

国住備第505号

平成30年3月30日

各都道府県知事
政令指定都市の長 殿

国土交通省住宅局長

「公営住宅管理標準条例（案）について」の改正について

民法の一部を改正する法律（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など公営住宅を取り巻く最近の状況等を踏まえるとともに、これまでの公営住宅に係る制度改正の内容を反映するため、「公営住宅管理標準条例（案）について」（平成8年10月14日建設省住総発第153号）を別添のとおり改正したので送付する。主な改正内容については下記の通り。

なお、貴管下事業主体に対してもこの旨周知徹底を図られるとともに、公営住宅の管理について適切な指導監督を行うよう努められたい。

記

1. 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し、説明中に緊急時の連絡先の提出を新たに記載（第10条関係）

（趣旨）

今般の民法改正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、保証人に関する規定を削除するもの。

2. 入居者資格の説明中から地域の実情に応じた入居者条件の例示を削除（第5条関係）

（趣旨）

地域において独自に入居者の具備すべき条件を定める際の例示として、現行の公営住宅管理標準条例（案）においては国税や地方税を滞納していることを記載していたが、入居希望者の事情は様々であり、税を滞納している場合であっても配慮すべき場合もあると考えられることから、当該例示を削除するもの。なお、入居者の具備すべき条件は地域の実情を総合的に勘案して判断することが必要である。

3. 家賃の減免又は徴収猶予の説明中に民生部局との十分な連携を追記（第15条関係）
（趣旨）

家賃の滞納が生じた場合に、民生部局とも連携して、収入等の状況や入居者の個々の事情を十分に把握し、状況に応じて個別具体的に家賃の納付指導や臨戸訪問を行うなど、適正に家賃徴収を行っていくとともに、必要に応じて家賃減免等の負担軽減措置を講じるなど、入居者の事情に配慮した適切な対応を行っていくことが重要であることから、民生部局との十分な連携を追記するもの。

これらのほか、これまでの制度改正に伴う次の修正を実施。

- 指定管理者制度の創設（平成16年）と管理の特例規定（平成17年）を反映
（第67条及び第68条関係）
- 入居者資格の見直し（収入基準の条例化、同居親族要件の削除）を反映（第5条関係）
※第一次地方分権一括法（平成23年）
- 認知症の入居者（収入申告ができない者）に係る収入申告義務の緩和（収入申告に基づかず事業主体が収入認定）を反映（第13条第4項関係）
※第七次地方分権一括法（平成29年）
- 高額所得者の収入基準の条例化を反映（第28条第2項関係）
※第七次地方分権一括法（平成29年）

公営住宅の地域対応活用について



概要

平成21年2月27日付け国住備第117号「公営住宅の地域対応活用について」を発出

地方分権改革推進委員会の勧告の趣旨を踏まえ、各地方公共団体が地域の実情を勘案し、若年単身世帯、UJIターンにより地域に居住しようとする者等に対して公営住宅ストックを弾力的に活用できるよう措置する。【地域対応活用】

地域対応活用の内容

<手続>

- 地域対応活用の対象予定団地等を記載した地域対応活用計画を予め地方整備局等へ提出する。
- 地域対応活用を実施した時から1ヶ月以内に、地方整備局等へ報告する。

<地域対応活用の対象>

- ①公営住宅の空家を使用すること。
- ②地域対応活用に係る期間については、原則として1年以内で設定すること。
ただし、公営住宅の本来の入居対象者の入居を阻害しない等一定の条件のもと、更新可能。
- ③地域対応活用によって入居を認められる者は、当該地域において現に住宅に困窮していることが明らかなる者であること。
- ④地域対応活用の使用料は、近傍同種の住宅の家賃以下で公営住宅の入居者家賃の決定に準じて、適切に設定すること。

関連記述の抜粋

- 地方分権改革推進委員会「第1次勧告」（平成20年5月28日同委員会決定）
【公営住宅】
公営住宅については、入居者資格要件を緩和するとともに、整備基準について国は基準を示すにとどめ、具体的な基準は地方自治体が地域ごとに条例により独自に決定し得ることとする。
- 地方分権改革推進要綱（第1次）（平成20年6月20日地方分権改革推進本部決定）
【公営住宅】
公営住宅については、入居者資格要件を緩和するとともに、整備基準について国は基準を示すにとどめ地方公共団体が条例により決定し得るなど、地方公共団体が創意工夫を生かせるような方策を平成20年度中に講じる。

- 公営住宅は、本来の入居対象者の入居を阻害せず、適正かつ合理的な管理に支障のない範囲内で、補助金適正化法第２２条に基づき国土交通大臣の承認を得た上で目的外使用させることができる。
- 地域の実情により様々な活用事例があり、空室の解消とともに地域が抱える課題解決のための事業への活用が期待される。

事業主体 団地名	使用用途 使用住戸	住宅使用者	使用料	活用内容・その他の条件等
1. 高齢者の見守り等を含めたコミュニティの活性化				
札幌市 ちみじ台団地	・学生用住宅 2DK (4～5階)	北星学園大学・ 短期大学の学生	12,000円	○自治会に加入し、自治会活動に可能な限り積極的に参加すること。 (除雪当番、班長当番、清掃活動、自治会行事の手伝い等) ○1戸に単身又は複数名での入居
京都市 醍醐中山団地	・学生用住宅 1K,3DK ・地域連携センター 1K,3DK	学校法人 京都橘学園	免除※	○地域連携センターにおいては、団地や区役所とも連携し、高齢者支援、子育て支援等を中心に子ども会、敬老会等の団地事業への協力、健康相談等の事業を実施 ○居住する学生は団地の活動に積極的に関わっていくとともに、地域連携センターで行われる活動にもできるだけ参加すること。(清掃活動、夜回り防犯活動等) ○狭い居室に1人、広い居室に2人がルームシェア
鳥取県 永江団地	・小規模多機能型居宅介護事業所 2DK×2	県と連携協定を締結した社会福祉法人	89,640円	○永江団地及び周辺地区の高齢者に通常料金で介護サービスを提供 ○県からの委託により以下の事業を実施 ・入居する高齢者の見守り、生活相談などのサービスを提供 ・団地集会所で、高齢者向けの介護予防体操教室、サロンの開催 ○団地内清掃、イベント等の自治会活動に参加
大牟田市 東谷住宅 (福岡県)	・学生用住宅 3DK	市内に在籍している大学生等	13,300円 程度	○主な入居資格(以下、いずれかの者) ・東谷住宅コミュニティの活性化等を題材とする論文を執筆する者 ・自治会に加入し、かつ自治会の活動等に参加する者 (清掃活動・見守り活動・自治会行事や役員会の手伝い等) ○1戸に単身又は2人での入居

※学校法人は、地域連携センター開設に向けた改修費用を初期負担。その上で、学生からは15,000円(光熱費込)を徴収。 国土交通省より提供

**生活保護の申請は国民の権利です。
生活保護を必要とする可能性はどなたにもあるものですので、
ためらわずにご相談ください。**

⇒相談先はお住まいの自治体の福祉事務所までご連絡ください。
[福祉事務所一覧 \[xlsx形式\]](#)

生活保護の申請について、よくある誤解

(詳しくは[生活保護制度](#)をご覧ください)

必要な書類が揃っていないなくても申請はできます。

住むところがない人でも申請できます。

- ・まずは現在いる場所のお近くの福祉事務所へご相談ください。
- ・例えば、施設に入ること同意することが申請の条件ということはありません。

扶養義務者の扶養は保護に優先しますが、例えば、同居していない親族に相談してからでないと申請できない、ということはありません。

持ち家がある人でも申請できます。

- ・利用する資産を活用することは保護の要件ですが、居住用の持ち家については、保有が認められる場合があります。まずはご相談ください。

利用する資産を活用することが保護の要件ですが、例外もあります。

- ・自動車については処分していただくのが原則ですが、通勤用の自動車を持ちながら求職している場合に、処分しないまま保護を受けることができる場合があります。
- ・自営業のために必要な店舗・器具も、処分しないまま保護を受けることができる場合があります。

上記のことも含め、生活保護の申請については福祉事務所にご相談ください。

厚生労働省 印刷版