

# 長泉町賃貸住宅供給促進計画

## 《目 次》

### 第1章 計画策定の概要

1. 計画策定の趣旨	63
2. 計画の位置づけ	63
3. 計画の期間	63

### 第2章 賃貸住宅の供給の目標

1. 住宅確保要配慮者の範囲	64
2. 住宅確保要配慮者の現状	65
3. 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の目標	70

### 第3章 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 . . . . 71
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 . . . . 71
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 . . . . 72

# 第1章

## 計画策定の概要

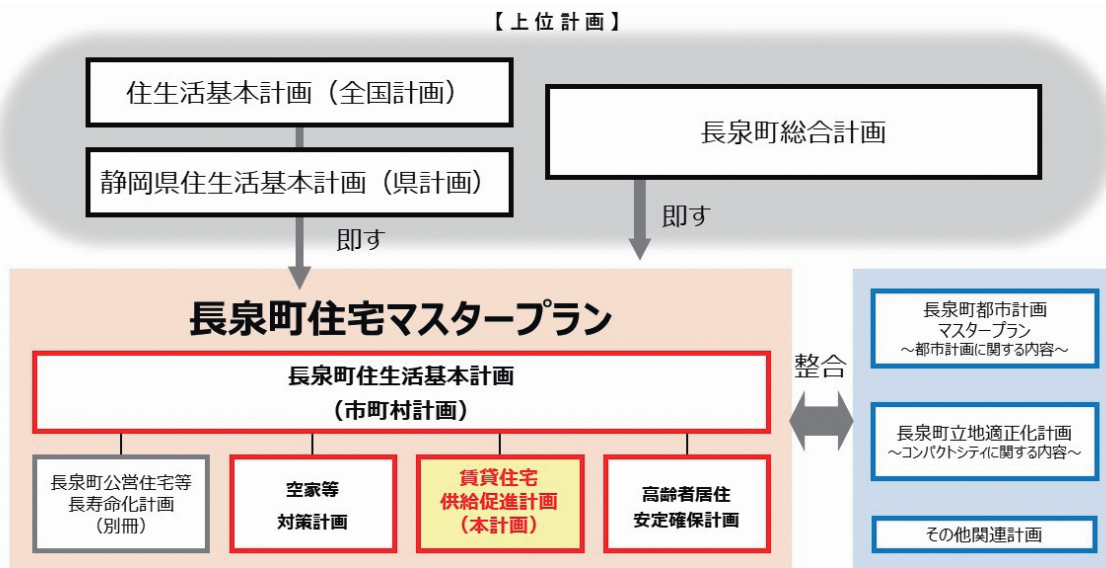
### 1. 計画策定の趣旨

本計画は、「長泉町住生活基本計画」における基本目標である、「住みたい」から「住み続けたい」へ～世代を超えていつまでも住み続けられるまち、長泉町～の実現に向け、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（2007年）法律第112号。以下「賃貸住宅法」という。）に基づき、住宅の確保に配慮を要する者（以下「住宅確保要配慮者」という。）に対する賃貸住宅の供給及び居住の安定を促進することを目的に策定します。

### 2. 計画の位置づけ

本計画は、住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給目標を示す計画となるものであり、「長泉町住生活基本計画」を全体計画とした「長泉町住宅マスタープラン」を構成する個別計画として、都市計画マスタープランや立地適正化計画などの関連計画と連携・整合を図ります。

賃貸住宅供給促進計画の位置づけ



### 3. 計画の期間

この計画の期間は、令和2年度（2020年度）から令和12年度（2030年度）までとします。  
なお、策定後は、今後の社会情勢の変化や長泉町住生活基本計画などの上位計画の改定・見直しに合わせて、必要に応じて見直すこととします。

## 第2章

# 賃貸住宅の供給の目標

### 1. 住宅確保要配慮者の範囲

住宅確保要配慮者の範囲は、賃貸住宅法第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（以下「施行規則」という。）第3条第1号から第10号までに定める者のほか、施行規則第3条第11号の規定に基づき、以下のとおり本計画で定める者としてします。

#### (1) 賃貸住宅法第2条第1項第1号から第5号までに定める者

- ・低所得者
- ・被災者（発災後3年以内）
- ・高齢者
- ・身体障がい者、知的障がい者、精神障がい者、その他の障がい者
- ・子ども（高校生相当年齢以下）を養育している者

#### (2) 施行規則第3条第1号から第10号までに定める者

- ・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
- ・犯罪被害者等
- ・更生保護対象者
- ・生活困窮者
- ・東日本大震災等の大規模災害による被災者

#### (3) 本計画で定める者

- ・妊婦のいる世帯
- ・海外からの引揚者
- ・新婚世帯
- ・原子爆弾被爆者
- ・戦傷病者
- ・児童養護施設等退所者
- ・LGBT（レズビアン・ゲイ・バイセクシャル・トランスジェンダー）
- ・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

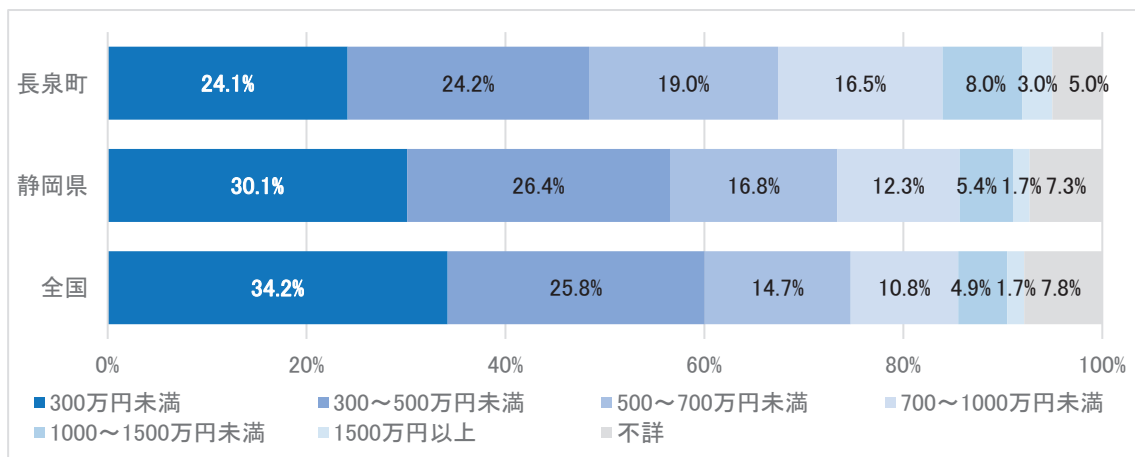
## 2. 住宅確保要配慮者の現状

賃貸住宅法では、「低額所得者、被災者、高齢者、障がい者、子どもを養育する者等」を住宅確保要配慮者（適切な規模、構造等を有する賃貸住宅が十分に提供されていないため配慮が必要である方）と定めています。ここでは、各種統計により、住宅確保要配慮者の居住の実態を把握します。

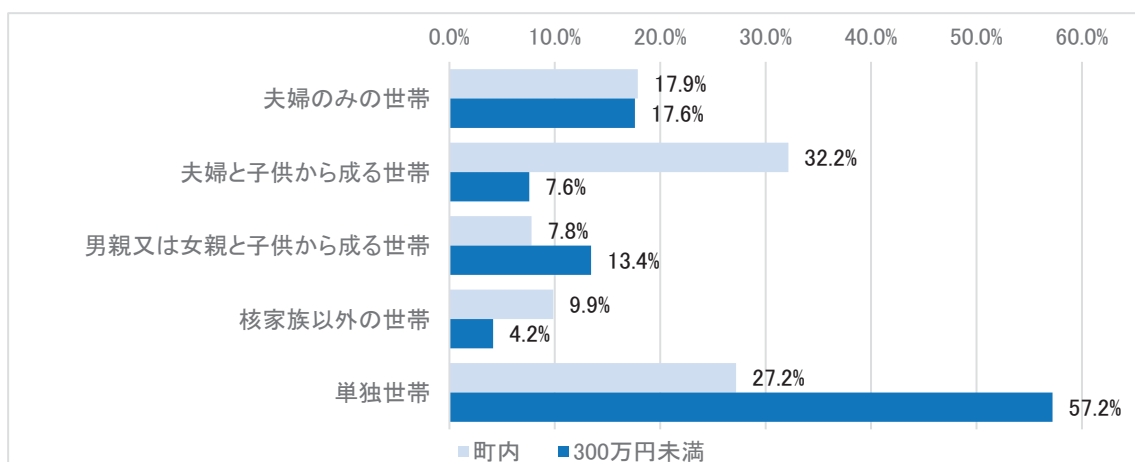
### (1) 低所得者

- 国の法律では、低額所得者を「公営住宅法に定める算定方法による月収が15万8千円以下の世帯など」としていますが、ここでは近似的に住宅・土地統計調査の「世帯の年間収入300万円未満」を低額所得者とし、その実態を把握します。
- 町内の年間収入300万円未満の世帯数は、総数16,950戸に対して4,090戸（24.1%）となっています。割合では、静岡県（30.1%）や全国（34.2%）と比べると低い割合となっています。
- 世帯の年間収入階級別家族類型をみると、町内の家族類型と比べて年間収入300万円未満の世帯割合が高いのは、単独世帯、男親又は女親と子供から成る世帯となっています。

年間収入階級別世帯数



世帯の年間収入階級別家族類型



資料：平成30年住宅・土地統計調査

## (2) 被災者

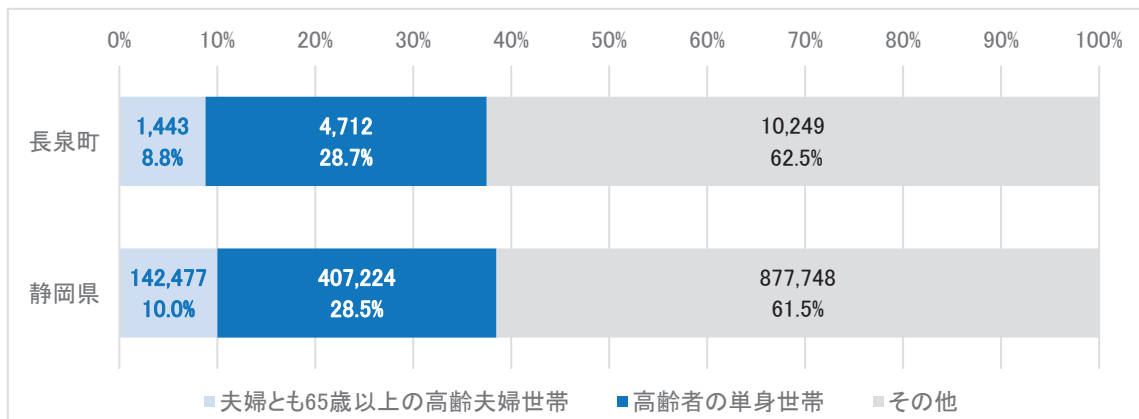
- 被災者※について、平成30年10月1日時点で町の受け入れ状況は13人、8世帯となっています。

※住宅確保要配慮者の被災者：「東日本大震災等の非常災害により滅失もしくは損傷した住宅に居住していた者、又は災害救助法が適用された区域等に住所を有していた者。ただし、東日本大震災については、災害の発生した日から起算して10年間を経過していない者に限る。

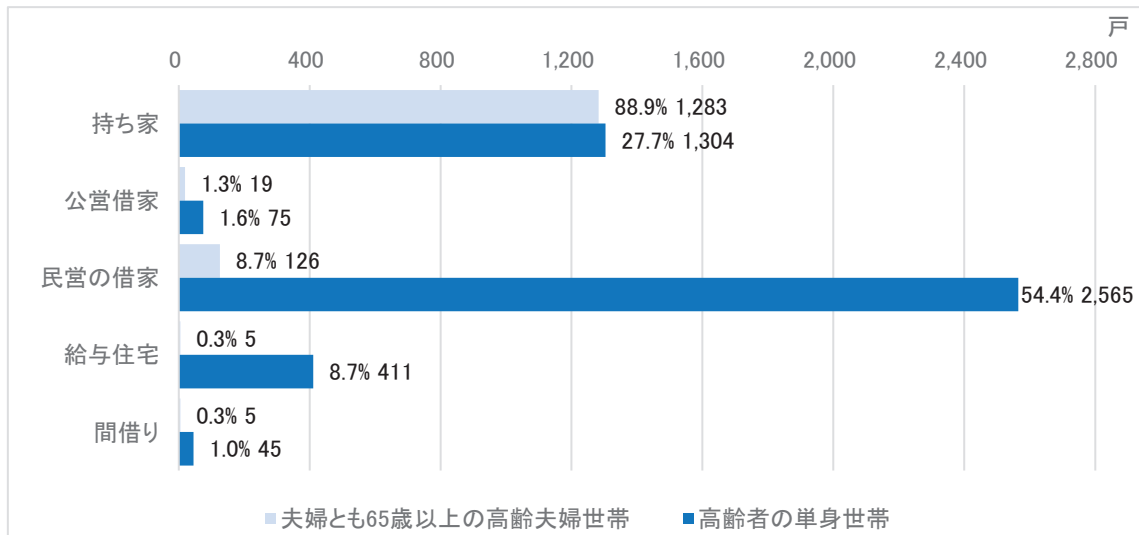
## (3) 高齢者世帯

- 平成27年の国勢調査では、本町の一般世帯数16,404世帯のうち、夫婦とも65歳以上の「高齢夫婦世帯」は1,443世帯(8.8%)、「高齢者の単身世帯」は4,712世帯(28.7%)となっています。
- 静岡県と構成比を比べると、「高齢夫婦世帯」は県(10.0%)のほうが町(8.8%)よりやや高くなっていますが、「高齢者の単身世帯」はほぼ同じ割合(28%台)となっています。
- 町の住宅の所有別では、「高齢夫婦世帯」は「持ち家1,283戸、(88.9%)」が多くなっていますが、「高齢者の単身世帯」では「民営の借家2,565戸、(54.4%)」が最も多く、次いで「持ち家1,304戸、(27.7%)」、「給与住宅411戸、(8.7%)」の順となっています。

高齢者世帯の状況(町・県比較)



高齢者世帯の状況(住宅の所有別)



資料：平成27国勢調査

#### (4) 障がい者

##### ■身体障害者手帳保持者

- 身体障害者手帳保持者数は、平成 30 年度には 1,230 人となっており、平成 25 年度以降から増加傾向にあります。

身体障害者手帳保持者(各年度 3月現在)

	H26 年度	H27 年度	H28 年度	H29 年度	H30 年度
保持者数(人)	1,102	1,148	1,140	1,162	1,230

##### ■療育手帳保持者(知的障害者)

- 療育手帳保持者数(知的障害者)は平成 30 年度には 307 人となっており、平成 25 年度以降から増加傾向にあります。

療育手帳保持者(各年度 3月現在)

	H26 年度	H27 年度	H28 年度	H29 年度	H30 年度
保持者数(人)	290	298	307	291	307

##### ■精神障害者保健福祉手帳保持者

- 精神障害者保健福祉手帳保持者は、平成 30 年度には 170 人となっており、平成 25 年度以降から増加傾向にありましたが、平成 29 年度から 10 人減少しています。

精神障害者保健福祉手帳保持者(各年度 3月現在)

	H26 年度	H27 年度	H28 年度	H29 年度	H30 年度
保持者数(人)	148	148	158	180	170

資料：長泉町障がい者計画

## ■保育所や学校施設における障がい児等の状況

- 令和元年度の保育所などにおける在籍状況は、保育所で21人（全体の2.8%）、幼稚園で30人（全体の11.3%）となっています。
- 令和元年度の学校施設における在籍状況は、小学校で42人（設置校3校、特別支援学級7級）、中学校で13人（設置校2校、特別支援学級3級）となっています。また、通級指導教室は小学校で20人、中学校では設置なし、となっています。

保育所の障がい児等の在籍状況(各年度 5月現在)

	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度	R1年度
在籍児数(人)	713	747	729	755	756
在籍障がい児等の人数(人)	17	18	31	25	21

幼稚園の障がい児等の在籍状況(各年度 5月現在)

	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度	R1年度
在籍児数(人)	274	305	296	281	266
在籍障がい児等の人数(人)	10	26	18	27	30

小学校の特別支援学級の状況(各年度 4月現在)

	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度	R1年度
設置校数(校)	3	3	3	3	3
学級数(級)	5	5	5	5	7
児童数(人)	24	26	33	35	42

中学校の特別支援学級の状況(各年度 4月現在)

	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度	R1年度
設置校数(校)	2	2	2	2	2
学級数(級)	3	3	3	3	3
生徒数(人)	17	12	14	10	13

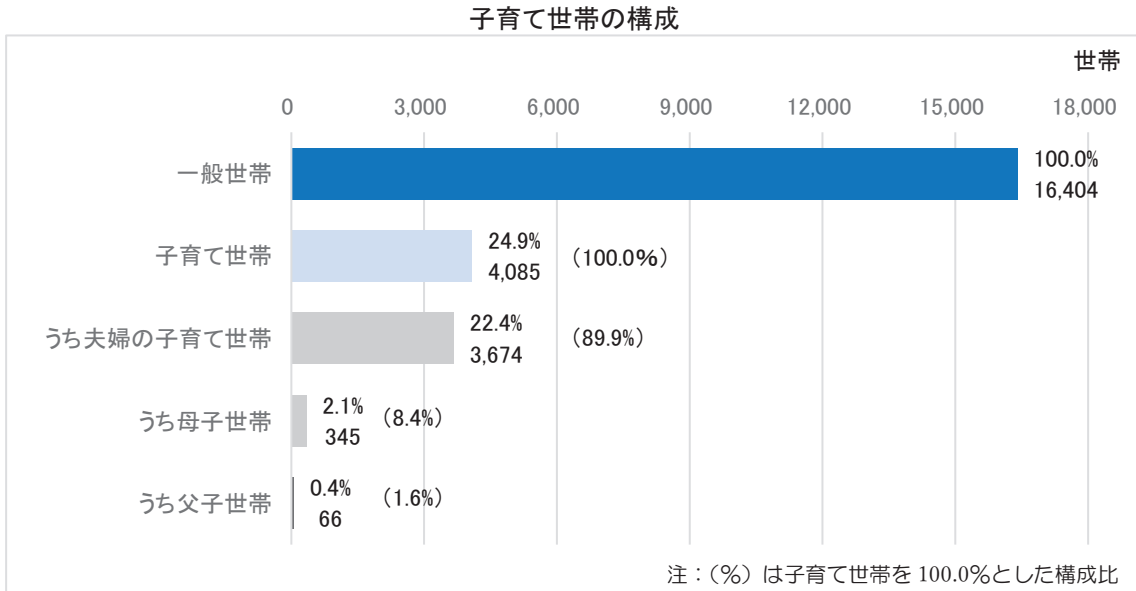
通級指導教室の状況(各年度 4月現在)

	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度	R1年度
児童数 (小学校)(人)	14	16	20	20	20
生徒数 (中学校)(人)	設置なし	設置なし	設置なし	設置なし	設置なし

資料：長泉町障がい者計画

## (5) 子育て世帯

- 一般世帯 16,404 世帯のうち、18 歳未満の子どもがいる子育て世帯は 4,085 世帯 (24.9%<sup>※1</sup>) となっています。
- また、子育て世帯のうち、夫婦の子育て世帯<sup>※2</sup>は 3,674 世帯 (89.9%)、母子・父子世帯<sup>※3</sup>は 411 世帯 (10.0%) となっています。



※1 静岡県は 18.1%。

※2 「核家族世帯」の「うち 18 歳未満世帯員のいる一般世帯」で「夫婦と子供から成る世帯」

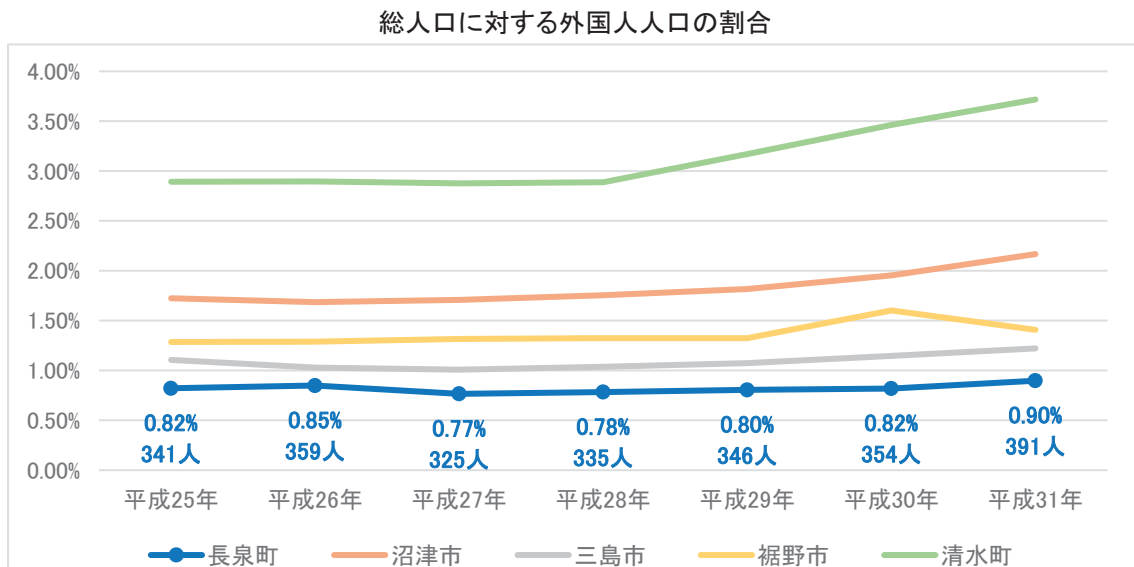
※3 「(再掲) 母子世帯、父子世帯 (他の世帯員がいる世帯を含む=未婚を含む)」のうち「うち 18 歳未満世帯員のいる一般世帯」

ここで言う「母子世帯、父子世帯」とは子育て世帯で、子どもの年齢が 18 歳未満を抽出

資料：平成 27 年国勢調査

## (6) 総人口に対する外国人人口

- 本町に在住する外国人人口は、平成 31 年で 391 人となっており、増加傾向となっています。
- 本町の総人口に対する外国人人口の割合は、平成 25 年から 0.8%前後で推移しており、近隣市町と比べて少ない状況です。



資料：住民基本台帳



### 3. 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の目標

#### (1) 公営住宅

長泉町公営住宅等長寿命化計画（H26.2、計画期間：H26年度～R5年度）に定められた長寿命化の基本方針を踏まえ、町営住宅を効率的かつ円滑に維持するとともに、ケア付き公的賃貸住宅を計画し、住宅を必要とする方に提供します。

	供給目標戸数(R12)	備考
公的賃貸住宅の供給目標量	合計 80 戸	・新規建設、建替え、民間住宅の借り上げ、既存町営住宅等の募集の合計数
○既存町営住宅等の募集	70 戸	・現状の管理戸数：157 戸（尾尻住宅 68 戸、屋代住宅 89 戸） ・町営住宅における供給可能（住み替え）戸数：7 戸/年 × 10 年間 = 70 戸
○ケア付き公的賃貸住宅*	10 戸	・令和 7 年までに 5 戸（1 棟）、令和 12 年までに 5 戸（1 棟）を計画

※高齢者向けの民間借り上げ住宅等

#### (2) 住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅として登録された住宅

子育て世帯の居住の安定並びに賃貸住宅の空き家及び空き部屋の活用を推進するため、適正な住宅の確保に困窮する子育て世帯が入居する補助対象住宅（子育て世帯専用賃貸住宅）を維持します。

	供給目標戸数(R12)	備考
住宅確保要配慮者に対する民間賃貸住宅の供給目標量	15 戸	・住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業の登録を受けた現状の子育て世帯専用賃貸住宅 15 戸を維持・活用

※住宅確保要配慮者世帯の推計（資料編 P106 参照）では、166 世帯と推計され、現状の住宅戸数で充足していますが、既存住宅の住み替えに伴う入居募集を適切に行うとともに、高齢者向けの民間借り上げ住宅などの整備を検討します。



## 第3章

# 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

既存の町営住宅について、点検や修繕・維持補修を適切に行い安定的な供給を図るとともに、収入超過者に対して適切に対応するなど、適正な入居管理を行います。

高齢者居住安定確保計画に基づき、空き家等の既存ストックを活用し、高齢者向けの民間借り上げ住宅などの設置について検討します。

## 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) 住宅セーフティネット制度<sup>\*</sup>の活用推進

県が行っている住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅（セーフティネット住宅）の登録及びセーフティネット住宅情報提供システム等による登録物件の紹介の周知を図るとともに、その活用を推進します。

<sup>\*</sup>全国的な課題として、今後増加する住宅確保要配慮者に対して、住宅セーフティネットの根幹である公営住宅については、大幅な増加が見込めない状況にあることから、民間の空き家・空き室を有効活用して、住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の登録制度を創設する等、重層的に住宅確保の強化を図るための制度です。

### (2) 静岡県居住支援協議会や福祉施策との連携

住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅等への円滑な入居の促進を図るため、地方公共団体や関係業者、居住支援団体等が連携し、住宅確保要配慮者及び民間賃貸住宅の賃貸人の双方に対し、住宅情報の提供等の支援を実施する静岡県居住支援協議会と連携して、住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の確保に努めます。

また、町の福祉施策（生活援助、食事配達サービスなど）により、住宅確保要配慮者の居住に関する支援を行います。

### (3) 民間賃貸住宅の貸主等の不安等の軽減

住宅確保要配慮者が入居を拒まれることなく、安心して住まいの選択ができるように、一般財団法人高齢者住宅財団が行う「家賃債務保証制度」や民間事業者が取り組む制度の周知など、借主、貸主相互の不安感や拒否感を軽減できる環境づくりに取り組みます。

### 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

#### (1) 民間賃貸住宅の質の向上

住宅確保要配慮者にとって良好な居住環境を有する住宅の普及に向けて、バリアフリー化など国等が実施する改修費支援の周知に取り組み、民間賃貸住宅の質の向上を推進します。

#### (2) 情報提供と啓発

静岡県居住支援協議会や関係団体と連携し、賃貸人等へ住宅確保要配慮者を受け入れる上で必要な情報提供を実施するとともに、入居差別の解消のための啓発を行います。