

# 大分県賃貸住宅供給促進計画の概要

## 1. 計画の目的と位置づけ

高齢者や障がいのある人等の住宅確保要配慮者（以下「要配慮者」という。）が、民間賃貸住宅の入居を拒まれていた実態等があることから、平成29年10月25日「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の促進に関する法律」（住宅セーフティネット法：以下「法」という。）が改正され、要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の登録制度等が創設されました。

大分県内においては、公営住宅である県営住宅の入居を希望する場合の応募倍率は平均で3.5倍（H30年度）あり、入居を希望する要配慮者に公営住宅を十分に提供できていない状況がある一方、民間を含む空き家が全住宅戸数の18%を超えるなど（H25住宅・土地統計調査による）、住宅ストックが有効に活用されていない実態もあります。

本計画は、法に基づき、大分県の公的賃貸住宅及び民間賃貸住宅への円滑な入居等、要配慮者の居住の安定を確保することを目的に策定するもので、要配慮者への賃貸住宅の供給の目標や、目標達成に必要な事項を定めるもので、当県の主要施策である「子育て満足度日本一」「健康寿命日本一」を実現するための住宅部門の政策の基本となる「大分県住生活基本計画」の個別計画に位置づけられます。

## 2 計画の期間

計画期間を令和元年度から令和7年度までの7年間とし、今後の社会情勢の変化や施策の効果及び上位計画の改正等に応じて適宜見直しを行います。

## 3. 住宅確保要配慮者の範囲

要配慮者は、法及び規則に定める者に加えて、大分県が定めます。

(法で定められた者) ・低額所得者 ・被災者（発災後3年以内） ・高齢者 ・障がい者 ・子どもを養育している者	(規則で定められた者) ・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 ・犯罪被害者 ・北朝鮮拉致被害者 ・更生保護対象者 ・生活困窮者 ・国土交通大臣が指定する災害の被災者
(大分県が本計画で定める者) ・新婚世帯 ・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（介護士、保育士等） ・LGBT等※1 ・海外からの引揚者 ・原子爆弾被爆者 ・戦傷病者 ・児童養護施設等退所者 ・留学生の生活を支援（同居・近居※2）する学生	

※1 レズビアン、ゲイ、バイセクシャル、トランスジェンダー等性的少数者

※2 同じ住棟で支援する者

## 4. セーフティネット住宅※3 の面積要件について

大分県では、地域の賃貸住宅等の状況からセーフティネット住宅の登録要件については、法で定めるセーフティネット住宅の面積基準を準用します。

(法で定める基準) 以下の面積基準を満たした耐震性を有する住宅

- ・一般住宅 25㎡以上
- ・台所・浴室等一部を共用する住宅 18㎡
- ・共同居住型 1人専用居室：9㎡以上、住宅全体面積：(15×人数) + 10㎡以上

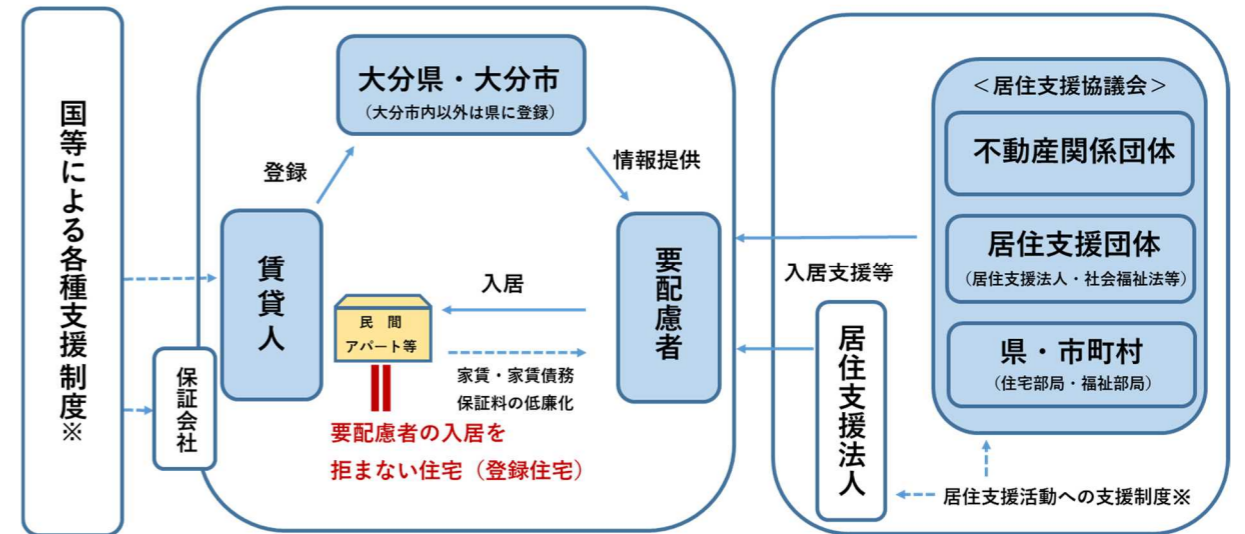
※3 セーフティネット住宅：法第10条第5項に基づく住宅確保要配慮者の入居を拒まない住宅

## 5. 要配慮者への賃貸住宅の供給促進に関する主な取組

### 1) 民間賃貸住宅への円滑な入居の促進

- ・不動産関係団体と連携してセーフティネット住宅（以下「登録住宅」）の供給を促進します。
- ・居住支援協議会を構成する団体や、県が指定する居住支援法人（入居者の家賃債務保証や入居等に関する相談等を行う法人）と連携して登録住宅への円滑な入居を促進します。
- ・登録住宅が多様な要配慮者を受け入れるよう登録時に住宅の所有者等に働きかけるとともに、指定した要配慮者について、入居条件等が適正に運用されているかを確認します。
- ・登録住宅の所有者が抱えている家賃収納等に関する不安の解消のため、居住支援団体等との連携を密にするとともに、各種支援制度の情報提供を行います。また、入居を希望する要配慮者と賃貸人とのマッチング体制を構築します。
- ・市町村は、活用可能な空き家を把握に努め、所有者等に対して空き家バンクへの登録を促すなど、空き家の流通促進を図ります

〔新たな住宅セーフティネットのイメージ〕



※支援制度は令和元年5月時点のもので、今後変更となる場合があります。

指標名称	目標値（2025年度）
セーフティネット住宅の登録数	1,750戸

### 2) 公営住宅等公的賃貸住宅に関する取り組み（大分県公営住宅マスタープラン）

- ・公的賃貸住宅については大分県住生活基本計画で定めた公営住宅の供給目標量をふまえ、県と市町村と共同で各地域の民間賃貸の状況を考慮の上、大分県公営住宅マスタープラン（仮称）として供給戸数の目標値を定めます。
- ・良好な居住環境を確保し施設の有効活用を図るため、公営住宅長寿命化計画により計画的かつ効率的な建替え、改修等を進めます。
- ・県及び市町村は高齢者や子育て世帯に対する優先入居など、入居選考における優遇措置を講じるほか、住宅の困窮度をより適格に反映した選考とするほか、高額所得者等に退去を促す措置を講じます。
- ・大規模団地の建替えに際しては、老人福祉施設や子育て支援施設の併設を検討するほか、集会所や児童公園等の整備など、地域コミュニティの形成に配慮します。
- ・公営住宅法によらない公的住宅である地域優良賃貸住宅は、地域の実情に応じた住宅施策として活用されていますが、今後ともUIJターンの促進等地域毎の施策に積極的に活用していきます。