

府営住宅等における単身入居可能住戸の基準と指定状況について

1. 単身入居可能住戸の基準

府営住宅等においては同居親族要件を求めているが、北部／南部の地域毎に以下の基準に該当する住戸で知事が指定したものについては、それぞれ以下の対象者について単身入居を可能としている。

- 1) 京都府北部地域（南丹市以北）：概ね 55 m²以下の住宅
→対象者は全ての者（若年層でも可）
- 2) 京都府南部地域（京都市・亀岡市以南）：概ね 40 m²以下の住宅 又は 居室1の住宅
→対象者は高齢者、障害者、生活保護受給者等に限定（これら以外の若年層は不可）

※住生活基本計画(全国計画)(平成 28 年3月 18 日)に定める単身者の誘導居住面積水準

- ・一般型誘導居住面積水準(都市の郊外及び都市部以外一般地域における戸建住宅居住を想定) :55 m²
- ・都市居住型誘導居住面積水準(都市の中心及びその周辺における共同住宅居住を想定) :40 m²

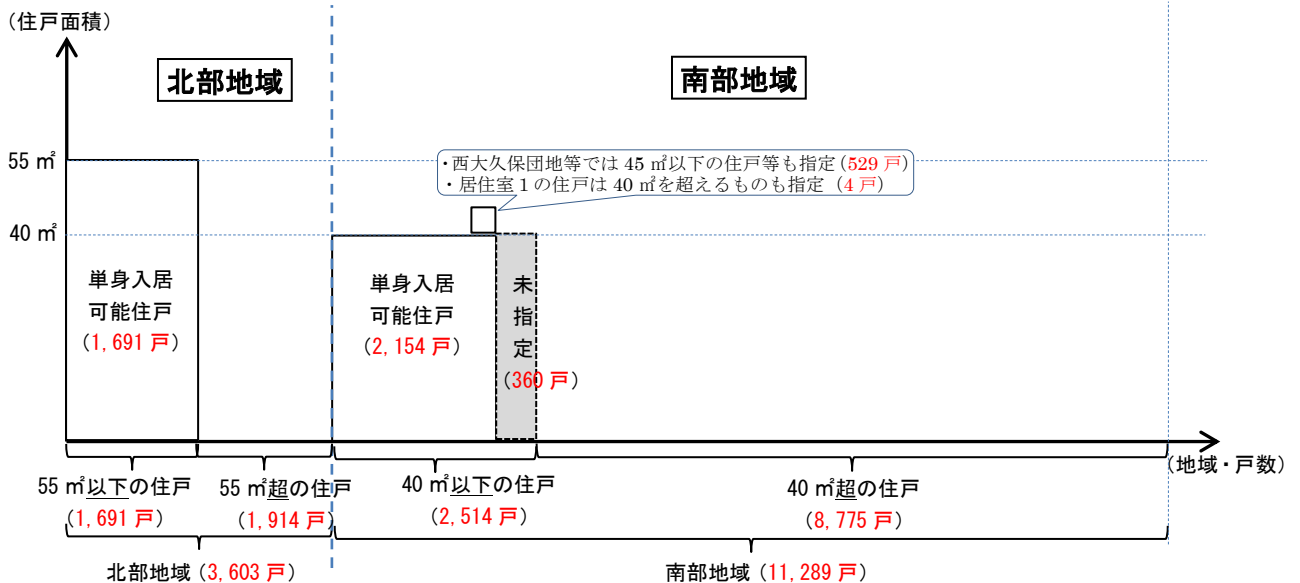
2. 単身入居可能住戸の指定状況

単身入居可能住戸の指定にあたっては、地域別・団地別にコミュニティバランス等に鑑み、一定数の住戸を指定している。(※基準に該当する住戸の全てを指定してはいない。)

- 1) いずれの地域においても、中高層耐火住棟等の中から指定。(木造住戸は元々世帯向けに供給されたことから、面積に関わらず指定しない。)
- 2) 北部地域は過疎地域等であることから、面積基準（概ね 55 m²以下）に該当する住戸全てを指定。
- 3) 南部地域は、特定の住棟に単身者が集中するのを避けるため、面積基準（概ね 40 m²以下）又は間取り基準（居室1）に該当する住戸の中から、
 - ・EV 無しの住棟は、1・2階の住戸を横列指定
 - ・EV 有りの住棟は、縦列指定（例えば住戸番号の末尾が1の住戸を1～5階まで指定し、1フロアでは概ね4割までの戸数を指定）

ただし、大規模団地である西大久保団地と小栗栖西団地では単身者の分散化を図るため、45 m²以下の住戸を有する住棟でも単身入居可能住戸を指定するほか、各団地・住棟の個別状況も一定考慮。

<単身入居可能住戸の指定状況のイメージ (H29. 4. 1 時点) > ※木造住戸を除く。



【参考】京都府における単独世帯の状況（平成 27 年国勢調査（総務省統計局）より）

平成 27 年において、一般世帯（施設等の世帯以外の世帯）総数 1,147 千世帯中、単独世帯は 440 千世帯（38.4%）、うち 65 歳以上単独世帯は 137 千世帯（11.9%）。

府営住宅等における単身入居可能住戸の指定に係る関連規定

※条例第7条第1項において「規則で定める者で規則で定める住宅に入居するもの」は同居親族要件を適用除外とし、規則第7条第1項において北部地域と南部地域のそれぞれについて「規則で定める者」と「規則で定める住宅」の基準を規定し、告示別表第2において対象団地・住棟・住戸を具体的に指定している。

○京都府府営住宅条例(昭和42年3月28日京都府条例第10号)
(入居者資格)

第7条 府営住宅の入居者は、法第23条各号及び第24条第2項(被災市街地復興特別措置法(平成7年法律第14号)第21条又は福島復興再生特別措置法(平成24年法律第25号)第40条の規定の適用を受ける者(以下「被災居住者等」という。))にあつては、法第23条第2号及び第24条第2項に掲げる条件のほか、次に掲げる条件(高齢者、障害者その他の特に居住の安定を図る必要がある者として規則で定める者で規則で定める住宅に入居するもの(以下この条において「高齢者等」という。))にあつては第2号から第4号までに掲げる条件、被災居住者等にあつては第3号及び第4号に掲げる条件を具備する者でなければならない。

- (1) 現に同居し、又は同居しようとする親族(婚姻の予約者その他婚姻の届出をしないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者(次項第3号において「婚姻の予約者等」という。))を含む。以下「同居親族」という。)があること。
- (2) 府内に住所又は勤務場所を有すること。
- (3) 知事が適当と認める連帯保証人があること。
- (4) その者又は同居親族が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第6号に規定する暴力団員(以下「暴力団員」という。)でないこと。

2~7 (略)

○京都府府営住宅条例施行規則(昭和42年5月12日京都府規則第13号)
(府営住宅の入居者資格)

第7条 条例第7条第1項に規定する規則で定める者は、次の各号に掲げる入居に係る住宅の区分に応じ、当該各号に定める者(身体上又は精神上著しい障害があるために常時の介護を必要とし、かつ、居宅においてこれを受けることができず、又は受けることが困難であると認められる者(以下この条において「常時要介護者」という。))を除く。)とする。

- (1) 次号に掲げる住宅以外の住宅 次のいずれかに該当する者 →**南部地域**

ア 60歳以上の者

イ 障害者基本法(昭和45年法律第84号)第2条第1号に規定する障害者でその障害の程度が次に掲げる障害の種類区分に応じ、それぞれ次に定める程度であるもの

(ア) 身体障害 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級までのいずれかに該当する程度

(イ) 精神障害(知的障害を除く。以下同じ。) 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級までのいずれかに該当する程度

(ウ) 知的障害 (イ)に規定する精神障害の程度に相当する程度

ウ・エ (略)

オ 生活保護法(昭和25年法律第144号)第6条第1項に規定する被保護者又は中国残留邦人等の円滑な帰国の促進並びに永住帰国した中国残留邦人等及び特定配偶者の自立の支援に関する法律(平成6年法律第30号)第14条第1項に規定する支援給付(中国残留邦人等の円滑な帰国の促進及び永住帰国後の自立の支援に関する法律の一部を改正する法律(平成19年法律第127号)附則第4条第1項に規定する支援給付及び中国残留邦人等の円滑な帰国の促進及び永住帰国後の自立の支援に関する法律の一部を改正する法律(平成25年法律第106号)附則第2条第1項又は第2項の規定によりなお従前の例によることとされた同法による改正前の中国残留邦人等の円滑な帰国の促進及び永住帰国後の自立の支援に関する法律第14条第1項に規定する支援給付を含む。)を受けている者

カ~サ (略)

- (2) 次に掲げる地域(ア及びイに掲げる地域にあつては、京都市の区域を除く。)内の住宅 全ての者 →**北部地域**

ア 豪雪地帯対策特別措置法(昭和37年法律第73号)第2条第1項の規定により指定された豪雪地帯の全部又は一部を含む市町村の区域

イ 山村振興法(昭和40年法律第64号)第7条第1項の規定により指定された振興山村の区域の全部又は一部を含む市町村の区域

ウ 半島振興法(昭和60年法律第63号)第2条第1項の規定により指定された半島振興対策実施地域の全部又は一部を含む市町村の区域

エ 過疎地域自立促進特別措置法(平成12年法律第15号)第2条第1項に規定する過疎地域

4 条例第7条第1項に規定する規則で定める住宅は、次に掲げる住宅で、当該住宅の存する区域、その周辺の地域の状況、住戸の間取りその他の事情を勘案して知事が指定するものとする。

- (1) 次に掲げる住宅の存する地域の区分に応じ、それぞれ次に定める要件に該当する住宅

ア イに掲げる地域以外の地域 次のいずれかの住宅

(ア) 1戸の床面積の合計(共同住宅においては、共用部分の床面積を除く。イにおいて同じ。)がおおむね40平方メートル以下である住宅

(イ) 居住室(炊事室兼食事室を除く。第7条の3第1項において同じ。)の数が1である住宅

イ 第1項第2号に規定する地域 1戸の床面積の合計がおおむね55平方メートル以下である住宅

- (2) 条例第5条第1項又は第11条第1項の募集に応じて入居の申込みをした者がなかつた住宅(前号に掲げる住宅を除く。)

○府営住宅等の指定に関する規程(昭和55年11月1日京都府告示第767号)
(高齢者等が入居することができる住宅)

第2条 京都府府営住宅条例施行規則(昭和42年京都府規則第13号。以下「規則」という。)第7条第4項に規定する知事が指定する住宅は、別表第2に掲げるものとする。

別表第2(第2条関係)

団地名	棟番号	住宅番号
岩倉団地		
岩倉長谷団地	1棟	101~110、201~210号
	3棟	101~105、201~205号
	4棟	101~110、201~210号
	5棟	101~105、201~205号
	6棟	101~105、201~205号
	8棟	101~110、201~210号
	9棟	101~105、201~205号
(以下略)		