

## 基本目標

## 住宅のセーフティネットの充実

すべての県民が健康で文化的な生活を実現するために、低額所得者、被災者、高齢者、障がい者、子育て世帯、その他住宅の確保に特に配慮を要する者（以下「住宅確保要配慮者」という）が、それぞれの特性に応じて適切な住宅を確保できるよう、公営住宅等公的賃貸住宅の的確な供給と併せて、民間賃貸住宅への円滑な入居の支援を推進するとともに、安心して暮らすために必要となる居住支援活動を推進し、これらが相まった重層的かつ柔軟な住宅セーフティネットの構築を目指します。

また、DV被害者や一時的な住宅困窮者など、多様な住宅確保要配慮者が想定されるため、柔軟な対応による居住の安定を確保する施策展開が必要です。

そのため、公営住宅ストックの適切な改善・更新を図るとともに、公的賃貸住宅における空き家や民間賃貸住宅の活用など、住宅セーフティネットの受け皿となる住宅ストックの確保を促進します。それとともに、これらの住宅ストックに対して住宅確保要配慮者の方々が円滑に入居し安定的な暮らしを送ることができるよう、居住支援活動の推進や居住支援協議会の設立などを促進します。

住宅確保要配慮者が円滑に適切な住宅に入居し、安定的な暮らしを送ることのできる状況を目指す

低額所得者

高齢者

障がい者

子育て世帯

被災者

DV被害者や一時的な住宅困窮者

公営・公的  
賃貸住宅住宅  
セーフティネット  
の強化・構築民間  
賃貸住宅居住支援活動・  
サービス

## 施策① 公営住宅によるセーフティネットの構築

生活の基盤である住宅は、県民が住宅市場において自力で確保することが基本ですが、「低所得であるなど経済力の低さ」、「市場における世帯属性に適した住宅の供給不足」、「入居に対する貸主の不安」などから、低額所得者（生活保護の受給が可能な世帯含む）をはじめ、子育て世帯、ひとり親世帯、高齢者世帯、障がい者世帯など、住宅市場で適切な水準の住宅を円滑に確保することが難しい場合があります。

これらの属性の世帯に対して、愛媛県内で整備されている公営住宅（県営住宅約5千戸、市町営住宅約19千戸）は、現在のストックを最大限に活用するための改善や更新、維持管理等を行い、住宅セーフティネットの中核として供給機能を果たします。

### 【子育て世帯、ひとり親世帯への適切な供給】

- 多子世帯やひとり親世帯に対して、住宅市場を補完するために、入居機会の優遇に配慮するなどの方法により、子育て世帯に適した広さや機能を備えた子育て世帯向けの公営住宅の供給を促進させるよう努めます。

### 【高齢者世帯、障がい者世帯への適切な供給】

- 今後、高齢化の進展や、自立する障がい者の増加が見込まれることを踏まえ、高齢者・障がい者が安心して生活できる住宅の確保に向けて、公営住宅のバリアフリー化を促進するとともに、入居機会の優遇に配慮します。

### 【公営住宅における入居機会の公平性の確保】

- 限られた公営住宅ストックで、入居機会の公平性の確保を図るために、入居承継要件の厳格化、高額所得者への明渡し請求、高額所得者・収入超過者への民間住宅へのあっせん等により退去を促進するなど現行制度を適切に運用し、より経済的に困窮している世帯に対して供給する機会を増やすよう努めます。

### 【公営住宅ストックの長寿命化によるライフサイクルコストの縮減】

- 県及び市町ともに厳しい財政状況の中、適切に公営住宅の供給を推進していくために、「公営住宅等長寿命化計画」を策定し、既存ストックの長寿命化と適切な建替え事業等の推進によるライフサイクルコストの縮減と事業量の平準化を図ります。

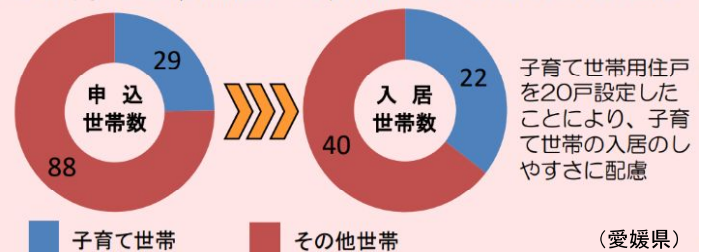
### 【公営住宅の質の向上】

- 老朽化が進んでいる公営住宅は、耐震性能やバリアフリー性能などの機能面の低さや、設備等の居住性能が低い住宅が多く見受けられることから、抜本的な改善を図る建替えを計画的に実施する一方、耐震

### 砥部団地における子育て世帯用住戸の供給例



### ○子育て世帯用住戸の供給による地域の活性化



改修の促進、耐震性能を有する住宅においては、手すり設置・段差解消などの住戸内のバリアフリー改修や、エレベーター設置など共用部分のバリアフリー改修を促進し、既存ストックの性能向上へ取り組みます。

#### 【緊急的・一時的な需要に対応した公営住宅の多様な供給】

- ・被災者、離職者、DV 被害者といった一時的な住宅困窮者への居住の安定を確保するために、公営住宅の政策空き家などを活用し、目的外の一時的使用について柔軟に対応します。
- ・短期の需要に対する公営住宅の供給手法のひとつとして、既存の民間ストックを活用することを検討します。

#### 【公営住宅の供給目標】

- ・本計画における公営住宅等の供給目標を以下の通り定めます。

公営住宅等供給目標量（参考資料参照）
前回計画期間（平成 23 年～令和 2 年度） 要支援世帯※1：14,717 世帯 供給目標量※2：14,903 戸【充足率 101.0%】
今回計画期間（令和 3 年～令和 12 年度） 要支援世帯：15,586 世帯 供給目標量：15,680 戸【充足率 100.6%】

※1 住生活基本計画（全国計画）において、「自力では適正な水準の住宅を適正な負担で確保することが困難と見込まれ、公的な支援により居住の安定の確保を図るべき世帯」と定義されており、本県において賃貸住宅に居住している世帯のうち、低額所得者世帯の中でも、狭小な賃貸住宅に居住している世帯、高い家賃負担を強いられている世帯などが該当する。

※2 今回計画期間の供給量は、公営住宅による供給量14,122戸と公営住宅以外の公的住宅による供給量1,558戸の合計である。（前回計画期間の供給量は、公営住宅による供給量14,153戸と公営住宅以外の公的住宅による供給量750戸の合計）

## 施策② 民間賃貸住宅におけるセーフティネットの構築

住宅確保要配慮者に対しては、住宅セーフティネットの中核である公営住宅への入居により居住の安定を図ることが望ましいですが、公営住宅は短期的にはストックが不足しており、入居を希望する世帯の全ては入居できていない状況となっています。

また、民間賃貸住宅については、県のセーフティネット登録住宅が増えている状況にありますが、空き住戸が少なく、また、空き家・空き室が増えてきていることから、これらの活用による重層的な住宅セーフティネットの構築を図る必要があります。

そのため、民間賃貸住宅の所有者や、不動産事業者が、セーフティネット住宅の登録に対するモチベーションを高め、登録を促す取り組みが必要です。

#### 【セーフティネット登録住宅の登録基準の緩和】

- ・愛媛県のセーフティネット登録住宅の登録基準のうち、民間賃貸住宅による住宅セーフティネットを拡充する必要のある地域においては、登録数の増加を目指し、床面積等の登録基準の緩和を検討します。