

県営住宅の概要

1 公営住宅の法的な位置づけ

【公営住宅法第1条（法律の目的）】

- 国及び地方公共団体が協力して、健康で文化的な生活を営むに足りる住宅を整備し、これを住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃で賃貸し、又は転貸することにより、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与すること。

2 県営住宅の入居資格等

（1）入居資格

- ① 現に同居し又は同居しようとする親族があること。（ただし、高齢者、障がい者など特に居住の安定を図る必要がある者は単身入居可能）
- ② 月収が入居収入基準（本来階層 15万8千円、裁量階層 21万4千円）以下であること。
- ③ 現に住宅に困窮していること。（持ち家を所有していないこと等）
- ④ 暴力団員でないこと。等

（2）入居者決定手続き

- ① 募集の考え方
入居の機会の公平を図るため、募集方法は「公募」が原則。

【公営住宅法第22条】

- 事業主体は、災害、不良住宅の撤去、公営住宅の借上げに係る契約の終了、公営住宅建替え事業による公営住宅の除却その他政令で定める特別の事由がある場合において特定の者を公営住宅に入居させる場合を除くほか、公営住宅の入居者を公募しなければならない。

② 募集方法

- 抽選方式 年3回（4月、9月、12月）
- ポイント方式 年2回（6月、翌2月）
- 常時募集 通年（先着順による募集）

③ 優先的な取扱いについて

○ 抽選における優遇制度

(7) 倍率優遇

以下の世帯について抽選倍率を優遇し優先的に入居を図る。

- ・ 多回数落選世帯（連続する過去 8 回の募集において 4 回以上落選した世帯）
- ・ 高齢者世帯、障がい者世帯、DV 被害者世帯等

(4) 戸数枠設定（新婚・子育て世帯優先枠）

新婚・子育て世帯に安心して子育てができる環境を整えるため、新婚・子育て優先枠を設定。

(3) 公営住宅の家賃

公営住宅の家賃は、入居者の収入と入居者が住宅から受ける便益によって定まる。（応能応益家賃制度）

3 県営住宅の管理状況

(1) 管理戸数等（令和 4 年 4 月 1 日現在）

○ 県営及び各市町村営住宅の管理戸数

管理主体	H20	H25	H31	R4
県営住宅	29,555	29,393	29,085	29,153
北九州市営住宅	28,049	27,844	27,793	27,505
福岡市営住宅	27,067	27,000	26,541	26,427
その他市町村営住宅	34,116	32,941	31,946	31,492
合計	118,787	117,178	115,365	114,577

○ 県営住宅の生活圈別管理戸数等

地区	管理戸数	県営住宅 立地市町村
福岡地域	8,338	11
北九州地域	7,964	13
筑後地域	6,624	13
筑豊地域	6,227	14
県営住宅計	29,153	51

(2) 入居率の推移（各年度 4 月 1 日時点）

H30	H31(R1)	R2	R3	R4
91.2%	89.3%	88.1%	85.7%	85.4%

(3) 入居者の状況（令和4年4月1日現在）

○入居者数及び世帯数
45,215名 22,833世帯

年齢別構成	0～19歳	20～64歳	65歳以上
	19.6%	44.3%	36.2%

※65歳以上の高齢者の割合は、36.2%で県平均（27.6%）と比較してやや高い。

世帯別構成	単身世帯	2人世帯	3人世帯	4人世帯以上
	41.1%	34.8%	14.1%	10.0%

※単身世帯は全世帯の約2/5で増加の傾向。

福祉世帯構成	高齢者世帯	障がい者世帯	ひとり親世帯	生活保護世帯	一般世帯
	56.1%	18.5%	17.8%	16.7%	20.6%

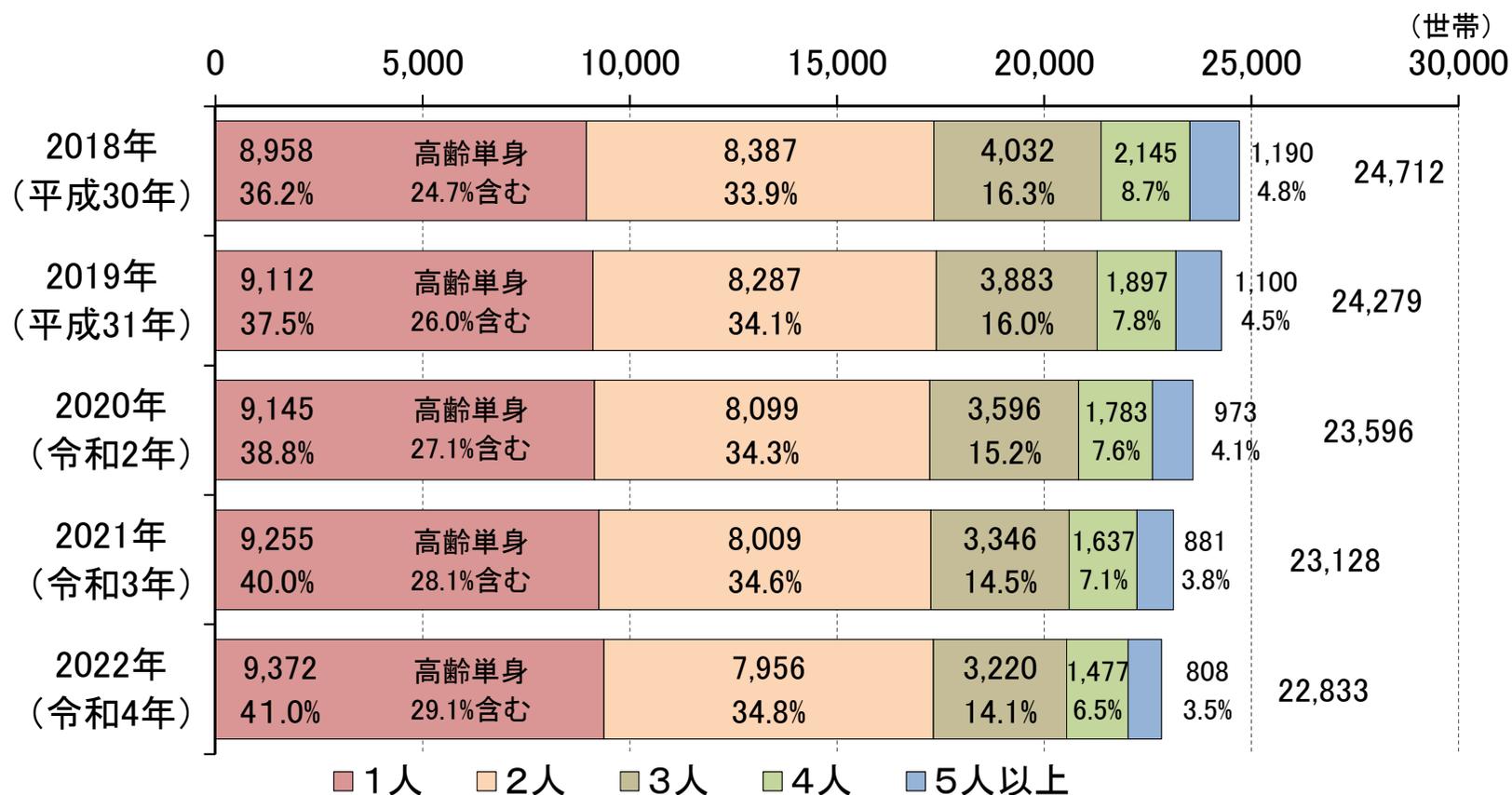
※重複する世帯があるため合計は100%を超える。

収入分位別構成	本来階層	裁量階層	収入超過者	収入未申告者
	88.2%	1.9%	8.0%	2.0%

※本来階層が全体の9割。第1分位は全体の8割（本来階層の9割）

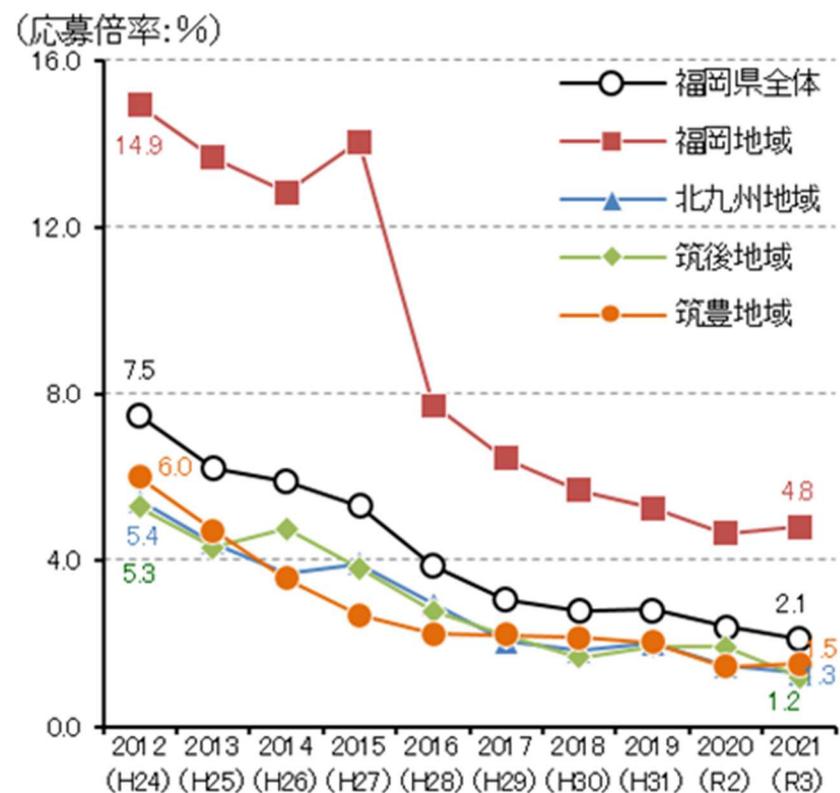
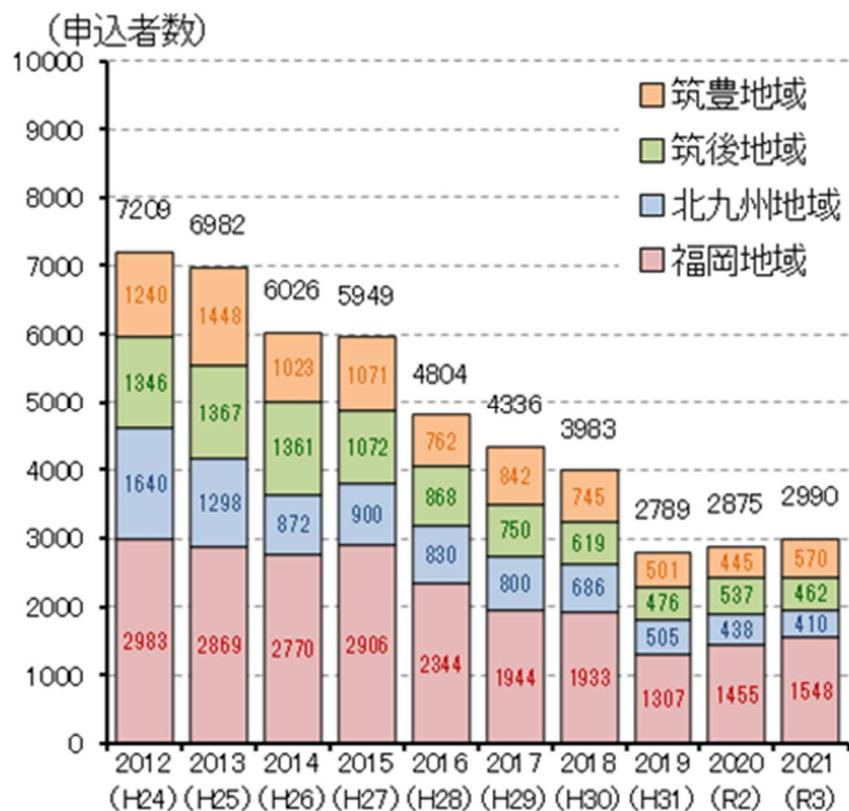
(4) 県営住宅世帯人数

・ 県営住宅の世帯数は減少しているものの、単身世帯数は増加傾向



(5) 応募状況（地域別）※抽選方式

・ 県営住宅の申込者数及び応募倍率は、減少傾向



(6) 家賃滞納、高額所得者対策

- ① 家賃滞納者に対し、納付指導（文書、面談、夜間電話、夜間訪問）、住宅明渡請求、強制執行等の措置を段階的に実施。また、生活保護世帯に対する代理納付を要請。
- ② 高額所得者に対し、面談等による住宅明渡指導及び明渡請求を実施。

(7) 家賃の徴収状況

徴収率（令和3年度）96.23%（47都道府県中第16位）

4 高齢者、障がい者等への主な取り組み

(1) 高齢者対策

- ① 見回り訪問
75歳以上の単身高齢者世帯について、年4回見回りを実施。
- ② 合い鍵預け先登録制度
緊急時に対応するため、平成26年度から合い鍵の預け先登録を開始。
- ③ シルバーハウジング
3団地68戸において、緊急通報システムの設置やLSA（生活援助員）による生活相談を実施するシルバーハウジングを整備。

(2) 減免制度

収入が著しく低く家賃納付が困難な者を対象に、家賃を25%～75%減免。

(3) 住替制度

高齢者等、階段の昇降に著しく支障が生じている入居者等を対象に、団地内での住替えを実施。

(4) 緊急時の24時間対応

事故や緊急修繕等に備え、緊急通報受信センターによる24時間対応の緊急通報体制を整備。

5 その他

- 県営住宅の管理運営について、平成31年4月より、指定管理者制度から管理代行制度へ移行。
- 令和4年4月より、性的少数者（パートナーシップ宣誓制度活用者）の県営住宅への同居を認める。