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、障がい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

連携



かながわ都市マスタープラン (総合計画を支える都市づくりの分野での基幹的な計画)



都市づくりに係る部門別計画

かながわの住宅計画

〇 下記の5計画で構成

神奈川県住生活基本計画 (都道府県住生活基本計画)

○ 基本目標

「人生100歳時代に向けて、全ての県民が、安心して、安全で 良質な住宅に住み、ともに支えあいながら、魅力あふれ、質の高 連携 い住生活が送れる住まいまちづくりの実現」

○ 計画期間:2016 (平成28) 年度~2025 年度

■ 神奈川県高齢者居住安定確保計画

- 住宅施策と福祉施策の一体的な取組を推進することに より、高齢者の居住の安定を確保するための施策を示し た計画
- 計画期間: 2019 年度~2028 年度

■ 神奈川県賃貸住宅供給促進計画

- 住宅セーフティネット法に基づく登録住宅の供給目標や必要 な施策等を定めた計画
- 計画期間:2019年度~2025年度

■ 地域住宅計画(神奈川県地域)

- 地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に 関する目標、目標を達成するために必要な事業、目標を定量化 する指標等を定めた計画
- 計画期間: 2017(平成29)年度~2021年度

■ 神奈川県県営住宅 健康団地推進計画

- すべての県営住宅を、地域に開かれた新しい「健康団地」・ と再生するための、基本方針と推進すべき施策を示した計画
- 計画期間:2019年度~2028年度

市町村住宅マスタープラン

(市町村住生活基本計画)

住生活基本法

2006(平成 18)年6月8日法律第61号 2011(平成23)年8月30日改正

住生活基本計画(全国計画) (2016(平成 28)年 3月 18 日改定)

高齢者の居住の安定確保に関する法律 2001 (平成 13) 年 4 月 6 日法律第 26 号 2017(平成29)年4月26日改正

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 2007(平成19)年7月6日法律第112号 2017(平成29)年4月26日改正

地域住宅特別措置法(*) 2005(平成17)年6月29日法律第79号 2016(平成28)年6月3日改正

*地域住宅特別措置法:地域における多様な需 要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する 特別措置法

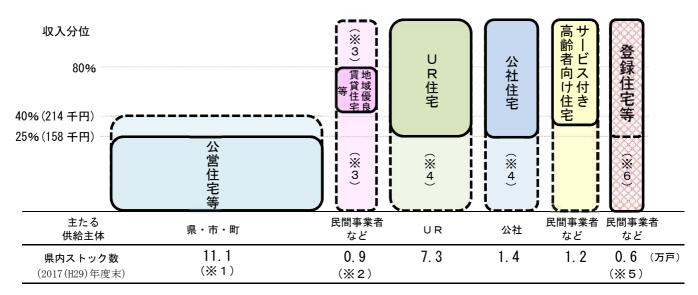
4 重層的な住宅セーフティネット制度の基本的な考え方

(1) 供給・管理主体別の特徴

	公的賃貸住宅		民間	
供給・管理 主体	地方公共団体	UR・公社・民間	戊 间	
	公共が直接供給・管理	民間等が供給・管理	民間等が地方公共団体に	
	(民間で整備した住宅を	地方公共団体が認定	<u>登録</u>	
	買取り・借上げするもの		地方公共団体が情報提供	
	を含む)			
補助金の考え方	国が地方公共団体に	国・地方公共団体が民間	国・地方公共団体が民間	
	整備費・家賃対策の補助	等に整備費・家賃対策の	等に整備費・家賃対策の	
	【法定補助】	補助【法定補助】	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	登録住宅に対する改修費	
		る民間供給(建設)の場合	補助(国補助)の場合	
	国 45% 地方 55%	事業者 45% 55%	事業者	
		5/6 1/6	対象工事費 【十】 対象工事費の 1/3	
主な施策	・公営住宅	・地域優良賃貸住宅、	新たな住宅セーフティ	
		高齢者向け優良賃貸	<u>ネット制度</u>	
		住宅等	・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	大		. 1.	
裁量)			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 (H 31) 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)	0	0
障がい者	○ (収入等の要件を満たす場合)	(収入等の要件を満たす場合)	0	0
ひとり親(母子・父子)世帯	(収入等の要件を満たす場合)	_	0	_
外国人				
更生保護対象者	○ (収入等の要件を満たす場合)	× (原則)	0	©
児童養護施設退所者				
若年単身者	_	× (原則)		0

者であること。

※県営住宅の申込資格:住宅に困窮する低額所得 ◎:当該属性の入居を拒まない登録住宅に入居可

〇: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¹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。

¹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。