

「市川市住宅セーフティネット計画(案)」パブリックコメント意見一覧

募集期間:令和4年11月21日～12月20日	回答番号
閲覧方法：(電子媒体)市Web	(1) ご意見を踏まえて、案の修正をするもの……………0件
(紙媒体) 市営住宅課、中央図書館・行徳図書館・大野公民館図書室	(2) 今後の参考にするもの……………10件
・男女共同参画センター情報資料室	(3) ご意見の趣旨や内容について、考え方を盛り込み済みであるもの…6件
意見合計:4名16件	(4) その他……………0件

ご意見の概要と市の考え方					
No	受信日	受信方法	意見内容	回 答	回答番号 回答番号(3) 計画該当ページ
1	11/29 12:54	ネット	①空き家やアパートを市営住宅として使う方向が建設的だと思いました。 その代わり、空き家やアパートの大家さんは税金支払いに関して住民税ゼロとか固定資産税ゼロとかの優遇をする。そして市営住宅として運営してもらうのはいかがでしょうか。 (定額料金は、敷地面積とか周辺の相場による)	今回策定の計画のとおり、民間賃貸住宅の借上げは、新たな土地の取得が困難な都市部でも市営住宅としての供給が可能となることから、積極的に活用していくことといたします。	(3) P33 (3)借上げ型住宅の活用
			②時間は掛かりますが、その市営住宅にどんどん引っ越して貰い、現在の古い市営住宅から全員引き払って貰う。 そして、現在の古い市営住宅は、民間の不動産会社に売って新たな税金収入とする。 市としての負債となる住宅は手放して、フレキシブルに市営住宅を作ったらどうでしょうか。	いただいたご意見は、関係部署と共有し、今後、各施策を進める上で、参考にしてまいります。	(2)
2	12/09 11:19	ネット	精神障害者で障害者年金を受給して生活しています。 働ける状態ではないので家賃にかかる負担が大きく困窮しています。 市営住宅に応募しても全く入居が出来ないので障害者単身で入れる住宅や家賃補助などを早急に対応してほしいです。	市営住宅の不足分を補う役割として、民間の賃貸住宅の借上げを、積極的に活用していくことといたします。	(3) P33 (3)借上げ型住宅の活用
3	12/19 18:16	ネット	①【障がい者の数について】 計画の中の、“住宅確保要配慮者世帯数の見通し”に障害者（世帯）数も表記していただきたい（10ページ）	住宅確保要配慮者世帯数の見通しは、国が発表しているプログラムで、国の統計調査等のデータを用いて、把握できる対象世帯数を推計したものとなっております。 今後、計画を進めていく上で、障がい者数につきましては、関係部署と連携し、把握するよう努めてまいります。	(3) P9 下から7段目 [算定に用いたデータ]
			②【地域共生社会という考え方について】 地域で住み続ける仕組みを考える中に、「地域共生社会」の考え方（世代や分野を超えてつながることで、住民一人ひとりの暮らしと生きがい、地域をともに創っていく社会）を盛り込んでほしい。 「支える・支えられるの関係を越えて地域のつながりのなかで生活していく」「孤立せずに日常生活を生きていくための体制づくり」を目指してほしい	いただいたご意見は、関係部署と共有し、今後、各施策を進める上で、参考にしてまいります。	(2)
			③【自立支援協議会・障害者計画との連携について】 居住支援協議会や市川市住宅セーフティネット計画は、障害者分野の協議会として市川市が設置している「自立支援協議会」や「市川市障害者計画」との連携もしてほしい。	居住支援協議会については、関係部署との調整、民間団体へのアプローチを行い、現在あるネットワークを軸として、より強力な連携を目指します。	(2)
			④【実務的な役割や機能を期待したい】 居住支援協議会の取り組みの中で、将来的に「新たな保証の仕組みの構築」など、実務的な役割・機能を持たせていくことを検討してほしい	いただいたご意見は、関係部署と共有し、今後、各施策を進める上で、参考にしてまいります。	(2)
			⑤【単身者向け住戸の確保を進めてほしい】 “単身者向け住戸の確保”については、やはり単身者のニーズも多くあるのでぜひ実施してほしい	今後も単身者向け住戸のニーズは増えていくものと認識しておりますので、より確保できるよう、計画を進めてまいります。	(3) P44 (5)単身者向け住戸の新設
			⑥【軽度中度の障がい者も活用できる制度について】 障がい者は軽度や中度の方が民間賃貸住宅で生活していることも多いため（重度の方は施設等で住んでいることが多い）、制度を作る際には、軽度・中度の障がい者も活用できる制度を検討していただきたい。	いただいたご意見は、関係部署と共有し、今後、各施策を進める上で、参考にしてまいります。	(2)
			⑦【既存の福祉制度“以外”の見守りの仕組みを】 障がい者や高齢者が利用できる制度（介護保険や障害者総合支援法など）の活用も、地域の中での見守りの役割を担っていると思うが、一方で、制度を利用しない障がい者や高齢者も多くいるため、既存の制度だけではない新たな見守りの仕組みが必要と感じている。 なので、上記②③の様な考え方も取り入れてほしい。	いただいたご意見は、関係部署と共有し、今後、各施策を進める上で、参考にしてまいります。	(2)

「市川市住宅セーフティネット計画(案)」パブリックコメント意見一覧

募集期間:令和4年11月21日～12月20日	回答番号
閲覧方法：(電子媒体)市Web	(1) ご意見を踏まえて、案の修正をするもの……………0件
(紙媒体)市営住宅課・中央図書館・行徳図書館・大野公民館図書室	(2) 今後の参考にするもの……………10件
・男女共同参画センター情報資料室	(3) ご意見の趣旨や内容について、考え方を盛り込み済みであるもの…6件
意見合計:4名16件	(4) その他……………0件

ご意見の概要と市の考え方						
No	受信日	受信方法	意見内容	回 答	回答番号	回答番号(3) 計画該当ページ
4	12/20 13:04	ネット	①【入院中の方でも借りられる物件について】 精神科病院等に、退院できる状態だが、退院先のアパート等の確保が出来ない為、入院中が長期化している障害者のご相談があります（社会的入院）。 こういった方たちも借りやすい単身者向け賃貸物件や市営住宅の戸数が増えて欲しいと思っています。	今後も単身者向け住戸のニーズは増えていくものと認識しておりますので、より確保できるよう、計画を進めてまいります。	(3)	P44 (5)単身者向け住戸の新設
			②【保証や緊急連絡先について】 障がい者でも連帯保証人になれる方が居なく、保証会社を利用する方もいますが、緊急連絡先になる人もいないことがあり、入居審査が進まないことがあります。 不動産屋も入居者も双方が安心できる、公的な保証会社や緊急連絡先の仕組みができてほしいです。	住宅確保要配慮者に対する既存の各種制度について、更に周知を行うよう進めてまいります。	(3)	P23 住宅確保要配慮者への取組 P34 (1)入居に係わる支援
			③【安価な物件のリスクについて】 経済的に困窮しているか、生活保護世帯から相談が多くあるが、家賃が安い物件は建物や設備も老朽化していたり、住環境や近隣状況が良くない物件も少なくないです。 精神障害や発達障害などの障害特性から、音に過敏であったり、人間関係の構築の難しさを抱える方も少なくない為、転居先でさらなる生活上の困難やトラブルが発生する場合があります。 家賃補助の創設などで、物件の選択肢が広がればと思います。	いただいたご意見は、関係部署と共有し、今後、各施策を進める上で、参考にしてまいります。	(2)	
			④【福祉的な支援の必要性】 入居や更新に関する手続きや、生活支援、見守りなど、福祉関係の支援者との連携は重要だと感じています。 しかし、福祉の支援も潤沢とは言えない為、福祉側の施策や行政計画とも連携・連動した仕組みが必要と思います。 福祉側の支援者の現場の声も取り入れていただき、市川市における居住支援施策を検討していただきたいです。	いただいたご意見は、関係部署と共有し、今後、各施策を進める上で、参考にしてまいります。	(2)	
			⑤【軽度中度の障がい者も活用できる制度について】 障がい者は軽度や中度の方が民間賃貸住宅で生活していることも多いため（重度の方は施設等で住んでいることが多い）、制度を作る際には、障がい者手帳の等級が軽度・中度の障がい者も活用できる制度を検討していただきたいです。	いただいたご意見は、関係部署と共有し、今後、各施策を進める上で、参考にしてまいります。	(2)	
			⑥【地域活動の中での見守り】 障がい者や高齢者が利用できる制度（介護保険や障害者総合支援法など）の活用も、地域の中での見守りの役割を担っていると思うが、一方で、制度を利用しない障がい者や高齢者も多くいるため、既存の制度だけではない新たな見守りの仕組みや考え方が必要と感じています。 支援者が本人宅に見守りに行くだけでなく、日常の中で自然とお互いが見守られている。といった形も目指し、本人たちの活動の幅を増やせるような取り組み（障害者も利用しやすい地域のサロンやサークル、ボランティア活動など）の拡充や活用が必要と思います。	いただいたご意見は、関係部署と共有し、今後、各施策を進める上で、参考にしてまいります。	(2)	

市川市住宅セーフティネット計画(案) パブリックコメント後修正箇所一覧

旧		新
ページ	該当箇所	修正内容
P1 12行	「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律」(住宅セーフティネット法)の一部を改正する法律	「住宅確保要配慮者(以下「要配慮者という。」)に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律」(以下「住宅セーフティネット法」という。)の一部を改正する法律」(平成29年4月26日公布、同年10月25日施行)
P2	計画図	計画期間削除
P3 2行	「住宅確保要配慮者(以下「要配慮者という。」)に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律」(以下「住宅SN法」という。)の一部を改正する法律」(平成29年4月26日公布、同年10月25日施行)	「住宅セーフティネット法」
P3 25行	住宅SN法	住宅セーフティネット法
P4 2行	住宅SN法	住宅セーフティネット法
P20 2行	「高齢者すまい法」	「高齢者の居住の安定確保に関する法律」(平成13年法律第26号)
P23 18行	主任マネジャー	主任ケアマネジャー
P24 18行	8)住宅確保給付支援事業	8)生活困窮者自立支援事業
P26 表中	8)住宅確保給付支援事業	8)生活困窮者自立支援事業
P32 15行	まだまだ高く、に集中している。	まだまだ高い__。
P35 9行	住宅SN法	住宅セーフティネット法
P39 16行	本市では、新築物件については抽選の上、困窮度による順位付けを行い、入居者を決定している。一方、空家については抽選とせず、	本市では、新築物件については__、困窮度による順位付けを行い、入居者を決定している。また、空家についても抽選とせず、
P44 15行	単身者向け(専用)の住戸は用意しておらず、居住面積が	単身者向け(専用)の住戸は少なく、多くは居住面積が
P54 P55	様式1維持・改善に係る事業予定一覧	改修スケジュール変更

住宅困窮度判定基準の改定について

【改定概要】

毎年実施している、市営住宅空家入居希望者順位名簿を決定する際に使用する、「住宅困窮度判定基準」(点数化)の内、DV 被害者、犯罪被害者等の項目について改定する。

【諮問に至る経緯】

- (1)DV 被害者、犯罪被害者等の入居資格及び優先入居について、国から配慮要請が発出されている。
- (2)(1)を受け、「市川市営住宅の設置及び管理に関する条例」を改正した。(令和4年 12月施行)
- (3)令和5年6月に実施する、空家入居希望者登録募集に向けて、現在の困窮度判定基準を改定する。
- (4)改定に際し、同条例に基づき、市営住宅審議会にて審議する必要があることから、同審議会に諮問を行う。

【判定基準改定の内容】

1. DV 被害者について

条例改正により、対象者の定義に以下の項目を追加

現在の基準		改訂後の基準	
対象者	加点	対象者	加点
配偶者暴力防止法に基づく施設による保護が終了した者 (終了後5年以内)	3点	同左に「 児童福祉法に基づく施設による保護が終了した者 」を追加	3点
配偶者暴力防止法に基づく裁判所の保護命令の対象被害者 (発令後5年以内)		同左	
		配偶者暴力相談支援センター等によりDV被害を受けている証明又は確認を受けている者	

2. 犯罪被害者等について

条例改正、及び国からの要請により新たに定義

現在の基準		改訂後の基準	
対象者	加点	対象者	加点
		犯罪被害者等基本法に基づき、犯罪等により経済的に困窮となった者	3点
		犯罪被害者等基本法及び改正ストーカー規制法に基づき、犯罪等により居住が困難となった者	

住 宅 困 窮 度 判 定 基 準 表 改 定 案

第3回 市川市営住宅審議会
令和5年3月17日
福祉部 市営住宅課

資料4

	条 例	項 目	内 容	点数
1	住宅以外の建物若しくは場所に居住し、又は保安上危険若しくは衛生上有害な状態にある住宅に居住している者 (条例第9条第1項第1号)	非住宅	物置、倉庫、納屋等に居住しており、居宅として認定し難いもの (住宅としての設備が具備されている場合を除く。)	5
		保安上危険な住宅 (立退要求に該当する場合を除く。)	基礎、土台、柱等の構造上の主要な部分が沈下し、又は腐蝕しているため、保安上危険な状態で倒壊等の恐れのある住宅に1年以上居住している者	3
		住宅の設備上の不備	専用の台所、便所又は浴室がなく、これらの設備を他の世帯と共同で使用している者 (間借りの場合及び社員寮等の民間借家以外の施設を住宅としている場合を除く。)	2
2	他の世帯と同居して著しく生活上の不便を受けている者又は住宅がないため親族と同居することができない者 (条例第9条第1項第2号)	他の世帯と同居	住宅がないため、生計を異にする他の世帯との同居(間借りを含む。)を余儀なくされている者(当該2つの世帯の世帯員相互の関係がいずれも直系血族(親子等)又は傍系2親等血族(兄弟姉妹)の関係にある場合を除く。)	2
		親族と同居できない	適当な間取りの住宅がないため、同居を希望する親族と同居できない者(同居を希望する親族が申込者の現在の住宅に同居した場合に、1人当たりの畳数が3畳以下となる場合に限る。)	2
3	住宅の規模、設備又は間取りと世帯構成との関係から衛生上、又は教育上不適当な居住状態にある者 (条例第9条第1項第3号)	狭小過密プライバシー	居室(8畳以下)が一つで、現に3人以上の者が居住している者	2
4	正当な理由による立退きの要求を受け、適当な立退き先がないため住宅に困窮している者(自己の責めに帰すべき事由に基づく場合を除く。) (条例第9条第1項第4号)	立退要求	家主の正当理由(申込者に帰責事由がある場合を除く。)により、契約の更新拒絶又は解約申し入れを受けている者	3
5	収入に比して著しく過大な家賃の支払を余儀なくされている者 (条例第9条第1項第5号)	家賃負担率	世帯の収入の月額(現に継続的収入(「月額所得」の算定に含めない遺族年金、障害年金及び仕送りは含める。)のある者の当該収入の年額の合計額を12で除した額をいう。事業所得者の場合は、所得金額の年額に、給与所得者の所得金額の算定に適用される給与所得控除額を加算した額を収入の年額とみなす。)に占める家賃(共益費は含めない。)の割合(以下この項において「負担率」という。)が45%以上の者	3
			負担率が35%以上45%未満	2
			負担率が25%以上35%未満	1
6	前各号に該当する者のほか、現に住宅に困窮していることが明らかな者 (条例第9条第1項第6号)	世帯特性	重度障害者(身体・精神・知的)のいる世帯又は常時就床を要する者のいる世帯	3
			中度障害者(身体・精神・知的)のいる世帯	2
			上記以外の世帯で、1年以上の入院又は通院を要するため、就労ができない状況にある者のいる世帯	1
			高齢者世帯(条例施行規則第3条第2号に規定する世帯をいう。)及び60歳以上の単身世帯	2
			18歳未満の児童が3人以上いる世帯	4
			18歳未満の児童が2人いる世帯	3
			18歳未満の児童が1人いる世帯	2
			未就学児がいる世帯	1
			母子世帯(条例施行規則第3条第1号に規定する世帯をいう。)及び父子世帯(同号の「女子」を「男子」と読み替えた場合に該当する世帯をいう。) ※ 配偶者のいない女子(男子)で20歳未満の子どもを扶養している世帯	1
			配偶者からの暴力の防止及び被害者の保護等に関する法律に規定する配偶者及び生活の本拠を共にする交際相手からの暴力を受けた被害者で次に該当する者等 ①一時保護又は保護が終了した日から起算して5年を経過していない者 ②裁判所が配偶者に下す被害者に対して身のつきまとい禁止等の命令の効力を生ずる日から起算して5年を経過していない者 ③配偶者暴力相談支援センター等の市長が認める機関又は団体により、配偶者等からの暴力の被害を受けている旨の証明又は確認を受けている者	3
			犯罪被害者等基本法に規定する犯罪被害者等で次に該当する者等 ①犯罪等により収入が減少し、生計を維持することが困難となった者 ②居住している住宅又はその付近の犯罪により、当該住宅での居住が困難になった者	3
		その他	社宅、社員寮、マンションの管理人室等に居住している者であって、次に掲げる場合 ①建物の取壊し、用途廃止、用途変更その他これらに類する事由により、立退きを求められている場合 ②その者の死亡によりその者と雇用者との雇用関係が終了したことに伴い、その者の同居の親族等が立退きを求められている場合 ③その者の傷病を原因とする退職よりその者と雇用者との雇用関係が終了したことに伴い、その者及びその同居の親族等が立退きを求められている場合 ※ 定年退職及び自己都合による退職は認めない。	1
			申込みの回数(今回の申込みを含む。)が連続して3回以上の者。ただし、失格・当該3回の申込みのうちに、空家の紹介を受けたにもかかわらず、自己都合により当該紹介を辞退していることがある場合には、当該辞退に係る申込み以前のすべての申込みは、これを申込み回数に含めないものとする。	1
			被災市街地復興特別措置法第21条に規定する被災者(3年以内)	5
			福島第一原子力発電所の事故に伴う避難指示等がされている地域に居住していた者(避難指示区域外の支援対象避難者を含む)	3
			前年度、希望団地の空家紹介を受けたが、自己都合により当該紹介を辞退した世帯。(現住所近くの団地を希望・通園、通学(通勤)、介護、通院による団地の希望・心身の障害による団地の希望・高齢、障害による階の希望等やむを得ない事情を除く。)	-1