

# 平成22年度 第1回福岡市住宅審議会

■日時：平成22年8月31日（火）14：00～16：00

■場所：福岡国際ホール「志賀」（西日本新聞会館16階）

## 会 議 次 第

1. 開 会
2. 住宅都市局長あいさつ
3. 委員紹介
4. 会長・副会長の選出
5. 「福岡市住宅審議会傍聴要綱」について
6. 諮 問
  - (1) 福岡市住宅審議会への諮問について  
「住宅セーフティネットの今後のあり方について」  
～公営住宅法改正への対応について～
  - (2) 福岡市住宅審議会（第5期）スケジュール（案）
7. 事務局からの報告
  - 住宅政策に関する現状と課題
    - ・ 第4期住宅審議会の答申と住宅政策に関する現状と今後の課題……資料1
8. 審議事項
  - 公営住宅法の改正について
    - ・ 公営住宅法の改正について……資料2
    - ・ 条例改正のスケジュール……資料3
9. 事務連絡ほか
10. 閉 会

住 計 第 222 号

平成 22 年 8 月 31 日

福岡市住宅審議会 会長 様

福岡市長 吉田 宏



### 福岡市住宅審議会への諮問について

市民一人一人が真に豊かさを実感できる住生活の実現を目指し、住宅セーフティネットの今後のあり方について、貴審議会のご意見を承りたく諮問いたしますので、よろしくご審議賜りますようお願い申し上げます。

#### 諮問事項

「住宅セーフティネットの今後のあり方について」

～公営住宅法改正への対応について～

(諮問の趣旨)

本市の住宅困窮者施策といたしましては、公営住宅の整備と供給を中核として取組を行ってまいりましたが、平成12年8月の「公営住宅のあり方、高齢者への対応のあり方」についての福岡市住宅審議会の答申を踏まえ、現在では、「低額所得者向け住宅は、民間を含め市場全体で受け持つこと」、「公営住宅の管理戸数は現状程度にとどめ、改善や建替などによる質の向上を進めること」を基本として施策を進めているところであります。

さらに、平成19年11月の「住宅セーフティネットの再構築について」の同答申に基づき、住宅市場全体による住宅セーフティネットの再構築とともに、その中核となる公営住宅での適正な対応に向け、居住支援協議会の創設や公営住宅の入居者選考制度におけるポイント方式の導入などを行ってまいりました。

しかしながら、本市を取りまく住宅事情といたしましては、民間賃貸住宅の空家がますます増加するその一方で、公営住宅の応募倍率については、年々低下傾向であり、また、当選者のうち辞退者が20%を超えることなどから、単純な評価は難しいものの、未だ全体で20倍前後の状況となっております。

また、公営住宅につきましては、地方分権改革推進計画（平成21年12月15日閣議決定）に基づき、公営住宅法の改正を行う法律案が平成22年3月5日に閣議決定され、現在、国会で継続審議中ではありますが、可決されれば、公営住宅法で規定されていた公営住宅の入居者資格及び整備基準について、地方公共団体の条例に委任されることとなります。

このような状況を踏まえ、本市における今後の住宅政策、特に、住宅セーフティネットがどうあるべきかについて広くご意見をいただくとともに、公営住宅法の改正に伴う公営住宅の入居者資格及び整備基準のあり方についてご審議をお願いするものです。

(諮問事項)

「住宅セーフティネットの今後のあり方について」

～公営住宅法改正への対応について～

# 福岡市住宅審議会委員名簿

(五十音順、敬称略)

氏名	職名	備考
あげもり やすみき 上 森 康 幹	国土交通省九州地方整備局建政部住宅調整官	
おおがい ともしこ 大 貝 知 子	株式会社大貝環境計画研究所	
おか きよこ 岡 小 夜 子	弁護士	
おか としえ 岡 俊 江	九州女子大学家政学部教授	
か もしょうぞう 加 茂 晶 三	独立行政法人都市再生機構九州支社長	
かわべ あつこ 川 辺 敦 子	福岡市議会議員	
きたぎと あつし 北 里 厚	社団法人福岡県宅地建物取引業協会会長	
しぶた ひでとし 渋 田 英 敏	近畿大学九州短期大学生生活福祉情報科准教授	
たけした てるかず 竹 下 輝 和	九州大学大学院人間環境学研究院教授	
たなか じょうたろう 田 中 丈 太 郎	福岡市議会議員	
とう じつお 黨 實 雄	福岡市民生委員児童委員協議会副会長	
とくなが よういち 徳 永 陽 一	社団法人高層住宅管理業協会九州支部長	
なんばら しげる 南 原 茂	福岡市議会議員	
のぐち ひろこ 野 口 博 子	有限会社ビスネット	
のじり あさみ 野 尻 旦 美	福岡市議会議員	
はやしだ すま 林 田 ス マ	フリーアナウンサー	
ふくだ まもる 福 田 衛	福岡市議会議員	
ほうき いつお 伯 耆 逸 夫	独立行政法人住宅金融支援機構九州支店長	
ほしの みえこ 星 野 美 恵 子	福岡市議会議員	
やひろ かずろう 八 尋 和 郎	財団法人九州経済調査協会部長	

# 住宅政策に関する現状と課題

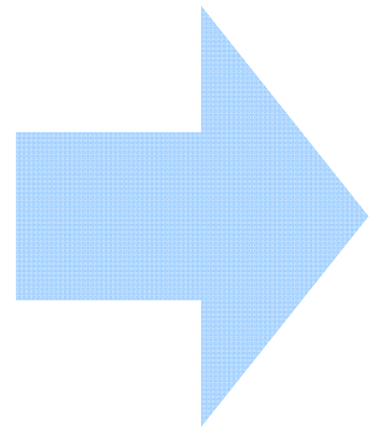
1. 第4期住宅審議会答申について 諮問事項：住宅セーフティネットの構築について ～多様化する住宅困窮者への適切な対応～ 審議期間：平成18～19年度 答申：平成19年11月

## 【第4期住宅審議会での現状と課題（平成19年当時）】

**1. 住宅困窮者について**  
 ○高齢化の進行や所得格差の拡大等により、住宅困窮対象者は、近年多様化し概ね増加傾向である。  
 ○一部の民間賃貸住宅では、高齢者等の入居を制限する状況がある。

**2. 公的住宅**  
 ○市営住宅  
 ・市営住宅への応募理由から、民間賃貸住宅の利用が可能な世帯の応募が見られる。  
 ・真に住宅に困窮する世帯を優先するため、住宅の困窮度が高い世帯から優先的に入居者を決定する仕組みの整備が必要である。  
 ・高齢化等による団地コミュニティの沈滞化への対応が求められている。  
 ・一斉に更新時期を迎え、厳しい財政状況の中、更新についてさらなる効率的・効果的な対応が必要である。  
 ○その他の公的住宅  
 ・低額所得者世帯等も多く居住しており、既存団地の建替え等の際は、入居者の居住の安定への配慮が必要である。

**3. 民間賃貸住宅**  
 ○約6割の事業者が特定の世帯に対し入居制限をしており、住宅困窮対象者の居住の安定を図るため、適切な対応策が求められる。  
 ○民間賃貸住宅市場全体で16%程度の空き家（H15年住宅・土地統計調査）があり、ストックの有効活用策の検討が必要である。



## 【取組みについて】

**住宅セーフティネットの再構築に向けた基本的考え方**  
 効果的な住宅セーフティネットを構築するため、市営住宅だけでなく、その他の公的賃貸住宅、民間賃貸住宅も含めた賃貸住宅市場全体による適切な役割分担のもと、各住宅事業者がそれぞれの役割を果たしていくことが必要である。

**各主体の役割分担について**

**【市営住宅】**  
 ○住宅セーフティネットの中核として、真に住宅に困窮する低額所得者世帯への供給を基本に、より公平かつ的確な供給を図る必要がある。  
 ○例えば、最低居住水準未達の住宅や、老朽化が著しい住宅等に居住せざるを得ない状況にある世帯、犯罪被害者等や生活再建のため早急に住宅を確保する必要がある世帯などの優先的な受け入れを図る。

**【その他の公的賃貸住宅】**  
 ○公営住宅対象階層が多数入居していることから、これらの入居者の居住の安定への配慮など、市営住宅を補完する役割をより明確にしていく必要がある。  
 ○既存入居者のうち低額所得者世帯への配慮、高齢者や障がい者世帯等の優先的な受け入れ等が考えられる。

**【民間賃貸住宅】**  
 ○住宅セーフティネットを構築する上で、市営住宅や公的賃貸住宅を補完する重要な役割が期待される。  
 ○住宅困窮対象者の入居を広く受け入れることが必要であり、またそのため行政や居住支援団体等との連携・協力により、適切な居住支援を行っていく必要がある。

## 【主な施策】

**1. 市営住宅の入居者選考方法による一層の適確化等**

- **ポイント方式の導入**を検討する。
- 高額所得者等について退去措置を講じるとともに、収入の増加が見込まれる世帯への**期限付き入居制度の導入**について研究する。
- 若年世帯の入居促進のため、**子育て世帯等の募集枠の確保**を図る。
- 大規模団地の建替えでは、良好なコミュニティバランスを形成するため、公営住宅以外の住宅の整備等について調査・研究する。

**2. 公的賃貸住宅に関する誘導策等**

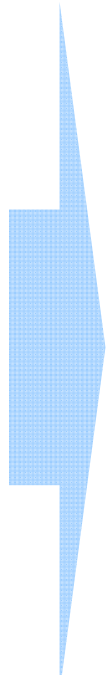
- 建替え等の事業を実施するとき、各事業者に対し**既存入居者の居住の安定に係る配慮**を十分にしよう働きかけをする。

**3. 民間賃貸住宅に関する支援・誘導策**

- **民間賃貸住宅の空き家**について、民間事業者との連携により、**住宅困窮者対応のため有効活用**を図る。
- 「高齢者賃貸住宅居住支援事業」の拡充、民間家賃保証制度等の利用促進、被保護者の入居円滑化等の検討を行う。

**4. 各主体の連携、福祉施策との連携等**

- 行政や民間賃貸住宅事業者等を含む**居住支援協議会**を設立し、**居住支援策の充実**を図る。





## 2. 住宅政策に関する現状と今後の課題

### 【現状】

#### 1. 住宅セーフティネットの構築について

- 65歳以上の高齢者がいる世帯の割合は約23.2%、そのうち約57.4%は、単身世帯又は夫婦世帯である。
- 普通世帯における年収の推移をみると、300万円未満の世帯の増加が著しい。
- 市営住宅：
  - ・応募倍率が約20倍の状況が続いているが、一方では当選者のうち20%を超える辞退者がいる。
  - ・法の改正等により、「入居資格等のあり方」や「管理のあり方」についての検討が必要である。
  - ・今後の管理方法等のあり方については、第三者で構成する「福岡市営住宅管理方法等のあり方に関する懇話会」を設定し、検討を行っている。
- UR 賃貸住宅：現在、「都市再生機構のあり方に関する検討会」の中で、賃貸住宅の今後のあり方等も含め議論されている。
- 住宅の空家率は14.6%であり、うち民間賃貸住宅の空家率は約23%である。
- 民間賃貸住宅流通状況：
  - ・20~30㎡で家賃3~4万円前後の住宅が多い。
  - ・家賃3万円未満の住宅が増えている。

#### 2. 地域コミュニティについて

- 都心部等では、若者と高齢者の割合が多く、ファミリー層が少ないというアンバランスな年齢構成が進行することにより、地域コミュニティを支えていく人材が減少し、コミュニティの崩壊にもつながる可能性がある。
- 特に、市営住宅の高齢化率(H21年度)は全市の16.9%に比べ24.4%(平成16年度19.2%)と高く、地域コミュニティの活性化が課題となっている。

#### 3. 住宅ストックについて

- 主要な住宅形態である共同住宅については、老朽化が進んでいるものが多く、3階建て以上の共同住宅で、築30年以上のものが約9万戸あり、また市営住宅については、昭和40~50年代に大量に建設された住宅が、今後一斉に更新時期を迎える。
- 誘導居住水準以下に居住する世帯は51%、また最低居住水準以下に居住する世帯は約10.3%で、いずれも全国平均と比較して高い。
- 新耐震基準以前に建築された住宅(築後約30年以上を経過)が24.8%あり、うち共同住宅が約61.8%を占めている。

#### 1. 市営住宅の入居者選考方法による一層の適確化等

- ポイント方式をH21年度8月から本格実施。
  - ・住宅環境の劣悪な住宅困窮者への優先的な入居を実施している。
  - ・制度の認知度が低いため、今後、さらに周知を図っていく。
- 期限付き入居制度は、子育て世帯等への制度の導入が考えられるが、期限満了時に収入要件を満たすと、明け渡し請求をすることが困難と思われる等、課題が多い。
- 子育て世帯等は、当選倍率を高くする優遇制度を設けている。

#### 2. 公的賃貸住宅に関する誘導策等

- 都市再生機構住宅や雇用促進住宅において、建替え等を実施する場合、各事業者と随時協議等を行いながら、既存入居者の居住の安定に十分に配慮するよう、要請をしている。

#### 3. 民間賃貸住宅に関する支援・誘導策 4. 各主体の連携、福祉施策との連携等

- 居住支援協議会の設立(H20年度)
  - ・目的：住宅困窮者の状況及び民間賃貸住宅市場に関する情報等を共有と、民間賃貸住宅を活用した住宅困窮者の円滑入居支援策の効果的な推進を図る。
  - ・構成員：行政、民間賃貸住宅事業者及び居住支援団体(平成22年度より都市再生機構が参加)
  - ・平成21年度の実績
    - 民間賃貸住宅の管理の現状と課題の整理
    - 民間賃貸住宅の情報提供手法・円滑入居等の検討等
  - ・平成22年度の取組
    - 福岡市高齢者賃貸住宅入居支援事業の制度改善
    - 高齢者の居住実態や住まいに関する意向の把握等

### 今後の課題

#### 1. 住宅セーフティネットの構築

- ◆賃貸住宅市場全体で、住宅困窮者の居住の安定の確保に取組むため、公営住宅や、公的住宅、民間住宅のそれぞれの事業主体が、引き続き住宅困窮者の受入れ等について検討する必要がある。
- ◆特に中核となる公営住宅においては、他の賃貸住宅で受け入れが難しい真に住宅に困窮する者(高齢単身者など)へ住宅が供給できるよう、引き続き公平かつ的確な対応を図る必要がある。

#### 2. 地域コミュニティ

- ◆特に市営住宅では、地域コミュニティの観点から、ファミリー世帯の居住を促進し、活動の母体となる人材を確保し、良好なコミュニティ活動を進めていけるよう誘導・支援することが必要である。

#### 3. 住宅ストック

- ◆共同住宅の適切な維持管理、修繕・建替えを図るとともに、特に分譲マンションでは、管理組合の適正化や管理組合を運営する人材の育成を図ることが必要である。
- ◆市営住宅は、「市営住宅ストック総合活用計画」に基づき、効率的なストックの建替えや改善を推進するとともに、長寿命化へ向けた計画修繕を適切に進めること等により、良好な居住環境を維持・保全し、将来にわたって安定的な運営を行っていく必要がある。



# 公営住宅法改正への対応について

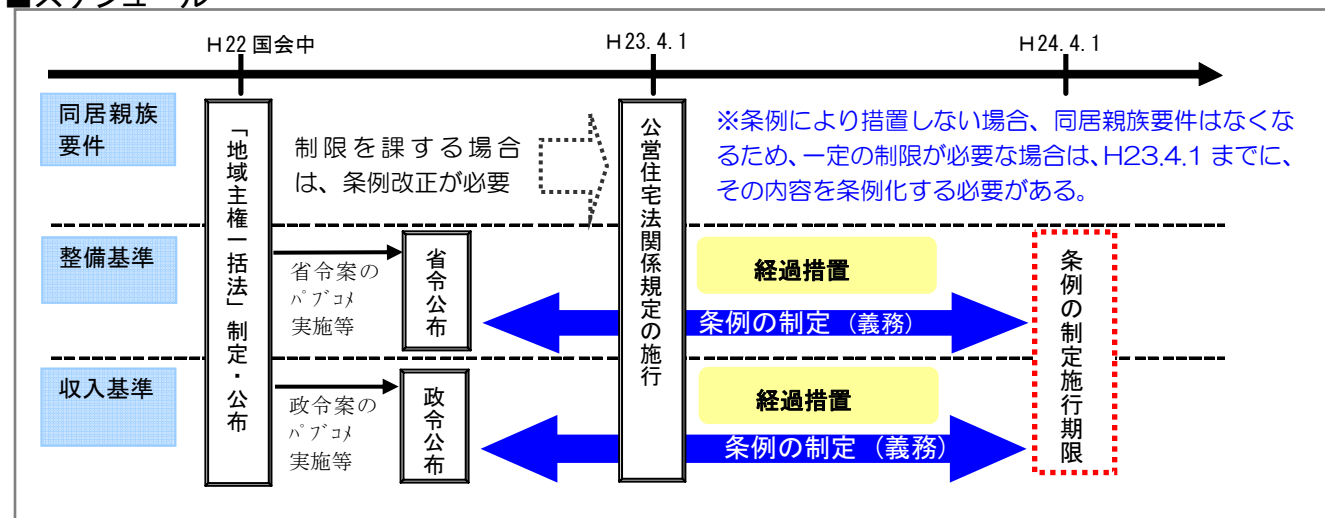
## 1. 背景(国の動き)

- 地域主権改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律案の閣議決定について  
地方分権改革推進計画(H21.12.15 閣議決定)に基づき、関係法令の改正を行う法律案が閣議決定(H22.3.5)された。これにより、公営住宅法で規定されていた公営住宅の整備基準及び入居者資格について、地方公共団体の条例に委任されることとなった。
- 閣議決定の内容
  - ・ 公営住宅の整備基準を、条例に委任する。国より定められる「参酌すべき基準」を踏まえて、各自治体は条例を制定する。
  - ・ 公営住宅の入居者について、同居親族要件を廃止するとともに、公営住宅に入居すべき低額所得者としての収入基準を、条例に委任する。国より定められる「参酌すべき基準」を踏まえて、各自治体は条例を制定する。ただし、収入基準として条例で定める金額の上限は収入分位 50%相当の額とする。
- 政省令について  
法の改正に伴って必要となる政省令の改正については、法案の公布後、制定作業が行われる予定。

### ※入居者資格要件の緩和について (国土交通省資料より抜粋)

- ・ 地方分権改革推進委員会の勧告の趣旨を踏まえ、入居者資格要件を実質的に緩和する。
- ・ 地方公共団体が、地域の実情を勘案し、若年単身世帯、UJIターンにより地域に居住しようとする者等に対して公営住宅ストックの空家を弾力的に活用できるよう措置する。
- ・ 使用料は、近傍同種の住宅の家賃以下で公営住宅の入居者家賃に準じて、適切に設定
- ・ 使用期間は、各地方公共団体が地域の実情を勘案し決定

## ■スケジュール



- \* 同居親族要件は施行日をもって廃止されるため、一定の制限が必要である場合は、条例により制限を課す必要がある。
- \* 整備基準及び収入基準は施行日から1年の期間内で条例を必ず制定施行する必要がある。条例が施行されるまでの間は、国が定める基準(政省令)を条例とみなす。

## 2. 公営住宅法改正の内容

### (1) 整備基準を条例に委任する。

- 現行は、省令により住宅の規模や仕様について規定がなされている。
- 「参酌すべき基準」が省令公布されるため、当基準を参考に、本市の公営住宅の実情等を踏まえて、整備基準の検討を行う。
- 1年の経過措置があるため、H23 年度中の条例化が必要である。

### (2) 同居親族要件を廃止する。

- 現在の入居要件として、一定の要件を満たす単身者以外は、同居親族が必要となっているが、同居親族要件の廃止により、単身者でも入居が可能となる。
- 単身世帯等の制限をする場合は条例により制限を課す必要があるが、その場合には、経過措置がないため、H22 年度中の条例化が求められる。

### ※同居親族要件が廃止され、条例により制限を課さない場合、入居可能となるケース

- 収入要件に適合すれば単身者でも入居可能になる。
- 他人同士で同居することが可能になる。

### (3) 収入基準を条例に委任する。

- 現在の入居要件では、世帯の所得が、国が定める収入基準以下のものとされている。
- 「参酌すべき基準」が政令公布されるため、当基準を参考に、本市の実情等を踏まえ、公営住宅に入居すべき低額所得者の検討を行う。
- 1年の経過措置があるため、H23 年度中の条例化が必要である。

## ■法改正の趣旨から

- 今回の法改正の趣旨は、各自治体の実情に応じて公営住宅の空家を活用し、定住人口の確保等の観点から、若年単身世帯などが受け入れられるよう措置すること等であるが、本市の場合は、人口・世帯数の状況や公営住宅の空家状況、応募倍率などを見ても法改正の趣旨に合致する状況ではない。

## ■市営住宅の現状から

- 全体の約半数が更新時期を迎えており、今後とも居住環境を維持保全するため、住宅の質の向上へ向け、既存住宅の計画的な建替えや改善に集中的に取り組んでいく必要があるため、現状では、新規市営住宅の整備は困難である。

上記のことから、今回の公営住宅法改正への対応にあたっては、現行の制度を基本としながら、昨今の社会経済情勢や本市独自の事情等を踏まえ、公営住宅への入居を特に配慮すべき住宅困窮世帯等の範囲やその対応についての検討を行うことが必要と考えられる。

## 参考：各基準・要件の内容

### (1) 公営住宅法の整備基準について

○ 公営住宅の整備は、国土交通省令で整備基準が定められている。

※ 整備基準の主な内容

項目	基準	
位置の選定	・防災、居住環境、利便性に考慮し敷地選定	
敷地の安全等	・がけ崩れ等に対する安全な措置 ・排水のための有効な施設設置	
住棟等の基準	・日照、通風、採光、開放性、プライバシーの確保、災害の防止、騒音防止等に配慮した配置	
住宅	規模	・1戸の床面積の合計は19㎡以上（事業主体の長が基準を別に定める場合はこの限りではない）
	付帯設備	・給排水・電気設備・便所のほか、原則として炊事、入浴、ガス、テレビ受信、電話配線を設置 ・移動の利便性及び安全性の確保を図り、高齢者等が日常生活を支障なく営むことができるもの
	共用部分	・原則として高齢者等の移動の利便性及び安全性の確保を適切に図るもの
共同施設	付帯施設	・必要な自転車置場、物置、ゴミ置き場等の付帯施設を設ける
	広場・緑地	・良好な居住環境の維持増進に資する位置・規模とする
	通路	・利便、安全、防災、環境保全等に支障がない規模・構造とする ・通路における階段には、補助すりすり又は傾斜路を設置

○ 福岡市では、公営住宅等整備基準を基に、福岡市福祉のまちづくり条例等にも対応した、「福岡市公営住宅等整備基準」を策定している。

### (2) 同居親族要件について

- 入居要件として、下記の要件を満たす単身者以外は、同居親族が必要となっている
- 下記の要件は、国が定める（特に居住の安定を図る必要がある者として政令で定める者）と同様である。

#### ■ 単身者で入居可能な要件

- ・60歳以上で配偶者がいない人  
（常時介護が必要な人等は除く）  
※ H17 法改正で高齢者年齢の引上げによる経過措置で、当分の間は S31. 4. 2 以前に生まれて配偶者がいない人が対象
- ・車椅子使用者世帯
- ・生活保護法に規定する被保護者又は中国残留邦人等
- ・身体障害者手帳を所持し、1級から4級までの人
- ・精神障害者手帳を所持し、1級から3級までの人
- ・療育手帳を所持している人、または知的障がい者等
- ・戦傷病者手帳を所持し恩給法の一定の規定に適合する人
- ・原子爆弾被爆者で厚生労働大臣の認定を受けている人
- ・引揚者で引き揚げた日から起算して5年を経過していない人
- ・ハンセン病療養所入所者等
- ・DV被害者

### (3) 収入基準要件について

○ 市営住宅の収入基準

- ・入居者全員の収入を合わせ、諸控除後の月收入額が4収入階層以下であること。
- ・ただし、入居者に障がい者や小学校就学前の子供がいる世帯等は、6収入階層以下であること。

収入階層等	収入分位	政令月収	粗年収目安
		(諸控除を除いた月収)	(3人世帯)
1	～10%	～10,400円	～292万円
2	～15%	～123,000円	～324万円
3	～20%	～139,000円	～357万円
4	～25%	～158,000円	～389万円
5	～32.5%	～186,000円	～438万円
6	～40%	～214,000円	～489万円
7	～50%	～259,000円	～565万円
8	50%～	259,001円～	565万円～

市営住宅に申し込み可能

障がい者など下記の表に合致する場合は、市営住宅に申し込み可能

#### ■ 5・6収入階層で入居可能な世帯

- \* 申込者または同居親族が次のいずれかの要件に該当すること
  - ・身体障害者手帳を所持し、1級から4級までの人
  - ・精神障害者手帳を所持し、1級から2級までの人
  - ・療育手帳を所持しAまたはB1の人、または知的障がい者等
  - ・戦傷病者手帳を所持し恩給法の一定の規定に適合する人
  - ・原子爆弾被爆者で厚生労働大臣の認定を受けている人
  - ・引揚者で引き揚げた日から起算して5年を経過していない人
  - ・ハンセン病療養所入所者等
  - ・60歳以上で、同居する親族のいずれもが60歳以上の人か18歳未満の人  
※ H17 法改正で高齢者年齢の引上げによる経過措置で、当分の間は S31. 4. 2 以前に生まれた人も対象
  - ・小学校就学前の子どもがいる世帯



## 条例改正のスケジュールについて

### 【現 状】

- 公営住宅法の改正を含む法律案（「地域主権改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律案」）は、H22.3.5に閣議決定され、174回国会に提出された。  
H22.5.25参議院で可決されたが、現在、継続審議となっている。
- 当法律案は、前回175回臨時国会では審議されず、現状では、いつ法案が成立するか、見通しが立たない状況である。
- 同居親族要件については、経過措置がなく廃止となるため、今後法案が可決した場合は、改正法が平成23年4月1日に施行されることから、H22年度中に条例改正をする必要がある。  
そのためには、パブリックコメントの準備などの条例改正の手続きを9月下旬から行わなければならないが、検討・審議期間が短いことや、現在法案の成立時期の見通しが立たない状況から、十分に審議を行った内容による条例改正の手続きを9月下旬を開始することは困難である。



### 【今後の進め方（案）】

- ◆ 今年度に法案が成立する場合を考慮し、現行の同居親族要件を継続する内容として、暫定で条例改正を行う。なお、現行と同じ内容とするため、この条例改正に関してパブリックコメントは実施しない。

※ 第2回住宅審議会において、この暫定条例（案）についての報告を行うものとする。

- ◆ 今年度から、同居親族要件、収入基準、整備基準のあり方について、一括した検討・審議を行い、来年度に、収入基準要件及び整備基準の条例改正と一緒に同居親族要件についても条例改正を行う。

※ 3つの基準を一緒に審議し条例改正することは、

- ・特に、同居親族要件と収入基準要件は関連があるため、一括した審議が必須であること

（同居親族要件を先行して審議・決定した場合、後で収入基準要件を審議した際に、再度同居親族要件を見直す必要が出てくる可能性もある。）

- ・また、パブリックコメントが一括したものになるので、市民が混乱せずわかりやすいものとなることなどから、望ましい審議の形であると考えます。

※上記の進め方については、現状での案であり、今後の法案の動きに応じて柔軟に対応していくものとする。

年度	月	住宅審議会	条例改正		パブリックコメント
			要件等の見直し	同居親族要件のみ (現行の内容と同様)	
平成22年度	7月	委員選定			
	8月	第1回住宅審議会			
	9月				
	10月			条例素案作成 (同居親族要件)	
	11月	第2回住宅審議会	報告	条例最終案作成	
	12月				
	1月	第3回住宅審議会			
平成23年度	2月		同居親族要件 収入基準 整備基準 の あり方検討		
	3月			条例（案）議会上程	
	4月				
	5月				
	6月	第4回住宅審議会			
	7月				
	8月	第5回住宅審議会			
	9月		条例素案作成 (同居親族要件 収入基準 整備基準)		
	10月				パブリックコメント 実施
	11月	第6回住宅審議会			意見取りまとめ
	12月		条例最終案作成		
	1月	第7回住宅審議会			パブリックコメント 結果公表
	2月				
3月			条例（案）議会上程		