

議案第 号

宝塚市営住宅管理条例の一部を改正する条例の制定について

宝塚市営住宅管理条例の一部を改正する条例を次のとおり制定するものとする。

令和6年（2024年）2月 日提出

宝塚市長 山崎晴恵

宝塚市条例第 号

宝塚市営住宅管理条例の一部を改正する条例

宝塚市営住宅管理条例（平成9年条例第37号）の一部を次のように改正する。

第6条第2項第9号イ中「第10条第1項（）」を「第10条第1項又は第10条の2（これらの規定を）」に改め、同号ウ中「婦人相談所」を「女性相談支援センター」に改め、同号に次の1号を加える。

(10) 前各号のいずれにも該当しない者で、第12条の2第1項に規定する定期的入居をしようとするもの

第6条第4項第1号中「アからエまで」を「アからオまで」に、同号エ中「小学校就学の始期に達する」を「中学校を卒業する」に改め、同号に次のように加える。

オ 同居者が入居者の配偶者（婚姻の届出をしないが事実上婚姻と同様の関係にある者その他婚姻の予約者を含む。）のみであって、当該入居者又は同居者が39歳以下の者である場合

第12条の次に次の1条を加える。

（定期的入居）

第12条の2 市長は、特に必要があると認めるときは、規則で定める期間を入居期間として、第9条第3項の規定による入居の決定をすることができる。

2 前項の規定による決定（以下「定期入居決定」という。）は、その更新がなく、入居期間の満了によりその効力を失う。

3 市長は、定期入居決定をしようとするときは、当該入居の申込みをした者に対し、書面の交付により、定期入居決定はその更新がなく、入居期間の満了によりその効力を失う旨の説明をするものとする。

4 前項の規定による説明を受けた者は、当該説明を受けたことを証する書類を市長に提出しなければならない。

5 市長は、定期入居決定を受けた入居者に対し、入居期間の満了の1年前から6月前までの間に、当該定期入居決定が入居期間の満了によりその効力を失う旨の通知を行うものとする。

第42条第1項に次の1号を加える。

(8) 第12条の2第1項の入居期間が満了するとき。

附 則

この条例は、令和6年4月1日から施行する。

議案第 号

宝塚市営住宅管理条例の一部を改正する条例の制定について
宝塚市営住宅管理条例(平成9年条例第37号)新旧対照表

現行	改正案
<p>(入居者の資格)</p> <p>第6条 (略)</p> <p>2 前項の規定にかかわらず、次に定める者(以下「老人等」という。)のうち、前項第2号に定める条件を備えない者で、前項第1号、第3号及び第4号に規定する条件を備えるもの(その者の収入が第5項に定める額を超えない者に限る。)は、市営住宅に入居することができる。</p> <p>(1)～(8) (略)</p> <p>(9) 配偶者からの暴力の防止及び被害者の保護等に関する法律(平成13年法律第31号。以下「配偶者暴力防止等法」という。)第1条第2項に規定する被害者(配偶者暴力防止等法第28条の2に規定する関係にある相手からの暴力を受けた者を含む。以下この号ウ及び第9条第4項において単に「被害者」という。)で次のアからウまでのいずれかに該当するもの</p> <p>ア (略)</p> <p>イ 配偶者暴力防止等法第10条第1項()<u>配偶者暴力防止等法第28条の2において準用する場合を含む。</u>)の規定により裁判所がした命令の申立てを行った者で当該命令がその効力を生じた日から起算して5年を経過していないもの</p> <p>ウ <u>婦人相談所</u>による被害者の保護に関する証明書が発行されている者その他これに類する者</p> <p>3 (略)</p> <p>4 第1項に規定する収入の額は、次の各号に定める場合の区分に応じ、当該各号に掲げる金額とする。</p> <p>(1) 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、次のアからエまでに定める場合</p>	<p>(入居者の資格)</p> <p>第6条 (略)</p> <p>2 前項の規定にかかわらず、次に定める者(以下「老人等」という。)のうち、前項第2号に定める条件を備えない者で、前項第1号、第3号及び第4号に規定する条件を備えるもの(その者の収入が第5項に定める額を超えない者に限る。)は、市営住宅に入居することができる。</p> <p>(1)～(8) (略)</p> <p>(9) 配偶者からの暴力の防止及び被害者の保護等に関する法律(平成13年法律第31号。以下「配偶者暴力防止等法」という。)第1条第2項に規定する被害者(配偶者暴力防止等法第28条の2に規定する関係にある相手からの暴力を受けた者を含む。以下この号ウ及び第9条第4項において単に「被害者」という。)で次のアからウまでのいずれかに該当するもの</p> <p>ア (略)</p> <p>イ 配偶者暴力防止等法第10条第1項又は第10条の2(これらの規定を配偶者暴力防止等法第28条の2において準用する場合を含む。)の規定により裁判所がした命令の申立てを行った者で当該命令がその効力を生じた日から起算して5年を経過していないもの</p> <p>ウ <u>女性相談支援センター</u>による被害者の保護に関する証明書が発行されている者その他これに類する者</p> <p>(10) <u>前各号のいずれにも該当しない者で、第12条の2第1項に規定する定期の入居をしようとするもの</u></p> <p>3 (略)</p> <p>4 第1項に規定する収入の額は、次の各号に定める場合の区分に応じ、当該各号に掲げる金額とする。</p> <p>(1) 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、次のアからオまでに定める場合</p>

214,000円(改良市営住宅に入居しようとする場合にあつては139,000円)

ア～ウ (略)

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

(2)・(3) (略)

5・6 (略)

(住宅の明渡し請求)

第42条 市長は、入居者が次の各号のいずれかに該当する場合において、当該入居者に対し、市営住宅の明渡しを請求することができる。

(1)～(7) (略)

2～6 (略)

214,000円(改良市営住宅に入居しようとする場合にあつては139,000円)

ア～ウ (略)

エ 同居者に中学校を卒業するまでの者がある場合

オ 同居者が入居者の配偶者(婚姻の届出をしないが事実上婚姻と同様の関係にある者その他婚姻の予約者を含む。)のみであつて、当該入居者又は同居者が39歳以下の者である場合

(2)・(3) (略)

5・6 (略)

(定期の入居)

第12条の2 市長は、特に必要があると認めるときは、規則で定める期間を入居期間として、第9条第3項の規定による入居の決定をすることができる。

2 前項の規定による決定(以下「定期入居決定」という。)は、その更新がなく、入居期間の満了によりその効力を失う。

3 市長は、定期入居決定をしようとするときは、当該入居の申込みをした者に対し、書面の交付により、定期入居決定はその更新がなく、入居期間の満了によりその効力を失う旨の説明をするものとする。

4 前項の規定による説明を受けた者は、当該説明を受けたことを証する書類を市長に提出しなければならない。

5 市長は、定期入居決定を受けた入居者に対し、入居期間の満了の1年前から6月前までの間に、当該定期入居決定が入居期間の満了によりその効力を失う旨の通知を行うものとする。

(住宅の明渡し請求)

第42条 市長は、入居者が次の各号のいずれかに該当する場合において、当該入居者に対し、市営住宅の明渡しを請求することができる。

(1)～(7) (略)

(8) 第12条の2第1項の入居期間が満了するとき。

2～6 (略)

国住備第 516 号
令和 4 年 3 月 31 日

各都道府県知事・指定都市の長 殿

国土交通省住宅局長

公営住宅への入居者資格について

公営住宅の入居者資格のうち、同居親族要件については、地方からの提案を受けて、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（平成 23 年法律第 37 号）により公営住宅法（昭和 26 年法律第 193 号）第 23 条等[※]が改正され、公営住宅法令上は廃止されています。

公営住宅の入居者資格は、公営住宅法第 23 条に定めるほかは事業主体の判断に委ねられているところですが、近年、若年単身世帯を含む単身世帯が増加している傾向を踏まえ、引き続き同居親族要件を存置している事業主体におかれては、全ての公営住宅について同要件を廃止した事例、一定の面積以下の住戸や一定の年齢以上の者に限って同要件を廃止した事例等を参考に、住宅に困窮する低額所得者に対する的確に公営住宅が供給されるよう、同要件の廃止又は一部廃止についてご検討いただくようお願いいたします。

なお、本通知は、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 245 条の 4 第 1 項に基づく技術的な助言であることを申し添えます。

都道府県におかれては、貴管内の事業主体（指定都市を除く。）に対してもこの旨周知されるようお願いいたします。

※ 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による改正前の公営住宅法第 23 条第 1 号（同居親族要件）及び同法附則第 15 項（当分の間、過疎地域等において同居親族要件を不要とする規定）並びに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）による改正前の公営住宅法施行令（昭和 26 年政令第 240 号）第 6 条（高齢者、身体障害者その他の特に居住の安定を図る必要がある者等）

資料名 宝塚市営住宅管理条例の一部を改正する条例の改正概要

1 子育て世帯や若者夫婦世帯の入居できる対象者の範囲を拡大

(1) 概要

令和5年12月22日付けで閣議決定された「こども未来戦略」において、子育て世帯等に対する住宅支援の強化もその施策として示されたことを踏まえ、市営住宅の入居者資格の一つである収入要件について、特に居住の安定を図る必要がある裁量世帯の収入の上限額を月額214,000円(改良市営住宅の場合は、月額139,000円。)とし、一般世帯の収入の上限額である月額158,000円(改良市営住宅の場合は、月額114,000円)よりも高く規定しておりますが、その裁量世帯となる子育て世帯等の対象者について拡充を図るものです。

(2) 条例の改正点

・第6条第4項第1号エの改正

裁量世帯となる子育て世帯について、次のとおり改正します。

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(改正前)

↓

同居者に中学校を卒業するまでの者がある場合(改正後)

・第6条第4項第1号オの追加

入居者及びその配偶者のみで構成された2人世帯で、そのどちらかが39歳以下の場合には裁量世帯となるよう追加します。

2 同居親族要件の一部廃止

(1) 概要

令和4年3月31日付けで国から通知のあった「公営住宅への入居者資格について」を踏まえ、市営住宅の入居者資格の一つである同居親族要件(※)を一部廃止し、住宅に困窮する若者単身世帯が入居できる制度を設けるものです。

なお、若者単身世帯向けの入居者募集においては、低層階や昇降機を有する住宅が60歳以上の者などの単身世帯向けとして高い応募倍率であることを踏まえ、現在は比較的低い応募倍率である階段室型の2階以上の住宅を主な応募対象とします。

また、若者単身世帯が入居後の自助努力により住宅困窮事情が解消していくことが考えられることや、対象とする住宅が高経年であることから、入居手続は定期建物賃借によるものとします。

(※)同居親族要件とは、60歳以上の者やDV被害者などの単身で入居できる要件を満たさない限り、同居する親族があることを入居者資格とするもの

(2) 条例の改正点

- ・第6条第2項第10号の追加

定期の入居をしようとする者については、60歳以上の者(第1号)やDV被害者(第9号)などに該当しなくても単身で入居できることとします。

- ・第12条の2の追加

定期の入居について追加します。

- ・第42条第1項第8号の追加

定期の入居期間が満了する時は、明渡しの請求ができることとします。

3 関係法令の改正に伴う所用の改正

(1) 概要

配偶者からの暴力の防止及び被害者の保護等に関する法律その他関係法令が改正され、令和6年(2024年)4月1日の施行を控え、関係する規定を改正します。なお、市営住宅の管理の内容については特にかわりません。

(2) 条例の改正点

条例の単身入居要件のうち、関係する部分を改正します。

- ・第6条第2項第9号イの改正

裁判所がした保護命令に関する部分を改正します。

配偶者暴力防止等法第10条第1項(改正前)

↓

配偶者暴力防止等法第10条第1項又は第10条第2項(改正後)

- ・第6条第2項第9号ウの改正

被害者の保護に関する証明書を発行する機関について改正します。

婦人相談所による被害者の保護に関する証明書(改正前)

↓

女性相談支援センターによる被害者の保護に関する証明書(改正後)