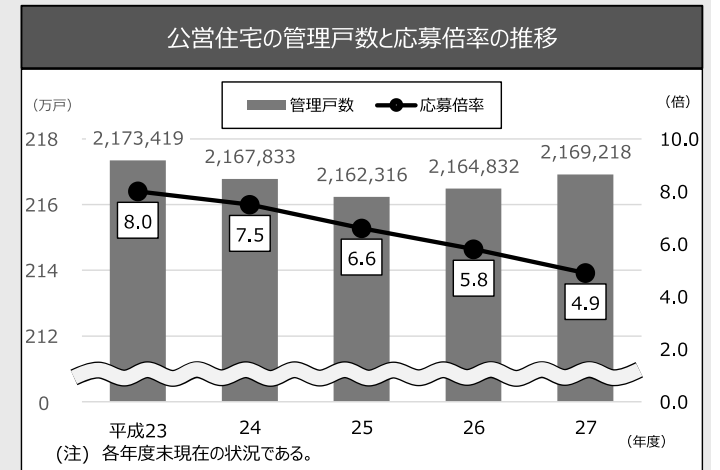


公的住宅の供給等に関する行政評価・監視の結果に基づく勧告（概要）

勧告日：平成30年1月23日
 勧告先：国土交通省、厚生労働省
 調査対象：16都道府県、53市区等

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



【他の公的住宅（平成27年度末現在）】
 UR（都市再生機構）住宅：約74万戸
 地方住宅供給公社の賃貸住宅：約13万戸 等

主な調査結果

1 公営住宅への入居者等に対する的確な対応

- 公営住宅の入居に際し、保証人免除や法人保証を導入していない都道府県等があり、保証人を確保できず入居できない例が発生（65件）
- 公営住宅の家賃滞納者（入居者の約1割）に対する滞納理由の把握や福祉部局と連携した対応が不十分で、滞納者への迅速な支援が必要な例あり

- 保証人の確保に関する実態の的確な把握と法人保証等に関する情報提供

- 滞納者の状況の適時・的確な把握、住宅部局と福祉部局との連携例の提示

2 住宅確保要配慮者への支援

- 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居住支援協議会の中には活動が低調なものあり

- 居住支援のためのニーズの共有化及びこれを踏まえた支援

3 民間賃貸住宅の活用等

- 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はニーズの把握が不十分

- 新制度において、都道府県等が住宅確保要配慮者のニーズを的確に把握できるよう支援

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

結果報告書P24～38

調査結果(69都道府県等を調査)

保証人を確保できないことにより入居辞退した者は、11都道府県等で計65件（平成27年度）

（注）調査した69都道府県等のうち、入居辞退件数を把握している43都道府県等の状況

→ 保証人の確保が困難な場合には、保証人の免除などの配慮が必要

- 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%）（図1）
〔導入都道府県等の中には、福祉部局と連携した対応を行っている例あり〕
〔未導入都道府県等では、滞納時や緊急時の対応を懸念〕
 - ・ 法人保証（注）を認める措置を導入しているのは、3都道府県等（約4%）（図2）
〔導入都道府県等の中には、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例あり〕
〔未導入都道府県等では、導入を検討したことがない、法人（家賃債務保証会社）の情報がないとの意見〕
（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。
- 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

勧告

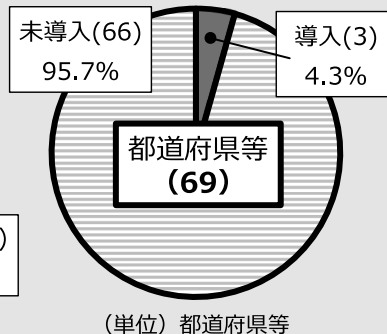
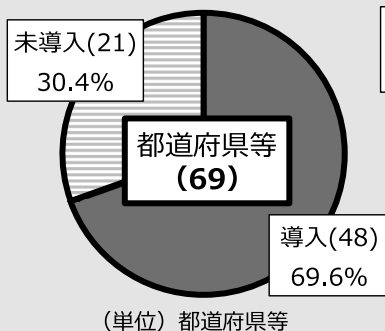
都道府県等における保証人確保に関する実態を的確に把握すること

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

（国土交通省）

〈図1〉特例措置の導入状況

〈図2〉法人保証の導入状況



募集から入居までの流れ(例)

