

滋賀県住生活基本計画 (2021～2030)

令和4年3月
滋賀県土木交通部住宅課

併せて、入居者の収入が大きく減少した際など、必要に応じて生活困窮者自立支援制度など福祉の支援につなぐことにより、生活の安定に向けた支援を行います。

また、大規模災害等が発災した場合には、滅失した住宅に居住していた方の住まいの確保を図るため、必要に応じ災害公営住宅の供給を行います。

1-3 民間賃貸住宅への円滑な入居の促進に向けた施策

① セーフティネット住宅の登録促進

滋賀県においては、令和3年(2021年)9月現在、住宅確保要配慮者の入居を拒否しないセーフティネット住宅が9,963戸登録されています。しかし、民間賃貸住宅の家賃水準が高い地域など、セーフティネット住宅のうち家賃が低廉な住宅が少ない市町もあり、既存の空き家・空き室の活用を含め、住宅確保要配慮者が入居しやすい家賃水準の住宅登録を引き続き促進していくことが必要です。

このため、不動産関係団体等と連携し、セーフティネット住宅の登録制度の内容やメリット(住宅確保要配慮者の専用住宅として登録した貸主に対して国が改修費を直接補助する制度等)を広報するとともに、行政や関係団体による要配慮者に対する生活支援の仕組みを家主に周知することにより、登録の促進を図ります。

本県におけるセーフティネット住宅の登録基準については、住宅セーフティネット法の規定に基づき、以下のとおりとします。なお、住宅困窮者等が早期に住まいを確保できるよう、本県の民間賃貸住宅の家賃水準等を踏まえつつ、国が定める面積要件を一部緩和します。

項目	主な基準
規模	【一般住宅】 ● 1戸当たりの床面積が22㎡以上であること (ただし、台所・浴室・シャワー室のいずれかが共同利用の場合は17㎡以上であること)
	【共同居住型住宅(シェアハウス)】 ● 各専用居室の床面積が9㎡以上であること ● 住宅全体の面積が、15㎡×(居住人数)+7㎡以上であること
構造	● 耐震性を有すること ● 消防法および建築基準法に違反しないものであること
設備	【一般住宅】 ● 各戸が台所、便所、収納設備および浴室またはシャワー室を備えたものであること(台所、収納設備または浴室またはシャワー室は、共同利用の場合は各住戸に備えなくてもよい)
	【共同居住型住宅(シェアハウス)】

	● 住宅の専用部分か共用部分のいずれかに、居間・食堂・台所・便所・洗面設備・浴室またはシャワー室・洗濯室または洗濯場を備えること ● 便所・洗面設備・浴室またはシャワー室は、5 人に 1 つ以上の割合で備えること
家賃	家賃の額が近傍同種の住宅の家賃の額と均衡を失しないこと
その他	その他国が定める基準等に適合すること

② 居住支援相談窓口における入居支援の実施

生活困窮者や保証人・緊急連絡先が確保できない方などが民間賃貸住宅に円滑に入居・住み替えできるよう、滋賀県居住支援協議会において相談窓口を設置しており、相談の件数は近年増加傾向が続いています。

県民から福祉部局に寄せられる相談内容の中に、住み替えなどに関するものが含まれていることがあることから、引き続き、地域包括支援センターや相談支援事業所などの福祉関係機関に対して窓口の周知を図ること等により、切れ目のない支援を行います。

③ 入居者と家主がともに安心できる環境づくりの促進

家主は、保証人がいないことや収入が低いことなどを理由に住宅確保要配慮者の入居に対して不安を持っていることがあるため、民間事業者が実施する家賃債務保証サービスや、行政の支援内容などの情報を家主に提供することで、住宅確保要配慮者が入居することに対する不安を軽減し、住宅確保要配慮者が民間賃貸住宅に円滑に入居できるよう努めます。

④ 福祉関係者と住宅関係者が連携した居住支援体制の構築

各市町等においてきめ細かで効果的な居住支援が図られるようにするため、福祉関係者や住宅関係者が相互に実情や課題等を理解し合い、要配慮者の入居支援策等を検討する取組を促進することで、市町域での居住支援協議会の設立や「市町賃貸住宅供給促進計画」の策定を促します。

また、社会福祉法人や不動産事業者等に対し居住支援に関する制度や取組事例等を発信し、居住支援法人の指定の促進につなげるとともに、福祉関係者や居住支援法人相互間において、支援における課題等を共有できる体制を作ることにより、住まい探し等の入居時の支援、見守り等の生活支援の活動を推進します。

さらに、居住支援法人が住宅確保要配慮者の相談に対して円滑に対応できるよう、滋賀県居住支援協議会や市町・不動産関係団体等との連携体制を強化していきます。

⑤ 生活困窮等の兆候を捉えた福祉支援への連携

入居者の家賃の滞納が続いているなど、生活に困窮している可能性のある兆候を捉えたときには、必要に応じて生活困窮者自立支援制度などの福祉支援に円滑に連携できる