

住宅セーフティネット法の一部改正と居住支援の課題

伊藤 久雄（東京自治研究センター理事、NPOまちぽっと理事）

1. 住宅セーフティネット法改正の主な内容

改正住宅セーフティネット法（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）は2017年10月25日に施行された。今回の法改正の背景には、高齢単身者の激増や一人親世帯の困窮化と、空き家等の増加がある。すなわち、空き家等を活用し、住宅セーフティネット機能を強化することを目的に法改正が行われたのである。

主な法改正として、次の諸点が上げられる。

○自治体による登録住宅（後述）に関する供給促進計画の策定

○新たな制度創設

- ①住宅確保要配慮者向け賃貸住宅の登録制度
- ②登録住宅の改修・入居への経済的支援
- ③住宅確保要配慮者のマッチング・入居支援

2. 新たな住宅セーフティネット制度の枠組み

■住宅確保要配慮者の範囲を幅広く設定

○法律で定められた者－低所得者、被災者（発災後3年以内）、高齢者、障害者など

○省令で定められた者－外国人、中国残留邦人、児童虐待を受けた者など

○以下のいずれかに該当するもの（東京都の案）－海外からの引揚

者、新婚世帯、原爆被災者、戦傷病者、児童養護施設退所者、LGBT、UIJ ターンによる転入者、住宅確保要配慮者に対して生活支援を行う者

■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（東京都は「東京都住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画」を2018年3月に策定、公表の予定）
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（アパート等の場合は、一室ごとに登録することも可能）
3. 登録基準は政令で定めるが、自治体が供給促進計画で定めることにより、基準の強化・緩和が可能

<東京都の登録基準（案）>

○着工年度ごとに各戸の床面積の基準（25㎡）を緩和

- ・1995年度までに着工：15㎡以上
- ・1996～2005年度までに着工：17㎡以上
- ・2006年度以降に着工：20㎡以上

○台所等が共用の場合、シェアハウスの場合も基準を緩和

■都道府県等が登録住宅の情報開示・賃貸人を指導監督

■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
2. 低額所得者のための入居負担軽減のための支援措置（家賃およ

び家賃債務保証料の低廉化支援—家賃補助等)

■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（NPO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
3. 生活保護受給者の住宅扶助費等について代理納付の手続を創設
4. 居住支援活動への支援措置等（居住支援協議会、居住支援法人）
5. 住宅確保要配慮者への家賃債務保証の円滑化

3. 居住支援法人とは何か

居住支援法人とは居住支援を行う法人として、都道府県が指定するもので、住宅確保要配慮者の居住支援に係る新たな担い手として期待される。居住支援法人に指定される法人は、NPO法人、一般社団・財団法人、社会福祉法人のほか、たとえば生協も可能である。居住支援法人の行う業務としては次のように例示されているが、たとえば家賃債務保証業務を行わないことも可能とされている。

<住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への居住支援に関する活動>

- ・要配慮者向けの民間賃貸住宅等の情報発信、紹介・斡旋
- ・住宅相談サービスの実施（住宅相談会の開催、住宅相談員の配置、サポート店の設置等）
- ・家賃債務保証制度、安否確認サービス等の紹介
- ・賃貸人や要配慮者を対象とした講演会等の開催

なお、居住支援法人の居住支援活動への支援として補助制度が設けられる。

<補助率・補助限度額>

補助率等 補助率：定額 補助限度額：1000万円

4. 居住支援協議会の現状

居住支援協議会と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を図るため、自治体や不動産関係団体、居住支援団体が連携し、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、住宅情報の提供等の支援を実施するものである。

■ 都内市区町村 居住支援協議会設立済み団体（2017年4月1日現在）は東京都のほか、以下の区市に設置されている。

○ 23区 千代田区、江東区、世田谷区、杉並区、豊島区、板橋区、文京区 計7区

○ 多摩 八王子市、調布市、日野市、多摩市 計4市
居住支援協議会未設置の自治体の早急な設置が望まれる。

▽ ▽ ▽

単身高齢者の増加は待ったなしである。特に低所得・低資産高齢者の増加と住まいが懸念されている。居住支援の実際の事業は市区町村の仕事である。市区町村の本気度が問われている。