

住宅セーフティネット法の改正に伴う登録手続きについて

平成 29 年 8 月 24 日

建 設 部

1 要旨

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，略称：住宅セーフティネット法）の改正に伴い，盛岡市が住宅確保要配慮者向け賃貸住宅の登録を行うとともに，盛岡市手数料条例を改正しようとするもの。

2 住宅セーフティネット法の改正点の概要（平成 29 年 4 月 26 日公布，6 カ月以内施行）

(1) 住宅確保要配慮者向け賃貸住宅の登録制度

ア 住宅確保要配慮者向け賃貸住宅の供給促進計画の策定

イ 住宅確保要配慮者向け賃貸住宅の登録

ウ 登録住宅の情報開示・賃貸人の指導監督 ※今回はアンダーライン部分の事務を実施

(2) 住宅確保要配慮者のマッチング・入居支援

ア 居住支援法人の指定（岩手県の指定）

イ 居住支援法人等による登録住宅の情報提供・入居相談

ウ 生活保護受給者の住宅扶助費等について代理納付の要否判断の手續の創設

エ 住宅確保要配慮者への家賃債務保証の円滑化

(3) 登録住宅への経済的支援

ア 独立行政法人住宅金融支援機構による登録住宅に対する改修費融資等

3 登録制度の概要

(1) 登録の趣旨

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登録

(2) 住宅確保要配慮者の範囲

ア 低額所得者世帯（市営住宅と同じ基準）

イ 高齢者世帯，障がい者世帯，子育て世帯，被災者世帯等

ウ その他外国人世帯等

(3) 登録基準

耐震性能や一定の居住面積等の基準

4 手数料条例について（9 月議会）

(1) 改正の趣旨

登録手数料を定めるとともに，手数料を指定登録機関の収入として徴収させることができる規定を整備

(2) 改正の内容

ア 住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業登録申請手数料を次のとおり定める。

申請に係る住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅の戸数	手数料の額
1戸	7,000円
2戸以上4戸以下	8,000円
5戸以上9戸以下	1万円
10戸以上19戸以下	1万1,000円
20戸以上29戸以下	1万2,000円
30戸以上49戸以下	1万3,000円
50戸以上99戸以下	1万5,000円
100戸以上	1万9,000円

イ 住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業登録事項変更審査手数料を次のとおり定める。

登録事項の変更（住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅の戸数を追加する場合に限る。）に係る追加する住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅の戸数	手数料の額
1戸以上4戸以下	2,000円
5戸以上9戸以下	4,000円
10戸以上29戸以下	6,000円
30戸以上49戸以下	7,000円
50戸以上99戸以下	9,000円
100戸以上	1万3,000円

ウ 住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業の登録に関する事務を指定登録機関に行わせる場合
にあつては、ア及びイに定める手数料を当該指定登録機関の収入として徴収させることができることとする。

(3) 施行期日

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年法律第24号）の施行の日又はこの条例の公布の日のいずれか遅い日

新たな住宅セーフティネット制度の枠組み(案)

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【法律】

- ・国の基本方針に基づき、供給目標、施策等を規定
- ・住宅確保要配慮者の範囲
 - 高齢者世帯、障害者世帯、子育て世帯、被災者世帯
 - 低額所得世帯(収入分位25%以下) - その他外国人世帯等

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【法律】 ※指定登録機関による登録も可能とする

- ・登録基準 - 耐震性能 - 一定の居住面積 等
- ※上記の供給促進計画により、登録基準の強化・緩和が可能
- ※共同居住型住宅(いわゆるシェアハウス)の面積等の基準を設定予定

3. 都道府県等が登録住宅の情報開示・賃貸人の指導監督【法律】

住宅確保要配慮者のマッチング・入居支援

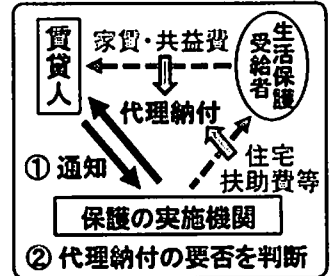
1. 都道府県による居住支援法人の指定【法律】

- ・都道府県が家賃債務保証等の居住支援活動を行うNPO法人等を指定

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【法律】

3. 生活保護受給者の住宅扶助費等について賃貸人からの通知に基づき代理納付(*)の要否を判断するための手続を創設【法律】

- ※ 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



4. 居住支援活動への支援措置等【法律】

- 補助対象 居住支援協議会等の活動支援 等
- 補助率 国定額(国の直接補助)

5. 住宅確保要配慮者への家賃債務保証の円滑化

① 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、(独)住宅金融支援機構の保険引受けの対象に追加【法律・予算】

- ・一定の要件を満たす家賃債務保証業者を国で登録(省令等で規定)

- ※登録要件等 - 社内規則等の整備、相談窓口設置 - 契約時の重要事項説明・書面交付 ほか

② 居住支援法人による家賃債務保証の実施【法律】

登録住宅の改修に対する支援措置

1. 登録住宅の改修に対する支援措置

① 登録住宅に対する改修費補助【予算】(補助を受けた住宅は専用住宅化)

補助対象工事 バリアフリー工事、耐震改修工事、用途変更工事等

補助率 【補助金(制度の立上り期)の場合】: 国1/3 (国の直接補助)

【交付金の場合】: 国1/3+地方1/3

(地方公共団体が実施する場合の間接補助)

入居者要件等 入居者収入及び家賃水準(特に補助金の場合)について一定要件あり

② (独)住宅金融支援機構による登録住宅に対する改修費融資等【法律・予算】

2. 低額所得者の入居負担軽減のための支援措置【予算】

(専用の住宅として登録された住宅の場合)

補助対象 ① 家賃低廉化に要する費用 ② 入居時の家賃債務保証料

(国費上限2万円/月・戸) (国費上限3万円/戸)

補助率 国1/2+地方1/2 (地方が実施する場合の間接補助)

入居者要件等 入居者収入及び補助期間について一定要件あり

新たな住宅セーフティネット制度のイメージ

