

浦安市住宅セーフティネット方針

令和5年(2023年)3月

浦安市

目 次

第1章 方針の概要

1 背景と目的	1
2 方針の位置付け	2
3 基本的な考え方	2
4 住宅確保要配慮者の範囲	3

第2章 住宅セーフティネットの基本的な方針

1 基本方針	4
2 施策の方向性と主な取り組み	5
施策の方向性1 相談支援の充実	5
施策の方向性2 生活支援の充実	6
施策の方向性3 関係機関・関係団体との連携による居住支援	7
施策の方向性4 多様な住まいの供給促進	8
施策の方向性5 セーフティネット住宅の登録促進	9
施策の方向性6 関係機関・関係団体との連携による入居の円滑化	9
施策の方向性7 市営住宅の適正管理	10
施策の方向性8 市営住宅における入居の公平性の確保	10
3 施策の体系	11

第3章 住宅セーフティネットの推進に向けて

1 住宅セーフティネットの推進に向けて	12
---------------------	----

第1章 方針の概要

1 背景と目的

国では、総人口や生産年齢人口が減少に転じる一方で、低額所得者、高齢者、障がい者、子育て世帯、外国人などの住宅の確保に特に配慮を要する者(以下「住宅確保要配慮者」という。)の増加が見込まれる中、住宅確保要配慮者については、家賃滞納、居室内の事故や孤立死、騒音などの不安があることから、家主などから入居を拒否されることがあります。

また、生産年齢人口の減少により税収の伸びが期待しにくい中で公営住宅の大幅な増加は見込めない一方で、民間賃貸住宅では、人口減少などを背景として、空き家・空き室の増加が見込まれています。

このような中、国は、住宅セーフティネット機能の強化を図るため、平成 29 年(2017 年)10 月に「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「住宅セーフティネット法」という。)を改正し、民間賃貸住宅を活用した、「住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅」(以下「セーフティネット住宅」という。)の登録制度などの「新たな住宅セーフティネット制度」を創設しました。

さらに、住宅セーフティネット制度を効果的に活用していくためには、住宅確保要配慮者の日常の生活支援を担う福祉部門の役割が極めて重要となることから、令和 3 年(2021 年)に、住生活基本計画(全国計画)が改定され、新たに住宅政策と福祉政策の一体的対応によるセーフティネット機能の強化が位置付けられました。

こうした国の動向を踏まえ、本市においても、住宅確保要配慮者への市営住宅の適正な供給に加えて、民間賃貸住宅への円滑な入居を促進する、重層的かつ柔軟な住宅セーフティネット制度の構築に取り組むことが必要です。

そこで、各課の施策・事業を効果的かつ効率的に実施し、住宅確保要配慮者の特性に応じた住まいの確保や入居後の居住の安定が図られるよう、住宅セーフティネットのあり方や施策の方向性を示す「浦安市住宅セーフティネット方針」(以下「方針」という。)を策定するものです。

2 方針の位置付け

本方針は、「浦安市総合計画」及び部門別マスタープランを上位計画とし、住宅セーフティネット法第4条に規定される国の基本方針に基づき、新たな住宅セーフティネット制度の推進にあたり、各課が主体的かつ効果的、効率的に施策・事業に取り組むための考え方・方向性を示すものとします。

3 基本的な考え方

本市においても少子高齢化に伴う人口減少の進展により、財源確保が益々難しくなると見込まれることから、住宅セーフティネットの大きな役割を担っている市営住宅の新設や建て替えによる新規供給が期待できない状況にあります。

その一方で、首都近郊の住宅都市として発展し、良質な住宅ストックを擁する本市では、空き家の多くが「賃貸用の住宅」として市場に流通していますが、住宅確保要配慮者に対しては、家賃の滞納をはじめ、居室内の事故や騒音、生活習慣の違いによる近隣トラブルなどの発生が懸念されるとして、賃貸住宅への入居が拒まれることが見受けられます。

このような状況から、住宅確保要配慮者の住宅確保に対しては、単に入居を促進するだけでなく、安心して暮らし続けられるよう、入居後の生活を見据えた入居の促進により入居後の生活の安定を確保することが大切であるとの考えの下、「居住支援」、「入居の促進」、「市営住宅の有効活用」を柱に、分野横断的な施策・事業の展開により空き家などの民間住宅ストックの活用を図り、住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居を促進する「新たな住宅セーフティネット制度」の推進を図ります。

4 住宅確保要配慮者の範囲

住宅確保要配慮者の範囲は、住宅セーフティネット法第2条第1項第1号から第5号までに定める者、住宅セーフティネット法施行規則(平成 29 年国土交通省令第 63 号)第3条第1号から第 10 号までに定める者及び浦安市営住宅の設置及び管理に関する条例で定める市営住宅の入居資格を有する者としてします。

- ① 住宅セーフティネット法第2条第1項第1号から第5号までに定める者
 - ・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(高校生相当まで)を養育している者

- ② 住宅セーフティネット法施行規則第3条第1号から第 10 号までに定める者
 - ・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
 - ・矯正施設退所者
 - ・生活困窮者
 - ・東日本大震災等の大規模災害の被災者(発災後3年以上経過)

第2章 住宅セーフティネットの基本的な方針

1 基本方針

本市の住宅セーフティネット制度の基本的な考え方を踏まえ、以下の3つを基本方針とします。各基本方針は、相互に関連していることから、様々な分野の支援を一体的に行うことで、本市における住宅セーフティネット制度を効果的かつ効率的に推進します。

基本方針1 安心して暮らし続けられる居住の支援

住宅確保要配慮者が安心して暮らし続けられるよう、関係機関や関係団体との連携を強化し、住宅確保要配慮者の多様なニーズに沿った入居支援、住み続けられるための生活支援の充実を図ります。

施策の方向性1 相談支援の充実

施策の方向性2 生活支援の充実

施策の方向性3 関係機関・関係団体との連携による居住支援

基本方針2 住まいの確保と円滑な入居の促進

民間賃貸住宅への円滑な入居が図られるよう、関係機関・関係団体との連携を強化し、住宅確保要配慮者の特性に応じた多様な住まいの供給やセーフティネット住宅の登録を促進します。

施策の方向性4 多様な住まいの供給促進

施策の方向性5 セーフティネット住宅の登録促進

施策の方向性6 関係機関・関係団体との連携による入居の円滑化

基本方針3 市営住宅ストックの有効活用

限られた市営住宅ストックを有効活用できるよう、住宅に困窮する低額所得者向けの賃貸住宅として、既存の市営住宅を適正に管理するとともに、市営住宅における入居の公平性を確保します。

施策の方向性7 市営住宅の適正管理

施策の方向性8 市営住宅における入居の公平性の確保

2 施策の方向性と主な取り組み

基本方針1 安心して暮らし続けられる居住の支援

住宅確保要配慮者の多様なニーズに沿った入居支援、住み続けられるための生活支援を行うため、関係機関や関係団体との連携を強化し、きめ細かな相談体制を確保することにより相談支援の充実を図るとともに、地域包括ケアシステムを深化・充実させるなど、生活支援の充実を図り、住宅確保要配慮者が安心して暮らし続けるための居住支援を促進します。

施策の方向性1 相談支援の充実

関係機関や関係団体との連携を強化し、きめ細かな相談体制を確保することにより、住宅確保要配慮者の多様なニーズに沿った入居支援、住み続けられるための生活支援を行うための相談支援の充実を図ります。

【主な取り組み】

居住支援に対する相談体制の充実

- 今後の相談増加に備え、相談支援の仕組みや体制づくりに向けた検討を進めていきます。
- 在住外国人が暮らしやすいよう、多言語や「やさしい日本語」による行政情報・生活情報の提供や民間賃貸住宅の入居の手引きの活用、外国人相談アドバイザーによる生活に関する相談対応など、支援体制を推進します。
- 住宅確保要配慮者に対し、セーフティネット住宅の物件情報を提供します。
- 市、社会福祉協議会、地域包括支援センター、基幹相談支援センターなどが、住まいに関する相談内容やその対応についての情報を共有し、適切な支援につなげる仕組みの構築に取り組みます。

施策の方向性2 生活支援の充実

高齢者や障がい者などが安心して暮らし続けられるよう「住まい」・「医療」・「介護」・「介護予防」・「生活支援」との連携を強化し、「地域包括ケアシステム」を深化・充実させるなど、生活支援の充実を図ります。

【主な取り組み】

① 地域包括ケアシステムの充実

- 身近な場所で気軽に相談できるよう、地域包括支援センターのサテライトを設置し、きめ細やかな相談支援体制の充実を図ります。
- 基幹相談支援センターや相談支援事業所などによる障がいのある人に対する相談支援、障がい福祉サービスなどの充実を図ります。
- 良質な介護サービスを提供できるよう、従事者が働きやすい環境の整備を促進することで、介護サービスを支える人材の確保を図るとともに、人材育成を支援します。
- 住まい・医療・介護・介護予防・生活支援が一体的に提供される地域包括ケアシステムの深化・充実に向けて取り組みます。

② 地域の支え合い・見守り活動の充実

- 地域住民や事業者などと連携し、一人暮らしの高齢者や高齢者のみの世帯、障がい者などの日常的な見守り体制の充実を図ります。

③ 権利擁護の促進

- 成年後見制度や日常生活自立支援事業などを活用し、家賃支払いなどの金銭管理や契約行為の支援を行います。
- 「浦安市障がい者差別解消推進計画」に基づき、障がいを理由とする差別の解消を推進します。

施策の方向性3 関係機関・関係団体との連携による居住支援

住宅確保要配慮者が生活の場に困ることなく安心して暮らし続けられるよう、居住支援団体や不動産関係団体との連携を図り、居住支援の充実を図ります。

【主な取り組み】

居住支援団体や不動産関係団体との連携による居住支援

- 居住支援団体や不動産関係団体と連携し、住まい探し・入居後の見守り・生活支援・家賃保証・退去後の支援など、様々なサービスを組み合わせた支援を行います。
- 障がいのある人が、施設や病院から地域のアパートなどへ移り、地域で生活が続けられるように、居住サポート事業や地域移行支援事業による支援を行います。

基本方針2 住まいの確保と円滑な入居の促進

高齢者や障がい者など住宅確保要配慮者が住まいや生活の場を選択できるように、住宅確保要配慮者の特性に応じた多様な住宅を供給するとともに、セーフティネット住宅の登録を促進することにより住宅確保要配慮者向けの住まいを確保し、また、関係機関・関係団体との連携を強化することにより住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居を促進します。

施策の方向性4 多様な住まいの供給促進

住宅確保要配慮者が住まいや生活の場を選択できるように、グループホームなど多様な住宅の供給を促進します。

【主な取り組み】

① 高齢期に対応した住まい・施設の充実

○介護を必要とする高齢者の増加に対応するため、必要に応じて「浦安市介護保険事業計画」の中で、特別養護老人ホーム、認知症対応型共同生活介護(グループホーム)などの計画的な整備を図ります。

② 障がいの特性に応じた住まいの確保

○障がい者のグループホームの計画的な整備を図ります。

③ 県営住宅への入居支援

○県営住宅入居希望者が応募機会を逃さないよう、県営住宅の空家入居募集の際は、市ホームページや市広報誌による周知を行います。

○県営住宅の入居の申込みにあたって、居住する市内の県営住宅に応募した場合の抽選における倍率優遇措置の導入を千葉県に要望します。

施策の方向性5 セーフティネット住宅の登録促進

民間賃貸住宅の家主や不動産関係団体に対して、セーフティネット住宅の登録制度に係る情報を周知することにより、セーフティネット住宅の登録を促進します。

【主な取り組み】

セーフティネット住宅の登録促進

- セーフティネット住宅の登録制度への理解と登録を促進するため、民間賃貸住宅の家主や不動産関係団体に対し、登録制度の内容や登録住宅の改修への経済的支援など、住宅確保要配慮者が入居しやすい民間賃貸住宅に関する制度の周知と推進を図ります。
- 高齢の家主など、インターネットによる登録手続きが難しい場合があることから、登録代行の支援を検討します。

施策の方向性6 関係機関・関係団体との連携による入居の円滑化

住宅確保要配慮者に対して、見守りや相談、生活支援などの包括的な支援を行うとともに、地域で安心して住み続けられるよう民間賃貸住宅の家主などに入居支援の制度を周知することにより、民間賃貸住宅の家主などが安心して住宅を提供できる環境を整備し、住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への入居の円滑化を図ります。

【主な取り組み】

不動産関係団体との連携強化

- 住宅確保要配慮者の円滑な入居の促進を図るため、宅地建物取引業者や管理会社などの不動産関係団体とのネットワークを構築します。
- 家主や不動産関係団体の不安を払拭するため、高齢者や障がい者向けの給食サービス、緊急通報装置による見守りや安否確認サービス、また高齢者見守りネットワーク事業など、入居支援制度の周知を促進します。

基本方針3 市営住宅ストックの有効活用

住宅に困窮する低額所得者向けの賃貸住宅として住宅セーフティネットの中心的役割を担っている市営住宅については、浦安市公営住宅等長寿命化計画に基づき、長寿命化工事を計画的に実施するとともに、適切な点検・修繕を行い、市営住宅の適正管理を推進します。また、真に住宅に困窮し、市営住宅を必要とする世帯が入居できるよう、入居の公平性を確保し、限られた市営住宅ストックを有効活用します。

施策の方向性7 市営住宅の適正管理

浦安市公営住宅等長寿命化計画に基づき、長寿命化工事を計画的に実施するとともに、適切な点検・修繕を行い、市営住宅の適正管理を推進します。

【主な取り組み】

市営住宅の適正管理

- 住宅確保要配慮者に対して市営住宅を適正に供給するため、長寿命化工事を計画的に実施するとともに、適切な点検・修繕を行い、市営住宅の適正管理を推進します。
- 退去の機会を捉えて、手すり設置や段差解消など住戸内の改善を実施します。

施策の方向性8 市営住宅における入居の公平性の確保

住宅に困窮する低額所得者向けの賃貸住宅として住宅セーフティネットの中心的役割を担っている市営住宅については、真に住宅に困窮し、市営住宅を必要とする世帯が入居できるよう、入居の公平性を確保します。

【主な取り組み】

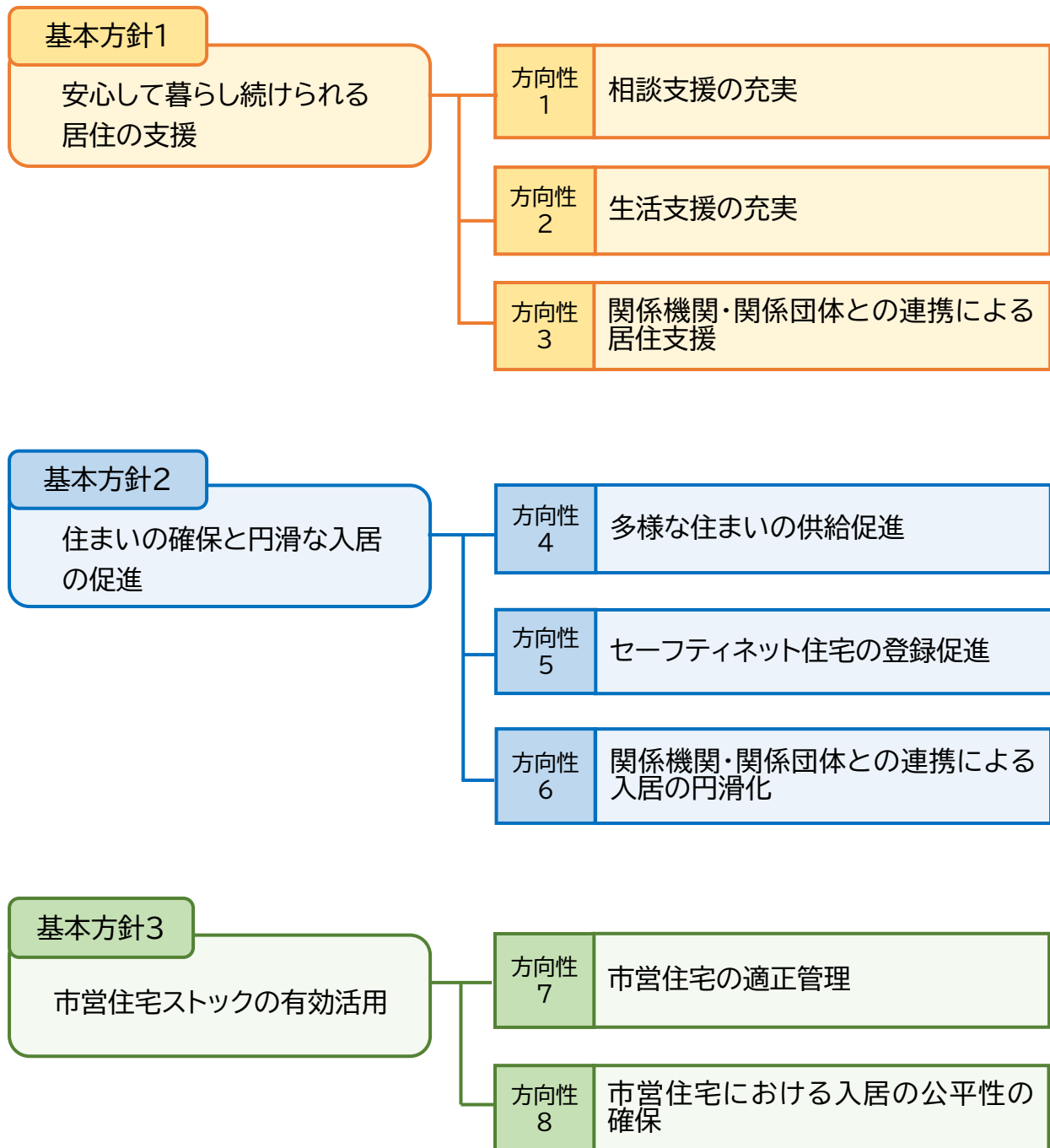
市営住宅における入居の公平性の確保

- 世帯人数の減少により、居住人数と住戸規模にミスマッチが生じている住戸は、居住人数に応じた住み替えができる仕組みを検討します。
- 高額所得者や収入超過者については、入居者の状況に応じて退去を促すなど、適正に運用します。
- 公正な入居者の選考を行うため、入居者選考委員会の審議を踏まえ、入居の公平性を確保します。

3 施策の体系

<基本方針>

<施策の方向性>



第3章 住宅セーフティネットの推進に向けて

1 住宅セーフティネットの推進に向けて

今後、住宅確保要配慮者が増加していく中で、住宅セーフティネット制度を推進するためには、市、家主、不動産関係団体及び居住支援団体などが関係者間の密接な連携を構築し、相互に協力しながら取り組みを進めることが不可欠です。

また、住宅確保要配慮者の居住の安定を確保するためには、家主、不動産関係団体及び居住支援団体などだけでなく、国や県などの関係機関とも連携を図ることが求められます。

そのためには、行政の住宅部門と福祉部門がより一層の連携を図るほか、地域の多様な主体と緊密な連携を図りつつ、分野横断的に施策・事業を推進します。

なお、本方針に記載された主な取り組みについては、上位計画や関連計画を通じて、その動向を注視していくものとします。

また、本方針は、社会・経済情勢の変化や法制度の改正など、必要に応じて柔軟に見直すものとします。