

大分市 住宅マスタープラン



豊かな自然と歴史はぐくむ
笑顔がひろがる住まいと
みんなでつくる未来創造都市

平成29年3月 大分市



【基本施策3】住宅確保要配慮者のための住宅セーフティネットづくり

市場において自力で住宅を確保することが難しい多様な住宅確保要配慮者の安定居住に向け、公営住宅、特定公共賃貸住宅、特定優良賃貸住宅、民間賃貸住宅を活用した住宅セーフティネット等、重層的な住宅セーフティネットの構築が求められています。

また、障がい者が安心して暮らせる住宅の確保等が求められています。

① 公営住宅等に関する施策

建設後50年を超える公営住宅等ストックが増加することを踏まえ、更新期を迎えつつある老朽化した大分市の公営住宅等ストックの効率的かつ円滑な更新を行い、公営住宅等の需要に的確に対応することが課題となっています。

このような中、中・長期的な維持管理において、公営住宅等のストックの長寿命化を図りライフサイクルコストの縮減につなげ、住宅確保要配慮者の安全で快適な住まいを長期にわたって確保するため、「大分市公営住宅等長寿命化計画(以下本頁において「計画」という。)」を平成23年3月(平成28年3月見直し)に策定しました。

更新期を迎える公営住宅等ストックに対して円滑な更新を実現することと、地域社会においてバランスのとれた公営住宅等の管理運営を図るため、入居状況の推移、応募の状況及び人口動態、社会情勢等について検討し設定された計画に基づく適正な管理戸数を維持します。併せて住民サービスの向上と行政コストの削減を目的としてPPP/PFI(指定管理者制度等)を活用します。

また、建替えが必要と判断される公営住宅等ストックにおいては、敷地の高度利用や周辺のまちなみに配慮した敷地利用等、地域の特性に配慮した設計とすることに加え、低層部への高齢者向けに住戸の配置や子育て世帯にとってもゆとりのある間取り及び単身高齢者向けの間取りを取り入れるなど、多様な住宅確保要配慮者のニーズに応じて住戸配置を行います。

さらに、コミュニティ形成に資する共有空間の創出やひとり親、高齢者、障がい者等の住宅確保要配慮者に対する優先入居、公営住宅間の住み替え支援、福祉部局と連携した障がい者向けグループホーム等の福祉施設への活用、機能性向上(手すり工事等バリアフリー化)、周辺道路・駐車場の整備、各種情報提供・相談体制の充実等、柔軟かつきめ細かいさまざまな取組により、多様化する住宅確保要配慮者のニーズに対応します。なお、ひとり親、高齢者、障がい者等の住宅確保要配慮者に入居を限定した特定目的住宅の供給については需要の動向を見極めながら適切な戸数の確保に努めます。

加えて、入居者の収入超過の状況把握を行い、適切な入居管理を行います。



■主な取組

- ・「大分市公営住宅等長寿命化計画」に基づく予防保全的修繕
- ・「大分市公営住宅等長寿命化計画」に基づく長寿命化工事
- ・適切な管理戸数の維持
- ・PPP/PFI（指定管理者制度等）の活用
- ・建替えにおける配慮（都市部等での敷地の高度利用、周辺のまちなみに配慮した敷地利用等）
- ・コミュニティ形成に資する共有空間の創出
- ・ひとり親、高齢者、障がい者等の住宅確保要配慮者に対する優先入居
- ・公営住宅間の住み替え支援
- ・障がい者向けグループホーム等の福祉施設への活用
- ・機能性向上（手すり設置工事等バリアフリー化）
- ・周辺道路・駐車場の整備
- ・各種情報提供・相談体制の充実
- ・住宅確保要配慮者ニーズに対応した柔軟な取組（アンケート、多世代交流等）
- ・適切な入居管理

② 特定公共賃貸住宅及び特定優良賃貸住宅の活用

多様な住宅確保要配慮者の安定居住に向けた重層的な住宅セーフティネットの構築が求められていることから、特定公共賃貸住宅及び特定優良賃貸住宅を活用します。

大分市が中堅所得者に対して優良な賃貸住宅を供給する特定公共賃貸住宅について継続した維持、管理を行います。また、ひとり親、高齢者、障がい者等の住宅確保要配慮者の優先入居に取り組みます。なお、地域事情や周囲の賃貸住宅の状況を勘案し、公営住宅等の入超過者の移転先としても活用します。

また、国や大分市からの支援を受けながら民間が供給する、中堅所得者向けの特定優良賃貸住宅について、引き続き家賃補助を行います。

■主な取組

- ・特定公共賃貸住宅の維持・管理
- ・特定公共賃貸住宅のひとり親、高齢者、障がい者等の住宅確保要配慮者への優先入居
- ・特定優良賃貸住宅所有者に対する家賃補助



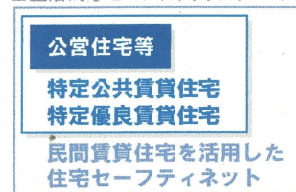
③ 民間賃貸住宅を活用した住宅セーフティネットの検討

多様な住宅確保要配慮者の安定居住に向けた重層的な住宅セーフティネットの構築のため、公営住宅等の需要と供給を勘案するとともに、国等の動向を注視しながら、民間賃貸住宅を活用した住宅セーフティネットについて検討します。

■主な取組

- ・国等と連携した民間賃貸住宅を活用した住宅セーフティネットの検討

■重層的なセーフティネットイメージ



④ 住宅セーフティネットに関する情報提供

低額所得者、被災者、子育て世帯、高齢者、障がい者等の住宅確保要配慮者の安定居住を図るため、大分県が主体となって立ち上げている「大分県居住支援協議会」の情報提供に努めます。

また、大分市で実施しているさまざまな補助制度についても情報提供を行います。

■主な取組

- ・大分県居住支援協議会の情報提供
- ・各種補助制度の情報提供



⑤ 住宅確保要配慮者のためのその他の支援

障がい者が安心して暮らせる住宅を確保するため、大分市では公営住宅等を活用した障がい者向けグループホームの併設に取り組んでいます。グループホーム入居に対する需要を把握しながら障がい者向けグループホームの整備を促進します。また、空き家をグループホームに改修するための支援について検討します。

さらに、心身障がい者に適する住宅に改造する経費を補助する「在宅心身障害者住宅設備改造費補助事業」に取り組むとともに「障がい福祉ガイドブック」等による情報提供を行います。

加えて、離職者等を対象とした生活困窮者自立支援制度の中にある住居確保給付金の情報提供を行います。

■主な取組

- ・需要に応じた障がい者向けグループホームの整備促進
- ・在宅心身障害者住宅設備改造費補助事業の推進
- ・障がい者向け住宅リフォームの情報提供
- ・生活困窮者自立支援制度の中にある住居確保給付金の情報提供