

# 基本的な考え方

『住宅と福祉の更なる連携により、住宅の確保にお困りの方の居住の安定を確保する。』

- ・居住支援の取り組みを支援し、家主・入居者の不安・懸念を軽減することにより、民間賃貸住宅への円滑な入居を促進する。
- ・困窮度の高い方に優先的に市営住宅を提供する。



**住宅にお困りの方を取り巻く状況**

**低額所得者**  
253,900  
47% 20% 33%

**住宅扶助受給**  
31,500  
2% 41% 57%

**高齢者**  
高齢者向け住宅  
高齢単身 97,500 (55% 25% 20%)  
高齢夫婦 84,100 (84% 10% 6%)

**子育て世帯**  
子育て支援セーフティネット家賃補助  
122,000 (78% 7% 15%)  
ひとり親 11,700 (30% 27% 43%)

**障がい者**  
グループホーム  
身体 79,300 (63% 21% 16%)  
療育(知的) 14,900 (60% 29% 11%)  
精神 17,600 (49% 25% 26%)

**外国人**  
共同居住型住宅改修補助  
15,600 (28% 16% 56%)

**その他**  
(災害被災者等)

**賃貸住宅ストック総数 328,900戸**

**民間賃貸住宅 234,500戸**

**公的賃貸住宅 32,200戸**

**UR 31,100戸**

**県公社 1,100戸**

**公営住宅 62,200戸**

**市営住宅 47,700戸**

**県営住宅 14,500戸**

**世帯数**  
持家率 公営・公的率 民間賃貸率

**支援施策**  
(公営住宅を除く)

## I. 新たな住宅セーフティネット制度の取り組みを推進する(民間賃貸住宅に対する取り組み)

**I-1. セーフティネット住宅の登録を促進する**

- ☆登録しやすい要件、手続きへの改善 → 登録要件(面積の基準)の緩和、登録代行などの支援、登録要件を満たさない住宅のセーフティネットでの活用 など
- ☆登録住宅(家主)への支援の充実 → 家主の相談窓口の設置、登録住宅への補助 など
- ・不動産事業者等との連携による制度の普及・啓発と登録住宅の周知 → 住宅セーフティネット制度の普及・啓発、不動産業者や居住支援に関わる団体への登録住宅の周知 など

**I-2. 多様な主体の支援により住宅にお困りの方の民間住宅への円滑な入居を支援する**

- 住まい探しの支援 → 相談対応可能な不動産事業者リストの運用、同行支援、通訳支援などサービスなどの紹介 など
- ☆家主が抱える不安・懸念を軽減するための支援 → 利用可能な居住支援サービス商品の情報提供や活用支援、家主、入居者双方の事情に応じた契約制度の紹介、福祉に関する行政窓口・居住支援法人などと連携した居住支援 など
- ☆入居者の居住の安定を確保するための支援

属性に応じた居住支援の紹介	物件探し	低額所得者	高齢者	障がい者	外国人	子育て世帯
		住宅探しの同行支援				
	入居時	就業支援	見守り・安否確認	見守り	居住ルールの周知	就業支援
		生活支援	死後事務委任・成年後見人	生活支援	コミュニティ支援	子どもの居場所づくり

**I-3. 住宅にお困りの方への居住支援体制を総合的に強化する**

- 新たな居住支援法人の掘り起こしと取り組みへの支援 → 法人のネットワークなどを活用した新たな居住支援法人の発掘、スキル向上や組織体制・財政面での支援など育成支援 など
- 居住支援法人による取り組みの支援 → 連携可能な相談先や利用可能な民間サービス・参考事例など居住支援に役立つ情報の提供、居住支援法人同士の意見交換会や勉強会の実施 など
- ☆居住支援に関わる団体(居住支援法人、不動産事業者、福祉団体など)の連携強化の支援 → 連携の場づくりと情報共有の支援、テーマ別勉強会や意見交換会の開催 など

## II. 市営住宅を活用し、居住安定確保の取り組みを推進する

**II-1. 困窮度の高い方へ市営住宅を提供し、入居者の状況に応じた居住支援を図る**

- 属性毎に困窮度の高い方への優先的な提供 → 特定目的住宅の募集の充実、ポイント方式による募集の充実(戸数の拡充や基準の見直し) など

困窮度を判断する要素	属性	困窮度の高い方の例
<ul style="list-style-type: none"> <li>・世帯の状況(年齢や世帯構成など)</li> <li>・住宅の環境(広さや設備など)</li> <li>・収入、家賃の負担割合</li> </ul>	高齢者	高齢単身世帯・後期高齢者 など
	障がい者	身体・療育・精神障がい者 など
	子育て世帯	ひとり親世帯 など
	低額所得者	家賃の負担割合が高い世帯 など
	その他	災害被災者 など

- ・入居者の状況に応じた不安解消のための居住支援 → 見回りや声掛け運動などの生活支援の充実、コミュニティの活性化を図るための若年世帯の入居促進 など

**II-2. 市営住宅を活用して地域の居住を支援する**

- 地域の状況に応じた住宅の提供 → 民間賃貸住宅が少ない地域での社宅、学生寮としての活用、グループホームとしての活用、若年・子育て世帯のステップアップを支援する期限付き住宅としての活用 など
- 福祉・コミュニティ拠点としての集会所等の活用 → 高齢者や子育て世帯等の支援拠点としての活用、移動販売等の生活支援スペースとしての活用 など



＜自治体の役割(各主体との関係)＞

**入居者との関係**

- ・入居者の状況やニーズに応じた住宅の確保の支援
- ・入居者が安心して住み続けられるための支援

**家主との関係**

- ・家主が安心して賃貸するための相談窓口の設置
- ・入居者の状況に合わせた多様な居住支援サービスや契約形態の情報提供

**事業者(不動産事業者等)や居住支援法人等との関係**

- ・事業者とは、住宅セーフティネット制度や支援サービスの普及啓発に向けたPRの連携
- ・居住支援法人等とは、居住支援内容の充実に向けた連携

### 国への働きかけ項目

- ・セーフティネット住宅の要件緩和  
(登録手続きのさらなる簡素化など家主の負担軽減のための措置、経済的支援の拡充及び要件緩和(礼金・更新料や専用住宅としての活用期間など))
- ・居住支援事業への支援の充実  
(居住支援法人や居住支援協議会の安定的な活動のための経済的支援の継続・拡充、居住支援を行うNPO法人等への経済的支援の充実)
- ・市営住宅の弾力的な運用(目的外利用や用途廃止の承認要件の緩和)

### 将来に向けての研究項目

- ・住宅と福祉の更なる連携強化
- ・サブリースによるセーフティネットの確保