

2020年5月10日

コロナ対策と公営住宅の活用

弁護士 土井裕明

第1 新型インフルエンザ等対策特別措置法とネットカフェ等への休業要請

感染症対策として、ネットカフェに対する休業要請（任意の要請 / 特措法に基づく要請）*1,2,3

ネットカフェに宿泊する者の 1/4 程度は住居喪失者 *4

→ ネットカフェが休業になれば、泊まる場所を失う

応急の措置としての宿泊所の確保（東京はビジネスホテルを確保し低額で提供、横浜は武道館に避難所、大阪府は格安ホテルを紹介）

第2 自治体の対応

公営住宅の入居者に対して感染防止の取り組みを促すもの

感染防止の観点から入居申し込み受付業務を停止したり、窓口業務を縮小したりするもの

1 公営住宅の提供を行うもの *5

(1) 入居要件を緩和するもの

(2) 入居要件を緩和せずに申し込みを促すにとどまるもの

2 公営住宅にすでに入居している人に対して、家賃の減免を行うもの

→ 家賃の減免の制度は従来から存在する。 *6,7,8,9

第3 公営住宅の単身者排除問題

戦後の極度の住宅難の時代、単身者への住宅供給は後回しだった。公営住宅法自身が、単身者は公営住宅に入居できないものとしていた。

2011年5月2日に「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」が公布された。この法律により、以下の点について、公営住宅法の一部改正が行われた。

1 入居者資格の同居親族要件の廃止

2 入居収入基準の条例委任

3 公営住宅及び共同施設の整備基準の条例委任

「現に同居し、又は同居しようとする親族があること。」（改正前の公営住宅法第23条第1項）→これが廃止されたことで、法律上は単身者の入居も可能になった。

しかし、条例の改正は行われず、法改正によっても単身者の入居は原則として認められないままとなっている。

ただし、法改正前から、例外として、高齢者・障害者・生活保護受給者・DV被害者などは、単身入居が認められており、それは継続されている。

ネットカフェで宿泊している人は若い単身者であり、公営住宅の入居要件を満たさない場合が多い。

第4 今後の課題

単身者の公営住宅入居資格の緩和を（条例改正，単身者向け公営住宅の整備）
地方税の滞納者でも公営住宅に入居できるように（条例改正）
入居時の保証人の廃止を（条例改正）

--

*1 新型インフルエンザ等対策特別措置法 （感染を防止するための協力要請等）

第四十五条 特定都道府県知事は、新型インフルエンザ等緊急事態において、新型インフルエンザ等のまん延を防止し、国民の生命及び健康を保護し、並びに国民生活及び国民経済の混乱を回避するため必要があると認めるときは、当該特定都道府県の住民に対し、新型インフルエンザ等の潜伏期間及び治癒までの期間並びに発生の状況を考慮して当該特定都道府県知事が定める期間及び区域において、生活の維持に必要な場合を除きみだりに当該者の居宅又はこれに相当する場所から外出しないことその他の新型インフルエンザ等の感染の防止に必要な協力を要請することができる。

2 特定都道府県知事は、新型インフルエンザ等緊急事態において、新型インフルエンザ等のまん延を防止し、国民の生命及び健康を保護し、並びに国民生活及び国民経済の混乱を回避するため必要があると認めるときは、新型インフルエンザ等の潜伏期間及び治癒までの期間を考慮して当該特定都道府県知事が定める期間において、学校、社会福祉施設（通所又は短期間の入所により利用されるものに限る。）、興行場（興行場法（昭和二十三年法律第百三十七号）第一条第一項に規定する興行場をいう。）その他の政令で定める多数の者が利用する施設を管理する者又は当該施設を使用して催物を開催する者（次項において「施設管理者等」という。）に対し、当該施設の使用の制限若しくは停止又は催物の開催の制限若しくは停止その他政令で定める措置を講ずるよう要請することができる。

3 施設管理者等が正当な理由がないのに前項の規定による要請に応じないときは、特定都道府県知事は、新型インフルエンザ等のまん延を防止し、国民の生命及び健康を保護し、並びに国民生活及び国民経済の混乱を回避するため特に必要があると認めるときに限り、当該施設管理者等に対し、当該要請に係る措

置を講ずべきことを指示することができる。

- 4 特定都道府県知事は、第二項の規定による要請又は前項の規定による指示をしたときは、遅滞なく、その旨を公表しなければならない。

*2 新型インフルエンザ等対策特別措置法施行令

(使用の制限等の要請の対象となる施設)

第十一条 法第四十五条第二項の政令で定める多数の者が利用する施設は、次のとおりとする。ただし、第三号から第十三号までに掲げる施設にあっては、その建築物の床面積の合計が千平方メートルを超えるものに限る。

- 一 学校（第三号に掲げるものを除く。）
- 二 保育所、介護老人保健施設その他これらに類する通所又は短期間の入所により利用される福祉サービス又は保健医療サービスを提供する施設（通所又は短期間の入所の用に供する部分に限る。）
- 三 学校教育法（昭和二十二年法律第二十六号）第一条に規定する大学、同法第二百二十四条に規定する専修学校（同法第二百五条第一項に規定する高等課程を除く。）、同法第三百三十四条第一項に規定する各種学校その他これらに類する教育施設
- 四 劇場、観覧場、映画館又は演芸場
- 五 集会場又は公会堂
- 六 展示場
- 七 百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗（食品、医薬品、医療機器その他衛生用品、再生医療等製品又は燃料その他生活に欠くことができない物品として厚生労働大臣が定めるものの売場を除く。）
- 八 ホテル又は旅館（集会の用に供する部分に限る。）
- 九 体育館、水泳場、ボーリング場その他これらに類する運動施設又は遊技場
- 十 博物館、美術館又は図書館
- 十一 キャバレー、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類する遊興施設

十二 理髪店、質屋、貸衣装屋その他これらに類するサービス業を営む店舗

十三 自動車教習所、学習塾その他これらに類する学習支援業を営む施設

十四 第三号から前号までに掲げる施設であって、その建築物の床面積の合計が千平方メートルを超えないもののうち、新型インフルエンザ等緊急事態において、新型インフルエンザ等の発生の状況、動向若しくは原因又は社会状況を踏まえ、新型インフルエンザ等のまん延を防止するため法第四十五条第二項の規定による要請を行うことが特に必要なものとして厚生労働

働大臣が定めて公示するもの

- 2 厚生労働大臣は、前項第十四号に掲げる施設を定めようとするときは、あらかじめ、感染症に関する専門的な知識を有する者その他の学識経験者の意見を聴かなければならない。（感染の防止のために必要な措置）

第十二条 法第四十五条第二項の政令で定める措置は、次のとおりとする。

- 一 新型インフルエンザ等の感染の防止のための入場者の整理
- 二 発熱その他の新型インフルエンザ等の症状を呈している者の入場の禁止
- 三 手指の消毒設備の設置
- 四 施設の消毒
- 五 マスクの着用その他の新型インフルエンザ等の感染の防止に関する措置の入場者に対する周知
- 六 前各号に掲げるもののほか、新型インフルエンザ等緊急事態において、新型インフルエンザ等の感染の防止のために必要な措置として厚生労働大臣が定めて公示するもの

*3 厚生労働省告示第百七十五号

新型コロナウイルス感染症のまん延を防止するため新型インフルエンザ等対策特別措置法第四十五条第二項の規定による要請を行うことが特に必要な施設

新型インフルエンザ等対策特別措置法（平成二十四年法律第三十一号）附則第一条の二第一項の規定により新型コロナウイルス感染症（同項に規定する新型コロナウイルス感染症をいう。）を同法第二条第一号に規定する新型インフルエンザ等とみなして新型インフルエンザ等対策特別措置法施行令（平成二十五年政令第百二十二号）第十一条第一項第十四号の規定を適用する場合には、同号に掲げる施設は、同項第四号から第六号まで、第九号及び第十一号に掲げる施設であって、その建築物の床面積の合計が千平方メートルを超えないものとする。

*4 東京都「住居喪失不安定就労者等の実態に関する調査」2017年度

*5 公営住宅の募集（例）

三重県 新型コロナウイルス感染症に起因する離職により、現在、三重県内において求職中の方を対象として、1年間を期限に使用を許可します。（11戸）

徳島県 「新型コロナウイルス感染症の影響により住まいを失った方も応募できます」と広報されているだけで、入居要件の緩和などはない。

兵庫県 新型コロナウイルス感染症拡大等の影響に伴う解雇や離職により住宅を失った方を対象に、入居要件を緩和し、抽選によらず、兵庫県営住宅30

0戸を提供することとします。原則1年以内（延長可）。単身者も受け入れ。

- 愛知県 新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響により、雇用先からの解雇又は期限の定めのある労働契約の更新拒否により、現に居住している住宅から退去を余儀なくされることとなる方又は居住する住宅から退去を余儀なくされた方。15戸。家賃は半額。保証人不要。単身者可。
- 京都市 現下の厳しい経済状況を受け、雇止め、企業倒産等により、住居の退去を余儀なくされた方。最長1年。
- 埼玉県 新型コロナウイルス感染症拡大の影響による解雇等で、住居の確保が困難となった方を対象として、県営住宅の一時提供を行います。6か月間
- 福岡県 解雇等により、住居を失った方に県営住宅等を提供します。県営70戸，公社18戸，2年
- 飯田市 新型コロナウイルス感染症拡大の影響による雇用先の経営悪化等により、社員寮や社宅等現に居住している住居から退去を余儀なくされる離職解雇者やその同居親族の方を対象に、当面の間、飯田市営住宅への入居申込みの受け付けを行います。5戸，単身者可
- 朝倉市 新型コロナウイルス感染症の影響による解雇や離職等により、住居に困窮する方へ市営住宅を一時的に提供します。20戸
- 尼崎市 新型コロナウイルス感染症拡大等の影響に伴う休業要請により、インターネットカフェ等が利用できなくなり、住宅に困窮している方を対象に、電話受付にて先着順で市営住宅を提供（一時使用を許可）します。20戸，日額2000円
- 尼崎市 新型コロナウイルス感染症拡大等の影響に伴い、解雇や離職、収入が減ったことにより住宅に困窮している方を対象に、聞取りを行い、抽選によらず、電話受付にて先着順で尼崎市営住宅を提供（使用を許可）します。50戸，6か月（最長1年）
- 佐世保市 市内在住の方で、新型コロナウイルス感染症の影響により、解雇等の理由で社員寮等を退去しなければならない方を対象に市営住宅の空き部屋を提供します。1年
- 岡崎市 新型コロナウイルス感染症拡大の影響による解雇などにより住宅の退去を余儀なくされているかたに対して市営住宅などを目的外使用できるようになりました。10戸

*6 公営住宅法

（家賃の決定）

第十六条 公営住宅の毎月の家賃は、毎年度、入居者からの収入の申告に基づき、

- 当該入居者の収入及び当該公営住宅の立地条件，規模，建設時からの経過年数その他の事項に応じ，かつ，近傍同種の住宅の家賃（次項の規定により定められたものをいう。以下同じ。）以下で，政令で定めるところにより，事業主体が定める。ただし，入居者からの収入の申告がない場合において，第三十四条の規定による報告の請求を行つたにもかかわらず，公営住宅の入居者がその請求に応じないときは，当該公営住宅の家賃は，近傍同種の住宅の家賃とする。
- 2 前項の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政令で定めるところにより，毎年度，事業主体が定める。
 - 3 第一項に規定する入居者からの収入の申告の方法については，国土交通省令で定める。
 - 4 事業主体は，公営住宅の入居者（介護保険法（平成九年法律第百二十三号）第五条の二第一項に規定する認知症である者，知的障害者福祉法（昭和三十五年法律第三十七号）にいう知的障害者その他の国土交通省令で定める者に該当する者に限る。第二十八条第四項において同じ。）が第一項に規定する収入の申告をすること及び第三十四条の規定による報告の請求に応じることが困難な事情にあると認めるときは，同項の規定にかかわらず，当該入居者の公営住宅の毎月の家賃を，毎年度，政令で定めるところにより，同条の規定による書類の閲覧の請求その他の国土交通省令で定める方法により把握した当該入居者の収入及び当該公営住宅の立地条件，規模，建設時からの経過年数その他の事項に応じ，かつ，近傍同種の住宅の家賃以下で定めることができる。
 - 5 事業主体は，第一項又は前項の規定にかかわらず，病気にかかっていることその他特別の事情がある場合において必要があると認めるときは，家賃を減免することができる。
 - 6 前各項に規定する家賃に関する事項は，条例で定めなければならない。

（入居者資格）

第二十三条 公営住宅の入居者は，少なくとも次に掲げる条件を具備する者でなければならない。

- 一 その者の収入がイ又はロに掲げる場合に応じ，それぞれイ又はロに定める金額を超えないこと。

イ 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 入居の際の収入の上限として政令で定める金額以下で事業主体が条例で定める金額

ロ イに掲げる場合以外の場合 低額所得者の居住の安定を図るため必要なものとして政令で定める金額を参酌して，イの政令で定める金額

以下で事業主体が条例で定める金額
二 現に住宅に困窮していることが明らかであること。

*7 大阪市営住宅条例

(家賃及び敷金の減免又は徴収の猶予)

第27条 市長は、次の各号のいずれかに該当する場合には、家賃及び敷金を減免し、又はその徴収を猶予することができる。

- (1) 入居者又は同居者の収入が著しく低額であるとき
- (2) 入居者又は同居者が災害により著しい被害を受けたとき
- (3) 入居者又は同居者が失職、病気等の事由により著しく生活が困難な状態にあるとき
- (4) 前3号に掲げるもののほか、市長が特別の事由があると認めるとき

2 家賃及び敷金の減免又は徴収の猶予の期間及び手続については、市規則で定める。

*8 大阪市営住宅条例施行規則

(家賃及び敷金の減免又は徴収の猶予)

第17条 条例第27条第1項第1号の収入が著しく低額であるとき及び同項第3号の著しく生活が困難な状態にあるときとは、生活保護法(昭和25年法律第144号)による保護を受けて生計を維持しているとき及び市長がこれに準ずると認めたとしとする。

*9 大阪市営住宅家賃の減免及び徴収猶予実施要綱

(家賃減免の適用)

第4条 入居者が次の各号のいずれかに該当する場合には、家賃減免の措置を講じることができる。ただし、第3号に該当する場合には、条例第4条第2項第6号又は第41条の規定により入居した場合を除き、使用承認後1月間は原則として家賃減免の措置を講じないものとする。なお、家賃減免は、毎月末日までに第7条に定める申請があり、かつ審査が完了したものについて、その翌月から適用する。

- (1) 入居者が住宅扶助又は住宅支援給付(以下「住宅扶助等」という。)を受けている場合において、その住宅扶助等の額が家賃額を下回る時
- (2) 入居者が住宅扶助等を受けている場合において、単身者で長期の入院療養見込みのため、住宅扶助等を停止されたとき
- (3) 入居者の収入(別に定める方法により算定した額。以下「収入額」という。)が、別に定める基準額(以下「支出基準額」という。)未滿と

なり，かつ生活困窮のため家賃を支払うことが困難なとき

- 2 前項ただし書きにかかわらず，条例第5条第1項の規定により被災市街地復興特別措置法（平成7年法律第14号）第21条の被災者等が入居する場合においては，直ちに家賃減免の措置を講じることができる。
- 3 入居者又は同居者が次の各号のいずれかに該当する場合は，家賃減免を適用しないものとする。
 - (1) 未納の家賃，使用料又は市営住宅若しくは共同施設に係る損害賠償金があるとき
 - (2) 条例第23条に定める収入申告に基づく収入認定がなされていないとき。ただし，収入申告を提出する必要がある住宅に入居している者を除く。
 - (3) 条例第46条第1項各号（第2号を除く。）のいずれかに該当するとき（注：家賃滞納以外の明け渡し事由があるとき）

（家賃の減免額及び期間）

第5条 前条の規定により家賃減免を適用する場合における減免後の家賃額は，次の各号に掲げる場合に依り，当該各号に定める額とする。

- (1) 前条第1項第1号に該当する場合 住宅扶助等相当額
 - (2) 前条第1項第2号に該当する場合 全額免除
 - (3) 前条第1項第3号に該当する場合 公営住宅法施行令（昭和26年政令第240号。以下「令」という。）第2条第1項に定める方法により同条第2項の表の上覧に掲げる入居者の収入の区分のうち最も低い収入の区分に該当する家賃算定基礎額を用いて算定した家賃（以下「減免基準家賃」という。）に，次の表の左欄に該当する区分に依り，右欄の減額率を乗じて得た額（100円未満切り上げ）。なお，同条によらず家賃を決定する住宅（阿倍野第1住宅，阿倍野第2住宅，阿倍野第3住宅，阿倍野第4住宅及び毛馬第2住宅。以下「阿倍野第1住宅等」という。）についても，同様に算定した額を減免基準家賃とする。
- 4 第1項各号の規定により家賃減免を適用する場合の減免期間は，1年以内とする。

（一社）つながる社会保障サポートセンター

<https://tunasapo.jimdofree.com/>

