

地域主権一括法案による改正後の公営住宅制度の概要

※ は地域主権一括法案による改正部分

公営住宅は、憲法第25条(生存権の保障)の趣旨にのっとり、公営住宅法に基づき、国と地方公共団体が協力して、住宅に困窮する低額所得者に対し、低廉な家賃で供給されるもの。

第174回国会

地域主権一括法案の審議経過

◆平成22年
3月29日
参議院へ提出



◆4月7日
総務委員会へ
付託



◆4月27日
総務委員会に
おいて可決



◆4月28日
本会議におい
て可決



◆4月28日
衆議院へ送付



◆5月25日
総務委員会へ
付託



◆6月16日
総務委員会
及び本会議の
議決により継続
審査へ

【供給】

- 地方公共団体は、公営住宅を建設(又は民間住宅を買取り・借上げ)して管理
- 国は、整備費等を助成:全体工事費の概ね45%(建設、買取り)又は共用部分工事費の2/3の概ね45%(借上げ)を助成

【整備基準】

- 原則として、以下の基準(省令で規定)に従って整備
 - ・床面積19㎡以上・省エネ、バリアフリー対応であること・給排水、電気、便所等の設備があること等

→ 条例委任

※ただし、参酌基準を省令で規定

【入居者資格】

○同居親族要件

原則として、同居している親族がある
(高齢者、障害者等は除く)

→ 廃止

○入居収入基準

・原則として、月収15万8千円(収入分位25%)以下
(政令で規定)

→ 基準金額を条例委任

※ただし、①参酌基準を政令で規定
②収入分位50%を上限

・ただし、高齢者等特に居住の安定を図る必要がある者(政令で規定)について、地方公共団体の裁量により月収21万4千円(収入分位40%)まで基準を引上げ可能

→ 対象範囲を条例委任

→ 基準金額の上限引上げ
(収入分位50%まで)

○住宅困窮要件

現に住宅に困窮していることが明らか

【入居制度】

- 原則として、入居者を公募。
- 特に居住の安定の確保が必要な者について、地方公共団体の判断により、入居者選考において優先的に取り扱うことが可能(優先入居)
- 収入超過者
3年以上入居し、入居収入基準を超える収入のある者
→ 明渡努力義務が発生
- 高額所得者
5年以上入居し、最近2年間月収31万3千円(収入分位60%)を超える収入のある者
→ 地方公共団体が明渡しを請求することが可能

【家賃】

- 入居者の家賃負担能力と個々の住宅からの便益に応じて補正する「応能応益制度」に基づき、地方公共団体が決定
- 収入超過者の家賃は、収入超過度合いと収入超過者となってからの期間に応じ、遅くとも5年目の家賃から近傍同種家賃(市場家賃に近い家賃)が適用
- 高額所得者の家賃は、直ちに近傍同種家賃が適用