

北九州市営住宅の空き住戸の有効活用について

北九州市の市営住宅においては、まちなかの利便性の良い団地やエレベーター付きの団地では高い応募倍率となっている反面、郊外の団地やエレベーターのない団地の高層階においては、募集割れとなる事例が生じている。

本来の入居対象者の応募が見込めない市営住宅の空き住戸の有効活用を図るため、目的外使用の対象を拡充し、今後、学生や企業の寮、社宅などで実現可能なものから、順次使用を可能とする。

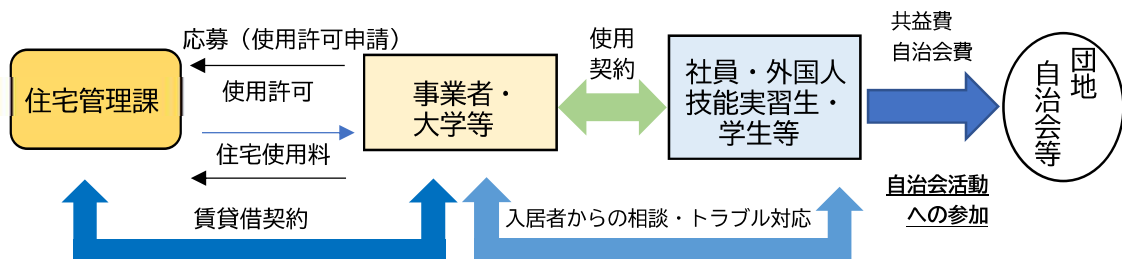
市営住宅の空き住戸を活用し、北九州市内に住む人の居住環境安定確保と併せて、地域経済とコミュニティの活性化を図るものである。

1 対象団地・対象住戸・使用料等

直近で募集割れしているエレベーター無し住棟の4，5階を提供予定
使用料は近隣の民間賃貸住宅と同程度以下の額を設定

2 入居可能期間 入居日から令和8年3月31日まで（年度更新。延長可）

3 事業イメージ



4 入居の主な要件

- ・使用許可の決定を受けた事業者・大学等に使用を許可
事業者・大学は所属する社員・外国人技能実習生・学生等に貸し出しを行う
- ・地域の自治会等に参加し、地域活動に積極的に参加すること。

5 実施時期

令和7年7月（予定）

市営住宅の概要と目的外使用の取扱い

- ・市営住宅の管理戸数 32,650 戸、入居率 75.5% (R7.4.1 現在)
一方で定期募集の応募倍率は約 8 倍
- ・応募倍率が約 50～100 倍の高い団地がある一方で、募集しても応募のない団地もある
- ・利便性が高く満室の団地がある一方で、郊外やエレベーターのない団地の上層階の住戸は敬遠され入居率が低い団地もある



- ・エレベーターのない4～5階建の上層階など、応募の見込みの厳しい**空き住戸**は、**目的外使用**による**積極的な活用**を検討
※国においては、本来の入居を阻害しないなど一定の条件のもとで使用を承認

現在行っている目的外使用許可

- ・被災者、離職退職者、DV 被害者、犯罪被害者向け一時入居 など

対象者の拡大

- ・学生や企業の寮、社宅
- ※実施可能なものから着手

市営住宅の目的外使用実施イメージ

効果

- ・住宅に困っているが、入居要件を満たさない方の居住安定確保
- ・入居率の向上による地域コミュニティの活性化
- ・既存ストックの有効活用
(使用料収入の増)

