六　供給促進計画の作成に関する基本的な事項

都道府県は、住宅セーフティネット法及び本基本方針に従い、また、住生活基本計画（都道府県計画）、老人福祉法（昭和三十八年法律第百三十三号）第二十条の九第一項に規定する都道府県老人福祉計画及び介護保険法（平成九年法律第百二十三号）第百十八条第一項に規定する都道府県介護保険事業支援計画と調和を図りつつ、住宅セーフティネット法第五条第一項に規定する都道府県賃貸住宅供給促進計画を策定することが望ましい。市町村は、住宅セーフティネット法及び本基本方針（都道府県賃貸住宅供給促進計画が定められている場合にあっては住宅セーフティネット法、本基本方針及び都道府県賃貸住宅供給促進計画）に従い、また、老人福祉法第二十条の八第一項に規定する市町村老人福祉計画及び介護保険法第百十七条第一項に規定する市町村介護保険事業計画と調和を図りつつ、住宅セーフティネット法第六条第一項に規定する市町村賃貸住宅供給促進計画を策定することが望ましい。

また、供給促進計画を策定する地方公共団体以外の主体が管理し、又は所有する公的賃貸住宅に関する事項を記載する場合には、当該地方公共団体は、事前にこれらの主体と連絡調整を十分に行うことが重要である。

1　住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の目標

供給促進計画においては、各行政区域内における公営住宅を含む公的賃貸住宅及び登録住宅の供給の目標を定めるものとする。

供給促進計画の策定に当たっては、住宅部局と福祉部局とが連携し、住宅確保要配慮者の居住の実態や住宅の供給状況等を把握した上で、目標の設定や施策の検討を行う必要がある。

また、供給の目標については、できる限り定量的な目標とすることが望ましい。その際、住生活基本計画（都道府県計画）や公営住宅等長寿命化計画等の他の計画と整合したものとする必要がある。

2　目標を達成するために必要な事項

(1)　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

公営住宅については、既存の公営住宅の維持管理や建替え等を適切に実施するほか、特に住宅に困窮する住宅確保要配慮者のために有効に利用されるよう、必要に応じて、優先入居、特定入居、定期借家制度等を活用するほか、高額所得者による適切な明渡しを進めていく必要があり、それらの施策を供給促進計画に定めることが考えられる。また、公営住宅の建替え等を契機として、住宅確保要配慮者の居住を支援するための施設の導入について検討することが望ましく、それらの検討や導入の対象となる団地を供給促進計画に位置付けることも考えられる。

地域優良賃貸住宅等については、重層的かつ柔軟な住宅セーフティネットの構築を図るための一施策として、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等を踏まえて、必要に応じて地方公共団体が自ら供給することや、民間事業者等の供給を地方公共団体が支援すること等の施策を供給促進計画に定めることが考えられる。

都市再生機構や地方住宅供給公社その他の公的賃貸住宅の事業主体が整備及び管理を行う賃貸住宅については、各事業主体と、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等の情報を共有し、当該地域での供給のあり方や具体的な供給方法を供給促進計画に定めることが考えられる。

なお、公的賃貸住宅において居住支援を実施するに当たり、住宅の管理を行う事業主体だけでは十分な対応が困難である場合には、居住支援協議会等の場も通じて、地方公共団体の福祉部局や居住支援活動を行う法人等と連携し、入居者の状況に応じた居住支援が適切に実施されるようにしていく必要があり、それらの施策を供給促進計画に定めることが考えられる。

(2)　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

地方公共団体においては、住宅確保要配慮者の居住の安定の確保を図るため、賃貸人等に対して登録住宅の積極的な提供を働きかけるとともに、空き家対策と連携して登録住宅を確保することも有効であると考えられることから、それらの登録住宅の確保の取組みについて供給促進計画に定めることが考えられる。

また、登録事業者による登録住宅制度の悪用等の不適切な事態が発生しないよう、登録主体においては、福祉部局とも連携しながら、必要な指導監督を行っていく必要があることから、それらの指導監督の取組みについて供給促進計画に定めることが考えられる。

住宅確保要配慮者に対する居住支援の充実のため、居住支援協議会や居住支援法人の積極的な活動が重要であり、居住支援協議会の設立やその具体的な取組み、居住支援法人の指定や具体的な活動等について、供給促進計画に定めることが考えられる。

これらの住宅セーフティネット法に関連する取組みのほか、住宅確保要配慮者に対する民間賃貸住宅の入居の円滑化に関して独自に地方公共団体が取り組む施策、例えば、住宅確保要配慮者の入居に配慮する賃貸住宅や、住宅確保要配慮者向けの賃貸住宅を紹介する事業者の情報提供等の施策を供給促進計画に位置付けることも考えられる。

また、登録住宅以外の賃貸住宅に入居しようとする者が住宅確保要配慮者であることをもって差別されることがないよう、賃貸人等の啓発のために講ずる施策等を供給促進計画に位置付けることが考えられる。

(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に関する事項

住宅確保要配慮者が入居する賃貸住宅については、賃貸人等による適正な維持管理や計画的な維持修繕の実施等を供給促進計画に位置付けることが考えられる。

また、登録住宅については登録事業者が常に登録基準に適合するよう管理を行うべきこと、登録主体による指導監督の実施、登録住宅の退去者に対する住宅の情報提供等を供給促進計画に位置付けることが考えられる。

3　計画期間

都道府県賃貸住宅供給促進計画は、住生活基本計画（都道府県計画）を踏まえて計画期間を定めることが望ましい。例えば、住生活基本計画（都道府県計画）で計画期間を十年とし、五年毎に見直しを行っている場合には、これと整合を図ることが考えられる。

市町村賃貸住宅供給促進計画は、都道府県賃貸住宅供給促進計画が策定されている場合にあっては当該都道府県賃貸住宅供給促進計画に基づいて作成することとされていることから、都道府県賃貸住宅供給促進計画の計画期間と整合を図ることが考えられる。

4　その他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

供給促進計画においては、地域の実情に応じて取り組む独自の施策を積極的に位置付けることが望ましい。例えば、住宅確保要配慮者向けの賃貸住宅に対する財政的な支援措置や、賃貸人等に対する啓発活動等の施策を行う場合には、それらの施策を供給促進計画に位置付けることが考えられる。

また、供給促進計画においては、住宅確保要配慮者を追加することや、登録住宅の登録基準の一部を強化及び緩和することが可能なので、必要に応じて適切に活用することが望ましい。ただし、登録基準の緩和をする場合にあっては、入居者の適切な居住水準が確保されることを前提としなければならない。

七　その他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

住宅確保要配慮者の賃貸住宅に対する需要は、年齢構成の変化等各地域の経済的及び社会的状況の変化に応じて変化することも想定されるため、関連施策の実施に当たっては、住宅確保要配慮者の賃貸住宅に対する需要の中長期的な見通しを踏まえた上で推進することが重要である。この場合、住生活基本計画（都道府県計画）、高齢者居住安定法第四条第一項に規定する都道府県高齢者居住安定確保計画及び第四条の二第一項に規定する市町村高齢者居住安定確保計画、その他の計画との整合を図るとともに、住宅確保要配慮者の居住の状況や既に講じた関連施策の効果等の把握及び分析を行い、その結果を施策の充実に活用するよう努めることが重要である。

明治二十五年三月三十一日　第三種郵便物認可

発行所　〒一〇五―八四四五　東京都港区虎ノ門二丁目二番五号　独立行政法人国立印刷局
電話　03（3587）4294
定価　一ヵ月一、六四一円（本体一、五二〇円）　本号一部　四二〇円（本体三九〇円）　（配送料別）