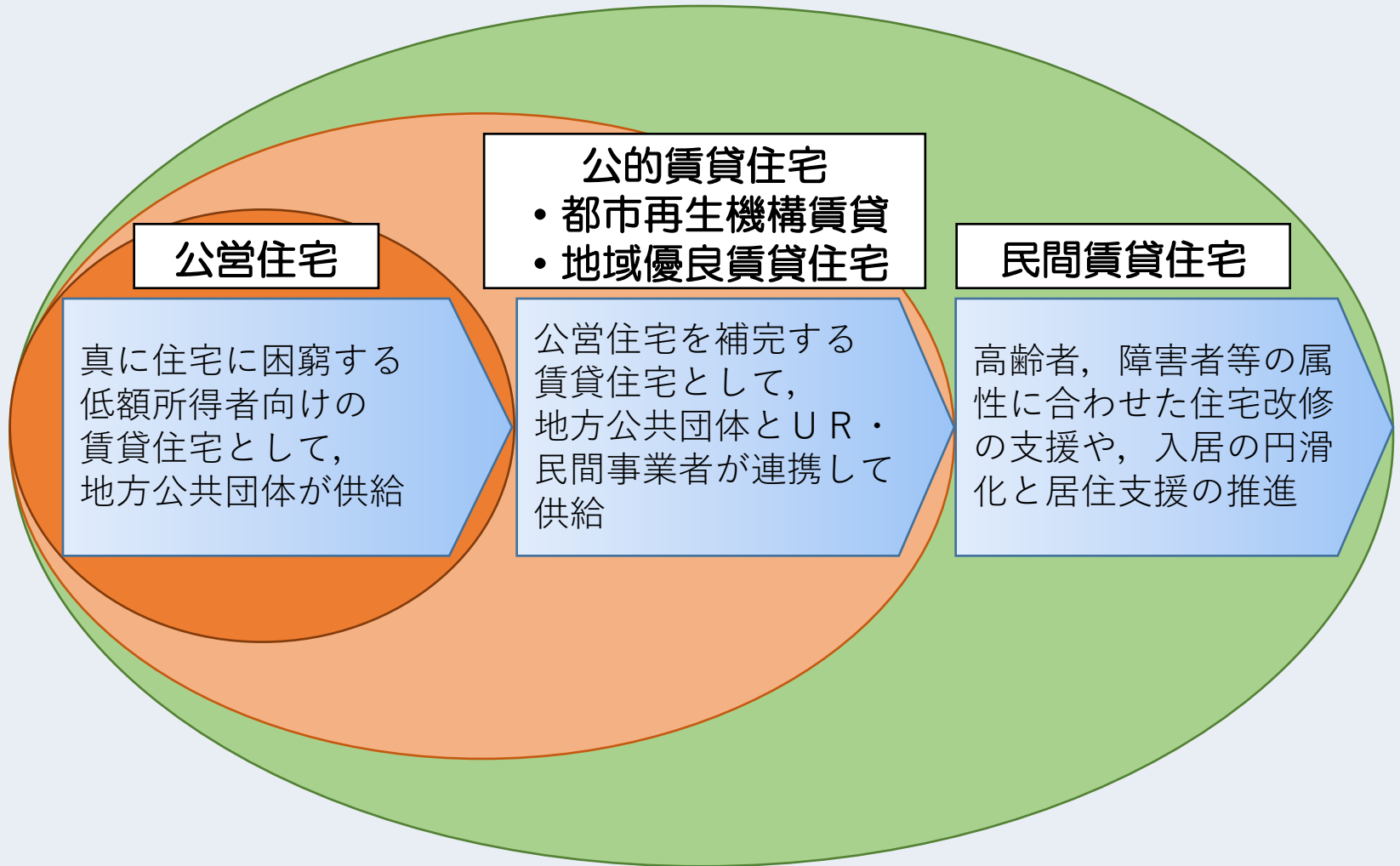


国の新たな住宅セーフティネット制度 の概要

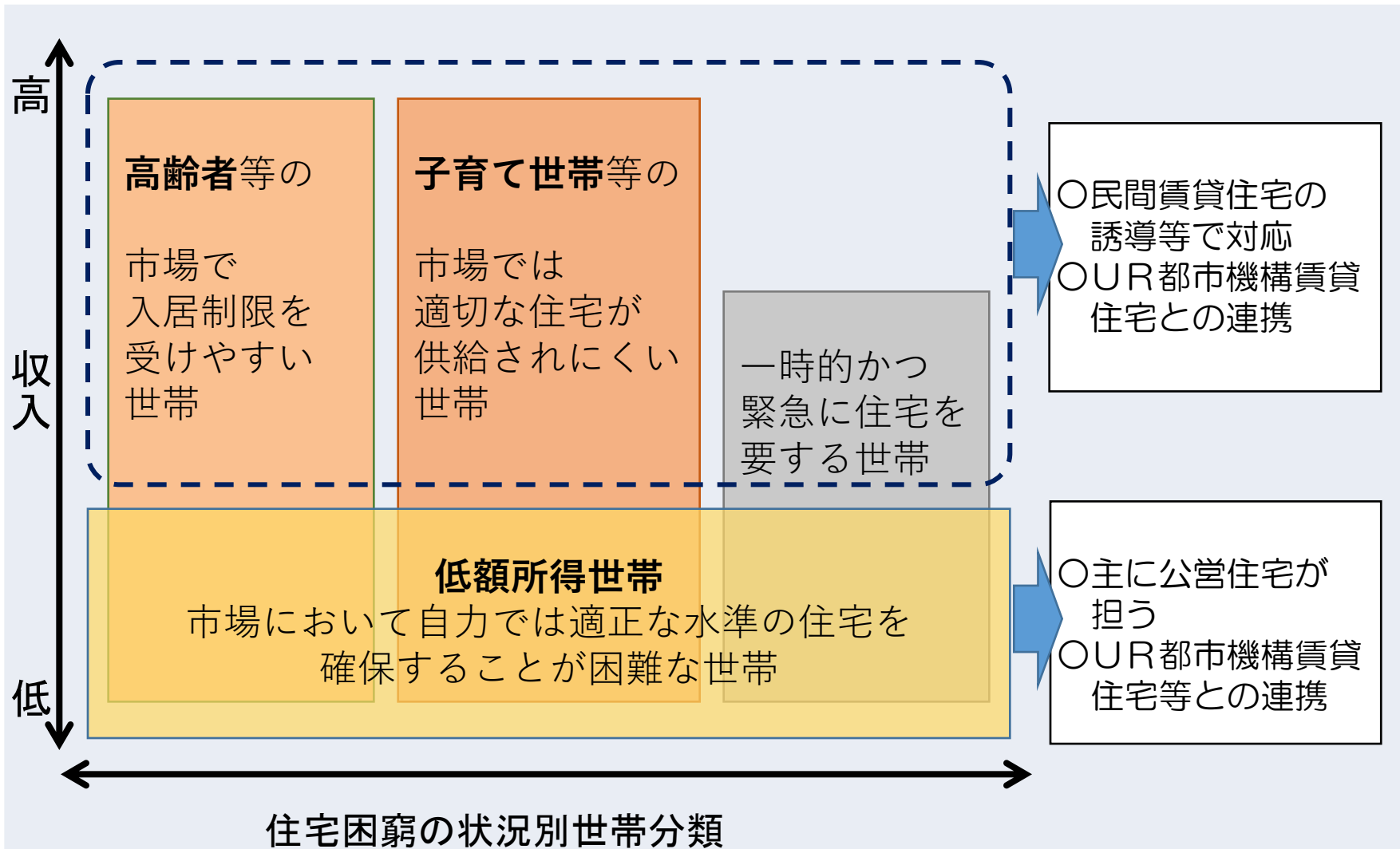
1 住宅セーフティネット施策の基本的体系

重層的な住宅セーフティネットのイメージ



1 住宅セーフティネット施策の基本的体系

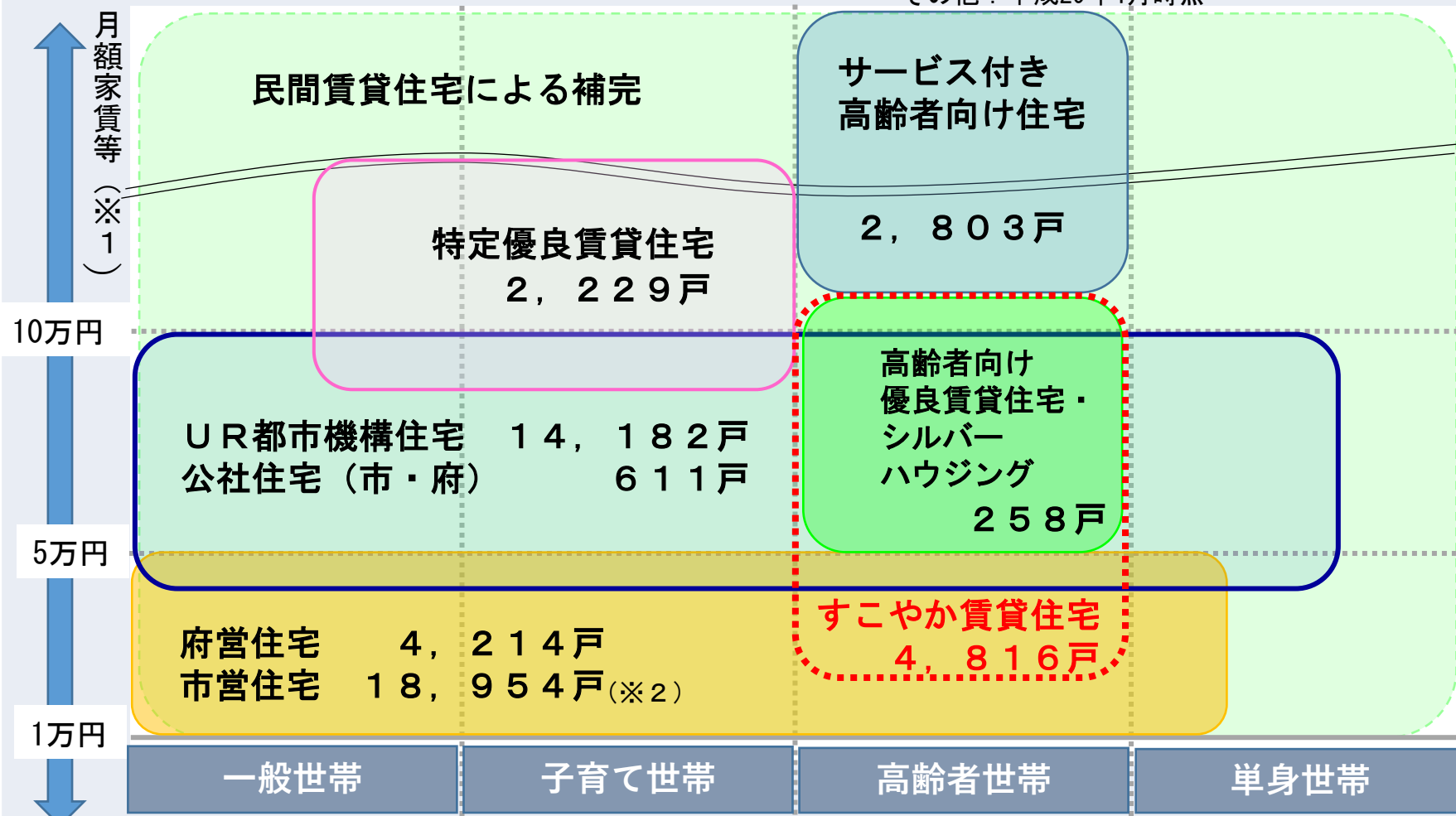
住宅確保要配慮者への支援



(参考)京都市における公的賃貸住宅等の供給状況

市内の公営住宅・公的賃貸住宅等の供給状況

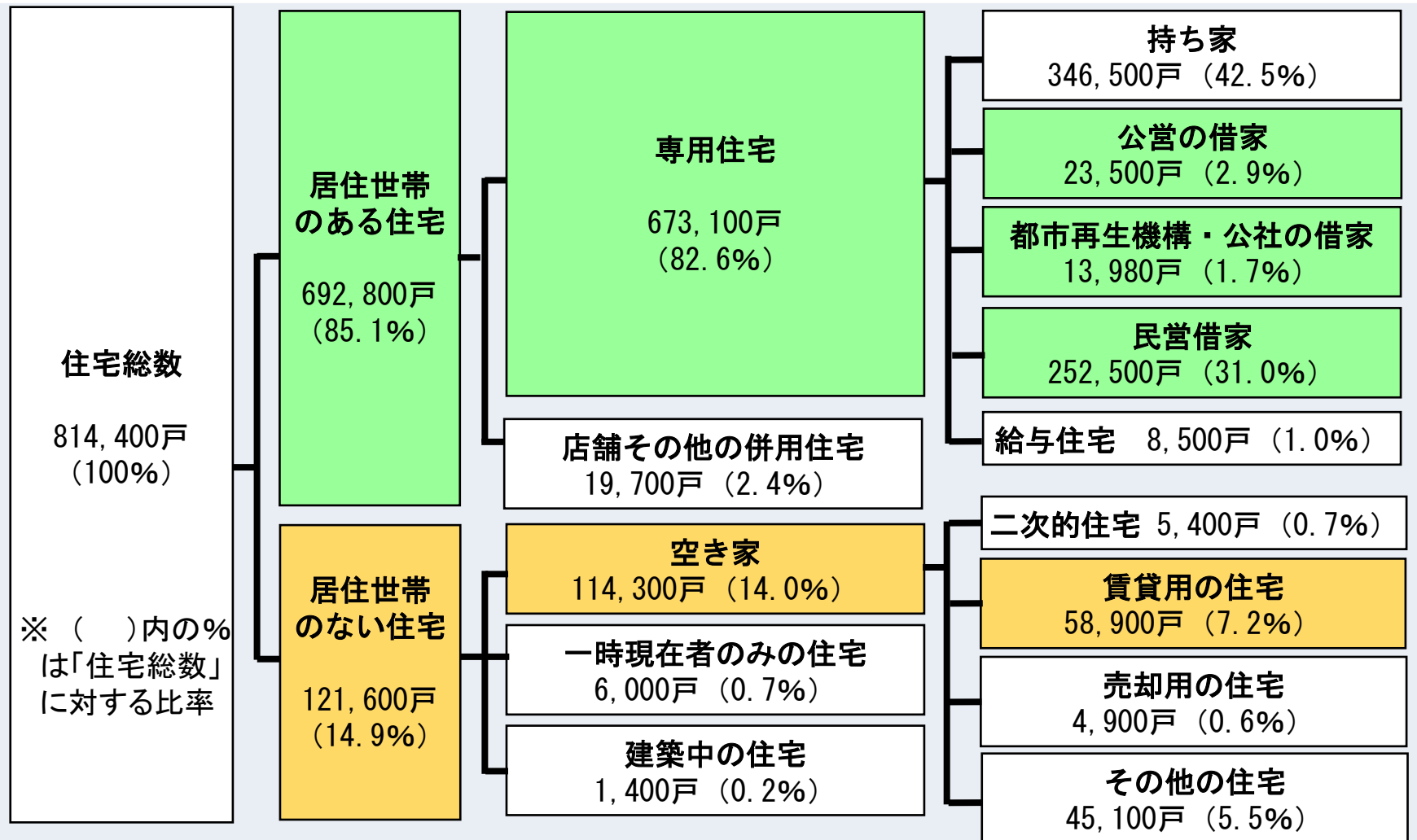
市営住宅，すこやか賃貸住宅：平成29年9月時点
 その他：平成29年4月時点



(※1) 月額家賃等：概ねの目安として実際の家賃額（共益費，その他サービス料等を含む。）から主要な範囲を記載

(※2) 改良住宅を除く。

(参考)京都市の賃貸住宅ストックの概要



平成25年住宅・土地統計調査(確報集計)結果

※ 「二次的住宅」とは、別荘及び残業で遅くなった時に寝泊まりするなど、たまに寝泊まりする人がいる住宅

※ 「一時現在者のみの住宅」とは、昼間だけ使用しているなど、普段そこに居住しているものが一人もいない住宅

1 住宅セーフティネット施策の基本的体系

施策の対象(住宅確保要配慮者の範囲等)

法律	施策対象者
住生活基本法	低額所得者, 被災者, 高齢者, 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
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	低額所得者, 被災者, 高齢者, 障害者, 子どもを養育する家庭その他住宅の確保に特に配慮を要する者として国土交通省令で定めるもの
公営住宅法	住宅に困窮する低額所得者 <入居者資格> ①入居収入基準(一定額以下の収入) ②住宅困窮要件(現に住宅に困窮していることが明らか)

2 国の新たな住宅セーフティネット制度について

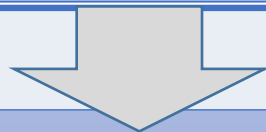
国における法整備等の状況

住生活基本計画（全国計画）（平成28年3月策定）＜平成28年度～平成37年度＞

住生活基本法に基づき、住生活の安定向上施策を総合的かつ計画的に推進するため策定

（目標）**住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保**

- ⇒ 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
- ⇒ 民間賃貸住宅への住宅確保要配慮者の円滑な入居を促進するため、地方公共団体、賃貸住宅管理業者、家主、居住支援を行う団体等から構成される居住支援協議会の設置・活動の支援と、生活困窮者自立支援制度等福祉施策との連携 など



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：平成29年 4月26日

施行：平成29年10月25日

2 国の新たな住宅セーフティネット制度について

法改正の背景・必要性

※高齢者，子育て世帯，低額所得者，障害者，被災者など，住宅の確保に特に配慮を要する者

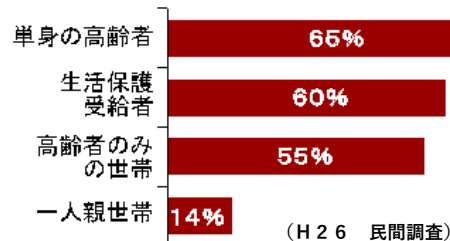
○住宅確保要配慮者※の状況

- ・ 高齢単身者が今後10年で100万人増加（うち民間賃貸入居者22万人）
- ・ 若年層の収入はピークから1割減（30歳代給与：<H9>474万円→<H27>416万【▲12%】）
- ・ 若年夫婦が理想の子ども数を持たない理由「家が狭いから」（16%）
- ・ ひとり親世帯の収入は夫婦子世帯の43%（H26：ひとり親世帯296万円⇄夫婦子世帯688万円）
- ・ 家賃滞納，孤独死，子どもの事故・騒音等への不安から入居拒否

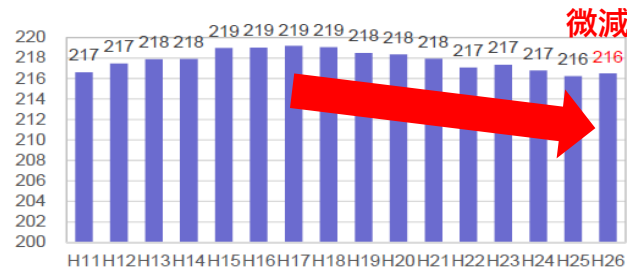
○住宅ストックの状況

- ・ 総人口が減少する中で公営住宅の大幅増は見込めない。
- ・ 民間の空き家・空き室は増加傾向

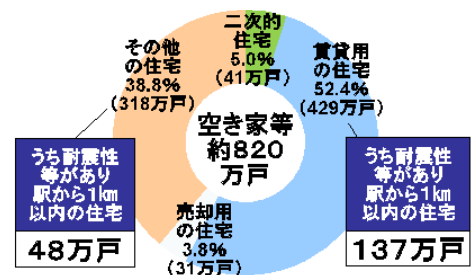
大家の入居拒否感



公営住宅の管理戸数



空き家・空き室の現状



空き家等を活用し，住宅セーフティネット機能を強化

2 国の新たな住宅セーフティネット制度について

登録制度の創設

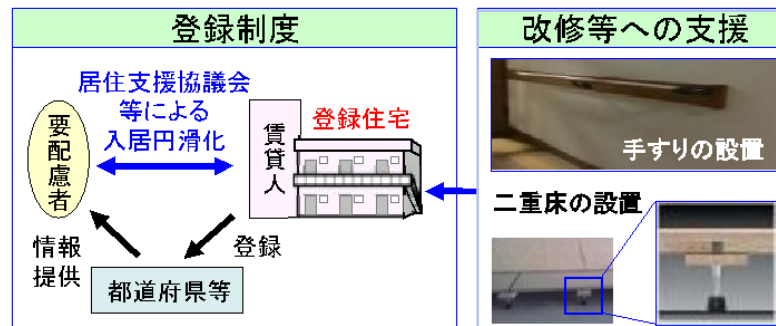
○空き家等を住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅として賃貸人が都道府県等に登録

⇒構造・設備、床面積等の登録基準への適合（耐震性能、一定の居住面積等）

○都道府県等は登録住宅の情報開示を行うとともに要配慮者の入居に関し賃貸人を指導監督

○登録住宅の改修・入居への支援

⇒登録住宅の改修費を住宅金融支援機構（JHF）の融資対象に追加



住宅確保要配慮者の入居円滑化に関する措置

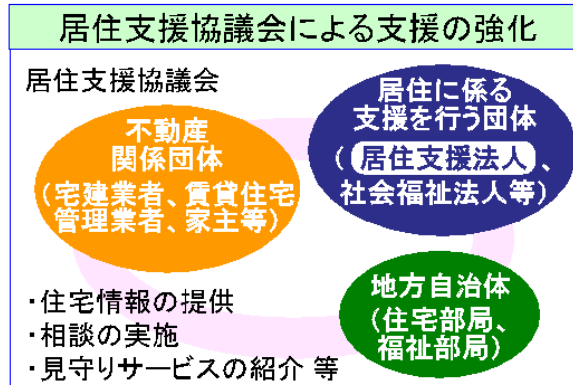
○居住支援法人による入居相談・援助

⇒居住支援協議会の活動の中核となる居住支援法人（NPO等）を都道府県が指定

○家賃債務保証の円滑化

⇒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、JHFの保険引受けの対象に追加
⇒居住支援法人による家賃債務保証

○生活保護受給者の住宅扶助費等について代理納付を推進



2 国の新たな住宅セーフティネット制度について

登録された賃貸住宅に対する改修費・家賃補助等の経済的支援

○ 改修費の補助

補助率	国：1／3，地方：1／3
限度額	国：50万円／戸，地方：50万円／戸 ※ 間取りの変更工事，耐震改修工事，共同居住用住戸への用途変更の改修工事を含む場合は100万円／戸ずつ
入居対象者	子育て世帯や高齢者等の住宅確保要配慮者（月収38万7千円以下）の専用住宅として改修するもの。
管理期間	10年以上

※ 別途，国の直接補助制度（上限50万円，補助率1／3）がある。

○ 家賃補助・家賃債務保証料の補助

	家賃補助	家賃債務保証料
補助率	国：1／2，地方：1／2	国：1／2，地方：1／2
限度額	国：2万円／戸・月 +地方：2万円／戸・月	国：3万円／戸 +地方：3万円／戸
入居対象者	低額所得者（月収15万8千円以下）の専用住宅とするもの。 ※ 住宅扶助（生活保護制度），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。	
管理期間	10年以上	入居時の保証料のみ補助

2 国の新たな住宅セーフティネット制度について

地方公共団体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

- 地方公共団体は、国の基本方針に基づき、賃貸住宅供給促進計画を定めることが可能
 - ＜計画に定めなければならない事項＞
 - ・ 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の目標
 - ・ 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
 - ・ 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
 - ・ 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
 - ・ 計画期間
- 賃貸住宅供給促進計画を定めることにより、地域の実情等に応じて、住宅確保要配慮者の対象の追加や登録住宅の基準の強化・緩和が可能
 - ＜住宅確保要配慮者の範囲の設定＞

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（高校生まで）を扶養している者
- ⑥ 住宅の確保に特に配慮を有するものとして、**国土交通省令で定める者**

国土交通省令で定める者

- ・ 外国人
- ・ 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
- ・ 東日本大震災等の大規模災害の被災者
- ・ **供給促進計画において定める者**
(※) 国が示す例示
海外からの引揚者，新婚世帯，原爆被爆者，戦傷病者，LGBT，U I Jターン転入者，住宅確保要配慮者に対する生活支援者など