**新規施策の検討**

◎施策１　多様な住まいの確保

１．【家賃補助制度】先進事例：目黒区、大阪府（サ高住）

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 内容（例） | | メリット・効果 | デメリット・課題 |
| 賃貸住宅の立退き又は身体状況の悪化から民間賃貸住宅への転居が必要な場合、家賃上昇分の一部を補助 | | ・住み替えにより居住環境が向上  ・公営住宅の不足を補完  （市がストックを持つ必要がない）  ・市営住宅より１人当たりのコストが低い  ・階層内の公平性が保てる  ・対象者の住宅選択の幅が広がる  ・空き家を活用できる | ・財政負担が大きい  （市単事業、対象数を制限  しにくい）  ・低所得高齢者を呼び込む可能性がある  ⇒対象世帯の検討が必要  ・階層外との不公平が生じる  ・世代間不公平が生じる（若者や子育て世代の一部は狭い住居に居住） |
| サ高住 | サ高住に住み替える場合に家賃の一部を補助 | ・入居できる階層が広がる  ・対象者を市民に限定することが可能  ・空き室リスクが減少 | ・補助しても中所得者以上でないと入居が難しい  ・既存入居者への補助をどうするか  ・軽費老人ホーム供給との比較が必要 |

２．【サービス付き高齢者向け住宅への補助】先進事例：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 内容（例） | メリット・効果 | デメリット・課題 |
| サ高住  建設費補助 | 家賃を上限額以内で設定する場合に建設費を補助 | ・家賃が減額できる  ・供給促進ができる | ・転入者への公費投入になる可能性がある  ・経済状況の変化により経営の圧迫につながる可能性がある  ・国・県の補助（計150万円/戸）との整合 |
| サ高住  運営費補助 | 医療職（看護師）の人件費を補助 | ・家賃が減額できる  ・看護師等の配置により看取りが可能になる  ⇒ 施設入所の抑制  ・サービス料が減額できる | ・転入者への公費投入になる可能性がある |

３．【親元近居（三世代等）制度】先進事例：千葉市、習志野市、千代田区、品川区、大阪市、神戸市

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 内容（例） | メリット・効果 | デメリット・課題 |
| 子世帯もしくは親世帯が同居・近居するための住宅費用の一部を助成 | ・家族の見守りができる  ⇒ 安心感、自宅に住み続けられる  ・子育て世代を誘致できる | ・親が要介護状態になったときの子世帯の負担  ・在宅介護サービスの充実が必要  ・親子間のトラブル  ・近居の定義があいまい |

◎施策２　住まいの質の向上

４．【バリアフリー化助成制度・分譲マンション共用部分バリアフリー化補助制度】先進事例：市川市、台東区、西東京市

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 内容（例） | メリット・効果 | デメリット・課題 |
| 介護認定を受けていない世帯に対し、居宅のバリアフリー化を図る工事を行う際の費用の一部を助成 | ・住宅の安全性が向上  ⇒ 介護予防  ・予防により長期的な居住が可能  ・施設入居の抑制（在宅介護に適した住宅）  ・ストックとしての価値が向上  ・住宅改修費（介護保険）の抑制  ・現役世代が改修すれば、規模が大きい改修となり得る | ・私的財産への公費投入であり、公平性に欠ける。  ・効果が限定的  ・低所得者のインセンティブにならない可能性がある  ・マンション管理組合の合意形成困難（利用につながらない可能性） |

◎施策３　居住の支援

５．【相談体制の構築】先進事例：新宿区、世田谷区

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 内容（例） | メリット・効果 | デメリット・課題 |
| 価値観とニーズにあった住まいの情報提供、賃貸借契約の支援を行う。  実施例  ①相談日を設定し、相談に応じる  ②包括、在支の職員等に対して研修を行い、（仮称）アドバイザーとして登録する | ・適切な住まいが選択できる  ・消費者としての高齢者保護につながる | ・担い手（公or民）  ・実施場所（既存施設or新規）  ・頻度（毎日or月数回）  ・相談範囲（同行、契約支援の実施） |

６．【保証人制度】先進事例：新宿区（市）、立川市（社会福祉協議会）、福岡市（社会福祉協議会）

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 内容（例） | | メリット・効果 | デメリット・課題 |
| 高齢者から預託金を預かり、家財処分等の死後対応を行うことで、保証人の機能を担う | | ・民間賃貸住宅への円滑な入居を促進  ・空き室の解消 |  |
| 担い手 | 市 | ・オーナーの信用度が高い | ・緊急連絡先の担い手  ・死亡時の対応  ・残存物の処理 |
| 社会福祉協議会 | ・オーナーの信用度が高い | ・事務量の増加、人員不足 |
| 居住支援協議会 | ・不動産業者の関与（入居支援）が可能  ・役割やリスクを分担できる  ・居住支援協議会が行う活動に対して1,000万円を限度として国から補助金が得られる。 | ・事務局の担い手（NPO法人等）の確保が困難 |

７．【空き家の活用】先進事例：豊島区

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 内容（例） | メリット・効果 | デメリット・課題 |
| 状態のいい空き家をストックとして活用 | ・空き家が減少  ・低所得者向け住宅の確保の可能性 | ・効果が限定的  ・担い手  ・使用可能な空き家の把握  ・空家、空き室所有者への啓発  ・既存ストックを利用するために様々な制限がある。 |

８．【居住支援協議会】先進事例：世田谷区、豊島区、埼玉県、福岡市

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 内容（例） | メリット・効果 | デメリット・課題 |
| 住宅確保要配慮者（低額所得者、高齢者、障害者等）の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進を図るため、市、関係団体等が連携し、住宅確保要配慮者及び民間賃貸住宅の賃貸人の双方に対し、住宅情報の提供等の支援を行う | ・民間賃貸住宅への円滑な入居を促進（民間賃貸住宅入居支援事業を廃止）  ・「住まい」の包括的サポートが実現可能  ・住宅部門と福祉部門の連携強化  ・居住支援協議会が行う活動に対して1,000万円を限度として国から補助金が得られる。 | ・事務局の担い手（社会福祉協議会等）  　（行政以外に事務局を置くことで国庫補助金の対象）  ・実効性 |

９．【住み替え支援】先進事例：豊島区、横浜市、荒川区、文京区

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 内容（例） | メリット・効果 | デメリット・課題 |
| 賃貸住宅の立退き又は身体状況の悪化から民間賃貸住宅への転居が必要な場合、転居費用の一部を助成 | ・ニーズに合った住宅への住み替えが実現  　⇒施設入居の抑制  ・相談体制と合わせることで効果が上がる | ・対象者（立退き、身体状況と住宅のミスマッチ、その他）  ・金額（敷金、礼金、引越費用等） |

１０．【シェアハウス】先進事例：名古屋市

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 内容（例） | メリット・効果 | デメリット・課題 |
| 戸建てや集合住宅を共用部分（リビング、台所、浴室など）と複数の個室部分に分け、複数人に賃貸する | ・低家賃で居住できる  ・安心感が得られる（一人暮らしに不安を感じる高齢者）  ・孤独死の防止  ・認知症・病気の早期発見  ・空き室の有効活用 | ・建築基準法上の課題  ・担い手  ・介護が必要になったときの対応（介護支援者の確保）  ・入居者死亡時の新規入居者確保  ・同居者間相性、トラブル |