

## 横浜市営住宅条例等の改正について

横浜市営住宅条例及び横浜市改良住宅条例の一部を改正したいので提案します。

### 1 改正の趣旨

市営住宅の入居収入基準や使用料制度等に係る公営住宅法施行令の一部を改正する政令が、平成19年12月27日に公布され、平成21年4月1日から施行されます。

改正施行令では、附則で経過措置を定めていますが、本市の現行条例では改正施行令の附則を適用できないので、これらの経過措置を適用できるようにするため、必要な改正を行おうとするものです。

また、栗田谷住宅を廃止するため、市営住宅条例の一部を改正しようとするものです。

### 2 改正の内容

#### (1) 横浜市営住宅条例の一部改正

##### ア 公営住宅法施行令の一部を改正する政令附則の経過措置の適用

- ・ 既存入居者に係る住宅使用料（条例第19条関係）  
平成21年度以降5年間で段階的に新しい使用料になるようにするものです。
- ・ 既存入居者に係る収入超過者等となる収入基準（同第34条関係）  
既存入居者については、収入超過者等となる収入基準は、平成21年度以降5年間は現在の収入基準を適用しようとするものです。
- ・ 既存入居者に係る収入超過者の使用料（同第36条関係）  
既存入居者については、収入超過者となる使用料は、平成21年度以降5年間で、段階的に新しい使用料になるようにするものです。
- ・ 応募時の入居収入基準（同第7条関係）  
平成21年3月31日以前の募集に応募して、4月1日以降に入居する世帯については、入居の際に適用される入居収入基準は改正前の施行令による収入基準を適用しようとするものです。

##### イ 条例別表の一部削除

神奈川区の栗田谷住宅については、昭和31年に建設された戸建、平屋の木造住宅の3区画を廃止するものですが、最後の入居者が退去し、建物の除却が完了したことにより、当該住宅を、横浜市営住宅条例の別表から削除しようとするものです。

#### (2) 横浜市改良住宅条例の一部改正

改良住宅の使用料については、改良住宅条例で市営住宅条例を引用しているため、市営住宅条例の改正に合わせて必要な部分の改正をしようとするものです。

## 公営住宅法施行令の改正の概要(国土交通省資料より抜粋)

### 1 公営住宅法施行令改正の趣旨

現行の公営住宅の入居収入基準や家賃算定の基準は、公営住宅法施行令により定められていますが、平成8年当時の設定のままとなっております。その後の高齢化の進展や世帯の所得状況などの社会経済情勢の変化を公営住宅制度に反映することを目的として、平成19年12月27日に改正、公布されました。

### 2 入居収入基準等の改正

公営住宅の入居収入基準等は、世帯の収入分位に基づき設定されております。

ただし、制度設定から10年余を経過しているため、最新の家計調査(総務省実施)などに基づき、各分位に対応する世帯の月収額が見直されました。

各収入基準		収入分位	現行	改正後
			世帯の月収額	世帯の月収額
入居収入基準	本来階層	収入分位 25%以下	200,000 円以下	158,000 円以下
	裁量階層 (障害者・高齢者等)	収入分位 40%以下	268,000 円以下	214,000 円以下
収入超過者となる収入基準	本来階層	収入分位 25%超	200,000 円超	158,000 円超
	裁量階層	収入分位 40%超	268,000 円超	214,000 円超
高額所得者となる収入基準		収入分位 60%超	397,000 円超	313,000 円超

※考え方に変更なし

### 3 家賃制度の改正

#### (1) 家賃算定基礎額の改正

世帯所得の変化等に伴い、収入の区分の見直しを踏まえた改正を実施します。

現 行			改 正 後		
収入分位	収入月額(円)	家賃算定基礎額(円)	収入分位	収入月額(円)	家賃算定基礎額(円)
1分位	0~123,000	37,100	1分位	0~104,000	34,400
			2分位	104,001~123,000	39,700
2分位	123,001~153,000	45,000	3分位	123,001~139,000	45,400
			4分位	139,001~158,000	51,200
3分位	153,001~178,000	53,200	5分位	158,001~186,000	58,500
			6分位	186,001~214,000	67,500
4分位	178,001~200,000	61,400	7分位	214,001~259,000	79,000
			8分位	259,001~313,000	91,100
5分位	200,001~238,000	70,900	高 額	313,001~	近傍同種の住宅家賃
6分位	238,001~268,000	81,400			
7分位	268,001~322,000	94,100			
8分位	322,001~397,000	107,700			
高 額	397,001~	近傍同種の住宅家賃			

(2) 規模係数の改正

世帯人数の減少等に伴う最近の公営住宅の供給規模（床面積）の変化を踏まえ、基準となる床面積を 70 m<sup>2</sup>から 65 m<sup>2</sup>に引き下げられました。

現 行	改正後
・ 公営住宅の床面積の合計（住戸専用品面積）を70 m <sup>2</sup> で除した数値	・ 公営住宅の床面積の合計（住戸専用品面積）を65 m <sup>2</sup> で除した数値

4 施行期日

平成 21 年 4 月 1 日

5 既存入居者に対する経過措置（施行令附則）

(1) 家賃制度

既存入居者の家賃については、施行後 5 年間で新家賃に段階的にすりつくよう、激変緩和措置が講じられています。

(2) 収入超過者等となる収入基準

既存入居者については、施行後 5 年間、現行どおりの収入基準が適用されます（収入増がなければ、5 年間は新たに収入超過者や高額所得者になりません。）。

(3) 収入超過者の家賃

既存入居者については、収入超過者となる家賃は、施行後 5 年間で新家賃にすりつくよう、激変緩和措置が講じられています。

(4) 応募時の入居収入基準

平成 21 年 3 月 31 日以前の募集に応募して、4 月 1 日以降に入居する世帯については、入居の際に適用される入居収入基準は、改正前の施行令による収入基準を適用します。

激変緩和措置のイメージ

