

国土交通省住宅局
安心居住推進課

居住に課題を抱える人（住宅確保要配慮者） に対する居住支援について



居住に課題を抱える人（住宅確保要配慮者）

居住に課題を抱える人とは

- ・低額所得者、高齢者、障害者 など
- ・住宅セーフティネット法では「住宅確保要配慮者」と定義されている

現状と課題

- ・低家賃の住宅が少なく、住宅確保要配慮者には民間賃貸住宅において入居拒否の傾向がある。
- ・連帯保証人、緊急時の連絡体制の確保や一定の生活支援が必要な住宅確保要配慮者もいる。

必要な対応

- ・連帯保証人や緊急時の連絡先の確保、訪問などによる見守り支援などといったソフト面での対応
 - ・住宅確保要配慮者の入居を拒まない低家賃の住宅の確保などといったハード面での対応
- ⇒ソフト面とハード面での連携した対応が必要

居住支援の全体像

国のみならず自治体においても、福祉・住宅部局間での情報共有・連携強化を図るとともに、以下に記載している居住に係るハード・ソフトの両施策を一体的に実施するなどにより、居住に困難を抱える者へ必要な支援が届くよう取り組んでいく。

ソフト面の支援例

【高齢者の安心な住まいの確保に資する事業】

空き家等の民間賃貸住宅や集合住宅等に入居する高齢者を対象に、安否確認、緊急時の対応等を行う生活援助員を派遣するなど、地域の実情に応じた、高齢者の安心な住まいを確保するための事業を行う。 ※地域支援事業の1メニュー

【自立生活援助】

障害者支援施設やグループホーム等から地域での一人暮らしに移行した障害者等に対し、地域生活支援員が定期的な居宅訪問等により日常生活における課題を把握し、必要な助言や関係機関との連絡調整を行う。
※障害者総合支援法に基づくサービス(平成30年4月1日施行)

【生活困窮者地域居住支援事業】

シェルター等を退所した者や、居住に困難を抱える者であって、地域社会から孤立した状態にある低所得者等を対象に、訪問等による見守りなど居住を安定して継続するための支援や入居に当たっての支援、情報収集や担い手開拓等の環境整備を行う。 ※平成31年度から困窮法の一時的な生活支援事業として実施。

【社会的養護自立支援事業等】

里親等への委託や児童養護施設等への入所措置を受けていた者に対して、必要に応じて措置解除後も原則22歳の年度末までの間、引き続き里親家庭や施設等に居住するための支援などを提供するとともに、生活・就労相談や、賃貸住宅の賃借時等に身元保証を行う。

ハード面の支援例

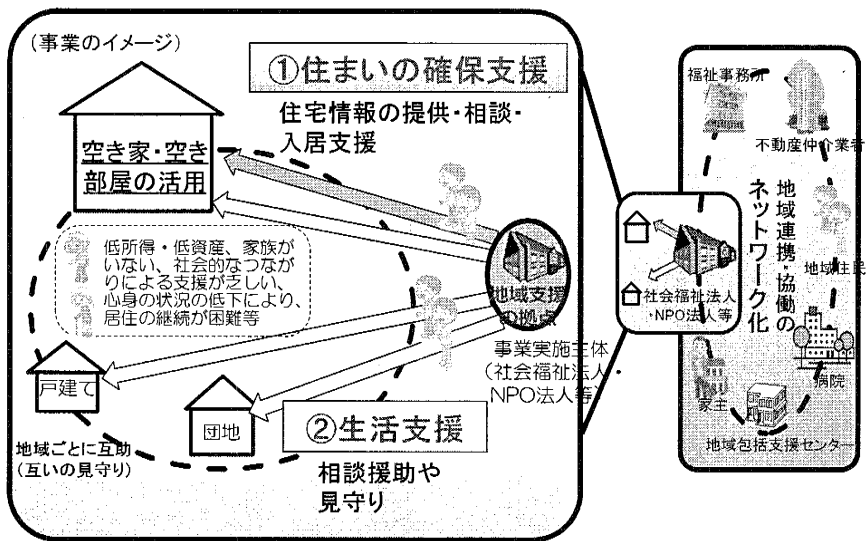
【新たな住宅セーフティネット制度】

高齢者、障害者、子育て世帯、低額所得者などの住宅確保要配慮者に対し、民間の空き家・空き室を活用した入居を拒まない賃貸住宅(住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅)の供給を促進する。併せて、専用住宅の改修費や家賃低廉化等への支援や、入居相談や見守りなどの生活支援を行う居住支援協議会や居住支援法人への活動支援等を行う。

【高齢者】「高齢者の安心な住まいの確保に資する事業」の実施

- 平成26年度から「低所得高齢者等住まい・生活支援モデル事業」を行っているが、平成29年度以降は、各地域で行われている先進的・効果的な取組について、地域支援事業を始め、様々な方策を活用等しながら全国展開を図っていく。
- 具体的には、地域支援事業の一つにある「高齢者の安心な住まいの確保に資する事業」について、入居に係る支援等の内容をより明確にした上で、事業の拡充を行う。

対象者	実施自治体
○ 高齢者	○ 市町村等
支援内容	
<p>○ 空き家等の民間賃貸住宅や、高齢者の生活特性に配慮した公的賃貸住宅(シルバーハウジング)、サービス付き高齢者向け住宅、多くの高齢者が居住する集合住宅等へ的高齢者の円滑な入居を進められるよう、これらの住宅に関する情報提供、入居に関する相談及び助言並びに不動産関係団体等との連携による入居支援等を実施するとともに、これらの住宅の入居者を対象に、日常生活上の生活相談・指導、安否確認、緊急時の対応や一時的な家事援助等を行う生活援助員を派遣し、関係機関・関係団体等による支援体制を構築する等、地域の実情に応じた、高齢者の安心な住まいを確保するための事業を行う。</p>	



【障害者】地域生活を支援する新たなサービス（自立生活援助）の創設

○ 平成28年の障害者総合支援法改正において、障害者支援施設やグループホーム等から一人暮らしへの移行を希望する知的障害者や精神障害者などについて、本人の意思を尊重した地域生活を支援するため、一定の期間にわたり、定期的な巡回訪問や随時の対応により、障害者の理解力、生活力等を補う観点から、適時のタイミングで適切な支援を行う自立生活援助を創設。
(平成30年4月1日～)

対象者

- ① 障害者支援施設やグループホーム、精神科病院等から地域での一人暮らしに移行した障害者等で、理解力や生活力等に不安がある者
- ② 現に、一人で暮らしており、自立生活援助による支援が必要な者
- ③ 障害、疾病等の家族と同居しており（障害者同士で結婚している場合を含む）、家族による支援が見込めないため、実質的に一人暮らしと同様の状況であり、自立生活援助による支援が必要な者

※自立生活援助による支援が必要な者（例）

- 地域移行支援の対象要件に該当する施設に入所していた者や精神科病院に入院していた者等であり、理解力や生活力を補う観点から支援が必要と認められる場合
- 人間関係や環境の変化等によって、1人暮らしや地域生活を継続することが困難と認められる場合（家族の死亡、入退院の繰り返し等）
- その他、市町村審査会における個別審査を経てその必要性を判断した上で適当と認められる場合

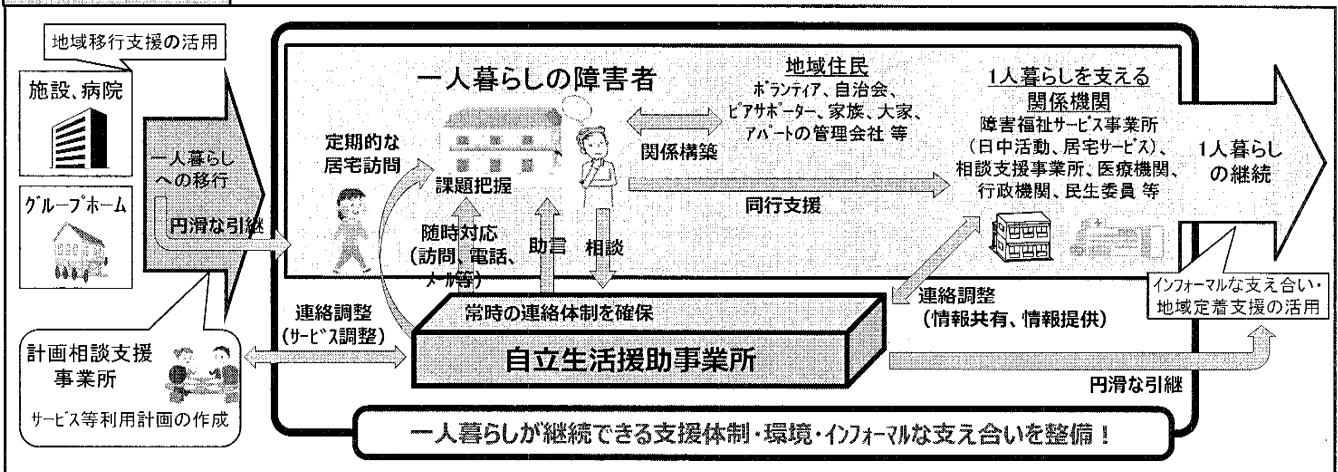
※家族による支援が見込めないと判断する場合（例）

- 同居している家族が、障害のため介護や移動支援が必要である等、障害福祉サービスを利用して生活を営んでいる場合
- 同居している家族が、疾病のため入院を繰り返したり、自宅での療養が必要な場合
- 同居している家族が、高齢のため寝たきりの状態である等、介護サービスを利用して生活を営んでいる場合
- その他、同居している家族の状況等を踏まえ、利用者への支援を行うことが困難であると認められる場合

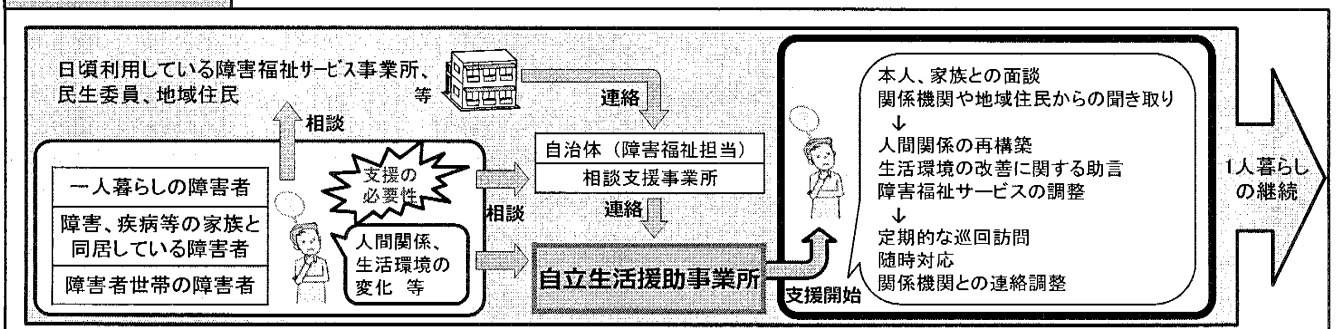
支援内容

- 理解力や生活力等に不安がある者に対して、一定の期間（原則1年間）にわたり、自立生活援助事業所の従業者が定期的な居宅訪問や随時の通報を受けて行う訪問、当該利用者からの相談対応等より、当該利用者の日常生活における課題を把握し、必要な情報の提供及び助言、関係機関との連絡調整等を行う。
※市町村審査会における個別審査を経てその必要性を判断した上で適当と認められる場合は更新可能

支援のイメージ ①

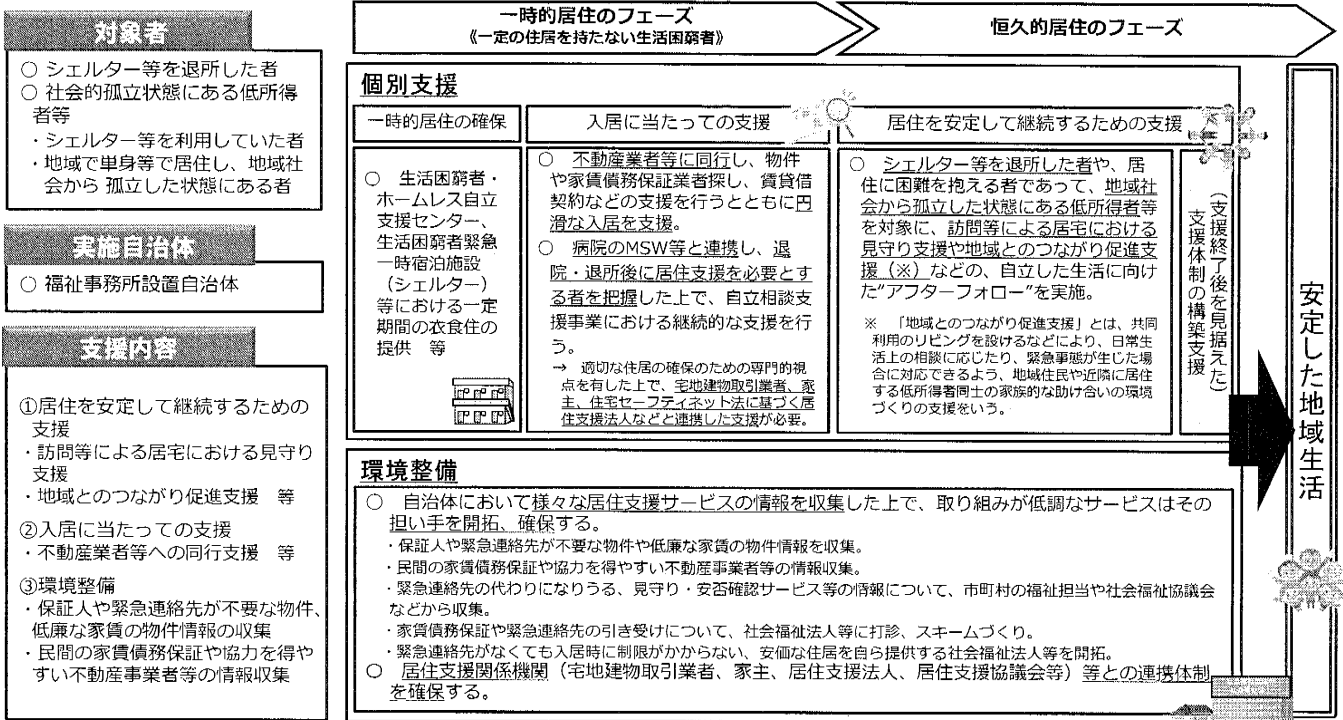


支援のイメージ ②



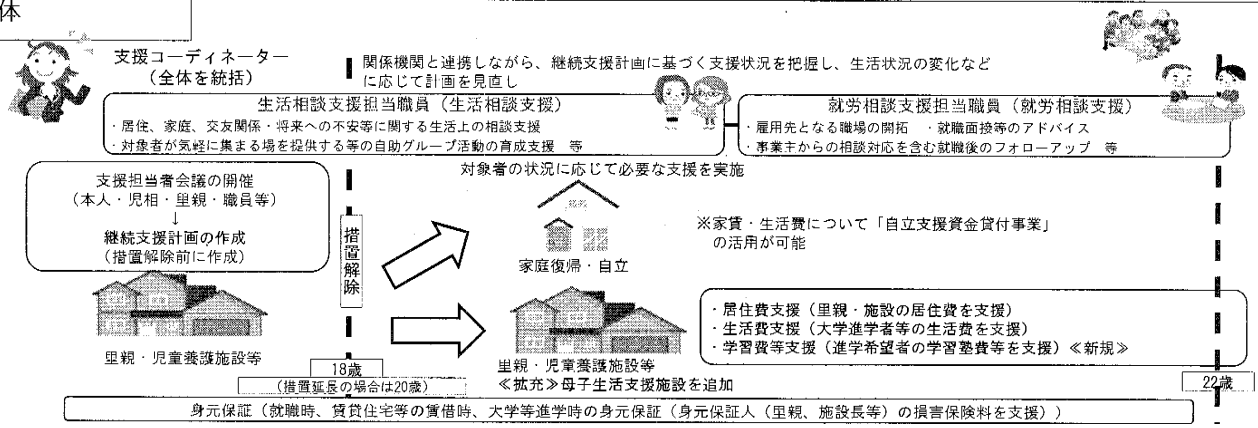
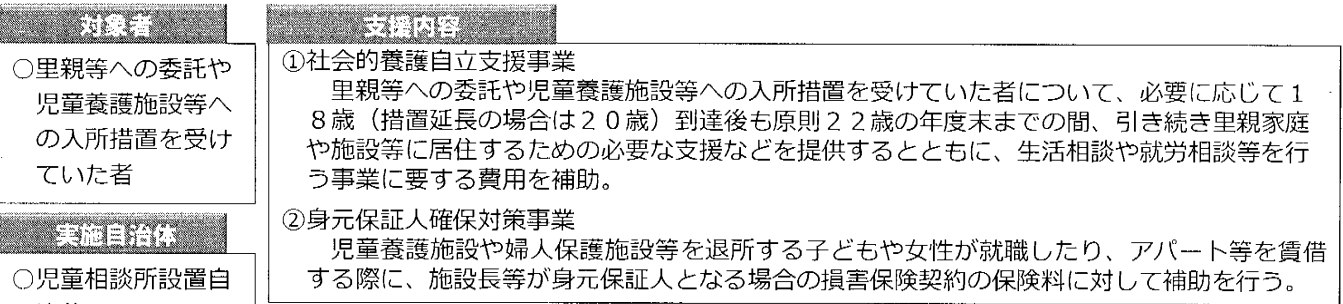
【生活困窮者】生活困窮者地域居住支援事業

○ 現行の一時生活支援事業（シェルター等における生活困窮者に対する一定期間の衣食住の提供）【補助率2/3】を拡充し、シェルター等を退所した者、居住に困難を抱える者であって地域社会から孤立した状態にある低所得者等に対して一定期間（1年間（予定））、訪問による見守りや生活支援等日常生活を営むのに必要な支援を追加することにより居住支援を強化。



【子ども】社会的養護自立支援事業等

○ 里親等への委託や児童養護施設等への入所措置を受けていた者に対して、必要に応じて措置解除後も原則22歳の年度末までの間、引き続き里親家庭や施設等に居住するための支援などを提供するとともに、生活・就労相談や、賃貸住宅の賃借時等に身元保証を行う。



新たな住宅セーフティネット制度の枠組み

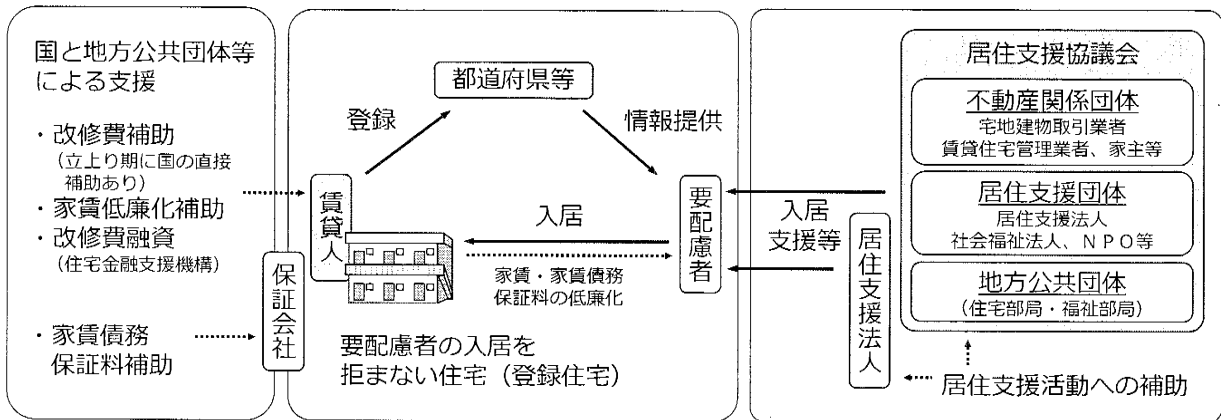
※ 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（住宅セーフティネット法）の一部を改正する法律（平成29年4月26日公布 10月25日施行）

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 専用住宅の改修・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】



新たな住宅セーフティネット制度の施行状況について(H31/2/15時点)

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 10月25日施行）

【新たな住宅セーフティネット制度の施行状況】

項目	施行状況	備考
住宅確保要配慮者 円滑入居賃貸住宅 の登録	うち入居中 6,072戸 7,676戸 (41都道府県) ※受付・審査中の2,487戸 を合わせると10,163戸	北海道32戸、青森県4戸、岩手県2戸、宮城県51戸、秋田県22戸、山形県35戸、福島県10戸、茨城県15戸、群馬県74戸、埼玉県28戸、千葉県38戸、東京都288戸、神奈川県176戸、山梨県355戸、岐阜県180戸、静岡県38戸、愛知県571戸、三重県6戸、新潟県2戸、富山県1戸、石川県45戸、福井県18戸、京都府15戸、大阪府5,376戸、兵庫県59戸、奈良県17戸、鳥取県12戸、岡山県81戸、山口県7戸、徳島県8戸、香川県2戸、愛媛県3戸、高知県2戸、福岡県6戸、佐賀県5戸、長崎県30戸、熊本県4戸、大分県2戸、宮崎県2戸、鹿児島県50戸、沖縄県4戸
居住支援法人 の指定	191者 (37都道府県)	北海道9者、岩手県2者、宮城県4者、福島県4者、茨城県2者、群馬県2者、埼玉県3者、千葉県6者、東京都15者、神奈川県7者、新潟県1者、石川県2者、福井県4者、山梨県2者、長野県1者、岐阜県2者、静岡県2者、愛知県15者、京都府2者、大阪府47者、兵庫県5者、奈良県3者、和歌山県3者、岡山県4者、広島県2者、山口県3者、香川県2者、愛媛県2者、高知県2者、福岡県15者、佐賀県3者、長崎県1者、熊本県9者、大分県2者、宮崎県1者、鹿児島県1者、沖縄県1者
居住支援協議会 の設立	77協議会	47都道府県 30市区町(北海道本別町、鶴岡市、船橋市、千代田区、文京区、江東区、世田谷区、杉並区、豊島区、板橋区、江戸川区、八王子市、調布市、日野市、多摩市、横浜市、川崎市、名古屋市、岐阜市、京都市、豊中市、神戸市、宝塚市、姫路市、広島市、北九州市、福岡市、大牟田市、うきは市、熊本市)
家賃債務保証業者 の登録	59者	
供給促進計画 の策定	20都道府県 3市町	北海道、青森県、宮城県、秋田県、山形県、福島県、東京都、山梨県、岐阜県、静岡県、大阪府、兵庫県、和歌山県、鳥取県、徳島県、香川県、愛媛県、長崎県、宮崎県、沖縄県、盛岡市、横浜市、栃木県茂木町

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（要配慮者の範囲と登録基準）

住宅確保要配慮者の範囲

- 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、住宅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、生活困窮者等)
- ・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、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

- 規模
 - ・床面積が一定の規模以上であること
 - ※ 各戸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
 - ※ 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、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わないこと
- 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

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㎡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
- ※ 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

専用住宅の改修・入居への経済的支援制度（支援措置の概要と活用例）

1. 専用住宅等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 専用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

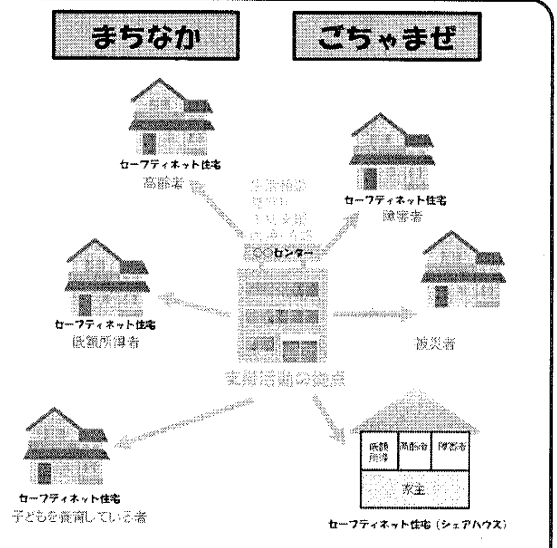
② (独) 住宅金融支援機構による登録住宅に対する改良資金融資等【法律・予算】

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	

ローファイネット住宅を活用したまちづくり例

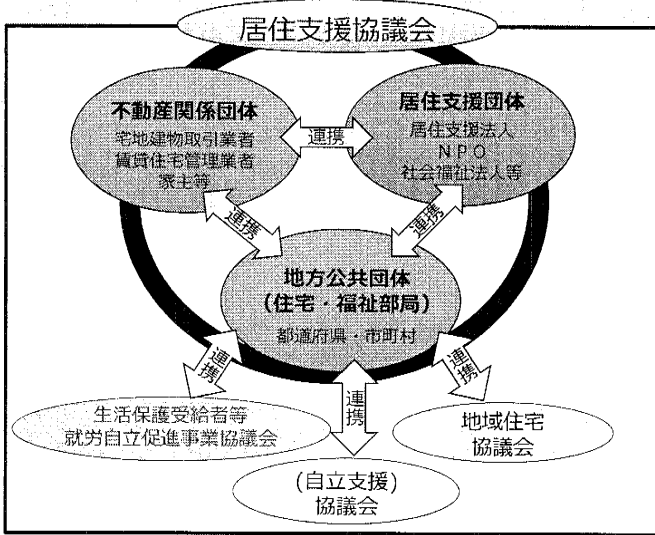


- ※下線はH31予算案拡充事項
- <専用の登録住宅改修補助>
 - ・1/3補助
 - ・上限100万円×室数
 - ※改修後、専用住宅として、10年間以上使用が条件
 - <補助対象>
 - ・調査・設計
 - ・バリアフリー化工事(外構部分含む)
 - ・耐震化工事
 - ・用途変更に伴う工事(スプリンクラー工事を含む)
 - ・防火・消火対策工事
 - ・子育て世帯対応改修工事

住宅確保要配慮者のマッチング・入居支援（居住支援協議会と居住支援法人の概要）

居住支援協議会の概要

- 居住支援協議会は、住宅セーフティネット法に基づき、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設立
- 要配慮者向けの住宅情報の提供や相談、紹介等の支援を実施
- 平成31年1月末現在77協議会が設立（47都道府県、30区市町）



居住支援法人の概要

- 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。

居住支援協議会や居住支援法人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組を支援（H31年度予算案）重層的住宅セーフティネット構築支援事業（9.3億円）の内数（定額補助、補助限度額 1,000万円）

今後の取り組み

- 各ソフト面の施策の実施促進
- 新たな住宅セーフティネット制度の普及促進（賃貸住宅の登録促進、代理納付（住宅扶助）の推進の手続等）
- 福祉・住宅行政の連携の強化
 - ・ 居住支援協議会の設置促進（住宅サイド、福祉サイド共通のプラットフォームづくり）
 - ・ 居住支援法人の指定促進（特に福祉サイドでの社会福祉法人、社会福祉協議会、NPO等への働きかけ）

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部局長等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・援護局審議官（福祉連携、社会、障害保健福祉、児童福祉担当）
 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
 子ども家庭局長、子ども家庭局 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 不動産業課長

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）
- 第3回連絡協議会（平成29年6月29日）
- 第4回連絡協議会（平成29年11月8日）
- 第5回連絡協議会（平成30年9月25日）

地方ブロックにおける福祉・住宅行政の連携

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、**厚生局と地方整備局が連携**して、情報交換やヒアリング等を行うことにより地方公共団体等への支援に取り組む。

■市区町村居住支援協議会に係る情報交換会

地域の実情を踏まえた、よりきめ細やかな居住支援を実施するため、居住支援協議会について、体制構築や運営にあたってのハードルを洗い出し、先進事例・関連事例の紹介・意見交換等を通じて、市区町村単位の設立促進等を図る。

<実績>

- 東北地方整備局、東北厚生局
 - ・第1回：平成31年1月28日
- 関東地方整備局、関東信越厚生局
 - ・第1回：平成29年6月26日
 - ・第2回：平成29年10月18日
 - ・第3回：平成30年2月5日
- 中部、北陸地方整備局、東海北陸厚生局
 - ・第1回：平成29年9月15日
 - ・第2回：平成29年11月10日
 - ・第3回：平成30年4月27日
 - ・第4回：平成30年11月1日
- 近畿地方整備局、近畿厚生局
 - ・第1回：平成29年9月1日
 - ・第2回：平成29年11月20日
 - ・第3回：平成30年3月9日
- 中国地方整備局、中国四国厚生局
 - ・第1回：平成30年10月23日
- 九州地方整備局、九州厚生局、沖縄総合事務局
 - ・第1回：平成31年1月21日



<情報交換会の様子>

■市区町村への個別訪問等

地方整備局と厚生局が連携して、希望する市区町村に直接伺って地域のすまいづくりの課題についての意見交換・情報交換や、居住支援協議会等へのヒアリングを実施。

<実績>

- ・関東地方整備局、関東信越厚生局
 - 7市、1村、5区に実施
 - ※これ以外にも市区町村すまいづくり相談会において3市・1区と意見交換・情報交換等を実施したほか、随時ヒアリングを実施。
- ・北陸地方整備局、中部地方整備局、東海北陸厚生局
 - のべ7市に実施
- ・中国地方整備局、中国四国厚生局
 - 3市に実施
- ・九州地方整備局、九州厚生局
 - 第1回政策クラフトルームにおいて4市・1町と意見交換



<相談会の様子>

■その他、両地方局開催会議の相互参加等

<平成29年度以降の実績>

- H29. 4 第5回大規模集合住宅勉強会(厚生局主催・関東)
- H29. 7 厚生局課長会議(厚生局主催・関東)
- H29. 7 地域包括ケアに関する市町村向けセミナー(厚生局主催・九州)
- H29. 7 大規模集合住宅勉強会 団地視察(厚生局主催・関東)
- H30. 2 四国すまいづくり推進会議(整備局主催・四国)※四国厚生局より情報提供
- H30. 4 近畿地域包括ケア連絡会議(厚生局主催・近畿)
- H30. 6 地域包括ケアに関する市町村向けセミナー(厚生局主催・九州)
- H30. 7 地域包括ケアに関する市町村向けセミナー(厚生局主催・九州)
- H30. 12 さいたま新都心意見交換会(厚生局主催・関東)

※上記のほか、住宅・福祉双方に係る課題について、随時、相互参加する等により連携を実施