

○熊本県営住宅入居者募集事務取扱要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、熊本県営住宅条例(昭和35年4月1日条例第11号。以下「条例」という。)及び熊本県営住宅管理規則(平成9年規則第57号。以下「規則」という。)に基づく、県営住宅の入居者募集事務に関し必要な事項を定める。

(用語の定義)

第2条 この要綱において使用する用語の意義については、条例及び規則で使用する用語の例によるほか、次の各号に定めるところによる。

- (1) 入居申込者とは、条例第3条に規定する公募において入居の申込みをした者をいう。
- (2) 同居者とは、入居申込者が同居人としての申込みをした者をいう。
- (3) 特定目的住宅とは、県営住宅のうち、住宅の規格や仕様、配置により、福祉の増進を目的として、入居資格について特定の取扱をする住宅をいう。
- (4) 一般住宅とは、県営住宅のうち、特定目的住宅を除く住宅をいう。
- (5) 補充入居待機者募集(以下「定期募集」という。)とは、入居申込者へ紹介可能住戸を紹介する順位を抽選により決め、当該順位をもとに住戸の紹介を行う公募方法をいう。
- (6) 常時募集とは、県があらかじめ指定した住戸の募集を行い、申込の着順で入居者を決定する公募方法をいう。

(入居資格)

第3条 一般住宅への入居申込者は、条例第4条に規定する資格を具備しなければならない。

2 条例第4条第1項第1号に規定する「親族」とは、民法(明治29年法律第89号)に規定する3親等以内の血族及び姻族、配偶者(内縁を含む)、婚約者、パートナーシップ宣誓制度によりパートナーシップを認められた者をいう。

3 入居申込者は、成年者であること。

(申込みの注意事項)

第4条 入居資格の基準日は、定期募集においては申込期間の最終日、常時募集においては申込日とする。

2 内縁関係の場合の申込みは、入居資格事前審査時に提出される住民票の続柄に「未届の夫」または「未届の妻」の記載を必要とする。

3 現に持家を有している者及び県営住宅やその他の公営住宅(以下「公営住宅等」という。)に入居中の者は、法第23条第2号に規定する資格を具備しない。ただし、次号に掲げるいずれかに該当する者はこの限りでない。

- (1) 持家を有する者で入居資格審査時までに処分することを客観的に証明できる場合
- (2) 県営住宅に入居中の者で、条例第6条第5項に該当し、入居中の同一団地に住替えの対象となるべき適当な住宅が無いと知事が認めた者
- (3) 公営住宅等に入居中の者で、次のいずれかに該当する者
 - ア 住宅の名義人及びその配偶者以外の同居人が、世帯分離する場合
 - イ 適正世帯員人数ではない住戸に居住している場合
 - ウ 重度身体障害者(車イス常用者)がおり、当該仕様の住戸への住み替えを希望する場合
 - エ 重度身体障害者(車イス常用者)用住戸に入居しているが、当該者がいなくなった場合

オ 低層階・エレベーター設置棟への入居希望制度の対象者に該当し、低層階・エレベーター設置棟への住み替えを希望する場合

カ 住宅から職場等までの距離が遠く、遠距離通勤や通学を余儀なくされている場合

キ 親族の介護・生活サポートや定期的な通院等のため親族や病院の近くに住む必要がある場合

ク 知的障がい者で、現に就労している作業場等に近い他の住宅への住み替えを希望する場合

ケ DV被害者や犯罪被害者等で、現住宅に居住し続けることが困難なため、他の住宅への住み替えが必要な場合

4 婚約者との申込みは、入居資格事前審査までにそのことが証明でき、かつ、入居可能日の10日前までに婚姻の届け出をしたことが確認できる公的な証明書類を提出した場合に限る。

5 同性カップルの申込みは、入居資格事前審査時に、入居を希望する団地の所在する地方公共団体が発行するパートナーシップの宣誓を証明する書類などの提出を必要とする。

6 離婚予定の人の申込みは、入居資格事前審査までにそのことが証明でき、かつ、入居可能日の10日前までに離婚が成立したことが確認できる公的な証明書類を提出した場合に限る。ただし、DV被害者に関しては、離婚の成立前であっても、離婚の意思があることを確認できた場合は、通常の申込資格に加え、規則第1条の2及び第5条の2第2項に掲げる書類をもって、入居申込みができるものとする。また、収入の額の認定に当たっては、婚姻関係が解消されたものとみなし、配偶者の収入を考慮する必要はないものとする。

7 現在、公営住宅に入居している者は、申込日時点で離婚が成立している必要がある。

8 申込みから入居までの間に入居申込者及び同居者に変更があった場合には、特別の事情がある場合を除き入居できないものとする。

(申込みの無効)

第5条 次に掲げる場合は、入居の申込みを無効とする。

- (1) 申込資格を有していない場合
- (2) 申込者を代えての二重申込みがあった場合
- (3) インターネットと書面での二重申込みがあった場合
- (4) 申込書に必要事項が記載されていない場合
- (5) 申込書に不正・虚偽の記載があった場合
- (6) 家族を不自然に分離しての申込みをした場合
- (7) 入居申込者または同居者が暴力団員と判明した場合
- (8) 前条に掲げる申込みの注意事項に反する場合

(特定目的住宅の種類)

第6条 特定目的住宅の入居申込者は、第3条に規定する一般住宅への入居資格を具備するとともに、次の各号に掲げる特定目的住宅の種類ごとに当該各号に定める条件を具備しなければならない。

- (1) ユニバーサルデザイン住宅（古庭坊団地）

次に掲げるいずれかの資格に該当すること。

ア 夫婦世帯のうち、いずれか一方が60歳以上である世帯

イ 入居申込者が60歳以上で、かつ、同居者（配偶者を除く）のいずれもが60歳以上または

18 歳未満である世帯

ウ 60 歳以上の人を介護するために家族が同居する世帯

エ 身体障害者手帳の交付を受け、その障がいの程度が 1 級又は 2 級の者がいる世帯

(2) 高齢者向け住戸（シルバーハウジング）（水源団地）

入居申込者及び同居者の年齢が満 60 歳以上の者であること。ただし、夫婦世帯である場合は、いずれか一方が満 60 歳以上であること。

(3) 子育て世帯向け住戸（山の上団地）

次に掲げるいずれかの資格に該当すること。

ア 世帯人員数が 3 名以上おり、かつ、小学校卒業前の子供がいる世帯

イ 多子世帯（18 歳未満の児童が 3 人以上いる世帯）

(4) 重度身体障害者向け住戸（車椅子常用者向け住戸）

入居申込者及び同居者の中に、身体障害者手帳の交付を受け、その障がいの程度が 1 級又は 2 級の者がおり、かつ、車椅子を常時使用している者がいること。

（単身者入居可能住宅）

第 7 条 規則第 1 条の 2 第 1 項第 12 号の規定により指定する住宅とは、1 月 31 日時点の入居率が県営団地全体の平均を下回る団地を基準に、直近の申込状況や空き住戸数等を踏まえて総合的に判断し、知事が適当と認めた住宅とする。ただし、用途廃止を計画している住宅など、政策目的により適当でないと認められる住宅については、対象から除くものとする。

（定期募集の申込み及び選考方法）

第 8 条 入居申込者は、公募の都度、募集における県営住宅入居申込書（以下「入居申込書」という。）を知事に提出しなければならない。

2 申込の方法は、書面による申込又はインターネットによる申込のいずれかとする。

3 公募は年 2 回程度行う。抽選は、一連番号方式により行い、抽選結果を入居申込者に通知する。

4 抽選番号は、原則、入居申込者につき 1 個とする。

（定期募集の抽選倍率の優遇措置）

第 9 条 申込資格を有する入居申込者で条例第 6 条第 4 項各号に掲げる世帯のいずれかに該当するものは、抽選番号をもう 1 個付加する。

（定期募集の希望団地の選択）

第 10 条 1 回の公募につき、2 団地まで申し込むことができる。

2 入居申込者は、特定の団地を問わず申込がない住宅又は待機者が無くなった住戸（以下、「低倍率住戸」という。）の紹介を希望することができる。なお、前項と低倍率住戸の申込みは同時に行うことができる。

（定期募集の低層階入居）

第 11 条 障がい及び疾患（一時的な症状を除く）等により階段昇降が困難な者は、エレベーターがない棟の 1 階又は 2 階、あるいはエレベーターがある棟（以下、「低層階等」という。）を希望することができ、優先的に案内を行う。

2 前項に該当しない場合も、エレベーターがない棟の 1 階から 3 階又はエレベーターがある棟を希望することができるが、優先的な案内の対象としない。

（定期募集の入居順位の失効）

第 12 条 1 回の公募につき、1 度住戸の紹介を行った時点で紹介順位は失効する。ただし、低倍率

住戸を紹介した場合及び過去に入居者が亡くなられた住戸（以下「特別募集住戸」という。）を紹介した場合を除く。

- 2 前項の規定にかかわらず、住戸の紹介を行った際、入居申込者と合致しない場合において、入居申込者が継続して入居を希望される場合は、紹介順位の失効ではなく、最後尾への繰り下げを行い、条例第7条に規定する期間が到来するまでの間、再度紹介する機会を設けることができる。なお、特別募集住戸を紹介した場合は、最後尾への繰り下げは行わず、当該順位のまま再度紹介を行うものとする。

（常時募集の対象住戸）

第13条 条例第6条の公募による入居が見込まれず、以下の各号に掲げる団地を除く団地の住戸については、常時募集を行うことができる。

（1）定期募集のみで、恒常的に高い入居率が見込まれる団地（概ね9割後半以上の入居率）

（2）政策的な理由により常時募集を行うことが適当でないと認められる団地

- 2 常時募集の対象住戸は、階数及びエレベーター設置の有無にかかわらず全住戸を対象とする。ただし、直近の定期募集や住替えに影響がないことを確認したものであること。
- 3 対象とする各団地については、階数や地域バランスに偏りがなく選定するよう努めるものとする。また、紹介後、概ね半年間以上申込みがない場合は、他の住戸と入れ替えを行うものとする。なお、提供可能な住戸がない場合はこの限りではない。

（常時募集の申込み及び手続き）

第14条 常時募集の対象住戸への入居を希望する者は、書面により知事に申し込まなければならない。

- 2 住戸は申込順により決定する。ただし、同時に2人以上の者が同一住戸の申込を行った場合は、抽選を行うものとする。なお、常時募集の申込みは、窓口での受付のみとし、電話や郵送での申込は受け付けない。
- 3 当該申込は、第8条に定める公募と同時に申請することはできない。
- 4 入居申込者は、同一月に2戸まで内覧を行うことができる。
- 5 申込みは、原則、毎月20日締めとし、締め日の属する月の翌々月の1日付け（1月のみ16日）での入居とする。ただし、知事が必要と認めた場合はこの限りではない。
- 6 第3条、第4条、第5条（第2号を除く）及び第7条の規定は、常時募集の入居手続について準用する。

附 則

- 1 この要綱は、令和5年4月1日から施行する。
- 2 この要綱は、令和5年10月2日から施行する。