

熊本市住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画 骨子案

第1章 計画の背景と目的

1. 計画見直しの背景と目的

単身高齢者等の住宅確保要配慮者の円滑な住まいの確保に向けて、賃貸人の不安解消を図るとともに、市営住宅等の公的賃貸住宅や民間賃貸住宅による重層的な住宅セーフティネット機能の更なる強化を図ることを目的に計画の見直しを行います。

2. 計画の位置づけ

本計画は、住宅セーフティネット法第6条第1項に規定された「市町村賃貸住宅供給促進計画」として策定するものです。

3. 計画期間

令和7年度（2025年度）～令和14年度（2032年度）
※総合計画の計画最終年までの8年間とします。

4. 住宅確保要配慮者の範囲

低額所得者、高齢者、子どもを養育している者
外国人、DV被害者、犯罪被害者、生活困窮者
性的マイノリティ、新婚世帯 など

第2章 住宅確保要配慮者を取り巻く現状と課題

1. 現状

※「住生活を取り巻く現状のデータ集」より抜粋

○全世帯のうち高齢世帯は33.5%、高齢世帯の約1/3が単身世帯【国勢調査】
○障がい者や要介護認定者、外国人など住宅の確保に配慮が必要な世帯が増加傾向【熊本市】
○連帯保証人がいないなど住宅確保要配慮者の入居が断られることがある【熊本市】
○民間賃貸住宅の約2割が空き家【住調】

➡

2. 課題

●公営住宅をはじめとする公的賃貸住宅の適切な維持管理と入居の適正な管理
●民間賃貸住宅の有効活用と円滑に入居できる環境づくり
●住宅確保要配慮者が安心して暮らすことができる支援・サービスの確保

第3章 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の目標

公営住宅の供給目標量	住宅セーフティネットに関わる民間住宅の登録物件数
熊本市住宅マスタープランの供給目標をふまえ設定	現況値 6,376 戸（令和5年12月時点）

第4章 目標を達成するために必要な事項

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

・既存市営住宅ストックの有効活用と長寿命化を図りながら、バリアフリー化や連帯保証人要件の見直し等により、真に住宅に困窮する者に市営住宅の供給を促進
・公的賃貸住宅の各供給主体と連携を図り、地域の実情に応じて住宅確保要配慮者への供給を図る

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セーフティネット住宅に関する事項

●セーフティネット住宅の普及促進
●セーフティネット住宅登録事業者への指導監督
●セーフティネット住宅の規模に関する基準の緩和
※ひとり親世帯向けシェアハウスの基準（独自緩和なし）を追加
●住宅扶助費の代理納付
●円滑な入居に向けた仕組みづくり
●賃貸人の不安解消に向けた取組

②居住支援に関する事項

●熊本市居住支援協議会の開催
●各種相談窓口と連携した相談支援
●居住支援法人等と連携した居住支援
●住宅確保要配慮者への物件情報提供
●熊本市住宅確保要配慮者居住支援協議会との連携
※市域をまたぐ住み替え希望者に対応するため

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

・賃貸住宅の適正な管理を図るため、「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」や「民間賃貸住宅の計画修繕ガイドブック」、「家賃債務保証業者登録制度」等の賃貸住宅の運営やトラブル時の対応等に関する制度等について、不動産関係団体と情報共有や連携を図り、賃貸人に周知

熊本市高齢者居住安定確保計画 骨子案

第1章 計画の背景と目的

1. 計画見直しの背景と目的

今後さらなる進展が予想される高齢社会においても、様々な立場の高齢者が安心して暮らせる住まいを確保できるよう、住宅部局と福祉部局の緊密な連携による取組が必要です。そのため、高齢者の住まいの現状や社会情勢の変化に対応し、高齢者の居住の安定確保に向けた更なる施策展開を図ることを目的に計画の見直しを行います。

2. 計画の位置づけ

本計画は、高齢者住まい法第4条の2に規定された「市町村高齢者居住安定確保計画」として策定するものです。

3. 計画期間

令和7年度（2025年度）～令和14年度（2032年度）
※総合計画の計画最終年までの8年間とします。

第2章 高齢者を取り巻く現状と課題

1. 現状

※「住生活を取り巻く現状のデータ集」より抜粋

○高齢化率は26.4%（R2）で直近10年で約5pt増【国勢調査】
○全世帯のうち高齢世帯は33.5%、高齢世帯の約1/3が単身世帯【国勢調査】
○高齢者が居住する住宅で手すりなどの「高齢者等の設備がない」のは約40%【住調】
○サービス付き高齢者向け住宅は2,064戸（R5）となっている【サービス付き高齢者向け情報提供システム】

➡

2. 課題

●身体機能や生活環境など高齢者の状況に応じた住まいや施設の充実
●高齢者が安全・快適に暮らせる住まいの質・性能の向上
●高齢者向けの居住支援や情報提供、相談体制等の充実

第3章 高齢者の居住の安定確保に向けた目標

目標	検証指標
高齢者が日常生活を営むために必要な福祉サービス等が提供される高齢者向け住宅の確保	①高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合 現況値 3.9%（平成30年） ②高齢者の居住する住宅の一定のバリアフリー化率 現況値 42.7%（平成30年） ③市営住宅のバリアフリー化率 現況値 28.6%（平成30年）
高齢期においても自宅で健康に暮らし続けることができる安全な住まいづくり	

第4章 目標を達成するために必要な事項

①高齢者に対する賃貸住宅及び老人ホーム等の供給の促進

●サービス付き高齢者向け住宅の登録基準の緩和
●終身建物賃貸借制度の面積基準の緩和
●サービス付き高齢者向け住宅の普及啓発
●民間賃貸住宅への円滑な入居へ向けた取組
●終身建物賃貸借制度の普及啓発

②高齢者が入居する賃貸住宅の管理の適正化

●「サービス付き高齢者向け住宅」の立入検査、定期報告

③高齢者に適した良好な住環境を有する住宅の整備の促進

●市営住宅のバリアフリー化
●自宅のバリアフリー化の推進

④高齢者居宅支援施設の整備の促進

●介護サービス基盤等の整備

⑤高齢者居宅生活支援体制の確保

●地域包括ケアシステムの深化・推進

⑥その他高齢者の居住の安定確保に関して必要な事項

●住まいの維持管理に向けた取組
●高齢者が自宅に住み続けるための支援
●高齢者の住宅資産を活用した居住継続のための融資制度の普及啓発
●地域における高齢者の見守り
●高齢者が低所得でも入居可能な住宅の確保
●空き家の発生抑制