

公営住宅制度について

平成19年5月30日

国土交通省住宅局住環境整備室

公営住宅制度の概要

| | |
|-------------------------|--|
| 創設年度 | 1951年(昭和26年) |
| 目的 | 住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃の賃貸住宅を供給 |
| 供給方式 | ○地方公共団体は、公営住宅を建設(又は民間住宅を買取り・借上げ)して管理(供給義務) ○国は、整備費と家賃の減額に対して財政支援 |
| 入居者 | ○原則として、収入分位0~25% (4人世帯年収約510万円以下)を対象 ただし、高齢者等について、地方公共団体の裁量により収入分位25~40% (4人世帯年収約510~610万円)も対象 ○原則、同居親族がある者を対象 |
| 家賃 | 入居者の負担能力と、住宅の便益に応じて(応能応益)決定 $(\text{家賃}) = (\text{家賃算定基礎額}) \times (\text{市町村立地係数}) \times (\text{規模係数})$ $\times (\text{経過年数係数}) \times (\text{利便性係数})$ <p>※ 全国平均家賃 20,046円/月 (2003)</p> |
| 国の財政支援 措置 (補助の義務) | ○整備費: 全体工事費の1/2(建設、買取りの場合) 又は共用部分工事費の1/3(借上げの場合) ○家賃の減額: 近傍同種の住宅の家賃と入居者負担基準額の差額の1/2を補助 (残りの1/2は地方交付税交付金により措置) |

公営住宅のグループホーム事業等への活用（公営住宅法第45条第1項）

公営住宅においては、知的障害者、精神障害者が地域での自立した生活を営む場を提供する方策として、平成8年に公営住宅法を改正し、社会福祉法人等が「グループホーム事業」を実施する場合に公営住宅を活用することができるとした。

対象となる社会福祉事業

①認知症高齢者グループホーム事業

:老人福祉法に規定する認知症対応型老人共同生活援助事業

②知的障害者グループホーム事業、精神障害者グループホーム事業

:障害者自立支援法に規定する共同生活介護又は共同生活援助を行う事業（同法に規定する精神障害者又は知的障害者に対して行うものに限る。）

③ホームレスの自立支援のための活用

:ホームレスの自立の支援等に関する特別措置法に規定するホームレス自立支援事業により就業した者に対して生活上の支援を行う事業（地方公共団体が当該事業に要する費用の全部又は一部を負担してその推進を図るものに限る。）

公営住宅を活用することができる主体

①社会福祉法第22条に規定する社会福祉法人

②地方公共団体

③医療法人

④民法第34条の規定により設置された法人

⑤特定非営利活動促進に基づき設置された特定非営利活動法人

⑥介護保険法に規定する指定地域密着型サービス事業者で認知症対応型共同生活介護を行うもの又は指定地域密着型介護予防サービス事業者で介護予防認知症対応型共同生活介護を行うもの

活用実績

平成18年3月31日現在 459戸

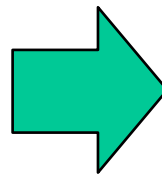
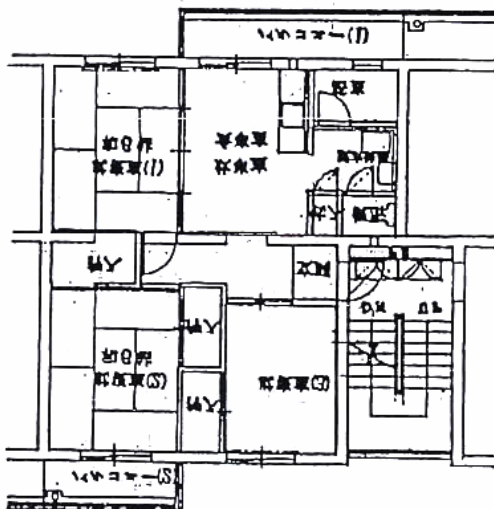
公営住宅を活用したグループホームの事例①

グループホームポニー (大阪府営御池台2丁目住宅)

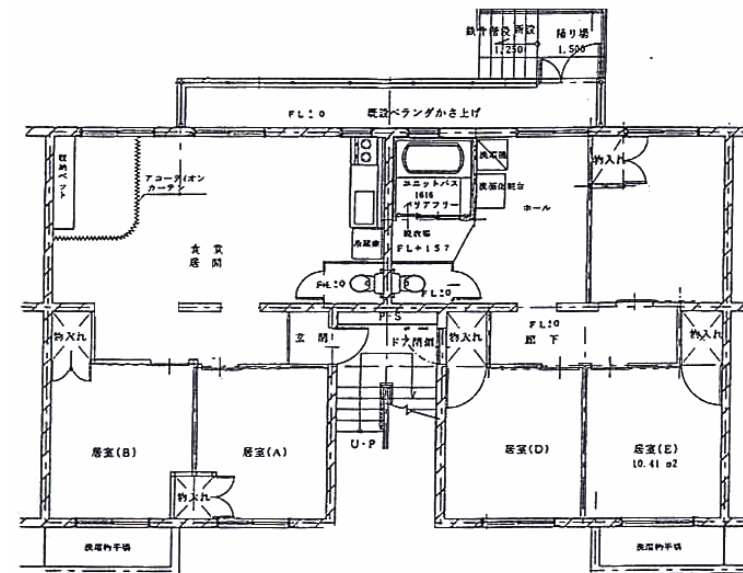
- ・ 連結したバルコニーを室内通路化
(隣接した2戸を一体的に使用するため)
- ・ 共用の浴室・台所等の設置、専用部分の間仕切りの変更 等



(改良前)
3DK(56.81㎡)×2戸



(グループホーム改良後)
5室+食堂・居間、ホール、共同浴室

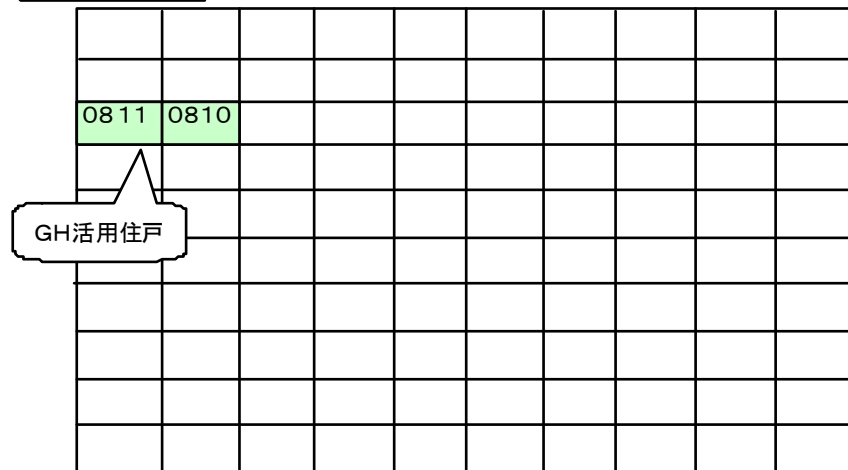


公営住宅を活用したグループホームの事例②

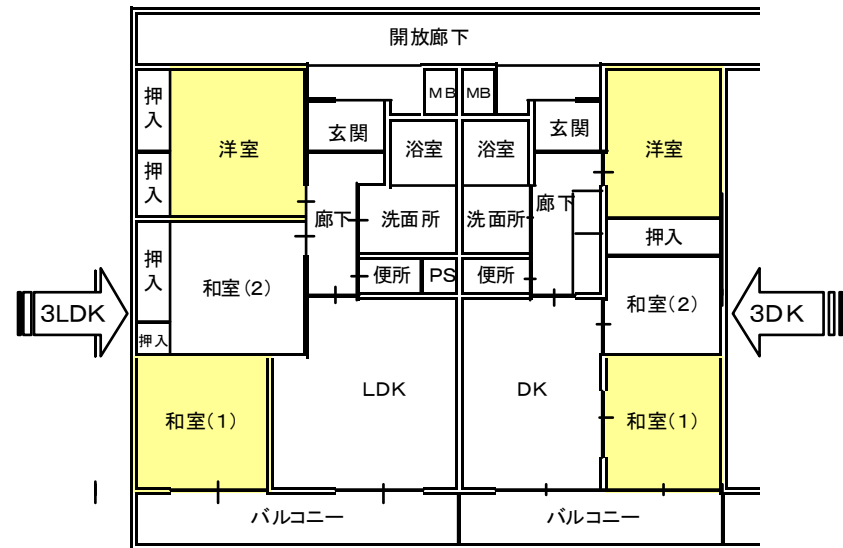
グループホーム なごみ（精神障害者） （大阪府営美原北余部住宅）

- ・ 住戸の位置 8階の両隣
- ・ 活用住戸 3DK（73.14㎡）と3LDK（82.77㎡）（改修無し）
- ・ 入居者・世話人 4人（女性4人）につき、世話人1人

① 住戸の位置



② 住戸の平面図



入居者の居住室