

# 住宅扶助について

平成26年5月30日

厚生労働省社会・援護局保護課

# 目次

## <住宅扶助>

○ 住宅扶助に関する論点について	P 3
○ 最低居住面積水準について	P 5
○ 最低居住面積水準の達成状況について	P 8
○ 検証手法のイメージ①	P10
○ 生活保護受給世帯の居住実態に関する調査（仮称）の実施について（案）	P11
○ 検証手法のイメージ②	P12
○ 検証手法のイメージ③	P13
○ 検証手法のイメージ④	P14
○ GIS（地理情報システム）について	P19
○ 住宅扶助（敷金等、契約更新料）について	P22
○ 《参考》施設類型別にみた居室面積について	P23

※ 論点・検証手法は、前回ご議論いただいたことに対応するもの。

# 住宅扶助に関する論点について

## 住宅扶助に関する主な論点

[論点1：住宅扶助特別基準額（家賃）の水準について]

➤ 現行の都道府県、指定都市、中核市別に定めている住宅扶助の特別基準額の水準は妥当か。

- ① 住宅扶助特別基準額の妥当性を検証するにあたって、健康で文化的な最低限度の住生活を営むことができる住宅かどうかをみるための尺度は、住生活基本計画(全国計画)(平成23年3月閣議決定)において定められている最低居住面積水準（設備条件を含む。）でよいか。

※ 全国の民営借家では、約1／3の世帯で、最低居住面積水準（設備条件を含む。）が未達成の状況にある。

- ② 生活保護受給世帯において、最低居住面積水準を満たしている世帯の割合はどの程度か。
- ③ 住宅扶助特別基準額は、健康で文化的な最低限度の住生活の確保の観点及び低所得層の世帯における住宅水準との均衡という観点から、どの程度を妥当なものとするべきか。

最低居住面積水準の達成状況を踏まえると、低所得層の世帯との均衡の観点から、住宅扶助特別基準額の妥当性を評価することも必要ではないか。

- ④ 住宅扶助特別基準額は、どのような区分で設定することが妥当か。  
また、検証にあたって、調査世帯をどのようなカテゴリーで分類するべきか。
- ⑤ 生活保護受給世帯の家賃額は、一般世帯における近隣同種の住宅の家賃と比較して、高く設定されている場合があるのではないか。  
また、家賃額に差が生じるのは、生活困窮者であるが故の特別な理由があるのではないか。
- ⑥ 住宅扶助特別基準額は上限額のみを設定しているが、現に最低居住面積水準を達成していない世帯が一定割合あることを踏まえ、上限額の範囲内で床面積や築年数など住宅の質に応じた基準額を設定することについてどう考えるか。

- ⑦ 住宅・土地統計調査による検証時点と検証結果を反映させる時点とでタイムラグが生じるのをどうするべきか。
- ⑧ 住宅扶助の検証にあたっては、民間の分析手法等も参考にしてはどうか。

[論点 2 : 住宅扶助特別基準額の改定方法について]

- 毎年度基準額を改定するに当たって、どのような方法が客観的で国民にわかりやすく、かつ、一般国民との均衡を図る観点から適当か。
  - 低所得層における家賃の動向と一般世帯における平均的家賃の動向は異なるのではないか。

[論点 3 : 住宅扶助の適正化のための運用について]

- 住宅扶助の支給について、住居の質を適切に反映したものとするための運用としては、どのようなものが考えられるか。

[論点 4 : 住宅扶助（敷金等、契約更新料）について]

- 住宅扶助（敷金等、契約更新料）の水準は、当該地域の実態を反映したものとなっているか。

[その他]

- 家賃相場に見合わない劣悪な居住環境であるにもかかわらず高額な家賃を受給者から搾取するような悪質な貧困ビジネスに対して、どのような対応策が考えられるか。
  - ① 生活支援サービスなどを行っており、住宅扶助の支給額に合理性のある事業者と、そうでない事業者は、分けて考えてはどうか。
  - ② 施設管理費的経費や生活支援サービスの利用料などは、住宅扶助とは別建ての給付としてはどうか。

# 最低居住面積水準について

## 論 点

- 住宅扶助特別基準額の妥当性を検証するにあたって、健康で文化的な最低限度の住生活を営むことができる住宅かどうかをみるための尺度は、住生活基本計画に定められている最低居住面積水準でよいか。  
※ 全国の民営借家では、約1／3の世帯で、最低居住面積水準（設備条件を含む。）が未達成の状況にある。

## 住生活基本計画における最低居住面積水準

- 住生活基本計画において、最低居住面積水準は、「世帯人数に応じて、健康で文化的な住生活を営む基礎として必要不可欠な住宅の面積に関する水準である。」とされている（詳細な内容はP6を参照）。
- 住生活基本計画において、最低居住面積水準未達成率は早期に解消することが目標として掲げられている。

## 公営住宅の住戸の基準

- 「健康で文化的な生活を営むに足りる住宅」である公営住宅の住戸の基準については、公営住宅等整備基準（平成10年建設省令第8号）において、参酌基準として以下のとおり示している。

◇公営住宅等整備基準（抜粋）

第9条 公営住宅の一戸の床面積の合計（共同住宅においては、共用部分の床面積を除く。）は、25平方メートル以上（引用者注：平成23年度までは19平方メートル以上）とする。ただし、共用部分に共同して利用するため適切な台所及び浴室を設ける場合は、この限りでない。

2 公営住宅の各住戸には、台所、水洗便所、洗面設備及び浴室並びにテレビジョン受信の設備及び電話配線が設けられていなければならない。ただし、共用部分に共同して利用するため適切な台所又は浴室を設けることにより、各住戸部分に設ける場合と同等以上の居住環境が確保される場合にあつては、各住戸部分に台所又は浴室を設けることを要しない。

### 別紙1 住宅性能水準

住宅性能水準は、居住者ニーズ及び社会的要請に応える機能・性能を有する良好な住宅ストックを形成するための指針となるものであり、その内容は以下のとおりとする。

#### 1 基本的機能

##### (1) 居住室の構成等

- ① 各居住室の構成及び規模は、個人のプライバシー、家庭の団らん、接客、余暇活動等に配慮して、適正な水準を確保する。ただし、都市部における共同住宅等において都市における利便性を考慮する場合は、個人のプライバシー、家庭の団らん等に配慮して、適正な水準を確保する。
- ② 専用の台所その他の家事スペース、便所(原則として水洗便所)、洗面所及び浴室を確保する。ただし、適切な規模の共用の台所及び浴室を備えた場合は、各個室には専用のミニキッチン、水洗便所及び洗面所を確保すれば足りる。
- ③ 世帯構成に対応した適正な規模の収納スペースを確保する。

##### (2) 共同住宅における共同施設

- ① 中高層住宅については、原則としてエレベーターを設置する。
- ② バルコニー、玄関まわり、共用廊下等の適正な広さを確保する。
- ③ 集会所、子供の遊び場等の設置及び駐車場の確保に努める。
- ④ 自転車置場、ゴミ収集スペース等を確保する。(以下略)

### 別紙4 最低居住面積水準

最低居住面積水準は、世帯人数に応じて、健康で文化的な住生活を営む基礎として必要不可欠な住宅の面積に関する水準である。その面積(住戸専用面積・壁芯)は、別紙1の住宅性能水準の基本的機能を満たすことを前提に、以下のとおりとする。

#### (1) 単身者 25㎡

#### (2) 2人以上の世帯 $10\text{㎡} \times \text{世帯人数} + 10\text{㎡}$

注1 上記の式における世帯人数は、3歳未満の者は0.25人、3歳以上6歳未満の者は0.5人、6歳以上10歳未満の者は0.75人として算定する。ただし、これらにより算定された世帯人数が2人に満たない場合は2人とする。

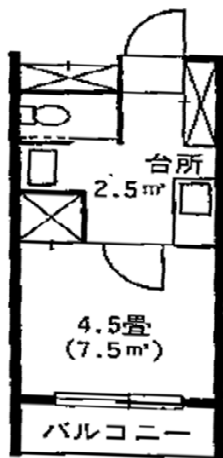
2 世帯人数(注1の適用がある場合には適用後の世帯人数)が4人を超える場合は、上記の面積から5%を控除する。

3 次の場合には、上記の面積によらないことができる。

- ① 単身の学生、単身赴任者等であって比較的短期間の居住を前提とした面積が確保されている場合
- ② 適切な規模の共用の台所及び浴室があり、各個室に専用のミニキッチン、水洗便所及び洗面所が確保され、上記の面積から共用化した機能・設備に相当する面積を減じた面積が個室部分で確保されている場合

- 単身世帯の最低居住面積水準は、以下のとおり引き上げられてきた経緯がある。
  - ・ 第6期住宅建設5箇年計画（平成3～7年度）：16㎡
  - ・ 第7期住宅建設5箇年計画（平成8～12年度）：18㎡（中高齢単身の場合は25㎡）
    - ※ 第8期住宅建設5箇年計画（平成13～17年度）：18㎡（中高齢単身の場合は25㎡）
  - ・ 住生活基本計画（全国計画）（平成18年9月閣議決定）：25㎡

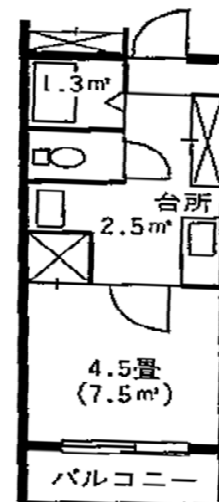
第6期5箇年計画:16㎡



●住戸面積内訳

空間	面積	計	
居室	4.5畳(7.5㎡)	10.0㎡	
台所	1.5畳(2.5㎡)		
その他	水廻り	1.7㎡	4.0㎡
	収納	1.5㎡	
	通路等	0.8㎡	
NET住戸面積	14㎡		
合計	16㎡		

第7期5箇年計画:18㎡



●住戸面積内訳

空間	面積	計	
居室	4.5畳(7.5㎡)	10.0㎡	
台所	1.5畳(2.5㎡)		
その他	水廻り	3.0㎡	6.0㎡
	収納	1.5㎡	
	通路等	1.5㎡	
NET住戸面積	16㎡		
合計	18㎡		

# 最低居住面積水準の達成状況について

○ 最低居住面積水準（設備等の条件を含む。）が未達成である世帯の割合は、全国の民営借家では約1／3となっており、東京都の民営借家では4割を超えている。  
 ⇒ 最低居住面積水準の尺度を用いて検証をする際は、一般世帯における実際の達成状況も踏まえて評価が必要ではないか。

○最低居住面積水準の達成状況（全国：平成20年住宅・土地統計調査 全国編 第57表、東京都：平成20年住宅・土地統計調査 都道府県編 東京都 第48表を加工）

		民営借家(合計)			民営借家(木造)			民営借家(非木造)		
		最低居住面積水準以上の世帯	最低居住面積水準未満の世帯	最低居住面積水準未満又は設備等の条件を満たしていない世帯	最低居住面積水準以上の世帯	最低居住面積水準未満の世帯	最低居住面積水準未満又は設備等の条件を満たしていない世帯	最低居住面積水準以上の世帯	最低居住面積水準未満の世帯	最低居住面積水準未満又は設備等の条件を満たしていない世帯
全 国	総数	80.4%	19.6%	33.7%	81.0%	19.0%	46.2%	80.1%	19.9%	27.5%
	1人	76.2%	23.8%	40.2%	76.3%	23.7%	56.0%	76.2%	23.8%	34.0%
	2人～5人	85.9%	14.1%	25.2%	85.5%	14.5%	37.2%	86.1%	13.9%	17.6%
	6人以上	59.9%	40.1%	49.5%	69.6%	30.4%	44.7%	45.1%	54.9%	56.9%
東京都	総数	67.9%	32.1%	41.9%	58.8%	41.2%	58.4%	71.2%	28.8%	36.0%
	1人	63.2%	36.8%	48.0%	53.0%	47.0%	65.4%	66.8%	33.2%	41.7%
	2人～5人	77.5%	22.6%	29.9%	70.2%	29.8%	44.6%	80.0%	20.0%	24.7%
	6人以上	50.0%	51.7%	53.3%	63.0%	40.7%	44.4%	39.4%	60.6%	60.6%

※ 平成20年住宅・土地統計調査においては、住生活基本計画に定められる最低居住面積水準を満たすか否かを判定する基準として、以下の条件により判定している。

## ◇最低居住面積水準

二人以上の世帯で、床面積の合計(延べ面積)が次の算式以上を確保している。

10平方メートル×世帯人員+10平方メートル(注1, 注2)

単身世帯の場合は、以下のいずれかを確保している。

(1) 29歳以下の単身者で、専用の台所があり、居住室の畳数が「4.5畳」以上

(2) 29歳以下の単身者で、共用の台所があり、居住室の畳数が「6.0畳」以上

(3) 30歳以上の単身者で、床面積の合計(延べ面積)が「25平方メートル」以上

注1 世帯人員は、3歳未満の者は0.25人、3歳以上6歳未満の者は0.5人、6歳以上10歳未満の者は0.75人として算出する。ただし、これらにより算出された世帯人員が2人に満たない場合は2人とする。また、年齢が「不詳」の者は1人とする。

注2 世帯人員(注1の適用がある場合には適用後の世帯人員)が4人を超える場合は、上記の面積から5%を控除する。

## ◇水準以上の世帯で設備等の条件を満たしている

最低居住面積水準以上の世帯であって、専用の台所、水洗トイレ、浴室、洗面所のいずれの設備もある世帯。



- 65歳以上の単身世帯でみると、最低居住面積水準（設備等の条件を含む。）が未達成である世帯の割合は、全国の民営借家では56.8%となっており、東京都の民営借家では61.1%となっている。
- 65歳以上の単身世帯における床面積の状況をみると、全国の民営借家では、最低居住面積（25㎡）以上の世帯の割合は73.7%となっており、延べ面積が20㎡以上の世帯の割合は87.5%となっている。

○65歳以上の単身世帯における床面積の状況（全国：平成20年住宅・土地統計調査 全国編 第124表・第125表、東京都：平成20年住宅・土地統計調査 都道府県編 東京都 第101表を加工）

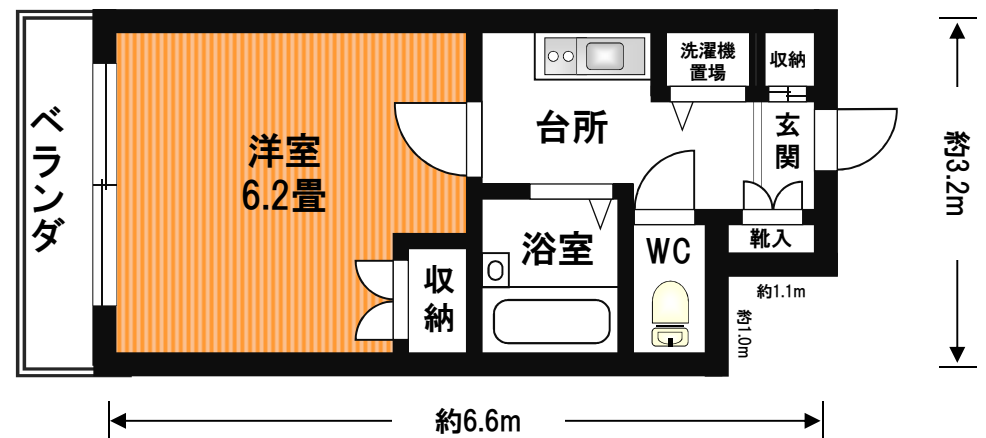
		最低居住面積水準 (25㎡) 以上の世帯	最低居住面積水準 (25㎡) 未満の世帯	最低居住面積水準 未達又は設備等の 条件を満たしてい ない世帯	延べ面積					1 住宅当たり 延べ面積 (㎡)
					19㎡以下	20 ~ 29㎡	30 ~ 39	40㎡以上	(再掲) 20㎡以上	
全 国	民営借家 (合計)	73.7%	26.3%	56.8%	12.5%	24.6%	22.0%	40.9%	87.5%	40.45
	民営借家 (木造)	75.3%	24.7%	70.3%	11.7%	23.1%	22.0%	43.2%	88.3%	43.42
	民営借家 (非木造)	71.7%	28.3%	40.5%	13.5%	26.3%	22.0%	38.1%	86.5%	36.87
東京都	民営借家 (合計)	54.8%	45.1%	61.1%						
	民営借家 (木造)	43.5%	56.4%	79.2%						
	民営借家 (非木造)	65.3%	34.7%	44.4%						

※ 政府統計の総合窓口「e-Stat」に掲載されている都道府県編の統計表において、民営借家の延べ面積別の世帯数を掲載している表は存在しない。

### ■ 床面積25㎡の間取り例



### ■ 床面積20㎡の間取り例



## 検証手法のイメージ①

### 論 点

- 生活保護受給世帯において、最低居住面積水準を満たしている世帯の割合はどの程度か。

### 検証手法（案）

- ① 生活保護受給世帯を対象として、居住実態に関する調査(※)を実施し、世帯構成、床面積、住宅の設備の情報から最低居住面積水準を満たしているか否かを把握。  
 ※ 生活保護受給世帯の居住実態に関する調査(仮称)の実施について(案)は、次ページ参照
- ② 家賃額の分布別に最低居住面積水準を満たす世帯の割合をみる。  
 ※ 世帯人数、地域別など、どのような区分で集計するかについては、P13参照（検証のイメージ③）

	平均家賃額	最低居住面積水準を満たす世帯の割合	〈再掲〉 最低居住面積水準以上の世帯で設備等の条件を満たしている世帯の割合	床面積			住宅の設備			
				0㎡~0㎡	0㎡~0㎡	0㎡~0㎡	専用の台所有の割合	水洗トイレ有の割合	浴室有の割合	洗面所有の割合
全世帯平均	000円	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
000円~000円	000円	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
000円~000円	000円	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
000円~000円	000円	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
000円~000円	000円	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
000円~000円	000円	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
000円~000円	000円	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%

## 生活保護受給世帯の居住実態に関する調査(仮称)の実施について(案)

- 調査対象世帯は、偏りのないサンプリングとなるよう訪問頻度のグループごとに層化無作為抽出法により抽出する。
- 調査項目は、住宅扶助の検証に必要な項目を追加(表の下線部分)。

調査時期(案)	平成26年7月又は8月
調査対象(案)	<p>調査月において、訪問計画に基づく家庭訪問の対象となっている生活保護受給世帯を対象として、訪問格付ごとにグループ化し、以下の割合で層化無作為抽出法により対象を決定する。</p> <p>毎月1回訪問する世帯・・・1/12の割合で抽出                  2か月に1回訪問する世帯・・・1/6の割合で抽出                  3か月に1回訪問する世帯・・・1/4の割合で抽出                  6か月に1回訪問する世帯・・・1/2の割合で抽出                  12か月に1回訪問する世帯・・・1/1の割合で抽出</p> <p>⇒ 上記の抽出方法により、訪問頻度のバラツキに関わらず、生活保護受給世帯の世帯属性別分布を反映した抽出が可能となる(抽出率は生活保護受給世帯全体の1/12)。</p> <p>⇒ 無作為抽出する方法については、例えば、毎月1回訪問する世帯の場合はケース番号順に並べて12の倍数ごとに等間隔に抽出するなど、自治体に対して具体的に示す予定。</p> <p>⇒ 調査対象世帯数は、市部：約12.6万世帯、郡部：約7千世帯と推計され、都市部だけでなく、地方でも一定のサンプル数の確保は可能。</p>
調査項目(案)	<p>(1) 住宅等に関する事項  <u>居室の室数及び畳数、住宅の所有関係、最寄りの駅までの距離</u></p> <p>(2) 住宅に関する事項  <u>家賃又は間代の額、敷金等及び契約更新料の額、建築時期、床面積、設備に関する事項(台所の形態、水洗トイレ・洋式トイレの有無、浴室の有無、洗面所の有無)</u></p> <p>(3) <u>過去5年間の家賃額変動の有無、変動有の場合、その額</u></p> <p>(4) <u>近隣同種の住宅の家賃と比較して、高額な家賃が設定されている疑義があるか否か、疑義がある場合、合理的な理由があるか否か</u></p> <p>(5) 世帯に関する事項  <u>世帯構成、最低生活費、保護開始時期、過去5年間における転居の有無</u></p> <p>(6) <u>無料低額宿泊所、法的位置付けのない施設等の場合、以下の項目を追加</u>                  ・<u>施設の種類(無料低額宿泊所、高齢者を対象とした施設、ホームレスを対象とした施設等)</u>                  ・<u>住宅の提供以外のサービス提供の有無、有の場合のサービスの内容・利用料 等</u></p> <p>※ 住宅・土地統計調査と共通の質問項目は、住宅・土地統計調査の調査票の質問文等と合わせる。</p>
調査方法(案)	ケースワーカーが、賃貸契約書の記載内容及び家庭訪問時の目視等により確認

## 検証手法のイメージ②

### 論 点

- 住宅扶助特別基準額は、健康で文化的な最低限度の住生活の確保の観点及び低所得層の世帯における住宅水準との均衡という観点から、どの程度を妥当なものとするべきか。  
最低居住面積水準の達成状況を踏まえると、低所得層の世帯との均衡の観点から、住宅扶助特別基準額の妥当性を評価することも必要ではないか。

### 検証手法（案）

- ① 最低居住面積水準を満たす世帯の家賃額階級別の分布をみて、住宅扶助特別基準額以下の家賃額で最低居住面積水準を確保できている世帯がどの程度あるかをみる。
  - ② 一般世帯において、最低居住面積水準を満たしていない世帯の割合がどの程度あるかも併せてみる。
  - ③ 住宅扶助特別基準額が含まれる家賃額階級における住宅の質（床面積の平均値や築年数など）をみて、「健康で文化的な最低限度の住生活」を保障する住宅扶助特別基準額の水準として、妥当かどうかを評価する。
- ※ 世帯人数、地域別など、どのような区分で集計するかについては、P13参照（検証のイメージ③）

	一般世帯				生活保護受給世帯			
	平均家賃額	総数に占める割合	平均床面積	築年数	平均家賃額	総数に占める割合	平均床面積	築年数
総 数	〇〇円	100.0%	〇〇㎡	〇〇年	〇〇円	100.0%	〇〇㎡	〇〇年
最低居住面積水準(設備条件を含む。)を満たす世帯	〇〇円	〇〇%	〇〇㎡	〇〇年	〇〇円	〇〇%	〇〇㎡	〇〇年
家賃額階級								
〇〇〇円～〇〇〇円	〇〇円	〇〇%	〇〇㎡	〇〇年	-	-	-	-
〇〇〇円～〇〇〇円	〇〇円	〇〇%	〇〇㎡	〇〇年	-	-	-	-
住宅扶助特別基準額～〇〇〇円	〇〇円	〇〇%	〇〇㎡	〇〇年	〇〇円	〇〇%	〇〇㎡	〇〇年
〇〇〇円～住宅扶助特別基準額	〇〇円	〇〇%	〇〇㎡	〇〇年	〇〇円	〇〇%	〇〇㎡	〇〇年
〇〇〇円～〇〇〇円	〇〇円	〇〇%	〇〇㎡	〇〇年	〇〇円	〇〇%	〇〇㎡	〇〇年
〇〇〇円～〇〇〇円	〇〇円	〇〇%	〇〇㎡	〇〇年	〇〇円	〇〇%	〇〇㎡	〇〇年
年間収入300万円未満(単身の場合200万円未満) ※	〇〇円	〇〇%	〇〇㎡	〇〇年				
最低居住面積水準(設備条件を含む。)を満たさない世帯	〇〇円	〇〇%	〇〇㎡	〇〇年	〇〇円	〇〇%	〇〇㎡	〇〇年
〇〇〇円～〇〇〇円	〇〇円	〇〇%	〇〇㎡	〇〇年	〇〇円	〇〇%	〇〇㎡	〇〇年
〇〇〇円～〇〇〇円	〇〇円	〇〇%	〇〇㎡	〇〇年	〇〇円	〇〇%	〇〇㎡	〇〇年
〇〇〇円～〇〇〇円	〇〇円	〇〇%	〇〇㎡	〇〇年	〇〇円	〇〇%	〇〇㎡	〇〇年

※ 2人以上世帯における年間収入300万円未満の割合は12.8%。単身世帯における年間収入200万円未満の割合は32.5%。(資料:平成21年全国消費実態調査)

## 検証手法のイメージ③

### 論 点

- 住宅扶助特別基準額は、どのような区分で設定することが妥当か。  
また、検証にあたって、調査世帯をどのようなカテゴリーで分類するべきか。

### 検証手法（案）

- ① 現行の住宅扶助特別基準額は、地域別（都道府県・指定都市・中核市ごとの級地別（1・2級地、3級地の2区分））、世帯人数別（単身、2～6人、7人以上）に定められている。
- ② 全国で、ナショナルミニマムとして、同程度の質の住宅水準を保障するとした場合でも、地域により実際の家賃相場は大きく異なるため、地域別に区分して住宅扶助特別基準額を検証・設定することが妥当と考えられる。  
⇒ 住宅・土地統計調査を市町村単位で詳細なクロス集計をする場合、精度が低くなると考えられるため、市町村を一定のカテゴリーに区分して検証することが必要ではないか。  
⇒ 検証の実現可能性、現行制度との連続性を考慮すると、各都道府県・指定都市・中核市について、現行の級地区分のカテゴリーを用いて、地域を区分し、検証するのがよいではないか。  
ただし、現行の住宅扶助特別基準における級地区分（1・2級地、3級地の2区分）を前提とせず、3区分（1級地・2級地・3級地）で検証してはどうか。
- ③ 世帯の人数により、健康で文化的な住生活に不可欠な広さである最低居住面積水準は異なり、それに応じて必要となる家賃の額も異なるため、世帯人数別に区分して検証・設定することが妥当と考えられる。  
ただし、現行の世帯人数別の区分（単身、2～6人、7人以上の3区分）を前提とせず、7区分（単身～6人の各世帯人数別、7人以上）で検証してはどうか。
- ④ 借家のうち、公営の借家、都市再生機構・公社の借家、給与住宅は、民営借家と比較し、低額な家賃でも比較的良好な住宅の質を備えていると考えられる。住宅扶助特別基準額は、民営借家の賃貸物件に入居する場合の上限額と想定し、民営借家のデータを用いて検証することが妥当ではないか。
- ⑤ 上記のほか、検証手法に応じて、どのような属性をコントロールして検証すべきか、上記のカテゴリーで検証することは、統計的な精度の観点から問題がないか、については、実際にデータを用いて検証をする際に、試行錯誤により改善する必要があるのではないか。

## 検証手法のイメージ④

### 論 点

- 生活保護受給世帯の家賃額は、一般世帯における近隣同種の住宅の家賃と比較して、高く設定されている場合があるのではないか。  
また、家賃額に差が生じるのは、生活困窮者であるが故の特別な理由（合理的な理由）があるのではないか。
- 住宅扶助特別基準額は上限額のみを設定しているが、現に最低居住面積水準を達成していない世帯が一定割合あることを踏まえ、上限額の範囲内で床面積や築年数など住宅の質に応じた基準額を設定することについてどう考えるか。

### 検証手法（案－１）

- 生活保護受給者の居住実態に関する調査(案)において、近隣同種の住宅の家賃と比較して、高額な家賃が設定されている疑義があるか否か、疑義がある場合、合理的な理由があるか否かを実態把握する。
- ※ 世帯人数、地域別など、どのような区分で集計するかについては、P13参照（検証のイメージ③）

	一般世帯の近隣同種の住宅の家賃額と比較して、おおよそ1万円以上家賃額が高い疑義がある世帯(A)	判断ができない	(A)のうち合理的な理由がある世帯(B)	(B)の理由別内訳		
				入居時に保証人が確保されておらず、滞納リスクを回避するため	敷金、礼金を入居時にとれなかったため、毎月の家賃に上乗せされている	その他
総 数	〇〇%	〇〇%	〇〇%	〇〇%	〇〇%	〇〇%
最低居住面積水準(設備条件を含む。)を満たす世帯	〇〇%	〇〇%	〇〇%	〇〇%	〇〇%	〇〇%
最低居住面積水準(設備条件を含む。)を満たさない世帯	〇〇%	〇〇%	〇〇%	〇〇%	〇〇%	〇〇%
住宅扶助特別基準額～〇〇〇円	〇〇%	〇〇%	〇〇%	〇〇%	〇〇%	〇〇%
〇〇〇円～住宅扶助特別基準額	〇〇%	〇〇%	〇〇%	〇〇%	〇〇%	〇〇%
〇〇〇円～〇〇〇円	〇〇%	〇〇%	〇〇%	〇〇%	〇〇%	〇〇%
〇〇〇円～〇〇〇円	〇〇%	〇〇%	〇〇%	〇〇%	〇〇%	〇〇%
〇〇〇円～〇〇〇円	〇〇%	〇〇%	〇〇%	〇〇%	〇〇%	〇〇%
〇〇〇円～〇〇〇円	〇〇%	〇〇%	〇〇%	〇〇%	〇〇%	〇〇%

## 検証手法（案－２）

- 生活保護受給者の居住実態に関する調査(案)において、過去5年以内に保護開始となった世帯を対象として、保護開始時又は保護開始後に家賃の値上げがあったか、値上げされた額はどの程度かを実態把握する。
- ※ 世帯人数、地域別など、どのような区分で集計するかについては、P13参照(検証のイメージ③)

	過去5年以内に保護開始となった世帯							
	過去5年以内に転居有				過去5年以内に転居なし			
	保護開始時又は保護開始後に家賃の値上げ有の世帯(A)	(A)の家賃値上げ額	(A)のうち一般世帯の近隣同種の住宅の家賃額と比較して、おおそ1万円以上家賃額が高い疑義がある世帯(B)	(B)のうち合理的な理由がある世帯	保護開始時又は保護開始後に家賃の値上げ有の世帯(A)	(A)の家賃値上げ額	(A)のうち一般世帯の近隣同種の住宅の家賃額と比較して、おおそ1万円以上家賃額が高い疑義がある世帯(B)	(B)のうち合理的な理由がある世帯
総 数	〇〇%	〇〇円	〇〇%	〇〇%	〇〇%	〇〇円	〇〇%	〇〇%
最低居住面積水準(設備条件を含む。)を満たす世帯	〇〇%	〇〇円	〇〇%	〇〇%	〇〇%	〇〇円	〇〇%	〇〇%
最低居住面積水準(設備条件を含む。)を満たさない世帯	〇〇%	〇〇円	〇〇%	〇〇%	〇〇%	〇〇円	〇〇%	〇〇%
住宅扶助特別基準額～〇〇〇円	〇〇%	〇〇円	〇〇%	〇〇%	〇〇%	〇〇円	〇〇%	〇〇%
〇〇〇円～住宅扶助特別基準額	〇〇%	〇〇円	〇〇%	〇〇%	〇〇%	〇〇円	〇〇%	〇〇%
〇〇〇円～〇〇〇円	〇〇%	〇〇円	〇〇%	〇〇%	〇〇%	〇〇円	〇〇%	〇〇%
〇〇〇円～〇〇〇円	〇〇%	〇〇円	〇〇%	〇〇%	〇〇%	〇〇円	〇〇%	〇〇%

## 検証手法（案－3）

- ① 同程度の質の住宅で一般世帯の家賃額と生活保護受給世帯の家賃額を比較し、差があるかを検証する。
- ② 住宅の質を一定にするため、最低居住面積水準を満たしているか否か、床面積、建築時期で区分して比較する。
- ③ 生活保護受給世帯の家賃額と一般世帯の家賃額とでは、調査時点にタイムラグがあることを踏まえて検証する。
- ④ 生活保護受給世帯において、家賃額が一般世帯と比較して高いことに合理的な理由がある場合は、除外して比較すること  
も考えられる。

※1 上記③及び④については、案－4及び5において同じ。

※2 世帯人数、地域別など、どのような区分で集計するかについては、P13参照（検証のイメージ③）

（単身世帯の例）

	最低居住面積水準（設備条件を含む。）を満たす住宅											
	25㎡～29㎡				30㎡～34㎡				35㎡～			
	～〇〇年	〇〇年～〇〇年	〇〇年～〇〇年	〇〇年～	～〇〇年	〇〇年～〇〇年	〇〇年～〇〇年	〇〇年～	～〇〇年	〇〇年～〇〇年	〇〇年～〇〇年	〇〇年～
生活保護受給世帯(A)	〇〇円	〇〇円	〇〇円	〇〇円	〇〇円	〇〇円	〇〇円	〇〇円	〇〇円	〇〇円	〇〇円	〇〇円
一般世帯(B)	〇〇円	〇〇円	〇〇円	〇〇円	〇〇円	〇〇円	〇〇円	〇〇円	〇〇円	〇〇円	〇〇円	〇〇円
(A)－(B)	〇〇円	〇〇円	〇〇円	〇〇円	〇〇円	〇〇円	〇〇円	〇〇円	〇〇円	〇〇円	〇〇円	〇〇円

	最低居住面積水準（設備条件を含む。）を満たさない住宅											
	5㎡未満				5㎡～9㎡未満				10㎡～14㎡			
	～〇〇年	〇〇年～〇〇年	〇〇年～〇〇年	〇〇年～	～〇〇年	〇〇年～〇〇年	〇〇年～〇〇年	〇〇年～	～〇〇年	〇〇年～〇〇年	〇〇年～〇〇年	〇〇年～
生活保護受給世帯(A)	〇〇円	〇〇円	〇〇円	〇〇円	〇〇円	〇〇円	〇〇円	〇〇円	〇〇円	〇〇円	〇〇円	〇〇円
一般世帯(B)	〇〇円	〇〇円	〇〇円	〇〇円	〇〇円	〇〇円	〇〇円	〇〇円	〇〇円	〇〇円	〇〇円	〇〇円
(A)－(B)	〇〇円	〇〇円	〇〇円	〇〇円	〇〇円	〇〇円	〇〇円	〇〇円	〇〇円	〇〇円	〇〇円	〇〇円

	15㎡～19㎡				20㎡～25㎡				25㎡～ （設備条件を満たさない）			
	～〇〇年	〇〇年～〇〇年	〇〇年～〇〇年	〇〇年～	～〇〇年	〇〇年～〇〇年	〇〇年～〇〇年	〇〇年～	～〇〇年	〇〇年～〇〇年	〇〇年～〇〇年	〇〇年～
	生活保護受給世帯(A)	〇〇円	〇〇円	〇〇円	〇〇円	〇〇円	〇〇円	〇〇円	〇〇円	〇〇円	〇〇円	〇〇円
一般世帯(B)	〇〇円	〇〇円	〇〇円	〇〇円	〇〇円	〇〇円	〇〇円	〇〇円	〇〇円	〇〇円	〇〇円	〇〇円
(A)－(B)	〇〇円	〇〇円	〇〇円	〇〇円	〇〇円	〇〇円	〇〇円	〇〇円	〇〇円	〇〇円	〇〇円	〇〇円



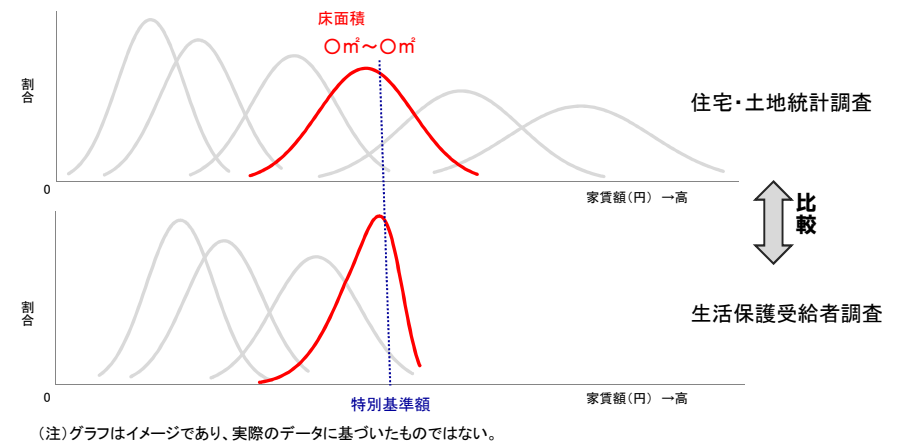
# 検証手法（案-4）

○ 同程度の家賃の額で生活保護受給世帯の住宅の質と一般世帯の住宅の質を比較し、差があるか検証する。  
 ※ 世帯人数、地域別など、どのような区分で集計するかについては、P13参照（検証のイメージ③）

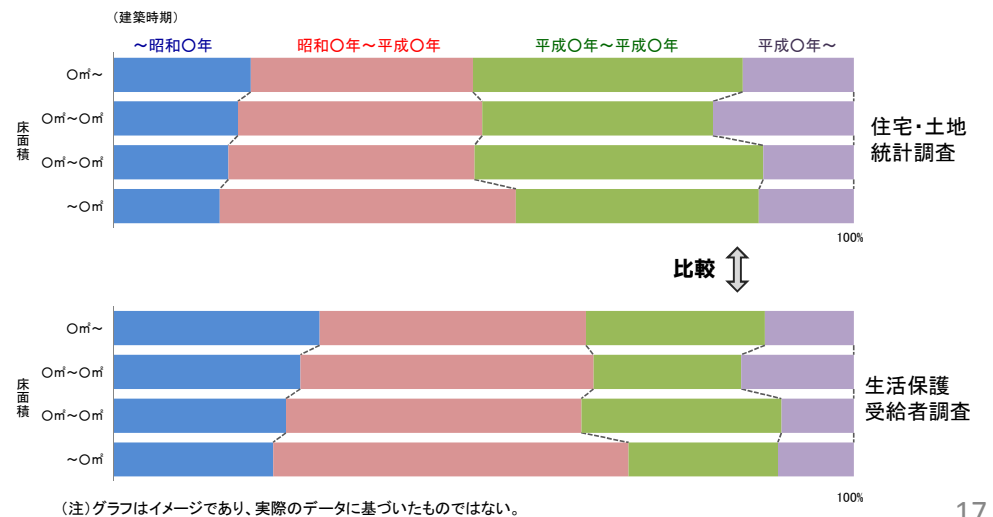
	一般世帯						生活保護受給世帯					
	総数	最低居住面積水準 (設備条件を含む。)を 満たしている世帯	床面積		建築時期		総数	最低居住面積水準 (設備条件を含む。)を 満たしている世帯	床面積		建築時期	
			〇〇㎡～ 〇〇㎡	〇〇㎡～ 〇〇㎡	〇〇年～ 〇〇年	〇〇年～ 〇〇年			〇〇㎡～ 〇〇㎡	〇〇㎡～ 〇〇㎡	〇〇年～ 〇〇年	〇〇年～ 〇〇年
総数	100.0%	〇〇%	〇〇%	〇〇%	〇〇%	〇〇%	100.0%	〇〇%	〇〇%	〇〇%	〇〇%	〇〇%
家賃額階級	〇〇〇円～	100.0%	〇〇%	〇〇%	〇〇%	〇〇%	〇〇%	100.0%	〇〇%	〇〇%	〇〇%	〇〇%
	〇〇〇円～〇〇〇円	100.0%	〇〇%	〇〇%	〇〇%	〇〇%	〇〇%	100.0%	〇〇%	〇〇%	〇〇%	〇〇%
	住宅扶助特別基準額 ～〇〇〇円	100.0%	〇〇%	〇〇%	〇〇%	〇〇%	〇〇%	100.0%	〇〇%	〇〇%	〇〇%	〇〇%
	〇〇〇円～ 住宅扶助特別基準額	100.0%	〇〇%	〇〇%	〇〇%	〇〇%	〇〇%	100.0%	〇〇%	〇〇%	〇〇%	〇〇%
	〇〇〇円～〇〇〇円	100.0%	〇〇%	〇〇%	〇〇%	〇〇%	〇〇%	100.0%	〇〇%	〇〇%	〇〇%	〇〇%
	〇〇〇円～〇〇〇円	100.0%	〇〇%	〇〇%	〇〇%	〇〇%	〇〇%	100.0%	〇〇%	〇〇%	〇〇%	〇〇%
	〇〇〇円～〇〇〇円	100.0%	〇〇%	〇〇%	〇〇%	〇〇%	〇〇%	100.0%	〇〇%	〇〇%	〇〇%	〇〇%
	〇〇〇円～〇〇〇円	100.0%	〇〇%	〇〇%	〇〇%	〇〇%	〇〇%	100.0%	〇〇%	〇〇%	〇〇%	〇〇%
建築時期	〇〇年～〇〇年	100.0%	〇〇%	〇〇%	〇〇%		100.0%	〇〇%	〇〇%	〇〇%		
	〇〇年～〇〇年	100.0%	〇〇%	〇〇%	〇〇%		100.0%	〇〇%	〇〇%	〇〇%		

## グラフによるイメージ図

【図1】床面積別の家賃分布



【図2】床面積別の建築時期



## 検証手法（案－５）

- ① 住宅・土地統計調査と生活保護受給世帯の居住実態に関する調査（仮称）の個別データから、住宅の属性等を説明変数とする家賃関数を推定する。その際、住宅・土地統計調査のデータの場合は0を、生活保護受給世帯調査のデータの場合は1をとるダミー変数を加える。
- ② ダミー変数の係数を検定することで、一般世帯と生活保護世帯との家賃額の違いを検証する。

$$\ln P = a + \sum_{j=1}^J b_j \cdot X_j + c \cdot D$$

$P$  : 家賃月額(円) ※  $\ln$  は自然対数  
 $X_j$  : 説明変数(住宅の属性(床面積や築年数など)や地域) ※必要に応じて対数をとる。  
 $J$  : 説明変数の数  
 $D$  : ダミー変数(住宅・土地統計調査⇒0、生活保護受給世帯の住宅調査⇒1)  
 $a, b_j, c$  : 係数 (調査の個別データから最小二乗法により定める。)

→ ダミー変数の係数  $c$  について検定※を行う。

(注) 一般世帯と生活保護受給世帯との家賃額の違いはダミー変数の係数としてあらわれるが、これには、調査時点が異なることによるタイムラグの影響も含まれると考えられ、調査時点間の家賃相場の変動等をどのように調整するかは課題。

※ 検定とは、観測されたデータが想定する仮説(ここでは、 $c = 0$  など)に矛盾していないかどうかを統計学的手法で判定する方法

# GIS(地理情報システム)について

## GISの活用について

- 住宅扶助の検証にあたって、GISを補足的に活用することの有効性について、コストや技術的な難しさにも留意しながら、検討を行ってはどうか。

## GISの概要

### <GISとは>

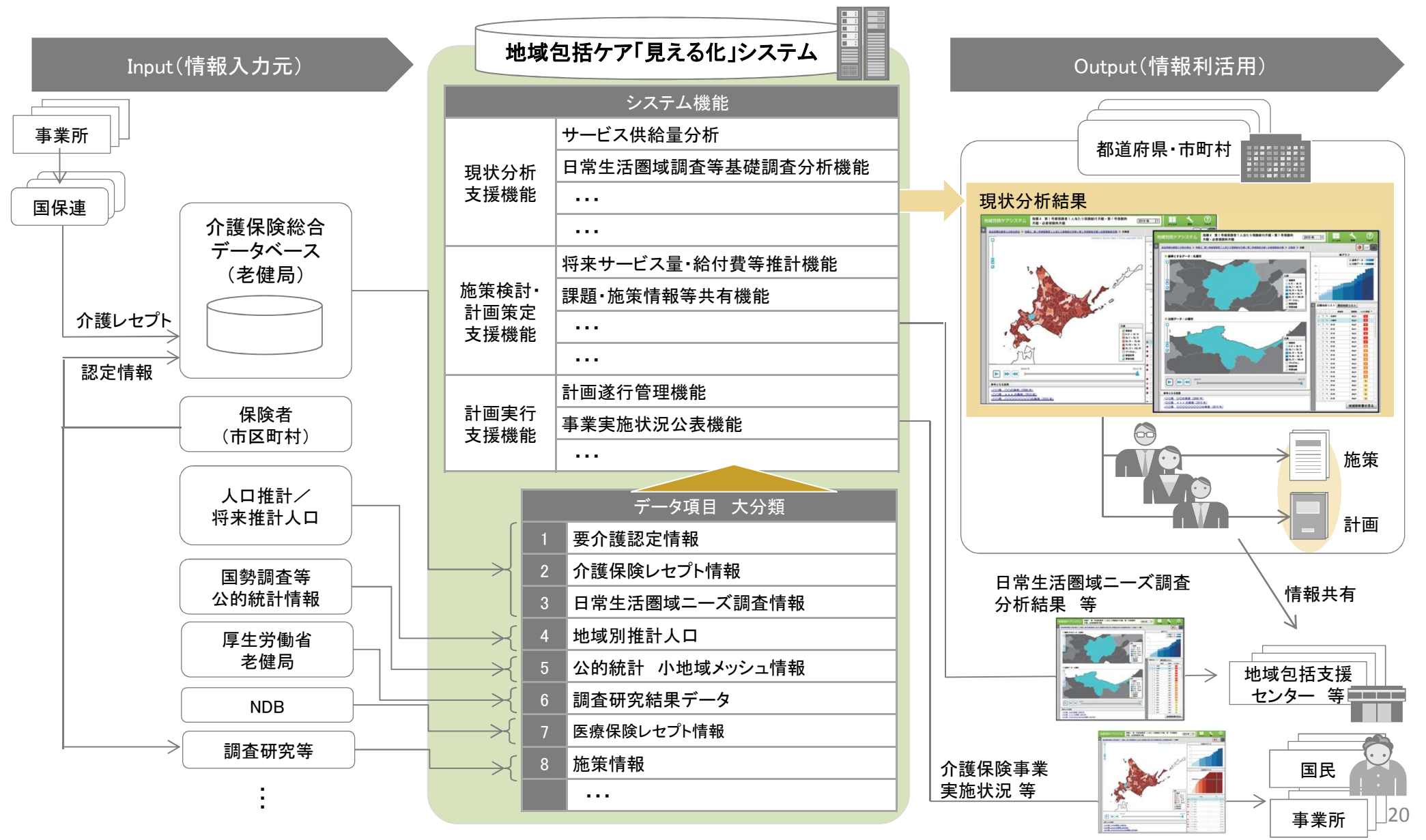
- 地理情報システム (GIS : Geographic Information System) は、地理的位置を手がかりに、位置に関する情報を持ったデータ (空間データ) を総合的に管理・加工し、視覚的に表示し、高度な分析や迅速な判断を可能にする技術である。

### <地理空間情報とは>

- 地理空間情報とは、空間上の特定の地点又は区域の位置を示す情報 (位置情報) とそれに関連付けられた様々な事象に関する情報、もしくは位置情報のみからなる情報をいう。地理空間情報には、地域における自然、災害、社会経済活動など特定のテーマについての状況を表現する土地利用図、地質図、ハザードマップ等の主題図、都市計画図、地形図、地名情報、台帳情報、統計情報、空中写真、衛星画像等の多様な情報がある。
- 地理空間情報は、その位置情報をキーにして異なるデータを重ね合わせることで、分析等の活用がなされることから、様々な主体によって整備されるデータ間で位置情報の統合がとれている必要がある。このためには、地理空間情報を空間上の位置に対応づけるための基準となる基盤地図情報の整備・更新・提供が必要である。
- 基盤地図情報とは、地理空間情報活用推進基本法第2条第3項において、「地理空間情報のうち、電子地図上における地理空間情報の位置を定めるための基準となる測量の基準点、海岸線、公共施設の境界線、行政区画その他の国土交通省令で定めるものの位置情報 (国土交通省令で定める基準に適合するものに限る。 ) であって電磁的方式により記録されたもの」と定義された、電子的な地理空間情報である。地理空間情報の整備に基盤地図情報が活用されることにより、地理空間情報の相互活用が容易になる。

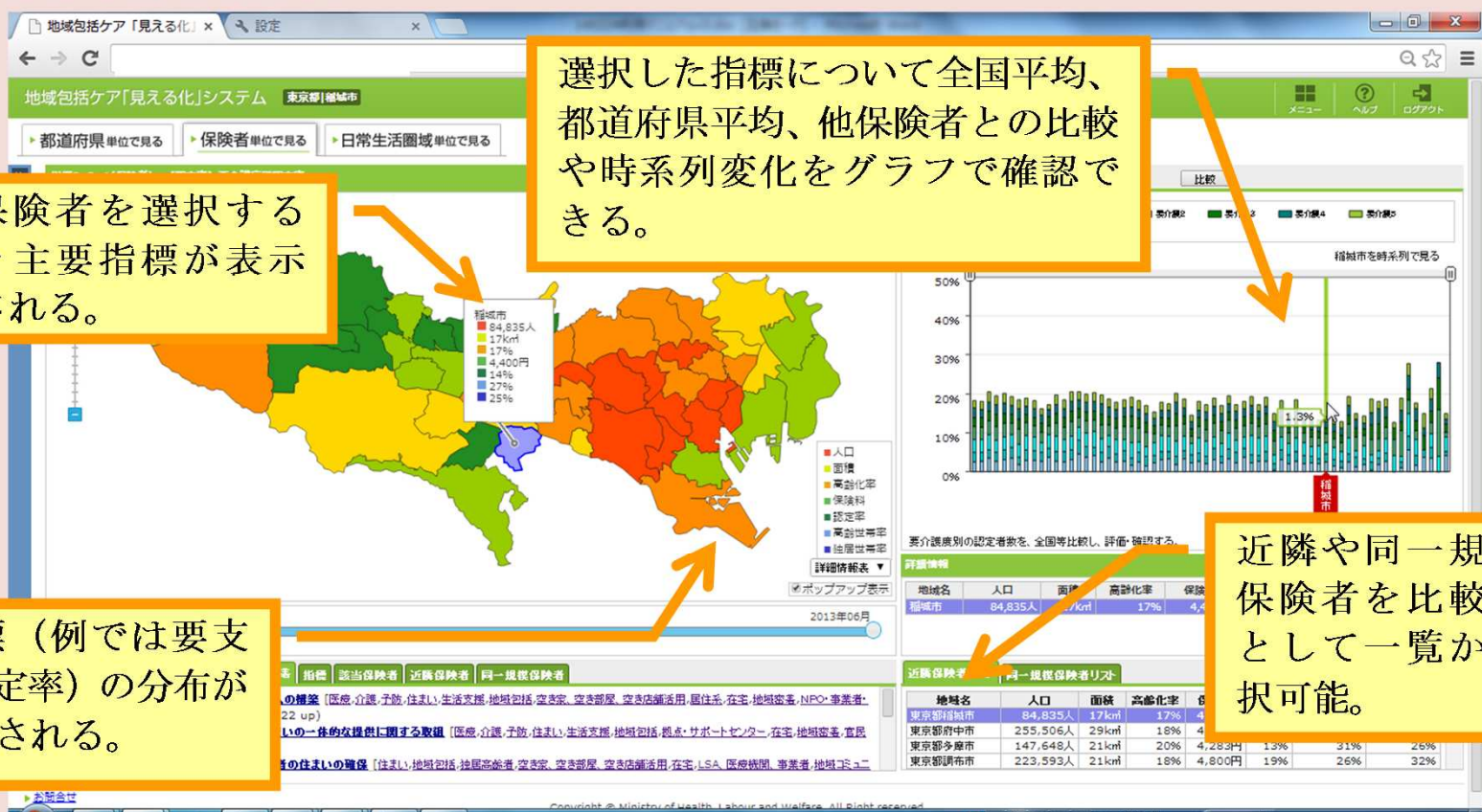
# 平成26年度以降の介護・医療関連情報の「見える化」の推進（イメージ）

地域包括ケアシステムの構築に向けて、全国・都道府県・二次医療圏・老人福祉圏・市町村・日常生活圏域別の特徴や課題、取組等を客観的かつ容易に把握できるように、介護・医療関連情報を、国民も含めて広く共有（「見える化」）するためのシステムの構築等を推進する



# 地域包括ケア「見える化」システム（プロトタイプ）

- 地理情報システム及びグラフ等を活用して介護保険事業の現状等を「見える化」することで、保険者間の比較を容易にし、自治体における現状分析を支援する。
- 介護保険総合データベースの情報を基に、介護保険政策評価支援システム等で提供している各種指標を統合し、「見える化」して提供する。
- 介護保険総合データベース以外に、国勢調査等の公的統計調査の情報を活用して提供することで、介護保険給付以外の保険者特性を考慮した現状分析を支援する。
- 提供される情報の時系列の変化も「見える化」され、保険者が実施する分析に「過去のトレンド」の視点を加えることも容易である。



保険者を選択すると主要指標が表示される。

選択した指標について全国平均、都道府県平均、他保険者との比較や時系列変化をグラフで確認できる。

選択した指標（例では要支援・要介護認定率）の分布が地図上に表示される。

近隣や同一規模の保険者を比較対象として一覧から選択可能。

# 住宅扶助(敷金等、契約更新料)について

## 現 状

### <敷金等>

- 被保護者が転居に際し、敷金等を必要とする場合で、住宅扶助特別基準額の範囲内の家賃又は間代を必要とする住居に転居する場合は、住宅扶助特別基準額の3倍額の範囲内で必要な額を認定することができる。
- 保護開始時において、安定した住居のない要保護者が住宅の確保に際し、敷金等を必要とする場合で、住宅扶助特別基準額の範囲の家賃又は間代を必要とする住居を確保する場合は、保護の実施機関の判断で、敷金等を住宅扶助特別基準額の3倍額の範囲内で必要な額を認定することができる。
- 権利金、礼金、不動産手数料、火災保険料、保証人がいない場合の保証料は、必要やむを得ない場合は、転居に際して認定することが可能。
- 敷金等の額は、住宅扶助特別基準額の3倍額の範囲内となっているが、自治体からの協議を受け、当該自治体における実態を踏まえて、以下のとおり個別に特別基準額を設定している。

### ◇住宅扶助(敷金等)の特別基準設定状況(平成26年4月の自治体数)

	3倍額	4倍額	5倍額	6倍額	7倍額
都道府県	32	10	1	3	1
政令市	4	13	1	2	0
中核市	22	16	2	2	1
計	58	39	4	7	2

### <契約更新料>

- 被保護者が居住する借家、借間の契約更新等に際し、契約更新料等を必要とする場合には、住宅扶助特別基準額の範囲内において必要な額を設定することが可能。
- 更新手数料、火災保険料、保証人がいない場合の保証料は、必要やむを得ない場合は、契約更新に必要なものとして認定することが可能。
- 契約更新料の額は、住宅扶助特別基準額の範囲内となっているが、自治体からの協議を受け、当該自治体における実態を踏まえて、12自治体について1.5倍額から2倍額の範囲内の特別基準額を設定している。

## 《参考》施設類型別にみた居室面積について

	基本的性格	定義	主な設置主体	1人当たり居室面積	共用部分 ※下線は居室の延長
救護施設	身体上又は精神上著しい障害があるために日常生活を営むことが困難な要保護者を入所させて、生活扶助を行うことを目的とする施設  【生活保護法第38条第1項第1号】		地方公共団体 社会福祉法人	3.3㎡以上 (収納設備等を除く) (定員4人以下)  ※ 平成22年全国救護施設実態調査によると、実態は、平均7.3㎡となっている。	静養室、 <u>食堂</u> 、集会室、 <u>浴室</u> 、 <u>洗面所</u> 、 <u>便所</u> 、 <u>医務室</u> 、調理室、事務室、宿直室、介護職員室、面接室、洗濯室又は洗濯場、汚物処理室、 <u>霊安室</u>
更生施設	身体上又は精神上の理由により養護及び生活指導を必要とする要保護者を入所させて、生活扶助を行うことを目的とする施設  【生活保護法第38条第1項第2号】		地方公共団体 社会福祉法人	3.3㎡以上 (収納設備等を除く) (定員4人以下)	静養室、集会室、 <u>食堂</u> 、 <u>浴室</u> 、 <u>洗面所</u> 、 <u>便所</u> 、 <u>医務室</u> 、作業室又は作業場、調理室、事務室、宿直室、面接室、洗濯室又は洗濯場
宿所提供施設	住居のない要保護者の世帯に対して、住宅扶助を行うことを目的とする施設 【生活保護法第38条第1項第5号】		地方公共団体 社会福祉法人	3.3㎡以上 (収納設備等を除く) (定員4人以下)	炊事設備、 <u>便所</u> 、面接室、事務室
無料低額宿泊所	生計困難者のために、無料または低額な料金を、簡易住宅を貸し付け、又は宿泊所その他の施設を利用させる事業として開設された施設  【社会福祉法第2条第3項第8号】		限定なし (NPO法人、社会福祉法人、営利法人等)	3.3㎡以上 (原則2人以下) ※ 厚生労働省の指針	談話室、相談室、 <u>食堂</u> 、 <u>浴室</u> 、 <u>洗面所</u> 、 <u>トイレ</u>
事業の附属寄宿舎	使用者が相当数の労働者を寄宿させる施設  【労働基準法第10章】		事業者	2.5㎡以上 (床の間、押入除く) ※ 建設業の場合は、3.2㎡以上	<u>洗面所</u> 、洗濯場及び物干場、 <u>便所</u> 、 <u>食堂</u> (30人以上の寄宿舎)、 <u>浴場</u> (利用し得る浴場ない場合)
特別養護老人ホーム	要介護高齢者のための生活施設  【老人福祉法第20条の5】	65歳以上の者であって、身体上又は精神上著しい障害があるために常時の介護を必要とし、かつ、居宅においてこれを受けることが困難なものを入所させ、養護することを目的とする施設	地方公共団体 社会福祉法人	<従来型> 10.65㎡以上 (原則個室)  <ユニット型> 10.65㎡以上 (原則個室)	静養室、 <u>食堂</u> 、 <u>浴室</u> 、 <u>洗面設備</u> 、 <u>便所</u> 、 <u>医務室</u> 、調理室、介護職員室、看護職員室、機能訓練室、面談室、洗濯室又は洗濯場、汚物処理室、介護材料室 23

	基本的性格	定義	主な設置主体	1人当たり居室面積	共用部分 ※下線は居室の延長
老人保健施設	要介護高齢者にリハビリ等を提供し在宅復帰を目指す施設	要介護者に対し、施設サービス計画に基づいて、看護、医学的管理の下における介護及び機能訓練その他必要な医療並びに日常生活上の世話をを行うことを目的とする施設	地方公共団体 医療法人	<従来型> 8㎡以上 (定員4人以下)  <ユニット型> 10.65㎡以上 (原則個室)	療養室、診察室、機能訓練室、談話室、食堂、浴室、レクリエーション・ルーム、洗面所、便所、サービス・ステーション、調理室、洗濯室又は洗濯場、汚物処理室
有料老人ホーム	高齢者のための住居  【老人福祉法第29条】	老人を入居させ、入浴、排せつ若しくは食事の介護、食事の提供、洗濯、掃除等の家事、健康管理をする事業を行う施設	限定なし (営利法人中心)	13㎡以上(参考値)	一時介護室、食堂、浴室、便所、洗面設備、医務室(又は健康管理室)、談話室(又は応接室)、事務室、宿直室(宿直勤務がある場合に限る。)、洗濯室、汚物処理室、看護・介護職員室、機能訓練室
養護老人ホーム	環境的、経済的に困窮した高齢者の入所施設  【老人福祉法第20条の4】	入居者を養護し、その者が自立した生活を営み、社会的活動に参加するために必要な指導及び訓練その他の援助を行うことを目的とする施設	地方公共団体 社会福祉法人	10.65㎡以上	静養室、食堂、集会室、浴室、洗面所、便所、医務室、調理室、宿直室、職員室、面談室、洗濯室又は洗濯場、汚物処理室、霊安室
軽費老人ホーム	低所得高齢者のための住居  【社会福祉法第65】 【老人福祉法第20条の6】	無料又は低額な料金で、老人を入所させ、食事の提供その他日常生活上必要な便宜を供与することを目的とする施設	地方公共団体 社会福祉法人 知事許可を受けた法人	21.6㎡以上(※)(单身)  ※ 洗面所、便所、収納設備及び簡易な調理設備を除いた場合14.85㎡	談話室、娯楽室又は集会室、食堂、浴室、洗面所、便所、調理室、面談室、洗濯室又は洗濯場、宿直室
認知症高齢者グループホーム	認知症高齢者のための共同生活住居  【老人福祉法第5条の2第6項】	入居者について、その共同生活を営むべき住居において、入浴、排せつ、食事等の介護その他の日常生活上の世話及び機能訓練を行うもの	限定なし (営利法人中心)	7.43㎡以上	居間、 <u>食堂</u> 、 <u>台所</u> 、 <u>浴室</u>