

施策展開の方向 1

第6章 住宅セーフティネット機能の強化

1 住宅セーフティネット機能の強化

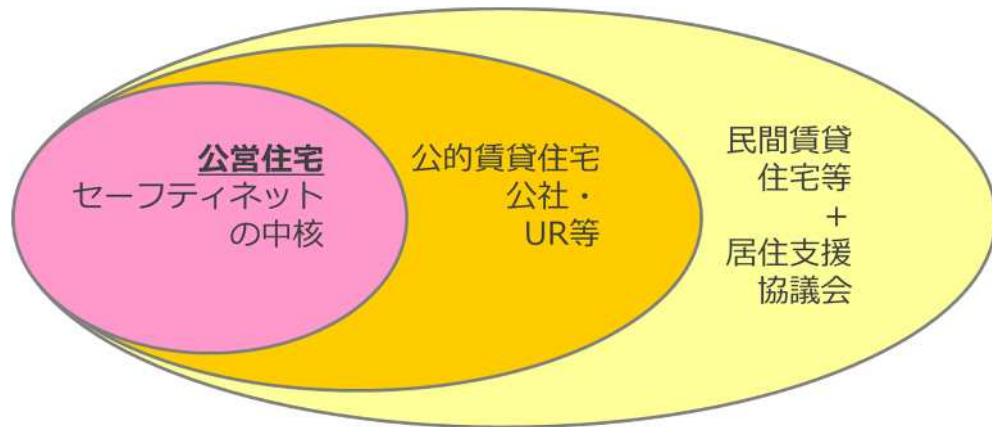
(1) 県営住宅の位置づけ

県営住宅は、住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃で賃貸することにより、県民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的としています。

2007（平成19）年に施行された「住宅セーフティネット法」では、高齢者、障害者、子育て世帯などの住宅確保要配慮者に対して、公営住宅や公的賃貸住宅だけでなく、民間の賃貸住宅も含めて総合的に施策を展開していくこととされました。2017（平成29）年の改正法では、公営住宅の増加が見込めない中で公営住宅を補完するものとして、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など、民間賃貸住宅や空き家を活用した新たな制度が本格的に始まり、これにより、重層的な住宅セーフティネットが形成されていくこととなります。

そうした中、県営住宅は、今後も住宅セーフティネットの中核としての役割が期待されています。

■図表 23 重層的な住宅セーフティネット



(2) 公的賃貸住宅の供給の状況

2017（平成29）年3月現在、県内には公営住宅と公的賃貸住宅が約21万戸あります。このうち県営住宅は約4万5千戸、市町営住宅は約6万6千戸で、これらを合計した約11万戸の公営住宅は、県内全住宅戸数の約2.5%を占めますが、全国平均は約3.8%となっています。

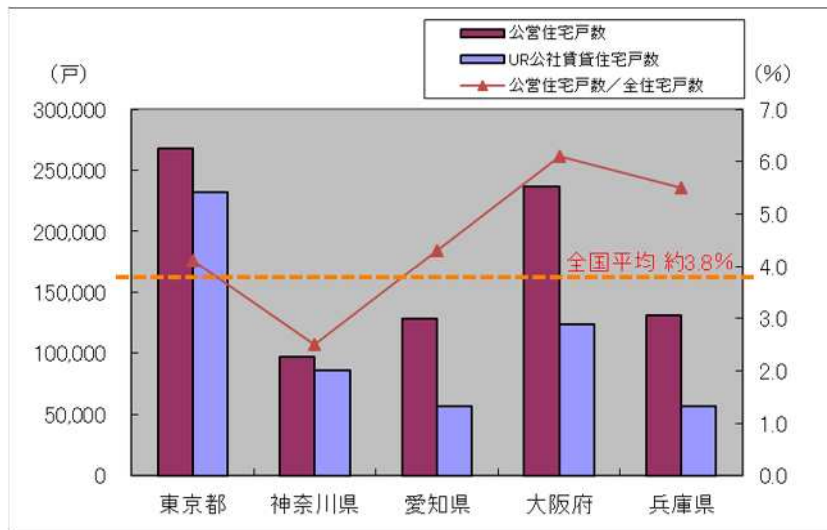
また、公社、UR都市機構の公的賃貸住宅が約8万7千戸あります。

■図表 24 県内の公的賃貸住宅の供給状況

住宅種別	県(公社)	市町(公社)	UR賃貸住宅	計(戸)
公営住宅	45,486	65,558	—	111,044
公社賃貸住宅	13,530	604	—	14,134
UR賃貸住宅	—	—	73,123	73,123
特定優良賃貸住宅等	1,243	6,315	—	7,558
高齢者向け優良賃貸住宅	206	1,309	—	1,515
地域優良賃貸住宅	—	1,265	—	1,265
計(戸)	60,465	75,051	73,123	208,639

2017年3月31日現在

■図表 25 他の自治体における公的賃貸住宅の状況



戸数：総務省 住宅・土地統計調査（2013年）

■図表 26 公的賃貸住宅の施策対象

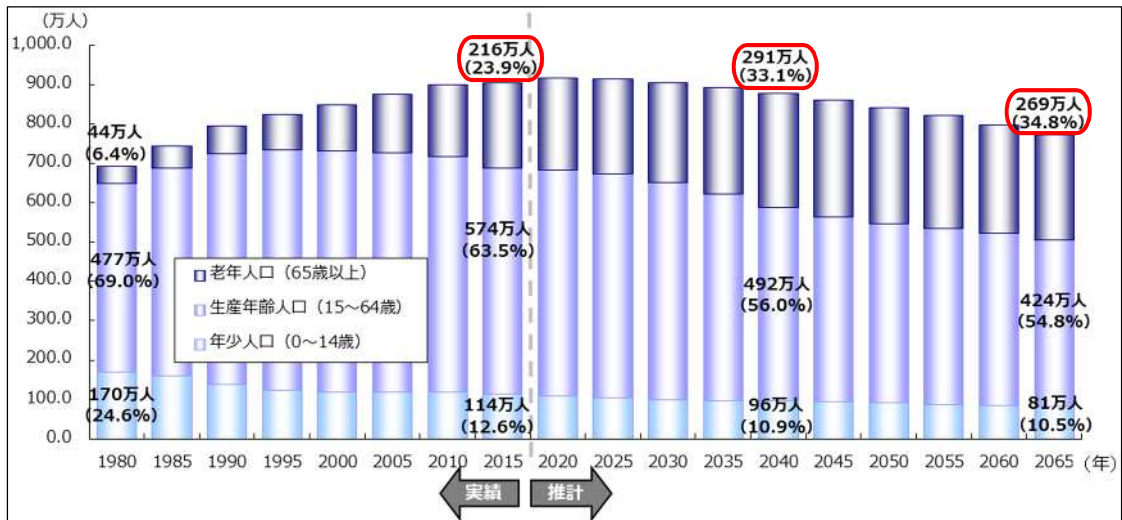
公的賃貸住宅の 施策対象収入分位	25%	40%	50%	80%	100%
公営住宅 (111,044戸)	原則階層	裁量階層			
公社賃貸住宅 (14,134戸)			一定額以上の収入が必要		
UR賃貸住宅 (73,123戸)			一定額以上の収入が必要		
特定優良賃貸住宅 (7,558戸)	裁量階層		原則階層	裁量階層	
高齢者向け優良賃貸住宅 (1,515戸)			収入による入居要件なし		
地域優良賃貸住宅 (1,265戸)			原則階層		

2017年3月31日現在

(3) 今後のニーズ

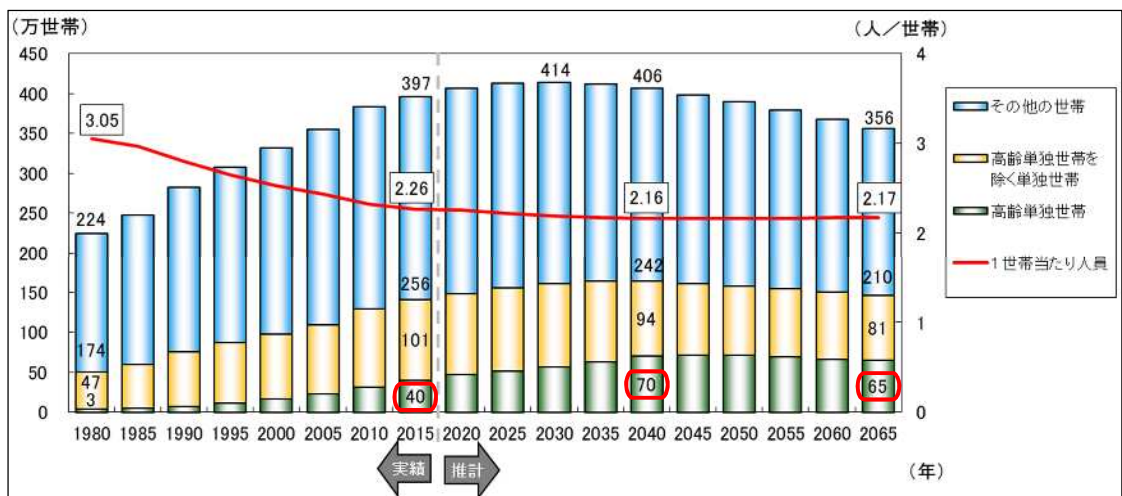
今後、神奈川県の人人口は、2020（平成 32）年頃にピークを迎え、以降は減少していくと予測されています。しかしながら、65 歳以上人口は、その後も増加し続け、総人口に占める割合も 2015（平成 27）年の約 24%から、2040 年に約 33%、2065 年に約 35%となり、さらに高齢化が進行していく見通しです。

■図表 27 年齢 3 区分別の人口推計



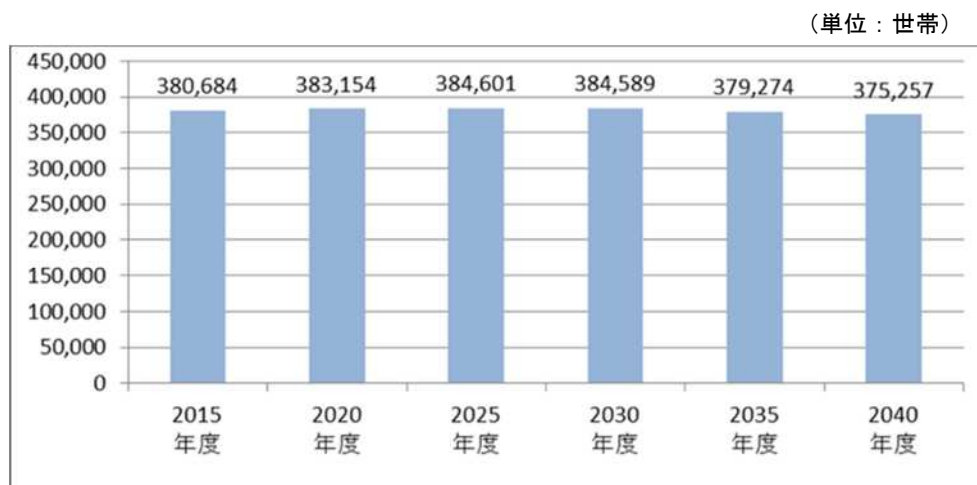
また、総世帯数では、2030 年頃がピークとなり、以降は減少が見込まれますが、高齢単身世帯は、2015（平成 27）年の約 40 万世帯から、2040 年に約 70 万世帯となり大幅な増加が見込まれ、その後も 2065 年に約 65 万世帯と大きくは減少しない見通しです。

■図表 28 家族類型別の世帯推計



こうしたデータをもとに県営住宅の入居対象者数（ニーズ）について、国土交通省が作成したプログラムにより、長期将来推計を行ったところ、2040年度までは、現在とほぼ同程度のニーズが見込まれます。

■図表 29 住宅に困窮する低額所得世帯数の推計



住宅に困窮する世帯の内訳	2015年度	2025年度	2040年度
一般世帯	147,563	135,034	105,007
子育て世帯	31,545	27,144	20,812
高齢者夫婦世帯	81,363	81,853	81,806
高齢者単身世帯	120,213	140,570	167,632
合計	380,684	384,601	375,257

国土交通省「ストック推計プログラム」により推計

(4) 必要戸数と住宅セーフティネット機能の強化

県営住宅は、重層的な住宅セーフティネットの中核としての役割があり、今後も長期にわたって需要が見込まれていることから、『今後も県営住宅は、現状の約4万5千戸を維持していく』ことが必要です。

戸数を維持した中で、今後の多様化する住宅困窮者のニーズに的確に応えていくため、次の施策等を展開していくことにより、住宅セーフティネットとしての機能の強化に取り組みます。

①子育て世帯等の入居促進

県では、これまでも子育て世帯や若い世帯向けに入居期限付き住宅の提供を行ってきました。

2015(平成27)年3月には「神奈川県子どもの貧困対策推進計画」を策定し、子どもの貧困対策に総合的に取り組んでおり、県営住宅でも、子育て世帯の入居を一層促進するため、2017(平成29)年度に優遇倍率や入居者資格、入居期間を見直しました。

今後も引き続き、子どもの貧困対策に取り組むとともに、併せて入居者の若返りとそれによるコミュニティの活性化を図ります。

②高倍率の高齢単身者への対応

県営住宅は、1980(昭和55)年頃まで世帯向け住宅として整備してきたため、単身者向けの住宅はごく僅かしかありません。

そうした中、募集戸数を増やすなど様々な工夫をして単身者の入居に对应しているところですが、高齢単身世帯の応募倍率は、一般世帯に比べ常に高い倍率となっています。

今後も高齢単身者のニーズは増加が見込まれていますので、世帯向け住宅のうち小規模なものを高齢単身者向けに転用するなど、募集方法の工夫を進めていきます。

③障害者世帯、母子・父子世帯、DV被害者等への対応

障害者世帯、母子・父子世帯、DV被害者等については、これまでも抽選の当選率の優遇や単身者向け住宅への入居、身体障害者向け住宅の提供等を行ってきました。

今後も引き続き入居支援の取組を進めるとともに、建替えにあたっては、一定数の身体障害者向け住宅の整備を進めます。

④外国籍世帯への支援

県営住宅には外国籍の方が多数入居しているため、県営住宅で守るべき住まいのルールを掲載した「住まいのマニュアル」を7ヶ国語(中国語、ベトナム語、ラオス語、カンボジア語、英語、韓国語、スペイン語)で作成して配布するとともに、「住まい方説明会」を実施するなどの取組を行っています。

また、外国籍入居者の居住の安定に取り組む自治会やNPOの活動を支援するとともに、指定管理者とも連携しながら入居者窓口への翻訳機の設置や通訳の派遣等にも取り組みます。