

「中間まとめ」に係る重点検討事項 ②住宅セーフティネット

社会動向

- 民間の空き家・空き室を活用して、高齢者、低所得者、子育て世帯等の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創設するなど、住宅セーフティネット機能を強化するため、「改正住宅セーフティネット法」が施行（平成 29 年）
- 子育て世帯や高齢者世帯などの住宅確保要配慮者の増加に対応するため、民間賃貸住宅や空き家を活用した「新たな住宅セーフティネット制度」が創設（セーフティネット住宅登録制度、居住支援法人、経済的支援 等）

中野区の状況

【住宅確保要配慮者の現状】

- 高齢者 65 歳以上 67,833 人(20.6%) (住民基本台帳 平成 30 年 1 月 1 日)
" 単身世帯 21,915 世帯 (44.0%) (平成 27 年国勢調査)
- ひとり親世帯 男親と子 1,488 世帯(0.8%)、女親と子 8,911 世帯(4.5%) (平成 27 年国勢調査)
- 障害者 身体障害手帳所持者数 9,402 人 (2.9%)。知的障害(愛の手帳所持者数)1,387 人(0.4%)、精神障害保健福祉手帳所持者数 2,641 人(0.8%) (住民基本台帳及び中野区健康福祉部 平成 28 年 4 月 1 日)
- 外国人 平成 30 年 17,956 人(5.4%)、平成 29 年 15,693(4.8%) (住民基本台帳) ※1 年間で 14%増、割合は 0.6 ポイント上昇
- 低所得 生活保護の住宅扶助 6,101 世帯 (3.1%) (平成 28 年度)
- 民営借家の世帯数の割合が 61.0%であり、23 区で最も高い。
(平成 27 年国勢調査)
- 住宅総数の 22.5%が最低居住面積水準を満たしていないが、これを関係別に見ると、持ち家では 4.4%、借家では 36.5%が水準を満たしていない。
(平成 25 年住宅・土地統計調査)

中野区の実施

[公共住宅の供給]

- 区営住宅の供給 14 団地 453 戸
- 福祉住宅の供給 高齢用 8 棟 130 室、身体障害者用 2 棟 26 室
- 高齢者向け優良賃貸住宅 1 棟 20 戸

[高齢者等の居住安定支援]

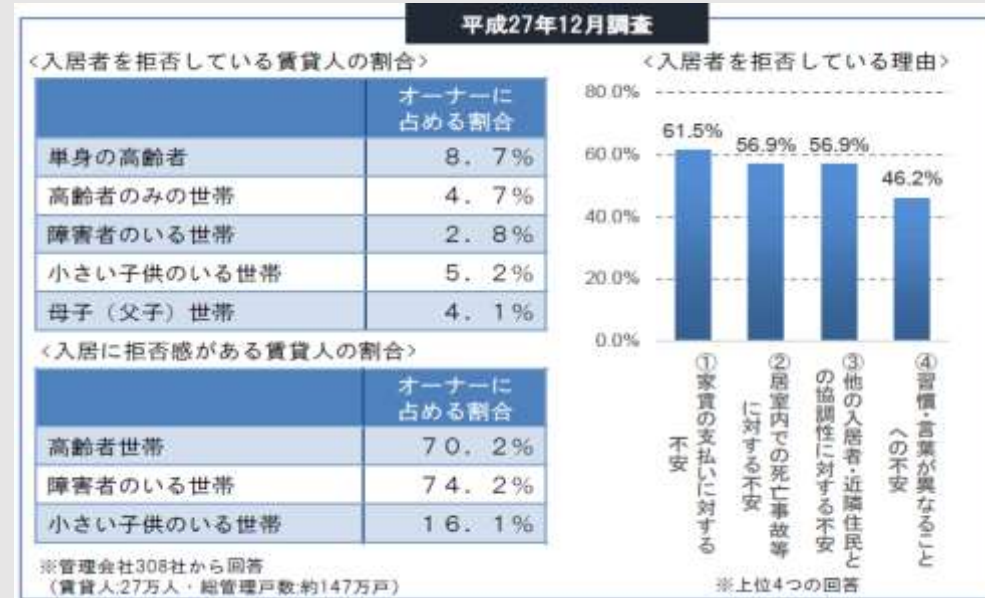
- 民間賃貸住宅住み替え支援
- 住み替え支援事業協力不動産店 登録 174 店(平成 30 年 11 月 1 日現在)
- 居住安定支援事業 (債務保証サービス利用助成)

検討のポイント

対応すべき課題

■住宅確保要配慮者向け住宅の確保

- ・ひとり暮らし高齢者等に対する民間住宅オーナーの拒否感の払拭
※入居を断る理由 (公財)日本賃貸住宅管理協会による調査



■住宅確保要配慮者の支援制度

- ・住宅確保要配慮者のニーズの把握

■居住支援協議会のあり方

- ・福祉部門と住宅部門との連携による相談体制の構築



住宅施策の取組みの方向

- きめ細かな相談体制を確保することにより、高齢者を始めとする住宅確保要配慮者のニーズに沿った住み替え支援、入居支援を行う。
- 公営住宅を適正に運営していくとともに、低廉でバリアフリー整備の整った民間賃貸住宅を普及させることにより、誰もが安心して暮らしていける環境整備を図る。
- 住まいを中心とした地域包括ケアシステムにより、地域において住み続けやすい環境整備を図る。

住宅マスタープランにおける施策イメージ

- (1) 住宅確保要配慮者が入居する住宅の登録促進
 - ・セーフティネット住宅登録制度
 - ・「(仮称) 中野区住宅確保要配慮者支援制度」など中野区独自のセーフティネット住宅の推進

- (2) 円滑な入居のための環境整備
 - ・家賃債務保証制度、安否確認サービスなど賃貸人が安心して住宅を提供できる環境整備
 - ・住宅確保要配慮者が民間住宅へ円滑に入居するための、地域からの理解を得るための仕組み

- (3) 住み慣れた地域に暮らし続けるための環境整備
 - ・取り壊しによる立退きにより住宅の確保に緊急を要する高齢者への支援
 - ・自力で民間住宅を探すことが難しい住宅確保要配慮者に対する入居支援

- (4) 地域包括ケアシステムとの連携
 - ・高齢者や障害者などが住み慣れた地域で暮らし続けるために、住まいを基本とした、医療・介護・介護予防・生活支援などを包括的かつ継続的に受けられる「地域包括ケアシステム」を構築

- (5) 居住支援を推進するネットワークの構築
 - ・「住宅・福祉」両施策共通のプラットフォーム構築
 - ・住宅に係る様々な相談や住宅確保要配慮者向け賃貸住宅の情報提供など、すまいの総合相談体制の確立