

障害者の住宅対策

国土交通省 住宅局
住宅総合整備課 住環境整備室
平成21年9月

子育て・障害者支援施策の充実

(平成22年度住宅局関係予算概算要求概要)

子育て世帯、障害者の居住安定確保に向けたモデル事業の推進

子育て世帯や障害者が安心して暮らし続けることができる仕組みや基盤を整備するため、厚生労働省との連携のもと、居住の安定確保を図るためのモデル的な取組みを支援する措置を新たに設ける。

子育て世帯、障害者による公的賃貸住宅の利用の円滑化

子育て世帯等が良質な賃貸住宅に低廉な家賃で居住できる環境を整備するため、公的賃貸住宅家賃低廉化事業の対象となる地域優良賃貸住宅に係る家賃助成対象要件の拡充等を行う。併せて、公営住宅に関し、子育て世帯に係る入居収入基準(裁量階層の範囲)の拡充を行う。

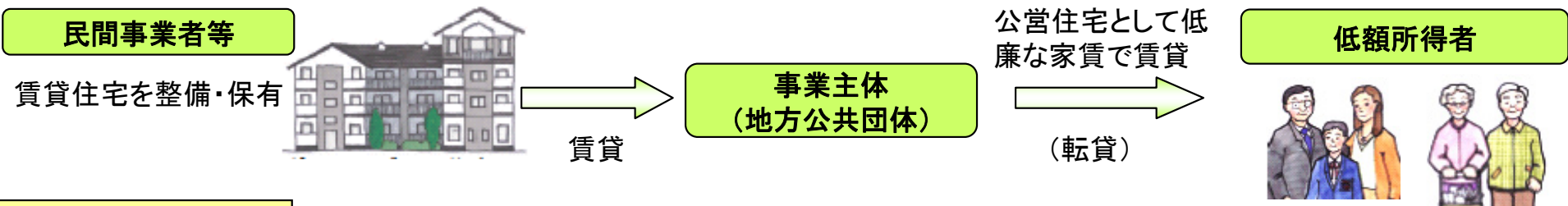
UR(都市再生機構)賃貸住宅における子育て支援施設等の整備促進

UR賃貸住宅団地において、子育て支援施設等の着実な誘致を促進し、地域の福祉の拠点となるよう、賃貸施設に導入する子育て支援施設、高齢者施設等の賃料減額や新規に供給する高齢者向け優良賃貸住宅の家賃減額に対して支援を行う。

借上公営住宅制度の概要

1. 制度概要

借上公営住宅制度は、平成8年の公営住宅法改正により導入された制度であり、事業主体（地方公共団体）が、民間事業者等が新築し、又は所有している住宅を借り上げて、公営住宅として低額所得者に対し供給するものである。



2. 活用のメリット

- 用地確保が不要であり、民間事業者等の所有するストックの有効活用により、公営住宅の的確な供給が促進される。
- 戸単位での供給が可能であり、他の公的賃貸住宅や民間住宅との併設・合築によるコミュニティミックスが促進される。
- 用地取得が困難な、比較的立地条件の良い場所での新規供給が期待される。

3. 支援措置

- 建設費等に対する助成
借り上げる住宅を所有する民間事業者等に対し、共同部分等の整備費の2/3を国と地方公共団体が助成(国45%、地方公共団体55%)
- 家賃の低廉化に要する費用に対する助成
近傍同種の住宅の家賃と入居者負担基準額の差額の50%を、国が地方公共団体に対し助成

既存住宅の借上げによる公営住宅の供給の促進

公営住宅需要への的確な対応、公営住宅ストックの是正、将来の人口・世帯減少に対応した管理・供給戸数の調整等を図るため、土地取得等を必要としないため比較的財政負担の小さい、既存住宅の借上げによる公営住宅供給を促進

既存住宅の借上げのメリット

- 公営住宅の需要が大きい三大都市圏等において、建設方式に比べ、土地の取得を必要とせず、比較的小さな財政負担で供給することが可能
- 郊外部での大量供給等による既存の公営住宅ストックの偏在を是正し、公営住宅の供給が少ない既成市街地など地域バランスに配慮した供給が可能
- 将来の人口・世帯減少を見据え、需要の大きい一定期間に限り、借上げ公営住宅を供給することにより、供給戸数管理が可能

既存住宅の借上げに関する課題

● 近傍同種家賃と市場家賃の乖離が借上げの障害

収入超過者となっても市場家賃より安く居住できることによる収入超過者の居座り、既存入居者との家賃の不均衡等が発生

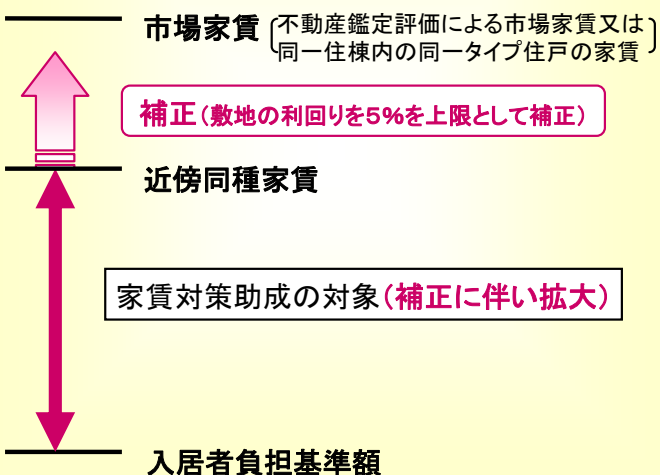
● 既存住宅を借上げて公営住宅とするための効率的な仕組みの構築が不可欠

物件情報の効率的な収集、管理上の役割分担や業務委託範囲等のルール整備等が必要

近傍同種家賃の算定方法の見直し

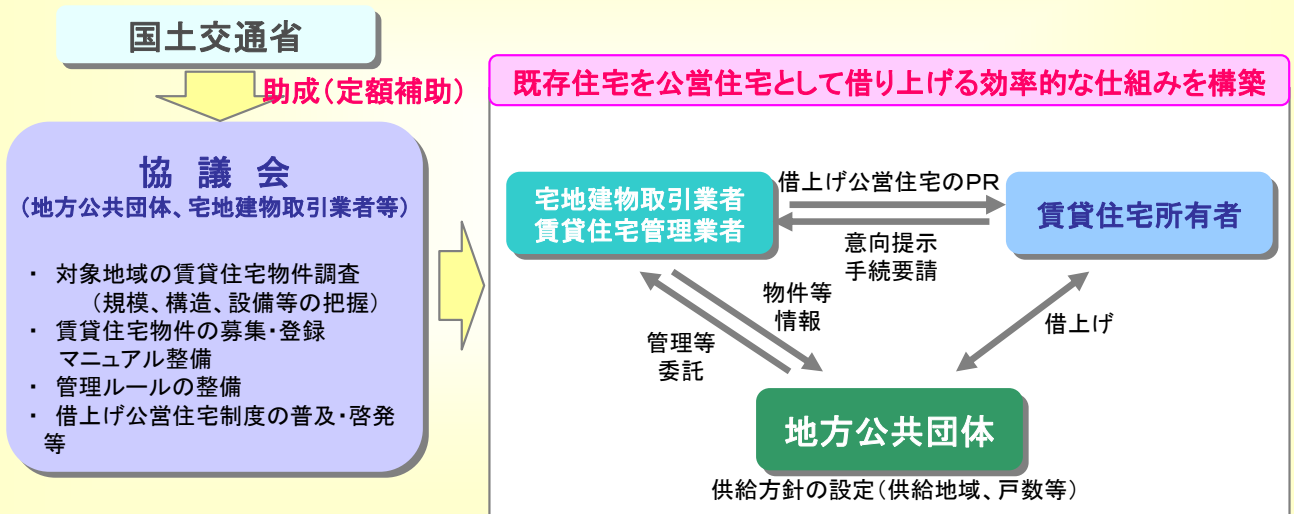
市場家賃と乖離している近傍同種家賃を地方公共団体が一定程度補正できる仕組みの導入

※ 既存住宅を借り上げる場合



あんしん賃貸支援事業の拡充 【平成21年度予算財務省原案 5千万円】

地方公共団体と宅地建物取引業者等との連携により、既存住宅の借上げの効率化・円滑化を図る取組みに対し国が直接助成



公営住宅のグループホームとしての活用

1. 制度概要

高齢者、障害者が地域で暮らせる社会の実現に向けて、公営住宅を日常生活上の援助を受けながら共同生活を行うグループホームとして活用できることとしている。

2. 経緯

平成4年～ 補助金等適正化法に基づく個別の大臣承認を受けて、試行的に実施

平成8年 公営住宅法改正

公営住宅のグループホームとしての活用について、法律に明確に位置付けるとともに、以下の要件に該当する場合には大臣承認の手続きを簡素化した(事後報告をもって承認と取り扱う。)

【対象となる社会福祉事業】

- ①精神障害者グループホーム
- ②知的障害者グループホーム
- ③認知症高齢者グループホーム(平成12年4月追加)
- ④ホームレスの自立の支援のための活用(平成18年4月追加)
- ⑤小規模住居型児童養育事業(平成21年4月追加)
- ⑥児童自立生活援助事業(平成21年4月追加)型

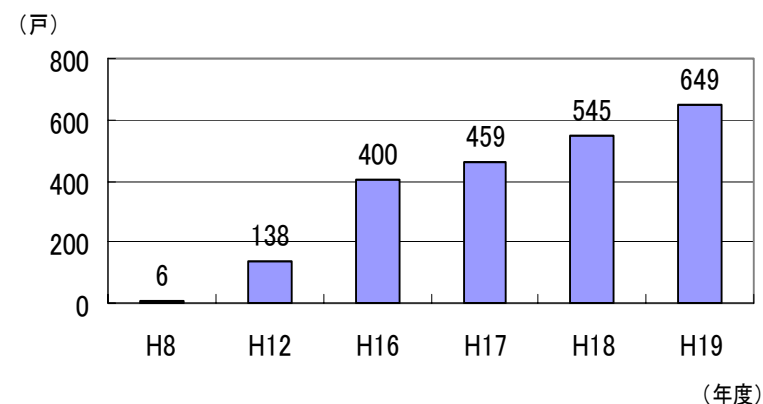
【活用することができる主体】

社会福祉法人、地方公共団体、医療法人、NPO等

【要件】

- ①公営住宅の適正かつ合理的な管理に著しい支障のない範囲で行われること
- ②公営住宅の本来の入居対象者である低額所得者層への供給に支障が生じないこと
- ③事業の円滑な実施が担保されていること

公営住宅のグループホーム事業等活用実績の推移



(内訳)

- | | |
|-----------|------------|
| ①精神GH 90戸 | ②知的GH 541戸 |
| ③認知GH 11戸 | ④ホームレス 7戸 |

(国土交通省資料)

安心住空間創出プロジェクト

概要

厚生労働省施策と連携し、高齢者等ができる限り住み慣れた地域や家庭で自立し、安心して暮らし続けることができるよう、公営住宅団地やUR都市機構賃貸住宅団地等を地域の福祉拠点として再整備する。

団地再編の実施イメージ

住戸内及び屋外空間のバリアフリー化（一部住戸は介護対応型に改修）

民間事業者等による高齢者専用賃貸住宅、有料老人ホーム、特別養護老人ホーム等の設置

介護対応住戸や高齢者向け賃貸住宅、グループホーム等への住み替え支援

民間事業者等によるグループホーム、小規模多機能施設等の設置

デイサービスセンター、診療所、訪問看護・介護事業所、子育て支援、NP Oレストラン、交流施設等の出店

再編後

住棟集約で生じた空地等の活用

見守り

緊急通報オペレーションセンター
タクシー会社等

介護

医療

食事

交流

子育て

公共交通機関や福祉施設等との間の移動経路のバリアフリー化（スロープ、屋外EVの設置等）

団地外の者のサービス利用（通所・訪問）

