

平成29年度 第1次答申

民間賃貸住宅において対象となる
住宅確保要配慮者の範囲等について

の取りまとめに向けた論点整理

平成29年度 京都市住宅審議会における主な御意見・論点

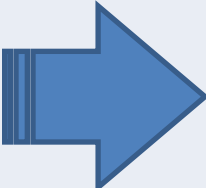
住宅確保要配慮者に加えることが想定される属性について

- 児童養護施設等退所者は、経済的な困窮だけでなく、保証人を得られないという課題もあり、住宅に困窮していることから、住宅確保要配慮者の対象に加えてはどうか。
- 京都らしさという観点からは、留学生を対象とすることも考えられるが、必ずしも経済的な支援が必要ではないため、入居拒否感の低減に向け、大学と連携した生活支援策などを検討することも考えられるのではないか。
- ワーキングプアに関しては、一定期間何らかの支援があれば、京都に定住してもらえるかもしれないという可能性を考えると、何かしらの支援があってもいいのではないか。
- 具体的な住宅支援策を念頭に置いて要配慮者の範囲を決めるなら、現時点ではLGBTまで対象を広げず、限定的に範囲を設定する考え方もあるのではないか。
- UIターンによる転入者については、移住促進の観点でサポートされており、住宅確保要配慮者としてサポートする必要はないのではないか。
- 住宅確保要配慮者の範囲設定に当たっては、対象者への支援ありきで考えるのか、支援は切り離して考えるのか、考え方を整理すべきではないか。

平成29年度 京都市住宅審議会における主な御意見・論点

住宅確保要配慮者の対象範囲を設定する際の考え方について

- 住宅困窮というのは経済的困窮と社会的困窮に分けられる。経済的困窮とは、その人の経済能力で最低限の住宅に入居できるかどうかであり、経済的な補填が必要となる。また、社会的困窮とは、入居差別に関するもので、その原因を解消する必要がある。社会的困窮の背景には経済的困窮が絡んでいる場合もあり、これらを複合的に考える必要がある。
- 京都の地域特性を踏まえつつ、より幅広く対象を捉えようとする、京都市が政策目的を掲げ、市内に留まって欲しいと思われる属性を住宅確保要配慮者の対象に加えるかどうかという観点もありうるが、その場合は、民間賃貸住宅市場で入居を拒まれる状況が前提となるのではないか。



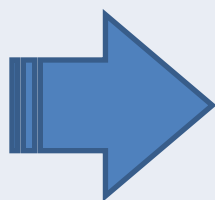
これまでの審議会における議論を踏まえ、以下の属性ごとに、本市における住宅確保要配慮者の対象範囲を整理

- 経済的要因により入居を拒まれる属性
- 社会的要因により入居を拒まれる属性
- 京都市が政策目的を掲げ、移住・定住・就労・就学などの支援に取り組んでいる属性

平成29年度 京都市住宅審議会における主な御意見・論点

住宅確保要配慮者の対象範囲を設定する際の考え方について

- 住宅政策としては、地域内の住宅において、個人や家族単位である程度自立した生活ができる人々のうち、住宅の確保に配慮を要する方を対象とすべきであり、福祉や医療のケアやサービスを前提に生活する方への支援は福祉政策として検討すべきではないか。
- まずは、公営住宅に入居要件を満足していない属性はどういった人なのか、さらに、入居要件は満たすが、数的な問題や立地が郊外部に偏在していることなどにより、入居できない属性に対して、民間賃貸住宅で対応していくという考え方もあるのではないか。
- 公営住宅の入居基準と今回の住宅確保要配慮者の対象範囲については、一緒に考えていかなければいけないのではないか。
- 例えば、大学生については、大学生という属性をもって入居が制限されるということは考えにくく、民間賃貸住宅への入居が拒まれているわけではないため、住宅確保要配慮者の対象には馴染まないのではないか。



- 民間賃貸住宅における住宅確保要配慮者の対象範囲の設定に伴う、公営住宅の入居基準の見直しの可能性の検討
- 京都市の地域特性を踏まえた住宅確保要配慮者の範囲設定の考え方の整理
 - 地域特性を踏まえた属性の検討に当たっては、民間賃貸住宅への入居を拒まれているかどうかを前提とする。

住宅確保要配慮者の範囲設定に当たっての考え方の整理

住宅確保要配慮者の対象範囲（案）

経済的要因により入居を拒まれる属性
（＝低額所得者）
→ 法で住宅確保要配慮者と定義

社会的要因により
入居を拒まれる属性

- ・保証人がいない。
- ・家賃債務保証会社の保証を受けられない。
- ・心身の衰え、認知症、孤独死の恐れがある。

など

本市が政策目的を掲げて、移住・定住・就労・就学などの支援に取り組んでいる属性

上記以外の属性

高齢者、障害者など→法や省令で住宅確保要配慮者と定義
（民間賃貸住宅において、ある程度自立して生活が可能な者）

児童養護施設退所者

子育て世帯（ひとり親世帯を含む。）→法で住宅確保要配慮者と定義

留学生

（→「外国人」は省令で住宅確保要配慮者と定義）

大学生、
新婚世帯、
UIJターンによる転入者 など

福祉施設
病院

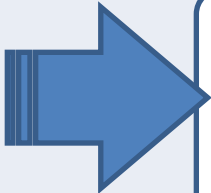
住宅施策
（又は福祉施策との連携）

福祉施策

平成29年度 京都市住宅審議会における主な御意見・論点

子育て世帯や若者世代の移住・定住につながる支援について

- 京都市では、人口が減るライフステージが2つあり、1つは大学を卒業して就職する際、もう1つは家を購入する際に、それぞれ、市外に人口が流出するとのことであったが、都市政策の観点から見た場合、京都に定住してもらうための支援策があっても良いのではないか。
- 子育て世代の市外への転出が超過している状況については、経済的な支援など、住み慣れた町に住み続けていくための施策が必要ではないか。

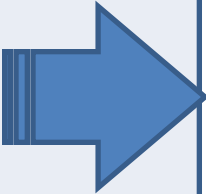


今後の人口減少社会の到来を見据えた場合、住宅セーフティネットとは別の観点で、大学生を含む若年単身者や新婚・子育て世帯が京都市に移住・定住するための住宅支援策について、検討する必要がある。

平成29年度 京都市住宅審議会における主な御意見・論点

新たな住宅セーフティネット制度の活用にあたっての観点

- 公営住宅の立地偏在への対応として、民間の既存ストックを利用しながら、今回の国の制度を活用すべきではないか。
- 住宅セーフティネット全体の中で、公営住宅と民間賃貸住宅を潜在的に上手に活用するという観点に立てば、公営住宅が多く立地する地域には民間への住宅支援を少なくするという考え方もある。
- 民間賃貸住宅での供給となる今回の登録制度の普及状況も見極めたうえで、古い公営住宅による空き住戸の供給をこの制度に置き換えるということを検討することも可能ではないか。
- 経済的にも需給のバランスが保てるのであれば、老朽化した公営住宅を建て替えないという前提で、民間補助により戸数を維持するという考え方もあるのではないかと。



国の新たな住宅セーフティネット制度による改修費・家賃補助等の経済的支援の活用にあたっての観点

- 公営住宅の立地が少ない地域における活用
- 老朽化する公営住宅による供給の代替策としての活用