

西東京市営住宅条例の一部改正【素案骨子】

1 趣旨

地域の自主性及び自立性を高めるための改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律の制定に伴い、これまで公営住宅法（昭和 26 年法律第 193 号）及び関係政令・省令により定められていた市営住宅等の整備基準並びに市営住宅の入居者資格のうち収入基準及び裁量階層の範囲について本市の条例で定めることとされたことにより、西東京市営住宅条例の一部を改正するものです。

条例改正を行う根拠法令は、次のとおりです。

<p>公営住宅法</p> <p>（整備基準）</p> <p>第 5 条 公営住宅の整備は、国土交通省令で定める基準を参酌して事業主体が条例で定める整備基準に従い、行わなければならない。</p> <p>2 事業主体は、公営住宅の整備をするときは、国土交通省令で定める基準を参酌して事業主体が条例で定める整備基準に従い、これに併せて共同施設の整備をするように努めなければならない。</p> <p>3 （略）</p> <p>（入居者資格）</p> <p>第 23 条 公営住宅の入居者は、少なくとも次に掲げる条件を具備する者でなければならない。</p> <p>(1) その者の収入がイ又はロに掲げる場合に依り、それぞれイ又はロに定める金額を超えないこと。</p> <p>イ 入居者の心身の状況又は世帯構成、区域内の住宅事情その他の事情を勘案し、特に居住の安定を図る必要がある場合として条例で定める場合 入居の際の収入の上限として政令で定める金額以下で事業主体が条例で定める金額</p> <p>ロ イに掲げる場合以外の場合 低額所得者の居住の安定を図るため必要なものとして政令で定める金額を参酌して、イの政令で定める金額以下で事業主体が条例で定める金額</p> <p>(2) 現に住宅に困窮していることが明らかであること。</p>
--

2 一部改正の要旨

(1) 整備基準

公営住宅法第 5 条第 2 項の規定により、市営住宅等の整備基準について、国土交通省令で定める参酌すべき基準 = 公営住宅等整備基準（平成 10 年建設省令第 8 号。以下「参酌基準」という。）を検討し、総則的規定については、参酌基準に準じて条例で定め、実体的規定については、原則として参酌基準に準じて、条例の委任規定に基づき規則で定めます。

(2) 入居者資格

ア 裁量階層の範囲

公営住宅法第 23 条第 1 号イの規定により、入居者の心身の状況又は世帯構成、区域内の住宅事情その他の事情を勘案して特に居住の安定を図る必要がある場合（裁量階層）の範囲について、条例の委任規定に基づき規則で定めます。なお、規則では、従前、裁量階層の範囲を定めていた改正前の公営住宅法第 23 条第 2 号イ及びロ、改正前の公営住宅法施行令（昭和 26 年政令第 240 号）第 6 条第 4 項並びに改正前の公営住宅法施行規則（昭和 26 年建設省令第 19 号）第 26 条及び第 27 条に準じて定めます。よって、裁量階層の範囲について、改正前と変更はありません。

イ 裁量階層の収入基準

公営住宅法第23条第1号イの規定により、裁量階層の収入基準について、改正前の公営住宅法施行令第6条第5項第1号に準じて条例で定めます。よって、本来階層の収入基準について、改正前と変更はありません。

ウ 本来階層の収入基準

公営住宅法第23条第1号ロの規定により、裁量階層以外の場合（本来階層）の収入基準について、政令で定める参酌すべき金額を検討し、改正前の公営住宅法施行令第6条第5項第3号に準じて条例で定めます。よって、本来階層の収入基準について、改正前と変更はありません。

3 条例の骨子

公営住宅法、公営住宅法施行令、公営住宅法施行規則及び公営住宅等整備基準で国が定めていた従前の基準、西東京市の基準（案）及びそのように設定した理由を一覧にまとめています。

なお、条例の委任規定に基づき、規則で基準を定める部分についても、併せて掲載しています。（条例の規定は、太字で表示）

内容	国の基準等	西東京市の基準等（案）	理由
整備基準の総則	【公営住宅等整備基準第2条】 1 公営住宅等は、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。	【条例第3条の2】 1 市営住宅及び共同施設（以下「市営住宅等」という。）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するものとする。	国の参酌基準を検討した結果、適切であると判断したため、参酌基準と同様の規定を定めます。
	【公営住宅等整備基準第3条】 1 公営住宅等は、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。	2 市営住宅等は、安全、衛生、美観等を考慮し、かつ、使用者等にとって便利で快適なものとなるように整備するものとする。	国の参酌基準を検討した結果、適切であると判断したため、参酌基準と同様の規定を定めます。
	【公営住宅等整備基準第4条】 1 公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。	3 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するものとする。	国の参酌基準を検討した結果、適切であると判断したため、参酌基準と同様の規定を定めます。
		4 前3項に定めるもののほか、市営住宅等の整備に関する基準は、規則（注4）で定めるところによる。	
位置の選定	【公営住宅等整備基準第5条】 1 公営住宅等の敷地（以下「敷地」という。）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。	（注4） 【規則第1条の3】 1 市営住宅等の敷地（以下「敷地」という。）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可能な限り避け、かつ、通勤、通学、日用品の購買その他使用者の日常生活の利便を考慮して選定するものとする。	国の参酌基準を検討した結果、適切であると判断したため、参酌基準と同様の規定を定めます。
敷地の安全等	【公営住宅等整備基準第6条】 1 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	（注4） 【規則第1条の4】 1 敷地が地盤の軟弱な土地、崖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	国の参酌基準を検討した結果、適切であると判断したため、参酌基準と同様の規定を定めます。

	<p>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。</p> <p>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。</p>	<p>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を講じるものとする。</p> <p>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を設けるものとする。</p>	<p>国の参酌基準を検討した結果、適切であると判断したため、参酌基準と同様の規定を定めます。</p>
住棟等の基準	<p>【公営住宅等整備基準第7条】</p> <p>1 住棟その他の建築物は、敷地内及びその周辺の地域の良い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。</p>	<p>(注4)</p> <p>【規則第1条の5】</p> <p>1 住棟その他の建築物は、敷地内及びその周辺の地域の良い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て配置するものとする。</p>	<p>国の参酌基準を検討した結果、適切であると判断したため、参酌基準と同様の規定を定めます。</p>
住宅の基準	<p>【公営住宅等整備基準第8条】</p> <p>1 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。</p> <p>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。</p>	<p>(注4)</p> <p>【規則第1条の6】</p> <p>1 住宅には、防火、避難及び防犯のための適切な措置を講じるものとする。</p> <p>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を講じるものとする。ただし、公営住宅法（昭和26年法律第193号）第2条第4号に規定する公営住宅の買取り又は同条第6号に規定する公営住宅の借上げ（公営住宅の用に供することを目的として建設された住宅及びその附帯施設の買取り又は借上げを除き、地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法（平成17年法律第79号）第2条第1項に規定する公的賃貸住宅等を買取り、または賃借する場合にあっては、同法第6条第1項に規定する地域住宅計画に基づき実施される買取り又は借上げに限る。）に係る市営住宅については、この限りでない。</p>	<p>国の参酌基準を検討した結果、適切であると判断したため、参酌基準と同様の規定を定めます。</p> <p>国の参酌基準を検討した結果、適切であると判断したため、参酌基準と同様の規定を定めます。</p> <p>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については、住宅の品質確保の促進等に関する法律第3条第1項の規定に基づく評価方法基準（平成13年国土交通省告示第1347号。以下「評価方法基準」という。*末尾の備考参照）第5-5-1省エネルギー対策等級4を目安とした措置を講じることを想定しています。</p> <p>ただし、既存の民間住宅を買取り、又は借り上げて市営住宅とする場合にあっては、当該住宅が評価方法基準に適合する措置が取られないか確認することができないため、この規定の適用を除外します。</p>
	<p>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。</p>	<p>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を講じるものとする。ただし、前項ただし書に規定する市営住宅については、この限りでない。</p>	<p>国の参酌基準を検討した結果、適切であると判断したため、参酌基準と同様の規定を定めます。</p> <p>住宅の床及び外壁の開口部の遮音性能の確保を適切に図るための措置については、評価方法基準第5-8-1重量床衝撃音対策等級2及び評価方法基準第5-8-4透過損失（外壁開口部）等級2を目安とした措置を講じることを想定しています。</p> <p>ただし、既存の民間住宅を買取り、又は借り上げて市営住宅とする場合にあっては、当該住宅が評価方法基準に適合する措置が取られていないか確認することができないため、この規定の適用を除外</p>

	<p>4 住宅の構造耐力上主要な部分（建築基準法施行令（昭和25年政令第338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。</p>	<p>4 住宅の構造耐力上主要な部分（建築基準法施行令（昭和25年政令第338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を講じるものとする。ただし、第2項ただし書に規定する市営住宅については、この限りでない。</p>	<p>します。</p> <p>国の参酌基準を検討した結果、適切であると判断したため、参酌基準と同様の規定を定めます。</p> <p>住宅の構造耐力上主要な部分及びこれと一体的に整備される部分の劣化の軽減を適切に図るための措置については、評価方法基準第5-3-1劣化対策（構造躯体等）等級3を目安とした措置を講じることを想定しています。</p> <p>ただし、既存の民間住宅を買い取り、又は借り上げて市営住宅とする場合にあっては、当該住宅が評価方法基準に適合する措置が取られているか確認することができないため、この規定の適用を除外します。</p>
	<p>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。</p>	<p>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を講じるものとする。ただし、第2項ただし書に規定する市営住宅については、この限りでない。</p>	<p>国の参酌基準を検討した結果、適切であると判断したため、参酌基準と同様の規定を定めます。</p> <p>住宅の給水、排水及びガスの設備に係る配管を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については、評価方法基準第5-4-1維持管理対策（専用配管）等級2を目安とした措置を講じることを想定しています。</p> <p>ただし、既存の民間住宅を買い取り、又は借り上げて市営住宅とする場合にあっては、当該住宅が評価方法基準に適合する措置が取られているか確認することができないため、この規定の適用を除外します。</p>
住戸の基準	<p>【公営住宅等整備基準第9条】</p> <p>1 公営住宅の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。</p>	<p>（注4）</p> <p>【規則第1条の7】</p> <p>1 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のに適した台所及び浴室を設ける場合は、この限りでない。</p>	<p>国の参酌基準を検討した結果、適切であると判断したため、参酌基準と同様の規定を定めます。</p>
	<p>2 公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。</p>	<p>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を設けるものとする。ただし、共用部分に共同して利用するのに適した台所又は浴室を設けることにより、各住戸に台所又は浴室を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、各住戸に台所又は浴室を設けることを要しない。</p>	<p>国の参酌基準を検討した結果、適切であると判断したため、参酌基準と同様の規定を定めます。</p>

	<p>3 公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。</p>	<p>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を講じるものとする。ただし、前条第2項ただし書に規定する市営住宅については、この限りでない。</p>	<p>国の参酌基準を検討した結果、適切であると判断したため、参酌基準と同様の規定を定めます。</p> <p>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については、評価方法基準第5-6-1ホルムアルデヒド対策（内装及び天井裏等）等級3を目安とした措置を講じることを想定しています。</p> <p>ただし、既存の民間住宅を買い取り、又は借り上げて市営住宅とする場合にあっては、当該住宅が評価方法基準に適合する措置が取られているか確認することができないため、この規定の適用を除外します。</p>
<p>住戸内の各部</p>	<p>【公営住宅等整備基準第10条】</p> <p>1 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。</p>	<p>（注4）</p> <p>【規則第1条の8】</p> <p>1 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を講じるものとする。ただし、第1条の6第2項ただし書に規定する市営住宅については、この限りでない。</p>	<p>国の参酌基準を検討した結果、適切であると判断したため、参酌基準と同様の規定を定めます。</p> <p>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については、評価方法基準第5-9-1高齢者等配慮対策（専用部分）等級3を目安とした措置を講じることを想定しています。</p> <p>ただし、既存の民間住宅を買い取り、又は借り上げて市営住宅とする場合にあっては、当該住宅が評価方法基準に適合する措置が取られているか確認することができないため、この規定の適用を除外します。</p>
<p>共用部分</p>	<p>【公営住宅等整備基準第11条】</p> <p>1 公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。</p>	<p>（注4）</p> <p>【規則第1条の9】</p> <p>1 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を講じるものとする。ただし、第1条の6第2項ただし書に規定する市営住宅については、この限りでない。</p>	<p>国の参酌基準を検討した結果、適切であると判断したため、参酌基準と同様の規定を定めます。</p> <p>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については、評価方法基準第5-9-2高齢者等配慮対策（共用部分）等級3を目安とした措置を講じることを想定しています。</p> <p>ただし、既存の民間住宅を買い取り、又は借り上げて市営住宅とする場合にあっては、当該住宅が評価方法基準に適合する措置が取られているか確認することができないため、この規定の適用を除外します。</p>
<p>附帯施設</p>	<p>【公営住宅等整備基準第12条】</p> <p>1 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。</p>	<p>（注4）</p> <p>【規則第1条の10】</p> <p>1 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を設けるものとする。</p>	<p>国の参酌基準を検討した結果、適切であると判断したため、参酌基準と同様の規定を定めます。</p>

	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。	2 前項の附帯施設は、使用者の衛生、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するものとする。	国の参酌基準を検討した結果、適切であると判断したため、参酌基準と同様の規定を定めます。
児童遊園	【公営住宅等整備基準第 13 条】 1 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。	(注 4) 【規則第 1 条の 11】 1 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、使用者の利便及び児童等の安全を確保したものとする。	国の参酌基準を検討した結果、適切であると判断したため、参酌基準と同様の規定を定めます。
集会所	【公営住宅等整備基準第 14 条】 1 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。	(注 4) 【規則第 1 条の 12】 1 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、使用者の利便を確保したものとする	国の参酌基準を検討した結果、適切であると判断したため、参酌基準と同様の規定を定めます。
広場及び緑地	【公営住宅等整備基準第 15 条】 1 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。	(注 4) 【規則第 1 条の 13】 1 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するものとする。	国の参酌基準を検討した結果、適切であると判断したため、参酌基準と同様の規定を定めます。
通路	【公営住宅等整備基準第 16 条】 1 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況に応じて、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。	(注 4) 【規則第 1 条の 14 (注 1)】 1 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況に応じて、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するものとする。 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を設けるものとする。	国の参酌基準を検討した結果、適切であると判断したため、参酌基準と同様の規定を定めます。 国の参酌基準を検討した結果、適切であると判断したため、参酌基準と同様の規定を定めます。

<p>使用者の 収入基準</p>	<p>【改正前の公営住宅法第 23 条】 1 公営住宅の入居者は、少なくとも次の各号（老人、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として政令（注1）で定める者（次条第 2 項において「老人等」という。）にあつては、第 2 号及び第 3 号）の条件を具備する者でなければならない。</p> <p>（1）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。第 27 条第 5 項及び附則第 15 項において同じ。）があること。</p> <p>（2）その者の収入がイ、ロ又はハに掲げる場合に依り、それぞれイ、ロ又はハに掲げる金額を超えないこと。</p> <p>イ 入居者が身体障害者である場合その他の特に居住の安定を図る必要があるものとして政令で定める場合 入居者又は同居者の居住の安定を図るため必要なものとして政令（注2）で定める金額以下で事業主体が条例で定める金額 = 21 万 4 千円</p> <p>ロ 公営住宅が第 8 条第 1 項若しくは第 3 項若しくは激甚災害に対処するための特別の財政援助等に関する法律第 22 条第 1 項の規定による国の補助に係るもの又は第 8 条第 1 項の各号の一に該当する場合において事業主体が災害により滅失した住宅に居住してい</p>	<p>【条例第 6 条】 1 市営住宅を使用することのできる者（第 5 号に掲げる場合にあつては、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。以下この項及び第 12 条において同じ。）を含む。）は、市営住宅の使用の申込みをした日において、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として規則（注5）で定める者（次条第 2 項において「高齢者等」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 14 号）第 21 条に規定する者にあつては第 4 号及び第 5 号）の要件を具備する者でなければならない。</p> <p>（1）市内に 6 月以上居住していること。</p> <p>（2）現に同居し、又は同居しようとする親族があること。</p> <p>（3）収入がア又はイに掲げる場合に依り、それぞれア、イ又はウに掲げる金額を超えないこと。</p> <p>ア 使用者が身体障害者である場合その他の特に居住の安定を図る必要があるものとして規則（注6）で定める場合 21 万 4 千円</p> <p>イ 市営住宅が、法第 8 条第 1 項若しくは第 3 項若しくは激甚（じん）災害に対処するための特別の財政援助等に関する法律（昭和 37 年法律第 150 号）第 22 条第 1 項の規定による国の補助に係るものである場合又は法第 8 条第 1 項各号のいずれかに該当する</p>	<p>条例第 6 条第 1 項第 3 号ア又はイに規定する場合（裁量階層）の収入基準については、改正後の公営住宅法第 23 条第 1 号イにおいて、政令で定める金額（25 万 9 千円）以下で定めることと規定されています。</p> <p>今般、裁量階層の範囲について法改正前の範囲から変更しないことや、その収入基準を変更すべき積極的理由も見合当たらないため、法改正前の収入基準と同額の 21 万 4 千円とします。</p> <p>なお、この金額は、総務省家計調査収入分位 40% の月収に相当する金額です。</p> <p>条例第 6 条第 1 項第 3 号ウに規定する場合（本来階層）の収入基準については、改正後の公営住宅法第 23 条第 1 項第 1 号ロにおいて、政令で定める金額（15 万 8 千円）を参酌して、イの政令で定める金額（25 万 9 千円）以下で定めることと規定されています。</p> <p>今般、本来階層の収入基準を変更するべき積極的理由も見合当たらないため、政令で定める参酌すべき金額や法改正前の収入基準と同額の 15 万 8 千円とします。</p> <p>なお、この金額は、総務省家計調査収入分位 25% の月収に相当する金額です。</p>
----------------------	---	---	---

	<p>た低額所得者に転貸するため借り上げるものである場合 災害により滅失した住宅に居住していた低額所得者の居住の安定を図るため必要なものとして政令で定める金額以下で事業主体が条例で定める金額</p> <p>ハ イ及びロに掲げる場合以外の場合 イ又はロの政令で定める金額のいずれをも超えない範囲内で政令で定める金額 = 15万8千円</p> <p>(3) 現に住宅に困窮していることが明らかなる者であること。</p>	<p>場合において市長が災害により滅失した住宅に居住していた低額所得者に使用させるため借り上げるものである場合 21万4千円(当該災害発生の日から3年を経過した後は、15万8千円)</p> <p>ウ ア及びイに掲げる場合以外の場合 15万8千円</p> <p>(4) 現に住宅に困窮していることが明らかなる者であること。</p> <p>(5) 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77号)第2条第6号に規定する暴力団員でないこと。</p>	
<p>高齢者、 身体障害者 者その他の 特に居住の 安定を図る 必要がある 者の範囲</p>	<p>(注1) 【改正前の公営住宅法施行令第6条】</p> <p>1 法第23条に規定する政令で定める者は、次の各号のいずれかに該当するものとする。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) 60歳以上の者 (2) 障害者基本法(昭和45年法律第84号)第2条第1号に規定する障害者で、その障害の程度が国土交通省令(注1-1)に掲げる障害の種類に応じ、それぞれ次に定める障害の程度であるもの (注1-1) 【改正前の公営住宅法施行規則第24条】</p> <p>ア 身体障害 身体障害者福祉法施行規則(昭和25年厚生省令第15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</p> <p>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25年政令第155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</p> <p>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</p> <p>(3) 戦傷病者特別援護法(昭和38年法律第168号)第2条第1項に規定する戦傷病者でその障害の程度が国土交通省令(注1-2)で定める程度であるもの (注1-2) 【改正前の公営住宅法施行規</p>	<p>2 略</p> <p>(注5) 【規則第4条の2】</p> <p>1 条例第6条第1項に規定する規則で定める者は、次の各号のいずれかに該当するものとする。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) 60歳以上の者 (2) 障害者基本法(昭和45年法律第84号)第2条第1号に規定する障害者で、その障害の程度が次に掲げる障害の種類に応じ、それぞれ次に定める障害の程度であるもの</p> <p>ア 身体障害 身体障害者福祉法施行規則(昭和25年厚生省令第15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</p> <p>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25年政令第155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</p> <p>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</p> <p>(3) 戦傷病者特別援護法(昭和38年法律第168号)第2条第1項に規定する戦傷病者でその障害の程度が恩給法(大正12年法律第48号)別表第1号表ノ2の特別項症から第6項症まで又は別表第1号表ノ3の第1款症のもの</p>	<p>条例第6条第1項第2号に規定する同居親族要件を適用しない者の範囲については、積極的に変更するべき理由もないことから、改正前の公営住宅法施行令に定める範囲と同様とします。</p> <p>なお、規則第4条の2第1項第2号ウの「イに規定する精神障害の程度に相当する程度」とは、東京都愛の手帳1度から4度までのいずれかに該当する程度とします。</p>

	<p>則第 25 条】 恩給法(大正 12 年法律第 48 号)別表第 1 号表ノ 2 の特別項症から第 6 項症まで又は別表第 1 号表ノ 3 の第 1 款症のもの</p> <p>(4) 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 117 号)第 11 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</p> <p>(5) 生活保護法(昭和 25 年法律第 144 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 30 号)第 14 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</p> <p>(6) 海外からの引揚者で日本に引き揚げた日から起算して 5 年を経過していないもの</p> <p>(7) 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</p> <p>(8) 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(平成十三年法律第 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</p> <p>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</p> <p>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</p>	<p>(4) 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 117 号)第 11 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</p> <p>(5) 生活保護法(昭和 25 年法律第 144 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 30 号)第 14 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</p> <p>(6) 海外からの引揚者で日本に引き揚げた日から起算して 5 年を経過していないもの</p> <p>(7) 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</p> <p>(8) 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(平成十三年法律第 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</p> <p>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</p> <p>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</p>	
<p>身体障害者である場合その他の特に居住の安定を図る必要があるもの(裁量階層)の範囲</p>	<p>(注 2) 【公営住宅法施行令第 6 条】 4 法第 23 条第 2 号イに規定する政令で定める場合は、次の各号のいずれかに該当する場合とする。 (1) 入居者又は同居者にイからハまでのいずれかに該当するものがある場合 イ 障害者基本法第 2 条第 1 号に規定する障害者で、その障害の程度が国土交通省令(注 2-1)で定める程度である場合 (注 2-1)</p>	<p>(注 6) 【規則第 4 条の 2】 2 条例第 6 条第 1 項第 3 号アに規定する規則で定める場合は、使用者又は同居者が次の各号のいずれかに該当する場合とする。 (1) 障害者基本法第 2 条第 1 号に規定する障害者で、その障害の程度が次に掲げる障害の種類に応じ、それぞれ次に定める障害の程度である場合</p>	<p>条例第 6 条第 1 項第 3 号アの身体障害者である場合その他の特に居住の安定を図る必要があるもの(裁量階層)の範囲については、積極的に変更すべき理由もないことから、改正前の公営住宅法施行令に定める範囲と同様とします。 なお、規則第 4 条の 2 第 2 項第 1 号ウの「イに規定する精神障害の程度に相当する程度」とは、東京都愛の手帳 1 度から 3 度までのいずれかに</p>

	<p>【公営住宅法施行規則第 26 条】</p> <p>一 身体障害 身体障害者福祉法施行規則別表第 5 号の 1 級から 4 級までのいずれかに該当する程度</p> <p>二 精神障害 精神保健及び精神障害者福祉に関する法律施行令第 6 条第 3 項に規定する 1 級又は 2 級に該当する程度</p> <p>三 知的障害 前号に規定する精神障害の程度に相当する程度</p> <p>四 戦傷病者特別援護法第 2 条第 1 項に規定する戦傷病者でその障害の程度が国土交通省令(注 2-2)で定める程度であるもの(注 2-2)</p> <p>【公営住宅法施行規則第 27 条で準用する第 25 条】</p> <p>恩給法(大正 12 年法律第 48 号)別表第 1 号表ノ 2 の特別項症から第 6 項症まで又は別表第 1 号表ノ 3 の第 1 款症のもの</p> <p>八 第 1 項第 4 号、第 6 号又は第 7 号に該当するもの</p> <p>(2) 前項第 3 号、第 4 号、第 6 号又は第 7 号に該当する者である場合</p> <p>(3) 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</p> <p>(4) 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</p>	<p>ア 身体障害 身体障害者福祉法施行規則別表第 5 号の 1 級から 4 級までのいずれかに該当する程度</p> <p>イ 精神障害 精神保健及び精神障害者福祉に関する法律施行令第 6 条第 3 項に規定する 1 級又は 2 級に該当する程度</p> <p>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</p> <p>(2) 前項第 3 号、第 4 号、第 6 号又は第 7 号に該当する者である場合</p> <p>(3) 使用者が 60 歳以上の者であり、かつ、同居者のいずれもが 18 歳未満又は 60 歳以上の者である場合</p> <p>(4) 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</p>	<p>該当する程度とします。</p>
同居の許可		<p>【条例第 12 条】</p> <p>1 市営住宅の使用人は、当該市営住宅の使用の申込みの際に同居者として申し込んだ親族以外の者を同居させようとするときは、市長の許可を受けなければ、ならない。</p>	

<p>【改正前の公営住宅法施行規則第10条】</p> <p>1 事業主体は、次の各号のいずれかに該当する場合には、法第27条第5項の規定による承認をしてはならない。</p> <p>(1) 当該承認による同居の後における当該入居者に係る収入が令第6条第5項(注3)に規定する金額を超える場合 <u>(注3)</u> 【公営住宅法施行令第6条5項】</p> <p>一 法第23条第2号イに掲げる場合 21万4千円</p> <p>二 法第23条第2号ロに掲げる場合 21万4千円(当該災害発生の日から3年を経過した後は、15万8千円)</p> <p>三 法第23条第2号ハに掲げる場合 15万8千円</p> <p>(2) 当該入居者が法第32条第1項第1号から第5号までのいずれかに該当する場合</p>	<p>2 市長は、次の各号のいずれかに該当する場合は、前項の規定による承認をしてはならない。ただし、入居者が病気にかかっていることその他特別の事情により当該入居者が必要であると認めるときは、この限りでない。</p> <p>(1) 当該承認による同居の後における当該入居者に係る収入が第6条第1項第3号ア、イ又はウに掲げる場合に応じ、それぞれ同号ア、イ又はウに定める金額を超える場合</p> <p>(2) 当該入居者が法第32条第1項第1号から第5号までのいずれかに該当する場合</p>	<p>条例第12条第2項に規定する同居の許可に当たっての収入基準については、積極的に変更すべき理由もないことから、改正前の公営住宅法施行規則に定める基準と同様とします。</p>
<p>2 事業主体は、入居者が病気にかかっていることその他特別の事情により当該入居者が入居の際に同居した親族以外の者を同居させることが必要であると認めるときは、前項の規定にかかわらず、法第27条第5項の規定による承認をすることができる。</p>	<p>3 略</p>	

(備考)

* 評価方法基準(平成13年国土交通省告示第1347号)については、国土交通省ホームページ

(<http://www.mlit.go.jp/common/000052957.pdf>)で参照できます。