

平成30年1月16日
都市整備政策部

新たな住宅セーフティネット制度を活用した ひとり親世帯への居住支援について

(付議の要旨)

住宅に困窮するひとり親世帯に対し、国の新たな住宅セーフティネット制度に基づく民間賃貸住宅を活用した居住支援をモデル事業として行う。

1. 主旨

区は、第三次住宅整備後期方針において、「居住支援プロジェクト」を重点プロジェクトと位置づけ、住宅確保要配慮者の住まい確保の支援のため、昨年3月、世田谷区居住支援協議会を設立したところである。当該協議会においては、単身高齢者の入居支援策について、安否確認サービスと保証サービスの活用といったソフト面での支援策の構築に着手しており、順次、障害者等への支援策についても検討を進める。

平成29年10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」の改正法が施行され、民間賃貸住宅等の空き家・空き室を活用した新たな住宅セーフティネット制度が創設された。この制度は、「住宅確保要配慮者(1)の入居を拒まない賃貸住宅(以下、「登録住宅」という。)」の登録制度、登録住宅に対する住宅改修費や家賃低廉化補助の他、住宅確保要配慮者への入居相談・援助などの入居円滑化に関する措置から成る。

一方で、ひとり親家庭においては、家計を圧迫している支出として住居費をあげている世帯が約半数あるとの区の調査結果があることから、新たな制度である家賃低廉化補助(2)等を活用し、まずは住宅確保要配慮者であるひとり親世帯を対象として低廉な民間賃貸住宅の供給を図る。

- 1 住宅確保要配慮者とは、低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子どもを養育している者、その他住宅の確保に特に配慮を要する者
- 2 家賃低廉化補助とは、登録住宅に入居する低額所得者の家賃負担を軽減するため、家賃を市場家賃よりも減額にした賃貸人に対して補助する制度

2. 内容(別紙参照)

東京都の定める一定の基準を満たした民間賃貸住宅(居室)について、居住支援協議会による賃貸人への支援のもと、新たな住宅セーフティネット制度における登録住宅として東京都に登録し、ひとり親世帯向け住宅として活用する。

(1) 主な取組み

ひとり親世帯を対象とした支援策について、平成30年度よりモデル事業として取り組み、登録住宅への家賃低廉化補助等の事業の有効性等について

検証のうえ、登録住宅の登録状況を鑑みて、その他の住宅確保要配慮者にかかる今後の展開について、居住支援協議会等での検討を踏まえて取り組む。

世田谷区居住支援協議会の対応

- ・登録住宅となり得る物件の掘り起こし及び東京都への登録支援
居住支援協議会の構成団体である不動産関係団体と連携し、東京都の定める登録住宅要件を満たす民間賃貸住宅のオーナー（賃貸人）の協力を得て、ひとり親世帯を対象とする住宅として適切な登録住宅のストックを確保する。
- ・入居対象者に対する登録住宅に関する情報提供及び入居あっせん
区営住宅の募集時期に合わせて年2回程度、登録住宅の入居対象者へのあっせんを行う。

区の対応

- ・家賃低廉化補助等の要件を満たす登録住宅賃貸人への補助

(2) 登録住宅の主な要件

次の主な要件に該当する住宅を賃貸人の申請により東京都に登録する。

- ア 各住戸の床面積が25㎡以上であること。
- イ 消防法、建築基準法等に違反しない構造であり、新耐震基準に適合すること。
- ウ 各住戸が台所、便所、収納設備、浴室又はシャワー室を備えること。

(3) 入居対象者の主な要件 家賃低廉化補助の要件と同じ

住宅に困窮し、次のいずれにも該当するものを入居対象者とする。

- ア ひとり親で18歳未満の子どもを扶養していること。
- イ 低額所得者
対象となる入居者の所得（公営住宅法施行令第1条第3号に定める収入をいう。）を合算した金額が月額15万8千円以下であること。
ただし、住宅扶助（生活保護制度）及び生活困窮者住居確保給付金（生活困窮者自立支援制度）を受給している世帯を除く。
- ウ 区内に引き続き1年以上在住していること。
- エ 他の公的制度による家賃補助等を受けていないこと。

(4) 補助事業

賃貸人に対する家賃低廉化補助

登録住宅への入居者の家賃負担を市場家賃から低減するために要した費用を補助対象とし、賃貸人に対して補助する。

補助金額：月額4万円×10ヶ月×25件＝1,000万円

【歳入】月額2万円×10ヶ月×25件＝500万円予定

（補助率：国1/2＋地方1/2）

補助期間：国の定める補助期間（1）の範囲内で別途定める。

1 国の定める補助期間は、住宅確保要配慮者専用の登録住宅としての管理開始から最長10年間(補助総額240万円を超えない場合は最長20年間)賃貸人に対する登録住宅改修費補助

バリアフリー改修などに要する費用を補助対象とし、賃貸人に対して補助する。

補助金額：100万円/戸×10件=1,000万円

【歳入】50万円×10件=500万円予定

(補助率：国1/3+地方1/3)

補助要綱

補助金の交付に必要な事項として、新たな要綱を定める。

なお、東京都においても補助要綱及び都区間の補助スキームを現在策定中であるため、都の補助要綱等との整合を図りながら、区の補助交付要綱の制定、施行に向けて引き続き詳細を詰める。

3. その他

事業の実施にあたっては、登録住宅のストック確保が課題であり、居住支援協議会に参加する不動産関係団体等と連携しながら取り組みを進める。

4. 今後のスケジュール(予定)

平成30年2月 都市整備常任委員会(居住支援案の報告)

6月 事業施行