

議案第8号

木津川市営住宅管理条例の一部改正について

木津川市営住宅管理条例（平成19年木津川市条例第184号）の一部を別紙のとおり改正する。

令和2年2月28日提出

木津川市長 河井 規子

提案理由

「民法の一部を改正する法律（平成29年法律第44号）」の公布により「「公営住宅管理条例（案）について」の改正について（平成30年3月30日付け国住備第505号国土交通省住宅局長通知）」が通知されたことに伴い、所要の改正を行うものです。

木津川市条例第 号

木津川市営住宅管理条例の一部を改正する条例（案）

木津川市営住宅管理条例（平成19年木津川市条例第184号）の一部を次のように改正する。

第6条第1項中「第7号」を「第6号」に改め、同項中第6号を削り、第7号を第6号とする。

第7条中「第7号」を「第6号」に改める。

第11条第1項第1号を次のように改める。

（1） 請書を提出すること。

第11条第3項を削り、同条第4項中「第2項」を「前項」に改め、同項を同条第3項とし、同条中第5項を第4項とし、第6項を第5項とする。

第15条第3項中「申告」の次に「又は法第34条の規定による書類の閲覧の請求その他の省令第9条で定める方法により把握した入居者の収入」を加える。

第17条第1項中「第11条第5項」を「第11条第4項」に改める。

第31条第2項中「第8条第2項」の次に「又は第3項」を加える。

第42条第3項中「年5分の割合」を「法定利率」に改める。

第43条第1項中「厚生省令・建設省令（平成8年厚生省・建設省第1号）第2項」を「公営住宅法第45条第1項の事業等を定める省令（平成8年厚生省・建設省令第1号）第2条」に改める。

第46条中「第11条第5項」を「第11条第4項」に改める。

第50条中第4号を削り、第5号を第4号とし、第6号を第5号とする。

附 則

（施行期日）

1 この条例は、令和2年4月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この条例の施行の際現に市営住宅の入居者として決定している者については、改正前の木津川市営住宅管理条例第6条、第11条及び第50条の規定は、この条例の施行後も、なおその効力を有する。

参考資料（議案第8号）

木津川市営住宅管理条例の一部を改正する条例（案）新旧対照表

(新)	(旧)
第1条～第5条 (略) (入居者の資格)	第1条～第5条 (略) (入居者の資格)
第6条 公営住宅に入居することができる者は、次の各号（高齢者、障害者その他の特に居住の安定を図る必要がある者として次項で定める者（次条第2項において「高齢者等」という。）にあっては第2号から <u>第6号</u> まで、被災市街地復興特別措置法（平成7年法律第14号）第21条に規定する被災者等にあっては第2号及び第4号）の条件を具備する者でなければならない。	第6条 公営住宅に入居することができる者は、次の各号（高齢者、障害者その他の特に居住の安定を図る必要がある者として次項で定める者（次条第2項において「高齢者等」という。）にあっては第2号から <u>第7号</u> まで、被災市街地復興特別措置法（平成7年法律第14号）第21条に規定する被災者等にあっては第2号及び第4号）の条件を具備する者でなければならない。
(1)～(5) (略)	(1)～(5) (略)
<u>(6) (略)</u> 2・3 (略) (入居者資格の特例)	<u>(6) 市長が適当と認める連帯保証人が2人あること。</u> <u>(7) (略)</u> 2・3 (略) (入居者資格の特例)
第7条 公営住宅の借上げに係る契約の終了又は公営住宅の用途の廃止により当該公営住宅の明渡しをしようとする入居者が、当該明渡しに伴い他の市営住宅に入居の申込みをした場合においては、その者は、前条第1項第1号、	第7条 公営住宅の借上げに係る契約の終了又は公営住宅の用途の廃止により当該公営住宅の明渡しをしようとする入居者が、当該明渡しに伴い他の市営住宅に入居の申込みをした場合においては、その者は、前条第1項第1号、

第3号から第6号までに掲げる条件を具備する者とみなす。

2 前条第1項第3号イに掲げる公営住宅の入居者は、同条第1項各号（高齢者等にあっては、同条第1項第2号から第6号まで）に掲げる条件を具備するほか、当該災害発生の日から3年間は、当該災害により住宅を失った者でなければならない。

第8条～第10条 (略)

(住宅入居の手続)

第11条 公営住宅の入居決定者は、決定のあった日から市長が指定する期日までに、次に掲げる手続をしなければならない。

(1) 請書を提出すること。

(2) (略)

2 (略)

3 市長は、公営住宅の入居決定者が第1項又は前項に規定する期間内に第1項の手続をしないときは、公営住宅の

第3号から第7号までに掲げる条件を具備する者とみなす。

2 前条第1項第3号イに掲げる公営住宅の入居者は、同条第1項各号（高齢者等にあっては、同条第1項第2号から第7号まで）に掲げる条件を具備するほか、当該災害発生の日から3年間は、当該災害により住宅を失った者でなければならない。

第8条～第10条 (略)

(住宅入居の手続)

第11条 公営住宅の入居決定者は、決定のあった日から市長が指定する期日までに、次に掲げる手続をしなければならない。

(1) 入居決定者と同程度以上の収入を有する者で、市長が適当と認める連帯保証人2人の連署する請書を提出すること。

(2) (略)

2 (略)

3 市長は、特別の事情があると認める者に対しては、第1項第1号の規定による請書に連帯保証人2人の連署を必要としないこととすることができます。

4 市長は、公営住宅の入居決定者が第1項又は第2項に規定する期間内に第1項の手続をしないときは、公営住宅

入居の決定を取り消すことができる。

4・5 (略)

第12条～第14条 (略)

(収入の申告等)

第15条 (略)

2 (略)

3 市長は、第1項の規定による収入の申告又は法第34条の規定による書類の閲覧の請求その他の省令第9条で定める方法により把握した入居者の収入に基づき、収入の額を認定し、当該額を入居者に通知するものとする。

4 (略)

第16条 (略)

(家賃の納付)

第17条 市長は、入居者から第11条第4項の入居可能日から当該入居者が公営住宅を明け渡した日（第35条第1項又は第37条第1項の規定による明渡しの期限として指定した日の前日又は明け渡した日のいずれか早い日、第42条第1項による明渡しの請求のあったときは明渡しの請求のあった日）までの間、家賃を徴収する。

2～4 (略)

第18条～第30条 (略)

(収入超過者に対する家賃等)

の入居の決定を取り消すことができる。

5・6 (略)

第12条～第14条 (略)

(収入の申告等)

第15条 (略)

2 (略)

3 市長は、第1項の規定による収入の申告に基づき、収入の額を認定し、当該額を入居者に通知するものとする。

4 (略)

第16条 (略)

(家賃の納付)

第17条 市長は、入居者から第11条第5項の入居可能日から当該入居者が公営住宅を明け渡した日（第35条第1項又は第37条第1項の規定による明渡しの期限として指定した日の前日又は明け渡した日のいずれか早い日、第42条第1項による明渡しの請求のあったときは明渡しの請求のあった日）までの間、家賃を徴収する。

2～4 (略)

第18条～第30条 (略)

(収入超過者に対する家賃等)

第31条 (略)	第31条 (略)
2 市長は、前項に定める家賃を算出しようとするときは、収入超過者の収入を勘案し近傍同種の住宅の家賃以下で、政令第8条第2項又は第3項に規定する方法によらなければならない。	2 市長は、前項に定める家賃を算出しようとするときは、収入超過者の収入を勘案し近傍同種の住宅の家賃以下で、政令第8条第2項に規定する方法によらなければならない。
3 (略)	3 (略)
第32条～第41条 (略) (住宅の明渡請求)	第32条～第41条 (略) (住宅の明渡請求)
第42条 (略)	第42条 (略)
2 (略)	2 (略)
3 市長は、第1項第1号の規定に該当することにより同項の請求を行ったときは、当該請求を受けた者に対して、入居した日から請求の日までの期間については、近傍同種の住宅の家賃の額とそれまでに支払を受けた家賃の額との差額に <u>法定利率</u> による支払期後の利息を付した額の金銭を、請求日の翌日から当該市営住宅の明渡しを行う日までの期間については、毎月、近傍同種の住宅の家賃の額の2倍に相当する額以下の金銭を徴収することができる。	3 市長は、第1項第1号の規定に該当することにより同項の請求を行ったときは、当該請求を受けた者に対して、入居した日から請求の日までの期間については、近傍同種の住宅の家賃の額とそれまでに支払を受けた家賃の額との差額に <u>年5分の割合</u> による支払期後の利息を付した額の金銭を、請求日の翌日から当該市営住宅の明渡しを行う日までの期間については、毎月、近傍同種の住宅の家賃の額の2倍に相当する額以下の金銭を徴収することができる。
4・5 (略) (使用許可)	4・5 (略) (使用許可)
第43条 市長は、社会福祉法人その他 <u>公営住宅法第45条第1項の事業等</u> を	第43条 市長は、社会福祉法人その他 <u>厚生省令・建設省令 (平成8年厚生</u>

定める省令（平成8年厚生省・建設省令第1号）第2条に規定する者（以下「社会福祉法人等」という。）が公営住宅を使用して同省令第1条に規定する事業（以下「社会福祉事業等」という。）を行うことが必要であると認めの場合においては、当該福祉法人等に対して、公営住宅の適正かつ合理的な管理に著しい支障のない範囲で公営住宅の使用許可をすることができる。

2 (略)

第44条・第45条 (略)

(準用)

第46条 社会福祉法人等による公営住宅の使用に当たっては、第17条から第28条まで、第37条、第41条及び第68条の規定を準用する。この場合において、これらの規定中「家賃」とあるのは「使用料」と、「入居者」とあるのは「社会福祉法人等」と、第17条中「第11条第4項」とあるのは「第44条第2項」と、「入居可能日」とあるのは「使用開始可能日」と、「第35条第1項又は第37条第1項」とあるのは「第37条第1項」と、「第42条第1項」とあるのは「第49条」と読み替えるものとする。

省・建設省第1号）第2項に規定する者（以下「社会福祉法人等」という。）が公営住宅を使用して同省令第1条に規定する事業（以下「社会福祉事業等」という。）を行うことが必要であると認める場合においては、当該福祉法人等に対して、公営住宅の適正かつ合理的な管理に著しい支障のない範囲で公営住宅の使用許可をすることができる。

2 (略)

第44条・第45条 (略)

(準用)

第46条 社会福祉法人等による公営住宅の使用に当たっては、第17条から第28条まで、第37条、第41条及び第68条の規定を準用する。この場合において、これらの規定中「家賃」とあるのは「使用料」と、「入居者」とあるのは「社会福祉法人等」と、第17条中「第11条第5項」とあるのは「第44条第2項」と、「入居可能日」とあるのは「使用開始可能日」と、「第35条第1項又は第37条第1項」とあるのは「第37条第1項」と、「第42条第1項」とあるのは「第49条」と読み替えるものとする。

第47条～第49条 (略)

(入居者の資格)

第50条 特定公共賃貸住宅に入居する
ことができる者は、次の条件を具備す
る者でなければならない。

(1)～(3) (略)

(4)・(5) (略)

第51条～第69条 (略)

第47条～第49条 (略)

(入居者の資格)

第50条 特定公共賃貸住宅に入居する
ことができる者は、次の条件を具備す
る者でなければならない。

(1)～(3) (略)

(4) 入居者の所得以上の所得を有
する連帯保証人が2人あること。

(5)・(6) (略)

第51条～第69条 (略)

政策等の形成過程の説明資料

議 案 名	議案第8号 木津川市営住宅管理条例の一部改正について						
担 当 課	施設整備課 住宅係						
提案事項の概要等 (必要性、効果等)	<p>民法の一部を改正する法律（平成29年法律第44号）の公布により、公営住宅管理標準条例（案）についての改正について（平成30年3月30日付け国住備第505号）国土交通省住宅局長通知）が通知されたことに伴い、所要の改定を行うものです。</p> <p>近年の単身高齢者等の増加や、市営住宅の役割等を踏まえ入居予定者（住宅確保要配慮者：低所得者、障害者、高齢者等）が保証人の確保ができないことを理由に入居できないといった状況に陥らないよう、連帯保証人の確保を不要とするものです。</p>						
提案に至るまでの経緯	<ul style="list-style-type: none"> ・市営住宅管理審議会において内容確認や論点・課題・方向性について、協議・検討を実施 ・京都府、近隣市町動向を調査 ・課内で協議・検討を行い、改正案を決定 ・木津川市営住宅管理審議会で答申を得る（令和元年12月18日） ・政策会議（令和2年1月15日）にて案を決定 						
市民参加の状況	<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無						
市総合計画の位置付け	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20%;">基本方針</td> <td>6 快適で住みよい生活環境と、豊かな自然に恵まれたまちづくり</td> </tr> <tr> <td>政策分野</td> <td>13 都市基盤</td> </tr> <tr> <td>施策</td> <td>②住宅 ア. 豊かで安心できる住宅セーフティネットの形成</td> </tr> </table>	基本方針	6 快適で住みよい生活環境と、豊かな自然に恵まれたまちづくり	政策分野	13 都市基盤	施策	②住宅 ア. 豊かで安心できる住宅セーフティネットの形成
基本方針	6 快適で住みよい生活環境と、豊かな自然に恵まれたまちづくり						
政策分野	13 都市基盤						
施策	②住宅 ア. 豊かで安心できる住宅セーフティネットの形成						
概 算 事 業 費 (単 位 : 千 円)	<input type="checkbox"/> 単年度（ 年度） <input type="checkbox"/> 複数年度（ 年度）						
将来にわたる効果及び 経費の状況	<p>連帯保証人に関する規定を削除することにより、現に住宅に困窮していることが明らかな低所得者、障害者、高齢者等が応募しやすくなります。</p> <p>住宅に困窮する方への的確な市営住宅の供給が図れます。</p>						