
3. 居住支援に係る取組(居住支援法人)

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

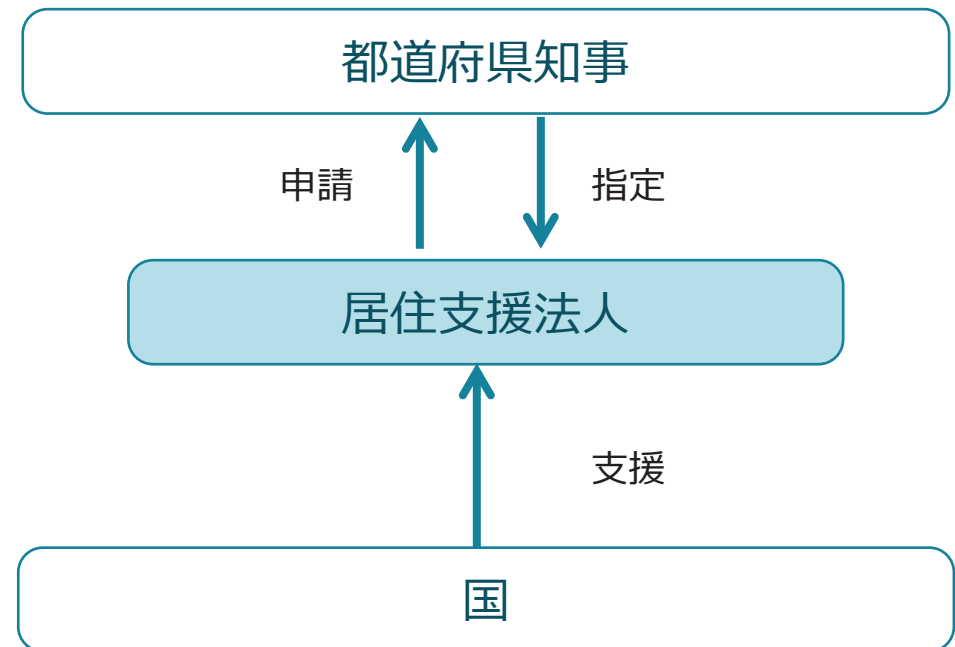
- ① 登録住宅の入居者への家賃債務保証
- ② 住宅相談など賃貸住宅への円滑な入居に係る情報提供・相談
- ③ 見守りなど要配慮者への生活支援
- ④ ①～③に附帯する業務

※ 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）。
- ・[R3年度予算] 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（10.8億円）の内数

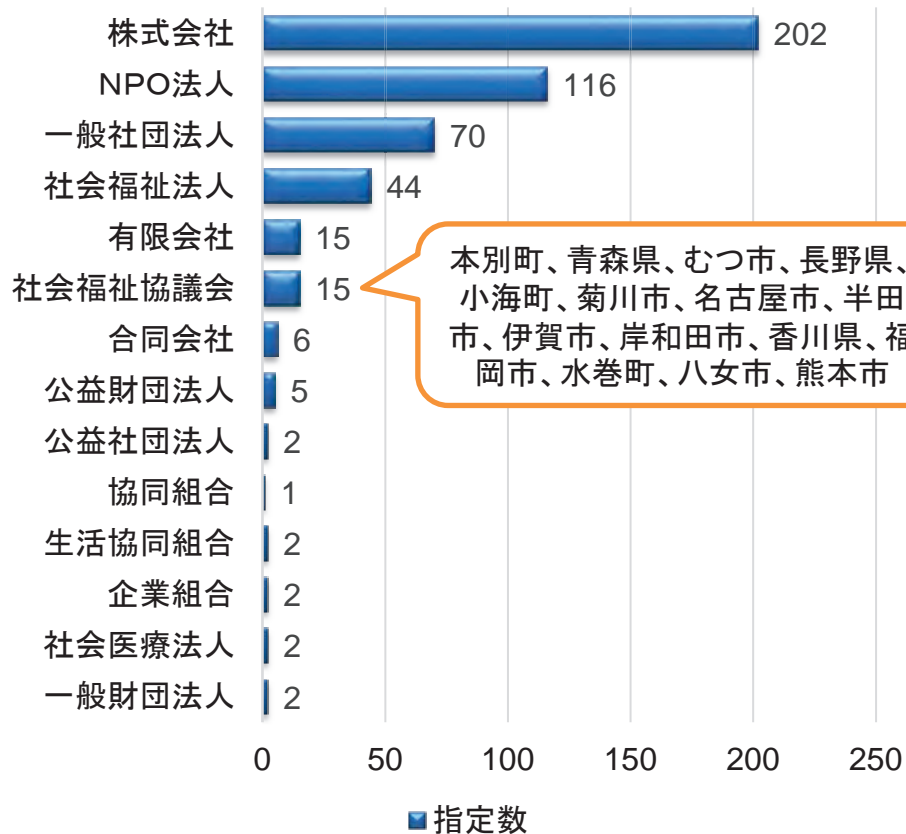
【制度スキーム】



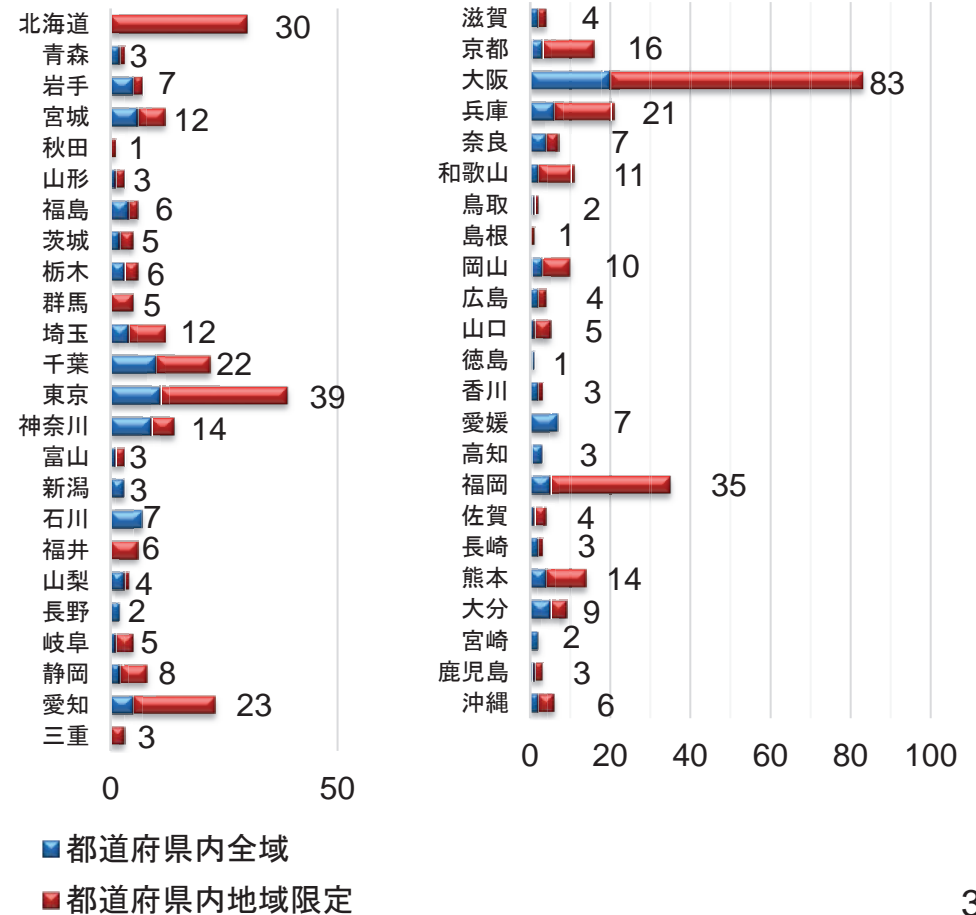
居住支援法人制度の指定状況

- 47都道府県 484法人が指定（R3.12.31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66%）
- 都道府県別では、大阪府が83法人と最多指定

■ 法人属性別



■ 都道府県別

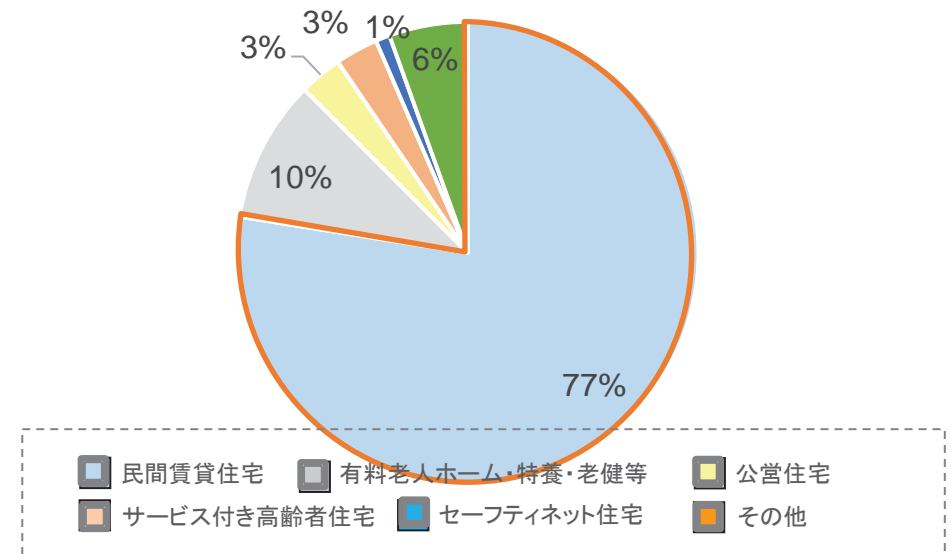


令和2年度居住支援法人活動支援事業における入居実績

- 令和2年度補助対象事業者が行った居住支援に対する入居実績の合計は1,727件
- 住宅類型別の入居実績は「民間賃貸住宅」が約78%を占める一方、「セーフティネット住宅」への入居実績は1%
- 法人属性別の入居実績は1法人あたり「株式会社」が平均15.5件、NPO法人が9.6件、社会福祉法人が8.7件

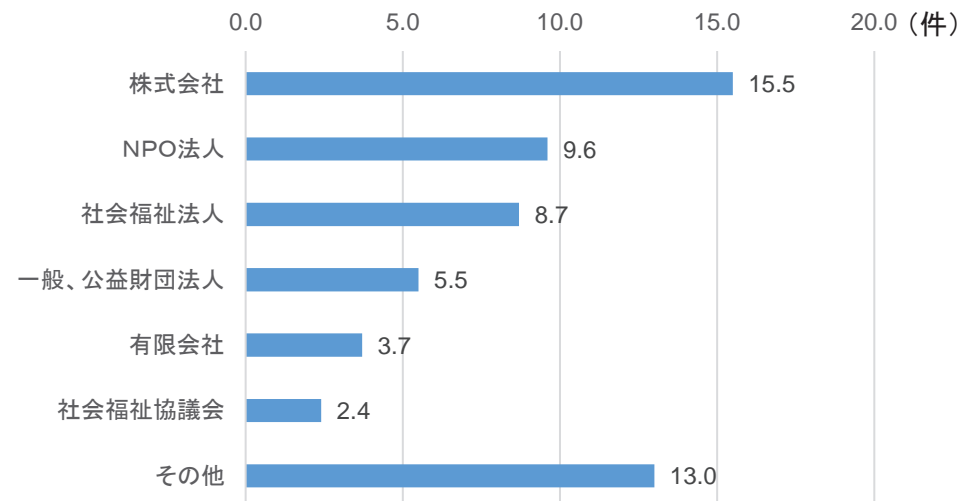
住宅類型別の入居実績(補助対象となったものに限る)

| 住宅の類型 | 件数 | % |
|----------------|-------|-------|
| 民間賃貸住宅 | 1,339 | 77.5 |
| 有料老人ホーム・特養・老健等 | 174 | 10.0 |
| 公営住宅 | 51 | 3.0 |
| サービス付き高齢者住宅 | 51 | 3.0 |
| セーフティネット住宅 | 17 | 1.0 |
| その他 | 95 | 5.5 |
| 合計 | 1,727 | 100.0 |



法人属性別の入居実績

| 法人属性 | 法人数 | 入居件数 | 平均件数 |
|---------|-----|-------|------|
| NPO法人 | 65 | 626 | 9.6 |
| 株式会社 | 41 | 637 | 15.5 |
| 社会福祉法人 | 27 | 234 | 8.7 |
| 一般、公益財団 | 26 | 144 | 5.5 |
| 有限会社 | 6 | 22 | 3.7 |
| 社会福祉協議会 | 5 | 12 | 2.4 |
| その他※ | 4 | 52 | 13.0 |
| 合計 | 174 | 1,727 | 9.9 |

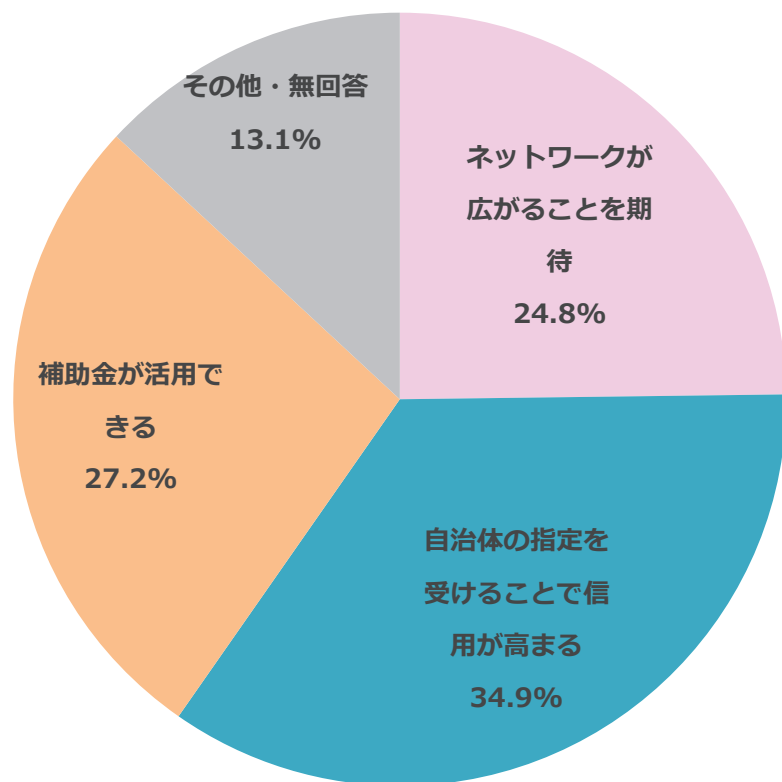


※合同会社、生活協同組合等

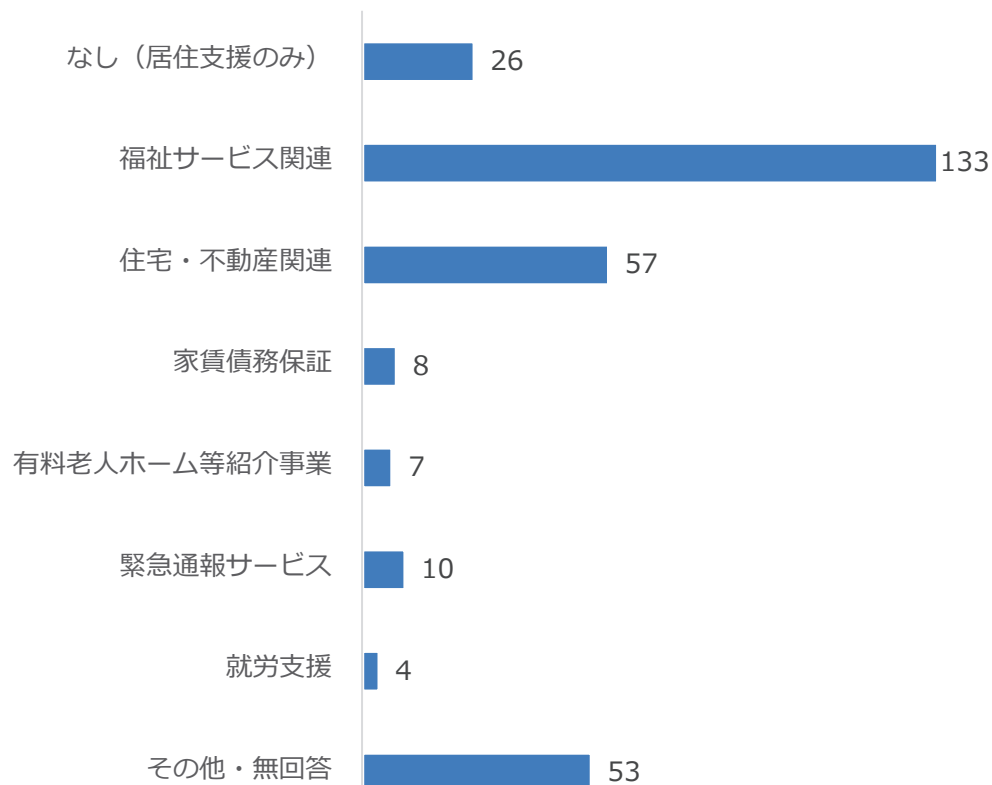
【国交省アンケート結果】居住支援法人の指定目的・主たる事業

- 居住支援法人の指定を受けた目的は大きく3つに分類される。
「ネットワーク強化への期待」「信用性の強化」「経済面の強化（補助金活用）」
- 居住支援法人の主たる事業としては、福祉サービス関連が最も多い。

居住支援法人の 指定を受けた目的



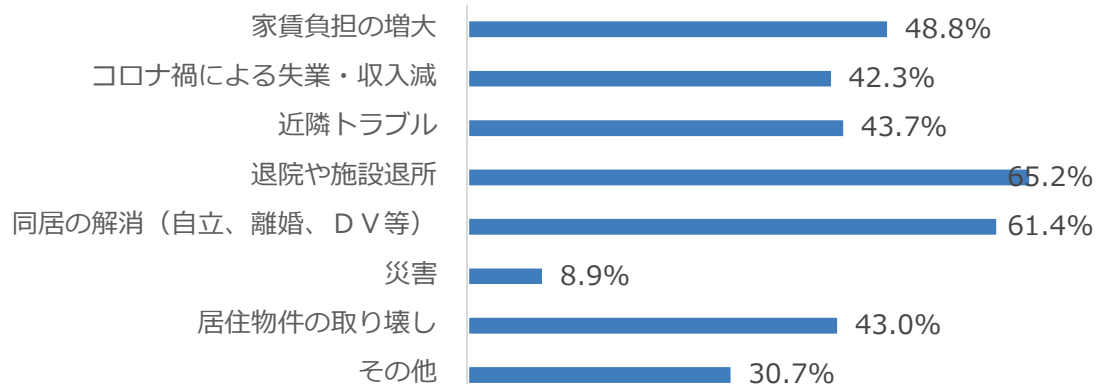
居住支援法人の 主たる事業



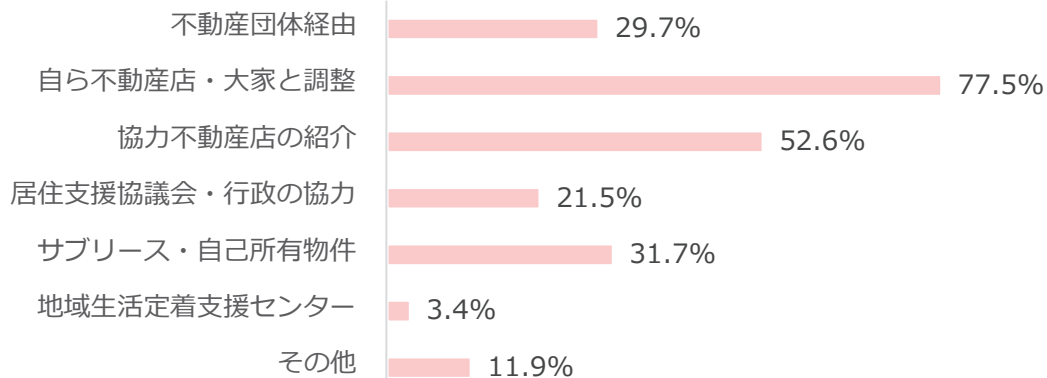
【国交省アンケート結果】居住支援法人の入居相談

- 居住支援法人の入居相談件数は、平均98.4件。うち入居や継続居住につながった件数は、平均18.8件。
- 住宅確保にあたっては、自ら不動産店・大家と調整している居住支援法人が最も多い。
- 入居相談が成約しなかった理由の約半分は、希望する条件の物件がなかったことによるもの。

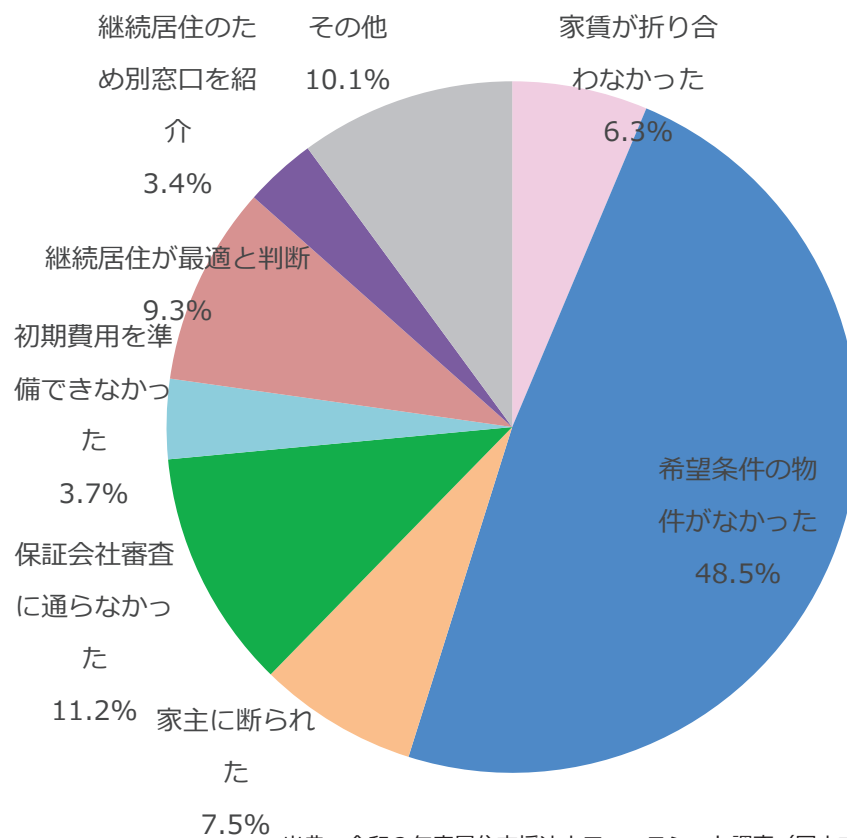
入居相談理由



住宅確保の方法

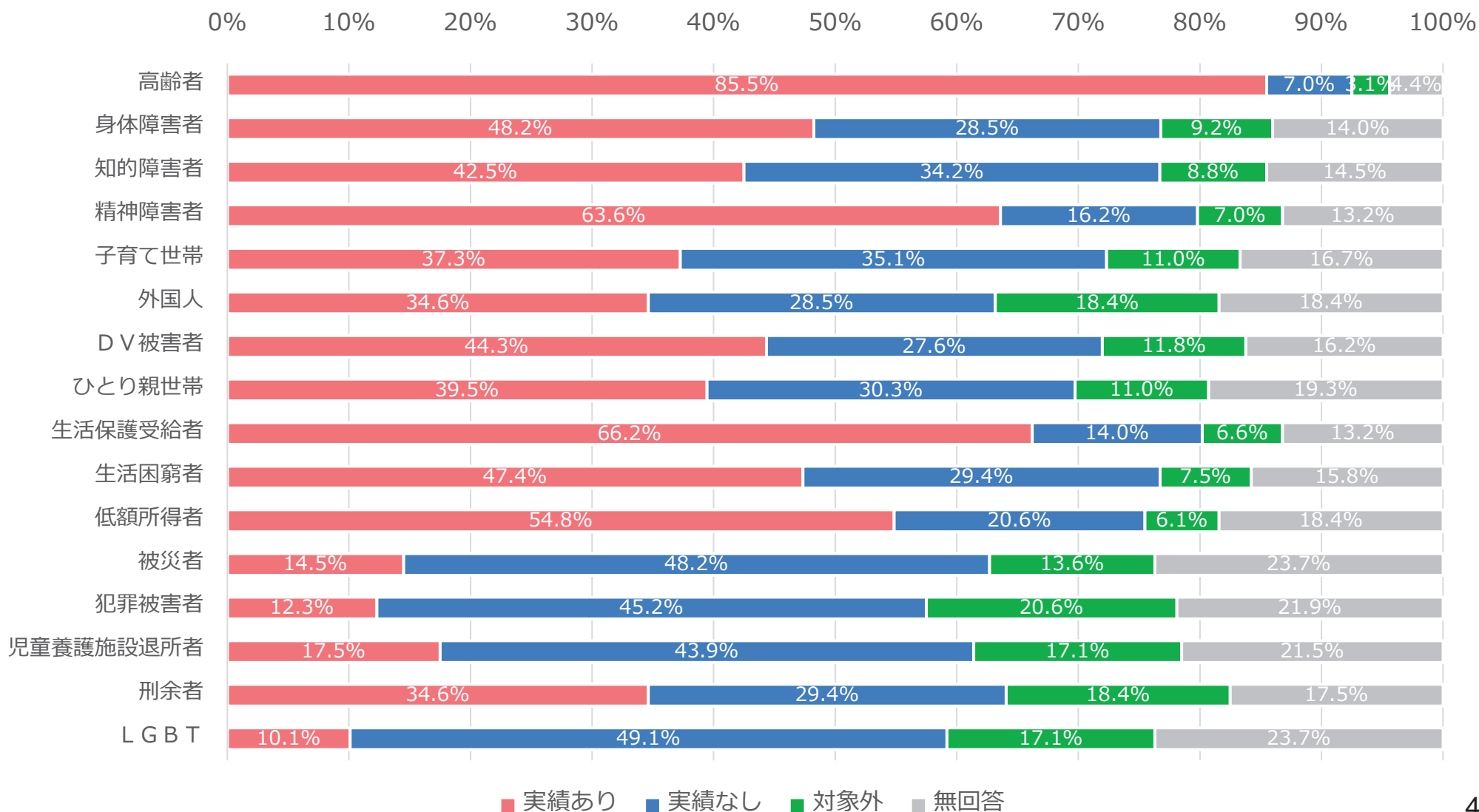


入居相談が成約しなかった理由 (最も多い理由)



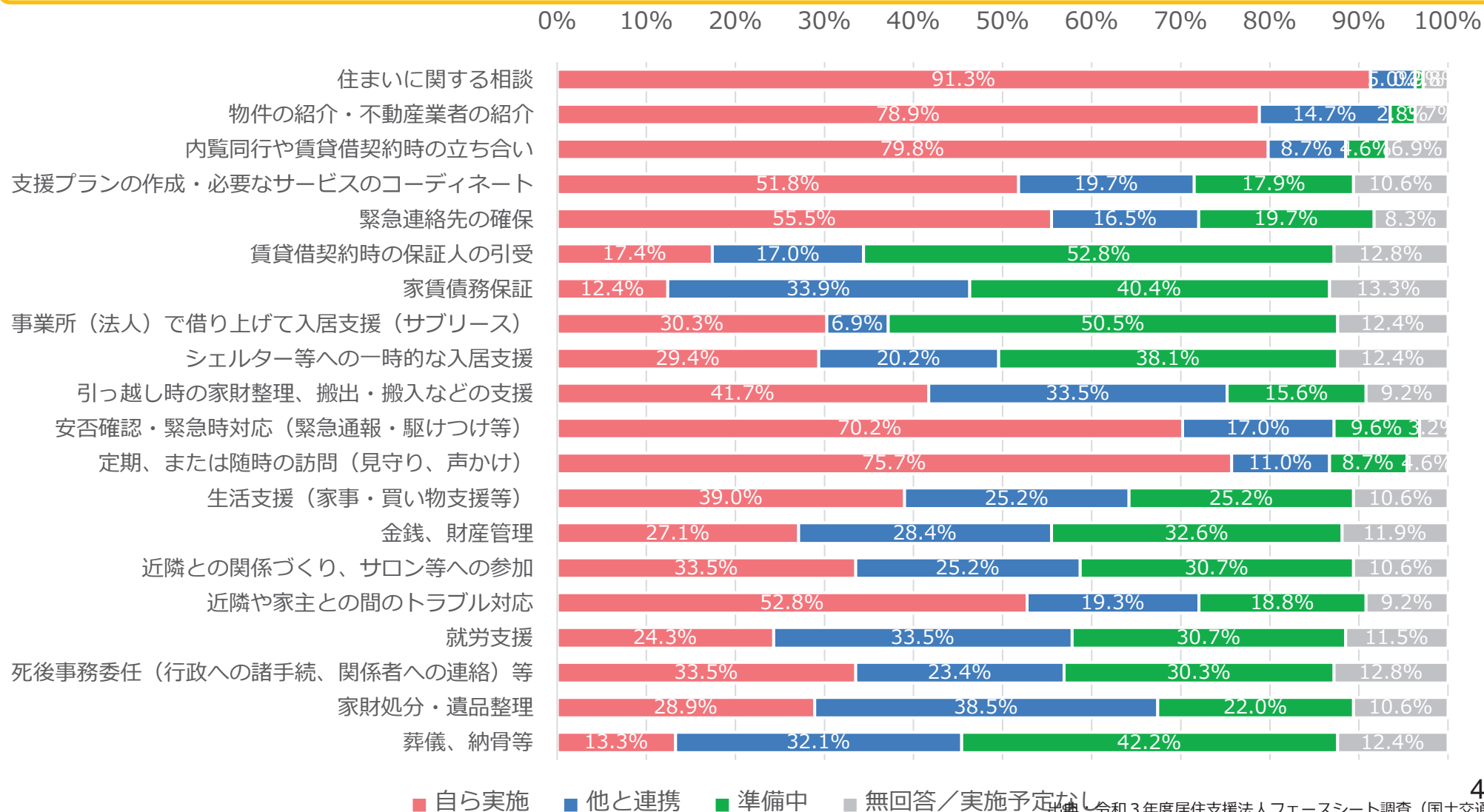
【国交省アンケート結果】居住支援法人の支援対象

- 高齢者や精神障害者・生活保護受給者については、多くの居住支援法人において実績を有している。
- 外国人や犯罪被害者・刑余者については実績も少なく、約2割程度の居住支援法人では支援対象外となっている。



【国交省アンケート結果】居住支援法人の支援内容

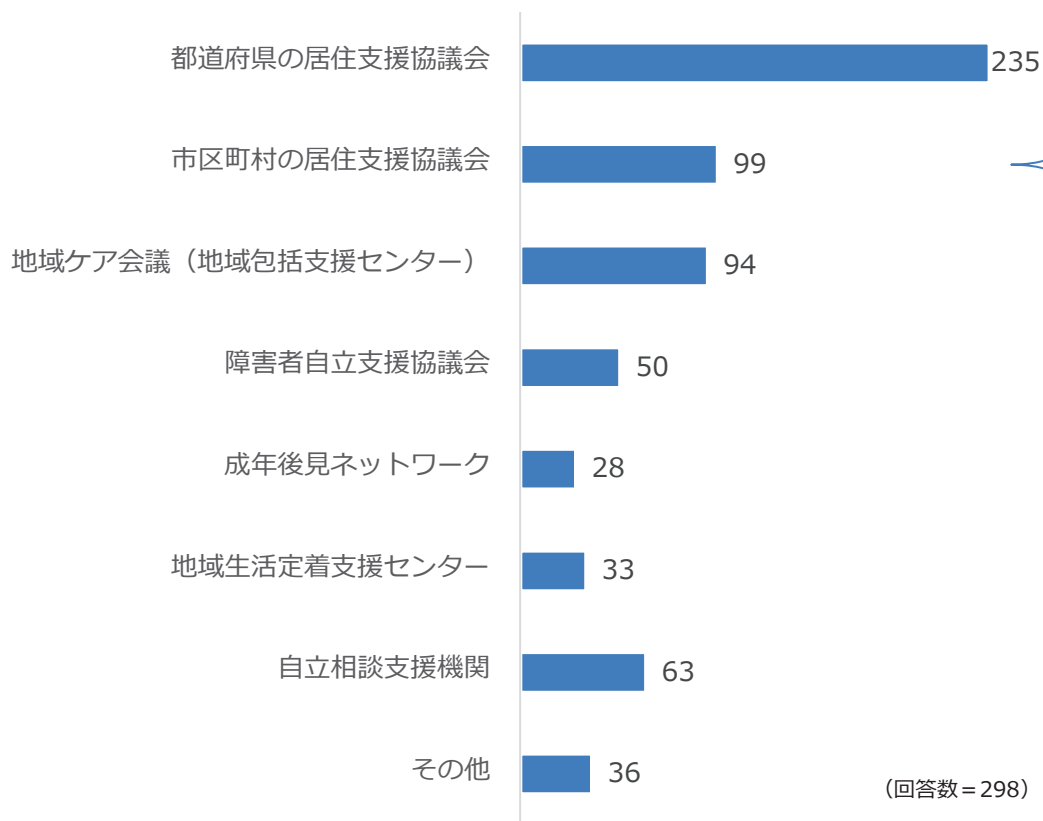
- 住まいに関する相談や物件・不動産業者の紹介など、住まいの確保を支援する居住支援法人は多い。
- 家賃債務保証や就労支援、死亡・退去時の支援については、自ら支援するだけでなく、他と連携して支援する居住支援法人が多い。



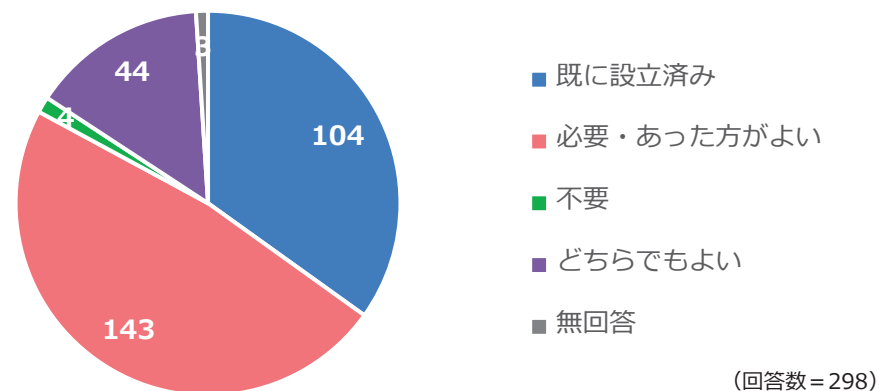
【国交省アンケート結果】居住支援法人の地域ネットワーク

- 多くの居住支援法人が都道府県の居住支援協議会へ参画している。
- 市区町村の居住支援協議会に参画する居住支援法人は全体の半数程度だが、設立済みの市区町村においては、殆どの居住支援法人が参画している。また、未設立の市区町村においても、設立を必要とする意見が多い。

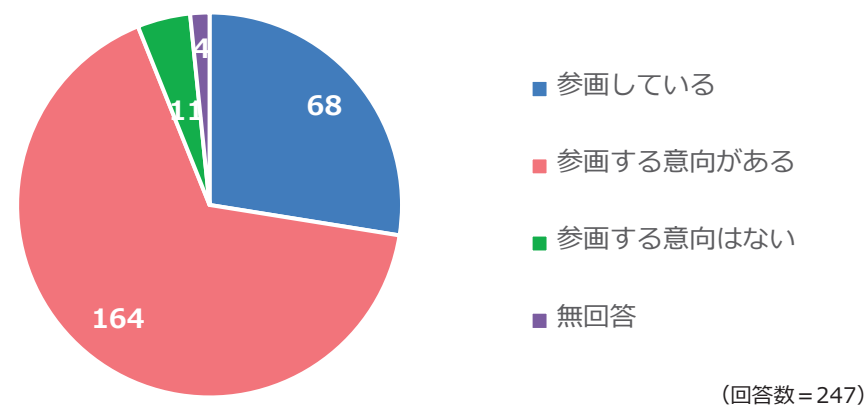
参画する地域ネットワーク



①所在地における居住支援協議会の必要性



②市区町村居住支援協議会への参画意向



居住支援法人の取組事例

①ホームレス等の低額所得高齢者に対し、生活・住まいだけでなく「ひとりにしない」支援

NPO法人 抱樸（福岡）

- ・空き家を改修し、高齢者、障害者、刑余者等の住宅確保要配慮者向けの共同住宅と、障がい者グループホームを整備。
- ・生活支援付債務保証等を実施し、賃貸人が安心して住宅確保要配慮者へ賃貸できる体制の構築。

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 リトルワズ（東京）

- ・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。
- ・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。
- ・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。

⑤不動産会社とNPOが表裏一体のスタイルで「決して断らない」支援を実現

NPO法人 ワンエイド（神奈川）

- ・不動産会社とNPO法人の2つの立場で、住宅探しから生活相談まであらゆる相談に対して断らずに支援。
- ・フードバンク活動も併せて展開。

②要配慮者が希望する物件を法人が借り上げて住まいと見守りを提供

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。
- ・家主への支払いを減額した分で、入居後の24時間見守りサービスや日常生活支援を実施。

④外国人に特化して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

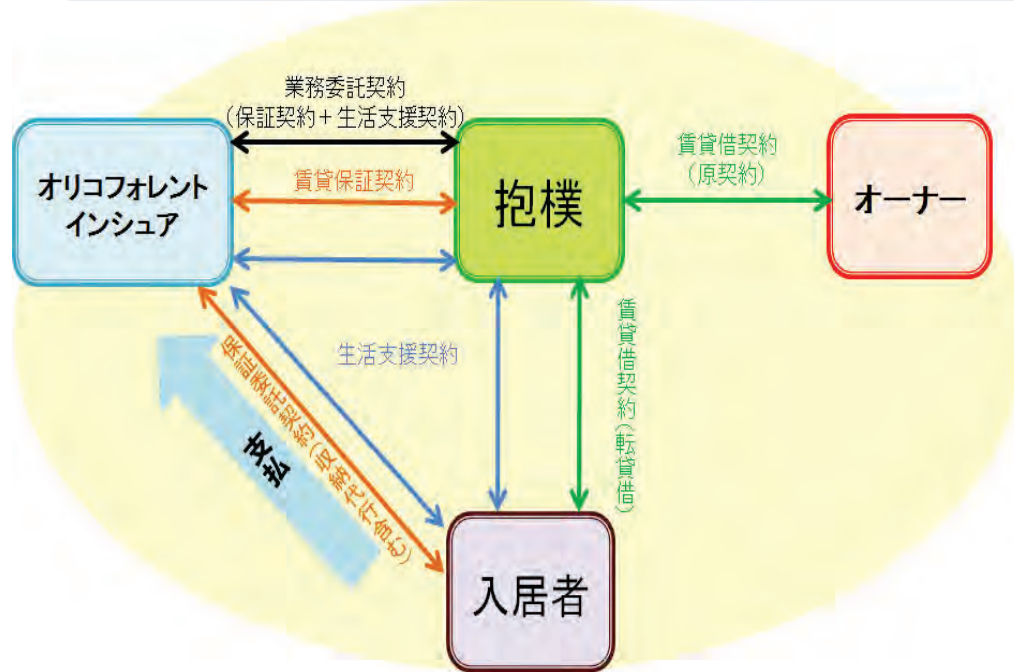
⑥住まいの確保と住まい方の包括支援を社協として実施

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。

居住支援法人の活動事例 NPO法人 抱樸

- 住まいにおける課題を、経済的要因だけでなく社会的孤立にも対応し解決させる。
- 家賃債務保証業者と連携し、生活支援付き連帯保証の仕組みを構築。
- 空き家・空き室のサブリースと、上記連帯保証に仕組みを組み合わせ、見守り付き支援住宅の運営。



- 設立年月日 平成12年11月
- 法人所在地 福岡県北九州市
- 支援エリア 主に北九州市、福岡市その周辺
- 居住支援に係る体制 34名 (平成31年1月現在)
- 対象者 高齢者、障がい者、生活困窮者等

1. 入居前支援

- 常設の相談窓口及び定例相談会により入居相談の受付。
- 地元の不動産会社と連携し、物件情報を提供。
- 不動産会社への同行、物件の検討・選定、契約手続きのアドバイス、引っ越し準備及び対応等を実施。

2. 入居後支援

- 定期的な連絡・訪問、就労支援、健康・医療面の支援、近隣トラブルの解消、金銭面の課題解決等多岐にわたる支援を実施。
- 保証人がいない者からの相談に応じ、法人自らが保証人となる「保証人バンク」を実施。
- 家賃債務保証業者であるオリコフォレントインシュアと連携し、債務保証と生活支援の一体型サービス(生活支援付き連帯保証)により、拒否しない住居支援を実現。

3. 見守り付き支援住宅の運営

- マンションの空き室を借り上げ、管理人を配置。生活支援付き連帯保証を要配慮者に提供する、地域課題解決型の住宅を運営。

実績 (H30.4~H31.2)

入居相談件数：418件 (不動産店同行等含む)、うち成約件数239件
 見守り実施件数：1,070件
 生活相談件数：459件
 家賃債務保証：29件

- 住み慣れた地域での生活が難しい人への支援を目的とした事業を実施。
- 独力で不動産契約や更新ができない人に代わり、法人が不動産空き物件をサブリース契約。
- 引っ越しの援助や生活上の不便や不安を解消できる様々なオプションサービスを紹介・提供。



1. 「まるごと安心賃貸住宅」の展開

- 常設の相談窓口及び相談会により、相談を受付。
- 要配慮者が希望する物件をオーナーより借り上げ、低廉家賃で賃貸。
- 借り上げた全ての物件に、24時間見守りシステムと自動消火装置、スプリンクラーを整備。
- 入居後はセンサーや定期的な巡回による見守りサービスを実施。
- 社会福祉法人のノウハウを活かし、介護や看護が必要となった際に様々な関係機関と連携し、速やかに対応。
- 引っ越し、荷物設置、行政機関への手続きや申請等、日常生活の様々な支援を実施。

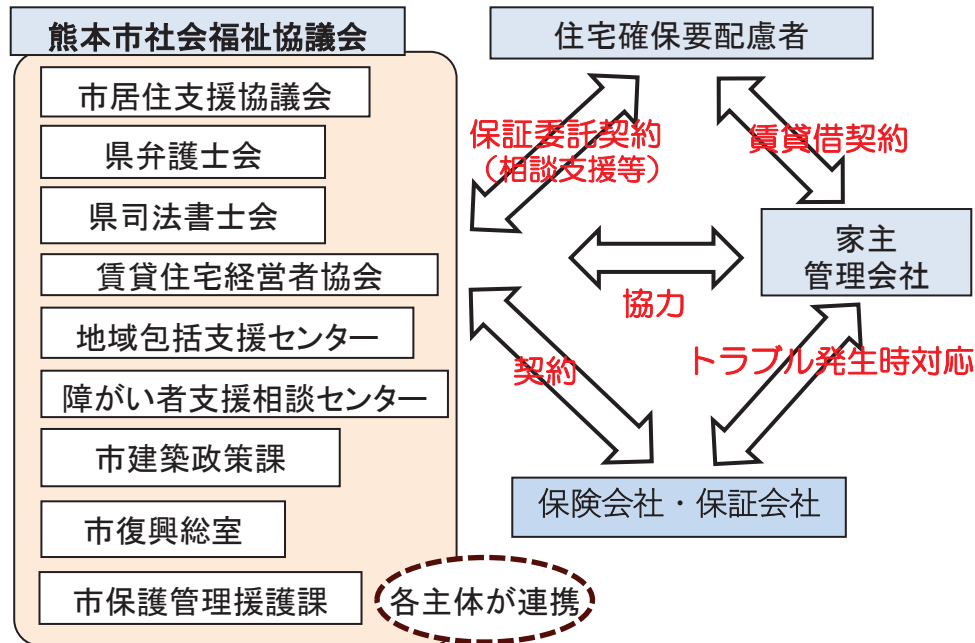
実績 (H30.4~H31.2)

入居相談件数：390件
 うち、入居に繋がった件数：35件
 見守り実施件数：35件
 生活相談件数：35件
 家賃債務保証：1件

| | |
|-------------|-----------------|
| ■ 設立年月日 | 平成13年12月 |
| ■ 法人所在地 | 東京都町田市 |
| ■ 支援可能なエリア | 町田市 |
| ■ 居住支援に係る体制 | 2名 (平成30年11月現在) |
| ■ 対象者 | 住宅確保要配慮者全般 |

居住支援法人の活動事例 熊本市社会福祉協議会

- 独居高齢者や障がい者、生活困窮者等を対象に、賃貸住宅契約時に求められる保証を実施。
- 入居時から退去時の生活保障まで、包括的かつ継続的な支援を実施。
- 福祉的観点を重要視し、入居後の生活相談を密にすることで寄り添い型の支援を実現。



1. 入居前支援

- 相談窓口の開設及び相談会の開催。
- 内覧同行、契約時の立会い。
- 支援プランの作成。
- 必要なサービスのコーディネート。
- 賃貸借契約時の保証人引受。

2. 入居後支援

- 定期または随時の見守り、声かけ。
- 近隣との関係づくり。
- 近隣・家主とのトラブル対応。
- 就労支援。
- 死後事務委任、家財処分・遺品整理。
- 葬儀、納骨。

3. 包括的支援のための保証制度

- 身元保証：賃貸借契約時の連絡先、入居後の見守りと生活相談。
- 滞納家賃保証：滞納家賃の立替えと求償。
- 原状回復保証：敷金を超えた分の修繕費等を保証、残置物処理費を保証。
- 死後事務保証：葬儀執行、家財等の片付け、各種手続きの代行等。

実績 (H30.4～H31.3)

入居相談件数：310件
 うち、入居に繋がった件数：30件
 生活相談件数：39件
 家賃債務保証：7件

- 設立年月日 昭和30年4月
- 法人所在地 熊本県熊本市
- 支援可能エリア 熊本市全域

- 居住支援に係る体制 3名 (平成30年12月1日現在)
- 対象者 高齢者、障がい者、生活困窮者、刑余者被災者等々

都道府県における居住支援に関する取組事例

居住支援法人等のつながりによる指定促進の可能性

- 居住支援の普及に精力的な居住支援法人が、国の補助事業によりセミナー等を実施、制度周知が進んでいる。
また、**セミナーがきっかけで、指定につながっている可能性**
- 全居住支援法人が道の居住支援協議会に参加することで、横のつながりが醸成されている 【北海道】
- もともと相談対応や支援活動をしていた居住支援法人があり、様々な支援業務や**居住支援法人間の横のつながりを結びつける役割を期待**
- 指定にあたり、県の居住支援協議会への加入を推奨 【埼玉県】
- 国の補助事業を活用した居住支援法人開催の研修会、講演会が、**居住支援団体同士が知り合う機会となり、そのつながりが指定増につながった可能性**
- 居住支援協議会主催の講演会等の機会において、居住支援法人指定の働きかけを検討 【愛媛県】
- 社会福祉協議会や同業法人の勧めで法人登録するケースが多い**
- 居住支援法人同士が知り合う機会の創出や居住支援協議会との連携を図るため、居住支援法人連絡協議会を設立
横のつながりができたことにより、居住支援活動の後押しや法人指定の普及につながった可能性 【福岡県】

市町村協議会設立促進と併せた居住支援法人の掘り起こし

- 協議会設立の可能性が高い市町村において、**住宅部局・福祉部局、不動産事業者、居住支援法人を集めて、グループワーク**などを実施 【埼玉県】
- 協議会設立に前向きな市町でワーキング開催。**市町の担当者、不動産事業者、居住支援法人が意見交換**を実施 【愛媛県】
- 市の社会福祉協議会が中心的役割を担う実例を参考に、**社会福祉協議会等を中心として居住支援体制の構築を支援**するモデル事業を実施 【福岡県】

福祉部局等との連携による取り組み

- 福祉部局やNPO法人の所管部局から**、居住支援の活動を行っている法人の**情報提供**を受け、今後の働きかけを検討 【埼玉県】

居住支援法人の普及、情報提供に関する取り組み

- 居住支援法人指定促進のため、市町村社会福祉協議会へ居住支援法人及びセーフティネット制度の周知文書を送付 【北海道】
- 指定相談等があった場合、指定基準への合致に向けたアドバイスなど、丁寧に寄り添った相談対応を実施 【埼玉県】

居住支援法人・団体同士のつながりが、更なる居住支援法人の指定促進につながる可能性

➤ 直接的な指定促進に限らず、活動に熱心な居住支援団体と連携、支援することが重要

地域における居住支援法人の取組事例

コミュニティワーク研究実践センター（北海道） の取組み

地域における居住支援の取組み

- 平成18年頃から若者の就労支援や居場所づくりに取り組んでいたことをきっかけとして、現在は様々な住宅確保要配慮者の居住支援を実施。
- 入居相談（約50件／年）や見守り事業（約50件）を展開している。

他の居住支援団体とのつながりや醸成に向けた取組み

- 若者の相談は多岐に亘ることから、単独で対応していくことは難しく、様々な方に居住支援の過程を知ってもらいたいとの思いから、勉強会や研修会を実施している。
- 勉強会や研修会については、WAM事業や国交省の補助事業を活用して開催しており、年3回程度実施している。不動産関係団体や福祉関係団体、自治体等、幅広く参加いただいている。



<研修会の様子>

地域における居住支援の普及について

- あまり想定していなかったところだが、勉強会や研修会への参加を通じて居住支援法人の指定につながったような話も聞いている。
- コミュニティワーク研究実践センターは福祉分野を得意としており、住居探し等については、住宅分野を得意とする事業者任せなど、連携して居住支援を展開している。

その他

- 市区町村の居住支援協議会については、設立段階から居住支援法人を交えて進めている場合には、実際の効果も高いように感じている。

アイディールコミュニティケア（長崎県） の取組み

地域における居住支援の取組み

- 居住支援法人の制度化以前から高齢者への生活支援を実施。
- 従業員4名で入居相談（約50件／年）や見守り事業（約20件）などの居住支援を展開している。

他の居住支援団体とのつながりや醸成に向けた取組み

- 昨年から市区町村を対象に、居住支援に関する勉強会を実施。勉強会開催にあたっては、長崎県の住宅部局と連携して対応し、地域包括支援センターや居住支援に関心のある地域に密着した不動産事業者を公募して参加してもらっている。
※居住支援法人が単独で開催するのは困難
- 当初は市区町村も居住支援に及び腰だったものの、勉強会を通じて、理解が深まりつつある。実際に勉強会を実施した市の生活保護課から居住支援に関する相談を受けるなど、徐々に浸透している。

地域における居住支援の普及について

- 障害者や母子家庭の居住マッチングを受けることもあるが、生活支援までは対応しきれないため、他の居住支援団体との連携が重要となっている。

その他

- 居住支援法人が居住支援協議会の事務局を担うことも考えられるが、都道府県の居住支援協議会は規模が大きく困難。市町村の居住支援協議会であれば、事務局を担うことも可能であり、設立促進に期待。 49

居住支援の促進に関する取組一覧(令和3年度)

自治体支援・連携

～各団体の有する活動のノウハウや課題を共有～

■地域別の居住支援会議の開催

- R 2年度は、居住支援法人の指定数が少ない都道府県と意見交換会を実施。
- R 3年度は、各地域において自治体・居住支援協議会・居住支援法人・関係団体等を交えて、地域における居住支援体制を検討する意見交換会を開催予定。

■住まい支援の連携強化のための連絡協議会

- 厚生労働省、国土交通省、法務省の関係部局及び各関係団体による情報共有・協議を行う協議会を開催。
- 地方ブロック単位でも地方厚生局、地方整備局、地方更生保護委員会等が連携して、情報交換やヒアリング等を実施。

財政支援

～持続可能なビジネスモデルへの転換を目指す～

■居住支援協議会等補助事業

- 居住支援協議会、居住支援法人が行う居住支援活動を対象に国が必要な費用を補助
- R 3年度より自治体の福祉・住宅部局が連携し、住まいに関する相談を福祉の相談と合わせてワンストップで受ける総合相談窓口等の体制づくりをモデル的に行う地方公共団体に対しても新たに支援

伴走支援・個別支援

～「顔の見える関係」で住宅と福祉の垣根を取り払う～

■居住支援協議会伴走支援プロジェクト

- 協議会の設立や活性化に意欲のある自治体等を対象にハズオン支援を実施
- R 2年度は3自治体を採択、R 3年度も8自治体を採択予定

■都道府県や市区町村による取組への個別支援

- 自治体・地方支分局の相談・要請に応じて、個別に支援予定

情報支援

■居住支援全国サミットの開催

- 平成24年度より厚生労働省と共催にて毎年開催
- 国における施策や全国の先進的な取組みについて情報提供

■居住支援協議会設立・活性化の手引き

- 居住支援協議会設立の設立に向けた手引きを作成。
- HP等を通じて、各自治体へ紹介している。

■居住支援メールマガジン

- 居住支援に役立つ情報を定期的に配信（約1,900アドレス）

■居住支援法人研修会、居住支援法人リーダー研修会

- 居住支援法人や自治体を対象に、国における施策や各団体の取組事例を交えた研修会を実施
- 各地域におけるリーダー人材の育成を目的に研修会を実施

■居住支援法人アドバイス事業

- 指定を受けようとする居住支援法人等を対象にハズオン支援を実施

居住支援法人研修会・リーダー研修会の概要(令和3年度)

居住支援法人研修会

継続(2018年～)

<目的> 居住支援法人の基礎的な学びの場

<開催方法> オンライン開催

<開催日程> 【第1回】9月17日、【第2回】10月15日、【第3回】11月10日、【第4回】12月16日の4日間

<参加者> 【第1回】369名、【第2回】255名

<カリキュラム>

【第1回】国交省、厚労省、法務省による制度説明

【第2回】基調講演(龍谷大学 浜井教授) / 事例紹介(西東京市、福岡市社会福祉協議会、とくのしま居住支援協議会)

【第3回】基調講演(追手門学院大学 葛西准教授)

/ 事例紹介(やどかりサポート鹿児島&鹿児島ゆくさの会、あんど&東京海上日動火災保険、ふるさと)

【第4回】基調講演(国立社会保障・人口問題研究所 泉田社会保障応用分析研究部長)

/ 事例紹介(かながわ外国人すまいサポートセンター、わっぱの会、N・フィールド)

居住支援法人リーダー研修会

継続(2020年～)

<目的> 地域における居住支援法人の活動支援や行政・居住支援活動団体との連携促進を担う人材づくり

<開催方法> オンライン開催

<開催日程> 2021年11月17日～19日の3日間

<参加者> 17名

<参加要件> 居住支援実績3年以上の団体、地域の居住支援法人に対する研修会を企画する団体 等

<カリキュラム>

【1日目】参加団体の活動紹介・事業展開プレゼン/国交省、厚労省、法務省との意見交換

【2日目】グループワーク(すまいのマッチングが困難なケースに対する居住支援法人としての体制や連携を考える)

【3日目】グループワーク(居住支援のコストを考える)

残置物の処理等に関するモデル契約条項について

概要

○ 単身高齢者の居住の安定確保を図るため、賃借人の死亡後に契約関係及び居室内に残された家財(残置物)を円滑に処理できるように、①賃貸借契約の解除、②残置物の処理に関する条項からなる委任契約書のひな形を策定。

○ 委任契約の受任者及び適用範囲は以下のとおり。

【想定される受任者】 以下のいずれか。(賃貸人は賃借人と利益相反の関係にあるため、受任者とすることは避けるべき。)

- ・賃借人の推定相続人
- ・居住支援法人、管理業者等の第三者(推定相続人を受任者とするのが困難な場合)

【想定される利用場面】 単身高齢者(原則として60歳以上)が賃借人である場合

(注)今回策定した委任契約書をこの場面以外で使用した場合は、民法や消費者契約法に違反し、無効となるおそれがある。

① 賃貸借契約の解除に関する条項

○ 受任者に対し、賃借人の死亡時に賃貸借契約を解除する代理権を与える。

等

③ その他

○ 賃貸人は、賃借人が死亡したことを知ったときは、委任契約の受任者に通知する。

等

② 残置物の処理に関する条項

○ 受任者に対し、賃借人の死亡時に居室内に残された家財(残置物)の廃棄や指定先へ送付する事務を委任する。

○ 賃借人は、「廃棄を希望しない残置物」を特定するとともに、その送付先を明示する。

○ 受任者は、賃借人の死亡から一定期間が経過し、かつ、賃貸借契約が終了した場合、「廃棄を希望しない残置物」を除いたもの(※)は廃棄する。

(※)換価することができる残置物については、換価するように努める。

等

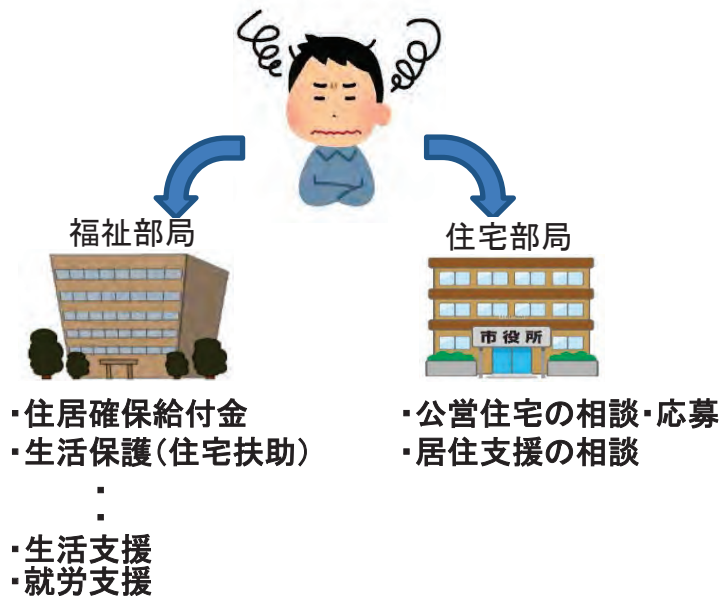
4. 支援措置

令和3年度における福祉・住宅総合相談窓口のモデル事業への支援

- 自治体の福祉・住宅部局が連携し、住まいに関する相談を福祉関係の相談と合わせてワンストップで受け取ることができる総合相談窓口等の体制づくりをモデル的に取り組む地方公共団体に対して新たに支援

現在の相談体制

住まいや生活、就労など内容ごとに相談先はバラバラ...



地方公共団体における総合的な相談対応(例)

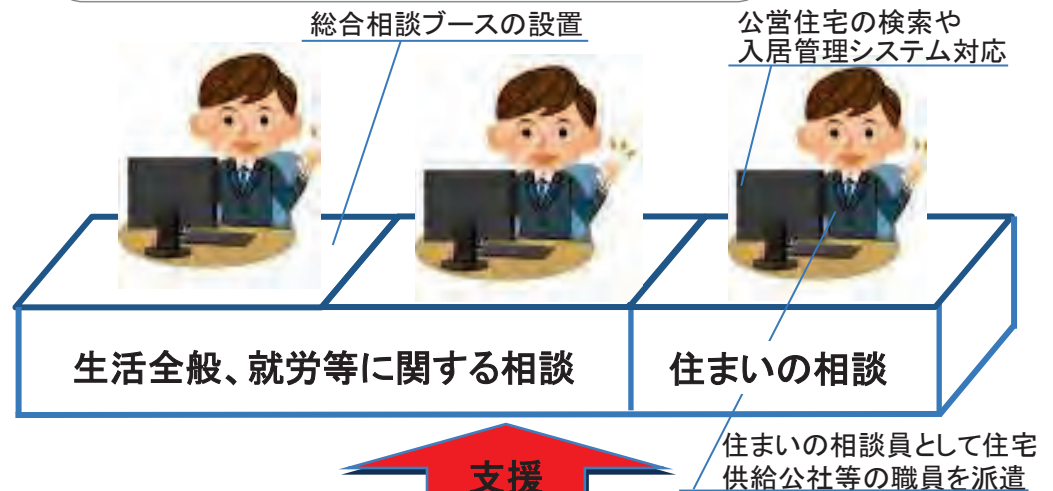
- ・住居の確保に関する支援
- ・緊急的な生活に対する支援
- ・就労に向けた支援
- ・家計改善に向けた支援
- ・子どもの学習や生活に関する支援

総合相談窓口設置後の体制

福祉・住宅の総合相談窓口設置により複合的な相談内容にもワンストップで対応が可能

【設置イメージ】

福祉と住まいの総合相談窓口



国土交通省の支援内容(案)

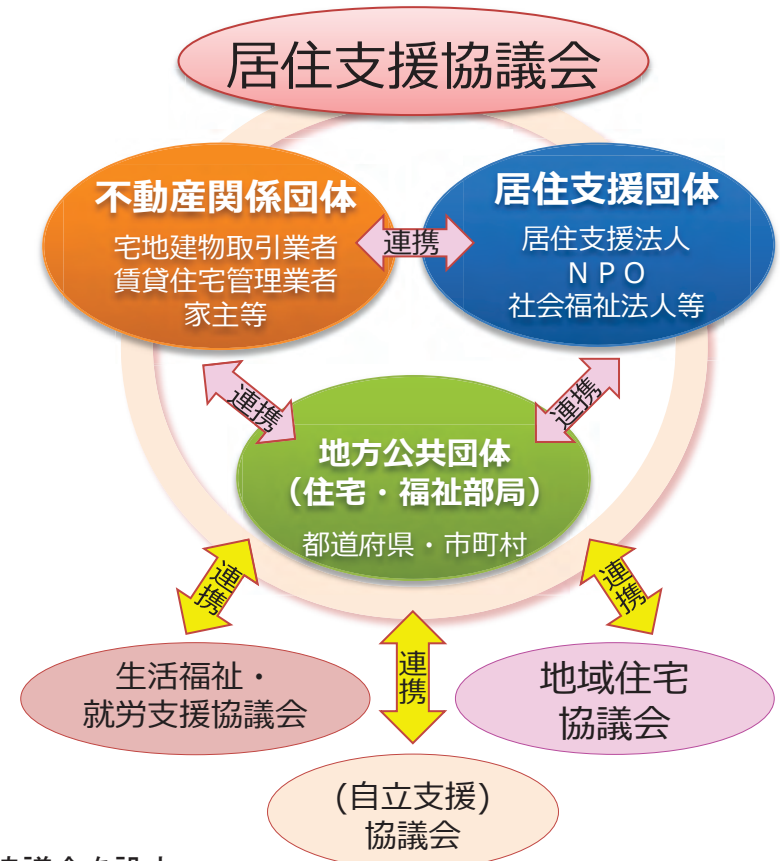
- ・総合相談ブース設置費
- ・人材派遣にかかる人件費、PCリース費
- ・相談員マニュアルの作成費
- ・相談員の研修費
- ・居住に関する調査研究費 等

居住支援協議会等への活動支援

令和3年度予算：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（10.8億円）の内数

居住支援協議会、居住支援法人または**地方公共団体**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に対して補助を行う（事業期間：令和2～6年度） ※**赤字**はR3年度及びR3年3月の拡充事項

| 居住支援協議会等活動支援事業 | |
|----------------|--|
| 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、居住支援法人または 地方公共団体 等 |
| 補助対象事業 | ① 入居前支援（相談窓口の開設や不動産店・内覧の同行等） ② 入居中支援（見守りや生活相談、緊急時対応等） ③ 死亡・退去時支援（家財・遺品整理や処分、死後事務委任等） ④ セミナー・勉強会等の開催（制度や取組等の周知普及） ⑤ 関係者間のネットワーク形成や拡充に資する取組み ⑥ 地方公共団体において、住まいを含む総合相談窓口を設置する等、住宅・福祉の連携によるモデル的な体制を整備 等 |
| 補助率・補助限度額 | 定額 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、 孤独・孤立対策としての見守り等 または 空き家等を借りてサブリース方式で支援付きのセーフティネット住宅の運営 を実施する場合は 12,000千円/協議会等 ） |



居住支援協議会

- ・ 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：111協議会（全都道府県・66市区町）が設立（R3.12.31時点）

居住支援法人

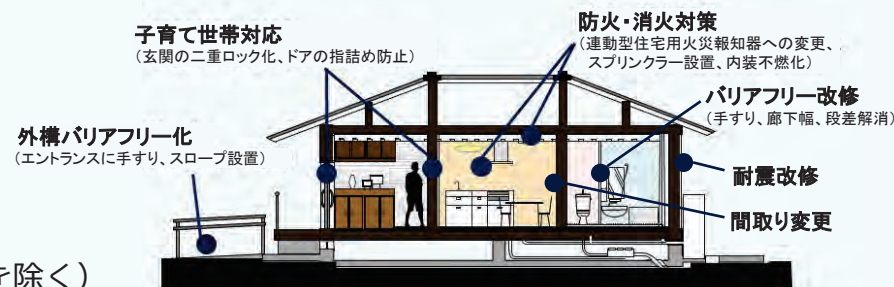
- ・ 都道府県が、NPO法人、一般社団法人、一般財団法人（公益社団法人・財団法人を含む）、社会福祉法人、居住支援を目的とする株式会社等を指定
- ・ 設立状況：484者（47都道府県）が指定（R3.12.31時点）

セーフティネット住宅(専用住宅)の改修費への支援

令和3年度予算
スマートウェルネス住宅等推進事業(230億円)の内数
社会資本整備総合交付金等の内数

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。

| | 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 | |
| 補助対象 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 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(子育て支援施設の併設を含む) ⑤耐震改修 ⑥「新たな日常」に対応するための工事 (宅配ボックス、非対面式インターホン、抗菌仕様ドアノブ、 非接触型照明スイッチ、換気設備、自動ドア) ⑦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) ⑧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> | |
| 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 ※ ②を実施する場合であって、エレベーター設置工事を実施する場合、補助限度額を15万円/戸加算 ※ ④を実施する場合であって、子育て支援施設の併設については、1,000万円/施設 | 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 等) | ・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 | <p>・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。</p> | |



<対象改修工事のイメージ(例)>

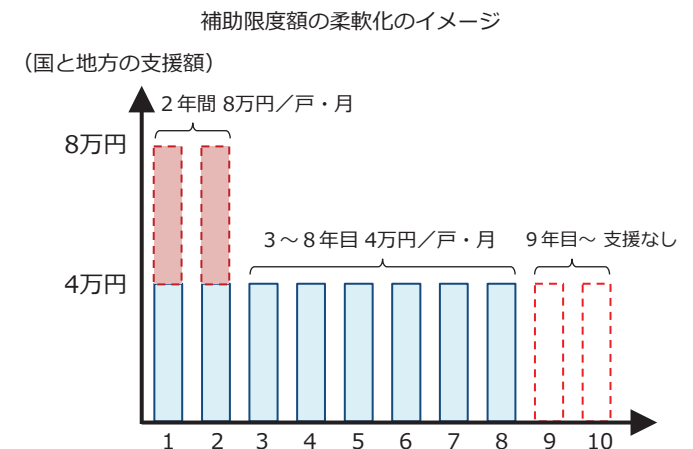
セーフティネット住宅(専用住宅)の家賃低廉化支援

令和3年度予算
公的賃貸住宅家賃対策補助(125.29億円)の内数

住宅確保要配慮者専用の住宅について、家賃低廉化に係る費用に対して補助を行う。

家賃低廉化に係る補助

| | |
|-----------|--|
| 事業主体等 | 大家等 |
| 対象世帯 | <p>月収15.8万円(収入分位25%)以下の世帯</p> <p>※ 住居確保給付金(生活困窮者自立支援制度)を受給している世帯を除く。</p> <p>※ 住宅扶助(生活保護制度)を受給する場合、最長6カ月までは併用が可能。</p> |
| 補助率・補助限度額 | <p>国1/2 + 地方1/2 (国費限度額: 2万円/戸・月)</p> <p>※ 以下の場合には、同一入居者への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(24万円)にかかわらず、毎月の国費限度額をそれぞれ以下に定める額までとすることが可能</p> <p>① 新型コロナウイルス感染症の影響による離職、病気等の事情により収入が著しく減少(収入減少割合が概ね20%以上)し、家賃の支払いが困難となるなど特別の事情があるとき → 4万円/戸・月</p> <p>② 地方公共団体が賃貸住宅供給促進計画等に定めた場合</p> <ul style="list-style-type: none"> ・三大都市圏 → 4万円/戸・月 ・政令市・中核市(三大都市圏除く) → 3万円/戸・月 <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(R2年度までに補助を開始した住宅を除く。)</p> <p>※ 住宅扶助と併用する場合、合計が住宅扶助基準額を超えないものとする。</p> |
| 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 | <p>・管理開始から原則10年以内等</p> <p>※ 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</p> |
| その他の主な要件 | <p>・原則として、賃貸人が当該住宅の入居者を公募すること</p> <p>※ 以下のいずれにも該当する場合に公募要件を適用除外する。</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 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 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 |



セーフティネット住宅(専用住宅)の家賃債務保証料低廉化支援

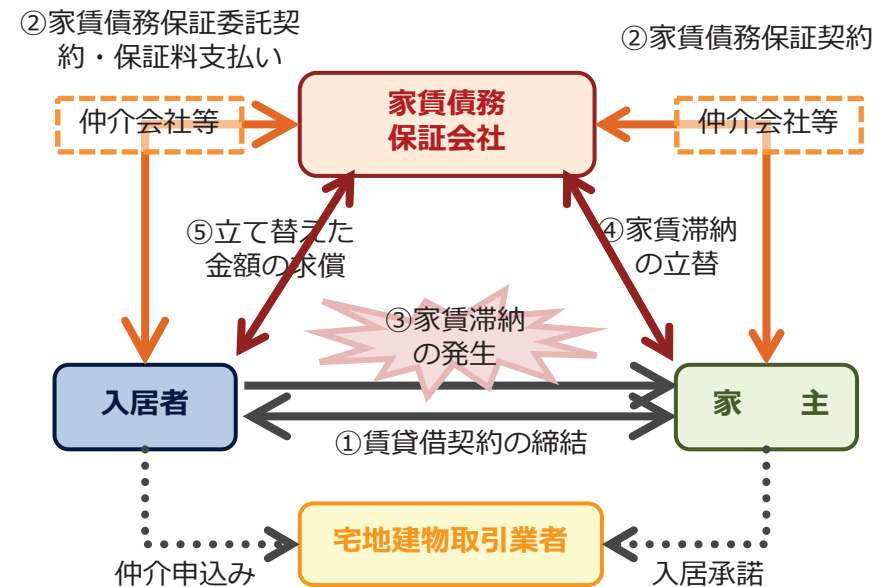
令和3年度予算
公的賃貸住宅家賃対策補助
(125.29億円)の内数

住宅確保要配慮者専用の住宅について、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。

| 家賃債務保証料の低廉化に係る補助 | |
|------------------|--|
| 事業主体等 | 家賃債務保証会社、 <u>保険会社</u> 等 |
| 低廉化の対象となる費用 | 家賃債務保証料、 <u>孤独死・残置物に係る保険料</u> |
| 低廉化対象世帯 | 月収15.8万円（収入分位25%）以下の世帯 |
| 補助率・補助限度額 | <p>国1/2 + 地方1/2 (国費限度額：3万円/戸) ※ <u>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。</u></p> <p>補助限度額の柔軟化のイメージ (国と地方の支援額)</p> |

赤字はR2年度第3次補正予算、R3年度予算における拡充事項

【家賃債務保証の概要】



セーフティネット住宅(専用住宅)への経済的支援の概要・実施見込み

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「新たな日常」に対応するための工事、⑦居住のために最低限必要と認められた工事、⑧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) (②でエレベーターを設置する場合、補助限度額を15万円/戸加算) (④で子育て支援施設を併設する場合、補助限度額を1,000万円/施設加算) |
| 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 |

2. 低額所得者の入居負担軽減のための支援措置

(専用住宅として登録された住宅)

| | | |
|--------|---|--------------------------------|
| 事業主体等 | I 大家等 | II 家賃債務保証会社等 |
| 補助対象 | I 家賃低廉化に要する費用 (国費上限2万円/月・戸) ※I及びIIの国費の総額が240万円を超えない範囲で一定の柔軟化が可能 | II 入居時の家賃債務保証料等 (国費上限3万円/戸) |
| 補助率 | 国1/2 + 地方1/2 (地方が実施する場合の間接補助) | |
| 入居者要件等 | 入居者収入(月収15.8万円以下)及び補助期間(Iは原則10年以内等)について一定要件あり | |

※「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)

令和3年度の補助事業実施見込み自治体

※R3.9アンケート等により確認

| 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 | | ◎ | ◎ |
| 青森県 | 十和田市 | ◎ | ◎ | ◎ |
| | 岩手県 | ◎ | ◎ | ◎ |
| 宮城県 | 花巻市 | ◎ | ◎ | ◎ |
| | 大崎市 | ◎ | ◎ | |
| 山形県 | (県) | ○ | | |
| | 山形市 | ◎ | ◎ | |
| | 鶴岡市 | ◎ | ◎ | ◎ |
| | 南陽市 | ◎ | ◎ | ◎ |
| | 大石田町 | | ◎ | |
| 福島県 | 舟形町 | ◎ | | |
| | 白鷹町 | ◎ | ◎ | |
| | (県) | ○ | ○ | ○ |
| 栃木県 | いわき市 | | ◎ | ◎ |
| | 石川町 | ◎ | | |
| 群馬県 | 栃木市 | | ◎ | |
| | 前橋市 | ◎ | | |
| 埼玉県 | さいたま市 | | | ◎ |
| | 千葉市 | | | ◎ |
| 千葉県 | 船橋市 | | ◎ | |
| | (都) | ○ | ○ | ○ |
| 東京都 | 墨田区 | | ◎ | ◎ |
| | 世田谷区 | | ◎ | |
| | 豊島区 | ◎ | ◎ | ◎ |
| | 練馬区 | ◎ | ◎ | |
| | 八王子市 | ◎ | ◎ | ◎ |
| | 府中市 | | | ◎ |
| 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 | (府) | | | ◎ |
| | (県) | ○ | ○ | ○ |
| 兵庫県 | 神戸市 | | ◎ | |
| | 姫路市 | | ◎ | |
| | 神河町 | | ◎ | |
| 和歌山県 | (県) | ◎ | | |
| | (県) | ○ | ○ | ○ |
| 鳥取県 | 鳥取市 | ◎ | ◎ | ◎ |
| | 米子市 | | ◎ | ◎ |
| | 倉吉市 | ◎ | ◎ | ◎ |
| 岡山県 | 南部町 | | ◎ | |
| | 倉敷市 | | ◎ | |
| 徳島県 | (県) | | ◎/○ | |
| | 東みよし町 | ◎ | | |
| 福岡県 | 福岡市 | ◎ | ◎ | ◎ |
| | (県) | ○ | | |
| 鹿児島県 | 薩摩川内市 | ◎ | ◎ | |
| | 徳之島町 | ◎ | | |
| 沖縄県 | 那覇市 | ◎ | | |
| 計 | | 31 | 37 | 25 |
| | | | 43 | |

◎：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
○：都府県単費による支援(市区町村への補助)を実施

令和3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31団体、家賃低廉化等※が43団体で補助事業を実施見込み。

※家賃低廉化37団体 + 家賃債務保証料低廉化のみ実施6団体

【令和4年度予算等】セーフティネット住宅に対する支援強化の主なポイント

ポイント①

- 子育て世帯等については、SN住宅の家賃低廉化補助の対象世帯が拡大します。

ポイント②

- 低額所得者がSN住宅に住み替える場合には、引越し費用が補助対象になります。

ポイント③

- 土砂レッドゾーン等からより安全な区域のSN住宅に移転する場合は、専用住宅でなくても引越し費用が補助対象になります。公営住宅から移転する場合の活用も考えられます。

ポイント④

- 居住支援法人がSN住宅を借り上げて、見守り支援付きの運営を行う場合は、改修期間中の借上げ費用が補助対象になります。

ポイント⑤

- 災害時に被災者向け住宅としての活用を想定するSN住宅の場合は、修繕費用が補助対象になります。

ポイント⑥

- SN住宅の改修費補助について、省エネ改修や交流スペースの改修設置が補助対象になります。