

平成24年度

芦屋市営住宅入居者選考委員会

日時 平成24年12月19日(水) 午前10時00分～

場所 市役所北館4階 教育委員会室

## 芦屋市営住宅入居者選考委員会委員名簿

選出区分	出身団体名称及び役職名	氏名
市民団体代表	芦屋市自治会連合会 会計	大永 順一
	芦屋市老人クラブ連合会 副会長	中村 美津子
	芦屋市婦人会副 会長	戎井 恭子
	芦屋市民生児童委員協議会 会長	加納 多恵子
	芦屋市白菊会 会長	清水 保子
市議会議員	芦屋市議会 副議長	平野 貞雄
	芦屋市議会総務常任委員会 委員長	徳田 直彦
	芦屋市議会民生文教常任委員会 委員長	青山 暁
	芦屋市議会都市環境常任委員会 委員長	長谷 基弘
市職員	芦屋市総務部長	佐藤 徳治
	芦屋市市民生活部長	北川 加津美
	芦屋市保健福祉部長	寺本 慎児
事務局	芦屋市都市環境部参事(都市計画担当部長)	林 茂晴
	〃 住宅課長	細井 良幸
	〃 住宅課課長補佐	石本 健三郎
	〃 住宅課主査	長谷川 真弓
	〃 住宅課主査	坂惠 弘実
	〃 住宅課	井澤 信也

報告事項(2) 平成24年度 市営住宅等入居希望申込状況について

1 募集期間

平成24年8月16日(木)から平成24年9月14日(金)まで

2 申込案内

(1)8月1日号 市広報に掲載, ホームページに掲載

(2)申込案内書及び申込書を平成24年8月1日から市役所北館・南館玄関  
受付, ラポルテ市民サービスコーナー及び住宅課で配布

3 申込状況

146件

平成24年度 市営住宅等入居希望申込状況

<内 訳>		1人世帯		2人世帯		3人以上世帯		合計	
		23年度	24年度	23年度	24年度	23年度	24年度	23年度	24年度
受付件数		58	57	57	53	29	36	144	146
<団地希望理由内訳>									
希 望 理 由	1 子どもの通学(校区)	0	0	9	10	12	15	21	25
	2 通院	11	14	8	14	3	5	22	33
	3 通勤	3	1	11	6	5	3	19	10
	4 親, 子, 友人等の近く	10	9	12	10	6	2	28	21
	5 その他(環境等)	12	12	11	6	0	3	23	21
合 計		36	36	51	46	26	28	113	110
希 望 率		62.1%	63.2%	89.5%	86.8%	89.7%	77.8%	78.5%	75.3%
<団地希望内訳>									
1	陽 光 町 団 地	10	12	17	18	9	9	36	39
2	上 宮 川 町 団 地	0	0	3	1	0	1	3	2
3	宮 塚 町 北 団 地	0	1	1	2	2	2	3	5
4	西 蔵 町 団 地	0	0	0	0	0	0	0	0
5	若 宮 町 団 地	4	5	7	5	2	4	13	14
6	精 道 町 団 地	3	2	0	0	0	0	3	2
7	津 知 団 地	8	3	4	3	0	2	12	8
8	清 水 町 団 地	0	0	2	2	2	2	4	4
9	楠 町 団 地	2	5	1	1	1	1	4	7
10	翠ヶ丘町北団地	0	0	1	1	0	0	1	1
11	大東町西・西2 大東町東団地	0	2	1	0	0	0	1	2
12	大東町・大東町北 大東町16番・17番団地	6	2	3	1	1	1	10	4
A	宮塚・西蔵・若宮町団地	0	0	2	2	1	1	3	3
B	精道・津知町団地	2	2	2	1	3	1	7	4
C	楠・翠ヶ丘町団地	0	0	1	1	1	1	2	2
D	大東町団地全域	1	2	6	8	4	3	11	13
合 計		36	36	51	46	26	28	113	110

4 住宅のあっせん

(1)単身・複数世帯に区分し, 住宅困窮度の高い者から順番に住宅をあっせんする。

(2)登録有効期間は, 平成24年9月15日から平成25年9月14日までの1年間とする。

内訳	単身世帯	2人世帯	3人以上世帯
あっせん住宅	39.6~44.5㎡ 1DK・2K	45.0~57.4㎡ 2DK・3K	61.3~82.0㎡ 3K・3DK以上

○ あっせん状況によっては, この限りではありません。

議案(1) 平成24年度市営住宅等入居希望申込者の困窮度点の決定について

市営住宅等入居希望者登録 困窮度点別世帯別一覧表

(単位:件)

世帯	1人世帯		2人世帯		3人以上世帯		合計	
	23年度	24年度	23年度	24年度	23年度	24年度	23年度	24年度
21	0	0	0	1	0	0	0	1
20	0	0	0	0	0	0	0	0
19	0	1	0	1	0	0	0	2
18	0	0	1	0	0	0	1	0
17	1	1	1	0	0	1	2	2
16	0	1	0	0	0	0	0	1
15	2	0	1	1	1	1	4	2
14	4	2	0	1	1	0	5	3
13	1	5	3	10	0	5	4	20
12	2	1	3	4	1	0	6	5
11	10	4	14	6	9	1	33	11
10	4	5	6	2	2	2	12	9
9	3	4	5	7	4	8	12	19
8	8	12	5	10	1	4	14	26
7	7	7	5	4	0	3	12	14
6	5	3	9	1	2	6	16	10
5	7	5	1	2	1	2	9	9
4	2	3	2	3	3	1	7	7
3	0	1	1	0	1	1	2	2
2	0	0	0	0	2	0	2	0
1	2	2	0	0	1	1	3	3
合計	58	57	57	53	29	36	144	146

# 市営住宅等空家状況

平成24年11月30日現在

番号	建設年度	団地名	棟	部屋番号	専用面積 (㎡)	住戸タイプ名						EV 有無	
						1DK	2K	2DK	3K	3DK	3LDK		対応
1	H9	陽光町	1号棟	401	49.50								有
2	H9	陽光町	2号棟	408	40.20								有
3	H9	陽光町	2号棟	608	39.90								有
4	H9	陽光町	3号棟	607	39.90								有
5	H9	陽光町	3号棟	804	49.50								有
6	H9	陽光町	5号棟	301	40.20								有
7	H9	陽光町	5号棟	402	40.20								有
8	H9	陽光町	5号棟	704	40.20								有
9	H9	陽光町	6号棟	901	40.30								有
10	H9	陽光町	6号棟	1102	40.30								有
11	S63	大東町16番	4号棟	302	39.90								
12	S64	大東町16番	5号棟	106	57.40								
13	H3	大東町17番	1号棟	104	65.50								
14	H3	大東町17番	3号棟	307	54.50								有
15	H5	大東町北	6号棟	201	62.90								
16	H8	大東町	1号棟	109	50.30								有
17	H8	大東町	1号棟	214	50.30								有
18	H8	大東町	1号棟	219	50.30								有
19	H8	大東町	1号棟	416	50.40								有
20	H8	大東町	1号棟	419	50.30								有
21	H8	大東町東	1号棟	303	39.60								有
22	H8	大東町西2	1号棟	302	40.40								有
23	H10	若宮	2号棟	301	51.80								有
合 計					23	10	1	7		3	0	12	0

## 芦屋市営住宅の設置及び管理に関する条例（抜粋）

（入居者選考委員会への諮問）

第15条 市営住宅の入居資格，選考方法，住宅の割当方法その他必要な事項を定めるに当たっては，芦屋市附属機関の設置に関する条例（平成 18 年芦屋市条例第 5 号）第 2 条に規定する芦屋市営住宅入居者選考委員会に諮るものとする。

## 芦屋市営住宅の設置及び管理に関する条例施行規則（抜粋）

（委員長）

第 3 条の 2 選考委員会に委員長を置き，委員の互選により定める。

2 委員長は，会務を総理し，選考委員会を代表する。

3 委員長に事故があるとき，又は委員長がかけたときは，あらかじめ委員長の指名する委員が，その職務を代理する。

（会議）

第 3 条の 3 選考委員は，委員長が招集し，その議長となる。

2 選考委員は，委員の過半数の出席がなければ，会議を開くことができない。

3 選考委員の議事は，出席委員の過半数で決し，可否同数のときは，議長の決するところによる。

## 芦屋市附属機関の設置に関する条例（抜粋）

（設置）

第2条 市に次の通り附属機関を置く。

第3条

附属機関の属する執行機関	附属機関の名称	担当事務	委員定数	委員の構成	任期
市長	芦屋市営住宅入居者選考委員会	市営住宅の入居資格，選考方法，住宅の割当方法その他必要な事項について調査審議	12 人以内	(1) 市議会議員 (2) 市民団体の代表者 (3) 市職員	1

（任期）

第 3 条 委員の任期は，第 2 条の表のとおりとする。ただし，特に定める場合を除き，補欠委員の任期は，前任者の残任期間とする。

2 委員は，再任されることができる。

## 芦屋市情報公開条例（抜粋）

（会議の公開）

第 19 条 実施機関に置く附属機関及びこれに類するものは、その会議（法令、他の条例又は規則の規定により公開することができないとされている会議を除く。）を公開するものとする。ただし、次の各号に掲げる場合であって当該会議で出席者の3分の2以上の多数により非公開を決定したときは、この限りでない。

- (1) 非公開情報が含まれる事項について審議、審査、調査等を行う会議を開催する場合
- (2) 会議を公開することにより、当該会議の構成又は円滑な運営に著しい支障が生ずると認められる場合

## 地域主権第1次一括法による公営住宅制度の改正と芦屋市の動向

項目	公営住宅制度の改正	芦屋市の考え方と対応
入居資格 同居親族要件	<p>【改正前】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・公営住宅の入居には、高齢者や障害者などの政令で定める者を除き、同居する親族が必要。</li> </ul> <p>【改正後】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・全国一律に適用となる法としては、同居する親族が必要とする要件を廃止。</li> <li>・廃止に伴い、高齢者や障害者などの範囲を定めた政令の条項も削除。</li> <li>・同要件を必要と考える地方自治体は、条例・規則等で規定する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市営住宅への入居希望登録者の3分の1程度しか入居に至っていない現状を勘案すると、本市においては同要件を緩和する状況にないので、現行どおり定めることとし、政令に代えて規則で高齢者や障害者などの範囲を整備。</li> </ul> <p>(規則の内容は、次項以降のとおり。)</p> <p>平成24年4月1日施行</p>
入居資格 収入基準	<p>【改正前】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・公営住宅に入居できる月収の基準は15万8千円</li> <li>・高齢者や障害者などの政令で定める場合21万4千円</li> </ul> <p>と金額も対象も政令で規定。</p> <p>【改正後】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・金額は25万9千円を上限として、条例・規則等で規定する。</li> <li>・高齢者や障害者などの範囲を条例・規則等で規定することができる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・同居親族要件と同じ理由により、本市においては収入基準を引き上げず、改正前と同額の基準を条例で規定。</li> <li>・高齢者や障害者などの範囲は、従前の政令に順じて、規則で規定。</li> </ul> <p>平成25年4月1日施行予定</p>
整備基準	<p>【改正前】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・国土交通省令の基準に従って整備。</li> </ul> <p>【改正後】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・条例で規定する基準に従って整備。</li> </ul> <p>ただし、参酌すべき基準を省令で規定。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・参酌すべき基準である省令は、公営住宅規格の標準的なあり方を示したものであるとともに、本市の既存施設の実態及び今後の建替計画とも整合しているため、同内容を条例で規定。</li> </ul> <p>平成25年4月1日施行予定</p>



芦屋市営住宅の設置及び管理に関する条例 改正案の抜粋

（入居者の資格）

第 6 条 市営住宅に入居することができる者は、次に掲げる条件（老人、身体障害者その他特に居住の安定を図る必要がある者として規則で定める者（以下「老人等」という。）にあつては第 1 号及び第 3 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 1 4 号）第 2 1 条に規定する被災者等にあつては第 4 号及び第 5 号に掲げる条件）を具備する者でなければならない。

- (1) 市内に住所又は勤務場所を有する者で独立の生計を営む能力があり、かつ、市税に係る滞納がないこと。
- (2) 現に同居し、又は同居しようとする親族（婚姻の届出をしないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者その他婚姻の予約者を含む。以下第 5 号及び第 1 3 条第 1 項において同じ。）があること。
- (3) その者の収入がア又はイに掲げる場合に依り、それぞれア又はイに掲げる金額を超えないこと。
  - ア 入居者が身体障害者である場合その他の規則で定める場合 2 1 万 4 千円
  - イ アに掲げる場合以外の場合 1 5 万 8 千円
- (4) 現に住宅に困窮していることが明らかな者であること。
- (5) その者及び現に同居し、又は同居しようとする親族が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 7 7 号）第 2 条第 6 号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）でないこと。

芦屋市営住宅の設置及び管理に関する条例施行規則 改正案の抜粋

（老人等の範囲）

第 1 条の 2 条例第 6 条に規定する老人等は、次のとおりとする。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。

- (1) 6 0 歳以上の者
- (2) 障害者基本法（昭和 4 5 年法律第 8 4 号）第 2 条第 1 号に規定する障害者でその障害の程度がアからウまでに掲げる障害の種類に依り、それぞれアからウまでに定める程度であるもの
  - ア 身体障害 身体障害者福祉法施行規則（昭和 2 5 年厚生省令第 1 5 号）別表第 5 号の 1 級から 4 級までのいずれかに該当する程度
  - イ 精神障害（知的障害を除く。以下同じ。） 精神保健及び精神障害者福祉に関する法律施行令（昭和 2 5 年政令第 1 5 5 号）第 6 条第 3 項に規定する 1 級から 3 級までのいずれかに該当する程度
  - ウ 知的障害 イに規定する精神障害の程度に相当する程度
- (3) 原子爆弾被爆者に対する援護に関する法律（平成 6 年法律第 1 1 7 号）第 1 1 条第 1 項の規定による厚生労働大臣の認定を受けている者
- (4) 生活保護法（昭和 2 5 年法律第 1 4 4 号）第 6 条第 1 項に規定する被保護者又は中国残留邦人等の円滑な帰国の促進及び永住帰国後の自立の支援に関する法律（平成 6 年法律第 3 0 号）第 1 4

条第1項に規定する支援給付(中国残留邦人等の円滑な帰国の促進及び永住帰国後の自立の支援に関する法律の一部を改正する法律(平成19年法律第127号)附則第4条第1項に規定する支援給付を含む。)を受けている者

(5) ハンセン病療養所入所者等に対する補償金の支給等に関する法律(平成13年法律第63号)第2条に規定するハンセン病療養所入所者等

(6) 配偶者からの暴力の防止及び被害者の保護に関する法律(平成13年法律第31号。以下この号において「配偶者暴力防止等法」という。)第1条第2項に規定する被害者でア又はイのいずれかに該当するもの

ア 配偶者暴力防止等法第3条第3項第3号の規定による一時保護又は配偶者暴力防止等法第5条の規定による保護が終了した日から起算して5年を経過していない者

イ 配偶者暴力防止等法第10条第1項の規定により裁判所がした命令の申立てを行った者で当該命令がその効力を生じた日から起算して5年を経過していないもの

2 市長は、入居の申込みをした者が前項ただし書に規定する者に該当するかどうかを判断しようとする場合において必要があると認めるときは、当該職員をして、当該入居の申込みをした者に面接させ、その心身の状況、受けることができる介護の内容その他必要な事項について調査させることができる。

3 条例第6条第3号の規則で定める場合は、次のとおりとする。

(1) 入居者又は同居者に第1項第2号、第3号又は第5号のいずれかに該当する者がある場合

(2) 入居者が60歳以上の者であり、かつ、同居者のいずれもが60歳以上又は18歳未満の者である場合

(3) 同居者に小学校就学の始期に達するまでの者がある場合

芦屋市営住宅の設置及び管理に関する条例 第 8 章 整備基準の内容

（整備基準）

第 5 2 条 法第 5 条第 2 項の規定による市営住宅等の整備基準は、次条から第 6 7 条までに定めるところによる。

（健全な地域社会の形成）

第 5 3 条 市営住宅等は、その周辺の地域を含めた健全な地域社会の形成に資するように考慮して整備しなければならない。

（良好な居住環境の確保）

第 5 4 条 市営住宅等は、安全、衛生、美観等を考慮し、かつ、入居者等にとって便利で快適なものとなるように整備しなければならない。

（費用の縮減への配慮）

第 5 5 条 市営住宅等の建設に当たっては、設計の標準化、合理的な工法の採用、規格化された資材の使用及び適切な耐久性の確保に努めることにより、建設及び維持管理に要する費用の縮減に配慮しなければならない。

（敷地の位置の選定）

第 5 6 条 敷地の位置は、災害の発生のおそれが多い土地及び公害等により居住環境が著しく阻害されるおそれがある土地をできる限り避け、かつ、通勤、通学、日用品の購買その他入居者の日常生活の利便を考慮して選定されたものでなければならない。

（敷地の安全等）

第 5 7 条 敷地が地盤の軟弱な土地、がけ崩れ又は出水のおそれがある土地その他これらに類する土地であるときは、当該敷地に地盤の改良、擁壁の設置等安全上必要な措置が講じられていなければならない。

2 敷地には、雨水及び汚水を有効に排出し、又は処理するために必要な施設が設けられていなければならない。

（住棟等の基準）

第 5 8 条 住棟その他の建築物は、敷地内及びその周辺の地域の良好な居住環境を確保するために必要な日照、通風、採光、開放性及びプライバシーの確保、災害の防止、騒音等による居住環境の阻害の防止等を考慮した配置でなければならない。

（住宅の基準）

第 5 9 条 住宅には、防火、避難及び防犯のための適切な措置が講じられていなければならない。

2 住宅には、外壁、窓等を通しての熱の損失の防止その他の住宅に係るエネルギーの使用の合理化を適切に図るための措置が講じられていなければならない。

3 住宅の床及び外壁の開口部には、当該部分の遮音性能の確保を適切に図るための措置が講じられていなければならない。

4 住宅の構造耐力上主要な部分（建築基準法施行令（昭和 2 5 年政令第 3 3 8 号）第 1 条第 3 号に規定する構造耐力上主要な部分をいう。以下同じ。）及びこれと一体的に整備される部分には、当該部分の劣化の軽減を適切に図るための措置が講じられていなければならない。

5 住宅の給水、排水及びガスの設備に係る配管には、構造耐力上主要な部分に影響を及ぼすことなく点検及び補修を行うことができるための措置が講じられていなければならない。

（住戸の基準）

第 6 0 条 市営住宅の 1 戸の床面積の合計（共同住宅においては、共用部分の床面積を除く。）は、25 平方メートル以上とする。ただし、共用部分に共同して利用するため適切な台所及び浴室を設ける場合は、この限りでない。

2 市営住宅の各住戸には、台所、水洗便所、洗面設備及び浴室並びにテレビジョン受信の設備及び電話配線が設けられていなければならない。ただし、共用部分に共同して利用するため適切な台所又は浴室を設けることにより、各住戸部分に設ける場合と同等以上の居住環境が確保される場合にあっては、各住戸部分に台所又は浴室を設けることを要しない。

3 市営住宅の各住戸には、居室内における化学物質の発散による衛生上の支障の防止を図るための措置が講じられていなければならない。

（住戸内の各部）

第 6 1 条 住戸内の各部には、移動の利便性及び安全性の確保を適切に図るための措置その他の高齢者等が日常生活を支障なく営むことができるための措置が講じられていなければならない。

（共用部分）

第 6 2 条 市営住宅の通行の用に供する共用部分には、高齢者等の移動の利便性及び安全性の確保を適切に図るための措置が講じられていなければならない。

（附帯施設）

第 6 3 条 敷地内には、必要な自転車置場、物置、ごみ置場等の附帯施設が設けられていなければならない。

2 前項の附帯施設は、入居者の衛生、利便等及び良好な居住環境の確保に支障が生じないように考慮されたものでなければならない。

（児童遊園）

第 6 4 条 児童遊園の位置及び規模は、敷地内の住戸数、敷地の規模及び形状、住棟の配置等に応じて、入居者の利便及び児童等の安全を確保した適切なものでなければならない。

（集会所）

第 6 5 条 集会所の位置及び規模は、敷地内の住戸数、敷地の規模及び形状、住棟及び児童遊園の配置等に応じて、入居者の利便を確保した適切なものでなければならない。

（広場及び緑地）

第 6 6 条 広場及び緑地の位置及び規模は、良好な居住環境の維持増進に資するように考慮されたものでなければならない。

（通路）

第 6 7 条 敷地内の通路は、敷地の規模及び形状、住棟等の配置並びに周辺の状態に応じて、日常生活の利便、通行の安全、災害の防止、環境の保全等に支障がないような規模及び構造で合理的に配置されたものでなければならない。

2 通路における階段は、高齢者等の通行の安全に配慮し、必要な補助手すり又は傾斜路が設けられていなければならない。