

<p>議案第105号</p>	<p>三田市営住宅の設置及び管理に関する条例の一部を改正する条例の制定について</p>	
<p>住宅政策課</p>	<p>地域の自主性及び自立性を高めるための改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律の施行に伴う公営住宅法の一部改正により、これまで政令及び省令で定められていた市営住宅の整備基準等について、条例で定めることとされた等のため、当該条例の一部を改正しようとするもの。</p>	
<p>1 地域主権一括法関係 【根拠法令】 地域の自主性及び自立性を高めるための改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律（第一次一括法）第32条（公営住宅法の一部改正） 【改正内容】 市営住宅の整備基準（第3条の2～第3条の17関係）、収入基準（第6条第3号関係）</p>		
<p>法律（条文）</p> <p>公営住宅法第5条（整備基準）</p>	<p>内容</p> <p>第5条 公営住宅の整備は、<u>国土交通省令で定める基準を参酌して事業主体が条例で定める整備基準に従い、行わなければならない。</u> 2 事業主体は、公営住宅の整備をするときは、国土交通省令で定める基準を参酌して事業主体が条例で定める整備基準に従い、<u>これに併せて共同施設の整備をするように努めなければならない。</u> 3 事業主体は、公営住宅及び共同施設を耐火性能を有する構造のものとするように努めなければならない。</p>	<p>参酌すべき政省令</p> <p>公営住宅等整備基準</p> <p>省令基準どおり</p>
<p>●条例で定める整備基準 ◇良好な居住環境の確保 ◇費用縮減（市営住宅建設に当たって、費用縮減への配慮） ◇市営住宅の敷地の位置 ◇敷地の安全（軟弱な地盤の改良、排水施設の設置等） ◇住宅・住戸の基準（住宅の外壁、構造耐力上主要な部分、給水、排水、ガス設備に係る配管への措置及び住戸内部の設備への措置） ◇共用部分、附帯施設等の基準 等</p>		
<p>公営住宅法第23条（入居者資格）</p>	<p>第23条 公営住宅の入居者は、少なくとも次に掲げる条件を具備する者でなければならない。 (1) その者の収入がイ又はロに掲げる場合に応じ、それぞれイ又はロに定める金額を超えないこと。 イ 入居者の心身の状況又は世帯構成、区域内の住宅事情その他の事情を勘案し、特に居住の安定を図る必要がある場合として条例で定める場合 <u>入居の際の収入の上限として政令で定める金額以下で事業主体が条例で定める金額</u> ロ イに掲げる場合以外の場合 <u>低額所得者の居住の安定を図るため必要なものとして政令で定める金額を参酌して、イの政令で定める金額以下で事業主体が条例で定める金額</u> (2) 現に住宅に困窮していることが明らかであること。</p>	<p>地域の自主性及び自立性を高めるための改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律の一部の施行に伴う国土交通省関係政令の整備等に関する政令（平成23年政令第424号）第1条の規定による改正前の公営住宅施行令</p> <p>改正前の政令基準 どおり</p>
<p>【施行期日】 平成25年4月1日（※法の施行期日は平成24年4月1日だが、1年間の経過措置有り）</p>		
<p>【その他】 上記以外で入居条件の特例を定めた条例第6条第2号ただし書の規定についても、旧政令の基準を明記 また、この一部改正条例の付則で、小集落改良住宅の設置及び管理に関する条例の一部改正を行う。</p>		

参考

※改正後の条例第6条第3号の規定

(3) その者の収入が入居の申込みをした日においてアからオまでに掲げる場合に並び、それぞれアからオまでに掲げる金額を超えないこと。

ア 入居者又は同居者が障害者福祉法第2条第1号に規定する障害者でその障害の程度が次の(ア)、(イ)又は(ウ)に掲げる障害の種類に並び、それぞれ(ア)、(イ)又は(ウ)に定める程度であるものがある場合 214,000円

(ア) 身体障害 前号イ(ア)に規定する程度

(イ) 精神障害(知的障害を除く。) 前号イ(イ)に規定する程度

(ウ) 知的障害 (イ)に規定する精神障害の程度に相当する程度

イ 前号ウ、エ、カ又はキに該当するものがある場合 214,000円

ウ 入居者が60歳以上であり、かつ、同居者のいずれもが60歳以上又は18歳未満の者である場合 214,000円

エ 同居者に小学校就学の始期に達するまでの者がある場合 214,000円

オ 市営住宅が、法第8条第1項若しくは第3項若しくは激甚(じん)災害に対処するための特別の財政援助等に関する法律(昭和37年法律第150号)第22条第1項の規定による国の補助に係るもの又は法第8条第1項各号のいずれかに該当する場合において市が災害により滅失した住宅に居住していた低額所得者に転貸するため借り上げるものである場合 214,000円(当該災害発生の日から3年を経過した後は158,000円)

カ アからオまでに掲げる場合以外の場合 158,000円

2 その他の改正

【趣 旨】 公営住宅法施行規則第23条に基づく推定再建築費率については、国土交通大臣が毎年建築物価の変動を考慮して地域別に定めている(平成24年は、9月24日告示)。これにより近傍同種家賃の再算定を行うもの

【関係法令】 公営住宅法施行令、公営住宅法施行規則

【改正内容】 家賃【別表第1関係】

国土交通大臣が毎年定める推定再建築費率に基づき、別表に定める応益係数を改めるとともに近傍同種の住宅の家賃も改める。

【施行期日】 平成25年4月1日