

參考資料集

目

I、大阪府住宅まちづくり審議会居住安定確保計画推進部会の今後の進め方について	1
II、現行計画の概要	10
III、国制度に関する資料	12
IV、現行計画策定後の国の動きと現状	16
V、現行計画策定後の大阪府の動きと現状	18
VI、外国人の住まいの現状	27
VII、入居差別への取組み	32
VIII、居住支援法人について	35

次

I、大阪府住宅まちづくり審議会居住安定確保計画推進部会の 今後の進め方について

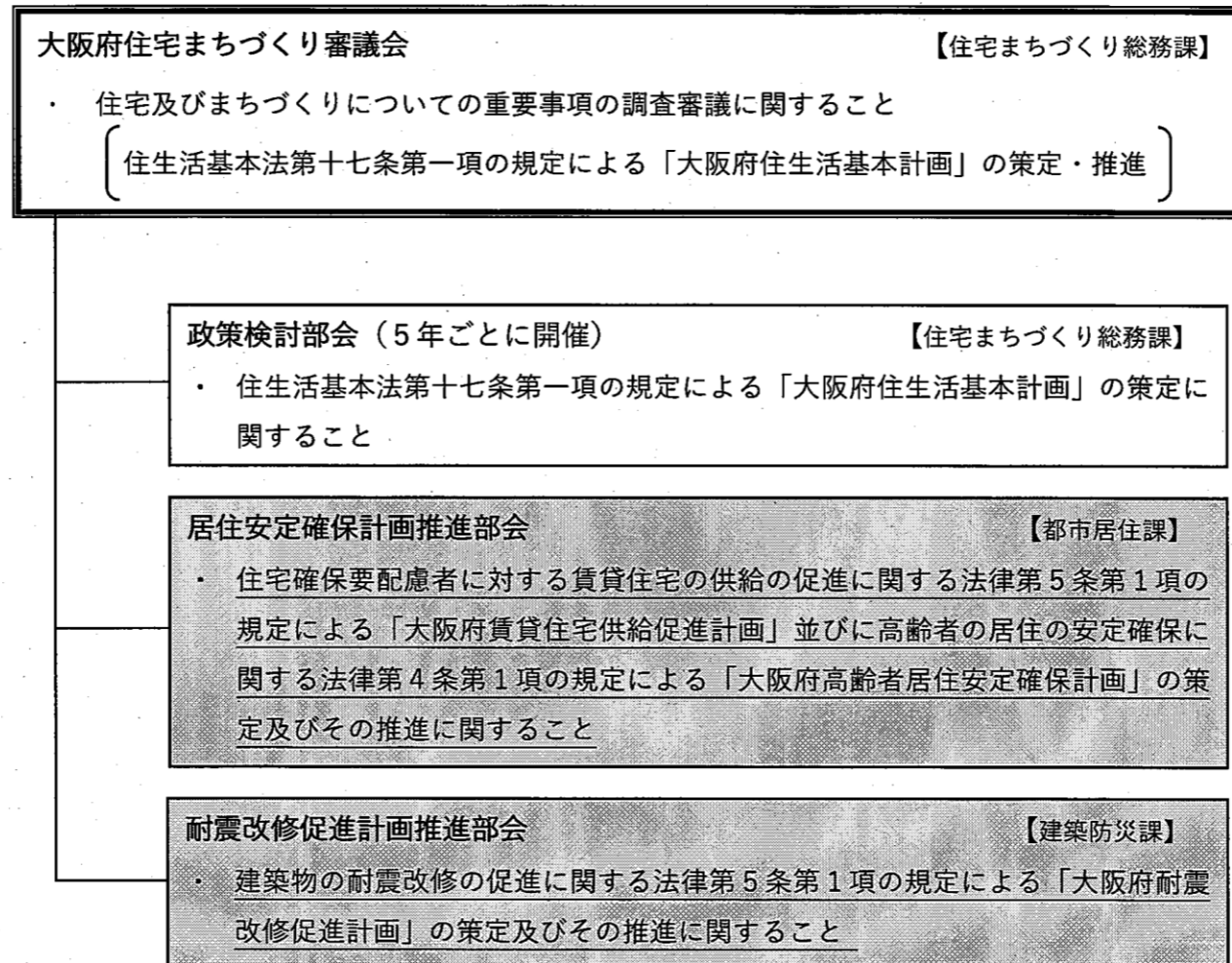
部会の設置

「大阪における今後の住宅まちづくり政策のあり方について（答申）」を踏まえ、「住まうビジョン・大阪」の改定や関連計画の策定・推進のため、以下のとおり個別計画等に関する部会を新たに設置し、住宅及びまちづくりに関する調査審議の体制を再編する。

<設置部会>

- ① 居住安定確保計画推進部会
- ② 耐震改修促進計画推進部会

（参考）大阪府住宅まちづくり審議会、部会と主な審議事項



《凡例》

- ・ は新設の部会
- ・ は既設の部会
- ・ 下線部 は部会の専決事項
- ・ は事務局



都居第2051号
令和3年1月13日

大阪府住宅まちづくり審議会
会長 高田 光雄 様

大阪府知事 吉村 洋文



賃貸住宅を活用した居住の安定確保に関する計画の策定について（諮問）

標記について、貴審議会に諮問いたします。

諮問趣旨

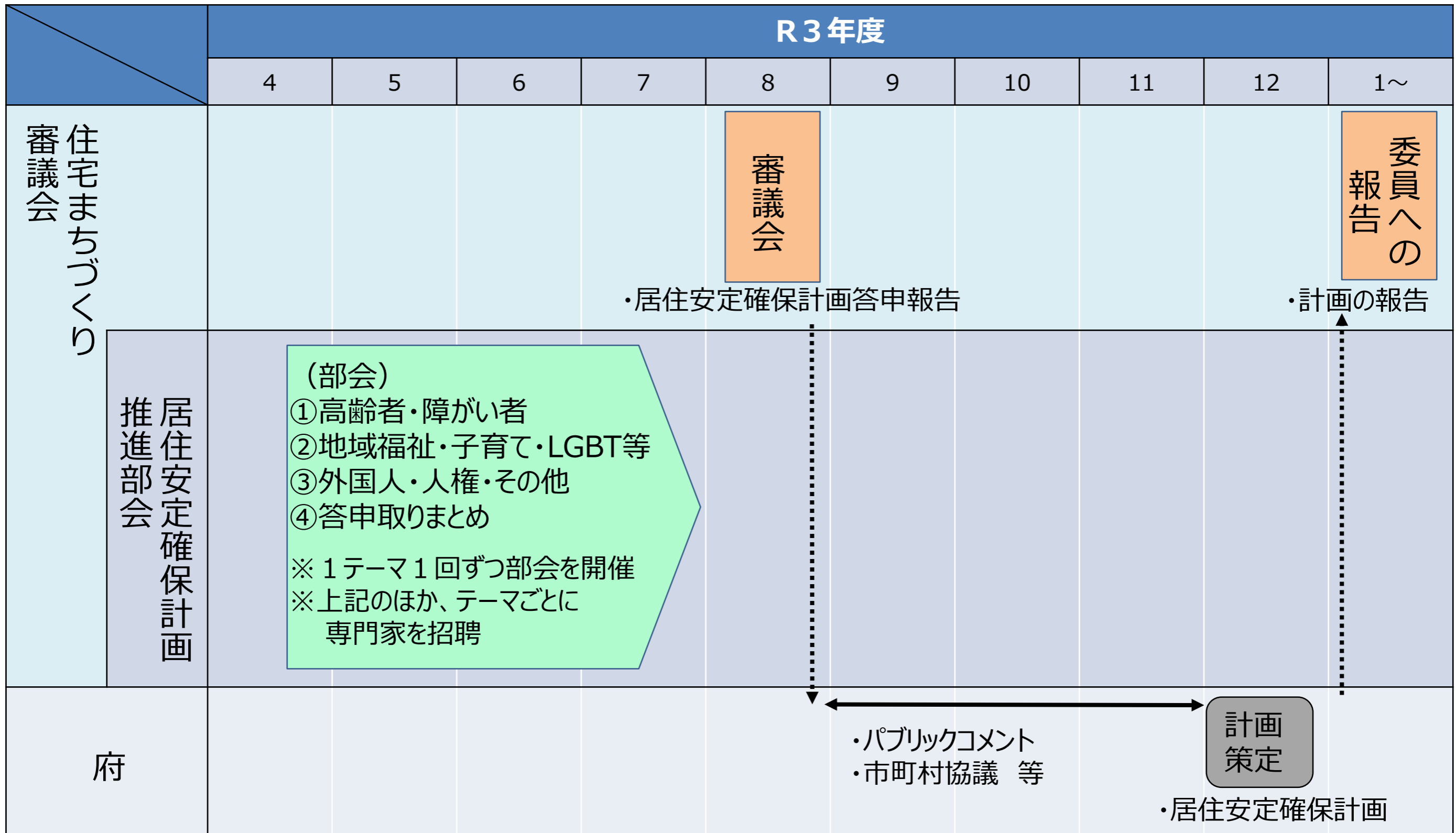
大阪府では、平成28年12月策定の「住まうビジョン・大阪」を踏まえ、平成29年3月に「高齢者の居住の安定確保に関する法律」に基づく「大阪府高齢者・障がい者住宅計画」を策定し、サービス付き高齢者向け住宅の供給促進等を行ってきた。

また、平成29年12月には「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」に基づく「大阪府賃貸住宅供給促進計画」を策定し、高齢者や障がい者、低額所得者等の住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の登録促進や居住支援体制の充実等に取り組んできた。

今後、居住安定確保をさらに進めるため、「大阪における今後の住宅まちづくり政策のあり方について答申（案）」において、将来的な世帯の変動等を見極め、長期的な時間軸に応じて、民間賃貸住宅、公的賃貸住宅を含めた住宅ストック全体を活用するとともに、福祉施策とも連携して居住支援の仕組みを充実させ、地域ごとの実情に応じた取組みを進めることが求められている。

以上を踏まえ、上記の2種の計画を統合し、高齢者や障がい者、低額所得者等の住宅確保要配慮者の居住の安定に関する総合的かつ効果的な施策を推進するため、賃貸住宅を活用した居住の安定確保に関する新たな計画の策定について、貴審議会の意見を求めるものです。

■大阪府住宅まちづくり審議会居住安定確保計画推進部会のスケジュール



部会 審議内容

- 第1回部会：高齢者及び障がい者向け住宅の確保について（①高齢者・障がい者）
- 第2回部会：住宅確保要配慮者の居住の安定確保、居住支援の体制の整備について（②地域福祉・子育て・LGBT等）
- 第3回部会：入居拒否への対応について（③外国人・人権・その他）
- 第4回部会：答申とりまとめ

大阪府住宅まちづくり審議会居住安定確保計画推進部会の今後の進め方について

■ 居住安定確保計画推進部会の委員・専門委員及び専門家について

	氏名	所属・役職	第1回 4/26 10:00～	第2回 5/24 13:30～	第3回 6/21 13:00～	第4回 7/26 13:00～
委員	三浦 研	京都大学大学院 工学研究科 教授	○	○	○	○
専門委員	佐藤 由美	奈良県立大学 地域創造学部 教授	○	○	○	○
	山口 健太郎	近畿大学 建築学部 教授	○	○	○	○
専門家	岡田 進一	大阪市立大学大学院 生活科学研究科 教授	○			○
	奥田 雅博	大阪府立こんごう福祉センターしいのき寮 参事	○			○
	梶山 直美	公益社団法人 大阪介護支援専門員協会 副会長	○			○
	菊井 徹也	一般社団法人 高齢者住宅協会 サービス付き高齢者向け住宅運営事業者部会 部会長	○			○
	杉本 茂	一般財団法人 大阪府老人クラブ連合会 会長	○			○
	谷川 耕一	社会福祉法人 大阪手をつなぐ育成会 事務局長	○			○
	大川 浩平	社会福祉法人 岸和田市社会福祉協議会 参事		○		○
	葛西 リサ	追手門学院大学 地域創造学部 准教授		○		○
	辻 由起子	特定非営利活動法人 西成チャイルド・ケア・センター 理事		○		○
	片岡 博美	近畿大学 経済学部 教授			○	○
	摺木 利幸	社会福祉法人 ヒューマンライツ福祉協会 理事長			○	○
	中谷 文彦	公益財団法人 大阪府国際交流財団 常務理事			○	○

※各部会 2 時間程度を予定しております。

9名

6名

6名

15名

第1回居住安定確保計画推進部会（令和3年4月26日開催）における主な意見等

	主な意見等	事務局回答
<p><論点1> 高齢者向け住宅の地域偏在及び供給目標について</p>	<p>①圏域単位ではある程度供給されている。関西圏の特徴として南部に重度のサ高住が多く、地価の高い大阪の中心部には少ない。</p> <p>②地域偏在は、共生社会の実現という側面から、日常生活圏域において、公的賃貸住宅を含めた住宅ストックで見ていく必要がある。</p> <p>③目標設定を65歳以上人口で行うよりも、団塊世代の動向を捉えるために75歳以上人口で行うほうがいいのではないか。</p> <p>④供給を特に抑制することはない。</p> <p>⑤既に一定のストックがあるので、新規供給はある程度抑えて長期的に維持するストックとする一方、団塊の世代の一時的な需要の拡大に対しては小規模改修型等に対応するという、2つの展開を考える必要がある。</p>	<p>・市町村に働きかけ連携しながら、公的賃貸住宅・民間賃貸住宅を含め検討していきたい。</p> <p>・事業者が将来ニーズの動向についても意識するよう話をしていきたい。</p> <p>・国土交通省の建設費補助を受けても、10年間管理すればよい制度となっている。</p>
<p><論点2> 大阪府が求めるサービス付き高齢者向け住宅について</p>	<p>⑥過剰な介護サービスのチェックが必要。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・厚生労働省の指導強化推進事業補助金を市町村が活用するよう府として助言をするべき。 ・ケアプランについて福祉行政によるチェックが必要。 ・賃貸住宅事業と介護保険サービスが独立採算かの確認が必要。 ・サ高住のビジネスモデルの種類を増やしていくことで、過剰サービスを前提とした住宅が抑制されるのではないか。 <p>⑦サ高住は施設ではなく住宅という認識が事業者が必要。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住戸面積25㎡から18㎡と緩和したために、施設化しているのでは。 <p>⑧質を上げていくことが必要。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ハード以外の高齢者支援策が重要。 ・セーフティネット住宅等との連携など今後の地域展開を含めたビジョンが必要。 ・母子世帯や障がい者世帯など様々な方も使える、比較的長期間維持する良好なストックを確保していくというメッセージがあるとよい。 	<p>・厚生労働省から、過剰サービスになっていないか確認し指導するよう通知が出ている。</p> <p>・過剰かどうかの線引きは難しいと聞いている。</p> <p>・住宅部局と府市の福祉部局が合同でサ高住の立入検査をしている。</p> <p>・国土交通省の建設費補助は25㎡未満は補助率が下がるが、府内では18㎡供給が多い。国の制度改正や、府の事業登録で見えていく。</p> <p>・ソフト面の支援は、第2回部会で居住支援体制等を議論予定。</p> <p>・サ高住、公的賃貸住宅、セーフティネット住宅、戸建て住宅等も含めて、色々な居住支援が行われる体制にしていきたい。</p>

第1回居住安定確保計画推進部会（令和3年4月26日開催）における主な意見等

	主な意見等	事務局回答
<p><論点3> サービス付き高齢者向け住宅の整備基準（小規模整備基準緩和）</p>	<p>⑨整備目標を一定水準達成している状況で、基準緩和する必要があるのか。公的賃貸住宅が少ないなど地域特性に応じた緩和もあるのでは。</p> <p>⑩より戦略的にサ高住が地域に開かれた存在になるように、高齢者に限らずに、基準緩和を考えていくことは重要。</p> <p>⑪耐火基準を外して、なぜサ高住が住宅型有料老人ホームにより近づかなければならないのか。住宅型有料とサ高住の住み分けをするべき。</p>	<p>・小規模な改修型のサ高住やその他の住宅が供給され、地域の中でネットワーク化され支援が提供される体制にしていきたい。</p> <p>・事業者から見た住宅型有料老人ホームとサ高住の違いは、建設費補助の有無が大きい。補助対象について、今後より質の高いものにしていくのかなど、国と協議していきたい。</p>
<p><論点4> サービス付き高齢者向け住宅の登録 10年目更新について</p>	<p>⑫サ高住の10年目更新について、有料老人ホームの手続きが必要になるものもあるので、事業者に対する適切な周知はぜひやるべき。</p> <p>⑬事業譲渡、事業廃止について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・介護事業者が採算性の問題から事業譲渡を行う事例が目立ってきており、今後サ高住にも同様のことが生じるのではないかと懸念。 ・サ高住の事業廃止の対応として、事業廃止の何カ月前までに届け出るなどのルール作りが大事。 	<p>・事業譲渡、事業廃止については、各事業者と個別に事前協議し、入居者の居住の安定確保を指導している。</p>
<p><論点5> 公営住宅における車いす常用者世帯向け住宅の供給目標について</p>	<p>⑭大阪府は公営住宅で非常に頑張って成果を上げて、ある程度改善してきているとのこと。</p>	
<p><論点6> 高齢者・障がい者住宅にかかるソフト面の支援について</p>	<p>⑮根拠法の違う2つの計画（高齢者・障がい者住宅計画、賃貸住宅供給促進計画）を1つにしていくことは非常に画期的。</p>	<p>（再掲）</p> <p>・ソフト面の支援は、第2回部会で居住支援体制等を議論予定。</p>
<p><その他></p>	<p>⑯介護人材の確保が厳しい。今後、サ高住へのサービス提供者の確保の見通しや人材の質の保証が課題。</p>	

第2回居住安定確保計画推進部会（令和3年5月24日開催）における主な意見等

	主な質問・意見等	発表者・事務局回答
<p><事例紹介①> 岸和田市社会福祉協議会</p>	<p>①緊急連絡先について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・緊急連絡先を担うための体制整備について ・緊急連絡を受けた法人等の収入になる仕組みはあるのか ・緊急連絡先になってくれる居住支援法人を不動産業者にマッチングできればよいのでは。 <p>②居住支援協議会の事務局について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・居住支援協議会の事務局として、社会福祉協議会以外にどのような所が考えられるか ・他の市町村でも、社会福祉協議会が居住支援協議会の中心になれないか ・色々なタイプの事務局があると市町村に示すべき ・現場の最前線で動いている方々がつながる組織となるよう配慮工夫が必要 	<ul style="list-style-type: none"> ・緊急連絡先は、協議会設立前は個人携帯だったが、設立後は社用携帯となり、後任にも引き継げる体制になった。 ・報酬があればありがたい仕組みだが、国の補助金を受けて活動している。それぞれの立場で少しずつ歩み寄る部分なので報酬を出す仕組みにしてよいのかなと疑問。 ・居住支援法人の活動内容がわかりやすく連携しやすい仕組み作りをさらに深めていきたい。 ・地域移行等で実態的に居住支援を行っている、障がい委託相談支援事業所が担うことができるのではないかな。 ・各種団体の代表者で構成する協議会ではなく、現場にいる人達のネットワーク型の協議会にした。こういうやり方もあると共有できたらいいのでは。
<p><事例紹介②> NPO法人 西成チャイルド・ケア・センター</p>	<p>③既存制度の課題について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・若年ホームレス対応として、生活困窮者自立支援制度と生活保護制度のどの部分が特に住まいに関して不足しているのか 	<ul style="list-style-type: none"> ・制度にたどり着けない人がたくさんいる。身分証明書が無い、携帯電話の契約が切れてLINEしかつながらない、書類の言葉の意味がわからない、郵便の出し方を知らないなど。つながれないツールを使っていることが課題という入口の問題だった。
<p><事例紹介③> セクシャルマイリ ティの住宅問題に 関する調査結果</p>	<p>④公営住宅のセクシャルマイリ ティ対応等について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・セクシャルマイリ ティ対応として、公営住宅の問題や、住宅政策としての取り組み全体について 	<ul style="list-style-type: none"> ・パートナーシップ制度が無いと公営住宅に入居できない。公営住宅は家族が基本なので地域の目が気になる。民間賃貸住宅をうまく活用することも検討してほしいという当事者の意見だった。
<p><事例紹介④> Rennovater株式会社 (質問等なし)</p> <p><事例紹介⑤> NPO法人 空き家サポートセンター</p>		

第2回居住安定確保計画推進部会（令和3年5月24日開催）における主な意見等

	主な質問・意見等	事務局回答
<p><論点1> 居住支援法人及び協力店等の連携強化について</p>	<p>（再掲）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・緊急連絡先になってくれる居住支援法人を不動産業者にマッチングできればよいのでは。 	<p>（再掲）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・居住支援法人の活動内容がわかりやすく連携しやすい仕組み作りをさらに深めていきたい。
<p><論点2> 居住支援法人に対する支援について</p>	<p>⑤行政からの支援について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・包括的な対応や柔軟性、スピード感は、行政が苦手な部分。行政の直接支援が難しい中で、居住支援法人のような間接的な支援に移行していったのではないかと。 ・行政が何をしてくれるのかということを出し出すことが必要。行政が持つストックの貸し出しなど。 ・市町村は公営住宅の目的外使用は難しいと思っている。 ・地域住民に説明するため、府営住宅のストック活用事例集のように、わかりやすく、写真が多い広報資料があるとよい。民間ではなく、府や市から話をしたり、公営住宅を使うとなると、地域住民の理解が進む。 ・居住支援法人が公営住宅の指定管理者と連携して、安定的な収益を得ることができると効果的。 <p>⑥市町村の居住支援協議会の設立について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市町村は、既に色々な協議会を持っている。その協議会に住宅確保も乗せることで進む。 ・市町村の居住支援協議会の設立に向けた府の支援が大事。 ・地域の居住支援法人、社会福祉法人、NPO法人、不動産業者等を核にした、行政中心ではない事業者中心の居住支援協議会もできるのではないかと。 ・色々なタイプの事務局があると市町村に示すべき（再掲） 	<ul style="list-style-type: none"> ・国の補助制度の紹介や、公営住宅等のストック貸し出し手続きの周知などをしていく。 ・公営住宅の目的外使用は、全国でも特に大阪府が色々している。広めていきたい。 ・府営住宅のストック活用事例集は、写真を多く、わかりやすく作っている。 ・居住支援法人と公営住宅指定管理者の連携について検討を進めている。 ・各市町村と、公的賃貸住宅や居住支援などを協議する場をつくっていくことを考えている。 ・行政中心ではなく事業者中心の居住支援協議会設立を準備しているところもある。色々なパターンの設立をしていきたい。

第2回居住安定確保計画推進部会（令和3年5月24日開催）における主な意見等

	主な意見等	事務局回答
<p><論点3> 重層的支援体制整備等事業との連携</p>	<p>(再掲) ・市町村は、既に色々な協議会を持っている。その協議会に住宅確保も乗せることで進む。</p>	
<p><論点4> 居住支援体制の充実度を示す指標・目標の設定について</p>	<p>⑦観測指標について ・セーフティネット住宅の登録戸数を観測指標に変えるとのことだが、家賃補助等の経済的支援を受ける専用住宅の戸数が非常に重要であり、指標に加えてカウントしてはどうか。 ・サ高住は専用住宅になるのか。</p> <p>⑧入居契約件数について ・単純に数が増えれば目標達成とすることには違和感がある。居住支援の相談に至った理由等の分析も必要。安い家賃の契約件数が増えることが、単純にポジティブに捉えられるのか。</p> <p>⑨市町村協議会設置の人口比率について ・市町村協議会のある人口の比率が50%以上という目標は、政令市2つが設置すれば達成できそうなので、府から設置を働きかけたらよいのでは。</p>	<p>・府内自治体は補助をしていないため、専用住宅を指標としても、何かを反映する数値とはなりにくいのではないかと考えている。 ・サ高住は、高齢者の専用住宅という登録になる。</p> <p>・政令市にずっと働きかけているが、設立には至っていない。実質的には居住支援をしているので、それを形にしていけることを話し合い、目標達成していきたい。</p>
<p><論点5> ひとり親世帯向けシェアハウス基準について</p>	<p>⑩ひとり親世帯向けシェアハウスの面積基準について ・全国のシェアハウスを見て結構緩やかに国の基準を決定した。緩和する根拠は。 ・国の基準が最低と考えていたので緩和に違和感はあるが、支援と面積基準は必ずしも一致せず、狭いところでも一生懸命やっているところもある。 ・面積基準を作っても、家賃補助が無いとほとんど登録しないのではないかと。支援も合わせて検討が必要。 ・家賃補助があって基準緩和すると、劣悪なストックが増える懸念もある。 ・子供1人でない場合も結構あるので、案2の7.5㎡はちょっと狭すぎる。 ・改修物件が対応できるように、数値基準に概ねと入れるなどしたらよいのでは。 ・「市町村長の承認を得たときはこの限りではない」といった記述である程度裁量があれば現場がしっかりと見ていけるのではないかと。</p>	<p>・府では、単身の居室は4畳半の面積を参考に7.5㎡以上に緩和している。今回、案1では、ひとり親世帯向け居室は6畳を参考に10㎡以上に緩和することを考えている。</p> <p>・国の改修費補助や、府の家賃債務保証補助を受けるには、専用住宅として登録しなければならない。その際には府が定めた基準を守らなくてはいけない。</p>
<p><その他></p>	<p>⑪自然死は心理的瑕疵に当たらないなどの基準を国が今パブリックコメントしている。宅建業者が貸しやすくなる。行政が明確な定義を出すことによってわかりやすくすることも大事。</p>	

Ⅱ、現行計画の概要

「大阪府高齢者・障がい者住宅計画」の概要

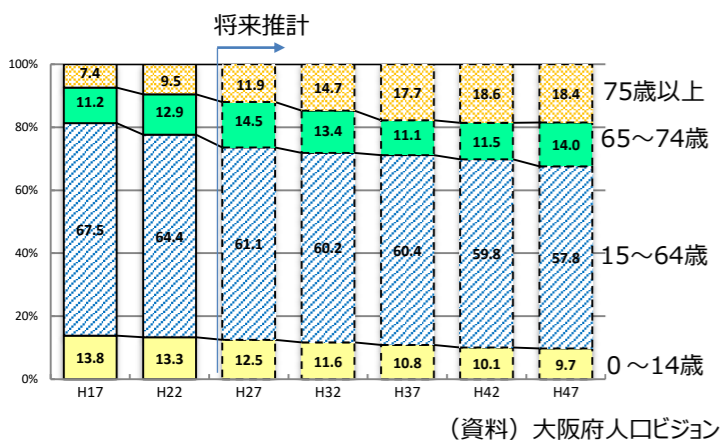
【目標】

- 高齢者向け住宅をH37年度までに新たに2万戸供給し、10万戸確保
※高齢者向け住宅：有料老人ホーム、サービス付き高齢者向け住宅、高齢者向け優良賃貸住宅等
- 車いす常用者世帯向け住宅を公営住宅でH37年度までに1,600戸供給
- 障がい者グループホームを公営住宅で2,922人分確保（H30～H32年度）

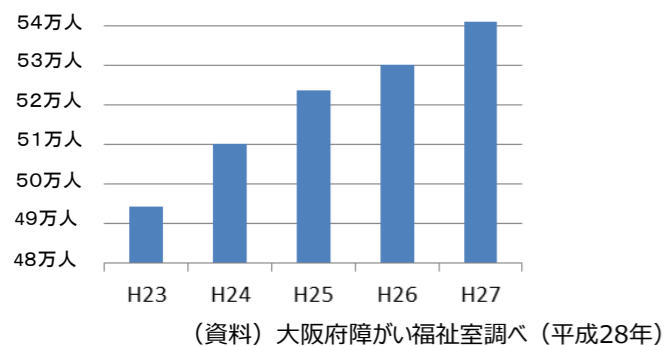
- 「住まうビジョン・大阪」に基づき、今後の高齢者や障がい者の住まいとまちづくりに関する個別計画として策定
- 計画期間は、2016(平成28)年度～2025(平成37)年度
- 高齢者や障がい者向けの住宅の目標戸数を設定

現状

・高齢化 H27 26.4% 233万人
⇒ H37 28.8% 243万人
⇒ H47 32.4% 254万人



・障がい者手帳所持者数
毎年約1万人強増加 H27 約54万人



- ・高齢者向け住宅戸数
77,848戸(H28.3末)
- ・サービス付き高齢者向け住宅登録戸数
21,371戸(H28.10末)
- ・あんしん賃貸住宅登録戸数
8,054戸(H28.10末)
- ・障がい者グループホーム(H28.3末)
6,809人分(内公営住宅 1,997人分)

課題

- 高齢者人口増加・障がい者地域移行への対応
 - ・高齢者、障がい者の居住ニーズに対応した住宅がより多く必要
- サービス付き高齢者向け住宅の質の確保
 - ・周辺の高齢者へのサービス提供が不十分
 - ・自律した生活を希望する高齢者が入居できるサ高住が少ない。
 - ・サ高住における介護サービスなどの事業実態の情報の提供が不十分
- 障がい者向け住宅の確保
 - ・グループホーム等障がい者向け住宅の確保
 - ・車いす常用者世帯向けの住宅確保
- 住宅ストック全体活用の必要性の高まり
 - ・住み続けるための住宅の耐震化、バリアフリー化、省エネ化が進んでいない。
- (民間賃貸住宅)
 - ・入居拒否・入居差別への対応
 - ・住まい確保についての相談先が不足
 - ・市町村の居住支援への対応が不十分
- (公的賃貸住宅)
 - ・公的資産の有効活用
 - ・耐震化、バリアフリー化が不十分
- 福祉のまちづくりの課題
 - ・駅舎のバリアフリー化が必要
 - ・鉄道駅や地下街、市町村のバリアフリー情報の一元化が必要

取組内容

- サービス付き高齢者向け住宅(サ高住)の質の確保
 - ・地域開放された施設を併設したサ高住の供給促進と「見える化」
 - ・自らの意思と自由なペースで生活が営めるサ高住の供給促進と「見える化」
 - ・福祉部局と連携したサ高住における介護サービス等の「見える化」
- 障がい者向け住宅の確保
 - ・公営住宅における障がい者グループホームの確保
 - ・サ高住等を活用した障がい者向け住宅確保の仕組みの検討
 - ・公営住宅における車いす常用世帯向け住宅確保
- 住宅ストック全体を活用した居住の安定確保
 - ・大阪あんぜん・あんしん賃貸住宅登録制度の創設
 - ・住宅の耐震化、バリアフリー化、省エネ化の推進
- (民間賃貸住宅)
 - ・市町村やCSW等福祉関係の相談先や窓口における「あんぜん・あんしん賃貸住宅」の紹介強化と協力店の相談機能の強化
 - ・「あんぜん・あんしん賃貸住宅」の登録住宅であることを示すマークの設置
 - ・市町村の居住支援機能の強化(居住支援協議会の設立)
- (公的賃貸住宅)
 - ・空室や空地の活用による居住支援機能の導入
 - ・公営住宅の耐震化、EV設置、低層階等への住替実施
- 福祉のまちづくりの推進
 - ・駅舎のエレベーター設置や段差解消などの移動円滑化事業の促進
 - ・府HPにおいて、府内全域の鉄道駅や地下街、市町村のバリアフリーマップなどのバリアフリー情報の提供

- 本計画は、「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」（以下、「法」とする。）第5条第1項に基づき、都道府県賃貸住宅供給促進計画として、平成29年12月に策定したものです。
- 本計画では、住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の目標や登録住宅の床面積の規模、住宅確保要配慮者の範囲を定め、法の規定による基準の一部緩和、強化を行っています。
- このたび、多様なニーズに対応できる様々なタイプの住宅の登録が行えるよう、居室の一部を共用する住宅とシェアハウスにおいて新たに基準を緩和する改定を行いました。

1. 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の目標	2. 目標を達成するために必要な事項
<p>(1) 基本的な考え方</p> <ul style="list-style-type: none"> ・府民の居住の安定は、民間賃貸住宅も含めた府域の住宅ストック全体を活用して確保します。 ・民間賃貸住宅については、改正法の施行を受けて、これまで取り組んできた「大阪あんぜん・あんしん賃貸住宅登録制度」を法に基づく登録制度へ移行し、住宅確保要配慮者の入居を拒まない住宅の登録促進を図ります。 ・公的賃貸住宅については、民間賃貸住宅市場を補完する役割を果たしていくとともに、公的賃貸住宅ストックを活用し、入居者だけでなく、周辺地域に居住する府民の暮らしを支える生活支援機能や福祉機能の導入を図ります <p>(2) 住宅確保要配慮者の範囲</p> <ul style="list-style-type: none"> ・法律・省令で定められた者 低額所得者・被災者・高齢者・障がい者・子育て世帯（妊婦がいる世帯も含む）・外国人・中国残留邦人・児童虐待を受けた者・ハンセン病療養設入所者・DV被害者・拉致被害者・犯罪被害者・生活困窮者・矯正施設退所者 ・本計画において追加する者（国基本方針に示されている者を追加） 海外からの引揚者・新婚世帯・原子爆弾被爆者・戦傷病者・児童養護施設退所者・LGBTをはじめとする性的マイノリティ・UIターンによる転入者・住宅確保要配慮者に対して必要な生活支援等を行う者 <p>(3) 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の目標</p> <p>住宅の登録目標：平成37年度末までに府域全体で2万戸</p>	<p>(1) 大阪における住宅事情を踏まえた登録基準の緩和と強化</p> <p>1) 登録住宅の床面積の規模</p> <ul style="list-style-type: none"> ①一般型住宅の登録基準 登録住宅の床面積の規模「25㎡以上」を「18㎡以上」とします。 ②一部共用型住宅（居室の一部を共用）とする場合の登録基準 登録住宅の床面積の規模「18㎡以上」を「13㎡以上」とします。 ③共同居住型住宅（シェアハウス）とする場合の登録基準 登録住宅の専用居室の規模「9㎡以上」を「7.5㎡以上」とし、住棟全体での規模「15㎡×N（入居者数）+10㎡以上」を「13.5㎡×N（入居者数）+10㎡以上」とします。 <p>2)住宅確保要配慮者の範囲</p> <ul style="list-style-type: none"> ・法上、登録住宅へ入居する住宅確保要配慮者を限定することができるものを、府域では限定しない住宅を登録対象 <p>(2) 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</p> <p>1) 登録住宅・登録事業者に関する事項</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「あんぜん・あんしん賃貸検索システム」による登録住宅情報の一元的な発信と、大阪版空家バンクとの連携強化 <p>2) 居住支援に関する事項</p> <ul style="list-style-type: none"> ・多様な住宅確保要配慮者の居住ニーズに対応した居住支援を行う法人を「居住支援法人」として指定 ・「Osakaあんしん住まい推進協議会」に未参加の市町村への参加の働きかけと、市町村単位での協議会設立の働きかけ <p>3) 住宅扶助費の代理納付に関する事項</p> <ul style="list-style-type: none"> ・福祉部と連携して各福祉事務所に対して、制度の適切かつ円滑な運用が行われるよう周知
	3. 計画期間
	平成37年度まで

Ⅲ、国制度に関する資料

新たな住宅セーフティネット制度(住宅確保要配慮者の範囲)

法律で定める者

- ① 低額所得者
(月収15.8万円(収入分位25%)以下)
- ② 被災者(発災後3年以内)
- ③ 高齢者
- ④ 障害者
- ⑤ 子ども(高校生相当まで)を養育している者
- ⑥ 住宅の確保に特に配慮を要するものとして国土交通省令で定める者

国土交通省令で定める者

- ・ 外国人等
(条約や他法令に、居住の確保に関する規定のある者を想定しており、外国人のほか、中国残留邦人、児童虐待を受けた者、ハンセン病療養所入所者、DV被害者、拉致被害者、犯罪被害者、矯正施設退所者、生活困窮者など)
- ・ 東日本大震災等の大規模災害の被災者
(発災後3年以上経過)
- ・ 都道府県や市区町村が供給促進計画において定める者
 - ※ 地域の実情等に応じて、海外からの引揚者、新婚世帯、原子爆弾被爆者、戦傷病者、児童養護施設退所者、LGBT、UIJターンによる転入者、これらの者に対して必要な生活支援等を行う者などが考えられる。