

補 足 資 料

令和2年10月

京都府建設交通部住宅課

令和2年度2月募集、3月募集に係る引継業務について

1 2月募集について

○3月中に概ね対応済みとなる業務（進捗状況により変動の可能性有り）

- ・募集案内書の配布
- ・応募申込受付
- ・公開抽選
- ・抽選結果通知
- ・各種募集に係る資料作成等
- ・入居者書類審査
- ・入居者選考委員会
- ・対象住戸の空家修繕

○4月からすぐに対応いただく業務

- ・入居者選考委員会の選考結果通知
- ・入居説明会の開催
- ・鍵渡し

2 3月募集について

○3月中に概ね対応済みとなる業務（進捗状況により変動の可能性有り）

- ・募集案内書の配布
- ・応募申込受付
- ・公開抽選
- ・対象住戸の空家修繕

○4月からすぐに対応いただく業務

- ・抽選結果通知
- ・各種募集に係る資料作成等
- ・入居者書類審査
- ・府への審査依頼（入居者選考委員会）

○5月から対応いただく業務

- ・入居者選考委員会の選考結果通知
- ・入居説明会の開催
- ・鍵渡し

3 その他

- ・令和3年4月1日から管理人の委嘱（任期1年）を行っていただきます。
- ・6月募集に係る業務については、4月初めから早々に行っていただくこととなります。

入居のしおり

はじめに

府営住宅は、住宅に困っておられる低額所得の人々のために、京都府が建てた共同住宅です。

皆さん方は、多くの希望者の中から入居の機会を得られました。が、府営住宅での生活は、いままでと違うところがいくつかあります。それぞれに住まい方を工夫し、また、お互いに迷惑をかけないよう、皆さん方で力を合わせて、日々楽しく過ごされることを念願しています。

この「入居のしおり」は、そのために必要なことがらをまとめたものです。

大切に保存して、折にふれ目を通してくださいますようお願い申し上げます。

目 次

【収入の申告について】

- 1 収入申告 1
- 2 収入超過者・高額所得者 1

【家賃について】

- 1 家賃の支払方法 2
- 2 家賃の減免等 2

【共同の暮らしのために】

- 1 自治会への加入について 3
- 2 共益費の負担について 3
- 3 防災対策について 3
- 4 防火対策について 3
- 5 団地の庭について 4
- 6 団地内の道路等について 4
- 7 駐車場について 4
- 8 動物の飼育禁止について 5
- 9 騒音、振動について 5
- 10 廊下、階段、ベランダの使い方について 5
- 11 エレベーターの維持管理について 5
- 12 管理人について 5

【各戸の住まい方について】

- 1 玄関ドア 6
- 2 玄関土間等 6
- 3 結 露 6
- 4 電気器具の使用 7
- 5 ガス器具の使用 7
- 6 風 呂 7
- 7 便 所 7
- 8 PS（パイプスペース） 7
- 9 ベランダ 8
- 10 ゴミの収集 8
- 11 その他 8

【入居中のいろいろな手続きについて】

1 目的外使用について	9
2 模様替えについて	9
3 入居者、同居親族の異動について	9
4 連帯保証人の変更について	9
5 住宅の明渡し手続きについて	9

【住宅の明渡し請求について】

.....	11
-------	----

【住宅及び共同施設の修繕について】

修繕の負担区分について	12
修繕負担区分について	13
修繕負担区分表	14
退去時の修繕負担区分の取扱い	22

【法令・条例・規則】

公営住宅法（抜粋）	23
京都府府営住宅条例（抜粋）	27
京都府府営住宅条例施行規則（抜粋）	36

【府営住宅に関する問い合わせ先】

.....	42
-------	----

【府営住宅管理の窓口】

.....	43
-------	----

【収入の申告について】

府営住宅の家賃は、皆さんの収入と住宅の広さ、竣工時からの経過年数、立地条件などに応じて毎年度、算定します。

特に、皆さんの収入については、毎年、申告していただく必要があります。

1 収入申告

府営住宅にお住まいの方は、収入の有無にかかわらず毎年7月に入居者全員の収入を証明する書類等を添付して、収入申告書を提出しなければなりません。申告書の提出がない場合には、*
近傍同種の住宅の家賃をお支払いいただくこととなります。

※ 近傍同種の住宅の家賃は、近くの民間住宅の家賃とほぼ同程度となるよう算定されたもの。

2 収入超過者・高額所得者

府営住宅は、住宅に困っておられる低額所得の方のために建てられた住宅ですので、その趣旨を生かすために法律・条例等により収入超過者、高額所得者に対しては一定の義務等を課しております。

(1) 収入超過者

府営住宅（特別賃貸府営住宅を除く）に引き続き3年以上お住まいの方で収入月額が15万8千円（特例事由に該当する方は月額21万4千円）を超える収入のある方は「収入超過者」となり、近傍同種の住宅の家賃を限度として、収入を勘案した家賃をお支払いいただくこととなります。

また、収入超過者となられたときは、お住まいの住宅の明け渡しに努めていただきます。

(2) 高額所得者

府営住宅（特別賃貸府営住宅を除く）に引き続き5年以上お住まいの方で、最近2年間引き続き月額31万3千円を超える収入のある方は、「高額所得者」となり、府営住宅の明渡しを請求します。なお、この場合において希望されるときは、特定公共賃貸府営住宅等のあっせん等の措置を行います。また、高額所得者となられた方に対しては、近傍同種の住宅の家賃をお支払いいただくこととなります。

※ 特別賃貸府営住宅にお住まいの方で、収入月額が31万3千円を超える方は、近傍同種の住宅の家賃をお支払いいただくこととなります。

【家賃について】

1 家賃の支払方法

入居した翌月から家賃は、次のいずれかの方法により毎月末日までに必ずお支払いください。

(1) 口座振替による方法

指定の預金口座から自動的に家賃を引き落とします。

(わざわざ支払いに行く時間が省けますし、うっかり忘れもなくなる大変便利な制度です。既に約8割の方が利用されていますので是非御利用ください。)

口座振替による納入を希望される場合は、府営住宅管理センターで配布しています「口座振替納付依頼書兼取消依頼書自動払込利用申込書兼廃止届書」(3枚複写)に必要な事項などを記入の上、ゆうちょ銀行を含む京都府内の金融機関に納入通知書と印鑑を持参の上、お申し込みください。

- 家賃の引き落とし日は、毎月末日(休日又は土曜日の場合は翌営業日)です。なお、預金残高が不足していると引き落としができませんので、前日までに必ず預金しておいてください。なお、金融機関によっては預金不足の場合、翌月15日に引き落としされます。詳細は、「口座振替のおすすめ」裏面の「記入例」をお読みください。

(2) 納入通知書による方法

府営住宅管理センターから後日配布される納入通知書により、毎月末日までに京都府内の金融機関(ゆうちょ銀行含む)又はコンビニエンスストアでお支払いください。

家賃を滞納されますと連帯保証人に対しても、通知や滞納家賃の請求を行います。

また、家賃を3月以上滞納されますと住宅の明渡しを請求することがありますのでご注意ください。

2 家賃の減免等

入居者又は同居者が入居後に生じた次のような事情により長期にわたり家賃を納入することが著しく困難であると土木事務所長が認めるときは、家賃の減免等を受けることができます。(具体的な手続等については、団地を管理している府営住宅管理センターに御相談ください。)

- (1) 収入が著しく低額であるとき
- (2) 疾病にかかったとき
- (3) 災害により著しい損害を受けたとき

【共同の暮らしのために】

入居者の皆さんが、快適に暮らしていけるような住環境を守っていくための主なことからです。社会的なルールをしっかりと守り、住みよい環境を皆さんでつくっていきましょう。

1 自治会への加入について

府営住宅は共同住宅です。府営住宅には、入居者で構成される自治会（任意団体）が組織されています。その自治会では、防災活動や団地内の清掃活動などが行われており、府営住宅での共同生活に欠くことのできない重要な役割を担っています。

入居者の皆さんは、自治会に加入し、自治会活動に積極的に参加してください。

2 共益費（管理費）の負担について

皆さん方が入居される府営住宅は、共同住宅となっていますので、共同して管理していただく部分に係る費用を支払ってください。この費用を共益費（管理費）といい、家賃には含まれていませんので、入居者の皆さん方でまとめて（自治会で取りまとめられて）、直接各取扱先に支払っていただくことになります。共益費の主なものは次のとおりです。

(1) 電気料金等

階段灯、廊下灯、防犯灯（街灯）、給排水ポンプ、エレベーターなどの電気料金及びその他維持費

(2) 水道料金等

ア 共用水栓の上下水道料金及びその他の維持費

イ 水道の子メーター（各戸に設置）の合計と親メーターとの差額分

(3) その他の維持費

ア 給水施設等共同施設の維持費

イ 集会所、幼児遊園等の維持費

ウ 専用部分の雑排水管清掃費用

エ その他通常入居者において負担すべきものと認められる費用

3 防災対策について

府営住宅においては、消防法に基づき「消防計画」を定めていますが、団地の防災対策を推進させるためには皆さん方の協力が必要です。

4 防火対策について

府営住宅においては、防火水槽や非常警報ベル、消火器、住宅用火災警報器などが設置されています。

各戸の消火器等については、各自あるいは共同で購入して万一に備えてください。

(1) 予 防

ア 灯油、揮発油、ガソリン等引火しやすいものの保管には、十分気をつけましょう。

イ 使用していないガスコックには、保護キャップをつけましょう。

- ウ ガス漏れに気がついたときは、扉、戸、窓を開け、室内の空気を入れ替えてください。
- エ 電灯、換気扇、扇風機等のスイッチを入れると危険です。
- オ 消防署の指導のもとに、防火訓練をしましょう。
- カ 身体の不自由な人、病人、子供だけを部屋に残さないようにしましょう。
- カ 台所と各居室等の天井又は壁に設置してある住居用火災警報機器が正確に作動するか定期的に点検しましょう。

(2) 出火を見つけた時

- ア 出火した時や火事を目撃した時は、大きな声で「火事だ」と叫び、多くの人に知らせましょう。
- イ 火事を知った人は、非常警報ベルを鳴らし、119番へ「〇〇団地〇棟〇階が火事」と通報しましょう。
- ウ 各棟別のガスの元栓をしめましょう。
- エ 煙には、姿勢を低くし、ハンカチ等を口にあてて逃げましょう。
- オ 身体の不自由な人、病人、高齢者、子供等を優先的に避難させましょう。
- カ 逃げてから、物を取りに戻らないようにしましょう。

(3) 鎮火後

- ア 電気、ガスの使用については、それぞれ供給会社の作業員の指示に従いましょう。
- イ 火が消えてからも、数時間は見張りをおき、再出火に注意しましょう。
- ウ 火事場での盗難に気をつけましょう。
- エ 火災で被害に遭った人や被災者は、原則的に集会所に一時的に避難するようにしましょう。

5 団地の庭について

団地の庭は、皆さん方の共同の庭ですから、常にきれいにするように努めてください。自動車を駐車したり野菜を作るなど個人の占有的使用は認めません。

6 団地内の道路等について

団地内の道路は、一般の道路と同様に交通・防災に支障のないよう注意してください。建物の前の通路は、庭と同様皆さんの通路ですから、常に安全でしかも美しくするよう心掛けてください。また、排水路や側溝には、ゴミや砂が溜まります。協力して掃除してください。

7 駐車場について

一部、京都府が有料で駐車場を設置している団地があります。使用については、各団地の自治会等に確認してください。(原則、1世帯に1台に限ります。)

なお、使用に当たっては、自治会で決められた場所に駐車してください。

8 動物の飼育禁止について

犬、猫等の動物を飼いますと、昼夜、鳴き声（騒音）、糞尿の臭い等で他の入居者等の迷惑になりますから、絶対に飼わないでください。

万一、動物を飼われた場合で他人に迷惑をかけた、住宅を汚損したときは、府営住宅の明渡しを請求することがあります。また、修繕に要する費用も負担していただきます。

ただし、身体障害者補助犬（盲導犬、介助犬、聴導犬）を飼われる場合は、必ず事前に府営住宅管理センターに連絡してください。

9 騒音、振動について

府営住宅のような集合住宅は、床や壁ひとつで上下階、隣近所と接しているため、知らない間に近所に迷惑をかけていることがあります。テレビ、ステレオ等はもちろん生活音全般について、適当な時間帯、音量で隣近所に迷惑のかからないよう十分注意してください。

10 廊下、階段、ベランダの使い方について

廊下や階段は、共同の通路であり、火災時の避難経路になっています。防災上からも自転車や物入れなどの物を置かないでください。廊下やベランダでは排水溝が土や砂で目詰まりしないよう、掃除はこまめに行ってください。また、廊下やベランダの利用については、階下に住んでいる人に迷惑のかからないように注意してください。（P8参照）

なお、廊下（廊下に面する扉、壁を含む）、階段、ベランダなどは、共用部分ですので、ポスターなどを勝手に貼ることはできません。

11 エレベーターの維持管理について（エレベーター設置棟の場合）

エレベーターは、いたずらや誤った乗り方をされると思わぬ故障や事故につながる恐れがあります。乱暴に乗降されたり、ボタンの操作で遊ばないようにしていただき、乗降時においても、衣服や手荷物などがドアに挟まれないように特に注意してください。止まると皆さんに迷惑がかかるので丁寧に御利用ください。点検整備は、京都府で負担しますが、エレベーターを動かすための電気料金は自治会で負担していただきます。日常の清掃は、入居者の皆さんで行い、エレベーター内を常に清潔にし、気持ちよく使えるようにしましょう。

12 管理人について

管理人は、入居中の皆さん方と公社（府営住宅管理センター）のいろいろな連絡をしていただくため、入居された方の中から毎年の自治会の推薦により、特にお願いしてお引き受けくださっていますので、皆さんのご協力をお願いします。

管理人の職務の概要は次のとおりです。

- (1) 入居者への書類の配付及び入居者からの申請書等の取次、報告
- (2) 住宅、団地内施設の破損、修理箇所の取次、報告
- (3) 集会所などの共同施設の鍵の保管
- (4) 緊急事故発生時における通報
- (5) 不正入居者を発見したときなどの報告
- (6) その他府営住宅等管理上必要な事項

【各戸の住まい方について】

1 玄関ドア

- (1) 玄関のドアは防火、防犯に大切な役目をもっています。ドアスコープ（のぞき窓）・ドアチェーンは十分活用して、防犯に心掛けてください。
- (2) 鍵は、住宅とともにお貸ししたものです。3本の鍵のうち1本でもなくしますと、錠も鍵も入居者の負担で取り替えていただくことになります。大切に保管してください。
※京都府では、入居時に渡した鍵以外の合鍵（マスターキー）は作成していません。

2 玄関土間等

玄関土間、廊下、ベランダ等は防水してありませんので、水をまいたりしないでください。
(団地によりベランダ等防水改修しているところもありますが、隣接、下階住戸へも迷惑がかかるため水まきはやめてください。)

3 結露

特に冬場、ストーブ等の暖房時に起こる現象ですが、室内の空気中の水蒸気が、冷たい壁や天井などに水滴となって付着することを結露といいます。

結露をそのままにしておくと壁、天井にカビが発生し、家具、畳等が腐りやすくなります。

結露を防ぐために、十分換気をしていただくよう注意してください。

- (1) コンクリートの住宅は、すき間が少なく自然換気が行われにくいので、小窓を開けるなど、できるだけ部屋の換気に心掛けてください。
- (2) 押入れや物入れなどの戸を開け、内部の乾燥に努めてください。
- (3) 家具などは、壁からある程度間隔をあけて通風をよくしてください。
- (4) 壁がぬれてきた場合は、乾いたタオル等で拭き取ってください。

窓を開けて湿った空気を追い出そう！



4 電気器具の使用

各戸の電気配線は、電灯コンセント併用回路、電灯回路又はコンセント回路等の数回路となっており、各回路にブレーカー（過電流遮断器）が付いています。

各回路において、規定容量以上の電気を使用した場合にはブレーカーが自動的に落ち、停電となって配線や機器を損傷から守ります。

ブレーカーが落ちた場合は、その原因を取り除いてから入れてください。

なお、200V用電磁（IH）調理器は、一部の団地を除いて使用できません。

5 ガス器具の使用

- (1) ガスは外出や就寝の前に必ず元コックを閉めてください。
- (2) 使用の時は、室内の換気に十分気をつけてください。
- (3) ガス器具は、都市ガス、プロパンガスの種類にあったものを使用してください。異なる器具を使用しますと、不完全燃焼をおこし、火災や中毒の原因となります。

6 風呂

- (1) 住宅には浴室が設けてありますが、浴槽を設けていない住宅については、浴槽は各自で設置してください。また、各自で取り付けした浴槽、釜については、各自の負担で退去時に必ず撤去してください。浴室には防水がしてありますので浴槽を取り付ける場合には損傷しないよう特に気をつけてください。
- (2) 焚き口扉（廊下に面している場合）に錠を付けることをおすすめします。子供のいたずらで空焚きされたり、幼児が煙突に触れ火傷をするなどの事故を防ぐためです。

7 便所

トイレットペーパー以外の紙等を使用したり、紙おむつなど水に溶けない物を便器に流すと故障（詰まり）のもとになりますので、絶対に流さないでください。詰まった時は自己負担で直すことはもちろんですが、他の入居者に大変に迷惑がかかりますので十分注意してください。

8 PS（パイプスペース）

- (1) 廊下に面したり、階段室附近に水道やガスのパイプが通っているスペースがあります。物を入れるところではありません。水道管は、ビニールパイプの部分がありますので、上に物を置いて損傷させると下階への漏水の原因になり他の入居者へ大変迷惑になります。また、子供が遊ばないようにしてください。
- (2) 水道、ガスのメーターの検針のため、扉には錠は付けしないでください。

9 ベランダ

- (1) 火事など非常の際は、隣との間仕切り壁を破って隣へ避難するようになっています。そのため間仕切り壁の近くに物を置かないでください。
- (2) 洗濯用排水管には、洗濯機の排水ホースを差し込むパイプまたは床排水の金具がありますので、排水ホースをしっかりと差し込んでください。
- (3) 手すりの上に植木鉢や牛乳ビンなどを置くと、落ちるなど大変危険ですので絶対に置かないでください。
- (4) 手すりの近くに箱などを置くと、子供が上がって転落する危険がありますので、注意してください。

10 ゴミの収集

ゴミは市（町）から集めに来ますので、分別収集の日を確認し、必ず所定の日在所定の場所へ出してください。

また、引越し時のゴミ等（家財なども含む）は、通常のゴミとは別途扱いになる場合がありますので、必ず市（町）の担当課へ確認してください。

その他の日に出したりすると、ゴミが散乱したり悪臭の原因にもなり、他の入居者に大変迷惑をかけます。

11 その他

- (1) 柱や壁などに大きな釘を打ったり、棚を取り付けたりしないでください。
- (2) 流し台の排水金具、浴室、洗面所の床排水金具等はこまめに掃除してください。ゴミが詰まると流れなくなります。
- (3) 水道、電気、ガス等の開閉栓手続きは、入退去時に各自で行ってください。
- (4) インターネット向けの光ケーブル等設置の対応はしておりませんが、申し込みされる場合は、光ケーブル供給会社に相談してください。（光ケーブル供給会社と府営住宅管理センターで協議します。）
- (5) 台所と各居室等の天井に設置してある住宅用火災警報機器が正確に作動するか定期的に点検しましょう。

【入居中のいろいろな手続きについて】

住宅は暮らしを営むためにお貸しし、建物は府が整備したものをそのまま使っていただくことが原則となっています。また、住むことができるのは、申込者と申し込まれたときの家族のみですので、御注意願います。

入居中に必要な主な手続きは次表のとおりですが、特に次のことに注意してください。もし、手続きを怠りますと明渡し請求することがありますので、十分注意してください。

1 目的外使用について

住宅を住まい以外の目的に使用することは、下記（※）の場合を除き原則として認められません。下記（※）の必要ができたときは事前に府営住宅管理センターに申請をして承認を受けてください。

（※）視覚障害者の鍼、灸、あん摩マッサージ施術所及び個人タクシー連絡所

2 模様替えについて

アマチュア無線等個人のアンテナの設置や増改築等を行うことは、原則として認められません。もし、手摺設置やレバー式ドアノブに取替等の必要がある場合は、府営住宅管理センターに事前に申請をして承認を受けてください。

3 入居者、同居親族の異動について

申し込まれたときの入居者、同居親族に増減、異動があれば必ず府営住宅管理センターに届け出や申請をしてください。

また、住宅を他人に貸したり、入居の権利を他人に譲渡することはできません。

4 連帯保証人の変更について

連帯保証人を変更しようとするときや連帯保証人の住所が変わったとき又はその資格が欠けたときは、必ず府営住宅管理センターにその旨の届け出や申請をしてください。

5 住宅の明渡し手続きについて

住宅を明け渡そうとするときの手続きは次のとおりですので、忘れないようにしてください。

- (1) 退去の10日前までに明渡し届を府営住宅管理センターまで提出してください。
- (2) 入居者が模様替え、増改築したものは必ず元どおりにし、設置したものは取りはずして持って出てください。
- (3) 入居者が費用を負担して行わなければならないことになっている（別表 修繕負担区分表参照）箇所の修繕をしてください。
- (4) 水道、電気、ガス等の供給停止の手続き（使用料の清算を含む）を退去前に行ってください。
- (5) 住宅内の個人所有物は、所定の手続きを経て処分又は搬出し、住宅内に残さないようにしてください。

(6) 住宅の清掃等が終了したら、入居者立ち会いの上で府営住宅管理センターが検査を行います。

なお、府営住宅管理センターの検査に合格しない場合は、合格するまでの間の家賃を負担していただきます。

入居中の手続き	申請・届出の内容
連帯保証人変更承認申請書	連帯保証人を変更しようとするとき
連帯保証人住所変更届	連帯保証人の住所が変わったとき
府営住宅等継続居住申出書	入居者が同居の親族を残し死亡又は特別の事由により府営住宅を退去した場合にその親族が引き続き居住したいとき
府営住宅等家賃減免申請書	災害、疾病等により収入が著しく低額となるなど特別の事情で家賃を減免してもらいたいとき
府営住宅等同居届	出生、婚姻、養子縁組で同居となったとき
府営住宅等同居承認申請書	上記以外の理由で、現在入居されていない親族を同居させようとするとき
入居者台帳記載事項変更届	同居人が死亡したり、府営住宅等から転出したとき、又は、入居者等の姓・名に変更があったとき
府営住宅等併用承認申請書	府営住宅の一部を他の用途に使用したいとき
府営住宅等模様替え（改築・増築）承認申請書	府営住宅の一部を模様替え、改築、又は増築しようとするとき
府営住宅等明渡届	府営住宅を明け渡そうとするとき
証明書交付申請書	住居手当申請等のため勤務先等への提出が必要などとき
自動車保管場所使用承認申請書	駐車場が未整備の団地において、身体障害者の方で生活上、自動車が必要で、公共空地に自動車の保管場所が必要などとき。（ただし、申請者が入居する棟の自治会長の承認を得て申請のこと。）
府営住宅等長期不在届	正当な事由により1箇月以上居住しないとき

※ 入居されている団地を管理している府営住宅管理センターに連絡をし、必要書類等を確認のうえ提出してください。（P 42参照）

【住宅の明渡し請求について】

府営住宅は、法令で定められた要件に適合し、かつ入居の承認を得られた方が、適正な住まい方（集合住宅として共同のルールを守り、家賃等を支払うことや必要に応じた届、承認申請を行うことなど）をされることにより、快適な生活を送ることができます。

しかし、次のような場合は、住宅の明渡しを請求することがあります。

- ・不正の行為によって入居したとき。
- ・家賃を3月以上滞納したとき。
- ・府営住宅等又は共同施設を故意に損傷したとき。
- ・正当な事由によらないで、1月以上府営住宅等に居住しないとき。
- ・高額所得者と認定されたとき。
- ・暴力団員であることが判明したとき（同居者が暴力団員であることが判明した場合を含む）
- ・犬や猫等の動物を飼い、他人に迷惑をかけたり、住宅を汚損したとき。
- ・府営住宅条例第16条、第32条から第34条まで及び第37条から第39条までの規定（以下参考）に違反したとき。

〔府営住宅条例より〕

（同居の承認）

第16条 入居者は、当該府営住宅等への入居の際に同居した親族以外の者を同居させようとするときは、知事の承認を得なければならない。ただし、規則で定める場合は、この限りでない。

（入居者の保管義務等）

第32条 入居者は、府営住宅等及び共同施設について必要な注意を払い、これらを正常な状態において維持しなければならない。

第33条 入居者は、周辺環境を乱し、又は他に迷惑を及ぼす行為をしてはならない。

第34条 入居者が府営住宅等に引き続き1月以上居住しないときは、知事の定めるところにより、届出をしなければならない。

（転貸等の制限）

第37条 入居者は、府営住宅等の全部若しくは一部を転貸し、又は入居の権利を譲渡してはならない。

（用途変更の禁止）

第38条 入居者は、府営住宅等の用途を変更してはならない。ただし、知事の承認を受けたときは、他の用途に併用することができる。

（模様替え等の禁止）

第39条 入居者は、府営住宅等を模様替えし、改築し、又は増築してはならない。ただし、知事の承認を受けたときは、この限りでない。

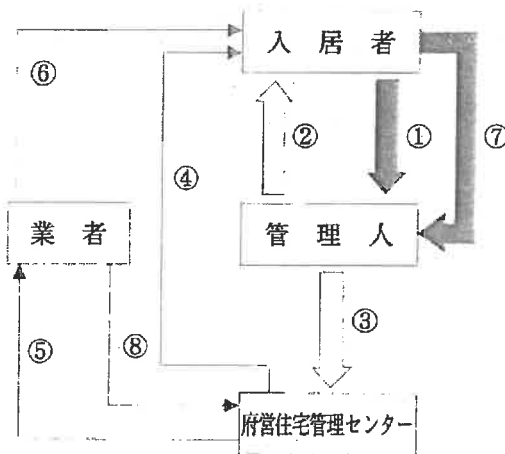
【住宅及び共同施設の修繕について】

修繕の負担区分について

住宅及び共同施設の修繕は、入居者に費用を負担していただくものと、府が費用を負担するものに区分しています。具体的には、「修繕負担区分表」に示すとおりです。

入居者の負担による修繕は、適宜業者を選び自らの費用で行ってください。また、府が負担する修繕は、「府負担の修繕のしくみ」にもとづいて処理されます。

府負担の修繕のしくみ



入居者にしていただくこと

- ① 修繕の内容を「修繕の連絡要領」に基づいて、管理人（管理人に連絡がつかない、又は緊急の場合は府営住宅管理センター）に連絡してください。
- ⑦ 修繕が完了したら、管理人に報告してください。

管理人にしていただくこと

- ② 入居者から申し出があったら必要に応じて、修繕が必要な箇所を確認してください。
- ③ 修繕負担区分を確認し、府が負担する修繕については府営住宅管理センターへ報告してください。

府営住宅管理センター・業者が行うこと

- ④ 必要に応じ、故障箇所を現地確認します。
- ⑤ 修繕内容に応じ、業者へ発注します。
- ⑥ 受注した業者が修繕に伺います。（事前に業者から入居者に連絡をしますので修繕日の日程調整をしてください。）
- ⑧ 工事の完了報告。

修繕の連絡要領

府営住宅管理センター又は管理人さんに修繕を依頼する場合、次の要領で行ってください。

- 1 棟、室番号、名前、電話番号
- 2 ①いつごろから
②どういう状況で
③何が原因か
- 3 いつも在宅か、不在か、不在の場合は連絡先（電話番号等）

修繕負担区分について

- 1 府営住宅及び共同施設の壁、床、柱、はり等の主要構造部、給水施設、排水施設、電気施設等の附帯施設の重要な部分は、京都府の負担にて修繕を行う。
- 2 1以外のももの修繕は入居者の負担であるが、「(別表)修繕負担区分表」で京都府の負担と記載のあるもののみ、京都府の負担にて修繕を行う。
- 3 故意、過失等入居者の責めに帰すべき事由により汚損、破損等したものは、入居者の負担にて修繕を行う。
上記1及び「(別表)修繕負担区分表」において京都府の負担と記載されているものについても、故意、過失等入居者の責めに帰すべき事由により汚損、破損等したものは、入居者の負担にて修繕を行う。
(根拠は公営住宅法、京都府条例による)

(別 表)

修繕負担区分表

1 専用部分

項目	負 担 区 分				
	種 別	状 況	施工方法	入居者	京都府
A 天井	a 天井板類 ボード類 塗装吹付け仕上 クロス	1. 剥離したもの又は漏水による汚損の甚だしいもの 2. 結露による剥離、汚損	補修又は塗替 補修又は塗替	○ ○	○
B 壁	a 左官仕上 塗料仕上 板張 タイル貼 壁紙貼 (クロス)	1. 台所の油污れ、浴室の湿気等による汚れ 2. 仕上材の部分的なはがれ 3. 居室の日焼けによる変色 4. 結露による剥離、汚損 5. 亀裂又は漏水による汚損	塗 装 補 修 補修又は塗替 補修又は塗替 補修又は塗替	○ ○ ○ ○	○
C 床	a 板張 モルタル塗 タイル貼 ビニルシート	1. 仕上材の部分的なはがれ 2. 結露による剥離、汚損 3. 亀裂、剥離、腐食、虫害の甚だしいもの(甚だしい床鳴りを含む)	補 修 補修又は塗替 補修又は塗替	○ ○	○
D 畳	a 畳 表	1. すり切れているもの 2. 日焼けによる変色	表替又は裏替 表替又は裏替	○ ○	
	b 畳 床	1. 経年劣化により使用困難なもの 2. 虫害等による腐食	取 替 取 替	○	○
E ふすま障子	a ふすま障子紙	1. 汚損、破損又は日焼けしたもの	貼 替	○	
	b ふすまの縁及び骨障子の棧框	1. 汚損、破損したもの	補修・取替又は塗替	○	
	c 引手その他金物	1. 破損、滅失したもの	取 替	○	

※ 故意、過失等入居者の責めに帰すべき事由により汚損、破損等したものは、当表の区分に関わらず、入居者の負担にて修繕を行う。

項目		負担区分				
		種別	状況	施工方法	入居者	京都府
F 建具	木製	a 開き戸 引違戸	1. 汚損、破損したもの 2. ペンキ塗のはげ 3. 虫害による損傷、水がかりによる腐食 4. 雨掛りなどによる自然腐食	補修・塗替又は取替 塗替 薬剤塗布又は取替 補修又は取替	○ ○	○ ○
		b 金物 レール、戸車 引手、蝶番、錠、その他	1. 滅失、破損したもの	取替	○	
	金属製	c 開き戸 引違戸 内たおし戸 上げ下げ(窓)戸 折り戸	1. 汚損、破損したもの 2. 部分的なペンキ塗のはげ	補修又は取替 塗替	○ ○	
		d 金物 のぞき窓、郵便受 箱、蝶番引手、ク レセント、ドアス トッパー、チェー ンその他	1. 滅失、破損したもの (廃番等により入手できな い戸車の磨耗、破損を除く)	取替	○	
		e 鍵、錠	1. 破損、紛失したもの	取替	○	
		f ガラス	1. 汚損、破損したもの	清掃又は取替	○	
		g パテ・ビート	1. 剥離したもの	補修	○	
		h 網戸	1. 汚損、破損したもの	補修又は取替	○	
		i ドアクローザー	1. 滅失、破損したもの 2. 経年劣化により使用困難な もの	補修又は取替 補修又は取替	○	○
		G 棚	a 水切棚	1. 汚損、破損したもの	清掃又は取替	○
b 吊戸棚	1. 汚損、破損したもの 2. 扉、蝶番、引手、棚板等の 破損		清掃又は取替 補修又は取替	○ ○		

※ 故意、過失等入居者の責めに帰すべき事由により汚損、破損等したものは、当表の区分に関わらず、入居者の負担にて修繕を行う。

項目	負担区分				
	種別	状況	施工方法	入居者	京都府
	c 化粧棚	1. 腐食したもの 2. 汚損、破損したもの	補修又は取替 補修又は取替	○	○
H 流し台 コンロ台	a ステンレス流し台	1. 汚損、破損したもの 2. 扉の把手、棚板、引手、目皿等の破損、滅失（入手できないワン・トラップを除く） 3. 経年劣化により甚だしく使用困難なもの	清掃又は取替 補修又は取替 補修又は取替	○ ○	○
I 備品・ その他	a 物干金物	1. 取外れ、破損したもの	補修又は取替		○
	b 柱、窓枠、 かもし、敷居、 その他の造作材	1. 汚損、破損したもの 2. そり又はたわみ 3. 水掛りによる腐食	清掃又は取替 補修又は取替 補修又は取替	○	○ ○
	c ペーパーホルダー、 タオル掛け カーテンレール	1. 取外れ、破損したもの	補修又は取替	○	
	d 浴室すのこ	1. 滅失、経年劣化により使用困難なもの	取替	○	
	e 洗濯機パン	1. 汚損又は破損したもの 2. 排水トラップの清掃	補修又は取替 清掃	○ ○	
	f ユニットバス	1. 汚損又は破損したもの 2. 漏水するもの 3. 経年劣化により甚だしく使用困難なもの	補修又は取替 補修又は取替 取替	○	○ ○
	g その他府が設置した備品等	1. 破損又は滅失したもの	補修又は取替	○	

※ 故意、過失等入居者の責めに帰すべき事由により汚損、破損等したものは、当表の区分に関わらず、入居者の負担にて修繕を行う。

項目	負担区分				
	種別	状況	施工方法	入居者	京都府
J 給排水衛生設備	a 洗面器 洗面器	1. 汚損したもの 2. a～bの取付弛み 3. 経年劣化により使用困難なもの	清掃 補修又は取替 補修又は取替	○ ○	○
	b 便器 (便座含む)				
	c ロータンク本体				
	d ロータンク 付属部品	1. レバー、フロートゴム、ボールタップその他経年劣化により使用困難なもの	調整又は取替		○
	e 給水栓	1. 部品(パッキン等)又は本体の破損、経年劣化により使用困難なもの	取替	○	
	f 排水ドレイン 浴室、洗面所、 ベランダ	1. 目皿、ワントラップ類の破損、滅失(入手できないワントラップを除く)	補修又は取替	○	
	g 器具付属排水管 (洗面器排水管 等露出部分)	1. 破損したもの(経年劣化により使用困難なものを除く) 2. 接続部分からの水漏れ 3. 排水管の詰まり	補修又は取替 補修又は取替 清掃	○ ○	○
	h 排水管路 器具付属排水管 を含む(隠蔽部 分)	1. 腐食等による水漏れ 2. 排水管の詰まり	補修又は取替 清掃	○	○
K ガス	a ガス管、コック 類、ゴムホース	1. 経年劣化により使用困難なガス管 2. コック類の破損 3. ゴムホースの老朽	取替 補修又は取替 取替	○ ○	○
L 浴槽・釜 ・煙突類	a 浴槽	1. 亀裂、変形、漏水するもの 2. 水抜栓等部品の破損、滅失	補修又は取替 補修又は取替	○	○

※ 故意、過失等入居者の責めに帰すべき事由により汚損、破損等したものは、当表の区分に関わらず、入居者の負担にて修繕を行う。

項目	負担区分				
	種別	状況	施工方法	入居者	京都府
	b 風呂釜 及び付属給湯器	1. 経年劣化により使用困難なもの 2. 漏水するもの 3. コック等の外部部品破損 4. タネ火点火装置不良等内部部品故障	補修又は取替 補修又は取替 補修又は取替 補修又は取替	 ○ 	○ ○ ○ ○
	c リモコン装置 (機械式)	1. 経年劣化により使用困難なもの 2. 部品摩耗等による不具合	取替 補修又は部品 取替	 ○ 	○
	d 煙突	1. 破損、滅失したもの	補修又は取替	○	
M 給湯器 (蛇口操作 でガスが着 火等するもの)	a 本体	1. 経年劣化により使用困難なもの 2. 漏水するもの 3. コック等の外部部品破損 4. タネ火点火装置不良等内部部品故障 (電子回路含む)	補修又は取替 補修又は取替 補修又は取替 補修又は取替	 ○ 	○ ○ ○ ○
	b リモコン	1. 経年劣化により使用困難なもの	補修又は取替		○

※ 故意、過失等入居者の責めに帰すべき事由により汚損、破損等したものは、当表の区分に関わらず、入居者の負担にて修繕を行う。

項目	負担区分				
	種別	状況	施工方法	入居者	京都府
N 電気設備	a 照明器具	1. 破損、経年劣化により使用困難なもの	補修又は取替	○	
	b スイッチ、コンセント、押ボタン（緊急押ボタン含む）、フューダー端子、及びプレート類				
	c ホーム分電盤プレート類				
	d 蛍光灯、白熱灯の管球及びグロー球その他	1. 滅失、球切れ	取替	○	
	e ブザー、チャイムインターホン（単機能のもの）	1. 滅失、破損したもの	補修又は取替	○	
	f インターホン親機及び子機（多機能のもの）	1. 経年劣化により使用困難なもの （非常呼び出し及び火災・ガス漏れ表示又は火報受信機の機能を持つもの）	補修又は取替		○
	g 換気扇 シャッター	1. 汚損したもの 2. 滅失、破損したもの	清掃 補修又は取替	○ ○	
	h レンジファン パイプファン（風呂・便所） （24時間ファン）	1. 汚損したもの 2. 経年劣化により使用困難なもの	清掃 補修又は取替	○	○
	i 躯体内配線	1. 漏電等	配線改修		○
	j 住宅用火災警報器	1. 滅失、破損したもの 2. 経年劣化により使用困難なもの 3. 電池切れ（耐用年数以内のもの）	補修又は取替 補修又は取替 電池の取替	○ ○ ○	○

※ 故意、過失等入居者の責めに帰すべき事由により汚損、破損等したものは、当表の区分に関わらず、入居者の負担にて修繕を行う。

2 共用部分

項目		負担区分				
		種別	状況	施工方法	入居者	京都府
O 建築	建具	a 防火戸、開き戸 引違戸等	1. 汚損したもの 2. 破損したもの	清掃 補修又は取替	○	○
		b 付属金物、ガラス (防火戸、ポンプ室ドアは除く)	1. 破損、経年劣化により使用 困難なもの	取替	○	
	その他	a 集合郵便受 掲示板	1. 経年劣化により使用困難な もの 2. 汚損、破損したもの	取替 清掃又は補修	○	○
P 給排水衛生設備	屋内	a 污水管、雑排水 管、雨水排水管	1. 定期的な清掃 2. 漏水するもの	清掃 補修又は取替	○	○
		b 給水管	1. 漏水するもの	補修又は取替		○
		c 給水設備	1. 修繕一般 2. 受水槽、高架水槽の清掃	補修又は取替 清掃		○ ○
	屋外	a 污水管、雑排水 管、雨水排水管 及び会所	1. 定期的な清掃 2. 漏水するもの、破損したも の	清掃 補修及び取替	○	○
		e 水栓 足洗場散水栓等	1. 蛇口取付部からの水漏れ、 本体の破損、経年劣化によ り使用困難なもの	補修又は取替	○	
		f し尿浄化槽 汚水処理場	1. 保守管理 2. 修繕		○	○
Q 屋外共同 施設	a 集会所 自転車置場等	1. 専用部分及び共用部分の負 担区分を準用する				
R 屋外附帯 施設	a 道路、道路側溝	1. 不陸による排水不良 2. 側溝の破損、経年劣化によ り使用困難なもの	補修 補修又は取替		○ ○	

※ 故意、過失等入居者の責めに帰すべき事由により汚損、破損等したものは、当表の区分に関わらず、入居者の負担にて修繕を行う。

項目	負担区分				
	種別	状況	施工方法	入居者	京都府
	b フェンス 目隠しパネル ブロック塀	1. 破損、経年劣化により使用 困難なもの	補修又は取替		○
	c 遊戯具、ベンチ	1. 破損、経年劣化により使用 困難なもの	補修又は取替		○
	d 砂 場	1. 砂の補充	補 充	○	
	e 植 樹 等	1. せん定、草刈、害虫駆除な どの管理（高木のせん定及 び急傾斜地の草刈を除く）		○	
S 電気設備	a テレビ共聴施設	1. 破損、経年劣化により使用 困難なもの	補修又は取替		○
	b 階段灯、廊下灯 防犯灯	1. 蛍光灯、水銀灯の管球及び グロー球の球切れ、破損 （道路等公共部分の用に供 するものを除く）	取 替	○	
	c 照明器具類 スイッチ類	1. 破損、経年劣化により使用 困難なもの	補修又は取替		○
	d エレベーター	1. 点検保守 2. 清掃		○	○
T ガス設備	a ガ ス 管	1. 経年劣化により使用困難な もの 2. ガス漏れ	補修又は取替 補修又は取替		○ ○
	b ボンベ集積所	1. 破損、経年劣化により使用 困難なもの	補修又は取替		○
※ 故意、過失等入居者の責めに帰すべき事由により汚損、破損等したものは、当表の区分 に関わらず、入居者の負担にて修繕を行う。					

項目	負担区分				
	種別	状況	施工方法	入居者	京都府
U 消 防 用 設 備	a 消 火 器	1. 破損、経年劣化により使用困難なもの 2. 法定点検 3. 日常管理（盗難・イタズラによる欠品補充含む）	取 替 法 定 点 検 日 常 点 検 等	○	○ ○
	b そ の 他 消 防 用 設 備	1. 破損、経年劣化により使用困難なもの 2. 法定点検 3. 日常管理（イタズラ破損補修）	補修又は取替 法 定 点 検 日 常 点 検 等	○	○ ○
※ 故意、過失等入居者の責めに帰すべき事由により汚損、破損等したものは、当表の区分に関わらず、入居者の負担にて修繕を行う。					

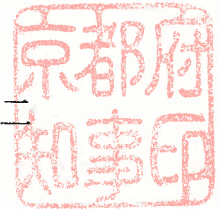
退去時の修繕負担区分の取扱い

入居中の負担区分に基づくことを原則とする。ただし、自然的な摩耗及び日焼けによるもの並びに経年劣化により使用困難なものは、京都府の負担とする。また、入居期間が5年以上の場合の畳表の表替え及び3年以上の場合のふすま紙の張替えについては、例外的に京都府の負担とする。

8 住 第 5 4 6 号
平成 28 年 11 月 17 日

京都府住宅審議会
会長 高田光雄 様

京都府知事 山田啓二



諮 問

京都府附属機関設置条例（昭和 28 年京都府条例第 4 号）に規定する諮問として、下記の事項について諮問します。

記

- 1 少子化対策を含む府営住宅等のコミュニティミックスについて
- 2 府営住宅等の入居者資格等について

以 上

諮問事項 1

少子化対策を含む府営住宅等のコミュニティミックスについて

諮問趣旨

平成 28 年 3 月に閣議決定された国の住生活基本計画（全国計画）では少子化対策を第一の目標に掲げている。本府でも全国的にも低い合計特殊出生率等の状況を踏まえて少子化対策条例を制定するとともに、現在見直し作業中の京都府住生活基本計画に基づき子育てしやすい住環境の整備に係る施策を今後も展開することとしている。

翻って府営住宅団地においては、団地の老朽化とともに入居者の高齢化が進展し、世帯構成に偏りが生じるなどしており、自治会等の活動を通じた住民相互の助け合いを支えるための世帯構成のバランスが取れたコミュニティの確保が重要となっている。

このため、府営住宅等における子育て世帯や高齢者世帯などの多様な年齢・属性・家族構成の世帯によるコミュニティミックスを図るとともに、社会全体での子育て支援を総合的に推進していく中での府営住宅等における少子化対策の取組として、子育て世帯に対する優遇措置の改善や公営住宅の空き住戸等の目的外使用による新たな住まい方の展開などをどのように進めていくかについて、調査審議を諮りたく諮問するもの。

諮問事項 2

府営住宅等の入居者資格等について

諮問趣旨

府営住宅（公営住宅法上の公営住宅）の一義的な役割は住宅に困窮する低額所得者の居住の安定確保を図ることであり、特別賃貸府営住宅や特定公共賃貸府営住宅等とあわせ公平・公正な住宅セーフティネットとして、真の住宅困窮者に対し適確な府営住宅等の供給を図る必要がある。

このため、高齢化の進展や単身世帯の増加など世帯構成が変化する中で、府営住宅等の応募者・入居者の実態や他府県の取組等を踏まえ、府営住宅等の募集方法や連帯保証人要件等の入居者資格の合理化を図るとともに、住戸面積・住棟構造と世帯人員・構成との需給ミスマッチ解消やペット同行避難の取扱いも含めた災害時の被災者の受け入れ体制の構築などをどのように進めていくかについて、団地内の円滑なコミュニティ形成等の観点からの自治会の様々な役割を中心とした団地生活における居住のルールのあるあり方も含め、調査審議を諮りたく諮問するもの。

平成29年3月30日

京都府知事 山田 啓二 様

京都府住宅審議会
会長 高田 光雄



少子化対策を含む府営住宅等のコミュニティミックスについて（中間答申）
府営住宅等の入居者資格等について（中間答申）

平成28年11月17日付け8住第546号で諮問のあったことについて、下記のとおり答申する。

記

1 少子化対策を含む府営住宅等のコミュニティミックスについて

- (1) 新築団地である槇島大川原団地及び桃山日向団地に限り導入している入居期限付き住宅について、槇島大川原団地における同団地の整備経過を踏まえた取組やコミュニティ形成の状況等を検証しつつ、府営住宅等における更なる子育て支援や多様な年齢階層の世帯の入居促進等の観点から既存の大規模団地（概ね100戸以上）においても展開することが適当である。その際、実施する住戸の住戸専用面積、対象世帯、入居期間、入居期限到来時の居住安定措置等については現行制度と同じ枠組みとし、必要に応じて子育て支援に資する仕様への改修も併せて実施することが適当である。
- (2) その他、子育て世帯に対する優遇措置の改善や公営住宅の空き住戸等の目的外使用による新たな住まい方の展開などについては、他の公的賃貸住宅事業主体の先行事例を参考としつつ、子育て支援に係る地域のNPO等との連携などのソフト面での取組も含め、引き続き調査審議を行う。

2 府営住宅等の入居者資格等について

- (1) 府営住宅等の入居者資格として入居者に求めている連帯保証人要件について、家賃収納方法の工夫や滞納整理強調期間の取組、滞納整理事務取扱要領に基づく取組、弁護士への徴収事務委託など家賃徴収に係る各種取組による近年の家賃徴収率の状況に加え、単身高齢者世帯やひとり親世帯の増加等により連帯保証人が1名に減免されている世帯の増加等の状況等に鑑み、現行の原則2名から1名に緩和することが適当である。
- (2) その他、府営住宅等の募集方法や入居者資格の合理化、住戸面積・住棟構造と世帯人員・構成との需給ミスマッチ解消やペット同行避難の取扱いも含めた災害時の被災者の受け入れ体制の構築、団地生活における居住のルールのあるり方などについては、国における家賃債務保証業者の登録制度の検討状況を踏まえた機関保証の導入など更なる連帯保証人要件の合理化も含め、引き続き調査審議を行う。

平成 30 年 3 月 28 日

京都府知事 山田 啓二 様

京都府住宅審議会
会長 高田 光雄



少子化対策を含む府営住宅等のコミュニティミックスについて（第 2 次中間答申）
府営住宅等の入居者資格等について（第 2 次中間答申）

平成 28 年 11 月 17 日付け 8 住第 546 号で諮問のあったことについて、下記のとおり答申する。

記

少子化対策を含む府営住宅等のコミュニティミックス*や府営住宅等の入居者資格等に関し、府営住宅等の募集改善やストック有効活用等に向け、以下の方策を図ることが適当である。

*多様な世帯が地域に居住すること

1 府営住宅等の募集改善について

- (1) 需給ミスマッチ解消による住宅確保要配慮者の入居機会の向上に向け、住戸毎から住戸タイプ毎の募集への見直し、受付窓口での誘導や応募状況途中経過の情報提供等による応募倍率の平準化、先月（さきづき）募集への重点化、応募なし住戸の随時募集への切替え、多様な応募方法の導入、応募者の複数希望の把握や重層的な補欠当選者の確保など、府営住宅を取り巻く実情に適した募集方法の改善を図るべき。
- (2) 各団地における世帯・年齢構成バランスに配慮しつつ、世帯構成の変化に対応した単身入居可能住戸の拡充や親子近居向け優先入居の導入を図るべき。

2 府営住宅等のストック有効活用について

- (1) 少子化対策や高齢化対策、コミュニティミックスの観点からのストック有効活用に向け、長期空家の特定住戸について、府営住宅等の一義的な役割である住宅に困窮する低額所得者の居住の安定確保を図ること等に留意しつつ、団地全体の空家率・数などの一定の判断基準を設けた上で、長期空家の原因別の状況に応じ、
 - ・ 同居親族要件や在住在勤要件など入居者資格の緩和による若年単身者の転入や府外からの若年世帯の移住定住促進
 - ・ 国の補助制度等を活用した目的外使用による NPO 等運営主体と連携した学生・若年・ひとり親世帯向けシェアハウスや子育て・高齢者支援施設、子ども食堂等の導入などを推進すべき。
- (2) 大規模団地の駐車場の空き区画について、高齢の入居者に対する子世帯の訪問や介護サービス提供などのニーズの高まりに応じた団地自治会の要望を踏まえつつ、空き

区画の一部を外来用駐車場や一時駐車スペースとして再整備すべき。

- (3) 団地集会所について、コミュニティ再生のための整備・改善を引き続き推進するとともに、団地自治会によるコミュニティ活動のための団地集会所の有効活用事例を引き続き収集し、他の団地自治会の取組の参考となるよう発信していくべき。

3 これらに関連した対応について

- (1) エレベーターが設置されていない住棟について、費用対効果による優先順位を付けたエレベーター設置推進に係る取組の中で、京都府と他の事業主体とのストックの状況の違い（廊下型と階段室型の比率、階数など）にも留意しつつ、日影規制等で容易な設置が困難な住棟や階段室型住棟においても順次設置を推進して行く方向も検討すべき。
- (2) 将来的な団地経営の観点から、団地全体の空家率が高く、住棟毎に空家率の偏りがあるような大規模団地について、例えば長期空家の多い住棟から少ない住棟への団地内移転を進めることも検討すべき。

諮問事項に関しては、平成29年3月30日付け中間答申（第1次中間答申）に加え、今回の第2次中間答申により一定の結論が得られたが、連帯保証人要件に係る様々な動向を踏まえた一層の合理化など、その余の課題（ペット同行避難の取扱いも含めた災害時の被災者の受入体制の構築や違法・迷惑行為への対応など団地生活における居住のルールのある方等）も含め、引き続き調査審議を行う。