

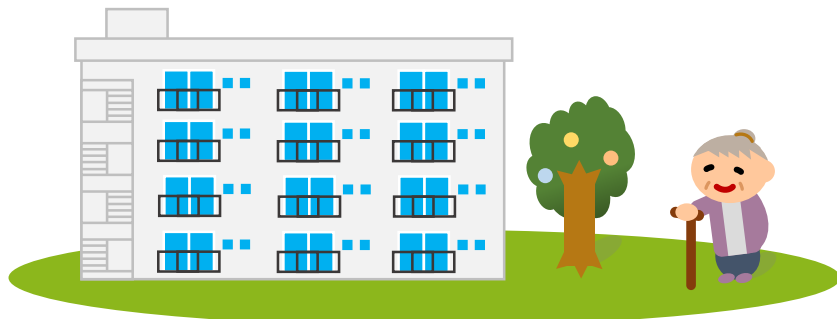
「保証人の確保が困難な人の公営住宅への入居に関する調査」 を開始します

令和4年5月12日
中部管区行政評価局

公営住宅は、住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な賃貸住宅として提供されており、我が国の「住宅セーフティネット」の中心的役割を担っています。

一方、東海4県を始め全国の公営住宅の事業主体（県・市町村）の中には、公営住宅への入居に際して保証人の確保を入居要件としているために、身寄りのない単身高齢者を始め、公営住宅に入居を希望する人が保証人を確保できないという理由で入居できない状況がみられます。また、総務省の行政相談においても、「公営住宅の入居に当たり保証人を見つけられず困っている」との相談が複数寄せられています。

このような状況を踏まえ、中部管区行政評価局（局長：中平 真）は、保証人を確保できないことによって公営住宅への入居が困難となる状況の解消を図る観点から、東海4県の公営住宅における保証人の取扱い状況、保証人の確保が困難な入居希望者への対応状況及び国（地方整備局）における保証人規定の削除等に向けた取組状況を調査することとしましたので、公表します。



【照会先】

総務省 中部管区行政評価局 評価監視部

はなわ

境 寛規（第4評価監視官）

電話：052-972-7429

メール：chbhyk04@soumu.go.jp

川合 清和（第2評価監視官）

電話：052-972-7427

メール：chbhyk02@soumu.go.jp

ホームページ：<https://www.soumu.go.jp/kanku/chubu.html>

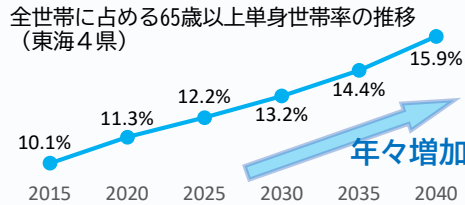
中部管区行政評価局
のホームページは、
こちらからどうぞ



保証人の確保が困難な人の公営住宅への入居に関する調査

調査の背景

- 単身高齢者の増加**に伴い、公営住宅の入居に際して保証人の確保がより一層困難に（懸念）



（注）「日本の世帯数の将来推計（都道府県別推計）」（2019年推計）
（国立社会保障・人口問題研究所）に基づき、当局が作成



公営住宅に住みたいけど、保証人がいない…

- 国土交通省は、平成30年3月に、保証人の確保を公営住宅入居の前提とすることから転換
⇒ 公営住宅管理標準条例(案)から**保証人規定を削除**
また、事業者に対し、保証人の取扱いについて検討するとともに、**保証人確保が困難な人に特段の配慮をするよう要請**



標準条例(案)から保証人規定を削除したので、条例の改正等適切な対応をお願いします

しかしながら…

- 東海4県の事業者のうち、**条例から保証人に関する規定を削除して保証人を求めない事業者は、13.9%**にとどまっている（令和3年4月1日時点）。
- 当局の行政相談でも、「**公営住宅の入居に当たり保証人を見つけられず困っている**」などの相談を複数受付

保証人がいないと入居できません。



保証人が見つけれなくて困ってるんだね…



保証人規定を削除した事業者の中には…

保証人を不要にすることで家賃滞納の増加が懸念されたものの、保証人に係る事務負担が軽減した分、入居者本人への納付指導に注力でき、家賃滞納はむしろ減少した。

との声も…

保証人を確保できないことによって公営住宅への入居が困難となる状況の解消を図る観点から、下記の項目を調査し、保証人規定の削除について、国における更なる取組の余地や保証人規定を削除した事業者の取組等を未削除の事業者に情報提供することなどを検討

主な調査項目

- 1 公営住宅における保証人の取扱い状況
- 2 保証人の確保が困難な人への対応状況
- 3 国における保証人規定の削除等に向けた取組状況

調査対象機関

中部地方整備局

関連調査等対象機関

事業者（東海4県、市町村）、関係団体等

調査期間

令和4年5月～8月（予定）

保証人がいなくても入居できました！



参考資料

1 「公営住宅管理標準条例（案）について」の改正（平成30年3月30日付け国住備第505号）【抜粋】

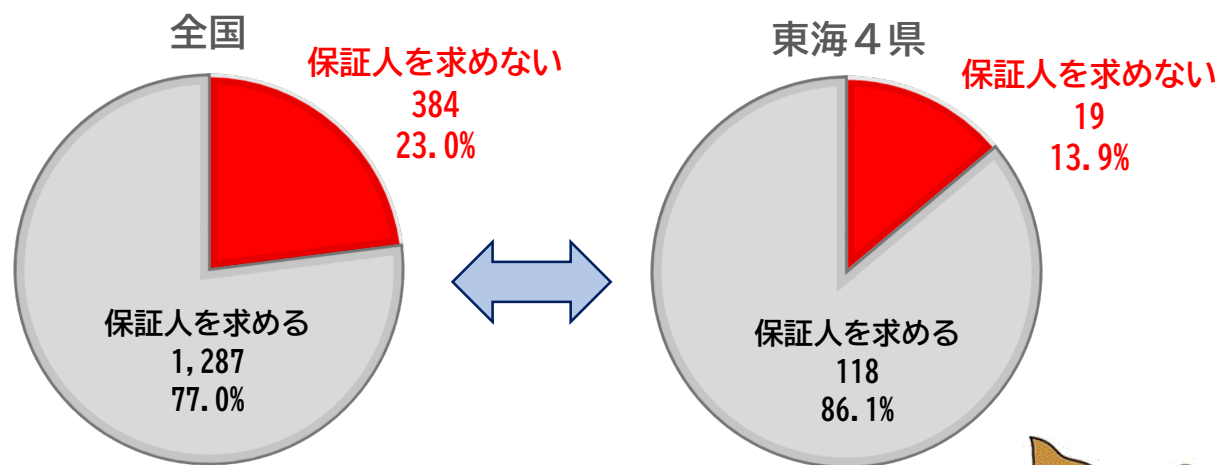
入居手続における保証人の連署する請書提出の義務付けを削除
(趣旨)

今般の民法改正（平成29年法律第44号）による債権関係の規定の見直しや単身高齢者の増加等を踏まえ、今後、公営住宅の入居に際し、保証人を確保することがより一層困難となることが懸念されるところ、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ることがないように、保証人に関する規定を削除するもの。

2 入居の際の保証人の要否 (事業主体別)

(単位：事業主体数、割合)
(令和3年4月1日現在)

- (注) 1 全国は、国土交通省「公営住宅への入居に際しての保証人の取扱い等に関する調査」に基づき当局が作成した。また、「東海4県」は当局の調査結果による。
2 「保証人を求める」には、条件に応じて保証人の確保を免除する事業主体を含む。



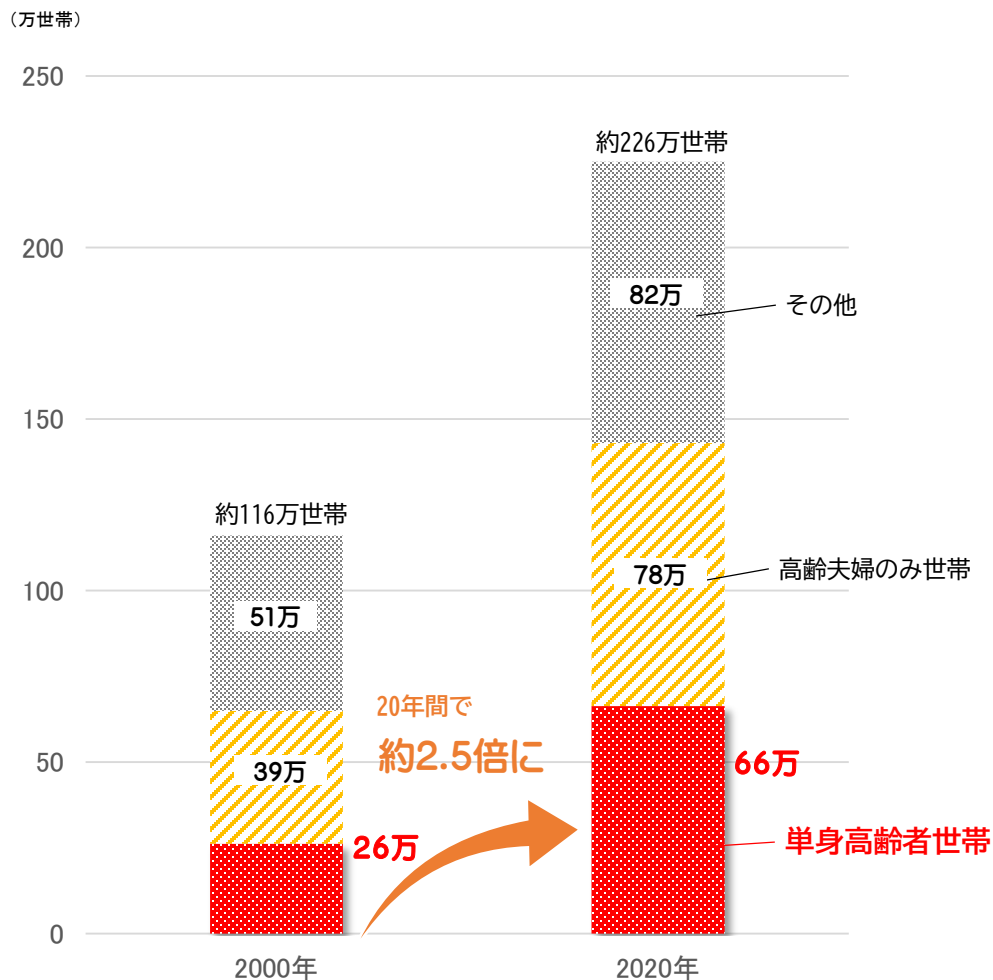
3 当局（管内機関含む）に寄せられた保証人に関する行政相談の例

- ・ DVの夫と離婚して公営住宅に入居したいが、保証人が見つからず困っている。
- ・ 市営住宅に入居中のところ、保証人であった両親が亡くなったために新たに保証人が必要となったが、保証人になってくれる人がいなくて困っている。



行政相談マスコット
「キクーン」

4 高齢者世帯数の推移（東海4県）



5 公営住宅の募集から入居までの流れ（一例） 〔条例等において保証人を求めているケース〕

