

住宅確保要配慮者への対応について

属性	対象者数	住まいの状況	想定される施策対象 ※△は福祉施策	市営住宅			民間賃貸住宅等	
				現状、課題	重点をおくべき対象	今後の施策の方向	現状、課題	今後の施策の方向
高齢者	200,985 世帯（H17） ※うち借家：52,534 世帯	・持ち家割合高い（76％）。ただし高齢単身では持ち家が6割弱。民間賃貸が3割、公的住宅が1割 ・7割以上が居住年数20年以上 ・多少不便になっても、そのまま住み続けることを当然と思っている者が多い（経済的な問題もあり、転居や改修に消極的）。 ・住み替え希望者は1割強 ・住み替え希望理由は、住宅事情（老朽、狭い、日当たり悪いなど）が多い。 ・手すり設置等の高齢者対応は進んでいない（6割が手付かず）。	○低収入世帯（年収200万円未満世帯） ○保証人の確保ができない人 ○高齢者に対応した住宅に住めていない人 ○最低居住水準未満の住宅に住む人 △自立した生活ができない人	○住宅確保要配慮者の居住の安定を確保するための中心的な役割を担い、一定の成果を挙げてきた ○公募倍率は平均10倍を超えているが、団地によって倍率に差がある。また、障害者団体などから市営住宅へ入居できるよう要望がなされている。このような状況を受けて、住宅困窮者に公平かつ的確に市営住宅を供給できているか検証が必要である	○高齢者及び障がい者 【理由】 ・住宅の性能が対象者の身体等の状況にあったものでなければならない ・民間賃貸住宅においてその受皿となる住宅が少ないため、住宅の確保が他の属性と比較してより困難となっている	○一定のバリアフリー化等を図っていく ○募集時における「ポイント方式」の検討⇒制度設計には慎重な検討が必要 ○収入超過者への対応の厳格化 ○公営住宅における定期借家制度の導入の検討 ○市営住宅の一部を特定公共賃貸住宅とするなど、多様な住宅の供給の検討	○公的住宅である高優賃は、整備基準が高く事業者の採算性が不高くないため、事業者の負担増につながっていることなどにより建設が進んでいない ○民間賃貸住宅ではバリアフリー化が進んでいないが、民間賃貸住宅では持ち家に比べて大掛かりな改修等が困難であるため、居住者による住宅改修が難しく、補助制度も活用されていない ○家賃債務保証制度や保証人制度については、対象となる賃貸住宅が少ないこともあり、あまり活用が進んでいない ○留学生の住宅保証については、利用件数は増加しているが、無断退去などのトラブルも増加している ○各属性向けの住宅の情報提供については、外国人を対象とするHOUSE-naviについては一定の成果を挙げているが、高齢者向けの住宅についてはその数が少ない	○民間賃貸住宅等の性能を高めるための施策の推進（具体施策は、障害者欄記述を参照） ○民間賃貸住宅への入居の円滑化のための施策の推進（具体施策は、障害者欄記述を参照） ○民間賃貸住宅等の性能を高めるための施策の推進 ・地域優良賃貸住宅（高齢者型）制度の柔軟な活用（住棟の一部に適用するなど） ・借り上げ公営住宅の実施 ・いきいきハウジングリフォームの推進 ・終身建物賃貸借制度の活用の推進 ○民間賃貸住宅への入居の円滑化のための施策の推進 ・あんしん賃貸支援制度の充実 ・公的な団体が保証人を請け負う制度の検討 ・住宅確保要配慮者のそれぞれの属性に応じた住宅の情報を一元的に提供できる仕組みの検討
母子	10,062 世帯（H17） ※うち借家：7,282 世帯	調査中	○低収入世帯（年収200万円未満世帯） ○保証人の確保ができない人	○入居者の約3割が高齢者であり、子育て世帯等に入居を促す仕組みも十分に行っていないことから、その地域のコミュニティが弱体化する懸念がある			○留学生の住宅保証については、利用件数は増加しているが、無断退去などのトラブルも増加している	○民間賃貸住宅への入居の円滑化のための施策の推進（具体施策は、障害者欄記述を参照）
父子	930 世帯（H17） ※うち借家：380 世帯	調査中						○民間賃貸住宅への入居の円滑化のための施策の推進（具体施策は、障害者欄記述を参照）
外国人	20,975 世帯（H17） ※うち借家：12,731 世帯 ※（留学生：4,311 人 ^⑩ ）	・オールドカマーは持家率が高い（69.2％）。 ・ニューカマーは賃貸住宅が多い（56.7％、民間40.3％、公営16.4％）が、持家率も若干増えつつある。（※3） ・賃貸制度の問題（更新料や保証人）や敷金・礼金を負担に感じる人が多い。 ・民間賃貸住宅を探す際、対応の悪さや入居拒否の経験が2割 ・賃貸制度や金銭的な問題が公的住宅へのニーズにつながっている。	○低収入世帯（年収200万円未満世帯） ○保証人の確保ができない人	○高齢化対応等の改善を進めているが、対象住戸全てに対する予算の確保が困難な状況である				○民間賃貸住宅への入居の円滑化のための施策の推進（具体施策は、障害者欄記述を参照）
被保護者	26,242 世帯（H20.8） 参考（H15住宅・土地統計調査） 年間収入200万円未満 ・公営借家11,900世帯 ・民営借家98,300世帯 ・公団公社3,900世帯	・京都市の場合、住宅扶助費として支給できる一箇月の家賃の上限は、平成20年度の場合、単身世帯で42,500円、二人以上の世帯で55,000円、七人以上の世帯では66,000円となっているが、母子家庭等で世帯の人数が多い場合、住宅扶助基準額の上限以下の家賃で十分な居住スペースのある民間住宅の物件を確保することは相当に困難である。収入が少なく、住むところが非常に限定される。	—					

（※1）民間賃貸住宅への公的関与による支援については、上記のほかすまいよろず相談事業がある。（※2）障害者手帳交付数。（※3）1952年以前からの居住者をオールドカマー（大部分が特別永住者及び永住者）、それ以降の居住者をニューカマー（就労、就学及びそれらの配偶者等）として分類。