

## 1. 連帯保証人の必要性について

- 令和元年6月議会で、議員から連帯保証人を不要とするよう強い要望があり、加藤市長は、連帯保証人を廃止することによる課題を含め、対応について、検討すると回答した。  
再度検討した結果が、以下のとおりである。

### 連帯保証人の必要性について

入居者にとっては、連帯保証人の確保がなければ、市営住宅への入居が容易になるものの、市では下記の理由から連帯保証人は必要であると思慮する。

- (1) 保証人には、入居者への緊急時の対応は元より、親族や入居者の状況をよく理解している者として、様々な相談ごとに対する親身かつ迅速な対応が期待できる。
- (2) 民間の家賃保証機関への加入ができないため、家賃債務への対応及びその保証をしてもらう必要がある。
- (3) 入居者が死亡し相続人がいない場合、連帯保証人に退去の手續や家財の処分を依頼したい。
- (4) 連帯保証人を確保できない場合

長野県社会福祉協議会「長野県あんしん創造ねっと」の入居保証の活用を促すことで、連帯保証人を不要とすることとした。

債務保証については、滞納家賃保証(月額家賃3ヵ月分相当)と原状回復保証(10万円を限度)が対象となっている。保険料:12,000円(2年間)  
また、同協議会では、市町村の協議会と連携し、声掛けや見守り等を行うとともに、賃借人が死亡、又は、行方不明になった場合の残存動産の処分ができる。

### 以上のことから

・連帯保証人は必要と判断し、民法改正に伴い限度額を設け、「長野市営住宅の設置及び管理に関する条例施行規則」で規定する「市営住宅入居誓約書」に限度額を加筆する。

なお、限度額については引き続き検討しており、これまでの連帯保証人にも適応することとしたい。

・いろいろな禁止事項や自治会への加入等課題があり、誓約書の見直しを実施している。

・入居者が死亡し、相続人のいない場合の残置物の処分について検討中であり、規則等の作成を予定している。

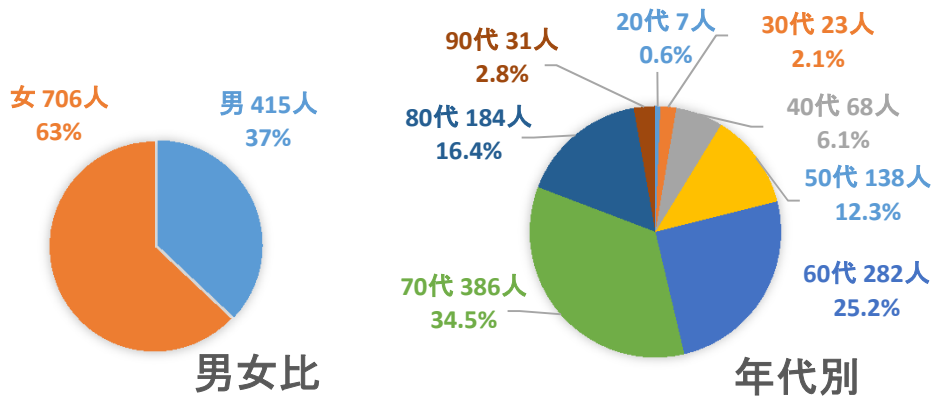
市営住宅の入居状況調査結果

(2019年4月1日現在)

1. 市営住宅入居戸数 《2, 439戸》
2. 一人世帯戸数 《1, 121戸》

	男性	女性	合計
20～29歳	5人	2人	7人
30～39歳	14人	9人	23人
40～49歳	38人	30人	68人
50～59歳	60人	78人	138人
60～69歳	114人	168人	282人
70～79歳	137人	249人	386人
80～89歳	41人	143人	184人
90～99歳	5人	26人	31人
100歳以上	1人	1人	2人
合計	415人	706人	1,121人

※60歳以上は885人  
(全体の78.9%)

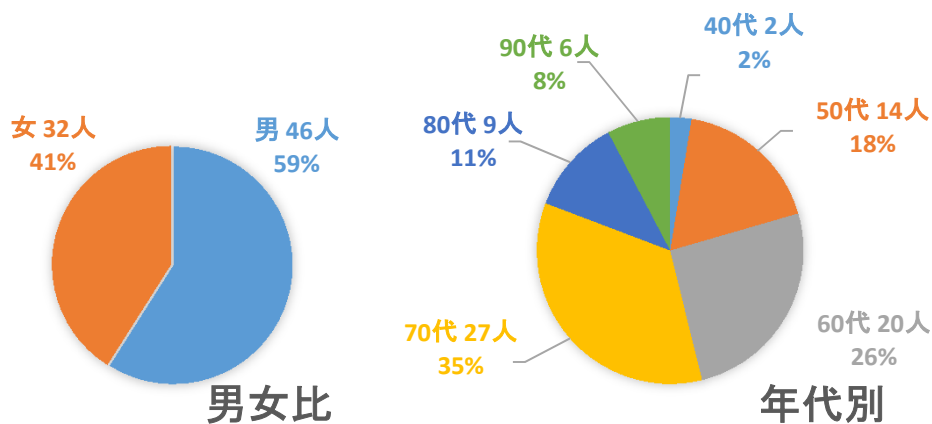


3. 相続人がいない単身入居 《78人》 (緊急時連絡先等届から調査)

	男性	女性	合計	(うち生活保護)
40～49歳	0人	2人	2人	(1人)
50～59歳	7人	7人	14人	(9人)
60～69歳	14人	6人	20人	(6人)
70～79歳	17人	10人	27人	(10人)
80～89歳	6人	3人	9人	(3人)
90歳以上	2人	4人	6人	(2人)
合計	46人	32人	78人	(31人)

※60歳以上は62人  
(全体の79.4%)

※市外に戸籍がある30件が含まれている。



## 2. 中山間地域の公営住宅の運用方法について

○令和元年6月議会で、議員から中山間地域の公営住宅に移住を希望する方がスムーズに移住できるよう、地域にあった運用が必要という要望があった。また、加藤市長からも中山間地域の公営住宅の入居率を上げる手法について検討するよう指示されている。

平成26年に、定住促進住宅(旧若者向け)の入居年齢を35歳以下から、40歳以下へ引き上げ、特定公共賃貸住宅の家賃を6階層から3階層へ見直しを行い、平成27年4月1日から実施している(※参照)。

しかしながら、平成27年4月1日時点から平成31年4月1日までの、定住促進住宅の空家率は、25.6%から46.5%、特定公共賃貸住宅は、41.4%から48.3%と上昇しているのが現状である。

### ○検討事項

市では、入居率の向上のため、定住促進住宅の入居資格である「40歳以下の者で、市内に居住又は勤務する者」の中の年齢制限の引き上げ、または削除、並びに住所要件等の見直しを検討したい。

また、現在のところ、大岡地区・中条地区に定住促進住宅がないことから、バランスを配慮し、特定公共賃貸住宅を定住促進住宅に転換することを検討したい。

なお、これらの見直しは、「長野市営住宅の設置及び管理に関する条例」の変更となるため、今後、住宅対策審議会への諮問を予定している。

※ 家賃の見直し例：特定公共賃貸住宅 ライヴリィなかじょう

平成 26 年度まで		➔	平成 27 年度以降	
所得月額	家賃額		所得月額	家賃額
158,000～186,000 円	40,000 円		158,000～259,000 円	39,000 円
186,001～214,000 円	44,000 円		259,001～454,000 円	49,000 円
214,001～259,000 円	49,000 円		454,001～487,000 円	74,000 円
259,001～335,000 円	54,000 円			
335,001～411,000 円	64,000 円			
411,001～487,000 円	74,000 円			

空家率 (%)

