

国 住 備 第 5 7 号
平成25年6月27日

各都道府県・政令市住宅主務部長 殿

国土交通省住宅局住宅総合整備課長

公営住宅に係る優先入居の取扱いについて

公営住宅の入居者の募集方法は、公営住宅法（昭和26年法律第193号）第22条第1項の規定により、同項及び公営住宅法施行令（昭和26年政令第240号）第5条各号に定める特別の事由がある場合を除き、公募による必要があります。また、公営住宅法第25条第1項の規定により、公営住宅の入居者の決定に際しては、公正な方法で選考することとされています。

本制度については、「義務付け・枠付けの第4次見直しについて」（平成25年3月12日閣議決定）において、「公営住宅の入居者の募集方法（22条1項）については、住宅に困窮する低額所得者の中でも特に困窮度が高い者に関して、地域の実情を踏まえた地方公共団体の判断により、入居選考において優先的に取り扱うこと（優先入居）が可能であることを各地方公共団体に再度通知する。」とされたところです。

このため、優先入居の取扱いについて、下記のとおり、地方自治法（昭和22年法律第67号）第245条の4第1項に基づく技術的な助言として再度通知致します。

なお、貴管内の事業主体（政令市を除く。）に対しても、この旨周知頂きますようお願い致します。

記

第一 優先入居の考え方

優先入居は、住宅に困窮する低額所得者の中でも特に困窮度が高い者について、地域の実情を踏まえた事業主体の判断により、入居者の募集・選考において優先的に取扱うものです。

なお、公募によらず特定の者を公営住宅に入居させること（特定入居）ができる場合は、災害、不良住宅の撤去、公営住宅の借上げに係る契約の終了、公営住宅建替事業による公営住宅の除却等、公営住宅法第22条第1項及び公営住宅法施行令第5条各号に列挙する特別の事由がある場合に限られ、事業主体が独自に特定入居の事由を設定することはできないので注意してください。

第二 優先入居の対象世帯等

法令等において公営住宅への入居における特別の配慮等が位置付けられている者等、次の世帯については、現在の社会経済情勢に照らし、特に居住の安定確保が必要な者として優先入居の取扱いを行うことが適当と考えられます。事業主体においては、これらの世帯の取扱いについて、関係通知を参考にしつつ適切な運用をお願い致します。

- ① 高齢者世帯
- ② 障害者世帯
- ③ 著しく所得の低い世帯
- ④ 母子世帯、父子世帯
- ⑤ 小さな子どもがいる世帯や多子世帯等住宅困窮度の高い子育て世帯
- ⑥ DV被害者世帯
- ⑦ 犯罪被害により従前の住居に居住することが困難となった世帯
- ⑧ 中国残留邦人等世帯

第三 優先入居の方法

優先入居の方法として、次の①～③の方法が考えられます。なお、①～③について複数の方法を組合わせて活用する例もあります。

- ① 倍率優遇方式 優先入居の取扱いを行う世帯の抽選における当選率を、他の一般の入居申込者より有利に取扱う方式。
- ② 戸数枠設定方式 募集を行う公営住宅の住戸の中に、優先入居の取扱いを行う世帯の戸数枠を設ける方式。
- ③ ポイント方式 住宅困窮度合の指標となる居住水準、家賃負担等の各項目について点数で評価し、合計点数の高い世帯から入居者を決定する方式。(障害者世帯同士や子育て世帯同士等であっても、障害程度区分や子の年齢等に応じて点数に差を設けるなどの取扱いが考えられる。)

第四 その他

事業主体は、公営住宅の本来の入居対象者の入居を阻害せず、公営住宅の適正かつ合理的な管理に支障のない範囲内で、補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律（昭和30年法律第179号）第22条の規定に基づく国土交通大臣の承認を得た上で、公営住宅を目的外使用することが可能です。

<参考> 主な関連通知一覧

- ・配偶者からの暴力被害者の公営住宅への入居について（平成16年3月31日国住総第191号）
- ・犯罪被害者等の公営住宅への入居について（平成17年12月26日国住総第137号）
- ・公営住宅管理の適正な執行について（平成17年12月26日国住総第138号）

以上