

# 公的住宅の供給等に関する行政評価・監視の結果に基づく勧告に対する改善措置状況

勧告先：国土交通省、厚生労働省

勧告日：平成30年1月23日

回答日：国土交通省：平成30年8月27日、厚生労働省：平成30年8月23日

## 調査の背景・現状

- ◆ 住生活基本法（平成18年）、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。住宅セーフティネット法）が制定され、住宅確保要配慮者（低額所得者、高齢者、障害者等）が安心して暮らせる住宅の確保が課題
  - ◆ 国は、住生活基本計画（計画期間：平成28年度～37年度）を策定し、住宅確保要配慮者が安心して暮らせる住宅を確保できる環境を実現するため、i）公営住宅等の適切な供給のほか、ii）民間賃貸住宅の活用、iii）福祉施策との連携等を推進
  - ◆ 地方公共団体では、公営住宅、地方住宅供給公社の住宅、補助金等を受けて改修された民間賃貸住宅等の公的住宅を活用して対応
- 住宅確保要配慮者が安心して暮らせる環境の充実を図るため、公的住宅への入居支援の状況等について調査

## 1 公営住宅への入居者等に対する的確な対応

### (1) 保証人の確保が困難な入居希望者への対応

#### 主な勧告（調査結果）

- 都道府県等における保証人確保に関する実態を的確に把握すること  
また、都道府県等に対し、保証人免除の特例措置や法人保証に関する情報提供を行うこと

#### <調査結果>

- 公営住宅管理標準条例（案）では保証人を求める規定があり、調査した全ての都道府県等で条例等により公営住宅の入居に際しての保証人を求めている。
- 保証人を確保できないことにより入居辞退した例が11都道府県等で計65件発生（平成27年度）
- 一部の都道府県等が、保証人免除の特例措置や法人保証を導入
  - ・ 保証人免除の特例措置を導入しているのは、48都道府県等（約70%）
  - ・ 法人保証を認める措置を導入しているのは、3都道府県等（約4%）
- 保証人を確保できないことにより入居辞退した者について実態の把握が不十分
  - ・ 入居辞退の有無未把握：14都道府県等
  - ・ 入居辞退した者がいることは把握しているが、入居辞退件数未把握：12都道府県等

#### 主な改善措置状況

- 都道府県等に対し、公営住宅入居に際しての連帯保証人等の取扱い等に関する調査を実施し、その結果を情報提供した。
- 保証人の確保を前提とすることから転換するため、公営住宅管理標準条例（案）を改正して保証人に関する規定を削除するとともに、都道府県等に対し、住宅困窮者の入居に支障が生じないよう適切な対応を要請した。

（国土交通省）

## (2) 家賃滞納者に対する的確な対応及び支援

### 主な勧告（調査結果）

- 都道府県等に対し、家賃滞納者の状況を適時的確に把握した上で、必要な対応を講ずるよう要請すること

#### <調査結果>

- 全国の公営住宅における1か月以上の家賃滞納は約21万世帯（平成27年度末現在、退去者含む。）
  - ・ 平成28年11月末現在の家賃の滞納状況が分かる62都道府県等の公営住宅に入居する約85万世帯のうち約10万世帯（1割強）で滞納あり
- 家賃滞納者の滞納事情や生活状況の把握が不十分
  - ・ 滞納者の状況が把握されていない例あり
  - ・ 居住実態がないにもかかわらず、その状況が把握されずに家賃滞納が長期に及んでいる例あり

- 住宅部局と福祉部局が連携した支援の例を都道府県等に示すことにより、両部局の連携の促進を図ること

#### <調査結果>

- 福祉的な支援を必要とする家賃滞納者に対する住宅部局と福祉部局との連携した対応が不十分
  - ・ 福祉部局が受けた相談の中には、滞納者への迅速な福祉的支援が必要な例あり
  - ・ 2都道府県等では、住宅部局と福祉部局とが連携した支援を行うための明文化した仕組みあり

### 主な改善措置状況

- 公営住宅管理標準条例（案）の解説に、民生部局とも連携して収入等の状況や事情を十分に把握した上での適切な対応が必要であることを追記するとともに、都道府県等に対し、これを踏まえて必要な対応を講ずるよう要請した。

（国土交通省）

- 都道府県等に対し、特に困窮度が高い世帯については、関係部局との連携を図りつつ、対応するよう要請した。

また、都道府県等の担当者が参加する会議等の場において、住宅部局と福祉部局の連携した支援の優良事例を周知した。

（国土交通省）

- 都道府県等の担当者が参加する会議等の場において、住宅部局と福祉部局とが連携した支援の推進方策について説明した。

また、生活困窮者自立支援法を改正し、住宅部局等が生活困窮者を把握した場合には、自立相談支援事業等につなぐように努めることとした。

（厚生労働省）

## 2 関係機関の連携による住宅確保要配慮者への支援

### 主な勧告（調査結果）

- 居住支援協議会（注）に対し、
  - i) 福祉部局が把握した居住支援に係るニーズを共有し、これを踏まえた支援を実施するよう要請すること
  - ii) 都道府県及び市区町村協議会の役割分担の例を示すこと

#### <調査結果>

- 都道府県居住支援協議会の中には活動が低調なものあり
  - ・ 5都道府県等では、国土交通省及び厚生労働省が提示した協議会による取組例のいずれも未実施で、総会等のみのものあり（低調な理由）
    - 理由1：居住支援のニーズがない
      - ⇒ 福祉部局では保証人の確保ができずに民間賃貸住宅への入居を断念した例を把握
    - 理由2：都道府県単位では個別ケースの支援は困難
      - ⇒ 市区町村協議会では個別ケースの支援を行っているものあり。ただし、体制の問題等から家賃債務保証の実施は難しいとの意見あり → 都道府県と市区町村の役割分担が重要

（注） 居住支援協議会とは、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に設置された協議会のことをいう。

### 主な改善措置状況

- 都道府県等の担当者が参加する居住支援全国サミットや、制度の説明会等の場において、
  - i) 福祉部局が把握した居住支援に係るニーズを共有し、これを踏まえた支援の実施の要請
  - ii) 協議会の役割分担についての考え方の参考となるよう、都道府県及び市区町村協議会における先進的事例の提供を行った。

（国土交通省）

## 3 ニーズを的確に把握した民間賃貸住宅の活用等

### 主な勧告（調査結果）

- 住宅セーフティネット法の改正に伴う新制度において、都道府県等が賃貸住宅供給促進計画（注）を策定するに当たり、住宅確保要配慮者に係る賃貸住宅のニーズを的確に把握できるよう支援を行うこと

#### <調査結果>

- 平成28年度までの民間賃貸住宅の活用に関する事業の実績は低調
  - ・ 住宅確保要配慮者を拒まない住宅（平成24～26年度事業）における住宅確保要配慮者の入居率は低い
  - ・ 住宅確保要配慮者専用住宅として改修した住戸（平成27～28年度事業）が極めて少なく、居住支援協議会によるニーズ把握等は形骸化→ 新制度（平成29年10月～）では、的確にニーズを把握した上で、賃貸住宅供給促進計画を策定することが重要

（注） 賃貸住宅供給促進計画とは、住宅セーフティネット法の改正に伴い、住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給を促進するための施策を総合的かつ効果的に推進していくため、都道府県等が作成することができる計画。当該計画では、住宅確保要配慮者のニーズを踏まえ、賃貸住宅の供給の目標を設定する。

### 主な改善措置状況

- 都道府県等の担当者が参加する会議の場において、都道府県等が住宅確保要配慮者に係る賃貸住宅のニーズを円滑に把握するための手法等を記載した手引きについて説明し、計画策定についての働きかけを行った。

（国土交通省）

## 公的住宅の供給等に関する行政評価・監視結果に基づく勧告に対する 改善措置状況（1回目のフォローアップ）の概要

### 【調査の実施時期等】

- 1 実施時期 平成 28 年 12 月～30 年 1 月
- 2 対象機関 調査対象機関：国土交通省、厚生労働省 関連調査等対象機関：都道府県（16）、市区（53）、関係団体等

【勧告年月日及び勧告先】 平成 30 年 1 月 23 日 国土交通省、厚生労働省

【回答年月日】 平成 30 年 8 月 27 日 国土交通省 平成 30 年 8 月 23 日 厚生労働省

### 【調査の背景事情等】

- 国は、住生活基本法（平成 18 年法律第 61 号）を制定。同法に基づき策定された住生活基本計画（平成 28 年 3 月 18 日閣議決定。以下「全国計画」という。）の中で、住宅を市場において自力で確保することが難しい低額所得者、高齢者、障害者等（以下「住宅確保要配慮者」という。）が安心して暮らせる住宅を確保できる環境を実現するため、その基本的な施策として民間賃貸住宅を活用した住宅セーフティネット機能の強化、公営住宅等の適切な供給等を掲げている。
- 公的住宅のうち、最も多く整備されている公営住宅は、都道府県又は市区町村がその整備、管理等を担っており、全国計画では、住宅セーフティネットの構築や地域によって多様な住生活をめぐる課題にきめ細かく対応するためには、地方公共団体の役割が不可欠であるとしている。
- このような中、公営住宅の応募倍率は特に大都市圏を中心に高倍率で推移し、少子高齢化の急速な進展に伴う単身高齢者世帯や高齢者夫婦のみの世帯の増加等多様化した住宅困窮者等に対する住宅の確保が課題となっているほか、公営住宅等の入居者の高齢化等に対応した生活面の支援のための住宅部局と福祉部局などの関係機関との連携等が重要
- この行政評価・監視は、以上のような状況を踏まえ、住宅確保要配慮者が安心して暮らせる環境の充実に資する観点から、公営住宅の供給目標の設定状況、住宅困窮者等の入居に係る各種施策・事務の実施状況等を調査し、関係行政の改善に資するために実施

勧告事項等	各省が講じた改善措置状況
<p><b>2 供給量の的確な設定等</b></p> <p><b>(勧告要旨)</b></p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>国土交通省は、公営住宅等の的確な供給を図る観点から、全国計画の見直しに当たり、以下の措置を講ずる必要がある。</p> <p>① 「公営住宅等の供給計画」に対する供給実績について、都道府県等の取組事例を踏まえ、供給方針の見直し等施策に反映され得る具体的な分析・評価の例を示すこと。</p> <p>② 都道府県等の意見を踏まえ、目標量設定支援プログラムの見直しを検討すること。</p> <p>③ 独立行政法人都市再生機構に対し、都道府県による公営住宅の供給目標量の設定に向けた確実な情報提供についての協力を要請すること。</p> </div> <p><b>(説明)</b></p> <p><b>&lt;制度の概要&gt;</b></p> <p>○ 住生活基本法では、国は、全国計画を策定し、都道府県は、全国計画に即して、都道府県住生活基本計画（以下「都道府県計画」という。）を策定することとされており、また、都道府県計画において、計画期間における公営住宅の供給の目標量を設定することとされている（同法第17条第2項第5号、同条第4項）。</p> <p>○ 全国計画では、都道府県計画における公営住宅の供給目標量の設定の考え方として、i）公的な支援により居住の安定の確保を図るべき世帯（以下「要支援世帯」という。）の数を的確に把握、ii）必要な公営住宅の供給の目標量を設定、iii）公営住宅以外の公的賃貸住宅ストックの状況等を勘案し、これらの住宅の活用等を図ることが示されている。</p> <p>○ 公営住宅の供給目標量を設定する方法の例として、国土交通省は、都</p>	<p>(国土交通省)</p> <p>→① 平成30年3月15日に、都道府県に対し、公営住宅等の供給実績を供給方針の見直し等に反映した事例として、長期空家の解消を図った例や、需給のミスマッチの解消を図った例を示した。（「公営住宅等の供給実績を公営住宅等の供給方針の見直し等に反映した事例について」（平成30年3月15日付国住政第148号国土交通省住宅局住宅政策課長通知）</p> <p>→② 平成32年度に予定する全国計画の見直し時に検討する予定である。</p> <p>→③ 平成30年8月7日に、独立行政法人都市再生機構に対し、都道府県による公営住宅の供給目標量の設定に向けた情報提供の依頼等があった際に、各本部・支社において確実な情報提供を行うよう要請した。（「住生活基本計画（都道府県計画）の変更に係る公営住宅の供給目標量の設定に向けた協力について」（平成30年8月7日付国土交通省住宅局総務課民間事業支援調整室事務連絡）</p>

勧告事項等	各省が講じた改善措置状況
<p>道府県に対し、目標量の設定のための支援プログラム（公営住宅供給目標量設定支援プログラム。以下「目標量設定支援プログラム」という。）を提供。目標量設定支援プログラムでは、需要量として5年後及び10年後の都道府県における要支援世帯数を推計するとともに、要支援世帯数に対応可能な供給量として5年間及び10年間の「公営住宅等の供給計画」を算出するものとなっている。</p> <p>○ 全国計画については、政策評価や社会経済情勢の変化等を踏まえて、おおむね5年後に見直し、所要の変更を行うとされている。</p> <p><b>&lt;調査結果の概要（16 都道府県を調査）&gt;</b></p> <p>○ 平成28年度に同年度から37年度までを計画期間とする新たな都道府県計画を策定している15都道府県では、全て目標量設定支援プログラムを用いて要支援世帯数を推計。これらの都道府県からは、その内容の見直しに関する意見あり</p> <p>【意見の例】 収入が少なくても金融資産の状況等により公営住宅への入居を希望しない者も多く存在することから、高額貯蓄者を除いた要支援世帯数を推計できるようにすべき</p> <p>○ 都道府県が「公営住宅等の供給計画」の算出や、公営住宅等の供給実績を分析・評価するに当たり、独立行政法人都市再生機構が管理する賃貸住宅について、経営上の差し障りがあること等から空き住戸等の十分な情報提供がなされていない例あり</p> <p>○ 平成23年度から32年度までを計画期間とする都道府県計画策定時に算出された「公営住宅等の供給計画」に対する実績が十分に分析・評価されていない状況あり</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 都道府県別の「公営住宅等の供給計画」に対する供給実績が約89%～</li> </ul>	

勧告事項等	各省が講じた改善措置状況
<p>127%であるのに対し、供給実績に対する入居実績は約53～76%（注）  （注） 調査した16都道府県中、供給実績及び入居実績を把握している6都道府県別の状況</p> <p>国土交通省では、供給住戸への要支援世帯の入居状況を踏まえた需要と供給の分析・評価は求めている。</p> <p><b>3 (1) ア 保証人の確保が困難な入居希望者への対応</b>  <b>（勧告要旨）</b></p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 5px 0;"> <p>国土交通省は、公営住宅への入居希望者の円滑な入居の促進を図る観点から、保証人の確保が困難な者に対する支援を充実させるため、都道府県等における保証人の確保に関する実態を的確に把握するとともに、都道府県等に対し特例措置や法人保証に関する必要な情報提供等を行う必要がある。</p> </div> <p><b>（説明）</b>  <b>&lt;制度の概要&gt;</b></p> <p>○ 公営住宅の入居に当たっての保証人の確保に関しては、公営住宅法（昭和26年法律第193号）において規定されていないものの、国土交通省は、「公営住宅管理標準条例（案）について」（平成8年10月14日付け住総発第153号建設省住宅局長通知）で示した公営住宅管理標準条例（案）において、「入居決定者と同程度以上の収入を有する者で、知事（市長）が適当と認める保証人の連署する請書を提出すること」を規定している。</p> <p>また、国土交通省は、事業主体（公営住宅の供給を行う地方公共団体をいう。以下同じ。）に対し、同条例（案）において、入居者の努力にかかわらず、保証人が見つからない場合には、保証人の免除などの配慮を行うことを示している。</p> <p><b>&lt;調査結果の概要（69 都道府県等を調査）&gt;</b></p>	<p>（国土交通省）</p> <p>→ 平成30年2月23日に、各事業主体に対し、保証人の確保が困難な公営住宅の入居希望者について、円滑な入居が図られるよう特段の配慮を要請するとともに、公営住宅入居に際しての連帯保証人等の取扱い等に関する調査を実施した。（「公営住宅管理の適正な執行について」（平成30年2月23日付け国住備第180号国土交通省住宅局住宅総合整備課長通知））公営住宅入居に際しての保証人の取扱いについての検討の参考とするため、平成30年7月6日に、当該調査結果を各事業主体に対して提供した。</p> <p>また、民法改正や単身高齢者の増加などの状況を踏まえ、保証人を確保できないために公営住宅に入居できないといった事態が生じないよう、保証人の確保を公営住宅への入居に際しての前提とすることから転換するため、平成30年3月30日に、公営住宅管理標準条例（案）（以下「標準条例案」という。）を改正して保証人に関する規定を削除し、各事業主体に周知するとともに、住宅困窮者の公営住宅への入居に支障が生じることのないよう、地域の実情等を総合的に勘案した適切な対応を要請した。（「公営住宅管理標準条例（案）について」の改正について」（平成30年3月30日付け国住備第505号国土交通省住宅局長通知）、「公営住宅への入居に際しての取扱いについて」（平成30年3月30日付け国住備第503号国土交通省住宅局住宅総合整備課長通知））</p>

勧告事項等	各省が講じた改善措置状況
<p>○ 調査した 69 都道府県等の全てで、条例等により、入居決定者の入居手続として、保証人を求めている。</p> <p>○ 保証人を確保できないことによる入居辞退件数を把握している 43 都道府県等のうち 11 都道府県等で計 65 件の入居辞退が生じている。</p> <p>○ 一部の都道府県等が保証人免除の特例措置や法人保証を導入</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 保証人を免除する特別措置を導入しているものは 48 都道府県等 (69.6%)</li> <li>・ 法人保証 (注) を認める措置を導入しているものは 3 都道府県等 (4.3%)</li> </ul> <p>導入後、保証人を確保できないことにより入居辞退した者が発生しなかった都道府県等あり</p> <p>(注) 法人保証とは、個人の代わりに、家賃債務保証会社等の法人を保証人とすることをいう</p> <p>○ 保証人を確保できないことにより入居辞退した者についての実態の把握が不十分なものは 26 都道府県等</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 入居辞退の有無未把握：14 都道府県等</li> <li>・ 入居辞退は把握しているが、入居辞退件数未把握：12 都道府県等</li> </ul> <p><b>3 (1) イ 緊急に住居を確保する必要がある低額所得者への対応</b></p> <p><b>(勧告要旨)</b></p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>国土交通省及び厚生労働省は、緊急に住居を確保する必要がある低額所得者への支援を充実させる観点から、次の措置を講ずる必要がある。</p> <p>① 都道府県等の住宅部局及び自立支援部局に対して、一時生活支援事業での公営住宅の活用例等を周知すること。(国土交通省、厚生労働省)</p> <p>② 都道府県等の住宅部局に対し、自立支援部局から一時生活支援事業に係る公営住宅の空き住戸の提供に関する相談・依頼があった場</p> </div>	<p>さらに、同日に、各事業主体に対し、公営住宅への入居を希望する者の努力にもかかわらず保証人が見つからない場合には、保証人を免除するなど特段の配慮を行うことを改めて要請するとともに、平成 29 年 10 月に家賃債務保証業者登録制度が開始されたことから、公営住宅への入居に際しても保証人の確保が難しい方の入居の円滑化を図るため、必要に応じて法人保証を活用するよう促し、同制度に基づく登録業者一覧を提供した。(「公営住宅への入居に際しての取扱いについて」)</p> <p>(国土交通省)</p> <p>→① 平成 30 年度に実施した都道府県等の公営住宅整備事業等の担当者連絡会議等の場において、一定の要件を満たす場合は、一時生活支援事業の宿泊施設として公営住宅の活用が可能である旨を周知した。</p> <p>→② 平成 30 年 2 月 23 日に、各事業主体に対し、自立支援部局から一時生活支援事業に係る公営住宅の空き家の提供に関する相談・依頼があった場合には、支援対象者の住宅に困窮する実情、地域の住宅事情、ストックの状況等を総合的に勘案し、適切に対応するよう要請した。(「公営住</p>



勧告事項等	各省が講じた改善措置状況
<div data-bbox="181 204 1077 300" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>合には、管理する公営住宅の状況等を踏まえて適切に対応するよう要請すること。(国土交通省)</p> </div> <p>(説明)</p> <p>&lt;制度の概要&gt;</p> <p>○ 事業主体は、公営住宅の本来の入居対象者の入居を阻害せず、公営住宅の適正かつ合理的な管理に支障のない範囲内で、補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律(昭和30年法律第179号)第22条の規定に基づく国土交通大臣の承認を得ることにより、公募等の手続を経ないで公営住宅を使用(目的外使用)させることができるとされている。</p> <p>&lt;調査結果の概要(53市区を調査)&gt;</p> <p>○ 平成28年度に一時生活支援事業を実施しているのは27市区(50.9%)あるが、これらのうち公営住宅を活用しているものは1市区のみ</p> <p>○ 約40%の市区の自立支援部局で一時生活支援事業での公営住宅の活用を希望。また、約25%の住宅部局で公営住宅の活用に肯定的(注)</p> <p>(注) 調査した53市区の自立支援部局のうち意向確認できた41市区の状況及び調査した69都道府県等の住宅部局のうち意向確認できた57都道府県等の状況</p> <p>○ 自立支援部局の中には、①市区の地域内に民間賃貸住宅が少なく一時生活支援事業の宿泊先の確保に苦慮している例、②住宅部局に対して一時生活支援事業に公営住宅を活用することについて相談したものの、住宅部局の内部規則で利用が認められていないとして活用を断られた例など、同事業の宿泊先の確保に苦慮している市区あり</p> <p>3(2) 家賃滞納者に対する的確な対応及び支援</p> <p>(勧告要旨)</p> <div data-bbox="181 1377 1077 1425" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>国土交通省及び厚生労働省は、公営住宅に入居する家賃滞納者に対</p> </div>	<p>宅管理の適正な執行について」)</p> <p>(厚生労働省)</p> <p>→① 平成30年3月1日に実施した都道府県等を対象とする社会・援護局主管課長会議において、公営住宅を宿泊場所として活用している一時生活支援事業の事例を周知した。</p> <p>(国土交通省)</p> <p>→① 平成30年2月23日に、各事業主体に対し、平成元年管理適正化通知</p>

勧告事項等	各省が講じた改善措置状況
<p>し適切な指導や支援を行う観点から、次の措置を講ずる必要がある。</p> <p>① 都道府県等に対し、家賃滞納者の状況を適時的確に把握した上で、必要な対応を講ずるよう要請すること。(国土交通省)</p> <p>② 福祉的な支援を必要とする者に対する住宅部局と福祉部局が連携した支援の具体的な例を都道府県等に示すこと等により、両部局間の連携の促進を図ること。(国土交通省、厚生労働省)</p> <p>(説明)</p> <p>&lt;制度の概要&gt;</p> <p>○ 公営住宅法では、入居者が家賃を3月以上滞納したときは、事業主体は、その入居者に対して明渡しを請求することができることとされている(同法第32条第1項第2号)。</p> <p>○ 国土交通省は、事業主体に対して、「公営住宅の管理の適正な執行について」(平成元年11月21日付け住総発第79号建設省住宅局長通知。以下「平成元年管理適正化通知」という。)により、入居者に家賃滞納が生じた場合、家賃支払の督促等の措置を早期に講ずること、入居者の収入等の状況や事情を十分に把握すること、やむを得ず家賃を支払えない状況にある者に対する負担軽減及びその際の民生部局との連携を図ること等を求めている。</p> <p>○ 国土交通省は、平成26年9月に、千葉県銚子市において、県営住宅の家賃を滞納した母子世帯が、明渡しの強制執行当日に心中を図る事件が発生したことを受け、「公営住宅の滞納家賃の徴収における留意事項等について」(平成26年11月5日付け国住備第135号国土交通省住宅局住宅総合整備課長通知。以下「平成26年滞納家賃留意事項通知」という。)を発出し、事業主体に対して、平成元年管理適正化通知の徹底を求めるとともに、特に困窮度が高い世帯について、関係機関と公営住宅の存す</p>	<p>や平成26年滞納家賃留意事項通知等の趣旨を踏まえ、①家賃滞納者に対する早期の家賃支払いの督促及び入居者の収入等の状況や事情の十分な把握、②納付指導及び臨戸訪問の実施、③やむを得ず支払えない者への家賃減免等の負担軽減措置の適用及び民生部局との十分な連携等の適切な措置を講ずるよう改めて要請するとともに、合理的な理由なく滞納事情等を把握せずに家賃滞納が長期にわたり放置されるような事案が発生しないよう適切な対応を要請した。(「公営住宅管理の適正な執行について」)</p> <p>また、平成30年3月30日に改正した標準条例案の解説に、民生部局とも連携して収入等の状況や事情を十分に把握した上で家賃減免等の適切な対応を行うことが必要であることを追記し、各事業主体に対し、周知するとともに、民生部局とも連携して、収入等の状況や入居者の個々の事情を十分に把握し、入居者の置かれている状況に応じて個別具体的に家賃の納付指導や臨戸訪問を行うよう要請した。(「公営住宅管理標準条例(案)について」の改正について、「公営住宅への入居に際しての取扱いについて」)</p> <p>→② 平成30年2月23日に、各事業主体に対し、特に困窮度が高い世帯については、関係部局と緊密な連携を図りつつ、生活保護を始めとする支援策の情報提供や助言等を行うなど、特段の配慮を改めて要請した。(「公営住宅管理の適正な執行について」)</p> <p>また、平成30年度に実施した公営住宅整備事業等の担当者連絡会議等の場において、住宅部局と福祉部局の連携の優良事例を周知した。</p> <p>(厚生労働省)</p>

勧告事項等	各省が講じた改善措置状況
<p>る市町村との緊密な連携を要請している。</p> <p>&lt;調査結果の概要（69 都道府県等を調査）&gt;</p> <p>○ 平成 27 年度末現在で、全国の公営住宅における 1 か月以上の家賃滞納は約 21 万世帯（退去者含む。）</p> <p>平成 28 年 11 月末現在の家賃の滞納状況が分かる 62 都道府県等の公営住宅に入居する約 85 万世帯のうち約 10 万世帯（1 割強）で滞納あり</p> <p>○ 全国の家賃滞納者のうち、滞納期間 3 か月以上のものが半数以上あり、的確に対応するためには、滞納事情や生活状況を早期かつ十分に把握することが必要</p> <p>○ 家賃滞納者の滞納事情や生活状況の把握が不十分な例あり</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 滞納者の状況が把握されていない例</li> </ul> <p>【例】 事情を把握することに考えが及ばなかったとするもの（滞納期間 43 か月、滞納額が約 49 万円）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 居住実態がないにもかかわらず、その状況が把握されずに家賃滞納が長期に及んでいる例</li> </ul> <p>【例】 滞納のあった入居者が死亡し、死亡届が提出された後も 10 年以上その事実気づかずに督促状の送付が行われていた例（滞納期間 151 か月、滞納額約 44 万円）</p> <p>○ 福祉的な支援を必要とする家賃滞納者に対する住宅部局と福祉部局との連携した対応が不十分</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 福祉部局が受けた相談の中には、滞納者への迅速な福祉的支援が必要な例あり</li> </ul> <p>【例】 失業中で 6 か月の家賃を滞納した入居者が衰弱した状態となり、親族と共に相談に来所</p>	<p>→② 平成 30 年 1 月 18 日に実施した都道府県等を対象とする全国厚生労働関係部局長会議、同年 3 月 1 日に実施した社会・援護局主管課長会議及び同月 5 日に実施した地方公共団体等を対象とする居住支援全国サミットにおいて、居住支援協議会における福祉関係者の活用・参画といった両部局間の連携による居住支援の推進方策について国土交通省と共に説明した。</p> <p>また、平成 30 年 6 月に成立した生活困窮者等の自立を促進するための生活困窮者自立支援法等の一部を改正する法律（平成 30 年法律第 44 号）において、自立相談支援事業等の利用勧奨の努力義務規定を創設（注）し、これにより、生活困窮者自立支援事業を実施している地方公共団体の住宅部局等が生活困窮者を把握した場合に自立相談支援事業等に積極的につなぐこととしている。</p> <p>（注） 生活困窮者等の自立を促進するための生活困窮者自立支援法等の一部を改正する法律（平成 30 年法律第 44 号）中、第一条（生活困窮者自立支援法の一部改正）中の第八条の改正規定（利用勧奨等）</p> <p>第八条 都道府県等は、福祉、就労、教育、税務、住宅その他のその所掌事務に関する業務の遂行に当たって、生活困窮者を把握したときは、当該生活困窮者に対し、この法律に基づく事業の利用及び給付金の受給の勧奨その他適切な措置を講ずるよう努めるものとする。</p>

勧告事項等	各省が講じた改善措置状況
<p>・ 2 都道府県等では、住宅部局と福祉部局とが連携した支援を行うための明文化した仕組みあり</p> <p>【例】 家賃滞納者が生活に困窮している場合、住宅部局は原則、福祉部局を案内。案内後、反応がない者に対して福祉部局と共に訪問した上で同部局による支援に移行</p> <p>(勧告要旨)</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>③ 家賃を滞納している住宅扶助受給者に係る住宅部局と生活保護担当部局の情報共有について、具体的な例を都道府県等に示すこと等によりその取組を促した上で、生活保護担当部局における代理納付を的確に実施させること。(国土交通省、厚生労働省)</p> </div> <p>(説明)</p> <p>&lt;制度の概要&gt;</p> <p>○ 生活保護法（昭和25年法律第144号）第33条第4項の規定により交付される住宅扶助については、保護の実施機関（注）が被保護者に代わり、家主等に支払うことができるとされている（同法第37条の2。以下、この取扱いを「代理納付」という。）。</p> <p>（注） 「保護の実施機関」とは、保護を決定し、実施する都道府県知事、市長及び社会福祉法（昭和26年法律第45号）に規定する福祉に関する事務所を管理する町村長を指す。</p> <p>○ 厚生労働省は、保護の実施機関に対し、家賃等を滞納している被保護者について代理納付の積極的な活用を通知</p> <p>また、国土交通省は、都道府県等に対し、公営住宅に入居する生活保護の被保護者の家賃の滞納防止を図るため、代理納付の活用に努めるよう通知</p>	<p>(国土交通省)</p> <p>→③ 平成30年2月23日に、各事業主体に対し、特に困窮度が高い世帯については、関係部局と緊密な連携を図りつつ、生活保護を始めとする支援策の情報提供や助言等を行うなど、特段の配慮を改めて要請した。（「公営住宅管理の適正な執行について」）</p> <p>また、平成30年3月30日に、各事業主体に対し、生活保護の被保護者に対する代理納付の適切な活用を要請した。（「公営住宅への入居に際しての取扱いについて」）</p> <p>さらに、平成30年度に実施した公営住宅整備事業等の担当者連絡会議等の場において、住宅部局と福祉部局が連携した代理納付の活用について優良事例を周知した。</p> <p>(厚生労働省)</p> <p>→③ 平成30年3月1日に実施した社会・援護局関係主管課長会議及び同月2日に実施した都道府県等を対象とする生活保護関係全国係長会議において、家賃を滞納している住宅扶助受給者に係る住宅部局と生活保護担当部局の情報共有の好事例を示し、これを参考として代理納付制度の積極的な活用を努めることを周知した。</p>

勧告事項等	各省が講じた改善措置状況
<p>＜調査結果の概要（69 都道府県等、53 市区を調査）＞</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 住宅部局の調査で、公営住宅に入居し住宅扶助を受給する世帯のうち、代理納付が活用されているのは約 60%で、代理納付が活用されていない世帯のうち約 25%が家賃を滞納 <ul style="list-style-type: none"> <li>また、生活保護担当部局の調査で、公営住宅に入居し住宅扶助を受給する世帯のうち、代理納付が活用されているのは約 67%で、代理納付が活用されていない世帯のうち約 11%が滞納（注）</li> <li>（注） 住宅部局と生活保護担当部局の代理納付の活用状況の割合が異なる要因の一つとして、各部局が滞納の事実を把握する時期が異なることが考えられる。</li> </ul> </li> <li>○ 住宅扶助受給世帯に家賃滞納があるにもかかわらず代理納付を実施していない市区の生活保護担当部局の中には、入居者本人の同意を得なければ代理納付を実施できないとしているものあり <ul style="list-style-type: none"> <li>一方、代理納付に関して住宅部局と連携し、情報共有の仕組みを設け、工夫した取組を行っている例あり</li> <li>【例】 個人情報の取扱いを個人情報保護審査会に諮った上で、情報共有の仕組みを設け、家賃を3か月以上滞納している世帯に対し、職権で代理納付を実施</li> </ul> </li> </ul> <p>3 (3) 高額所得者等に対する的確な対応</p> <p>(勧告要旨)</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>国土交通省は、高額所得者等に対する的確な対応を図る観点から、高額所得者に対する明渡し請求や収入未申告者に対する収入調査を実施していない都道府県等に対して、実施状況調査の結果に基づき必要な改善を求める必要がある。</p> </div> <p>(説明)</p> <p>＜制度の概要＞</p>	<p>(国土交通省)</p> <p>→ 平成 30 年 2 月 23 日に、各事業主体に対し、高額所得者に対する明渡し請求や収入未申告者に対する収入調査の実施等について、改めて要請した。</p> <p>また、平成 30 年 5 月から、各事業主体に対し、高額所得者に対する明渡し請求や収入未申告者に対する収入調査の実施状況等について実態調査を実施しているところであり、調査結果を取りまとめた後、必要に応じて、事業主体に改善を求めていく予定である。（「公営住宅管理の適正な執行に</p>

勧告事項等	各省が講じた改善措置状況
<p>○ 公営住宅の毎月の家賃は、毎年度、入居者からの収入の申告に基づき、当該入居者の収入や当該公営住宅の立地条件等に応じ、事業主体が定めることとされている（公営住宅法第16条第1項）。</p> <p>○ 公営住宅に引き続き5年以上入居し、最近2年間引き続き政令で定める基準を超える高額の収入があるもの（以下「高額所得者」という。）に対しては、事業主体は期限を定めて当該公営住宅の明渡し請求の実施をすることができる（同法第29条第1項）。（注）</p> <p>（注） 公営住宅法は、平成29年7月26日に改正され、事業主体は、区域内の住宅事情その他の事情を勘案し、低額所得者の居住の安定を図るため特に必要があると認めるとき、同法第29条第1項の規定にかかわらず、政令で定める基準に従い、条例で、公営住宅の明渡し請求に係る収入の基準を別に定めることができるとされている。</p> <p>なお、本調査は、平成28年12月1日現在の状況について調査したものである。</p> <p>○ 事業主体が収入状況の報告の請求をしたにもかかわらず、収入を申告しない者（以下「収入未申告者」という。）に対しては、事業主体が収入調査を実施することができる（同法第34条）。</p> <p>○ 国土交通省では、累次にわたり、高額所得者に対する明渡し請求や収入未申告者に対する収入調査などの適切な実施を求めており、また、事業主体における高額所得者や収入未申告者等に対する取組の実施状況調査を実施し、当該調査の結果、取組が不十分な事業主体については、個別に改善を求めることとしている。</p> <p>&lt;調査結果の概要（69都道府県等を調査）&gt;</p> <p>○ 平成27年度末現在で、全国の公営住宅に入居する世帯のうち、高額所得者は約7千世帯</p> <p>調査した69都道府県等における高額所得者（7万6,836世帯）のうち、高額所得者の認定期間が3年目以上のものは486世帯（注）</p>	<p>ついて) )</p>

勧告事項等	各省が講じた改善措置状況
<p>(注) 平成 27 年度に高額所得者として認定された者の状況</p> <p>○ 高額所得者に対して明渡し請求を猶予すべき特別の事情を把握していない又は猶予すべき特別の事情がなく明渡し請求を実施していないものが 9 都道府県等で 210 世帯あり。中には、16 年連続して認定されている例あり (注)</p> <p>(注) 調査した 69 都道府県等のうち、平成 27 年度に高額所得者として認定を受け、28 年 12 月 1 日現在も引き続き入居している世帯のいる 54 都道府県等 (1,726 世帯) の状況</p> <p>○ 平成 27 年度末現在、69 都道府県等における収入未申告者は、62 都道府県等で 1 万 1,184 世帯。このうち、収入未申告者に対して収入調査の一部又は全部を実施していないものが 13 都道府県等で 411 世帯あり</p> <p><b>4 (1) ニーズを的確に把握した民間賃貸住宅の活用と事業の検証</b> (勧告要旨)</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>国土交通省は、住宅確保要配慮者向けの賃貸住宅の円滑な供給の観点から、新たなセーフティネット制度に係る事業の実施において、次の措置を講ずる必要がある。</p> <p>① 都道府県等が賃貸住宅供給促進計画を策定するに当たり、住宅確保要配慮者に係る賃貸住宅のニーズを的確に把握できるよう支援を行うこと。その際、賃貸住宅供給促進計画と都道府県による「公営住宅等の供給計画」との整合性が図られるようにすること。</p> <p>② 制度が施行され一定期間経過した後に、居住支援法人の活動状況や住宅の登録状況等を把握して施策の検証を行い、必要に応じ見直すこと。</p> </div> <p>(説明) &lt;制度の概要&gt;</p>	<p>(国土交通省)</p> <p>→① 平成 30 年 1 月 24 日に実施した都道府県等の公営住宅整備事業等の担当者連絡会議の場において、住宅確保要配慮者に係る賃貸住宅のニーズ把握を円滑に行うための手法や、公営住宅等に係る既存の計画との整合性について留意すべき事項等を記載した「賃貸住宅供給促進計画の検討・策定の手引き」(平成 29 年 10 月)について説明した。また、平成 30 年 6 月 14 日に実施した同会議の場において、計画策定についての働きかけを行った。</p> <p>同手引きを踏まえ、平成 30 年 7 月 2 日現在、16 都道府県及び 1 市で賃貸住宅供給促進計画が策定されており、今後も同手引きを踏まえた同計画の策定を進めるよう、都道府県等に対し、働きかけを行っていく予定である。</p>

勸告事項等	各省が講じた改善措置状況
<p>○ 住宅を市場において自力で確保することが難しい低額所得者、高齢者、障害者等（以下「住宅確保要配慮者」という。）に対する賃貸住宅の供給を総合的に推進するため、国は、平成19年に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。以下「住宅セーフティネット法」という。）を制定</p> <p>○ 国土交通省では、空き家を有効に活用して住宅確保要配慮者向けの住宅を供給するため、近年では、次のような事業を実施</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 民間住宅活用型住宅セーフティネット整備推進事業（平成24年度～26年度。以下「セーフティネット事業」という。） <ul style="list-style-type: none"> <li>→ 住宅確保要配慮者の入居を拒まないこと等を条件として、空き室のある民間賃貸住宅の改修工事に要する費用の一部を国が補助</li> </ul> </li> <li>・ 住宅確保要配慮者あんしん居住推進事業（平成27年度～28年度。以下「あんしん事業」という。） <ul style="list-style-type: none"> <li>→ 住宅確保要配慮者の入居等を条件として、空き室のある民間賃貸住宅の改修工事に要する費用の一部を国が補助</li> <li>また、居住支援協議会が、整備することが必要な住戸の供給量を把握（住宅確保要配慮者あんしん居住推進事業補助金交付要綱（平成28年4月1日付け国住心第267号））</li> </ul> </li> </ul> <p>○ 平成29年4月に住宅セーフティネット法を改正。改正に伴う新制度では、①住宅確保要配慮者向けの賃貸住宅の登録制度の導入、②登録住宅の改修・入居への経済的支援、③居住支援協議会（注）等による住宅確保要配慮者と登録住宅のマッチング及び入居支援を枠組みとしている。</p> <p>（注） 居住支援協議会は、住宅セーフティネット法に基づき、地方公共団体、宅地建物取引業者、住宅確保要配慮者に対し居住に係る支援を行う団体等で構成される組織であり、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關し必要な措置の協議を行うことを目的としている。</p> <p>なお、改正住宅セーフティネット法では、「住宅確保要配慮者居住支援協議</p>	<p>→② 改正住宅セーフティネット法の施行後の住宅の登録状況や、地方公共団体等の意見を踏まえ、より円滑な登録が可能となるよう、平成30年7月10日に、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施行規則（平成29年国土交通省令第63号）の一部改正省令を公布・施行し、申請書の記載事項や添付書類の簡素化等を行った。</p> <p>加えて、重層的住宅セーフティネット構築支援事業（居住支援法人活動支援事業）を活用した居住支援法人の活動状況や、住宅の登録状況等についても把握を行っているところであり、今後必要に応じて更なる改善等を行っていく予定である。</p>



勧告事項等	各省が講じた改善措置状況
<p>会」に改称されている。</p> <p>&lt;調査結果の概要（関係事業を実施する18居住支援協議会を調査）&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ これまでの住宅確保要配慮者向けの民間賃貸住宅の活用に関する事業は低調で、居住支援協議会によるニーズ把握は不十分 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ セーフティネット事業：入居者が必ずしも住宅確保要配慮者に限定されていないことから、全国の改修住戸（2万9,684戸）のうち、住宅確保要配慮者の入居は約2割（6,622戸）（注） <ul style="list-style-type: none"> <li>（注）平成29年5月末現在</li> </ul> </li> <li>・ あんしん事業：各年度5,000戸の改修見込みに対し、改修住戸は、平成27年度が148戸（約3%）、28年度が640戸（約13%） <ul style="list-style-type: none"> <li>また、主体的に整備することが必要な住戸の供給量を把握している居住支援協議会はない。</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>○ 改正住宅セーフティネット法において、民間賃貸住宅が登録を受けるためには、都道府県又は市町村が作成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計画（以下「賃貸住宅供給促進計画」という。）に照らして適切なものであることが求められており、賃貸住宅供給促進計画は、新たな制度を支える重要なツールに <ul style="list-style-type: none"> <li>→ 新たな制度を円滑に運用するためには、公営住宅への入居資格を持つ要支援世帯を含む住宅確保要配慮者全体の需要を的確に把握するとともに、これに対する住宅の供給を総合的に検討していくことが重要</li> </ul> </li> <li>○ 同法では、新たに、都道府県により指定された居住支援法人が登録住宅に関する情報提供や入居相談等を行うほか、国土交通省は、登録住宅を平成29年度中に2万5,000戸、32年度までに17万5,000戸とすることをKPIとして設定 <ul style="list-style-type: none"> <li>→ 新たな仕組みが施策立案時に目指した目的に即したものとなってい</li> </ul> </li> </ul>	

勧告事項等	各省が講じた改善措置状況
<p>るかを評価し、その結果を的確に施策に反映させていくことも重要</p> <p><b>4 (2) 関係機関の連携による住宅確保要配慮者への支援</b> (勧告要旨)</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>国土交通省は、住宅確保要配慮者への支援を充実させる観点から、厚生労働省と連携して次の措置を講ずる必要がある。</p> <p>① 住宅確保要配慮者居住支援協議会に対し、福祉部局が相談等を通じて把握した居住支援に係るニーズを共有し、これを踏まえた支援を実施するよう要請するとともに、都道府県協議会及び市区町村協議会の役割分担について参考となる例を示した上で、市区町村協議会の設置の促進を図ること。</p> <p>② ニーズに対する居住支援の実施状況や居住支援による効果を把握するなど、住宅確保要配慮者居住支援協議会の活動の充実に向けた施策の検証を実施すること。</p> <p>③ 公営住宅の入居希望者及び入居者に対する支援を促進するための方策として、住宅確保要配慮者居住支援協議会のネットワークを活用することについて都道府県等に要請すること。</p> </div> <p>(説明)</p> <p>&lt;制度の概要&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 居住支援協議会は、全ての都道府県及び22市区町村に設置（平成29年9月末現在）</li> <li>○ 国土交通省及び厚生労働省は、①相談窓口の設置、②住宅の提供、③家賃債務保証、④残置物処理、⑤安否確認、⑥一元的な情報発信などを居住支援協議会による取組の具体例として示すとともに、地域の関係機関と連携した住宅確保要配慮者に対する支援の充実を求めている。</li> </ul>	<p>(国土交通省)</p> <p>→① 平成30年3月5日に実施した居住支援全国サミットにおいて、都道府県等に対し、福祉部局が把握したニーズの共有とこれを踏まえた支援の実施等住宅部局と福祉部局の更なる連携の強化を働きかけるとともに、都道府県協議会及び市区町村協議会の役割分担についての考え方の参考となるよう先進的事例の情報提供を行い、市区町村による居住支援協議会の設置を働きかけた。</p> <p>また、平成30年度に実施している地方公共団体を対象とした説明会及び個別訪問においても、同様の働きかけと情報提供を行っているところである。</p> <p>→② 平成30年1月に実施した地方公共団体及び居住支援団体へのアンケート調査等を通じ、居住支援の実施状況等の把握を行うとともに、3月5日に居住支援全国サミットを実施し、先進的な居住支援協議会の取組事例の情報提供等を行った。</p> <p>今後も、実施状況等を把握しつつ、居住支援協議会と居住支援法人との連携の促進のための情報提供など居住支援協議会等の活動への支援を行っていく。</p> <p>→③ 平成30年3月30日に、都道府県等に対し、円滑な公営住宅への入居や入居後の見守りサービス等の支援について、地域の実情等を総合的に勘案し、必要に応じて居住支援協議会のネットワークを活用するよう要請し</p>

勧告事項等	各省が講じた改善措置状況
<p>○ 住宅セーフティネット法の改正に併せ、国土交通省は市区町村単位での居住支援協議会の設置や、都道府県居住支援協議会への参画を推進している。</p> <p>&lt;調査結果の概要（24 居住支援協議会を調査）&gt;</p> <p>○ 都道府県居住支援協議会の中には活動が低調なものあり</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 5 都道府県協議会では、上記①～⑥いずれの取組も未実施で、総会等のみのものあり</li> <li>・ 7 都道府県協議会では、ホームページによる情報提供のみ</li> </ul> <p>○ 居住支援のニーズがないとして、上記②の住宅の提供を行っていない都道府県協議会の区域内にある市区の自立相談支援機関では、保証人の確保ができずに民間賃貸住宅への入居を断念したという相談に対応した例あり</p> <p>また、都道府県協議会の中には、都道府県単位では個別ケースの支援は困難であるとの意見あり。一方、市区町村協議会では、住宅提供や生活支援等の個別ケースの支援を行っている例がみられたが、家賃債務保証については、市区町村単位での取組は難しいとの意見があり、都道府県協議会と市区町村協議会とが役割を分担することが必要</p> <p>○ 国土交通省は、住宅確保要配慮者居住支援協議会に係るK P Iとして、同協議会に参画する市区町村及び自ら設立する市区町村の合計が全体（1,741市区町村）に占める割合を平成32年度末までに80%（1,383市区町村）にすると設定</p> <p>→ 都道府県協議会の活動が低調な状況の中で、市区町村が都道府県協議会に参画したとしても、効果的な居住支援の実施につながるとは限らず、同協議会に期待する役割が果たされているかどうかを国土交通</p>	<p>た。（「公営住宅への入居に際しての取扱いについて」）</p>

勧告事項等	各省が講じた改善措置状況
<p>省が的確に検証することが重要</p> <p>○ 居住支援協議会が位置付けられている住宅セーフティネット法は、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が目的であり、公営住宅の入居希望者や入居者を対象とした居住支援サービスの提供は未実施</p> <p>→ 公営住宅においても、保証人を確保できずに入居を辞退した入居希望者がみられるなど、民間賃貸住宅と類似の課題が発生。民間賃貸住宅又は公営住宅のいずれかへの入居にかかわらず、居住支援協議会の構成員によるネットワークを活用した連携が重要</p>	