

府営住宅管理部会における議論の内容（概要）

○第 12 回府営住宅管理部会（平成 29 年 1 月 26 日）

＜子育て世帯への優遇措置の改善（子育て世帯向け期限付き入居の展開）について＞

【議論のあった論点とこれに対する考え方】

- ・ 期限付き入居の対象世帯や入居期間等の考え方
 - 対象世帯や入居期間等の諸条件は、平成 25 年度の府営住宅管理審議会での詳細な議論やパブリックコメント、弁護士相談等を経て導入した現在の制度と同様としたい。
 - 現在の制度は入居者の末子の年齢を基準に制度設計しており、一定の合理性がある。
- ・ 期限到来時の入居者の居住の安定
 - 満了日 2 年前から他の府営住宅募集に申込み可、団地内外に空家があれば特定入居を実施。
 - 現在のところ榎島大川原団地や桃山日向団地において退去に係る問題等はない。
- ・ 期限付き入居の応募者のメリット
 - 一般募集・優先入居とは別枠の募集。
 - 子育て仕様のハード整備により子育てしやすい住戸となり、西大久保団地の二戸一改善では併せてエレベーター設置も行う。
- ・ 子育て世帯の需要の把握
 - 少子化対策として子育てしやすい環境を整備していく政策的意義がある。
 - 実際の募集戸数は応募状況を見ながら適宜判断。
- ・ 隣接した 2 住戸の供給など二戸一改善以外の方法の展開の可能性
 - 他の事業主体の取組も参考に、引き続き議論。
- ・ 子育てに係るソフト面の支援の強化（地域の NPO 等と連携した取組）
 - 自治会において集会所を活用して子育て支援等の取組を行っている団地もある。

＜連帯保証人要件の合理化について＞

【議論のあった論点とこれに対する考え方】

- ・ 連帯保証人を 1 名に緩和した場合の家賃徴収に与える影響
 - 法的措置の導入や家賃収納方法の工夫等を順次行ってきたことで、近年、家賃徴収率が高い水準で伸びており、影響は少ないものと考えられる。
- ・ 連帯保証人 2 名を求めていることによる弊害
 - 連帯保証人 1 名の世帯が増えている状況で、2 名が必要な世帯との不公平感が増大している。
 - 連帯保証人を 1 名とすることで、制度として府営住宅へのアクセスがしやすくなる。
- ・ 連帯保証人の死亡や要件を満たさなくなった場合の取扱い
 - 入居者から連帯保証人変更届の提出がなされる。
 - 現在の連帯保証人の状況を調査することは費用対効果の面で困難（他府県等も同様に実施していない）。
- ・ 連帯保証人が 2 名であったことから債権を回収できた事例の有無
 - 連帯保証人に優先順位はないため、具体的な把握はできていないが、そのような事例もあり得る。
- ・ 弁護士徴収事務委託した債権について未徴収の債権もある問題
 - 債権管理コストに鑑み、最終的には債権放棄を行っている。
- ・ 自然人に代わり機関保証も可能とすること
 - 国における債務保証機関の登録制度の検討状況を見ながら、別途議論。
- ・ 連帯保証人を免除する可能性
 - 1 名とした上で更に免除する場合も検討するかについては、引き続き議論。



○第 13 回府営住宅管理部会（平成 29 年 3 月 7 日）

＜連帯保証人要件の合理化について＞

【議論のあった論点とこれに対する考え方】

- ・ 法的措置による退去者の状況
 - 督促状の送付等を段階的に行った上で、法的措置の対象とした者に対しては訴訟による解決等を行う一方で、福祉的観点からも退去後の状況について一定程度確認しながら判断を行っている。
- ・ 子育て支援に係るその他ハード面の取組の展開
 - 引き続き議論。

家賃徴収に係る以下の 2 点について、追加資料を作成し更に議論

- ・ 各種制度の導入経緯
- ・ 入居者等への段階的対応