

〔先進自治体における施策事例〕 福井県営住宅条例の改正について

福井県土木部建築住宅課

一 はじめに

1 県営住宅の現状と課題

福井県では、県内8市町に18団地2056戸（平成24年3月末現在。公営住宅のみの戸数）の県営住宅を管理運営している。このうち、木造を除く11団地1979戸の県営住宅

の管理については、民間事業者が有する能力を活用した入居者へのサービス向上や効果的かつ効率的な運営を目的に平成23年度から指定管理者制度を導入した。指定管理者制度導入に当たっては、指定管理者間でサービス向上等を競い合えるよう、管轄エリアを大きく2地域（南北）に分割し、それぞれの地域ごとに指定管理者を選定し、管理運営を委託している。

県営住宅への入居率は、政策的な空き家を除き、概ね90%台前半を維持している。しかし、高齢者が約40%を占めるなど、10年前に比べ高齢者の割合が倍増している。

また、施設の状態としては、他の事業主体と同様、昭和40年・50年代に建設した団地が数多くあり、耐震化率が70%（平成23年度末現在）に満たないなど、特に入居者の安全安心対策が喫緊の課題となっている。さらに今後は、高齢者向けの住戸改善や屋上防水、外壁改修など施設の計画的な修繕も必要となる。

財政が大変に厳しい中、長期的な維持管理コストの低減を見越した効率的な施設運営が求められているのが、現状である。

2 県営住宅の今後の運営方針

平成24年3月に改定された「福井県住生活基本計画」において、こうした状況が反映さ

れ、県営住宅については、以下の方針で管理運営していくことが明記された。

①新規建設は行わず、耐震化や長寿命化、バリアフリー化を進めることで、既存ストックを有効活用するとともに、長期的な維持管理コストの縮減等を図る。

②入居に係る収入基準を適切に設定すること

で、
（ア）真に住宅に困窮する低額所得者や高齢者向けに適切に住宅を供給する。

（イ）子育て世帯への支援を充実し、子育てしやすい環境づくりを進める。

（ウ）子育て世代の入居を進めることで、バランスのとれた世代間のコミュニケーション形成を図る。

二 条例改正の主な内容

以上の方針のもとに、地域主権一括法に伴う公営住宅法の一部改正による公営住宅等整備基準および入居者資格要件に係る所要の規定を整備するための条例改正案を、平成24年2月議会に上程、可決成立し、同年4月1日から施行した。

主な改正事項は、以下のとおりである。

1 公営住宅等整備基準

参酌基準とされた従来の公営住宅等整備基

準（平成10年建設省令第8号）を基本としている。しかし、前述一②①の運営方針に沿い、新規建設に係る位置の選定基準に関する規定については盛り込まなかった。また、改善する場合についても費用縮減について配慮するよう、規定を新たに追加した。

2 入居者資格要件

（1）同居親族要件

改正前の公営住宅法では、原則として同居親族があることが入居の要件とされ、高齢者、身体障がい者その他の特に居住の安定を図る必要がある者のみ、単身での入居が認められていた。しかし、今回の法改正により、この同居親族要件が廃止され、条例で引き続きこの規定を存続させるかどうか検討することが必要となった。

そこで、前述一②②（ア）の運営方針に沿い、県営住宅がセーフティネットとしての役割を幅広く担うため、真に住宅に困窮する低額所得者が入居できるよう、同居親族要件を存続させることとした（図表1参照）。なお、民間賃貸住宅での入居選別を受けやすい高齢者や障がい者等については、従来どおり、単身での入居を可能とした。

（2）収入基準

今回の法改正により、収入基準についても条例で定めることとされた。

そこで、収入基準のうち月収に係る事項については、前述一②②の運営方針に沿い、真に住宅に困窮する低額所得者（本来階層という。）については、公営住宅がより公平かつ的確に供給されるよう、従来どおり月収15万8000円（収入分位25%に相当）以下とした。

また、自力で住宅を確保することが可能な収入があっても、入居拒否やバリアフリー住宅の不足等により、民間賃貸住宅市場において適切な住宅を確保することが困難な高齢者、障害者、未就学児がいる世帯（以下、「未就学児世帯」という。）等（以下、「裁量階層」という。）についても、従来どおり月収21万4000円（収入分位40%に相当）まで緩和することとした（図表2参照）。

※ 「収入分位」とは、総務省の家計調査において全世帯（2人以上世帯）を収入順位に並び、各世帯が下から何%の範囲に位置しているかを示した数値を指す。収入分位25%といった場合には、収入の低い方から4分の1番目に該当する収入に相当する分位をいう。

収入基準の月収に係る事項については、これまで、本来階層、裁量階層ともに、事業主体が条例で定めてきたところである。しか

し、裁量階層の対象となる世帯等（高齢者世帯、身障者世帯、未就学児世帯等）については、法令で定められていた。それが、今回の法改正により、裁量階層の対象者や対象世帯を条例で定めることが可能となった（ここが大きなポイントだろう）。

これを機に、本県では独自に18歳未満の子どもが3人以上いる世帯（以下、「多子世帯」という。）を裁量階層の対象に加える条例改正を行った。

以下、本県が独自に設けた多子世帯に関する改正点を中心に説明したい。

三 多子世帯支援に係る背景とねらい

本県では、平成22年3月に「第二次福井県元氣な子ども・子育て応援計画」を策定し、県民が子どもを生み育てやすい地域社会づくりを進め、日本一の子育て応援システムのならなる充実を進めている。

経済的な理由により、理想の子どもの数より実際に持たたい子どもの数が少ないとのアンケート調査結果（参考資料1・2参照）もあり、本県では多くの子どもを持つ家庭を応援するというメッセージを強く県民に伝えるため、「ふくい3人っ子応援プロジェクト」として、経済的な負担感を軽減するための施

図表1 同居親族要件に関する要支援世帯数のシミュレーション結果

	要支援世帯数	要支援世帯に対応可能な戸数
同居親族要件を撤廃した場合	8,937世帯	5,581戸
同居親族要件を継続した場合	5,582世帯	

・同居親族要件を撤廃することで、要支援世帯数が大幅に増加し、真に住宅に困窮する者の入居を阻害する恐れが生じる。

図表2 収入分位（パターンごと）の要支援世帯数のシミュレーション結果

本来階層	裁量階層	要支援世帯数	要支援世帯に対応可能な戸数
10%相当	20%相当	4,807世帯	5,581戸
15%相当	25%相当	5,047世帯	
25%相当	40%相当	5,582世帯	
25%相当	40%相当	5,582世帯	
25%相当	50%相当	5,711世帯	
32.5%相当	45%相当	5,853世帯	

・従来の設定（25%、40%）が一番需給バランスがとれている。

図表3 裁量階層に多子世帯を追加した場合の要支援世帯数のシミュレーション結果

	要支援世帯数	要支援世帯に対応可能な戸数
従来の場合	5,582世帯	5,581戸
新たに多子世帯を含む場合	5,603世帯	

（注）数十世帯しか増加せず、真に住宅に困窮する低額所得者の入居を阻害しない。

策（参考資料3参照）を平成18年4月から実施している。例えば、第3子以降の子どもについては、3歳に達するまで保育料や病児デイケア施設等の利用料を原則無料化している。

県営住宅については、一般世帯や子育て世帯など大規模家族向けに、3DK2戸分を下または左右で一つの住戸に改善する取り組みを順次進めてきており、施設面では多子世帯の受け入れが十分可能となっていた。

しかしながら、入居の際の収入基準（月収）については、多子世帯は裁量階層の対象とされており、同じ子育て世帯であっても、未就学児世帯に対する優遇措置に比べて大きな差がある。このように、県営住宅における子育て世帯支援の取り組みは、県が進める子育て施策との整合性という面において明らかにバランスを欠いていた。

こうした状況にもかかわらず、これまでは法令の縛りにより、事業主体独自に裁量階層の対象者や対象世帯を定めることはできなかった。

※ 改正前の公営住宅法による裁量階層世帯は、未就学児世帯を含め、高齢者や障がい者など、入居拒否を受け民間賃貸住宅に入居することが困難な世帯を対象としていた。未就学児世帯については、民間の入居拒否だけでなく、

教育費等の負担が大きく、やむを得ず居住水準の低い住宅に住んでいる場合が多い実態があるとの趣旨から、裁量階層の収入基準が適用されてきた。一方、多子世帯に対する支援は、(抽選せずに入居できる)優先入居のみの取扱いであり、経済的な負担が大きいにもかかわらず、収入基準の緩和は適用対象外であった。

今回の法改正を機に、住宅部局としても、多子世帯の住まいに係る経済的な負担感を軽減させる手立てとして、未就学児世帯と同様に収入基準を緩和できないか、多子世帯の入居対象世帯数の推計や多子世帯の収入基準を緩和することに伴う需給バランス等について内部で検討を進め、支障がないことを確認した(図表3参照)。

四 外部委員等との議論

平成23年3月、国において上位計画となる住生活基本計画(全国計画)の改定が行われ、福井県では平成23年度に「福井県住生活基本計画」の改定を行った。改定に当たっては、「福井県住宅政策懇話会」を設置し、計画内容について協議・検討が行われた(委員名簿、審議経過は、参考資料4のとおり)。

懇話会では、県営住宅に関して、公的賃貸住宅の適切な供給といったテーマの中で、対

象とする入居者や供給目標量など、今後の管理運営のあり方を中心に議論が行われ、検討結果が「福井県住生活基本計画」に反映されている。

多子世帯の収入基準を緩和する本県独自の取り組み案については

・県が子育て支援施策に特に力をいれていること

・前述した未就学児世帯における優遇措置とのバランス

・多子世帯を含む要支援世帯数の推計から低額所得者や高齢者など本来階層の入居に支障が生じないといった検討結果

を県から報告し、懇話会の了承が得られた。

また、多子世帯に係る取り組みだけでなく、その他同居親族要件の存続や収入基準(月収)の設定などについても、こうした議論を経て、

条例改正案を最終的にとりまとめる作業に入った。

なお、後述六「県議会での議論」の際、懇話会としての最終的なとりまとめには至っていなかった。しかし、第3回(平成23年12月

27日)の議論において、県営住宅のあり方に関する基本的な事項については了解が得られていたので、この審議結果をもとに上程に踏み切るといふ綱渡りな状態であった。

議会での議論と平行して、「福井県住生活

基本計画」(案)について県民パブリックコメントも行ったが、県営住宅のあり方について特に意見はなかった。

五 他の事業主体(市町)との調整

収入基準等については、今回の法改正を契機に、事業主体ごとに様々な工夫ができるという利点がある一方で、県内各市町でバラバラな基準が設定されてしまうと、逆に入居者や入居希望者の混乱を招いたり、公平性の観点から問題が生じるおそれもあった。

こうしたことから、平成23年6月と11月に県内市町との連絡会議を開催し、県の条例改正案およびその改正趣旨を説明し、理解と協力をお願いした。この連絡会議では、多子世帯対応を含む入居者資格要件の改正については、ほとんどの市町から賛同をいただき、本県における統一的な基準としてとりまとめることができた。

六 県議会での議論

以上の手順により条例改正案をとりまとめ、平成24年2月議会上程した。

常任委員会等で改正内容について説明した際、多子世帯に係る収入基準を緩和することで、入居希望者が殺到し、本来階層の入居に支障が生じないのかといった質問もあった。

■ 委員名簿（敬称略）

役	分野	氏名	役職
会長	学識 (住環境)	あさみ やすし 浅見 泰司	東京大学 空間情報科学研究センター センター長 教授
副会長	学識 (建築史)	よしだ じゅんいち 吉田 純一	福井工業大学 建築学科主任 教授
委員	住宅産業	つじち ちづこ 辻 千鶴子	福井県宅地建物取引業協会 理事
委員	福祉	かねまき ひろみ 金 牧 裕美	福井県社会福祉協議会 総括主任
委員	建築設計	たなか ゆみ 田中 諭美	福井県建築士会 理事
委員	行政	よこやま よしひろ 横山 義博	福井県土木部 技幹（建築）

■ 懇話会開催経緯

	開催時期	検討内容
第1回	平成23年 8月22日	○住まいを取り巻く状況について ○課題と論点について
第2回	10月21日	○アンケート調査、ヒアリング調査の結果について ○基本理念、目標について ○住宅・宅地政策の方向性について
第3回	12月27日	○住生活基本計画の概要について ○住宅・宅地施策について
パブリックコメント（平成24年2月24日～3月9日）		
第4回	平成24年 3月15日	○住生活基本計画の最終案について

この質問には、推計では入居対象となる多子世帯は県内で数十世帯であり、需給バランスに支障は生じず、本来階層の入居を阻害しないことを説明し、理解が得られた。

条例改正案は原案のとおり可決成立し、予定どおり平成24年4月1日から施行することができた。

七 最後に

県内で公営住宅の入居対象となる多子世帯は約数十世帯と推計しており、今回の改正による直接的な効果は限定的なものであると思われる。

しかし、子育て支援（特に、「ふくい3人っ子応援プロジェクト」など本県が重点的に取り組んでいる施策について、庁内部局のみならず市町とも連携してその目的を体系的かつ重層的に実現していくというひとつのかたち（あるべき姿）が示せたことは意義深いと考えている。

参考資料1

「子育て家庭の経済状況に関する調査研究（H18・2）」（財団法人 こども未来財団）
〈子育てに対する意識調査〉

「平均65・3%が子育てに負担を感じている。」

「子どもの人数が多くなるほど、養育費の負担を理由とする割合が高くなる。」

「子どもを増やす場合、2人目から3人目のハードルが高い（最大の不安は、子どもの養育費がかかること（43・6%）」

参考資料2

「福井県の次世代育成支援に関する調査報告書（H21・3）」（福井県）

・理想の子どもの数は「3人」が62・4%、「2人」が22・4%。実際に持ちたい子どもの数は、「2人」が44・4%、「3人」が40・6%

・理想の数より実際に持ちたい子どもの数が少ない理由は、「子どもを育てるのにお金がかかるから」が76・8%

参考資料3

「ふくい3人っ子応援プロジェクト」における県の主な取組事例

- ・第3子以降の子どもについては、3歳に達するまで保育料や病児デイケア施設等の利用料を原則無料化
- ・第3子以降の妊婦検診費用を県が上乗せ助成し無料化

参考資料4

福井県住宅政策懇話会

「福井県住宅政策懇話会」を開催し、福井県の住宅・宅地政策の基本的な方向性を示す住生活基本計画の改定内容について、必要な検討や協議を行った。



●第24号（2011年2月発売） 定価1,200円（税込）

・特集 義務付け・枠付け見直しと条例制定権拡大

地方分権はどう進んだのか ～“義務付け・枠付け見直し”を中心に～
義務付け・枠付けの見直しに伴う自主立法の可能性

～条例制定権拡大をどう生かすか～

義務付け・枠付けの見直しと自治体の役割

～見直しされる総合計画を軸とした地域経営の手法～

“義務付け・枠付け見直し”の影響 ～福祉行政を中心に～

・CLOSE UP 先進・ユニーク条例

福岡市における生活交通の確保について ～公共交通空白地等及び

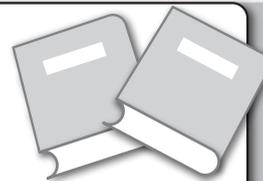
移動制約者に係る生活交通の確保に関する条例～

神奈川県自治基本条例

袖ヶ浦市企業振興条例

・トピックス

自治体クラウドの全国的展開への課題と取組について



Back Number

商品に関するご照会・お申込は、株式会社 ぎょうせい

フリーコール（通話料無料）
受付時間：月～金 9時から17時

TEL：0120-953-431
FAX：0120-953-495

Web
サイト

URL：http://gyosei.jp