

# ●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

＜予算関連法律案＞

## 背景・必要性

### ○住宅確保要配慮者\*の状況

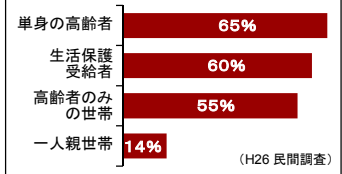
\* 高齢者、子育て世帯、低額所得者、障害者、被災者など住宅の確保に特に配慮を要する者

- 高齢単身者が今後10年で100万人増加（うち民間賃貸入居者22万人）
- 若年層の収入はピーク時から1割減（30歳代給与：<H9> 474万円 ⇒ <H27> 416万円〔▲12%〕）
- 若年夫婦が理想の子ども数を持たない理由「家が狭いから」（16%）
- 一人親世帯の収入は夫婦子世帯の43%（H26：一人親世帯296万 ⇒ 夫婦子世帯688万円）
- 家賃滞納、孤独死、子どもの事故・騒音等への不安から入居拒否

### ○住宅ストックの状況

- 総人口が減少する中で公営住宅の大幅増は見込めない
- 民間の空き家・空き室は増加傾向

### 大家の入居拒否感



### 空き家・空き室の現状



➡ **空き家等を活用し、住宅セーフティネット機能を強化**

## 法案の概要

○ 国の基本方針〔既存〕に加え、地域の住宅事情に応じ、地方公共団体が登録住宅等に関する供給促進計画を策定

### 登録制度の創設

#### ○ 空き家等を住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅として賃貸人が都道府県等に登録

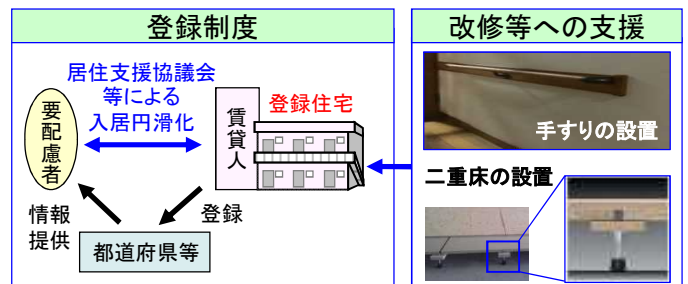
➢ 構造・設備、床面積等の登録基準への適合

- 〔耐震性能、一定の居住面積 等〕
- ※ 地域の実情に応じて、供給促進計画で基準の強化緩和
- ※ 共同居住型住宅の面積等の基準も策定

#### ○ 都道府県等は登録住宅の情報開示を行うとともに要配慮者の入居に関し賃貸人を指導監督

#### ○ 登録住宅の改修・入居への支援

➢ 登録住宅の改修費を住宅金融支援機構（JHF）の融資対象に追加



H29予算案

専ら住宅確保要配慮者のために用いられる登録住宅について

- 改修費を国・地方公共団体が補助
- 地域の実情に応じて、要配慮者の家賃債務保証料や家賃低廉化に国・地方公共団体が補助

### 住宅確保要配慮者の入居円滑化に関する措置

#### ○ 居住支援法人による入居相談・援助

- 居住支援協議会の活動の中核となる居住支援法人（NPO等）を都道府県が指定
- 同法人による登録住宅の情報提供、入居相談その他の援助

#### ○ 家賃債務保証の円滑化

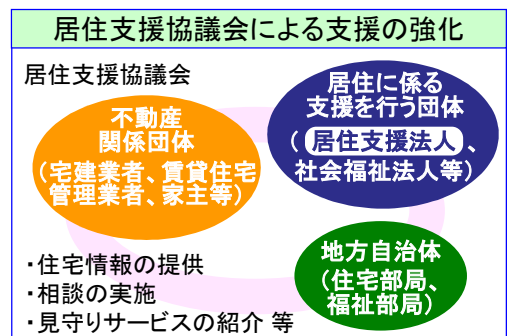
- 適正に家賃債務保証を行う業者について、情報提供を行うとともに、JHFの保険引受けの対象に追加
- 居住支援法人による家賃債務保証の実施

#### ○ 生活保護受給者の住宅扶助費等について代理納付\*を推進

\*本来、生活保護受給者が賃貸人に支払うべき家賃等を、保護の実施機関が賃貸人に直接支払うこと

H29予算案

➢ 居住支援協議会等による円滑な入居等を図るための活動に国が補助



### 【目標・効果】

空き家等を活用した住宅セーフティネット機能を強化することにより、住宅確保要配慮者の住生活の安定の確保及び向上を実現（KPI）登録住宅の登録戸数 0戸 ⇒ 17.5万戸（年間5万戸相当）（2020年度末）

居住支援協議会に参画する市区町村①及び自ら設立する市区町村②の合計が全体（1,741市区町村）に占める割合 40%（① 669+② 19 = 688市区町村）（2016年度末）⇒ 80%（①+② ≥ 1393市区町村）（2020年度末）