

市営住宅管理における新たな取組の検討について

1 新たな取組検討の背景

- 市営住宅入居者の高齢化率は市全体に比べ高く、高齢者の過半が後期高齢者となっている。
令和4年から、団塊の世代が75歳を迎え始めるため、後期高齢者のさらなる増加が見込まれる。
- また、コロナ禍におけるストレスなどにより、DV被害の相談も増えている状況である。
- このため、市営住宅入居者の高齢化の進行に伴い発生する様々な課題に対応するとともに、DV被害者の居住の安定及び自立支援を図るため、国の制度改正の動き等も踏まえ、市営住宅管理における新たな取組を検討する。

2 市営住宅管理における新たな取組の検討概要

(1) 市営住宅における住替え制度の運用の一部改正 …………… **資 料 1**

- 住替えは、登録後、斡旋まで期間を要する一方で、入居後1年未満での住替え希望や、斡旋に対し辞退が少なくないこと等を踏まえ、住替えを必要とする方へ円滑に住替えが進むよう、制度運用の一部改正を行う。

(2) DV被害者の市営住宅における単身入居要件の追加

- 市営住宅は条例で、原則として、単身者は入居できないが、例外規定の対象のひとつである配偶者からの暴力を受けた被害者（DV被害者）については、婦人相談所の一時保護等の要件に当てはまる場合、単身入居が可能な者として扱ってきた。
- 令和4年1月25日付けの国の改正通知において、DV被害者に、「婦人相談所等による証明書等を交付された者」が追加されたため、単身入居要件に係る関係規定を改めるもの。

(3) 認知症である者等の収入申告等の支援 …………… **資 料 2**

- 今後、収入申告の手続きが困難な高齢者の増加などが見込まれるため、入居者の収入に応じた適正な家賃の決定を行えるよう、ふれあい巡回員と地域包括支援センター等が連携した支援などに取り組む。

3 今後のスケジュール（予定）

- 2の(2)(3) …………… 令和5年3月議会 市営住宅条例の一部改正議案提出予定
- 2の(1)(2)(3) …… 令和5年4月1日 新たな取組開始

4 (参考資料) 市営住宅における高齢化の状況 …………… **参 考**

市営住宅における住替え制度の運用の一部改正

1 制度の概要と課題

- 公営住宅の募集は、入居機会を公平に付与するため公募が原則であるが、病気、加齢等、特別な事由がある入居者に限り、市営住宅の他住戸へ移転することができる。
- 現在、住替えを希望する人は多く、登録後も、実際に住替えできるまでの待機期間が長くなっている。一方で、入居後1年未満の短い期間で住替えを希望したり、立地の良い場所にこだわって斡旋を辞退する入居者が少なくない。このような状況を踏まえ、必要とする方に対して住替えが円滑に進むよう、制度運用の一部改正を行う。

【参考】住替え基準（住替えができる者）

- ① 世帯人数に不相当な面積の住宅に居住する者
 - ② 病気、加齢等の状況にある者
 - ③ 障害者がいる世帯で通院、通勤、通学に支障がある者
 - ④ 介護が必要な3親等以内の親族がいる者（団地内外問わず）
 - ⑤ 入居者に介護が必要で、団地外に介護者がいる者
 - ⑥ 相互の入れ替わり（双方の同意が必要）
 - ⑦ 車いす向け住宅が必要な者
- ※医師の診断書が必要（②～⑤、⑦）
 ※欠格事項：入居後6か月未満、家賃滞納者、入居収入基準超過者など
 ※定期募集の申込件数100件超の団地は、新規受付を一定期間停止中

2 内容（案）

項目	改正後	改正前
住替え登録の受付開始時期の延長	【変更】 ●入居後 <u>1年以上</u> の経過	●入居後 <u>6ヵ月以上</u> の経過
住替え登録の新規受付を停止する対象団地の拡大	【追加】 ● <u>待機者数が多い団地は、住替え登録の受付を一定期間停止（対象団地は1年ごと見直し）</u>	規定なし
	変更なし	●定期募集の申込件数100件を超える団地は、住替え登録の受付を一定期間停止（対象団地は1年ごと見直し） <令和4年度> 3団地：馬寄、三萩野、ときわ台

3 スケジュール（予定）

- 令和5年3月 周知（市営住宅相談コーナーや対象団地にチラシ掲示等）
- 令和5年4月1日 住替え制度の運用の一部改正の開始

認知症である者等の収入申告等の支援

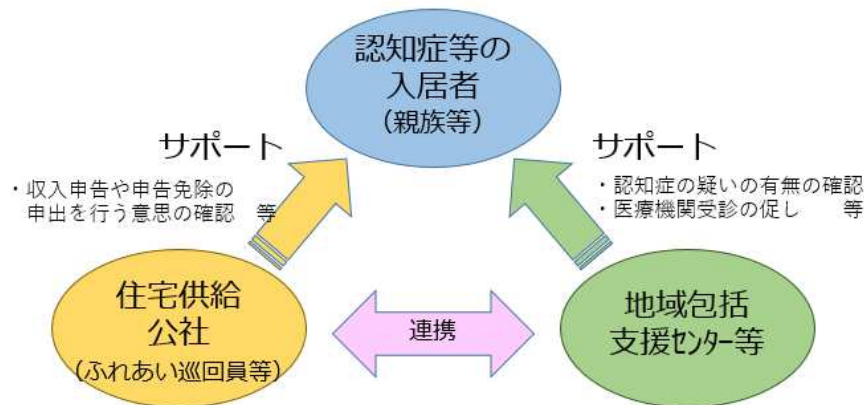
1 概要

- 市営住宅の使用料（家賃）は、入居者からの申告に基づく収入等に基づいて算出するため、入居者は、毎年度、収入の申告を行うことが義務付けられている。
- 今後、後期高齢者がますます増加することにより、収入申告の手続きが困難になる高齢者等の増加が見込まれるため、入居者の収入に応じた適正な家賃の決定を行えるよう、ふれあい巡回員と地域包括支援センター等が連携し、これまで以上に寄り添った対応ができるようにする。
- 併せて、「認知症である者等の収入申告義務免除」について、令和5年3月議会に北九州市営住宅条例の一部改正議案の提出を予定している。

2 支援内容（案）

- 認知症等で、収入申告をすることが困難であると、本人または親族等からの申出がなされた場合は、医師の診断書等に基づき収入申告を免除する。
- また、65歳以上のみの入居者で構成される世帯で、現に収入申告が未申告である世帯に対しては、ふれあい巡回員と地域包括支援センター等が連携し、認知症の疑いの有無の確認や、必要に応じて医療機関の受診を促すとともに、収入申告書の提出や申告免除に向けた支援を行う。

住宅供給公社と地域包括支援センター等の連携による
収入申告書の提出と申告免除に向けた支援



※収入申告義務の免除について

公営住宅法第16条及び同法施行規則第8条において、認知症である者、知的障害者、精神障害者その他これらに準ずる者で収入申告をすることが困難な事情にあると事業主体が認める者について、事業主体は、収入申告義務を免除し、法第34条の調査により把握した収入に応じて家賃として決定できる旨、規定。

3 スケジュール（予定）

- 令和5年3月議会 市営住宅条例の一部改正議案提出予定
議案議決後、認知症である者等の収入申告免除制度の周知
- 令和5年4月1日 認知症である者等の収入申告義務の免除制度の開始

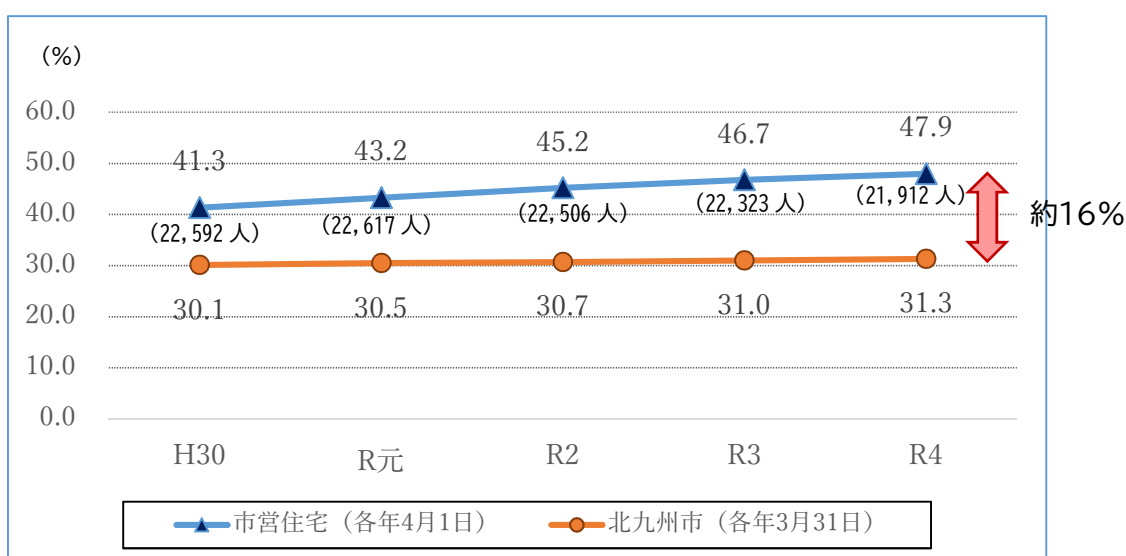
市営住宅における高齢化の状況

1 本市市営住宅の現況 (R4. 4. 1 現在)

○管理戸数	32,474戸	○入居戸数	25,775戸
○入居者数	45,705人		
① 高齢者数 (65歳～)	21,912人	(高齢化率	47.9%)
② 前期高齢者数 (65～74歳)	9,931人	(②/①	45.4%)
③ 後期高齢者数 (75歳～)	11,981人	(③/①	54.6%)

2 市営住宅入居者の高齢化率の推移

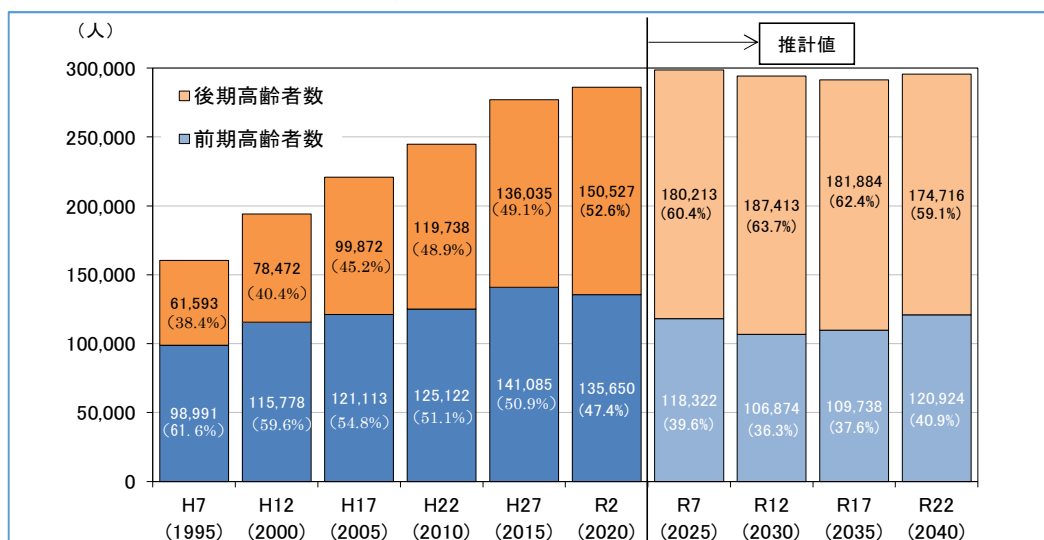
- ・市営住宅入居者の高齢者数はここ数年2万2千人前後で横ばい
- ・市全体よりも市営住宅入居者の高齢化率は高い



資料：北九州市の高齢化率は、「北九州市の人口（町別）」

3 本市の前期・後期高齢者人口の推移と将来推計

- ・市全体の高齢者に占める後期高齢者の割合は約6割まで拡大する見込み



資料：令和2年までは国勢調査、令和7年以降は日本の将来推計人口（国立社会保障・人口問題研究所）
 ※団塊の世代…1947年～1949年生まれ（総務省統計局「統計からみた我が国の高齢者」より）