

県営住宅等に関する条例の改正について(入居収入基準) (案)

現 状

考慮すべき事情・課題

対応(条例改正)案

本来階層の入居収入基準

○応募者に占める
第1階層の割合 87.1%
本来階層(第1～第4階層)の割合 97.8%

○現在の入居者に占める
第1階層の割合 74.0%
本来階層(第1～第4階層)の割合 85.2%

【資料2-3】P3, 4

↓

現行の収入基準に基づき、県営住宅が真に住宅に困窮する低額所得者に提供され、目的を果たしている。

○特定の団地(利便性の良い立地場所、建設年度が新しい、浴室設備が整備されている等)への応募倍率が高い。
【資料2-3】P5

○本県における収入基準を、国が行ったと同じ方法で算出しようとしても、平均家賃単価や家賃負担率の本県データが存在しないため、有意な試算ができない。

○「1人当たり県民所得」をみると、全国266万円のところ、本県は270万1千円であり、全都道府県中、13番目となっている。
<平成21年度国民経済計算(内閣府)、県民経済計算(県情報統計課)>

○今以上に応募倍率が上昇する可能性のある入居収入基準を設定することは適切ではない。

収入基準は現行水準を維持する。
→ 条例に15万8千円(収入分位25%)とする旨の規定をする。

○なお、県内市町村の対応は、試算ができない等の理由により、現行の収入基準(15万8千円)を変更しない予定が大半である。
【資料2-3】P7

裁量階層の対象者

○裁量階層の対象者は、本来階層を上回る収入があっても、適切な賃貸住宅の確保が困難なため、特に居住の安定を図る必要のある者

↓

【現行対象者】

- 心身障害者のいる世帯
(身体障害者手帳1～4級程度、精神障害者保健福祉手帳1～2級程度、療育手帳重度～中程度がいる場合)
- 高齢者のいる世帯
(入居申込者が60歳以上で、かつ同居者全員が60歳以上又は18歳未満の場合)
- 子育て世帯
(同居者に小学校就学前の子がいる場合)
- 戦傷病者、原子爆弾被爆者、海外からの引揚者、ハンセン病療養所入所者のいる世帯

○入居者に占める割合: 高齢者世帯 32.2% 障害者世帯 13.2%
○本県全世帯に占める割合: 高齢世帯 47.5% 身障世帯 9.4%

【資料2-3】P2

○現行の対象者を今後対象外とする理由はない。
○県営住宅の入居についても、以下の点について考慮したい。

- ・ 子育てしやすい環境づくりの一環としての支援
← 県は「ながの子ども・子育て応援計画」を策定し、ライフステージに応じた様々な支援に取り組んでいる。
- ・ 団地の世代構成の多様化を図る
← 団地の世代構成に偏りが著しくなると、団地の共同生活上支障が生じてくる。

○一方、裁量階層の拡大を図ることは、県営住宅ストックの量的、質的拡充が困難な現状においては、本来階層の入居を圧迫する恐れがあることにも留意する必要がある。

○現行対象者は引き続き対象とする。
○加えて、対象世帯を拡大する方針とする。

➡ 対象世帯に関し、審議会からご意見を頂戴したい

【他県の事例】

- ・ 子育て世代の子どもを、小学校就学前から中学校進学前又は中学校卒業するまでに拡大
- ・ 対象に新婚世帯を追加
- ・ 多子世帯(18歳未満の子ども3人以上)を追加

【資料2-3】P8

※対象を拡大したことにより、応募倍率が上がり、本来階層又は高齢者、障害者等の入居の圧迫につながることも予想される。

→ 入居者選考において優先的取扱いをする運用が可能

裁量階層の入居収入基準

○応募者のうち裁量階層対象者の収入について
本来階層(第1～第4階層)の収入である世帯の割合
・ 子育て世帯 93.3%、高齢者世帯 99.1%、障害者世帯 100%

裁量階層(第5～第6階層)の収入である世帯の割合 2.2%

○現在の入居者のうち、収入超過者を除く裁量階層(第5～第6階層)の割合 2.5%

【資料2-3】P3, 4

↓

応募する裁量階層対象者は、第5～第6階層の収入である世帯の応募は少なく、本来階層(第1～4階層)の収入である世帯の応募がほとんどを占めている。

○今回の法改正で、条例で定める収入基準の上限は25万9千円(収入分位50%)とされた。
※【上限の根拠】全国の世帯を収入の低い方から並べた収入分位で、50%(半分)以下の世帯を低額所得者と位置付けるという考え方である。

○「1人当たり県民所得」をみると、全国266万円のところ、本県は270万1千円であり、全都道府県中、13番目となっている。
<平成21年度国民経済計算(内閣府)、県民経済計算(県情報統計課)>

○住宅地の平均価格をみると、本県は27,600円/㎡であり、全都道府県中、34番目となっている。(平均価格の全国値は公表されていない。) <平成23年地価調査>

収入基準は現行水準を維持する。
→ 条例に21万4千円(収入分位40%)とする旨の規定をする。