

# 副市長レビュー（秋）調書

1 部局名 (課名)	都市整備部 <span style="float: right;">( 住宅課 )</span>													
2 協議事項 (案件名)	市営住宅における家賃債務保証制度の導入について													
3 背景・現状 (現状把握できる統計数値など)	<p>※令和2年9月議会 代表質問事項（公明党 松下正行議員）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 現行条例では、市営住宅への入居資格として、確実な連帯保証人があることを定めている。</li> <li>・ 近年、身寄りのない高齢者の増加や家族関係の希薄化などから連帯保証人が確保できず、入居を諦めるケースがみられる。</li> <li>・ こうした状況を踏まえ、国は平成30年3月に「公営住宅管理標準条例」を改正し、保証人に関する規定を削除した。</li> <li>・ 本市では、家賃滞納や退去時の原状回復など、入居者が果たすべき義務が履行されなかった場合を懸念し、連帯保証人を必要としている。</li> </ul>													
4 検討経過・課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 今後、連帯保証人が確保できず入居できない者の増加が想定されるため、連帯保証人の要件の緩和について検討が必要となる。</li> <li>・ 民間賃貸住宅や他の自治体では、連帯保証人から民間の家賃債務保証業者（以下「保証業者」）への移行が増えている。</li> <li>・ 現行条例では、連帯保証人は個人に限定していることから、保証業者を連帯保証人とするためには条例改正が必要となる。</li> </ul>													
5-1 方向性の提案 (目指すべき姿)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 連帯保証人と同等の役割を果たす「家賃債務保証制度」を導入する。 (既存入居者にも適用)</li> <li>・ 保証業者は、国の家賃債務保証業者登録を受けた者の中から市が定めた基準を満たす業者とする。</li> </ul>													
5-2 上記の方向性決定に向け議論する事項 (妥当性、必要性、有効性など)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 保証業者が入居者に代わり滞納家賃、退去時の原状回復、残物処理等を一定の範囲内で弁済するため、市への収納等が確実に見込める。</li> <li>・ 連帯保証人が確保できない入居希望者でも、本制度を利用することにより入居が可能となる。</li> </ul> <p>＜スケジュール＞</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 20%;">～令和2年12月</td> <td>他都市調査、業者ヒアリング</td> </tr> <tr> <td>令和3年1～2月</td> <td>募集要領作成</td> </tr> <tr> <td>2月下旬</td> <td>条例改正議決・公布</td> </tr> <tr> <td>3～4月</td> <td>改正条例施行～保証業者公募・審査</td> </tr> <tr> <td>4月下旬</td> <td>協定締結</td> </tr> <tr> <td><b>5月～</b></td> <td><b>運用開始</b> ※第1回定期募集より</td> </tr> </table>		～令和2年12月	他都市調査、業者ヒアリング	令和3年1～2月	募集要領作成	2月下旬	条例改正議決・公布	3～4月	改正条例施行～保証業者公募・審査	4月下旬	協定締結	<b>5月～</b>	<b>運用開始</b> ※第1回定期募集より
～令和2年12月	他都市調査、業者ヒアリング													
令和3年1～2月	募集要領作成													
2月下旬	条例改正議決・公布													
3～4月	改正条例施行～保証業者公募・審査													
4月下旬	協定締結													
<b>5月～</b>	<b>運用開始</b> ※第1回定期募集より													
6 結果	<input checked="" type="checkbox"/> 提案どおり進める <input type="checkbox"/> 提案内容を一部見直して進める <input type="checkbox"/> 再度、調査研究等を行い検討 <input type="checkbox"/> その他	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">         具体的内容       </div>												
7 その他														