

川崎市営住宅の公募等に関する要綱

(目的)

第1条 この要綱は、川崎市営住宅条例（昭和37年川崎市条例第32号。以下「条例」という。）及び川崎市営住宅条例施行規則（昭和37年川崎市規則第57号。以下「規則」という。）に基づく、市営住宅の入居者の公募及び入居事務に関し必要な事項を定めるものとする。

(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、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 使用申込者 条例第7条の規定による市営住宅への入居の申込みをした者
- (2) 収入基準 条例第8条第1項第4号に規定する金額
- (3) 特認世帯 条例第8条第1項第4号のアからウに該当する世帯
- (4) 普通世帯 条例第8条第1項第4号のアからウ以外に該当する世帯
- (5) 若年世帯 同居親族があり、かつ使用申込者及び同居親族全員が39歳以下である世帯
- (6) 子育て世帯 同居親族があり、18歳に達する日以後の最初の3月31日までの者がある世帯
- (7) 高齢者世帯 使用申込者が60歳以上であり、かつ、同居親族が次のアからウのいずれかに該当する世帯
 - ア 配偶者
 - イ 60歳以上の者
 - ウ 18歳未満の者
- (8) 心身障害者世帯 同居親族があり、かつ使用申込者又は同居親族に規則第2条の2第2項に該当する者を含む世帯
- (9) 義務教育終了前世帯 条例第8条第1項第4号のウに該当する世帯
- (10) 身体障害者 規則第2条の2第2項第1号における身体障害の程度に該当する者は、障害者基本法（昭和45年法律第84号。以下「障害者基本法」という。）第2条第1号に規定する障害者でその障害の程度が身体障害者福祉法施行規則（昭和25年厚生省令第15号）別表第5号の1級から4級までである者とする。
- (11) 精神障害者 規則第2条の2第2項第1号における精神障害に該当する者は、次の要件のいずれかを具備する者とする。
 - ア 障害者基本法第2条に規定する障害者でその障害の程度が精神保健及び精神障害者福祉に関する法律施行令（昭和25年政令第155号）第6条第3項に規定する1級から3級までである者
 - イ アに該当しない場合であって、精神に障害のある者で、国民年金法（昭和34年法律第141号）第15条の規定による障害基礎年金の給付を受けている者
 - ウ アに該当しない場合であって、精神に障害のある者で、厚生年金保険法（昭和29年法律第115号）第32条の規定による障害厚生年金の給付を受けており、同法第47条第2項に規定する1級から3級までである者

(12) 知的障害者 規則第2条の2第2項第1号における知的障害に該当する者は、次の要件のいずれかを具備する者とする。

ア 療育手帳制度要綱（昭和48年9月270厚生省発見第156号）第二の規定により交付を受けた療育手帳（本市においては「療育手帳」と称する。）に記載されている市長が定めた基準による障害の程度が最重度から軽度までである者

イ 児童福祉法（昭和22年法律第164号）第15条に規定する児童相談所又は知的障害者福祉法（昭和35年法律第37号）第12条に規定する知的障害者更生相談所においてア相当と判定された者

（住宅の種類及び申込資格）

第3条 本市における住宅の種類は原則として次のとおりとする。また、次の各号に掲げる住宅への使用申込者は、条例第8条第1項各号及び規則第3条各号に掲げるもののほか、次の第2項及び第3項に掲げる住宅の面積及び種類ごとの資格を具備しなければならない。

2 世帯人数に応じた住宅の面積は、次の各号に掲げるとおりとする。

- (1) 単身世帯向け 原則として、住戸専用面積が40㎡未満の住宅
- (2) 2・3人世帯向け 原則として、住戸専用面積が40㎡以上55㎡未満の住宅
- (3) 4人以上世帯向け 原則として、住戸専用面積が55㎡以上の住宅

3 住宅の種類は次のとおりとする。

- (1) 世帯向け住宅 原則として3階以上に位置し、同居親族があることを申込資格に含む住宅。ただし、第2号に該当する場合を除く。
- (2) 世帯向け住宅（高齢者・心身障害者向け） 原則として1階又は2階に位置し、前条第7号又は同第8号に該当することを申込資格に含む住宅
- (3) 単身者向け住宅 配偶者及び同居親族がいない使用申込者を対象とし、条例第8条第2項各号（第2号は除く。）のいずれかに該当することを申込資格に含む住宅
- (4) 特定目的住宅 住宅に困窮する実情に応じ適切な規模、設備等に配慮した、特定の目的に限定した住宅で、種類及び申込資格は次のアからエのとおりとする。

ア 多家族世帯向け住宅

使用申込者及び同居親族の合計人数が4人以上であること

イ 車椅子使用者向け住宅

使用申込者又は同居親族の中に、身体障害者手帳1級から3級の交付を受けており、かつ、下肢不自由等のため常に車椅子の使用を必要とする者がいること

ウ シルバーハウジング単身者向け住宅

使用申込者が65歳以上の者であること

エ シルバーハウジング世帯向け住宅

(ア) 使用申込者が65歳以上の者であること

(イ) 同居親族が配偶者又は65歳以上の者であること

(ウ) 使用申込者及び同居親族の合計人数が2人であること

(5) 特別空家 単身の使用者が当該住宅内で死亡して発見されるなど、通常の住宅とは区別して公募することが適切と判断される住宅。ただし、原則として前号のウ及びエの住宅を除く。なお、特別空家の申込資格については、当該住宅が特別空家となる事由発生以前の公募の際と同様とする。

(6) 若年・子育て世帯向け住宅 エレベーターや駐車場が整備された住宅で、前条第5号、又は第6号に該当することを申込資格に含み、かつ定期使用許可にて使用を許可する住宅。ただし、当該住宅に申し込む場合は同条第1項の規定に関わらず、4人以上世帯向けの住宅を申し込むことができる。

(7) 若年単身者向け住宅 原則として3階以上に位置し、エレベーターが設置されていない住宅で、条例第8条第2項第2号に該当することを申込資格に含み、かつ定期使用許可にて使用を許可する住宅

4 特定目的住宅へ入居した者が、前項に掲げる住宅の種類ごとの資格を喪失した場合は、市が指定した他の市営住宅へ住替えをしなければならない。なお、住替えに伴う移転費用（引越費用）は、入居者の負担とする。

5 空家住宅の公募は、第2項及び第3項の住宅の種類ごとに区分した上、規則第1条の別表第1の住宅ごとに行う。

(優先的な選考)

第4条 条例第9条第2項及び規則第2条の2の規定による優先的選考の内容は、前条第2項に規定する住宅の種類の設定、又は当選率を高める優遇とし、その優遇倍率は別表1に定めるとおりとする。

(1) 規則第2条の2第3項第5号で定める者は直近2年間の定期募集で当選せず、5回以上落選した者とする。

(入居者資格の制限)

第5条 使用申込者は、条例第8条第1項各号及び第2項各号並びに規則第3条各号に掲げるもののほか、次の各号の条件を具備しなければならない。

(1) 使用申込者が現に居住している住宅の家賃を滞納していないこと

(2) 住民税の滞納がないこと

(3) 円満な共同生活ができること

(4) 過去に市営住宅に入居していた者にあつては、条例第25条第1項による明渡し請求により住宅を明渡した者でないこと

(提出書類)

第6条 川崎市住宅供給公社理事長は、規則第1条の6第3項第6号の規定に基づき、申込者に対し以下の各号の書類を提出させることができる。

(1) 従前の住宅の家賃の滞納がないことを証する書類

(2) 第3条第3項各号の募集区分の申込資格を具備することを証する書類

附 則

この要綱は、平成19年5月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成23年12月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成24年9月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成25年9月17日から施行する。

附 則

この要綱は、平成26年8月27日から施行する。

附 則

この要綱は、平成31年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和2年3月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和3年6月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

- 1 この要綱は、令和6年4月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 令和7年3月31日までの間は、改正後の要綱第4条第1号の規定は適用せず、改正前の要綱第4条第1号中「規則第2条の2第3項第6号で定める者は5年以上」とあるのは、「規則第2条の2第3項第5号で定める者は直近5年間の定期募集で当選せず、5回以上」として、同条の規定の例による。

別表1

条例等の規定	優遇倍率
条例第9条第2項第3号に該当する者。ただし、20歳未満の子のみが同居する場合に限る。（母子・父子世帯）	該当しない者を1とした場合の当選率を5倍とする。
条例第9条第2項第4号及び規則第2条の2第3項第1号に該当する者（被爆者）	
条例第9条第2項第4号及び規則第2条の2第3項第2号に該当する者（引揚者）	
条例第9条第2項第4号及び規則第2条の2第3項第3号に該当する者（ハンセン病）	
条例第9条第2項第4号及び規則第2条の2第3項第4号に該当する者（公害病）	
条例第9条第2項第4号、規則第2条の2第3項第5号及び第4条第1号に該当する者（5回以上落選）	
上記に複数の該当がある者（複数に該当）	優遇倍率5倍を基本とし、他の優遇項目に該当するごとに1倍を加算する。