



2 住宅確保要配慮者への居住支援の充実について（新たな住宅セーフティネット制度）

<背景>

- 県内の高齢者や低額所得者などの住宅確保要配慮者は増加傾向にあり、要配慮者の居住の安定確保を図るため、住宅セーフティネットを一層強化する必要がある。
- 本県の住宅セーフティネットは県営住宅などの公的賃貸住宅が中心的役割を担っているが、今後の大幅な供給増加は見込めず、また一方で、県内の空き家が増加傾向にあることから、公的賃貸住宅を補充するものとして、民間賃貸住宅の空き家を活用した新たな住宅セーフティネット制度を推進していく必要がある。
- 本県では、2017年度より要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅、いわゆるセーフティネット住宅の供給を開始。県や市町村、不動産関係団体等からなる居住支援協議会の場を活用して取組みを進めている。

<これまでの主な取組み>

- 1 セーフティネット住宅の登録
登録戸数は当初伸び悩んだが、大手不動産事業者と交渉することなどにより順調に増加。

	2017年度	2018年度	2019年度	2020年度	～	2025年度
目標	—	—	400	800	…	2,800
実績	4	212	260	1,959	…	

R3.1/20現在

- 2 居住支援法人の指定
要配慮者の入居支援や見守りなどの生活支援を行う法人を県が指定。（現在14法人）
- 3 県居住支援協議会の場を活用した取組み（入居支援）
 - ・ 「かながわ住まいの情報紙」の発行（年4回）
 - ・ 要配慮者に対する住宅相談や住宅情報の提供、斡旋（NPO法人等と連携）
 - ・ 令和2年度は、市町村自立支援相談窓口と連携し、コロナの影響による住まい相談窓口を設置（市町村支援）
 - ・ 市町村居住支援協議会の設立支援（市町村に出向き、市町村の住宅部局や福祉部局、関係団体等を集めて設立準備会議を開催）
 （普及啓発）
 - ・ 制度や取組の普及啓発セミナー（福祉関係団体や市町村福祉部局向け、家主や不動産店向け）
 - ・ 居住支援法人の活動内容発表会やマッチング相談会（家主、不動産店、市町村職員等と繋ぐ）
 - ・ 居住支援法人ガイドブックの作成（居住支援法人の活動内容等をまとめたもの。セミナー等で活用）
 - ・ 貸主向け保険商品ガイドブックの作成（孤独死保険など少額短期保険をまとめたもの。不動産店等に配布）

<課題>

- ① 市町村居住支援協議会の設立
県内市町村では、5市（横浜市、川崎市、相模原市、鎌倉市、藤沢市）において居住支援協議会を設置。地域の実情に応じて、きめ細かな居住支援を行うためには、市町村単位で居住支援協議会を設置することが重要であるが、規模の小さい自治体等においては対応が難しい状況にある。
- ② 居住支援法人の指定
居住支援法人は、業務区域を「県内全域」ではなく「〇市及び〇町」のように限定することができ、支援業務の対象者も選択できる。そのため、地域や対象とする要配慮者に偏りが生じている。
- ③ 新たな居住支援の仕組みづくり
県居住支援協議会において、国庫補助を活用し、賃貸住宅の空き家を要配慮者に転貸するモデル事業を実施しているが、その後の運営をフォローアップし、転貸事業（賃貸住宅事業）と生活支援を合わせた居住支援の仕組みを検討し、居住支援法人等が持続的に活用できるようにする必要がある。

【施策の方向性】(論点)

- ① 市町村居住支援協議会の設立促進
比較的小規模な自治体が多い地域において、広域連携市町村協議会の設立を検討する。
- ② 居住支援法人の指定促進
要配慮者が県内全域で居住支援法人のサポートを受けられるよう、法人の指定数を増やすとともに、法人と他の法人や市町村、不動産業者等をつなぐネットワークづくりを進める。
- ③ 新たな居住支援の仕組みづくり
要配慮者と家主の新たなつなぎ役として、転貸事業と生活支援がセットになった居住支援の仕組みづくりを進める。

<住宅確保要配慮者の状況>

- 低額所得者
 - ・ 年収300万円未満の世帯数、割合とも増加傾向（H15→25の10年間で世帯数約1.3倍、割合約1.1倍）
 - ・ 生活保護受給世帯は増加傾向（H24→29の5年間で約1.1倍）
- 高齢者
 - ・ 高齢者は年々増加しており、2040年には、高齢化率が約34%となる見込み（現在約25.4%）
- 障がい者
 - ・ H24～H29までの5年間で、知的障がい者は約1.2倍、精神障がい者は約1.4倍に増加
- 子育て・ひとり親世帯
 - ・ 子育て世帯は減少傾向
 - ・ ひとり親世帯は、2030年まで微増する見込み
- 外国人
 - ・ 県内居住外国人は、バブル期以降に大きく増加（H17→27の10年間で約1.3倍）

<新たな住宅セーフティネットの概要>

本制度は、高齢者や低額所得者など住宅確保要配慮者の居住の安定確保を図るため、民間賃貸住宅の空き家を活用して、要配慮者の入居を拒まない住宅（セーフティネット住宅）を供給するため、平成29年度に新たに創設。

- (1) 賃貸住宅の登録制度
都道府県・政令三市・中核市がセーフティネット住宅を登録
- (2) 要配慮者への居住支援
都道府県が、要配慮者の入居支援や見守りなどの生活支援を行うNPO法人等を「居住支援法人」として指定
- (3) 賃貸住宅供給促進計画の策定
都道府県、市町村が、セーフティネット住宅の供給目標や施策等を記載した「賃貸住宅供給促進計画」を策定
- (4) 登録住宅の改修・入居への経済的支援 ※ 県では実施せず
 - ・ 登録住宅の改修に要する費用（国1/3+地方1/3）
 - ・ 家賃低廉化・家賃債務保証費用（国1/2+地方1/2）

<神奈川県居住支援協議会の概要>

高齢化や経済情勢の低迷などにより住宅を確保するために支援が必要となる方が増加していることから、その居住の安定確保を図るため、平成22年11月24日に設立。

- 【構成団体】（2020年9月現在）
- ・ 地方公共団体（県・全33市町村）
 - ・ 不動産関係団体（（公社）神奈川県宅地建物取引業協会、（公社）全日本不動産協会神奈川県本部等4団体）
 - ・ 住宅供給団体（神奈川県住宅供給公社、（一財）サービス付き高齢者向け住宅協会等7団体）
 - ・ 居住支援団体（（NPO）かながわ外国人すまじサポートセンター、（公社）かながわ住まいまちづくり協会等23団体）
 - ・ その他の団体（神奈川県司法書士会、神奈川県行政書士会等5団体）
 - ・ 居住支援法人（14団体）※前記の居住支援団体の内数
 - 【事務局】（公社）かながわ住まいまちづくり協会