

#### 4 住宅確保要配慮者に対する居住支援の的確な対応

##### (1) ニーズを的確に把握した民間賃貸住宅の活用と事業の検証

勸 告	説明図表番号
<p><b>【制度の概要】</b></p> <p>住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給を総合的に推進するため、国は、平成 19 年に住宅セーフティネット法を制定している。また、国土交通省では、空き家を有効に活用して住宅確保要配慮者向けの住宅を供給するため、近年では、次のような事業を実施してきた。</p> <p>① 民間住宅活用型セーフティネット整備推進事業（平成 24 年度～26 年度。26 年度予算 100 億円）</p> <p>子育て世帯や高齢者世帯等の住宅確保要配慮者の入居を拒まないこと等を条件として、空き室のある民間賃貸住宅の改修工事に要する費用の一部を国が補助（補助率 1/3、補助限度額 100 万円/戸）</p> <p>② 住宅確保要配慮者あんしん居住推進事業（平成 27 年度、28 年度。28 年度予算 25 億円）</p> <p>住宅確保要配慮者の入居等を条件として、空き室のある民間賃貸住宅の改修工事に要する費用の一部を国が補助（補助率 1/3、補助限度額 50 万円/戸）</p> <p>その後、平成 28 年 3 月に、全国計画において、「住宅確保要配慮者の増加に対応するため、空き家の活用を促進するとともに、民間賃貸住宅を活用した新たな仕組みの構築も含めた、住宅セーフティネット機能を強化」するとされ、29 年 4 月に、①住宅確保要配慮者向けの賃貸住宅の登録制度の導入、②登録住宅の改修・入居への経済的支援、③居住支援協議会（注）等による住宅確保要配慮者と登録住宅のマッチング及び入居支援等を枠組みとする改正住宅セーフティネット法が成立し、同年 10 月 25 日に施行された。</p> <p>（注） 居住支援協議会は、住宅セーフティネット法に基づき、地方公共団体、宅地建物取引業者、住宅確保要配慮者に対し居住に係る支援を行う団体等で構成される組織であり、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の協議を行うことを目的としている。</p> <p>なお、改正住宅セーフティネット法では、「住宅確保要配慮者居住支援協議会」に改称されている。</p> <p><b>【調査結果】</b></p> <p>今回、調査した 18 居住支援協議会における住宅確保要配慮者向けの民間賃貸住宅の供給に係る事業の実施状況、改正住宅セーフティネット法施行に向けた都道府県の取組状況等について調査した結果、以下のような状況がみられた。</p> <p><b>ア 民間住宅活用型セーフティネット整備推進事業</b></p> <p>本事業で改修された住戸については、改修工事後の最初の入居者を住宅確保要配慮者としなければならないとする一方で、募集を開始してから 3 か月</p>	<p>図表 4-(1)-①</p> <p>図表 4-(1)-②</p> <p>図表 4-(1)-③</p>

以上入居者を確保することができない場合は、その他の者を入居させることも可能であるとされている。

このように、入居者が必ずしも住宅確保要配慮者に限定されていないことから、本事業を活用して平成24年度から26年度までに改修された2万9,684戸について29年5月末現在の入居状況をみると、住宅確保要配慮者世帯の入居住戸数は、6,622戸(22.3%)にとどまっている。また、本事業により改修したものの、空き住戸となっているものも6,721戸(22.6%)みられた。

図表4-(1)-④

#### イ 住宅確保要配慮者あんしん居住推進事業

上記アのとおり、民間住宅活用型セーフティネット整備推進事業により整備された住戸への住宅確保要配慮者の入居が低調であったこと等から、平成27年度から開始した住宅確保要配慮者あんしん居住推進事業(以下「あんしん居住推進事業」という。)では、入居対象者を住宅確保要配慮者に限定するとともに、住宅確保要配慮者あんしん居住推進事業補助金交付要綱(平成28年4月1日付け国住心第267号。以下「あんしん事業補助金交付要綱」という。)により、新たに、居住支援協議会等がその所管区域について次の取組を行うものとされた(注)。

図表4-(1)-⑤

- ① 所管区域における入居対象者の世帯数や事業により整備することが必要な住戸の供給量を把握すること。
- ② 事業の実施意向のある者の募集を行い、対象住戸に係る情報の登録を行うこと。
- ③ 入居対象者等に対して、登録した対象住戸に係る情報を提供すること。
- ④ 入居対象者のニーズを踏まえ、補助対象と認める改修工事の内容を定めること。
- ⑤ 補助事業者に対して、毎年度、対象住戸に係る入居状況の報告を求めること。

また、あんしん事業補助金交付要綱では、補助事業者は、居住支援協議会等から事業により整備した住戸への入居者の要請を受けた場合には、当該要請に係る者を入居させることとされ、居住支援協議会等は、整備住戸と住宅確保要配慮者とのマッチングを担うものとされたが、事業実績及び居住支援協議会の活動は次のとおり低調となっている。

(注) あんしん事業補助金交付要綱において、所管区域は、居住支援協議会等に都道府県が含まれる場合は当該都道府県の区域とし、都道府県が含まれず市区町村が含まれる場合には当該市区町村の区域とすることとされている。

#### (7) 住戸の整備状況

国土交通省は、平成27年度の事業の実施見込みを5,000戸としていたが、実績は148戸と見込みの約3%にとどまっており、これらの住戸に実際に入居しているのは、29年5月末時点で45戸と改修戸数の約30%となって

図表4-(1)-⑥

いる。

また、国土交通省は、平成 28 年度においても、27 年度と同様に 5,000 戸を見込んだが、実績は 640 戸（注）と見込みの約 13%にとどまっており、事業実施の 2 年間を通じて、その実績は極めて低調になっている。

この理由について、調査した都道府県では、本事業により改修した住戸が事業終了後原則 10 年間は入居者を住宅確保要配慮者に限定する必要があることから賃貸人にとって空き家のリスクがあること、また、賃貸人が入居者の家賃の滞納や居室内での事故等への対応に不安を感じる場合が少なくないのではないか等としている。

（注）平成 28 年度の改修戸数は、補助金交付申請ベースの数値である。

#### （イ）居住支援協議会の事業への取組状況

あんしん居住推進事業の実施に際し居住支援協議会等が取り組むこととされている上記イの①から⑤までの事項について、国土交通省は、協議会が行うべき最低限の取組としているが、調査した 18 居住支援協議会（都道府県 14、市区町村 4）（注 1）における取組状況は次のとおり低調となっている。

i) ①の入居対象者の世帯数及び事業により整備することが必要な住戸の供給量の把握については、都道府県の居住支援協議会が把握することとしている市区町村の 3 協議会を除く 15 協議会でその取組を行う必要があるが、2 協議会では実施されていない。また、把握しているとする 13 協議会でも、本事業を実施するに当たり、国土交通省から提示された「入居対象世帯数」及び「事業実施が見込まれる住戸数」をそのまま用いており、独自にこれらの数値を把握している協議会はない（注 2）。独自に把握していない理由について、居住支援協議会では、算出に当たり他に適切な方法が見いだせなかったため等としており、本事業導入時に居住支援協議会が担う大きな役割とされたニーズの把握のための取組は形骸化している。

ii) 18 協議会のうち、②の事業実施意向のある者の募集が未実施であるものが 4 協議会、④の補助対象とする改修工事の内容設定が未実施であるものが 3 協議会となっている。

また、平成 28 年 12 月 1 日現在で、所管区域内に本事業で整備された住戸が所在する 9 協議会のうち、③の登録住戸の情報提供が未実施であるものが 4 協議会あり、⑤の入居状況の報告が未実施であるものが 8 協議会となっていた。

これらの取組が未実施となっている理由として、居住支援協議会では、活動方針がまとまらずほとんどの取組を行っていないことや、事業の実施が低調であることから主体的な取組を取りやめたこと、募集や情報提

図表 4-(1)-⑦

図表 4-(1)-⑧

供及び入居状況の報告は本事業の補助金交付事務を行う「住宅確保要配慮者あんしん居住推進事業実施支援室」が専用システムにより実施しているため主体的に実施する必要性を感じていないこと等を挙げている。

iii) 居住支援協議会等が担うとされたマッチングを実施している協議会は皆無となっている。これについて、居住支援協議会では、整備された住戸は不動産仲介業者を通じた入居契約を行っており、要請が必要な例がないとの理由を挙げているほか、特に都道府県の居住支援協議会からは個別の支援を行うのであれば市区町村で行うべきとの意見が聴かれ、協議会として個別の支援の必要性を感じているところは少ない。

(注) 1 あんしん居住推進事業の対象となる住戸は、あんしん事業補助金交付要綱に基づき、上記①から⑤までの取組を実施する居住支援協議会等の所管区域内に所在することが要件とされており、今回調査した 24 居住支援協議会のうち、当該要件に当てはまるとされているものは 18 協議会である。

2 供給量の把握について、国土交通省は、都道府県又は市区町村の居住支援協議会のいずれかが把握すればよく、どちらが行うかは地方公共団体に任せているとしている。

これを受け、上記 18 協議会のうち、3 市区町村の供給量等の把握は、各市区町村が所在する都道府県の居住支援協議会が行っている。

#### ウ 都道府県における住宅確保要配慮者向けの民間賃貸住宅の活用方針

上記項目 2 のとおり、都道府県は、住生活基本法に基づき、都道府県計画に「公営住宅の供給目標量」を設定することとされている。本目標量を設定するに当たり、全国計画では、都道府県に対し要支援世帯数の把握と公営住宅の供給を補完するための公的賃貸住宅の活用等を図ることを要請している。これを受けて、都道府県では、地域優良賃貸住宅や、機構賃貸のほか、独自施策等により民間借家で対応する住戸を合わせた活用想定戸数として「公営住宅等の供給計画」を算出しており、国土交通省では、民間借家には、あんしん居住推進事業等補助事業により改修された民間賃貸住宅や、改正住宅セーフティネット法により新たに整備される予定の登録住宅等を含むことも可能であるとしている。

調査した 16 都道府県のうち、新都道府県計画を策定している 15 都道府県において、「公営住宅等の供給計画」に民間賃貸住宅の活用を盛り込んでいるのは 5 都道府県あるが、民間住宅活用型セーフティネット整備推進事業及びあんしん居住推進事業により整備された住戸を計上しているのは 1 都道府県のみとなっている。

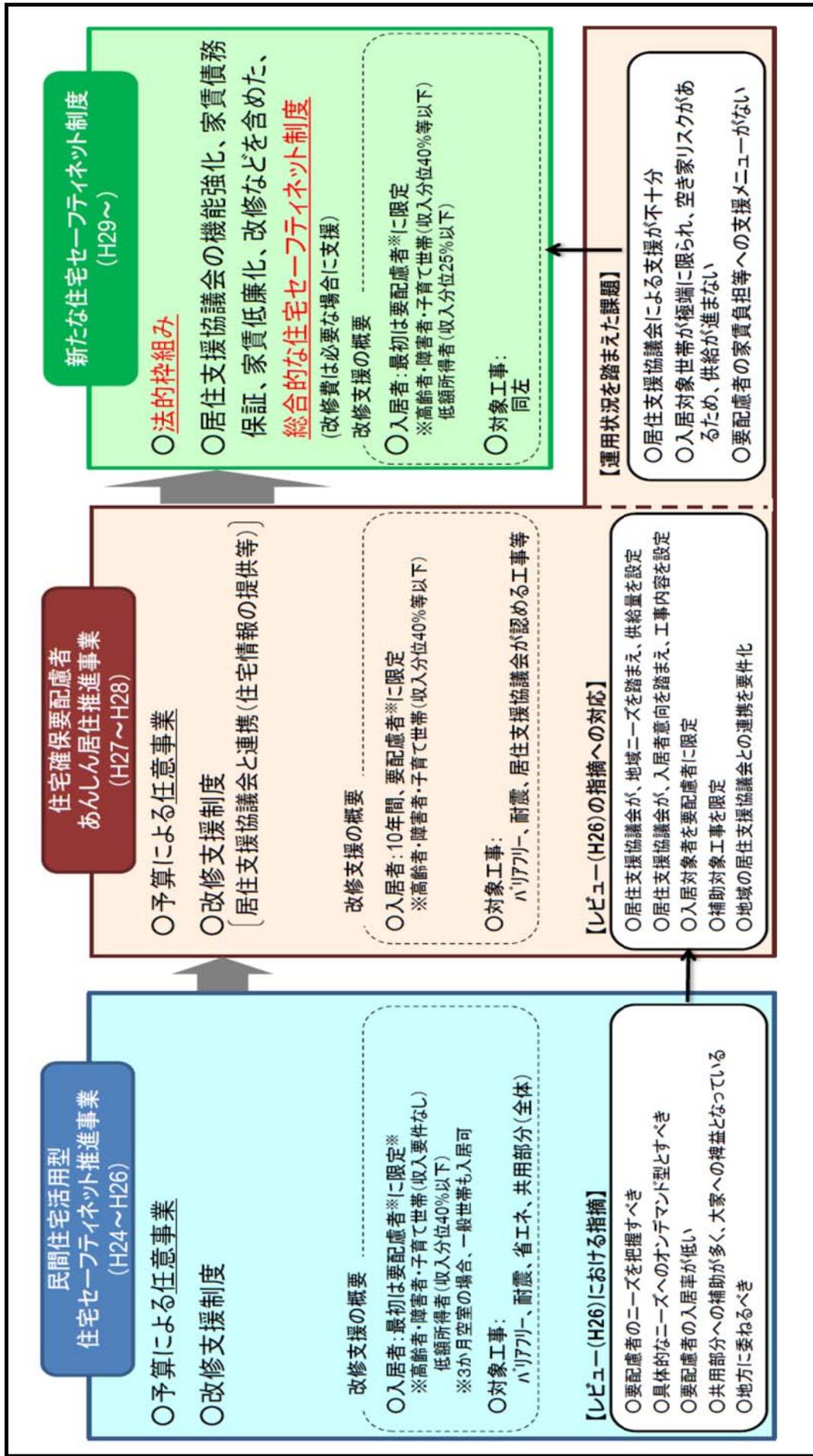
また、10 都道府県では「公営住宅等の供給計画」に民間賃貸住宅の活用を見込んでおらず、その理由として、公営住宅や他の公的賃貸住宅を活用することにより要支援世帯への供給が可能であり、民間賃貸住宅を活用する必要がないことを挙げている。

上記ア及びイのとおり、これまで取り組まれてきた民間賃貸住宅の活用は、

図表 4-(1)-⑨

<p>その目的を十分に果たしているとはいえず、居住支援協議会が行うこととされているニーズ把握も形骸化しており、さらに、都道府県が設定する「公営住宅等の供給計画」における位置付けも明確になっていない状況にある。</p> <p>一方、改正住宅セーフティネット法では、国が策定する基本方針に「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」を盛り込むこととされ、都道府県及び市町村は、基本方針に基づき、当該区域内における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計画（以下「賃貸住宅供給促進計画」という。）を作成することができることとされている。また、民間賃貸住宅が登録を受けるためには、賃貸住宅供給促進計画に照らして適切なものであることが求められており、賃貸住宅供給促進計画は、新たな制度を支える重要なツールとなっている。このことから、新たな制度を円滑に運用するためには、公営住宅への入居資格を持つ要支援世帯を含む住宅確保要配慮者全体の需要を的確に把握するとともに、これに対応する住宅の供給を公営住宅その他の公的賃貸住宅又は民間賃貸住宅の別にかかわらず総合的に検討していくことが重要である。</p> <p>さらに、改正住宅セーフティネット法では、都道府県により指定された居住支援法人（注）が登録住宅に関する情報提供や入居相談等を行うという新たな仕組みが構築されるほか、国土交通省では、本制度導入に係るK P I（Key Performance Indicator）として、登録住宅を平成29年度中に2万5,000戸、32年度までに17万5,000戸とすることを掲げており、これらの新たな仕組みが施策立案時に目指した目的に即したものとなっているかを評価し、その結果を的確に施策に反映させていくことも重要である。</p> <p>（注）居住支援法人に指定される法人としては、NPO法人や社会福祉法人等が想定されている。</p> <p><b>【所見】</b></p> <p>したがって、国土交通省は、住宅確保要配慮者向けの賃貸住宅の円滑な供給の観点から、新たなセーフティネット制度に係る事業の実施において、次の措置を講ずる必要がある。</p> <p>① 都道府県等が賃貸住宅供給促進計画を策定するに当たり、住宅確保要配慮者に係る賃貸住宅のニーズを的確に把握できるよう支援を行うこと。その際、賃貸住宅供給促進計画と都道府県による「公営住宅等の供給計画」との整合性が図られるようにすること。</p> <p>② 制度が施行され一定期間経過した後に、居住支援法人の活動状況や住宅の登録状況等を把握して施策の検証を行い、必要に応じ見直すこと。</p>	<p>図表 4-(1)-⑩</p> <p>図表 4-(1)-② (再掲)</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------

図表 4-(1)-① 民間賃貸住宅の活用に係る事業の変遷



(注) 国土交通省の資料による。

図表 4-(1)-② 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の概要

●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

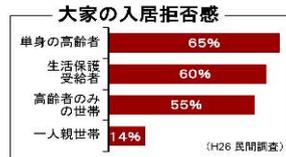
○住宅確保要配慮者\*の状況

\* 高齢者、子育て世帯、低額所得者、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



➡ 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

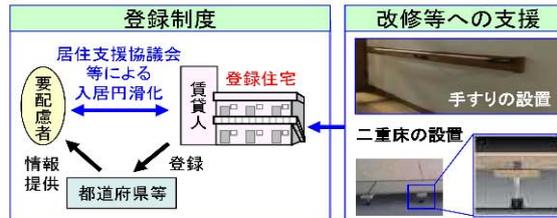
- 構造・設備、床面積等の登録基準への適合

〔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）

（注）国土交通省の資料による。

図表 4-(1)-③ 民間住宅活用型セーフティネット整備推進事業により改修された住戸への入居者に関する規定

○ 民間住宅活用型住宅セーフティネット整備推進事業補助金交付要綱(平成 24 年 3 月 28 日付け国住備第 722 号・国住心第 134 号) <抜粋>

(ストック活用事業に係る国の補助)

第 4 条 国は、民間事業者等が、連携地方公共団体の区域（当該連携地方公共団体が都道府県の場合は当該都道府県の区域とし、当該連携地方公共団体が市町村の場合は当該市町村の区域とする。）における対象空家（入居者を募集していたにもかかわらず、第一号に掲げる改修工事（以下「ストック活用改修工事」という。）の着工時点において、3ヶ月以上、人が居住していない住宅をいう。以下同じ。）について、次の第一号に該当するストック活用改修工事を実施し、第二号及び第三号に掲げる要件に該当する賃貸住宅として賃貸する事業（以下「ストック活用事業」という。）であって、平成 27 年 3 月 31 日までに着手する事業を行う場合においては、予算の範囲内において、当該ストック活用改修工事に要する費用の一部を補助することができる。

一・二 (略)

三 次のイからチまでに掲げる要件に該当する住宅として管理するものであること。

イ 対象空家に入居を希望する次の(1)から(5)までのいずれかに該当する者（以下「住宅確保要配慮者」という。）に対し、次の(1)から(5)までのいずれかに該当することを理由として、入居を拒んではならない。

(1) 高齢者世帯

(2) 障害者等世帯

(3) 子育て世帯

(4) 所得（入居者及び同居者の過去1年間における所得税法（昭和40年法律第33号）第2編第2章第1節から第3節までの例に準じて算出した所得金額の合計から特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律施行規則（平成5年建設省令第16号）第1条第三号イからホまでに掲げる額を控除した額を12で除した額をいう。）が214,000円を超えない者

(5) 災害等特別な事情があり、入居させることが適当と認められる世帯として、対象空家が存する区域の連携地方公共団体が地域住宅計画に定めるもの

ロ 第一号に該当する改修工事が完了した後の対象空家に係る最初の入居者は、住宅確保要配慮者としなければならない。ただし、3ヶ月以上、住宅確保要配慮者に該当する入居者を確保できないときは、これらの者以外の者に賃貸することができる。

ハ～チ (略)

(注) 下線は当省が付した。

図表 4-1)-④ 民間住宅活用型セーフティネット整備推進事業の実施状況

(単位：戸、%)

改修住戸数	入居住戸数		空き住戸数
	住宅確保要配慮者	一般世帯	
29,684(100)	6,622(22.3)	16,341(55.0)	6,721(22.6)

(注) 1 国土交通省の資料に基づき、当省が作成した。

2 改修住戸数は、平成 24 年度から 26 年度までに改修された住戸の数であり、入居住戸数及び空き住戸数は 29 年 5 月末現在の数値である。

3 本事業は、3 か月以上入居者を確保できない場合、住宅確保要配慮者以外の者の入居を可能としている。国土交通省では、一般世帯には、住宅確保要配慮者が含まれる可能性があるとしている。

4 ( ) 内は、「改修住戸数」に占める割合である。また、四捨五入のため、割合の合計は 100 にならない。

図表 4-1)-⑤ 住宅確保要配慮者あんしん居住推進事業補助金交付要綱

○ 住宅確保要配慮者あんしん居住推進事業補助金交付要綱（平成 28 年 4 月 1 日付け国住心第 267 号）＜抜粋＞

(補助対象事業)

第 4 条 補助金の交付の対象となる事業は、次の各号に掲げるものとする。

一 住宅確保要配慮者あんしん居住推進事業

補助金の交付の対象となる事業は、次のイからハマまでに掲げるすべての要件に適合し、平成 29 年度までに着手するものであって、大臣が予算の範囲内において補助金を交付する必要があると認めるものとする。

イ 次の(1)から(4)までに掲げるすべての要件に適合する住宅として整備するものであること。

(1) 対象住戸の床面積が 25 m<sup>2</sup>以上であること。ただし、次の①又は②に掲げる場合にあっては、それぞれの場合に掲げる面積以上であること。

① 居間、食堂、台所その他の住宅の部分について、入居者が共同して利用するために十分な面積を有する場合 18 m<sup>2</sup>

② 地域住宅計画において別の面積が定められている場合 当該面積

(2) 原則として、対象住戸が台所、水洗便所、収納設備、洗面設備、浴室（以下「台所等」という。）を備えたものであること。ただし、共用部分に共同して利用するため適切な台所等を備えることにより、各戸に備える場合と同等以上の居住環境が確保される場合にあっては、この限りでない。

(3) 原則として、昭和 56 年 6 月 1 日以降に建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 6 条第 1 項に規定する確認済証又は第 18 条第 3 項に規定する確認済証の交付を受けたものであること。ただし、耐震改修工事を実施する場合及び既に地震に対する安全性に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合することが確認されている場合についてはこの限りではない。

(4) 対象住戸において、2 箇所以上の手すり設置、屋内の段差解消又は車いすで通行可能な廊

下幅の確保のいずれかの対応が行われていること。

ロ 住宅の管理について、次の(1)から(8)までに掲げるすべての要件に適合するものであること。

- (1) 事業後の入居者を、高齢者世帯、障害者等世帯又は子育て世帯のいずれかに該当し、入居の際の収入が15万8千円以下の者であって、現に住宅に困窮していることが明らかである者とすること。ただし、居住支援協議会等が認める場合にあつては、入居の際の収入を、地方公共団体が条例で定める当該入居者に係る公営住宅の入居に関する収入の基準とすることができる。
- (2) 対象住戸の入居者の家賃の額は、公営住宅に準じたものとして、大臣が定める方法により算定した額以下とすること。
- (3) 対象住戸について賃貸住宅としての管理の期間を10年以上とすること。
- (4) 地方公共団体又は居住支援協議会等から入居者について要請を受けた場合にあつては、地方公共団体や居住支援協議会等と協議の上、当該要請に係る者を入居させること。
- (5) 災害時における被災者の利用に関する協定を地方公共団体等と締結すること。
- (6) 対象住戸について、原状回復義務に関する事項が適切に定められている契約を、書面により入居者と締結すること。
- (7) 国、地方公共団体、居住支援協議会等及び次号に規定する事務事業者がインターネットの利用等により対象住戸に係る情報を公示することを承諾の上、居住支援協議会等に対し対象住戸に係る情報を登録すること。
- (8) 国、地方公共団体、居住支援協議会等又は次号に規定する事務事業者からの求めに応じ、対象住戸の管理の状況について報告すること。

ハ 住宅が次の(1)から(5)までに掲げる取組を実施する居住支援協議会等の所管区域(居住支援協議会等に都道府県が含まれる場合は当該都道府県の区域とし、都道府県が含まれず市区町村が含まれる場合は当該市区町村の区域とする。) 内に存するものであること。

- (1) 所管区域における入居対象者の世帯数や事業により整備することが必要な住戸の供給量を把握すること。
- (2) 事業の実施意向のある者の募集を行い、対象住戸に係る情報の登録を行うこと。
- (3) 入居対象者等に対して、登録した対象住戸に係る情報を提供すること。
- (4) 入居対象者のニーズを踏まえ、補助対象と認める改修工事の内容を定めること。
- (5) 補助事業者に対して、毎年度、対象住戸に係る入居状況の報告を求めること。

## 二 事務事業

次の(1)から(3)までに掲げるすべての要件に適合している者のうち大臣が公募し、選定した者(以下「事務事業者」という。)が前号に掲げる事業を行う者に必要な費用を交付する事業

- (1) 当該事業を適確に遂行する技術能力(建築工事費の積算等に関する知識を含む。)を有し、かつ、当該事業の遂行に必要な組織、人員を有していること。
- (2) 当該事業に係る経理その他の事務について適確な管理体制及び処理能力を有していること。
- (3) 当該事業の公正な実施に支障を及ぼすおそれがないものであること。

(注) 下線は当省が付した。

図表 4-1)-⑥ 住宅確保要配慮者あんしん居住推進事業の実施状況

(単位：戸、%)

年 度 \ 区 分	事業実施見込み住戸数	改修住戸数(事業実施見込み数に対する割合)	入居住戸数(改修住戸数に対する割合)
平成 27 年度	5,000	148 (3.0)	45(30.4)
28 年度	5,000	640(12.8)	—

(注) 1 国土交通省の資料に基づき、当省が作成した。

2 改修住戸数及び入居住戸数は平成 29 年 5 月末現在の数値であり、28 年度の改修住戸数は補助金の交付申請ベースの数値である。

図表 4-1)-⑦ 居住支援協議会における住宅確保要配慮者あんしん居住推進事業に係る入居対象者の世帯数及び事業により整備することが必要な住戸の供給量の把握状況等

(単位：協議会)

区 分	協議会数	把握方法・未把握の主な理由等
把握	13	<ul style="list-style-type: none"> <li>他に適切な算出方法が見いだせなかったため、国土交通省が算出した「入居対象世帯推計値」及び「住宅整備量の上限」を利用している。</li> <li>国土交通省から、算出済みの供給量等が送付されてきたためこれを利用している。</li> </ul>
未把握	2	<ul style="list-style-type: none"> <li>供給量を設定する必要性について認識がなかったため。</li> <li>本事業に関し、事業の実施意向のある者の募集以外の業務は実施していないため。</li> </ul>

(注) 1 当省の調査結果による。

2 供給量の把握を行うこととされている 15 協議会の状況である。

図表 4-(1)-⑧ 居住支援協議会における住宅確保要配慮者あんしん居住推進事業に係る業務の実施状況

(単位：協議会)

区 分	実施状況		未実施の主な理由
	実施	未実施	
②事業の実施意向のある者の募集等	14	4	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 事務事業受託者である「住宅確保要配慮者あんしん居住推進事業実施支援室」が提供する専用システムにて実施しており、居住支援協議会における取組は不要と考えているため。</li> <li>・ 本事業が極めて低調であることから主体的な実施は取りやめたため。</li> </ul>
③登録住戸の情報提供 (注2)	5	4	上記②に同じ。
④補助対象工事の内容設定	15	3	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 本事業に関する活動方針がまとまらなかったため。</li> <li>・ 居住支援協議会ではなく県として実施しているため。</li> </ul>
⑤対象住戸に係る入居状況の報告 (注2)	1	8	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 「住宅確保要配慮者あんしん居住推進事業実施支援室」において実施することとされているため。</li> </ul>
⑥事業実施住戸への入居者の要請 (注2)	0	9	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 居住支援協議会の主目的が情報共有及び連携であり、個別ケースへの対応を想定していないため。</li> <li>・ 不動産仲介業者を通じた入居契約を行っており、県や居住支援協議会が要請を受けることがないため。</li> <li>・ 要請を行う必要があるような事案が生じていないため。</li> </ul>

(注) 1 当省の調査結果による。

2 調査対象とした居住支援協議会は18協議会であるが、③、⑤及び⑥については、登録住宅のある9都道府県・市区町村の居住支援協議会の状況である。

図表 4-1)-⑨ 「公営住宅等の供給計画」における民間賃貸住宅の位置付け

(単位：都道府県)

「公営住宅等の供給計画」への位置付け	都道府県数	計画に位置付けられている場合の内容、位置付けられていない場合の理由
有	5	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 民間住宅活用型セーフティネット整備推進事業及びあんしん居住推進事業で改修された住戸に加え、新たなセーフティネット制度を想定した住戸の合計 100 戸を計上している。</li> <li>・ 県の住宅確保要配慮者向けの賃貸住宅登録制度に登録されている住戸を計上している。</li> <li>・ サービス付き高齢者住宅を計上している。</li> </ul>
無	10	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 旧計画においても民間賃貸住宅の活用を想定していなかったものの、要支援世帯数に対する住戸の供給は達成できたため。</li> <li>・ 公営住宅により供給目標量を充足することが可能であるため。</li> <li>・ 公営住宅及び他の公的賃貸住宅で需要を賄える見込みであるため。</li> <li>・ 県内にどのような民間賃貸住宅がどれだけあるのかの把握や、どのような住宅であれば、公営住宅の代わりとして供給できるかの判断が難しいため。</li> </ul>

(注) 1 当省の調査結果による。

2 新都道府県計画を策定している 15 都道府県において算出された「公営住宅等の供給計画」における民間賃貸住宅の位置付けを整理した。

図表 4-(1)-⑩ 改正住宅セーフティネット法（平成 29 年 10 月施行）における賃貸住宅の供給目標の設定に関する規定

<p>○ 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（平成 19 年法律第 112 号）＜抜粋＞</p> <p>第 2 章 基本方針</p> <p>第 4 条 国土交通大臣は、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（以下「基本方針」という。）を定めなければならない。</p> <p>2 基本方針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。</p> <p>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</p> <p>二 <u>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</u></p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>六 次条第 1 項に規定する都道府県賃貸住宅供給促進計画及び第 6 条第 1 項に規定する市町村賃貸住宅供給促進計画の作成に関する基本的な事項</p> <p>七 前各号に掲げるもののほか、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</p> <p>3 基本方針は、住生活基本法第 15 条第 1 項に規定する全国計画との調和が保たれたものでなければならない。</p> <p>4 国土交通大臣は、基本方針を定めようとするときは、関係行政機関の長に協議しなければならない。</p> <p>5 国土交通大臣は、基本方針を定めたときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。</p> <p>6 前 3 項の規定は、基本方針の変更について準用する。</p> <p>第 3 章 都道府県賃貸住宅供給促進計画及び市町村賃貸住宅供給促進計画 （都道府県賃貸住宅供給促進計画）</p> <p>第 5 条 <u>都道府県は、基本方針に基づき、当該都道府県の区域内における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計画（以下「都道府県賃貸住宅供給促進計画」という。）を作成することができる。</u></p> <p>2 都道府県賃貸住宅供給促進計画においては、次に掲げる事項を記載するものとする。</p> <p>一 <u>当該都道府県の区域内における住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の目標</u></p> <p>二 次に掲げる事項であって、前号の目標を達成するために必要なもの</p> <p>イ 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</p> <p>ロ 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</p> <p>ハ 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</p> <p>三 計画期間</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

(注) 下線は当省が付した。