

課題	考え方	議論のポイント	方向性	政令市等他都市の方針	取り組み例
民間住宅の空き家の活用	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	・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	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	・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	・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。
民間住宅の質の向上	現在の方針を上回る耐震化、バリアフリー化、環境配慮への支援は必要か。	・民間の所有財産への公共投資 ・国や市などの支援制度の活用 ・マンションの管理意識	現在、取組んでいる補助・融資制度の拡充	・耐震化は耐震診断補助および改修工事補助が行われている。 ・太陽光発電など環境配慮への補助は多くの政令市で実施している。 ・バリアフリー化は、改修費の補助、融資、利子補給、金利優遇など多様な手法がとられている。	・全国的に介護保険によるバリアフリー改修、バリアフリー改修住宅の固定資産税減額が実施されている。
	マンションの維持管理支援策は何か		現在取組んでいる相談体制を継続 マンション管理に関する情報を発信	・マンション管理登録制度で登録管理組合に情報提供（川崎市） ・マンション管理サポートセンターの設置（横浜市）	
居住の安定確保	民間賃貸住宅への入居支援策は何か	・それぞれの住宅確保要配慮者のニーズ ・既存制度等の活用	あんしん賃貸支援事業の普及・促進	・「あんしん賃貸ネット」における、賃貸住宅情報・協力店の情報は、多くの政令指定都市で掲載しているが、掲載していない都市もある（さいたま、新潟、静岡、岡山）	・「あんしん賃貸ネット」においては、現在 23 都道府県で賃貸住宅情報・協力店の情報を提供している。
地域優良賃貸住宅の供給戸数の適正化	地域優良賃貸住宅の供給は必要か	・財政負担の増大	高齢者向け優良賃貸住宅の新規供給の継続	・介護施設の併設や生活援助員の派遣など、新たな供給や普及の方策が複数の都市で展開（もしくは計画）されている。 ・平成 20 年度に高優賃を建設した政令市は 18 都市中 3 都市である。（政令市合計 175 団地、4,710 戸）	・高優賃の供給戸数は、都道府県では 332 団地 9,179 戸、中核市では 91 団地 2,031 戸である。
福祉・まちづくり施策等との連携	福祉・まちづくり施策等との連携策は何か。	・住情報の分散 ・区役所などの相談・窓口機能の活用 ・介護サービスの円滑化等への配慮	関係団体による居住支援に関する協議の仕組みづくり	・いくつかの都市で、保証人確保が困難な入居希望者に対する民間賃貸住宅の入居支援や、福祉施策との連携による子育て支援民間賃貸住宅の認定を行っている事例がみられる。	
ニーズに適した情報の提供と相談体制の整備	関係団体との連携策は何か。	・住情報の分散 ・区役所等の相談・窓口機能の活用 ・持続的な情報交換 ・民間事業者との役割分担	区役所などの相談・窓口機能の充実	・いくつかの都市で、総合的な情報提供、地下鉄駅・区役所などに相談窓口を設置するなどの情報提供・相談を行っている事例がみられる	