

「八尾市営住宅条例の一部改正（改定素案）」

1. 改正の背景と目的

急速な少子化・人口減少に直面する中、子育て世帯や若者夫婦世帯が子どもを産み育てやすい住環境の整備が重要となっています。国においても令和5年12月に閣議決定された「こども未来戦略」に基づき、「公営住宅を活用した住まいの子育て支援実施要領」が定められました。

本市では、これら国の動向や社会経済情勢の変化に対応し、子育て世帯や若者夫婦世帯の居住の安定と経済的負担の軽減を図るため、裁量世帯の収入基準額の引き上げを行い、子育て世帯の対象範囲の拡大、若者夫婦世帯の新設をいたします。

あわせて、若者・子育て世帯の居住誘導を図るため、既存市営住宅のストックを活用した新たな市営住宅（定住促進住宅）を導入し、本市への移住・定住および地域の活性化を促進するため、八尾市営住宅条例の一部を改正するものです。

2. 主な改正内容（概要）

① 収入基準額の引き上げ（裁量世帯の上限緩和）

原則として、すべての裁量世帯を対象に、収入要件上限額を現行の「月額 214,000 円以下」から公営住宅法施行令で定める上限額「月額 259,000 円以下」へと引き上げます。

※裁量世帯・・・入居者の心身の状況又は世帯構成、区域内の住宅事情その他の事情を勘案し、特に居住の安定を図る必要がある場合として収入要件の緩和をしている世帯。

※災害被災者世帯（発災3年経過後）や、改良住宅等の準用上限額については、本緩和の対象外となります。

② 子育て世帯及び若者夫婦世帯の対象範囲の拡大・新設

国が示す子育て世帯への支援方針に基づき、公営住宅における裁量世帯の対象となる世帯の要件を次のように拡大・新設します。

- ・子育て世帯の対象年齢引き上げ

現行の「中学校就学の始期に達するまでの者がある世帯」から、子育てにかかる経済的負担の長期化等を踏まえ、「18歳に達する日以後の最初の3月31日までの間にある者がある世帯」へと拡大します。

- ・若者夫婦世帯の新規追加

新たに「婚姻関係等であり、入居者および同居者のいずれかが満40歳未満の世帯」を裁量世帯の対象として追加し、居住の安定を図ります。

③ 新たな市営住宅区分の新設（定住促進住宅）

本市への移住・定住促進や地域コミュニティの活性化、多様な住宅ニーズに応えるため、従来の市営住宅に加え、下記の住宅区分を市営住宅として新設します。

【定住促進住宅】

目 的：本市への移住・定住を促進し、地域の活性化を図るために賃貸する住宅です。

主な特徴：中堅所得の若者・子育て世帯向けに八尾市が直接供給を行う賃貸住宅です。

家賃は近傍同種の家賃より低額とし、住む人がいつまでも快適に暮らせるよう多様なプランが特徴の公営住宅です。

3. 条例の施行期日

施行日：令和9年4月1日を予定しています。