

平成 18 年(2006 年)3 月 15 日
建 設 委 員 会 資 料
都 市 整 備 部 住 宅 担 当

公営住宅法施行令の一部改正について

平成 17 年 12 月 2 日、公営住宅の適正かつ合理的な運営を図るため、次のとおり公営住宅法施行令の一部が改正された。

1. 改正の内容

(1) 特定入居事由の追加（公営住宅法施行令第 5 条関係）

公募によらないで他の公営住宅に入居させることができる場合（特定入居）として、これまででは同居の人数に増減があったことなど、入居後に事情変更があった場合に限られていたが、入居当初から世帯人数に不相応な規模の住宅に居住している場合、子どもが大きくなり現在の間取りでは不適当である場合など、既存入居者又は同居者の世帯構成等から適切と判断できる場合が追加された。（ ）

(2) 入居者資格の改正（公営住宅法施行令第 6 条関係）

単身入居対象者の見直し

ア 対象者の拡大

これまでの身体障害者（身体障害者手帳 1 級から 4 級）等に加え、次の資格が追加された。（ ）

- ・ 精神障害者（精神障害者福祉手帳 1 級から 3 級）
- ・ 知的障害者（愛の手帳の総合判定 1 度から 4 度）
- ・ DV 被害者

イ 高齢者の年齢の適正化

単身入居が認められる高齢者の年齢が、50 歳から 60 歳に引き上げられた。ただし、施行日前に 50 歳以上の者については、従前のとおりとする。

裁量階層の見直し

ア 入居可能な収入の上限（入居収入基準）の緩和が認められる者（裁量階層）の範囲の拡大

子育て世帯（小学校就学の始期に達するまでの者のいる世帯）について、入居収入基準が緩和された（20 万円／月 26.8 万円／月）。（ ）

イ 高齢者の年齢の適正化

入居収入基準の緩和が認められる高齢者の年齢が、50 歳から 60 歳に引き上げられた。ただし、施行日前に 50 歳以上の者については、従前のとおりとする。

(3) 収入超過者に係る家賃制度の合理化（公営住宅法施行令第8条関係）

これまで収入超過者の家賃については、収入超過の区分に応じ、近傍同種家賃から本来家賃を差し引いた額に一定割合（割増率）を乗じて得た額を本来家賃に加算した額としてきたが、今回の改正により平成19年度以降については、収入超過の区分及び経過した期間に応じ、近傍同種の住宅の家賃まで引き上げることとなった。

年 度	20万円を超 え23万8千 円以下の場合	23万8千円 を超える26万 8千円以下の 場合	26万8千円 を超える32万 2千円以下の 場合	32万2千円 を超える場合	
改正前の割増率	七分の一	四分の一	二分の一	—	
改 正 後 の 割 増 率	初年度	五分の一	四分の一	二分の一	—
	初年度の翌 年度	五分の二	四分の二	—	—
	初 年 度 の 翌々 年 度	五分の三	四分の三	—	—
	初年度から 起算して三 年を経過 した年度	五分の四	—	—	—
	初年度から 起算して四 年を経過 した年 度	—	—	—	—
	初年度から 起算して四 年を経過 した年 度	—	—	—	—

収入超過者適用家賃の計算方法

$$\text{適用家賃} = \text{本来家賃 (A)} + (\text{近傍同種家賃} - A) \times \text{割増率}$$

2 . 区条例等の改正

今回改正された公営住宅法施行令の条項については、中野区営住宅条例で準用しているところであり、条例等の改正手続は必要ない。

3 . 施行時期

印の項目については平成18年2月1日、その他の項目については平成18年4月1日からの施行となる。

4 . 入居者等への周知

(1) 入居者には、改正内容の案内を作成・送付する。

(2) 区民には、次回の区営住宅の空き家募集時に、区報・ホームページで周知する。