

居住支援に関する情報共有

国土交通省 中部地方整備局 住宅整備課 令和8年9月



Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism

1

新たな住生活基本計画(全国計画)

住生活基本法
平成18年6月施行

現行の住生活基本計画(全国計画)
【計画期間】 令和3年度～令和12年度

おおむね5年毎に見直し

新たな住生活基本計画(全国計画)
【計画期間】 令和8年度～令和17年度

2050年
を見据えた

単身世帯の増加

相続住宅の増加

生産年齢人口の減少

住まうヒト の視点

人生百年時代における
時々のライフスタイル
やあらゆる世帯属性に
適した住宅を過度な
負担なく確保できる
社会へ

住まうモノ の視点

官民投資により蓄積し
てきたインフラと居住
環境を備えた住宅・
住宅地が市場を通じて
最大限に活用される
持続可能な社会へ

住まいを支える プレイヤー の視点

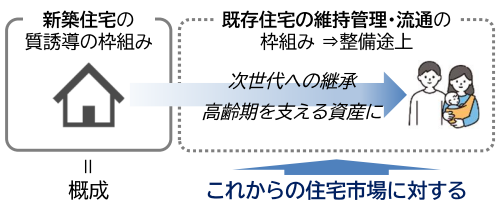
国、地方公共団体、事業
者、そして住生活を営む
居住者自身も含めた
あらゆる関係者で連携
して住宅市場を維持し
続ける社会へ

市場機能の進化を通じた
住宅ストック価値の最大化

人生100年時代の住生活
を支える基盤の再構築

主な取組方策

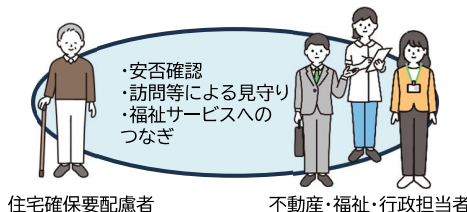
①ニーズに応じた住宅を適時適切 に確保できる循環型市場の形成



これからの住宅市場に対する
環境整備・誘導・補完の枠組みの構築

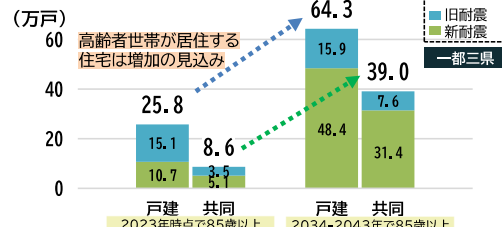
⇒ ニーズに応じた持家・賃貸住宅を選択できる市場へ
ライフスタイルに適した住替え・リフォームの円滑化

③分野横断的な連携による 「気づき」と「つながり」のある 居住支援の充実



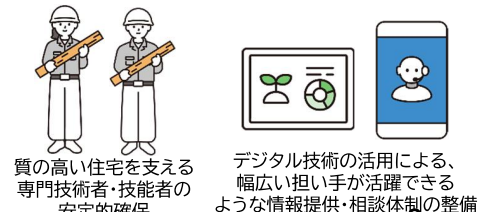
⇒ 高齢単身世帯も孤立せず、安心して暮らせる社会へ

②インフラ・居住環境の整った 既存の住宅・住宅地の 市場を通じた本格的な有効活用



⇒ 利便性の高い既存住宅地の相続空き家等を活用し、
子育て世帯等に選ばれる住環境の整備

④既存住宅を最大限に活用する 持続的な住宅市場を支える あらゆる主体の連携・協働の推進



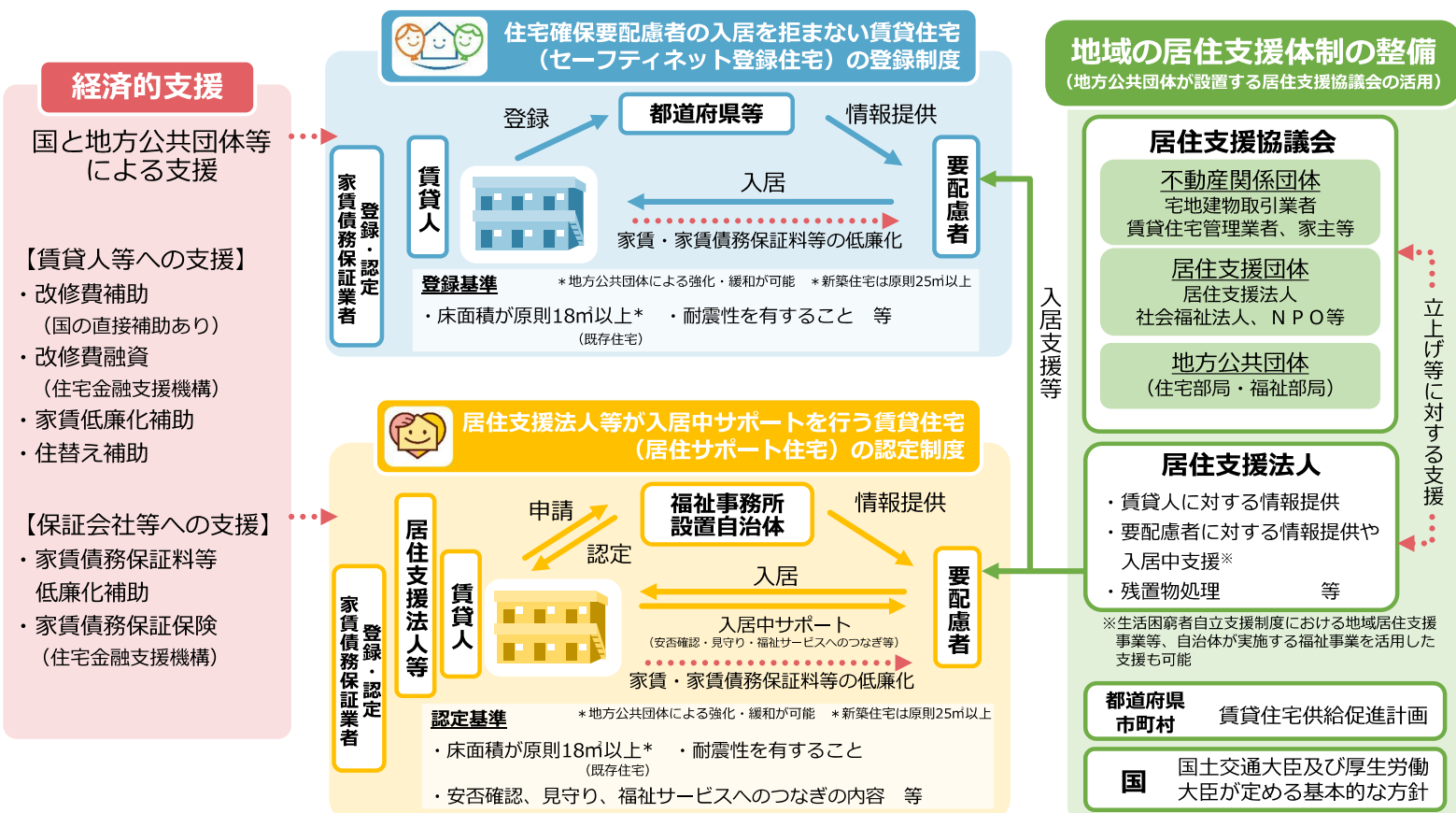
⇒ ストック社会を支える担い手・体制の確保へ

2

視点	目標	2050年に目指す住生活の姿	当面10年間で取り組む施策の方向性
住まいの サポート	①人生100年時代を見据え、高齢者が孤立せず、希望する住生活を実現できる環境整備	▶ 高齢期に適した円滑な住替え・リフォームの促進 ▶ 高齢期に孤立せず安心できる住環境の充実	▶ 高齢期の返済負担軽減が可能なローンの整備 ▶ 居住サポート住宅・セーフティ住宅等の普及拡大
	②若年世帯や子育て世帯が希望する住まいを確保できる社会の実現	▶ 若年・子育て世帯向けの選択肢の充実 ▶ 子育てしやすい居住環境・サービスの充実	▶ こどもつながるURの実践と他団地等への展開 ▶ 既成住宅地の相続住宅の市場を通じた流通
	③住宅確保要配慮者が安心して暮らせる居住環境・居住支援体制の整備	▶ 「気付き」と「つなぎ」の居住支援の定着 ▶ 公的・民間賃貸住宅双方によるセーフティ機能充実	▶ 総合的・包括的な居住支援体制の整備 ▶ 居住サポート住宅・セーフティ住宅等の普及拡大 ^(再掲)
	④過度な負担なく希望する住生活を実現できる環境整備	▶ 安心して住宅を取得できる環境の整備 ▶ 質の高い住宅の多世代間での継承	▶ 既成住宅地の相続住宅の市場を通じた流通 ^(再掲) ▶ 頭金積立支援、住宅ローンの充実
住まいの ストック	⑤多世代にわたり活用される住宅ストックの形成	▶ 更新・改修による住宅ストックの質的向上 ▶ 世帯人員減少に対応した住宅ストックの充実	▶ 質向上加速化の支援(耐震、省エネ、バリアフリー) ▶ 将来世代に継承する住宅ストックの供給・流通の推進
	⑥住宅ストックの性能や利用価値が市場で適正に評価され、循環するシステムの構築	▶ 所有者による維持管理と次世代継承の定着 ▶ 維持管理・利用価値を評価する市場へ転換	▶ 維持管理・流通の促進のための市場環境整備 ▶ 性能・利用価値の査定評価法の普及
	⑦住宅の誕生から終末まで切れ目のない適切な管理・再生・活用・除却の一体的推進	▶ 放置空き家等にしない適正管理の定着 ▶ マンションの適正管理、再生円滑化	▶ 空き家化する前の対策・活用・除却等の支援の充実 ▶ マンションの計画的な維持管理の推進
	⑧持続可能で多様なライフスタイルに対応可能な住宅地の形成	▶ 市場機能を活用した持続可能な住宅地の形成 ▶ 多様なライフスタイル・交流を支える住環境の充実	▶ 住宅・住宅地の継承に向けた規律と誘導の確立 ▶ 移住・二地域居住等に資する環境整備の推進
	⑨頻発・激甚化する災害に対応した安全な住環境の整備	▶ 安全な住宅への改修・住替えの推進 ▶ 災害時の住まい確保・生活再建の迅速化	▶ 耐震化・密集市街地の整備改善の促進 ▶ 災害時に備えた関係機関の体制整備の推進
住まいを支える プレイヤー	⑩担い手の確保・育成や海外展開等を通じた住生活産業の発展	▶ 安定供給の確保、所有者支援体制の充実 ▶ 2050カーボンニュートラルに向けたライフサイクルカーボン削減	▶ ビジョンの策定、所有者支援・DX・和の住まいの推進 ▶ ライフサイクルカーボンを意識した住生活産業の推進
	⑪国と地方における住宅行政の役割の明確化と推進体制の整備	▶ 国による市場の環境整備・誘導・補完の継続 ▶ 地方の分野横断的な住宅行政の実現	▶ 住生活基本計画を通じた政策の推進・検証 ▶ 地方住宅行政の役割や連携・協働のあり方 ^③ 検討

住宅セーフティネット制度

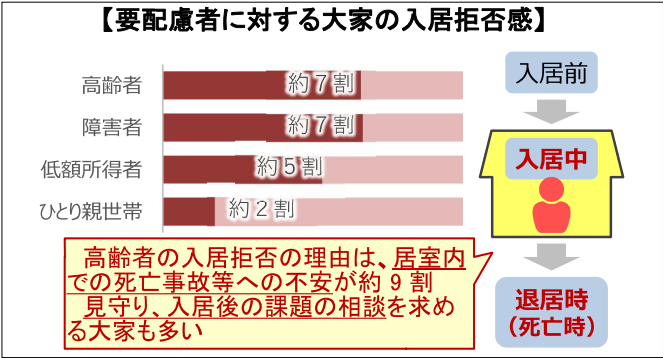
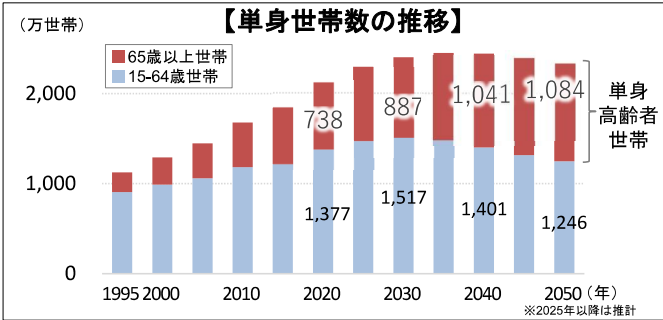
住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律
(住宅セーフティネット法)の一部を改正する法律
【公布：令和6年6月5日 施行：令和7年10月1日】



住宅セーフティネット制度の見直しの背景・必要性

背景・必要性

- 単身世帯の増加※、持家率の低下等により要配慮者の**賃貸住宅**への円滑な入居に対する**ニーズが高まる**ことが想定される。
※ 単身高齢者世帯は、2030年に900万世帯に迫る見通し。
- **単身高齢者などの要配慮者に対しては、大家の拒否感が大きい**。これは、孤独死や死亡後の残置物処理等の入居後の課題への不安が背景にある。他方、民間賃貸住宅の空き室※は一定数存在。
※ 全国の空き家 約900万戸、うち賃貸用は約443万戸
(2023年住宅・土地統計調査 住宅数概数集計(速報集計))
- 改正住宅セーフティネット法(平成29年)施行後、全国で**800**を超える**居住支援法人**※が指定され、地域の**居住支援の担い手は着実に増加**。
※ 要配慮者の入居支援(物件の紹介等)、入居後の見守りや相談等を行う法人(都道府県知事指定)



1. 大家・要配慮者の双方が安心して利用できる**市場環境(円滑な民間賃貸契約)**の整備
2. 居住支援法人等を活用し、**入居中サポートを行う賃貸住宅**の供給を促進
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

5

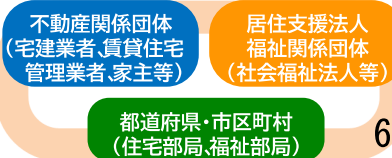
住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律(住宅セーフティネット法)等の一部を改正する法律(R6.5.30成立 R6.6.5公布 R7.10.1施行)

- ### 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

- 【住宅セーフティネット法】
- 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



6

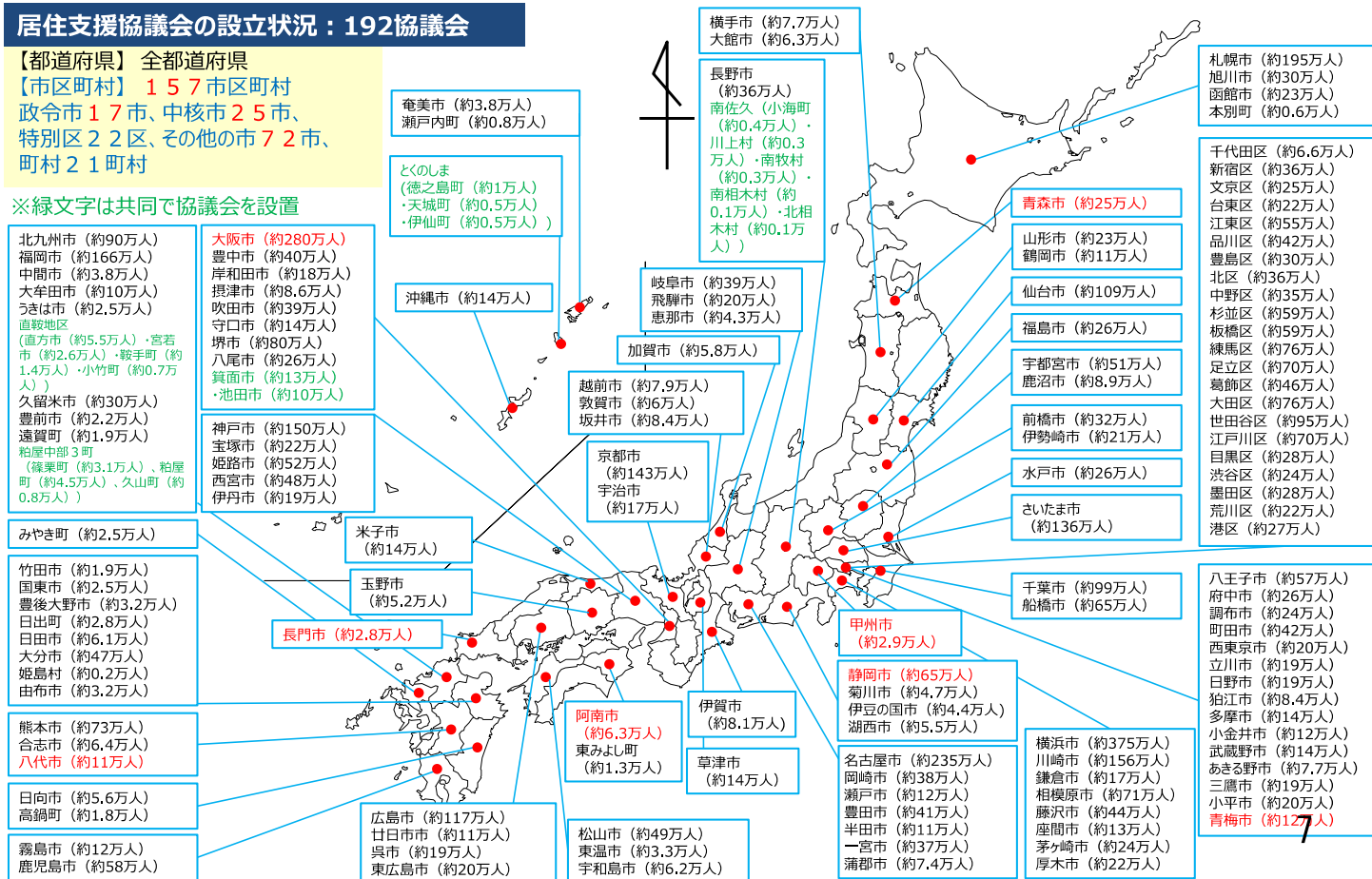
市区町村居住支援協議会の設立マップ(2026.6末時点)

※赤文字は2026.3末時点からの更新

居住支援協議会の設立状況：192協議会

【都道府県】全都道府県
【市区町村】157市区町村
政令市17市、中核市25市、
特別区22区、その他の市72市、
町村21町村

※緑文字は共同で協議会を設置



居住支援協議会の「協議事項」について

令和7年7月18日発出施行通知 別紙6(居住支援協議会)参照

(1) 基本的な協議事項

① 住宅確保要配慮者や賃貸人等に対する「情報の提供」

- ・賃貸人や不動産事業者・団体が活用できる制度についての情報提供
- ・住宅確保要配慮者が入居可能な物件や関連サービスについての情報提供

② 民間賃貸住宅への入居及び福祉サービスの利用に関する住宅確保要配慮者からの相談に適切に対応するための「体制の整備」

- ・相談への対応状況を踏まえた、住まいの相談窓口のあり方(自立相談支援機関や住まい相談支援員の配置・活用等)
- ・相談に応じて連携・支援するための地域の関係者・団体等の役割分担

③ 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給に関する施策と住宅確保要配慮者の生活の安定及び向上に関する施策との「連携の推進」

- ・今後の個別ケースへの対応や連携の方法(福祉との連携・ケース会議の実施等を含む)
- ・公営賃貸住宅の管理・活用や不動産事業者・団体と連携した物件確保の方法

(2) 発展的な協議事項

① 住宅確保要配慮者の居住ニーズに適切に対応するための「住宅ストックの発掘・充実」

- ・公営賃貸住宅の活用(公営住宅の優先入居、地域対応活用等を含む)
- ・セーフティネット登録住宅や居住サポート住宅の供給拡大の方策(改修費に係る補助の対象となる工事の検討)
- ・その他の地域の住宅ストックの発掘・拡大や民間賃貸住宅市場の活性化
- ・大家、管理会社などの不動産事業者・団体と支援者等のマッチング
- ・空き家の管理・活用に関する施策との連携
- ・サブリース物件の活用やシェアリングの設置促進とその活用

② 住宅確保要配慮者の居住ニーズに適切に対応するための「居住支援の取組みの拡大」

- ・住生活基本計画(住宅マスタープラン)、福祉関係の計画等との更なる連携
- ・生活困窮者自立支援制度における地域居住支援事業等の福祉関係事業の実施や居住支援法人等の居住支援の担い手の発掘
- ・家賃優待保証・身元保証、緊急連絡先等を提供する仕組みの検討やこれらの担い手の発掘
- ・安否確認、見守り等の仕組みの検討やこれらの担い手の発掘
- ・円滑な残置物処理や死後事務委任の取組を推進する方法の検討
- ・地域の居場所(サードプレイス)のマッチングや整備
- ・居住支援に係る人材の育成・スキルアップの方策の検討

(3) 実効性のある協議会を維持するポイント

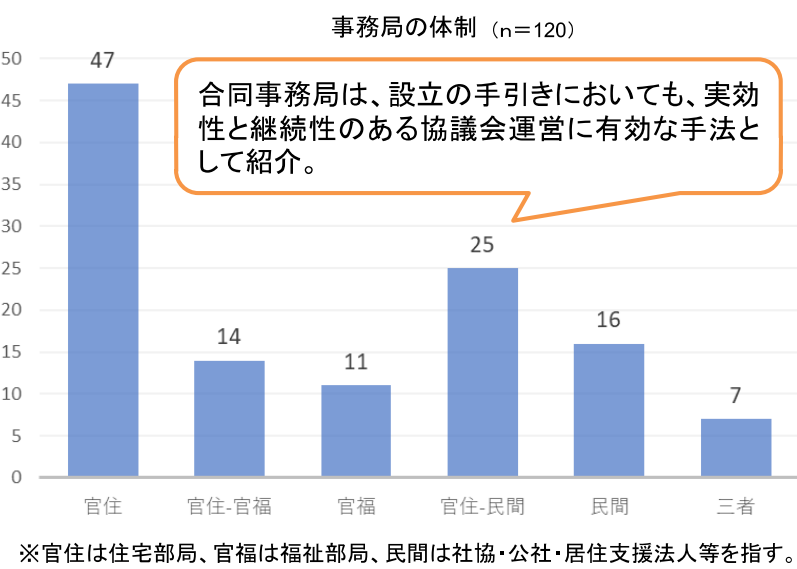
- ① 地域の実情を示す資料等を基に、具体的な課題を抽出し、これを順次、議題として協議したうえで、地域における具体的な措置・取組に繋げること、
 - ② 地域の実情や課題に応じて、市区町村居住支援協議会の下に、部会・分科会・連絡協議会等を設置して、具体的な協議等を年単位で継続的に進めていくこと
- ※ 個別ケースの対応においては、様々な関係者・団体等がお互いの得意分野・専門分野を活かし、適切な役割分担により支援等を行うことが重要であり、こうした仕組みの構築に努めるとともに、特定の主体のみが相談窓口や支援等の対応を任されることがないように留意されたい。

国交省と
厚労省の連名通知

協議会事務局の体制と役割(R7居住支援協議会アンケート調査)

- 事務局の体制としては、「官住」(住宅部局)が単独で担うところが最も多く(47協議会)、次いで、「官住-民間」(住宅部局と民間の連携)が25協議会と続いている。
- 事務局の役割としては、「会議開催の準備」(94.2%)が最も高く、「行政部局間の連絡調整」(91.7%)、「関係機関・団体間の連絡・調整」(91.7%)と続いている。

<令和7年度国土交通省調査> ※2025年9月末時点で設立されている協議会が対象



事務局の役割 (n=120)

問	協議会事務局の役割を教えてください。(主)	回答数	%
1	行政部局間の連絡・調整	110	91.7%
2	関係機関・団体間の連絡・調整	110	91.7%
3	会議開催の準備(会場手配、資料作成等)	113	94.2%
4	セミナー・研修会等の企画・運営	89	74.2%
5	広報活動(ホームページ運営、パンフレット作成等)	95	79.2%
6	新たな関係機関・団体との連携づくり	91	75.8%
7	住まいの相談窓口	80	66.7%
8	地域課題の把握等のための調査	62	51.7%
9	出納事務	72	60.0%
10	財源確保に係る調整	90	75.0%
11	その他、居住支援協議会が実施する事業の運営	93	77.5%

※合同事務局の場合は主となる事務局の役割にて集計
※複数回答可

居住支援と防災・災害対応 一大分市佐賀関大規模火災における居住支援協議会の取組一

概要

- 令和7年11月18日、大分市佐賀関で大規模火災が発生。被災者は、近隣の佐賀関市民センターに避難した後、仮住まい先の確保にあたり、以下の問題を抱えていた。
 - ・ 佐賀関地区にアパート等が少なく、仮住まい先となる賃貸型応急住宅(みなし仮設)等は、避難所から車で30分程度離れた場所に位置。
 - ・ 被災者の多くが単独高齢世帯等だったため、行きつけの病院や福祉サービスを受けられる環境やコミュニティの確保が必要。
 - ・ また、仮住まいへの入居に伴う内覧や契約手続等は、単独での対応が困難であり、補助者が必要。
- 大分市の住宅部局は、災害対応に追われており、仮住まい先の斡旋等に十分な時間をかけること困難であったため、大分県の住宅部局より大分市の居住支援協議会に対応の検討を依頼。
- これを受け、大分県・大分市の各居住支援協議会が連携を図り、被災者の仮住まい確保に向けた支援を開始し、それぞれの被災者に応じた円滑な住まいの提供に繋がった。

火災現場

被災状況

○ 火災概要

- ・ 火災発生日 : 令和7年11月18日(火)
- ・ 焼損棟数 : 196棟(うち全焼167棟)
- ・ 焼損範囲 : 約6.39ha(うち街区2.33ha)
- ・ 焼損床面積 : 12,563㎡
- ・ 人的被害 : 死者1人、負傷者1人
- ・ 最大避難者 : 121世帯・180名

※消防庁資料より

支援実績

- (1)各支援協議会の役割
- 大分県居住支援協議会
大分県と不動産団体との災害協定に基づき、発災後、速やかに物件の抽出、内覧時の移動支援、契約手続き等を実施
 - 大分市居住支援協議会
協議会に属する居住支援法人が、入居相談会に参画。
以下のマッチング支援を実施
 - ・ アセスメントシートを作成し、被災者の状況の聞き取り(通院先、受けている福祉サービス、家族の所在やコミュニティなど)
 - ・ 被災者の状況に応じた住宅の紹介
- (2)協議会の実績
- 入居相談会:12月3日より、9法人がのべ11日参加
 - 相談対応:みなし仮設希望者28件中、同席を求められた22件
 - 賃貸型応急住宅(みなし仮設)入居手続き支援:入居決定数16件のうち13件

【避難所で開催された入居相談会の様子】 <現場の声>

市担当者

不動産団体

付き添い者(ケアマネジャー)

相談者(被災者)

居住支援協議会(居住支援法人)

協議会の方が補足説明等していただいたおかげで、聞き取りづらい内容も把握することができ、ニーズに応じた物件の紹介等を円滑に行うことができた。

体調面や持病・通院の状況をしっかりと聞いていただき、そのうえで住まい探しをお手伝いいただくことができ、安心して委ねることができた。

専門家が加わることで相談窓口が重層化できた(市担当者)

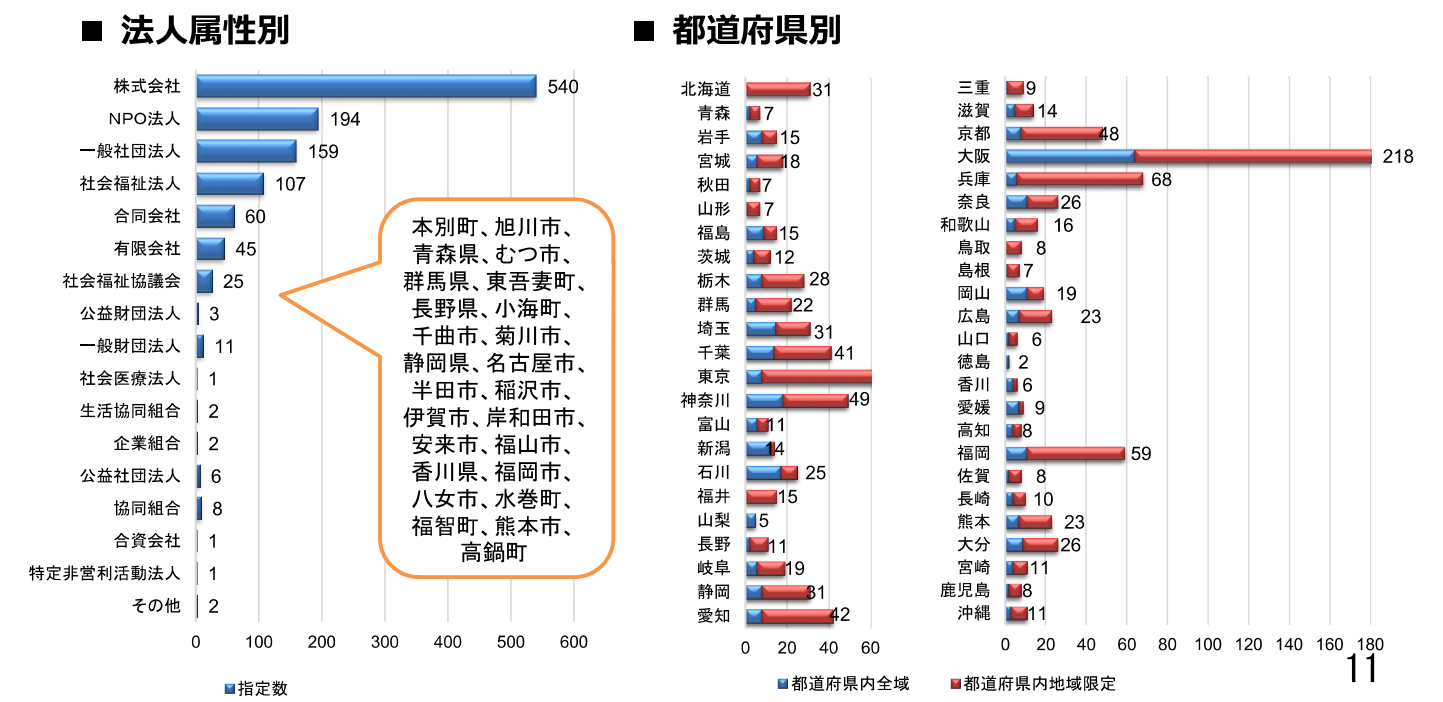
○ 被災者の仮住まい等状況 ※大分市資料より

転居先	世帯数	人数
市営住宅	38世帯	61名
民間みなし仮設	17世帯	25名
自身で確保	20世帯	25名
施設・入院等	19世帯	20名
合計	94世帯	131名

(避難所は令和7年12月26日に閉鎖)

居住支援法人制度の指定状況

- 47都道府県 1,167 法人が指定（R8.3.31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218法人と最多指定



居住サポート住宅の都道府県別認定戸数（2026.9.10時点）

居住サポート住宅の認定戸数:363戸



セーフティネット住宅の都道府県別登録戸数（2026.9.10時点）

セーフティネット住宅の登録戸数:974, 812戸

北海道・東北	北海道 [17756]	青森県 [6207]	岩手県 [9527]	宮城県 [20458]	秋田県 [5347]	山形県 [7151]	福島県 [23541]		
関東	茨城県 [35616]	栃木県 [20034]	群馬県 [21096]	埼玉県 [57612]	千葉県 [44041]	東京都 [57116]	神奈川県 [45374]	山梨県 [7301]	長野県 [15727]
北陸・中部	岐阜県 [20243]	静岡県 [31703]	愛知県 [70177]	三重県 [21972]	新潟県 [16095]	富山県 [13312]	石川県 [9808]	福井県 [6015]	
近畿	滋賀県 [13717]	京都府 [15586]	大阪府 [44716]	兵庫県 [34078]	奈良県 [8627]	和歌山県 [9241]			
中国・四国	鳥取県 [7433]	島根県 [9117]	岡山県 [7714]	広島県 [26744]	山口県 [19268]	徳島県 [8672]	香川県 [16096]	愛媛県 [15353]	高知県 [4342]
九州・沖縄	福岡県 [40760]	佐賀県 [13152]	長崎県 [7214]	熊本県 [20760]	大分県 [12563]	宮崎県 [11114]	鹿児島県 [8636]	沖縄県 [17124]	



予算事業の公募状況（2026.9.10時点）

事業名	状況	応募締切
居住支援協議会等活動支援事業	募集終了	居住支援協議会: 令和8年4月24日(金) 居住支援法人: 令和8年4月28日(火)
サービス付き高齢者向け住宅整備事業	公募中 (事業登録終了)	応募締切: 令和8年12月11日(金) 事業登録締切: 令和8年9月10日(木)
セーフティネット専用住宅改修事業・居住サポート住宅改修事業	公募中	応募締切: 令和8年12月11日(金)
人生100年時代を支える住まい環境整備モデル事業	募集終了	応募締切: 第1回締切: 令和8年6月30日(火) 第2回締切: 令和8年8月17日(月)
みんなが安心して住まいを提供できる環境整備モデル事業	募集終了	応募締切: 令和8年7月13日(月)

居住支援協議会、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の立上げ等に対して支援を行う。

<現行制度の概要>

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(都道府県・市区町村居住支援協議会、居住支援協議会設立準備会)、居住支援法人 等
補助対象事業	1. 市区町村居住支援協議会立ち上げ支援 2. 地域における総合的・包括的な居住支援体制の整備 3. 居住支援協議会設立に向けた準備に係る取組 4. 入居前支援(相談窓口の開設や不動産店・内覧の同行等) 5. 入居中支援(見守りや生活相談、緊急時対応等) 6. 地方公共団体等との連携(セミナー等における情報提供等) 等
補助率	定額(国10/10)
補助限度額	・都道府県居住支援協議会 ……上限5,000千円 ・市区町村居住支援協議会 ……上限5,000千円 ・居住支援協議会設立準備会 ……上限3,500千円 (複数自治体による共同設立の場合は上限4,000千円) ・居住支援法人 ……上限7,000千円 (スタートアップ加算該当の場合は上限7,500千円)



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:192 協議会(全都道府県・157市区町村)が設立(R8.6.30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
- ・指定数:1,196 法人(全都道府県)が指定(R8.6.30時点)

15

サービス付き高齢者向け住宅整備事業

継続

令和9年度当初予算:
スマートウェルネス住宅等推進事業
(183.04億円)の内数

R8年度公募中
応募締切:令和8年12月11日(金)
事業登録締切済:令和8年9月10日(木)

高齢者が健康で安心して暮らすことができる住まいの推進に向けて、良質なサービス付き高齢者向け住宅の供給等への支援を行う。

<現行制度の概要>

補助要件

- (1) サービス付き高齢者向け住宅として10年以上登録
- (2) 家賃限度額は(基準単価)×(住戸面積)×(市町村立地係数)
- (3) 家賃の額は、近傍同種の家賃の額と均衡
- (4) 入居者が、任意の事業者による介護サービスを利用可
- (5) サービス付き高齢者向け住宅情報提供システムへの情報提供、更新
- (6) 地方公共団体のまちづくり方針に整合(新築・改修)

- (7) 良質なサービス付き高齢者向け住宅とすること
(新築は①～④に、改修は②～④に適合)
- ① 床面積が25㎡以上
 - ② 住戸内に台所、浴室(共同の浴室がない場合)、洗面、収納を設置
 - ③ 入居者の健康維持・増進、フレイル予防等のための取組を月1回以上実施
 - ④ 地域住民も利用可能な交流スペース・施設を原則設けて、交流促進の取組を月1回以上実施 等

補助率・限度額

新築、改修



住宅 新築で最大150万円/戸
改修で最大234万円/戸
補助率 1/3 ※戸あたり20㎡を超える面積相当の事業費が補助対象



ZEH加算 新築で最大30万円/戸
改修で最大46万円/戸
補助率 1/3



バリアフリー加算 最大12万円/戸
補助率 1/3



(任意)



太陽光パネル・蓄電池 最大5万円/戸
太陽熱温水器 最大2万円/戸
補助率 1/3



高齢者生活支援施設 最大1,250万円/施設
補助率 1/3

登録済サービス付き高齢者向け住宅の改修



IoT技術の導入 最大12万円/戸
バリアフリー改修 最大150万円/戸
止水板設置 最大35万円/戸
省エネ性能向上 最大35万円/戸
補助率 1/3



高齢者生活支援施設 最大1,250万円/施設
補助率 1/3



(任意)

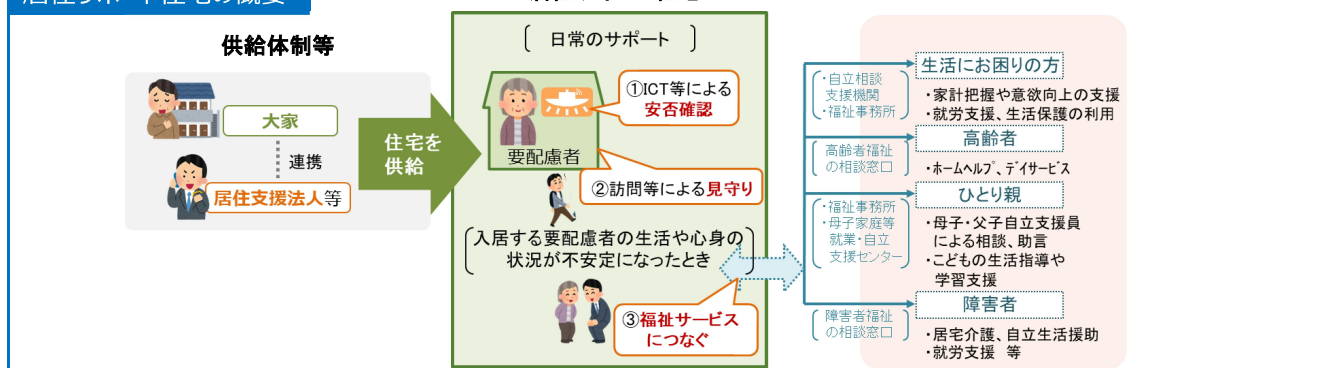


太陽光パネル・蓄電池 最大5万円/戸
太陽熱温水器 最大2万円/戸
補助率 1/10

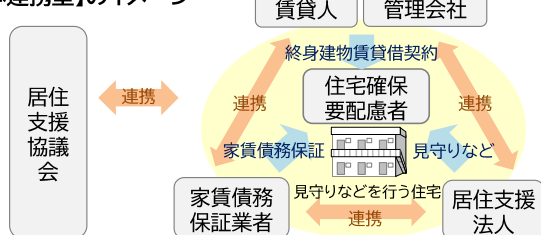
16

誰もが安心して暮らせる住まいの確保に向けて居住支援協議会への参加等、地方公共団体との一定の連携を前提に、居住サポート住宅の供給促進を図る先導的な取組や発展的な居住サポート住宅の活用に資する先導的な取組に対する支援を行う事業を創設する。

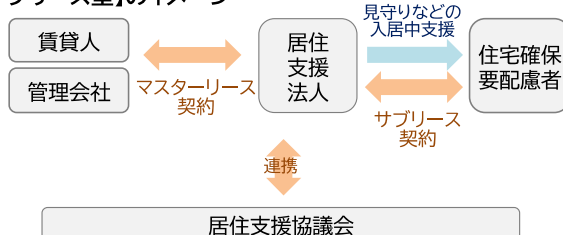
居住サポート住宅の概要



【多主体連携型】のイメージ



【サブリース型】のイメージ



管理会社と居住支援法人等が連携体制を構築して
ビジネスモデルの確立に向けた調査・検討を行う等、当該地域での
居住サポート住宅の供給促進を図る先導的な取組を支援

様々なサービスの活用や法人の
持続的な居住支援モデルの検証を行う等、
発展的な居住サポート住宅の活用に資する先導的な取組を支援

17

住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給に係る特例措置の創設(不動産取得税・固定資産税)

※『令和9年度税制改正要望事項』
(R8.8)より抜粋

居住サポート住宅の供給を促進することにより、低額所得者、高齢者、障害者等の住宅確保要配慮者の居住の安定確保を図る。

施策の背景

- 住宅確保要配慮者の入居に対する賃貸人の拒否感が大きいことから、住宅確保要配慮者が円滑に入居できる、「気づき」と「つなぎ」のサポートが提供される居住サポート住宅の供給を促進する必要。

居住サポート住宅の認定基準

- ハード
 - 床面積が、新築住宅の場合原則25㎡以上
既存住宅の場合原則18㎡以上
- サポート
 - ICT等も活用した日常の安全確認・見守り
 - 生活・心身の状況が不安定化したときの
福祉サービスへのつなぎ
- 家賃等
 - 家賃が近傍同種の住宅と均衡を失しないこと
 - サポートの対価が不当に高額でないこと 等

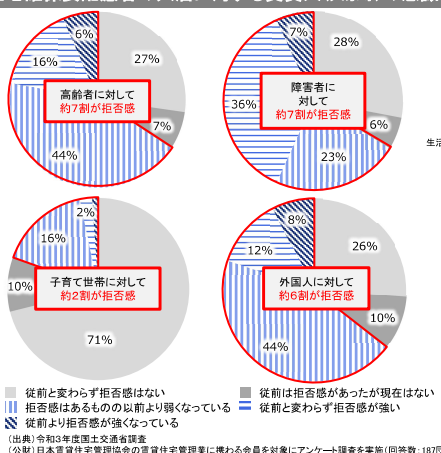


(出典) 居住サポート住宅情報提供システム

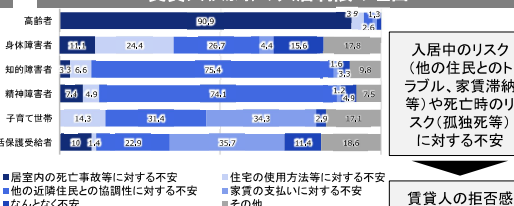


見守り機器
(モーションセンサー)

住宅確保要配慮者の入居に対する賃貸人(大家等)の意識



賃貸人(大家等)の入居制限の理由



(出典) 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、令和3年度国土交通省調査 入居制限を行っている団体を対象にアンケート調査を実施(回答数: 76団体)

住生活基本計画(令和8年3月閣議決定)

目標: 住宅確保要配慮者が安心して暮らせる居住環境・居住支援体制の整備
目指す姿: 公的賃貸住宅と民間賃貸住宅の双方がともに住宅セーフティネットの柱として国民の居住の安定を支え「気づき」と「つなぎ」のある居住支援が広く普及することで住宅確保要配慮者の住まいが地域で確保される

施策: 居住サポート住宅の普及促進

要望の概要

- 住宅セーフティネット法に基づく認定を受けた居住サポート住宅である賃貸住宅について、以下の特例措置を3年間(令和9年4月1日～令和12年3月31日)の措置として創設する。

【不動産取得税】家屋: 課税標準から一定額^{※1}を控除。土地: 税額から一定額^{※2}を減額。

※1 新築住宅の場合は1,200万円/戸、既存住宅の場合は築年月日に応じ、一定額を減額。

※2 150万円又は家屋の床面積の2倍(200㎡を限度)に相当する土地の価格のいずれか大きい額に税率を乗じて得た額。

【固定資産税】認定後2年間、税額の2/3を減額。

＜上記の各特例措置の対象は、入居資格を日常生活を営むのに援助を必要とする住宅確保要配慮者等に限る等、一定の要件を満たす居住サポート住宅に＞
＜土砂災害等の災害レッドゾーン等内で新築された居住サポート住宅は適用対象外とする。＞

18

誰もが安心して暮らせる住まいの確保に向けて、セーフティネット住宅・居住サポート住宅について、改修費、家賃低廉化、家賃債務保証料等低廉化、住替えに係る支援を行うなど、住宅セーフティネット機能の強化を図る。

＜支援メニューの概要＞

	改修費に係る補助	家賃低廉化に係る補助	家賃債務保証料等の低廉化に係る補助	住替え費用に係る補助
事業主体	大家等、地方公共団体	大家等、地方公共団体	家賃債務保証会社等、地方公共団体	居住支援法人、居住支援協議会等、地方公共団体
補助対象等	＜補助対象＞ ・バリアフリー改修工事 ・耐震改修工事 ・子育て世帯対応改修工事 ・防火・消火対策工事 ・省エネルギー改修工事 ・安否確認の設備工事 ・防音・遮音工事 等	＜対象世帯＞ 原則： 月収15.8万円(収入分位25%)以下 子育て世帯、新婚世帯： 月収21.4万円(収入分位40%)以下 多子世帯： 月収25.9万円(収入分位50%)以下 ＜補助対象＞ 家賃の低廉化	＜対象世帯＞ 原則： 月収15.8万円(収入分位25%)以下 子育て世帯、新婚世帯： 月収21.4万円(収入分位40%)以下 多子世帯： 月収25.9万円(収入分位50%)以下 ＜補助対象＞ 家賃債務保証料、孤独死・残置物に係る保険料等の低廉化	＜対象世帯＞ 原則： 月収15.8万円(収入分位25%)以下 子育て世帯、新婚世帯： 月収21.4万円(収入分位40%)以下 多子世帯： 月収25.9万円(収入分位50%)以下 ＜補助対象＞ ・災害リスクの高い区域等からの住替え ・低廉な家賃の住宅への住替え のいずれかに該当する場合の住替え費用
補助率・国費限度額(原則)	国1/3+地方1/3 又は 国1/3 62万円/戸	国1/2+ 地方1/2 2.5万円/戸・月	国1/2+ 地方1/2 3.7万円/戸	国1/2+ 地方1/2 5万円/戸
対象住宅・主な要件	セーフティネット専用住宅 居住サポート住宅 (10年以上管理することが必要)	セーフティネット専用住宅 居住サポート住宅 (管理開始から原則10年以内のもの)	セーフティネット住宅 居住サポート住宅	セーフティネット住宅 居住サポート住宅

人生100年時代において、ライフステージに応じて変化する居住ニーズに対応して、高齢者、障害者、子育て世帯など誰もが安心して健康に暮らせる住環境の整備を促進するため、モデル的な取組に対して支援を行う。

概要

高齢者・障害者・子育て世帯等の居住の安定確保及び健康の維持・増進に資する事業を公募し、先導性が認められた事業の実施について、その費用の一部を支援するもの

【事業①～⑤共通の補助要件】

- 新たな技術やシステムの導入に資するものであること、多様な世帯の互助や交流の促進に資するものであること
又は子育て世帯向け住宅等の住まい環境整備を行うものであること
- 住宅の整備を行う場合は、住宅以外の機能の整備(シェアハウス等における住宅内の共同空間の整備を含む。)をあわせて行うものであること

【補助内容】

- 補助率：建設工事費(建設・取得)1/10、改修工事費2/3、技術の検証費2/3 等
- 上限額：3億円/案件 (①課題設定型・②事業者提案型・④子育て住宅型・⑤子育て公営住宅型)
500万円/案件 (③事業育成型)

【期限】 令和6年度～令和10年度

事業内容

①課題設定型 設定された事業テーマに応じた先導的な取組への支援を行う事業

＜事業テーマ(イメージ)＞

- 1.「居住サポート住宅」を普及・推進するためのモデルになる住環境整備
- 2.住宅確保要配慮者が円滑に入居できる仕組みを備えた住環境整備
- 3.既存建築ストックを活用した住宅確保要配慮者への住環境整備
- 4.見守り・安否確認等のDX化を伴う住環境整備
- 5.住宅確保要配慮者の居住の安定を図るための住環境整備

②事業者提案型 事業者が事業テーマを提案して行う先導的な取組への支援を行う事業

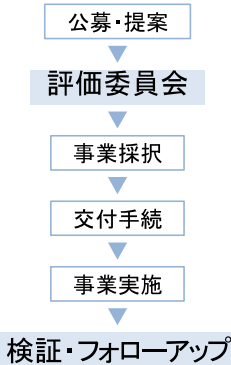
③事業育成型 上記①②の事業化に向けた、調査・検討を支援する事業

④子育て住宅型 子育て世帯への住環境の提供と、見守りや自立支援を併せて実施する取組への支援を行う事業

⑤子育て公営住宅型 公営住宅ストックを活用し、子どもを産み育てやすい環境を整備する取組への支援を行う事業

※①～③については学識経験者からなる評価委員会において、提案者によるプレゼンテーションを実施 ④⑤については評価委員会が定めた要件への適合を評価事務局が審査

事業の流れ



誰もが安心して暮らせる住まいの確保に向けて、居住支援法人、家賃債務保証業者、保険業者、賃貸人等が連携して実施する、見守りなどを行う住宅(居住サポート住宅など)等を供給する賃貸人等の不安感の軽減に資する先導的な取組に対して支援を行う。

事業主体	【多主体連携型】 居住支援法人、家賃債務保証業者、保険業者、賃貸人等 【サブリース型】 居住支援法人等
補助対象	事業を実施するための検討、試行、普及・広報に要する費用
補助率	定額
補助限度額	1事業あたり300万円／年
補助要件	【共通】 ・学識経験者等の意見を踏まえた上で、先導的な事業として選定した事業であること ・補助事業の成果に関する情報公開を行うものであり、国への情報提供に協力すること ・居住支援協議会への参加等地方公共団体との一定の連携が図られていること 【多主体連携型】 ・複数の事業者・団体が連携して事業を実施すること 【サブリース型】 ・ 居住サポート住宅への登録が行われるものであること ・サブリース又は買取によりセーフティネット専用住宅又は見守りなどを行う住宅(居住サポート住宅など)等を提供する居住支援法人等が事業を実施すること
支援期間	最大3年間
事業期間	令和6年度～令和8年度 (令和8年度までに着手する事業を対象とし、最大3年間支援する。)

