

令和5年8月30日

まちづくり委員会資料

令和5年第4回定例会提出予定議案の説明

議案第123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1 | 川崎市営住宅条例の一部を改正する条例 | 改正概要 |
| 資料2 | 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 | 市営住宅募集制度の見直しについて | |

まちづくり局

川崎市営住宅条例の一部を改正する条例 改正概要

1 条例改正の主旨

本市の市営住宅において、入居の需要が高い一方、既入居者の居住期間の長期化が生じていることから、特に住宅に困窮する子育て世帯や若年世帯における入居機会を確保するため、現行の子育て世帯向け期限付き入居制度について、対象及び期間を拡大するとともに、新たに60歳未満の単身世帯についても期限付き入居による市営住宅の入居を認めるため、川崎市営住宅条例の一部改正を行う。

2 期限付き入居制度（定期使用許可）の改正内容

(1) 子育て世帯向け期限付き入居の拡充

現行の子育て世帯向け期限付き入居について、未就学児童のいない若年世帯も規則で定める期間の入居を可能とするとともに、未就学児童のいる世帯の入居期間を、これまでの中学校卒業（15歳の年度）までから高校卒業程度（18歳の年度）までに変更する。

ア 申込資格

未就学児童と同居する世帯又は申込者を含めて同居親族全員が規則で定める年齢（40歳未満とする予定）の世帯

イ 入居期間

最大19年（条例に定める期間を超えない範囲内において規則で期間を定める。）

※規則において、未就学児童と同居している世帯は、子が18歳に達する日以後の最初の3月31日までとし、未就学児童のいない若年世帯は、10年までとする予定

ウ 入居期間の延長

許可を受けた期間の間に新たに子どもが生まれ、同居の許可を受けている場合は、19年の期間を超えない範囲内で規則に定める期間の延長が可能

※規則において、子が18歳に達する日以後の最初の3月31日までとする予定

(2) 60歳未満の単身世帯向け期限付き入居の導入

60歳未満の単身者について、期間を限って市営住宅の使用を許可する。

ア 申込資格

同居親族のない60歳未満の単身世帯

イ 入居期間

最大5年

ウ 入居期間の延長

1回に限り5年まで延長が可能

3 施行日

令和6年4月1日

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 (申込資格)</p> <p>第8条 市営住宅の使用申込者は、次に掲げる条件を具備している者でなければならない。ただし、第4号エに規定する市営住宅にあつては、当該災害発生の日から3年間はおお当該災害により住宅を失った者であることを要する。</p> <p>(1) 川崎市内居住者又は川崎市内に一定の勤務先がある者であること。</p> <p>(2) 同居親族があること。</p> <p>(3) 現に住宅に困窮していることが明らかでない者であること。</p> <p>(4) 使用申込みをした日において、収入がアからウまでに掲げる場合は214,000円を、エに掲げる場合は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）を、アからエまでに掲げる場合以外の場合は158,000円をそれぞれ超えないこと。</p> <p>ア 使用申込者又は同居親族に次のいずれかに該当する者がある場合</p> <p>(ア) 障害者基本法（昭和45年法律第84号）第2条第1号に規定する障害者でその障害の程度が規則で定める程度であるもの</p> <p>(イ) 戦傷病者特別援護法（昭和38年法律第168号）第2条第1項に規定する戦傷病者でその障害の程度が規則で定める程度であるもの</p> <p>(ウ) 原子爆弾被爆者に対する援護に関する法律（平成6年法律第117号）第11条第1項の規定による厚生労働大臣の認定を受けている者</p> <p>(エ) 海外からの引揚者で本邦に引き揚げた日から起算して5年を経過していないもの</p> <p>(オ) ハンセン病療養所入所者等に対する補償金の支給等に関する法律（平成13年法律第63号）第2条に規定するハンセン病療養所入所者等</p> <p>イ 使用申込者が60歳以上の者であり、かつ、</p> | <p>○川崎市営住宅条例 昭和37年 9月28日条例第32号 (申込資格)</p> <p>第8条 市営住宅の使用申込者は、次に掲げる条件を具備している者でなければならない。ただし、第4号エに規定する市営住宅にあつては、当該災害発生の日から3年間はおお当該災害により住宅を失った者であることを要する。</p> <p>(1) 川崎市内居住者又は川崎市内に一定の勤務先がある者であること。</p> <p>(2) 同居親族があること。</p> <p>(3) 現に住宅に困窮していることが明らかでない者であること。</p> <p>(4) 使用申込みをした日において、収入がアからウまでに掲げる場合は214,000円を、エに掲げる場合は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）を、アからエまでに掲げる場合以外の場合は158,000円をそれぞれ超えないこと。</p> <p>ア 使用申込者又は同居親族に次のいずれかに該当する者がある場合</p> <p>(ア) 障害者基本法（昭和45年法律第84号）第2条第1号に規定する障害者でその障害の程度が規則で定める程度であるもの</p> <p>(イ) 戦傷病者特別援護法（昭和38年法律第168号）第2条第1項に規定する戦傷病者でその障害の程度が規則で定める程度であるもの</p> <p>(ウ) 原子爆弾被爆者に対する援護に関する法律（平成6年法律第117号）第11条第1項の規定による厚生労働大臣の認定を受けている者</p> <p>(エ) 海外からの引揚者で本邦に引き揚げた日から起算して5年を経過していないもの</p> <p>(オ) ハンセン病療養所入所者等に対する補償金の支給等に関する法律（平成13年法律第63号）第2条に規定するハンセン病療養所入所者等</p> <p>イ 使用申込者が60歳以上の者であり、かつ、</p> |

| 改正後 | 改正前 |
|--|---|
| <p>つ、同居親族のいずれもが60歳以上又は18歳未満の者である場合</p> <p>ウ 同居親族に15歳に達する日以後の最初の3月31日までの者がある場合</p> <p>エ 入居を申し込む市営住宅が、住宅法第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住宅法第8条第1項各号のいずれかに該当する場合において市長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</p> <p>(5) 使用申込者又は同居親族が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第6号に規定する暴力団員(以下「暴力団員」という。)でないこと。</p> <p>2 前項の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当する者で、市長が別に定める規模の市営住宅の使用を申し込むものにあつては、同項第2号に規定する条件を具備することを要しない。ただし、身体上又は精神上著しい障害があるために常時の介護を必要とし、かつ、居宅においてこれを受けることができず、又は受けることが困難であると認められる者を除く。</p> <p>(1) 60歳以上の者</p> <p><u>(2) 60歳未満の者で第33条の9第1項の規定による許可(同項第2号に係るものに限る。)を受けようとするもの</u></p> <p><u>(3) 障害者基本法第2条第1号に規定する障害者でその障害の程度が規則で定める程度であるもの</u></p> <p><u>(4) 前項第4号ア(イ)から(オ)までのいずれかに該当する者</u></p> <p><u>(5) 生活保護法(昭和25年法律第144号)第6条第1項に規定する被保護者又は中国残留邦人等の円滑な帰国の促進並びに永住帰国した中国残留邦人等及び特定配偶者の自立の支援に関する法律(平成6年法律第30号)第14条第1項に規定する支援給付(中国残留邦人等の円滑な帰国の促進及び永住帰</u></p> | <p>同居親族のいずれもが60歳以上又は18歳未満の者である場合</p> <p>ウ 同居親族に15歳に達する日以後の最初の3月31日までの者がある場合</p> <p>エ 入居を申し込む市営住宅が、住宅法第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住宅法第8条第1項各号のいずれかに該当する場合において市長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</p> <p>(5) 使用申込者又は同居親族が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第6号に規定する暴力団員(以下「暴力団員」という。)でないこと。</p> <p>2 前項の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当する者で、市長が別に定める規模の市営住宅の使用を申し込むものにあつては、同項第2号に規定する条件を具備することを要しない。ただし、身体上又は精神上著しい障害があるために常時の介護を必要とし、かつ、居宅においてこれを受けることができず、又は受けることが困難であると認められる者を除く。</p> <p>(1) 60歳以上の者</p> <p><u>(新設)</u></p> <p><u>(2) 障害者基本法第2条第1号に規定する障害者でその障害の程度が規則で定める程度であるもの</u></p> <p><u>(3) 前項第4号ア(イ)から(オ)までのいずれかに該当する者</u></p> <p><u>(4) 生活保護法(昭和25年法律第144号)第6条第1項に規定する被保護者又は中国残留邦人等の円滑な帰国の促進並びに永住帰国した中国残留邦人等及び特定配偶者の自立の支援に関する法律(平成6年法律第30号)第14条第1項に規定する支援給付(中国残留邦人等の円滑な帰国の促進及び永住帰国後の自立の</u></p> |

| 改正後 | 改正前 |
|--|--|
| <p>国後の自立の支援に関する法律の一部を改正する法律（平成19年法律第127号）附則第4条第1項に規定する支援給付及び中国残留邦人等の円滑な帰国の促進及び永住帰国後の自立の支援に関する法律の一部を改正する法律（平成25年法律第106号）附則第2条第2項の規定によりなお従前の例によることとされた同法による改正前の中国残留邦人等の円滑な帰国の促進及び永住帰国後の自立の支援に関する法律（平成6年法律第30号）第14条第1項に規定する支援給付を含む。）を受けている者</p> | <p>支援に関する法律の一部を改正する法律（平成19年法律第127号）附則第4条第1項に規定する支援給付及び中国残留邦人等の円滑な帰国の促進及び永住帰国後の自立の支援に関する法律の一部を改正する法律（平成25年法律第106号）附則第2条第2項の規定によりなお従前の例によることとされた同法による改正前の中国残留邦人等の円滑な帰国の促進及び永住帰国後の自立の支援に関する法律（平成6年法律第30号）第14条第1項に規定する支援給付を含む。）を受けている者</p> |
| <p>(6) 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。以下この号において「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又は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で次のいずれかに該当するもの</p> <p>ア 配偶者暴力防止等法第3条第3項第3号（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。）の規定による一時保護又は配偶者暴力防止等法第5条（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。）の規定による保護が終了した日から起算して5年を経過していない者</p> <p>イ 配偶者暴力防止等法第10条第1項（配偶者暴力防止等法第28条の2において読み替え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>(5) 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。以下この号において「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又は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で次のいずれかに該当するもの</p> <p>ア 配偶者暴力防止等法第3条第3項第3号（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。）の規定による一時保護又は配偶者暴力防止等法第5条（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。）の規定による保護が終了した日から起算して5年を経過していない者</p> <p>イ 配偶者暴力防止等法第10条第1項（配偶者暴力防止等法第28条の2において読み替え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>3 第1項の規定にかかわらず、被災市街地復興特別措置法（平成7年法律第14号）第21条に規定する被災者等で当該災害発生の日から起算して3年を経過する日までの間にあるもの又は福島復興再生特別措置法（平成24年法律第25号）第40条に規定する居住制限者については、同項の規定の適用に当たっては、同項第1号、第2号及び第4号に規定する条件を具備することを要しない。</p> | <p>3 第1項の規定にかかわらず、被災市街地復興特別措置法（平成7年法律第14号）第21条に規定する被災者等で当該災害発生の日から起算して3年を経過する日までの間にあるもの又は福島復興再生特別措置法（平成24年法律第25号）第40条に規定する居住制限者については、同項の規定の適用に当たっては、同項第1号、第2号及び第4号に規定する条件を具備することを要しない。</p> |

| 改正後 | 改正前 |
|---|--|
| <p>4 第1項及び第2項に定めるもののほか、市長は、供給する住宅の戸数が著しく少ない場合その他特に必要があると認めるときは、使用申込者資格について制限を加えることができる。</p> <p>(定期使用許可)</p> | <p>4 第1項及び第2項に定めるもののほか、市長は、供給する住宅の戸数が著しく少ない場合その他特に必要があると認めるときは、使用申込者資格について制限を加えることができる。</p> <p>(定期使用許可)</p> |
| <p>第33条の9 市長は、第8条第1項各号に掲げる条件 <u>(同条第2項の規定により同条第1項第2号に規定する条件を具備することを要しないこととされた者にあつては、同号に掲げる条件を除く。)</u>を具備する者のうち <u>次の各号に掲げる使用申込者に、当該各号に掲げる使用申込者の区分に応じ当該各号に定める期間</u>を超えない範囲内において規則で定める期間を限って、<u>市営住宅でその周辺地域の状況その他の実情に照らし当該各号に掲げる使用申込者の使用に供することが適当と認めるもの</u>の使用を許可することができる。</p> | <p>第33条の9 市長は、第8条第1項各号に掲げる条件を具備する者のうち、<u>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</u>を超えない範囲内において規則で定める期間を限って <u>当該市営住宅</u>の使用を許可することができる。</p> |
| <p><u>(1) 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日までの間にある者がある使用申込者並びに本人及び同居親族の年齢が規則で定める年齢に満たない使用申込者 19年</u></p> <p><u>(2) 同居親族がなく、かつ、規則で定める日において60歳未満の使用申込者 5年</u></p> | <p><u>(新設)</u></p> <p><u>(新設)</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>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、市営住宅の利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>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、市営住宅の利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、これらの規定の手続のほか、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>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、これらの規定の手続のほか、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、利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</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、利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</p> |

| 改正後 | 改正前 | | | | | | | | | |
|---|---|-------------------|----|-----------------------------|---|-----|-----------------------------|-------------------------------|----|---|
| <p>とする。</p> <p>6 市長は、使用期間が満了する日において、<u>次の表の左欄に掲げる使用者が、それぞれ同表の中欄に掲げる使用期間を延長することができる場合に該当するときは</u>、当該使用者の申出により、<u>それぞれ同表の右欄に掲げる期間を超えない範囲内において規則で定める期間</u>を限って使用期間を延長することができる。</p> <table border="1" data-bbox="197 557 687 1249"> <thead> <tr> <th data-bbox="197 557 363 667">使用者</th> <th data-bbox="367 557 571 667">使用期間を延長することができる場合</th> <th data-bbox="574 557 687 667">期間</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="197 669 363 992">第1項第1号に掲げる者として定期使用許可を受けた使用者</td> <td data-bbox="367 669 571 992">18歳に達する日以後の最初の3月31日までの間にある者と第22条第1号の規定による許可を受けて同居している場合</td> <td data-bbox="574 669 687 992">19年</td> </tr> <tr> <td data-bbox="197 994 363 1249">第1項第2号に掲げる者として定期使用許可を受けた使用者</td> <td data-bbox="367 994 571 1249">定期使用許可に係る入居指定期日から5年を経過していない場合</td> <td data-bbox="574 994 687 1249">5年</td> </tr> </tbody> </table> | 使用者 | 使用期間を延長することができる場合 | 期間 | 第1項第1号に掲げる者として定期使用許可を受けた使用者 | 18歳に達する日以後の最初の3月31日までの間にある者と第22条第1号の規定による許可を受けて同居している場合 | 19年 | 第1項第2号に掲げる者として定期使用許可を受けた使用者 | 定期使用許可に係る入居指定期日から5年を経過していない場合 | 5年 | <p>る。</p> <p>6 市長は、使用期間が満了する日において、<u>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</u>、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</u>を限って使用期間を延長することができる。</p> <p><u>(新設)</u></p> |
| 使用者 | 使用期間を延長することができる場合 | 期間 | | | | | | | | |
| 第1項第1号に掲げる者として定期使用許可を受けた使用者 | 18歳に達する日以後の最初の3月31日までの間にある者と第22条第1号の規定による許可を受けて同居している場合 | 19年 | | | | | | | | |
| 第1項第2号に掲げる者として定期使用許可を受けた使用者 | 定期使用許可に係る入居指定期日から5年を経過していない場合 | 5年 | | | | | | | | |
| <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>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> | <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> | | | | | | | | | |
| <p>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。</p> | <p>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。</p> | | | | | | | | | |

市営住宅入居募集制度の改正について

参考資料

1 今回の見直しの背景

平成29（2017）年度に策定した「川崎市住宅基本計画」において、子育て世帯や若年世帯等に対して、期限付き入居制度を導入し、市営住宅への子育て世帯等の入居機会の拡大や、真に住宅に困窮している世帯に対してより多くの入居機会が得られるよう、募集基準の見直し等を位置付けた。

平成30（2018）年度には、定期募集で申し込みのなかった住戸を対象に、常時先着順での募集を行うことにより、入居機会の拡大を図った（常時募集の導入）。また、子育て世帯が一定期間入居できるよう期限付き入居制度を導入した（期限付き入居制度の導入）。

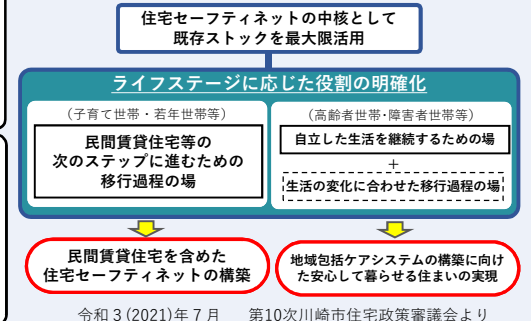
令和元（2019）年度には、定期募集の実施回数を年2回から、年4回に変更し、入居機会の拡大を図った（定期募集の実施回数の増加）。

こうした取組に加え、第10次川崎市住宅政策審議会において、募集制度の見直しについて検討を進め、令和3（2021）年7月の同審議会からの答申を踏まえ、本市としての課題解決に向けた方向性を整理し、入居募集制度の見直しを行い、併せて関係する例規等の改正を行う。

【川崎市住宅基本計画】(抜粋)
 ・子育て世帯の入居機会の拡大
 子育て世帯や若年世帯等に対して、期限付き入居制度を導入し、市営住宅への子育て世帯等の入居機会の拡大
 ・世帯人数と住宅規模のミスマッチの解消と適正な入居基準の導入
 真に住宅に困窮する世帯が入居できるように募集基準の見直しを検討

【第10次川崎市住宅政策審議会答申】(抜粋)
 ・期限付き入居制度による募集の拡大
 子育て世帯や若年世帯等については、期限付き入居制度による募集を基本
 ・若年等単身者等への入居資格の拡大
 単身者の年齢要件を廃止し、若年の単身者等への入居機会を確保
 ・申込時点の状況に、より配慮した優遇倍率の見直し
 申込時点の世帯の状況等を優遇倍率の設定に適切に反映
 ・住戸の仕様等を考慮したより適確な提供等
 世帯人員に応じた広さや間取りの区分のみを設定するなど、単純化

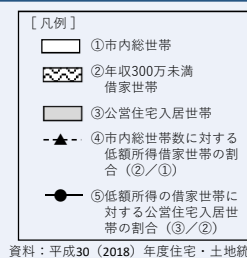
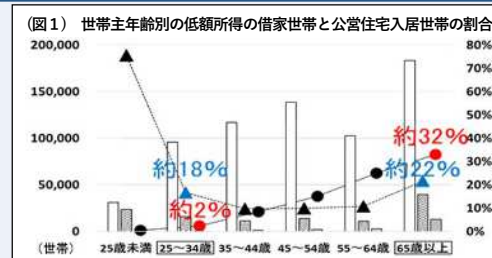
【移行過程の場などライフステージに応じた役割の明確化のイメージ】



2 市営住宅の現状と課題

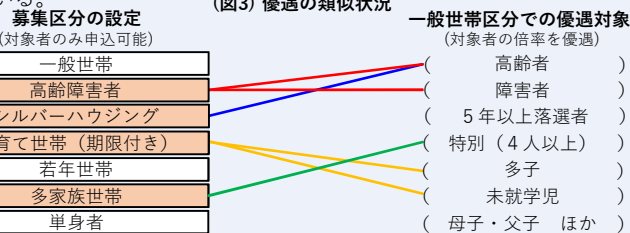
(1) 低額所得世帯の住宅の現状

- 市内総世帯数に対する低額所得借家世帯の割合(凡例④)は、25～34歳で約18%である。
- 低額所得の借家世帯に対する公営住宅入居世帯の割合(凡例⑤)は、25～34歳で約2%と低い状況である。



(2) 市営住宅の現状

- 管理戸数は令和4（2022）年4月1日時点で17,383戸となっている。
- 近年の市営住宅の募集状況は平成28（2016）年度から令和3（2021）年度の平均で、募集戸数833戸、申込世帯数8,750世帯となっており、応募倍率は毎年10倍前後の高い水準で推移している。
- 募集制度においては、一般世帯向け区分のほか、対象者を特定した区分を設定しているが、一般世帯向け区分の中でも、特定の方に倍率の優遇を設けており、わかりにくい状況である。
- 5年以上落選者については、常時募集の導入や、定期募集の実施回数の増加に伴い入居機会が拡大されたため、長期間待つことなく申し込みが可能となっている。



市営住宅に入居している世帯のうち、居住年数20年以上の割合が51.5%、40年以上の割合が26.0%占めている。

(表1) 居住年数別世帯数 (令和4(2022)年4月1日現在)

| 居住年数 | 10年未満 | 10～20年未満 | 20～30年未満 | 30～40年未満 | 40～50年未満 | 50～60年未満 | 60年以上 | 合計 |
|------|-------|----------|----------|----------|----------|----------|-------|--------|
| 世帯数 | 5,148 | 2,445 | 2,420 | 1,565 | 2,329 | 1,226 | 520 | 15,653 |
| 割合 | 32.9% | 15.6% | 15.5% | 10.0% | 14.9% | 7.8% | 3.3% | - |

51.5% (20年以上)

26.0% (40年以上)

令和4（2022）年の市営住宅の世帯人数別割合は、単身世帯が46.9%を占め、平成28（2016）年から7.9%増加している一方、2人以上の世帯はそれぞれ減少しており、市営住宅入居者世帯の小規模化が進行している。

(表2) 世帯人数別世帯数

| 世帯人数 | 1人(単身) | 2人 | 3人 | 4人 | 5人以上 | 合計 |
|-------------------|----------------|----------------|----------------|-------------|-------------|--------|
| 令和4(2022)年4月1日現在 | 7,348 46.9% | 5,826 37.2% | 1,595 10.2% | 597 3.8% | 287 1.8% | 15,653 |
| 平成28(2016)年4月1日現在 | 6,056 39.0% | 6,073 39.1% | 2,088 13.4% | 875 5.6% | 446 2.9% | 15,538 |

(3) 市営住宅募集制度等の課題

- 住宅に困窮する若年低額所得世帯への入居機会の創出
- 市営住宅の応募倍率が高い水準で推移していく中、多くの住宅困窮者が市営住宅を利用できるよう循環を図りながら、コミュニティを維持するための見直しが必要
- 募集区分の整理や、申込時点の状況に配慮した優遇の見直しが必要
- 入居者の居住期間の長期化などを背景に単身世帯の増加が顕著であり、世帯人数と居住面積のミスマッチが生じている

3 課題解決に向けた方向性

住宅セーフティネットとしての役割を維持しつつ、入居機会の拡大と公平・的確な提供を目指すため、募集制度の見直しを行う。

方向性1

子育て世帯や若年世帯等に対しては、次のステップに進むための移行過程の場として入居機会の確保を目指す。

具体的な取組1

単身世帯要件の見直し
(関係例規：市営住宅条例等)

具体的な取組2

期限付き入居制度の対象の拡大
(関係例規：市営住宅条例等)

方向性2

募集区分の整理や、優遇倍率の見直しを行い、より公平・的確な提供を目指す。

具体的な取組3

募集区分・優遇の見直し
(関係例規：市営住宅条例施行規則等)

具体的な取組4

募集住戸の広さの設定の見直し
(関係例規：市営住宅条例施行規則等)

市営住宅入居募集制度の改正について

4 各制度の見直し

具体的な取組 1

単身世帯要件の見直し

若年単身世帯の入居機会の創出

○現状

- ・公営住宅法上、当初は単身者の入居は認められていなかったが、昭和55（1980）年に居住の実情を鑑み、高齢者・障害者等のみ単身者の入居が認められた。
- ・本市の単身者の入居要件は、高齢者や障害者等の住宅確保要配慮者の一部を対象にしており、住宅に困窮する若年の低額所得者世帯が入居できる要件になっていない。
- ・若年を含む住宅に困窮している単身世帯が増加している傾向を踏まえ、当該世帯の入居を認めることについて検討するよう、令和3（2021）年度に国から通知が発出された。

若年単身世帯とは
現行制度で申込資格がない60歳未満で障害者や生活保護等に該当しない世帯。

○今回の改正

- ・単身申込資格要件を見直し、新たに期限付き入居において若年単身世帯を対象に加える。
- ・若年単身世帯の入居対象住戸を、エレベーターがない住棟の3階以上など倍率が低い住戸とすることで、高齢者や障害者等の入居機会を損なわないよう配慮する。

(図4)

| 現行 | 対象者 | 申し込み | 期限付き |
|----|----------------|------|------|
| | ・高齢者 ・障害者 等 | 可能 | 期限なし |

↓

| 改正案 | 対象者 | 申し込み | 期限付き |
|-----|------------------|------|------|
| | ・高齢者 ・障害者 等 | 可能 | 期限なし |
| | ・成人 (18歳～59歳) | 可能 | 期限付き |

○効果

- ・これまで申込資格がなかった単身者の入居機会の確保
- ・倍率が低い空き住戸の活用

具体的な取組 2

期限付き入居制度の対象の拡大

期限付き入居制度の対象を若年単身世帯、若年・子育て世帯に拡大

○現状

- ・本市では、平成30（2018）年度から子育て世帯を対象に期限付き入居制度を導入し、令和3（2021）年度末で73世帯が入居している。
- ・令和元（2019）年から令和3（2021）年にかけて実施した入居者を対象としたアンケート結果では、「金銭的に困っている時期に入居出来るため良い制度であると思う」との回答が約9割を占めている。
- ・第10次川崎市住宅政策審議会では、市営住宅の持続可能な運営について検討を行い、子育て世帯・若年世帯については、民間賃貸住宅等の次のステップに進むための移行過程の場の役割とする基本的な考え方等について、令和3（2021）年7月に答申がなされた。

○今回の改正

- ・子育て世帯の入居機会の拡大と市営住宅の持続可能な運営を図る。

世帯向け < 拡充 >

- ・若年世帯が民間賃貸住宅等の次のステップに進むための移行過程の場として活用できるよう、期限付き入居の対象を若年世帯まで拡大する。
- ・制度を利用した入居者のアンケート結果や、市内の県営住宅など他都市の状況を踏まえ、子育て世帯支援の観点から、入居期間について、未就学児童の義務教育終了までから18歳に達する年度末へ期間の見直しを行う。
- ・現行の若年世帯と期限付き子育て世帯の対象者が重複していることから、若年世帯向け区分を、期限付き入居に集約する。

(図5)

現行

| 期限付き | 世帯区分 | 子育て世帯 |
|------|------|--------------------------------|
| | 対象 | 未就学児童を含む親族と2人以上 |
| | 期間 | 未就学児童の義務教育終了年度末 |
| | 募集戸数 | 年間20戸 |
| 期限なし | 対象住戸 | エレベーターの設置や駐車場の整備など子育て環境を勘案した住戸 |
| | 世帯区分 | 若年世帯 |
| | 対象 | 同居する親族全員が40歳未満 |
| | 期間 | 期限なし |
| | 募集戸数 | 年間40戸 |
| | 対象住戸 | 3階以上の住戸 |

拡充

変更

改正案

| 期限付き | 世帯区分 | 若年・子育て世帯 |
|------|------|--|
| | 対象 | 「未就学児童を含む親族と2人以上」又は、「申込者を含め同居親族全員が40歳未満」 |
| | 期間 | 10年又は最年少の子が18歳に達する年度末の長い方 |
| | 募集戸数 | 年間100戸 |
| | 対象住戸 | ・エレベーターの設置や駐車場の整備など子育て環境を勘案した住戸 ・新築や一般世帯向けで募集すると高い応募倍率になる住戸 |

※現行の期限付き入居制度で居住されている方は、現在の入居期間満了前に未子が18歳に達する年度末まで期間の延長が可能。

単身世帯向け < 新規 >

- ・今回単身世帯要件の緩和により、現行の単身世帯要件を満たしている住宅確保要配慮者の入居機会が損なわれないよう、高齢者・障害者等を除く単身世帯については、期限付き入居制度による募集とする。

○効果

- ・期限付き住戸の拡充を行うことで、将来的に多くの住宅困窮者が市営住宅を利用できるよう循環が図られる。

改正案 (図6)

| 期限付き | 世帯区分 | 【新規】若年単身世帯 |
|------|------|---------------------------|
| | 対象 | 成人(18～59歳)の単身世帯 |
| | 期間 | 5年(1回限り5年延長(最長10年)) |
| | 募集戸数 | 年間20戸 |
| | 対象住戸 | エレベーターがない住棟の3階以上など倍率が低い住戸 |

市営住宅入居募集制度の改正について

具体的な取組 3

募集区分・優遇の見直し

一般世帯区分の優遇倍率の整理等による的確な入居機会の確保

○現状

- ・ 特定の条件を満たす方に戸数枠を設ける区分優遇と、一般世帯向け区分において設けている倍率優遇があるが、同一属性で複数の優遇が混在し、申込者にとってわかりにくい制度となっている。
- ・ 「5年以上落選」の優遇倍率を30倍に設定した当初は年1回の定期募集のみだったが、近年の定期募集回数の増加や、常時募集の導入により申込機会が拡大されたものの、倍率については見直しておらず、申込時点の状況が適切に反映されていないと考えられる。

○今回の改正

- ・ 同一の種類や類似の属性などを区分優遇に統一することで、単純化を図る。
- ・ 申込時点の状況が反映されるよう、優遇倍率を見直し、より公平・的確な提供を目指す。
(具体的な見直し)
- <区分>
 - ・ 新築に「高齢者」「障害者」向け区分を取り入れる。
 - ・ 多家族世帯向け区分の申込資格要件を5人以上から4人以上に緩和する。
- <倍率>
 - ・ 「高齢者」「障害者」：新築と空家の取り扱いを統一する。
 - ・ 「特別(4人以上)」「多子」：多家族世帯向け区分に統合する。
 - ・ 「未就学児童」：若年・子育て世帯向け区分に統合する。
 - ・ 「5年以上落選」：対象を直近2年間(定期募集8回分)で「5回以上落選」した者とし、優遇倍率を5倍に見直す。

(図7)

| 現行 | | | | 改正案 | | | |
|---------|------------------------------|-----|---------|--------|--|------------------------------|---------------------|
| 対象 | 種類 | 倍率 | 募集区分戸数枠 | 対象 | 種類 | 倍率 | 募集区分戸数枠 |
| 新築 | 「高齢者」「障害者」 | 5倍 | — | 新築 | 「高齢者」「障害者」 | — | 有 ・ 高齢障害者向け区分を創設 |
| 空家 | 「高齢者」「障害者」 | — | 有 | 空家 | 「高齢者」「障害者」 | — | 有 |
| 新築及び空家 | 「5年以上落選」 | 30倍 | — | 新築及び空家 | 「5回以上落選」 | 5倍 | — |
| | 「特別(4人以上)」 | 3倍 | 有 | | 「多家族世帯向け区分」に統合 ・ 多家族世帯向け区分の世帯人数要件の緩和(5人→4人) | | |
| | 「多子」 | 5倍 | 有 | | | | |
| | 「未就学児童」 | 5倍 | 有 | | | 「若年・子育て世帯向け区分」に統合 ・ 期限付き | |
| | 「母子・父子」「被爆者」「引揚者」「公害」「ハンセン病」 | 5倍 | — | | | 「母子・父子」「被爆者」「引揚者」「公害」「ハンセン病」 | 5倍 |
| その他一般世帯 | 1倍 | — | その他一般世帯 | 1倍 | — | | |
| | (例)「母子・父子」+「5年以上落選」 | 31倍 | — | | (例)「母子・父子」+「5回以上落選」 | 6倍 | — |

○効果

- ・ 申込者にとってわかりやすい募集制度への変更
- ・ より的確な入居機会の提供

5 導入後の方向性

- ・ 導入後の入居希望者の申込状況や、当選状況の動向について継続的に検証を行う。
- ・ 期限付き入居制度における期間満了時の対応については、転居にむけて居住の安定に配慮し、福祉部局や関係機関と連携した取組について検討する。
- ・ 期限付き入居制度の対象者や提供住戸等については、申込状況や住宅ストックの流動性などの動向を踏まえながら検討する。

具体的な取組 4

募集住戸の広さの設定の見直し

世帯人数に対し住戸の広さでの募集への変更による居住面積のミスマッチの改善

○現状

- ・ 住戸の種類に応じ、2人世帯でも3DK(60㎡以上)等広い部屋に申込可能であるため、募集時に広い住戸に申し込みが集中する傾向にある。
- ・ 世帯人数と居住面積のミスマッチが生じている。

(表3)世帯人員別の住戸面積別世帯数(令和4(2022)年4月1日現在)

| 世帯人数 | 30㎡未満 | 30㎡以上40㎡未満 | 40㎡以上50㎡未満 | 50㎡以上60㎡未満 | 60㎡以上70㎡未満 | 70㎡以上 | 合計 |
|--------|-------------|----------------|----------------|----------------|----------------|-------------|------------------|
| 1人(単身) | 129 1.8% | 3,676 50.0% | 1,302 17.7% | 772 10.5% | 1,448 19.7% | 21 0.3% | 7,348 100.0% |
| 2人 | 3 0.1% | 1,035 17.8% | 1,640 28.1% | 995 17.1% | 2,105 36.1% | 48 0.8% | 5,826 100.0% |
| 3人 | — | 205 12.8% | 324 20.3% | 280 17.6% | 742 46.5% | 44 2.8% | 1,595 100.0% |
| 4人 | — | 54 9.0% | 114 19.1% | 86 14.4% | 308 51.6% | 35 5.9% | 597 100.0% |
| 5人以上 | — | 13 4.5% | 43 15.0% | 34 11.8% | 151 52.6% | 46 16.0% | 287 100.0% |
| 合計 | 132 0.8% | 4,983 31.8% | 3,423 21.9% | 2,167 13.8% | 4,754 30.4% | 194 1.2% | 15,653 100.0% |

住戸面積が概ね適正と考えられる世帯
 住戸面積が広い世帯
 住戸面積が狭い世帯

○今回の改正

- ・ 世帯人数別により住戸の広さでの募集区分を設定

(図8)

| 現行 | | | 改正案 | | |
|-------------|-------------------------|-------------------------|------------|---------|-------------------------|
| 住戸の間取りによる設定 | | | 住戸の広さによる設定 | | |
| 対象世帯 | 1人(単身) | 2人以上 | 対象世帯 | 1人(単身) | 2~3人 4人以上 |
| 対象住戸 | 1DK 2DK (40.0㎡未満) | 2DK 3DK (40.0㎡以上) | 対象住戸 | 40.0㎡未満 | 40.0~55.0㎡未満 55.0㎡以上 |

※住戸面積については、目安として設定

○効果

- ・ 世帯人数と居住面積のミスマッチの将来的な改善

6 今後のスケジュール

| 令和4年度 | | 令和5年度 | | | | 令和6年度 |
|-------|-----------|-------|-------|---------|-------|--------------------|
| 第3四半期 | 第4四半期 | 第1四半期 | 第2四半期 | 第3四半期 | 第4四半期 | 第1四半期 |
| 委員会 | パブリックコメント | 委員会 | 議会上程 | 改正条例等公布 | 新制度周知 | 改正条例等施行 新制度運用開始 |