

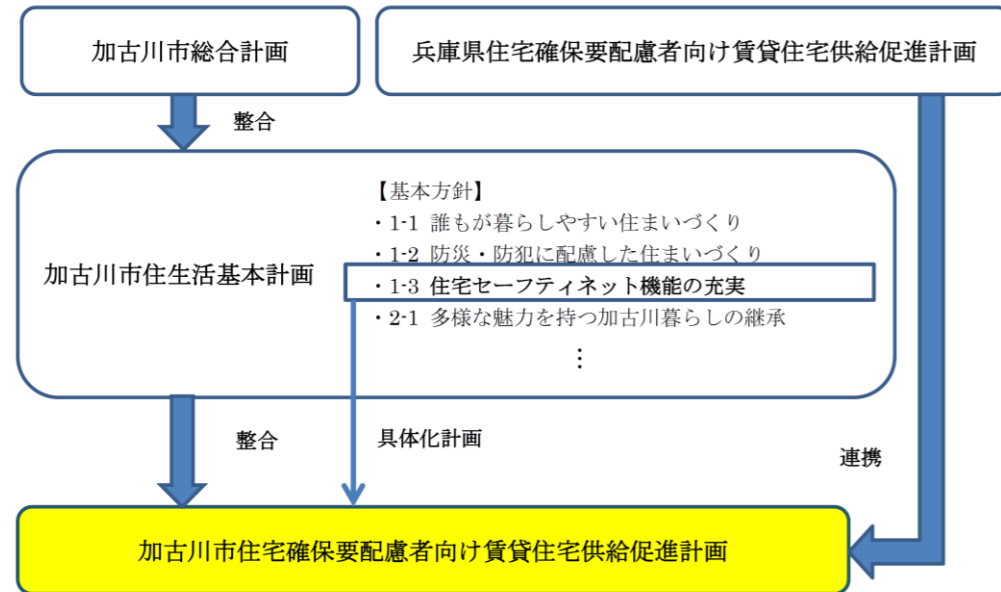
加古川市住宅確保要配慮者向け賃貸住宅供給促進計画の骨子（案）

1 計画策定に関する基本的事項

(1) 計画の位置付け

本計画は、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。)第6条第1項の規定された「市町村賃貸住宅供給促進計画」として策定するものです。

また、「加古川市住生活基本計画(令和元年策定)」の基本目標の一つである「誰もが住みやすい安全・安心な住生活」を実現するための基本方針である「住宅セーフティネット機能の充実」を具体化する計画です。



2 住宅確保要配慮者の範囲

本計画における施策の対象となる住宅確保要配慮者は、上位計画である「兵庫県住宅確保要配慮者向け賃貸住宅供給促進計画」を踏まえ、以下のとおり設定します。

- | | |
|---|---|
| <p>① 法律で定められた者</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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 | <p>③ 兵庫県計画で定める者</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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(レズビアン・ゲイ・バイセクシャル・トランスジェンダー) ・養護者等による虐待を受けた者 ・低額所得世帯の学生 ・住宅確保要配慮者に対して生活支援等を行う者 |
| <p>② 省令で定められた者</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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等 ・DV(ドメスティック・バイオレンス)被害者 ・北朝鮮拉致被害者等 ・犯罪被害者等 ・生活困窮者 ・矯正施設退所者 ・東日本大震災その他の著しく異常かつ激甚な非常災害による被災者 | |

3 住宅セーフティネットの課題

(1) 現状から見た課題

- 増加傾向にある低額所得者、単身高齢者、ひとり親世帯、外国人、障がい者の居住の安定を図る必要があります。
- とりわけ高齢者等の居住の安定を図るために民間賃貸住宅のバリアフリー化、高齢者等への生活支援の充実を促進する必要があります。

(2) 関係団体等へのヒアリング結果から見た課題

- 保証人や緊急連絡先が確保できないケースに対応するために、入居時の保証制度や入居後の生活支援等の体制の充実を図る必要があります。
- 生活保護制度における代理納付制度の適用条件や公営住宅の入居条件の見直しに対する要望に応える必要があります。
- 単身高齢者や障がい者の入居拒否感を低減し、円滑な入居につなげていくために、住宅確保要配慮者に対する理解不足の解消に向けた情報発信を図る必要があります。

4 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の目標

(1) 市営住宅の供給目標

目標年次(令和11年度)における市営住宅の供給の目標(空き家募集、建替え等の戸数の合計)は、「兵庫県住生活基本計画」及び「加古川市公営住宅等長寿命化計画(令和元年度策定)」を踏まえ、設定します。

(2) 登録住宅の供給目標

目標年次(令和11年度)における登録住宅の供給の目標は、国土交通省「賃貸住宅供給促進計画の検討・策定の手引き」を踏まえ設定し、制度の運用状況等を見ながら、必要に応じて見直すものとします。

5 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に必要な施策

(1) 住宅確保要配慮者に対する公的賃貸住宅の供給の促進

市営住宅については、「加古川市公営住宅等長寿命化計画(令和元年度策定)」に基づき、団地の現況や将来の需要等を考慮した公的賃貸住宅ストックの適切な維持更新を図ります。また、バリアフリー化の実施や住替え制度の実施により入居者ニーズに対応した住宅の供給を進めます。

(2) 住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進

① 登録住宅の普及に向けた施策

- 登録住宅の普及を図るため、不動産関係団体等を通じた周知等により、民間賃貸住宅の賃貸人に対し、登録制度の内容に関する周知を実施します。
- 住宅確保要配慮者専用住宅の改修や家賃低廉化、家賃債務保証料の低減に係る貸主等への支援制度の創設を検討していきます。

② 居住支援に関する取組

- 県、不動産関係団体及び居住支援団体等と連携し、住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進を図ります。
- 住宅部局と福祉部局との連携を深め、地域包括ケア体制の深化・推進による居住支援に取り組むことにより、貸主の不安を軽減し、民間賃貸住宅への円滑な入居の促進を図ります。

(3) 住宅確保要配慮者が入居する賃貸住宅の管理の適正化

- 民間賃貸住宅において、年齢や障害の有無、国籍等の理由による入居制限が行われないよう、関係団体を通じて事業者や貸主への啓発に努めます。
- 住宅確保要配慮者が居住しやすい良好な居住環境を有する住宅の普及に向けた情報発信に取り組めます。