第 2 調査結果

1 住宅確保要配慮者への居住支援施策の概要と報告書の構成等

(1) 住宅確保要配慮者への居住支援施策の概要

住生活基本法（平成 18 年法律第 61 号）第 6 条では、「住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策の推進は、住宅が国民の健康で文化的な生活にとって不可欠な基盤であることにかんがみ、低額所得者、被災者、高齢者、子どもを育成する家庭その他住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保が図られることを旨として、行われなければならない」とされている。

この基本理念にのっとり、住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅²の供給の促進に関する施策を総合的かつ効果的に推進し、もって国民生活の安定向上と社会福祉の増進に寄与することを目的に、住宅セーフティネット法が制定されている。

この住宅確保要配慮者の具体的な範囲については、住宅セーフティネット法第 2 条第 1 項及び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（平成 29 年国土交通省令第 63 号）において規定されているほか、都道府県又は市町村が住宅セーフティネット法、基本方針などを踏まえて定めることができる賃貸住宅供給促進計画³において定められている。そのため、各地域で施策の対象となる住宅確保要配慮者の範囲については、低額所得者、被災者、高齢者、障害者など主要な者は共通しつつも、地域の実情に応じ、若干の違いがある。

こうした住宅確保要配慮者については、国土交通省の調査によると、その入居に関して、一定割合の大家等の賃貸人から拒否感を抱かれているとされており、住宅の確保が難しい場合の入居先としては、公営住宅法（昭和 26 年法律第 193 号）に基づく公営住宅や、セーフティネット登録住宅などがある。

住宅確保要配慮者に対する居住支援に資する施策は、住宅セーフティネット法のほか、生活困窮者自立支援法等の福祉関係法令によっても講じられている。

住宅セーフティネット法では、居住支援を行う主体として、地方公共団体のほか、居住支援法人が規定されている。居住支援法人となる法人は、NPO 法人や一般社団法人、一般財団法人、営利を目的としない法人、住宅確保要配慮者の居住の支援を行うことを目的とする会社となっている。

また、住宅セーフティネット法では、地方公共団体や居住支援法人などから構成される居住支援協議会を設置する場合、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こととされている。

なお、令和 6 年住宅セーフティネット法改正法により、居住支援協議会の設立が地方公共団体の努力義務とされている（当該規定は未施行）。

² この「賃貸住宅」には、公営住宅法（昭和 26 年法律第 193 号）に基づく公営住宅などの公的な賃貸住宅とそれら以外の民間賃貸住宅の双方を含む。

³ 「賃貸住宅供給促進計画」の策定は任意であるが、策定する場合は、住宅確保要配慮者の範囲のほか、公営住宅等の供給促進に関する事項、民間賃貸住宅への円滑な入居の促進に関する事項等も定めることとなっている。令和 6 年 12 月末時点で、47 都道府県及び 22 市町で策定されている。

次に、生活困窮者自立支援法は、生活保護に至る前の段階の自立支援策の強化を図るため、生活困窮者⁴に対し、自立相談支援事業の実施、住居確保給付金の支給その他の支援を行うことを目的に制定されている。

自立相談支援事業は、都道府県、市区及び福祉事務所を設置する町村（以下「福祉事務所設置地方公共団体」という。）が直営又は委託により、生活困窮者の相談を受け、①生活困窮者の抱えている課題を評価・分析（アセスメント）し、そのニーズの把握、②ニーズに応じた支援が計画的かつ継続的に行われるよう自立支援計画の策定、③自立支援計画に基づく各種支援が包括的に行われるよう関係機関との連絡調整の実施等を行うものとされている。

一般に、生活困窮者の状況は複合的な要因によるものであるため、生活困窮者に対する自立の支援は、地域における福祉、就労、教育、住宅その他の生活困窮者に対する支援に関する業務を行う関係機関及び民間団体との緊密な連携その他必要な支援体制の整備に配慮して行われなければならないとされている（生活困窮者自立支援法第2条第2項）。

このように様々な法的枠組みによる居住支援が行われてきた中で、近年の単身高齢者世帯の増加や持家率の低下等により、今後、更に住宅確保要配慮者への居住支援のニーズが高まることが見込まれることなどを踏まえ、令和6年通常国会において、住宅セーフティネット法の改正、生活困窮者自立支援法の改正が行われた。

住宅セーフティネット法の改正では、①民間賃貸住宅の大家と住宅確保要配慮者のいずれもが安心して利用できる市場環境の整備や、②住宅確保要配慮者の入居中のサポートを居住支援法人が行うことができる賃貸住宅の供給促進の実施のほか、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のための改正も行われている。

なお、改正住宅セーフティネット法の施行は、一部を除き、公布の日（令和6年6月5日）から起算して1年6月を超えない範囲内において政令で定める日から施行するとされている。

また、生活困窮者自立支援法の改正では、単身高齢者世帯の増加等を踏まえ、住宅確保が困難な者への安定的な居住の確保の支援の充実等を通じて、生活困窮者等の自立の更なる促進を図るため、自立相談支援事業における居住支援の強化のための措置や支援関係機関の連携強化等の措置に関する改正が行われている。

なお、改正生活困窮者自立支援法の施行は、一部を除き、令和7年4月1日から施行するとされている。

(2) 調査の観点及び報告書の構成

このような住宅セーフティネット法及び生活困窮者自立支援法の改正の状況を踏まえると、今後の住宅確保要配慮者への居住支援においては、特に、住宅確保要配慮者との接点のある市区町村において、住宅部局と福祉部局とが連携して取り組むことの重要性

⁴ 生活困窮者自立支援法において「生活困窮者」とは、就労の状況、心身の状況、地域社会との関係性その他の事情により、現に経済的に困窮し、最低限度の生活を維持することができなくなるおそれのある者とされているが、具体的な資産・収入要件はない。一方で、住宅セーフティネット法における住宅確保要配慮者のうち「低額所得者」とは、その収入が国土交通省令で定める金額を超えない者とされている。両者は定義が異なるため全く同一とは言えないが、おおむね、住宅についての課題を抱える生活困窮者は住宅確保要配慮者に該当するとみられる。

が一層高まるものと考えられることから、本調査では、居住支援法人や都道府県との関係も含め、市区町村の住宅部局と福祉部局が連携して居住支援に取り組む際の課題を明らかにするとともに、これに対する国の施策（支援策）を検討することとした。

この観点から、本報告書では、調査結果について、市区町村の住宅部局と福祉部局の取組及び連携に関する内容を項目 2 に、市区町村における居住支援法人をいかした居住支援の取組に関する内容を項目 3 に、都道府県による市区町村の支援に関する内容を項目 4 に整理⁵した。

(3) 調査対象機関の選定、調査手法等

上記 (2) の観点から、本調査では、各制度を所管する国土交通省及び厚生労働省のほか、以下の基準で選定した地方公共団体及び居住支援法人を対象とすることとした。

ア 市区町村

前記のとおり、本調査は、市区町村における住宅部局と福祉部局との連携に着目していることから、調査対象市の選定に当たっては、次の点を総合的に考慮し、48 市を選定した。

- ・ 当該市で公営住宅の事業が行われていること。
- ・ 当該市で自立相談支援事業が行われていること。
- ・ 当該市の区域を活動エリアとする居住支援法人が同じ市の区域にあること又は、ない場合でも隣接する市の区域にあること。
- ・ 選定結果の市の人口規模に著しい偏りが出ないこと。
- ・ その他本調査に充てられる期間や調査体制等

本調査では、住宅部局として、公営住宅担当と住宅セーフティネット法関係事務担当に対して、調査への協力を求めた。また、福祉部局については、高齢者担当や障害者担当など様々な担当があり、いずれも地域における居住支援の体制の整備を図る上では重要であるが、本調査では、令和 6 年生活困窮者自立支援法改正法により居住に関する相談支援が法律上明確化されたことを踏まえ自立相談支援事業担当を調査対象とし、調査への協力を求めた。さらに、居住支援協議会を設立している市においては、その事務局担当に対しても調査への協力を求めた（居住支援協議会がない市における居住支援協議会に関する調査については、主に住宅セーフティネット法関係事務担当に対して協力を求めた。）。

なお、居住支援協議会の事務局担当は、住宅部局が務めている市もあれば、福祉部局が務めている市もあり、市によって異なっている。

イ 居住支援法人

居住支援法人については、選定した 48 市の区域において活動している居住支援法人を市ごとに 1 法人ずつ選定することとした。ただし、選定した市の区域で活動している居住支援法人を 1 法人ずつ選定できなかった市においては、当該市を活動区域に含む他の市に所在する居住支援法人（3 法人）を選定することとした。

⁵ その他、本調査において得られた居住支援に関する意見・要望については、資料 1-①から④に整理した。

これにより選定した 45 居住支援法人に対して、調査への協力を求めた⁶。

ウ 都道府県

都道府県については、選定した 48 市を区域に含む 15 県を選定した。調査においては、公営住宅担当と住宅セーフティネット法関係事務担当（居住支援協議会の事務局担当でもある。）に、それぞれ調査への協力を求めた。

⁶ 45 居住支援法人のうち、42 法人に対しては居住支援における 1 市との連携状況等について調査への協力を求め、3 法人に対しては 2 市との連携状況等について調査への協力を求めた。