

# 新たな住宅セーフティネット制度

---

国土交通省住宅局

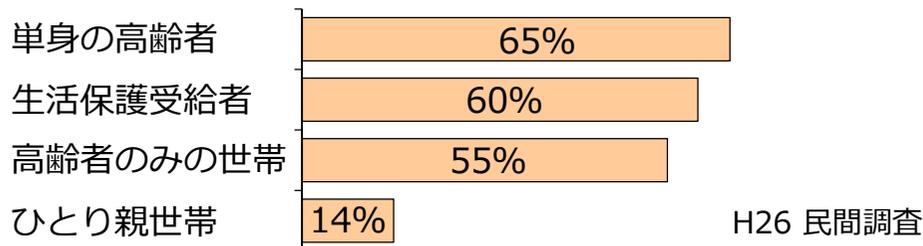
平成29年9月15日

# 住宅確保要配慮者・住宅ストックの状況

## 住宅確保要配慮者の状況

- ・ 高齢者の単身世帯が大幅増  
(H27) 601万世帯 → (H37) 701万世帯
- ・ 若年層の収入はピーク時から1割減  
【30歳代給与】 (H9) 474万円 → (H27) 416万円
- ・ 子どもを増やせない若年夫婦  
【理想の子ども数を持たない理由】  
- 家が狭いから：16.0%
- ・ 特にひとり親世帯は低収入  
【H26年収】 ひとり親 296万円  
⇔ 夫婦子育て世帯 688万円
- ・ 家賃滞納等への不安から入居拒否

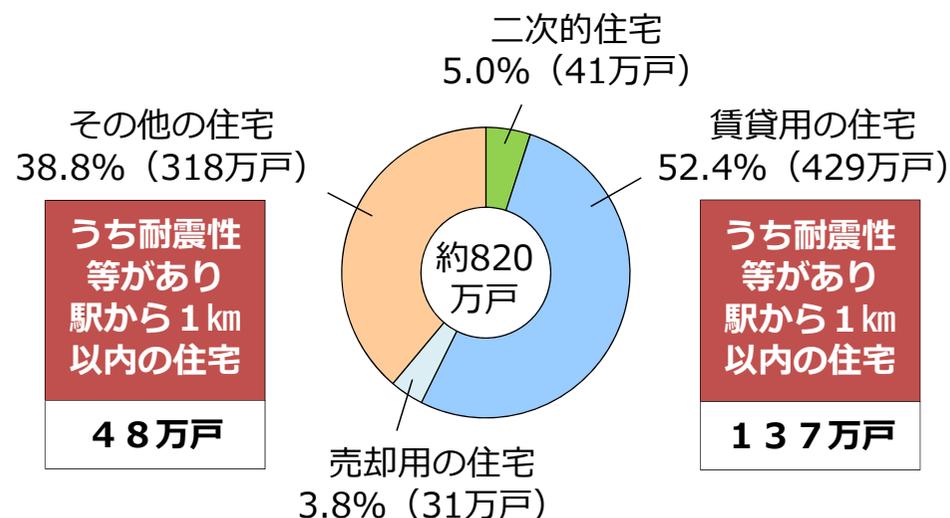
【大家の入居拒否感】



## 住宅ストックの状況

- ・ 総人口が減少する中で公営住宅の大幅増は見込めない  
【管理戸数】  
(H17) 219万戸 → (H26) 216万戸
- ・ 民間の空き家・空き室は増加傾向  
(H15) 659万戸 → (H25) 820万戸

【空き家・空き室の現状】



空き家・空き室を活用し、住宅セーフティネット機能を強化

# 新たな住宅セーフティネット制度の枠組み

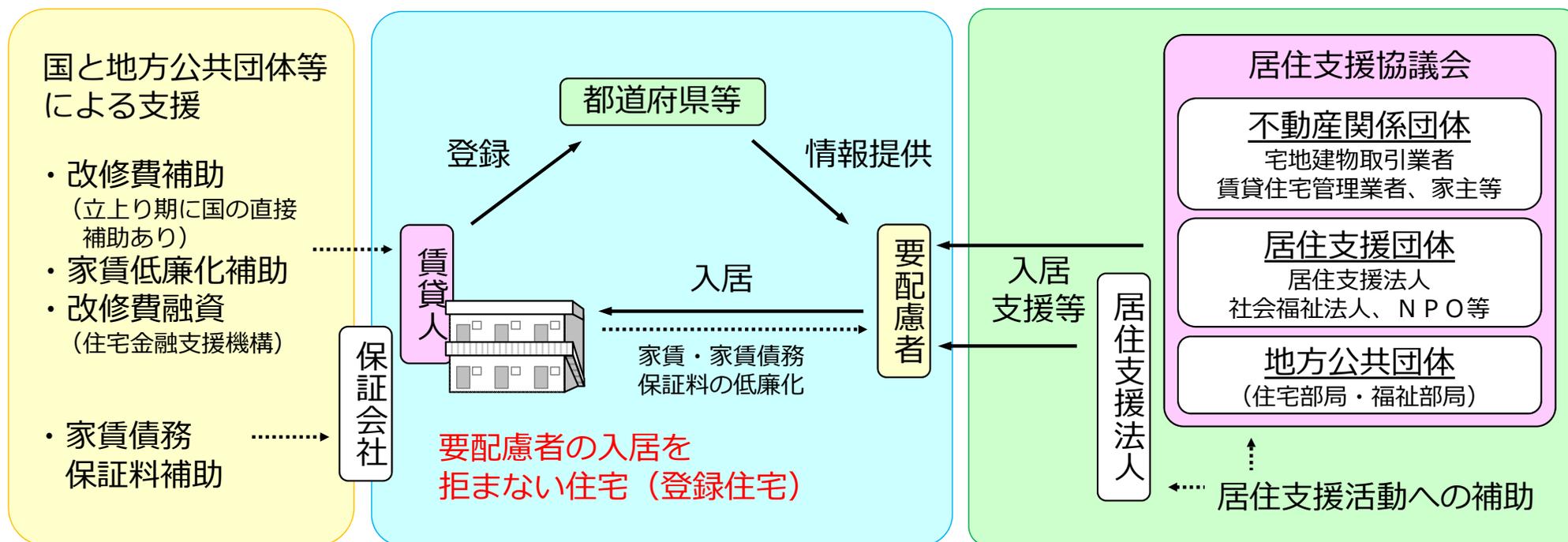
※ 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（住宅セーフティネット法）の一部を改正する法律（平成29年4月26日公布 半年以内施行）

## ① 住宅確保要配慮者向け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

### 【新たな住宅セーフティネット制度のイメージ】



## 1. 都道府県・市区町村による

### 住宅確保要配慮者向け賃貸住宅の供給促進計画の策定 【法律】

- ・ 国の基本方針に基づき、供給目標、施策等を規定
- ・ 住宅確保要配慮者の範囲
  - 高齢者世帯、障害者世帯、子育て世帯、被災者世帯
  - 低額所得世帯（月収15.8万円（収入分位25%）以下）
  - その他外国人世帯等

## 2. 賃貸人が住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅として

### 都道府県・政令市・中核市に登録 【法律】 ※ 指定登録機関による登録も可能とする

- ・ 登録基準 – 耐震性能・一定の居住面積 等
- ※ 上記の供給促進計画により、登録基準の強化・緩和が可能
- ※ 共同居住型住宅（いわゆるシェアハウス）の面積等の基準を設定予定

## 3. 都道府県等が登録住宅の情報開示・賃貸人の指導監督 【法律】

# 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(案)

- ・ 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、生活困窮者などを予定)
- ・ 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、養護者等による虐待を受けた者、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。

# 住宅の登録基準案

## 登録基準

### ○ 規模

- ・床面積が一定の規模以上であること
  - ※ 省令で最低居住面積（原則25㎡）以上と定める予定
  - ※ 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、洗面、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  
 $9 \text{ m}^2$ 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

# 登録住宅の改修・入居への経済的支援

## 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)

### ① 登録住宅に対する改修費補助【予算】

補助対象工事	バリアフリー工事、耐震改修工事、用途変更工事等
補助率	【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)
入居者要件等	入居者収入及び家賃水準 (特に補助金) について一定要件あり

### ② (独) 住宅金融支援機構による登録住宅に対する改修費融資等【法律・予算】

## 2. 低額所得者の入居負担軽減のための支援措置【予算】

(専用の住宅として登録された住宅の場合)

補助対象	① 家賃低廉化に要する費用 (国費上限 2 万円 / 月・戸)      ② 入居時の家賃債務保証料 (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	入居者収入及び補助期間について一定要件あり

## 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】	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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・共同居住用住居に用途変更するための改修・間取り変更・耐震改修・バリアフリー改修工事</li> <li>・居住のために最低限必要と認められた工事</li> <li>・居住支援協議会等が必要と認める改修工事</li> </ul> ※ 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	
補助率・補助限度額	国 1 / 3	国 1 / 3 + 地方 1 / 3
	国費限度額：50万円／戸 ※ 共同居住用のための改修、間取り変更又は耐震改修工事を実施する場合100万円／戸	
入居対象者	<ul style="list-style-type: none"> <li>・子育て・新婚世帯、高齢者世帯、障害者世帯等</li> <li>・低額所得者（月収15.8万円（収入分位25%）以下）</li> <li>・被災者世帯</li> </ul> 等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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）</li> <li>・低額所得者（月収15.8万円（収入分位25%）以下）</li> <li>・被災者世帯</li> </ul> 等
家賃	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公営住宅に準じた家賃の額以下であること。</li> </ul> ※ 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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>
その他 主な要件	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>	

※その他、住宅金融支援機構による登録住宅に対する改修費融資等がある。  
 ※補助金は平成31年度までの時限措置。

# 補助対象工事

	補助対象工事	備考
バリアフリー改修工事	手すりの設置工事、段差解消工事、廊下や出入り口等の拡張工事、階段の改修工事、エレベーター設置工事など	
居住のために最低限必要と認められた工事	<u>専門家によるインスペクション等により、構造、防水等について居住のために補修・改修が必要である旨の指摘を受けて行う工事</u>	現に賃貸住宅として市場に供給されている場合は補助対象とならない また、一定期間（3ヶ月程度）以上空き家であった場合に対象となる
居住支援協議会等が必要と認める工事	<u>専ら住宅確保要配慮者の住環境の改善に資する工事</u> が対象であり、以下のような工事が想定される <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 入居者の身体等の状況に応じて必要となる工事（車いす対応台所、オストメイトの設置等）</li> <li>・ 安全性能の向上工事（転落防止措置、滑りにくい仕上げ材への変更、外部緊急通報装置の設置、浴室・脱衣所のヒートショック対策工事、防火・消火対策工事等）</li> <li>・ 防音性・遮音性の向上工事（二重床工事、床仕上げ材の変更工事、界壁の防音工事等）</li> <li>・ 高齢者、障害者、子育て世帯等を支援する施設の整備</li> </ul>	以下のような工事は対象とならない <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 太陽光パネル、貯湯式電気給湯器、貯湯式ガス給湯器等の設置</li> <li>・ 住棟全体の省エネ改修</li> <li>・ 食器洗浄機、床暖房、エアコン、収納棚、サンルーム等の設置</li> <li>・ 有料サービスを受けるための機器の設置、管理人室の設置 等</li> </ul>

## 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。

	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	—
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。	—

# 住宅確保要配慮者のマッチング・入居支援

## 1. 都道府県による居住支援法人の指定【法律】

- ・都道府県が家賃債務保証等の居住支援活動を行うNPO法人等を指定

## 2. 居住支援法人等による登録住宅等の情報提供・入居相談【法律】

## 3. 居住支援活動への支援措置等【予算】

- ・補助対象：居住支援協議会等の活動支援 等      補助率：国定額（国の直接補助）

## 4. 住宅確保要配慮者への家賃債務保証の円滑化

- ① 適正に家賃債務保証を行う業者について、情報提供を行うとともに  
(独)住宅金融支援機構の保険引受けの対象に追加【法律・予算】

- ・一定の要件を満たす家賃債務保証業者を国で登録（省令等で規定）  
※ 登録要件等    -    社内規則等の整備、相談窓口の設置、契約時の重要事項説明・書面交付ほか

- ② 居住支援法人による家賃債務保証の実施【法律】

## 5. 生活保護受給者の住宅扶助費等について賃貸人からの通知に基づき 代理納付※の要否を判断するための手続を創設【法律】

- ※ 本来、生活保護受給者が賃貸人に支払うべき家賃等を保護の実施機関が賃貸人に直接支払うこと

# 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10条第1項に基づく協議会

## 概要

### (1) 設立状況 69協議会が設立 (H29年7月末時点)

- 都道府県 (全都道府県)
- 区市町 (22区市町)

北海道本別町、山形県鶴岡市、多摩市、千代田区、文京区、江東区、豊島区、杉並区、板橋区、世田谷区、八王子市、調布市、日野市、川崎市、船橋市、岐阜市、京都市、神戸市、北九州市、福岡市、大牟田市、熊本市

### (2) 居住支援協議会による主な活動内容

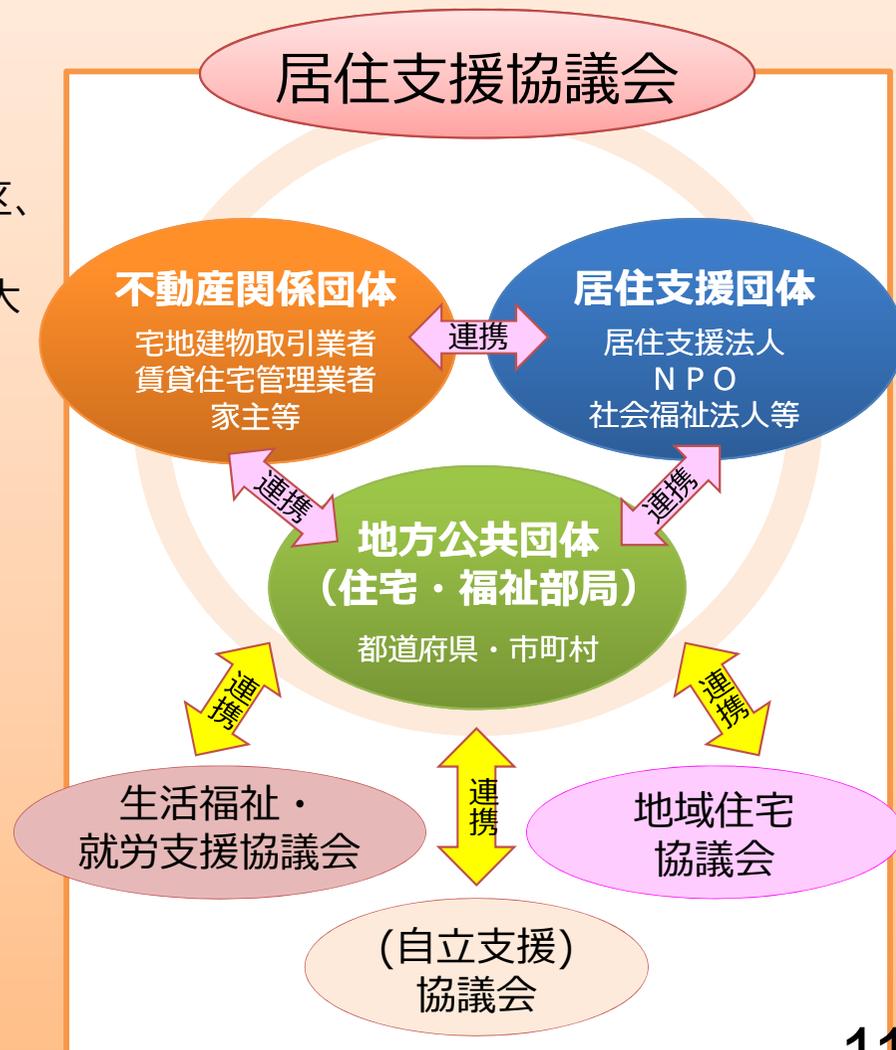
- ・メンバー間の意見・情報交換
- ・要配慮者向けの民間賃貸住宅等の情報発信、紹介・斡旋
- ・住宅相談サービスの実施  
(住宅相談会の開催、住宅相談員の配置等)
- ・家賃債務保証制度、安否確認サービス等の紹介
- ・賃貸人や要配慮者を対象とした講演会等の開催

### (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

[H29年度予算]

重層的住宅セーフティネット構築支援事業 (4.5億円) の内数



# 京都市居住支援協議会の取組

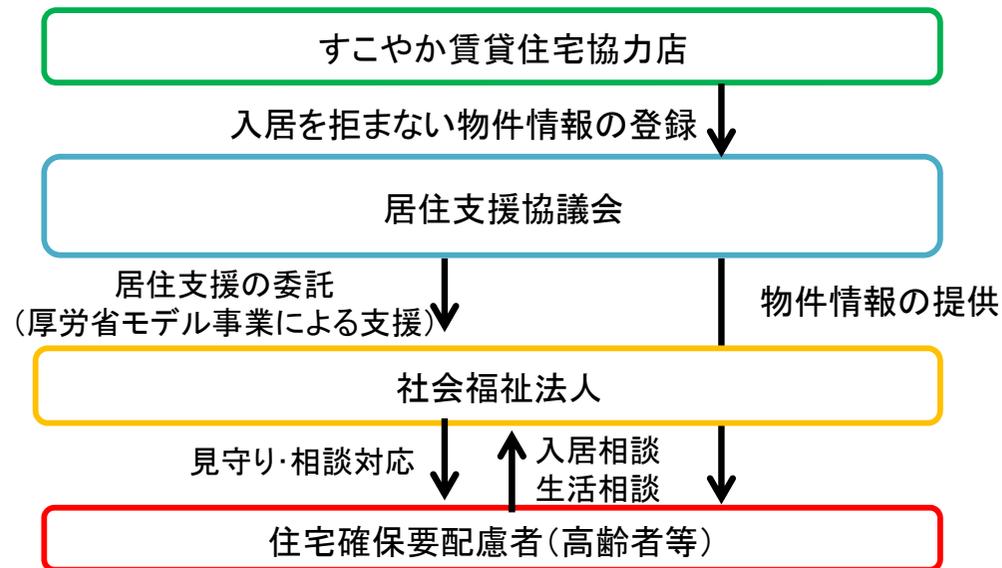
- 京都市では、行政(住宅部局、福祉部局)と不動産関係団体、福祉関係団体等で居住支援協議会を設立。
- 高齢を理由に入居を拒まない「すこやか賃貸住宅」の情報提供を行うとともに、厚労省のモデル事業を活用して社会福祉法人による「見守りサービス」等を提供。

【名称】京都市居住支援協議会      【設立】平成24年9月

【構成団体】

- ・地方公共団体等  
京都市(都市計画局、保健福祉局)、京都市住宅供給公社(京安心すまいセンター)
- ・不動産関係団体  
(公社)京都府宅地建物取引業協会、(公社)全日本不動産協会京都府本部、(公財)日本賃貸住宅管理協会京都府支部 等
- ・居住支援団体  
京都市地域包括支援センター、(一社)京都市老人福祉施設協議会 等

【事務局】京安心すまいセンター



## すこやか賃貸住宅の情報提供の実施

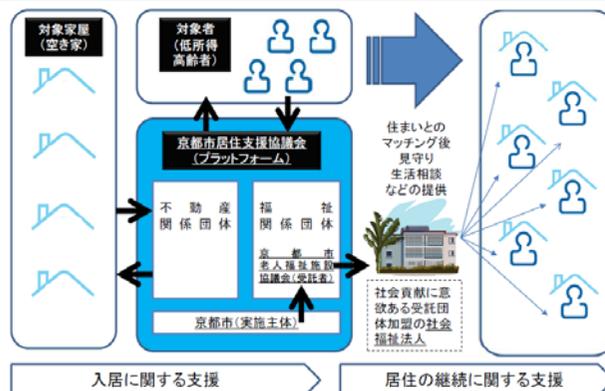
- 居住支援協議会のホームページで高齢を理由に入居を拒まない「すこやか賃貸住宅」の情報を提供

## 高齢者の住まいの相談会等の実施

- 不動産・福祉・行政の各専門分野の相談員による「高齢者の住まいに関する相談会」を実施

## 住まいと生活支援モデル事業の実施

- 高齢者が入居した住宅に対して、社会福祉法人等が「見守りサービス」等を行う取組を厚労省のモデル事業で支援。



### 対象となる方

原則65歳以上の一人暮らしの見守り等の支援を必要とする方で、住み替えを希望している方

### 生活支援サービスの利用料

市民税非課税の方：無料  
市民税 課税の方：1,500円/月  
※家賃・共益費等は別途必要です  
※当該年度の「介護保険料納入(変更)通知書兼特別徴収開始(停止)通知書」等、課税状況を確認できる書類が必要になります。

### こんなサービスをします！

- 住み替え後に…
- 定期的な見守り(主に週1回の訪問)
  - 緊急時の対応
  - 保健福祉に関する生活相談 など

### 紹介する住まい

実施地域(下記)の民間賃貸住宅※  
※すこやか賃貸住宅協力店一部の協力店の取組みのみで、必ずしもIF賃貸住宅が対象外になります。

# 岡山県居住支援協議会の取り組み概要

- 居住支援活動を実施しているNPO法人と市町村との間で相互連携を図り住宅確保要配慮者の方にワンストップで情報提供できる仕組みの構築を進める。
- 障害者等の入居支援に取り組むNPO法人が構成団体となり、入居支援を実施。**

【名称】岡山県居住支援協議会 【設立】平成24年8月

【構成団体】

・地方公共団体

岡山県(都市局住宅課)、岡山市(都市整備局住宅課)、倉敷市(建設局建築部住宅課)、津山市(都市建設部建築住宅課)

・不動産関係団体

(一社)岡山県宅地建物取引業協会、(一社)岡山県不動産協会、(一社)岡山県建築士会

・居住支援団体

岡山県社会福祉協議会、NPO法人まちづくり推進機構岡山、NPO法人おかやま入居支援センター

【事務局】(一社)岡山県宅地建物取引業協会

居住支援協議会

居住支援団体

構成団体間の連携

- ・地方公共団体
- ・不動産関係団体
- ・居住支援団体
- ⇒居住支援ネットワーク構築支援

情報提供

居住支援ネットワーク(NPO法人等)

- ・高齢者支援
- ・障がい者支援
- ・子供支援
- ・ホームレス支援 等

居住支援生活支援

入居相談

入居相談生活相談

住宅確保要配慮者

## 個別相談の実施

- 電話相談窓口の設置
- 対面相談会の実施⇒構成団体であるNPO法人が窓口となり、相談内容に応じて連携しているNPO法人等の情報提供等を実施。

## 居住支援ネットワークの構築

- 県内で居住支援を行っているNPO法人等の情報収集
- 各居住支援団体のネットワーク構築に向けた報告会の実施、活動をHPで公開

### 《居住支援活動を実施している団体及び支援内容》

【NPO法人 おかやま入居支援センター】  
高齢者、障がい者等入居できるアパート等の確保が困難な方へ、行政等の関係機関と協力して住居や居場所を提供する活動を実施

【NPO法人 岡山けんかれん】  
長期精神科入院者等に対する試験外泊事業、24時間電話相談、短期宿泊等の事業を実施

【NPO法人 岡山・ホームレス支援きずな】  
ホームレス状態にある方への応急援護、相談、自立のサポートや地域定着のための支援事業を実施

【NPO法人 子どもシェルターモモ】  
虐待等の理由で家庭や施設などで生活できない子供たちへ自立のサポートや社会に出た後のアフターフォローの実施

【NPO法人 子ども劇場笠岡センター】  
高齢者、DV被害者、障がい者等の困りごとの相談、その方に必要な支援(避難先の提供、住居探し)、支援者ネットワークや関係機関の紹介を実施

## 入居円滑マニュアルの作成

- 高齢者が民間賃貸住宅に入居しやすくなるための家主、仲介業者及び管理者向けのマニュアル作成及び配布

### 居住支援団体一覧

協議会の構成団体として、(関係機関)と連携を図り、岡山県内各地で活動している団体の一覧です。



岡山けんかれん、おかやま入居支援センター、岡山・ホームレス支援きずな、子どもシェルターモモ、子ども劇場笠岡センター、認定NPO法人子ども劇場笠岡センター

### 【HPで居住支援団体の紹介】

# 大牟田市居住支援協議会の取り組み概要

○地域包括ケアシステムの構築に向けて、住宅情報システム「住みよかネット」を構築するとともに、空き家を改修・活用できる仕組みや住宅確保要配慮者の円滑な入居のための仕組みづくりを研究。

【名称】大牟田市居住支援協議会 【設立】平成25年6月

【構成団体】

・地方公共団体等

大牟田市(長寿社会推進課、福祉課、建築住宅課、建築指導課、児童家庭課)、大牟田市地域包括支援センター

・不動産関係団体

公益社団法人 福岡県宅地建物取引業協会県南支部、ありあけ不動産ネット協同組合

・居住支援団体

大牟田市介護サービス事業者協議会 大牟田市地域認知症サポートチーム(医療関係)、大牟田市介護支援専門員連絡協議会、大牟田市障害者自立支援協議会、公益社団法人 福岡県社会福祉士会、社会福祉法人 大牟田市社会福祉協議会、大牟田市民生委員児童委員協議会、福岡県司法書士会筑後支部

・学識経験者

独)有明工業高等専門学校建築学科、熊本県立大学環境共生学科

【事務局】大牟田市社会福祉協議会

## 相談対応マニュアルの作成及び相談支援実施体制の構築

- 住宅確保要配慮者向けの相談マニュアルを作成。
- 住まい情報サイト「住みよかネット」への掲載内容充実
- 無料相談会の実施
- 窓口での電話・対面相談の実施

## 空き家の利活用方法を検討

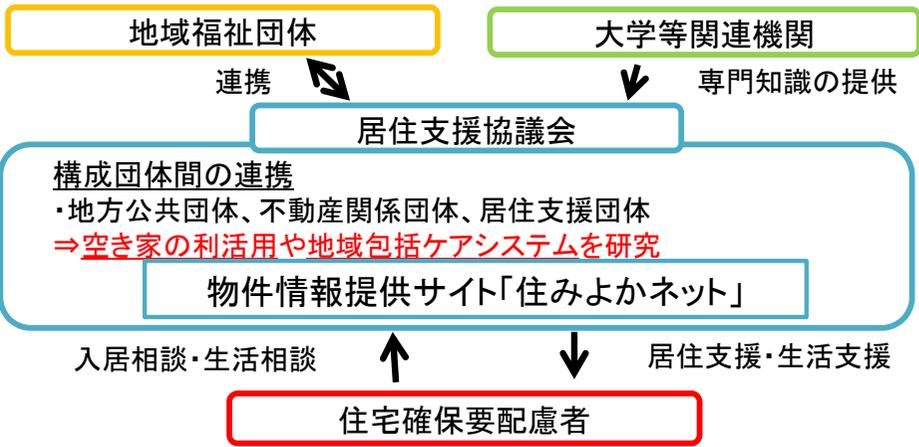
- 民生委員・学生と連携し市全域を対象にした空き家実態調査(H25)  
(建物の建て方・構造・老朽度状態等を調査分析)
- 地域に潜在する空き家の改修・活用方法  
地域ネットワークや在宅サービス等と連携などを研究(H26)
- 空き家の所有者を対象に意向調査(H27)  
(将来の利用・活用について調査分析)
- 空き家所有者向け無料相談会や空き家利活用セミナーの実施



【空き家情報サイト】



【無料相談会チラシ】



【セミナーチラシ】



【セミナー・相談会の様子】



# 広島県居住支援協議会の取り組み概要

○居住支援協議会の取り組みや居住支援制度の普及啓発を実施するとともに、公営住宅応募者の落選者等に対して住宅情報の提供やあんしん賃貸支援事業の協力店の情報提供を実施。

【名称】広島県居住支援協議会 【設立】平成25年5月

【構成団体】

・地方公共団体(県、全14市9町)

広島県(土木局住宅課、地域政策局国際課、健康福祉局子ども家庭課、地域福祉課、障害者支援課、高齢者支援課)

広島市、呉市、竹原市、三原市、尾道市、福山市、府中市、三次市、庄原市、大竹市、東広島市、廿日市市、安芸高田市、江田島市、府中町、海田町、熊野町、坂町、安芸太田町、北広島町、大崎上島町、世羅町、神石高原町

・不動産関係団体(3団体)

広島県宅地建物取引業協会、全日本不動産協会広島県本部不動産流通経営協会中・四国支部、日本賃貸住宅管理協会広島県支部

・居住支援団体(1団体)

NPO住宅&相続支援びんごNPOセンター

【事務局】広島県宅地建物取引業協会

## 県営住宅抽選会場での情報提供

- 県営住宅の定期募集の抽選会場において、隣室に情報提供コーナーを設置し居住支援に関する窓口を紹介するとともに、落選者等に広島県あんしん賃貸住宅等の住宅確保要配慮者の入居を拒まない住宅の情報提供を実施

## 住宅確保要配慮者に対する居住支援制度の普及啓発

- 居住支援協議会の活動内容に関するパンフレットを県及び市町等の窓口に配架するとともに、公営住宅応募者のうち落選者に対して住宅確保要配慮者の入居を拒まない民間賃貸住宅及び居住支援制度を紹介

## 情報提供システムによる住宅情報の登録及び周知

- 住宅確保要配慮者あんしん居住推進事業で構築された情報提供システムについて、事業者(住宅オーナー)が登録・情報更新した住宅情報を公開し協議会会員に登録情報をメールリストにより周知

## 居住支援や賃貸住宅市場の動向等に関する講習会の開催

- 民間賃貸住宅の所有者を対象に居住支援協議会の取り組みや高齢者向け賃貸住宅市場の動向等についてセミナーを開催



## 高齢者を対象とした居住支援体制の構築に向けた検討部会の開催

- 高齢者の居住支援体制の構築に向けた、課題の整理を行い、課題解決策について検討するため、関係者の横断的な連携のもと検討部会を開催

### 居住支援協議会

構成団体間の連携

・地方公共団体、不動産関係団体、居住支援団体

⇒ 公営住宅応募者等に対して情報提供を実施

⇒ 家主向けセミナー、パンフレットの作成等普及啓発の実施

⇒ 居住支援体制の構築に向けた検討部会の開催

情報提供



居住支援制度の普及啓発

県市町住宅課等

入居相談・生活相談



居住支援・生活支援

住宅確保要配慮者

# 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、団体を指定することが可能

## ● 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

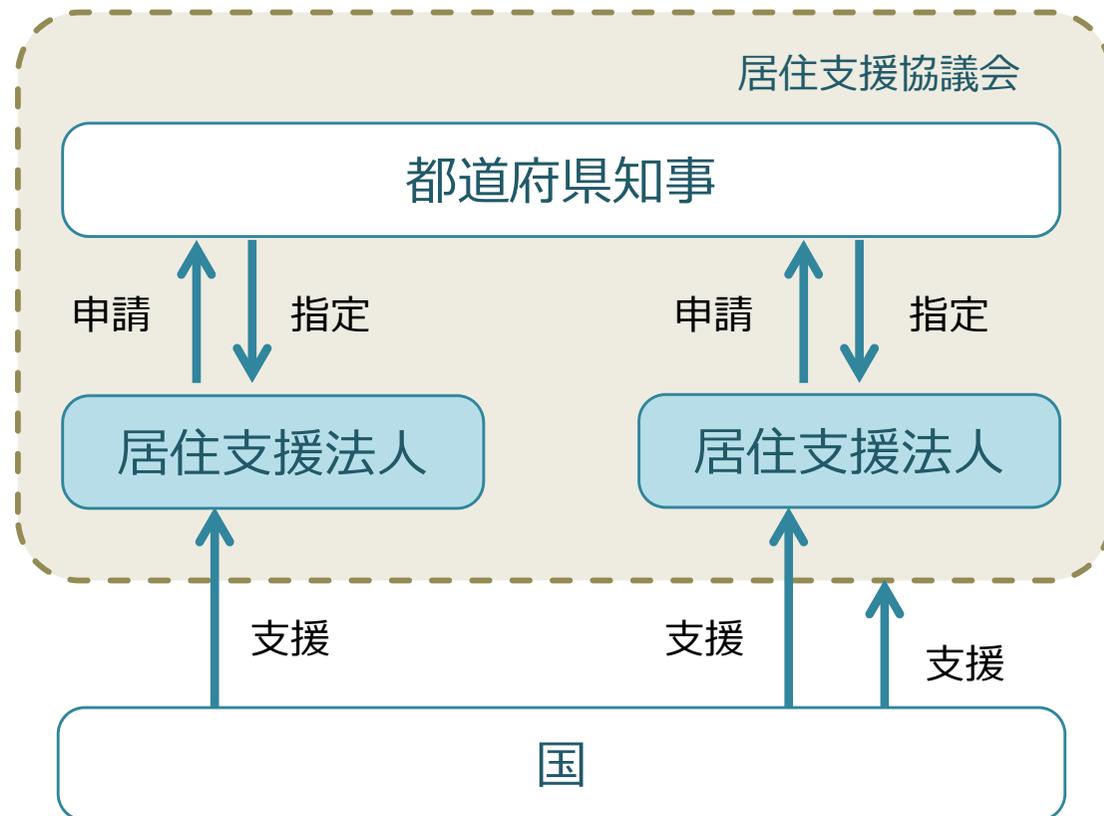
- ① 登録住宅の入居者への家賃債務保証
- ② 住宅相談など賃貸住宅への円滑な入居に係る情報提供・相談
- ③ 見守りなど要配慮者への生活支援
- ④ ①～③に附帯する業務

※ 居住支援法人が①の業務を行うかどうかは、地域の実情を踏まえて判断されるもので、すべての居住支援法人が必ずしも同業務を行わなければならないものではない。

## ● 居住支援法人等への支援措置

- ・ 居住支援法人・居住支援協議会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係る活動に対し支援（限度額1,000万円）※〔H29年度予算〕重層的住宅セーフティネット構築支援事業（4.5億円）の内数

## 【制度スキーム】



# 居住支援を行う団体の事例

## 子育て(ひとり親)

### ○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、空き家とひとり親世帯とのマッチング
- ・学校の届出等の手続き支援、各種助成制度の活用支援

## 障害者

### ○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により、住宅の提供や個別状況に応じた入居後のサポート

## 高齢者

### ○一般社団法人あんしん住まいサッポロ(札幌)

- ・民間の高齢者向け住宅の情報提供と住み替え相談窓口を設置。

### ○NPO法人 高齢者支援センター(徳島)

- ・高齢者等の住み替え相談等を実施。綿密なヒアリングにより要望に合う賃貸住宅をマッチング。



## 若中年単身

### ○TOKYOチャレンジネット(東京)

- ・住居を失い、インターネットカフェ等で寝泊まりして就労する者を対象とした相談窓口を設置。
- ・民間賃貸住宅の情報提供、保証会社を利用したサポート等を実施。必要に応じて、民間アパートを一時住宅として提供。住宅資金等の無利子貸し付けを実施。
- ・住宅だけでなく、生活全般や健康相談、法律相談にも対応。
- ・仕事紹介、資格取得支援、履歴書添削、面接指導など、就労面でのサポートも実施。

## 外国人

### ○NPO法人 外国人住まいサポートセンター(神奈川)

- ・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
- ・司法書士や弁護士等によるトラブル時の相談窓口の設置

## 生活困窮者

### ○NPO法人 抱樸(旧北九州ホームレス支援機構)(北九州)

- ・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

### ○NPO法人 自立支援センターふるさとの会(東京)

- ・路上生活者等に対して、宿泊所の提供、日常生活支援、就労支援、退所後のアフターケア等を実施。

### 住宅相談

**住まいの充実を、情報・資金面から応援**

民間の賃貸物件について情報を提供したり、賃貸借契約について、**保証人がいない方には保証会社を利用した住居確保等のサポート**を行います。なお、対象となる賃貸物件は、TOKYOチャレンジネットが承認したものに限りです。また、利用基準に適合すると、TOKYOチャレンジネットが借りている民間アパート等を**一時住宅として一定期間利用**できます。

- 物件情報
- 保証人
- 賃貸契約
- 一時住宅



「がんばるしかない。でも住む家がない」  
そんなあなたを応援します。



**TOKYO**  
チャレンジネット

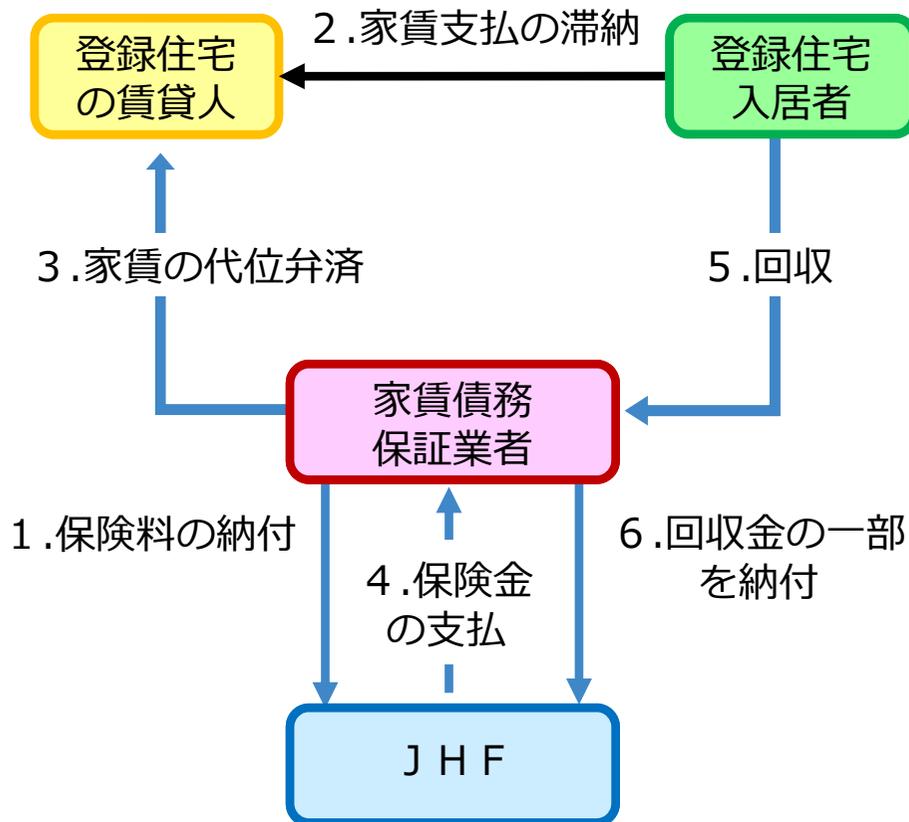
# 住宅金融支援機構による家賃債務保証保険

## 概要

- 住宅確保要配慮者が家賃債務保証を利用できる環境を整備し、住宅確保要配慮者の登録住宅への入居を支援するため、(独)住宅金融支援機構(JHF)は、適正な家賃債務保証業者※による登録住宅に入居する住宅確保要配慮者(登録住宅入居者)の家賃の支払に係る債務(家賃債務)の保証について保険引受け

※ 国土交通省による任意の登録制度の登録を受けた業者、居住支援法人を対象とする予定

## スキーム図



## 【保険の内容】

保険の対象 (保険価額)	家賃債務保証業者が登録住宅入居者の家賃債務につき保証をした金額
填補率	JHFは保険価額の7割を保険金として支払う予定
保険事故	家賃債務保証業者による登録住宅入居者の家賃債務の代位弁済を保険事故とする予定
保険料	JHFは月額家賃の一定割合を保険付保時に債務保証業者から受領する予定
回収金	家賃債務保証業者は保険金の支払いを受けた後、登録住宅入居者からの回収金があった場合、法律の規定に基づいてその一部をJHFに納付
保険金の支払時期	JHFは登録住宅入居者が居室を明け渡した際に保険金を支払う予定

# 家賃債務保証業者の登録制度

## ○ 家賃債務保証業者の登録制度（任意）の創設

一定の要件を満たす家賃債務保証業者を国に登録することにより、適正な業務を行う事業者の情報を提供

### 1 登録の要件

- ・業務に関する基準や手順を規定した社内規則等の整備
- ・各種法令等を遵守するための社内研修の実施
- ・苦情等を適切かつ迅速に解決するための相談窓口の設置
- ・実務経験者の従事
- ・安定的に業務を運営するための財産的基礎 等

### 3 登録業者に対する指導等

- ・適正な業務運営確保のための報告徴収及び資料提出
- ・違反行為等に係る指導、助言、勧告及び登録の抹消
- ・登録の抹消等の事実の公表 等

### 2 業務適正化のためのルール

- ・契約締結までに重要な事項に関する説明・書面交付
- ・消費者契約法等の規定に反しない契約書の整備
- ・暴力団員等の排除
- ・虚偽告知及び誇大広告の禁止
- ・従業者であることを証する証明書の携帯
- ・受領した家賃等は自己の財産と分別して管理
- ・賃借人毎の弁済履歴を記録した帳簿の備え付け
- ・登録業者であることを表示する標識の掲示
- ・業務及び財産の分別管理等の状況の報告 等

## ○ 居住支援協議会の関与等

- ・居住支援協議会による登録業者の紹介
- ・居住支援協議会の関与等による住宅確保要配慮者への家賃債務保証の引き受けの推進
- ・家賃債務保証業者の居住支援協議会への参画

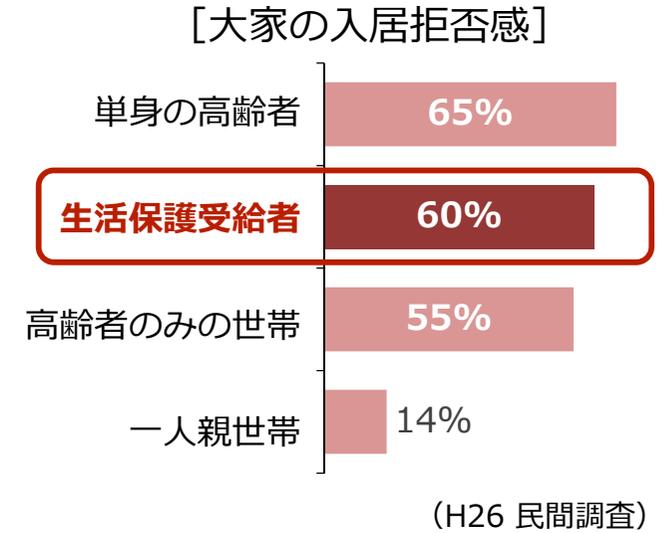
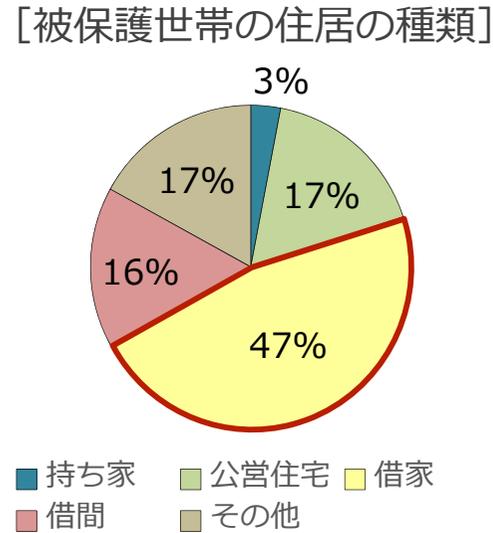
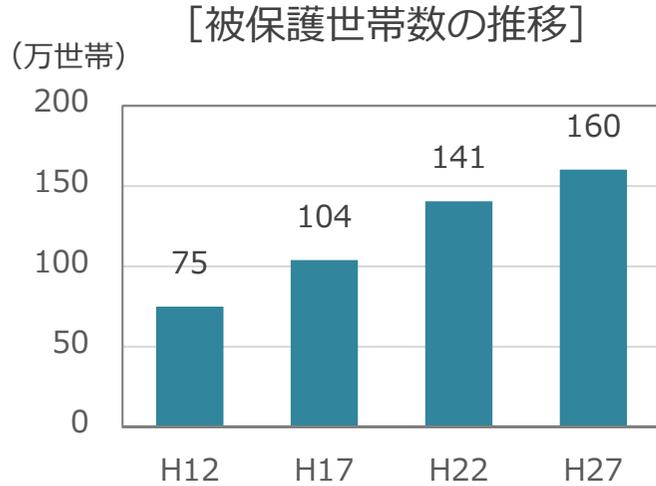
# 住宅扶助の代理納付の推進

## 生活保護受給者の居住の状況

被保護世帯は**160万世帯**

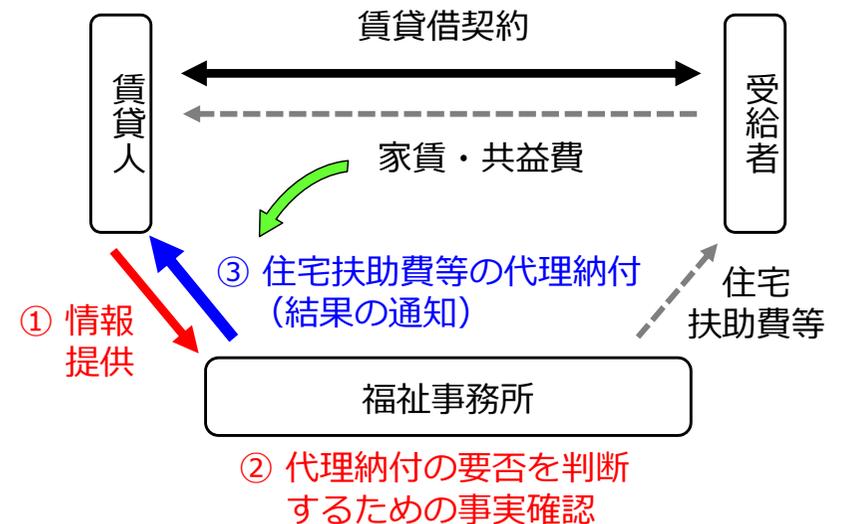
被保護世帯の**約5割が借家**

被保護者の入居に対して  
大家の**6割が拒否感**



## 住宅扶助の代理納付の推進

- 民営借家等における代理納付の実施率は**13.7%**  
(公営住宅は59.3%)
- 代理納付を推進するため、住宅サイドからの情報提供と福祉サイドの事実確認を組み合わせた事前手続を整備
  - ① 賃貸人から生活保護受給者の家賃滞納等に係る情報を福祉事務所（保護の実施機関）に通知
  - ② 通知を受けた福祉事務所は速やかに事実確認を行い、個別・具体的な代理納付の判断を円滑化



# 福祉・住宅行政の連携強化のための連絡協議会

○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、福祉行政と住宅行政のより一層の緊密な連携を図るため、厚生労働省と国土交通省の関係局職員による情報共有や協議を行うための標記連絡協議会を設置。

## 構成員

### <厚生労働省>

社会・援護局長

社会・援護局

保護課長

地域福祉課長

地域福祉課 生活困窮者自立支援室長

障害保健福祉部長

障害保健福祉部 障害福祉課長

老健局長

老健局

高齢者支援課長

雇用均等・児童家庭局長

雇用均等・児童家庭局

家庭福祉課長

家庭福祉課 母子家庭等自立支援室長

### <国土交通省>

住宅局長

住宅局審議官

住宅局

住宅政策課長

住宅総合整備課長

住宅総合整備課 賃貸住宅対策室長

安心居住推進課長

土地・建設産業局長

土地・建設産業局 不動産課長

## 開催状況

### ○第1回連絡協議会(平成28年12月22日)

- ・塩崎厚生労働大臣、末松国土交通副大臣より冒頭挨拶
- ・施策の現状・課題等について両省より報告 等

### ○第2回連絡協議会(平成29年2月27日)

- ・新たな住宅セーフティネット制度について
- ・生活困窮者自立支援制度見直しの論点整理(案)について
- ・地域包括ケアシステムの強化のための介護保険法の見直し等について 等

### ○第3回連絡協議会(平成29年6月29日)

- ・新たな住宅セーフティネット制度の施行に向けて
- ・生活困窮者自立支援及び生活保護部会の議論の経過等について
- ・老人福祉法改正による有料老人ホーム制度の見直しについて 等



第1回連絡協議会の様子



# 居住支援全国サミットの概要

## ○趣旨

高齢者、子育て世帯、障害者等の住宅確保要配慮者に対する居住支援の強化を図るため、厚生労働省と連携のもと、国における居住や福祉に関する施策と各地の居住支援協議会等で行っている先進的な取組みに関する情報提供・情報交換の場として開催

## ○日時等

日時:平成29年2月22日(水)12:30~16:45

会場:全電通労働会館

## ○主催

国土交通省・厚生労働省の共催

## ○参加者

- ・自治体等行政関係者 127団体 296名
  - ・一般、マスコミ等 58団体 89名
- (合計 185団体 385名)

サミット開催時の様子



## ○概要(プログラム)

### ・開会、挨拶・鼎談

高橋 紘士(高齢者住宅財団 理事長)  
坂口 卓(厚生労働省 老健局審議官)  
伊藤 明子(国土交通省 住宅局審議官)

### ・記念講演

「生活と居住の保障をどう再構築するか」  
宮本 太郎(中央大学法学部 教授)

### ・居住支援協議会等の取組事例発表

(①北海道本別町、②埼玉県、③京都市、④福岡市、  
⑤福岡県大牟田市)  
進行:白川 泰之(東北大学大学院 教授)

### ・パネルディスカッション

パネリスト:

宮本 太郎(中央大学法学部 教授)  
園田 真理子(明治大学理工学部 教授)  
高橋 紘士(高齢者住宅財団 理事長)  
山田 尋志(京都市老人福祉施設協議会 顧問)  
牧嶋 誠吾(大牟田市都市整備部建築住宅課 課長)  
佐藤 守孝(厚生労働省高齢者支援課 課長)  
本後 健(厚生労働省生活困窮者自立支援室 室長)  
北 真夫(国土交通省安心居住推進課 課長)

※敬称略

# 住宅確保要配慮者等に対する居住支援施策（見取り図）（案）

住宅確保要配慮者等に対する効果的な居住支援の実現に向けては、①居住支援協議会が関係者の連携ネットワークを構築しつつ、②ハード面の供給、③連帯保証人・緊急連絡先の確保、④入居支援等、⑤生活支援の提供、の5本柱で進めていくことが必要。

対象者 支援施策	低所得者 (生活保護受給者含む)	高齢者	障害者	子育て世帯 (ひとり親・多子世帯)	DV被害者	児童養護施設 退所者
関係者の連携	居住支援協議会(基礎自治体レベルの活動の充実)★					
ハード面の供給	保護施設★ 無料低額宿泊所等	特別養護老人ホーム★ 認知症高齢者グループホーム▲ 養護老人ホーム★ 軽費老人ホーム★ 有料老人ホーム★ サービス付き高齢者向け住宅★	障害者グループホーム (共同生活援助を行う場)▲ (※2) 福祉ホーム★		婦人保護施設● 婦人相談所一時保護施設● 母子生活支援施設★	
	公的賃貸住宅(公営住宅・地域優良賃貸住宅等)★ 民間賃貸住宅(新たな住宅セーフティネット制度):①登録住宅(入居拒否しない住宅)★、②専用住宅(改修費補助・低所得者の家賃低廉化)★【新設】(※1)					
連帯保証人・緊急 連絡先の確保	居住支援法人(新たな住宅セーフティネット制度):①居住支援法人による家賃債務保証●、②住宅金融支援機構による家賃債務保証保険【新設】(※1) 家賃債務保証会社(民間):①一定の要件を満たす家賃債務保証会社を登録☆、②住宅金融支援機構による家賃債務保証保険【新設】(※1)					
	社会的養護自立支援事業(仮称)★ (ひとり親及びDV被害者は、母子生活支援施設や婦人保護施設等の施設退所者に限る)					
入居支援等 (相談、住宅情報、契約 サポート、コーディネート 等)	居住支援協議会★、居住支援法人(新たな住宅セーフティネット制度)【新設】●(※1) 生活困窮者自立支援制度(居住支援)★					
生活支援 の提供	居住の安定確保支援事業 (生活保護受給者)★ 保護施設★ 一部の無料低額宿泊所等	地域支援事業▲ (高齢者の安心な住まいの 確保に資する事業) (介護予防・日常生活支援 総合事業) 介護保険サービス▲ 日常生活自立支援事業	地域移行支援▲ 地域生活支援事業 (居住サポート事業等)★ 障害福祉サービス等 (居宅介護・地域定着支援等) ▲	母子・父子自立支援員★ ひとり親家庭等 日常生活支援事業★ ひとり親家庭等 生活向上事業★	婦人保護事業★	社会的養 護自立支 援事業 (仮称)★ 児童養護 施設退所 者等に対 する自立 支援資金貸 付事業●

(※1) 新たな住宅セーフティネット制度については、関連法案を平成29年2月3日に閣議決定、4月26日に公布。

(※2) 課題である障害者の高齢化・重度化に対応するため、重度障害者に対応したグループホームを創設予定(H30年度～)

(※3) 高齢者向けの施策として、上記のほか「低所得高齢者等住まい・生活支援モデル事業」により、①住まいの確保支援、②入居支援及び生活支援を実施(H26～)

【施策】	【実際の措置等】
■ : 国交省	☆ : 国
■ : 厚労省	★ : 都道府県、市町村
■ : 共 管	● : 都道府県
	▲ : 市町村