

東京都住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅 安心居住パッケージ事業実施方針

2住住民第 1541 号
令和 3 年 3 月 31 日

第 1 事業の目的

平成 29 年 4 月に、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）の一部を改正する法律が公布され、同年 10 月に施行されたことに伴い、住宅確保要配慮者の入居を拒まない民間賃貸住宅の登録制度の創設等を内容とする住宅セーフティネット制度の運用が開始された。

東京都（以下「都」という。）は、これまで登録手数料の無料化や改修費・家賃低廉化に要する費用等に係る区市町村への補助等をはじめ、登録に対するインセンティブを高めるための登録協力報奨金や、貸主の不安軽減のための見守り機器設置費等補助を開始するなど、住宅の登録促進を図ってきた。

しかし、住宅確保要配慮者（以下「要配慮者」という。）の置かれた状況や、住宅に対するニーズは多様であるのに対し、家賃や設備、立地などの面で、登録された住宅のバリエーションは十分とは言えず、特に障害者については、自身にあった住宅を探すことが容易ではない。

こうした課題に対応していくためには、居住支援に携わる地域の関係者が、要配慮者に関する情報やノウハウの共有を進めるなど、居住支援について相互に連携・補完しあうネットワークを構築していくことが必要である。

また、セーフティネット住宅（以下「東京ささエール住宅」という。）に入居する要配慮者への居住支援サービスに対する支援は、高齢者の見守りや低額所得者のための家賃債務保証料低廉化補助等が主となっており、要配慮者の居住の安定確保を図るためには、これら以外の居住支援サービスについても、そのニーズに応じて支援していくことが求められている。

こうした状況を踏まえ、都は、居住支援法人等が区市町村や地域包括支援センター、NPO 法人など、居住支援に係る関係機関との間で連携強化を図る取組を支援するとともに、要配慮者の属性や状況に応じたきめ細かい居住支援サービスの提供に対し、その利用料等の一部を補助するモデル事業を新たに開始する。

本事業では、都が公募により審査・選定した居住支援法人等（以下「モデル事業者」という。）が、地域において居住支援に係る関係機関との間で連携強化を図り、これにより形成されたネットワークを通じ、東京ささエール住宅に入居する要配慮者へ、その属性や状況に応じた居住支援サービスを企画・提案し、提供する。

この取組を通じ、モデル事業者は、居住支援に係る関係機関との間で連携強化を図る上での課題等を分析し、その対応策を検討した上で都に報告する。都は、当該報告及び本事業全体を通じ、東京ささエール住宅に入居する要配慮者への効果的な居住支援の在り方について検証する。

第 2 事業の概要

1 名称

東京都住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅安心居住パッケージ事業

2 内容

本事業の内容は、以下のとおりとし、詳細については、別途「東京都住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅安心居住パッケージ事業 事業者募集要項」(以下「募集要項」という。)に定める。

(1) 実施期間

令和3年6月1日から令和4年度(2022年度)末まで(予定)

(2) モデル事業者の募集・選定

公募により審査・選定し、モデル事業者を決定する。

(3) モデル事業者が行う事業内容

モデル事業は、以下の事業を行う。詳細については、募集要項に定める。

ア 居住支援サービスのマネジメント

支援対象者(要配慮者のうち、モデル事業者が本事業において支援を行う対象として指定した者)の個々の属性や状況等に応じた居住支援サービスを企画・提案する。合わせて、居住支援サービスを提供する他の事業者等と連携体制を構築するとともに、支援対象者に適した東京ささエール住宅を確保するため、不動産事業者及び所有者等と調整を図る。

イ 居住支援サービスの提供

東京ささエール住宅に入居する支援対象者に、上記アで企画・提案された内容に沿って、自ら又は他の事業者を通じて居住支援サービスを提供する。

ウ 居住支援ネットワークの強化

居住支援に係る関係機関との間で、支援対象者の属性や状況等に関する定期的な情報交換を行うとともに、東京ささエール住宅に入居する又は入居予定の支援対象者の緊急時等における連絡体制を構築する。

エ 現状把握、課題分析及び対応策提案

地域における要配慮者の特徴や居住支援に係る関係機関を調査し、現状を把握した上で、東京ささエール住宅に入居する支援対象者への効果的な居住支援の在り方、及び当該地域で居住支援ネットワークの強化を図る上での課題等を分析し、その対応策を都へ報告する。

3 費用の負担

都は、別途定める「東京都住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅安心居住パッケージ事業補助金交付要綱」に基づき、予算の範囲内で本事業に要する費用を補助する。

4 都の協力

都は、本事業の実施に当たり、関係区市町村や福祉関係者をはじめ、不動産関連団体等に対する本事業の周知・PRに努めるとともに、モデル事業者と連携・協力し、円滑な事業の運営を図る。

第3 スケジュール

モデル事業は、以下のスケジュールで行う。詳細については、募集要項に定める。

令和3年4月初旬	募集要項の公表・応募受付
4月下旬	事業者説明会の実施
5月中旬	モデル事業者の選定
6月1日	モデル事業の開始
令和4年1月上旬 から2月下旬	課題分析・対応策検討
3月上旬	都への中間報告
令和4年度以降	令和4年度予算が成立した場合、令和3年度 に選定したモデル事業者で継続予定
令和5年1月上旬 から2月下旬	課題分析・対応策検討
令和5年3月上旬	都への最終報告

第4 その他

1 守秘義務

モデル事業者及び本事業に従事するモデル事業者の従業員等は、本事業に関連し職務上知り得た秘密を漏らしてはならない。また、その職を退いた場合も同様とする。

2 その他

この方針に定めるもののほか、この方針の実施に関して必要な事項は、別に定める。