

千葉県営住宅のポイント方式による入居者選定事務取扱要綱

(目的)

第1条 この要綱は、千葉県営住宅条例（昭和36年千葉県条例第5号）第9条に基づいて入居者の決定及び千葉県営住宅条例施行規則（昭和37年8月10日規則第14号）第5条に基づく市営住宅の割り当てを行うにあたり、同条第1項の住宅に困窮する実情を的確に反映する方法（以下「ポイント方式」という。）を採用し、公開抽選における抽選番号の付与数を決定するために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) 家賃負担率 入居者を募集する期間の終了日において、現に居住している住宅の家賃の年間総額を、世帯全員（満16歳以上）の年間所得で除した割合のことをいう。ただし、生活保護受給者については、対象とはしない。
 - (2) 居住面積比率 入居者を募集する期間の終了日において、現に居住している住宅の延床面積を、国の住生活基本計画で定める最低居住面積水準で除した割合のことをいう。
- 2 前項各号に掲げる割合はパーセント表示とし、小数点以下の数値は四捨五入するものとする。

(評価項目)

第3条 ポイント方式によって評価する項目は、次に掲げるものとする。

- (1) 収入・家賃状況に関すること
 - 家賃負担率
- (2) 住宅環境に関すること
 - ア 居住用以外の建物（倉庫、事務所、工場等）に居住している
 - イ 居住面積比率
 - ウ 専用の台所、トイレ又は浴室が無い住宅、あるいは、これらを共同で使用している住宅に居住している
 - エ 遠距離通勤（公共交通機関を利用し片道2時間以上かかる場合）等で、かつ、住宅がないため家族と別居している
 - オ 正当な事由による立退き要求を受けている
- (3) 世帯状況に関すること
 - ア 入居者を募集する年度の4月2日現在で、同居者に小学生以下の者がいる世帯
 - イ 入居申込者が60歳以上で、同居者が配偶者又は60歳以上あるいは18歳未満の親族のみからなる世帯
 - ウ 身体障害者手帳の交付を受けており、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級までの者がいる世帯

- エ 精神障害者保健福祉手帳の交付を受けている者がいる世帯
- オ 療育手帳の交付を受けている者がいる世帯
- カ 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（大正 12 年法律第 48 号）別表第 1 号表ノ 2 の特別項症から第 6 項症まで又は同法別表第 1 号表ノ 3 の第 1 款症である者がいる世帯
- キ 原子爆弾被爆者に対する援護に関する法律（平成 6 年法律第 117 号）第 11 条第 1 項の規定による厚生労働大臣の認定を受けている者がいる世帯
- ク 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（平成 13 年法律第 63 号）第 2 条に規定するハンセン病療養所入所者等がいる世帯
- ケ 20 歳未満の子と、これを現に扶養している母子家庭の母又は父子家庭の父から構成される世帯
- コ 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世帯
- サ 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支援給付を含む。）を受けている世帯
- シ 海外からの引揚者で本邦に引き揚げた日から起算して 5 年を経過していない者がいる世帯
- ス 配偶者からの暴力の防止及び被害者の保護等に関する法律（平成 13 年法律第 31 号。以下この号において「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（配偶者暴力防止等法第 28 条の 2 において準用する場合を含む。）の規定による一時保護又は配偶者暴力防止等法第 5 条（配偶者暴力防止等法第 28 条の 2 において準用する場合を含む。）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 項又は第 10 条の 2（これらの規定を配偶者暴力防止等法第 28 条の 2 において読み替えて準用する場合を含む。）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) 女性相談支援センター等による配偶者（婚姻の届出をしていないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者及び配偶者暴力防止等法第 28 条の 2 に規定する関係にある相手を含む。（エ）において同じ。）からの暴力の被害を受けている旨の証明書が

発行されている者

(エ) 女性相談支援センター以外の配偶者暴力対応機関又は行政機関若しくは関係機関と連携して被害者の支援を行っている民間支援団体に対し、配偶者からの暴力の被害を受けていることを申し出たことが確認されている者

セ 配偶者の暴力により婚姻関係が事実上破綻している者又は生活の本拠を共にする交際相手からの暴力の被害者と、その者が扶養している20歳未満の子からなる世帯

ソ 犯罪被害者等基本法第16条に規定する犯罪被害者等で犯罪被害により従前の住宅に居住することが困難であることが明らかである者であり、次の(ア)又は(イ)のいずれかに該当する者の世帯

(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又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

(4) 連続落選者

入居申込みが、前回募集（応募がなかった住戸について臨時に行う募集（以下「再募集」という。）を除く。）から連続するものである場合

（評価項目の配点）

第4条 評価項目の配点は、別表「ポイント配点表」のとおりとする。

2 東京電力原子力事故により被災した子どもをはじめとする住民等の生活を守り支えるための被災者の生活支援等に関する施策の推進に関する法律（平成24年法律第48号）により支援の対象とされる者（平成23年3月1日時点において福島県浜通り及び中通り（避難指示区域に指定されている地域を除く。）に居住していた者に限る。）及び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については、第3条第2号で定める項目での評価はせず、10点付与することとする。

（評価項目の対象）

第5条 評価項目の対象は、世帯状況に関するものを除き、入居申込者に係るものに限る。

（住宅困窮度評価依頼書の提出）

第6条 入居の申込をしようとする者は、「住宅困窮度評価依頼書」を提出するものとする。

（ポイントの算出）

第7条 前条の住宅困窮度評価依頼書の記載内容に基づき、第3条に定める評価項目ごとに第4条に定める点数により、合計ポイントを算出する。

（抽選番号の付与）

第8条 入居申込者に付与する抽選番号の個数は、前条において算出したポイント数に応じたものとする。

（書類審査）

第9条 抽選後において、当選者から算出ポイントに係る内容を証明する書類等の提出を

求め、書類審査、面談、現地調査等を実施することによりその内容を審査し、確定ポイントを決定する。

(ポイントの算出基準日)

第10条 算出ポイント及び確定ポイントの算定基準日は、入居者を募集する期間の終了日とする。

(失格事項)

第11条 入居申込者が、次の各号のいずれかの事項に該当する場合は失格とする。ただし、入居申込者で入居資格を有する者の数が入居させるべき公営住宅の戸数と同数の場合においては、この限りでない。

- (1) 算出ポイントが、確定ポイントを上回る場合。ただし、その差が5ポイント以内である場合で、算出ポイントに応じて付与した連続する抽選番号において、一番小さい番号から数えて確定ポイントに相当する個数までの中に当選番号がある場合は、当選の扱いとするものとする。
- (2) 住宅困窮度評価依頼書の記載内容が、事実と異なる場合。
- (3) 正当な理由が無いにもかかわらず、面談や現地調査等を拒んだ場合。
- (4) 指定する期日までに、必要な書類を提出しない場合。

(確定ポイント値の通知)

第12条 前条各号の事由により当選後に失格となった者に対しては、その理由とともに確定ポイント値を通知するものとする。

2 当選が確定した者から、確定ポイント値の照会を受けた場合は、すみやかに書面で通知するものとする。

(その他)

第13条 入居の申込み及び入居者の決定に係るその他の事項については、千葉市営住宅管理事務取扱要綱に定めるところによる。

附 則

(施行期日)

この要綱は、平成25年1月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成25年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成26年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成26年10月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成27年2月2日から施行する。

附 則

この要綱は、平成27年9月18日から施行する。

附 則

この要綱は、平成28年2月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成29年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成29年8月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和5年3月27日より施行する。

附 則

この要綱は、令和6年4月1日より施行する。

別表

ポイント配点表					
1 収入・家賃状況	(1) 家賃負担率	30%~40%未満	40%~50%未満	50%以上	(1) 0~5 点
		2	4	5	
2 住宅環境	(2) 非住宅	居住用以外の建物(倉庫、事務所、工場等)に居住			(2) 0~1 点
	(3) 立退き	正当な理由による立退きを受けている			(3) 0~1 点
	(4) 世帯分離	配偶者又は子と同居できる住宅が無く別居している			(4) 0~1 点
	(5) 居住面積比率	80%以下	80%を超え90%以下	90%を超え100%以下	(5) 0~5 点
		5	4	3	
(6) 住宅設備	ア 専用の台所が無い又は共同であるとき	1			(6) 0~3 点
	イ 専用のトイレが無い又は共同であるとき	1			
	ウ 専用の浴室が無い又は共同であるとき	1			
3 世帯状況	(7) 子育て世帯	小学生以下の同居者がいる			(7) 0~5 点
		1人	2人	3人以上	
		2	3	5	
	(8) 老人世帯	入居申込者が60歳以上で、同居者が配偶者又は60歳以上あるいは18歳未満の親族のみからなる世帯			(8) 0~1 点
	(9) 心身障害者世帯等	身体障害者手帳(1級~4級)、精神障害者保健福祉手帳、療育手帳、戦傷病者手帳(特別項症~第6項症、第1款症)の交付を受けている者がいる世帯、原子爆弾被害者がいる世帯又はハンセン病療養所入所者がいる世帯			(9) 0~1 点
	(10) ひとり親世帯	20歳未満の子と、これを現に扶養している寡婦又は寡夫から構成される世帯			(10) 0~1 点
	(11) 生活保護世帯等	生活保護受給世帯、中国残留邦人等で支給給付受給世帯又は海外からの引揚者で5年を経過していない者がいる世帯			(11) 0~1 点
	(12) DV被害者世帯	配偶者からの暴力を受けた者がいる世帯			(12) 0~1 点
	(13) 犯罪被害者等世帯	犯罪被害を受けた者がいる世帯			(13) 0~1 点
4 その他	(14) 連続落選者	落選回数1回	落選回数2回	落選回数3回以上	(14) 0~3 点 1~31 点
		1	2	3	

合計ポイント = [(1)~(14)の計] + 1(基礎点)

様式第1号（表面）

様式第1号

住宅困窮度評価依頼書

（あて先） 千葉市長

年 月 日

※太枠の中を記入してください

申込者氏名	
現住所	

私は、千葉市営住宅の申し込みにあたり、裏面のとおり住宅困窮度を記載しましたので、その評価をしていただきますよう依頼します。なお、下記事項について誓約します。

- ① 評価にあたり、必要な証明書類等の提出を求められたときは、速やかに提出致します。また、現在居住している住宅の立ち入り等必要な現地調査について協力します。
- ② この依頼書に記入した申告を含め、提出書類が事実と相違するとき、申込者（現に同居し、又は同居しようとする親族を含む）が暴力団員であるとき、証明書類が定められた期日までに提出できないとき、また定められた期日に現地調査の協力ができないときには、申請を却下されても異議を申し立てません。
- ③ 入居者又は同居者が暴力団員であるか否かを確認するため、所轄の警察署へ照会することに同意します。
- ④ 入居後、この依頼書に虚偽の申告があった場合あるいは申込者又は同居者が暴力団員であることが判明した場合は、市営住宅を明け渡します。

備考 公営住宅の場合にあつては、「千葉市長」とあるのは「千葉市住宅供給公社理事長」とする。

住宅困窮度

1 収入・家賃状況

※太枠の中をすべて記入して下さい。

問1	現在の年間家賃額(共益費等は除く)。月額家賃×12か月	()円
	世帯の年間総所得金額合計。(入居申込書の年間総所得金額(合計③)を記入して下さい。また、生活保護受給中の方は“生保”に○をして下さい。)	円 (生 保)

2 住宅環境 (※福島復興再生特別措置法第40条の適用を受けている方は、チェックしてください。□)

問2	現在、居住用以外の建物(倉庫、事務所、工場等)に住んでいますか。	はい・いいえ
問3	正当な理由(建物の老朽化による取壊し)による立退きを受けていますか。	はい・いいえ
問4	遠距離通勤等のため、配偶者又は子と同居できる住宅が無く別居しており、市営住宅入居時に同居する予定はありますか。	はい・いいえ
問5	現在、住んでいる住宅の専有面積は、○㎡です。また、○人で住んでいます。(面積は契約書等で確認してください。)	()㎡ ()人
問6	住宅に専用の台所・便所・浴室について、ないもの(共同を含む)に、○をつけてください。(全てある場合は、全てありに○をつけてください。)	台所・便所・浴室 全てあり

3 世帯状況

問7	子育て世帯	年4月2日現在で小学生以下、の入居予定者が○人います。(いない場合は0とご記入ください。)	()人
問8	老人世帯	入居申込者が60歳以上で、同居者が配偶者又は60歳以上あるいは18歳未満の親族からなる世帯ですか。	はい・いいえ
問9	心身障害者世帯等	身体障害者(1～4級)、精神障害者保健福祉手帳、療育手帳、戦傷病者手帳(特別項症～第6項症、第1款症)の交付を受けている者がいる世帯、原子爆弾被爆者がいる世帯又はハンセン病療養者入所者がいる世帯ですか。	はい・いいえ
問10	ひとり親世帯	20歳未満の子とこれを現に扶養している寡婦(夫)から構成される世帯ですか。	はい・いいえ
問11	生活保護世帯等	生活保護受給世帯、中国残留邦人等で支援給付受給世帯又は海外からの引揚者で5年を経過していない方がいる世帯ですか。	はい・いいえ
問12	DV被害者世帯	配偶者からの暴力を受け離婚が成立していない方又は生活の本拠を共にする交際相手からの暴力を受けた方がいる世帯ですか。	はい・いいえ
問13	犯罪被害者世帯	犯罪被害を受けた方がいる世帯ですか。(問12のDV被害者世帯を除く。)	はい・いいえ

4 その他

問14	連続落選回数	連続落選回数は()です。	0回・1回・2回・3回以上
-----	--------	---------------	---------------