

# 山梨県住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画（平成30年度～平成35年度）（素案）

## 1. 計画の背景、目的

今後、高齢者等の住宅確保要配慮者の増加が見込まれる中、低額所得者、高齢者、子育て世帯等については、家賃滞納、居室内の事故や孤独死、騒音等に対する不安により、賃貸人から入居が制限される懸念があり、住宅確保要配慮者の円滑な入居を促進していく必要がある。

また、子育て世帯数が年々減少するなど人口減少等を背景として、空き家・空き室は今後も増加していくと見込まれており、これらを有効に活用していくことも、早急に取り組まなければならない。

本計画は、住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給を促進することを目的に策定する。

## 2. 計画の位置付け

本計画は、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（平成19年法律第112号。以下「法」という。）第5条第1項に規定する都道府県計画として位置付ける。

また、高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成13年法律第26号）に基づき策定する山梨県高齢者居住安定確保計画（平成30年度～平成35年度）と連携しながら、施策を進めることとする。

## 3. 計画の期間

平成30年度から平成35年度までとする。

## 4. 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の目標等

### （1）住宅確保要配慮者の範囲

法第2条第1項第1号から第5号までに定める者及び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（平成29年国土交通省令第63号。以下「規則」という。）第3条第1号から第10号までに定める者とする。

（参考）住宅確保要配慮者の範囲

[法で定められた者]	[規則で定められた者]	
・低額所得者	・外国人	・北朝鮮拉致被害者
・高齢者	・中国残留邦人	・犯罪被害者
・子どもを養育している者	・児童虐待を受けた者	・生活困窮者
・障害者	・ハンセン病療養所入所者	・更生保護対象者
・被災者（発災後3年以内）	・DV被害者	・東日本大震災等の大規模災害の被災者

## (2) 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の目標

### ① 公的賃貸住宅

住生活基本法（平成18年法律第61号）第17条第1項の規定に基づく山梨県住生活基本計画（平成29年3月）（以下「住生活基本計画」という。）に定められた公営住宅の供給の目標量を踏まえ、その他の公的賃貸住宅の供給主体とも連携し、公的賃貸住宅を公平かつ的確に供給する。

### ② 民間賃貸住宅

地域における空き家・空き室を有効活用し、低額所得者、高齢者、子育て世帯等の住宅確保要配慮者に対する良質な民間賃貸住宅の供給の促進を図る。

## 5. 目標を達成するために必要な事項

### (1) 住宅確保要配慮者に対する公的賃貸住宅の供給の促進に関する事項

住生活基本計画及び山梨県公営住宅等長寿命化計画を踏まえ、既存の公的賃貸住宅ストックを有効に活用するとともに、高齢者や子育て世帯の入居を円滑に行うなど公的賃貸住宅の管理等を行う主体間の連携の下で推進する。

### (2) 住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進に関する事項

#### ① 住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅への入居促進について

賃貸人等に対し、住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅に係る情報提供及びその管理の状況に係る指導監督等を適切に実施することにより、円滑な入居を促進する。

#### ② 借上型仮設住宅の確保について

地震等の災害に備え、被災者の居住を確保するため、災害時に提供可能な民間賃貸住宅の事前登録制度を活用し、応急仮設住宅を供給する体制を整える。

### (3) 住宅確保要配慮者が入居する賃貸住宅の管理の適正化に関する事項

住宅確保要配慮者の居住の安定を確保するため、居住支援協議会の活動や市町村との連携を図り、代理納付制度や家賃債務保証制度を活用するなど、それぞれの役割を確認しながら、住宅確保要配慮者に寄り添える環境を整える。

このため、賃貸人の不安を払拭し、住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の登録促進、新制度の適切な運用に資するため、住宅セーフティネット制度活用ハンドブックの周知や、適正な維持管理や計画的な修繕が実施されるよう、賃貸人等の啓発を図る。