

【人（県民）からの視点】

目標 1 若年・子育て世帯などが安心して暮らせる住生活の実現

安心して結婚、子育てができる住環境を整備するとともに、安心していきいきと暮らせる住まいまちづくりを推進していきます。

(1) 子育て世帯等への居住支援

県営住宅では、期限付き入居による入居機会を拡大するなど、住宅に困窮する子育て世帯等への居住を支援するとともに、生活基盤が不安定な母子・父子家庭の入居支援を引き続き行います。

(2) 公的賃貸住宅 の入居支援の促進

住宅供給公社や都市再生機構 の一部の住宅では、入居時にかかる初期費用を抑えることができるフリーレントの取組を行っています。また、都市再生機構では、子育て世帯を応援するため、子育て世帯向けに家賃を減額する取組も行っています。これらにより、費用の負担が少なく公的賃貸住宅に入居ができるため、その取組の促進に努めるとともに情報提供を行います。

(3) 3世代同居・近居の促進

近年、離れて暮らす3世代が同居または近居し、互いに支え合いながら生活する3世代同居または近居が注目を浴びています。これらは、子育て世帯にとっては子育て支援を期待でき、高齢者世帯にとっては高齢期の住まい等に係る不安を払拭できる等のメリットがあります。一方、市町村にとっては、若年世帯の定住対策としても有効性が期待できるため、これらの取組の促進に努めます。

また、少子高齢化や空き家の発生によって活力が低下している住宅地において、子どもから高齢者までの多世代が近くに住み互いに支え合い、誰もがいきいきと生活できる「多世代居住のまちづくり」(目標9(2)参照)を推進します。

(4) 子育て支援施設等の立地誘導等による環境整備の促進

子育て世帯が安心して子育てを行い、居住の安定を確保することを目的とした、子育て支援施設等の拠点施設を整備し、多様な世代が交流し、安心して健康に暮らすことができる環境を整備するため、「スマートウェルネス拠点整備事業」などの促進に努めます。

(5) 多世代が支えあう住まいまちづくりの推進【新 重点施策】

結婚・出産を希望する若年・子育て世帯等が、収入等の状況に応じて、適切な質、広さの住宅に居住し、多彩で多様な神奈川の魅力を感じることができるよう多世代居住のまちづくりなどの様々な施策を促進します。

ア 多世代居住のまちづくり等の推進

交通や日常生活の利便性など、神奈川県が持っている住生活に係るポテンシャルは比較的高いことから、これらの強みを生かすとともに、住宅地における「住民のつながり」や「地域らしさ」をさらに向上させるために、県の「多世代居住のまちづくり」や、「空き家を利活用したリノベーション住宅地エリアマネジメント」(目標9(1)参照)を推進します。

さらに、持ち家取得を希望する若年・子育て世帯等に対し、社会資本整備総合交付金を活用した住宅資金の利子補給が行えるよう、市町村の取組を支援します。

イ 子育て応援マンションの促進

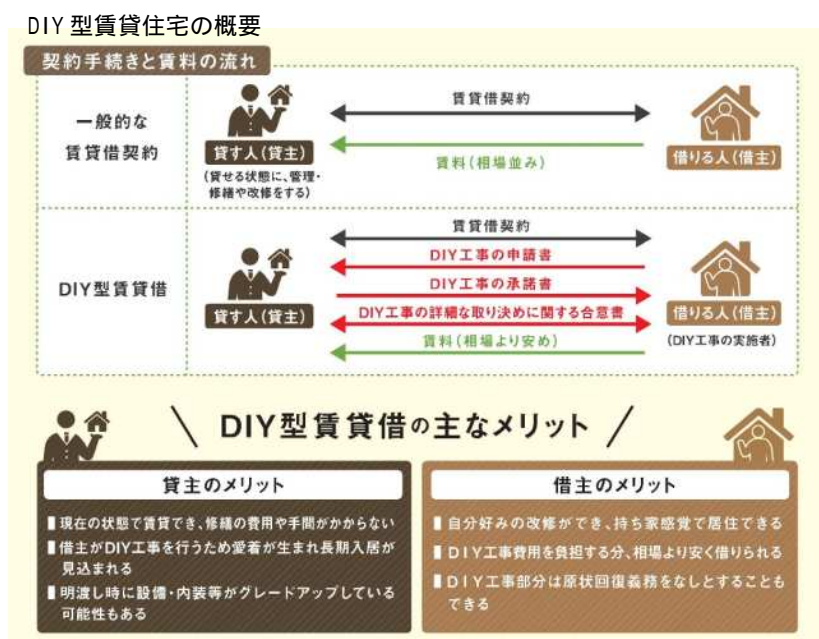
子育て支援施設を併設した民間マンションなどを認定することで民間住宅市場における子育てにやさしい住宅を普及する、市町村の取組を支援します。

ウ シェアハウスの促進

近年、若年世帯や母子家庭向けなど様々な用途のシェアハウスが空き家を利活用するなどして供給されています。これらのうち関係法令等に適合しているシェアハウスは、「新しい住まい方」として若年・子育て世帯を含む誰もが適切な住宅に居住できる可能性を秘めているため、その取組の促進に努めます。

エ DIY型賃貸住宅の促進

DIY型賃貸住宅など多様な形態の賃貸住宅を提供する試みも始まっていますが、これらはユーザーの好みに応じて低廉な家賃で住宅を借り易くするものでもあるため、その取組の促進に努めます。



出典：国土交通省 「DIY型賃貸借のすすめ」

目標 2 高齢者の多様な住生活の実現

高齢者が住み慣れた住まいや地域で、健康でいきいきと暮らし続けるために、高齢者が暮らしやすい住まいの確保や居住福祉を含む住まいまちづくりを行っていきます。

(1) 新たな高齢者向け住宅のガイドラインの普及啓発

国では、高齢者が加齢に伴って身体の機能低下が生じた場合にも、そのまま住み続けることができるよう、住宅の設計上の配慮事項等を示した、「新たな高齢者向け住宅のガイドライン」の策定を検討していますので、この普及啓発に努めます。

(2) サービス付き高齢者向け住宅 の供給促進【継 重点施策】

バリアフリー 化され、かつ安否確認や生活相談などの生活支援サービスを提供し、地域に開かれた高齢者の生活を支援する施設（高齢者生活支援施設）等を併設した「サービス付き高齢者向け住宅」の供給を促進するため、制度の普及啓発に努めます。

また、住宅の質や生活支援サービスの質を確保するため、事業者等に対してサービス付き高齢者向け住宅整備運営指導指針の普及啓発とともに、定期的な報告の徴収や立入検査を実施します。

なお、高齢者がより低廉な家賃でより良質なサービス付き高齢者向け住宅に居住できるように、既存ストックの活用を促進するとともに、住宅の仕様等について必要な検討を行います。

(3) 高齢者支援の地域拠点等と連携した公的賃貸住宅の整備・促進

県営住宅や住宅供給公社、都市再生機構などの公的賃貸住宅においては、急増する高齢の入居者に対応するために、市町村や地域福祉団体と連携しながら、社会福祉施設や高齢者支援の地域拠点などを併設した、住宅の整備・促進に努めます。

また、関係機関と連携、協働しながら、住戸改善等による居住環境の向上と、地域の高齢化、コミュニティ活力の低下への対応を図り、県営住宅、市町営住宅及び都市再生機構賃貸住宅などにおける連携と協働の仕組みづくりにつなげていきます。

(4) 高齢者の円滑な入居・住み替え・住み続けへの支援の促進

「公益社団法人かながわ住まいまちづくり協会」が社会福祉協議会や不動産団体と連携して、住まいを探す高齢者等の入居支援を行う「住まい探し相談会」や、高齢者の安否確認を行う「神奈川あんしんすまい保証制度」により、高齢者の円滑な入居と見守り支援を行っています。

今後は、高齢者が介護度や世帯状況などに応じた住み替えができるよう、市町村による住宅や施設などへの住み替え相談事業の促進に努めます。

また、自宅などを担保にして金融機関から資金を借りることができるリバースモーゲージは、自宅を売却することなく住み続けたままで、生活資金等をつくることができ、高齢者世帯の居住の安定に資するため、その普及啓発に努めます。

(5) 高齢者向けの良質な公的賃貸住宅の整備の促進

高齢者向けの良質な賃貸住宅の供給を促進するため、モデル事業を行い、市町村事業として高齢者向け優良賃貸住宅（地域優良賃貸住宅（高齢者世帯））や県住宅供給公社によるケア付き高齢者住宅の整備を行ってきました。

また、高齢者が自立して安全で快適な生活を営むことができるよう、生活援助員（ライフサポートアドバイザー）を配置するなど、福祉サービスが適切に受けられるよう配慮した高齢者向けの公営住宅（シルバーハウジング）の整備も行ってきました。

これらの高齢者向けの良質な公的賃貸住宅は、地域福祉施策との密接な連携が不可欠であることから、市町村への働きかけを行い、その供給の促進に努めます。

(6) 公的賃貸住宅における高齢者や障害者に配慮した住宅の整備

公営住宅においては、エレベーター設置を進めるとともに、既存住宅における段差解消や手すりの設置などにより、高齢者や障害者にも配慮した住宅への改良を進めます。

県営住宅では、こうしたバリアフリー化の取組と併せて、募集の状況やストックの状況を踏まえ、高齢単身者対策の強化に総合的に取り組みます。

また、住宅供給公社や都市再生機構においては、バリアフリー化等の改良に継続して取り組みます。

(7) 高齢者向け住宅改造施工業者登録制度の普及・促進

高齢者が安心して身近な地域で事業者を選択できるように、「公益社団法人かながわ住まいまちづくり協会」が実施する「高齢者向け住宅改造施工業者登録制度」の促進に努めます。

(8) 高齢者の居住安定のための総合的な施策の推進【新 重点施策】

高齢者の住まいの安心を確保していくためには、高齢者が住み慣れた住宅や地域コミュニティの中で健康でいきいきと住み続け、生涯活躍できる環境を整えることが重要です。

そのため、行政や住民、保健・医療・福祉・住宅の支援団体等が連携し、地域全体で高齢者を支え合う「地域力の強化」、高齢者の個々のニーズに即した良質な住まいの確保や安全安心な居住環境の整備を図る「居住環境の向上」、高齢者の心身状態の変化などに対応できる「居住福祉の推進」の3つの基本方向に「健康」、「居住コミュニティ」の2つの視点を織り込んだ「神奈川県高齢者居住安定確保計画」の各施策を総合的に推進します。

神奈川県高齢者居住安定確保計画の基本方向

【基本理念】

「高齢者が住み慣れた住宅や地域で住み続けることができる環境の整備」

住宅施策・福祉施策の連携の充実・強化

【行政】

県・市町村
(住宅・福祉)

【居住支援団体】

社会福祉法人
NPO等

【住宅・施設事業者団体】

UR・公社
不動産関係団体
施設事業者等

高齢者の居住の安定確保の基本方向

「地域力の強化」「居住環境の向上」「居住福祉の推進」による総合的な取組

地域力の強化

【行政・住民・関係団体等の連携による新たなコミュニティ形成】

健康

居住コミュニティ

居住環境の向上

【良質な高齢者向け住まいの確保と居住まちづくりの促進】

居住福祉の推進

【住まいにおける適切なケアや情報の提供】

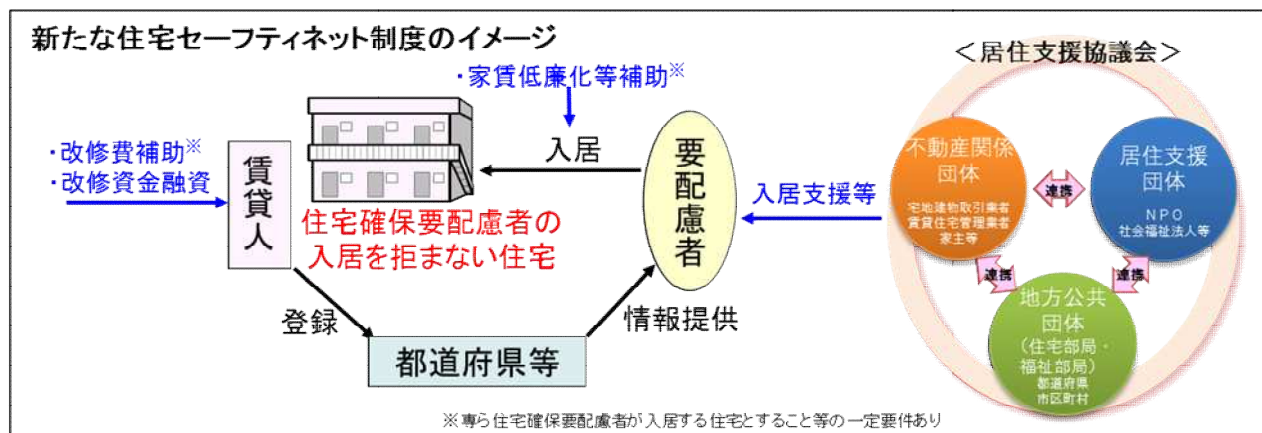
目標3 住宅確保要配慮者の居住の安定確保

多様化する低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子育て世帯、外国人などの住宅確保要配慮者が、安心して暮らせる住宅を確保します。

(1) 民間賃貸住宅の活用による公営住宅を補完する仕組みの構築【新 重点施策】

国では、住宅確保要配慮者向けに民間賃貸住宅や空き家を活用して、貸主に対する家賃低廉化補助などを行う、新たな住宅セーフティネット制度の創設を検討しています。

今後、これらの動向も踏まえながら、公営住宅を補完する制度の検討を行います。



出典：国土交通省 「新たな住宅セーフティネット制度の創設」資料

(2) 神奈川県居住支援協議会 を活用した住宅確保要配慮者への居住支援【継重点施策】

住宅セーフティネット法 に基づき設立した神奈川県居住支援協議会は、現在県・市町、宅地建物取引業者、賃貸住宅事業者、居住支援団体等で構成しています。

この協議会では、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及び賃貸住宅の供給の促進などについて協議し、住宅施策と福祉施策が連携した実効性と継続性のある取組を推進します。

また、より地域に根ざして、きめ細かい居住を支援するため、各市町村単位での居住支援協議会の設立等の促進に努めます。

(3) 重層的な住宅セーフティネットとして機能する住宅の確保と供給の促進【継重点施策】

ア 公営住宅による真に住宅に困窮する者への的確な対応

公営住宅では、真に住宅に困窮する者へのセーフティネットとして、より住宅に困窮する者を優先的に入居させるため、家族構成や居住実態等の困窮度も評価できる選考入居制度の拡充など、入居募集の検討を行います。

また、公平性・透明性のさらなる確保のため、入居後に入居要件を満たさな

くなった世帯には住み替えてもらうなど入居管理の厳正化を促進します。

さらに、DV 被害者、知的・精神障害者、犯罪被害者などに対し、適切な入居支援を実施するとともに、市町村や社会福祉協議会など関係機関と連携し、入居後の適切な支援を行います。

イ 公的賃貸住宅を活用した居住の安定の確保

住宅供給公社や都市再生機構においては、これまでも子育て世帯や高齢者等に対する良質な賃貸住宅の供給を行ってきました。

また、既存入居者に高齢者や低額所得者も含まれていることから、公営住宅を補完する役割も担っています。

今後も、公営住宅と公的賃貸住宅とが連携して住宅確保要配慮者の居住の安定確保を図ります。

ウ 民間賃貸住宅を活用した居住の安定の確保

多様化する住宅確保要配慮者の居住の安定を確保していくためには、公的賃貸住宅にとどまらず、民間賃貸住宅を活用することが重要です。

そこで、住宅確保要配慮者が民間賃貸住宅への入居を希望する場合には「かながわあんしん賃貸支援事業」や「住まい探しサポーターの活用」等により、借主と貸主が安心して賃貸借関係を構築できるよう支援します。

(4) 多様な住宅確保要配慮者への居住支援【継 重点施策】

ア 子育て世帯など多様な住宅確保要配慮者への居住支援

居住の安定確保を図るため、空き家等をリフォームし、一定の質が確保された低廉な家賃の民間賃貸住宅を供給する「住宅確保要配慮者あんしん居住推進事業」を促進します。

イ 労働・福祉施策と連携した居住支援

解雇や雇止めに伴い、それまで入居していた社員寮等から退去を余儀なくされる求職者に対して、安定的な就業機会が確保できるよう公的賃貸住宅への期限付き入居を、厚生労働省と連携して実施しました。

今後も必要が生じた場合には、神奈川県居住支援協議会を活用して、離職者に対する居住支援を図ります。

ウ 外国人の居住支援

外国人の住まい探しを円滑にするため、不動産仲介業者の協力店の登録や、外国人世帯の入居可能な民間賃貸住宅の登録、多言語パンフレットの配布などによる居住支援を進めます。

また、神奈川県居住支援協議会や外国人居住支援ネットワーク運営協議会を活用して、不動産団体、NPO、行政などが意見交換を行い、外国人に対する居住支援を図ります。

エ 障害者等への居住支援

公営住宅法では、高齢者や障害者が地域で暮らせる社会の実現に向けて、公営住宅を日常生活上の援助を受けながら共同生活を行うグループホームとして活用できることから、社会福祉法人等の要請に基づき、グループホームとして活用していくことを検討します。

また、重度障害児・者の日常生活を支援するため、市町村が行う住宅設備改良費用に対する補助を行うとともに、交付金制度の活用を促進します。

(5) 住宅セーフティネットの強化、再構築及び予防施策の推進による居住支援 【新 重点施策】

県内の低額所得者や高齢者などの住宅確保要配慮者は増加傾向にあるとともに、これまで対象者となりにくかった、低所得の若年・中高年単身者や孤立化が懸念される持ち家高齢者世帯も増加していることから、住宅セーフティネットに係る各種取組を一層強化する必要があります。

今は住宅に困窮していない県民が、今後住宅困窮に陥らないように、早い段階から住まいについて考えてもらえるような住情報を提供するとともに、いざという時に困らないように地域とのつながりが保てる地域コミュニティへの積極的な参加を促す方法など、住宅セーフティネットに係る予防施策を推進します。

また、神奈川県居住支援協議会などを活用して低所得の若年・中高年単身者に対する就労支援などと連携した居住支援の検討を行うとともに、高齢者に対する住まい確保と退院後の生活支援などについても、福祉施策との連携を一層強化して取り組んでいきます。

