

栃木県賃貸住宅促進計画の策定について

1 計画の位置づけと目的

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（住宅セーフティネット法）（以下「法」という。）第 5 条により、都道府県は「国の基本方針」に基づいて、都道府県賃貸住宅促進計画を定めることができる。

今年度、栃木県住生活基本計画を見直すにあたり、「栃木県賃貸住宅供給促進計画」を新たに策定し、関連計画を 1 つに包含した「栃木県住宅マスタープラン」とすることで、住宅確保要配慮者の住まいに関する施策を総合的かつ効果的に展開することを目的とする。

2 計画の方向性

- ・本県での住宅施策の基本計画である「栃木県住生活基本計画」及び高齢者の居住の安定確保に関する施策を推進していくための「栃木県高齢者居住安定確保計画」との整合を図る。
- ・素案の記載内容は、法定項目から施策の展開方向を箇条きしたものとし、制度概要等を記載し分かりやすいものとする。
- ・計画期間は、「栃木県住生活基本計画」との整合を図るため、令和 3 (2021) 年度から令和 12 (2030) 年度までの 10 年間とする。

3 計画の記載事項等

(1) 法定項目

- ① 供給の目標
- ② 1 民間賃貸住宅への円滑な入居の促進に関する事項、
2 賃貸住宅の管理の適正化に関する事項
3 公的賃貸住宅の供給の促進に関する事項
- ③ 計画期間

(2) 策定手続

- ① 市町村協議、居住支援協議会・地域住宅協議会への意見聴取
- ② パブコメ

4 施策の展開方向

住宅確保要配慮者の現状

- 高齢者世帯の増加
- 外国人世帯、低額所得世帯、障害者手帳所持者など、多様な要配慮者の増加

住宅ストックの現状

- 人口減少に伴う中、公営住宅の大幅増は見込めない
- 空き家が増加
- SN住宅、サ付住宅の地域的偏在
- SN専用住宅の登録低迷

施策の展開方向

住宅・福祉部局が連携し、住宅確保要配慮者の賃貸住宅の円滑な入居への支援に取り組むとともに空き家等を活用した重層的かつ柔軟な住宅セーフティネット機能の構築を図っていく

- セーフティネット住宅制度の普及啓発
- 居住支援の体制の強化
- 賃貸住宅の管理の適正化
- 公的賃貸住宅の活用 等

5 主なポイント（計画で設定するもの）

設定に当たっては、市町の地域の実情等に柔軟に対応できるよう、市町村賃貸住宅促進計画を策定することで変更を可能としているため、県計画では、標準的な設定とする。

また、他県状況や国の示す「SN法基本的な方針（告示第 965 号）」「賃貸住宅供給促進計画の検討・策定の手引」を基に設定する。

■住宅確保要配慮者（供給促進計画で定める者）

- ・海外からの引揚者
- ・新婚世帯
- ・原子爆弾被爆者
- ・戦傷病者
- ・児童養護施設退所者
- ・性的マイノリティ「LGBT（レズビアン・ゲイ・バイセクシャル・トランスジェンダー）等」
- ・U I J 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

（参考）

○法律で定められた者

- ・低額所得者
- ・被災者（発災後 3 年以内）
- ・高齢者
- ・身体障害者、知的障害者、精神障害者、その他の障害者
- ・子ども（高校生相当以下）を養育している者

○省令等で定められた者

- ・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（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
- ・保護観察対象者等
- ・東日本大震災による被災者
- ・供給促進計画で定める者

■登録住宅の基準緩和等

登録住宅の規模に関する基準について 住宅セーフティネット法施行規則第 11 条のとおりとする。

なお、住宅セーフティネット法施行規則第 15 条及び第 16 条に基づき、市町村は市町村賃貸住宅供給促進計画で、同規則第 11 条及び第 12 条第二号の 規定による基準（規模等）を強化し、または緩和することも想定している。

（参考）

SN法（規模の基準）

十一条 法第十条第一項第一号の国土交通省令で定める各戸の床面積の規模は、二十五平方メートル（次条第二号イただし書に規定する場合にあっては、十八平方メートル）とする。ただし、居間、食堂、台所その他の居住の用に供する部分を賃借人が共同して利用する場合にあっては、国土交通大臣が定める基準によることができる。

■登録住宅の供給目標量

17,000 戸（R3～R12）

- ・統計資料を基本に、登録の可能性のある住宅戸数を推計し、目標値を設定する。
- ・期間としては、マスタープラン期間と整合する。