

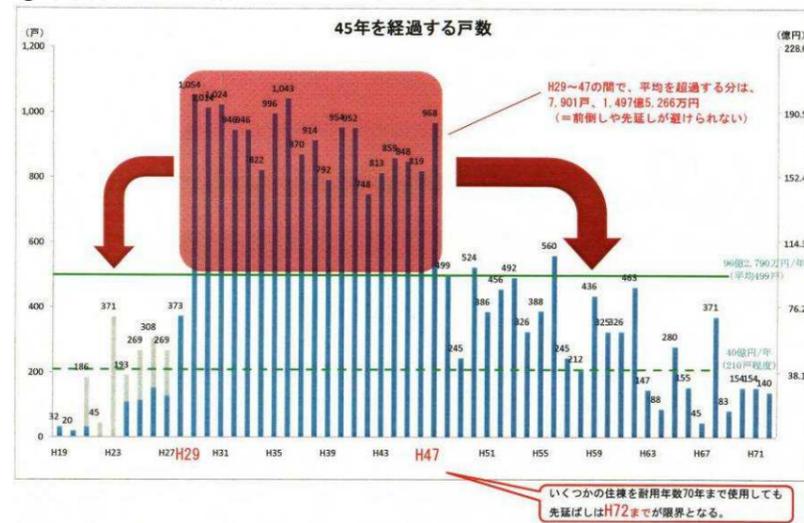
今後の方向性(案)の詳細資料(その1)

(1) 民間住宅の空き家の活用について

課題	考え方	議論のポイント	今後の方向性(案) → (2)	今後の方向性(案)に対する参考事例等	
				他の政令市の方針 → (3)	その他の取り組み例 → (4)
民間住宅の空き家の活用	<ul style="list-style-type: none"> ○既存民間住宅の借上げ及び家賃補助は必要か ○空き家の活用は必要か ○住み替え支援は必要か 	<ul style="list-style-type: none"> ・国の補助制度等の整備 ・福祉政策とのすみわけ ・財政負担の増加 ・対象となる民間住宅の質 ・ニーズの有無 ・既存制度等の活用 	<ul style="list-style-type: none"> ◆家賃補助は財政上、困難 ◆既存民間住宅の借り上げを実施(借上市営住宅制度を活用) ◆高齢者世帯などにおいて借り手側と貸し手側ニーズのマッチングを促す手法を検討 ◆既存制度の活用による住替え支援を実施 	<ul style="list-style-type: none"> ・高齢者に対する住替え促進や民間と連携した居住支援事業が実施されている 	<ul style="list-style-type: none"> ・福岡県のように県単位での住み替え支援体制を構築している事例や、一般社団法人移住・住み替え支援機構(JTI)のように全国の物件を扱う事例もある。

(2) 関連データ等

①市営住宅の整備における今後の見通し



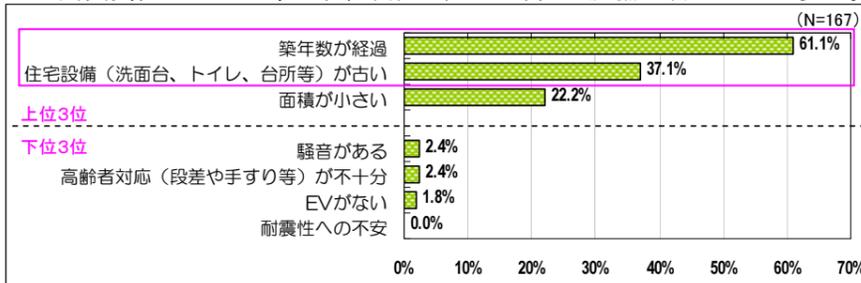
出典:札幌市調べ(H21)

●現在の建替周期(45年)で建替計画を行っていくと、2017年頃から順次更新時期を迎えるが、年間175億円の建替事業費が必要と見込まれている。(2010年度建替事業費:31億円)

②借り手のニーズと貸し手の現状

○空き家となる理由

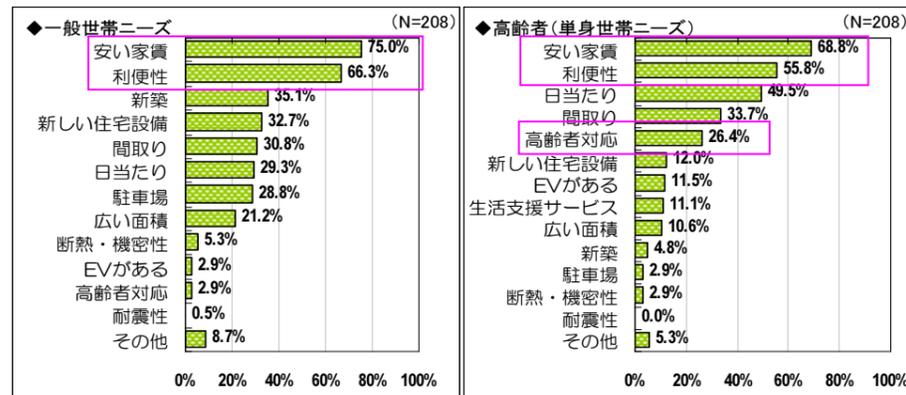
民間賃貸住宅の空き家は、築年数が経過し、住宅設備が古いものが多い。



出典:札幌市民間賃貸事業者アンケート結果(H21)

○入居者のニーズ(一般世帯と高齢単身世帯)

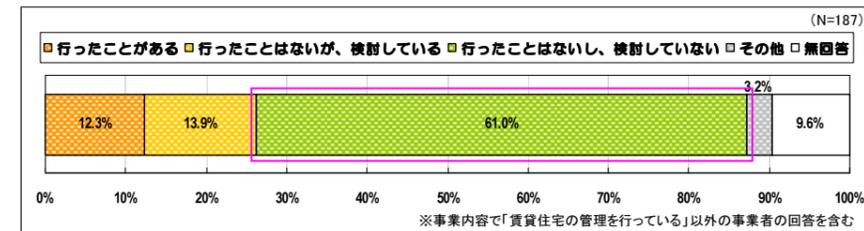
一般世帯は、家賃が安い、利便性が高いことについてニーズが高く、高齢単身世帯は、家賃や利便性のほか、高齢者対応へのニーズが比較的高い。



出典:札幌市民間賃貸事業者アンケート結果(H21)

○高齢者対応設備の整備状況

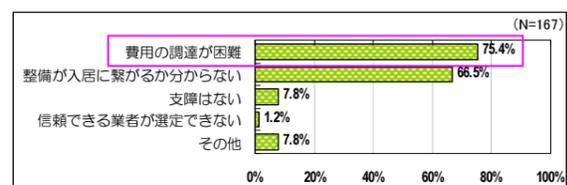
61.0%が未整備で今後の整備予定もない。



出典:札幌市民間賃貸事業者アンケート結果(H21)

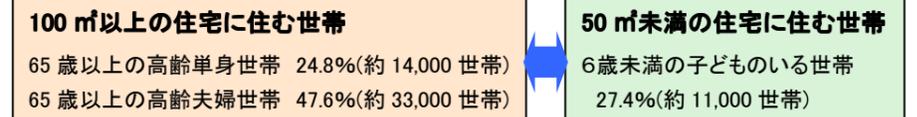
○高齢者対応設備の整備にあたり困っていること

高齢者設備の整備にあたり、費用調達と整備後の入居見込みが不明確なことが課題である。



出典:札幌市民間賃貸事業者アンケート結果(H21)

③住居のミスマッチ



(3) 他の政令市の方針・事例等

①民間住宅の借り上げ

○既存賃貸共同住宅の借り上げ

- ・民間の既存賃貸共同住宅を借上げ、市営住宅として運営(横浜市)
- ・平成21年度あんしん賃貸支援事業(既存賃貸住宅活用に係る地域ネットワークの形成・活用促進事業)(国土交通省)

②円滑入居・住み替えの支援

○高齢者住替え促進事業

- ・高齢者の住まいに関する相談情報提供、高齢者の持ち家を賃借し、子育て世帯へ転貸する事業を実施(横浜市)

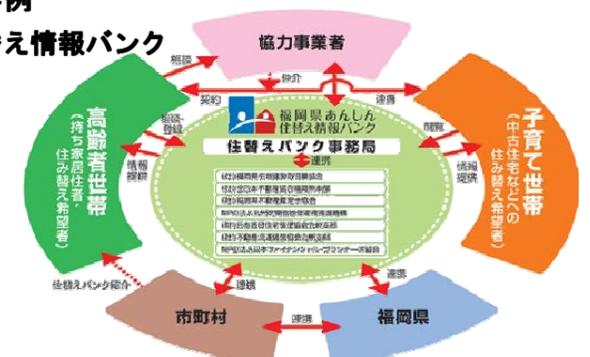
○民間住宅あんしん入居事業

- ・協力不動産店による物件のあっせん、取扱保証会社による家賃保証などの入居支援、福祉部門と連携した居住支援などを実施(横浜市)

(4) その他の取り組み例

①福岡県あんしん住み替え情報バンク

・シニア世代の住み替え・持ち家活用を支援し、高齢者・若年者の住まいのマッチングのためのネットワークづくりを実施



出典:福岡県