

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

〔令和 7 年 7 月 1 8 日〕
厚生労働省・国土交通省告示第 7 号

住宅は、国民の健康で文化的な生活にとって不可欠な基盤であり、住生活基本法（平成十八年法律第六十一号）においては、その基本理念の一つとして住宅確保要配慮者の居住の安定の確保が位置付けられている。国、地方公共団体、公的賃貸住宅の供給等を行う者、住宅関連事業者、居住者、福祉サービスを提供する者その他の関係者は、同法の基本理念にのっとり、国民の住生活の安定の確保及び向上の促進のため、相互に連携を図りながら協力するよう努めることとされている。

これまで、住宅セーフティネットの整備や健全な住宅市場の整備等により住生活の安定の確保及び向上の促進が図られてきたが、近年、高齢者や単身世帯の増加、持ち家率の低下等が進行し、今後、高齢者、低額所得者等の住宅確保要配慮者の賃貸住宅への入居に対するニーズの更なる高まりが見込まれている。一方、民間賃貸住宅の賃貸人の中には、住宅確保要配慮者の入居について、居室内での死亡事故、死亡時の残置物処理、家賃滞納等に対する懸念を持つ者も多い。

こうした状況を踏まえ、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等の一部を改正する法律（令和六年法律第四十三号）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法律（以下「法」という。）が改正され、住宅施策と福祉施策が連携した地域における総合的かつ包括的な居住支援体制の整備等を推進するため、国土交通大臣及び厚生労働大臣による基本方針の策定、住宅確保要配慮者に対して入居中のサポートを行う賃貸住宅の認定、地方公共団体による居住支援協議会（法第八十一条第一項に規定する住宅確保要配慮者居住支援協議会をいう。以下同じ。）の設置の努力義務等が規定された。

本基本方針は、法に基づき、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これらの施策が国及び地方公共団体において総合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に関する基本的な方向等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として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（平成二十九年国土交通省令第六十三号）に規定されているものをいう。

- (1) 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、居室内での死亡事故、死亡時の残置物処理、家賃滞納等に対する懸念から民間賃貸住宅市場において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、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（発災から三年以内の災害又は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、永住帰国した中国残留邦人等、児童虐待を受けた者、DV（ドメスティック・バイオレンス）被害者、ハンセン病療養所入所者等、拉致被害者、犯罪被害者等、保護観察対象者等、刑の執行のため刑事施設に収容されていた者等、困難な問題を抱える女性及び生活困窮者が該当する。

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。

都道府県及び市町村は、都道府県賃貸住宅供給促進計画又は市町村賃貸住宅供給促進計画（以下「供給促進計画」という。）において、住宅確保要配慮者を追加することが可能であり、地域の実情等に応じて、供給促進計画の作成及び住宅確保要配慮者の追加の必要性を十分検討する必要がある。

2 地域における住宅確保要配慮者の居住の実態等の把握

住宅確保要配慮者の居住の安定の確保に関する施策の実施に当たっては、地方公共団体の住宅部局、福祉部局その他の部局において、地域における住宅確保要配慮者の居住のニーズ（住まいに関する相談内容を含む。）や実態、公的賃貸住宅や民間賃貸住宅等の住宅ストックの状況、関連する福祉サービスの提供体制等（以下「地域における住宅確保要配慮者の居住のニーズ等」という。）を的確に把握する必要がある。また、これらについて、居住支援法人（法第五十九条第一項に規定する住宅確保要配慮者居住支援法人をいう。以下同じ。）、宅地建物取引業者（宅地建物取引業法（昭和二十七年法律第百七十六号）第二条第三号に規定する宅地建物取引業者をいう。以下同じ。）、賃貸住宅管理業者（賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律（令和二年法律第六十号）第二条第三項に規定する賃貸住宅管理業者をいう。以下同じ。）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及び社会福祉協議会（社会福祉法（昭和二十六年法律第四十五号）第十章第三節に規定する社会福祉協議会をいう。以下同じ。）その他の住宅確保要配慮者の福祉に関する活動を行う者等（以下「地域における居住支援の関係者」という。）と適切に共有する必要がある。

なお、地域における住宅確保要配慮者の居住のニーズ等の把握に当たっては、現に

住宅に困窮していることが明らかである者に関することのみならず、心身の状況や経済的な状況の変化等を踏まえた、より適切な規模、構造、サポート等を備えた賃貸住宅への住替えに係る相談に関することや、住宅確保要配慮者を含む世帯に関すること、住宅ストックに関する将来の見通しに関すること等についても適切に把握することが望ましい。

3 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（公営住宅法（昭和二十六年法律第百九十三号）第二条第二号に規定する公営住宅をいう。以下同じ。）、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。）又は地方住宅供給公社が整備する賃貸住宅その他の公的賃貸住宅の的確な供給及び登録住宅、認定住宅（以下「居住サポート住宅」という。）その他の民間賃貸住宅の供給の促進を一体的に推進することにより重層的かつ柔軟な住宅ストックの形成を図るとともに、民間賃貸住宅への円滑な入居の促進に係る各種施策を含め、総合的かつ包括的な地域の居住支援体制を整備することにより、住宅セーフティネットを整備する必要がある。

4 国と地方公共団体の役割分担

住宅セーフティネットの整備に当たっては、地域における住宅確保要配慮者の居住のニーズ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、賃貸住宅の供給の促進に関する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、市町村等の地方公共団体による主体的な取組（地方公共団体から委託を受けた事業者による取組を含む。）が必要である。この際、居住支援協議会を設置し、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必要な措置について具体的な協議を進めることが有効である。

国においては、地方公共団体の取組に対して、必要な情報提供、技術的な助言、財政支援等を実施することにより、住宅セーフティネットの整備を支援する必要がある。

5 具体的な施策の選択

住宅セーフティネットの整備に当たっては、地域における住宅確保要配慮者の居住のニーズ等を踏まえて、適切に施策を選択し、組み合わせる行うことが重要である。

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、居室内での死亡事故、死亡時の残置物処理、家賃滞納等に対する懸念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、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係る施策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、優先入居のほか、本来の入居対象者の入居を阻害しない範囲内で、住宅確保要配慮者の居住の安定の確保や地域の課題解決に向けた多様な利用（以下「地域対応活用等」という。）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や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おいて不足している場合には、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の設置等に配慮しつつ、このような賃貸住宅の供給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、全国で空き家が増加している状況を踏まえ、既存の住宅ストックの有効活用を図ることが重要である。また、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成二十六年法律第二百二十七号）に基づく施策及び同法第二十三条第一項に規定する空家等管理活用支援法人による取組等と連携を図ることが重要である。

7 住宅施策及び福祉施策等の連携並びに関係者相互の連携

(1) 住宅施策及び福祉施策等の連携

住宅確保要配慮者の居住の安定を確保するためには、賃貸住宅の供給の促進と併せて、必要な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、自立した生活を送ることができる環境整備を進める観点から、住宅施策及び福祉施策等の連携が重要である。

また、住宅確保要配慮者の中には、住宅に関することのみならず、心身の状況、生活、就労、子育て等に係る複合的な課題を抱えている者も多く、こうした住宅確保要配慮者は、住宅を確保できないことにより、必要な福祉サービス等につながりにくく、居住の安定の確保を図りにくい状況が生じていると考えられる。

このため、住宅確保要配慮者に係る施策の推進に当たっては、関連する情報の提供、住宅や関連施設の整備及び運営、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係る施策の実施等の様々な局面において、住宅部局及び福祉部局等（高齢者福祉、障害者福祉、児童福祉、生活保護及び生活困窮者自立支援等を担当する福祉部局、在宅医療等を担当する部局、就労支援等を担当する部局並びにまちづくりを担当する部局等をいう。以下同じ。）との連携を積極的に推進する必要がある。

(2) 関係者相互の連携

住宅確保要配慮者の居住の安定を確保するためには、国、地方公共団体、公的賃貸住宅の供給等を行う者、住宅関連事業者、居住者、福祉サービスを提供する者その他の関係者において必要かつ十分な連携を図ることが重要である。

これらの連携を進める上で、居住支援協議会や地域住宅協議会（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

協議会をいう。以下同じ。)等の枠組みを積極的に活用することが有効である。また、とりわけ、地域における住宅確保要配慮者の居住のニーズ等を踏まえて各種施策等を実施する、市町村における取組の強化が必要である。

また、賃貸人、宅地建物取引業者、賃貸住宅管理業者等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、これらの取組の促進及び支援を図ることが望ましい。

8 コミュニティー等への配慮

住宅確保要配慮者に係る施策は、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、住宅確保要配慮者が、地域において、人格と個性を尊重され生きがいや役割を持って相互に支え合いながら暮らしていくためには、住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進と併せて、地域における居場所（いわゆるサードプレイス）づくりを推進する等の視点も重要である。

9 住宅確保要配慮者の権利利益の不当な侵害の防止

住宅確保要配慮者に係る施策の推進に当たっては、いわゆる貧困ビジネス等の住宅確保要配慮者の権利利益を不当に侵害するような事業等が行われることのないよう、適切な情報公開を推進するとともに、制度の悪用等を防止するための適切な指導及び監督がなされるようにすることが重要である。

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

居室内での死亡事故、死亡時の残置物処理、家賃滞納等に対する懸念から、住宅確保要配慮者に対する入居制限が行われる場合があること等を踏まえ、住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給を促進する必要がある。

このため、地方公共団体においては、住宅確保要配慮者に対する、公営住宅を含む公的賃貸住宅の供給の目標並びに登録住宅及び居住サポート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

(1) 公営住宅の的確な整備及び福祉施設等の整備

住生活基本法第十七条第一項に規定する都道府県計画（以下「住生活基本計画（都道府県計画）」という。）に定められた供給の目標量を踏まえ、公営住宅法第三条に基づき、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必要である。

特に、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においては、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必要である。

この際、地域における低額所得者の居住の状況等に応じて、交付金等の活用により、必要となる公営住宅の整備を計画的に進めるとともに、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。

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。

(2) 公営住宅ストックの有効活用

公営住宅ストックについては、その老朽化の状況を的確に把握し、その状況に応じて、交付金等の活用により、必要となるストックの改善を計画的に進めることが必要である。

また、公営住宅の本来の入居対象者の入居を阻害しない範囲内で適切かつ柔軟に地域対応活用等を認めることにより、ストックの有効活用を進めることも重要である。例えば、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や、住宅確保要配慮者の居住の安定の確保に資するため、空き住戸を居住支援法人等に対して賃貸し、当該居住支援法人等がサブリースにより登録住宅又は居住サポート住宅として提供する取組等を推進することが考えられる。

この際、公営住宅の空き住戸の状況や地域対応活用等の方向性等について、あらかじめ居住支援協議会や地域住宅協議会において地方公共団体及び地域における居住支援の関係者等の間で共有し、相互に連携しながらストックの活用を進めることが重要である。

国においては、こうした取組のうち先進的なものに関する情報を収集し、地方公共団体等に対して提供する等により周知を図ることが重要である。

(3) 公営住宅の適切な管理・運用

公営住宅の管理・運用に当たっては、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、公営住宅法第二十三条第一号イ若しくはロ又は第二十九条第二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、例えば高層階に住んでいる高齢者、障害者等が一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。

このほか、公営住宅の公平かつ確な供給を推進する観点から、地域における公営住宅、低額所得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。

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、従来の特定期間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、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ストック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、地域における住宅確保要配慮者の居住のニーズ等を十分に踏まえ、地域住宅計画（地域住宅特別措置法第六条第一項に規定する地域住宅計画をいう。以下同じ。）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の確保を図る上で重要な役割を担うストックと考えられ、当該ストックの規模、構造等の内容、地域における住宅確保要配慮者の居住のニーズ等に配慮しつつ、住宅確保要配慮者に対する登録住宅又は居住サポート住宅の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住宅確保要配慮者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。

これらの取組の推進に当たっては、居住支援協議会や地域住宅協議会の場も活用しながら、地方公共団体や地域における居住支援の関係者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（平成十三年法律第二十六号）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担当部局、福祉部局、就労支援等を担当する部局及びまちづくりを担当する部局等に加え、社会福祉協議会、社会福祉法人（社会福祉法第二十二条に規定する社会福祉法人をいう。）、特定非営利活動法人（特定非営利活動促進法（平成十年法律第七号）第二条第二項に規定する特定非営利活動法人をいう。）及び民間事業者等の地域における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の確保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、空き住戸を居住支援法人等に対して賃貸し、当該居住支援法人等がサブリースにより登録住宅又は居住サポート住宅として提供する取組のほか、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の取組により、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福祉施策や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、団地内及びその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、当該計画を作成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の促進に当たっては、各地方公共団体等において、地域における住宅確保要配慮者の居住のニーズ等のほか、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重要である。

また、法において、登録住宅、居住サポート住宅、居住支援法人、認定家賃債務保証業者（住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居に資するものとして国土交通大臣の認定を受けた家賃債務保証業者をいう。以下同じ。）、居住支援協議会等の制度が設けられていることを踏まえ、これらの制度が適切に活用されるよう、国、地方公共団体、公的賃貸住宅の供給等を行う者、住宅関連事業者、居住者、福祉サービスを提供する者その他の関係者が相互に連携を図りながら協力して取り組むとともに、居住支援協議会等を活用した緊密な連携の下、必要な施策を効果的に実施していくことが重要である。

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民間賃貸住宅に円滑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、賃貸人等への支援措置等の情報や住宅確保要配慮者の入居の受入れに当たり賃貸人等が抱く不安を軽減するための居住支援等の取組を併せて提供することが有効である。また、空き家対策を担当す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、登録事業者が選択できることとされているが、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、対象者の範囲を極端に狭め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、登録事業者等が登録住宅制度を悪用することのないよう、都道府県並びに

指定都市（地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二百五十二条の十九第一項の指定都市をいう。）及び中核市（同法第二百五十二条の二十二第一項の中核市をいう。）（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一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、都道府県及び市町村は、供給促進計画において、一部の基準を強化し、又は緩和することが可能であり、地域における住宅確保要配慮者の居住のニーズ等を踏まえ、供給促進計画の作成及びこれらの措置の必要性を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 居住サポート住宅の供給に関する基本的な事項

(1) 居住サポート住宅の供給の促進に関する事項

日常生活を営むのにサポートを必要とする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、その居住の安定の確保を図るため、地方公共団体においては、居住サポート住宅の確保に積極的に取り組む必要がある。その際には、居住支援法人等が入居中のサポートを行うことにより、住宅確保要配慮者の入居の受入れに当たり賃貸人等が抱く不安が軽減されるものであることを賃貸人等に説明するとともに、賃貸人等への支援措置等の情報を併せて提供することが有効である。さらに、空き家対策を担当す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図がある場合や、居住支援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、所有者に対して居住サポート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。

(2) 居住安定援助計画の認定に関する事項

居住安定援助計画が居住安定援助賃貸住宅事業を適切かつ確実に実施するために適当なものであるとして認定を受けている以上、当該計画に記載した住宅確保要配慮者の範囲に属する者から入居に係る申込みがあった場合に、当該者が住宅確保要配慮者であることを理由として入居を拒むことは通常想定されず、仮にそのようなことがあった場合には当該計画に基づく居住安定援助賃貸住宅事業の適切かつ確実な実施に疑義が生じるものであることに留意する必要がある。

居住サポート住宅については、入居者の居住環境を確保する観点から、住宅の規模、構造、設備等の基準が設けられているが、このうち規模の基準は単身世帯を念頭に置いて定められているものであり、二人以上の世帯が入居する場合は、世帯人数を考慮した適切な規模を確保すべきものであることに留意する必要がある。

住宅確保要配慮者の入居の受入れに当たり賃貸人等が抱く不安を軽減するため、認定事業者は、要援助者（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（平成二十九年厚生労働省・国土交通省令第一号）第十四条第一号に規定する要援助者をいう。以下同じ。）に対しては、同号に規定する三つのサポート、すなわち安否確認、見守り及び福祉サービスへのつながりを全て提供しなければならない。

安否確認は、住戸内における入居者の活動が確認されない場合等に早期にこれを発見することを主な目的として、要援助者の安否を確認すること、見守りは、主として、家賃滞納や近隣住民等とのトラブルにつながりかねない事象を含む要援助者の心身及び生活の状況の変化を把握すること、福祉サービスへのつながりは、主として、見守り等によって把握した要援助者の心身及び生活の状況に応じて、当該入居者が適切な福祉サービスを利用できるようサポートを行うことをいう。

住宅確保要配慮者の円滑な入居及び居住の安定の確保を図る観点から、家賃の額は近傍同種の賃貸住宅の家賃の額と均衡を失しないように定めることとされており、同様の観点から、敷金の額もこれと同様に定めることが望ましい。また、共益費等の額については役務の提供に要する費用等に照らして不当に高いものとならないよう定めることが望ましいことに留意する必要がある。

加えて、安否確認、見守り及び福祉サービスへのつながり以外も含め、サポートの対価は当該サポートの提供に要する費用に照らして不当に高いものでないことが必要であること、サポートの内容等に係る説明義務や、居住サポート住宅に係る広告をする場合における表示の方法等に係る遵守事項の定めがあること等に留意する必要がある。

なお、都道府県及び市町村は、供給促進計画において、一部の基準を強化し、又は緩和することが可能であり、地域における住宅確保要配慮者の居住のニーズ等を踏まえ、供給促進計画の作成及びこれらの措置の必要性を十分検討する必要がある。

(3) 居住サポート住宅に係る指導及び監督に関する事項

認定事業者等が居住サポート住宅制度を悪用することのないよう、市及び社会福祉法に規定する福祉に関する事務所を設ける町村並びに都道府県（以下「認定主体」という。）は、必要に応じて、報告の徴収、立入検査、改善命令等を行い、悪質な場合には認定の取消しや認定事業者の名称の公表を行う必要がある。また、居住サポート住宅に係る他の法令に基づく指導又は監督を契機として居住サポート住宅の不適切な提供実態等が明らかになること等も想定され得ることから、認定主体においては、居住サポート住宅に係る他の法令に基づく指導及び監督の状況をできる限り把握するとともに、必要に応じて、他の法令に基づく制度の所管部局等と連携して対応することが望ましい。

認定住宅入居者が安心して生き生きと明るく生活できるよう、認定事業者において、居住サポート住宅や地域に関する必要な情報やサポートの提供に努めるとともに、認定住宅入居者が生きがいをもって生活できるようにするための機会を適切に提供する

等、その居住の安定を図るように努めることとされていることを踏まえ、認定主体においても、認定住宅入居者の生活状況等に留意しつつ、適切な指導に努める必要がある。

3 地域における総合的かつ包括的な居住支援体制の整備に関する基本的な事項

住宅確保要配慮者の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、地域の実情に応じて、居住支援に関する活動が積極的に行われることが重要である。

(1) 居住支援協議会の設立及び運営に関する事項

地域における総合的かつ包括的な居住支援体制の整備に向けて、地方公共団体及び地域における居住支援の関係者等が緊密に連携して取組を進めることが重要である。また、法第八十一条第一項において、地方公共団体は、単独で又は共同して、居住支援協議会を設立するよう努めなければならないこととされ、また同条第二項において、居住支援協議会は、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を行うものと規定された。

この「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」とは、住まいに関する相談窓口における対応から入居前、入居中及び退居時における支援まで、住宅施策と福祉施策の関係者が連携して行うあらゆる措置及び取組を含むものである。また、居住支援協議会は、国民の生活の基盤である住まいに関する協議を行うものであるから、その関係する領域は、住宅や福祉のみならず、医療、就労、防災、まちづくり、情報技術等多岐にわたることに留意する必要がある。

市町村においては、居住支援協議会の設立及び運営等を通じて、地域における居住支援のニーズや実態を把握するとともに、住宅確保要配慮者等に対する情報の提供、住宅確保要配慮者等からの相談に対応するための体制の整備、関係者の連携の推進等に関する具体的な協議を行い、総合的かつ包括的な居住支援体制の整備に向けた具体的な施策を着実に進めることが重要である。

都道府県においては、管内の市町村における居住支援協議会の設立及び効果的な運営のための支援を行うほか、地域の実情に応じて、管内の市町村及び関係者等の連携の促進に向けた取組等を行うことが重要である。

(2) 居住支援法人の指定並びに指導及び監督に関する事項

地域における総合的かつ包括的な居住支援体制の整備に向けて、都道府県（以下「指定主体」という。）は、公正かつ適確に支援業務を行うことができること等が認められる者を居住支援法人として積極的に指定をすることが望ましい。

居住支援法人は、地域のニーズに対応して効果的に支援業務を実施することが重要であり、また、居住支援法人と地方公共団体等との連携並びに居住支援に携わる人材の確保及び育成を促進することが重要である。このため、地方公共団体においては、管内の居住支援法人の活動等を適切に把握するとともに、居住支援協議会等を活用して相互の情報共有を図ること等により緊密な連携を図ることが望ましい。

居住支援法人等が居住支援法人制度を悪用することのないよう、指定主体は、必

要に応じて、報告の徴収、立入検査、監督命令等を行い、悪質な場合には指定の取消しや居住支援法人の名称の公表を行う必要がある。また、居住支援法人に係る他の法令に基づく指導又は監督を契機として居住支援法人の不適切な業務実態等が明らかになること等も想定され得ることから、指定主体においては、居住支援法人に係る他の法令に基づく指導及び監督の状況をできる限り把握するとともに、必要に応じて、他の法令に基づく制度の所管部局等と連携して対応することが望ましい。

居住支援法人が支援業務を行うに当たっては、住宅確保要配慮者に対しその内容や対価等を理解しやすいように説明すること、住宅確保要配慮者からの相談又は苦情に誠実に対応すること、住宅確保要配慮者が安心して生き生きと明るく生活できるよう、その居住の安定を図るよう努めること等が重要であり、指定主体においても、適切な指導に努める必要がある。

4 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において、家賃債務保証業を営む者による求償権の行使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が生じる場合がある。このため、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の適切な活用を推進していく必要がある。

また、住宅確保要配慮者については、家賃滞納や孤独死等による保証事故の発生リスクが高いと判断され、家賃債務保証を断られる場合がある。このため、認定家賃債務保証業者に係る情報を住宅確保要配慮者、賃貸人、地域における居住支援の関係者等に広く提供していくことが必要である。

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。）は、国に登録された家賃債務保証業者や居住支援法人が登録住宅に入居する住宅確保要配慮者の家賃債務を保証する場合、及び認定家賃債務保証業者が住宅確保要配慮者の家賃債務を保証する場合において当該保証の保険引受けをすることとされており、住宅確保要配慮者の賃貸住宅への円滑な入居の促進を図るため、これらの保険について周知及び普及を行う必要がある。

5 生活保護受給者の賃貸住宅への入居の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する場合があり、賃貸人が生活保護受給者の入居に不安を抱くことがある。また、滞納が重なれば住宅からの退居を迫られる等生活保護受給者本人の居住の安定も不安定となる。

このため、法第二十一条において、登録住宅について、賃貸人が、保護の実施機関に対し、家賃滞納等の生活保護受給者の居住の安定確保を図る上で支障となる事情を情報提供した場合は、当該情報提供を受けた保護の実施機関が速やかに事実確認を行い、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支払うこと（以下「代理納付」という。）の要否等を判断する手続が設けられている。

さらに、法第五十三条の生活保護法（昭和二十五年法律第百四十四号）の特例に関

する規定に基づき、居住サポート住宅に生活保護受給者が入居する場合の住宅扶助費等の支払方法については代理納付が原則とされており、保護の実施機関は賃貸人から代理納付を希望する旨の通知を受けたときは、一定の場合を除き代理納付を行うこととされている。

これらの手続のほか、生活保護法の規定に基づき、保護の実施機関は、生活保護受給者の自立を助長するため、居住に関する問題も含め生活保護受給者からの相談に応じるほか、同法第五十五条の十の規定に基づき、生活保護受給者本人の状況に応じた居住の支援を行う被保護者地域居住支援事業をはじめ、被保護者就労準備支援事業、被保護者家計改善支援事業等を実施することができることとされており、生活保護受給者が、その居住地にかかわらず必要な支援を受けることが可能となるような体制を構築することが重要である。また、同法第二十七条の三第一項に規定する調整会議を組織する際には、地方公共団体における住宅に係る担当部署や居住支援法人を関係機関等とするなどの取組により、生活保護受給者の居住の安定の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適切に運用していくことが重要である。

6 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

登録住宅又は居住サポート住宅の賃貸人が、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、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おいて、住宅金融支援機構は当該賃貸人に対して改修費用を融資することが可能であり、これらの措置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。

7 国及び地方公共団体による登録住宅及び居住サポート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、地域の実情等を踏まえ、登録住宅又は居住サポート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、賃貸人等が行う登録住宅又は居住サポート住宅の改修に対して支援を行うことや、登録住宅又は居住サポート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等の低廉化等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。

8 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

国及び地方公共団体並びに地域における居住支援の関係者においては、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重要である。

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管理し、計画的に維持及び修繕を行う必要がある。

また、国において、賃貸住宅に関する様々なトラブルの発生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とともに、賃貸人等においては、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。

登録事業者及び認定事業者は、登録住宅及び居住サポート住宅について、常に基準に適合する状態に保つよう、適正に管理しなければならない。また、登録主体及び認定主体は、登録住宅及び居住サポート住宅が適正に管理されるよう、必要に応じて、登録住宅及び居住サポート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、適正な管理について助言及び指導を行うよう努めることが望ましい。

六 賃貸住宅に入居する住宅確保要配慮者に対する日常生活を営むために必要な援助その他の福祉サービスの提供体制の確保に関する基本的な事項

1 認定住宅入居者に対するサポート及び福祉サービスの提供体制の確保に関する事項

認定事業者は、認定住宅入居者に対して必要なサポートを行うものであり、要援助者に対しては安否確認、見守り及び福祉サービスへのつなぎの三つのサポートを全て提供し、その生活の安定を図らなければならない。

地方公共団体その他の福祉サービスの提供主体は、必要に応じて、認定住宅入居者が適切な福祉サービスを受けられるよう、認定事業者と密に連携の上、福祉サービスの提供を図らなければならない。

2 住宅確保要配慮者に対して提供される福祉サービスの実施状況や今後の方策に関する事項

介護保険法（平成九年法律第百二十三号）に基づき、都道府県及び市町村が同法第百十六条第一項に規定する基本指針（以下「介護基本指針」という。）に即して定める介護保険事業（支援）計画（同法第百十七条第一項に規定する市町村介護保険事業計画及び同法第百十八条第一項に規定する都道府県介護保険事業支援計画をいう。以下同じ。）及び介護保険事業（支援）計画と一体のものとして作成する老人福祉計画（老人福祉法（昭和三十八年法律第百三十三号）第二十条の八第一項に規定する市町村老人福祉計画及び同法第二十条の九第一項に規定する都道府県老人福祉計画をいう。以下同じ。）において、介護保険サービス等の提供体制の確保に係る目標に関する事項、介護保険サービス等の種類ごとの必要な量の見込み等が定められ、地域包括ケアシステムの推進に向けて、地域の実情に応じた介護保険サービス等が提供されていることから、当該介護保険事業（支援）計画及び老人福祉計画に基づき、介護保険サービス等の提供体制を確保するとともに、今後の介護基本指針並びに介護保険事業（支援）計画及び老人福祉計画の改正内容を踏まえながら、住宅確保要配慮者に対して提供される介護保険サービス等の充実を図ることが重要である。

障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律（平成十七年法律第百二十三号）に基づき、都道府県及び市町村が同法第八十七条第一項に規定する基本指針（以下「障害基本指針」という。）に即して定める障害福祉計画（同法第八十八条

第一項に規定する市町村障害福祉計画及び同法第八十九条第一項に規定する都道府県障害福祉計画をいう。以下同じ。)において、障害福祉サービス等の提供体制の確保に係る目標に関する事項、障害福祉サービス等の種類ごとの必要な量の見込み等が定められ、障害者が希望する地域生活の実現に向けて障害福祉サービス等が提供されていることから、当該障害福祉計画に基づき、障害福祉サービスの提供体制を確保するとともに、今後の障害基本指針及び障害福祉計画の改正内容を踏まえながら、住宅確保要配慮者に対して提供される障害福祉サービス等の充実を図ることが重要である。

生活困窮者自立支援法（平成二十五年法律第百五号）に基づき、都道府県等（同法第四条第三項に規定する都道府県等をいう。以下同じ。）は、同法第三条第二項に規定する生活困窮者自立相談支援事業において、居住に関する問題も含め生活困窮者等からの相談に応じることとされているほか、同条第三項に規定する生活困窮者住居確保給付金の支給や同条第六項に規定する生活困窮者居住支援事業（以下「生活困窮者居住支援事業」という。）により、生活困窮者本人の状況に応じた居住の支援が行われており、引き続き、これらの支援を行っていくことが重要である。また、都道府県等は、同条第四項に規定する生活困窮者就労準備支援事業及び同条第五項に規定する生活困窮者家計改善支援事業並びに生活困窮者居住支援事業のうち必要があると認めるものを行うよう努めることとされており、生活困窮者が、その居住地にかかわらず同法に基づく必要な支援を受けることが可能となるよう、これらの事業の全国的な実施が望まれる。その際、居住支援法人等に事業を委託すること等も含め、地域資源との連携により実施することが効果的な支援の実施のために有効である。

生活保護法に基づき、保護の実施機関は、生活保護受給者の自立を助長するため、居住に関する問題も含め生活保護受給者からの相談に応じるほか、同法第五十五条の十の規定に基づき、生活保護受給者本人の状況に応じた居住の支援を行う被保護者地域居住支援事業をはじめ、被保護者就労準備支援事業、被保護者家計改善支援事業等を実施することができることとされており、生活保護受給者が、その居住地にかかわらず必要な支援を受けることが可能となるような体制を構築することが重要である。また、同法第二十七条の三第一項に規定する調整会議を組織する際には、地方公共団体における住宅に係る担当部署や居住支援法人を関係機関等とするなどの取組が重要である。

七 供給促進計画の作成に関する基本的な事項

都道府県は、本基本方針に基づき、都道府県賃貸住宅供給促進計画を作成することが望ましい。この際、同計画は、社会福祉法第百八条第一項に規定する都道府県地域福祉支援計画その他の計画と調和が保たれたものでなければならないことに留意する必要がある。

市町村は、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っては当該都道府県賃貸住宅供給促進計画）に基づき、市町村賃貸住宅供給促進計画を作成することが望ましい。この際、同計画は、社会福祉法第百七条第一項に規定する市町村地域福祉計画その他の計画と調和が保たれたものでなければならないことに留意する

必要がある。

また、供給促進計画を作成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の供給の目標並びに登録住宅及び居住サポート住宅の供給の目標を定めるものとする。

供給促進計画の作成に当たっては、住宅部局と福祉部局とが連携し、地域における住宅確保要配慮者の居住のニーズ等をできるだけ具体的に把握した上で、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、定期借家制度等の活用、高額所得者による適切な明渡し及び登録住宅や居住サポート住宅等としての地域対応活用等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、当該施設の導入の検討やそ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ストック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ニーズ等を踏まえて、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ニーズ等の情報を共有し、当該地域での供給の在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、居住支援協議会や地域住宅協議会の場を活用して、地方公共団体の住宅部局及び福祉部局並びに地域における居住支援の関係者等と連携し、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る。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及び居住サポート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及び居住サポート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、これらの確保の取組について供給促進計画に定めることが考えられる。また、住宅確保要配慮者等に対する登録住宅及び居住サポート住宅に係る情報提供等の取組について供給促進計画に定めることが考えられる。加えて、登録事業者や認定事業者等による制度の悪用等の不適切な事態が発生しないよう、地方公共団体の住宅部局及び福祉部局が連携しながら必要な指導及び監督を行っていく必要があることを踏まえ、それらの取組について供給促進計画に定めることが考えられる。

地域における総合的かつ包括的な居住支援体制の整備を推進するため、居住支援協議会の設立や設立後の具体的な取組、居住支援法人の指定や居住支援に関連する団体や事業者の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、住宅確保要配慮者に賃貸住宅を紹介する不動産事業者等に関する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、登録住宅や居住サポート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不当に入居を制限されないことがないよう、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も考えられる。

(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管理や計画的な維持及び修繕の実施等について供給促進計画に定めることが考えられる。

また、登録住宅及び居住サポート住宅については登録事業者及び認定事業者が常に基準に適合するよう管理を行うべきこと、登録主体及び認定主体による指導及び監督の実施等について供給促進計画に定めることが考えられる。

(4) 賃貸住宅に入居する住宅確保要配慮者に対する日常生活を営むために必要な援助その他の福祉サービスの提供体制の確保に関する事項

介護保険事業（支援）計画、老人福祉計画、障害福祉計画等の内容も踏まえ、住宅確保要配慮者の利用が想定される福祉サービス（地方公共団体が独自に取り組む施策を含む。）の種類、当該福祉サービスの提供体制の確保に向けた取組等について供給促進計画に定めることが考えられる。

3 計画期間等

供給促進計画は、住生活基本計画（都道府県計画）その他の住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進と関連を有する計画と併せて作成することが考えられる。

都道府県賃貸住宅供給促進計画の計画期間は、住生活基本計画（都道府県計画）の計画期間を踏まえて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）で計画期間を十年とし、五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。

法第六条第一項において、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作成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、市町村賃貸住宅供給促進計画の計画期間は、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、居住支援活動に対する支援措置、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、住宅確保要配慮者の追加や登録住宅及び居住サポート住宅の一部の基準の強化又は緩和が可能であることから、地域における住宅確保要配慮者の居住のニーズ等を踏まえ、これらの措置の必要性を十分検討し、必要に応じて供給促進計画に定めることが考えられる。

八 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ニーズや住宅ストックの供給状況等は、各地域の産業構造や住民の年齢構成の変化等、経済社会状況に応じて変化することも想定される。この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ニーズや住宅ストックの供給状況等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。また、住宅確保要配慮者の居住の実態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。