

# ～新たな住宅セーフティネット制度(都の現状)について～

平成30年7月11日(水)  
東京都都市整備局住宅政策推進部

新たな住宅セーフティネット制度は、下記の3つの柱から成り立っています。

## ①住宅確保要配慮者向け賃貸住宅の登録制度

### ○東京都住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画 ⇒ 平成30年3月30日公表

- ・住宅確保要配慮者の入居を拒まない民間賃貸住宅の登録目標数を設定(2025年度までに3万戸)
- ・ 〃 〃 〃 登録基準を緩和(既存住宅の場合の床面積)
- ・ 〃 〃 〃 住宅確保要配慮者の範囲を拡大(LGBTなど)

### ○住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の登録 ⇒ 平成29年10月25日～

- ・賃貸人は、住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅を都道府県・政令市・中核市に登録できる。
- ・都内の物件は、東京都と中核市である八王子市で登録
- ・7/10現在、都内の登録数は162戸

### ★平成30年7月10日申請手続き簡素化 ⇒ 申請書類大幅削減、電子申請が可能に

### ○登録住宅の情報開示・賃貸人の指導監督 ⇒ 平成29年10月25日～

- ・登録住宅は、セーフティネット住宅情報提供システムで閲覧可能。<http://www.safetynet-jutaku.jp/guest/>
- ・登録された登録事項が事実と異なるときは、登録事業者に対し、必要な措置をとるよう指示できる。
- ・指示に違反したときは、登録を取り消すことができる。

## ②登録住宅の改修や入居者への経済的支援

### ○専用住宅に対する改修費・家賃低廉化・家賃債務保証低廉化の補助制度 東京都では、区市町村が国の補助制度を活用し補助を行う場合に補助 ⇒ 平成30年度から

- ・現在、補助の実施要領を策定中【区市町村の負担分の1/2を補助(補助要件、上限額あり)】

### ○住宅金融支援機構による登録住宅に対する改修費への融資等

## ③住宅確保要配慮者の居住支援

### ○居住支援法人の指定 ⇒ 平成29年12月25日～

- ・登録住宅入居者への家賃債務保証、賃貸住宅への入居に係る情報提供・相談、見守りなどの生活支援を行う法人を、都道府県が居住支援法人として指定することができる。
- ・7/10現在、都内の居住支援法人は10団体

### ○居住支援法人や居住支援協議会による居住支援活動の充実

- ・東京都居住支援協議会では、区市町村協議会の設立促進・活動支援を実施(設立済み8区4市)
- ・本年度からは居住支援法人も東京都居住支援協議会の構成員として参加
- ・居住支援活動に対する補助(国 重層的住宅セーフティネット構築支援事業)

### ○生活保護受給者の住宅扶助費等の代理納付

### ○適正に家賃債務保証を行う事業者の登録制度(国制度)

7/10時点

東京都の住宅確保要配慮者の入居を拒まない住宅の登録戸数 162戸

区部計	大田区	世田谷区	杉並区	荒川区	板橋区	足立区	葛飾区
89	18	2	9	15	9	28	8
市部計	八王子市	西東京市	羽村市				
73	9	9	55				

一般住宅	共同居住型住宅
11	151

※共同居住型住宅＝シェアハウス

専用住宅	非専用住宅
64	98

東京都の住宅確保要配慮者居住支援法人の指定数 10団体

- ・ホームネット株式会社
- ・NPO法人市民福祉団体全国協議会
- ・NPO法人リトルワズ
- ・社会福祉法人悠々会
- ・NPO法人ハビタット・フォー・ヒューマニティ・ジャパン
- ・株式会社ケアプロデュース
- ・一般社団法人ささえる手
- ・企業組合労協センター事業団
- ・NPO法人コレクティブハウジング社
- ・株式会社こたつ生活介護

## 東京都

# 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給促進

少子高齢化の進展の中、都民の居住の安定確保が重要である一方、民間住宅において、高齢者、子育て世帯等は入居を拒まれやすい

住宅セーフティネット法の改正により、公共住宅に加え、民間住宅への入居円滑化により重層的なセーフティネット機能を強化

住宅セーフティネット法に基づき登録住宅制度の着実な推進に向け、以下の取組を実施(平成30年度 約2.5億円)

### 登録住宅に対する改修費補助【新規】

- 目的  
住宅の耐震化やバリアフリー化等の貸主の取組を支援し、空家等を活用した入居を拒まない住居の登録を後押し
- 内容
  - ・貸主等に対する改修費補助について、地方公共団体負担分の1/2を補助
  - ・都独自の支援として、改修費に係る貸主負担の1/2を上乗せ補助(3年時限、高齢者・障害者の専用住宅として改修する場合)

【国制度】

国	1/3	地方公共団体	貸主	1/3
---	-----	--------	----	-----



【都の補助制度】  
(原則)

国	1/3	都	1/6	区市町村	1/6	貸主	1/3
+							
国	1/3	都	1/3	区市町村	1/6	貸主	1/6

### 低所得者の入居負担軽減のための支援措置【新規】

- 目的  
貸主等に対する入居者負担軽減のための支援を行う区市町村を後押し
- 内容  
貸主等に対する家賃低廉化・家賃債務保証料補助費について、地方公共団体負担分の1/2を補助

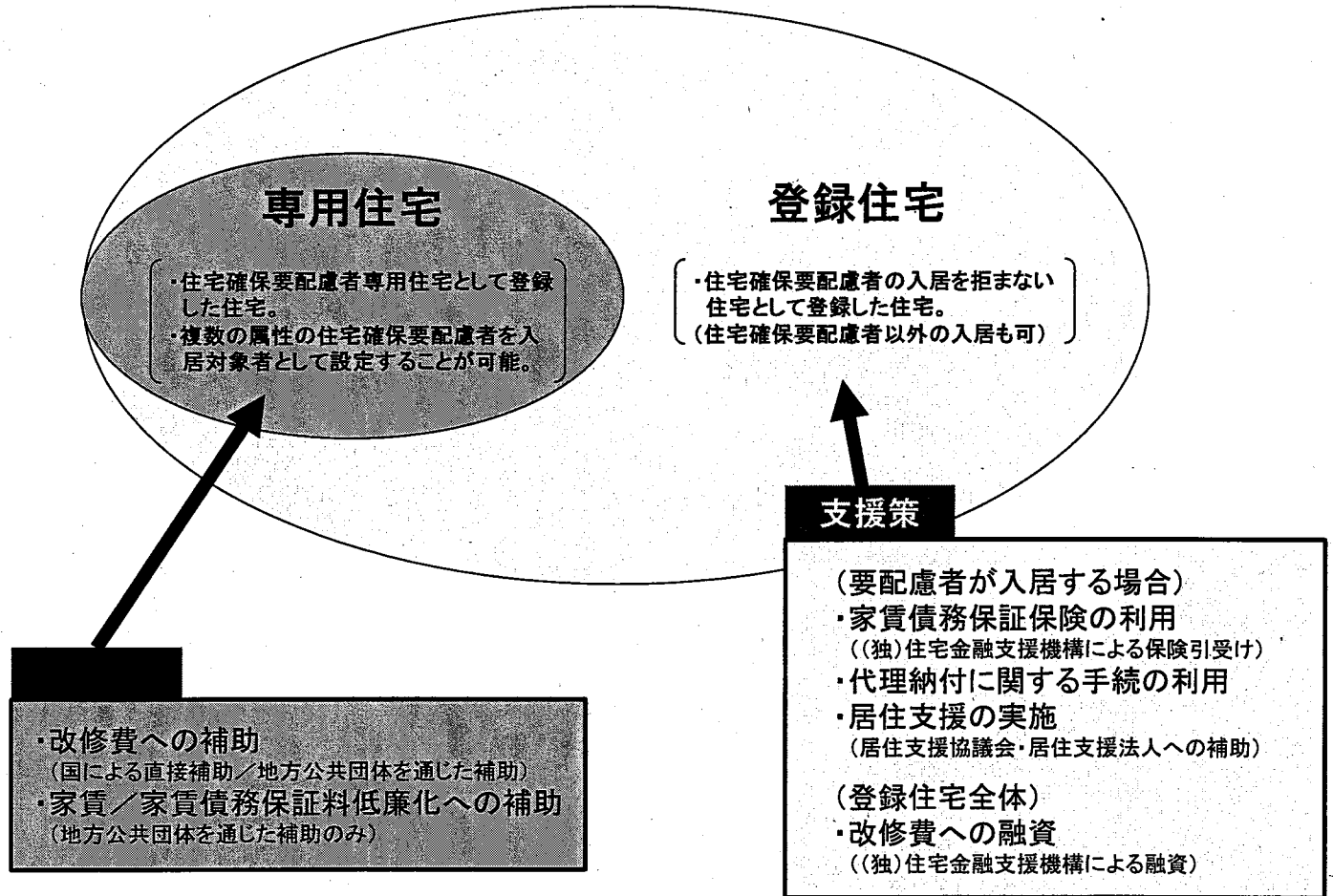
【国制度】

国	1/2	地方公共団体	1/2
---	-----	--------	-----



【都の補助制度】

国	1/2	都	1/4	区市町村	1/4
---	-----	---	-----	------	-----



## 住宅確保要配慮者の範囲

### 法律で定める者

- ① 低額所得者  
(月収15.8万円(収入分位25%)以下)
- ② 被災者(発災後3年以内)
- ③ 高齢者
- ④ 障害者
- ⑤ 子ども(高校生相当まで)を養育している者
- ⑥ 住宅の確保に特に配慮を要するものとして国土交通省令で定める者

### 国土交通省令で定める者

- ・外国人等  
(条約や他法令に、居住の確保に関する規定のある者を想定しており、外国人のほか、中国残留邦人、児童虐待を受けた者、ハンセン病療養所入所者、DV被害者、拉致被害者、犯罪被害者、矯正施設退所者、生活困窮者など)
  - ・東日本大震災等の大規模災害の被災者  
(発災後3年以上経過)
  - ・都道府県や市区町村が  
供給促進計画において定める者
- ※ 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、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などが考えられる。