

民間住宅活用型 住宅セーフティネット整備推進事業

<日本再生重点化措置要望>

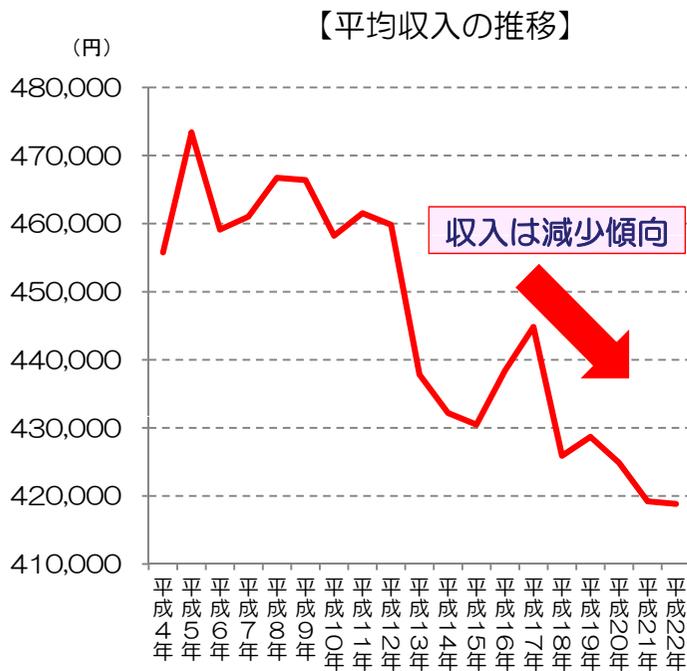
平成23年10月

◆ 自力での住宅確保が困難な者の増加

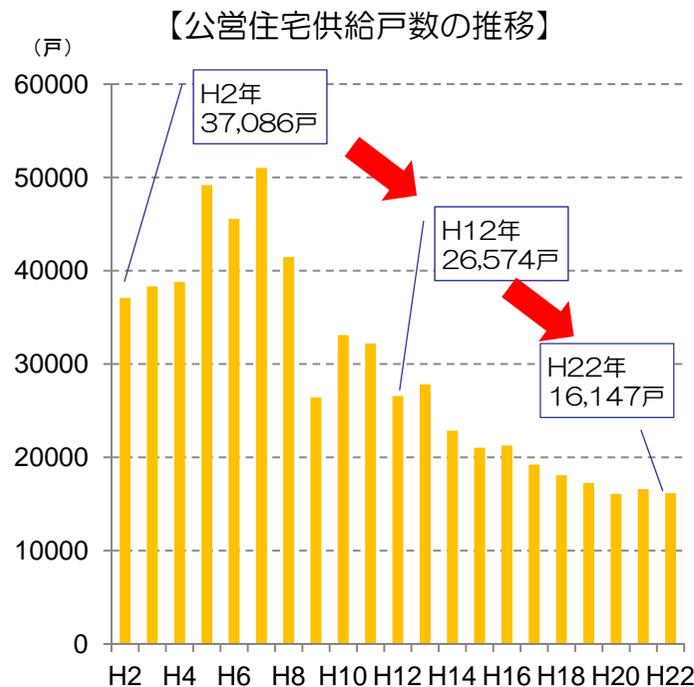
近年の厳しい社会経済状況の下、非正規雇用の拡大による就労形態の不安定化や所得の減少などにより、住宅市場において自力で適切な住宅を確保することが困難なものが増加する傾向。

◆ 逼迫する公的賃貸住宅への需要

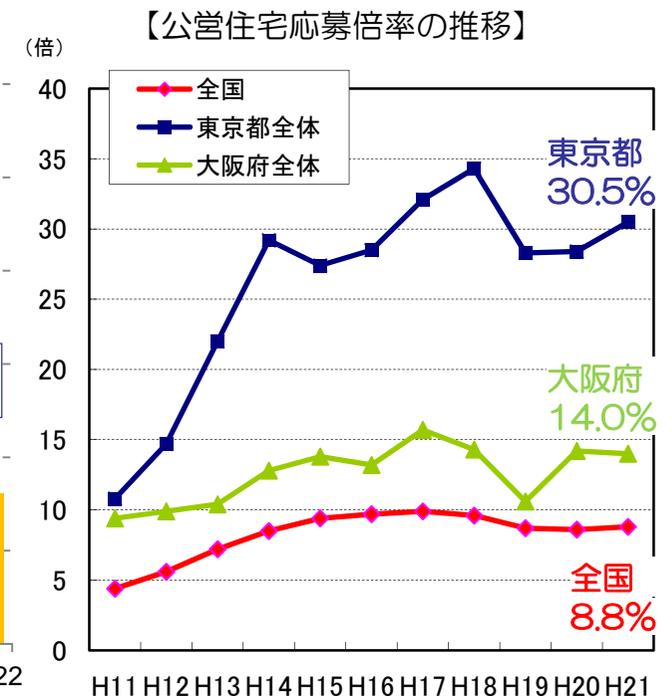
- ・ 地方公共団体の厳しい財政状況を背景に、新たな公営住宅供給戸数は減少
【H2年：37,086戸 → H12年：26,574戸 → H22年16,147戸（対H2年で約6割減、対H12年で約4割減）】
- ・ 公営住宅への応募倍率は高い水準で推移
【全国平均：8.8%、東京都：30.5%、大阪府全体：14.0%】



資料：総務省「家計調査」



資料：国土交通省作成



資料：国土交通省作成

◆ 住宅確保要配慮者の入居に対する大家の意識

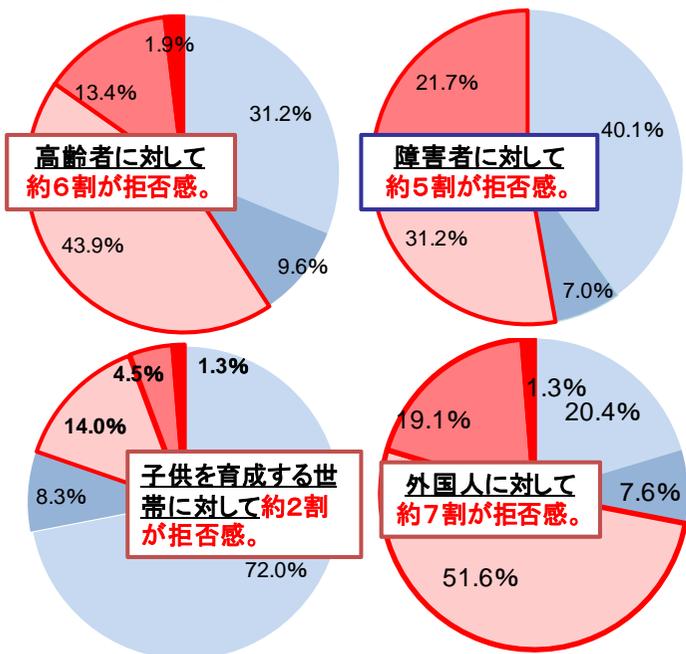
障害者、子育て世帯等の住宅確保要配慮者の入居について、大家の拒否感は依然として根強い状況。

◆ 持ち家と比べ低水準な民間賃貸住宅の質

持ち家と比べると、賃貸住宅の質は低い水準に留まっている。

【住宅確保要配慮者の入居に係る大家の意識について】

【民間賃貸住宅の質について】



バリアフリー化の状況

民間賃貸住宅におけるバリアフリー化の状況

- ・一定のバリアフリー化 : 16.2% (持ち家は39.6%)
- ・うち高度のバリアフリー化 : 3.9% (持ち家は10.6%)

＜参考＞住生活基本計画（全国計画）（H23. 3. 15閣議決定）における目標

- ・高齢者（65歳以上の者）の居住する住宅のバリアフリー化率
 - 一定のバリアフリー化※1 【37% (H20) → 75% (H32)】
 - うち、高度のバリアフリー化※2 【9.5% (H20) → 25% (H32)】

省エネルギー設備の設置状況

- ・二重サッシ又は複層ガラスの窓【全ての窓にあり】
 - ：賃貸住宅 6.9% (持ち家は13.3%)
- ・二重サッシ又は複層ガラスの窓【一部の窓にあり】
 - ：賃貸住宅 5.0% (持ち家は14.3%)

＜参考＞住生活基本計画（全国計画）（H23. 3. 15閣議決定）

- ・住宅ストックのおおむね半数について二重サッシ等の省エネルギー対策を講じることを見据えて、（中略）既存住宅の省エネリフォームの促進等を図る。

（資料）平成20年住宅・土地統計調査（一部特別集計）（総務省）

※1 「一定のバリアフリー化」とは2カ所以上の手すりの設置又は屋内の段差解消に該当

※2 「高度のバリアフリー化」とは、2カ所以上の手すりの設置、屋内の段差解消及び車いすで通行可能な廊下幅のいずれにも該当

【補助制度創設の視点】

住宅セーフティネットに資する賃貸住宅のうち、特に重点化すべきものに限定して国が直接支援

- ◆ **既存住宅の空家改修に限定**
 - ・ 増加する民間賃貸住宅空家を有効利用
 - ・ 民間賃貸住宅の質の向上
- ◆ **比較的低廉な家賃の住宅に限定**
 - ・ 公営住宅を補完する住宅と位置づけ。
- ◆ **制度立ち上げ当初に限定**

【民間賃貸住宅の空家率等の推移】



※ なお、本事業により支援した住宅は、災害時には被災者向けの住宅として利用するため都道府県等への提供を義務づけ。

民間住宅活用型住宅セーフティネット整備推進事業（案）

補助対象住宅

- ・ 改修工事後は原則として住宅確保要配慮者が入居するなど、住宅セーフティネットに資する賃貸住宅であること
- ・ 原則として、新耐震基準に適合するとともに、最低居住面積以上の面積であること
- ・ 既存住宅の空き家であること

対象改修工事

加齢対応構造等及び共用部分に係るリフォーム工事
（耐震改修、省エネルギー改修又はバリアフリー改修のいずれかを含むものに限る）

管理等の要件

- ・ 改修工事完了後の最初の入居者を住宅確保要配慮者とする
- ・ 災害時の被災者向けの利用に係る協定等を地方公共団体と締結すること
- ・ 比較的低廉な家賃であること

補助率・補助限度額等

- ・ 補助率：1/3
- ・ 補助限度額：100万円/戸

民間賃貸住宅の空家を有効活用することにより、重層的な住宅セーフティネットを構築