

令和元年8月に策定した三重県住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画については、計画の期間を次のとおり延長します。

令和3年3月31日

三重県県土整備部住宅政策課長

1 延長の理由

国の新たな住生活基本計画（全国計画）が令和3年3月に策定されました。これを受けて、県の住宅政策の指針となる三重県住生活基本計画（計画期間：平成28年度から令和7年度）を令和3年度中に見直しすることとしており、同計画との整合性を図るため、三重県住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画（第2期）の策定を延期します。その間は現計画（三重県住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画）の計画期間を延長することとします。

2 延長の期間

次期計画（三重県住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画（第2期））の策定は、令和3年度中に策定する三重県住生活基本計画と同時期とするため、その間、最大1年間（令和4年3月31日まで）延長します。

三重県住宅確保要配慮者 賃貸住宅供給促進計画

令和元年8月

三 重 県

－ 目 次 －

第 1 章	三重県住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画の基本的な考え方	2
第 2 章	住宅の状況と住宅確保要配慮者の居住の状況	5
第 3 章	住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の目標	22
第 4 章	住宅確保要配慮者に対する公的賃貸住宅の供給の促進	24
第 5 章	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	29
第 6 章	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向けた取組	30
第 7 章	計画期間	30
資料		31

第 1 章 三重県住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画の基本的な考え方

1 計画の目的と背景

(1) 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）」（以下「住宅セーフティネット法」という。）が改正され、新たな住宅セーフティネット制度が創設されました。この法改正にあわせて「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（平成 29 年国土交通省告示第 965 号）」（以下「基本方針」という。）についても改正されました。

県では、改正された基本方針等に基づき、住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給及び円滑な入居の促進に関する施策を総合的かつ効果的に推進するため、住宅セーフティネット法第 5 条第 1 項により、本計画を策定することとしました。

(2) 計画の位置づけ

本計画は、県民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する計画である「三重県住生活基本計画」で示された基本的施策等のうち、今後 2 年間に於ける「住宅確保要配慮者の居住安定の確保」のための具体的な取組のうち、賃貸住宅の確保に関する取組内容について示すものとしします。

そこで、本計画で示す取組を展開するにあたっては、「三重県住生活基本計画」と整合を図ることを基本に、居住者により近い地域の実情を反映するため、市町及び三重県居住支援連絡会と密接に連携を図りながら進めていきます。

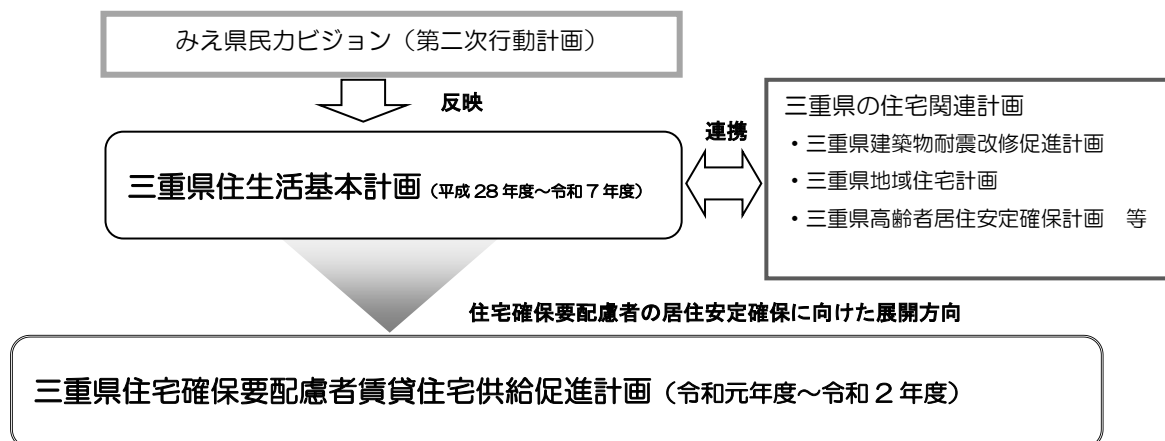


図 1 - 1 - 1 三重県住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画の位置づけ

【参考】住宅確保要配慮者の居住安定の確保に向けた展開方向について

～三重県住生活基本計画より抜粋～

⑨ 民間賃貸住宅市場での居住の安定

住宅確保要配慮者の居住の安定の確保を図るため、その受け入れを表明した民間賃貸住宅及び協力店を登録・公表、あっせんする「三重県あんしん賃貸住宅制度」を活用し、住宅確保要配慮者の居住支援に取り組みます。

● 基本的施策

◎ 居住支援による安心して暮らせる住まいの実現

少子高齢社会の到来により、高齢者世帯等の住宅確保要配慮者の数は今後も増加が見込まれます。

そこで、住宅確保要配慮者が住み慣れた地域で安心して住み続けられるよう、居住支援団体や不動産関係団体（住宅関連事業者）、市町、県で構成する「三重県居住支援連絡会」の取組を活用した三重県あんしん賃貸住宅の情報提供や普及に取り組みます。

● 役割分担

■ 県の役割

- 住宅確保要配慮者の居住支援体制の情報提供
- 住宅確保要配慮者を支援するための「三重県あんしん賃貸住宅制度」の促進
- 民間賃貸住宅への円滑な入居促進に対する情報提供（三重県居住支援連絡会の活用促進等）

【県の取組】

- 三重県あんしん賃貸住宅の登録促進と情報提供 【県土整備部】
- 三重県あんしん賃貸住宅協力店の登録促進と情報提供 【県土整備部】
- 三重県居住支援連絡会を活用した民間賃貸住宅の適正な運営促進
【県土整備部】

■ 国に期待する役割

- 住宅セーフティネット機能の強化に向けた空き家や民間賃貸住宅等の活用のための制度・枠組みの充実
- 民間賃貸住宅への円滑な入居促進と生活困窮者自立支援制度等福祉施策との連携に向けた制度・枠組みの充実

■ 市町に期待する役割

- 住宅関連事業者等との連携による住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅等への安心入居に向けた普及啓発

■ 住宅関連事業者・団体に期待する役割

- 行政の支援制度の活用や居住を支援する団体等との連携による民間賃貸住宅市場における住宅確保要配慮者の円滑な入居の促進
- 「三重県あんしん賃貸住宅制度」の推進
- 県民の皆さんの収入の状況やニーズにあった住宅の斡旋等の居住支援

■ 県民に期待する役割

- 民間賃貸住宅やマンションの所有者・管理者による住宅確保要配慮者に対する居住支援

なお、改正された住宅セーフティネット法が、平成 29 年 10 月 25 日に施行されたことに伴い、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登録する新たな制度がスタートしました。

そこで、「三重県住生活基本計画」の基本施策等で掲げる「三重県あんしん賃貸住宅制度」については、「三重県あんしん賃貸住宅の登録」とあるものを「住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業の登録」と読み替えて、制度の運用に取り組むこととします。

第2章 住宅の状況と住宅確保要配慮者の居住の状況

1 住宅の状況

(1) 住宅ストック数

本県の総住宅数は、平成25年現在、83.1万戸となっています。総住宅数、総世帯数ともに増加傾向にあり、また、昭和58年の時点で、既に住宅数が世帯数を上回り、この差も増加傾向にあることから、単純には住宅ストック数が充足していることを示しています。

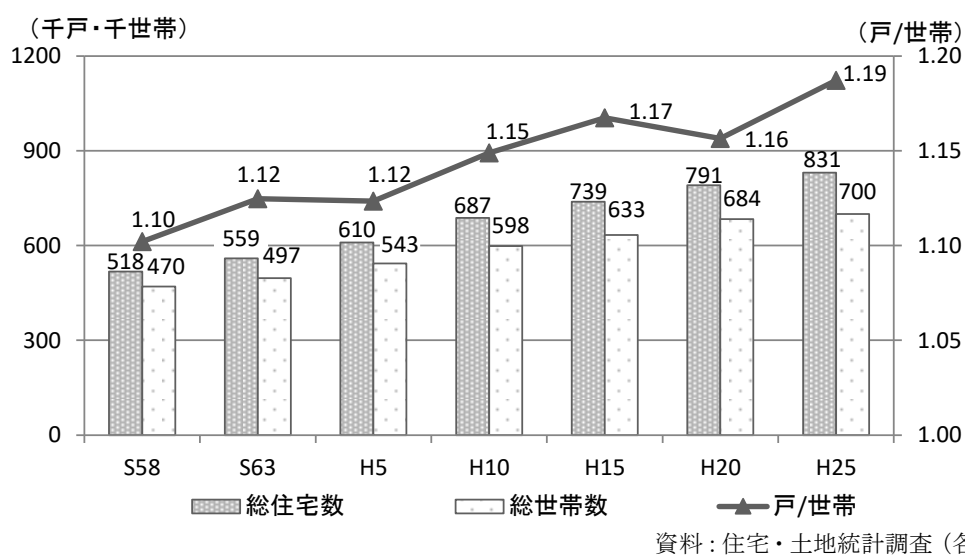


図2-1-1 総住宅数、総世帯数の推移

一方で、空き家の状況をみると、近年は増加傾向にあります。本県の空き家率は全国平均よりも高く、平成20年からの5年間で空き家数は10.5万戸から12.9万戸と約2万4,000戸増加しています。

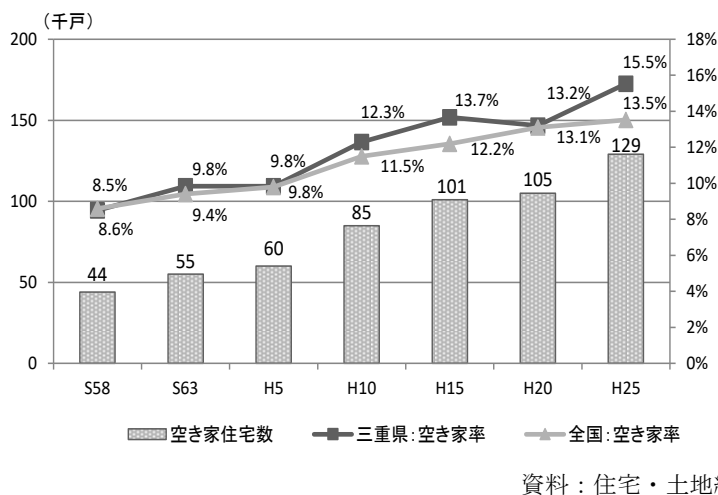


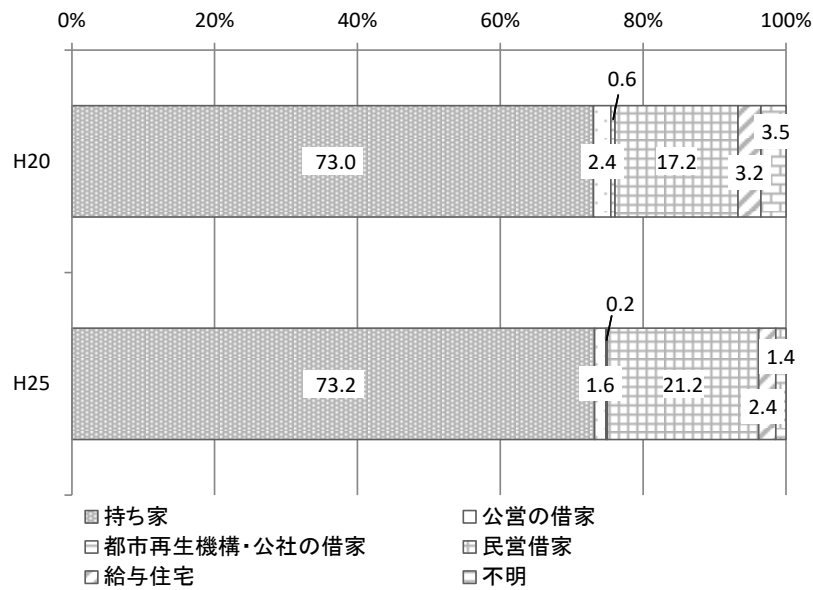
図2-1-2 空き家数の推移

(2) 所有関係・建て方

住宅所有関係別の住宅数をみると、平成 25 年現在、本県では持ち家が約 51 万戸で、全体の 7 割を超えています。借家は 25.4% (約 18 万戸) となっており、民営借家が 21.2% (約 15 万戸)、その他の借家が 4.2% (約 3 万戸) となっています。

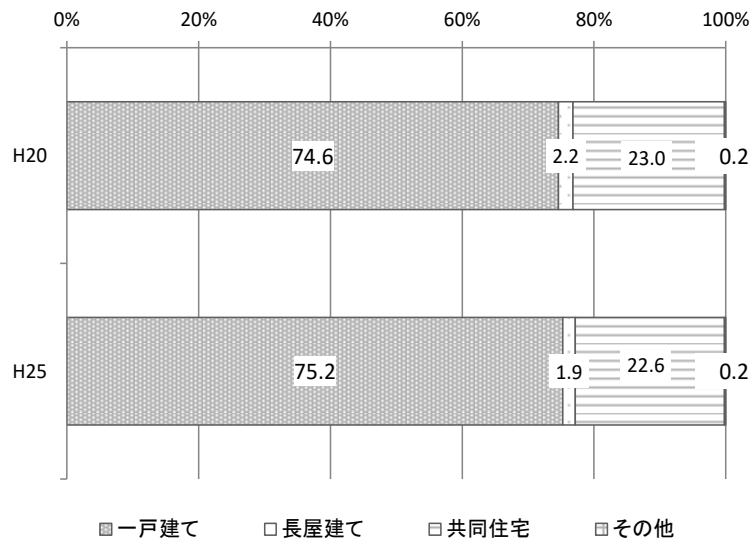
建て方別にみると、一戸建が全体の 75.2% (約 53 万戸) を占めており、共同住宅が 22.6% (約 16 万戸) を占めています。

平成 20 年から平成 25 年にかけての所有関係別、建て方別の持ち家、借家の比率に対する大きな変化はありません。



資料：住宅・土地統計調査（平成 20 年、平成 25 年）

図 2-1-3 所有関係別比率



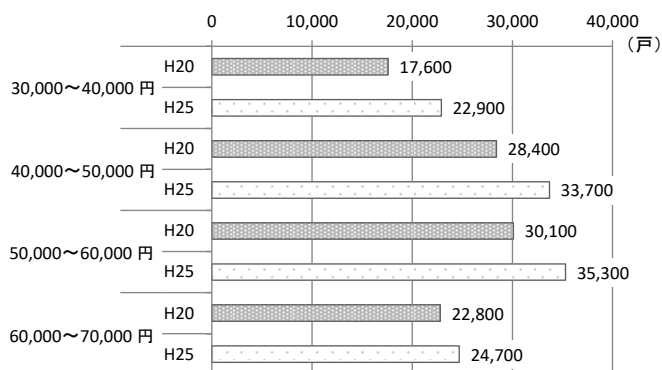
資料：住宅・土地統計調査（平成 20 年、平成 25 年）

図 2-1-4 建て方別比率

(3) 賃貸住宅市場の現状

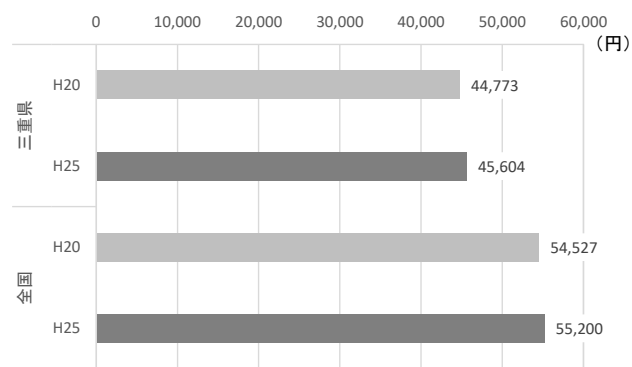
本県の賃貸住宅市場（公営住宅を含む）は、家賃5万円台の住宅が最も多くなっています。

また、平成20年から平成25年にかけて、30,000円から70,000円の家賃の住宅数が増加傾向にあります。三重県の平均家賃は約46,000円であり、三重県、全国ともに借家の家賃水準はほぼ横ばいです。



※家賃30,000~70,000円について抽出整理

図2-1-5 借家の家賃ランク別の住宅数

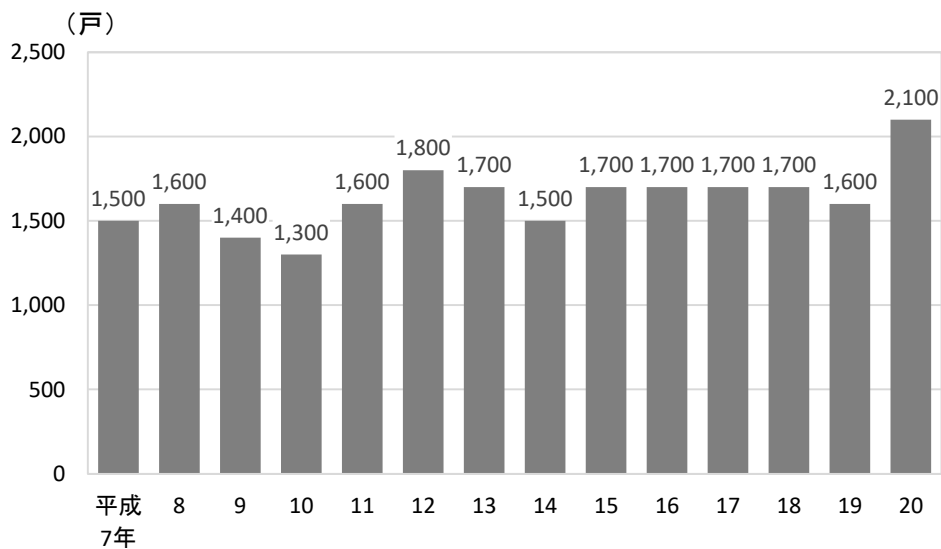


資料：住宅・土地統計調査（平成20年、平成25年）

図2-1-6 借家の家賃（全国比較）

(4) 既存住宅市場の状況

既存住宅の売買状況をみると、本県では年間1,700戸前後の売買が行われており、平成20年は2,100戸と近年では最も多くなっています。



注：平成10、15、20年分は1～9月分を1年分に補正

資料：住宅・土地統計調査

※平成20年は国土交通省による特別集計

図2-1-7 既存住宅の売買戸数の推移

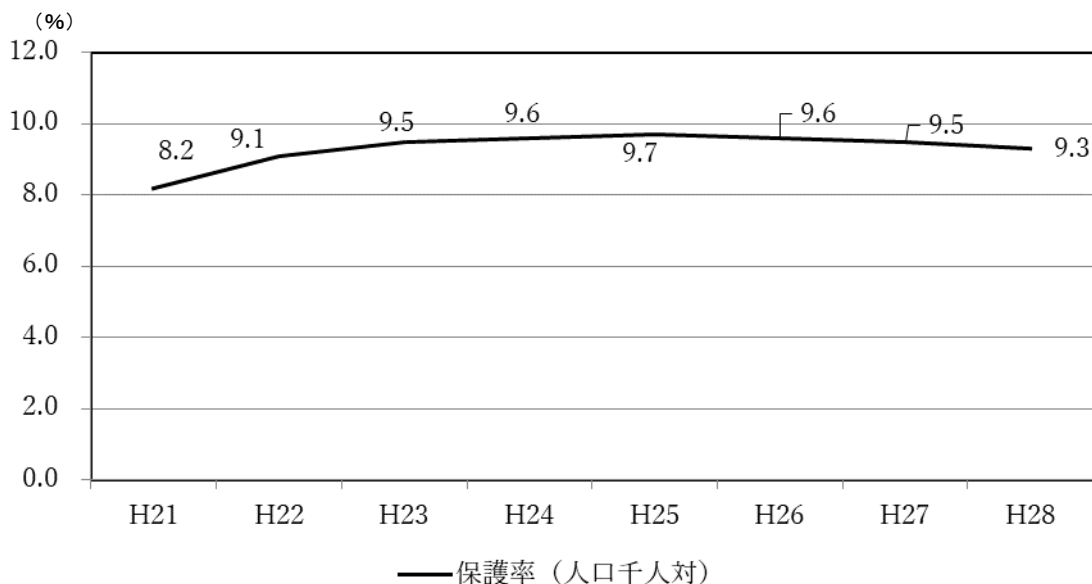
2 住宅確保要配慮者を取り巻く現状と課題

住宅セーフティネット法では、「低額所得者、被災者、高齢者、障がい者、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」を「住宅確保要配慮者」と定義しています。

住宅確保要配慮者の状況については、次のとおりです。

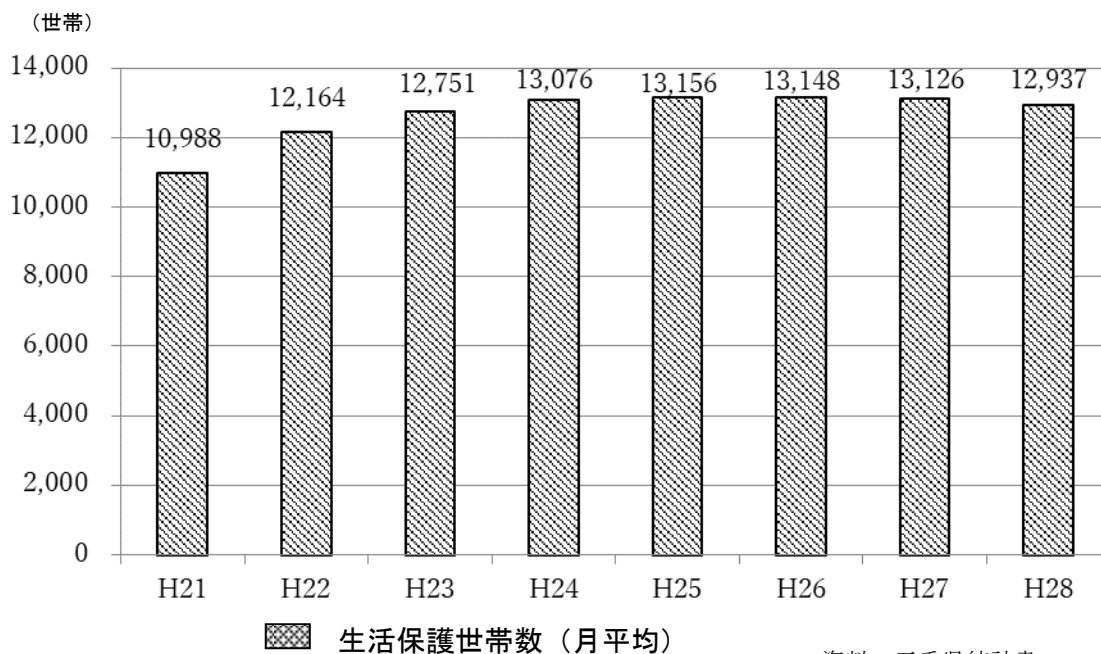
(1) 低額所得者

低額所得者として、本県の生活保護法による扶助状況をみると、世帯数、保護率ともに、平成7年から平成23年にかけて増加傾向を示しており、近年はほぼ横ばいとなっています。なお、平成28年の生活保護者・世帯数は、月平均で約1.2万世帯となっています。



資料：三重県統計書

図2-2-1 保護率の推移



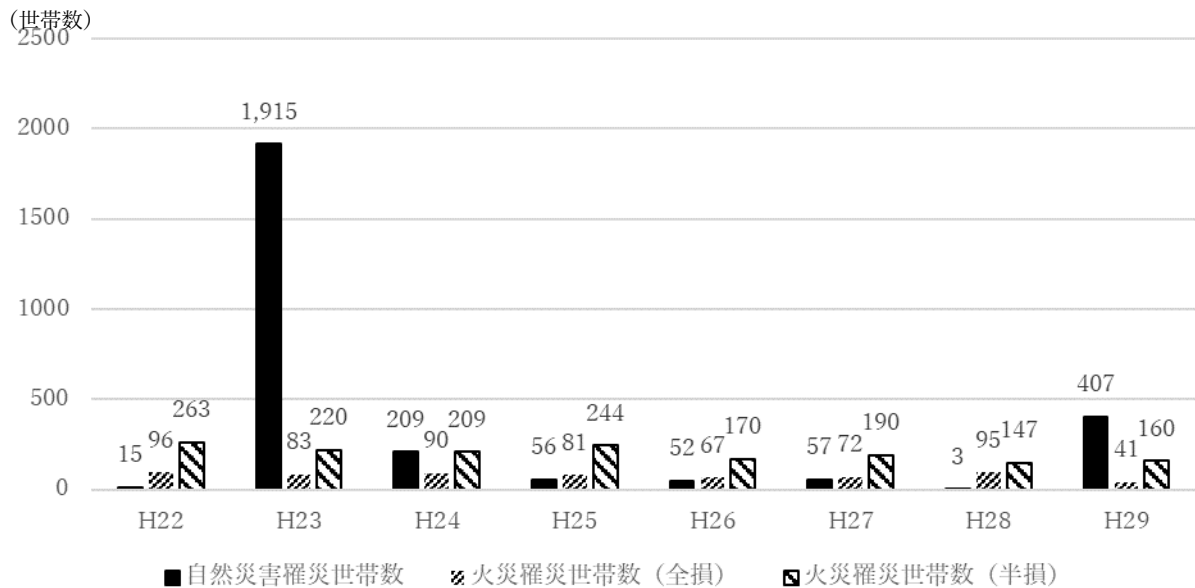
資料：三重県統計書

図2-2-2 生活保護者・世帯数の推移

(2) 被災者

本県では、全損となる火災は平成 29 年度を除き、毎年 50 件以上発生しており、半損となる火災は平成 28 年度を除き、毎年 150 件以上発生しています。

自然災害では、平成 23 年には台風 12 号の被害により 1,915 世帯が罹災しています。

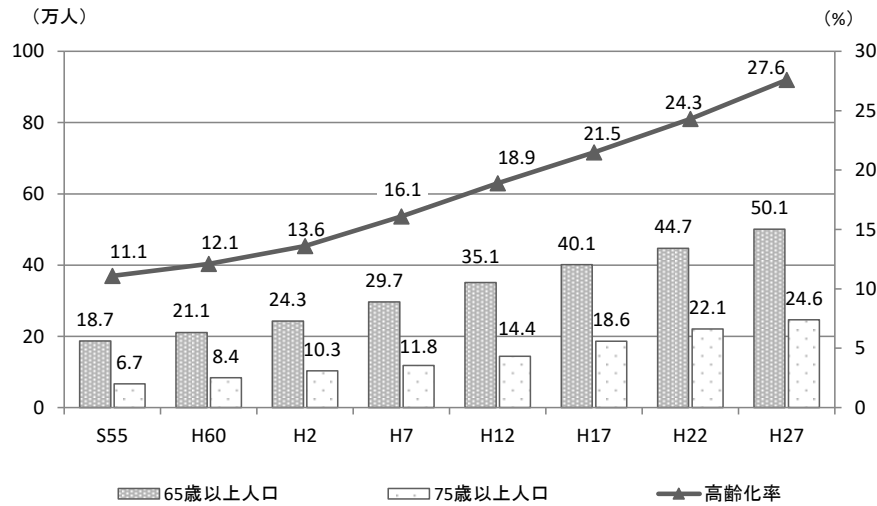


資料：防災対策部

図 2-2-3 自然災害・火災等罹災世帯数の推移

(3) 高齢者

本県では、平成 27 年現在、65 歳以上人口は 50.1 万人であり、高齢化率は 27.6% となっています。そのうち、75 歳以上の高齢者は 24.6 万人であり、75 歳以上の高齢者が約半数を占めています。

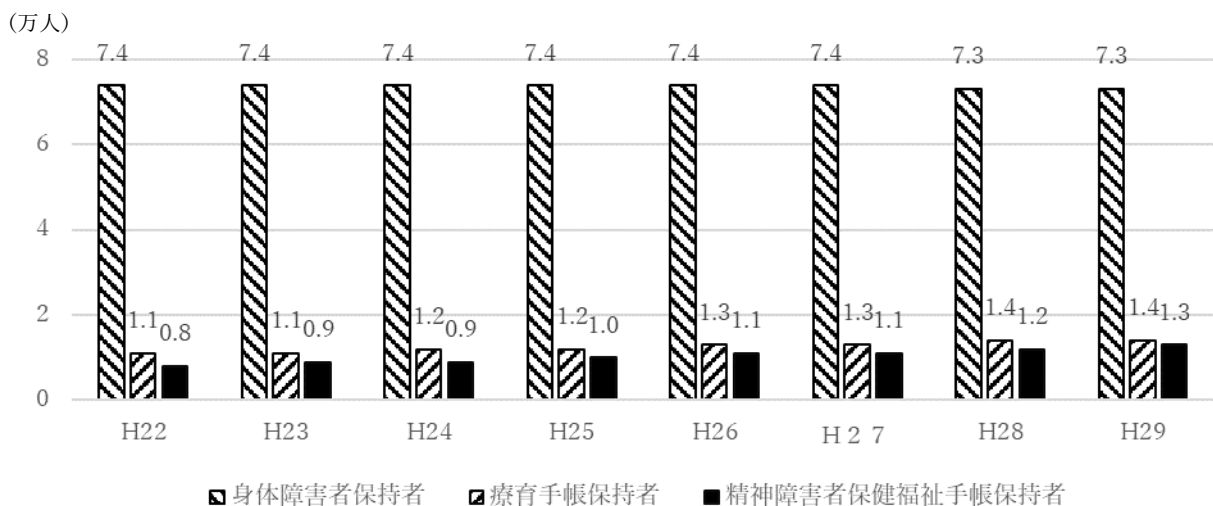


資料：国勢調査

図 2-2-4 高齢者数の推移

(4) 障がい者

本県の身体障害者手帳保持者数は、平成 20 年度以降ほぼ横ばいであり、平成 26 年度には 7.4 万人となっています。また、療育手帳保持者数、精神障害者保健福祉手帳保持者数については、平成 17 年度以降増加傾向となっています。



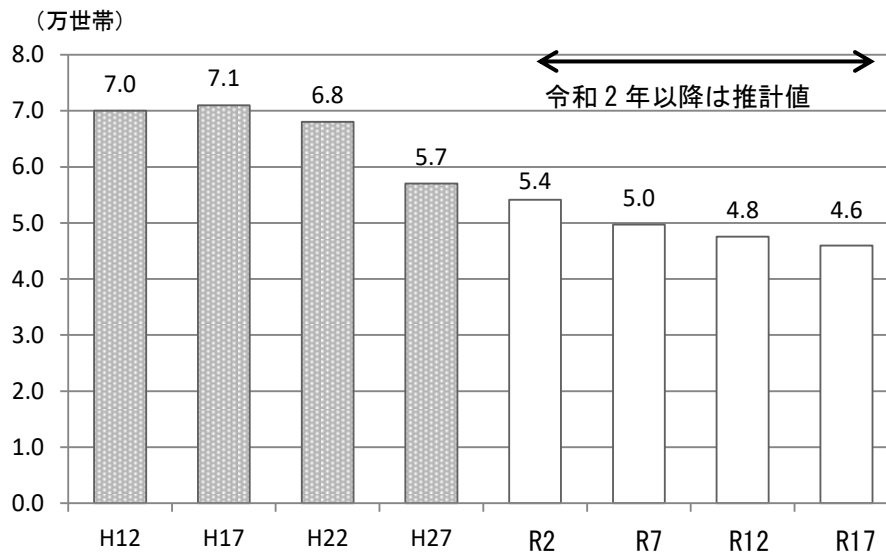
資料：子ども・福祉部

図 2-2-5 障害者手帳等保持者数の推移

(5) 子ども（18歳以下）を養育している者

①子育て世帯（三重県住生活基本計画（平成29年3月））

本県では、子育て世帯（世帯主年齢が40歳未満で子どものいる核家族世帯）は、平成17年をピークに減少に転じ、以降、減少傾向を示すと考えられます。令和17年には5万世帯弱と考えられ、ピーク時の平成17年から約2.5万世帯減少すると考えられます。



資料：総務省）国勢調査（各年版）

国立社会保障・人口問題研究所）日本の世帯数の将来推計
（都道府県別推計）（平成26年4月推計）

図2-2-6 子育て世帯の推移と将来動向

②18歳以下の子供のいる世帯、母子世帯、父子世帯

18歳以下の子供のいる世帯は、16.6万世帯であり、このうち母子世帯は1.65万世帯、父子世帯は0.2万世帯となっています。（平成27年国勢調査）

(6) 外国人

平成2年の入管法の改正以降、外国人住民数は増加傾向にあります。本県の外国人居住者は、平成29年末に約4.8万人となっています。経済状況の悪化に伴い、平成20年の5.3万人をピークに減少に転じましたが、平成26年から再び増加しています。

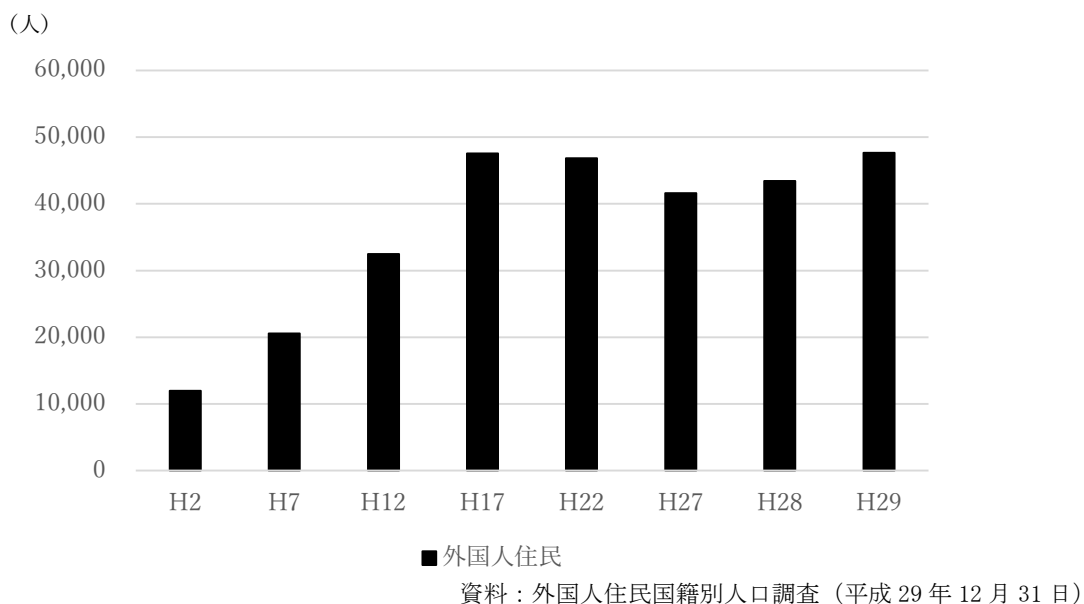


図2-2-7 外国人住民数の推移

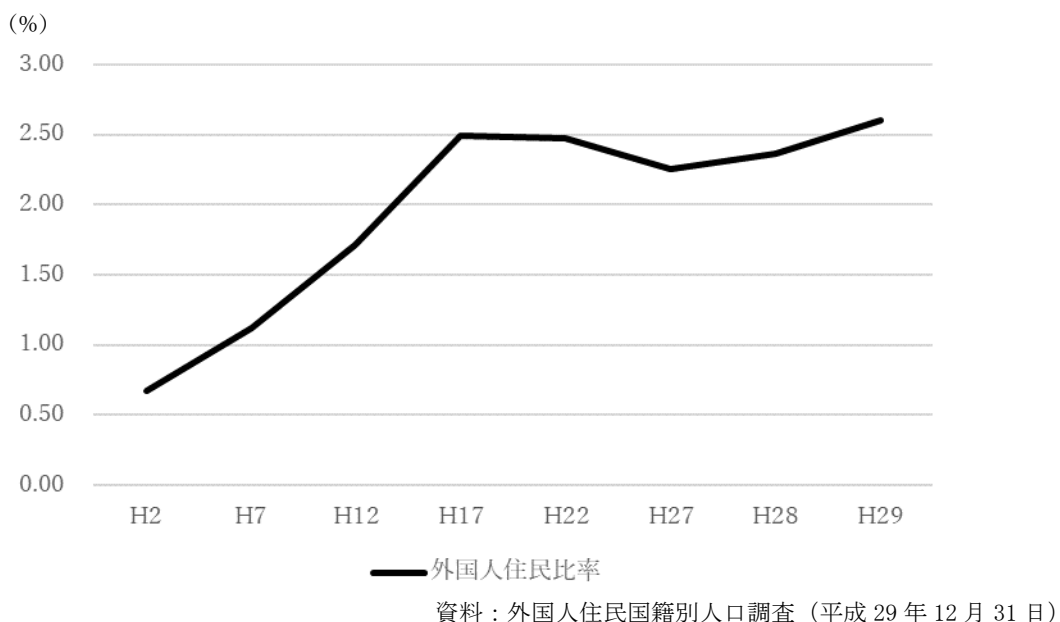


図2-2-8 外国人住民比率の推移

(7) **中国残留邦人**

中国残留邦人のうち、残留日本人孤児は2,818人、永住帰国者は6,706人です。

(8) **児童虐待を受けた者**

平成29年度の県内の児童相談所における児童虐待相談件数は、1,670件となり、前年度比127.5%で、過去最多件数となりました。

(9) **ハンセン病療養所入所者**

本県出身の療養所入所者数は、38人（平成29年12月1日現在）です。
[第7次三重県医療計画（平成30年3月）]

(10) **DV（ドメスティック・バイオレンス）被害者**

警察における配偶者からの暴力相談件数は、平成27年度で412件となり、近年増加傾向にあります。[三重県DV防止及び被害者保護・支援基本計画第5次計画（平成29年3月）三重県警察本部調べ]

(11) **北朝鮮拉致被害者**

本県出身の北朝鮮拉致被害者は、0人（日本国政府HPより）です。

(12) **犯罪被害者**

三重県の刑法犯認知件数は、平成28年度において人口千人当たり7.8件と、全国10位となっています。

また、交通事故で人身事故の発生件数は、平成28年度において人口千人当たり3.34件となり、全国26位となっています。

犯罪被害者は年々増加しています。

(13) **矯正施設退所者**

平成27年度三重県地域生活定着支援事業実績報告書によると、三重県地域生活定着支援センターが支援した矯正施設退所者は、平成27年度は60名で、そのうち福祉サービス等に繋がり地域において日常生活または社会生活を営むことができた者は46名でした。

(14) **生活困窮者**

生活保護者世帯数は、平成28年度で12,937世帯となり、平成27年度に対し1.4%程度減少しています。

(15) **東日本大震災その他の著しく異常かつ激甚な非常災害による被災者**

東日本大震災による三重県への避難者数は、平成30年7月31日現在で362名となっています。

3 本県の取組方向

住宅確保要配慮者のうち特に低額所得世帯等に対する居住の安定の確保を図るため、公営住宅の供給と住環境整備による居住サービスの向上、効率的な運用に取り組んでいます。

しかしながら、公営住宅だけでは、すべての要配慮者に向けて対応することは困難です。

また、人口減少、高齢化に伴う流れ及び持家志向の高い県民性等から、民間住宅の空き家、空き室は今後ますます増加していくことが想定されています。

このような状況において、住宅確保要配慮者が住み慣れた地域で安心して住み続けられるためには、民間住宅の空き家、空き室の活用により公営住宅を補完するような住宅セーフティネットが求められています。

そこで、居住支援団体や不動産関係団体（住宅関連事業者）、市町、県で構成する「三重県居住支援連絡会」の取組を活用した新たな住宅登録制度の情報提供や普及に取り組み、民間賃貸住宅の空き部屋等の活用を図ります。

4 住宅確保要配慮者の範囲

本計画における住宅確保要配慮者の範囲は、住宅セーフティネット法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施行規則（平成 29 年国土交通省令第 63 号。以下「施行規則」という。）に定める者とし、当面、次の通りとします。

今後は、国、市町の取組状況を踏まえ、必要に応じて対象者を定めていきます。

【対象者】

- (1) **低額所得者**・・・収入[※]が 15 万 8 千円を超えない者(住宅セーフティネット法第 2 条第 1 号、施行規則第 1 条、施行規則第 2 条)
※収入については、19 ページ参照
- (2) **被災者**・・・発生した日から起算して 3 年を経過していない災害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(発生した日から起算して 3 年を経過していないものに限る。)に際し災害救助法(昭和 22 年法律第 118 号)が適用された同法第 2 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(住宅セーフティネット法第 2 条第 2 号)
- (3) **高齢者**(住宅セーフティネット法第 2 条第 3 号)
- (4) **障がい者(身体障がい者、知的障がい者、精神障がい者及びその他の障がい者)**・・・障害者基本法(昭和 45 年法律第 84 号)第 2 条第 1 号に規定する障害者(住宅セーフティネット法第 2 条第 4 号)
- (5) **子ども(18 歳以下)を養育している者**・・・子ども(18 歳に達する日以後の最初の 3 月 31 日までの間にある者をいう。)を養育している者(住宅セーフティネット法第 2 条第 5 号)
- (6) **外国人**・・・日本の国籍を有しない者(施行規則第 3 条第 1 号)
- (7) **中国残留邦人**・・・中国残留邦人等の円滑な帰国の促進並びに永住帰国した中国残留邦人等及び特定配偶者の自立の支援に関する法律(平成 6 年法律第 30 号)第 14 条第 1 項に規定する支援給付(中国残留邦人等の円滑な帰国の促進及び永住帰国後の自立の支援に関する法律の一部を改正する法律(平成 19 年法律第 127 号)附則第 4 条第 1 項に規定する支援給付を含む。)を受けている者(施行規則第 3 条第 2 号)
- (8) **児童虐待を受けた者**・・・児童虐待の防止等に関する法律(平成 12 年法律第 82 号)第 2 条に規定する児童虐待を受けた者(施行規則第 3 条第 3 号)

- (9) **ハンセン病療養所入所者**・・・（ハンセン病療養所入所者等に対する補償金の支給等に関する法律（平成 13 年法律第 63 号）第 2 条に規定するハンセン病療養所入所者等）（施行規則第 3 条第 4 号）
- (10) **DV（ドメスティック・バイオレンス）被害者**・・・配偶者からの暴力の防止及び被害者の保護等に関する法律（平成 13 年法律第 31 号。以下この号において「配偶者暴力防止等法」という。）第 1 条第 2 項に規定する被害者で次の①、②のいずれかに該当するもの
- ① 配偶者暴力防止等法第 3 条第 3 項第 3 号の規定による一時保護又は配偶者暴力防止等法第 5 条の規定による保護が終了した日から起算して 5 年を経過していない者（施行規則第 3 条第 5 号イ）
 - ② 配偶者暴力防止等法第 10 条第 1 項の規定により裁判所がした命令の申立てを行った者で当該命令がその効力を生じた日から起算して 5 年を経過していないもの（施行規則第 3 条第 5 号ロ）
- (11) **北朝鮮拉致被害者**・・・北朝鮮当局によって拉致された被害者等の支援に関する法律（平成 14 年法律第 143 号）第 2 条第 1 項第 5 号に規定する帰国被害者等（施行規則第 3 条第 6 号）
- (12) **犯罪被害者**・・・犯罪被害者等基本法（平成 16 年法律第 161 号）第 2 条第 2 項に規定する犯罪被害者等（施行規則第 3 条第 7 号）
- (13) **矯正施設退所者**・・・更生保護法（平成 19 年法律第 88 号）第 48 条に規定する保護観察対象者若しくは売春防止法（昭和 31 年法律第 118 号）第 26 条第 1 項に規定する保護観察に付されている者又は更生保護法第 85 条第 1 項（売春防止法第 31 条の規定により読み替えて適用する場合を含む。）に規定する更生緊急保護を受けている者（施行規則第 3 条第 8 号）
- (14) **生活困窮者**・・・生活困窮者自立支援法（平成 25 年法律第 105 号）第 3 条第 2 項第 3 号に規定する事業による援助を受けている者（施行規則第 3 条第 9 号）
- (15) **東日本大震災その他の著しく異常かつ激甚な非常災害による被災者**・・・著しく異常かつ激甚な非常災害として国土交通大臣が指定する災害であって発生した日から起算して国土交通大臣が定める期間を経過していないもの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当該災害に際し災害救助法（昭和 22 年法律第 118 号）が適用された同法第 2 条に規定する市町村の区域（国土交通大臣が定めるものを除く。）若しくはこれに準ずる区域として国土交通大臣が定めるものに当該災害が発生した日において住所を有していた者（施行規則第 3 条第 10 号）

(注) 収入について

収入が、本人及び当該本人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。）であって、本人と生計を一にする者をいう。以下この条において「同居者」という。）の過去1年間における所得税法（昭和40年法律第33号）第2編第2章第1節から第3節までの例に準じて算出した所得金額（給与所得者が就職後1年を経過しない場合等その額をその者の継続的収入とすることが著しく不相当である場合においては、国土交通大臣の定めるところにより算定した額とし、第5号において単に「所得金額」という。）の合計から次に掲げる額を控除した額を12で除した額

- ① 同居者又は所得税法第2条第1項第33号に規定する控除対象配偶者若しくは同項第34号に規定する扶養親族（以下この条において「扶養親族」という。）で本人及び同居者以外のもの1人につき38万円
- ② 所得税法第2条第1項第33号に規定する控除対象配偶者が所得税法第2条第1項第33号の2に規定する老人控除対象配偶者である場合又は扶養親族が同項第34号の4に規定する老人扶養親族である場合には、その老人控除対象配偶者又は老人扶養親族1人につき10万円
- ③ 扶養親族が16歳以上23歳未満の者である場合には、その扶養親族1人につき25万円
- ④ 本人又は第1号に規定する者に所得税法第2条第1項第28号に規定する障害者がある場合には、その障害者1人につき27万円（その者が同項第29号に規定する特別障害者である場合には、40万円）
- ⑤ 本人又は同居者に所得税法第2条第1項第30号に規定する寡婦（同号イ中「夫と死別し、若しくは夫と離婚した後婚姻をしていない者又は夫の生死の明らかでない者で政令で定めるもの」とあるのを「婚姻によらないで母となった女子であって、現に婚姻をしていないもの」と読み替えた場合において同号イに該当する者を含む。）又は同項第31号に規定する寡夫（同号中「妻と死別し、若しくは妻と離婚した後婚姻をしていない者又は妻の生死の明らかでない者で政令で定めるもの」とあるのを「婚姻によらないで父となった男子であって、現に婚姻をしていないもの」と読み替えた場合において同号に該当する者を含む。）がある場合には、その寡婦又は寡夫1人につき27万円（その者の所得金額が27万円未満である場合には、当該所得金額）

【参考】

○所得税法（昭和四十年法律第三十三号）

第2条第1項

第1号～第27号（略）

第28号 障害者 精神上の障害により事理を弁識する能力を欠く常況にある者、失明者その他の精神又は身体に障害がある者で政令で定めるものをいう。

第29号 特別障害者 障害者のうち、精神又は身体に重度の障害がある者で政令で定めるものをいう。

第30号 寡婦 次に掲げる者をいう。

イ 夫と死別し、若しくは夫と離婚した後婚姻をしていない者又は夫の生死の明らかでない者で政令で定めるもののうち、扶養親族その他その者と生計を一にする親族で政令で定めるものを有するもの

ロ イに掲げる者のほか、夫と死別した後婚姻をしていない者又は夫の生死の明らかでない者で政令で定めるもののうち、第70条（純損失の繰越控除）及び第71条（雑損失の繰越控除）の規定を適用しないで計算した場合における第22条（課税標準）に規定する総所得金額、退職所得金額及び山林所得金額の合計額（以下この条において「合計所得金額」という。）が500万円以下であるもの

第31号 寡夫 妻と死別し、若しくは妻と離婚した後婚姻をしていない者又は妻の生死の明らかでない者で政令で定めるもののうち、その者と生計を一にする親族で政令で定めるものを有し、かつ、合計所得金額が500万円以下であるものをいう。

第32号 （略）

第33号 同一生計配偶者 居住者の配偶者でその居住者と生計を一にするもの（第57条第1項（事業に専従する親族がある場合の必要経費の特例等）に規定する青色事業専従者に該当するもので同項に規定する給与の支払を受けるもの及び同条第3項に規定する事業専従者に該当するもの（第33号の4において「青色事業専従者等」という。）を除く。）のうち、合計所得金額が38万円以下である者をいう。

第33号の2 控除対象配偶者 同一生計配偶者のうち、合計所得金額が1,000万円以下である居住者の配偶者をいう。

第33号の3 老人控除対象配偶者 控除対象配偶者のうち、年齢70歳以上の者をいう。

第33号の4 源泉控除対象配偶者 居住者（合計所得金額が九百万円以下であるものに限る。）の配偶者でその居住者と生計を一にするもの（青色事業専従者等を除く。）のうち、合計所得金額が85万円以下である者をいう。

第34号 扶養親族 居住者の親族（その居住者の配偶者を除く。）並びに児童福祉法（昭和22年法律第164号）第27条第1項第3号（都道府県の採るべき措置）の規定により同法第6条の4（定義）に規定する里親に委託された児童及び老人福祉法（昭和38年法律第133号）第11条第1項第3号（市町村の採るべき措置）の規定により同法に規定する養護受託者に委託された老人でその居住者と生計を一にするもの（第57条第1項に規定する青色事業専従者に該当するもので同項に規定する給与の支払を受けるもの及び同条第3項に規定する事業専従者に該当するものを除く。）のうち、合計所得金額が38万円以下である者をいう。

第34号の2 控除対象扶養親族 扶養親族のうち、年齢16歳以上の者をいう。

第34号の3 特定扶養親族 控除対象扶養親族のうち、年齢19歳以上23歳未満の者をいう。

第34号の4 老人扶養親族 控除対象扶養親族のうち、年齢70歳以上の者をいう。

○所得税法施行令（昭和四十年政令第九十六号）

（障害者及び特別障害者の範囲）

第10条第1項 法第2条第1項第28号（障害者の意義）に規定する政令で定める者は、次に掲げる者とする。

第1号 精神上の障害により事理を弁識する能力を欠く常況にある者又は児童相談所、知的障害者更生相談所（知的障害者福祉法（昭和35年法律第37号）第9条第6項（更生援護の実施者）に規定する知的障害者更生相談所をいう。次項第1号及び第31条の2第14号（障害者等の範囲）において同じ。）、精神保健福祉センター（精神保健及び精神障害者福祉に関する法律（昭和25年法律第123号）第6条第1項（精神保健福祉センター）に規定する精神保健福祉センターをいう。次項第1号において同じ。）若しくは精神保健指定医の判定により知的障害者とされた者

第2号 前号に掲げる者のほか、精神保健及び精神障害者福祉に関する法律第45条第2項（精神障害者保健福祉手帳の交付）の規定により精神障害者保健福祉手帳の交付を受けている者

第3号 身体障害者福祉法（昭和24年法律第283号）第15条第4項（身体障害者手帳の交付）の規定により交付を受けた身体障害者手帳に身体上の障害がある者として記載されている者

第4号 前3号に掲げる者のほか、戦傷病者特別援護法（昭和38年法律第168号）第4条（戦傷病者手帳の交付）の規定により戦傷病者手帳の交付を受けている者

第5号 前2号に掲げる者のほか、原子爆弾被爆者に対する援護に関する法律（平成6年法律第117号）第11条第1項（認定）の規定による厚生労働大臣の認定を受けている者

第6号 前各号に掲げる者のほか、常に就床を要し、複雑な介護を要する者

第7号 前各号に掲げる者のほか、精神又は身体に障害のある年齢65歳以上の者で、その障害の程度が第1号又は第3号に掲げる者に準ずるものとして市町村長又は特別区の区長（社会福祉法（昭和26年法律第45号）に定める福祉に関する事務所が老人福祉法（昭和38年法律第133号）第5条の4第2項各号（福祉の措置の実施者）に掲げる業務を行っている場合には、当該福祉に関する事務所の長。次項第6号において「市町村長等」という。）の認定を受けている者

第10条第2項 法第2条第1項第29号に規定する政令で定める者は、次に掲げる者とする。

第1号 前項第1号に掲げる者のうち、精神上の障害により事理を弁識する能力を欠く常況にある者又は児童相談所、知的障害者更生相談所、精神保健福祉センター若しくは精神保健指定医の判定により重度の知的障害者とされた者

第2号 前項第2号に掲げる者のうち、同号の精神障害者保健福祉手帳に精神保健及び精神障害者福祉に関する法律施行令（昭和25年政令第155号）第6条第3項（精神障害の状態）に規定する障害等級が1級である者として記載されている者

第3号 前項第3号に掲げる者のうち、同号の身体障害者手帳に身体上の障害の程度が1級又は2級である者として記載されている者

第4号 前項第4号に掲げる者のうち、同号の戦傷病者手帳に精神上又は身体上の障害の程度が恩給法（大正12年法律第48号）別表第1号表の2の特別項症から第3項症までである者として記載されている者

第5号 前項第5号又は第6号に掲げる者

第6号 前項第7号に掲げる者のうち、その障害の程度が第1号又は第3号に掲げる者に準ずるものとして市町村長等の認定を受けている者

（寡婦の範囲）

第11条第1項 法第2条第1項第30号イ又はロ（寡婦の意義）に規定する夫の生死の明らかでない者で政令で定めるものは、次に掲げる者の妻とする。

第1号 太平洋戦争の終結の当時もとの陸海軍に属していた者で、まだ国内に帰らないもの

第2号 前号に掲げる者以外の者で、太平洋戦争の終結の当時国外にあってまだ国内に帰らず、かつ、その帰らないことについて同号に掲げる者と同様の事情があると認められるもの

第3号 船舶が沈没し、転覆し、滅失し若しくは行方不明となった際現にその船舶に乗っていた者若しくは船舶に乗っていてその船舶の航行中に行方不明となった者又は航空機が墜落し、滅失し若しくは行方不明となった際現にその航空機に乗っていた者若しくは航空機に乗っていてその航空機の航行中に行方不明となった者で、3年以上その生死が明らかでないもの

第4号 前号に掲げる者以外の者で、死亡の原因となるべき危難に遭遇した者のうちその危難が去った後1年以上その生死が明らかでないもの

第5号 前各号に掲げる者のほか、3年以上その生死が明らかでない者

第11条第2項 法第2条第1項第30号イに規定するその者と生計を一にする親族で政令で定めるものは、その者と生計を一にする子（他の者の同一生計配偶者又は扶養親族とされている者を除く。）でその年分の総所得金額、退職所得金額及び山林所得金額の合計額が基礎控除の額に相当する金額以下のものとする。

（寡夫の範囲）

第11条の2第1項 法第2条第1項第31号（寡夫の意義）に規定する妻の生死の明らかでない者で政令で定めるものは、前条第1項各号に掲げる者の夫とする。

第11条の2第2項 法第2条第1項第31号に規定するその者と生計を一にする親族で政令で定めるものは、その者と生計を一にする子（他の者の同一生計配偶者又は扶養親族とされている者を除く。）でその年分の総所得金額、退職所得金額及び山林所得金額の合計額が基礎控除の額に相当する金額以下のものとする。

第3章 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の目標

住宅確保要配慮者が円滑に賃貸住宅に入居できる民間賃貸住宅の確保が必要です。

1 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の目標

(1) 公的賃貸住宅等の供給目標（「三重県住生活基本計画」再掲）

「三重県住生活基本計画」に定められた公営住宅の供給目標量を踏まえ、その他の公的賃貸住宅の供給主体とも連携し、公的賃貸住宅を公平かつ的確に供する。

平成 28 年度から令和 2 年度 (5 年間)	供給目標量：4,240 戸 (内訳) 公営住宅 空家募集：3,900 戸 新規整備： 30 戸 建て替え： 70 戸 改良住宅 空家募集： 240 戸
平成 28 年度から令和 7 年度 (10 年間)	供給目標量： 8,380 戸 (内訳) 公営住宅 空家募集：7,700 戸 新規整備： 50 戸 建て替え： 150 戸 改良住宅 空家募集： 480 戸

(参考) 公営住宅 (平成 30 年 3 月 31 日現在)

公営住宅 (都道府県営、市町営)	17,184 戸
合計	17,184 戸

(2) **住宅セーフティネット法第10条第5項に規定する登録住宅**

地域における空き家・空き室を有効活用し、住宅確保要配慮者に対する民間賃貸住宅の供給促進を図ります。

国は、令和2（2020）年度末までに17万5千戸を確保することを目標としています。

そこで、国の目標を参考に、本県の民間賃貸住宅の状況にあわせて目標を設定します。

【目標】 登録住宅 1,700戸

第4章 住宅確保要配慮者に対する公的賃貸住宅の供給の促進

住宅確保要配慮者のうち低額所得世帯等に対する居住の安定の確保を図るため、公的賃貸住宅の供給の促進に取り組みます。

～三重県住生活基本計画より抜粋～

<実現の方向>

⑩ 公営住宅の供給等による安心して住み続けられる住まいづくり

住宅確保要配慮者のうち低額所得世帯等に対する居住の安定の確保を図るため、公営住宅の供給と住環境整備による居住サービスの向上、効率的な運用に取り組みます。

また、大規模災害発災後の被災者等の住まいの確保に取り組みます。

● 基本的施策

◎ 住宅の確保に特に配慮を要する人への公的賃貸住宅の供給

高齢者、障がい者、母子・父子世帯など住宅確保要配慮者のうち、家賃の支払いが困難であるなど現に住宅の確保に困窮している低額所得世帯（住宅困窮世帯）が、健康で文化的な生活が営めるよう公営住宅等住宅セーフティネットの充実に向けて取り組みます。

なお、公的賃貸住宅の確保、供給にあたっては、民間賃貸住宅市場の動きを注視しつつ過剰な供給にならないように留意して取り組みます。

◎ 公営住宅の適正な管理

住宅困窮世帯に対し持続的かつ安定的に公営住宅を供給するため、入居後所得が上昇し入居資格を満たさなくなった世帯は民間賃貸住宅等への転居を求めるなど、公営住宅の適正な管理に取り組みます。

県においては、県営住宅及び共同施設等の管理・維持・保守・修繕等に関する業務を民間へ委託する指定管理者制度を活用する等、引き続き適正かつ効率的な県営住宅の管理に取り組みます。

（以下、略）

◎ 緊急的・一時的な居住の安定の確保

大規模災害が発生した場合の被災者の緊急的・一時的な住宅の安定確保に向けては、事前に被害を想定し、発災後の体制の準備を行うとともに、発災時においては、被災の状況に応じた公営住宅の提供に加え、民間賃貸住宅の借り上げ、応急仮設住宅の建築等に取り組みます。

また、DV 被害者等への緊急的・一時的な住宅の確保については、県と市町による公営住宅の入居における特別な配慮等の措置や民間賃貸住宅等に係る情報提供を行うなどにより、必要な住宅の確保に取り組みます。

◎ 公営住宅の整備について

少子高齢社会の到来により、公営住宅は、今後さらに住宅セーフティネットとしての役割を担うことが期待されます。

そこで、県では、県営住宅の市町における役割を勘案し、市町と連携した住宅セーフティネットの維持、緊急的・一時的な住まいのセーフティネットとしての確保に取り組むとともに、供給等の一元化に向けた検討を行います。

① 県営住宅の整備方針

既存の公営住宅を活用し、さらに民間住宅市場の住宅を活用することで、十分住宅需要に対応できる場合は、公営住宅の新規整備の必要性は低いと考えられます。

そこで、公営住宅の新規整備の必要性を検討するにあたっては、一つの地域だけで検討するのではなく、広く県全体の住宅需要を見通し、さらに、既存住宅の状況・活用可能性について検討を加えた上で行うこととします。

住宅・土地統計調査によると、本県の民間住宅市場においては、低廉な賃貸住宅などの供給等については余力が見られるとともに、県営住宅においては常時入居できる空き家があります。また、家賃については、近年、公的賃貸住宅と民間賃貸住宅の差が縮まってきており、民間賃貸住宅の活用の可能性はさらに高まっています。

このような状況に鑑み、現在の情勢に大幅な変化がない限り、県においては、新規建築を行わないこととするとともに、既存の県営住宅については、限られた予算の適正で効果的な運用により、予防保全の視点からの適切な維持管理や機能改善に努めるとともに、住環境整備による居住支援サービスの向上に取り組みます。

② 県営住宅における居住環境の向上

県営住宅における居住環境については、居住者のニーズや社会情勢の変化に応じた居住環境向上のため、バリアフリー化等に取り組むほか、長寿命化工事により、対処療法型の維持管理から予防保全型の維持管理へ転換することで、安全で快適な住まいの長期的確保に取り組めます。

また、耐用年限を超えるなど老朽化が著しい県営住宅への入居者には住み替えを促すなど、統廃合に向けた取組を進めます。

③ 市町営住宅に期待すること

市町においては、引き続き、地域の住宅困窮世帯の居住の状況、民間賃貸住宅の需給状況、家賃等の市場の状況等の住宅事情をふまえたうえで、市町営住宅の供給・整備・運営がなされることを期待します。

④公営住宅の効率的な管理・運営と供給

公営住宅の効率的な管理・運営には、県営住宅と市町営住宅の一元化を検討する必要があります。また、生活保護制度などの福祉施策と住宅施策との連携が今後さらに重要となることから、市町が総合的に進める福祉施策の中の一つとなりうるような事業主体の移管も含めた公営住宅の供給主体の一元化を進めることが望ましく、福祉施策との一体的な検討が必要です。

そこで、特に一元化の検討が期待できる県営住宅と市町営住宅が混在した団地等において、建替え時等の機会を活用し、それぞれの課題に対応できるよう県と市町による協議を行います。

◎ 公営住宅等の供給目標量について

⇒ P22 参照

● 役割分担

■ 県の役割

- 県営住宅の適正な供給
- 県営住宅の適切な維持管理
- 被災者に対する住宅支援
- DV 被害者などの犯罪被害者等の住宅に困窮する人に対する公営住宅等の情報提供及び入居支援

【県の取組】

- 住宅確保要配慮者や住宅困窮世帯等への県営住宅の供給 【県土整備部】
- 既存県営住宅の計画的な環境整備 【県土整備部】
- 予防保全型維持管理の普及啓発 【県土整備部】
- 老朽化した県営住宅の統廃合の推進 【県土整備部】
- 県営住宅の適正な入居管理、施設管理 【県土整備部】
- 大規模災害等発生時の県営住宅等の供給 【県土整備部】
- 大規模災害等発生時の住宅の確保に関する体制の整備
【防災対策部、健康福祉部、県土整備部】
- DV 被害者などの犯罪被害者等に対する住まいに関する情報提供及び入居支援
【健康福祉部、県土整備部】

■ 国に期待する役割

- 民間賃貸住宅を活用した住宅困窮世帯等への住宅供給に向けた制度・枠組みの充実
- 公的賃貸住宅の建替え等の適切な実施や建替え等に合わせた高齢者世帯等の支援に資する施設等の地域の拠点形成に向けた制度・枠組みの充実
- 大規模災害等発生時の他都道府県からの公営住宅等の提供に対する支援

■ 市町に期待する役割

- 市町営住宅の有効活用による住宅セーフティネット^{※21}の確保
- 市町営住宅の長寿命化に向けた計画的な整備
- 福祉施設等と連携した市町営住宅等の運用
- 民間活力の導入などを視野に入れた市町営住宅の適正かつ効率的な運営
- 大規模災害等発生時における住宅の確保に関する体制の整備
- DV 被害者などの犯罪被害者等の住宅に困窮する人に対する必要な住まいの確保

■ 住宅関連事業者・団体に期待する役割

- 公営住宅を管理する事業者においては入居者の居住の安定の推進
- 大規模災害等発生時における被災者のスムーズな入居支援への協力
- 大規模災害等発生時における住宅に関する技術提供による地域復興への協力

■ 県民に期待する役割

- 公的賃貸住宅入居者間及び入居者と地域住民との間の連携交流
- 大規模災害発生時における地域の居住安定に向けた協力

第5章 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

(1) 登録住宅（共同居住型住宅以外）の規模に関する基準について

施行規則第11条に規定する各戸の床面積の規模については、25㎡以上とします。

(2) 共同居住型住宅の登録住宅の規模に関する基準について

施行規則第11条ただし書及び第12条第2号ロの国土交通大臣が定める基準（平成29年国土交通省告示第941号）第2条第1号の住宅全体の面積については、「15㎡×居住人数（最小2人）+10㎡以上」、同条第3号の専用居室の面積は、「9㎡以上」とします。

(3) 登録住宅（共同居住型住宅以外）の設備に関する基準について

施行規則第12条第2号の規定に基づき、各戸が備えることとされている設備（台所、便所、収納設備、洗面設備及び浴室又はシャワー室）については、共用部分に共同して利用するため適切なこれらの設備を備えることにより、各戸に備える場合と同等以上の居住環境が確保される場合にあっては、各戸がこれらを備えたものであることを要しないこととします。

(4) 登録住宅の立地に関する基準について

住宅セーフティネット法第10条第1項第5号の規定に基づき、次の区域内の住宅は、登録できないものとします。

- ア 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成12年法律第57号）第9条第1項に規定する土砂災害特別警戒区域
- イ 地すべり等防止法（昭和33年法律第30号）第3条第1項に規定する地すべり防止区域
- ウ 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和44年法律第57号）第3条第1項に規定する急傾斜地崩壊危険区域
- エ 建築基準法（昭和25年法律第201号）第39条第1項に規定する災害危険区域
- オ 津波防災地域づくりに関する法律（平成23年法律第123号）第72条第1項に規定する津波災害特別警戒区域

第6章 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向けた 取組

1 登録住宅の適正な管理・運営

賃貸人は登録住宅の適正な管理・運営のため、計画的な維持管理や修繕に努めるものとします。

2 登録機関による指導監督

登録事務の実施機関である県は、登録住宅が登録内容に従い、適正に運営・管理されていることについて、医療福祉関係部署と住宅関係部署が相互に連携することにより、適切に指導監督を行います。

また、入居管理の適正化を図るため、入居拒否・入居差別を受けた住宅確保要配慮者からの苦情や相談に対して迅速かつ適切に応じることとします。

第7章 計画期間

令和元年8月1日～令和3年3月31日

資料

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	32
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 施行規則	50
国土交通省・厚生労働省関係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施行規則	59
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	61
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施行規則第 11 条ただし書及び第 12 条第 2 号口の国土交通大臣が定める基準	73
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施行規則第 3 条第 10 号の著しく異常かつ激甚な非常災害として国土交通大臣が定める災害等	75

○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)

第 1 章 総則

(目的)

第 1 条 この法律は、住生活基本法（平成 18 年法律第 61 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 2 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 3 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 22 年法律第 118 号）が適用された同法第 2 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 45 年法律第 84 号）第 2 条第 1 号に規定する障害者
 - 五 子ども（18 歳に達する日以後の最初の 3 月 31 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 26 年法律第 193 号）第 2 条第 2 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 5 年法律第 52 号。以下「特定優良賃貸住宅法」という。）第 6 条に規定する特定優良賃貸住宅（同法第 13 条第 1 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 3 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 3 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2章 基本方針

第4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1項に規定する都道府県賃貸住宅供給促進計画及び第6条第1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15条第1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3項の規定は、基本方針の変更について準用する。

第3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5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9条第1項第7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2項第2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3条第4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7条第1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2項第2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51条第1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17年法律第79号。第52条において「地域住宅特別措置法」という。）第5条第1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っては、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4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6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っては、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って、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3項から第10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3項中「前項各号」とあるのは「次条第2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、同条第及び第6項中「都道府県」とあるのは「市町村」と、「第2項第2号」とあるのは「次条第2項第2号」と、同条第5項、第8項及び第9項中「都道府県は」とあるのは「市町村は」と、同条

第7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8項及び第9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8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7条 特定優良賃貸住宅法第5条第1項に規定する認定事業者（第3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3条第4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（市の区域内にあっては、当該市の長。第3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5条第6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3項において準用する第5条第6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3年法律第90号）第38条第1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1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11条第1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19年法律第112号）第7条第2項の規定」とする。

第4章 住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業

第1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8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9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っては、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 18 条第 1 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 11 条第 1 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 10 条** 都道府県知事は、第 8 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 1 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 1 項第 6 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 8 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 1 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 8 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 8 条の登録の申請が第 1 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 8 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 11 条** 都道府県知事は、第 8 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 9 条第 1 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2年を経過しない者
 - 四 第24条第1項又は第2項の規定により登録を取り消され、その取消しの日から起算して2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3年法律第77号）第2条第6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5年を経過しない者（第8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 法人であって、その役員のうち第1号から第5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12条** 登録事業を行う者（以下「登録事業者」という。）は、第9条第1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2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30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1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10条第1項各号に掲げる基準に適合しないと認める場合又は第24条第1項若しくは第2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13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14条** 登録事業者は、登録事業を廃止したときは、その日から30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8条の登録は、その効力を失う。

（登録の抹消）

第 15 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 8 条の登録を抹消しなければならない。

- 一 前条第 2 項の規定により登録が効力を失ったとき。
- 二 第 24 条第 1 項又は第 2 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 2 節 業務

(登録事項の公示)

第 16 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 17 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 9 条第 1 項第 6 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 20 条第 2 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 3 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 18 条 公社は、地方住宅供給公社法（昭和 40 年法律第 124 号）第 21 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 5 条第 4 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 6 条第 3 項において準用する第 5 条第 4 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 49 条第 3 号中「第 21 条に規定する業務」とあるのは、「第 21 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 19 年法律第 112 号）第 18 条第 1 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 19 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 17 年法律第 82 号。次条第 1 項において「機構法」という。）第 13 条第 1 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 20 条 機構は、機構法第 13 条第 1 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って、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もの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って、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 10 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っ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 100 分の 70 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までに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 1 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 3 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 4 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 5 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 3 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 21 条 登録事業者（第 51 条第 1 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 25 年法律第 144 号）第 6 条第 1 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 19 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 37 条の 2 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 4 節 監督

（報告の徴収）

- 第 22 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 23 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 10 条第 1 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 16 条又は第 17 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 24 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 8 条の登録を取り消さなければならない。
 - 一 第 11 条第 1 項各号（第 4 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 8 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 8 条の登録を取り消すことができる。
 - 一 第 12 条第 1 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 2 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 5 節 指定登録機関

（指定登録機関の指定等）

- 第 25 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8条から第15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25条第2項の指定を受けた者」とする。

(欠格条項)

第26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2年を経過しない者
- 四 第35条第1項又は第2項の規定により指定を取り消され、その取消しの日から起算して2年を経過しない者
- 五 法人であつて、その役員のうちの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27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3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28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2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つたときは、その旨を公示しなければならない。

(秘密保持義務等)

第29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つた者は、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40年法律第45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 30 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 1 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当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 31 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 32 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 33 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 1 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 34 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 35 条** 都道府県知事は、指定登録機関が第 26 条各号（第 4 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 25 条第 4 項の規定により読み替えて適用する第 10 条、第 11 条、第 12 条第 3 項若しくは第 4 項、第 13 条又は第 15 条の規定に違反したとき。
 - 二 第 28 条第 2 項、第 31 条又は前条第 1 項の規定に違反したとき。
 - 三 第 30 条第 1 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 30 条第 3 項又は第 32 条の規定による命令に違反したとき。
 - 五 第 27 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當な行為をしたとき、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當な行為をしたとき。
 - 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 2 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 36 条** 都道府県知事は、指定登録機関が第 34 条第 1 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 2 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 25 条第 3 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 1 項の規定により登録事務を行うこととし、第 34 条第 1 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 1 項若しくは第 2 項の規定により指定を取り消し、又は第 1 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 37 条** 都道府県は、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 227 条の規定に基づき登録に係る手数料を徴収する場合においては、第 25 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 6 節 雑則

(資金の確保等)

- 第 38 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 39 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 5 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40条 都道府県知事は、特定非営利活動促進法（平成10年法律第7号）第2条第2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42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41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2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つたときは、その旨を公示しなければならない。

（業務）

- 第42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3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43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 44 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 45 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 3 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 46 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 47 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 48 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 49 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 33 条第 2 項及び第 3 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 50 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 41 条第 2 項又は第 45 条から第 47 条までの規定に違反したとき。

- 二 第44条第1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44条第3項又は第48条の規定による命令に違反したとき。
 - 四 第40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当な行為をしたとき。
 - 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6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51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27年法律第176号）第2条第3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2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52条** 前条第1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5条第1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7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53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54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 55 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 56 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 57 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 8 章 雑則

(大都市等の特例)

第 58 条 第 4 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 252 条の 19 第 1 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 252 条の 22 第 1 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 59 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 60 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 9 章 罰則

第 61 条 次の各号のいずれかに該当する者は、1 年以下の懲役又は 50 万円以下の罰金に処する。

一 第 29 条第 1 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 35 条第 2 項の規定による登録事務の停止の命令に違反した者

第 62 条 次の各号のいずれかに該当する者は、30 万円以下の罰金に処する。

- 一 不正の手段によって第 8 条の登録を受けた者
- 二 第 12 条第 1 項又は第 14 条第 1 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 31 条第 1 項又は第 47 条第 1 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 31 条第 2 項又は第 47 条第 2 項の規定に違反した者
- 五 第 33 条第 1 項又は第 49 条第 1 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 33 条第 1 項又は第 49 条第 1 項の規定による検査を拒み、妨げ、又は忌避した者
- 七 第 33 条第 1 項又は第 49 条第 1 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 34 条第 1 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 63 条 第 22 条の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をした者は、20 万円以下の罰金に処する。

第 64 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 3 条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条の罰金刑を科する。

附 則

この法律は、公布の日から施行する。

附 則（平成 23 年 4 月 28 日法律第 32 号）抄

（施行期日）

第 1 条 この法律は、公布の日から起算して 6 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 29 年 4 月 26 日法律第 24 号）

（施行期日）

第 1 条 この法律は、公布の日から起算して 6 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 2 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 3 条 政府は、この法律の施行後 5 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。

（独立行政法人住宅金融支援機構法の一部改正）

第 4 条 独立行政法人住宅金融支援機構法（平成 17 年法律第 82 号）の一部を次のように改正する。

第13条第1項第10号中「第2号」を「第4号」に改め、同条第2項第4号中「前3号」を「前各号」に改め、同号を同項第6号とし、同項中第3号を第5号とし、第2号を第4号とし、第1号の次に次の2号を加える。

二 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）第19条の規定による貸付けを行うこと。

三 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第20条第1項の規定による保険を行うこと。

第17条第2号中「これ」を「同条第2項第3号の業務並びにこれら」に改め、同条第3号中「第13条第2項第2号」を「第13条第2項第4号」に改める。

第19条第1項中「並びに」を「及び」に、「及び第2号」を「から第4号まで」に改め、同条第3項及び第6項中「第13条第2項第2号」を「第13条第2項第4号」に改める。

第22条中「第2項第1号」の下に「若しくは第2号」を加える。

第28条中「第13条第2項第2号」を「第13条第2項第4号」に改める。

附則第7条第6項中「第2号」を「第4号まで」に改める。

○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法律施行規則 (平成 29 年国土交通省令第 63 号)

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）第 2 条第 1 項第 1 号及び第 6 号、第 5 条第 8 項（同法第 6 条第 3 項において準用する場合を含む。）、第 7 条第 1 項及び第 2 項、第 9 条第 1 項、同項第 7 号、第 9 号及び第 2 項、第 10 条第 1 項第 1 号、第 2 号、第 3 号及び第 4 号、第 12 条第 2 項、第 16 条、第 20 条第 2 項、第 3 項及び第 6 項、第 25 条第 3 項、第 30 条第 2 項、第 31 条第 1 項及び第 2 項、第 36 条第 3 項、第 44 条第 2 項、第 45 条第 1 項及び第 2 項、第 46 条、第 47 条第 1 項及び第 2 項並びに第 59 条の規定に基づき、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施行規則を次のように定める。

（法第 2 条第 1 項第 1 号の収入）

第 1 条 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（以下「法」という。）

第 2 条第 1 項第 1 号に規定する収入は、本人及び当該本人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。）であって、本人と生計を一にする者をいう。以下この条において「同居者」という。）の過去 1 年間に於ける所得税法（昭和 40 年法律第 33 号）第 2 編第 2 章第 1 節から第 3 節までの例に準じて算出した所得金額（給与所得者が就職後 1 年を経過しない場合等その額をその者の継続的収入とすることが著しく不相当である場合においては、国土交通大臣の定めるところにより算定した額とし、第 5 号において単に「所得金額」という。）の合計から次に掲げる額を控除した額を 12 で除した額をいう。

- 一 同居者又は所得税法第 2 条第 1 項第 33 号に規定する同一生計配偶者（次号において単に「同一生計配偶者」という。）若しくは同項第 34 号に規定する扶養親族（以下この条において単に「扶養親族」という。）で本人及び同居者以外のもの 1 人につき 38 万円
- 二 同一生計配偶者が 70 歳以上の者である場合又は扶養親族が所得税法第 2 条第 1 項第 34 号の 4 に規定する老人扶養親族である場合には、その同一生計配偶者又は老人扶養親族 1 人につき 10 万円
- 三 扶養親族が 16 歳以上 23 歳未満の者である場合には、その扶養親族 1 人につき 25 万円
- 四 本人又は第 1 号に規定する者に所得税法第 2 条第 1 項第 28 号に規定する障害者がある場合には、その障害者 1 人につき 27 万円（その者が同項第 29 号に規定する特別障害者である場合には、40 万円）
- 五 本人又は同居者に所得税法第 2 条第 1 項第 30 号に規定する寡婦（同号イ中「夫と死別し、若しくは夫と離婚した後婚姻をしていない者又は夫の生死の明らかでない者で政令で定めるもの」とあるのを「婚姻によらないで母となった女子であって、現に婚姻をしていないもの」と読み替えた場合において同号イに該当する者を含む。）又は同項第 31 号に規定する寡夫（同号中「妻と死別し、若しくは妻と離婚した後婚姻をしていない者又は妻の生死の明らかでない者で政令で定めるもの」とあるのを「婚姻によらないで父となった男子であって、現に婚姻をしていないもの」と読み替えた場合において同号に該当する者を含む。）がある場合には、その寡婦又は寡夫 1 人につき 27 万円（その者の所得金額が 27 万円未満である場合には、当該所得金額）

(法第2条第1項第1号の国土交通省令で定める金額)

第2条 法第2条第1項第1号の国土交通省令で定める金額は、15万8千円とする。

(法第2条第1項第6号の国土交通省令で定める者)

第3条 法第2条第1項第6号の国土交通省令で定める者は、次に掲げる者とする。

- 一 日本の国籍を有しない者
- 二 中国残留邦人等の円滑な帰国の促進並びに永住帰国した中国残留邦人等及び特定配偶者の自立の支援に関する法律(平成6年法律第30号)第14条第1項に規定する支援給付(中国残留邦人等の円滑な帰国の促進及び永住帰国後の自立の支援に関する法律の一部を改正する法律(平成19年法律第127号)附則第4条第1項に規定する支援給付を含む。)を受けている者
- 三 児童虐待の防止等に関する法律(平成12年法律第82号)第2条に規定する児童虐待を受けた者
- 四 ハンセン病療養所入所者等に対する補償金の支給等に関する法律(平成13年法律第63号)第2条に規定するハンセン病療養所入所者等
- 五 配偶者からの暴力の防止及び被害者の保護等に関する法律(平成13年法律第31号。以下この号において「配偶者暴力防止等法」という。)第1条第2項に規定する被害者でイ又はロのいずれかに該当するもの
 - イ 配偶者暴力防止等法第3条第3項第3号の規定による一時保護又は配偶者暴力防止等法第5条の規定による保護が終了した日から起算して5年を経過していない者
 - ロ 配偶者暴力防止等法第10条第1項の規定により裁判所がした命令の申立てを行った者で当該命令がその効力を生じた日から起算して5年を経過していないもの
- 六 北朝鮮当局によって拉致された被害者等の支援に関する法律(平成14年法律第143号)第2条第1項第5号に規定する帰国被害者等
- 七 犯罪被害者等基本法(平成16年法律第161号)第2条第2項に規定する犯罪被害者等
- 八 更生保護法(平成19年法律第88号)第48条に規定する保護観察対象者若しくは売春防止法(昭和31年法律第118号)第26条第1項に規定する保護観察に付されている者又は更生保護法第85条第1項(売春防止法第31条の規定により読み替えて適用する場合を含む。)に規定する更生緊急保護を受けている者
- 九 生活困窮者自立支援法(平成25年法律第105号)第3条第2項第3号に規定する事業による援助を受けている者
- 十 著しく異常かつ激甚な非常災害として国土交通大臣が指定する災害であって発生した日から起算して国土交通大臣が定める期間を経過していないもの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当該災害に際し災害救助法(昭和22年法律第118号)が適用された同法第2条に規定する市町村の区域(国土交通大臣が定めるものを除く。)若しくはこれに準ずる区域として国土交通大臣が定めるものに当該災害が発生した日において住所を有していた者
- 十一 前各号に掲げる者のほか、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で定める者

(住民の意見を反映させるために必要な措置)

第4条 法第5条第8項（法第6条第3項において準用する場合を含む。）の国土交通省令で定める方法は、都道府県賃貸住宅供給促進計画（法第6条第3項において準用する場合にあつては、市町村賃貸住宅供給促進計画）の案及び当該案に対する住民の意見の提出方法、提出期限、提出先その他住民の意見の提出に必要な事項を、インターネットの利用、印刷物の配布その他適切な手段により住民に周知する方法とする。

（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を受けるための特定優良賃貸住宅の入居者を確保することができない期間）

第5条 法第7条第1項の国土交通省令で定める期間は、3月とする。

（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に係る特定優良賃貸住宅の賃貸借の期間）

第6条 法第7条第2項の国土交通省令で定める期間は、5年とする。

（住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業の登録申請書）

第7条 法第9条第1項の申請書の様式は、別記様式第1号とする。

（法第9条第1項第7号の国土交通省令で定める者）

第8条 法第9条第1項第7号の国土交通省令で定める者は、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。）であつて、住宅確保要配慮者と生計を一にするものとする。

（登録申請書の記載事項）

第9条 法第9条第1項第9号の国土交通省令で定める事項は、次に掲げるものとする。ただし、第1号又は第2号に掲げる事項については、都道府県知事において当該事項の記載の必要がないと認めるときは、当該事項の記載を省略させることができる。

- 一 法人である場合においては、その役員の氏名
- 二 未成年者である場合においては、その法定代理人の氏名及び住所（法定代理人が法人である場合においては、その商号又は名称、住所並びにその代表者及び役員の氏名）
- 三 住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅の名称
- 四 着工又は竣工の年月
- 五 住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅に関する権利の種別及び内容
- 六 住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅への入居に関する問合せを受けるための連絡先
- 七 住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅の全部又は一部が、住宅確保要配慮者専用賃貸住宅である場合にあつては、住宅確保要配慮者専用賃貸住宅の位置及び戸数

（登録申請書に添付する書類）

第10条 法第9条第2項の国土交通省令で定める書類（第17条第2項において「添付書類」という。）は、次に掲げるものとする。

- 一 住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅の規模及び設備の概要を表示した間取図

- 二 登録を受けようとする者（法人である場合においては当該法人並びにその代表者及び役員を含む。）並びに建物の転貸借が行われている場合にあっては当該建物の所有者及び転貸人が法第 11 条第 1 項各号に掲げる欠格要件に該当しない者であることを誓約する書面
- 三 登録を受けようとする者が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ある場合においては、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、その代表者及び役員を含む。）が法第 11 条第 1 項第 1 号から第 5 号までに掲げる欠格要件に該当しない者であることを誓約する書面
- 四 住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅の構造が、第 12 条第 1 号に規定する基準に適合するものであることを誓約する書面
- 五 住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅が昭和 56 年 5 月 31 日以前に新築の工事に着手したものであるときは、地震に対する安全性に係る建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）並びにこれに基づく命令及び条例の規定に適合するもの又はこれに準ずるものであることを確認できる書類で次に掲げるもの
 - イ 建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成 7 年法律第 123 号）第 4 条第 1 項に規定する基本方針のうち同条第 2 項第 3 号の技術上の指針となるべき事項に基づいて建築士が行った耐震診断の結果についての報告書
 - ロ 既存住宅に係る住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成 11 年法律第 81 号）第 6 条第 3 項の建設住宅性能評価書
 - ハ 既存住宅の売買に係る特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律（平成 19 年法律第 66 号）第 19 条第 2 号の保険契約が締結されていることを証する書類
 - ニ イからハまでに掲げるもののほか、住宅の耐震性に関する書類
- 六 登録の申請が基本方針（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定められている市町村の区域内のものである場合にあっ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定められている都道府県の区域（当該市町村の区域を除く。）内のものである場合にあっ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を誓約する書面
- 七 その他都道府県知事が必要と認める書類

（規模の基準）

第 11 条 法第 10 条第 1 項第 1 号の国土交通省令で定める各戸の床面積の規模は、25 平方メートル（次条第 2 号イただし書に規定する場合にあっては、18 平方メートル）とする。ただし、居間、食堂、台所その他の居住の用に供する部分を賃借人が共同して利用する場合にあっては、国土交通大臣が定める基準によることができる。

（構造及び設備の基準）

第 12 条 法第 10 条第 1 項第 2 号の国土交通省令で定める基準は、次の各号に掲げるものとする。

- 一 次のいずれにも該当すること。
 - イ 消防法（昭和 23 年法律第 186 号）若しくは建築基準法又はこれらの法律に基づく命令若しくは条例の規定（ロに規定する規定を除く。）に違反しないものであること。
 - ロ 地震に対する安全性に係る建築基準法並びにこれに基づく命令及び条例の規定に適合するもの又はこれに準ずるものであること。

二 次のいずれかに該当すること。

イ 各戸が台所、便所、収納設備及び浴室又はシャワー室を備えたものであること。ただし、共用部分に共同して利用するため適切な台所、収納設備又は浴室若しくはシャワー室を備えることにより、各居住部分に備える場合と同等以上の居住環境が確保される場合にあつては、各居住部分が台所、収納設備又は浴室若しくはシャワー室を備えたものであることを要しない。

ロ 居間、食堂、台所その他の居住の用に供する部分を賃借人が共同して利用する場合にあつては、国土交通大臣が定める基準を満たすものであること。

(入居を受け入れることとする住宅確保要配慮者の範囲の基準)

第 13 条 法第 10 条第 1 項第 3 号の国土交通省令で定める基準は、特定の者について不当に差別的なものでないこと、入居することができる者が著しく少数となるものでないことその他の住宅確保要配慮者の入居を不当に制限しないものであることとする。

(賃貸の条件に関する基準)

第 14 条 法第 10 条第 1 項第 4 号の国土交通省令で定める基準は、賃貸住宅の入居者の家賃の額が、近傍同種の住宅の家賃の額と均衡を失しないよう定められるものであることとする。

(都道府県賃貸住宅供給促進計画で定める事項)

第 15 条 都道府県は、国土交通大臣が定める基準に従い、市町村賃貸住宅供給促進計画が定められている市町村の区域以外の区域について、都道府県賃貸住宅供給促進計画で、第 11 条及び第 12 条第 2 号の規定による基準を強化し、又は緩和することができる。

(市町村賃貸住宅供給促進計画で定める事項)

第 16 条 市町村は、国土交通大臣が定める基準に従い、市町村賃貸住宅供給促進計画で、第 11 条及び第 12 条第 2 号の規定による基準を強化し、又は緩和することができる。

(登録事項等の変更の届出)

第 17 条 法第 12 条第 1 項の規定による変更の届出は、別記様式第 2 号による登録事項等変更届出書により行うものとする。

2 法第 12 条第 2 項の国土交通省令で定める書類は、添付書類のうちその記載事項が変更されたものとする。

(登録事項の公示方法)

第 18 条 法第 16 条の規定による公示は、インターネットの利用又は公衆の見やすい場所に掲示することにより行うものとする。

(家賃債務保証業者の要件)

第 19 条 法第 20 条第 2 項の国土交通省令で定める要件は、次の各号のいずれかに該当する者であることとする。

一 法第 40 条に規定する住宅確保要配慮者居住支援法人（以下「支援法人」という。）

- 二 前号に掲げる者のほか、家賃債務の保証を適切かつ確実に実施することができる者として国土交通大臣の登録を受けているもの

(保険価額に乗じる割合)

第 20 条 法第 20 条第 3 項の国土交通省令で定める割合は、100 分の 70 とする。

(保険金の支払の請求期間)

第 21 条 法第 20 条第 6 項の国土交通省令で定める期間は、1 年とする。

(登録事務の引継ぎ)

第 22 条 都道府県知事は、法第 25 条第 3 項に規定する場合にあつては、次に掲げる事項を行わなければならない。

- 一 登録事務を指定登録機関に引き継ぐこと。
- 二 登録簿及び登録事務に関する書類を指定登録機関に引き継ぐこと。
- 三 その他都道府県知事が必要と認める事項

(登録事務規程の記載事項)

第 23 条 法第 30 条第 2 項の国土交通省令で定める事項は、次に掲げるものとする。

- 一 登録事務を行う時間及び休日に関する事項
- 二 登録事務を行う事務所に関する事項
- 三 手数料の収納の方法に関する事項
- 四 登録事務の実施の方法に関する事項
- 五 登録の結果の通知に関する事項
- 六 登録簿並びに登録事務に関する帳簿及び書類の管理に関する事項
- 七 その他登録事務の実施に関し必要な事項

(帳簿)

第 24 条 法第 31 条第 1 項の登録事務に関する事項で国土交通省令で定めるものは、次に掲げるものとする。

- 一 登録の申請をした者の氏名又は名称及び住所
- 二 登録の申請に係る住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅の位置
- 三 登録の申請を受けた年月日
- 四 登録又は拒否の別
- 五 拒否の場合には、その理由
- 六 登録を行った年月日
- 七 登録番号
- 八 登録の内容
- 九 その他登録事務に関し必要な事項

- 2 前各号に掲げる事項が、電子計算機に備えられたファイル又は磁気ディスクに記録され、必要に応じ指定登録機関において電子計算機その他の機器を用いて明確に紙面に表示されるときは、当該記録をもって法第 31 条第 1 項の帳簿（次項において単に「帳簿」という。）への記載に代えることができる。

- 3 指定登録機関は、帳簿（前項の規定による記録が行われた同項のファイル又は磁気ディスクを含む。）を、登録事務の全部を廃止するまで保存しなければならない。

（書類の保存）

第 25 条 法第 31 条第 2 項の登録事務に関する書類で国土交通省令で定めるものは、次に掲げるものとする。

- 一 登録の申請に係る書類
 - 二 法第 14 条第 1 項の規定による登録事業の廃止の届出に係る書類
 - 三 その他都道府県知事が必要と認める書類
- 2 前項各号に掲げる書類が、電子計算機に備えられたファイル又は磁気ディスクに記録され、必要に応じ指定登録機関において電子計算機その他の機器を用いて明確に紙面に表示されるときは、当該記録をもって同項の書類に代えることができる。
 - 3 指定登録機関は、第 1 項の書類（前項の規定による記録が行われた同項のファイル又は磁気ディスクを含む。）を、登録事務の全部を廃止するまで保存しなければならない。

（登録事務の引継ぎ）

第 26 条 指定登録機関は、法第 36 条第 3 項に規定する場合にあっては、次に掲げる事項を行わなければならない。

- 一 登録事務を都道府県知事に引き継ぐこと。
- 二 登録簿並びに登録事務に関する帳簿及び書類を都道府県知事に引き継ぐこと。
- 三 その他都道府県知事が必要と認める事項

（住宅確保要配慮者居住支援法人に係る指定の申請）

第 27 条 法第 40 条の規定による指定を受けようとする者は、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 名称及び住所並びに代表者の氏名
 - 二 法第 40 条に規定する支援業務（以下単に「支援業務」という。）を行おうとする事務所の所在地
 - 三 支援業務を開始しようとする年月日
- 2 前項の申請書には、次に掲げる書類を添付しなければならない。
 - 一 定款及び登記事項証明書
 - 二 申請の日の属する事業年度の前事業年度における財産目録及び貸借対照表（申請の日の属する事業年度に設立された法人にあっては、その設立時における財産目録）
 - 三 申請に係る意思の決定を証する書類
 - 四 法第 40 条第 1 号に規定する支援業務の実施に関する計画として次の事項を記載した書類
 - イ 組織及び運営に関する事項
 - ロ 支援業務の概要に関する事項
 - 五 役員の氏名及び略歴を記載した書類
 - 六 現に行っている業務の概要を記載した書類
 - 七 その他都道府県知事が必要と認める書類

(債務保証業務規程で定めるべき事項)

第 28 条 法第 44 条第 2 項の国土交通省令で定める事項は、次に掲げるものとする。

- 一 被保証人の資格
- 二 保証の範囲
- 三 保証の金額の合計額の最高限度
- 四 一被保証人についての保証の金額の最高限度
- 五 保証契約の締結及び変更に関する事項
- 六 保証料に関する事項その他被保証人の守るべき条件に関する事項
- 七 保証債務の弁済に関する事項
- 八 求償権の行使方法及び償却に関する事項
- 九 業務の委託に関する事項

(事業計画等の変更の認可の申請)

第 29 条 支援法人は、法第 45 条第 1 項後段の規定により支援業務に係る事業計画又は収支予算の変更の認可を受けようとするときは、変更しようとする事項及びその理由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。

(事業報告書等の提出)

第 30 条 支援法人は、法第 45 条第 2 項の規定により支援業務に係る事業報告書及び収支決算書を提出するときは、財産目録及び貸借対照表を添付しなければならない。

(区分経理の方法)

第 31 条 支援法人は、法第 43 条第 1 項に規定する債務保証業務（次条第 3 項及び第 33 条第 3 項において単に「債務保証業務」という。）及びこれに附帯する業務（次項において「債務保証業務等」という。）に係る経理について特別の勘定を設け、その他の業務に係る経理と区分して整理しなければならない。

- 2 支援法人は、債務保証業務等とその他の業務の双方に関連する収入及び費用については、適正な基準によりそれぞれの業務に配分して経理しなければならない。

(帳簿)

第 32 条 法第 47 条第 1 項の支援業務に関する事項で国土交通省令で定めるものは、次に掲げるものとする。

- 一 法第 42 条第 1 号に規定する家賃債務の保証（以下この項及び次条第 1 項第 1 号において「債務の保証」という。）の相手方の氏名及び住所
 - 二 債務の保証を行った年月日
 - 三 債務の保証の内容
 - 四 その他債務の保証に関し必要な事項
- 2 前項各号に掲げる事項が、電子計算機に備えられたファイル又は磁気ディスクに記録され、必要に応じ支援法人において電子計算機その他の機器を用いて明確に紙面に表示されるときは、当該記録をもって法第 47 条第 1 項の帳簿（次項において単に「帳簿」という。）への記載に代えることができる。

3 支援法人は、帳簿（前項の規定による記録が行われた同項のファイル又は磁気ディスクを含む。）を、債務保証業務の全部を廃止するまで保存しなければならない。

（書類の保存）

第 33 条 法第 47 条第 2 項の支援業務に関する書類で国土交通省令で定めるものは、次に掲げるもの又はこれらの写しとする。

- 一 債務の保証の申請に係る書類
- 二 保証契約に係る書類
- 三 弁済に係る書類
- 四 求償に係る書類

2 前項に掲げる書類が、電子計算機に備えられたファイル又は磁気ディスクに記録され、必要に応じ支援法人において電子計算機その他の機器を用いて明確に紙面に表示されるときは、当該ファイル又は磁気ディスクをもって前項の書類に代えることができる。

3 支援法人は、第 1 項の書類（前項の規定による記録が行われた同項のファイル又は磁気ディスクを含む。）を、債務保証業務の全部を廃止するまで保存しなければならない。

附 則

この省令は、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の一部を改正する法律（平成 29 年法律第 24 号）の施行の日（平成 29 年 10 月 25 日）から施行する。

附 則（平成 29 年 12 月 22 日国土交通省令第 71 号）

この省令は、平成 30 年 1 月 1 日から施行する。

附 則（平成 30 年 7 月 10 日国土交通省令第 57 号）

（施行期日）

1 この省令は、公布の日から施行する。

（経過措置）

2 この省令の施行の日前にされた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第 9 条の登録の申請であって、この省令の施行の際、都道府県知事による登録をするかどうかの処分がなされていないものについての処分については、なお従前の例によることができる。

別記様式第 1 号（第 7 条関係）

（省略）

別記様式第 2 号（第 17 条関係）

（省略）

○国土交通省・厚生労働省関係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施行規則（平成 29 年厚生労働省・国土交通省令第 1 号）

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）第 21 条第 1 項の規定に基づき、国土交通省・厚生労働省関係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施行規則を次のように定める。

（登録事業者の要件）

- 第 1 条** 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（以下「法」という。）第 21 条第 1 項の国土交通省令・厚生労働省令で定める要件は、次の各号のいずれかに該当することとする。
- 一 法第 51 条第 1 項に規定する住宅確保要配慮者居住支援協議会の構成員であること。
 - 二 法第 40 条に規定する住宅確保要配慮者居住支援法人であること。
 - 三 賃貸住宅管理業者登録規程（平成 23 年国土交通省告示第 998 号）第 3 条第 1 項の規定による登録を受けていること。
 - 四 第 1 号の構成員が団体である場合にあっては、当該団体の構成員であること。
 - 五 前各号のいずれかに該当する者に対し、法第 10 条第 5 項に規定する登録住宅のうち、法第 21 条第 1 項の規定による通知に係る同項に規定する被保護入居者（次条において単に「被保護入居者」という。）が入居するものの管理を委託していること。

（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事情）

- 第 2 条** 法第 21 条第 1 項の国土交通省令・厚生労働省令で定める事情は、次の各号のいずれかに該当することとする。
- 一 被保護入居者が家賃又は共益費（以下この条において「家賃等」という。）の請求に応じないこと。
 - 二 被保護入居者が家賃等を滞納していること（当該被保護入居者に対して生活保護法（昭和 25 年法律第 144 号）第 14 条に規定する住宅扶助又は同法第 12 条に規定する生活扶助のための保護金品が支給される月に家賃等を支払う旨を当該被保護入居者が約している場合を除く。）。
 - 三 被保護入居者が過去に他の賃貸住宅において家賃等を滞納していた事実があることその他被保護入居者が家賃等を滞納するおそれが明らかであること。

（通知の方法）

- 第 3 条** 法第 21 条第 1 項の規定による通知は、別記様式による通知書により行うものとする。
- 2 前項の通知書には、次に掲げる書類を添付しなければならない。ただし、生活保護法第 19 条第 4 項に規定する保護の実施機関が次に掲げる書類により証明すべき事実を公簿等によって確認することができるときは、この限りでない。
- 一 通知をしようとする者が第 1 条各号に掲げる要件のいずれかに該当することを証する書面
 - 二 賃貸借契約書の写し又はこれに代わる書類

附 則

この省令は、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の一部を改正する法律（平成 29 年法律第 24 号）の施行の日（平成 29 年 10 月 25 日）から施行する。

別記様式（第 3 条関係）

（省略）

○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（平成 19 年 9 月 4 日国土交通省告示第 1165 号 全部改正：平成 29 年 10 月 25 日国土交通省告示第 965 号）

住宅は、国民の健康で文化的な生活を実現する上で不可欠な基盤であるが、低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子どもを養育する者等の住宅確保要配慮者については、その属性に応じた適切な規模、構造等を有する賃貸住宅が十分に供給されていないこと、民間賃貸住宅市場において入居制限が行われていること等、適切な規模、構造等の賃貸住宅の確保を困難にする特別な事情等が存在し、その居住水準が比較的低い状況にある場合が少なくないことから、住生活基本法（平成 18 年法律第 61 号）においても、住宅確保要配慮者の居住の安定の確保が住宅政策の基本理念の一つとして位置付けられているところである。

このような状況に鑑み、平成 19 年 7 月に公布及び施行された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。以下「住宅セーフティネット法」という。）においては、これら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、国及び地方公共団体の責務等が規定された。

また、平成 29 年 10 月に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の一部を改正する法律（平成 29 年法律第 24 号）が施行され、住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の登録制度等が創設されたところである。

この基本的な方針は、このような住宅セーフティネット法の趣旨に則り、住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給を促進するための施策が各地域で効率的かつ効果的に推進されるよう、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上での基本的な方向等の必要な事項を定めるものである。

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

1 住宅確保要配慮者の範囲

住宅確保要配慮者とは、以下のいずれかに該当する者をいう。

- (1) 高齢者、障害者等の居住に適したバリアフリー化された賃貸住宅又は子育てに適したゆとりある面積を有する賃貸住宅等の各々の属性に応じた適切な規模、構造等を有する賃貸住宅が民間賃貸住宅市場において十分に供給されていないこと、民間賃貸住宅市場において家賃滞納、孤独死、事故及び騒音等に対する不安から入居が制限される場合があること、家賃を負担するために必要な収入が十分でないこと等の民間賃貸住宅市場において適切な規模、構造等の賃貸住宅を確保することを困難にする特別な事情を有する者
- (2) 災害によって自らが居住する住宅を失った等の特別な事情により適切な規模、構造等の賃貸住宅を確保することについて高い緊急性を有する者

具体的には、ホームレスや生活保護受給者等を含む低額所得者、被災者（発災から 3 年以内の災害又は大規模災害によるものに限る。）、高齢者、身体障害者、知的障害者、精神障害者、その他の障害者、ひとり親家庭等の子どもを養育する者、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等、DV（ドメスティック・バイオレンス）被害者、拉致被害者、犯罪被害者、生活困窮者及び矯正施設退所者が住宅セーフティネット法において住宅確保要配慮者として規定されている。また、地域の実情等に応じて、海外からの引揚者、新婚世帯、原子爆弾被爆者、戦傷病者、児童養護施

設退所者、LGBT（レズビアン、ゲイ、バイセクシャル、トランスジェンダー）、UIJ ターンによる転入者、これらの者に対して必要な生活支援等を行う者等多様な属性の者が住宅確保要配慮者に含まれ得る。なお、それぞれの属性の住宅確保要配慮者に対する支援措置の必要性については、各地域における住宅確保要配慮者の賃貸住宅の確保に係る困難性及び緊急性の程度や賃貸住宅市場の状況等によるものと考えられる。

2 住宅確保要配慮者の居住の実態の把握

住宅確保要配慮者については、地域によって、また、その属性によって、住宅困窮度等の居住実態は異なるものと考えられることから、住宅確保要配慮者に対する施策を進めるに当たっては、地方公共団体等が地域における住宅確保要配慮者の居住の実態や住宅の供給状況について、できるだけ具体的に把握することが重要である。

3 重層的かつ柔軟な住宅セーフティネットの整備

住宅確保要配慮者の居住の安定を確保するためには、公営住宅の的確な供給に加えて、地域優良賃貸住宅、独立行政法人都市再生機構（以下「都市再生機構」という。）及び地方住宅供給公社が整備する賃貸住宅等の公的賃貸住宅の的確な供給並びにサービス付き高齢者向け住宅や住宅セーフティネット法第八条に規定する住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅として都道府県知事等の登録を受けた住宅（以下「登録住宅」という。）等民間賃貸住宅への円滑な入居の支援等の各種施策を一体的に推進することにより、賃貸住宅市場全体を活用する視点から、重層的かつ柔軟な住宅セーフティネットを効率的かつ効果的に整備することが必要である。

4 国と地方公共団体の役割分担

重層的かつ柔軟な住宅セーフティネットの構築に当たっては、住宅確保要配慮者の居住の実態や住宅の供給状況等を的確に把握するとともに、地域における賃貸人等の意向や居住支援の実態等も踏まえた上で、具体的な施策を展開していくことが重要であることから、地方公共団体が主体的に取り組んでいく必要がある。

また、国においては、地方公共団体の取組みに対して、必要な情報提供、技術的な助言、財政的支援等を実施することにより、住宅セーフティネットの構築を支援していく必要がある。

5 住宅確保要配慮者に対する支援措置の選択

各地域における住宅確保要配慮者への支援措置については、賃貸住宅の確保について配慮を必要とする特別な事情、地域の賃貸住宅市場の状況等を踏まえて適切に選択することが必要である。

例えば、適切な規模、構造等の民間賃貸住宅が当該地域に存在しているものの、家賃滞納、孤独死、事故及び騒音等への不安から住宅確保要配慮者に対する入居制限が行われている場合には、必要な居住支援を行う等民間賃貸住宅への円滑な入居を支援するための措置を講じることが必要である。また、適切な規模、構造等の公的賃貸住宅ストックが存在する場合には、優先入居等を通じた当該ストックの有効活用を図ることも効果的である。

一方、高齢者、障害者等の居住に適したバリアフリー化された賃貸住宅又は子育てに適したゆとりある面積を有する賃貸住宅等、住宅確保要配慮者にとって必要な規模、構造等を有

する賃貸住宅が当該地域に存在しない場合には、高齢者に特有の身体機能等の低下や障害者の心身の特性に応じた設備等の設置に配慮しつつ、このような賃貸住宅の整備を促進するための施策を講じることが必要である。また、収入が低額である等の理由により適切な規模、構造等の賃貸住宅の確保が困難となっている低額所得者に対しては、低廉な家賃の賃貸住宅を供給することが必要である。

6 住宅ストックの活用

住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に当たっては、特に、全国で住宅の空き家及び空き室が増加している状況を踏まえ、住宅ストックの有効活用を図ることが重要である。

7 福祉及び医療等の他の施策や関係者相互の連携

住宅確保要配慮者の居住の安定を図るためには、賃貸住宅の供給の促進と併せて、自立支援、福祉サービス等の提供や良好な居住環境の形成を促進することが重要である。

特に、高齢者及び障害者については、福祉行政及び医療行政における地域包括ケアの推進の動き、大都市圏等における急速な高齢化の進展、障害者福祉施設等から地域生活への移行の促進等これらの者を取り巻く状況が変化する中、自立した生活を送れる環境整備を進める観点から、賃貸住宅の供給の促進に関する施策と福祉施策等との連携が重要であると考えられる。

このため、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の推進に当たっては、関連する情報の提供及び住宅や関連施設の整備、運営等の様々な局面において、住宅関連部局と高齢者福祉、障害者福祉、児童福祉、生活困窮者自立支援等を担当する福祉関連部局、在宅医療等を担当する医療関連部局、失業者の就労支援等を担当する自立支援関連部局、まちづくり関連部局等との連携を積極的に推進する必要がある。

また、公的賃貸住宅の管理主体、民間賃貸住宅の賃貸人、宅地建物取引業者、賃貸住宅の管理を業とする者、非営利活動法人、社会福祉法人等も含め、関係者間の密接な連携を構築することが、施策の効果的な推進を図る上で不可欠と考えられる。

これらの連携を進める上で、住宅セーフティネット法第 51 条第 1 項に規定する住宅確保要配慮者居住支援協議会（以下「居住支援協議会」という。）や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 17 年法律第 79 号。以下「地域住宅特別措置法」という。）第 5 条第 1 項に規定する地域住宅協議会の枠組みを積極的に活用することが有効である。この際、とりわけ市町村における取組みの強化が必要である。

また、賃貸人、宅地建物取引業者及び賃貸住宅の管理を業とする者を会員とする団体において、これらの会員への普及啓発等も含め、地方公共団体の施策への積極的な協力が行われることは、関連施策の効果的な推進に大きく寄与するものと考えられることから、これらの取組みの促進及び支援を図ることが必要である。

8 コミュニティー等への配慮

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は、様々な属性の世帯が共生し、バランスのとれたコミュニティーが形成されることに十分配慮して推進することが重要である。また、高齢者、障害者等の居住の安定を図る上で、これらの者の生活をサポートする子ども世帯等と同居又は近居を行うことは有効な方策の一つと考えられることから、高

齢者、障害者等とその子ども世帯等との同居又は近居への支援や血縁に基づかない共同居住等の要望への対応等を的確に行うことも重要である。

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

住宅確保要配慮者が賃貸住宅に入居する際には、家賃滞納、孤独死、事故及び騒音等に対する不安から賃貸人等に入居を拒まれるケースがあることから、住宅確保要配慮者が円滑に入居できる賃貸住宅の確保が求められている。

このため、地方公共団体においては、公営住宅を含む公的賃貸住宅及び登録住宅の供給の目標を設定することとする。

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

住宅確保要配慮者に対する公的賃貸住宅の供給の促進は、各地域に存在する既存の公的賃貸住宅ストックを有効に活用するとともに、公的賃貸住宅の管理等を行う主体間の連携の下で推進することが重要である。

1 公営住宅の整備及び管理に関する基本的な事項

住生活基本法第 17 条第 1 項に規定する住生活基本計画（都道府県計画）に定められた供給の目標量を踏まえ、公営住宅法（昭和 26 年法律第 193 号）第 3 条に基づき、真に住宅に困窮する低額所得者に公営住宅を公平かつ的確に供給することが重要である。

また、地域における低額所得者の居住の状況や公営住宅ストックの老朽化の状況に応じて、社会資本整備総合交付金等の活用により、必要となる公営住宅の整備やストックの改善を計画的に進めることが必要である。加えて、福祉行政と積極的に連携し、大規模な公営住宅団地の建替えや既存の公営住宅における低利用施設又は未利用施設の有効活用等を通じて、福祉施設、介護施設、子育て関連施設、医療施設等を併設することにより、周辺地域も含めた居住環境の整備を推進することが必要である。

この際、各地域において公営住宅の供給が必要となる低額所得者の心身の状況、世帯構成等を踏まえて、これらの者に適した規模、構造等の住宅を的確に供給することが必要である。

地域の低額所得者の公営住宅に対する需要が、その供給を上回っている場合であっても、既存の公営住宅等のストックの有効活用、借上公営住宅制度の活用、公営住宅の建替え等を通じて供給戸数を増やす等、効率的な方策の可能性について検討することが重要である。

公営住宅ストックは、入居者資格を有する者のうち、住宅の確保に特段の配慮が必要な特別の事情を有する者の居住の安定を確保するために有効に活用することが重要であり、公営住宅法第 23 条第 1 号イ若しくはロ又は第 29 条第 2 項の条例で定める金額の適切な設定のほか、特に住宅困窮度が高いと考えられる者に対する優先入居や被災者に対する災害公営住宅の建設等の施策を地域の状況に応じた的確に実施することが必要である。

また、高齢者、障害者等とその親族等との同居又は近居を促進する観点から、子ども世帯の近傍の住戸へ的高齢の親世帯の住替え、近傍に親世帯が居住する子ども世帯の優先入居等の施策を推進することや、高齢者、障害者等の居住の安定を図る観点から、例えば高層に住んでいる高齢者、障害者等を 1 階の住戸へ住み替えるための特定入居を推進する必要がある。

また、公営住宅ストックを有効活用して公営住宅の公平かつ的確な供給を推進する観点から、地域における公営住宅、住宅困窮者等の実情を勘案しつつ、期間満了後の入居者の居住の安定確保にも十分配慮した上で、公営住宅における定期借家制度（期限付き入居）の活用

を図ることが必要である。さらに、障害者等の地域における自立生活を支援するため、精神障害者、知的障害者、認知症高齢者等に対するグループホーム事業への活用等を推進することが重要である。

2 地域優良賃貸住宅制度等に関する基本的な事項

地域優良賃貸住宅制度は、従来の特定優良賃貸住宅制度及び高齢者向け優良賃貸住宅制度を再編し、高齢者、障害者、子どもを養育する家庭等各地域において賃貸住宅の確保に関し特に配慮を要する者に施策対象を重点化した上で、社会資本整備総合交付金等を活用して整備に要する費用及び家賃の低廉化に要する費用を助成することにより、国及び地方公共団体の連携の下で、民間事業主体等による良質な賃貸住宅の供給の促進を図るものである。

本制度は、地域における重層的かつ柔軟な住宅セーフティネットの構築を図る上で効果的かつ効率的な施策であると考えられることから、住宅確保要配慮者に適した賃貸住宅ストックが十分に整備されていない地域において、本制度の積極的な推進を図ることが重要である。

この際、地方公共団体が、各地域における住宅確保要配慮者の状況を十分に踏まえ、地域住宅計画等に整備費助成の対象とする入居者資格の範囲を設定することにより、各地域で特に支援が必要とされる住宅確保要配慮者に対し、必要な賃貸住宅を的確に供給することが重要である。

3 都市再生機構が整備及び管理を行う賃貸住宅に関する基本的な事項

都市再生機構が整備及び管理を行う賃貸住宅は、住宅確保要配慮者の居住の安定を図る上で重要な役割を担うストックと考えられ、ストックの規模、構造等の内容、各地域における住宅確保要配慮者の状況等に応じて、住宅確保要配慮者に対する住宅セーフティネット法第10条第1項に掲げる基準に適合するストックに係る情報提供や優先入居の実施、ストック更新に伴う入居者負担の増加の抑制等を通じて、住宅セーフティネットを充実させることが重要である。

また、高齢者、障害者、子どもを養育する者等の居住の安定の確保が必要と考えられる地域において、居住者や都市再生機構のストックの状況、将来の需要動向を踏まえつつ、エレベーターの設置や手すりの設置等のバリアフリー化を推進するとともに、建替事業に伴って生ずる余剰地や既存の団地内の施設等を有効活用した医療施設、福祉施設、子育て支援施設等の誘致等を通じて、都市再生機構団地の地域医療福祉拠点化を図り、住宅確保要配慮者にとって居住しやすい環境の整備を計画的に推進することが重要である。

さらに、災害が発生した場合に、被災者の居住の安定の確保を図るため、都市再生機構のストックを活用することも重要である。

これらの取組みの推進に当たっては、居住支援協議会の場や地域住宅協議会の場も活用しながら、地方公共団体と都市再生機構との連携を密にするとともに、地域の住宅事情を勘案して、高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成13年法律第26号。以下「高齢者居住安定法」という。）に基づき地方公共団体の要請を受けて都市再生機構が高齢者向けの賃貸住宅を供給することや、都市再生機構のストックを借上公営住宅や地域優良賃貸住宅として活用することについても、必要に応じて検討することが重要である。

また、都市再生機構団地の地域医療福祉拠点化等の推進に当たっては、地方公共団体の医療関連部局、福祉関連部局、自立支援関連部局及びまちづくり関連部局、並びに社会福祉協

議会、社会福祉法人、非営利活動法人及び民間事業者等の地域関係者と連携及び協力することが重要である。

4 その他公的賃貸住宅に関する基本的な事項

地方住宅供給公社が整備する賃貸住宅等その他の公的賃貸住宅についても、住宅確保要配慮者の居住の安定を図る上で重要な役割を担うストックであると考えられるため、都市再生機構が整備する賃貸住宅と同様に、住宅確保要配慮者に対する優先入居を実施する等により、ストックの有効活用を推進することが重要である。

5 公的賃貸住宅に関する情報の提供や相談の実施に関する基本的な事項

公的賃貸住宅への入居を希望する住宅確保要配慮者に対して、公的賃貸住宅の入居者募集に係る情報が提供されるよう、必要な措置が講じられることが必要である。

この際、住宅確保要配慮者が、自らに適しか公的賃貸住宅を適切に選択できるよう、バリアフリー化の状況等の住戸の規模、構造等に関する情報、周辺地域における福祉施設等の立地状況等に関する情報、当該住戸で受けられる居住支援サービスの内容等の様々な情報を的確に提供することが重要である。

6 公的賃貸住宅の供給の促進と住宅確保要配慮者の自立支援や福祉に関する施策、良好な居住環境の形成に関する施策等との連携に関する基本的な事項

大規模な公的賃貸住宅団地の建替えに当たっては、地域の需要に応じ、当該地域の利便性向上や良好なまちづくりを推進する観点から、デイサービス、特別養護老人ホーム等の社会福祉施設、生活介護事業所、自立訓練事業所等の障害福祉サービス事業所、保育所等の併設等を推進することが重要である。

また、団地内の空き施設、空き地等については、福祉部局等とも連携し、団地内及び周辺に居住する高齢者等の居住の安定に資する施設を立地させることが重要である。

さらに、公的賃貸住宅において自立支援、福祉サービス等と連携して住宅供給を推進するプロジェクトを進めることも、住宅確保要配慮者の居住の安定を図る上で有効である。

これらに加え、公的賃貸住宅の整備は、魅力あるまちづくりを推進する上で有効な手段の一つであることを踏まえ、地域の状況に応じて、中心市街地活性化をけじめとする地域活性化のための施策等、まちづくりに関連する施策との連携を推進することが重要である。

7 地域住宅計画に公的賃貸住宅の供給の促進に関する事項を記載する際の留意事項

地域住宅特別措置法第6条第1項に規定する地域住宅計画において、当該計画を策定する地方公共団体以外の主体が管理し、又は所有する公的賃貸住宅に関する事項を記載する場合には、当該地方公共団体は、事前にこれらの主体と連絡調整を十分に行い、関連施策を円滑に推進することが重要である。

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

住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居を促進するに当たっては、各地域において、支援を必要とする住宅確保要配慮者の属性、円滑な入居を困難にしている要因及び必要とする支援措置を的確に把握した上で、適切な施策を講じることが必要である。

また、住宅セーフティネット法において、住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の登録、居住支援協議会の組織や居住支援法人の指定、適正な家賃債務保証業者に対する独立行政

法人住宅金融支援機構（以下「住宅金融支援機構」という。）の保険による支援、生活保護受給者の居住の安定の確保の支障となる事情についての保護の実施機関への通知に関する手続き等が規定されていることを踏まえ、地方公共団体、民間賃貸住宅の賃貸人、家賃債務保証業者、居住支援活動を行う法人等の各関係者が積極的に施策に取り組むとともに、居住支援協議会等を活用し、関係者の緊密な連携の下、必要な支援を効果的に実施していくことが必要である。

1 登録住宅の供給に関する基本的な事項

住宅確保要配慮者が円滑に民間賃貸住宅に入居できる環境を整備するため、地方公共団体においては、登録住宅の確保に積極的に取り組む必要がある。その際には、賃貸人等に登録を働きかけるだけでなく、賃借人の特性に応じた住宅の供給促進のための賃貸人への支援措置や、住宅確保要配慮者の入居の受入れに当たり賃貸人が抱く不安を解消するための居住支援等の取組みを併せて提供することが有効である。また、空き家対策を行っている部局と連携を図り、空き家情報を活用し、所有者に有効活用する意向がある場合や、居住支援活動を行う法人等が住宅確保要配慮者のために活用したい意向がある場合等には、所有者に対して登録住宅として活用することを働きかけることも有効である。また、入居を拒まないこととする住宅確保要配慮者の属性については、登録住宅を賃貸する事業者（以下「登録事業者」という。）が選択できることとしているが、できるだけ多くの属性を選択するよう、登録事業者に働きかけることが望ましい。また、登録を受けようとする事業者は、入居を受け入れることとする場合の条件を付すことも可能であるが、対象者の範囲が極端に狭くなることや合理性のない差異を設けること等は不当な制限に当たることから、登録を受けることができないことに留意する必要がある。

さらに、登録事業者が本制度を悪用することのないよう、都道府県、政令市又は中核市（以下「登録主体」という。）は、例えば、入居を拒まないとしていながら入居を拒んだこと、入居者募集中として広告していながら応募時には既に入居者が決まっていることが連続して発生していること、実際には世帯として構成されていない他人同士を1戸の登録住宅に住まわせていること等の情報が、入居希望者、入居者等から寄せられた場合には、必要に応じて、報告の徴収や指示等を行い、悪質な場合には登録の取消しや登録事業者の名称の公表を行う必要がある。

なお、住宅セーフティネット法第5条第1項及び第6条第1項に規定する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（以下「供給促進計画」という。）を策定することで、住宅確保要配慮者の追加や登録基準の一部の強化及び緩和といった措置が可能であり、地域における住宅確保要配慮者の居住の実態や住宅事情を踏まえ、地方公共団体においては、供給促進計画の策定やそれらの措置の必要性について十分検討する必要がある。

また、被災者、DV被害者等で緊急に住宅の確保が必要な者については、入居者資格を満たさない場合又は登録住宅が登録基準に合致しなくなる場合であっても、一時的に登録住宅に入居させることは差し支えないことから、登録事業者においては、必要に応じて登録主体に相談又は確認をした上で、入居させることが考えられる。

2 居住支援活動の充実に関する基本的な事項

住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居を促進し、その居住の安定を確保するためには、各地域において、居住支援活動が積極的に行われる必要がある。

このため、まずは、地方公共団体の住宅部局並びに自立支援関連部局及び福祉関連部局、民間賃貸住宅の賃貸人、宅地建物取引業者及び賃貸住宅を管理する事業を行う者を会員とする団体、住宅確保要配慮者に対し居住に係る支援を行う法人等の関係者が密接に連携するためのプラットフォームとして居住支援協議会を設立し、相互の情報共有、住宅確保要配慮者や賃貸人に対する情報提供等に取り組む必要がある。都道府県のほか、政令市、中核市等の比較的規模の大きな地方公共団体においては自ら居住支援協議会を設立するとともに、比較的規模の小さな地方公共団体においては都道府県の居住支援協議会の構成員となる等、地方公共団体が居住支援協議会の活動に積極的に取り組むことが重要である。なお、都道府県の居住支援協議会と当該都道府県内の市町村の居住支援協議会は、居住支援活動の重複や不整合等を防止するため、双方の活動内容等に係る情報交換や必要な調整を行うことが望ましい。

また、都道府県は、登録住宅に入居する住宅確保要配慮者に対する家賃債務保証、住宅相談等賃貸住宅への円滑な入居に係る情報提供及び相談、見守り等の住宅確保要配慮者の生活支援といった居住支援活動を行う法人について、居住支援法人として指定することができるので、適正に居住支援活動を行うと認められる者について積極的に指定をすることが望ましい。

3 家賃債務保証の充実に関する基本的な事項

賃貸住宅の賃貸人が入居者に求める家賃債務保証は、連帯保証人から家賃債務保証業者へと移行しつつあるが、住宅確保要配慮者については、家賃滞納や孤独死等の保証事故の発生リスクが高いと判断されて、家賃債務保証業者から保証を断られるケースがある。また、保証事故が発生した場合には、家賃債務保証業者が賃貸人に対して代位弁済した後、賃借人からその費用を回収することとなるが、回収方法が定められていないこと等に起因して賃借人との間でトラブルとなるケースがある。

そのため、適正に家賃債務保証の業務を行う者を国に登録する制度を創設したので、今後は、地方公共団体においても家賃債務保証業者にその登録を促すとともに、賃貸人や賃借人に対してその情報を広く提供していくことが重要である。

また、住宅金融支援機構は、登録住宅に入居する住宅確保要配慮者に対して、国に登録された家賃債務保証業者や居住支援法人がその家賃債務を保証する場合に、当該保証の保険引受けをすることとしたので、住宅確保要配慮者の登録住宅への入居円滑化を図るため、この保険について周知及び普及を行う必要がある。

4 生活保護受給者の賃貸住宅への入居円滑化に関する基本的な事項

生活保護受給者が民間賃貸住宅に居住する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が、一部の生活保護受給者がそれを家賃の支払いに充てずに滞納してしまうケースがあり、賃貸人は生活保護受給者の入居に拒否感を有する傾向にある。また、滞納が重なれば住宅からの退去を迫られる等生活保護受給者本人の居住の安定も阻害されることとなる。そこで、住宅セーフティネット法においては、賃貸人から生活保護受給者の家賃滞納等居住の安定確保を図る上で支障となる事情を保護の実施機関に情報提供し、情報提供を受けた保護の実施機関は速やかに事実確認を行って、保護の実施機関が生活保護受給者に代わって賃貸人に住宅扶助費等を交付する代理納付の可否やその他の措置をとる必要があるかどうかを判断するという手続きが設けられた。この手続きが生

活保護受給者の住宅確保に資するものとなるよう、保護の実施機関その他の関係者が協力し、速やかな事実確認、代理納付の要否の判断等を行っていくことが重要である。

5 住宅金融支援機構による改修費への融資に関する基本的な事項

住宅確保要配慮者の居住環境の改善のためバリアフリー改修及び耐震改修等の必要な工事を行う場合や、低家賃の賃貸住宅の供給促進のため共同居住型住宅（いわゆるシェアハウス）への改修工事を行う場合等について、住宅金融支援機構は、登録住宅の改修を行う賃貸人に対して改修費用を融資することが可能なため、その旨について賃貸人に対して周知及び普及を行う必要がある。

6 国及び地方公共団体による登録住宅に係る支援措置に関する基本的な事項

国及び地方公共団体は、登録住宅に居住する住宅確保要配慮者の居住環境の向上のため、地域の実情等を踏まえ、賃貸人等が行う登録住宅の改修に対して支援を行うことや、登録住宅に居住する住宅確保要配慮者の負担軽減のため家賃や家賃債務保証料の低廉化に対して支援を行うことが考えられる。

これらの支援を行うに当たっては、地域における住宅確保要配慮者や賃貸人等のニーズを踏まえ、入居対象者、地域等を限定して行うことも考えられる。

7 住宅確保要配慮者に対する情報提供等に関する基本的な事項

国、地方公共団体の住宅部局並びに自立支援関連部局及び福祉関連部局、宅地建物取引業者及び賃貸住宅を管理する事業を行う者に係る団体、住宅確保要配慮者に対し居住に係る支援を行う法人等においては、居住支援協議会等の場を活用して情報の共有を図るとともに、必要な情報が住宅確保要配慮者及び賃貸人等に広く周知されるよう十分に連携して取り組んでいくことが必要である。

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

賃貸人等は、賃貸借契約の目的を達成するために、住宅確保要配慮者が入居する賃貸住宅を適正に維持管理し、計画的に維持修繕を行う必要がある。また、国は、当該賃貸住宅における各種トラブルを未然に防ぐための知見や、共同居住型住宅の運営管理に関する知見等、賃貸人等が住宅確保要配慮者の入居を受け入れるに当たって活用可能な情報の提供に努めることとしているので賃貸人等は、これらの情報も有効に活用し、住宅確保要配慮者の円滑な入居や居住の安定を図っていくことが期待される。

登録事業者は、登録住宅について、常に登録基準に適合する状態に保つよう、適正に維持管理しなければならない。また、登録主体は、登録住宅が適正に管理されるよう、必要に応じて、登録住宅の管理の状況について、報告徴収等により実態を把握するとともに、老朽化や災害による損傷等に留意し、適正な維持管理について助言及び指導を行うよう努めることとする。

さらに、地方公共団体、居住支援協議会等は、住宅確保要配慮者が家賃の滞納等の理由によりやむを得ず登録住宅から退去する場合には、公営住宅や他の登録住宅等の情報を適切に提供すること等により、速やかに居住の安定が確保されるよう努めることが必要である。

六 供給促進計画の作成に関する基本的な事項

都道府県は、住宅セーフティネット法及び本基本方針に従い、また、住生活基本計画（都道府県計画）、老人福祉法（昭和38年法律第133号）第20条の9第1項に規定する都道府県老人福祉計画及び介護保険法（平成9年法律第123号）第118条第1項に規定する都道府県介護保険事業支援計画と調和を図りつつ、住宅セーフティネット法第5条第1項に規定する都道府県賃貸住宅供給促進計画を策定することが望ましい。市町村は、住宅セーフティネット法及び本基本方針（都道府県賃貸住宅供給促進計画が定められている場合にあつては住宅セーフティネット法、本基本方針及び都道府県賃貸住宅供給促進計画）に従い、また、老人福祉法第20条の8第1項に規定する市町村老人福祉計画及び介護保険法第117条第1項に規定する市町村介護保険事業計画と調和を図りつつ、住宅セーフティネット法第6条第1項に規定する市町村賃貸住宅供給促進計画を策定することが望ましい。

また、供給促進計画を策定する地方公共団体以外の主体が管理し、又は所有する公的賃貸住宅に関する事項を記載する場合には、当該地方公共団体は、事前にこれらの主体と連絡調整を十分に行うことが重要である。

1 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の目標

供給促進計画においては、各行政区域内における公営住宅を含む公的賃貸住宅及び登録住宅の供給の目標を定めるものとする。

供給促進計画の策定に当たっては、住宅部局と福祉部局とが連携し、住宅確保要配慮者の居住の実態や住宅の供給状況等を把握した上で、目標の設定や施策の検討を行う必要がある。

また、供給の目標については、できる限り定量的な目標とすることが望ましい。その際、住生活基本計画（都道府県計画）や公営住宅等長寿命化計画等の他の計画と整合したものとする必要がある。

2 目標を達成するために必要な事項

(1) 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

公営住宅については、既存の公営住宅の維持管理や建替え等を適切に実施するほか、特に住宅に困窮する住宅確保要配慮者のために有効に利用されるよう、必要に応じて、優先入居、特定入居、定期借家制度等を活用するほか、高額所得者による適切な明渡しを進めていく必要があり、それらの施策を供給促進計画に定めることが考えられる。また、公営住宅の建替え等を契機として、住宅確保要配慮者の居住を支援するための施設の導入について検討することが望ましく、それらの検討や導入の対象となる団地を供給促進計画に位置付けることも考えられる。

地域優良賃貸住宅等については、重層的かつ柔軟な住宅セーフティネットの構築を図るための一施策として、地域における住宅確保要配慮者の居住の実態や住宅の供給状況等を踏まえて、必要に応じて地方公共団体が自ら供給することや、民間事業者等の供給を地方公共団体が支援すること等の施策を供給促進計画に定めることが考えられる。

都市再生機構や地方住宅供給公社その他の公的賃貸住宅の事業主体が整備及び管理を行う賃貸住宅については、各事業主体と、地域における住宅確保要配慮者の居住の実態や住宅の供給状況等の情報を共有し、当該地域での供給のあり方や具体的な供給方法を供給促進計画に定めることが考えられる。

なお、公的賃貸住宅において居住支援を実施するに当たり、住宅の管理を行う事業主体だけでは十分な対応が困難である場合には、居住支援協議会等の場も通じて、地方公共団

体の福祉部局や居住支援活動を行う法人等と連携し、入居者の状況に応じた居住支援が適切に実施されるようにしていく必要があり、それらの施策を供給促進計画に定めることが考えられる。

(2) 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

地方公共団体においては、住宅確保要配慮者の居住の安定の確保を図るため、賃貸人等に対して登録住宅の積極的な提供を働きかけるとともに、空き家対策と連携して登録住宅を確保することも有効であると考えられることから、それらの登録住宅の確保の取組みについて供給促進計画に定めることが考えられる。

また、登録事業者による登録住宅制度の悪用等の不適切な事態が発生しないよう、登録主体においては、福祉部局とも連携しながら、必要な指導監督を行っていく必要があることから、それらの指導監督の取組みについて供給促進計画に定めることが考えられる。

住宅確保要配慮者に対する居住支援の充実のため、居住支援協議会や居住支援法人の積極的な活動が重要であり、居住支援協議会の設立やその具体的な取組み、居住支援法人の指定や具体的な活動等について、供給促進計画に定めることが考えられる。

これらの住宅セーフティネット法に関連する取組みのほか、住宅確保要配慮者に対する民間賃貸住宅の入居の円滑化に関して独自に地方公共団体が取り組む施策、例えば、住宅確保要配慮者の入居に配慮する賃貸住宅や、住宅確保要配慮者向けの賃貸住宅を紹介する事業者の情報提供等の施策を供給促進計画に位置付けることも考えられる。

また、登録住宅以外の賃貸住宅に入居しようとする者が住宅確保要配慮者であることをもって差別されることがないように、賃貸人等の啓発のために講ずる施策等を供給促進計画に位置付けることが考えられる。

(3) 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

住宅確保要配慮者が入居する賃貸住宅については、賃貸人等による適正な維持管理や計画的な維持修繕の実施等を供給促進計画に位置付けることが考えられる。

また、登録住宅については登録事業者が常に登録基準に適合するよう管理を行うべきこと、登録主体による指導監督の実施、登録住宅の退去者に対する住宅の情報提供等を供給促進計画に位置付けることが考えられる。

3 計画期間

都道府県賃貸住宅供給促進計画は、住生活基本計画（都道府県計画）を踏まえて計画期間を定めることが望ましい。例えば、住生活基本計画（都道府県計画）で計画期間を10年とし、5年毎に見直しを行っている場合には、これと整合を図ることが考えられる。

市町村賃貸住宅供給促進計画は、都道府県賃貸住宅供給促進計画が策定されている場合にあっては当該都道府県賃貸住宅供給促進計画に基づいて作成することとされていることから、都道府県賃貸住宅供給促進計画の計画期間と整合を図ることが考えられる。

4 その他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

供給促進計画においては、地域の実情に応じて取り組む独自の施策を積極的に位置付けることが望ましい。例えば、住宅確保要配慮者向けの賃貸住宅に対する財政的な支援措置や、賃貸人等に対する啓発活動等の施策を行う場合には、それらの施策を供給促進計画に位置付けることが考えられる。

また、供給促進計画においては、住宅確保要配慮者を追加することや、登録住宅の登録基準の一部を強化及び緩和することが可能なので、必要に応じて適切に活用することが望ましい。ただし、登録基準の緩和をする場合にあっては、入居者の適切な居住水準が確保されることを前提としなければならない。

七 その他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

住宅確保要配慮者の賃貸住宅に対する需要は、年齢構成の変化等各地域の経済的及び社会的状況の変化に応じて変化することも想定されるため、関連施策の実施に当たっては、住宅確保要配慮者の賃貸住宅に対する需要の中長期的な見通しを踏まえた上で推進することが重要である。この場合、住生活基本計画（都道府県計画）、高齢者居住安定法第4条第1項に規定する都道府県高齢者居住安定確保計画及び第4条の2第1項に規定する市町村高齢者居住安定確保計画、その他の計画との整合を図るとともに、住宅確保要配慮者の居住の状況や既に講じた関連施策の効果等の把握及び分析を行い、その結果を施策の充実に活用するよう努めることが重要である。

○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法律施行規則第 11 条ただし書及び第 12 条第 2 号口の国土交通大臣が定める基準（平成 29 年 10 月 20 日国土交通省告示第 941 号）

（定義）

第 1 条 この告示において「共同居住型賃貸住宅」とは、賃借人（賃貸人が当該賃貸住宅に居住する場合にあっては、当該賃貸人を含む。）が共同して利用する居間、食堂、台所その他の居住の用に供する部分を有する賃貸住宅をいう。

（規模並びに構造及び設備の基準）

第 2 条 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施行規則第 11 条ただし書及び第 12 条第 2 号口の国土交通大臣が定める基準は、次のとおりとする。

一 共同居住型賃貸住宅の床面積（単位 平方メートル）が次の式によって計算した数値以上であること。

$$15A + 10 \quad (\text{ただし、} A \geq 2)$$

（この式において、A は、共同居住型賃貸住宅の入居者（賃貸人が当該共同居住型賃貸住宅に居住する場合にあっては、当該賃貸人を含む。第 4 号及び第 5 号において同じ。）の定員を表すものとする。）

二 共同居住型賃貸住宅のうち住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅である部分にあっては、各専用部分の入居者の定員を 1 人とするものであること。

三 共同居住型賃貸住宅のうち住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅である部分にあっては、各専用部分の床面積（収納設備が備えられている場合にあっては、当該収納設備の床面積を含み、その他の設備が備えられている場合にあっては、当該設備の床面積を除く。）が 9 平方メートル以上であること。

四 共同居住型賃貸住宅の共用部分（以下この号において単に「共用部分」という。）に、次に掲げる設備等が備えられていること。ただし、共同居住型賃貸住宅の各専用部分に、次に掲げるいずれかの設備等が備えられている場合にあっては、共用部分に当該設備等を備えることを要しない。なお、共用部分に洗濯場を備えることが困難なときは、共同居住型賃貸住宅の入居者が共同で利用することができる場所に備えることをもって足りるものとする。

イ 居間

ロ 食堂

ハ 台所

ニ 便所

ホ 洗面設備

ヘ 浴室又はシャワー室

ト 洗濯室又は洗濯場

五 少なくとも共同居住型賃貸住宅の入居者の定員を 5 で除して得た数（1 未満の端数があるときは、これを切り上げた数）に相当する人数が一度に利用するのに必要な便所、洗面設備及び浴室若しくはシャワー室が備えられていること又はこれと同等以上の機能が確保されていること。

附 則

この告示は、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の一部を改正する法律（平成 29 年法律第 24 号）の施行の日（平成 29 年 10 月 25 日）から施行する。

○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法律施行規則第3条第10号の著しく異常かつ激甚な非常災害として国土交通大臣が定める災害等
(平成29年10月20日国土交通省告示第940号)

- 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法律施行規則（以下「規則」という。）第3条第10号の著しく異常かつ激甚な非常災害として国土交通大臣が指定する災害として、東日本大震災（平成23年3月11日に発生した東北地方太平洋沖地震及びこれに伴う原子力発電所の事故による災害をいう。）を指定する。
- 二 規則第3条第10号の国土交通大臣が定める期間は、平成33年3月11日までの期間とする。
- 三 規則第3条第10号の市町村の区域から除くものとして国土交通大臣が定めるものは、東京都の区域とする。
- 四 規則第3条第10号のこれに準ずる区域として国土交通大臣が定めるものは、別表に掲げる市町村の区域とする。

附 則

この告示は、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の一部を改正する法律（平成29年法律第24号）の施行の日（平成29年10月25日）から施行する。

別表（四関係）

北海道	茅部郡鹿部町 二海郡八雲町 広尾郡広尾町 厚岸郡浜中町
青森県	三沢市 三戸郡階上町
茨城県	古河市 結城市 坂東市
栃木県	足利市 佐野市
埼玉県	久喜市
千葉県	千葉市、銚子市、市川市、船橋市、松戸市、野田市、成田市、佐倉市、東金市、柏市、八千代市、印西市、富里市、匝瑳市、印旛郡酒々井町、同郡栄町、香取郡神崎町、同郡多古町、同郡東庄町、山武郡大網白里町、同郡横芝光町、長生郡白子町
長野県	下高井郡野沢温泉村

三重県住宅確保要配慮者

賃貸住宅供給促進計画

三重県県土整備部住宅政策課

〒514-8570

三重県津市広明町 13