



令和6年3月8日
住宅局安心居住推進課

「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等 の一部を改正する法律案」を閣議決定

～安心して居住できる環境を整備するため、住宅セーフティネット法等を改正～

高齢者や低額所得者など住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進及びその居住の安定の確保を一層図るための「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等の一部を改正する法律案」が、本日、閣議決定されました。

I. 背景

単身世帯の増加、持ち家率の低下などにより、今後、高齢者や低額所得者などの住宅確保要配慮者（以下「要配慮者」という。）の賃貸住宅への円滑な入居に対するニーズが更に高まることが見込まれます。一方で、賃貸人の中には、孤独死や死亡時の残置物処理、家賃滞納等に対して懸念を持っている方が多くいます。

この法律案は、こうした状況を踏まえ、要配慮者に対して入居前や入居後の支援を行う居住支援法人^{*}などの地域の担い手の協力を得ながら、要配慮者が安心して居住できる環境を整備するため、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（住宅セーフティネット法）等を改正するものです。

※要配慮者の入居支援（物件の紹介等）、入居後の見守りや相談等を行う法人（都道府県知事指定）

II. 法律案の概要

（1）大家が賃貸住宅を提供しやすく、要配慮者が円滑に入居できる市場環境の整備

- ① 終身建物賃貸借^{*}の利用促進 ※賃借人の死亡時まで更新がなく、死亡時に終了する（相続人に相続されない）賃貸借
- ② 居住支援法人による残置物処理の推進
- ③ 家賃債務保証業者の認定制度の創設

（2）居住支援法人等が入居中サポートを行う賃貸住宅の供給促進

- ① 居住サポート住宅^{*}の認定制度の創設（福祉事務所を設置する自治体による認定）

※法律上は「居住安定援助賃貸住宅」

（3）住宅施策と福祉施策が連携した地域の居住支援体制の強化

- ① 国土交通大臣及び厚生労働大臣が共同で基本方針を策定
- ② 市区町村による居住支援協議会^{*}設置を促進（努力義務化）

※地方公共団体の住宅部局・福祉部局、居住支援法人、不動産関係団体、福祉関係団体等を構成員とした会議体

【問い合わせ先】住宅局 安心居住推進課 山下、橋口

TEL : 03-5253-8111（内線 39-863、39-813）、03-5253-8952（直通）