

事 務 連 絡
平成 2 9 年 7 月 2 6 日

都道府県
各 障害保健福祉主管課 御中
指定都市

厚生労働省社会・援護局障害保健福祉部企画課

公営住宅の家賃の決定に係る収入申告義務の免除について

平素より、障害保健福祉行政の推進に御協力いただきましてありがとうございます。

今般、地域の自主性及び自立性を高めるための改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律（第 7 次地方分権一括法）の一部が施行され、公営住宅法（昭和 26 年法律第 193 号）の改正及び関係政省令の改正が施行されました。

改正公営住宅法においては、知的障害や精神障害等の理由により毎年度の収入申告をすることが困難な事情にある者として事業主体である地方自治体が認めたものについては、収入申告義務を免除し、同法第 34 条に規定する事業主体の調査により把握した収入に応じて家賃を決定できるようにする改正が行われており、国土交通省より別添のとおり通知が発出されております。

つきましては、内容について御了知いただくとともに、貴管内市町村にも周知いただきますよう、お願いいたします。

国 住 備 第 63 号
平成 29 年 7 月 26 日

各都道府県・政令市住宅担当部長 殿

国土交通省住宅局住宅総合整備課長

地域の自主性及び自立性を高めるための改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律（第 7 次地方分権一括法）の一部の施行について

本日、地域の自主性及び自立性を高めるための改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律（平成 29 年法律第 25 号）の一部の施行がされ、改正公営住宅法・政令・省令が施行された。

改正趣旨及び留意事項につき以下のとおり連絡するので、各事業主体におかれては、各制度の的確かつ円滑な運用に配慮をお願いします。

また、貴管内市町村に対しても、この旨周知されるようお願いする。

記

第一 公営住宅建替事業における現地建替要件の緩和

（１）改正趣旨

平成 26 年度及び 27 年度の地方分権改革提案として、「公営住宅の建替えに伴う団地の集約化や廃止を計画的かつ円滑に行うため、明渡請求権が付与されている建替事業の現地要件を緩和し、非現地で行う建替事業についても明渡請求権を付与するよう法改正を行ってほしい。」旨の提案があった。

本提案について、内閣府に設置された「現地建替要件の緩和」に関する勉強会、提案募集検討専門部会等での議論を踏まえ、検討した結果、近接する非現地に範囲を限定した上で集約建替事業のメニューを多様化することは、地方の自主性を尊重して事務事業を実施していく観点からも、必要な制度改正であるものとし、「平成 28 年の地方からの提案等に関する対応方針」（平成 28 年 12 月 20 日閣議決定）において、「公営住宅建替事業（2 条 15 号）については、現在、除却すべき公営住宅等が存していた土地（隣接地を含む。）での建替えのみが対象とされているが、これに加え、複数の公営住宅の機能を集約する場合には、

移転先が居住者の生活環境に著しい影響を及ぼさないことに配慮した上で、除却すべき公営住宅等が存していた土地に近接する土地への建替えも対象とする。」とされた。

この対応方針を受け、法第 2 条第 15 号の公営住宅建替事業に近接地での集約建替を追加するとともに、建替計画において、移転先が入居者の生活環境に著しい影響を及ぼさないことに考慮を払わなければならないこととする改正が行われた。

なお、近接地における集約建替事業について、第 37 条第 1 項の規定に基づく除却する公営住宅又は共同施設の用途廃止の承認については、当分の間は、国土交通大臣が実施することとしている。

(2) 留意事項

現地建替要件の緩和が認められる「近接する土地」の範囲については、入居者の居住の安定が図られるよう、個々の建替事業ごとに、地域の生活や公共サービスの状況、交通状況、地理的状況などの日常生活を営む上での諸条件を総合的に勘案して判断する必要がある。

このため、公営住宅法第 37 条第 4 項において、「建替計画は、公営住宅建替事業が除却する公営住宅の存していた土地に近接する土地に新たに公営住宅を整備する場合においては、新たに整備すべき公営住宅が入居者の生活環境に著しい変化を及ぼさない地域内において確保されるよう適切な考慮が払われたものでなければならない」こととされている。

例えば、駅利用圏や小学校区など、地域の生活や教育・福祉などの公共サービスの状況、交通状況、地理的状況などの日常生活を営む上での諸条件を総合的に勘案して判断する必要がある。

なお、公営住宅法上、建替事業の施行に当たっては、説明会の開催等により入居者に十分説明して、その協力の下に行うこととされており、今般の改正においても、この点に変わりはない。

第二 高額所得者の明渡し請求の条例委任

(1) 改正趣旨

平成 27 年度の地方分権改革提案として、「入居収入基準を超える高額収入と

して定められている収入基準について、事業主体が条例で定めるように改正してほしい。」旨の提案があった。

本提案について、内閣府の提案募集検討専門部会等での議論を踏まえ、検討した結果、一定の幅を持たせた上で明渡請求の対象となる高額所得者の基準額を条例で定めることができることとするのは、地方の自主性を尊重して事務事業を実施していく観点からも、必要な制度改正であるものとし、「平成 28 年の地方からの提案等に関する対応方針」（平成 28 年 12 月 20 日閣議決定）において、「公営住宅の明渡請求の対象となる高額所得者の収入基準（29 条及び施行令 9 条）については、一定の範囲内で地方公共団体が条例で定めることを可能とする。」とされた。

この対応方針を受け、事業主体が地域の住宅事情や入居希望者の状況等を勘案して低額所得者の居住の安定を図るため特に必要があると判断するときは、条例で、法第 29 条第 1 項の政令で定める基準（313,000 円）を適用せず、公営住宅の明渡しの請求に係る基準を別に定めることができることとする改正が行われた。

公営住宅の明渡しの請求に係る収入基準の具体的な範囲については、

- ・ 入居の際の収入上限額が 259,000 円であること（法第 23 条第 1 号イ）
- ・ 現行の公営住宅の明渡しを請求できる金額が 313,000 円超であること（法第 29 条第 1 項）

から、政令において、259,000 円以上 313,000 円未満の一定の金額を超えるものとした。

なお、法第 29 条第 1 項の政令で定める基準（313,000 円）を引き続き適用する場合には、条例の改正を行う必要はない。

（２）留意事項

条例で定める明渡しの請求に係る基準については、法第 29 条第 3 項で、法第 28 条第 1 項の政令で定める基準（即ち法第 23 条第 1 号の条例で定める金額）を相当程度超えるものでなければならぬとされており、具体的には、次の表の上欄に掲げる場合に依り、それぞれ同表の下欄に定める基準とする。

法第 23 条第 1 号の条例で定める金額	法第 29 条第 2 項の条例で定める基準
214,000 円（40%） 又は 214,000 円（40%）未満	259,000 円（50%）以上 313,000 円（60%） 未満を超える金額
218,000 円（41%）	265,000 円（51%）以上 313,000 円（60%） 未満を超える金額

223,000 円 (42%)	270,000 円 (52%) 以上 313,000 円 (60%) 未満を超える金額
227,000 円 (43%)	275,000 円 (53%) 以上 313,000 円 (60%) 未満を超える金額
231,000 円 (44%)	281,000 円 (54%) 以上 313,000 円 (60%) 未満を超える金額
236,000 円 (45%)	286,000 円 (55%) 以上 313,000 円 (60%) 未満を超える金額
240,000 円 (46%)	292,000 円 (56%) 以上 313,000 円 (60%) 未満を超える金額
245,000 円 (47%)	297,000 円 (57%) 以上 313,000 円 (60%) 未満を超える金額
250,000 円 (48%)	302,000 円 (58%) 以上 313,000 円 (60%) 未満を超える金額
255,000 円 (49%)	307,000 円 (59%) 以上 313,000 円 (60%) 未満を超える金額
259,000 円 (50%)	第 29 条第 1 項の基準であり、条例で定める 必要はない。

第三 認知症である者等の収入申告義務の免除

(1) 改正趣旨

平成 27 年度の地方分権改革提案として、「社会的弱者への対応の視点から、今後増加する単身の認知症患者について、本人の申告によらず、市町村長等による代理申告が可能となるよう、制度改革を提案する。」旨の提案があった。

本提案について、内閣府の提案募集検討専門部会等での議論を踏まえ、検討した結果、認知症である者等の収入申告義務を免除し、事業主体が調査して把握した収入に応じて応能応益家賃を決定することは、地方の自主性を尊重して事務事業を実施していく観点からも、必要な制度改革であるものとし、平成 27 年の地方からの提案等に関する対応方針」（平成 27 年 12 月 22 日閣議決定）において、「公営住宅の家賃の決定に係る入居者からの毎年度の収入申告（16 条 1 項）については、全事業主体に対する調査を含めて検討の上、認知症患者等に対し職権認定を認めるなど、その方法を拡大することとし、所要の改正法案を平成 29 年通常国会に提出する。」とされた。

この対応方針を受け、認知症である者等で収入申告をすること等が困難な事情にあると事業主体が認める者の収入申告義務を免除し、法第 34 条の調査によ

り把握した収入に応じて応能応益家賃として決定できるようにする改正が行われた。

（２）留意事項

収入申告義務の免除となる対象者は、認知症である者、知的障害者、精神障害者その他これらの者に準ずる者である。

認知症である者等であるか否かについては、医師の診断書、療育手帳、精神障害者保健福祉手帳等を確認して対象者を認定するものとする。

また、医師の診断書等がないため上記の認知症である者等であるか否かについて確認できない場合であっても、医療や介護等の事務に従事する職員からの意見書等により上記の認知症である者等に準ずる者であると判断し、収入申告義務の免除となる対象者として認めることができるものとする。

法第 16 条第 4 項は、認知症である入居者等が収入申告及び法第 34 条の報告請求への対応が困難な事情にあると事業主体が認めるときに適用を受けることができることとされており、必ずしも認知症である入居者等に同項の取扱いを求めるものではない。