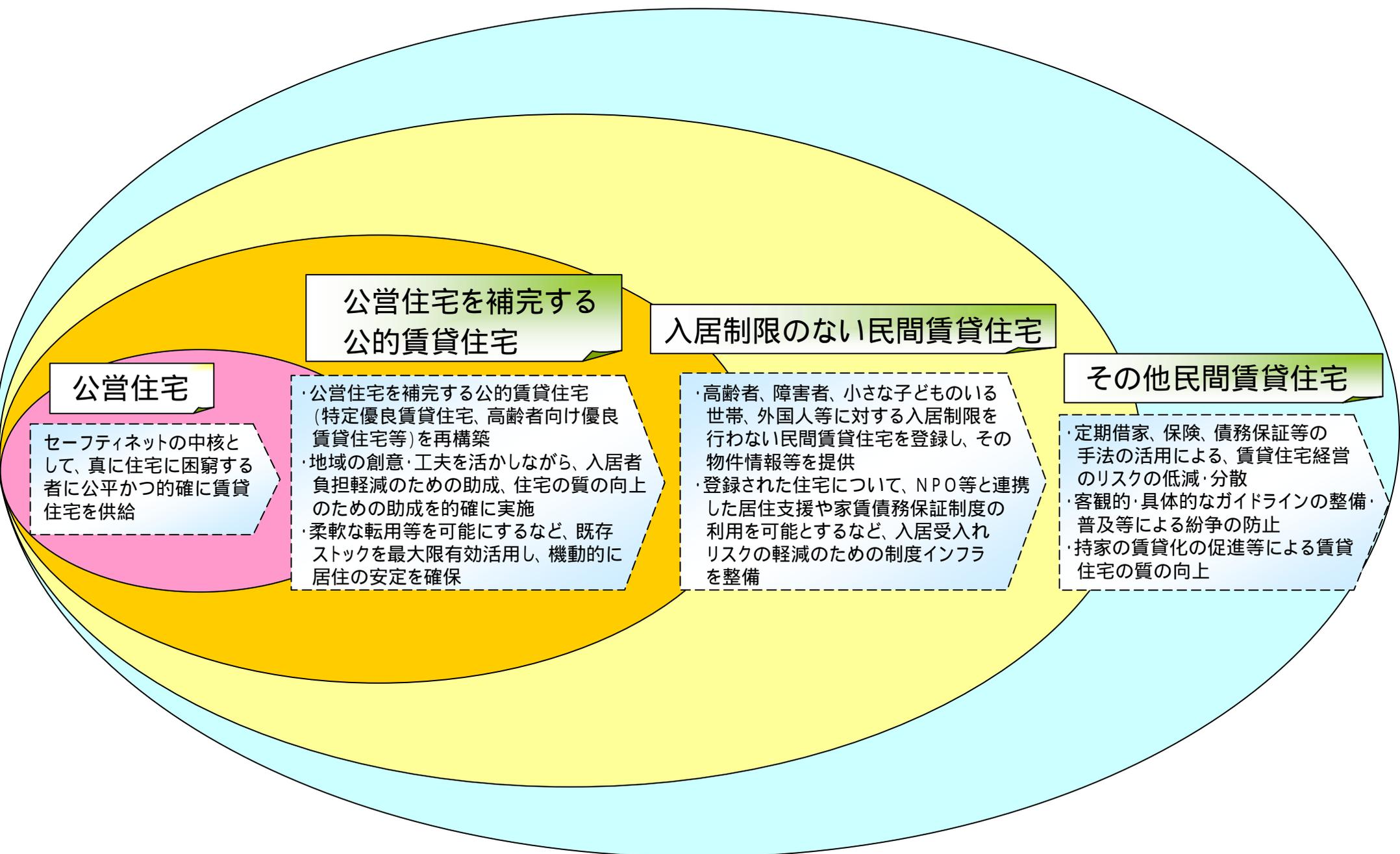


重層的かつ柔軟なセーフティネットのイメージ



公営住宅

セーフティネットの中核として、真に住宅に困窮する者に公平かつ的確に賃貸住宅を供給

公営住宅を補完する公的賃貸住宅

- ・公営住宅を補完する公的賃貸住宅 (特定優良賃貸住宅、高齢者向け優良賃貸住宅等)を再構築
- ・地域の創意・工夫を活かしながら、入居者負担軽減のための助成、住宅の質の向上のための助成を的確に実施
- ・柔軟な転用等を可能にするなど、既存ストックを最大限有効活用し、機動的に居住の安定を確保

入居制限のない民間賃貸住宅

- ・高齢者、障害者、小さな子どものいる世帯、外国人等に対する入居制限を行わない民間賃貸住宅を登録し、その物件情報等を提供
- ・登録された住宅について、NPO等と連携した居住支援や家賃債務保証制度の利用を可能とするなど、入居受入れリスクの軽減のための制度インフラを整備

その他民間賃貸住宅

- ・定期借家、保険、債務保証等の手法の活用による、賃貸住宅経営のリスクの低減・分散
- ・客観的・具体的なガイドラインの整備・普及等による紛争の防止
- ・持家の賃貸化の促進等による賃貸住宅の質の向上

公営住宅を補完する賃貸住宅市場のセーフティネット機能の充実

～ 重層的かつ柔軟な住宅セーフティネットの拡充～

公営住宅の管理の適正化（入居収入基準の引下げ等）に併せ、民間賃貸住宅市場において、市場が円滑に機能するための環境整備や高齢者世帯・子育て世帯等が安心して居住できる環境整備を行うとともに、特優賃・高優賃制度等を再編成し、賃貸住宅市場全体のセーフティネット機能の充実を図る。

公営住宅を補完する新たな公的賃貸住宅制度の創設

特定優良賃貸住宅制度・高齢者向け優良賃貸住宅制度を、地域の実情を踏まえ、公営住宅を補完する住宅セーフティネットを的確に確保する枠組みへと再構築

- ・高齢者、子育て世帯等に重点化し、地域の政策課題に応じた入居者負担軽減のための助成、質の向上のための助成を的確に実施

- ・公的賃貸住宅間の柔軟な転用を可能にする等既存の公的・民間賃貸住宅ストックを最大限有効に活用しながら、機動的に居住の安定を確保

入居限定のない民間賃貸住宅の登録

高齢者・障害者、子育て世帯等入居制限を受けやすい者が、安心して民間賃貸住宅を利用できるよう、以下の措置を講じる。

- ・高齢者等に対する入居制限を行わない民間賃貸住宅を登録し、物件情報を提供する仕組みを整備
- ・賃貸人が高齢者等に賃貸住宅を提供しやすい環境を整備するため、登録を受けた住宅について、NPO等と連携した居住支援サービスの提供や家賃債務保証等を実施。

民間賃貸住宅の市場環境の整備

民間賃貸住宅を巡る紛争の防止等により、市場の健全な発展と賃借人の居住の安定を図るため、以下の措置を講じる。

- ・定期借家、保険や債務保証等の手法により、高齢者等の入居受入れに係る賃貸人のリスクを低減・分散させる仕組みづくりを検討
- ・客観性・具体性のあるガイドラインの整備・普及等により、賃貸住宅に係る紛争を防止
- ・高齢者の持家の転貸など、持家の賃貸化の促進を図ること等により、賃貸住宅の質の向上を実現