

ヒアリング項目に対する意見書

【府省名：国土交通省】

ヒアリング項目

【ヒアリング項目】 1. 住宅に対する基本的な考え方

(1) 公営住宅の整備については、どのような基本理念のもと取り組まれているか。

回 答

【結論】

1. 公営住宅は、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、又は転貸することを目的として、地方公共団体が整備するものである。
2. 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成十九年法律第百十二号。以下「住宅セーフティネット法」という。）においては、障害者等の住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給を促進することを目的として、既存の公営住宅の有効利用を図りつつ、公営住宅の適切な供給の促進に関し必要な施策を講ずるよう努めなければならないとされているところ。

【根拠、理由】

○公営住宅法（昭和二十六年法律第百九十三号）

（この法律の目的）

第一条 この法律は、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りる住宅を整備し、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を目的とする。

○住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成十九年法律第百十二号）

（目的）

第一条 この法律は、住生活基本法（平成十八年法律第六十一号）の基本理念にのっとり、低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子どもを育成する家庭その他住宅の確保に特に配慮を要する者（以下「住宅確保要配慮者」という。）に対する賃貸住宅の供給の促進に関し、基本方針の策定その他の住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する施策の基本となる事項等を定めることにより、住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進を図り、もって国民生活の安定向上と社会福祉の増進に寄与することを目的とする。

(公的賃貸住宅の供給の促進)

第五条 国及び地方公共団体は、所得の状況、心身の状況、世帯構成その他の住宅確保要配慮者の住宅の確保について配慮を必要とする事情を勘案し、既存の公的賃貸住宅の有効活用を図りつつ、公的賃貸住宅の適切な供給の促進に関し必要な施策を講ずるよう努めなければならない。

2 公的賃貸住宅の管理者は、公的賃貸住宅の入居者の選考に当たり、住宅確保要配慮者の居住の安定に配慮するよう努めなければならない。

ヒアリング項目

【ヒアリング項目】 1. 住宅に対する基本的な考え方

(2) 民間住宅に対する施策に関しては、どのような基本理念のもと取り組まれているか。

回 答

【結論】

住宅セーフティネット法においては、障害者等の住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給を促進することを目的として、住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進に関し必要な施策を講ずるよう努めなければならないとされているところ。

【根拠、理由】

○住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成十九年法律第百十二号）

（目的）

第一条 この法律は、住生活基本法（平成十八年法律第六十一号）の基本理念にのっとり、低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子どもを育成する家庭その他住宅の確保に特に配慮を要する者（以下「住宅確保要配慮者」という。）に対する賃貸住宅の供給の促進に関し、基本方針の策定その他の住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する施策の基本となる事項等を定めることにより、住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進を図り、もって国民生活の安定向上と社会福祉の増進に寄与することを目的とする。

（民間賃貸住宅への円滑な入居の促進）

第六条 国及び地方公共団体は、住宅確保要配慮者が民間賃貸住宅を円滑に賃借することができるようにするため、住宅確保要配慮者及び民間賃貸住宅の賃貸人に対する支援その他の住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進に関し必要な施策を講ずるよう努めなければならない。

2 民間賃貸住宅を賃貸する事業を行う者は、国及び地方公共団体が講ずる住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進のための施策に協力するよう努めなければならない。

ヒアリング項目

【ヒアリング項目】 1. 住宅に対する基本的な考え方

(3) 上記(1)(2)の住宅政策の中で、障害者はどのように位置づけられているか。

回答

【結論】

1. 住宅セーフティネット法において、障害者は、低額所得者、被災者、高齢者、子どもを育成する家庭等と同様、住宅の確保に特に配慮を要する者として位置付けられている。
2. また、障害者については、公営住宅法において、入居者資格における同居親族要件や入居収入基準要件を緩和しているとともに、入居者選考においては、地域の実情を踏まえた地方公共団体の判断により、優先的な取扱いを行っているところ。

【根拠、理由】

(参考条文)

○公営住宅法（昭和二十六年法律第百九十三号）

（入居者資格）

第二十三条 公営住宅の入居者は、少なくとも次の各号（老人、身体障害者その他の特に居住の安定を図る必要がある者として政令で定める者（次条第二項において「老人等」という。）にあつては、第二号及び第三号）の条件を具備する者でなければならない。

- 一 現に同居し、又は同居しようとする親族（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。第二十七条第五項及び附則第十五項において同じ。）があること。
- 二 その者の収入がイ、ロ又はハに掲げる場合に応じ、それぞれイ、ロ又はハに掲げる金額を超えないこと。
 - イ 入居者が身体障害者である場合その他の特に居住の安定を図る必要があるものとして政令で定める場合 入居者又は同居者の居住の安定を図るため必要なものとして政令で定める金額以下で事業主体が条例で定める金額
 - ロ 公営住宅が、第八条第一項若しくは第三項若しくは激甚災害に対処するための特別の財政援助等に関する法律第二十二條第一項の規定による国の補助に係るもの又は第八条第一項各号の一に該当する場合において事業主体が災害により滅失した住宅に居住していた低額所得者に転貸するため借り上げるものである場合 災害により滅失

した住宅に居住していた低額所得者の居住の安定を図るため必要なものとして政令で定める金額以下で事業主体が条例で定める金額

ハ イ及びロに掲げる場合以外の場合 イ又はロの政令で定める金額のいずれをも超えない範囲内で政令で定める金額

三 (略)

(入居者の選考等)

第二十五条 事業主体の長は、入居の申込みをした者の数が入居させるべき公営住宅の戸数を超える場合においては、住宅に困窮する実情を調査して、政令で定める選考基準に従い、条例で定めるところにより、公正な方法で選考して、当該公営住宅の入居者を決定しなければならない。

○住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成十九年七月六日法律第一百十二号）

(目的)

第一条 この法律は、住生活基本法（平成十八年法律第六十一号）の基本理念にのっとり、低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子どもを育成する家庭その他住宅の確保に特に配慮を要する者（以下「住宅確保要配慮者」という。）に対する賃貸住宅の供給の促進に関し、基本方針の策定その他の住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する施策の基本となる事項等を定めることにより、住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進を図り、もって国民生活の安定向上と社会福祉の増進に寄与することを目的とする。

ヒアリング項目

【ヒアリング項目】 1. 住宅に対する基本的な考え方

(4) 施設、病院等に入所している障害者が地域で生活できるようにするためには、地域での住宅の確保が必須である。こうした障害者の地域移行を進めるという観点からは、貴省の住宅政策の中で考慮されているか。

回 答

【結論】

1. 障害者等の住宅確保要配慮者が地域において安心して生活できる環境を整備することは重要であると認識。
2. このため、公営住宅においては、特に障害者向けの対策として、入居者資格要件を緩和するとともに、地域の実情を踏まえた地方公共団体の判断により、優先入居の実施やグループホーム事業への活用等を行っているところ。
3. 地方公共団体が地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等の取組みを機動的かつ柔軟に推進できるよう、国は交付金による支援を行っている。
4. 地方公共団体は、交付金の活用により、公営住宅の整備等のみならず、民間住宅のバリアフリー改修工事に係る費用等を助成する取組みなどを行っている。

ヒ ア リ ン グ 項 目

【ヒアリング項目】 2. 公営住宅を利用する上での問題点

- (1) 公営住宅については、公営住宅法施行令第6条の相対的欠格条項があり、重度障害者の入居申込みが制限されているとの指摘が推進会議においてなされている。この指摘について、お考えがあれば御教示いただきたい。

回 答

【結論】

公営住宅法第23条第1項第1号に規定する同居親族要件については、地域主権改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律案（第174回国会提出、現在継続審議中）において廃止されることとなっており、公営住宅法施行令第6条第1項についても廃止されることとなる。

【根拠、理由】

現行の公営住宅法においては、老人、身体障害者その他特に居住の安定を図る必要がある者として政令で定める者については、法第23条第1項第1号の同居親族要件は適用されないこととなっている。ただし、「身体上又は精神上著しい障害があるために常時の介護を必要とし、かつ、居宅においてこれを受けることができず、又は受けることが困難であると認められる者」については、同居親族要件が適用されることとなる。（公営住宅法施行令第6条）

しかしながら、法第23条第1項第1号に規定する同居親族要件については、地域主権改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律案（第174回国会提出、現在継続審議中）において廃止されることとなっており、公営住宅法施行令第6条第1項についても廃止されることとなる。

【参考条文等】

○公営住宅法（昭和二十六年法律第百九十三号）

（入居者資格）

第23条 公営住宅の入居者は、少なくとも次の各号（老人、身体障害者その他の特に居住の安定を図る必要がある者として政令で定める者（次条第二項において「老人等」という。）にあつては、第二号及び第三号）の条件を具備する者でなければならない。

- 一 現に同居し、又は同居しようとする親族（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。第二十七条第五項及び附則第十五項において同じ。)があること。

二 (略)

三 (略)

公営住宅法施行令（昭和 26 年政令第 240 号）

（入居者資格）

第六条 法第 23 条に規定する政令で定める者は、次の各号のいずれかに該当する者とする。ただし、身体上又は精神上著しい障害があるために常時の介護を必要とし、かつ、居宅においてこれを受けることができず、又は受けることが困難であると認められる者を除く。

一～八 (略)

2～5 (略)

ヒアリング項目

【ヒアリング項目】 2. 公営住宅を利用する上での問題点

(2) 公営住宅の数が不足している、特に、単身世帯用の住宅数が不足しているとの指摘が推進会議においてなされている。この点について、客観的な議論をするために、過去5年間について以下の項目のデータがあれば、お示しいただきたい。

- ① 公営住宅の全体の戸数
- ② ①のうち、入居している障害者世帯数
- ③ ①のうち、単身用住宅の戸数
- ④ ③のうち、これらの単身用住宅に入居している障害者数

回 答

【結論】

① 公営住宅の管理戸数

2,183,475戸（平成20年度末）

2,184,849戸（平成19年度末）

2,190,438戸（平成18年度末）

2,191,875戸（平成17年度末）

2,190,137戸（平成16年度末）

②～④については、当該項目を対象とした調査を行っていないため、不明。

なお、障害者世帯向けとして管理している公営住宅^{*}の戸数は以下のとおり。

（※原則として、優先入居のうち障害者に限定して募集を行っている公営住宅の戸数）

22,620戸（平成20年度末）

19,568戸（平成19年度末）

19,282戸（平成18年度末）

19,001戸（平成17年度末）

18,048戸（平成16年度末）

（実際の公営住宅に入居している障害者の戸数は、これより多いと考えられる。）

ヒ ア リ ン グ 項 目

【ヒアリング項目】 2 公営住宅を利用する上での問題点

(3)精神障害者の社会的入院者数が約72,000人と言われているが、これらの社会的入院をしている障害者が地域移行するための基盤整備として、住宅の問題の重要性が推進会議において指摘されている。公営住宅の整備を計画するに際し、こうした観点も考慮されているか、御教示いただきたい。

回 答

【結論】

1. 障害者等の住宅確保要配慮者が地域において安心して生活できる環境を整備することは重要であると認識。
2. このため、公営住宅においては、特に障害者向けの対策として、入居者資格要件を緩和するとともに、地域の実情を踏まえた地方公共団体の判断により、優先入居の実施やグループホーム事業への活用等を行っているところ。
3. 地方公共団体が地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等の取組みを機動的かつ柔軟に推進できるよう、国は交付金による支援を行っている。
4. 地方公共団体は、交付金の活用により、公営住宅の整備等のみならず、民間住宅のバリアフリー改修工事に係る費用等を助成する取組みなどを行っている。

ヒアリング項目

【ヒアリング項目】 2. 公営住宅を利用する上での問題点

(4)公営住宅への優先入居に関し、地方公共団体による優先入居制度として、倍率優遇方式、戸数枠設定方式、ポイント方式などがあるが、これらの実施状況について、データがあれば、それぞれの実施状況についてお示しいただきたい。

併せて、障害者世帯の優先入居について、他の優先入居の対象者と比較できるようなデータがあればお示しいただきたい。(上記方式ごとにデータの提示が可能であれば、そうしたデータについてもお示しいただきたい。)

回 答

【結論】

優先入居制度の実施状況について、平成21年12月時点において都道府県・政令指定都市に調査を行ったところ、下記のような状況となっている。

<調査結果の概要>

- ・優先入居の方法として、倍率優遇方式や戸数枠設定方式を活用している事業主体が多い。また、登録選考方式、ポイント方式を活用している事業主体もある。
- ・調査対象の65事業主体のすべてにおいて、優先入居を実施している。

【障害者世帯に係る優先入居制度の実施状況及び内訳】 ※重複回答あり

○身体障害者世帯を対象とした優先入居は、65事業主体で実施。内訳は下記のとおり。

倍率優遇方式：41事業主体 戸数枠設定方式：34事業主体

登録選考方式：3事業主体 ポイント方式：7事業主体

○精神障害者を対象とした優先入居は、61事業主体で実施。内訳は下記のとおり。

倍率優遇方式：41事業主体 戸数枠設定方式：26事業主体

登録選考方式：2事業主体 ポイント方式：6事業主体

○知的障害者を対象とした優先入居は、60事業主体で実施。内訳は下記のとおり。

倍率優遇方式：41事業主体 戸数枠設定方式：25事業主体、

登録選考方式：3事業主体 ポイント方式：6事業主体

※倍率優遇方式：抽選における当選率を一般の入居申込者より有利に取扱う方式

戸数枠設定：募集戸数の中に優先入居の取扱いを行う世帯の戸数枠を設ける方式

ポイント方式：住宅困窮度合の指標となる項目について点数で評価し、合計点数の高い世帯から入居者を決定する

方式

登録選考方式：一般の入居申込者とは別に、入居申込を受け付け、希望並びに条件に合った住戸が発生した場合に
登録順に入居者を決定する方式

【優先入居実施状況】

高齢者・障害者等に対して多くの事業主体が実施しているが、子育て世帯、犯罪被害者、ホームレスについて優先入居を実施している事業主体は少ない。

身体障害者	65事業主体（100%）	多子・準多子世帯 ^{※1}	51事業主体（78.5%）
知的障害者	61事業主体（93.8%）	DV被害者	53事業主体（81.5%）
精神障害者	60事業主体（92.3%）	子育て世帯	34事業主体（52.3%）
高齢者	62事業主体（95.4%）	犯罪被害者	40事業主体（61.5%）
母子世帯	61事業主体（93.8%）	特別低所得者 ^{※2}	7事業主体（10.8%）
父子世帯	47事業主体（72.3%）	ホームレス	7事業主体（10.8%）

※1 多子世帯：18歳未満の児童が3人以上いる世帯

準多子世帯：18歳未満の児童が2人いる世帯

※2 特別低所得者：生活保護世帯

ヒ ア リ ン グ 項 目

【ヒアリング項目】 3. 民間住宅を利用する上での問題点

(1) 民間賃貸住宅利用について、推進会議において次のような指摘がなされている。

- ・ 障害者に対する借用拒否、入居拒否がある。
- ・ 住宅改造が拒否されることがある。
- ・ 退出時の原状回復が困難であることを理由に、入居拒否されることがある。

これらの指摘は、民間賃貸住宅がバリアフリー化されていないこと等が背景にあると思われるが、このような状況を改善するための環境整備を図る施策として、どのようなものが考えられるか、お考えがあれば御教示いただきたい。

回 答

【結論】

民間賃貸住宅のバリアフリー化については、

- ・ 地方公共団体が民間賃貸住宅のバリアフリー改修工事に係る費用等を助成する取組みに対して、社会資本整備総合交付金により支援
 - ・ 住宅金融支援機構による、バリアフリー対応民間賃貸住宅の建設資金の融資
 - ・ 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成十八年法律第九十一号）において、共同住宅を建築等する場合に、バリアフリーに係る一定の基準に適合するよう努力義務を規定
- などの施策を実施し、民間賃貸住宅におけるバリアフリー化を促進しているところ。

【根拠、理由】

(参考条文)

○高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成十八年法律第九十一号）

第二条 この法律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。

一～十五 （略）

十六 特定建築物 学校、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、ホテル、事務所、共同住宅、老人ホームその他の多数の者が利用する政令で定める建築物又はその部分をいい、これらに附属する建築物特定施設を含むものとする。

第十六条 建築主等は、特定建築物（特別特定建築物を除く。以下この条において同じ。）の建築（用途の変更をして特定建築物にすることを含む。次条第一項において同じ。）をしようと

するときは、当該特定建築物を建築物移動等円滑化基準に適合させるために必要な措置を講ずるよう努めなければならない。

2 建築主等は、特定建築物の建築物特定施設の修繕又は模様替をしようとするときは、当該建築物特定施設を建築物移動等円滑化基準に適合させるために必要な措置を講ずるよう努めなければならない。

3 所管行政庁は、特定建築物について前二項に規定する措置の適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、建築主等に対し、建築物移動等円滑化基準を勘案して、特定建築物又はその建築物特定施設の設計及び施工に係る事項について必要な指導及び助言をすることができる。

○高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律施行令（平成十八年政令第三百七十九号）

（特定建築物）

第四条 法第二条第十六号 の政令で定める建築物は、次に掲げるもの（建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第三条第一項 に規定する建築物及び文化財保護法（昭和二十五年法律第二百十四号）第一百四十三条第一項 又は第二項 の伝統的建造物群保存地区内における同法第二条第一項第六号 の伝統的建造物群を構成している建築物を除く。）とする。

一～八 （略）

九 共同住宅、寄宿舎又は下宿

十～二十二 （略）

ヒ ア リ ン グ 項 目

【ヒアリング項目】 3. 民間住宅を利用する上での問題点

(2) 公的な家賃債務保証制度について、その利用実績は契約件数と比べて少ないとの指摘が推進会議においてなされている。契約件数や利用実績についてデータがあれば、お示しいただいた上で、この原因についてお考えがあれば御教示いただきたい。

回 答

【結論】

公的な家賃債務保証制度として、障害者世帯、高齢者世帯、子育て世帯等を対象とした高齢者居住支援センターによる家賃債務保証制度がある。

高齢者居住支援センターによる家賃債務保証を受ける場合、家主がセンターの家賃債務保証制度の内容（保証の対象や保証の額等）を理解・納得していることを確認すること等を目的として、家主と管理者とセンターの3者間で基本約定を締結している。

障害者世帯を対象として基本約定を締結している物件であっても、

- ・ 障害者世帯の入居を拒まないものの、多様な世帯が入居することが可能であること。
- ・ 家賃債務保証については、民間の家賃債務保証会社の利用を妨げるものでなく、入居者が自由に選択することができること

により、高齢者居住支援センターによる家賃債務保証制度の利用が17件となっている。

なお、高齢者居住支援センターが、障害者世帯からの家賃債務保証の申込みについて契約を断ったという例は、担当者の知る範囲ではないということである。

【根拠、理由】

障害者世帯における高齢者居住支援センターによる家賃債務保証利用状況（平成22年3月末現在の累計実績）

基本約定締結 684件（15,146戸）、保証引受 17件*、保証履行 0件

*高齢の障害者については、別に高齢者世帯として登録しているものがある。

ヒ ア リ ン グ 項 目

【ヒアリング項目】 3. 民間住宅を利用する上での問題点

(3) 障害者が民間賃貸住宅を借りやすくするための施策として、上記(2)以外にどのような施策があるか、お考えがあれば御教示いただきたい。

回 答

【結論】

住宅セーフティネット法第10条第1項において、障害者等の住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進に関し必要な措置を協議するために、地方公共団体や関係業者、居住支援団体等から構成される居住支援協議会を組織することができる旨を規定しており、国においては、住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への入居を円滑化させるため、居住支援協議会が行う活動に対して、支援を行っているところ。

【根拠、理由】

(参考条文)

○住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成19年法律第112号）
（居住支援協議会等）

第10条 地方公共団体、宅地建物取引業者、賃貸住宅を管理する事業を行う者、住宅確保要配慮者に対し居住に係る支援を行う団体その他住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進に資する活動を行う者は、住宅確保要配慮者又は民間賃貸住宅の賃貸人に対する情報の提供等の支援その他の住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進に関し必要な措置について協議するため、居住支援協議会を組織することができる。

ヒ ア リ ン グ 項 目

【ヒアリング項目】

4. グループホーム、ケアホーム

(1) 公営住宅をグループホーム、ケアホーム等として使用することが可能になっているが、このような「目的外使用」として利用されている数について、全体の戸数と、可能であれば、都道府県ごとの戸数をお示しいただきたい。また、地域間格差があるならば、それに対して国としてどのような施策が考えられるか、お考えがあれば御教示いただきたい。

回 答

【結論】

平成20年度末時点における障害者向けのグループホーム、ケアホーム等の活用戶数は下記のとおり。

○知的障害者向けグループホーム、ケアホーム等： 544戸

○精神障害者向けグループホーム、ケアホーム等： 132戸

合 計 676戸

※都道府県別については、別紙1を参照されたい。

なお、国においては、地方公共団体が地域の実情を踏まえ、公営住宅をグループホーム、ケアホーム等として積極的に活用できるよう、技術的な助言を発出するなど必要な措置を講じているところ。

グループホーム事業等への活用戶数（平成 20 年度末現在）

	知的障害者	精神障害者	計
北海道	11	3	14
青森県	6	0	6
岩手県	7	7	14
宮城県	0	5	5
秋田県	0	0	0
山形県	0	0	0
福島県	0	0	0
茨城県	3	0	3
栃木県	0	0	0
群馬県	4	0	4
埼玉県	0	0	0
千葉県	0	0	0
東京都	28	0	28
神奈川県	11	0	11
新潟県	0	0	0
富山県	0	2	2
石川県	0	0	0
福井県	0	0	0
山梨県	2	0	2
長野県	19	18	37
岐阜県	0	0	0
静岡県	8	5	13
愛知県	13	3	16
三重県	0	6	6
滋賀県	1	0	1
京都府	4	0	4
大阪府	360	48	408
兵庫県	10	2	12
奈良県	0	0	0
和歌山県	0	0	0
鳥取県	4	0	4
島根県	2	3	5
岡山県	0	0	0
広島県	4	7	11
山口県	6	20	26
徳島県	6	0	6
香川県	0	0	0

愛媛県	0	0	0
高知県	0	0	0
福岡県	3	0	3
佐賀県	0	0	0
長崎県	18	2	20
熊本県	6	0	6
大分県	2	0	2
宮崎県	2	0	2
鹿児島県	1	0	1
沖縄県	3	1	4
計	544	132	676

※調査対象は全事業主体