

住宅セーフティネット制度の見直しの方向性について（メモ）

－居住支援等の在り方に関する検討会の議論を踏まえて－

はじめに

住宅セーフティネットを構築するにあたり、下記1の基本的な問題認識のもと、現行の住宅セーフティネット制度や生活困窮者対策等の関連福祉制度の課題を洗い出し、見直すことが必要である。

また、方策としては、下記2のようなものが考えられる。国土交通省及び厚生労働省等において、公共、民間、NPO等多様な主体が協働して取り組むしくみを構築するとともに、各々の観点から、制度の充実・見直し、補助、税等幅広い方策について検討が望まれる。

※ 現時点でのヒアリング結果等を踏まえた整理であり、今後の議論によって変更の可能性
がある。

1. 問題認識

- ・住宅確保要配慮者は、住宅に困っているだけでなく、そこに至るにあたっての複合的な課題を抱えていることを踏まえ、生活困窮対策等の関連福祉制度の対策と住宅対策を連携したものとすること。
- ・住宅確保要配慮者について、経済的な問題のみならず、要配慮者の特性に応じ要配慮者となる根本的な理由に踏み込むとともに、単身者が多いなど家族機能が不十分な孤独・孤立問題にも対応したものとすること。その際、居住支援法人の機能を最大限活用し、効果的に活用したものとすること。
- ・住宅確保にあたっては、賃貸住宅の空き家が相当数あることを踏まえ、その実態把握や費用対効果分析を行い、民間や公共のストックを最大限有効活用できるよう、その阻害要因の解消を検討すること。

2. 取り組むべき事項

(1) 居住支援の充実

- ・住宅確保要配慮者に対するハード、ソフト両面からの総合的で地域に密着した情報提供・相談体制の構築・充実。
- ・入居前、入居中、退去時（死亡時など）と、切れ目のない支援体制。特に賃貸人による入居拒否の原因が、入居中の居住支援や死亡時を含む退去時に発生する課題への不安にあることから、従来家族の果たしてきたような緩やかな見守りや、必要な福祉サービスにつないでいく伴走型の仕組みとすることが重要。
- ・居住支援法人等が緩やかな見守りを行う住宅（支援付き住宅）の制度を創設するとともに、そうした住宅の普及のための支援を行うこと。

- ・居住支援法人について、安定的・継続的な取り組みが可能となるよう、経済的な支援の充実や事業継続モデルの構築を図ること。その際、モデル事業としての支援ではなく、安定的・継続的な取り組みとなるよう、国土交通省、厚生労働省の連携による支援制度構築のほか、新たな事業継続モデルとして、居住支援法人による低廉な空き家を活用したサブリース事業等の円滑な実施に向けた支援等も考えられる。

(2) 賃貸人が住宅を提供しやすい市場環境の整備

- ・賃貸人の、要配慮者の家賃滞納の懸念を払しょくするための措置として、家賃債務保証制度の充実、生活保護の代理納付の原則化等。緊急連絡先が確保できないなどの課題がある要配慮者が利用しやすい家賃債務保証制度の整備。
- ・要配慮者の居住中の見守りなどサポートの充実。（再掲）
- ・要配慮者の死亡退去に伴う問題として、高齢者等の孤独死の場合の残置物処理や特殊清掃等の費用や事務処理費用等について、賃貸人の負担が軽減できる仕組みと費用軽減対策。
- ・死亡時に借家権が相続されない、終身建物賃貸借についての対象の拡大や事務手続きの軽減など、より使いやすい制度への見直し。

(3) 住宅確保要配慮者のニーズに対応した住宅等の確保方策

- ・要配慮者が負担しやすい住宅の確保のための、要配慮者の安心安全の確保に配慮した居住水準の見直しや、家賃の低廉化のさらなる活用。
- ・公営住宅等公共賃貸住宅との役割分担と、十分に活用されていない公共賃貸住宅ストックの積極的活用。
- ・住宅とあわせて、居住支援が効果的に実施されるよう、住宅だけではない居場所（サードプレイス）づくりへの支援の検討。