

新たな住宅セーフティネット制度について

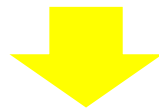
住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律(略して住宅セーフティネット法)とは？

低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子どもを育成する家庭、その他住宅の確保に特に配慮を要する者に対する賃貸住宅の供給の促進を図るため平成19年に制定された。その後、高齢者単身世帯の大幅な増加や若年層の収入の減少など、住宅確保要配慮者が今後増加していくことのほか、住宅確保要配慮者の入居に対して大家が拒否感を持っているという問題や、今後の人口動向を踏まえると公営住宅の増加が見込めない一方で民間の空き家が増加しているという状況などを背景に、平成29年10月25日に改正法が施行された。

住宅確保要配慮者の範囲

《法律で定める者》

- ①低額所得者(月収15.8万円以下)
- ②被災者(発災後3年以内)
- ③高齢者
- ④障害者
- ⑤子ども(高校生相当まで)を養育している者
- ⑥住宅の確保に特に配慮を要するものとして国土交通省令で定める者



《国土交通省令で定める者》

⑦外国人等

(外国人のほか、中国残留邦人、児童虐待を受けた者、ハンセン病療養所入所者、DV被害者、拉致被害者、犯罪被害者、矯正施設退所者、生活困窮者など)

⑧東日本大震災等の大規模災害の被災者(発災後3年以上経過)

⑨都道府県や市区町村が供給促進計画において定める者

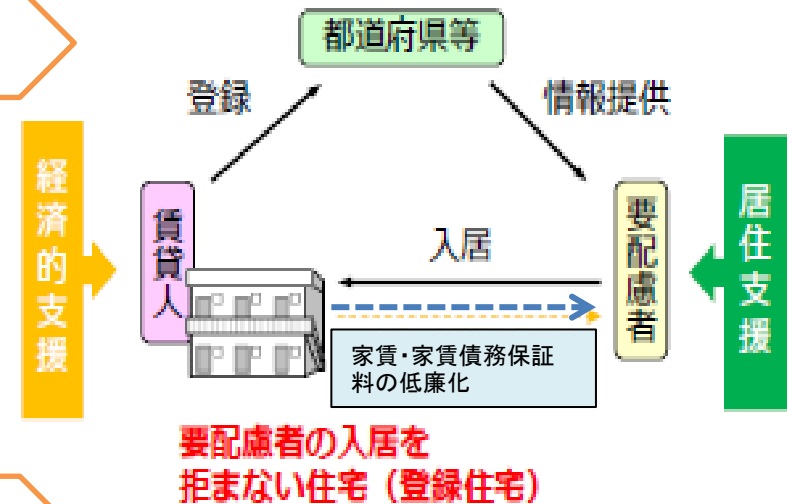
(住宅セーフティネット法に基づく基本方針で示されている者としては、新婚世帯、原子爆弾被爆者、戦傷病者、児童養護施設退所者、LGBT、UIターンによる転入者、これらの者に対して必要な生活支援等を行う者などとなっている。地域の実情に応じて定めることが可能。)

新制度の概要

① 住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅(通称:セーフティネット住宅)の登録制度

制度の創設に伴い、主に次の3点が可能となった。

- (1) 都道府県・市区町村による「住宅確保要配慮者向け賃貸住宅の供給促進計画」の策定
- (2) 賃貸人による住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の都道府県・政令市・中核市への登録
- (3) 都道府県等による登録住宅の情報開示・賃貸人の指導監督



② 住宅確保要配慮者専用賃貸住宅の改修・入居への経済的支援

具体的には次のとおり。

- (1) 住宅確保要配慮者専用賃貸住宅に係る改修費補助(国による直接補助・地方公共団体を通じた補助)
- (2) 住宅確保要配慮者専用賃貸住宅の家賃及び家賃債務保証料の低廉化に係る補助(地方公共団体を通じた補助)

③ 住宅確保要配慮者のマッチング・入居支援

- (1) 都道府県による居住支援法人の指定
- (2) 居住支援法人等による登録住宅等の情報提供・入居相談
- (3) 居住支援活動への支援措置等(居住支援協議会等の活動支援等に対する国の直接補助)
- (4) 住宅確保要配慮者への家賃債務保証の円滑化
 - ア 適正に家賃債務保証を行う業者について、情報提供を行うとともに(独)住宅金融支援機構の保険引受けの対象に追加
 - イ 居住支援法人による家賃債務保証の実施
- (5) 生活保護受給者の住宅扶助費等について賃貸人からの通知に基づき、代理納付の要否を判断するための手続を創設

セーフティネット住宅の登録基準

	登録基準の内容
規模	<ul style="list-style-type: none"> 住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅の各住居部分の床面積が、25㎡以上であること。 (住宅の共用部分に共同して利用するため適切な台所、収納設備、浴室又はシャワー室を備えることで、各戸に備える場合と同等以上の居住環境が確保される場合は18㎡以上) <p>○シェアハウスの場合</p> <ul style="list-style-type: none"> 居間、食堂、台所その他の居住の用に供する部分を入居者が共同して利用する場合にあっては、住宅全体の面積が15㎡×N+10㎡以上であること。(Nは居住人数であり、2人以上。) 専用居室の入居者は1人とする。 専用居室の面積は、9㎡以上(造り付けの収納の面積を含む。)とする。
構造	<ul style="list-style-type: none"> 耐震性を有すること。 建築基準法、消防法等に違反しないものであること。
設備	<ul style="list-style-type: none"> 住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅の各戸が、台所、水洗便所、収納設備、洗面設備及び浴室又はシャワー室を備えたものであること。 ただし、共用部分に共同して利用するため適切な台所、収納設備、浴室又はシャワー室を備えることで、各住戸に備える場合と同等以上の居住環境が確保される場合にあっては、各居住部分に台所、収納設備、浴室又はシャワー室を備えたものであることを要しない。 <p>※1 上記ただし書きを適用した場合</p> <ul style="list-style-type: none"> 台所、浴室の洗い場又はシャワー室は、住戸5戸につき概ね1箇所以上設けること。 共同利用の台所が事業者等によって適切に管理され、良好な衛生状況が確保されていること。 共同利用の収納設備は、収納設備を備えていない住戸の数以上設置し、かつ、当該住戸の入居者が自ら管理できる構造であること。 <p>○シェアハウスの場合</p> <ul style="list-style-type: none"> 住宅の共用部分に、居間、食堂、台所、便所、洗面設備、浴室又はシャワー室、洗濯室又は洗濯場を備えること。この場合、便所、洗面設備、浴室又はシャワー室は、居住人数5人につき1個所以上の割合で設けること。

※1 旭川市住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅登録運用基準

居住支援協議会とは？

○住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進等を図るため、地方公共団体、不動産関係団体、居住支援団体等が連携し、居住支援協議会（※）を設立。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実施。

（※）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に基づく協議会

○ 概要

（1）設立状況

70協議会が設立（H30年2月末時点）

○都道府県（全都道府県）

○区市町（23区市町）

・北海道本別町、鶴岡市、船橋市、千代田区、文京区、江東区、世田谷区、杉並区、豊島区、板橋区、八王子市、調布市、日野市、多摩市、川崎市、岐阜市、京都市、神戸市、宝塚市、北九州市、福岡市、大牟田市、熊本市

（2）居住支援協議会による主な活動内容

- ・メンバー間の意見・情報交換
- ・要配慮者向けの民間賃貸住宅等の情報発信、紹介・斡旋
- ・住宅相談サービスの実施（住宅相談会の開催、住宅相談員の配置等）
- ・家賃債務保証制度、安否確認サービス等の紹介
- ・賃貸人や要配慮者を対象とした講演会等の開催

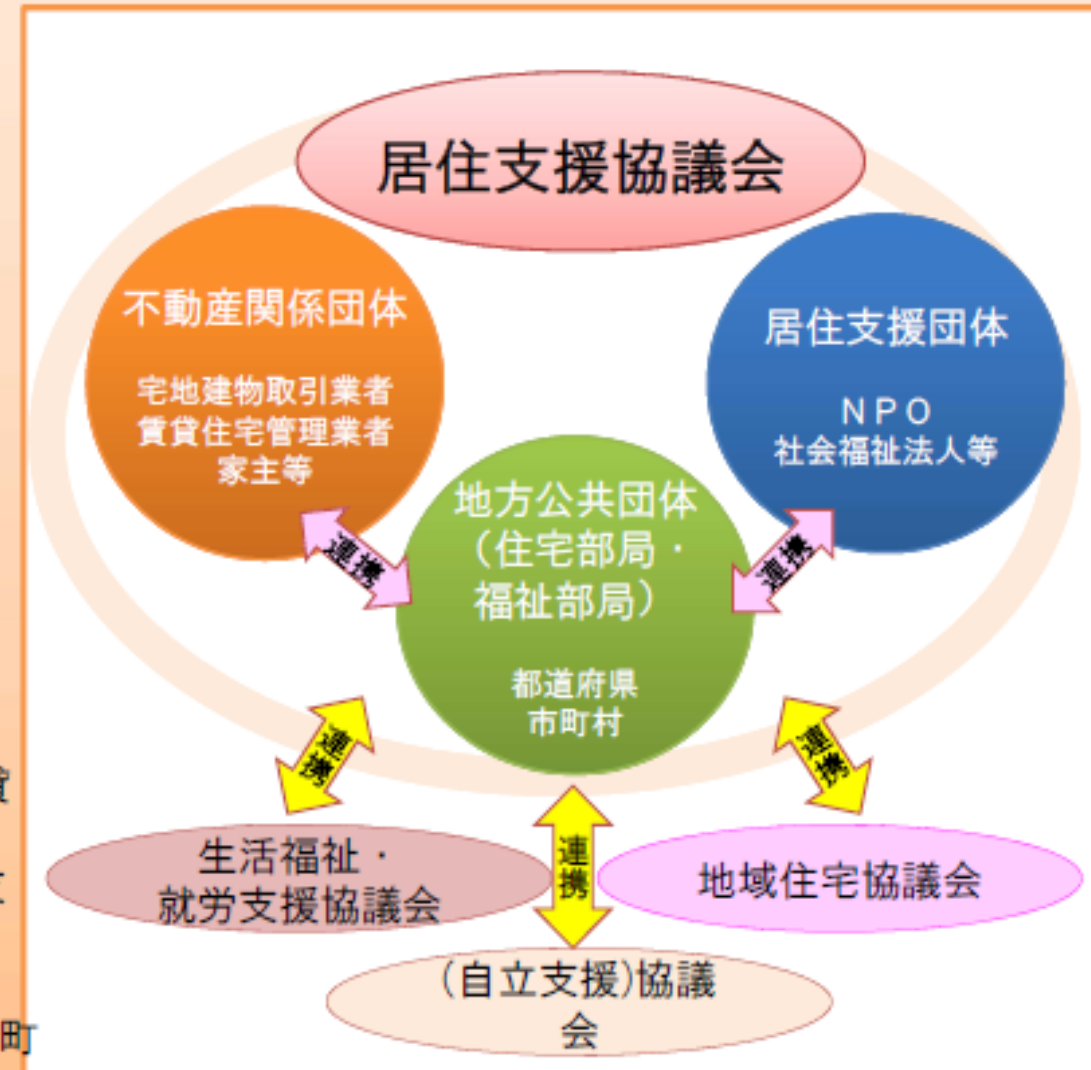
（3）支援

居住支援協議会が行う住宅確保要配慮者に対する民間賃貸住宅等への入居の円滑化に関する取り組みを支援

- ・予算：H30年度予算 重層的住宅セーフティネット構築支援事業（6.5億円）の内数

（4）KPI

居住支援協議会に参画する市区町村及び自ら設立する市区町村の合計が全体（1,741 市区町村）に占める割合
40%（H29年3月末時点）⇒80%（H32年度末）



引用：国土交通省HP「居住支援協議会の概要」より

本市の状況と今後のスケジュールについて

- セーフティネット住宅の登録状況(平成30年5月1日時点): 申請予定1戸
- 居住支援協議会について: 北海道居住支援協議会への参画(平成29年度参画済み)
- 旭川市住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画の策定(平成30年度中策定)
- 旭川市居住支援協議会設立へ向けた検討(平成31年度設立を目指す)

旭川市住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画策定及び旭川市居住支援協議会設立検討スケジュール(予定)

