

令和4年9月市議会建設水道委員会資料

第110号議案

長崎市営住宅条例の一部を改正する条例

目次

	ページ
1 改正の理由	1
2 改正の内容	1～4
3 施行期日	4
4 条例新旧対照表	4～7
5 [参考] 条例改正に伴う市営住宅管理戸数	7
6 [参考] 市営野母住宅配置図等	8～12

建 築 部

令和4年9月



1 改正の理由

- (1) 野母町地内に建設中の市営住宅が近く完成するのに伴い、その名称及び位置を定めたいのと、長崎市営熊之町住宅他4住宅を廃止したい。
- (2) 特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律施行規則（平成5年建設省令第16号。以下「促進法省令」という。）の一部改正に伴い、関係条文の号ずれを整理したい。
- (3) 条例に定める収入及び所得の定義を整理したい。

2 改正の内容

(1) 市営住宅の設置及び廃止

ア 長崎市営野母住宅【設置】

所在地	長崎市野母町地内
住宅の種類及び建築年	公営住宅 令和4年
構造	鉄筋コンクリート造 2階建
棟数及び管理戸数	1棟 20戸
延べ面積	1495.94平方メートル

イ 長崎市営熊之町住宅【廃止】

所在地	長崎市野母崎樺島町地内
住宅の種類及び建築年	単独住宅 昭和49年
構造	コンクリートブロック造 2階建
棟数及び管理戸数	1棟 2戸
延べ面積	120.00平方メートル

ウ 長崎市営赤瀬住宅【廃止】

所在地	長崎市野母町地内
住宅の種類及び建築年	単独住宅 昭和45年
構造	コンクリートブロック造 2階建
棟数及び管理戸数	1棟 4戸
延べ面積	228.96平方メートル

エ 長崎市営野母第1住宅【廃止】

所在地	長崎市野母町地内
住宅の種類及び建築年	旧2種公営住宅 昭和53年
構造	コンクリートブロック造 2階建
棟数及び管理戸数	1棟 5戸
延べ面積	294.65平方メートル

オ 長崎市営野母第3住宅【廃止】

所在地	長崎市野母町地内
住宅の種類及び建築年	旧2種公営住宅 昭和59年
構造	コンクリートブロック造 2階建
棟数及び管理戸数	2棟 7戸
延べ面積	440.05平方メートル

カ 長崎市営諸町住宅【廃止】

所在地	長崎市脇岬町地内
住宅の種類及び建築年	単独住宅 昭和41年、昭和50年
構造	コンクリートブロック造 1階建、2階建
棟数及び管理戸数	2棟 3戸
延べ面積	179.78平方メートル

(2) 促進法省令の一部改正に伴う号ずれの整理

改正前の条例第2条第9号に規定する所得の引用元である促進法省令「第1条第3号」を「第1条第4号」に改める。

特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律施行規則新旧対照表

(一部改正：令和4年4月1日施行)

改正後	改正前
○特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律施行規則 平成5年建設省令第16号 (定義) 第1条 この省令において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定め	○特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律施行規則 平成5年建設省令第16号 (定義) 第1条 この省令において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定め

るところによる。

一 同居親族等 特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律（以下「法」という。）第三条第四号イに規定する親族又は児童（児童福祉法（昭和二十二年法律第百六十四号）第二十七条第一項第三号の規定により同法第六条の四に規定する里親に委託されている児童をいう。）若しくは法第三条第四号イに規定する親族に準ずる者として都道府県知事（市の区域内にあつては、当該市の長。以下「都道府県知事等」という。）が定めるもの（地方公共団体が建設する賃貸住宅にあつては、当該地方公共団体の長が定めるもの）（入居者と現に同居し、又は同居しようとするものに限る。以下「同居親族に準ずる者」という。）をいう。

二・三（略）

四 所得 入居者及び同居者の過去一年間における所得税法（昭和四十年法律第三十三号）第二編第二章第一節から第三節までの例に準じて算出した所得金額（給与所得者が就職後一年を経過しない場合等その額をその者の継続的収入とすることが著しく不相当である場合においては、都道府県知事等が認定した額（地方公共団体が建設する賃貸住宅に係る入居者及び同居者の所得金額については、当該地方公共団体の長が認定した額）。以下この号において「所得金額」という。）の合計から次に掲げる額を控除した額を十二で除した額をいう。

（以下、略）

るところによる。

[新設]

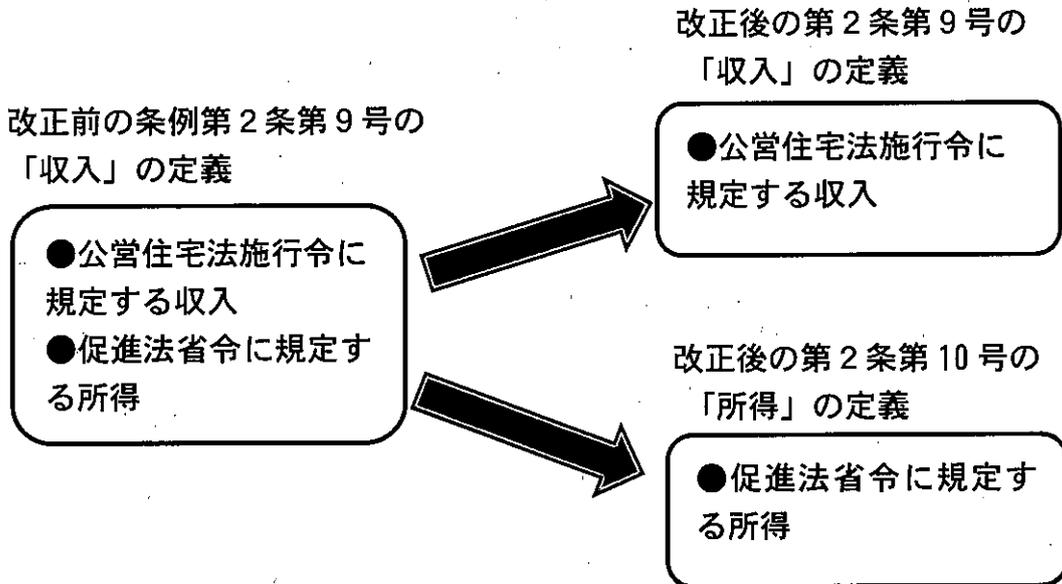
二・三（略）

三 所得 入居者及び同居者の過去一年間における所得税法（昭和四十年法律第三十三号）第二編第二章第一節から第三節までの例に準じて算出した所得金額（給与所得者が就職後一年を経過しない場合等その額をその者の継続的収入とすることが著しく不相当である場合においては、都道府県知事（市の区域内にあつては、当該市の長。以下「都道府県知事等」という。）が認定した額（地方公共団体が建設する賃貸住宅に係る入居者及び同居者の所得金額については、当該地方公共団体の長が認定した額）。以下この号において「所得金額」という。）の合計から次に掲げる額を控除した額を十二で除した額をいう。

（以下、略）

(3) 収入及び所得の定義の整理

ア 改正前の条例第2条第9号の収入の定義を次のとおり整理する。



イ 上記アに伴い、第60条に「収入」を「所得」に読み替える規定を加え、第61条第2号中「収入」を「所得」に改める。

3 施行期日

- | | |
|-------------------|------------|
| (1) 長崎市営野母住宅の設置 | 令和4年12月1日 |
| (2) 長崎市営熊之町住宅の廃止 | } 令和5年4月1日 |
| (3) 長崎市営赤瀬住宅の廃止 | |
| (4) 長崎市営野母第1住宅の廃止 | |
| (5) 長崎市営野母第3住宅の廃止 | |
| (6) 長崎市営諸町住宅の廃止 | } 公布の日 |
| (7) その他の改正 | |

4 条例新旧対照表

改正後	改正前
長崎市営住宅条例 平成9年長崎市条例第25号 (定義) 第2条 この条例において、次の各号に掲	長崎市営住宅条例 平成9年長崎市条例第25号 (定義) 第2条 この条例において、次の各号に掲

げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

(1) ～ (8) (略)

(9) 収入 公営住宅法施行令(昭和26年政令第240号。以下「令」という。)第1条第3号に規定する収入をいう。

(10) 所得 特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律施行規則(平成5年建設省令第16号。以下「促進法省令」という。)第1条第4号に規定する所得をいう。

(11) 公営住宅建替事業 市が施行する法第2条第15号に規定する公営住宅建替事業をいう。

(設置)

第3条 本市に市営住宅及び共同施設を設置する。

2 市営住宅の名称及び位置は、別表のとおりとする。

(特定公共賃貸住宅の管理)

第60条 特定公共賃貸住宅の管理については、次条から第65条までに定めるもののほか、第4条、第5条、第9条第1項及び第2項、第11条から第14条まで、第17条から第28条の2まで並びに第42条第1項(第7号を除く。)、第2項及び第4項の規定を準用する。この場合において、第13条第2項第1号、第14条第2項第2号及び第17条第1号中「収入」とあるのは「所得」と、第42条第4項中「第1項第2号」とあるのは「第1項第1号」と、「近傍同種の住宅の家賃」とあ

げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

(1) ～ (8) (略)

(9) 収入 公営住宅法施行令(昭和26年政令第240号。以下「令」という。)第1条第3号に規定する収入及び特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律施行規則(平成5年建設省令第16号。以下「促進法省令」という。)第1条第3号に規定する所得をいう。

[新設]

(10) 公営住宅建替事業 市が施行する法第2条第15号に規定する公営住宅建替事業をいう。

(設置)

第3条 本市に市営住宅及び共同施設を設置する。

2 市営住宅の名称及び位置は、別表のとおりとする。

(特定公共賃貸住宅の管理)

第60条 特定公共賃貸住宅の管理については、次条から第65条までに定めるもののほか、第4条、第5条、第9条第1項及び第2項、第11条から第14条まで、第17条から第28条の2まで並びに第42条第1項(第7号を除く。)、第2項及び第4項の規定を準用する。この場合において、第42条第4項中「第1項第2号」とあるのは「第1項第1号」と、「近傍同種の住宅の家賃」とあるのは「家賃」と読み替えるものとする。

るのは「家賃」と読み替えるものとする。

(入居者の資格)

第61条 特定公共賃貸住宅に入居することができる者は、次の各号の条件を具備する者でなければならない。

- (1) 現に自ら居住するための住宅を必要とする者であること。
- (2) 市長が別に定める基準の所得のある者であること。
- (3) 第6条第1項第1号、第4号及び第5号に掲げる条件を具備する者であること。ただし、同項第1号の条件については、市長が別に定める者にあつては、この限りでない。

別表 (第3条関係)

名称	位置
略	略
[削る]	
長崎市営樺島住宅	長崎市野母崎樺島町
長崎市営高浜第1住宅	長崎市高浜町
長崎市営高浜第2住宅	長崎市高浜町
長崎市営高浜第3住宅	長崎市南越町
[削る]	
[削る]	
長崎市営野母第2住宅	長崎市野母町
長崎市営野母住宅	長崎市野母町
[削る]	
[削る]	
略	略

附 則

(施行期日)

- 1 この条例は、公布の日から施行する。

(入居者の資格)

第61条 特定公共賃貸住宅に入居することができる者は、次の各号の条件を具備する者でなければならない。

- (1) 現に自ら居住するための住宅を必要とする者であること。
- (2) 市長が別に定める基準の収入のある者であること。
- (3) 第6条第1項第1号、第4号及び第5号に掲げる条件を具備する者であること。ただし、同項第1号の条件については、市長が別に定める者にあつては、この限りでない。

別表 (第3条関係)

名称	位置
略	略
長崎市営熊之町住宅	長崎市野母崎樺島町
長崎市営樺島住宅	長崎市野母崎樺島町
長崎市営高浜第1住宅	長崎市高浜町
長崎市営高浜第2住宅	長崎市高浜町
長崎市営高浜第3住宅	長崎市南越町
長崎市営赤瀬住宅	長崎市野母町
長崎市営野母第1住宅	長崎市野母町
長崎市営野母第2住宅	長崎市野母町
[新設]	
長崎市営野母第3住宅	長崎市野母町
長崎市営諸町住宅	長崎市脇岬町
略	略

ただし、次の各号に掲げる規定は、それぞれ当該各号に定める日から施行する。

(1) 別表長崎市営野母第2住宅の項の次に次のように加える改正規定 令和4年12月1日

(2) 別表長崎市営熊之町住宅の項、長崎市営赤瀬住宅の項及び長崎市営野母第1住宅の項を削る改正規定並びに同表長崎市営野母第3住宅の項及び長崎市営諸町住宅の項を削る改正規定 令和5年4月1日

(準備行為)

2 改正後の長崎市営住宅条例別表に規定する長崎市営野母住宅に入居させるために必要な手続その他の行為は、この条例の施行前においても行うことができる。

5 【参考】条例改正に伴う市営住宅管理戸数

		団地数	棟数	管理戸数
令和4年4月 1日現在	野母崎地区	12	32	108
	長崎市全域	100	436	9,104
令和4年12月 1日現在	野母崎地区	(+1) 13	(+1) 33	(+20) 128
	長崎市全域	101	437	9,124
令和5年4月 1日現在	野母崎地区	(▲5) 8	(▲7) 26	(▲21) 107
	長崎市全域	96	430	9,103

6 [参考] 市営野母住宅配置図等

野母住宅パース

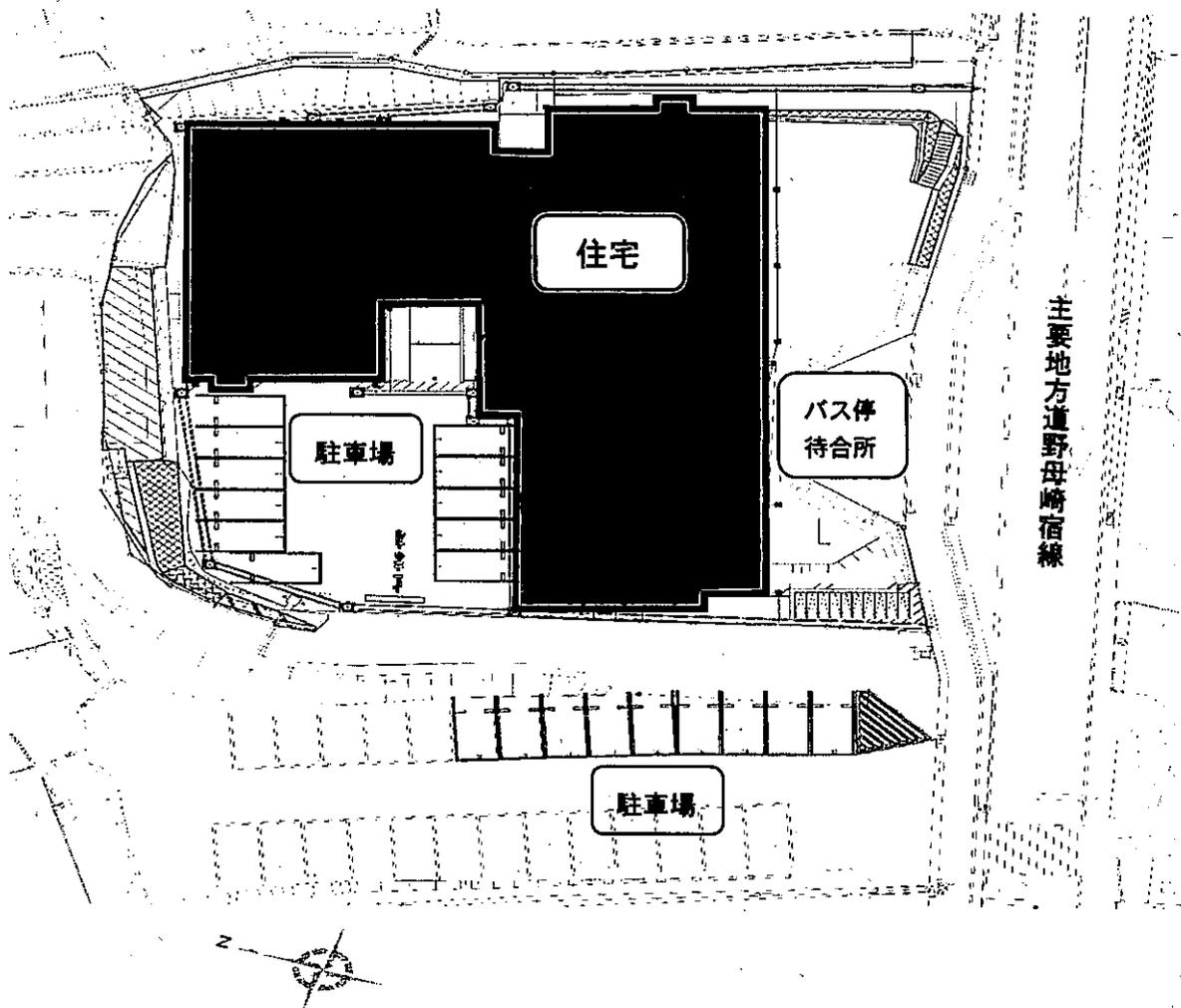


野母住宅現況写真



(令和4年7月27日撮影)

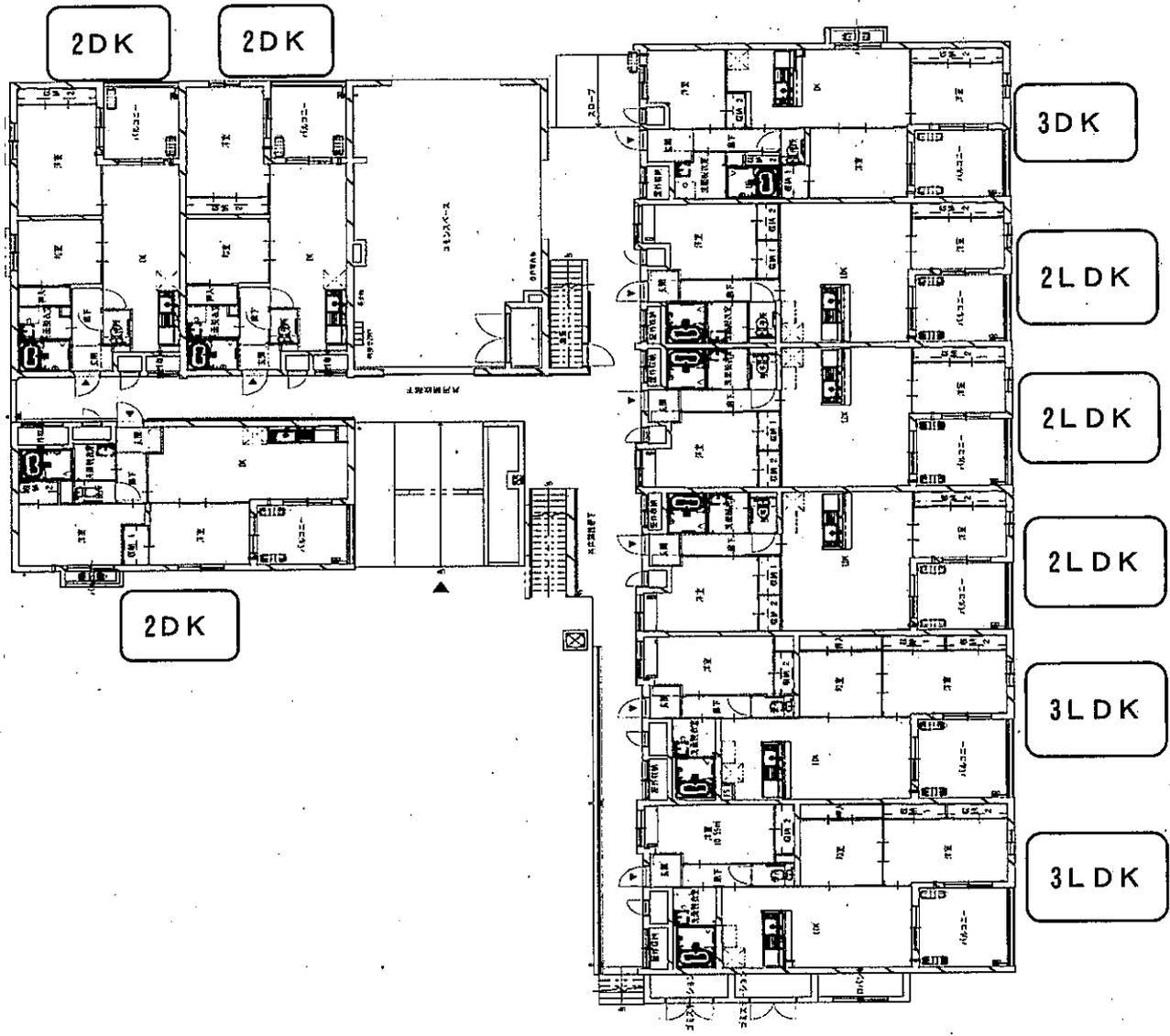
野母住宅配置図



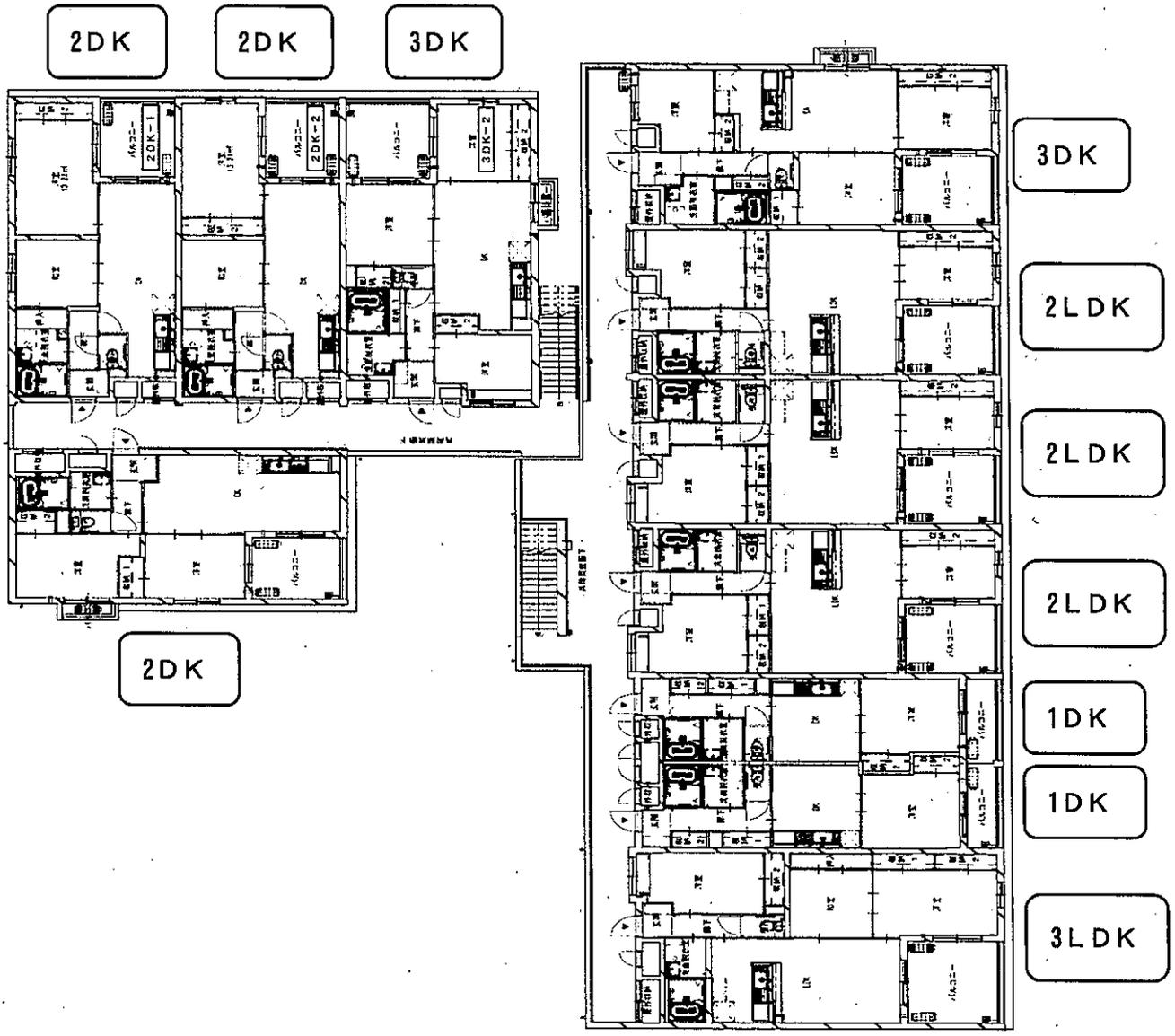
[概要]

構造	鉄筋コンクリート造	2階建
棟数及び管理戸数	1棟20戸	
延べ面積	1495.94㎡	
駐車場数	20台	
部屋(1F)	3LDK 2戸、3DK 1戸、2LDK 3戸、 2DK 3戸	計9戸
(2F)	3LDK 1戸、3DK 2戸、2LDK 3戸、 2DK 3戸、1DK 2戸	計11戸

野母住宅 1 階平面図



野母住宅 2階平面図



野母崎地区市営住宅位置図



野母地区

高浜地区

脇岬地区

樺島地区

赤瀬住宅
S45

高浜第1住宅
S55~S56

脇岬住宅
S54~S59

野母第2住宅
S55~S57

高浜第2住宅
S57~S58

脇岬北港住宅
H6

野母第3住宅
S59

高浜第3住宅
S60~S62

諸町住宅
S41~S50

野母第1住宅
S53

(新設)野母住宅

樺島住宅
S54~S58

熊之町住宅
S49

凡例

□: 集約建替予定団地

文字色: 40年以上 30年以上 20年以上