

青森県住宅確保要配慮者
賃貸住宅供給促進計画

令和4年3月

青 森 県

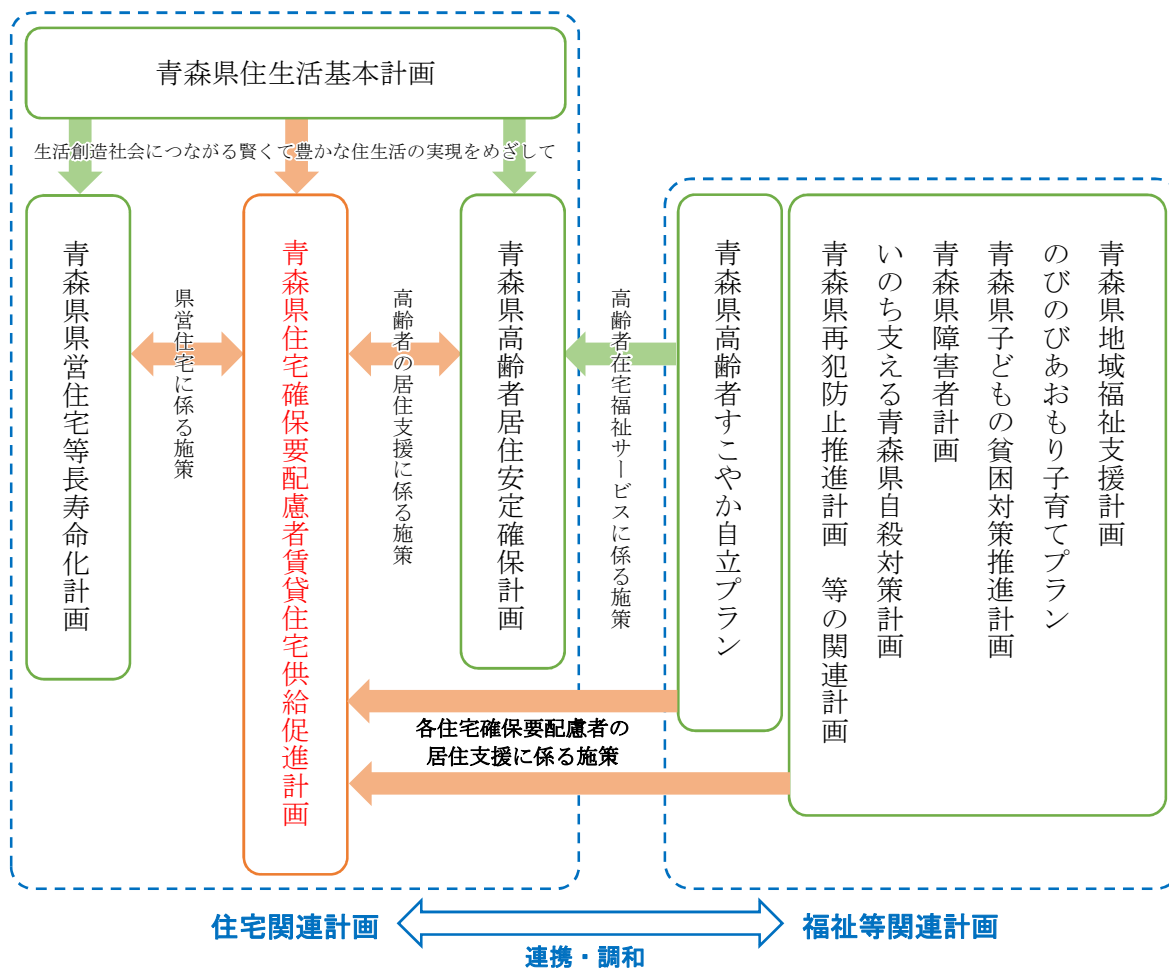
目 次

第1章 計画策定に関する基本事項	
1-1 計画の目的と位置付け	…1
1-2 計画期間	…1
第2章 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の目標	
2-1 住宅確保要配慮者の範囲	…2
2-2 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の目標	…3
第3章 目標を達成するために必要な事項	
3-1 住宅確保要配慮者に対する公的賃貸住宅の供給の促進	…4
3-2 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	…4
3-3 住宅確保要配慮者が入居する賃貸住宅の管理の適正化	…5

第1章 計画策定に関する基本事項

1-1 計画の目的と位置付け

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「住宅セーフティネット法」という。）第5条第1項に基づく、都道府県賃貸住宅供給促進計画として、本県の住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給に関し必要な事項を定めることを目的とし、下図のように関連する各計画との連携や調和を図り策定するものです。



図：計画の位置付け

1-2 計画期間

本計画の計画期間は、青森県住生活基本計画との整合を図り、令和3年度から令和12年度までの10年間とします。

また、青森県住生活基本計画の見直しや社会経済情勢等の変化等を踏まえ、必要に応じて本計画の見直しを行います。

第2章 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の目標

2-1 住宅確保要配慮者の範囲

住宅セーフティネット法や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「国土交通省令」という。）で定める住宅確保要配慮者に加えて、賃貸人及び賃借人の多様なニーズに応えるため、国土交通省令第3条第11号の規定に基づき県が定める住宅確保要配慮者を表1のとおりとし、公営住宅への入居資格がない方々にも対応します。

表1：国土交通省令第3条第11号の規定に基づき県が定める住宅確保要配慮者

名称	住宅確保要配慮者
海外からの引揚者	海外からの引揚者で本邦に引き揚げた日から起算して5年を経過していない者
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。）を得てから5年以内の者がいる世帯
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項の規定による厚生労働大臣の認定を受けている者
戦傷病者	戦傷病者特別援護法（昭和38年法律第168号）第2条第1項に規定する戦傷病者でその障害の程度が、恩給法（大正12年法律第48号）別表第一号表ノニ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に該当する者
児童養護施設退所者等	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、同法第44条に規定する児童自立支援施設又は同法第43条の2に規定する児童心理治療施設を退所しようとする者又は退所して5年以内の者並びに同法第6条の3第1項に規定する児童自立生活援助事業による支援を受けた者で、自立した生活を行っている（又は行う予定である）もの
性的マイノリティ	生まれつきの身体の性、性別自認、性的指向又は性別表現のいずれかにおいて、多数の人と在り方が異なる者
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もの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3年以内のもの（転勤や出向等により住所を変更したものを除く。）
妊娠をしている者がいる世帯	妊娠をしている者がいる世帯

若年要支援・要介護認定者	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若しくは同条第2項に規定する要支援認定を受けている者のうち65歳未満のもの
刑余者等	不起訴となった者、起訴猶予となった者、全部又は一部執行猶予となった者（国土交通省令第3条第8号に掲げる者を除く。）、罰金又は過料を受けた者、満期釈放者、保護観察を終えた者及び更生保護施設又は自立準備ホームを退所した者等
住宅確保要配慮者に対して必要な生活支援等を行う者	住宅セーフティネット法及び国土交通省令に定める住宅確保要配慮者並びに国土交通省令第3条第11号の規定に基づき本計画で定める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住宅確保要配慮者の住宅等の近隣に居住する必要がある者 ^(*) に限る。）

(*)「賃貸住宅供給促進計画の検討・策定の手引き（国土交通省）」では、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、保育士等が想定されるとある。

なお、市町村が国土交通省令第3条第11号に基づく住宅確保要配慮者の範囲を市町村賃貸住宅供給促進計画で定めた場合は、市町村賃貸住宅供給促進計画を優先します。

2-2 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の目標

(1) 公的賃貸住宅

青森県住生活基本計画で定められた公営住宅の供給の目標を踏まえ、公的賃貸住宅の供給主体と連携し、公的賃貸住宅を公平かつ的確に供給します。

(2) セーフティネット登録住宅

住宅確保要配慮者の選択の幅が広がるよう、引き続き、県内の空き家・空き室の有効活用等によるセーフティネット登録住宅の供給を促進することとし、計画期間における供給目標を表2のとおり5,000戸とします。

表2：セーフティネット登録住宅の登録戸数と供給目標

	令和3年9月30日時点の 登録戸数	令和12年度末の 供給目標
セーフティネット登録住宅	4,434戸	5,000戸

<参考>令和3年9月30日時点の登録戸数のうち住宅確保要配慮者専用のもの：49戸

また、公営住宅の建替えや用途廃止にあたり、既存入居世帯の移転先の一つとして、セーフティネット登録住宅の活用を検討します。

第3章 目標を達成するために必要な事項

3-1 住宅確保要配慮者に対する公的賃貸住宅の供給の促進

- (1) 青森県住生活基本計画を踏まえ、既存公的賃貸住宅ストックの有効活用や入居後の管理適正化等により住宅確保要配慮者に対する公的賃貸住宅の供給を促進します。
- (2) 公的賃貸住宅の管理等を行う地方公共団体の住宅部局、各地方公共団体の福祉部局、居住支援法人及び居住支援協議会等との連携を図り、公的賃貸住宅の入居希望者又は入居者に対する居住支援の適切な実施を推進します。
- (3) 公営住宅の管理等を行う地方公共団体が必要と認める世帯について、公営住宅への入居の優遇措置を講じるよう努めます。

3-2 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) 空き家・空き室の有効活用等によるセーフティネット登録住宅の供給を促進するため、不動産関係団体や賃貸住宅管理者団体等と連携を図り、賃貸人や空き家・空き室の所有者等に対して、住宅セーフティネット制度に係る情報提供等を行います。
- (2) 住宅確保要配慮者がニーズに合った賃貸住宅を選択できるよう、居住支援協議会、居住支援法人及びあんしん賃貸住宅協力店等と連携するとともに、セーフティネット住宅情報提供システム等を活用し、住宅確保要配慮者からの賃貸住宅への入居等に関する相談に応じ、住宅確保要配慮者が必要とする賃貸住宅の情報を提供します。
- (3) 実施機関と連携した住宅扶助費の代理納付の推進、家賃債務保証制度、国が実施する「スマートウェルネス住宅等推進事業」等、住宅セーフティネット制度に係る支援制度の情報提供等を行い、賃貸人や空き家・空き室の所有者等の不安軽減や理解促進に努めます。
- (4) 住宅確保要配慮者に対する居住支援の取組みを推進するため、居住支援協議会や市町村等と連携し、居住支援法人の指定を促進します。
- (5) 居住支援法人が実施する家賃債務保証業務や住宅確保要配慮者への情報提供・相談等の支援業務について必要に応じて報告を求めることや、基準に適合しなくなったと認められた場合に必要な措置を取るよう求めることなど、適切な指導監督等を実施します。
- (6) 地域の実情を踏まえたきめ細やかな居住支援を実施するため、市町村居住支援協議会の設立及び市町村賃貸住宅供給促進計画の策定を支援するとともに、市町村居住支援協議会の設立が困難な町村については青森県居住支援協議会への加入を促進します。
- (7) 居住支援体制の強化を図るため、各地方公共団体内部での住宅・福祉政策の連携等を促進するとともに、各地方公共団体と居住支援法人及び居住支援協議会等との連携体制づくりを推進します。

3-3 住宅確保要配慮者が入居する賃貸住宅の管理の適正化

- (1) 「住宅確保要配慮者の入居を支援するためのガイド（平成29年3月青森県居住支援協議会作成）」の活用等により、賃貸住宅への入居や入居後のトラブル防止に努めるとともに、居住支援協議会や居住支援法人等の居住支援に関する相談窓口の周知等を行います。
- (2) セーフティネット登録住宅の事業者等に対し、管理等の状況について必要に応じて報告を求めることや、基準に適合しなくなったと認められた場合に必要な措置を取るよう求めることなど、適切な指導監督等を実施します。
- (3) 青森県居住支援協議会が行う居住支援セミナー等の開催を支援するとともに、宅地建物取引業者団体や賃貸住宅管理者団体等と連携を図り、賃貸人や空き家・空き室の所有者等に対する啓発を行います。

<本計画における用語解説（掲載順）>

- ・青森県住生活基本計画
住生活基本法第17条第1項の規定による都道府県住生活基本計画で青森県の区域におけるもの
- ・公的賃貸住宅
住宅セーフティネット法第2条第2項の規定による公的賃貸住宅
- ・セーフティネット登録住宅
住宅セーフティネット法第8条の規定による住宅確保要配慮者賃貸住宅事業に係る賃貸住宅
- ・居住支援法人
住宅セーフティネット法第40条の規定による住宅確保要配慮者居住支援法人
- ・居住支援協議会
住宅セーフティネット法第51条の規定による住宅確保要配慮者居住支援協議会
- ・あんしん賃貸住宅協力店
住宅確保要配慮者の入居をサポートする仲介業者として青森県居住支援協議会に登録された不動産事業者
- ・家賃債務保証業務
住宅セーフティネット法第42条第1号及び第4号の規定による業務
- ・支援業務
住宅セーフティネット法第42条第2号から第4号までの規定による業務
- ・青森県居住支援協議会
不動産関係団体、居住支援団体及び地方公共団体により平成27年度に組織した協議会で、住宅セーフティネット法第51条に規定される協議会（事務局）公益社団法人青森県宅地建物取引業協会 内