

新たな住宅セーフティネット制度

国土交通省住宅局

平成29年7月

※ この資料には、現在検討中の省令や告示などの内容も含まれることから、今後変更される可能性があります。

目次（説明の内容）

1. 制度創設の背景や経緯等	2
2. 制度の全体像	7
3. 住宅確保要配慮者	8
4. 基本方針と供給促進計画	9
5. 登録住宅	10
6. 補助金等の経済的支援	12
7. 居住支援活動	18
8. 生活扶助の代理納付の推進	24
9. 家賃債務保証	26
10. その他	28

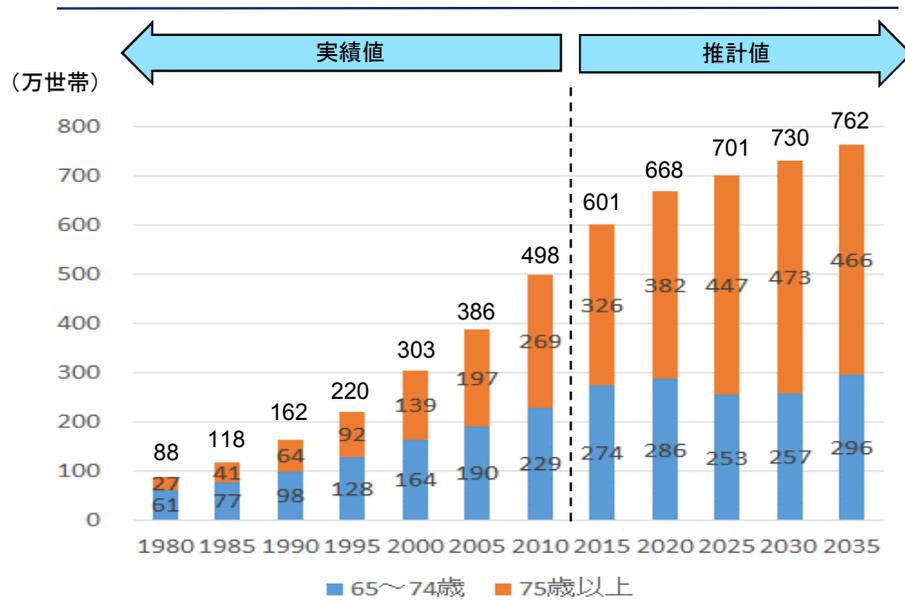
(1) 住宅確保要配慮者の現状

- 高齢者等の住宅確保要配慮者は今後も増加する見込みです。
- 民間賃貸住宅の大家の中には、住宅確保要配慮者の入居に拒否感を持つ人もいます。

① 高齢者世帯の状況

- 高齢者の単身世帯が大幅に増加する見込み

【高齢単身世帯】 (H27) 601万世帯 → (H37) 701万世帯
65歳以上の単身世帯



- 配偶者の死亡等による収入の減少や、生活の利便性の低下を背景として、賃貸住宅に転居する高齢者が多く存在

【民営借家に転居した高齢者世帯】 (H21～H25) 41万世帯
(うち25%が持ち家からの転居)

② 若者・子育て世帯の状況

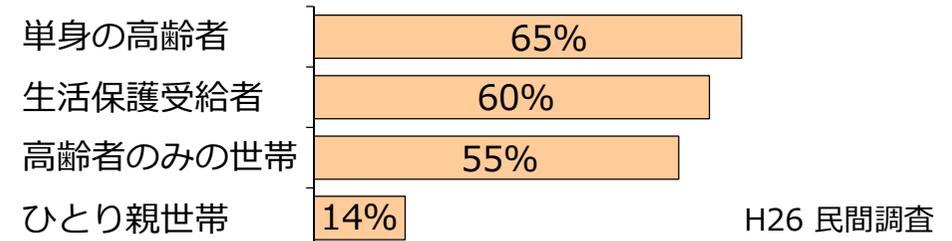
- 若年層の収入はピーク時から1割減
【30歳代給与】 (H9) 474万円 → (H27) 416万円
- 子どもを増やせない若年夫婦
【理想の子ども数を持たない理由】 - 家が狭いから：16.0%
- 特にひとり親世帯は低収入
【H26年収】 ひとり親 296万円 ⇔ 夫婦子育て世帯 688万円

③ その他の住宅確保要配慮者の状況

- その他の住宅確保要配慮者も借家に多く居住
【居住世帯数】 ・ 障害者：90万世帯 ・ 外国人世帯：37万世帯
・ 生活保護受給世帯：75万世帯

④ 大家の入居拒否感

- 家賃滞納、孤独死、事故・騒音等への不安から、住宅確保要配慮者の入居に対して大家に拒否感

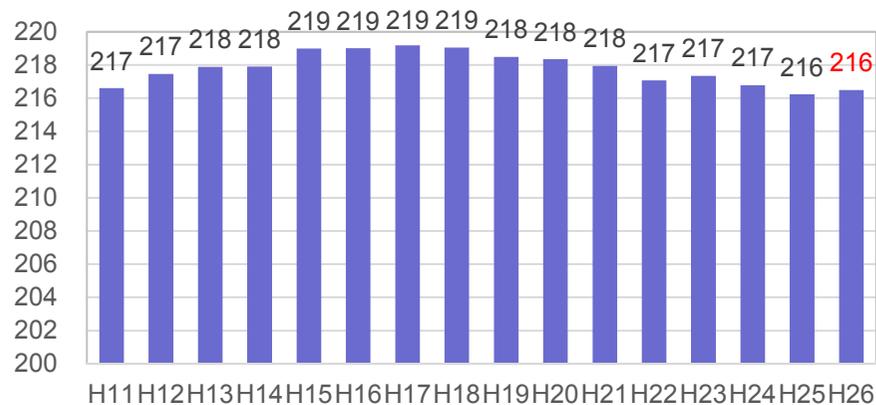


(2) 住宅ストックの状況

- 地方公共団体においては、今後の人口動向等を踏まえて、公営住宅の建替え等が行われており、今後の公営住宅の大幅な増加は見込めません。
- 民間の空き家・空き室は増加しており、中には活用可能なものが多く存在します。

① 公営住宅の状況

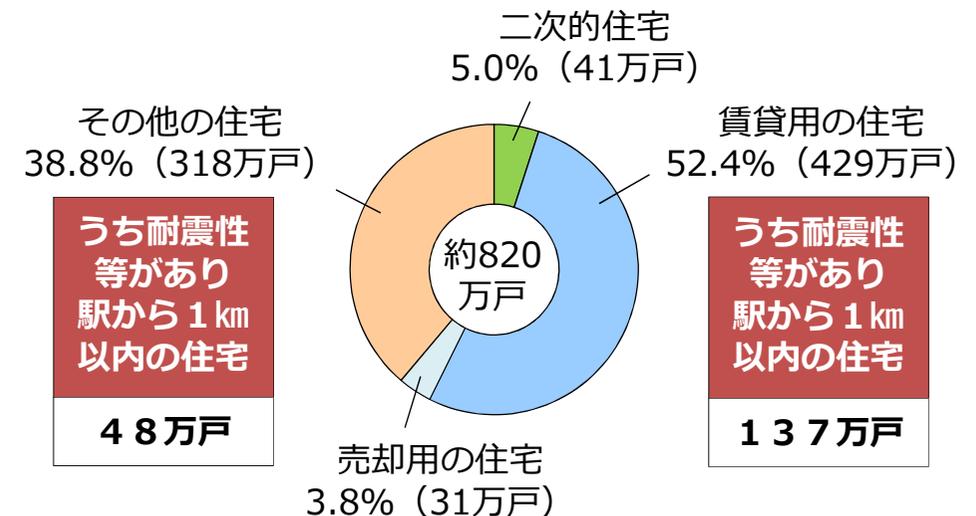
- 公営住宅の管理戸数は、総人口が減少していく中、微減
【管理戸数】 (H17)219万戸 ⇒ (H26)216万戸



- 公営住宅の応募倍率は大都市を中心に高い状況
【応募倍率】 (H26)
 - ・全国：5.8倍
 - ・東京圏（東京・神奈川・埼玉・千葉）：15.5倍
 - ・東京都：22.8倍
 - ・大阪圏（大阪・京都・兵庫）：8.8倍
 - ・大阪府：10.5倍

② 空き室・空き家の状況

- 空き家・空き室は増加傾向
【空き家・空き室の数】 (H5)448万戸 ⇒ (H25)820万戸
- 比較的容易に活用可能と思われる空き家・空き室も多く存在
【耐震性等があり駅から1km以内の空き家・空き室】 (H25)
 - ・賃貸用の住宅：137万戸
 - ・その他の住宅：48万戸



空き家・空き室を活用し、住宅確保要配慮者向けの住宅を確保できないか

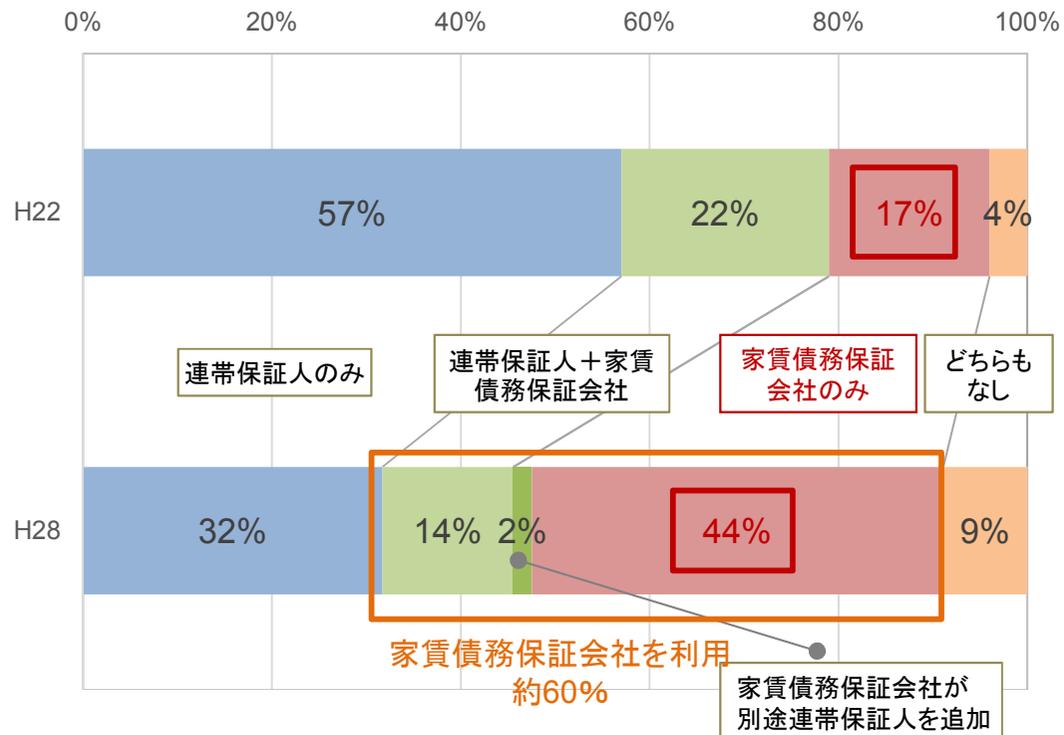
(3) 家賃債務保証の現状

- 賃貸住宅の入居者の家賃債務保証については、家賃債務保証会社による保証が増加しており、今後もその増加が見込まれます。
- 住宅確保要配慮者は、家賃債務保証会社から保証を断られるケースがあります。

① 家賃債務保証会社の利用の状況

- 少子高齢化や人間関係の希薄化等を背景として、家賃債務保証会社による保証を求める賃貸住宅が増加傾向

【家賃債務保証会社を利用する賃貸人の割合】
(H22) 39% ⇒ (H28) 60%



出典：(公財)日本賃貸住宅管理協会(平成28年度)家賃債務保証会社の実態調査報告書

② 民法の改正

- 民法改正(3年以内に施行見込み)により、個人根保証契約において、保証する限度額(極度額)の設定が要件化されることから、賃貸住宅の入居者の連帯保証人の確保が困難になると見込まれる

- 今後、家賃債務保証会社による保証はさらに増加することが予想されるが、住宅確保要配慮者は家賃債務保証を断られるケースがある

【「審査落ちが多い」と回答した保証業者の割合】

- ・生活保護受給者(代理納付なし)：24.5%
- ・外国人労働者：17.0%
- ・70代の高齢者：9.4%

【家賃債務保証会社による保証の一例】

- ・保証料：家賃の0.5か月分
- ・更新料：1年毎に1万円
- ・保証対象：滞納家賃、原状回復費用、訴訟費用、残置物撤去費用
- ・保証限度額：家賃の24か月分以下

(4) 制度検討等の経緯

○ 新たな住宅セーフティネット制度については、住生活基本計画（全国計画）に位置づけられ、その後、制度化に向けて法律、予算等の検討を進めてきました。

- 平成28年3月 ○ 「住生活基本計画（全国計画）」閣議決定
- 平成28年4月 ○ 社会資本整備審議会住宅宅地分科会新たな住宅セーフティネット検討小委員会（以下「小委員会」）第1回開催
- 平成28年6月 ○ 「日本再興戦略2016」閣議決定
○ 「一億総活躍プラン」閣議決定
○ 「骨太方針」閣議決定
- 平成28年7月 ○ 小委員会中間とりまとめ
- 平成28年12月 ○ 平成29年度政府予算案閣議決定
- 平成29年2月 ○ 「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の一部を改正する法律案」（以下「法律案」）閣議決定
○ 小委員会最終とりまとめ
- 平成29年3月 ○ 平成29年度政府予算成立
- 平成29年4月 ○ 法律案の衆議院審議・可決
○ 法律案の参議院審議・可決・成立

平成29年4月26日

「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の一部を改正する法律」公布

※半年以内施行

住生活基本計画（H28.3 閣議決定）

「住宅確保要配慮者の増加に対応するため、空き家の活用を促進するとともに、民間賃貸住宅を活用した新たな仕組みの構築も含めた、住宅セーフティネット機能を強化」

日本再興戦略2016（H28.6 閣議決定）

「既存住宅を活用し、若年・子育て世帯の住居費負担の軽減を図るため、若年・子育て世帯が、必要な質や広さを備えた住宅に低廉な家賃で入居が容易になるよう、空き家等の既存の民間賃貸住宅を活用した新たな仕組みを構築する。そのため、社会資本整備審議会住宅宅地分科会に設置した小委員会において検討を行い、本年度中に制度化の方向性について結論を得る」

一億総活躍プラン（H28.6 閣議決定）

「既存住宅を活用した若者・子育て世帯の住居費等の負担の軽減：若者・子育て世帯が、必要な質や広さを備えた住宅に低廉な家賃で入居が容易になるよう、空き家や民間賃貸住宅を活用した新たな仕組みを構築する」

「若者・子育て世帯が、必要な質や広さを備えた住宅に低廉な家賃で入居することが容易になるよう、空き家や民間賃貸住宅を活用した新たな仕組みを構築する」

骨太方針（H28.6 閣議決定）

「若者・子育て世帯が、必要な質や広さを備えた住宅に低廉な家賃で入居できるよう、空き家や民間賃貸住宅を活用した新たな仕組みを構築する。親族が近居する場合のUR賃貸住宅の家賃割引等を活用することにより、子育て世帯の住まいの確保を支援する」

- 現行の住宅セーフティネット法は、平成19年に議員立法により制定され、国による基本方針の策定、国や地方公共団体の責務、居住支援協議会の組織等について定められています。

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（平成19年法律第112号）

- ・ 通称：住宅セーフティネット法
- ・ 議員立法による提案
- ・ 衆議院・参議院ともに全会一致で可決

①目的

住宅確保要配慮者（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に関する施策の基本となる事項等定めることにより、住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進を図り、国民生活の安定向上と社会福祉の増進に寄与することを目的とする。

②国の基本方針

国土交通大臣は、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基本的な方針を定めなければならない。

③国及び地方公共団体の責務等

- ①国等による公的賃貸住宅の供給の促進
- ②国等による民間賃貸住宅への円滑な入居の促進、民間事業者による協力
- ③国等による住宅確保要配慮者の生活の安定及び向上に関する施策等との連携
- ④地方公共団体による地域住宅計画への公的賃貸住宅の整備等に関する事項の記載

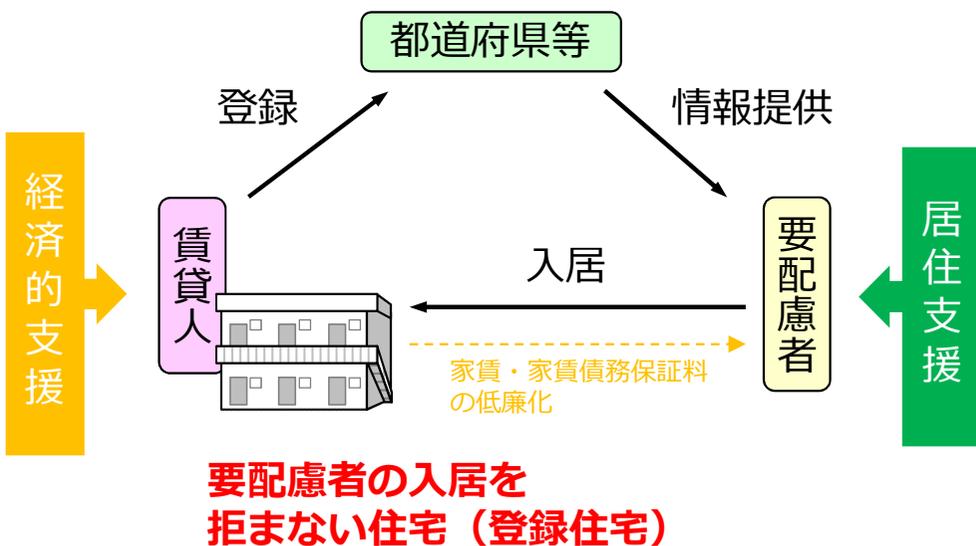
④居住支援協議会

地方公共団体、宅地建物取引業者、賃貸住宅を管理する事業を行う者、居住支援団体等は、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に関し必要な措置について協議するため、居住支援協議会を組織することができる。

- 新たな住宅セーフティネット制度は、主に、①住宅確保要配慮者向け賃貸住宅の登録制度、②登録住宅の改修や入居者への経済的支援、③住宅確保要配慮者の居住支援、から成り立っています。

① 住宅確保要配慮者向け賃貸住宅の登録制度

- 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
- 賃貸人が住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅として都道府県・政令市・中核市に登録
- 都道府県等が登録住宅の情報開示・賃貸人の指導監督



② 登録住宅の改修や入居者への経済的支援

- 国と地方公共団体による改修費への補助（一定期間、国の直接補助あり）
- 住宅金融支援機構による改修費への融資等
- 国と地方公共団体による家賃・家賃債務保証料の低廉化への補助

③ 住宅確保要配慮者の居住支援

- 都道府県による居住支援法人の指定
- 居住支援法人や居住支援協議会による居住支援活動の充実
- 生活保護受給者の住宅扶助費等の代理納付の推進
- 適正に家賃債務保証を行う事業者の登録制度
- 居住支援活動に対する補助

- 住宅確保要配慮者は、低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子育て世帯等です。
- そのほか、外国人、東日本大震災の被災者、地方公共団体の供給促進計画に定める者等とする予定です。

法律で規定された住宅確保要配慮者

- ① 低額所得者（「公営住宅法に定める算定方法による月収が15.8万円（収入分位25%）以下の者」とする予定）
- ② 被災者（発災後3年以内）
- ③ 高齢者
- ④ 障害者
- ⑤ 子ども（高校生相当の年齢以下）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

省令で規定される住宅確保要配慮者（案）

- 外国人等（条約や他法令において、居住の確保に関する規定が定められている者等を想定）
- 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）
- 都道府県や市区町村が供給促進計画において定める者

- 供給促進計画で定める住宅確保要配慮者を、国の基本方針で例示する予定
- 現在の基本方針では、以下の者を例示している
中国残留邦人、海外からの引揚者、ホームレス、被生活保護者、失業者、新婚世帯、原子爆弾被爆者、戦傷病者、ハンセン病療養所入所者、犯罪被害者、DV被害者 等

- 国は、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基本的な方針を定めます。
- 地方公共団体は、基本方針に基づき、供給促進計画を定めることができます。
- 供給促進計画を定めることにより、住宅確保要配慮者の追加や、登録住宅の登録基準の強化・緩和をすることができます。

国の基本方針で定める事項

- ① 基本的な方向
- ② 住宅確保要配慮者に対する**賃貸住宅の供給の目標**の設定
- ③ 住宅確保要配慮者に対する**公的賃貸住宅**の供給の促進に関する事項
- ④ 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に関する事項
- ⑤ 住宅確保要配慮者が入居する賃貸住宅の**管理の適正化**に関する事項
- ⑥ 地方公共団体の供給促進計画の作成に関する事項
- ⑦ その他の重要事項

○ 住生活基本計画（全国計画）と調和する必要

地方公共団体の供給促進計画で定める事項

- ① 住宅確保要配慮者に対する**賃貸住宅の供給の目標**
- ② 住宅確保要配慮者に対する**公的賃貸住宅**の供給の促進に関する事項
- ③ 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に関する事項
- ④ 住宅確保要配慮者が入居する賃貸住宅の**管理の適正化**に関する事項
- ⑤ **計画期間**

- 供給促進計画の作成・変更には、
 - ・インターネット等による住民意見を反映する措置の実施努力
 - ・関係地方公共団体への協議
 - ・居住支援協議会等の意見聴取 が必要
- 供給促進計画に定めることにより、地方住宅供給公社による住宅確保要配慮者専用賃貸住宅の整備・管理や、特定優良賃貸住宅の入居者特例を受けることが可能

供給促進計画を定めることによりできること

- 住宅確保要配慮者の追加
- 登録住宅の登録基準の強化・緩和（耐震性を除く）

(1) 住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の登録

- 賃貸人が、住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅として、都道府県・政令市・中核市に登録をすることが可能です。
- 登録の際には、入居を拒まない住宅確保要配慮者の範囲を定めることが可能です。（ただし、不当に制限することはできません。）

入居を拒まない賃貸住宅の登録

- 賃貸人が、住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅として、都道府県・政令市・中核市（以下「都道府県等」）に登録をすることが可能
- 都道府県等が登録された賃貸住宅（以下「登録住宅」）の情報を開示
- 都道府県等は、登録住宅の賃貸人等（以下「登録事業者」）を指導監督

- 政令市・中核市においては、都道府県は登録の業務を行わない
- 都道府県等は、指定登録機関に登録業務を行わせることが可能
- 登録は、集合住宅の1住戸でも可能
- 転貸の場合、原則として転貸人が登録事業者となる
- 登録手数料は、都道府県等において設定可能
- 登録に当たっては、一定の登録基準への適合を要する
- 入居を拒まない住宅確保要配慮者の範囲を限定することが可能。ただし、不当に制限することは不可
- 都道府県等は、登録事業者に対して報告徴収・指示・登録取消しを行うことが可能（例えば、住宅確保要配慮者の入居を拒んだ場合など）

住宅確保要配慮者の範囲の限定について

- 入居を拒まない住宅確保要配慮者の範囲を限定することは可能。例えば、「障害者の入居は拒まない」として登録したり、「高齢者、低額所得者、被災者の入居は拒まない」として登録したりすることができる
- また、ある属性について条件を付すことも可能。例えば、「低額所得者の入居を拒まない。ただし、生活保護受給者については住宅扶助費等の代理納付がされる場合に限る」として登録することが可能
- ただし、不当にその範囲を制限することはできない。例えば、「100歳以上の高齢者のみ入居を拒まない」などの限定は、制度の趣旨に反するため不可

「入居を拒まない」について

- ある属性（高齢者等）の住宅確保要配慮者について入居を拒まないものとして登録した場合、その属性であることを理由に入居を拒むことができないことになる
- 例えば、高齢者の入居を拒まないとしたにもかかわらず、「高齢であり孤独死の不安がある」ことを理由に入居を拒むことや、子育て世帯の入居を拒まないとしたにもかかわらず、「子供の騒音に不安がある」ことを理由に入居を拒むことは禁じられる
- 一方、高齢者のみ入居を拒まない登録住宅とした場合に、入居を希望する高齢者に対して「収入が低く家賃滞納の不安がある」ことを理由に入居を拒むことは禁じられない

(2) 登録住宅の登録基準と登録手続き

- 規模、構造、設備等について一定の基準に適合する住宅を登録することができます。
- 共同居住型住宅（いわゆるシェアハウス）については、特別に登録基準を設けます。

登録基準（案）

- 床面積が25㎡以上であること（ただし、共同居住型住宅にあつては別に定める基準）
- 耐震性を有すること
- 便所、台所、洗面、浴室等があること
- 家賃が近傍同種の住宅と均衡を失しないこと
- 基本方針や供給促進計画に照らして適切であること 等

【共同居住型住宅の基準】

- ・ 住宅全体の面積が $15\text{m}^2 \times N + 10\text{m}^2$ 以上であること（N:居住人数、 $N \geq 2$ ）
- ・ 1人の専用居室の面積が9㎡以上であること（造り付け収納の面積を含む）
- ・ 共用空間に、台所、食事室（団らんでできる場所）、便所、浴室（シャワー室でも可）、洗面所、洗濯室を設けること
- ・ 便所、浴室（シャワー室でも可）、洗面所を、居住人数概ね5人につき1箇所の割合で設けること

※ 地方公共団体が供給促進計画で定めることで、耐震性を除く基準の一部について強化・緩和が可能

登録手続き（案）

- 登録の申請時には、申請様式に加え、以下の書類の提出が必要
 - ・ 付近見取り図
 - ・ 配置図
 - ・ 各階平面図
 - ・ 建築確認済証等、建築時の建築確認の時期が確認できる書類
 - ・ 昭和56年5月以前に建築確認が行われている場合は、耐震基準に適合していることが確認できる書類 等
- 都道府県等は、申請様式及び提出書類により登録基準への適合等について審査を行った上で、登録

登録住宅システムの提供について

- 国において、以下の機能を有するシステムを、地方公共団体や登録事業者等に対して提供する予定（WEB上で使用可能）

登録事業者向け	・ 登録データの入力	・ 申請様式の印刷
地方公共団体向け	・ 登録データの保存	・ 登録データの公示
入居希望者向け	・ 登録住宅の検索	・ 登録データの閲覧

(1) 補助金等の経済的支援の概要

- 新たな住宅セーフティネット制度においては、登録住宅の改修への支援、入居者負担の軽減、居住支援活動への支援を行うことが可能です。

① 登録住宅の改修への支援

- 国と地方公共団体による登録住宅の改修への補助
 - ・ 登録住宅のうち住宅確保要配慮者専用の住宅とするものに限る
 - ・ 制度立上げ期に限り、国による直接補助を実施
- 住宅金融支援機構による登録住宅の改修への融資等

【平成29年度予算額】
社会資本整備総合交付金の内数

【平成29年度予算額】
スマートウェルネス住宅等推進事業（320億円）の内数

② 入居者負担の軽減

- 国と地方公共団体による登録住宅の家賃低廉化や家賃債務保証料低廉化への補助
 - ・ 低額所得者が入居する場合に限る

【平成29年度予算額】
公的賃貸住宅家賃対策補助（98億円）の内数

③ 居住支援活動への支援

- 国による居住支援協議会等の居住支援活動への補助

【平成29年度予算額】
重層的住宅セーフティネット構築支援事業（4.5億円）の内数

(2) 登録住宅の改修への補助

- 登録住宅の一定の改修工事について、国と地方公共団体が補助を行うことが可能です。
- 制度の立ち上がり期は、当面、国が単独で賃貸人等への直接補助も行います。

①事業主体

- 賃貸人等

- 登録事業者（予定を含む）であること
- 原則として、補助金の申請前に登録を受けること

②補助対象工事

- 共同居住用住宅に用途変更するための改修工事
- 間取り変更工事
- 耐震改修工事
- バリアフリー改修工事
- 居住のために最低限必要と認められた工事
- 居住支援協議会等が必要と認める改修工事
- ※ 上記工事に係る調査設計計画（インスペクションを含む）も対象

- 「バリアフリー改修工事」は、手すりの設置工事、段差解消工事、廊下や出入り口等の拡張工事、階段の改修工事、エレベーター設置工事など
- 「居住のために最低限必要と認められた工事」とは、専門家によるインスペクション等により、構造、防水等について居住のために補修・改修が必要である旨の指摘を受けて行う工事。なお、従前賃貸住宅として使用されていた場合は補助対象とならない。また、一定期間（3か月程度）以上空き家であった場合に対象となる

居住支援協議会等が必要と認める改修工事について

- 専ら住宅確保要配慮者の住環境の改善に資する工事が対象であり、以下のような工事が想定される
 - ・ 入居者の身体等の状況に応じて必要となる工事（車いす対応台所の設置、オストメイトの設置等）
 - ・ 安全性能の向上工事（転落防止措置、滑りにくい仕上げ材への変更、外部緊急通報装置の設置、浴室・脱衣所のヒートショック対策工事、防火・消火対策工事等）
 - ・ 防音性・遮音性の向上工事（二重床工事、床仕上げ材の変更工事、界壁の防音工事等）
 - ・ 高齢者、障害者、子育て世帯等を支援する施設の整備
- 一方、例えば以下のような工事は対象とならない
 - ・ 太陽光パネル、貯湯式電気給湯器、貯湯式ガス給湯器等の設置
 - ・ 住棟全体の省エネ改修
 - ・ 食器洗浄機、床暖房、エアコン、収納棚、サンルーム等の設置
 - ・ 有料サービスを受けるための機器の設置、管理人室の設置 等

(2) 登録住宅の改修への補助

③ 補助率と限度額

○ 補助率：

国による直接補助	国と地方公共団体による補助
国 1 / 3	国 1 / 3 + 地方 1 / 3

○ 限度額（国費）：50万円／戸

ただし、共同居住用住宅に用途変更するための改修工事、間取り変更工事、耐震改修工事のいずれかを含む場合にあっては、100万円／戸

④ 入居者

○ 入居者は以下の者に限定する必要がある（住宅確保要配慮者専用の住宅）

国による直接補助	国と地方公共団体による補助
<ul style="list-style-type: none"> ○ 子育て・新婚世帯 ○ 高齢者世帯 ○ 障害者世帯等 ○ 外国人世帯 ○ 供給促進計画に定める者 ○ 低額所得者 ○ 被災者世帯 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 子育て・新婚世帯 ○ 高齢者世帯 ○ 障害者世帯等 ○ 外国人世帯 ○ 供給促進計画に定める者 (政令月収38.7万円以下に限る) ○ 低額所得者 ○ 被災者世帯

【各世帯の定義】（法律上の定義と若干異なるものがある）

○ 子育て・新婚世帯：

- ・ 18歳未満の子供を養育する世帯
- ・ 妊婦がいる世帯
- ・ 配偶者を得て5年以内の世帯（事実婚を含む）

○ 高齢者世帯：60歳以上の者がいる世帯

⑤ 家賃

国による直接補助	国と地方公共団体による補助
<ul style="list-style-type: none"> ○ 公営住宅の家賃水準以下であること 【家賃水準】 67,500円×50/65×市町村立地係数により算定 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 近傍同種の住宅の家賃の額と均衡を失しない額であること

・ 家賃水準の例

東京都文京区：6.7万円 大阪市：6.4万円
 静岡市：5.4万円 青森市：4.4万円 等

(2) 登録住宅の改修への補助

⑥ その他の要件

- 事業に係る要件
 - ・ 住宅確保要配慮者専用の住宅としての管理期間が10年以上であること
 - ・ 事業者が、既に本補助を受けて登録住宅の改修を行っている場合には、当該住宅に一定以下の収入の者が一定以上の割合で入居していること
 例えば、政令月収15.8万円以下の者が10%以上入居したこと 等
- 地方公共団体に係る要件
 - ・ 空家等対策計画、供給促進計画、地域住宅計画等において、空き家を登録住宅として有効活用する旨等が記載されていること
 - ・ 居住支援協議会等が登録住宅の情報提供・あっせんを行うなど、地方公共団体が居住支援協議会等と連携する取組を行っていること



- 国による直接補助と、国と地方公共団体による補助を併用することは不可
- 共同住宅の共用部分を改修する場合には、共用部分の改修工事費は戸数案分（登録戸数÷全住戸数を乗じること）し、補助対象工事費に算入すること
- 国による直接補助は平成31年度末までの時限措置

改修費補助を行う想定事例について

- 共同居住型住宅に対して補助を実施
 - ・ 共助型共同居住（高齢者、学生等が混在する共同居住）
 - ・ 外国人留学生向け共同居住
- エリアに着目して補助を実施
 - ・ まちなか居住推進
 - ・ 密集市街地の安全性向上促進
- 入居者に着目して補助を実施
 - ・ U I J ターン促進（地域外からの移住者向け賃貸住宅の改修）
 - ・ ひとり親支援（ひとり親向け賃貸住宅の改修）

学生の収入の考え方について

- 概ね自らの収入により生活している場合は、当人の収入により入居資格を判断
- 概ね親からの仕送りにより生活している場合は、親家族の世帯収入により入居資格を判断
- 国と地方公共団体による改修費補助を受けた場合に、学生が入居資格を満たす収入については以下の通り

	低額所得世帯として扱う場合 ⇒政令月収15.8万円以下	供給促進計画で学生を住宅確保要配慮者とした場合 ⇒政令月収38.7万円以下
専ら自らの収入で生活	本人の年間粗収入で約300万円以下	本人の年間粗収入で約450万円以下
専ら親からの仕送りで生活	親家族の年間粗収入で約450万円以下 (4人家族の場合)	親家族の年間粗収入で約780万円以下 (4人家族の場合)

(3) 登録住宅の改修への融資

○ 登録住宅の改修に要する費用について、住宅金融支援機構から融資を行うことが可能です。

住宅金融支援機構による登録住宅の改修費融資（案）

- 住宅確保要配慮者が良好な居住環境を有する登録住宅に居住することができるよう、住宅金融支援機構が登録住宅の改修を行う賃貸人等に対して、改修費用を融資
- 融資額の上限：融資対象工事費用の8割
- 返済期間：20年以内（1年単位）
- 融資金利：全期間固定金利（具体の金利水準は、今後ホームページでお知らせする予定）
- 融資の対象となる改修工事：改修費補助の対象となり得る工事を含む改修工事

- 改修費補助を受ける場合も、大家等の負担部分が融資の対象となりうる（その場合、融資額は、融資対象工事費用から補助金分を引かずに算定。ただし、融資額は、融資対象工事費用と補助金額の差額が上限。）
- 改修費補助の対象工事（再掲）
 - ・ 共同居住用住宅に用途変更するための改修工事
 - ・ 間取り変更工事
 - ・ 耐震改修工事
 - ・ バリアフリー改修工事
 - ・ 居住のために最低限必要と認められた工事
 - ・ 居住支援協議会等が必要と認める改修工事

(4) 入居者負担の軽減

- 登録住宅に低額所得者が入居する場合には、国と地方公共団体が家賃や家賃債務保証料の低廉化に補助を行うことが可能です。

①事業主体

家賃低廉化	家賃債務保証料低廉化
賃貸人等 ただし、登録事業者に限る	家賃債務保証を行う者 ただし、以下の者に限る ・居住支援法人 ・国の登録を受けた家賃債務保証業者

②補助対象経費

家賃低廉化	家賃債務保証料低廉化
入居者の家賃負担を市場家賃から低減するために要した費用	入居者の入居時の家賃債務保証料を低減するために要した費用

③補助率と限度額

- 補助率：国 1 / 2 + 地方 1 / 2

- 限度額（国費）：

家賃低廉化	家賃債務保証料低廉化
2万円/月・戸	3万円/戸

なお、両補助の合計が24万円/年・戸を超えないこと

④入居者

低額所得者（政令月収15.8万円以下）

ただし、住宅扶助（生活保護制度）及び住居確保給付金（生活困窮者自立支援制度）を受給している世帯を除く

⑤補助の期間

家賃低廉化	家賃債務保証料低廉化
住宅確保要配慮者専用の登録住宅として管理を開始してから最長10年間（ただし、同一入居者への補助の総額が国費で240万円を超えない場合は、最長20年間）	（入居時の保証料のみ）

(4) 入居者負担の軽減

⑥ その他の要件

○ 事業主体に係る要件

- ・住宅確保要配慮者専用の住宅とすること

家賃低廉化	家賃債務保証料低廉化
<ul style="list-style-type: none"> ○ 家賃の額が近傍同種の家賃の額と均衡を失しないこと ○ 入居者を原則公募し、抽選その他公正な方法により入居者を選定すること ○ 「入居者が不正の行為により入居した場合には賃貸借契約を解除する」ことを賃貸の条件とすること ○ 入居者から、家賃の3か月分を超える敷金、権利金、謝金等を受領するなど、不当な負担を求めないこと 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 家賃債務保証料の額が適正な水準であること ○ 事業主体や賃貸人が入居者に保証人（事業主体を除く）を求めないこと

○ 地方公共団体に係る要件

- ・高齢者を家賃低廉化の対象とする場合、高齢者居住安定確保計画、地域住宅計画等において、対象とする高齢者の考え方及び対象世帯数が明示されていること
- ・同一世帯について3年を超えて家賃低廉化を行う場合、居住支援協議会等が3年毎に家賃低廉化の継続の必要性について審査すること

(1) 居住支援協議会と居住支援活動

- 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に、地方公共団体、不動産関係団体、居住支援団体等が連携して、居住支援協議会を設立することができます。
- 住宅確保要配慮者・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します。

① 居住支援協議会の概要

- 地方公共団体は、地方公共団体（住宅部局・福祉部局）、不動産関係団体、居住支援団体、居住支援活動を行う者等からなる居住支援協議会を設立することが可能
- 住宅確保要配慮者や民間賃貸住宅の賃貸人に対して住宅情報の提供等の支援を実施

② 居住支援協議会の設立状況

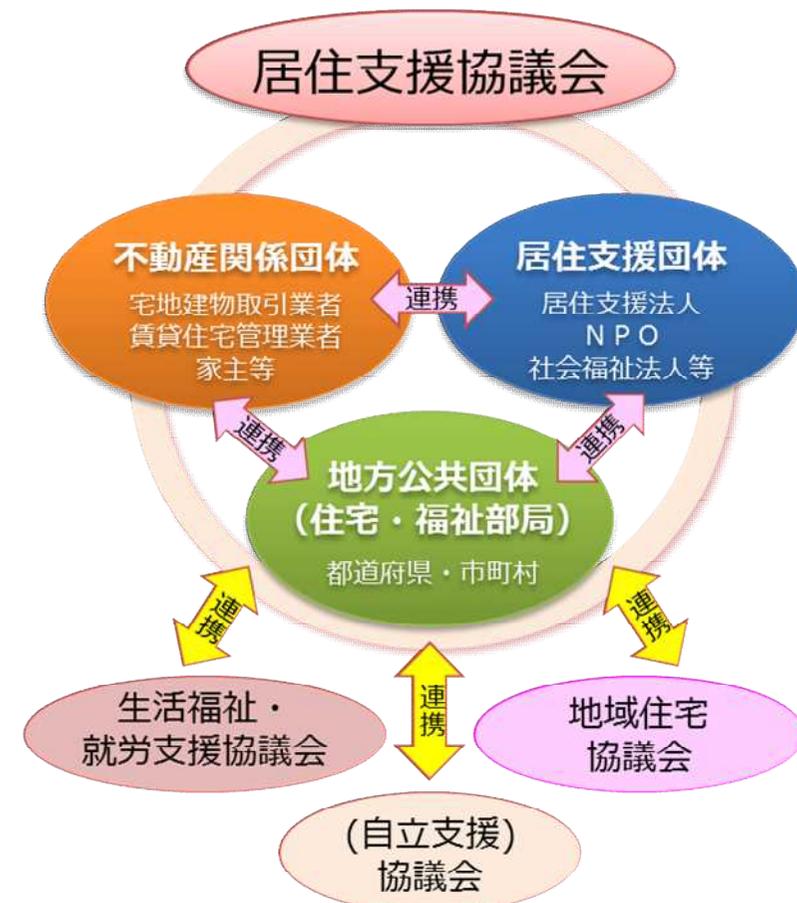
- 全国で68協議会が設立（平成29年5月末時点）
 - ・ 都道府県：全都道府県
 - ・ 市区町村：21区市町
- 北海道本別町、山形県鶴岡市、船橋市、千代田区、江東区、世田谷区、杉並区、豊島区、板橋区、八王子市、調布市、日野市、多摩市、川崎市、岐阜市、京都市、神戸市、北九州市、福岡市、大牟田市、熊本市

③ 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

市区町村の居住支援協議会への参画について

- 居住支援活動の充実のため、特に市区町村が居住支援協議会に参画することが重要
- 政令市・中核市は、できる限り自ら居住支援協議会を設立し、自ら設立することが難しい市区町村は、都道府県居住支援協議会の構成員となることが望ましい



(2) 居住支援法人

- 登録住宅入居者への家賃債務保証、賃貸住宅への入居に係る情報提供・相談、見守りなどの生活支援を行う法人を、都道府県が居住支援法人として指定することができます。

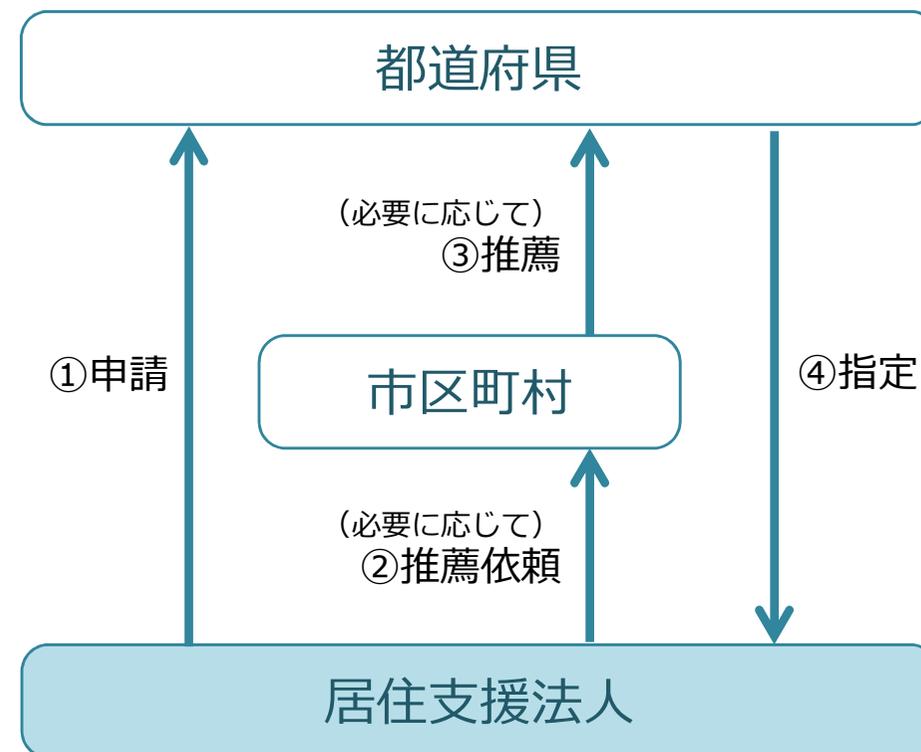
① 居住支援法人の概要

- 以下の業務を行う法人を、都道府県が居住支援法人として指定
 - ・ 登録住宅に入居する住宅確保要配慮者への家賃債務保証
 - ・ 住宅相談など賃貸住宅への円滑な入居に係る情報提供・相談
 - ・ 見守りなど要配慮者への生活支援
 - ・ 上記業務に附帯する業務

- 居住支援法人は、必ずしもすべての業務を行わなければならないものではない。（ただし、定款に各業務の実施に関することが記載されているなど、業務を行う備えがあることを都道府県が確認）
- 都道府県は、その区域内に複数の居住支援法人を指定することが可能。

② 居住支援法人の指定を受けることができる者

- NPO法人、一般社団法人、一般財団法人
(公益社団法人・財団法人を含む)
- 社会福祉法人
- 居住支援を目的とする株式会社 等



(2) 居住支援法人

③申請に必要な書類（案）

- 申請に当たっては、以下の書類を申請書に添付することが必要
 - ・ 定款及び登記事項証明書
 - ・ 財産目録など最近の財産及び収支の状況が分かる資料
 - ・ 申請に係る意思決定を証する書類
 - ・ 支援業務の実施に関する計画
 - ・ 役員の氏名及び略歴
 - ・ 現に行っている業務の概要 等

④指定の基準

- 指定を受けるためには、以下の基準に適合する必要
 - ・ 職員、支援業務の実施の方法その他の事項についての支援業務の実施に関する計画が、支援業務の適確な実施のために適切なものであること
 - 例えば、必要な組織体制、人身体制が備えられていること 等
 - ・ 支援業務の実施に関する計画を適確に実施するに足りる経理的及び技術的な基礎を有するものであること
 - 例えば、支援業務に必要な自主財源を有していること 等
 - ・ 役員又は職員の構成が、支援業務の公正な実施に支障を及ぼすおそれがないものであること
 - 例えば、役員又は職員が暴力団員でないこと 等
 - ・ 支援業務以外の業務を行っている場合には、その業務を行うことによって支援業務の公正な実施に支障を及ぼすおそれがないものであること
 - 例えば、他の業務を行う組織との分離がなされていること 等
 - ・ そのほか、支援業務を公正かつ適確に行うことができるものであること
 - 例えば、支援業務の実施の意思決定がなされていること 等

- 具体的な指定基準の考え方については都道府県において判断
- 市区町村の福祉部局等からの推薦がある場合には、都道府県はそれを考慮することも可能

(2) 居住支援法人

⑤ 指定後に必要な手続き（案）

- 居住支援法人は、毎事業年度、
 - ・ 事業計画及び収支予算を作成し、事業年度の開始前に都道府県の認可を受ける必要
 - ・ 事業報告書及び収支決算書を作成し、当該事業年度経過後3か月以内に都道府県に提出する必要
- 居住支援法人は、家賃債務保証を行おうとするときは、債務保証業務規程を定め、都道府県の認可を受ける必要

【債務保証業務規程の記載事項（案）】

- ・ 被保証人の資格 ・ 保証の範囲
- ・ 保証金額の合計額の最高限度
- ・ 各被保証人の保証金額の最高限度
- ・ 保証料
- ・ 求償権の行使方法

(3) 居住支援活動への支援

○ 国は、居住支援協議会や居住支援法人が行う居住支援活動に対して補助を行うことができます。

居住支援活動への支援

- 事業主体：
 - ・ 居住支援協議会（準備組織を含む）
 - ・ 居住支援法人
- 補助対象事業：住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への入居の円滑化に関する活動等に係る事業に要する費用
- 補助の実施者：国
- 補助率：定額（10/10）
- 限度額：1,000万円／年

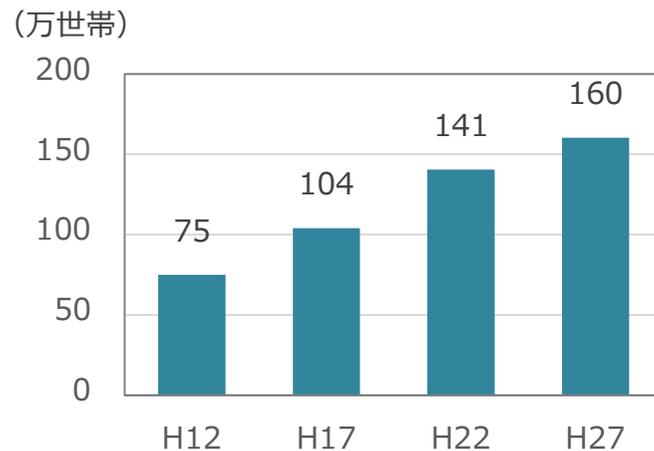
○ 補助対象事業等の詳細については、募集時に示すので参照のこと

(1) 生活保護や住宅扶助の状況

- 民間賃貸住宅の大家は生活保護受給者の入居に高い拒否感を持っており、入居を制限していることもあります。
- 生活保護制度においては、保護の目的を達するために必要があるときは、住宅扶助費が家賃支払いに適切に充てられるよう、生活保護受給者に代わり福祉事務所が賃貸人に対して直接交付する「代理納付」を可能としています。

①生活保護受給者の状況

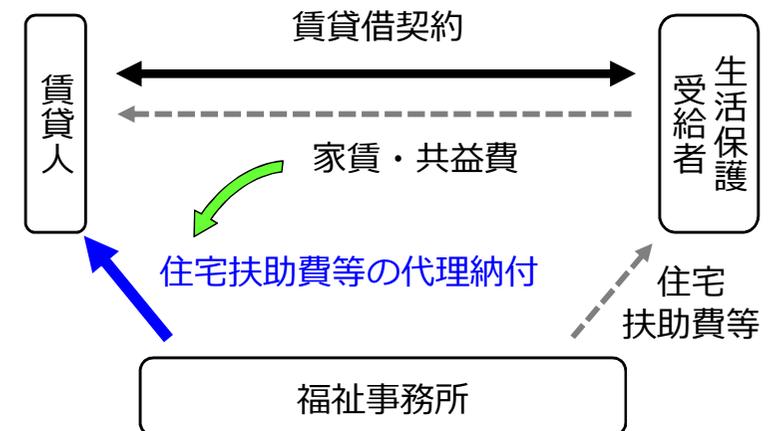
- 生活保護受給者が近年大幅に増加
(H17) 104万世帯 ⇒ (H27) 160万世帯



- 生活保護受給者の約5割が公営住宅以外の借家に居住
【受給者のうち公営以外の借家に住む者の割合】 (H27) 47%
- 民間賃貸住宅の大家は生活保護受給者の入居に拒否感
【受給者の入居に拒否感を有する大家の割合】 (H26) 60%
【受給者の入居を制限している大家の割合】 (H26) 13%

②住宅扶助費の支給と代理納付

- 生活保護受給者が民間賃貸住宅に住む場合の家賃等については、必要に応じて住宅扶助費等として生活保護受給者に支給される。しかし、一部の生活保護受給者がそれを家賃の支払いに適切に充てられずに滞納してしまうケースがある
- 福祉事務所が賃貸人に対して住宅扶助費等を直接交付する制度（代理納付）もある。なお、平成27年7月時点における住宅扶助の代理納付の実施状況は22.0%※
※厚生労働省社会・援護局保護課調べ

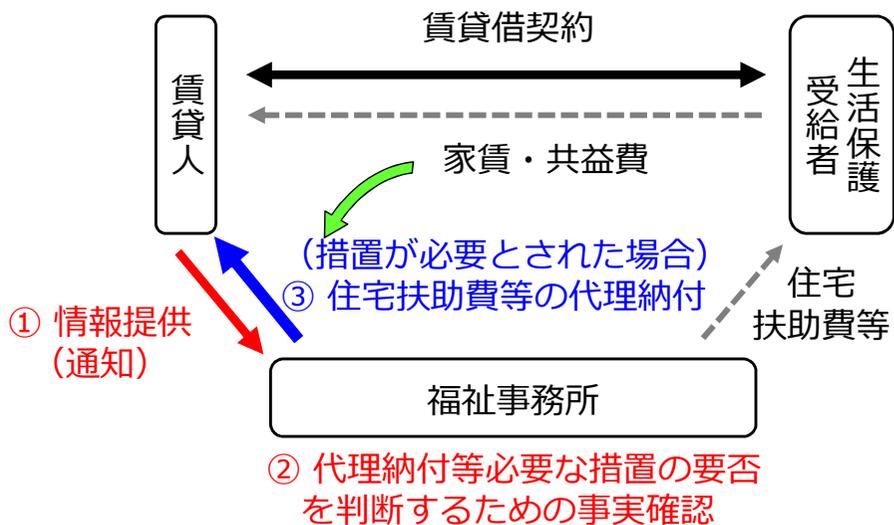


(2) 代理納付を推進するための手続きの整備

- 代理納付を推進するため、
 - ・ 賃貸人が福祉事務所に対して生活保護受給者の家賃滞納等の情報提供（通知）を行い、
 - ・ 福祉事務所が事実確認の上で住宅扶助費等の代理納付等必要な措置の要否を判断する、手続きを整備します。

代理納付を推進するための事前手続きの整備

- 新たに、代理納付を推進するための手続きを整備
 - ① 賃貸人から生活保護受給者の家賃滞納等に係る情報を福祉事務所（保護の実施機関）に情報提供（通知）
 - ② 情報提供を受けた福祉事務所は速やかに事実確認を行い、代理納付の要否を判断



- これにより、生活保護受給者の民間賃貸住宅への入居を円滑化

- 現に入居者が家賃を滞納している場合だけでなく、入居者や入居希望者に居住の安定の確保を図る上で支障となる事情があるときは、この情報提供（通知）を行うことが可能
- 劣悪な環境に住まわせるなどいわゆる「貧困ビジネス」を行っている悪質な事業者などに対して代理納付を行うことを防止する観点から、この手続きは、
 - ・ 登録事業者である賃貸人、かつ、
 - ・ 居住支援協議会の構成員であること等の一定の要件に該当する者が行うことが可能

(1) 家賃債務保証業者の登録制度の創設

- 適正に家賃債務保証の業務を行うことができる者として一定の要件を満たす家賃債務保証業者を国に登録する制度を創設し、その情報を広く提供します。

① 家賃債務保証業者の登録制度の概要

- 適正に家賃債務保証の業務を行うことができる者として一定の要件を満たす家賃債務保証業者を国に登録することが可能（5年毎の更新制）
- なお、これは任意の登録制度であり、登録をしなくても家賃債務保証業を営むことは可能

- 登録の事務は国土交通省の地方整備局等で行うので、家賃債務保証業者は、主たる事務所がある地域を管轄する地方整備局等に登録申請等を行うこととなる

② 登録の基準

- 以下の基準に適合する家賃債務保証業者を登録
 - ・ 暴力団員等の関与がない
 - ・ 安定的に業務を運営するための財産的基礎（純資産額1,000万円以上）
 - ・ 法令遵守のための研修の実施
 - ・ 業務に関する基準を規定した内部規則・組織体制の整備
 - ・ 業務に関し賃借人の生活の平穩を害するおそれがない
 - ・ 相談又は苦情に応ずるための体制整備
 - ・ 家賃債務保証業の実務経験者の従事 等

③ 業務適正化のためのルール

- 登録された家賃債務保証業者は、以下のルールを遵守
 - ・ 登録業者の従業者であることを証する証明書の携帯
 - ・ 暴力団員等の排除
 - ・ 虚偽告知及び誇大広告の禁止
 - ・ 違約金等について消費者契約法に反する契約の制限
 - ・ 契約締結までに重要な事項に関する説明・書面交付
 - ・ 契約締結時の書面交付
 - ・ 賃借人毎の弁済履歴を記録した帳簿の備付け
 - ・ 登録業者であることを表示する標識の掲示
 - ・ 受領した家賃等について自己の財産と分別して管理
 - ・ 業務及び財産の分別管理等の状況の報告 等

④ 登録業者に対する指導等

- 登録業者に対して以下の指導等を実施
 - ・ 適正な業務運営確保のための報告徴収及び資料提出
 - ・ 違反行為等に係る指導、助言、勧告及び登録の抹消
 - ・ 登録の取消等の事実の公表 等

登録業者のメリット

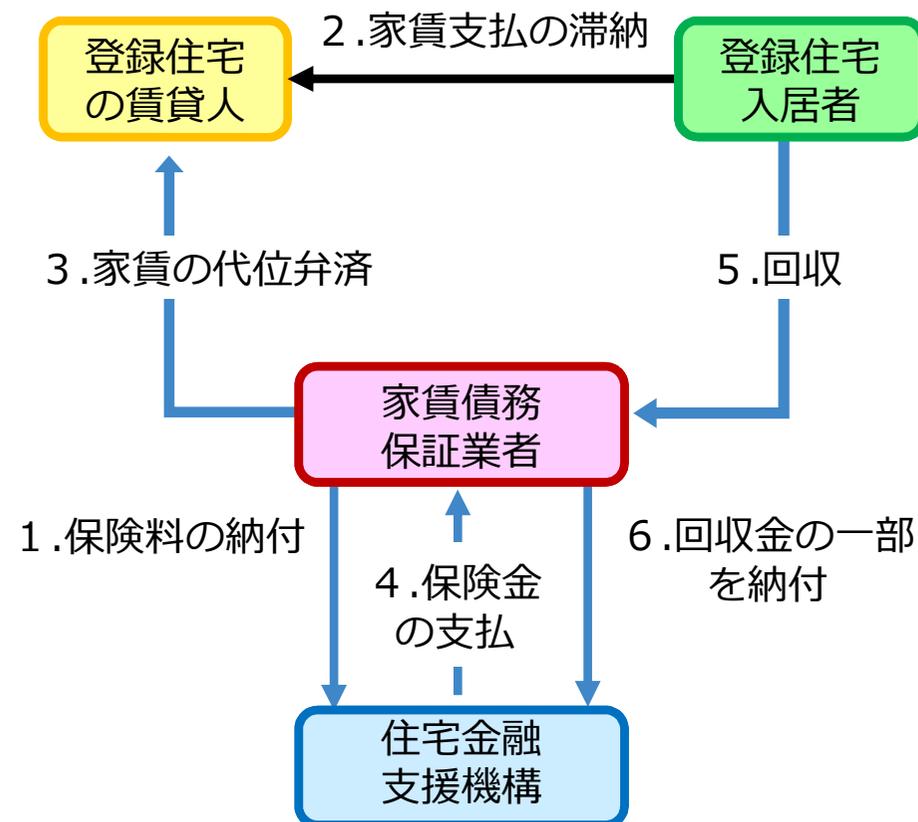
- 適正に家賃債務保証の業務を行うことができる者として国が登録し情報提供
- 登録住宅に入居する住宅確保要配慮者に対し家賃債務を保証する場合に、住宅金融支援機構による家賃債務保証保険の引受けの対象
- 登録住宅に低額所得者が入居する場合に実施可能な家賃債務保証料の低廉化補助の対象

(2) 住宅金融支援機構による家賃債務保証保険

- 住宅確保要配慮者の登録住宅への入居を円滑化するため、登録住宅に入居する住宅確保要配慮者に対して、適正な家賃債務保証業者がその家賃債務を保証する場合に、住宅金融支援機構が当該保証の保険引受けを行います。

住宅金融支援機構による家賃債務保証保険（案）

- 住宅確保要配慮者が家賃債務保証を利用しやすい環境を整備し、住宅確保要配慮者の登録住宅への入居を円滑化するため、登録住宅に入居する住宅確保要配慮者に対して、適正な家賃債務保証業者がその家賃債務を保証する場合に、住宅金融支援機構が当該保証を保険
- 保険引受けの対象となる家賃債務保証業者：
 - ・ 国の登録を受けた家賃債務保証業者
 - ・ 都道府県の指定を受けた居住支援法人
- 保険の対象（保険価額）：家賃債務につき保証をした金額
- 填補率：保険価額の7割
- 保険事故：家賃債務保証業者による登録住宅入居者の家賃債務の代位弁済
- 保険料：月額家賃の一定割合を保険付保時に受領
- 回収金：家賃債務保証業者は、保険金の支払いを受けた後、登録住宅入居者からの回収金があった場合、一部を住宅金融支援機構に納付
- 保険金の支払時期：登録住宅入居者が居室を明け渡した際



(1) 住宅セーフティネットに係るその他の取組み

- 国においては、共同居住型住宅の管理運営ガイドブック（仮称）や住宅セーフティネット制度活用ハンドブック（仮称）を整備する予定です。

① 共同居住型住宅の管理運営ガイドブック（仮称）

- 共同居住型住宅（いわゆるシェアハウス）の管理運営の円滑化を図るため、以下を内容とする共同居住型住宅の管理運営ガイドブック（仮称）を整備（平成29年10月頃公開予定）
 - ・ 既存ストック活用によるシェアハウスの開業準備
 - ・ 入居者募集～契約手続き～管理運営～退去に関する留意事項
 - ・ 賃貸借契約書で定めることが望ましい事項やシェアハウス固有の取引慣習の紹介
 - ・ 入居者トラブルの未然防止策やトラブルの対応策
 - ・ 住宅セーフティネットとしてのシェアハウスの取組事例 等

② 住宅セーフティネット制度活用ハンドブック（仮称）

- 賃貸人の各種懸念を払拭し、住宅セーフティネット制度の活用が促進されるよう、以下を内容とするハンドブックを整備（平成29年10月頃公開予定）
 - ・ 契約・入居段階におけるトラブルの未然防止策
 - ・ 居住・退去時の留意事項
 - ・ 賃貸借契約書で定めることが望ましい事項や各種既存制度・民間サービスの紹介
 - ・ 要配慮者向け賃貸住宅の取組事例 等

(2) 今後のスケジュール

- 住宅セーフティネット法改正法は平成29年10月25日に施行される予定です。
- 施行に向けて、国の基本方針のパブリックコメント、改修費への国の直接補助、家賃債務保証業者の登録受付などが実施される予定です。

	7月	8月	9月	10月	11月以降
省令等	パブコメ		公布		施行
基本方針等 (基本方針) (供給促進計画)	パブコメ			告示	
	自治体における供給促進計画の検討				供給促進計画の策定
登録住宅の 登録事務	登録住宅システムの検討		マニュアル等周知	登録開始	
居住支援法人	都道府県における指定手続きの検討			指定開始	
家賃債務保証業の 登録	パブコメ	説明会の実施	告示	登録事前受け	登録開始
補助事業 (改修・国直接補助)			事業者の募集開始		
補助事業 (居住支援法人)					事業者の募集開始
補助事業 (その他)	自治体における補助制度の検討				
説明会 (本省開催)	全国7カ所で実施				
説明会 (その他)	不動産関係団体や都道府県等が実施 (適宜)				

※ 黄色 ■ は自治体で実施すること

国による直接補助の場合の上限家賃

(政令市・都道府県庁所在地・東京23区の例)

上限家賃の算出方法：67,500円※×50㎡/65㎡×市町村立地係数

※ 家賃算定基礎額(収入分位40%)

都道府県名	市区町村名	国による直接補助の上限家賃	住宅扶助上限額(単身)	住宅扶助上限額(2人)
北海道	札幌市	51,900	36,000	43,000
青森県	青森市	44,100	31,000	37,000
岩手県	盛岡市	44,100	31,000	37,000
宮城県	仙台市	51,900	37,000	44,000
秋田県	秋田市	44,100	32,000	38,000
山形県	山形市	44,100	35,000	42,000
福島県	福島市	46,700	36,000	43,000
茨城県	水戸市	46,700	35,400	42,000
栃木県	宇都宮市	49,300	38,100	46,000
群馬県	前橋市	49,300	34,200	41,000
埼玉県	さいたま市	54,500	45,000	54,000
千葉県	千葉市	57,100	41,000	49,000
東京都	千代田区	83,000	53,700	64,000
東京都	中央区	70,000	53,700	64,000
東京都	港区	77,800	53,700	64,000
東京都	新宿区	67,400	53,700	64,000
東京都	文京区	67,400	53,700	64,000
東京都	台東区	62,300	53,700	64,000
東京都	墨田区	54,500	53,700	64,000
東京都	江東区	64,900	53,700	64,000
東京都	品川区	70,000	53,700	64,000
東京都	目黒区	67,400	53,700	64,000
東京都	大田区	67,400	53,700	64,000
東京都	世田谷区	64,900	53,700	64,000
東京都	渋谷区	72,600	53,700	64,000
東京都	中野区	59,700	53,700	64,000
東京都	杉並区	59,700	53,700	64,000
東京都	豊島区	64,900	53,700	64,000
東京都	北区	62,300	53,700	64,000
東京都	荒川区	57,100	53,700	64,000
東京都	板橋区	59,700	53,700	64,000
東京都	練馬区	59,700	53,700	64,000
東京都	足立区	57,100	53,700	64,000
東京都	葛飾区	57,100	53,700	64,000
東京都	江戸川区	59,700	53,700	64,000
神奈川県	横浜市	62,300	52,000	62,000
神奈川県	川崎市	57,100	53,700	64,000

都道府県名	市区町村名	国による直接補助の上限家賃	住宅扶助上限額(単身)	住宅扶助上限額(2人)
神奈川県	相模原市	51,900	41,000	49,000
新潟県	新潟市	51,900	35,500	43,000
富山県	富山市	49,300	33,000	40,000
石川県	金沢市	51,900	33,000	40,000
福井県	福井市	49,300	32,000	38,000
山梨県	甲府市	46,700	29,000	35,000
長野県	長野市	46,700	36,000	43,000
岐阜県	岐阜市	49,300	32,000	38,000
静岡県	静岡市	54,500	39,000	47,000
静岡県	浜松市	49,300	37,700	45,000
愛知県	名古屋市	57,100	37,000	44,000
三重県	津市	44,100	35,200	42,000
滋賀県	大津市	51,900	39,000	47,000
京都府	京都市	57,100	40,000	48,000
大阪府	大阪市	64,900	40,000	48,000
大阪府	堺市	54,500	38,000	46,000
兵庫県	神戸市	62,300	40,000	48,000
奈良県	奈良市	57,100	38,000	46,000
和歌山県	和歌山市	51,900	34,000	41,000
鳥取県	鳥取市	46,700	32,000	38,000
島根県	松江市	44,100	34,000	41,000
岡山県	岡山市	49,300	37,000	44,000
広島県	広島市	57,100	38,000	46,000
山口県	山口市	41,500	31,000	37,000
徳島県	徳島市	49,300	29,000	35,000
香川県	高松市	57,100	37,000	44,000
愛媛県	松山市	49,300	32,000	38,000
高知県	高知市	49,300	32,000	38,000
福岡県	北九州市	46,700	29,000	35,000
福岡県	福岡市	54,500	36,000	43,000
佐賀県	佐賀市	44,100	30,300	36,000
長崎県	長崎市	51,900	36,000	43,000
熊本県	熊本市	49,300	31,100	37,000
大分県	大分市	44,100	29,000	35,000
宮崎県	宮崎市	44,100	29,500	35,000
鹿児島県	鹿児島市	49,300	31,600	38,000
沖縄県	那覇市	51,900	32,000	38,000

豊島区居住支援協議会の取り組み概要

- 空き家や空き室を居住支援に活用するため「としま居住支援バンク」の運用により、住宅情報を提供。
- モデル事業として、ひとり親家庭支援活動など NPO法人等が実施している活動を支援。

【名称】豊島区居住支援協議会 【設立】平成24年7月

【構成団体】

・地方公共団体

豊島区(都市整備部、保健福祉部)

・不動産関係団体

(公社)東京都宅地建物取引業協会豊島支部、(一社)東京都建築士事務所協会豊島支部、(公社)全日本不動産協会豊島文京支部

・居住支援団体

豊島区民社会福祉協議会、住宅・都市問題研究所、としまNPO推進協議会

・学識経験者

千葉大学大学院、日本女子大学

【事務局】豊島区、住宅・都市問題研究所、としまNPO推進協議会

「としま居住支援バンク」による情報提供

- 居住支援協議会の活動に理解、協力を得た家主に空き家や空き室の物件を「としま居住支援バンク」に登録。
- 住宅確保要配慮者や居住支援団体に情報提供を実施。
- 空き家等の活用セミナーの開催。



居住支援事業(モデル事業)

平成27年度に空き家の活用や民間賃貸住宅への円滑な入居を促進する活動を行うグループに対して、事業パートナーとして活動費用を支援

○ひとり親家庭支援事業(NPO法人リトルワンズ)
空き家・空き室とシングルマザー世帯をマッチングし、専門家と連携して生活支援や自立支援のサービスを提供。

○タウンコレクティブ支援事業(NPO法人コレクティブハウジング社)

戸建ての空き家に複数の世帯が入居し、周辺住民も集まれるコモンスペースを当該住宅に設け、多世代、多様性に富む人が地域の中で緩やかにつながりあう暮らしを実現。

○高齢者支援事業(NPO法人コミュニティランドスケープ)
空き家と高齢者世帯のマッチング及び高齢者支援の拠点となるようなセンターハウスを構築し、生活支援サービスや地域の福祉機能の情報提供により高齢者が地域で自立した生活を営めるよう支援。



【空き室を活用した物件】

ecodahouse
タウンコレクティブ新江古田



“○○な暮らし”がしたい。
そんな願いを、私たちと一緒に
かなえてみませんか。

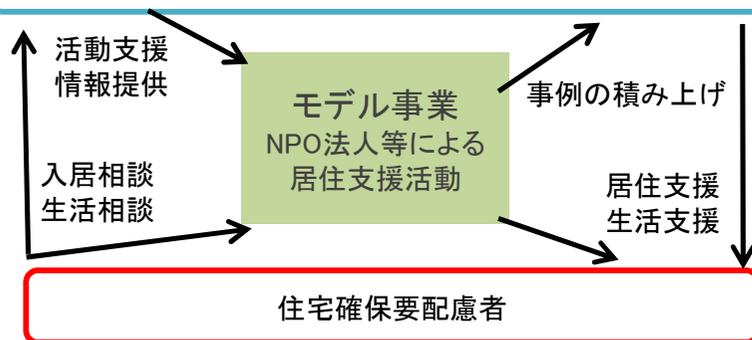
【コレクティブハウス】

居住支援協議会

構成団体間の連携

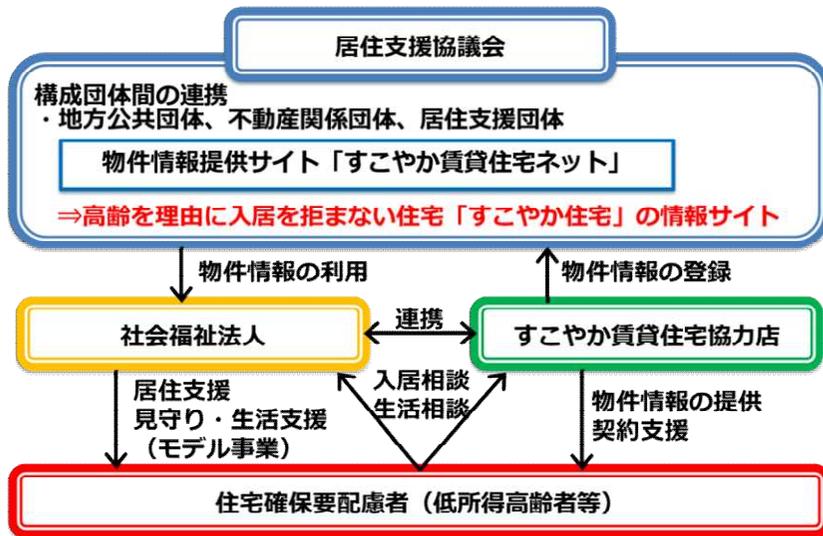
・地方公共団体、不動産関係団体、居住支援団体

⇒空き家や空き室の活用のため、「としま居住支援バンク」により情報提供



京都市居住支援協議会の取り組み概要

- 行政(住宅部局、福祉部局)と不動産関係団体、福祉関係団体等で居住支援協議会を平成24年9月に設立。
- 高齢を理由に入居を拒まない「すこやか賃貸住宅」の情報提供や相談会を開催するほか、厚労省のモデル事業を活用し、不動産事業者による低廉な「住まい」と社会福祉法人による「見守りサービス」等を一体的に提供。



- ・地方公共団体等
京都市(都市計画局、保健福祉局)
京都市住宅供給公社(京安心すまいセンター)
- ・不動産関係団体
公益社団法人京都府宅地建物取引業協会
公益社団法人全日本不動産協会京都府本部
公益財団法人日本賃貸住宅管理協会京都府支部
一般社団法人京都府不動産コンサルティング協会
- ・福祉関係団体
京都市地域包括支援センター・在宅介護支援センター連絡協議会
一般社団法人京都市老人福祉施設協議会
一般社団法人京都地域密着型サービス事業所協議会
【事務局】京安心すまいセンター

すこやか賃貸住宅の情報提供の実施

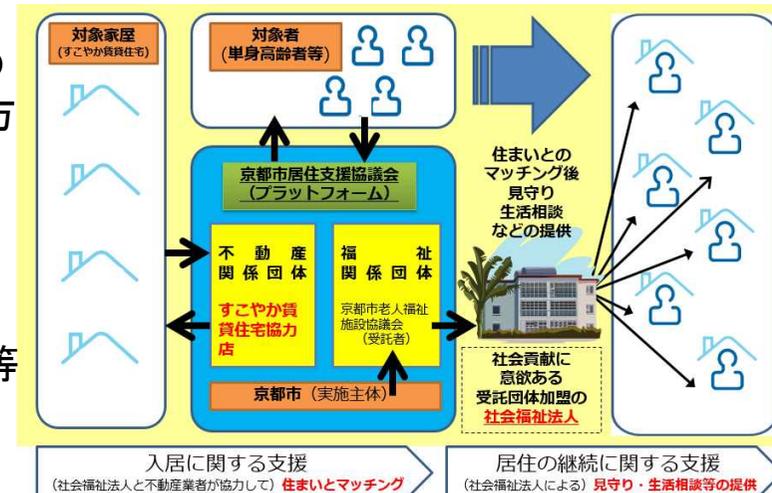
- 居住支援協議会のホームページを開設し、「すこやか賃貸住宅」との情報を提供。
※登録数: 4,808戸(平成28年11月末)
- 同HPで高齢者の住まい探しを協力する「すこやか賃貸住宅協力店」の情報も提供
※登録数: 109店(平成28年11月末)

高齢者の住まいの相談会等の実施

- 不動産・福祉・行政の各専門分野の相談員による「高齢者の住まいに関する相談会」を実施(年4回)

住まいと生活支援モデル事業の実施

- 対象者
原則65歳以上の一人暮らしの見守り等の支援を必要とする方で、住み替えを希望している方
- 「見守りサービス」とは・・・
・見守り(週2＝電話＋訪問)
・緊急時の対応
・保健福祉に関する生活相談等
- サービス利用料
市民税非課税世帯 無料
市民税 課税世帯 1,500円/月



大牟田市居住支援協議会の取り組み概要

○地域包括ケアシステムの構築に向けて、住宅情報システム「住みよかネット」を構築するとともに、空き家を改修・活用できる仕組みや住宅確保要配慮者の円滑な入居のための仕組みづくりを研究。

【名称】大牟田市居住支援協議会 【設立】平成25年6月

【構成団体】

・地方公共団体等

大牟田市(長寿社会推進課、福祉課、建築住宅課、建築指導課、児童家庭課)、大牟田市地域包括支援センター

・不動産関係団体

公益社団法人 福岡県宅地建物取引業協会県南支部、ありあけ不動産ネット協同組合

・居住支援団体

大牟田市介護サービス事業者協議会 大牟田市地域認知症サポートチーム(医療関係)、大牟田市介護支援専門員連絡協議会、大牟田市障害者自立支援協議会、公益社団法人 福岡県社会福祉士会、社会福祉法人 大牟田市社会福祉協議会、大牟田市民生委員児童委員協議会、福岡県司法書士会筑後支部

・学識経験者

独)有明工業高等専門学校建築学科、熊本県立大学環境共生学科

【事務局】大牟田市社会福祉協議会

相談対応マニュアルの作成及び相談支援実施体制の構築

- 住宅確保要配慮者向けの相談マニュアルを作成。
- 住まい情報サイト「住みよかネット」への掲載内容充実
- 無料相談会の実施
- 窓口での電話・対面相談の実施

空き家の利活用方法を検討

- 民生委員・学生と連携し市全域を対象にした空き家実態調査(H25)
(建物の建て方・構造・老朽度状態等を調査分析)
- 地域に潜在する空き家の改修・活用方法
地域ネットワークや在宅サービス等と連携などを研究(H26)
- 空き家の所有者を対象に意向調査(H27)
(将来の利用・活用について調査分析)
- 空き家所有者向け無料相談会や空き家利活用セミナーの実施



【空き家情報サイト】

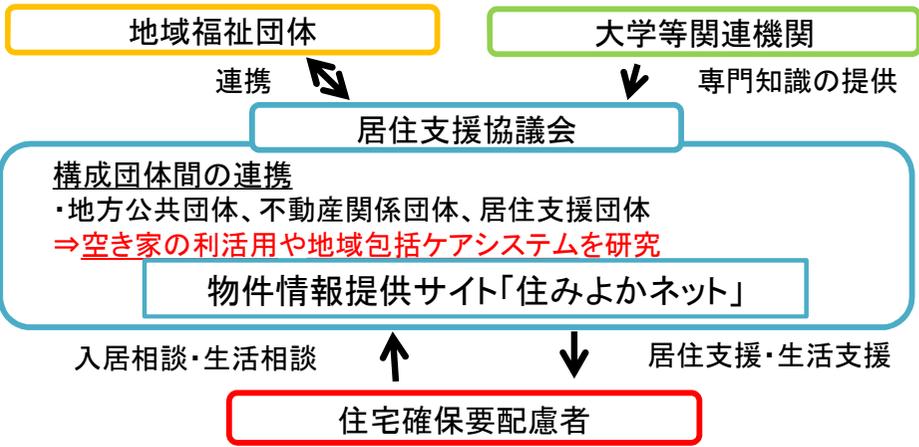


【無料相談会チラシ】



【セミナー・相談会の様子】

【セミナーチラシ】



岡山県居住支援協議会の取り組み概要

- 居住支援活動を実施しているNPO法人と市町村との間で相互連携を図り住宅確保要配慮者の方にワンストップで情報提供できる仕組みの構築を進める。
- 障害者等の入居支援に取り組むNPO法人が構成団体となり、入居支援を実施。**

【名称】岡山県居住支援協議会 【設立】平成24年8月
 【構成団体】
 ・地方公共団体
 岡山県(都市局住宅課)、岡山市(都市整備局住宅課)、倉敷市(建設局建築部住宅課)、津山市(都市建設部建築住宅課)
 ・不動産関係団体
 岡山県宅地建物取引業協会、岡山県不動産協会、岡山県建築士会
 ・居住支援団体
 岡山県社会福祉協議会、NPO法人まちづくり推進機構岡山、NPO法人おかやま入居支援センター
 【事務局】岡山県宅地建物取引業協会

個別相談の実施

- 電話相談窓口の設置
- 対面相談会の実施⇒構成団体であるNPO法人が窓口となり、相談内容に応じて連携しているNPO法人等の情報提供等を実施。

入居円滑マニュアルの作成

- 高齢者が民間賃貸住宅に入居しやすくなるための家主、仲介業者及び管理者向けのマニュアル作成及び配布

居住支援ネットワークの構築

- 県内で居住支援を行っているNPO法人等の情報収集
- 各居住支援団体のネットワーク構築に向けた報告会の実施、活動をHPで公開

《居住支援活動を実施している団体及び支援内容》

【NPO法人 おかやま入居支援センター】
 高齢者、障がい者等入居できるアパート等の確保が困難な方へ、行政等の関係機関と協力して住居や居場所を提供する活動を実施

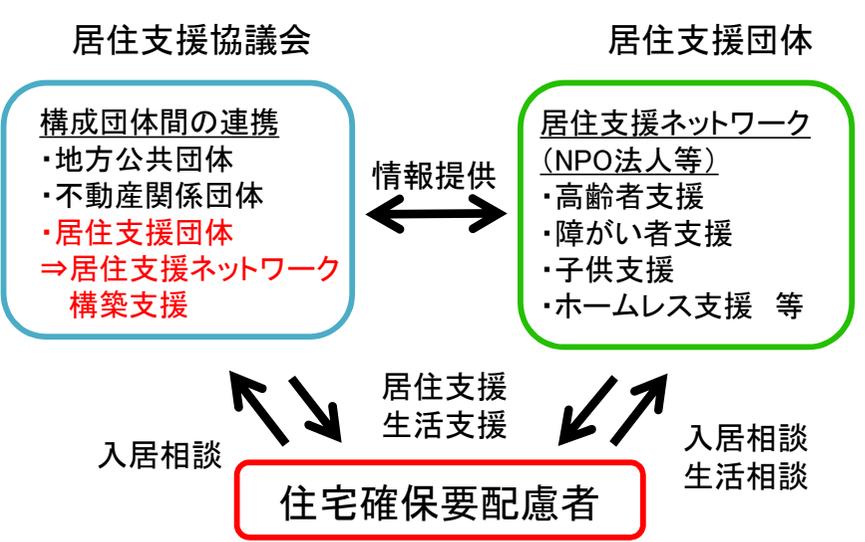
【NPO法人 岡山けんかれん】
 長期精神科入院者等に対する試験外泊事業、24時間電話相談、短期宿泊等の事業を実施

【NPO法人 岡山・ホームレス支援きずな】
 ホームレス状態にある方への応急援護、相談、自立のサポートや地域定着のための支援事業を実施

【NPO法人 子どもシェルターモモ】
 虐待等の理由で家庭や施設などで生活できない子供たちへ自立のサポートや社会に出た後のアフターフォローの実施

【NPO法人 子ども劇場笠岡センター】
 高齢者、DV被害者、障がい者等の困りごとの相談、その方に必要な支援(避難先の提供、住居探し)、支援者ネットワークや関係機関の紹介を実施

【HPで居住支援団体の紹介】



広島県居住支援協議会の取り組み概要

○居住支援協議会の取り組みや居住支援制度の普及啓発を実施するとともに、公営住宅応募者の落選者等に対して住宅情報の提供やあんしん賃貸支援事業の協力店の情報提供を実施。

【名称】広島県居住支援協議会 【設立】平成25年5月

【構成団体】

・地方公共団体(県、全14市9町)

広島県(土木局住宅課、地域政策局国際課、健康福祉局子ども家庭課、地域福祉課、障害者支援課、高齢者支援課)

広島市、呉市、竹原市、三原市、尾道市、福山市、府中市、三次市、庄原市、大竹市、東広島市、廿日市市、安芸高田市、江田島市、府中町、海田町、熊野町、坂町、安芸太田町、北広島町、大崎上島町、世羅町、神石高原町

・不動産関係団体(3団体)

広島県宅地建物取引業協会、全日本不動産協会広島県本部不動産流通経営協会中・四国支部、日本賃貸住宅管理協会広島県支部

・居住支援団体(1団体)

NPO住宅&相続支援びんごNPOセンター

【事務局】広島県宅地建物取引業協会

県営住宅抽選会場での情報提供

- 県営住宅の定期募集の抽選会場において、隣室に情報提供コーナーを設置し居住支援に関する窓口を紹介するとともに、落選者等に広島県あんしん賃貸住宅等の住宅確保要配慮者の入居を拒まない住宅の情報提供を実施

住宅確保要配慮者に対する居住支援制度の普及啓発

- 居住支援協議会の活動内容に関するパンフレットを県及び市町等の窓口に配架するとともに、公営住宅応募者のうち落選者に対して住宅確保要配慮者の入居を拒まない民間賃貸住宅及び居住支援制度を紹介

情報提供システムによる住宅情報の登録及び周知

- 住宅確保要配慮者あんしん居住推進事業で構築された情報提供システムについて、事業者(住宅オーナー)が登録・情報更新した住宅情報を公開し協議会会員に登録情報をメールリングリストにより周知

居住支援や賃貸住宅市場の動向等に関する講習会の開催

- 民間賃貸住宅の所有者を対象に居住支援協議会の取り組みや高齢者向け賃貸住宅市場の動向等についてセミナーを開催



高齢者を対象とした居住支援体制の構築に向けた検討部会の開催

- 高齢者の居住支援体制の構築に向けた、課題の整理を行い、課題解決策について検討するため、関係者の横断的な連携のもと検討部会を開催

居住支援協議会

構成団体間の連携

・地方公共団体、不動産関係団体、居住支援団体

⇒公営住宅応募者等に対して情報提供を実施

⇒家主向けセミナー、パンフレットの作成等普及啓発の実施

⇒居住支援体制の構築に向けた検討部会の開催

情報提供



居住支援制度の普及啓発

県市町住宅課等

入居相談・生活相談



居住支援・生活支援

住宅確保要配慮者

居住支援を行う団体の事例

子育て(ひとり親)

○NPO法人 リトルワズ(東京)

- ・NPOと不動産事業者の連携によるひとり親向け専用のサイトを開設し、空き家とひとり親世帯とのマッチング
- ・学校の届出等の手続き支援、各種助成制度の活用支援

障害者

○NPO法人 おかやま入居支援センター(岡山)

- ・障害者等の入居支援に向け、医療・福祉・法律・不動産等の専門家が連携するネットワークにより、住宅の提供や個別状況に応じた入居後のサポート

高齢者

○一般社団法人あんしん住まいサポロ(札幌)

- ・民間の高齢者向け住宅の情報提供と住み替え相談窓口を設置。

○NPO法人 高齢者支援センター(徳島)

- ・高齢者等の住み替え相談等を実施。綿密なヒアリングにより要望に合う賃貸住宅をマッチング。



若中年単身

○TOKYOチャレンジネット(東京)

- ・住居を失い、インターネットカフェ等で寝泊まりして就労する者を対象とした相談窓口を設置。
- ・民間賃貸住宅の情報提供、保証会社を利用したサポート等を実施。必要に応じて、民間アパートを一時住宅として提供。住宅資金等の無利子貸し付けを実施。
- ・住宅だけでなく、生活全般や健康相談、法律相談にも対応。
- ・仕事紹介、資格取得支援、履歴書添削、面接指導など、就労面でのサポートも実施。

外国人

○NPO法人 外国人住まいサポートセンター(神奈川)

- ・多言語対応の住宅借り方マニュアル等のパンフレット作成
- ・司法書士や弁護士等によるトラブル時の相談窓口の設置

生活困窮者

○NPO法人 抱樸(旧北九州ホームレス支援機構)(北九州)

- ・入居費・生活費の支援、最低限の家財確保等、賃貸住宅へ入居するホームレスの自立支援

○NPO法人 自立支援センターふるさとの会(東京)

- ・路上生活者等に対して、宿泊所の提供、日常生活支援、就労支援、退所後のアフターケア等を実施。

住宅相談

住まいの充実を、情報・資金面から応援

民間の賃貸物件について情報を提供したり、賃貸借契約について、**保証人がいない方には保証会社を利用した住居確保等のサポート**を行います。なお、対象となる賃貸物件は、TOKYOチャレンジネットが承認したものに限り、また、利用基準に適合すると、TOKYOチャレンジネットが借りている民間アパート等を**一時住宅として一定期間利用**できます。

物件情報
保証人
賃貸契約
一時住宅

東京都

「がんばるしかない。でも住む家がない」そんなあなたを応援します。

TOKYO
チャレンジネット

福祉・住宅行政の連携強化のための連絡協議会

○生活困窮者、高齢者、障害者、子どもを育成する家庭等のうち生活や住宅に配慮を要する方々の住まいの確保や生活の安定、自立の促進に係るセーフティネット機能の強化に向けて、福祉行政と住宅行政のより一層の緊密な連携を図るため、厚生労働省と国土交通省の関係局職員による情報共有や協議を行うための標記連絡協議会を設置。

構成員

<厚生労働省>

社会・援護局長
社会・援護局 保護課長
地域福祉課長
地域福祉課 生活困窮者自立支援室長
障害保健福祉部長
障害保健福祉部 障害福祉課長
老健局長
老健局 高齢者支援課長
雇用均等・児童家庭局長
雇用均等・児童家庭局
家庭福祉課長
家庭福祉課 母子家庭等自立支援室長

<国土交通省>

住宅局長
住宅局審議官
住宅局 住宅政策課長
住宅総合整備課長
住宅総合整備課 賃貸住宅対策室長
安心居住推進課長
土地・建設産業局長
土地・建設産業局 不動産課長

開催状況

- 第1回連絡協議会(平成28年12月22日)
 - ・塩崎厚生労働大臣、末松国土交通副大臣より冒頭挨拶
 - ・施策の現状・課題等について両省より報告 等
- 第2回連絡協議会(平成29年2月27日)
 - ・新たな住宅セーフティネット制度について
 - ・生活困窮者自立支援制度見直しの論点整理(案)について
 - ・地域包括ケアシステムの強化のための介護保険法の見直し等について 等
- 第3回連絡協議会(平成29年6月29日)
 - ・社会保障審議会生活困窮者自立支援及び生活保護部会での議論の経過等について
 - ・低所得高齢者等住まい・生活支援の実施について
 - ・新たな住宅セーフティネット制度の施行に向けて 等



第1回連絡協議会の様子



住宅確保要配慮者等に対する居住支援施策(見取り図)

対象者 支援施策	低所得者 (生活保護受給者含む)	高齢者	障害者	子育て世帯 (ひとり親・多子世帯)	DV被害者	児童養護施設 退所者
関係者の連携	居住支援協議会(基礎自治体レベルの活動の充実)★					
ハード面の供給	保護施設★ 無料低額宿泊所等	特別養護老人ホーム★ 認知症高齢者グループホーム▲ 養護老人ホーム★ 軽費老人ホーム★ 有料老人ホーム★ サービス付き高齢者向け住宅★	障害者グループホーム (共同生活援助を行う場)▲ (※2) 福祉ホーム★		婦人保護施設● 婦人相談所一時保護施設● 母子生活支援施設★	
	公的賃貸住宅(公営住宅・地域優良賃貸住宅等)★					
	民間賃貸住宅(新たな住宅セーフティネット制度):①登録住宅(入居拒否しない住宅)★、②専用住宅(改修費補助・低所得者の家賃低廉化)★【新設】(※1)					
連帯保証人・緊急 連絡先の確保	居住支援法人(新たな住宅セーフティネット制度):①居住支援法人による家賃債務保証●、②住宅金融支援機構による家賃債務保証保険【新設】(※1)					
	家賃債務保証会社(民間):①一定の要件を満たす家賃債務保証会社を登録☆、②住宅金融支援機構による家賃債務保証保険【新設】(※1)					
入居支援等 (相談、住宅情報、契約 サポート、コーディネート 等)	社会的養護自立支援事業(仮称)★ (ひとり親及びDV被害者は、母子生活支援施設や婦人保護施設等の施設退所者に限る)					
	居住支援協議会★、居住支援法人(新たな住宅セーフティネット制度)【新設】●(※1)					
生活支援 の提供	生活困窮者自立支援制度(居住支援)★					
	居住の安定確保支援事業 (生活保護受給者)★	地域支援事業▲ (高齢者の安心な住まいの 確保に資する事業) (介護予防・日常生活支援 総合事業) 介護保険サービス▲	地域移行支援▲ 地域生活支援事業 (居住サポート事業等)★ 障害福祉サービス等 (居宅介護・地域定着支援等) ▲	母子・父子自立支援員★ ひとり親家庭等 日常生活支援事業★ ひとり親家庭等 生活向上事業★	婦人保護事業★	社会的養護 施設退所者等に対 する自立支 援資金貸 付事業●
	保護施設★ 一部の無料低額宿泊所等	日常生活自立支援事業				

(※1)新たな住宅セーフティネット制度については、関連法案が平成29年4月26日に公布
 (※2)課題である障害者の高齢化・重度化に対応するため、重度障害者に対応したグループホームを創設予定(H30年度～)
 (※3)高齢者向けの施策として、上記のほか「低所得高齢者等住まい・生活支援モデル事業」により、①住まいの確保支援、②入居支援及び生活支援を実施(H26～)

【施策】 【実際の措置等】

:国交省 ☆:国
 :厚労省 ★:都道府県、市町村
 :共 管 ●:都道府県
 ▲:市町村

○ 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（平成十九年法律第百十二号）

目次

- 第一章 総則（第一条—第三条）
 - 第二章 基本方針（第四条）
 - 第三章 都道府県賃貸住宅供給促進計画及び市町村賃貸住宅供給促進計画（第五条—第七条）
 - 第四章 住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業
 - 第一節 登録（第八条—第十五条）
 - 第二節 業務（第十六条・第十七条）
 - 第三節 登録住宅に係る特例（第十八条—第二十一条）
 - 第四節 監督（第二十二条—第二十四条）
 - 第五節 指定登録機関（第二十五条—第三十七条）
 - 第六節 雑則（第三十八条・第三十九条）
 - 第五章 住宅確保要配慮者居住支援法人（第四十条—第五十条）
 - 第六章 住宅確保要配慮者居住支援協議会（第五十一条・第五十二条）
 - 第七章 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施策（第五十三条—第五十七条）
 - 第八章 雑則（第五十八条—第六十条）
 - 第九章 罰則（第六十一条—第六十四条）
- 附則

第一章 総則

（目的）

第一条 この法律は、住生活基本法（平成十八年法律第六十一号）の基本理念にのっとり、住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関し、国土交通大臣による基本方針の策定、都道府県及び市町村による賃貸住宅供給促進計画の作成、住宅確保要配慮者の円滑な入居を促進するための賃貸住宅の登録制度等について定めることにより、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施策を総合的かつ効果的に推進し、もって国民生活の安定向上と社会福祉の増進に寄与することを目的とする。

（定義）

第二条 この法律において「住宅確保要配慮者」とは、次の各号のいずれかに該当する者をいう。

- 一 その収入が国土交通省令で定める金額を超えない者
- 二 災害（発生した日から起算して三年を経過していないものに限る。以下この号において同じ。）により滅失若しくは損傷した住宅に当該災害が発生した日において居住していた者又は災害に際し災害救助法（昭和二十二年法律第百十八号）が適用された同法第二条に規定する市町村の区域に当該災害が発生した日において住所を有していた者
- 三 高齢者
- 四 障害者基本法（昭和四十五年法律第八十四号）第二条第一号に規定する障害者
- 五 子ども（十八歳に達する日以後の最初の三月三十一日までの間にある者をいう。）を養育して

いる者

- 六 前各号に掲げるもののほか、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
- 2 この法律において「公的賃貸住宅」とは、次の各号のいずれかに該当する賃貸住宅をいう。
- 一 公営住宅法（昭和二十六年法律第百九十三号）第二条第二号に規定する公営住宅その他地方公共団体が整備する賃貸住宅
 - 二 独立行政法人都市再生機構又は地方住宅供給公社（以下「公社」という。）が整備する賃貸住宅
 - 三 特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成五年法律第五十二号。以下「特定優良賃貸住宅法」という。）第六条に規定する特定優良賃貸住宅（同法第十三条第一項に規定する認定管理期間が経過したものを除く。以下単に「特定優良賃貸住宅」という。）
 - 四 前三号に掲げるもののほか、地方公共団体が住宅確保要配慮者の居住の安定の確保を図ることを目的としてその整備に要する費用の一部を負担して整備の推進を図る賃貸住宅（当該負担を行うに当たり付した条件に基づきその入居者を公募することとされているものに限る。）
- 3 この法律において「民間賃貸住宅」とは、公的賃貸住宅以外の賃貸住宅をいう。

（国及び地方公共団体の責務）

第三条 国及び地方公共団体は、住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進を図るため、必要な施策を講ずるよう努めなければならない。

第二章 基本方針

第四条 国土交通大臣は、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基本的な方針（以下「基本方針」という。）を定めなければならない。

- 2 基本方針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。
- 一 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基本的な方向
 - 二 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の目標の設定に関する事項
 - 三 住宅確保要配慮者に対する公的賃貸住宅の供給の促進に関する基本的な事項
 - 四 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に関する基本的な事項
 - 五 住宅確保要配慮者が入居する賃貸住宅の管理の適正化に関する基本的な事項
 - 六 次条第一項に規定する都道府県賃貸住宅供給促進計画及び第六条第一項に規定する市町村賃貸住宅供給促進計画の作成に関する基本的な事項
 - 七 前各号に掲げるもののほか、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重要事項
- 3 基本方針は、住生活基本法第十五条第一項に規定する全国計画との調和が保たれたものでなければならない。
- 4 国土交通大臣は、基本方針を定めようとするときは、関係行政機関の長に協議しなければならない。
- 5 国土交通大臣は、基本方針を定めたときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。
- 6 前三項の規定は、基本方針の変更について準用する。

第三章 都道府県賃貸住宅供給促進計画及び市町村賃貸住宅供給促進計画

(都道府県賃貸住宅供給促進計画)

第五条 都道府県は、基本方針に基づき、当該都道府県の区域内における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計画（以下「都道府県賃貸住宅供給促進計画」という。）を作成することができる。

2 都道府県賃貸住宅供給促進計画においては、次に掲げる事項を記載するものとする。

一 当該都道府県の区域内における住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の目標

二 次に掲げる事項であつて、前号の目標を達成するために必要なもの

イ 住宅確保要配慮者に対する公的賃貸住宅の供給の促進に関する事項

ロ 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に関する事項

ハ 住宅確保要配慮者が入居する賃貸住宅の管理の適正化に関する事項

三 計画期間

3 都道府県賃貸住宅供給促進計画においては、前項各号に掲げる事項のほか、当該都道府県の区域内における住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関し必要な事項を記載するよう努めるものとする。

4 都道府県は、当該都道府県の区域内において公社による第九条第一項第七号に規定する住宅確保要配慮者専用賃貸住宅の整備及び賃貸その他の管理に関する事業の実施が必要と認められる場合には、第二項第二号に掲げる事項に、当該事業の実施に関する事項を記載することができる。

5 都道府県は、都道府県賃貸住宅供給促進計画に公社による前項に規定する事業の実施に関する事項を記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、当該公社の同意を得なければならない。

6 都道府県は、当該都道府県の区域内において、特定優良賃貸住宅法第三条第四号に規定する資格を有する入居者をその全部又は一部について確保することができない特定優良賃貸住宅を活用し、住宅確保要配慮者（同号に規定する資格を有する者を除く。以下この項及び第七条第一項において同じ。）に対する住宅を供給することが必要と認められる場合には、第二項第二号に掲げる事項に、特定優良賃貸住宅の住宅確保要配慮者に対する賃貸に関する事項を記載することができる。

7 都道府県は、都道府県賃貸住宅供給促進計画に特定優良賃貸住宅の住宅確保要配慮者に対する賃貸に関する事項を記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、当該都道府県の区域内の市（特別区を含む。以下同じ。）の長の同意を得なければならない。

8 都道府県は、都道府県賃貸住宅供給促進計画を作成しようとするときは、あらかじめ、インターネットの利用その他の国土交通省令で定める方法により、住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるよう努めるとともに、当該都道府県の区域内の市町村に協議しなければならない。この場合において、第五十一条第一項の規定により住宅確保要配慮者居住支援協議会を組織し、又は地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法（平成十七年法律第七十九号。第五十二条において「地域住宅特別措置法」という。）第五条第一項の規定により地域住宅協議会を組織している都道府県にあつては、当該住宅確保要配慮者居住支援協議会又は地域住宅協議会の意見を聴かなければならない。

9 都道府県は、都道府県賃貸住宅供給促進計画を作成したときは、遅滞なく、これを公表するよう努めるとともに、国土交通大臣及び当該都道府県の区域内の市町村にその写しを送付しなければな

らない。

10 第四項から前項までの規定は、都道府県賃貸住宅供給促進計画の変更について準用する。

(市町村賃貸住宅供給促進計画)

第六条 市町村は、基本方針（都道府県賃貸住宅供給促進計画が作成されている場合にあつては、都道府県賃貸住宅供給促進計画）に基づき、当該市町村の区域内における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計画（以下「市町村賃貸住宅供給促進計画」という。）を作成することができる。

2 市町村賃貸住宅供給促進計画においては、次に掲げる事項を記載するものとする。

一 当該市町村の区域内における住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の目標

二 次に掲げる事項であつて、前号の目標を達成するために必要なもの

イ 住宅確保要配慮者に対する公的賃貸住宅の供給の促進に関する事項

ロ 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に関する事項

ハ 住宅確保要配慮者が入居する賃貸住宅の管理の適正化に関する事項

三 計画期間

3 前条第三項から第十項までの規定は、市町村賃貸住宅供給促進計画について準用する。この場合において、同条第三項中「前項各号」とあるのは「次条第二項各号」と、「当該都道府県」とあるのは「当該市町村（特別区を含む。以下この条において同じ。）」と、同条第四項及び第六項中「都道府県」とあるのは「市町村」と、「第二項第二号」とあるのは「次条第二項第二号」と、同条第五項、第八項及び第九項中「都道府県は」とあるのは「市町村は」と、同条第七項中「都道府県は」とあるのは「町村は」と、「当該都道府県の区域内の市（特別区を含む。以下同じ。）の長」とあるのは「都道府県知事」と、同条第八項及び第九項中「当該都道府県の区域内の市町村」とあるのは「都道府県」と、同条第八項中「都道府県に」とあるのは「市町村に」と読み替えるものとする。

(特定優良賃貸住宅の入居者の資格に係る認定の基準の特例)

第七条 特定優良賃貸住宅法第五条第一項に規定する認定事業者（第三項において単に「認定事業者」という。）は、次に掲げる区域内において、特定優良賃貸住宅の全部又は一部について特定優良賃貸住宅法第三条第四号に規定する資格を有する入居者を国土交通省令で定める期間以上確保することができないときは、特定優良賃貸住宅法の規定にかかわらず、都道府県知事（市の区域内にあつては、当該市の長。第三項において同じ。）の承認を受けて、その全部又は一部を住宅確保要配慮者に賃貸することができる。

一 第五条第六項の規定により都道府県賃貸住宅供給促進計画に特定優良賃貸住宅の住宅確保要配慮者に対する賃貸に関する事項を記載した都道府県の区域

二 前条第三項において準用する第五条第六項の規定により市町村賃貸住宅供給促進計画に特定優良賃貸住宅の住宅確保要配慮者に対する賃貸に関する事項を記載した市町村の区域

2 前項の規定により特定優良賃貸住宅の全部又は一部を賃貸する場合には、当該賃貸借を、借地借家法（平成三年法律第九十号）第三十八条第一項の規定による建物の賃貸借（国土交通省令で定める期間を上回らない期間を定めたものに限る。）としなければならない。

3 認定事業者が第一項の規定による都道府県知事の承認を受けた場合における特定優良賃貸住宅法第十一条第一項の規定の適用については、同項中「処分」とあるのは、「処分又は住宅確保要配慮

者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成十九年法律第百十二号）第七条第二項の規定」とする。

第四章 住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業

第一節 登録

（住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業の登録）

第八条 住宅確保要配慮者の入居を受け入れることとしている賃貸住宅を賃貸する事業（以下「住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業」という。）を行う者は、住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業に係る賃貸住宅（以下「住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅」という。）を構成する建築物ごとに、都道府県知事の登録を受けることができる。

（登録の申請）

第九条 前条の登録を受けようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、次に掲げる事項を記載した申請書を都道府県知事に提出しなければならない。

- 一 氏名又は名称及び住所並びに法人にあっては、その代表者の氏名
 - 二 住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅の位置
 - 三 住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅の戸数
 - 四 住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅の規模
 - 五 住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅の構造及び設備
 - 六 入居を受け入れることとする住宅確保要配慮者の範囲を定める場合にあつては、その範囲
 - 七 入居者の資格を、自ら居住するため賃貸住宅を必要とする住宅確保要配慮者又は当該住宅確保要配慮者と同居するその配偶者等（配偶者その他の親族（婚姻の届出をしていないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者及び当該事情にある者の親族を含む。）で国土交通省令で定める者をいう。）に限る賃貸住宅（第十八条第一項において「住宅確保要配慮者専用賃貸住宅」という。）にあつては、その旨
 - 八 住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅の家賃その他賃貸の条件に関する事項
 - 九 その他国土交通省令で定める事項
- 2 前項の申請書には、第十一条第一項各号のいずれにも該当しないことを誓約する書面その他の国土交通省令で定める書類を添付しなければならない。

（登録の基準等）

第十条 都道府県知事は、第八条の登録の申請が次に掲げる基準に適合していると認めるときは、次条第一項の規定により登録を拒否する場合を除き、その登録をしなければならない。

- 一 住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅の各戸の床面積が、国土交通省令で定める規模以上であること。
- 二 住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅の構造及び設備が、住宅確保要配慮者の入居に支障を及ぼすおそれがないものとして国土交通省令で定める基準に適合するものであること。
- 三 前条第一項第六号に掲げる範囲が定められている場合にあつては、その範囲が、住宅確保要配

慮者の入居を不当に制限しないものとして国土交通省令で定める基準に適合するものであること。

- 四 住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅の家賃その他賃貸の条件が、国土交通省令で定める基準に従い適正に定められるものであること。
 - 五 その他基本方針（住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅が市町村賃貸住宅供給促進計画が作成されている市町村の区域内にある場合にあつては基本方針及び市町村賃貸住宅供給促進計画、住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅が都道府県賃貸住宅供給促進計画が作成されている都道府県の区域（当該市町村の区域を除く。）内にある場合にあつては基本方針及び都道府県賃貸住宅供給促進計画）に照らして適切なものであること。
- 2 第八条の登録は、住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅登録簿（以下「登録簿」という。）に次に掲げる事項を記載してするものとする。
 - 一 前条第一項各号に掲げる事項
 - 二 登録年月日及び登録番号
 - 3 都道府県知事は、第八条の登録をしたときは、遅滞なく、その旨を当該登録を受けた者に通知しなければならない。
 - 4 都道府県知事は、第八条の登録の申請が第一項の基準に適合しないと認めるときは、遅滞なく、その理由を示して、その旨を申請者に通知しなければならない。
 - 5 都道府県知事は、第八条の登録をしたときは、遅滞なく、その旨を、当該登録を受けた住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業（以下「登録事業」という。）に係る住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅（以下「登録住宅」という。）の存する市町村の長に通知しなければならない。

（登録の拒否）

- 第十一条 都道府県知事は、第八条の登録を受けようとする者が次の各号のいずれかに該当するとき、又は第九条第一項の申請書若しくはその添付書類のうちに重要な事項について虚偽の記載があり、若しくは重要な事実の記載が欠けているときは、その登録を拒否しなければならない。
- 一 成年被後見人又は被保佐人
 - 二 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
 - 三 禁錮以上の刑に処せられ、又はこの法律の規定により罰金の刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から起算して二年を経過しない者
 - 四 第二十四条第一項又は第二項の規定により登録を取り消され、その取消の日から起算して二年を経過しない者
 - 五 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成三年法律第七十七号）第二条第六号に規定する暴力団員又は同号に規定する暴力団員でなくなった日から五年を経過しない者（第八号において「暴力団員等」という。）
 - 六 営業に関し成年者と同一の行為能力を有しない未成年者でその法定代理人（法定代理人が法人である場合においては、その役員を含む。）が前各号のいずれかに該当するもの
 - 七 法人であつて、その役員のうち第一号から第五号までのいずれかに該当する者があるもの
 - 八 暴力団員等がその事業活動を支配する者
- 2 都道府県知事は、前項の規定により登録の拒否をしたときは、遅滞なく、その旨を当該登録の申請をした者に通知しなければならない。

(登録事項等の変更)

第十二条 登録事業を行う者（以下「登録事業者」という。）は、第九条第一項各号に掲げる事項（以下「登録事項」という。）に変更があったとき、又は同条第二項に規定する添付書類の記載事項に変更があったときは、その日から三十日以内に、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。

- 2 前項の規定による届出をする場合には、国土交通省令で定める書類を添付しなければならない。
- 3 都道府県知事は、第一項の規定による届出（登録事項の変更に係るものに限る。）を受けたときは、当該届出に係る登録事項が第十条第一項各号に掲げる基準に適合しないと認める場合又は第二十四条第一項若しくは第二項の規定により登録を取り消す場合を除き、当該変更があった登録事項を登録簿に記載して、変更の登録をしなければならない。
- 4 都道府県知事は、前項の規定により変更の登録をしたときは、遅滞なく、その旨を、当該登録に係る登録住宅の存する市町村の長に通知しなければならない。

(登録簿の閲覧)

第十三条 都道府県知事は、登録簿を一般の閲覧に供しなければならない。

(廃止の届出)

第十四条 登録事業者は、登録事業を廃止したときは、その日から三十日以内に、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。

- 2 前項の規定による届出があったときは、第八条の登録は、その効力を失う。

(登録の抹消)

第十五条 都道府県知事は、次の各号のいずれかに該当するときは、第八条の登録を抹消しなければならない。

- 一 前条第二項の規定により登録が効力を失ったとき。
 - 二 第二十四条第一項又は第二項の規定により登録が取り消されたとき。
- 2 都道府県知事は、前項の規定により登録を抹消したときは、遅滞なく、その旨を、当該登録に係る登録住宅の存する市町村の長に通知しなければならない。

第二節 業務

(登録事項の公示)

第十六条 登録事業者は、国土交通省令で定めるところにより、登録事項を公示しなければならない。

(入居の拒否の制限)

第十七条 登録事業者は、登録住宅に入居を希望する住宅確保要配慮者（当該登録住宅について第九条第一項第六号に掲げる範囲を定めた場合にあつては、その範囲に属する者。以下この条及び第二十条第二項において同じ。）に対し、住宅確保要配慮者であることを理由として、入居を拒んではならない。

第三節 登録住宅に係る特例

(委託により公社の行う住宅確保要配慮者専用賃貸住宅の整備等の業務)

第十八条 公社は、地方住宅供給公社法（昭和四十年法律第二百四十四号）第二十一条に規定する業務のほか、次に掲げる区域内において、委託により、住宅確保要配慮者専用賃貸住宅（登録住宅であるものに限る。）の整備及び賃貸その他の管理の業務を行うことができる。

- 一 第五条第四項の規定により都道府県賃貸住宅供給促進計画に公社による同項に規定する事業の実施に関する事項を記載した都道府県の区域
 - 二 第六条第三項において準用する第五条第四項の規定により市町村賃貸住宅供給促進計画に公社による同項に規定する事業の実施に関する事項を記載した市町村の区域
- 2 前項の規定により公社が同項に規定する業務を行う場合には、地方住宅供給公社法第四十九条第三号中「第二十一条に規定する業務」とあるのは、「第二十一条に規定する業務及び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（平成十九年法律第一百十二号）第十八条第一項に規定する業務」とする。

(機構の行う登録住宅の改良資金の融資)

第十九条 独立行政法人住宅金融支援機構（次条において「機構」という。）は、独立行政法人住宅金融支援機構法（平成十七年法律第八十二号。次条第一項において「機構法」という。）第十三条第一項に規定する業務のほか、登録住宅の改良（登録住宅とすることを主たる目的とする人の居住の用その他その本来の用途に供したることのある建築物の改良を含む。）に必要な資金を貸し付けることができる。

(機構の行う家賃債務保証保険契約に係る保険)

第二十条 機構は、機構法第十三条第一項に規定する業務のほか、家賃債務保証保険契約に係る保険を行うことができる。

- 2 前項の「家賃債務保証保険契約」とは、機構が事業年度ごとに家賃債務保証業者（賃貸住宅の賃借人の委託を受けて当該賃借人の家賃の支払に係る債務（以下「家賃債務」という。）を保証することを業として行う者であつて、家賃債務の保証を適正かつ確実に実施することができると認められるものとして国土交通省令で定める要件に該当する者をいう。以下この条において同じ。）と締結する契約であつて、家賃債務保証業者が登録住宅に入居する住宅確保要配慮者（以下「登録住宅入居者」という。）の家賃債務（利息に係るものを除く。以下この条において同じ。）の保証をしたことを機構に通知することにより、当該家賃債務保証業者が登録住宅入居者の家賃債務につき保証をした金額の総額が一定の金額に達するまで、その保証につき、機構と当該家賃債務保証業者との間に保険関係が成立する旨を定めるものをいう。
- 3 前項に規定する家賃債務保証保険契約（第十項において単に「家賃債務保証保険契約」という。）に係る保険関係においては、家賃債務保証業者が登録住宅入居者の家賃債務につき保証をした金額を保険価額とし、家賃債務保証業者が登録住宅入居者に代わつてする家賃債務の全部又は一部の弁済を保険事故とし、保険価額に百分の七十を超えない範囲内において国土交通省令で定める割合を乗じて得た金額を保険金額とする。
- 4 機構が前項の保険関係に基づいて支払うべき保険金の額は、家賃債務保証業者が登録住宅入居者

に代わって弁済をした家賃債務の額から当該家賃債務保証業者が保険金の支払の請求をする時点で当該登録住宅入居者に対する求償権（弁済をした日以後の利息及び避けることができなかつた費用その他の損害の賠償に係る部分を除く。）を行使して取得した額を控除した残額に、同項の国土交通省令で定める割合を乗じて得た額とする。

- 5 前項の求償権を行使して取得した額は、家賃債務保証業者が登録住宅入居者の家賃債務のほか利息又は費用についても弁済をしたときは、当該求償権を行使して取得した総額に、その弁済をした家賃債務の額の総弁済額に対する割合を乗じて得た額とする。
- 6 家賃債務保証業者は、保険事故の発生の日から一年を超えない範囲内において国土交通省令で定める期間を経過した後は、保険金の支払の請求をすることができない。
- 7 家賃債務保証業者は、第三項の保険関係が成立した保証に基づき登録住宅入居者に代わって弁済をした場合には、その求償に努めなければならない。
- 8 保険金の支払を受けた家賃債務保証業者は、その支払の請求をした後登録住宅入居者に対する求償権（家賃債務保証業者が登録住宅入居者に代わって家賃債務の弁済をした日以後保険金の支払を受けた日までの利息及び避けることができなかつた費用その他の損害の賠償に係る部分を除く。）を行使して取得した額に、当該支払を受けた保険金の額の当該保険金に係る第四項に規定する残額に対する割合を乗じて得た額を機構に納付しなければならない。
- 9 前項の求償権を行使して取得した額については、第五項の規定を準用する。
- 10 機構は、家賃債務保証業者が家賃債務保証保険契約の条項に違反したときは、第三項の保険関係に基づく保険金の全部若しくは一部を支払わず、若しくは保険金の全部若しくは一部を返還させ、又は将来にわたって当該保険契約を解除することができる。

（保護の実施機関による被保護入居者の状況の把握等）

第二十一条 登録事業者（第五十一条第一項の住宅確保要配慮者居住支援協議会の構成員であることその他の国土交通省令・厚生労働省令で定める要件に該当する者に限る。）は、被保護入居者（被保護者（生活保護法（昭和二十五年法律第百四十四号）第六条第一項に規定する被保護者をいう。）である登録住宅入居者をいい、登録住宅入居者となろうとする者を含む。以下この条において同じ。）が家賃の請求に応じないことその他の被保護入居者の居住の安定の確保を図る上で支障となるものとして国土交通省令・厚生労働省令で定める事情があるときは、国土交通省令・厚生労働省令で定めるところにより、その旨を保護の実施機関（同法第十九条第四項に規定する保護の実施機関をいう。次項において同じ。）に通知することができる。

- 2 保護の実施機関は、前項の規定による通知を受けたときは、当該通知に係る被保護入居者に対し生活保護法第三十七条の二の規定による措置その他の同法による保護の目的を達するために必要な措置を講ずる必要があるかどうかを判断するため、速やかに、当該被保護入居者の状況の把握その他当該通知に係る事実について確認するための措置を講ずるものとする。

第四節 監督

（報告の徴収）

第二十二条 都道府県知事は、登録事業者に対し、登録住宅の管理の状況について報告を求めることができる。

(指示)

第二十三条 都道府県知事は、登録された登録事項が事実と異なるときは、その登録事業者に対し、当該事項の訂正を申請すべきことを指示することができる。

2 都道府県知事は、登録事業が第十条第一項各号に掲げる基準に適合しないと認めるときは、その登録事業者に対し、その登録事業を当該基準に適合させるために必要な措置をとるべきことを指示することができる。

3 都道府県知事は、登録事業者が第十六条又は第十七条の規定に違反したときは、当該登録事業者に対し、その是正のために必要な措置をとるべきことを指示することができる。

(登録の取消し)

第二十四条 都道府県知事は、登録事業者が次の各号のいずれかに該当するときは、第八条の登録を取り消さなければならない。

一 第十一条第一項各号（第四号を除く。）のいずれかに該当するに至ったとき。

二 不正な手段により第八条の登録を受けたとき。

2 都道府県知事は、登録事業者が次の各号のいずれかに該当するときは、第八条の登録を取り消すことができる。

一 第十二条第一項の規定に違反したとき。

二 前条の規定による指示に違反したとき。

3 都道府県知事は、前二項の規定により登録を取り消したときは、遅滞なく、その旨を当該登録事業者であった者に通知しなければならない。

第五節 指定登録機関

(指定登録機関の指定等)

第二十五条 都道府県知事は、その指定する者（以下「指定登録機関」という。）に、住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業の登録及び登録簿の閲覧の実施に関する事務（前節の規定による事務を除く。以下「登録事務」という。）の全部又は一部を行わせることができる。

2 指定登録機関の指定（以下この節において単に「指定」という。）は、登録事務を行おうとする者の申請により行う。

3 都道府県知事は、指定をしたときは、指定登録機関が行う登録事務を行わないものとし、この場合における登録事務の引継ぎその他の必要な事項は、国土交通省令で定める。

4 指定登録機関が登録事務を行う場合における第八条から第十五条までの規定の適用については、これらの規定中「都道府県知事」とあるのは、「第二十五条第二項の指定を受けた者」とする。

(欠格条項)

第二十六条 次の各号のいずれかに該当する者は、指定を受けることができない。

一 未成年者、成年被後見人又は被保佐人

二 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者

三 禁錮以上の刑に処せられ、又はこの法律の規定により罰金の刑に処せられ、その執行を終わり、

又は執行を受けることがなくなった日から起算して二年を経過しない者

四 第三十五条第一項又は第二項の規定により指定を取り消され、その取消の日から起算して二年を経過しない者

五 法人であって、その役員のうち前各号のいずれかに該当する者があるもの

(指定の基準)

第二十七条 都道府県知事は、当該都道府県の区域において他に指定を受けた者がなく、かつ、指定の申請が次に掲げる基準に適合していると認めるときでなければ、指定をしてはならない。

一 職員、登録事務の実施の方法その他の事項についての登録事務の実施に関する計画が、登録事務の適確な実施のために適切なものであること。

二 前号の登録事務の実施に関する計画を適確に実施するに足りる経理的及び技術的な基礎を有するものであること。

三 登録事務以外の業務を行っている場合には、その業務を行うことによって登録事務の公正な実施に支障を及ぼすおそれがないものであること。

四 前三号に定めるもののほか、登録事務を公正かつ適確に行うことができるものであること。

(指定の公示等)

第二十八条 都道府県知事は、指定をしたときは、指定登録機関の名称及び住所、指定登録機関が行う登録事務の範囲、登録事務を行う事務所の所在地並びに登録事務の開始の日を公示しなければならない。

2 指定登録機関は、その名称若しくは住所又は登録事務を行う事務所の所在地を変更しようとするときは、変更しようとする日の二週間前までに、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。

3 都道府県知事は、前項の規定による届出があったときは、その旨を公示しなければならない。

(秘密保持義務等)

第二十九条 指定登録機関（その者が法人である場合にあっては、その役員。次項において同じ。）及びその職員並びにこれらの者であった者は、登録事務に関して知り得た秘密を漏らし、又は自己の利益のために使用してはならない。

2 指定登録機関及びその職員で登録事務に従事する者は、刑法（明治四十年法律第四十五号）その他の罰則の適用については、法令により公務に従事する職員とみなす。

(登録事務規程)

第三十条 指定登録機関は、登録事務に関する規程（以下「登録事務規程」という。）を定め、都道府県知事の認可を受けなければならない。これを変更しようとするときも、同様とする。

2 登録事務規程で定めるべき事項は、国土交通省令で定める。

3 都道府県知事は、第一項の認可をした登録事務規程が登録事務の公正かつ適確な実施上不適當となったと認めるときは、その登録事務規程を変更すべきことを命ずることができる。

(帳簿の備付け等)

第三十一条 指定登録機関は、国土交通省令で定めるところにより、登録事務に関する事項で国土交

通省令で定めるものを記載した帳簿を備え付け、これを保存しなければならない。

- 2 前項に定めるもののほか、指定登録機関は、国土交通省令で定めるところにより、登録事務に関する書類で国土交通省令で定めるものを保存しなければならない。

(監督命令)

第三十二条 都道府県知事は、登録事務の公正かつ適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、指定登録機関に対し、登録事務に関し監督上必要な命令をすることができる。

(報告、検査等)

第三十三条 都道府県知事は、登録事務の公正かつ適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、指定登録機関に対し登録事務に関し必要な報告を求め、又はその職員に、指定登録機関の事務所に立ち入り、登録事務の状況若しくは帳簿、書類その他の物件を検査させ、若しくは関係者に質問させることができる。

- 2 前項の規定により立入検査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者に提示しなければならない。
- 3 第一項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

(登録事務の休廃止)

第三十四条 指定登録機関は、都道府県知事の許可を受けなければ、登録事務の全部若しくは一部を休止し、又は廃止してはならない。

- 2 都道府県知事は、前項の許可をしたときは、その旨を公示しなければならない。

(指定の取消し等)

第三十五条 都道府県知事は、指定登録機関が第二十六条各号(第四号を除く。)のいずれかに該当するに至ったときは、その指定を取り消さなければならない。

- 2 都道府県知事は、指定登録機関が次の各号のいずれかに該当するときは、その指定を取り消し、又は期間を定めて登録事務の全部若しくは一部の停止を命ずることができる。
 - 一 第二十五条第四項の規定により読み替えて適用する第十条、第十一条、第十二条第三項若しくは第四項、第十三条又は第十五条の規定に違反したとき。
 - 二 第二十八条第二項、第三十一条又は前条第一項の規定に違反したとき。
 - 三 第三十条第一項の認可を受けた登録事務規程によらないで登録事務を行ったとき。
 - 四 第三十条第三項又は第三十二条の規定による命令に違反したとき。
 - 五 第二十七条各号に掲げる基準に適合していないと認めるとき。
 - 六 登録事務に関し著しく不適当な行為をしたとき、又は法人にあってはその役員が登録事務に関し著しく不適当な行為をしたとき。
 - 七 不正な手段により指定を受けたとき。
- 3 都道府県知事は、前二項の規定により指定を取り消し、又は前項の規定により登録事務の全部若しくは一部の停止を命じたときは、その旨を公示しなければならない。

(都道府県知事による登録事務の実施)

第三十六条 都道府県知事は、指定登録機関が第三十四条第一項の規定により登録事務の全部若しくは一部を休止したとき、前条第二項の規定により指定登録機関に対し登録事務の全部若しくは一部の停止を命じたとき、又は指定登録機関が天災その他の事由により登録事務の全部若しくは一部を実施することが困難となった場合において必要があると認めるときは、第二十五条第三項の規定にかかわらず、登録事務の全部又は一部を自ら行うものとする。

2 都道府県知事は、前項の規定により登録事務を行うこととし、又は同項の規定により行っている登録事務を行わないこととするときは、その旨を公示しなければならない。

3 都道府県知事が、第一項の規定により登録事務を行うこととし、第三十四条第一項の規定により登録事務の廃止を許可し、若しくは前条第一項若しくは第二項の規定により指定を取り消し、又は第一項の規定により行っている登録事務を行わないこととする場合における登録事務の引継ぎその他の必要な事項は、国土交通省令で定める。

(登録手数料)

第三十七条 都道府県は、地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二百二十七条の規定に基づき登録に係る手数料を徴収する場合には、第二十五条の規定により指定登録機関が行う登録を受けようとする者に、条例で定めるところにより、当該手数料を当該指定登録機関に納めさせることができる。

2 前項の規定により指定登録機関に納められた手数料は、当該指定登録機関の収入とする。

第六節 雑則

(資金の確保等)

第三十八条 国及び地方公共団体は、登録住宅の整備のために必要な資金の確保又はその融通のあつせんに努めなければならない。

(賃貸住宅への円滑な入居のための援助)

第三十九条 都道府県知事は、登録事業者が破産手続開始の決定を受けたときその他登録住宅入居者（登録住宅入居者であった者を含む。）の居住の安定を図るため必要があると認めるときは、当該登録住宅入居者に対し、他の適当な賃貸住宅に円滑に入居するために必要な助言その他の援助を行うよう努めなければならない。

第五章 住宅確保要配慮者居住支援法人

(住宅確保要配慮者居住支援法人)

第四十条 都道府県知事は、特定非営利活動促進法（平成十年法律第七号）第二条第二項に規定する特定非営利活動法人、一般社団法人若しくは一般財団法人その他の営利を目的としない法人又は住宅確保要配慮者の居住の支援を行うことを目的とする会社であつて、第四十二条に規定する業務（以下「支援業務」という。）に関し次に掲げる基準に適合すると認められるものを、その申請により、住宅確保要配慮者居住支援法人（以下「支援法人」という。）として指定することができる。

一 職員、支援業務の実施の方法その他の事項についての支援業務の実施に関する計画が、支援業

務の適確な実施のために適切なものであること。

- 二 前号の支援業務の実施に関する計画を適確に実施するに足りる経理的及び技術的な基礎を有するものであること。
- 三 役員又は職員の構成が、支援業務の公正な実施に支障を及ぼすおそれがないものであること。
- 四 支援業務以外の業務を行っている場合には、その業務を行うことによって支援業務の公正な実施に支障を及ぼすおそれがないものであること。
- 五 前各号に定めるもののほか、支援業務を公正かつ適確に行うことができるものであること。

(指定の公示等)

- 第四十一条 都道府県知事は、前条の規定による指定（以下単に「指定」という。）をしたときは、支援法人の名称及び住所並びに支援業務を行う事務所の所在地を公示しなければならない。
- 2 支援法人は、その名称若しくは住所又は支援業務を行う事務所の所在地を変更しようとするときは、変更しようとする日の二週間前までに、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。
 - 3 都道府県知事は、前項の規定による届出があったときは、その旨を公示しなければならない。

(業務)

- 第四十二条 支援法人は、当該都道府県の区域内において、次に掲げる業務を行うものとする。
- 一 登録事業者からの要請に基づき、登録住宅入居者の家賃債務の保証をすること。
 - 二 住宅確保要配慮者の賃貸住宅への円滑な入居の促進に関する情報の提供、相談その他の援助を行うこと。
 - 三 賃貸住宅に入居する住宅確保要配慮者の生活の安定及び向上に関する情報の提供、相談その他の援助を行うこと。
 - 四 前三号に掲げる業務に附帯する業務を行うこと。

(業務の委託)

- 第四十三条 支援法人は、都道府県知事の認可を受けて、前条第一号に掲げる業務（以下「債務保証業務」という。）のうち債務の保証の決定以外の業務の全部又は一部を金融機関その他の者に委託することができる。
- 2 金融機関は、他の法律の規定にかかわらず、前項の規定による委託を受け、当該業務を行うことができる。

(債務保証業務規程)

- 第四十四条 支援法人は、債務保証業務に関する規程（以下「債務保証業務規程」という。）を定め、都道府県知事の認可を受けなければならない。これを変更しようとするときも、同様とする。
- 2 債務保証業務規程で定めるべき事項は、国土交通省令で定める。
 - 3 都道府県知事は、第一項の認可をした債務保証業務規程が債務保証業務の公正かつ適確な実施上不適当となったと認めるときは、その債務保証業務規程を変更すべきことを命ずることができる。

(事業計画等)

- 第四十五条 支援法人は、毎事業年度、国土交通省令で定めるところにより、支援業務に係る事業計

画及び収支予算を作成し、当該事業年度の開始前に（指定を受けた日の属する事業年度にあつては、その指定を受けた後遅滞なく）、都道府県知事の認可を受けなければならない。これを変更しようとするときも、同様とする。

- 2 支援法人は、毎事業年度、国土交通省令で定めるところにより、支援業務に係る事業報告書及び収支決算書を作成し、当該事業年度経過後三月以内に、都道府県知事に提出しなければならない。

（区分経理）

第四十六条 支援法人は、国土交通省令で定めるところにより、債務保証業務及びこれに附帯する業務に係る経理とその他の業務に係る経理とを区分して整理しなければならない。

（帳簿の備付け等）

第四十七条 支援法人は、国土交通省令で定めるところにより、支援業務に関する事項で国土交通省令で定めるものを記載した帳簿を備え付け、これを保存しなければならない。

- 2 前項に定めるもののほか、支援法人は、国土交通省令で定めるところにより、支援業務に関する書類で国土交通省令で定めるものを保存しなければならない。

（監督命令）

第四十八条 都道府県知事は、支援業務の公正かつ適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、支援法人に対し、支援業務に関し監督上必要な命令をすることができる。

（報告、検査等）

第四十九条 都道府県知事は、支援業務の公正かつ適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、支援法人に対し支援業務若しくは資産の状況に関し必要な報告を求め、又はその職員に、支援法人の事務所に立ち入り、支援業務の状況若しくは帳簿、書類その他の物件を検査させ、若しくは関係者に質問させることができる。

- 2 第三十三条第二項及び第三項の規定は、前項の規定による立入検査について準用する。

（指定の取消し等）

第五十条 都道府県知事は、支援法人が次の各号のいずれかに該当するときは、その指定を取り消すことができる。

- 一 第四十一条第二項又は第四十五条から第四十七条までの規定に違反したとき。
- 二 第四十四条第一項の認可を受けた債務保証業務規程によらないで債務保証業務を行ったとき。
- 三 第四十四条第三項又は第四十八条の規定による命令に違反したとき。
- 四 第四十条各号に掲げる基準に適合していないと認めるとき。
- 五 支援法人又はその役員が、支援業務に関し著しく不適當な行為をしたとき。
- 六 不正な手段により指定を受けたとき。

- 2 都道府県知事は、前項の規定により指定を取り消したときは、その旨を公示しなければならない。

第六章 住宅確保要配慮者居住支援協議会

(住宅確保要配慮者居住支援協議会)

第五十一条 地方公共団体、支援法人、宅地建物取引業者（宅地建物取引業法（昭和二十七年法律第百七十六号）第二条第三号に規定する宅地建物取引業者をいう。）、賃貸住宅を管理する事業を行う者その他の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に資する活動を行う者は、住宅確保要配慮者又は民間賃貸住宅の賃貸人に対する情報の提供その他の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に関し必要な措置について協議するため、住宅確保要配慮者居住支援協議会（以下「支援協議会」という。）を組織することができる。

- 2 前項の協議を行うための会議において協議が調った事項については、支援協議会の構成員は、その協議の結果を尊重しなければならない。
- 3 前二項に定めるもののほか、支援協議会の運営に関し必要な事項は、支援協議会が定める。

(支援協議会及び地域住宅協議会の連携)

第五十二条 前条第一項の規定により支援協議会が組織された地方公共団体の区域について地域住宅特別措置法第五条第一項の規定により地域住宅協議会が組織されている場合には、当該支援協議会及び地域住宅協議会は、住宅確保要配慮者の賃貸住宅への円滑な入居を促進するため、相互に連携を図るよう努めなければならない。

第七章 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施策

(公的賃貸住宅の供給の促進)

第五十三条 国及び地方公共団体は、所得の状況、心身の状況、世帯構成その他の住宅確保要配慮者の住宅の確保について配慮を必要とする事情を勘案し、既存の公的賃貸住宅の有効活用を図りつつ、公的賃貸住宅の適切な供給の促進に関し必要な施策を講ずるよう努めなければならない。

- 2 公的賃貸住宅の管理者は、公的賃貸住宅の入居者の選考に当たり、住宅確保要配慮者の居住の安定に配慮するよう努めなければならない。

(民間賃貸住宅への円滑な入居の促進)

第五十四条 国及び地方公共団体は、住宅確保要配慮者が民間賃貸住宅を円滑に賃借することができるようにするため、住宅確保要配慮者及び民間賃貸住宅の賃貸人に対する支援その他の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に関し必要な施策を講ずるよう努めなければならない。

- 2 民間賃貸住宅を賃貸する事業を行う者は、国及び地方公共団体が講ずる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のための施策に協力するよう努めなければならない。

(情報の提供等)

第五十五条 国及び地方公共団体は、住宅確保要配慮者が賃貸住宅に関しその事情に応じた適切な情報を効果的かつ効率的に入手することができるようにするため、賃貸住宅に関する情報の提供及び相談の実施に関し必要な施策を講ずるよう努めなければならない。

(住宅確保要配慮者の生活の安定及び向上に関する施策等との連携)

第五十六条 国及び地方公共団体は、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施策を推進するに当たっては、住宅確保要配慮者の自立の支援に関する施策、住宅確保要配慮者の福祉に関する施策その他の住宅確保要配慮者の生活の安定及び向上に関する施策並びに良好な居住環境の形成に関する施策との連携を図るよう努めなければならない。

(地方公共団体への支援)

第五十七条 国は、地方公共団体が講ずる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施策を支援するため、情報の提供その他の必要な措置を講ずるよう努めなければならない。

第八章 雑則

(大都市等の特例)

第五十八条 第四章の規定により都道府県又は都道府県知事の権限に属するものとされている事務は、地方自治法第二百五十二条の十九第一項の指定都市（以下この条において単に「指定都市」という。）及び同法第二百五十二条の二十二第一項の中核市（以下この条において単に「中核市」という。）においては、指定都市若しくは中核市（以下この条において「指定都市等」という。）又は指定都市等の長が行うものとする。この場合においては、同章中都道府県又は都道府県知事に関する規定は、指定都市等又は指定都市等の長に関する規定として指定都市等又は指定都市等の長に適用があるものとする。

(国土交通省令への委任)

第五十九条 この法律に定めるもののほか、この法律の実施のため必要な事項は、国土交通省令で定める。

(経過措置)

第六十条 この法律に基づき命令を制定し、又は改廃する場合においては、その命令で、その制定又は改廃に伴い合理的に必要と判断される範囲内において、所要の経過措置（罰則に関する経過措置を含む。）を定めることができる。

第九章 罰則

第六十一条 次の各号のいずれかに該当する者は、一年以下の懲役又は五十万円以下の罰金に処する。

- 一 第二十九条第一項の規定に違反して、その職務に関し知り得た秘密を漏らし、又は自己の利益のために使用した者
- 二 第三十五条第二項の規定による登録事務の停止の命令に違反した者

第六十二条 次の各号のいずれかに該当する者は、三十万円以下の罰金に処する。

- 一 不正の手段によって第八条の登録を受けた者
- 二 第十二条第一項又は第十四条第一項の規定による届出をせず、又は虚偽の届出をした者
- 三 第三十一条第一項又は第四十七条第一項の規定に違反して、帳簿を備え付けず、帳簿に記載せ

ず、若しくは帳簿に虚偽の記載をし、又は帳簿を保存しなかった者

四 第三十一条第二項又は第四十七条第二項の規定に違反した者

五 第三十三条第一項又は第四十九条第一項の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をした者

六 第三十三条第一項又は第四十九条第一項の規定による検査を拒み、妨げ、又は忌避した者

七 第三十三条第一項又は第四十九条第一項の規定による質問に対して答弁せず、又は虚偽の答弁をした者

八 第三十四条第一項の規定による許可を受けないで登録事務の全部を廃止した者

第六十三条 第二十二條の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をした者は、二十万円以下の罰金に処する。

第六十四条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者がその法人又は人の業務に関して前三條の違反行為をした場合においては、その行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても各本條の罰金刑を科する。

附 則

この法律は、公布の日から施行する。

附 則 （平成二三年四月二八日法律第三二号） 抄

（施行期日）

第一条 この法律は、公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

附 則 （平成二九年四月二六日法律第二四号） 抄

（施行期日）

第一条 この法律は、公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

（政令への委任）

第二条 この法律の施行に関し必要な経過措置は、政令で定める。

（検討）

第三条 政府は、この法律の施行後五年を経過した場合において、この法律による改正後の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の施行の状況について検討を加え、必要があると認めるときは、その結果に基づいて必要な措置を講ずるものとする。

○ 衆議院 国土交通委員会 附帯決議（平成 29 年 4 月 7 日・全会一致）

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の一部を改正する法律案に対する附帯決議

政府は、本法の施行に当たっては、次の諸点に留意し、その運用について遺漏なきを期すべきである。

- 一 本法による住宅セーフティネット機能の強化とあわせ、公営住宅をはじめとする公的賃貸住宅政策についても、引き続き着実な推進に努めること。
- 二 低額所得者の入居負担軽減を図るため、政府は必要な支援措置を講ずること。
- 三 高齢者、低額所得者、ホームレス、子育て世帯等の住宅確保要配慮者について、入居が拒まれている理由など各々の特性に十分配慮した対策を講ずること。
- 四 住宅確保要配慮者が違法な取立て行為や追い出し行為等にあわないよう、政府は適正な家賃債務保証業者の利用に向けた措置を速やかに講ずること。
- 五 住宅セーフティネット機能の強化のためには、地方公共団体の住宅部局及び福祉部局の取組と連携の強化が不可欠であることから、政府はそのために必要な支援措置を講ずること。
- 六 災害が発生した日から起算して三年を経過した被災者についても、必要が認められるときには、住宅確保要配慮者として支援措置を講ずること。

○ 参議院 国土交通委員会 附帯決議（平成 29 年 4 月 18 日・全会一致）

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の一部を改正する法律案に対する附帯決議

政府は、本法の施行に当たり、次の諸点について適切な措置を講じ、その運用に万全を期すべきである。

- 一 本法による住宅セーフティネット機能の強化と併せ、公営住宅を始めとする公的賃貸住宅政策についても、引き続き着実な推進に努めること。
- 二 低額所得者の入居負担軽減及び安定的な住宅確保を図るため、政府は予算措置を含め必要な支援措置を講ずること。
- 三 高齢者、障害者、低額所得者、ホームレス、子育て世帯等の住宅確保要配慮者の入居が拒まれている実態について、国土交通省と厚生労働省とが十分に連携し、住宅政策のみならず生活困窮者支援等の分野にも精通した有識者や現場関係者の意見を聞きながら、本法律の趣旨を踏まえ、適宜調査を行うなど、各々の特性に十分配慮した対策を講ずること。
- 四 住宅確保要配慮者が違法な取立て行為や追い出し行為等にあわないよう、政府は適正な家賃債務保証業者の利用に向けた措置を速やかに講ずること。
- 五 地方公共団体による賃貸住宅促進計画について、その策定の促進を図るとともに、地域の住宅確保要配慮者の実情に即し、かつ空き家対策にも資する実効性のあるものとなるよう、必要な支援を行うこと。
- 六 住宅セーフティネット機能の強化のためには、住宅確保要配慮者居住支援協議会の設立の促進とその活動の充実等を図ることが重要であり、また、地方公共団体の住宅部局及び福祉部局の取組と連携を強化することが不可欠であることに鑑み、各地域の実態を踏まえ、必要な支援を行うこと。
- 七 災害が発生した日から起算して三年を経過した被災者についても、必要が認められるときには、住宅確保要配慮者として支援措置を講ずること。