



人の世に熱あれ 人間に光りあれ!!

発行人 牧坂秀敏・小宮 豊

人権相談員便り [結び]

あなたの人権は保障されていますか？ 一人で悩まずにお気軽にご相談ください。

住宅のセーフティネット機能を強化する法改正！ 誰もが安心して地域で暮らせる居住支援策の活用を!!

少子高齢・格差社会の「住まい」を考える

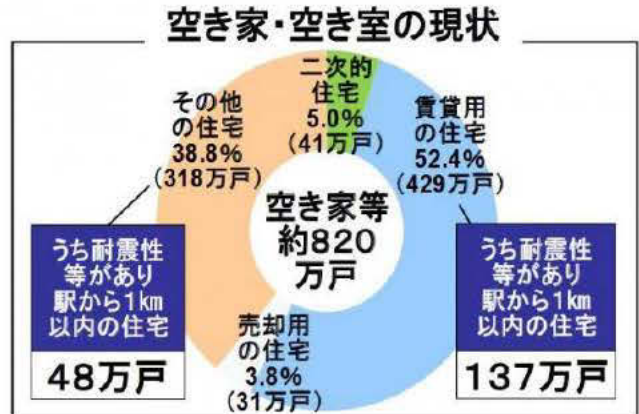


◆空き家、空室を活かす「住宅セーフティネット法」改正

去る4月19日、高齢者や子育て世代、低所得者、障害者、被災者など「住宅確保要配慮者」（以下、要配慮者という）の住宅確保に関する「住宅セーフティネット法」の改正法案が国会で成立しました。2007年に制定された「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」が住宅セーフティネット法といいます。対象となるのは、高齢者、低額所得者、子育て世帯、障がい者、被災者等で、「住宅の確保に特に配慮を要する者」として幅広く設定されています。

貧困と格差の拡大、非正規労働者の増大、超高齢化がすすむなかで、高齢単身者が今後10年間で100万人増加し（うち民間賃貸入居者22万人）、若年層の収入減、一人親世帯の収入は夫婦子世帯の43%（2014年で、296万円⇔688万円）などにより、「要配慮者」は生活が苦しく住居の確保がしにくい現実があります。

さらに、家賃滞納、孤独死、子どもの事故・騒音等への不安から、アパート・マンション・貸家



などの家主に入居拒否されるケースが多くあります。とくに単身の高齢者に対しては、2014年の民間調査によると、65%の大家さんが入居拒否感を示しています。

一方で、国土交通省によると、全国の空き家・空室は約820万戸。そのうち、耐震性を備え、駅から1キロ圏内など利用可能なものが約185万戸あります。

財政逼迫や総人口の減少もあって、国土交通省は公営住宅の大幅増は見込めないとして、空き家等を活用して「住宅セーフティネット機能の強化」を図ろうというのが法改正の目的です。

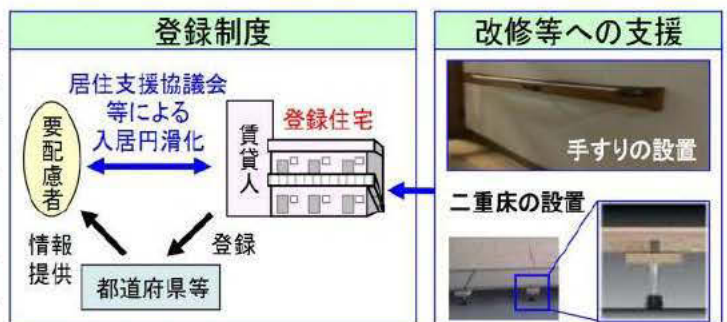
◆高齢者等の入居を拒否しない賃貸住宅登録制度の創設

法改正により、地方公共団体に「要配慮者」向けの賃貸住宅供給の促進計画を策定するよう促し

大家の入居拒否感



いずれも、出典：国土交通省



ています。さらに、空き家などを「要配慮者」の入居を拒否しない賃貸住宅として、賃貸人が都道府県などに登録する制度を創設しました。また、登録住宅の改修や入居への支援として、改修費や「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することとなっています。

◆新設の居住支援法人による入居相談・援助

もちろん、登録住宅を貸す家主と借りようとする「要配慮者」の円滑なマッチングの仕組みがなければ絵に描いた餅です。そこで、両者のマッチングを担う「居住支援法人」が新設されました。

居住支援法人は、自治体における居住支援協議会(下表参照)の活動の核になる団体と位置付け、都道府県から指定を受けます。居住支援法人として想定されているのは、NPO法人や社会福祉法人、CSR活動を行う一般企業、不動産会社など。

居住支援法人の具体的な役割は、「要配慮者」からの相談窓口となり、相談に応じて、登録住宅の情報提供、入居後の見守りサービスなどのフォロー、家賃債務保証事業も行います。

居住支援法人の新設が法改正の目玉の一つですが、率先して各自治体が住宅政策として推し進めているかと言えば、居住支援協議会の設立状況をもみても決して積極的とは言えない現状です。ちなみに、東京都内で居住支援協議会を設立して活動している自治体は、2017年3月末現在で、江東区、豊島区、板橋区、調布市、八王子市、千代田区、世田谷区、杉並区、日野市の9自治体に過ぎません。もっとも、区市町村による協議会の設立促進・活動支援などを行っている東京都居住支援協議会には、設立を検討している文京区、墨田区、品川区、渋谷区、北区、練馬区、足立区、葛

飾区、江戸川区など15区市がオブザーバー参加しており、全自治体での設立が加速することを期待します。そして各自治体における居住支援協議会による支援の強化が求められています。

◆貧困ビジネスの排除と居住の安定が可能

また、今回の法改正では生活保護受給者に対する住宅補助費が直接貸主に支給される「代理納付」拡大推進を打ち出しています。「要配慮者」の入居を拒まない住宅の登録によって、生活保護をめぐる貧困ビジネスの排除が可能であり、居住支援法人の新設によって入居後の見守りサービスなどをケアすることで居住の安定を図ることが可能となります。

国土交通省は、2020年度までに17万5千戸の「要配慮者」を拒まない賃貸住宅の登録を目指しています。

◆居住支援の制度活用を

「要配慮者」に該当し、住居の確保が困難な人は、ぜひとも新たな制度を活用して、安心した暮らしの実現を図ってください。ほかにも、活用できる制度がいくつかありますが、紙面の都合上、一つだけ紹介します。

○家賃債務保証制度

高齢者世帯、障害者世帯、子育て世帯、外国人世帯、解雇等による住居退却者世帯で賃貸住宅へ入居する際の連帯保証人をお探しの方への支援策。詳細は、(一財)高齢者住宅財団(0120-602-708)までお問い合わせください。

最寄りの自治体の住宅部局や福祉部局に問い合わせると、居住支援のさまざまな制度について紹介してもらえます。



■居住支援協議会とは…

住宅確保要配慮者(低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子どもを育成する家庭その他住宅の確保に特に配慮を要する者)の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進を図るため、地方公共団体、不動産関係団体、居住支援団体等が連携し、住宅確保要配慮者及び民間賃貸住宅の賃貸人の双方に対し、住宅情報の提供等の支援を実施する組織です。

居住支援に関する情報を関係者間で共有し、密接な連携の上で、必要な支援策について協議することで、行政だけでは解決できなかった課題が、地域の団体と行政との協働による取組で解決されることが期待されます。