

(案)

住宅審議会答申第 号
令和 3 年 12 月 日

兵庫県知事 齋藤 元彦 様

住宅審議会会長 安田 丑作

県営住宅の同居親族要件の廃止について（答申）

令和 3 年 9 月 13 日付けで諮問のあった標記のことについて、別添のとおり答申します。

入居者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 <u>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。</u> 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 <u>居住の安定を図る必要性がより高い。</u>
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住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 兵庫県営住宅の入居者の資格（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

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】

- ア 60歳以上の者
- イ 次の障害者
 - ① 身体障害者手帳の交付を受け、1級から4級の方
 - ② 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
 - ③ 療育手帳の交付を受け、AからB2の方
- ウ 戦傷病者
- エ 原子爆弾被爆者
- オ 障害者自立支援法第4条第1項に定める障害により日常生活等に相当な制限を受ける者等
- カ 生活保護受給者
- キ 中国残留邦人等
- ク 海外引揚者
- ケ ハンセン病療養所入所者
- コ DV被害者
- サ 犯罪被害者等

附則第6号

阪神・淡路大震災被災者

3 社会情勢の変化等

(1) 新たな住宅困窮ニーズの発生

県内では、低所得の若中年単身世帯(世帯主が59歳以下。以下同じ)が相当数存在する。とりわけ、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、県営住宅の入居資格がない層で、新たな住宅困窮ニーズが生じている。

- ・ 県営住宅の入居収入基準である政令月収額15.8万円は、年収換算した場合、年収2,967,999円。(給与所得者の場合)
- ・ 県内の年収300万円未満の若中年単身世帯は**19.3万世帯**。(H29就業構造基本調査)
このうち、借家に住んでいる世帯は、**15.6万世帯**。

(2) 低廉な家賃の民間賃貸住宅は不足

低廉な家賃の民間賃貸住宅は減少傾向にあり、県内の低所得の若中年単身世帯数を下回る状況。多くの者が、民間賃貸住宅市場において住宅を自力で確保することが困難となっている。

- ・ 年収 300 万円未満の世帯が負担できる住居費は、約 4 万円
 〔 公営住宅法で家賃算定基礎額算出に用いる家賃負担率：年収の 15～20%
 県内の住宅扶助費最高額（単身の場合）：尼崎市・西宮市の 4.25 万円 〕
- ・ 家賃 4 万円未満の民間賃貸住宅は H30 年度には 6.9 万戸に減少。（H30 住宅・土地統計調査）
 県内の低所得かつ借家に住む若中年単身世帯数 15.6 万世帯を下回っている。
 阪神・淡路大震災で低廉な民間賃貸住宅を含む多くの住宅が被災したため、全世帯に占める家賃 4 万円未満の民間賃貸住宅数は全国平均を下回っている。

家賃 4 万円未満の民賃 H25 年度	→	家賃 4 万円未満の民賃 H30 年度	全世帯数に占める割合	
			兵庫県	全国平均
7.2 万戸		6.9 万戸	3.0%	5.1%

- ・ 一方、県営住宅の空家数は、H25 年度末の 7,147 戸から R2 年度末には 10,562 戸に増加。
 単身者が選好する住戸面積 50 m²以下の空家数は 6,341 戸。

H25 年度末	H30 年度末	R2 年度末	住戸面積	管理戸数	空家戸数	空家率
7,147 戸	10,401 戸	10,562 戸	40 m ²	12,547 戸	3,657 戸	29.1%
空家率 13.5%	空家率 20.5%	空家率 21.4%	50 m ²	12,710 戸	2,684 戸	21.1%
			60 m ²	14,443 戸	2,694 戸	18.7%
			70 m ²	9,682 戸	1,527 戸	15.8%
			合計	49,382 戸	10,562 戸	21.4%

(3) 見直しの際の留意点

人口の自然増対策ともなる新婚・子育て世帯の入居、住宅困窮度が高い高齢者や障害者の入居を阻害しないよう、これらの層に対する適切な優先入居枠の配分等で留意すること。

[参考] 若中年単身者が入居することによる副次的な効果

- ・ 県営住宅のミクストコミュニティ形成
- ・ 住まいの安定による、若中年層の就労・家庭形成の促進

(4) 施行日

令和 4 年 4 月 1 日

4 見直し案

(1) 対応案

同居親族要件を廃止する。

(2) 見直しの理由

県営住宅の入居資格がない 60 歳未満の単身者においては、社会情勢の変化に伴い、自力で住宅を確保することが困難な者が多くなっている。一方で、こうした単身世帯数は、低廉な家賃で入居可能な民間の単身世帯向住戸の供給量を上回っている。今後は、県営住宅に入居できるよう、入居資格を見直す（同居親族要件の廃止）ことが求められること。