

旭川市住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画【概要版】

1 計画の概要

- (1) 策定の背景・目的
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。)の改正に伴い平成29年10月25日から開始された、住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅(以下「セーフティネット住宅」という。)の登録制度を主な柱とした“新たな住宅セーフティネット制度”の普及促進を図ることを目的として策定します。
- (2) 計画の位置付け
本計画は、住宅セーフティネット法に規定する市町村計画です。また、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」に基づくとともに、本市の住宅政策分野の個別計画である「旭川市住生活基本計画」を上位計画に位置付けます。
- (3) 計画期間
平成31年度(2019年度)から平成39年度(2027年度)までとします。
なお、社会経済情勢の変化などを踏まえ、必要な時期に見直しを行います。

- 住宅確保要配慮者とは？
高齢者や障がい者、低額所得者、子ども(高校生相当以下)を養育している者等の住宅の確保に特に配慮を要する者のことです。
- セーフティネット住宅とは？
住宅セーフティネット法に基づき、都道府県や政令市、中核市に登録された住宅で、登録に当たっては、同法に規定される住宅の規模や構造などの登録基準に適合することが必要です。
- 新たな住宅セーフティネット制度とは？
① 住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の登録制度、② 一定の要件のもと改修費等への経済支援、③ 住宅確保要配慮者のマッチング・入居支援 という3つの柱からなる制度です。

2 住宅確保要配慮者と住宅ストックの状況と課題の整理

(1) 本市における住宅確保要配慮者の現状

- <高齢者>
 - ・総人口に占める65歳以上は約3割
 - ・65歳以上の単身世帯が急増し、その約3割は借家居住
- <障がい者>
 - ・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は総人口の約7%
 - ・精神障がい者は、借家居住の割合が高い
- <低額所得者>
 - ・世帯年収は総じて低下傾向
 - ・被保護世帯のほとんどが借家居住
- <子育て世帯>
 - ・18未満の子どもを養育している世帯は一貫して減少
 - ・ひとり親世帯の約半数は借家居住
- <外国人>
 - ・人口に占める割合は0.3%と低いが、今後の増加も想定
 - ・外国人のみの世帯は、借家居住の割合が高い

(2) 入居制限の状況(アンケート調査より)

- ・入居を断られた世帯で多かった属性は、
 - ① 高齢者単身世帯(特に75歳以上)、
 - ② 障がい者世帯(特に単身世帯)、
 - ③ 外国人
- ・入居を断った理由で主なものは、「孤立死への不安」、「他の入居者への迷惑行為が心配」、「家賃滞納への不安」、「連帯保証人が確保できなかったため」など

(3) 住宅事情と空き家の状況

- ・民営借家全体の約4分の3は昭和56年以降に建築
- ・民営借家の約85%は1戸当たりの床面積が30㎡以上
- ・昭和50年代に大量建設された市営住宅は老朽化が進行
- ・人口減少に伴い空き家は増加傾向で、その内訳は賃貸用の空き家が約6割、その他の空き家が約3割を占めている
- ・その他の空き家は平成15年と平成25年を比較すると2倍以上増加

住宅確保要配慮者の 居住の安定確保に関する課題

民営借家の貸主等の不安解消、
リスク低減を図る取組や環境づくり

障がいに対する周囲の知識向上や
理解を深めることの必要性

それぞれの事情に応じた相談先や
支援内容に関する情報の充実

円滑な入居と居住の安定確保に
必要な生活支援への取組

空き家の有効活用と多様な世帯が
安心して入居できる住環境の形成

住宅確保要配慮者に対する 賃貸住宅供給の基本的な方向性

- “新たな住宅セーフティネット制度”の普及とセーフティネット住宅の登録を促進します。
- 住宅確保要配慮者と貸主等との円滑なマッチングや双方に対する情報提供などの支援を充実させます。
- 住宅確保要配慮者を取り巻く状況や取組の検証等を行いながら、段階的に施策をステップアップしていきます。

3 基本目標と展開施策(住宅確保要配慮者の範囲と登録基準等を含む)

住宅確保要配慮者の範囲

1 住宅セーフティネット法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、障がい者、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被害者、北朝鮮拉致被害者、犯罪被害者、更正保護対象者、生活困窮者、東日本大震災等の大規模災害の被災者

3 本計画で定める者(北海道の計画と同じ者)

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

セーフティネット住宅登録基準

住宅確保要配慮者の入居を拒まない(属性等の選択は可)とともに、登録できる住宅の基準は次のとおりです。

- ・1戸当たりの床面積25㎡以上(一部共用とする場合は18㎡以上)
 - ・耐震性があること
 - ・消防法や建築基準法に違反していないこと
 - ・原則、台所、便所、収納設備、浴室(シャワー室)を備えること
- など

住宅確保要配慮者に対する 賃貸住宅の供給の目標

- ・市営住宅の供給目標 4,600戸
- ・セーフティネット住宅の供給目標

登録戸数 400戸(H39)

基本目標1 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給促進

<施策の方向性>

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とともに、セーフティネット住宅の登録促進に向けた周知とその確保に努め、重層的に住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給促進を図ります。

<展開施策> (1)市営住宅の的確な供給 (2)セーフティネット住宅の確保

基本目標2 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

<施策の方向性>

セーフティネット住宅を有効活用した住宅確保要配慮者と住まいのマッチングなど、民間賃貸住宅への円滑な入居を支援しながら、貸主等が抱える不安やリスクを軽減できる環境づくりに努めます。

<展開施策> (1)住宅確保要配慮者の円滑な入居 (2)民間賃貸住宅の貸主等の不安等の軽減

基本目標3 住宅確保要配慮者が入居する賃貸住宅の管理の適正化と居住の安定確保

<施策の方向性>

住宅確保要配慮者がいつまでも安心して暮らせる住生活を推進するため、セーフティネット住宅の適正な管理・運営を図るとともに、住宅分野のみならず、福祉や法務・消費生活など幅広い分野と連携したネットワークづくりを進めます。

<展開施策> (1)セーフティネット住宅の管理の適正化と登録事業者への指導監督
(2)住宅確保要配慮者居住支援協議会の設置
(3)居住支援法人との連携 (4)福祉分野をはじめとした他部門との連携づくりとその強化