

入居収入基準(案)の概要

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

● 収入基準は15万8千円以下(収入分位25%)

○ 応募者に占める本来階層の割合 97.8%
入居者に占める本来階層の割合 85.2%

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。

● 国の参酌基準=15万8千円

○ 現行基準の算出方法により、直近の本県データで試算
14万8千円(現行基準15万8千円の近似値)

○ 入居収入基準は、H21年に大幅な引き下げを実施
(H8からH20まで:20万円→H21から:15万8千円)

○ 県内市町村 } 現行基準15万8千円を
○ 他の都道府県 } 変更しない

【他の都道府県の変更しない理由】
試算結果が国の基準を下回る、又は同程度のため

収入基準は、現行水準の15万8千円(収入分位25%)とする。

【理由】

○ 今回の試算結果は、現行基準と極端な差がない。
○ 現行基準は、平成21年に適正な水準に改定されたもの
⇒ このような中での改定は、制度の安定性を損なう。

○ 同一市町村内 } 入居収入基準は
○ 同一県内 } 統一的な設定が適切

住宅困窮の低額所得者→全国どこにおいても入居機会が平等に確保されることが望ましい。

裁量階層の対象者

○ 裁量階層の対象者
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がある者

【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までの子がいる場合)
- 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% 子育て世帯 13.4%

○ 本県全世帯に占める割合:
高齢世帯 47.5% 身障世帯 9.4% 子育て世帯 10.4%

○ 現行対象者について、今後対象外とする理由はない。

○ 県営住宅の入居に関して考慮する視点

・子育てしやすい環境づくりの一環としての支援
子育て世代の経済的負担の軽減
(「ながの子ども・子育て応援計画」の趣旨にも合致)

・団地の世代構成の多様化
(団地の世代構成の著しい偏り
→ 団地の共同生活に支障)

・現行対象者は、継続して対象とする。
・子育て世帯の範囲を拡大する。

(現行)「同居者に小学校就学前までの子がいる世帯」
↓
(改正案)「同居者に中学校を卒業するまでの子がいる世帯」

【理由】

○ 子育て世帯の経済的負担の軽減、居住の安定
○ 団地の世代構成の偏りを是正する効果

裁量階層の入居収入基準

● 収入基準は21万4千円以下(収入分位40%)

○ 応募者に占める裁量階層の割合 2.2%
入居者に占める裁量階層の割合 2.5%

民間賃貸住宅の大家の意識※

障害者の入居に対して 52.9%
高齢者の入居に対して 59.2%
子育て世帯の入居に対して 19.8% } の大家が、拒否感

県営住宅において、居住の安定を図る必要がある。

※<(財)日本賃貸住宅管理協会「民間賃貸住宅の管理状況調査」(H22年実施)>

● 国の示す上限=25万9千円(収入分位50%)
→ 当該金額以下で条例で定める。

○ 現行基準の算出方法により、直近の本県データで試算
20万8千円(現行基準21万4千円の近似値)

○ 「1人当たり県民所得」は、全国266万円、本県270万1千円
(全都道府県中、13番目)
<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)>

○ 住宅地の平均価格は、本県27,600円/㎡
(全都道府県中、34番目)
(平均価格の全国値は非公表) <平成23年地価調査>

収入基準は、現行水準の21万4千円(収入分位40%)とする。

【理由】

○ 今回の試算結果は、現行基準と極端な差がない。
○ 本県における住宅取得可能な収入水準は、全国より低いと推測

○ 他の都道府県 : 現行基準21万4千円を変更しない。