

ミスマッチ解消の促進について

9 公営住宅の世帯構成等と住戸規模等とのミスマッチ解消の促進について

て

〔平成一九年六月一日国住備第一三三号
国土交通省住宅局住宅総合整備課長か
ら各都道府県公営住宅担当部長あて〕

公営住宅の居住の現状をみると、世帯構成等と住戸規模等とにミスマッチが生じている場合があるが、公営住宅ストックの有効活用や入居の公平性を確保するためには、世帯人数、世帯構成、身体の機能上の制限がある者の有無等に応じた適切な規模、設備又は間取りの住戸に入居させることが必要であるとともに、入居後の世帯人数等の変化にも適時適切に対応していく必要がある。これについては、「規制改革推進のための第一次答申」（平成一九年五月三〇日規制改革会議決定）においても指摘されているところである。このため、公営住宅の居住状況のミスマッチを解消するための方策を左記のとおり示すので、適切にその実施を図るよう特段の配慮をお願い

する。

なお、貴管内の事業主体に対しても、この旨周知されるようお願いする。

記

第一 特定入居制度（令第五条第三号）の活用

「公営住宅法施行令の一部を改正する政令」（平成一七年政令第三五七号）によって、これまでの特定入居事由（令第五条第三号）が見直され、同居者の人数に増減があったこと、既存入居者又は同居者が加齢、病気等によって日常生活に身体の機能上の制限を受ける者となったことのほか、既存入居者又は同居者の世帯構成及び心身の現在の状況からみて事業主体が入居者を募集しようとしている公営住宅に当該既存入居者が入居することが適切である場合に特定入居が可能となった。

第二 利便性係数への反映

「公営住宅管理の適正な執行について」（平成一七年一二月二六日付国住総第一三八号）第三において、事業主体は、单身世帯等少人数の世帯が規模の大きな住戸に居

住している場合において、当該世帯が通常より多くの便益を得ているものと評価し、その便益を家賃算定における利便性係数に反映することが可能となった。

各事業主体においては、この活用の検討を行うとともに、特に、許容規模水準を超える広い住戸に居住する单身世帯等少人数世帯をより小さな住戸に住替えさせることによって当該住戸への入居を希望する住宅困窮者の新たな入居が可能となる場合における当該住戸の利便性係数の設定については、許容規模水準を超える部分について、令第二条第四号に規定する数値の範囲内において、近傍同種の住宅の家賃と同水準の家賃が適用されるよう設定するものとする。なお、入居者の住替えを検討するに当たっては、当該入居者のコミュニティ等生活環境の変化に配慮するものとする。