

令和3年2月市議会建設水道委員会資料

第39号議案 長崎市営住宅条例の一部を改正する条例

目次	ページ
長崎市営住宅条例の改正について	1～7

建 築 部
令和3年2月



長崎市営住宅条例の改正について

1 改正の背景及び理由

現在、長崎市においては、若い世代の転出超過などにより、人口減少に歯止めがかかっていない状況にあり、「若い世代に選ばれる魅力的なまち」の実現に向け、若い世代から望まれる住まいを提供することが課題となっている。

その中で、公営住宅においては、政策空き家住宅（建替えや大規模改修などのため、募集を停止している公営住宅）の空き住戸の有効活用、エレベーター未設置住宅の4階以上の高層階に対する入居敬遠、及び若い世代の入居者の減少に伴う地域コミュニティの衰退などが課題となっている。

そこで、公営住宅のうち、政策空き家住宅やエレベーター未設置住宅の4階以上の高層階などの空き住戸に、単身の新規就労者（※1）や移住者（※2）が入居できるよう要件を緩和し、公営住宅の有効活用を図ることで、長崎市への移住及び定住人口の増加を図りたい。

また、令和3年3月31日限りで失効する過疎地域自立促進特別措置法に基づく過疎地域（※3）の公営住宅の入居者については、同年4月1日以降においても、入居者資格における収入要件等の緩和を継続したい。

※1 新規就労者

満30歳未満の者であって、次のいずれかに該当するもの

- (1) 入居申込日から1年前までの間に就労を開始し、かつ、当該就労を継続している者
- (2) 就労を開始することが明らかである者

※2 移住者

次のいずれかに該当する者

- (1) 入居申込日から1年前までの間に他の市町村（特別区を含む。）から本市に住所を移した者で、住民基本台帳法に基づく本市の住民基本台帳に記録されているもの
- (2) 他の市町村から本市に転入することを希望する者

※3 過疎地域

現行では、旧伊王島町、旧高島町、旧野母崎町、旧外海町の4地域が指定されており、令和3年4月1日から、旧香焼町が加わる予定である。

2 改正の内容

(1) 単身者の入居要件の緩和

改正点	現 状	改正後
単身入居が可能な者	60歳以上の者、障害者（身体障害者、精神障害者、知的障害者）、戦傷病者、認定被爆者、生活保護受給者、海外引揚者、ハンセン病療養所入所者等、DV被害者	60歳以上の者、障害者（身体障害者、精神障害者、知的障害者）、戦傷病者、認定被爆者、生活保護受給者、海外引揚者、ハンセン病療養所入所者等、DV被害者 <u>【追加】</u> 新規就労者、移住者
新規就労者、移住者の期限付き入居	(規定なし)	<u>【新設】</u> (1) <u>公営住宅の一部を新規就労者又は移住者の居住に供する公営住宅として指定する。</u> (2) <u>(1)で指定した住宅のうち、政策空き家住宅などの空き住戸については、設置状況等を勘案のうえ、10年を限度として、入居期間を定めて募集する。</u>

(2) 過疎地域における収入要件等の緩和

改正点	現 状	改正後
収入要件 (月額収入上限)	過疎地域 259,000円 (参考) 過疎地域以外 139,000円 ~ 214,000円 * 過疎地域：旧伊王島町、旧高島町、旧野母崎町、旧外海町	<u>【継続】</u> 過疎地域 259,000円 * 過疎地域： <u>旧香焼町【追加】</u> 、旧伊王島町、旧高島町、旧野母崎町、旧外海町 (過疎地域は市長が規則で定める。)
同居親族要件	現に同居し、又は同居しようとする親族がない場合においても、同居要件を具備する者とみなす。	<u>【継続】</u> 現に同居し、又は同居しようとする親族がない場合においても、同居要件を具備する者とみなす。

3 施行日

(1) 単身者の入居要件の緩和

公布の日

(2) 過疎地域における収入要件等の緩和

令和3年4月1日

4 長崎市営住宅条例新旧対照表

現 行	改正案
<p>○長崎市営住宅条例 平成9年長崎市条例第25号</p>	<p>○長崎市営住宅条例 平成9年長崎市条例第25号</p>
<p>(入居者の資格)</p> <p>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、身体障害者その他の特に居住の安定を図る必要がある者（次項及び次条第2項において「高齢者等」という。）にあつては第2号から第5号まで、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及び福島復興再生特別措置法（平成24年法律第25号）第39条に規定する居住制限者にあつては第3号及び第5号）の条件を具備する者でなければならない。</p> <p>(1) [略]</p> <p>(2) その者の収入が次のアからエまでに掲げる場合に応じ、それぞれ当該アからエまでに掲げる金額を超えないこと。</p> <p>ア 公営住宅が、<u>過疎地域自立促進特別措置法（平成12年法律第15号）第2条第1項に規定する過疎地域（次条第3項において「過疎地域」という。）</u>に設置するものである場合 259,000円</p> <p>[略]</p> <p>2 高齢者等は、次の各号のいずれかに該当する者とする。ただし、身体上又は精神上著しい障害があるために常時の介護を必要とし、かつ、居宅においてこれを受けることができず、又は受けることが困難であると認められる者を除く。</p> <p>(1)～(8) [略]</p> <p>[新設]</p>	<p>(入居者の資格)</p> <p>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、身体障害者その他の特に居住の安定を図る必要がある者（次項及び次条第2項において「高齢者等」という。）にあつては第2号から第5号まで、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及び福島復興再生特別措置法（平成24年法律第25号）第39条に規定する居住制限者にあつては第3号及び第5号）の条件を具備する者でなければならない。</p> <p>(1) [略]</p> <p>(2) その者の収入が次のアからエまでに掲げる場合に応じ、それぞれ当該アからエまでに掲げる金額を超えないこと。</p> <p>ア 公営住宅が、<u>過疎地域（人口の著しい減少その他の事情を勘案して市長が別に定める地域をいう。次条第3項において同じ。）</u>に設置するものである場合 259,000円</p> <p>[略]</p> <p>2 高齢者等は、次の各号のいずれかに該当する者とする。ただし、身体上又は精神上著しい障害があるために常時の介護を必要とし、かつ、居宅においてこれを受けることができず、又は受けることが困難であると認められる者を除く。</p> <p>(1)～(8) [略]</p> <p>(9) <u>入居の申込みをする日（以下「入居申込日」という。）</u>において、次のいずれかに該当する者</p>

[略]

(子育てに適した公営住宅への期限付き入居)
第9条の2 市長は、公営住宅の周辺地域における保育所、幼稚園及び小学校の立地状況等を勘案し、当該公営住宅の一部を子育てに適した公営住宅として指定することができる。
2 前項の規定により指定された公営住宅（以下「子育てに適した公営住宅」という。）に入居させることができる期間（以下「入居期間」という。）は、10年とする。

[略]

4 市長は、子育てに適した公営住宅に係る前条第1項の規定による入居の申込みをした者（以下「入居申込者」という。）を子育てに適した公営住宅の入居者として決定しようとするときは、当該入居申込者に対し、入居期間の満了時に当該子育てに適した公営住宅を

ア 新規就労者（満30歳未満の者であつて、次の(7)又は(イ)のいずれかに該当するものをいう。第9条の3において同じ。）

(7) 入居申込日から1年前までの間に就労を開始し、かつ、当該就労を継続している者

(イ) 就労を開始することが明らかである者

イ 移住者（入居申込日から1年前までの間に他の市町村（特別区を含む。以下同じ。）から本市に住所を移した者で住民基本台帳法（昭和42年法律第81号）に基づく本市の住民基本台帳に記録されているもの又は他の市町村から本市に転入することを希望する者をいう。第9条の3において同じ。）

[略]

(子育てに適した公営住宅への期限付入居)
第9条の2 市長は、公営住宅の周辺地域における保育所、幼稚園及び小学校の立地状況等を勘案し、当該公営住宅の一部を子育てに適した公営住宅として指定することができる。
2 前項の規定により指定された公営住宅（以下「子育てに適した公営住宅」という。）に入居させることができる期間（以下この条において「入居期間」という。）は、10年とする。

[略]

4 市長は、子育てに適した公営住宅に係る前条第1項の規定による入居の申込みをした者（以下この条において「入居申込者」という。）を子育てに適した公営住宅の入居者として決定しようとするときは、当該入居申込者に対し、入居期間の満了時に当該子育てに

明け渡さなければならない旨を説明しなければならぬ。

[略]

[新設]

適した公営住宅を明け渡さなければならない旨を説明しなければならない。

[略]

(新規就労者等の公営住宅への入居)

第9条の3 市長は、公営住宅に係る入居の状況等を勘案し、当該公営住宅の一部を新規就労者又は移住者（以下この条において「新規就労者等」という。）の居住に供する公営住宅として指定することができる。

2 前項の規定により指定された公営住宅であつて、その設置に係る状況等を勘案して市長が別に定めるもの（以下「期限付新規就労者等住宅」という。）に入居させることができる期間（以下この条において「入居期間」という。）は、10年を限度として、市長が別に定める。

3 市長は、期限付新規就労者等住宅に係る第9条第1項の規定による入居の申込みをした者（以下この条において「入居申込者」という。）を期限付新規就労者等住宅の入居者として決定しようとするときは、当該入居申込者に対し、入居期間の満了時に当該期限付新規就労者等住宅を明け渡さなければならない旨を説明しなければならない。

4 前項の説明を受けた入居申込者は、当該説明を受けた旨を証する書面を市長に提出しなければならない。

5 市長は、期限付新規就労者等住宅の入居者に対して、入居期間が満了する日の1年前から6月前までの間に、当該入居期間が満了する日を通知しなければならない。

6 期限付新規就労者等住宅の入居者は、入居期間が満了する日までに当該期限付新規就労者等住宅を明け渡さなければならない。ただし、市

長が特別の事情があると認めるときは、入居期間を延長することができる。

7 前項ただし書の規定により、入居期間の延長を受けようとする者は、市長が別に定めるところにより、第5項の規定による入居期間が満了する日の通知を受けた日から当該入居期間が満了する日の30日前までの間に、当該延長の申請をしなければならない。

8 第3項及び第4項の規定は、第6項ただし書の規定により入居期間を延長する場合について準用する。

9 期限付新規就労者等住宅の入居者が入居期間が満了する日の翌日になっても当該期限付新規就労者等住宅を明け渡さない場合には、市長は、入居期間が満了する日の翌日から当該期限付新規就労者等住宅の明渡しを行う日までの期間について、近傍同種の住宅の家賃の額の2倍に相当する額以下で、市長が定める額の金銭を徴収することができる。

10 第17条の規定は、前項の金銭に準用する。

[略]

(収入状況の報告の請求等)

第36条 市長は、第15条第1項、第31条第1項若しくは第33条第1項の規定による家賃の決定、第17条(第9条の2第11項、第9条の3第10項、第31条第3項又は第33条第3項において準用する場合を含む。)の規定による家賃若しくは金銭の減免若しくは徴収の猶予、第19条第2項による敷金の減免若しくは徴収の猶予、第32条第1項の規定による明渡しの請求、第34条の規定によるあつせん等又は第38条の規定による公営住宅への入居の措置に関し必要があると認めるときは、入居者の収入の状況について、当該入居者若しく

[略]

(収入状況の報告の請求等)

第36条 市長は、第15条第1項、第31条第1項若しくは第33条第1項の規定による家賃の決定、第17条(第9条の2第11項、第31条第3項又は第33条第3項において準用する場合を含む。)の規定による家賃若しくは金銭の減免若しくは徴収の猶予、第19条第2項による敷金の減免若しくは徴収の猶予、第32条第1項の規定による明渡しの請求、第34条の規定によるあつせん等又は第38条の規定による公営住宅への入居の措置に関し必要があると認めるときは、入居者の収入の状況について、当該入居者若しくはその雇主、その取引

先その他の関係人に報告を求め、又は官公署に必要な書類を閲覧させ、若しくはその内容を記録させることを求めることができる。

[略]

はその雇主、その取引先その他の関係人に報告を求め、又は官公署に必要な書類を閲覧させ、若しくはその内容を記録させることを求めることができる。

[略]

附 則

この条例は、公布の日から施行する。ただし、第6条第1項第2号アの改正規定は、令和3年4月1日から施行する。