

特定入居及び既存入居者に係る入居取扱要綱

第1章 総則

(目的)

第1条 この要綱は、特定入居及び既存入居者が他の道公営住宅に入居しようとするときの取扱いについて、北海道営住宅条例（平成9年北海道条例第3号。以下「条例」という。）及び北海道営住宅条例施行規則（平成9年北海道規則第42号。以下「規則」という。）に定めるもののほか、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、次の各号に掲げる用語の定義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 特定入居 条例第5条の規定による公募によらない入居をいう。
- (2) 既存入居者 現に公営住宅に入居している者をいう。
- (3) 公営住宅建替事業 公営住宅法第2条第15号に規定する公営住宅の建替をいう。
- (4) 任意建替事業 公営住宅建替事業以外の方法による公営住宅の建替をいう。
- (5) 単純用途廃止事業 新たな公営住宅の整備を伴わない公営住宅の用途廃止をいう。
- (6) 公営住宅ストック総合改善事業 公営住宅の規模増又は機能の向上のための増改築若しくは模様替えを実施する事業をいう。
- (7) 最低居住面積水準 道が策定する住生活基本計画において、最低居住面積水準として定める世帯人員に応じた住戸の規模をいう。
- (8) 誘導居住面積水準 道が策定する住生活基本計画において、誘導居住面積水準として定める世帯人員に応じた住戸の規模をいう。

第2章 特定入居に係る道公営住宅への入居の申込み

(条例第5条第1号の災害)

第3条 災害は地震、風水害等の天災のほか、火災により当該入居者の住宅が滅失した場合を含む。なお、住宅は賃貸住宅、公営住宅、分譲マンション、持ち家等住宅の種類を問わない。

(条例第5条第2号の不良住宅の撤去)

第4条 当分の間、第2条第4号から第6号の事業による場合とし、これら以外の場合には個別検討により、真にやむを得ないと認められる場合にのみ適用する。

(条例第5条第2号により特定入居できる場合)

第5条 道公営住宅に特定入居できるときは、次に掲げるときとする。

- (1) 任意建替事業により除却する公営住宅の最終の入居者が、道公営住宅に入居を希望するとき。

(2) 単純用途廃止事業により除却する公営住宅の最終の入居者が、道公営住宅に入居を希望するとき。

(3) 公営住宅ストック総合改善事業により改善を行う公営住宅の最終の入居者が、道公営住宅に入居を希望するとき。

(条例第5条第4号により特定入居できる場合)

第6条 道公営住宅に特定入居できるときは、公営住宅建替事業により除却する公営住宅の最終の入居者が、同事業により新たに整備される公営住宅以外の道公営住宅に入居を希望するときとする。

(入居者資格の特例)

第7条 前2条に係る最終の入居者は、公営住宅法第23条に規定する入居資格を具備するものとみなす。

(道公営住宅以外の公営住宅の最終の入居者を道公営住宅に入居させる場合)

第8条 道公営住宅以外の公営住宅の建替等により住宅を除却する場合で、当該住宅の最終の入居者を道公営住宅に入居させるときは、当該事業主体における公営住宅の空家率や政策空家の指定状況等を勘案するなどその必要性を十分検討し、事業計画の段階から協議を行わなければならない。

2 道公営住宅以外の公営住宅の最終の入居者を道公営住宅に入居させる場合の住宅の確保にあたっては、当該道公営住宅における一般公募による入居の申込みを阻害することのないよう、必要最小限の戸数としなければならない。

(条例第5条第7号により特定入居させることができる場合)

第9条 道公営住宅に特定入居させることができるときは、次に掲げるときとする。

(1) 既存入居者の同居者の人数が増えたことにより、当該入居者が入居する公営住宅が最低居住面積水準に満たない規模になったとき。なお、入居当初から当該水準に満たない場合を含む。

(2) 既存入居者の同居者の人数が減ったことにより、当該入居者が入居する公営住宅が誘導居住面積水準を超える規模になったとき。なお、入居当初から当該水準を超えている場合を含む。

(3) 既存入居者又は同居者が、規則第5条の2第2号ア若しくは第3号又はこれらと同等と認められる程度の身体の機能上の制限を受けることになったとき。なお、入居当初から身体の機能上の制限を受けていた場合を含む。

(4) 既存入居者の同居者の人数に増減はないが、子どもの成長により第1号に該当することとなったとき。

(5) 条例第8条の2第1項及び第9条第3項に規定する道公営住宅において、入居者又は同居者の死亡又は退去等により、当該住宅に入居できる要件を具備しなくなったとき。

(6) 条例第8条の2第1項に規定する道公営住宅において、入居期限の到来により、又は通知期間経過後に通知を受けた場合にあつては、当該通知の日から6月を経過した日の前日までに住宅を明け渡すとき。

(入居者資格)

第10条 前条の規定により特定入居させる既存入居者は、収入要件及び同居親族要件（当

分の間、札幌市を除く地域は単身であっても当該要件を具備しているものとみなす。)を具備していなければならない。

(条例第5条第8号による特定入居)

第11条 2以上の既存入居者が住宅を相互に入れ替わる場合で、居住水準の適正化が図られる等、管理上の合理性がある場合に適用する。

第3章 既存入居者の他の道公営住宅への入居の申込み

(既存入居者が入居の申込みができる場合)

第12条 他の道公営住宅に入居の申込み(条例第5条の規定による公募によらない場合を除く。)ができるときは、次に掲げるときとする。

- (1) 規則第8条第1号又は第4号に規定する特定目的住宅に入居するための要件を具備する者が、第1号又は第4号の特定目的住宅に入居を希望するとき。ただし現に当該特定目的住宅又はこれに相当する公営住宅に入居している場合を除く。
- (2) 浴室のない公営住宅の入居者が、浴室のある道公営住宅に入居を希望するとき。
- (3) 既存入居者又は同居者が疾病等により現に入居している公営住宅から遠方の医療機関に6月程度以上の通院をしなければならない場合で、当該医療機関により近い道公営住宅に入居を希望するとき。
- (4) 既存入居者又は同居者の親、祖父母、子、孫の居住地から概ね2キロメートル以内の地域に所在する道公営住宅で親等の居住地から最も近い道公営住宅に入居を希望するとき。
- (5) 既存入居者又は同居者の入居後の転勤等により、現に入居する公営住宅の存する市町村の区域以外に存する道公営住宅に入居を希望するとき。
- (6) 現に同居し、又は同居しようとする者の人数と現に入居している公営住宅の間取りに応じて、次に掲げる間取りの道公営住宅に入居を希望するとき。
 - ア 同居者の人数が2人以上の場合において、現に入居している公営住宅の間取りが3DK以下である入居者が、3LDKの道公営住宅に入居を希望するとき。
 - イ 同居者の人数が4人以上の場合において、現に入居している公営住宅の間取りが3LDK以下である入居者が、3LDK以上の道公営住宅に入居を希望するとき(3LDKの公営住宅から3LDKの道公営住宅に入居を希望する場合を除く。)
 - ウ 同居者の人数が1人以下の場合において、現に入居している公営住宅の間取りが3LDK以上である入居者が、3DK以下の道公営住宅に入居を希望するとき。
- (7) 前各号に掲げるもののほか、総合振興局長及び振興局長が前号(3)から(5)に準ずる特別な事情があると認めた公営住宅の既存入居者又は同居者が、当該事情に応じた道公営住宅に入居を希望したとき。

(入居者資格)

第13条 前条の規定により入居の申込みができる既存入居者は、収入要件及び同居親族要件(当分の間、札幌市を除く地域は単身であっても当該要件を具備しているものとみなす。)を具備していなければならない。

附則

この要綱は、平成25年5月30日から施行する。