

離職者の居住安定確保に 向けた対策について

厳しい経済状況の下で離職者の居住の安定確保を図るため、雇用施策との連携の下に住宅施策を総合的に実施

平成20年12月24日

国土交通省

(参考1) 離職者の居住安定確保に向けた対策の全体像

雇用施策における取組み

- ・相談体制の整備
(全国ハローワークにおいて相談支援)
- ・雇用促進住宅への入居
(廃止決定していない雇用促進住宅1.3万戸の活用)
- ・住宅・生活支援の資金貸付
(入居初期費用、家賃補助費、生活・就労活動費)
- ・住宅の継続貸与事業主への助成

住宅施策における取組み

- ・公営住宅等の空家(1.2万戸)の活用
(目的外使用について、包括承認の対象とすること等について通知を発出済み)
- ・地域優良賃貸住宅の空家(2千戸)の活用
(地方公共団体等による地域優良賃貸住宅の目的外使用の包括承認について、制度要綱を改正)
- ・都市再生機構(UR)賃貸住宅の空家(2.3万戸)の活用(定期借家等)
- ・公社賃貸住宅の空家の活用
- ・地域住宅交付金の提案事業の活用

それぞれの取組に関し、労働部局と住宅部局の連携を強化する

(参考 2 -) 住宅施策における取組み

公営住宅等の空家（1.2万戸）の活用

以下を内容とする住宅局長通知を发出済み

- ・離職退去者について、公営住宅等の目的外使用に係る包括承認の対象に追加すること（事後報告をもって目的外使用の承認があったものとして取り扱うこと）
- ・公営住宅等の入居対象者に該当する離職退去者について、優先入居の取扱いが可能であること

地域優良賃貸住宅の空家（2千戸）の活用

地方公共団体等が供給する地域優良賃貸住宅の目的外使用の包括承認について、制度要綱を改正

都市再生機構（UR）賃貸住宅の空家（2.3万戸）の活用

定期借家によるUR賃貸住宅の空家の活用等
情報提供の推進

公社賃貸住宅の空家の活用

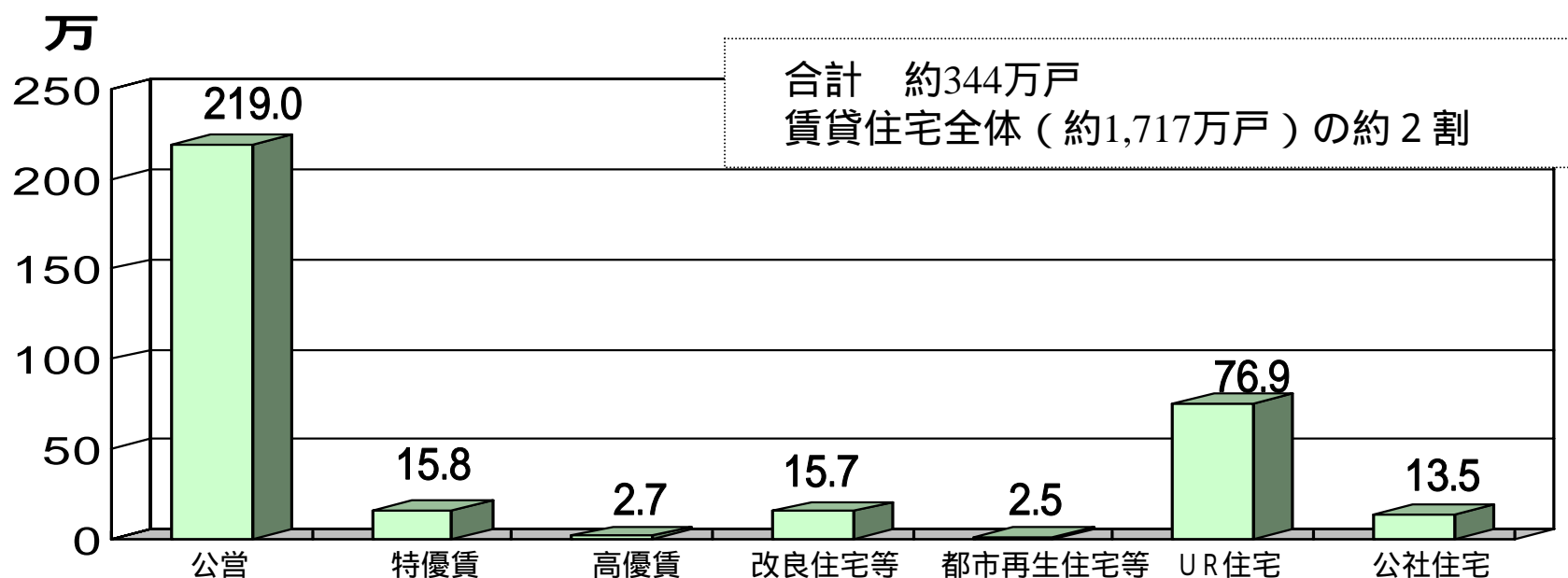
公社賃貸住宅の空家を活用

地域住宅交付金の提案事業の活用

民間の既存ストックを地方単独住宅として借上げ
民間賃貸住宅への入居者に対する家賃助成

等

(参考2 -) 公的賃貸住宅の現況 (ストック数)



(注1) 調査時点は平成18年度末。

(注2) 賃貸住宅全体の戸数(約1,717万戸)は、平成15年住宅・土地統計調査による(数値に空家は含まない)。

(注3) 対象住宅は以下の通り。

公営	: 公営住宅	} これらを総称して「地域優良賃貸住宅」という。
特優賃	: 特定優良賃貸住宅	
高優賃	: 高齢者向け優良賃貸住宅	
改良住宅等	: 住宅地区改良事業等により整備された住宅	
都市再生住宅等	: 住宅市街地総合整備事業等により整備された住宅	
UR住宅	: URが供給する賃貸住宅	
公社住宅	: 地方住宅供給公社が供給する賃貸住宅	

(注4) URが供給する高優賃(1.8万戸)は、高優賃とUR住宅の両方にダブルカウント。

(注5) 地方住宅供給公社が供給する特優賃・高優賃(6.5万戸)は、公社住宅に含まず、特優賃・高優賃としてカウント。

(参考2-1) 公営住宅等の空家活用の概要

公営住宅等の空家を離職退去者向けに活用しようとする地方公共団体を支援するため、公営住宅等の目的外使用の包括承認（手続きの簡素化）等に関する通知を発出【平成20年12月18日付け措置】。

(1) 公営住宅等の目的外使用について

離職退去者について、以下の要件をすべて満たす場合は、事後報告をもって目的外使用の承認があったものとして取り扱うこととする【包括承認】。

目的外使用が認められる離職退去者は、雇用先からの解雇等に伴い、現に居住している住居から退去を余儀なくされる者又はその同居親族に該当することが客観的に証明される者であること。

目的外使用に係る期間は、原則として一年を超えない期間とすること。

使用料は、近傍同種の住宅の家賃以下で公営住宅等の入居者に係る家賃と均衡を失しない範囲で、離職退去者の経済状況に応じて設定すること。

(2) 優先入居の取扱いについて

(1) の要件を満たし、公営住宅等の入居対象者に該当する離職退去者については、地方公共団体の総合判断により、優先入居の取扱いが可能であること

公営住宅の管理戸数 : 219万戸 公営住宅の空家戸数: 1.2万戸

注) 平成18年度末。空家は1年以上の入居者がいない住戸。

(参考2-1) 地域優良賃貸住宅の空家活用の概要

現在の制度要綱上、目的外使用の基準は民間が供給する地域優良賃貸住宅についてのみ規定されているため、地方公共団体等が供給する地域優良賃貸住宅の目的外使用の包括承認(手続きの簡素化)について制度要綱を改正し、地域優良賃貸住宅の空家の離職退去者向けの活用を円滑化する。

<承認基準>

適用の条件

- (1)入居者募集の手続きを講じたにもかかわらず、3ヶ月以上の空き家であること
- (2)5年以内の定期建物賃貸借とすること
- (3)本来入居者の入居を阻害せず、地域優良賃貸住宅の適正かつ合理的な管理に支障のないこと

入居対象者

以下の(1)又は(2)に該当する者

- (1)地域住宅計画に記載した配慮入居者
- (2)解雇等により住居の退去を余儀なくされる者
(公営住宅の離職者向け目的外使用通知で対象としている者と同様に措置)

地方公共団体が供給する地域優良賃貸住宅の管理戸数 : 2.7万戸 空家戸数: 2千戸

注)平成18年度末。空家は1年以上の入居者がいない住戸。

(参考2-1) 都市再生機構 (UR) 賃貸住宅等の空家活用の概要

1. UR賃貸住宅の活用

定期借家契約によるUR賃貸住宅の活用

UR賃貸住宅のうち、家賃が低廉かつ空室が比較的多い団地（建替事業等の準備のため募集を停止している団地を含む）の空家を離職退去者向けに活用。

定期借家契約の場合の家賃の例

ひばりヶ丘団地（東京都西東京市）28～45㎡ 36,000円～53,000円 / 月

辻堂団地（神奈川県藤沢市）44～45㎡ 41,000円～44,000円 / 月

普通借家契約の場合に比べて約2割低廉な価格を想定

ハウスシェアリング制度を活用した場合、一人当たりの家賃負担額が軽減可能。

情報提供の推進

URのホームページにおいて、エリアや家賃等の条件を設定して、空室の検索や申込みが可能。また、ハローワークにおいて募集パンフレットを設置し情報提供。

UR賃貸住宅インターネット申込サイト <http://sumai.ur-net.go.jp/>

UR賃貸住宅の管理戸数 : 77万戸 空家戸数: 2.3万戸

注)平成19年度末。空家は現在募集中のもの。

2. 公社賃貸住宅の活用

地方住宅供給公社の取組みとして、公社賃貸住宅の空家（建替事業等の準備のため募集を停止しているものを含む）を離職退去者向けに活用。

(参考2-1) 地域住宅交付金制度の概要

【制度概要】

地方公共団体が主体となり、公営住宅の建設や面的な居住環境整備など地域における住宅政策を自主性と創意工夫を活かしながら総合的かつ計画的に推進するための支援制度

【ポイント】

地方の自主性・裁量性の向上

地方独自の提案による事業も交付対象

使い勝手の向上

個別事業毎ではなく、計画に対して一括交付
事前審査から事後評価へ

地方が自ら設定した目標等をもとに客観的に
評価

【交付対象事業】

基幹事業

公営住宅等の整備、密集住宅市街地の整備、
関連公共施設の整備 等

提案事業

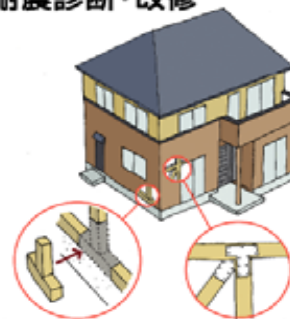
地方公共団体独自の提案による地域の住宅
政策実施に必要な事業等

【交付金の額】

交付金算定対象事業費の概ね45%を助成

【提案事業の例】

○住宅の耐震診断・改修



民間賃貸住宅への入居者
に対する家賃助成



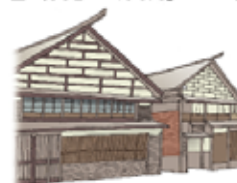
○UJIターン者用住宅



○まちなか居住の推進
(中心市街地活性化等)



○木造等地域材を活用した住宅供給



○住情報提供・住宅相談



(参考 3) 雇用施策における取組み

相談体制の整備

全国ハローワーク(190カ所)において、住宅と安定就労確保のための相談支援

雇用促進住宅への入居

廃止決定していない雇用促進住宅の最大限活用(1.3万戸)

住宅・生活支援の資金貸付

ハローワークを窓口として金融機関が貸付

- ・入居初期費用(上限50万円)
- ・家賃補助費(上限6万円×最長6ヶ月)
- ・生活・就職活動費(上限100万円)

住宅の継続貸与事業主への助成

離職後も引き続き住宅を無償で提供する事業主へ助成

- ・1人につき1ヶ月当たり上限4～6万円×最長6ヶ月