6　住宅ストックの活用

住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に当たっては、特に、全国で空き家が増加している状況を踏まえ、既存の住宅ストックの有効活用を図ることが重要である。また、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成二十六年法律第百二十七号）に基づく施策及び同法第二十三条第一項に規定する空家等管理活用支援法人による取組等と連携を図ることが重要である。

7　住宅施策及び福祉施策等の連携並びに関係者相互の連携

(1)　住宅施策及び福祉施策等の連携

住宅確保要配慮者の居住の安定を確保するためには、賃貸住宅の供給の促進と併せて、必要な福祉サービス等の提供や良好な居住環境の形成を促進することが重要である。

特に、高齢者及び障害者については、福祉行政及び医療行政における地域包括ケアの推進の動き、大都市圏等における急速な高齢化の進展、障害者福祉施設等から地域生活への移行の促進等、これらの者を取り巻く状況が変化する中、自立した生活を送ることができる環境整備を進める観点から、住宅施策及び福祉施策等の連携が重要である。

また、住宅確保要配慮者の中には、住宅に関することのみならず、心身の状況、生活、就労、子育て等に係る複合的な課題を抱えている者も多く、こうした住宅確保要配慮者は、住宅を確保できないことにより、必要な福祉サービス等につながりにくく、居住の安定の確保を図りにくい状況が生じていると考えられる。

このため、住宅確保要配慮者に係る施策の推進に当たっては、関連する情報の提供、住宅や関連施設の整備及び運営、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の実施等の様々な局面において、住宅部局及び福祉部局等（高齢者福祉、障害者福祉、児童福祉、生活保護及び生活困窮者自立支援等を担当する福祉部局、在宅医療等を担当する部局、就労支援等を担当する部局並びにまちづくりを担当する部局等をいう。以下同じ。）との連携を積極的に推進する必要がある。

(2)　関係者相互の連携

住宅確保要配慮者の居住の安定を確保するためには、国、地方公共団体、公的賃貸住宅の供給等を行う者、住宅関連事業者、居住者、福祉サービスを提供する者その他の関係者において必要かつ十分な連携を図ることが重要である。

これらの連携を進める上で、居住支援協議会や地域住宅協議会（地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法（平成十七年法律第七十九号。以下「地域住宅特別措置法」という。）第五条第一項に規定する地域住宅協議会をいう。以下同じ。）等の枠組みを積極的に活用することが有効である。また、とりわけ、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各種施策等を実施する、市町村における取組の強化が必要である。

また、賃貸人、宅地建物取引業者、賃貸住宅管理業者等を会員とする団体において、これらの会員への普及啓発等も含め、地方公共団体の施策への積極的な協力が行われることは、関連施策の効果的な推進に大きく寄与するものと考えられることから、これらの取組の促進及び支援を図ることが望ましい。

8　コミュニティー等への配慮

住宅確保要配慮者に係る施策は、様々な属性の世帯が共生し、バランスのとれたコミュニティーが形成されることに十分配慮して推進することが重要である。

また、住宅確保要配慮者が、地域において、人格と個性を尊重され生きがいや役割を持って相互に支え合いながら暮らしていくためには、住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進と併せて、地域における居場所（いわゆるサードプレイス）づくりを推進する等の視点も重要である。

9　住宅確保要配慮者の権利利益の不当な侵害の防止

住宅確保要配慮者に係る施策の推進に当たっては、いわゆる貧困ビジネス等の住宅確保要配慮者の権利利益を不当に侵害するような事業等が行われることのないよう、適切な情報公開を推進するとともに、制度の悪用等を防止するための適切な指導及び監督がなされるようにすることが重要である。

二　住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の目標の設定に関する事項

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る場合があること等を踏まえ、住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給を促進する必要がある。

このため、地方公共団体においては、住宅確保要配慮者に対する、公営住宅を含む公的賃貸住宅の供給の目標並びに登録住宅及び居住サポート住宅の供給の目標を設定することとする。

三　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基本的な事項

住宅確保要配慮者に対する公的賃貸住宅の供給の促進は、各地域に存在する既存の公的賃貸住宅ストックを有効に活用するとともに、公的賃貸住宅の管理等を行う主体間の連携の下で推進することが重要である。

1　公営住宅の整備及び管理に関する基本的な事項

(1)　公営住宅の的確な整備及び福祉施設等の整備

住生活基本法第十七条第一項に規定する都道府県計画（以下「住生活基本計画（都道府県計画）」という。）に定められた供給の目標量を踏まえ、公営住宅法第三条に基づき、真に住宅に困窮する低額所得者に公営住宅を公平かつ的確に供給することが必要である。

特に、地域の低額所得者の公営住宅に対する需要が、その供給を上回っている場合においては、既存の公営住宅等のストックの有効活用、借上公営住宅制度の活用、公営住宅の建替え等を通じて供給戸数を増やす等、効率的な方策の可能性について検討することが必要である。

この際、地域における低額所得者の居住の状況等に応じて、交付金等の活用により、必要となる公営住宅の整備を計画的に進めるとともに、低額所得者の心身の状況、世帯構成等を踏まえて、これらの者に適した規模、構造等の住宅を的確に供給することが必要である。

加えて、福祉行政と積極的に連携し、大規模な公営住宅団地の建替えや既存の公営住宅における低利用施設又は未利用施設の有効活用等を通じて、福祉施設、介護施設、子育て関連施設、医療施設等を併設することにより、周辺地域も含めた居住環境の整備を推進することが必要である。