

四国地方整備局からの情報提供

令和6年9月4日

建政部 都市・住宅整備課

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。

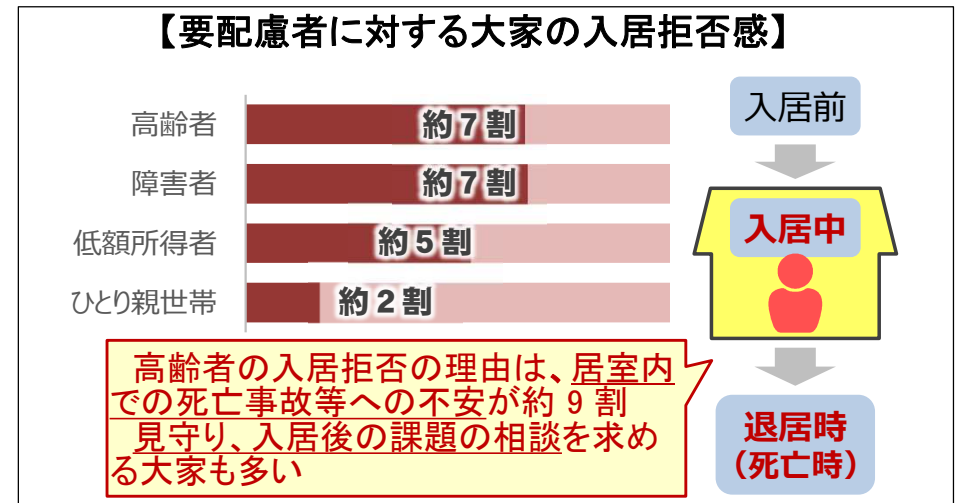
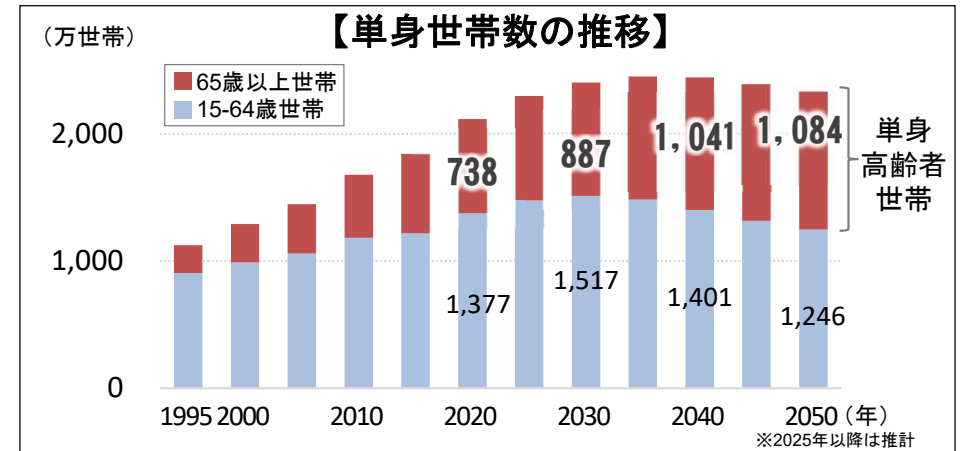
※ 単身高齢者世帯は、2030年に900万世帯に迫る見通し。

- **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**

1. 大家と要配慮者の双方が安心して利用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】

大家の不安

死亡時のリスク

○死亡後に部屋に残置物があったり、借家権が残ると、次の人に貸せない。

○孤独死して事故物件になったら困る。

入居中のリスク

○家賃を滞納するのではないか。

○入居後に何かあっても、家族がいない要配慮者の場合、連絡や相談する人がいない。

○住宅確保要配慮者は、他の住民とトラブルが生じるのではないかな。

① “賃貸借契約が相続されない” 仕組みの推進

死亡時のリスク

・ 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)

※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 “残置物処理に困らない” 仕組みの普及

死亡時のリスク

・ 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
(令和3年に策定した残置物処理のモデル契約条項を活用)

③ “家賃の滞納に困らない” 仕組みの創設

入居中のリスク

・ **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**

◆認定基準: 居住サポート住宅に入居する要配慮者の家賃債務保証を原則引き受ける、緊急連絡先を親族などの個人に限定しない 等

⇒ (独)**住宅金融支援機構**(JHF)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**

家賃債務保証業者の全体イメージ

認定

登録

(H29創設)

102者

家賃債務保証会社

約250者

(業界団体の独自調査による)

④ “入居後の変化やトラブルに対応できる” 住宅の創設(2. 参照)

入居中のリスク

死亡時のリスク

大家側では対応しきれないリスクがあるため、相談・内覧・契約を断る実態がある

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】

居住支援法人等が大家と連携し、

① 日常の安否確認・見守り

② 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

<改正前> セーフティネット登録住宅(H29創設)

「大家が拒まないこと」、「その物件情報を公表すること」で要配慮者に住宅を供給



<改正後> 居住サポート住宅を創設

「居住支援法人等※がサポートを行うこと」で要配慮者に住宅を供給

※サポートを行う者は 居住支援法人以外も可能

① ICT等による安否確認



要配慮者



大家

連携

① 訪問等による見守り

居住支援法人等

要配慮者の生活や心身の状況が不安定になったとき

② 福祉サービスにつなぐ

要配慮者

居住支援法人等

- ・市区町村長（福祉事務所設置）等が国土交通省・厚生労働省の共同省令に基づき認定
- ・改修費等の補助により供給を促進（令和6年度予算）

福祉サービス（例）

■ 低額所得者

（自立相談支援機関
福祉事務所）

- ・家計把握や意欲向上の支援
- ・就労支援、生活保護の利用



特例

生活保護受給者の場合、
住宅扶助費（家賃）について
代理納付を原則化

■ 高齢者

（高齢者福祉の
相談窓口）

- ・ホームヘルプ、デイサービス



■ ひとり親

（福祉事務所
母子家庭等就業・
自立支援センター）

- ・母子・父子自立支援員
による相談、助言
- ・こどもの生活指導や学習支援



■ 障害者

（基幹相談
支援センター）

- ・ホームヘルプ、デイサービス
- ・就労支援



※福祉の専門的な支援を必要とする場合は、要配慮者の特性に応じて福祉サービスを実施する関係機関につなぐ

特例

入居する要配慮者については認定保証業者
（1. 参照）が家賃債務保証を原則引受け

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の促進（国土交通省・厚生労働省が共同して推進）

国土交通省と厚生労働省の共管

- ・ 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

空き家・空き室、地域資源を活用し、住宅と福祉が一体となった居住環境の整備（イメージ）

居住支援協議会のネットワーク

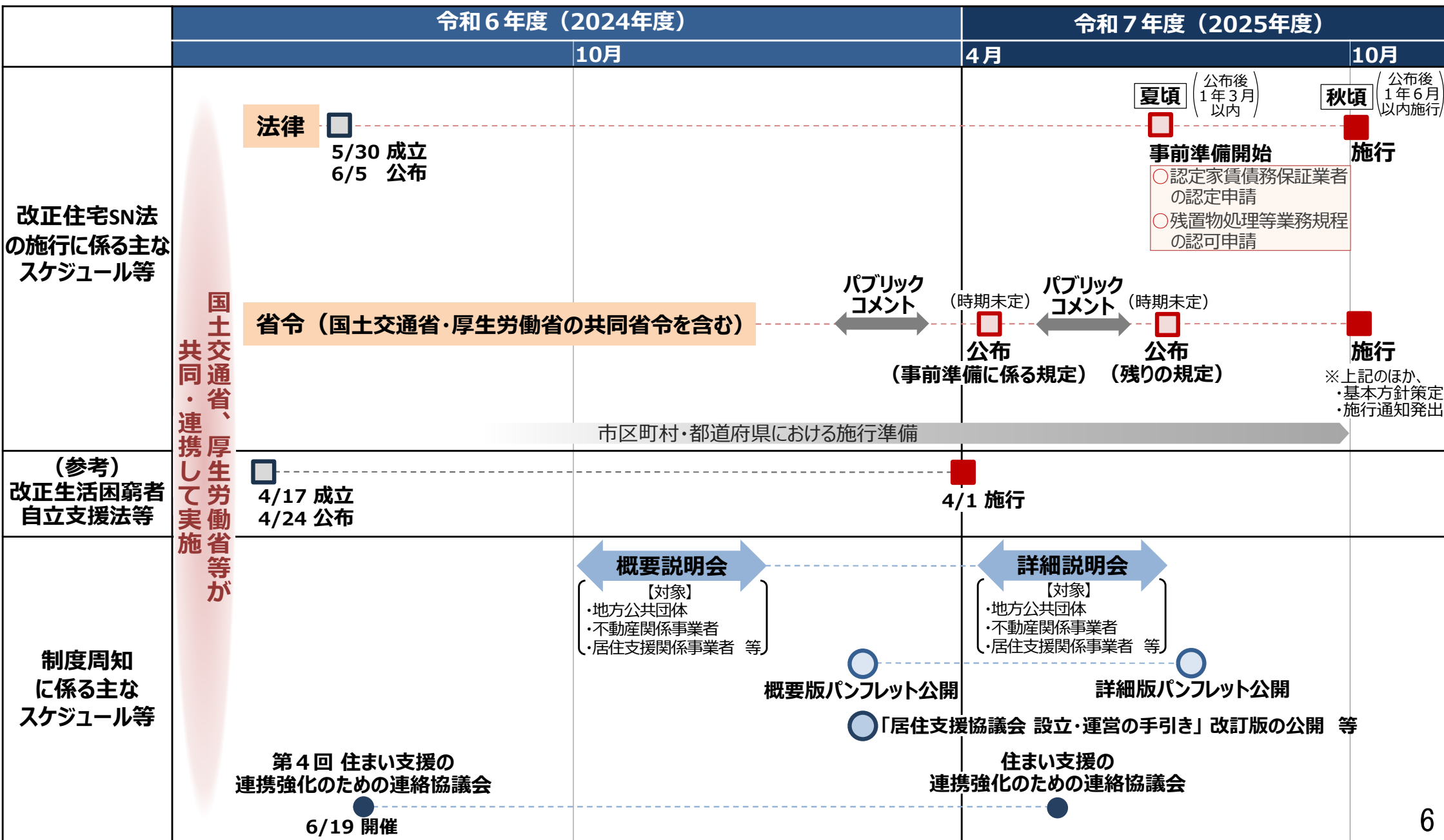
民間の居住支援



改正住宅セーフティネット法の施行に向けた今後のスケジュール等(案)

※ スケジュール等は現時点のものであり、今後変更となる可能性があります。

- 改正住宅セーフティネット法は令和7年秋頃に施行予定。
 ※ 同年夏頃より、施行に向けた事前準備として、認定家賃債務保証業者の認定申請、居住支援法人による残置物処理等業務規程の認可申請の受付を開始予定
- 国土交通省と厚生労働省等が共同・連携して、改正法の施行に向けた準備や制度の周知等に取り組む。



改正前の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（住宅セーフティネット法）の一部を改正する法律

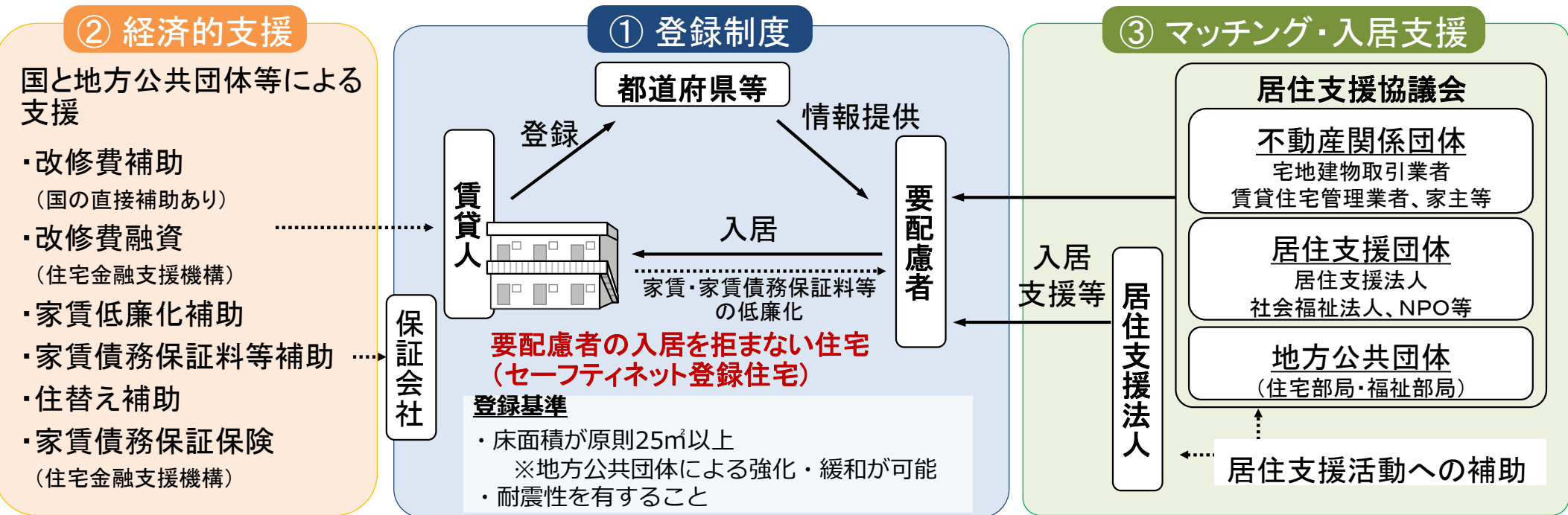
【公布：平成29年4月26日 施行：平成29年10月25日】

① 住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の登録制度

② 登録住宅の改修・入居への経済的支援

③ 住宅確保要配慮者のマッチング・入居支援

【住宅セーフティネット制度のイメージ】



【施行状況】

補助制度がある自治体数

- 改修費補助：39
- 家賃低廉化補助：49
- 家賃債務保証料等補助：30

(R5年8月時点)

登録戸数：900,096戸

うち専用住宅（要配慮者専用の住宅）：5,874戸

賃貸住宅供給促進計画の策定：47都道府県21市町

※うち21都府県11市で、面積基準を緩和

(R6年3月末時点)

居住支援法人の指定数：851法人

居住支援協議会の設立：142協議会

(47都道府県100市区町)

(R6年3月末時点)

住宅セーフティネット制度の施行状況(R6.3.31時点)

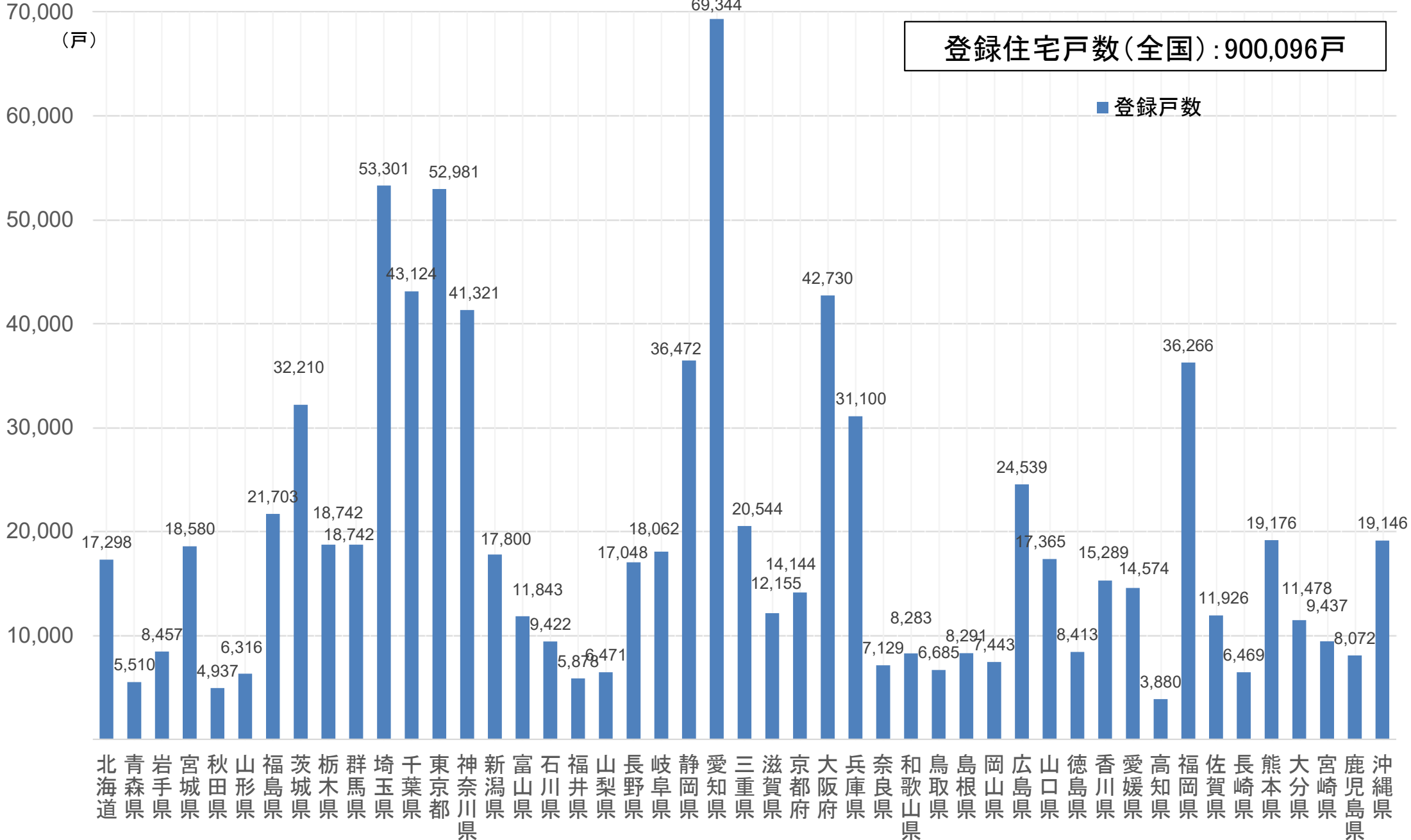
住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律(住宅セーフティネット法)の一部を改正する法律
(平成29年4月26日公布 10月25日施行)

	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	900,096戸 (47都道府県)	北海道 17298戸、青森県 5510戸、岩手県 8457戸、宮城県 18580戸、秋田県 4937戸、山形県 6316戸、福島県 21703戸、茨城県 32210戸、栃木県 18742戸、群馬県 18742戸、埼玉県 53301戸、千葉県 43124戸、東京都 52981戸、神奈川県 41321戸、新潟県 17800戸、富山県 11843戸、石川県 9422戸、福井県 5878戸、山梨県 6471戸、長野県 17048戸、岐阜県 18062戸、静岡県 36472戸、愛知県 69344戸、三重県 20544戸、滋賀県 12155戸、京都府 14144戸、大阪府 42730戸、兵庫県 31100戸、奈良県 7129戸、和歌山県 8283戸、鳥取県 6685戸、島根県 8291戸、岡山県 7443戸、広島県 24539戸、山口県 17365戸、徳島県 8413戸、香川県 15289戸、愛媛県 14574戸、高知県 3880戸、福岡県 36266戸、佐賀県 11926戸、長崎県 6469戸、熊本県 19176戸、大分県 11478戸、宮崎県 9437戸、鹿児島県 8072戸、沖縄県 19146戸
居住支援法人の指定数	851法人 (47都道府県)	北海道32者、青森県7者、秋田県5者、岩手県9者、宮城県13者、山形県4者、福島県10者、茨城県10者、栃木県19者、群馬県11者、埼玉県23者、千葉県31者、東京都52者、神奈川県36者、新潟県5者、富山県7者、石川県14者、福井県12者、山梨県4者、長野県7者、岐阜県16者、静岡県16者、愛知県32者、三重県5者、滋賀県10者、京都府29者、大阪府169者、兵庫県47者、奈良県11者、和歌山県12者、鳥取県7者、島根県5者、岡山県13者、広島県24者、山口県5者、徳島県1者、香川県3者、愛媛県9者、高知県4者、福岡県52者、佐賀県5者、長崎県6者、熊本県19者、大分県19者、宮崎県7者、鹿児島県5者、沖縄県9者
居住支援協議会の設立	142協議会	47都道府県 100市区町(札幌市、旭川市、函館市、本別町、横手市、鶴岡市、山形市、さいたま市、宇都宮市、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、目黒区、渋谷区、墨田区、八王子市、府中市、調布市、町田市、西東京市、立川市、日野市、狛江市、多摩市、小金井市、武蔵野市、あきる野市、川崎市、横浜市、鎌倉市、相模原市、藤沢市、座間市、茅ヶ崎市、厚木市、岐阜市、菊川市、越前市、小海町、名古屋市、岡崎市、半田市、瀬戸市、豊田市、京都市、宇治市、豊中市、岸和田市、摂津市、吹田市、守口市、神戸市、宝塚市、姫路市、広島市、廿日市市、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、直轄地区(直方市・宮若市・鞍手町・小竹町)、久留米市、みやき町、竹田市、豊後大野市、日田市、国東市、日出町、熊本市、合志市、日向市、とくのしま(徳之島町・天城町・伊仙町)、霧島市、奄美市、瀬戸内町、沖縄市)
供給促進計画の策定	47都道府県 21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、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、鳥取県、島根県、岡山県、広島県、山口県、徳島県、香川県、愛媛県、高知県、福岡県、佐賀県、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、名古屋市、岡崎市、神戸市、加古川市、倉敷市、広島市、福山市、福岡市、北九州市、熊本市、大分市

※家賃債務保証業者の登録:102者

セーフティネット登録住宅の都道府県別登録戸数(R6.3.31時点)

【都道府県別セーフティネット住宅登録状況】



賃貸住宅供給促進計画の策定と基準緩和の状況(R6.3.31時点)

- ・賃貸住宅供給促進計画は47都道府県、21市町で策定済み。
- ・面積基準の緩和は21都府県、11市で実施、住宅確保要配慮者の追加は47都道府県、20市町で実施。

●計画の策定

47都道府県、21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、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、島根県、岡山県、広島県、山口県、徳島県、香川県、鳥取県、愛媛県、高知県、福岡県、佐賀県、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、名古屋市、岡崎市、神戸市、加古川市、倉敷市、広島市、福山市、福岡市、北九州市、熊本市、大分市

●面積基準の緩和

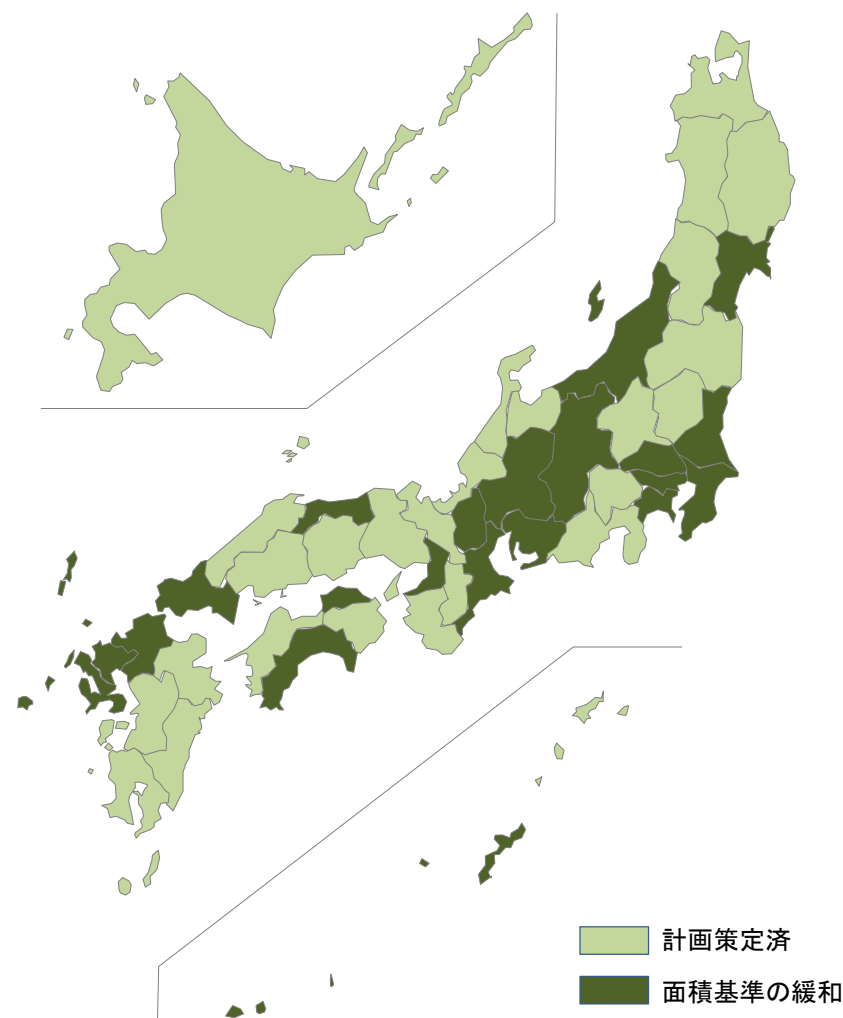
21都府県、11市

宮城県、茨城県、埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県、新潟県、長野県、岐阜県、愛知県、三重県、滋賀県、大阪府、鳥取県、山口県、香川県、高知県、福岡県、佐賀県、長崎県、沖縄県、いわき市、さいたま市、横浜市、川崎市、相模原市、名古屋市、岡崎市、神戸市、福岡市、北九州市、熊本市

●住宅確保要配慮者の追加

47都道府県、20市町

計画策定等の状況（都道府県）



(参考) 登録申請手続きの簡素化等により、全ての登録主体（都道府県・政令市・中核市）で登録手数料を廃止（令和4年7月）

都道府県 (21)	一般 【住戸25㎡以上】	台所等一部 共用 【住戸18㎡以上】	共同居住型	
			ひとり親世帯向け以外 〔住戸9㎡以上、全体(15A+10)㎡以上 共用部分の設備設置数 概ね5人につき1か所 A：居住人数〕	ひとり親世帯向け 〔ひとり親世帯住戸12㎡以上※、全体(15B+22C+10)㎡以上 B：ひとり親世帯以外の居住人数 C：ひとり親世帯の居住世帯数 ※ 住宅面積が(15B+24C+10)㎡以上の場合、10㎡以上〕
宮城県	R3.11.30以前に竣工： <u>18㎡以上</u>	-	-	-
茨城県、新潟県、 長野県、沖縄県	<u>18㎡以上</u>	-	-	-
埼玉県	H7年度以前に着工： <u>16㎡以上</u> H8～17年度に着工： <u>18㎡以上</u>	-	-	-
千葉県	H18年度以前に着工： <u>18㎡以上</u>	-	-	-
東京都	H7年度以前に着工： <u>15㎡以上</u> H8～17年度に着工： <u>17㎡以上</u> H18年度以降に着工： <u>20㎡以上</u>	<u>13㎡以上</u>	住戸： <u>7㎡以上</u> 全体： <u>(13A+10)㎡以上</u>	-
神奈川県	H7年度以前に着工： <u>16㎡以上</u> H8～17年度に着工： <u>18㎡以上</u>	<u>13㎡以上</u>	-	-
岐阜県	<u>23㎡以上</u>	<u>16㎡以上</u>	-	-
愛知県	H30年度以前に竣工のものでバリアフ リーに配慮した場合： <u>18㎡以上</u>	-	-	-
三重県、鳥取県、 香川県、佐賀県	H17年度以前に着工： <u>18㎡以上</u>	-	-	-
滋賀県	<u>22㎡以上</u>	<u>17㎡以上</u>	全体： <u>(15A+7)㎡以上</u>	-
大阪府	<u>18㎡以上</u>	<u>13㎡以上</u>	住戸： <u>7.5㎡以上</u> 全体： <u>(13.5A+10)㎡以上</u>	ひとり親世帯住戸： <u>10㎡以上</u> ※ 全体： <u>(13.5B+20C+10)㎡以上</u> ※ 住宅面積が <u>(13.5B+22C+10)㎡以上</u> の場合、 <u>8㎡以上</u>
山口県	立地適正化計画で定める居住誘導 区域内： <u>18㎡以上</u>	-	-	-
高知県	<u>18㎡以上</u>	<u>13㎡以上</u>	住戸： <u>8㎡以上</u> 全体： <u>(14A+10)㎡以上</u>	ひとり親世帯住戸： <u>12㎡以上</u> ※ 全体： <u>(14B+22C+10)㎡以上</u> ※ 住宅面積が <u>(14B+24C+10)㎡以上</u> の場合、 <u>10㎡以上</u>
福岡県	H17年度以前に着工： <u>18㎡以上</u>	H17年度以前に 着工： <u>13㎡以上</u>	H17年度以前に着工： 住戸： <u>7㎡以上</u> 全体： <u>(13A+10)㎡以上</u>	-
長崎県	H17年度以前に着工： <u>18㎡以上</u> (長崎市を除く)	-	住戸： <u>7㎡以上</u> 全体： <u>(13A+10)㎡以上</u>	-

市(11)	一般 【住戸25㎡以上】	台所等一部 共用 【住戸18㎡以上】	共同居住型	
			ひとり親世帯向け以外 〔住戸9㎡以上、全体(15A+10)㎡以上 共用部分の設備設置数 概ね5人につき1か所 A：居住人数〕	ひとり親世帯向け 〔ひとり親世帯住戸12㎡以上※、全体(15B+22C+10)㎡以上 B：ひとり親世帯以外の居住人数 C：ひとり親世帯の居住世帯数 ※ 住宅面積が(15B+24C+10)㎡以上の場合、10㎡以上〕
いわき市	H17年度以前に着工： <u>18㎡以上</u>	-	-	-
さいたま市、 相模原市	<u>16㎡以上</u>	<u>16㎡以上</u>	-	-
横浜市	H7年度以前に着工： <u>16㎡以上</u> H8～17年度に着工： <u>18㎡以上</u>	<u>13㎡以上</u> (台所等を各居室 部分に備える場合 と同等以上の居住 環境が確保される 場合に限る)	R2.5.31以前に着工： 住戸： <u>6㎡以上</u> 全体： <u>(12A+10)㎡以上</u> 共用部分の設備設置数： 概ね5人につき1か所。 <u>ただし、市 長が認める場合は緩和。</u>	R2.5.31以前に着工： 住戸： <u>(居住人数※×6)㎡以上</u> 全体： <u>(居住人数※×12+10)㎡以上</u> R2.5.31より後に着工： 住戸： <u>(居住人数※×9)㎡以上</u> 全体： <u>(居住人数※×12+10)㎡以上</u> ※ 子どもは年齢に応じ次のとおり換算して算出 ～2歳：0.25人、3～5歳：0.5人、6～9歳：0.75人
川崎市	<u>20㎡以上</u>	-	-	-
名古屋市	R4.3.23以前に竣工のもので鉄道駅から概ね800m以内又はバリアフリーに配慮した場合： <u>18㎡以上</u>	-	-	-
岡崎市	H30年度以前に竣工のものでバリアフリー配慮した場合： <u>18㎡以上</u>	-	-	-
神戸市	<u>16㎡以上</u>	<u>13㎡以上</u>	住戸： <u>7㎡以上</u> 全体： <u>(13A+10)㎡以上</u> 共用部分の設備設置数： 概ね5人につき1か所。 <u>ただし、市 長が認める場合は緩和。</u>	-
福岡市、北九州市	H17年度以前に着工： <u>18㎡以上</u>	H17年度以前に着工： <u>13㎡以上</u>	H17年度以前に着工： 住戸： <u>7㎡以上</u> 全体： <u>(13A+10)㎡以上</u>	-
熊本市	<u>18㎡以上</u> (生活保護世帯のみ拒まない場合は <u>15㎡以上</u>)	<u>13㎡以上</u>	住戸： <u>7㎡以上</u> 全体： <u>(13A+10)㎡以上</u>	-

都道府県（47）	住宅確保要配慮者の追加								
	海外引揚	新婚	原爆被爆	戦傷病	児童養護施設	LGBT	UIJ	要配慮者支援	その他（主なもの）
北海道, 栃木県, 埼玉県, 東京都, 神奈川県, 新潟県, 富山県, 福井県, 大阪府, 奈良県, 広島県, 高知県, 福岡県, 佐賀県	○	○	○	○	○	○	○	○	
青森県	○	○	○	○	○	○	○	○	妊婦, 若年要支援・要介護認定者, 刑余者等
岩手県, 宮城県, 秋田県, 茨城県, 静岡県, 京都府, 和歌山県, 愛媛県, 宮崎県, 鹿児島県	○	○	○	○	○	○	○	○	妊婦
山形県	○	○	○	○	○	○	○	○	若者
福島県	○	○	○	○	○	○	○	○	被災者（発生後3年を経過した災害によるもの）
群馬県	○	○	○	○	○	○	○	○	失業者, 低額所得者の親族と生計を一にする学生
千葉県	○	○	○	○	○	○	○	○	更生保護対象者その他犯罪をした者等, 令和元年房総半島台風等による被災者
石川県	○	○	○	○	○	○	○	○	妊婦, 知事が指定する者
山梨県	○	○	○	○	○	○	○	○	刑余者等
長野県	○	○	○	○	○	○	○	○	犯罪をした者等, 身元保証人を確保できない者
岐阜県	○	○	○	○	○	○	○	○	ひとり親世帯
愛知県	○	○	○	○	○	○	○	○	失業者, 一人親世帯, 低額所得者の親族と生計を一にする学生
三重県	○	○	○	○	○	○	○	○	母子・父子世帯において20歳未満の子どもを養育している者
滋賀県	○	○	○	○	○	○	○	○	指定難病患者, 要介護要支援認定を受けている者, 妊婦, 被災地からの避難者(発災後3年以内), 犯罪をした者等
兵庫県	○	○	○	○	○	○	○	○	養護者等による虐待を受けた者, 低額所得世帯の学生
鳥取県	○	○	○	○	○	○	○	○	起訴猶予者, 執行猶予者, 罰金・科料を受けた者, DV被害者（配偶者暴力防止等法の規定に基づく者以外）
島根県	○	○	○	○	○	○	○	○	妊婦, DV被害者（配偶者暴力防止等法の規定に基づく者以外）, 学生
岡山県	○	○	○	○	○	○	○	○	難病患者, 炭鉱離職者
山口県	○	○	○	○	○	○	○	○	婦人相談所等による「配偶者からの暴力の被害者の保護に関する証明書」又は配偶者暴力対応機関等による「配偶者暴力被害申出受理確認書」を受けた者
徳島県	○	○	○	○	○	○	○	○	妊婦, 炭鉱離職, 養護者等による虐待を受けた者, 要介護要支援認定を受けている者, 離職退去
香川県	○	○	○	○	○	○	○	○	妊婦, 要介護要支援認定を受けている者, 養護者等による虐待を受けた者
長崎県	○	○	○	○	○	○	○	○	ホームレス, 被生活保護者, 失業者, 指定難病患者, 要介護要支援認定を受けている者
熊本県	○	○	○	○	○	○	○	○	失業者, 若年性認知症の者, 三世帯同居・近居世帯, 応急仮設住宅等に入居中の被災者
大分県	○	○	○	○	○	○	○	○	留学生の生活を支援（同居・近居）する学生
沖縄県	○	○	○	○	○	○	○	○	身元引受人がない世帯, ホームレス

市町(20)	住宅確保要配慮者の追加								
	海外引揚	新婚	原爆被爆	戦傷病	児童養護施設	LGBT	UIJ	要配慮者支援	その他(主なもの)
旭川市,西東京市,横浜市,福岡市	○	○	○	○	○	○	○	○	
盛岡市		○			○				妊婦
いわき市	○	○	○	○	○	○	○	○	地域の居住支援団体が住宅確保要配慮者として認めた者
茂木町							○※		※新婚又は子育て(妊婦含む)の場合に限る
さいたま市	○	○	○	○	○	○		○	一人親世帯,失業者,妊婦
川崎市	○	○	○	○	○	○		○	指定難病・特定疾患患者,市が必要と認める者
相模原市	○	○	○	○	○	○	○	○	難病患者
長泉町	○	○	○	○	○	○	○	○	妊婦
名古屋市	○	○	○	○	○	○	○	○	失業者,一人親世帯,低額所得者の親族と生計を一にする学生
岡崎市	○	○	○	○	○	○	○	○	失業者,ひとり親世帯,低額所得者の親族と生計を一にする学生,妊娠している者
神戸市,加古川市	○	○	○	○	○	○		○	養護者等による虐待を受けた者,低額所得世帯の学生
倉敷市	○	○	○	○	○	○	○	○	平成30年7月豪雨により被災した者
広島市	○		○	○		○			
福山市	○	○	○	○	○	○	○	○	
北九州市	○	○	○	○	○	○	○	○	市営住宅移転対象者(収入超過者及び高額所得者等を除く)
熊本市	○	○	○		○	○	○	○	妊婦,失業者,若年性認知症の者,三世帯同居・近居世帯,居住支援協議会等から居住支援を受ける者,仮設住宅入居中の激甚災害被災者

住宅確保要配慮者の範囲

法律で定める者

- 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。

改正住宅セーフティネット法関連の主な補助、融資による支援措置

1. 居住サポート住宅の供給促進のための支援

① 改修費補助

【R6当初予算：社会資本整備総合交付金等の内数
 スマートヘルス住宅等推進事業（167億円）の内数】

- 居住サポート住宅の改修に対して補助
 (補助率：[間接補助] 国1/3・地方1/3 [直接補助] 国1/3、国費限度額：原則50万円/戸)



例：安否確認のための水道等の検知システムの導入



例：壁の防音改修

<令和6年度拡充事項>

- ・ 居住サポート住宅を改修費補助の対象に追加
- ・ 安否確認のための設備の改修工事、防音遮音改修工事を補助対象に追加
- ・ サブリースにより供給する場合の工事期間中の借上げ費用の補助上限額の引上げ
 (家賃3か月分 → 最大1年間分) 等

② 家賃低廉化等補助

【R6当初予算：公的賃貸住宅家賃対策補助（120億円）の内数】

- 居住サポート住宅の家賃の低廉化、家賃債務保証料、孤独死残置物保険料の低廉化、居住サポート住宅への住替えに対して補助
 (補助率：国1/2・地方1/2等、国費総額240万円/戸)

<令和6年度拡充事項>

- ・ 居住サポート住宅を家賃低廉化等補助の対象に追加
- ・ 孤独死・残置物保険料等低廉化補助の要件緩和
 (収入分位25%以下の世帯 → 公営住宅並み家賃の住宅)

③ リフォーム融資 (住宅金融支援機構)

- 居住サポート住宅のリフォーム資金に対して、全期間固定金利で融資
 (借入期間最大20年間、R6.1金利2.12%)

<令和6年度拡充事項>

- ・ 居住サポート住宅を融資対象住宅に追加

2. 円滑な入居等を図るための活動に対する支援

【R6当初予算：居住支援協議会等活動支援事業10.8億円】

- 居住支援協議会、居住支援法人、地方公共団体等が行う、居住サポート住宅等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 (補助率：定額)

- ・ 補助期限を前倒しで延長

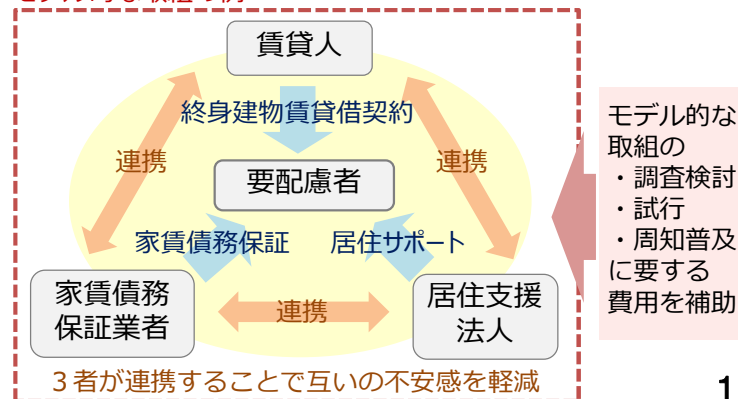
(現行：令和6年度まで → 延長：令和10年度まで)

3. 改正法を踏まえたモデル的な取組に対する支援

【R6当初予算：
 スマートヘルス住宅等推進事業（167億円）の内数】

- 居住支援法人や家賃債務保証業者等が連携して行う、居住サポート住宅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するモデル事業を創設
 (補助率：定額、補助限度額：1事業あたり300万円/年)

モデル的な取組の例



※上記の居住サポート住宅に対する支援の他、現行のセーフティネット登録住宅に対する支援も実施

住宅セーフティネット機能の強化

令和6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(167.40億円)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、見守りなどを行う住宅について、改修費、家賃低廉化、家賃債務保証料等低廉化及び住替えに係る支援を創設するなど、住宅セーフティネット機能の強化を図る。

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	セーフティネット住宅への住替えに係る補助
事業主体	大家等、地方公共団体	事業主体 大家等、地方公共団体	家賃債務保証会社、 保険会社等、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
補助対象工事	① バリアフリー改修工事 ② 耐震改修工事 ③ シェアハウス化工事 ④ 間取り変更工事 ⑤ 子育て世帯対応改修工事(子育て支援施設の併設に係る工事を含む。) ⑥ 防火・消火対策工事 ⑦ 交流スペースの設置改修工事 ⑧ 省エネルギー改修工事 等 ○ 安否確認の設備の設置改修工事 拡充 ○ 防音・遮音工事 ※ 改修工事の検討や実施期間中に必要な住宅の借上げ費用の限度額を一定の条件で引上げ ※ 登録済みの専用住宅を見守りなどを行う住宅にするための改修も補助対象とする	補助対象世帯 原則月収15.8万円(収入分位25%)以下の世帯 (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 (建替え・除却予定の公営住宅の従前居住者等：月収21.4万円(収入分位40%)以下)	原則月収15.8万円以下の世帯 (子育て世帯、新婚世帯：月収21.4万円以下) 多子世帯：月収25.9万円以下 拡充 ただし、家賃債務保証料等低廉化を行う者が入居者の所得を把握することが困難な場合であって、家賃の額が公営住宅並み家賃の額以下である場合には、この限りでない。	原則月収15.8万円以下の世帯かつ次の①又は②の場合 ①災害リスクの高い区域等からの住替え ②低廉な家賃のセーフティネット住宅への住替え(原則家賃が下がる場合に限る)
補助率・国費限度額	国1/3(地方公共団体を通じた補助:国1/3+地方1/3)50万円/戸等 (⑤で子育て支援施設を併設する場合、1,000万円/施設)	低廉化の対象 家賃	家賃債務保証料 孤独死・残置物に係る保険料 緊急連絡先引受けに係る費用	セーフティネット住宅への住替え費用
対象住宅	専用住宅 創設 見守りなどを行う住宅	補助率・国費限度額 国1/2+ 地方1/2 等 2万円/戸・月 等 国費総額240万円/戸	国1/2+ 地方1/2 3万円/戸	国1/2+ 地方1/2 5万円/戸
管理要件	専用住宅としての管理期間が10年以上であること ただし、最初に入居した要配慮者の退居後、要配慮者を募集したものの2か月入居がない等の要件を満たす場合は緩和(間接補助)	対象住宅 専用住宅 創設 見守りなどを行う住宅	登録住宅 専用住宅 創設 見守りなどを行う住宅	
		支援期間 管理開始から原則10年以内 次の①又は②の場合は緩和 ①国費総額内で、地方公共団体の定める期間に延長可能 ②建替え・除却予定の公営住宅の従前居住者の場合は10年ごとに延長可能	-	-

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（R5.8時点）

<令和5年度に補助を実施する自治体>

■改修費補助:40自治体 ■家賃低廉化等補助:55自治体〔家賃低廉化:49自治体、家賃債務保証等低廉化:30自治体〕

※国土交通省アンケート調査(令和5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	-	-	◎
	網走市	◎	◎	-
	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	◎	◎	◎
	新庄市	◎	-	-
	寒河江市	◎	-	-
	上山市	-	◎	-
	南陽市	-	◎	◎
	大石田町	-	◎	-
	舟形町	◎	-	-
	白鷹町	◎	◎	-
福島県	(県)	○	○	○
郡山市	郡山市	-	◎	◎
	いわき市	-	◎	◎
	石川町	◎	-	-
栃木県	宇都宮市	-	◎	◎
栃木市	-	-	◎	-
群馬県	前橋市	◎	-	-
埼玉県	さいたま市	-	-	◎
千葉県	千葉市	-	-	◎
東京都	船橋市	-	◎	-
	(都)	○	○	○
	墨田区	◎	◎	◎
	品川区	-	◎※	-
	世田谷区	-	◎	-
	渋谷区	-	◎	-
	中野区	◎	-	-
	豊島区	◎	◎	◎
	北区	◎	◎	-
	荒川区	◎	◎	-
	練馬区	-	◎	-
	足立区	-	◎	-
	八王子市	◎	◎	◎
	西東京市	◎	◎	-
	府中市	-	-	◎

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
神奈川県	横浜市	-	◎	◎
静岡県	長泉町	-	◎	-
愛知県	名古屋市	◎	◎	◎
	岡崎市	◎	-	◎
京都府	京都市	-	◎	◎
大阪府	宇治市	◎	-	-
	大東市	◎	-	-
兵庫県	岬町	-	◎	-
	(県)	○	○	○
	神戸市	-	-	◎
	姫路市	-	-	◎
和歌山県	神河町	-	◎	-
	(県)	◎	-	-
	和歌山市	◎	-	-
鳥取県	橋本市	-	◎	-
	(県)	○	○	○
	鳥取市	◎	◎	◎
	米子市	-	◎	◎
	倉吉市	◎	◎	◎
	境港市	-	-	◎
島根県	南部町	-	◎	◎
岡山県	松江市	◎	-	-
福岡県	倉敷市	-	◎	-
	北九州市	-	◎※	◎※
	福岡市	◎	◎	◎
鹿児島県	(県)	○	-	-
	薩摩川内市	◎	◎	-
	南さつま市	◎	-	-
	徳之島町	◎	-	-
沖縄県	伊仙町	◎	-	-
	那覇市	◎	-	-
計		40	49	30
			55	

◎:社総交又は公的賃貸住宅家賃対策調整補助金による支援を実施
 ○:都道府県から市区町村への補助を実施
 ※:年度内に制度創設予定

居住支援法人・居住支援協議会の概要

居住支援法人の概要

住宅確保要配慮者の居住支援に係る担い手として、都道府県が指定

<居住支援法人の行う業務>

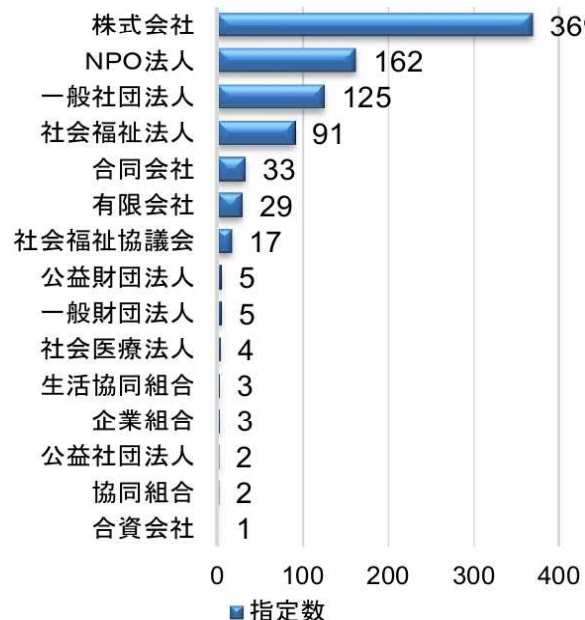
- ① 登録住宅の入居者への家賃債務保証
- ② 住宅相談など賃貸住宅への円滑な入居に係る情報提供・相談
- ③ 見守りなど要配慮者への生活支援
- ④ ①～③に附帯する業務

<居住支援法人に指定される法人>

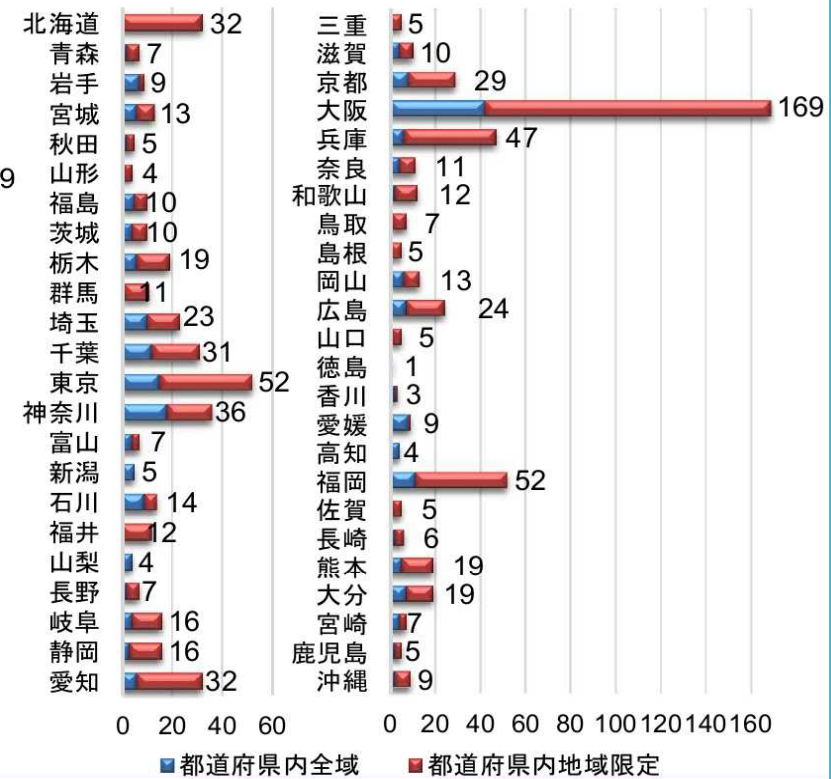
- ・NPO法人、一般社団法人、一般財団法人
- ・社会福祉法人
- ・居住支援を目的とする会社

指定状況：851法人（R6.3末時点）

■ 法人属性別



■ 都道府県別



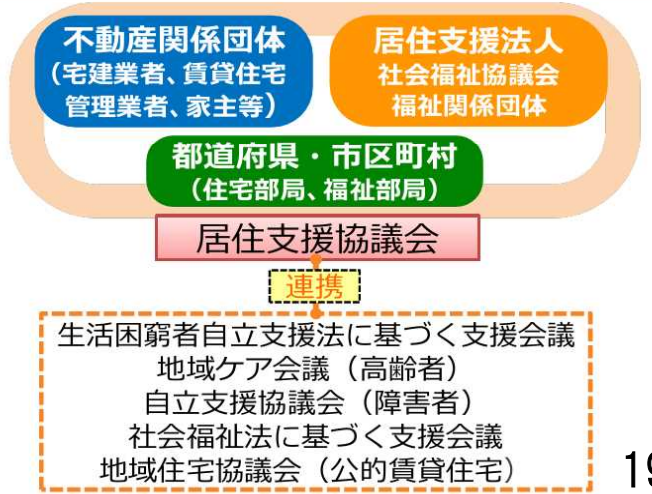
居住支援協議会の概要

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

<居住支援協議会による主な活動内容>

- ・会議での協議、情報交換
- ・不動産・福祉団体への働きかけ、ネットワーク形成
- ・住宅相談事業、物件の紹介
- ・家賃債務保証、安否確認サービス等の紹介 等

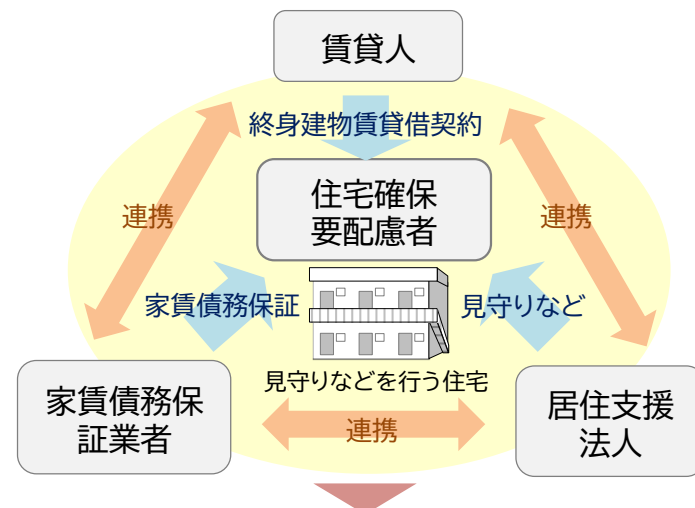
設立状況：142協議会（全都道府県、100市区町）（R6.3末時点）



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モデル事業を創設する。

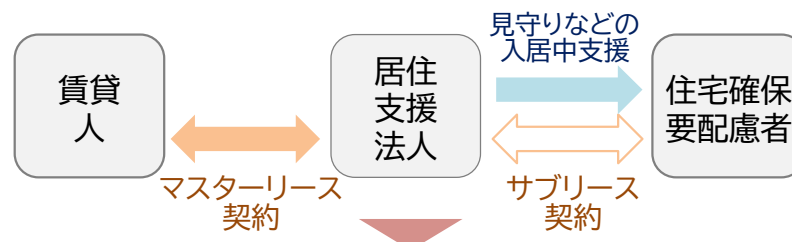
事業主体	【多主体連携型】 居住支援法人、家賃債務保証業者、保険業者、賃貸人等 【サブリース型】 居住支援法人等
補助対象	事業を実施するための検討、試行、普及・広報に要する費用
補助率	定額
補助限度額	1事業あたり300万円／年
補助要件	【共通】 ・学識経験者等の意見を踏まえた上で、先導的な事業として選定した事業であること ・補助事業の成果に関する情報公開を行うものであり、国への情報提供に協力すること ・居住支援協議会への参加等地方公共団体との一定の連携が図られていること 【多主体連携型】 ・複数の事業者・団体が連携して事業を実施すること 【サブリース型】 ・サブリース又は買取りによりセ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。)

【多主体連携型】のイメージ



3者が連携することにより互いの不安感を軽減し、安心してサービス等を提供することが可能

【サブリース型】のイメージ



法人が管理業務に加えて見守りなどを行うことにより賃貸人は安心して住宅を貸すことが可能

居住支援法人の取組事例

①生活困窮者、高齢者、障害者等に対し、生活・住まい支援や「ひとりにしない」支援を実施

NPO法人 抱樸（福岡県北九州市）

- ・制度や属性で分けず、困窮者、高齢者、障害者等が入居する支援付住宅「プラザ抱樸」（ごちゃませ型）を運営。入居者負担の「生活支援費」やサブリース差益から事業費と人件費を確保。
- ・従来家族が担ってきた機能を補完する地域互助会を設立し、会員の居場所としてのサロン運営や看取り、葬儀まで実施。

③NPO法人と不動産会社が連携して「断らない」支援を実施

NPO法人 ワンエイド（神奈川県座間市）

- ・NPO法人が不動産会社と連携し、住宅探しから生活相談まで、あらゆる住まいに関する相談を断らずに対応。
- ・フードバンク活動も併せて展開。

⑤緊急連絡先不要の生活支援付き住宅を運営

NPO法人コミュニティワーク研究実践センター（北海道札幌市）

- ・職員がいる事務所のある「三栄荘」において、生活支援付き住宅12部屋を運営し、日々の見守り・サポートを実施。
- ・三栄荘を拠点として近隣に複数の生活支援付き住宅を運営し、移動時間15分圏内での支援体制を構築。
- ・三栄荘にシェルター4部屋、居場所としての共同リビングを設置。

②要配慮者が希望する物件を法人が借り上げて住まいと見守りを提供

社会福祉法人悠々会（東京都町田市）

- ・要配慮者にヒアリングをして希望にあった物件と一緒に探す。賃貸人と交渉し、法人として一部屋ごとにサブリース契約を締結。
- ・入居後の24時間見守りサービス（警備会社の見守りサービス）や日常生活支援をサブリース差益を活用して提供。

④要配慮者からの相談窓口を運営

NPO法人おかやまUFE（岡山県岡山市）

- ・空き家の活用、住まいに関する相談、入居後の生活に関する相談等を受ける窓口「住まいと暮らしのサポートセンターおかやま」を運営。
- ・多様な専門家が連携して障害者などの要配慮者の入居後のサポート体制をコーディネート。

⑥「すべての人に快適な住環境を提供すべくお部屋探しを実施」

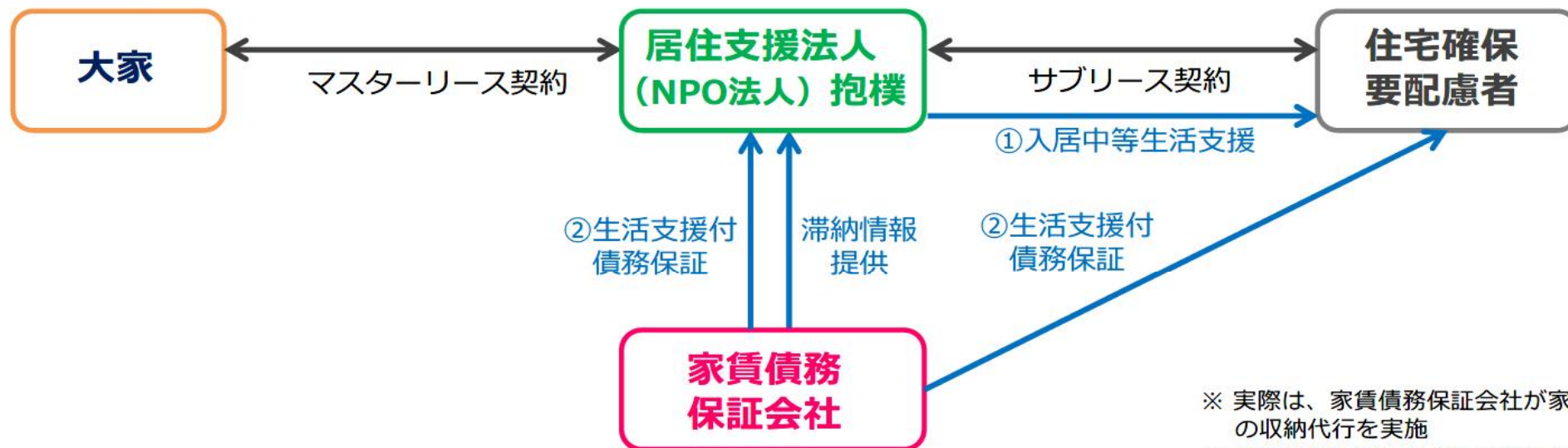
株式会社 三好不動産（福岡県福岡市）

- ・単身高齢者、外国人、LGBTQなど、その属性にとらわれることなく、基本的に断らない住まい探しを実施。
 - －単身高齢者：NPO法人を設立して見守り・入居手を支援
 - －外国人：外国人を複数採用。入居から退居までの相談に対応
 - －LGBTQ：レインボーマークを表示し、店舗に専従担当者を配置

サブリース方式により住宅提供と居住支援を一体で行う取組(認定NPO法人抱樸)

- 空き室を一括サブリースし、家賃債務保証業者と連携した生活支援付債務保証の仕組みを構築して、見守り支援付き住宅を運営。

スキーム



- ※ 実際は、家賃債務保証会社が家賃の収納代行を実施
- ※ 生活保護世帯の場合は代理納付も活用

物件内容の例

所在地	: 福岡県北九州市
戸数	: 57戸
面積	: 21.7㎡
間取り	: 1K、1R
家賃	: 29,000円/月
共益費	: 6,050円/月
生活支援費	: 2,200円/月
賃貸保証料	: 350円/月※
	※契約時 35,050円



空室が増えた物件の一部住戸を、抱樸が一括サブリース

出典: H30年度居住支援全国サミット資料

支援内容

- ①居住支援法人による支援内容
 - ・常駐の管理人による日常的な見守り(安否確認)
 - ・自立生活サポートセンターとマンション内事務所支援員による専門的支援等
- ②家賃債務保証会社による支援内容
 - ・原則、断らない家賃債務保証
 - ・月2回の安否確認オートコール

サブリース方式により住宅提供と居住支援を一体で行う取組(社会福祉法人悠々会)

- 要配慮者からの相談に対し、希望に沿った物件探し及び大家との交渉を行い、1部屋ごとに悠々会が借り上げてサブリースする「あんしん住宅事業」を実施。
- 家賃の差額や補助金を活用し、入居中はIoT機器による見守りサービス等の生活支援を提供。

スキーム



物件内容

- 要配慮者からの希望をヒアリングした上で借り手の見つからない物件をマッチングするため、物件内容、家賃等は1戸ごとに異なる。



物件の例
出典: 悠々会HP

	H30	R1	R2	R3	R5
入居戸数	14戸	15戸	18戸	26戸	28戸

支援内容

- 常設の相談窓口及び相談会により、相談を受付。
- 借り上げた全ての物件に、24時間見守りシステムと自動消火装置を整備。
- 入居後はセンサーや定期的な巡回による見守りサービスを実施。
- 社会福祉法人のノウハウを活かし、介護や看護が必要となった際に様々な関係機関と連携し、速やかに対応。
- 引っ越し支援、行政機関への手続きや申請等、日常生活の様々な支援を実施。

悠々会が提案する支援サービス

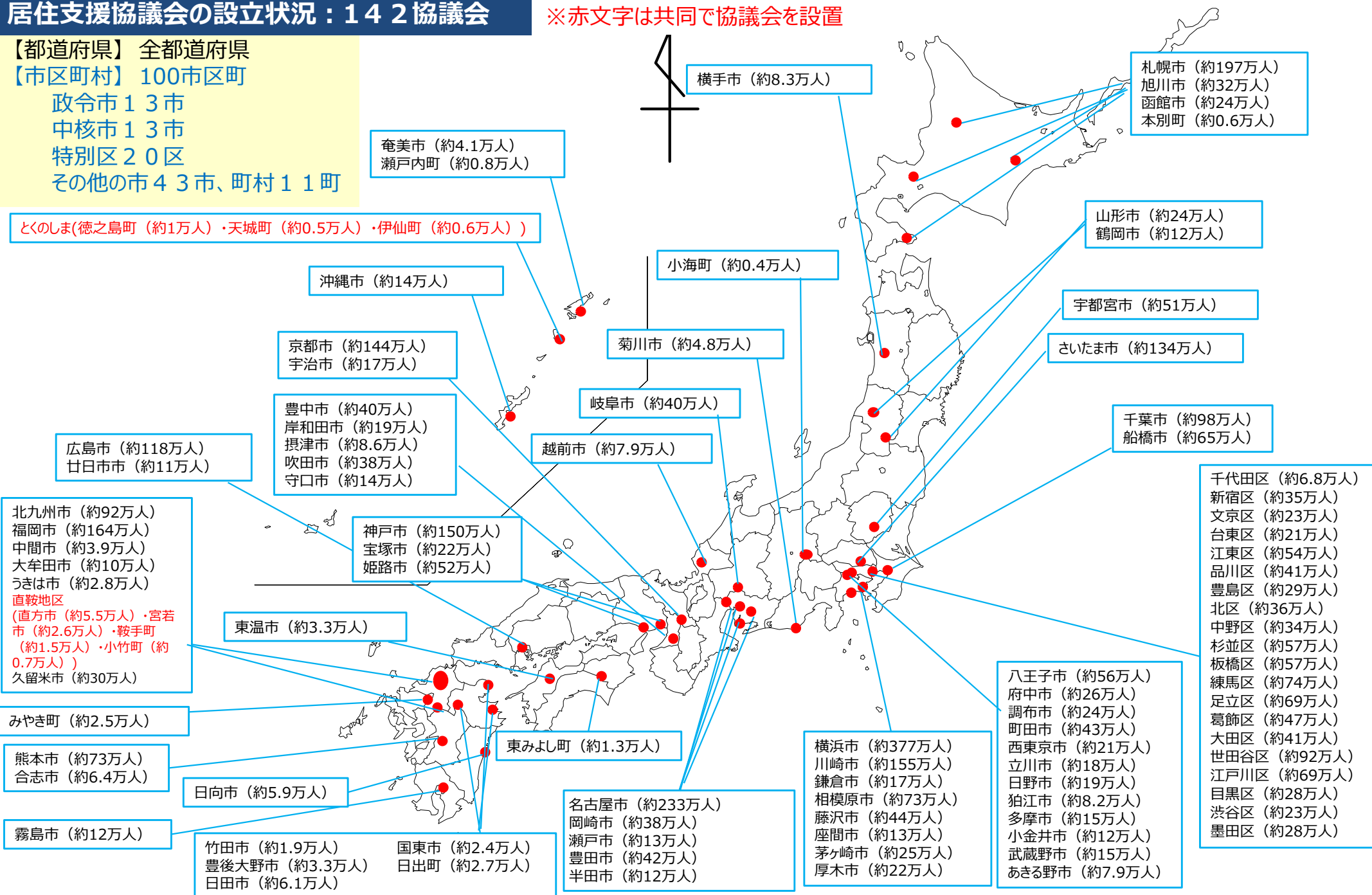
悠々会が提案する支援サービス
出典: 悠々会HP

市区町村居住支援協議会の設立マップ(R6.3.31時点)

居住支援協議会の設立状況：142協議会

【都道府県】 全都道府県
 【市区町村】 100市区町
 政令市 13市
 中核市 13市
 特別区 20区
 その他の市 43市、町村 11町

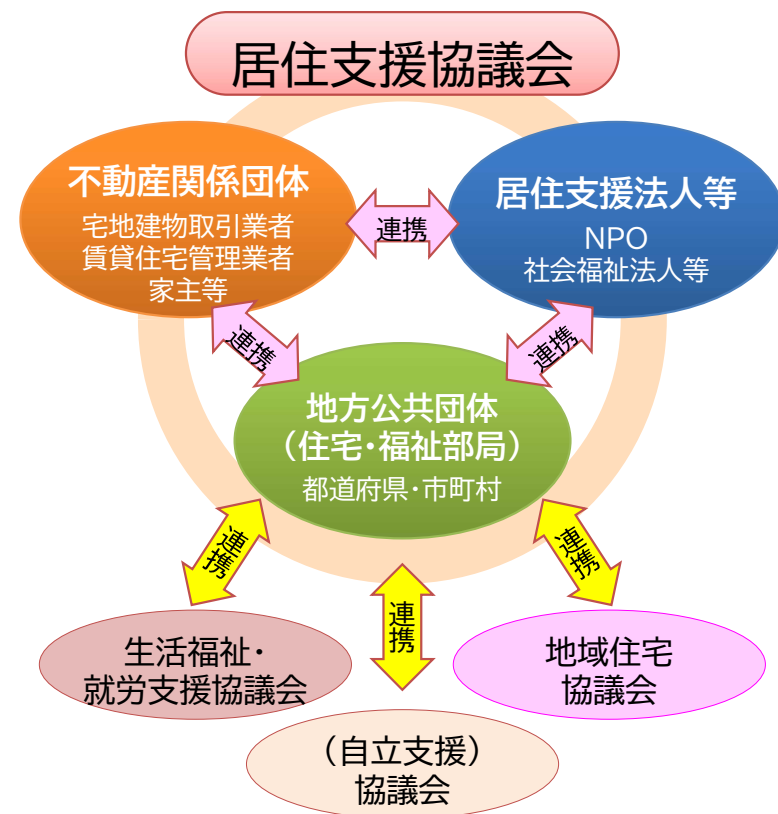
※赤文字は共同で協議会を設置



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支援を行う（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	
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
補助率・補助限度額	定額 10,000千円/協議会等 以下のいずれかの活動を行う場合は、12,000千円/協議会等 ・外国人の入居の円滑化に係る活動 ・孤独・孤立対策としての見守り等の活動 ・空き家等をサブリースした支援付きのセーフティネット住宅の運営 ・アウトリーチ型による入居支援 ・入居後支援を実施する団体との連携 ・賃貸借契約又は家賃債務保証契約における緊急連絡先の引受け

令和6年度当初予算において、事業期間を令和10年度まで延長



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;142 協議会(全都道府県・100市区町)が設立(R6.3.31時点)

居住支援法人

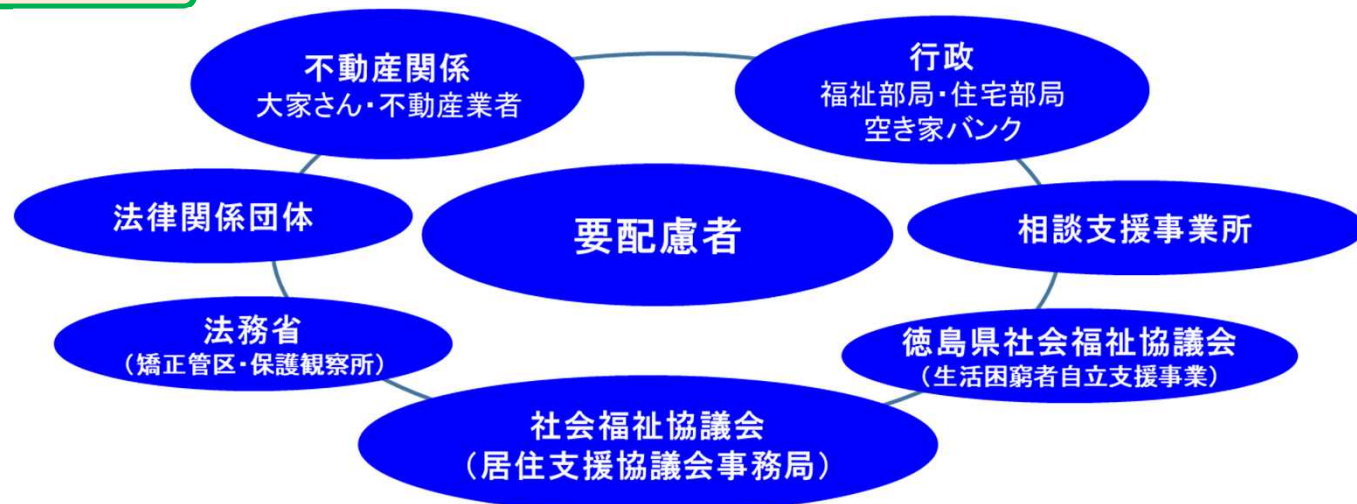
- ・都道府県が、NPO法人、一般社団法人、一般財団法人(公益社団法人・財団法人を含む)、社会福祉法人、居住支援を目的とする株式会社等 を指定
- ・指定数;851 法人(47都道府県)が指定(R6.3.31時点)

東みよし町居住支援協議会

事業の概要

- 地域包括ケアシステムの中心である住まいの確保を実現するため、個別支援と地域支援を行う。
- 社会福祉協議会が行っている、生活問題の相談・支援業務を軸とした居住支援協議会。
- 社会福祉協議会の使命である「地域福祉の推進」実現のためにも誰もが安心して暮らせるまちづくりへ寄与する。

体制図



総合的な相談支援

- 東みよし町居住支援協議会
 - ・東みよし町社会福祉協議会
 - ・行政関係(住宅・福祉・企画部局)
 - ・福祉・医療・保護観察所など関係団体
 - ・不動産関係団体
 - ・その他全ての協働・連携先

令和5年度相談実績

- 入居前の支援
 - 相談数: 32件(高齢9件、障がい9件、子育て1件、若年層6件、不明7件)
 - 成約数: 3件(障がい2件、若年層1件)
- 入居中、退去時の支援
 - 見守り支援: 17件、生活相談: 21件、身元引受人・保証人: 2件

入居前・入居後の支援

- ・広報誌を活用し、事業周知を行うとともに、各種会議等にも積極的に参加し、関係機関との連携を深めた。
- ・潜在している要配慮者をつなげるために、社会福祉協議会で行っている各種事業の担当者と連携し、支援につなげた。
- ・入居後も各種サービスを通じて要配慮者の見守りを行い、変化を見逃さないよう情報共有を行っている。

住まいに関する地域資源開発・環境整備

- ・住居確保に向けたアウトリーチ活動として、町内不動産会社や大家さんへ住居確保要配慮者への理解と協力をお願いした。
- ・住宅確保要配慮者の住まいに関する課題の背景にあるものを探り、自らの対応だけでなく制度や福祉サービスにつなげるために、関係機関の情報共有と連携を深め、きめ細かい相談・支援を目指していく。
- ・だれもが安心して暮らせるまちづくりのためにも、要配慮者同士で支え合う仕組みづくりとしてサロン活動などの地域支援事業を通じて、地域の実情を把握したり情報収集に努めていく。

基礎情報

人口 ※1	13,401人
高齢者数 ※2	4,961人
高齢者単身世帯数 ※2	1,514世帯
生活保護被保護世帯数 ※2	151世帯

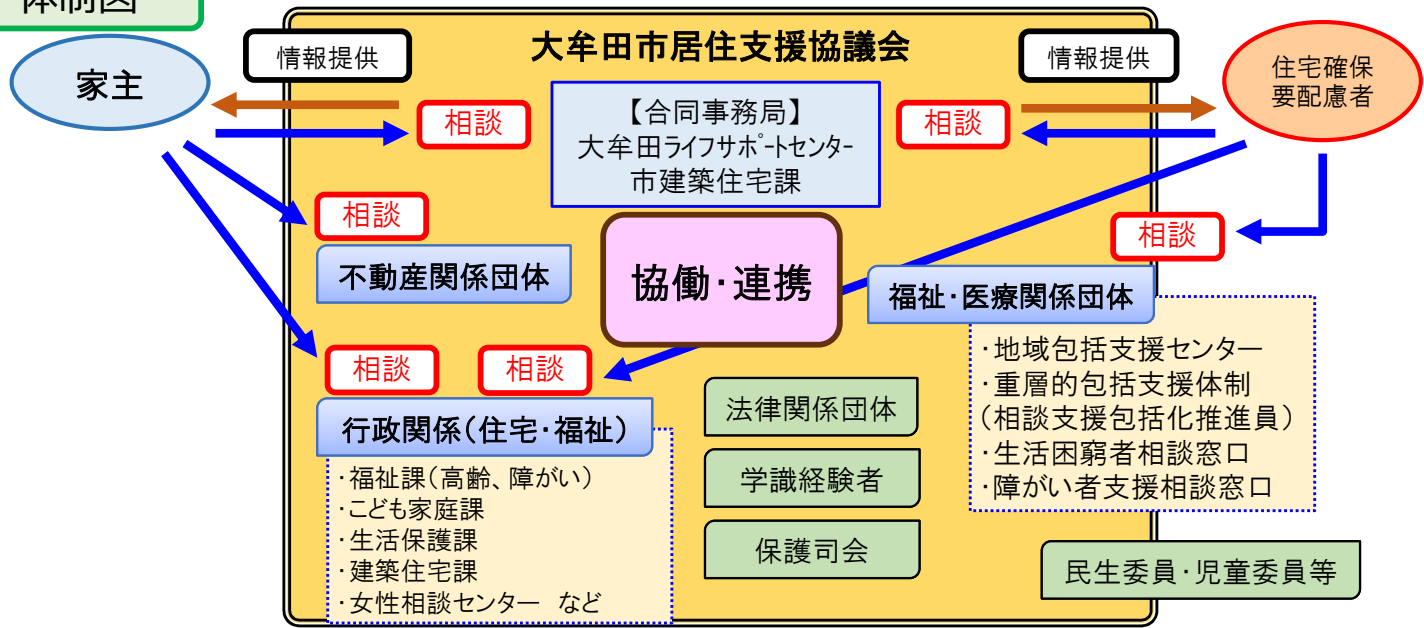
※1: R6.1.31時点 町HPより

※2: R5.4. 1時点 福祉部局より

地域における総合的・包括的な住まい支援の取組事例(大牟田市)

- 入居前の相談支援・情報提供、入居後の生活支援等を居住支援協議会メンバーが協働・連携して総合的に実施。住まい確保は空き家も利活用。入居後の生活支援（見守り等）は当事者の支援ネットワークを構築。
- 住宅確保要配慮者からの住宅確保相談のみならず、空き家対策として空き家所有者からの相談にも対応。

体制図



総合的な相談支援

- 大牟田市居住支援協議会
 - ・ NPO法人大牟田ライフサポートセンター
 - ・ 行政関係(住宅・福祉部局)
 - ・ 福祉・医療関係団体
 - ・ 不動産関係団体
 - ・ その他全ての協働・連携先

相談実績(R4.4~R5.2)

- 窓口相談件数 248件
 - (内訳) 入居相談85 建物相談65
 - 現地調査11 マッチング15
 - 入居契約5 入居中対応45 等

入居前・入居後の支援

- ・ 市や相談機関との協働を基本とした、相談窓口対応・マッチング・契約支援及び入居後のサポート等により、住宅と福祉の関係者が連携して住宅確保要配慮者の入居促進（入居前支援）と生活の安定化（入居後支援）を図っている。

住まいに関する地域資源開発・環境整備

- ・ 円滑な相談体制を構築するために、官民の多職種によるワークショップ等を開催し、「顔の見える関係性」を構築してきた。
- ・ 空き家所有者から提供された住宅は「住情報システム：大牟田住みよかネット」に登録する（家賃は固定資産相当額、火災保険料などで設定）。
- ・ 空き家を活用してシェルターを確保しており、福祉関係団体の相談員が迅速に対応（DV、虐待など）できる体制を構築している。
- ・ 住宅確保要配慮者の住まい確保の相談背景にあるものを見極め、自ら対応するだけでなく関係支援機関につなぐことを意識するとともに、関係支援機関同士の連携を深め、きめ細かい相談・支援を目指していく。

基礎情報

人口 ※1	111,281 人
高齢者数 ※1	41,290 人 (市人口の37%)
高齢者単身世帯数 ※1	9,404 世帯
生活保護被保護世帯数 ※2	2,916 世帯

※1:R2国勢調査結果

※2:R4.4生活保護速報

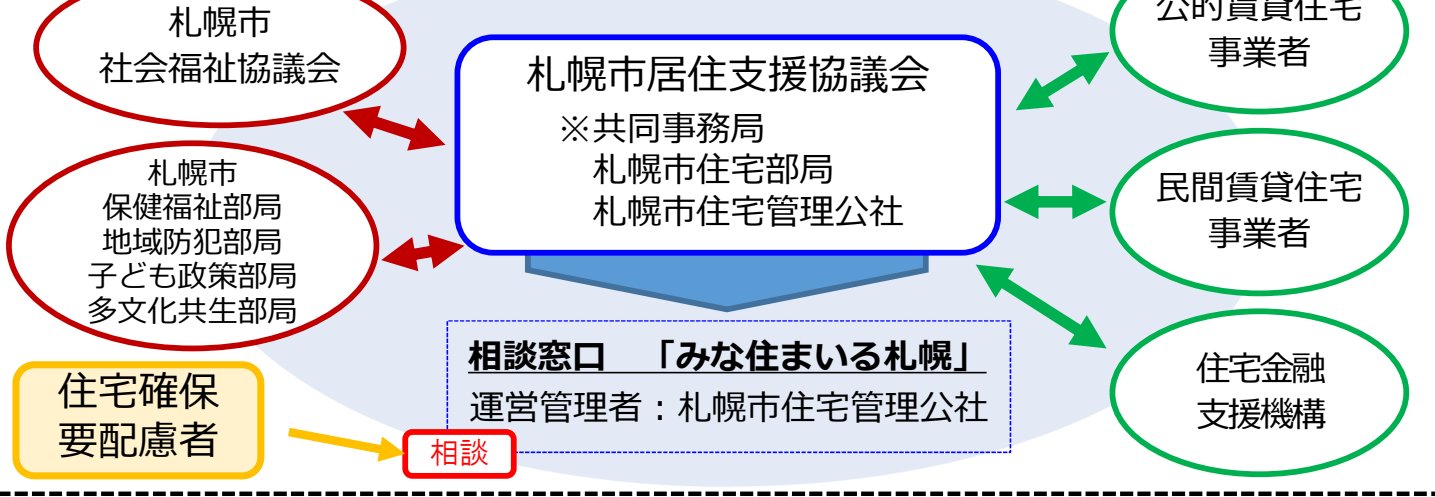
(福岡県福祉労働部保護・援護課資料)27

地域における総合的・包括的な住まい支援の取組事例(札幌市)

- 居住支援相談窓口「みな住まいる札幌」を設置し、住宅確保要配慮者の希望に添った賃貸住宅の情報、見守りや配食サービス等の生活支援サービスなど、相談者の状況に応じて関連する福祉相談窓口などを紹介。
- 住宅確保要配慮者の悩みをサポートするため、相談窓口での流れ、相談事例、活用できる公的支援制度等の紹介などをまとめた「さっぽろ居住支援ガイドブック」を作成し、入居前・入居後の支援の相談対応に活用。

体制図

居住支援協議会員による相互連携



総合的な相談支援

- ・ 要配慮者の住まいの相談窓口として「みな住まいる札幌」を設置
- ・ 関係機関に住まいの相談があった場合、「さっぽろ居住支援ガイドブック」等を活用して対応。または「みな住まいる札幌」を紹介。

令和4年度相談実績

相談件数:1,365件
うち、入居決定件数：116件
※相談件数は住宅紹介が不要な相談を含む。
※入居決定件数は把握できたものに限る。

入居前・入居後の支援

- ・ 住宅確保要配慮者の住まいに関する様々な困りごとをサポートするため、居住支援相談窓口「みな住まいる札幌」を設置。責任者1名、相談員2名の3名体制。相談者の希望に沿った賃貸住宅の情報、生活支援サービス、福祉相談窓口を紹介し、紹介先で支援を実施。
- ・ 関係機関は「さっぽろ居住支援ガイドブック」等を活用して可能な対応を実施。または関係の連携先を紹介し、紹介先で支援を実施。

住まいに関する地域資源開発・環境整備

- ・ 住宅部局、福祉部局の市職員や関係団体(国、道、公社、社協、NPOなど)を対象に、居住支援に先進的に取り組んでいる方の講演や意見交換を行い、居住支援の必要性の認識を共に醸成しつつ、協議会員・連携先等を選定。
- ・ 様々な関係機関(障がい者相談支援事業所、ひとり親家庭支援センター等)との意見交換会や障がいのある方、困窮する女性等の居住支援をテーマに研修会を行い、相談窓口での困りごとの連携先を少しずつ追加。
- ・ 協議会の認知度の向上を目指した普及啓発活動の継続と公的支援以外の居住支援活動との連携を図るため、居住支援法人との勉強会を重ね、「居住支援法人ガイドブック」を作成するなど地域資源の発掘・拡充も図っている。

基礎情報

人口 ※1	1,973,395人
高齢者数 ※1	541,242人 (市人口の27%)
高齢者単身世帯数 ※1	121,789世帯
生活保護被保護世帯数 ※2	55,451世帯

※1:R2国勢調査結果
※2:R3被保護者調査

複数の自治体で居住支援協議会を設立した事例

鹿児島県徳之島町・天城町・伊仙町（島内人口約2.3万人）

- 徳之島における3町（徳之島町・天城町・伊仙町）が連携し、令和3年2月22日に居住支援協議会を設立。行政機関の枠を超えた広域による居住支援体制の構築や島内に限らず県内の居住支援団体との連携を行うこととしている。また、会長については、3町長の持ち回り制としている
- 設立にあたっては、徳之島を拠点に活動している社会福祉法人南恵会から、もっと徳之島でも居住支援を普及させたいとの提案で鹿児島県の居住支援協議会と徳之島3町の行政、福祉団体、不動産事業者等を交えた意見交換会を通じ、設立。なお、事務局運営は南恵会が行う。

とくのしま居住支援協議会

《 居住支援に関する情報を関係機関で共有・協議 》

地方公共団体

3町連携

徳之島町
介護福祉課
建設課

天城町
長寿子育て課
けんこう増進課
建設課

伊仙町
地域福祉課
建設課

連携

不動産関係団体

有限会社西田
副島不動産
あまみ空き家ラボ

居住支援団体

社会福祉法人南恵会
公益財団法人慈愛会
NPOやどかりサポート鹿児島
社会福祉協議会

※オブザーバー

鹿児島県大島支庁徳之島事務所（福祉課）

《 住まい情報等の提供の支援 》 《 見守りなど居住支援に関する情報提供 》

住宅確保要配慮者

民間賃貸住宅の賃貸人

居住支援活動の充実化

連携

活動支援

国

助言

県協議会

令和4年度活動内容

1. 相談窓口の運営を始めとした住宅セーフティネットの強化

徳之島町、天城町、伊仙町の3町の居住相談を受け付ける相談窓口を設置し、居住支援法人南恵会がその運営を実施。さらにこの相談窓口寄せられたケースを関係者間で共有、連携について協議し、居住支援体制の強化を実施。

2. 入居中支援体制の構築のための「身寄り問題」講習会開催

入居中に身寄りがいないことで発生する課題、例えば入院時の身元引受人や緊急連絡先の確保、判断能力が無くなった時の対応、死後の事務等などに対する支援体制ができていないことが課題となったため、住宅、医療、介護の関係者が円滑に連携を行えるよう講習会を開催。

3. 島内の民間賃貸住宅市場の実態調査について

要配慮者が入居できる住宅の少なさを課題として認識したため、令和4年度事業では現状把握を行うために島内の民間賃貸住宅市場の実態調査を実施。調査結果のうち、要配慮者が入居できる生活保護の住宅扶助基準の価格帯の物件数は、徳之島町31物件81戸、天城町4物件4戸、伊仙町8物件15戸となっており、流通数が少ないという結果となった。

4. 不動産事業者、オーナー向けの居住支援の研修会の開催

1.要配慮者の入居に対する物件オーナーの不安解消、2.民間賃貸住宅オーナーや空き家の所有者へ居住支援の仕組みや活用できる補助制度を伝え、物件の流通数増加を図ること、3.セーフティネット住宅に適合する物件に関しては登録の促進、という3点を目的として、研修会を開催。研修会には46名、その後開催した相談会には7名の参加があった。

住宅確保要配慮者等に対する居住支援施策(見取り図) <令和6年6月時点>

※ 赤字: 令和6年度に新設・拡充等の変更がある事項

対象者	低所得者 (生活保護受給者含む)	高齢者	障害者	子育て世帯 (ひとり親・多子世帯)	DV被害者	社会的養護経験者等	刑務所出所者等
関係者の連携	【改正住宅SN法】居住支援協議会(基礎自治体レベルの活動の充実)★						
ハード面の供給	【改正生活困窮者自立支援法】生活困窮者自立支援制度(一時生活支援事業)★						
	保護施設★	特別養護老人ホーム★ 認知症高齢者グループホーム▲ 有料老人ホーム★ 有料老人ホーム★ 有料老人ホーム★	障害者グループホーム (共同生活援助を行う場)▲		女性自立支援施設● 女性相談支援センター 一時保護所●	児童自立生活援助事業 (自立援助ホーム等)●(※4)	更生保護施設☆ 自立準備ホーム☆ (保護観察所に登録した NPO法人等の空き室)
	無料低額宿泊所	サービス付き高齢者向け住宅★	福祉ホーム★		母子生活支援施設★	社会的養護自立支援 拠点事業●(※4)	
	公的賃貸住宅(公営住宅・地域優良賃貸住宅等)★						
+ 安否確認・見守り 福祉サービスへのつなぎ	民間賃貸住宅: セーフティネット登録住宅(改修費補助・低所得者の家賃低廉化)★						
	【改正住宅SN法】民間賃貸住宅: 居住サポート住宅(改修費補助・低所得者の家賃低廉化)★						
	居住支援法人: ①家賃債務保証●、②家賃債務保証保険【改正住宅SN法】						
連帯保証人・ 緊急連絡先 の確保	家賃債務保証会社: ①家賃債務保証会社の登録☆、②家賃債務保証会社の認定☆【改正住宅SN法】、③家賃債務保証保険【改正住宅SN法】						
	生活保護制度 (住宅扶助費)★			身元保証人確保対策 事業★(※3)	身元保証人確保対策 事業★(※3)	身元保証人確保対策 事業★	
入居支援等 (相談、住宅情報、 契約サポート、 コーディネート等)	生活困窮者自立支援制度(地域居住支援事業)★【改正生活困窮者自立支援法】、不安定居住者に係る支援情報サイト及び総合相談窓口(=すまこま。)☆(※1)						
	【改正住宅SN法】居住支援協議会★、居住支援法人●(※2)						
	【改正生活困窮者自立支援法】 生活困窮者自立支援制度 (住居確保給付金)★	地域支援事業▲ (高齢者の安心な住まい の確保に資する事業) (介護予防・日常生活支 援 総合事業)	地域移行支援▲ 地域生活支援拠点等 ▲	ひとり親家庭住宅支援 資金貸付事業● 母子・父子 自立支援 員★	ひとり親家庭住宅支援 資金貸付事業● 母子父子 寡婦福祉 資金貸付 金●	女性支援事業●	社会的養護自立支援 拠点事業● (※4) 児童養護施設 退所者等 に対する自 立支援資金 貸付事業●
生活支援 の提供	保護施設★		障害福祉サービス等 (自立生活援助・地域定 着支援・居宅介護等)▲	ひとり親家庭等 日常生活支援事業★		児童自立生活援助 事業●(※4)	緊急的住居確保・自立支援対 策事業☆(自立準備ホーム)
	無料低額宿泊所	介護保険サービス▲		ひとり親家庭等 生活向上事業★			更生緊急保護の実施☆ 刑執行終了者等に対する援助、 更生保護に関する地域援助☆
		日常生活自立支援事業 (認知症高齢者、知的障害者、精神障害者のうち 判断能力が不十分な人を対象)		母子生活支援施設★			
【改正生活困窮者自立支援法】生活困窮者自立支援制度(地域居住支援事業)★							

【施策】

- 国交省
- 厚労省
- こども家庭庁
- 国交・厚労共管
- 法務省

【実際の措置等】

- 国
- 都道府県、市町村
- 都道府県
- 市町村

(※1) すまこま。は「入居支援等」について対応。
 (※2) 居住支援協議会等活動支援事業により、国による直接補助を実施
 (※3) ひとり親及びDV被害者は、母子生活支援施設や女性自立支援施設等の施設退所者に限る。
 (※4) 児童自立生活援助事業、社会的養護自立支援拠点事業は児童福祉法改正(令和6年4月施行)により拡充

[参考: 改正法の施行日]
 ・ 改正住宅SN法: 令和6年6月5日(公布日)から1年6月を超えない範囲で政令で定める日施行
 ・ 改正生活困窮者自立支援法: 令和7年4月1日施行