

山形県賃貸住宅供給促進計画について（H31年3月一部変更）

- この計画は、平成29年10月の「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」）改正に伴い策定するもの。
- 低額所得者、高齢者、子育て世帯などの**住宅確保要配慮者**に対する賃貸住宅の供給の目標と目標達成に必要な事項を定める。

新たな住宅セーフティネット制度の概要、活用、推進体制

■ 制度の概要

「新たな住宅セーフティネット制度」は住宅確保要配慮者の入居を拒まない住宅【セーフティネット住宅】として、賃貸人が**民間の空き家・空き室**を県に登録し、賃貸する制度

■ 制度の活用

- 公営住宅需要の高い地域での供給
- 高齢者が安心して居住できる住宅の供給
- 若者定住、移住者受け入れに向けた環境整備

制度の活用により、公営住宅を補完し、本県の「地域づくり・まちづくり」の課題に対応する。

■ 制度の推進体制

登録物件の掘り起し 家賃の代理納付 など

住情報の提供 居住ニーズの把握 など

居住支援協議会

不動産団体	社会福祉協議会	子育て支援団体	公社
建築業団体	高齢者支援団体	母子家庭支援団体	市町村
金融団体	大学	シンクタンク	県

賃貸住宅の供給の目標達成へ向けた計画の構成

計画期間：計画策定日～平成37年度(山形県住生活基本計画に合わせる)

(1) 住宅確保要配慮者に対する**賃貸住宅の供給の目標**

(公営住宅に関する項目)

(2) 住宅確保要配慮者に対する**公営住宅の供給の促進**

(民間賃貸住宅に関する項目)

(3) 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**

(4) 住宅確保要配慮者が入居する**賃貸住宅の管理の適正化**

(5) 山形県における**セーフティネット住宅の改修・入居への経済的支援(任意項目)**

計画の概要

山形県の住宅セーフティネット施策の事業執行に必要な項目を計画に定めるため、要配慮者の範囲や居住支援法人の指定方針など、国の基本方針や計画策定の手引きで示されている項目の中から構成し、以下のとおりとする。(1)～(4)は**法定必須項目**、(5)は**任意項目**

大項目	中項目	要点
(1) 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の目標	①住宅確保要配慮者の範囲	【法律・規則で定める者】低額所得者、被災者、高齢者、障がい者、子育て世帯、外国人、DV被害者など 【県で独自に追加する者】 新婚世帯、UJターン転入者、若者(40歳未満) など
	②公営住宅及びセーフティネット住宅の供給目標(山形県住生活基本計画と同じ目標)	H37公営住宅の供給目標：9,200戸(新規整備・建て替え・入居者退去による空き住戸の募集) H37公営住宅及び公的支援のある民間賃貸住宅に入居する子育て世帯数：5,000戸(H27:2,400戸)
(2) 住宅確保要配慮者に対する公営住宅の供給の促進	①公営住宅ストックの計画的かつ効率的な更新・改善・活用等	公営住宅ストックの長寿命化計画等による活用・改善(耐震性・耐久性・省エネ性能などの確保)
	②公営住宅の取組み	公営住宅の既存空き室の有効活用の検討
(3) 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	①居住支援協議会の活動の充実	住宅確保要配慮者や賃貸人に対する情報提供、円滑入居の促進に関する住宅相談
	②セーフティネット住宅の確保	説明会やセミナーによる賃貸住宅所有者への住宅の掘り起し、 すまい・まちづくり公社による事業実施(追加)
	③代理納付の活用等	生活保護受給者に代わって、賃貸人に家賃等を支払う代理納付活用の検討
	④居住支援法人の指定	支援業務の実施に関する計画の実効性など居住支援法人の登録基準
(4) 住宅確保要配慮者が入居する賃貸住宅の管理の適正化	①セーフティネット住宅の適正な管理・運営	賃貸人によるセーフティネット住宅の計画的な維持管理・修繕
	②登録機関による指導監督	賃貸人による住宅確保要配慮者への入居拒否等への指導
(5) 山形県におけるセーフティネット住宅の改修・入居への経済的支援	①セーフティネット住宅の改修への補助	居住環境の向上へ向けた県と市町村による改修費補助(努力規定)
	②家賃の低廉化への補助	入居者の家賃負担の軽減へ向けた市町村による家賃低廉化補助(努力規定)
	③家賃債務保証料の低廉化への補助	入居者の家賃債務保証料負担の軽減へ向けた市町村による保証料低廉化補助(努力規定)