

平成21年2月27日付け国住備第117号「公営住宅の地域対応活用について」を发出

概要

地方分権改革推進委員会の勧告の趣旨を踏まえ、各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を弾力的に活用できるよう措置する。【地域対応活用】

地域対応活用の内容

<手続>

- 地域対応活用の対象予定団地等を記載した地域対応活用計画を予め地方整備局等へ提出する。
- 地域対応活用を実施した時から1ヶ月以内に、地方整備局等へ報告する。

<地域対応活用の対象>

- ①公営住宅の空家を使用すること。
- ②地域対応活用に係る期間については、原則として1年以内で設定すること。
ただし、公営住宅の本来の入居対象者の入居を阻害しない等一定の条件のもと、更新可能。
- ③地域対応活用によって入居を認められる者は、当該地域において現に住宅に困窮していることが明らかかな者であること。
- ④地域対応活用の使用料は、近傍同種の住宅の家賃以下で公営住宅の入居者家賃の決定に準じて、適切に設定すること。

関連記述の抜粋

- 地方分権改革推進委員会「第1次勧告」（平成20年5月28日同委員会決定）
【公営住宅】
公営住宅については、入居者資格要件を緩和するとともに、整備基準について国は標準を示すにとどめ、具体的な基準は地方自治体が地域ごとに条例により独自に決定し得ることとする。
- 地方分権改革推進要綱（第1次）（平成20年6月20日地方分権改革推進本部決定）
【公営住宅】
公営住宅については、入居者資格要件を緩和するとともに、整備基準について国は標準を示すにとどめ地方公共団体が条例により決定し得るなど、地方公共団体が創意工夫を生かせるような方策を平成20年度中に講じる。

事業主体名	使用用途	住宅使用者	承認期間	活用内容・その他の条件等
1. 高齢者の見守り等を含めたコミュニティの活性化（大学生用住居など）				
大阪府 大東市	市内中小企業事業者の社宅	住宅困窮の市内中小企業の従業員	承認日 ～R3.3.31	<p>定着を促進することで、事業者の発展を後押しし、市の総合戦略で進める「職住近接のまちづくり」の取組を進める。</p> <ul style="list-style-type: none"> ○利用事業者は住宅に困窮している従業員の住宅として使用 ○修繕工事等で間取り変更する場合は市の了承が必要 ○自治会活動を義務づけ
三重県	大学生及び指導教員用住宅	大学生及び大学の指導教員	R4.4.1～ R5.3.31	<ul style="list-style-type: none"> ○使用する住戸は3階以上の住戸 ○大学から選定された学生及び指導教員 ○自治会に加入し自治会活動に積極的に参加 ○単身又は複数名での居住。複数居住の場合は同居者同士で円滑に生活可能であること。なお、複数居住は同性限定
札幌市	大学生用住宅	大学生	R4.4.1～ R5.3.31	<ul style="list-style-type: none"> ○活用住戸は募集をかけても応募が少ない高層階住戸 ○大学に在籍する学生（留学生は除く） ○自治会に加入し、活動に可能な限り積極的に参加すること。（除雪当番、班長当番、清掃活動、自治会行事の手伝い等） ○単身又は複数名での居住。複数の場合は同性に限り、同居者同士で円満に生活可能であること
鳥取県	大学・高等専門学校（18歳以上）用住宅	大学生・高等専門学校生	承認日～ R3.3.31	<ul style="list-style-type: none"> ○学校等の推薦を受けた者が2名以上で居住 ○県指定の自治会活動及び地区の社会福祉協議会活動に参加
茨城県 常総市	保育士資格取得者	市内民間保育施設で稼働する保育士	R3.3.1～ R4.2.28	<ul style="list-style-type: none"> ○保育士の資格を有している者を含む若年夫婦世帯又は単身者（市内外在住問わず。既に市内の保育施設に勤めている保育士が属する世帯も対象） ○市内で認可を受けている民間保育園等で働くこと ○除草作業や清掃など団地内活動へ参加

地域対応活用計画の事例（R元～R3年度）について②

事業主体名	使用用途	住宅使用者	承認期間	活用内容・その他の条件等
2. 定住促進等				
福島県 鮫川村	地域おこし協力隊 員用住戸	地域おこし協力隊 員	承認日～ R7.3.31	<ul style="list-style-type: none"> ○活用期間は、村の協力隊募集要項での雇用期間最長3年に基づき設定 ○実際の活用期間は原則1年以内（更新可）
長崎県 長崎市	30歳未満の新規就 労者及び移住者用 住宅	30歳未満の新規 就労者 移住者（移住希望 者含む）	承認日～ R5.3.31	<ul style="list-style-type: none"> ○使用住戸は3階以上の空き住戸 ○3階以上の住戸については募集をかけても3カ年応募がない状況 ○新規就労者は30歳未満で申請日から1年前までの間に就労を開始し、当該就労を継続している者及び就労を開始することが明らかな者 ○移住者は申請日から1年前までの間に他の市町村から市に住所を移した者で市の住民基本台帳に登録されている者及び他の市町村から市に転入希望する者
福島県 白河市	体験滞在用住宅	市及び県南地方へ の移住を検討する 者及び市で起業を 検討している者等	承認日～ R6.3.31	<ul style="list-style-type: none"> ○市及びその近郊へ移住を検討しているものまたは起業を検討している者（単身可） ○自ら居住する住戸として3ヶ月以上使用する
兵庫県	移住・定住の促進 に向けたお試し居 住用住戸	県内への居住を希 望する者	承認日～ R4.3.31	<ul style="list-style-type: none"> ○県の地域創生戦略による移住・定住の促進に向けた施策の一つ ○UJIターンにより県内への居住を希望する者で希望先の地域において現に住宅に困窮していることが明らかな者であること
岩手県	移住定住促進用住 戸	県への移住・定住 を希望する若者 （18歳以上39歳 以下）	R3.8.16 ～ R4.8.15	<ul style="list-style-type: none"> ○県の「県営住宅活用促進モデル事業」によるもの ○住戸にはWi-Fi環境を整備（利用料無料） ○自治会活動又は住宅が所属する町内会の活動及び地域再生や自治会活動等のコミュニティ活性化の取組に積極的に参加 ○県が実施するアンケートに協力 ○申請時点で18歳以上39歳以下（学生でないこと） ○3ヶ月以上の使用を希望していること <p>（補足：県はR4から事業に「いわてお試し居住体験事業」を追加。対象者は18歳～59歳までの移住定住希望者であり、家電等を整備した住宅を低廉な家賃（月10,000円）で貸出す事業を開始。入居期間は1年以内（更新不可）。また入居者は県公式SNS等において、県内での生活の様子や魅力を発信する必要あり。）</p>

事業主体名	使用用途	住宅使用者	承認期間	活用内容・その他の条件等
3. 社宅等（外国人技能実習生用住宅含む）での活用				
兵庫県 神戸市	社宅（市内に事業所を有する事業者※）	市内に事業所を有する事業者の従業員	R4.4.1～ R5.3.31	※市内に市民税を払っている事業所があること。もしくは今後1年以内に市内に事業所を有する予定である事業者等であること（現在事業所を有する他市町村で市民税を払っている事業所があること）を含む ○暴力団等でないこと ○家賃（使用料）の支払い見込みが確実
兵庫県 神戸市	社会福祉法人職員用住宅	高齢者の支援拠点を開設する社会福祉法人の職員	R3.4.1～ R4.3.31	○耐震改修工事のため募集停止している団地を対象 ○団地内で高齢者支援拠点を開設する社会福祉法人 ○使用目的以外の用途に使用しない ○転貸や入居権利を譲渡しない
宮崎県 延岡市	外国人技能実習生用住戸（漁業研修生）	漁協で受入を行っている外国人技能実習生	R4.4.1～ R5.3.31	○使用許可申請は島浦町漁業協同組合が行う ○各住戸にはグループでの入居（ホームシックを防ぐため） ○入居を許可する者は外国人技能実習制度による研修生
群馬県 嬬恋村	外国人技能実習生用住戸（農業研修生）	農協で受入を行っていた外国人技能実習生	承認日～ R3.10.1	○実習終了により帰国を予定していた実習生が母国の新型コロナウイルス感染症の影響で帰国ができない状況にあり、当面の居住先として使用 ○在留資格については、監理団体が入国管理局と調整し、特定活動の在留資格を得たもの
高知県 奈半利町	社宅（町内に事業所を有する事業者）	町内に事業所を有する事業者の従業員	R4.4.1～ R5.3.31	○事業者は町内に事業所を有する ○入居者は、事業者の従業員であること ○入居者は企業が判断（シェアの場合は3人まで（単身可）） ○敷金、連帯保証人不要

事業主体名	使用用途	住宅使用者	承認期間	活用内容・その他の条件等
4. 住宅困窮者向け支援（児童養護施設退所者など）				
愛知県 名古屋市	児童福祉施設等退所者用住戸	児童養護施設等退所者	R4.4.1～ R5.3.31	<ul style="list-style-type: none"> ○市の社会的養育ステップハウスモデル事業としての活用 ○事業運営者への目的外使用承認 ○事業運営者が児童福祉施設退所者を入居させ、巡回見守りを行うことで安定した生活に繋げる。 ○事業運営者は、入居者に対して自治会活動をはじめとしたコミュニティへの参加を促進しなければならない。
愛知県 名古屋市	高齢者共同居住事業用住戸	単身高齢者	R4.4.1～ R5.3.31	<ul style="list-style-type: none"> ○孤立化の防止と単身高齢者の入居機会の拡大が目的 ○目的外使用許可は事業運営者へ ○入居者は市内在住又は在勤で自活できる60歳以上の単身者 ○入居者負担は使用料の他、見守り等サービス及び光熱水費等（割合は入居者同士で相談） ○事業者負担は居室別使用料の合算金額（見守りサービス料が事業者利益）
北海道 砂川市	救護施設居宅生活訓練事業用住戸	救護施設入所者であって「救護施設居宅生活訓練事業」対象者	R4.4.1～ R5.3.31	<ul style="list-style-type: none"> ○活用する者は社会福祉法第22条に規定する社会福祉法人 ○入居する者は生活保護法第38条第2項に規定する救護施設入所者であって「救護施設居宅生活訓練事業」（国庫補助対象事業）の対象者
埼玉県	児童養護施設等退所者用住戸	児童養護施設等退所者で自己都合等による離職等で住宅確保が困難となった者	R4.4.1～ R5,3,31	<ul style="list-style-type: none"> ○申請者に対し県は目的外使用許可 ○入居者は県福祉部こども安全課が実施する「児童養護施設等退所者アフターケア事業」の対象者限定 ○自己都合による退職者、自営業を廃業した者等を対象

事業主体	使用用途	住宅使用者	承認期間	活用内容・その他の条件等
5. 学生寮としての活用				
高知県 いの町	高校寄宿舎	高校生	R3.4.1～ R4.3.31	○団地自治会の活動には積極的に参加し、団地入居者の一員として秩序ある行動を取ること
茨城県 大洗町	高校マーチング バンド部学生寮	高校生	R3.4.1～ R4.3.31	○部に所属する生徒 ○部の学生寮として活用
山形県 鶴岡市	学生寮	高等専門学校生	R2年度～ R7年度	○空き家率の高い上層階（4階建ての4階）の活用 ○学生寮改修中の活用
長野県	生徒寮	職業訓練校生徒	R4.4.1～ R5.3.31	○当該団地の応募倍率は直近が0.25倍でそれ以前は0倍 ○職業訓練校に通う生徒（入居申込みの時点で入校が決定している者）であること
6. その他				
香川県	地元独立リーグ球団 新規入団選手用住戸	独立リーグ 新規入団選手	R4.4.1～ R5.3.31	○新規入団者で、過去に当該制度により県営住宅への入居がない ○所得制限は設けない。 ○敷金及び連帯保証人は不要 ○団地自治会に加入し、自治会活動（清掃等）に参加
長崎県	新規就業者用住戸	県内企業に就職予定 の新規就業者	R4.4.1～ R5.3.31	○入居は随時募集による高齢者等の入居に配慮し、上層階
鹿児島県 肝付町	山村留学生家族用住戸	山村留学制度対象者	R3.4.1～ R4.3.31	○町の山村留学制度を実施する上で、受け入れる住宅が不足しているため町営住宅を活用 ○留学する家族に居住してもらうことで複式学級の解消、外部地域への情報発信に繋げ、地域活性を図る

申請に当たっての留意点

- 👉 通知における「別記様式1（申請書）」の記載項目は変更しないでください。
(事業主体における公営住宅の応募状況欄に、「当該団地の応募状況」や「中高層住戸の応募倍率のみ」を記載しているケースがあります。もちろん、事業主体応募状況を記載いただいた上で、それぞれを記載いただくのは問題ありません。)
- 👉 計画の承認に当たっては「**公営住宅の本来入居対象者の入居が阻害されない**」ことを確認するため、応募倍率（当該団地、事業主体）等を確認していますが、例えそれぞれの応募倍率が高くても、例えば、中高層階（3階以上）住戸を活用する計画であったり、事業主体全体の応募倍率が低いなど総合的に判断し認めているケースもありますので、活用検討の際は気軽に相談願います。
- 👉 団地の中高層階の住戸利用の場合は、その旨及び中高層住戸に限定した応募倍率の記載があると審査の迅速性につながります。
- 👉 計画期間は「原則1年」ですが、活用の前提となる制度（例：地域おこし協力隊、外国人技能実習生など）に1年を超える期間が設定されている場合、これに合わせて計画期間を設定することも可能です。
ただし、**事業主体からの使用者への使用許可については1年単位（更新可）**としていただき、未来の公営住宅本来入居対象者から応募があった場合に備えていただきますようお願い致します。
なお、この場合、計画期間中なのか既に終了したのか、途中で管理できなくならないよう、計画管理にご留意願います。