

(仮称)「滋賀県住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画」の策定について

(仮・略称)「しが住宅セーフティネット計画」

1 課題と背景

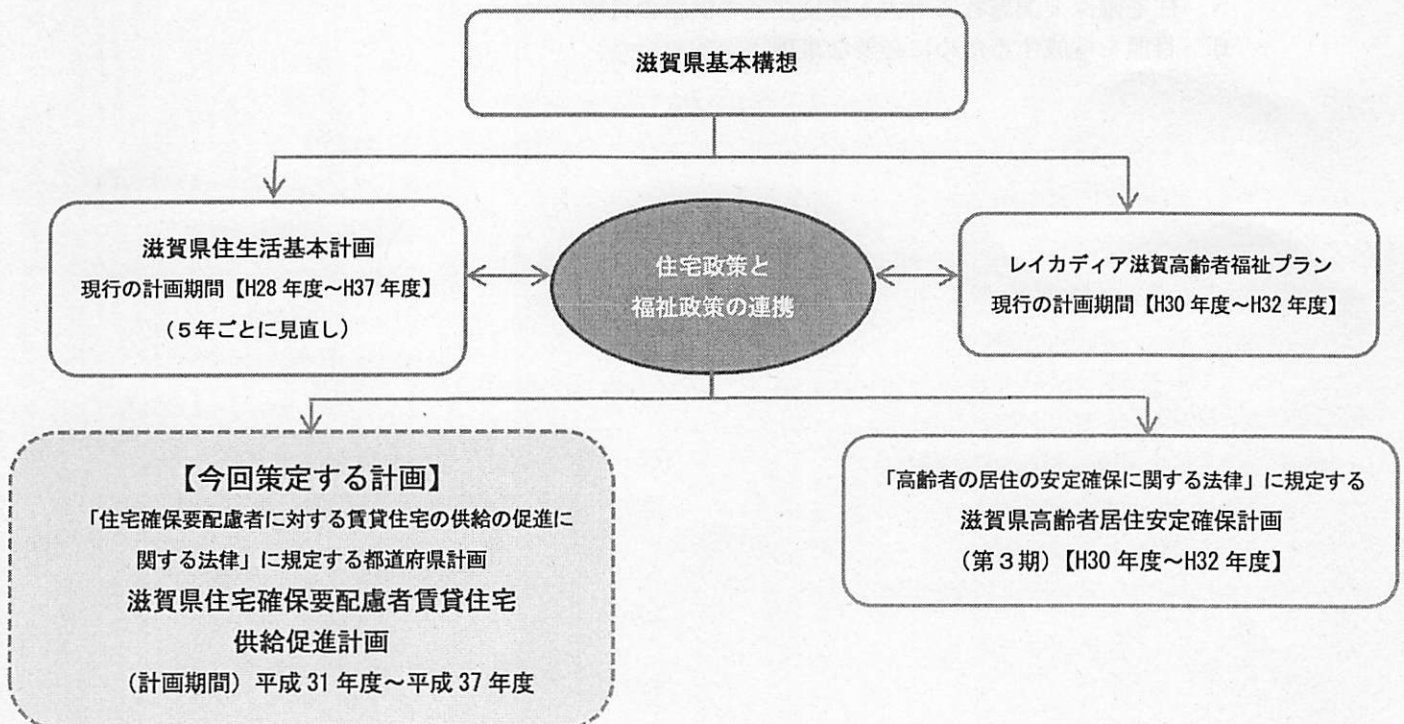
- ・高齢者の単身世帯のさらなる増加等が見込まれる中、高齢者、障害者、ひとり親世帯、外国人等に対する賃貸住宅への入居拒否感の存在が課題となっている。(別添「参考資料」参照)
- ・住宅確保要配慮者の居住の安定確保を図るためには、公営住宅に加えて、民間の賃貸住宅への入居の円滑化を進め、重層的な住宅セーフティネット機能を強化することが求められている。
- ・国において、「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律」(平成19年法律第112号、以下「法」という。)が一部改正、平成29年10月25日に施行され、住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の登録制度等が新たに設けられた。
- ・法第5条第1項に基づき、都道府県は賃貸住宅供給促進計画を策定することができるとされた。

2 計画の目的

- ・高齢者、障害者をはじめとした「住宅確保要配慮者」が賃貸住宅に円滑に入居できるよう、供給の目標および供給の促進に関する事項を定める。

3 計画の位置づけ

- ・法第5条第1項に規定する都道府県計画として位置づける。
- ・上位計画である「滋賀県住生活基本計画」と整合を図るほか、「滋賀県高齢者居住安定確保計画」と連携しながら、施策を進めることとする。



4 計画期間

- ・平成31年度から同37年度まで (「住生活基本計画の改定周期に準拠」)

5 住宅確保要配慮者の範囲

- ・高齢者 ・障害者 ・低額所得者 ・子どもを養育している者 ・被災者（発災から3年以内）
- ・外国人 ・中国残留邦人 ・児童虐待を受けた者 ・ハンセン病療養所出所者
- ・DV被害者 ・北朝鮮拉致被害者 ・犯罪被害者 ・生活困窮者 ・更生保護対象者
- ・東日本大震災等の大規模災害の被災者
- ・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をはじめとした性的マイノリティ ・UIJターンによる転入者
- ・住宅確保要配慮に対して必要な生活支援を行う者

6 策定スケジュール

平成30年 11月14日	<u>常任委員会（「骨子案」の報告）</u>
11月中旬～11月下旬	【素案の案】 意見照会（市町、関係団体等）
12月17日	<u>常任委員会（「素案」の報告）</u>
12月下旬～1月下旬	パブリックコメントの実施（1か月間）
1月中旬～2月下旬	【素案】 意見照会（市町、関係団体等）
平成31年 3月上旬	<u>常任委員会（案の報告）</u>
3月下旬	計画策定、公表

7 計画の骨子（案）【詳細別紙】

- 1 計画の目的等
- 2 計画の位置づけ
- 3 計画期間
- 4 住宅確保要配慮者の範囲
- 5 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の目標
- 6 目標を達成するために必要な事項

(別紙)

(仮称)「滋賀県住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画」(骨子案)

1 計画の目的等

(1) 背景

- ・入居拒否感の存在が課題
- ・公営住宅に加えて、民間の賃貸住宅への入居の円滑化を進め、重層的な住宅セーフティネット機能を強化することが求められている。
- ・法の一部改正に伴い、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新設
- ・都道府県は、法第5条に基づき、都道府県計画を策定することができる。

(2) 目的

- ・高齢者、障害者をはじめとした「住宅確保要配慮者」が賃貸住宅に円滑に入居できるよう、供給の目標および供給の促進に関する事項を定める。

2 計画の位置づけ

- ・法第5条第1項に規定する都道府県計画として位置づける。
- ・「滋賀県住生活基本計画」と整合を図るほか、「滋賀県高齢者居住安定確保計画」と連携しながら、施策を進めることとする。

3 計画期間

- ・平成31年度から同37年度まで

4 住宅確保要配慮者の範囲

- ・高齢者 ・障害者 ・低額所得者 ・子どもを養育している者 ・被災者(発災から3年以内)
- ・外国人 ・中国残留邦人 ・児童虐待を受けた者 ・ハンセン病療養所出所者
- ・DV被害者 ・北朝鮮拉致被害者 ・犯罪被害者 ・生活困窮者 ・更生保護対象者
- ・東日本大震災等の大規模災害の被災者
- ・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をはじめとした性的マイノリティ ・UIJターンによる転入者
- ・住宅確保要配慮に対して必要な生活支援を行う者

5 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の目標 ※目標値については調整中

(1) 公的賃貸住宅

- ・滋賀県住生活基本計画に定められた公営住宅の供給目標量を踏まえ、公平かつ的確に供給

(2) 民間賃貸住宅

- ・地域における空き家・空き室等を有効に活用し、住宅確保要配慮者に対する良質な賃貸住宅の供給を促進

6 目標を達成するために必要な事項

(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に関する事項

- ・公営住宅のストックの計画的かつ効率的な更新、改善、活用等
- ・住宅に困窮する者に対する的確な供給

(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に関する事項

- ・セーフティネット住宅の登録促進に向けた方策
- ・居住支援体制の充実等

(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に関する事項

- ・入居差別・入居拒否の解消に関する取組

「滋賀県住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画」

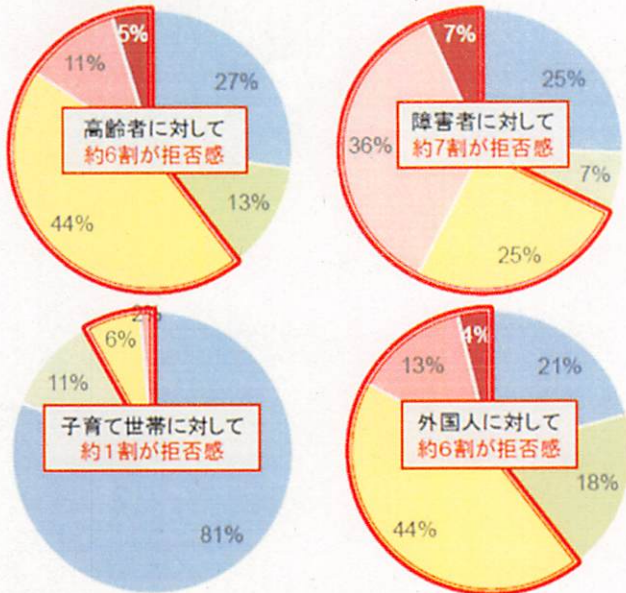
(仮・略称)「しが住宅セーフティネット計画」) 骨子案 参考資料

【大家の拒否感の状況(全国調査)】

・賃貸物件の大家の一定割合が住宅確保要配慮者への賃貸に拒否感を有している。
参考:「家賃債務保証会社の実態調査」(H26日本賃貸住宅管理協会調査) 国土交通省資料から抜粋

○住宅確保要配慮者の入居に対して、大家の一定割合は拒否感を有しており、入居制限がなされている状況。家賃の不払いに対する不安等が入居制限の要因となっている。

住宅確保要配慮者の入居に対する大家の意識

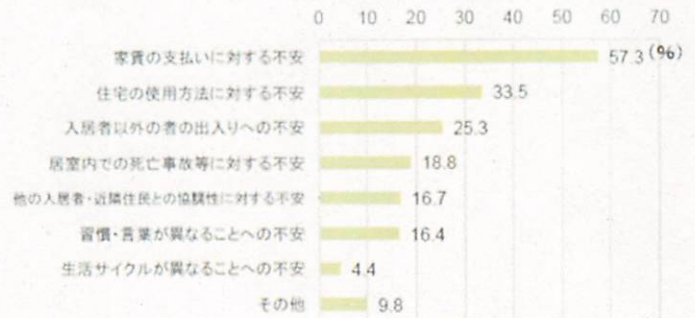


従前と変わらない
 従前は拒否感があったが現在は無い
 拒否感はあるものの従前より弱くなっている
 従前と変わらず拒否感が強い
 従前より拒否感が強くなっている

入居制限の有無



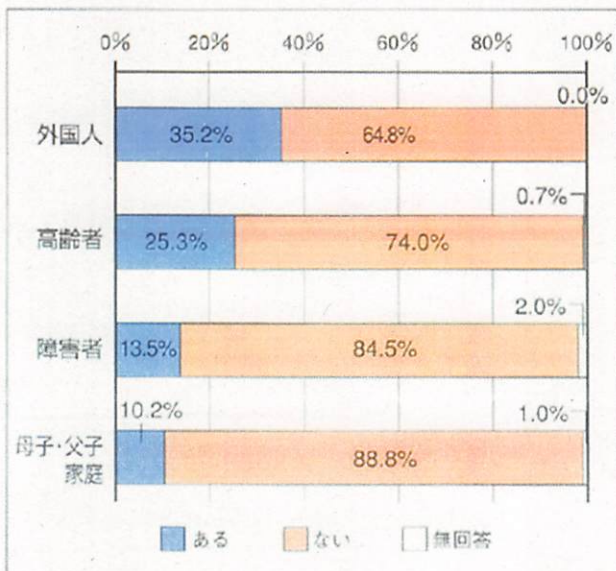
入居制限する理由



【入居拒否の状況(県内調査)】

・賃貸住宅の仲介時に家主から入居を拒否された経験のある住宅確保要配慮者が少ない。
参考:「滋賀県宅地建物の取引業に関する人権問題実態調査」(H25県調査)
「宅地建物取引と人権」(平成27年3月発行)より抜粋

賃貸物件の仲介に際して、家主さんから入居拒否を言われた経験はありますか？



結果:

賃貸物件の仲介に際して、家主さんから入居拒否を言われた経験は、「外国人」が35.2%で最も多く、以下「高齢者」25.3%「障害者」13.5%「母子・父子家庭」10.2%の順となっています。

前回調査時点よりは、「ある」との回答が少なくなるなど改善傾向にありますが、一方で、依然として入居拒否が残っていることがわかります。