

地域主権一括法の制定に伴う公営住宅法改正と あきる野市営住宅条例の一部改正（案）の概要

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」が公布され、この法律により公営住宅法の一部改正が行われました。その内容は①入居収入基準の条例委任、②公営住宅及び共同施設の整備基準の条例委任です。改正された公営住宅法を受け、本市の「あきる野市営住宅条例の一部改正（案）」を以下のとおりとします。

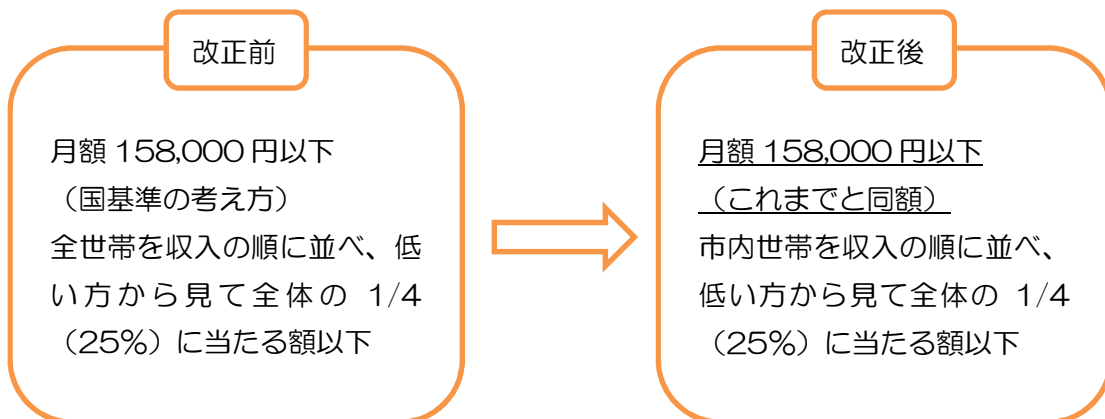
市営住宅に入居できる方の収入に関する基準

市営住宅は、住宅に困窮する所得の少ない方のための公的な住宅として、建設・管理されているものです。このため、一定の収入額を基準として定め、基準額以下の世帯を入居対象者としています。

■あきる野市営住宅条例で定める入居収入基準

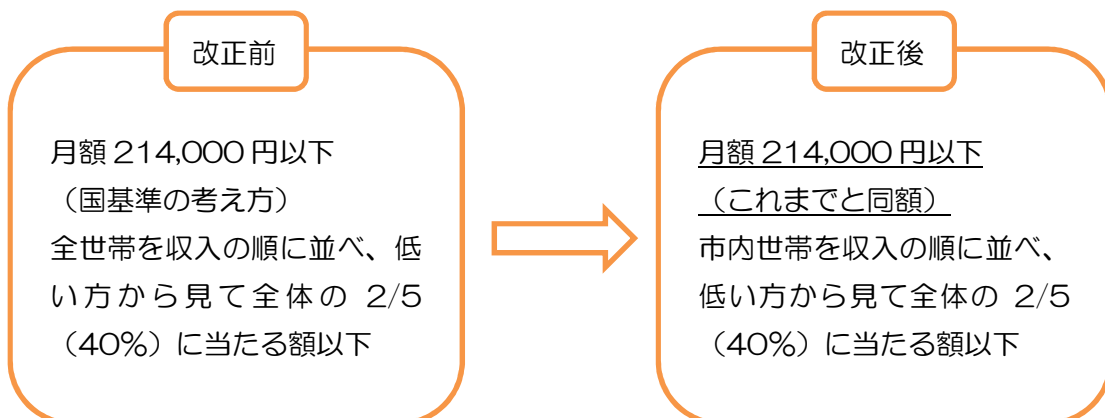
① 本来階層（市営住宅に入居できる方）の場合

これまでと同額の月額 158,000 円以下とします。



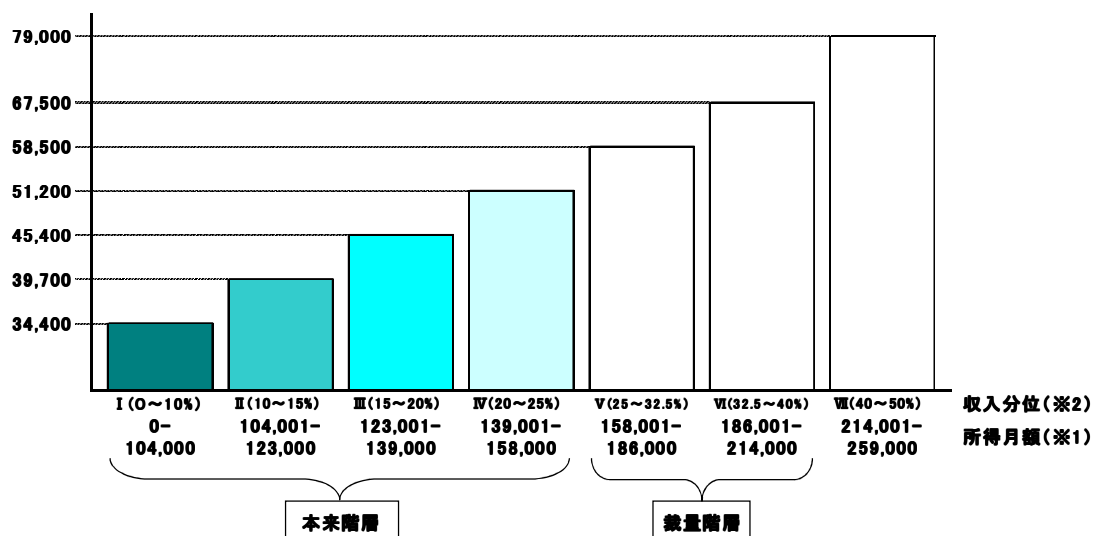
② 裁量階層（身体障害者など居住の安定を特に図る必要のある方）の場合

これまでと同額の月額 214,000 円以下とします。



【参考】入居収入基準イメージ

家賃算定基礎額(※3)



※1 所得月額：年間粗収入（年収）から給与所得控除、配偶者控除、扶養控除等を行ったうえで月額換算したもの

※2 収入分位：全世帯を収入順位に並べ、各世帯が下から何%の範囲に位置しているかを示した数値。50%=259,000円が条例で定めることができる収入基準上限額

※3 家賃算定基礎額：入居者の家賃を算定するための額（家賃は団地・年度ごとに変わります）

市営住宅の整備に関する基準

整備基準とは、市営住宅の建設や借上げを行う際に、健康で文化的な生活を営むに足りる住宅の整備を目的として、市営住宅の敷地や住戸などについてどのような基準で整備するかを定めるものです。

■あきる野市営住宅条例で定める整備基準

市営住宅に求められる基準について、検討した結果、市営住宅として必要な水準は国の定めた公営住宅等整備基準と同等とすることが適当であると判断し、これを基本とした整備基準とします。

① 整備基準

- 市営住宅はその周辺地域を含めた健全な地域社会の形成に資するよう整備するものとする。
- 市営住宅等は安全、衛生、美観等を考慮し、かつ、入居者等にとって便利で快適なものとなるよう整備するものとする。
- 設計の標準化、合理的な工法の採用、規格化された資材の使用及び適切な耐久性の確保に努めることにより、建設及び維持管理に要する費用の縮減に配慮するものとする。

② あきる野市の特性を活かした整備基準の付加項目

- 地場産木材の活用を努めるものとする。
- 温室効果ガスの排出の抑制に配慮するものとする。

③ 整備基準細目

- 整備基準細目については国で定める公営住宅の整備基準（参酌基準）に準じる。
（別表参照）

【別表】改正公営住宅法 公営住宅の整備基準（参酌基準）*住宅の性能（※4）

		整備基準	
		省令	技術的助言
温熱環境	• 外壁、窓等を通しての熱の損失の防止その他の住宅に係るエネルギーの使用の合理化を適切に図るための措置	左記の措置を講じること	【省エネルギー対策】 • 等級4 (これにより難い場合は等級3)
遮音性能	• 床及び外壁の開口部には、当該部分の遮音性能の確保を適切に図るための措置	左記の措置を講じること	【重量床衝撃音対策】 • 等級2 【透過損失（外壁開口部）】 • 等級2
劣化の軽減	• 構造耐力上主要な部分及びこれと一体的に整備される部分には、当該部分の劣化の軽減を適切に図るための措置	左記の措置を講じること	【劣化対策（構造躯体等）】 • 等級3 (木造の場合は等級2)
維持管理への配慮	• 給水、排水及びガスの設備に係る配管には、構造耐力上主要な部分に影響を及ぼすことなく点検及び補修を行うことができるための措置	左記の措置を講じること	【維持管理対策（専用・共用配管）】 • 等級2
空気環境	• 居室における化学物質の発散による衛生上の支障の防止を図るための措置	左記の措置を講じること	【ホルムアルデヒド発散】 • 等級3
高齢者等への配慮(住戸内)	• 高齢者等が日常生活を支障なく営むことができるための措置	左記の措置を講じること	【高齢者等配慮対策（専用部分）】 • 等級3
高齢者等への配慮(共用部分)	• 高齢者等の移動の利便性及び安全性の確保を適切に図るための措置	左記の措置を講じること	【高齢者等配慮対策（共用部分）】 • 等級3

※4 住宅の性能（技術的助言における等級）は「住宅の品質確保の促進に関する法律 第3条 第1項の規定に基づく評価方法基準」における各項目別等級による。