

入居資格である同居親族要件の廃止について

1 背景

(1) 公営住宅法の変遷

公営住宅の入居資格においては、法制定時は、戦後の住宅不足解消のために、公的援助の必要性が高い 2 人以上の世帯への住宅供給が先決とされたこともあり、同居親族要件が定められた。

その後、昭和 55 年には、福岡 1 人暮らし訴訟を契機として、高齢者や障害者等特に居住の安定を図る者について、平成 17 年には、自立支援を促進するために精神障害者等や DV 被害者について、順次、社会情勢の変化を踏まえながら、単身入居者を認める旨の法改正がなされた。

さらに、平成 23 年には、地域の自主性を強化し、自由度の拡大を図る観点から、入居資格が見直され、単身者でも住宅困窮度の高い場合が増加しているため、同居親族要件は廃止された。

【参考】公営住宅法の規定

規定	理由等（逐条解説）
S26 年法制定 同居親族要件を規定	戦後～昭和中期 1 人世帯は、1 戸の住宅を持たずとも同居や間借で著しい生活上の不便が生じないため、1 戸の住宅を必要としない者とされた。2 人以上の世帯に住宅を供給することが先決とされた。 昭和後期～平成 23 年法改正まで <u>民間賃貸住宅市場では単身者向けの賃貸住宅は比較的供給量が多いが、家族向けの賃貸住宅は、その家賃水準も含め、市場での供給が十分とはいえない状況にある。</u>
S55 年法改正 高齢単身者、障害者等を単身入居可	単身者の中でも高齢者や障害者については、その居住に適した設備を有する賃貸住宅は、市場においても未だ十分供給されているとはいえない。 また、1 人暮らしの高齢者や障害者等はその高齢や障害を有するがゆえに他の者と比べて居住の安定を図る必要性がより高い。
H17 年法改正 精神障害者等、DV 被害者を単身入居可	精神障害者等の単身生活の地域支援体制が整う方向にあり、単身生活が可能になる者も生じている。ノーマライゼーションの観点から身体障害者同様、単身入居を認める必要がある。 DV 被害者については、民間賃貸住宅への入居が極めて困難であること、自立を図るための中長期的な住宅が必要であることから、対応を強化するため。
H23 年法改正 同居親族要件を廃止	単身世帯数が単身世帯向け戸の供給量を大幅に上回っており、単身者でも住宅困窮度の高い場合が増加しているとともに公営住宅ストック供給を弾力的に行うことが可能となったため。

(2) 新たな住宅困窮ニーズの発生

雇用が厳しい時期に就職活動を行い、新卒時に非正規で雇用されて以降、収入が増えない単身者、コロナ感染症拡大に伴い収入減少や離職等を余儀なくされた単身者等、社会情勢の変化により、新たな住宅困窮ニーズが生じている。

2 兵庫県営住宅の入居資格（同居親族要件に関するもの）

条例において、同居親族要件を定め、高齢者・障害者等については限定的に単身入居を認めている。

兵庫県営住宅の設置及び管理に関する条例第 7 条第 1 項第 2 号（昭和〇〇年）

現に同居し、又は同居しようとする親族があること。

ただし、次に掲げる者にあつては、この限りでない。

【ただし書きで単身入居を認めている者（抜粋）】

ア 60 歳以上の者

イ 身体障害者手帳の交付を受け、1 級から 4 級の方

ウ 精神障害者保健福祉手帳の交付を受け、1 級から 3 級の方

エ 療育手帳の交付を受け、A から B 2 の方

オ 生活保護を受けている方

カ DV 被害者の方 等