

公営住宅の供給目標量について

要支援世帯への住宅供給について

- 住生活基本計画では、要支援世帯への「住宅供給方針」を定め、法定事項である「公営住宅供給目標量」を定めることとなります。
- 要支援世帯に対しては、公営住宅を始め、公営住宅の補完として、公的賃貸住宅や民営借家住宅を活用し、県全体における住宅セーフティネットの充実を図る必要があるため、「住宅供給方針」を定めるものです。
- 法定事項については、今後、国との事前協議が始まるため、今回は現時点の「住宅供給方針」（方向性案）について、ご説明させていただきます。

住生活基本法 及び 住生活基本計画（全国計画）等における位置づけ

住生活基本法（抜粋）

第17条

- 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
- 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。

今後のスケジュール（予定）

	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
県	事前協議		市町村等 意見聴取	パブリック コメント		正式協議	
国交省						国交大臣 同意	
備考	● 第4回懇話会		● 第5回懇話会			● 第6回懇話会	◎ 計画改定

住生活基本計画（全国計画） 別紙5「公営住宅供給目標量」の考え方（抜粋）

- 地方公共団体は、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。
- 「公営住宅供給目標量」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」、「民間住宅等の借上げの戸数」並びに「既存公営住宅の空家募集の戸数」を合計した戸数とする。

⇒ 公営住宅供給目標量 ⇐ 公営住宅の入居募集戸数

- 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。

原則として、国土交通省により配布された「公営住宅供給目標量設定支援プログラム」により定める

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）

2011(H23)～2015(H27)5年間 供給目標量 28,000戸 供給実績 約21,000戸(75%)

	前期5年間 2016(H28)～2020(R2)	10年間合計 2016(H28)～2025(R7)
公営住宅の供給目標量	25,000戸	50,000戸
供給実績	29,773戸	※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。

- 供給目標量に対して、約120%の実績であった。
- 供給実績の約9割が空き家募集、約1割が建設等整備であった。

要支援世帯に対する「住宅供給方針」（方向性案）

要支援世帯数の推計について

- 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（2021～2030年度）の低額所得者世帯（数）を推計します。
- 近年の厳しい財政状況のもとでは、公営住宅ストックの量的拡大は困難となっており、また一方で、高齢単身世帯等の増加も見込まれることから、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）として推計します。

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4万5千戸、市町村営住宅約6万3千戸、計約10万8千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っていきます。
- 併せて、高額所得者等への対策など入居者管理の適正化を推進し、公営住宅の空き住戸の供給拡大を図っていきます。

【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9万5千戸の公的賃貸住宅があります。
- 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良質な住宅を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します。

【民間賃貸住宅の活用】

- 住宅確保要配慮者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ことが重要であるため、セーフティネット住宅の登録の促進とその活用を図ります。

【県と市町村が連携した住宅セーフティネット機能の強化】

- 住生活をめぐる課題は、都市部と郊外部では異なるなど、地域によって様々であるため、地域の実情に応じたきめ細かな施策を講じることが求められています。
- 県は市町村との連携を強化して、市町村計画の策定や計画に基づく住宅セーフティネット機能の強化など、市町村における住宅政策の推進を支援します。