

新型コロナウイルス感染症拡大の影響でお住まいにお困りの方へ

次の住まいを確保するまで 一時的に市営住宅を提供します

1 対象者

新型コロナウイルス感染症拡大の影響に伴い、次の理由で住まいを失ってしまう方

- ◎ 雇用先の住宅（社宅、社員寮など）から退去を余儀なくされた
- ◎ 住居手当等により居住可能であった住宅から退去を余儀なくされた
- ◎ その他事情により現に居住している住居から退去を余儀なくされた など

2 入居の要件

- ① 現在、浜松市にお住まいの方
- ② 単身又は同居しようとする親族がいる方（親族以外の方との入居は不可）
- ③ 入居しようとする方全員が暴力団員でないこと
- ④ 過去に市営住宅に入居していた方は家賃等滞納がないこと

3 入居できる期間

原則、入居から3ヶ月（最長1年まで延長可能）

4 提供する住宅（令和2年4月30日現在）

- ◎ 市営中田島団地（南区） 鉄筋コンクリート造5階建（エレベータなし）
間取り：3DK 家賃：約18,000円/月 駐車場：2,000円/台月
※別途、光熱水費、共益費、自治会費が必要となります。

5 受付期間

令和2年5月11日（月）～ 午前9時～午後5時（土日祝除く）

6 申込みの方法

下記窓口で所定の申請書類を提出していただきます（先着順）

7 申込みに必要なもの

- ・ 住居を失ったことがわかる書類の写し（解雇通知、退去通知、契約書など）
- ・ 入居者全員の身分証明等の写し（免許証、保険証、マイナンバーカードなど）
- ・ 印鑑

8 その他

- ・ 家賃、駐車場使用料は前納となります。
- ・ 入居期間中は団地自治会に加入していただきます。
- ・ 自らが破損、汚損したものは退去時に原状回復していただきます。



●申込先・問い合わせ先

浜松市都市整備部住宅課（市役所本館5階）

電話番号（053）457-2455

《募集团地一覧》

行政区	団地名	棟	部屋	間取り	風呂	ELV	家賃	駐車場
南	中田島	C17	406	3DK (6・6・4.5)	有	無	17,300	2,000
		C27	503	3DK (6・6・4.5)	有	無	18,200	2,000
		C28	308	3DK (6・6・4.5)	有	無	18,500	2,000
		C32	502	3DK (6・6・4.5)	有	無	18,700	2,000
		C33	305	3DK (6・6・4.5)	有	無	18,700	2,000

7/1入居

8/1入居

市営住宅管理業務の改定について（令和2年度）

管理グループ

1 民法改正（令和2年4月1日施行）に伴う対応

(1) 連帯保証人の極度額設定（法第458条の2）

① 法改正の概要

- ・個人の根保証契約を締結した保証人が、将来保証人が想定外の債務を負うことがないように、保証人が支払の責任を負う金額の上限となる「極度額」を定めなければ保証契約は無効となった。

② 国の動向

- ・近年、身寄りのない単身高齢者が増加していることを踏まえ、保証人を確保できないために公営住宅へ入居できないといった事態が生じないようにしていくことが必要である。
- ・「公営住宅管理標準条例（案）」を改正 → 保証人に関する規定を削除

③ 市の対応

- ・連帯保証人は、これまで家賃滞納の抑止や名義人死亡時の退去手続きの代行など、市営住宅の運営管理において重要な役割を担っている。

《本市の方針》

民法改正以降も引き続き、連帯保証人を求める ⇒ 極度額を設定

本市の極度額 = 保証契約時月額家賃の18ヶ月

- ・法的措置対象判断滞納月数 6ヶ月
- ・訴訟～明渡しまでの月数 12ヶ月 計 18ヶ月

【参考】他自治体の動向

※国土交通省調べ（令和元年12月時点）

	都道府県	政令指定都市	県内市町
連帯保証人を求める	28 (59.6%) ※1	3 (15.0%) ※2	34 (97.1%)
連帯保証人を求めない	19 (40.4%)	17 (85.0%)	1 (2.9%) ※3
計	47 (100%)	20 (100%)	35 (100%)

※1：静岡県含む

※2：浜松市、静岡市、札幌市

※3：森町

(2) 入居者の原状回復義務（法第606条）

① 法改正の概要

- ・賃借人は、賃借物を受け取った後に生じた損傷について原状回復義務を負うこととし、通常損耗や経年変化については原状回復義務を負わないことが明確化された。

② 市の対応

- ・退去時は民法に則った原状回復を入居者へ求める。
- ・ただし、畳の表替え、ふすまの張替えは、これまでどおり入居者負担とする。（特約事項）

(3) その他

① 敷金の取扱い（法第622条の2）

これまで) 退去時：返還 入居承継時：新規名義人へ引継ぎ

⇒ 名義人が転出の際、敷金の返還請求があった場合は返還できることとした

② 法定利率（法第404条）

これまで) 不正入居時の損害金算出に係る利率・・・法定利率 年5%を採用

⇒ 3% ※ただし変動利率のため、条例では「法定利率」に改正

2 パートナーシップ宣誓者の市営住宅への入居

(1) 経緯

- ・令和2年4月1日より「浜松市パートナーシップ宣誓制度（別添）」がスタートしたことに伴い、新たなパートナーの社会生活の場として市営住宅を提供することとした。

(2) 市営住宅への入居

- ・これまでの市営住宅制度では、親族または内縁関係のみ同居が可能。（同棲、シェアハウスはNG） ⇒ パートナーシップ宣誓者は入居資格に該当しない

(3) 市営住宅条例の改正

- ・入居資格に「浜松市パートナーシップ宣誓者」を新たに加え、入居可能とした。（事実婚相当）

3 入居者募集の見直し

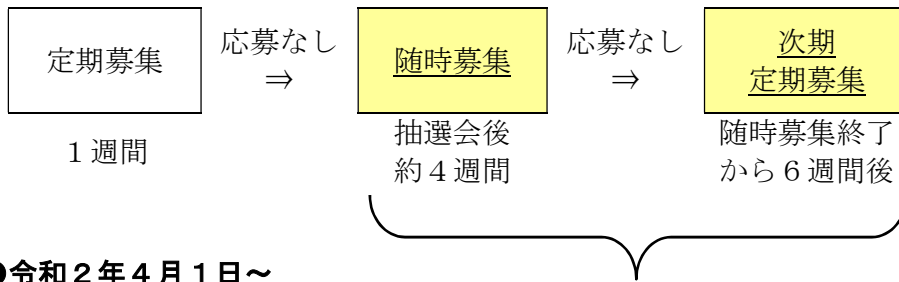
(1) 現状

- ・近年、市営住宅への入居率、募集倍率ともに低下している。
- ・入居率向上策として、令和元年度から定期募集を3回から4回にするものの効果は見られない。

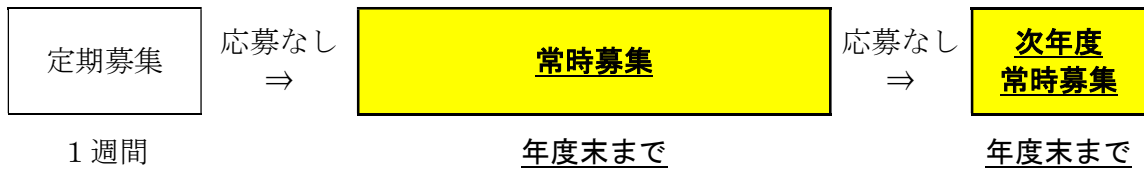
(2) 常時募集の実施

- ・入居機会を更に増やすとともに、より柔軟な入居体制を構築することを目的として、これまでの「随時募集」を、年間通して募集する「常時募集」を導入した。

○これまで



●令和2年4月1日～



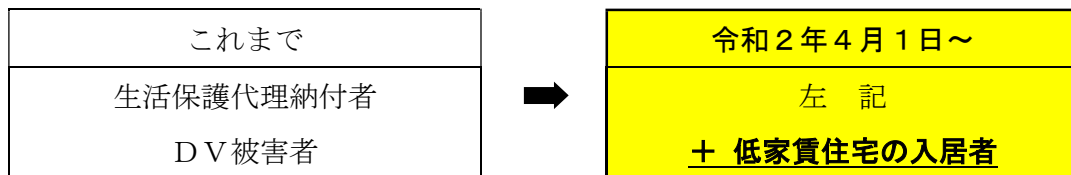
【資料】入居者募集（定期・特別募集）の推移

年度	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1
募集回数	3	3	3	3	3	3	4
募集戸数	399	312	341	369	381	345	353
応募数	587	403	305	291	280	214	185
応募倍率	1.47	1.29	0.89	0.79	0.73	0.62	0.52
前年比	△0.52	△0.18	△0.40	△0.11	△0.05	△0.11	△0.10
全国平均	6.6	5.8	4.9	4.4	3.8	—	—
4/1入居率	85.7%	84.7%	82.3%	80.2%	78.7%	75.5%	73.5%

4 緩和措置

(1) 連帯保証人の免除

国の技術的助言を受け、特に困窮度が高い方を対象とした低家賃住宅（福祉施策住宅、小集落住宅（改良住宅））については、保証人を確保できないことで入居を拒むことがないように、連帯保証人を免除できることとした。



【参考】低家賃住宅の入居資格

- ア 入居する世帯全体の前年度の総収入が0円である世帯で、かつ将来に渡って収入を見込めない世帯
- イ 自動車を所有していない世帯

(2) 連帯保証人の緩和

これまで全ての公営住宅入居者は連帯保証人として認めていなかったが、浜松市営住宅入居者以外を認めるよう入居要件を緩和した。

これまで	令和2年4月1日～
●連帯保証人の資格 県営・市町村営住宅、雇用促進住宅の入居者又は入居予定でない者	浜松市営住宅の入居者又は入居予定でない者

(3) 定住促進住宅の入居資格の緩和

龍山地域内にある定住促進住宅（戸倉団地・下平山団地）の入居率が著しく低下し、空き家状態が長期化しているため、定住促進住宅の入居資格要件を緩和する。

これまで	令和2年4月1日～
●定住住宅の入居要件 ①市内に在住又は在勤 ②税等を滞納していない者 ③市営住宅の家賃等を滞納していない者 ④確実な連帯保証人がある者 ⑤暴力団員でないこと	削除 ← ← ← ←

宣誓の対象となる人

- 成年に達していること(満20歳以上の人)
- 少なくともどちらか1人が浜松市民であること(転入予定を含む)
- 配偶者がいないこと
- 宣誓者以外の人とパートナーシップの関係にないこと
- 宣誓者同士が近親者でないこと

市民・事業者の皆様へのお願い

本制度の対象となる方は、「家族なら利用できる会社の福利厚生が使えない」、「パートナーが病気等で入院したときに家族としての扱いを受けることができない」、「同性カップルだと住宅が借りづらい」など、生きていくうえで様々な困難に直面しています。また、二人の関係を対外的に証明できないことでの生きづらさがあります。

本制度は、法律上の効果(婚姻や財産の相続、税金の控除等)が生じるものではありませんが、宣誓されたお二人のパートナーシップの関係を尊重し、浜松市として応援するものです。

この趣旨を十分にご理解いただき、本制度利用者が婚姻している方々と同じサービス・対応などを受けることができる社会が実現するよう、ご協力をお願いします。

浜松市パートナーシップ宣誓制度のイメージ図



【お問い合わせ先】

浜松市 市民部 UD・男女共同参画課
浜松市中区元城町103番地の2
【TEL】053-457-2364 【FAX】053-457-2750
【Eメール】ud@city.hamamatsu.shizuoka.jp

手続き方法や必要書類など、制度に関する
詳細は市ホームページをご覧ください。
浜松市公式WEBサイト

パートナーシップ宣誓制度

🔍 検索



第1回 浜松市営住宅管理運営委員会 資料

収納グループ

令和元年度の住宅使用料等の収納状況について

これまでの収納状況

平成19年の浜松市債権管理条例の制定をはじめとした全庁的な債権管理の取り組みの中で、住宅課も未納解消への取り組みをすすめ、特に平成24年度以降、連帯保証人への滞納家賃の催促の強化したことで年々収納率が向上し、令和元年度まで連続して収納率が向上している。

【資料】住宅使用料(家賃)の年度別収納率一覧表

(単位：円)

区分		27年度	28年度	29年度	30年度	元年度
現 年 度	調定額	1,248,079,707	1,204,546,515	1,147,635,825	1,098,663,277	1,078,782,912
	収納額	1,237,313,311	1,195,397,637	1,139,435,645	1,092,125,470	1,072,007,589
	収納率	99.14%	99.24%	99.29%	99.40%	99.37%
過 年 度	調定額	119,568,402	99,798,694	76,010,604	55,265,850	43,701,929
	収納額	28,518,904	29,927,226	21,314,831	15,986,088	13,651,333
	収納率	23.85%	29.99%	28.04%	28.93%	31.24%
年 度 計	調定額	1,367,648,109	1,304,345,209	1,223,646,429	1,153,929,127	1,122,484,841
	収納額	1,265,832,215	1,225,324,863	1,160,750,476	1,108,111,558	1,085,658,922
	収納率	92.56%	93.94%	94.86%	96.03%	96.72%

過年度調定額については、収納による減の他に、不納欠損、調定変更により減額する場合がある。

【参考】平成24年度からの連帯保証人に対する主な滞納整理の内容

- ・名義人同様に連帯保証人も支払督促、訴訟などの法的措置の対象とした。
- ・滞納者の資力が足りない場合は、すみやかに連帯保証人に連絡し、経済支援や自主退去指導などの協力依頼をした。
- ・平成27年度から、死亡した連帯保証人の相続人に対する催告を開始した。

今後の滞納額縮減への取り組み

- ・令和元年度は退去した高額滞納者に対し、給与差押え1件を執行した。納付に応じない退去滞納者で、財産のあるものについては、条件が整い次第、法的措置により回収する。
- ・指導による自主退去が相次いだため、令和元年度内に明渡し等の訴訟に至った案件はなかった。しかし、対話に応じない者や、全く約束を守らないような悪質滞納者に対しては、今後も必要に応じ法的措置を視野に入れた滞納整理を実施する。
- ・これまで実施してきた口座振替への切替えを推進するとともに、今年度4月に開始したコンビニエンスストア収納サービスによる納付の機会増加や利便性を活かし、滞納の縮減を図る。

浜松市家族支えあい環境支援補助金事業について

近年の少子高齢化、人口減少社会など社会情勢を受け、「若者がチャレンジできるまち」「子育て世代を全力で応援するまち」として、子育て世代の生活基盤を安定させ、安心して子供を産み・育てられるまちを目指し、住まいづくりの視点から多世帯が支えあう同居等を促進することにより、安心感のある子育て環境づくりを進める。

1 補助対象者

- ・新たに同居または100m以内の近居を行う小学生以下の子がいる子世帯と親世帯
- ・親世帯と子世帯は直近1年間同居等していない
- ・親世帯または子世帯が市内に1年以上居住

2 補助内容

住宅新築・取得費用（市街化区域内に限る）、増築・改修費用、引越移転費用、解体（住替え前の住宅または改築のために解体する住宅で昭和56年以前の住宅に限る）費用の1/2以下を補助

対象事業	引越移転	新築・取得	増築・改修	解体
補助額（上限）	100千円	400千円	400千円	500千円

3 事業期間

平成29年度から令和元年度の3年間

4 過年度実績

H29年度 実世帯:100世帯

区分	引越移転	新築・取得	増築・改修	解体	合計
補助金額(千円)	3,661	10,800	6,086	3,548	24,095
件数	88	27	16	8	139
1件当たり(千円)	42	400	381	444	174
市外:8世帯	6	1	2	0	9

H30年度 実世帯:106世帯

区分	引越移転	新築・取得	増築・改修	解体	合計
補助金額(千円)	3,666	25,200	5,200	5,486	39,552
件数	79	63	13	12	167
1件当たり(千円)	47	400	400	458	237
市外:14世帯	11	8	3	0	22

R1年度 実世帯:105世帯

区分	引越移転	新築・取得	増築・改修	解体	合計
補助金額(千円)	2,560	26,400	4,400	6,263	39,623
件数	57	66	11	14	148
1件当たり(千円)	45	400	400	448	268
市外:8世帯	5	6	1	1	13

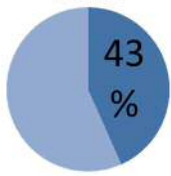
R1→R2 コロナ禍により事故繰越 解体1件372千円

5 平成29年度、平成30年度利用者へのアンケート結果

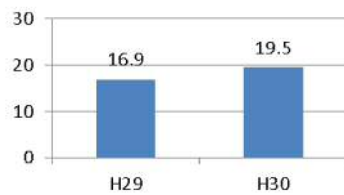
【事業効果】

- ・412世帯が核家族から同居等の多世帯化が図られた。(H29:200世帯、H30:212世帯)

子どもの数より子供部屋数の割合



理想の子ども増加した人



- ・申請図面を確認すると申請の子ども数より子ども部屋が多い世帯が43.3% (H29:51.9%、H30:39.7%) にあがり、出生率向上に寄与している。アンケートの結果からもH29:16.9人、H30:19.5人が同居等以前に比べて理想の子ども数が増えている。

- ・当補助金関連の経済効果額

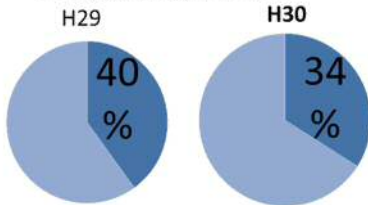
	対象事業実支出額 (千円)	「あと押しになった・ややなった」かつ「知ってから同居等を決定」(千円)
平成29年度	1,057,722	197,370
平成30年度	2,451,084	549,587

- ・移住定住の観点からの経済効果額

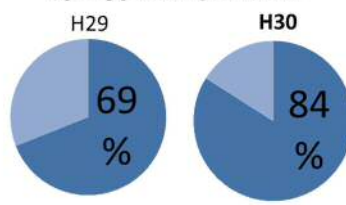
	市外からの転入世帯 (件)	対象事業実支出額 (千円)
平成29年度	8	87,875
平成30年度	13	196,667

- ・その他アンケート集計結果抜粋 (H29:61/100、H30:80/106)

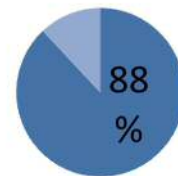
同居等決定前・同時に補助を知った人



補助金が多世帯化のあと押しになった人



多世帯化で子育ての環境良くなった人



- 養育状況で幼稚園 H29:2増、H30:9増、放課後児童クラブ H29:1減、親世帯で養育 H29:3増、H30:3増と家庭で子供を見る環境が整った。
- 同居等によって新たに共働きになった世帯
⇒ H29:2世帯/61世帯、H30:5世帯/79世帯、
- 主婦/主夫が求職するようになった世帯
⇒ H29:4世帯/61世帯、H30:5世帯/79世帯

6 R2年度以降の補助内容見直し

住宅の新築・取得、増築・改修、引越移転にかかる費用の1/2以下を補助する。

(1) 見直し内容

- ・所得制限の設定 ⇒ 子供を養育する世帯の世帯所得750万円以下の世帯とする
- ・対象を市街化区域内に限定
- ・市内の引越に対する補助限度額の減額及び解体に対する補助金の廃止
- ・立地適正化計画の促進のため、新築・取得にかかる居住誘導区域外から区域内への移住に対し補助金を加算
- ・市外からの移住（UIJターン）の場合、各区分に対し補助金を加算

(2) 補助対象者

- ・新たに同居または100m以内の近居を行う小学生以下の子がいる子世帯と親世帯
- ・親世帯と子世帯は直近1年間同居等していない

(3) 補助限度額

補助限度額 (各対象経費の1/2まで)	引越移転 費用	新築・住宅 取得費用	増築・改修 費用
基本額	～5万円	～40万円	～40万円
【加算】市外からの移転	～5万円	～20万円	～20万円
【加算】居住誘導区域外から区域内への移転	—	～30万円	—

※市外から居住誘導区域で新築・取得する場合、最大100万円

(4) 事業期間

令和2年度から令和3年度の2年間

(5) 令和2年度予算額

4,000万円



(6) 実績

R2年度	実世帯:20世帯			R2.8.1現在
区分	引越移転	新築・取得	増築・改修	合計
補助金額(千円)	660	8,100	1,400	10,160
件数	14	16	3	33
1件当たり(千円)	48	507	467	308
居住誘導区域加算(世帯)		5		5
市外:3世帯	1	1	1	3