

新たな住宅セーフティネット制度

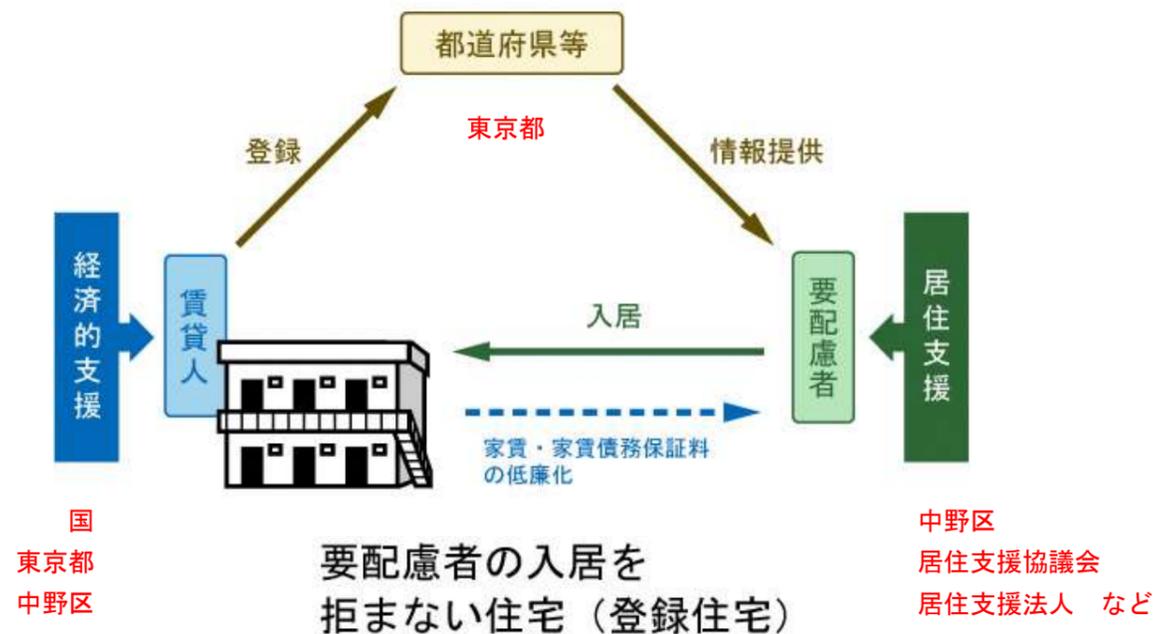
我が国では、高齢者、障害者、子育て世帯等の住宅の確保に配慮が必要な方が今後も増加する見込みである。しかし、住宅セーフティネットの根幹である公営住宅については大幅な増加が見込めない状況にある。一方、民間の空き家・空き室は増加していることから、それらを活用した、新たな住宅セーフティネット制度が 2017 年 10 月からスタートしている。

新たな住宅セーフティネット制度は、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な支援、③住宅確保要配慮者に対する居住支援から成り立っている。

1. 住宅確保要配慮者向け賃貸住宅の登録制度

- 賃貸住宅の賃貸人は、住宅確保要配慮者の入居を拒まない住宅として、都道府県・政令市・中核市にその賃貸住宅を登録することができる。
- 都道府県等では、登録された住宅の情報を、住宅確保要配慮者の方々等に広く提供する。
- その情報を見て、住宅確保要配慮者の方々が、賃貸人の方に入居を申し込むことができる。

図 住宅確保要配慮者向け賃貸住宅の登録制度



●住宅確保要配慮者

- 低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子育て世帯等
- 低額所得者とは、公営住宅法に定める算定方法による月収（政令月収）が 15 万 8 千円以下の世帯
- 子育て世帯とは、18 歳未満の子供がいる世帯
- 地方公共団体が供給促進計画を定めることにより、住宅確保要配慮者を追加することができる

●住宅の登録基準

- 賃貸住宅を登録するには、その規模、構造等について一定の基準に適合する必要がある。
- 耐震性を有すること、住戸の床面積が 25 m²以上であること（ただし、共同居住型住宅（シェアハウス）の場合には、専用居室を 9 m²以上）
- 地方公共団体が供給促進計画を定めることによって、登録基準を、強化・緩和をすることが可能

2. 登録住宅の改修や入居者への経済的な支援

新たな住宅セーフティネット制度では、登録住宅の改修への支援と、入居者の負担を軽減するための支援が用意されている

- 登録住宅の改修への補助
- 入居者負担の軽減

- 家賃と家賃債務保証料の低廉化に対する補助
- いずれも、入居者を住宅確保要配慮者に限定した登録住宅に低額所得者が入居する場合に、地方公共団体と国が協力して補助を行う。

3. 住宅確保要配慮者に対する居住支援

- 都道府県は、居住支援活動を行う NPO 法人等を、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、登録住宅の入居者への家賃債務保証等の業務を行う居住支援法人として指定することができる。
- 生活保護受給者については、代理納付に関する新たな手続きが設けられた。
- 家賃債務保証業については、適正に業務を行うことができる者として一定の要件を満たす業者を、国に登録する制度を創設
- 家賃債務保証業者や居住支援法人が、登録住宅に入居する住宅確保要配慮者に対して家賃債務を保証する場合、住宅金融支援機構がその保証を保険する仕組みも創設

参考 セーフティネット住宅情報提供システムのホームページ
<https://www.safetynet-jutaku.jp/guest/system.php>