

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案要綱

第一 総則

一 目的

この法律は、住生活基本法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ものとする。 (第一条関係)

二 定義

この法律において住宅確保要配慮者とは、次のいずれかに該当する者とする。

1 その収入が国土交通省令で定める金額を超えない者

2 災害（発生した日から起算して三年を経過していないものに限る。以下同じ。）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が適用さ

れた同法第二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

3 高齢者

4 障害者基本法第二条第一号に規定する障害者

5 子ども（十八歳に達する日以後の最初の三月三十一日までの間にある者をいう。）を養育している者

6 1から5まで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
(第二条関係)

第二 基本方針

基本方針において定める事項に、次に掲げる事項を追加するものとする。

一 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の目標の設定に関する事項

二 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

三 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の作成に関する基本的な事項

(第四条関係)

第三 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

一 都道府県賃貸住宅供給促進計画

1 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ものとする。

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。

- (1) 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
- (2) 次に掲げる事項であつて、(1)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

(3) 計画期間

(第五条関係)

二 市町村賃貸住宅供給促進計画

1 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ものとする。

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。

(1) 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

(2) 次に掲げる事項であつて、(1)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

(3) 計画期間

（第六条関係）

三 特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律第五条第一項に規定する認定事業者は、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同法第三条第四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、同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。）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とすること。

1 一の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

2 二の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
(第七条関係)

第四 住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業

一 登録

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ものとする。

(第八条から第十五条関係)

二 業務

1 一の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。）を行う者（以下「登録事業者」という。）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ものとする。こと。（第十六条関係）

2 登録事業者は、登録事業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。）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た場合にあつては、その範囲に属する者。以下同じ。）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ものとする。こと。（第十七条関係）

三 登録住宅に係る特例

1 地方住宅供給公社（以下「公社」という。）は、地方住宅供給公社法第二十一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ものとする。こと。

(1) 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

(2) 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
(第十八条関係)

2 独立行政法人住宅金融支援機構（以下「機構」という。）は、独立行政法人住宅金融支援機構法（以下「機構法」という。）第十三条第一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ことが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ものとする。
(第十九条関係)

3 機構は、機構法第十三条第一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出来るものとする。
(第二十条関係)

4 登録事業者（第六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（生活保護法第六条第一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らうとする者を含む。以下同じ。）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（同法第十九条第四項に規定する保護の実施機関をいう。）に通知することができるものとする事。 （第二十一条関係）

四 監督

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ものとする事。 （第二十二条から第二十四条まで関係）

五 指定登録機関

都道府県知事は、その指定する者に、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（四の事務を除く。）の全部又は一部を行わせることができるものとする事。 （第二十五条から第三十七条まで関係）

六 雑則

1 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ものとする事。 （第三十八条関係）

2 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つた者を含む。）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ぬものとする。

（第三十九条関係）

第五 住宅確保要配慮者居住支援法人

一 都道府県知事は、特定非営利活動促進法第二条第二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、業務に関し一定の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として指定することができるものとする。

（第四十条関係）

二 住宅確保要配慮者支援法人は、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。

- 1 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。
- 2 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。

3 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。

4 1から3までに掲げる業務に附帯する業務を行うこと。

(第四十二条関係)

第六 住宅確保要配慮者居住支援協議会

地方公共団体、第五の住宅確保要配慮者居住支援法人、宅地建物取引業者、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を組織することができるものとする。

(第五十一条及び第五十二条関係)

第七 雑則

大都市等の特例及び国土交通省令への委任等について、所要の規定を設けるものとする。

(第五十八条から第六十条まで関係)

第八 罰則

罰則について、所要の規定を設けるものとする。 (第六十一条から第六十四条まで関係)

第九 附則

一 この法律は、公布の日から起算して六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ものとする。

(附則第一条関係)

二 所要の経過措置を設けるものとする。

(附則第二条関係)

三 この法律の施行状況に関する検討規定を設けるものとする。

(附則第三条関係)

四 関係法律について所要の改正を行うものとする。

(附則第四条関係)