

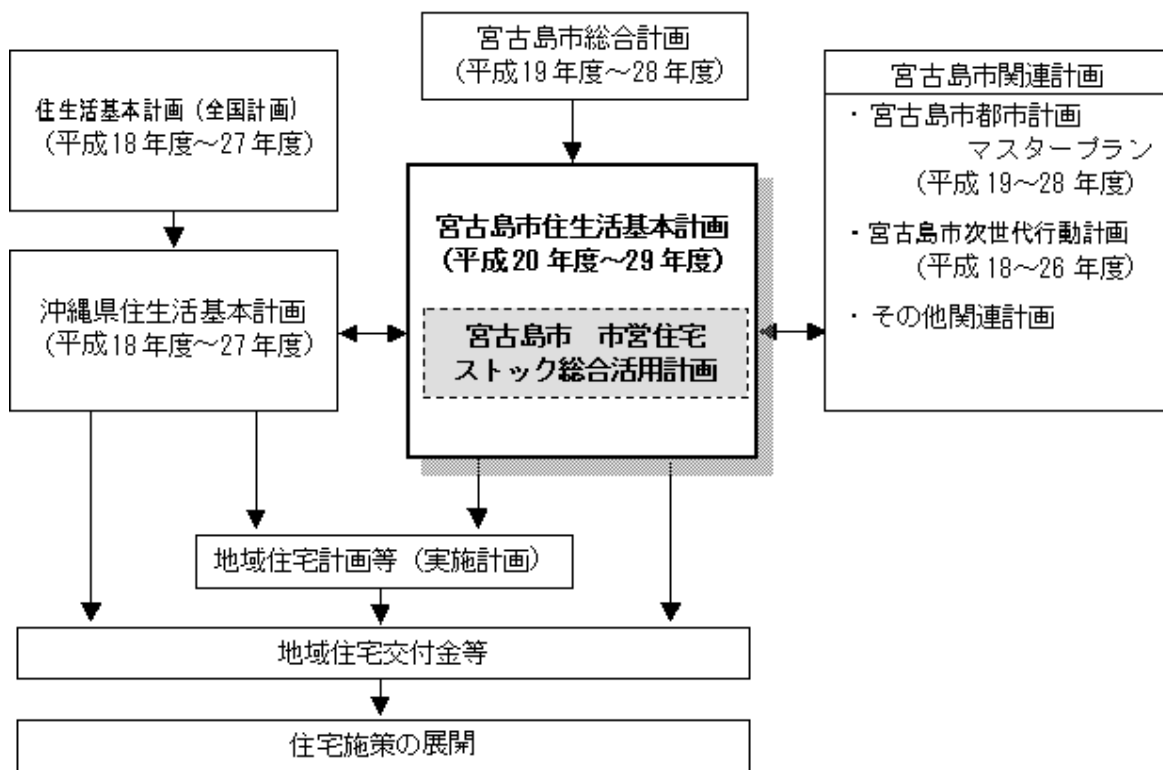
市営住宅ストック総合活用計画について

計画の目的

市営住宅ストック総合活用計画は、宮古島市住生活基本計画を踏まえつつ、市営住宅の現状や課題を把握し、市営住宅を活用していく上での整備方向、整備水準、団地別手法別計画等を取りまとめ、総合的かつ効率的に市営住宅の整備を進めていくことを目的として、本計画を策定します。

計画の位置づけ

本計画は、宮古島市総合計画を上位計画とし、宮古島市住生活基本計画の具体施策の一部として策定します。

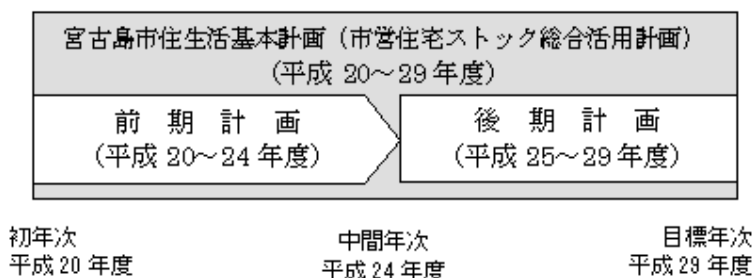


計画の対象

- 本計画の対象は、宮古島市全域とし、市内に立地する市営住宅（現 1,378 戸）です。

計画の期間

本計画の期間は、平成 20 年度を初年度とし、平成 29 年度を最終年度とする 10 年間を計画期間とします。なお、平成 20 年度から平成 24 年度までの 5 年間を前期として、平成 25 年度から平成 29 年度までの 5 年間を後期とします。また、計画内容は、今後の社会情勢の変化や国の住宅施策の動向や事業の進捗状況等、必要に応じて見直しを行うことが必要です。



市営住宅の供給目標

ストック総合活用計画の目標戸数（管理戸数）は、最終年度の平成 29 年に 1, 426 戸とします。

市営住宅の供給目標

① 安全性 に関する 整備水準目標	<ul style="list-style-type: none"> ●新耐震設計以前に整備された市営住宅（5 団地 114 戸）を中心に耐震診断を実施し、改善事業の実施により、耐震性の向上・確保を図ります。
② 居住性 に関する 整備水準目標	<ul style="list-style-type: none"> ●市営住宅の改善事業等については、最低居住水準を確保することができるように努めます。 ●市営住宅間等での住み替え等にミスマッチの解消を促進することにより、最低居住水準未達世帯の解消に努めます。
③ 高齢化等への対応 に関する 整備水準目標	<ul style="list-style-type: none"> ●住戸内については、「床の段差解消」、「手すりの設置または設置しやすい構造（受木の設置等）」、「出入口・廊下の幅の確保」等の高齢者等に配慮したバリアフリー化を行います。 ●野外部分・共用部分については、「段差解消」、「手すりの設置」等のバリアフリー化を行います。

市営住宅の入居者及び入居希望者の皆様へ

公営住宅法施行令の一部を改正する

公営住宅の入居収入基準は、平成8年に設定されて以降、10年以上見直されておらず、その間世帯所得の変化や高齢者世帯の増加等に伴い、現在は応募倍率が上昇し、住宅に困窮する多数の入居者が入居できない状況にあります。

こうした状況を踏まえ、国土交通省では、「重層的かつ柔軟な住宅セーフティネット」の中核となる公営住宅を住宅困窮者に対し、公正・的確に供給するため、公営住宅法施行令の一部を改正する政令案を平成19年12月21日に閣議決定しました。施工は平成21年4月1日(平成21年度の家賃から適応)の予定です。

①入居収入基準及び収入超過者となる収入基準

<現行>

<改正後>

○本来階層：20.0万円/月(設定当時の収入分位25%) → 15.8万円/月(収入分位25%)

○裁量階層：26.8万円/月(設定当時の収入分位40%) → 21.4万円/月(収入分位40%)

注) 「本来階層」：入居者資格を有する者のうち、「裁量階層」以外の場合

「裁量階層」：①入居者が高齢者、障害者である場合等特に居住の安定を図る必要があるものとして政令で定める場合、②公営住宅が、災害により滅失した住宅に居住していた低額所得者に賃貸するため建設する国の補助に係るもの又は転貸するため借り上げるものである場合

② 高額所得者となる収入基準

<現行>

<改正後>

○39.7万円/月(設定当時の収入分位60%) → 31.3万円/月(収入分位60%)

※ 高額所得者に係る所得合算上の特例における控除額(施行令9条2項)も併せて見直しとなります。