本基本方針は、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するこれらの施策が国及び地方公共団体において総合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に関する基本的な方向等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として法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施行規則（平成二十九年国土交通省令第六十三号）に規定されているものをいう。

(1)　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、居室内での死亡事故、死亡時の残置物処理、家賃滞納等に対する懸念から民間賃貸住宅市場において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、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著しく異常かつ激甚な非常災害として国土交通大臣が定める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、永住帰国した中国残留邦人等、児童虐待を受けた者、ＤＶ（ドメスティック・バイオレンス）被害者、ハンセン病療養所入所者等、拉致被害者、犯罪被害者等、保護観察対象者等、刑の執行のため刑事施設に収容されていた者等、困難な問題を抱える女性及び生活困窮者が該当する。

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。

都道府県及び市町村は、都道府県賃貸住宅供給促進計画又は市町村賃貸住宅供給促進計画（以下「供給促進計画」という。）において、住宅確保要配慮者を追加することが可能であり、地域の実情等に応じて、供給促進計画の作成及び住宅確保要配慮者の追加の必要性を十分検討する必要がある。

2　地域における住宅確保要配慮者の居住の実態等の把握

住宅確保要配慮者の居住の安定の確保に関する施策の実施に当たっては、地方公共団体の住宅部局、福祉部局その他の部局において、地域における住宅確保要配慮者の居住のニーズ（住まいに関する相談内容を含む。）や実態、公的賃貸住宅等の住宅ストックの状況、関連する福祉サービスの提供体制等（以下「地域における住宅確保要配慮者の居住のニーズ等」という。）を的確に把握する必要がある。また、これらについて、居住支援法人（法第五十九条第一項に規定する住宅確保要配慮者居住支援法人をいう。以下同じ。）、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百七十六号）第二条第三号に規定する宅地建物取引業者をいう。以下同じ。）、賃貸住宅管理業者（賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律（令和二年法律第六十号）第二条第三項に規定する賃貸住宅管理業者をいう。以下同じ。）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及び社会福祉協議会（社会福祉法（昭和二十六年法律第四十五号）第十章第三節に規定する社会福祉協議会をいう。以下同じ。）その他の住宅確保要配慮者の福祉に関する活動を行う者等（以下「地域における居住支援の関係者」という。）と適切に共有する必要がある。

なお、地域における住宅確保要配慮者の居住のニーズ等の把握に当たっては、現に住宅に困窮していることが明らかである者に関することのみならず、心身の状況や経済的な状況の変化等を踏まえた、より適切な規模、構造、サポート等を備えた賃貸住宅への住替えに係る相談に関することや、住宅確保要配慮者を含む世帯に関すること、住宅ストックに関する将来の見通しに関すること等についても適切に把握することが望ましい。

3　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（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をいう。以下同じ。）、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。）又は地方住宅供給公社が整備する賃貸住宅その他の公的賃貸住宅の的確な供給及び登録住宅、認定住宅（以下「居住サポート住宅」という。）その他の民間賃貸住宅の供給の促進を一体的に推進することにより重層的かつ柔軟な住宅ストックの形成を図るとともに、民間賃貸住宅への円滑な入居の促進に係る各種施策を含め、総合的かつ包括的な地域の居住支援体制を整備することにより、住宅セーフティネットを整備する必要がある。

4　国と地方公共団体の役割分担

住宅セーフティネットの整備に当たっては、地域における住宅確保要配慮者の居住のニーズ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、賃貸住宅の供給の促進に関する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、市町村等の地方公共団体による主体的な取組（地方公共団体から委託を受けた事業者による取組を含む。）が必要である。この際、居住支援協議会を設置し、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必要な措置について具体的な協議を進めることが有効である。

国においては、地方公共団体の取組に対して、必要な情報提供、技術的な助言、財政支援等を実施することにより、住宅セーフティネットの整備を支援する必要がある。

5　具体的な施策の選択

住宅セーフティネットの整備に当たっては、地域における住宅確保要配慮者の居住のニーズ等を踏まえて、適切に施策を選択し、組み合わせて行うことが重要である。

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、居室内での死亡事故、死亡時の残置物処理、家賃滞納等に対する懸念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、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係る施策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、優先入居のほか、本来の入居対象者の入居を阻害しない範囲内で、住宅確保要配慮者の居住の安定の確保や地域の課題解決に向けた多様な利用（以下「地域対応活用等」という。）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や子育てに適したゆとりある面積を有する賃貸住宅等の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おいて不足している場合には、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の設置等に配慮しつつ、このような賃貸住宅の供給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。