不動産後見アドバイザー
資格講習会資料

「要配慮者の理解」

一般社団法人　全国住宅産業協会
組織委員　友野　剛行

（住宅確保）要配慮者の定義

改正住宅セーフティネット法の規定（令和元年12月14日施行）

（定義）

第二条　この法律において「住宅確保要配慮者」とは、次の各号のいずれかに該当する者をいう。

一　その収入が国土交通省令で定める金額を超えない者

二　災害（発生した日から起算して三年を経過していないものに限る。以下この号において同じ。）により滅失若しくは損傷した住宅に当該災害が発生した日において居住していた者又は災害に際し災害救助法（昭和二十二年法律第百十八号）が適用された同法第二条に規定する市町村の区域に当該災害が発生した日において住所を有していた者

三　高齢者

四　障害者基本法（昭和四十五年法律第八十四号）第二条第一号に規定する障害者

五　子ども（十八歳に達する日以後の最初の三月三十一日までの間にある者をいう。）を養育している者

六　前各号に掲げるもののほか、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

① 低額所得者
② 被災者
③ 高齢者
④ 障害者
⑤ 子どもを養育する者
⑥ 国土交通省令で定める者（次ページ）

（住宅確保）要配慮者の定義

国土交通省令で定める者

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施行規則（抄）

（法第２条第１項第六号の国土交通省令で定める者）

第３条　法第２条第１項第六号の国土交通省令で定める者は、次に掲げる者とする。

一　日本の国籍を有しない者

二　中国残留邦人等の円滑な帰国の促進並びに永住帰国した中国残留邦人等及び特定配偶者の自立の支援に関する法律（平成６年法律第３０号）第１４条第１項に規定する支援給付（中国残留邦人等の円滑な帰国の促進及び永住帰国後の自立の支援に関する法律の一部を改正する法律（平成１９年法律第１２７号）附則第４条第１項に規定する支援給付を含む。）を受けている者

三　児童虐待の防止等に関する法律（平成１２年法律第８２号）第２条に規定する児童虐待を受けた者

四　ハンセン病療養所入所者等に対する補償金の支給等に関する法律（平成１３年法律第６３号）第２条に規定するハンセン病療養所入所者等

五　配偶者からの暴力の防止及び被害者の保護等に関する法律（平成１３年法律第３１号。以下この号において「配偶者暴力防止等法」という。）第１条第２項に規定する被害者でイ又はロのいずれかに該当するもの

① 外国人

② 中国在留邦人

③ 児童虐待を受けた者

④ ハンセン病療養所入所者

⑤ DV被害者

（住宅確保）要配慮者の定義

国土交通省令で定める者

イ　配偶者暴力防止等法第３条第３項第三号の規定による一時保護又は配偶者暴力防止等法第５条の規定による保護が終了した日から起算して５年を経過していない者

ロ　配偶者暴力防止等法第１０条第１項の規定により裁判所がした命令の申立てを行った者で当該命令がその効力を生じた日から起算して５年を経過していないもの

六　北朝鮮当局によって拉致された被害者等の支援に関する法律（平成１４年法律第１４３号）第２条第１項第五号に規定する帰国被害者等

七　犯罪被害者等基本法（平成１６年法律第１６１号）第２条第２項に規定する犯罪被害者等

八　更生保護法（平成１９年法律第８８号）第４８条に規定する保護観察対象者若しくは売春防止法（昭和３１年法律第１１８号）第２６条第１項に規定する保護観察に付されている者又は更生保護法第８５条第１項（売春防止法第３１条の規定により読み替えて適用する場合を含む。）に規定する更生緊急保護を受けている者

⑥　拉致被害者

⑦　犯罪被害者

⑧　保護観察対象者
緊急更生保護を受けている者

（住宅確保）要配慮者の定義

国土交通省令で定める者

九　生活困窮者自立支援法（平成２５年法律第１０５号）第２条第２項第三号に規定する事業による援助を受けている者

十　著しく異常かつ激甚な非常災害として国土交通大臣が指定する災害であって発生した日から起算して国土交通大臣が定める期間を経過していないものにより滅失若しくは損傷した住宅に当該災害が発生した日において居住していた者又は当該災害に際し災害救助法（昭和２２年法律第１１８号）が適用された同法第２条に規定する市町村の区域（国土交通大臣が定めるものを除く。）若しくはこれに準ずる区域として国土交通大臣が定めるものに当該災害が発生した日において住所を有していた者

十一　前各号に掲げる者のほか、都道府県賃貸住宅供給促進計画及び市町村賃貸住宅供給促進計画で定める者

⑨　生活困窮者自立支援法に基づく援助を受けている者

⑩　東日本大震災の被災者

⑪　都道府県賃貸住宅供給促進計画で定める者（次ページ）

（住宅確保）要配慮者の定義

都道府県賃貸住宅供給促進計画で定める者（参考：千葉県の場合）

千葉県賃貸住宅供給促進計画で定める者

- ☐ 海外からの引揚者
- ☐ 新婚世帯
- ☐ 戦傷病者
- ☐ 児童養護施設退所者
- ☐ ＬＧＢＴ（レズビアン、ゲイ、バイセクシャル、トランスジェンダー）
- ☐ ＵＩＪターンによる転入者
- ☐ 住宅確保要配慮者に対して生活支援等を行う者
- ☐ 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・東日本台風及び10月25日の大雨による被災者

千葉県HPより

＜千葉県の場合の特徴＞

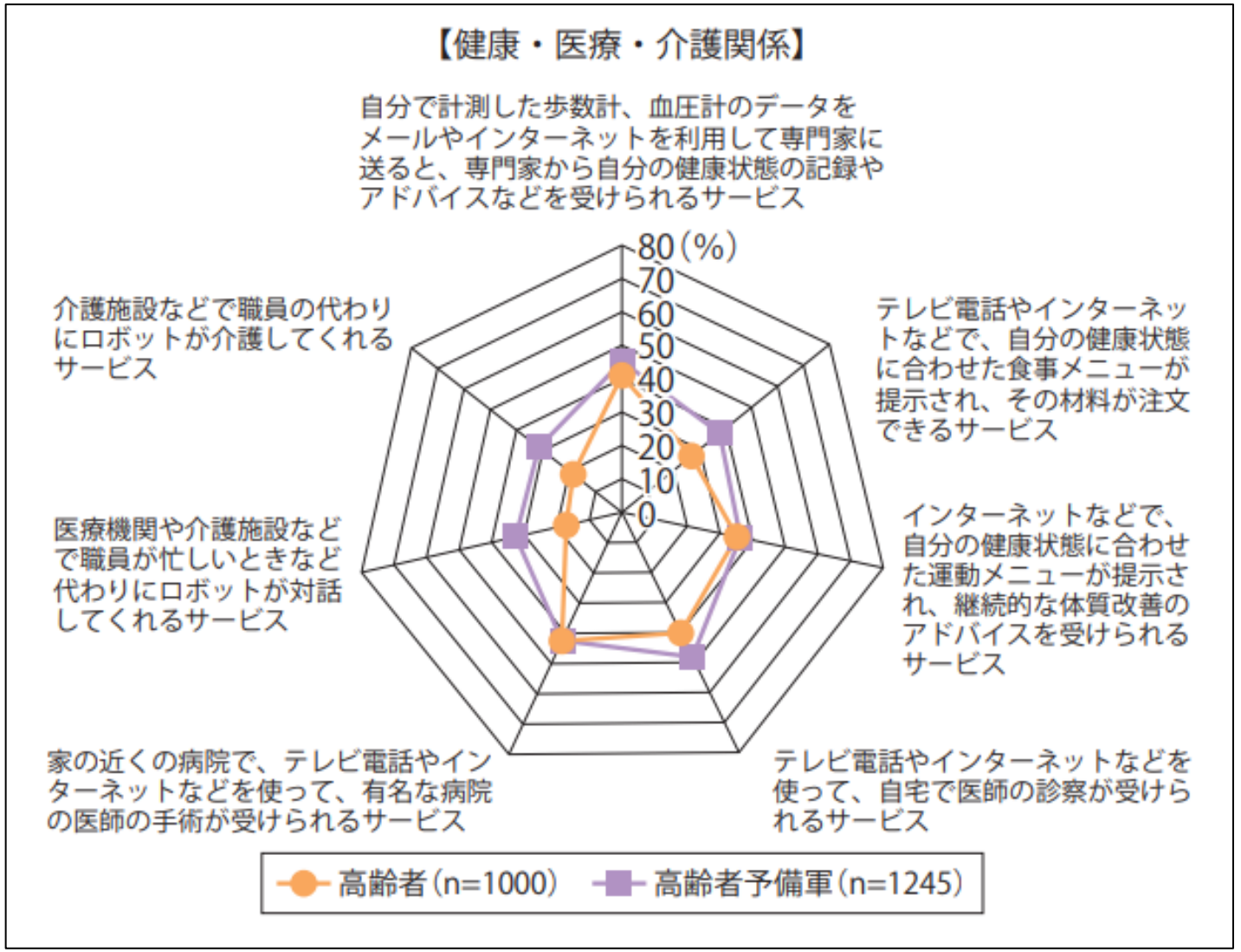
・中国、北朝鮮だけでなく、「海外」一般。
・新婚世帯やLGBT。
・虐待児童だけでなく児童養護施設退所者も。
・Uターン：故郷⇒他地域⇒故郷
　Iターン：都市部⇒地方
　Jターン：故郷⇒他地域⇒故郷の近く
・要配慮者支援者も対象。
・刑務所満期出所者や少年院退院者などにも拡大。
・令和元年房総半島台風被災者等

＊このように各都道府県が独自に「要配慮者」を定めている。

要配慮者の＜暮らし＞の今
～身体障がい者・高齢者の場合～

総務省資料
「超高齢社会におけるICT活用の在り方に関する調査研究」（平成25年）より抜粋

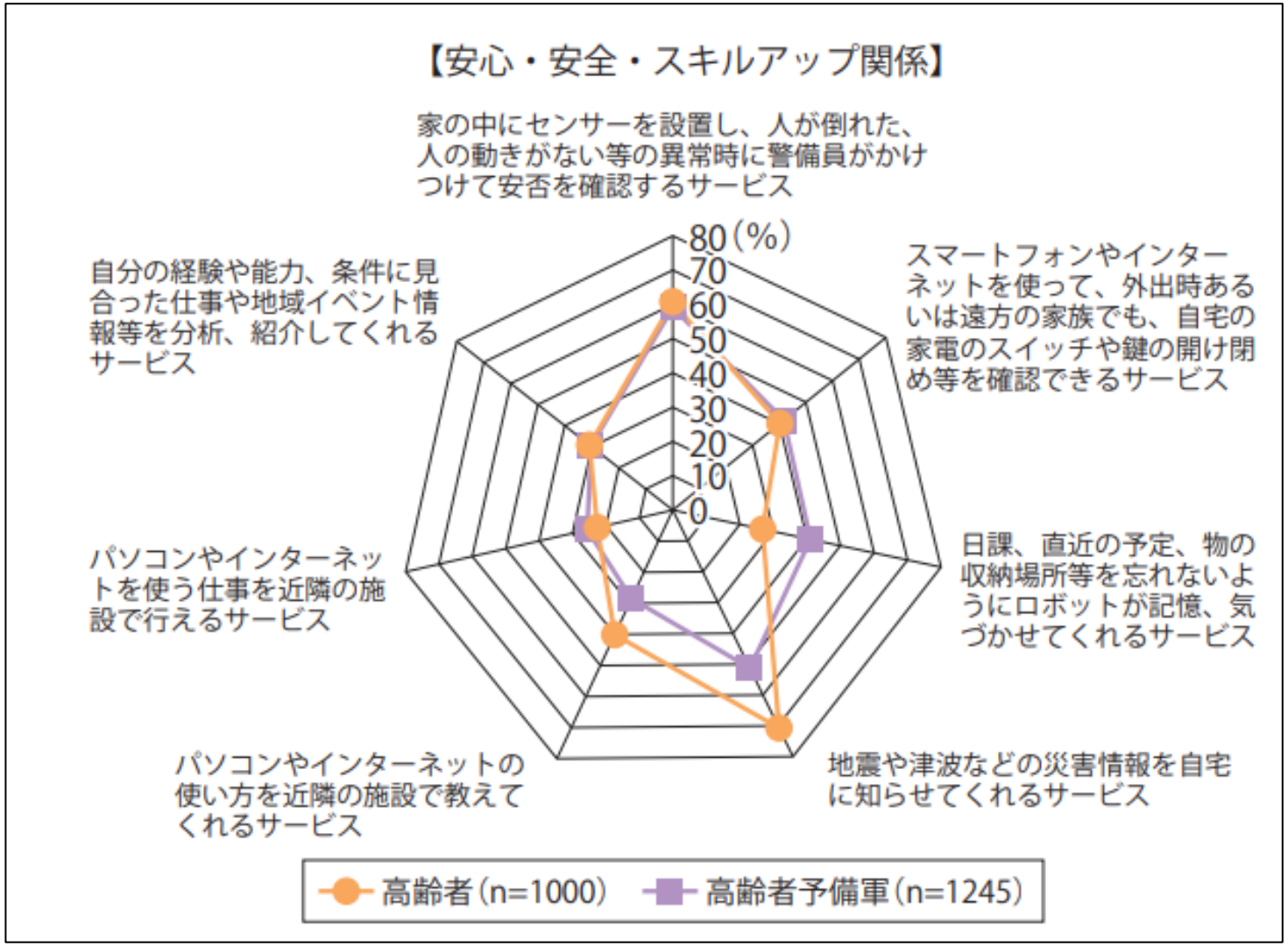
平成25年当時の「あったらいいな」が、すでにかなりの割合で実現しつつある。



要配慮者の＜暮らし＞の今
～身体障がい者・高齢者の場合～

総務省資料
「超高齢社会におけるICT活用の在り方に関する調査研究」（平成25年）より抜粋

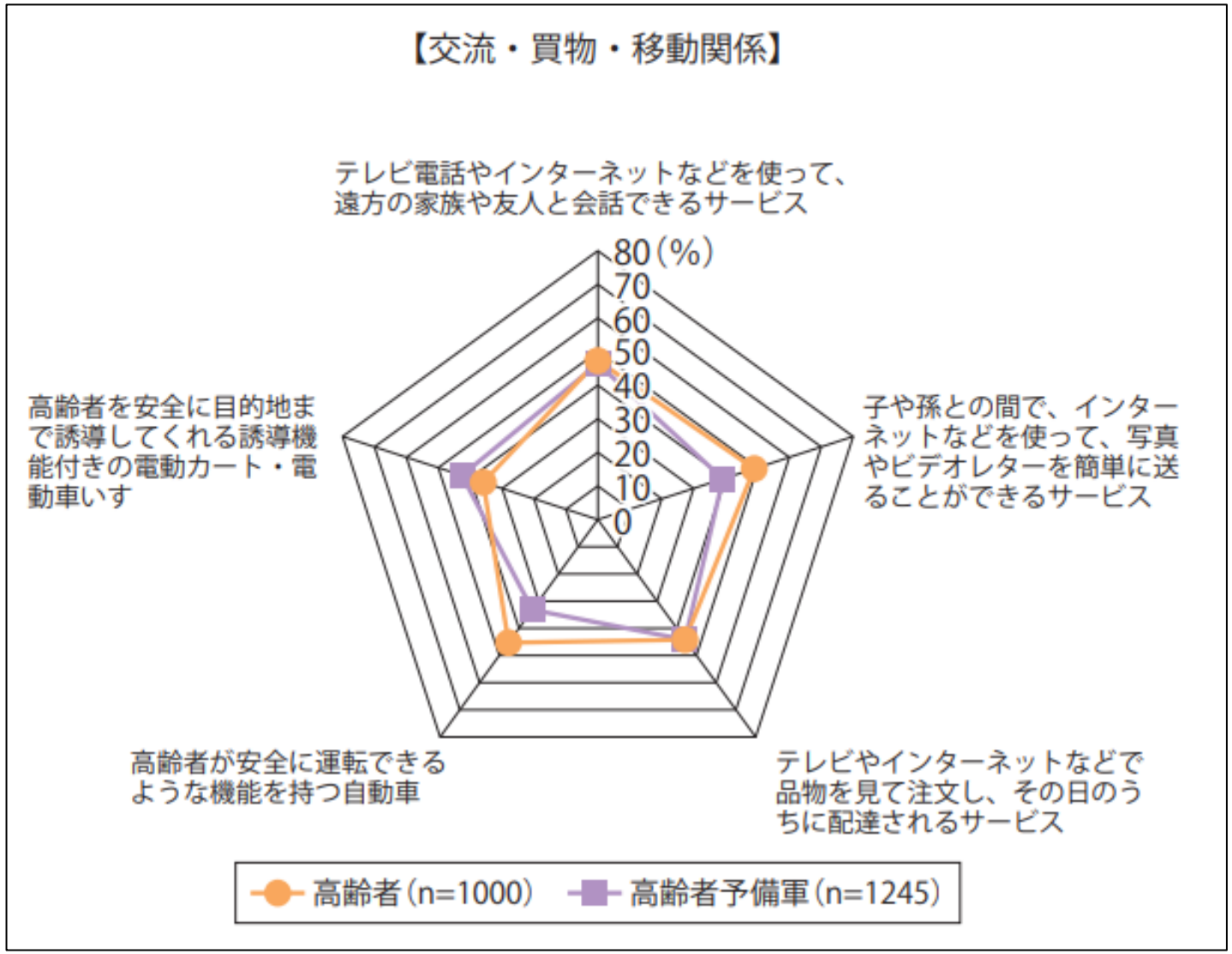
平成25年当時の「あったらいいな」が、すでにかなりの割合で実現しつつある。



要配慮者の＜暮らし＞の今
～身体障がい者・高齢者の場合～

総務省資料
「超高齢社会におけるICT活用の在り方に関する調査研究」（平成25年）より抜粋

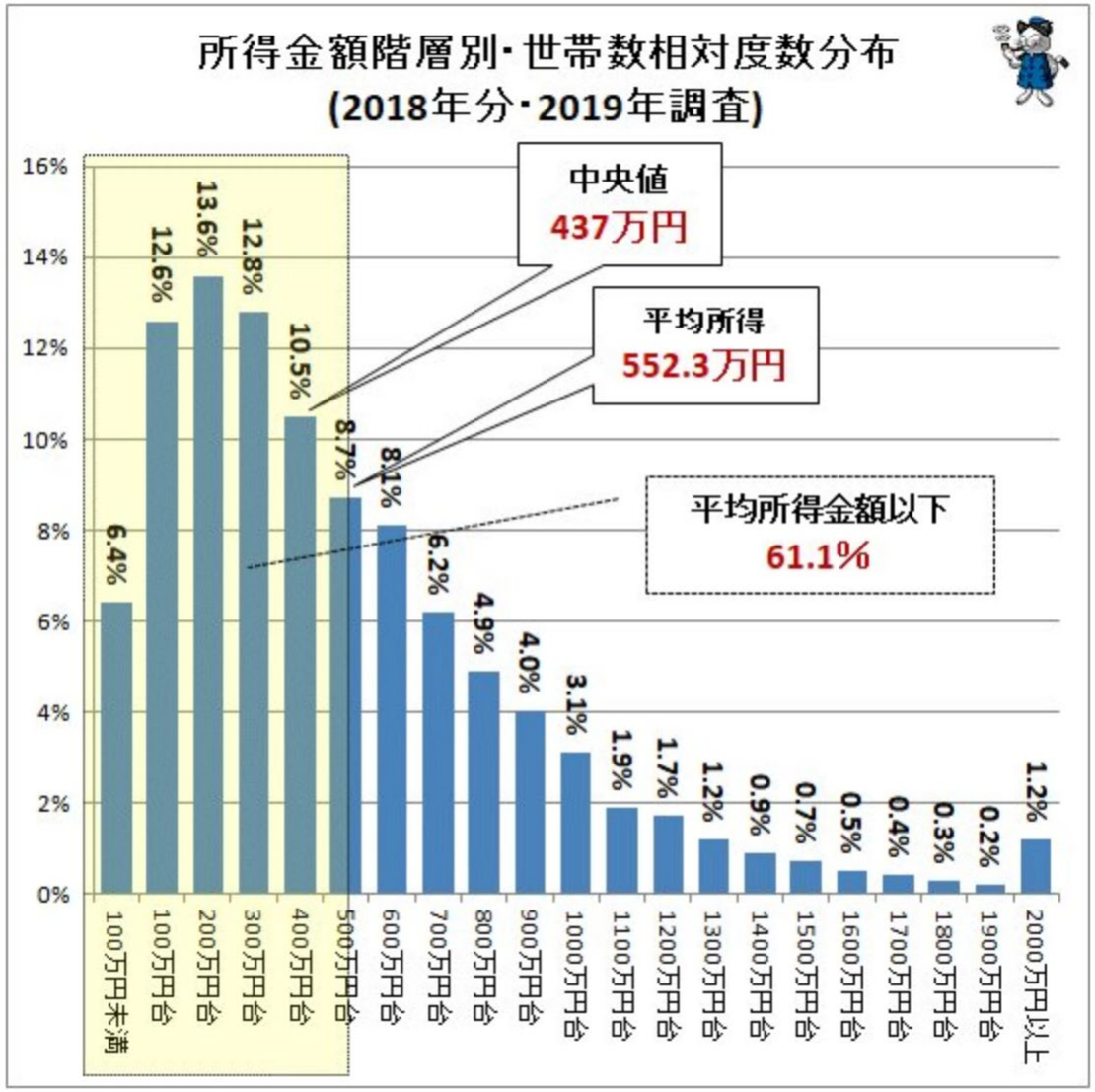
平成25年当時の「あったらいいな」が、すでにかなりの割合で実現しつつある。

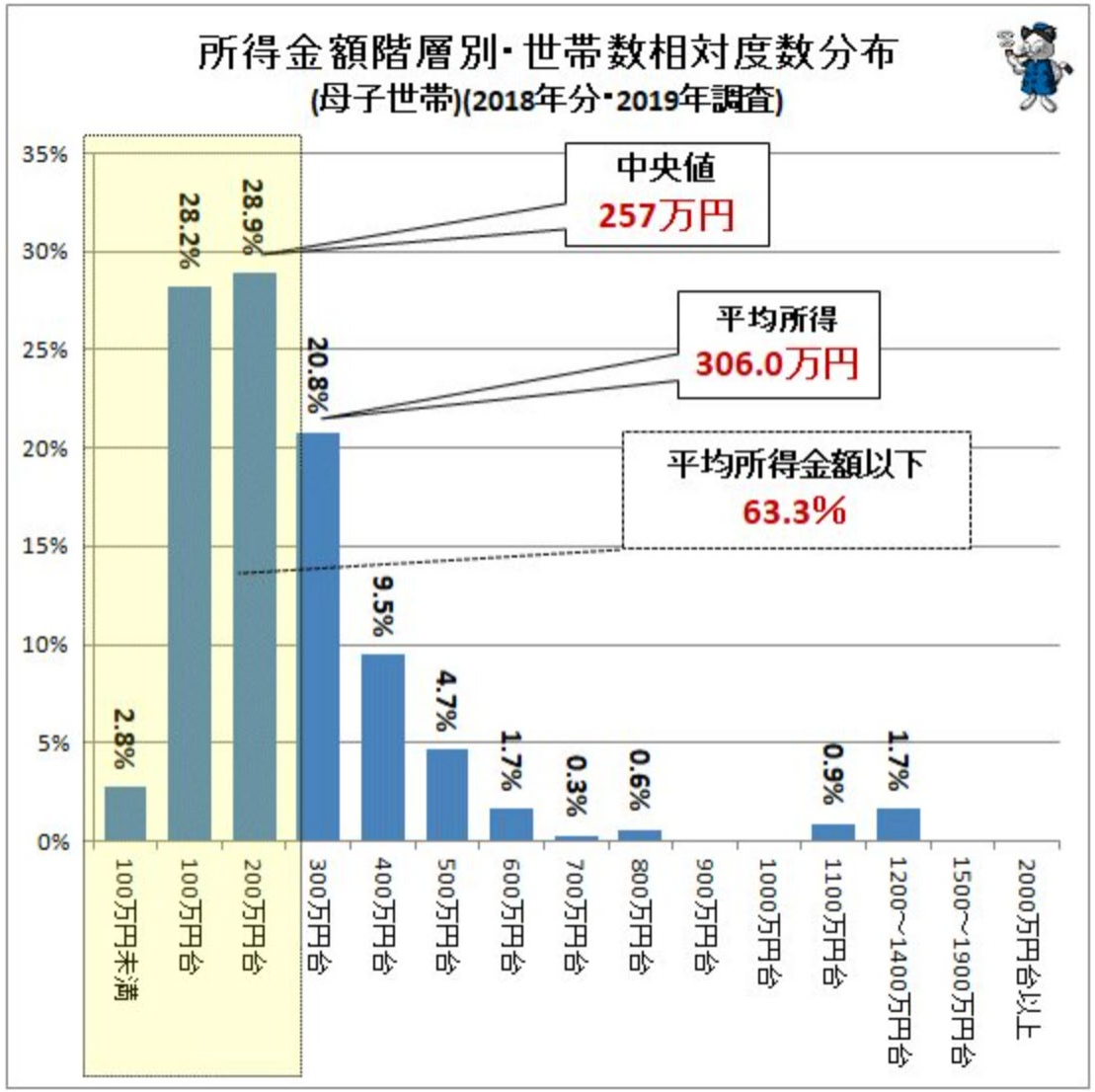


要配慮者の＜暮らし＞の今

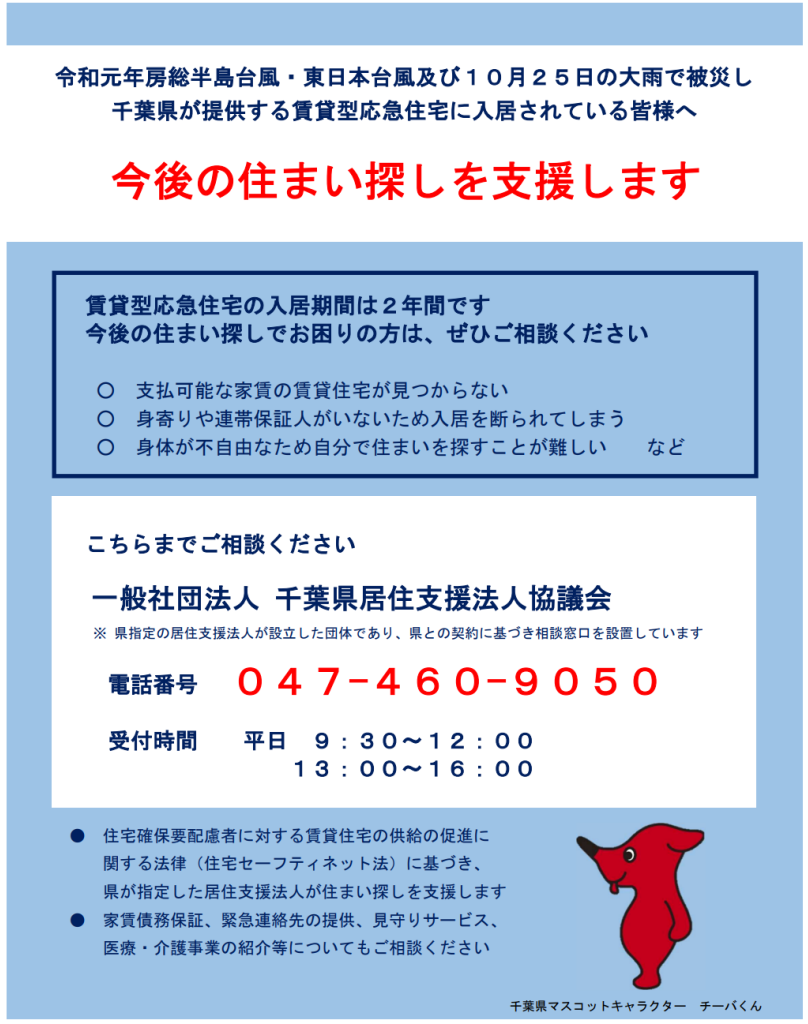
2019年厚生労働省　国民生活基礎調査より

～低額所得者・子育て世帯の場合～





要配慮者の＜暮らし＞の今
～震災等被災者の場合～


令和元年房総半島台風・東日本台風及び１０月２５日の大雨で被災し
千葉県が提供する賃貸型応急住宅に入居されている皆様へ

今後の住まい探しを支援します

賃貸型応急住宅の入居期間は２年間です
今後の住まい探しでお困りの方は、ぜひご相談ください

○ 支払可能な家賃の賃貸住宅が見つからない
○ 身寄りや連帯保証人がいないため入居を断られてしまう
○ 身体が不自由なため自分で住まいを探すことが難しい　など

こちらまでご相談ください

一般社団法人 千葉県居住支援法人協議会
※ 県指定の居住支援法人が設立した団体であり、県との契約に基づき相談窓口を設置しています

電話番号　０４７−４６０−９０５０

受付時間　平日　９：３０～１２：００
１３：００～１６：００

● 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、県が指定した居住支援法人が住まい探しを支援します
● 家賃債務保証、緊急連絡先の提供、見守りサービス、医療・介護事業の紹介等についてもご相談ください

千葉県マスコットキャラクター　チーバくん

千葉県

＜令和元年房総半島台風被災者の場合＞

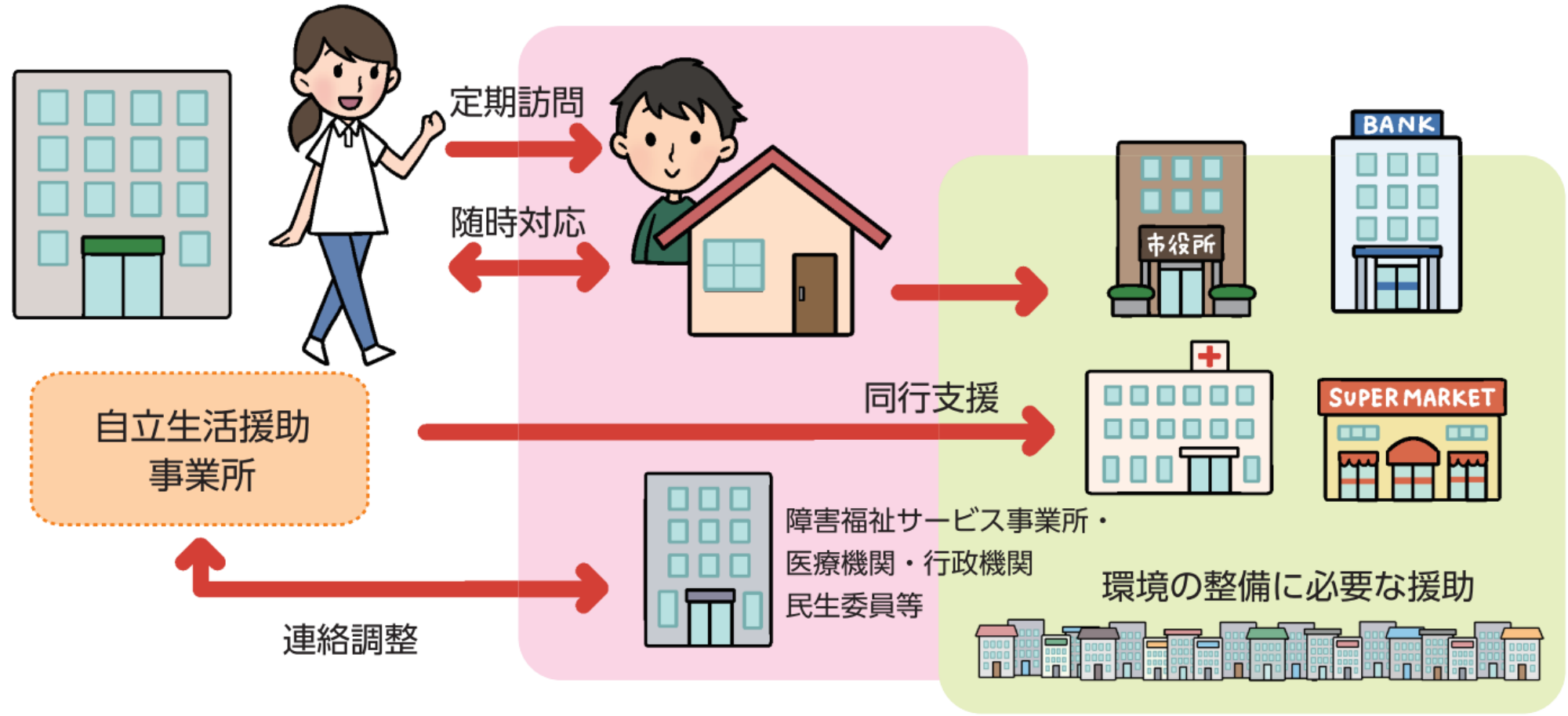
・県が「賃貸型応急住宅」を提供。（普通の賃貸住宅の賃借主を千葉県にして、被災者が入居）。

・その入居期限が2年間となるが、そこに「要配慮者」が発生。
①元の家の破損で、修繕の見込みがなく、帰れない。
②そのままそこに住みたいが、賃借主が本人になる際に、オーナーが拒否、あるいは家賃保証がおりない。（高齢、障害、低額所得などの理由）
③ずっと持ち家暮らしで、賃貸借の方法を知らない。

・被災者の中から「要配慮者」を割り出し、その入居支援を千葉県居住支援法人協議会に業務委託。

要配慮者の＜暮らし＞の今

～精神・知的・発達障がい者の場合～



（出典：地域で暮らそう！地域移行支援・地域定着支援・自立生活援助導入ガイド_金剛出版，2018）

ご清聴ありがとう
ございました。