

住宅第 1917 号
平成20年2月15日

各支庁産業振興部建設指導課長 様
各土木現業所企画総務部建設指導課長

建設部住宅局住宅課長

道営住宅への入居における持家がある者に係る住宅困窮要件の考え方
について（通知）

このことについて、各支庁における運用の考え方が統一されていない現状が見受けられることから、次のとおり考え方を示しますので、適切に運用してください。
また、貴所管の指定管理者についてもこの旨周知し、適切な運用が図られるよう、よろしくお願いいたします。

記

1 基本的な考え方

- (1) 公営住宅法（以下「法」という。）第23条第1項第3号に規定される住宅困窮要件については、「現に住宅に困窮していることが明らかな者であること」と抽象的な表現にとどまっているところであるが、その具体の定義については、公営住宅法施行令（以下「政令」という。）第7条各号によることが適切である。
- (2) 持家を所有する者については、一般的に自ら居住する場を確保しているものと解され、この場合にあっては当然に持家に居住することが基本となる。
したがって、住宅困窮要件についても認められないことが基本となるが、法第23条第1項第3号及び政令第7条各号のいずれにおいても、持家を所有すること自体については何ら言及されていないことから、単に持家を所有することのみをもって住宅困窮要件を満たさないと判断することは適切でなく、持家を所有している状態における居住の実態と、政令第7条各号に規定する要件を照らし合わせて、各号のいずれかの要件を満たしているかどうかを判断するものとする。

2 運用に関する具体的な考え方

持家所有者の住宅困窮事情については、政令第7条各号の規定と照らし合わせ、次のとおり分類されるものと考えられることから、それぞれの分類ごとに考え方を示すものとする。

- (1) 住宅の状況により持家に引き続き居住することが困難であるもの（政令第7条第1号及び第3号）

ア 政令の規定 政令第7条

- 一 ～（前略）、又は保安上危険若しくは衛生上有害な状態にある住宅に居住している者
- 三 住宅の規模、設備又は間取りと世帯構成との関係から衛生上又は風教上不適当な居住状態にある者

イ 想定される状況の例

- (ア) 持家が著しく老朽化し保安上危険な住宅であるため、引き続き居住し続けることが困難である場合
- (イ) 世帯人数に比して持家が著しく狭小であるため、引き続き居住し続けることが困難である場合
- (ウ) 住宅を客体とする犯罪が行われたために、持家に引き続き居住することが困難である場合

ウ 運用の考え方

(ア) 持家の状況については、図面や写真等を提出させ十分な聞き取りを行うとともに、必要に応じて専門家の意見書等を提出させるなどして住宅の状況を把握し、当該持家に引き続き居住し続けることが困難な事情が真にやむを得ないものであるか否かを厳正に判断すること。

(イ) 現に居住している持家については、引き続き居住し続けることができない事情を有しているはずであることから、処分されることが基本となるべきであるが、民間賃貸住宅等への入居が可能である場合など、直ちに住宅に困窮する状況が発生しないものと認められる場合にあっては、住宅に困窮している者とは認められないこと。

なお、公営住宅に入居できなければ当該持家を処分することができず、公営住宅に入居することができるまでの間において引き続き当該持家に居住し続けざるを得ない事情を有する者については、当該居住し続けざるを得ない事情が真にやむを得ないものであるか否かを厳正に判断した上で、支庁等が定める期限までに持家の処分の実施若しくは処分の手続の開始又は完了を確約させた上で申し込ませるなど、弾力的な運用を図ること。

(ウ) (イ)の持家の処分を確約させた場合にあっては、支庁等が定める期限までに持家の処分が実施されることが基本となるが、入居申込後の状況の変化により、持家所有者が住宅を処分できない場合があり得る。

この場合にあっては、すでに持家に引き続き居住することが困難である事情を認めていることから、単に処分等の実施の有無のみにより入居を決定しないことは適切とはいえないため、入居決定することを基本とする。ただし、入居決定にあたっては、当該住宅を処分できない状況が真にやむを得ないものであるか否かを厳正に判断するとともに、入居後においても住宅の処分の実施に努めること及び当該持家を居住の用に供さないこと等を確約させるなど、所要の措置を講ずること。

(2) 正当な事由による立退きの要求により持家に引き続き居住することが困難であるもの（政令第7条第4号）

ア 政令の規定

政令第7条

四 正当な事由による立退きの要求を受け、適当な立退き先がないため困窮している者（自己の責めに帰すべき事由に基づく場合を除く。）

イ 想定される状況の例

事業実施に伴い立退きを求められているため、引き続き居住し続けることが困難である場合

ウ 運用の考え方

(ア) 立退きに際し、立退きを求められた相手方から立退後の住宅の確保について、何らかの補償がなされる場合は、住宅に困窮しているものとは認めないこと。

(イ) 立退きの期限が定められており、本人の意志に関わりなく期限までに持家を明け渡さなければならないことが明確である場合は、事実上持家の使用権原が失われていることから、入居申込時点においては持家を所有している状態であっても、当該状況を書面などにより確認した上で、持家がないものとする。

(3) 勤務場所から遠隔の地にあるため持家に引き続き居住することが困難であるもの（政令第7条第5号）

- ア 政令の規定
政令第7条
五 住宅がないために勤務場所から著しく遠隔の地に居住を余儀なくされている者 ～（以下略）
- イ 想定される状況の例
(7) 持家から著しく遠隔の地において、勤務先を確保した場合又は現に勤務している場合
(イ) 勤務地の近隣に居住している者であって、現在持家には居住していないが、著しく遠隔の地に持家を所有する場合
- ウ 運用の考え方
(7) 本事情による住宅困窮事情については生計の主体となる勤務場所に居住できる持家がないことから、必ずしも住宅の処分を前提とする必要はないが、民間賃貸住宅等への入居が可能である場合など、直ちに住宅に困窮する状況が発生しないものと認められる場合にあっては、住宅に困窮している者とは認められないこと。
また、住宅を処分できない事情を有する場合であっても、少なくとも公営住宅入居中は居住の用に供さないことを誓約させる必要があること。
(イ) イの(7)のケースにおける勤務については、長期間安定した雇用が見込まれる正規雇用を基本とするが、正規雇用以外であっても、期間の定めのない雇用や、少なくとも1回以上更新され勤務期間がおおむね連続して1年以上となる期限付雇用など、長期にわたって安定した雇用が見込まれる場合には、正規雇用と同様に取扱うものとする。
(ウ) 著しく遠隔の地の定義については、通勤が困難であり住居の移転が必要であることが客観的に認められるかどうかによるが、交通機関、道路等の交通事情及び地域における一般的な生活圏の範囲など地域の事情がそれぞれ異なる上、持家所有者の交通手段の確保状況にも左右されることから、一律的に定義することはなじまないものであるため、これらを総合的に勘案して通勤が困難であると客観的に認められるかどうかを判断すること。
なお、必要に応じ、各支庁等において各地域における判断基準を作成すること。
また、参考として、道職員の単身赴任手当については、通勤が困難であるものとして自宅と勤務庁が60km以上離れている場合に支給されることとなっているところであること。

(住宅管理グループ)