

**議案第 84 号 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**

【趣 旨】 公営住宅法施行規則第 23 条の規定に基づく、国土交通大臣が毎年定める推定再建築費率が告示されたことをうけ、次年度家賃算定に必要な事項について、当該条例の一部を改正しようとするもの。

また、市営住宅の入居要件を県営住宅に合わせて緩和するとともに、入居申込及び駐車場手続き等に関する当該条例の一部を改正しようとするもの。

【関係法令】 公営住宅法、公営住宅法施行令、公営住宅法施行規則

【内 容】 1 市営住宅家賃を改正する

国土通大臣が毎年定める推定再建築費率に基づき、条例別表第 1（第 3 条、第 15 条関係）に定める次年度家賃算定の上限額となる近傍同種の住宅の家賃及び住宅の経過年数等に応じて応益係数を改める。

※近傍同種の住宅の家賃：各世帯の家賃算定における上限額（民間賃貸と同程度）

※近傍同種家賃は、推定再建築費率の上昇に伴い上昇しているが、実際の入居者の家賃については、建物の経年経過により、一部の収入超過世帯を除き下落傾向となっている。

2 身体上又は精神上著しい障害がある方の単身入居を可能とする

国・県の設置基準に準拠して、身体上又は精神上の障害の程度にかかわらず単身入居できるように、条例第 6 条第 1 項第 2 号を改める。

3 里親と里子の入居を可能とする

県条例に準拠して、里親と里子を入居者の資格要件とするように、条例第 6 条第 1 項第 2 号を改める。

4 DV 被害者の入居要件を緩和（追加）する

国・県の設置基準に準拠して、配偶者暴力相談支援センター等の証明・確認があれば、入居者の資格要件とするように、条例第 6 条第 1 項第 2 号クを改める。

5 市営住宅への入居資格を失うこととなる滞納状況の範囲を明確にする

入居申込時に確認している滞納確認の照会項目に合わせて、条例第 6 条第 1 項第 5 号を改める。

6 現行では毎年 10 月 1 日～翌年 9 月 30 日までとしている駐車場の使用期間を、使用を廃止した日までに変更する

駐車場の使用許可を受ければ、毎年申請手続きを不要とするように、条例第42条の8第1項を改める。

※自動車を変更した場合（条例施行規則第24条）や駐車場の使用廃止をする場合（条例施行規則第27条）は、届け出が必要である。

- 【施行期日】** 1 市営住宅家賃を改正する 令和6年4月1日
2～6（1以外の改正） 公布の日

【参 考】 公営住宅法施行規則（一部抜粋）

（推定再建築費の算出方法）

第二十三条 令第三条第三項に規定する推定再建築費は、当該近傍同種の住宅の建設に要する費用の額に、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る率を乗じた額とする。

公営住宅法（一部抜粋）

（家賃の決定）

第十六条 公営住宅の毎月の家賃は、毎年度、入居者からの収入の申告に基づき、当該入居者の収入及び当該公営住宅の立地条件、規模、建設時からの経過年数その他の事項に応じ、かつ、近傍同種の住宅の家賃（次項の規定により定められたものをいう。以下同じ。）以下で、政令で定めるところにより、事業主体が定める。ただし、入居者からの収入の申告がない場合において、第三十四条の規定による請求を行ったにもかかわらず、公営住宅の入居者がその請求に応じないときは、当該公営住宅の家賃は、近傍同種の住宅の家賃とする。

- 2 前項の近傍同種の住宅の家賃は、近傍同種の住宅（その敷地を含む。）の時価、修繕費、管理事務費等を勘案して政令で定めるところにより、毎年度、事業主体が定める。