

住宅セーフティネットの必要性

- 生活の基盤である住宅については、都民が市場において自力で確保することが基本であるが、
 - ①低所得・低資産であるなど経済力が低いこと、
 - ②世帯の特性に適した住宅が市場で十分に取引されていないこと、
 - ③社会関係力が弱いなどの属性等により、入居制限を受けやすいことや、自力では的確な選択が困難なこと、などから、市場において適正な水準の住宅を円滑に確保することが困難となる場合がある。
- このような都民に対し、福祉や雇用施策等と連携し、公営住宅を適切かつ公平に提供するとともに、その他の公的賃貸住宅や民間賃貸住宅の活用等により重層的住宅セーフティネットを強化し、住宅の確保に配慮を要する都民の安定した居住の確保を図ることが必要である。

住宅セーフティネットの主な対象者と課題

- **低所得者等**
 - 経済的理由から自力で適正な水準の住宅を確保することが困難である。
 - 産業構造や雇用形態の変化により就労が不安定となった単身世帯など、就労支援と連携した居住支援が必要な世帯がある。
- **子育て世帯・・・少子化の進行を踏まえた対応が必要**
 - 一般的な世帯が負担可能な家賃水準で、子育てに適した広さや性能を有する住宅が市場で十分に取引されていない。
 - ひとり親世帯など、就労支援や子育て支援と連携した居住支援が必要な世帯がある。
- **高齢者・・・後期高齢者・単身高齢者の増加等を踏まえ、地域包括ケアシステムの構築が必要**
 - バリアフリー化された住宅が市場で十分に取引されていない。
 - 死亡事故に対する不安等から貸主側から入居を拒まれやすい。
 - ニーズに応じた高齢者向け住宅等への転居のための経済負担が大きい。
 - 単身世帯など、見守りなどの生活支援と連携した居住支援が必要な世帯がある。
- **障害者・・・施設入所・入院から地域での自立した生活への移行促進が必要**
 - 障害の状況に対応した住宅が市場で十分に取引されていない。
 - 事故やトラブルに対する不安等から、貸主側から入居を拒まれやすい。
 - 単身世帯など、自立支援と連携した居住支援が必要な世帯がある。

重層的な住宅セーフティネットの基本的な考え方

- **世帯の状況やニーズに応じた広さ、性能、サービスを備えた住まいを既存ストックの活用や市場機能の円滑化等により確保する。**
 - 子育て世帯や高齢者、障害者などが健康で安心して暮らせるよう、住宅のバリアフリー化などを進める。
 - 公営住宅については、住宅セーフティネットの中核として、既存ストックを有効活用しつつ、計画的な建替えを進める。
 - 公社住宅やUR賃貸住宅については、民間では供給の少ない子育てに適した広さの住宅の有効活用を図る。
 - 民間住宅については、空き家など既存ストックを有効活用することにより、比較的 low コストで、一定の広さや性能などを備えた住宅を確保する。
 - 民間活力を活用し、様々なニーズに応じたサービス付き高齢者向け住宅の整備などを促進する。
- **入居機会の拡大や入居支援により、ニーズに応じた住宅への円滑な入居を促進する。**
 - 公営住宅については、真に住宅に困窮する都民に公平かつ的確に供給する。
 - 公社住宅やUR賃貸住宅については、住宅の確保に配慮を要する都民に対し、入居機会を確保し円滑な入居を進める。
 - 民間賃貸住宅については、事故等の貸主のリスクの軽減や、居住支援協議会等による物件情報の提供や相談会等を通じたマッチングなどにより、住宅の確保に配慮を要する都民の円滑な入居を進める。
 - 高齢者の持家の資産としての活用や流通を促進し、ニーズに応じた高齢者向け住宅等への転居を促進する。
 - 区市町村や地域社会、民間団体等とともに、各種支援・福祉サービスなどと連携した居住支援を進める。
- **就労・子育て・自立・生活支援や福祉サービスなどの提供を促進する。**
 - 公的住宅については、既存ストックや、計画的な建替えに伴い創出された用地を、福祉サービス施設等に提供する。
 - 民間の空き家など既存ストックについて、各種の支援活動等の場としての活用を促進する。
 - 区市町村や地域社会、民間団体等とともに、各種支援・福祉サービスなどと連携した居住支援を進める。(再掲)