

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。