

平成30年8月24日

## まちづくり委員会資料

### 所管事務報告

市営住宅における子育て世帯区分の新設及び定期借家制度等の導入に係るパブリックコメントの実施結果について

**資料1** 市営住宅における子育て世帯区分の新設及び定期借家制度等の導入について

**資料2** 市営住宅における子育て世帯区分の新設及び定期借家制度等の導入に関する市民意見募集の実施結果について

まちづくり局

1 現状と課題

(1) 背景・課題

- 住宅基本計画・第4次市営住宅等ストック総合活用計画（平成29年3月改定）において、子育て世帯や市営住宅に関する背景・課題として、次のように整理
  - ・ 子育て世帯の不安感や負担感を軽減することが求められている。
  - ・ 全ての子どもが安心して健やかに成長できる住まい・住環境づくりが求められている。
  - ・ 市営住宅の団地内活動の維持やコミュニティの形成に向け、子育て世帯等の入居機会の拡大を図るなど多様な世帯構成につながる入居施策の促進が求められている。

※ 平成17年8月に国土交通省告示により、将来的に自助努力により住宅困窮事情が解消していくと考えられる子育て世帯を一定期間入居させる場合などのように、期間満了後の入居者の居住の安定確保にも十分配慮した上で、定期借家制度の活用を図るものと示されている。

※ 市営住宅における65歳以上の入居者の割合 49.5%（平成29年4月1日時点）

(2) 市営住宅の子育て世帯等に向けたこれまでの支援制度

- **若年世帯向け募集枠の新設**  
平成17年8月に川崎市住宅政策審議会から頂いた、「高齢化の進展により自治会活動が低下していることから自治会活動の担い手確保等のため若年世帯の入居促進を図るべき」という意見を踏まえ、若年世帯向け募集区分を設置（平成23年12月～）。  
※応募資格：申込者を含めた同居親族全員が40才未満の世帯であること。
- **優遇倍率制度の実施**  
社会情勢に照らして、特に居住の安定確保が必要な者として優先入居の取扱いを行うことが適当とされている、母子世帯、父子世帯、多子世帯に加え、平成24年10月から未就学児童がいる世帯について、一般世帯向け住宅の応募に際し、当選確率が高まるように優遇倍率制度を実施。
- **収入の基準の緩和**  
子育て世帯の入居機会の拡大ため、同居者の中に義務教育終了前の子がいる場合の申し込み可能な世帯収入額の引き上げを実施（平成25年5月～）。

2 定期借家制度導入の基本的な考え方

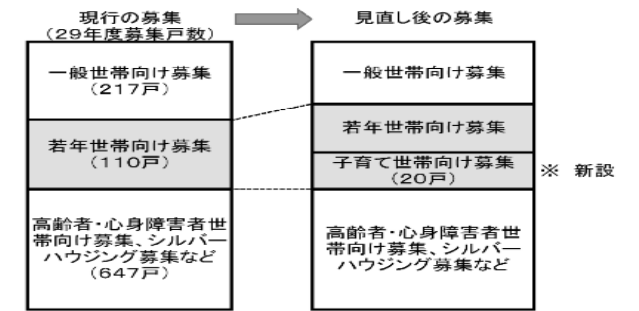
子育て世帯への支援、団地内の自主的な管理活動やコミュニティの活性化に向けて、子育て世帯向けの募集区分を新設するとともに、子育て世帯の入居機会拡大等を図るため、この募集区分に定期借家制度を導入する。

3 定期借家制度の枠組み

(1) 募集区分の新設

現行の募集区分に加え、子育て世帯向けの募集区分を新設し、若い世代（若年世帯向けと子育て世帯向け）向けの募集戸数を現状より増加させる。

【募集区分の新設（イメージ）】



(2) 定期借家制度の概要

① 申込資格

市営住宅の入居資格を具備し、未就学児童と同居する世帯とする。

※子育て世帯のうち、特に未就学児など小さな子どもがいる世帯の場合、民間賃貸住宅において敬遠されがちなことから未就学児が同居する世帯を支援する。

② 募集住戸

当面、毎年20戸程度の見込

※バリアフリーの観点や住宅の立地条件など、子育て環境を総合的に判断し、募集対象住戸を選定する。

③ 入居期間

同居している子の義務教育が終了する年度末までとする。

④ 期間満了時の対応

市営住宅の収入基準を充たす等の住宅困窮者で、通常の市営住宅への入居を希望する者については、期間満了前における申込みを認める等、居住の安定確保に配慮する。

⑤ 実施時期

平成30年12月募集開始、平成31年3月入居開始（以後、定時募集に合わせて実施）

(3) 成果・検証

本制度による入居世帯へのアンケート等を実施して、制度導入後の成果について検証を実施。

4 平成29年度及び第2期実施期間のスケジュール

	2017年度 (平成29年度)	2018年度 (平成30年度)	2019年度 (平成31年度)	2020年度 (平成32年度)	2021年度 (平成33年度)
定期借家制度	3月9日 まちづくり委員会報告 パブコメの実施 3月12日～4月10日	5月24日 まちづくり委員会報告 パブコメの追加実施 6月1日～7月13日 9月 川崎市営住宅条例改正 9月 川崎市議会 10月 定時募集 12月 子育て世帯募集	3月 入居	制度を用いた募集・入居制度	成果の検証

市営住宅における子育て世帯区分の新設及び定期借家制度等の導入に関する市民意見  
募集の実施結果について

### 1 概要

本市では、子育て世帯への支援、団地内の管理活動やコミュニティの活性化を図るため、子育て世帯向けの募集区分を新設するとともに、子育て世帯の入居機会の拡大を図るため、この枠について川崎市営住宅条例を改正し、定期借家制度（期限付き入居）を導入することについて、市民の皆様からの御意見を募集いたしました。

その結果、5通5件の御意見をいただきましたので、御意見の内容とそれに対する市の考え方を公表いたします。

### 2 意見募集の概要

題名	市営住宅における子育て世帯区分の新設及び定期借家制度等の導入について
意見の募集期間	(当初の募集期間)平成30年3月12日(月)から平成30年4月10日(火)まで (追加の募集期間)平成30年6月1日(金)から平成30年7月13日(金)まで
意見の提出方法	電子メール、ファックス、郵送、持参
募集の周知方法	川崎市ホームページ及び市政だよりへの掲載 資料の閲覧(かわさき情報プラザ、公文書館、各区役所市政資料コーナー、支所・出張所、図書館(本館・分館)、市民館(本館、分館)、まちづくり局市営住宅管理課) ただし当初の募集期間においては、川崎市ホームページへの掲載及びかわさき情報プラザ、各区役所市政資料コーナー、まちづくり局市営住宅管理課での閲覧を実施
結果の公表方法	川崎市ホームページへの掲載 資料の閲覧(かわさき情報プラザ、公文書館、各区役所市政資料コーナー、支所・出張所、図書館(本館・分館)、市民館(本館、分館)、まちづくり局市営住宅管理課)

※追加意見募集については、当初の募集期間の閲覧場所としてお知らせしていた施設のうち、一部の施設に資料を備えていなかったことが判明したため実施。

### 3 結果の概要

	意見提出数(意見件数)	5通(5件)
内訳	電子メール	3通(3件)
	ファックス	0通(0件)
	郵送	0通(0件)
	持参	2通(2件)

### 4 御意見の内容と対応

いただいた御意見につきましては、子育て世帯への支援、定期借家制度の活用による子育て世帯の入居機会拡大を求める意見であり、おおむね制度導入の趣旨に沿ったものであったことから、子育て世帯向けの募集区分を新設するとともに、当該募集区分に定期借家制度を導入いたします。

【対応区分】

- A 御意見を踏まえ、案に反映したもの
- B 御意見の趣旨が案に沿ったものであり、御意見の趣旨を踏まえ、取組を推進するもの
- C 今後の取組を進めていく上で参考とするもの
- D 案に対する質問・要望の御意見であり、案の内容を説明・確認するもの
- E その他

【意見の件数と対応区分】

項 目	A	B	C	D	E	計
(1) 子育て世帯の募集に関すること		4				4
(2) 定期借家制度に関すること		1				1
合 計		5				5

5 具体的な意見の内容と市の考え方

(1) 子育て世帯の募集に関すること

No	意見内容	意見に対する市の考え方	区分
1	子育て世帯は経済的に厳しいため、市営住宅における子育て世帯区分を新設して、入居機会の拡大を図っていただくことは大変良いことだと思う。是非制度を導入し、子育て世帯を支援してほしい。 (同趣旨ほか2件)	子育て世帯の入居機会の拡大と、団地内活動の維持やコミュニティの形成に向けて、本制度を導入し、子育て世帯を支援してまいります。	B
2	小さな子供達が走り回る団地は活気があっていいと思う。そういった活気ある団地を若い世代が交代しながら使っていける良い制度だと思う。より多くの世帯が市営住宅を有効活用できるよう今後も検討をしてほしい。		

(2) 定期借家制度に関すること

3	入居資格を満たさなくなった入居者の長期入居防止の観点からも今回の施策のように定期借家制度を積極的に活用されることが望まれる。	市営住宅の限られた資産の中でより多くの世帯に入居の機会を提供するため、子育て世帯のように将来的に自助努力により住宅困窮事情が解消していくと考えられる世帯に対し、住宅を提供する定期借家制度を導入してまいります。	B
---	--	--	---