

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 同居しようとする者がある場合にあっては、その者が親族であること。
- 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 4 回（6 月、9 月、12 月、翌 3 月）
- 常時募集 通年（先着順による募集）
 - ・ 先着順で申込みを受け付けている常時募集団地（62 団地）の空き住戸
 - ・ 抽選方式による募集で応募がなかった住戸

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（60歳以上）、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、入居者の収入と住宅の広さ、築年数、立地状況等によって定まる。（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7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	H25	H31	R5	R7
県営住宅	29,393	29,085	28,705	28,374
北九州市営住宅	27,844	27,793	27,603	27,722
福岡市営住宅	27,000	26,541	26,401	26,387
その他市町村営住宅	32,941	31,946	31,268	30,718
合 計	117,178	115,365	113,977	113,201

○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	8,083	13
北九州地域	7,536	12
筑後地域	6,564	11
筑豊地域	6,191	14
県営住宅計	28,374	50

(2) 入居率の推移（各年度4月1日時点）

H31(R1)	R2	R3	R4	R5	R6	R7
89.3%	88.1%	85.7%	85.4%	83.4%	84.1%	84.5%

(3) 入居者の状況（令和7年4月1日現在）

○入居世帯数：22,019世帯

（高齢者世帯：13,174（59.8%）、障がい者世帯：4,165（18.9%）、ひとり親世帯：3,876（17.6%）
生活保護世帯：3,995（18.1%）、子育て世帯：2,994（13.6%）、単身世帯：10,205（46.3%）

（４）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。

（５）家賃の徴収状況

徴収率（令和６年度）96.17%（47都道府県中第14位）

4 高齢入居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3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

(1) 近年の主な制度改正の状況

○令和 4 年 4 月：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。

○令和 5 年 4 月：①入居者資格（同居親族要件）を見直し、60歳以上の高齢者や障がい者等でなくても単身での入居を可能とした。

②先着順で申込みを受け付けている常時募集団地を24団地から61団地に拡大した。

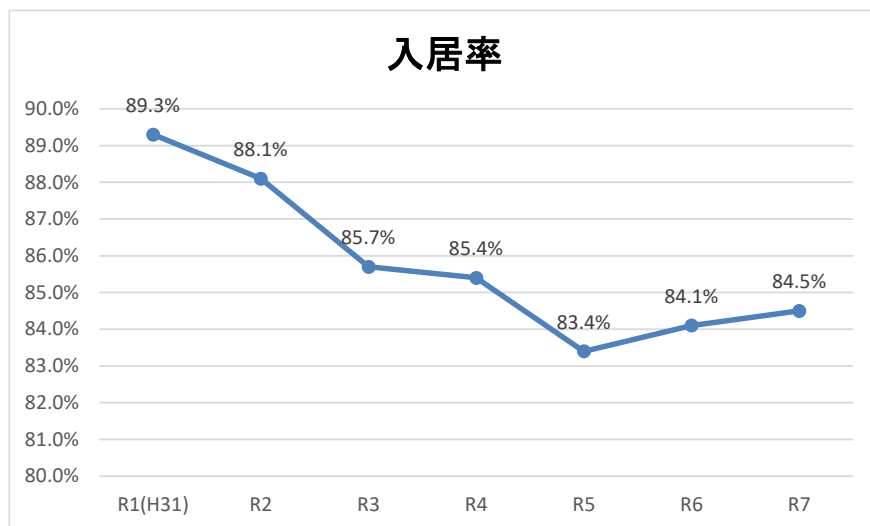
③抽選募集回数を年3回から年4回に増やした。

④常時募集団地の一般世帯向け住宅に単身入居を可能とした。

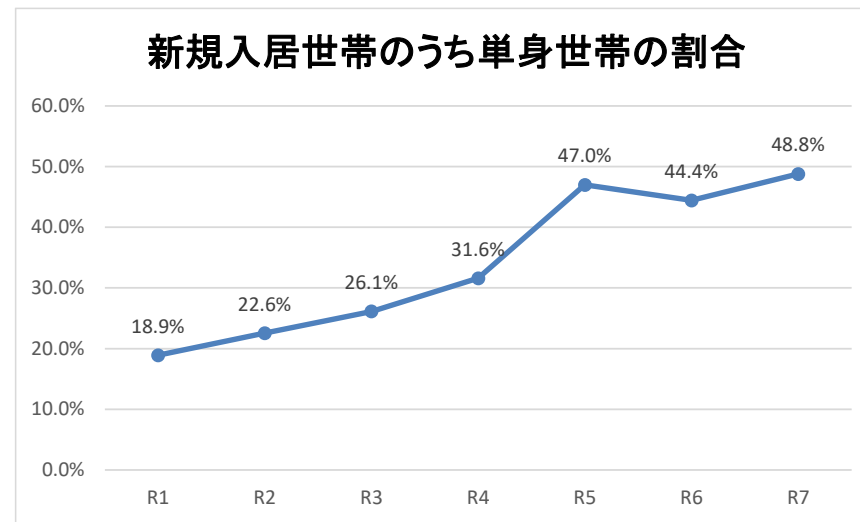
○令和 7 年 4 月：①常時募集団地の空き住戸の状況を踏まえ、対象団地の見直しを行い、61団地から62団地とした。

②抽選募集団地のエレベーター無し一般世帯向け住宅（福岡市内を除く）に、単身入居を可能とした。

③家賃納付方法として、コンビニ納付を可能とした。



※各年度 4 月 1 日現在



※令和 7 年度は 11 月末現在

(2) 最近の迷惑行為の事例

○事例 1

1 事案の概要

住戸から生ごみの腐敗臭があり、玄関先に生ごみの汁が落ちてもそのままにしている。玄関ドアにはハエが多数止まっているなど不衛生な状況で、ベランダにも荷物やゴミ等散乱していた。

2 対応

公社職員が文書や訪問により指導しベランダがある程度整頓された。臭気があるため、さらに改善するように繰り返し文書や口頭により指導したところ、本人も善処の意向を示した。

3 現在の状況

公社職員が定期的に臭いの有無を確認しており、収まっている。

○事例 2

1 事案の概要

23:00～翌1:30にかけて「ドーンドーン」という大きな音がする。
住棟の複数の入居者から同様の報告があった。

2 対応

騒音発生元が特定できないため、公社において、棟全戸に向けた注意文書を配布。それでも騒音が収まらないため、住民の協力を得て、騒音発生元を特定し、個別に管理事務所から文書により指導を行った。

3 現在の状況

文書指導後、騒音は収まっている。