


【新たな仕組みの構築に当たっての留意点、基本的考え方】

- 多様な住宅確保要配慮者^(※)を対象とし得ること。

(※)住宅を市場において自力で確保することが難しい低額所得者、高齢者、障害者、ひとり親・多子世帯等の子育て世帯、生活保護受給者、外国人、ホームレス等

- 空き家や民間賃貸住宅ストックの活用を促進すること。
- 入居世帯の特性に応じ、必要とする質や広さの住宅が提供されること。
- 居住支援に関するサポートとの連携がなされること。
- 公営住宅等との適切な役割分担をすること。



居住者、大家(民間事業者)、地方公共団体といった各主体の視点から見た主な課題、議論の方向性、課題への対処方策の例について、次ページ以降に示す。

1. 居住者の視点から 見た主な課題

- ① 家賃や広さ、設備等の面で適切な住宅を容易に見つけられない
- ② 家賃を払えない、敷金を準備できない(低額所得者)
- ③ 保証人を確保できない(高齢者等)
- ④ 緊急連絡先を確保できない(高齢者等)
- ⑤ 病気、障害等を理由に入居拒否される

議論の方向性、課題への対処方策の例

住宅確保要配慮者である居住者の居住安定確保の視点から、たとえば以下のような方策の検討が必要ではないか。

- ①
 - 住宅セーフティネット機能を持つ民間住宅を地方公共団体に登録する仕組み
 - 入居希望者に登録住宅に関する情報を提供する仕組み
- ②
 - 低額所得者が入居しやすいよう、家賃上限や入居者負担額の設定、家賃の低廉化のための支援を行う仕組み
 - 入居者が生活保護受給者である場合には、住宅扶助の代理納付の活用
- ③
 - 登録住宅の入居者の家賃債務保証を引き受ける事業者を登録する仕組み
- ④
 - 住宅確保要配慮者に対する居住支援関連サービスとの連携(居住支援協議会や地方公共団体が指定する法人の活用)
- ⑤
 - 登録住宅への入居に際し、病気や障害、高齢であること等を理由にした入居拒否がなされないための仕組み
 - 家賃支払い等について問題のない登録住宅入居者の契約更新を阻害しないための仕組み(定期借家契約の場合を含む)

2. 大家(民間事業者) の視点から見た主な 課題

① 家賃債務保証や家賃
徴収をめぐるトラブル

② 高齢、病気、障害等へ
のサポート体制

③ (必要に応じ改修等を
行ったうえで)利用できる
空き家が多数存在

④ 財政上、税制上、金融
上の措置

議論の方向性、課題への対処方策の例

住宅確保要配慮者を入居させる大家(民間事業者)の不安感を少なくするため、たとえば以下のような方策の検討が必要ではないか。

- ①
 - 登録住宅において、家賃滞納者や不良入居者への対応ルールを事前明示する仕組み
 - 登録住宅におけるトラブルに対する相談を引き受ける仕組み(居住支援協議会や地方公共団体が指定する法人の活用)
 - 登録住宅における紛争について、裁判外で紛争処理を行う仕組み
 - 入居者が生活保護受給者である場合には、住宅扶助の代理納付の活用【再掲】
- ②
 - 住宅確保要配慮者に対する居住支援関連サービスとの連携(居住支援協議会や地方公共団体が指定する法人の活用)【再掲】
- ③
 - 入居希望者に登録住宅に関する情報を提供する仕組み【再掲】
- ④
 - 登録住宅の改修(設備の更新、バリアフリー化等)を行う大家への支援
 - 登録住宅に係る税制面、金融面での支援
 - 登録住宅に係る管理を行う事業者を登録する仕組み

3. 地方公共団体の視点から見た主な課題

- ① 地域で住宅事情、対象者の状況が異なる
- ② 最低居住面積水準未達の住宅の解消
- ③ 住宅と生活支援施設の一体的供給
- ④ 居住の安定に関する部局間の連携
- ⑤ 制度対応のための人員不足

議論の方向性、課題への対処方策の例

新たな制度の構築に当たり、地方公共団体の視点から、たとえば以下のような方策の検討が必要ではないか。

- ①
 - 地域の状況に応じて、対象者や対象住宅の基準を定められる仕組み
 - 需要の変化等に柔軟に対応できる仕組み
- ②
 - 家賃の低廉化や改修に対する支援
- ③
 - 登録住宅に係る税制面での支援【再掲】
 - 住まい方や生活支援に関する多様なニーズへの対応
- ④
 - 住宅行政と福祉・雇用行政等の連携強化
- ⑤
 - 住宅の登録や登録住宅に関する情報提供を地方公共団体が指定する法人が行う仕組み
 - 住宅確保要配慮者に対する居住支援関連サービスとの連携（居住支援協議会や地方公共団体が指定する法人の活用）【再掲】

※ 今後、地方公共団体のヒアリング等を通じて、課題のさらなる把握等を行う。