

新たな住宅セーフティネット制度の創設に伴う住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅の登録手続等に関する窓口の開設について

平成 29 年 10 月 20 日
京都府建設交通部住宅課
(TEL : 075-414-5358)
京都市都市計画局住宅室住宅政策課
(TEL : 075-222-3666)

この度、「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」(住宅セーフティネット法)が改正され、10月25日から、新たな住宅セーフティネット制度として、民間の空き家、空き室等を高齢者、低額所得者、子育て世帯等の住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅(住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅)として登録する制度が始まります。

ついては、京都府及び京都市において、登録手続等に関する窓口を新たに開設することとしましたので、お知らせします。

※ 制度の詳細は、別紙^{参考}を御参照ください。

1 開設日

平成 29 年 10 月 25 日 (水) から

2 開設窓口

(1) 京都府域内(京都市を除く。)の賃貸住宅の場合

京都府建設交通部住宅課(計画担当)

京都市上京区下立売通新町西入藪ノ内町

TEL : 075-414-5358 FAX : 075-414-5359

(2) 京都市域内の賃貸住宅の場合

京都市都市計画局住宅室住宅政策課(企画担当)

京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町 488 番地

TEL : 075-222-3666 FAX : 075-222-3526

3 窓口における事務の概要

- ・住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅の登録申請の受付及び登録に関する事務

※ 登録に当たっては、構造、設備、床面積等の要件を満たしていることが必要となります。詳細については、上記窓口にお問い合わせ下さい。

- ・登録内容の供覧 ほか

4 備考

次の賃貸住宅について、新たに当制度を活用し登録を行おうとする場合は、改めて申請を行っていただく必要があります。

- ・京都市居住支援協議会の「すこやか賃貸住宅登録制度」に登録いただいている賃貸住宅
- ・過去に国の住宅セーフティネット整備推進事業や住宅確保要配慮者あんしん居住推進事業を活用し、「あんしん住宅情報提供システム」に登録いただいている賃貸住宅



●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（平成29年4月26日公布 公布後6ヶ月以内施行）

背景・必要性

○住宅確保要配慮者*の状況

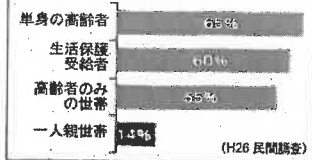
* 高齢者、子育て世帯、低所得者、障害者、被災者など住宅の確保に特に配慮を要する者

- 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

改正法の概要

- 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

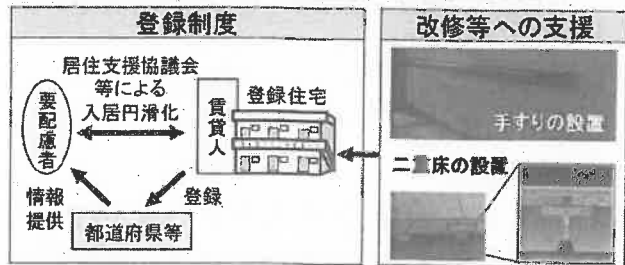
- 構造・設備、床面積等の登録基準への適合

（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 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

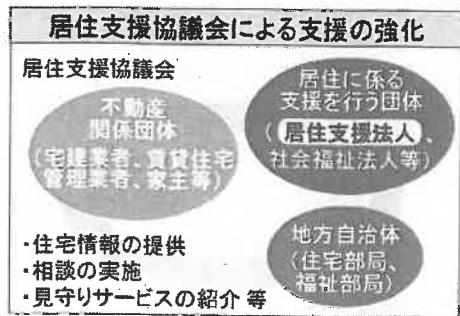
○ 家賃債務保証の円滑化

- 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 ➢ 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)