

## コロナ禍における公営住宅等を活用した住まい確保対策について

建政部 住宅整備課（現所属 総務部会計課） 松田 昭文

### 1. はじめに

新型コロナウイルス感染症の感染拡大は未だ収束の兆しが見えず、解雇等による離職により住宅の退去を余儀なくされる方（以下、離職退去者）や、休業等に伴う収入減少によって離職又は廃業には至っていないものの同程度の状況に至り、住居を失うおそれが生じている方への支援を拡大することが重要となっている。当課では公営住宅などの公的賃貸住宅の処分（譲渡、用途廃止、目的外使用）の承認事務や住宅の整備等に係る補助金申請の審査事務などを行っているが、コロナ禍において令和2年度に取り組んできた事項や今後の課題について発表する。

### 2. 公営住宅の目的外使用について

公営住宅とは公営住宅法で「地方公共団体が、建設、買取り又は借上げを行い、低額所得者に賃貸し、又は転貸するための住宅及びその附帯施設で、この法律の規定による国の補助に係るものをいう」と規定されており、一定の所得以下でないと入居者資格がなく、また入居に際しては通常公正な方法で選考（公募）を行うこととされている。つまりその目的や方法の範囲内で使用しなければならないが、空き住戸の活用や種々の政策的配慮の観点から法令や通知により、国土交通大臣の承認（関東地方整備局管内においては関東地方整備局長に権限が委任）を得ることで目的外の使用を行うことが可能となる。

もともと離職退去者については、いわゆるリーマンショック等を契機として目的外使用を認める通知（目的外使用開始から一ヶ月以内の事後報告で可）が出されていたが、コロナ禍に対応すべく令和2年4月に新たな通知が出され、事務の簡素化などが図られた。

当課においては、住まいに困窮する者に対して円滑かつ迅速に公営住宅の利用に係る情報が行き渡るよう、この通知を管内の自治体に周知するだけでなく、管内自治体へのヒアリング等による積極的な情報収集を行い公営住宅の活用状況の実態を把握するとともに、目的外使用により提供されている空き住戸について、自治体のホームページで掲載することや掲載の仕方について工夫するよう呼びかけを行った。これにより関東では、全ての都県において、各管内市町村の公営住宅の取組や空き住戸情報について、各都県ホームページへの掲載が行われた。

### 3. 福祉部局との情報連携について

住居を失うおそれが生じている方へは、厚生労働省において住居確保給付金の支給対象の拡大や支給期間の延長などのほか様々な支援が行われている。これら福祉部局の情報について自治体の住宅部局へ情報提供することで福祉部局との連携の推進を図り、相談者が自治体の住宅部局の窓口を訪れた場合でも、必要な福祉の支援を円滑に受けられるよう呼

びかけを行った。

また、逆に各都県の住宅部局に管内の公営住宅の空き室等の情報についての問い合わせ窓口の名簿を作成してもらい、それを福祉部局に提供してもらうことで相談者が福祉部局の窓口に来た場合でも、必要な住宅の支援を円滑に受けられるよう依頼した。

なお例年当課が各都県に赴いて実施している住宅局関係予算等に係る意見交換会においても、住宅と福祉に関する通知を「新型コロナウイルス感染症拡大に伴う住宅行政への対応要請」として概要を示した資料を作成・配布し更なる周知を図った。

#### 4. 今後の課題について

当課としては以上のような取組を行い、各自治体における取組状況なども定期的に確認しているが、公営住宅の目的外使用については、提供戸数に対して入居率がそれほど高くないところも多い。これは、厚生労働省の住居確保給付金によるところが大きいと推察されるが、当該給付金が終了した場合に、公営住宅に大量の申し込みがあることも想定されるため、それに備え現時点から各自治体に対して注意喚起をすることが必要であると考えられる。

また福祉部局との連携についてだが、通知などの書面上の周知だけで依頼を行っても、部局間で相互に面識がないと、なかなか取組が進まない点もあると思われる。ただ関東管内の自治体で居住支援セミナーを開催して住宅部局、福祉部局、居住支援を行っている居住支援法人、協力不動産店などの関係者を集めて勉強会を行っているところもあり、こうした取組が広がれば、関係者の相互理解に非常に有効な場となると考えられる。

当課においても厚生労働省や法務省の地方支分部局との勉強会を進めており、令和3年3月には関東ブロックにおける住まい支援の連携強化の推進に向けて、共同で自治体あてに事務連絡を発出したところであるが、今後より一層の自治体等の支援を行っていきたいと考えている。