

社会・援護局関係主管課長会議資料

令和2年3月4日（水）

国土交通省住宅局安心居住推進課
生活困窮者自立支援室

居住に課題を抱える人（住宅確保要配慮者）

居住に課題を抱える人とは

- ・低額所得者、高齢者、障害者 など
- ・住宅セーフティネット法では「住宅確保要配慮者」と定義されている

現状と課題

- ・低家賃の住宅が少なく、住宅確保要配慮者には民間賃貸住宅において入居拒否の傾向がある。
- ・連帯保証人、緊急時の連絡体制の確保や一定の生活支援が必要な住宅確保要配慮者もいる。

必要な対応

- ・連帯保証人や緊急時の連絡先の確保、訪問などによる見守り支援などといったソフト面での対応
- ・住宅確保要配慮者の入居を拒まない低家賃の住宅の確保などといったハード面での対応

⇒ソフト面とハード面での連携した対応が必要

1

居住支援の全体像

国のみならず自治体においても、福祉・住宅部局間での情報共有・連携強化を図るとともに、以下に記載している居住に係るハード・ソフトの両施策を一体的に実施するなどにより、居住に困難を抱える者へ必要な支援が届くよう取り組んでいく。

ソフト面の支援例

【高齢者の安心な住まいの確保に資する事業】

空き家等の民間賃貸住宅や集合住宅等に入居する高齢者を対象に、安否確認、緊急時の対応等を行う生活援助員を派遣するなど、地域の実情に応じた、高齢者の安心な住まいを確保するための事業を行う。 ※地域支援事業の1メニュー

【自立生活援助】

障害者支援施設やグループホーム等から地域での一人暮らしに移行した障害者等に対し、地域生活支援員が定期的な居宅訪問等により日常生活における課題を把握し、必要な助言や関係機関との連絡調整を行う。
※障害者総合支援法に基づくサービス(平成30年4月1日施行)

【生活困窮者地域居住支援事業】

シェルター等を退所した者や、居住に困難を抱える者であって、地域社会から孤立した状態にある低所得者等を対象に、訪問等による見守りなど居住を安定して継続するための支援や入居に当たったの支援、情報収集や担い手開拓等の環境整備を行う。 ※平成31年度から困窮法の一時的な生活支援事業として実施。

【社会的養護自立支援事業等】

里親等への委託や児童養護施設等への入所措置を受けていた者に対して、必要に応じて措置解除後も原則22歳の年度末までの間、引き続き里親家庭や施設等に居住するための支援などを提供するとともに、生活・就労相談や、賃貸住宅の賃借時等に身元保証を行う。

新【地域共生社会の実現に向けた断らない相談支援(次期通常国会において法案提出予定)】

ハード面の支援例

【新たな住宅セーフティネット制度】

高齢者、障害者、子育て世帯、低額所得者などの住宅確保要配慮者に対し、民間の空き家・空き室を活用した入居を拒まない賃貸住宅(住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅)の供給を促進する。併せて、専用住宅の改修費や家賃低廉化等への支援や、入居相談や見守りなどの生活支援を行う居住支援協議会や居住支援法人への活動支援等を行う。

2

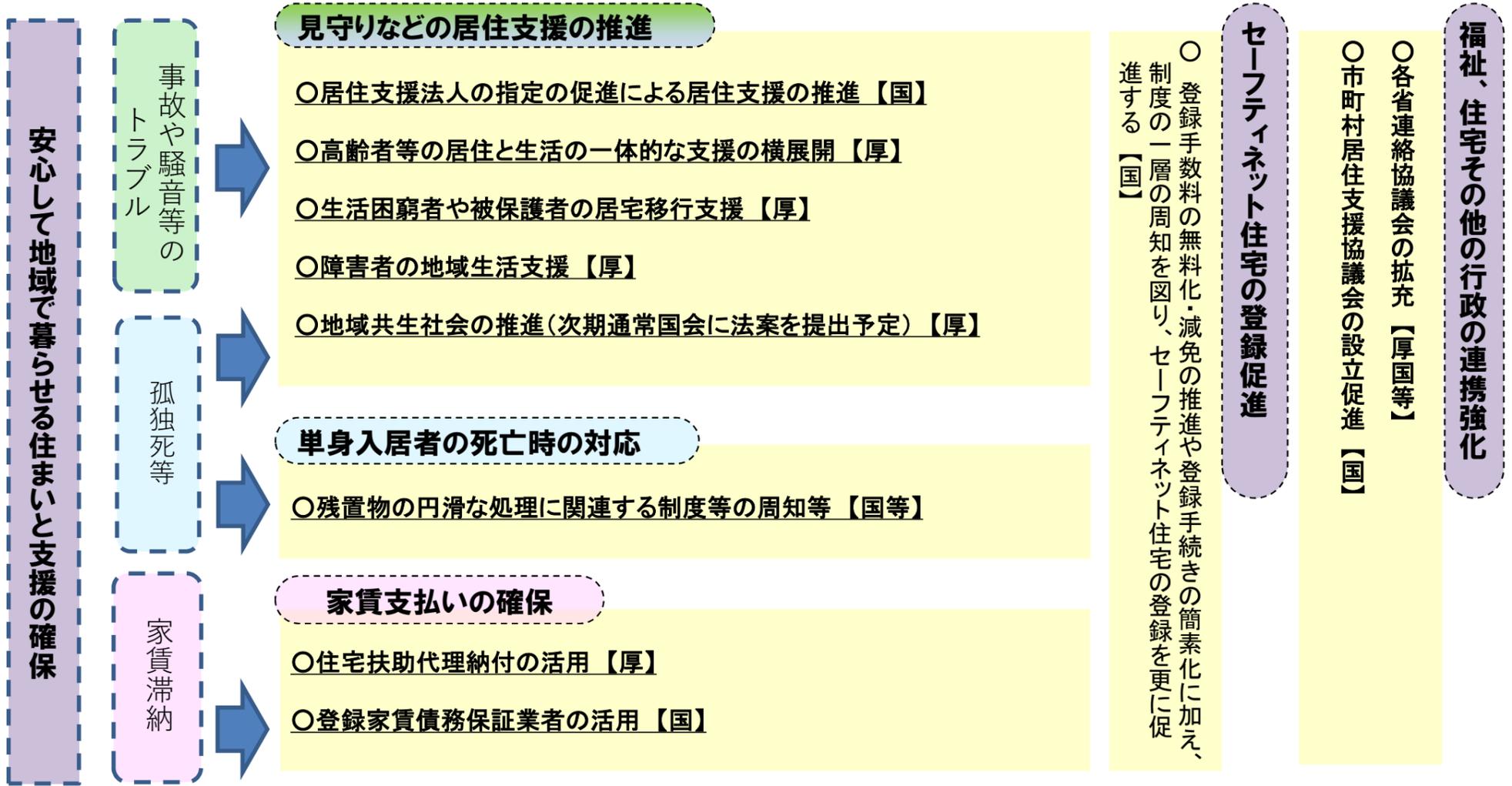
安心して地域で暮らせる住まいと支援の確保策

令和2年1月16日厚生労働省・国土交通省

高齢者単身又は高齢者のみ世帯、障害者のいる世帯や低所得世帯等が安心して地域で暮らしていくため、大家の抱える不安に対応する既存の施策・令和2年度予算案等での施策を本日時点で整理したもの。今後、新規施策等に応じて改訂していく。

<目的> <大家の不安>

<対応策>



【高齢者】「高齢者の安心な住まいの確保に資する事業」の実施

- 平成26年度から「低所得高齢者等住まい・生活支援モデル事業」を行っているが、平成29年度以降は、各地域で行われている先進的・効果的な取組について、**地域支援事業を始め、様々な方策を活用等しながら全国展開**を図っていく。
- 具体的には、**地域支援事業の一つにある「高齢者の安心な住まいの確保に資する事業」**について、入居に係る支援等の内容をより明確にした上で、事業の拡充を行う。

対象者

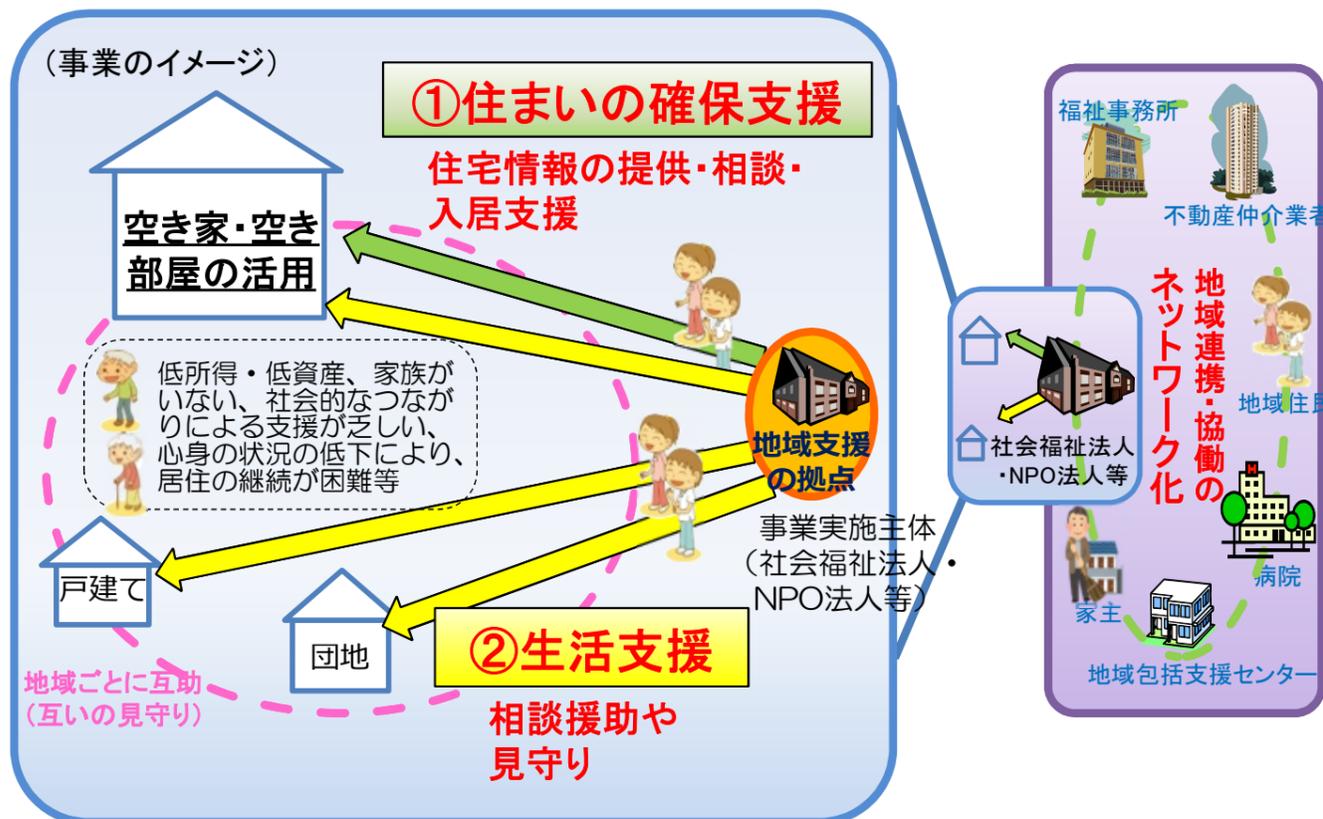
- 高齢者

実施自治体

- 市町村等

支援内容

- 空き家等の民間賃貸住宅や、高齢者の生活特性に配慮した公的賃貸住宅（シルバーハウジング）、サービス付き高齢者向け住宅、多くの高齢者が居住する集合住宅等へ的高齢者の円滑な入居を進められるよう、これらの住宅に関する情報提供、入居に関する相談及び助言並びに不動産関係団体等との連携による入居支援等を実施するとともに、これらの住宅の入居者を対象に、**日常生活上の生活相談・指導、安否確認、緊急時の対応や一時的な家事援助等を行う生活援助員を派遣し、関係機関・関係団体等による支援体制を構築する等、地域の実情に応じた、高齢者の安心な住まいを確保するための事業を行う。**



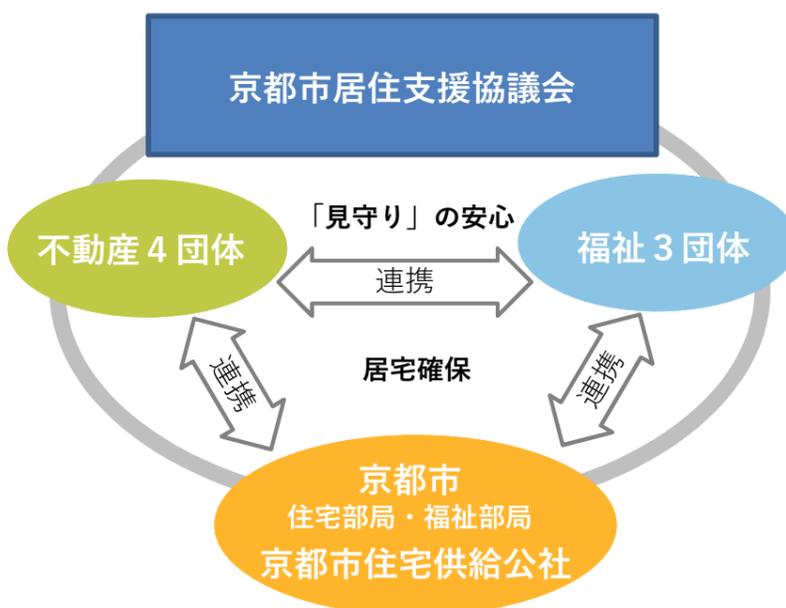
「京都市高齢者すまい・生活支援事業」

◆事業の概要

- ・京都市居住支援協議会における関係機関との連携(プラットフォーム)
※「高齢者を拒まない住宅」登録している不動産業者と連携
- ・京都市老人福祉施設協議会に加盟する10法人が7行政区で事業を実施
- ・各エリアごとに、本人×社会福祉法人×不動産業者(家主)の三者面談を行い、互いの信頼の下で空き部屋をマッチング
- ・定期的に、全体の作業部会を開催し、事業の進捗管理
- ・住み替え後は、社会福祉法人による見守りサービスを実施

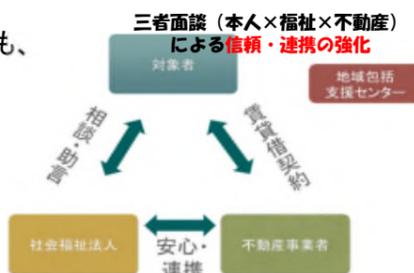
◆事業の成果

- ・モデル事業として事業開始(26年11月)し、01年7月まで93名が住み替えを実現(内訳) 50代1名、60代15名、70代35名、80代38名、90代4名。
(住替理由) 立ち退き、建物の老朽化、契約更新不可、虐待、退院後の住居なし等(保証人) 保証人なしの場合、保証会社の利用または理解ある家主
- ・「社福法人による見守りサービス」による家主の安心＝貸し手の負担減を



事例① 住み替え支援

- ・90代 女性
- ・住居先の立ち退きを迫られ、事業利用を検討。
- ・支援開始以前は独力で住居を探すも、高齢を理由に断られる。
- ・事業を利用することにより低廉なアパートに入居できた。
- ・週一回の見守りを実施。



事例② 退院支援

- ・60代 男性
- ・難治性疾患の治療のため市内の病院に長期入院。
- ・家賃トラブルにより入院前の住居は強制立ち退き。
- ・事業を利用し、関係機関と専門職が連携することにより、難治性疾患を抱えながらも地域で暮らすことが可能に。



【障害者】地域生活を支援する新たなサービス（自立生活援助）の創設

○ 平成28年の障害者総合支援法改正において、障害者支援施設やグループホーム等から一人暮らしへの移行を希望する知的障害者や精神障害者などについて、本人の意思を尊重した地域生活を支援するため、一定の期間にわたり、定期的な巡回訪問や随時の対応により、障害者の理解力、生活力等を補う観点から、適時のタイミングで適切な支援を行う自立生活援助を創設。
(平成30年4月1日～)

対象者

- ① 障害者支援施設やグループホーム、精神科病院等から地域での一人暮らしに移行した障害者等で、理解力や生活力等に不安がある者
- ② 現に、一人で暮らしており、自立生活援助による支援が必要な者
- ③ 障害、疾病等の家族と同居しており（障害者同士で結婚している場合を含む）、家族による支援が見込めないため、実質的に一人暮らしと同様の状況であり、自立生活援助による支援が必要な者

※自立生活援助による支援が必要な者（例）

- 地域移行支援の対象要件に該当する施設に入所していた者や精神科病院に入院していた者等であり、理解力や生活力を補う観点から支援が必要と認められる場合
- 人間関係や環境の変化等によって、1人暮らしや地域生活を継続することが困難と認められる場合（家族の死亡、入退院の繰り返し等）
- その他、市町村審査会における個別審査を経てその必要性を判断した上で適当と認められる場合

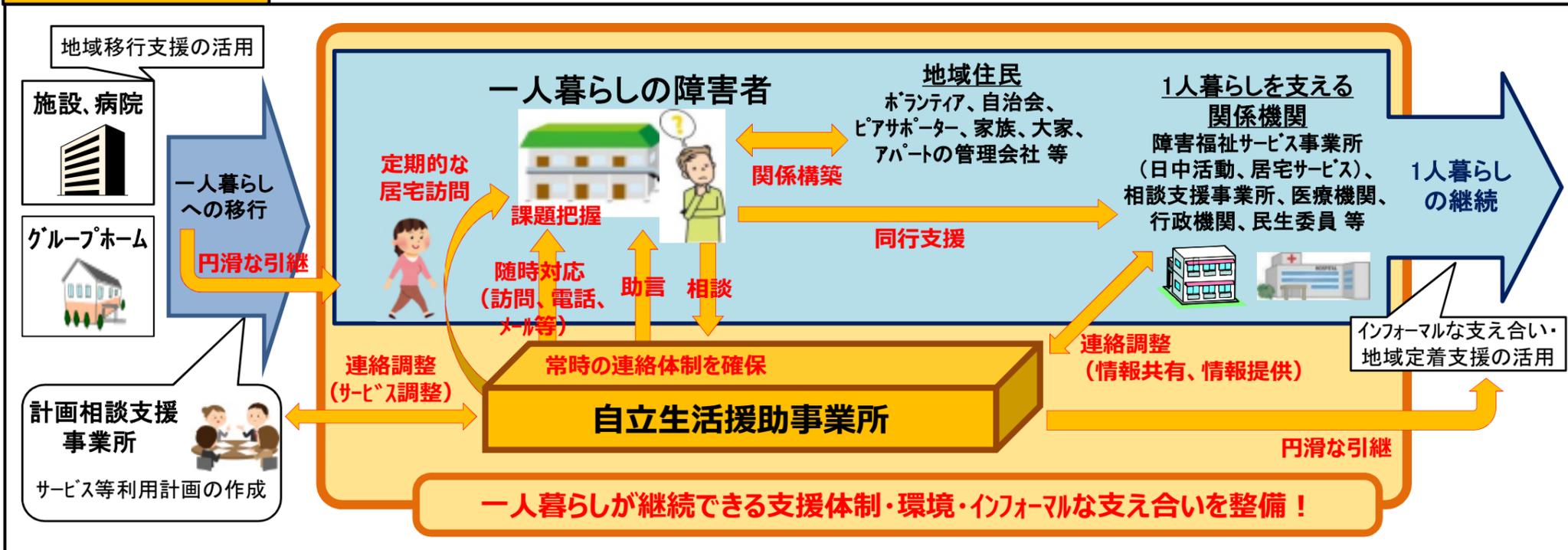
※家族による支援が見込めないと判断する場合（例）

- 同居している家族が、障害のため介護や移動支援が必要である等、障害福祉サービスを利用して生活を営んでいる場合
- 同居している家族が、疾病のため入院を繰り返したり、自宅での療養が必要な場合
- 同居している家族が、高齢のため寝たきりの状態である等、介護サービスを利用して生活を営んでいる場合
- その他、同居している家族の状況等を踏まえ、利用者への支援を行うことが困難であると認められる場合

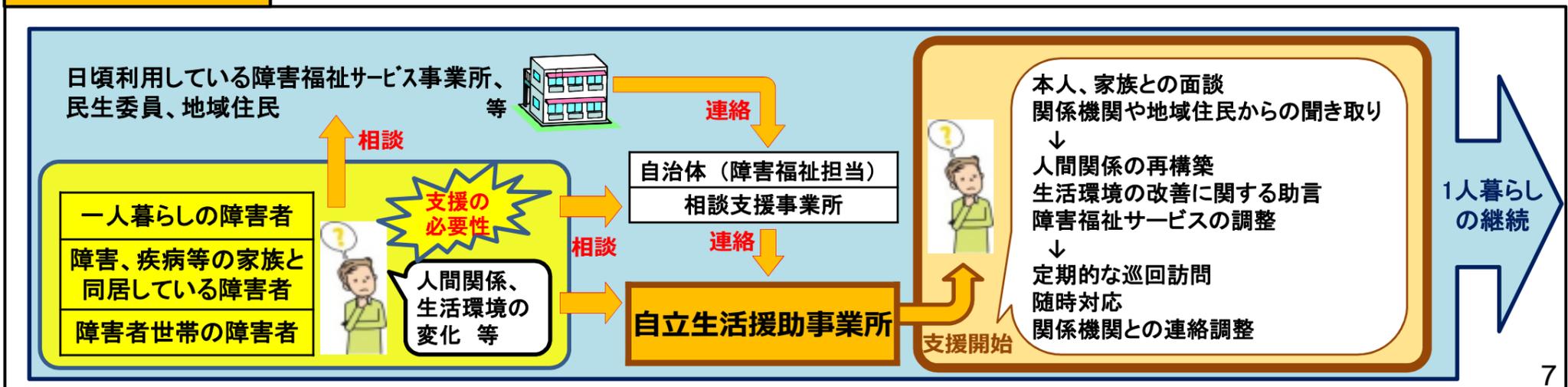
支援内容

- 理解力や生活力等に不安がある者に対して、一定の期間（原則1年間）にわたり、自立生活援助事業所の従業者が定期的な居宅訪問や随時の通報を受けて行う訪問、当該利用者からの相談対応等より、当該利用者の日常生活における課題を把握し、必要な情報の提供及び助言、関係機関との連絡調整等を行う。
※市町村審査会における個別審査を経てその必要性を判断した上で適当と認められる場合は更新可能

支援のイメージ ①



支援のイメージ ②



【生活困窮者】生活困窮者地域居住支援事業

- 一時生活支援事業（シェルター等における生活困窮者に対する一定期間の衣食住の提供）【補助率2/3】を拡充し、**シェルター等を退所した者、居住に困難を抱える者であって地域社会から孤立した状態にある低所得者等**に対して一定期間（1年間）、訪問による見守りや生活支援等日常生活を営むのに必要な支援を追加することにより居住支援を強化。

対象者	一時的居住のフェーズ 《一定の住居を持たない生活困窮者》		恒久的居住のフェーズ
	<ul style="list-style-type: none"> ○ シェルター等を退所した者 ○ 社会的孤立状態にある低所得者等 ・ シェルター等を利用していた者 ・ 地域で単身等で居住し、地域社会から孤立した状態にある者 	<h3>個別支援</h3> <p>一時的居住の確保</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 生活困窮者・ホームレス自立支援センター、生活困窮者緊急一時宿泊施設（シェルター）等における一定期間の衣食住の提供等 	<p>入居に当たっての支援</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 不動産業者等に同行し、物件や家賃債務保証業者探し、賃貸借契約などの支援を行うとともに円滑な入居を支援。 ○ 病院のMSW等と連携し、退院・退所後に居住支援を必要とする者を把握した上で、自立相談支援事業における継続的な支援を行う。 → 適切な住居の確保のための専門的視点を有した上で、宅地建物取引業者、家主、住宅セーフティネット法に基づく居住支援法人などと連携した支援が必要。
<h3>実施自治体</h3> <ul style="list-style-type: none"> ○ 福祉事務所設置自治体 	<h3>環境整備</h3> <ul style="list-style-type: none"> ○ 自治体において様々な居住支援サービスの情報を収集した上で、取り組みが低調なサービスはその担い手を開拓、確保する。 <ul style="list-style-type: none"> ・ 保証人や緊急連絡先が不要な物件や低廉な家賃の物件情報を収集。 ・ 民間の家賃債務保証や協力を得やすい不動産事業者等の情報収集。 ・ 緊急連絡先の代わりになりうる、見守り・安否確認サービス等の情報について、市町村の福祉担当や社会福祉協議会などから収集。 ・ 家賃債務保証や緊急連絡先の引き受けについて、社会福祉法人等に打診、スキームづくり。 ・ 緊急連絡先がなくても入居時に制限がかからない、安価な住居を自ら提供する社会福祉法人等を開拓。 ○ 宅地建物取引業者、家主とのネットワーク作りを推進するとともに、特に居住支援法人、居住支援協議会等との連携体制を強化する。 		

安定した地域生活

【子ども】社会的養護自立支援事業等

○ 里親等への委託や児童養護施設等への入所措置を受けていた者に対して、必要に応じて措置解除後も原則22歳の年度末までの間、引き続き里親家庭や施設等に居住するための支援などを提供するとともに、生活・就労相談や、賃貸住宅の賃借時等に身元保証を行う。

対象者

○ 里親等への委託や児童養護施設等への入所措置を受けていた者

実施自治体

○ 児童相談所設置自治体

支援内容

①社会的養護自立支援事業

里親等への委託や児童養護施設等への入所措置を受けていた者について、必要に応じて18歳（措置延長の場合は20歳）到達後も原則22歳の年度末までの間、引き続き里親家庭や施設等に居住するための必要な支援などを提供するとともに、生活相談や就労相談等を行う事業に要する費用を補助。

②身元保証人確保対策事業

児童養護施設や婦人保護施設等を退所する子どもや女性が就職したり、アパート等を賃借する際に、施設長等が身元保証人となる場合の損害保険契約の保険料に対して補助を行う。



支援コーディネーター
(全体を統括)

関係機関と連携しながら、継続支援計画に基づく支援状況を把握し、生活状況の変化などに応じて計画を見直し

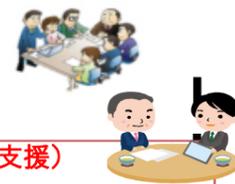
生活相談支援担当職員（生活相談支援）

・ 居住、家庭、交友関係・将来への不安等に関する生活上の相談支援
・ 対象者が気軽に集まる場を提供する等の自助グループ活動の育成支援 等



就労相談支援担当職員（就労相談支援）

・ 雇用先となる職場の開拓 ・ 就職面接等のアドバイス
・ 事業主からの相談対応を含む就職後のフォローアップ 等

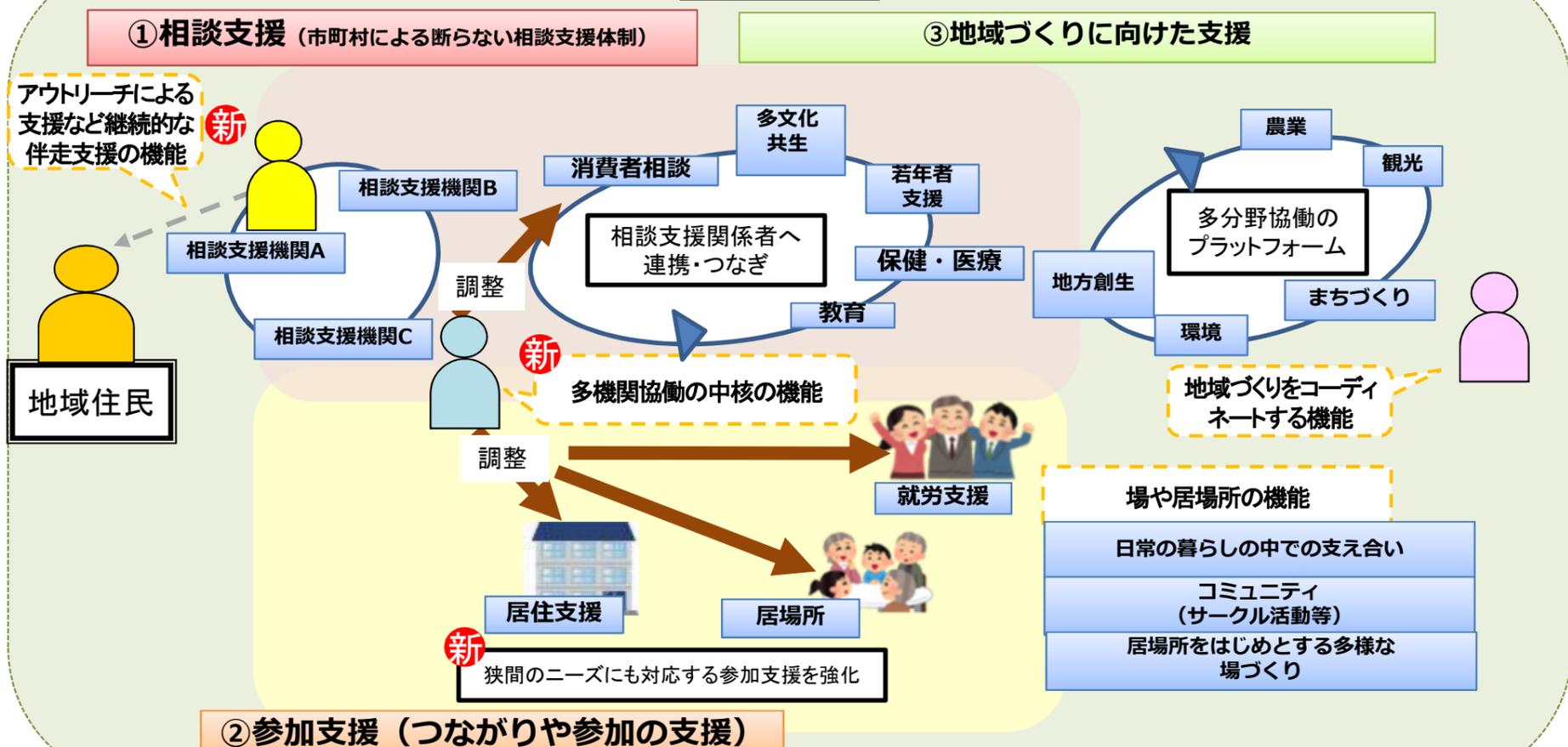


【地域共生】新たな事業について（イメージ）

令和元年12月26日
地域共生社会推進検討会
最終とりまとめ(概要)資料・一部改変

- 新たな事業を行う市町村は、地域住民や関係機関等と議論しながら、管轄域内全体で断らない包括的な支援体制を整備する方策を検討する。
- 市町村による相談支援の機能に繋がった本人・世帯について、複雑・複合的な課題が存在している場合には、新たに整備する多機関協働の中核の機能が複数支援者間を調整するとともに、地域とのつながりを構築する参加支援へのつながりを行う。
- また、支援ニーズが明らかでない本人・世帯については、相談支援の機能に位置づけるアウトリーチによる支援など継続的につながり続ける伴走の機能により、関係性を保つ。
- これらの機能を地域の実情に応じて整備しつつ、市町村全体でチームによる支援を進め、断らない相談支援体制を構築していく。
- また、地域づくりに向けた支援を行うことにより、地域において、誰もが多様な経路でつながり、参加することのできる環境を広げる。

事業全体



新たな事業の枠組み

- 市町村において、地域住民の複合・複雑化した支援ニーズに対応する断らない包括的な支援体制を整備するため、①相談支援、②参加支援、③地域づくりに向けた支援を一体的に実施する事業を創設
- 事業は実施を希望する市町村の手あげに基づく任意事業
- 事業の実施に要する費用に係る市町村の支弁の規定及び国等による補助の規定を新設
- 国の補助については、事業に係る一本の補助要綱に基づく申請等により、制度別に設けられた各種支援の一体的な実施を促進

【事業の内容(①～③を一体的に実施)】

①相談支援(市町村による断らない相談支援体制)

- 介護(地域支援事業)、障害(地域生活支援事業)、子ども(利用者支援事業)、困窮(生活困窮者自立相談支援事業)の相談支援に係る事業を一体として実施し、本人・世帯の属性にかかわらず受け止める、相談支援の実施(市町村による断らない相談支援体制の構築)

③地域づくりに向けた支援

- 地域において多様なつながりが育つことを支援するために、
 - 住民同士が出会い参加することのできる場や居場所の確保に向けた支援
 - ケアし支え合う関係性を広げ、交流・参加・学びの機会を生み出すコーディネート機能 を合わせた事業を実施

②参加支援(社会とのつながりや参加の支援)

- 相談支援と一体的に行う、就労支援、居住支援、居場所機能の提供など、多様な社会参加に向けた支援の実施

(市町村が取組を進めるに当たって留意すべき点)

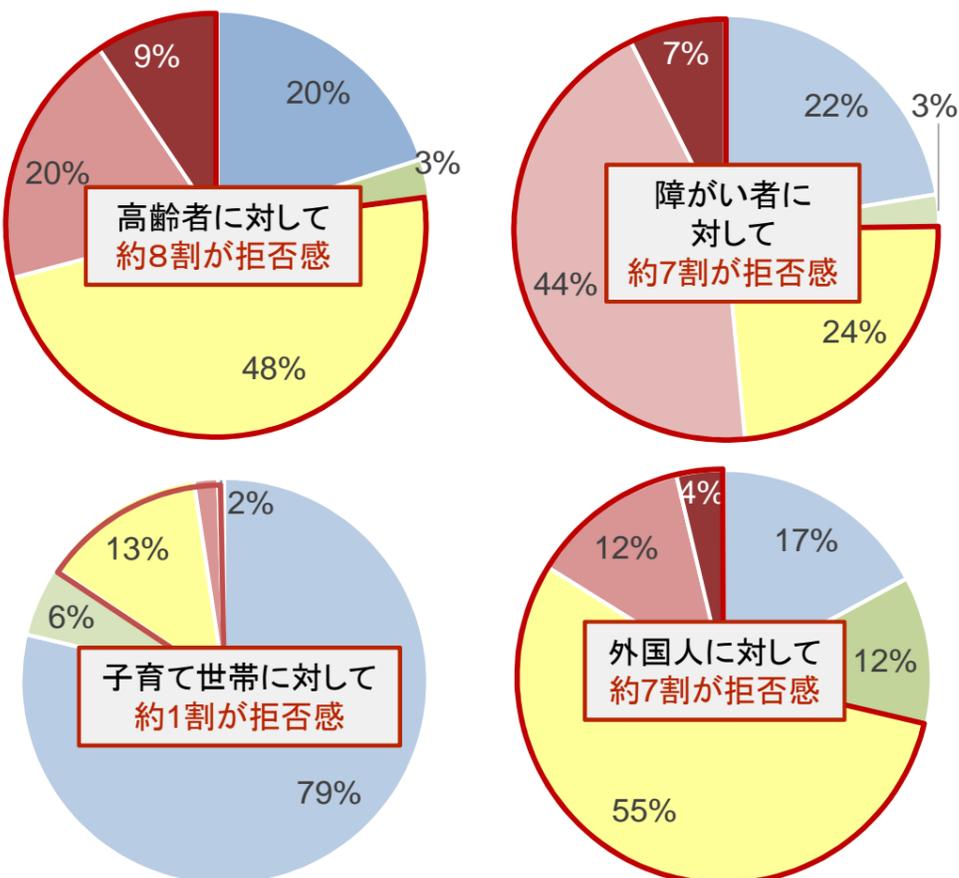
- 市町村は、地域住民や関係機関等と共に、地域のニーズや人材、地域資源の状況等を把握し、見える化した上で分析を行うことが必要である。それらを前提としつつ、地域住民や関係機関等と議論をしながら、包括的な支援体制の整備について考え方等をまとめ、共通認識を持ちながら取組を進める。
- 特に、地域づくりに向けた支援については、既存の地域のつながりや支え合う関係性を十分理解した上で、地域住民の主体性を中心に置き、活動を応援することを基本とする。
- 事業実施後も、地域住民や関係機関等と振り返りや議論を繰り返し行いつつ、事業の実施状況等を定期的に分析・評価し、改善していく必要がある。評価に際しては、例えば、包括的な支援が円滑に提供されているか、一つの相談機関等に過剰な負担が生じていないか、既存の事業の推進を妨げていないか、一体的になされた財政支援が適切に配分されているかなど、幅広い観点について議論を行う。

※市町村がこのようなプロセスを適切に経て、地域住民や関係機関等とともに考え方等を共有し、事業を推進するためには、幅広い関係者をメンバーとする議論を行う場を市町村が設置する仕組みとすべきである。

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て、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。家賃の支払いに対する不安等が入居制限の理由となっている。

住宅確保要配慮者の入居に対する賃貸人の意識



入居制限の状況



入居制限する理由



■ 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無い
■ 従前と変わらず拒否感が強い

新たな住宅セーフティネット制度の枠組み

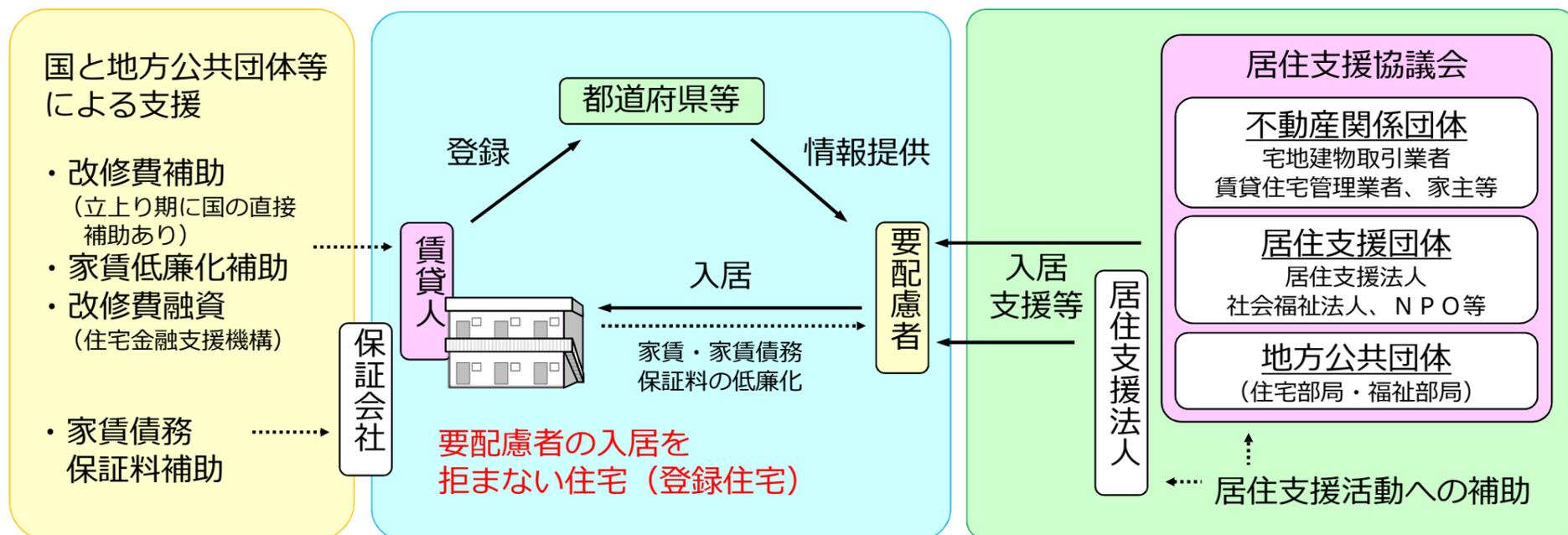
※ 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（住宅セーフティネット法）の一部を改正する法律（平成29年4月26日公布 10月25日施行）

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 専用住宅の改修・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

【新たな住宅セーフティネット制度のイメージ】



13

新たな住宅セーフティネット制度の施行状況(R2.1.31時点)

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）

【新たな住宅セーフティネット制度の施行状況】

	施行状況	備考
住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅の登録	20,424戸 (47都道府県) ※受付・審査中の10,159戸を合わせると30,583戸	北海道341戸、青森県153戸、岩手県420戸、宮城県311戸、秋田県99戸、山形県336戸、福島県405戸、茨城県31戸、栃木県15戸、群馬県108戸、埼玉県793戸、千葉県492戸、東京都1,603戸、神奈川県246戸、新潟県21戸、富山県22戸、石川県57戸、福井県30戸、山梨県386戸、長野県23戸、岐阜県260戸、静岡県79戸、愛知県1,348戸、三重県401戸、滋賀県200戸、京都府15戸、大阪府7,783戸、兵庫県1,206戸、奈良県17戸、和歌山県165戸、鳥取県827戸、島根県4戸、岡山県81戸、広島県52戸、山口県7戸、徳島県102戸、香川県7戸、愛媛県8戸、高知県3戸、福岡県1,734戸、佐賀県16戸、長崎県56戸、熊本県26戸、大分県22戸、宮崎県7戸、鹿児島県102戸、沖縄県4戸
居住支援法人の指定	279者 (40都道府県)	北海道14者、岩手県3者、宮城県4者、福島県5者、茨城県3者、群馬県2者、埼玉県5者、千葉県11者、東京都25者、神奈川県10者、新潟県2者、石川県4者、福井県4者、山梨県3者、長野県1者、岐阜県2者、静岡県3者、愛知県21者、三重県2者、滋賀県3者、京都府5者、大阪府54者、兵庫県9者、奈良県5者、和歌山県6者、鳥取県2者、岡山県6者、広島県3者、山口県4者、香川県3者、愛媛県4者、高知県3者、福岡県20者、佐賀県3者、長崎県2者、熊本県14者、大分県4者、宮崎県1者、鹿児島県2者、沖縄県2者 ※青森県・秋田県・山形県・栃木県・富山県・島根県・徳島県：0者
居住支援協議会の設立	94協議会	47都道府県 47市区町(札幌市、旭川市、北海道本別町、横手市、鶴岡市、さいたま市、千葉市、船橋市、千代田区、文京区、台東区、江東区、大田区、世田谷区、杉並区、豊島区、北区、板橋区、練馬区、葛飾区、江戸川区、八王子市、調布市、町田市、日野市、狛江市、多摩市、横浜市、鎌倉市、川崎市、名古屋市、岡崎市、岐阜市、京都市、宇治市、豊中市、岸和田市、神戸市、宝塚市、姫路市、広島市、徳島県東みよし町、北九州市、福岡市、大牟田市、うきは市、熊本市)
供給促進計画の策定	32都道府県 8市町	北海道、青森県、岩手県、宮城県、秋田県、山形県、福島県、茨城県、埼玉県、東京都、神奈川県、新潟県、山梨県、岐阜県、静岡県、愛知県、三重県、滋賀県、大阪府、兵庫県、和歌山県、鳥取県、徳島県、香川県、愛媛県、福岡県、長崎県、熊本県、大分県、宮崎県、鹿児島県、沖縄県、旭川市、盛岡市、横浜市、川崎市、岡崎市、福岡市、大分市、栃木県茂木町

14

※家賃債務保証業者の登録：69者

新たな住宅セーフティネット制度(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、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。

15

新たな住宅セーフティネット制度(セーフティネット住宅の登録基準)

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場合は、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
 - ・ 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
 $15 \text{ m}^2 \times N + 10 \text{ m}^2$ 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
9㎡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

16

賃貸住宅供給促進計画による面積基準の緩和等の状況(R2.1.31時点)

■ 面積基準等の緩和の状況：9都府県・4市で緩和

タイプ【国の基準】	一般【住戸25㎡】	台所等一部共用【住戸18㎡】	共同居住型【1人専用居室9㎡、全体(15N+10)㎡】
東京都	平成7年度以前に着工： <u>15㎡以上</u> 平成8～17年度に着工： <u>17㎡以上</u> 平成18年度以降に着工： <u>20㎡以上</u>	<u>13㎡以上</u>	1人専用居室面積： <u>7㎡以上</u> 住宅全体面積： <u>(13×居住人数+10)㎡以上</u>
大阪府	<u>18㎡以上</u>	<u>13㎡以上</u>	1人専用居室面積： <u>7.5㎡以上</u> 住宅全体面積： <u>(13.5×居住人数+10)㎡以上</u>
岐阜県	<u>23㎡以上</u>	<u>16㎡以上</u>	定員（ひとり親世帯の場合）： <u>「各居室部分の床面積÷9㎡」人</u>
福岡県、福岡市	平成17年度以前に着工： <u>18㎡以上</u>	平成17年度以前に着工： <u>13㎡以上</u>	平成17年度以前に着工：1人専用居室面積： <u>7㎡以上</u> 、住宅全体面積： <u>(13×居住人数+10)㎡以上</u>
愛知県、岡崎市	バリアフリー配慮に限り <u>18㎡以上</u>	-	-
茨城県、横浜市	<u>18㎡以上</u>	-	-
鳥取県、香川県	平成18年3月以前着工： <u>18㎡以上</u>	-	-
川崎市	<u>20㎡以上</u>	-	-
長崎県	-	-	1人専用居室面積： <u>7㎡以上</u> 住宅全体面積： <u>(13×居住人数+10)㎡以上</u>
埼玉県	平成7年度以前に着工： <u>16㎡以上</u> 平成8～17年度に着工： <u>18㎡以上</u>	-	-

■ 住宅確保要配慮者の追加の状況：30都道府県・7市町で追加

※山梨県,三重県,大分市は追加なし

	海外引揚	新婚	原爆被爆	戦傷病	児童養護施設	LG BT	UIJ	要配慮者支援	その他（主なもの）
徳島県	○	○	○	○	○	○	○	○	妊婦,炭鉱離職,離職退去,要介護要支援,被虐待
香川県	○	○	○	○	○	○	○	○	妊婦,要介護要支援,被虐待
長崎県	○	○	○	○	○	○	○	○	難病,要介護要支援
岩手県,宮城県,秋田県,茨城県,静岡県,和歌山県,愛媛県,宮崎県,鹿児島県	○	○	○	○	○	○	○	○	妊婦
山形県	○	○	○	○	○	○	○	○	若者
愛知県	○	○	○	○	○	○	○	○	失業者、一人親世帯、低額所得者の親族と生計を一にする学生
熊本県	○	○	○	○	○	○	○	○	失業者、若年性認知症の者、三世帯同居・近居世帯、仮設住宅入居中の熊本地震の被災者
滋賀県	○	○	○	○	○	○	○	○	指定難病患者,要介護要支援,妊婦,被災地からの避難者(発災後3年以内),犯罪をした者等
大分県	○	○	○	○	○	○	○	○	留学生の生活を支援（同居・近居）する学生
北海道,福島県,埼玉県,東京都,神奈川県,新潟県,大阪府,福岡県,旭川市,福岡市,岡崎市	○	○	○	○	○	○	○	○	
岐阜県	○	○	○	○	○	○	○	○	
兵庫県	○	○	○	○	○	○	○	○	被虐待
川崎市	○	○	○	○	○	○	○	○	指定難病・特定疾患患者、市が必要と認める者
鳥取県	○	○	○	○	○	○	○	○	起訴・執行猶予,罰金・科料
沖縄県	○	○	○	○	○	○	○	○	
青森県	○	○	○	○	○	○	○	○	
盛岡市		○			○				妊婦
横浜市					○				
茂木町							○※		※新婚又は子育て（妊婦含む）の場合に限る

17

セーフティネット住宅(専用住宅)の改修費への支援

住宅確保要配慮者専用の住宅に係る改修費用に対して補助を行う。

〔令和2年度予算案〕
スマートウェルネス住宅等推進事業：250億円の内数
社会資本整備総合交付金等の内数

	国による直接補助 【スマートウェルネス住宅等推進事業の内数】 ※令和2～4年度	地方公共団体を通じた補助 【社会資本整備総合交付金の内数】
事業主体等	大家等	大家等
補助対象工事等	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、 ②バリアフリー改修（外構部分のバリアフリー化を含む）、 ③防火・消火対策工事、 ④子育て世帯対応改修、 ⑤耐震改修、 ⑥居住のために最低限必要と認められた工事（従前賃貸住宅を除く）、 ⑦居住支援協議会等が必要と認める改修工事 ※ 上記工事に係る調査設計計画（インスペクションを含む）も補助対象	<p>子育て世帯対応 (玄関の二重ロック化、ドアの指詰め防止)</p> <p>防火・消火対策 (運動型住宅用火災報知器への変更、スプリンクラー設置、内装不燃化)</p> <p>バリアフリー改修 (手すり、廊下幅、段差解消)</p> <p>耐震改修</p> <p>間取り変更</p> <p>外構バリアフリー化 (エントランスに手すり、スロープ設置)</p> <p><対象改修工事のイメージ(例)></p>
補助率・補助限度額	国1/3 国費限度額：50万円/戸 ※ ①②③④⑤を実施する場合、補助限度額を50万円/戸加算	国1/3 + 地方1/3
入居対象者	・子育て・新婚世帯、高齢者世帯、障害者世帯等 ・低額所得者（月収15.8万円（収入分位25%）以下） ・被災者世帯 等	・子育て・新婚世帯、高齢者世帯、障害者世帯等 （月収38.7万円（収入分位70%）以下） ・低額所得者（月収15.8万円（収入分位25%）以下） ・被災者世帯 等
家賃	・公営住宅に準じた家賃の額※以下であること。 （75㎡以上の一戸建て、長屋建てはその1.5倍以内の額） ※公営住宅に準じた算定式による50㎡の住戸の家賃額（例 東京都文京区：6.7万円、大阪市：6.4万円、静岡市：5.4万円、青森市：4.4万円）	・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。
その他 主な要件	・要配慮者専用住宅としての管理期間が10年以上であること。 ・情報提供やあっせんなど居住支援協議会等との連携が図られていること。	

18

セーフティネット住宅(専用住宅)の家賃・家賃債務保証料の低廉化支援

住宅確保要配慮者専用の住宅について、家賃及び家賃債務保証料の低廉化に係る費用に対して補助を行う。

〔令和2年度予算案〕
公的賃貸住宅家賃対策補助：110.91億円の内数

	家賃低廉化に係る補助	家賃債務保証料の低廉化に係る補助
事業主体等	大家等	家賃債務保証会社等
低廉化対象世帯	月収15.8万円（収入分位25%）以下の世帯 ※ 生活保護（住宅扶助）及び生活困窮者自立支援制度（住居確保給付金）を受給している世帯を除く。	
補助率・補助限度額	国1/2 + 地方1/2 (国費限度額：2万円/戸・月)	国1/2 + 地方1/2 (国費限度額：3万円/戸・年)
	※ 家賃と保証料に係る支援は、合計して24万円/戸・年を限度として併用可能。	
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	・管理開始から原則10年以内等 ※ ただし、同一入居者への補助の総額が国費で240万円を超えない場合は、最長20年間	-
その他の要件	・高齢者を対象とする場合、高齢者居住安定確保計画等において、対象とする高齢者の考え方及び対象者数を明示すること。 ・同一世帯について3年を超えて家賃低廉化を行う場合、住宅確保要配慮者居住支援協議会等が3年ごとに当該世帯の家賃低廉化の継続必要性の審査を行うこと。	-

19

セーフティネット住宅(専用住宅)への経済的支援の概要・実施見込み(R1.9時点)

1. 登録住宅の改修に対する支援措置

(補助を受けた住宅は専用住宅化)

事業主体等	大家等
補助対象工事	①共同居住用住居への用途変更・間取り変更、②バリアフリー改修(外構部分含む)、③防火・消火対策工事、④子育て世帯対応改修、⑤耐震改修、⑥居住のために最低限必要と認められた工事、⑦居住支援協議会等が必要と認める改修工事
補助率・補助限度額	【補助金】：国1/3 (制度の立上り期、国の直接補助) 【交付金】：国1/3 + 地方1/3 (地方公共団体が実施する場合の間接補助) ※国費限度額はいずれも50万円/戸 (①②③④⑤を実施する場合、補助限度額を50万円/戸加算)
入居者要件等	家賃水準について一定要件あり(特に補助金は公営住宅に準じた家賃)
その他	要配慮者専用住宅としての管理期間が10年以上であること

令和元年度の補助事業実施見込み自治体

※H31.4アンケートを元に、R1.9に各地方公共団体に対し電話確認

都道府県	政令市中核市	改修費	家賃	家賃債務保証料	都道府県	政令市中核市	改修費	家賃	家賃債務保証料
北海道	網走市	○	○	○	神奈川県	横浜市		○	○
	音更町		○	○	静岡県	長泉町		○	
青森県	十和田市	○	○	○	愛知県	名古屋市	○	○	○
岩手県	盛岡市	○	○	○	京都府	京都市	○	○	○
	花巻市	○	○	○		宇治市	○		
	一関市	○			大阪府	豊中市			○
宮城県	大崎市	○	○	○	(県)		○	○	○
	(県)	○			兵庫県	神戸市		○	
山形県	山形市	○	○	○		姫路市		○	
	鶴岡市	○	○	○		南あわじ市		○	
	寒河江市	○				神河町		○	
	南陽市	○	○	○	鳥取県	(県)	○	○	○
	舟形町	○				鳥取市	○	○	○
	白鷹町	○	○	○	徳島県	(県)	○		
栃木県	栃木市		○	○		美波町	○		
	茂木町		○	○	高知県	奈半利町	○		
群馬県	前橋市	○			福岡県	(県)	○		
埼玉県	さいたま市			○		朝倉市	○		
千葉県	千葉市			○	鹿児島県	(県)	○		
	船橋市			○		徳之島町	○		
	(都)	○	○	○					
東京都	墨田区		○	○					
	世田谷区		○	○					
	豊島区		○	○					
	練馬区	○	○	○					
	八王子市	○	○	○					

○：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
○：都県単費による支援(市区町村への補助)を実施

令和元年9月時点の調査では、セーフティネット住宅の改修費が30団体、家賃低廉化等※が32団体で補助事業を実施見込み。

※家賃低廉化29団体+家賃債務保証料低廉化のみ実施3団体

※「登録住宅」と「専用住宅」

- 登録住宅：住宅確保要配慮者の入居を拒まない住宅として登録した住宅
- 専用住宅：登録住宅のうち住宅確保要配慮者専用住宅として登録した住宅(複数の属性の住宅確保要配慮者を入居対象者として設定可能)

20

不動産事業者が求める居住支援（鹿児島県居住支援協議会）

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） ●第1位 ◎第2位 ○第3位					
	制限している	条件付きで制限している	第1位（%）	第2位（%）	死亡時の残存家財処理	見守りなどの居住支援	家賃債務保証の情報提供	入居トラブルの相談対応	入居を拒まない物件の情報発信	契約手続きのサポート
高齢単身世帯	4%	27%	孤独死などの不安(76%)	保証人がいない(35%)	● (61%)	◎ (53%)	○ (36%)			
高齢者のみ世帯	3%	21%	孤独死などの不安(39%)	保証人がいない(33%)	◎ (40%)	● (43%)	○ (33%)			
障がい者のいる世帯	3%	24%	近隣住民との協調性に不安(36%)	衛生面や火災等の不安(35%)		● (40%)	◎ (26%)	○ (25%)		
ひとり親世帯	1%	8%	保証会社の審査に通らない(40%)	家賃の支払いに不安(37%)		◎ (21%)	● (36%)	○ (18%)		
子育て世帯	1%	6%	保証会社の審査に通らない(43%)	保証人がいない(35%)		○ (14%)	● (33%)	◎ (24%)		
低額所得世帯	5%	26%	家賃の支払いに不安(50%)	保証人がいない、保証会社の審査に通らない(37%)			● (48%)	◎ (26%)	○ (20%)	
外国人世帯	7%	29%	異なる習慣や言語への不安(66%)	近隣住民との協調性に不安(43%)			◎ (36%)	● (48%)		○ (33%)

鹿児島県居住支援協議会平成29年度不動産事業者へのアンケート調査より

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

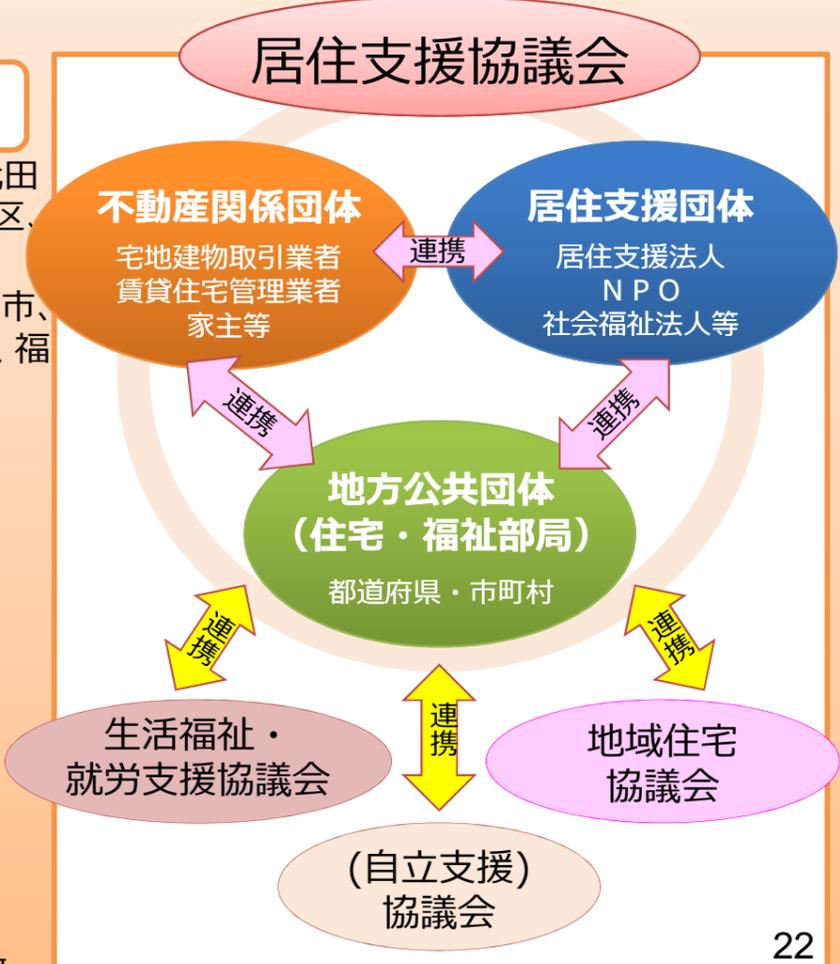
※ 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律第51条第1項に基づく協議会

概要

- (1) 設立状況** 94協議会が設立（令和2年1月31日時点）
- 都道府県（全都道府県）
 - 区市町（47区市町）
- 札幌市、旭川市、本別町、横手市、鶴岡市、さいたま市、千葉市、船橋市、千代田区、文京区、台東区、江東区、豊島区、北区、杉並区、板橋区、練馬区、葛飾区、大田区、世田谷区、江戸川区、八王子市、調布市、町田市、日野市、狛江市、多摩市、川崎市、横浜市、鎌倉市、岐阜市、名古屋市、岡崎市、京都市、宇治市、豊中市、岸和田市、神戸市、宝塚市、姫路市、広島市、東みよし町、北九州市、福岡市、大牟田市、うきは市、熊本市
- この他、54市区町村で設立検討中（うち18市区町村が令和2年度までに設立予定）

- (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2年度予算案〕
共生社会実現に向けたセーフティネット機能強化・推進事業（10.5億円）の内数



居住支援協議会の設立目標

居住支援協議会の設立状況

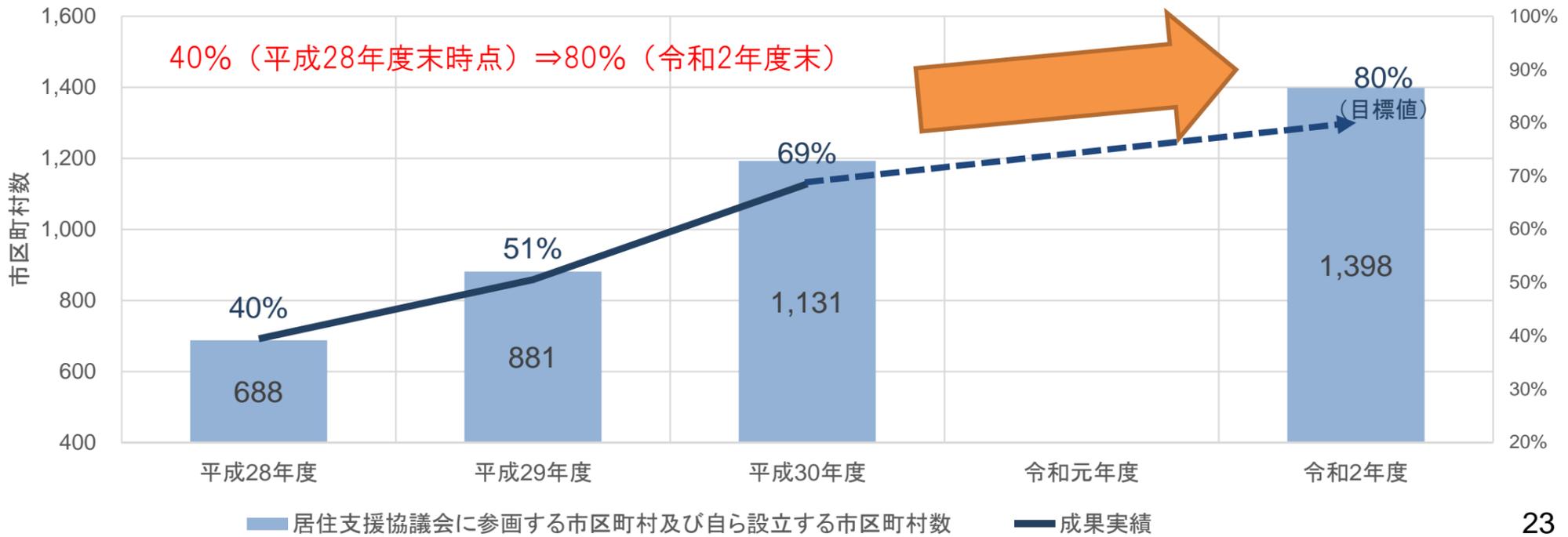
94協議会が設立（令和2年1月31日時点）

- 都道府県（全都道府県）
- 区市町（47区市町）

この他、54市区町村で設立検討中
（うち18市区町村が令和2年度までに設立予定）

- ・札幌市、旭川市、本別町、横手市、鶴岡市、さいたま市、千葉市、船橋市、千代田区、文京区、台東区、江東区、世田谷区、杉並区、豊島区、北区、板橋区、大田区、練馬区、江戸川区、八王子市、調布市、町田市、日野市、狛江市、多摩市、横浜市、鎌倉市、川崎市、名古屋市、岡崎市、岐阜市、京都市、宇治市、豊中市、神戸市、宝塚市、姫路市、広島市、東みよし町、北九州市、福岡市、大牟田市、うきは市、熊本市

居住支援協議会に参画する市区町村及び自ら設立する市区町村の合計が全体（1,741市区町村）に占める割合



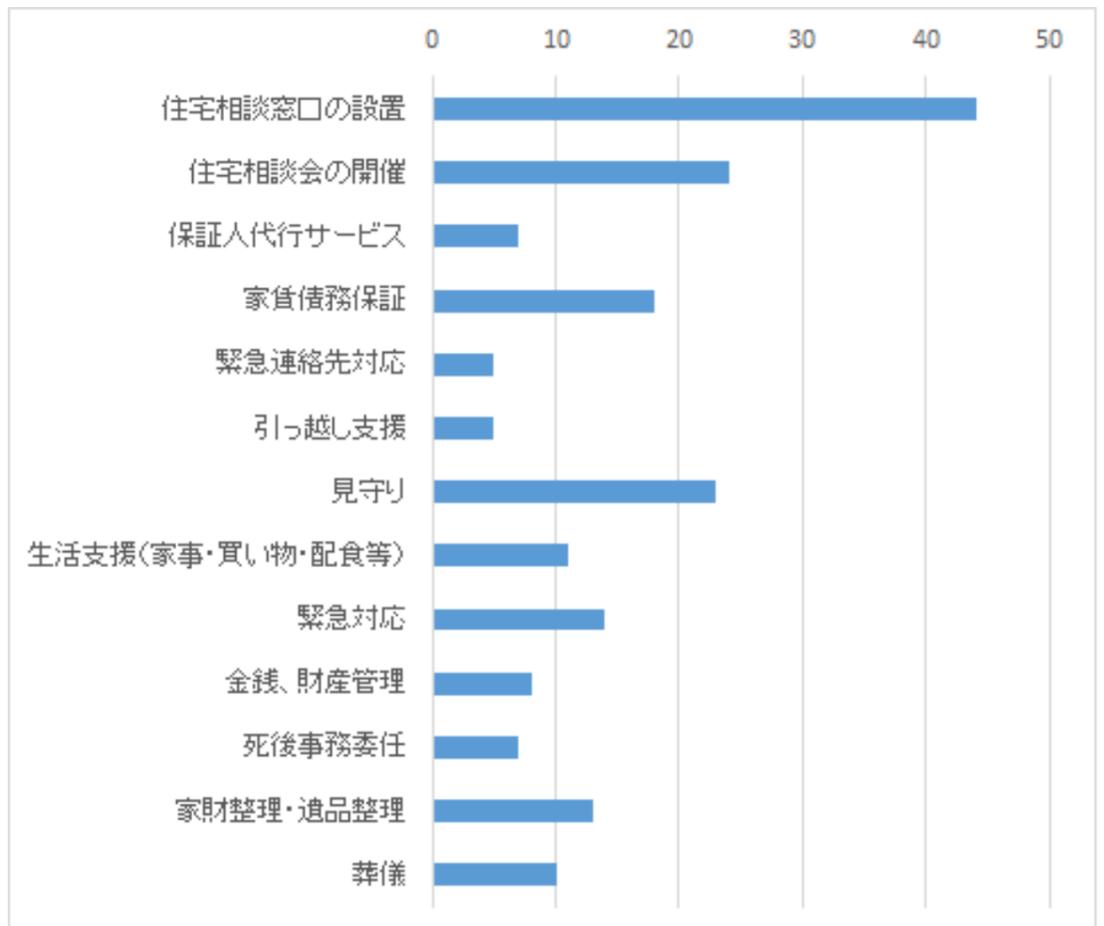
居住支援協議会の設置・取組状況

- 20の政令市のうち、居住支援協議会を設置しているのは12市。
- 住民に身近な福祉サービスを提供し、居住支援ニーズを把握しやすいのは市町村であり、行政の能力が高く、様々な居住支援のニーズがある大規模な都市においては、独自の居住支援協議会の設置が望ましい。

<政令市における設置状況>

政令市名	設置状況	設置時期
札幌市	○	R2. 1
仙台市	—	
さいたま市	○	R1. 8
千葉市	○	H31. 3
川崎市	○	H28. 6
相模原市	—	令和2年度設立予定
横浜市	○	H30. 10
新潟市	—	
静岡市	—	
浜松市	—	
名古屋市	○	H30. 5
京都市	○	H24. 9
大阪市	—	
堺市	—	
神戸市	○	H23. 12
岡山市	—	
広島市	○	H30. 7
北九州市	○	H24. 11
福岡市	○	H21. 3
熊本市	○	H23. 7

<設置済の協議会における取組状況>

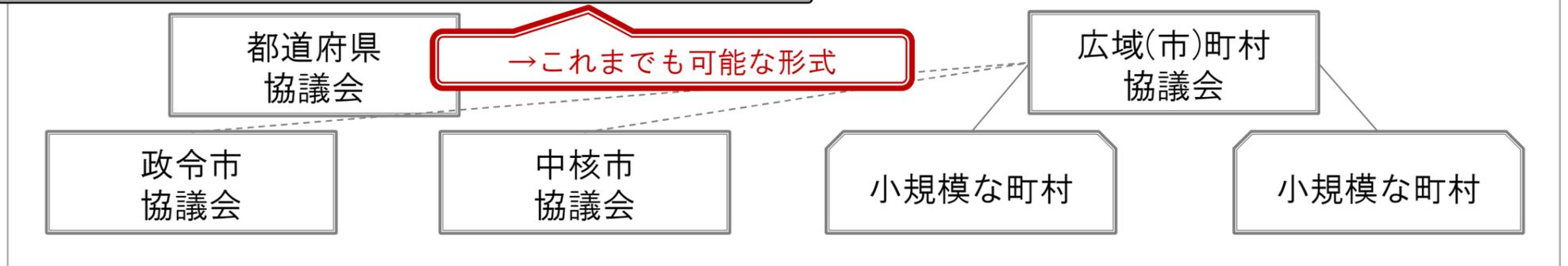


※H30年1月時点の69協議会へのアンケートによる。取組には、サービスを紹介しているものも含む。

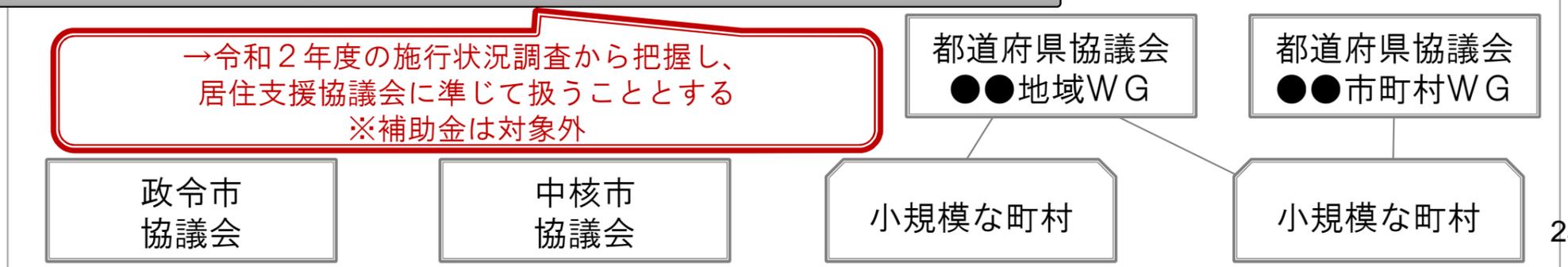
- 都道府県レベルの協議会では、要配慮者 1 人 1 人に対するきめ細かい支援は難しい。
⇒ 都道府県協議会の役割は、市区町村協議会の設立・活動支援、広く都道府県内の普及啓発活動など

個別市町村で居住支援協議会の設置が難しい場合（特に小規模な町村など）には、以下の2つのパターンのような居住支援体制づくりも考えられる。

考えられるパターン①：広域連携(市)町村協議会



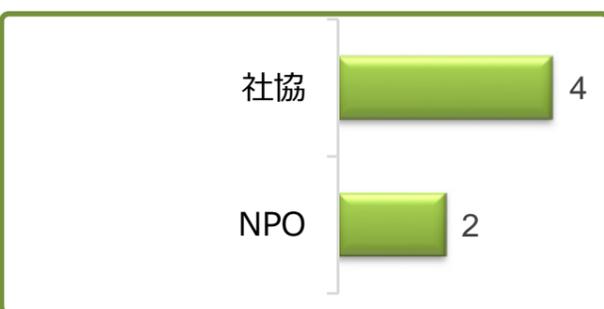
考えられるパターン②：都道府県協議会の地域WG・市町村WG



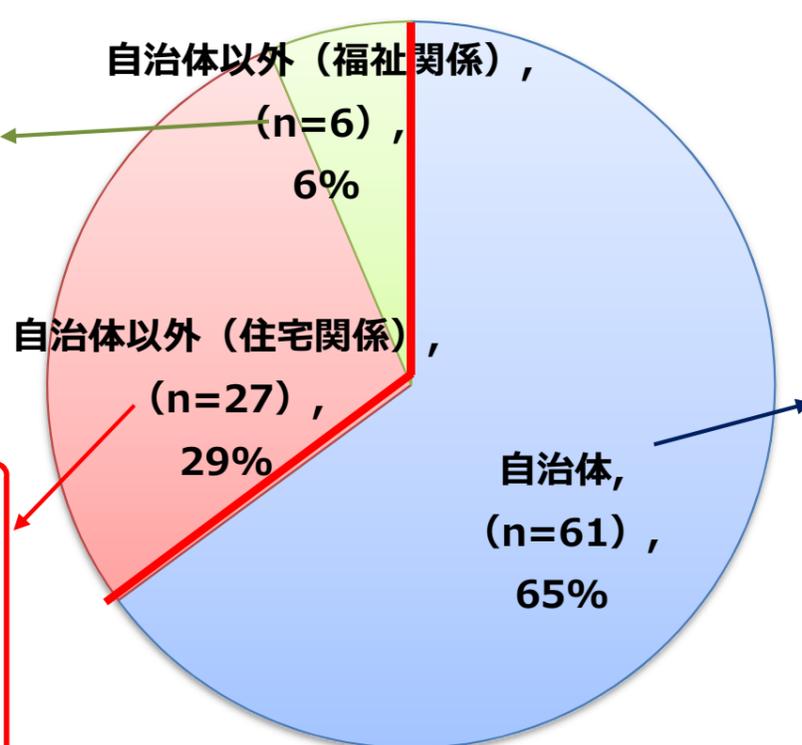
居住支援協議会の事務局

- 居住支援協議会の事務局は自治体が直営する必要はありません。
(36%の協議会が自治体以外の団体に事務局を置いている)
- 協議会の事務局を自治体以外の団体に置くことで、①自治体職員の負担軽減や、②団体の財源確保策にもなります。

【福祉関係団体の内訳】



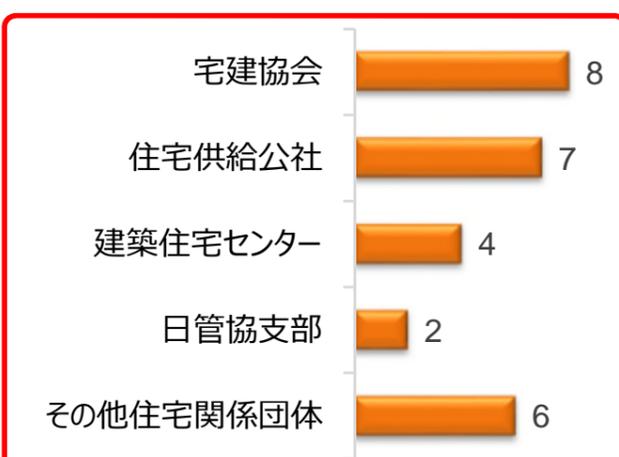
【設立状況】(n=94)



【自治体の内訳】



【住宅関係団体の内訳】



※令和2年1月31日時点

「居住支援協議会伴走支援プロジェクト」(令和元年度)の概要

居住支援協議会の課題

- すべての都道府県では設立済みとなっている一方、市区町村では設立は低調。
- 設立済みの居住支援協議会のなかには、活動が低調なところも存在すると指摘あり。



・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ていない、
 ・関係者の合意は得られているがどうやって設立すればよいか分からない
 といった市区町村等を募集し、**ハンズオン支援を実施!**

「居住支援協議会伴走支援プロジェクト」の概要

1. 応募主体等

右表のとおり

2. 支援内容

- ①国土交通職員1名を担当アドバイザーに設定
- 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国土交通省職員、厚生労働省職員、有識者等の現地派遣(勉強会の講師、関係者との調整等)
- ⑤第1線で活動されている行政職員・実務者の紹介

	応募主体	採択自治体
設立部門 (①民間主導型)	居住支援法人 ※設立を望む市町村を含む都道府県から指定を受けている居住支援法人のみ。	採択なし
設立部門 (②行政主導型)	市区町村 ※住宅部局又は福祉部局いずれか一方からの応募も可能。	神奈川県座間市
設立部門 (③官民共同型)	市区町村と居住支援法人の連名 ※両者連名が必要であり、いずれか一方は不可。	愛知県瀬戸市
活性化部門	居住支援協議会 ※居住支援協議会の設立を目的とした準備会は応募不可。	愛知県岡崎市 (秋田県横手市)

1. 居住支援協議会の立上げ支援の例(H30厚労省老健事業による)

四国のほぼ中央の山間部に位置する徳島県東みよし町(人口14,478人)では、企画課の職員が、山間部の高齢者、低所得者等や町外の移住希望者を対象に、平野部の空き家を紹介できる仕組みの構築を発意。(H29)

▶ 有識者を招いた庁内勉強会による取組のきっかけづくり [徳島県東みよし町]

問題意識

- ・空き家対策と居住支援を一体的に進めたい
- ・空き家対策協議会はあるが、移住政策やIターン、Uターンの話になりがちで、居住支援の話にはならない。
- ・庁内他部署の理解が進まない。
- ・どこから進めていいのかわからない。



「居住支援に関する検討会(第1回)」の開催

【出席者】

(東みよし町)副町長、企画課、福祉課、建設課の課長・課長補佐、社協事務局長他(町外)白川教授、牧嶋次長、高齢者住宅財団他

◎次第

1. 挨拶
2. 町の紹介・取組の概要
3. 居住支援の進め方
4. 意見交換・質疑応答



外部有識者の働きかけによる取組促進

各課の課題と取組の共有

- ・耐震化の問題
- ・公営住宅との住み分け
- ・不動産事業者との連携の問題
- ・地域の理解が必要
- ・バリアフリー化の問題
- ・住宅困窮のニーズが顕在化等

アドバイス

- ・具体的な数字を基にした現状と今後の町の在り方を提示。
- ・先進事例を基にした居住支援の在り方を提示。
- ・空き家活用はニーズがあるからこそ実現できる。
- ・戸建ての空き家の使い方と、公共住宅の使い方を整理すべき。
- ・まずは、同じ方向を向いている人と検討をすればよい。
- ・最初から完成形を目指すとは身動きがとれなくなる。
- ・まず、目の前の課題に取り組むべき…等



勉強会実施後

「居住支援に関する検討会」第2回(平成30年10月18日)、第3回(平成30年10月31日)を経て、

- ★社会福祉協議会から町に「居住支援協議会に取り組みたい」との話が寄せられた。
- ★(県から)社会福祉協議会が「居住支援法人」として登録してはどうかとの話があったが、「居住支援協議会」として町と社会福祉協議会が一体となり取組む方向となった。

平成31年4月22日 東みよし町居住支援協議会設立! (事務局 社会福祉協議会)

2. 広島県府中市における「官民協働による住宅と福祉によるワークショップ」

主催：広島県府中市 協力：高齢者住宅財団、中国地方整備局、中国四国厚生局

目的：具体の事例検討を通して居住支援活動を疑似体験し、福祉・住宅両部局の制度・施策・実務への相互理解を深め、連携の意義・課題を掘り下げる。

参加者：行政福祉部局 長寿支援課、地域福祉課、健康医療課、女性こども課
行政住宅部局 まちづくり課、整備保全課、企画財政課
行政以外 府中市社協、民生児童委員、NPO法人、不動産業者、等

<まちづくり課>空き家問題の解決策について行政として、困っています。助けてください！



<長寿支援課>国民年金層が市内の高齢者向け住宅に入居できず、市外に転出せざるをえなくて…。



わがまち(府中市)の住まいの課題について、話し合しましょう



※(一財)高齢者住宅財団作成資料 29

府中市ワークショップ 参加者の感想

- ◆福祉部門：初めてのセミナーに新しい風が吹いたようで、今の府中市に必要と感じた。居住についてあまり考えることがなかったが、勉強したいと思った。普段、連携のない部門(不動産関係)の方と話をすることができた。
- ◆住宅部門：他業種からどのように思われているか(見られているか)認識できた。行政、地域などのつながりが必要であることが分かった。
- ◆その他：市内の様々な立場の方たちが居住支援について議論ができたこと。行政、地域などのつながりが必要であることが分かった。地域のみんなで取り組むことが大事と思った。

(参考)関東地方整備局・関東信越厚生局居住支援ワークショップ(平成29年度)

～家賃滞納により退去を申し渡された高齢单身男性の事例検討～

県・市の住宅・福祉部局の職員が参加



大家的不安は？
生活保護につなげる？
ケアの対象としか見ないのはもったいない！
地元企業での雇用につなげては？

一人のケースから始めてみる！

参加者の感想

- 福祉施策のメニューは様々あるが、住宅部局は知らないし、大家さんも知らないだろう。他方、福祉部局は住宅施策を知らない。両者をとらえる情報提供の場や相談の場が必
- 要では？(住宅)
- 建築と福祉の距離を遠く感じていたが、住まいを探す個人からすれば非常に密接なものだと感じた。お互いのできることを広げていければと思う。(住宅)
- ワークショップは、関係者が同じ方向を向くために役立ちそう。一歩進めるきっかけづくりになると思った。(福祉)

※(一財)高齢者住宅財団作成資料 30

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

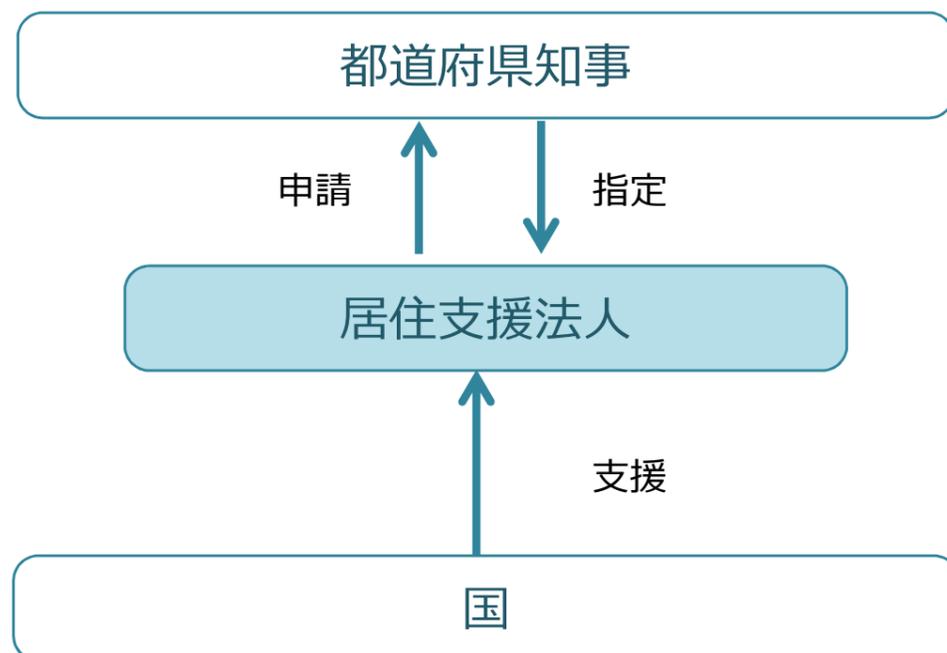
- ・NPO法人、一般社団法人、一般財団法人（公益社団法人・財団法人を含む）
- ・社会福祉法人
- ・居住支援を目的とする会社 等

● 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。

【制度スキーム】



● 居住支援法人への支援措置

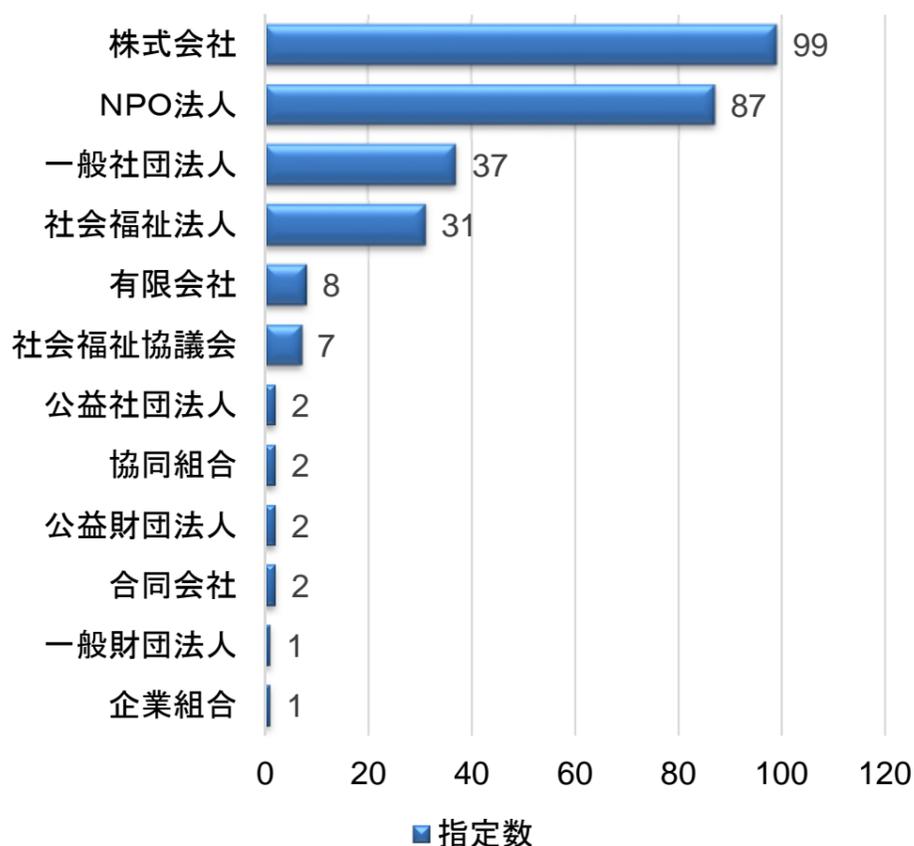
- ・居住支援法人が行う業務に対し支援（定額補助、補助限度額1,000万円等）。
- ・[R2年度予算案] 共生社会実現に向けたセーフティネット機能強化・推進事業（10.5億円）の内数

31

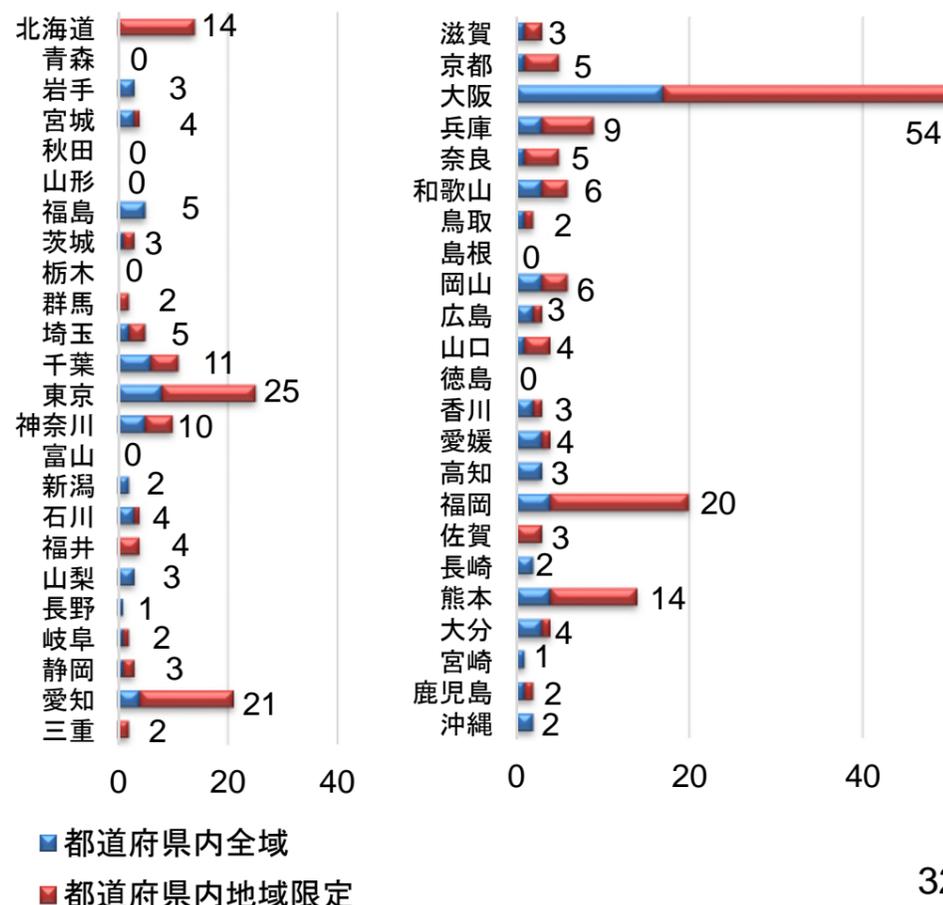
居住支援法人制度の指定状況

- 40都道府県 279法人が指定（R2.1.31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67%）
- 都道府県別では、大阪府が54法人と最多指定。指定実績がないのは7県。

■ 法人属性別



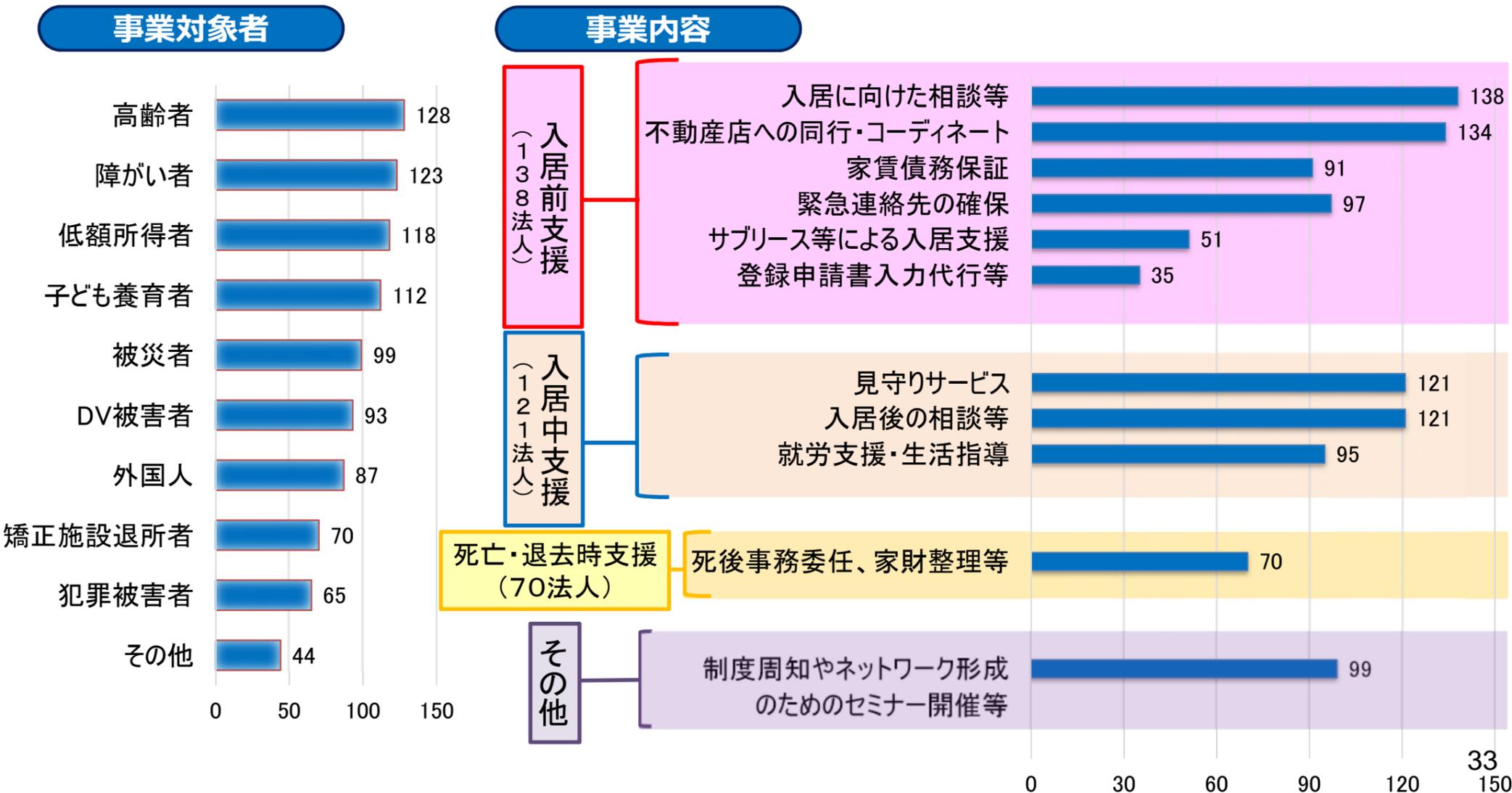
■ 都道府県別



32

令和元年度居住支援法人活動支援事業の応募状況等

- 令和元年度は、161法人が応募（交付決定は138法人）
- 多くの法人では、高齢者、障がい者、低額所得者等を事業対象者として活動
- 相談窓口等の入居前支援は全138法人が実施。見守り等の入居中支援も約9割の法人が実施



居住支援法人の取組事例

①単身の低額所得高齢者に対し、経済的困窮と社会的孤立の両面を支援

○NPO法人 抱樸（福岡）

- ・入居費・生活費の支援、最低限の家財確保等、賃貸住宅へ入居するホームレスの自立支援を実施

②様々な個別ケースに対応するためのネットワークを形成し、居住支援を実施

○NPO法人 おかやま入居支援センター（岡山）

- ・障害者等の入居支援に向け、医療・福祉・法律・不動産等の専門家が連携するネットワークを形成し、住宅の提供や個別状況に応じた入居後のサポート

③ひとり親子育て家庭に特化した伴走型サポートを実施

○NPO法人 リトルワンズ（東京）

- ・生活的基盤を安定するために必要な社会的スキルを身につける自立サポートを実施
- ・NPOと不動産事業者の連携によるひとり親向け専用のサイトを開設し、空き家・空き室とひとり親世帯をマッチング
- ・社会的・情動的孤立からの救済のため、イベントやセミナーを開催

④外国人に特化し、多言語による入居や退去の相談・支援を実施

○NPO法人 かながわ外国人すまいサポートセンター（神奈川）

- ・多言語コーディネータースタッフによる入居相談の受付
- ・多言語対応の住宅借り方マニュアル等のパンフレット作成
- ・物件説明や契約の際など必要に応じて通訳ボランティアを派遣

⑤要配慮者が希望する物件を法人として借り上げ、居住支援を実施

○社会福祉法人悠々会（東京）

- ・要配慮者へのヒアリングにより、希望にあった物件を探し、法人として一部屋ごとにサブリース契約を締結。入居後は24時間見守りサービスや日常生活支援を実施

⑥住まいの確保と住まい方の包括支援を社協として実施

○熊本市社会福祉協議会（熊本）

- ・賃貸借契約時に求められる保証を社協が行い、入居時から退去時までの包括的かつ継続的な支援を実施

令和2年度予算案：共生社会実現に向けた住宅セーフティネット機能強化・推進事業(10.5億円)の内数

目的

○ 住宅確保要配慮者(低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子供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)の民間賃貸住宅(新たな住宅セーフティネット制度における住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅等)への円滑な入居の促進を図るため、居住支援協議会等による住宅確保要配慮者の入居円滑化の取組み等を支援する。

[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等
 [補助率] 定額 [上限額は以下を参照]
 [事業期間] 令和2～6年度(5年間)

事業内容

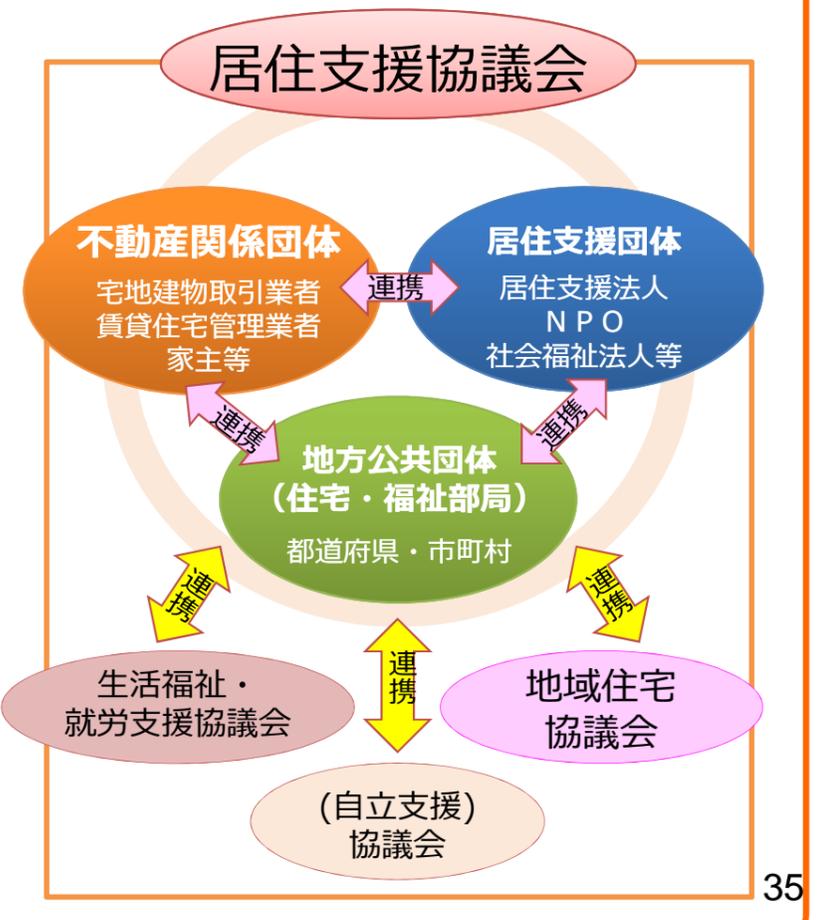
居住支援協議会又は居住支援法人等が行う、住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への入居の円滑化に関する活動等に係る事業への支援
【補助限度額】 10,000千円/協議会等(なお、外国人の入居の円滑化に係る活動を行う場合は12,000千円/協議会等)
 ※ この他、新たな住宅セーフティネット制度やサービス付き高齢者向け住宅に関する周知・普及等の取組みに係る事業等への支援を実施

居住支援協議会の概要

- 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; 94協議会(全都道府県・47市区町)が設立(R2.1.31時点)

居住支援法人の概要

- 都道府県により、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が指定
- 設立状況; 279者(40都道府県)が指定(R2.1.31時点)



地方ブロックにおける福祉・住宅行政の連携

生活困窮者、高齢者、障害者、子どもを育成する家庭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、**厚生局と地方整備局が連携**して、情報交換やヒアリング等を行うことにより地方公共団体等への支援に取り組む。

■市区町村居住支援協議会に係る情報交換会

地域の実情を踏まえた、よりきめ細やかな居住支援を実施するため、居住支援協議会について、**体制構築や運営にあたってのハードルを洗い出し、先進事例・関連事例の紹介・意見交換等を通じて、市区町村単位の設立促進等**を図る。

- <実績>**
- 東北地方整備局、東北厚生局
 - ・第1回:平成31年1月28日
 - 関東地方整備局、関東信越厚生局
 - ・第1回:平成29年6月26日
 - ・第2回:平成29年10月15日
 - ・第3回:平成30年2月5日
 - 中部、北陸地方整備局、東海北陸厚生局
 - ・第1回:平成29年9月15日
 - ・第2回:平成29年11月10日
 - ・第3回:平成30年4月27日
 - ・第4回:平成30年11月1日
 - 近畿地方整備局、近畿厚生局
 - ・第1回:平成29年9月1日
 - ・第2回:平成29年11月20日
 - ・第3回:平成30年3月9日
- ※平成31年2月25日の居住支援法人研修会応用編(大阪)においても連携して情報提供を行った

<情報交換会の様子>



■両地方局開催会議の相互参加 等

- <平成28年度までの主な実績>**
- H28. 11 第4回大規模集合住宅勉強会(厚生局主催:関東)
 - H29. 2 関東信越厚生局地域包括ケア推進都県協議会(厚生局主催:関東)
 - H29. 2 関東信越厚生局地域包括ケア推進政令市協議会(厚生局主催:関東)
- <平成29年度以降の実績>**
- H29. 4 第5回大規模集合住宅勉強会(厚生局主催:関東)
 - H29. 7 厚生局地域包括ケア推進課長会議(厚生局主催:関東)
 - H29. 7 地域包括ケアに関する市町村向けセミナー(厚生局主催:九州)
 - H29. 7 大規模集合住宅勉強会 団地視察(厚生局主催:関東)
 - H30. 2 四国すまいづくり推進会議(整備局主催:四国)※四国厚生局より情報提供
 - H30. 2 中国5県地域包括ケア担当者連絡会議(厚生局主催:中国四国)
 - H30. 4 近畿地域包括ケア連絡会議(厚生局主催:近畿)
 - H30. 6 地域包括ケアに関する市町村向けセミナー(厚生局主催:九州)
 - H30. 7 地域包括ケアに関する市町村向けセミナー(厚生局主催:九州)
 - H30. 12 さいたま新都心意見交換会(厚生局主催:関東)
- ※上記のほか、住宅・福祉双方に係る議題について、随時、相互参加する等により連携を実施
- 中国地方整備局、中国四国厚生局
 - ・第1回:平成30年10月23日
 - 九州地方整備局、九州厚生局、沖縄総合事務局
 - ・第1回:平成30年8月30日
 - ・第2回:平成31年1月21日
- ※平成31年3月12日 居住支援法人研修会応用編においても情報提供

住宅部局職員と福祉部局職員の人事交流をしてみませんか？

- 地域の居住問題を住宅部局は把握できていますか？
- 公営住宅入居者の家賃滞納・孤独死・住民間トラブル・・・背景は見えてますか？
⇒人事交流により、
・居住問題の背景を理解した居住支援の推進！・顔の見える関係を生かした連携強化を！

Aさん（大牟田市）

30代・男性・建築職
福祉部局（高齢者担当）へ5年

- 異動当初は、**介護保険制度も業界用語もわからない状態**。その後地域包括支援センターに所属し、多重人格障害者や認知症に起因した虐待ケース対応等を経験。
- 人事交流後に建築住宅課長として着任し、**市営住宅入居者の孤独死、住民間トラブル、近隣住民からのクレームなどに直面**。市営住宅担当職員は、箱モノの供給管理だけで、**入居者の生活を見ていないと痛感**。
- 福祉部局で築いた官民のネットワークを生かし、福祉部局との問題共有に加え、地域包括ケアシステム構築のため、**居住支援協議会の設立**に尽力。

- 入職以来、福祉部局にて障害者や生活困窮者支援に関する業務を担当しており、**公営住宅制度や専門的な建築用語も分からず戸惑い**。
- 福祉現場では住宅確保要配慮者本人を中心に支援が展開されているが、住宅行政の立場で**住まいの供給側（大家）の視点も含めて関わることで**、住まいの支援における**住宅部局と福祉部局の連携の必要性を再認識**。
- 居住支援団体は福祉系の担当者が多く、また、庁内の横のつながりでは顔の見える関係性が築けているため、**団体との関係性の構築や庁内連携に役立った**。実際の現場では、大家さんなど不動産関係者は**福祉に関する相談ニーズがあり、調整役として活動**できた。

Bさん（名古屋市）

30代・男性・事務職
住宅部局（住宅政策政策担当）へ2年目

国土交通省と厚生労働省でも、課長級の人事交流を実施しています！

37

全国居住支援法人協議会（略称：全居協）の設立

- 平成29年10月の住宅セーフティネット法の改正によって多様な居住支援を担う民間企業、団体等を都道府県が居住支援法人として指定する制度が創設されたが、居住支援法人のあり方は手探りの段階。法人が行う事業、地域のパートナー、効果的な支援モデル、住宅確保要配慮者のニーズ把握の方法と活動への反映など多様な課題が存在。
- 課題の認識と解決のために、全国の居住支援法人等が相互に情報を共有し、課題を学び、活動の参考にする必要。課題をともに協議し、有効なソリューションのあり方を模索することにより、居住支援法人の活動に資することを目的として「全国居住支援法人協議会」が設立。

1. 名称：一般社団法人 全国居住支援法人協議会
2. 設立：令和元年6月29日に設立総会・理事会を開催。理事等を選任
会長：村木 厚子（元厚生労働事務次官、津田塾大学客員教授）
副会長：三好 修（三好不動産社長、全国賃貸住宅経営者協会連合会会長）
代表副会長：奥田 知志（NPO抱樸理事長、(一社)生活困窮者自立支援全国ネットワーク代表理事）
3. 会員数：1号会員：82団体（議決権有）、2号会員：54団体（議決権無）、
賛助会員：14団体、19名

※居住支援法人及び指定を目指す団体が主対象（令和2年1月14日現在、6月末は各67、44、12、13）

4. 主な活動：
 - ①居住支援法人の事業・人材育成に関する全国研修会の実施
 - ②関連情報、先進事例の情報提供
 - ③住宅確保要配慮者向け相談
 - ④居住支援法人設立支援
 - ⑤政府への提言



令和元年6月29日設立記念シンポジウムは全国から300名が参加

令和元年度の研修会

東京会場：令和元年12月2日（月）
大阪会場：〃 12月9日（月）
仙台会場：〃 2年1月20日（月）
福岡会場：〃 2月17日（月）

38

- 国土交通省住宅局安心居住推進課では、2019年2月に**居住支援メールマガジン**を創設しました。
- 月1回程度、**居住支援に役立つ情報**を地域で居住支援に取り組む人々に**直接配信**しています！

登録方法

- ◆ご所属・お名前を記載いただき、下記アドレスまでご連絡ください。

※配信停止・配信先変更も同じアドレスです。



hqt-housing-support@mlit.go.jp

誰でも配信できます！！

- ◆このメールマガジンでは、みなさまの活動についても配信しております。
掲載希望の内容などございましたら、左記アドレス（登録と同じ）までご連絡ください！！

官・民、住宅・福祉問わず、**約1,800アドレス**が登録されています！！

- ◆過去のアーカイブ

http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_fr3_000019.html