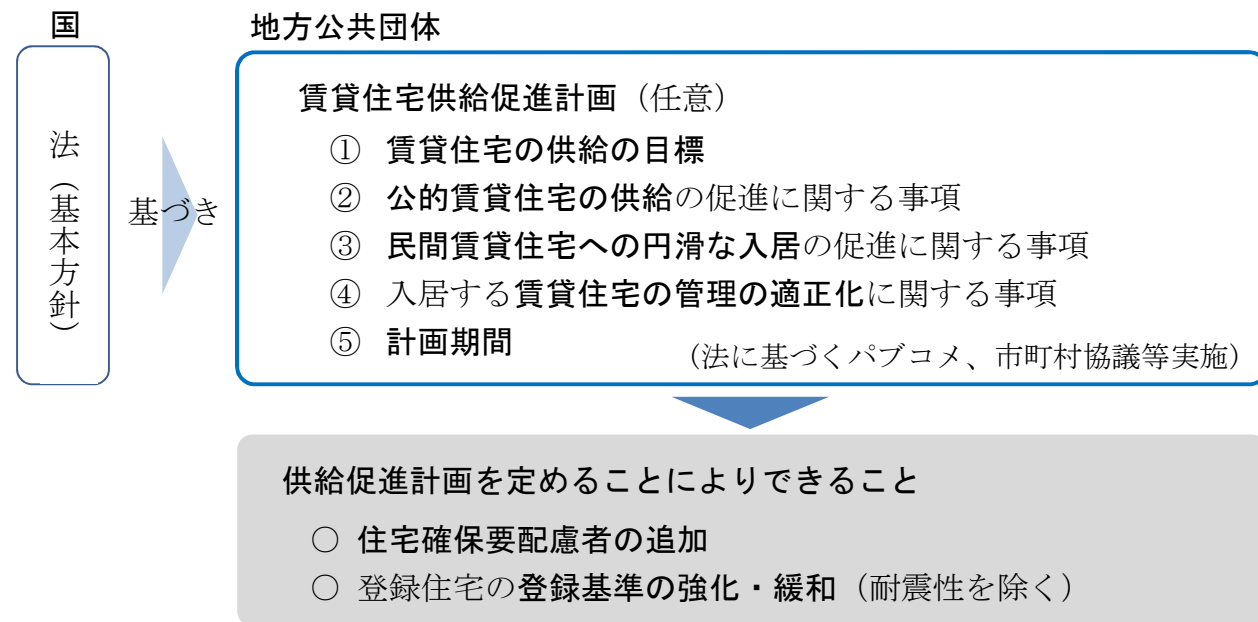


## 1 経緯

- 住宅セーフティネット法（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）第5条第1項に基づく都道府県計画（策定は任意）で、住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の登録制度等を推進。

※ 低額所得者、高齢者、障害者、子育て世帯、被災者、外国人等の住宅の確保に特に配慮を要する者

- 法に基づき(1)賃貸住宅の供給の目標等を定めるとともに、(2)住宅確保要配慮者の範囲の拡大、(3)登録住宅の登録基準の強化・緩和が可能。



## 2 「愛知県賃貸住宅供給促進計画」の検討体制について

- 「賃貸住宅供給促進計画の検討・策定の手引き（国土交通省）」に基づき作成。
- 「愛知県賃貸住宅供給促進計画有識者懇談会」を開催。

委員氏名	職名	分野
ごとう すみえ 後藤 澄江 【座長】	日本福祉大学 社会福祉学部社会福祉学科 教授	住宅確保要配慮者
こまつ ひさし 小松 尚	名古屋大学 環境学研究科都市環境学専攻 准教授	地域・まちづくり
まつやま あきら 松山 明	中部大学 工学部建築学科 准教授	公営住宅

開催状況)

平成 30 年 10 月 17 日 第 1 回懇談会（名古屋ダイヤビルディング）

平成 31 年 2 月 12 日 第 2 回懇談会（名古屋会議室プライムセントラルタワー名古屋駅前店）

## 3 今後のスケジュール

- 平成 31 年 2 月中旬 パブリックコメント（30 日間）
- 3 月以降 法定手続き、策定・公表（予定）

## 4 計画の基本的な考え方

### (1) 賃貸住宅の供給の目標

登録住宅の供給目標	公的賃貸住宅の供給目標
10,000 戸（2025 年度末まで）	公平かつ的確に供給

- ◆ 登録住宅の供給目標戸数については、「賃貸住宅供給促進計画の検討・策定の手引き（国土交通省）」に基づき算定。

第 1 回懇談会における主な意見

- ・ 制度そのものを広く知っていただくためには一定のボリュームが必要であり、少なくとも万の単位とすべき。

- ▶ 登録住宅の供給目標年次は、「愛知県住生活基本計画 2025」との整合を図り、2025 年度末までとする。

- ▶ 登録住宅の供給目標戸数は、県内の空き家戸数（平成 25 年住宅・土地統計調査）から、登録住宅として活用が見込める住宅戸数を推計。

- ・ 愛知県内の空き家（賃貸用、その他空き家）の戸数の推計

賃貸用空き家数（18 m<sup>2</sup>以上） 191,395 戸

その他の空き家数（18 m<sup>2</sup>以上） 125,758 戸

計 317,153 戸

- ・ このうち、昭和 56 年以降に建設された住宅で、賃貸用として活用され、登録住宅となる住宅の戸数の推計

賃貸用の空き家 8,070 戸

その他の空き家 2,259 戸

計 10,329 戸

以上から、登録住宅の供給の目標（2025 年度まで） 10,000 戸 とする。

# 愛知県賃貸住宅供給促進計画の検討について

## (2) 住宅確保要配慮者の範囲

●：あんしん賃貸支援事業対象者

法律	施行規則（省令）	計画で定める者
○ 低額所得者 ● 被災者（発災後3年以内） ● 高齢者 ● 障害者 ● 子ども（高校生相当以下）を養育している者 ○ <u>省令で定める者</u> →	● 外国人 ○ 中国残留邦人 ● 東日本大震災等の大規模災害被災者（発災後3年以上） ○ 児童虐待を受けた者 ● DV被害者 ○ 犯罪被害者 ○ ハンセン病療養所入所者等 ○ 拉致被害者 ○ 生活困窮者自立支援法による援助者 ○ 保護観察対象者・厚生緊急保護を受けている者 ○ <u>都道府県及び市町村供給促進計画で定める者</u> →	○ 海外からの引揚者 ○ 新婚世帯 ○ 原子爆弾被爆者 ○ 戦傷病者 ○ 児童養護施設退所者 ○ LGBT ○ UIJターン転入者 ○ これらの者に必要な生活支援等を行う者  ● <u>失業者</u> ● <u>一人親世帯</u> ○ <u>低額所得者の親族と生計を一にする学生</u>

国の基本方針で例示

独自に追加

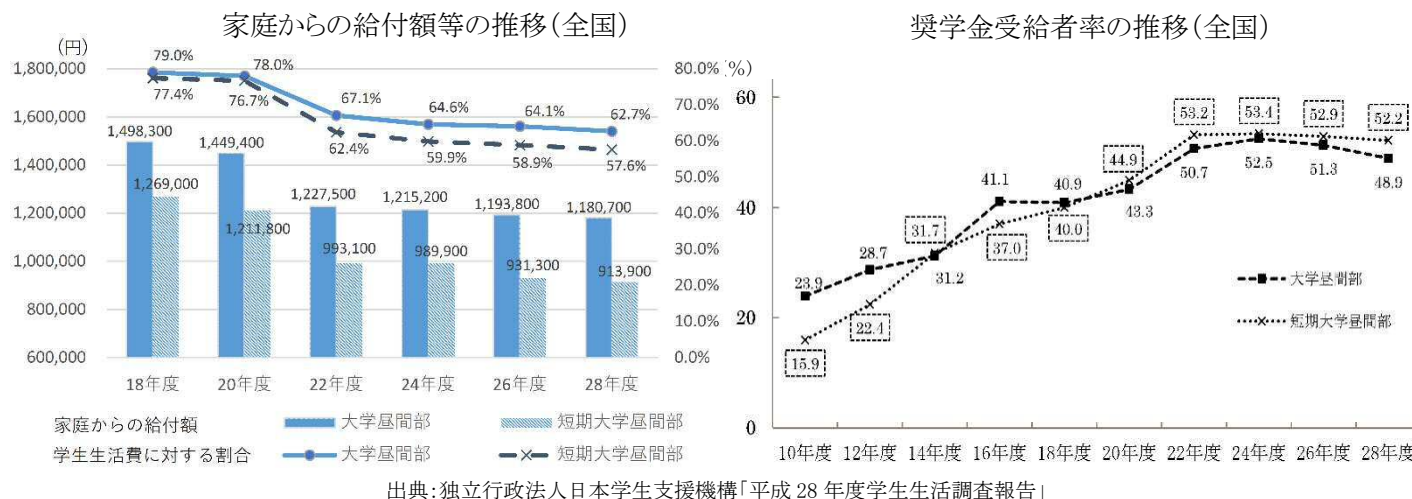
◆ 国の基本方針で例示されている者、愛知県あんしん賃貸支援事業(※)の対象者及び低額所得者の親族と生計を一にする学生を追加。

※ 国土交通省の制度要綱に基づく類似の制度（H18～22）。国の制度要綱の廃止を受け、愛知県では平成24年度から独自施策として継続。

**第1回懇談会における主な意見**

- 相対的貧困率の厳しい一人親世帯は配慮いただきたい。
- あんしん賃貸支援事業の対象者（失業者、一人親世帯）の他、今経済的に困窮した学生が非常に多く配慮を要する。

▶ 学生に対する家庭からの給付額は減少傾向にあり、依然として約半数の学生が奨学金を受給している。



## (3) 登録基準の強化・緩和

項目	登録基準	計画で緩和する登録基準
床面積 (各住戸)	25㎡以上	<b>1.8㎡以上</b> 既存住宅でバリアフリーに配慮したものに限る

◆ 既存住宅のうち、居住世帯が最も多い18~24㎡以上の賃貸住宅ストックの空き家を活用。



**最低居住面積水準**

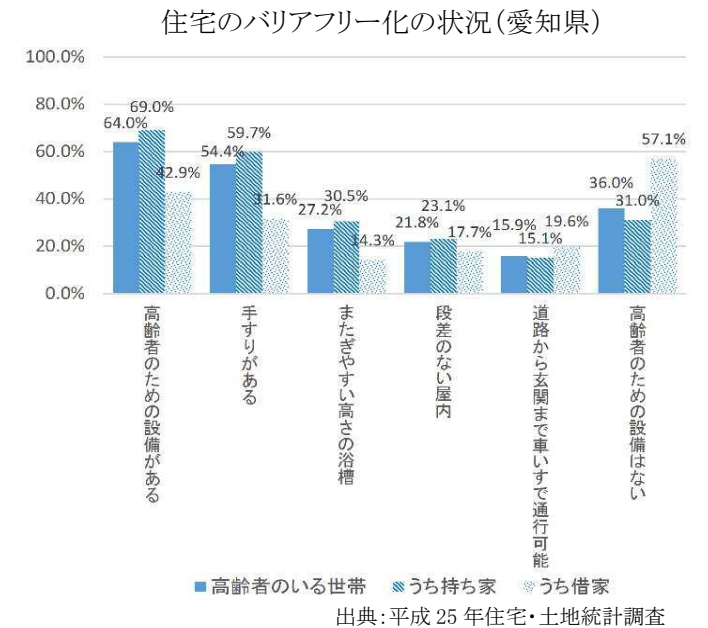
- 平成17年度まで 1.8㎡ (住宅建設五か年計画)
- 平成18年度以降 2.5㎡ (住生活基本計画)

単身者の水準面積の年齢による区分を廃止 (長期居住者を想定)

### 第1回懇談会における主な意見

- 今後増加する単身世帯に対し、18~24㎡の既存住宅ストックの有効活用はやむを得ない。
- 基準の緩和にはバリアフリーなどの条件を付けるべき。

▶ 高齢者のための設備（バリアフリー化）がある住宅の割合を持ち家と借家で比べると、持ち家では69.0%、借家では42.9%であり、持ち家と借家で26.1ポイントの格差がある。



▶ バリアフリー化の条件は、サービス付き高齢者向け住宅のバリアフリー基準を準用。

### バリアフリーに配慮)

国土交通省・厚生労働省関係高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則第10条第1号から第4号のいずれか及び当該規定に係る同規則第5号に適合する場合

### 規則第10条概要)

- 1 段差のない床構造
- 2 居住部分の階段の各部の寸法制限
- 3 主たる共用階段の各部の寸法制限
- 4 便所、浴室及び居住部分の階段に手すり設置
- 5 その他国土交通大臣及び厚生労働大臣の定める基準に適合

… いずれかの規定に適合  
… 第1号から第4号までの具体規定