

# ストックを活用した住宅セーフティネットの確保（論点及び今後の方

## 視点1：地域性や対象者の属性に応じた、公営住宅と民間賃貸住宅の活用

## 視点2：民間賃貸住宅の活用に必要な方策（家主への支援、入居者への支援）

民間賃貸住宅

公営住宅

検討の論点	●現状・課題 ◎令和元年度第1回検討グループでの主な意見	種別	方向性				
			低額所得者	高齢者	障がい者	外国人	子育て世帯
<b>円滑な入居のための支援</b> ・入居時に必要な住宅確保要配慮者への支援	<ul style="list-style-type: none"> <li>自力で住宅の選定や入居の判断を行うことが困難な方や、民間住宅市場において住まいの確保が困難な属性が存在するなかで、住宅確保要配慮者の状況に応じた入居支援が必要である。</li> <li>住宅確保要配慮者の相談に応じてくれる不動産仲介業者が必要である。</li> </ul>	物件探し	住宅探しの支援（同行支援）				
			相談対応可能な不動産事業者リストの運用				
<b>受入れ促進のための支援</b> ・家主が抱える不安や懸念の払拭	<ul style="list-style-type: none"> <li>住宅確保要配慮者の入居にあたり、家主が抱く不安・懸念の要因は属性ごとに異なることから、属性に応じて、不安・懸念の軽減に有効な居住支援サービス等を選定できる支援が必要である。</li> <li>◎家主の心配事は生活支援などの話であることが多い。</li> <li>◎入居後の相談窓口を紹介するなどの支援も必要ではないか。</li> </ul>	入居時	社会福祉協議会・居住支援法人等と連携した支援				
			状況に応じた民間サービス等の紹介（連帯保証、民間会社等による家賃債務保証）				
<b>セーフティネット住宅の登録促進のための支援</b> ・経済面、手続面での支援 ・独自基準の必要性	<ul style="list-style-type: none"> <li>セーフティネット住宅の登録要件に該当する家主の約半数が登録しないと回答する一方、「支援があれば検討したい」と回答した割合は約2割である。</li> <li>◎制度普及のためには、家主にメリットがある施策が必要である。</li> <li>◎住宅セーフティネット制度に賛同する家主の傾向を把握する必要がある。</li> <li>◎公的機関が居住支援法人やサブリースに取り組むことも検討してよいのではないか。</li> <li>◎登録要件を満たさない住宅が一定数存在するなかで、実態に応じた登録要件の検討が必要である。</li> </ul>	入居後	就労支援	見守り・安否確認	見守り	コミュニティ支援	就労支援
			生活支援（近隣トラブル対応等）	死後事務委任・成年後見人	生活支援（日常生活のサポート）	居住ルール周知（多言語版チラシ等）	子どもの居場所づくり等（近隣トラブル対応等）
<b>居住支援体制の充実</b> ・居住支援団体の確保と連携	<ul style="list-style-type: none"> <li>市内の居住支援法人は12団体であり、更なる担い手の確保や、居住支援スキルの向上、居住支援法人同士の連携等を支援することで、対応可能な地域・属性を補完し合うネットワークを構築する必要がある。</li> <li>◎居住支援法人などが地域での支援の仕組みを家主や不動産業界に向けて情報提供することも必要ではないか。</li> <li>◎不動産業界と福祉団体との情報連携が必要。</li> </ul>	ソフト支援	家主に対する相談体制の充実（登録住宅専門相談窓口 等）				
			登録代行等の住宅登録に関する支援				
<b>公営住宅で優先的に受け入れるべき属性</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>特定目的住宅の中には倍率が高い住宅もあり、より困窮度の高い世帯に対し、優先的な提供が必要である。</li> <li>●ポイント方式の結果、より困窮度の高い世帯の入居につながっている。</li> <li>◎神戸市は公営住宅のストック数が他都市と比べて多いのがポイント。</li> </ul>	基準	補助事業の充実				
			サブリース事業への支援				
<b>属性や地域性に応じた公営住宅の運用</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>市営住宅への応募状況には偏りがある中で、郊外の空き住戸では地域コミュニティの活性化や生活支援等につながる取組みを行っており、住まいの周辺環境や入居者の属性に応じた継続的な生活支援が必要である。</li> <li>◎公営住宅応募者には切迫した困窮者がいる一方で、より利便性などを求めるニーズも多い。</li> <li>◎生活利便施設等の誘致により住環境を改善することで、ニーズが低い地域での居住希望者を増やすことができるのではないか。</li> </ul>	確保	不動産事業者や居住支援法人を通じた登録呼びかけと様々な手段での登録住宅の周知				
			供給計画策定による登録基準の緩和				
<b>属性や地域性に応じた公営住宅の運用</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>市営住宅への応募状況には偏りがある中で、郊外の空き住戸では地域コミュニティの活性化や生活支援等につながる取組みを行っており、住まいの周辺環境や入居者の属性に応じた継続的な生活支援が必要である。</li> <li>◎公営住宅応募者には切迫した困窮者がいる一方で、より利便性などを求めるニーズも多い。</li> <li>◎生活利便施設等の誘致により住環境を改善することで、ニーズが低い地域での居住希望者を増やすことができるのではないか。</li> </ul>	連携強化	法人のネットワーク等を活用した新たな居住支援団体の発掘、育成支援				
			居住支援に役立つ情報の提供				
<b>属性や地域性に応じた公営住宅の運用</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>市営住宅への応募状況には偏りがある中で、郊外の空き住戸では地域コミュニティの活性化や生活支援等につながる取組みを行っており、住まいの周辺環境や入居者の属性に応じた継続的な生活支援が必要である。</li> <li>◎公営住宅応募者には切迫した困窮者がいる一方で、より利便性などを求めるニーズも多い。</li> <li>◎生活利便施設等の誘致により住環境を改善することで、ニーズが低い地域での居住希望者を増やすことができるのではないか。</li> </ul>	確保	協力不動産事業者の確保				
			活動エリアや属性に応じた連携の場づくりと情報共有				
<b>属性や地域性に応じた公営住宅の運用</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>市営住宅への応募状況には偏りがある中で、郊外の空き住戸では地域コミュニティの活性化や生活支援等につながる取組みを行っており、住まいの周辺環境や入居者の属性に応じた継続的な生活支援が必要である。</li> <li>◎公営住宅応募者には切迫した困窮者がいる一方で、より利便性などを求めるニーズも多い。</li> <li>◎生活利便施設等の誘致により住環境を改善することで、ニーズが低い地域での居住希望者を増やすことができるのではないか。</li> </ul>	確保	特定目的住宅の募集の充実				
			ポイント方式による募集の充実				
<b>属性や地域性に応じた公営住宅の運用</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>市営住宅への応募状況には偏りがある中で、郊外の空き住戸では地域コミュニティの活性化や生活支援等につながる取組みを行っており、住まいの周辺環境や入居者の属性に応じた継続的な生活支援が必要である。</li> <li>◎公営住宅応募者には切迫した困窮者がいる一方で、より利便性などを求めるニーズも多い。</li> <li>◎生活利便施設等の誘致により住環境を改善することで、ニーズが低い地域での居住希望者を増やすことができるのではないか。</li> </ul>	確保	期限付き住宅の充実				
			コミュニティ活性化のための支援（集会所を活用したコミュニティカフェ等）				
<b>属性や地域性に応じた公営住宅の運用</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>市営住宅への応募状況には偏りがある中で、郊外の空き住戸では地域コミュニティの活性化や生活支援等につながる取組みを行っており、住まいの周辺環境や入居者の属性に応じた継続的な生活支援が必要である。</li> <li>◎公営住宅応募者には切迫した困窮者がいる一方で、より利便性などを求めるニーズも多い。</li> <li>◎生活利便施設等の誘致により住環境を改善することで、ニーズが低い地域での居住希望者を増やすことができるのではないか。</li> </ul>	確保	生活利便性向上のための支援（移動販売等の生活支援スペース活用等）				
			子どもや子育て世帯の支援拠点（集会所を活用した学童保育コーナー等）の支援				
<b>属性や地域性に応じた公営住宅の運用</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>市営住宅への応募状況には偏りがある中で、郊外の空き住戸では地域コミュニティの活性化や生活支援等につながる取組みを行っており、住まいの周辺環境や入居者の属性に応じた継続的な生活支援が必要である。</li> <li>◎公営住宅応募者には切迫した困窮者がいる一方で、より利便性などを求めるニーズも多い。</li> <li>◎生活利便施設等の誘致により住環境を改善することで、ニーズが低い地域での居住希望者を増やすことができるのではないか。</li> </ul>	確保	地域需要等に応じた利活用（グループホーム、社宅・学生寮等の住棟単位での利活用促進）				
			見守り声掛け運動の充実	入居者の状態に応じた住宅変更			若年世帯の入居促進によるコミュニティの活性化