

【提案項目】

真に住宅に困窮している者に公営住宅を公平かつ有効に供給するため、次の措置を講じること。

1 期限付き入居制度の位置付けの明確化

期限付き入居制度を定期借家の趣旨に沿って適切に活用できるよう、公営住宅法上の位置付けを明確化すること。

2 入居者資格における資産の取扱い及び調査権限の明確化

入居者資格における資産の取扱い及び調査権限について、公営住宅法上、明確に位置付けること。

3 家賃の算定方法の見直し等

居住水準からみて、世帯人員あたりの住戸規模の大小に応じた家賃設定が可能となるよう算定方法を見直し、入居後に著しく人数が縮小した世帯が、人数に相応した公営住宅への住み替えを促進するよう、法制度を整備すること。

4 明渡し条件に係る法律上の位置付けの明確化

他の入居者との公平性を確保するため、次の場合に明渡しを請求できるよう、法律上の位置付けを明確にすること。

(1) 公営住宅への入居後に住宅を取得した場合

(2) 著しく人数が縮小した世帯が、大型住戸から自発的に住み替えない場合

(3) 高額所得の基準を超える収入のある年が一定期間内に複数回ある場合、又は、一時所得を含めて1年間に相当の高額の収入がある場合

(4) 改良住宅の空き家に公募で入居した者が高額所得者になった場合

5 共益費支払義務の明確化、共益費滞納者への明渡し請求制度の整備

入居者の共益費支払義務について、法律上の位置付けを明確にすること。また、共益費の滞納があった場合は、明渡しを請求できるようにすること。

6 建替事業時における明渡し請求制度の整備

地域の実情に合わせた公営住宅の建替えを可能とするため、除却する公営住宅の存する区域又は隣接する区域以外に建て替える場合にも、明渡しを請求できるようにすること。

【提案理由等】

- 1 公営住宅の公平かつ有効な活用を推進するため、明渡しの義務付けを含む期限付き入居制度の法的根拠が必要である。
- 2 施策対象階層の捉え方の公平性を担保するため保有資産を資格審査の対象とする必要がある。
- 3 単身世帯等少人数の世帯が規模の大きな住戸に居住している場合に、その便益を家賃に反映することができるよう、家賃算定の係数の上限を見直す必要がある。
- 4 公平性を確保する観点から、明渡し請求ができる要件を拡充し、関連する法制度を整備する必要がある。
- 5 共益費の支払い義務の明確化と、明渡し請求の要件を整備する必要がある。
- 6 公営住宅の一体的な再整備や非現地での建替えなどを円滑に実施できるよう、法制度を拡充する必要がある。