

# 1-1 住生活基本法

住宅建設五箇年計画(S41年度より8次にわたり策定:8次計画はH17年度で終了)

◇5年ごとの公営・公庫・公団住宅の建設戸数目標を位置づけ

社会経済情勢の著しい変化

・住宅ストックの量の充足 ・本格的な少子高齢化と人口・世帯減少 等

質から量へ

## 住生活基本法(平成18年6月公布・施行)

国民の豊かな住生活の実現を図るため、住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策について、基本理念、国等の責務、住生活基本計画の策定等を定める。

- (基本理念) ・現在及び将来の住生活の基盤となる良質な住宅の供給等
- ・住民が誇りと愛着を持つことのできる良好な居住環境の形成
  - ・民間活力、既存ストックを活用する市場の整備と消費者利益の擁護及び増進
  - ・**低額所得者、高齢者、子育て家庭等の居住の安定の確保**

## 住生活基本計画(全国計画)(平成18年9月閣議決定)

はじめに

- 住生活基本法に基づき、住生活安定向上施策を総合的かつ計画的に推進するため策定
- 計画期間は平成18年度から平成27年度の10年間

基本的な方針

- 住宅の位置づけと住生活安定向上施策の意義
- 施策についての横断的視点

(横断的視点)

ストック重視

市場重視

福祉、まちづくり等  
関連する施策分野  
との連携

地域の実情を  
踏まえたきめ細  
かな対応

UR賃貸住宅を含む

《目標》

- ・良質な住宅ストックの形成及び将来世代への承継
- ・良好な居住環境の形成
- ・国民の多様な居住ニーズが適切に実現される住宅市場の環境整備
- ・**住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保**

《基本的な施策(抜粋)》

- ・重層的な住宅セーフティネットの構築を図るため、**公的賃貸住宅の一体的運用や柔軟な利活用等の推進**
- ・**高齢者、障害者、子育て世帯等の居住の安定を確保するため、公的賃貸住宅ストックの有効活用の推進**
- ・**公的賃貸住宅と福祉施設の一体的整備の推進** 等

## 1-2 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（住宅セーフティネット法）

○ 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基本方針（国土交通大臣策定、平19.9.4）【第4条】

### 【公的賃貸住宅】の供給の促進

国及び地方公共団体

- 住宅確保要配慮者の事情を勘案し、既存ストックの有効活用を図りつつ、適切な公的賃貸住宅の供給の促進【第5条】

公的賃貸住宅の管理者

- 入居者の選考に当たり、住宅確保要配慮者の居住の安定に配慮【第5条】

国及び地方公共団体

賃貸住宅に関する適切な情報  
の提供、相談の実施【第7条】  
住宅確保要配慮者の生活の  
安定及び向上に関する施策等との連携【第8条】

### ＜地域住宅計画＞

- 地方公共団体は、地域住宅計画に公的賃貸住宅の整備及び管理に関する事項等を記載【第9条】

### 【民間賃貸住宅】への円滑な入居の促進

国及び地方公共団体

- 住宅確保要配慮者及び民間賃貸住宅の賃貸人に対する支援【第6条】

民間賃貸住宅を賃貸する事業者

- 国及び地方公共団体が講ずる施策に協力【第6条】

### ＜居住支援協議会＞

- 地方公共団体、宅建業者、賃貸住宅管理者、居住支援団体等は、居住支援協議会を組織できる【第10条】

#### 公営住宅

- ・ 住宅セーフティネットの中核として、真に住宅に困窮する低額所得者に  
的確に供給
- ・ 優先入居等の措置

#### UR賃貸住宅

- ・ 既存ストックを活用し、  
高齢者、子育て世帯等の政  
策的に配慮が必要な者への  
供給に重点化
- ・ 優先入居等の措置

#### 地域優良賃貸住宅等 （高優賃・特優賃の再編）

- ・ 民間主体等による良質な  
賃貸住宅の供給の促進（整  
備費・家賃減額助成）
- ・ 優先入居等の措置

#### 入居の円滑化のための枠組み整備

- ・ 高齢者、障害者、外国人、子育て世帯の入居を受け入  
れることとする民間賃貸住宅及びNPO等と連携した居  
住支援サービス
- ・ リスク軽減のための制度インフラとして、家賃債務保証  
制度の整備、トラブル防止のための環境整備等を推進

## 地域に即した重層的かつ柔軟な住宅セーフティネットの構築

- 一 高齢者、障害者、子育て世帯等の住宅の確保に特に配慮を要する者に対する賃貸住宅の供給を総合的に推進一

※住宅確保要配慮者：低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子どもを育成する家庭等住宅の確保に特に配慮を要する者  
公的賃貸住宅：公営住宅、UR賃貸住宅、地域優良賃貸住宅（特優賃、高優賃）、公社賃貸住宅等  
民間賃貸住宅：公的賃貸住宅以外の賃貸住宅

# 1-3 高齢者の居住の安定確保に関する法律

## 基本方針

- ・国土交通大臣及び厚生労働大臣は、次の事項を定める基本方針を定めなければならない。
- ① 高齢者に対する賃貸住宅及び老人ホームの供給の目標の設定に関する事項
- ② 高齢者に対する賃貸住宅及び老人ホームの供給の促進に関する基本的な事項
- ③ 高齢者居住生活支援体制の確保に関する基本的な事項

## 高齢者居住安定確保計画

- ・都道府県は、基本方針に基づき、次に掲げる事項を定める計画を定めることができる。
- ① 高齢者に対する賃貸住宅及び老人ホームの供給の目標
- ② 高齢者に対する賃貸住宅及び老人ホームの供給の促進に関する事項
- ③ 高齢者居住生活支援体制の確保に関する事項

## 賃貸住宅施策

### 高齢者円滑入居賃貸住宅の登録・閲覧 (高齢者の入居を拒否しない賃貸住宅の情報提供)

- 登録基準 ①一定規模以上の床面積、②一定の構造及び設備
- 家賃の債務保証
- 報告徴収、基準適合指示

### 高齢者向け優良賃貸住宅の供給促進

- (良好な居住環境を備えた高齢者向け賃貸住宅の供給促進)
- 認定基準 ①一定規模以上の床面積、②一定の加齢対応構造、③基本方針及び高齢者居住安定確保計画への適合
- 整備に要する費用、家賃の減額に要する費用の補助
- 高齢者居住生活支援施設と合築した高齢者向け優良賃貸住宅を認知症グループホームとして賃貸可能
- 高齢者居住安定確保計画に位置づけられた場合において地方住宅公社が委託により高齢者向け優良賃貸住宅及び合築した高齢者居住生活支援施設の整備等を実施可能
- 報告徴収、改善命令

### 終身建物賃貸借(借家人が死亡した時に終了する借家契約)

- 認可基準 ①一定規模以上の床面積、②一定の加齢対応構造、③基本方針及び高齢者居住安定確保計画への適合
- 報告徴収、改善命令

## 持ち家施策

### 住宅の加齢対応改良に対する支援措置

- リバースモーゲージによる住宅改良資金の貸し付けに係る債務保証
- 高齢者居住安定確保計画に位置づけられた場合において地方住宅供給公社が委託により住宅の加齢対応改良を実施可能

## 高齢者居住支援センター

- センターは次に掲げる業務を行う。
- ① 高齢者円滑入居賃貸住宅に入居する高齢者の家賃に係る債務の保証
- ② リバースモーゲージによる住宅改良資金の貸し付けに係る債務の保証

赤字は今回改正事項

「資料：国土交通省」

# ◆札幌市住宅基本計画の位置づけ



<p><b>【住生活基本法】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-住生活基本計画 (全国計画)</li> <li>-北海道住生活基本計画</li> </ul>	<p>沿う</p>
<p><b>【主な住宅関連法】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-住宅セーフティネット法</li> <li>-高齢者住まい法改正</li> <li>-地域住宅特別措置法 など</li> </ul>	



## 札幌市住宅基本計画

住宅施策に関する部門別計画

計画期間：  
平成23(2011)年～平成32(2020)年  
(※前回の計画期間:平成17年3月から概ね10年間)



**その他の  
部門別計画**

- ・高齢者保健福祉計画
- ・障害者保健福祉計画
- ・さっぽろ子ども未来プラン
- ・都市計画マスタープラン 等



**各種施策・  
事業を展開**



**市営住宅等  
長寿命化計画**

# 住宅政策の流れ

