

平成30年8月29日

まちづくり委員会資料

平成30年第3回定例会提出予定議案の説明

議案第114号

川崎市営住宅条例の一部を改正する条例の制定について

資料 川崎市営住宅条例の一部を改正する条例の概要

参考資料1 川崎市営住宅条例の一部を改正する条例新旧対照表

参考資料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ついて

まちづくり局

川崎市営住宅条例の一部を改正する条例の概要

1 条例改正の主旨

市営住宅における子育て世帯への支援、多様な世帯構成による団地内の自主的な管理活動やコミュニティの活性化を図る必要があることから、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について、入居機会を拡大するため、子どもの義務教育が終了するまでの期間に限った定期借家制度を導入するため川崎市営住宅条例の一部改正を行う。

2 定期借家制度の枠組み

(1) 子育て世帯向け募集区分の新設

現行の募集区分に加え、子育てに適する市営住宅において、未就学児童がいる世帯を対象に、子育て世帯向けの募集区分を新設する。

(2) 定期借家制度の概要

新設する子育て世帯向け募集区分について、期間を限って市営住宅の使用を許可するもの。

ア 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。

イ 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。

3 条例改正の主な内容

(1) 特に子育てに適すると市長が認める市営住宅について、市営住宅の申込資格を具備し、同居親族に未就学児童がある者に、義務教育が終了するまでの期間を限って市営住宅の使用を許可することができることとするもの。

(2) (1)による許可は、その更新がなく、期間の満了によってその効力を失うこととするもの。

(3) 使用期間が満了する日において、義務教育終了前の子がある場合、義務教育が終了するまでの期間を限って使用期間を延長することができるものとするもの。

(4) (1)による許可を受けた使用者は、期間が満了する日までに市営住宅を明け渡さなければならないこととするもの。

(5) 使用許可時の書面の交付による説明、使用期間の満了により当該定期使用許可が効力を失う旨の通知等、必要な事項を定めるもの。

4 施行期日

公布の日から施行する。

川崎市営住宅条例の一部を改正する条例新旧対照表

改正後	改正前
<p>○川崎市営住宅条例 昭和37年9月28日条例第32号 <u>(定期使用許可)</u></p>	<p>○川崎市営住宅条例 昭和37年9月28日条例第32号</p>
<p>第33条の9 市長は、第8条第1項各号に掲げる条件</p>	<p>(新設)</p>
<p><u>を具備する者のうち、規則で定める日において同居親族に6歳に達する日以後の最初の3月31日までの者があるものに、市営住宅でその周辺地域の状況その他の実情に照らし特に子育てに適すると認めるものを使用させる場合には、16年を超えない範囲内において規則で定める期間を限って当該市営住宅の使用を許可することができる。</u></p>	
<p>2 前項の規定による許可（以下この条において「定期使用許可」という。）は、その更新がなく、使用期間（定期使用許可の期間をいい、第6項の規定により延長された使用期間を含む。以下この条において同じ。）の満了によってその効力を失うものとする。</p>	
<p>3 市長は、定期使用許可をしようとするときは、あらかじめ、市営住宅の使用者として決定された者に対し、前項に定める事項について、その旨を記載した書面を交付して説明するものとする。</p>	
<p>4 前項の規定による説明を受けた者は、第12条第1項又は第2項に規定する期間内に、これらの規定の手續のほか、当該説明を受けた旨を証する書類の提出をしなければならない。</p>	
<p>5 市長は、定期使用許可をした場合には、使用期間が満了する日の1年前から6月前までの間に、使用者に対し使用期間の満了により当該定期使用許可が効力を失う旨を通知するものとする。</p>	
<p>6 市長は、使用期間が満了する日において、使用者が、15歳に達する日以後の最初の3月31日までの者と第22条第1号の規定により許可を受けて同居している場合には、当該使用者の申出により、<u>16年を超えない範囲内において規則で定める期間を限って使用期間を延長することができる。</u></p>	
<p>7 定期使用許可を受けた使用者は、使用期間が満了する日までに当該市営住宅を明け渡さなければならない。</p>	
<p>8 定期使用許可を受けた使用者については、第6条第7号及び第8号の規定は、適用しない。</p>	

改正後	改正前
9 第3項及び第4項の規定は、第6項の規定により 使用期間を延長する場合について準用する。	

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

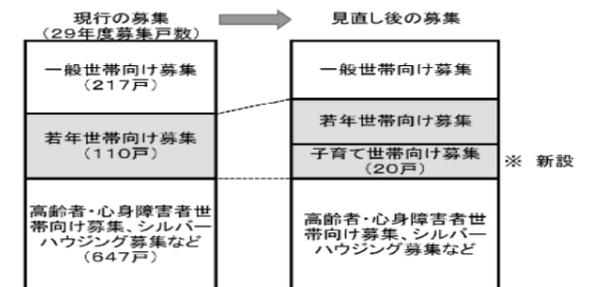
子育て世帯への支援、団地内の自主的な管理活動やコミュニティの活性化に向けて、子育て世帯向けの募集区分を新設するとともに、子育て世帯の入居機会拡大等を図るため、この募集区分に定期借家制度を導入する。

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 制度構築・関係部署調整 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 川崎市営住宅条例改正 9月議会上程 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