

**西東京市住宅確保要配慮者
賃貸住宅供給促進計画
【改定案】**

**令和6年 月
西東京市**

— 目次 —

第1章	計画策定に関する基本的事項	・・・ 1
	1. 計画策定の背景	・・・ 1
	2. 計画の目的	・・・ 1
	3. 計画の位置付け	・・・ 2
	4. 計画期間	・・・ 2
	5. 住宅確保要配慮者の範囲	・・・ 2
第2章	住宅確保要配慮者の状況及び賃貸住宅の供給状況	・・・ 4
	1. 西東京市における住宅確保要配慮者の状況	・・・ 4
	2. 西東京市における賃貸住宅の供給状況	・・・ 8
第3章	住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給目標	・・・ 14
	1. 公的賃貸住宅の供給目標	・・・ 14
	2. 民間賃貸住宅の供給目標	・・・ 14
第4章	住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進のために必要な施策	・・・ 15
	1. 公的賃貸住宅の供給の促進	・・・ 15
	2. 民間賃貸住宅への円滑な入居の促進	・・・ 16
	3. 住宅確保要配慮者が入居する賃貸住宅の管理の適正化	・・・ 19
	4. 賃貸人への支援策について	・・・ 20
	5. 居住安定確保のための取組み	・・・ 20
◆ 資料 ◆		・・・ 24
	◆住宅セーフティネット法◆	・・・ 25

第1章 計画策定に関する基本的事項

1. 計画策定の背景

平成18年6月、本格的な少子高齢社会、人口・世帯減少社会の到来を目前に控え、住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策を総合的かつ計画的に推進することを目的とし、住生活基本法が施行されました。地方公共団体等は、この施策に関し、国民の理解を深め、かつ、その協力を得るよう努めなければならないとされています。

平成19年7月には、住生活基本法に基づき、住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関し必要な施策を講じ、国民生活の安定向上と社会福祉の増進に寄与することを目的とした、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（以下「住宅セーフティネット法」といいます。）が施行されました。

西東京市では、住宅セーフティネット法に基づき、住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居を支援する施策の検討を進め、平成28年度に「西東京市住宅確保要配慮者民間賃貸住宅入居支援・居住継続支援制度」（以下「市支援制度」といいます。）を創設しました。

その後、国は、平成29年10月に住宅セーフティネット法の改正を行い、住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への入居の円滑化を加速化するため「新たな住宅セーフティネット制度」を創設しました。

これらの国の動きを受け、東京都は、平成29年10月から「新たな住宅セーフティネット制度」に基づく賃貸住宅の登録制度を開始し、平成30年3月には、登録する住宅の目標戸数や登録基準を定めた「東京都住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画」を策定しました。

2. 計画の目的

市支援制度を運用する中では、民間賃貸住宅への入居につなげられた世帯がある一方、賃貸人の理解が得られないなど様々な事情により入居に至らなかった世帯がありました。

また、市支援制度の対象外の世帯からの相談があったこと、関係機関等との連携が必要な世帯があったこと、入居後の生活支援を必要とする世帯があったことなど、市支援制度を運用する上での新たな課題も生じています。

本計画は、これらの課題も踏まえたうえで、住宅確保要配慮者の賃貸住宅への円滑な入居をさらに促進させるために必要な施策を、総合的かつ効果的に進めていくことを目的としています。

3. 計画の位置付け

本計画は、住宅セーフティネット法第6条第1項の規定により、「東京都住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画」に基づき策定するものです。

また、「西東京市住宅マスタープラン」に基づき、住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給を促進するための計画です。

4. 計画期間

本計画の計画期間は、「西東京市住宅マスタープラン」との整合を図るため、令和6（2024）年度から令和10（2028）年度までの5年間とします。

ただし、計画期間中であっても、社会経済状況の変化などを踏まえ、必要に応じて本計画の見直しを行います。

5. 住宅確保要配慮者の範囲

本計画においては、住宅セーフティネット法及び国土交通省令に定める者に加え「東京都住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画」に基づき、以下のいずれかに該当する者を住宅確保要配慮者とします。

- ・ 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
- ・ L G B T Q（レズビアン、ゲイ、バイセクシャル、トランスジェンダー）
- ・ U I J ターンによる転入者
- ・ 住宅確保要配慮者に対して生活支援等を行う者

また、上記の者のほか、様々な事情により西東京市が住宅確保要配慮者と認める者についても、本計画における住宅確保要配慮者とします。

<参考>

【住宅セーフティネット法で定める住宅確保要配慮者】

- 低額所得者
- 被災者（発災後3年以内）
- 高齢者
- 障害者基本法第2条第1号に規定する障害者^(注1)
- 子ども（高校生相当以下）を養育している者

【国土交通省令で定める住宅確保要配慮者】

- 外国人
- 中国残留邦人等
- 児童虐待を受けた者
- ハンセン病療養所入所者等
- DV（ドメスティック・バイオレンス）被害者
- 北朝鮮拉致被害者等
- 犯罪被害者等
- 更生保護対象者
- 生活困窮者
- 東日本大震災による被災者
- 供給促進計画で定める者

(注1) 障害者基本法第2条第1号

身体障害、知的障害、精神障害（発達障害を含む。）その他の心身の機能の障害がある者であって、障害及び社会的障壁により継続的に日常生活、または、社会生活に相当な制限を受ける状態にあるものをいいます。

第2章 住宅確保要配慮者の状況及び賃貸住宅の供給状況

1. 西東京市における住宅確保要配慮者の状況

住宅確保要配慮者のうち、主な者の人数等は、下表のとおりです。

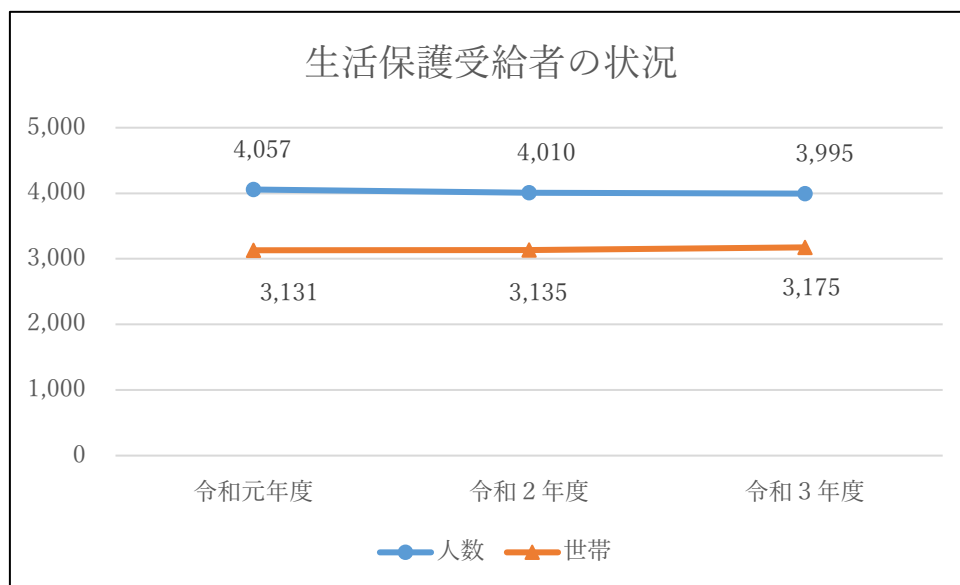
主な住宅確保要配慮者の人数等

主な住宅確保要配慮者	①生活保護受給者・世帯		3,995 人	3,175 世帯
	②高齢者（65 歳以上）・高齢者のいる世帯 （外国人含む）		49,842 人	32,751 世帯
	③障害者	身体障害者手帳登録者	5,751 人	
		愛の手帳登録者	1,443 人	
		精神障害者保健福祉手帳登録者	2,147 人	
		計	9,341 人	
	④子ども（18 歳未満）のいる世帯			18,614 世帯
⑤外国人・外国人が世帯主の世帯		5,047 人	2,493 世帯	

資料：①③…令和3年度西東京市事務報告書
 ②(人数)⑤…令和5年3月末現在西東京市住民基本台帳
 ②(世帯数)…令和2年国勢調査
 ④…令和2年国勢調査

(1) 生活保護受給者の状況

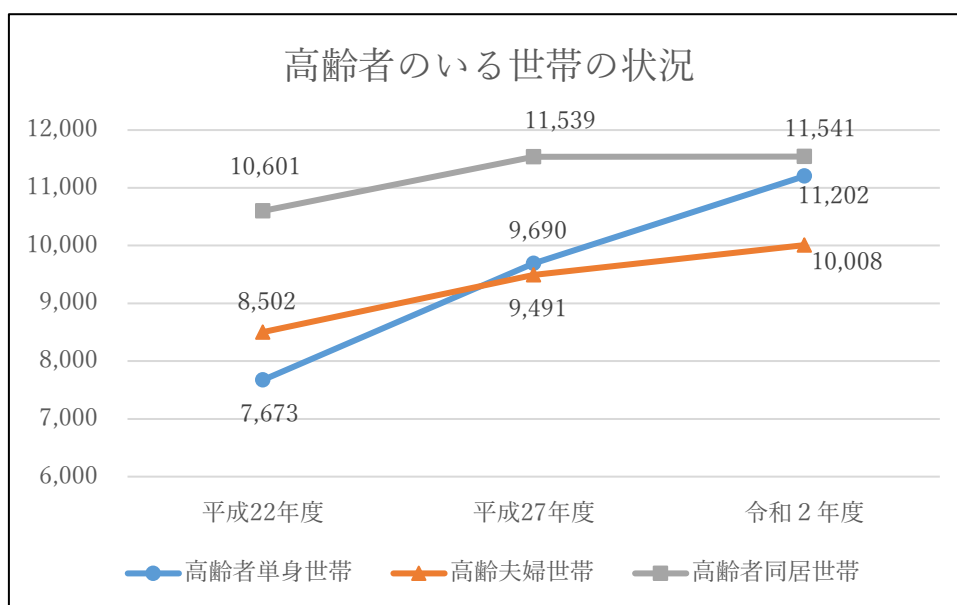
生活保護受給者は、多少の増減はあるもののほぼ横ばいの人数及び世帯数で推移しています。



資料：西東京市事務報告書

(2) 高齢者の状況

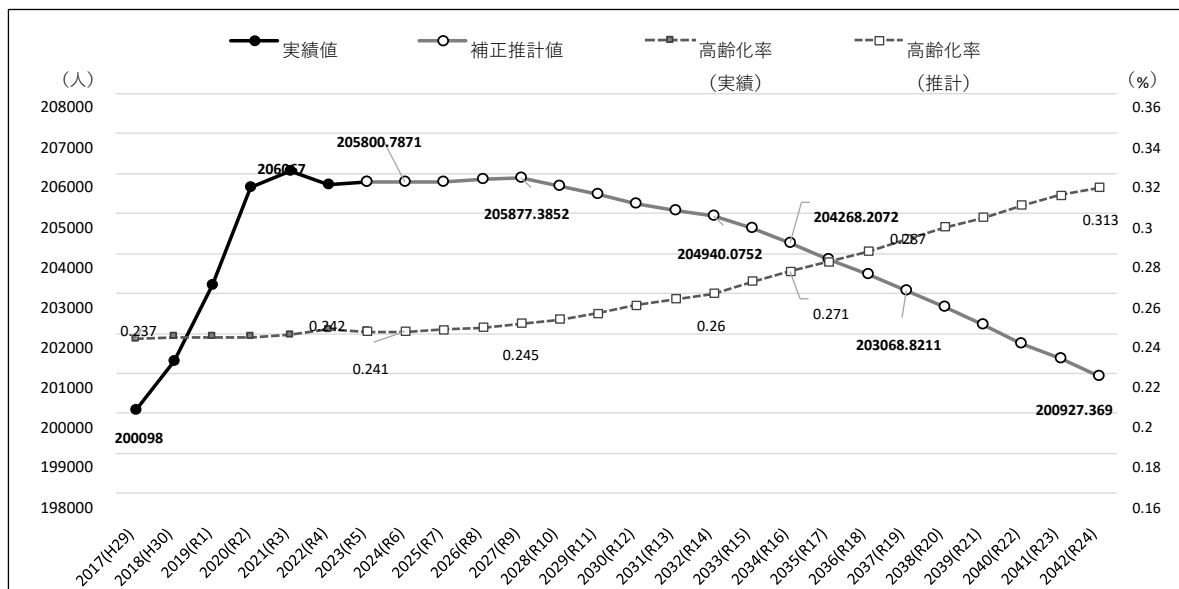
高齢者同居世帯は横ばいとなってきましたが、高齢者単身世帯と高齢夫婦世帯は年々増加しており、その中でも高齢者単身世帯の増加の傾向が目立ちます。



資料：国勢調査

また、高齢化率は年々増加していくと推計されており、将来人口は減っていくものの、高齢者人口は増加していくと推計されています。

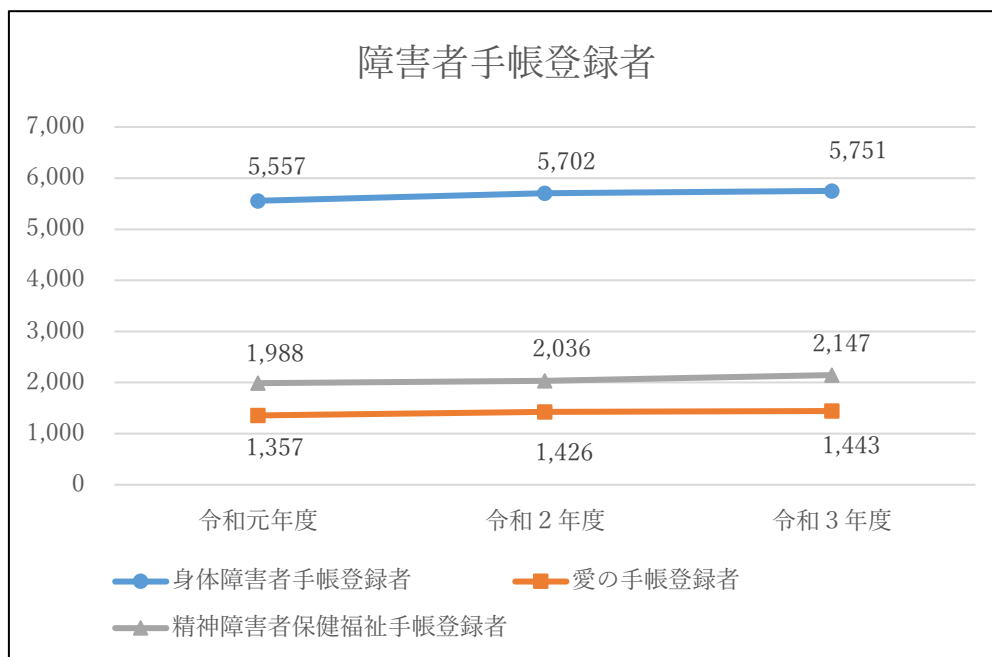
人口推計と高齢化率の推移



資料：西東京市人口推計調査報告書（令和4年11月・西東京市）

(3) 障害者の状況

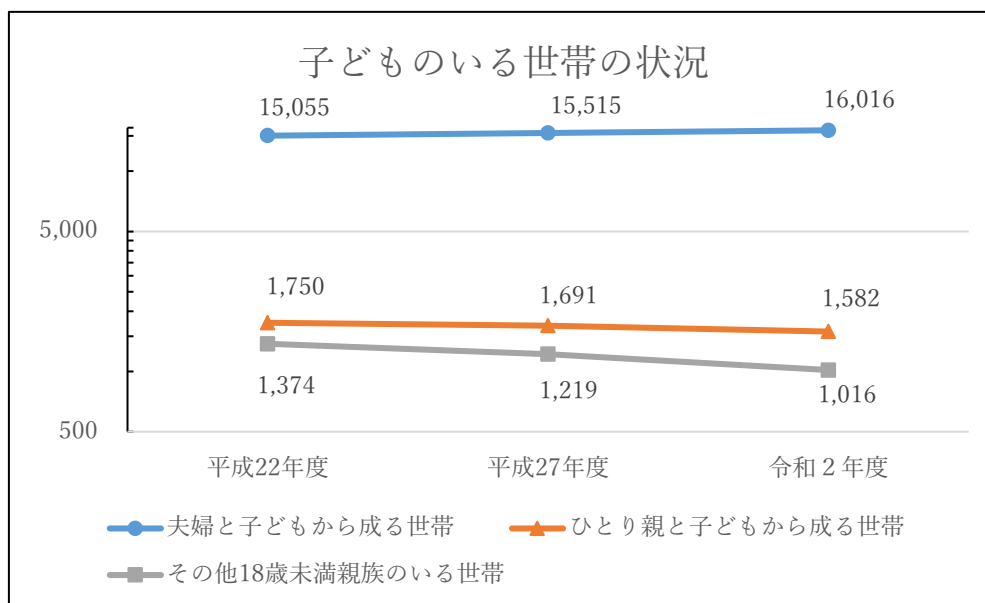
障害者手帳の登録者数は、若干ではありますが、どの手帳保持者についても増加傾向で推移しています。



資料：西東京市事務報告書

(4) 子どものいる世帯の状況

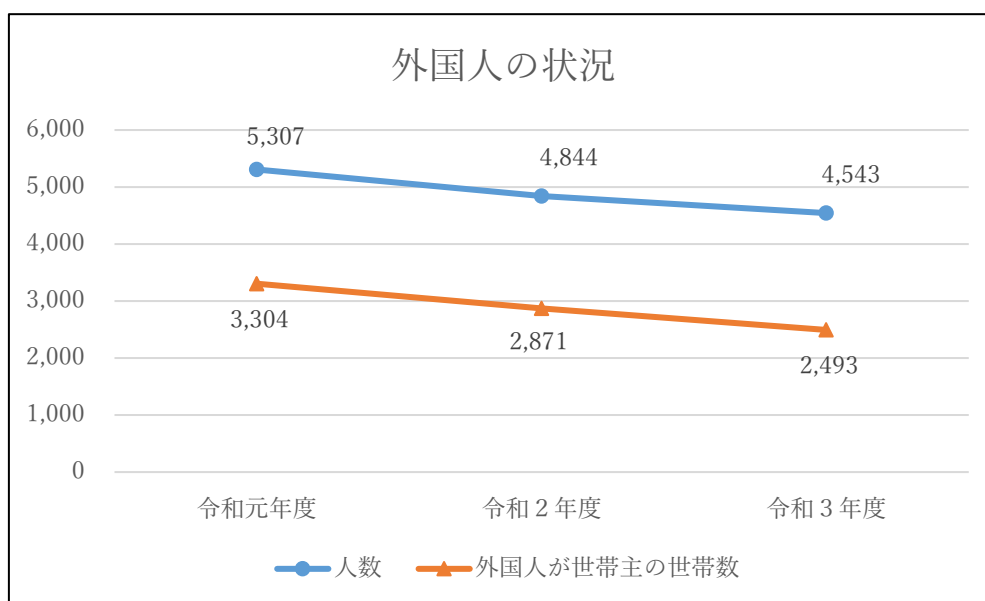
子どものいる世帯のうち、夫婦と子どもから成る世帯は若干の増加傾向にあります。ひとり親と子どもから成る世帯とその他 18 歳未満親族のいる世帯は、減少傾向にあります。



資料：国勢調査

(5) 外国人の状況

外国人は、人数及び世帯数とも年々減少傾向にあります。



資料：西東京市住民基本台帳

2. 西東京市における賃貸住宅の供給状況

(1) 公的賃貸住宅の状況

市内の公的賃貸住宅は、市が運営を行っている市営住宅等 49 戸の他に、低所得者向けの公営住宅法に基づく都営住宅、中堅所得者向けの都民住宅、都市再生機構（旧公団）住宅（以下「UR住宅」といいます。）、住宅供給公社住宅があります。

公的賃貸住宅の戸数

住宅別	戸数（戸）
市営住宅等	49
都営住宅	5,487
都民住宅	179
UR住宅	4,255
住宅供給公社住宅	841
計	10,811

※東京都総務局「第73回東京都統計年鑑」令和4年3月末現在

※市営住宅等のみ令和5年4月1日現在

(2) 市営住宅等の状況

市が管理する市営住宅等は、公営住宅法に基づく市営住宅が3団地 31 戸と、西東京市高齢者アパート条例に基づく高齢者アパートが2団地 18 戸の計5団地 49 戸あります。

市営住宅は、今後のあり方について検討中です。
 高齢者アパートについては、今後段階的に廃止していく予定です。

市営住宅等の住宅数

住宅別	名称	戸数（戸）
市営住宅	東伏見住宅	4
	泉町住宅	2
シルバーピア	オーシャン・ハウス	25
小計		31
高齢者アパート	松和マンション	8
	第二寿荘	10
小計		18
合計		49

※令和5年4月1日現在

(3) 民間賃貸住宅の状況

西東京市内の住宅では、民間賃貸住宅に住んでいる世帯が、借家に住む世帯の約74%を占めています。また、民間賃貸住宅の中には約6,050戸の空き家や空き室があります。

① 住宅の所有の関係別一般世帯数割合

	(単位：戸)						
	建て方別総数	持ち家	借家	公営借家	UR・公社借家	民営借家	給与住宅
一戸建	32,890	30,890	1,120	—	—	1,040	80
長屋建	2,190	1,070	710	—	—	480	230
共同住宅	53,160	14,890	36,230	4,710	3,820	26,690	1,010
その他	150	90	30			20	10
所有関係別総数	88,390	46,940	38,090 (100%)	4,710 (12.4%)	3,820 (10.0%)	28,230 (74.1%)	1,330 (3.5%)

※建て方別総数には「不詳」が含まれているため、内訳の合計と一致しません。

資料：平成30年住宅・土地統計調査(注2)

② 居住世帯の有無別住宅数

総数	(単位：戸)								
	居住世帯あり	居住世帯なし	一次 現在の のみ	空き家 総数	二次的住宅				建築中
					賃貸用の住宅	売却用の住宅	その他の住宅		
98,360	89,320	9,050	340	8,690	110	6,050	450	2,080	20

資料：平成30年住宅・土地統計調査

(注2) 住宅・土地統計調査

住宅及び住宅以外で人が居住する建物に関する実態並びにこれらに居住している世帯に関する実態を把握する抽出調査。昭和23年から5年ごとに行われ、平成30年住宅・土地統計調査はその15回目にあたります。

統計利用上の注意(抜粋)

1. 統計表の数値は、表章単位未満の位で四捨五入しているため、総数と内訳の合計は必ずしも一致しません。市区町村は、1位を四捨五入して10位までを有効数字として表章しています。
2. 統計表の数値は、総数に「不詳」の数を含むことから、総数と内訳の合計は必ずしも一致しません。

③ 空き家における賃貸住宅の内訳

住宅の種類	戸数(戸)
一戸建	90
長屋建	220
共同住宅	5,710
その他	30
計	6,050

※「その他」はどの分類にも当てはまらないもので工場や事務所の一部に住宅がある場合など

資料：平成30年住宅・土地統計調査

(4) 民間賃貸住宅への円滑な入居を支援する市の取組み状況

平成28年7月から、高齢者のみの世帯、障害者等世帯^(注3)、ひとり親世帯を対象に、民間賃貸住宅への入居の円滑化を図るため、市と協定を結んだ不動産関係団体の担当者が、不動産会社へ同行するなど、住宅探しのお手伝いを行う支援と、住宅を借りる際、保証人が見つからない場合等に保証会社をあっせんし、一定の要件のもと、その保証委託料の一部を助成する支援を行ってきました。

これらの取組みを行う中で生じた課題に対応するため、平成30年度からは、賃貸人からの立ち退き依頼により移転先の賃貸借契約に係る初期費用の支払いでお困りの方に、その費用の一部を助成する支援を、平成31年度からは、入居にあたり少額短期保険^(注4)に加入した場合の保険料の一部を助成する支援を、いずれも一定の要件のもと実施しています。

市支援制度の実績は、次表のとおりです。

平成28年度から令和4年までの実績を見ると、申込の件数は年々増加傾向にあるのが分かります。その中でも特に多くの割合を占めるのが高齢者単身世帯の方です。主な相談理由として、自分でも探してみたが年齢を理由に断られた、賃貸人から立ち退きを求められているなどが挙げられます。

市支援制度で入居が決まる方がいる中、入居に至らなかったケースも一定数あります。具体的には、希望の物件が決まらない、都営住宅でなければ家賃の支払いが困難、独居を希望するが身体的に施設入所に変更した等の例があります。

その一方で、賃貸人の理解が得られなかった、あるいは、バリアフリーの物件が見つからなかった等の理由により入居に至らなかった世帯もあります。

(注3) 障害者等世帯

障害者本人とその家族を含む世帯です。

(注4) 少額短期保険

賃貸住宅の入居者が死亡した場合に、賃貸人に対し、残存家財の片付けや部屋の原状回復に必要な費用のための保険金が支払われる保険です。

市支援制度の実績（H28～R1年度）

（単位：世帯）

平成28年度	申込件数	高齢者世帯	障害者世帯	ひとり親世帯	その他世帯	計	
		19	4	3	0	26	
	内訳	単身	内訳	身体			
		夫婦		知的			
13	3	0					
6	1						
入居件数	高齢者世帯	障害者世帯	ひとり親世帯	その他世帯	計		
	8	0	1	0	9		
内訳	単身	内訳	身体				
	夫婦		知的				精神
4	0	0					
4	0						
0	0						
入居率	42.1%	0.0%	33.3%	0.0%	34.6%		
平成29年度	申込件数	高齢者世帯	障害者世帯	ひとり親世帯	その他世帯	計	
		34	9	2	0	45	
	内訳	単身	内訳	身体			
		夫婦		知的			
28	8	0					
6	1						
12	2	0	0	14			
入居件数	高齢者世帯	障害者世帯	ひとり親世帯	その他世帯	計		
	12	2	0	0	14		
内訳	単身	内訳	身体				
	夫婦		知的				精神
11	2	0					
1	0						
0	0						
入居率	35.3%	22.2%	0.0%	0.0%	31.1%		
平成30年度	申込件数	高齢者世帯	障害者世帯	ひとり親世帯	その他世帯	計	
		54	7	4	1	66	
	内訳	単身	内訳	身体			
		夫婦		知的			
42	4	0					
12	3						
28	5	3	1	37			
入居件数	高齢者世帯	障害者世帯	ひとり親世帯	その他世帯	計		
	28	5	3	1	37		
内訳	単身	内訳	身体				
	夫婦		知的				精神
22	2	0					
6	3						
51.9%	71.4%	75.0%	100.0%	56.1%			
令和元年度	申込件数	高齢者世帯	障害者世帯	ひとり親世帯	その他世帯	計	
		47	4	1	2	54	
	内訳	単身	内訳	身体			
		夫婦		知的			
34	2	0					
13	2						
24	0	0	2	26			
入居件数	高齢者世帯	障害者世帯	ひとり親世帯	その他世帯	計		
	24	0	0	2	26		
内訳	単身	内訳	身体				
	夫婦		知的				精神
20	0	0					
4	0						
51.1%	0.0%	0.0%	100.0%	48.1%			

市支援制度の実績（R2～R4年度）

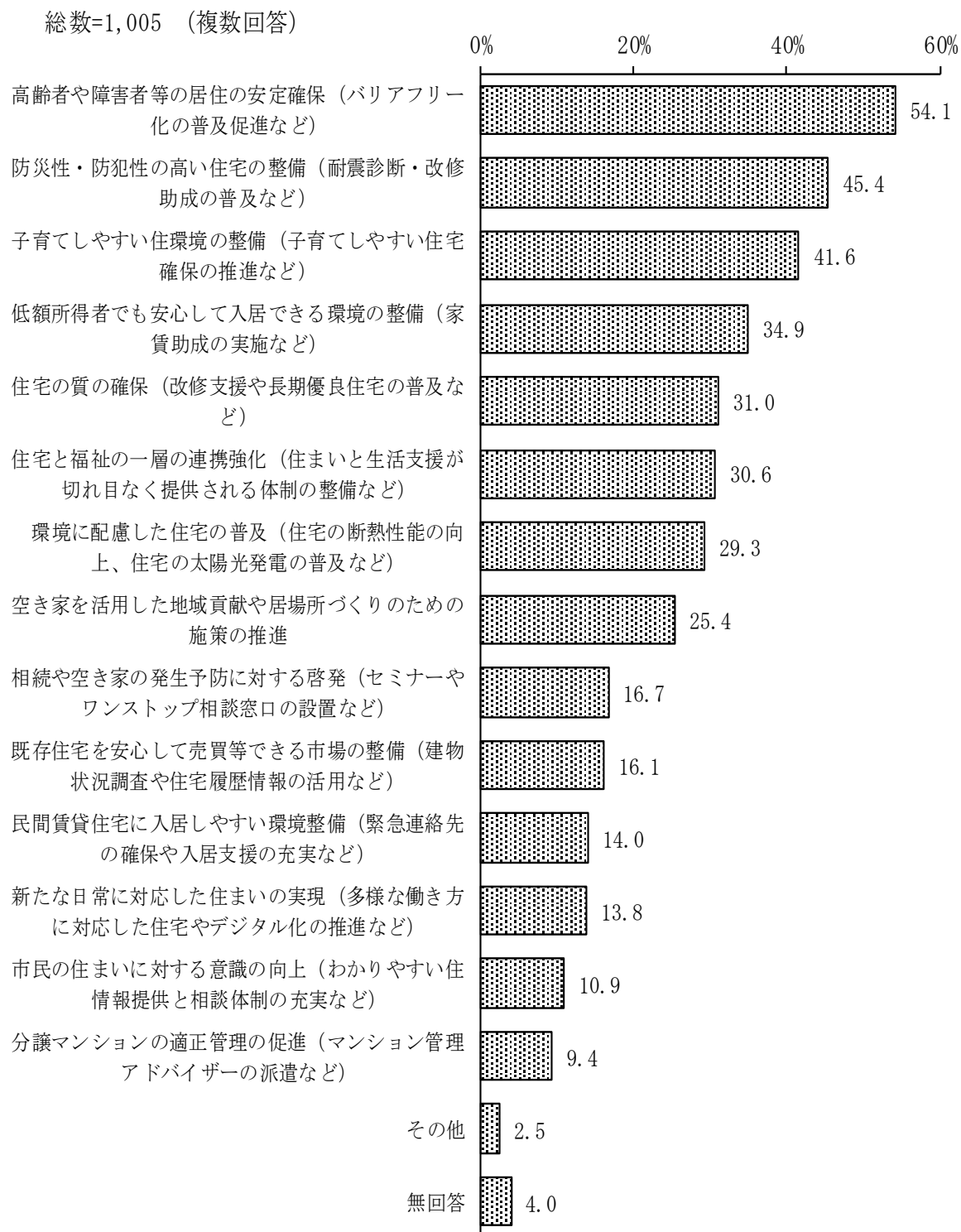
（単位：世帯）

令和2年度	申込件数	高齢者世帯		障害者世帯		子育て世帯	その他世帯	計
			41		19		2	17
	内訳	単身 38	夫婦 3	内訳	身体 6	知的 1	精神 12	
	入居件数	21		4		1	6	32
	内訳	単身 20	夫婦 1	内訳	身体 1	知的 0	精神 3	
	入居率	51.2%		21.1%		50.0%	35.3%	40.5%
令和3年度	申込件数	高齢者世帯		障害者世帯		子育て世帯	その他世帯	計
			54		19		9	23
	内訳	単身 47	夫婦 7	内訳	身体 6	知的 0	精神 13	
	入居件数	18		10		1	6	35
	内訳	単身 15	夫婦 3	内訳	身体 2	知的 0	精神 8	
	入居率	33.3%		52.6%		11.1%	26.1%	33.3%
令和4年度	申込件数	高齢者世帯		障害者世帯		子育て世帯	その他世帯	計
			81		14		6	45
	内訳	単身 73	夫婦 8	内訳	身体 4	知的 1	精神 9	
	入居件数	39		4		2	24	69
	内訳	単身 35	夫婦 4	内訳	身体 2	知的 0	精神 2	
	入居率	48.1%		28.6%		33.3%	53.3%	47.3%
合計	申込件数	高齢者世帯		障害者世帯		子育て世帯	その他世帯	計
			330		76		27	88
	内訳	単身 275	夫婦 55	内訳	身体 33	知的 2	精神 41	
	入居件数	150		25		8	39	222
	内訳	単身 127	夫婦 23	内訳	身体 9	知的 0	精神 16	
	入居率	45.5%		32.9%		29.6%	44.3%	42.6%

※「その他世帯」は、高齢者・障害者・子育て世帯に分類されない世帯（低所得者世帯等）

※「入居率」は、申込件数に対する入居件数の割合

今後の住宅に対する取組みとして特に重要だと思うもの



2023年6月 西東京市住意識アンケート調査結果

第3章 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給目標

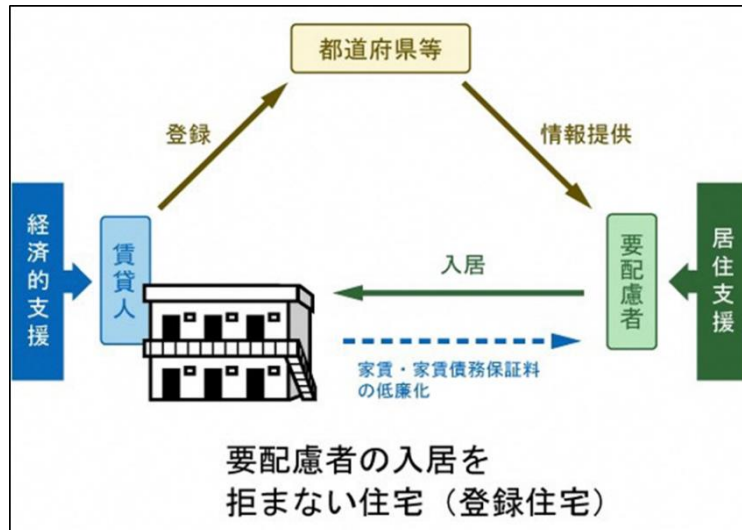
1. 公的賃貸住宅の供給目標

現状の住宅資源を活用したうえで、公的賃貸住宅の供給主体と連携し、住宅確保要配慮者の状況に応じた公的賃貸住宅の供給を目指します。

2. 民間賃貸住宅の供給目標

住宅セーフティネット制度^(注5)に基づく登録住宅（以下「登録住宅」といいます。）を増やすことにより住宅確保要配慮者に対する民間賃貸住宅の供給を促進します。

住宅セーフティネット制度の概要図



資料：国土交通省ホームページ

(注5) 住宅セーフティネット制度

平成29年度に改正された「住宅セーフティネット法」に基づく次の3つの施策を柱とした制度です。

- ① 住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の登録制度
- ② 登録住宅の改修や入居者への経済的な支援
- ③ 住宅確保要配慮者に対する居住支援

第4章 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進のために必要な施策

公的賃貸住宅については、市営住宅等の現状を踏まえたうえで、他の公的賃貸住宅の供給主体と連携するために必要な施策を行います。

民間賃貸住宅については、賃貸人の理解を得ることが難しい現状があること等の課題を踏まえたうえで、住宅確保要配慮者の円滑な入居を促進するために必要な施策を行います。

1. 公的賃貸住宅の供給の促進

公的賃貸住宅の供給の促進については、住生活基本計画、西東京市住宅マスタープラン及び西東京市公営住宅長寿命化計画との整合を図りつつ、以下のような取組みを行います。

(1) 市営住宅等

今後の公営住宅のあり方については、現在検討中です。

高齢者アパートについては順次廃止し、住宅セーフティネット制度を活用して、民間賃貸住宅等への居住者の転居を促します。

(2) 都営住宅

都営住宅は、市内に5,487戸あることから、東京都住宅供給公社と連携し、市内居住者を対象とした地元割当（注6）募集を引き続き行います。

また、定期募集・毎月募集・随時募集（注6）についても周知を図ります。毎月募集と随時募集については、インターネットによる募集であるため、申込手続きができない方向けに市が申込方法や入居者募集内容等に関する相談に応じるなど、住宅確保要配慮者に寄り添う形での情報提供を行います。

(3) UR住宅・住宅供給公社住宅・都民住宅

UR住宅、住宅供給公社住宅や都民住宅については、住宅確保要配慮者の要望に合わせて、供給主体と連携し、入居者募集に関する情報提供を行います。

また、家賃低廉化補助制度を活用した経済的な支援を行うことで、希望する地域に住み続けることができるようにします。

（注6）

地元割当・・・市内居住者のみが対象で、抽選による募集。

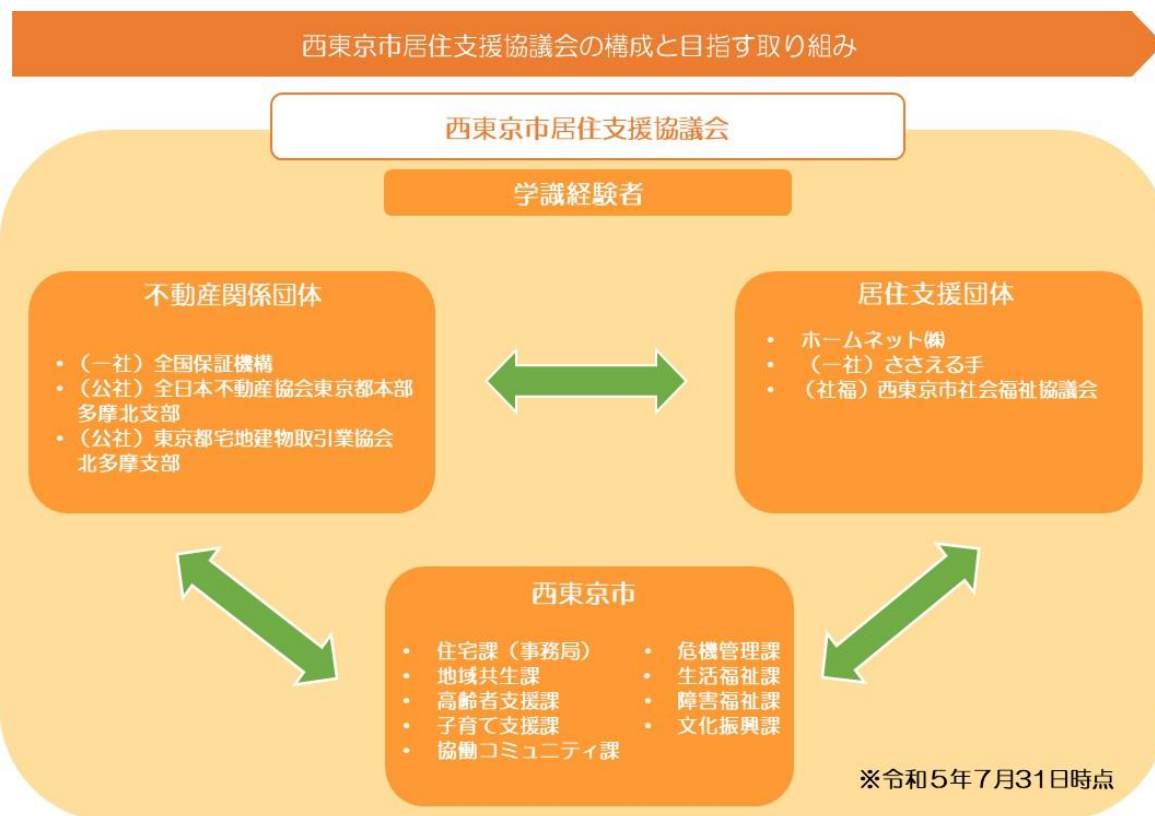
定期募集・・・抽選方式は5月・11月、ポイント方式は2月・8月で年に4回実施。

毎月募集・・・毎月中旬～下旬に実施。家族向・単身向、若年夫婦・子育て世帯向、結婚予定者向等の募集がある。

随時募集・・・先着順で通年募集。（家族向のみの募集。）

2. 民間賃貸住宅への円滑な入居の促進

住宅確保要配慮者又は民間住宅の賃貸人に対する情報の提供や、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を目的に、不動産関係団体、居住支援団体、西東京市が協力体制を構築し、令和2年7月に西東京市居住支援協議会（注7）を設立しました。



居住支援協議会の概要図

（注7）居住支援協議会

住宅セーフティネット法に基づき、住宅確保要配慮者又は民間賃貸住宅の賃貸人に対する情報の提供その他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、必要な事項について協議をする場として、地方公共団体、居住支援団体、宅地建物取引業者、賃貸住宅を管理する事業を行う者等で構成される組織です。

西東京市居住支援協議会での協議を踏まえて、以下の内容について取り組んでいきます。

(1) 居住支援の連携体制の強化

住宅確保要配慮者に対する居住支援に関して協議し、必要な事業を進めるための意見交換の場として、市、不動産関係団体、居住支援団体等で構成する居住支援協議会を設立し、その中で、関係機関と連携し、居住支援につながる仕組みを構築しました。

居住に関する相談窓口を開設し、相談内容と相談者のニーズを的確に把握し、庁内外の関係機関と連携して、住宅確保要配慮者に対する住宅探し及び居住に関する支援等を行います。

(2) 東京ささエール住宅の増加に向けた施策

登録住宅の増加を目指すために、民間賃貸住宅の賃貸人や利活用可能な空き家等の所有者等に対し、住宅セーフティネット制度に関する普及啓発活動を進めます。

民間賃貸住宅の賃貸人や空き家等の所有者が住宅セーフティネット制度の専用住宅に登録し、住宅確保要配慮者の居住のために必要なバリアフリー改修工事や耐震改修工事等を行う場合などを対象とした住宅改修費補助制度、住宅確保要配慮者が安定した生活を送るために低廉な家賃での入居を受け入れる家賃低廉化に対する補助制度など、賃貸人に対しての経済的支援を進めます。

(3) 入居の促進のための施策

住宅確保要配慮者が住み慣れた地域で住まいを見つけられるよう、年齢や保証人の有無等を理由に入居を拒否されないことがないように、安否確認のための見守りサービス（注 8）や保証人が見つからない場合等の保証会社の利用、賃貸人の不安を軽減するための少額短期保険への加入を推進します。

また、住宅を探す際の同行等の支援を必要とする世帯には、居住支援法人等が関わりを持ち、円滑に住宅探しができるよう支援していきます。

保証委託契約に必要な保証委託料、立ち退きに伴う移転先の賃貸借契約に係る初期費用及び少額短期保険料に関する市の助成制度を継続します。

(4) 賃貸人等の住宅確保要配慮者に対する理解促進

賃貸人の不安を解消する施策の周知を進めるなど、講習会やセミナー等の実施により、賃貸人や不動産関係団体等の住宅確保要配慮者に対する理解を促進します。

(5) 民間賃貸住宅・サービス付き高齢者向け住宅（注 9）等の情報提供

民間賃貸住宅については、居住支援法人等と連携を図りながら物件情報の提供を行います。

また、市内には高齢者世帯の選択肢の1つとしてサービス付き高齢者向け住宅があることから、住宅確保要配慮者のニーズに応じて、入居費用や入居後に受けられるサービス等についての情報提供を行います。

(注8) 安否確認のための見守りサービス

人の訪問やセンサー等のシステム機器の利用等により、定期的に居住者の安否を確認するサービスです。

(注9) サービス付き高齢者向け住宅

高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成13年法律第26号）に基づき、規模・設備・サービス等について一定の基準を満たす住宅として都道府県に登録された高齢者単身世帯または高齢者夫婦世帯向けの賃貸等の住宅です。

3. 住宅確保要配慮者が入居する賃貸住宅の管理の適正化

賃貸住宅の適正な管理を図るため、以下のような取り組みを行います。

(1) 市営住宅の適正な管理

市営住宅の収入超過者に対しては、市営住宅条例に基づき、明け渡しの努力義務があることを通知し、割増家賃や近傍同種家賃の徴収、移転先の公的賃貸住宅等の情報提供を行うことにより、自主的な退去を促します。

高額所得者が確認された場合は、市営住宅条例等に基づき、厳正に対応します。

(2) 耐震改修の情報提供

建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）における新耐震基準（注 10）が適用される前に建てられた民間賃貸住宅について、耐震改修に関する情報提供を行います。

(3) 住宅改修等に関する情報提供

民間賃貸住宅の賃貸人や空き家の所有者等に対し、住宅のリフォームに関する情報や住宅セーフティネット制度の専用住宅に登録した場合の住宅改修の補助に関する情報提供を行います。

〔注 10〕新耐震基準

建築基準法施行令の改正により昭和 56 年 6 月 1 日から施行された新しい耐震基準です。中規模の地震（震度 5 強程度）に対しては、ほとんど損傷を生じず、極めて稀にしか発生しない大規模の地震（震度 6 強から震度 7 程度）に対しても、人命に危害を及ぼすような倒壊等の被害が生じないことを目標としています。

4. 賃貸人への支援策について

市では住宅確保要配慮者のみが入居できる専用住宅の賃貸人に対して、家賃低廉化補助制度及び住宅改修費補助制度を導入し、経済的支援を進めています。

各年度末における専用住宅の目標戸数は以下のとおりです。

年度末における	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度
目標戸数	15	20	25	30	35

また、東京都では専用住宅への経済的支援として登録報奨金制度、耐震改修費補助、住宅設備改善費補助、見守り機器設置費等補助、少額短期保険等保険料補助制度があります。（令和5年度時点）

住宅確保要配慮者に対して理解のある賃貸人に対して、市及び都の専用住宅への経済的支援制度の情報提供を行い、専用住宅への登録を促します。

5. 居住安定確保のための取組み

住宅確保要配慮者を新たに受け入れるにあたり、賃貸人には、家賃滞納や孤立死・近隣トラブル等の不安があることから、市の関係部署や居住支援法人等と連携して賃貸人の不安軽減を図ります。

入居者については、居住中に近隣住民とのトラブルが発生した場合や各種手続きを行う場合、また、何らかの意思決定を必要とする場合等において、支援を必要とする世帯には、居住支援法人等が関わりを持ち、安定した居住が続けられるように支援します。

また賃貸住宅の内見や契約手続き等一人で行うことが不安な方に対しては、同行等必要に応じて居住支援法人や住宅課職員が住宅確保要配慮者に対して寄り添う形で支援をします。

賃貸住宅における居住の安定確保を図るため、支援を必要とする世帯への民間賃貸住宅への入居には、各世帯に対して以下のような取組みを行います。

(1) 低所得者世帯に対する取組み

低所得者世帯については、入居にあたっての初期費用や移転費用が用意できない場合が想定されます。そのような場合の対応として、生活福祉課や福祉丸ごと相談窓口などの庁内関係部署のほか、社会福祉協議会や居住支援法人とも連携を取りながら安定した居住が続けられるように支援します。

生活保護世帯については、家賃の代理納付制度^(注11)の活用を進めますが、年金等の収入がある場合に代理納付が実施できない場合があります。代理納付ができない場合は、家賃の口座引き落としや金銭管理支援事業を活用することで賃貸人の不安を解消し、引き続き安定した居住が続けられるように支援をします。

(2) 高齢者世帯に対する取組み

高齢者世帯については、室内における孤立死が発生する恐れや死亡後の残置物の取り扱い等に対する賃貸人の不安から、転居先が見つからないという課題があります。また、单身の方の中には、周りと関りが持てずに孤立している場合があります。地域包括支援センターや介護保険事業者との連携、ささえあい訪問サービスや居住支援法人による見守りサービス等を活用することで、孤立死等のリスクを下げるための支援をします。

(3) 障害者等世帯に対する取組み

障害者のうち、身体に障害のある方については、低廉な家賃の民間賃貸住宅の多くが、車椅子に対応していない、段差解消等をできないという課題があります。また、特に精神に障害を抱えている方については、見守りを誰がするのかという課題があります。

生活拠点を施設から民間賃貸住宅へ移行させることを希望する場合や、親元からの自立を希望する場合等に、安定した居住が続けられ、自立につながるような入居に関する支援を行います。

また、障害者等世帯の入居に関し、賃貸人の理解を求めため、賃貸人や不動産関係団体等への働きかけを行います。入居後の見守りについては、居住支援法人による見守りサービス等を活用することで安心した居住が続けられるように支援をします。

(4) 子育て世帯に対する取組み

子育て世帯については、転居にあたり子どもの学区を変えたくないという希望もあり、地域が限定的になることで、紹介できる物件の数が限られてしまうという課題があります。

また、今後ひとり親世帯となる予定の離婚前世帯については、ひとり親向けの制度を利用することができず、費用面での不安があります。

入居後の住まいが共同住宅の場合、下・隣等の部屋への気遣いから室内で音を立てないように子どもに指導する家庭も多いと思われ、その結果、子どもはストレスを感じる事が想定されます。また泣き声も虐待を疑われ通報されるなど、音に関しての問題があります。

このような課題に対して、住む場所の確保や引越費用などの問題については、子育て支援課や福祉丸ごと相談窓口、西東京市社会福祉協議会等と連携を図っていきます。また、子どもへの虐待に係る場合での住宅相談を受ける場合は、子ども家庭支援センターとの連携を図ります。

(5) 児童養護施設退所者に対する取組み

児童養護施設退所者については、連絡がとれる親族のいない方が多く、緊急連絡先としてお願いできる個人がいないという場合があります。保証会社の中には出身施設や市役所等の組織では緊急連絡先として認めてもらえない保証会社もあります。

退所後間もないと、単身での生活経験が少なく、入居後の住まい方の面で課題を抱えていることもあります。

児童養護施設退所者が、民間賃貸住宅への居住を希望する場合など、入居に関する相談窓口や出身施設等支援団体との連携で、安定した居住が続けられるよう支援をします。

(6) 外国人世帯に対する取組み

外国人世帯への課題として、言語の問題による意思伝達の難しさがあります。また、在留資格によっては、就労が限定的になる場合等もあり、正確な内容把握が必要となります。

外国人世帯が入居先を確保できるように、文化振興課や多文化共生センター等と連携をして支援を進めていきます。外国語への具体的な対応として、翻訳機や多言語通訳タブレットを活用しながら住宅相談の対応をします。

(7) 災害被災者世帯に対する取組み

危機管理課等と連携し、災害等の被災者世帯の入居の支援をしていきます。

また、災害等で財産を失った場合等で入居支援にあたって金銭面での課題を抱える場合には、福祉部門との連携も図りながら支援をします。

(8) DV 被害者世帯に対する取組み

DV被害者世帯については、加害者との関係などから転居先の地域が限定的になってしまうことがあります。

また、子どもがいる場合でも離婚が成立していない場合では、ひとり親の支援に関わる各種制度を利用できないことがあるという課題もあります。

そのような課題解決のために、男女平等推進センター等との連携を図りながら支援をします。

(9) 更生保護対象者に対する取組み

更生保護対象者については、親族との関係が全くないことも多く、緊急連絡先の確保ができないことにより、入居できないことが多くあります。

また、入居が可能になったとしても、入居後の見守りや支援は誰がするのか、といった課題が挙げられます。

入居後の見守りや支援については、居住支援法人や保護司等と連携を図りながら、入居後も安心して居住できるよう支援をします。

(注11) 代理納付制度

生活保護受給者本人に代わり、福祉事務所が生活保護費の家賃分を賃貸住宅の賃貸人等に直接支払うことができる制度です。

◆ 實 務 ◆

◆ 住宅セーフティネット法 ◆

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〔平成十九年七月六日号外法律第百十二号〕

目次

- 第一章 総則（第一条—第三条）
- 第二章 基本方針（第四条）
- 第三章 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（第五条—第七条）
- 第四章 住宅確保要配慮者円滑な賃貸住宅事業
 - 第一節 登録（第八条—第十五条）
 - 第二節 業務（第十六条・第十七条）
 - 第三節 登録住宅に係る特例（第十八条—第二十一条）
 - 第四節 監督（第二十二条—第二十四条）
 - 第五節 指定登録機関（第二十五条—第三十七条）
 - 第六節 雑則（第三十八条・第三十九条）
- 第五章 住宅確保要配慮者居住支援法人（第四十条—第五十条）
- 第六章 住宅確保要配慮者居住支援協議会（第五十一条・第五十二条）
- 第七章 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施策（第五十三条—第五十七条）
- 第八章 雑則（第五十八条—第六十条）
- 第九章 罰則（第六十一条—第六十四条）

附則

第一章 総則

（目的）

第一条 この法律は、住生活基本法（平成十八年法律第六十一号）の基本理念のっとり、住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関し、国土交通大臣による基本方針の策定、都道府県及び市町村による賃貸住宅供給促進計画の作成、住宅確保要配慮者の円滑な入居を促進するための賃貸住宅の登録制度等について定めることにより、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施策を総合的かつ効果的に推進し、もって国民生活の安定向上と社会福祉の増進に寄与することを目的とする。

（定義）

第二条 この法律において「住宅確保要配慮者」とは、次の各号のいずれかに該当する者をいう。

- 一 その収入が国土交通省令で定める金額を超えない者
 - 二 災害（発生した日から起算して三年を経過していないものに限る。以下この号において同じ。）により滅失若しくは損傷した住宅に当該災害が発生した日において居住していた者又は災害に際し災害救助法（昭和二十二年法律第百十八号）が適用された同法第二条第一項に規定する災害発生市町村の区域に当該災害が発生した日において住所を有していた者
 - 三 高齢者
 - 四 障害者基本法（昭和四十五年法律第八十四号）第二条第一号に規定する障害者
 - 五 子ども（十八歳に達する日以後の最初の三月三十一日までの間にある者をいう。）を養育している者
 - 六 前各号に掲げるもののほか、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
- 2 この法律において「公的賃貸住宅」とは、次の各号のいずれかに該当する賃貸住宅をいう。
- 一 公営住宅法（昭和二十六年法律第百九十三号）第二条第二号に規定する公営住宅その他地方公共団体が整備する賃貸住宅
 - 二 独立行政法人都市再生機構又は地方住宅供給公社（以下「公社」という。）が整備する賃貸住宅
 - 三 特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成五年法律第五十二号。以下「特定優良賃貸住宅法」という。）第六条に規定する特定優良賃貸住宅（同法第十三条第一項に規定する認定管理期間が経過したものを除く。以下単に「特定優良賃貸住宅」という。）
 - 四 前各号に掲げるもののほか、地方公共団体が住宅確保要配慮者の居住の安定の確保を図ることを目的としてその整備に要する費用の一部を負担して整備の推進を図る賃貸住宅（当該負担を行うに当たり付した条件に基づきその入居者を公募することとされているものに限る。）
- 3 この法律において「民間賃貸住宅」とは、公的賃貸住宅以外の賃貸住宅をいう。

（国及び地方公共団体の責務）

第三条 国及び地方公共団体は、住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進を図るため、必要な施策を講ずるよう努めなければならない。

第二章 基本方針

第四条 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。

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。

- 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
 - 二 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
 - 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
 - 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
 - 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
 - 六 次条第一項に規定する都道府県賃貸住宅供給促進計画及び第六条第一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
 - 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
- 3 基本方針は、住生活基本法第十五条第一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。
- 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。
- 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。
- 6 前三項の規定は、基本方針の変更について準用する。

第三章 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）

第五条 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。

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。

- 一 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
- 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
 - 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
 - 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
 - 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

三 計画期間

3 都道府県賃貸住宅供給促進計画においては、前項各号に掲げる事項のほか、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し必要な事項を記載するよう努めるものとする。

4 都道府県は、当該都道府県の区域内において公社による第九条第一項第七号に規定する住宅確保要配慮者専用賃貸住宅の整備及び賃貸その他の管理に関する事業の実施が必要と認められる場合には、第二項第二号に掲げる事項に、当該事業の実施に関する事項を記載することができる。

5 都道府県は、都道府県賃貸住宅供給促進計画に公社による前項に規定する事業の実施に関する事項を記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、当該公社の同意を得なければならない。

6 都道府県は、当該都道府県の区域内において、特定優良賃貸住宅法第三条第四号に規定する資格を有する入居者をその全部又は一部について確保することができない特定優良賃貸住宅を活用し、住宅確保要配慮者（同号に規定する資格を有する者を除く。以下この項及び第七条第一項において同じ。）に対する住宅を供給することが必要と認められる場合には、第二項第二号に掲げる事項に、特定優良賃貸住宅の住宅確保要配慮者に対する賃貸に関する事項を記載することができる。

7 都道府県は、都道府県賃貸住宅供給促進計画に特定優良賃貸住宅の住宅確保要配慮者に対する賃貸に関する事項を記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、当該都道府県の区域内の市（特別区を含む。以下同じ。）の長の同意を得なければならない。

8 都道府県は、都道府県賃貸住宅供給促進計画を作成しようとするときは、あらかじめ、インターネットの利用その他の国土交通省令で定める方法により、住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるよう努めるとともに、当該都道府県の区域内の市町村に協議しなければならない。この場合において、第五十一条第一項の規定により住宅確保要配慮者居住支援協議会を組織し、又は地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法（平成十七年法律第七十九号。第五十二条において「地域住宅特別措置法」という。）第五条第一項の規定により地域住宅協議会を組織している都道府県にあっては、当該住宅確保要配慮者居住支援協議会又は地域住宅協議会の意見を聴かなければならない。

9 都道府県は、都道府県賃貸住宅供給促進計画を作成したときは、遅滞なく、これを公表するよう努めるとともに、国土交通大臣及び当該都道府県の区域内の市町村にその写しを送付しなければならない。

10 第四項から前項までの規定は、都道府県賃貸住宅供給促進計画の変更について準用する。

（市町村賃貸住宅供給促進計画）

第六条 市町村は、基本方針（都道府県賃貸住宅供給促進計画が作成されている場合にあっては、都道府県賃貸住宅供給促進計画）に基づき、当該市町村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「市町村賃貸住宅供給促進計画」という。）を作成することができる。

2 市町村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。

一 当該市町村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

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

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

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

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

三 計画期間

3 前条第三項から第十項までの規定は、市町村賃貸住宅供給促進計画について準用する。この場合において、同条第三項中「前項各号」とあるのは「次条第二項各号」と、「当該都道府県」とあるのは「当該市町村（特別区を含む。以下この条において同じ。）」と、同条第四項及び第六項中「都道府県」とあるのは「市町村」と、「第二項第二号」とあるのは「次条第二項第二号」と、同条第五項、第八項及び第九項中「都道府県は」とあるのは「市町村は」と、同条第七項中「都道府県は」とあるのは「町村は」と、「当該都道府県の区域内の市（特別区を含む。以下同じ。）の長」とあるのは「都道府県知事」と、同条第八項及び第九項中「当該都道府県の区域内の市町村」とあるのは「都道府県」と、同条第八項中「都道府県に」とあるのは「市町村に」と読み替えるものとする。

（特定優良賃貸住宅の入居者の資格に係る認定の基準の特例）

第七条 特定優良賃貸住宅法第五条第一項に規定する認定事業者（第三項において単に「認定事業者」という。）は、次に掲げる区域内において、特定優良賃貸住宅の全部又は一部について特定優良賃貸住宅法第三条第四号に規定する資格を有する入居者を国土交通省令で定める期間以上確保することができないときは、特定優良賃貸住宅法の規定にかかわらず、都道府県知事（市の区域内にあっては、当該市の長。第三項において同じ。）の承認を受けて、その全部又は一部を住宅確保要配慮者に賃貸することができる。

一 第五条第六項の規定により都道府県賃貸住宅供給促進計画に特定優良賃貸住宅の住宅確保要配慮者に対する賃貸に関する事項を記載した都道府県の区域

二 前条第三項において準用する第五条第六項の規定により市町村賃貸住宅供給促進計画に特定優良賃貸住宅の住宅確保要配慮者に対する賃貸に関する事項を記載した市町村の区域

2 前項の規定により特定優良賃貸住宅の全部又は一部を賃貸する場合には、当該賃貸借を、借地借家法（平成三年法律第九十号）第三十八条第一項の規定による建物の賃貸借（国土交通省令で定める期間を上回らない期間を定めたものに限る。）としなければならない。

3 認定事業者が第一項の規定による都道府県知事の承認を受けた場合における特定優良賃貸住宅法第十一条第一項の規定の適用については、同項中「処分」とあるのは、「処分又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法律（平成十九年法律第一百十二号）第七条第二項の規定」とする。

第四章 住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業

第一節 登録

（住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業の登録）

第八条 住宅確保要配慮者の入居を受け入れることとしている賃貸住宅を賃貸する事業（以下「住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業」という。）を行う者は、住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業に係る賃貸住宅（以下「住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅」という。）を構成する建築物ごとに、都道府県知事の登録を受けることができる。

（登録の申請）

第九条 前条の登録を受けようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、次に掲げる事項を記載した申請書を都道府県知事に提出しなければならない。

一 氏名又は名称及び住所並びに法人にあっては、その代表者の氏名

二 住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅の位置

三 住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅の戸数

四 住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅の規模

五 住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅の構造及び設備

六 入居を受け入れることとする住宅確保要配慮者の範囲を定める場合にあっては、その範囲

七 入居者の資格を、自ら居住するため賃貸住宅を必要とする住宅確保要配慮者又は当該住宅確保要配慮者と同居するその配偶者等（配偶者その他の親族（婚姻の届出をしていないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者及び当該事情にある者の親族を含む。）で国土交通省令で定める者をいう。）に限る賃貸住宅（第十八条第一項において「住宅確保要配慮者専用賃貸住宅」という。）にあっては、その旨

八 住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅の家賃その他賃貸の条件に関する事項

九 その他国土交通省令で定める事項

2 前項の申請書には、第十一条第一項各号のいずれにも該当しないことを誓約する書面その他の国土交通省令で定める書類を添付しな

なければならない。

(登録の基準等)

第十条 都道府県知事は、第八条の登録の申請が次に掲げる基準に適合していると認めるときは、次条第一項の規定により登録を拒否する場合を除き、その登録をしなければならない。

- 一 住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅の各戸の床面積が、国土交通省令で定める規模以上であること。
- 二 住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅の構造及び設備が、住宅確保要配慮者の入居に支障を及ぼすおそれがないものとして国土交通省令で定める基準に適合するものであること。
- 三 前条第一項第六号に掲げる範囲が定められている場合にあっては、その範囲が、住宅確保要配慮者の入居を不当に制限しないものとして国土交通省令で定める基準に適合するものであること。
- 四 住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅の家賃その他賃貸の条件が、国土交通省令で定める基準に従い適正に定められるものであること。
- 五 その他基本方針（住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅が市町村賃貸住宅供給促進計画が作成されている市町村の区域内にある場合にあっては基本方針及び市町村賃貸住宅供給促進計画、住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅が都道府県賃貸住宅供給促進計画が作成されている都道府県の区域（当該市町村の区域を除く。）内にある場合にあっては基本方針及び都道府県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。

2 第八条の登録は、住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅登録簿（以下「登録簿」という。）に次に掲げる事項を記載してするものとする。

- 一 前条第一項各号に掲げる事項
- 二 登録年月日及び登録番号
- 3 都道府県知事は、第八条の登録をしたときは、遅滞なく、その旨を当該登録を受けた者に通知しなければならない。
- 4 都道府県知事は、第八条の登録の申請が第一項の基準に適合しないと認めるときは、遅滞なく、その理由を示して、その旨を申請者に通知しなければならない。
- 5 都道府県知事は、第八条の登録をしたときは、遅滞なく、その旨を、当該登録を受けた住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業（以下「登録事業」という。）に係る住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅（以下「登録住宅」という。）の存する市町村の長に通知しなければならない。

(登録の拒否)

第十一条 都道府県知事は、第八条の登録を受けようとする者が次の各号のいずれかに該当するとき、又は第九条第一項の申請書若しくはその添付書類のうちに重要な事項について虚偽の記載があり、若しくは重要な事実の記載が欠けているときは、その登録を拒否しなければならない。

- 一 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
 - 二 禁錮以上の刑に処せられ、又はこの法律の規定により罰金の刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から起算して二年を経過しない者
 - 三 第二十四条第一項又は第二項の規定により登録を取り消され、その取消の日から起算して二年を経過しない者
 - 四 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成三年法律第七十七号）第二条第六号に規定する暴力団員又は同号に規定する暴力団員でなくなった日から五年を経過しない者（第八号において「暴力団員等」という。）
 - 五 心身の故障により住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業を適正に行うことができない者として国土交通省令で定めるもの
 - 六 営業に関し成年者と同一の行為能力を有しない未成年者でその法定代理人（法定代理人が法人である場合においては、その役員を含む。）が前各号のいずれかに該当するもの
 - 七 法人であって、その役員のうち第一号から第五号までのいずれかに該当する者があるもの
 - 八 暴力団員等がその事業活動を支配する者
- 2 都道府県知事は、前項の規定により登録の拒否をしたときは、遅滞なく、その旨を当該登録の申請をした者に通知しなければならない。

(登録事項等の変更)

第十二条 登録事業を行う者（以下「登録事業者」という。）は、第九条第一項各号に掲げる事項（以下「登録事項」という。）に変更があったとき、又は同条第二項に規定する添付書類の記載事項に変更があったときは、その日から三十日以内に、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。

- 2 前項の規定による届出をする場合には、国土交通省令で定める書類を添付しなければならない。
- 3 都道府県知事は、第一項の規定による届出（登録事項の変更に係るものに限る。）を受けたときは、当該届出に係る登録事項が第十条第一項各号に掲げる基準に適合しないと認める場合又は第二十四条第一項若しくは第二項の規定により登録を取り消す場合を除き、当該変更があった登録事項を登録簿に記載して、変更の登録をしなければならない。
- 4 都道府県知事は、前項の規定により変更の登録をしたときは、遅滞なく、その旨を、当該登録に係る登録住宅の存する市町村の長に通知しなければならない。

(登録簿の閲覧)

第十三条 都道府県知事は、登録簿を一般の閲覧に供しなければならない。

(廃止の届出)

第十四条 登録事業者は、登録事業を廃止したときは、その日から三十日以内に、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。

- 2 前項の規定による届出があったときは、第八条の登録は、その効力を失う。

(登録の抹消)

第十五条 都道府県知事は、次の各号のいずれかに該当するとき、第八条の登録を抹消しなければならない。

- 一 前条第二項の規定により登録が効力を失ったとき。
- 二 第二十四条第一項又は第二項の規定により登録が取り消されたとき。
- 2 都道府県知事は、前項の規定により登録を抹消したときは、遅滞なく、その旨を、当該登録に係る登録住宅の存する市町村の長に通知しなければならない。

第二節 業務

(登録事項の公示)

第十六条 登録事業者は、国土交通省令で定めるところにより、登録事項を公示しなければならない。

(入居の拒否の制限)

第十七条 登録事業者は、登録住宅に入居を希望する住宅確保要配慮者（当該登録住宅について第九条第一項第六号に掲げる範囲を定めた場合にあっては、その範囲に属する者。以下この条及び第二十条第二項において同じ。）に対し、住宅確保要配慮者であることを理由として、入居を拒んではならない。

第三節 登録住宅に係る特例

(委託により公社の行う住宅確保要配慮者専用賃貸住宅の整備等の業務)

第十八条 公社は、地方住宅供給公社法（昭和四十年法律第二百二十四号）第二十一条に規定する業務のほか、次に掲げる区域内において、委託により、住宅確保要配慮者専用賃貸住宅（登録住宅であるものに限る。）の整備及び賃貸その他の管理の業務を行うことができる。

- 一 第五条第四項の規定により都道府県賃貸住宅供給促進計画に公社による同項に規定する事業の実施に関する事項を記載した都道府県の区域

二 第六条第三項において準用する第五条第四項の規定により市町村賃貸住宅供給促進計画に公社による同項に規定する事業の実施に関する事項を記載した市町村の区域

2 前項の規定により公社が同項に規定する業務を行う場合には、地方住宅供給公社法第四十九条第三号中「第二十一条に規定する業務」とあるのは、「第二十一条に規定する業務及び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（平成十九年法律第百二十二号）第十八条第一項に規定する業務」とする。

（機構の行う登録住宅の改良資金の融資）

第十九条 独立行政法人住宅金融支援機構（次条において「機構」という。）は、独立行政法人住宅金融支援機構法（平成十七年法律第八十二号。次条第一項において「機構法」という。）第十三条第一項に規定する業務のほか、登録住宅の改良（登録住宅とすることを主たる目的とする人の居住の用その他その本来の用途に供したることのある建築物の改良を含む。）に必要な資金を貸し付けることができる。

（機構の行う家賃債務保証保険契約に係る保険）

第二十条 機構は、機構法第十三条第一項に規定する業務のほか、家賃債務保証保険契約に係る保険を行うことができる。

2 前項の「家賃債務保証保険契約」とは、機構が事業年度ごとに家賃債務保証業者（賃貸住宅の賃借人の委託を受けて当該賃借人の家賃の支払に係る債務（以下「家賃債務」という。）を保証することを業として行う者であって、家賃債務の保証を適正かつ確実に実施することができるものと認められるものとして国土交通省令で定める要件に該当する者をいう。以下この条において同じ。）と締結する契約であって、家賃債務保証業者が登録住宅に入居する住宅確保要配慮者（以下「登録住宅入居者」という。）の家賃債務（利息に係るものを除く。以下この条において同じ。）の保証をしたことを機構に通知することにより、当該家賃債務保証業者が登録住宅入居者の家賃債務につき保証をした金額の総額が一定の金額に達するまで、その保証につき、機構と当該家賃債務保証業者との間に保険関係が成立する旨を定めるものをいう。

3 前項に規定する家賃債務保証保険契約（第十項において単に「家賃債務保証保険契約」という。）に係る保険関係においては、家賃債務保証業者が登録住宅入居者の家賃債務につき保証をした金額を保険価額とし、家賃債務保証業者が登録住宅入居者に代わってする家賃債務の全部又は一部の弁済を保険事故とし、保険価額に百分の七十を超えない範囲内において国土交通省令で定める割合を乗じて得た金額を保険金額とする。

4 機構が前項の保険関係に基づいて支払うべき保険金の額は、家賃債務保証業者が登録住宅入居者に代わって弁済をした家賃債務の額から当該家賃債務保証業者が保険金の支払の請求をする時までに当該登録住宅入居者に対する求償権（弁済をした日以後の利息及び避けることができなかった費用その他の損害の賠償に係る部分を除く。）を行使して取得した額を控除した残額に、同項の国土交通省令で定める割合を乗じて得た額とする。

5 前項の求償権を行使して取得した額は、家賃債務保証業者が登録住宅入居者の家賃債務のほか利息又は費用についても弁済をしたときは、当該求償権を行使して取得した総額に、その弁済をした家賃債務の額の総弁済額に対する割合を乗じて得た額とする。

6 家賃債務保証業者は、保険事故の発生の日から一年を超えない範囲内において国土交通省令で定める期間を経過した後は、保険金の支払の請求をすることができない。

7 家賃債務保証業者は、第三項の保険関係が成立した保証に基づき登録住宅入居者に代わって弁済をした場合には、その求償に努めなければならない。

8 保険金の支払を受けた家賃債務保証業者は、その支払の請求をした後登録住宅入居者に対する求償権（家賃債務保証業者が登録住宅入居者に代わって家賃債務の弁済をした日以後保険金の支払を受けた日までの利息及び避けることができなかった費用その他の損害の賠償に係る部分を除く。）を行使して取得した額に、当該支払を受けた保険金の額の当該保険金に係る第四項に規定する残額に対する割合を乗じて得た額を機構に納付しなければならない。

9 前項の求償権を行使して取得した額については、第五項の規定を準用する。

10 機構は、家賃債務保証業者が家賃債務保証保険契約の条項に違反したときは、第三項の保険関係に基づく保険金の全部若しくは一部を支払わず、若しくは保険金の全部若しくは一部を返還させ、又は将来にわたって当該保険契約を解除することができる。

（保護の実施機関による被保護入居者の状況の把握等）

第二十一条 登録事業者（第五十一条第一項の住宅確保要配慮者居住支援協議会の構成員であることその他の国土交通省令・厚生労働省令で定める要件に該当する者に限る。）は、被保護入居者（被保護者（生活保護法（昭和二十五年法律第百四十四号）第六条第一項に規定する被保護者をいう。）である登録住宅入居者をいい、登録住宅入居者となろうとする者を含む。以下この条において同じ。）が家賃の請求に応じないことその他の被保護入居者の居住の安定の確保を図る上で支障となるものとして国土交通省令・厚生労働省令で定める事情があるときは、国土交通省令・厚生労働省令で定めるところにより、その旨を保護の実施機関（同法第十九条第四項に規定する保護の実施機関をいう。次項において同じ。）に通知することができる。

2 保護の実施機関は、前項の規定による通知を受けたときは、当該通知に係る被保護入居者に対し生活保護法第三十七条の二の規定による措置その他の同法による保護の目的を達するために必要な措置を講ずる必要があるかどうかを判断するため、速やかに、当該被保護入居者の状況の把握その他当該通知に係る事実について確認するための措置を講ずるものとする。

第四節 監督

（報告の徴収）

第二十二条 都道府県知事は、登録事業者に対し、登録住宅の管理の状況について報告を求めることができる。

（指示）

第二十三条 都道府県知事は、登録された登録事項が事実と異なるときは、その登録事業者に対し、当該事項の訂正を申請すべきことを指示することができる。

2 都道府県知事は、登録事業が第十条第一項各号に掲げる基準に適合しないと認めるときは、その登録事業者に対し、その登録事業を当該基準に適合させるために必要な措置をとるべきことを指示することができる。

3 都道府県知事は、登録事業者が第十六条又は第十七条の規定に違反したときは、当該登録事業者に対し、その是正のために必要な措置をとるべきことを指示することができる。

（登録の取消し）

第二十四条 都道府県知事は、登録事業者が次の各号のいずれかに該当するときは、第八条の登録を取り消さなければならない。

一 第十一条第一項各号（第三号を除く。）のいずれかに該当するに至ったとき。

二 不正な手段により第八条の登録を受けたとき。

2 都道府県知事は、登録事業者が次の各号のいずれかに該当するときは、第八条の登録を取り消すことができる。

一 第十二条第一項の規定に違反したとき。

二 前条の規定による指示に違反したとき。

3 都道府県知事は、前二項の規定により登録を取り消したときは、遅滞なく、その旨を当該登録事業者であった者に通知しなければならない。

第五節 指定登録機関

（指定登録機関の指定等）

第二十五条 都道府県知事は、その指定する者（以下「指定登録機関」という。）に、住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業の登録及び登録簿の閲覧の実施に関する事務（前節の規定による事務を除く。以下「登録事務」という。）の全部又は一部を行わせることができる。

2 指定登録機関の指定（以下この節において単に「指定」という。）は、登録事務を行おうとする者の申請により行う。

3 都道府県知事は、指定をしたときは、指定登録機関が行う登録事務を行わないものとし、この場合における登録事務の引継ぎその他の必要な事項は、国土交通省令で定める。

4 指定登録機関が登録事務を行う場合における第八条から第十五条までの規定の適用については、これらの規定中「都道府県知事」と

あるのは、「第二十五条第二項の指定を受けた者」とする。

(欠格条項)

第二十六条 次の各号のいずれかに該当する者は、指定を受けることができない。

- 一 未成年者
- 二 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
- 三 禁錮以上の刑に処せられ、又はこの法律の規定により罰金の刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から起算して二年を経過しない者
- 四 第三十五条第一項又は第二項の規定により指定を取り消され、その取消しの日から起算して二年を経過しない者
- 五 心身の故障により登録事務を適正に行うことができない者として国土交通省令で定めるもの
- 六 法人であって、その役員のうちの前各号のいずれかに該当する者があるもの

(指定の基準)

第二十七条 都道府県知事は、当該都道府県の区域において他に指定を受けた者がなく、かつ、指定の申請が次に掲げる基準に適合していると認めるときでなければ、指定をしてはならない。

- 一 職員、登録事務の実施の方法その他の事項についての登録事務の実施に関する計画が、登録事務の適確な実施のために適切なものであること。
- 二 前号の登録事務の実施に関する計画を適確に実施するに足りる経理的及び技術的な基礎を有するものであること。
- 三 登録事務以外の業務を行っている場合には、その業務を行うことによって登録事務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。
- 四 前三号に定めるもののほか、登録事務を公正かつ適確に行うことができるものであること。

(指定の公示等)

第二十八条 都道府県知事は、指定をしたときは、指定登録機関の名称及び住所、指定登録機関が行う登録事務の範囲、登録事務を行う事務所の所在地並びに登録事務の開始の日を公示しなければならない。

2 指定登録機関は、その名称若しくは住所又は登録事務を行う事務所の所在地を変更しようとするときは、変更しようとする日の二週間前までに、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。

3 都道府県知事は、前項の規定による届出があったときは、その旨を公示しなければならない。

(秘密保持義務等)

第二十九条 指定登録機関（その者が法人である場合にあっては、その役員。次項において同じ。）及びその職員並びにこれらの者であった者は、登録事務に関して知り得た秘密を漏らし、又は自己の利益のために使用してはならない。

2 指定登録機関及びその職員で登録事務に従事する者は、刑法（明治四十年法律第四十五号）その他の罰則の適用については、法令により公務に従事する職員とみなす。

(登録事務規程)

第三十条 指定登録機関は、登録事務に関する規程（以下「登録事務規程」という。）を定め、都道府県知事の認可を受けなければならない。これを変更しようとするときも、同様とする。

2 登録事務規程で定めるべき事項は、国土交通省令で定める。

3 都道府県知事は、第一項の認可をした登録事務規程が登録事務の公正かつ適確な実施上不適当となったと認めるときは、その登録事務規程を変更すべきことを命ずることができる。

(帳簿の備付け等)

第三十一条 指定登録機関は、国土交通省令で定めるところにより、登録事務に関する事項で国土交通省令で定めるものを記載した帳簿を備え付け、これを保存しなければならない。

2 前項に定めるもののほか、指定登録機関は、国土交通省令で定めるところにより、登録事務に関する書類で国土交通省令で定めるものを保存しなければならない。

(監督命令)

第三十二条 都道府県知事は、登録事務の公正かつ適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、指定登録機関に対し、登録事務に関し監督上必要な命令をすることができる。

(報告、検査等)

第三十三条 都道府県知事は、登録事務の公正かつ適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、指定登録機関に対し登録事務に関し必要な報告を求め、又はその職員に、指定登録機関の事務所に立ち入り、登録事務の状況若しくは帳簿、書類その他の物件を検査させ、若しくは関係者に質問させることができる。

2 前項の規定により立入検査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者に提示しなければならない。

3 第一項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

(登録事務の休廃止)

第三十四条 指定登録機関は、都道府県知事の許可を受けなければ、登録事務の全部若しくは一部を休止し、又は廃止してはならない。

2 都道府県知事は、前項の許可をしたときは、その旨を公示しなければならない。

(指定の取消し等)

第三十五条 都道府県知事は、指定登録機関が第二十六条各号（第四号を除く。）のいずれかに該当するに至ったときは、その指定を取り消さなければならない。

2 都道府県知事は、指定登録機関が次の各号のいずれかに該当するときは、その指定を取り消し、又は期間を定めて登録事務の全部若しくは一部の停止を命ずることができる。

一 第二十五条第四項の規定により読み替えて適用する第十条、第十一条、第十二条第三項若しくは第四項、第十三条又は第十五条の規定に違反したとき。

二 第二十八条第二項、第三十一条又は前条第一項の規定に違反したとき。

三 第三十条第一項の認可を受けた登録事務規程によらないで登録事務を行ったとき。

四 第三十条第三項又は第三十二条の規定による命令に違反したとき。

五 第二十七条各号に掲げる基準に適合していないと認めるとき。

六 登録事務に関し著しく不適当な行為をしたとき、又は法人にあってはその役員が登録事務に関し著しく不適当な行為をしたとき。

七 不正な手段により指定を受けたとき。

3 都道府県知事は、前二項の規定により指定を取り消し、又は前項の規定により登録事務の全部若しくは一部の停止を命じたときは、その旨を公示しなければならない。

(都道府県知事による登録事務の実施)

第三十六条 都道府県知事は、指定登録機関が第三十四条第一項の規定により登録事務の全部若しくは一部を休止したとき、前条第二項の規定により指定登録機関に対し登録事務の全部若しくは一部の停止を命じたとき、又は指定登録機関が天災その他の事由により登録事務の全部若しくは一部を実施することが困難となった場合において必要があると認めるときは、第二十五条第三項の規定にかかわらず、登録事務の全部又は一部を自ら行うものとする。

2 都道府県知事は、前項の規定により登録事務を行うこととし、又は同項の規定により行っている登録事務を行わないこととするときは、その旨を公示しなければならない。

3 都道府県知事が、第一項の規定により登録事務を行うこととし、第三十四条第一項の規定により登録事務の廃止を許可し、若しくは

前条第一項若しくは第二項の規定により指定を取り消し、又は第一項の規定により行っている登録事務を行わないこととする場合における登録事務の引継ぎその他の必要な事項は、国土交通省令で定める。

(登録手数料)

第三十七条 都道府県は、地方自治法(昭和二十二年法律第六十七号)第二百二十七条の規定に基づき登録に係る手数料を徴収する場合においては、第二十五条の規定により指定登録機関が行う登録を受けようとする者に、条例で定めるところにより、当該手数料を当該指定登録機関に納めさせることができる。

2 前項の規定により指定登録機関に納められた手数料は、当該指定登録機関の収入とする。

第六節 雑則

(資金の確保等)

第三十八条 国及び地方公共団体は、登録住宅の整備のために必要な資金の確保又はその融通のあっせんに努めなければならない。

(賃貸住宅への円滑な入居のための援助)

第三十九条 都道府県知事は、登録事業者が破産手続開始の決定を受けたときその他登録住宅入居者(登録住宅入居者であった者を含む。)の居住の安定を図るため必要があると認めるときは、当該登録住宅入居者に対し、他の適当な賃貸住宅に円滑に入居するために必要な助言その他の援助を行うよう努めなければならない。

第五章 住宅確保要配慮者居住支援法人

(住宅確保要配慮者居住支援法人)

第四十条 都道府県知事は、特定非営利活動促進法(平成十年法律第七号)第二条第二項に規定する特定非営利活動法人、一般社団法人若しくは一般財団法人その他の営利を目的としない法人又は住宅確保要配慮者の居住の支援を行うことを目的とする会社であつて、第四十二条に規定する業務(以下「支援業務」という。)に関し次に掲げる基準に適合すると認められるものを、その申請により、住宅確保要配慮者居住支援法人(以下「支援法人」という。)として指定することができる。

一 職員、支援業務の実施の方法その他の事項についての支援業務の実施に関する計画が、支援業務の適確な実施のために適切なものであること。

二 前号の支援業務の実施に関する計画を適確に実施するに足りる経理的及び技術的な基礎を有するものであること。

三 役員又は職員の構成が、支援業務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。

四 支援業務以外の業務を行っている場合には、その業務を行うことによつて支援業務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。

五 前各号に定めるもののほか、支援業務を公正かつ適確に行うことができるものであること。

(指定の公示等)

第四十一条 都道府県知事は、前条の規定による指定(以下単に「指定」という。)をしたときは、支援法人の名称及び住所並びに支援業務を行う事務所の所在地を公示しなければならない。

2 支援法人は、その名称若しくは住所又は支援業務を行う事務所の所在地を変更しようとするときは、変更しようとする日の二週間前までに、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。

3 都道府県知事は、前項の規定による届出があつたときは、その旨を公示しなければならない。

(業務)

第四十二条 支援法人は、当該都道府県の区域内において、次に掲げる業務を行うものとする。

一 登録事業者からの要請に基づき、登録住宅入居者の家賃債務の保証をすること。

二 住宅確保要配慮者の賃貸住宅への円滑な入居の促進に関する情報の提供、相談その他の援助を行うこと。

三 賃貸住宅に入居する住宅確保要配慮者の生活の安定及び向上に関する情報の提供、相談その他の援助を行うこと。

四 前三号に掲げる業務に附帯する業務を行うこと。

(業務の委託)

第四十三条 支援法人は、都道府県知事の認可を受けて、前条第一号に掲げる業務(以下「債務保証業務」という。)のうち債務の保証の決定以外の業務の全部又は一部を金融機関その他の者に委託することができる。

2 金融機関は、他の法律の規定にかかわらず、前項の規定による委託を受け、当該業務を行うことができる。

(債務保証業務規程)

第四十四条 支援法人は、債務保証業務に関する規程(以下「債務保証業務規程」という。)を定め、都道府県知事の認可を受けなければならない。これを変更しようとするときも、同様とする。

2 債務保証業務規程で定めるべき事項は、国土交通省令で定める。

3 都道府県知事は、第一項の認可をした債務保証業務規程が債務保証業務の公正かつ適確な実施上不適当となつたと認めるときは、その債務保証業務規程を変更すべきことを命ずることができる。

(事業計画等)

第四十五条 支援法人は、毎事業年度、国土交通省令で定めるところにより、支援業務に係る事業計画及び収支予算を作成し、当該事業年度の開始前に(指定を受けた日の属する事業年度にあつては、その指定を受けた後遅滞なく)、都道府県知事の認可を受けなければならない。これを変更しようとするときも、同様とする。

2 支援法人は、毎事業年度、国土交通省令で定めるところにより、支援業務に係る事業報告書及び収支決算書を作成し、当該事業年度経過後三月以内に、都道府県知事に提出しなければならない。

(区分経理)

第四十六条 支援法人は、国土交通省令で定めるところにより、債務保証業務及びこれに附帯する業務に係る経理とその他の業務に係る経理とを区分して整理しなければならない。

(帳簿の備付け等)

第四十七条 支援法人は、国土交通省令で定めるところにより、支援業務に関する事項で国土交通省令で定めるものを記載した帳簿を備え付け、これを保存しなければならない。

2 前項に定めるもののほか、支援法人は、国土交通省令で定めるところにより、支援業務に関する書類で国土交通省令で定めるものを保存しなければならない。

(監督命令)

第四十八条 都道府県知事は、支援業務の公正かつ適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、支援法人に対し、支援業務に関し監督上必要な命令をすることができる。

(報告、検査等)

第四十九条 都道府県知事は、支援業務の公正かつ適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、支援法人に対し支援業務若しくは資産の状況に関し必要な報告を求め、又はその職員に、支援法人の事務所に立ち入り、支援業務の状況若しくは帳簿、書類その他の物件を検査させ、若しくは関係者に質問させることができる。

2 第三十三条第二項及び第三項の規定は、前項の規定による立入検査について準用する。

(指定の取消し等)

第五十条 都道府県知事は、支援法人が次の各号のいずれかに該当するときは、その指定を取り消すことができる。

一 第四十一条第二項又は第四十五条から第四十七条までの規定に違反したとき。

二 第四十四条第一項の認可を受けた債務保証業務規程によらないで債務保証業務を行ったとき。

三 第四十四条第三項又は第四十八条の規定による命令に違反したとき。

四 第四十条各号に掲げる基準に適合していないと認めるとき。

五 支援法人又はその役員が、支援業務に関し著しく不適当な行為をしたとき。

六 不正な手段により指定を受けたとき。

2 都道府県知事は、前項の規定により指定を取り消したときは、その旨を公示しなければならない。

第六章 住宅確保要配慮者居住支援協議会

(住宅確保要配慮者居住支援協議会)

第五十一条 地方公共団体、支援法人、宅地建物取引業者(宅地建物取引業法(昭和二十七年法律第七十六号)第二条第三号に規定する宅地建物取引業者をいう。)、賃貸住宅を管理する事業者を行う者その他の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資する活動を行う者は、住宅確保要配慮者又は民間賃貸住宅の賃貸人に対する情報の提供その他の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について協議するため、住宅確保要配慮者居住支援協議会(以下「支援協議会」という。)を組織することができる。

2 前項の協議を行うための会議において協議が調った事項については、支援協議会の構成員は、その協議の結果を尊重しなければならない。

3 前二項に定めるもののほか、支援協議会の運営に関し必要な事項は、支援協議会が定める。

(支援協議会及び地域住宅協議会の連携)

第五十二条 前条第一項の規定により支援協議会が組織された地方公共団体の区域について地域住宅特別措置法第五条第一項の規定により地域住宅協議会が組織されている場合には、当該支援協議会及び地域住宅協議会は、住宅確保要配慮者の賃貸住宅への円滑な入居を促進するため、相互に連携を図るよう努めなければならない。

第七章 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施策

(公的賃貸住宅の供給の促進)

第五十三条 国及び地方公共団体は、所得の状況、心身の状況、世帯構成その他の住宅確保要配慮者の住宅の確保について配慮を必要とする事情を勘案し、既存の公的賃貸住宅の有効活用を図りつつ、公的賃貸住宅の適切な供給の促進に関し必要な施策を講ずるよう努めなければならない。

2 公的賃貸住宅の管理者は、公的賃貸住宅の入居者の選考に当たり、住宅確保要配慮者の居住の安定に配慮するよう努めなければならない。

(民間賃貸住宅への円滑な入居の促進)

第五十四条 国及び地方公共団体は、住宅確保要配慮者が民間賃貸住宅を円滑に賃借することができるようにするため、住宅確保要配慮者及び民間賃貸住宅の賃貸人に対する支援その他の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施策を講ずるよう努めなければならない。

2 民間賃貸住宅を賃借する事業者を行う者は、国及び地方公共団体が講ずる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のための施策に協力するよう努めなければならない。

(情報の提供等)

第五十五条 国及び地方公共団体は、住宅確保要配慮者が賃貸住宅に関しその事情に応じた適切な情報を効果的かつ効率的に入手することができるようにするため、賃貸住宅に関する情報の提供及び相談の実施に関し必要な施策を講ずるよう努めなければならない。

(住宅確保要配慮者の生活の安定及び向上に関する施策等との連携)

第五十六条 国及び地方公共団体は、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施策を推進するに当たっては、住宅確保要配慮者の自立の支援に関する施策、住宅確保要配慮者の福祉に関する施策その他の住宅確保要配慮者の生活の安定及び向上に関する施策並びに良好な居住環境の形成に関する施策との連携を図るよう努めなければならない。

(地方公共団体への支援)

第五十七条 国は、地方公共団体が講ず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施策を支援するため、情報の提供その他の必要な措置を講ずるよう努めなければならない。

第八章 雑則

(大都市等の特例)

第五十八条 第四章の規定により都道府県又は都道府県知事の権限に属するものとされている事務は、地方自治法第二百五十二条の第十九第一項の指定都市(以下この条において単に「指定都市」という。))及び同法第二百五十二条の第二十一項の中核市(以下この条において単に「中核市」という。))においては、指定都市若しくは中核市(以下この条において「指定都市等」という。))又は指定都市等の長が行うものとする。この場合においては、同章中都道府県又は都道府県知事に関する規定は、指定都市等又は指定都市等の長に関する規定として指定都市等又は指定都市等の長に適用があるものとする。

(国土交通省令への委任)

第五十九条 この法律に定めるもののほか、この法律の実施のため必要な事項は、国土交通省令で定める。

(経過措置)

第六十条 この法律に基づき命令を制定し、又は改廃する場合には、その命令で、その制定又は改廃に伴い合理的に必要と判断される範囲内において、所要の経過措置(罰則に関する経過措置を含む。)を定めることができる。

第九章 罰則

第六十一条 次の各号のいずれかに該当する者は、一年以下の懲役又は五十万円以下の罰金に処する。

一 第二十九条第一項の規定に違反して、その職務に関し知り得た秘密を漏らし、又は自己の利益のために使用した者

二 第三十五条第二項の規定による登録事務の停止の命令に違反した者

第六十二条 次の各号のいずれかに該当する者は、三十万円以下の罰金に処する。

一 不正の手段によって第八条の登録を受けた者

二 第十二条第一項又は第十四条第一項の規定による届出をせず、又は虚偽の届出をした者

三 第三十一条第一項又は第四十七条第一項の規定に違反して、帳簿を備え付けず、帳簿に記載せず、若しくは帳簿に虚偽の記載をし、又は帳簿を保存しなかった者

四 第三十一条第二項又は第四十七条第二項の規定に違反した者

五 第三十三条第一項又は第四十九条第一項の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をした者

六 第三十三条第一項又は第四十九条第一項の規定による検査を拒み、妨げ、又は忌避した者

七 第三十三条第一項又は第四十九条第一項の規定による質問に対して答弁せず、又は虚偽の答弁をした者

八 第三十四条第一項の規定による許可を受けずに登録事務の全部を廃止した者

第六十三条 第二十二條の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をした者は、二十万円以下の罰金に処する。

第六十四条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者がその法人又は人の業務に関して前三条の違反行為をした場合においては、その行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても各本条の罰金刑を科する。

附 則

この法律は、公布の日から施行する。

附 則〔平成二三年四月二八日法律第三二号抄〕

(施行期日)

第一条 この法律は、公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

〔平成二三年七月政令二三六号により、平成二三・一〇・二〇から施行〕

附 則〔平成二九年四月二六日法律第二四号〕

(施行期日)

第一条 この法律は、公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

〔平成二九年九月政令二三六号により、平成二九・一〇・二五から施行〕

(政令への委任)

第二条 この法律の施行に関し必要な経過措置は、政令で定める。

(検討)

第三条 政府は、この法律の施行後五年を経過した場合において、この法律による改正後の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施行の状況について検討を加え、必要があると認めるときは、その結果に基づいて必要な措置を講ずるものとする。

(独立行政法人住宅金融支援機構法の一部改正)

第四条 独立行政法人住宅金融支援機構法(平成十七年法律第八十二号)の一部を次のように改正する。

〔次のよう略〕

附 則〔令和元年六月一四日法律第三七号抄〕

(施行期日)

第一条 この法律は、公布の日から起算して三月を経過した日から施行する。ただし、次の各号に掲げる規定は、当該各号に定める日から施行する。

一 〔前略〕次条並びに附則第三条及び第六条の規定 公布の日

二 〔前略〕第百六十一条から第百六十三条まで〔中略〕の規定 公布の日から起算して六月を経過した日

三・四 〔略〕

(行政庁の行為等に関する経過措置)

第二条 この法律(前条各号に掲げる規定にあつては、当該規定。以下この条及び次条において同じ。)の施行の日前に、この法律による改正前の法律又はこれに基づく命令の規定(欠格条項その他の権利の制限に係る措置を定めるものに限る。)に基づき行われた行政庁の処分その他の行為及び当該規定により生じた失職の効力については、なお従前の例による。

(罰則に関する経過措置)

第三条 この法律の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

(検討)

第七条 政府は、会社法(平成十七年法律第八十六号)及び一般社団法人及び一般財団法人に関する法律(平成十八年法律第四十八号)における法人の役員の資格を成年被後見人又は被保佐人であることを理由に制限する旨の規定について、この法律の公布後一年以内を別途として検討を加え、その結果に基づき、当該規定の削除その他の必要な法制上の措置を講ずるものとする。