

離職者の居住安定確保に向けた公的賃貸住宅の活用状況

1. 公的賃貸住宅の空家状況

公営住宅等	地域優良賃貸住宅	都市再生機構(U R)賃貸住宅
1.2万戸	2千戸	2.6万戸

公営住宅等・地域優良賃貸住宅については、平成18年度末で1年以上入居者がいない住戸。
都市再生機構(U R)住宅については、平成20年12月末現在募集中の住戸。

2. 離職退去者向けに活用する公的賃貸住宅を選定する際の主な視点

本来入居者の入居を阻害しないこと
住宅(団地)の建替事業等に支障のないこと
大規模修繕の必要がなく、すみやかな入居が可能なこと

3. 公的賃貸住宅活用の進捗状況

平成21年2月6日(金)12時現在

	合計	公営	改良	地優賃	公社	UR
供給決定戸数	5,271	3,806	97	210	228	930
入居決定戸数	1,354	1,217	26	11	83	17
入居決定人数	2,305	2,053	38	26	167	21

入居決定戸数・人数は、供給決定戸数のうち入居を決定した戸数・人数であり、実際に入居した戸数・人数ではない。
都市再生機構(U R)住宅については、予約戸数及び人数を含む。
都市再生機構(U R)住宅については、2月10日に約1,000戸を追加募集する。

活用対象となる住宅は、地域の実情に応じてさらに追加供給決定される可能性がある。

公的賃貸住宅の空家活用の概要

(1) 公営住宅等について

<活用する住戸>

入居者募集を行ったにもかかわらず入居者がなく1年以上空家になっている住戸
次回の定期募集までの期間を活用可能な住戸
建替や廃止のために募集を停止していた住戸
など、公営住宅の本来の入居対象者の入居を阻害しない範囲で、原則1年以内の期間を設定して活用。

<家賃設定の例>

・各住宅の通常家賃から一定割合を減額した額（愛知県：1住戸あたり約5,000円～約20,000円）等

(2) 地域優良賃貸住宅について

<活用する住戸>

入居者募集の手続きを講じたにもかかわらず、3ヶ月以上の空き家である住戸
について、本来入居者の入居を阻害しない範囲で、5年以内の定期建物賃貸借として活用。

<家賃設定の例>

・各住宅の最低家賃額（京都府：1住戸あたり約23,000円～約38,000円）等

(3) 地方住宅供給公社の賃貸住宅について

<活用する住戸>

長期に渡って空家になっている住戸
次回の定期募集までの期間、利用可能な住戸
など、各地方住宅供給公社が地域の実情に応じて住戸を選定して活用。

<家賃設定の例>

・各住宅の通常家賃の半額（神奈川県住宅供給公社：約20,000円～約48,000円）等

(4) UR (都市再生機構) 賃貸住宅について

全国の募集・斡旋中のUR賃貸住宅で入居申込を受付

収入要件の緩和 離職退去者のうち、厚生労働省の就職安定資金融資事業による家賃補助を受けた者（家賃が単身6万円・世帯8万円以下の賃貸住宅への入居が要件）については、UR賃貸住宅の収入要件（月収が家賃の4倍以上など）を満たさなくても入居可能。

定期借家契約によるUR賃貸住宅の活用

URの判断により、以下の観点から選定した住宅について、離職退去者向けに定期借家契約により通常の家賃より低廉な家賃で提供。対象住宅については、今後も離職退去者の動向を踏まえ機動的に対応。

- ・家賃が比較的低廉であること(家賃が概ね6万円以下)
- ・管理戸数が概ね300戸以上で、空家が5%以上
- ・団地再生事業を実施中の団地については、団地再生計画に従い、居住者の移転用に確保している住戸以外の空き住戸があること
(ただし、居住者と団地再生計画の内容等について調整中であるなど団地再生事業の円滑な実施に支障がある場合を除く)

< 主な団地の例 >

赤羽台団地（東京都北区）	30㎡～41㎡	39,800円～59,600円
草加松原団地（埼玉県草加市）	39㎡～45㎡	37,500円～42,800円
九番団地（名古屋市港区）	31㎡～63㎡	35,000円～61,600円

上記家賃は普通借家契約の場合に比べて約2割低廉な価格を想定（定期借家期間は2年）

募集戸数(2/10現在)

12/24募集戸数:約500戸、1/30追加募集戸数:約500戸、2/10追加募集戸数:約1,000戸

合計 約100団地、約2,000戸(うち、一都三県 約560戸、愛知県 約190戸)

入居決定戸数(2/6現在) :17戸

ハローワーク等労働部局との連携・情報提供

1．ハローワーク等労働部局との連携

【 昨年中 】

都道府県労働部局及びハローワークに各地方公共団体の公営住宅担当者の名簿を提供。

ハローワークにUR営業センターの連絡先や募集パンフレット等を送付し、ハローワークにおいても情報提供中。

【 本年1月 】

ハローワークとのさらなる連携強化を求める通知を地方公共団体に通知。

(連携強化の具体例)

- ・ハローワークにおいて公営住宅等の空家情報を提供。
- ・ハローワークにおいて離職退去者であることの証明書を発行。

2．情報提供の推進

UR賃貸住宅の空室情報については、URのホームページにおいて検索や申込みが可能。

UR賃貸住宅インターネット申込サイト <http://sumai.ur-net.go.jp/>