

住宅セーフティネットの現状について

令和3年8月4日

国土交通省

関東地方整備局 建政部 住宅整備課

公営住宅制度の概要

公営住宅は、憲法第25条(生存権の保障)の趣旨にのっとり、公営住宅法に基づき、国と地方公共団体が協力して、住宅に困窮する低額所得者に対し、低廉な家賃で供給されるもの。(ストック数:約215万戸(R元年度末))

【供給】

- 地方公共団体は、公営住宅を建設(又は民間住宅を買取り・借上げ)して管理
- 国の助成:整備費等 :全体工事費の原則50%(建設、買取り)又は共用部分工事費・改良費の2/3の原則50%(借上げ)を助成家賃低廉化:近傍同種家賃と入居者負担基準額との差額の原則50%を助成

【整備基準】

- 省令で規定した基準を参酌し、制定した条例等に従って整備
 - ・床面積25㎡以上
 - ・省エネ、バリアフリー対応であること
 - ・台所、水洗便所、洗面設備、浴室等の設備があること 等(参酌基準の規定)

【入居者資格】

○入居収入基準

- ・月収25万9千円(収入分位50%)を上限として、政令で規定する基準(月収15万8千円(収入分位25%))を参酌し、条例で設定

- ・ただし、入居者の心身の状況又は世帯構成、区域内の住宅事情その他の事情を勘案し、特に居住の安定を図る必要がある場合として条例で定める場合については、月収25万9千円(収入分位50%)を上限として基準の設定が可能

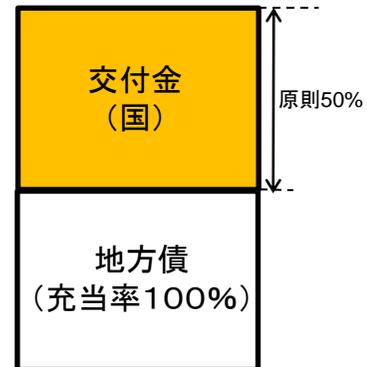
○住宅困窮要件

現に住宅に困窮していることが明らか

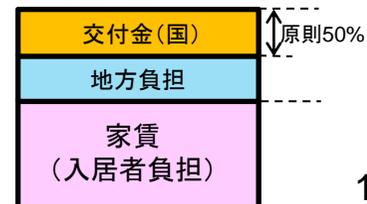
【入居制度・家賃】

- 原則として、入居者を公募
- 特に居住の安定の確保が必要な者について、地方公共団体の判断により、入居者選考において優先的に取り扱うことが可能(優先入居)
- 入居者の負担能力と個々の住宅からの便益に応じて補正する「応能応益制度」に基づき、地方公共団体が家賃を決定

【整備費助成】

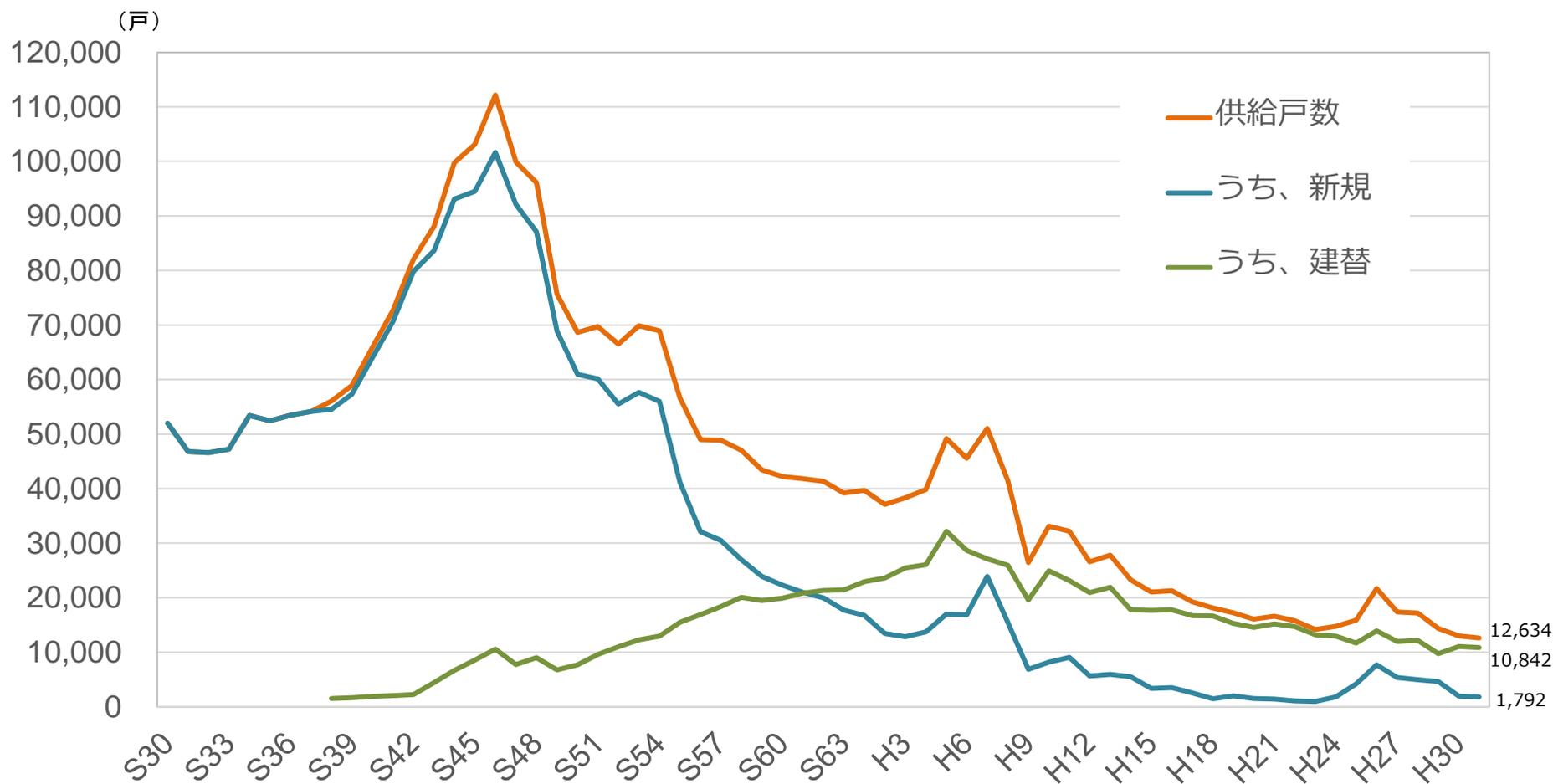


【家賃低廉化助成】



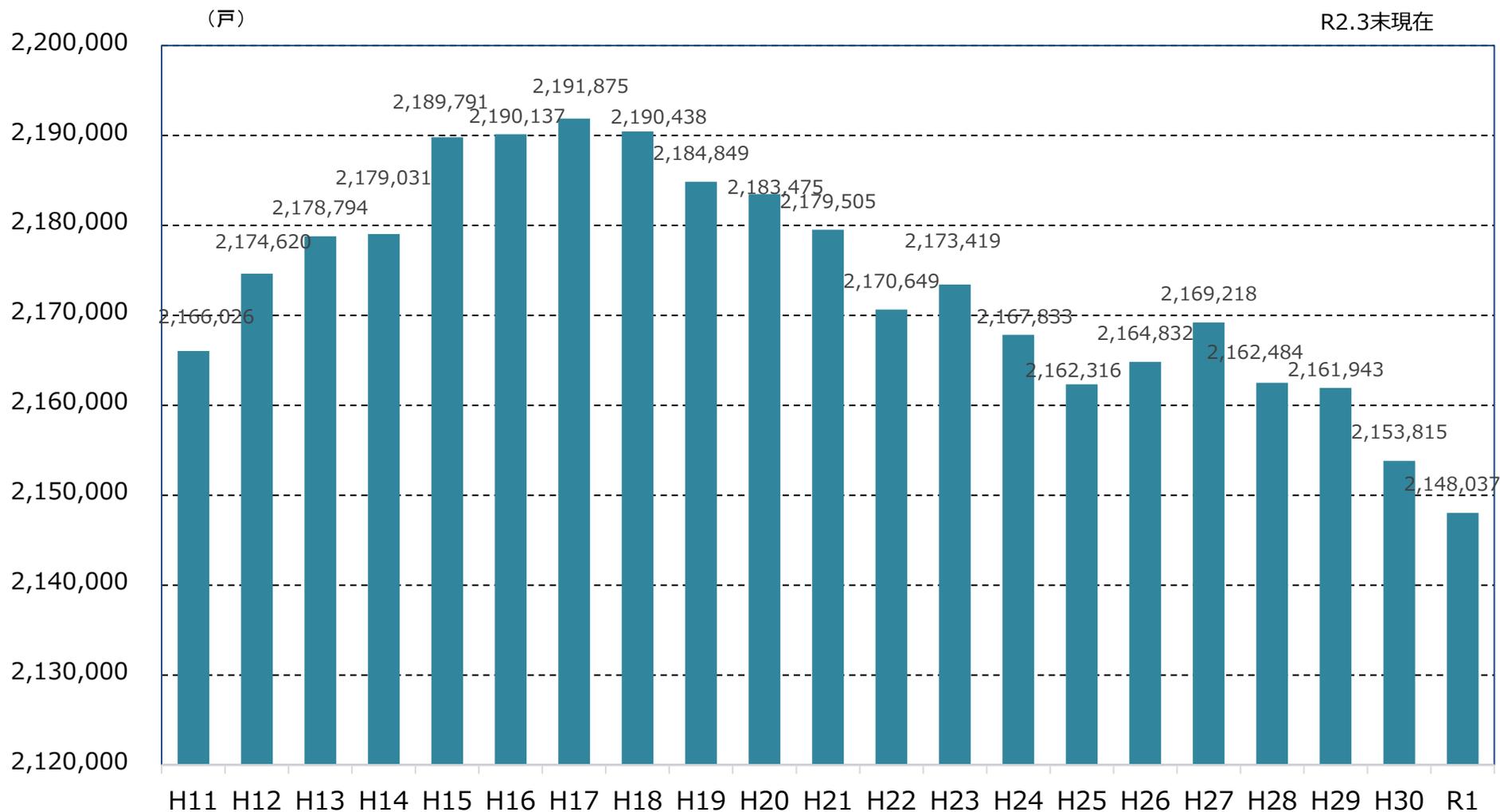
公営住宅の供給戸数の推移

全国の公営住宅の供給戸数は昭和46年度をピークとして減少しており、供給戸数の内訳も既存住宅の建替の割合が増加し、近年では災害公営住宅の新規供給を除けば、大半が建替えによるものである。



公営住宅の管理戸数の推移

全国の事業主体が管理する公営住宅の管理戸数を合計した戸数は平成17年度をピークとして微減傾向にあるが、平成26～27年度は東日本大震災に係る災害公営住宅の整備等により増加している。

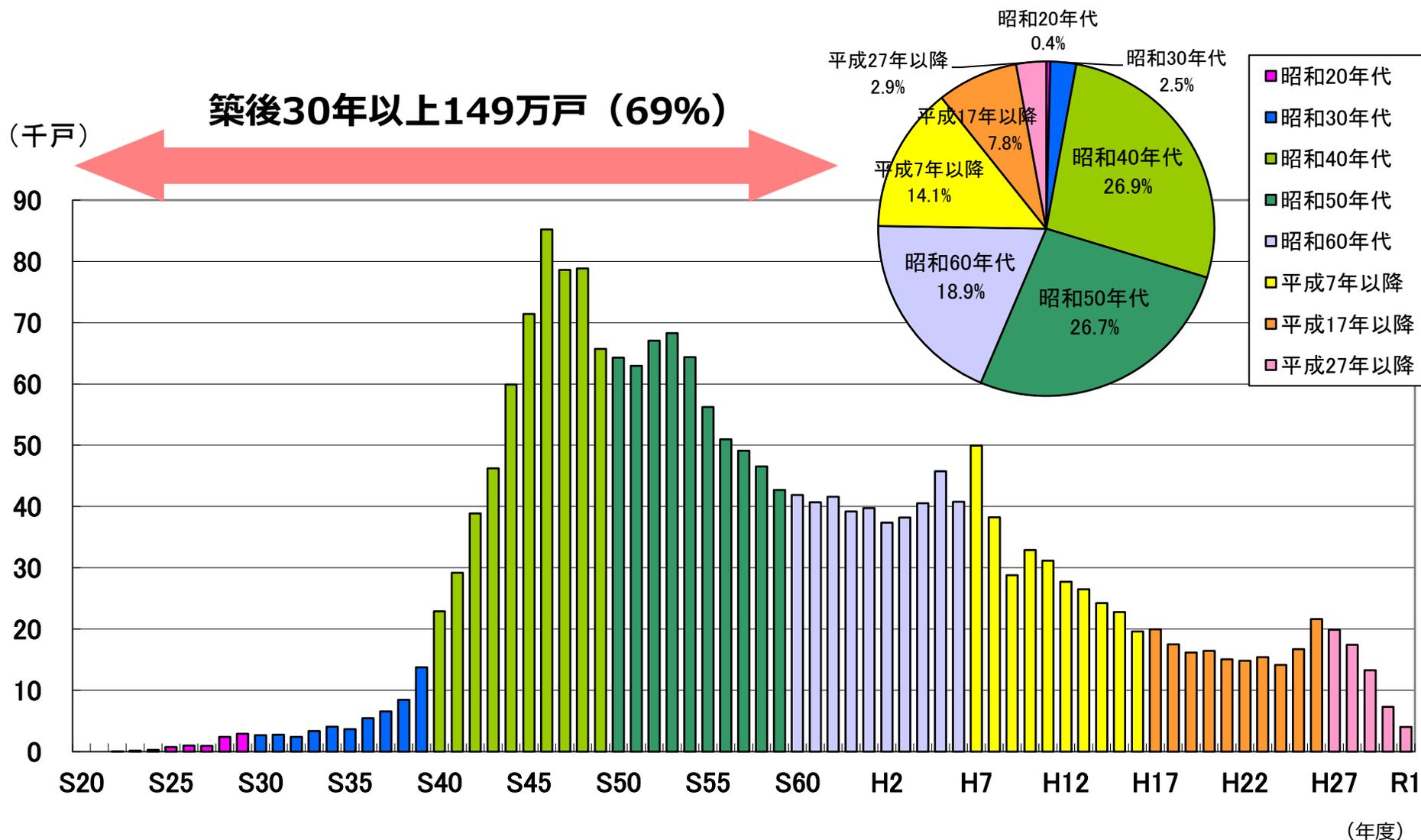


※ 平成22年度については、東日本大震災の影響により一部の事業主体において調査未実施
(当該事業主体分の平成21年度末の管理戸数は約4,600戸)

国土交通省作成

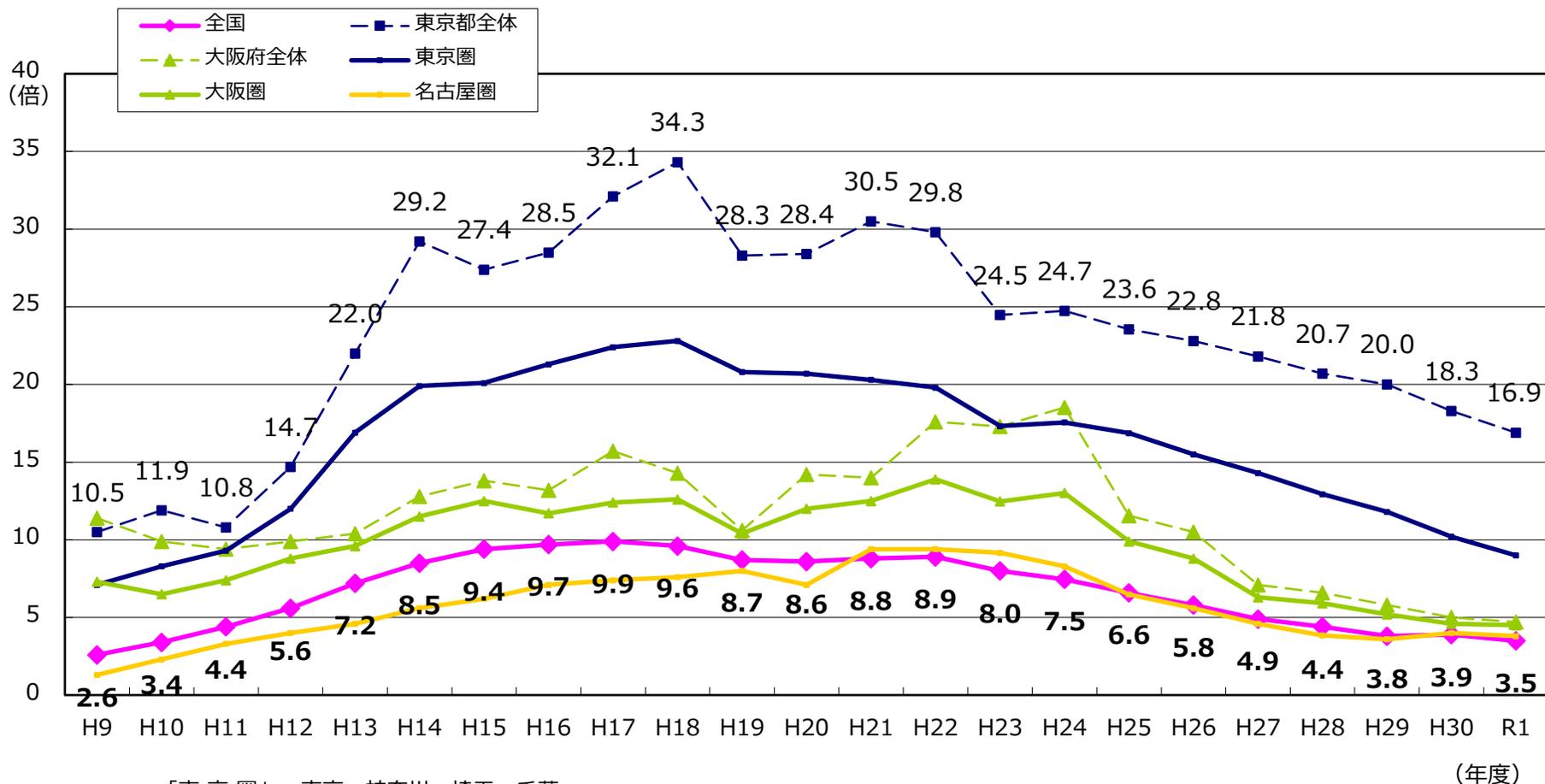
公営住宅の建設年度別の管理戸数

公営住宅ストックは建替えや大規模修繕によるストック改善が進められているが、築後30年以上を経過したストックが約7割を占めており老朽化が進んでいる。



公営住宅の応募倍率の推移

公営住宅の応募倍率は大都市圏を中心に高水準。東京で16.9倍、全国では3.5倍（令和元年度）。



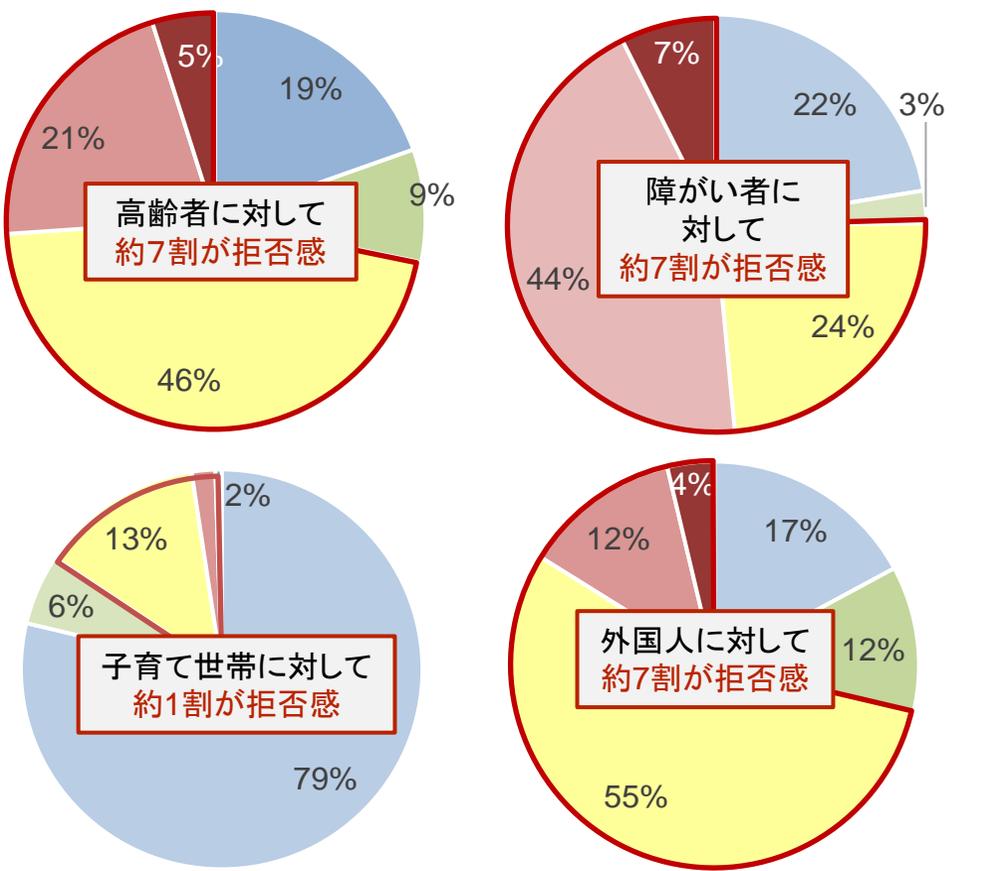
「東京圏」：東京・神奈川・埼玉・千葉
 「大阪圏」：大阪・京都・兵庫
 「名古屋圏」：愛知・三重

国土交通省作成

住宅確保要配慮者に対する賃貸人の入居制限の状況

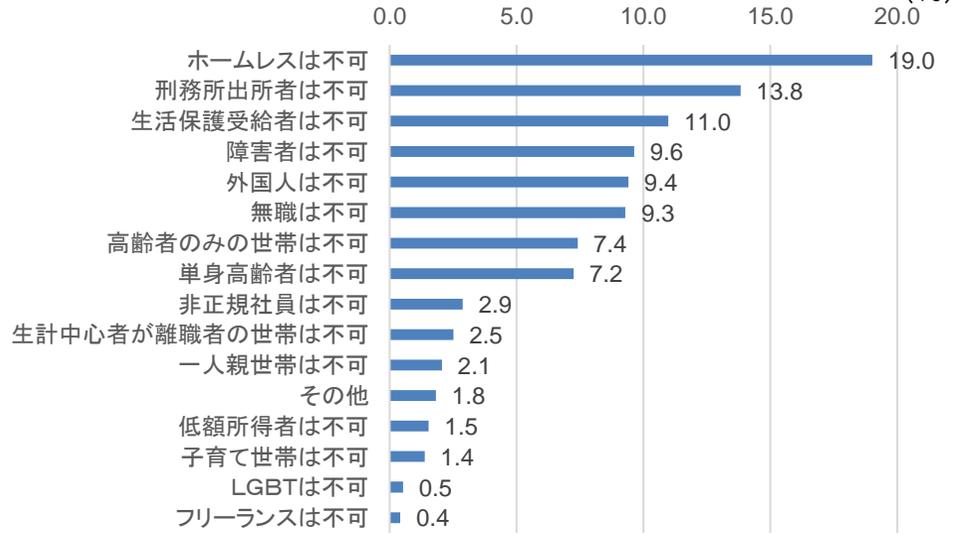
○住宅確保要配慮者の入居に対して、賃貸人の一定割合は拒否感を有しており、入居制限がなされている状況。家賃の支払いに対する不安等が入居制限の理由となっている。

住宅確保要配慮者の入居に対する賃貸人の意識



■ 従前から変わらず拒否感はない
■ 拒否感はあるものの従前より弱くなっている
■ 従前より拒否感が強くなっている
■ 従前は拒否感があったが現在はない
■ 従前から変わらず拒否感が強い

入居制限の状況



入居制限する理由

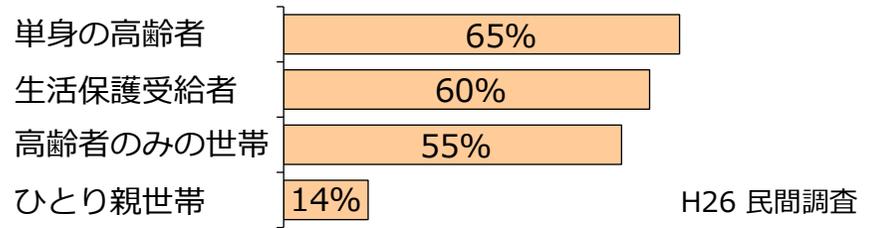


新たな住宅セーフティネット制度の創設の背景(H29法改正時)

住宅確保要配慮者の状況

- ・ 高齢者の単身世帯が大幅増
(H27) 601万世帯 → (H37) 701万世帯
- ・ 若年層の収入はピーク時から1割減
【30歳代給与】 (H9) 474万円 → (H27) 416万円
- ・ 子どもを増やせない若年夫婦
【理想の子ども数を持たない理由】
- 家が狭いから：16.0%
- ・ 特にひとり親世帯は低収入
【H26年収】 ひとり親 296万円
⇔ 夫婦子育て世帯 688万円
- ・ 家賃滞納等への不安から入居拒否

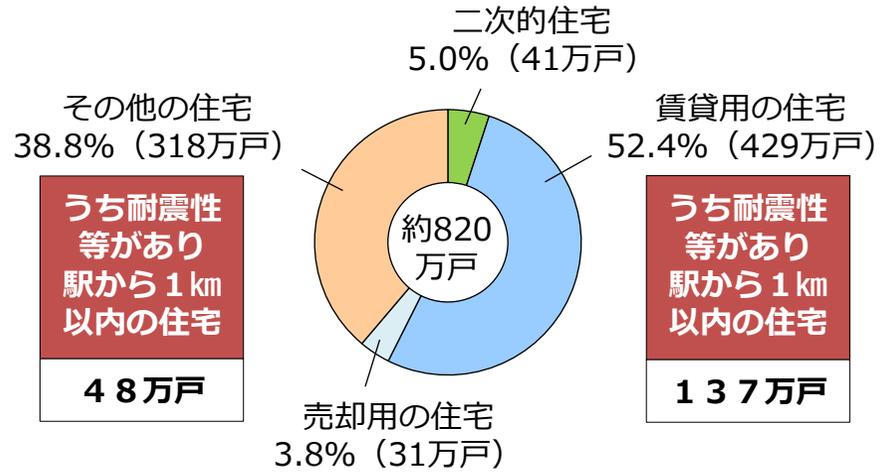
【大家の入居拒否感】



住宅ストックの状況

- ・ 総人口が減少する中で公営住宅の大幅増は見込めない
【管理戸数】 (H17) 219万戸 → (H26) 216万戸
- ・ 民間の空き家・空き室は増加傾向
(H15) 659万戸 → (H25) 820万戸

【空き家・空き室の現状】



空き家・空き室を活用し、住宅セーフティネット機能を強化

住宅セーフティネット制度の概要

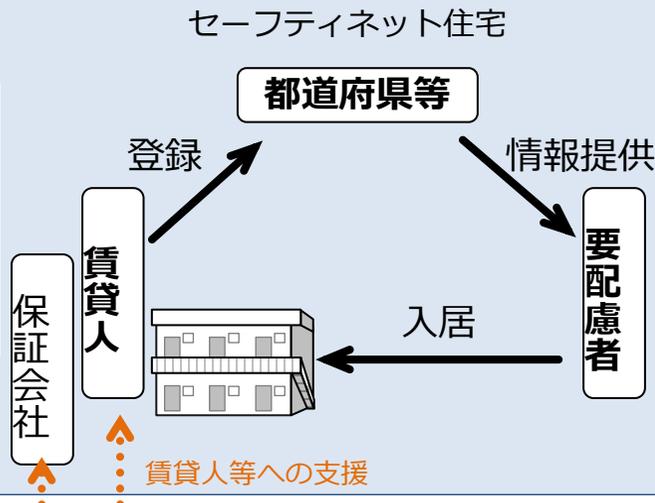
※ 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律の一部を改正する法律（平成29年4月26日公布 10月25日施行）

① 要配慮者の入居を拒まない住宅の登録制度

○登録基準

- ・要配慮者の入居を拒まないこと
- ・面積：原則25㎡以上
- ・地方公共団体が強化・緩和可能

登録戸数：478,102戸（R3年6月末時点）



② マッチング・入居支援

居住支援協議会

不動産関係団体

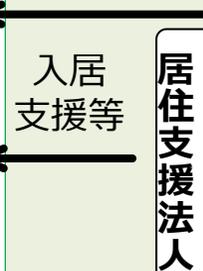
宅地建物取引業者
賃貸住宅管理業者、家主等

居住支援団体

居住支援法人
社会福祉法人、NPO等

地方公共団体

（住宅部局・福祉部局）



③ 国と地方公共団体等による経済的支援

○改修費補助

- ・補助対象工事：
 - ①シェアハウス化
 - ②バリアフリー化
 - ③防火・消火対策
 - ④子育て世帯対応
 - ⑤耐震化
 - ⑥「新たな日常」対応（宅配ボックス・インターホン）等の工事
- ・補助率：国1/3、地方1/3
- ・補助限度額：100万円/戸（国・地方計）等

○家賃低廉化補助

- ・対象世帯：月収15.8万円以下の世帯
※住宅扶助(生活保護制度)と最長6カ月まで併用可能
- ・補助率：国1/2、地方1/2
- ・補助限度額：4万円/月（国・地方計）
※三大都市圏は8万円、政令市・中核市は6万円まで柔軟化可能（国費総額の範囲内）
- ・補助期間：原則10年以内

○家賃債務保証料低廉化補助

- ・対象費用：家賃債務保証料、孤独死・残置物保険料
- ・補助率：国1/2、地方1/2
- ・補助限度額：6万円（国・地方計）

○居住支援活動等補助

- ・対象：居住支援協議会、居住支援法人、地方公共団体
- ・補助対象費用：
 - ①制度の周知、登録促進
 - ②入居の相談、マッチング
 - ③入居中の見守り、緊急対応
 - ④死亡・退去時の家財整理
 - ⑤総合相談窓口(地方公共団体)
- ・補助限度額：1,000万円
（外国人の支援、孤独・孤立対策、サブリース方式の場合1,200万円）

等

住宅確保要配慮者の範囲と住宅の登録基準

住宅確保要配慮者の範囲

- ① 低額所得者（月収15.8万円（収入分位25%）以下）
- ② 被災者（発災後3年以内）
- ③ 高齢者
- ④ 障害者
- ⑤ 子ども（高校生相当まで）を養育している者
- ⑥ 住宅の確保に特に配慮を要するものとして国土交通省令で定める者

国土交通省令で定める者

- ・外国人 等
（条約や他法令に、居住の確保に関する規定のある者を想定しており、外国人のほか、中国残留邦人、児童虐待を受けた者、ハンセン病療養所入所者、DV被害者、拉致被害者、犯罪被害者、矯正施設退所者、生活困窮者など）
- ・東日本大震災等の大規模災害の被災者
（発災後3年以上経過）
- ・都道府県や市区町村が供給促進計画において定める者
※ 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、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などが考えられる。

住宅の登録基準

- 規模
 - ・床面積が一定の規模以上であること
 - ※ 各戸25㎡以上
ただし、共用部分に共同で利用する台所等を備えることで、各戸に備える場合と同等以上の居住環境が確保される場合は、18㎡以上
 - ※ 共同居住型住宅の場合、別途定める基準
- 構造・設備
 - ・耐震性を有すること（耐震性を確保する見込みがある場合を含む）
 - ・一定の設備（台所、便所、浴室等）を設置していること
- 家賃が近傍同種の住宅と均衡を失しないこと
- 基本方針・地方公共団体が定める計画に照らして適切であること 等

共同居住型住宅(シェアハウス)の基準

- 住宅全体
 - ・住宅全体の面積 $15 \text{ m}^2 \times N + 10 \text{ m}^2$ 以上（N:居住人数、 $N \geq 2$ ）
- 専用居室
 - ・専用居室の入居者は1人とする
 - ・専用居室の面積9㎡以上（造り付けの収納の面積を含む）
- 共用部分
 - ・共用部分に、居間・食堂・台所、便所、洗面、洗濯室（場）、浴室又はシャワー室を設ける
 - ・便所、洗面、浴室又はシャワー室は、居住人数概ね5人につき1箇所の割合で設ける

※別途、ひとり親向けのシェアハウスの基準あり

※ 地方公共団体が供給促進計画で定めることで、耐震性等を除く基準の一部について、強化・緩和が可能

※ 1戸から登録可能

新たな住宅セーフティネット制度の施行状況(R3.6.30時点)

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）の一部を改正する法律
 （平成29年4月26日公布 10月25日施行）

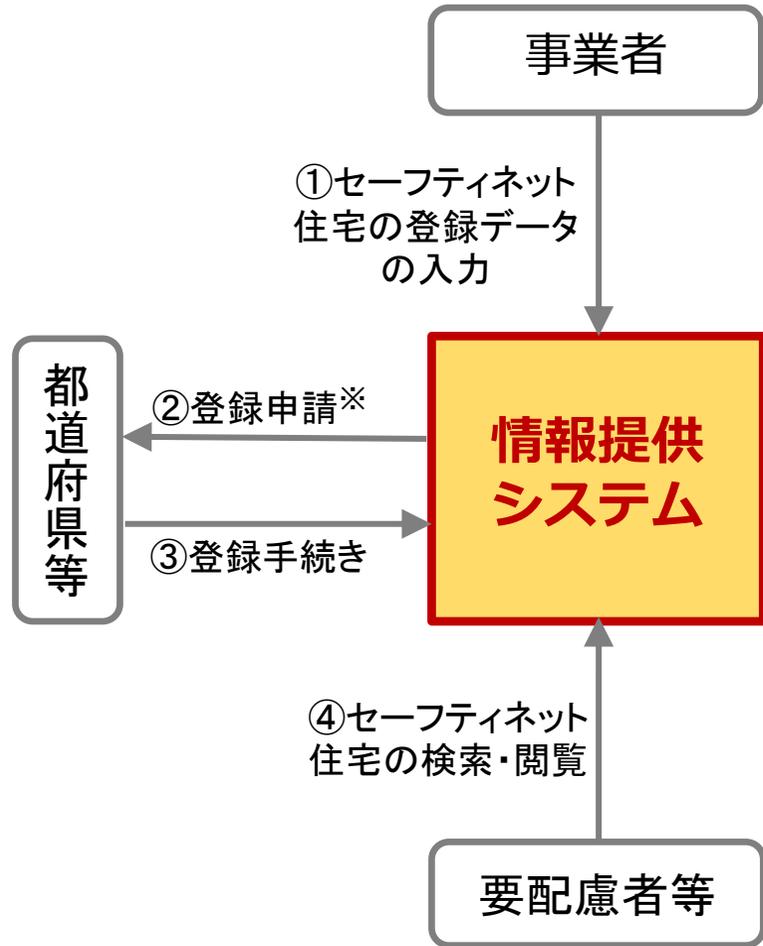
【新たな住宅セーフティネット制度の施行状況】

| | 施行状況 | 備考 |
|---------------------|---|--|
| 住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅の登録 | 478,102戸 （47都道府県） ※受付・審査中の217,934戸を合わせると 696,036戸 | 北海道12,136戸、青森県3,837戸、岩手県7,572戸、宮城県14,843戸、秋田県102戸、山形県5,244戸、福島県18,057戸、茨城県8,661戸、栃木県931戸、群馬県8,574戸、埼玉県44,594戸、千葉県34,472戸、東京都40,642戸、神奈川県9,800戸、新潟県5,659戸、富山県881戸、石川県8,166戸、福井県110戸、山梨県3,868戸、長野県933戸、岐阜県278戸、静岡県29,922戸、愛知県57,658戸、三重県409戸、滋賀県206戸、京都府6,086戸、大阪府35,659戸、兵庫県26,565戸、奈良県3,268戸、和歌山県198戸、鳥取県5,635戸、島根県4,360戸、岡山県6,356戸、広島県76戸、山口県883戸、徳島県103戸、香川県12,704戸、愛媛県201戸、高知県14戸、福岡県25,360戸、佐賀県16戸、長崎県75戸、熊本県15,325戸、大分県9,327戸、宮崎県35戸、鹿児島県6,790戸、沖縄県1,511戸 |
| 居住支援法人の指定 | 415者 （47都道府県） | 北海道28者、青森県2者、秋田県1者、岩手県5者、宮城県10者、山形県2者、福島県6者、茨城県4者、栃木県5者、群馬県5者、埼玉県11者、千葉県19者、東京都35者、神奈川県15者、新潟県3者、富山県2者、石川県5者、福井県6者、山梨県3者、長野県2者、岐阜県5者、静岡県8者、愛知県22者、三重県3者、滋賀県4者、京都府15者、大阪府56者、兵庫県18者、奈良県6者、和歌山県8者、鳥取県2者、島根県1者、岡山県8者、広島県4者、山口県4者、徳島県1者、香川県3者、愛媛県7者、高知県3者、福岡県29者、佐賀県3者、長崎県3者、熊本県14者、大分県9者、宮崎県1者、鹿児島県3者、沖縄県6者 |
| 居住支援協議会の設立 | 108協議会 | 47都道府県 63市区町（北海道札幌市、旭川市、本別町、横手市、鶴岡市、さいたま市、千葉市、船橋市、千代田区、新宿区、文京区、台東区、江東区、品川区、豊島区、北区、中野区、杉並区、板橋区、練馬区、足立区、葛飾区、大田区、世田谷区、江戸川区、八王子市、府中市、調布市、町田市、西東京市、日野市、狛江市、多摩市、川崎市、横浜市、鎌倉市、相模原市、藤沢市、岐阜市、小海町、名古屋市、岡崎市、瀬戸市、京都市、宇治市、豊中市、岸和田市、神戸市、宝塚市、姫路市、広島市、徳島県東みよし町、東温市、北九州市、福岡市、中間市、大牟田市、うきは市、熊本市、合志市、とくのしま（徳之島町・天城町・伊仙町）） |
| 供給促進計画の策定 | 36都道府県 17市町 | 北海道、青森県、岩手県、宮城県、秋田県、山形県、福島県、茨城県、群馬県、埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県、新潟県、山梨県、岐阜県、静岡県、愛知県、三重県、滋賀県、大阪府、兵庫県、和歌山県、鳥取県、山口県、徳島県、香川県、愛媛県、高知県、福岡県、長崎県、熊本県、大分県、宮崎県、鹿児島県、沖縄県、旭川市、盛岡市、いわき市、茂木町、さいたま市、西東京市、横浜市、川崎市、相模原市、長泉町、岡崎市、加古川市、倉敷市、広島市、福岡市、熊本市、大分市 |

※家賃債務保証業者の登録：78者

セーフティネット住宅情報提供システム(H29.10.20運用開始)

国では、セーフティネット住宅をWeb上で検索・閲覧・申請できるとともに、事業者による登録申請や地方公共団体における登録事務などを支援するための「**セーフティネット住宅情報提供システム**」※を広く提供。(平成29年10月20日より運用開始)



(画面イメージ)



※<https://www.safetynet-jutaku.jp>



このサイトは、住宅確保要配慮者向け賃貸住宅専用の検索・閲覧・申請サイトです。
住宅確保要配慮者向け賃貸住宅とは、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）に基づき、申請や確認等について一定の基準を満した住宅です。

都道府県からさがす



| | | | | | | | |
|--------|-----------|-------------|-------------|-----------|-------------|-------------|----------|
| 北海道・東北 | 北海道 [49] | 青森県 [34] | 岩手県 [4] | 宮城県 [142] | 秋田県 [100] | 山形県 [60] | 福島県 [49] |
| 関東 | 埼玉県 [191] | 栃木県 [86] | 群馬県 [159] | 茨城県 [87] | 千葉県 [1,081] | 東京都 [1,224] | 東京都 [1] |
| 北陸・中部 | 岐阜県 [233] | 静岡県 [20] | 愛知県 [1,024] | 三重県 [49] | 富山県 [4] | 石川県 [50] | 福井県 [40] |
| 近畿 | 滋賀県 [3] | 京都府 [1,581] | 大阪府 [1,882] | 兵庫県 [127] | 奈良県 [143] | | |
| 中国・四国 | 高知県 [4] | 徳島県 [4] | 岡山県 [22] | 広島県 [7] | 山口県 [3] | 香川県 [3] | 愛媛県 [2] |
| 九州・沖縄 | 福岡県 [121] | 佐賀県 [16] | 熊本県 [136] | 大分県 [11] | 宮崎県 [2] | 鹿児島県 [14] | |

検索件数 812 件 登録戸数 10,724 戸 県名下の数字は [全戸数]



厚生労働省に関するお問い合わせ

居住支援法人について

居住支援協議会について

高齢者居住増進促進法について、住宅確保要配慮者向け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）に基づき、申請や確認等について一定の基準を満した住宅です。

貴員がご住所の賃貸計画の進捗状況

各自治体の「賃貸住宅確保要配慮者向け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）に基づき、申請や確認等について一定の基準を満した住宅です。」

お知らせ

2019.03.29
登録戸数の集計と掲載について

2019.10.22
全国主要都市で、新たに住宅セーフティネット法に基づき、申請や確認等について一定の基準を満した住宅です。

2018.09.20
「居住支援法改正に伴う関係法令等」の掲載（情報提供システム）が、よりやすくなりました。

※平成30年7月10日のシステム改修により、システム上での申請を可能とした。

居住支援協議会の概要

- 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等を図るために、地方公共団体、不動産関係団体、居住支援団体等が連携して、居住支援協議会※を設立
- 住宅確保要配慮者・民間賃貸住宅の賃貸人の双方に対し、住宅情報の提供等の支援を実施

※ 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第51条第1項に基づく協議会

概要

(1) 設立状況 108協議会が設立（令和3年5月31日時点）

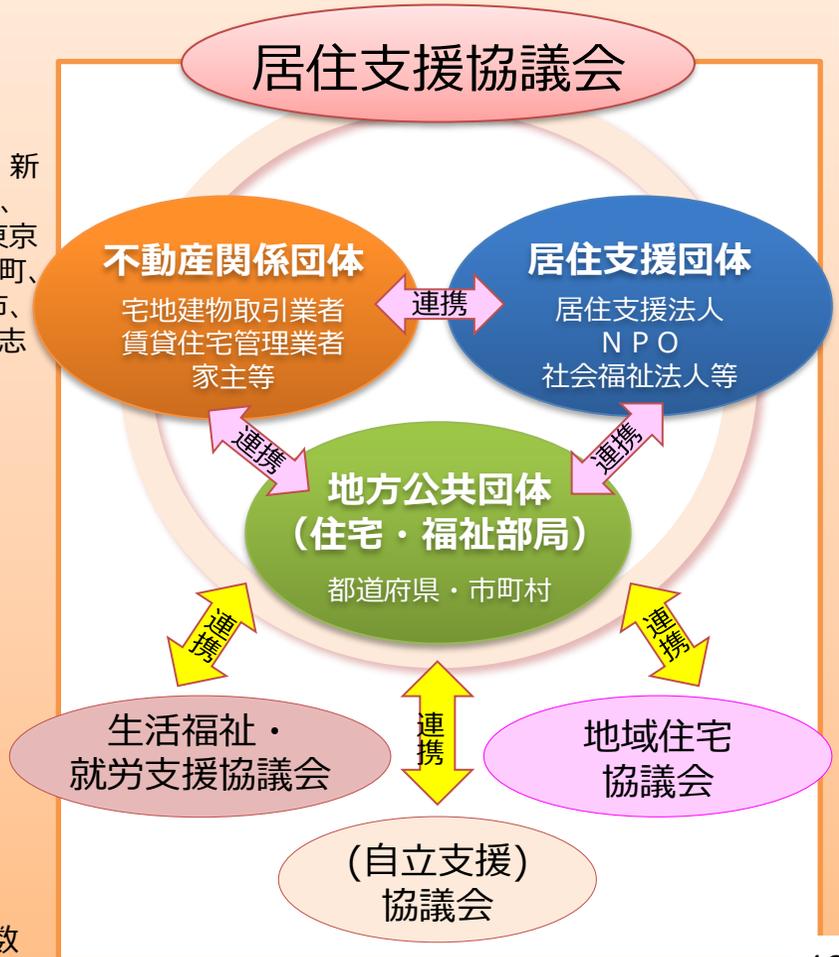
- 都道府県（全都道府県）
 - 市区町（63市区町）
- 北海道札幌市、旭川市、本別町、横手市、鶴岡市、さいたま市、千葉市、船橋市、千代田区、新宿区、文京区、台東区、江東区、品川区、豊島区、北区、中野区、杉並区、板橋区、練馬区、足立区、葛飾区、大田区、世田谷区、江戸川区、八王子市、府中市、調布市、町田市、西東京市、日野市、狛江市、多摩市、川崎市、横浜市、鎌倉市、相模原市、藤沢市、岐阜市、小海町、名古屋市、岡崎市、瀬戸市、京都市、宇治市、豊中市、岸和田市、神戸市、宝塚市、姫路市、広島市、東みよし町、東温市、北九州市、福岡市、大牟田市、うきは市、中間市、熊本市、合志市、とくのしま（徳之島町・天城町・伊仙町）

(2) 居住支援協議会による主な活動内容

- ・メンバー間の意見・情報交換
- ・要配慮者向けの民間賃貸住宅等の情報発信、紹介・斡旋
- ・住宅相談サービスの実施
（住宅相談会の開催、住宅相談員の配置等）
- ・家賃債務保証制度、安否確認サービス等の紹介
- ・賃貸人や要配慮者を対象とした講演会等の開催

(3) 支援

居住支援協議会が行う住宅確保要配慮者に対する民間賃貸住宅等への入居の円滑化に関する取り組みを支援
〔令和3年度予算〕
共生社会実現に向けたセーフティネット機能強化・推進事業（10.8億円）の内数



居住支援協議会の設立目標

住生活基本計画(全国計画)(令和3年3月19日閣議決定)(抄)

第2 住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策についての基本的な方針並びに目標及びその達成のために必要な基本的な施策

【居住者・コミュニティからの視点】

目標5 住宅確保要配慮者が安心して暮らせるセーフティネット機能の整備

(2) 福祉政策と一体となった住宅確保要配慮者の入居・生活支援

(基本的な施策)

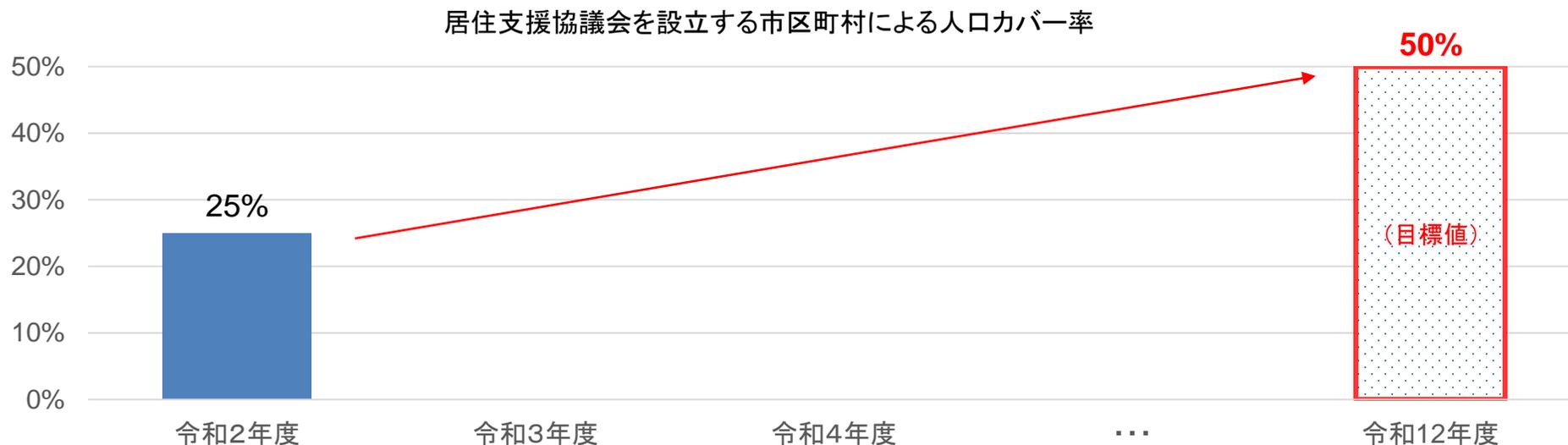
○国・地方それぞれにおいて、住宅・福祉部局の一体的・ワンストップ対応による公営住宅・セーフティネット登録住宅や、住居確保給付金等の生活困窮者自立支援、生活保護等に関する生活相談・支援体制の確保

○地方公共団体の住宅・福祉・再犯防止関係部局や、居住支援協議会、居住支援法人等が連携して、孤独・孤立対策の観点も踏まえ、住宅確保要配慮者に対する入居時のマッチング・相談、入居中の見守り・緊急時対応や就労支援等の実施

(成果指標)

・居住支援協議会を設立する市区町村による人口カバー率

25% (令和2) ⇒ 50% (令和12)



居住支援法人制度の概要

居住支援法人とは

- ・ 居住支援法人とは、住宅セーフティネット法に基づき、居住支援を行う法人※として、都道府県が指定するもの
- ・ 都道府県は、住宅確保要配慮者の居住支援に係る新たな担い手として、指定することが可能

※住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給促進に関する法律第40条に規定する法人

● 居住支援法人に指定される法人

- ・ NPO法人、一般社団法人、一般財団法人（公益社団法人・財団法人を含む）
- ・ 社会福祉法人
- ・ 居住支援を目的とする会社 等

● 居住支援法人の行う業務

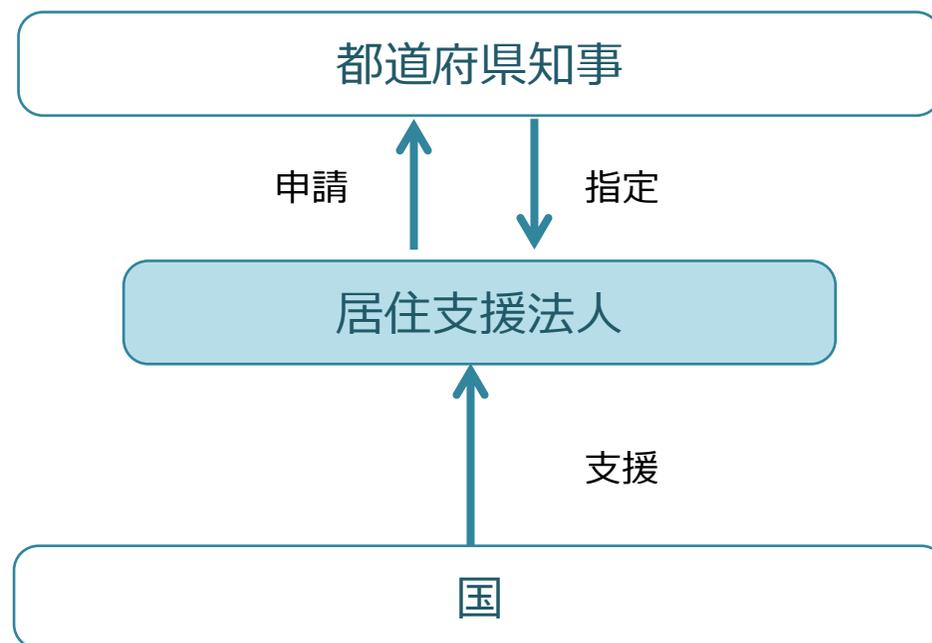
- ① 登録住宅の入居者への家賃債務保証
- ② 住宅相談など賃貸住宅への円滑な入居に係る情報提供・相談
- ③ 見守りなど要配慮者への生活支援
- ④ ①～③に附帯する業務

※ 居住支援法人は必ずしも①～④のすべての業務を行わなければならないものではない。

● 居住支援法人への支援措置

- ・ 居住支援法人が行う業務に対し支援（定額補助、補助限度額1,000万円等）。
- ・ [R3年度予算] 共生社会実現に向けたセーフティネット機能強化・推進事業（10.8億円）の内数

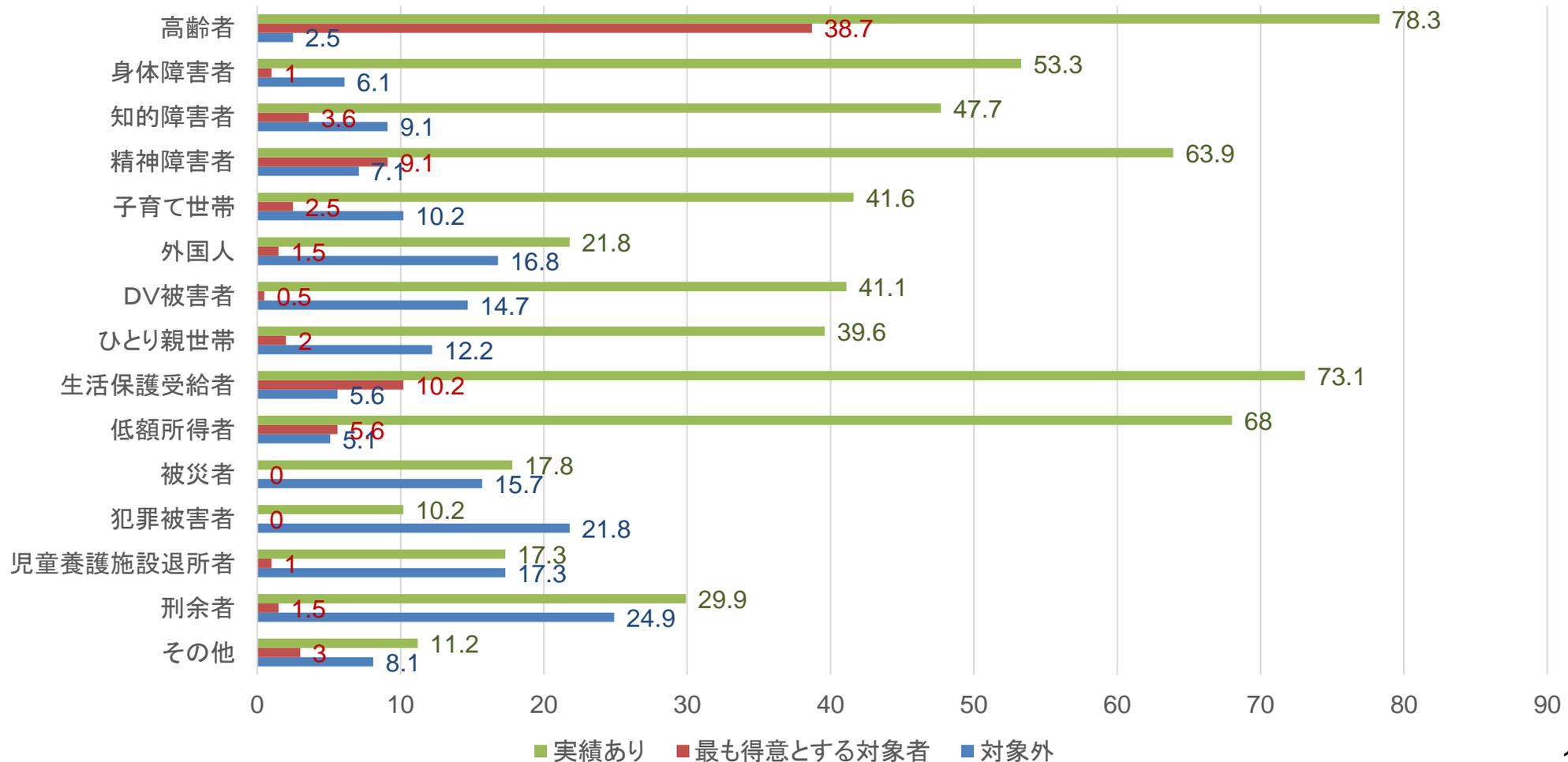
【制度スキーム】



居住支援法人～対象者の属性別の支援状況

- 支援実績を見ると、**幅広い属性に対して支援**していることが見てとれる。
- 一方で、**最も得意とする対象者には偏り**があり、**対象外の属性も一定程度存在**。

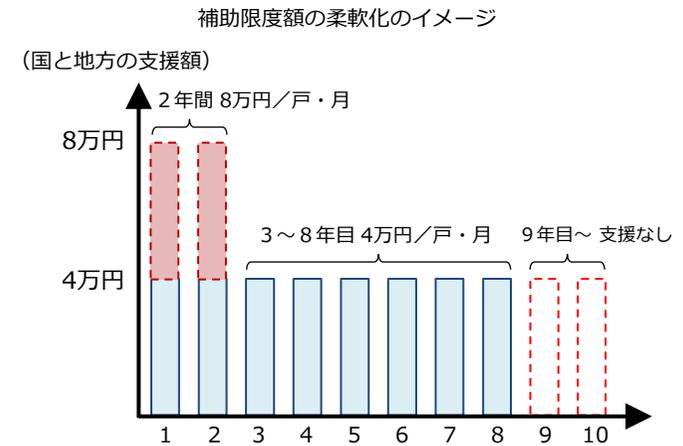
【①対象者ごとの実績あり・(実績なし)・対象外、②最も得意とする対象者】



セーフティネット住宅(専用住宅)の家賃低廉化支援

住宅確保要配慮者専用の住宅について、家賃低廉化に係る費用に対して補助を行う。

| 家賃低廉化に係る補助 | |
|------------|---|
| 事業主体等 | 大家等 |
| 対象世帯 | <p>月収15.8万円（収入分位25%）以下の世帯</p> <p>※ 住居確保給付金（生活困窮者自立支援制度）を受給している世帯を除く。</p> <p>※ 住宅扶助（生活保護制度）を受給する場合、最長6カ月までは併用が可能。</p> |
| 補助率・補助限度額 | <p>国1/2 + 地方1/2（国費限度額：2万円/戸・月）</p> <p>※ 以下の場合には、同一入居者への補助の総額が国費で240万円を超えない限りにおいて、年間の補助限度額（24万円）にかかわらず、毎月の国費限度額をそれぞれ以下に定める額までとすることが可能</p> <p>① 新型コロナウイルス感染症の影響による離職、病気等の事情により収入が著しく減少（収入減少割合が概ね20%以上）し、家賃の支払いが困難となるなど特別の事情があるとき → 4万円/戸・月</p> <p>② ①以外の場合</p> <ul style="list-style-type: none"> ・三大都市圏 → 4万円/戸・月 ・政令市・中核市（三大都市圏除く） → 3万円/戸・月 <p>※ 公営住宅並み家賃への引下げに対応した額の1/2までを限度とする（R2年度までに補助を開始した住宅を除く。）。</p> <p>※ 住宅扶助と併用する場合、合計が住宅扶助基準額を超えないものとする。</p> |
| 低廉化前の家賃 | 近傍同種家賃と均衡を失しないこと。 |
| 支援期間 | <p>・管理開始から原則10年以内等</p> <p>※ ただし、同一入居者への補助の総額が国費で240万円を超えない場合は、最長20年間</p> |
| その他の主要要件 | <p>・原則として、賃貸人が当該住宅の入居者を公募すること</p> <p>※ 以下のいずれにも該当する場合に公募要件を適用除外する。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) 地方公共団体が、就労や子育て等を理由に当該住宅に住み続けることが必要な者を対象として家賃低廉化支援を行うことを、賃貸住宅供給促進計画等に位置付けること 2) 地方公共団体が、補助対象となる住宅について公募を行うこと 3) 他のSN住宅や公的賃貸住宅に対する応募状況等を勘案して、同等の要件を備えた公募中の住宅があり、当該住宅に（ア）応募がない、または（イ）応募があっても、現入居者の方が困窮度が高い場合であって、より困窮度の高い他の入居対象者の入居を阻害しないと認められること |

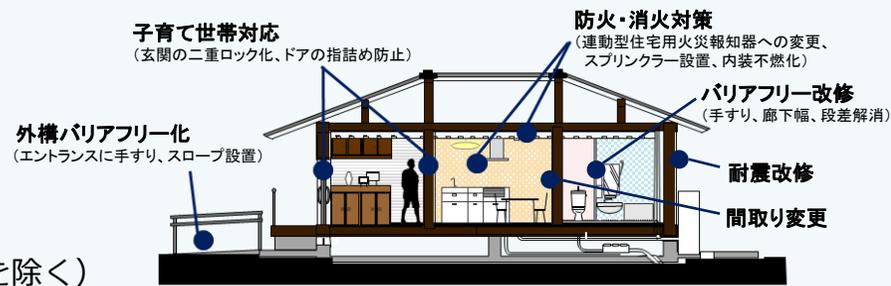


セーフティネット住宅(専用住宅)の改修費への支援

令和3年度予算
スマートウェルネス住宅等推進事業(230億円)の内数
社会資本整備総合交付金等の内数

住宅確保要配慮者専用の住宅に係る改修費用に対して補助を行う。

| | 国による直接補助 (令和2～4年度) 【スマートウェルネス住宅等推進事業の内数】 | 地方公共団体を通じた補助 【社会資本整備総合交付金の内数】 |
|---------------|--|--|
| 事業主体等 | 大家等 | |
| 補助対象 工事等 | <p>①共同居住用住居に用途変更するための改修・間取り変更 ②バリアフリー改修(外構部分のバリアフリー化を含む) ③防火・消火対策工事 ④子育て世帯対応改修(子育て支援施設の併設を含む) ⑤耐震改修 ⑥「<u>新たな日常</u>」に対応するための工事 (宅配ボックス、非対面式インターホン、抗菌仕様ドアノブ、 非接触型照明スイッチ、換気設備、自動ドア) ⑦居住のために最低限必要と認められた工事(従前賃貸住宅を除く) ⑧居住支援協議会等が必要と認める改修工事 ※上記工事に係る調査設計計画(インスペクションを含む)も補助対象</p> | |
| 補助率・ 補助限度額 | <p>国 1 / 3</p> <p>国費限度額：50万円/戸 ※①②③④⑤を実施する場合、補助限度額を50万円/戸加算 ※②を実施する場合であって、エレベーター設置工事を実施する場合、補助限度額を15万円/戸加算 ※④を実施する場合であって、子育て支援施設の併設については、1,000万円/施設</p> | <p>国 1 / 3 + 地方 1 / 3</p> |
| 入居対象者 | <p>・子育て・新婚世帯、高齢者世帯、障害者世帯等 ・低額所得者(月収15.8万円(収入分位25%)以下) ・被災者世帯</p> <p>等</p> | <p>・子育て・新婚世帯、高齢者世帯、障害者世帯等 (月収38.7万円(収入分位70%)以下) ・低額所得者(月収15.8万円(収入分位25%)以下) ・被災者世帯</p> <p>等</p> |
| 家賃 | <p>・公営住宅に準じた家賃の額※以下であること。 (75㎡以上の一戸建て、長屋建てはその1.5倍以内の額) ※公営住宅に準じた算定式による50㎡の住戸の家賃額(例 東京 都文京区：6.7万円、大阪市：6.4万円、静岡市：5.4万円 等)</p> | <p>・近傍同種の住宅の家賃の額と均衡を失しない額であること。</p> |
| その他 主な要件 | <p>・要配慮者専用住宅としての管理期間が10年以上であること。 ・情報提供やあっせんなど居住支援協議会等との連携が図られていること。</p> | |



<対象改修工事のイメージ(例)>

セーフティネット住宅(専用住宅)の家賃債務保証料低廉化支援

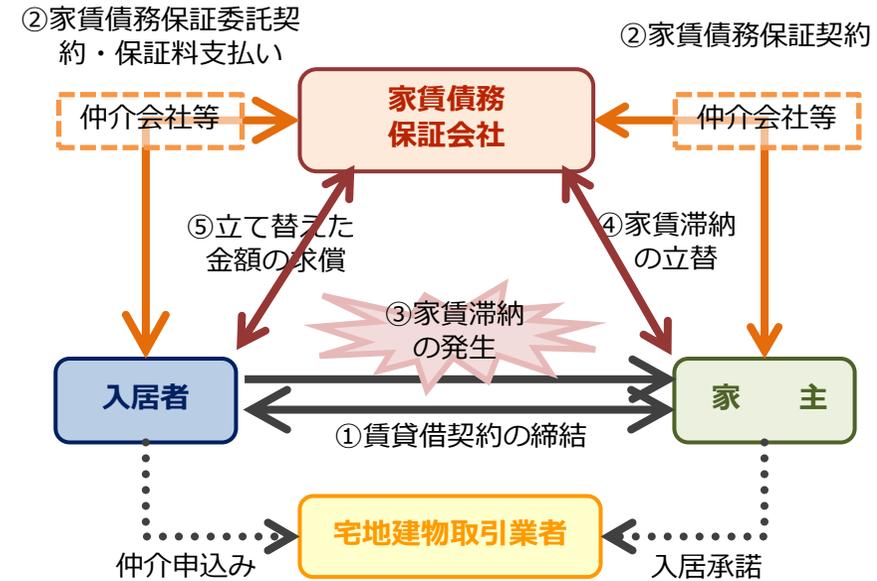
令和3年度予算
公的賃貸住宅家賃対策補助
(125.29億円)の内数

住宅確保要配慮者専用の住宅について、家賃債務保証料等の低廉化に係る費用に対して補助を行う。

| 家賃債務保証料の低廉化に係る補助 | |
|------------------|--|
| 事業主体等 | 家賃債務保証会社、 <u>保険会社</u> 等 |
| 低廉化の対象となる費用 | 家賃債務保証料、 <u>孤独死・残置物に係る保険料</u> |
| 低廉化対象世帯 | 月収15.8万円（収入分位25%）以下の世帯 |
| 補助率・補助限度額 | <p>国1/2 + 地方1/2 (国費限度額：3万円/戸) ※ <u>補助の総額が国費で240万円を超えない限りにおいて、年間の補助限度額にかかわらず、家賃低廉化との併用が可能。</u></p> <p>補助限度額の柔軟化のイメージ (国と地方の支援額)</p> |

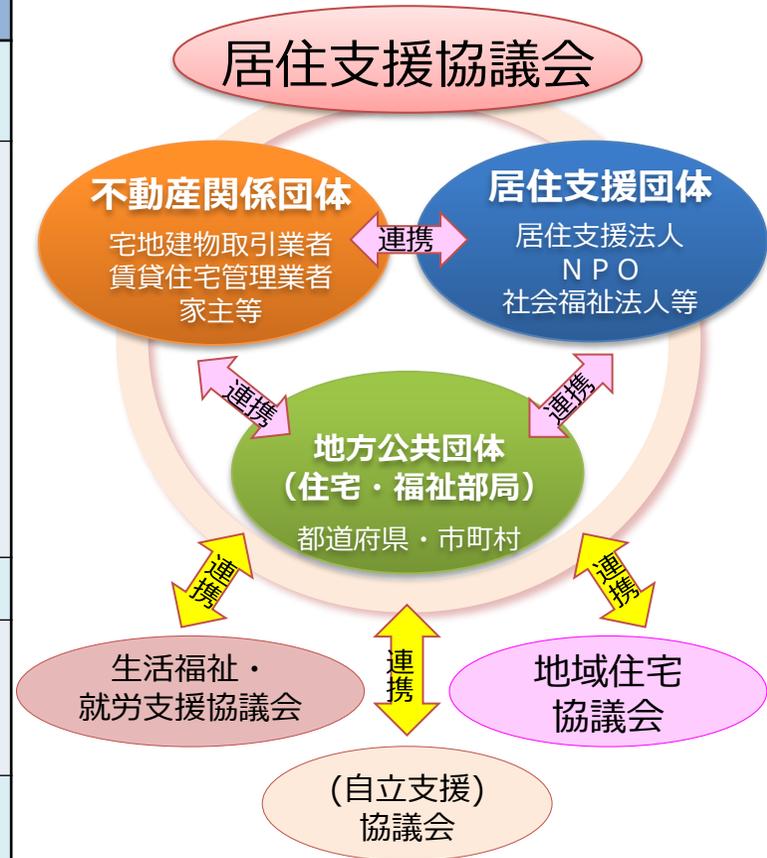
赤字はR3年度予算における拡充事項

【家賃債務保証の概要】



居住支援協議会、居住支援法人または**地方公共団体**等が行う、住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への入居の円滑化に関する活動等に係る事業に対して補助を行う（事業期間：令和2～6年度）

| 居住支援協議会等活動支援事業 | |
|----------------|---|
| 事業主体 | 住宅セーフティネット法に基づく居住支援協議会、居住支援法人または 地方公共団体 等 |
| 補助対象事業 | ① 入居前支援（相談窓口の開設や不動産店・内覧の同行等） ② 入居中支援（見守りや生活相談、緊急時対応等） ③ 死亡・退去時支援（家財・遺品整理や処分、死後事務委任等） ④ セミナー・勉強会等の開催（制度や取組等の周知普及） ⑤ 関係者間のネットワーク形成や拡充に資する取組み ⑥ 地方公共団体において、住まいを含む総合相談窓口を設置する等、住宅・福祉の連携によるモデル的な体制を整備 等 ※居住支援協議会・居住支援法人は①～④が、地方公共団体は⑤⑥が対象事業 |
| 補助率・補助限度額 | 定額 10,000千円/協議会等（なお、外国人の入居の円滑化に係る活動または 空き家を借りてサブリース方式で支援付きのセーフティネット住宅の運営 を行う場合は 12,000千円/協議会等 ） 赤字はR3年度予算における拡充事項 |
| 配分上の重点化 | 刑務所出所者と障害者の入居の円滑化に係る活動については、 重点的に予算を配分する方針 |



居住支援協議会

- ・ 地方公共団体、不動産関係団体、居住支援法人等が連携して協議会を設立
- ・ 設立状況；101協議会（全都道府県・53市区町）が設立（R2.11.30時点）

居住支援法人

- ・ 都道府県が、NPO法人、一般社団法人、一般財団法人（公益社団法人・財団法人を含む）、社会福祉法人、居住支援を目的とする株式会社等 を指定
- ・ 設立状況；359者（47都道府県）が指定（R2.11.30時点）

要配慮者に対する入居制限の状況・理由と必要な居住支援策

全国の不動産関係団体等会員事業者へアンケート調査（令和元年度実施、回答数1,988件）

| 世帯属性 | 入居制限の状況 | | 入居制限の理由 (複数回答) | | 必要な居住支援策（複数回答） ●50%以上 ◎40~49% ○30~39% | | | | | | |
|-----------|---------|-------------|-------------------|---------------------------|--|-------------|------------|------------|-------------|------------|------------|
| | 制限している | 条件付きで制限している | 第1位 (%) | 第2位 (%) | 入居を拒まない物件の情報発信 | 家賃債務保証の情報提供 | 契約手続きのサポート | 見守りや生活支援 | 入居トラブルの相談対応 | 金銭・財産管理 | 死亡時の残存家財処理 |
| 高齢単身世帯 | 5% | 39% | 孤独死などの不安(82%) | 保証人がいない、保証会社の審査に通らない(43%) | | ◎ (49%) | | ● (61%) | | | ● (61%) |
| 高齢者のみの世帯 | 3% | 35% | 孤独死などの不安(60%) | 保証人がいない(46%) | ○ (32%) | ◎ (48%) | | ● (58%) | | | ● (50%) |
| 障がい者のいる世帯 | 4% | 35% | 近隣住民との協調性に不安(52%) | 衛生面や火災等の不安(28%) | ◎ (42%) | ○ (32%) | | ● (60%) | ◎ (48%) | | |
| 低額所得世帯 | 7% | 42% | 家賃の支払いに不安(69%) | 保証会社の審査に通らない(54%) | ○ (37%) | ● (61%) | | ○ (31%) | ○ (38%) | ○ (37%) | |
| ひとり親世帯 | 1% | 14% | 家賃の支払いに不安(50%) | 保証会社の審査に通らない(42%) | ○ (37%) | ● (52%) | | ◎ (42%) | ○ (35%) | | |
| 子育て世帯 | 1% | 9% | 近隣住民との協調性に不安(40%) | 家賃の支払いに不安(34%) | ○ (38%) | ◎ (43%) | | ○ (33%) | ◎ (47%) | | |
| 外国人世帯 | 10% | 48% | 異なる習慣や言語への不安(68%) | 近隣住民との協調性に不安(59%) | ◎ (43%) | ◎ (45%) | ◎ (44%) | | ● (76%) | | |

住宅セーフティネット制度に関する基本情報など

新たな住宅セーフティネット制度について(国土交通省住宅局)

https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk3_000055.html



居住支援協議会 設立・運営の手引き(令和3年4月 居住支援協議会 調査ワーキング)

<https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/content/001403680.pdf>



セーフティネット住宅情報提供システム

(住宅確保要配慮者の入居を拒まない登録賃貸住宅の検索・閲覧)

<https://www.safetynet-jutaku.jp/guest/index.php>



居住支援協議会に関する情報(一覧、支援制度等)

https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_fr3_000019.html



居住支援法人に関する情報(一覧、リンク、支援制度等)

https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_fr7_000026.html



住まい支援の連携強化のための連絡協議会(厚労省、国交省、法務省)

https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk7_000025.html

