

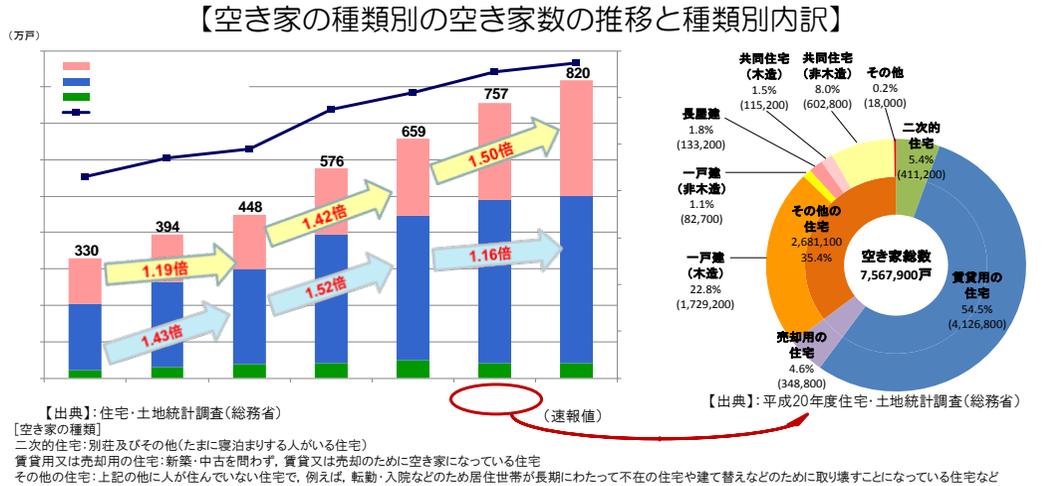
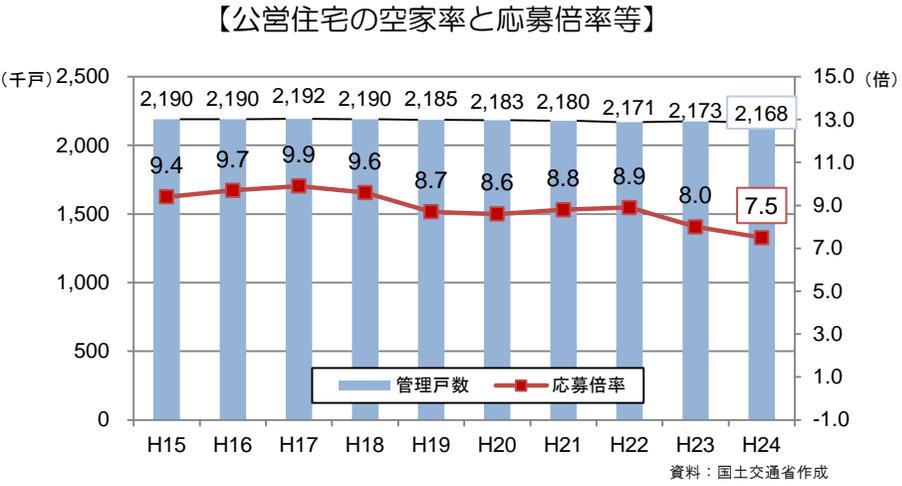
住宅確保要配慮者あんしん居住推進事業の創設

- 空き家を活用した公営住宅の補完 -

住宅確保要配慮者の居住の安定の確保に関する実態

- 公営住宅は応募倍率が高く、今後大幅な供給拡大も期待できない。
- 民間賃貸住宅等の空家は一貫して増加傾向にあり、その有効活用が課題。

- 公営住宅の供給が限られている中で、**民間賃貸住宅等の空家を有効活用し、公営住宅の補完を図る。**
- 民間賃貸住宅等の空家の有効活用にあたっては、賃貸住宅の実態や住宅確保要配慮者のニーズ等を踏まえ、バリアフリー改修等の実施が必要。



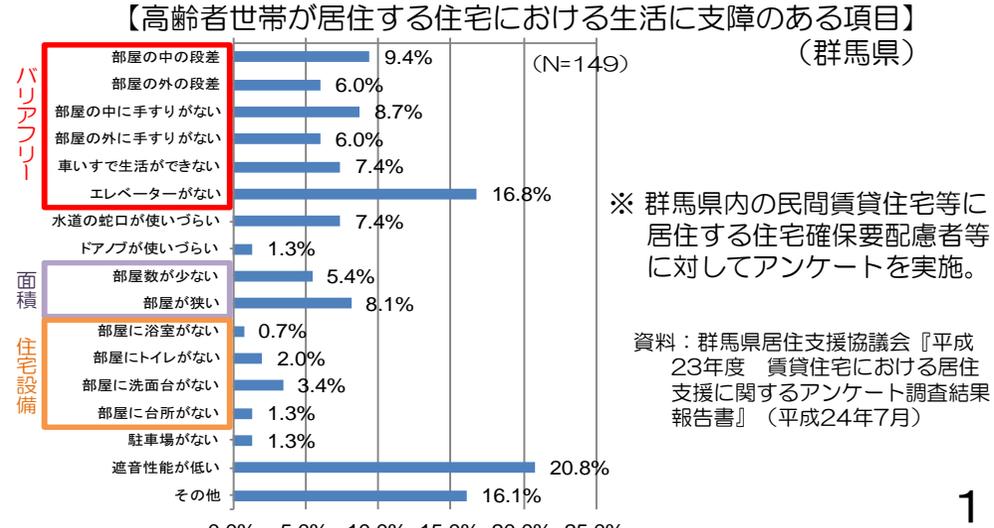
【住宅の専用部のバリアフリー化の状況】

	全体	持家	借家
手摺の設置(2箇所以上)、屋内の段差解消、廊下幅が車椅子通行可の いずれかに 該当するもの	33.8%	44.3%	18.6%
手摺の設置(2箇所以上)、屋内の段差解消、廊下幅が車椅子通行可の 全てに 該当するもの	7.8%	10.6%	3.9%

【住宅の面積の状況(1住宅あたり面積)】

持家		借家			
戸建て	共同戸建て	給与住宅	公営の借家	都市再生機構・公社の借家	民間借家
132㎡	72㎡	53㎡	52㎡	50㎡	44㎡

資料：総務省「平成20年住宅・土地統計調査」(一部特別集計)

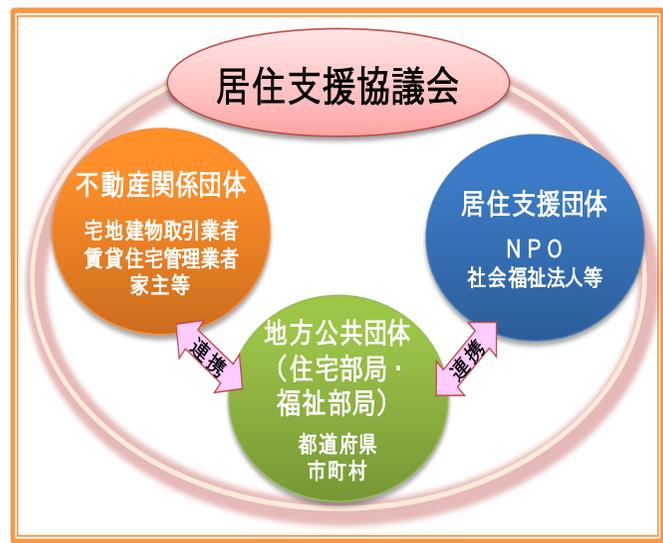


居住支援協議会を中核としたマッチング体制の構築

- 住宅セーフティネット法において、各地域で住宅確保要配慮者や賃貸人に対する情報の提供等を行う主体として、居住支援協議会が位置付けられている。（平成26年7月時点で45の居住支援協議会〈34都道府県・11区市〉が設立。準備会を含めると実態上全ての都道府県で設立済。）
- 住宅確保要配慮者への物件の紹介・斡旋は先行的に14の協議会で行われている。住宅確保要配慮者を受け入れる一定の質が確保された住宅を紹介・斡旋する取組は、その居住の安定確保に大きな効果が見込まれる。

○ 居住支援協議会を中核とした公営住宅の落選者等と整備住宅とをマッチングするための体制の構築を図る。

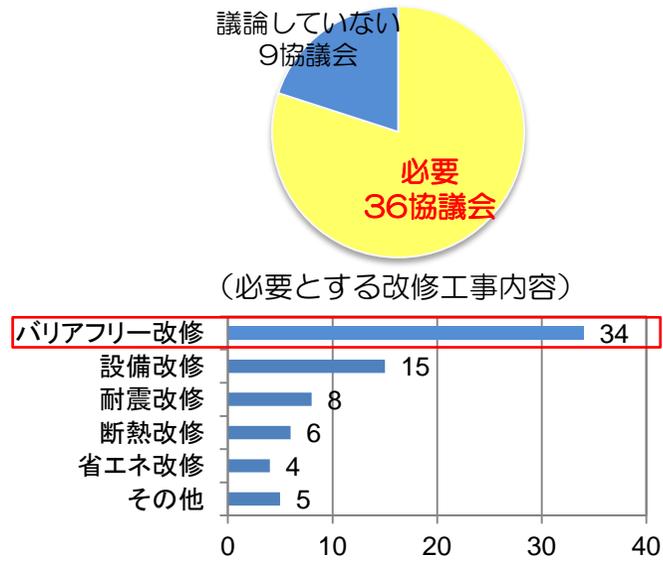
【居住支援協議会の構成】



【居住支援協議会による主な活動内容】

- メンバー間の意見・情報交換（38協議会）
- 住宅確保要配慮者に対する住宅情報提供（27協議会）
- 住宅確保要配慮者に対する住宅相談サービス（18協議会）
- 賃貸人、要配慮者を対象とした講演会・セミナー開催（16協議会）
- 住宅確保要配慮者に対する物件の紹介・斡旋（14協議会）**

【居住支援協議会における改修費支援の要望状況】



※45の居住支援協議会（34都道府県・11区市）を対象にヒアリングを実施

（参考）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)（抄）
 （民間賃貸住宅への円滑な入居の促進）
 第六条 国及び地方公共団体は、住宅確保要配慮者が民間賃貸住宅を円滑に賃借することができるようにするため、**住宅確保要配慮者及び民間賃貸住宅の賃貸人に対する支援その他の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に関し必要な施策を講ずるよう努めなければならない。**
 （居住支援協議会等）
 第十条 地方公共団体、宅地建物取引業者、賃貸住宅を管理する事業を行う者、住宅確保要配慮者に対し居住に係る支援を行う団体その他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に資する活動を行う者は、**住宅確保要配慮者又は民間賃貸住宅の賃貸人に対する情報の提供等の支援その他の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に関し必要な措置について協議するため、居住支援協議会を組織することができる。**

住宅確保要配慮者あんしん居住推進事業の創設 -空き家を活用した公営住宅の補完-

○公営住宅の供給が限られている中で、低所得の高齢者、障害者、子育て世帯で、最低居住面積以下の住宅等に
 住むことを余儀なくされているなど、現に住宅に困窮する世帯に対し、**公営住宅の補完**として、**空家を活用し**
一定の質が確保された低廉な家賃の賃貸住宅を供給する。

空家を活用した公営住宅の補完となる住宅の供給

補助の要件

- <入居対象者>
- ・ **収入分位25%以下*の高齢者世帯、障害者世帯、子育て世帯**であって、**現に住宅に困窮している（狭小な住宅に居住等）**ことについて**居住支援協議会が確認をした世帯**
 - ・ **※公営住宅の代替として、特に公営住宅の落選者を優先的に入居**

*居住支援協議会が認める場合には、地方公共団体が条例で定める高齢者、障害者、子育て世帯向けの公営住宅の入居収入基準以下にできる

【従前の制度：入居対象者の限定なし】

- <住宅要件>
- ・ 住戸の床面積は原則として25㎡以上
 - ・ 住宅設備を有すること
 （台所、水洗便所、収納設備、洗面設備、浴室）
 - ・ **一定のバリアフリー基準に適合していること**
 - ・ 現行の耐震基準に適合していること

- <家賃>
- ・ **公営住宅の家賃に準じたもの**
- 【従前の制度：国交大臣が地域毎に定めた額】

対象工事

- ・ **バリアフリー改修工事**
 - ・ **耐震改修工事**
 - ・ **共同居住のための改修工事**
- 【従前の制度：共用部分の改修工事は全て対象】

補助率・補助限度額

- 補助率1/3、**補助限度額50万円/戸等**
- 【従前の制度：補助限度額100万円/戸】

居住支援協議会等を核とするマッチング体制の構築

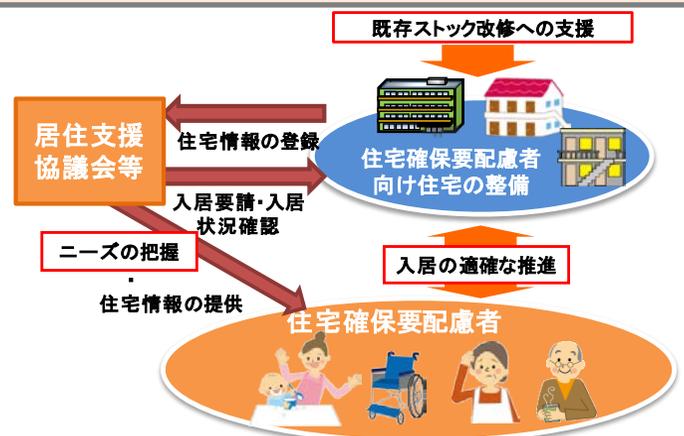
補助の要件

- 住宅確保要配慮者のニーズを踏まえ整備住宅の供給量を設定し、その範囲内で事業を実施
- 居住支援協議会等に整備住宅の情報を登録すること
- 居住支援協議会等より行われる入居要請に応じること
- 毎年度、居住支援協議会等に入居状況等について報告すること

居住支援協議会等の関与

- 登録住宅の情報を広く提供すること
- 登録住宅のオーナーに対し、公営住宅の落選者等に係る入居要請や入居状況の確認を実施すること

【従前の制度：居住支援協議会等の関与なし】



※赤字部分は、従前の制度（民間住宅活用型住宅SN整備推進事業）との主な相違点。赤字下線部は前回説明時との相違点

行政事業レビュー公開プロセスにおける委員指摘を踏まえた対応状況

制度創設の方針

- 住宅確保要配慮者の居住実態や公営住宅の供給状況等を踏まえ、**公営住宅の補完として、空家を活用し一定の質が確保された低廉な家賃の賃貸住宅を供給する制度を構築。**
- 居住支援協議会において住宅確保要配慮者のニーズを踏まえ整備住宅の供給量を設定し、その範囲内で事業を実施。**

居住支援協議会等を核とした入居スキーム

- 入居者を収入分位25%以下の高齢者世帯、障害者世帯、子育て世帯であって、現に住宅に困窮しているに限定。**
(公営住宅の代替として、特に公営住宅の落選者を優先的に入居)
- 居住支援協議会等において住宅と要配慮者とのマッチングを実施**
- 毎年度、居住支援協議会等より入居状況の確認を実施。

居住安定の確保に寄与する改修への支援・公営に準じた家賃設定

- 補助対象を、住宅確保要配慮者の居住安定の確保に寄与するバリアフリー改修工事、耐震改修工事、共同居住のための改修工事に限定。**
- 家賃は、公営住宅の家賃に準じたものに設定。**

事業主旨に適った成果指標

- 整備された住宅への住宅確保要配慮者の入居率を9割とする

行政事業レビュー公開プロセスにおける委員指摘

政策をゼロベースで検討すべきという指摘

- 住宅確保要配慮者の多様性やニーズに合わせて、効果的な政策をゼロベースで考えるべき。
- 公営住宅の入居において要配慮者を優先するといった別の施策を考えるべき。
- 住宅確保要配慮者のニーズがどれだけあるのかを把握すべき。

住宅確保要配慮者の入居状況を問題視する指摘

- 未入居率や住宅確保要配慮者の入居占用率を見ると、本事業が本来の政策目的の実現に貢献しているとは言い難い。

改修工事への支援を疑問視する指摘

- 住宅確保要配慮者に対するセーフティネットとして、賃貸住宅オーナーへの改修費補助金という施策がそぐわない。

共用部分に偏った補助金支出を問題視する指摘

- 9割が共用部への補助であり、住宅オーナー又は既に住んでいる世帯への裨益と考えられ、これから入居する住宅確保要配慮者への利益が小さい。

成果指標に係る指摘

- 成果指標が事業目的に合っていない。