

高知県住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画の概要

計画の背景と目的

住宅確保要配慮者においては、入居制限等により民間賃貸住宅を円滑に確保することが難しい場合があります。このような状況に鑑み、平成29年10月に住宅セーフティネット法が改正され、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が創設されました。

そのことから、高知県においても、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、本計画により必要な事項を定めることとします。

住宅確保要配慮者の状況

- 高齢者世帯は今後も増加傾向
- 家族構成の変化等による住宅の規模や設備のミスマッチが発生
- 住宅確保要配慮者の範囲が拡大

住宅確保要配慮者の範囲

法に定められる者	低額所得者、高齢者、障害者、被災者、子供を養育している者
規則に定められる者	外国人、中国残留邦人、児童虐待を受けた者、ハンセン病療養所入所者、DV被害者、北朝鮮拉致被害者、犯罪被害者等、更生保護対象者、生活困窮者
本計画で加える者	UIターンによる転入者、新婚世帯、海外からの引揚者、原子爆弾被爆者、戦傷病者、LGBTをはじめとする性的マイノリティ、住宅確保要配慮者に対して必要な生活支援等を行う者

供給の目標

○公的賃貸住宅

高知県住生活基本計画で定められた供給目標を踏まえ、公的賃貸住宅の供給主体と連携し、計画的に実施。

◇高知県住生活基本計画(R3~R12)
公営住宅の供給目標 <5,700戸>

○民間賃貸住宅

住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居を促進するため、地域における空き家・空き室の有効活用に官・民が連携して取り組むとともに、住宅確保要配慮者の属性に応じた適切な規模等に対応できるよう、多様なセーフティネット住宅の登録及び供給を促進。

◇セーフティネット住宅登録目標
本計画期間(~R12) <300戸>

目標を達成するために必要な事項

公的賃貸住宅の供給促進

- 適切な整備
 - 個別改善や全面的改善などの適切な実施
- 適切な運用管理
 - 入居要件の緩和検討及び実施
 - 適切な入居管理
 - 既存ストックの有効活用
 - 見守り体制の強化



民間賃貸住宅への円滑な入居の促進



- 居住支援協議会を通じた関係者・関係団体の連携など
 - 住宅確保要配慮者のニーズ把握、情報共有や環境整備
 - 県による市町村への先進事例の情報提供や支援
- セーフティネット住宅の登録促進
 - 民間賃貸住宅事業者等へ制度情報などの提供
 - 既存ストックの活用及び多様なニーズへの対応
- セーフティネット住宅の登録基準緩和(下表のとおり)

賃貸住宅のタイプ	規則による登録基準	緩和による登録基準(県基準)
①一般賃貸住宅	○各戸の床面積 <u>25㎡以上</u>	○各戸の床面積 <u>18㎡以上</u>
②共用部分に共同利用設備等を備えた賃貸住宅	○各戸の床面積 <u>18㎡以上</u>	○各戸の床面積 <u>13㎡以上</u>
③共同居住型賃貸住宅 (ひとり親世帯向け共同居住型賃貸住宅を除く) (シェアハウス)	○住宅全体の床面積 <u>15㎡×A+10㎡以上</u> (A≥2) A:入居者の定員	○住宅全体の床面積 <u>14㎡×A+10㎡以上</u> (A≥2) A:入居者の定員
	○各専用部分の床面積 <u>9㎡以上</u>	○各専用部分の床面積 <u>8㎡以上</u>
④ひとり親世帯向け共同居住型賃貸住宅 (シェアハウス)	○住宅全体の床面積 <u>15B+22C+10</u> (B≥1かつC≥1 またはB=0かつC≥2) B:ひとり親世帯向け以外入居定員 C:ひとり親世帯向け住宅入居世帯	○住宅全体の床面積 <u>14B+22C+10</u> (B≥1かつC≥1 またはB=0かつC≥2) B:ひとり親世帯向け以外入居定員 C:ひとり親世帯向け住宅入居世帯
	○各専用部分の床面積 <u>9㎡以上(ひとり親世帯向け以外)</u> <u>12㎡以上(ひとり親世帯向け)</u>	○各専用部分の床面積 <u>8㎡以上(ひとり親世帯向け以外)</u> <u>12㎡以上(ひとり親世帯向け)</u>

※入居可能者数は規則による基準と同じとする
(ひとり親世帯向け以外:1人、ひとり親世帯向け以外:1世帯)

住宅確保要配慮者が入居する賃貸住宅の管理の適正化

- セーフティネット住宅の適正な管理・運営
 - 適正な維持管理についての助言・指導
 - 必要に応じて報告により管理実態を把握



計画の期間

○計画策定日から令和12年度まで

新たな住宅セーフティネット制度の枠組

