

# 大阪府賃貸住宅供給促進計画（案）の概要

- 本年10月25日に改正法が施行された「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項により、都道府県は同法と国土交通大臣が定める基本方針に基づき、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計画を作成することが可能となりました。
- 大阪府では、「住まうビジョン・大阪」に基づき、大阪府域における高齢者や障がい者等の住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の供給をさらに促進するための個別計画として、「大阪府高齢者・障がい者住宅計画」との整合を図りつつ、「大阪府賃貸住宅供給促進計画」を策定します。

## 法における都道府県賃貸住宅供給促進計画の規定（第5条）

- ・都道府県は、基本方針に基づき、都道府県賃貸住宅供給促進計画を作成することができる。
- ・計画においては、次に掲げる事項を記載するものとする。
  - 一 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の目標
  - 二 次に掲げる事項であって、前号の目標を達成するために必要なもの
    - イ 住宅確保要配慮者に対する公的賃貸住宅の供給の促進に関する事項
    - ロ 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に関する事項
    - ハ 住宅確保要配慮者が入居する賃貸住宅の管理の適正化に関する事項
  - 三 計画期間

## 国土交通大臣が定める基本方針（抜粋）

### 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基本的な方針

#### □住宅確保要配慮者の範囲

〔法・省令で規定〕

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・ハンセン病療養施設入所者・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

〔その他例示〕

海外からの引揚者・新婚世帯・原子爆弾被害者・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

#### □供給促進計画の作成に関する基本的な事項

都道府県は法及び基本方針に従い、また、住生活基本計画等と調和を図りつつ都道府県賃貸住宅供給促進計画を策定することが望ましい

### 1. 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の目標

供給の目標については、できる限り定量的な目標とすることが望ましい

### 2. 目標を達成するために必要な事項

住宅確保要配慮者に民間賃貸住宅への円滑な入居の促進に関する事項  
地域における住宅事情を踏まえ、登録基準の一部の緩和・強化

### 3. 計画期間

都道府県賃貸住宅供給促進計画は、住生活基本計画を踏まえて計画期間を策定することが望ましい

## 大阪府賃貸住宅供給促進計画（案）概要

### 1. 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の目標

#### (1) 基本的な考え方

- ・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

#### (2) 住宅確保要配慮者の範囲

- ・法律・省令で定められた者
- ・本計画において追加する者：下記の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・UIJ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

#### (3) 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の目標

 住宅の登録目標 平成37年度までに府域全体で20,000戸

### 2. 目標を達成するために必要な事項

#### (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

- ・登録住宅の床面積の規模を「18㎡以上」とします
  - 理由：耐震性のある民間賃貸住宅ストックは18㎡～24㎡が最も多いという大都市である府域の賃貸住宅市場の状況と、平成8年～17年の浴室確保可能な最低居住面積水準が「18㎡以上」であったことを勘案して設定
- ・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
  - 理由：大阪府では、全ての人々の人権が尊重される豊かな社会の実現を目指し、賃貸住宅における住宅確保要配慮者に対する入居差別の解消に向けて取り組んでいることから、このように設定

#### (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

- 1) 登録住宅・登録事業者に関する事項
  - ・「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
- 2) 居住支援に関する事項
  - ・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
- 3) 住宅扶助費の代理納付に関する事項
  - ・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

 計画策定日から平成37年度まで