また、団地内の空き施設、空き地等については、福祉部局等とも連携し、団地内及びその周辺に居住する高齢者等の居住の安定に資する施設を立地させることが重要である。

さらに、公的賃貸住宅において自立支援、福祉サービス等と連携して住宅供給を推進することも、住宅確保要配慮者の居住の安定を図る上で有効である。

これらに加え、公的賃貸住宅の整備は、魅力あるまちづくりを推進する上で有効な手段の一つであることを踏まえ、地域の状況に応じて、中心市街地活性化をはじめとする地域活性化のための施策等、まちづくりに関連する施策との連携を推進することが重要である。

7　地域住宅計画に公的賃貸住宅の供給の促進に関する事項を記載する際の留意事項

地域住宅計画において、当該計画を作成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い、関連施策を円滑に推進することが重要である。

四　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基本的な事項

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当たっては、各地方公共団体等において、地域における住宅確保要配慮者の居住のニーズ等のほか、支援を必要とする住宅確保要配慮者の属性、円滑な入居を困難にしている要因及び必要とする支援措置を的確に把握した上で、適切な施策を講じることが重要である。

また、法において、登録住宅、居住サポート住宅、居住支援法人、認定家賃債務保証業者（住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居に資するものとして国土交通大臣の認定を受けた家賃債務保証業者をいう。以下同じ。）、居住支援協議会等の制度が設けられていることを踏まえ、これらの制度が適切に活用されるよう、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が相互に連携を図りながら協力して取り組むとともに、居住支援協議会等を活用した緊密な連携の下、必要な施策を効果的に実施していくことが重要である。

1　登録住宅の供給に関する基本的な事項

住宅確保要配慮者が民間賃貸住宅に円滑に入居できる環境を整備するため、地方公共団体においては、登録住宅の確保に積極的に取り組む必要がある。その際には、賃貸人等に登録を働きかけるだけでなく、賃貸人等への支援措置等の情報や住宅確保要配慮者の入居の受入れに当たり賃貸人等が抱く不安を軽減するための居住支援等の取組を併せて提供することが有効である。また、空き家対策を担当する部局と連携を図り、空き家情報を活用し、所有者に有効活用する意向がある場合や、居住支援法人等が住宅確保要配慮者のために活用したい意向がある場合等には、所有者に対して登録住宅として活用することを働きかけることも有効である。

また、入居を拒まないこととする住宅確保要配慮者の属性については、登録事業者が選択できることとされているが、できるだけ多くの属性を選択するよう、登録事業者に働きかけることが望ましい。また、登録を受けようとする事業者は、入居を受け入れることとする場合の条件を付すことも可能であるが、対象者の範囲を極端に狭めることや合理性のない差異を設けること等は不当な制限に当たることから、登録を受けることができないことに留意する必要がある。

さらに、登録事業者等が登録住宅制度を悪用することのないよう、都道府県並びに指定都市（地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二百五十二条の十九第一項の指定都市をいう。）及び中核市（同法第二百五十二条の二十二第一項の中核市をいう。）（以下「登録主体」という。）は、例えば、入居を拒まないとしていながら入居を拒んだこと、入居者募集中として広告していながら応募時には既に入居者が決まっていることが連続して発生していること、実際には世帯として構成されていない他人同士を一戸の登録住宅に住まわせていること等の情報が、入居希望者、入居者等から寄せられた場合には、必要に応じて、報告の徴収や指示等を行い、悪質な場合には登録の取消しや登録事業者の名称の公表を行う必要がある。

なお、都道府県及び市町村は、供給促進計画において、一部の基準を強化し、又は緩和することが可能であり、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、供給促進計画の作成及びこれらの措置の必要性を十分検討する必要がある。

また、被災者、ＤＶ被害者等で緊急に住宅の確保が必要な者については、入居者資格を満たさない場合又は登録住宅が基準に合致しなくなる場合であっても、一時的に登録住宅に入居させることは差し支えないことから、登録事業者においては、必要に応じて登録主体に相談又は確認をした上で、入居させることが考えられる。

2　居住サポート住宅の供給に関する基本的な事項

(1)　居住サポート住宅の供給の促進に関する事項

日常生活を営むのにサポートを必要とする住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居を促進し、その居住の安定の確保を図るため、地方公共団体においては、居住サポート住宅の確保に積極的に取り組む必要がある。その際には、居住支援法人等が入居中のサポートを行うことにより、住宅確保要配慮者の入居の受入れに当たり賃貸人等が抱く不安が軽減されるものであることを賃貸人等に説明するとともに、賃貸人等への支援措置等の情報を併せて提供することが有効である。さらに、空き家対策を担当する部局と連携を図り、空き家情報を活用し、所有者に有効活用する意図がある場合や、居住支援法人等が住宅確保要配慮者のために活用したい意向がある場合等には、所有者に対して居住サポート住宅として活用することを働きかけることも有効である。

(2)　居住安定援助計画の認定に関する事項

居住安定援助計画が居住安定援助賃貸住宅事業を適切かつ確実に実施するために適当なものであるとして認定を受けている以上、当該計画に記載した住宅確保要配慮者の範囲に属する者から入居に係る申込みがあった場合に、当該者が住宅確保要配慮者であることを理由として入居を拒むことは通常想定されず、仮にそのようなことがあった場合には当該計画に基づく居住安定援助賃貸住宅事業の適切かつ確実な実施に疑義が生じるものであることに留意する必要がある。

居住サポート住宅については、入居者の居住環境を確保する観点から、住宅の規模、構造、設備等の基準が設けられているが、このうち規模の基準は単身世帯を念頭に置いて定められているものであり、二人以上の世帯が入居する場合は、世帯人数を考慮した適切な規模を確保すべきものであることに留意する必要がある。