

## (仮称)滋賀県住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画(案)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

- ・近年、高齢者、障害者、子育て世帯、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。
- ・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、子育て世帯、外国人をはじめとした「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年度から平成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

【法および省令で定められた者】

- ・低額所得者 ・被災者(発災後3年以内) ・高齢者 ・障害者 ・子どもを養育している者
- ・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 ・生活困窮者 ・保護観察対象者等
- ・東日本大震災等の大規模災害の被災者

【国の基本方針等に基づき独自に定める者】

- ・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 ・UIJターンによる転入者
- ・指定難病患者 ・要介護要支援認定を受けている者 ・妊婦
- ・被災地からの避難者(発災後3年以内) ・犯罪をした者等
- ・住宅確保要配慮者に対して必要な生活支援を行う者

### 6 素案からの変更点

別添 計画(案) 下線部分参照

### 7 今後の予定

平成31年3月7日	県民生活・土木交通常任委員会へ報告(県民政策コメントの結果・案)
3月中旬	市町に対する協議
3月末	策定・公表

#### (参考) これまでの経過

平成30年11月14日	県民生活・土木交通常任委員会へ報告(骨子案)
11月14日～11月29日	(骨子案)市町、関係団体、庁内関係課に対する意見照会
12月14日	県民生活・土木交通常任委員会へ報告(素案)
12月27日～1月29日	(素案)県民政策コメントの実施
平成31年1月21日～1月29日	(素案)市町に対する意見照会

(仮称)「滋賀県住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画(素案)」に対して提出された  
意見・情報とそれらに対する県の考え方について

1 県民政策コメントの実施結果

平成30年12月27日(木)から平成31年1月29日(火)までの間、滋賀県県民政策コメント制度に関する要綱に基づき、(仮称)「滋賀県住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画(素案)」について意見・情報の募集を行った結果、6名(3団体含む)からのべ14件の意見・情報が寄せられました。

これらの意見・情報について、内容ごとに整理し、それらに対する滋賀県の考え方を示します。

なお、取りまとめにあたり、提出された意見等の一部は、その趣旨を損なわない範囲で内容を要約したものとされています。

2 提出された意見・情報の内訳

項 目	件 数
・計画の目的等	—
・計画の位置づけ	—
・計画の期間	—
・住宅確保要配慮者の範囲	3
・住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の目標	—
・目標を達成するために必要な事項	5
・参考資料	1
・その他(住宅セーフティネット制度等)	5
合 計	14

3 提出された意見・情報とそれらに対する滋賀県の考え方

別紙のとおり

4 (仮称)「滋賀県住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画」(案)

別添のとおり

5 今後の予定

平成31年3月7日 県民生活・土木交通常任委員会へ報告(県民政策コメントの結果・案)  
3月中旬 市町に対する協議  
3月末 策定・公表

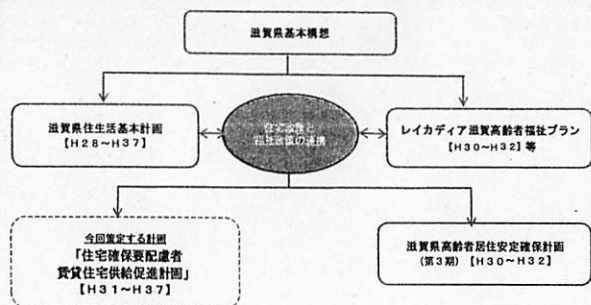
## 提出された意見・情報とそれらに対する滋賀県の考え方

番号	ページ	意見・情報の概要	意見等に対する県の考え方
<b>住宅確保要配慮者の範囲</b>			
1	P2	住宅確保要配慮者の範囲については、「海外からの移住者・留学生」を範囲に含む方がよい。	日本国籍を有しない「海外からの移住者・留学生」は、「外国人」として住宅確保要配慮者の範囲に包含されるため、修正は行わず素案のとおりとします。
2	P2	住宅確保要配慮者の範囲については、被災者については「地震・火災・気象災害・放射能からの自主避難を含む被災者」とする方がよい。	御意見を踏まえ、住宅確保要配慮者の範囲に「被災地からの避難者（発災後3年以内）」を追加します。
3	P2	対象者について「犯罪被害者」「保護観察対象者等」という表記では漏れると思うので、独自に定める者に「前科、前歴のある者やその家族」を加えていただきたいと思います。理由は、このことで引っ越しを余儀なくされる家族がいらっしやったり、家族と縁が切れて住むところがなくなって追い詰められてしまう状況が有るためです。	御意見を踏まえ、住宅確保要配慮者の範囲に「犯罪をした者等」を追加します。
<b>目標を達成するために必要な事項</b>			
4	P4 6(2)②	市町居住支援協議会の設立は、積極的に促進すべきと考える。特に大津市のように人口が多い市は、積極的に設立する必要がある。	計画の素案に記載のとおり、県としても市町協議会の設立促進に努めてまいります。
5	P5 6(2)③	居住支援法人の指定は、制度周知の観点から、積極的に指定するとよい。活動実績を前提とすると、指定可能な団体が限られることから、当面は、前提としない方がよい。また、NPO法人や社会福祉法人以外の社会福祉協議会や社団法人等も指定できるとよい。	居住支援法人の指定の対象は、法人格を有する団体であれば、一般社団法人をはじめ株式会社等の営利企業等も含まれますが、居住支援法人が提供するサービスの品質確保の観点から、一定期間の活動実績は必要と考えます。
6	P5 6(2)③	住宅確保要配慮者居住支援法人を速やかに指定していただき、それらの情報を各支援団体に提供していただくことを希望いたします。	いただいた御意見は、今後の取組を進める上で参考にいたします。
7	P5 6(2)⑤	⑤には、「住宅確保要配慮者」に対する取組がはっきり書かれておらず、宅地建物取引業者に対してこの「住宅確保要配慮者」についても「指針」に基づいてしっかり取り組むよう指導等すべきであり、⑤の後段を以下のとおり修正すべきと考える。 <b>【意見として提示された修正案】</b> また、「滋賀県宅地建物取引業における人権問題に関する指針」において、「宅地建物取引業者は、国籍、障害、高齢等の理由により、入居機会を制約し、これを助長する行為をしないこととする。」と書かれており、住宅確保要配慮者についても、本指針に基づき、入居機会を制限することがないよう、意識の向上に努めます。	御意見を踏まえ、次のとおり修正します。 <b>【修正前】</b> また、「滋賀県宅地建物取引業における人権問題に関する指針」に基づき、宅地建物取引業者に対して、 <u>高齢者世帯等の入居機会を制約することがないよう、意識の向上を図ります。</u> <b>【修正後】</b> また、「滋賀県宅地建物取引業における人権問題に関する指針」において、「 <u>宅地建物取引業者は、国籍、障害、高齢等の理由により、入居機会を制約し、これを助長する行為をしないこととする。</u> 」と書かれており、 <u>住宅確保要配慮者についても、本指針に基づき、入居機会を制限することがないよう、意識の向上に努めます。</u>

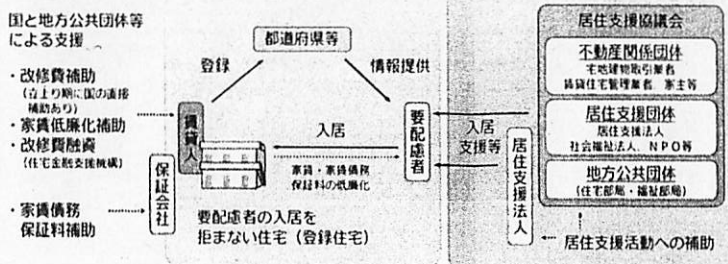
番号	ページ	意見・情報の概要	意見等に対する県の考え方
8	P5 6(2)⑤	このたび、居住支援法人の指定に向けて、滋賀県精神障害者家族会連合会と「一般社団法人しが入居支援センター」を設立しましたが、滋賀県における「新たな住宅セーフティネット制度」の目的や計画に「誰もが幸せに暮らすことができる社会づくり」と組織づくりが足りていないのではないかと考えます。	いただいた御意見は、住宅セーフティネットの取組において大切なことであると考えことから、今後の取組を進める上で参考にいたします。
参考資料			
9	—	本計画に「滋賀県宅地建物取引業における人権問題に関する指針」を資料として添付すべきではないか。	御意見を踏まえ、本計画の参考資料として添付します。
その他意見等			
10	—	精神に障害を有する方は、民間の賃貸住宅をたらい回しになることがあるため、住宅確保要配慮者に対して民間賃貸住宅を供給していくためには、住宅扶助費の代理収納等、賃料の支払いに対する大家の不安を解消する取組だけでなく、行政や地域の社会福祉協議会、福祉サービスの提供者、医療関係者等、多様な連携がなければ安定した住まいの供給は継続しがたいと考えます。  「住宅セーフティネット制度」は、上述のほか、ひとり暮らしの高齢者、児童養護施設退所者、外国人等、多様な住宅確保要配慮者に対しても同様な課題を連携して解決できるスキームまで見通した政策でなければなりません。	いただいた御意見は、今後の取組を進める上で参考にいたします。
11	—	身寄りのない単身者は、身元保証人や緊急連絡先を確保できず、入居の障壁となっていることから、大家の不安を和らげられるよう、「命のバトン」や民生委員が作成する「ネットワーク台帳」を入居後に用意することを条件に、身元保証人等が確保できなくても円滑に転居できるよう県や市町が方針を示してはどうか。	いただいた御意見は、今後の取組を進める上で参考にいたします。
12	—	大家の不安軽減が促されるよう、住宅確保要配慮者の入居に際して、様々な支援者が存在していることをより積極的に周知してはどうか。一例として、障害者には相談員、高齢者にはケアマネジャーが支援者にいるケースがある。	いただいた御意見は、今後の取組を進める上で参考にいたします。
13	—	公営住宅における連帯保証人の要件等の緩和について改善をお願いします。	いただいた御意見に関して、既に現在、県営住宅の入居に際して、連帯保証人の連署を過去に2名求めていたところを現在は1名としています。また、特別の事情があると認められた場合は、連署を免除できることとする要件緩和も行っているところであり、当面は現在の仕組みを維持することとしております。
14	—	県営住宅について、DV被害者に対する緊急入居用住宅等のほか、身体的暴力の有無にかかわらず被害者の安全確保のために、犯罪被害者専用緊急入居住宅の確保を、検討いただきたいと思っています。	いただいた御意見に関して、県営住宅では、犯罪被害者等に対して、専用緊急入居住宅の確保はしていませんが、緊急的な住居として期間を定めて住宅を提供するとともに、住宅の一般募集の際には倍率優遇を行うことにより、優先的な扱いをしているところであり、当面は現在の仕組みを維持することとしております。

# (仮称)「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」の概要

## 【計画の体系】



## 【国の「新たな住宅セーフティネット制度」イメージ】



## 住宅登録制度の比較

区分	滋賀あしん賃貸住宅	法に基づく住宅
目的	高齢者等の民間賃貸住宅への入居の円滑化と賃料、賃借人双方が安心できる賃貸関係の構築	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
概要	民間賃貸住宅の賃料が下記対象者を受け入れることとして仲介事業者(協力店)を通じて申請し、届が登録する住宅	住宅確保要配慮者の入居を受け入れることとしている賃料者が申請し、届が登録する住宅 ※ 大津市に所在する住宅は大津市が登録
根拠	滋賀あしん賃貸支援事業実施要綱	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
創設年月	平成22年2月	平成29年10月
制度の主体	県(任意)	国(法定)
対象者	・高齢者世帯・障害者世帯 ・外国人世帯・子育て世帯 ・被災者世帯・低所得者世帯	・法および省令で定められた者 19者 ・供給促進計画で定められた者 13者
登録の条件	特になし	・床面積が25㎡以上であること ・耐震性を有すること等 ①登録住宅 ②専用住宅(左記①の中から賃料者の意思に基づき選定)
登録手数料	なし	各都道府県が条例で定める
物件の公開方法	ホームページ 「滋賀あしん賃貸ネット」	ホームページ 「セーフティネット住宅情報提供システム」
財政支援	-	・住宅確保要配慮者の「専用住宅」として登録した場合、国による改修費の補助 ・住宅金融支援機構による改修費の融資(全ての登録住宅が対象)
登録戸数	1,402戸(H30.3)	-

## ■ 課題と背景

- ・近年、高齢者、障害者、子育て世帯、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。
- ・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。
- ・県では、平成22年2月から運用を開始した「滋賀あしん賃貸支援事業」により、住宅確保要配慮者の入居を拒否しない賃貸住宅の情報提供を行うとともに、平成25年3月には、滋賀県居住支援協議会を設立し、福祉と住宅の連携等を強化してきた。
- ・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月に施行。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るとともに、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こととなった。

## 1 計画の目的等

- ・高齢者、障害者、子育て世帯、外国人をはじめとした「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。
- ・「滋賀県生活基本計画(以下「住生活基本計画」という。))のほか、「滋賀県高齢者居住安定確保計画」をはじめとする、さまざまな要配慮者に関わる各種計画と連携を図ることとする。

## 3 計画の期間

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

## 4 住宅確保要配慮者の範囲

### 【法および省令で定められた者】

- ・低額所得者・被災者(発災後3年以内)・高齢者・障害者・子どもを養育している者
- ・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・生活困窮者・保護観察対象者等
- ・東日本大震災等の大規模災害の被災者

### 【国の基本方針等に基づき独自に定める者】

- ・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・UJターンによる転入者
- ・指定難病患者・要介護要支援認定を受けている者・妊婦
- ・被災地からの避難者(発災後3年以内)・犯罪をした者等
- ・住宅確保要配慮者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

### ① 公営賃貸住宅

- ・住生活基本計画に定める成果指標を踏まえ、公平かつ的確に供給する。

#### ■ 成果指標

公営住宅の供給目標量(平成31年度～平成37年度の7年間) 4,200戸  
【H28-H29の実績: 2,399戸】

### ② 民間賃貸住宅

- ・住生活基本計画に定める成果指標を踏まえ、住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居を進めるための目標を定め、本目標達成に注力する。

#### ■ 成果指標

滋賀あしん賃貸住宅の登録戸数(平成37年度末時点) 2,000戸【直近: 1,402戸】  
うち法に基づく登録住宅 ( ) 1,000戸【実績: 0戸】

## 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営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  
既存ストックの有効活用を図り、良好な居住環境を確保するため計画的・効率的な更新等に努力
- ・住宅に困窮する者に対する的確な供給  
高齢者世帯および障害者世帯等に対する収入基準等、入居要件の緩和等による優先入居等により住宅困窮世帯の円滑な入居に努力

### (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

- ・住宅の登録促進および登録住宅の普及に向けた方策  
家主に対する広報周知等を通じた住宅登録の促進と市町等の事業を通じた登録住宅の普及
- ・市町居住支援協議会の設立促進等  
県居住支援協議会等を通じた市町協議会の設立促進と市町版供給促進計画の策定支援
- ・居住支援法人の指定  
入居支援や生活支援の活動実績を有し、滋賀県居住支援協議会と連携関係にあるNPO法人、社会福祉法人等を県が居住支援法人として指定
- ・住宅扶助費の代理収納の推進  
セーフティネット住宅登録事業者と生活保護実施機関との連携による家賃の代理収納の推進
- ・入居差別・入居拒否の解消に関する取組  
家主に対する指導および安心感向上に関する取組  
パンフレットやセミナーの場等を活用した啓発による理解促進、意識向上  
ハンドブック、ガイドライン等による理解促進、指導

住宅確保要配慮者に対する  
賃貸住宅の供給促進

**(仮称)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)**

**(第1期) 平成31年度～平成37年度**

**(案)**

**滋 賀 県**

## 目 次

1	計画の目的等	1
	(1) 課題と背景	1
	(2) 目的	1
2	計画の位置づけ	1
3	計画の期間	2
4	住宅確保要配慮者の範囲	2
5	住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の目標	3
	(1) 公的賃貸住宅	3
	(2) 民間賃貸住宅	3
6	目標を達成するために必要な事項	4
	(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	4
	① 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	4
	② 住宅に困窮する者に対する的確な供給	4
	(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	4
	① 住宅の登録促進および登録住宅の普及に向けた方策	4
	② 市町居住支援協議会の設立促進等	4
	③ 居住支援法人の指定	5
	④ 住宅扶助費の代理収納の推進	5
	⑤ 入居差別・入居拒否の解消に関する取組	5
	⑥ 家主に対する指導および安心感向上に関する取組	5
	参考資料	6
	用語の解説	10

(仮称) 滋賀県住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画 (案)  
(仮・略称)「しが住宅セーフティネット計画」

## 1 計画の目的等

### (1) 課題と背景

人口減少、少子高齢化が進展する中、滋賀県における高齢者世帯は、平成 27 年度に 9 万 6 千世帯であったものが、平成 37 年度には 12 万 1 千世帯になると推計されます。また、障害者手帳の交付者数は平成 29 年度末時点で約 7 万 8 千人、18 歳未満の世帯員がいる世帯は平成 27 年時点で 14 万 2 千世帯、外国人は平成 29 年時点で約 2 万 7 千人となっています。

こうした方々の中には、民間賃貸住宅への入居を希望しても、家賃の支払いや病気、事故などへの不安から入居を断られるケースが少なからずあり、住宅の確保に配慮が必要な方々(以下「住宅確保要配慮者」という。)の居住の安定確保が課題となっています。

このため、本県においては、平成 22 年 2 月から「滋賀あんしん賃貸支援事業」を実施しており、同事業の協力店として事業に協力する宅建業者の登録をはじめ、協力店を経由した賃貸人からの申請に基づき、高齢者世帯、障害者世帯、子育て世帯、外国人世帯等、事業の対象者を受け入れる民間賃貸住宅の登録制度等により、住まいの確保に対する取組を進めてきており、平成 25 年 3 月には、県内の市町、不動産関係団体、支援活動を行う団体等と滋賀県居住支援協議会を設立し、団体間の情報および課題の共有を進め、住まいの確保に対する取組を効果的に実施できるよう、福祉と住宅の連携を強化してきました。

このような中、国においては、「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「法」という。)が改正、平成 29 年 10 月に施行され、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を柱とした新たな住宅セーフティネット制度が設けられるとともに、同法に基づき、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こととなりました。

### (2) 目的

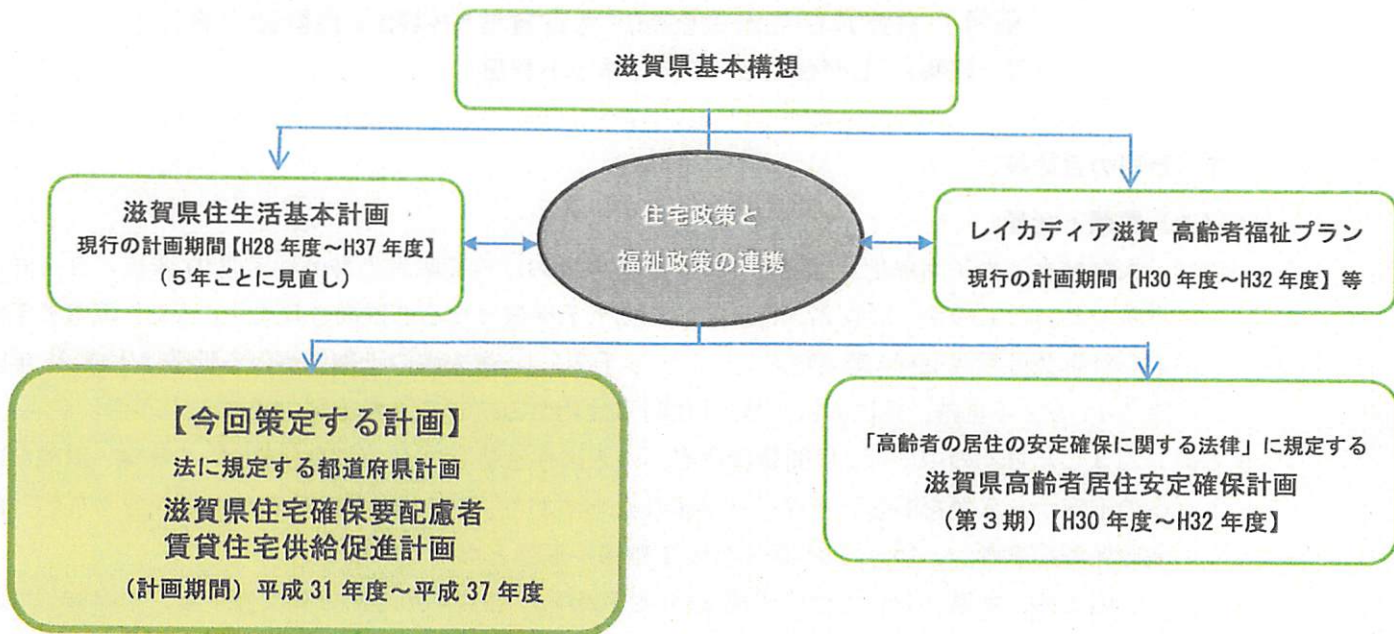
本計画は、新たな住宅セーフティネット制度を着実に普及させるとともに、滋賀県内において住宅確保要配慮者が賃貸住宅に円滑に入居できるよう、供給の目標および供給の促進に関する事項を定めるものです。

## 2 計画の位置づけ

本計画は、法第 5 条第 1 項に規定された「都道府県計画」として策定するものです。

また、本計画は、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、住宅確保要配慮者でもある高齢者の居住安定確保を目的とした「滋賀県高齢者居住安定確保計画」をはじめとする要配慮者に関わる各種計画と連携を図るとともに、SDGs の特徴を生かした施策を推進することとします。





### 3 計画の期間

本計画は、「滋賀県住生活基本計画」との整合を図るため、平成31年度から平成37年度までの7年間とします。

なお、本計画の達成状況や、社会・経済の変化、「滋賀県住生活基本計画」、「滋賀県高齢者居住安定確保計画」の見直し等を踏まえ、必要に応じて本計画の見直しを行います。

### 4 住宅確保要配慮者の範囲

法第2条第1項第1号から第5号までに定める者、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施行規則（平成20年国土交通省令第63号。以下「規則」という。）第3条第1号から第10号までに定める者に加え、以下のいずれかに該当する者について、住宅確保要配慮者とします。

- ・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ターンによる転入者 ・指定難病患者 ・要介護要支援認定を受けている者 ・妊婦 ・被災地からの避難者（発災後3年以内） ・犯罪をした者等 ・住宅確保要配慮者に対して必要な生活支援を行う者

#### 【参考】【法および省令で定められた者】

- ・低額所得者 ・被災者（発災後3年以内） ・高齢者 ・障害者 ・子どもを養育している者
- ・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 ・生活困窮者 ・保護観察対象者等
- ・東日本大震災等の大規模災害の被災者

## 5 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の目標

### (1) 公的賃貸住宅

滋賀県住生活基本計画（平成 28 年度～平成 37 年度）に定める成果指標との整合を図り、平成 31 年度から平成 37 年度までの間に、県内の公営住宅の供給目標（新規建設、建替および既存公営住宅の空き家募集の戸数）を 4,200 戸とします。

成果指標		目標値 (H31～H37)	直近の状況 (H28～H29)
計画期間内における公営住宅の供給の目標量 (注) 供給目標量とは、期間中の新規の建設および買取りの戸数、建替後の戸数、民間住宅等の借上げの戸数ならびに既存公営住宅の空き家募集の戸数を合計した戸数	公営住宅全体	4,200 戸	2,399 戸
	(参考) 県営住宅分	1,890 戸	1,443 戸
	市町営住宅分	2,310 戸	956 戸

【出典：滋賀県住生活基本計画】

### (2) 民間賃貸住宅

県では、住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居を進めるため、以下のとおり民間賃貸住宅の供給の目標を定めることとします。

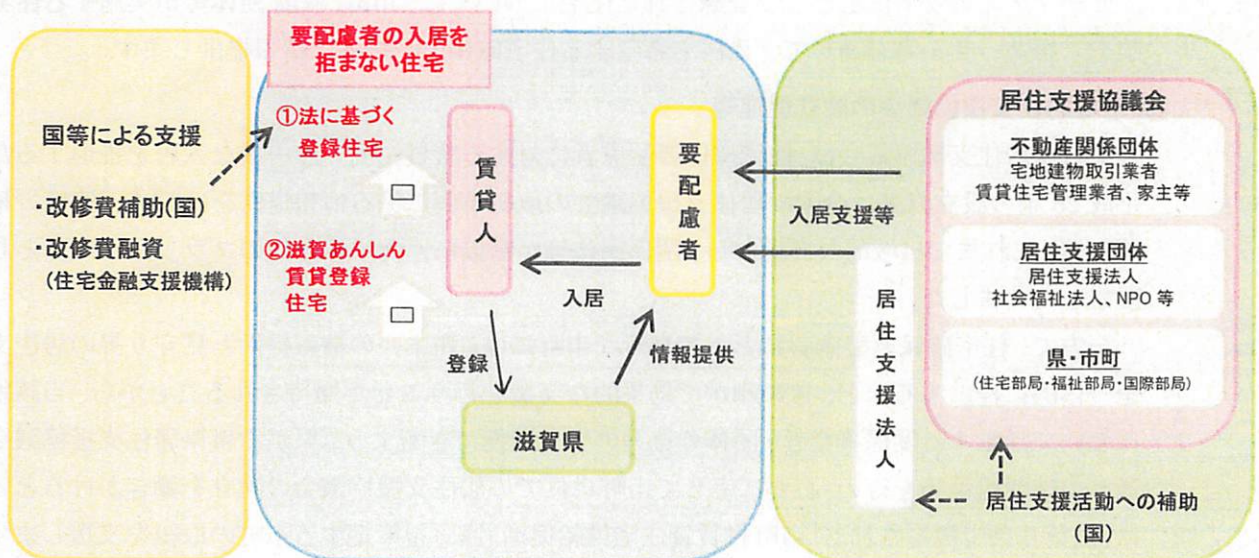
平成 22 年 2 月から県独自で制度を運用している「滋賀あんしん賃貸支援事業」における住宅確保要配慮者の入居を拒否しない賃貸住宅について、滋賀県住生活基本計画に基づき平成 37 年度末までに 2,000 戸の登録をめざしており、当面は本目標の達成に向けて力を注いでまいります。

さらに、既登録の賃貸住宅および今後新規に登録される賃貸住宅については新たな住宅セーフティネット制度における法に基づく登録住宅としても 1,000 戸の登録を目指します。

成果指標	目標値 (H37)	直近の状況 (H30.3)
滋賀あんしん賃貸住宅登録戸数	2,000 戸	1,402 戸
法に基づく登録住宅戸数	1,000 戸	0 戸

※「滋賀県住生活基本計画」の成果指標等をもとに設定

### ■滋賀県における「新たな住宅セーフティネット制度」イメージ



## 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

#### ① 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

公営住宅は、市場において自力で適正な水準の住宅を確保することが困難な世帯に対して住宅供給を行う施策の中心的な役割を担っています。

引き続きその役割は担いながらも、既存ストックの有効活用を図り、長期にわたって良好な居住環境を確保するため、「滋賀県住生活基本計画」、「滋賀県営住宅ストック総合活用計画」、「滋賀県公営住宅等長寿命化計画」等により、計画的かつ効率的な更新、改善、活用等に努めるものとしします。

#### ② 住宅に困窮する者に対する的確な供給

公営住宅の募集・入居者の決定については、申込件数が募集件数を上回った場合、公開の抽選による公平な決定を原則としながら、一方で、住宅確保要配慮者の多様なニーズを踏まえ、高齢者、障害者等に対する収入基準等、入居要件の緩和や特定目的住宅の整備による優先入居等、住宅に困窮する世帯が円滑に入居できるよう、的確な供給に努めます。

### (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に関する事項

#### ① 住宅の登録促進および登録住宅の普及に向けた方策

「滋賀あんしん賃貸支援事業」において、住宅確保要配慮者の入居を拒否しない住宅が1,402戸登録（平成30年3月末時点）されていることから、市町、不動産関係団体、空き家バンク、居住支援協議会等と連携し、「滋賀あんしん賃貸支援事業」の協力店として登録された宅地建物取引業者と連携し、登録が促進されるよう賃貸住宅の家主に対して働きかけます。

さらに、「新たな住宅セーフティネット制度」については、「滋賀あんしん賃貸支援事業」の協力店との連携をはじめ、不動産関係団体が開催する会員企業等を対象とした研修会およびオーナー向けセミナー等の場を活用し、セーフティネット住宅の登録制度の内容やメリット（住宅確保要配慮者の専用住宅として登録した貸主に対して国が改修費を直接補助する制度、独立行政法人住宅金融支援機構による登録住宅の改修への融資等）などに関する広報周知を行い、法に基づくセーフティネット住宅として有効活用していくことを促進します。

セーフティネット住宅として登録された住宅については、市町、関係団体等が実施する住宅相談や入居あっせん等を通じて、入居を希望する住宅確保要配慮者に情報提供します。

#### ② 市町居住支援協議会の設立促進等

滋賀県居住支援協議会は、住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅への円滑な入居を推進するため、平成25年の設立以来、全国の居住支援協議会の取組事例に係る情報提供をはじめ、連携方策の検討等、これまで広域的な立場から、関係団体等が密接に連携するためのプラットフォームとして機能してきました。

一方で、住宅確保要配慮者にとって身近な市町には、住まいの情報提供と見守り等の居住支援を一体的に提供するなど、きめ細かで効果的な支援を行うことが期待されることから、当該地域において活動する関係事業者・団体の協力のもと連携できるよう、県が滋賀県居住支援協議会を通じて情報提供等を行い、必要に応じて市町単位での居住支援協議会の設立を働きかけるとともに、法第6条で規定される「市町村賃貸住宅供給促進計画」を策定する市町の取組を支援します。

### ③ 居住支援法人の指定

入居支援や生活支援の活動実績を有し、滋賀県居住支援協議会と連携関係にあるNPO法人、社会福祉法人等を県が居住支援法人に指定することにより、住まい探し等の入居時の支援、見守り等の生活支援の活動を推進し、賃貸住宅の貸主と借主双方の不安の軽減を図ります。

また、居住支援法人が住宅確保要配慮者の相談に対応する等、滋賀県居住支援協議会、その構成員である市町、不動産関係団体等と密接に連携できるよう、登録住宅における居住支援の強化を図ります。

### ④ 住宅扶助費の代理収納の推進

法第21条第1項および第2項に基づき、セーフティネット住宅の登録事業者である賃貸住宅の貸主から生活保護の実施機関に対して、生活保護受給者の家賃滞納等に係る情報提供を行い、実施機関が事実確認や代理納付の要否を判断する制度の運用が適切かつ円滑に行われるよう、県は制度の周知に取り組みます。

### ⑤ 入居差別・入居拒否の解消に関する取組

民間賃貸住宅において、年齢、障害、国籍等を理由とした入居制限が行われないう、不動産関係団体等と連携の上、パンフレットやセミナーの場を活用して啓発を行い、入居の受け入れについて家主の理解の促進を図ります。

また、「滋賀県宅地建物取引業における人権問題に関する指針」において、「宅地建物取引業者は、国籍、障害、高齢等の理由により、入居機会を制約し、これを助長する行為をしないこととする。」と書かれており、住宅確保要配慮者についても、本指針に基づき、入居機会を制限することがないよう、意識の向上に努めます。

### ⑥ 家主に対する指導および安心感向上に関する取組

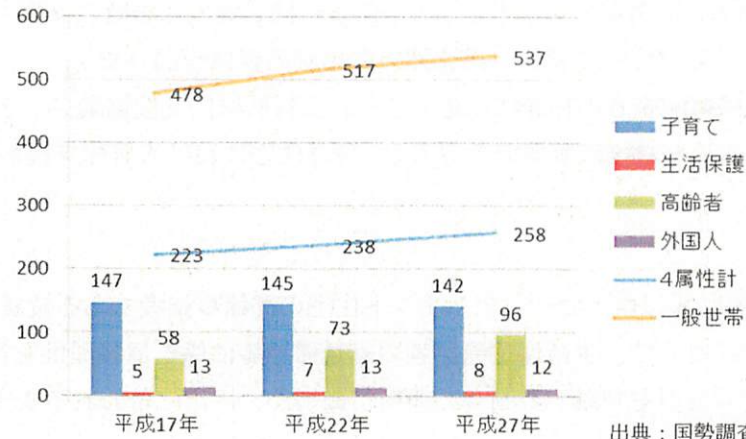
家主に対してセーフティネット住宅の登録を働きかけるに当たり、国土交通省作成「大家さん向け住宅確保要配慮者受け入れハンドブック」等を配布し、入居後の管理等について理解促進を図るほか、原状回復等に関する基本的な考え方等を示した国のガイドラインに基づき、賃貸借に関する紛争を未然に防止するべく指導を行います。

併せて、単身入居者が亡くなった場合の対処方法等が記載された前述のハンドブックを活用すること等により、家主が安心して賃貸住宅を登録いただくための環境整備に努めます。

【参考資料】

■滋賀県内の住宅確保要配慮者の世帯数等

(千世帯)



出典：国勢調査および被保護者調査をもとに作成

■高齢者世帯

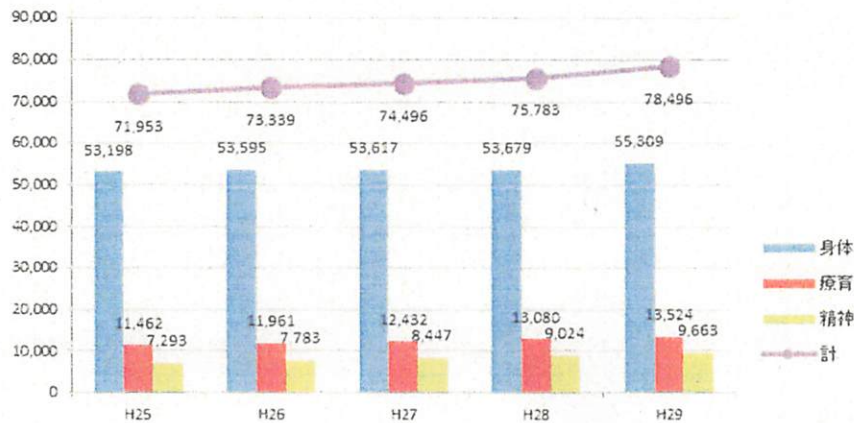
(千世帯)



出典：「高齢者居住安定確保計画（第3期）」から引用

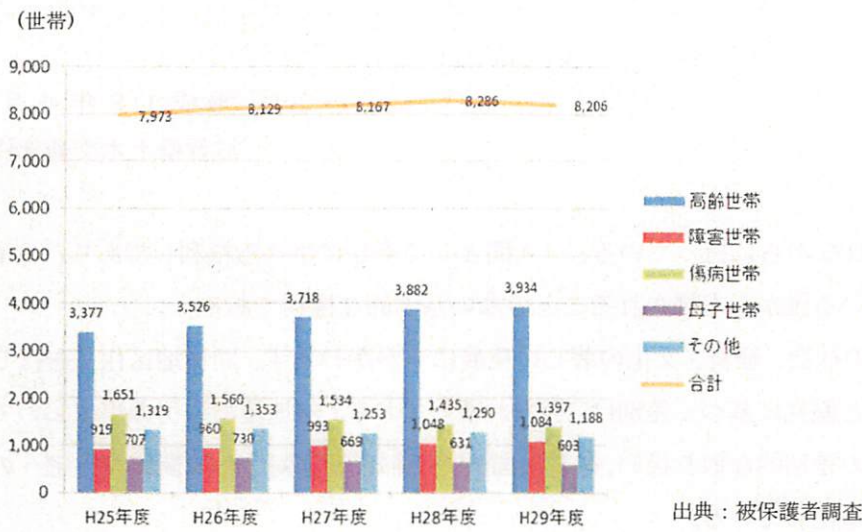
■障害者手帳交付者数

(人)

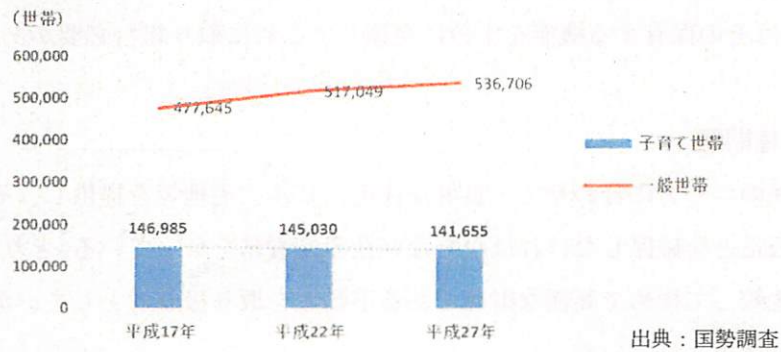


出典：福祉行政報告例

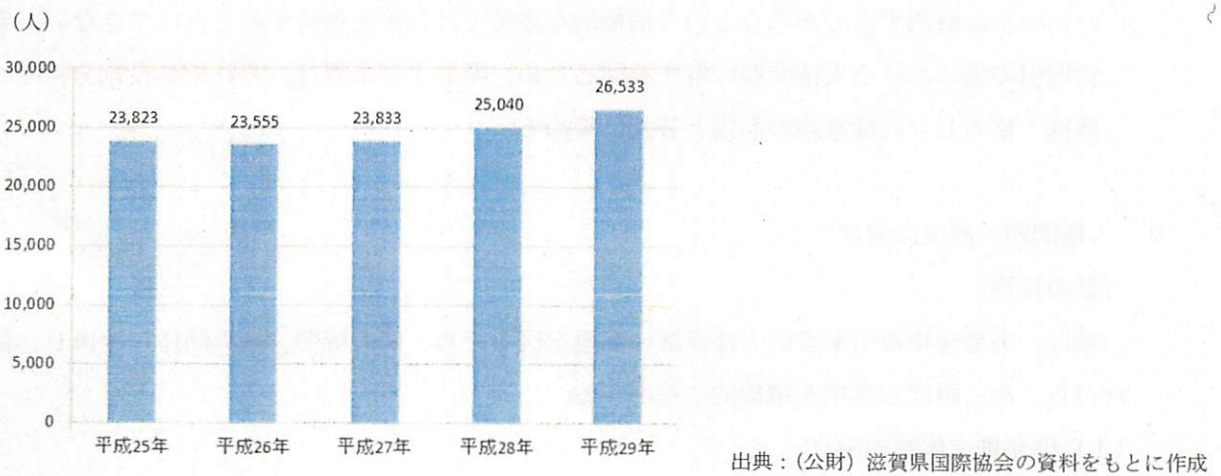
## ■生活保護世帯



## ■子育て世帯（国勢調査・18歳未満の世帯員がいる世帯）



## ■外国人居住者数



# 滋賀県宅地建物取引業における人権問題に関する指針

平成18年4月1日  
滋賀県土木交通部住宅課

人権とは、人間が生まれながらに持っている、「人間として幸せに生きる権利」であり、日本国憲法においても保障されている誰からも侵されることのない基本的な権利である。

しかし、戦後の我が国の社会、経済、文化の著しい発展にもかかわらず、同和地区住民をはじめ在日外国人等に対する予断と偏見に基づく差別は、今なお残っており、宅地建物取引の場において同和地区物件に対する調査等の差別的な取り扱い、在日外国人や高齢者等に対する民間賃貸住宅への入居機会の制約などの形で問題化している。

こうした差別が存在することは、人間としての市民的権利と自由が完全に保障されていないことであり、これをなくし、すべての人の人権が尊重される社会をつくりあげることが、私たちみんなの願いであるとともに責務である。

同和問題をはじめとするさまざまな人権問題（以下「人権問題」という。）の解決は、国民的課題であるとの認識のもとに関係者はその保有する機能を十分に発揮してこれに取り組む必要がある。

## 1. 宅地建物取引業における人権問題

(1) 宅地建物取引業者は県民のニーズに合わせて、良好な住宅、ビル、宅地等を提供し、その業務の適正な運営と取引の公正とを確保しなければならない社会的責務を負っている。とりわけ、通常の商品、サービスに比較して極めて高額な財産である不動産を取り扱う者として、消費者から高い信頼を得ることが要求されている。

(2) 一方、宅地建物取引の場において、人権問題が生じていることは、過去に県が実施した「宅地建物取引業者に関する人権問題実態調査」によっても示されている。

このような人権問題を未解決のまま放置することは許されないものであり、社会の進展に伴いいつかは解消するであろうという消極的な姿勢では効果を期待することはできない。宅地建物取引の場における人権問題の解決を図るため、県および業界は、それぞれ役割分担しつつ、連携・協力し、人権意識の高揚と普及に努める。

## 2. 人権問題の解決に向けて

### (県の責務)

県は、宅地建物取引業者の人権意識の高揚を図るため、関係機関、業界団体と連携し、協力しながら、次に掲げる事項を積極的に推進する。

### (1) 啓発推進体制の確立

① 人権問題の解決を図るため、県および業界団体が実施する研修会、講演会等あらゆる機会

を通じて、人権問題の啓発を推進する。

- ② 研修会、講演会の開催については、県および業界団体の役割分担を明確化するとともに、対象者の問題意識に結びついた研修内容・計画等の検討を行う。また、業界団体に対して、人権問題の指導者の養成に努めるよう指導する。
- ③ 人権問題の解決につながる業界団体の自主的な活動を支援する。
- ④ 関係機関、業界団体と連携し効果的な啓発のために内容、手法等について検討・調査する。

#### (2) 県民啓発の推進

県の広報紙等の媒体の活用により、県民に対し、宅地建物取引に関して生じる人権問題の解決に向けて理解を求めるとともに、業界団体の広報媒体の活用についても連携しながら啓発に努める。

#### (3) 差別事象への対応

- ① 人権に配慮した業務の推進が図られるよう啓発、指導の充実に資するために、関係機関、業界団体との連携・情報提供体制の整備に努める。
- ② 宅地建物取引業者の業務に関して差別事象が生じたときは、速やかに必要な資料収集や関係者より事情の聴取に努める。

### 3. 宅地建物取引業者における人権問題に対する遵守事項について

人権問題の解決に向けて、宅地建物取引業者は次に掲げる事項を遵守する。

#### (1) 宅地建物取引業者の責務

##### ① [信頼性の確保]

宅地建物取引業者は、その取引行為において、より高度の社会的信頼性を求められていることを自覚し、人権問題への啓発体制を確立し、人権意識の高揚に努める。

##### ② [取引物件の調査等]

宅地建物取引業者は、取引物件の所在地が同和地区であるかないか、または、同和地区を校区に含むかどうか等について、調査および報告ならびに教示をしないこととする。また、差別につながる不適切な広告、表示をしないこととする。

##### ③ [入居機会の確保]

宅地建物取引業者は、国籍、障害、高齢等の理由により、入居機会を制約し、これを助長する差別的行為をしないこととする。また、その関係する家主等に対して、人権問題についての理解を求めよう努める。

#### (2) 業界団体の責務

業界団体は、その構成員に対し、人権意識の高揚と普及を図るため、研修啓発推進組織の活動を強化しながら、県や関係機関と連携しながら組織的な研修・啓発の取り組みの指導に努める。



## 用語の解説（五十音順、アルファベット順）

### 【空き家バンク】

空き家の流通のための情報収集、情報提供、ワンストップサービスによる相談対応その他の空き家所有者と取得・利用希望者との橋渡しを行う仕組み。

### 【居住支援協議会】

住宅確保要配慮者（「住宅確保要配慮者」を参照）の民間借家への円滑な入居の促進を図るため、地方公共団体や関係事業者、居住支援団体等が連携し、住宅確保要配慮者および民間借家の賃貸人の双方に対し、住宅情報の提供等の支援を実施するもの。

### 【居住支援法人】

住宅セーフティネット制度の運用開始に伴い、住宅確保要配慮者に対する入居支援等、居住支援活動を行う新たな担い手として、NPO法人、社会福祉法人、民間企業等の申請に基づき都道府県が指定するもの。

### 【公営住宅】

公営住宅法（昭和26年法律第193号）に基づき県または市町が建設、買取りまたは借上げを行い、住宅に困窮する低所得者に対して低廉な家賃で賃貸する住宅（県営住宅および市町営住宅）。

### 【公的賃貸住宅】

公的資金により、または公的資金の支援を受けて供給される賃貸住宅（公営住宅、サービス付き高齢者向け住宅、特定優良賃貸住宅等）および独立行政法人都市再生機構または地方住宅供給公社が整備する賃貸住宅等。

### 【滋賀あんしん賃貸住宅・滋賀あんしん賃貸支援事業】

次に掲げる世帯であることを理由としてその世帯の入居を拒否することのない旨を滋賀県居住支援協議会に登録した民間借家。

滋賀あんしん賃貸支援事業は、事業対象者の民間借家への入居の円滑化と、賃貸人・借借人双方が安心できる賃貸借関係の構築を支援するため、滋賀県居住支援協議会が滋賀あんしん賃貸住宅の登録、情報提供等を行う事業で、平成21年度から実施している。

事業の対象者

- ・ 高齢者世帯（単身の高齢者または高齢者がいる世帯）
- ・ 障害者世帯（単身の障害者または障害者がいる世帯）
- ・ 外国人世帯（単身の外国人または外国人がいる世帯）
- ・ 子育て世帯（小さい子どもがいる世帯または一人親世帯）
- ・ 被災者世帯（災害により従来の住宅での生活が困難になった世帯）
- ・ 低所得者世帯（公営住宅法に定める算定方法による月収が15万8千円以下の世帯）

### 【滋賀県高齢者居住安定確保計画】

高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成13年法律第26号）第4条の規定に基づき、本県高齢者の居住の安定確保を図るために取り組むべき施策等を定める計画。本計画では、滋賀県住生活基本計画を踏まえ、レイカディア滋賀 高齢者福祉プランとの整合を図る。

### 【滋賀県住生活基本計画】

住生活基本法（平成18年法律第61号）第17条第1項に基づき、本県でのすまいやまちづくり（住生活）についての基本的な事項を定める計画。国が策定する全国計画に即して本県の住宅政策の基本的な方針や目標、施策に関する事項などを示す。

### 【滋賀県住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業】

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）第8条に基づき、住宅確保要配慮者の入居を受け入れる民営借家を貸主の申請により知事が登録する事業。

### 【住宅確保要配慮者】

法に定める低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子どもを養育する者、その他省令に基づき定める住宅の確保に特に配慮を要する者。

### 【住宅金融支援機構】

独立行政法人住宅金融支援機構法に基づく法人で、主に、民間金融機関による資金の融通を支援するための事業（固定金利の住宅ローンの供給を支援する証券化支援業務等）を行うほか、政策上重要で民間金融機関では対応が困難な分野への融資業務、良質な住宅に係る普及促進などを行う（平成19年3月までは住宅金融公庫）。

### 【住宅セーフティネット】

市場機能の中では住宅の確保が困難な人々に対し、所得、家族構成、身体の状態等に応じた住宅を確保できるような仕組みや制度。

### 【生活困窮者】

就労の状況、心身の状況、地域社会との関係性その他の事情により、現に経済的に困窮し、最低限度の生活を維持することができなくなるおそれのある者。

### 【犯罪被害者等】

犯罪等（犯罪およびこれに準ずる心身に有害な影響を及ぼす行為）により害を被った者およびその家族または遺族。

### 【保護観察対象者等】

保護観察の対象者および更生緊急保護の対象者のことをいう。

保護観察は、犯罪をした人または非行のある少年が、実社会の中でその健全な一員として更生するように、国の責任において指導監督および補導援護を行うもので、保護観察処分少年、少年院仮退院

者、仮釈放者、保護観察付執行猶予者および婦人補導院仮退院者の計5種がその対象。

更生緊急保護は、刑事上の手続（満期釈放、起訴猶予）等による身体の拘束を解かれた人で援助や保護の申出をした者が対象。保護の期間は、身体の拘束を解かれた日から原則6か月以内。

### 【レイカディア滋賀 高齢者福祉プラン】

滋賀県老人福祉計画と滋賀県介護保険事業支援計画を一体化した高齢者施策に関する総合的な計画。

### 【DV（ドメスティック・バイオレンス）】

英語の「domestic=家庭内の」「violence=暴力」を略して「DV」と呼ばれる。

夫から妻、妻から夫、親から子、子から親、きょうだい間の暴力など、家庭内の様々な形態の暴力と考えられるが、最近では「配偶者等からの暴力」という捉え方が一般的である。配偶者等には、事実婚、生活の本拠を共にする交際相手（いわゆる同棲相手）、また離婚した者（事実上の離婚を含む）も含まれる。

### 【LGBT】

LGBT（エル・ジー・ビー・ティー）とは、レズビアン（Lesbian：女性の同性愛者）、ゲイ（Gay：男性の同性愛者）、バイセクシュアル（Bisexual：両性愛者）、トランスジェンダー（Transgender：からだところの性が一致しないため、からだの性に違和感を持ったり、こころの性と一致する性別で生きたいと望む人）の頭文字をとって組み合わせたもの。LGBTは、人口に占める割合が少ないことから性的少数者といわれることもある。

### 【SDGs】

Sustainable Development Goals（持続可能な開発目標）

全ての人々が将来にわたって、平和で豊かな生活を送れるようにすることを目指す17の目標で、2015年に国連サミットで採択された。

2030年までに、世界を経済・社会・環境のバランスの取れた社会へ変革することを目指している。

滋賀県では、SDGsの特徴を生かした施策を推進している。

### 【U I Jターン】

以下の3つの人口還流現象の総称。

「Uターン」とは、生まれ育った故郷から進学や就職を機に都会へ移住した後、再び生まれ育った故郷に移住すること。「Iターン」とは、生まれ育った故郷から進学や就職等を機に故郷にはない要素を求めて、故郷とは別の地域に移住すること。「Jターン」とは、生まれ育った故郷から進学や就職を機に都会へ移住した後、故郷にほど近い地方都市に移住すること。

**滋賀県住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画**

平成 31 年（2019 年） 3 月

発 行 滋賀県土木交通部住宅課

住 所 〒520-8577 滋賀県大津市京町四丁目 1 番 1 号

TEL 077-528-4235 FAX 077-528-4911

E-mail hb00@pref.shiga.lg.jp

URL <http://www.pref.shiga.lg.jp/h/jutaku/index.html>