

公営住宅制度の概要(地域自主性一括法による改正後)

◇ 公営住宅は、憲法第25条(生存権の保障)の趣旨にのっとり、公営住宅法に基づき、国と地方公共団体が協力して、住宅に困窮する低額所得者に対し、低廉な家賃で供給されるもの。

※ は地域自主性一括法による改正部分

【供給】

- 地方公共団体は、公営住宅を建設(又は民間住宅を買取り・借上げ)して管理
- 国は、整備費等を助成: 全体工事費の概ね45%(建設、買取り)又は共用部分工事費の2/3の概ね45%(借上げ)を助成

【整備基準】

- 原則として、以下の基準(省令で規定)に従って整備
 - ・ 床面積19㎡以上・省エネ、バリアフリー対応であること
 - ・ 給排水、電気、便所等の設備があること等

→ 条例委任

※ただし、参酌基準を省令で規定

【入居者資格】

① 同居親族要件

- ・ 原則として、同居している親族がある(高齢者、障害者等は除く)

→ 廃止

② 入居収入基準

- ・ 原則として、月収15万8千円(収入分位25%)以下(政令で規定)

→ 基準金額を条例委任

- ① 参酌基準を政令で規定
- ② 収入分位50%を上限(政令で規定)

- ・ ただし、高齢者等特に居住の安定を図る必要がある者(政令で規定)について、地方公共団体の裁量により月収21万4千円(収入分位40%)(政令で規定)まで基準を引上げ可能

→ 対象範囲を条例委任

→ 基準金額の上限引上げ

- 収入分位50%を上限(政令で規定)

③ 住宅困窮要件

- ・ 現に住宅に困窮していることが明らか

【入居制度】

- 原則として、入居者を公募。

- 特に居住の安定の確保が必要な者について、地方公共団体の判断により、入居者選考において優先的に取り扱うことが可能(優先入居)

○ 収入超過者

- ・ 3年以上入居し、入居収入基準を超える収入のある者
- 明渡努力義務が発生

○ 高額所得者

- ・ 5年以上入居し、最近2年間月収31万3千円(収入分位60%)を超える収入のある者
- 地方公共団体が明渡しを請求することが可能

【家賃】

- 入居者の家賃負担能力と個々の住宅からの便益に応じて補正する「応能応益制度」に基づき、地方公共団体が決定

- 収入超過者の家賃は、収入超過度合いと収入超過者となってからの期間に応じ、遅くとも5年目の家賃から近傍同種家賃(市場家賃に近い家賃)が適用

- 高額所得者の家賃は、直ちに近傍同種家賃が適用

○ 条例の制定施行について

平成24年4月1日
施行日)

<経過措置>

整備基準及び入居収入基準については、H25.3.31までの期間内において、条例が制定施行されるまでの間は、

・ 整備基準は、国土交通省令で定める基準を条例とみなす。

・ 入居収入基準は従前の例によることとする。

平成25年3月31日