

公営住宅を活用した子育て世帯に対する住宅支援(案)

草津市役所 建設部住宅課

第1回(8月31日)

- ・公営住宅を活用した子育て世帯に対する住宅支援(案)
- ・勤務地要件(入居者資格)の見直し(案)



第2回(月 日)

- ・後日、開催通知にてお知らせします。



答申(会長)

1 令和4年度の住宅課事業実績

2 公営住宅を活用した子育て世帯に対する住宅支援(案)

① 子育て世帯の優先募集枠の設定

② 収入基準(入居資格)の緩和

③ 抽選倍率の優遇

3 勤務地要件(入居者資格)の見直し(案)

(質疑応答、意見交換)

1

令和4年度の住宅課事業実績について

改良住宅譲渡事業

団地名	①改良住宅 総戸数	②譲渡用途廃 止済み戸数	譲渡対象戸数 (①-②)	R5譲渡予定
砂池団地(中耐以外)	22	0	22	0
東木川団地	26	10	16	0
宮前団地	52	12	40	3
寺前団地	36	4	32	0
神宮団地	14	2	12	0
西木川団地	24	4	20	0
北中ノ町団地	4	1	3	0
六ノ坪団地	10	3	7	0
菰原団地	6	3	3	0
西草津団地	40	9	31	0
計	234	48	186	3

R4年度末時点
全体の約20%譲渡済み
R5年度3戸譲渡予定



空き家募集実績

8月募集

団地名	応募者数
笠縫208号	4
笠縫706号	14
陽ノ丘102号	8
陽ノ丘603号	24
芦浦101号	1
芦浦102号	1
6戸	52

募集戸数:6戸
応募者数:52人
平均倍率:8.6倍
最高倍率:24倍

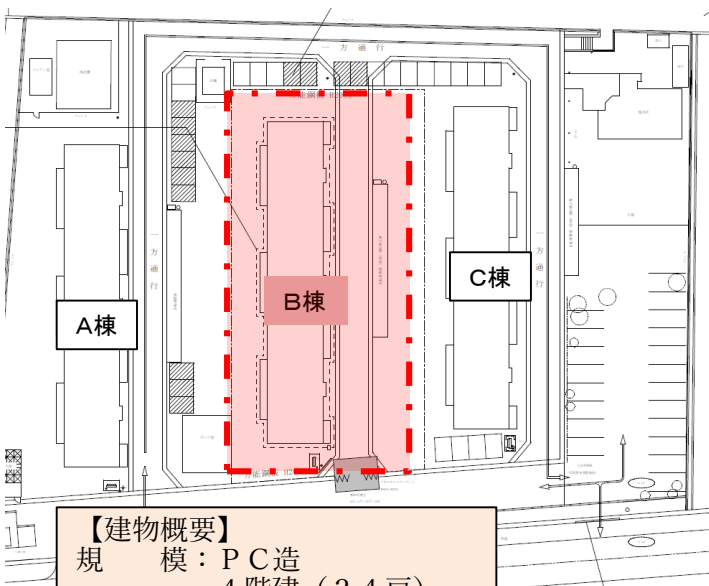
2月募集

団地名	応募者数
笠縫201号	28
玄甫104号	12
2戸	40

募集戸数:2戸
応募者数:40人
平均倍率:20倍
最高倍率:28倍

令和4年度空き家募集
総募集戸数:8戸
総応募者数:92名
平均倍率:11.5倍
最高倍率:28倍

常盤団地B棟長寿命化工事



外観



就寝室・キッチン



玄関・廊下



洗面室

【建物概要】
 規模：PC造
 4階建（24戸）
 建築面積：334.28㎡
 延床面積：1337.11㎡
 建築年：B棟 昭和55年

【改修内容】

- ・内断熱施工
- ・アルミサッシ・ペアガラス更新
- ・建具改修
- ・吊戸棚の設置
- ・玄関扉の更新
- ・収納の撤去
- ・防鳩ネットの設置
- ・バリアフリー化
- ・畳からフローリングへ
- ・高架タンクの撤去
- ・外壁塗装
- ・屋上防水
- ・洗面・キッチン交換
- ・三点給湯設置

B棟

・R5.6月竣工

C棟

・R6.9月竣工予定

外構

・R7竣工予定

改良住宅屋根改修工事

○経過

H30.9 台風21号により屋根瓦飛散



H31 被害の大きい住戸から改修がスタート



R2～ 計画改修



改修前



改修後



【実施状況】

地区	区分	団地名	管理戸数	屋根設置	施工不要	施工不可	未設置	R1	R2	R3	R4	R5		
アスベスト有無								AS有					AS無	
新田	改良	砂池	22戸	22戸	1戸		-			21戸				
		東木川	26戸	26戸			-	12戸	14戸					
		宮前	52戸	52戸			-	26戸	26戸					
		寺前	36戸	32戸	4戸		4戸				4戸	24戸		
		神宮	14戸	14戸	2戸		-					12戸		
	計	150戸	146戸	7戸	0戸	4戸	38戸	40戸	21戸	4戸	36戸			
西一	改良	菰原	6戸	6戸	2戸		-	4戸						
		北中ノ町	4戸	4戸			-	4戸						
		六ノ坪	10戸	10戸	2戸		-		8戸					
		西草津	40戸	40戸	6戸		-			17戸	5戸	9戸		
	計	60戸	60戸	10戸	1戸	-	8戸	8戸	17戸	5戸	9戸			
合計			210戸	206戸	17戸	1戸	4戸	46戸	48戸	38戸	9戸	45戸		

2

公営住宅を活用した子育て世帯に対する住宅支援(案)

こども未来戦略方針(国)(R5.6.13)

議長を総理大臣とし、子ども子育て政策に係る関係閣僚や有識者が参画した会議

2022年:出生者数77万747人→統計開始以来過去最低



日本の人口は3分の1に



若年人口が急激に減少する2030年代に入るまで



少子化傾向を反転できるラストチャンス

子育て世帯に対する住宅支援の強化

「子育て環境に優れた公営住宅等の公的賃貸住宅を対象に、全ての事業主体で**子育て世帯等が優先的に入居できる仕組みの導入**を働きかける」

本市における公営住宅を活用した子育て支援の課題

・**公営住宅に入居する子育て世帯の割合**は、住宅に困窮する低所得者に占める子育て世帯の割合より**低くなっている**。

住宅に困窮する低所得者に占める子育て世帯の割合 約24%

公営住宅における子育て世帯の割合

約11% **低**

子育て世帯

共働き等

養育に係る負担 **大**

世帯収入が高くなる

現行の収入基準(入居資格)では厳しい

住宅に困窮する低所得者に占める子育て世帯の割合

公営住宅における子育て世帯の割合

子育て世帯の入居状況

政令月収15万8千円以下の世帯	うち子育て世帯
3980世帯	938世帯

約24%

全世帯数	子育て世帯数
371世帯	41世帯

約11%

団地名	全世帯数	子育て世帯	子育て世帯割合
陽ノ丘	36世帯	4世帯	12%
芦浦	8世帯	4世帯	50%
笠縫	135世帯	9世帯	7%
橋岡	14世帯	3世帯	21%
常盤	39世帯	2世帯	5%
矢倉	33世帯	2世帯	6%
玄甫	23世帯	0世帯	0%
玄甫北	6世帯	1世帯	17%
木川	64世帯	12世帯	19%
下中ノ町	9世帯	4世帯	44%
西一	4世帯	0世帯	0%
計	371世帯	41世帯	11%

建替え済団地

長寿命化改修団地

未改修団地

本市の公営住宅の高齢化

公営住宅では団地内の高齢化が進んでいる



管理組合等で役員の担い手が少なくなり、団地の維持管理等、地域コミュニティの維持が困難になってきている



世代間の交流が生まれる
コミュニティの活性化・再生が見込まれる

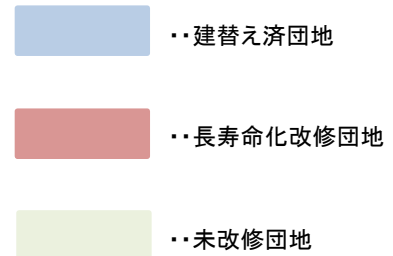
子育て支援による若年世代の流入



コミュニティミックスによる地域の活性化

公営住宅の高齢化率

	入居世帯数	高齢者世帯数※	高齢者世帯割合	入居者数	高齢者数	入居者に占める高齢者割合
陽ノ丘	36	25	69%	56	31	55%
芦浦	8	2	25%	22	2	9%
笠縫	135	101	75%	197	121	61%
橋岡	14	5	36%	25	6	24%
常盤	39	31	79%	65	38	58%
矢倉	33	21	64%	66	27	41%
玄甫	23	17	74%	35	20	57%
玄甫北	6	2	33%	10	2	20%
合計	294	203	69%	476	246	52%



※65歳以上の入居者がいる世帯

課題

- ①こども未来戦略方針の「子育て世帯に対する住宅支援の強化」への対応
- ②住宅に困窮する低所得者に占める、公営住宅の子育て世帯割合の低さ
- ③子育て世帯は養育費負担が大きく、実質的に住宅困窮世帯であっても、現在の収入基準（入居資格）を超える
- ④公営住宅の高齢化



公営住宅への子育て世帯の入居の機会の拡大が必要

公営住宅を活用した住宅支援(案)

①子育て世帯の優先募集枠の設定

②収入基準(入居資格)の緩和(15万8千円→25万9千円)

③抽選倍率の優遇

子育て世帯の優先募集枠の設定

子育て世帯向けに一般の公営住宅と別に募集枠を設け、優先的に入居いただける公営住宅を指定します。

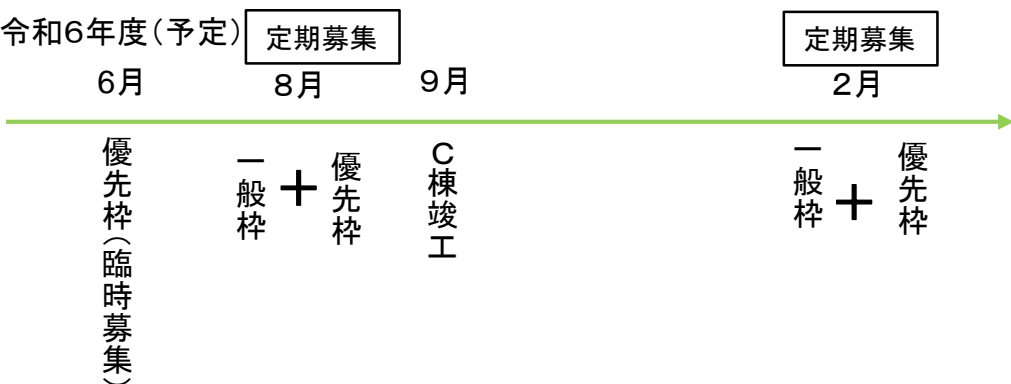
令和2年からの長寿命化工事により居住性の向上を図った常盤団地の一部を**子育て世帯優先住宅**として指定します。

今後、建替により子育てに適した住戸の一部について子育て世帯優先枠での募集を検討します。

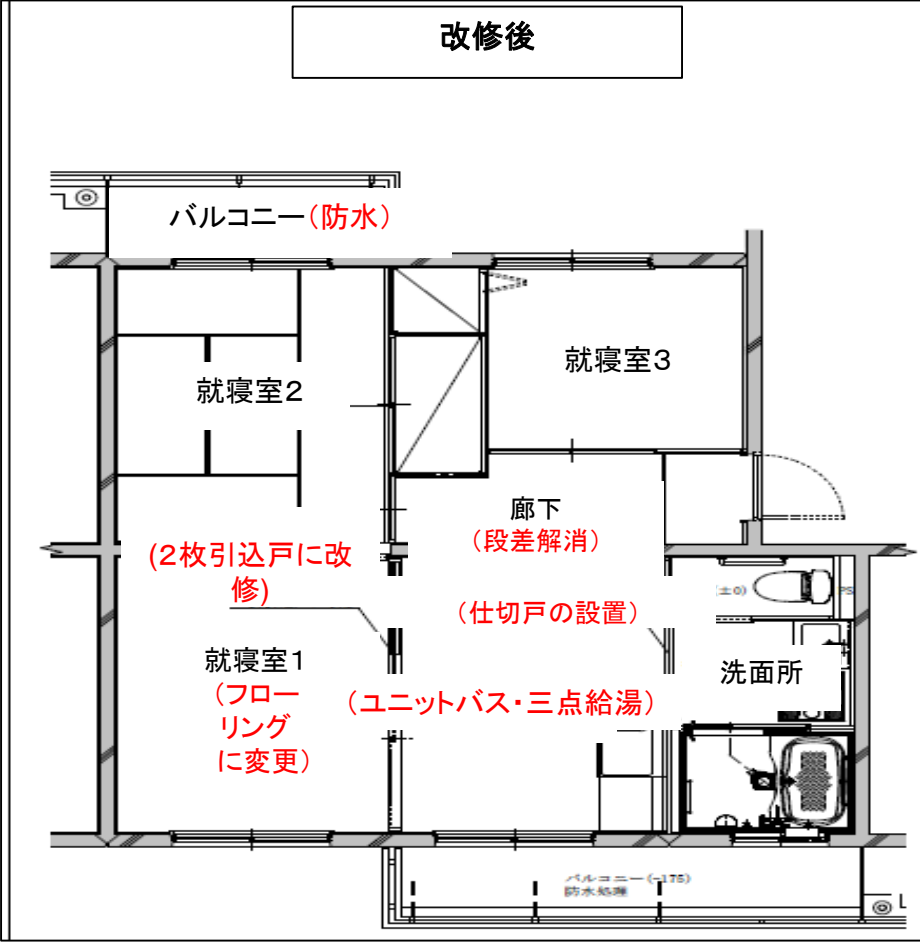
【子育て世帯の優先募集枠の内容】

	内 容
対象	中学生※以下の子どもと同居する世帯 (入居者または同居者が妊娠している場合を含む。)
募集枠	常盤団地の空き住戸の一部
募集方法	一般募集と併願可能

※地域に根差したコミュニティの活性化が見込まれることから、中学生以下の子どもと同居する世帯としました。



常盤団地について



現在、本市の公営住宅はほとんど空き住戸がない状況で、常盤団地は改修工事がR6.9に竣工予定であり居住機能が向上するとともに、工事に伴う仮移転用の住戸が空き住戸となり募集可能となる。

- ・全72戸
- うち33戸空き
- 1階6戸
- 2階6戸
- 3階8戸
- 4階13戸

収入基準(入居資格)の緩和①

収入基準(入居資格)の緩和

現在、入居資格の収入基準を原則158,000円を収入上限としていますが、障害者、高齢者世帯、就学前の子どもがいる世帯等、条件を満たす世帯については214,000円まで上限を引き上げています。

子育て世帯については、養育に係る負担が大きいことから、施行令で定める収入要件の上限額である**259,000円まで収入要件を引き上げ**、入居可能世帯を妊娠から18歳以下の子どもがいる世帯まで広げます。

(現在)

収入分位		対象者
25% (本来階層)	158,000円	下記以外の者
40% (裁量階層)	214,000円	①障害者 ②戦傷病者、原子爆弾被爆者、海外引揚者、ハンセン病療養所入所者等 ③入居者が60歳以上で、かつ同居者がいずれも60歳以上または18歳未満 ④同居者に 小学校就学の始期に達するまでのものがある場合 ⑤災害により滅失した住宅に居住していた低所得者
50%	259,000円	

(改正(案))



収入分位		対象者
25% (本来階層)	158,000円	下記以外の者
40% (裁量階層)	214,000円	①障害者 ②戦傷病者、原子爆弾被爆者、海外引揚者、ハンセン病療養所入所者等 ③入居者が60歳以上で、かつ同居者が いずれも60歳以上 ④災害により滅失した住宅に居住していた低所得者
50% (子育て世帯)	259,000円	同居者に18歳以下の子がある場合 入居者または同居者が妊娠している場合

収入分位について

収入分位		条例で定める金額
10%		10.4万/月 年間(単身世帯204万 3人世帯313万 高齢単身世帯244万 高齢2人世帯292万)
15%		12.3万/月 年間(単身世帯237万 3人世帯345万 高齢単身世帯267万 高齢2人世帯315万)
20%		13.9万/月 年間(単身世帯264万 3人世帯371万 高齢単身世帯286万 高齢2人世帯336万)
25%	本来階層 の入居基準	15.8万/月 年間(単身世帯297万 3人世帯400万 高齢単身世帯309万 高齢2人世帯366万)
32.5%		18.6万/月 年間(単身世帯345万 3人世帯442万 高齢単身世帯347万 高齢2人世帯411万)
40%	裁量階層 の入居基準	21.4万/月 年間(単身世帯389万 3人世帯484万 高齢単身世帯392万 高齢2人世帯450万)
50%	子育て世帯 の入居基準	25.9万/月 年間(単身世帯456万 3人世帯551万 高齢単身世帯458万 高齢2人世帯514万)

**子育て世帯について
ここまで基準緩和**

公営住宅を真に住宅に困窮する低額所得者に提供するため、公営住宅の入居資格を公営住宅法と草津市営住宅条例に定めています。

(1) 入居収入基準(法律、条例)

原則として収入月額15万8千円(収入分位25%(※))以下 **本来階層**
ただし、以下の者は収入月額21万4千円(収入分位40%)以下 **裁量階層**

※収入分位25%とは、全国の2人以上世帯を収入の低い順に並べ、収入の低いほうから4分の1番目に該当する収入に相当する分位をいう。

- ①障害者
- ②戦傷病者、原子爆弾被害者、海外引揚者、ハンセン病療養所入所者等
- ③入居者が60歳以上で、かつ同居者がいずれも60歳以上または18歳未満
- ④同居者に小学校就学の始期に達するまでのものがある場合
- ⑤災害により滅失した住宅に居住していた低所得者

(2) 住宅困窮要件(法律、条例)

現に**住宅に困窮していること**が明らかな者

(3) 同居親族要件(条例)

原則：**同居親族が必要**

ただし、以下の者は単身入居が可能

- ①60歳以上の者
- ②障害者
- ③戦傷病者、原子爆弾被害者、海外引揚者、ハンセン病療養所入所者等
- ④生活保護受給者
- ⑤DV被害者

その他の入居資格(条例)

- ・市内に住所または勤務場所を有するものであること。
- ・市税を滞納しないものであること。
- ・暴力団員でないこと。

出典:国土交通省住宅局

所得計算に含める収入

- 給与所得(会社員、日雇い、パート、アルバイト等による収入)
- 事業等所得(自営業、保険外交員、農業・漁業等による収入)
- 年金所得(国民年金、厚生年金、恩給等による収入)

【所得計算に含めない収入】

- ・遺族年金、障害年金、失業給付金、仕送り、労災保険の各種給付金、生活保護の扶助費、支援給付金等の非課税所得
- ・退職一時金等の一時的な所得

子育て世帯について
158,000円
↓
259,000円

所得の計算

世帯の年間所得額

世帯の控除額の合計

÷

12か月

=

収入月額

※収入月額に応じ家賃額も変動

【年間所得額】

- 給与所得 : 給与所得控除後の所得
- 事業等所得: 必要経費等控除後の所得
- 年金所得: 年金所得控除後の所得

※複数の所得がある場合は、各所得毎の控除後の額を合計して世帯の年間所得額を算出

【控除額(一人につき)】

- ① 所得調整控除... <10万円>
- ② 同居親族等... <38万円>
- ③ 老人扶養親族等... <10万円>
- ④ 特定扶養親族... <25万円>
- ⑤ 障害者... <27万円>
- ⑥ 特別障害者... <40万円>
- ⑦ 寡婦... <27万円>
- ⑧ ひとり親... <35万円>

※「世帯の年間所得額」から①～⑧うち該当項目を控除

子育て世帯は一般世帯よりも負担が大きいのか？

(参考:内閣府 平成21年度インターネットによる子育て費用に関する調査)

※1.11%上昇(R5)

	食費等出費	学校教育費 学校外教育費	その他(保険等)	計	消費者物価指数 反映後(現在)※	児童手当	合計
0歳	386,130	62,428	434,081	882,639	979,729	-180,000	799,729
1歳	348,490	130,524	348,559	827,573	918,606	-180,000	738,606
2歳	356,979	192,916	345,889	895,784	994,320	-180,000	814,320
3歳	328,228	311,927	352,900	993,055	1,102,291	-120,000	982,291
4歳	359,456	154,096	368,672	882,224	979,269	-120,000	859,269
5歳	361,356	149,141	349,996	860,493	955,147	-120,000	835,147
6歳	405,109	158,009	351,524	914,642	1,015,253	-120,000	895,253
7歳	419,171	308,985	364,469	1,092,625	1,212,814	-120,000	1,092,814
8歳	403,531	281,245	353,995	1,038,771	1,153,036	-120,000	1,033,036
9歳	419,773	300,671	387,166	1,107,610	1,229,447	-120,000	1,109,447
10歳	431,542	321,201	374,813	1,127,556	1,251,587	-120,000	1,131,587
11歳	462,070	365,575	386,717	1,214,362	1,347,942	-120,000	1,227,942
12歳	459,310	398,342	390,421	1,248,073	1,385,361	-120,000	1,265,361
13歳	516,184	565,834	424,745	1,506,763	1,672,507	-120,000	1,552,507
14歳	540,729	526,970	437,043	1,504,742	1,670,264	-120,000	1,550,264
15歳	533,826	653,949	404,398	1,592,173	1,767,312	-120,000	1,647,312
合計	6,731,884	4,881,813	6,075,388	17,689,085	19,634,884	-2,100,000	17,534,885

0歳～15歳まで
(子1人につき)
総額
約1750万円



1年で
約109万円
1月で
約9万円の
養育費の負担

収入基準額
158,000円



養育費(1月あたり)
90,000円



収入基準緩和後
259,000円

子育て世帯はここまで緩和

抽選倍率の優遇

公営住宅において、申し込みをした方の人数が募集戸数を超える場合



公開抽選において

現在

一人親世帯、高齢者世帯、障害者世帯等に対して抽選倍率の優遇



子育て世帯に対する住宅支援として

倍率の優遇措置

対象者	抽選回数
①高齢者世帯、②一人親世帯(18歳以下)、③障害者世帯、④DV被害者、⑤犯罪被害者、⑥戦傷病者、⑦原爆被爆者、⑧引揚者、⑨ハンセン病療養者	2回
多子世帯(18歳以下)(面積が60㎡以上の場合)	3回

(改正(案))



対象者	抽選回数
①高齢者世帯、②子育て(18歳以下)世帯※、③障害者世帯、④DV被害者、⑤犯罪被害者、⑥戦傷病者、⑦原爆被爆者、⑧引揚者、⑨ハンセン病療養者	2回
①一人親世帯(18歳以下)※、②多子世帯(18歳以下)※(面積が60㎡以上の場合)	3回

※入居者または同居者が妊娠している場合を含む。

3

勤務地要件(入居者資格)の見直し(案)

勤務地要件(入居者資格)の見直し

勤務地要件(入居者資格)の見直し

近年、他市にお住まいで草津市に勤務場所を有する方からの草津市営住宅への応募により、市内にお住いの住宅困窮者の方への公営住宅の供給が難しくなっています。

そこで、他市にお住まいで草津市に勤務場所を有する方については、**通勤に公共交通機関を利用した場合に、片道1時間以上かかる者に限定すること**で、限りある公営住宅の適正な供給を行います。

(現在の条例に定める要件)

・市内に住所または勤務場所を有する者であること。

(改正(案))

・市内に住所または勤務場所**(規則で定める地域から通勤する勤務場所に限る。)**を有する者であること。

例)

京都駅から南草津駅 18分
南草津駅からパナソニック 17分
合計 35分



大阪駅から南草津駅 49分
南草津駅からパナソニック 17分
合計 66分



市内在住者に限ることはできないのか？

公営住宅は全国的なセーフティネットとして供給されるものであるから、市内在住者に限定することは許されない

最寄りの駅やバス停留所から計測し、公共交通機関で片道1時間以上
(徒歩や電車等の待ち時間は含まれない)

滋賀県内の公営住宅の募集状況

自治体名	募集戸数	応募戸数	倍率
滋賀県	287	402	1.4
大津市	120	140	1.2
彦根市	17	42	2.5
長浜市	9	11	1.2
近江八幡市	0	0	0.0
草津市	8	92	11.5
守山市	20	16	0.8
栗東市	25	16	0.6
甲賀市	7	18	2.6
野洲市	13	7	0.5
湖南市	3	17	5.7
高島市	51	10	0.2
東近江市	10	36	3.6
米原市	0	0	0.0
日野町	4	1	0.3
愛荘町	2	5	2.5
豊郷町	6	21	3.5
甲良町	0	0	0.0
市町合計	295	432	1.5

草津市

他市に比べ倍率が非常に高い