

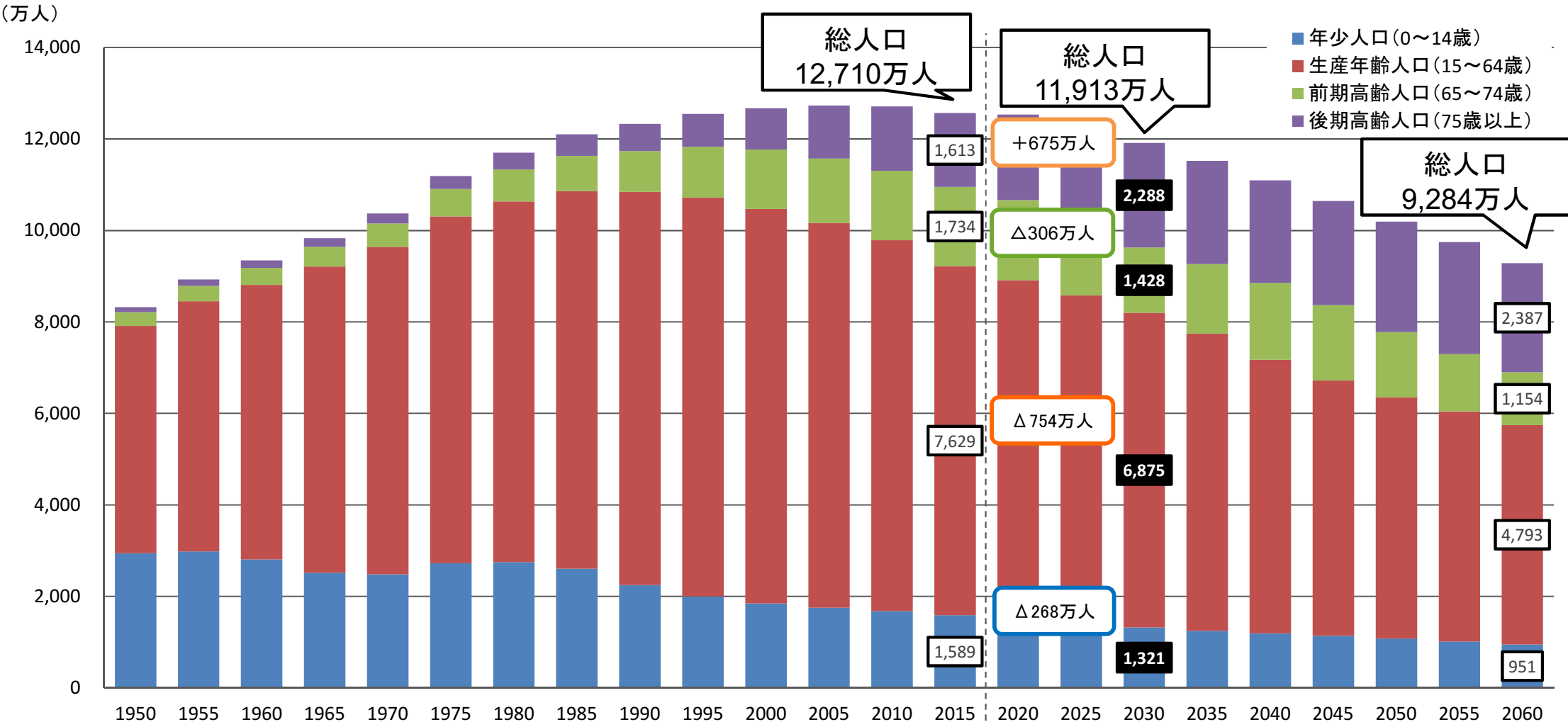
# 住宅セーフティネット制度の概要

---

近畿地方整備局  
建政部 住宅整備課

# 人口の推移と将来推計(年齢層別)

○ 我が国の総人口は、2010年（平成22年）にピークとなり、以降は減少していく見通し  
 ○ 2015年から2030年までに高齢人口は約369万人増加（後期高齢人口は約675万人増加するのに対し、前期高齢人口は約306万人減少）する一方、生産年齢人口は約754万人、年少人口は268万人減少の見通し  
 ○ 2015年から2060年までをみると、高齢人口は約194万人増加（後期高齢人口は約774万人増加するのに対し、前期高齢人口は約580万人減少）する一方、生産年齢人口は約2,836万人、年少人口は約638万人減少の見通し

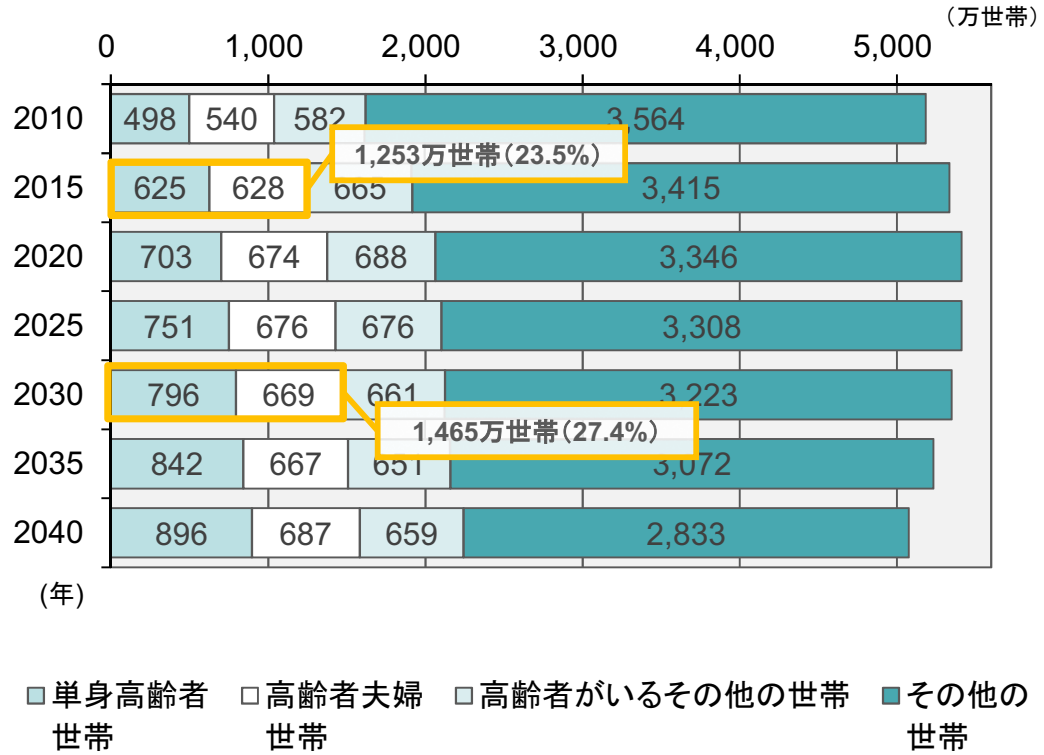


(注1) 「年少人口」は0~14歳、「生産年齢人口」は15~64歳、「前期高齢人口」は65歳~74歳、「後期高齢人口」は75歳以上の者の人口  
 (注2) 1950~1969年、1971年は沖縄を含まない

# 世帯の動向について(高齢者世帯、単身高齢者世帯の推移)

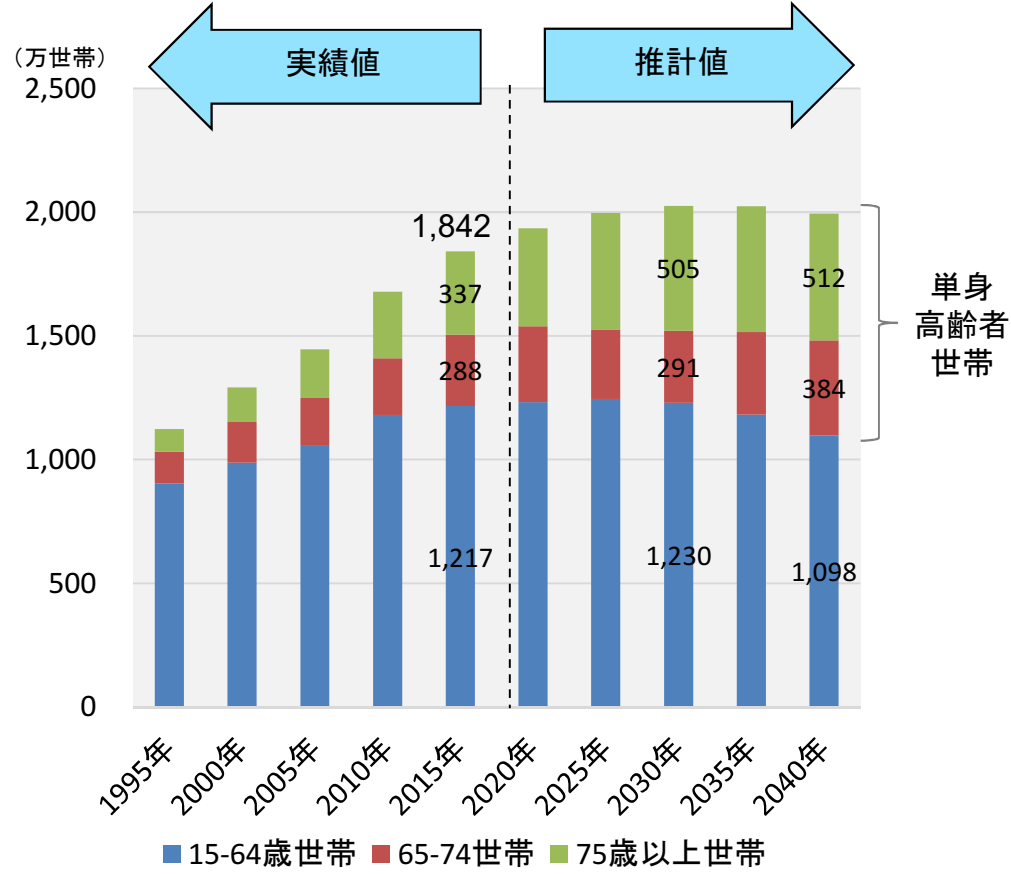
- 今後、高齢者世帯は増加し、2030年には約1,500万世帯となる見通し。
- 現在、単身世帯は総世帯数の1/3(約1,800万世帯)を占め、世帯類型で最も多い類型となっており、今後も増加する見通し。2030年には、単身高齢者世帯は約800万世帯に迫る見通し。

【高齢者世帯数の推移】



出典：国立社会保障・人口問題研究所「日本の世帯数の将来推計（全国推計）」（平成30年推計）及び総務省「平成27年国勢調査」をもとに、国土交通省作成

【年齢別単身世帯数の推移】

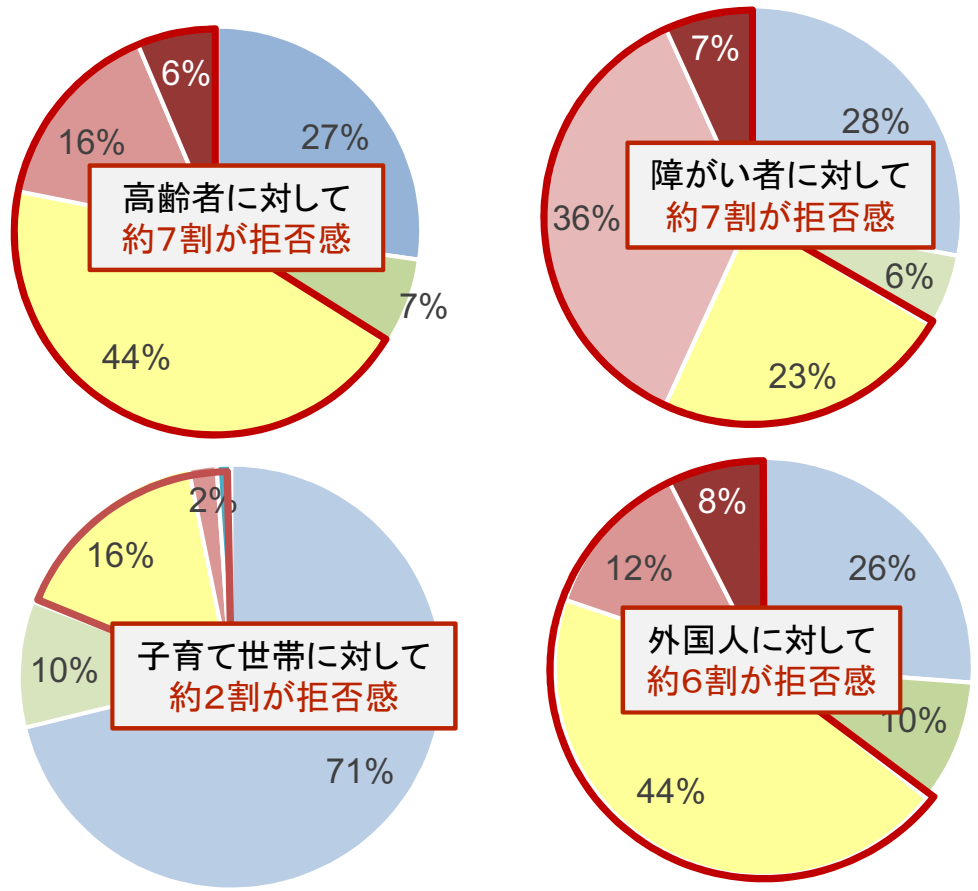


出典：国立社会保障・人口問題研究所「日本の世帯数の将来推計（全国推計）」（平成30年推計）総務省「国勢調査」をもとに、国土交通省作成

# 住宅確保要配慮者に対する大家等の意識及び入居制限の理由

- 住宅確保要配慮者の入居に対し、賃貸人(大家等)の一定割合は拒否感を有している。
- 入居制限を行う「最も該当する理由」については、高齢者の場合、「居室内での死亡事故等に対する不安」が約9割となっている。

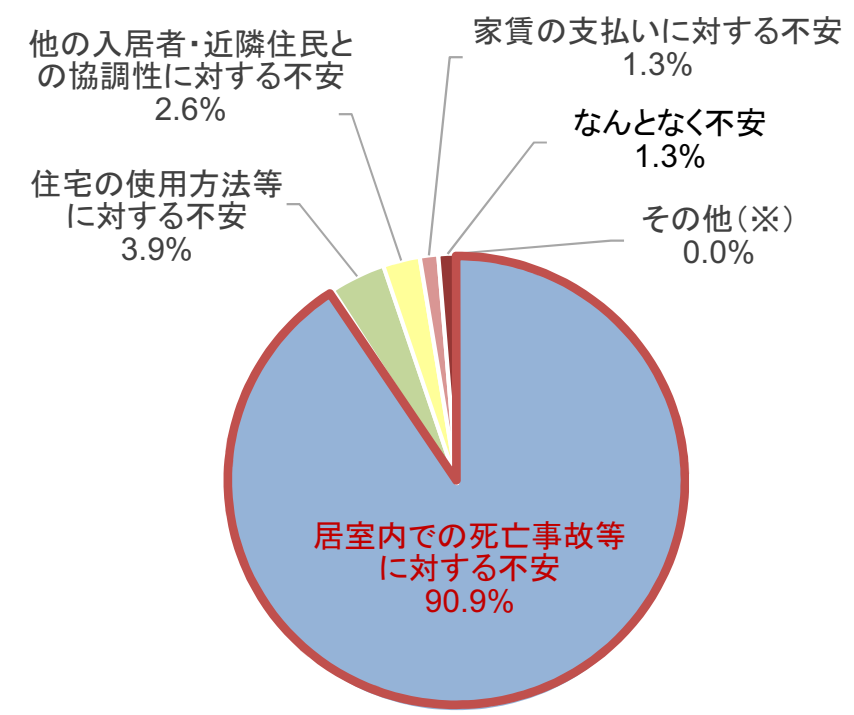
【住宅確保要配慮者の入居に対する賃貸人(大家等)の意識】



■ 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い  
■ 従前\*と変わらず拒否感が強い  
 \*5年前との比較

【賃貸人(大家等)の入居制限の理由】

(例) 高齢者の場合(最も該当する入居制限の理由を選択)



- ※その他の選択肢としては、以下があった(いずれも選択数0)。
- ・主な入居者と異なる属性の入居による居住環境の変化への不安
  - ・入居者以外の者の出入りへの不安
  - ・習慣・言葉が異なることへの不安
  - ・生活サイクルが異なることへの不安
  - ・その他

出典：令和3年度国土交通省調査  
 ※(公財)日本賃貸住宅管理協会の賃貸住宅管理業に携わる会員のうち、入居制限を行っている団体を対象に、入居者の属性ごとに最も該当する入居制限の理由を回答(回答数：76団体)

出典：令和3年度国土交通省調査  
 ※(公財)日本賃貸住宅管理協会の賃貸住宅管理業に携わる会員を対象にアンケート調査を実施(回答者数：187団体)

# 住宅セーフティネット制度の概要

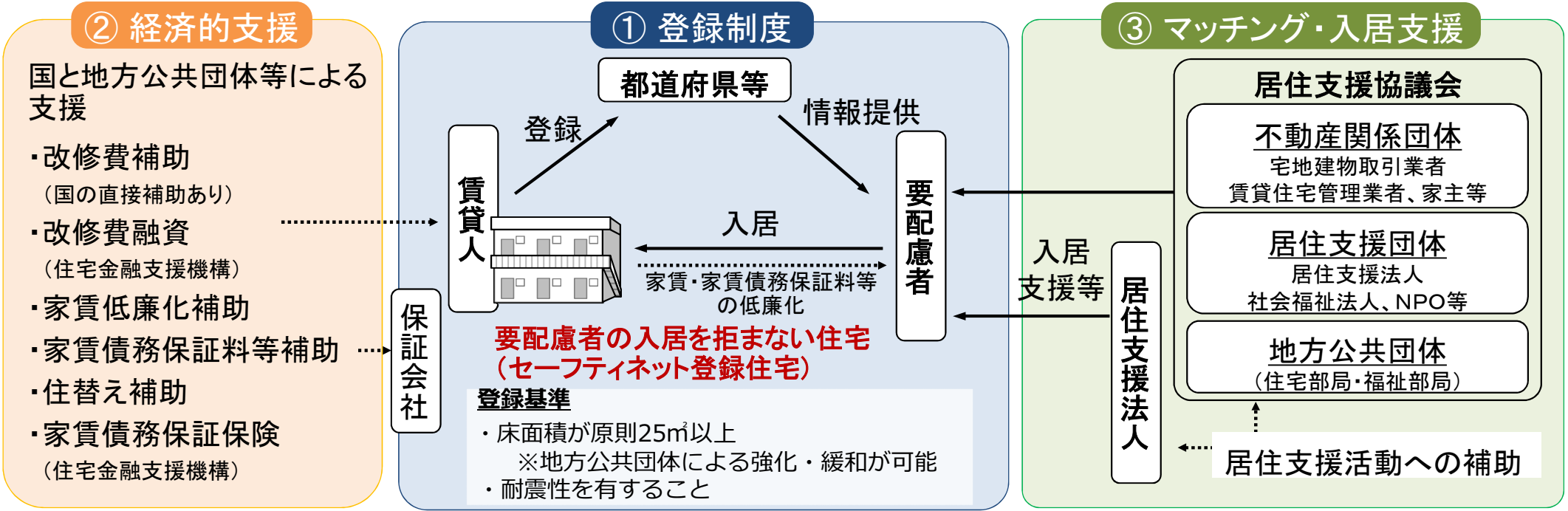
住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（住宅セーフティネット法）の一部を改正する法律  
 【公布：平成29年4月26日 施行：平成29年10月25日】

## 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：35
- ・家賃低廉化補助：40
- ・家賃債務保証料等補助：29

(R4年7月時点)

- ・登録戸数：866,551戸  
うち専用住宅（要配慮者専用の住宅）：5,357戸
- ・賃貸住宅供給促進計画の策定：46都道府県20市町  
※うち21都府県11市で、面積基準を緩和 (R5年6月末時点)

- ・居住支援法人の指定：716者
- ・居住支援協議会の設立：132協議会 (47都道府県90市区町) (R5年6月末時点)

# 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、矯正施設退所者等、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。

# 住宅確保要配慮者等に対する居住支援施策(見取り図)

| 対象者<br>支援施策                                | 低所得者<br>(生活保護受給者含む)   | 高齢者   | 障害者  | 子育て世帯<br>(ひとり親・多子世帯)   | DV被害者                  | 児童養護施設<br>退所者    | 刑務所出所者等   |  |
|--|---|---|--|--|------------------------|------------------|---|--|
| 関係者の連携                                     | 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                                    | 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★<br>認知症高齢者グループホーム▲<br>軽費老人ホーム★<br>有料老人ホーム★                        | 障害者グループホーム<br>(共同生活援助を行う場)▲  |  | 婦人保護施設●<br>婦人相談所一時保護所● | 自立援助ホーム●         | 更生保護施設☆<br>自立準備ホーム☆<br>(保護観察所に登録した<br>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★              |                  |   |  |
|  | 公的賃貸住宅(公営住宅・地域優良賃貸住宅等)★<br>民間賃貸住宅:①登録住宅(入居拒否しない住宅)★、②改修費補助・低所得者の家賃低廉化★  |   |  |  |                        |                  |   |  |
| 連帯保証人・緊急<br>連絡先の確保                         | 居住支援法人:①家賃債務保証●、②家賃債務保証保険   |   |  |  |                        |                  |   |  |
|  | 家賃債務保証会社(民間):①家賃債務保証会社を登録☆、②家賃債務保証保険                                    |   |  |  |                        |                  |   |  |
|  | 生活保護制度<br>(住宅扶助費)★  |   |  | 身元保証人確保対策<br>事業★(※3)   | 身元保証人確保対策<br>事業★(※3)   | 身元保証人確保対策<br>事業★ |   |  |
| 入居支援等<br>(相談、住宅情報、<br>契約サポート、<br>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)★、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)            |   |  |  |                        |                  |   |  |
|  | 居住支援協議会★、居住支援法人●(※2)  |   |  |  |                        |                  |   |  |
|  | 生活困窮者自立支援制度<br>(住居確保給付金)★<br>居住不安定者等居宅生活<br>移行支援事業★<br>保護施設★<br>無料低額宿泊所 | 地域支援事業▲<br>(高齢者の安心な住まい<br>の確保に資する事業)<br>(介護予防・日常生活支<br>援 総合事業)<br>介護保険サービス▲ | 地域移行支援▲<br>地域生活支援拠点等<br>▲<br>障害福祉サービス等<br>(自立生活援助・地域定<br>着支援・居宅介護等)▲ | ひとり親家庭住宅支援<br>資金貸付事業●<br>母子・父子<br>自立支援<br>員★<br>母子父子<br>寡婦福祉<br>資金貸付<br>金● |                        | 婦人保護事業●          | 社会的養<br>護自立支<br>援事業★<br>児童養護施<br>設退所者等<br>に対する自<br>立支援資金<br>貸付事業● | 生活環境の調整☆<br>地域生活定着促進事業<br>(地域生活定着支援センター)<br>(高齢者・障害者)●<br>更生保護施設による<br>通所・訪問等支援事業☆<br>緊急の住居確保・自立支<br>援対策事業☆<br>(自立準備ホーム)<br>更生緊急保護の実施☆ |
|  | 日常生活自立支援事業<br>(認知症高齢者、知的障害者、精神障害者のうち<br>判断能力が不十分な人を対象)                  |   |  | ひとり親家庭等<br>日常生活支援事業★<br>ひとり親家庭等<br>生活向上事業★                                 |                        | 母子生活支援施設★        |   |  |
| 生活支援<br>の提供                                | 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(R3より、住宅と福祉の連携強化促進のため、地方公共団体を補助対象に追加)  
 (※3) ひとり親及びDV被害者は、母子生活支援施設や婦人保護施設等の施設退所者に限る。 6

# 住宅セーフティネット制度の枠組み

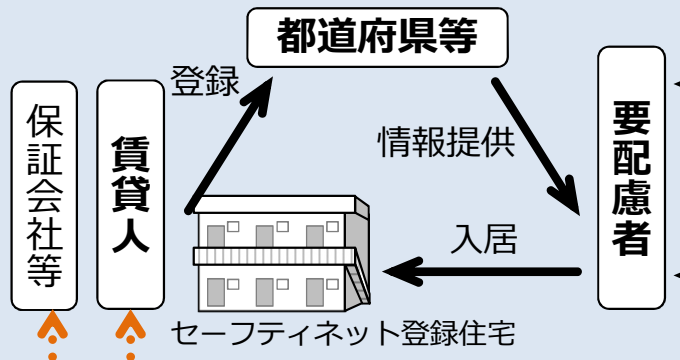
## ① 要配慮者の入居を拒まない住宅の登録制度

### ○ 登録基準

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

登録戸数：848,846戸

うち専用住宅：5,284戸（R5年3月末時点）



## ③ マッチング・入居支援

### 居住支援協議会

不動産関係団体  
宅地建物取引業者  
賃貸住宅管理業者  
家主等

居住支援団体  
居住支援法人  
社会福祉法人  
NPO等

地方公共団体  
(住宅部局・福祉部局)

入居  
支援等

居住  
支援法人

## ② 国と地方公共団体による経済的支援

(赤字はR5当初予算等における拡充事項)

### ○ 改修費補助 <賃貸人※へ補助>

- ・ 補助対象工事：
  - ①シェアハウス化
  - ②バリアフリー化
  - ③防火・消火対策
  - ④子育て世帯対応
  - ⑤耐震化
  - ⑥省エネ改修
  - ⑦交流スペース設置 等

・ 補助率：国1/3

※地方公共団体を通じた間接補助の場合は国1/3+地方1/3

・ 補助限度額：

100万円/戸（国・地方）等

・ 管理要件：

専用住宅として10年以上管理すること。

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）

### ○ 家賃低廉化補助 <賃貸人※へ補助>

- ・ 対象世帯：月収15.8万円以下の世帯  
※子育て世帯等は月収21.4万円以下（多子世帯は月収25.9万円以下）
- ・ 補助率：国1/2、地方1/2 国費総額：240万円/戸 等
- ・ 補助限度額：4万円/月（国・地方計）等
- ・ 補助対象：専用住宅
- ・ 補助期間：原則10年以内 **ただし①又は②の場合は延長可能**
  - ① 国費総額内で、地方公共団体の定める期間
  - 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

### ○ 家賃債務保証料等低廉化補助 <保証会社等※へ補助>

- ・ 対象世帯：月収15.8万円以下の世帯  
※子育て世帯等は月収21.4万円以下（多子世帯は月収25.9万円以下）
- ・ 対象費用：家賃債務保証料、孤独死・残置物保険料、**緊急連絡先引受けに係る費用**
- ・ 補助率：国1/2、地方1/2 補助限度額：6万円（国・地方）
- ・ 補助対象：**登録住宅**

### ○ セーフティネット登録住宅への住替え補助 <居住支援法人等※へ補助>

- ・ 対象世帯：月収15.8万円以下の世帯 等
- ・ 補助率：国1/2、地方1/2 補助限度額：10万円（国・地方）
- ・ 補助対象：**登録住宅**

居住支援活動への支援

### ○ 居住支援活動等補助

- ・ 対象：居住支援協議会、居住支援法人、地方公共団体

〔居住支援協議会：129協議会  
居住支援法人：668者（R5年3月末時点）〕

・ 補助対象費用：

- ①制度の周知、登録促進
- ②入居の相談、マッチング
- ③入居中の見守り、緊急対応
- ④死亡・退去時の家財整理
- ⑤総合相談窓口(地方公共団体) 等

・ 補助限度額：1,000万円

ただし、以下を行う場合、1,200万円

- ①外国人の支援
- ②孤独・孤立対策
- ③サブリース方式
- ④アウトリーチ型による入居支援
- ⑤入居後支援を実施する団体との連携
- ⑥家賃債務保証契約等における緊急連絡先の引受け

※ 事業主体に地方公共団体を追加するとともに、地方公共団体が所有している場合を補助対象住宅に追加。



# 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

|           | A 改修費に係る補助   |           | B 家賃低廉化に係る補助  | C 家賃債務保証料等の低廉化に係る補助  | D 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、<br>地方公共団体 <b>拡充</b>   | 事業主体      | 大家等、<br>地方公共団体※3 <b>拡充</b>  | 家賃債務保証会社、<br>保険会社等、地方公共団体 <b>拡充</b>                                      | 居住支援法人、居住支援協議会等、地方公共団体 <b>拡充</b>  |
| 補助対象工事    | ①シェアハウス化<br>②バリアフリー化<br>③子育て世帯対応<br>④耐震化<br>⑤省エネ改修<br>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<br>{ 子育て世帯、新婚世帯：<br>月収21.4万円（収入分位40%）以下<br>多子世帯：<br>月収25.9万円（収入分位50%）以下<br>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 }<br>}<br>{ 子育て世帯、新婚世帯：<br>月収21.4万円以下<br>多子世帯：月収25.9万円以下 }<br>} | 原則月収15.8万円以下の世帯<br>{ 子育て世帯、新婚世帯：<br>月収21.4万円以下<br>多子世帯：月収25.9万円以下 }<br>} | 原則月収15.8万円以下の世帯かつ次の①又は②の場合<br>①災害リスクの高い区域等からの住替え<br>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）<br>国1/3 + 地方1/3<br>（地方公共団体を通じた間接補助）<br>50万円/戸 等                                   | 低廉化の対象    | 家賃  | 家賃債務保証料、<br>孤独死・残置物に係る保険料、<br>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<br>2万円/戸・月 等<br>国費総額 240万円/戸   | 国1/2 + 地方1/2 <b>拡充</b><br>3万円/戸<br>（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<br>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<br>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） <b>拡充</b> | 対象住宅      | 専用住宅※2  | 登録住宅※2 <b>拡充</b>   |   |
|           |  | 支援期間      | 管理開始から原則10年以内<br>次の①又は②の場合は緩和<br>①国費総額内で、地方公共団体の定める期間 <b>拡充</b><br>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 <b>拡充</b>   | -  | -   |

※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(専用住宅)の改修費支援

令和5年度予算：  
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

○A セーフティネット登録住宅(専用住宅)について、改修費に係る費用に対して補助を行う。

赤字はR5当初予算における拡充事項

|               | 国による直接補助<br>【スマートウェルネス住宅等推進事業の内数】   | 地方公共団体を通じた補助<br>【社会資本整備総合交付金等の内数】  |
|---------------|---|--|
| 事業主体等         | 大家等   | 大家等、 <b>地方公共団体</b>   |
| 補助対象<br>工事等   | <p>①共同居住用住居に用途変更するための改修・間取り変更<br/>②バリアフリー改修(外構部分のバリアフリー化を含む)<br/>③防火・消火対策工事<br/>④子育て世帯対応改修(子育て支援施設の併設を含む)<br/>⑤耐震改修<br/>⑥「新たな日常」に対応するための工事<br/>⑦省エネルギー改修(ただし、開口部又は躯体(外壁、屋根・天井または床)に係る断熱改修に限る)<br/>⑧交流スペースを設置する工事<br/>⑨居住のために最低限必要な改修(発災時に被災者向け住居に活用できるものとして自治体に事前登録等されたものに限る)<br/>⑩専門家によるインスペクションにより、構造、防水等について最低限必要と認められた工事(従前賃貸住宅を除く)<br/>⑪居住支援協議会等が必要と認める改修工事<br/>※上記工事に係る調査設計計画(インスペクションを含む)及び居住支援法人がセーフティネット登録住宅を見守り等の居住支援を行う住宅として運営するための必要な改修工事に伴う準備費用(工事期間中の借上げ費用(ただし家賃3か月分を限度とする))も補助対象</p> <div data-bbox="1411 414 2128 662" style="text-align: right;"> <p>&lt;対象改修工事のイメージ(例)&gt;</p> </div> |  |
| 補助率・<br>補助限度額 | <p>補助率 : 国1/3(地方公共団体を通じた補助の場合は国1/3+地方1/3)<br/>国費限度額 : 50万円/戸<br/>・①②③④⑤⑧を実施する場合、50万円/戸加算<br/>・②のうちエレベーター設置工事を実施する場合、15万円/戸加算し、車椅子使用者に必要な空間を確保したトイレや浴室等を整備するための工事を<br/>行う場合は、補助限度額を100万円/戸加算する。<br/>・④を実施する場合で、子育て支援施設併設は、1,000万円/施設</p>   |  |
| 入居対象者         | <p>・子育て・新婚世帯、高齢者世帯、障害者世帯等<br/>・低額所得者(月収15.8万円以下)<br/>・被災者世帯<br/>等</p>   | <p>・子育て・新婚世帯、高齢者世帯、障害者世帯等(月収38.7万円以下)<br/>・低額所得者(月収15.8万円以下)<br/>・被災者世帯<br/>等</p>                            |
| 対象住宅          | 専用住宅  | 専用住宅 <b>(地方公共団体が所有している場合を含む)</b>   |
| 管理要件          | <p>・専用住宅としての管理期間が10年以上であること</p>   | <p>・専用住宅としての管理期間が10年以上であること<br/><b>※ 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要配慮者以外の入居が可能</b></p> |
| 家賃            | <p>・公営住宅に準じた家賃の額以下であること。</p>  | <p>・近傍同種の住宅の家賃の額と均衡を失しない額であること。</p>  |
| その他主な要件       | <p>・⑦を実施する場合、既にセーフティネット専用住宅として登録を受けているものも補助対象とする。<br/>・賃貸住宅供給促進計画を策定している自治体管内のセーフティネット登録住宅であること。</p>  |  |

# セーフティネット登録住宅の家賃低廉化支援等

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

セーフティネット登録住宅について、家賃低廉化等に係る費用に対して補助を行う。

赤字はR5年度予算における拡充事項

|           | B 家賃低廉化に係る補助  | C 家賃債務保証料等の低廉化に係る補助   | D 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、 <u>地方公共団体※1</u>  | 家賃債務保証会社、<br>保険会社等、 <u>地方公共団体</u>                               | 居住支援法人、<br>居住支援協議会等、 <u>地方公共団体</u>  |
| 対象        | 原則月収15.8万円(収入分位25%)以下の世帯<br>子育て世帯、新婚世帯：<br>月収21.4万円(収入分位40%)以下<br>多子世帯：<br>月収25.9万円(収入分位50%)以下<br>〔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〕                                       | 原則月収15.8万円以下の世帯<br>子育て世帯、新婚世帯：<br>月収21.4万円以下<br>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<br>次の①又は②の場合<br>①災害リスクの高い区域等からの住替え<br>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) |
| 対象住宅      | 専用住宅 <u>※2</u>  | <u>登録住宅※2</u>   | <u>登録住宅※2</u>   |
| 低廉化の対象    | 家賃  | 家賃債務保証料、<br>孤独死・残置物に係る保険料、<br><u>緊急連絡先引受けに係る費用</u>              | セーフティネット登録住宅への<br>住替え費用   |
| 補助率       | 国1/2+ 地方1/2 等   | 国1/2+ 地方1/2   | 国1/2+ 地方1/2   |
| 国費<br>限度額 | 2万円/戸・月 等<br>国費総額 240万円/戸   | 3万円/戸・年   | 5万円/戸   |
| 支援期間      | 管理開始から原則10年※以内<br><u>ただし、①又は②の場合は延長可能</u><br><u>① 国費総額(240万円/戸)内で、地方公共団体の定める期間</u><br><u>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</u><br>※ 月収15.8万円を超える子育て世帯等は最大6年間、新婚世帯は最大3年間 |   | (セーフティネット登録住宅への住替え時)  |

※1 公営住宅等長寿命化計画等で公営住宅の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  
 ※2 地方公共団体が所有している場合を補助対象に追加

赤字はR5年度予算における拡充事項

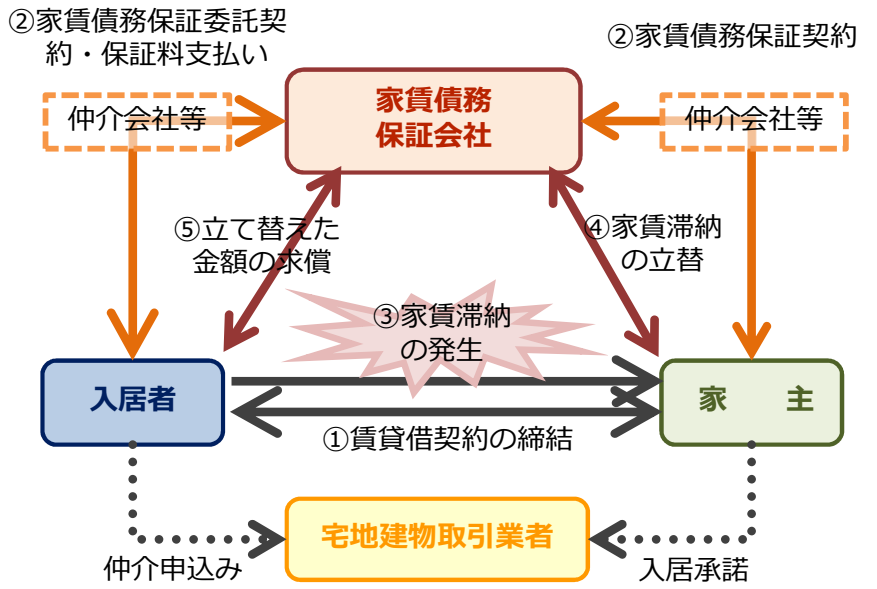
| B 家賃低廉化に係る補助 |  |
|--------------|--|
| 事業主体等        | 大家等、 <u>地方公共団体</u> （公営住宅等長寿命化計画等で公営住宅の総管理戸数の削減を位置付けている地方公共団体）  |
| 対象世帯         | 月収15.8万円（収入分位25%）以下の世帯<br>※ 子育て世帯・新婚世帯は月収21.4万円（収入分位40%）以下、多子世帯は月収25.9万円（収入分位50%）以下  |
| 補助率・補助限度額    | <p>補助率：国1/2 + 地方1/2<br/>国費限度額：原則2万円/戸・月、国費総額240万円/戸</p> <p>国費総額が240万円を超えない場合、以下の柔軟化が可能</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・コロナ対応の場合：4万円/戸・月</li> <li>・三大都市圏：4万円/戸・月</li> <li>・政令市、中核市（三大都市圏除く）：3万円/戸・月</li> </ul> <p>※ 公営住宅並み家賃への引下げに対応した額の1/2までを限度とする<br/>※ 住宅扶助と併用する場合（最長6か月まで可能）、合計が住宅扶助基準額以内<br/>※ 月収15.8万円を超える子育て世帯等は、家賃債務保証料等低廉化補助との併用不可</p> <div style="text-align: right;"> <p>補助限度額の柔軟化のイメージ</p> <p>(国と地方の支援額)</p> <p>2年間 8万円/戸・月</p> <p>3～8年目 4万円/戸・月</p> <p>9年目～ 支援なし</p> </div>                |
| 低廉化前の家賃      | 近傍同種家賃と均衡を失しないこと   |
| 支援期間         | <ul style="list-style-type: none"> <li>・管理開始から原則10年以内</li> <li><u>ただし、①又は②の場合は延長可能</u></li> <li><u>① 国費総額で240万円/戸内で、地方公共団体の定める期間</u></li> <li><u>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</u></li> </ul> <p>※ 月収15.8万円を超える子育て世帯・多子世帯は最大6年間、新婚世帯は最大3年間</p>   |
| その他の主な要件     | <ul style="list-style-type: none"> <li>・原則として、賃貸人が当該住宅の入居者を公募すること</li> <li>※ 以下のいずれにも該当する場合は公募要件を適用除外とする。             <ol style="list-style-type: none"> <li>1) 地方公共団体が、就労や子育て等を理由に当該住宅に住み続けることが必要な者を対象として家賃低廉化支援を行うことを、賃貸住宅供給促進計画等に位置付けること</li> <li>2) 地方公共団体が、補助対象となる住宅について公募を行うこと</li> <li>3) 他のSN住宅や公的賃貸住宅に対する応募状況等を勘案して、同等の要件を備えた公募中の住宅があり、当該住宅に（ア）応募がない、または（イ）応募があっても、現入居者の方が困窮度が高い場合であって、より困窮度の高い他の入居対象者の入居を阻害しないと認められること</li> </ol> </li> <li>・月収15.8万円を超える子育て世帯等（ひとり親世帯は除く）は、住宅の床面積が40㎡以上であること</li> </ul> |

セーフティネット登録住宅について、家賃債務保証料等の低廉化に係る費用に対して補助を行う。

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

赤字はR5年度予算案における拡充事項

### 【家賃債務保証の概要】



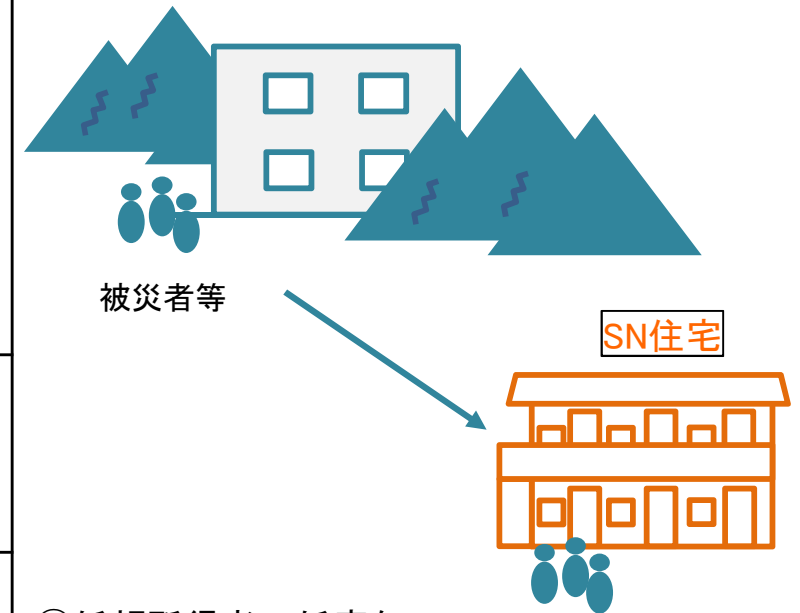
セーフティネット登録住宅への住替え費用に対して補助を行う。

| D 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                     | 居住支援法人、居住支援協議会等、 <u>地方公共団体</u>  |
| 対象世帯                     | ①-1 災害リスクの高い区域※からの住替え<br>①-2 原形復旧を前提としない流域治水型の復旧事業を行う地域内の災害危険区域又は浸水被害防止区域からの住替え<br>※ 土砂災害特別警戒区域、災害危険区域(建築物の建築の禁止が定められた区域内に限る) |
|                          | ②低廉な家賃のセーフティネット登録住宅への住替え<br>※ただし、家賃が下がる場合に限る  |
| 対象住宅                     | 登録住宅  |
| 補助対象                     | セーフティネット登録住宅への住替え費用   |
| 補助率・補助限度額                | 補助率：国1/2+地方1/2<br>国費限度額：5万円/戸   |

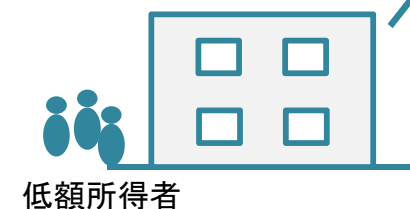
赤字はR5年度予算案における拡充事項

## 【SN住宅への住替えのイメージ】

- ①災害リスクの高い区域や、原形復旧を前提としない流域治水型の復旧事業を行う地域からの早期の住替え支援



- ②低額所得者の低廉な住宅への住替え支援



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: **57自治体** [家賃低廉化: 50自治体、家賃債務保証等低廉化: 31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   | ◎   | ◎     | -         |
|      | 七ヶ宿町  | -   | ◎     | -         |
| 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   | ◎   | -     | -         |
| 福島県  | 白鷹町   | ◎   | ◎     | -         |
|      | (県)   | ○   | ○     | ○         |
|      | 郡山市   | -   | ◎     | ◎         |
|      | いわき市  | -   | ◎     | ◎         |
| 栃木県  | 石川町   | ◎   | -     | -         |
|      | 宇都宮市  | -   | ◎     | ◎         |
| 群馬県  | 栃木市   | -   | ◎     | -         |
|      | 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  | 大東市   | ◎   | -     | -         |
|      | 岬町    | -   | ◎     | -         |
| 兵庫県  | (県)   | ○   | ○     | ○         |
|      | 神戸市   | -   | -     | ◎         |
|      | 姫路市   | -   | ◎     | -         |
|      | 神河町   | -   | ◎     | -         |
| 和歌山県 | (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   | -   | ◎     | ◎         |
|      | 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  | ◎   | -     | -         |
| 沖縄県  | 伊仙町   | ◎   | -     | -         |
|      | 那覇市   | ◎   | -     | -         |
| 計    |       | 40  | 50    | 31        |

◎: 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

# 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

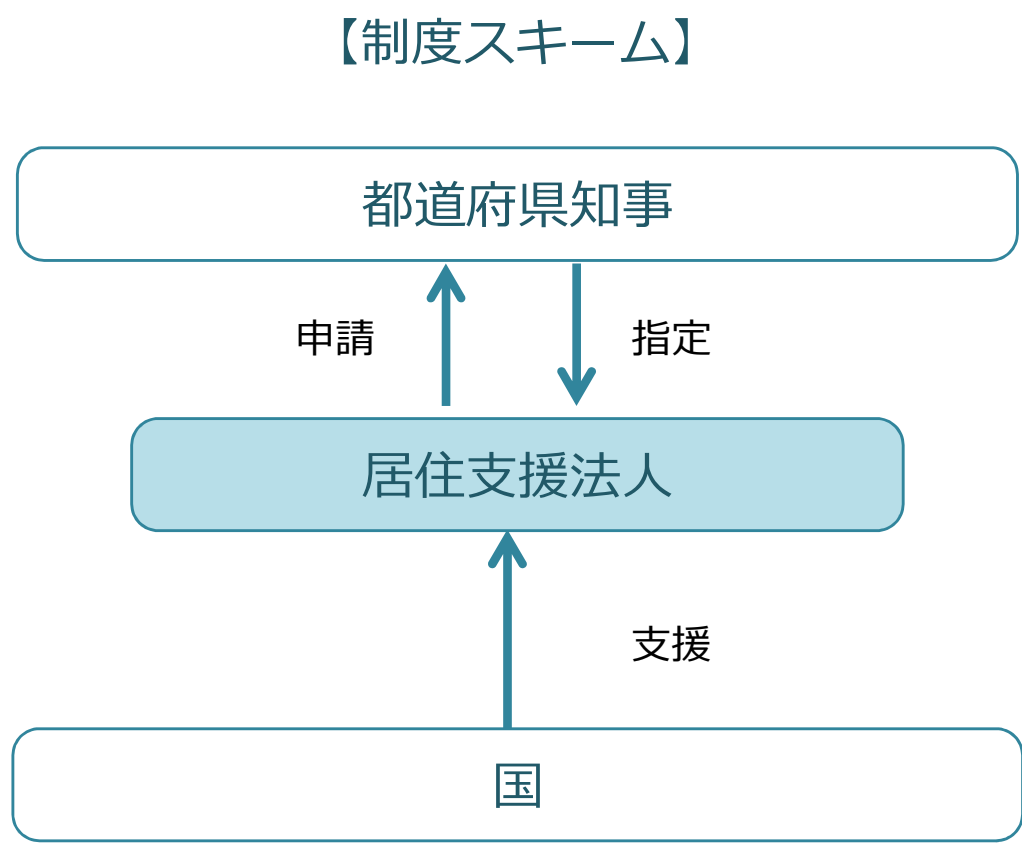
● **居住支援法人の行う業務**

- 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）

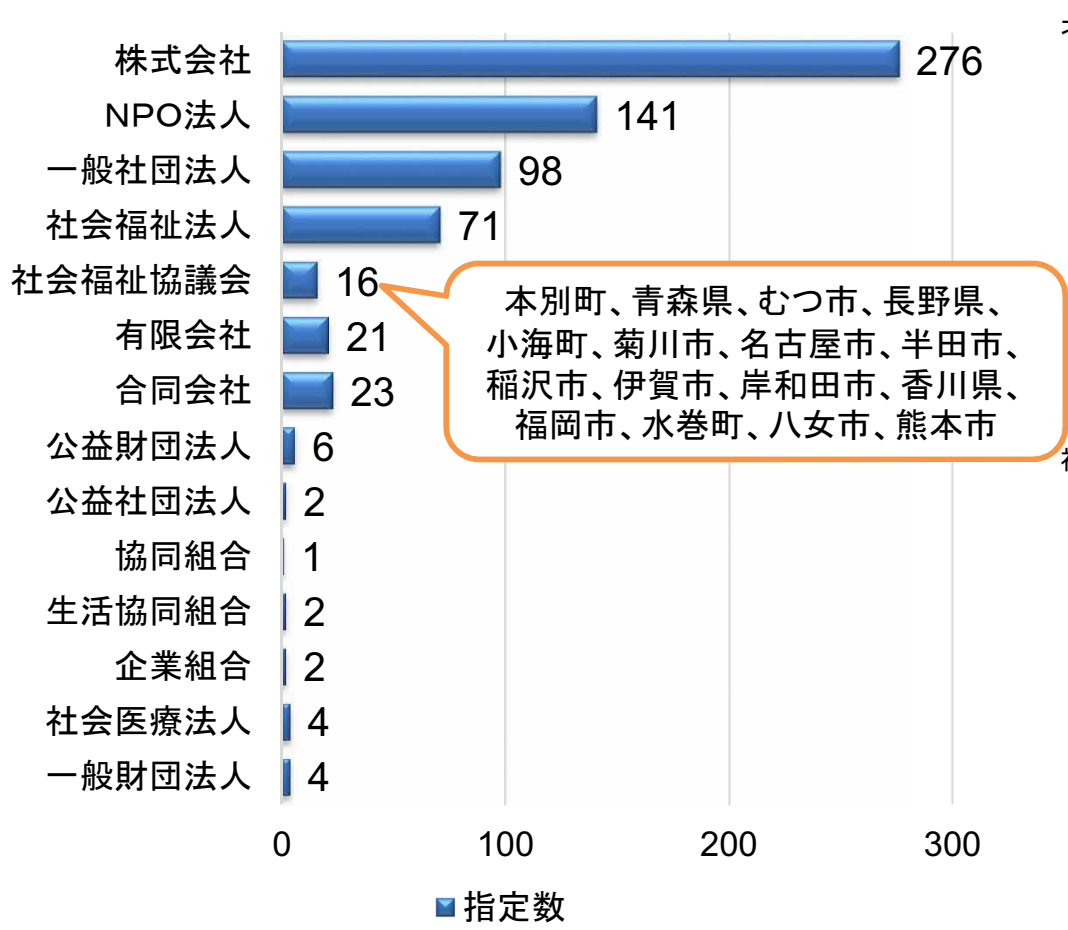




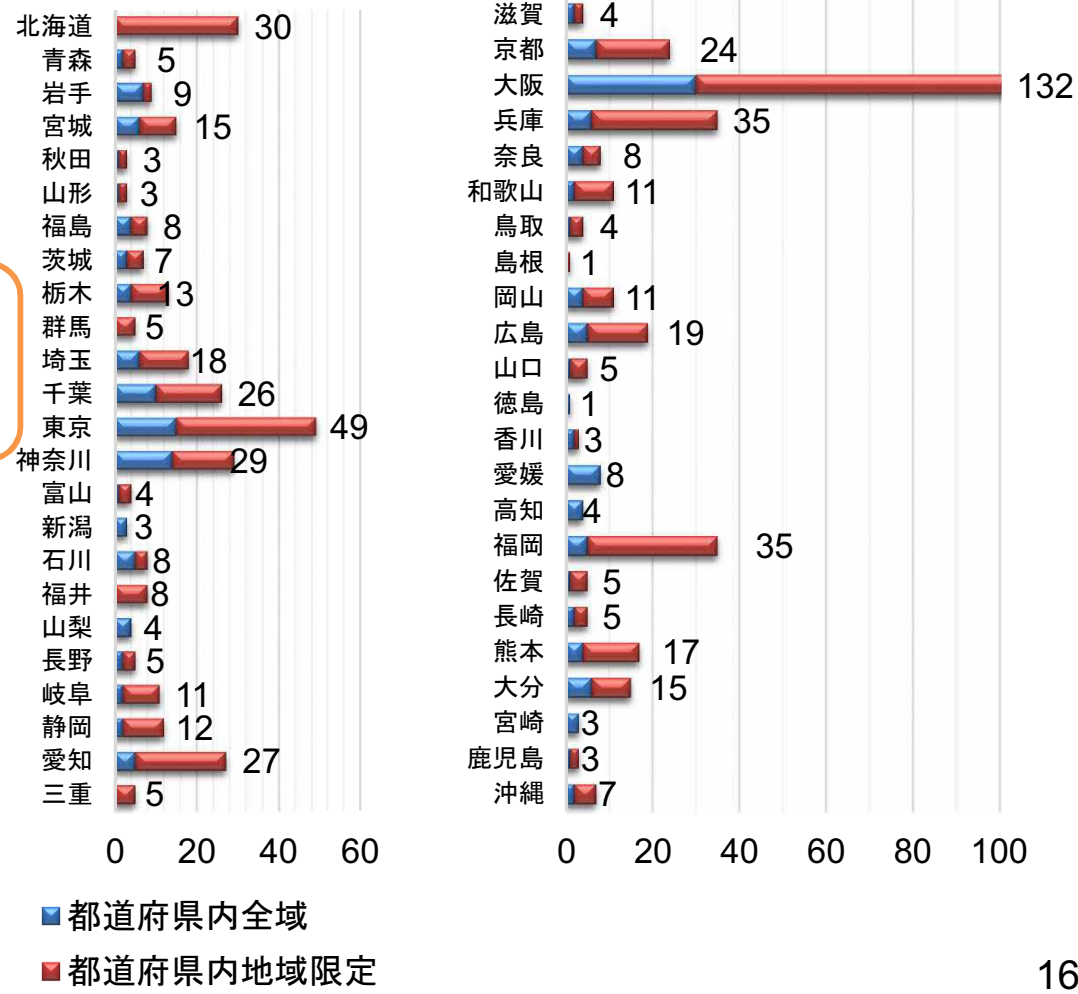
# 居住支援法人制度の指定状況

- 47都道府県 667法人が指定 (R5.3.31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132法人と最多指定

## ■ 法人属性別

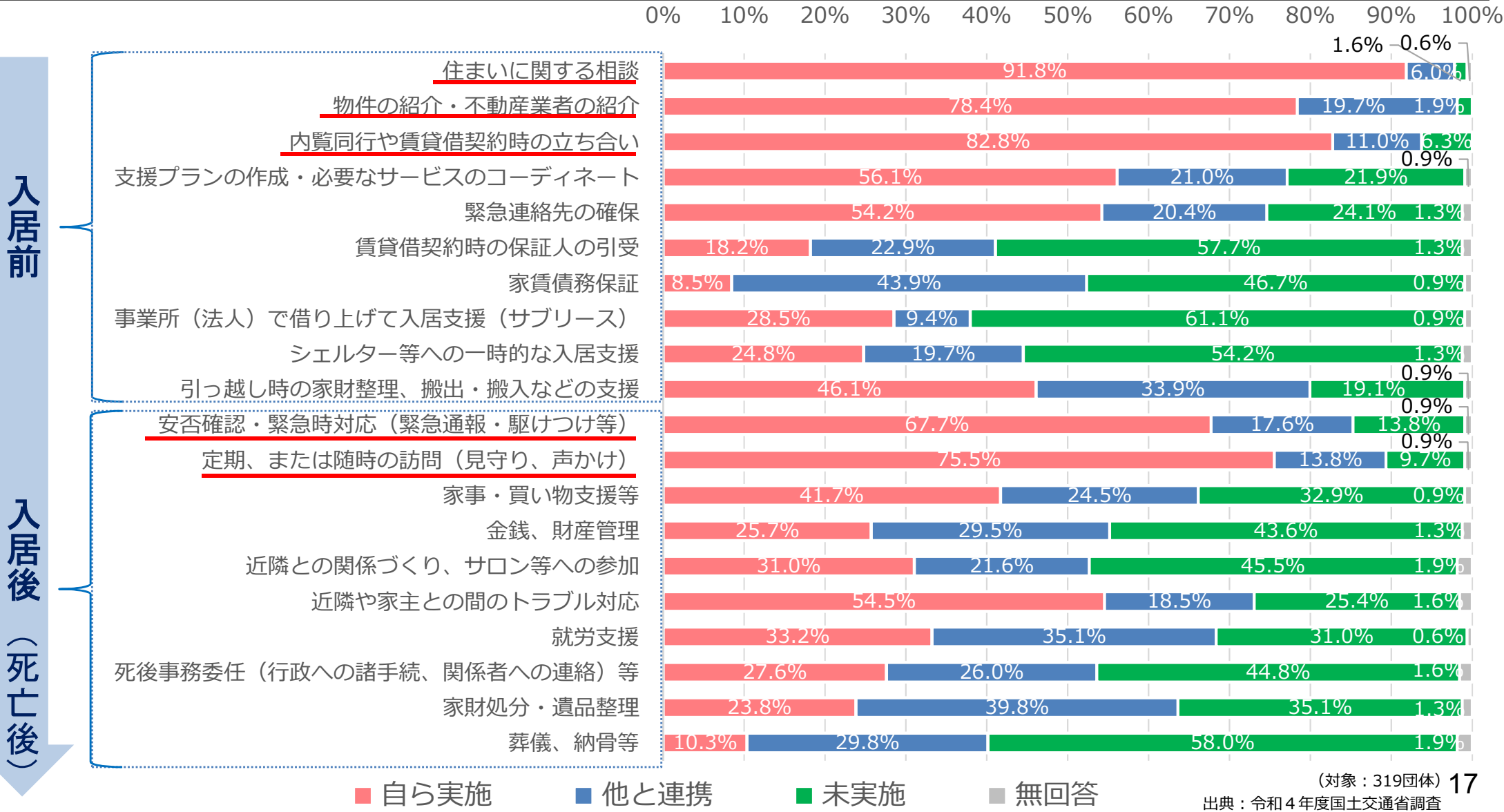


## ■ 都道府県別



# 居住支援法人の実施している支援内容

- 居住支援法人が実施する入居前支援として、住まいに関する相談や物件・不動産業者の紹介、内覧同行などを自ら実施する法人は8～9割程度ある。
- 入居後支援のうち、定期または随時訪問の入居後支援を自ら又は他と連携して行う居住支援法人は、約9割ある。



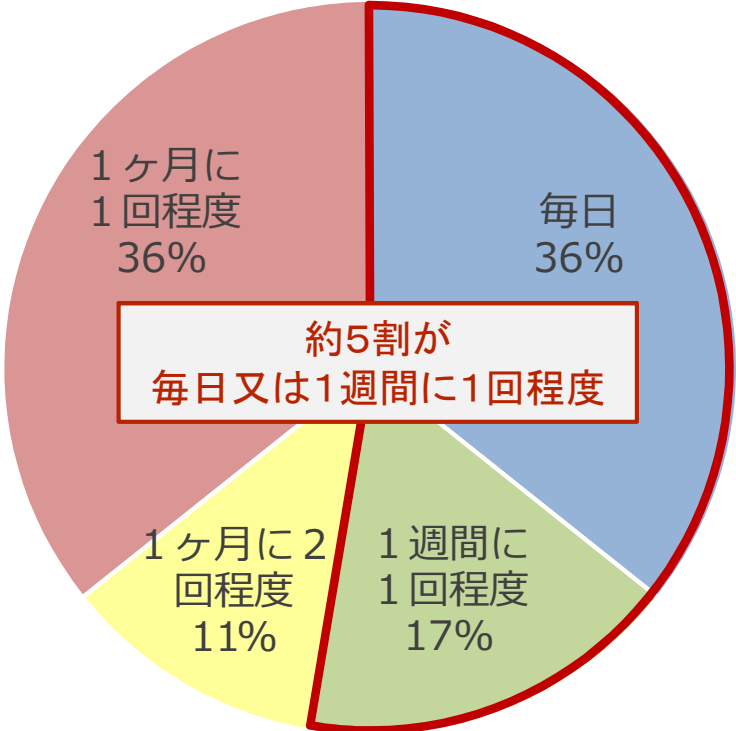
(対象：319団体) 17

出典：令和4年度国土交通省調査

# 居住支援法人による見守り

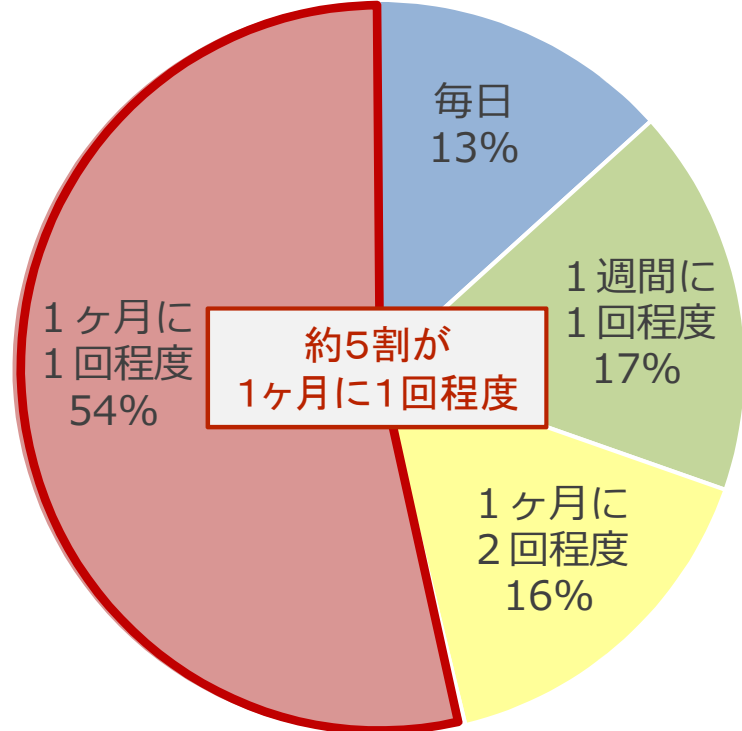
- 住宅を提供する居住支援法人による住宅確保要配慮者に対する「安否確認・緊急時の対応」の頻度は、「毎日」は36%、「1週間に1回程度」は17%となっている。
- 住宅確保要配慮者に対する「定期・随時訪問」の頻度は、約5割が「1ヶ月に1回程度」となっている。

【安否確認・緊急時の対応】  
(ICTを活用したものを含む)



(住宅確保要配慮者数：154人) ※

【定期・随時の訪問】



(住宅確保要配慮者数：158人) ※



出典：令和4年度国土交通省調査

※ 住宅提供（サブリース又は自己所有物件）と居住支援（入居前と入居後）を行う居住支援法人（54法人）を対象に、住宅確保要配慮者に実施した支援内容・頻度の回答を整理。

# 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 127協議会が設立 (令和5年3月31日時点)

- 都道府県 (全都道府県)
  - 市区町 (85市区町)
- 札幌市、旭川市、本別町、横手市、鶴岡市、山形市、さいたま市、千葉市、船橋市、千代田区、新宿区、文京区、台東区、江東区、品川区、豊島区、北区、中野区、杉並区、板橋区、練馬区、足立区、葛飾区、大田区、世田谷区、江戸川区、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、川崎市、横浜市、鎌倉市、相模原市、藤沢市、座間市、茅ヶ崎市、小海町、岐阜市、名古屋市、岡崎市、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、竹田市、豊後大野市、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)

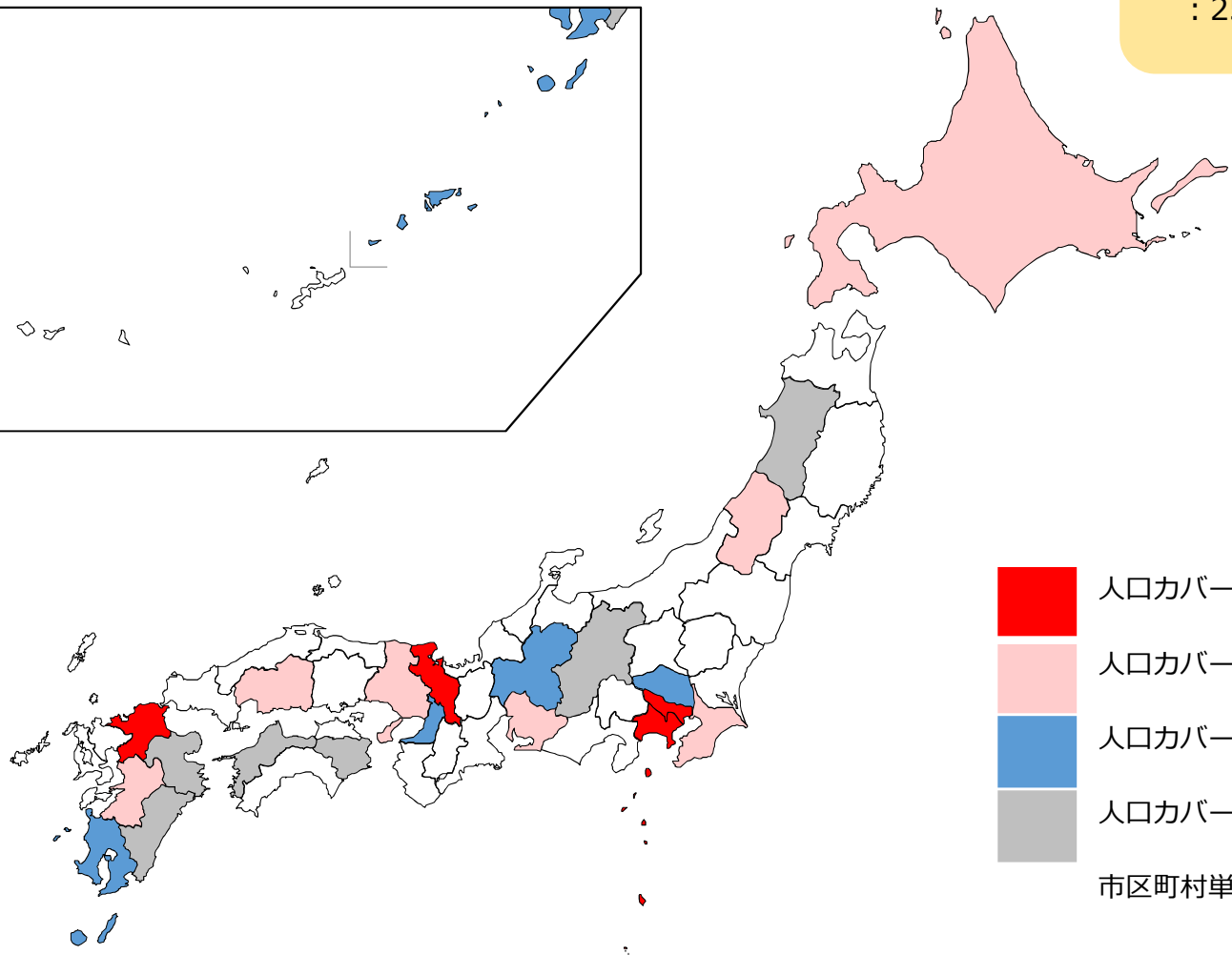
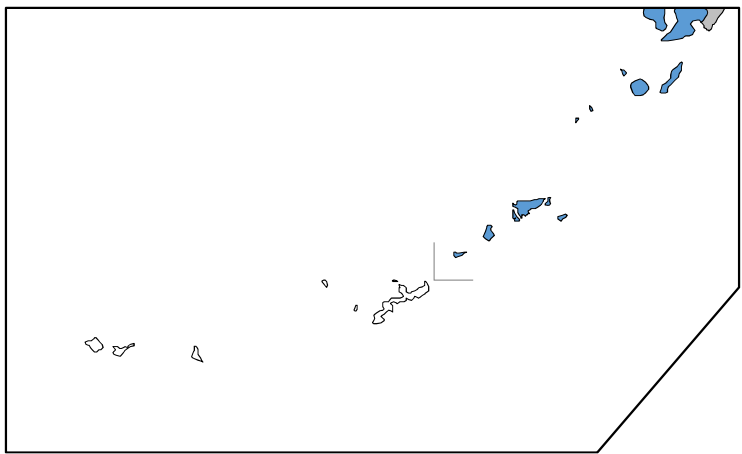


# 【都道府県別】居住支援協議会の設立状況(R5.3.31時点)

● 市区町村居住支援協議会が設立されている都道府県は21都道府県、人口カバー率が50%を超えるのも4都府県に留まっている

○ 居住支援協議会を設立した市区町村の人口カバー率：85市区町で設立

≪全国目標≫  
居住支援協議会を設立する市区町村による人口カバー率  
：25%（令和2年度末） ⇒ **50%（令和12年度末）**



|                  |        |
|------------------|--------|
| 人口カバー率51%～       | 【4都府県】 |
| 人口カバー率26%～50%    | 【7道県】  |
| 人口カバー率11～25%     | 【4府県】  |
| 人口カバー率～10%       | 【6県】   |
| 市区町村単位の居住支援協議会なし | 【26県】  |

# 住まい支援の連携強化のための連絡協議会

○生活困窮者、高齢者、障害者、子どもを育成する家庭、刑務所出所者等のうち生活や住宅に配慮を要する方々の住まいの確保や生活の安定、自立の促進に係るセーフティネット機能の強化に向けて、福祉分野・住宅分野等のより一層の緊密な連携を図るため、厚生労働省と国土交通省、法務省の関係局及び各関係団体による情報共有や協議を行う標記連絡協議会を設置。 ※平成28～30年度に5回、厚生労働省及び国土交通省の局長級を構成員とする連絡協議会を開催

## 構成員

### <厚生労働省>

子ども家庭局長  
社会・援護局長  
障害保健福祉部長  
老健局長

### <国土交通省>

住宅局長

### <法務省>

矯正局長  
保護局長

※ 出入国管理庁はオブザーバー参加

### <福祉関係>

- ・全国社会福祉協議会
- ・一般社団法人生活困窮者自立支援全国ネットワーク
- ・特定非営利活動法人ホームレス支援全国ネットワーク
- ・特定非営利活動法人日本相談支援専門協会
- ・公益社団法人全国老人福祉施設協議会
- ・全国児童養護施設協議会
- ・全国母子寡婦福祉団体協議会
- ・一般社団法人全国地域生活定着支援センター協議会

### <住宅・不動産関係>

- ・一般社団法人全国居住支援法人協議会
- ・公益財団法人日本賃貸住宅管理協会(日管協)
- ・公益社団法人全国賃貸住宅経営者協会連合会(ちんたい協会)
- ・公益社団法人全国宅地建物取引業協会連合会(全宅連)
- ・公益社団法人全日本不動産協会(全日)

### <矯正・保護関係>

- ・更生保護法人全国更生保護法人連盟
- ・認定特定非営利活動法人全国就労支援事業者機構

## 開催状況

- 第1回連絡協議会 (令和2年8月3日開催)
- 第2回連絡協議会 (令和3年6月22日開催)
- 第3回連絡協議会 (令和4年7月6日開催)

## 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

## 検討項目

- 住宅確保要配慮者のニーズに対応した住宅を確保しやすくする方策
- 住宅確保要配慮者が円滑に入居でき、かつ適切な支援につなげるための方策
- 入居後の生活支援まで含めた、住宅確保要配慮者に対する居住支援機能のあり方
- 大家等が安心して貸せる環境整備のあり方

## スケジュール

令和5年7月3日第1回検討会を開催。9月21日第4回これまでの議論の整理（中間とりまとめ素案）年内に、第5回中間とりまとめ案を予定。

## 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 木之美 (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

# 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 これまでの議論の整理（中間とりまとめ素案）の概要

第4回検討会（R5.9.21）資料  
（中間とりまとめ素案）を基に作成

今後の議論によっては変更の可能性がある。

## 1. はじめに

住宅セーフティネットの機能を一層強化するため、国土交通省、厚生労働省、法務省が連携し、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すべきである。

## 2. 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%））

## 3. 方向性

福祉施策と住宅施策が連携し、行政も積極的に関与しつつ、相談に始まる一貫した支援体制を構築

要配慮者の特性に応じ、入居時のみならず入居中や退去時の対応の充実、その際、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



## 4. 今後の取組（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
- 居住支援協議会を積極的に活用し、入居前から退去時まで切れ目なく対応できる体制を整備
- 既存の福祉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
- サブリース事業の円滑な実施を含め、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

### 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
- 賃貸人が安心して住宅を提供できるための見守りなどの入居中サポートの充実
- 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

### 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

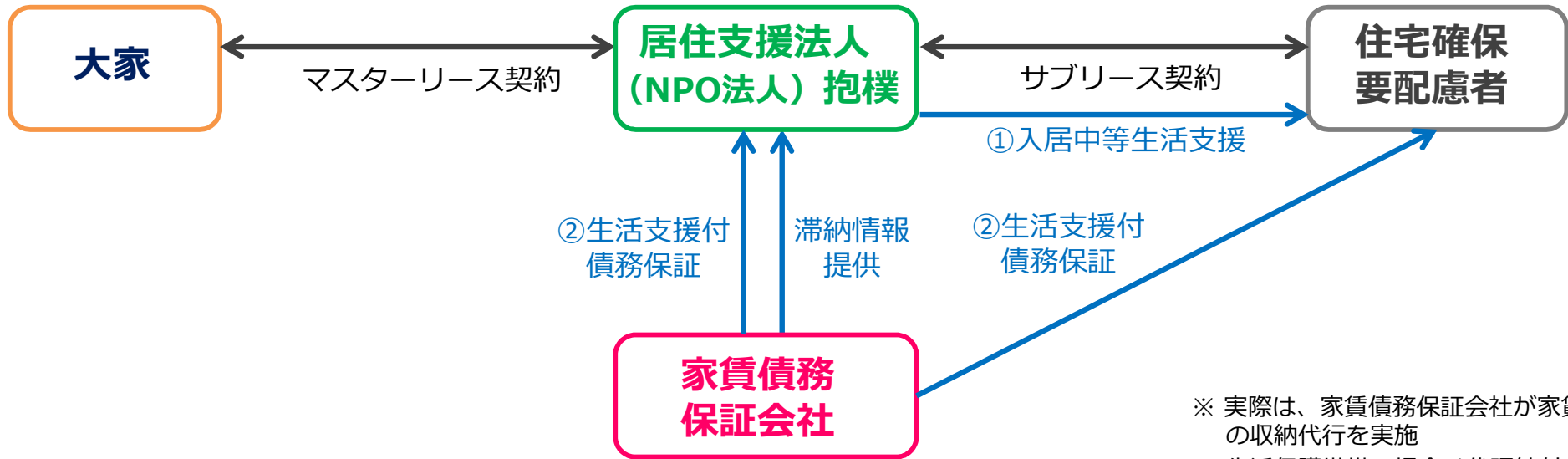
### ④地域における住宅・福祉・司法と連携した居住支援の体制づくり

- 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・資源を活用した体制整備を推進
- 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の検討
- 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

# 【取組事例】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

# 【取組事例】公営住宅を活用した居住支援の取組(尼崎市)

- 生活困窮者などの居住支援を行うため、あまがさき住環境支援事業「REHUL(リーフル)」を開始し、支援団体等を中心としたネットワークグループと尼崎市が協定を締結。
- 各支援団体や地域活動団体に対して、除却前で入居者募集を停止している市営住宅の空き室を低料金で提供することにより、経済的に困難な事情を持つ人等の住宅確保や自立を支援するとともに、自治会を支援し、地域コミュニティの活性化を図る。

### ■実績

・ 36戸(公営住宅等総戸数10,312戸)

### ■提供期限

・ 各住宅の建替えに伴う移転支援の開始まで(最長でR17年度頃まで)

### ■対象団体

・ 生活困窮者の支援や地域コミュニティの活性化を図る団体等

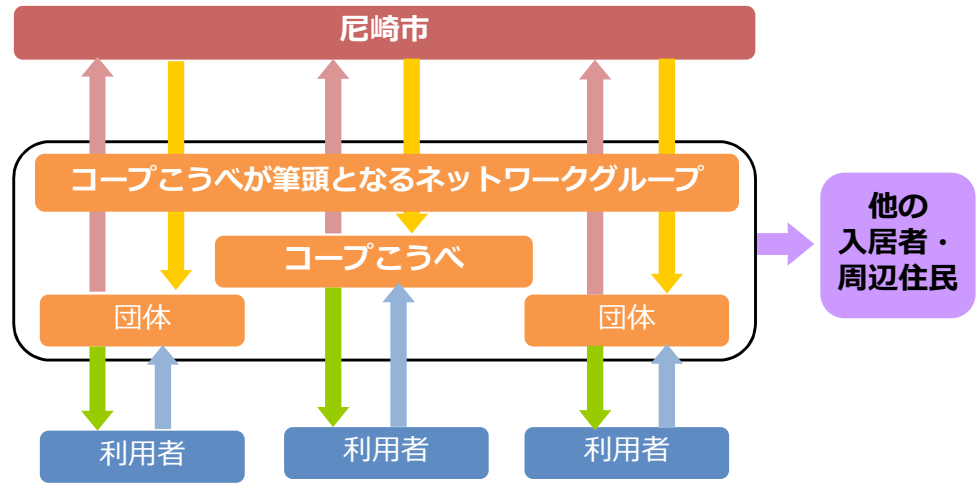
### ■用途

・ 対象団体が行う事業の利用対象者の住居やシェルターのほか、対象団体の事務所など

### ■使用料

・ 1戸あたり月額6,500円  
(別途、共益費、自治会費※などが必要)  
※自治会への加入が要件

### ■事業スキーム



|   |   |                 |
|---|---|-----------------|
| ① | → | 目的外使用申請・使用料の納付  |
| ② | → | 目的外使用許可         |
| ③ | → | 住戸の貸付、居住支援・生活支援 |
| ④ | → | 家賃の支払い          |
| ⑤ | → | コミュニティ活性化支援     |



活用中の市営住宅の外観



シェアハウスとして入居者自身でDIYしている様子



イベント時の様子

# 【取組事例】住宅だけではない居場所づくりの取組(輪島市)

- 社会福祉法人佛子園が、輪島市、青年海外協力協会と連携し、輪島市で多世代居住の地域づくりを推進。
- まちなかの空き家や空き地を活用して、拠点施設(温浴施設、レストラン、児童発達支援、事務所)、高齢者向け住宅、デイサービス、ショートステイ、グループホーム、健康増進施設、子育て支援施設などを整備。

輪島市資料より作成



---

ご清聴ありがとうございました。