

ポイント

【通知先】中部地方整備局 【通知日】令和4年10月5日 【1回目フォローアップ】令和5年3月29日

- 総務省中部管区行政評価局は、東海4県（岐阜、静岡、愛知、三重）の地方公共団体（事業主体）が管理する公営住宅における保証人の取扱状況等の調査を実施。令和4年10月に国土交通省中部地方整備局に対し、条例における保証人の確保を求める規定の見直しに関する所見を通知
- 今回、中部地方整備局が講じた改善措置状況及び事業主体における保証人規定の削除の動向等について公表
- 東海4県（136事業主体）では、令和4年4月1日から6年4月1日までの2年間で新たに32事業主体が保証人規定を削除し、136事業主体のうち51事業主体（37.5%）で保証人不要化が実現。また、管理戸数では約4万5,700戸増加し、全体の約82%で保証人が不要に
- 全国と比較すると、上記の2年間で保証人規定を削除した全国の72事業主体のうち、東海4県が44.4%（32事業主体）を占めている。事業主体がそれぞれの事情に応じて規定を見直した結果、令和6年4月1日時点で、東海4県における保証人規定を削除した事業主体数の割合（37.5%）が全国（27.8%）を上回る状況に。さらに、現在、東海4県内の保証人規定を残している事業主体の中には、規定の見直しを進めている事業主体もあり

調査の背景

中部管区行政評価局の行政相談で、身寄りのない単身高齢者等が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。公営住宅への入居が困難となる課題を解決する観点から調査を実施

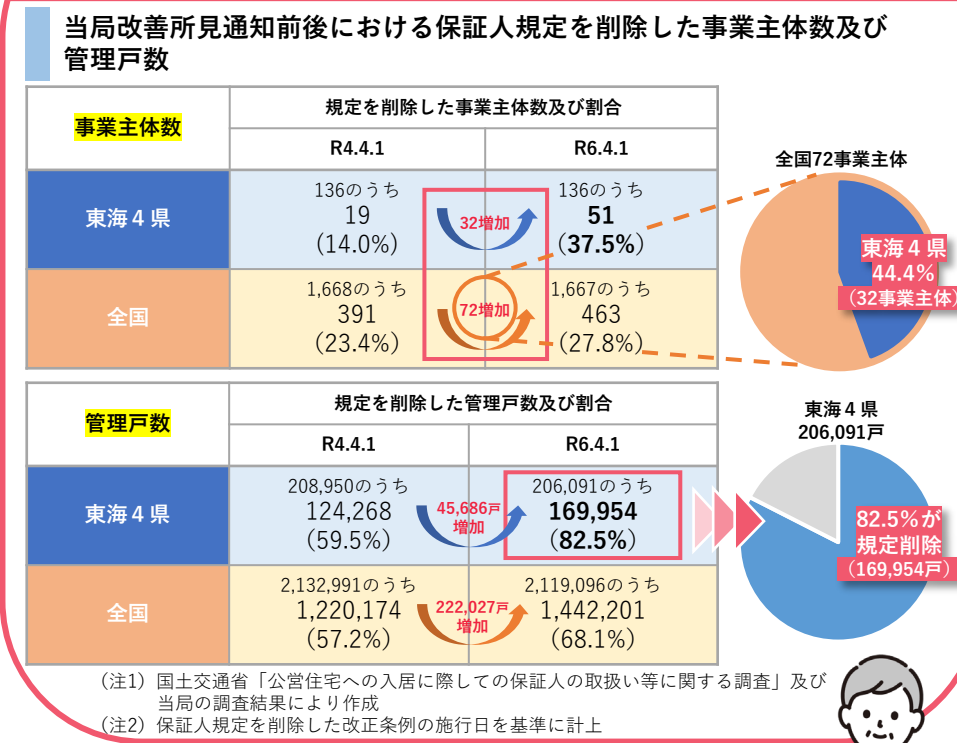
東海4県の事業主体等を対象に調査を実施し、中部地方整備局に対し、以下の改善所見を通知（令和4年10月）

- 保証人の取扱いに関する実態を継続的に把握
- 事業主体に対し把握した情報を提供
- 保証人規定の削除を促進

中部地方整備局が講じた改善措置

- 令和4年10月、東海4県の事業主体に対して事務連絡を発出し、保証人の要否の検討等を行うよう要請
- 令和5年2月、保証人の取扱いに特化した会議を特別に開催。規定削除による影響や対応状況等の実態を把握し、事業主体に情報提供
- 東海4県3政令市との各意見交換会等の場において、フォローアップ調査（1回目）の結果を周知し、保証人の要否の検討等を要請
- 国土交通省による調査等を通じて、保証人規定の見直しに関する動向を把握。規定を見直しておらず、比較的管理戸数が多い事業主体に対して、個別の意見交換等を実施

保証人を不要とする公営住宅が増加



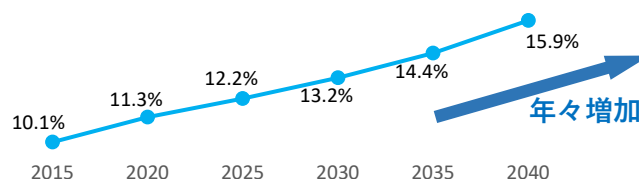
調査結果の概要

！ 調査の背景

単身高齢者の増加

- **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）

全世帯に占める65歳以上単身世帯率の推移（東海4県）



（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

国の方針転換

- 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、事業主体に対し、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**

公営住宅に入居したいけれど、保証人をお願いできる人がいなくて入居できない・・・

相談者の声を受けて、調査しました！



中部管区行政評価局の行政相談さくみみでも、「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



みんなのお困りごとをキクーン！

総務省行政相談キャラクター「キクーン」

調査して分かったこと

保証人規定を残している事業主体では・・・

- 保証人規定を残している理由は、「**家賃収納率^(注)の低下**を懸念」、「緊急連絡先等、**家賃債務保証以外の役割**を保証人に求めているため」等

（注）家賃徴収額を家賃調定額で割った数値

- **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

保証人規定を削除した事業主体では・・・

- 入居者への**早期かつきめ細かな納付指導**、**緊急連絡先届の提出**などで家賃収納率の低下や緊急事態の発生に対応
⇒ 家賃収納率について特段の低下はみられず、支障は特になしとの回答

- **規定を削除するに当たり、近隣等の事業主体における削除状況を独自に情報収集**した事業主体もあり

公営住宅という制度の趣旨^(注)に鑑み、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求められる

（注）住宅に困窮する低額所得者への住宅の提供を目的とする

1. 中部地方整備局に対し、改善所見を通知

- 事業主体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

2. 事業主体等に対し、取組事例集等を提供

- 調査で得られた、課題対処の参考となる各事業主体の取組を、**報告書、個票集、事例集に取りまとめ、事業主体等に参考送付**

改善所見を通知

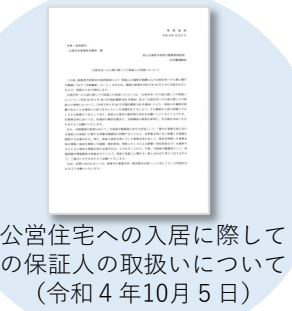
●行政評価局調査結果を参考に公営住宅事業主体における保証人の取扱いに関する実態を継続的に把握するとともに、同事業主体に対し把握した情報を提供すること

●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

✓ 改善措置～事業主体に対し情報提供を実施し、保証人の要否の検討を要請～

1 回目フォローアップまでに実施

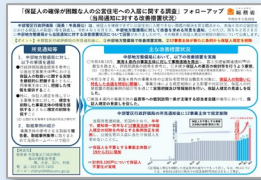
- 令和4年10月、東海4県内の事業主体に対して事務連絡を発出し、引き続き保証人の要否の検討等を要請
- 令和5年2月、東海4県内の事業主体の公営住宅管理担当職員を対象に、保証人の取扱いに特化した会議を特別に開催し、実態把握及び情報提供を行い、保証人規定の見直しを促した。
- 東海4県内の事業主体の首長等への個別訪問や県が主催する担当者会議の場等において、保証人規定の見直しを促した。



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4年10月5日)

2 回目フォローアップまでに実施

- 令和5年5～6月に、東海4県3政令市との各意見交換会の場等において、行政評価局の1回目のフォローアップ時の改善措置状況を周知し、フォローアップの結果も参考に、引き続き保証人の要否の検討等を行うよう促した。
- 国土交通省による調査等を通じて、東海4県内の保証人規定の見直しに関する動向を把握
- 令和5年12月、規定を見直しておらず、比較的管理戸数が多い事業主体に対しては、規定を削除した事業主体も同席のもと、個別の意見交換会を実施し、保証人規定の見直しを促した。
- 令和5年4月、6月、7月に計3回、事業主体からの要請に応じ、条例改正検討に係る会議にオブザーバーとして参加し、保証人規定の見直しを促した。



1回目のフォローアップ結果

市町村	保証人規定を廃止した市町村		保証人規定を維持した市町村	
	戸数	世帯数	戸数	世帯数
愛知県	443	247	27	15
岐阜県	1,241	649	1,019	534
静岡県	1,241	649	1,019	534
富山県	20	10	1,019	534
石川県	20	10	1,019	534
福井県	20	10	1,019	534
山梨県	20	10	1,019	534
長野県	20	10	1,019	534
新潟県	20	10	1,019	534
北陸3県	20	10	1,019	534
東海4県	2,704	1,436	1,065	573
全国	1,241	649	1,019	534

国土交通省による調査結果

保証人規定を削除した事業主体が東海4県で増加

 **ポイント**

- 改善所見通知前の令和4年4月1日と比べ、東海4県において136事業主体のうち、保証人規定を削除した事業主体が19から51（37.5%）に増加。管理戸数では約4万5,700戸増加し、全体の約82%で保証人不要化が実現【図1】
- 県別でみると、愛知県が保証人規定を削除した事業主体数の割合60.0%【図2】、管理戸数の割合92.3%【図3】と最も高い。

図1 保証人規定を削除した事業主体数及び管理戸数の推移(東海4県)

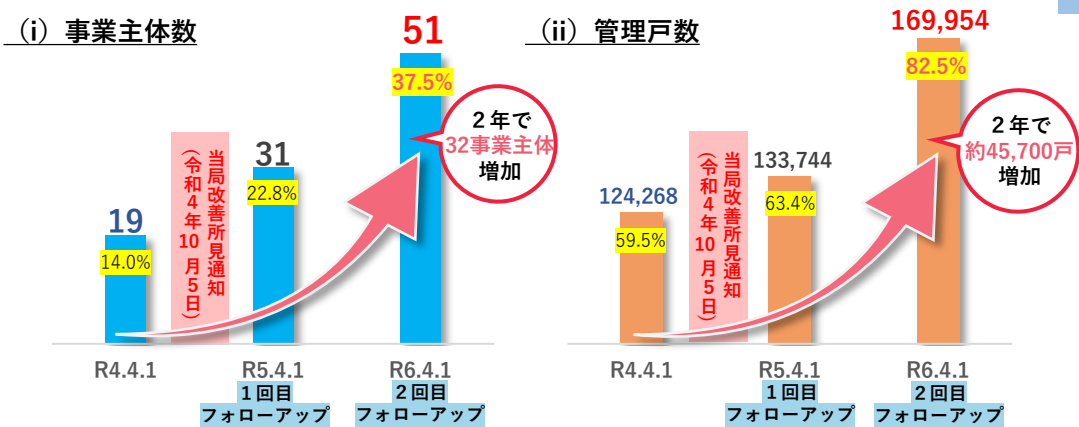
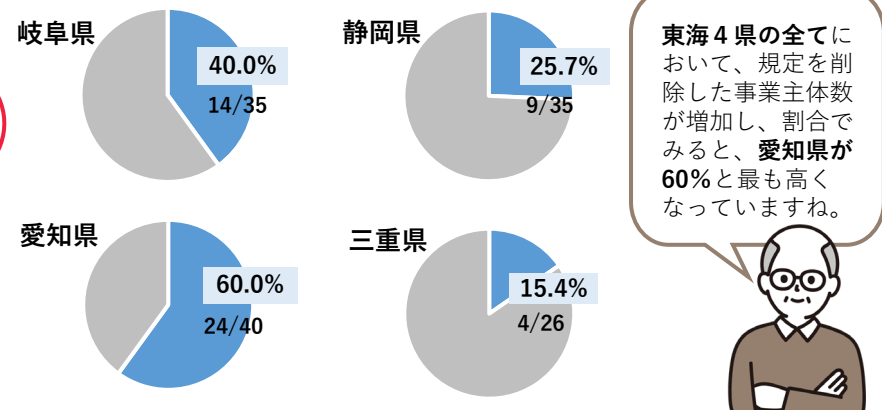


図2 令和6年4月1日時点における県別の保証人規定を削除した事業主体数の割合(東海4県)

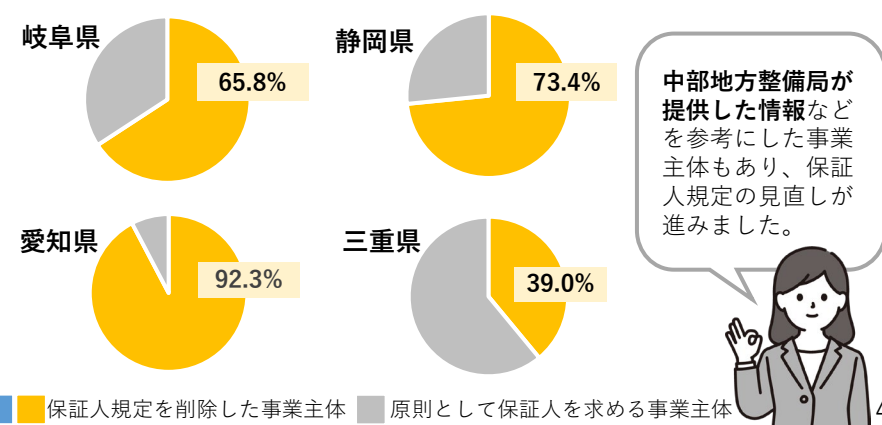


県別の保証人規定を削除した事業主体数及び管理戸数の変化(東海4県)

事業主体数	R4.4.1	R6.4.1
岐阜県 (35事業主体)	2	14
静岡県 (35事業主体)	2	9
愛知県 (40事業主体)	14	24
三重県 (26事業主体)	1	4
計	19	51

管理戸数	R4.4.1	R6.4.1
岐阜県 (16,550戸)	3,536	10,892
静岡県 (37,374戸)	1,148	27,447
愛知県 (135,501戸)	119,545	125,121
三重県 (16,666戸)	39	6,494
計	124,268	169,954

図3 令和6年4月1日時点における県別の保証人規定を削除した管理戸数の割合(東海4県)



() 内の戸数は令和6年4月1日時点

改善措置後における事業主体の状況

1 保証人を確保できないことによる入居辞退の発生が解消

令和4年の当局調査時に、保証人規定を残していた85事業主体の中で、保証人の確保が困難という理由により入居を辞退した事例が23事業主体（27.1%）で発生していたことが判明。このうち、**11事業主体が令和6年4月1日までに保証人規定を削除**。11事業主体では、保証人の確保が困難であることを理由とした公営住宅への入居辞退の発生が解消

平成30年度～令和3年度

23事業主体で
入居辞退が発生



保証人が
確保できない…

令和4年10月～令和6年4月

うち、11事業主体で
保証人規定を削除

※当該11事業主体では、平成30年度から令和3年度までに、
保証人の確保が困難との理由による入居辞退が計146件発生

保証人規定を削除した
事業主体では、
入居辞退の発生が解消

身寄りのない単身高齢者も、
保証人不要で入居できますね。



2 管理戸数が多い東海4県3政令市（7事業主体）全てにおける保証人規定の削除が実現

改善所見の通知を受け、中部地方整備局では、比較的管理戸数が多い東海4県3政令市等と意見交換を実施。これらの事業主体に対し中部管区行政評価局の調査結果を周知し、**保証人規定の要否の検討等を要請**。令和6年4月1日までに、**東海4県3政令市の全てにおいて、保証人規定の削除が実現**。これにより、約14万5,600戸が保証人不要に



3 国からの情報提供を参考に事業主体が規定を見直し

調査時に、他の事業主体の取組等の情報共有を求める声あり。令和5年2月に中部地方整備局が開催した会議において、各事業主体における取組等の情報を共有。また、中部管区行政評価局では、報告書、取組事例集等を事業主体に提供。**保証人規定の見直しの際に、会議での配布資料や取組事例集等を参考とした事業主体もあり**。さらに、現在、東海4県内の保証人規定を残している事業主体の中には、規定の見直しを進めている事業主体もあり

入居手続きに係る
事務負担も軽減
されました！



＋ 他事業主体の取組を参考にしたいとして、
複数の事業主体等から問合せを受けて、情報を提供



中部管区行政評価局では、保証人規定の見直しを検討している東海4県内外の事業主体等から、他事業主体の状況や取組を参考にしたいとする問合せを受け、調査結果に関する情報を提供。当局の取組事例集等を参考に保証人規定の見直しを実施した事業主体もあり



保証人規定の見直しを進めている事業主体の声



事業主体担当者

取組事例集の、残置物の取扱いに関する要領を定めている事例を参考に、単身入居者死亡時における残置物の取扱いなどについて検討しつつ、保証人規定の見直しを進めています。

「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

【1回目回答年月日】 令和5年2月28日

【2回目回答年月日】 令和6年12月9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	その後の改善措置状況
(令和4年10月5日通知事項) 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。 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。 (主な調査結果) ○ 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	○ 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」を发出し、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	○ 東海4県3政令市との各意見交換会の場等において、東海4県内の公営住宅事業主体に対し、中部管区行政評価局が令和5年3月29日に公表された「「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＞」（以下「フォローアップ調査」）を周知し、フォローアップ調査の結果も参考に、引き続き保証人の要否の検討等を行うよう促した。 ○ 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」等を通じて、東海4県内の公営住宅事業主体における保証人規定の見直しに関する動向を把握した。また、規定を見直しておらず、比較的管理戸数が多い事業主体に対しては、規定を削除した事業主体も同席のもと、個別の意見交換会を実施した。さらに、事業主体からの要請に応じ、当該事業主体が主催する条例改正検討に係る会議にオブザーバーとして参加した。

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。	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。	
---	---	--