

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（案）

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、子どもを育成する家庭その他住宅の確保に特に配慮を要する者（以下「住宅確保要配慮者」という。）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（平成十八年法律第六十一号）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、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（平成十九年法律第一百十二号。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住宅確保要配慮者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の滞納や紛争発生への不安等から住宅確保要配慮者の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、低額所得者、被災者、高齢者、身体障害者（身体障害者補助犬使用者を含む。）
、知的障害者、精神障害者、母子家庭等の子どもを育成する家庭のほか、外国人、中国残留邦人
、海外からの引揚者、ホームレス、被生活保護者、失業者、新婚世帯、原子爆弾被爆者、戦傷病
者、ハンセン病療養所入所者等、犯罪被害者、DV（ドメスティック・バイオレンス）被害者等
多様な属性の者が含まれ得るが、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、各地域における上記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 重層の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及び地方住宅供給公社が整備する賃貸住宅等の公営住宅を補完する公的賃貸住宅の的確な供給並びに住宅確保要配慮者の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、重層の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。

3 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、家賃の滞納や紛争発生への不安等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、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。

4 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。また、再チャレンジ支援総合プラン（平成十八年十二月二十五日「多様な機会のある社会」推進会議）に関する施策との連携についても配慮をする必要がある。

特に、高齢者及び障害者については、福祉・医療行政における在宅介護の推進の動き、高度成長期に大量供給された大規模団地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十条第一項に規定する居住支援協議会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（平成十七年法律第七十九号。以下「地域住宅特別措置法」という。）第五条第一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。

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。

5 地域住宅計画の活用

各地域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施策は、地域の創意及び工夫を活かした総合的な取組みの下、中長期的な視点で計画的に推進することが重要である。このため、住宅セーフティネット法第九条の規定を踏まえ、地方公共団体が地域住宅特別措置法第六条第一項に基づく地域住宅計画を策定する際には、住宅確保要配慮者の状況等を的確に把握した上で、当該地方公共団体の地域において賃貸住宅の供給の促進を図るべき住宅確保要配慮者の属性、住宅確保要配慮者に対する公的賃貸住宅の供給の促進及び民間賃貸住宅への円滑な入居の促進に関する基本的な考え方を記載することにより、関連施策を計画的に推進することが必要である。

また、地域住宅計画に記載した施策の推進に当たっては、民間賃貸住宅への円滑な入居の促進等を図るための提案事業の活用も含め、地域住宅交付金制度の積極的活用を図ることが重要である。

6 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公的賃貸住宅の供給の促進に関する基本的事項

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事項

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（昭和二十六年法律第九十三号）第三条に基づき、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り、入居者資格審査、入居者選考及び入居後の管理に関し、その一層の適正化を進めることが必要である。特に、公営住宅の収入超過者や高額所得者に関しては、公営住宅法に基づく割増家賃の徴収や明渡請求の実施など適切な対策を講じることが必要である。

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、地域住宅交付金制度等の活用により、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、公営住宅法第二十三条第二号イ又はロの条例で定める金額の適切な設定、特定入居の実施のほか、高齢者世帯、障害者世帯、著しく所得の低い世帯、母子及び父子世帯、小さな子どもがいる世帯、多子世帯、DV被害者世帯、犯罪被害者世帯等の地域における居住の実情を踏まえて、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て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の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、障害者等を一階の住戸へ住み替えるための特定入居を推進することや、再チャレンジ支援総合プランを推進する観点から、事業再建者等に対する優先入居について十分に配慮することも重要である。また、DV被害者世帯について、被害者が若年単身である場合に対応した目的外使用の実施について特段の配慮を行うことが必要である。

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。

公営住宅ストックを適切に維持するためには、ストックが入居者に適切に使用されることが不可欠であること等を踏まえ、入居者のモラルに関する啓発に努めることも重要である。

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、子どもを育成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、地域住宅交付金制度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、公営住宅を補完して地域の住宅セーフティネットの充実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。

また、地域優良賃貸住宅の新規整備は、住宅確保要配慮者による需要が確実に見込まれる地域で推進することが必要であり、地方公共団体は、地域における賃貸住宅の市場の動向を的確に把握し、地域住宅計画に地域優良賃貸住宅の供給を促進すべき地域を設定して整備費助成等を実施することが重要である。

地域優良賃貸住宅制度は、入居者と非入居者との公平性を確保する観点から、高齢者、障害者等を除き、世帯当たりの家賃低廉化助成の期間の上限を定めているところであるが、地域の状況

に応じ、定期借家制度の活用等を検討することも必要である。

さらに、従前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により整備された賃貸住宅についても、公営住宅を補完し地域の住宅セーフティネットの充実を図る上で貴重なストックであることから、従前の制度に基づく家賃の低廉化に要する費用の助成に加えて、地域の状況に応じ、住宅確保要配慮者に対する優先入居等による有効活用を進めることが重要である。特に、特定優良賃貸住宅制度により整備された賃貸住宅ストックのうち、長期空家が発生しているものについては、民間事業者のネットワークも活用した空家情報の提供、市場の動向を踏まえた家賃水準の柔軟な見直しを進めるとともに、配慮入居者制度や借上公営住宅制度の活用等を検討することにより、ストックの有効活用を図ることが必要である。

3 独立行政法人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優先入居の実施や、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。

これらの取組みの推進に当たっては、地方公共団体と都市再生機構との連携を密にし、地域住宅特別措置法第五条第一項に規定する地域住宅協議会の場も活用しながら、地域の公的賃貸住宅

ストック全体の視点からストックの有効活用のあり方を検討し、地域住宅計画に基本的な考え方を位置付けて推進することが重要である。この際、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（平成十三年法律第二十六号。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、高齢者等の居住の安定の確保が特に重要と考えられる地域において居住者やストックの状況、将来の需要動向を踏まえつつ、都市再生機構は、福祉行政と積極的に連携を図り、エレベーターの設置や介護しやすい居室への改造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社会福祉施設や子育て支援施設等の併設等を通じて、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必要である。

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、自らに適した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。

また、公的賃貸住宅の管理主体間の連携により、公的賃貸住宅の入居者募集に係る情報が一元的に集約され、住宅確保要配慮者が必要な情報に容易にアクセスできる環境を整備することが重要である。この際、住宅確保要配慮者の入居を受け入れることとする民間賃貸住宅の情報を提供する仕組みとの連携についても積極的に推進する必要がある。

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、公的賃貸住宅におけるシルバーハウジングやグループホームに係る事業等の自立支援、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は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。

三 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、民間賃貸住宅を賃貸する事業を行う者に対する努力義務や居住支援協議会の組織に関する規定が設けられていることも踏まえ、当該事業を行う者に対し、施策への協力を積極的に促すとともに、居住支援協議会を活用し、関係者の緊密な連携の下、住宅確保要配慮者及び民間賃貸住宅の賃貸人の双方に対し、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 賃貸借契約に関する相談及び助言、家賃債務保証等の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策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ためには、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として想定される内容を十分に踏まえた上で、適切な支援措置を講じることが重要である。賃貸人が、家賃の滞納や賃貸住宅の破損等に不安を抱いている場合には、家賃支払いや原状回復等に係る債務保証の仕組み（以下「家賃債務等保証」という。）を活用することが有効である。

この際、当該地域において家賃債務等保証を行っている事業者との連携を図るほか、このような事業者による対応が困難な場合は、高齢者世帯、障害者世帯、子育て世帯又は外国人世帯を対

象に未払家賃、原状回復費用及び訴訟に要する費用を保証する高齢者居住支援センターの家賃債務等保証制度の活用等について検討することが重要である。

また、住宅確保要配慮者の属性は多様であり、必要とする支援措置の内容や関連する支援団体等も様々であることを踏まえ、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施策を総合的かつ効率的に推進するとともに、住宅確保要配慮者にとっての利便性を高める観点から、地域における取組みの推進に中核的な役割を果たす機関を定めた上で、当該機関において、賃貸借契約を含めた各種相談の受付け及び助言、支援措置、支援団体等の紹介、居住支援協議会の運営を含めた関係団体間の連絡調整や関係団体の取組みへの支援等を総合的に実施することも有効である。

2 民間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

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ためには、民間賃貸住宅への入居を希望する住宅確保要配慮者に対し、入居を受け入れることとする民間賃貸住宅に関する情報が的確に提供される環境を整備す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た民間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、契約時における第三者の立会いによる円滑な契約手続きの支援等入居時において受けられる支援の内容に関する情報、事故発生

時の緊急的なサポート等入居後に受けられる居住支援サービスの内容に関する情報等、様々な情報を的確に提供することが重要である。

また、情報提供については、これまで、高齢者居住安定法に基づき、高齢者の入居を受け入れることとする賃貸住宅の登録を進めるとともに、平成十七年度より、専ら高齢者世帯に賃貸する高齢者専用賃貸住宅の類型を新たに設け、より詳細な情報提供を行っているところである。さらに、平成十八年度より、モデル事業として、高齢者、障害者、子育て世帯等の入居を受け入れることとする民間賃貸住宅、これらの者を対象とした居住支援サービス等に関する情報を提供する仕組みであるあんしん賃貸支援事業を推進しているところであり、住宅確保要配慮者に対して民間賃貸住宅等に関する情報提供を行うに当たっては、これらの制度を活用することが有効である。これらに加え、情報の効果的な提供を図るため、関係者間の連携により、入居を受け入れることとする民間賃貸住宅等に関する情報を一元的に集約した上で、住宅関連部局だけでなく、福祉関連部局等様々な機関を通じてこれらの情報を幅広く提供することにより、住宅確保要配慮者が必要な情報に容易にアクセスできる環境を整備することが重要である。この際、住宅確保要配慮者の入居が可能な公的賃貸住宅の情報を提供する仕組みとの連携についても積極的に推進する必要がある。

民間賃貸住宅への入居に関する相談体制の整備については、住宅確保要配慮者及び民間賃貸住

宅の賃貸人の双方が安心して賃貸借契約を締結できる環境を整備する上で重要であると考えられる。

この際、各地域において相談及び助言を行う機関は、高齢者居住支援センター等住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への入居等に関して専門的知見を有する機関との連携を図ることが、効果的に業務を推進する上で重要である。

また、住宅確保要配慮者及び民間賃貸住宅の賃貸人が様々な相談をどこにすれば良いかわからず悩むことのないよう、各種相談を一元的に受け付ける窓口を設置することが重要である。

さらに、宅地建物取引業者や賃貸住宅を管理する事業を営む者に係る団体等と連携した相談体制を構築することも、適切な相談及び助言を実施していく上で有効と考えられる。

3 民間賃貸住宅への円滑な入居の促進に関する施策と住宅確保要配慮者の自立支援や福祉に関する施策等との連携に関する基本的な事項

住宅確保要配慮者の自立支援や福祉に関する施策等との連携により、民間賃貸住宅へ入居した住宅確保要配慮者に対し、必要とされる自立支援、福祉サービス等の提供や地域のコミュニティによる活動への参加を促すことは、住宅確保要配慮者の居住の安定の確保のみならず、賃貸人の不安を和らげ、安心して賃貸できる環境整備を図る上でも重要であると考えられる。

このため、民間賃貸住宅に入居する住宅確保要配慮者が適切に自立支援、福祉サービス等を受

けられるよう必要な体制を整備するとともに、これらのサービスの内容を民間賃貸住宅の賃貸人に十分周知することが重要である。

また、住宅確保要配慮者に対し、これらの自立支援、福祉サービス等の内容を民間賃貸住宅等に関する情報と一体的に提供することが望まれる。

さらに、情報提供を行うに当たっては、住宅確保要配慮者の属性に応じ、配慮を必要とする事情を十分に勘案して、例えば、高齢者については、介護その他日常生活上の世話に関する情報、障害者については、障害者自立支援法（平成十七年法律第二百二十三号）に基づき居住サポート事業者が行う緊急時対応等に関する情報、外国人については、言葉や生活習慣の違いにより居住ルールを巡るトラブル等が発生した場合のサポートに関する情報等をそれぞれの確に提供することが望ましい。

この際、自立支援、福祉サービス等を提供し得る主体としては、地方公共団体の自立支援、福祉サービス等担当部局のほか、社会福祉法人、財団法人、医療法人、特定非営利活動法人等の様々な主体が想定されることから、居住支援協議会の枠組みも活用しつつ、これらの主体と幅広く連携し、必要なサービスを効果的に提供することが必要である。

4 居住支援協議会に関する基本的事項

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、地方公共団体の住宅担当部局及び自立支援、福祉サービス等担当部局、賃貸借契約に係る仲介を行う宅地建物取引業者や賃貸住宅を管理する事業を営む者に係る団体、住宅確保要配慮者に対し居住に係る支援を行う営利を目的としない法人等の関係者が密接に連携して、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活動を行うことが必要であり、住宅セーフティネット法第十条第一項に規定する居住支援協議会の枠組みを積極的に活用して取り組むことが重要である。

居住支援協議会においては、住宅確保要配慮者の属性等に応じた情報提供方法や助言及び相談の方法、入居時及び入居後の支援措置等についての実施方法のほか、民間賃貸住宅の賃貸人、宅地建物取引業者等関係者に対する研修及び啓蒙活動の実施方法、さらにはこれらの取組みを行うに当たって各構成員の果たすべき役割等について協議することが望まれる。

この際、居住支援協議会に関する情報公開の徹底など運営の透明性の確保を図ることに十分配慮する必要がある。

また、必要に応じ、民間賃貸住宅の賃貸人や賃借人に係る団体の参画を求め、意見の聴取等を行いながら取組みを進めていくことも重要である。

さらに、同一の地域において、居住支援協議会と地域住宅特別措置法第五条第一項に基づく地域住宅協議会が設置されている場合には、両協議会間の連絡調整を十分に行い、民間賃貸住宅へ

の円滑な入居を促進するための施策と公的賃貸住宅の整備等に関する施策との連携に配慮することが必要である。

四 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・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）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。

附 則

この告示は、公布の日から施行する。