

西宮市からのお知らせ (再周知)

発行日：令和7年2月27日
発行 者：西宮市・西宮市営住宅管理センター



令和7年(2025年)4月1日より、
普通市営住宅入居者の入居承継基準が変わります。

入居承継を受けられる同居承認者は、
原則 名義人の配偶者のみとなります。



この度、国の通知※1に基づき、普通市営住宅における入居承継基準を以下のとおり変更することとなりました。**令和7年4月1日より、入居承継事由発生(名義人の退去または死亡された時点)に伴い、入居承継を申請できる方は、原則名義人の配偶者または例外措置として60歳以上の高齢者等、一部の方のみとなります。**普通市営住宅入居者の皆様におかれましては、何卒ご理解の程、よろしくお願いいたします。

※1 国通知(平成17年12月26日付 国土交通省通知「公営住宅管理の適正な執行について」)に基づく

入居承継を申請できる方

【変更後(令和7年4月1日から)】

同居承認を受けている方のうち、名義人の配偶者または例外措置として60歳以上の高齢者等※2 特に居住の安定を図る必要がある方で、市が定める入居承継条件を満たす方※3

【変更前(令和7年3月31日まで)】

同居承認を受けている方のうち、市が定める入居承継条件を満たす方※3



※2 名義人の退去または死亡された時点において下記の要件に該当する方
(一部抜粋:他の要件については市ホームページを参照)

- ・高齢者(60歳以上)
- ・身体障害者手帳、療育手帳、精神障害者保健福祉手帳の交付を受けている成年者
- ・生活保護受給者証の交付を受けている成年者
- ・特定医療費(指定難病)受給者証の交付を受けている成年者
- ・介護保険被保険者証(「要介護状態区分等」欄に要介護度が記載されたものに限る)の交付を受けている方
- ・障害年金の年金証書の交付を受けている方



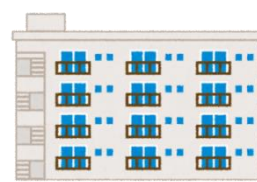
西宮市
ホームページ
2次元コード



※3 入居承継申請をしようとする方が、同居を承認された日から1年を経過していること等
(ただし、現住所に入居した当初からの同居承認者を除く)

○今後のスケジュール

- ・令和6年4月1日～令和7年3月31日
入居承継基準変更の周知期間
- ・令和7年4月1日～
入居承継基準変更の適用開始



(詳しくは上記ホームページをご確認ください。)

よくあるご質問



Q1

なぜ入居承継基準を変更することとなったのですか？

A1

現在、市営住宅の公募に際して行われる抽選の入居倍率は平均10倍を超える高い状況にあります。また社会情勢の変化や高齢化の進展に伴い、市営住宅への入居を希望される方が今後も一定数見込まれる一方、建物の老朽化に伴い公募停止となる住宅が増加することから、入居倍率については引き続き高倍率の状態が続く見込みとなっています。そのため、市営住宅の公募を維持し、引き続き多くの方に入居申込いただく機会を確保するため、今回国の通知に基づき、特定の同居承認者に限り入居承継を申請できるよう改めることとなりました。なお近隣の芦屋市、尼崎市、宝塚市、兵庫県については既に国の通知に基づいた入居承継基準が適用されています。

Q2

入居承継できるのは名義人の配偶者だけですか？
また取り扱いが変わるのは今すぐという話ですか？

A2

配偶者の他には、60歳以上の高齢者や、障害者手帳等を所持されている方など、入居承継基準を満たしている同居承認者の方は、入居承継を申請することができます。なお、配偶者の方であっても、市が定める入居承継基準を満たしている必要があります。入居承継基準や、入居承継を申請できる方については、市ホームページや下記の問い合わせ先にてご確認ください。また、入居承継基準は名義人の方が退去または死亡された場合など、入居承継事由が発生した日を基準に判断します。

Q3

入居承継できない場合、いつまでに退去しなければならないのですか？
もしも期限までに退去できなかった場合、どうなりますか？

A3

原則6か月以内に明渡しをお願いすることになります。やむを得ない事由により期限内に退去できないと市が認める場合は、さらに6か月間明渡し期限を延長することができます。明渡し期限を過ぎても退去いただけない場合は、法的措置を検討することとなります。

Q4

今回の入居承継基準の変更によって入居承継できなくなった場合、市は移転先をあっせんしてくれるのですか？

A4

市で移転先のあっせんは行いませんが、引き続き公営住宅への入居を希望される場合は、各自で西宮市営住宅（年3回入居募集）や兵庫県営住宅（毎月入居募集）※4にお申し込みください。なお令和6年4月より、年3回実施している一般公募の西宮市営住宅の一部について、県営住宅と同様に入居基準を満たしている若年単身者の方も応募可能となっております。

※4 兵庫県営住宅 阪神南管理センター
TEL：0798-23-1090

【問い合わせ先】

西宮市営住宅管理センター

TEL：0798-35-5028