

社援地発 1112 第 3 号  
障企発 1112 第 1 号  
障障発 1112 第 1 号  
国住備 第 84 号  
平成 21 年 11 月 12 日

各都道府県・政令指定都市

障害保健福祉主管部（局）長 殿  
住宅主管部（局）長 殿

厚生労働省社会・援護局地域福祉課長

厚生労働省社会・援護局  
障害保健福祉部企画課長

厚生労働省社会・援護局  
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

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

平素より、障害保健福祉行政及び住宅行政の推進にご尽力いただき、厚く御礼申し上げます。

さて、障害者支援については、障害の有無にかかわらず、国民が相互に人格と個性を尊重し安心して暮らすことのできる地域社会の実現に寄与することを目指し、障害者の地域生活の支援を推進することとしています。

一方、住宅政策においては、住生活基本法（平成 18 年法律第 61 号）第 15 条第 1 項に規定する住生活基本計画（全国計画）に基づき、障害者等が、地域において安全・安心で快適な住生活を営めるよう、①住宅のユニバーサルデザイン化の促進、②住宅のバリアフリー化や見守り支援等のハード・ソフト両面の取組の促進、③障害者等に配慮した賃貸住宅の供給や公的賃貸住宅等と福祉施設の一体的整備の推

進を図るほか、住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成 19 年法律第 112 号）に基づき、障害者を含む住宅確保要配慮者に対する公的賃貸住宅（公営住宅、独立行政法人都市再生機構又は地方住宅供給公社が整備する賃貸住宅、特定優良賃貸住宅、高齢者向け優良賃貸住宅等）の供給の促進や民間賃貸住宅への円滑な入居の促進を図ることとしています。障害者については、障害者福祉施設等から地域生活への移行の促進や自立した生活を送られる環境整備を進める観点から、福祉施策等と賃貸住宅の供給の促進に関する施策等との連携が重要となります。

このため、共同生活介護（ケアホーム）・共同生活援助（グループホーム）を含む障害者の住まいの場の確保等について、厚生労働省及び国土交通省は、協力してこれらの施策についての取組を強化し、さらなる障害者の居住の安定を図ることとしています。

つきましては、障害者の住まいの場の確保策等について、下記のとおりまとめましたので、各地方公共団体におかれましても、福祉部局及び住宅部局の連携を図り、これらの施策についての取組の強化をお願いいたします。

なお、都道府県におかれましては、管内市町村（政令指定都市を除く。）あて通知していただきますようお願いいたします。

## 記

### 1. グループホーム・ケアホームの整備促進について

グループホーム・ケアホームは、障害者の地域での自立した生活を進めるため重要な役割を果たしています。障害福祉計画においても、全国でグループホーム・ケアホームを平成 17 年度の 3.4 万人分から平成 23 年度に 8.3 万人分に増やす予定であり、今後更に整備を促進していくことが求められています。

#### (1) 身体障害者をグループホーム・ケアホームの対象とすることについて

今般、グループホーム・ケアホームについて、知的障害者及び精神障害者に加え、身体障害者も利用することができるよう障害者自立支援法に基づく指定障害福祉サービス等及び基準該当障害福祉サービスに要する費用の額の算定に関する基準（平成 18 年厚生労働省告示第 523 号）の一部を改正し、介護給付費等の支給を行うこととしました。

併せて、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）について所要の改正を行い、身体障害者を対象とするグループホーム・ケアホームについても公営住宅を活用することができるようにするとともに、公営住宅を使用させることができる者として、障害者自立支援法（平成 17 年法律第 123 号）に規定する指定障害福祉サービス事業者でグループホーム又はケアホームを行うものを追加しておりますので、当該制度の活用についてご検討をお願いいたします。

## (2) 公営住宅のグループホーム・ケアホームとしての活用

現在、公営住宅のグループホーム・ケアホームとしての活用については、公営住宅をグループホーム・ケアホームとして活用することを希望する団地における空き家の状況や、地方公共団体における福祉部局と住宅部局との連携の実態等の地域の事情に応じて地方公共団体毎にご検討いただいているところですが、平成 21 年 5 月 1 日付け国住備第 51 号により各都道府県・指定都市住宅担当部長宛に通知済みの「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、応募倍率との関係や福祉部局と住宅部局の連携について、その考え方等を示しておりますので、今後、本マニュアルを活用しつつ、公営住宅の活用の促進を図っていただきますようお願いいたします。

## (3) グループホーム・ケアホームの整備費助成

厚生労働省では、グループホーム・ケアホームの整備を促進するための施設整備費の助成及びグループホーム・ケアホームを実施するにあたり借上げに伴う初度経費（敷金・礼金）等の助成を、事業者に対し行っています。

また、国土交通省では、平成 21 年度から、公営住宅をグループホーム・ケアホームとして利用するための改良工事費について、地域住宅交付金（基幹事業）の助成対象に追加しました。

つきましては、これらの助成措置の周知の徹底及び積極的な活用についてのご協力をお願いいたします。

## 2. 公的賃貸住宅の入居促進について

### (1) 公営住宅への入居促進

住宅に困窮する低額所得者に低廉な家賃で賃貸又は転貸される公営住宅には、障害者の地域生活の場として積極的な役割が期待されており、これまでも障害者の単身入居を可能とする入居者資格要件の緩和及び優先枠設定等による優先入居や障害者向けの公営住宅の供給が実施されているところです。

また、高齢者・障害者の生活特性に配慮しバリアフリー化された公営住宅等と、LSA（ライフサポートアドバイザー（生活援助員））による生活相談・緊急時対応等のサービスを併せて提供するシルバーハウジングプロジェクトも実施されているところです。貴職におかれては、今後、これらの取組を一層進め、障害者のさらなる入居促進へのご配慮をお願いいたします。

また、公営住宅が不足する地域において新たに公営住宅の供給を行う場合にあっては、障害者の優先入居を想定し、施設等に近接する既存民間住宅を活用した公営住宅等が地域移行をするうえで有効な受皿となることが考えられるため、既存民間住宅の一部を借り上げ、公営住宅として供給する等のご検討をお願いいたします。

なお、平成 21 年度から、既存民間住宅の一部を借り上げて公営住宅とする場合に、同一建物の他の住宅の家賃とのバランス等を考慮し、地方公共団体が

近傍同種の住宅の家賃<sup>注)</sup>の額を補正することができるよう、その算定方法を見直しています。

注)「近傍同種の住宅の家賃」とは、毎年度、事業主体が近傍同種の住宅(その敷地を含む。)の時価、修繕費、管理事務費等を勘案して定めるものであり、当該公営住宅と同等の賃貸住宅の利用対価として通常入居者が支払うべき賃料として算定されるものです。

## (2) 安心住空間創出プロジェクト

建替事業等の実施を計画している公的賃貸住宅団地や福祉施設等が不足している地区に存する公的賃貸住宅団地については、余剰地や空き施設床に福祉施設を積極的に誘致・導入するとともに、バリアフリー化の促進を図り、多様な世帯が安心して暮らすことができる住空間を整備していただきますようお願いいたします。

なお、公的賃貸住宅の整備とあわせて福祉施設を整備する場合には、高齢者等居住安定化緊急促進事業の活用が可能です。

## 3. 民間賃貸住宅への入居の円滑化について

障害者の住まいの場の確保を図るためには、民間賃貸住宅への入居を促進することも重要であり、これらの積極的な取組をお願いいたします。

### (1) 居住支援協議会の積極的な活用

住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律第10条の規定に基づき、障害者等の住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進に関し必要な措置について協議するため、地方公共団体の住宅部局及び福祉部局、宅地建物取引業者や賃貸住宅を管理する事業を営む者に係る団体、居住に係る支援を行う営利を目的としない法人等からなる居住支援協議会を組織することができることとなっているので、その積極的な活用をお願いいたします。

### (2) あんしん賃貸支援事業

障害者等が入居可能な民間賃貸住宅の確保を進めるため、地方公共団体、支援団体(NPO・社会福祉法人等)及び仲介事業者等が連携して入居可能な民間賃貸住宅の登録情報の提供及び居住支援を行う「あんしん賃貸支援事業」を平成18年度から実施しているところです。

本事業の推進を図るため、平成20年2月1日付けで「あんしん賃貸支援事業の推進を図るための住宅施策と福祉施策の連携について」(雇児総発第0201011号、障障発第0201001号、老振発第0201001号、国住備第97号)を発出しているところですが、より一層、障害者の民間賃貸住宅への円滑な入居を図るため、本事業の周知の徹底及び積極的な活用についてのご協力をお願いいたします。

### (3) 公的な家賃債務保証制度

障害者等の入居を受け入れることとしている賃貸住宅に対し、未払い家賃の債務保証を(財)高齢者住宅財団が実施する「家賃債務保証制度」については、平成21年度から、対象となる障害者の範囲を拡充するとともに、滞納家賃に係る保証月数を延長したところであり、今後これらの制度の普及についても、ご協力をお願いいたします。

〈障害者の対象〉

身体障害者(現行) 1～4級→(改正) 1～6級

精神障害者(現行) 1～2級→(改正) 1～3級

〈保証月数〉

(現行) 家賃の6ヶ月→(改正) 家賃の12ヶ月

## 4. 住宅のバリアフリー化の支援について

障害者が安全な住まいに安心して暮らすためには、住まいのバリアフリー化を促進することも重要であり、住宅に係るバリアフリー改修については税制及び交付金による支援を行っています。

### (1) バリアフリー改修促進税制等

所得税については、障害者等が一定の家屋について一定のバリアフリー改修工事を行ったうえで、居住の用に供した場合に、ローン型減税(平成25年3月31日まで)・投資型減税(平成22年12月31日まで)として、所定の税額を控除することとしており、固定資産税については、平成22年3月31日までに、障害者等が同様のバリアフリー改修工事を行った場合に、当該家屋に係る翌年度分の固定資産税額(100㎡相当分までに限る。)を3分の1減額することとしていますので、周知の徹底についてのご協力をお願いいたします。

### (2) 地域住宅交付金の積極的な活用

地方公共団体が民間住宅のバリアフリー改修に対して助成を行う場合、地域住宅交付金の提案事業として、事業費の概ね45%について、助成を受けることが可能ですので、その積極的な活用をご検討ください。