

## 旭川市住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画(骨子)の概要(1)

## 計画策定の背景

平成19年に制定された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)(以下「住宅セーフティネット法」という。)について、高齢者等の住宅の確保に特に配慮を要する者(以下「住宅確保要配慮者」という。)の増加や空き家の増加、民間賃貸住宅の大家の住宅確保要配慮者に対する入居拒否感などの課題を背景として平成29年10月25日に改正法が施行され、住宅確保要配慮者向け賃貸住宅の登録制度などを柱とした新たな住宅セーフティネット制度が創設されました。

このような動きを踏まえ、本市における住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給を促進と重層的な住宅セーフティネットの強化を図ることを目的として「旭川市住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画」を策定します。

## 計画の位置づけ

本計画は、住宅セーフティネット法第6条第1項に規定する市町村計画として位置付け、国の基本方針や北海道住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画に基づき策定します。また、旭川市住生活基本計画を上位計画とし、「旭川市営住宅長寿命化計画」、「第7期旭川市高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画」など関連計画との調和に配慮した個別計画とします。

## 計画期間

北海道住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画の計画終了年次に準じて、平成39年度までの9年間とし、社会情勢の変化や本計画の進捗状況等を見極めながら必要に応じて見直しを行います。

## 住宅確保要配慮者の範囲及び住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅(セーフティネット住宅)登録基準

## 住宅確保要配慮者の範囲

本市における住宅確保要配慮者の範囲は次のとおりとします。

## 1 住宅セーフティネット法第2条に規定されている者

- ・低額所得者
- ・被災者(発災後3年以内)
- ・高齢者
- ・身体障害者、知的障害者、精神障害者、その他の障害者
- ・子ども(高校生相当以下)を養育している者

## 2 住宅セーフティネット法施行規則第3条に規定されている者

- ・外国人
- ・中国残留邦人
- ・児童虐待を受けた者
- ・ハンセン病療養所入所者
- ・DV(ドメスティック・バイオレンス)被害者
- ・北朝鮮拉致被害者
- ・犯罪被害者
- ・生活困窮者
- ・矯正施設退所者
- ・東日本大震災その他の著しく異常かつ激甚な非常災害による被災者

## 3 国の基本方針(※)一の1に示されている者

- ・海外からの引揚者
- ・新婚世帯
- ・原子爆弾被爆者
- ・戦傷病者
- ・児童養護施設退所者
- ・LGBT(レズビアン・ゲイ・バイセクシャル・トランスジェンダー)
- ・UIターンによる転入者
- ・住宅確保要配慮者に対して必要な生活支援等を行う者

(※)「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基本的な方針」

## 登録基準

法8条の規定に基づく住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅の登録基準は、法第10条及び施行規則第11条から第14条の規定によるものとします。

〈参考〉主な基準について

## 【規模】

・住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅の各住居部分の床面積が、25㎡以上であること。(住宅の共用部分に共同して利用するため適切な台所、収納設備、浴室又はシャワー室を備えることで、各戸に備える場合と同等以上の居住環境が確保される場合は18㎡以上)

## 【構造】

- ・耐震性を有すること。
- ・建築基準法、消防法等に違反しないものであること。

## 【設備】

・住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅の各戸が、台所、水洗便所、収納設備及び浴室又はシャワー室を備えたものであること。ただし、共用部分に共同して利用するための適切な台所、収納設備、浴室又はシャワー室を備えることで、各住戸に備える場合と同等以上の居住環境が確保される場合にあっては、各住居部分に台所、収納設備、浴室又はシャワー室を備えたものであることを要しない。

※上記のようなハード面についての基準のほか、家賃の額が近傍同種の賃貸住宅の家賃額との均衡を失しないこと等。

## 賃貸住宅の供給の目標

## 公営住宅

供給目標量 5,800戸(H39)

旭川市営住宅長寿命化計画において、平成39年の公的居住支援の対象世帯を5,800世帯と推計していることを踏まえ、市営住宅4,600戸、道営住宅1,200戸の合計5,800戸として目標量を設定します。

## セーフティネット住宅

地域における空き家・空き室を有効活用して住宅確保要配慮者に対する民間賃貸住宅の供給の促進を図るものとし、活用が見込まれる空き家のうち、セーフティネット住宅として登録される住宅の割合等を検討しながらH39年度までの目標量を設定する予定です。

# 旭川市住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画(骨子)の概要(2)

## 本市における住宅確保要配慮者の現状

### 高齢者

【世帯数など】世帯総数に対する65歳以上の高齢者のいる世帯の割合はH27時点で43.3%(67,265世帯)。単身世帯が増加傾向。

【住まいの状況】高齢夫婦世帯では87.6%が持ち家であるのに対し、65歳以上の単身世帯では64.8%である一方借家の割合は33.3%と高くなっている。

### 障がい者

【世帯数など】H29年度末で総人口の7.2%(24,408人)が身体障害者手帳・療育手帳・精神障害者保健福祉手帳所持者となっている。

【住まいの状況】身体障がい者については持ち家の割合が69%と最も高いが、知的障がい者及び精神障がい者については借家等に居住する方も多い。

### 低額所得者

【世帯数など】年収200万円未満の世帯はH25で39,920世帯となっており、世帯総数の26.1%となっている。

【住まいの状況】世帯総数の59.2%が持ち家という状況の中、年収200万円未満の世帯では持ち家の割合は半数以下となり、借家の割合が高くなっている。

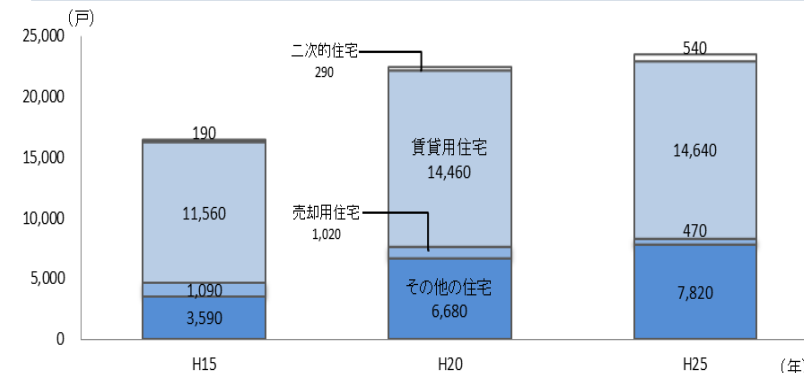
### 子育て世帯

【世帯数など】18歳未満の子どもを養育している世帯数はH27年度で世帯総数の17.3%(26,833世帯)で平成2年の約半分の割合となっている。

【住まいの状況】夫婦と子からなる世帯については持ち家の割合が69.6%となっており最も多いが、ひとり親世帯については民営借家の割合が高く、公営等の借家も合わせると50%を超える割合となっている。

## 空き家の状況

H25時点の本市の住宅総戸数に対する空き家率は13.3%(全国と同程度)であるが、利用されていない空き家である「その他の住宅」の数がH15と比較すると2倍以上の7,820戸となっている。→増加する空き家の活用が期待される。



## 基本目標と施策の方向性

※各目標については今後の検討で変更となる場合があります。

### 基本目標1

住宅確保要配慮者のニーズに応じた賃貸住宅の適切な供給の促進

〈施策の方向性〉 → 住宅確保要配慮者を受け入れるハードとしての住宅の整備や供給を促進する。  
 ・従前から住宅セーフティネットの中核を担ってきた市営住宅についての長寿命化の推進や的確な住宅の供給円滑な更新  
 ・サービス付き高齢者向け住宅等の高齢者向け住宅の供給促進  
 ・バリアフリー化された住宅の普及促進 など

### 基本目標2

住宅確保要配慮者が安心して暮らせる賃貸住宅への円滑な入居の促進

〈施策の方向性〉 → 住宅確保要配慮者が入居を拒まれることなく住まいの選択ができるような環境づくりを進める。  
 ・セーフティネット住宅の普及促進(大家等に対するセーフティネット住宅についての周知)  
 ・大家等への高齢者や障がい者への生活支援、家賃滞納等に対する相談体制づくり  
 ・住宅確保要配慮者への適切な入居支援や情報提供・相談窓口の設置  
 ・市営住宅における高齢者世帯等への入居抽選倍率の優遇措置や入居管理の適正化  
 ・セーフティネット住宅における生活保護住宅扶助費の代理納付の推進 など

### 基本目標3

住宅確保要配慮者の居住の安定の確保に向けた体制の確保

〈施策の方向性〉 → 住宅確保要配慮者の居住の安定を維持できる体制づくりを進める。  
 ・住宅確保要配慮者が入居拒否等を受けた場合の相談体制の構築  
 ・登録事業者の不当な制限に対する指導監督  
 ・旭川市居住支援協議会の設立による住宅確保要配慮者の住まいの確保等の手法検討  
 ・住宅関連事業と福祉関連事業との連携による居住支援体制づくり など

住宅確保要配慮者の円滑な入居を阻害しているもの(課題)

- ・単身者の緊急時への対応に対する不安(孤独死等に伴う原状回復に対するリスク等)
- ・連帯保証人が見つからない(連帯保証人の確保が困難)
- ・障がいに対する偏見
- ・近隣入居者とのトラブルに対する懸念
- ・高齢者の認知症早期発見、見守りなど入居中のフォロー
- ・家賃滞納に対する懸念
- ・・・など

課題を解決し  
住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給を促進するために