

パブリックコメント意見募集

北広島市営住宅条例改正に係るご意見をお寄せ下さい

【市営住宅条例一部改正の考え方】

- 現行条例第6条の入居者資格に係る「同居親族要件」を継続する。
ただし、専用床面積55㎡未満の住宅は、単身者の入居を可能とするため当該要件の適用から除外する。

同居親族要件とは

現に同居し、又は同居しようとする親族（婚姻の届け出をしないが事実上婚姻関係と同様の事情のある者その他婚姻の予約者を含む。）があること。

平成23年5月2日に「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（平成23年法律第37号）」が公布され、この中で公営住宅法では、平成24年4月1日をもって、「同居親族要件」が廃止されることとなりました。

今回の法改正の趣旨は、法律事項を地方に判断を委ね条例事項に変更するという趣旨であることから、条例改正の考え方を標題にお示しし、市民の皆様から意見を募集いたします。

- 条例改正のスケジュール 市議会平成24年第1回定例会へ改正案提出

◆公営住宅法の一部改正について

○改正前

第23条第1項 現に同居し、又は同居しようとする親族があること。

ただし、例外として、高齢者・障がい者その他特に居住の安定を図る必要があるものとして政令で定めるもの（※1）については単身入居が許容されています。

※1) ①60才以上の者 ②障がいの程度が一定程度の障がい者

③生活保護受給者 など

○改正後

「同居親族要件」を法律事項としての規定が廃止され、条例事項に変更される。

ただし、市営住宅ストック等の住宅事情を考慮し、引き続き単身入居について一定の制限が必要である場合には、

① 単身入居について一定の制限を課すこと

② 同居親族がある者について優先的に入居させること など

を条例により制定することが、可能です。

◆ 市 の 考 え 方

本市の現状

市営住宅は5団地340戸あり、住宅の専用床面積によって標準的な入居者数を決めています。（市営住宅条例施行規則第8条第1項）

そのうち、専用床面積が55㎡未満（主に2DKタイプ）の住宅は単身者も入居が可能な住宅となります。

現在、建替えのため募集を停止している共栄第2団地、北の台団地を除き、対象となる住宅数は38戸（※2）です。

入居者募集は、退去によるものと建替え移転による空き家に限られ、平成21年度から現在までの3年間で、21件に対し202世帯の応募があり平均倍率は約10倍となり、依然として希望者が多い状況から「同居親族要件」を廃止することは慎重にならざるを得ません。

一方、地域の高齢化の進展や入居者の固定化などから、多くの住民が共同生活を営む集合住宅において、入居者の高齢化が進んでいます。

また、厳しい経済状況及び雇用情勢の下、若年単身者が住宅に困窮している状況にあります。

条例改正の考え方

これらのことを踏まえ、現行の「同居親族要件」については継続するものとし、あわせて、専用床面積が55㎡未満の住宅については、当該要件の適用から除外して、住宅に困窮する単身者の入居申し込みができるよう改正いたします。

このことにより、単身者の生活の安定と社会福祉の増進につながり、さらに公営住宅団地内の多様な世代間のコミュニティ形成など地域活性化につながるものと考えます。

入居者選考方法

入居者の選考については、市営住宅条例第9条の規定により申込者の住宅困窮度合を考慮して、条例第4条に基づく「北広島市営住宅運営委員会」の意見を聴いて入居者を決定しています。道営住宅のように抽選による方法ではありません。

したがって、条例改正後において応募倍率のさらなる上昇は予想されるものの、現行において特に居住の安定を図る必要があり住宅の困窮度が高いとされている高齢者や障がい者等及び同居親族がいる申込者の住宅困窮度合などによる選考を行っていきます。

《※2 参考》

市営住宅条例施行規則による入居条件（市営住宅条例施行規則第8条第1項）

○専用床面積が55㎡以上：同居しようとする親族があること

○専用床面積が70㎡以上：同居しようとする親族が2人以上

※車いす対応住宅はこの限りではありません。

住宅ストック数

	広島団地	西の里団地	輪厚団地	合計	備考
全体戸数	90 戸	78 戸	30 戸	198 戸	
うち55㎡未満	0 戸	23 戸	15 戸	38 戸	
割合	0 %	29 %	50 %	19 %	

（建替え計画のため募集停止の共栄第2団地、北の台団地を除く。）