

住宅扶助について

平成26年3月4日

厚生労働省社会・援護局保護課

目 次

○ 住宅扶助の規定	3 p
○ 住宅扶助の基準額	4 p
○ 生活保護受給世帯の居住状況	6 p
○ 家賃・間代額階級別の借家・借間被保護世帯数	7 p
○ 特別基準に対する家賃・間代の状況	8 p
○ 物価（持ち家の帰属家賃を除く家賃）の推移	9 p
○ 住宅の空き家率等の推移	10 p
○ 住宅支援給付について	11 p
○ 公営住宅について	13 p
○ 最低居住面積水準等について	16 p
○ 「貧困ビジネス」への対応について	18 p
○ 住宅扶助に関する意見	19 p

住宅扶助の規定

生活保護法（昭和25年法律第144号）

（住宅扶助）

第十四条 住宅扶助は、困窮のため最低限度の生活を維持することのできない者に対して、左に掲げる事項の範囲内において行われる。

- 一 住居
- 二 補修その他住宅の維持のために必要なもの

（住宅扶助の方法）

第三十三条 住宅扶助は、金銭給付によつて行うものとする。但し、これによることができないとき、これによることが適當でないとき、その他保護の目的を達するために必要があるときは、現物給付によつて行うことができる。

- 2 住宅扶助のうち、住居の現物給付は、宿所提供施設を利用させ、又は宿所提供施設にこれを委託して行うものとする。
- 3 第三十条第二項の規定は、前項の場合に準用する。
- 4 住宅扶助のための保護金品は、世帯主又はこれに準ずる者に対して交付するものとする。

生活保護法による保護の基準（昭和38年厚生省告示第158号）

別表第3 住宅扶助基準

1 基準額

級地別 \ 区 分	家賃、間代、地代等の額 (月額)	補修費等住宅維持費の額 (年額)
1 級 地 及 び 2 級 地	13,000円以内	117,000円以内
3 級 地	8,000円以内	

2 家賃、間代、地代等については、当該費用が1の表に定める額を超えるときは、都道府県又は地方自治法(昭和22年法律第67号)第252条の19第1項の指定都市(以下「指定都市」という。)若しくは同法第252条の22第1項の中核市(以下「中核市」という。)ごとに、厚生労働大臣が別に定める額の範囲内の額とする。

○ 一般基準（告示に定める基準額をいう。）

- ・ 現行の生活保護法の制定に伴い、住宅扶助を創設。
- ・ 以降、生活保護受給世帯の家賃実態などを参考に基準額を設定。
- ・ 実態としては、一般基準ではなく、都道府県等ごとに定めた下記の特別基準が適用されている。
- ・ 平成元年度に物価動向を勘案して改定し、現行の基準額となっている。

○ 特別基準（都道府県、指定都市、中核市別に定める基準額をいう。）

- ・ 昭和30年代に、都道府県及び指定都市管内における第2種公営住宅の家賃を参考に特別基準を創設。
- ・ 以降、第2種公営住宅の家賃や生活保護受給世帯の家賃実態などを参考に基準額を設定。
- ・ 現行では、都道府県、指定都市、中核市別に消費者物価指数（持家の帰属家賃を除く家賃）や生活保護受給世帯の家賃実態等を勘案して定めている。（具体的には、前年度基準額、消費者物価指数の伸びを勘案した額、生活保護受給世帯の97%の世帯の家賃実態をカバーできるような額を参考にしている）

(参考)平成25年度の住宅扶助特別基準額

		1、2級地			3級地		
		限度額 (単身世帯)	1.3倍額 (2～6人世帯)	1.3×1.2倍額 (7人以上世帯)	限度額 (単身世帯)	1.3倍額 (2～6人世帯)	1.3×1.2倍額 (7人以上世帯)
1	北海道	29,000	37,000	45,000	24,000	31,000	38,000
2	青森県	-	-	-	23,100	31,000	37,000
3	岩手県	-	-	-	25,000	33,000	39,000
4	宮城県	35,000	45,100	55,000	28,000	37,000	45,000
5	秋田県	-	-	-	28,000	37,000	45,000
6	山形県	31,000	40,000	48,000	28,000	37,000	45,000
7	福島県	31,000	41,000	49,000	29,000	38,000	45,000
8	茨城県	35,400	46,000	55,000	35,400	46,000	55,200
9	栃木県	32,000	41,800	50,000	32,200	41,800	50,200
10	群馬県	34,200	44,500	53,400	30,700	39,900	47,900
11	埼玉県	47,700	62,000	74,400	41,500	53,900	64,700
12	千葉県	46,000	59,800	71,800	37,200	48,400	58,100
13	東京都	53,700	69,800	83,800	40,900	53,200	63,800
14	神奈川県	46,000	59,800	71,800	43,000	56,000	67,000
15	新潟県	31,800	41,000	49,700	28,000	36,400	43,700
16	富山県	29,000	38,000	46,000	21,300	27,700	33,200
17	石川県	33,100	43,000	52,000	31,000	40,100	48,100
18	福井県	32,000	41,000	49,000	24,600	32,000	38,400
19	山梨県	28,400	36,900	44,300	28,400	36,900	44,300
20	長野県	37,600	48,900	58,700	31,800	41,300	49,600
21	岐阜県	32,200	41,800	50,200	29,000	37,700	45,200
22	静岡県	37,000	48,000	58,000	37,200	48,300	58,000
23	愛知県	37,000	48,100	58,000	36,000	46,600	56,000
24	三重県	35,200	45,800	55,000	33,400	43,400	52,100
25	滋賀県	41,000	53,000	63,000	39,000	50,700	60,800
26	京都府	41,000	53,000	64,000	38,200	49,700	59,600
27	大阪府	42,000	55,000	66,000	30,800	40,000	48,000
28	兵庫県	42,500	55,300	66,400	32,300	42,000	50,400
29	奈良県	40,000	52,000	63,000	35,700	46,000	55,000
30	和歌山県	-	-	-	29,800	38,800	46,600
31	鳥取県	36,000	46,000	56,000	34,000	44,000	53,000
32	島根県	35,000	46,000	55,000	28,200	37,000	44,000
33	岡山県	34,800	45,000	54,000	30,000	40,000	48,000
34	広島県	35,000	46,000	55,000	33,000	43,000	52,000
35	山口県	31,000	40,000	48,000	28,200	37,000	45,000
36	徳島県	29,000	38,000	45,000	28,000	36,000	43,000
37	香川県	-	-	-	33,000	43,000	52,000
38	愛媛県	-	-	-	27,000	35,000	42,000
39	高知県	-	-	-	26,000	34,000	41,000
40	福岡県	32,000	41,100	49,300	26,500	34,400	41,300
41	佐賀県	30,300	39,400	47,300	28,200	37,000	44,000
42	長崎県	29,000	37,600	45,000	28,000	36,400	44,000
43	熊本県	30,200	39,200	47,000	26,200	34,100	41,000
44	大分県	27,500	35,700	42,800	26,600	34,600	42,000
45	宮崎県	-	-	-	23,000	29,700	36,000
46	鹿児島県	-	-	-	24,200	31,500	38,000
47	沖縄県	32,000	41,800	50,000	32,000	41,000	49,000

		1、2級地			3級地		
		限度額 (単身世帯)	1.3倍額 (2～6人世帯)	1.3×1.2倍額 (7人以上世帯)	限度額 (単身世帯)	1.3倍額 (2～6人世帯)	1.3×1.2倍額 (7人以上世帯)
48	札幌市	36,000	46,000	56,000	-	-	-
49	仙台市	37,000	48,000	58,000	-	-	-
50	さいたま市	47,700	62,000	74,400	-	-	-
51	千葉市	45,000	59,000	71,000	-	-	-
52	横浜市	53,700	69,800	83,800	-	-	-
53	川崎市	53,700	69,800	83,800	-	-	-
54	相模原市	46,000	59,800	71,800	-	-	-
55	新潟市	35,500	46,200	55,400	-	-	-
56	静岡市	39,000	51,000	61,000	-	-	-
57	浜松市	37,700	49,000	59,000	-	-	-
58	名古屋市	35,800	46,600	56,000	-	-	-
59	京都市	42,500	55,000	66,000	-	-	-
60	大阪市	42,000	54,000	64,000	-	-	-
61	堺市	40,000	52,000	62,000	-	-	-
62	神戸市	42,500	55,300	66,400	-	-	-
63	岡山市	37,000	48,000	58,000	-	-	-
64	広島市	42,000	55,000	66,000	-	-	-
65	北九州市	31,500	40,900	49,000	-	-	-
66	福岡市	37,000	48,000	58,000	-	-	-
67	熊本市	31,100	40,400	49,000	-	-	-
68	旭川市	28,000	36,000	44,000	-	-	-
69	函館市	29,000	37,000	45,000	-	-	-
70	青森市	31,000	40,300	48,000	-	-	-
71	盛岡市	31,000	40,000	48,000	-	-	-
72	秋田市	31,000	40,000	48,000	-	-	-
73	郡山市	-	-	-	30,000	39,000	47,000
74	いわき市	-	-	-	30,000	40,000	48,000
75	宇都宮市	38,100	49,500	59,400	-	-	-
76	前橋市	34,200	44,500	53,400	-	-	-
77	高崎市	34,200	44,500	53,400	-	-	-
78	川越市	47,000	61,000	73,000	-	-	-
79	船橋市	46,000	59,800	71,000	-	-	-
80	柏市	45,000	59,000	71,000	-	-	-
81	横須賀市	46,000	59,800	71,800	-	-	-
82	富山市	30,000	39,000	47,000	-	-	-
83	金沢市	34,000	44,000	53,000	-	-	-
84	長野市	37,600	48,900	58,700	-	-	-
85	岐阜市	32,000	41,600	50,000	-	-	-
86	豊橋市	38,000	49,000	59,000	-	-	-
87	豊田市	37,400	48,600	58,300	-	-	-
88	岡崎市	37,000	48,000	57,000	-	-	-
89	大津市	41,000	53,000	63,000	-	-	-
90	高槻市	42,000	54,000	65,000	-	-	-
91	東大阪市	42,000	55,000	66,000	-	-	-
92	豊中市	42,000	55,000	66,000	-	-	-
93	姫路市	40,000	51,000	62,000	-	-	-
94	西宮市	42,500	55,300	66,400	-	-	-
95	尼崎市	42,500	55,300	66,400	-	-	-
96	奈良市	42,500	55,300	66,400	-	-	-
97	和歌山市	35,000	45,000	54,000	-	-	-
98	倉敷市	35,000	46,000	55,000	-	-	-
99	福山市	35,100	46,000	55,000	-	-	-
100	下関市	31,000	40,000	48,000	-	-	-
101	高松市	41,000	53,000	64,000	-	-	-
102	松山市	32,000	42,000	50,000	-	-	-
103	高知市	32,000	42,000	50,000	-	-	-
104	久留米市	32,000	41,100	49,300	-	-	-
105	長崎市	30,000	39,000	47,000	-	-	-
106	大分市	31,000	40,000	48,000	-	-	-
107	宮崎市	29,500	38,300	46,000	-	-	-
108	鹿児島市	31,600	41,100	49,300	-	-	-

生活保護受給世帯の居住状況

○ 公営住宅等の世帯・民営住宅の世帯別、世帯人数別にみた借家・借間世帯数の推移

- ・住居の種類別にみると、借家・借間世帯数の割合が増加傾向にあるとともに、そのうち公営住宅等の世帯は減少、民営住宅の世帯は増加傾向にある。
- ・世帯人数別にみると、単身世帯は増加傾向にある一方、複数人世帯は減少傾向にある。

各世帯数の割合

	総世帯	借家・借間 以外の世帯	借家・借間世帯											
			計	1人世帯	2～6人世帯	7人以上世帯	公営住宅等				民営住宅			
							計	1人世帯	2～6人世帯	7人以上世帯	計	1人世帯	2～6人世帯	7人以上世帯
平成17年	100.0%	19.7%	80.3%	56.8%	23.4%	0.2%	18.8%	11.2%	7.5%	0.1%	61.6%	45.6%	15.9%	0.1%
平成18年	100.0%	18.9%	81.1%	57.8%	23.1%	0.1%	18.6%	11.2%	7.3%	0.1%	62.5%	46.6%	15.8%	0.1%
平成19年	100.0%	18.5%	81.5%	58.7%	22.7%	0.1%	18.5%	11.3%	7.1%	0.0%	63.0%	47.4%	15.6%	0.1%
平成20年	100.0%	18.1%	81.9%	59.7%	22.0%	0.1%	18.1%	11.3%	6.7%	0.0%	63.8%	48.4%	15.3%	0.1%
平成21年	100.0%	17.7%	82.3%	60.4%	21.8%	0.1%	17.2%	10.8%	6.4%	0.0%	65.1%	49.6%	15.4%	0.1%
平成22年	100.0%	15.8%	84.2%	62.1%	21.9%	0.1%	16.8%	10.5%	6.3%	0.0%	67.4%	51.6%	15.7%	0.1%
平成23年	100.0%	15.5%	84.5%	62.7%	21.7%	0.1%	16.9%	10.6%	6.3%	0.0%	67.6%	52.1%	15.4%	0.1%

○ 級地別にみた借家・借間世帯数及び世帯人数別にみた平均住宅扶助額の推移

- ・都市部はやや増加傾向にある。
- ・世帯人数別に住宅扶助の適用がある世帯の1世帯当たりの全国平均住宅扶助額をみると、1人世帯及び2～6人世帯では増加傾向にある。

各世帯数の割合

	借家・借間世帯						
	計	1級地-1	1級地-2	2級地-1	2級地-2	3級地-1	3級地-2
平成17年	100.0%	44.0%	16.1%	18.9%	4.1%	10.9%	6.0%
平成18年	100.0%	44.0%	16.1%	19.2%	4.2%	11.2%	5.3%
平成19年	100.0%	43.9%	16.2%	19.2%	4.2%	11.2%	5.3%
平成20年	100.0%	43.6%	16.4%	19.4%	4.2%	11.2%	5.3%
平成21年	100.0%	43.7%	16.4%	19.4%	4.1%	11.2%	5.2%
平成22年	100.0%	44.1%	16.6%	19.3%	4.0%	11.1%	4.9%
平成23年	100.0%	44.1%	16.5%	19.4%	4.0%	11.1%	4.9%

(単位:円)

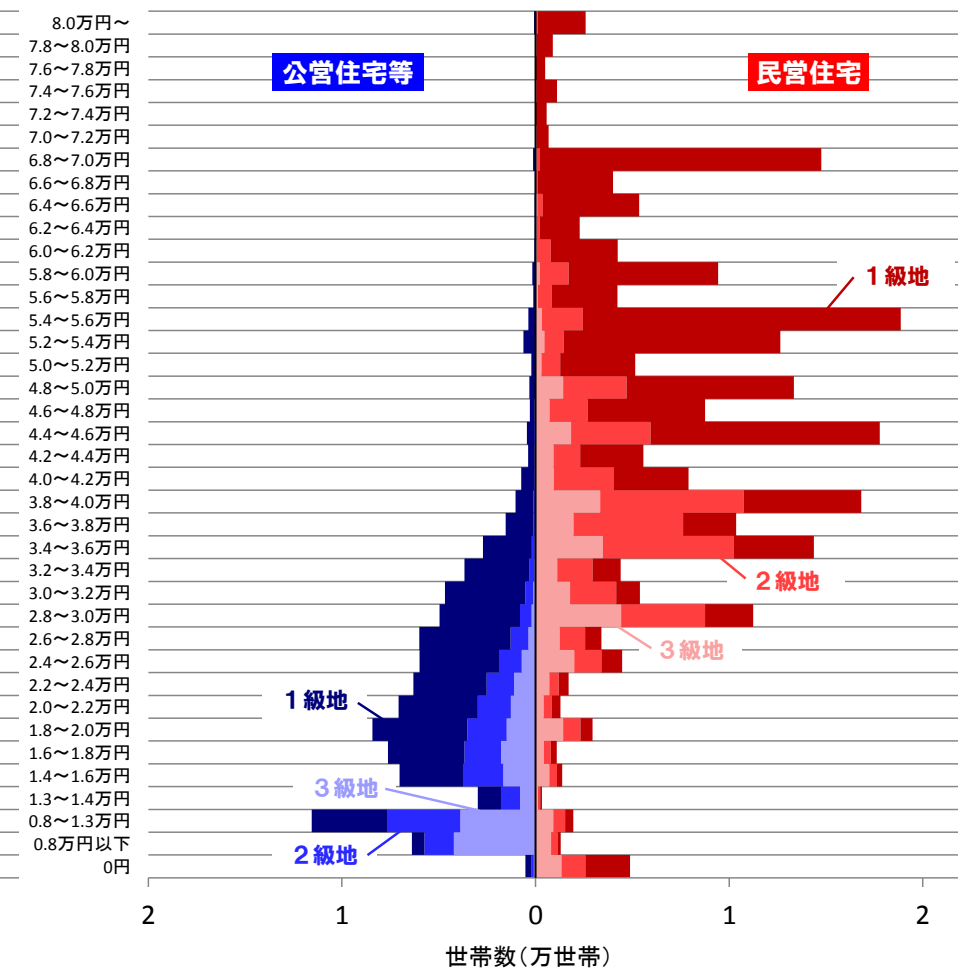
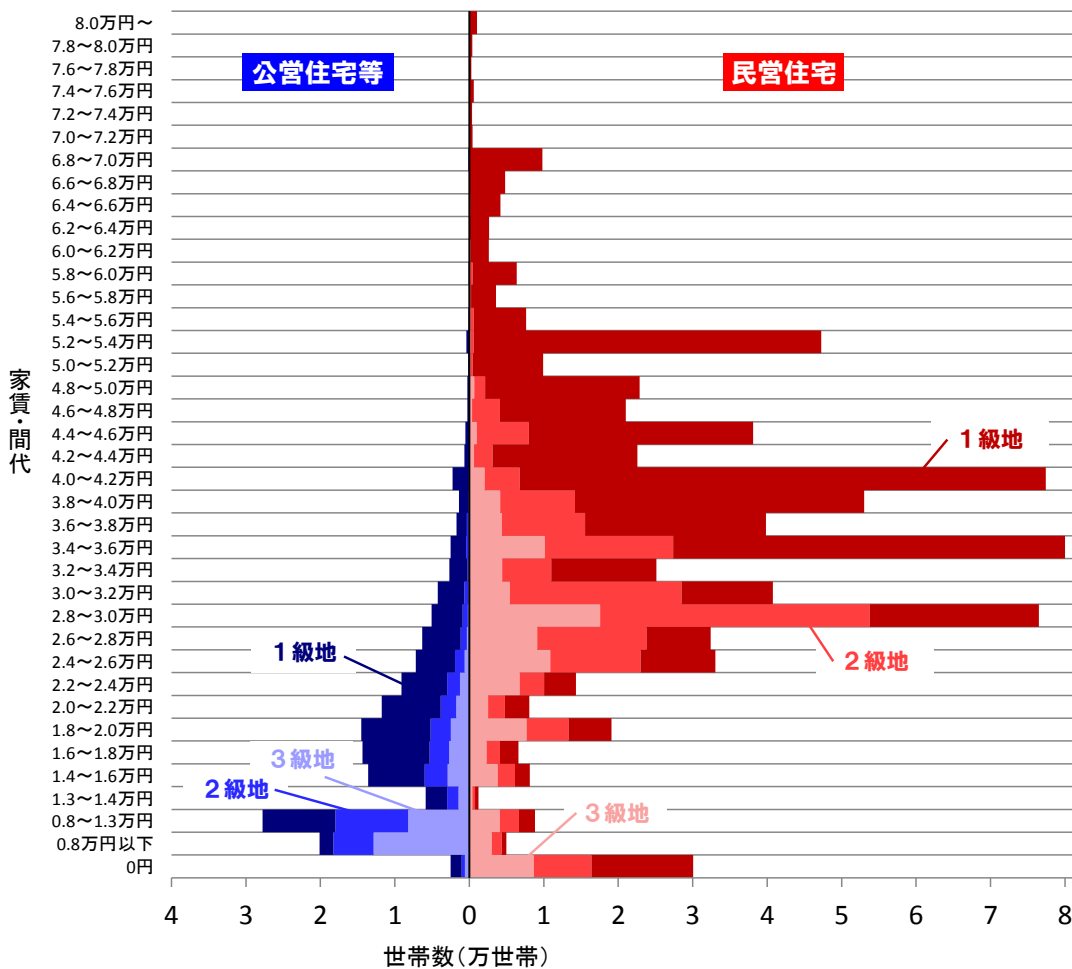
	住宅扶助適用世帯のうち 1世帯当たり平均住宅扶助額			
	計	1人世帯	2～6人世帯	7人以上世帯
平成17年	32,198	31,102	34,786	37,534
平成18年	32,669	31,599	35,280	38,263
平成19年	33,093	31,891	36,137	40,446
平成20年	33,291	32,176	36,254	42,314
平成21年	33,946	32,788	37,058	42,392
平成22年	34,570	33,404	37,801	41,965
平成23年	35,061	33,835	38,524	40,627

家賃・間代額階級別の借家・借間被保護世帯数(平成23年)

公営住宅等では比較的低額な家賃の世帯が多く、民営住宅では特定の金額階級の世帯数が多くなっている。

○単身世帯(92万世帯)

○2人以上世帯(32万世帯)



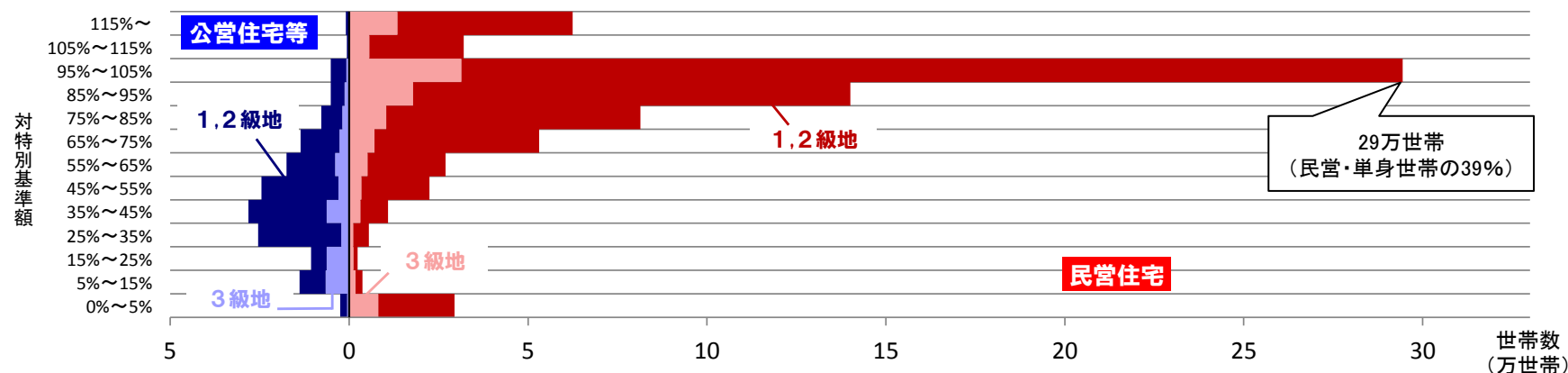
※公営住宅等には、公営住宅のほかに、公的機関が住宅に困窮する低所得者向けに低廉な家賃で住宅を供給するものが含まれる。民営住宅は、公営住宅等以外を指す。

※単身者が、車椅子使用の障害者など特に通常より広い居室を必要とする場合等は、限度額の1.3倍まで認めている。

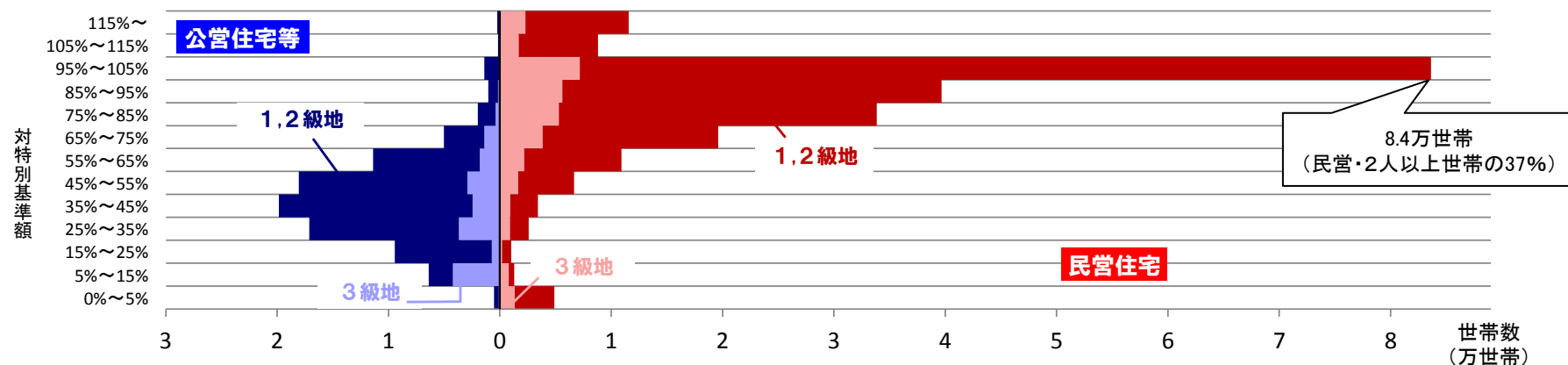
特別基準に対する家賃・間代の状況(平成23年)

民営住宅では、家賃・間代額が特別基準額に対して95%～105%の世帯が最も多く、公営住宅等では、35%～45%の世帯が最も多くなっている。

○単身世帯(92万世帯)



○2人以上世帯(32万世帯)



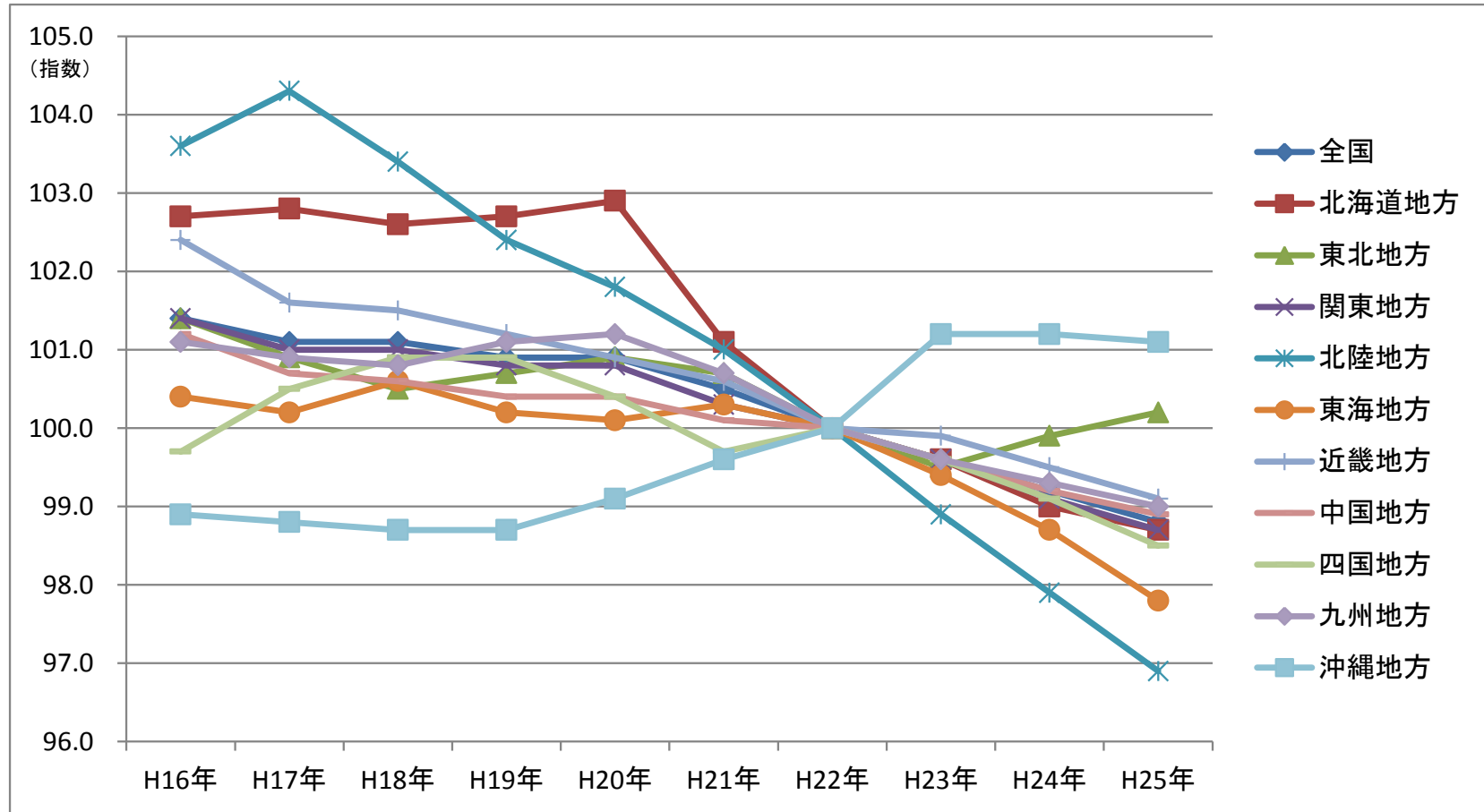
※公営住宅等には、公営住宅のほかに、公的機関が住宅に困窮する低所得者向けに低廉な家賃で住宅を供給するものが含まれる。民営住宅は、公営住宅等以外を指す。

※単身者が、車椅子使用の障害者など特に通常より広い居室を必要とする場合等は、限度額の1.3倍まで認めている。

※対特別基準額は、家賃・間代階級の階級値(例えば、5.2～5.4万円の世帯は5.3万円とした額)の特別基準額に対する割合としている。

物価(持ち家の帰属家賃を除く家賃)の推移

家賃の物価動向をみると、地域によって異なる動きをしている。



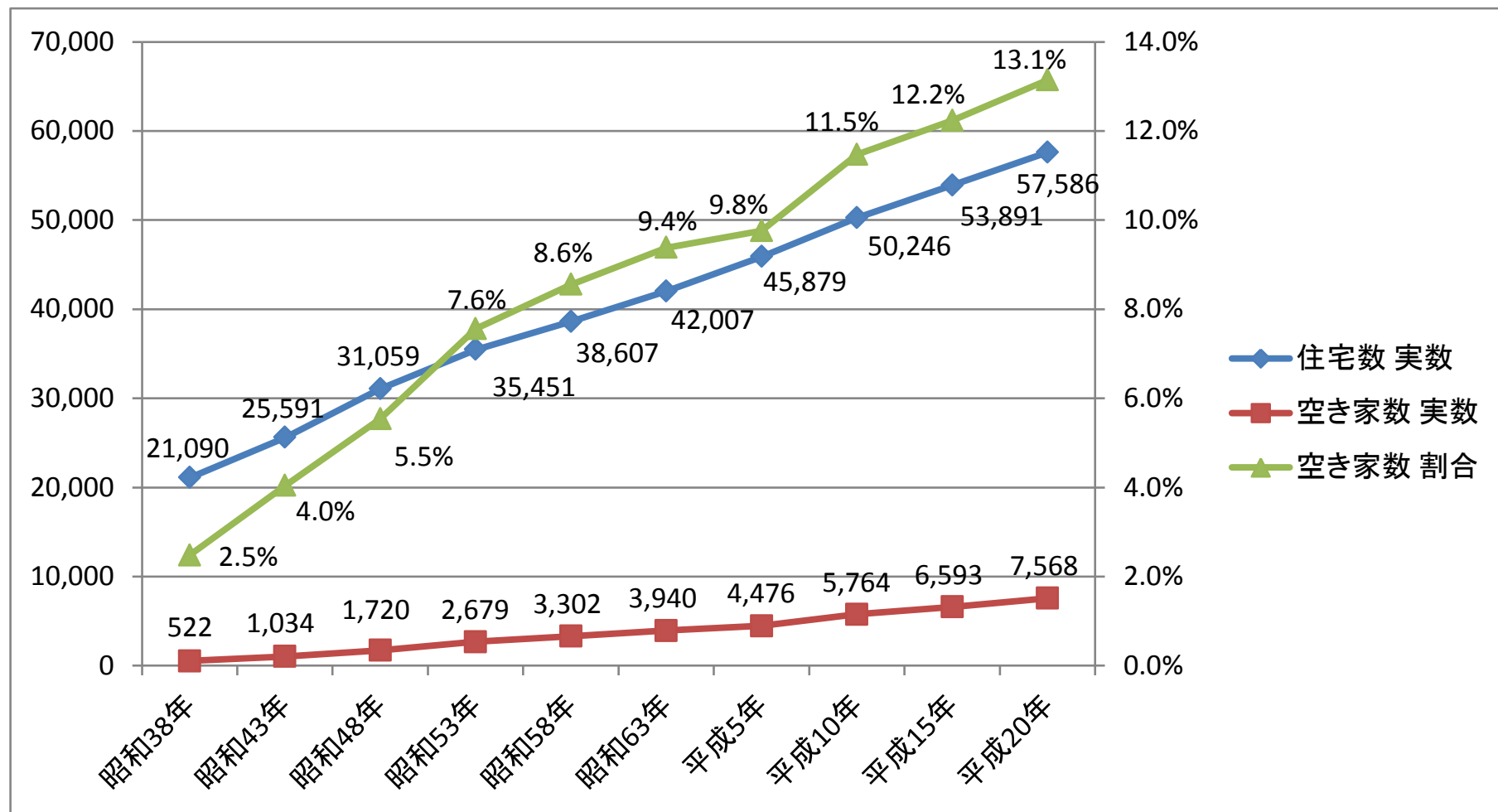
出典:総務省「消費者物価指数」(平成22年基準)

	全国	北海道地方	東北地方	関東地方	北陸地方	東海地方	近畿地方	中国地方	四国地方	九州地方	沖縄地方
H16年	101.4	102.7	101.4	101.4	103.6	100.4	102.4	101.2	99.7	101.1	98.9
H17年	101.1	102.8	100.9	101.0	104.3	100.2	101.6	100.7	100.5	100.9	98.8
H18年	101.1	102.6	100.5	101.0	103.4	100.6	101.5	100.6	100.9	100.8	98.7
H19年	100.9	102.7	100.7	100.8	102.4	100.2	101.2	100.4	100.9	101.1	98.7
H20年	100.9	102.9	100.9	100.8	101.8	100.1	100.9	100.4	100.4	101.2	99.1
H21年	100.5	101.1	100.7	100.3	101.0	100.3	100.6	100.1	99.7	100.7	99.6
H22年	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
H23年	99.6	99.6	99.5	99.6	98.9	99.4	99.9	99.6	99.6	99.6	101.2
H24年	99.2	99.0	99.9	99.1	97.9	98.7	99.5	99.2	99.1	99.3	101.2
H25年	98.8	98.7	100.2	98.7	96.9	97.8	99.1	98.9	98.5	99.0	101.1

住宅の空き家率等の推移

住宅数及び空き家数の推移をみると、空き家率が増加傾向にある。

(単位:1,000戸)



出典:総務省「住宅・土地統計調査」

住宅支援給付について

住宅支援給付の概要

➤ 目的

離職者であって就労能力及び就労意欲のある者のうち、住宅を喪失している又は喪失するおそれのある者に対して、家賃に充てるための費用(住宅支援給付)を支給することにより、これらの者の住宅及び就労機会の確保に向けた支援を行うことを目的。

➤ 実施主体

都道府県、指定都市、中核市又は市区町村(町村は、福祉事務所を設置している町村に限る)

➤ 支給対象者

離職後2年以内かつ65歳未満の者であって、現在住居がない又は住居を失うおそれのある者(離職時の雇用形態、離職理由は問わない)

➤ 主な支給要件

① 収入要件：世帯の月収入額が、

- ・単身世帯の場合、8.4万円に家賃額(生活保護の住宅扶助の特別基準額を上限。以下同じ。)を加算した額未満

- ・2人世帯の場合、17.2万円以下 ・3人以上世帯の場合、17.2万円に家賃額を加算した額未満

(例. 東京都区の場合、単身では約13.8万円未満、2人世帯では17.2万円以下、3人世帯では約24.2万円未満)

② 資産要件：世帯の預貯金額が、単身世帯の場合50万円以下、複数人世帯の場合100万円以下

③ 就職活動要件：

- ・就労能力及び常用就職の意欲があり、ハローワークへの求職申し込みを行う又は行っていること

- ・支給期間中に常用就職(雇用契約において、期間の定めがない又は6ヶ月以上の雇用期間が定められているもの)に向けた就職活動を行うこと。具体的には、毎月2回以上のハローワークの職業相談、毎月4回以上の自治体の支援員等による面接等の支援、原則週1回以上の求人先への応募又は面接

※ 離職者が直ちに生活保護に至らないよう、収入要件は生活保護と同様の水準、資産要件は生活保護より要件を緩和。

住宅支援給付の概要(続き)

➤ 支給額

月ごとに家賃額を支給する。なお、家賃額は、生活保護の住宅扶助の特別基準額の範囲内で支給されるため、支給上限額は地域や世帯人数によって異なる。(例. 東京都区の場合、単身では5万3,700円、複数人世帯では6万9,800円)

➤ 支給期間

原則3ヶ月間。

ただし、就職活動を誠実に継続していた場合には、申請により3ヶ月を限度に延長することができる。

さらに、日常・社会生活支援が引き続き必要と判断された上で利用している場合、又は、生活保護受給者等就労自立促進事業を継続利用している場合は、さらに3ヶ月を限度に再延長することができる。

➤ 支給方法

実施主体から、住宅の貸し主又は貸し主から委託を受けた事業者の口座へ振り込む。

➤ 関係機関との連携

実施主体は、支給対象者の状況等について情報共有するなど、ハローワーク、社会福祉協議会等関係機関との連携を緊密に行う。

住宅支援給付の実績

➤ 支給決定件数：13万6,631件（平成21年10月～平成25年3月。延長決定分を含む）

➤ 受給者の常用就職率：41.4%（同上）。直近の平成24年度実績では58.5%

公営住宅の概要

➤ 目的

この法律は、国及び地方公共団体が協力して、健康で文化的な生活を営むに足りる住宅を整備し、これを住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃で賃貸し、又は転貸することにより、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的とする。(公営住宅法(昭和26年第193号)第1条)

➤ 定義

公営住宅: 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、公営住宅法の規定による国の補助に係るもの。

事業主体: 公営住宅の供給を行う地方公共団体(市町村及び都道府県)

➤ 入居者資格

(1) **入居収入基準**: その者の収入が次に掲げる場合に应じた額を超えないこと。

① ②以外の場合

⇒ 月収15.8万円を参酌して、月収25.9万円以下で事業主体が条例で定める額

② 入居者の心身の状況又は世帯構成、区域内の住宅事情その他の事情を勘案し、特に居住の安定を図る必要がある場合として条例で定める場合

⇒ 月収25.9万円以下で事業主体が条例で定める額

(2) **住宅困窮要件**: 現に住宅に困窮していることが明らかな者であること

➤ 収入超過者、高額所得者

(1) **収入超過者**: 入居者は、引き続き3年以上入居している場合において、25.9万円以下で事業主体が条例で定める額を超える収入のあるときは、公営住宅を明け渡すよう努めなければならない。

(2) **高額所得者**: 事業主体は、入居者が引き続き5年以上入居している場合において、最近2年間引き続き31.3万円を超える高額の収入のあるときは、期限を定めて公営住宅の明け渡しを請求できる。

公営住宅の概要(続き)

➤ 家賃

(1) 家賃の決定

公営住宅の家賃は、入居者の収入、公営住宅の立地条件、規模、建設時からの経過年数等に応じ、かつ、近傍同種の住宅の家賃以下で、事業主体が定める。

$$\text{家賃} = \text{①家賃算定基礎額} \times \text{②市町村立地係数} \times \text{③規模係数} \times \text{④経過年数係数} \times \text{⑤利便性係数}$$

① 家賃算定基礎額

世帯収入(月額)	家賃算定基礎額	世帯収入(月額)	家賃算定基礎額
104,000円以下	34,400円	158,000円超186,000円以下	58,500円
104,000円超123,000円以下	39,700円	186,000円超214,000円以下	67,500円
123,000円超139,000円以下	45,400円	214,000円超259,000円以下	79,000円
139,000円超158,000円以下	51,200円	259,000円超	91,100円

② 市町村立地係数

公示価格その他の土地の価格を勘案して0.7以上1.6以下で国土交通大臣が市町村ごとに定める数値

③ 規模係数

当該公営住宅の床面積の合計を65㎡で除した数値

④ 経過年数係数

公営住宅の構造ごとに建設時からの経過年数に応じて1以下で国土交通大臣が定める数値

⑤ 利便性係数

事業主体が公営住宅の有する利便性の要素となる事項を勘案してイに掲げる数値以上ロに掲げる数値以下で定める数値

イ 0.5

ロ 次に掲げる数値のうち、いずれか小さい数値

・1.3

・1.6を市町村立地係数の数値で除した数値

(2) 近傍同種の住宅の家賃

近傍同種の住宅の家賃は、近傍同種の住宅(その敷地を含む。)の時価、修繕費、管理事務費等を勘案して、毎年度、事業主体が定める。

(3) 収入超過者、高額所得者の家賃制度

① 収入超過者の家賃

収入超過者の家賃

＝本来家賃＋(近傍同種の住宅の家賃－本来家賃)×年度の区分及び入居者の収入の区分に応じて定める率(※)

入居者の収入	収入超過者となつてからの年度	割増率
186,000円以下	初年度	1/5
	初年度の翌年度	2/5
	初年度の翌々年度	3/5
	初年度から起算して3年度を経過した年度	4/5
	初年度から起算して4年度以上を経過した年度	1

入居者の収入	収入超過者となつてからの年度	割増率
186,000円超 214,000円以下	初年度	1/4
	初年度の翌年度	2/4
	初年度の翌々年度	3/4
	初年度から起算して3年度を経過した年度	1

入居者の収入	収入超過者となつてからの年度	割増率
214,000円超 259,000円以下	初年度	1/2
	初年度の翌年度	1
259,000円超	初年度	1

② 高額所得者の家賃

高額所得者の家賃は、近傍同種の住宅の家賃とする。

高額所得者の家賃 ＝ 近傍同種の住宅の家賃

住生活基本法(平成18年法律第61号)(抄)

(全国計画)

第十五条 政府は、基本理念にのっとり、前章に定める基本的施策その他の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策の総合的かつ計画的な推進を図るため、国民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する基本的な計画(以下「全国計画」という。)を定めなければならない。

住生活基本計画(全国計画)(平成23年3月閣議決定)(抄)

住生活基本法(平成18年法律第61号)第15条第1項に規定する国民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する基本的な計画を、平成23年度から平成32年度までを計画期間として、次のとおり定める。(以下略)

目標1 安全・安心で豊かな住生活を支える生活環境の構築(以下略)

目標2 住宅の適正な管理及び再生(以下略)

目標3 多様な居住ニーズが適切に実現される住宅市場の環境整備(以下略)

目標4 住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保(以下略)

以上に掲げた1～4の目標を達成するために、

- 良質な住宅ストックを形成するための指針として、別紙1の住宅性能水準
 - 良好な居住環境を形成するための指針として、別紙2(略)の居住環境水準
 - ライフスタイルや世帯人数等に応じた国民の多様な居住ニーズが適切に実現されることを目指す際に参考となる住戸規模として、別紙3(略)の誘導居住面積水準
 - 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戸規模として、別紙4の最低居住面積水準
- を定める。また、公営住宅の供給については、別紙5(略)の公営住宅の供給の目標量の設定の考え方にに基づき、都道府県が定める住生活基本計画(以下「都道府県計画」という。)において目標量を定め、計画的な実施を図る。(以下略)

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 (以下略)

「貧困ビジネス」への対応について

無料低額宿泊施設

- 生計困難者のために無料又は低額な料金で利用させる施設(社会福祉法第2条第3項第8号)であり、事業を開始したときは、都道府県等へ届出。
 - ・施設数 : 488箇所
 - ・入所者数 : 14,964人
(うち生活保護受給者13,790人)
- ※平成22年6月末時点

社会福祉各法に法的位置づけのない施設

- ・箇所数 : 1,314箇所
 - ・入所者数 : 16,614人
- ※平成22年6月末時点
※調査時点で生活保護受給者が利用している施設数であり、入所者数は生活保護受給者に限る。

違法貸しルーム(いわゆる「脱法ハウス」)

- 多人数の居住実態がありながらオフィス等の用途に供している建築物であると称して、建築基準法の防火関係規定違反の疑いのある状態で使用されている物件
 - ・建築基準法(関係条例含む)違反が判明した物件数 : 621箇所
- ※平成25年12月末時点(国土交通省公表資料より)

1.高額/趣旨不明な利用料

- (1)施設の土地建物の所有者に支払われる賃料の2～3倍の利用料が徴収される。
- (2)手元に残る残金がわずか

2.入所者の意に反するサービス提供

- (1)強制的に食事が提供される
- (2)食事の質が悪いが、苦情を言うと追い出される。
- (3)事業者と入居者の力関係の差が大きく、不透明な契約を締結させられる。

3.保護費を本人が自由に使えない

- 利用者が受け取った保護費を事業者が管理し、利用料を天引き(通帳等を事業者が預かる等)

4.入居者の自立支援が不十分

- 居宅で生活する力を身につけられる入居者に対して、十分な支援が行われていない。

5.無届施設に対する規制がない

- (1)使途不明金の支出を多額に計上していても、収支状況が公開されない。
- (2)調査を拒んだ等の場合、行政処分を行うことができる規定がない。

<「貧困ビジネス」への対応>

劣悪な施設からの転居支援

- 劣悪な施設等に入所している者が適切な法定施設(グループホーム、有料老人ホーム等)に転居する場合、敷金や引越し費用等を支給。

優良施設への支援

- 生活指導・就労指導を行い、居宅生活への移行を支援するため、無料低額宿泊所に指導員を配置する際の人件費等の財政支援を実施。

居住の安定確保支援

- 賃貸住宅等への入居希望者や入居者を対象に、家賃の代理納付の活用等の入居に関する支援や見守り等の日常生活支援を民間団体に委託し実施する

【規制強化の要望】

「貧困ビジネス」については、住居とともに生活サービスを抱き合わせで提供し、その対価という名目で生活保護費を搾取している。

抱き合わせ契約を行っている無料低額宿泊所等に対して新たな法規制を講じる必要がある。

※「生活保護制度に関する国と地方の協議に係る中間とりまとめ(平成23年12月)」より抜粋

住 宅 扶 助 に 関 す る 意 見

平成25年度予算執行調査結果(財務省平成25年7月26日)

厚生労働省においては(中略)住宅扶助のあり方について、社会保障審議会生活保護基準部会等の場において検討を開始する必要がある。

また、その際には、被保護者等を劣悪な施設に集めて住ませ、その意に反して利用料を搾取する、いわゆる「貧困ビジネス」に対する規制の要否・あり方についても検討が求められる。

平成25年度予算編成に向けた考え方(財政制度等審議会平成25年1月21日)

④ 住宅扶助

イ) 住宅扶助のあり方

住宅扶助基準について、一般低所得者の家賃実態との均衡を図り、貧困ビジネスの誘因となることを防止する等の観点から、水準の引下げを視野に入れた専門的・技術的検証を実施すべきである。

また、いわゆる「貧困ビジネス」について、実効ある規制を実施できるような枠組みの構築を図るべきである。

ロ) 住宅扶助基準の改定方式

住宅扶助基準の改定方式としては、(中略)近年は、家賃水準の下落傾向にもかかわらず、住宅扶助基準が据え置かれている。一般低所得者の家賃実態との均衡を継続的に図る観点から、住宅扶助基準と家賃CPIとの連動性を高めるべきである。また、地域ごとの基準決定のあり方について、透明性・客観性を確保すべきである。