

新たな住宅セーフティネット制度について

奈良県県土マネジメント部まちづくり推進局住まいまちづくり課



新たな住宅セーフティネット制度に関する県の課題等について

法に関連すること

【住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅としての登録について】

■法の概要

- ・住宅確保要配慮者の入居を拒まない住宅を賃貸する事業者は都道府県知事の登録を受けることができる
- ・都道府県知事は基準(床面積、構造、設備等)に適合している住宅は登録しなければならない(基準は現在国で検討中、都道府県知事は住宅確保要配慮者向け賃貸住宅の供給促進計画の策定により基準の強化・緩和が可能)

■県の現状

- ・県内の民間賃貸住宅の空き住戸の状況(戸数、床面積、構造、設備等)の実態が不明。

■県の課題

- ・民間賃貸住宅の実態が不明である現状で、当該登録基準の強化・緩和等を検討することは困難であるため、実態調査が必要であるが民間賃貸住宅の実態は既往調査等ではわからないため、独自調査を行う必要がある。
- ・一方、法施行後は申請があれば登録業務を行う必要があり、実態がわからない状況で国基準に従って登録を行うこととなる。

経済的支援に関連すること

【住宅確保要配慮者の入居負担軽減のための支援措置について】

■国の予算措置の概要

- ・住宅確保要配慮者専用の住宅について家賃の低廉化に係る費用に対して補助(地方公共団体が補助する場合に国がその1/2を補助)
- ・支援期間は管理開始から原則10年以内、補助対象者は大家等

■県の課題と懸念

- ・住宅確保要配慮者の実態も不明である状況では家賃低廉化の必要性が明確でないこと、また、公営住宅制度や生活保護世帯への住宅扶助制度等との関係性が整理されていないことから、県としては家賃低廉化の補助制度を開始することは困難
- ・家賃低廉化の支援を行う場合、支援期間である10年経過後の居住の安定の確保が困難となる場合も考えられ、その後の施策検討が必要
- ・補助対象者は大家等であり、入居者の選定等に係る基準が現時点では不明であることから、真に住宅の確保に特に配慮を要する者に対する補助となりうるのか懸念がある

- 現時点では、法令や、予算制度に関する具体的な基準や運用について国において検討中であることから、今後国の方針を確認しながら、県としての対応を検討する必要がある
- 今後、県の住宅確保要配慮者の居住状況や民間賃貸住宅等の実態を把握することとともに、住宅セーフティネットの核となる公営住宅制度等との関係性の整理などが必要である。