

戸建て住宅の登録がないセーフティネット住宅の課題

伊藤久雄（認定NPO法人まちぼっと理事）

セーフティネット住宅（住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅）とは、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）に基づき、規模や構造等について一定の基準を満たした住宅のことである。セーフティネット住宅の登録は都道府県、政令市および中核市に行うことになっている。

1. 現在の登録数

3 ページの一覧表は、5 月 31 日現在の登録数である。2017 年 10 月スタートから 1 年 7 か月ほどになるが、ようやく 9000 戸近くに達している。しかし、国土交通省の目標一年間 5 万戸相当ずつ増やし、2020 年度末までに 17.5 万戸とする一にはほど遠い状況である。なぜであろうか。

登録住宅数の最も多いのは大阪府の 5,414 戸で、全体の 60%を占める。大阪府における居住支援協議会は、大阪府居住支援協議会（Osaka あんしん住まい推進協議会）と豊中市居住支援協議会の 2 件のみであり、大阪市にはない。Osaka あんしん住まい推進協議会のホームページをみると、2011 年度（平成 23 年度）から実施してきた「大阪府と不動産関係団体との意見交換会」を発展させ、不動産関係団体や民間賃貸住宅の賃貸人、UR 都市機構や住宅供給公社等の公的賃貸住宅事業者、府、市町村等が正会員となり 2015 年（平成 27 年 3 月に設立されている。

この Osaka あんしん住まい推進協議会は、住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業として、入居しやすい民間賃貸住宅や居住支援活動を行う団体の情報等を一元的に提供する「大阪あんぜん・あんしん賃貸検索システム」を運営している。あんぜん・あんしん賃貸検索システムは、高齢者、低額所得者、障がい者、外国人、子育て世帯等の入居を受け入れる「あんぜん・あんしん賃貸住宅」と、その仲介を行う「協力店」、自律型や併設施設地域開放型などの「サービス付き高齢者向け住宅」、「公的賃貸住宅」、入居の支援を行う団体や相談窓口等の情報発信を行っている。

このような大阪府の活動は、たとえば東京都の活動と比較すると相当程度手厚いと感じられる。都内には東京都居住支援協議会のほかに、8 区 4 市、合計 13 の居住支援協議会があるものの、東京都居住支援協議会の活動は総会、セミナーの開催（年 1 回）、パンフレットの発行のほか、東京都居住支援協議会には都内の居住支援法人 19 団体が加わって報告や意見交換などが行われている。しかし、居住支援協議会として大阪府におけるような活動はない。

大阪府において登録住宅が多いのは、Osaka あんしん住まい推進協議会の活動が影響し

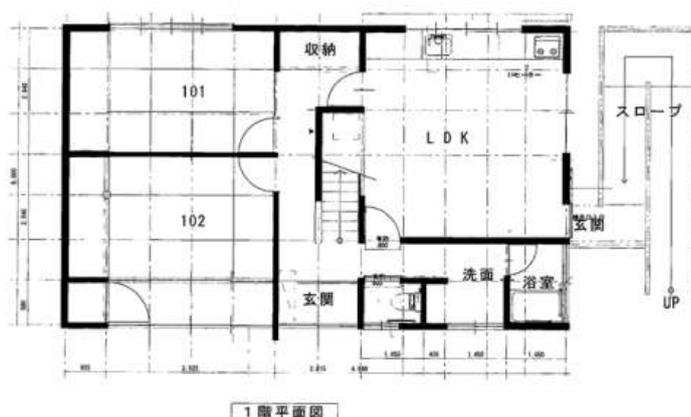
ているとも考えられる。

2. 戸建て住宅の登録

戸建て住宅の登録は極端に少ない。全国でわずかに 20 戸に過ぎない。しかも詳細にみると、長屋だと思われるところや店舗の 2 回の部屋などがあり、真に戸建てだと思われるのは、次の 2 件程度である。

- ・ 富山県 1 戸 (立山町前沢の貸家、86.95 m²)
- ・ 兵庫県 1 戸 (戸建て住宅の 1 階 2 室と 2 階 2 室、合計 4 室)

< 下図は 1 階の 2 室 >



戸建て住宅の空き家をセーフティネット住宅とするには、高いハードルがあることが課題である。この課題は、NPOまちぼつとが昨年度取り組んだ「平成 30 年度国土交通省空き家対策の担い手強化・連携モデル事業」の成果を「空き家の福祉活用事例ガイドブック」として発行したが、その中で、「空き家活用と建築関連法規」「法制度等への提案」などで紹介しているのでぜひ読んでいただきたい。

< 参考資料 >

- ◇ 新たな住宅セーフティネット制度について (国土交通省)
<http://www.koujuuzai.or.jp/wp/wp-content/uploads/2018/02/2017kinki3.pdf>
- ◇ 住宅セーフティネットの現状と課題— 新しい住宅セーフティネット制度を中心とした状況— 泉水健宏 (国土交通委員会調査室)

参議院（立法と調査 2018.9 No. 404）

http://www.sangiin.go.jp/japanese/annai/chousa/rippou_chousa/backnumber/2018pdf/20180907084.pdf

- ◇ 空き家の福祉活用事例ガイドブックー平成 30 年度国土交通省空き家対策の担い手強化・連携モデル事業

<NPOまちぼっとの紹介記事>

<http://machi-pot.org/modules/news/index.php?page=article&storyid=66>

セーフティネット住宅登録数および戸建て住宅数				(2019年5月31日現在、伊藤調べ)			
	登録住宅数	うち 戸建住宅数	家賃 (万円)		登録住宅数	うち 戸建住宅数	家賃 (万円)
北海道	33	0		滋賀県	0	0	
青森県	4	0		京都府	15	0	
岩手県	4	0		大阪府	5,414	11	※1
宮城県	55	0		兵庫県	297	4	※2
秋田県	26	0		奈良県	17	0	
岩手県	35	0		和歌山県	40	0	
福島県	10	0		鳥取県	36	0	
茨城県	27	0		島根県	0	0	
栃木県	5	0		岡山県	81	0	
群馬県	88	0		広島県	52	0	
埼玉県	28	0		山口県	7	0	
千葉県	61	0		徳島県	8	0	
東京都	606	0		香川県	3	0	
神奈川県	219	0		愛媛県	3	2	4.9
山梨県	404	0		高知県	3	0	
長野県	1	0		福岡県	4	1	3.5
岐阜県	225	0		佐賀県	9	0	
静岡県	38	1	14.0	長崎県	53	0	
愛知県	809	0		大分県	8	0	
三重県	7	0		宮崎県	2	0	
新潟県	12	0		鹿児島県	50	0	
富山県	1	1	5.8	沖縄県	4	0	
石川県	53	0		※1 3戸は家賃相談、8戸は4.0万円			
福井県	18	0		※2 4戸の家賃は3万円～3.9万円			
◇ 総登録件数 669 件 総登録戸数 8,919 戸							