

## 市第69号議案 横浜市営住宅条例の一部改正

### 1 趣旨

市営住宅等の共用部分を市が管理し、入居者からその費用を共益費として徴収することができるようにするとともに、規定を明確化する等のため、横浜市営住宅条例の一部改正します。

### 2 条例改正の概要

#### (1) 共益費に関連する改正 (第25条第2項、第27条第6号、第27条の2)

市による共用部分の管理を希望する市営住宅等において、市長が各入居者から住宅使用料とともに、その管理に係る費用を共益費として徴収することができるよう規定を追加します。

また、退去時における入居時保証金の還付にあたり、控除するものとして現在規定している「未納の使用料」「損害賠償金」に加えて、共益費を含む「その他の債務」を追加します。

#### (2) 入居者資格の特例の対象拡大に関する規定の追加 (第7条第2項第9号)

配偶者からの暴力を受けた被害者（DV被害者）のうち、入居にあたり配慮すべき範囲を拡大した旨の国からの通知をうけ、単身入居及び当選倍率優遇の対象を拡大し、現行の

- ①配偶者暴力相談支援センター又は婦人保護施設による保護の終了後5年を経過していない者
- ②裁判所の保護命令の効力発生後5年を経過していない者

に加え、

- ③母子生活支援施設における保護の終了後5年を経過していない者
- ④配偶者からの暴力を受けている旨の配偶者暴力対応機関等による書面が発行されている者

を追加します。

#### (3) その他 (第10条第2項第4号、第16条)

入居者募集に係る規定について明確化します。

### 3 施行予定日

共益費を市が徴収する規定の追加については規則で定める日とし、その他は公布の日とします。

### 【参考】 市による共益費徴収制度の検討状況

#### (1) 経緯・概要

市営住宅等の共用部分については、賃借人であるすべての入居者が適正な維持管理を責任をもって果たすものであることが国から示されており、横浜市営住宅条例においても入居者の費用負担義務として規定されています。各住宅において、入居者全員で組織する住宅管理運営委員会が、各入居者から共益費を徴収して維持管理を行っています。近年、入居者の高齢化等により、共益費の徴収を含む共用部分の維持管理が困難になってきているとの住宅管理運営委員会からの相談が増加しています。

加えて、電気代の未納による、共用部分の照明やエレベータの停止といったリスクもあります。これらの状況を踏まえ、新たな共益費徴収制度の導入を検討してきました。

#### (2) 検討状況

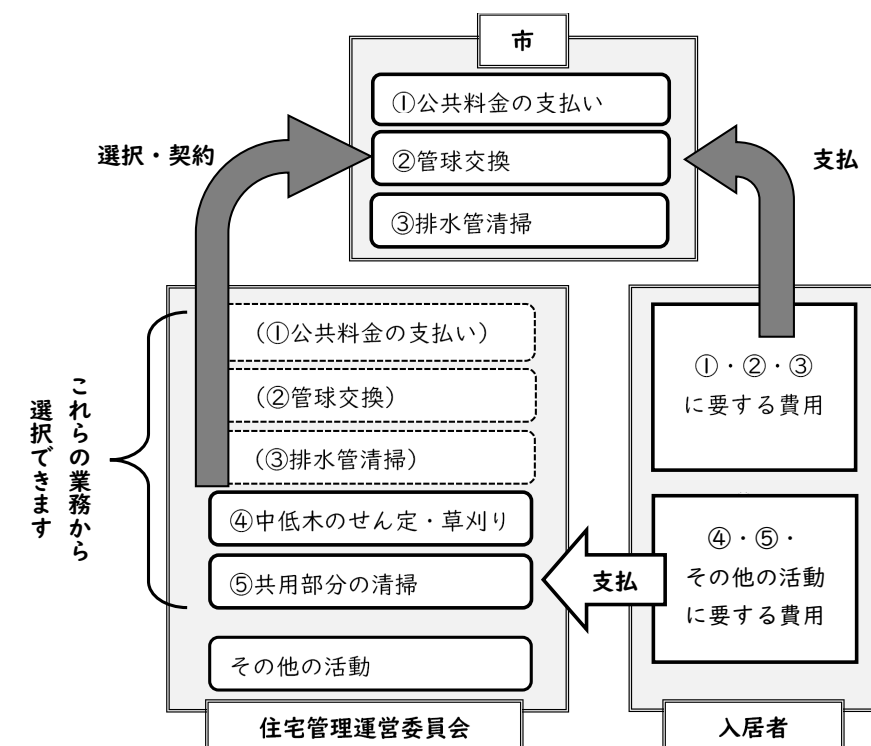
住宅管理運営委員会の申し出がある場合は、次の仕組みの導入を予定しています。

ア 市と住宅管理運営委員会との間で、共用部分の管理の一部を市が指定管理者制度の中で行う旨の契約を締結

イ 市が行う管理に要する費用を、市が各入居者から住宅使用料とあわせて徴収

ウ 市が入居者から徴収した共益費を財源として、指定管理者が維持管理業務を実施

#### ●制度イメージ (①・②・③を選択した場合)



#### (3) 今後の予定

令和5年度に住宅管理運営委員会に制度について段階的にご案内しながら、住宅管理運営委員会の規約や維持管理の状況を伺い、希望するメニュー等のご意向の把握を進めます。

合意形成が整った住宅管理運営委員会から、令和6年度以降、制度申込の受付を開始します。