

事務連絡
平成22年8月20日

都道府県
各指定都市 障害保健福祉担当課 御中
中核市

厚生労働省社会・援護局
障害保健福祉部障害福祉課
地域移行・障害児支援室

公営住宅のグループホーム等の事業への活用について（情報提供）

障害保健福祉行政の推進につきましては、平素より格段のご配慮を賜り、厚く御礼申し上げます。

公営住宅のグループホーム・ケアホーム（以下「グループホーム等」という。）としての活用については、「障害者の住まいの場の確保のための福祉部局と住宅部局の連携について」（平成21年11月12日厚生労働省社会・援護局地域福祉課長、障害保健福祉部企画課長、障害保健福祉部障害福祉課長、国土交通省住宅局住宅総合整備課長連名通知）により通知しているところですが、今般、国土交通省から、「公営住宅のグループホーム等の事業への活用について」（平成22年8月3日国住備第40号国土交通省住宅局住宅総合整備課長通知）が発出されましたので、別添のとおり情報提供いたします。

障害者の地域生活への移行を促進させるためには、住まいの場の確保が重要であり、公営住宅のグループホーム等としての活用は、喫緊の課題であるグループホーム等の整備をより促進させるための有効な方策であります。

つきましては、別添通知の内容についてご了知の上、貴管内市町村及び関係機関等に周知いただくとともに、住宅部局との連携により、グループホーム等の整備促進に取り組まれますようお願いいたします。

○公営住宅のグループホーム等の事業への活用について（平成22年8月3日国住備第40号各都道府県・指定都市住宅担当部長宛 国土交通省住宅局住宅総合整備課長通知）

公営住宅法（昭和26年法律第193号）第45条第1項に基づく公営住宅のグループホーム等の事業への目的外使用については、障害者等が地域で暮らせる社会の実現に向けて、その役割が大きくなるものと考えられており、地域の実情を踏まえた積極的な活用が期待されています。

本制度については、本年3月までの構造改革特別区域推進本部による構造改革特別区域制度に係る規制の特例措置の臨時募集において提案のあった「公営住宅福祉利用促進特区（公営住宅の福祉利用を進めるための応募資格の緩和）」に対し、本年6月に同本部がとりまとめた「『明日の安心と成長のための緊急経済対策』における構造改革特区に係る臨時提案等に対する政府の対応方針」において、「公営住宅の入居者資格を満たす者をグループホーム、ケアホームの入居者とする場合には、倍率の高い公営住宅についても、グループホーム、ケアホーム運営法人に使用させることができる旨を、技術的助言を発出することにより、明確化する。」とされています。

このため、公営住宅法第45条第1項の解釈等について、下記のとおり整理しましたので、地方自治法（昭和22年法律第67号）第245条の4に基づく技術的な助言として通知します。

また、貴管内事業主体（指定都市を除く。）に対しても、周知いただきますようお願いいたします。

記

公営住宅法第45条第1項において、事業主体は、「公営住宅の適正かつ合理的な管理に著しい支障のない範囲内」で当該公営住宅を社会福祉法人等に使用させることができることとされていますが、公営住宅の入居者資格を満たす者を入居者とするグループホーム等の事業については、実際に入居する者が公営住宅の本来の入居対象者となるため、当該公営住宅の応募倍率に関わらず、地域の実情を踏まえ、当該事業のために公営住宅を活用することができます。

例えば、社会福祉法人等からグループホーム等として利用したい旨の申込みがあった場合に、選考に当たって、本来入居者と同等の機会を与えたり、又はあらかじめ優先枠を設けて申込みを受けることも可能です。

なお、平成21年5月1日に作成した「公営住宅のグループホーム事業への活用に関するマニュアル」においても、公営住宅のグループホーム等の事業への活用の要件として

①公営住宅の本来の入居対象者である低額所得者層への供給に支障が生じないこと

②事業が円滑かつ確実に実施されると見込まれること

を掲げ、①と応募倍率との関係について「グループホームの入居者の多くは低額所得者であり、公営住宅の本来の入居対象者である蓋然性が極めて高いため、当該公営住宅を含む団地の応募倍率について殊更厳格に取り扱う必要はありません」と示していたところであり、上記の技術的助言はこれと同趣旨のものです。

また、先般、公営住宅法第45条第1項の適用対象となる事業の追加等があったことも踏まえ、同マニュアルの一部を改正しましたので、併せて送付します。今後、同マニュアルも参照していただき、本制度の一層の活用を図られますようお願いいたします。

公営住宅のグループホーム事業等への
活用に関するマニュアル

平成22年8月
国土交通省住宅局

【目次】

- 1 公営住宅のグループホーム事業等への活用について・・・・・・・・・・ 1
- 2 公営住宅使用許可申請等の概要・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 2
- 3 公営住宅のグループホーム事業等への活用事務フロー・・・・・・・・・・ 3
- 4 公営住宅使用許可申請に係る提出書類一覧・・・・・・・・・・・・・・・・ 5
- 5 その他注意事項・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 7

はじめに

公営住宅法（昭和26年法律第193号。以下「法」という。）第45条第1項に基づく公営住宅のグループホーム事業等への目的外使用については、障害者等が地域で暮らせる社会の実現に向けて、その役割が大きくなるものと考えられており、地域の実情を踏まえた積極的な活用が期待されています。

公営住宅を管理する地方公共団体（以下「事業主体」という。）は、法改正を受け公営住宅をグループホーム事業等に活用するため、条例等の改正を行い対処されていることと思います。

このマニュアルは、公営住宅をグループホーム事業等を運営する社会福祉法人、医療法人等（以下「運営主体」という。）に活用させる際の公営住宅の使用許可申請手続き等について、活用モデルを示すことにより参考となるよう作成したものです。

1 公営住宅のグループホーム事業等への活用について

(1) 承認基準

公営住宅の下記(2)に該当する事業(下記(3)に該当する者が運営するものに限る。以下「グループホーム事業等」という。)への活用は、法律上の要件として「公営住宅の適正かつ合理的な管理に著しい支障のない範囲内」で行うこととされており、この要件は、

①公営住宅の本来の入居対象者である低額所得者層への供給に支障が生じないこと

②事業が円滑かつ確実に実施されると見込まれること

とされています。

上記要件のうち、①と応募倍率との関係については、グループホーム等(グループホーム事業等に供する施設をいう。以下同じ。)への入居者の多くは低額所得者であり、公営住宅の本来の入居対象者である蓋然性が極めて高いため、当該公営住宅を含む団地の応募倍率について殊更厳格に取り扱う必要はありません。

また、入居者すべてが公営住宅の入居者資格を満たすグループホーム事業等については、実際に入居する者が公営住宅本来の入居対象者となることから、当該公営住宅の応募倍率にかかわらず、地域の実情を踏まえ、当該事業のために公営住宅を活用することが可能です。

【関係法令】

・公営住宅法第45条第1項

・公営住宅法第45条第1項の事業等を定める省令(平成8年厚生省・建設省令第1号)

(2) 対象となる社会福祉事業等

① 児童福祉法(昭和22年法律第164号)第6条の2第1項に規定する児童自立生活援助事業又は同法第6条の2第8項に規定する小規模住居型児童養育事業

② 老人福祉法(昭和38年法律第133号)第5条の2第6項に規定する認知症対応型老人共同生活援助事業

③ 障害者自立支援法(平成17年法律第123号)第5条第10項に規定する共同生活介護又は同条第16項に規定する共同生活援助を行う事業

④ ホームレスの自立の支援等に関する特別措置法(平成14年法律第105号)第8条第2項第2号に規定するホームレス自立支援事業により就業した者に対して生活上の支援を行う事業(地方公共団体が当該事業に要する費用の全部又は一部を負担してその推進を図るものに限る。)

(3) 公営住宅を活用できる者

① 社会福祉法(昭和26年法律第45号)第22条に規定する社会福祉法人

② 地方公共団体

③ 医療法人

④ 一般社団法人又は一般財団法人

⑤ 特定非営利活動促進法(平成10年法律第7号)に基づき設立された特定非営利活動

法人

- ⑥ 小規模住居型児童養育事業を行う者で児童福祉法第27条第1項第3号の規定により都道府県、地方自治法（昭和22年法律第67号）第252条の1.9第1項に規定する指定都市若しくは児童福祉法第59条の4第1項に規定する児童相談所設置市（以下この号において「都道府県等」という。）から委託を受けているもの又は児童自立生活援助事業を行う者で同法第33条の6第1項の規定により都道府県等から委託を受けているもの
- ⑦ 介護保険法（平成9年法律第123号）第42条の2第1項に規定する指定地域密着型サービス事業者で同法第8条第18項に規定する認知症対応型共同生活介護を行うもの又は同法第54条の2第1項に規定する指定地域密着型介護予防サービス事業者で同法第8条の2第17項に規定する介護予防認知症対応型共同生活介護を行うもの
- ⑧ 障害者自立支援法（平成17年法律第123号）第29条第1項に規定する指定障害福祉サービス事業者で共同生活介護又は共同生活援助を行うもの

2 公営住宅使用許可申請等の概要

1. 新規許可申請（各事業主体の条例等に規定されている様式）

公営住宅をグループホーム等として活用するためには、各事業主体の法第45条第4項に基づく条例及び条例施行規則等の定めるところに従い、公営住宅の使用を許可する必要があります。

許可する際には、「4 公営住宅使用許可申請に係る提出書類一覧」に基づき、運営主体に必要な書類を提出してもらう必要があります。

2. 継続許可申請（各事業主体の条例等に規定されている様式）

公営住宅使用許可（新規）を受けた運営主体が、許可期間満了後も引き続き当該住宅の使用を希望する場合には、申請書類を提出してもらう必要があります。

（毎年12月頃に各事業主体から詳しい案内を運営主体に通知する必要があります。）

3. 変更許可申請・変更届（標準取扱要綱*の様式第1号及び第2号）

使用許可した内容に変更が生じる場合には、次に掲げる区分に従い、運営主体に変更許可申請書又は変更届を提出してもらう必要があります。

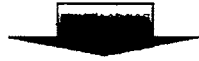
- (i) 使用許可に係る申請書記載の使用方法（当該申請書添付の名簿登載者の変更を含む。）に変更を生じた場合
 - ・変更申請書（標準取扱要綱様式第1号）
- (ii) (i) 以外の場合の使用方法に変更を生じた変更届の提出が必要な場合
 - ・変更届（標準取扱要綱様式第2号）内容が軽微である場合（変更許可申請書の提出が必要な場合以外の変更。）

※標準取扱要綱とは、別添のグループホームの使用を想定し作成した「社会福祉法人等による〇〇県（市町村）営住宅の使用等に関する標準取扱要綱（案）」の略である。（以下同じ。）

3 公営住宅のグループホーム事業等への活用事務フロー

(1) 公営住宅でのグループホーム等実施希望状況のとりまとめ

グループホーム事業等の主管である福祉部局等で、要望窓口等を設置し、希望のとりまとめを行います。
なお、公営住宅の所在地を公営住宅管理部局から福祉部局等に提供しておく必要があります。(ホームページ等で広く一般に提供している場合を除く。)



(2) 活用可能住宅の選定

公営住宅管理部局で、運営主体の希望する条件に合致する公営住宅の空家の有無の確認、選定を行います。
なお、予め公営住宅管理部局と福祉部局等が協議し、提供する住戸の選定基準を定めておくことにより迅速・円滑な実施が可能となります。

〈例〉 ・入居者1名につき1寝室が確保されるよう住戸を選定する
・世話人のみが居住するための住戸は提供しない 等



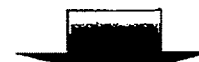
(3) 活用可能住宅の連絡等

公営住宅管理部局は、運営主体の希望する条件に合致する公営住宅の空家があった場合に、住宅名、棟、住戸番号を福祉部局等経由で運営主体へ連絡します。



(4) 活用可能住宅の下見

運営主体の要望に応じて活用可能住宅の下見を実施します。



(5) 活用予定住宅の内定

公営住宅管理部局が選定した住宅での事業の実施を運営主体が希望する場合には、当該住戸を活用予定住宅として内定します。



(6) 公営住宅使用許可申請

入居時期等を勘案のうえ適当な時期までに、福祉部局等を経由して公営住宅管理部局まで公営住宅使用許可申請書類を提出してもらいます。

(提出書類については、「4 公営住宅使用許可申請に係る提出書類」を参照)

※公営住宅の使用許可手続きは、原則として、福祉部局等の運営承認又は設置承認手続きと同時に進めることが望ましいといえます。



(7) 公営住宅使用許可書及び納入通知書の交付・入居説明・鍵の交付

許可手続きが完了次第、公営住宅管理部局より使用許可書、住宅使用料等の納入告知書を福祉部局等経由で運営主体に交付します。

また、入居者のしおり等のパンフレット類も同時に交付します。

納入通知書記載の住宅使用料等を金融機関で納付してもらい、金融機関の領収印を確認の上、鍵を交付します。



(8) 入居

入居にあたっては、公営住宅には入居者で構成している「自治会」があり、共益費の支払い、団地内の清掃活動等があることを福祉部局等が運営主体に説明し理解を得る必要があります。

4 公営住宅使用許可申請に係る提出書類一覧

■申請時に提出してもらうもの

(1) 公営住宅使用許可申請書（各事業主体の条例等に規定されている様式）

- ・所定の様式に必要な事項を記入してもらいます。

(2) 運営主体（社会福祉法人、医療機関等）の定款又は寄付行為、役員名簿

- ・申請日時点の最新の定款又は寄付行為、役員名簿を添付してもらいます。

■申請時または入居者決定後すみやかに提出してもらうもの

(3) 入居者名簿（任意様式）

- ・グループホーム等入居予定者について氏名、性別及び生年月日を記入してもらいます。
- ・1つのグループホーム等で住戸を2戸使用する場合は、備考欄に入居者が入居する住宅番号を記入してもらいます。
- ・使用許可申請時に入居者が決定していない場合は、決定後すみやかに提出してもらいます。

(4) 入居者全員の収入を証明する書類

- ・入居者全員の前年度の住民税証明書を添付してもらいます。

※次の書類のいずれかでも代用できます。（入居者の収入金額の記載のあるものに限り。）

- ① 前年度の市区町村民税・都道府県民税特別徴収税額通知書の写し
- ② 前年度の市区町村民税・都道府県民税納税通知書の写し
（住所、氏名の記載のあるページと収入金額及び扶養状況の記載のあるページの両方）
- ③ 非課税の証明書（本人の収入金額及び扶養状況の記載のあるもの）
- ④ 収入のない者で他の世帯員の扶養親族になっている者は、入居者の収入を証明する書類で扶養の状況が分かる書類
- ⑤ 生活保護を受けている者は、「生活保護決定通知書」か「生活保護受給証明書」の写し

(5) グループホーム等使用許可申請者 及び
バックアップ施設等の連絡先 (任意様式)

- ・使用許可申請者がバックアップ施設を兼ねている場合は、その旨を記入してもらいます。

(6) グループホーム等連絡体制 (緊急連絡体制を含む。) の概要 (任意様式)

- ・グループホーム等に関する連絡体制の概要資料を添付してもらいます。
- ・入居者、世話人、バックアップ施設等間の連絡体制をまとめてもらいます。
- ・夜間における緊急連絡体制 (関係機関(者)の電話番号) 等も必ず記入してもらいます。

※これらについては、可能な限り詳細に作成してもらう必要があります。

■許可後すみやかに提出してもらうもの

(7) グループホーム等を運営することについての関係機関からの承認書

- ・グループホーム等を設置 (運営) するにあたり、福祉部局等から承認 (介護保険法上の指定など) を受けていることを証明する書類を提出してもらいます。

■入居者の入居時または入居後すみやかに提出してもらうもの

(8) 入居届 (標準取扱要綱の様式第3号)

■許可期間満了時に提出してもらうもの

(9) 使用状況報告書 (標準取扱要綱の様式第4号)

- ・毎年、運営主体に対して、継続許可申請の通知をする際には、提出期限等を知らせる必要があります。

5 その他注意事項

(1) 自治会への説明

福祉部局等は、必要に応じて、公営住宅の使用が許可されるまでの適切な時期に、活用予定住宅の内定を受けた団地の自治会に対し、当該グループホーム事業等の概要等を説明し理解を得ることが必要です。

(2) 入居後のトラブル処理

入居後に当該団地の他の入居者等との間でトラブルが発生した場合には、福祉部局等が主体となってその処理をします。

(3) 運営主体に関する報告

福祉部局等は、公営住宅を活用している運営主体が合併、分割或いは地位承継等により法人名や運営主体に変更が生じていること又は解散したことを知り得た場合には、その旨を公営住宅管理部局に報告します。

福祉部局等が、公営住宅を活用している運営主体に対し、社会福祉法第56条第3項等に基づく業務停止命令及び同条第4項等に基づく解散命令等をした場合も同様とします。

(4) 使用料について

公営住宅の使用料は、近傍同種の住宅の家賃以下で知事（市長）が定める額とします。具体的な額は、グループホーム等入居者が社会福祉法人等へ賃料として支払う額や、グループホーム等入居者の収入等を勘案し、公営住宅管理部局が算定することとなります。



③ 公営住宅の所在地等を情報提供(HPで公表など)

④ GH事業者の要望とりまとめ、要望リスト作成。

⑤ GH事業者の優先度などを勘案し使用可能な空家の情報を提供。

⑥ 下見の日程調整、実施。活用予定住宅の確保、内定。

⑦ 使用許可申請書の受付、審査。

⑧ 使用許可書、納入告知書の交付

⑨ 使用料・保証金等の納付確認。納付の交付。自治会・共益費等の説明。

⑩ 入居届の受理、確認。

⑪ 使用許可完了の確認。継続使用許可申請の有無の確認。

⑫ 公営住宅でのGH事業の実施について検討、要望を提出

⑬ GH事業者の要望とりまとめ、要望リスト作成。

⑭ 活用可否の確認 下見の日程調整

⑮ 使用許可申請書の提出。

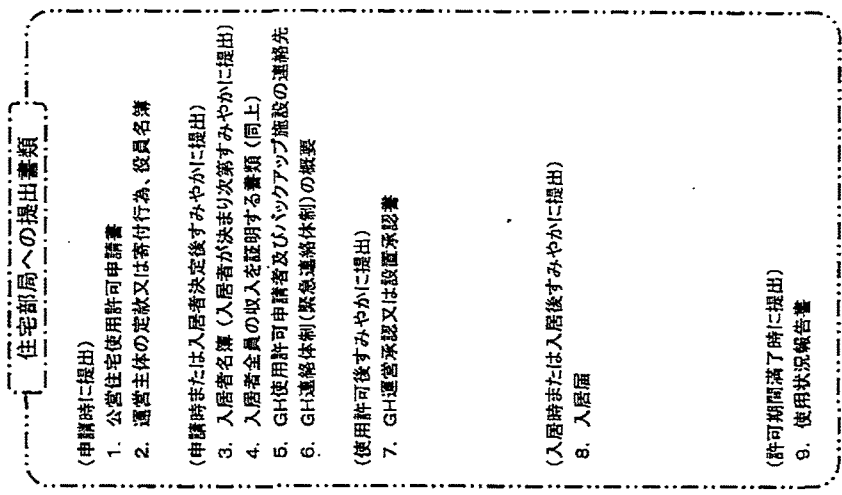
⑯ 使用許可書、納入告知書の受領

⑰ 使用料・保証金等の納付。福祉部局の承認許可書等を提出。受領。

⑱ 入居。GH事業運営開始。入居届を提出。

⑲ 使用状況報告書の提出。継続許可申請の検討。

公営住宅の使用許可申請とGHの運営又は設置申請が同時になされた場合は、住宅部局と福祉部局が連携して審査、許可を行う



・GH事業者の合併・変更・解散時等の対応
 ・GH入居者への指導
 ・GH入居者とのトラブル等の対応
 ・他の入居者の理解を深める啓発、広報

・修繕等ハード面の緊急対応
 ・変更許可申請などの対応
 ・他の入居者の理解を深める啓発、広報
 ・公営住宅をGHに活用する旨のPR等

・許可された内容に変更が生じた場合の対応
 ・他の入居者の理解を深める啓発、広報

社会福祉法人等による〇〇県（市町村）営住宅の使用等に関する標準取扱要綱（案）

第1章 目的

（目的）

第1条 この要綱は、公営住宅法（昭和26年法律第193号。以下「法」という。）、公営住宅法第45条第1項の事業等を定める省令（平成8年厚生省・建設省令第1号。以下「省令」という。）、〇〇県（市町村）営住宅管理条例（昭和〇〇年〇〇県（市町村）条例第〇〇号。以下「条例」という。）及び〇〇県（市町村）営住宅管理条例施行規則（昭和〇〇年〇〇県（市町村）規則第〇〇号。以下「規則」という。）に定めるもののほか、社会福祉法人等による〇〇県（市町村）営住宅の使用に関して必要な事項を定めることを目的とする。

（用語の定義）

第2条 この要綱における用語の定義は、要綱中に定めるもののほか、法、省令、条例及び規則の定めるところによる。

第2章 許可申請手続

（使用許可の申請手続）

第3条 規則第〇条第〇項第〇号により、公営住宅使用許可申請書に添付する書類は、次のとおりとする。

- 一 認知症対応型老人共同生活援助事業又は共同生活援助を行う事業（精神障害者又は知的障害者に対して行うもの）を実施する者（ただし、社会福祉法人、医療法人、一般社団法人又は一般財団法人、特定非営利活動法人及び介護保険法に規定する指定地域密着型サービス事業者（認知症対応型共同生活介護を行うもの）又は指定地域密着型介護予防サービス事業者（介護予防認知症対応型共同生活介護を行うもの）に限る。以下「運営主体」という。）の定款又は寄付行為
- 二 運営主体の役員名簿
- 三 入居者、世話人、介護職員及び運営主体間の支援、緊急連絡体制がわかる書類
- 四 前各号に掲げるもののほか、公営住宅使用許可申請の審査に当たり必要であるとして、知事（市町村長）が指示する書類

（継続許可申請）

第4条 条例第〇条の許可を受けた者で、許可期間満了後も引き続き当該住宅を使用しようとする者は、原則として、許可期間が満了する1ヶ月前までに規則第〇条に規定する申請書類を知事（市町村長）に提出しなければならない。

第3章 変更承認申請その他の届出等

（変更承認申請）

第5条 規則第〇条の規定により知事（市長）の承認を受けようとする者は、変更承認申請書（様式第

1号)に変更内容を証する書類を添付して知事(市長)に提出しなければならない。ただし、変更内容が軽微である場合には、この限りでない。

2 前項ただし書の規定に該当する場合には、変更届(様式第2号)を知事(市長)に提出しなければならない。

3 第1項ただし書の変更内容が軽微である場合とは、許可申請書記載の使用方法(許可申請書に添付の名簿登載者の変更を含む。)、使用期間に係る変更以外の変更をいう。

(模様替え承認申請)

第6条 運営主体が、使用を許可された住宅において模様替えをしようとするときは、規則第〇条の規定を準用して、知事(市長)の承認を受けなければならない。

(入居届)

第7条 運営主体は、使用を許可された住宅に許可申請書に添付の名簿登載者が入居したときは、すみやかに入居届(様式第3号)を知事(市長)に提出しなければならない。ただし、使用期間の満了による継続許可については、この限りでない。

(使用状況報告)

第8条 運営主体は、原則として、許可期間の満了する日までに、使用状況報告書(様式第4号)を知事(市町村長)に提出しなければならない。

変更承認申請書

年 月 日

〇〇県知事（市町村長） 様

申請者 住 所
法人名
代表者名 印

担当者
(連絡先)
(電 話)

年 月 日付け〇〇第 号で使用許可を受けた公営住宅の使用許可の内容
について、下記のとおり変更したいので、承認されますよう関係書類を添えて申請します。

記

1 使用住宅 〇〇県（市町村）営 住宅 棟 号

2 変更内容

変 更 事 項	変 更 前	変 更 後	変 更 年 月 日

3 添付書類

変 更 届

年 月 日

〇〇県知事（市町村長） 様

申請者 住 所
法人名
代表者名

印

担当者

（連絡先）

（電 話）

年 月 日付け〇〇第 号で使用許可を受けた公営住宅の使用許可の内容
について、下記のとおり変更が生じたので、お届けします。

記

1 使用住宅 〇〇県（市町村）営 住宅 棟 号

2 変更内容

変 更 事 項	変 更 前	変 更 後	変 更 年 月 日

入 居 届

年 月 日

〇〇県知事 (市町村長) 様

申請者 住 所
法人名
代表者名

印

担当者
(連絡先)
(電 話)

年 月 日付け〇〇第 号で使用許可を受けた公営住宅に入居しましたので、お届けします。

		使用開始日	年 月 日
住 宅 名	県 (市町村) 営	住 宅	棟 号
入 居 者 氏 名	徴収予定家賃相当額 (月額)	備 考	
1			
2			
3			
4			
5			
6			

(注) 2住戸以上の住宅を使用している場合には、備考欄に入居室の棟・号を記入してください。

使用状況報告書

年 月 日

〇〇県知事（市町村長） 様

申請者 住 所

法人名

代表者名

印

担当者

（連絡先）

（電 話）

年 月 日付け〇〇第 号で使用許可を受けた公営住宅の使用状況を、下記のとおり報告します。

記

1 使用住宅 〇〇県（市町村）営 住宅 棟 号

2 使用状況

使 用 期 間	公営住宅の使用料の 合 計	入居者から徴収した 家賃相当額の合計
年 月 日から 年 月 日まで	(円)	(円)