

## 第1章 計画策定に関する基本事項

### 1 計画策定の目的

超高齢社会を乗り越えるためには、子どもから高齢者まですべての人が支えあい、健康で生きがいを持って暮らせる社会の実現を図ることが重要です。

一方、高齢者、子育て世帯、低額所得者等の住宅の確保に特に配慮を要する者（以下、「住宅確保要配慮者」という。）は、民間賃貸住宅への入居時に賃貸人に拒否感を持たれることが多く、住宅確保要配慮者が安心して暮らせる住宅の確保が求められています。また、住宅ストックの状況としては、公的賃貸住宅では大幅な増加は見込まれず、民間賃貸住宅では空き家・空き室が増加傾向にあることから空き家・空き室の有効活用が課題となっています。

住宅確保要配慮者である県民の居住の安定確保を図るためには、公的賃貸住宅に加え、民間賃貸住宅への入居の円滑化を進めることにより、重層的な住宅セーフティネット機能を強化していくことが重要です。

こうした状況の中、民間賃貸住宅への入居の円滑化をさらに加速化していくため、「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。）の改正を踏まえ、住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅（以下「登録住宅」という。）の登録制度を2017（平成29）年10月より開始しました。

これまで、神奈川県においては、2010（平成22）年11月に神奈川県居住支援協議会を設立し、高齢者、外国人、障害者等の住宅確保要配慮者に対する住宅相談並びに入居可能な住宅情報の提供及びあっせん等の取組について、支援を行ってきました。

この住宅セーフティネット制度を、地域の実情にあわせ、計画的に推進するため、登録住宅の供給目標や必要な施策等を定めた「神奈川県賃貸住宅供給促進計画」を策定します。

なお、2015（平成27）年9月に国連サミットで採択された「持続可能な開発のための2030アジェンダ」において「持続可能な開発目標」（Sustainable Development Goals 略称SDGs）が掲げられています。SDGsの17の目標には「住み続けられるまちづくりを」等の本計画と関連が強い6つの目標が含まれており、住宅確保要配慮者が安心して暮らせる住宅の確保を図ることにより、SDGsの目標である「誰一人取り残さない」社会の実現を目指します。

### 2 計画の位置付け

本計画は、住宅セーフティネット法第5条第1項に規定された「都道府県賃貸住宅供給促進計画」として策定するものです。

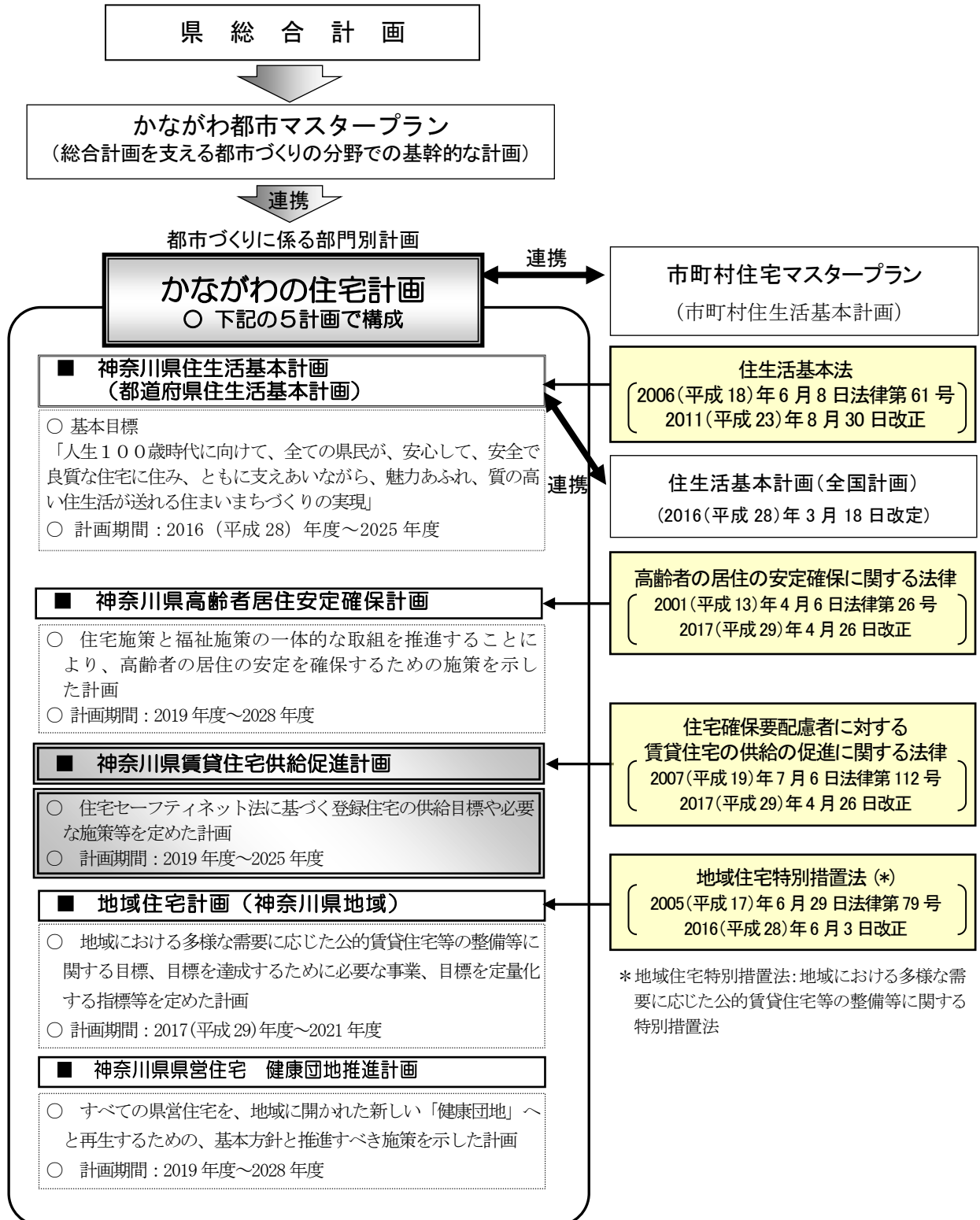
また、「神奈川県住生活基本計画」に基づき、住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給を促進するための施策を総合的かつ効果的に推進していくための計画であり、「神奈川県高齢者居住安定確保計画」及び「かながわ高齢者保健福祉計画」との調和を図っています。

3 計画期間

本計画の計画期間は、「神奈川県住生活基本計画」との整合を図り、2019（平成31）年度から2025年度までの7年間とします。


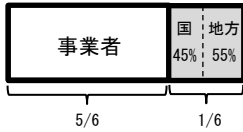
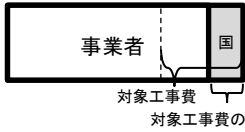
社会経済状況の変化や神奈川県住生活基本計画の見直しなどを踏まえ、必要に応じて本計画の見直しを行います。

かながわの住宅計画の体系図



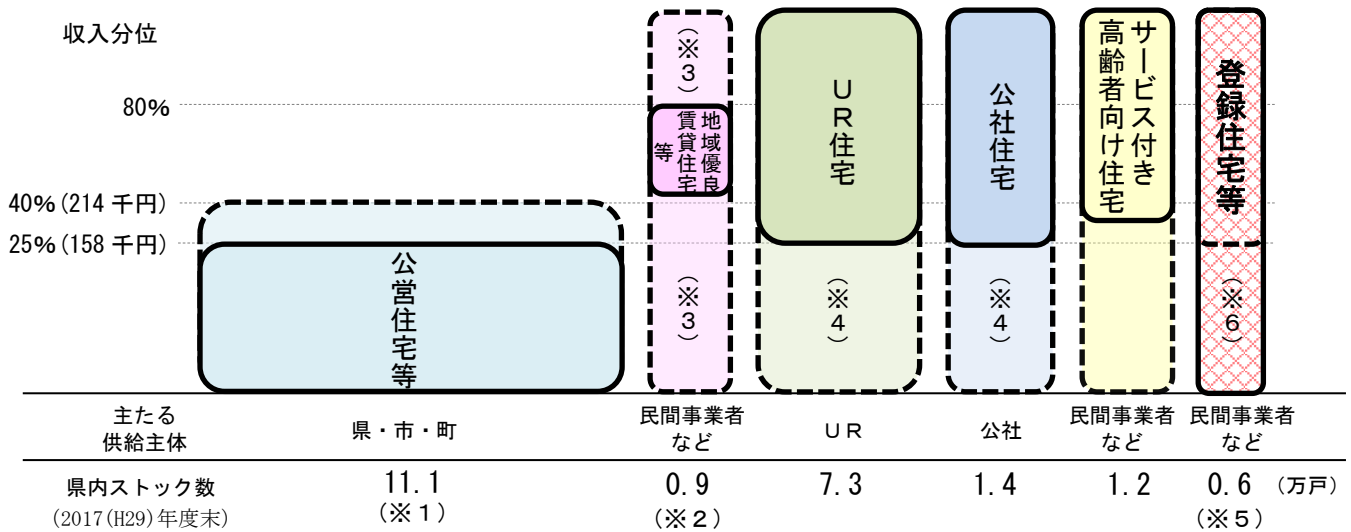
4 重層的な住宅セーフティネット制度の基本的な考え方

(1) 供給・管理主体別の特徴

供給・管理主体	公的賃貸住宅		民間
	地方公共団体	UR・公社・民間	
供給・管理主体	公共が直接供給・管理 (民間で整備した住宅を 買取り・借上げするもの を含む)	民間等が供給・管理 地方公共団体が認定	民間等が地方公共団体に 登録 地方公共団体が情報提供
補助金の考え方	国が地方公共団体に 整備費・家賃対策の補助 【法定補助】	国・地方公共団体が民間 等に整備費・家賃対策の 補助【法定補助】	国・地方公共団体が民間 等に整備費・家賃対策の 補助【予算補助】
補助金のイメージ	公営住宅の建設 	地域優良賃貸住宅におけ る民間供給(建設)の場合 	登録住宅に対する改修費 補助(国補助)の場合 
主な施策	・公営住宅	・地域優良賃貸住宅、 高齢者向け優良賃貸 住宅 等	・新たな住宅セーフティ ネット制度 ・サービス付き高齢者 向け住宅 等
公的関与 (地方公共団体の 裁量)	大		小

国土交通省資料を住宅計画課が加筆・修正

(2) 供給・管理主体別の施策対象(収入分位別)



- ※1 公営住宅等には改良住宅を含む。
- ※2 地域優良賃貸住宅等には、特定優良賃貸住宅、特別公共賃貸住宅、高齢者向け優良賃貸住宅を含む。
- ※3 地域優良賃貸住宅等のうち、高齢者向け優良賃貸住宅は収入による入居要件なし。
- ※4 一定額以上の収入が必要
- ※5 登録住宅等には、住宅セーフティネット法に基づく登録住宅(163戸)の他にかながわあんしん賃貸住宅(5,538戸)、あんしん住宅(342戸)を含む(それぞれ2019(H31)年2月1日時点)。
- ※6 家賃低廉化補助、家賃債務保証低廉化補助の対象となる入居者は低額所得者(月収15.8万円以下)。(生活保護制度による住宅扶助費や生活困窮者自立支援制度による住居確保給付金を受給している世帯は除く。)

住宅計画課作成

(3) 供給・管理主体別の施策対象（属性別）

	県営住宅		民間賃貸住宅を活用した登録住宅	
	世帯	単身	世帯	単身
高齢者	○ (収入等の要件を満たす場合)	○ (収入等の要件を満たす場合)	○	○
障害者	○ (収入等の要件を満たす場合)	○ (収入等の要件を満たす場合)	○	○
ひとり親（母子・父子）世帯	○ (収入等の要件を満たす場合)	—	○	—
外国人				
更生保護対象者	○ (収入等の要件を満たす場合)	× (原則)	○	◎
児童養護施設退所者				
若年単身者	—	× (原則)	—	◎

※県営住宅の申込資格：住宅に困窮する低額所得者であること。 ◎：当該属性の入居を拒まない登録住宅に入居可  
○：県営住宅と登録住宅に重複する入居対象  
×：入居不可を示す。

(4) 施策展開の方向性

- ・ 住宅セーフティネット制度の中核として県営住宅を含む公的賃貸住宅<sup>1</sup>のストックを活用していくことを前提とし、これを補完する役割を担う民間賃貸住宅を活用して住宅確保要配慮者に提供します。
- ・ 住宅セーフティネット制度を持続可能な制度とするため、民間賃貸住宅の活用にあたっては、住宅確保要配慮者の入居に対する賃貸人と民間賃貸住宅の管理会社（以下「賃貸人等」という。）の理解を深め、入居拒否感を低減することで、登録住宅を増やすことを本計画の期間で目指します。
- ・ 賃貸人等の入居拒否感を低減するためには、居住支援を充実することが必要であると考え、そこに施策展開を注力します。

<sup>1</sup> 公的賃貸住宅：地方公共団体、地方住宅供給公社、独立行政法人都市再生機構などの公的機関が供給する賃貸住宅で、公営住宅、改良住宅、公社住宅、UR賃貸住宅（旧公団住宅）、特定公共賃貸住宅、また、民間事業者も公的資金を活用して供給する特定優良賃貸住宅、高齢者向け優良賃貸住宅などがある。本計画では、特に明記していない場合は、上記で定義した住宅を指す。