

第4次千葉県住生活基本計画

令和3年度～令和12年度

千葉の未来を切り開く！ 豊かな住生活

～社会の変化や多様化する価値観に対応した豊かな地域社会と住まいの実現～

柏市では独自の賃貸住宅供給促進計画を定めていません。

「住宅確保要配慮者の範囲」は県計画が適用になります。

目標 5 住宅確保要配慮者が安心して暮らせる地域社会づくり

[千葉県賃貸住宅供給促進計画]

住宅確保に配慮が必要な低額所得者、高齢者、障害者、子育て世帯などの住宅確保要配慮者は今後も増加し、さらに多様化していくことが見込まれ、それぞれの状況に応じた住宅支援が必要になります。

多様化する住宅確保要配慮者に対し、公的賃貸住宅を適切に供給するとともに、民間賃貸住宅や既存住宅を活用した重層的なセーフティネットの構築を目指します。また、市町村や居住支援団体等との連携を強化することにより、居住支援体制を整備していきます。

なお、目標 5 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」に基づく「千葉県賃貸住宅供給促進計画」として位置づけ、住宅確保要配慮者の居住の安定確保に向け、効果的な施策を推進していきます。

計画期間は、令和 3 年度から令和 12 年度までの 10 年間とします。

◇ 成果指標

対応する成果指標	【現状】	【目標値】
セーフティネット登録住宅の供給目標※	34,126 戸 (R2)	→ 56,000 戸 (R12)
居住支援協議会を設立した市町村の人口カバー率	26% (R2)	→ 50% (R12)

※千葉県賃貸住宅供給促進計画の整備目標

◇ 施策の方向性と基本的施策

(1) 住宅確保要配慮者に対する公的賃貸住宅の供給促進

① 公営住宅の適切な供給と管理

[基本的施策]

- 1) 市町村や都市再生機構などと連携し、地域別の需要に基づく公営住宅等のあり方を踏まえ、今後の公営住宅ストックの有効活用、老朽化ストックの再編等を推進していきます。
また、公営住宅の整備にあたっては、PPP/PFI の活用を検討します。
- 2) 公営住宅における住戸規模と入居世帯人数のミスマッチの解消を検討するなど、公平かつ適切な入居管理を実施します。

② 公営住宅等における住宅確保要配慮者に対する支援

[基本的施策]

- 1) 都市再生機構賃貸住宅等の公的賃貸住宅ストックのうち比較的低价賃の住宅について、住宅確保要配慮者の入居を拒まない住宅として供給を促進します。
- 2) 市町村と連携した高齢者の見守り支援を行うなど、地域コミュニティの形成による高齢者等の見守りを推進します。(再掲)

◇ 住宅確保要配慮者の範囲

住宅確保要配慮者の範囲は、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第2条第1項及び同法施行規則（平成29年国土交通省令第63号）第3条に定める者のほか、以下のいずれかに該当する者とします。

- ・海外からの引揚者
- ・新婚世帯
- ・原子爆弾被害者
- ・戦傷病者
- ・児童養護施設退所者
- ・LGBT（レズビアン、ゲイ、バイセクシャル、トランスジェンダー）
- ・UIJ ターンによる転入者
- ・住宅確保要配慮者に対して生活支援等を行う者
- ・更生保護対象者その他犯罪をした者等
- ・令和元年房総半島台風・東日本台風及び10月25日の大雨による被災者

【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第2条第1項に定める者）
- ・低額所得者、発災後3年以内の被災者、高齢者、障害者、高校生相当以下の子どもを養育している者
- （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第3条に定める者）
- ・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（ドメスティック・バイオレンス）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（保護観察対象者、更生緊急保護を受けている者）、東日本大震災による被災者

（2）住宅確保要配慮者に対する民間賃貸住宅の確保

① セーフティネット登録住宅の供給促進

〔基本的施策〕

- 1）不動産事業者等と連携し、空き家や空き室を活用したセーフティネット登録住宅の供給促進と適正な管理を推進します。
- 2）市町村や都市再生機構などと連携し、公的賃貸住宅を補完するための民間賃貸住宅の活用について、検討を進めます。

② 居住支援団体等と連携した居住支援体制の整備

〔基本的施策〕

- 1）千葉県すまいづくり協議会居住支援部会において、セーフティネット登録住宅の供給促進や有効活用方策の検討、住宅確保要配慮者居住支援法人の指定の促進など、居住支援体制の強化を図ります。
- 2）地域の実情に即した居住支援の充実を図るため、居住支援団体等と連携し、市町村における賃貸住宅供給促進計画の策定の支援や居住支援協議会の設置を推進します。

◇ セーフティネット登録住宅の規模に関する基準

住宅確保要配慮者の多様なニーズに配慮し、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で定める各戸の床面積の基準については、次のとおり引き下げます。

- ・各戸の床面積が 18 m²以上（一般型）

※ 平成 19 年 3 月までに着工されたものである場合に限る。

【参考】

	省令基準
一般型	・各戸の床面積が 25 m ² 以上 ※ 共用部分に共同して利用するため適切な台所、収納設備又は浴室若しくはシャワー室を設けることにより、各居住部分に備える場合と同等以上の居住環境が確保される場合にあっては 18 m ² 以上
共同居住型 (シェアハウス型)	・各専用部分の床面積が 9 m ² 以上 ・住宅全体の面積が 15 m ² ×居住人数+10 m ² 以上