○経済産業省告示第二百四十号

中小企業信用保険法（昭和二十五年法律第二百六十四号）第二条第六項の規定に基づき、次の事由を同法第二条第六項の経済産業大臣が定める事由として定め、平成三十年四月一日から施行する。

平成二十九年十月二十五日

経済産業大臣　世耕　弘成

次の各号のいずれにも該当すること。

一　借入れ条件が悪化すること。

二　与信取引の拒絶を受けること。

三　取引の数量が減少すること。

○国土交通省告示第九百六十五号

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（平成十九年法律第百十二号）第四条第一項の規定に基づき、住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する基本的な方針（平成十九年国土交通省告示第千百六十五号）の全部を次のように改正したので、同条第六項において準用する同条第五項の規定に基づき、公表する。

平成二十九年十月二十五日

国土交通大臣　石井　啓一

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針

住宅は、国民の健康で文化的な生活を実現する上で不可欠な基盤であるが、低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子どもを養育する者等の住宅確保要配慮者については、その属性に応じた適切な規模、構造等を有する賃貸住宅が十分に供給されていないこと、民間賃貸住宅市場において入居制限が行われていること等、適切な規模、構造等の賃貸住宅の確保を困難にする特別な事情等が存在し、その居住水準が比較的低い状況にある場合が少なくないことから、住生活基本法（平成十八年法律第六十一号）においても、住宅確保要配慮者の居住の安定の確保が住宅政策の基本理念の一つとして位置付けられているところである。

このような状況に鑑み、平成十九年七月に公布及び施行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（平成十九年法律第百十二号。以下「住宅セーフティネット法」という。）においては、これら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、国及び地方公共団体の責務等が規定された。

また、平成二十九年十月に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の一部を改正する法律（平成二十九年法律第二十四号）が施行され、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等が創設されたところである。

この基本的な方針は、このような住宅セーフティネット法の趣旨に則り、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施策が各地域で効率的かつ効果的に推進されるよう、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上での基本的な方向等の必要な事項を定めるものである。

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

1　住宅確保要配慮者の範囲

住宅確保要配慮者とは、以下のいずれかに該当する者をいう。

(1)　高齢者、障害者等の居住に適したバリアフリー化された賃貸住宅又は子育てに適したゆとりある面積を有する賃貸住宅等の各々の属性に応じた適切な規模、構造等を有する賃貸住宅が民間賃貸住宅市場において十分に供給されていないこと、民間賃貸住宅市場において家賃滞納、孤独死、事故及び騒音等に対する不安から入居が制限される場合があること、家賃を負担するために必要な収入が十分にないこと等の民間賃貸住宅市場において適切な規模、構造等の賃貸住宅を確保することを困難にする特別な事情を有する者

(2)　災害によって自らが居住する住宅を失った等の特別な事情により適切な規模、構造等の賃貸住宅を確保することについて高い緊急性を有する者

具体的には、ホームレスや生活保護受給者等を含む低額所得者、被災者（発災から三年以内の災害又は大規模災害によるものに限る。）、高齢者、身体障害者、知的障害者、精神障害者、その他の障害者、ひとり親家庭等の子どもを養育する者、外国人、中国残留邦人、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、拉致被害者、犯罪被害者、生活困窮者及び矯正施設退所者が住宅セーフティネット法において住宅確保要配慮者として規定されている。また、地域の実情等に応じて、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、ＬＧＢＴ（レズビアン、ゲイ、バイセクシャル、トランスジェンダー）、ＵＩＪターンによる転入者、これらの者に対して必要な生活支援等を行う者等多様な属性の者が住宅確保要配慮者に含まれ得る。なお、それぞれの属性の住宅確保要配慮者に対する支援措置の必要性については、各地域における住宅確保要配慮者の賃貸住宅の確保に係る困難性及び緊急性の程度や賃貸住宅市場の状況等によるものと考えられる。

2　住宅確保要配慮者の居住の実態の把握

住宅確保要配慮者については、地域によって、また、その属性によって、住宅困窮度等の居住実態は異なるものと考えられることから、住宅確保要配慮者に対する施策を進めるに当たっては、地方公共団体等が地域における住宅確保要配慮者の居住の実態や住宅の供給状況について、できるだけ具体的に把握することが重要である。

3　重層的かつ柔軟な住宅セーフティネットの整備

住宅確保要配慮者の居住の安定を確保するためには、公営住宅の的確な供給に加えて、地域優良賃貸住宅、独立行政法人都市再生機構（以下「都市再生機構」という。）及び地方住宅供給公社が整備する賃貸住宅等の公的賃貸住宅の的確な供給並びにサービス付き高齢者向け住宅や住宅セーフティネット法第八条に規定する住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅として都道府県知事等の登録を受けた住宅（以下「登録住宅」という。）等民間賃貸住宅への円滑な入居の支援等の各種施策を一体的に推進することにより、賃貸住宅市場全体を活用する視点から、重層的かつ柔軟な住宅セーフティネットを効率的かつ効果的に整備することが必要である。

4　国と地方公共団体の役割分担

重層的かつ柔軟な住宅セーフティネットの構築に当たっては、住宅確保要配慮者の居住の実態や住宅の供給状況等を的確に把握するとともに、地域における賃貸人等の意向や居住支援の実態等も踏まえた上で、具体的な施策を展開していくことが重要であることから、地方公共団体が主体的に取り組んでいく必要がある。

また、国においては、地方公共団体の取組みに対して、必要な情報提供、技術的な助言、財政的支援等を実施することにより、住宅セーフティネットの構築を支援していく必要がある。

5　住宅確保要配慮者に対する支援措置の選択

各地域における住宅確保要配慮者への支援措置については、賃貸住宅の確保について配慮を必要とする特別な事情、地域の賃貸住宅市場の状況等を踏まえて適切に選択することが必要である。

例えば、適切な規模、構造等の民間賃貸住宅が当該地域に存在しているものの、家賃滞納、孤独死、事故及び騒音等への不安から住宅確保要配慮者に対する入居制限が行われている場合には、必要な居住支援を行う等民間賃貸住宅への円滑な入居を支援するための措置を講じることが必要である。また、適切な規模、構造等の公的賃貸住宅ストックが存在する場合には、優先入居等を通じた当該ストックの有効活用を図ることも効果的である。

一方、高齢者、障害者等の居住に適したバリアフリー化された賃貸住宅又は子育てに適したゆとりある面積を有する賃貸住宅等、住宅確保要配慮者にとって必要な規模、構造等を有する賃貸住宅が当該地域に存在しない場合には、高齢者に特有の身体機能等の低下や障害者の心身の特性に応じた設備等の設置に配慮しつつ、このような賃貸住宅の整備を促進するための施策を講じることが必要である。また、収入が低額である等の理由により適切な規模、構造等の賃貸住宅の確保が困難となっている低額所得者に対しては、低廉な家賃の賃貸住宅を供給することが必要である。