

**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)等の一部を改正する法律等について
【全国キャラバン資料】**

令和8年5月

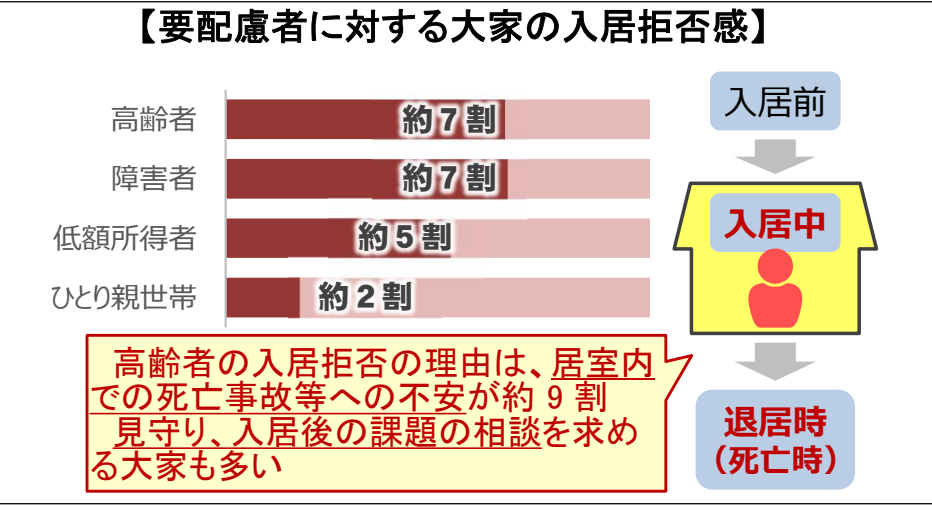
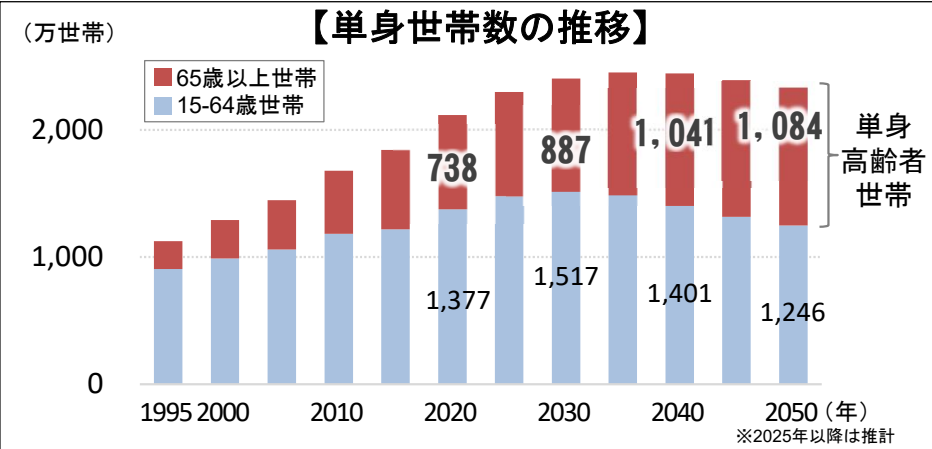
国土交通省 住宅局
厚生労働省 社会・援護局
厚生労働省 老健局

1. 住宅セーフティネット制度と改正法概要

住宅セーフティネット制度の見直しの背景・必要性

背景・必要性

- 単身世帯の増加※、持家率の低下等により要配慮者の賃貸住宅への円滑な入居に対するニーズが高まることが想定される。
※ 単身高齢者世帯は、2030年に900万世帯に迫る見通し。
- 単身高齢者などの要配慮者に対しては、大家の拒否感が大きい。これは、孤独死や死亡後の残置物処理等の入居後の課題への不安が背景にある。他方、民間賃貸住宅の空き室※は一定数存在。
※ 全国の空き家 約900万戸、うち賃貸用は約443万戸
(2023年住宅・土地統計調査 住宅数概数集計(速報集計))
- 改正住宅セーフティネット法(平成29年)施行後、全国で800を超える居住支援法人※が指定され、地域の居住支援の担い手は着実に増加。
※ 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)



1. 大家・要配慮者の双方が安心して利用できる市場環境(円滑な民間賃貸契約)の整備
2. 居住支援法人等を活用し、入居中サポートを行う賃貸住宅の供給を促進
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

※「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」の公布時点の資料

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)等の一部を改正する法律

[令和6年5月30日成立、同年6月5日公布、令和7年10月1日施行]

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

【住宅セーフティネット法、高齢者住まい法、住宅金融支援機構法】

○ 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

- ・ 終身建物賃貸借の**認可手続を簡素化**
(住宅ごとの認可から**事業者の認可へ**)

○ 居住支援法人による残置物処理の推進

- ・ 入居者死亡時の残置物処理を円滑に行うため、
居住支援法人の業務に、入居者からの委託に基づく
残置物処理を追加

○ 家賃債務保証業者の認定制度の創設

- ・ **要配慮者が利用しやすい家賃債務保証業者**(認定保証業者)
を国土交通大臣が**認定**

⇒ (独)**住宅金融支援機構**の家賃債務保証**保険**による
要配慮者への**保証リスクの低減**

○ 居住サポート住宅による大家の不安軽減(2. 参照)

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

【住宅セーフティネット法】

○ 居住サポート住宅(※)の認定制度の創設

※法律上は「居住安定援助賃貸住宅」

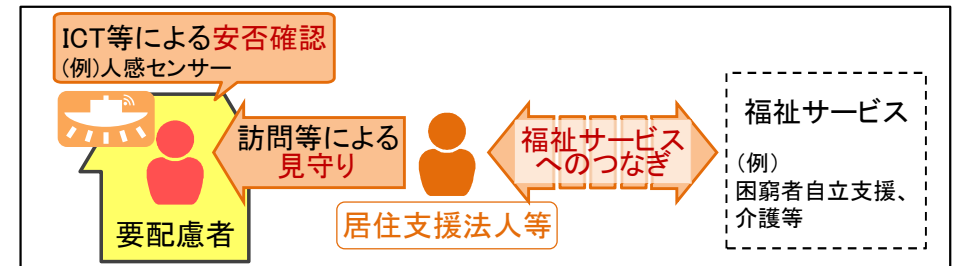
- ・ **居住支援法人等**が、要配慮者のニーズに応じて、
安否確認、見守り、適切な福祉サービスへのつなぎを行う住宅
(**居住サポート住宅**)の供給を促進
(**市区町村長(福祉事務所設置)**等が**認定**)

⇒ 生活保護受給者が入居する場合、
住宅扶助費(家賃)について**代理納付(※)**を**原則化**

※生活保護受給者は住宅扶助費を一旦受け取った後に賃貸人に支払うが、
特例として保護の実施機関が賃貸人に直接支払う

⇒ 入居する要配慮者は**認定保証業者**(1.参照)が**家賃債務保証**
を**原則引受け**

<居住サポート住宅のイメージ>



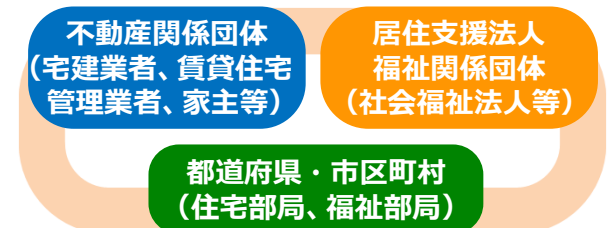
3. 住宅施策と福祉施策が連携した地域の居住支援体制の強化

【住宅セーフティネット法】

○ 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

- **市区町村**による**居住支援協議会(※)**設置を**促進**(努力義務化)し、住まいに関する
相談窓口から入居前・入居中・退居時の支援まで、住宅と福祉の関係者が連携した
地域における総合的・包括的な居住支援体制の整備を推進

※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



住宅セーフティネット制度

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
【公布：令和6年6月5日 施行：令和7年10月1日】

【ポイント】

経済的支援

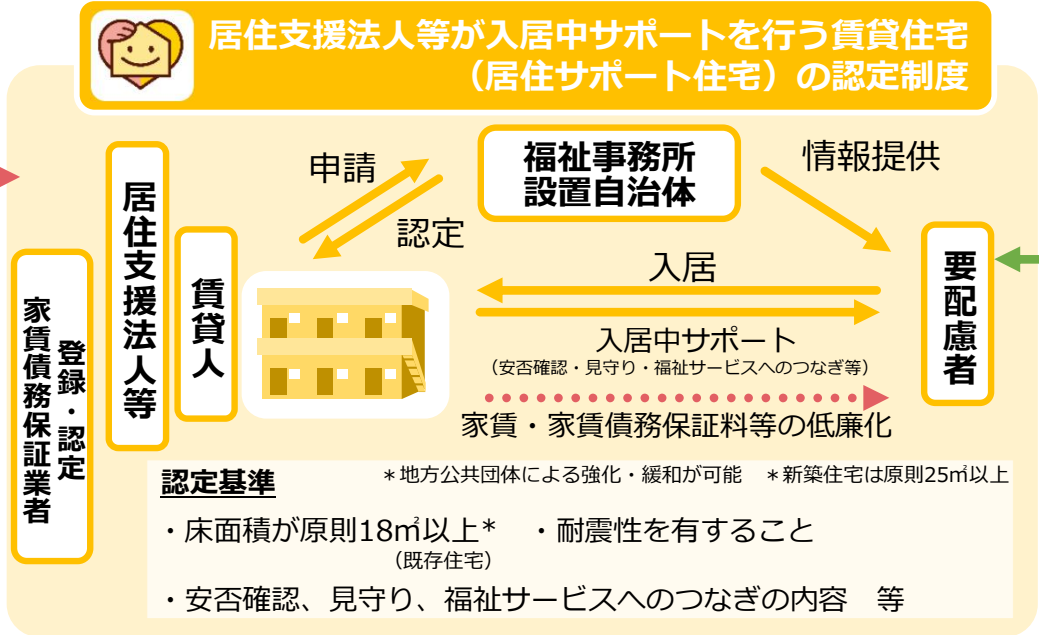
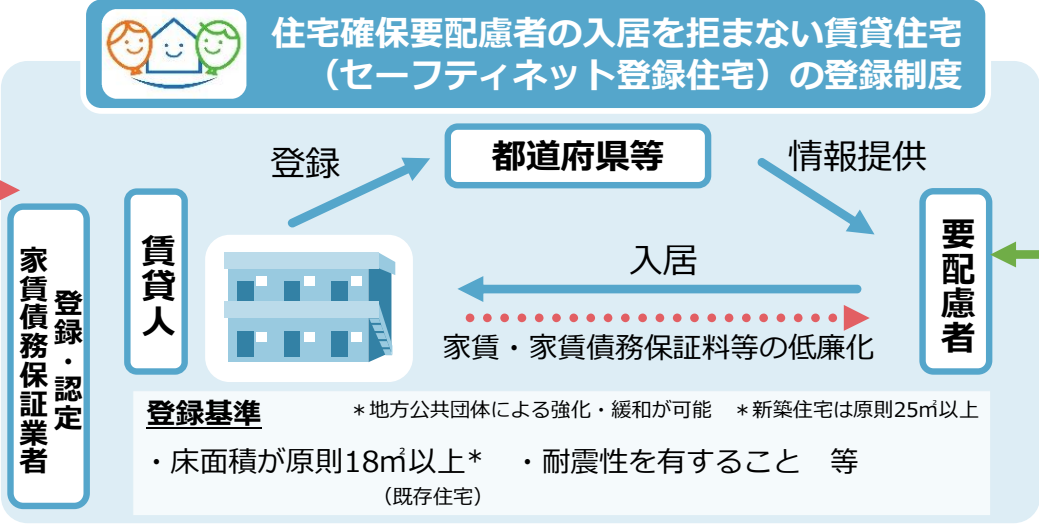
国と地方公共団体等
による支援

【賃貸人等への支援】

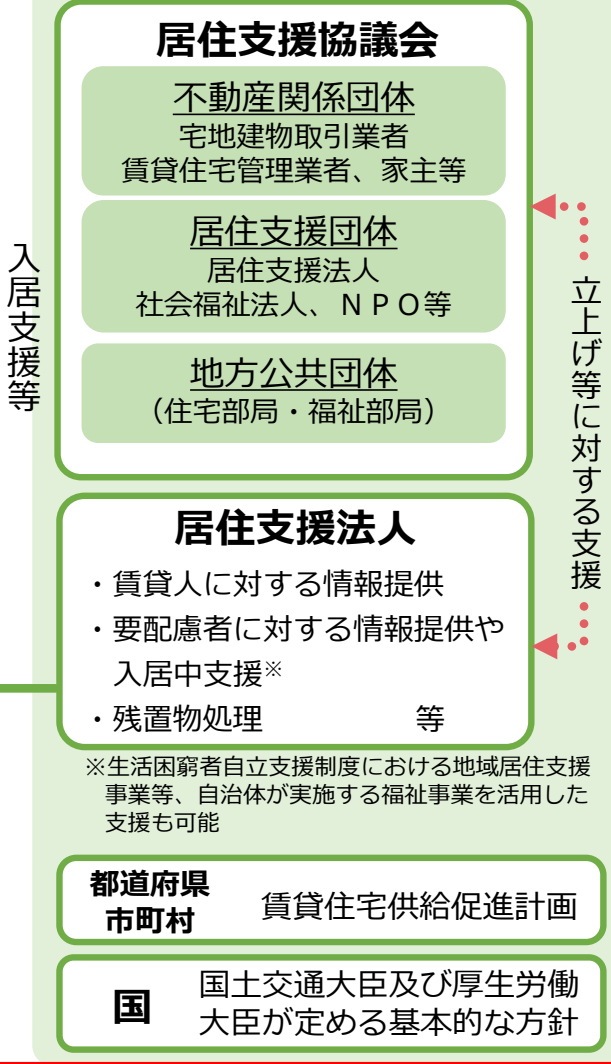
- ・改修費補助
(国の直接補助あり)
- ・改修費融資
(住宅金融支援機構)
- ・家賃低廉化補助
- ・住替え補助

【保証会社等への支援】

- ・家賃債務保証料等
低廉化補助
- ・家賃債務保証保険
(住宅金融支援機構)



地域の居住支援体制の整備 (地方公共団体が設置する居住支援協議会の活用)



※セーフティネット登録住宅・居住サポート住宅の供給にあたっては、公営住宅等の公的賃貸住宅の活用も考えられる

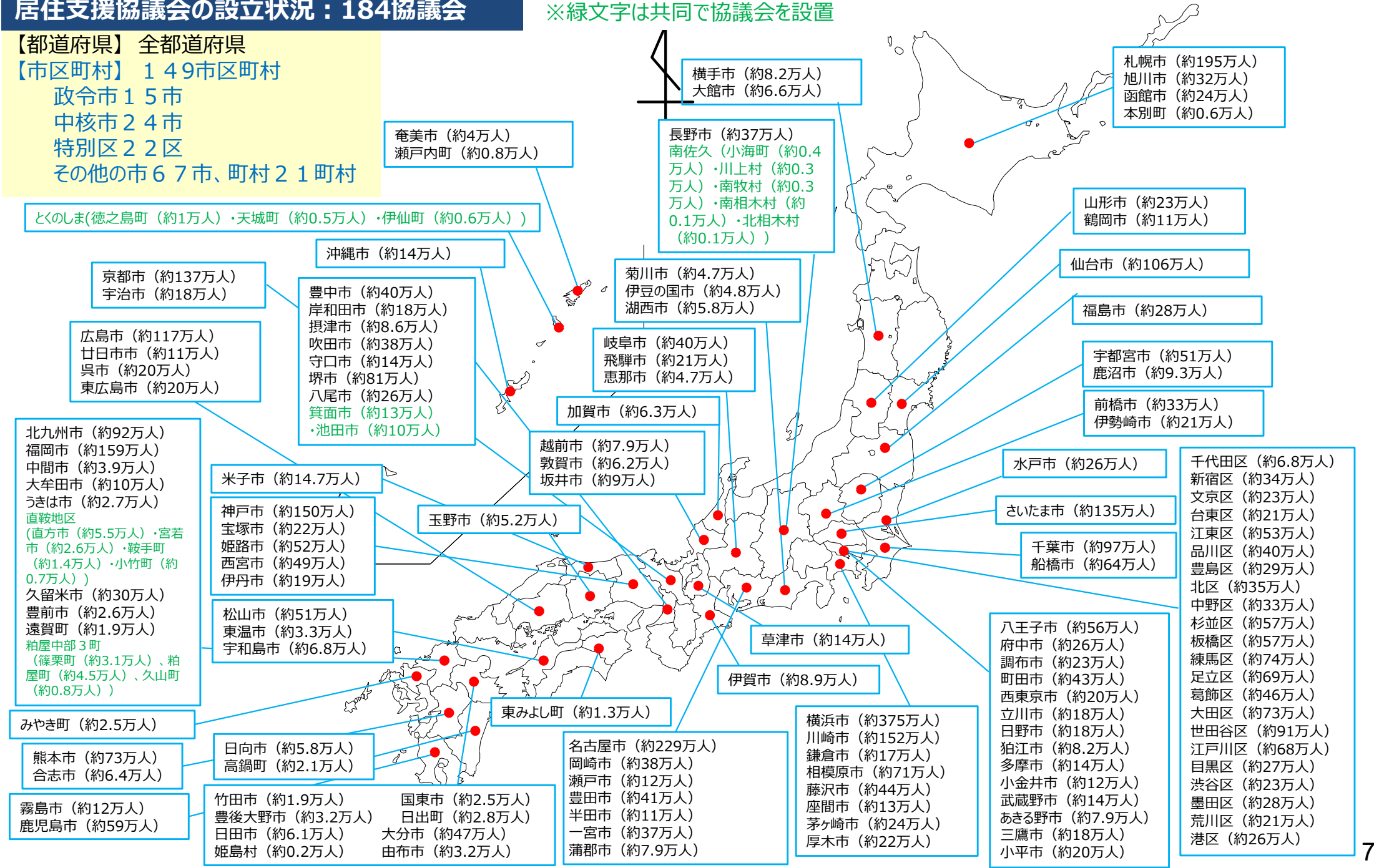
2. 居住支援協議会の設立

市区町村居住支援協議会の設立マップ(2026.3末時点)

居住支援協議会の設立状況：184協議会

【都道府県】 全都道府県
【市区町村】 149市区町村
政令市15市
中核市24市
特別区22区
その他の市67市、町村21町村

※緑文字は共同で協議会を設置



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

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

市区町村による居住支援協議会設置の促進（国土交通省・厚生労働省が共同して推進）

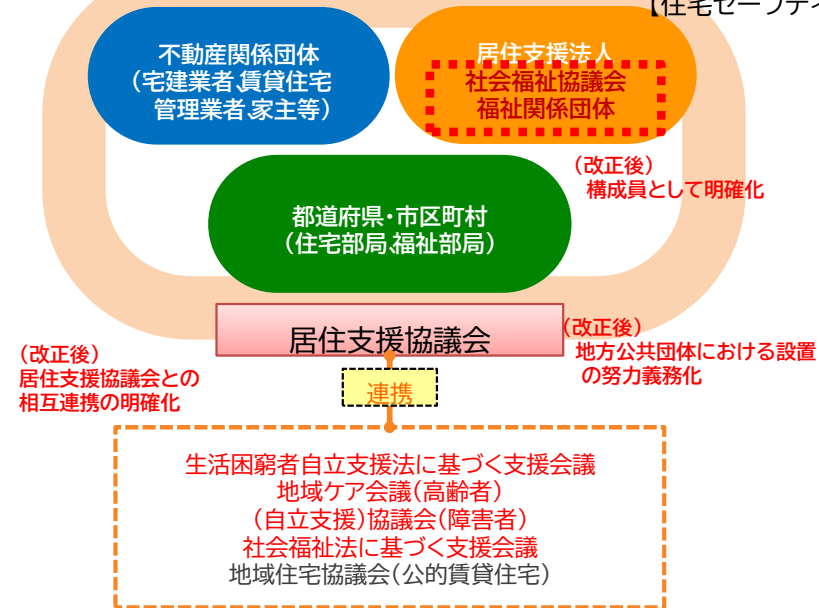
市区町村による**居住支援協議会**※設置を**促進**（努力義務化）し、住まいに関する**相談窓口**から入居前・入居中・退居時の支援まで、住宅と福祉の関係者が連携した**地域における総合的・包括的な居住支援体制**の整備を推進。

- ※ 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
- ※ 令和7年3月に協議会設立の手引きを改定
- ※ 準備段階から地域の関係者で話し合いつつ段階的に進めることが重要

【現在(R8.3末)の居住支援協議会設置状況】
184協議会(全都道府県、149市区町村)

国土交通省と厚生労働省の共管

【住宅セーフティネット法】



居住支援協議会は、地域の居住支援体制の整備を進める「つながりの場」

- ・「地域の居住支援体制」とは、「居住支援」に関する課題について、**必要なときに関係機関・団体等と連絡・相談し、互いの得意分野・専門分野を活用することで、適切な支援と課題の解決を円滑に進めることができる仕組み**である。
- ・このため「居住支援協議会」は、関係機関・団体等が継続的に連携・協働しながら地域の資源をつなぎ、総合的・包括的な地域の居住支援体制の整備を進める「**つながりの場**」と言える。

地域の居住支援体制



地域の居住支援体制の整備を進める「つながりの場」

居住支援協議会に関する手引き・施行通知



「つながりの場」と言われても具体的にイメージできませんが、設置が努力義務になったので検討は進めようと思います。



設立はしたけど、何をすればよいか分からなくて、活動が停滞しています。

ただ作るだけでは、地域の居住支援体制は整備されません！
設立の過程や設立後に何を話し合うのが重要です。
国では、手引きや通知などを通じてその手法を発信しています。



居住支援協議会の「協議事項」について_令和7年7月18日発出施行通知 別紙6(居住支援協議会)参照

国交省と
厚労省の連名通知

(1) 基本的な協議事項

- ① 住宅確保要配慮者や賃貸人等に対する「情報の提供」
 - ・ 賃貸人や不動産事業者・団体が活用できる制度についての情報提供
 - ・ 住宅確保要配慮者が入居可能な物件や関連サービスについての情報提供
- ② 民間賃貸住宅への入居及び福祉サービスの利用に関する住宅確保要配慮者からの相談に対応するための体制の整備
 - ・ 相談への対応状況を踏まえた、住まいの相談窓口
 - ・ 相談に応じて連携・支援するための地域の関係者
- ③ 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給に関する施策
 - ・ 今後の個別ケースへの対応や連携の方法(福祉と)
 - ・ 公的賃貸住宅の管理・活用や不動産事業者・団体

居住支援協議会の「設立」について_令和7年7月18日発出施行通知 別紙6(居住支援協議会)参照

国交省と
厚労省の連名通知

(1) 居住支援協議会とは

- ① 地域における住宅確保要配慮者の居住ニーズ等を把握した上で、
 - ② 公的賃貸住宅・民間賃貸住宅等の住宅ストックや、居住支援法人、不動産事業者・団体等の物的・人的資源を活用し、
 - ③ 空き家・空き室の有効活用を図る賃貸人等と住宅確保要配慮者等の双方への対応を検討しつつ、
 - ④ 福祉ニーズのない住民を含めた、住まいに関するニーズを起点とした支援体制の整備等について協議を行うもの
- ※ 住民の福祉ニーズを起点とした、福祉関係の会議体の機能、議題、構成員等とは一致するものではないことを十分留意されたい。

居住支援協議会設立の手引き

～居住支援協議会 はじめの一步～

＜最新版＞

令和7年3月

居住支援協議会設立の手引き作成委員会

会の設立準備やその運営等を通じて、地域における居住支援のニーズや実体を把握するとともに、事業者・団体、居住支援法人等における継続的な連携・協働の仕組みを構築し、住宅確保要配慮者等や賃貸人(大家)、不動産事業者、福祉関係事業者等からの相談に対応するための体制の整備、具体的な協議を行うことにより、総合的かつ包括的な居住支援体制の整備のための施策や取組を着実に

は複合的であることが多く、特定の関係者・団体等が単独で課題を解決することが困難であるため、が連絡・相談し、お互いの得意分野・専門分野を活かしながら、適切に居住支援を実施できる体制を

会においては、地方公共団体の住宅部局と福祉部局、不動産事業者・団体、福祉関係事業者・団体、団体等をつなぎ、お互いの顔が見える体制を整備することが重要である。
弱者自立支援、高齢者支援、障害者支援、公的賃貸住宅の管理、民間賃貸住宅の活用、空き家対策等、を進め、連携・協働することが重要である。
最終的な目標とするのではなく、その準備段階から地域の関係者との連携・協働を図り、視点を設立準備を進めていただきたい。

や理解を進めるための情報発信
・ 地域の住宅ストック(公的賃貸住宅、民間賃貸住宅)の概況の把握
・ 都道府県・都道府県居住支援協議会からの情報収集

居住支援協議会設立の手引き
～居住支援協議会はじめの一步～
<https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/content/001884544.pdf>

施行通知(令和7年7月18日発出)
別紙6
<https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/content/001902516.pdf>

設立前～設立中は、「相互理解」を深め居住支援の土台を作る

令和7年7月18日発出施行通知 別紙6(居住支援協議会)参照

国交省と
厚労省の連名通知

(3) 設立を検討する際のポイント

- ・ 住宅確保要配慮者を取り巻く課題は複合的であることが多く、特定の関係者・団体等が単独で課題を解決することが困難であるため、必要な時に様々な関係者・団体等が連絡・相談し、お互いの得意分野・専門分野を活かしながら、適切に居住支援を実施できる体制を整備する必要がある。
 - ・ このため、市区町村居住支援協議会においては、地方公共団体の住宅部局と福祉部局、不動産事業者・団体、福祉関係事業者・団体、居住支援法人等、様々な関係者・団体等をつなぎ、お互いの顔が見える体制を整備することが重要である。
 - ・ また、地域の実情に応じて、生活困窮者自立支援、高齢者支援、障害者支援、公的賃貸住宅の管理、民間賃貸住宅の活用、空き家対策等、様々な施策・関係者との相互理解を進め、連携・協働することが重要である。
- ※ 居住支援協議会の設立自体を最終的な目標とするのではなく、その準備段階から地域の関係者との連携・協働を図り、設立後の取組も見据えた継続的な視点で設立準備を進めていただきたい。

住宅確保要配慮者を 見る視点の違いを尊重する



行政・民間、不動産事業者・福祉関係事業者、それぞれ立場も得意なことも出来ることも違います。「相互理解」を深めないままに設立してしまうと機能不全に陥ります。



居住支援協議会設立の手順

居住支援協議会設立までの4フェーズ

- ・行政と民間団体が連携した実働的な居住支援協議会づくりプロセスには、主に4つのフェーズがあります。
- ・フェーズを一つ一つ達成しながら、段階的に取り組むことが基本ですが、地域の実情によって順番を前後させたり、並行して取り組むことも有効です。

	フェーズ1	フェーズ2	フェーズ3	フェーズ4
現状	○居住支援の概要がわからない ○必要性がわからない	○担当者個人が居住支援の概要を理解した ○担当課で合意がとれた	○庁内関係課の課題を把握できている ○関係課と協働できる	○協議会メンバー同士、顔の見える関係がある ○課題を洗い出せている
イメージ到達	○担当課が居住支援の必要性を認識し、取組みの土台を作る	○庁内関係課との共通認識をつくる	○民間団体との協力関係を構築する	○居住支援協議会設立に向けて体制を整える
想定される取組例	○居住支援に関する現状、課題の把握 ○担当課での勉強会の実施、検討会 ○先行自治体へのヒアリング 等	○庁内関係課へのヒアリング ○庁内関係課向けのセミナーの実施 ○庁内関係課との意見交換 等	○民間団体の洗い出し ○民間団体へのヒアリング、座談会 ○民間団体向けセミナーの実施 ○グループワーク開催 等	○設立準備会の設置 ○協議会メンバーの調整 ○協議会の目的・体制のイメージ具体化 ○継続的な運営方法についての検討 等
留意点	・担当者だけが取り組んでいる状況では活動は広がりません。課内で認識合わせを行い居住支援に取り組む機運をつくりましょう。	・まずはお互いの業務内容、困りごとを共有するところから始めましょう。 ・お互いを知ること、対話の糸口も見えてきます。	・現場へ足を運び話してみましょう。 ・居住支援の現状を聞きつつ、行政が「本気」で居住支援に取り組もうとしていることを伝えましょう。	・地域の優先課題を見定め、行政関係課と民間団体からコアになるメンバーを選びましょう。 ・設立に向けて対話を重ねることが必要です。

「居住支援協議会伴走支援プロジェクト」(令和8年度)の概要

伴走支援プロジェクトの趣旨

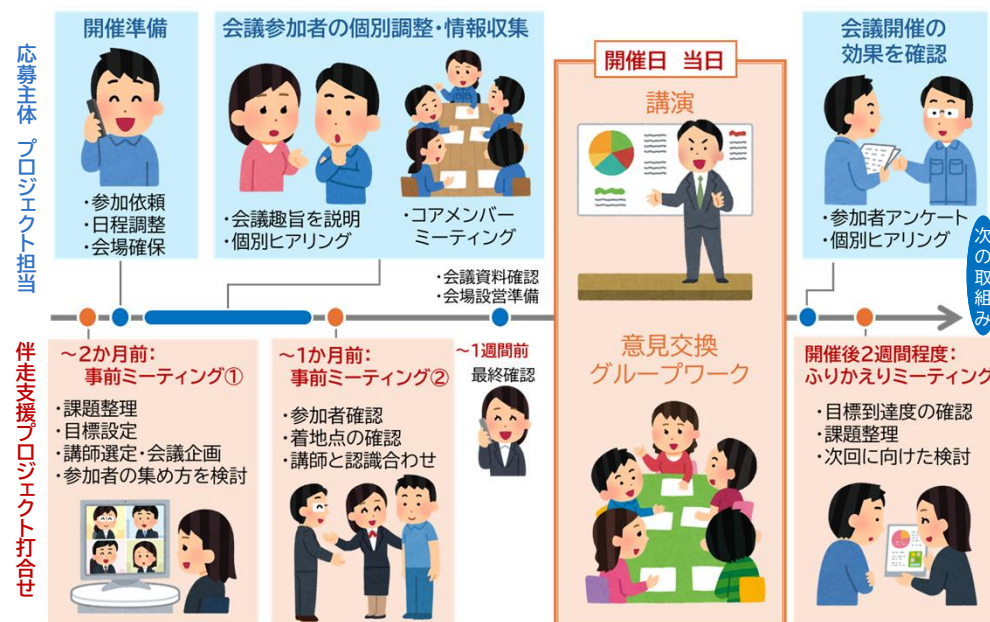
- 令和7年10月に「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律等の一部を改正する法律」が施行され、同法律により、地方公共団体による居住支援協議会の設置が努力義務として位置付けられた。
- 居住支援協議会の設立にあたっては、関係者間における認識の共有や合意形成、役割分担の明確化など、多くの自治体において解決すべき課題が存在している。
- 本プロジェクトでは、各自治体の実情に即した課題整理や関係者間の調整、取組の方向性の検討といった一連のプロセスに対し、有識者と共に伴走支援。

■「居住支援協議会伴走支援プロジェクト」の概要

募集内容	部門:市区町村居住支援協議会設立部門 対象:市区町村(住宅部局・福祉部局を問わない) 採択予定数:4団体程度
募集期間	令和8年4月23日(木)～令和8年5月20日(水) 16:00必着
支援内容	・居住支援協議会の設立に向けたロードマップの策定支援 有識者とともに現状の課題を整理した上で、今後のあるべき姿の実現を目指し、そこに至るまでのロードマップの検討を支援。 ・勉強会や意見交換会を開催する際の助言・講師派遣 解決したい課題や目指すべき体制づくりに合わせて、適切な講師の選定や、当日の内容の事前検討を支援。また、開催後は担当部署と振り返りミーティングを実施。 ・居住支援に関する疑問や不安に対する相談受付 日々の業務の中で生じる疑問点や検討を進める上での不安な点について、事務局が随時相談に応じ、解決に向けたアドバイスを実施。

支援の例: 講演・意見交換会を開催する際の取り組み方

現地での支援は、講演会を実施すること自体を目的とはしていません。地域の連携体制を形にするための「きっかけ」として講演会や意見交換会を活用します。



※打合せは対面・オンライン会議の他、電話、メール等、状況に応じた対応となります。
※委員・講師との連絡調整は事務局にて行います。

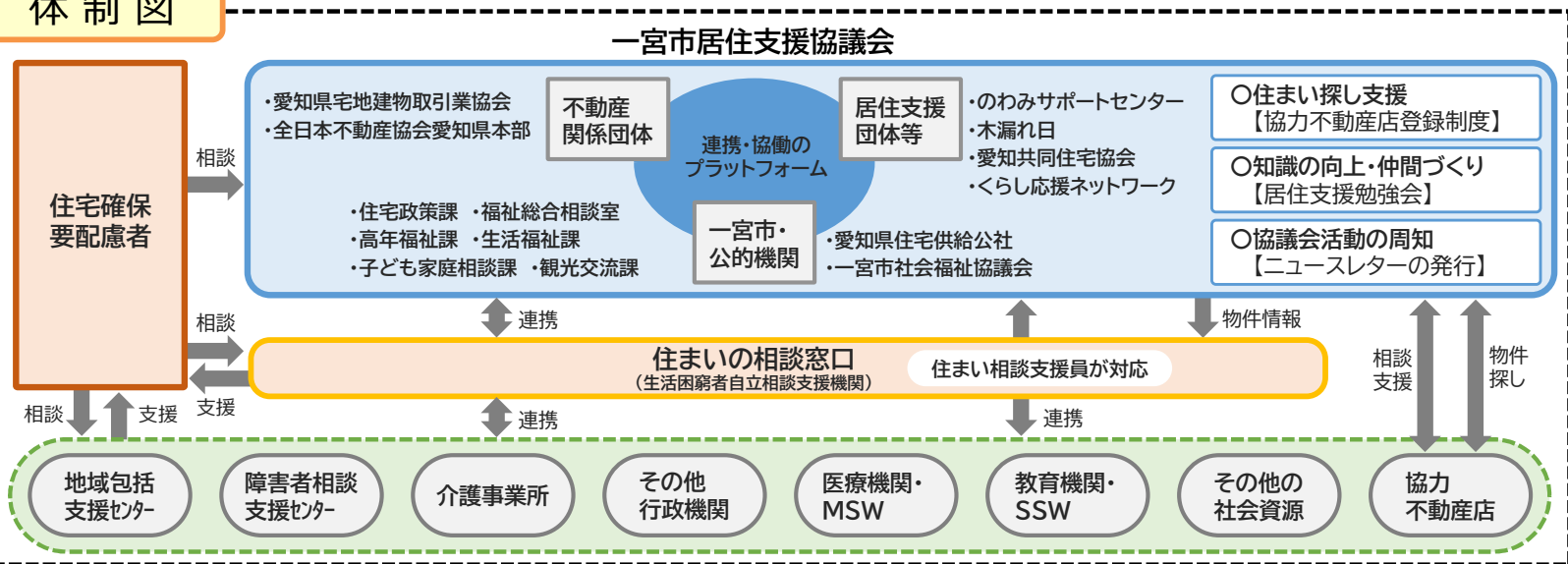
【参考】地域における総合的・包括的な住まい支援の取組事例(一宮市)

R7.3設立

協議会の概要

- 住宅と福祉それぞれの得意分野・強みを活かした仕組みを整備し、支援現場ファーストの居住支援に取り組んでいる。
- 協力不動産店登録制度による住まい探し支援、居住支援勉強会による知識の向上と支援者同士の仲間づくり、ニュースレターの発行による協議会活動の周知などに取組み、支援現場の課題や困りごとの解決に向けた支援体制を構築している。
- 体制作りの過程で、市営住宅の連帯保証人制度の撤廃、単身入居や常時募集住戸の拡充など運用見直しを実施

体制図



総合的な相談支援

- ・生活困窮者自立支援制度を活用した「住まいの相談窓口」を設置し、「住まい相談支援員」を配置している。(R7.4.1～)
- ・併せて地域居住支援事業による同行支援や居住継続支援を実施している。
- ・相談は行政の各部署や相談機関などがキャッチし、必要に応じて「住まいの相談窓口」につなげている。
- ・「住まいの相談窓口」のアセスメント機能と「協議会(協力不動産店登録制度)」のマッチング機能を連携させ、住まい探し支援を行っている。

住宅と福祉の連携・協働

- ・住まい探し支援は、住まいの相談窓口において相談者に対するアセスメントを福祉部局が行い、必要な支援やサービスを調整した上で、協議会が取組む「協力不動産店登録制度」によるマッチングを行い、住宅と福祉の連携・協働による体制を整備している。
- ・大家さんや管理会社等からの入居者に関する相談についても対応できる体制を構築している。

住まいに関する地域資源開発・環境整備

- ・市の住宅部局、福祉部局の職員や民間事業者(不動産事業者、居住支援団体、地域包括支援センター、ケアマネジャー、障害者相談支援センター、MSW、SSW、民生児童委員、葬祭業者など)を対象に、居住支援についての知識の習得やケース対応力の向上などを目的に「居住支援勉強会」を開催している。
- ・協議会の活動を広く周知するため、「WEBページ」の開設や「居住支援ニュースレター」を発行している。
- ・地元の不動産事業者や居住支援法人等を訪問し、意見交換などを行うことで支援現場の課題や困りごとなどの抽出を行い、支援現場の環境整備につなげている。

基礎情報	
人口 ※1 (R7.4.1)	375,827人
高齢者数 ※1 (R7.4.1)	103,435人 (27.5%)
高齢者単身世帯数 ※2	16,014世帯
生活保護被保護世帯数 ※3	2,971世帯

※1：住民基本台帳 ※2：R2国勢調査
※3：R5担当課公表資料

3. 居住支援協議会の適切な運営

設立 & 活動活性化のために「実態把握・現状分析」が重要①

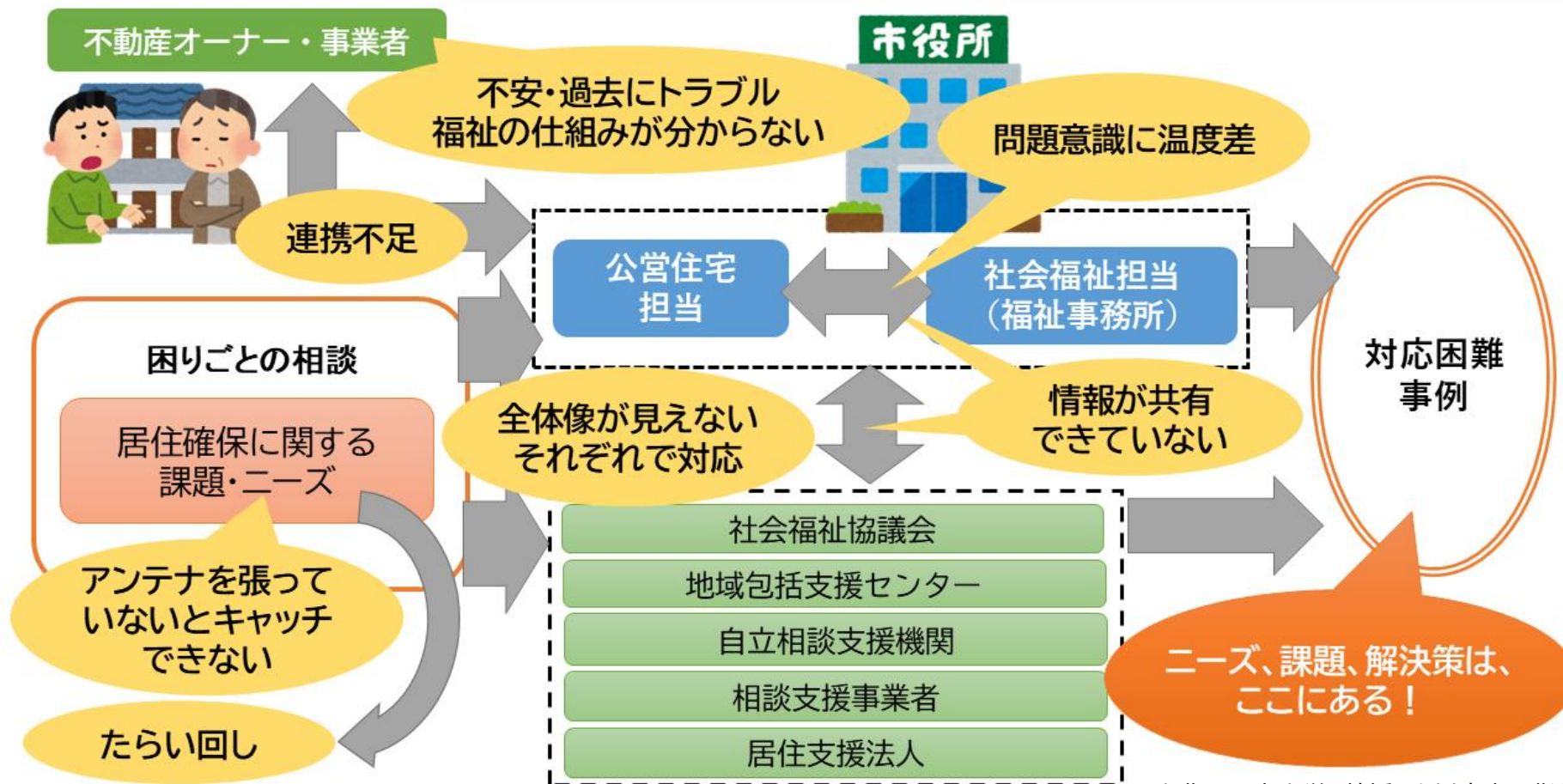
設立の手引き
抜粋P41

居住支援ニーズの全体像が見えづらい理由

出典：居住支援協議会設立の手引き（R7年3月）

- ・居住支援は多様な関係機関・団体等が関わっており、異なるニーズや課題を抱えています。そのため、それぞれが自分の領域にとどまって居住支援を行おうとすると、居住支援の全体像が見えないままに有効な連携を行うことができず、住まいの確保を必要としている住民に対して十分なサポートを提供できなくなる可能性があります。
- ・居住支援に関わる関係機関・団体等がお互いの現場で何が起きているのかを理解することで、団体間の連携や、サポートを必要としている住宅確保要配慮者に対する適切な支援を、継続的・効果的に進めていくことができます。

こんなこと起きてませんか？＝「居住支援」の課題整理の視点



出典：日本大学 教授 白川泰之 講演資料

設立 & 活動活性化のために「実態把握・現状分析」が重要②

設立の手引き
抜粋P42

出典：居住支援協議会設立の手引き（R7年3月）

既存の情報を集め整理する

- ・定量的データだけでは現場の実態をつかむことはできませんが、ヒアリング先を選定する等、今後の取組みを検討するために概況を知ることは重要です。国勢調査や、住宅・土地統計調査等の公的統計を参照することで、住宅確保要配慮者の傾向を把握することができます。都道府県指定の居住支援法人、セーフティネット住宅登録数等、居住支援に役立つ地域資源の状況も把握することができます。
- ・また、各種行政計画策定の際に実施している独自調査もあります。**庁内連携のきっかけを作るためにも、担当課に直接話を聞きに行ってみるのもよいでしょう。**

統計から住宅確保要配慮者の現状を見る

□□市の人口・世帯状況

1. 人口 ○人
2. 高齢者数 ○人
3. 高齢者単身世帯数 ○世帯
4. 生活保護被保護世帯数 ○世帯
5. 障害者数 ○人
6. 外国人数 ○人
7. 子育て世帯数 ○人

地域に頼れそうな
団体はあるかな？

居住支援に関する地域資源を確認する

居住支援に関する基礎情報

	〇〇県	□□市
〇。 居住支援法人	5 者	NPO法人〇〇
空家等管理活用支援法人	1 者	〇〇不動産
空き家・空き室数	〇〇戸	〇〇戸
セーフティネット登録住宅数 (うち専用住宅)	〇〇戸 (〇〇戸)	〇〇戸 (〇〇戸)

住生活基本計画を見る、住宅部局に話を聞いてみる

公的賃貸住宅の状況	総戸数 (空き住戸)	申込数 応募数	住まいの 相談件数
市営住宅	〇〇戸	□□件 □□件	〇〇件
県営住宅 (市内)	〇〇戸	—	
UR (市内)	〇〇戸	—	

公的住宅に相談に
来る人はどんな人？

福祉の行政計画を見る、福祉部局に話を聞いてみる

居住支援に関連する事業	形態	住まいの相談件数
自立相談支援事業 (生活困窮者自立支援法)	直営	〇〇件
地域居住支援事業 (生活困窮者自立支援法)	委託	〇〇件
高齢者の安心な住まいの確保に 資する事業（介護保険法）	—	
住宅入居等支援事業 (障害者総合支援法)	委託	

委託先はどこ？
現場を知ってるのは
誰？

設立 & 活動活性化のために「実態把握・現状分析」が重要③

設立の手引き
抜粋P43

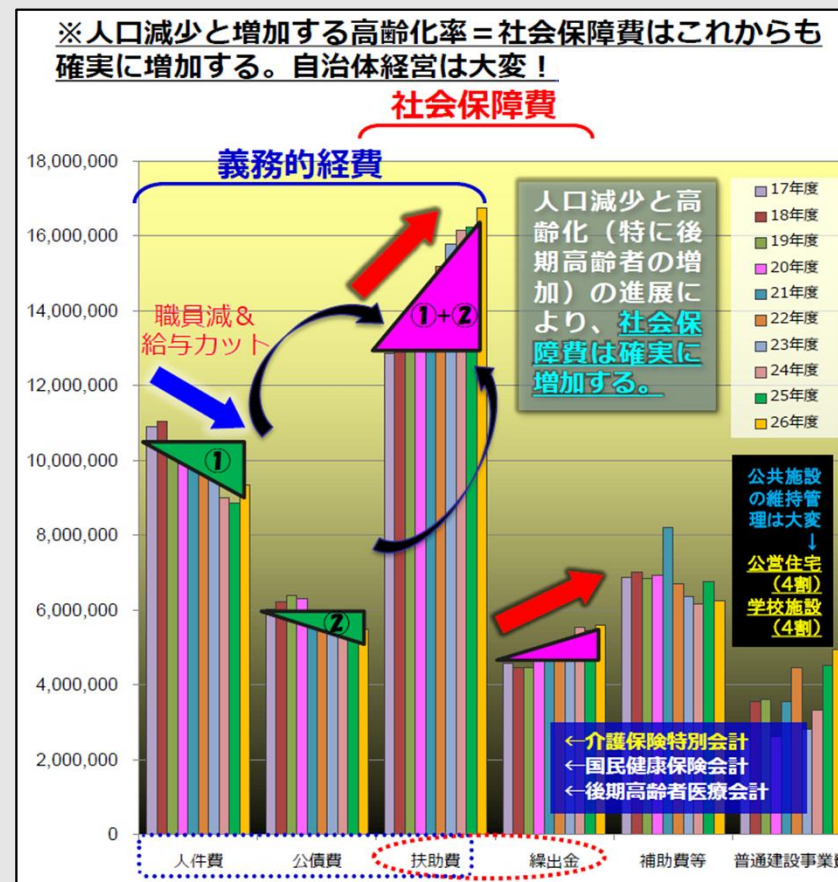
地域の将来像を考える

出典：居住支援協議会設立の手引き（R7年3月）

- ・経年的な変化を考えることで、居住支援に関わる地域の将来的な状況を推測することができます。
- ・市区町村で行われている空き家実態調査、公営住宅の戸数や老朽化の状況、義務的経費と社会保障費の増加、行政職員数の減少等から、**10年先、20年先のまちの姿がどう変わるのか**、具体的なイメージを持ち関係機関・団体等で共有していくことが、居住支援を進めていく上で重要になります。
- ・「公営住宅が減っていく中で、賃貸住宅や空き家の利活用がますます重要になる」、「行政職員数が減っていく中で、民間団体と効果的に連携していく必要がある」等、地域の将来像を想定しつつ、住宅・福祉それぞれの政策を考えていく必要があります。

地域の将来像を考える【大牟田市】

- ・大牟田市では空き家予備軍の調査や、市の一般会計における歳出（性質別）の推移から、20年後のまちの姿を想定し政策を検討しています。



出典：大牟田市居住支援協議会 事務局長 牧嶋誠吾 講演資料

勉強会・意見交換会のイメージ

- 居住支援協議会は、関係者・団体等がつながり、地域の居住支援体制の整備を進めるための場であり、設立すること自体はゴールではありません。
- 設立後も、総会だけを開催するのではなく、通知に示す協議事項の検討や勉強会・意見交換会を開催するなど、継続した活動をすることが重要です。

参加者の状況	講演のテーマ例
・居住支援という言葉に初めて触れる参加者が多い ・住宅と福祉が連携する必要性について、参加者の認識が不十分	・国や都道府県による制度解説 ・住宅政策、福祉政策の歴史や社会的背景等について、学識経験者による基礎的な講義
・居住支援協議会の活動や運営イメージを知りたい ・居住支援協議会を設立するまでのプロセスや、課題の乗り越え方を知りたい	・先行する居住支援協議会の担当者による取組み紹介
・行政職員が各相談窓口や民間団体の実態や取組みを知らない ・地域の居住支援法人や福祉関係団体との連携を深めたい	・各相談窓口での対応状況の紹介 ・居住支援法人や福祉事業者の取組み紹介
・福祉関係者が、不動産関係者の困りごと等を知らない ・不動産関係者が、福祉と連携するメリットや連携方法を知らない	・地域の不動産事業者による対応状況の紹介 ・先進的に活動する不動産事業者による講演 ・福祉関係者から活用可能な福祉の制度や相談窓口等の紹介
・具体的に解決したい課題や検討したい仕組みがある	・先進的に取り組んでいる実務担当者や専門職(法律関係等)による講演

どのような勉強会を開催するのが有効なのか？
居住支援協議会設立の手引きでは、参加者の状況に応じた講演テーマを紹介しています。
また、勉強会だけでなく先進自治体や様々な関係者・団体等と意見交換を開催することも重要です。

事例：協議会設立済み自治体を呼んだ意見交換会＜広島県＞

- ・協議会設立を進める市町において意見交換会をセッティングする際に、当該市町内の各種関係団体に加え、協議会設立済みの自治体職員を招きました。
- ・意見交換会において協議会設立済みの行政職員は、協議会設立時の経緯等について共有しました。



事例：居住支援法人同士の意見交換＜静岡県＞

- ・静岡県内で活動する居住支援法人の活動内容の把握や、法人同士の情報交換等を目的に、県内小ブロック毎に意見交換会を実施しました。
- ・ノウハウの共有をしたいという要望や、市町と連携する上での悩みがわかりました。

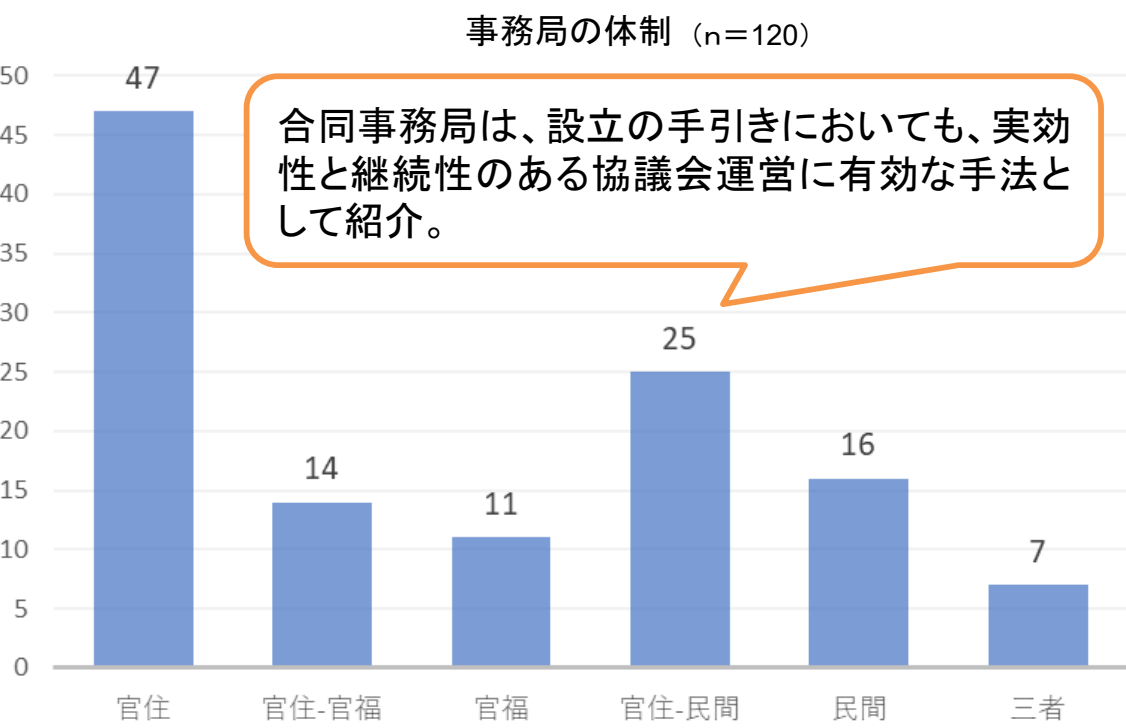


居住支援協議会アンケート調査【協議会事務局の体制と役割】

○事務局の体制としては、「官住」(住宅部局)が単独で担うところが最も多く(47協議会)、次いで、「官住-民間」(住宅部局と民間の連携)が25協議会と続いている。

○事務局の役割としては、「会議開催の準備」(94.2%)が最も高く、「行政部局間の連絡調整」(91.7%)、「関係機関・団体間の連絡・調整」(91.7%)と続いている。

＜令和7年度国土交通省調査＞※2025年9月末時点で設立されている協議会が対象



※官住は住宅部局、官福は福祉部局、民間は社協・公社・居住支援法人等を指す。

事務局の役割 (n=120)

問	協議会事務局の役割を教えてください。(主)	回答数	%
1	行政部局間の連絡・調整	110	91.7%
2	関係機関・団体間の連絡・調整	110	91.7%
3	会議開催の準備(会場手配、資料作成等)	113	94.2%
4	セミナー・研修会等の企画・運営	89	74.2%
5	広報活動(ホームページ運営、パンフレット作成等)	95	79.2%
6	新たな関係機関・団体との連携づくり	91	75.8%
7	住まいの相談窓口	80	66.7%
8	地域課題の把握等のための調査	62	51.7%
9	出納事務	72	60.0%
10	財源確保に係る調整	90	75.0%
11	その他、居住支援協議会が実施する事業の運営	93	77.5%

※合同事務局の場合は主となる事務局の役割にて集計
※複数回答可

基本的な考え方

- 各地方公共団体によって策定される賃貸住宅供給促進計画において、地域の事情等に応じて、住宅確保要配慮者の追加等のほか、**居住サポート住宅の規模及び設備に係る基準の強化・緩和、専用賃貸住宅の戸数の基準の強化**が可能
- 計画の記載事項に「**福祉サービスの提供体制の確保に関する事項**」が追加（厚生労働省との共管）
- 計画の策定・見直しは、各地方公共団体において適切なタイミングで着実に実施されることを想定

計画策定による基準の強化・緩和

目的 **地域の住宅事情等に応じた柔軟な住宅セーフティネット施策**の実施を可能とする

改正概要 ・居住サポート住宅の規模・設備に係る基準の強化・緩和が可能
・専用賃貸住宅の戸数の基準の強化が可能

記載事項の追加 について

目的 **住宅と福祉の連携**により、地域における**総合的・包括的な居住支援体制の整備**を推進する

改正概要

- 国が定める基本方針(※) の記載事項に、**福祉サービスの提供体制の確保に関する事項を追加**
- ⇒ 基本方針に基づき作成される**都道府県（市町村）賃貸住宅供給促進計画**の記載事項においても、**「賃貸住宅に入居する住宅確保要配慮者に対する日常生活を営むために必要な援助その他の福祉サービスの提供体制の確保に関する事項」**を追加

福祉サービスに関する記載も追加！

都道府県
賃貸住宅
供給促進計画

その他

- 供給促進計画において定める「**住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の目標**」の対象に、**居住サポート住宅を追加**
- ⇒ 住宅・福祉部局が連携し、地域における要配慮者のニーズ等をできるだけ具体的に把握した上で、できる限り定量的な目標を設定することが望ましい（定性的な目標も可／「計画策定の手引き」も参考とされたい）

国交省と
厚労省の連名通知

(1) 基本的な協議事項

- ① 住宅確保要配慮者や賃貸人等に対する「情報の提供」
 - ・ 賃貸人や不動産事業者・団体が活用できる制度についての情報提供
 - ・ 住宅確保要配慮者が入居可能な物件や関連サービスについての情報提供
- ② 民間賃貸住宅への入居及び福祉サービスの利用に関する住宅確保要配慮者からの相談に適切に対応するための「体制の整備」
 - ・ 相談への対応状況を踏まえた、住まいの相談窓口のあり方(自立相談支援機関や住まい相談支援員の配置・活用等)
 - ・ 相談に応じて連携・支援するための地域の関係者・団体等の役割分担
- ③ 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給に関する施策と住宅確保要配慮者の生活の安定及び向上に関する施策との「連携の推進」
 - ・ 今後の個別ケースへの対応や連携の方法(福祉との連携・ケース会議の実施等を含む)
 - ・ 公的賃貸住宅の管理・活用や不動産事業者・団体と連携した物件確保の方法

(2) 発展的な協議事項

- ① 住宅確保要配慮者の居住ニーズに適切に対応するための「住宅ストックの発掘・充実」

 - ・ 公的賃貸住宅の活用(公営住宅の優先入居、地域対応活用等を含む)
 - ・ セーフティネット登録住宅や居住サポート住宅の供給拡大の方策(改修費に係る補助の対象となる工事の検討)
 - ・ その他の地域の住宅ストックの発掘・拡大や民間賃貸住宅市場の活性化
 - ・ 大家、管理会社などの不動産事業者・団体と支援者等のマッチング
 - ・ 空き家の管理・活用に関する施策との連携
 - ・ サブリース物件の活用やシェルターの設置促進とその活用
- ② 住宅確保要配慮者の居住ニーズに適切に対応するための「居住支援の取組みの拡大」

 - ・ 住生活基本計画(住宅マスタープラン)、福祉関係の計画等との更なる連携
 - ・ 生活困窮者自立支援制度における地域居住支援事業等の福祉関係事業の実施や居住支援法人等の居住支援の担い手の発掘
 - ・ 家賃債務保証・身元保証、緊急連絡先等を提供する仕組みの検討やこれらの担い手の発掘
 - ・ 安否確認、見守り等の仕組みの検討やこれらの担い手の発掘
 - ・ 円滑な残置物処理や死後事務委任の取組を推進する方法の検討
 - ・ 地域の居場所(サードプレイス)のマッピングや整備
 - ・ 居住支援に係る人材の育成・スキルアップの方策の検討

(3) 実効性のある協議会を維持するポイント

- ① 地域の実情を示す資料等を基に、具体的な課題を抽出し、これを順次、議題として協議したうえで、地域における具体的な措置・取組に繋げること、
 - ② 地域の実情や課題に応じて、市区町村居住支援協議会の下に、部会・分科会・連絡協議会等を設置して、具体的な協議等を年単位で継続的に進めていくこと
- ※ 個別ケースの対応においては、様々な関係者・団体等がお互いの得意分野・専門分野を活かし、適切な役割分担により支援等を行うことが重要であり、こうした仕組みの構築に努めるとともに、特定の主体のみが相談窓口や支援等の対応を任されることがないよう留意されたい。

設立中～設立後、まずは、「切れ目のない支援」の仕組づくりを検討

(1) 基本的な協議事項

- ① 住宅確保要配慮者や賃貸人等に対する「情報の提供」
 - ・ 賃貸人や不動産事業者・団体が活用できる制度についての情報提供
 - ・ 住宅確保要配慮者が入居可能な物件や関連サービスについての情報提供
- ② 民間賃貸住宅への入居及び福祉サービスの利用に関する住宅確保要配慮者からの相談に適切に対応するための「体制の整備」
 - ・ 相談への対応状況を踏まえた、住まいの相談窓口のあり方（自立相談支援機関や住まい相談支援員の配置・活用等）
 - ・ 相談に応じて連携・支援するための地域の関係者・団体等の役割分担
- ③ 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給に関する施策と住宅確保要配慮者の生活の安定及び向上に関する施策との「連携の推進」
 - ・ 今後の個別ケースへの対応や連携の方法（福祉との連携・ケース会議の実施等を含む）
 - ・ 公的賃貸住宅の管理・活用や不動産事業者・団体と連携した物件確保の方法

得意なことを活かし
みんなが助かる仕組みづくり



相互理解をしっかりと深めていると、入居前から入居中、退居時まで切れ目のない支援体制を整備するための議論（地域での役割分担）が出来るようになります。特定の機関や団体が抱え込まないことが重要です。



地域の居住支援体制整備に必要な「資源・政策」づくりを検討

(2) 発展的な協議事項

① 住宅確保要配慮者の居住ニーズに適切に対応するための「住宅ストックの発掘・充実」

- ・公的賃貸住宅の活用(公営住宅の優先入居、地域対応活用等を含む)
- ・セーフティネット登録住宅や居住サポート住宅の供給拡大の方策
(改修費に係る補助の対象となる工事の検討)
- ・その他の地域の住宅ストックの発掘・拡大や民間賃貸住宅市場の活性化

- ・大家、管理会社などの不動産事業者・団体と支援者等のマッチング
- ・空き家の管理・活用に関する施策との連携
- ・サブリース物件の活用やシェルターの設置促進とその活用

資源と資源をマッチングし
新たな地域資源を開発

市区町村



切れ目のない支援体制を整備する中で、地域の課題や必要な資源・政策が見えてきます。例えば、公営住宅を活用した居住サポート住宅やシェルターの設置など、地域に必要な資源・政策を協議会で議論することで地域の居住支援体制整備につながります。



4. 居住支援協議会における発展的な取り組み事例

(令和7年12月24日保護観察所長等あて法務省保護局更生保護振興課長・観察課長通知)(1.抜粋)

〔保護観察所長等におかれては、保護観察対象者等に対する居住支援の実施に係る住宅セーフティネット制度との連携等について、下記事項を参照の上、適確かつ円滑な対応に努めるようお願いする〕



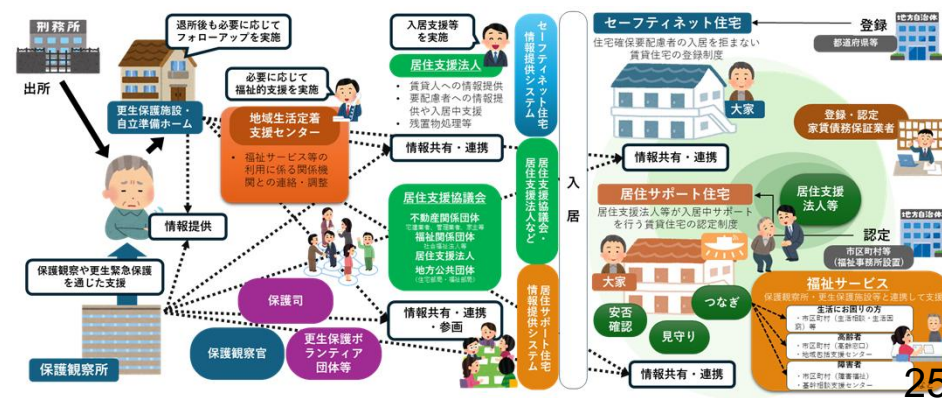
○ 上記関係者・団体等に対しては、住宅確保要配慮者である保護観察対象者等に関する情報について、当該保護観察対象者等が同意する限りにおいて、支援に必要な範囲で提供するとともに、個人情報の取扱いについて、十分留意するよう求めること。上記関係者・団体等からの求めがあれば、可能な範囲で更生保護に係る相談対応・助言等を行っていくことも重要である。

○ その際、居住サポート住宅を提供する居住支援法人等に対し、当該対象者の保護観察等を実施する責任は保護観察所の長にあり、犯罪につながるような行動があった場合等の必要な対応は保護観察所が行う旨をあらかじめ説明するとともに、入居後も支援における不安等の訴えがあった場合には、速やかに当該対象者と面接するなどして、保護観察対象者等の受入れに係る不安や懸念事項に寄り添い、丁寧に対応すること。なお、居住サポート住宅を提供する居住支援法人等の要望等に応じて、保護観察や更生緊急保護の期間中だけでなく、その後も更生保護に関する地域援助を活用するなどして、伴走支援の柔軟かつ積極的な実施を検討すること。

○ 居住支援法人の中には、保護観察対象者等を支援対象に含めているケースも想定されることから、保護観察対象者等に対する居住支援の実施に当たっては、あらかじめこうした居住支援法人と相互に情報共有を図るとともに、上記の趣旨も踏まえた緊密な連携を図ることが望ましい。

○保護観察対象者等が民間賃貸住宅に入居する場合、賃貸人等と相談して認定家賃債務保証業者を利用することも考えられるので、必要に応じ本制度について情報提供されたい。

○ 保護観察対象者等への適切な支援と課題の解決を円滑に進めるため、地方公共団体をはじめとした様々な関係者・団体等と相互理解を深めながら、必要な時に連絡・相談し、お互いの得意分野・専門分野を活用できる関係の構築をお願いしたい。



都市再生機構(UR)等による居住支援

大規模なUR団地や住宅供給公社団地が所在する地域は民間賃貸需要が高く、当該団地を含めた住宅確保要配慮者の居住支援を図る必要。また、UR等は見守りや生活相談、子育て世帯の交流創出、外国人向けのマナー啓発等、住宅確保要配慮者の居住支援の様々なノウハウを蓄積。
⇒居住支援協議会にURや住宅供給公社、公営・公社住宅の指定管理者の参画が有効。

地域の居住支援体制構築に向けてURが担うことができる役割



- 居住支援協議会等においてURが担うことができる役割は、主に以下2点
 - ① UR賃貸住宅を活用し、地方公共団体が抱える住宅政策の課題に対応
 - ② 高齢者等の見守り・生活相談や外出・交流機会等の創出に係る情報提供、意見交換等

①地域の住宅施策へのUR賃貸住宅の活用

○UR賃貸住宅は、高齢者・障がい者など世帯属性を問わずに入居を受け付け
○地方公共団体の要請に基づき、住宅確保要配慮者向けの住宅として提供することも可能
(物件の空き状況等によってはご希望の団地、住戸の提供が難しい場合があります)

①-1 セーフティネット住宅

活用方法：地方公共団体からの要請に基づき家賃補助付きセーフティネット専用住宅とすることが可能

①-2 自立支援スキーム

活用方法：地方公共団体等と連携し、居住支援法人等が生活支援や就労支援の対象者に転賃することが可能
※URが選定した候補団地が対象になります

①-3 借上公営住宅

活用方法：事前の協議において、対象住戸や契約条件等を決定

①-4 災害時における賃貸型応急住宅

活用方法：地方公共団体からの要請に基づき可能な範囲で「賃貸型応急住宅」として提供
※UR賃貸住宅の被蓋状況等によっては、提供が難しい場合があります

(参考) ③地域ニーズを踏まえた医療福祉施設等の誘致

○UR賃貸住宅にお住まいの方や近隣にお住まいの方の便利に供する施設として、全国に約4,000件の賃貸施設(貸店舗)を管理

○安心してお住まいいただけるよう、高齢・子育て・医療等の福祉施設も団地内の賃貸施設に誘致



②見守り・生活相談、外出・交流機会等の創出に係る情報提供等

○生活支援アドバイザーを中心とした高齢者等の見守りや生活相談



定期的な見守り



生活相談

○地域関係者等と連携したイベントを開催



見守り訓練 (実際に団地で起こった事例を再現)



防災訓練 (かまどベンチを使った炊き出し)

出典: 都市再生機構 提供資料抜粋

UR賃貸住宅の政策的活用や情報提供等

○地方公共団体からの要請に基づいて、UR賃貸住宅を活用した家賃補助付きセーフティネット専用住宅の提供により、地方公共団体が抱える住宅政策の課題に対応

⇒7の地方公共団体において計50戸を提供中(R7.11末時点)

○UR賃貸住宅が医療福祉拠点化において取り組んでいる高齢者等の見守り・生活相談や外出・交流機会等の創出について、居住支援協議会への加入等を通じて情報提供や意見交換等を実施

⇒22の地方公共団体で居住支援協議会へ加入(R7.11末時点)

■UR賃貸が存する市区町村の居住支援協議会設置状況

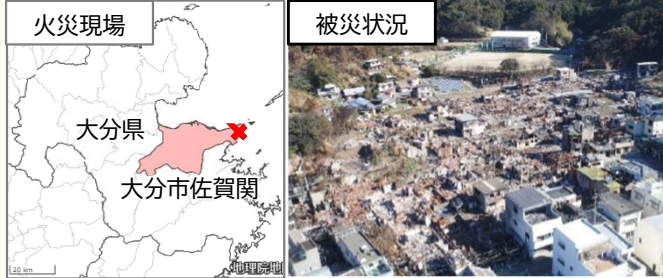
(R7.9末)

		居住支援協議会				合計
		設置済			未設置	
		U R 加入済	U R 未加入	小計		
UR賃貸が存する市区町村数		22	41	63	132	195
	URのSN住宅の連携した市区町村数	6	2	8	0	8

居住支援と防災・災害対応 —大分市佐賀関大規模火災における居住支援協議会の取組—

■ 概要

- 令和7年11月18日、大分市佐賀関で大規模火災が発生。被災者は、近隣の佐賀関市民センターに避難した後、仮住まい先の確保にあたり、以下の問題を抱えていた。
 - ・ 佐賀関地区にアパート等が少なく、仮住まい先となる賃貸型応急住宅(みなし仮設)等は、**避難所から車で30分程度離れた場所に位置。**
 - ・ 被災者の多くが**単独高齢世帯**等だったため、行きつけの病院や福祉サービスを受けられる環境やコミュニティの確保が必要。
 - ・ また、仮住まいへの入居に伴う**内覧や契約手続等は、単独での対応が困難であり、補助者が必要。**
- 大分市の住宅部局は、災害対応に追われており、仮住まい先の斡旋等に十分な時間をかけること困難であったため、大分県の住宅部局より大分市の居住支援協議会に対応の検討を依頼。
- これを受け、**大分県・大分市の各居住支援協議会**が連携を図り、被災者の仮住まい確保に向けた支援を開始し、**それぞれの被災者に応じた円滑な住まいの提供に繋げた。**



- 火災概要 ※消防庁資料より
- ・火災発生日 : 令和7年11月18日(火)
 - ・焼損棟数 : 196棟(うち全焼167棟)
 - ・焼損範囲 : 約6.39ha(うち街区2.33ha)
 - ・焼損床面積 : 12,563㎡
 - ・人的被害 : 死者1人、負傷者1人
 - ・最大避難者 : 121世帯・180名

■ 支援実績

- (1)各支援協議会の役割
- 大分県居住支援協議会
大分県と不動産団体との災害協定に基づき、発災後、**速やかに物件の抽出、内覧時の移動支援、契約手続き等**を実施
 - 大分市居住支援協議会
協議会に属する居住支援法人が、**入居相談会に参画。**
以下の**マッチング支援**を実施
 - ・アセスメントシートを作成し、被災者の状況の聞き取り(通院先、受けている福祉サービス、家族の所在やコミュニティなど)
 - ・被災者の状況に応じた住宅の紹介

- (2)協議会の実績
- 入居相談会:12月3日より、**9法人がのべ11日参加**
 - 相談対応:みなし仮設希望者28件中、同席を求められた**22件**
 - 賃貸型応急住宅(みなし仮設)入居手続き支援:入居決定数16件のうち**13件**

【避難所で開催された入居相談会の様子】 <現場の声>

協議会の方が補足説明等していただいたおかげで、聞き取りづらい内容も把握することができ、ニーズに応じた物件の紹介等を円滑に行うことができた。

体調面や持病・通院の状況をしっかりと聞いていただき、そのうえで住まい探しをお手伝いいただくことができ、安心して委ねることができた。

○ 被災者の仮住まい等状況 ※大分市資料より

転居先	世帯数	人数
市営住宅	38世帯	61名
民間みなし仮設	17世帯	25名
自身で確保	20世帯	25名
施設・入院等	19世帯	20名
合 計	94世帯	131名

複数自治体による居住支援協議会の設置



糟屋中部3町居住支援協議会について

低額所得者、高齢者、障がい者、子育て世帯、被災者など住宅の確保に配慮が必要な方々（住宅確保要配慮者）が、連帯保証人や身元保証人を確保できない又は単身高齢者であるといった理由や、入居者の近隣トラブルや家賃滞納に対する大家の懸念等から、住まいを見つけることが困難になるケースが増加しています。また、空き家・空き部屋も全国的に増加傾向にあり、問題視されています。

本協議会は、篠栗町・粕屋町・久山町の3町共同で、不動産関係団体や社会福祉協議会、県自立相談支援事務所と連携体制を構築し、居住に関する適切な支援や課題の解決を円滑に進めること等を通じて、町民が安心して暮らせる社会を築き、全ての人があるらしく生き生きと暮らせる社会を目指し、令和7年12月18日に設立総会を行い、同日付で設立しました。

※居住支援協議会は、「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」に基づき地方公共団体が任意で設置するものです。本法律が令和7年10月1日に改正施行され、本協議会の設置が努力義務化されているところですが、共同設置を行うのは、改正法施行後において全国初の取組です。

構成団体

- ・一般社団法人全国居住支援法人協議会
- ・公益社団法人福岡県宅地建物取引業協会東部支部
- ・公益社団法人全日本不動産協会福岡県本部
- ・福岡県自立相談支援事務所
- ・社会福祉法人粕屋町社会福祉協議会
- ・社会福祉法人久山町社会福祉協議会
- ・社会福祉法人篠栗町社会福祉協議会
- ・粕屋町役場
- ・久山町役場
- ・篠栗町役場



設立総会の様子

出典：篠栗町ホームページ

5. 居住支援に関する最新トピック

新たな住生活基本計画「2050年の姿」と「当面10年間の方向性」 (令和8年3月27日閣議決定)

視点	目標	2050年に目指す住生活の姿	当面10年間で取り組む施策の方向性
住まうこと	①人生100年時代を見据え、高齢者が孤立せず、希望する住生活を実現できる環境整備	▶ 高齢期に適した円滑な住替え・リフォームの促進 ▶ 高齢期に孤立せず安心できる住環境の充実	▶ 高齢期の返済負担軽減が可能なローンの整備 ▶ 居住サポート住宅・セーフティネット住宅等の普及拡大
	②若年世帯や子育て世帯が希望する住まいを確保できる社会の実現	▶ 若年・子育て世帯向けの選択肢の充実 ▶ 子育てしやすい居住環境・サービスの充実	▶ こどもつながるURの実践と他団地等への展開 ▶ 既成住宅地の相続住宅の市場を通じた流通
	③住宅確保要配慮者が安心して暮らせる居住環境・居住支援体制の整備	▶ 「気付き」と「つながり」の居住支援の定着 ▶ 公的・民間賃貸住宅双方によるセーフティネット機能充実	▶ 総合的・包括的な居住支援体制の整備 ▶ 居住サポート住宅・セーフティネット住宅等の普及拡大 ^(再掲)
	④過度な負担なく希望する住生活を実現できる環境整備	▶ 安心して住宅を取得できる環境の整備 ▶ 質の高い住宅の多世代間での継承	成果指標 ○居住支援協議会を設立した市区町村の人口カバー率 【約4割(令和6) → 9割(令和17)】 ○高齢期の暮らしを支える住宅の供給数 【108万戸(令和5) → 150万戸(令和17)】 ※サービス付き高齢者向け住宅、シルバーハウジング、居住サポート住宅、有料老人ホーム等
住まう場所	⑤多世代にわたり活用される住宅ストックの形成	▶ 更新・改修による住宅ストックの質的向上 ▶ 世帯人員減少に対応した住宅ストックの充実	
	⑥住宅ストックの性能や利用価値が市場で適正に評価され、循環するシステムの構築	▶ 所有者による維持管理と次世代継承の定着 ▶ 維持管理・利用価値を評価する市場へ転換	
	⑦住宅の誕生から終末まで切れ目のない適切な管理・再生・活用・除却の一体的推進	▶ 放置空き家等にしない適正管理の定着 ▶ マンションの適正管理、再生円滑化	
	⑧持続可能で多様なライフスタイルに対応可能な住宅地の形成	▶ 市場機能を活用した持続可能な住宅地の形成 ▶ 多様なライフスタイル・交流を支える住環境の充実	
	⑨頻発・激甚化する災害に対応した安全な住環境の整備	▶ 安全な住宅への改修・住替えの推進 ▶ 災害時の住まい確保・生活再建の迅速化	
住まいを支えるプレイヤ	⑩担い手の確保・育成や海外展開等を通じた住生活産業の発展	▶ 安定供給の確保、所有者支援体制の充実 ▶ 2050カーボンニュートラルに向けたライフサイクルカーボン削減	▶ ビジョンの策定、所有者支援・DX・和の住まいの推進 ▶ ライフサイクルカーボンを意識した住生活産業の推進
	⑪国と地方における住宅行政の役割の明確化と推進体制の整備	▶ 国による市場の環境整備・誘導・補完の継続 ▶ 地方の分野横断的な住宅行政の実現	▶ 住生活基本計画を通じた政策の推進・検証 ▶ 地方住宅行政の役割や連携・協働のあり方の検討

居住支援協議会の必要性：障害当事者議員からの問題提起に基づく国会答弁

◇令和7年11月20日 参議院国土交通委員会 木村英子参議院議員(れいわ新選組)からの質疑（速記メモ）

住宅確保についての行政の責任について大臣にお伺いします。

障害者の方の住宅確保の改善が遅れている大きな原因、それは各自治体に障害者の住宅に関する窓口がほとんどないということが問題になっています。障害者は障害を理由として、入居拒否を受けることが多く、車いす利用者が家を探すときに、不動産屋・大家さんから言われることは、家の床などに傷をつけるとか、あるいは火事を起こされると困るといった理由から、貸してくれることところが少ない状況です。そのため、家が見つかるまで何十件も、不動産屋を回らなければなりませんし、1年以上かけても実際住宅が見つからないという状況の方もいます。親元や施設から独立して地域で暮らしたいと望む障害者の方が住宅が見つからない状況ですので、自立を諦めざるを得ない人もいます。見つかるまで最後の砦としては、行政窓口に行きますけれども、その行政窓口に行っても職員からは法律や制度がないから対応できないと門前払いされることが多い現状です。そういった国の掲げる地域移行とは全く逆ですし、本末転倒です。

障害の有無にかかわらず、住まいは国民の権利ですから、どんな障害があっても地域で当たり前のように生活を望むことができるように住宅のバリアの解消を促進するとともに、障害者の住宅確保における自治体の窓口の設置と斡旋などの制度を検討していただきたいと思います。その上で、居住支援体制の整備を具体的に進めることが必要だと思います。住宅確保が困難な人たちに、最後の砦である行政の支援体制をつくることを検討していただきたいと思いますが、大臣のご見解をお願いいたします。

○金子恭之国土交通大臣より、

- ・住まいに関する相談窓口については、地域における住宅施策と福祉施策が連携した、切れ目のない総合的・包括的な居住支援体制の整備が必要であり、
- ・また住宅セーフティネット法の改正により、地方公共団体による居住支援協議会の設置促進等、住まいの相談窓口を含めた地域の居住支援体制の強化を進めている旨を国会にて答弁。

○地域の住宅確保要配慮者からの住まいの相談が取りこぼされることのないよう、
改めて地域の居住支援体制の構築に取り組んでいただきたい。

しょうがいしゃの入居を阻んでいたUR住宅の「同居親族要件」が削除されました。ほか成果報告

2025/11/21

11月20日の国土交通委員会では、家探しに困難を抱えているしょうがいしゃの住宅確保について改善を求めました。質疑を通じて、以下のような成果を得ましたので報告します。

★毎日新聞にも掲載されました。
記事はこちら [UR「同居要件」を削除 知的障害者の入居拒否、国交省の指導受け | 毎日新聞](#)

① UR住宅をめぐる、一人暮らしを希望するしょうがいしゃに対して親族の同居を強いるような差別的な入居要件が削除されることになりました。
大臣からは「すでにURを指導しており、本日（20日）中に対応を完了するとの報告を受けた」との答弁を受けました。

② 都道府県などの地方自治体の公営住宅における、介助の必要なしょうがいしゃを排除する入居要件の実態把握と改善指導を国に約束させました。

③ アパートなど共同住宅の個室部分のバリアフリーについて、しょうがい当事者を含めた検討会で課題として検討していくことを約束させました。

④ しょうがいしゃが住まいを探そうとしても見つからず、何十件も不動産屋を回ったり、見つかるまで1年以上かかる現状を伝えるとともに、住宅確保が困難な人にとっての最後の砦である行政の支援体制を要望しました。大臣からは地域での居住支援体制の強化を進めており、厚労省と連携しながらしっかり取り組むとの回答を得ました。

居住支援と空き家施策の親和性

○国土交通省では、まだ空き家や相続について、頭の片隅にはあるものの、あまり関心を持っていない方や、行動に移せていない方などに「きっかけ」づくりのため、「空き家対策ナビゲーターのあきにゃん」が、我が家や実家のこれからを考えてみようとするやかにエスコートするチラシや動画などを展開しています。

基本知識を知りたい方向け

国土交通省

最近、空き家が増加中。
あなたのお家は大丈夫かニャ？

空き家対策を後回しにすると
あとあと大変！面倒でも
できることから少しずつ取り組むニャ。



空き家にしておくれリスク

01

状態が悪くなる

人が住まない家は傷みやすくなり、資産価値が下がるニャ。梅雨や夏に換気を怠るとカビるし、庭木や雑草は伸び放題！

02

ご近所への悪影響

「庭木のはみ出し」「害虫・ネズミ・不審者」「破損・倒壊」など、どれもご近所に心配をかけてしまうニャ。

03

手間もお金もかかる

住まなくても庭木の手入れや換気は定期的が必要ニャ。固定資産税や修繕費、処分する場合は解体費もかさむニャ。

時間が経つほど問題は深刻に。早め早めに動いた方が、あとあと楽ニャ。

空き家にしないステップ

01

片付け&登記の確認

「家財の整理・処分」「家・土地の名義の確認」から始めるニャ。大変だから、家族みんなで協力するといいいニャ。

02

自治体や専門家に相談

まずは近くの自治体に相談ニャ。売る・買する場合、不動産業者、相続は司法書士など、専門家も頼れるニャ。

03

最終的な解決策を考える

活かす(売る・買す)もよし、しまう(更地にして売却)もよし。先輩の体験談や専門家の意見を聞くといいニャ。

空き家対策に関する詳細はこちらでチェック！

空き家対策 国土交通省



国土交通省

その1
片付け
家財の整理をみんなで少しずつ始めるニャ。懐かしい物が出てきて意外と楽しいかもニャ。

その2
登記の確認
家と土地の権利を、近くの法務局(登記所)やネットで確認ニャ。古い名義のままだと、後で苦労するニャ。

実家のことから、家族のこれから見つけよう。



住宅確保要配慮者への物件提供に空き家を活用したり、地域包括支援センターと連携して所有者からの空き家相談を受ける居住支援法人がいたり、居住支援×空き家は親和性の高いものと言えます。



詳しく知りたい方向け

住んでいないと問題続出…
家、放置していませんか？
AKIYATAISAKU BOOK

「思入れのある家が」「憎みの種」になる前に家族で考えるニャ！

動物が糞みつく

庭木のはみ出し

悪臭の発生

不法投棄

不審者の侵入

管理費・修繕費・解体費

破損・倒壊

住んでいないと問題続出…

空き家対策に関する詳細はこちらでチェック！
国土交通省 空き家対策 特設サイト
<https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/akiya-taisaku/index.html>

国土交通省

都道府県として居住支援の取組や対応を取りまとめ①【東京都】

○ 東京都では、居住支援の現場での取組み(要配慮者の属性ごとの対応事例)や居住支援協議会の活動内容(先進的な自治体の取組状況、支援体制、住宅部局と福祉部局の連携体制等)について、事例集として取りまとめてホームページで公開するなど、行政・民間の双方向へ積極的に周知を行っています。

東京都HP: https://www.juutakuseisaku.metro.tokyo.lg.jp/safety_net/ha_council/brochure 出典: 東京都居住支援協議会

「住宅確保要配慮者への居住支援相談事例集」

住宅確保要配慮者への 居住支援相談事例集	
東京都居住支援協議会	
目 次	
1 低額所得者・生活困窮者の事例	
事例 1 日払いの仕事しながらネットカフェ暮らしもケガで行き詰まり…	4
事例 2 集団生活が苦手なホームレス状態の方の居住支援	6
制度・用語	8
2 高齢者の事例	
事例 1 体力の衰えから住み替えたいケース	9
事例 2 家族環境の変化で経済的な理由から現在の物件を 退去せざるを得ないケース	10
保証サービスの図	12
3 身体障害者の事例	
事例 事故で入院、車椅子生活となった方の退院後の住居探し	15
4 視覚障害者の事例	
事例 目が不自由だが自立して暮らしたい	17
5 精神障害者の事例	
事例 精神疾患で入院⇒退院後の住居探し	19
制度・用語	21
6 ひとり親の事例	
事例 コロナ禍の中、子どもたちが家にいることでテレワークも ままならず、仕事に支障が出てしまうので転居したい	22
制度・用語	25
7 外国人の事例	
事例 子どもが成長して引っ越しを考えているが、納得できる物件を 紹介してもらえない	26
8 DV被害者の事例	
事例 1 コロナ禍で働きなくなった夫が家にいて荒れるようになった	29
事例 2 父親から虐待をうけていた女性の独立	30
制度・用語	31
9 刑務所出所者の事例	
事例 刑務所出所者の居住支援と就労支援	32
制度・用語	34

「居住支援における住宅と福祉の効果的な連携施策に係る事例集」

居住支援における住宅と福祉の 効果的な連携施策に係る事例集	
東京都居住支援協議会	
目 次	
はじめに・・・ 01	
I. 東京都内の自治体事例	
事例 01 東京都目黒区	02
事例 02 東京都豊島区	06
事例 03 東京都板橋区	10
II. 東京都以外の自治体事例	
事例 04 神奈川県藤沢市	14
事例 05 埼玉県さいたま市	17
事例 06 愛知県名古屋	20
事例 07 愛知県岡崎市	24
事例 08 神奈川県座間市	27
事例 09 千葉県船橋市	31
事例 10 神奈川県	34
まとめ	37

都道府県として居住支援の取組や対応を取りまとめ②【東京都】

○ 住宅確保要配慮者への居住支援相談事例集では、属性ごとの対応事例をQA方式で紹介するなど、現場の声をしっかり拾い、居住支援の取組を明確化しています。

視覚障害者の事例

出典：東京都居住支援協議会

目が不自由だが自立して暮らしたい【視覚障害者】【高齢者】

相談者

相談先

相談内容

対応

病気が原因で目が不自由な高齢者

ケースワーカーを介して居住支援法人へ相談

目が不自由な高齢者とその母の二人暮らしだったが、母が施設に入居したため、現在の住居では家賃が高く、一人用の物件に転居したい。本来であれば施設で暮らすのが一番安全だが、できれば自立して暮らしたい。目が不自由で高齢のため1階を希望

希望どおり、アパートの1階の部屋が見つかり転居。普段の生活については、居住支援法人の訪問サービス(定期または随時※有料)を利用。担当者が月1回訪問し、郵便物や書類などの確認や公共料金の支払いのチェックをしている。

対応した居住支援法人の担当者に聞く

事前の連携と見守りが成約への早道

Q 目が不自由な方だと日常的に支援が必要になります。

A 従来、ケアマネジャーはついていたものの、ホームヘルパーとは気が合わず断っていたようで、その代わり、在宅薬剤師の人が様子を見に来てくれていました。ところが転居したことでエリアが変わり、在宅薬剤師の方が来られなくなってしまいました。その事で、郵便物などの書類確認や月々の支払いなどが滞るなど、日常生活に支障がでる恐れがあるため、居住支援法人が行っている月1回担当者がチェックをする訪問サービス(定期または随時)を利用してもらうことにしました。

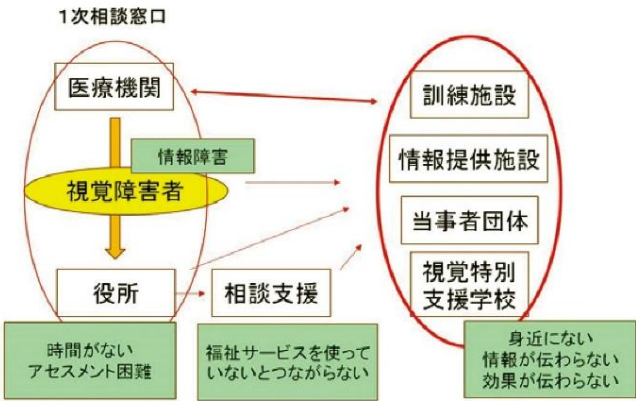
Q 日常生活の支援体制が重要ということですね。

A 当初は相談者の部屋探しを優先していたものの、実際には事前の連携を優先しないと難しいです。事前に、様々な福祉サービスと繋げていけば、日頃の悩み事などを相談できます。「なぜ転居が必要なのか」について本人と話をした結果、転居しないでそのまま住み続けた方がいいという事例もありました。

Q 「転居しない」という選択も居住支援のあり方のひとつになります。

A また住み替えをする場合でも、事前に福祉サービスとの連携ができていけば、不動産会社や大家さんも安心して貸すことができます。そのうえで転居先が決まったら、連携している関係者で集まって、見守り等の対策をあらためて話し合うようにしています。日頃からの見守りで、何らかの「変化」があった場合に早く気づくことができます。その結果、どうしても一人で暮らすのが難しいということになれば、在宅に見切りをつけて施設への入居を勧めることも可能です。貸す側も借りる側も安心できる形をつくるのが、理想的な居住支援になります。

視覚障害者と各関係機関の関連図(現状)



(出典：社会福祉法人 日本視覚障害者団体連合 HPより引用)

大阪府の取り組み(居住支援法人のネットワークづくり)

- 居住支援法人の指定が全国最多という大阪府の特性を活かすため、居住支援法人がだれと、どこで、どんな支援が可能かなど「居住支援法人の活動が見える化」し、法人同士の「横のつながり」を促進する場として、府内8つの地域単位で「居住支援法人ネットワーク会議」を創設。

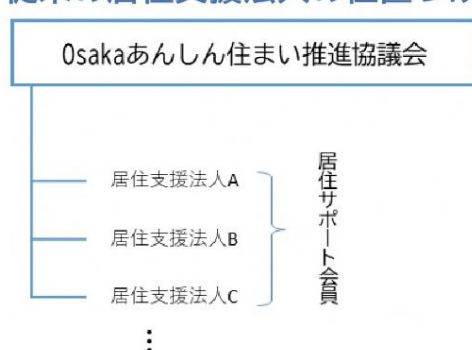
■ 設立趣旨

- ・「居住支援」は、単独の居住支援法人のみでの支援では限界があり、支援を行う上では、各法人の活動をつなぎ合わせる事が重要。各居住支援法人が「だれと」、「どこで」、「どのような支援が可能か」といった「法人活動が見える化」とするとともに、法人同士の横のつながりを促進することで、総合的・包括的な居住支援の充実を図る
- ・さらに、地域単位で居住支援法人の会議体を構築し、市町村が居住支援協議会を設立する際の相談・調整先を明確化することで、市町村居住支援協議会の設立を促進する
- ・各地域の居住支援法人を核とし、地域毎の居住支援ネットワーク体制の構築をすすめる。(R8年度は、府の委託事業として居住支援法人に委託発注予定)

■ 構成

- ・「Osakaあんしん住まい推進協議会」の部会として、「大阪府居住支援法人ネットワーク会議」を8つの地域(豊能支部、三島支部、北河内支部、大阪支部、中河内支部、南河内支部、泉北支部、泉南支部)で設置。
- ・府の指定を受けた居住支援法人は、法人指定時に「Osakaあんしん住まい推進協議会」の居住サポート会員になることが定められており、府の指定を受けた居住支援法人はいずれかの地域の居住支援ネットワーク支部に所属する。

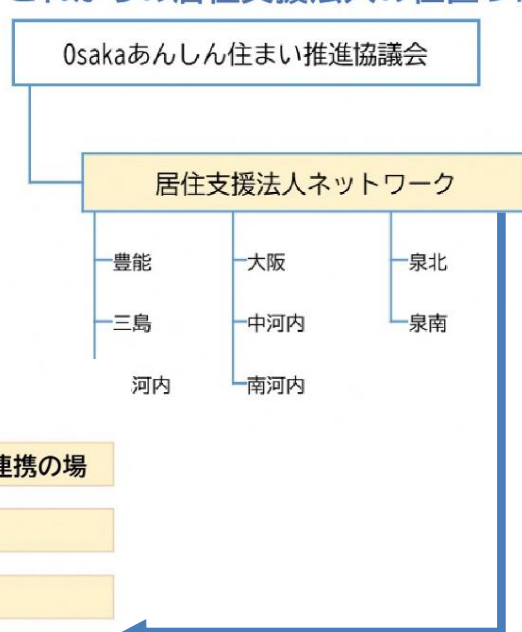
■ 従来の居住支援法人の位置づけ



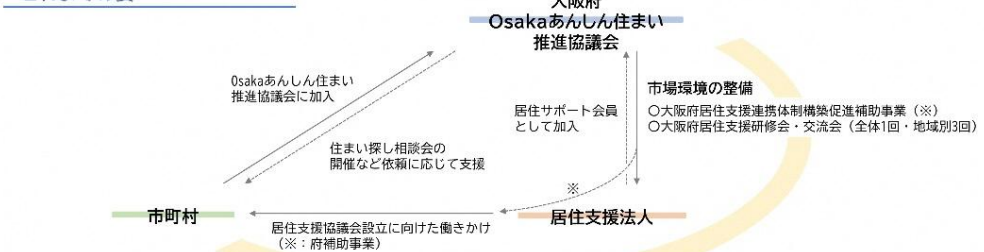
《ネットワークが担う役割》

- ① 地方公共団体、他の居住支援法人との連携の場
- ② 居住支援に関する人材育成の場
- ③ 法人の活動内容を知る場
- ④ 円滑に活動できる情報共有の場

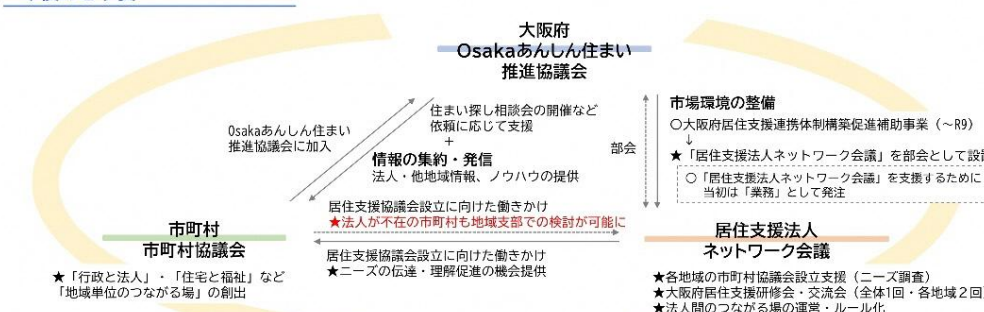
■ これからの居住支援法人の位置づけ



これまでの姿



今後めざす姿



地方公共団体による居住支援関係補助の例

東京都の実施する居住支援法人等応援事業(補助金)

更新日: 2026年4月1日

住宅確保要配慮者のために、新たにサブリース物件を確保し、専用住宅として提供するとともに、入居前から入居後まできめ細かな居住支援を行う居住支援法人等の団体様に対する補助金です！



	補助メニュー	補助率	補助上限額	補助額
1	サブリース住宅の確保 ※1棟につき1回限り	—	—	106千円/1棟
2	入居支援 ※1戸につき1回限り	—	—	19千円/1戸
3	引っ越し支援 ※1戸につき1回限り	(1年目) 2/3 (2年目) 1/2	(1年目) 66千円/戸 (2年目) 50千円/戸	—
4	住宅の管理運営費	(1年目) 2/3 (2年目) 1/2	(1年目) 86千円/年 (2年目) 64千円/年	—
5	入居者への居住支援	(1年目) 2/3 (2年目) 1/2	(1年目) 8千円/月 (2年目) 6千円/月	—

1 事業の目的

東京都は、都内の民間住宅を借り上げて専用住宅に新たに登録し、住宅確保要配慮者へ住宅提供及び入居後の見守りや生活支援などを行う居住支援法人等に対して、活動費や住宅の管理運営費の一部を直接補助します。これにより、住宅確保要配慮者の住宅の確保及び居住の安定を図っていきます。

2 主な要件

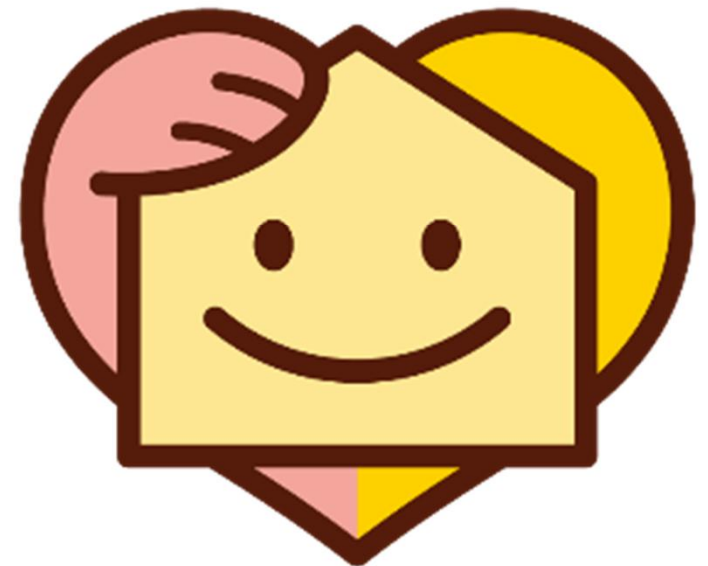
- マスターリース契約に基づき賃借した住宅を東京さきエール住宅の専用住宅に新たに登録すること
 - 専用住宅への登録にあたっては、高齢者、障害者、子育て世帯、低額所得者、外国人等の住宅確保要配慮者を受け入れる登録とすること
 - 専用住宅としてマスターリース契約期間を維持すること
 - 当該住宅に入居する住宅確保要配慮者の属性や状況に応じた居住支援（高齢者向けの安否確認、買い物の付添い、生活相談、就労支援など）を行うこと 等
- ※令和7年度から、補助金の交付決定前にマスターリース契約を締結する場合も補助対象となります。

3 補助対象者

- 東京都指定の居住支援法人
- 都内で居住支援を1年以上実施している社会福祉法人又は東京都居住支援協議会の構成員

出典: 東京都ホームページ

6. 居住サポート住宅の登録の促進

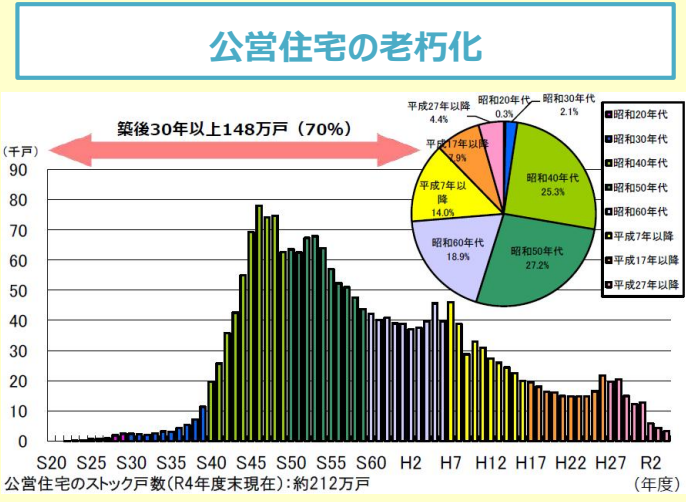


公的賃貸住宅の現状

住宅確保要配慮者の入居先として検討されることが多い公営住宅ですが、管理戸数は減少傾向にあり、応募倍率は大都市圏を中心に高水準(全国平均3.6倍)となっています。一方で全国的に見ると、公営住宅は築後30年以上経過した住宅が全体の7割を占め、空き室も増加しています。

さらに、建替え時期を迎える公営住宅も多いものの、今後の住宅需要の見通しや自治体の財政状況等により、建替えや大規模修繕等が円滑に進まず、管理戸数の維持や居住環境の悪化等が大きな課題となっています。

このようなことから、公営住宅だけでは住宅確保要配慮者の多様なニーズに対応できない状況になっています。



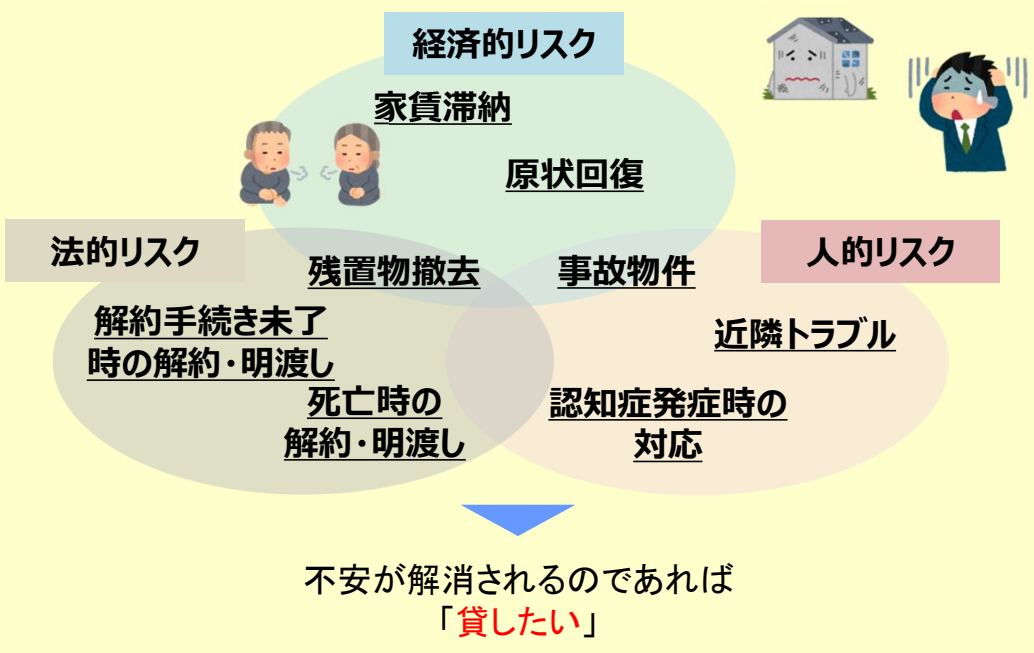
出典：令和6年住宅確保要配慮者に対する居住支援機能等のあり方に関する中間とりまとめ住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（住宅セーフティネット法）等の一部を改正する法律等について（令和6年9月 国土交通省 住宅局）

民間賃貸住宅の現状

民間賃貸住宅は、供給戸数は増加傾向にありますが、賃貸用空き戸数は約444万戸(2023年時点)と築古物件の大家負担が増加しています。

大家にとって空室は、賃貸経営における最大のリスクですが、一方で住宅確保要配慮者を入居については、一定割合拒否感を有しており、その理由として、賃料滞納等の「経済的リスク」、死亡時の解約/明渡し等の「法的リスク」、近隣トラブル等の「人的リスク」があります。

公的賃貸と民間賃貸による一体的な住宅セーフティネットを構築するためには、この3つのリスクを取り除くことが重要となります。





地域の住宅ストックの現状は分かりました。公的賃貸は、維持が困難で減らさざる負えない、民間賃貸は、空き家が多いがリスクの解消が難しい・・・、では、どうすれば？



今回、新たに創設した居住サポート住宅は、4つの機能で大家と要配慮者双方の不安を解消します。また、既存住宅ストックの活用により、空き家対策にもつながります！

居住サポート住宅で安心！4つの機能

ポイント 01 ICT 等による安否確認

1日1回以上、通信機器・訪問等により入居者の安否確認を行います。

動きが無いと
ICTが異常を検知！

入居者

援助実施者

ポイント 02 援助支援者が訪問等で見守り

1ヶ月に1回以上、訪問等により、入居者の心身・生活状況を把握します。

入居者

援助実施者

最近体調が良いです。

お変わりありませんか？

ポイント 03 福祉サービスへのつなぎ

入居者の状況に応じて利用可能な福祉サービスの情報提供や助言をします。

入居者

援助実施者

各相談機関・福祉サービス

最近片付けができない...

〇〇に相談してみませんか？

つなぎ

支援

ポイント 04 断らない家賃債務保証

認定家賃債務保証業者が居住サポート住宅の入居者の家賃債務保証を原則引き受けます。※3

入居者

援助実施者

認定家賃債務保証業者

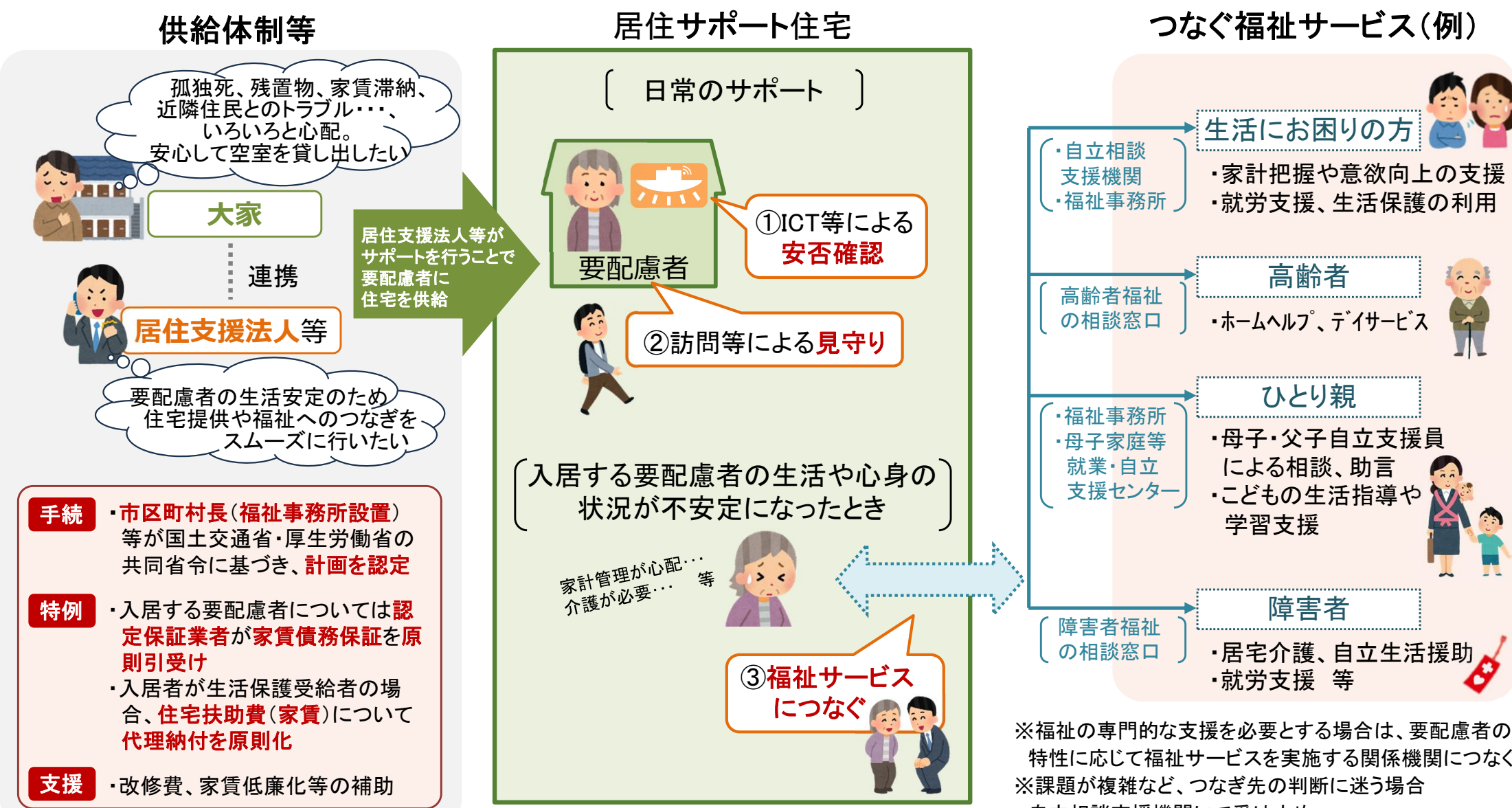
連帯保証人がいないと入居審査が通らない...

居住サポート住宅なら認定家賃債務保証制度が使えるので安心です。

保証

居住支援法人等※が大家と連携し、
①日常の安否確認、②訪問等による見守り
③生活・心身の状況が不安定化したときの福祉サービスへのつなぎ を行う住宅(居住サポート住宅)を創設

※ サポートを行う者は、社会福祉法人・NPO法人・管理会社等、
居住支援法人以外でも可能





居住サポート住宅の運営と担い手

- 居住サポート住宅の運営は、類似の事例を参考とすると、住宅・サポートの提供の方法として以下のような契約・体制が考えられる。
- 居住サポートの対価は、サポートの提供を受ける入居者が負担する方法のほか、大家が負担する方法（サブリース差額の一部を充てる場合を含む）、これらの組み合わせ等が考えられる。

【ポイント】

- 都道府県・市区町村においては、各居住支援協議会等を通じ、居住サポート住宅の担い手となる居住支援法人について、大家や不動産へ適切に周知することをお願いしたい。

運営モデル例

※主体や事業の方法は様々であり、これら以外の方法もあり得る

例① 大家と居住支援法人等が協同して実施

住宅提供：大家 サポート提供：居住支援法人等

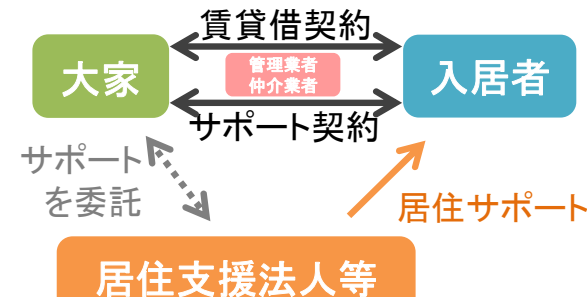


居住サポートの 対価の負担方法

- ・ 入居者が負担
- ・ 大家が負担 等

例② 大家がサポートを居住支援法人等に委託して実施

住宅提供：大家 サポート提供：大家（居住支援法人等に委託）



居住サポート対価 負担方法の例

- ・ 入居者が負担
- ・ 大家が負担（居住支援法人等に委託料を支払）等

例③ 居住支援法人等がサブリースで実施

住宅提供：居住支援法人等 サポート提供：居住支援法人等



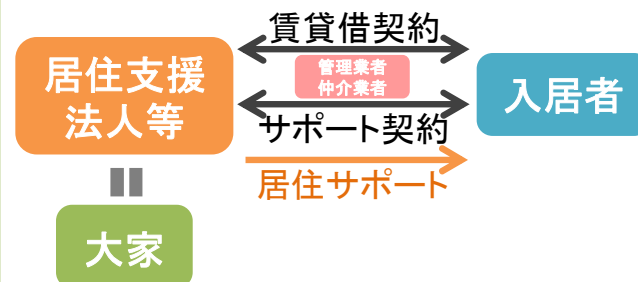
居住サポート対価 負担方法の例

- ・ 入居者が負担
- ・ マスターリースとサブリースの家賃差額により運営（マスターリース家賃の引き下げによる実質的な大家負担を含む） 等

※公営住宅等の活用も考えられる

例④ 居住支援法人等が自己所有物件で実施

住宅提供：居住支援法人等 サポート提供：居住支援法人等



居住サポート対価 負担方法の例

- ・ 入居者が負担
- ・ 大家（=居住支援法人等）が負担 等

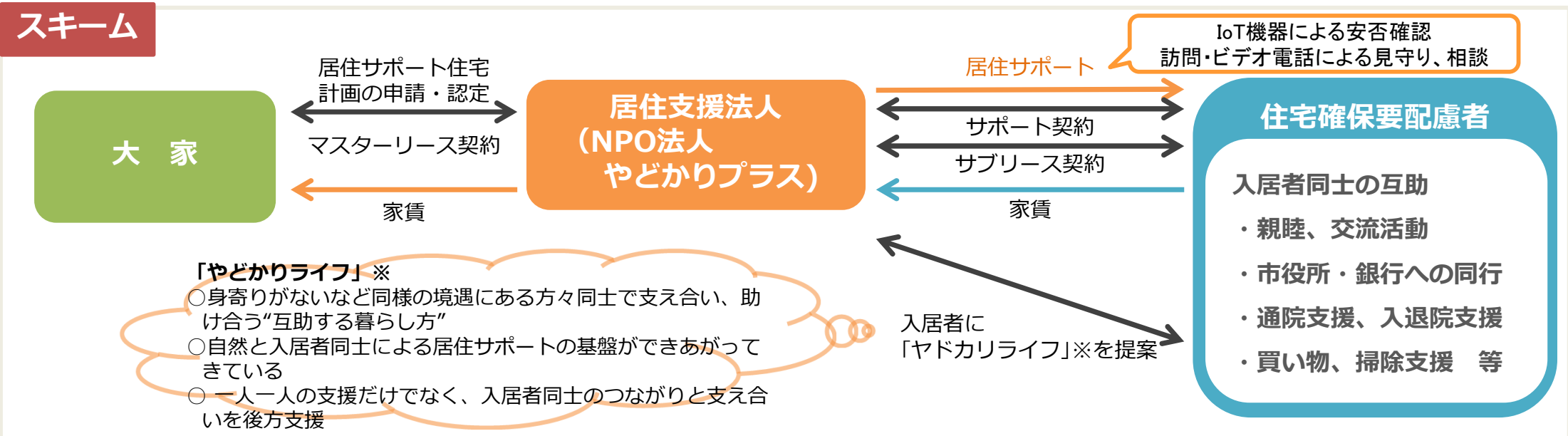
居住サポート住宅の都道府県別認定戸数(2026.5.11時点)

居住サポート住宅の認定戸数：261戸

北海道・東北	北海道 [24]	青森県 [0]	岩手県 [1]	宮城県 [1]	秋田県 [0]	山形県 [0]	福島県 [0]		
関東	茨城県 [2]	栃木県 [0]	群馬県 [6]	埼玉県 [1]	千葉県 [4]	東京都 [7]	神奈川県 [10]	山梨県 [0]	長野県 [0]
北陸・中部	岐阜県 [12]	静岡県 [11]	愛知県 [29]	三重県 [0]	新潟県 [0]	富山県 [1]	石川県 [3]	福井県 [10]	
近畿	滋賀県 [0]	京都府 [14]	大阪府 [7]	兵庫県 [10]	奈良県 [0]	和歌山県 [0]			
中国・四国	鳥取県 [0]	島根県 [2]	岡山県 [0]	広島県 [0]	山口県 [0]	徳島県 [0]	香川県 [0]	愛媛県 [1]	高知県 [6]
九州・沖縄	福岡県 [78]	佐賀県 [0]	長崎県 [0]	熊本県 [0]	大分県 [4]	宮崎県 [0]	鹿児島県 [14]	沖縄県 [3]	

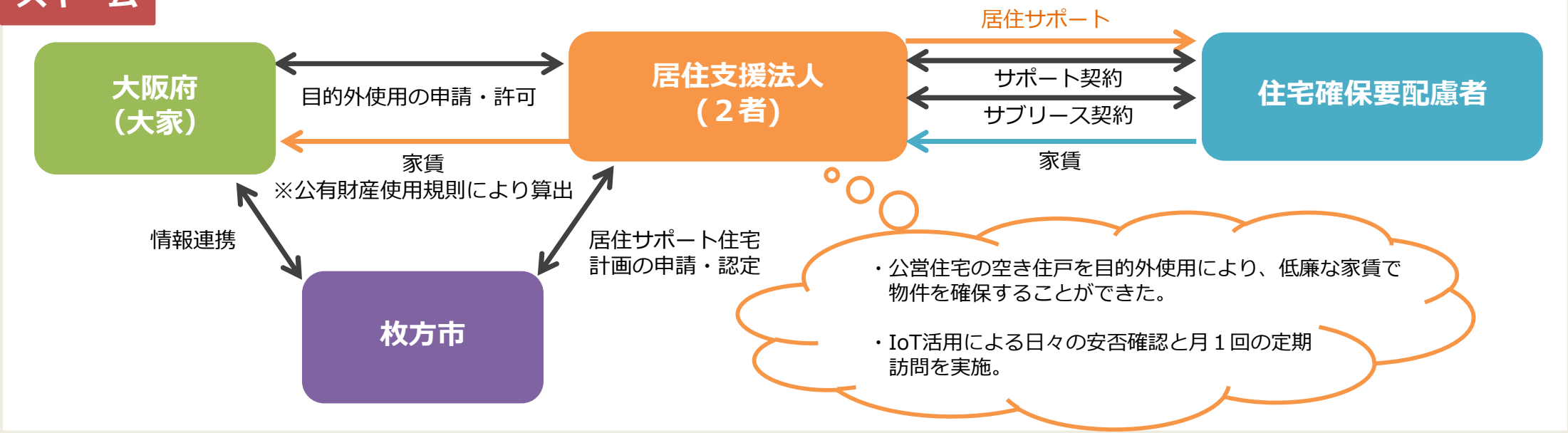


- 居住支援法人が大家からマスターリースした物件を、居住サポート住宅として住宅確保要配慮者へ転賃
- 居住サポートの提供に加え、入居者同士が主体的に支え合い、助け合う暮らし方をNPOが後方支援



- 大阪府営住宅の空き住戸を目的外使用し、枚方市認定の居住サポート住宅として住宅確保要配慮者へ転貸
- みんなが安心して住まいを提供できる環境整備モデル事業を活用して運営

スキーム



物件内容の例

所在地：大阪府枚方市 大阪府営牧野北住宅
 築年月：1969年7月
 戸 数：4戸(総戸数840戸)
 面 積：49.21㎡～57.61㎡
 建物構造：鉄筋コンクリート造 5階建て

サポート内容

安否確認 ・方法：通信機器 等 ・頻度：24時間に1回 ・対価：1,100円	見守り ・方法：訪問・電話 ・頻度：1ヶ月に1回 ・対価：0円	福祉サービスへのつなぎ ・対価：0円
--	---	------------------------------

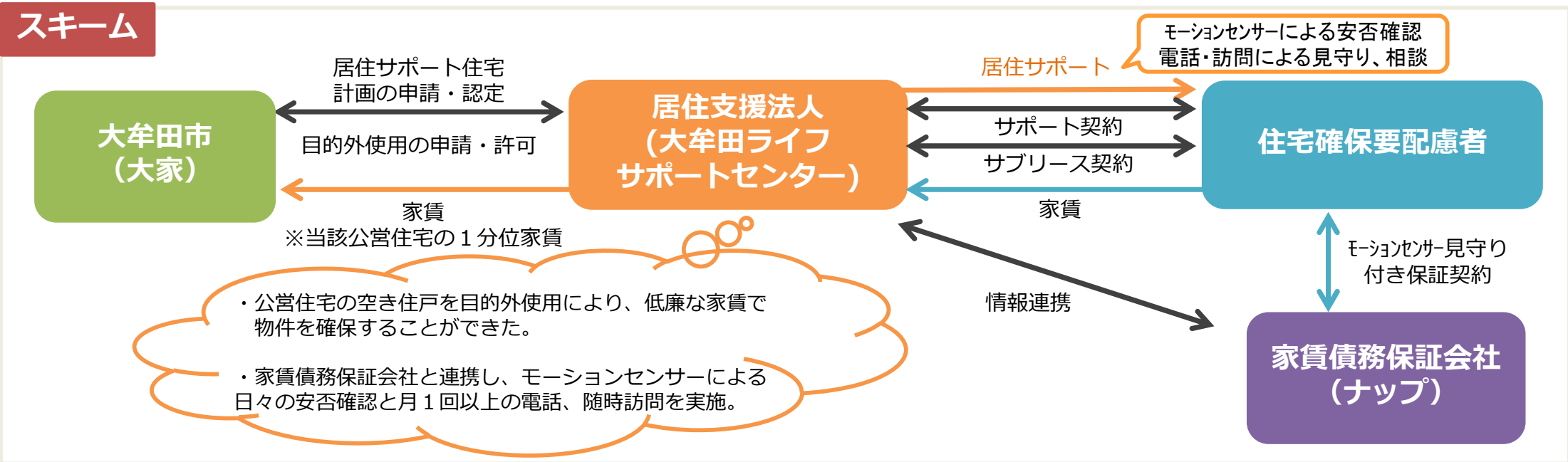
その他居住安定援助の提供の条件：
 面談の上サポート(人感センサーによる見守りと月1回以上の訪問または電話など)を受けることを承諾の上、意思疎通ができること。

利用システム

GOOSE 機能：スマホ操作による安否確認、エンディングノート	テラシテR 機能：電力メーターによる安否確認	みまもりヤモリ 機能：モーションセンサーによる安否確認
---	----------------------------------	---------------------------------------

- 大牟田市営住宅の空き住戸を目的外使用し、居住サポート住宅として住宅確保要配慮者へ転貸
- 家賃債務保証会社と連携し、安否確認を実施

スキーム



物件内容の例

所在地：福岡県大牟田市 白銀団地
築年月：1990年
戸数：1戸
面積：51.20㎡～51.20㎡
建物構造：鉄筋コンクリート造 3階建て



白銀しらがわ

サポート内容

安否確認	・方法：モーションセンサー、電話 等 ・頻度：24時間に1回 ・対価：1,000円	福祉サービスへのつなぎ ・対価：0円
見守り	・方法：訪問・電話 ・頻度：1ヶ月に1回以上、随時 ・対価：0円～2,000円	利用システム みまもりやモリ 機能：モーションセンサーによる安否確認

その他居住安定援助の提供の条件：
住宅確保要配慮者を対象。基本的には、行政（福祉・建築関係部局等）や社会福祉協議会、福祉施設等公益的な団体からの依頼によるものとし、相談は支援者の同行を条件とする。また、入居後の支援体制の構築のために、重層的支援体制整備事業により配置された相談支援包括化推進員の協力が得られる者を対象とする。



- **公営住宅等のストックを活用した居住サポート住宅等の供給を促進し、住宅セーフティネット制度の実効性向上を図る観点から、予め公営住宅の目的外使用等を認めるものとして法令に明示する事業に、居住サポート住宅やセーフティネット登録住宅に係る事業を追加する制度改正を実施。(※)**

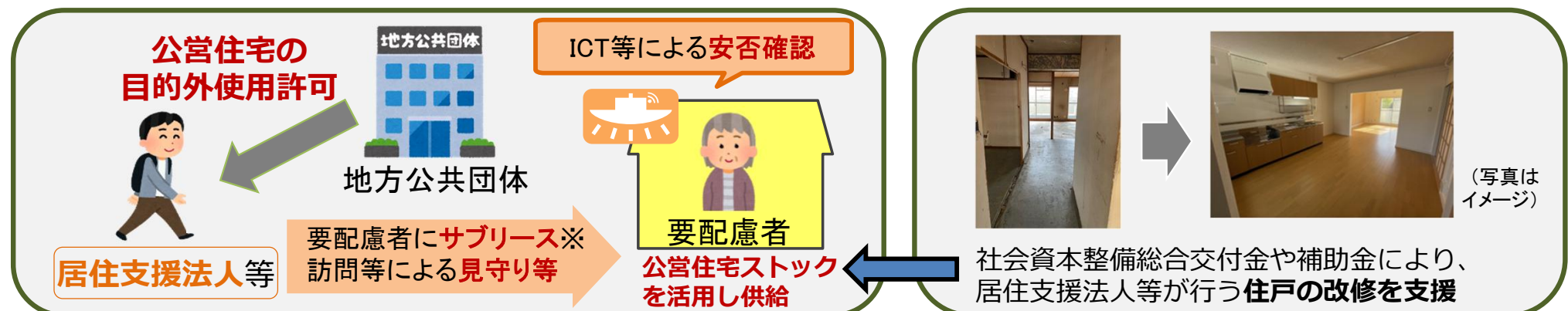
(※) 公営住宅法第四十五条第一項の事業等を定める省令、地方住宅供給公社法施行規則第十三条を改正。

【対象となる事業：社会福祉を目的とする下記の事業で住宅として使用するもの】

	現行	追加
公営住宅・公社住宅※	・児童生活援助事業 ・小規模住居型児童養育事業 ・認知症対応型老人共同生活支援事業 ・共同生活援助を行う事業 ・ホームレス自立支援事業により就業した者に対して生活上の支援を行う事業 ・生活困窮者居住支援事業(シェルター事業) ・サービス付高齢者向け住宅事業	・住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業(セーフティネット登録住宅) ・居住安定援助賃貸住宅事業(居住サポート住宅)

※公社住宅については、上記のほか、学校や会社等が、所属する学生や従業員に対して寮・社宅等として使用させるために賃借することも可能。

【公営住宅を活用した居住サポート住宅供給のイメージ】



※居住支援法人等がサブリース等の実施に向けて行う検討・試行等のうち、**モデル的取組**に対しては、当該**検討・試行費用等を補助**

転貸借を前提とする公営住宅の地域対応活用（目的外使用）について



- 多くの地方公共団体において、公営住宅法上の入居資格を満たさない子育て世帯や高齢者等の居住の安定を図るため、公営住宅の空き住戸の活用が有効。
- さらに、入居の申請手続に対する入居者の時間的・心理的負担の軽減や入居者に対する適切な福祉的支援の必要性から、居住支援法人等が窓口となり個別の入居者に転貸を行うニーズが存在。

⇒ 転貸借を前提とする公営住宅の地域対応活用(目的外使用)が認められる要件を整理。

※詳細は、「転貸を前提とする公営住宅の目的外使用について」(令和7年6月30日付国住備第62号通知)を参照

転貸借を前提とする地域対応活用が認められる要件

- ① 転貸人と転借人との間の利用契約等において、契約期間内の転貸人都合による契約解除が可能である旨を定めるなど、公営住宅の本来の用途上の必要が生じた際の使用許可の取消しに支障が無いことが担保されていること
- ② 使用許可に当たって、使用の目的や、期間、地方公共団体が入居者を把握するための措置(例:転借人が特定又は変更された時点における地方公共団体への届出、報告、承認等)等の適切な条件が付されていること
- ③ 使用許可期間満了後に確実に住戸の明渡しを受けられるような措置が講じられていること(例:利用契約等の形式を定期建物賃貸借とすることを使用許可の条件にする等)



上記を踏まえて、転貸借を含む公営住宅の目的外使用を進めることで、地域の様々なニーズに対応した取組への活用が可能

<事業スキームの例>



【ポイント】

「転貸を前提とする公営住宅の目的外使用について」(令和7年6月30日通知)に関連し、「公営住宅法の一部を改正する法律等の運用について」(平成8年8月30日通知)第6 二 二及びホ にて、社会福祉法人等への公営住宅の活用に係る使用料や社会福祉法人等が被援護者から徴収する家賃相当額の設定の考え方について記載があるが、当該記載は公営住宅の使用を許可するにあたり適切な運用等を図る上で付す条件等を例示したものであり、必ずしも当該記載を満たさなければ許可を認めないということではなく、「使用料」に関しても事業主体において総合的に判断して問題ないものである。

セーフティネット住宅・居住サポート住宅の支援制度

【ポイント: 居住サポート住宅も対象です！】

令和8年度当初予算：
公的賃貸住宅家賃対策補助(120.29億円)の内数、
スマートウェルネス住宅等推進事業(160.87億円)の内数、
社会資本整備総合交付金等の内数

誰もが安心して暮らせる住まいの確保に向けて、セーフティネット住宅・居住サポート住宅について、改修費、家賃低廉化、家賃債務保証料等低廉化、住替えに係る支援を行うなど、住宅セーフティネット機能の強化を図る。

< 支援メニューの概要 >

	改修費に係る補助	家賃低廉化に係る補助	家賃債務保証料等の低廉化に係る補助	住替え費用に係る補助
事業主体	大家等、地方公共団体	大家等、地方公共団体	家賃債務保証会社等、地方公共団体	居住支援法人、居住支援協議会等、地方公共団体
補助対象等	< 補助対象 > ・バリアフリー改修工事 ・耐震改修工事 ・子育て世帯対応改修工事 ・防火・消火対策工事 ・省エネルギー改修工事 ・安否確認の設備工事 ・防音・遮音工事 等	< 対象世帯 > 原則： 月収15.8万円(収入分位25%)以下 子育て世帯、新婚世帯： 月収21.4万円(収入分位40%)以下 多子世帯： 月収25.9万円(収入分位50%)以下 < 補助対象 > 家賃の低廉化	< 対象世帯 > 原則： 月収15.8万円(収入分位25%)以下 子育て世帯、新婚世帯： 月収21.4万円(収入分位40%)以下 多子世帯： 月収25.9万円(収入分位50%)以下 < 補助対象 > 家賃債務保証料、孤独死・残置物に係る保険料等の低廉化	< 対象世帯 > 原則： 月収15.8万円(収入分位25%)以下 子育て世帯、新婚世帯： 月収21.4万円(収入分位40%)以下 多子世帯： 月収25.9万円(収入分位50%)以下 < 補助対象 > ・災害リスクの高い区域等からの住替え ・低廉な家賃の住宅への住替え のいずれかに該当する場合の住替え費用
補助率・国費限度額(原則)	国1/3 + 地方1/3 又は国1/3 62万円/戸	国1/2 + 地方1/2 2.5万円/戸・月	国1/2 + 地方1/2 3.7万円/戸	国1/2 + 地方1/2 5万円/戸
対象住宅・主な要件	セーフティネット専用住宅 居住サポート住宅 (10年以上管理することが必要)	セーフティネット専用住宅 居住サポート住宅 (管理開始から原則10年以内のもの)	セーフティネット住宅 居住サポート住宅	セーフティネット住宅 居住サポート住宅

セーフティネット登録住宅への補助を実施している自治体（R7.8時点）

令和7年度

＜令和7年度に補助を実施する自治体＞
■改修費補助:33自治体 ■家賃低廉化等補助69自治体〔家賃低廉化:64自治体、家賃債務保証等低廉化:34自治体〕
※国土交通省アンケート調査(令和7年8月時点)に基づく

都道府県	市区町村	改修費	家賃低廉化	債務保証料等低廉化
北海道	札幌市	-	-	◎
	恵庭市	-	◎	-
	音更町	-	◎	◎
	本別町	-	◎	-
岩手県	花巻市	◎	◎	◎
宮城県	大崎市	◎	◎	-
山形県	(県)	○	-	-
	山形市	-	◎	-
	米沢市	-	◎	-
	鶴岡市	◎	◎	◎
	上山市	-	◎	-
	南陽市	-	◎	◎
	大石田町	-	◎	-
	舟形町	◎	-	-
	白鷹町	-	◎	◎
福島県	(県)	○	○	○
	福島市	-	◎	-
	会津若松市	-	◎	◎
	郡山市	-	◎	◎
	いわき市	-	◎	◎
	西郷村	-	◎	-
	石川町	◎	◎	◎
栃木県	宇都宮市	-	◎	◎
	栃木市	-	◎	-
	下野市	-	◎	◎
群馬県	前橋市	◎	-	-
埼玉県	さいたま市	-	-	◎
千葉県	千葉市	-	-	◎
	船橋市	-	◎	-
	市原市	-	◎	◎
東京都	(都)	○	○	○
	中央区	-	◎	-
	墨田区	◎	◎	◎
	品川区	-	◎	-
	世田谷区	-	◎	-
	渋谷区	-	◎	-
	中野区	◎	-	-
	杉並区	-	◎	-
	豊島区	◎	◎	◎
	北区	◎	◎	-
	荒川区	◎	◎	-
	練馬区	-	◎	-
	足立区	-	◎	-
	葛飾区	◎	◎	-

都道府県	市区町村	改修費	家賃低廉化	債務保証料等低廉化
東京都	八王子市	◎	◎	◎
	西東京市	◎	◎	-
神奈川県	府中市	-	-	◎
	横浜市	-	◎	◎
新潟県	三条市	-	◎	◎
長野県	飯島町	-	◎	-
静岡県	長泉町	-	◎	-
愛知県	名古屋市	◎	◎	◎
京都府	京都市	-	◎	-
	宇治市	◎	-	-
兵庫県	(県)	○	○	○
	神戸市	-	-	◎
	姫路市	-	◎	-
	神河町	-	◎	-
和歌山県	和歌山市	◎	-	-
	橋本市	-	◎	-
鳥取県	(県)	○	○	○
	鳥取市	◎	◎	◎
	米子市	-	◎	◎
	倉吉市	◎	◎	◎
	境港市	-	◎	◎
島根県	松江市	-	◎	◎
	倉敷市	-	◎	-
岡山県	高知市	◎	-	-
福岡県	北九州市	-	◎	◎
	福岡市	◎	◎	◎
熊本県	(県)	◎	○	-
鹿児島県	(県)	○	-	-
	薩摩川内市	◎	◎	-
	南さつま市	◎	-	-
	徳之島町	◎	-	-
沖縄県	(県)	-	○	-
	那覇市	◎	-	-
	豊見城市	-	◎	-
	宮古島市	-	◎	-
	北谷町	-	◎	-
計		33	64	34
			69	



居住サポート住宅情報提供システム

居住サポート住宅
情報提供システム

HOME

制度について知る

居住支援補助費貸付事業申請
書の方へ

お問い合わせ

このサイトは、居住サポート住宅の認定情報を提供するものであり、各住宅の入居状況等の詳細は掲載していません。詳細は各住宅の「入居に関する問合せ先」にお問合せください。

このサイトは、「セーフティネット住宅情報提供システム」ではありません。

セーフティネット住宅情報提供システムはこちら

都道府県から探す

詳細条件から探す

都道府県をクリックしてください。

北海道

青森県

岩手県

宮城県

秋田県

山形県

福島県

茨城県

栃木県

群馬県

埼玉県

千葉県

東京都

神奈川県

新潟県

富山県

石川県

福井県

山梨県

長野県

岐阜県

静岡県

愛知県

三重県

滋賀県

京都府

大阪府

兵庫県

奈良県

和歌山県

徳島県

香川県

高松市

愛媛県

高知県

福岡県

佐賀県

大分県

熊本県

鹿児島県

沖縄県

北海道 17

青森県 101

岩手県 102

宮城県 103

秋田県 104

山形県 105

福島県 106

茨城県 107

栃木県 108

群馬県 109

埼玉県 110

千葉県 111

東京都 112

神奈川県 113

新潟県 114

富山県 115

石川県 116

福井県 117

山梨県 118

長野県 119

岐阜県 120

静岡県 121

愛知県 122

三重県 123

滋賀県 124

京都府 125

大阪府 126

兵庫県 127

奈良県 128

和歌山県 129

徳島県 130

香川県 131

高松市 132

愛媛県 133

高知県 134

福岡県 135

佐賀県 136

大分県 137

熊本県 138

鹿児島県 139

沖縄県 140

掲載物件数 15 件

掲載地区数 62 件

県名下の数字…(全戸数)

※居住サポート住宅情報提供システムはこちらから↓
(<https://support-jutaku.mlit.go.jp/guest/index.php>)

居住サポート住宅リーフレットも展開中

【大家さん・事業者向け】

大家さん・居住支援に
携わる事業者の皆様へ

居住サポート住宅

住まいにお困りの方にも
安心して貸すことができる
「居住サポート住宅」を活用しませんか？

大家さん・
居住支援法人等

賃貸住宅

入居者

ポイント 01

安心して住宅を提供し、スムーズに福祉サービス
につなぐことができる仕組みです

ポイント 02

居住サポート住宅の認定を受けることで、
補助金等の支援制度を活用することができます

国土交通省

厚生労働省

【一般向け】

住まいでお困りの方、
住み慣れた地域で暮らせないかも…と不安な方へ

見守りつき
で安心

居住サポート住宅
始まります！ 2025年10月から

住まいでお困りの方
不安な方

入居・相談

認定事業者

大家さん

居住支援法人等
(福祉法人等)

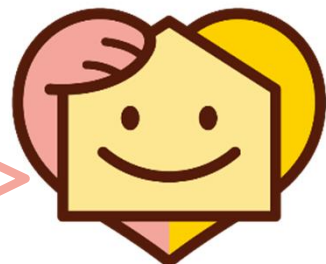
居住サポート住宅とは

日々の安否確認や定期的な見守り、必要に応じた福祉サービスへのつなぎ
などにより、入居後も安心して生活できる新しい制度です。

国土交通省 厚生労働省

※その他(改正SN法・認定家賃債務保証・終身建物賃貸借)も国交省HPで公開中
(https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk7_000054.html)

居住サポート住宅 公式ロゴマークの
名称が「きょじゅまる」に決まりました！



住宅セーフティネット制度の周知・普及



リーフレット

【改正法概要】

令和7年10月施行 改正住宅セーフティネット法
住まいの確保にお困りの方と
大家さんのための制度が
開始されます

制度改正のポイント

- 01 賃貸住宅賃料の手続きを簡素化
- 02 居住支援法人の承認・賃貸取扱を通知
- 03 住宅確保要配慮者が利用しやすい
認定家賃債務保証業者を認定する制度を創設
- 04 居住支援法人等が大家と円滑に
入居中のサポートを行う「居住サポート住宅」を創設

【居住サポート住宅】

住まいにお困りの方にも
安心して貸すことができる
「居住サポート住宅」を活用しませんか？

ポイント

- 01 安心して住宅を提供し、スムーズに福祉サービス
につなぐことができる仕組みです
- 02 居住サポート住宅の認定を受けることで、
補助金等の支援制度を活用することができます

見守りついで
安心
居住サポート住宅
が始まります！<2025年10月>

居住サポート住宅とは
日々の衣食住や経済的負担の軽減、必要に応じて福祉サービスへのつなぎ
などにより、入居後を安心して生活できる仕組みです。

【認定家賃債務保証】

住まいにお困りの方へ
賃貸住宅を借りやすい方へ
住宅確保要配慮者*が利用しやすい
認定家賃債務保証業者制度
ができました！

こんなお困りごとはありませんか？

家賃債務保証業者が保証（貸借保証）します

国が利用を推奨する保証業者（認定家賃債務保証業者）がいます

住まいにお困りの方へ
賃貸住宅を借りやすい方へ
住宅確保要配慮者*が利用しやすい
認定家賃債務保証業者制度
ができました！

こんなお困りごとはありませんか？

国が利用を推奨する保証業者（認定家賃債務保証業者）がいます

【終身建物賃貸借】

大家のみならず
こんなお悩みありませんか？

高齢者の方に
貸したいけど、
亡くなった後のことが
心配...

契約解除のための
敷金戻し
大家と関係なく...

終身建物賃貸借
をご存じですか？

終身建物賃貸借とは...

- ✓ 賃借人の死亡時に終了する（相続されない賃貸借）
- ✓ 賃借人死後に、契約解除のための相対人探しが必要
- ✓ 次の契約までの手続をスムーズに進めることができます

政府広報オンライン お役立ち記事

トップページ > 社会・制度 > 人権・社会福祉 > 単身高齢者などの賃貸住宅への入居の不安を解消！改正「住宅セーフティネット法」がスタート

2025年11月10日

人権・社会福祉 福祉・介護

単身高齢者などの賃貸住宅への入居の不安を解消！改正「住宅セーフティネット法」がスタート

8画数 12画数 16画数

シェアする



POINT

孤独死や虐待の増加、近隣住民とのトラブルに対する不安などを理由に、大家さんから賃貸住宅の入居を断られることがあります。こうしたことが安心して賃貸住宅に入居できる環境を整えるための「住宅セーフティネット法」が改正され、令和7年（2025年）10月1日に施行されます。

賃貸住宅をめぐるのは、このように入居を希望しても断られるケースがある一方で、空き家・空き室が増加しているといわれており、大家さんと入居者の双方が安心して利用できる仕組みづくりが必要で、誰もが安心して暮らせる社会の実現に向け、最新の取組を紹介します。

政府広報オンライン お役立ち記事（用語解説）

認定家賃債務保証／終身建物賃貸借／居住サポート住宅／居住支援協議会

トップページ > 社会・制度 > 人権・社会福祉 > 居住サポート住宅 居住支援法人などが入居中のサポートを行う賃貸住宅

2025年11月10日

人権・社会福祉 福祉・介護

居住サポート住宅 居住支援法人などが入居中のサポートを行う賃貸住宅

用語解説 主

シェアする

わかりやすい用語解説

あしたの暮らしをわかりやすく
政府広報オンライン

居住サポート住宅は、住宅セーフティネット法改正により、高齢者や障害者などの住宅の確保に配慮が必要な入居者に対し、入居中のサポートを行うことで居住の安定を図ることを目的に創設され、令和7年（2025年）10月に制度が開始されました。

居住サポート住宅では、居住支援法人などが入居者に対し、日々の衣食住や経済的負担の軽減、必要に応じて福祉サービスへのつなぎなどにより、入居後を安心して生活できる仕組みです。

（取材協力：国土交通省 文責：内閣府政府広報室）

政府広報オンライン「杉浦太陽・村上佳菜子 日曜まなびより（TOKYO FM）」



今回のテーマは「安心して暮らせる住まい」！どう変わった？住宅セーフティネット法！。人生の土台ともなる「住まい」。世帯単位で暮らすのが一般的ですが、中には住宅の確保が困難な方、高齢になってからの住宅確保や一人暮らしに不安を感じる方も少なくないでしょう。その不安を解消してくれるのが「住宅セーフティネット法」です。2017年から運用されている、住宅確保に困難な方に対する「セーフティネット住宅」に加え、今年10月からは、高齢者や障害者などに対する賃貸住宅をめぐって、このように入居を希望しても断られるケースがある一方で、空き家・空き室が増加しているといわれており、大家さんと入居者の双方が安心して利用できる仕組みづくりが必要で、誰もが安心して暮らせる社会の実現に向け、最新の取組を紹介します。



ゲスト 国土交通省 住宅局 安心・安全課 横田 圭洋

※各種リーフレットのDLや政府広報オンラインのリンク先はこちらから↓
(https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk7_000054.html)

一般財団法人高齢者住宅財団が提供する家賃債務保証サービス

○滞納家賃等の異常リスクが発生した場合にも担保できるよう高齢者居住安定基金(国の基金)を活用。
○保証料が**比較的安価**、かつ**審査通過率は99%以上**の住宅確保要配慮者向けの保証サービス。

(保証対象世帯)	
	高齢者世帯 60歳以上の方、または要介護・要支援認定を受けている60歳未満の方 (同居者は、配偶者、60歳以上の親族、要介護・要支援認定を受けている60歳未満の親族等に限る)
	障害者世帯 障害の程度が次に該当する方が入居する世帯 ①身体障害：1～6級 ②精神障害：1～3級 ③知的障害：精神障害に準ずる
	子育て世帯 18歳以下の扶養義務のある子が同居する世帯
	外国人世帯 次のいずれかの交付を受けた方が入居する世帯 ・在留カード ・特別永住者証明書
	解雇等による住居退去者世帯 平成20年4月1日以降、解雇等により住居から退去を余儀なくされた世帯 (その後の就労等により賃料を支払える収入がある場合に限る)
	登録住宅入居者世帯 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(平成19年法律第112号)第8条の登録を受けた住宅に入居する世帯
	認定住宅入居者世帯 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(平成19年法律第112号)第40条の認定を受けた居住安定援助計画における居住安定援助賃貸住宅に入居する世帯

- (保証サービスの詳細)
- 1.保証料
2年間の保証の場合、月額家賃の**35%**
 - 2.保証の対象、保証限度額
 - ① 滞納家賃(共益費・管理費を含む)…月額家賃の**12ヵ月分**
 - ② 原状回復費用および訴訟費用 …月額家賃の**9ヶ月分**
 - 3.主な審査内容等(**居住サポート住宅は原則引受**)
 - ① 収 入 基 準 …家賃負担割合が収入の1/2以内
(例:月額家賃5万円の場合、月収10万円以上)
もしくは、**月額家賃の100倍以上の預貯金**
(例:月額家賃5万円の場合、500万円以上)
 - ② 緊急連絡先の有無…親族や友人・知人、居住支援法人をはじめとした法人でも緊急連絡先となれます
 - ③ 連 帯 保 証 人 … 不要
 - ④ 年 齢 上 限 … 申込みにあたり、**年齢の上限はありません**
 - 4.その他
 - ・事前に家主、不動産事業者と保証に係る契約締結が必要です
 - ・審査に要する時間は、概ね**30分～1時間で回答可能**です

7. 居住支援に活用できる各種制度

居住支援法人が活用可能な国の支援・市区町村等の事業

○ 従来より国は居住支援法人の立上げ等を支援しており、令和8年度は先導的な取組についてモデル事業を実施する。また、市区町村等が実施する居住支援に関する事業を活用することも可能である。なお、多くの居住支援法人は不動産や福祉などの事業の一環として居住支援を行っており、その提供にあたって利用者・入居者から利用料等を受け取っていることも多い。

国の支援【国土交通省関係】

居住支援協議会等活動支援事業

- ・入居前支援（相談窓口の開設や不動産店・内覧の同行等）
- ・入居中支援（見守りや生活相談、緊急時対応等）
- ・死亡・退居時支援（家財遺品整理や処分、死後事務委任等）

居住支援法人の立上げ等の支援として補助します。活動内容や実績に応じて、予算の範囲で補助額を決定します。

みんなが安心して住まいを提供できる環境整備モデル事業

- ・居住支援法人、家賃債務保証業者、保険業者、賃貸人等が連携して居住サポート住宅等を提供する取組の検討、試行、普及・広報に要する費用

先導的な取組への支援として補助します。提案内容に応じて、予算の範囲で補助額を決定します。

市区町村等からの委託等により、活用可能な事業【厚生労働省関係】

自立相談支援事業（生活困窮者自立支援制度）

支援対象者：生活困窮者等

- ・住まいに関する相談対応など

地域居住支援事業（生活困窮者自立支援制度）/ 被保護者地域居住支援事業（生活保護制度）

支援対象者：生活困窮者/生活保護受給者



- ・家探しにおける不動産店・内覧の同行
- ・入居中の見守りなど

高齢者の安心な住まいの確保に資する事業（介護保険法に基づく地域支援事業）

支援対象者：高齢者



- ・住宅情報の提供・相談・入居支援
- ・相談援助や見守りなど

住宅入居等支援事業（障害者総合支援法に基づく地域生活支援事業）

支援対象者：障害者



- ・入居契約支援、家主との相談
- ・サポート体制の調整

市区町村等がこれらの事業を実施する場合は、**居住支援法人**がその委託を受けて、このような活動を行うことも可能です。

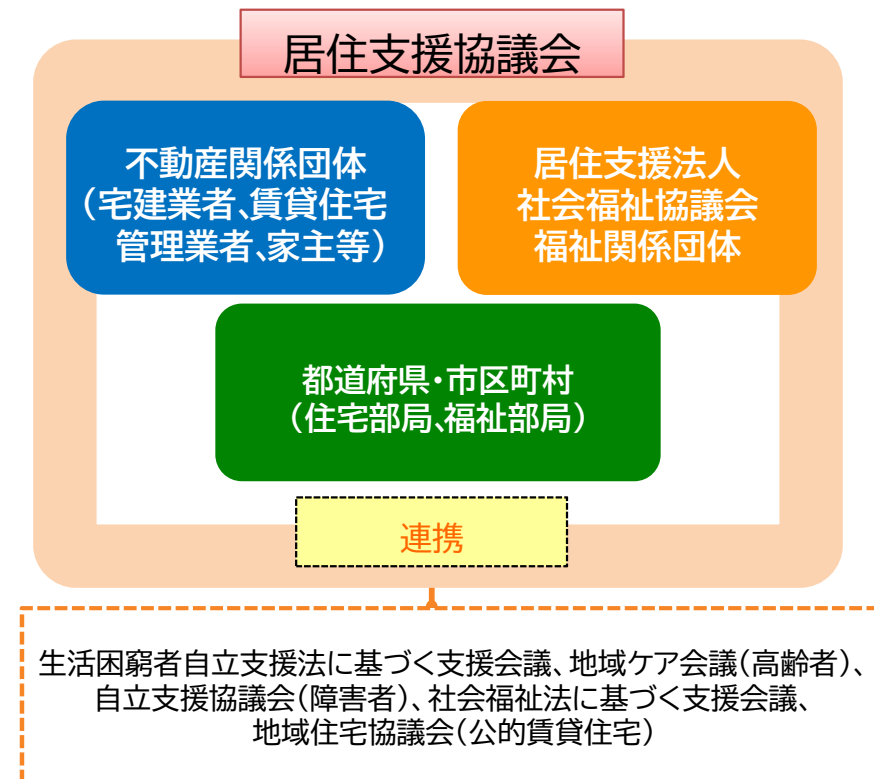
詳細は市区町村等におたずねください。

居住支援協議会等活動支援事業の概要

令和8年度当初予算 :10.81億円
令和7年度補正予算 :2.20億円

○居住支援協議会、居住支援法人等が行う、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の立上げ等に対して、予算の範囲において、当該事業の実施に要する費用の一部を支援
(事業期間 令和6年度～令和10年度)

	居住支援協議会等活動支援事業(令和8年度当初)
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(都道府県・市区町村居住支援協議会、居住支援協議会設立準備会)、居住支援法人 等
補助率	定額(国10/10)
補助限度額	・都道府県居住支援協議会 ……上限5,000千円 ・市区町村居住支援協議会 ……上限5,000千円 ・居住支援協議会設立準備会 ……上限3,500千円 ・居住支援法人 ……上限7,000千円 (スタートアップ加算該当の場合は上限7,500千円)
補助対象事業	1. 市区町村居住支援協議会立ち上げ支援 2. 地域における総合的・包括的な居住支援体制の整備 3. 居住支援協議会設立に向けた準備に係る取組 4. 入居前支援(相談窓口の開設や不動産店・内覧の同行等) 5. 入居中支援(見守りや生活相談、緊急時対応等) 6. 地方公共団体等との連携(居住サポート住宅の供給促進 等) 等
補助要件(法人)	1. 「居住支援法人」の指定 2. 「居住支援法人」であること等の公表(HP・SNS) 3. 地方公共団体等との居住支援に関する一定の連携 4. 事業報告書及び収支決算書等の添付 5. 居住支援研修会(国土交通省主催)への参加



一定の連携の具体例

- ①地方公共団体等と居住支援に関する業務委託契約や協定・覚書を締結
 - ②居住支援に関するセミナーや相談会等を、地方公共団体等と共同で開催、又は地方公共団体等や自法人の主催に対し互いが主催側(講師・相談員等)として参加
 - ③地方公共団体等との居住支援に関する会議・意見交換会・ケース会議等の実施
- ※地方公共団体等(都道府県協議会、市区町村協議会、設立準備会、協議会傘下の部会、地方公共団体及び都道府県・市区町村協議会から委託された窓口等を含む。)

居住支援協議会

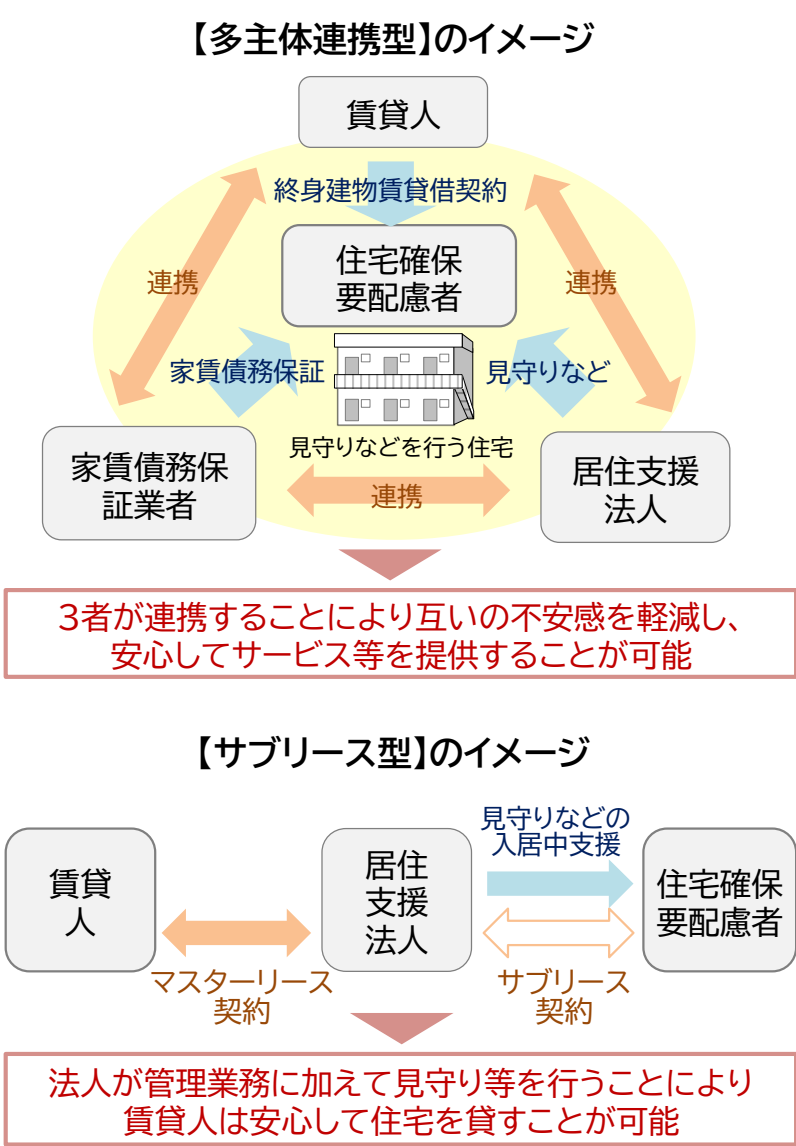
- ・地方公共団体、不動産関係団体、居住支援法人等が連携して協議会を設立
- ・設立状況;184協議会(全都道府県・149市区町)が設立(R8.3.31時点)

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
- ・指定数;1,167 法人(全都道府県合計)が指定(R8.3.31時点)

誰もが安心して暮らせる住まいの確保に向けて、居住支援法人、家賃債務保証業者、保険業者、賃貸人等が連携して実施する、見守りなどを行う住宅(居住サポート住宅など)等を供給する賃貸人等の不安感の軽減に資する先導的な取組に対して支援を行う。

事業主体	【多主体連携型】 居住支援法人、家賃債務保証業者、保険業者、賃貸人等 【サブリース型】 居住支援法人等
補助対象	事業を実施するための検討、試行、普及・広報に要する費用
補助率	定額
補助限度額	1事業あたり300万円／年
補助要件	【共通】 ・学識経験者等の意見を踏まえた上で、先導的な事業として選定した事業であること ・補助事業の成果に関する情報公開を行うものであり、国への情報提供に協力すること ・居住支援協議会への参加等地方公共団体との一定の連携が図られていること 【多主体連携型】 ・複数の事業者・団体が連携して事業を実施すること 【サブリース型】 ・居住サポート住宅への登録が行われるものであること ・サブリース又は買取りによりセーフティネット専用住宅又は見守りなどを行う住宅(居住サポート住宅など)等を提供する居住支援法人等が事業を実施すること
支援期間	最大3年間
事業期間	令和6年度～令和8年度 (令和8年度までに着手する事業を対象とし、最大3年間支援する。)



人生100年時代において、ライフステージに応じて変化する居住ニーズに対応して、高齢者、障害者、子育て世帯など誰もが安心して健康に暮らせる住環境の整備を促進するため、モデル的な取組に対して支援を行う。

概要

高齢者・障害者・子育て世帯等の居住の安定確保及び健康の維持・増進に資する事業を公募し、先導性が認められた事業の実施について、その費用の一部を支援するもの

【事業①～⑤共通の補助要件】

- 新たな技術やシステムの導入に資するものであること、多様な世帯の互助や交流の促進に資するものであること又は子育て世帯向け住宅等の住まい環境整備を行うものであること
- 住宅・建築物の新築を行う場合は、原則として省エネ基準に適合すること
- 住宅の整備を行う場合は、住宅以外の機能の整備(シェアハウス等における住宅内の共同空間の整備を含む。)をあわせて行うものであること

【補助内容】

- 補助率：建設工事費(建設・取得)1/10、改修工事費2/3、技術の検証費2/3 等
上限額：3億円／案件(①課題設定型・②事業者提案型・④子育て住宅型・⑤子育て公営住宅型)
500万円／案件(③事業育成型)

【期限】 令和6年度～令和10年度

事業内容

①課題設定型 設定された事業テーマに応じた先導的な取組への支援を行う事業

<事業テーマ(イメージ)>

- 1.「**居住サポート住宅**」を普及・推進するためのモデルになる住環境整備
- 2.住宅確保要配慮者が円滑に入居できる仕組みを備えた住環境整備
- 3.既存建築ストックを活用した住宅確保要配慮者への住環境整備
- 4.見守り・安否確認等のDX化を伴う住環境整備
- 5.住宅確保要配慮者の居住の安定を図るための住環境整備

②事業者提案型 事業者が事業テーマを提案して行う先導的な取組への支援を行う事業

③事業育成型 上記①②の事業化に向けた、調査・検討を支援する事業

④子育て住宅型※ 子育て世帯への住環境の提供と、見守りや自立支援を併せて実施する取組への支援を行う事業

⑤子育て公営住宅型※ 公営住宅ストックを活用し、子どもを産み育てやすい環境を整備する取組への支援を行う事業

※評価委員会が定めた要件への適合を評価事務局が審査

事業の流れ

公募・提案

評価委員会

事業採択

交付手続

事業実施

検証・フォローアップ

※土砂災害特別警戒区域及び災害危険区域(急傾斜地崩壊危険区域若しくは地すべり防止区域と重複する区域に限る)における住宅の新築は、原則、補助対象外

※「立地適正化計画区域内の居住誘導区域外」かつ「災害レッドゾーン内」で建設された住宅のうち、3戸以上のもので、都市再生特別措置法に基づく市町村長の勧告に従わなかった旨の公表にかかるものは、原則、補助対象外

※以下の(i)かつ(ii)に該当する区域に立地している住宅の新築は、原則、補助対象外

(i)市街化調整区域

(ii)土砂災害警戒区域又は浸水想定区域(洪水浸水想定区域又は高潮浸水想定区域における浸水想定高さ3m以上の区域に限る)

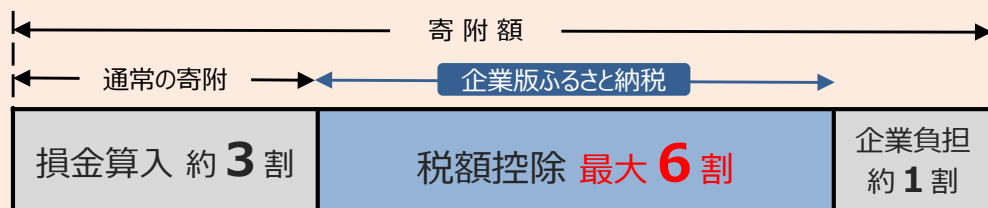
【参考】企業版ふるさと納税の活用

- 地方創生の充実強化に向け、民の力を活用し、地方への資金の流れを生み出す目的で創設（H28年度～）
- 地方創生の取組に対して企業が寄附した場合、法人関係税を税額控除（最大約 9 割の軽減効果）
※地方公共団体が地方版総合戦略を基に地域再生計画を策定する必要あり
- 企業の人材を地方公共団体等に派遣し、人件費分の寄附を合わせて行うことで「人材派遣型」としても活用可能

ポイント

- ✓ 寄附企業への経済的な見返りは禁止(※)
- ✓ 本社が所在する地方公共団体への寄附は対象外
- ✓ 10万円以上の寄附が対象

※ 地方公共団体のHP・広報誌等による寄附企業名の紹介や、公正なプロセスを経た地方公共団体との契約等は可能(Q&A等参照)



例) 1,000万円寄附すると、最大約900万円の法人関係税が軽減！

<税額控除について>

法人住民税：寄附額の 4 割を税額控除（法人住民税法人税割額の20%が上限）
法人税：法人住民税で 4 割に達しない場合、その残額を税額控除
ただし、寄附額の 1 割を限度（法人税額の 5 %が上限）
法人事業税：寄附額の 2 割を税額控除（法人事業税額の20%が上限）

<対象外団体について>

東京都及び市区町村のうち地方交付税の不交付団体で三大都市圏の既成市街地等に所在する市区町村は本制度の対象外

企業のメリット

- ◆ 社会貢献を通じたイメージアップ（企業としてのPR効果）
- ◆ 地域資源を生かした新しい事業の展開 等



援農ボランティアツアーの実施
（青森県弘前市）



ロケット発射場や滑走路の整備など
航空宇宙産業の推進（北海道大樹町）

自治体のメリット

- ◆ 民間資金を活用した地方創生の取組の活性化
- ◆ 官民連携による企業とのパートナーシップの構築 等

活用実績

寄 附 額： **631.4億円**（R6実績・前年比34%増）
寄 附 企 業： **8,464社**（R6実績・前年比10%増）
計画策定自治体： **1,613団体**（R8.4.1時点）



自立相談支援事業

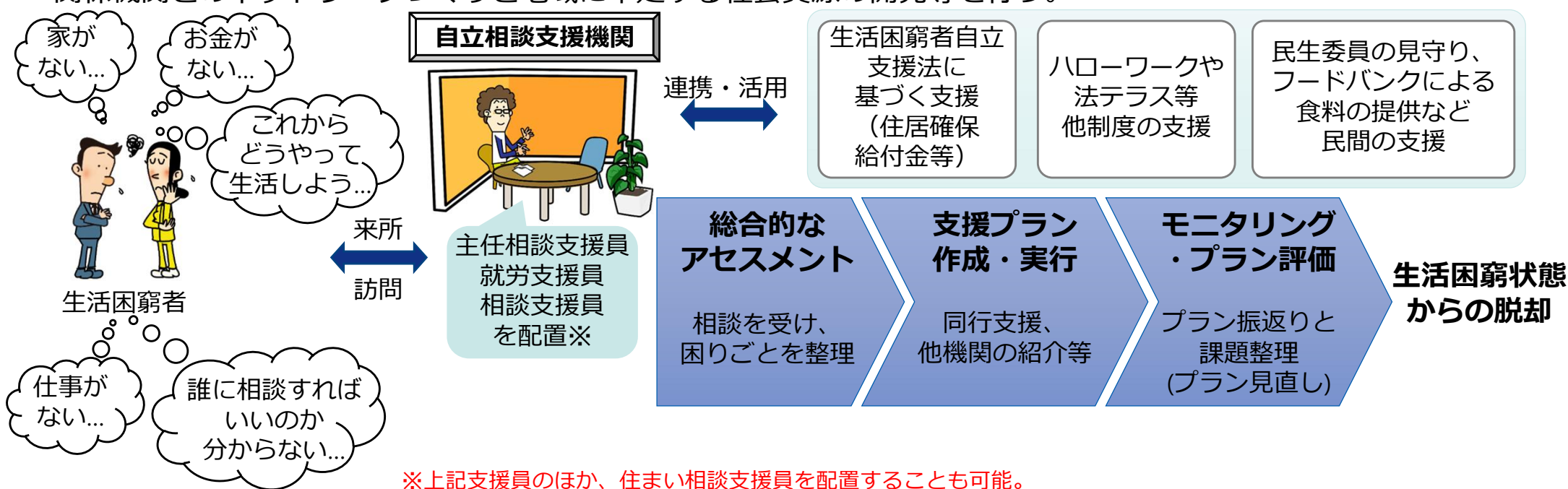
【実績等】・904自治体1,368か所（R8）
・新規相談受付件数302,828件（R6）
・プラン作成件数89,492件（R6）

対象者

生活困窮者・生活困窮者の家族その他の関係者

支援の概要

- 制度の入り口として相談に応じ、就労や住まいの課題をはじめとする様々な課題を評価・分析（アセスメント）してその状態にあった自立支援計画（プラン）を作成し、必要な支援の提供につなげる。
- 関係機関とのネットワークづくりと地域に不足する社会資源の開発等を行う。



期待される効果

- 生活保護に至る前の段階から早期に支援を行うことにより、より早く生活困窮状態から抜け出すことができる。
- 地域における相談支援機能や居場所等を充実させることができる。

居住支援事業(シェルター事業、地域居住支援事業)

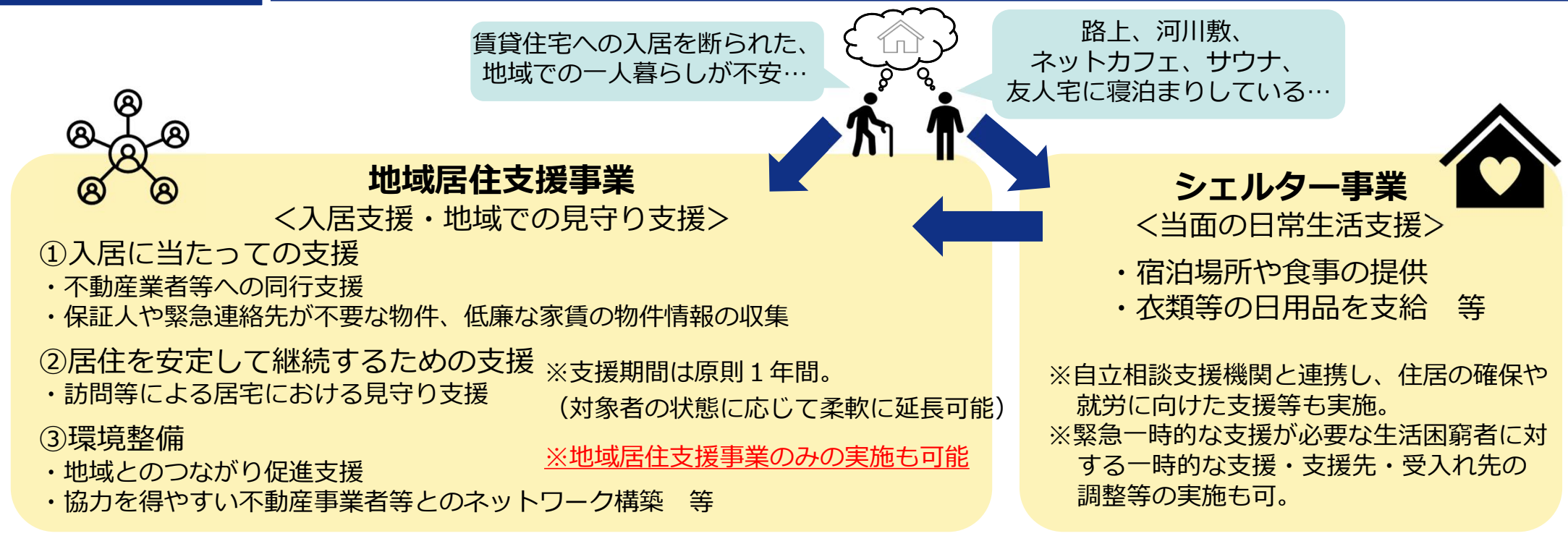
【実績】

- ・シェルター：372自治体(41%)(R7)、利用3,081件(R6)
- ・地域居住:98自治体(11%)(R7)、利用1,926件(R6)

対象者

- ・シェルター事業：路上生活者や、終夜営業店舗等にいる一定の住居を持たない不安定居住者
- ・地域居住支援事業：シェルター退所者や居住に困難を抱える、地域社会から孤立した状態にある低所得者

支援の概要



期待される効果

- ・シェルター事業：利用している間に、住居の確保や就労に向けた資金の貯蓄等が実現し自立が可能になる。
- ・地域居住支援事業：社会的孤立を防止するとともに、地域において自立した日常生活を継続できるようになる。

被保護者地域居住支援事業（生活保護法第55条の10第4号）

令和7年4月1日施行

- 居住の安定を図るための支援が必要な被保護者に対し、定期的な戸別訪問による必要な情報の提供及び助言等現在の住居において日常生活を営むために必要な支援を行う事業

・実施主体 都道府県、市、福祉事務所設置町村（外部委託可能）

基本的事項（目的）

本事業は、居住の安定を図るための支援が必要な者に対し、一定の期間にわたり、訪問による必要な情報の提供及び助言等、現在の住居において日常生活を営むために必要な支援を行うことを目的とする。

事業（支援）内容

- ・以下の①～④の事業（支援）を実施（①②のいずれか又は双方。③④は任意）
- ・支援に当たってはケースワーカーと連携することとし、支援内容は個々の被保護者に係る「援助方針」を踏まえたものとする

①居住支援

ア 入居等に当たっての支援

入居・転居先の候補物件や関連する生活支援サービスに関する情報提供、契約手続き支援 など

イ 居住を安定して継続するための支援

定期的な戸別訪問等による見守り、生活支援

〔 訪問時に食事・洗濯・掃除・ゴミ出しや公共料金の支払い状況の確認等を通じて、居宅生活を送る上での課題把握するとともに、必要な相談・助言を行う 〕

②金銭管理支援

日常生活上の金銭の適切な管理、公共料金等支払支援、通帳、印鑑等の重要書類等の保管管理 など

③地域社会との交流支援

④その他居住安定のために必要な支援

対象者

支援が必要と福祉事務所が認めた者（本人同意が必要）

支援期間

一年間（福祉事務所判断で延長可）

職員配置

居住支援員を配置（兼務可）

〔 日常生活上の相談支援業務又は不動産関連業務従事経験者など、事業を適切に実施出来る者 〕

その他

- ・適切な法人に外部委託可
- ・居住支援協議会が設置されている場合は当該協議会に参加
- ・多様で複雑な課題を抱える者への支援に関し、調整会議において他機関が連携して対応する場合に財政支援
- ・著しく狭隘で設備が十分でない劣悪な環境や不必要なサービスを強要しているなど不適切な事案を把握した際には、福祉事務所と連携して対応

高齢者の安心な住まいの確保に資する事業（介護保険制度における地域支援事業）

概要

- 高齢者の安心な住まいの確保と入居後の生活の安定を図る観点から、高齢者が民間賃貸住宅等に円滑に入居し安心して生活ができるよう、**不動産関係団体や地域の関係者、住宅部局・福祉関係部局等が連携して、入居前から入居中、退居時に至るまでの総合的な支援等の実施**や、シルバーハウジング等の高齢者が多数居住する集合住宅の入居者を対象に生活援助員の派遣を行う。
- 令和6年に改正住宅セーフティネット法が成立したことを踏まえ、取組の具体的な例示や居住支援法人等への事業委託が可能である旨を明確化するなどの実施要綱の見直しを行い、総合的・包括的な住まい支援の推進を図る。

支援の内容

市町村は、居住支援協議会や居住支援法人等の仕組みを積極的に活用し、地域の実情に応じて以下の事業を行う。

なお、事業実施にあたり、福祉施策に限らず、住宅施策やまちづくり施策、既存の相談支援窓口、地域のネットワーク、地域資源や民間活力も活かしながら、事業を実施いただくことを想定。

（１）総合的・包括的な「住まい支援」の実施

ア 入居前から入居後、退居時まで対応する総合的な相談支援の実施

- ・住宅情報の提供、入居相談の実施
- ・必要な支援のコーディネートの実施
- ・入居後の見守り等生活支援の実施 等

イ 住まい支援に必要な地域資源の情報収集や開発

- ・高齢者の入居を拒まない住宅や不動産事業者等の調査
- ・居住支援協議会の運営 等

ウ 住宅関係者と福祉関係者が連携した住まい支援体制の構築

- ・住まい支援に関する各種制度や地域の取組・資源を活用した総合的・包括的な地域連携・協働のネットワークの構築 等

（２）生活援助員の派遣事業

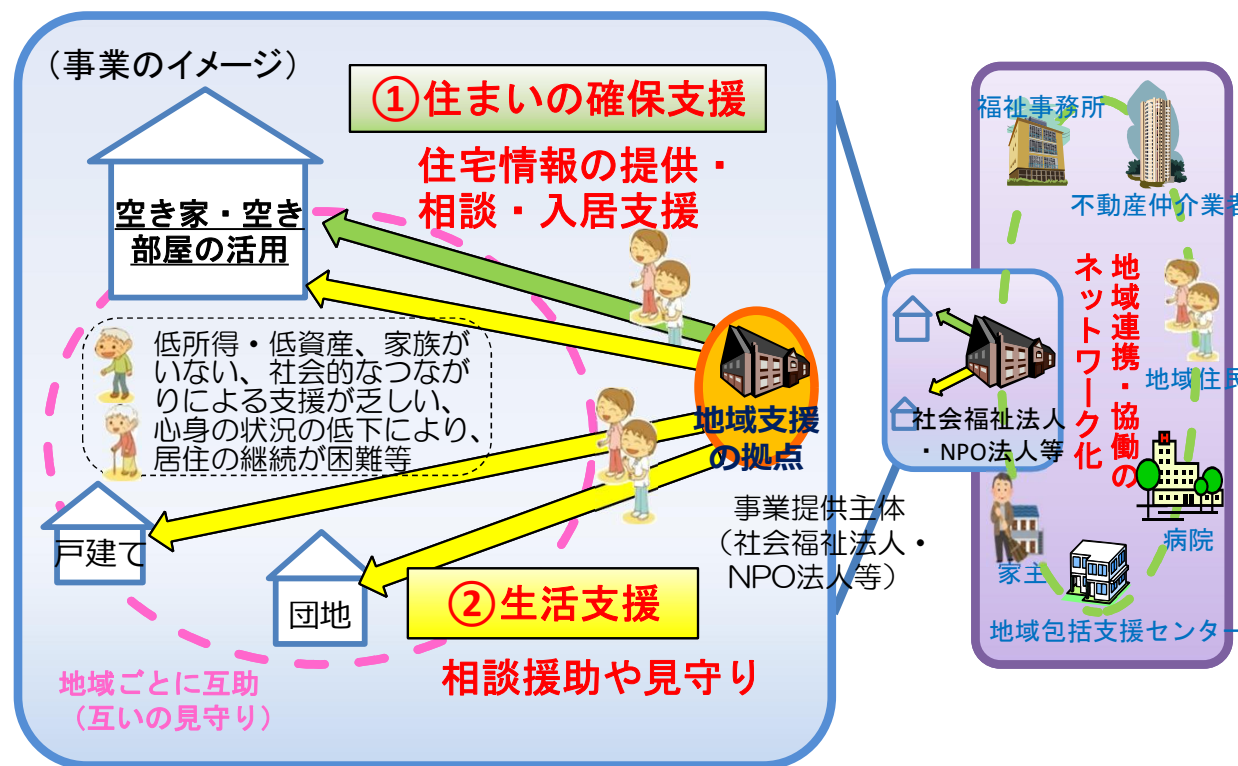
高齢者が多数居住する集合住宅等の入居者を対象に、日常生活上の生活相談・指導、安否確認、緊急時の対応や一時的な家事援助等を行う生活援助員を派遣する。

対象者

高齢者

実施主体

市町村※居住支援法人など、事業運営が適切に実施できる団体に委託可



住宅入居等支援事業（居住サポート事業）

【事業概要（地域生活支援事業）】

賃貸契約による一般住宅（※）への入居を希望しているが、保証人がいない等の理由により入居が困難な障害者等に対し、入居に必要な調整等に係る支援を行うとともに、家主等への相談・助言を通じて障害者等の地域生活を支援する。

※「一般住宅」とは、公営住宅及び民間の賃貸住宅（アパート、マンション、一戸建て）のことをいう。

【実施主体】

市町村（共同実施も可能）（指定相談支援事業者等へ委託することができる。）

【対象者】

障害者等であって、賃貸契約による一般住宅への入居を希望しているが、保証人がいない等の理由により入居が困難な者。

ただし、原則として、現に障害者支援施設や精神科病院に入院している精神障害者に係るものは除く。

【事業の具体的内容】

賃貸契約による一般住宅への入居に当たって支援が必要な障害者について、不動産業者に対する一般住宅のあっせん依頼、障害者と家主等との入居契約手続きにかかる支援、保証人が必要となる場合における調整、家主等に対する相談・助言、入居後の緊急時における対応等を行う。

（１）入居支援（不動産業者に対する物件あっせん依頼及び家主等との入居契約手続き支援。

※地域において公的保証人制度がある場合には、必要に応じその利用支援を行う。

（２）居住支援のための関係機関によるサポート体制の調整（利用者の生活上の課題に応じ、関係機関から必要な支援を受けることができるよう調整を行う。）

自立生活援助（障害福祉サービス等事業）

○対象者

障害者支援施設やグループホーム、精神科病院等から地域での一人暮らしに移行した障害者等や居宅において単身であるため、又はその家族と同居している場合であっても家族等の障害・疾病等や当該障害者の生活環境の大きな変化その他の事情により、居宅における自立した日常生活を営む上での各般の問題に対する支援が見込めない状況にある者

○サービス内容

■ 居宅における自立した日常生活を営む上での各般の問題につき、定期的な巡回又は随時通報を受けて行う訪問、相談対応等により、障害者の状況を把握し、必要な情報の提供及び助言並びに相談、関係機関との連絡調整等の自立した日常生活を営むための環境整備に必要な援助を行う。

○主な人員配置

■ サービス管理責任者
・常勤専従である場合 60:1以上 ・常勤以外の場合 30:1以上
■ 地域生活支援員1以上（25:1が標準）
・サービス管理責任者と地域生活支援員は兼務が可能。
・自立生活援助事業所と併設する地域相談支援事業所を一体的に運営している場合は、サービス管理責任者と相談支援専門員を兼務可能。

○報酬単価（令和6年4月～）

■基本報酬

自立生活援助サービス費（Ⅰ） 障害者支援施設やグループホーム、精神科病院等から退所等又は同居家族の死亡若しくはこれに準ずると市町村が認める事情により単身での生活を開始した日から1年以内の場合 ・地域生活支援員30:1未満 [1,566単位] ・地域生活支援員30:1以上 [1,095単位]	自立生活援助サービス費（Ⅱ） （Ⅰ）以外の場合 ・地域生活支援員30:1未満 [1,172単位] ・地域生活支援員30:1以上 [821単位]	自立生活援助サービス費（Ⅲ） （Ⅰ）（Ⅱ）以外の場合 利用者の居宅への訪問による支援及びテレビ電話装置等の活用による支援をそれぞれ1月に1日以上行った場合 [700単位]
---	--	--

■主な加算

ピアサポート体制加算 研修を修了したピアサポーター等を配置した場合 100単位／月	集中支援加算 自立生活援助サービス費（Ⅰ）を算定している場合に限り、1月に6回以上、利用者の居宅を訪問することにより、自立生活援助を行った場合 500単位／月	同行支援加算 月2回まで 500単位／月 月3回 750単位／月 月4回以上 ,1,000単位／月
緊急時支援加算（Ⅰ） ※地域生活支援拠点等の場合 +50単位／日 緊急時に利用者等からの要請に基づき、深夜に速やかに利用者の居宅への訪問等による支援を行った場合 711単位／日	日常生活支援情報提供加算 ※月1回を限度 あらかじめ利用者の同意を得て、精神障害者が日常生活を維持する上で必要な情報を、精神科病院等に対して情報提供を行った場合 100単位／回	居住支援連携体制加算 居住支援法人や居住支援協議会との連携体制を構築し、月に1回以上、情報連携を図る場を設けて情報共有した場合 35単位／月
緊急時支援加算（Ⅱ） 緊急時に利用者等からの要請に基づき、深夜に電話による相談援助を行った場合 , 94単位／日		地域居住支援体制強化推進加算 ※月1回を限度 居住支援法人と共同して、住居の確保及び居住支援に係る課題を協議会等に報告した場合 500単位／回

○事業所数 293(国保連令和7年12月実績)

○利用者数 1,248(国保連令和7年12月実績)