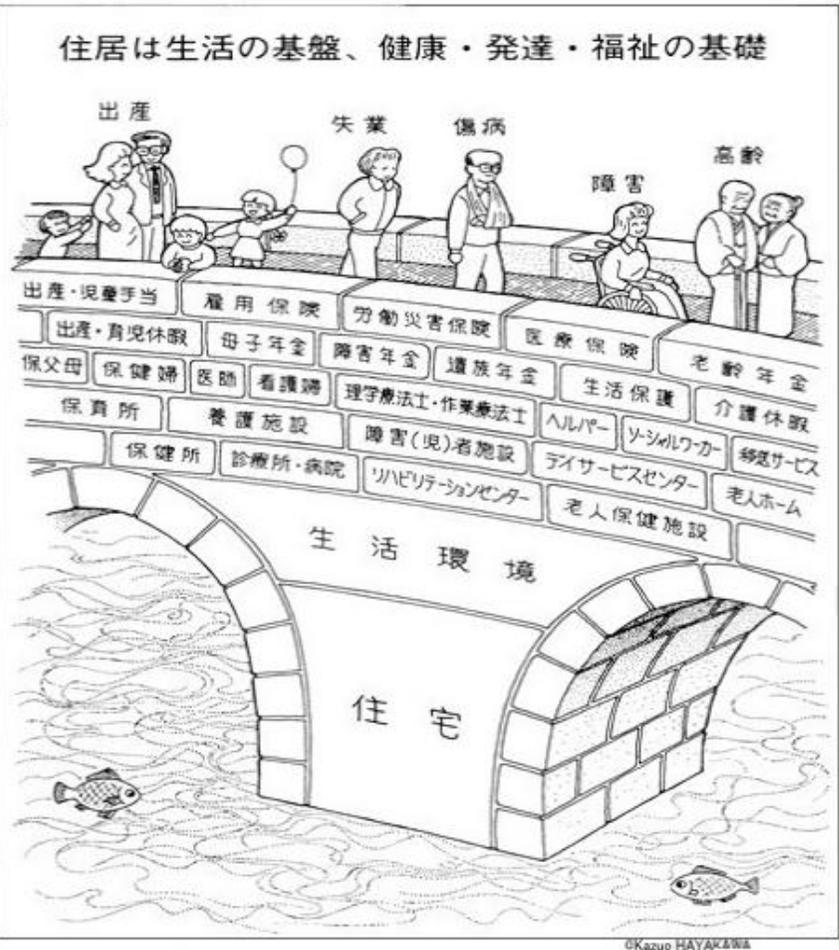


居住支援の現状について

福祉は住宅にはじまり、住宅に終わる



第1は

住居は人間生存の基盤であり福祉の基礎
ということである。

人生は一つの橋をわたるに似ている。
(略)

だが、ながい人生にはさまざまな生活上の事故が起きる。傷病、障害、失業、老齢その他。

そのとき、暮らしを支えてくれるのが、福祉国家における社会保障・社会福祉等の諸制度である。だが、劣悪な居住条件の下ではこれらは十分機能しない。

(資料) 日本居住福祉学会HP

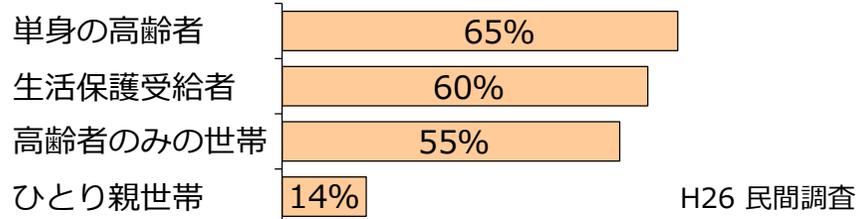
(出典) 早川和男「生活空間の使用価値と居住福祉資源の構造」₁

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

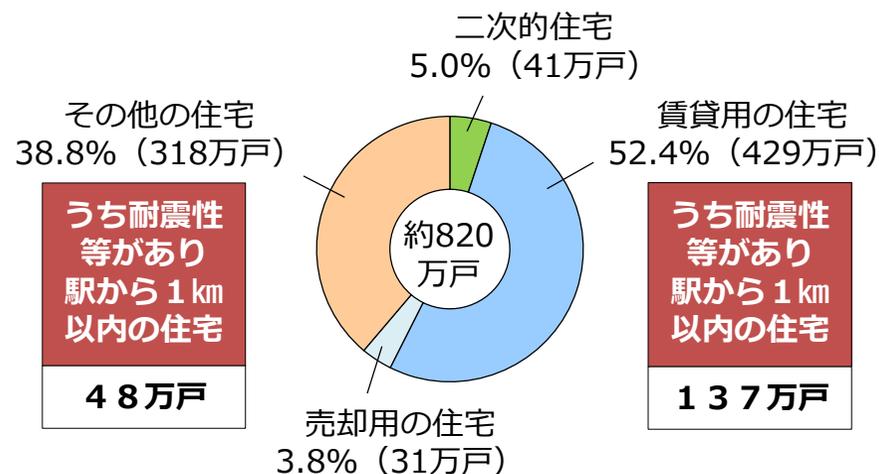
【大家の入居拒否感】



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

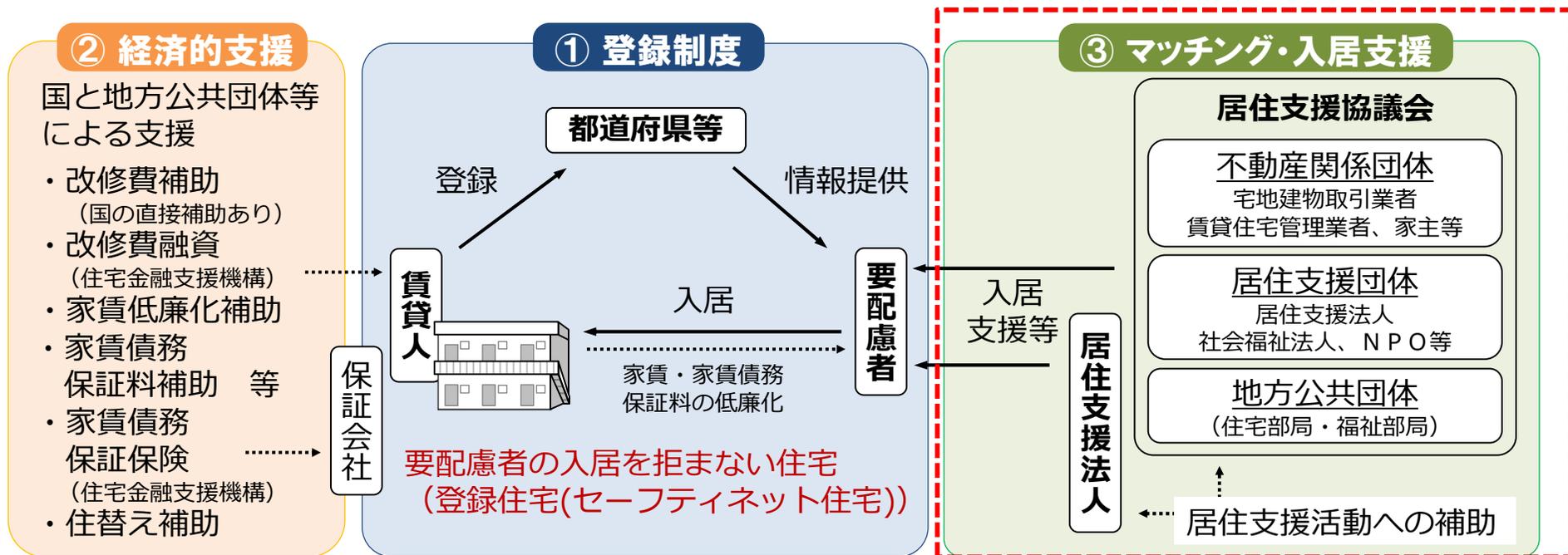
※ 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（住宅セーフティネット法）の一部を改正する法律（平成29年4月26日公布 10月25日施行）

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 ⇒ 居住支援

【住宅セーフティネット制度のイメージ】



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

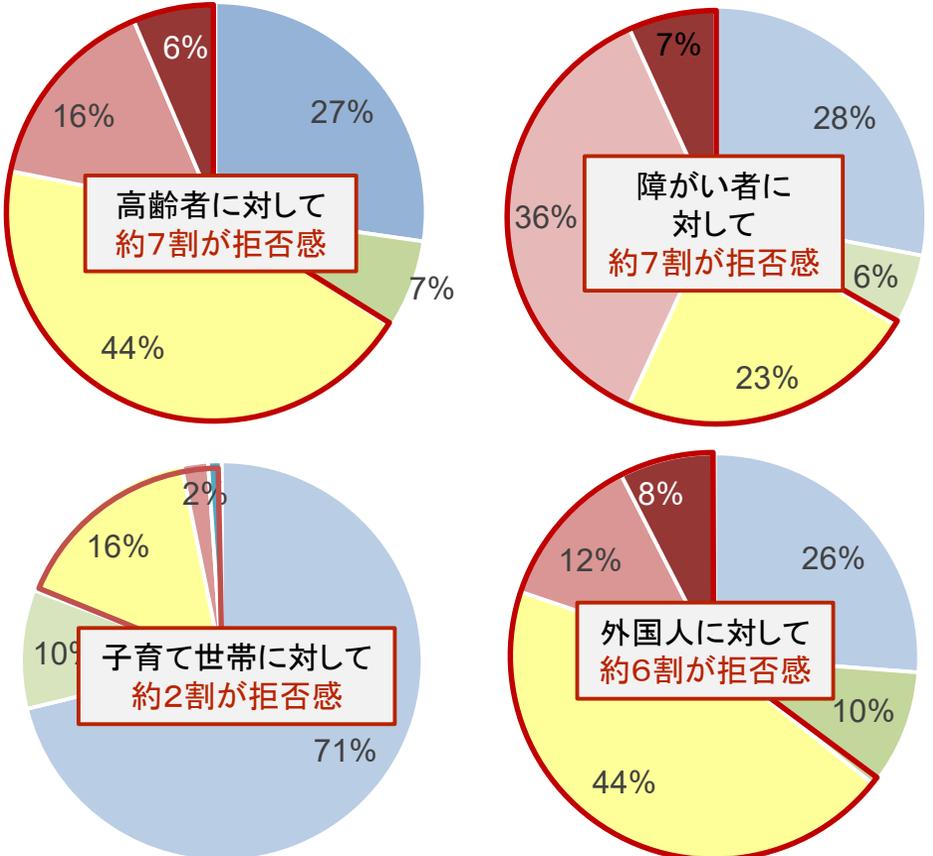
国土交通省令で定める者

- ・ 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。

住宅確保要配慮者に対する賃貸人の入居制限の状況

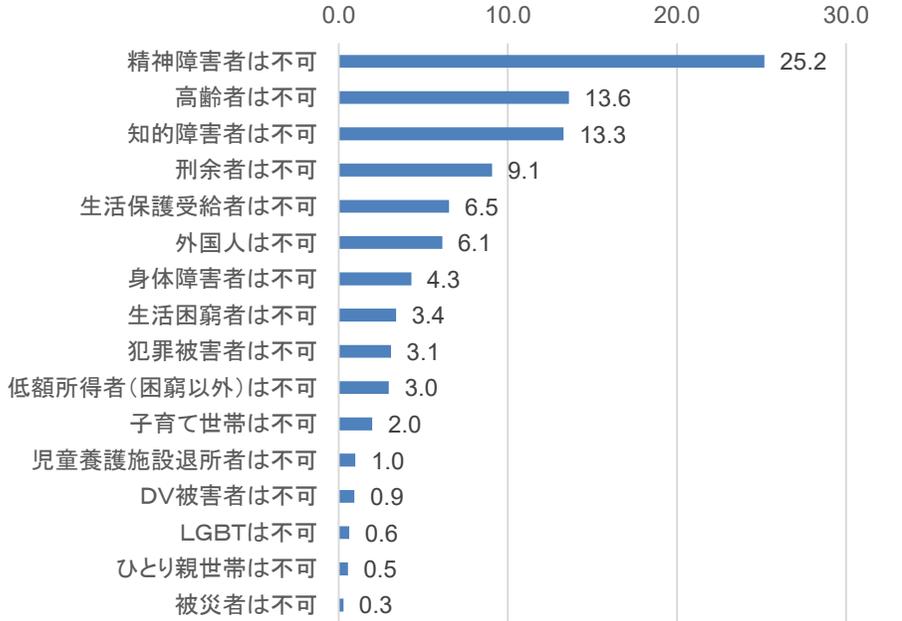
○住宅確保要配慮者の入居に対し賃貸人の一定割合は拒否感を有しており、入居制限がなされている状況。他の入居者・近隣住民との協調性に対する不安、家賃の支払いに対する不安等が入居制限の主な理由。

住宅確保要配慮者の入居に対する賃貸人の意識



■ 従前と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し
■ 従前と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



出典：(令和3年度)家賃債務保証業者の登録制度等に関する実態調査報告書

住宅確保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%)		

新たな住生活基本計画

○住生活をめぐる現状と課題に対応するため、「3つの視点」から「8つの目標」を設定し、施策を総合的に推進

①「社会環境の変化」 の視点

- 目標1 「新たな日常」、DXの推進等
- 目標2 安全な住宅・住宅地の形成等

②「居住者・コミュニティ」 の視点

- 目標3 子どもを産み育てやすい住まい
- 目標4 高齢者等が安心して暮らせるコミュニティ等
- 目標5 セーフティネット機能の整備

③「住宅ストック・産業」 の視点

- 目標6 住宅循環システムの構築等
- 目標7 空き家の管理・除却・利活用
- 目標8 住生活産業の発展

② 「居住者・コミュニティ」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

(1) 住宅確保要配慮者（低額所得者、高齢者、障害者、外国人等）の住まいの確保

(基本的な施策)

- 住宅セーフティネットの中心的役割を担う**公営住宅の計画的な建替え**等や、**バリアフリー化**や**長寿命化**等のストック改善の推進
- 緊急的な状況にも対応できる**セーフティネット登録住宅の活用**を推進。地方公共団体のニーズに応じた**家賃低廉化**の推進
- **UR賃貸住宅**について**多様な世帯のニーズに応じた賃貸住宅の提供**とともに、ストック再生を推進

(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

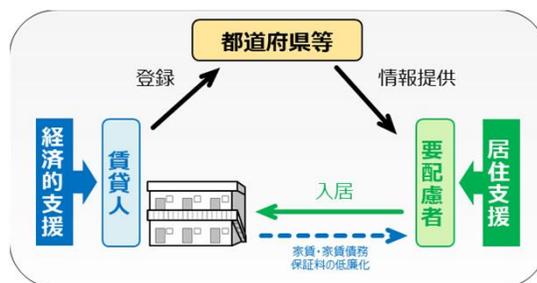
(基本的な施策)

- 住宅・福祉部局の**一体的・ワンストップ対応**による公営住宅等や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・緊急対応時**等の実施
- 借入人の死亡時に**残置物**を処理できるよう**契約条項を普及啓発**。多言語の入居手続に関する資料等を内容とするガイドライン等を周知

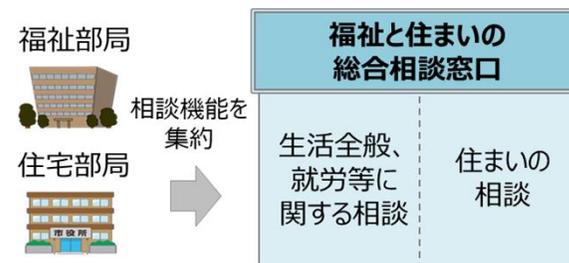
<公営住宅の建替え>



<セーフティネット住宅の概要>



<福祉と住まいの総合相談窓口設置のイメージ>



(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 25% (R2) → 50% (R12)

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

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ときは、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

※ 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

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

$$\underline{15 \text{ m}^2 \times N + 10 \text{ m}^2 \text{以上}}$$

(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

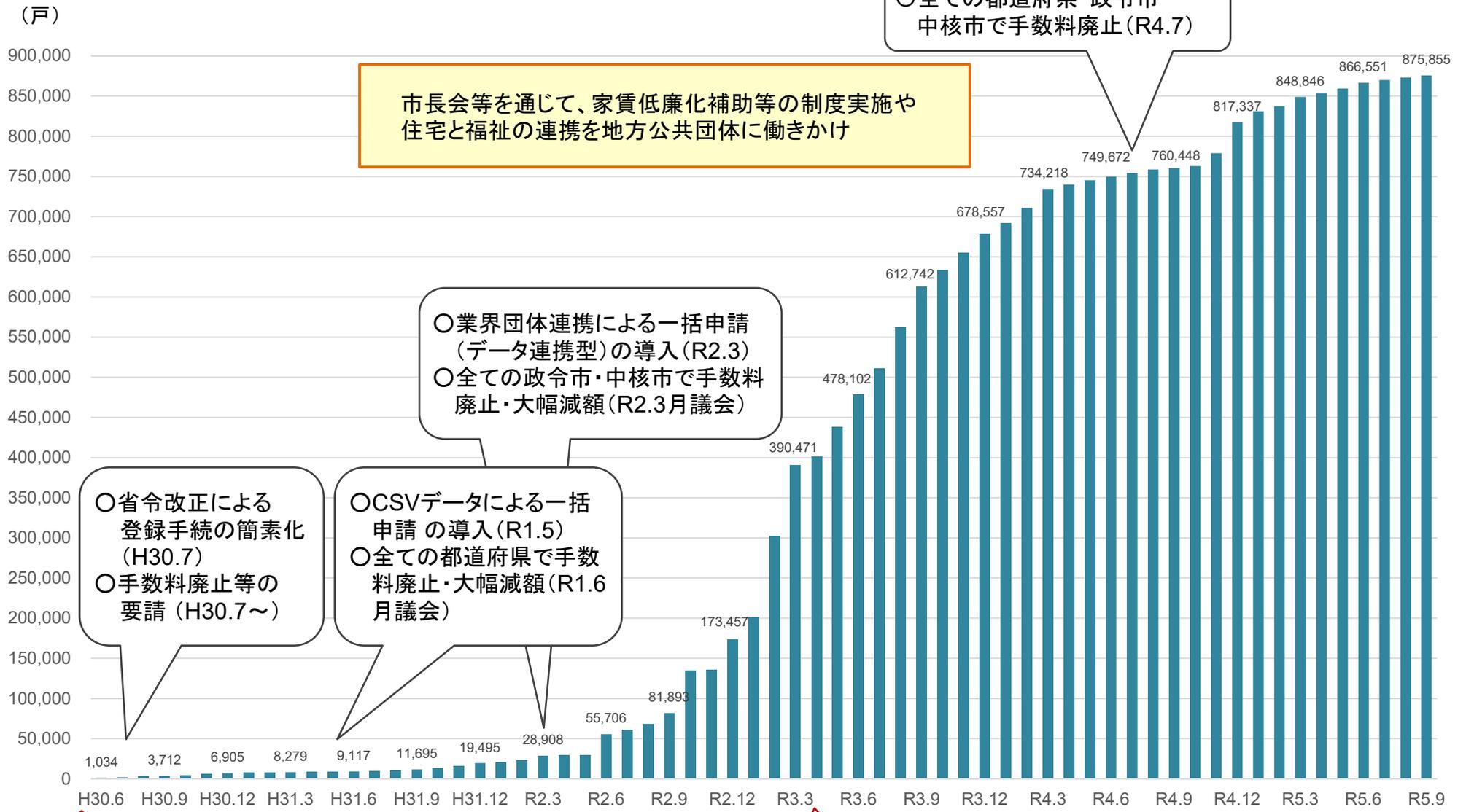
$$\underline{9 \text{ m}^2 \text{以上 (造り付けの収納の面積を含む)}}$$

○ 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を策定

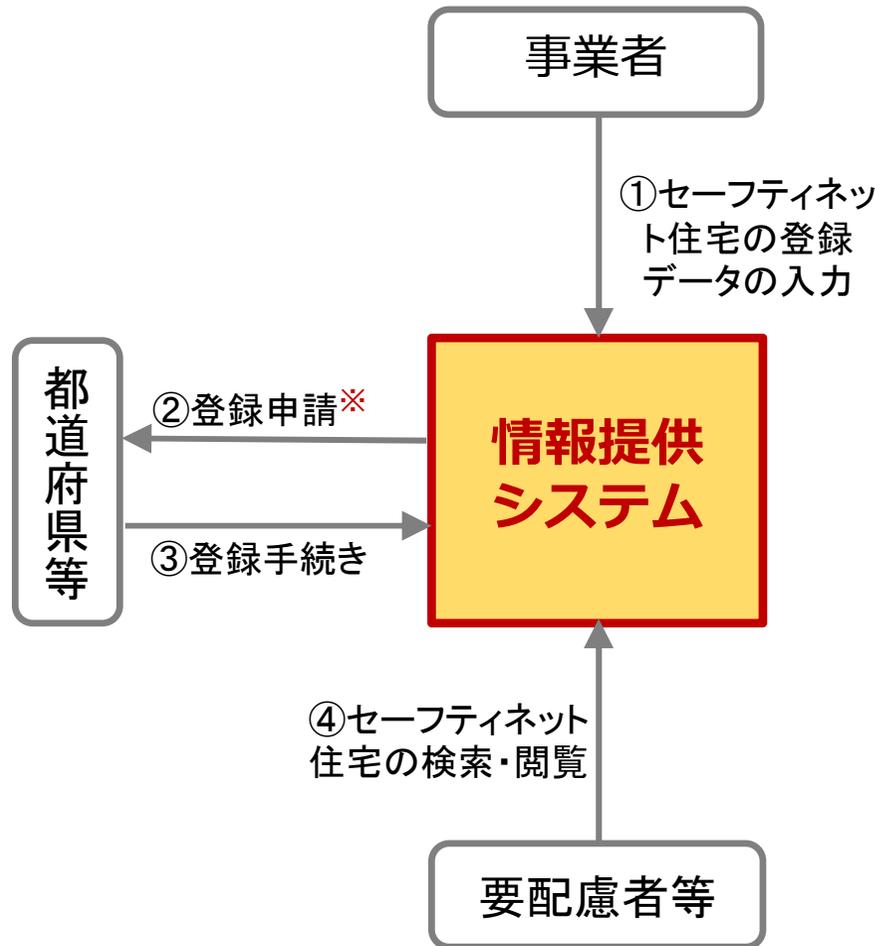
セーフティネット登録住宅の登録戸数の月別推移(H30.6~R5.9)※月末時点



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）

※<https://www.safetynet-jutaku.jp>



(画面イメージ)

セーフティネット住宅情報提供システム

HOME 都道府県について知る 住宅登録事業者の方へ お問い合わせ よくあるご質問

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、国庫や国庫等について一定の基準を満たした住宅です。

都道府県からさがす

都道府県をクリックしてください。

北海道・東北	北海道 (49)	青森県 (34)	岩手県 (24)	宮城県 (135)	秋田県 (100)	山形県 (60)	福島県 (40)
関東	茨城県 (39)	栃木県 (39)	群馬県 (39)	埼玉県 (85)	千葉県 (74)	東京都 (104)	東京都 (1)
中部	岐阜県 (22)	静岡県 (29)	愛知県 (104)	三重県 (12)	富山県 (2)	石川県 (2)	福井県 (2)
近畿	滋賀県 (3)	京都府 (1)	大阪府 (164)	兵庫県 (12)	奈良県 (1)	和歌山県 (1)	
中国・四国	高知県 (4)	徳島県 (4)	岡山県 (2)	広島県 (7)	愛媛県 (2)	香川県 (2)	福岡県 (2)
九州・沖縄	福岡県 (10)	佐賀県 (1)	熊本県 (1)	鹿児島県 (1)	沖縄県 (1)		

総登録件数 812 件 総登録戸数 10,724 戸 県名下部の数字… [出戸数]

※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。

② 登録住宅の改修・入居への経済的支援

セーフティネット登録住宅への支援の強化

令和5年度当初予算：
 公的賃貸住宅家賃対策補助(125.29億円)の内数、
 スマートウェルネス住宅等推進事業(183.1億円)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、住宅確保要配慮者の入居を拒まないセーフティネット登録住宅について、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強化することにより、専用住宅を含めた登録の促進を図る。

- ・ 家賃低廉化補助の対象期間の拡大
- ・ 家賃債務保証料等の低廉化補助の対象を登録住宅全体に拡大するとともに、緊急連絡先引受け費用を補助対象に追加
- ・ 改修費補助において、最初に入居した要配慮者が退居した後、要配慮者を募集したものの入居がない場合は、要配慮者以外の入居も可能とする 等

	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	セーフティネット登録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 拡充	事業主体	大家等、 地方公共団体※3 拡充	家賃債務保証会社、 保険会社等、地方公共団体 拡充	居住支援法人、居住支援協議会等、地方公共団体 拡充
補助対象工事	①シェアハウス化 ②バリアフリー化 ③子育て世帯対応 ④耐震化 ⑤省エネ改修 ⑥交流スペース設置 等	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21.4万円以下 } { 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 }	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 }	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登録住宅への住替え（家賃が下がる場合に限る）
補助率・国費限度額	国1/3（国の直接補助※1） 国1/3 + 地方1/3 （地方公共団体を通じた間接補助） 50万円/戸 等	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	セーフティネット登録住宅への住替え費用
対象住宅	専用住宅※2	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 拡充 3万円/戸 （家賃低廉化に係る補助と合わせて国費総額240万円/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） 拡充	対象住宅	専用住宅※2	登録住宅※2 拡充	
		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 拡充 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 拡充	-	-

※1 改修費に係る補助について、国による直接補助を令和7年度まで延長する。 **延長**
 ※2 地方公共団体が所有している場合を補助対象に追加する。 **拡充**
 ※3 公営住宅等長寿命化計画等で総管理戸数の削減を位置付けている地方公共団体に限る。

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：39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	-	◎	◎
	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	-	-	◎
	船橋市	-	◎	-
東京都	(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	-	◎	◎
	宇治市	◎	-	-
大阪府	岬町	-	◎	-
兵庫県	(県)	○	○	○
	神戸市	-	-	◎
	姫路市	-	◎	-
	神河町	-	◎	-
和歌山県	(県)	◎	-	-
	和歌山市	◎	-	-
	橋本市	-	◎	-
鳥取県	(県)	○	○	○
	鳥取市	◎	◎	◎
	米子市	-	◎	◎
	倉吉市	◎	◎	◎
	境港市	-	◎	◎
	南部町	-	◎	◎
島根県	松江市	◎	-	-
岡山県	倉敷市	-	◎	-
福岡県	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	◎	-	-
	伊仙町	◎	-	-
沖縄県	那覇市	◎	-	-
計		39	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

③ー1 住宅確保要配慮者のマッチング・入居支援 【居住支援法人】

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

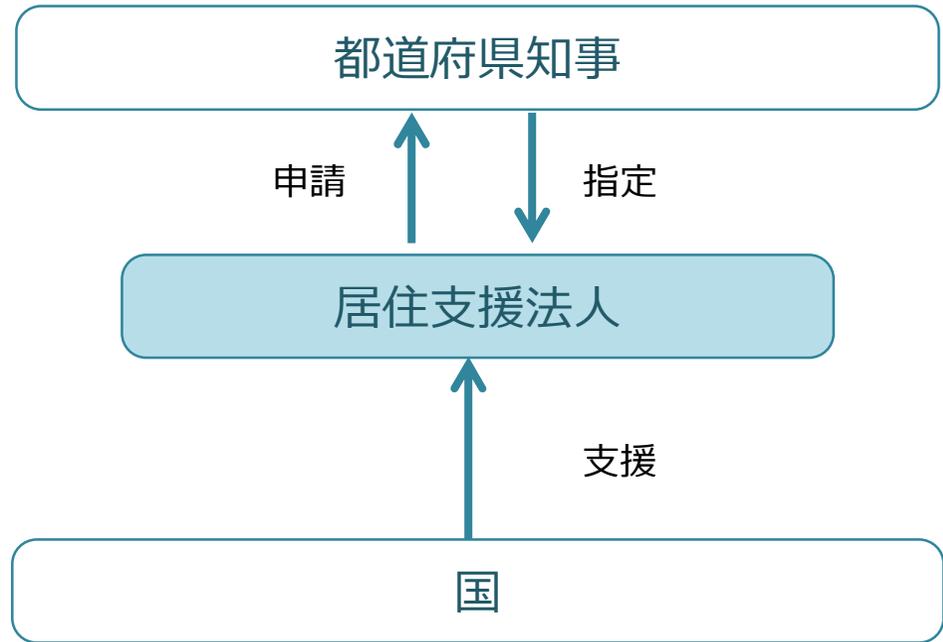
- ① 登録住宅の入居者への家賃債務保証
- ② **住宅相談など賃貸住宅への円滑な入居に係る情報提供・相談**
- ③ **見守りなど要配慮者への生活支援**
- ④ ①～③に附帯する業務

※ 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）。
- ・ [R5年度当初予算] 居住支援協議会等活動支援事業（10.5億円）

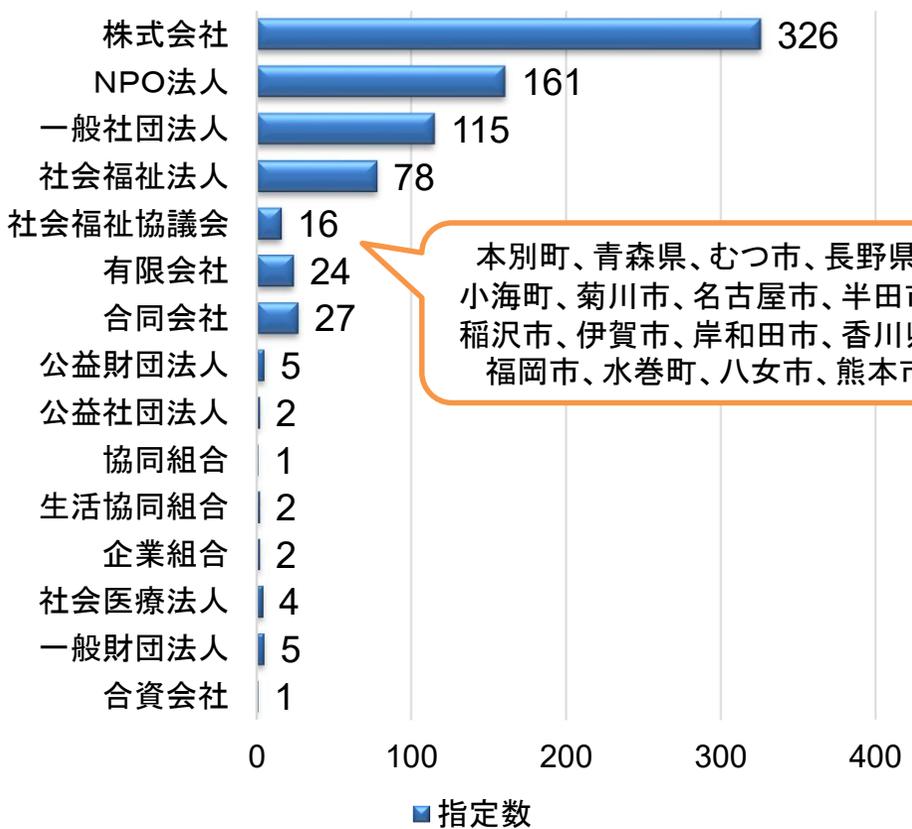
【制度スキーム】



居住支援法人制度の指定状況

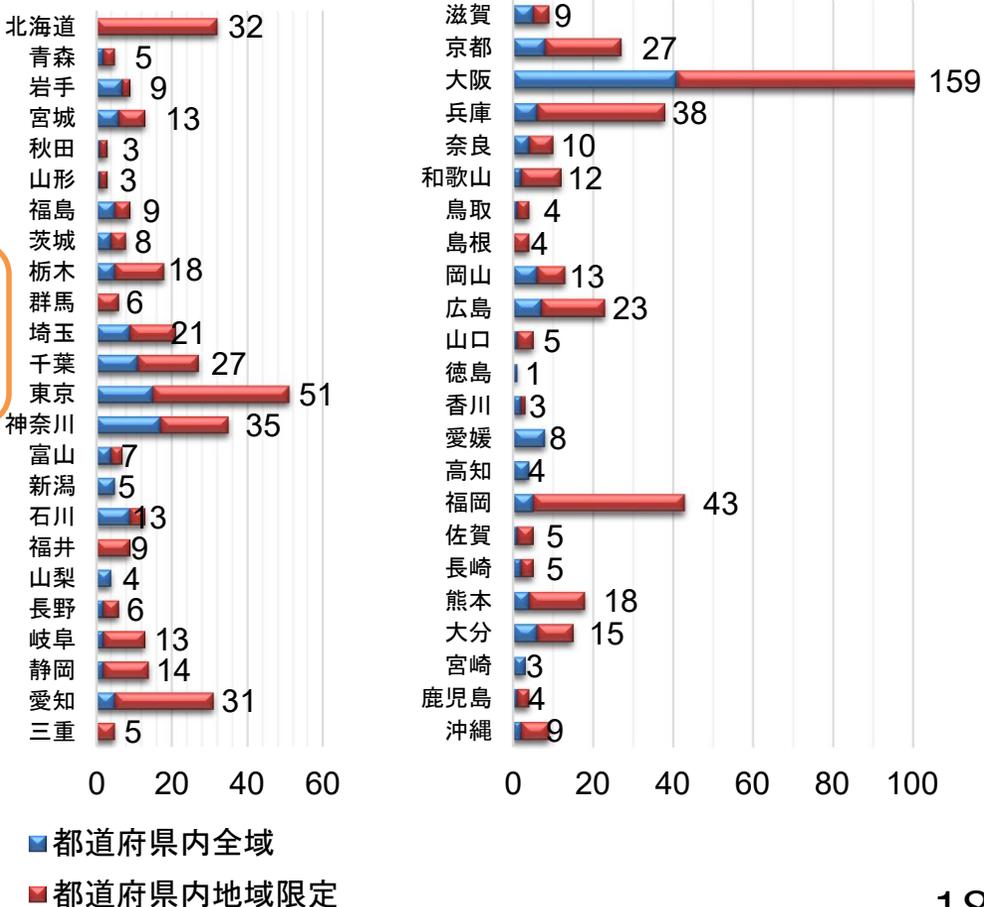
- 47都道府県 769法人が指定 (R5.12.31時点)
- 法人属性別では、株式会社およびNPO法人の指定が多い状況 (全体の約63%)
- 都道府県別では、大阪府が159法人と最多指定

■ 法人属性別



本別町、青森県、むつ市、長野県、小海町、菊川市、名古屋市、半田市、稲沢市、伊賀市、岸和田市、香川県、福岡市、水巻町、八女市、熊本市

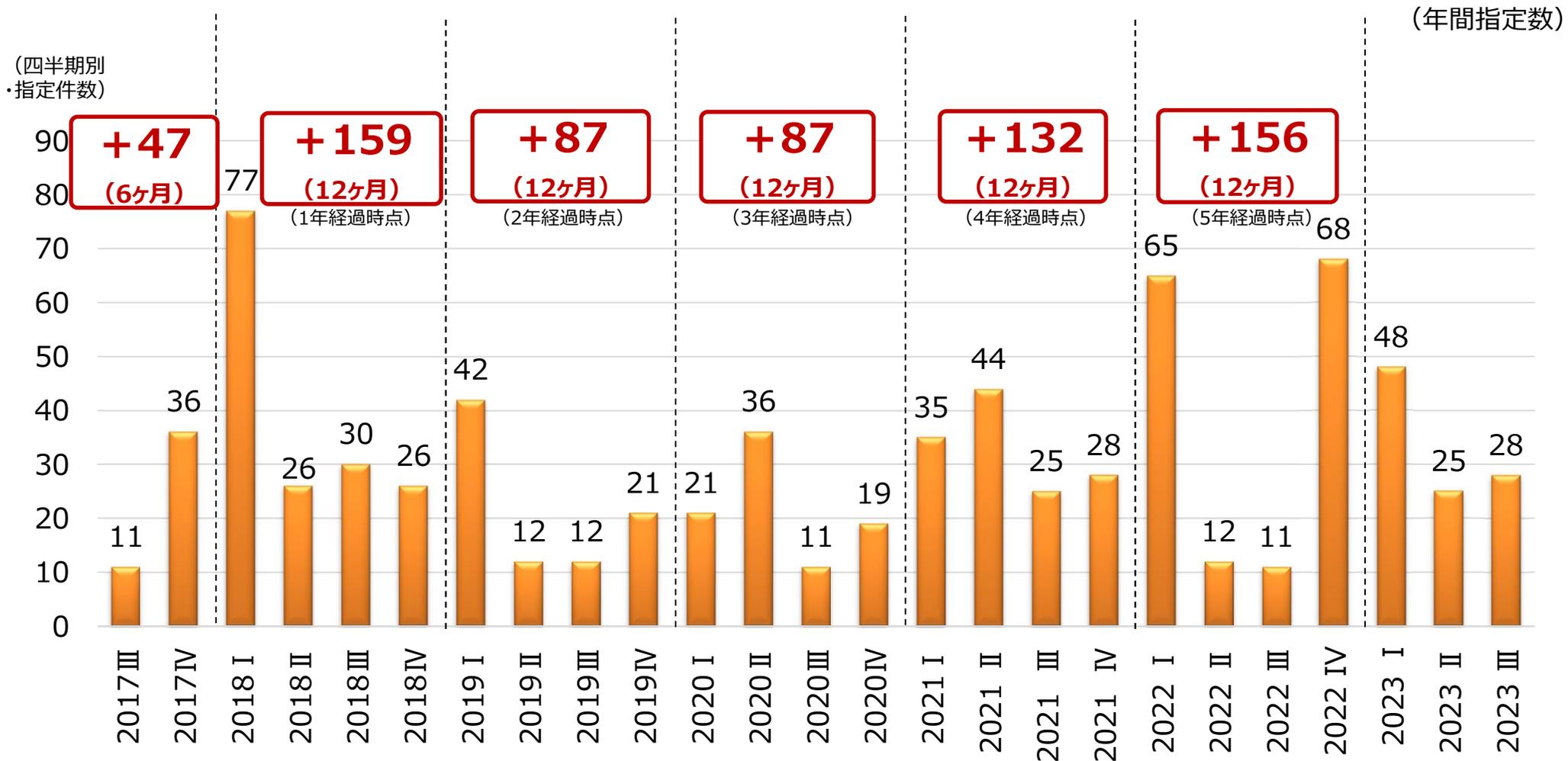
■ 都道府県別



居住支援法人指定件数の推移

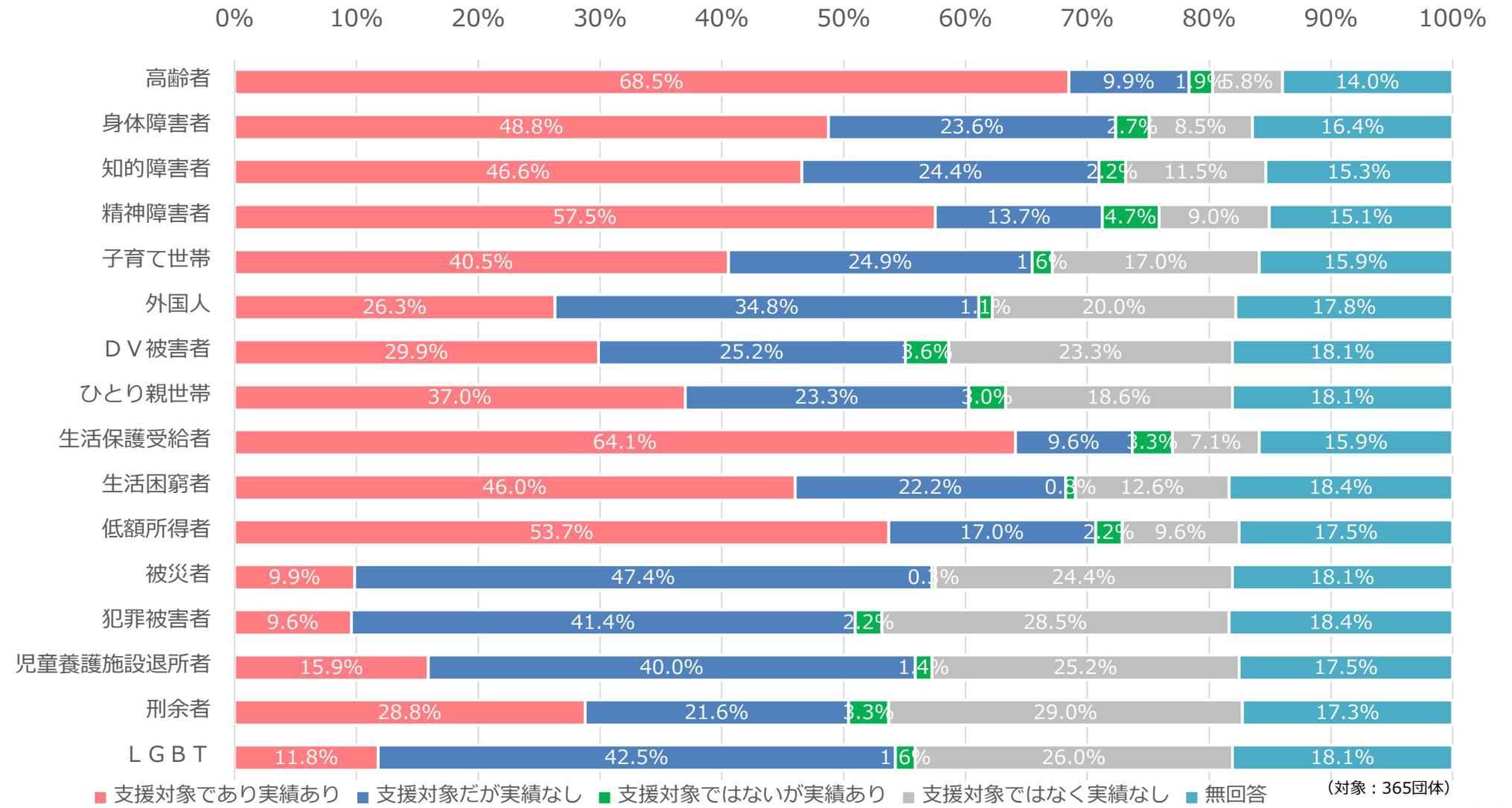
○2022年度は156法人が新たに指定。

○住宅セーフティネット制度創設から5年が経過しているが、引き続き年間100法人前後が増加している。



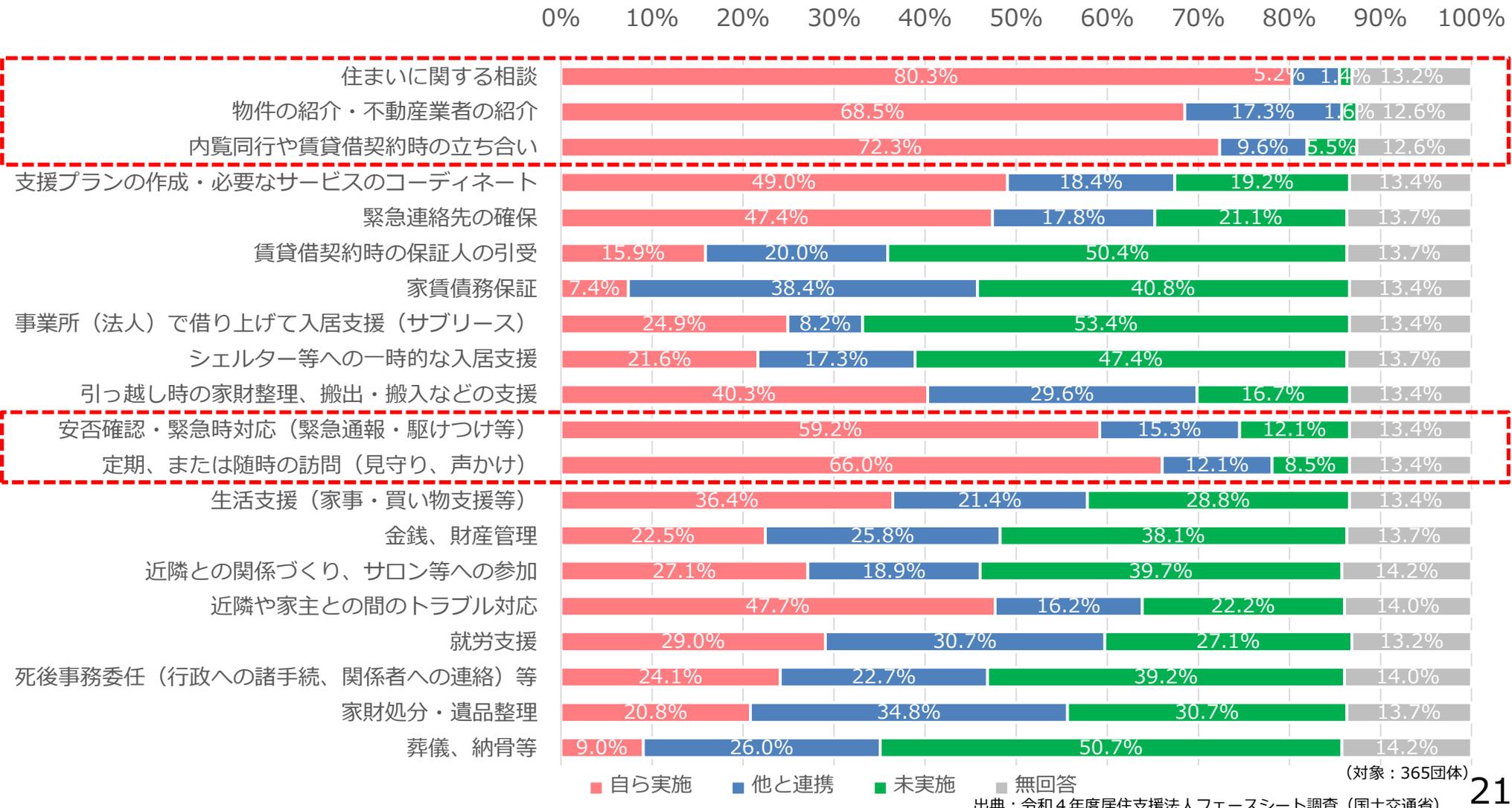
【国交省アンケート結果】居住支援法人の支援対象

- 高齢者・障害者・生活保護受給者・低額所得者については、多くの居住支援法人において実績を有している
- 属性によりばらつきがあり、属性によっては約3割程度の居住支援法人で支援対象外となっているものもある



【国交省アンケート結果】居住支援法人の支援内容

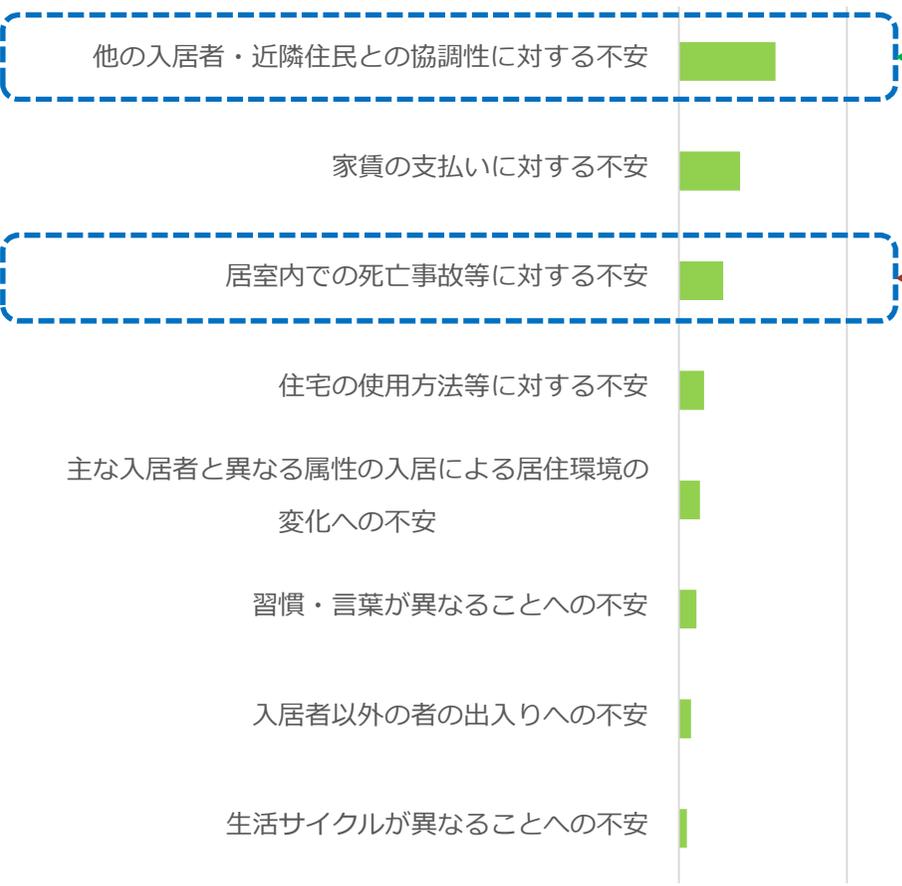
- 住まいに関する相談や物件・不動産業者の紹介など、住まいの確保を支援する居住支援法人は多い。
- 家賃債務保証や就労支援、死亡・退去時の支援については、自ら支援するだけでなく、他と連携して支援する居住支援法人が多い。



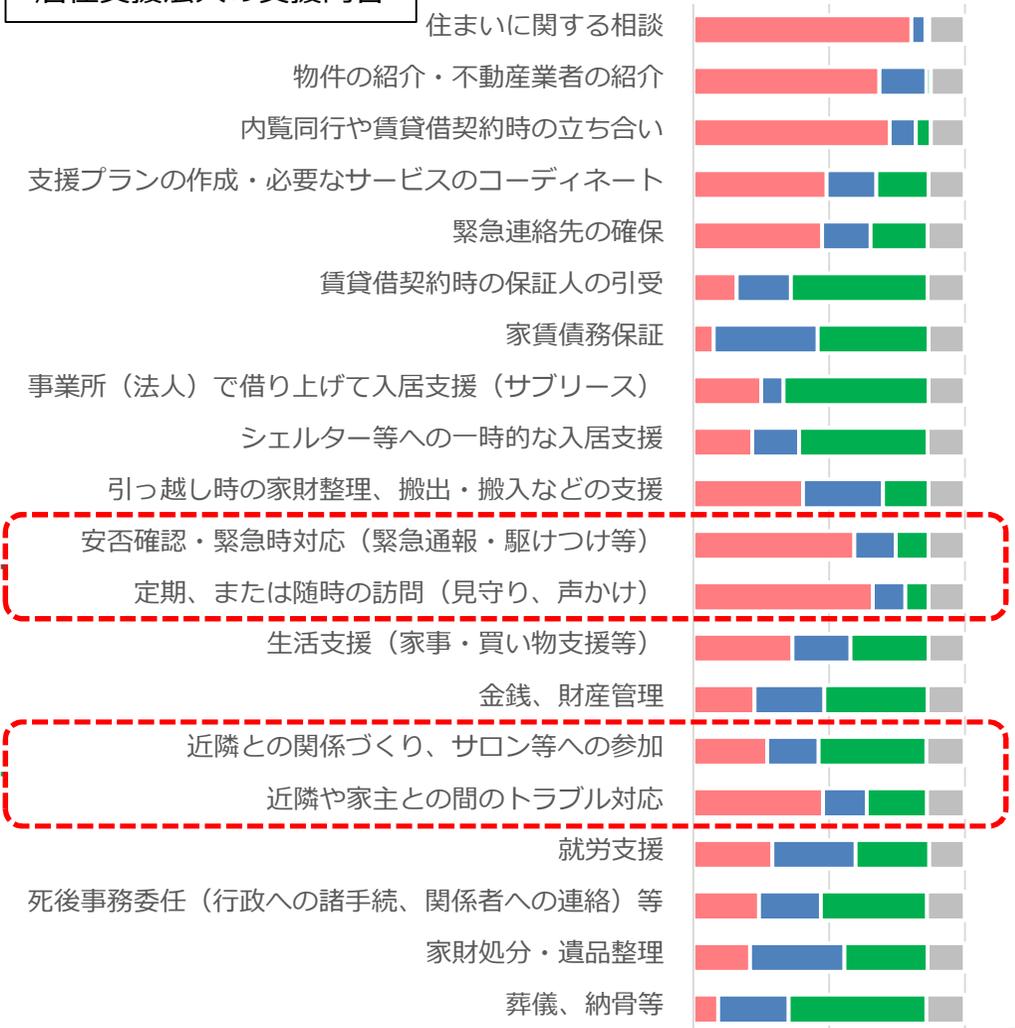
賃貸人が入居制限する理由と居住支援法人の支援内容との関係

- 賃貸人が入居を制限する理由の多くは、居住支援法人の支援内容とマッチングできれば解消する可能性が高い
- 居住支援法人の支援により入居を制限する理由が解消されれば、賃貸人も住宅を貸すことを検討できる

賃貸人が入居制限する理由



居住支援法人の支援内容



出典：（令和3年度）家賃債務保証業者の登録制度等に関する実態調査報告書

出典：令和4年度居住支援法人フェースシート調査（国土交通省）

③ー2 住宅確保要配慮者のマッチング・入居支援 【居住支援協議会】

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 136協議会が設立 (令和5年12月31日時点)

- 都道府県 (全都道府県)
- 市区町 (94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、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、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、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

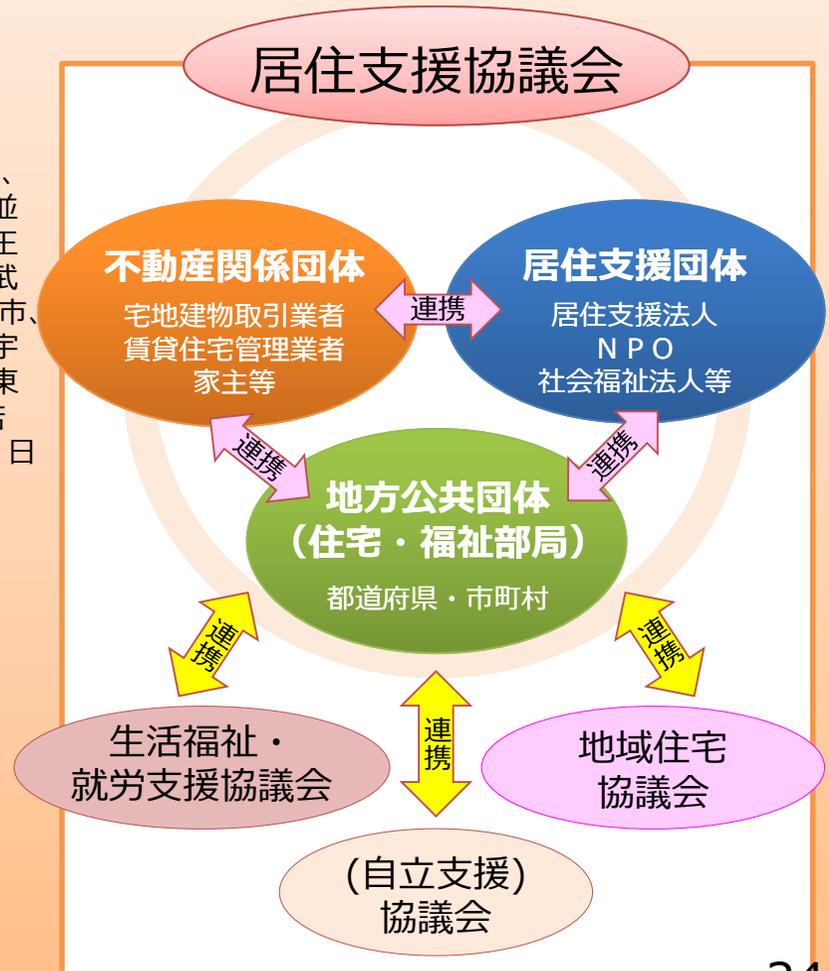
(2) 居住支援協議会による主な活動内容

- ・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5年度予算〕

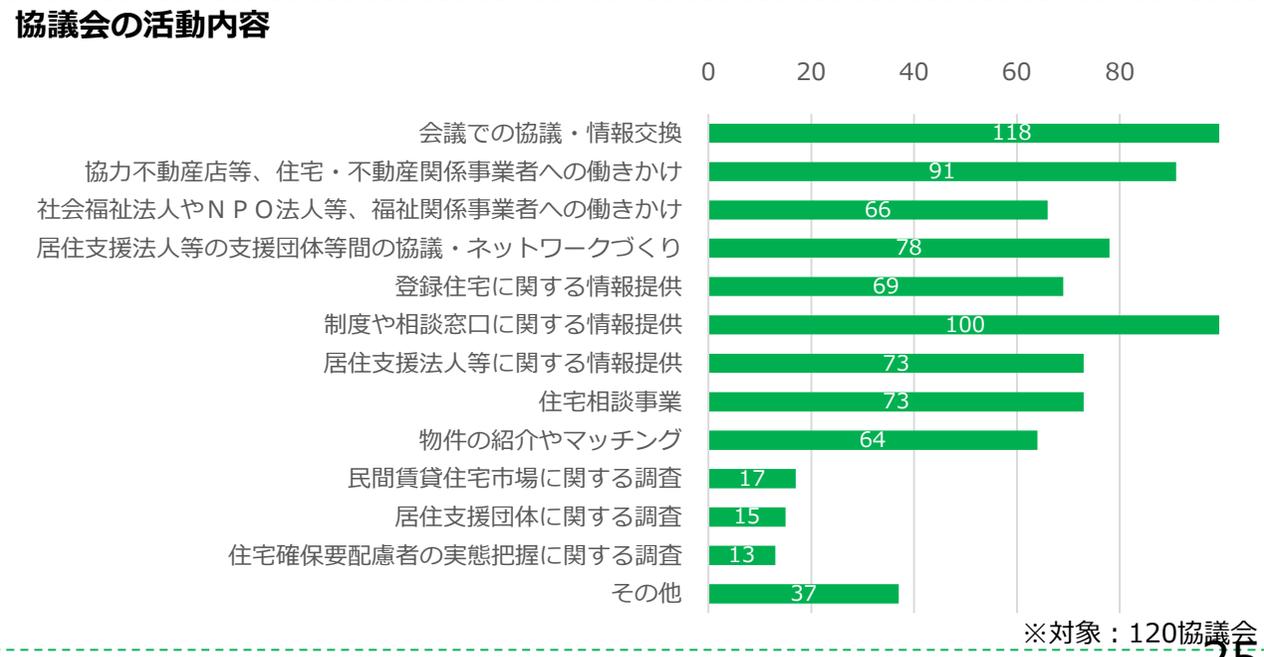
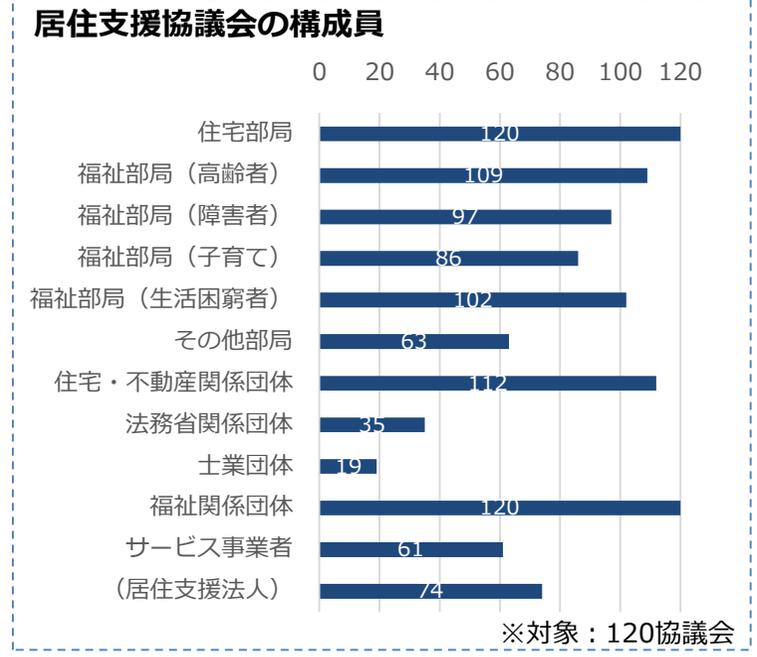
居住支援協議会等活動支援事業 (10.5億円)



居住支援協議会の位置づけについて

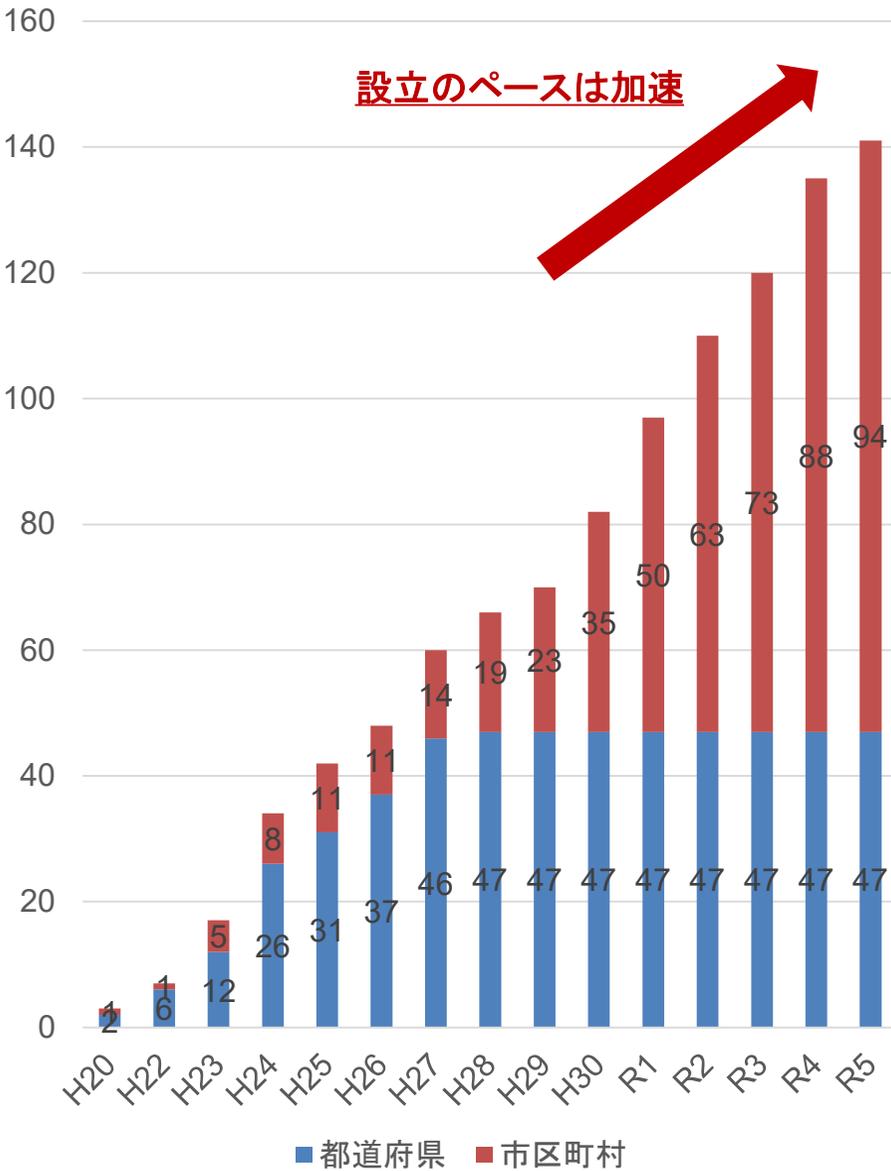
- 居住支援協議会の構成員・活動内容等について、明確な決まりはありません。
- 居住支援協議会は、**それぞれの地域に適した形で組織・活動することが重要**です。

○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6章 住宅確保要配慮者居住支援協議会
 (住宅確保要配慮者居住支援協議会)
 第51条 地方公共団体、支援法人、宅地建物取引業者(宅地建物取引業法(昭和二十七年法律第百七十六号)第二条第三号に規定する宅地建物取引業者をいう。)、賃貸住宅を管理する事業を行う者その他の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に資する活動を行う者は、住宅確保要配慮者又は民間賃貸住宅の賃貸人に対する情報の提供その他の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に関し必要な措置について協議するため、**住宅確保要配慮者居住支援協議会(以下「支援協議会」という。)を組織することができる。**
 2 前項の協議を行うための会議において協議が調った事項については、支援協議会の構成員は、その協議の結果を尊重しなければならない。
 3 前二項に定めるもののほか、**支援協議会の運営に関し必要な事項は、支援協議会が定める。**



居住支援協議会の設立状況等

【居住支援協議会の設立数の推移】



【協議会を設立している市区町】

(R5年12月31日時点)

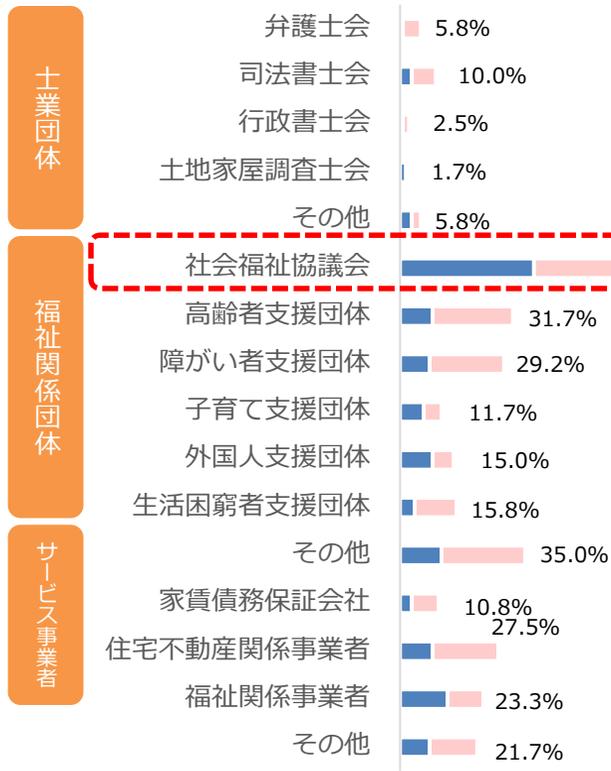
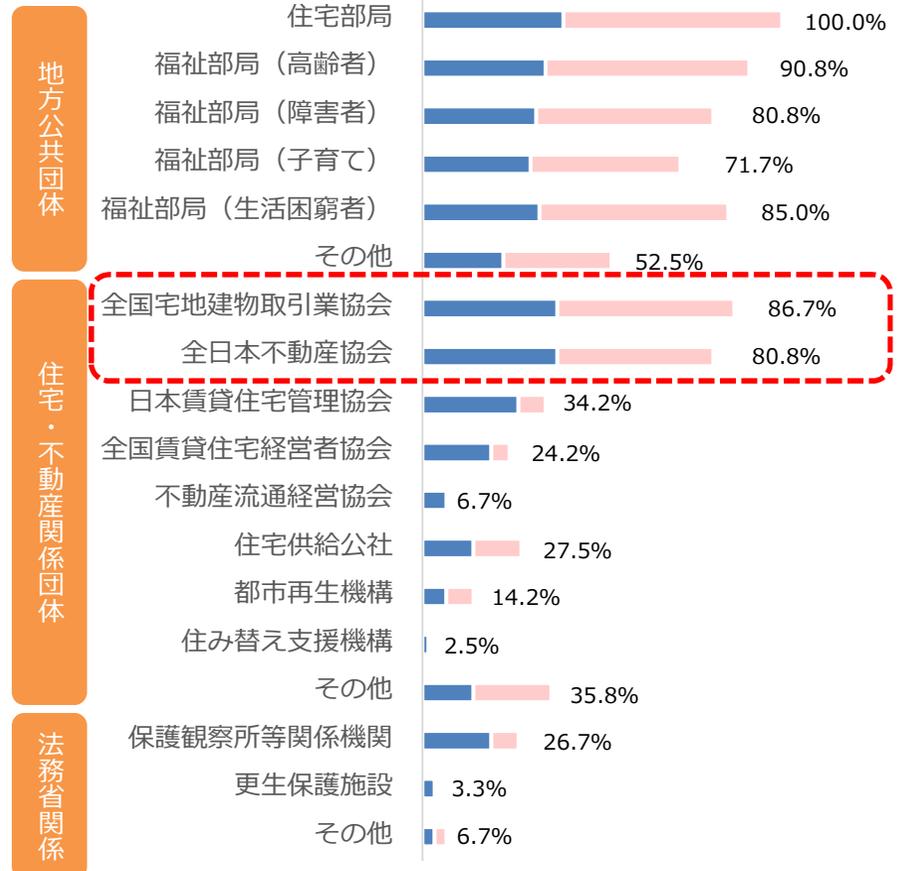
設立年度	市区町	数
H20年度	福岡市(3月)	1
H23年度	熊本市(7月)、江東区(9月)、神戸市(12月)、岐阜市(3月)	4
H24年度	豊島区(7月)、京都市(9月)、北九州市(11月)	3
H25年度	大牟田市(6月)、板橋区(7月)、鶴岡市(3月)	3
H27年度	調布市(12月)、北海道本別町(2月)、八王子市(2月)	3
H28年度	川崎市(6月)、千代田区(7月)、杉並区(11月)、世田谷区(3月)、日野市(3月)	5
H29年度	船橋市(5月)、多摩市(5月)、文京区(7月)、宝塚市(1月)	4
H30年度	名古屋市(5月)、江戸川区(7月)、うきは市(7月)、姫路市(7月)、広島市(7月)、横浜市(10月)、豊中市(11月)、台東区(1月)、千葉市(3月)、北区(3月)、横手市(3月)、鎌倉市(3月)	12
R1年度	宇治市(4月)、練馬区(4月)、東みよし町(4月)、町田市(5月)、狛江市(5月)、葛飾区(6月)、岡崎市(8月)、さいたま市(8月)、岸和田市(8月)、大田区(9月)、旭川市(11月)、札幌市(1月)、新宿区(2月)、品川区(2月)、東温市(2月)	15
R2年度	小海町(4月)、府中市(7月)、西東京市(7月)、藤沢市(8月)、合志市(10月)、瀬戸市(11月)、足立区(12月)、相模原市(12月)、とくのしま(徳之島町・天城町・伊仙町)(2月)、中間市(2月)、中野区(3月)	13
R3年度	座間市(6月)、豊田市(6月)、立川市(9月)、直轄地区(直方市・宮若市・鞍手町・小竹町)(11月)、霧島市(1月)、久留米市(3月)、摂津市(3月)	10
R4年度	小金井市(4月)、茅ヶ崎市(4月)、竹田市(4月)、目黒区(5月)、日向市(11月)、武蔵野市(12月)、豊後大野市(1月)、函館市(2月)、渋谷区(2月)、山形市(2月)、奄美市(2月)、吹田市(2月)、廿日市市(3月)、みやき町(3月)、厚木市(3月)	15
R5年度	越前市(4月)、菊川市(4月)、あきる野市(5月)、宇都宮市(10月)、半田市(11月)、日田市(12月)	6
計		94

【国交省アンケート結果】居住支援協議会の構成員

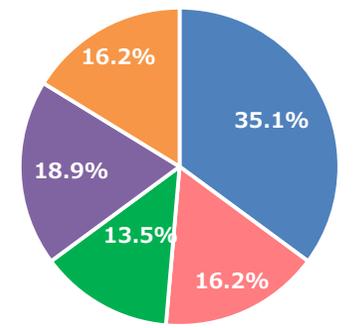
- ほぼ全ての居住支援協議会で、住宅部局・福祉部局が参画しているほか、社会福祉協議会も多く参画している。
- 構成員に居住支援法人を含む居住支援協議会は74協議会。市区町村居住支援協議会では、37協議会において、平均2.5法人が構成員となっている。

居住支援協議会の構成員

■ 都道府県：47協議会
■ 市区町村：73協議会



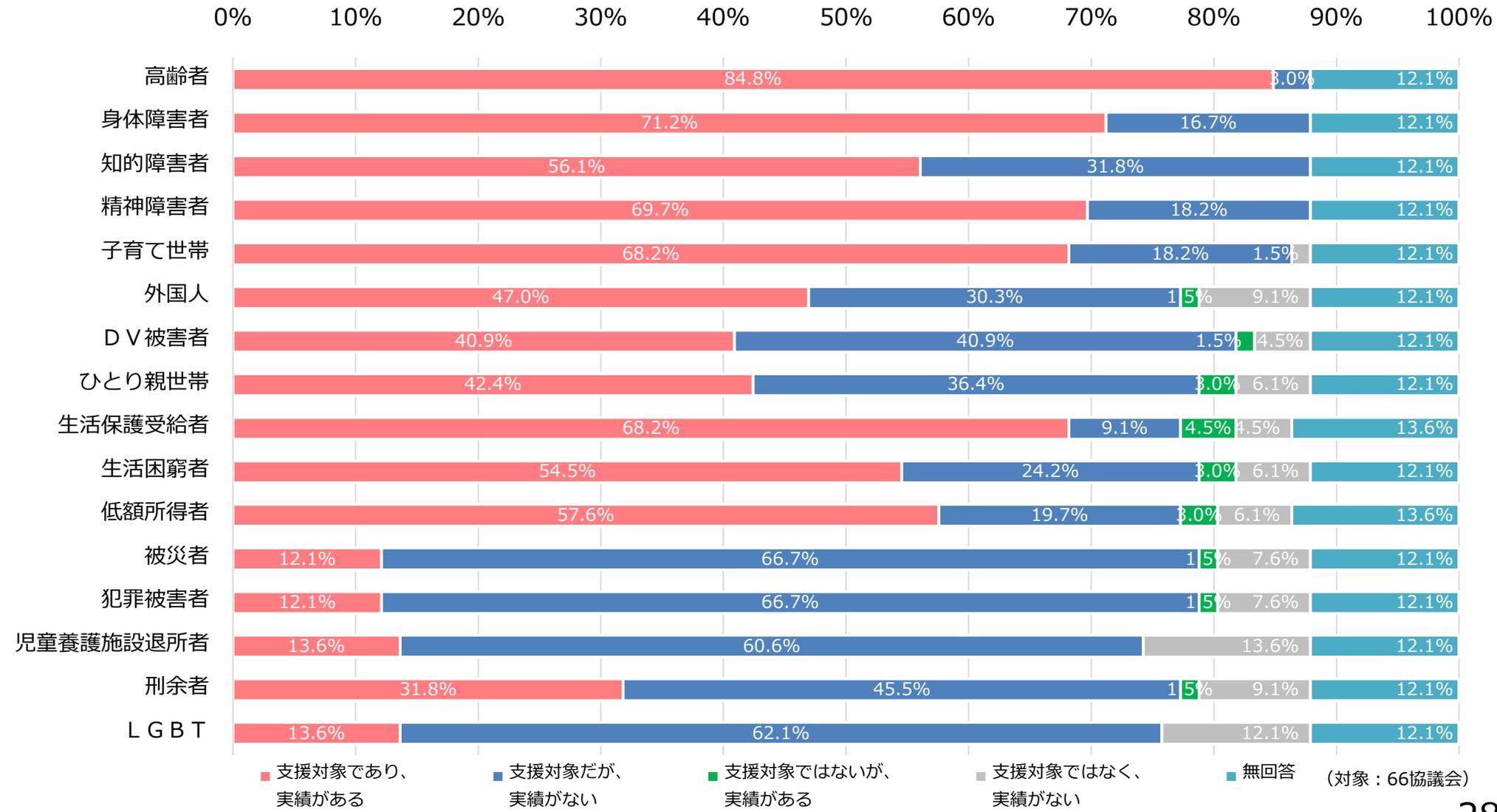
居住支援法人の参画状況
【都道府県：37協議会 / 市区町村：37協議会】



■ 1法人 ■ 2法人 ■ 3法人 ■ 4~10法人 ■ 11法人以上

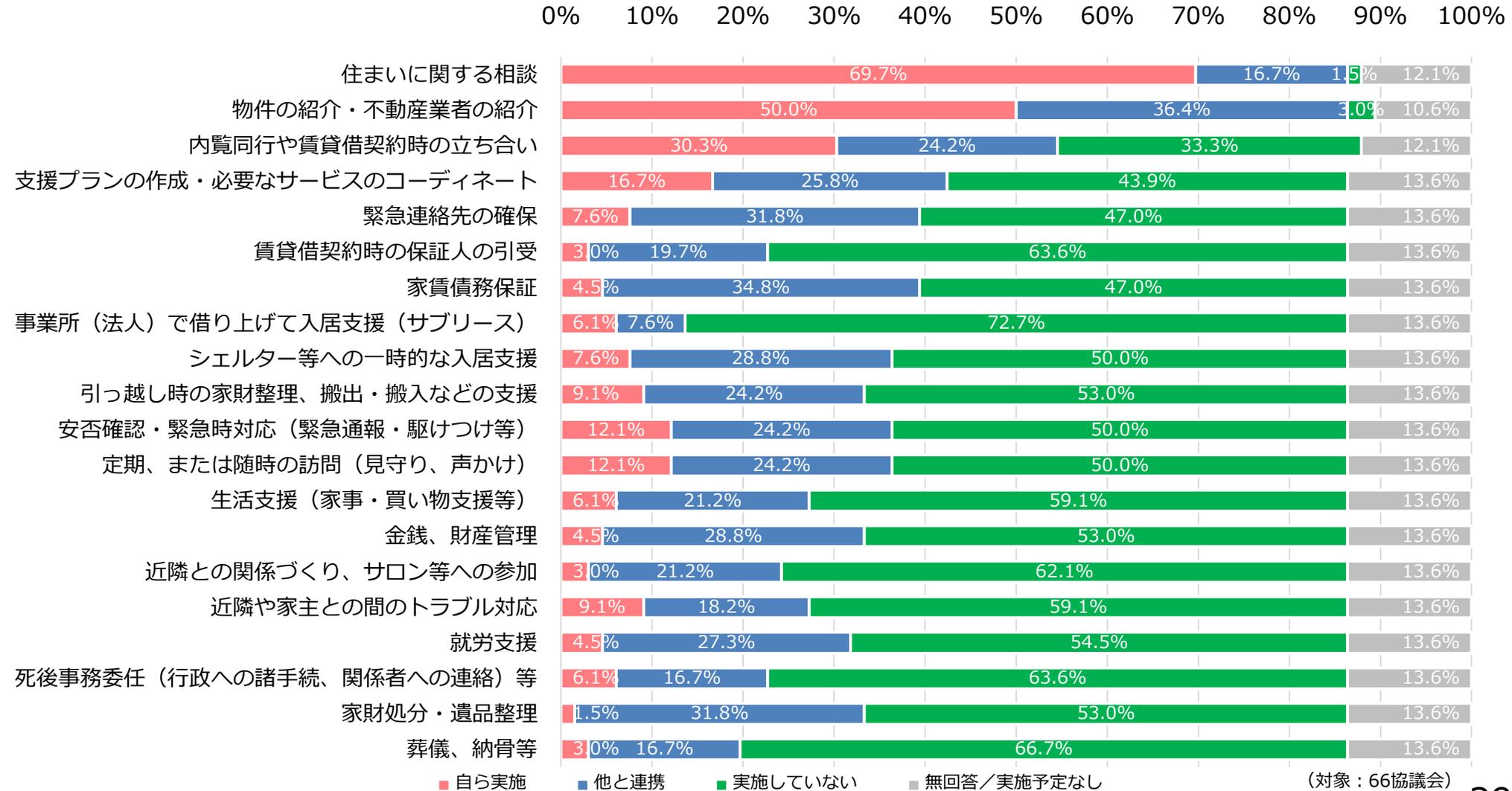
【国交省アンケート結果】居住支援協議会の支援対象

○ 居住支援協議会では、実績の有無に関わらず、居住支援法人と比較して、幅広い属性の住宅確保要配慮者を支援対象としている。



【国交省アンケート結果】居住支援協議会の支援内容

- 住まいに関する相談や物件・不動産業者の紹介など、住まいの確保を支援する居住支援協議会は多い。
- 一方で、居住支援法人と異なり、入居中の支援や死亡・退去時の支援を実施する居住支援協議会は、他と連携する場合を含めてもかなり限られている。



居住支援の促進に関する取組

居住支援の促進に関する取組一覧(令和5年度)

財政支援

～持続可能なビジネスモデルへの転換を目指す～

■居住支援協議会等活動支援事業

- 居住支援協議会、居住支援法人等が行う居住支援活動を対象に国が必要な費用を補助

情報支援

■居住支援全国サミットの開催

- 平成24年度より厚生労働省と共催にて毎年開催
- 国における施策や全国の先進的な取組みについて情報提供

■居住支援研修会、居住支援法人リーダー研修会

- 居住支援法人や自治体を対象に、国における施策や各団体の取組事例を交えた研修会を実施
- 各地域におけるリーダー人材の育成を目的に研修会を実施

■居住支援協議会設立・活性化の手引き

- 居住支援協議会設立の設立に向けた手引きを作成
- HP等を通じて、各自治体へ紹介

■居住支援協議会設立事例ビデオ

- 居住支援協議会の設立意義・ノウハウ～具体的な取組等を紹介
- 作成したビデオ教材は高齢者住宅財団HPにおいて公開

■居住支援メールマガジン

- 居住支援に役立つ情報を定期的に配信(約2,000アドレス)

伴走支援・個別支援

～「顔の見える関係」で住宅と福祉の垣根を取り払う～

■居住支援協議会伴走支援プロジェクト

- 協議会の設立や活性化に意欲のある自治体等を対象にハンズオン支援を実施(R3:9自治体、R4:6自治体)
- R5年度は2都道府県・4市区町村を採択予定

■都道府県や市区町村による取組への個別支援

- 自治体・地方支分局の相談・要請に応じて、個別に支援

■居住支援法人アドバイス事業

- 指定を受けようとする居住支援法人等を対象にハンズオン支援を実施(R4:5団体)

自治体支援・連携

～各団体の有する活動の/ノウハウや課題を共有～

■地域別の居住支援会議の開催

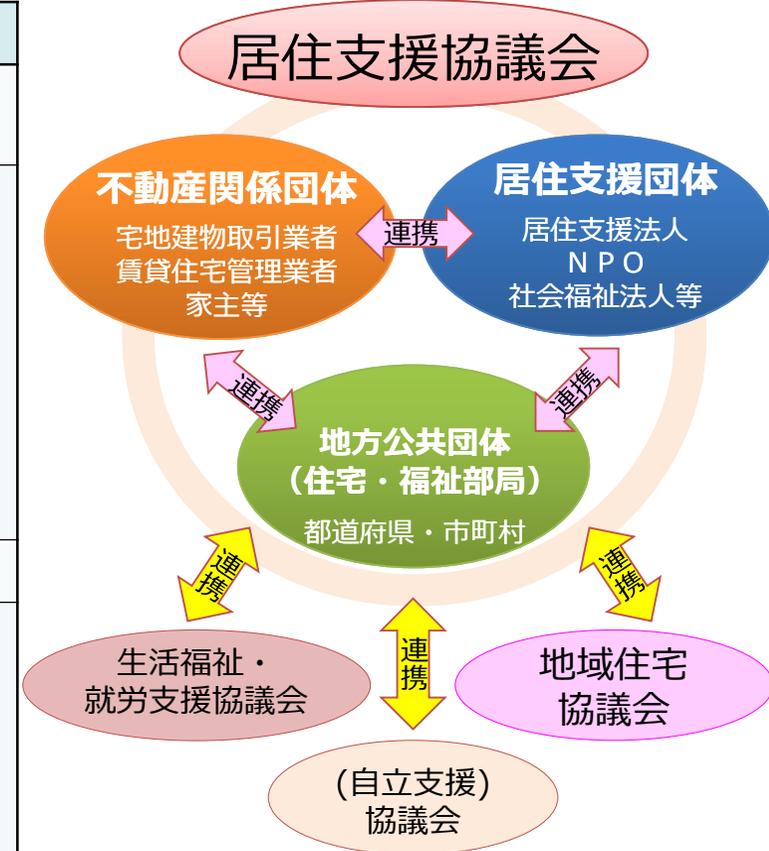
- R4年度は、伴走支援プロジェクトの支援対象を拡充し、都道府県単位での居住支援体制の検討を支援
- R5年度も、伴走支援プロジェクトにおいて引き続き都道府県単位での居住支援体制の検討を支援

■住まい支援の連携強化のための連絡協議会

- 厚生労働省、国土交通省、法務省の関係部局及び各関係団体による情報共有・協議を行う協議会を開催
- 地方ブロック単位でも地方厚生局、地方整備局、地方更生保護委員会等が連携して、情報交換やヒアリング等を実施

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2年度～令和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
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、孤独・孤立対策としての見守り等、空き家等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、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または 賃貸借契約もしくは家賃債務保証契約における緊急連絡先の引受けを実施する 場合は12,000千円/協議会等）



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；136協議会（全都道府県・94市区町）が設立（R5.12.31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
- ・ 設立状況；769者（47都道府県）が指定（R5.12.31時点）

「居住支援協議会伴走支援プロジェクト」(令和5年度)の概要

居住支援協議会の重要性と課題

- 市区町村の居住支援協議会は、関係者の連携等を図る地域のプラットフォームの機能を果たすほか、居住支援団体等と連携しながら居住支援サービスを提供するなど、地域の居住支援体制において特に重要な役割を担っている。
- そのため、住生活基本計画（令和3年3月）において、市区町村の居住支援協議会に関する成果指標を新たに策定するなど、その設立を促進することとしているが、令和4年度末時点で居住支援協議会を設立した市区町村は87市区町にとどまっている。

一方で、市区町村では設立に向けて様々な課題を抱えていることも・・・

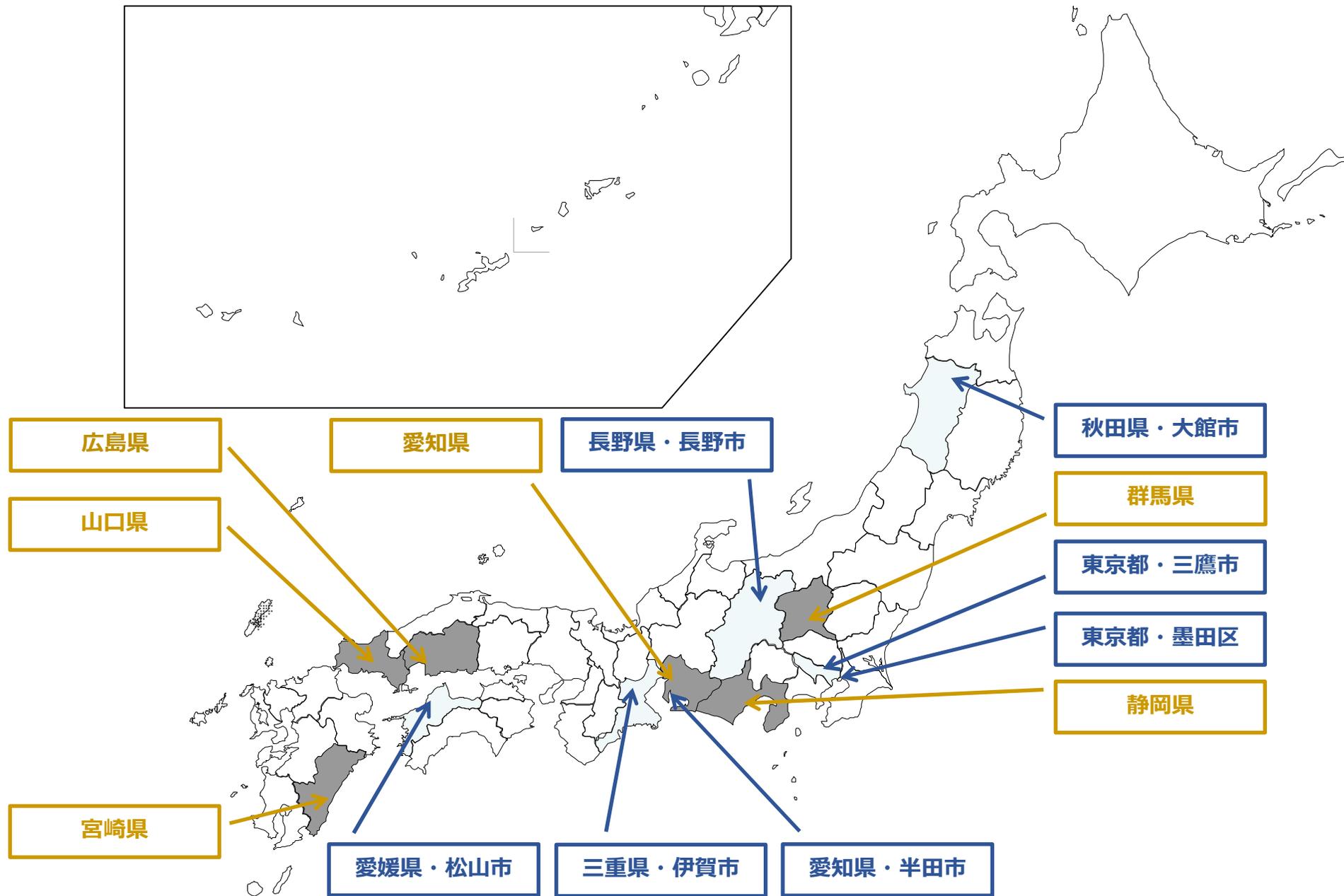
(例) 居住支援協議会の設置に意欲はあるが関係者の合意が得られない / どうやって設立すればよいか分からない など

👉 **居住支援協議会の設立意向がある市区町村を募集し、ハンズオン支援を実施！**

👉 **市区町村の設立を支援する都道府県を募集し、支援を実施！**

■ 「居住支援協議会伴走支援プロジェクト」の概要

部門	応募主体	採択予定	主な支援内容 ※個別状況に応じた支援を提供
設立部門 (①都道府県型)	都道府県 又は 都道府県居住支援協議会 ※住宅部局・福祉部局の連名でも応募可能 ※複数市区町村の設立促進に取り組むことが要件	2団体程度	①有識者、国交省・厚労省職員等の派遣 (勉強会の講師、関係者との調整等) ②課題の相談及びアドバイス ③制度や他の協議会の事例、マニュアル、パンフレット等の情報提供 ④第一線で活動されている行政職員や実務者の紹介 ※新型コロナウイルス等の状況に応じて、オンラインと対面を併用して支援。
設立部門 (②市区町村型)	市区町村 ※住宅部局・福祉部局の連名でも応募可能 ※都道府県/居住支援法人との連名でも応募可能	4団体程度	
活性化部門	居住支援協議会 ※都道府県/居住支援法人との連名でも応募可能		



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検討会

検討会の概要

【趣 旨】

生活困窮者、高齢者、障害者、ひとり親世帯、刑務所出所者などの住宅の確保に配慮を要する方々（住宅確保要配慮者）が安心して生活を送るためには、生活の基盤となる住まいを確保することが重要であり、今後の単身高齢世帯等の増加により、住宅確保要配慮者の居住ニーズは高まることが見込まれる。

このため、厚生労働省、国土交通省、法務省の3省合同による本検討会を設置し、住宅確保要配慮者の円滑な住まいの確保や、住宅政策と福祉政策が一体となった居住支援機能等のあり方について検討する。

【事務局】

厚生労働省、国土交通省、法務省

開催経過

第1回 令和5年7月3日

- ・住宅確保要配慮者の居住支援関連政策の現状と課題等

第2回 令和5年8月1日

- ・関係団体からの報告①

第3回 令和5年8月28日

- ・関係団体からの報告②

第4回 令和5年9月23日

- ・住宅確保要配慮者の居住支援機能等に関する議論の整理
(中間とりまとめ素案)

第5回 令和5年12月5日

- ・住宅確保要配慮者の居住支援機能等のあり方に関する中間とりまとめ案

委員等 (順不同、敬称略) ◎座長

【委員】

- ◎大月 敏雄 東京大学大学院工学系研究科 教授
- 井上 由起子 日本社会事業大学専門職大学院 教授
- 常森 裕介 東京経済大学現代法学部 准教授
- 中川 雅之 日本大学経済学部 教授
- 三浦 研 京都大学大学院工学研究科 教授
- 矢田 尚子 日本大学法学部 准教授
- 奥田 知志 (一社) 全国居住支援法人協議会共同代表 副会長
NPO法人抱樸 理事長
- 早野 木の美 (公社) 日本消費生活アドバイザー・コンサルタント・相談員協会
- 荻野 政男 (公財) 日本賃貸住宅管理協会 常務理事
- 岡田 日出則 (公社) 全国宅地建物取引業協会連合会 理事
- 三好 修 (一社) 全国居住支援法人協議会共同代表 副会長
(公社) 全国賃貸住宅経営者協会連合会 前会長
- 出口 賢道 (公社) 全日本不動産協会 常務理事
- 金井 正人 社会福祉法人全国社会福祉協議会 常務理事
- 稲葉 保 更生保護法人全国更生保護法人連盟 事務局長
- 林 星一 座間市福祉部参事兼福祉事務所長兼地域福祉課長
- 加藤 高弘 名古屋市住宅都市局住宅部長

【オブザーバー】

独立行政法人都市再生機構

独立行政法人住宅金融支援機構

中間とりまとめ（案）の概要

現状・課題

- ### 住宅確保要配慮者（賃借人）を取り巻く現状・課題
- 人口減少が進む一方、高齢者（特に75歳以上）は増加。単身の高齢者は2030年には800万世帯に迫る見通し
※75才以上人口 約1,613万人（2015年）→ 約2,288万人（2030年推計）
 - 住宅確保要配慮者（以下「要配慮者」）は、住宅に困っているだけでなく複合的な課題を抱えている場合が多い。

- ### 大家（賃貸人）を取り巻く現状・課題
- 要配慮者の孤独死等への不安から、一定割合が拒否感を有している。
※高齢者、障害者に対する大家の入居拒否感：約7割
※高齢者の入居拒否の理由：居室内での死亡事故等への不安が約9割
 - 民間賃貸住宅の空き家は増加傾向。民間ストックは単身世帯向けの比較的小さいものが多い。
※空き家数は 約849万戸。そのうち賃貸用空き家は 約433万戸
※住戸面積30㎡未満の民間賃貸住宅は約32%（公営住宅は1%）

- ### 現行の住宅セーフティネット制度の現状・課題
- ・居住支援法人716法人 ・居住支援協議会 132協議会 うち、都道府県47（100%）市区町村90（5%）
 - ・要配慮者専用の住宅やすぐに入居できる住宅が少ない（登録住宅約87万戸うち専用住宅5,357戸、登録住宅の空室率2.3%）
 - ・登録住宅に低家賃の物件が少ない（家賃5万円未満は19%（東京都1%））

基本的な方向性

要配慮者が賃貸住宅に円滑に入居するための市場環境の整備

「住宅」と「福祉」が緊密に連携し、行政が積極的に関与しつつ相談から入居前、入居中、退居時までの一貫した総合的・包括的な支援体制を構築。居住支援法人の効果的な活用。

賃貸住宅の空き家・空き室が相当数あることを踏まえ、賃貸人の不安を解消しつつ住宅ストックを積極的に活用

今後の取組（検討事項）

- ①居住支援の充実 ②大家(賃貸人)が住宅を提供しやすい市場環境の整備
- ③住宅確保要配慮者のニーズに対応した住宅等の確保方策 ④地域における住宅・福祉・司法と連携した居住支援の体制づくり

⇒具体的な検討事項は次ページ

今後に向けて

住宅セーフティネットの機能を一層強化するため、多様な主体が協働して取り組む仕組みの構築や、制度の充実・見直し、補助、税制等幅広い方策について検討を進め、可能な限り早期に実施するよう、国土交通省、厚生労働省、法務省が連携して取り組むべきである。

今後の取組（具体的な検討事項）

①住宅確保要配慮者（賃借人）への居住支援の充実

- 住宅部局と福祉部局の連携による総合的で地域に密着した**ハード、ソフトに関する情報提供・相談体制**の構築・充実。入居前から退居時（死亡時含む）まで切れ目なく対応する体制を整備（**居住支援協議会を積極的に活用**）
- その際、福祉・住宅相談窓口等における**住まいに関する相談・支援機能の強化・明確化**
- **居住支援法人が安定的に地域で必要な取組**を行うための仕組み（サブリース事業の円滑な実施を含む）
- 居住支援法人等が緩やかな見守りを行い、必要な福祉サービスにつなぐなど、**伴走型のサポートを行う新たな住宅の仕組みの構築**

②大家（賃貸人）が住宅を提供しやすい市場環境の整備

- 要配慮者に対する**家賃債務保証制度の充実**、緊急連絡先が確保できないなどの課題への対応
- 生活保護受給者への**住宅扶助の代理納付の原則化**
- 居住支援法人の関与など、孤独死した場合の**残置物処理等の負担を軽減**できる仕組み
- **終身建物賃貸借**（死亡時に借家権が相続されない賃貸借）の**対象住宅の拡大**や**事務手続きの簡素化**
- 賃貸人が安心して住宅を提供できるよう、**安否確認や見守りなどの入居中のサポートの充実**

③住宅確保要配慮者のニーズに対応した住宅等の確保方策

- セーフティネット住宅の**居住水準の見直し**、改修費への支援の柔軟な運用等
- 公営住宅等の**公的賃貸住宅との役割分担**と公的賃貸住宅ストック等の積極的活用
- 住宅だけではなく、**地域における居場所（いわゆるサードプレイス）づくり**の取組の推進

④地域における住宅・福祉・司法と連携した居住支援の体制づくり

- **基礎自治体レベルで関係者が連携**し、各種制度や地域の取組・資源を活用した総合的・包括的な体制整備を図るため、**市区町村における居住支援協議会の設置**の更なる推進
- 一人一人の様々な状況・課題に合わせた必要な支援を適切に**コーディネートするための体制**
- **刑務所出所者等への見守り等の支援**による賃貸人の理解と協力の拡大

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これまでの議論の整理（中間とりまとめ（案））

(※) 現時点のものであり、今後の議論によって変更の可能性がある。

4. 今後の取組

(1) 居住支援の充実

- 都道府県・市町村（住宅部局・福祉部局等）と、地域の不動産事業者、居住支援法人、社会福祉法人、社会福祉協議会及び更生保護施設等の住宅・福祉・司法等の関係者が連携し、入居前から入居中、さらに退去時（死亡時）に至るまで、各種制度や地域の取組・資源を活用した切れ目のない相談・支援・対応を行う体制の整備を検討する必要がある。そのため、居住支援協議会の仕組みを積極的に活用することが重要である。

(4) 地域における住宅・福祉・司法と連携した居住支援の体制づくり

- 地域において総合的・包括的な居住支援体制を構築し、相談対応、伴走型の支援や地域資源の開拓を行うため、地域に密着した行政サービスを提供する基礎自治体において、居住支援協議会における協議等を通じて、行政、不動産事業者、居住支援法人、社会福祉法人、社会福祉協議会、地域生活定着支援センター、NPO、更生保護施設等の住宅・福祉・司法等の関係者が連携し、各種制度や地域の取組・資源を活用した体制整備を推進する方策を検討する必要がある。特に、市区町村において、地域の関係者のプラットフォームの機能を果たす居住支援協議会の設置を更に推進する必要がある。その際、既存の福祉等に関する会議体の活用や複数自治体による合同での設置など、地域の状況に適した形で柔軟に設立・活動できる方法で進めることも重要である。なお、国や都道府県においては、市区町村の居住支援協議会の設立や運営が円滑に進むように、伴走的な支援を行う必要がある。