

賃貸住宅供給促進計画 改定に向けた検討内容について

改定に向けた主な検討内容

- ◆ **セーフティネット住宅及び居住サポート住宅の基準の強化・緩和等に関する事項**
- ◆ **居住サポート住宅等の供給目標に関する事項（次回以降の懇話会で提示予定）**
- ◆ **福祉サービスの提供体制の確保に関する事項（次回以降の懇話会で提示予定）**

1. 計画で強化または緩和が可能な基準

- セーフティネット住宅・居住サポート住宅

 - ・各戸の床面積の基準の強化または緩和
 - ・各戸の台所等の設備基準の強化または緩和
- 居住サポート住宅

 - ・専用住宅の戸数の基準の強化

2. 現行計画による基準の緩和

■セーフティネット住宅

	住宅セーフティネット法で定める各戸の床面積の基準		現行計画による各戸の床面積の基準
	(H29.10施行)	⇨ (R7.10施行)	
新築住宅	25㎡以上【18㎡以上】	25㎡以上【18㎡以上】	25㎡以上【13㎡以上】 (平成18年度以降に建築確認を受けた賃貸住宅)
既存住宅		18㎡以上【13㎡以上】	18㎡以上【13㎡以上】 (平成8年度から17年度までに建築確認を受けた賃貸住宅)
			16㎡以上【13㎡以上】 (平成7年度までに建築確認を受けた賃貸住宅)

- ※【 】：台所等が共用の場合
- 居住サポート住宅
- ・各戸の床面積に係る法基準はセーフティネット住宅と同様（新規に定める）

3. 見直しの方向性

- ・セーフティネット住宅：法改正後の基準を踏まえ、各戸の床面積について一部見直しを行う
- ・居住サポート住宅：セーフティネット住宅と同様の基準とする

4. 見直しにあたり重視する視点

- ① 賃貸住宅ストックの状況
- ② 住宅確保要配慮者の居住状況（居住法人向けアンケート）
- ③ 最低居住面積水準（住生活基本計画（全国計画）より）
- ④ 有料老人ホーム設置運営指導指針の基準

① 賃貸住宅ストックの状況

ア 居住面積別の借家世帯*1

（住宅・土地統計調査より）

構成比別

- ・18㎡以上のストックが約92%（全国と同傾向）

世帯数

- ・18～24㎡の一定のストックがある

○18㎡以上の既存住宅の活用

イ 市場に流通している賃貸住宅の状況*1

（民間大手不動産情報サービスより）

- ・築31年以上（概ね平成7年度以前に建築）では15㎡以上20㎡未満が最も多い

（築年数を問わない場合20㎡以上25㎡未満が最も多い）

○築年数が高い比較的小規模な既存住宅の活用

② 住宅確保要配慮者の居住状況

ウ 居住支援法人が支援している住宅確保要配慮者の民間賃貸世帯数*2

（居住支援法人向けアンケートより）

- ・16～17㎡未満が最も多い（25㎡未満のうち）

○16～17㎡未満の住宅に住む世帯への配慮

（*1は政令市を除いた神奈川県、*2は神奈川県全体の数）

③ 最低居住面積水準

エ 単身者の最低居住面積水準

建設年次	～平成7年度	平成8～17年度	平成18年度～
面積	16㎡	18㎡	25㎡

（令和8年度～全国計画による定めがなくなった）

○建設年次に応じた単身者の最低居住面積水準への配慮

④ 有料老人ホーム設置運営指導指針の基準

オ 有料老人ホーム設置運営指導指針の基準

- ・居室等の床面積：13㎡/人以上

※前回見直し時から変更なし

○台所等を共用とする住宅への配慮

①～④に紐づくア～オを勘案

エ ⇒新築住宅で「25㎡以上」とする基準は据え置き
ア、イ、エ ⇒**既存住宅で「25㎡以上」とする基準を「18㎡以上」とする基準に見直し**
イ、ウ、エ ⇒既存住宅で「16㎡以上」とする基準は据え置き
オ ⇒台所等が共用の場合の「13㎡以上」とする基準は据え置き

5. 見直し（案）

■セーフティネット住宅・居住サポート住宅（赤字：変更部分）

	住宅セーフティネット法で定める各戸の床面積の基準（R7.10施行）	計画による各戸の床面積の基準（見直し案）
新築住宅	25㎡以上【18㎡以上】	25㎡以上【13㎡以上】
既存住宅	18㎡以上【13㎡以上】	18㎡以上【13㎡以上】 (平成8年度以降に建築確認を受けた賃貸住宅)
		16㎡以上【13㎡以上】 (平成7年度までに建築確認を受けた賃貸住宅)

※【 】：台所等が共用の場合