

《資料1》市川市住宅セーフティネット計画の策定について

令和4年10月14日 第2回市川市営住宅審議会
福祉部 市営住宅課

○策定の背景

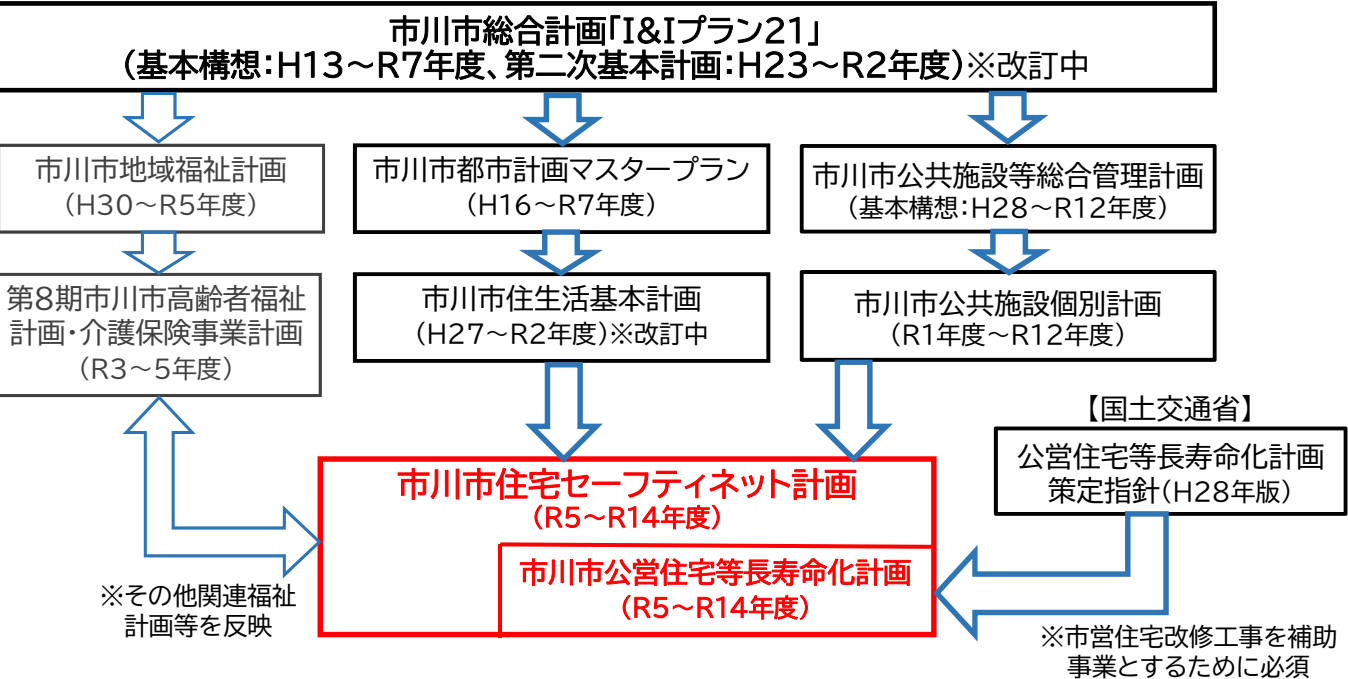
○策定計画

○令和4年度の作業

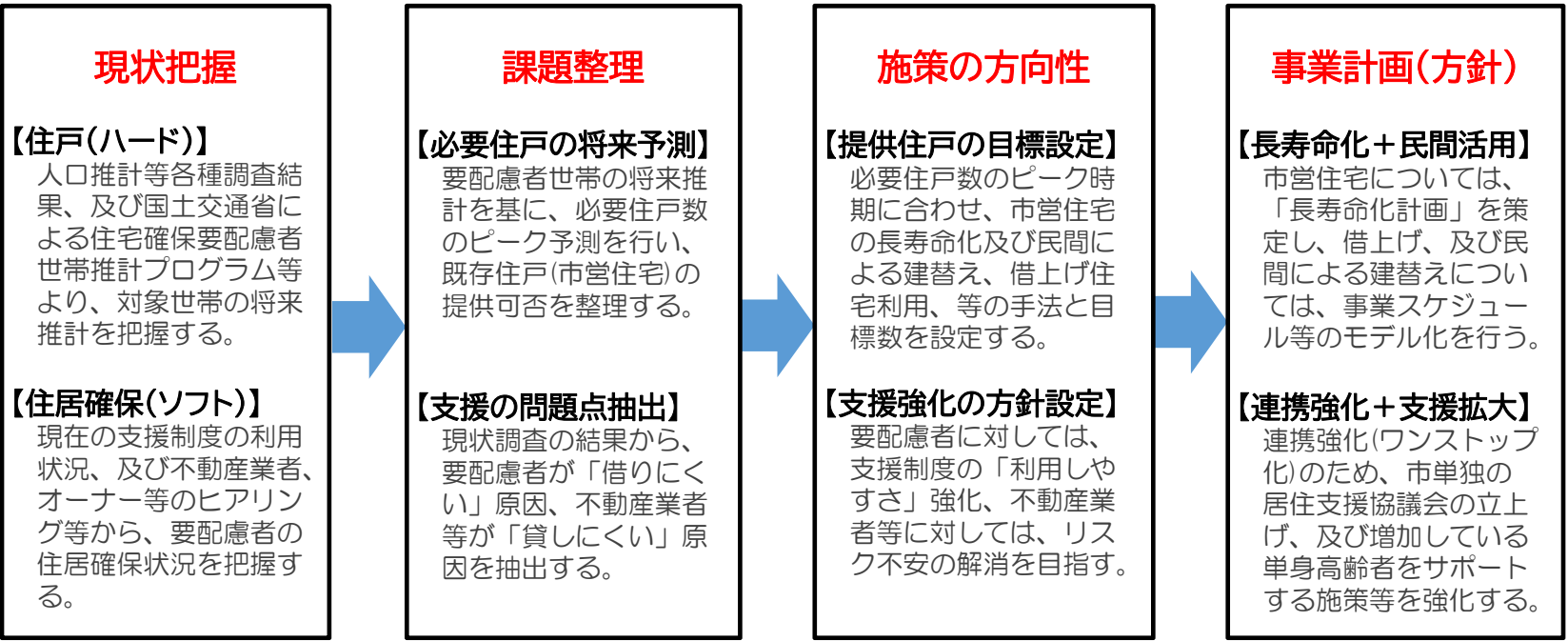
- 平成29年に「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律の一部を改正する法律」(通称「**住宅セーフティネット法**」)が改正され、**住宅確保要配慮者**(高齢者、障がい者、子育て世帯、生活困窮者等)への支援制度の推進が求められている。
 - 本市は公共施設総合管理計画において市営住宅の整備方針、住生活基本計画で住宅要配慮者への居住支援等を定めているが、**事業を進める上で指針となる計画的なものがない。**
- 計画対象期間は**令和5～14年度の10年間**とする。
 - 策定作業は令和3～4年度に行う。
 - 令和3年度は、各種統計データ(国勢調査、住宅・土地統計調査等)、本市関連計画の基礎データ等の収集・分析、及び県、先進市、不動産オーナー・事業者等へのヒアリング等の**基礎調査を実施**した。
 - 令和4年度に、基礎調査を基に**市川市住宅セーフティネット計画**を策定する。

- 素案について、**市川市営住宅審議会**にて審議。(10月、3月の2回で答申予定)
- パブリックコメント**による市民意見反映。(11月頃予定)
- 市川市地域包括ケアシステム推進委員会内ワーキンググループ(住まい部会)による情報共有、及び他事業との整合性確認。
- その他、改訂中の他計画との整合性確認。(総合計画等)
- 令和5年3月末**までに策定完了、4月より実施。

○市川市住宅セーフティネット計画の位置づけ



○計画の構成 (イメージ)



○作業スケジュール(審議会スケジュール含む)

～令和4年3月		4～5月		6～8月		9～10月		11月～令和5年1月		2月	3月		4月～
基礎調査実施	令和3年度 第2回市営住宅審議会（計画概要及び基礎調査説明）	素案作成期間	市営住宅審議会委員一部改選（9名）	素案作成期間	令和4年度 第1回市営住宅審議会（空家登録者審議）	素案完成	令和4年度 第2回市営住宅審議会（諮問、計画案審議1回目）	パブリックコメント実施	計画案決定	令和4年度 第3回市営住宅審議会（計画案審議2回目、答申）	計画決定	公表（実施）	

《資料 2》市川市住宅セーフティネット計画(素案) 概要

計画期間 (P.2)

令和5年度～令和14年度の10年間

策定の目的 (P.1)

住宅確保要配慮者(高齢者、障がい者、子育て世帯、生活困窮者等)が安心して暮すために、効率的、効果的な住宅施策を進めて行くため

市川市の概況 (P.6～) ※主なもの

人口推計

全人口は令和7年(2025年)以降減少傾向に転じるが、**60歳以上は、令和42年(2055年)まで増加傾向**が続く

住宅確保要配慮者世帯の推計

要配慮者全体では増加傾向が続き、**令和17年(2035年)をピーク**に減少に転じる

住宅困窮度の高い(最低居住面積水準未滿、かつ著しい困窮年収水準未滿)要配慮者世帯数は、令和17年(2035年)には最大2,655世帯と推定する

市営住宅の供給状況

現在の管理戸数 **1,982戸**、毎年空家入居希望者は約300世帯、その内入居できた世帯は約70世帯前後

入居者の**6割が高齢者**であり、入居者及び入居希望者の**半数が単身者**、対して単身向けの住戸割合は現在34%しかない

公営住宅等のストック数

現在約4,600戸(県営・UR含む)であり、近隣に比べ総数が少なく、市営住宅が約4割と依存度が高い状況

アンケート・ヒアリング

民間賃貸オーナー側は、要配慮者の内、特に**高齢単身者に対するリスク(孤独死、残置物処分等)**を警戒している

現在の住宅制度・施策の課題 (P.28～) ※主なもの

住戸確保に係る課題

市営住宅の供給数不足と老朽化 (P.28)

- ◎ピークである**令和17年**には供給住戸が**不足**する
- ◎単身世帯向けの住戸が不足している(**ミスマッチ**)
- ◎市営住宅の**老朽化**が著しい

居住支援に係る課題

居住支援サービス活用の課題 (P.28)

- ◎**有料**の支援サービスが多く利用が進んでいない
- ◎行政等によるサポートがもっと必要との声もある

民間賃貸住宅活用の課題 (P.29)

- ◎セーフティネット住宅(登録住宅)の登録自体が少なく、空き室がほとんどない
- ◎居住支援法人等の支援が**認知不足**のため活用されていない

窓口の分散と連携不足 (P.29)

- ◎支援の窓口が**多方に散在**している
- ◎他部門の支援内容の説明や紹介ができていないことが多い

住宅セーフティネットに係わる制度・取組等の認知不足 (P.30)

- ◎国や市の制度がオーナー等や入居希望者にほとんど**知られてない**
- ◎国の制度については、自治体でも十分に認知されていない

事業計画の方向性 (P.38～)

住戸確保に係る取り組み

- ①10年後(令和14年)の目標管理戸数(供給住戸数)を設定する(P.39)
150戸追加
- ②既存団地の計画的な改修工事を継続する(P.39)
「市川市公営住宅等長寿命化計画」策定
- ③建替え(民営化)等の準備をする(P.39)
大町第二・第三団地を**モデル**に事業スケジュール提示
- ④耐用年限が過ぎる団地の不足住戸を補えるよう借上げ型住宅の取得を進める(P.43)
- ⑤不足している単身者向け住戸の確保に努める(P.44)
住戸割合最大**50%**目標

居住支援に係る取り組み

- ⑥既存の要配慮者向け支援の拡大・連携を進める(P.45)
- ⑦既存の支援サービス対象外の要配慮者に対する支援の導入を目指す(P.45)
- ⑧オーナー側のリスクを軽減する支援の導入(金銭的、人的共)を目指す(P.45)
- ⑨ミスマッチ解消のため、**「住み替え」**を促す仕組みの導入を目指す(P.45)
- ⑩支援メニューの整理・一本化を行う(P.45)
- ⑪相談窓口の利便性改善を目指す(P.45)
これまで「窓口ごとの相談」→今後「関係窓口の連携」→最終目標**「ワンストップ化」**
- ⑫本市独自の**居住支援協議会**を立ち上げる(P.45～46)
現在あるネットワークを生かして構築

《資料 3》 条例等改正概要

各法令改正に伴い、公営住宅の入居資格及び優先入居について配慮する旨の国の要請を受け、本市の「市川市営住宅の設置及び管理に関する条例」、及び「同施行規則」等を改正する。

1.障がい者の単身入居に対する扱い

国の要請………常時介護を必要とする障がい者に対して、同居親族要件の適用廃止を要請

現在の市川市…常時介護が必要な場合は同居親族要件を適用(単身入居を認めない)

→同居親族要件の適用廃止(ただし、確認事項を盛り込む)

「取扱い基準、募集要領の改定」を予定

2.DV 被害者の認定の扱い

国の要請………DV 被害者の確認に際し、婦人相談所等発行の「認定書」に加え、他の DV 対

応機関及び民間支援団体発行の「確認書(国様式)」も同様に扱うこと、及び

DV 被害者を優先入居できるよう配慮を要請

現在の市川市…DV 被害者の確認に「認定書」のみ要求(運用)、困窮度の加点により優先入居

→「確認書」も DV 被害者の確認書類として扱う

「条例改正、募集要領の改定」を予定

3.犯罪被害者等の扱い

国の要請………住宅困窮者として扱うこと、及び優先入居できるよう配慮を要請

現在の市川市…対象として明記無し(優先入居も同じ)

→入居資格要件を満たすものとして定義し、優先入居についても対象とする

「条例改正、募集要領の改定」を予定

今後の作業予定

◎12月議会において条例改正議案上程

→議決後早期に施行予定

◎3月開催第3回審議会において困窮度点数改訂(犯罪被害者の項追加)について

審議(説明)予定

◎令和5年度空家募集から困窮度新基準採用

【補足】一時的な入居について(目的外使用による対象者拡大)

住戸数:一時的な入居向け住戸拡大(年4戸程度→6戸程度に拡大検討)

内訳 :被災者向け(実施中)+目的外使用※向け(追加対応予定)

※国が特例を認め配慮を求めたもの(DV、犯罪被害者等、ウクライナ避難民)

条件 :3か月単位、最長6カ月を想定

検討中:住戸内設備(エアコン、給湯器、照明器具等※)の設置可否

※現在は入居者が用意する