

**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等について**

令和8年3月

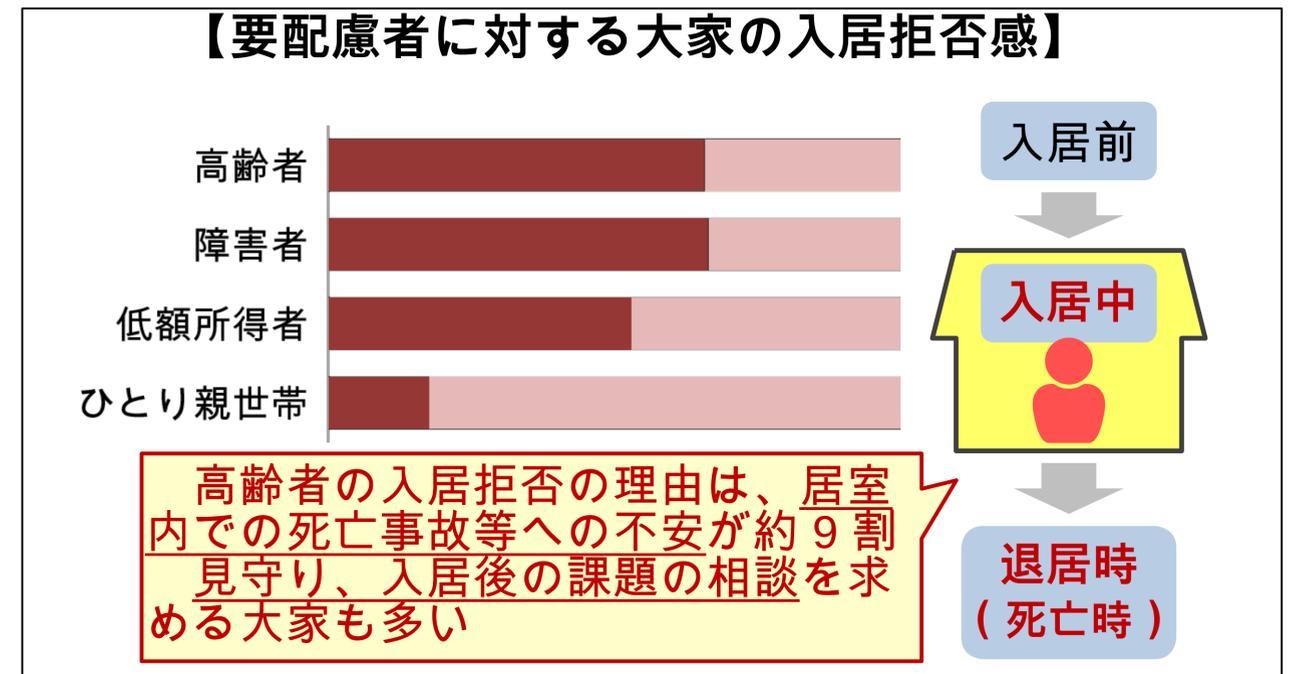
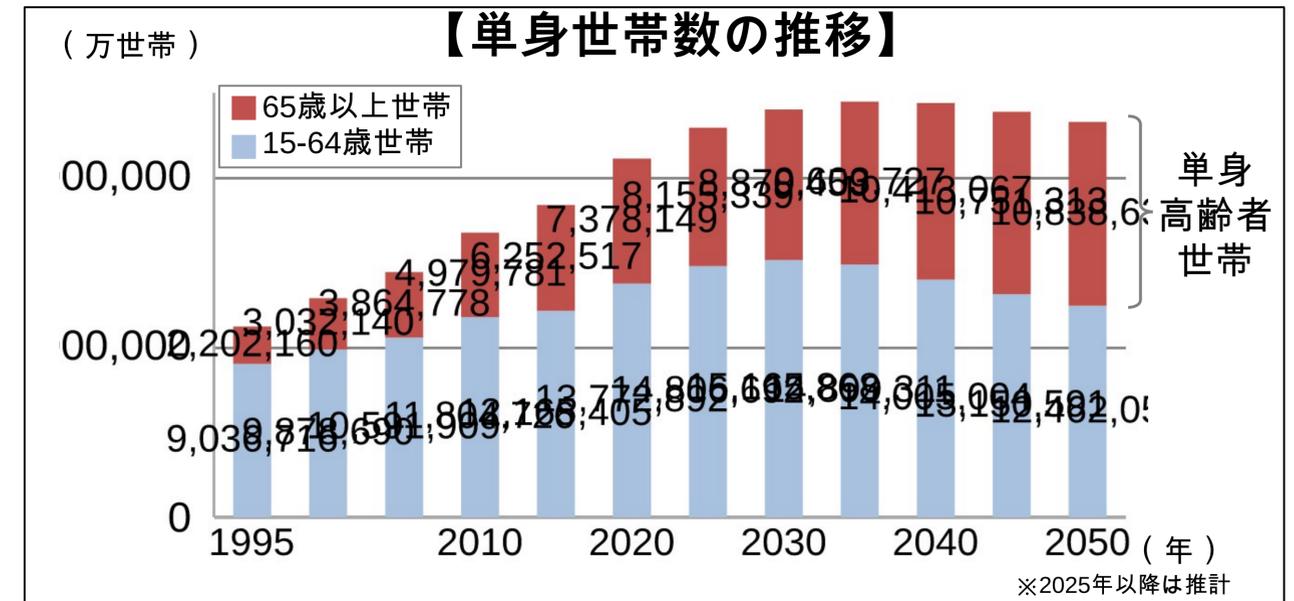
国土交通省住宅局 安心居住推進課
厚生労働省社会・援護局 保護課
厚生労働省社会・援護局 地域福祉課地域共生社会推進室
厚生労働省社会・援護局 地域福祉課生活困窮者自立支援室
厚生労働省社会・援護局 障害保健福祉部障害福祉課
厚生労働省老健局 高齢者支援課

- 1 . 住宅セーフティネット制度と改正法の概要**
- 2 . 居住サポート住宅の供給促進
- 3 . 居住支援法人の取組の支援
- 4 . 居住支援協議会の設立・運営
- 5 . 参考資料

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**

※「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」の公布時点の資

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

- 終身建物賃貸借（※）の利用促進
【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】
※ 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**

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

- 居住サポート住宅（※）の認定制度の創設
【住宅セーフティネット法】
※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借人に支払うが、特例として保護の実施機関が賃借人に直接支払う



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

- 居住サポート住宅による大家の不安軽減（2.参照）
 - 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
- 【住宅セーフティネット法】
- 不動産関係団体（宅建業者、賃貸住宅管理業者、家主等）
 - 居住支援法人 福祉関係団体（社会福祉法人等）
 - 都道府県・市区町村（住宅部局、福祉部局）

経済的支援

国と地方公共団体等による支援

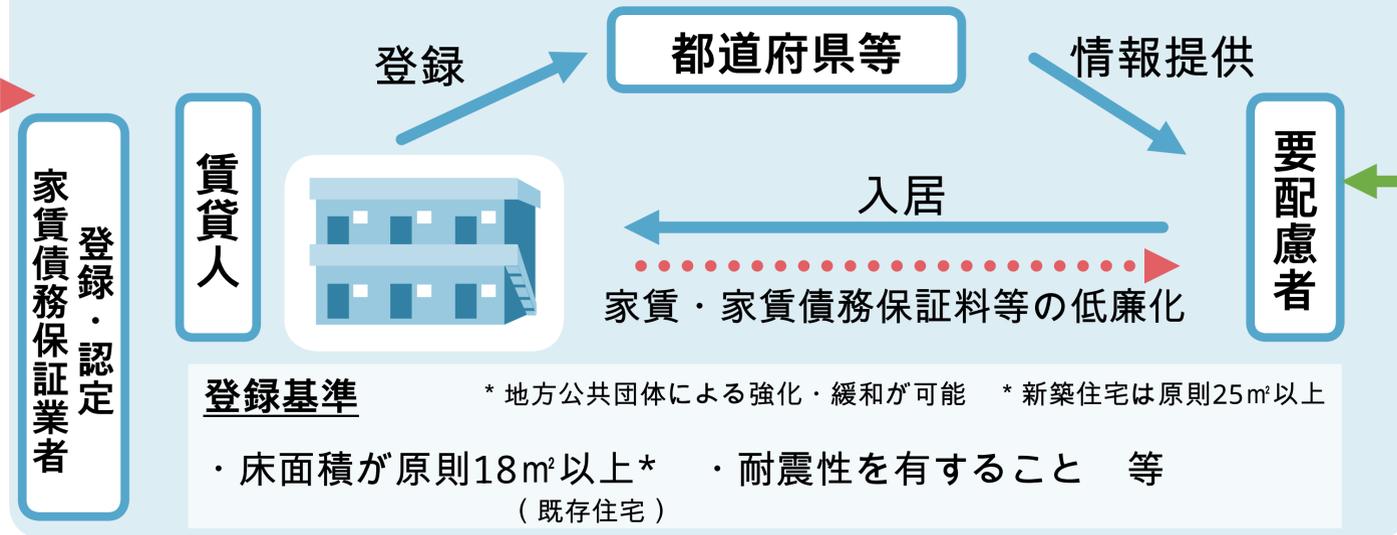
【賃貸人等への支援】

- ・改修費補助
（国の直接補助あり）
- ・改修費融資
（住宅金融支援機構）
- ・家賃低廉化補助
- ・住替え補助

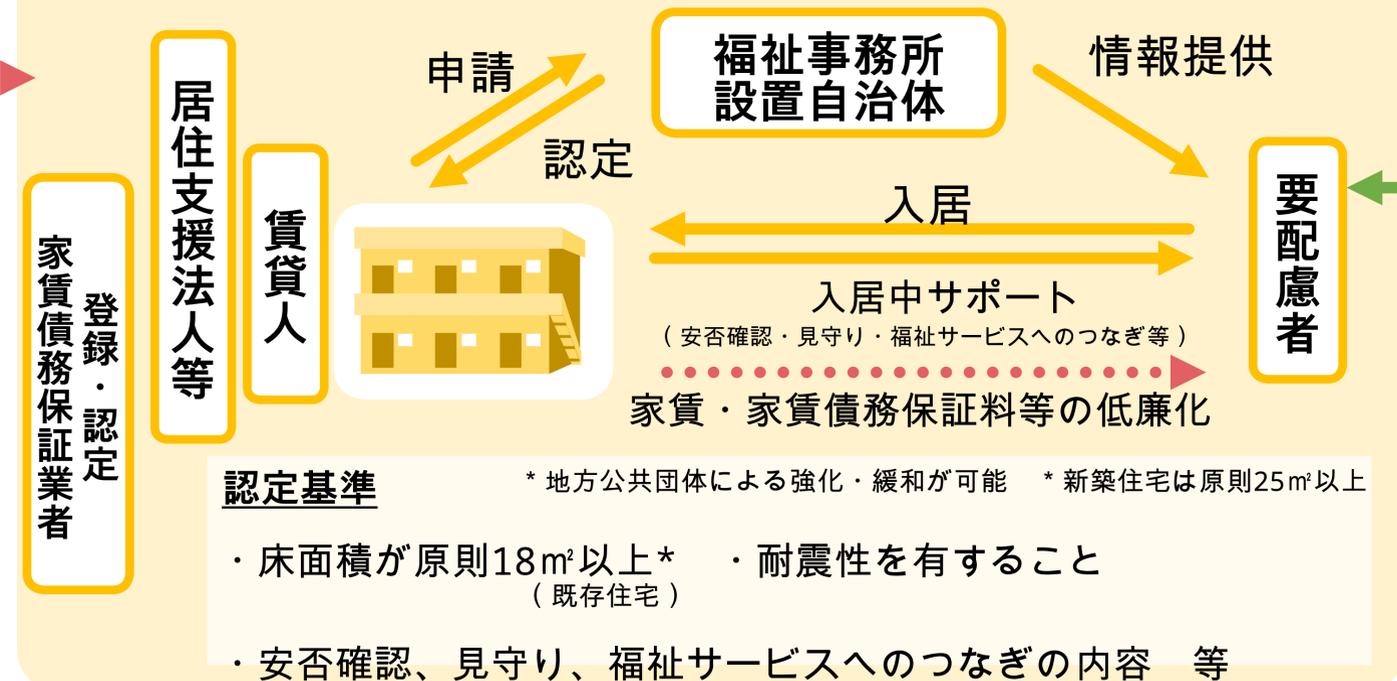
【保証会社等への支援】

- ・家賃債務保証料等低廉化補助
- ・家賃債務保証保険
（住宅金融支援機構）

住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅（セーフティネット登録住宅）の登録制度



居住支援法人等が入居中サポートを行う賃貸住宅（居住サポート住宅）の認定制度



地域の居住支援体制の整備

（地方公共団体が設置する居住支援協議会の活用）

居住支援協議会

不動産関係団体
宅地建物取引業者
賃貸住宅管理業者、家主等

居住支援団体

居住支援法人
社会福祉法人、NPO等

地方公共団体

（住宅部局・福祉部局）

居住支援法人

- ・賃貸人に対する情報提供
- ・要配慮者に対する情報提供や入居中支援*
- ・残置物処理 等

※生活困窮者自立支援制度における地域居住支援事業等、自治体が実施する福祉事業を活用した支援も可能

都道府県 市町村 賃貸住宅供給促進計画

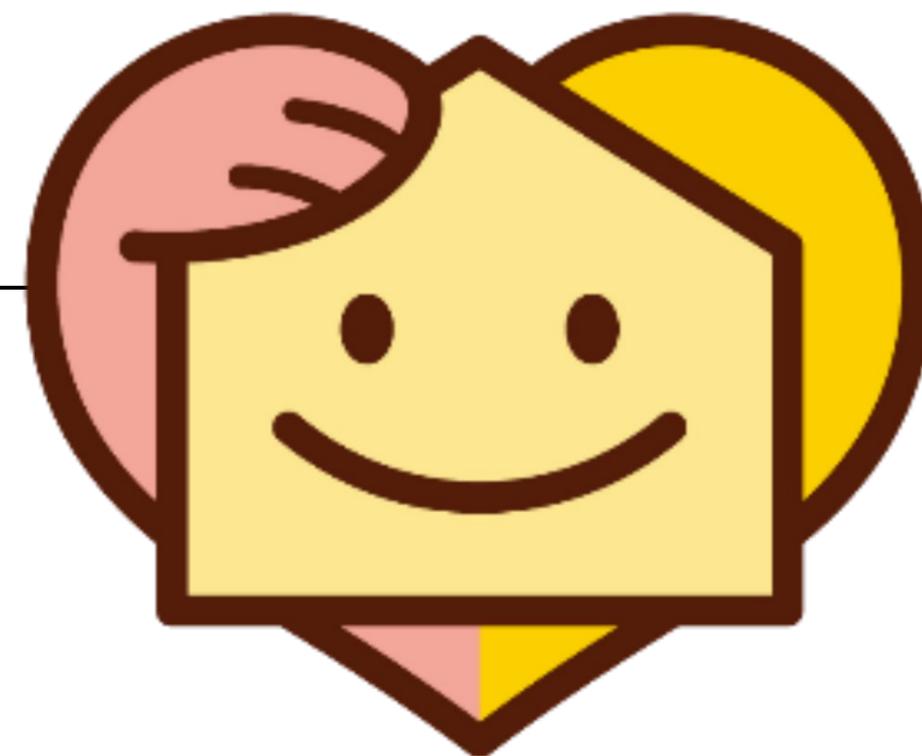
国 国土交通大臣及び厚生労働大臣が定める基本的な方針

立上げ等に対する支援

入居支援等

※セーフティネット登録住宅・居住サポート住宅の供給にあたっては、公営住宅等の公的賃貸住宅の活用も考えられる

- 1 . 住宅セーフティネット制度と改正法の概要
- 2 . 居住サポート住宅の供給促進**
- 3 . 居住支援法人の取組の支援
- 4 . 居住支援協議会の設立・運営
- 5 . 参考資料



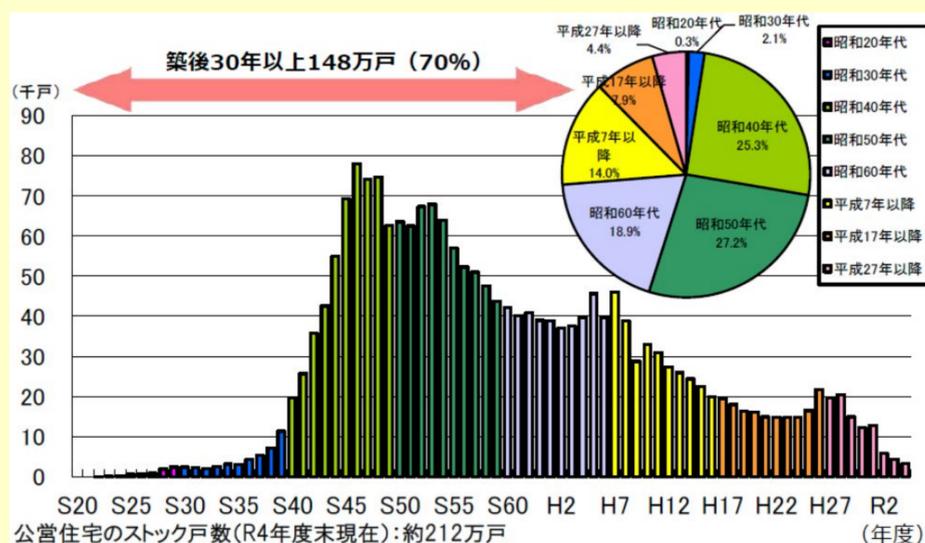


公的賃貸住宅の現状

住宅確保要配慮者の入居先として検討されることが多い公営住宅ですが、管理戸数は減少傾向にあり、応募倍率は大都市圏を中心に高水準（全国平均3.6倍）となっています。一方で全国的に見ると、公営住宅は築後30年以上経過した住宅が全体の7割を占め、空き室も増加しています。

さらに、建替え時期を迎える公営住宅も多いものの、今後の住宅需要の見通しや自治体の財政状況等により、建替えや大規模修繕等が円滑に進まず、管理戸数の維持や居住環境の悪化等が大きな課題となっています。

このようなことから、**公営住宅だけでは住宅確保要配慮者の多様なニーズに対応できない状況**になっています。



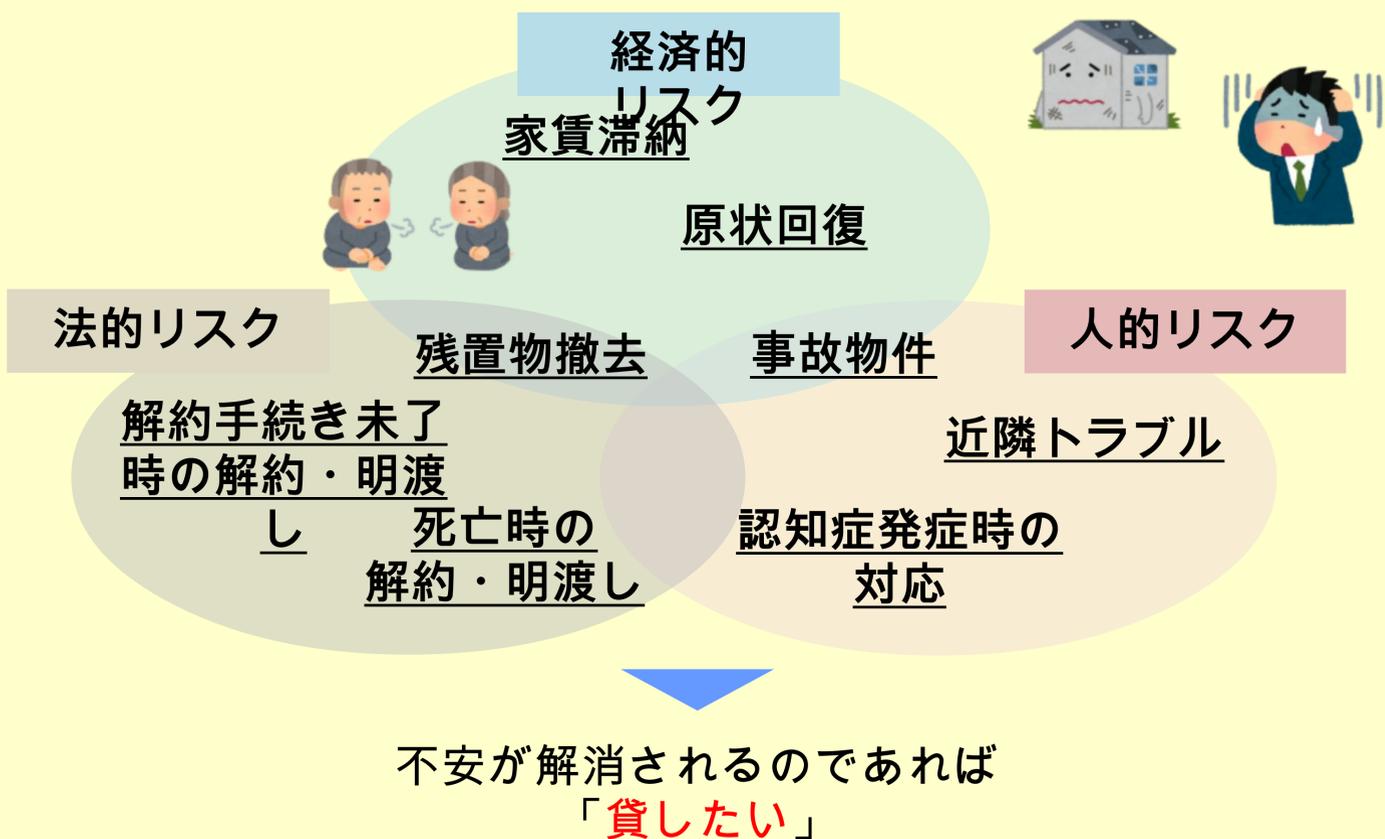
出典：令和6年住宅確保要配慮者に対する居住支援機能等のあり方に関する中間とりまとめ住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（住宅セーフティネット法）等の一部を改正する法律等について（令和6年9月 国土交通省 住宅局）

民間賃貸住宅の現状

民間賃貸住宅は、供給戸数は増加傾向にありますが、賃貸用空き戸数は約444万戸（2023年時点）と築古物件の大家負担が増加しています。

大家にとって空室は、賃貸経営における最大のリスクですが、一方で住宅確保要配慮者を入居については、一定割合拒否感を有しており、その理由として、賃料滞納等の「**経済的リスク**」、死亡時の解約/明渡し等の「**法的リスク**」、近隣トラブル等の「**人的リスク**」があります。

公的賃貸と民間賃貸による一体的な住宅セーフティネットを構築するためには、この3つのリスクを取り除くことが重要となります。





地域の住宅ストックの現状は分かりました。公的賃貸は、維持が困難で減らさざる負えない、民間賃貸は、空き家が多いがリスクの解消が難しい・・・、では、どうすれば？



今回、新たに創設した居住サポート住宅は、4つの機能で大家と要配慮者双方の不安を解消します。また、既存住宅ストックの活用により、空き家対策にもつながります！

居住サポート住宅で安心！4つの機能

ポイント 01 ICT等による安否確認

1日1回以上、通信機器・訪問等により入居者の安否確認を行います。

動きが無いとICTが異常を検知!

入居者

援助実施者

ポイント 02 援助支援者が訪問等で見守り

1ヶ月に1回以上、訪問等により、入居者の心身・生活状況を把握します。

最近体調が良いです。

お変わりありませんか？

入居者

援助実施者

ポイント 03 福祉サービスへのつなぎ

入居者の状況に応じて利用可能な福祉サービスの情報提供や助言をします。

最近片付けができない...

〇〇に相談してみませんか？

つなぎ

支援

入居者

援助実施者

各相談機関・福祉サービス

ポイント 04 断らない家賃債務保証

認定家賃債務保証業者が居住サポート住宅の入居者の家賃債務保証を原則引き受けます。*

連帯保証人がいないと入居審査が通らない...

居住サポート住宅なら認定家賃債務保証制度が使えるので安心です。

保証

入居者

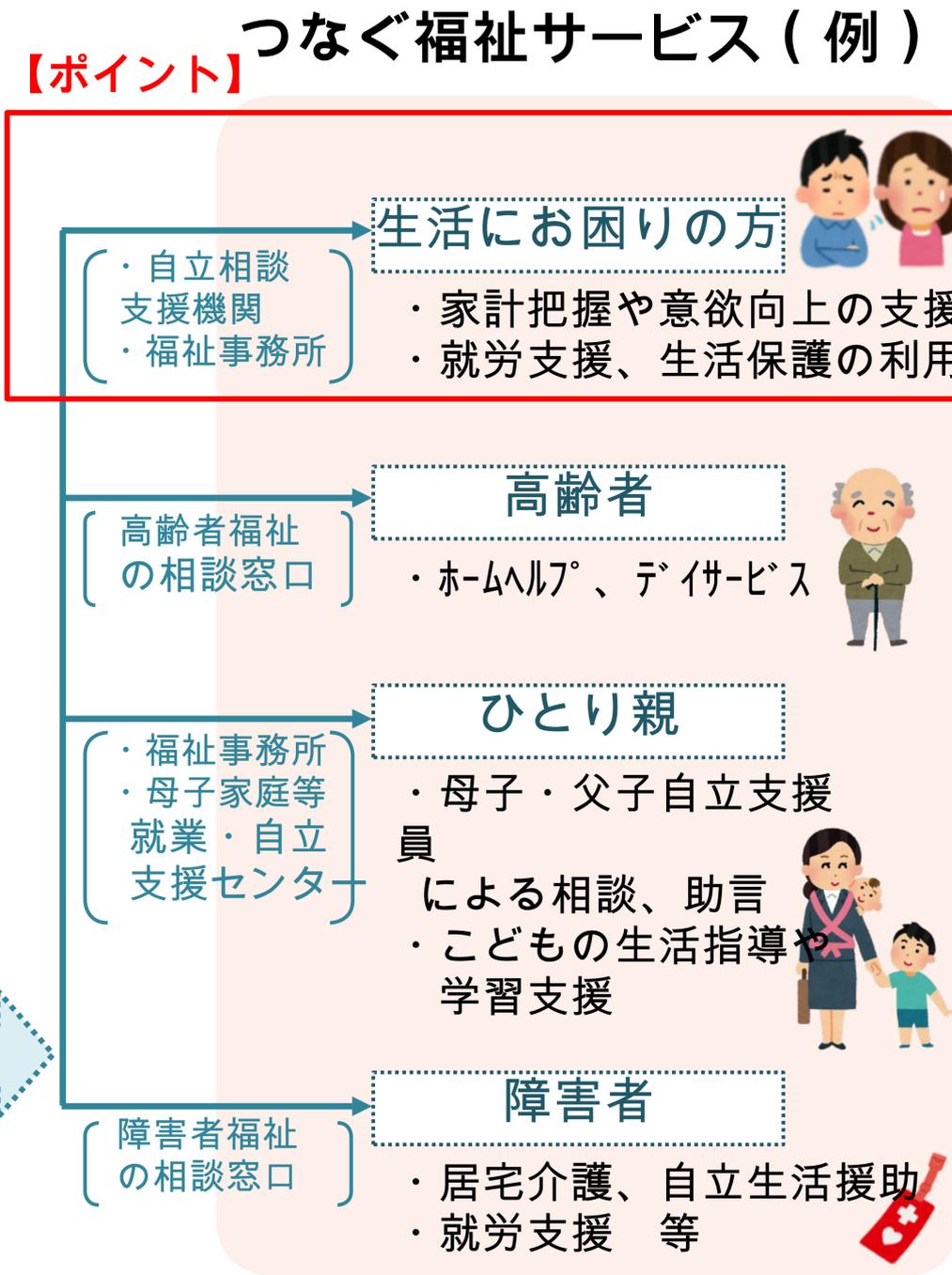
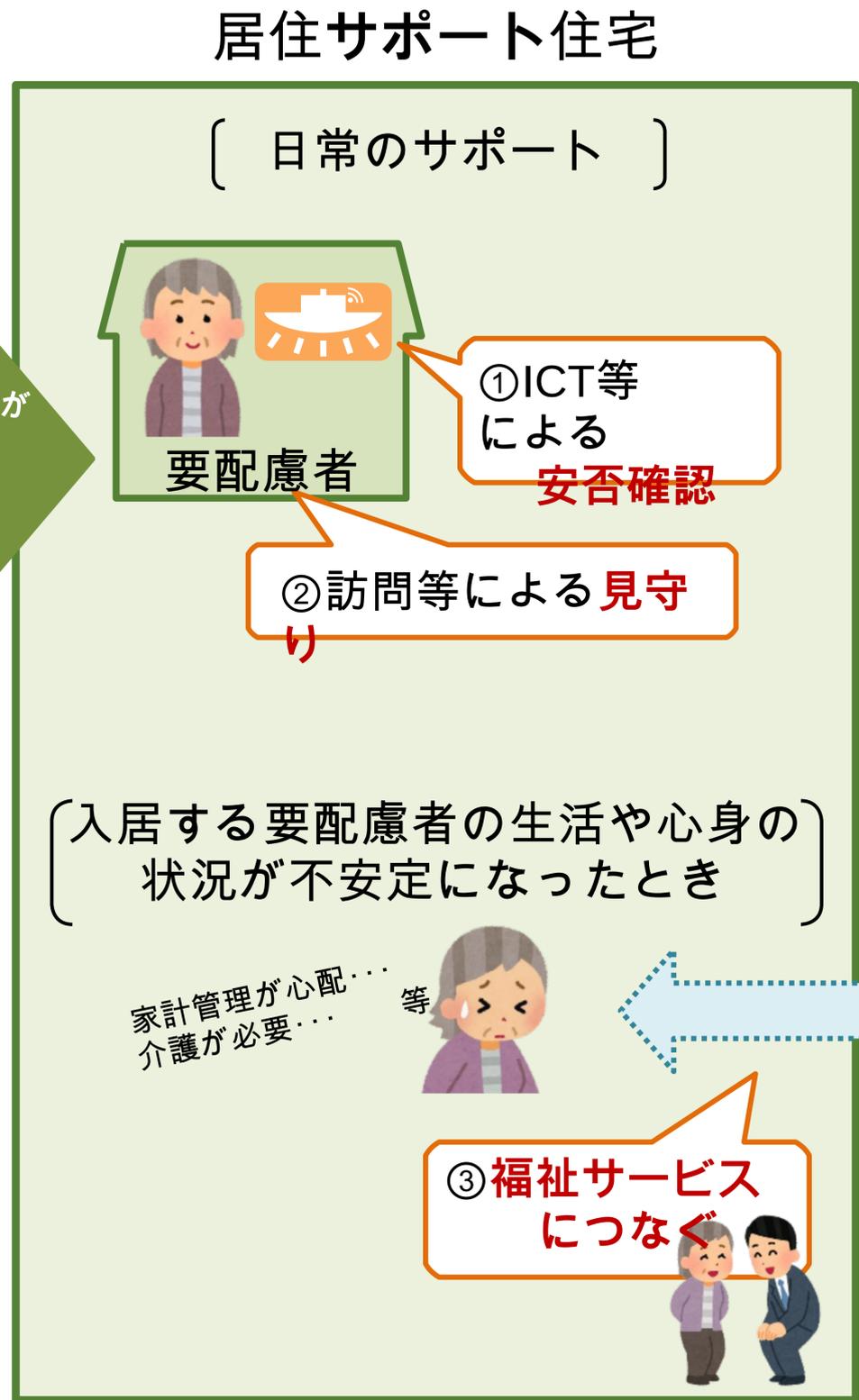
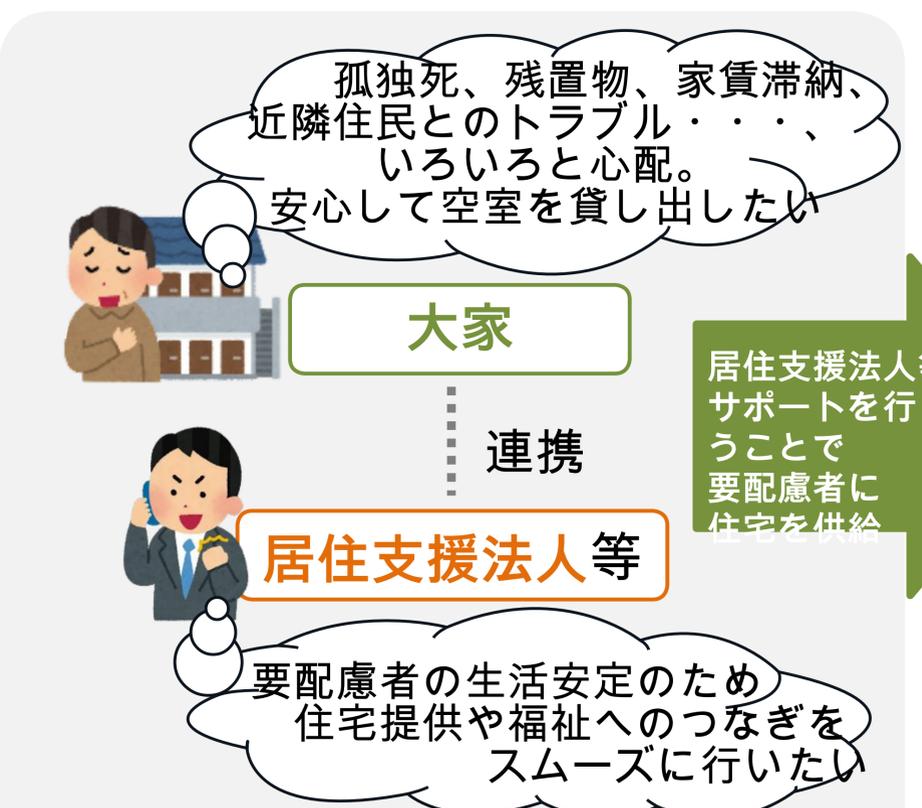
援助実施者

認定家賃債務保証業者



居住支援法人等※が大家と連携し、
 ① 日常の安否確認、 ② 訪問等による見守り
 ③ 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）を創設供給体制等

※ サポートを行う者は、社会福祉法人・NPO法人・管理会社等、居住支援法人以外でも可能



- 手続**
 - ・ 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、計画を認定
- 特例**
 - ・ 入居する要配慮者については認定保証業者が家賃債務保証を原則引受け
 - ・ 入居者が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
- 支援**
 - ・ 改修費、家賃低廉化等の補助

※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ぎ

【ポイント】 ※課題が複雑など、つなぎ先の判断に迷う場合



- 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（以下「要援助者」という。）に対しては、「居住安定援助（居住サポート）」のうち、「安否確認」「見守り」「福祉へのつなぎ」の3つ全てを、基準に適合した方法・頻度により提供する。
- 要援助者として3つのサポートを受けるかについては、家族や知人等の身寄りの有無など、入居希望者を取り巻く状況等を踏まえ、孤独死や生活上のトラブル等のリスク等を考慮した上で、基本的には大家から入居希望者に提案し、入居者との合意により判断されるもの。

	居住サポート住宅 (専用住宅)	居住サポート住宅 (専用住宅以外 = 非専用住宅)
	要援助者 ※ 1	住宅確保要配慮者等 ※ 2 又は 要援助者
入居対象者	<p>(例) 見守りが必要な単身高齢者</p> <p>※ 1 基準(以上)の方法・頻度による安否確認・見守り・福祉サービスへのつなぎの提供が必要な者。生計を一にする配偶者・親族を含む。</p>	<p>(例) 毎日の安否確認は必要でない子育て世帯、元気な高齢者、社会参加している障害者</p> <p>※ 2 基準に沿った方法・頻度による安否確認・見守り・福祉サービスへのつなぎが必要ではない者</p>
入居者に 提供される 居住サポート	<p>①安否確認(1日に1回以上)</p> <p>②見守り(1月に1回以上)</p> <p>③福祉サービスへのつなぎ</p> <p style="text-align: center;">+</p> <p>その他の必要な居住サポート</p>	<p>個別に必要な方法・頻度の居住サポート</p> <p>※ ただし、要援助者が入居する場合は左欄の基準に適合した方法・頻度による安否確認・見守り、福祉サービスへのつなぎを全て提供することに留意。</p>



【例】

- 総戸数：12戸
- 居住サポート住宅：9戸
(うち専用住宅：2戸、非専用住宅：7戸)

※計画において、

- ・「居住サポート住宅」の住戸の位置は指定
- ・うち「専用住宅」の住戸の位置は指定しない

※1計画内に複数棟を位置付けることも可能
(同一市町村内に立地する場合に限る)

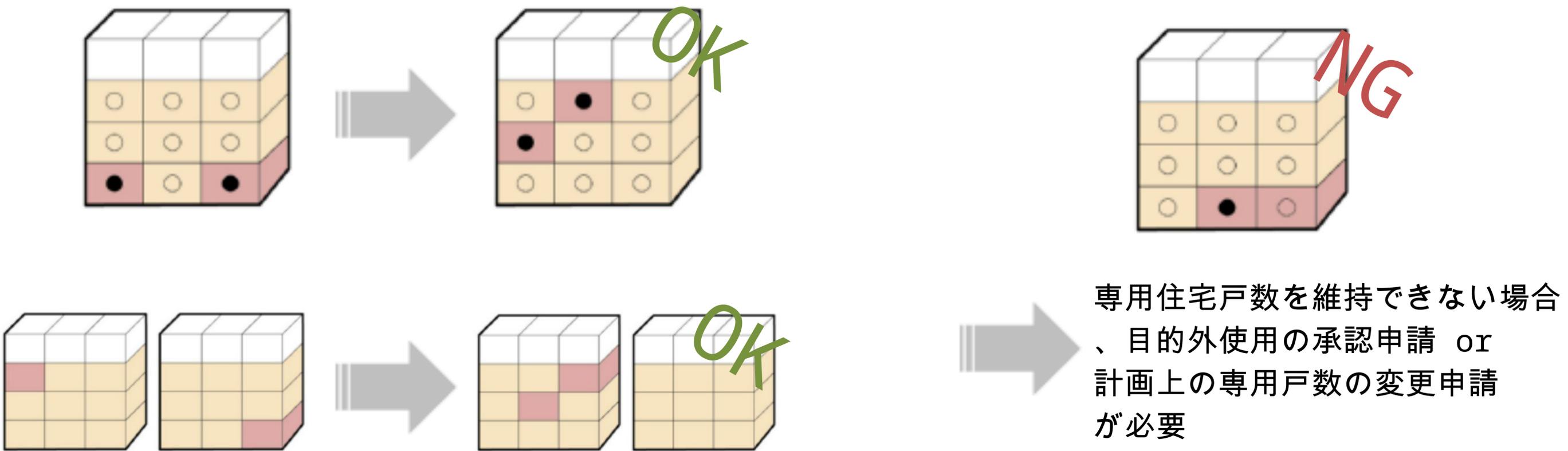
【凡例】

- 一般の民間賃貸住宅
- 居住サポート住宅(専用以外=非専用住宅)
- 居住サポート住宅(専用住宅)

- 要援助者
(安否確認・見守り・福祉へのつながりの3つ全ての提供が必要)
- 要援助者以外

居住サポート住宅として認定された住戸の範囲内で
専用住宅の位置を変更可能
※複数棟の計画の場合、棟間で移動することも可能

専用住宅に要援助者以外が入居することは不可
※専用住宅戸数 ≤ 要援助者への提供戸数(空室も含む)
を維持することが必要





事業者・計画に関する主な基準

- 事業者が欠格要件に該当しないこと
 - 入居を受け入れることとする住宅確保要配慮者の範囲を定める場合、要配慮者の入居を不当に制限しないものであること
 - 専用住宅（入居者を安否確認・見守り・福祉サービスへのつなぎの3つの居住サポートが必要な要配慮者等に限定）を1戸以上設けること
- ※ 市町村及び都道府県が策定する賃貸住宅供給促進計画において、専用住宅戸数の基準の強化が可能

居住サポートに関する主な基準

- 要援助者に対する安否確認、見守り、福祉サービスへのつなぎ
 - ・ 一日に一回以上、通信機器・訪問等により、入居者の安否確認を行うこと
 - ・ 一月に一回以上、訪問等により、入居者の心身・生活状況を把握すること
 - ・ 入居者の心身・生活状況に応じて利用可能な福祉サービスに関する情報提供や助言を実施し、必要に応じて行政機関や福祉サービス事業者につなぐこと
 - 居住サポートの対価が内容や頻度に照らして、不当に高額にならない金額であること
- ※ 居住サポートには、安否確認・見守り・福祉サービスへのつなぎのほか、住宅確保要配慮者の生活の安定を図るために必要な援助を含む

【ポイント】

住宅に関する主な基準

- 規模：床面積が一定の規模以上※であること
 - ※ 新築：25㎡以上、既存：18㎡以上 等
 - 構造：耐震性を有すること（耐震性を確保する見込みがある場合を含む）
 - 設備：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
- ※ 地方公共団体が供給促進計画で定めることで、規模・設備の基準の強化・緩和が可能

- 居住サポート住宅の認定事業者が、生活困窮者自立支援制度の地域居住支援事業を受託することも考えられる。その際、当該事業者が地域居住支援事業として行う見守り等については、居住サポート住宅としての見守り等を兼ねることができる。なお、地域居住支援事業として見守り等を実施する場合であっても、居住サポート住宅としては、基準や契約に沿った頻度等による見守り等を行うことが必要である。生活保護制度の被保護者地域居住支援事業について、居住サポート住宅の認定事業者が当該事業を受託した場合も、生活困窮者自立支援制度と同様の取扱いとする。
- 地域居住支援事業による見守り等を行う場合については、委託費として事業費が補助されていることから、地域居住支援事業による見守り等の範囲（頻度等）で居住サポート住宅の見守り等を兼ねる場合には、居住サポート住宅の入居者からサポート費用を徴収することは想定されない。ただし、地域居住支援事業による見守り等の範囲を超えて居住サポート住宅としての見守り等を行う場合や、地域居住支援事業による支援の対象となっていない入居者に見守り等を

居住サポート住宅の運営と担い手



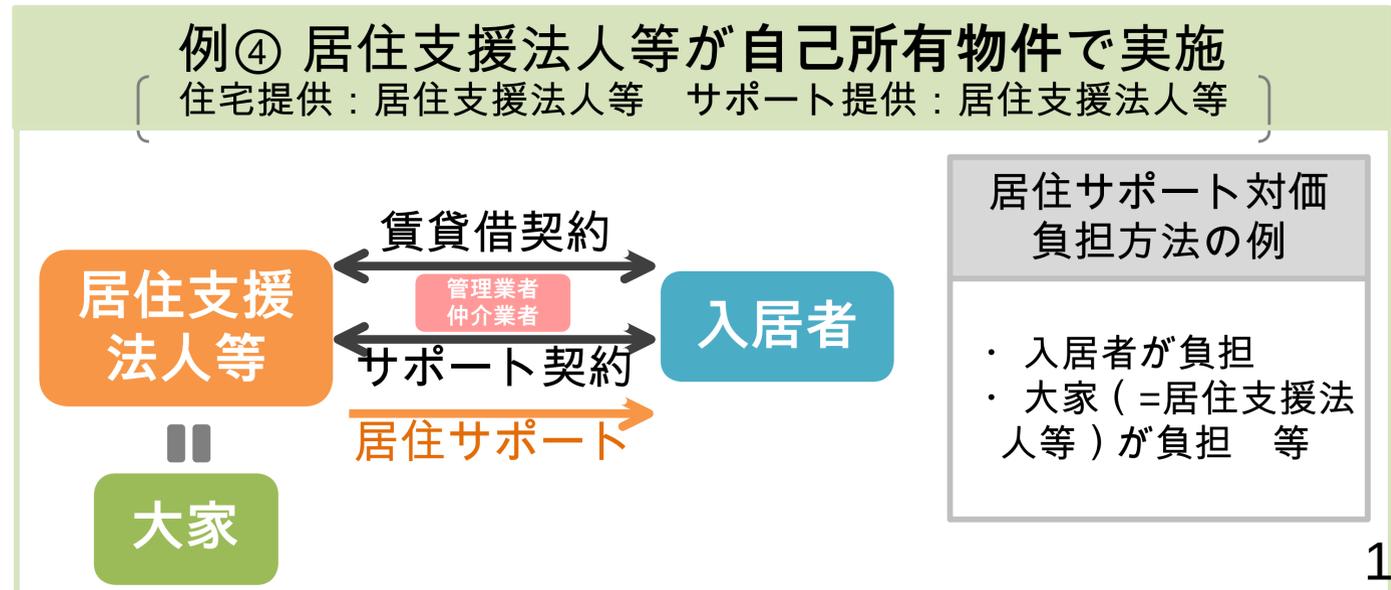
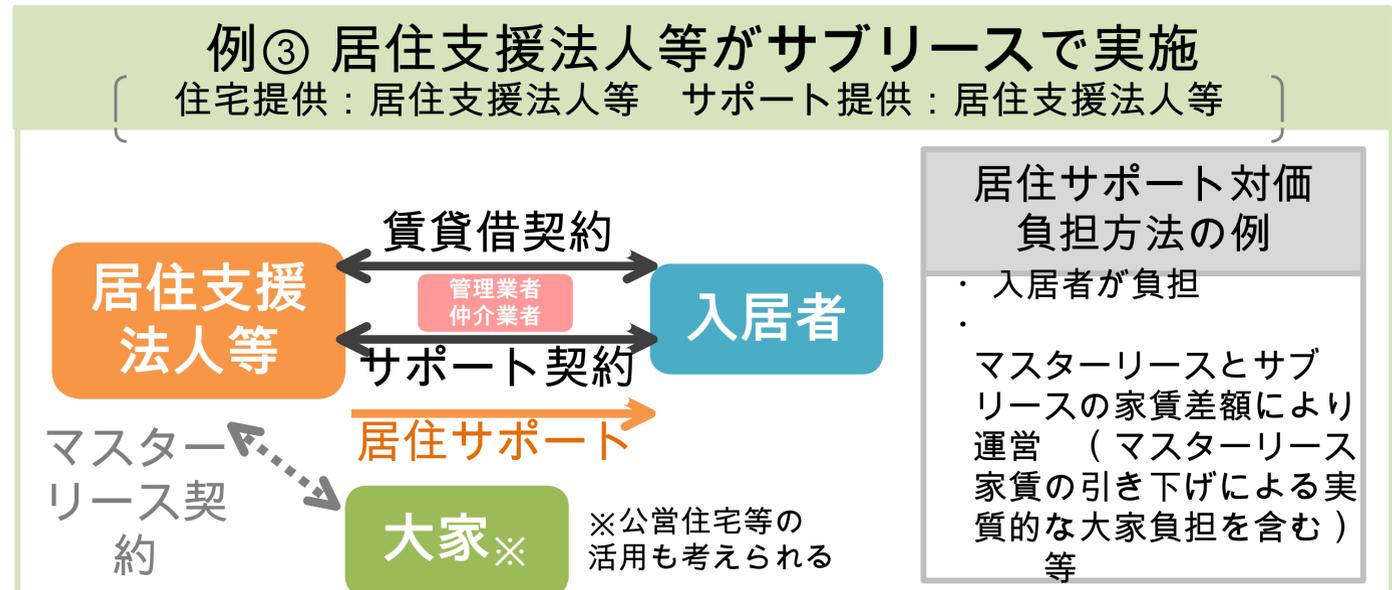
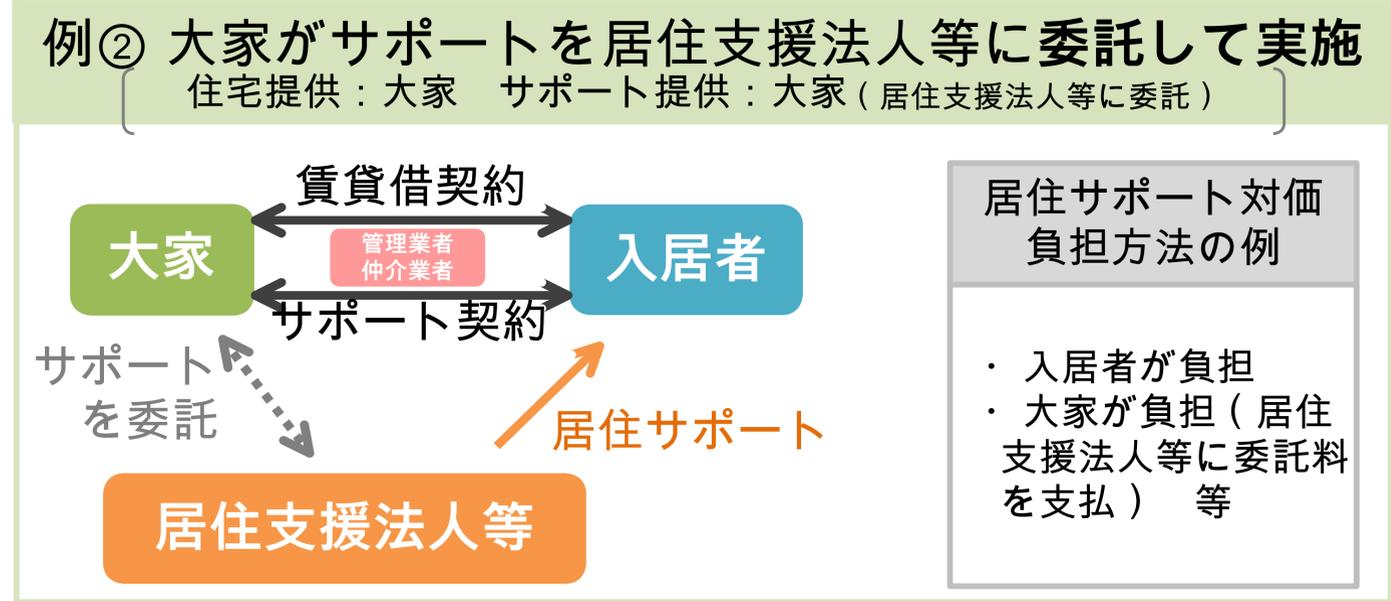
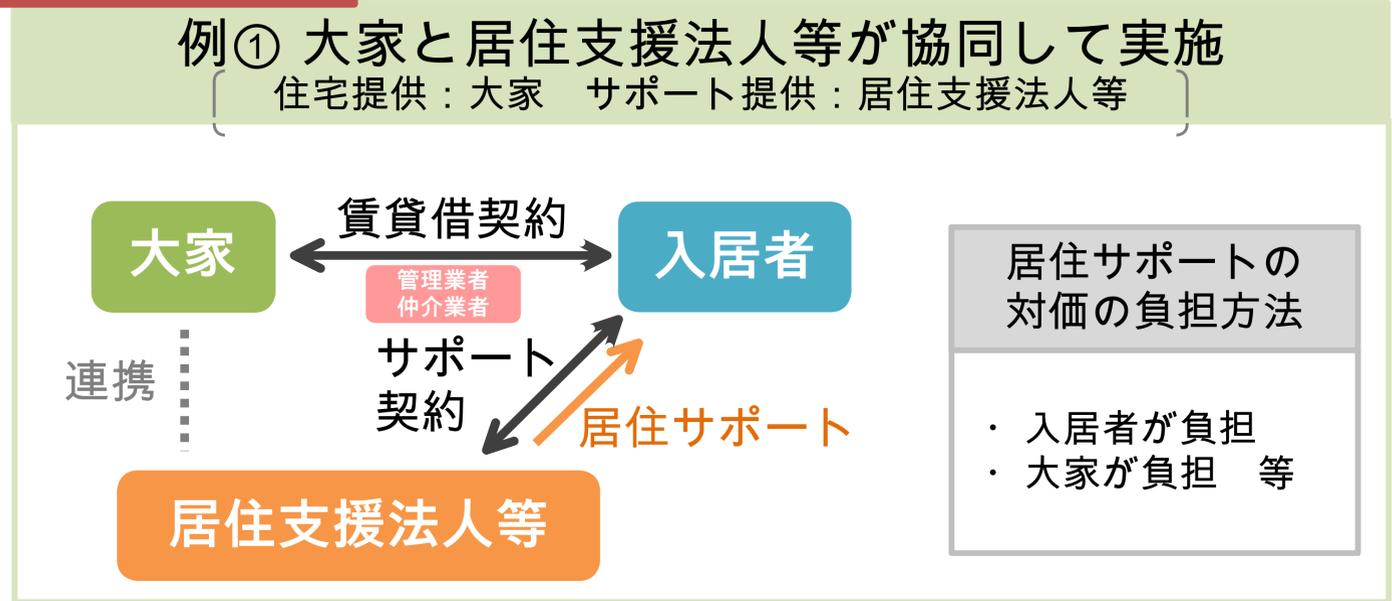
- 居住サポート住宅の運営は、類似の事例を参考とすると、住宅・サポートの提供の方法として以下のような契約・体制が考えられる。
- 居住サポートの対価は、サポートの提供を受ける入居者が負担する方法のほか、大家が負担する方法（サブリース差額の一部を充てる場合を含む）、これらの組み合わせ等が考えられる。

【ポイント】

- 都道府県・市区町村においては、各居住支援協議会等を通じ、居住サポート住宅の担い手となる居住支援法人について、大家や不動産関係者へ適切に周知することをお願いしたい。

運営モデル例

※主体や事業の方法は様々であり、これら以外の方法もあり得る





居住サポート住宅情報提供システム

このサイトは、居住サポート住宅の認定情報を提供するものであり、各住宅の入居状況等の詳細は掲載していません。詳細は各住宅の「入居に関する問合せ先」にお問合せください。

このサイトは、「セーフティネット住宅情報提供システム」ではありません。
 セーフティネット住宅情報提供システムはこちら

都道府県から探す / 詳細条件から探す

都道府県をクリックしてください。

北海道	青森県	岩手県	宮城県	秋田県	山形県	福島県
茨城県	栃木県	群馬県	埼玉県	千葉県	東京都	神奈川県
新潟県	富山県	石川県	福井県	岐阜県	静岡県	愛知県
三重県	滋賀県	京都府	大阪府	兵庫県	奈良県	和歌山県
徳島県	香川県	愛媛県	高知県	福岡県	佐賀県	熊本県
大分県	鹿児島県	沖縄県				

居住サポート住宅リーフレットも展開中

【大家さん・事業者向け】

住まいにお困りの方にも安心して貸すことができる「居住サポート住宅」を活用しませんか？

ポイント01 安心して住宅を提供し、スムーズに福祉サービスにつなぐことができる仕組みです

ポイント02 居住サポート住宅の認定を受けることで、補助金等の支援制度を活用することができます

国土交通省 厚生労働省

【一般向け】

住まいでお困りの方、住み慣れた地域で暮らせないかも…と不安な方へ

見守りつきで安心 居住サポート住宅 始まります！ 2025年10月から

居住サポート住宅とは

日々の安否確認や定期的な見守り、必要に応じた福祉サービスへのつなぎなどにより、入居後も安心して生活できる新しい制度です。

住まいでお困りの方・不安な方 → 入居支援・居住支援 → 入居・相談 → 申請 → 認定 → 認定事業者

国土交通省 厚生労働省

※その他（改正SN法・認定家賃債務保証・終身建物賃貸借）も国交省HPで公開中
 (https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk7_00054.html)

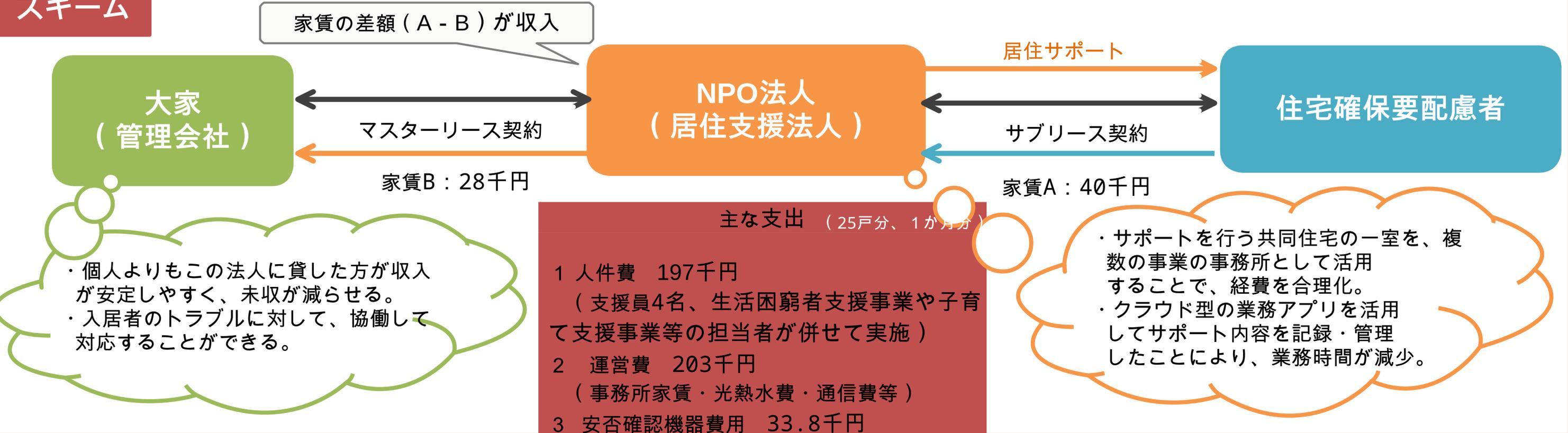
総認定戸数 **170** 戸 (R 8.2.5 時点)

居住サポート住宅 公式ロゴマークの名称が「きよじゅまる」に決まりました！

※居住サポート住宅情報提供システムはこちらから↓
 (<https://support-jutaku.mlit.go.jp/guest/index.php>)

- NPO法人（居住支援法人）がまとまった戸数の共同住宅を複数の大家から借り上げ、サブリース（全25戸）
- サポート内容の記録・管理のクラウド化や借り上げた住戸の一部を事務所として活用することにより、経費を節減。マスターリース・サブリースの家賃差額や札幌市の補助金を活用して運営。

スキーム



・個人よりもこの法人に貸した方が収入が安定しやすく、未収が減らせる。
 ・入居者のトラブルに対して、協働して対応することができる。

- 主な支出（25戸分、1か月分）
- 1 人件費 197千円
（支援員4名、生活困窮者支援事業や子育て支援事業等の担当者が併せて実施）
 - 2 運営費 203千円
（事務所家賃・光熱水費・通信費等）
 - 3 安否確認機器費用 33.8千円
（1,350円/月×25戸）
- サポート内容**

・サポートを行う共同住宅の一室を、複数の事業の事務所として活用することで、経費を合理化。
 ・クラウド型の業務アプリを活用してサポート内容を記録・管理したことにより、業務時間が減少。

物件例

所在地：北海道札幌市
 戸数：16戸
 面積：23～33㎡
 自宅訪問時、部屋・身体
 の清潔保持や郵便物の
 状況等を確認



電球をトイレに設置し、
安否確認



- 安否確認：1日の間に点灯・消灯がないと異常検知し、通知される電球を設置
- 見守り：1週間に1回の食料配布時の玄関訪問と1ヶ月に1回の自宅訪問
- 福祉へのつなぎ：必要に応じ、相談窓口に同行もしくは実施機関とともに自宅訪問
- サポート提供の位置づけ：入居に当たって、賃貸借契約前に、パンフレットに基づき居住サポートの内容を説明

活用している主な補助等

補助金名：見守り機器設置費等補助金

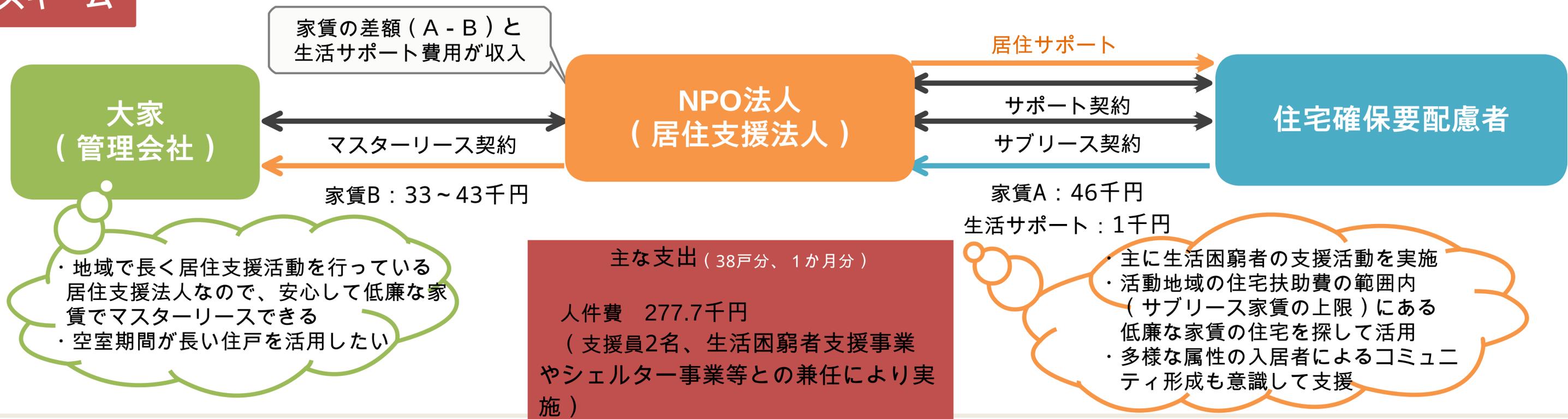
実施主体：札幌市居住支援協議会（事務局：札幌市・札幌市住宅管理公社）

内容：見守り機器の購入費用や購入時又は賃借時の取り付け費用を基に算定した補助対象経費の1/2（上限：3万円/戸）を支援

上記の他、自立相談支援事業、地域居住15

- NPO法人（居住支援法人）が、複数の大家からの物件提供により、サブリースを実施（全38戸）
- 入居者は、同法人が実施する、家賃債務保証と安否確認・見守り・緊急時対応等の生活サポートのパッケージ支援を利用
- マスターリース・サブリースの家賃差額や、生活サポート費用（入居者負担）によって運営

スキーム



物件例



サポート内容

- ・ 安否確認：電話連絡や自宅訪問
 - ・ 見守り：1ヶ月に1回以上の自宅訪問
 - ・ 福祉へのつなぎ：属性に応じて自治体の相談窓口や福祉サービスへつなげる
- ※パッケージ支援：安否確認、見守り、緊急時対応のほか、金銭管理と服薬支援が含まれる。また、必要に応じて買い物支援等その他の生活支援を別契約にて提供
- ・ サポート提供の位置づけ：入居契約とは別に、パッケージ支援の提供契約を締結

活用している主な補助等

※法人全体として活用している助成

助成金名：居場所を失った人への緊急活動応援助成

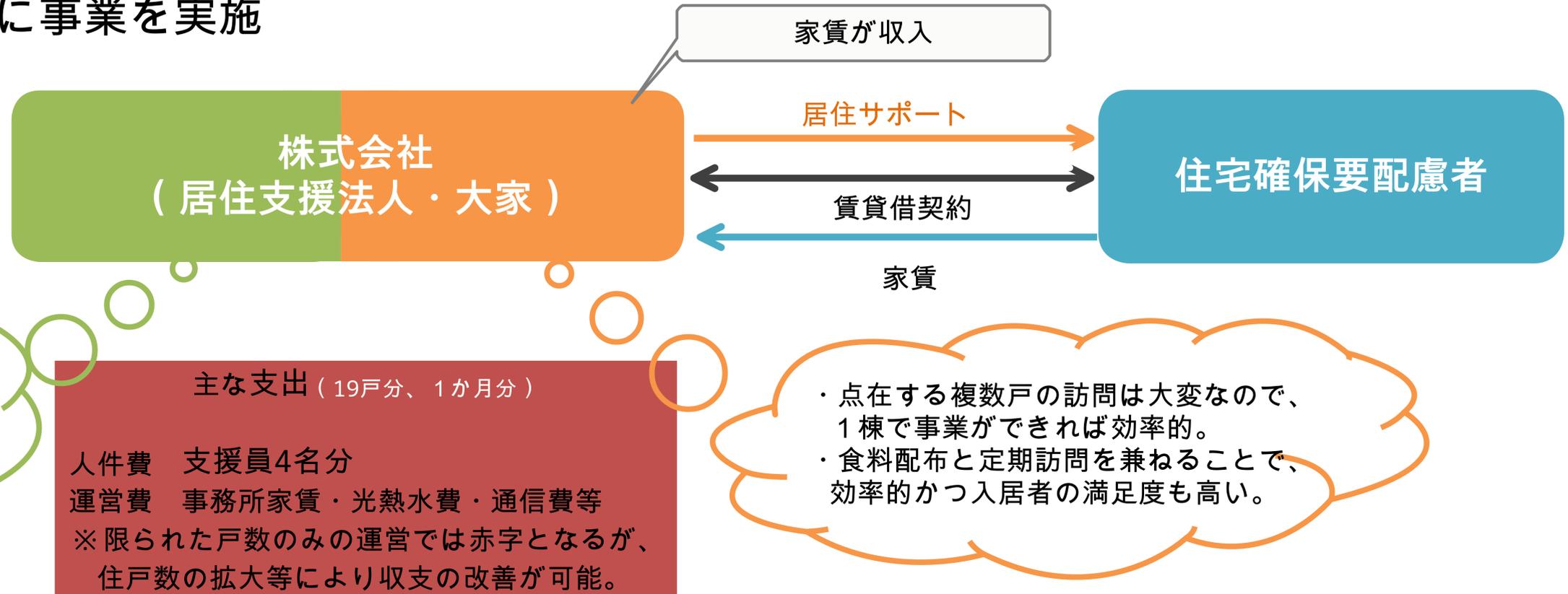
実施主体：社会福祉法人中央共同募金会

内容：「社会的孤立者たちをつなぎ止め、再び連帯するためのきっかけ作り支援事業」（シェルター事業：1,360千円）

上記の他、千葉県市川市の自立相談支援事業（社会福祉法人からの委託）、法務省のサテライト型更生保護事業等を活用。

- 株式会社（居住支援法人）が低廉な金額の既存住宅を取得・改修し、大家としてサポート付き住宅を提供（全19戸）
- SNS等による日常の安否確認のほか、フードバンクと連携した食料配布時の自宅訪問により見守りを実施

スキーム
共同住宅1棟で効率的に事業を実施



物件内容の例

所在地：大阪府門真市・寝屋川市
戸数：19戸
面積：22.5㎡



共同住宅1棟を取得し、効率的なサポート付き住宅を運営

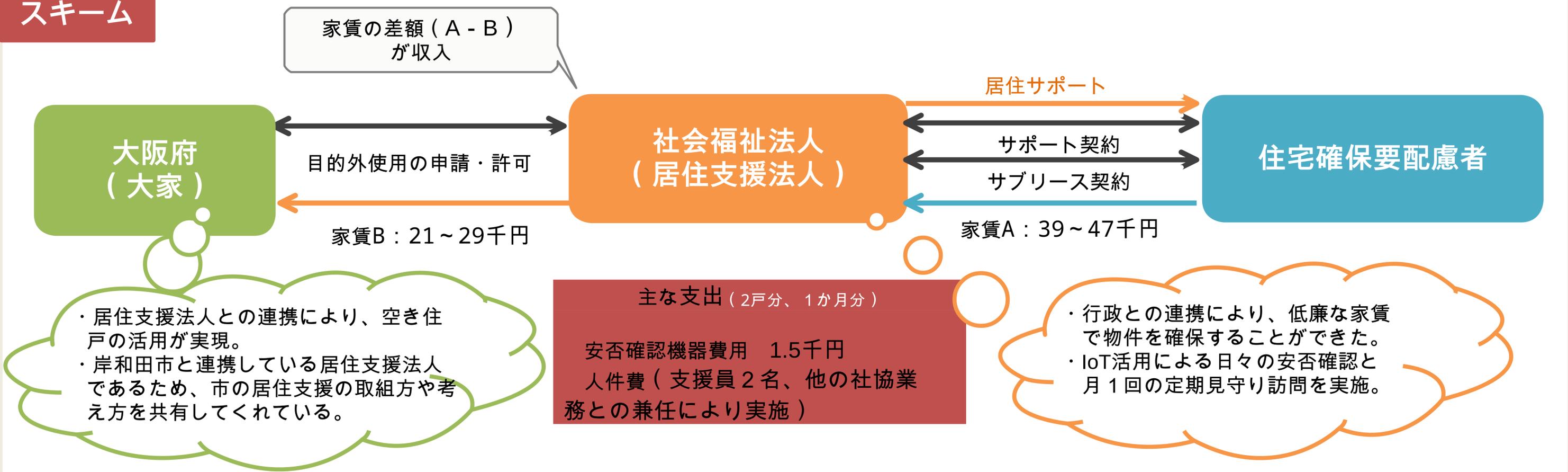
サポート内容

※希望者のみ実施

- ・安否確認：1日に1回のSNS又は電話連絡。異常を検知した場合、自宅訪問。緊急を要する場合は、警察立ち会いのもと、スペアキーにより開錠。
- ・見守り：食料支援と合わせ、1ヶ月に1回の自宅訪問
- ・福祉へのつなぎ：福祉サービスが必要と判断された場合、本人の許諾を得た後に、福祉サービスへのつなぎを行う
- ・サポート提供の位置づけ：居住満足度の向上による自社物件への入居促進を目的として実施

- 大阪府営住宅の空き住戸を目的外使用し、サブリースとして住宅確保要配慮者へ転貸（全3戸）
- マスターリース・サブリースの家賃差額や大阪府共同募金会の助成金を活用して運営

スキーム



物件内容の例

所在地：大阪府岸和田市
戸数：3戸
面積：45m²、61m²

玄関に設置したIoT電球で安否確認

サポート内容

- ・ 安否確認：1日の間に点灯・消灯がないと異常検知として事務局に通知がなされる電球を設置
- ・ 見守り：1ヶ月に1回、自宅訪問
- ・ 福祉へのつなぎ：本人の意向確認の上、福祉サービスへのつなぎを行う。初回面談時は同行。
- ・ サポート提供の位置づけ：入居契約とは別に、サポート提供契約を締結

活用した支援

※本事業を除く

助成金名：河原林富美福祉基金（大阪府共同募金会）

実施主体：大阪府共同募金会

内容：社会福祉協議会への地域福祉活動促進事業やボランティア活動支援事業に対する助成

- 1 . 住宅セーフティネット制度と改正法の概要
- 2 . 居住サポート住宅の供給促進
- 3 . 居住支援法人の取組の支援**
- 4 . 居住支援協議会の設立・運営
- 5 . 参考資料

居住支援法人が活用可能な国の支援・市区町村等の事業

○ 従来より国は居住支援法人の立上げ等を支援しており、令和7年度は先導的な取組についてモデル事業を実施する。また、市区町村等が実施する居住支援に関する事業を活用することも可能である。なお、多くの居住支援法人は不動産や福祉などの事業の一環として居住支援を行っており、その提供にあたって利用者・入居者から利用料等を受け取っていることも多い。

国の支援【国土交通省関係】

居住支援協議会等活動支援事業

- ・入居前支援（相談窓口の開設や不動産店・内覧の同行等）
- ・入居中支援（見守りや生活相談、緊急時対応等）
- ・死亡・退居時支援（家財遺品整理や処分、死後事務委任等）

居住支援法人の立上げ等の支援として補助します。活動内容や実績に応じて、予算の範囲で補助額を決定します。

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

- ・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居住サポート住宅等を提供する取組の検討、試行、普及・広報に要する費用

先導的な取組への支援として補助します。提案内容に応じて、予算の範囲で補助額を決定します。

【ポイント!】

市区町村等からの委託等により、活用可能な事業【厚生労働省関係】

自立相談支援事業（生活困窮者自立支援制度）

支援対象者：生活困窮者等

- ・住まいに関する相談対応など

地域居住支援事業（生活困窮者自立支援制度）/

被保護者地域居住支援事業（生活保護制度）

支援対象者：生活困窮者/生活保護受給者 

- ・家探しにおける不動産店・内覧の同行
- ・入居中の見守りなど

高齢者の安心な住まいの確保に資する事業（介護保険法に基づく地域支援事業）

支援対象者：高齢者 

- ・住宅情報の提供・相談・入居支援
- ・相談援助や見守りなど

住宅入居等支援事業（障害者総合支援法に基づく地域生活支援事業）

支援対象者：障害者 

- ・入居契約支援、家主との相談
- ・サポート体制の調整

市区町村等がこれらの事業を実施する場合は、**居住支援法人**がその委託を受けて、このような活動を行うことも可能です。

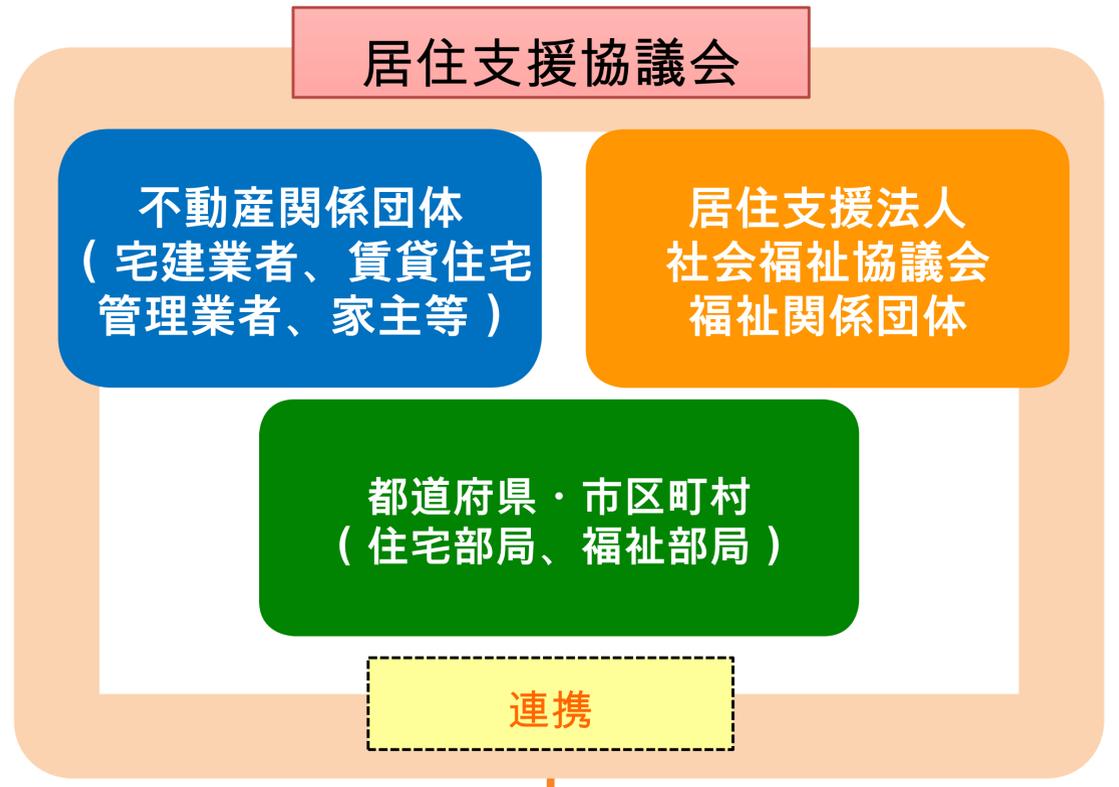
詳細は市区町村等におたずねください。

居住支援協議会等活動支援事業の概要

○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、予算の範囲において、当該事業の実施に要する費用の一部を支援 (事業)

期間 令和6年度～令和10年度)

居住支援協議会等活動支援事業 (令和7年度当初)	
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
補助率	定額 (国10/10)
補助限度額 (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)
補助要件 (法人)	<ol style="list-style-type: none"> 「居住支援法人」の指定 「居住支援法人」であること等の公表 地方公共団体等との居住支援に関する一定の連携 【ポイント】 事業報告書及び収支決算書等の添付 居住支援研修会(国土交通省主催)への参加
補助対象事業 (法人)	<ol style="list-style-type: none"> 入居前相談支援 【必須】 入居中の居住支援 特定居住支援 【ポイント】 地域の居住支援体制整備



- 生活困窮者自立支援法に基づく支援会議
 地域ケア会議(高齢者)
 自立支援協議会(障害者)
 社会福祉法に基づく支援会議
 地域住宅協議会(公的賃貸住宅)

補助事業のHP(法人)

(<https://mrs-sc.mlit.go.jp/>)

- 5 スタートアップ加算等
- 居住支援協議会**
- ・ 設立状況; 176 協議会(全都道府県・140 市区町)が設立(R7.12.31時点)
 - ・ 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; 1,120 法人(全都道府県合計)が指定(R7.12.31時点)
- 居住支援法人**

最近の事案の例

生活保護受給者など困窮者向けに賃貸住宅を提供していた居住支援法人が、短期間の家賃滞納を理由に入居者を強制退去させた。また、入居者の留守中に居住支援法人が家財を勝手に処分。

【ポイント】
居住支援法人に対する適切な指導・監督について、下記を改めてご確認いただき対応されたい。

基本的な考え方

※ 令和7年7月18日発出施行通知 別紙5（居住支援法人）参照 [通知全文.pdf](#)

- 貧困ビジネス等の要配慮者の権利利益を不当に侵害するような事業等が行われることのないよう、都道府県は、監督命令、報告徴収・立入検査、指定取消しを含め適切に指導・監督を行う
- 居住支援法人において要配慮者や地域住民等に対する適切な情報公開が行われるよう助言等に努める
- 他法令に基づく指導・監督を契機として居住支援法人の不適切な業務実態等が明らかになること等も想定され得ることから、居住支援法人に係る他法令に基づく指導・監督の状況をできる限り把握し、必要に応じて、所管部局等（例えば、住宅、福祉・介護、消費者政策、建築、消防等の所管部局等）と連携して対応（例：立入検査の同日実施、双方に関係する違反情報の共有・公表等）
- 居住支援法人は、要配慮者に対し支援業務の内容や対価等を理解しやすいように説明すること、相談又は苦情に誠実に対応すること、要配慮者が安心して生き生きと明るく生活できるよう、その居住の安定を図るよう努めること等が重要

運用の目安

- 法第69条（報告徴収及び立入検査）を行う場合の例
 - ・ 事業報告書・収支決算書が正当な理由なく提出されないとき
 - ・ 事業報告書・収支決算書の内容や、要配慮者・地域住民・居住支援法人の従業員等からの通報等の状況に鑑み、指定基準への適合等に疑義があるとき
 - ・ その他支援業務の公正かつ適確な実施を確保するため必要があると認めるとき
- 法第68条（監督命令）を行う場合の例
 - ・ 報告徴収・立入検査等の結果、指定基準等に適合していないと認めるとき
 - ・ その他支援業務の公正かつ適確な実施を確保するため必要があると認めるとき
- 基準等に適合しないものとして指導・監督の対象となるケース
 - ・ 不当な手続による契約・不当な契約条項を盛り込んだ契約等により、要配慮者の権利利益が不当に侵害されているとき
 - ・ 要配慮者が入居する賃貸住宅が適正に管理されていない等により、要配慮者の居住環境に重大な影響が生じているとき
- その他指導・監督の対象となり得るケース
 - ・ 居住支援法人に対し他の法令（例えば、住宅、福祉・介護、消費者政策、建築、消防等に関する法令等）に違反するものとして、指導・監督が行われたとき

- 1 . 住宅セーフティネット制度と改正法の概要
- 2 . 居住サポート住宅の供給促進
- 3 . 居住支援法人の取組の支援
- 4 . 居住支援協議会の設立・運営**
- 5 . 参考資料

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

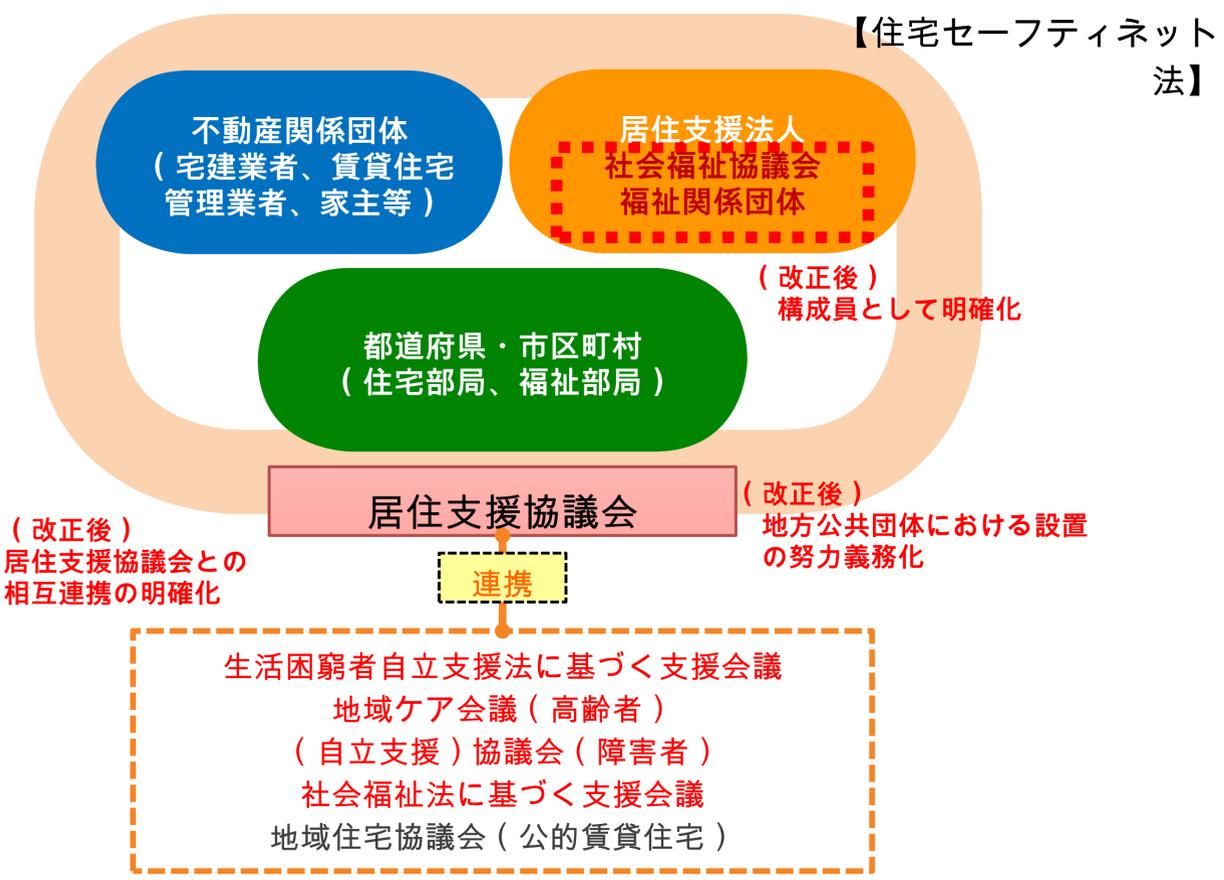
国土交通省と厚生労働省の共管

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)

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
 - ※ 令和7年3月に協議会設立の手引きを改定
 - ※ 準備段階から地域の関係者で話し合
- 【**いつ** 現在 (R7.12末) の居住支援協議会設置状況】
段階的に進めることが重要
176協議会 (全都道府県、140市区町村)



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、**必要なときに関係機関・団体等と連絡・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**である。

・このため「居住支援協議会」は、関係機関・団体等が継続的に連携・協働しながら地域の資源をつなぎ、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**」



地域の居住支援体制の整備を進める「つながりの場」

では、居住支援協議会はどのように設立するの？



「つながりの場」と言われても具体的にイメージできませんが、設置が努力義務になったので検討は進めようと思います。



設立はしたけど、何をすればよいか分からなくて、活動が停滞しています。



ただ作るだけでは、地域の居住支援体制は整備されません！設立の過程や設立後に何を話し合うのかが重要です。国では、手引きや通知などを通じてその手法を発信しています。

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

国交省と厚労省の連名通知

(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
 - ・ 相談に応じて連携・支援するための地域の関係者
- 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
 - ・ 今後の個別ケースへの対応や連携の方法(福祉と)
 - ・ 公的賃貸住宅の管理・活用や不動産事業者・団体

(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「住宅ストックの発掘・充実」
 - ・ 公的賃貸住宅の活用(公営住宅の確保・入居、地域福祉活用等を含む)

居住支援協議会の「設立」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

国交省と厚労省の連名通知

(1) 居住支援協議会とは

- ① 地域における住宅確保要配慮者の居住ニーズ等を把握した上で、
 - ② 公的賃貸住宅・民間賃貸住宅等の住宅ストックや、居住支援法人、不動産事業者・団体等の物的・人的資源を活用し、
 - ③ 空き家・空き室の有効活用を図る賃貸人等と住宅確保要配慮者等の双方への対応を検討しつつ、
 - ④ 福祉ニーズのない住民を含めた、住まいに関するニーズを起点とした支援体制の整備等について協議を行うもの
- ※ 住民の福祉ニーズを起点とした、福祉関係の会議体の機能、議題、構成員等とは一致するものではないことを十分留意されたい。

会の設立準備やその運営等を通じて、地域における居住支援のニーズや実体を把握するとともに、事業者・団体、居住支援法人等における継続的な連携・協働の仕組みを構築し、住宅確保要配慮者等や賃貸人(大家)、不動産事業者、福祉関係事業者等からの相談に対応するための体制の整備、協働的な協議を行うことにより、総合的かつ包括的な居住支援体制の整備のための施策や取組を着実に

は複合的であることが多く、特定の関係者・団体等が単独で課題を解決することが困難であるため、が連絡・相談し、お互いの得意分野・専門分野を活かしながら、適切に居住支援を実施できる体制を

会においては、地方公共団体の住宅部局と福祉部局、不動産事業者・団体、福祉関係事業者・団体、団体等をつなぎ、お互いの顔が見える体制を整備することが重要である。弱者自立支援、高齢者支援、障害者支援、公的賃貸住宅の管理、民間賃貸住宅の活用、空き家対策等、を進め、連携・協働することが重要である。最終的な目標とするのではなく、その準備段階から地域の関係者との連携・協働を図り、多視点で設立準備を進めていただきたい。

や理解を進めるための情報発信 ・ 地域の住宅ストック(公的賃貸住宅、民間賃貸住宅)の概況の把握
住まいに関する相談の概要の把握 ・ 都道府県・都道府県居住支援協議会からの情報収集

居住支援協議会設立の手引き

～居住支援協議会 はじめの一步～

< 抜粋文 >

居住支援協議会

国交省と
厚労省の連名通知

(1) 居住支援協議会とは

- ① 地域における住宅確保要配慮者の居住ニーズ等を把握した上で、
- ② 公的賃貸住宅・民間賃貸住宅等の住宅ストックや、居住支援法人、不動産事業者・団体等の物的・人的資源を活用し、
- ③ 空き家・空き室の有効活用を図る賃貸人等と住宅確保要配慮者等の双方への対応を検討しつつ、
- ④ 福祉ニーズのない住民を含めた、住まいに関するニーズを起点とした支援体制の整備等について協議を行うもの

※ 住民の福祉ニーズを起点とした、福祉関係の会議体の機能、議題、構成員等とは一致するものではないことを十分留意されたい。

(2) 居住支援協議会の基本的な役割

市区町村においては、居住支援協議会の設立準備やその運営等を通じて、地域における居住支援のニーズや実体を把握するとともに、

行政、不動産事業者・団体、福祉関係事業者・団体、居住支援法人等における継続的な連携・協働の仕組みを構築し、住宅確保要配慮者等

に対する情報の提供、住宅確保要配慮者や賃貸人（大家）、不動産事業者、福祉関係事業者等からの相談に対応するための体制の整備、

関係者の連携の推進等に関する具体的な協議を行うことにより、総合的かつ包括的な居住支援体制の整備のための施策や取組を着実に

進めることが重要である。

(3) 設立を検討する際のポイント

・ 住宅確保要配慮者を取り巻く課題は複合的であることが多く、特定の関係者・団体等が単独で課題を解決することが困難であるため、

必要な時に様々な関係者・団体等が連絡・相談し、お互いの得意分野・専門分野を活かしながら、適切に居住支援を実施できる体制を

~~整備する必要がある。~~

・ このため、市区町村居住支援協議会においては、地方公共団体の住宅部局と福祉部局、不動産事業者・団体、福祉関係事業者・団体、

居住支援法人等、様々な関係者・団体等をつなぎ、お互いの顔が見える体制を整備することが重要である。

・ また、地域の実情に応じて、生活困窮者自立支援、高齢者支援、障害者支援、公的賃貸住宅の管理、民間賃貸住宅の活用、空26

設立前～設立中は、「相互理解」を深め居住支援の土台を作る

(3) 設立を検討する際のポイント

- ・ 住宅確保要配慮者を取り巻く課題は複合的であることが多く、特定の関係者・団体等が単独で課題を解決することが困難であるため、
必要な時に様々な関係者・団体等が連絡・相談し、お互いの得意分野・専門分野を活かしながら、適切に居住支援を実施できる体制を整備する必要がある。
 - ・ このため、市区町村居住支援協議会においては、地方公共団体の住宅部局と福祉部局、不動産事業者・団体、福祉関係事業者・団体、
居住支援法人等、様々な関係者・団体等をつなぎ、お互いの顔が見える体制を整備することが重要である。
 - ・ また、地域の実情に応じて、生活困窮者自立支援、高齢者支援、障害者支援、公的賃貸住宅の管理、民間賃貸住宅の活用、空き家対策等、
様々な施策・関係者との相互理解を進め、連携・協働することが重要である。
- ※ 居住支援協議会の設立自体を最終的な目標とするのではなく、その準備段階から地域の関係者との連携・協働を図り、
設立後の取組も見据えて継続的に視点で設立準備を進めていただきたい。

見る視点の違いを尊重する



行政・民間、不動産事業者・福祉関係事業者、それぞれ立場も得意なことにも出来ることも違います。「相互理解」を深めないままに設立してしまうと機能不全に陥ります。



国交省と厚労省の連名通知

(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）
 - ・ ~~公的賃貸住宅の管理・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」~~
 - ・ 公的賃貸住宅の活用（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オフィス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
 - ・ 家賃債務保証・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）のマッピングや整備
 - ・ 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

設立中～設立後、まずは、「切れ目のない支援」の仕組づくりを検討

(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）
 - ・ 公的賃貸住宅の管理・活用や不動産事業者・団体と連携した物件確保の方法

得意なことを活かし みんなが助かる仕組みづくり



相互理解をしっかりと深めていくと、入居前から入居中、退居時まで切れ目のない支援体制を整備するための議論（地域での役割分担）ができるようになります。特定の機関や団体が抱え込まないことが重要です。



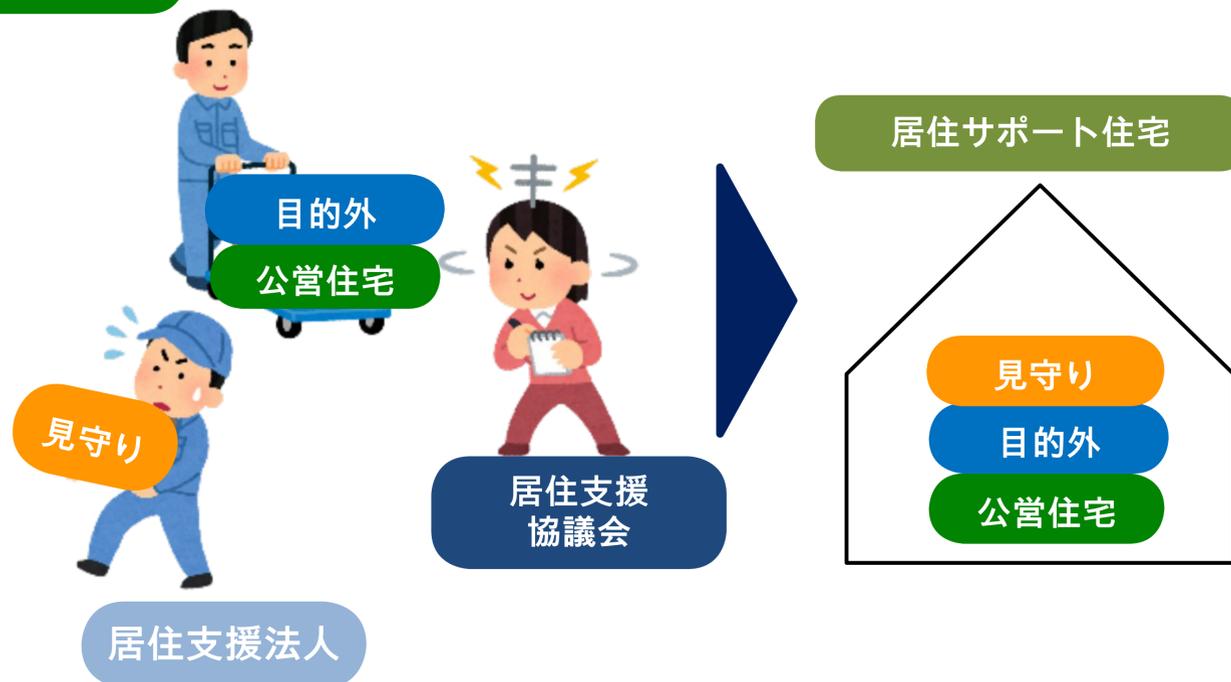
(2) 発展的な協議事項

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」

- ・ 公的賃貸住宅の活用（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ルターの設置促進とその活用

資源と資源をマッチングし 新たな地域資源を開発

市区町村



切れ目のない支援体制を整備する中で、地域の課題や必要な資源・政策が見えてきます。例えば、公営住宅を活用した居住サポート住宅やシェルターの設置など、地域に必要な資源・政策を協議会で議論することで地域の居住支援体制整備につながります。



居住支援協議会の必要性：障害当事者議員からの問題提起に基づく国会答弁

◇令和7年11月20日 参議院国土交通委員会 木村英子参議院議員（れいわ新選組）からの質疑（速記メモ）

住宅確保についての行政の責任について大臣にお伺いします。
障害者の方の住宅確保の改善が遅れている大きな原因、それは各自治体に障害者の住宅に関する窓口がほとんどないということが問題になっています。障害者は障害を理由として、入居拒否を受けることが多く、車いす利用者が家を探すときに、不動産屋・大家さんから言われることは、家の床などに傷をつけるとか、あるいは火事を起こされると困るといった理由から、貸してくれることとところが少ない状況です。そのため、家が見つかるまで何十件も、不動産屋を回らなければなりませんし、1年以上かけても実際住宅が見つからないという状況の方もいます。親元や施設から独立して地域で暮らしたいと望む障害者の方が住宅が見つからない状況ですので、自立を諦めざるを得ない人もいます。見つかるまで最後の砦としては、行政窓口に行きますけれども、その行政窓口に行っても職員からは法律や制度がないから対応できないと門前払いされることが多い現状です。そういった国の掲げる地域移行とは全く逆ですし、本末転倒です。

障害の有無にかかわらず、住まいは国民の権利ですから、どんな障害があっても地域で当たり前のように生活を望むことができるように住宅のバリアの解消を促進するとともに、障害者の住宅確保における自治体の窓口の設置と斡旋などの制度を検討していただきたいと思います。その上で、居住支援体制の整備を具体的に進めることが必要だと思えます。住宅確保が困難な人たちに、最後の砦である行政の支援体制をつくることを検討していただきたいと思えますが、大臣のご見解をお願いいたします。

○金子恭之国土交通大臣より、

- ・ 住まいに関する相談窓口については、地域における住宅施策と福祉施策が連携した、切れ目のない総合的・包括的な居住支援体制の整備が必要であり、
 - ・ また住宅セーフティネット法の改正により、地方公共団体による居住支援協議会の設置促進等、住まいの相談窓口を含めた地域の居住支援体制の強化を進めている
- 旨を国会にて答弁。

しょうがいしゃの入居を阻んでいたUR住宅の「同居親族要件」が削除されました。ほか成果報告

2025/11/21
11月20日の国土交通委員会では、家探しに困難を抱えているしょうがいしゃの住宅確保について改善を求めました。質疑を通じて、以下のような成果を得ましたので報告します。

★毎日新聞にも掲載されました。
記事はこちら [UR「同居要件」を削除 知的障害者の入居拒否、国交省の指導受け | 毎日新聞](#)

① UR住宅をめぐる、一人暮らしを希望するしょうがいしゃに対して親族の同居を強いるような差別的な入居要件が削除されることにつながりました。大臣からは「すでにURを指導しており、本日（20日）中に対応を完了するとの報告を受けた」との答弁を受けました。

② 都道府県などの地方自治体の公営住宅における、介助の必要なしょうがいしゃを排除する入居要件の実態把握と改善指導を国に約束させました。

③ アパートなど共同住宅の個室部分のバリアフリーについて、しょうがい当事者を含めた検討会で課題として検討していくことを約束させました。

④ しょうがいしゃが住まいを探そうとしても見つからず、何十件も不動産屋を回ったり、見つかるまで1年以上かかる現状を伝えるとともに、住宅確保が困難な人にとっての最後の砦である行政の支援体制を要望しました。大臣からは地域での居住支援体制の強化を進めており、厚労省と連携しながらしっかり取り組むとの回答を得ました。

○ **地域の住宅確保要配慮者からの住まいの相談が取りこぼされることのないよう、**

通知：保護観察対象者等に対する居住支援の実施に係る住宅セーフティネット制度との連携等について

(令和7年12月24日保護観察所長等あて法務省保護局更生保護振興課長・観察課長通知)(1.抜粋)

保護観察対象者等の社会復帰や再犯防止のためには、安定した住居や居場所の確保が不可欠

保護観察対象者等に対する居住支援の実施に当たっては、住宅セーフティネット制度との連携を図ることが重要
保護観察所長等におかれては、保護観察対象者等に対する居住支援の実施に係る住宅セーフティネット制度との連携等について、下記事項を参照の上、適確かつ円滑な対応に努めるようお願いする



住宅セーフティネット制度について(総論)

- 地方公共団体の住宅部局及び福祉部局、不動産関係事業者・団体、福祉関係事業者・団体並びに居住支援法人等の地域の居住支援に関する社会資源の状況等について情報収集し、庁内及び管内の各更生保護関係団体等と適宜共有すること。保護観察対象者等に対する居住支援の実施に当たっては、これら地域の居住支援に関する社会資源の状況等も踏まえ、上記関係者・団体等と緊密に連携(関係者・団体等が参加する居住支援協議会との連携を含む。)して対応すること。
- 上記関係者・団体等に対しては、住宅確保要配慮者である保護観察対象者等に関する情報について、当該保護観察対象者等が同意する限りにおいて、支援に必要な範囲で提供するとともに、個人情報の取扱いについて、十分留意するよう求めること。上記関係者・団体等からの求めがあれば、可能な範囲で更生保護に係る相談対応・助言等を行っていくことも重要である。

居住サポート住宅について

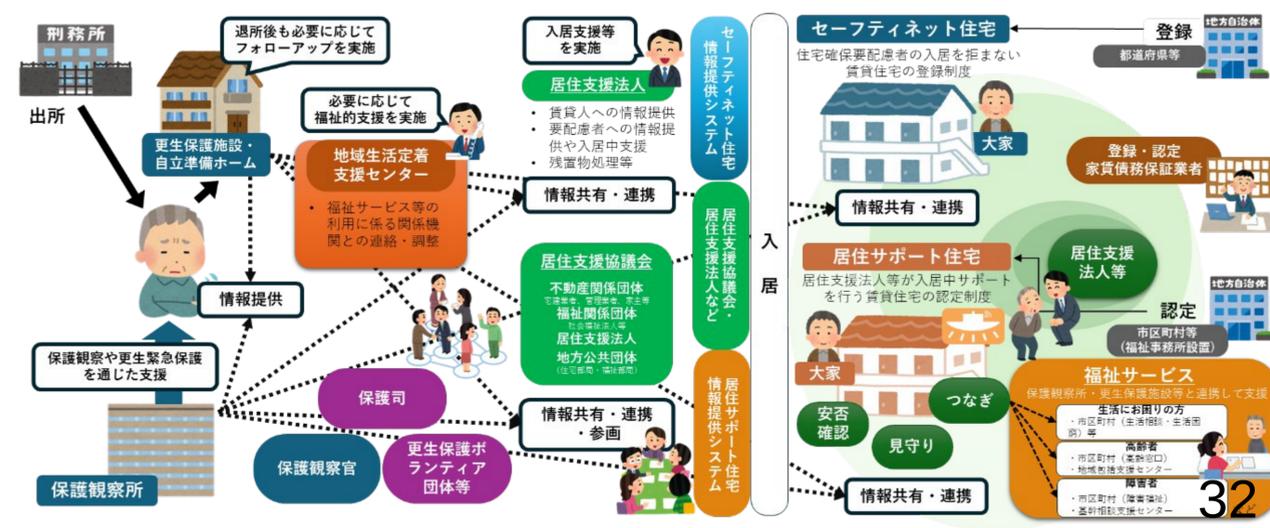
- 保護観察対象者等が、単身高齢者など安否確認、見守り、福祉サービスへのつながりが必要と認められる要配慮者である場合には、その居住先として居住サポート住宅を活用することも考えられる。必要に応じ、居住サポート住宅の活用等について助言等されたい。
- その際、居住サポート住宅を提供する居住支援法人等に対し、当該対象者の保護観察等を実施する責任は保護観察所の長にあり、犯罪につながるような行動があった場合等の必要な対応は保護観察所が行う旨をあらかじめ説明するとともに、入居後も支援における不安等の訴えがあった場合には、速やかに当該対象者と面接するなどして、保護観察対象者等の受入れに係る不安や懸念事項に寄り添い、丁寧に対応すること。なお、居住サポート住宅を提供する居住支援法人等の要望等に応じて、保護観察や更生緊急保護の期間中だけでなく、その後も更生保護に関する地域援助を活用するなどして、伴走支援の柔軟かつ積極的な実施を検討すること。

居住支援法人について

- 居住支援法人の中には、保護観察対象者等を支援対象に含めているケースも想定されることから、保護観察対象者等に対する居住支援の実施に当たっては、認定家賃債務保証業者等について居住支援法人と相互に情報共有を図るとともに、上記の趣旨も踏まえた緊密な連携を図ることが望ましい。
- 保護観察対象者等が民間賃貸住宅に入居する場合、賃貸人等と相談して認定家賃債務保証業者を利用することも考えられるので、必要に応じ本制度について情報提供されたい。

住宅施策と福祉施策が連携した地域の居住支援体制の整備について

- 地方公共団体による居住支援協議会の設置が努力義務とされ、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が一層推進されているところ、居住支援協議会には保護観察所や更生保護施設、地区保護司会の積極的な参画も期待される。

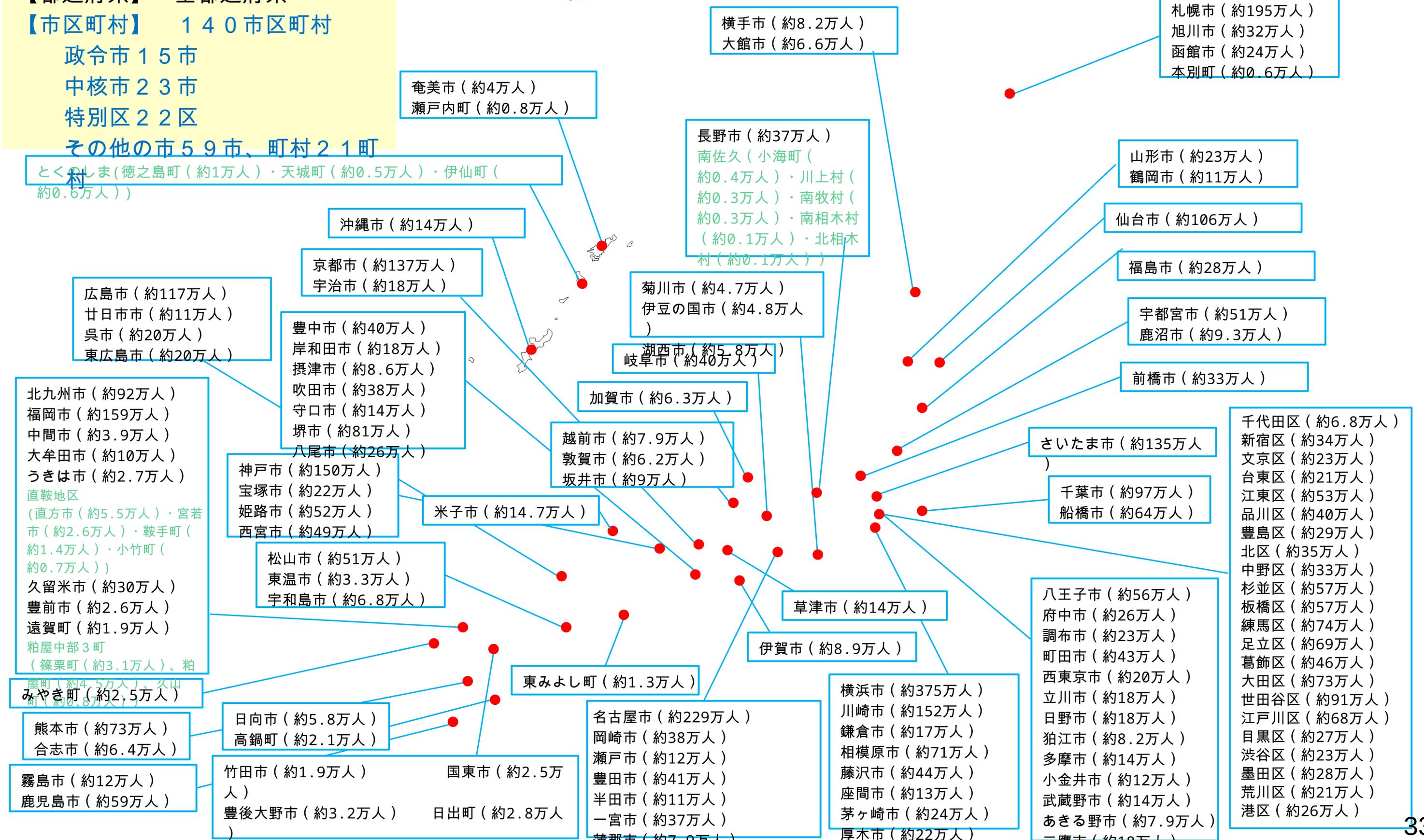


市区町村居住支援協議会の設立マップ (2025.12末時点)

居住支援協議会の設立状況：176協議会

【都道府県】 全都道府県
 【市区町村】 140市区町村
 政令市 15市
 中核市 23市
 特別区 22区
 その他の市 59市、町村 21町

※ 緑文字は共同で協議会を設置



- 1 . 住宅セーフティネット制度と改正法の概要
- 2 . 居住サポート住宅の供給促進
- 3 . 居住支援法人の取組の支援
- 4 . 居住支援協議会の設立・運営
- 5 . 参考資料**

改正住宅セーフティネット法 全国キャラバン

- 堂故国土交通副大臣（当時）からの答弁（令和6年4月4日（参）国土交通委員会 永井学参議院議員（自民）からの質問）
国土交通省においては、新たな制度の下、住宅施策と福祉施策が連携した地域の居住支援体制の整備が進むよう、厚生労働省と緊密に連携し、居住支援協議会の設置・運営に関する手引きの改定や市区町村に対する説明会や、**個別の訪問などを通じた意見交換や助言**などを行っていきたいと答弁。

改正住宅セーフティネット法の周知・広報の取組として、国土交通省・厚生労働省の両職員が直接市区町村へ訪問し、首長含む関係職員へ向けた制度の積極的な活用を促すための全国キャラバンを実施中。

【ご報告及び意見交換の主な内容】

- ・改正住宅SN法の理解の醸成
- ・居住支援協議会の設立の促進
- ・住宅・福祉部局の連携促進
- ・居住サポート住宅関係の予算事業の紹介、福祉関係制度の活用

【訪問予定者】（3～4名程度を予定）

- ・国土交通省・厚生労働省の管理職もしくは企画専門官クラス
- ・地方整備局 等

【訪問時期（予定）】（地方整備局等より適宜調整中）

令和7年12月～令和8年5月

【お願い】

国土交通省・厚生労働省は、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しており、本キャラバンは、居住サポート住宅の供給や居住支援協議会の設立などの促進につながる重要なものと考えておりますので、市区町村の皆様におかれましては、本件、御連絡（地方整備局等より）がありました際には、何卒、ご協力のほどお願いいたします。

住宅セーフティネット制度の周知・普及

リーフレット

【改正法概要】

令和7年10月施行 改正住宅セーフティネット法

住まいの確保にお困りの方と 大家さんのための制度が 開始されます

制度改正のポイント

- 01 終身建物賃貸借の手続きを簡素化
- 02 居住支援法人の業務に、残置物処理を追加
- 03 住宅確保要配慮者が利用しやすい 認定家賃債務保証業者を認定する制度を創設
- 04 居住支援法人等が大家と連携し、入居中のサポートを行う「居住サポート住宅」を創設

【居住サポート住宅】

住まいにお困りの方にも 安心して貸すことができる 「居住サポート住宅」を活用しませんか？

住まいにお困りの方、住み慣れた地域で暮らせないかも...と不安な方へ 見守りつきで安心 **居住サポート住宅 始まります！** 2025年10月から

ポイント 01 安心して住宅を提供し、ス につなぐことができる仕組み

ポイント 02 居住サポート住宅の認定 補助金等の支援制度を活用

居住サポート住宅とは
日々の生活リズムや定型的な暮らし、必要に応じた福祉サービスへのつながりなどにより、入居後も安心して生活できる新しい制度です。

【認定家賃債務保証】

賃貸住宅を借りたい方へ 住宅確保要配慮者[※]が利用しやすい 認定家賃債務保証業者制度 ができました！

こんなお困りごとはありませんか？

家賃債務保証業者が保証 住宅確保要配慮者[※]が利用しやすい 認定家賃債務保証業者制度 ができました！

こんなお困りごとはありませんか？

国が利用を推奨する保証業者 (認定家賃債務保証業者) があります

【終身建物賃貸借】

大家のみならずへ こんなお悩みありませんか？

高齢者の方に 貸したいけど、 亡くなった後のことが 心配...

契約解除のための 相対人探しも 大家と話し...

終身建物賃貸借 をご存じですか？

終身建物賃貸借とは...

- ✓ 賃借人の死亡時に終了する(相続されない)賃貸借です
- ✓ 賃借人死亡時に、契約解除のための相対人探しが必要で
- ✓ 次の契約までの手続きをスムーズに進めることができます

【残置物処理】

大家さんのための 単身入居者 受入れガイド

残置物の処理等に関する契約の活用ガイド

残置物の処理等に関する契約の活用ガイドブック

～単身高齢者の賃貸住宅への円滑な入居のために～

政府広報オンライン お役立ち記事

トップページ > 社会・制度 > 人権・共生社会 > 単身高齢者などの賃貸住宅への入居の不安を解消！改正「住宅セーフティネット法」がスタート

2025年11月10日

人権・共生社会 福祉・介護

単身高齢者などの賃貸住宅への入居の不安を解消！改正「住宅セーフティネット法」がスタート

目次 画像 印刷

シェアする

居住支援法人 大家 借り主

政府広報オンライン お役立ち記事（用語解説）

2025年11月10日

人権・共生社会 福祉・介護

居住サポート住宅 居住支援法人などが入居中のサポートを行う賃貸住宅

用語解説 主文

シェアする

わかりやすい用語解説

あしたの暮らしをわかりやすく 政府広報オンライン

政府広報オンライン「杉浦太陽・村上佳菜子 日曜まなびより（TOKYO FM）」

杉浦太陽・村上佳菜子

日曜まなびより

ゲスト 国土交通省 住宅局 安心居住推進課 横田 圭洋