

# 住宅セーフティネット

- ・公的賃貸住宅の管理等
- ・重層的住宅セーフティネット構築支援事業
- ・スマートウェルネス住宅等推進事業
- ・住宅確保要配慮者あんしん居住推進事業
- ・社会資本整備総合交付金

平成28年11月5日

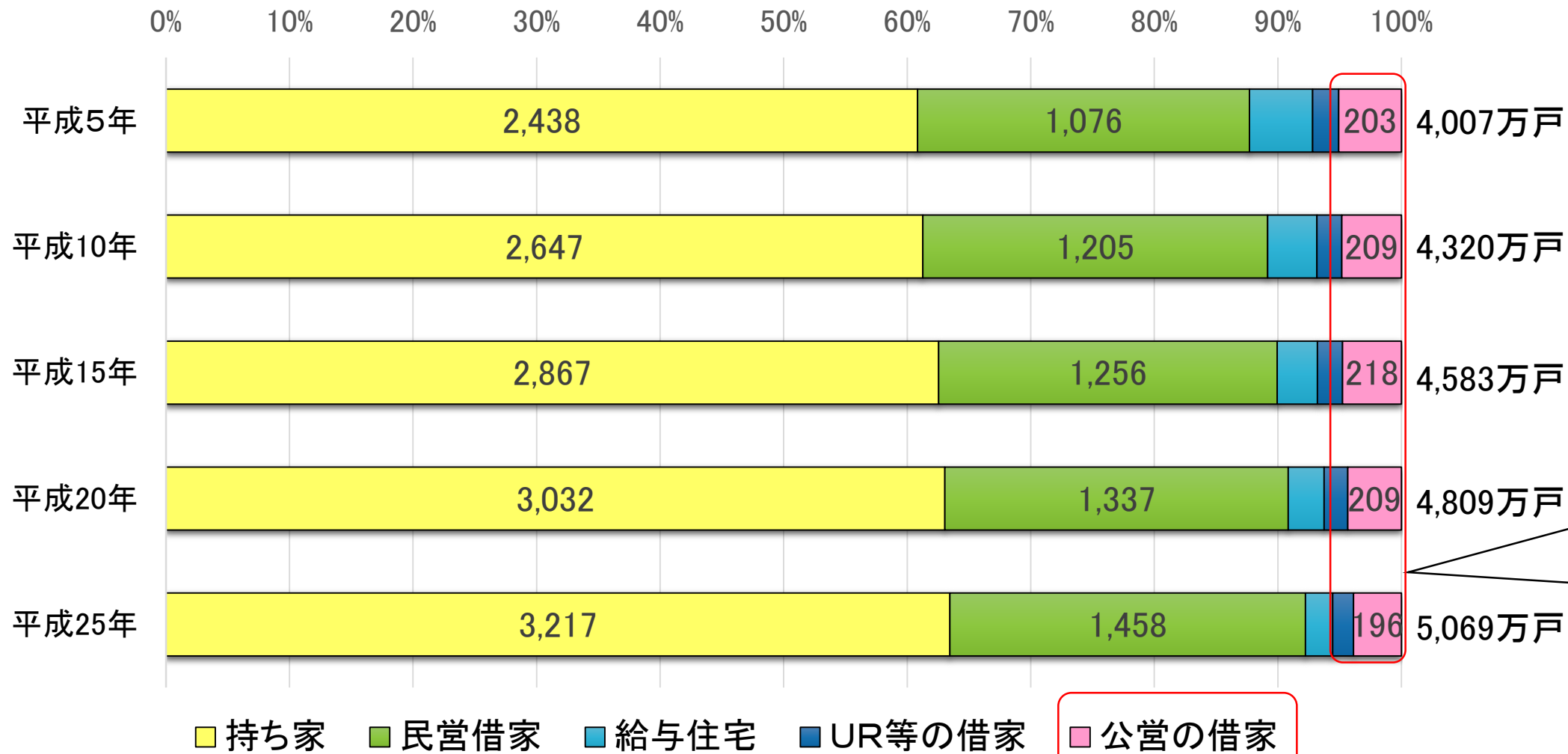
行政改革推進本部事務局

説明資料

# 我が国の住宅所有の状況

①

・生活の基盤である住宅の9割は民間により供給されている。



公営の借家  
H5: 5.0%  
↓  
H25: 3.9%

「あんしん居住住宅」を含む

「地域優良賃貸住宅」を含む

「平成25年住宅・土地統計調査結果」(総務省統計局)を加工して作成

# 住宅セーフティネットの仕組み

②

- ・低額所得者、高齢者、子育て世帯などに対する住宅の確保を支援する制度
- ・公営住宅に加えて、民間住宅への円滑な入居を支援(民間住宅の借り上げや改修補助など)

民間住宅を活用

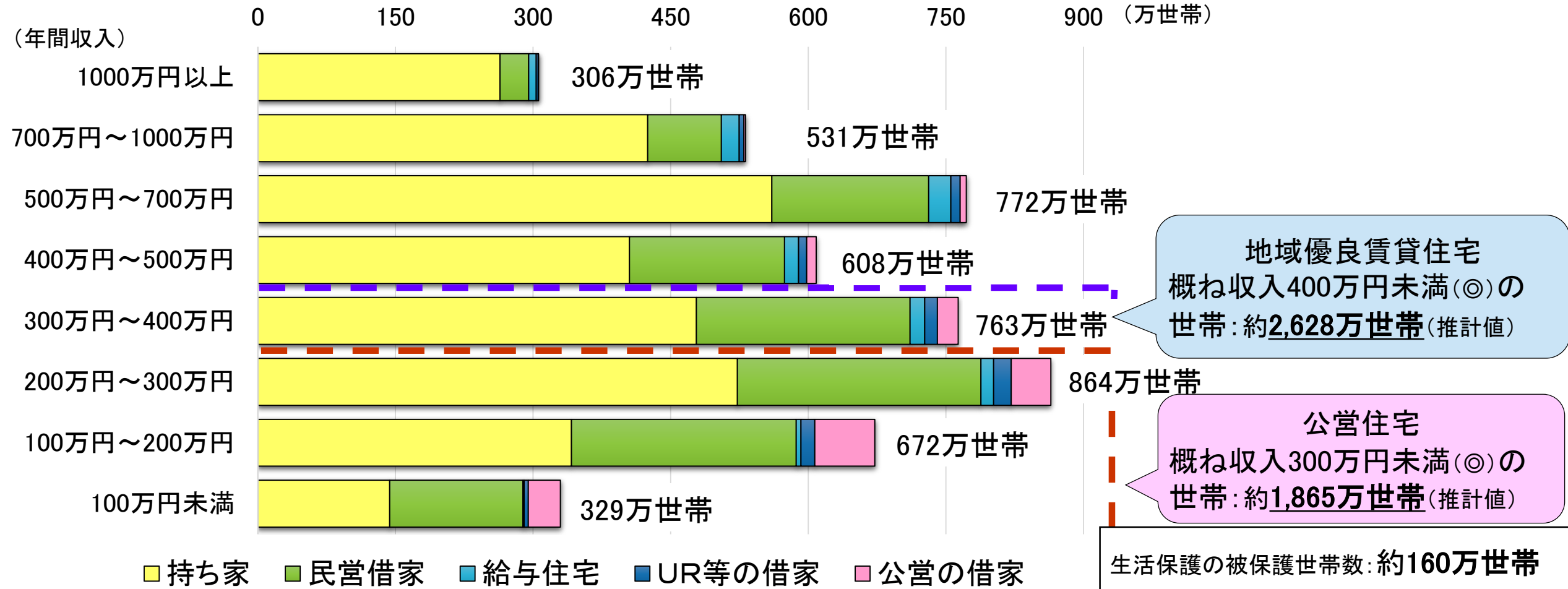
制度	公営住宅	公的な賃貸住宅 (地域優良賃貸住宅)	民間賃貸住宅の入居円滑化 (あんしん居住推進事業住宅)	居住支援協議会
対象	低額所得者 (収入分位25%以下)	高齢者世帯、障害者世帯、子育て世帯等 (収入分位70%以下(※は40%以下が対象))	高齢者世帯、障害者世帯、子育て世帯 (収入分位40%以下)	自治体、NPO、不動産関係団体
予算 (27年度執行額)	「社会資本整備総合交付金」等 (8000億円の内数) 「公的賃貸住宅の管理等」 (140億円の内数)	「社会資本整備総合交付金」【0384】 (8000億円の内数) 「公的賃貸住宅の管理等」【0001】 (140億円の内数)	「住宅確保要配慮者あんしん居住推進事業」【0127】 (6000万円)	「重層的住宅セーフティネット構築支援事業」【0019】 (2億円の内数)
内容	住宅整備費用の補助			協議会の取組に要する費用を定額補助 例:住宅の情報発信、紹介、あっせん 住宅相談サービスの実施 安否確認サービスの紹介 講演会の開催
	住宅建設費の1/2等(自治体)	住宅建設費の1/2(自治体)～ 1/12(民間事業者)	改修費の最大50万円(民間事業者) 例:バリアフリー化、耐震化、断熱化、防音性・遮音性強化	
	入居者が負担可能な家賃まで低減するための費用の1/2	※ 市場家賃から最大2万円を補助 (地域の住宅政策に応じ、対象と期間を限定)		
ストック数	約216万戸	約17万戸	約3万戸	

29年度からは建設費補助を止めて、改修費補助と家賃低廉化補助等の内容にすることを検討中

国土交通省公表及び提出資料を基に作成

# 収入ごとの世帯数の状況

・公営住宅の入居基準となる収入以下の世帯数は1,865万世帯、地域優良賃貸住宅で家賃低廉化の対象となる収入基準以下の世帯数は更に763万世帯であり、その半分以上は持ち家世帯となっている。



地域優良賃貸住宅  
概ね収入400万円未満(◎)の  
世帯: 約**2,628万世帯**(推計値)

公営住宅  
概ね収入300万円未満(◎)の  
世帯: 約**1,865万世帯**(推計値)

生活保護の被保護世帯数: 約**160万世帯**  
うち住宅扶助支給世帯数: 約**136万世帯**  
(多くは民間住宅等に居住)

・「公営の借家」には、公営住宅のほか自治体が管理する地域優良賃貸住宅等が含まれている。  
 ・「平成25年住宅・土地統計調査結果」(総務省統計局)を加工した仮の試算である。  
 (◎)各自治体が公表している収入基準のうち「給与所得者で2人世帯」の額を本調査結果に目安として当てはめたものであり、実際には世帯人数等により基準額は異なる。

# 公営住宅の需給の一例

④

- ・公営住宅で見ると、応募倍率は全国で6倍。うち、東京で23倍、大阪で10倍など大都市圏は高水準。
- ・その一方で、高水準の大都市圏においても住宅が所在する地域によって倍率が大幅に異なっている。

## 公営住宅応募倍率 (平成26年度)

全国	東京圏	東京都	大阪圏	大阪府	名古屋圏
5.8倍	15.5倍	22.8倍	8.8倍	<b>10.5倍</b>	5.6倍

東京圏: 東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県 大阪圏: 大阪府、京都府、兵庫県 名古屋圏: 愛知県、三重県

## 大阪府の例

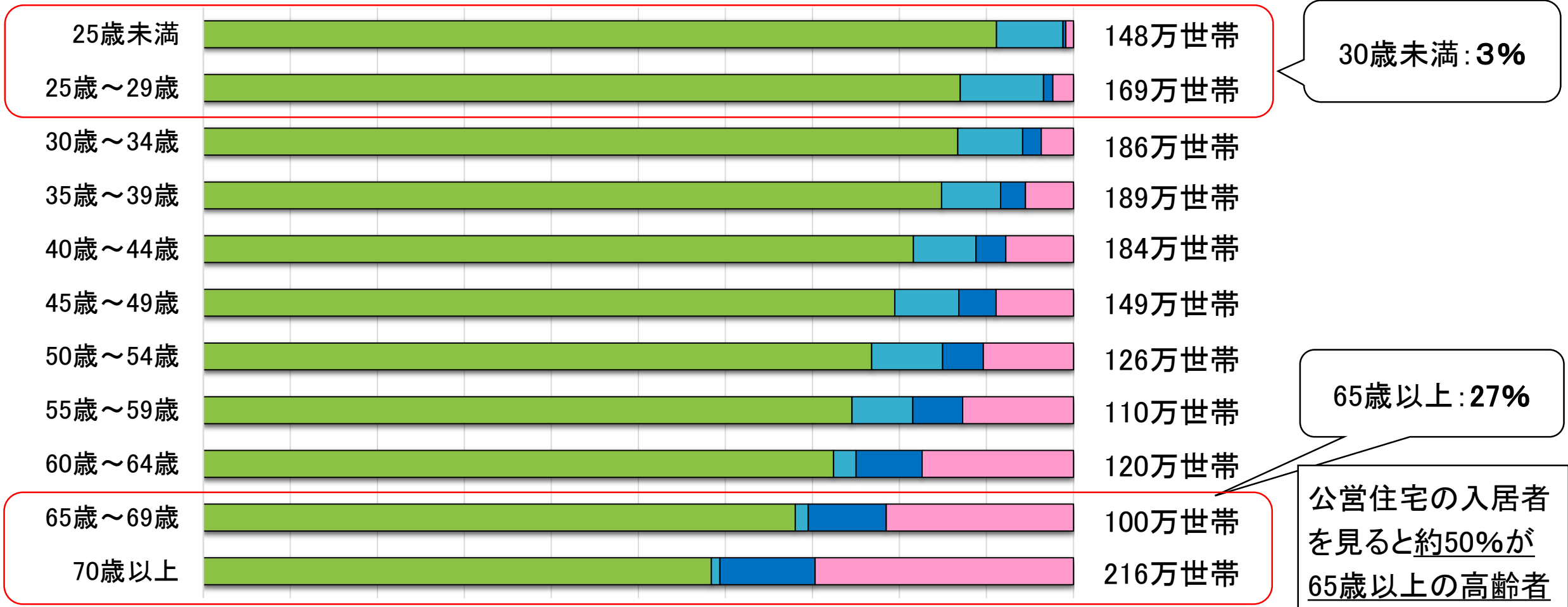
住宅名	豊中新千里東住宅	貝塚三ツ松住宅
建設年	平成23年ほか	昭和45年ほか ※エレベーターなし
所在地	豊中市新千里東町3丁目	貝塚市三ツ松
交通手段	北大阪急行千里中央駅徒歩16分	水間鉄道水間線三ツ松駅徒歩10分
応募倍率 (※)	<b>99.8倍</b>	<b>0.1倍</b>

(※)大阪府住宅供給公社「総合募集のご案内」のうち「応募倍率一覧表(参考)平成27年度の総合募集における住宅応募状況」より

# 年齢別の公営住宅の入居状況

・年齢が高くなるほど公営の借家への入居世帯割合が高くなっている。

0% 10% 20% 30% 40% 50% 60% 70% 80% 90% 100%



30歳未満：3%

65歳以上：27%

公営住宅の入居者を見ると約50%が65歳以上の高齢者世帯(平成26年度)

■ 民営借家 ■ 給与住宅 ■ UR等の借家 ■ 公営の借家

「公営の借家」には、公営住宅のほか自治体が管理する地域優良賃貸住宅等が含まれている。

- 国の住宅セーフティネットの政策目的（低額所得者、高齢者、子育て世帯などに対する住宅の確保を支援する制度）に照らして、各施策は効果的に実施されているか。
- 住宅に対する公的な支援は、どのような人を対象に行うべきか。
- 29年度からは、「住宅確保要配慮者あんしん居住推進事業」を見直して新たな住宅セーフティネットを実施する予定となっているが、その内容は妥当か。
- 居住支援協議会は、目的としている住宅確保要配慮者とセーフティネットとの橋渡し役を果たしているのか。