社会の動向

人口減少　少子高齢化　世帯の多様化　総空家数の増大　住宅確保要配慮者の対象拡大　財政縮減

問題意識

○公営住宅施行令改正により入居収入基準が見直された

○公営住宅と改良住宅では，最低家賃額や減免が適用される収入基準額に差異がある

○市営住宅の入居者と非入居者との公平性が求められている

○市営住宅では高齢者が多い

○少人数世帯が多い

○住戸規模と世帯人数のミスマッチ

○団地コミュニティの弱体化

○公営住宅の地域偏在

○既存ストックの活用と住戸改善

○障がい，高齢に対応した住宅に住めていない

○入居拒否の存在（保証人が確保できない等）

○都心部の木造住宅には，住宅確保要配慮者が多く住む

住宅確保要配慮者の居住安定の確保

- 福祉施策との連携
- 施策の偏在の解消
- 民間賃貸の活用も含めた居住安定の確保
- 命を守るための応急的な最低限の住宅改修等の促進

施策の考え方

公営住宅

【②－1】市営住宅家賃減免制度のあり方について

- 入居者と非入居者との公平性に配慮した基準の構築

【②－2】既存公的住宅ストック有効活用のあり方について

- 適正な公募と住み替え等の実施
- コミュニティミックスへの取組
- 福祉等との連携
- 公営住宅の地域偏在の解消
- ストックの更新・改善

【②－3】住宅確保要配慮者への対応について

- 住宅セーフティネットの中心的な役割
- より困窮度合いが高い，高齢者や障がい者に重点
- 適正な募集，入居管理
- バリアフリー化改修
- コミュニティの活性化（コミュニティミックス）

民間賃貸住宅等

- 民間賃貸住宅等の性能を高めるための施策
- 民間賃貸住宅への入居円滑化のための施策

【①－2（イ）】住宅ストックの活用・流通をどう考えるか

- 入居円滑化の仕組みづくり

【①－2（エ）】都心部の木造住宅ストックをどう考えるか

- 老朽木造住宅における居住者の生命を守る資金調達等の仕組みづくり

具体施策

- 低収入減免対象と程度の見直し
- 最低家賃額の改正
- 収入認定方法の改正
- 福祉との連携
- 施策対象に合わせた住宅性能基準の作成
- 住宅転用等のｺﾐｭﾆﾃｨﾐｯｸｽの検討
- 福祉施設等との併設・転用の検討
- 改良住宅活用，借上げ公営の検討
- 適切ストックの更新・改善の実施
- 募集時のポイント方式の検討
- 収入超過者への対応厳格化
- 定期借家制度の導入の検討
- 一部特公賃化等の多様な住宅供給の検討
- 地域優良賃貸住宅（高齢型）制度の柔軟な活用
- あんしん賃貸，支援情報の集約
- 公的団体等の保証人請負制度

公的住宅小委員会の議論の範囲

- あんしん賃貸，支援情報の集約
- 命を守るための応急的な最低限の住宅改修等の促進（モデル地区検討）

市場小委員会の議論の範囲