

「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」フォローアップ 〈当局通知に対する改善措置状況〉

中部管区行政評価局（局長：牛島授公）は、保証人を確保できずに公営住宅に入居できない課題の解決を図る観点から、東海4県の公営住宅における保証人の取扱い等を調査し、令和4年10月5日、中部地方整備局に対して改善を求める所見を通知。このたび、同5年2月28日に中部地方整備局から当該通知に対する改善措置状況について回答がありましたので、その概要と保証人規定の削除の動向について公表します。

【ポイント】 中部管区行政評価局の所見通知後に、①中部地方整備局で改善措置実施、②12事業主体が新たに条例から保証人規定を削除

所見通知等

1. 中部地方整備局に対し、以下の事項を通知

- 行政評価局調査結果を参考に公営住宅事業主体(注)における保証人の取扱いに関する実態を継続的に把握するとともに、同事業主体に対し把握した情報を提供すること
- 特に、保証人規定を残している事業主体に対して、規定を削除した事業主体の情報を提供するとともに規定の削除を促すこと

(注) 公営住宅を管理する都道府県及び市町村

2. 取組事例の紹介

事業主体の参考となる取組を報告書、取組事例集等に取りまとめて当局ホームページで紹介

【照会先】

総務省 中部管区行政評価局
第4評価監視官室
埴、水谷、北川、村島
電話：052-972-7429
メール：chbhyk04@soumu.go.jp

主な改善措置状況

中部地方整備局において、以下の改善措置を実施

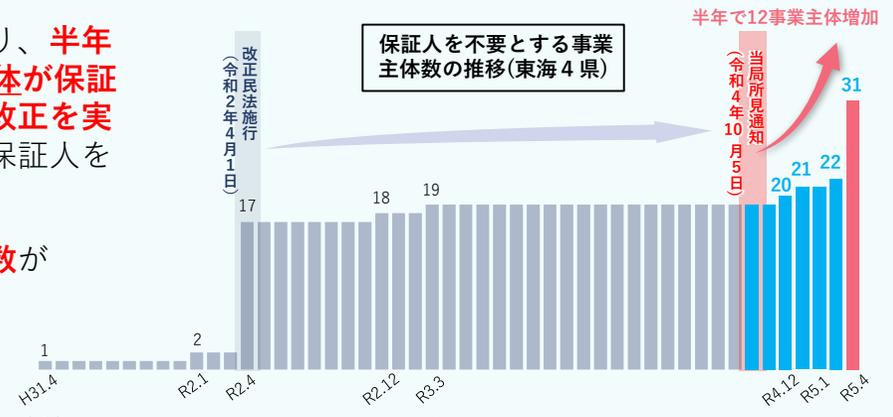
- 令和4年10月、東海4県内の事業主体に対して事務連絡を发出し、国土交通省関連通知(注)の趣旨を踏まえ、評価局調査の結果を参考に、引き続き保証人の要否の検討等を行うよう要請。
(注)「公営住宅への入居に際しての取扱いについて」（平成30年3月30日付け住宅総合整備課長通知）、「公営住宅への入居に際しての保証人の取扱いについて」（令和2年2月20日付け住宅総合整備課長通知）
- 令和5年2月、東海4県内の事業主体の公営住宅管理担当職員を対象に、保証人の取扱いに特化した会議を特別に開催し、事業主体による規定削除による影響や対応状況、保証人の代替措置の取組事例の紹介等を通じて実態把握及び情報提供を行い、保証人規定の見直しを促した。
- 東海4県内の事業主体の首長等への個別訪問や県が主催する担当者会議の場等において、保証人規定の見直しを促した。

中部管区行政評価局の所見通知後に12事業主体で規定削除

当局所見通知後、右図のとおり、半年で、愛知県一宮市など12事業主体が保証人規定の削除を内容とする条例改正を実施し、公営住宅の入居に当たり保証人を求めないことに。

保証人を不要とする事業主体数が19から31に増加

計約9,100戸について保証人不要化が実現



(注)保証人規定を削除した改正条例の施行日をもって計上。なお、R5.4については、令和5年3月24日時点での改正条例可決状況をもって集計。

図1 保証人を不要とする事業主体数の推移（東海4県）



図2 当局所見通知前後における
保証人を不要とする事業主体数（東海4県）

管理戸数	事業主体数	うち、規定削除事業主体数	
		R4.10	R5.4
100戸以上	99	14	23
100戸未満	37	5	8
計	136	19 (14.0%)	31 (22.8%)

(注) 事業主体数136は令和4年4月1日現在。また、上記()内は事業主体数136に占める割合

図3 当局所見通知後に保証人を不要とする12事業主体の状況
(条例改正前に求めていた保証人の人数別)

保証人の人数	事業主体数	管理戸数計
原則2人	6	約5,700戸
原則1人	6	約3,400戸
計	12	約9,100戸

(注) 上記12事業主体は、令和4年10月の当局所見通知後、令和5年3月24日までに保証人規定を削除した改正条例の可決に至った事業主体

「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」

＜当局所見通知に対する改善措置＞の概要

【調査の実施時期等】

- 1 実施時期 令和4年5月～9月
- 2 対象機関
 - (1) 調査対象機関 中部地方整備局
 - (2) 関連調査等対象機関 4県（岐阜県、静岡県、愛知県、三重県）、95市町、関係団体等
- 3 調査担当 中部管区行政評価局

【通知日及び通知先】 令和4年10月5日 中部地方整備局

【回答年月日】 令和5年2月28日

【調査の背景事情等】

- 身寄りのない単身高齢者を始め、住宅の確保に配慮を要する人にとって、保証人（連帯保証人を含む。以下同じ。）を確保できずに公営住宅に入居できないことが課題になっている。
- こうした中、国土交通省は、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）を改正して保証人に関する規定を削除し、事業主体（公営住宅を管理する都道府県及び市町村をいう。以下同じ。）に対して適切な対応を求めている。
- しかし、国土交通省の調査結果によると、令和3年4月1日時点で公営住宅の入居に際して入居要件として保証人を求めないとする事業主体は、東海4県（岐阜県、静岡県、愛知県及び三重県。以下同じ。）内では137事業主体中19事業主体（13.9%）にとどまっている。
- 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る。
- この調査は、こうした課題の解決を図る観点から、東海4県の公営住宅における保証人の取扱状況等を調査し、関係行政の改善に資するために実施したものである。

通知事項等	中部地方整備局が講じた改善措置状況
<p>(令和4年10月5日通知事項)</p> <p>中部地方整備局は、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課題の解決を図る観点から、東海4県内の公営住宅事業主体について、本調査結果を参考に保証人の取扱いに関する実態を継続的に把握するとともに、同事業主体に対し把握した情報を提供する必要がある。</p> <p>特に、保証人規定を残している事業主体に対して、規定を削除した事業主体の情報(規定を削除した経緯・検討状況、削除したことによる影響・対応状況など)を提供するとともに規定の削除を促す必要がある。</p> <p>(主な調査結果)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 令和4年4月1日現在において、条例から保証人規定を削除し、公営住宅への入居に当たり保証人を不要としている事業主体は、東海4県内の管理戸数100戸以上の99事業主体中14事業主体。残り85事業主体では、条例に保証人規定を残している状況。 ○ 当該85事業主体のうち、23事業主体(27.1%)において、保証人を確保できないことを理由とする入居辞退が発生(平成30年度から令和3年度まで)。 ○ 事業主体においては、保証人規定を削除した事業主体の取組等、他の事業主体における取組等の情報共有を求める声あり。 ○ しかしながら、中部地方整備局では、保証人規定を削除した事業主体における削除後の状況(削除による影響・対応状況など)についてまでは、特に把握・提供は行われていなかった。 ○ これより、当局では、事業主体に保証人規定の削除に向けて検討してもらうためには、国からの積極的な情報提供等、事業主体に対するより一層の支援が必要と判断。 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 令和4年10月5日、中部管区行政評価局(以下「評価局」という。)の左記通知を受けて、東海4県内の公営住宅事業主体に対して事務連絡「公営住宅への入居に際しての保証人の取扱いについて」を発出し、評価局調査の結果を周知するとともに、「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日付国住備第503号国土交通省住宅局住宅総合整備課長通知)及び「公営住宅への入居に際しての保証人の取扱いについて」(令和2年2月20日付国住備第130号国土交通省住宅局住宅総合整備課長通知)(以下「関連通知」という。)を再周知し、関連通知の趣旨を踏まえ、評価局調査の結果を参考に、引き続き保証人の要否の検討等の対応を行うよう要請。 ○ 令和5年2月9日、東海4県内の全ての公営住宅事業主体の公営住宅管理担当職員を対象に、保証人の取扱いに特化した会議を特別に開催し、関連通知並びに国土交通省本省による「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」(以下「国土交通省調査」という。)及び評価局調査の結果等について周知。また、保証人規定削除済み事業主体における規定を削除した経緯・検討状況、削除したことによる影響・対応状況等の事例紹介、事業主体における保証人の代替措置に関する特徴的な取組の事例紹介の議事を通じ、保証人の取扱いに関する実態把握及び情報提供を行い、保証人規定の見直しを促した。 ○ このほか、東海4県内の公営住宅事業主体を対象とした首長等への個別訪問や県が主催する担当者会議の場等において、関連通知並びに国土交通省調査及び評価局調査の結果等の周知や保証人の取扱いに関する実態把握を行うとともに、保証人規定の見直しを促した。