資料６

神奈川県

# 要支援世帯に対する住宅供給方針について

## 要支援世帯への住宅供給について

### 公的な支援により居住の安定を図るべき世帯（＝要支援世帯）

○多様な住宅困窮者の居住の状況、民間賃貸住宅の需給等の住宅事情を分析した上で的確に把握

⇩ 要支援世帯に対する住宅供給方針を定め、公営住宅の供給の目標量等を設定

### 要支援世帯に対する住宅供給のイメージ

| 公営住宅<br>（県営住宅・市町村営住宅） | 公営住宅以外の公的賃貸住宅<br>（UR、公社等） | 民間賃貸住宅<br>（居住サポート住宅等） |
|---|---|---|

⇩

公営住宅の供給目標量※

※住生活基本法に基づいて定めることとされている

## 公営住宅の供給の目標量について

### 住生活基本法（抜粋）

**第17条**

２　都道府県計画は、次に掲げる事項について定めるものとする。

**五**　計画期間における当該都道府県の区域内の公営住宅の供給の目標量

４　都道府県は、都道府県計画を定めようとするときは、あらかじめ、第２項第五号に係る部分について、国土交通大臣に協議※し、その同意を得なければならない。

※国との事前協議は10月頃予定

### 住生活基本計画（全国計画）　別紙３「公営住宅供給目標量」の考え方（抜粋）

○ 地方公共団体は、常にその区域内の住宅事情に留意し、低額所得者の住宅不足を緩和するため必要があると認めるときは、公営住宅の供給を行わなければならない。

○ 「公営住宅の供給の目標量」は、「新規の建設及び買取りの戸数」、「建替えによる建替え後の戸数」、「全面的改善等の戸数」、「民間住宅等の借上げの戸数」並びに「既存公営住宅の空き家募集の戸数」を合計した戸数等を考量した上、設定すること。

○ 多様な住宅困窮者の居住の状況、民間賃貸住宅の需給等の住宅事情を分析し、市場において自力では適正な水準の住宅を適正な負担で確保することが困難と見込まれ、公的な支援により居住の安定の確保を図るべき世帯の数を的確に把握し、「公営住宅供給目標量」を定めること。

## 県現行計画における「公営住宅供給目標量」（法定事項）

### 公営住宅供給目標量（現行計画と供給実績）

※供給目標量は、新規建設と建替えによる戸数に空き家募集の戸数を加えたもの。

| | 前期5年間<br>2021（R3）～2025（R7） | 10年間合計<br>2021（R3）～2030（R12） |
|---|---|---|
| 公営住宅の供給目標量 | 30,000戸 | 60,000戸 |
| 供給実績 | 29,927戸 | － |

○　前期５年間での供給目標量に対して、約99.8%の実績

○　供給実績のうち約95%が空き家募集、約５%が建替え等

## 要支援世帯に対する「住宅供給方針」（方向性）

### 要支援世帯数の推計の考え方

○　民営借家等に住む世帯を対象として、「最低居住面積水準」「年収」「高家賃負担率」を与条件として、10年間（2026～2035年度）の低額所得者世帯（数）を推計

○　公営住宅ストックの量的拡大は困難である一方、高齢単身世帯等の増加見込も考慮し、低額所得者世帯（公営住宅入居資格世帯）のうち、真に住宅に困窮する世帯を要支援世帯（数）として推計

### 住宅供給方針について

**【既存ストックを有効活用した公営住宅の供給】**

○　県内には、県営住宅約４万４千戸、市町村営住宅約６万２千戸、計約10万６千戸の公営住宅があり、建替えや修繕による既存ストックの有効活用を図りながら適切な供給を行う。

**【公的賃貸住宅の活用】**

○　県内には、住宅供給公社や都市再生機構などが管理する賃貸住宅や地域優良賃貸住宅、高齢者向け優良賃貸住宅、特定優良賃貸住宅など、約９万１千戸の公的賃貸住宅があり、これらの住宅は、高齢者など住宅確保要配慮者に対しても既に供給していることから、今後も、引き続き、公営住宅の補完として効果的な活用を促進する。

**【民間賃貸住宅の活用】**

○　民間賃貸住宅の空き家を有効活用し、重層的な住宅セーフティネットを強化していくため、セーフティネット住宅や居住サポート住宅の登録等の促進を図る。