

公民連携による住宅セーフティネット の取組状況について

令和2年9月4日 京都市住宅審議会
第2回 市民の暮らしを支える住宅政策 検討部会

公民が連携した今後の住宅セーフティネットのあり方

<全体的な考え方>

- 公民が連携しながら環境整備を進めていく中で、公営住宅だけでなく、民間賃貸住宅の活用も含め、公民がトータルで要配慮者の住まいを確保するという方向で「今後の住宅セーフティネットの構築」と「横断的な連携」を進めるべき

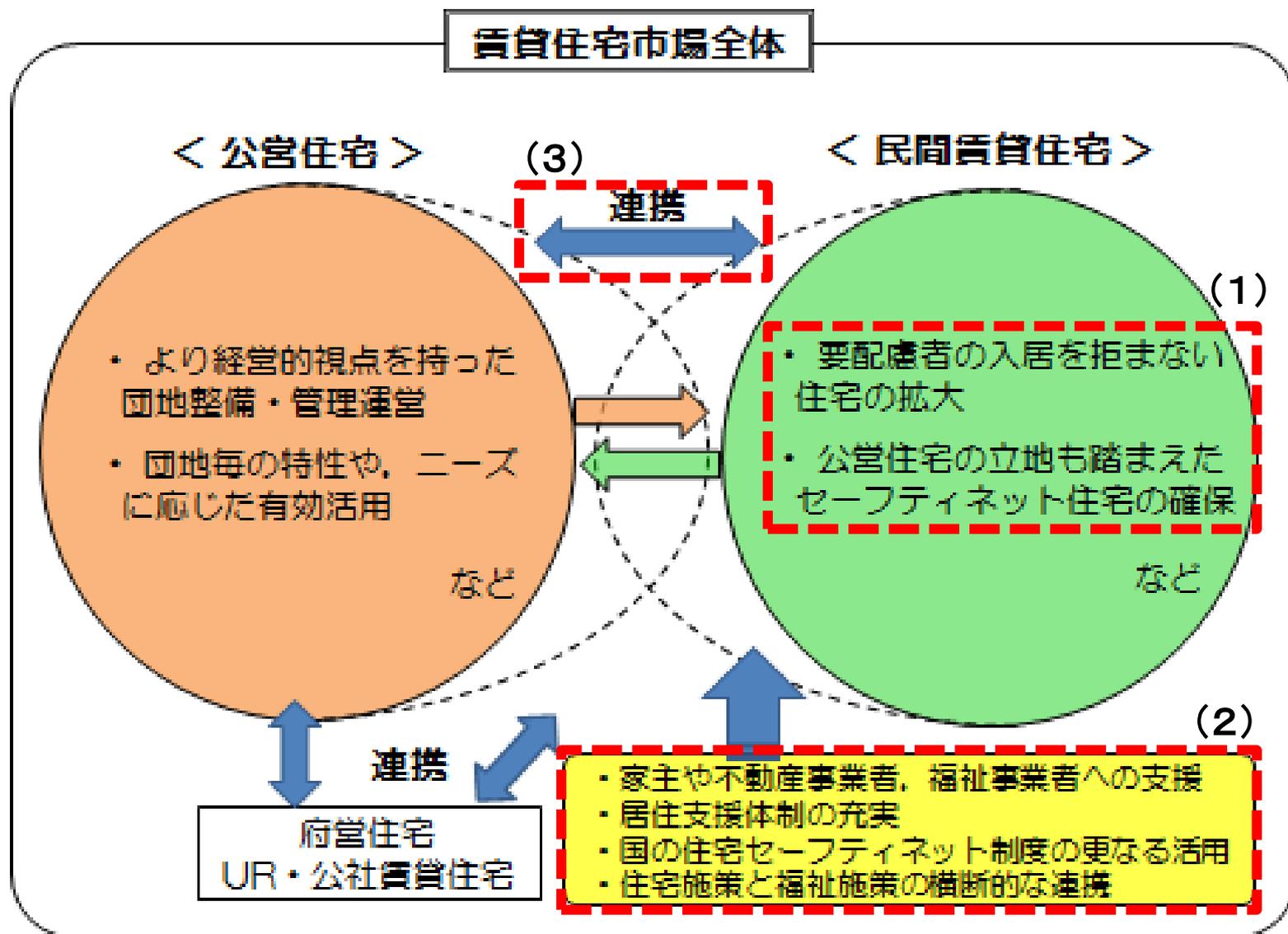
<賃貸住宅市場全体による住宅セーフティネットの構築>

- 公民の横断的な相談体制や住情報の提供をはじめ、民間賃貸住宅による要配慮者への住まいの提供、さらには、公営住宅の空き住戸を活用した民間事業者による居住支援といった、公民がエリアごとで連携することが考えられる。

<住宅施策と福祉施策の横断的な連携>

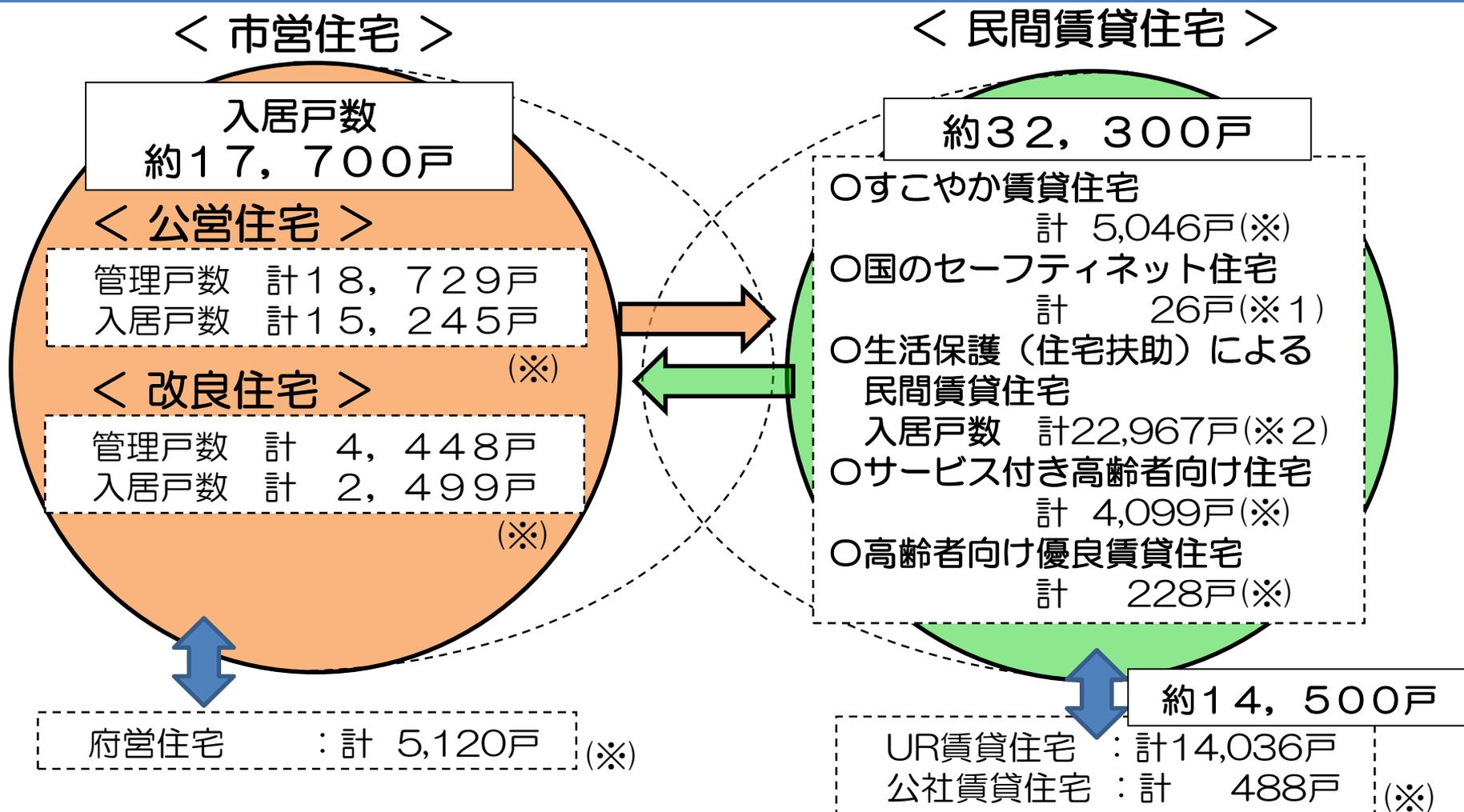
- 行政の住宅部局と福祉部局がより一層の連携を図るほか、住宅部局が福祉関係団体や福祉事業者とも直接関係を持つなど、住宅セーフティネットの機能強化に向けて住宅施策と福祉施策が横断的に連携を図る中で、今後の効果的な施策展開に繋げていくことが必要である。

■ 公民による住宅セーフティネットの方向性（イメージ）



公民連携による住宅セーフティネットについて

(1) 民間における様々なセーフティネット住宅



(注) すこやか賃貸住宅には、UR賃貸住宅やサービス付き高齢者向け住宅が一部重複
生活保護（住宅扶助）による民間賃貸住宅には、UR賃貸住宅が一部重複

※ 令和2年4月1日時点
※1 令和2年8月末時点
※2 令和2年7月7日時点

公民連携による住宅セーフティネットについて

(1) 民間における様々なセーフティネット住宅

< 参考 > 民間市場における空き住戸の状況

株式会社リクルート住まいカンパニーの不動産・住宅サイト SUUMO(スーモ) に掲載されていた京都市内の賃貸マンションの空き住戸数:計37,460件(令和2年6月第3週)

間取りと月額家賃別の賃貸マンション物件数 (令和2年6月第3週時点)

間取り	5万円未満	5～7万円	7万円以上	合計
1R, 1K, 1DK	14,883件	8,796件	1,713件	25,392件
間取り	6.5万円未満	6.5～8万円	7万円以上	合計
1LDK, 2K, 2DK	3,169件	1,329件	1,515件	6,013件
間取り	7万円未満	7～10万円	10万円以上	合計
2LDK, 3K, 3DK	1,213件	1,627件	938件	3,778件
間取り	10万円未満	10～12万円	12万円以上	合計
3LDK, 4K, 4DK 以上	1,178件	327件	772件	2,277件

(2) 住宅確保要配慮者への居住支援体制の充実等

<現在の取組状況>

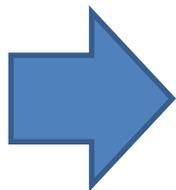
高齢者すまい・生活支援事業

一人暮らしの高齢者の方等が住み慣れた地域で安心して暮らせるよう支援するため、また民間賃貸住宅への円滑な入居を促進させるため、不動産事業者（すこやか賃貸住宅協力店）と社会福祉法人が連携し、低廉なすまい確保と見守り・保健福祉に関する生活相談等のサービスを一体的に提供する事業

○対象地域・参画団体（施設）数等

行政区	北	上京	東山	山科	南	右京	伏見	計
学区数※ 【全学区数】	6 【15】	3 【9】	7 【10】	13 【13】	10 【13】	13 【23】	18 【34】	71 【117】
社会福祉法人 （施設）数	2	1	1	1	2	2	3	12
主な不動産 事業者数				8				8

※東山・南・右京の学区数は休校又は統合により現在と異なる。



引き続き、実施地域の拡大等を働きかけ

(2) 住宅確保要配慮者への居住支援体制の充実等

<現在の取組状況>

障害のある方への居住支援の検討

【実情の把握】

障害のある方の入居斡旋に関する実情を把握するため、すこやか賃貸住宅協力店及び京都市障害者地域生活支援センター（委託相談支援事業所）へのアンケート並びに不動産団体へのヒアリングを実施

【見えてきた課題等】

- ・ 不動産業者やオーナーが、障害について、また、障害のある方には、どのような住宅ニーズがあるか等の理解・認知が低い。
- ・ 不動産業者やオーナーによっては、これまでから障害のある方の入居受入れ等を行っているものの、障害の状況等によっては、対応が難しい場合がある。
- ・ 京都市障害者地域生活支援センターでは、障害のある方の入居に理解が高い不動産業者やオーナーと関係を構築する機会が少ない。

【現在の検討状況】

保健福祉局と連携し、不動産業者やオーナーに対して、障害への理解を深めていただくための研修を実施していくことや、どのような施策を実施すれば、不動産業者やオーナーが抱く不安を克服していけるか等について、京都市居住支援協議会に部会を設置して、協議していく方向で検討中

(3) 公民の連携による住宅セーフティネット機能の拡充

<現在の取組状況>

居住支援法人との連携の検討

【実情の把握】

前回の検討部会における議論を受け、京都市内で、住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への入居支援に取り組んでいる居住支援法人（計6法人）に対して、公営住宅の空き住戸の利活用に関する興味の有無等についてアンケートを実施

6法人から「興味がある」との回答

【引き続き検討が必要な事項】

- 公営住宅の空き住戸を活用しようとする際の条件について、確認・調整が必要
(例) ・ 借り上げる期間はどの程度を想定しているか？
・ エレベーターの設置や低層階であることが必須か？
・ 団地内の複数の住戸を借りる必要があるか？ など
- 現在の入居者のコミュニティに配慮し、団地自治会の要望やニーズ等を十分に踏まえつつ、どの団地で取り組むことが可能であるか等、両者をマッチングしていくことが必要 など