

17 居住（住まい）の確保と居住支援に関する条例

居住支援等に関する経緯

住宅セーフティネット法改正の背景

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）が改正され、二〇一七年一〇月二五日に施行された。今回の改正は高齢者、子育て世帯、低額所得者、障害者、被災者など住宅の確保に特に配慮を要する者の環境がこの一〇年で厳しさを増し、さらに今後もその傾向が顕著であることが予測されること、同時に空き家・空き室がますます増加していることを背景として上げることができる。要するに今回の改正は、空き家等を活用し、住宅セーフティネット機能を強化しようとするものにほかならない。

この法律に基づき、都道府県や政令市などにおける「住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画」の策定が進みつつあるが、実際の居住確保や居住支援は、市区町村が取り組むべき課題である。それは、居住環境（住まいや住まい方）や空き家・空き室の状況には大きな地域差があるからである。また今回の法改正で制度化した、低額所得者などの入居負担軽減のための支援措置（家賃および家賃債務保証料の低廉化支援―家賃補助等）についてみると、国の財政措置は「間接補助」であり、東京都の場合も同様である。すなわち、市区町村が家賃補助制度などの制度を構築しない限り、入居負担の低減にはつながらないのである。

生活困窮者自立支援法・生活保護法改正案

二〇一八年通常国会で、二〇一八年一〇月一日に施行する生活困窮者自立支援法・住宅保護法の改正案が可決された。その主な内容は以下のとおりである。

- ・ 居住支援の強化（一時生活支援事業の強化）
 - ・ シェルター等の施設退所者や地域社会から孤立している者に対する訪問等による見守り・生活支援等（生活困窮者自立支援法の一部を改正する法律案の概要）
 - ・ 単独で居住が困難な方への日常生活支援（生活保護法改正）
- 生活保護法を改正し、単独で居住が困難な生活保護受給者に対し、サービスの質が確保された施設において、必要な日常生活上の支援を提供するしくみを創設

提案する条例

居住支援等に関する経緯で述べたように、住宅確保要配慮者や生活困窮者、生活保護受給者などの生活実態や空き家等の状況は大きな地域差がある。そのために、市区町村における政策の充実が不可欠である。

ここで提案する条例は、住宅セーフティネット法や生活困窮者自立支援法・生活保護法改正の趣旨や地域の実態を踏まえて、居住（住まい）確保と居住支援に関する政策の充実を図るものである。条例の施行によって、きめ細かな取り組みを実践することにより、地域において安心して暮らしを継続できる条件を整備することを目的とする。

【居住（住まい）の確保と居住支援に関する条例】

前文

- ・ ○○市（区）における住宅確保要配慮者や生活困窮者、生活保護受給者などの実態を記述する。
- ・ 同時に、空き家等の現状と将来見通しを記述する。
- ・ 少子・高齢社会と格差社会の現状を踏まえ、誰もが健康で文化的な生活をおくる基礎である居住（住まい）の確保と居住支援を前進させることをうたう。

一 目的と理念

- ・ 目的 住宅確保要配慮者や生活困窮者、生活保護受給者などの居住（住まい）を確保し、その居住を支援することを目的とする。そのために、空き家等の利活用を促進することとし、空き家等利活用が容易に進むような措置を講じることとする。
- ・ 理念 住宅確保要配慮者や生活困窮者、生活保護受給者などが地域において安心して暮らし続けられることを宣言する。

二 定義

- ・ 住宅確保要配慮者 住宅セーフティネット法及び政令、都道府県及び当該市（区）の住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画に定められた者をいう。
- ・ 生活困窮者 生活困窮者自立支援法に定められた者をいう。
- ・ 生活保護受給者 生活保護法に定められた者をいう
- ・ 空き家等 戸建住宅、共同住宅（集合住宅）、長屋、シェアハウス等における空き家、空き室をいう（工場地帯などで工業を廃業した空き工場の多い地域は、空き工場も対象に含める）。

三 自治体等の責務

- ・ 住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画を策定し、住宅確保要配慮者の居住確保及び居住支援を進めること。

- 生活困窮者の住居確保そのほかの生活困窮者に対する自立の支援に関する措置を講ずることにより、生活困窮者の自立の促進を図ること。

- 生活保護受給者に対し住宅扶助を行い、最低限度の生活を維持すること。

- 空き家等に関わる対策を総合的に推進するための条例、計画を策定すること。

- 行政内部の関係部局を横断的に組織した専門部局を設置すること。

四 事業者の責務

- 不動産事業者や建設事業者など、住宅確保要配慮者や生活困窮者、生活保護受給者などに関連する事業を行う者は、それぞれの法律等の趣旨を理解し、居住確保と居住支援に協力しなければならぬこと

五 居住支援協議会

- 学識者、行政関係部局（住宅部局、高齢者・障害者・子育て支援・生活保護などに関連する福祉部局）、不動産事業者、社会福祉法人、NPO法人などの居住支援団体によって構成する。

- 事務局は行政関係部局のほか、社会福祉法人、NPO法人などの居住支援団体によって構成する。

- 居住支援協議会は、居住確保と居住支援に関し、行政関係部局と連携するほか、自ら建議することができる。

六 居住支援法人

- 市（区）は居住支援法人の設立を促し、都道府県に対する申請に協力する。

- 居住支援法人は居住支援協議会の構成団体とする。

- 居住支援法人は、住宅セーフティネット法に定める事業（登録住宅入居者への家賃債務保障、住宅相談・情報提供、見守りなど要配慮者への生活支援など）のほか、生活困窮者や生活保護受給者の居住支援も行うことができるものとする。

七 居住確保と住宅の登録促進

・ 住宅確保要配慮者や生活困窮者居住確保及び居住支援のための賃貸住宅の登録を促進する。そのために、不動産事業者と協力して賃貸人に対する周知を徹底する。

・ 登録した賃貸人は、住宅確保要配慮者や生活困窮者、生活保護受給者などの入居を拒んではならず、そのほか入居者の不当な負担となることを賃貸の条件としてはならない。

八 生活保護者における住宅扶助費の代理納付制度の活用

・ 代理納付制度の活用を促進する。

・ 代理納付制度については、賃貸人、不動産事業者に対する周知を徹底する。

九 空き家等の利活用の促進

・ 空き家等の利活用を促進するために、別に空き家等活用条例を策定する。

・ 空き家等所有者及び利活用者の相談窓口について、三の専門部局に設置し、充実を図る。

・ 空き家等の改修助成については、十において定める条例に含めて制度化を図る。

十 家賃補助等の制度化

・ 住宅セーフティネット法に定められた登録住宅に対する経済的支援の制度化を図る。

・ 登録住宅の改修に対する支援、低額所得者に対する負担軽減措置（家賃、家賃債務保障料）については、別に条例を策定する。

（伊藤久雄）

いとう・ひさお

一九七〇年四月から二〇〇六年三月まで東京都職員。その後、東京自治研究センター事務局長・研究員などを経て、現在、認定NPO法人まちぼつと理事、公益社団法人東京自治研究センター理事。