

神戸市営住宅入居予定者等選定事務取扱要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、神戸市営住宅条例（平成9年4月条例第12号。以下「条例」という。）第15条第2項の規定により、市営住宅の入居予定者及び入居補欠予定者（以下「入居予定者等」という。）の選定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、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) 一般住宅 条例第13条の規定に基づき、入居者の公募を行う住宅であって、次号に掲げるものの以外の住宅をいう。
- (2) 特定目的住宅 条例第13条の規定に基づき、入居者の公募を行う住宅であって、特別の住宅困窮事由のある入居申込者を優先的に入居させるための住宅をいう。
- (3) 配偶者 婚姻の届出をした者、及び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その他婚姻の予約者を含む。
- (4) ライフパートナー等 「神戸市ライフパートナー制度実施要綱」に基づきライフパートナー宣誓書受領証の交付を受けた者、及び「兵庫県パートナーシップ制度実施要綱」に基づきパートナーシップ制度届出受理証明書の交付を受けた者をいう。
- (5) 同居親族 現に同居し、又は同居しようとする、入居申込者の配偶者又はライフパートナー等、ならびに入居申込者、配偶者又はライフパートナー等の3親等内の親族をいう。
- (6) 中度以上の障害者等 次のいずれかに該当する者
 - ア 身体障害者手帳の交付を受けており、その障害の程度が1級から4級までの者
 - イ 精神障害者保健福祉手帳の交付を受けており、その障害の程度が1級または2級の者
 - ウ 療育手帳の交付を受けており、その障害の程度がAまたはB1の者
 - エ 障害年金の給付を受けており、その等級が1級または2級の者
 - オ 障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律施行令（平成18年政令第10号）別表に掲げる特殊の疾病による障害の程度が、障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律第4条第1項の規定に基づき厚生労働大臣が定める程度（平成25年厚生労働省告示第7号）である者
- (7) 戦傷病者 戦傷病者手帳の交付を受けており、その障害の程度が恩給法別表第1号表ノ2の特別項症から第6項症までまたは同法別表第1号表ノ3の第1款症の者

(ポイント方式による入居予定者等の選定)

第3条 市長は、条例第15条第2項に規定する公開による抽選により入居予定者等を選定する方法のほか、入居申込者の住宅困窮度を評価する方法（以下「ポイント方式」という。）により市営住宅の入居予定者等を選定することができる。

- 2 ポイント方式による住宅困窮度の評価項目及び基準その他必要な事項は、神戸市営住宅のポイント方式による入居予定者等選定事務取扱要領（以下「要領」という。）により定める。

（特定目的住宅の種類及び入居者の選定基準）

第4条 本市における特定目的住宅の種類は、次の各号に掲げるとおりとする。また、特定目的住宅の入居予定者等は、条例第5条第1項、第4項及び神戸市営住宅施行規則（昭和35年4月規則第9号）第5条に規定する条件を具備し、かつ次の各号に掲げる住宅の種類ごとの条件を具備するもののうちから選定するものとする。

（1）シルバーハイツ

ア 単身向 65歳以上の者で、ひとりで入居し、今後も同居しようとする親族がいないこと。

イ 世帯向 65歳以上の者と、その同居親族で次のいずれかに該当する者のみからなる世帯

（ア）配偶者（内縁を含む。）

（イ）ライフパートナー等

（ウ）中度以上の障害者等

（エ）65歳以上の者

（2）コレクティブハウジング 次のすべてに該当する世帯。なお、シルバーハイツについては（1）の条件にも該当すること。

ア コレクティブハウジングの趣旨を理解し、円滑な共同生活を営めること。

イ 共同居住するための規則や共同生活のルールを遵守できること。

（3）高齢者世帯向住宅 65歳以上の者と、その同居親族からなる世帯。ただし、単身可の住宅については、65歳以上の単身者を含む。

（4）母子・父子世帯向住宅 配偶者又はライフパートナー等のいない者で、現に20歳未満の子を扶養している世帯。ただし、婚姻によらないで父または母となった者は、18歳以上の者に限る。

（5）障害者世帯向住宅 次のいずれかに該当する者がいる世帯

ア 中度以上の障害者等

イ 戦傷病者

（6）車椅子常用者世帯向住宅 車椅子を自力で常用しており、かつ次のいずれかに該当する者がいる世帯

ア 身体障害者手帳の交付を受けており、その障害の程度が1級または2級の者

イ 戦傷病者

（7）身体障害者世帯向住宅 次のいずれかに該当する者がいる世帯

ア 身体障害者手帳の交付を受けており、その障害の程度が1級から4級までの者

イ 戦傷病者

（8）子育て世帯向期限付き入居住宅 条例第19条の2第1項1号の規定により、満15歳に達

した日以後の最初の3月31日が終了するまでの間の子（以下「中学生以下の子」という。）
と同居している世帯

- (9) 一般世帯向期限付き入居住宅 条例第19条の2第1項2号の規定にある50歳未満の世帯。
ただし、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を除く。
- (10) 若年・子育て世帯向住宅 次のいずれかに該当し、かつ入居後、団地のコミュニティ活動に積極的に参加できる世帯
 - ア 夫婦または婚約者の合計年齢が70歳以下の世帯
 - イ 中学生以下の子と同居している世帯
- (11) 多子世帯向住宅 18歳未満の子が3人以上同居している世帯
- (12) ペット飼育可能住宅 次のすべてに該当する世帯。なお、シルバーハイツについては(1)の条件にも該当すること。
 - ア 現にペットを飼育し、入居後も飼い続ける世帯
 - イ 団地内の飼い主の会に加入し、その会則を守ることができること。
- (13) ペア住宅 親世帯と子世帯とで構成されている2世帯のうちどちらかの世帯が、神戸市内に居住するか勤務しており、次の条件をいずれも満たしていること。
 - ア 親世帯 65歳以上の者の単身世帯。または、65歳以上の者と、その同居親族からなる世帯
 - イ 子世帯 親世帯からみて3親等内の親族と、その者の同居親族からなる世帯
- (14) 多世代近居住宅 親世帯と子世帯とで構成されている2世帯のうちどちらかの世帯が、神戸市内に居住するか勤務しており、次の条件をいずれも満たしていること。
 - ア 親世帯 65歳以上の者と、その同居親族からなる世帯。または65歳以上の者の単身世帯
 - イ 子世帯 親世帯からみて3親等内の親族と、その者の同居親族からなる世帯
- (15) 学生向住宅 大学等の学生(入学予定者を含む。以下「学生」という。)又は学生とその同居親族からなる世帯。入居期限は大学等を卒業後2年間までとするが、神戸市内の企業へ就職した場合においては、さらに2年間延長できるものとする。

(一般住宅の抽選における優遇措置)

第5条 市長は、定時募集における一般住宅の抽選にあたり、世帯の構成、障害の有無その他の事由により特に住宅に困窮していると認める入居申込者があるときは、その者について、優遇することができる。

- 2 前項の規定による優遇については、別表に定めるとおりとする。
- 3 別表に定める落選回数の認定に関し、当選（入居補欠者の繰上げ当選を含む。）後に入居を辞退した者については、それ以前の落選回数を全て無効とする。
- 4 定時募集における特定目的住宅及びポイント方式での落選回数は、別表に定める落選回数には含めない。
- 5 定時募集における特定目的住宅及びポイント方式による一般住宅、ならびに常時募集で当選

(入居補欠の繰上げ当選を含む。) 後に入居を辞退した者についても、第3項の規定を適用する。

(特定目的住宅の抽選における優遇措置)

第6条 市長は、定時募集における特定目的住宅のうち身体障害者世帯向住宅の抽選にあたり、障害の程度により特に住宅に困窮していると認める入居申込者があるときは、その者について、優遇することができる。

2 前項の規定による優遇については、別表に定めるとおりとする。

附則

(施行期日)

この要綱は、平成21年4月1日から施行する。

附則(平成23年3月31日改正)

(施行期日)

この要綱は、平成23年4月1日から施行する。

附則(平成24年4月30日改正)

(施行期日)

この要綱は、平成24年5月1日から施行する。

附則(平成25年3月31日改正)

(施行期日)

この要綱は、平成25年4月1日から施行する。

附則(平成26年3月31日改正)

(施行期日)

この要綱は、平成26年4月1日から施行する。

(施行期日)

この要綱は、平成27年4月1日から施行する。

(施行期日)

この要綱は、平成29年7月1日から施行する。

(施行期日)

この要綱は、平成30年8月1日から施行する。

(施行期日)

この要綱は、令和元年8月1日から施行する。

(施行期日)

この要綱は、令和4年7月1日から施行する。

(施行期日)

この要綱は、令和6年4月1日から施行する。

(施行期日)

この要綱は、令和6年7月19日から施行する。

別表（第 5 条及び第 6 条関係）

区 分	対 象 者	取 扱 い
一 般 申 込 者	平成 15 年 5 月以降の定時募集の落選回数が 4 回以下の者	抽選番号を 1 個付与する。
	平成 15 年 5 月以降の定時募集の落選回数が 5 回以上 9 回以下の者	抽選番号を 3 個付与する。
	平成 15 年 5 月以降の定時募集の落選回数が 10 回以上の者	抽選番号を 4 個付与する。以後落選回数が 5 回増えるごとに抽選番号を 1 個ずつ追加し、8 個を上限に付与する。
優 先 枠 対 象 者	阪神・淡路大震災による「全壊（焼）」または「半壊（焼）」の罹災証明書を持っており、かつ震災時に居住していた住宅が解体済または解体予定であることを証明または確認できる者	平成 15 年 5 月以降の定時募集の落選回数が、4 回以下の者には抽選番号を 2 個付与する。5 回以上 9 回以下の者には 5 個、10 回以上の者には 6 個、以後落選回数が 5 回増えるごとに 1 個ずつ抽選番号を追加し、10 個を上限に付与する。
	65 歳以上の者のみの世帯（単身世帯を含む。）	
	いずれか一方が 65 歳以上の夫婦のみの世帯（他に 65 歳以上の者のみいる世帯を含む。）	
	65 歳以上の者（いずれか一方が 65 歳以上の夫婦を含む。）と 18 歳未満の者のみの世帯	
	中度以上の障害者等がいる世帯	
	配偶者のいない者で、現に 20 歳未満の子を扶養している世帯	
	夫婦または婚約者の合計年齢が 70 歳以下の世帯	
	18 歳未満の子が 3 人以上同居している世帯	
	中学生以下の子と同居している世帯	
	ハンセン病療養所入所者等に対する補償金の支給等に関する法律第 2 条に規定される者で、療養所入所前に神戸市内に居住していた世帯	
	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 2 条第 1 項及び第 6 条第 2 項に規定する者の世帯	
	配偶者からの暴力の防止及び被害者の保護に関する法律（以下「配偶者暴力防止等法」という。）第 1 条第 2 項に規定する被害者で、次のいずれかに該当する者の世帯 ア 配偶者暴力防止等法第 3 条第 3 項第 3 号の規定による一時保護または配偶者暴力防止等法第 5 条の規定による保護が終了した日から起算して 5 年を経過していない者	

	イ 配偶者暴力防止等法第 10 条第 1 項の規定により裁判所がした命令の申立てを行った者で、当該命令がその効力を生じた日から起算して 5 年を経過していない者 ウ 婦人相談所又は配偶者暴力相談支援センターによる配偶者からの暴力を受けている旨の証明を受けている者。婦人相談所以外の配偶者暴力対応機関、行政機関又は関係機関と連携して被害者支援を行っている民間支援団体において、配偶者からの暴力を理由に避難している旨の確認を受けている者も、同様とする。 犯罪被害者等給付金の支給等による犯罪被害者等の支援に関する法律（昭和 55 年法律第 36 号）第 2 条第 3 項に定める犯罪被害者（配偶者暴力防止等法第 1 条第 2 項に規定する被害者を除く。）及びその親族又は遺族。ただし、犯罪により従前の住宅に居住することが困難となったことが明らかな者であり、次のいずれかに該当することが客観的に証明される者の世帯であること。 ア 犯罪により収入が減少し生計維持が困難となった者 イ 現在居住している住宅またはその付近において犯罪等が行われたために当該住宅に居住し続けることが困難となった者 （ア）犯罪により住宅が滅失又は著しく損壊したために居住することができなくなった者 （イ）住宅を客体とする犯罪により居住することができなくなった者 （ウ）犯罪により精神的な後遺症が生じ医学的に居住することができなくなった者	
身体障害者世帯向住宅申込者	身体障害者手帳の交付を受けており、その障害の程度が 1 級又は 2 級の者の世帯	抽選番号を 2 個付与する。