

調査テーマ案：住宅確保要配慮者への居住支援に関する調査 ～住宅施策と福祉施策の連携を中心として～

調査の背景

- **住宅確保要配慮者**（高齢者、低額所得者、障害者等）の賃貸住宅への円滑な入居に向け、**入居前の相談対応から入居後の生活支援までの切れ目のない支援体制の構築**を図るため※、令和6年通常国会において「**住宅セーフティネット法**」が改正
 - ※ 国土交通省、厚生労働省及び法務省が「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」を共同で開催し、その中間とりまとめにおいて、「福祉施策と住宅施策が緊密に連携し、相談から住まいの確保、入居後の支援までの一貫した総合的・包括的な支援体制を、行政が積極的に関与しつつ構築すること」とされた。
- 改正法では、**国土交通大臣と厚生労働大臣が共同で基本方針を策定することや、自治体における居住支援協議会※の設置の努力義務化など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**の推進が規定
 - ※ 自治体・不動産関係団体・住宅確保要配慮者に対して入居支援や生活支援を行う居住支援法人等で構成。令和6年3月末現在100市区町村で設置
- **国土交通省等は、改正法の施行（公布（令和6年6月5日）から1年6月内）に向け、自治体内の連携に係る内容も含め、自治体の居住支援の取組を支援するための方策について検討・展開**を行う予定

現状

住宅と福祉の施策や部局間の連携に関し、以下のような例や状況がみられる。

- 福祉部局につないだり、共同で対応したりすることが望ましい相談であっても、**住宅部局が公営住宅の案内以外を行っていない。**
- 市区町村での**居住支援協議会の設置が進んでいない。設置されても活動が低調なケースあり**
- 居住支援施策に関する**国からの情報が、自治体の福祉部局に伝わっていない。**

想定される課題

- **住宅部局と福祉部局それぞれが、互いの部局の施策等を把握できる仕組みになっていない**（住宅部局は公営住宅、福祉部局は各種福祉施設しか把握していない等）。
- **居住支援協議会を含め、住宅部局、福祉部局、居住支援法人等の関係団体が連携して居住支援に取り組むことの必要性やメリット※が理解されていない。**
 - ※ 連携して相談に対応することで、住宅確保要配慮者のニーズを踏まえた住宅の案内や入居後の生活支援を速やかに行える可能性が高まる等
- **国の関係機関同士の更なる連携**（自治体の両部局に対し、関連施策の情報を分かりやすく整理して提供する等）**が必要**

調査の方向性

自治体における以下の状況等を調査し、**住宅と福祉の施策や部局が連携することによる切れ目のない居住支援に資する方策**を検討

- **住宅確保要配慮者からの相談の受付（認知）や対応、情報共有の状況**
- 居住支援協議会を含め**連携の仕組みの整備・運営状況や、成果を上げている仕組みの把握・分析**
- 自治体が居住支援の取組を進める上で必要と考える**国の関係機関の連携の在り方**

法律の概要

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

- 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法】



【目標・効果】

- (KPI)
- ① 居住サポート住宅の供給戸数：施行後10年間で10万戸
 - ② 居住支援協議会を設立した市区町村の人口カバー率：施行後10年間で9割

住宅セーフティネット制度

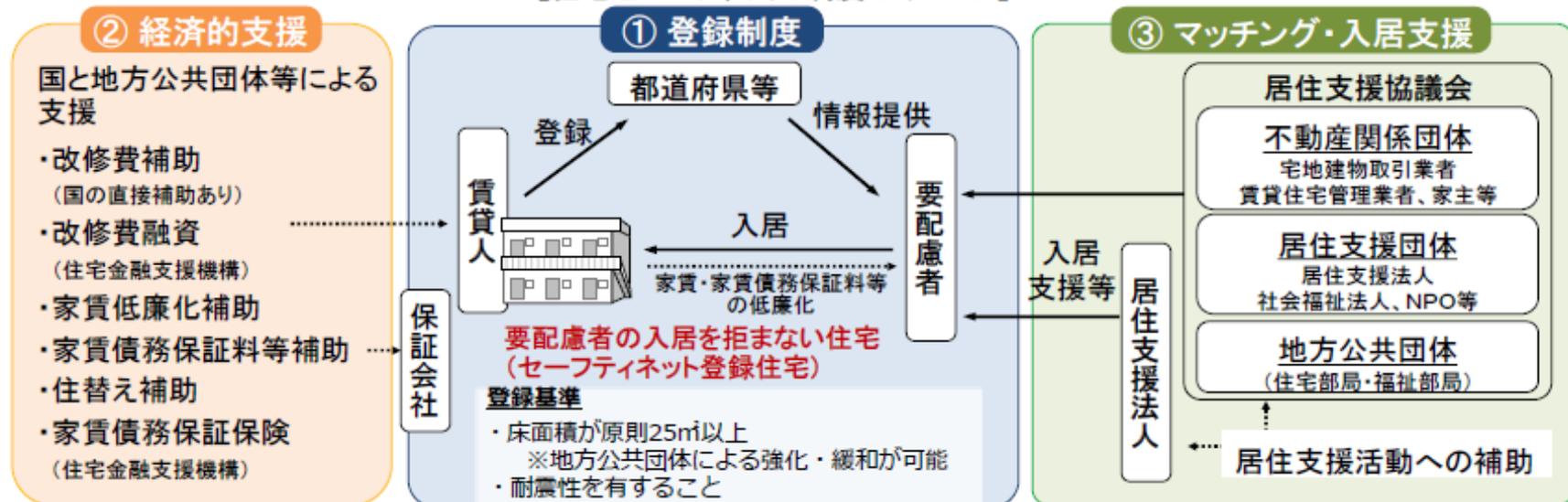
住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（住宅セーフティネット法）の一部を改正する法律
 【公布：平成29年4月26日 施行：平成29年10月25日】

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)¹⁾

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

※赤文字は共同で協議会を設置

【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

とくのしま(徳之島町(約1万人)・天城町(約0.5万人)・伊仙町(約0.6万人))

沖縄市(約14万人)

京都市(約144万人)
宇治市(約17万人)

豊中市(約40万人)
岸和田市(約19万人)
摂津市(約8.6万人)
吹田市(約38万人)
守口市(約14万人)

広島市(約118万人)
廿日市市(約11万人)

北九州市(約92万人)
福岡市(約164万人)
中間市(約3.9万人)
大牟田市(約10万人)
うきは市(約2.8万人)
直岐地区
(直方市(約5.5万人)・宮若市(約2.6万人)・鞍手町(約1.5万人)・小竹町(約0.7万人))
久留米市(約30万人)

みやき町(約2.5万人)

熊本市(約73万人)
合志市(約6.4万人)

日向市(約5.9万人)

霧島市(約12万人)

竹田市(約1.9万人)
豊後大野市(約3.3万人)
日田市(約6.1万人)

国東市(約2.4万人)
日出町(約2.7万人)

奄美市(約4.1万人)
瀬戸内町(約0.8万人)

横手市(約8.3万人)

小海町(約0.4万人)

菊川市(約4.8万人)

岐阜市(約40万人)

越前市(約7.9万人)

神戸市(約150万人)
宝塚市(約22万人)
姫路市(約52万人)

東温市(約3.3万人)

東みよし町(約1.3万人)

名古屋市(約233万人)
岡崎市(約38万人)
瀬戸市(約13万人)
豊田市(約42万人)
半田市(約12万人)

横浜市(約377万人)
川崎市(約155万人)
鎌倉市(約17万人)
相模原市(約73万人)
藤沢市(約44万人)
座間市(約13万人)
茅ヶ崎市(約25万人)
厚木市(約22万人)

八王子市(約56万人)
府中市(約26万人)
調布市(約24万人)
町田市(約43万人)
西東京市(約21万人)
立川市(約18万人)
日野市(約19万人)
狛江市(約8.2万人)
多摩市(約15万人)
小金井市(約12万人)
武蔵野市(約15万人)
あきる野市(約7.9万人)

山形市(約24万人)
鶴岡市(約12万人)

宇都宮市(約51万人)

さいたま市(約134万人)

千葉市(約98万人)
船橋市(約65万人)

千代田区(約6.8万人)
新宿区(約35万人)
文京区(約23万人)
台東区(約21万人)
江東区(約54万人)
品川区(約41万人)
豊島区(約29万人)
北区(約36万人)
中野区(約34万人)
杉並区(約57万人)
板橋区(約57万人)
練馬区(約74万人)
足立区(約69万人)
葛飾区(約47万人)
大田区(約41万人)
世田谷区(約92万人)
江戸川区(約69万人)
目黒区(約28万人)
渋谷区(約23万人)
墨田区(約28万人)

札幌市(約197万人)
旭川市(約32万人)
函館市(約24万人)
本別町(約0.6万人)

