

香川県賃貸住宅供給促進計画

1 計画の目的

本計画は、住生活基本法第17条第1項の規定に基づく香川県住生活基本計画における住宅施策の目標である、住宅セーフティネット機能の確保と強化の実現のため、住宅の確保に特に配慮を要する者（以下「住宅確保要配慮者」という。）に対する賃貸住宅の供給の促進を目的として、必要な事項を定めるものである。

2 計画の位置付け

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（平成19年法律第112号。以下「法」という。）第5条第1項に規定する都道府県計画として位置づける。

3 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の目標

（1）住宅確保要配慮者の範囲

法第2条第1項第1号から第5号までに定める者及び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施行規則（平成29年国土交通省令第63号。以下「省令」という。）第3条第1号から第10号までに定める者とする。また、同条第11号の規定に基づき、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、住宅確保要配慮者に対して必要な生活支援等を行う者、妊娠している者がいる世帯、要介護・要支援認定を受けている者及び養護者等による虐待を受けた者を別表のとおり住宅確保要配慮者とする。

（参考）住宅確保要配慮者の範囲

- | |
|--|
| <p>① 法第2条第1項第1号から第5号までに定める者</p> <ul style="list-style-type: none">・ 低額所得者・ 被災者（発災後3年以内）・ 高齢者・ 身体障害者、知的障害者、精神障害者、その他の障害者・ 子ども（高校生相当以下）を養育している者 <p>② 省令第3条第1号から第10号までに定める者</p> <ul style="list-style-type: none">・ 外国人・ 中国残留邦人・ 児童虐待を受けた者・ ハンセン病療養所入所者・ DV（ドメスティック・バイオレンス）被害者・ 北朝鮮拉致被害者・ 犯罪被害者・ 生活困窮者 |
|--|

- ・更生保護対象者
- ・東日本大震災による被災者
- ③ 省令第3条第11号の規定に基づき香川県賃貸住宅供給促進計画で定める者
 - ・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
 - ・L G B T
 - ・U I J 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
 - ・妊娠している者がいる世帯
 - ・要介護・要支援認定を受けている者
 - ・養護者等による虐待を受けた者

(2) 賃貸住宅の供給の目標

1) 公的賃貸住宅

住生活基本法第17条第1項の規定に基づく香川県住生活基本計画に定められた公営住宅の供給の目標量（平成28年度～令和7年度）は、6,400戸である。県及び市町は、その他の公的賃貸住宅（改良住宅、地域優良賃貸住宅等）の供給主体とも連携し、住宅確保要配慮者に対して公的賃貸住宅を公平かつ的確に供給する。

2) 法第10条第5項に規定する登録住宅

県及び市町は、地域における空き家・空き室を有効活用し、住宅確保要配慮者に対する民間賃貸住宅の供給の促進を図る。

4 目標を達成するために必要な事項

(1) 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

- ・ 住生活基本法第17条第1項の規定に基づく香川県住生活基本計画及び香川県営住宅長寿命化計画等を踏まえ、既存の公的賃貸住宅ストックを有効に活用するとともに、公的賃貸住宅の管理等を行う主体間の連携の下で推進する。
- ・ ストックの点検や修繕・維持修繕を適切に行うとともに、老朽化したストックについて、個々の状況や中長期的な需要の見通しを踏まえて、計画的な建替えや長寿命化に向けた改良等の措置を講ずる。

(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に関する事項

1) 登録住宅・登録事業者に関する事項

- ・ 不動産関係団体の講習会での説明やパンフレットの作成等により、賃貸住宅のオーナーや不動産事業者等の関係者に対して制度の周知を図る。

- ・ 入居を拒まない住宅確保要配慮者の属性については登録事業者が選択できることとしているが、できるだけ多くの属性を選択するよう登録事業者に働きかける。また、登録事業者が入居を受け入れる場合の条件を付すことも可能であるが、対象者の範囲が極端に狭くなることや合理性のない差別を行うことなどは不当な制限に当たることを、適切に指導監督していく。

2) 居住支援に関する事項

- ・ 登録住宅に入居する住宅確保要配慮者への家賃債務保証、住宅相談など賃貸住宅への円滑な入居に係る情報提供・相談、見守りなど要配慮者への生活支援等の業務を行う備えがあり、支援業務を公正かつ適確に行うことができる法人を居住支援法人として指定する。
- ・ 居住支援法人の指定にあたっては、県又は市町もしくは居住支援協議会との連携体制が確保されていることを確認する。
- ・ 居住支援法人のサービスの内容を民間賃貸住宅の賃貸人に周知するとともに、住宅確保要配慮者に対し、サービスの内容を民間賃貸住宅等に関する情報と一体的に提供する。
- ・ 香川県居住支援協議会において、構成員である不動産関係団体、居住支援団体並びに県及び市町の住宅部局及び福祉部局が相互に連携し、住宅確保要配慮者の入居に配慮した住宅情報の提供や事業者への支援制度の周知等を行う。
- ・ 市町は、居住支援に関する地域住民のニーズ等の把握や県との情報共有に努める。県は、地域住民のニーズ等を踏まえて、必要に応じて市町住宅確保要配慮者居住支援協議会を設立するよう働きかける。

3) 登録住宅の規模等に関する基準

- ・ 県内の空き家等を最大限有効活用するとともに、住宅確保要配慮者の多様なニーズに応えるため、省令第11条の規定による登録住宅の規模の基準を次のとおりとする。
- | | |
|---------------------|-------|
| (平成18年3月以前に着工された住宅) | 18㎡以上 |
| (平成18年4月以降に着工された住宅) | 25㎡以上 |

(3) 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

入居管理の適正化に向け、不動産関係団体等との情報共有及び連携を図るとともに、登録住宅が入居者にとってより安全・安心な状態に維持・更新されるよう、各種リフォーム等の施策の普及・啓発を行う。

5 計画期間

本計画の計画期間は、香川県住生活基本計画との整合を図り、2019（令和元）年度から2025（令和7）年度までとする。また、香川県住生活基本計画の見直し等を踏まえて、必要に応じて見直しを行う。

(別表) 香川県賃貸住宅供給促進計画に定める者

海外からの引揚者	引揚者給付金等支給法（昭和 32 年法律第 109 号）第 3 条の規定により厚生労働大臣の認定を受けている者
新婚世帯	配偶者（婚姻の届出をしないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者その他婚姻の予約者を含む。）を得て 5 年以内の世帯
原子爆弾被爆者	原子爆弾被爆者に対する援護に関する法律（平成 6 年法律第 117 号）第 11 条第 1 項の規定により厚生労働大臣の認定を受けている者
戦傷病者	戦傷病者手帳の交付を受け、恩給法（大正 12 年法律第 48 号）別表第一号表ノ二の特別項症から第六項症まで又は同法別表第一号表ノ三の第一款症の障害のある者
児童養護施設退所者	児童福祉法（昭和 22 年法律第 164 号）第 41 条に規定する児童養護施設を退所しようとする者又は同施設を退所した者
L G B T	レズビアン、ゲイ、バイセクシャル、トランスジェンダーのほか、性的少数者の総称
U I J ターンによる転入者	県外に住所を有する者で県内に住所を変更しようとする者又は県外に住所を有していた者で県内に住所を変更して 5 年以内の者
住宅確保要配慮者に対して必要な生活支援等を行う者	生活支援等のために施設や対象者の住宅等の近隣に居住する必要がある介護士、保育士等
妊娠している者がいる世帯	—
要介護・要支援認定を受けている者	介護保険法（平成 9 年法律第 123 号）第 19 条第 1 項に規定する要介護認定または同条第 2 項に規定する要支援認定を受けている者
養護者等による虐待を受けた者	養護する立場の者や関連する福祉施設、医療施設等の従事者や使用者等から虐待を受けた者