

住宅確保要配慮者向け賃貸住宅の登録制度

1. 都道府県・市区町村による住宅確保要配慮者向け賃貸住宅の供給促進計画の策定【法律】

- ・国の基本方針に基づき、供給目標、施策等を規定
- ・住宅確保要配慮者の範囲
 - 高齢者世帯、障害者世帯、子育て世帯、被災者世帯
 - 低額所得世帯(収入分位25%以下) - その他外国人世帯等

2. 賃貸人が住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅として都道府県・政令市・中核市に登録【法律】 ※指定登録機関による登録も可能とする

- ・登録基準 - 耐震性能 - 一定の居住面積 等
- ※上記の供給促進計画により、登録基準の強化・緩和が可能
- ※共同居住型住宅(いわゆるシェアハウス)の面積等の基準を設定予定

3. 都道府県等が登録住宅の情報開示・賃貸人の指導監督【法律】

登録住宅の改修・入居への経済的支援

1. 登録住宅の改修に対する支援措置

① 登録住宅に対する改修費補助【予算】(補助を受けた住宅は専用住宅化)

補助対象工事	バリアフリー工事、耐震改修工事、用途変更工事等
補助率	【補助金(制度の立上り期)の場合】: 国1/3 (国の直接補助) 【交付金の場合】: 国1/3+地方1/3 (地方公共団体が実施する場合の間接補助)
入居者要件等	入居者収入及び家賃水準(特に補助金の場合)について一定要件あり

② (独)住宅金融支援機構による登録住宅に対する改修費融資等【法律・予算】

2. 低額所得者の入居負担軽減のための支援措置【予算】

(専用の住宅として登録された住宅の場合)

補助対象	① 家賃低廉化に要する費用 (国費上限2万円/月・戸)	② 入居時の家賃債務保証料 (国費上限3万円/戸)
補助率	国1/2+地方1/2 (地方が実施する場合の間接補助)	
入居者要件等	入居者収入及び補助期間について一定要件あり	

住宅確保要配慮者のマッチング・入居支援

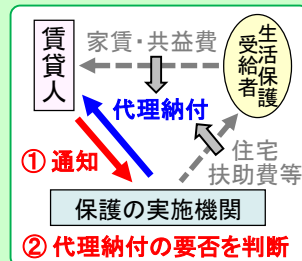
1. 都道府県による居住支援法人の指定【法律】

・都道府県が家賃債務保証等の居住支援活動を行うNPO法人等を指定

2. 居住支援法人等による登録住宅等の情報提供・入居相談【法律】

3. 生活保護受給者の住宅扶助費等について賃貸人からの通知に基づき代理納付(*)の要否を判断するための手続を創設【法律】

※ 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



4. 居住支援活動への支援措置等【予算】

補助対象	居住支援協議会等の活動支援 等
補助率	国 定額 (国の直接補助)

5. 住宅確保要配慮者への家賃債務保証の円滑化

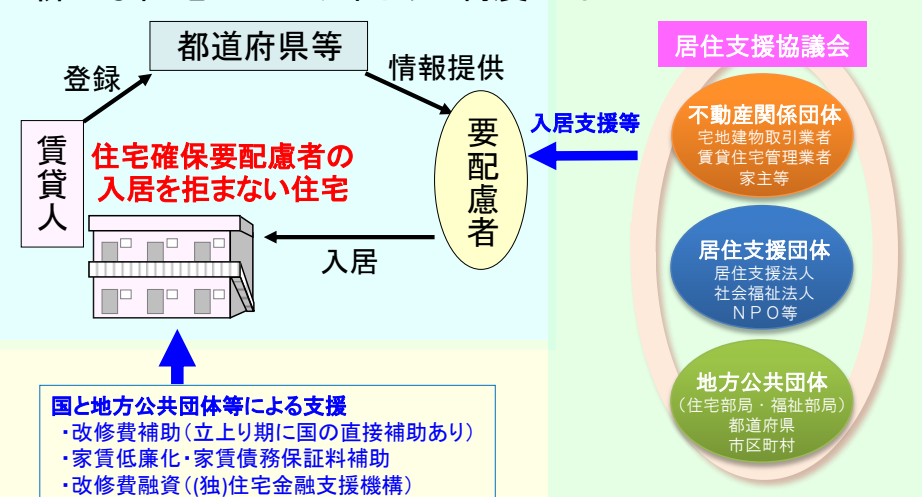
① 適正に家賃債務保証を行う業者について、情報提供を行うとともに、(独)住宅金融支援機構の保険引受けの対象に追加【法律・予算】

・一定の要件を満たす家賃債務保証業者を国で登録(省令等で規定)

※ 登録要件等 - 社内規則等の整備、相談窓口設置 - 契約時の重要事項説明・書面交付 ほか

② 居住支援法人による家賃債務保証の実施【法律】

新たな住宅セーフティネット制度のイメージ



新たな住宅セーフティネット制度に係る予算措置の概要

住宅に困窮する子育て世帯や高齢者世帯などの住宅確保要配慮者の増加に対応するため、民間賃貸住宅や空き家を活用した住宅確保要配慮者向け住宅の登録制度等を内容とする新たな住宅セーフティネット制度を創設し、改修や入居者負担の軽減等への支援を行う。

改修費補助

補助の要件

- <入居対象者>
 - ・子育て・新婚世帯、高齢者世帯、障害者等世帯、外国人世帯等※
 - ・低額所得者（収入分位25%以下） ・被災者世帯 等
- ※交付金の場合は収入分位70%以下
- <補助要件>
 - ・要配慮者専用住宅としての管理期間が10年以上であること
 - ・情報提供やあっせんなど居住支援協議会等との連携が図られていること
- <家賃>
 - ・近傍同種の住宅の家賃の額と均衡を失しない額であること【交付金】
 - ・家賃の額が、公営住宅の家賃の額※以下であること【補助金】
- ※例 東京都文京区：6.7万円、大阪市：6.4万円、静岡市：5.4万円、青森市：4.4万円

対象工事

- ・共同居住用のための改修工事 ・間取り変更工事 ・耐震改修工事
- ・バリアフリー改修工事 ・居住のために最低限必要と認められた工事
- ・居住支援協議会等が必要と認める改修工事

補助率・補助限度額

- <事業主体> 大家等
- <補助率等>
 - 【交付金】 国1/3+地方1/3（国費限度額：50万円/戸※）
 - 【補助金】 国1/3（国費限度額：50万円/戸※）
- ※ 共同居住用のための改修工事、間取り変更工事又は耐震改修工事を実施する場合100万円/戸

補助金は平成31年度までの時限措置

家賃及び家賃債務保証料の低廉化

補助の要件

- <補助対象世帯>
 - ・収入分位25%以下の世帯
- ※生活保護（住宅扶助）及び生活困窮者自立支援制度（住居確保給付金）を受給世帯を除く
- <家賃低廉化の支援期間>
 - ・住戸単位：管理開始から原則10年以内
 - ※ただし、国費の総額が10年間分（240万円）の範囲内で20年以内まで延長可能
 - ・入居者単位：新婚世帯3年、子育て世帯6年
 - ※その他の世帯は住戸単位の要件のみ
- <家賃低廉化の補助事業要件>
 - ・高齢者を対象とする場合、高齢者居住安定確保計画等において、対象とする高齢者の考え方及び対象者数を明示すること
 - ・同一世帯に3年を超えて家賃低廉化を行う場合、居住支援協議会等が3年毎に家賃低廉化の継続必要性の審査を行うこと
- <家賃低廉化前の家賃>
 - ・近傍同種の住宅の家賃の額と均衡を失しない額であること

補助率・補助限度額

- <事業主体> 大家等【家賃】、家賃債務保証会社等【保証料】
- <補助率等>
 - 【家賃】 国1/2+地方1/2（国費限度額：2万円/戸・月）
 - 【保証料】 国1/2+地方1/2（国費限度額：3万円/戸・年）
- ※ 家賃と保証料に係る支援は、合計して24万円/戸・年を限度として併用可能

居住支援協議会等の活動等への支援

補助内容

- ①住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への入居の円滑化に関する活動
 - ②新たな住宅セーフティネット制度の周知・普及に係る取組
- 等に要する経費

補助率・補助限度額

- <事業主体> ①居住支援協議会、居住支援法人等 ②民間事業者等※
- ※ 全国を対象として周知・普及に係る取組を実施する者等
- <補助率等>
 - 補助率：定額
 - 補助限度額：①1,000万円 ②3,000万円等

民間賃貸住宅や空き家を活用した新たな住宅セーフティネット制度

- ・子育て世帯や高齢者世帯などの住宅確保要配慮者の増加に対応するため、民間賃貸住宅や空き家を活用した新たな住宅セーフティネット制度を創設する。(法的枠組みも検討)
- ・住宅確保要配慮者向けの住宅の改修や入居者負担の軽減等への支援を行うとともに、居住支援協議会等による住宅確保要配慮者の円滑な入居等を図るための活動への支援を行う。

改修への支援

- ◎改修に対する補助
(国1/3、地方1/3)
【社会資本整備総合交付金の内数】
- ◎改修に対する国による直接補助
(国1/3)
【スマートウェルネス住宅等推進事業の内数】

【要件】住宅確保要配慮者の専用の住宅の場合等…①

○改修への金融支援

入居者負担の軽減への支援

- ◎家賃の低廉化への補助
(国1/2、地方1/2)
- ◎家賃債務保証料への補助
(国1/2、地方1/2)

【公的賃貸住宅家賃対策補助の内数】

【要件】住宅確保要配慮者の専用の住宅に低額所得者が入居する場合等…②

入居円滑化の活動等への支援

- ◎住宅確保要配慮者の円滑な入居等を図るための居住支援活動への補助など(定額)
【重層的住宅セーフティネット構築支援事業の内数】

○家賃債務保証の円滑化

◎がH29予算措置するもの

