

# 賃貸住宅を活用した居住の安定確保に関する計画の策定について 答申の概要

## 1. 目的及び位置付け

高齢者や障がい者、低額所得者等の住宅確保要配慮者の居住の安定に関する総合的かつ効果的な施策を推進するため、「住まうビジョン・大阪」の個別計画として、住宅セーフティネット法に基づく「大阪府賃貸住宅供給促進計画」及び高齢者住まい法に基づく「大阪府高齢者居住安定確保計画」を統合した「大阪府居住安定確保計画」を年内に策定予定。

大阪府賃貸住宅供給促進計画  
(計画期間：平成29年度～令和7年度)

対象者：住宅確保要配慮者  
根拠法：住宅セーフティネット法

大阪府高齢者・障がい者住宅計画  
(計画期間：平成28年度～令和7年度)

対象者：高齢者、障がい者  
根拠法：高齢者住まい法

2つの計画を  
統合

大阪府居住安定確保計画  
(計画期間：令和3年度～令和12年度)

対象者：住宅確保要配慮者  
根拠法：住宅セーフティネット法及び高齢者住まい法

## 住宅確保要配慮者の範囲

- ・低額所得者 ・被災者（発災後3年以内） ・高齢者 ・障がい者
- ・子どもを養育している者（妊婦がいる世帯も含む） ・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 ・北朝鮮拉致被害者等 ・犯罪被害者等
- ・生活困窮者 ・更生保護対象者 ・東日本大震災による被災者
- ・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をはじめとする性的マイノリティ
- ・UIJターンによる転入者
- ・住宅確保要配慮者に対して必要な生活支援等を行う者

## 2. 現状及び課題

現行の「大阪府賃貸住宅供給促進計画」及び「大阪府高齢者・障がい者住宅計画」において定めた各施策の進捗状況及び課題を整理  
⇒ ハード面については順調に進捗。ソフト面の充実が必要。

## 3. 施策推進の方向性

- 地域ごとのニーズや居住支援に係る各種取組みの実施状況を把握し、地域の実情に応じた居住安定確保施策を展開する

## 主なポイント

### 1. セーフティネット住宅に共同居住型賃貸住宅(ひとり親世帯向けシェアハウスの)の基準を追加

<住宅全体の面積>

$13.5\text{m}^2 \times B + 20\text{m}^2 \times C + 10\text{m}^2$ 以上

$B \geq 1$ かつ $C \geq 1$ もしくは $B=0$ かつ $C \geq 2$

<専用居室の面積>

ひとり親世帯向け居室：10m<sup>2</sup>以上

B：ひとり親世帯向け居室以外の入居者の定員  
C：ひとり親世帯向け居室の入居世帯数の定員

ただし、住宅全体の面積が $13.5\text{m}^2 \times B + 22\text{m}^2 \times C + 10\text{m}^2$ 以上の場合、8m<sup>2</sup>以上

(留意事項)

入居する子どもの人数、年齢や性別に応じて、居住環境の向上に向けた配慮をすることが大切。  
また、適切な支援を行うことができるよう、事業開始前から行政や専門家等と連携していくことが重要。

### 2. サービス付き高齢者向け住宅の基準を緩和

既存ストック改修による多様な住宅供給促進のため、下線を追加し、小規模住宅の耐火要件を緩和

○耐火性能の確保

延べ面積200m<sup>2</sup>以上又は階数4以上の場合は、建築基準法（昭和25年法律第201号）に定める耐火建築物又は準耐火建築物とすること。

### 3. 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給目標等

<目標①> 住宅確保要配慮者の入居契約件数：年間17,000件

<目標②> 居住支援協議会を設立した市区町村の人口カバー率：50%

観測指標：セーフティネット住宅及び専用住宅の登録戸数、高齢者向け住宅の戸数、サービス付き高齢者向け住宅の入居率、居住支援法人数、相談協力店数・協力店数（不動産事業者）、居住支援協議会数

### 4. 主な取組み

- 居住支援法人、協力店・相談協力店、家賃債務保証業者、行政の住宅部局・福祉部局等の連携を強化し、地域の実情に応じた多様な居住支援体制の構築に向けた協議をする
  - ・社会福祉協議会、居住支援法人、不動産事業者等を中心にした協議会
  - ・各種団体の代表者ではなく現場で活動している人達のネットワーク型の協議会
  - ・福祉分野の協議会など既設の組織に居住支援の取組みを加える形での協議会 など
- 公的賃貸住宅ストック等の貸し出しなどにより、居住支援法人の活動を支援する