

改正住宅セーフティネット法について

令和7年1月
国土交通省 住宅局 安心居住推進課

住宅セーフティネット制度に関する主な住宅

○ 公営住宅、居住サポート住宅、セーフティネット登録住宅、UR賃貸住宅、一般の民間賃貸住宅など、地域の様々な住宅資源を活用した住宅セーフティネット施策を考えることが必要。

住宅の種類 【根拠法】	公営住宅 【公営住宅法】	居住サポート住宅 【改正住宅セーフティネット法により創設】	セーフティネット登録住宅 【住宅セーフティネット法】	UR賃貸住宅 【独立行政法人都市再生機構法】	一般の 民間賃貸住宅
供給・管理の主体	地方公共団体	民間等 (居住支援法人等と共同)	民間等	UR都市機構	民間
地方公共団体との関係	直接供給・管理 ※民間で整備した住宅を買取り・借上げするものを含む ※目的外使用等による民間との連携	福祉事務所を設置する市区町村等が認定 ※国・自治体が情報提供	都道府県等に登録 ※都道府県等が情報提供	—	—
補助	法定補助 ・国が地方公共団体に整備費・家賃対策の補助	住宅の確保に向けて国・地方公共団体が民間等に改修費・家賃低廉化の補助	住宅の確保に向けて国・地方公共団体が民間等に改修費・家賃低廉化の補助	事業内容に応じて国が補助	—

住宅セーフティネット制度（現行）

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

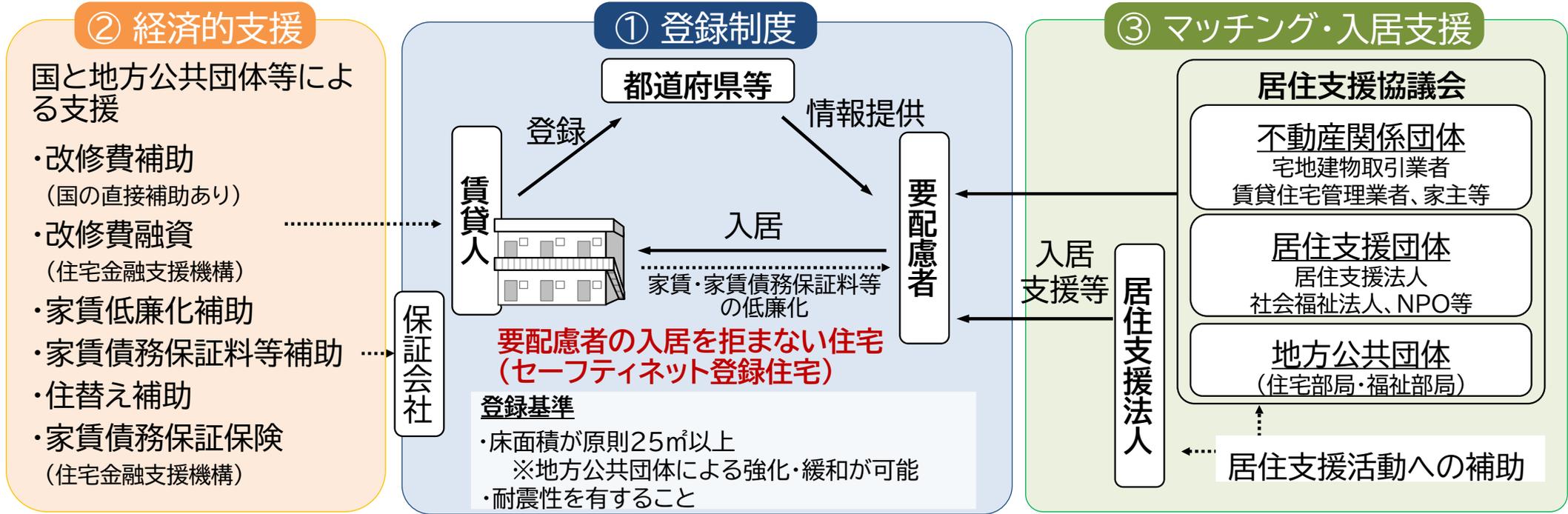
【公布:平成29年4月26日 施行:平成29年10月25日】

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 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

【住宅セーフティネット制度のイメージ】



【施行状況】

補助制度がある自治体数

- ・改修費補助: 39
- ・家賃低廉化補助: 49
- ・家賃債務保証料等補助: 30

(R5年8月時点)

- ・登録戸数: 910,126戸
- うち専用住宅(要配慮者専用の住宅): 6,038戸
- ・賃貸住宅供給促進計画の策定: 47都道府県21市町
- ※うち21都府県11市で、面積基準を緩和

(R6年6月末時点)

- ・居住支援法人の指定数: 896法人
- ・居住支援協議会の設立: 144協議会 (47都道府県106市区町村)

(R6年6月末時点)

住宅確保要配慮者の範囲

住宅セーフティネット法で定める者

- 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、矯正施設退所者等、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(ケアリーバー)、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。

居住支援法人・居住支援協議会の概要（現行）

居住支援法人の概要

住宅確保要配慮者の居住支援に係る担い手として、都道府県が指定

<居住支援法人の行う業務>

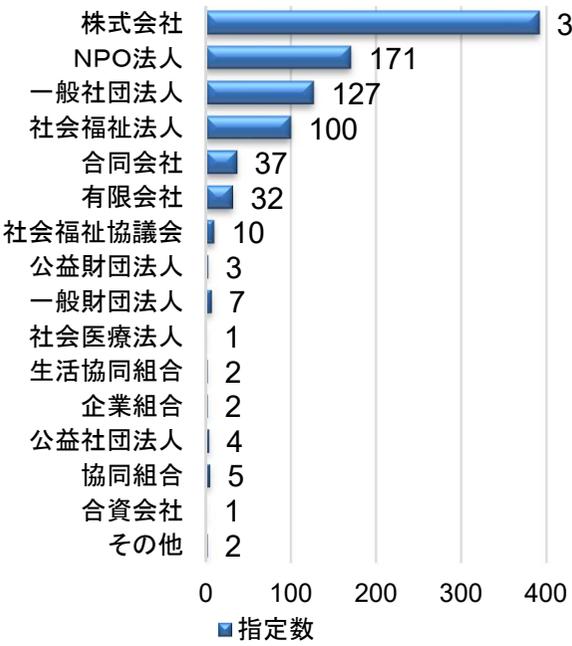
- ① 登録住宅の入居者への家賃債務保証
- ② 住宅相談など賃貸住宅への円滑な入居に係る情報提供・相談
- ③ 見守りなど要配慮者への生活支援
- ④ ①～③に附随する業務

<居住支援法人に指定される法人>

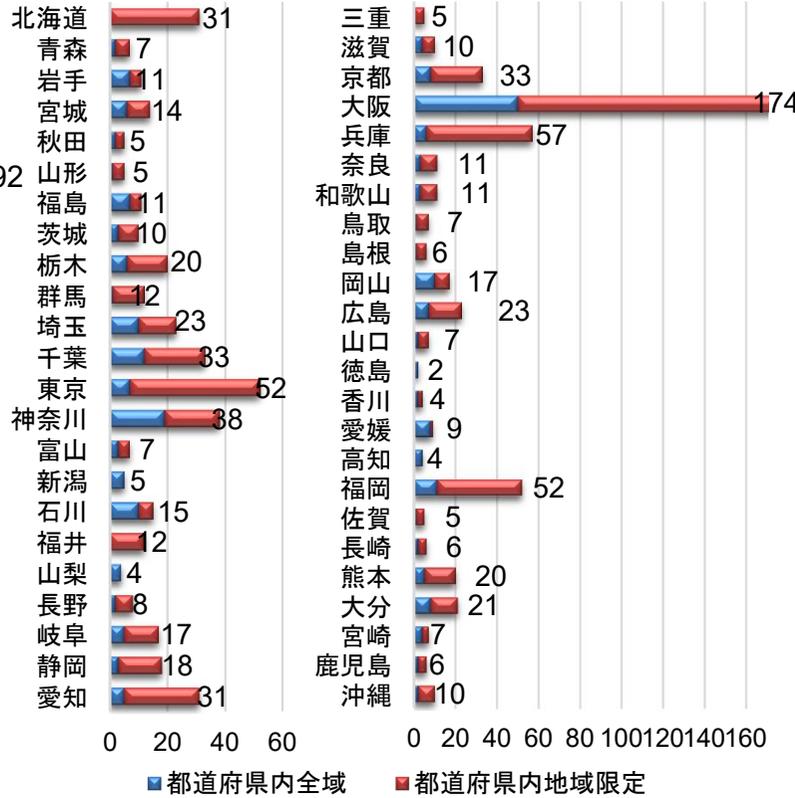
- ・NPO法人、一般社団法人、一般財団法人
- ・社会福祉法人
- ・居住支援を目的とする会社

指定状況: 896法人 (R6.6末時点)

■ 法人属性別



■ 都道府県別



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

<居住支援協議会による主な活動内容>

- ・会議での協議、情報交換
- ・不動産・福祉団体への働きかけ、ネットワーク形成
- ・住宅相談事業、物件の紹介
- ・家賃債務保証、安否確認サービス等の紹介 等

設立状況: 144協議会 (全都道府県、106市区町村) (R6.6末時点)

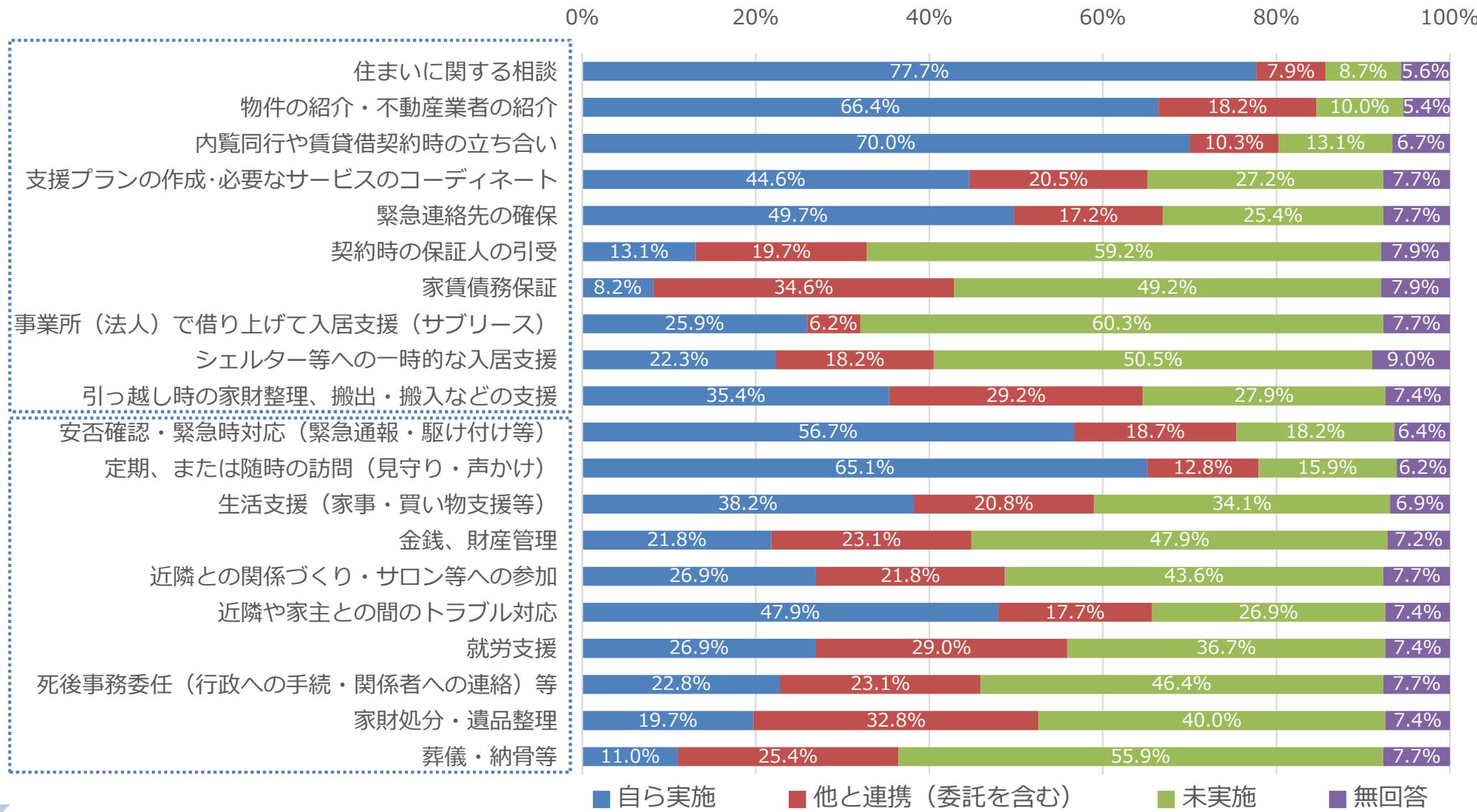


居住支援法人の支援内容

- 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・退居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。

入居前

入居後
(死亡後)



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。

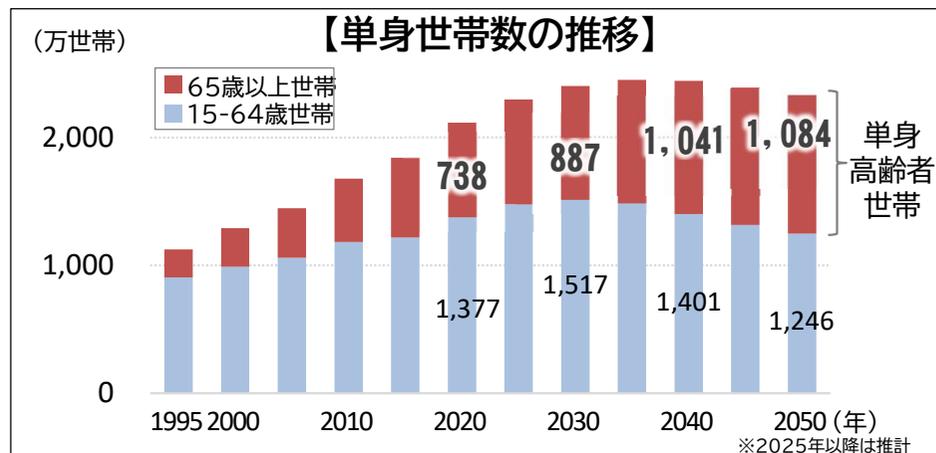
※ 単身高齢者世帯は、2030年に900万世帯に迫る見通し。

- **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。

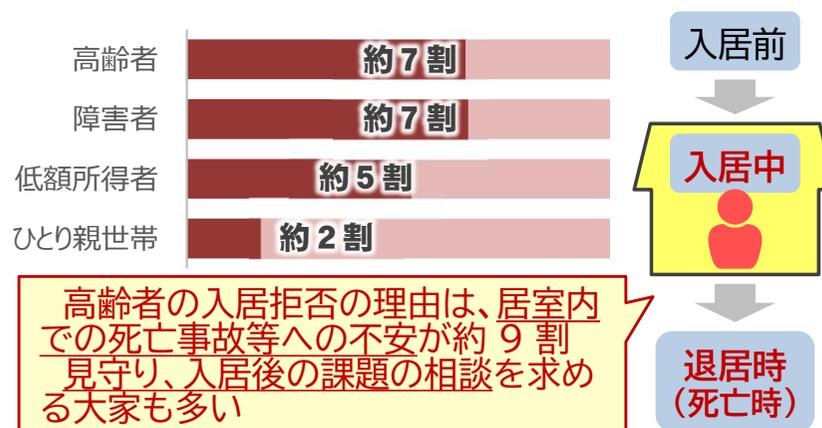
※ 全国の空き家 約900万戸、うち賃貸用は約443万戸
(2023年住宅・土地統計調査 住宅数概数集計(速報集計))

- 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)



【要配慮者に対する大家の入居拒否感】



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

1. 大家と要配慮者の双方が安心して利用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】

大家の不安

死亡時のリスク

- 死亡後に部屋に残置物があったり、借家権が残ると、次の人に貸せない。
- 孤独死して事故物件になったら困る。

入居中のリスク

- 家賃を滞納するのではないか。
- 入居後に何かあっても、家族がいない要配慮者の場合、連絡や相談する人がいない。
- 住宅確保要配慮者は、他の住民とトラブルが生じるのではないか。

大家側では対応しきれないリスクがあるため、相談・内覧・契約を断る実態がある

① “賃貸借契約が相続されない” 仕組みの推進

死亡時のリスク

- ・ 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**）
※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

② “残置物処理に困らない” 仕組みの普及

死亡時のリスク

- ・ 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**（令和3年に策定した残置物処理のモデル契約条項を活用）

③ “家賃の滞納に困らない” 仕組みの創設

入居中のリスク

- ・ **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**
◆認定基準：居住サポート住宅に入居する要配慮者の家賃債務保証を原則引き受ける、緊急連絡先を親族などの個人に限定しない等
⇒（独）**住宅金融支援機構（JHF）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**

家賃債務保証業者の全体イメージ



④ “入居後の変化やトラブルに対応できる” 住宅の創設(2. 参照)

入居中のリスク

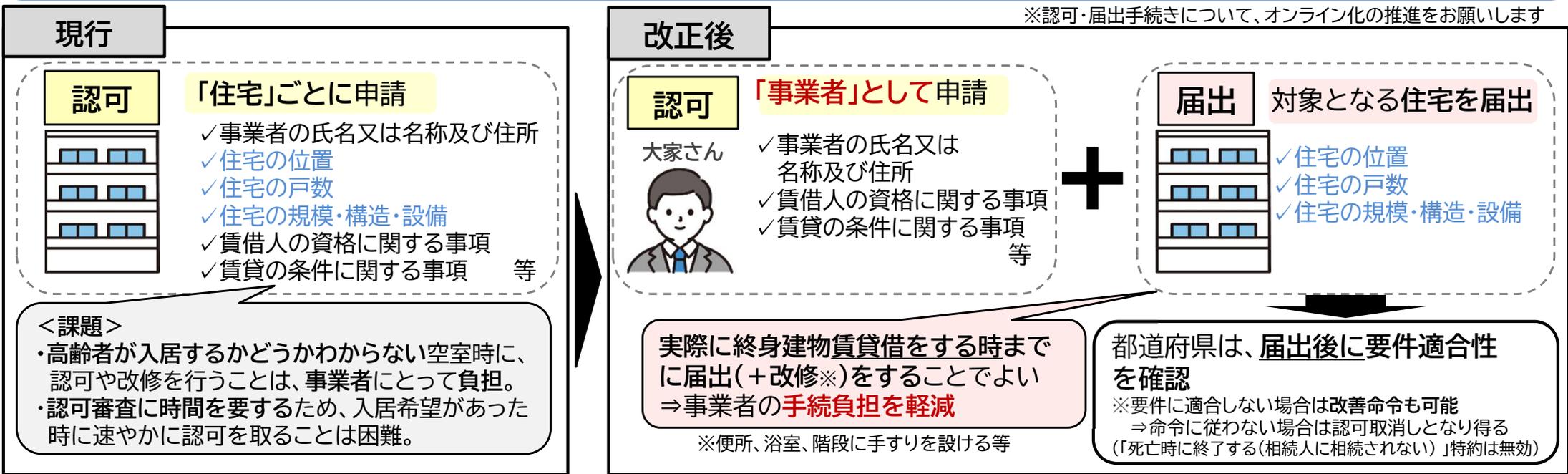
死亡時のリスク

終身建物賃貸借の認可手続きの簡素化

【高齢者住まい法】

改正のポイント

- 改正前は、**終身建物賃貸借**(賃借人の死亡時まで継続し、死亡時に終了する(相続人に相続されない)賃貸借)を行おうとする事業者は、対象となる**「住宅」ごとに認可を取得**する必要
⇒ 改正後は、**「事業者」として認可を取得**した上で、終身建物賃貸借をする時に、**対象となる住宅を届出**



普通建物賃貸借		終身建物賃貸借
全て	対象賃借人	高齢者 (①60歳以上の単身者 ②配偶者又は60歳以上の親族と同居する者)
・当事者間で定めた期間(1年以上)又は期間の定めなし ・正当な事由がない限り更新される	期間・期限	賃借人の死亡に至るまで
あり	相続の有無	原則なし ※同居配偶者等に限り、賃借人死亡後の一時居住や、賃借人死亡後1ヶ月以内の申し出による継続居住(終身建物賃貸借)が可能
・期間の定めがない場合はいつでも申入れ可 (申込後3ヶ月を経過することにより賃貸借が終了) ・期間の定めがある場合は不可	賃借人からの中途解約申し入れ条件	①療養、老人ホーム等への入所等により、居住が困難となったとき ②親族と同居するため、居住する必要がなくなったとき ③賃借人に改善命令違反があったとき ④6ヶ月以前の申入れのいずれか
書面による契約、口頭による契約	契約方法	書面による契約(公正証書でなくてよい) 契約書のひな型はコチラ! https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk7_000013.html

円滑な残置物処理の推進～モデル契約条項を活用した残置物処理～

【住宅セーフティネット法】

改正のポイント

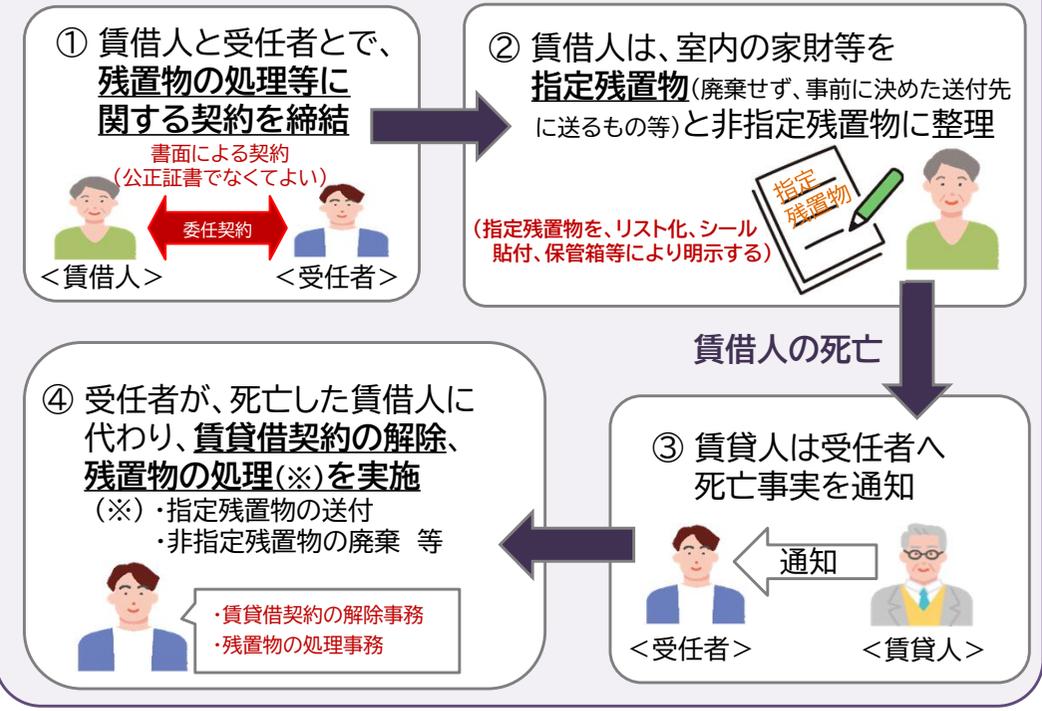
○ **入居者死亡時の残置物処理を円滑に行うため、居住支援法人の業務に入居者からの委託に基づく残置物処理を追加**（令和3年に国土交通省・法務省で策定した残置物の処理等に関するモデル契約条項を活用して実施）

改正内容 居住支援法人の行う業務（赤字は新たに追加された業務）

- ① 登録住宅の入居者への家賃債務保証
- ② 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 **賃貸人への賃貸住宅の供給の促進に関する情報提供**
- ⑤ **残置物処理等（モデル契約条項を活用して実施）**
- ⑥ ①～⑤に附帯する業務

国土交通省令に則した業務規程を定め、都道府県知事の認可を受ける必要

生前に交わす委任契約による円滑な残置物処理の流れ



残置物の処理等に関するモデル契約条項（令和3年 国土交通省・法務省 策定）

賃借人の死亡時に契約関係及び残置物を円滑に処理できるように、生前に賃借人と受任者との間で締結する**賃貸借契約の解除及び残置物の処理に関する事務の委任に関するモデル契約条項**

- ・賃貸借契約の解除事務の委任
→ 賃借人の死亡時に賃貸借契約の解除事務を行う代理権を受任者に授与
- ・残置物の処理事務の委任
→ 賃借人の死亡時に残置物の廃棄や指定先への送付等の事務を受任者に委託



- <想定される受任者>
以下のいずれか
- ・ 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）
※ 賃貸人は、賃借人と利益相反の関係にあるため、受任者となることは避けるべき

- <想定される利用場面>
単身高齢者（60歳以上）が賃借人である場合
※ 残置物の処理等に関する賃貸人の不安感が生じにくい場面で利用すると、民法や消費者契約法に違反して無効となる場合がある

モデル契約条項に関する詳しい情報や使いやすい契約書式はコチラ！
https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house.tk3.000101.html

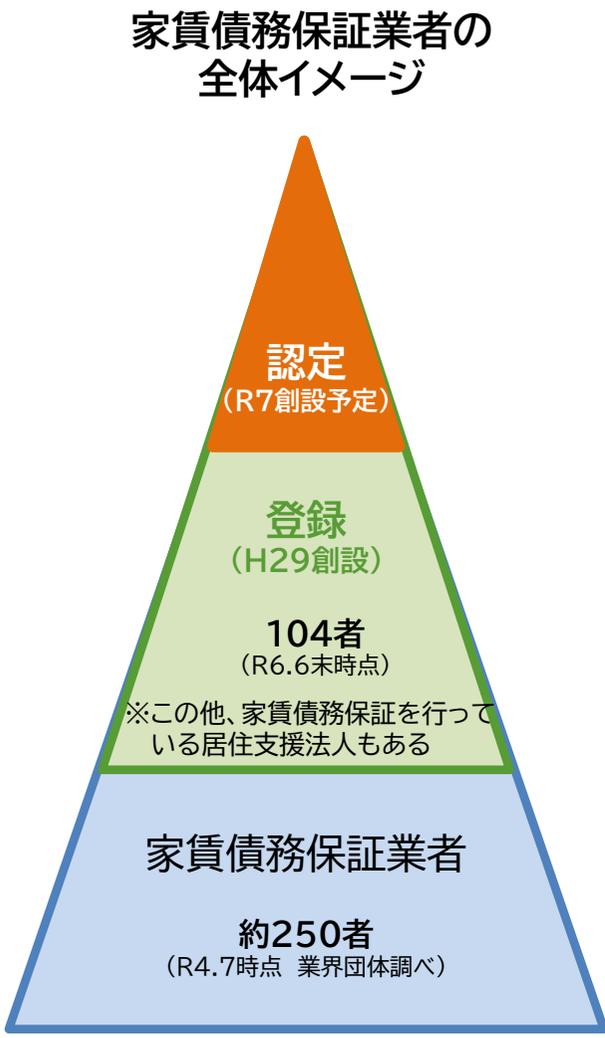
家賃の滞納に困らない仕組みの創設～認定家賃債務保証業者制度～

【住宅セーフティネット法、住宅金融支援機構法】

改正のポイント

- **要配慮者が利用しやすい家賃債務保証業者**を国土交通大臣が**認定**する制度を創設(認定家賃債務保証業者制度)
- (独)住宅金融支援機構(JHF)の家賃債務保証**保険**により、認定家賃債務保証業者の要配慮者への**保証リスク**を**低減**

登録家賃債務保証業者制度		認定家賃債務保証業者制度
大臣告示 (H29創設)	根拠	住宅セーフティネット法 (R7創設※令和7年夏頃より申請受付を開始予定)
適正な 家賃債務保証業務の確保	目的	住宅確保要配慮者に対する 家賃債務保証の提供
適正に家賃債務保証の業務を行うことができる者 として一定の要件を満たす家賃債務保証業者を国に登録 (5年ごとに更新)	概要	登録家賃債務保証業者 又は 居住支援法人 から※、一定の要件を満たす者を国が認定 ※不適切な業者をあらかじめ排除するため、認定の申請ができる者を登録業者と居住支援法人に限定
<ul style="list-style-type: none"> ◆ 暴力団員の関与なし ◆ 適切な求償権の行使に関する内部規則が定められている (不当な方法で取立をしない) ◆ 法令遵守に関する研修等の措置が講じられている ◆ 相談・苦情対応体制を整備済み <p style="text-align: right;">等</p>	登録 or 認定 基準	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 居住サポート住宅に入居する要配慮者の家賃債務保証を原則断らない ◆ 緊急連絡先を親族などの個人に限定しない (法人でも可とする。) ◆ 欠格事由(暴力団員の関与なし等)に該当しない <p style="text-align: right;">等</p>
<ul style="list-style-type: none"> ◆ セーフティネット住宅に入居する要配慮者の保証に限り、JHFによる保険が利用可能 ◆ 保険割合：最大7割 	JHF による 保険	<ul style="list-style-type: none"> ◆ すべての要配慮者の保証に対して、JHFによる保険が利用可能 ◆ 保険割合：最大9割



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】

居住支援法人等が大家と連携し、

① 日常の安否確認・見守り

② 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を行う住宅(居住サポート住宅)を創設

<現行>セーフティネット登録住宅(H29創設)「**大家が拒まないこと**」、「その**物件情報を公表**すること」で要配慮者に住宅を供給

<改正法> **居住サポート住宅の創設**

「**居住支援法人等※がサポートを行うこと**」で要配慮者に住宅を供給

※サポートを行う者は 居住支援法人以外も可能

① ICT等による**安否確認**



要配慮者



大家

連携

① 訪問等による**見守り**



居住支援法人等

要配慮者の生活や心身の状況が不安定になったとき



要配慮者

② **福祉サービスにつなぐ**



居住支援法人等

- ・市区町村長(福祉事務所設置)等が国土交通省・厚生労働省の共同省令に基づき**認定**
- ・改修費等の補助により供給を促進(令和6年度予算)

特例 入居する要配慮者については**認定保証業者**(1. 参照) が**家賃債務保証**を原則引受け

福祉サービス(例)

■ **低額所得者**

- ・家計把握や意欲向上の支援
- ・就労支援、生活保護の利用



特例

生活保護受給者の場合、**住宅扶助費(家賃)**について**代理納付を原則化**

■ **高齢者**

- ・ホームヘルプ、デイサービス



■ **ひとり親**

- ・母子・父子自立支援員による相談、助言
- ・こどもの生活指導や学習支援



■ **障害者**

- ・ホームヘルプ、デイサービス
- ・就労支援



※福祉の専門的な支援を必要とする場合は、要配慮者の特性に応じて福祉サービスを実施する関係機関につなぐ

居住サポート住宅の申請時における記載事項・認定基準

【住宅セーフティネット法】

改正のポイント

- 住宅確保要配慮者が安心して入居できる住宅を供給するため、また、いわゆる「貧困ビジネス」につながらないようにするため
 - ✓入居者の居住水準を確保する観点から、**住宅の床面積や設備が基準に適合すること**
 - ✓適切なサポートの提供を確保する観点から、**サポートの内容や家賃・対価が基準に従い適正であること** 等を認定基準とする

	記載事項 (改正法第40条)	認定の基準 (改正法第41条)
①	氏名又は名称 / 住所 / (法人の場合は) 代表者の氏名	—
②	居住サポート住宅の 位置	—
③	居住サポート住宅の 戸数	—
④	居住サポート住宅の 規模	各戸の床面積が、省令で定める規模以上であること。
⑤	居住サポート住宅の 構造及び設備	構造及び設備が、住宅確保要配慮者の入居に支障を及ぼすおそれがないものとして省令で定める基準に適合するものであること。
⑥	入居を受け入れる 住宅確保要配慮者の範囲 を定める場合、その範囲	その範囲が、住宅確保要配慮者の入居を不当に制限しないものとして省令で定める基準に適合するものであること。
⑦	入居者の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又は当該住宅確保要配慮者と同居するその配偶者等に限る居住サポート住宅 (= 専用賃貸住宅) の戸数	専用賃貸住宅の戸数が、省令で定める数以上であること。
⑧	居住サポート住宅の 家賃その他賃貸の条件 に関する事項	家賃その他賃貸の条件が、省令で定める基準に従い適正に定められているものであること。
⑨	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である入居者に提供する 居住安定援助の内容	居住安定援助の内容が、住宅確保要配慮者の生活の安定を図るために必要なものとして省令で定める基準に適合すること。
⑩	居住安定援助の 提供の対価 その他居住安定援助の 提供の条件 に関する事項	居住安定援助の提供の対価その他居住安定援助の提供の条件が、省令で定める基準に従い適正に定められているものであること。
⑪	①～⑩のほか、省令で定める事項	—
⑫	—	④～⑩のほか、基本方針等に照らして適切なものであること。

住宅扶助費(家賃)の代理納付の特例

改正のポイント

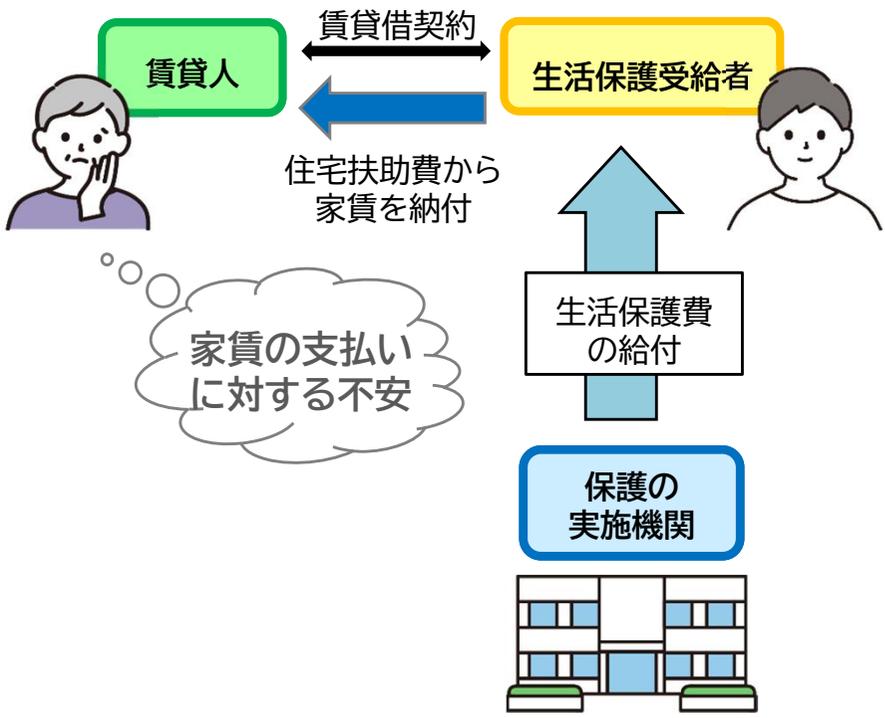
○ **居住サポート住宅**に生活保護受給者が入居する場合の**住宅扶助費(家賃)**について、**代理納付**(※1)を法律上(※2) **原則化**

⇒ **賃貸人の不安を軽減し、生活保護受給者の円滑な住まいの確保を促進**

(※1)家賃と一緒に支払う共益費(生活扶助費)についても代理納付可能

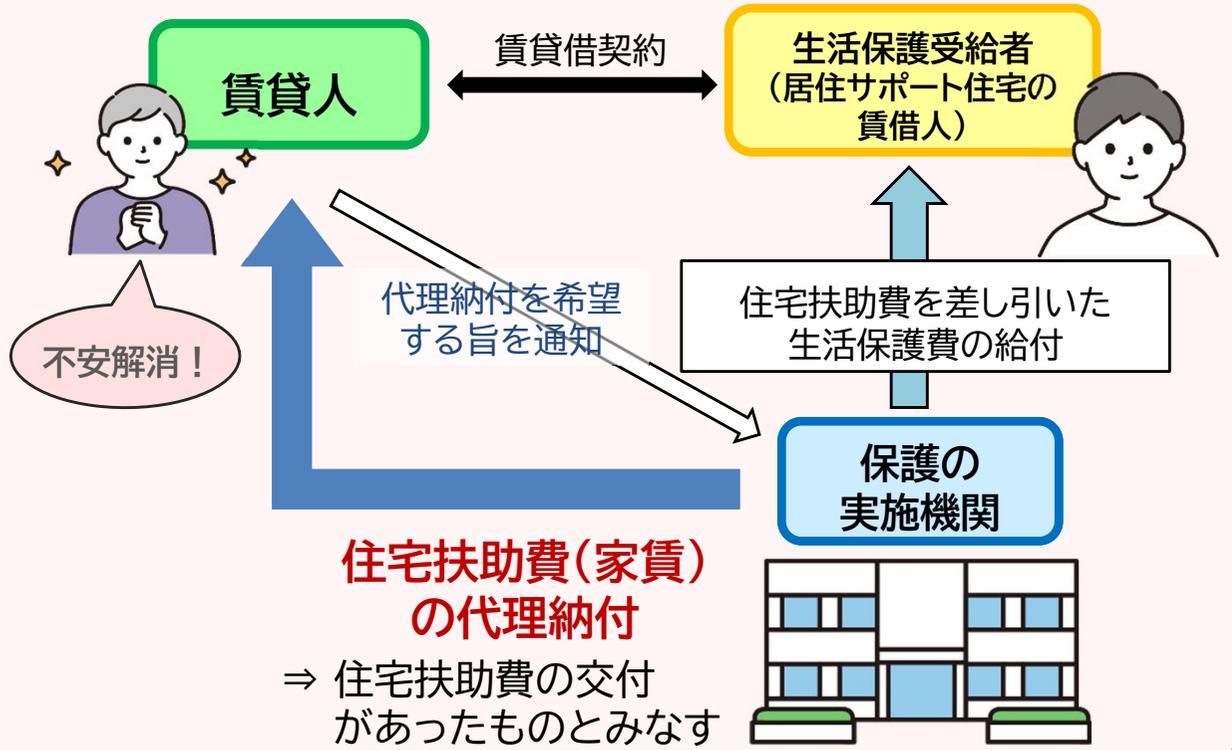
(※2)改正後の住宅セーフティネット法第 53 条

通常



代理納付の場合

✓ 保護の実施機関は、賃貸人から、住宅扶助費の代理納付を希望する旨の通知を受けたときは、住宅扶助費の代理納付を行うものとする(家賃の口座振替納付が行われている場合等を除く)



居住サポート住宅の認定等事務に係る住宅・福祉部局の役割分担

- 居住サポート住宅には、「ハード(面積、構造、設備)」「サポート(安否確認・見守り・福祉サービスへのつなぎ)」の基準があるため、認定・指導監督等の事務にあたっては、住宅部局と福祉部局が緊密に連携して運用を行うことが必要。
- 住宅・福祉部局の役割分担及び窓口は、各認定主体において、認定審査(変更・廃止を含む)及び指導監督等(定期報告等)の内容・事務量、関係部局の体制等を考慮して決定いただきたい。

役割分担のイメージ	認定基準の主な項目	指導監督等(定期報告等を含む)
		具体例
	ハード (面積・構造・設備)	<ul style="list-style-type: none"> ・改修等による変更時の基準適合確認
	安否確認	<ul style="list-style-type: none"> ・設備の更新等による変更時の基準適合確認 ・適切に実施されているか
	見守り	<ul style="list-style-type: none"> ・訪問等の見守りの体制の変更時の確認 ・適切に実施されているか
	福祉サービスへのつなぎ	<ul style="list-style-type: none"> ・福祉サービスとの連携体制の変更時の確認 ・適切に実施されているか

居住サポート住宅、セーフティネット住宅、サービス付き高齢者向け住宅の相違

		居住サポート住宅	セーフティネット住宅	サービス付き高齢者向け住宅
制度趣旨		日常生活を営むのに援助を必要とする要配慮者に対し、居住支援法人等による援助を提供する住宅の供給の促進	住宅確保要配慮者の入居を拒まない住宅の供給の促進	高齢者が日常生活を営むために必要な福祉サービスの提供を受けることができる良好な居住環境を備えた賃貸住宅の供給の促進
対象者		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	住宅確保要配慮者	60歳以上の者 または 要支援・要介護認定者 等
ハード基準	床面積	検討中	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)	25㎡以上 (居間、食堂、台所その他の居住の用に供する部分が高齢者が共同して利用するため十分な面積を有する場合には18㎡以上)
	構造設備	<ul style="list-style-type: none"> ・建築基準法、消防法に適合すること ・台所、トイレ、浴室等の設備を有すること ・耐震性能を有すること 	<ul style="list-style-type: none"> ・建築基準法、消防法に適合すること ・台所、トイレ、浴室等の設備を有すること ・耐震性能を有すること 	台所、トイレ、浴室等の設備を有すること
	その他	—	—	バリアフリー構造であること(廊下幅、段差解消、手すり設置等)
サポート		認定事業者が安否確認・見守り、福祉サービスへのつなぎを実施 ※安否確認:装置の設置その他確認を定期的に行うための措置	—	原則として、日中に常駐する生活相談員が、状況把握サービス・生活相談サービスを実施 ※状況把握サービス:毎日
手続き		<ul style="list-style-type: none"> ・大家と居住支援法人等が共同で申請 ※居住支援法法人等が自ら貸す場合は単独 ・計画の認定 	<ul style="list-style-type: none"> ・事業者が建築物ごとに都道府県知事に申請/登録 	<ul style="list-style-type: none"> ・事業者が申請 ・住戸ごとの登録(都道府県) ⇒ 登録事項を広く公表
供給方法		・既存住宅の活用	・既存住宅の活用	・新築/既存住宅の活用

セーフティネット住宅・居住サポート住宅の改修費支援

令和6年度当初予算：
スマートウェルネス住宅等推進事業(167.40億円)の内数、
社会資本整備総合交付金等の内数

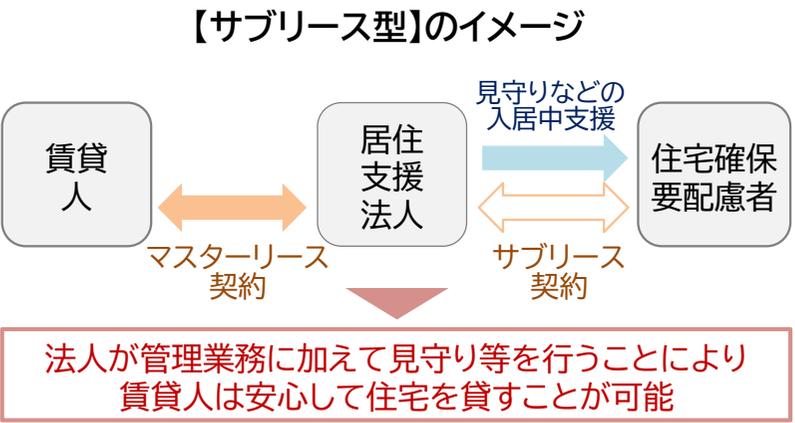
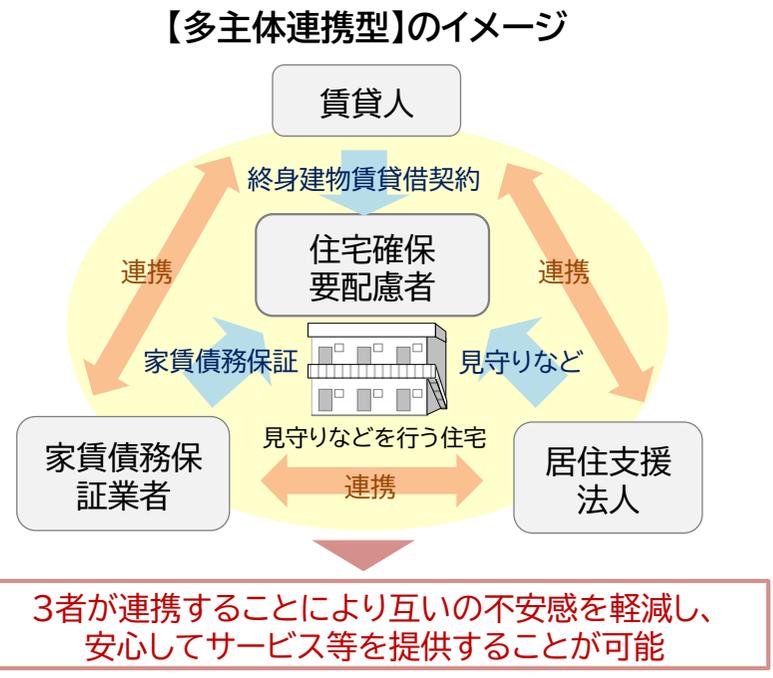
赤字はR6当初予算における拡充事項

セーフティネット住宅について、改修費に係る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等の内数】
事業主体等	大家等	大家等、地方公共団体
補助対象 工事等	<ul style="list-style-type: none"> ① バリアフリー改修工事(外構部分のバリアフリー化を含む) ② 耐震改修工事 ③ 共同居住用住居に用途変更するための改修工事 ④ 間取り変更工事 ⑤ 子育て対応改修工事(子育て支援施設の併設を含む) ⑥ 防火・消火対策工事 ⑦ 交流スペースを設置する改修工事 ⑧ 省エネルギー改修工事 <p>※ 上記工事に係る調査設計計画(インスペクションを含む)及び居住支援法人がセーフティネット登録住宅を見守り等の居住支援を行う住宅として運営するための必要な改修工事に伴う準備費用(工事期間中の借上げ費用(家賃3か月分(一定の要件を満たす場合、最大1年間分)を限度))も補助対象</p>	<ul style="list-style-type: none"> ⑨ 安否確認のための設備の改修工事 ⑩ 防音・遮音工事 ⑪ 居住のために最低限必要な改修(発災時に被災者向け住居に活用できるものとして自治体に事前登録等されたものに限る) ⑫ 専門家によるインスペクションにより、構造、防水等について最低限必要と認められた工事(従前賃貸住宅を除く) ⑬ 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	<p>補助率：国1/3(地方公共団体を通じた補助の場合は国1/3+地方1/3)</p> <p>国費限度額：50万円/戸</p> <ul style="list-style-type: none"> ・①～⑦を実施する場合、50万円/戸加算 ・①のうちエレベーター設置工事を実施する場合、15万円/戸加算し、車椅子使用者に必要な空間を確保したトイレや浴室等を整備するための工事を行う場合は、補助限度額を100万円/戸加算 ・⑤に加えて、②、④又は⑧を実施する場合、それぞれの工事の補助限度額の合計額(200万円/戸を超える場合は200万円/戸) ・⑤を実施する場合で、子育て支援施設併設は、1,000万円/施設 	
入居対象者	<ul style="list-style-type: none"> ・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15.8万円以下) ・被災者世帯 <p style="text-align: center;">等</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・子育て・新婚世帯、高齢者世帯、障害者世帯等(月収38.7万円以下) ・低額所得者(月収15.8万円以下) ・被災者世帯 <p style="text-align: center;">等</p>
対象住宅	専用住宅、 居住サポート住宅	専用住宅(地方公共団体が所有している場合を含む)、 居住サポート住宅
管理要件	<ul style="list-style-type: none"> ・管理期間が10年以上であること 	<ul style="list-style-type: none"> ・管理期間が10年以上であること ※ ただし、専用住宅については、最初に入居した要配慮者の退居後、要配慮者を募集したものの2か月入居がない等の要件を満たす場合は要配慮者以外の入居が可能
家賃	<ul style="list-style-type: none"> ・公営住宅に準じた家賃の額以下であること。 	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・⑧を実施する場合、既にセーフティネット専用住宅として登録を受けているものも補助対象とする。 ・①、⑦、⑨、⑩を実施して居住サポート住宅にする場合、既にセーフティネット専用住宅として登録を受けているものも補助対象とする。 ・賃貸住宅供給促進計画を策定している自治体管内のセーフティネット登録住宅であること。 	

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モデル事業を創設する。

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】 ・サブリース又は買取り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。)



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の促進（国土交通省・厚生労働省が共同して推進）

国土交通省と厚生労働省の共管

居住支援協議会について

- ・ **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

※手引きの改訂を予定

※準備段階から地域の関係者で話し合いつつ段階的に進めることが重要

【現在(R6.6末)の居住支援協議会設置状況】

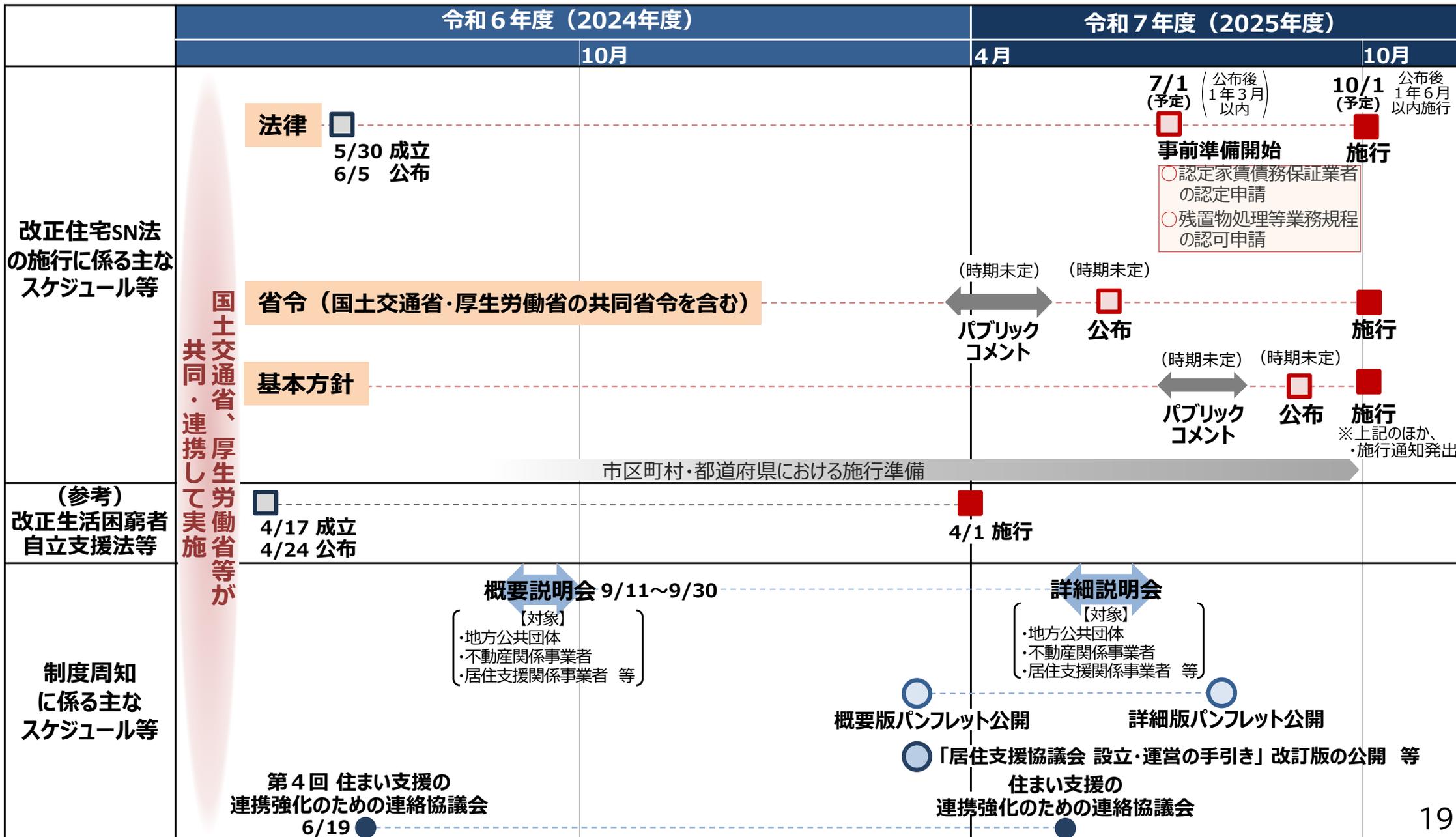
144協議会(全都道府県、106市区町)



改正住宅セーフティネット法の施行に向けた今後のスケジュール等(案)

※ スケジュール等は現時点のものであり、今後変更となる可能性があります。

- 改正住宅セーフティネット法は令和7年10月に施行予定。
 ※ 同年7月より、施行に向けた事前準備として、認定家賃債務保証業者の認定申請、居住支援法人による残置物処理等業務規程の認可申請の受付を開始予定。
- 国土交通省と厚生労働省等が共同・連携して、改正法の施行に向けた準備や制度の周知等に取り組む。

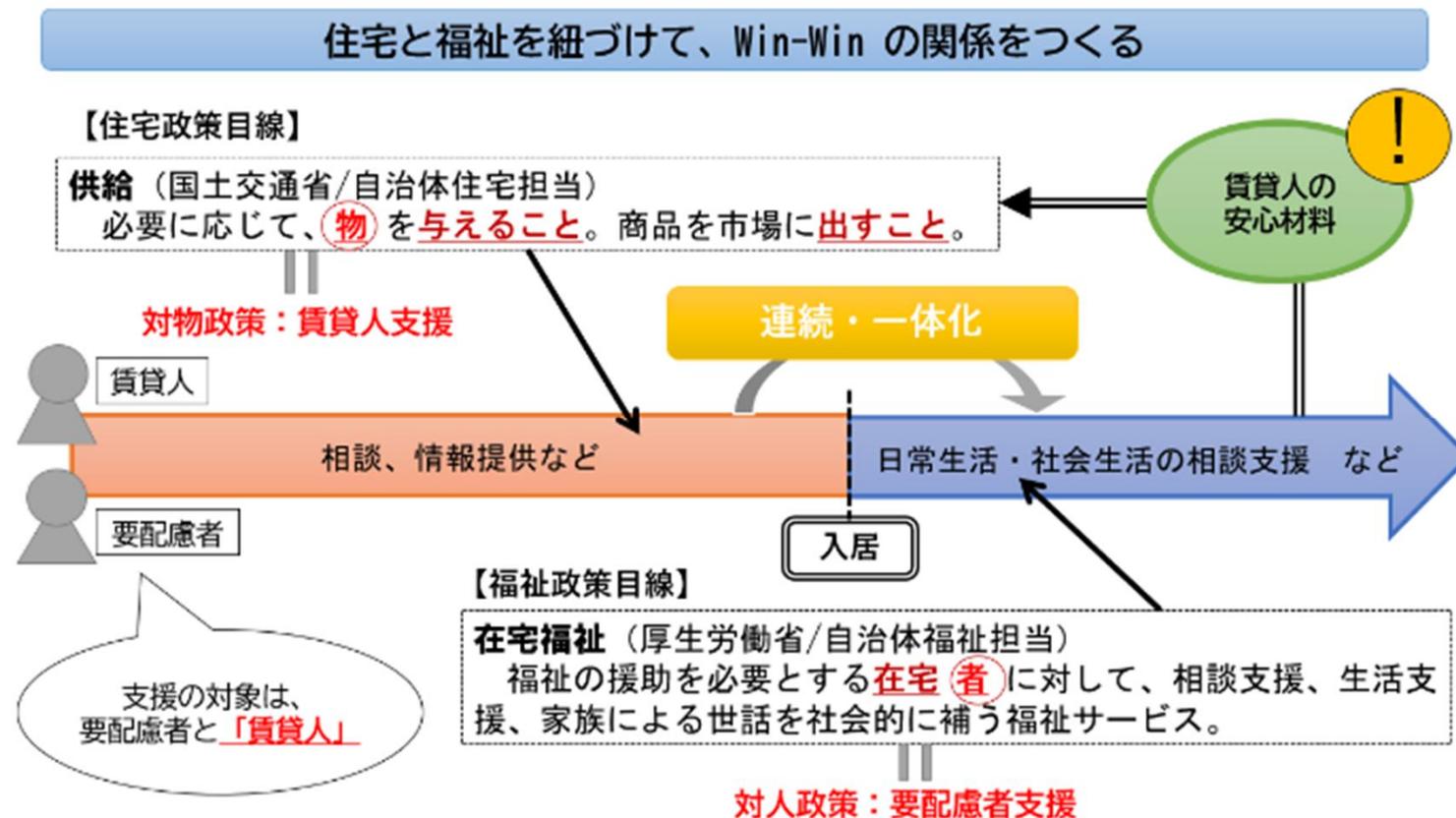


国土交通省、厚生労働省等が共同・連携して実施

参考 1 居住支援とは

居住支援とは

- ・「居住支援」とは、一般的には、住まいに関する課題を抱えている方に対する、①住まいに関する相談、②物件の紹介・内覧同行・家賃債務保証などの入居前の支援、③見守り・トラブル対応・残置物処理などの入居中(退去時)の支援を連続的・一体的に提供する取組を指します。
- ・居住支援を円滑に進めていくための前提として、公営住宅だけでなく、大家・不動産事業者等と連携して物件を確保したり、地域の空き家等の物件を借り上げたりするなど、提供可能な住まいを確保する仕組み作りを行うことも求められます。



【出典】日本大学 教授 白川泰之

居住支援協議会は、地域の居住支援体制の整備を進める「つながりの場」

- ・地域の居住支援体制とは、「居住支援」に関する課題について、必要なときに他の関係者と連絡・相談し、互いの得意分野・専門分野を活用することで、適切な支援と課題の解決を円滑に進めることができる**仕組み**です。
- ・このため、居住支援協議会は、関係者同士が継続的に連携・協働しながら地域の社会資源をつなぎ、総合的・包括的な地域の居住支援体制の整備を進める「**つながりの場**」です。



地域の居住支援体制の整備を進める「つながりの場」