

## 可児市市営住宅管理条例の一部改正（案）について

可児市市営住宅管理条例の一部改正（案）について、広く市民の皆さんからのご意見を募集します。

### 1 市営住宅について

市営住宅を含む公営住宅は、住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃で賃貸し、又は転貸することにより、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的に建設されています。

可児市においては、公営住宅法（昭和 26 年法律第 193 号。以下「法」といいます。）の趣旨に則り可児市市営住宅管理条例（昭和 36 年条例第 20 号。以下「条例」といいます。）を制定しました。現在、市内に建設された 11 団地の管理、運営を行い、住宅に困窮する人の生活の安定に寄与しています。

### 2 条例の改正案等について

今回、時代に即した市営住宅の管理ができるよう条例の改正を予定していますが、改正内容は以下のとおりです。

#### （1）入居者の申込資格について（第 5 条関係）

##### ア 在住・在勤要件

兼山地区の人口減少及び高齢化の問題に対応するため、平成 24 年度に条例を改正し、兼山地区の市営住宅のみ市内在住又は在勤者であることの要件を課していません。しかしながら情勢の変化により、今や兼山地区にとどまらず全市的に対策を行う必要があります。

人口減少問題に対しては、若年世代が安心して子どもを産み、育てることができる環境を整えることが大切であり、生活の基盤となる住宅の確保は、子どもたちが安全かつ安心して、楽しく学び、成長するために特に重要です。その一環として、全ての市営住宅について、子育て世帯等の入居申込を広く認め、これにより可児市に愛着と誇りを持つ若者を増やし、より一層魅力あるまちを目指していきます。

##### イ 市税の滞納

現行条例では、市税の滞納がないことを申込資格として求めています。公営住宅は、低額所得者に対して低廉な家賃で賃貸することで、生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的としています。こうした目的を鑑み、市税滞納者を一律で申込不可とするのではなく、市税を滞納している入居希望者の現況を確認し、早期に滞納が解消されることが確実である場合等は、市営住宅の申込みをできるよう改正します。

##### ウ 同居親族要件

法に定める入居者資格の要件として、同居する親族がいる者という規定があり、公営

住宅は、必ず親族と入居することが前提となっていました。しかし、各事業主体が地域の実情に応じて入居者資格の要件を設定できるよう、平成 23 年に法上から同居親族要件は廃止されました。また、国は、国土交通省住宅局長の技術的な助言（令和 4 年 3 月 31 日付国住備第 516 号）等により、若年単身世帯を含む単身世帯が増加している傾向を踏まえ、同居親族要件の廃止の検討を各事業者に対し求めています。

現在可児市は、床面積の小さい一部の住宅（小規模住宅）については、単身入居可能な住宅として、親族との同居を必要とせず入居することができます。ただし、小規模住宅の申込みができる人は、60 歳以上の人であったり、障がい者や DV 被害者等であったり一定の要件を設けており、若年単身世帯については、申込みすることはできませんので、今回単身入居にかかる要件を撤廃し、若年層も含めて申込みできるように改正します。なお、近年の単身入居需要の増加に対応するため、小規模住宅の範囲の拡大を併せて行います。

なお、上記アからウの改正が行われたとしても、現行条例に規定のその他の申込資格（収入要件等）は存続しますので、全ての人が市営住宅に申し込みできるようになるわけではありません。

## （2）共益費の徴収について（第 17 条・第 30 条関係）

法第 15 条の規定により、市は住宅及び共同施設の状況に留意し、その管理を適正かつ合理的に行うことが義務付けられている中で、可児市市営住宅は、敷地内の共用部分の維持管理について、低額所得者である入居者の費用負担を抑えることを主な目的に、入居者自らが役務を提供し清掃等の維持管理を行う管理手法を、市営住宅建設以来採用しています。

しかしながら、近年入居者の高齢化や入居者間の関係の希薄化等により、入居者自ら役務提供したり、集金等の金銭管理をしたりすることが、入居者にとって大きな負担になってきています。

このような状況のなか、共用部分の維持管理について、費用負担区分を整理したり、効率的な清掃等管理手法の検討を進め、市が共用部分の使用に要する使用料の支払いや、維持管理を原則行う方針を固めました。そして、この方針を実現するため、共用部分の使用や管理に要する費用で、入居者が負担すべき費用を共益費として市が入居者より徴収することとし、条例第 17 条に共益費の徴収について追記します。

共益費の額については、同条件の民間賃貸住宅家賃の 5%から 10%を目安に住宅毎に設定し、民間賃貸住宅と比較して過大にならないよう配慮します。

また、共益費の徴収に合わせて、条例第 30 条の住宅明渡し規定については、共益費の滞納も住宅明渡しの対象となることを規定します。

### 3 今後のスケジュールについて

---

令和5年10月6日～23日パブリックコメントの実施

10月下旬 パブリックコメントの意見集約、実施結果の公表

12月 可児市議会に条例案を上程

令和6年4月1日 条例施行

### 4. 意見の提出について

---

#### 【提出方法】

任意様式に、①意見、②住所、③氏名、④連絡先（電話番号、電子メールアドレス等）を記入し、次のいずれかの方法で提出して下さい。

- ・ 郵送
- ・ ファクス
- ・ 電子メール（sisetujyutaku@city.kani.lg.jp）
- ・ 施設住宅課に直接持参（平日8：30～17：15となります。）

#### 【提出先】

〒509-0292 岐阜県可児市広見一丁目1番地

可児市建設部施設住宅課

TEL：0574-62-1111 ファクス：0574-62-1542

・お寄せいただいたご意見につきましては、個人に関する情報を除き、概要をホームページで公表します。いただいた個人に関する情報は、この募集以外の目的に利用したり、第三者に提供することはありません。

・いただいたご意見は、条例制定に向けた参考とさせていただきます、個別回答は行いませんので、あらかじめご了承ください。