令和7年度　東北ブロック
居住支援連絡会議会　資料1

住宅セーフティネット施策等の動向

令和7年7月29日
東北地方整備局

国土交通省

Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism

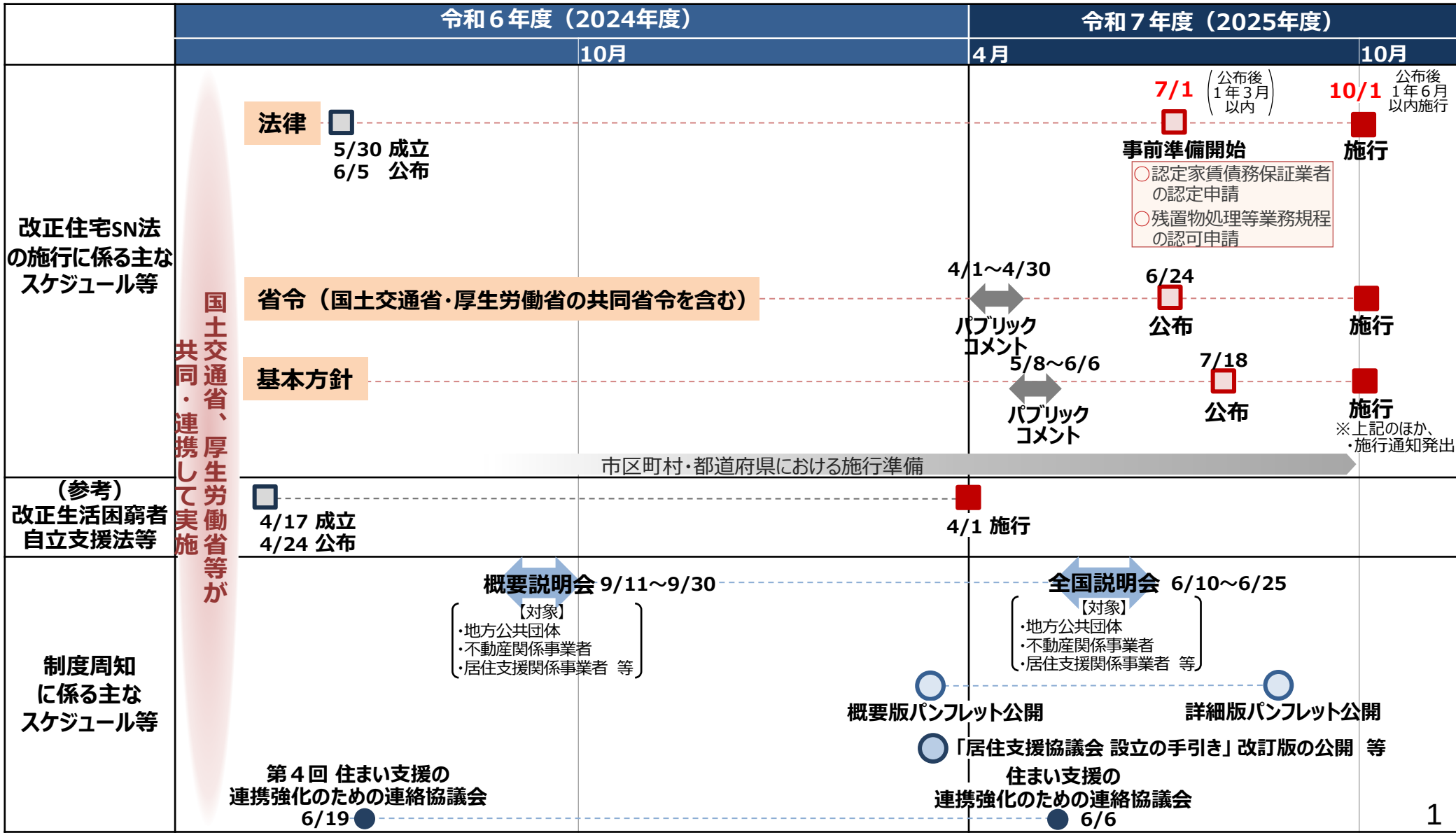
改正住宅セーフティネット法の施行に向けた今後のスケジュール等（案）

事業者向けP78を一部変更

※ 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１日に施行。
※ 同年７月１日より、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。

○ 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。

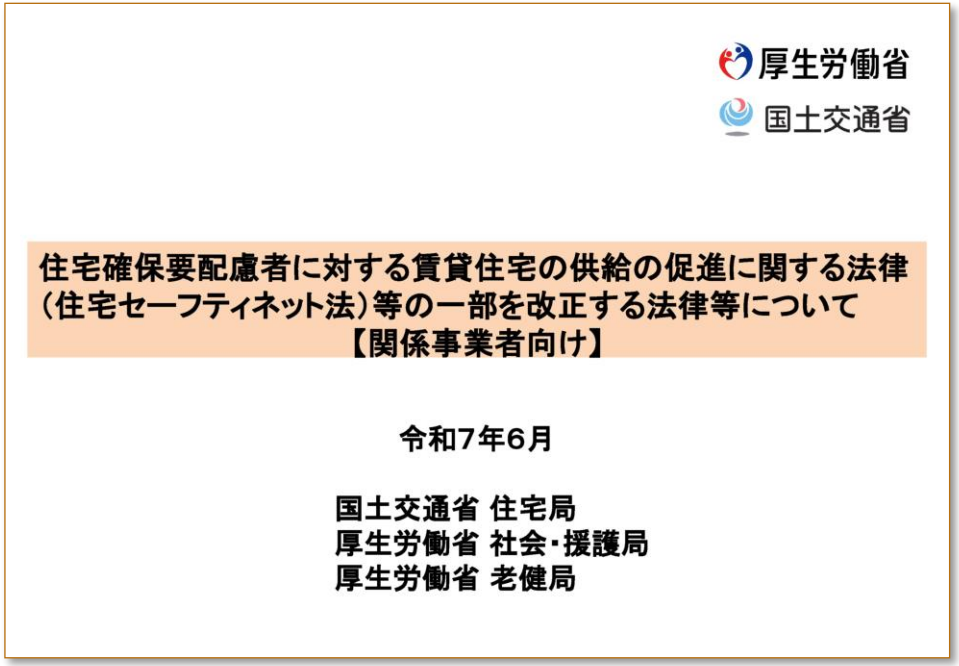


令和7年度 全国説明会資料(事業者向け)(6月10日～25日)

■事業者向けアーカイブ動画・資料

「令和７年度　改正住宅セーフティネット法等に関する全国説明会」の参加申込HP
https://koushuu-setsumeikai.mlit.go.jp/m/r7_safetynet-jigyo

・改正住宅セーフティネット法等について　テキスト　動画
・厚生労働省による住まいの支援策等について　テキスト　動画
・参考資料1　改正省令の様式集(案)　テキスト

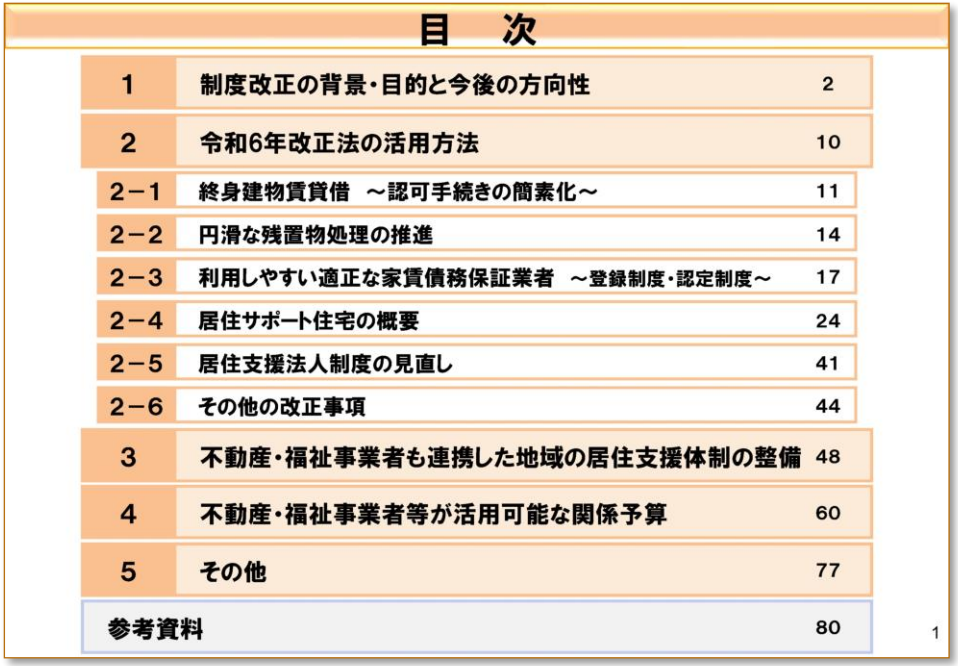


厚生労働省
国土交通省

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
【関係事業者向け】

令和7年6月

国土交通省 住宅局
厚生労働省 社会・援護局
厚生労働省 老健局



目　次

1	制度改正の背景・目的と今後の方向性	2
2	令和6年改正法の活用方法	10
2－1	終身建物賃貸借　～認可手続きの簡素化～	11
2－2	円滑な残置物処理の推進	14
2－3	利用しやすい適正な家賃債務保証業者　～登録制度・認定制度～	17
2－4	居住サポート住宅の概要	24
2－5	居住支援法人制度の見直し	41
2－6	その他の改正事項	44
3	不動産・福祉事業者も連携した地域の居住支援体制の整備	48
4	不動産・福祉事業者等が活用可能な関係予算	60
5	その他	77
参考資料		80

1

【出典】令和７年度 改正住宅セーフティネット法等に関する全国説明会　受付窓口

改正住宅セーフティネット関係法令、通知一覧

令和7年7月30日更新

		タイトル・リンク	備考
法律		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（平成19年法律第112号） ▶ e-Gov 法令検索（令和6年6月5日 公布／令和7年10月1日 施行） ▶ 改正法の案文・概要等（新旧対照条文等）	
共管省令		国土交通省・厚生労働省関係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施行規則（平成29年厚生労働省・国土交通省令第1号） ▶ e-Gov 法令検索（令和7年6月24日 公布／令和7年10月1日 施行） ▶ 概要 ／ 案文（新旧形式） ／ パブリックコメント募集結果（意見募集結果）	居住サポート住宅、居住支援法人、サービス付き高齢者向け住宅の目的外使用等
国交省単管省令		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施行規則（平成29年国土交通省令第63号） ▶ e-Gov 法令検索（令和7年6月24日 公布／令和7年10月1日 施行） ▶ 概要 ／ 案文（新旧形式） ／ パブリックコメント募集結果（意見募集結果）	セーフティネット登録住宅、居住支援法人、認定家賃債務保証業者制度、終身建物賃貸借等
厚労省単管省令		厚生労働省関係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施行規則（令和7年厚生労働省令第68号） ▶ e-Gov 法令検索（令和7年6月24日 公布／令和7年10月1日 施行） ▶ パブリックコメント募集結果（意見募集結果）	
基本方針		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基本的な方針（令和7年厚生労働省・国土交通省告示第7号）（令和7年7月18日 公布／令和7年10月1日 施行）	概要 ※全国説明会資料に概要案の掲載あり（事業者向けP8-9）
		高齢者の居住の安定の確保に関する基本的な方針（平成21年厚生労働省・国土交通省告示第1号）（令和7年7月18日 公布／令和7年10月1日 施行）	高齢者の居住の安定の確保に関する基本的な方針の一部を改正する告示（令和7年厚生労働省・国土交通省告示第8号）
施行通知	第1弾	▶ 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等の一部を改正する法律の施行に向けた準備行為について（令和7年6月26日 発出） ▶ 残置物処理等業務規程の作成・認可の手引き	残置物処理等業務関係、認定家賃債務保証業者関係
	第2弾	▶ 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等の一部を改正する法律の施行等について（令和7年7月18日発出） 頭紙 ／ 別紙１（住宅確保要配慮者） ／ 別紙１ 別添（住宅確保要配慮者の確認方法） ／ 別紙２（基本方針・供給促進計画） ／ 別紙３（セーフティネット住宅の面積基準） ／ 別紙３ 別添（セーフティネット住宅の面積基準） ／ 別紙４（居住サポート住宅） ／ 別紙５（居住支援法人） ／ 別紙６（居住支援協議会） ／別紙７（高齢者住まい法の改正について） ／ 別紙７ 別添（加齢対応構造のチェックリスト）→ 全国説明会資料に別紙6に係る通知案の掲載あり（事業者向けP133～138） ＜参考＞（別紙１による改正後）住宅確保要配慮者であることの確認方法について（事務連絡）	

【出典】国土交通省ホームページ、e-Gov 法令検索、e-Gov パブリック・コメント

改正住宅セーフティネット関係告示一覧（令和7年7月18日公布／令和7年10月1日施行）

	タイトル・リンク	備考
住宅SN法関係告示	国土交通省・厚生労働省関係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施行規則第9条第4号及び第10条第2号ロの国土交通大臣及び厚生労働大臣が定める基準（令和7年厚生労働省・国土交通省告示第3号） ▶ 改正告示の案文	▶ パブリックコメント募集結果（意見募集結果の概要／【別紙－１】提出意見 【別紙－２】提出意見）
	国土交通省・厚生労働省関係 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施行規則第16条の国土交通大臣及び厚生労働大臣が定める基準（令和7年厚生労働省・国土交通省告示第4号） ▶ 改正告示の案文	
	国土交通省・厚生労働省関係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施行規則第17条の国土交通大臣及び厚生労働大臣が定める基準（令和7年厚生労働省・国土交通省告示第5号） ▶ 改正告示の案文	
	国土交通省・厚生労働省関係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施行規則第35条第1項第1号の国土交通大臣及び厚生労働大臣が定める表示についての方法（令和7年厚生労働省・国土交通省告示第6号） ▶ 改正告示の案文	
	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施行規則第三条第十号の著しく異常かつ激甚な非常災害として国土交通大臣が定める災害等等の一部を改正する告示（令和7年国土交通省告示第542号） ▶ 改正告示の案文	
	家賃債務保証業者登録規程（平成29年国土交通省告示第898号） ▶ パブリックコメント募集結果（意見募集結果の概要 ／【別紙】提出意見）	家賃債務保証業者登録規程の一部を改正する告示（令和7年国土交通省告示第543号）
	【参考】家賃債務保証保険の制度拡充について（住宅金融支援機構資料）	
高齢者法関係告示	高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則第37条第1号ニ及び第2号ロの国土交通大臣が定める基準（令和7年国土交通省告示第538号） ▶ 改正告示の案文	▶ パブリックコメント募集結果（意見募集結果の概要／【別紙】提出意見）
	高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則第38条第9号の規定に基づき国土交通大臣の定める基準（令和7年国土交通省告示第539号） ▶ 改正告示の案文	
	高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則第39条の国土交通大臣が定める基準（令和7年国土交通省告示第540号） ▶ 改正告示の案文	
	高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則第40条の国土交通大臣が定める基準（令和7年国土交通省告示第541号） ▶ 改正告示の案文	

【出典】国土交通省ホームページ、e-Gov 法令検索、e-Gov パブリック・コメント、住宅金融支援機構ホームページ

居住サポート住宅についての主なQ&A

事業者向け P35

国土交通省と厚生労働省の共管

	質問	回答
認定申請の検討	Q1　認定を受けるメリットはなにか。既に類似の取組を行っている場合も認定を受けるとメリットがあるか。	住宅確保要配慮者への住宅提供により、空室を活用したい大家さん・管理会社にとっては、居住支援法人等や福祉関係者や地方自治体との連携が図られるため、安心して貸すことができるというメリットがあります。居住支援法人等のサポート提供者にとっては、要配慮者に提供できる住宅を探し出したり、福祉サービスへの円滑なつなぎが可能となります。 また、既に類似の取組を行っている場合を含め、認定を受けることにより、P36に示す、制度上の特例措置や支援制度を活用することが可能となります。
	Q2　居住サポート住宅に手を上げたいが、連携先となる大家や居住支援法人とどのようにマッチングすれば良いか。	例として、以下の方法が考えられます。 ・セーフティネット住宅に登録している大家を セーフティネット住宅情報提供システムのHPから確認 ・地域で活動している居住支援法人を国土交通省HPから確認 ・地域の居住支援協議会に参画している大家・居住支援法人を確認 （各協議会事務局の連絡先は国土交通省HPに掲載しています） ・地方自治体の住宅部局・福祉部局に相談
認定基準（要援助者である入居者に提供するサポートの内容）	Q3「安否確認」はどのような方法で実施すれば良いか。	常時作動し異常の有無を感知する通信機器の設置や、訪問・電話等の方法が想定されます。
	Q4「見守り」はどのような方法で実施すれば良いか。	対面（訪問）やテレビ電話等の方法が想定されます。 ※生活の状況を確認出来ない、電話・SNSは不可
	Q5　要援助者に対する「福祉サービスへのつなぎ」の対応範囲は。	見守り等で把握した入居者の心身・生活の状況に応じて、必要な福祉サービスを受けられるよう、つなぎ先（公的機関・民間サービス事業者等）の連絡先を入居者に提供し、入居者がつなぎ先に相談したことを確認することが必要です。 なお、つなぎ先への同行や、相談・サービス利用の調整等は必須ではありません。
	Q6　入居者全員に安否確認・見守り・福祉サービスへのつなぎが必要か。	上記の「安否確認」「見守り」「福祉サービスへのつなぎ」は、入居する要援助者に対しては提供が必須ですが、その他の入居者に対しては希望等に応じて柔軟に運用することが可能です。
認定後の対応	Q7　居住サポート住宅の認定を受けた後、業務の実施にあたって留意する点は。	• 契約締結前に、入居者に対し、書面等で、入居契約やサポートの内容・対価等を説明すること • 帳簿を作成し保存すること、定期報告（年1回）を行うこと • 福祉サービス事業者との間の金銭収受・供与の禁止等の遵守事項など
	Q8　認定事業者への指導監督はあるか。	計画の認定主体である地方公共団体によって、報告徴収・立入検査・改善命令・認定取消等の指導監督が行われる仕組みとなっています。

セーフティネット住宅情報提供システムHP

国交省HP（居住支援法人一覧）

国交省HP（居住支援協議会一覧）

基準の詳細や、申請・定期報告書の記入ポイント等については参考資料もご覧ください

住宅施策と福祉施策が連携した地域の居住支援体制の強化

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

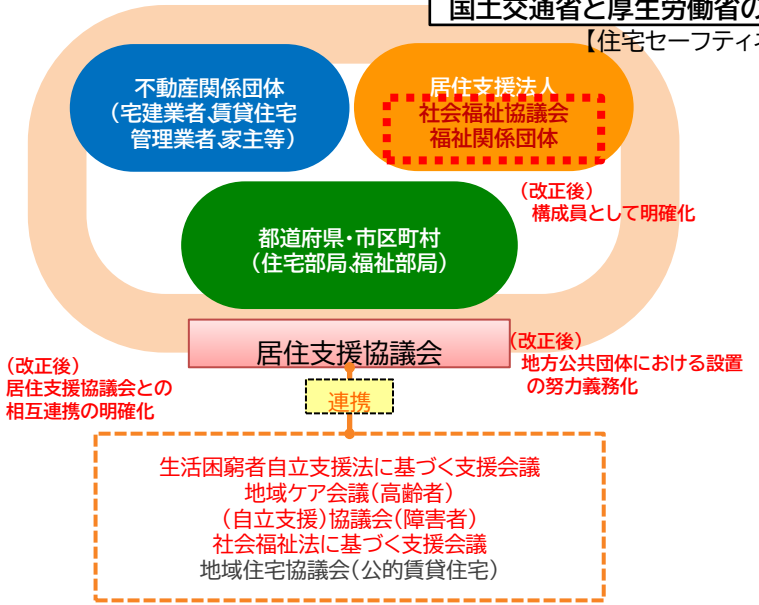
市区町村による居住支援協議会設置の促進（国土交通省・厚生労働省が共同して推進）

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つ段階的に進めることが重要

【現在（R7.3末）の居住支援協議会設置状況】
155協議会（全都道府県、117市区町村）

国土交通省と厚生労働省の共管
【住宅セーフティネット法】



具体的には？

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」と言える。



＝
地域の居住支援体制の整備を進める「つながりの場」

居住支援協議会に期待される機能・役割

事業者向け P50

○ 居住支援協議会の機能・役割は、地域の状況や課題等によって様々であるが、基本的には、多様な関係機関・団体等を“つなぐ”ことにより、それぞれの得意分野・専門分野を活かし、様々な住まいの課題の解決と互いの活動・支援の隙間を埋めることが求められる。そのためには、主に下記の3つが居住支援協議会の活動として重要となる。

①土台づくり： 関係機関・団体等がつながり、お互いを理解する

住宅・福祉がお互いの立場を理解し、連携・協働の土台をつくりましょう。

住宅確保要配慮者を
見る視点の違いを尊重する



福祉の専門職　　不動産の専門職

②仕組みづくり： 最適な役割分担を話し合い、支援を円滑にする

みんなのためにできることを持ち寄り、みんなが助かる仕組みにしましょう

得意なことを活かし
みんなが助かる仕組みづくり



③資源づくり： 多様なニーズに対応するため、地域資源を拡大・開発する

地域の実態を把握し、多様なネットワークを活かして資源を広げましょう

資源と資源をマッチングし
新たな地域資源を開発



地域の居住支援体制の整備

居住支援協議会への参加のメリット

事業者向け P51

それぞれの困りごとを共有できる場「居住支援協議会」があることにより・・・、どうなっていく？

○ 民間団体・事業者はそれぞれが抱えている課題や困りごとを率直に共有。協議会（つながりの場）を通じて行政や様々な関係者・団体と意見を交わしやすくなる。

○ つながりの場での議論や提案が行政の住宅施策に反映され、現場の実情を踏まえた支援策・連携が充実されることにより、地域の居住支援体制の整備につながる。

○ 地域の居住支援体制が整備されることにより、支援の仕組みがより効果的になり、住まいに関する課題を抱える人々に対して、より実効性のある対応が可能になります。

「情報の共有」



「体制の整備」



「連携の推進」



現場の声 あるまちの不動産事業者

賃貸業をしていますが、以前から、生活保護等の行政サービスが必要になるだろうという方の対応に苦労していました。市に問い合わせをしても解決につながる回答を得られなかったこともあり、もやもやした気持ちを抱えていたこともあります。

しかし、居住支援協議会ができてからは相談しやすくなりました。入居後に収入や生活状況が変わった方や、認知症が原因で近隣トラブルが発生してしまった際にも、対応方法を考えてくれます。もし解決しなくても、不動産事業者が孤立しない状況は頼もしく感じます。

不動産事業者も居住支援を考えなければいけない時代になっていると思います。居住支援協議会の場を通してシェルター利用等、不動産事業者から提案できることもあるのではないでしょうか。

現場の声 あるまちの社会福祉協議会

障害等の背景を持つ生活困窮者にとって賃貸物件を確保することは、容易ではありません。そのため「わがまちの生活支援センター」では、不動産関係の機関とどのようにつながるかが課題でした。

居住支援協議会ができたことにより、情報共有やこちらの支援方針等の情報を詳細に伝えることができるようになり、不動産関係の機関と連携がスムーズになりました。

また、不動産関係機関から家賃滞納者に、はつかいち生活支援センターを紹介する等、生活困窮者の早期発見にもつながっています。

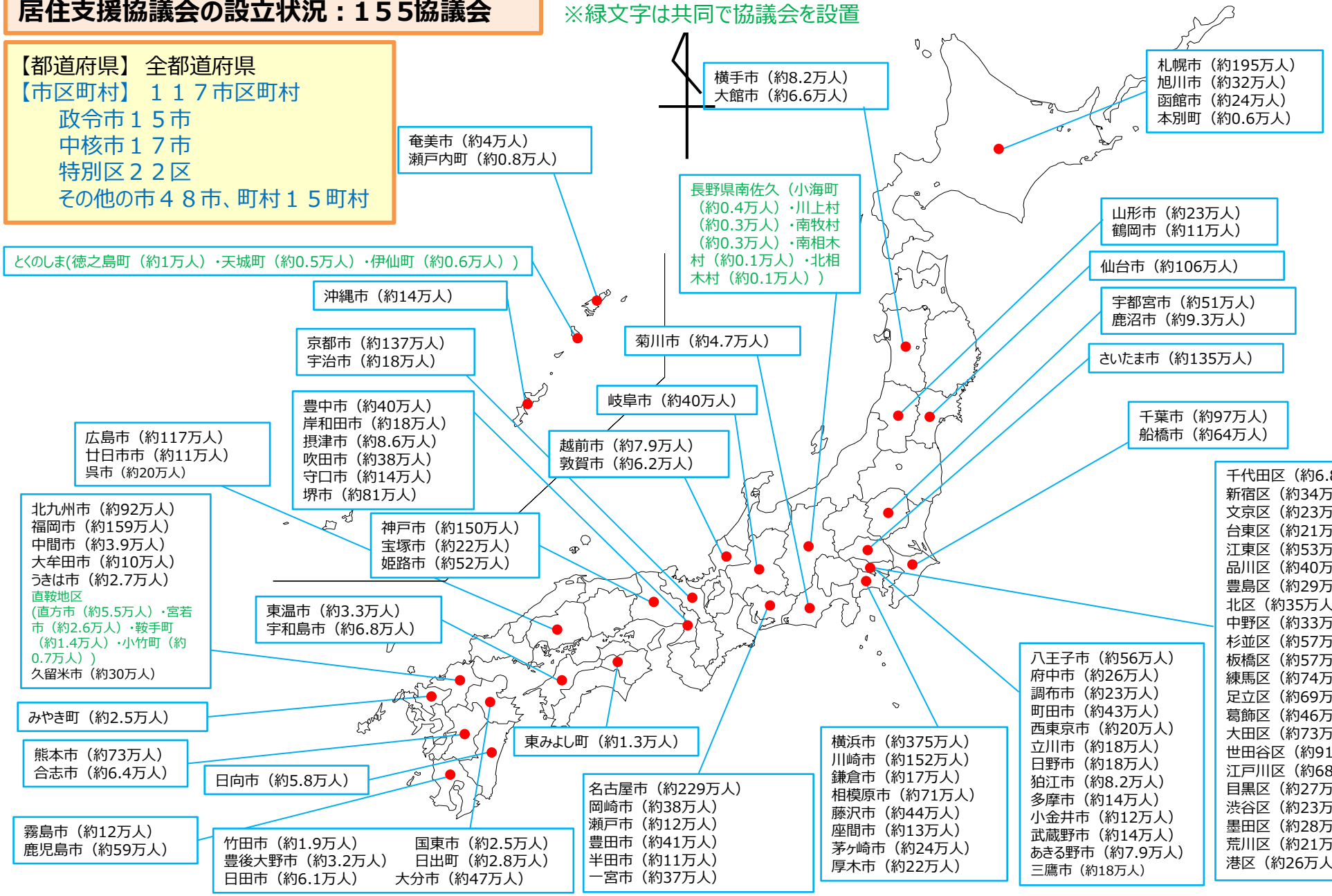
市区町村居住支援協議会の設立マップ（R7.3末時点）

事業者向け P52

居住支援協議会の設立状況：１５５協議会

【都道府県】 全都道府県
【市区町村】 １１７市区町村
政令市１５市
中核市１７市
特別区２２区
その他の市４８市、町村１５町村

※緑文字は共同で協議会を設置



東北ブロックにおける居住支援の促進の取組み

生活困窮者、高齢者、障害者、子育て世帯、刑務所出所者等のうち、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、**東北地方整備局、東北厚生局、東北地方更生保護委員会、東北矯正管区が連携**して、**地方公共団体等への支援に取り組む**。

東北ブロック居住支援連絡会議（令和3年度から開催）

※東北地方整備局・東北厚生局が連携した取組はH30年度から開催
※このほか、令和5年度から居住支援意見交換会を仙台矯正管区にて開催

○ 国、各県からの居住支援施策に係る最新情報、取組状況・予定等について情報共有、意見交換を行う。
○ 令和7年度は2回開催予定

第1回（令和7年7月29日） 対面開催

・対象 ： 国3省地方支分部局、東北6県住宅・福祉部局のほか、市町村、居住支援協議会等
・国、各県からの情報提供に加えて、他ブロック行政担当者からの居住支援の取組に係る情報提供を踏まえ、意見交換を行う。

第2回（令和8年1～2月頃） 対面＋WEB併用開催（予定）【検討中】

・対象 ： 第1回対象者に加えて、関係団体、関係事業者等の参加も検討
・関係団体、事業者等の取組も含めた、居住支援に係る先進的な取組の情報提供を踏まえ、意見交換を行う。

東北ブロック居住支援ポイント勉強会・連絡会（仮称）【検討中】

○ 各県において市町村における居住支援の取組の促進を図っているところ、各県の市町村支援の取組を支援することを目的として、先進的な取組等を把握する勉強会を開催（年度内に複数回の開催を想定）
・県等での事例把握のきっかけとなるよう、県内外の好事例について講師より紹介いただく。
・テーマを絞り、30～60分程度のWEB開催を想定。関心のある市町村も幅広に参加できることとする。
・参加者はアンケートに回答いただく。アンケート結果は開催レポートとしてとりまとめ、公開を想定

※ 併せて、居住支援法人、不動産事業者等の関係事業者も対象に、東北ブロック内外の居住支援の取組について情報共有を図るための連絡会を開催できないか検討

（参考）・居住支援全国サミット【主催：国土交通省・厚生労働省】
・住まい支援の連携強化のための連絡協議会【主催：国土交通省、厚生労働省、法務省、こども家庭庁】

参考資料

1. 居住支援協議会設立の手引き（概要）
2. 居住支援全国サミット（配布資料等）
3. 改正法 概要リーフレット（令和7年3月作成）
4. 持家率の推移（全国・東北6県）

１．居住支援協議会設立の手引き
（概要）

「居住支援協議会設立の手引き」の改訂と活用のお願い

事業者向け P139

手引き改訂の背景と内容

○ 令和6年の住宅セーフティネット法改正により、住宅確保要配慮者居住支援協議会（以下「居住支援協議会」という。）の設置が**地方公共団体の努力義務**となり、居住支援協議会の規定を含め、多くの規定が**国土交通省と厚生労働省の共管**となった。

○ 住宅・福祉部局、不動産関係事業者、福祉関係事業者、居住支援法人などの様々な関係者・団体等が連携・協働した**地域における総合的・包括的な居住支援体制の整備**に向けて、**実効性のある居住支援協議会の設立**が求められている。

○ 今回、改訂された手引きにおいては、地方公共団体の担当者が、円滑に実効性のある居住支援協議会を設立できるよう、これからの**居住支援協議会の在り方や設立方法**が具体的に示されている。

【手引きの読み方（流れ）】



第1章～第3章 「基礎を知る」

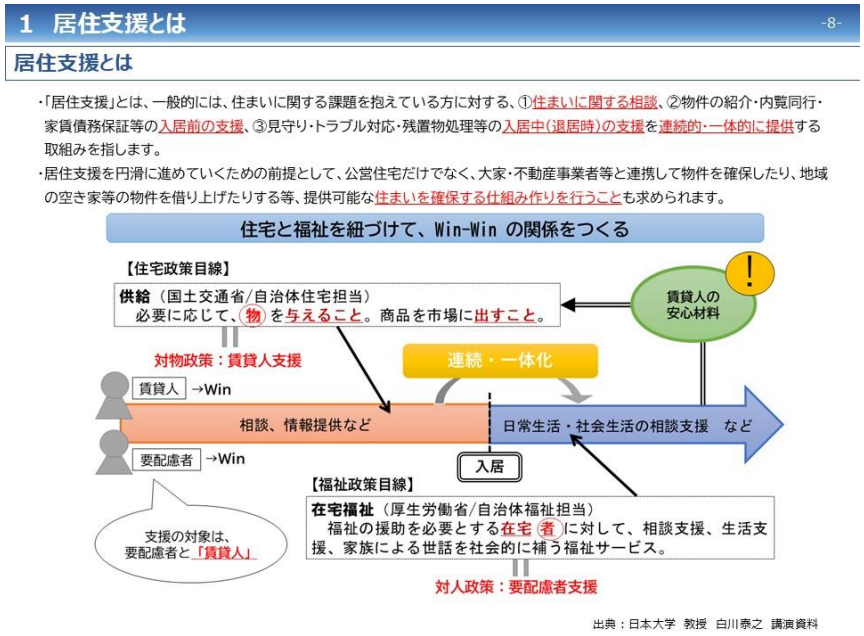
改訂のポイント

💡 居住支援と居住支援協議会が何かを知る

○ 第1章では、基礎的な **「居住支援」**、**「居住支援協議会」**という言葉について、各地の取組み状況を踏まえ、それぞれ整理・解説。
○ 居住支援協議会は、様々な関係者・団体等が連携・協働し、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（会議体）」**であると整理。
○ 多様な主体から構成される居住支援体制（整備）において、居住支援協議会が果たす役割や効果をそれぞれの立場で整理。

読み方のポイント

○ 居住支援協議会は、地方公共団体が不動産関係事業者、福祉関係事業者、居住支援法人など、**地域の様々な関係者・団体等と連携し**設置するものであると理解する。
○ 住宅と福祉の担当職員が「居住支援（地域の現場）」を「知る」ことが重要であり、固定観念にとらわれず、柔軟な視点で、**「なぜ今」**、居住支援が必要とされているのかを考えるキッカケとして活用する。





第4章 「設立までの流れを知る」①

事業者向けP141を変更

改訂のポイント　居住支援協議会設立までのフェーズを確認する

○ 居住支援協議会設立までに必要な段階を**4つのフェーズ**に整理。
○ わがまちの現在地を把握するための**「目線合わせのための取組み診断シート」**を作成。

読み方のポイント

○ 現状と到達イメージとのギャップを確認し、取組み例を参考に到達の目安を一つ一つ達成していく。
○ 地域の実情によってフェーズの**順番を前後させたり、並行して取り組む**ことも有効である。
○ わがまちの「現在地」を担当者と課長、住宅部局と福祉部局など、**様々な視点で確認すること**が重要。

手引きP33→P32に変更

4 居住支援協議会設立の手順 -31-

居住支援協議会設立までの4フェーズ

・行政と民間団体が連携した実働的な居住支援協議会づくりプロセスには、主に4つのフェーズがあります。
・フェーズを一つ一つ達成しながら、段階的に取り組むことが基本ですが、地域の実情によって順番を前後させたり、並行して取り組むことも有効です。

	フェーズ1	フェーズ2	フェーズ3	フェーズ4
現状	○居住支援の概要がわからない ○必要性がわからない	○担当者個人が居住支援の概要を理解した ○担当課で合意がとれた	○庁内関係課の課題を把握できている ○関係課と協働できる	○協議会メンバー同士、顔の見える関係がある ○課題を洗い出せている
到達イメージ	**○担当課が居住支援の必要性を認識し、取組みの土台を作る**	**○庁内関係課との共通認識をつくる**	**○民間団体との協力関係を構築する**	**○居住支援協議会設立に向けて体制を整える**
想定される取組例	○居住支援に関する現状、課題の把握 ○担当課での勉強会の実施、検討会 ○先行自治体へのヒアリング　等	○庁内関係課へのヒアリング ○庁内関係課向けのセミナーの実施 ○庁内関係課との意見交換　等	○民間団体の洗い出し ○民間団体へのヒアリング、座談会 ○民間団体向けセミナーの実施 ○グループワーク開催　等	○設立準備会の設置 ○協議会メンバーの調整 ○協議会の目的・体制のイメージ具体化 ○継続的な運営方法についての検討　等
留意点	・担当者だけが取り組んでいる状況では活動は広がりません。課内で認識合わせを行い居住支援に取り組む機運をつくりましょう。	・まずはお互いの業務内容、困りごとを共有するところから始めましょう。 ・お互いを知ることで、対話の糸口も見えてきます。	・現場へ足を運び話してみましょう。 ・居住支援の現状を聞きつつ、行政が「本気」で居住支援に取り組もうとしていることを伝えましょう。	・地域の優先課題を見定め、行政関係課と民間団体からコアになるメンバーを選びましょう。 ・設立に向けて対話を重ねることが必要です。

4 居住支援協議会設立の手順 -32-

フェーズ1 「担当課が居住支援の必要性を認識し、取組みの土台を作る」

・居住支援協議会設立に向けた取組みは、居住支援の必要性について様々な関係者に対して働きかけ、調整をすることの繰り返しです。そのためまずは旗振り役となる担当者が、居住支援が必要とされる社会的背景や法制度の基礎を習得することが大切です。また、わがまちの現状を把握し、居住支援の必要性について説明できるようになることがポイントになります。
・一方で、担当者1人だけが取り組んでいる状況では活動は広がりません。担当課として居住支援に取り組む機運をつくっていきましょう。

フェーズ1での取組み例

わがまちの現状を把握し、担当課で共有する

・まずは、わがまちの現状把握が重要です。 統計情報や各行政計画等を確認して、基礎的な情報を整理してみましょう。
・担当課で制度の勉強会を実施したり現状について意見交換し、機運を高めましょう。



都市計画課で課題整理。今後の取組みスケジュール等を検討。（笠間市）

先行事例の話を聞き、取組みイメージをつかむ

・先行して居住支援協議会を立ち上げ、活動している市区町村に足を運び、話を聞くことで、協議会設立までのプロセスや取り組むべき事項が具体的に見えてきます。
・都道府県からヒアリング先を紹介いただく方法もあります。



住宅政策課と福祉総務課で名古屋市を視察。顔が見える関係の重要性を実感。（静岡市）

フェーズ1　到達の目安

取組みの結果、「わかったことは何か」「関係者と共有できたことは何か」を確認しながら、次のフェーズに進みましょう。

- □ 住宅確保要配慮者が入居制限される理由等、居住支援が必要とされる社会的背景をあなたが知っている
- □ 居住支援協議会の概要や先行事例について、あなたが知っている
- □ あなたの課の施策と居住支援の関わりを理解し、居住支援を「自分事」として捉えている
- □ 住宅と福祉の連携が必要だと、あなたが感じている
- □ あなたの課の中に、居住支援体制整備に向けて一緒に取り組んでくれる人がいる
- □ あなたの課で、居住支援に関する取組み機運が高まっている

第4章 「設立までの流れを知る」②

読み方のポイント　わがまちの「現在地」を考える

○ 「目線合わせのための取組み診断シート」を活用し、今の地域の状況についての**主観（目線）**を確認する。
○ 住まいに関する課題の認識や、庁内・民間の関係機関との連携の度合いは、担当業務や職位によって異なるため、記入者によって**記入内容にばらつきが出る**ことも想定されるが、その認識の違いを**対話や連携のキッカケ**とする。
○ シートの記入だけで終えずに、地域の喫緊の課題や記入内容が異なる項目等について、**課内や他部署と意見交換**を実施し、**お互いにどのような目線・認識で状況を見ているのかを理解**することが居住支援協議会設立の一歩となる。

【目線合わせのための取組み診断シート】

■ 目線合わせのための取組み診断シート　①自己評価票

市町村名：　課　名：
部　局：住宅部局　役　職：担当者

※手引きを参照して、それぞれの項目について記入者の主観（目線）でお答えください。

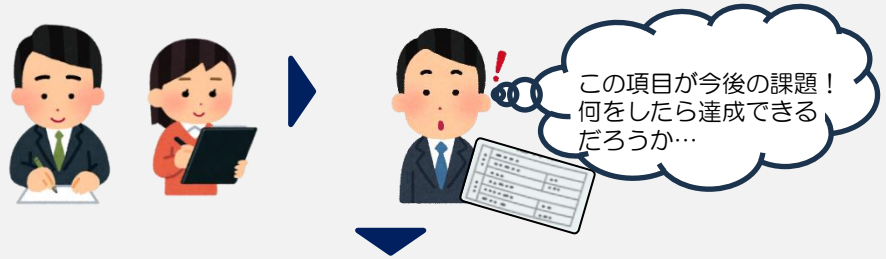
自己評価票	確認項目	当てはまるものに✓					手引き参照ページ
		出来ている	概ね出来ている	どちらとも言えない	どちらかと言うと出来ていない	出来ていない	
		5	4	3	2	1	
フェーズ１	**担当課が居住支援の必要性を認識し、取組みの土台を作る**						**主たる解説ページ：4章　p33**
1-①	住宅確保要配慮者が入居制限される理由等、居住支援が必要とされる社会的背景をあなたが知っている						1章 p 8～p 16
1-②	居住支援協議会の概要や先行事例について、あなたが知っている						2章 p 18～p 24
1-③	あなたの課の施策と居住支援の関わりを理解し、居住支援を「自分事」として捉えている						1章 p 15、3章 p 26～29
1-④	住宅と福祉の連携が必要だと、あなたが感じている						1章 p 8
1-⑤	あなたの課の中に、居住支援体制整備に向けて一緒に取り組んでくれる人がいる						
1-⑥	あなたの課で、居住支援に関する取組み機運が高まっている						
フェーズ２	**庁内関係課との共通認識を作る**	出来ている	概ね出来ている	どちらとも言えない	どちらかと言うと出来ていない	出来ていない	**主たる解説ページ：4章　p34**
		5	4	3	2	1	
2-①	各課が抱える住まいに関する困りごとについて、あなたは聞いたことがある						5章 p 41～44
2-②	住まいに関する困りごとについて、あなたは他の課に相談できている						
2-③	各課の得意なことや困りごとをお互いに共有している						
2-④	居住支援に取り組む必要があることを、各課も認識している						6章 p 46～p 50
2-⑤	居住支援協議会を設立することについて庁内合意がとれている						
フェーズ３	**民間団体との協力関係を構築する**	出来ている	概ね出来ている	どちらとも言えない	どちらかと言うと出来ていない	出来ていない	**主たる解説ページ：4章　p35**
		5	4	3	2	1	
3-①	各課がつながっている民間団体（不動産事業者等、福祉事業者等）の洗い出しができている						5章 p 41～44
3-②	不動産事業者、福祉事業者等に対して、居住支援に関する制度や社会的背景を説明できている						1章 p 8～p 16、3章 p 26～29
3-③	地域の不動産事業者、福祉事業者等と顔の見える関係ができ、得意なことや困りごとを知っている						
3-④	官民それぞれで対応できていること・対応できていないことについて、見える化している						6章 p 46～p 50
3-⑤	官民が連携する必要性を共有できている						
フェーズ４	**居住支援協議会設立に向けて体制を整える**	出来ている	概ね出来ている	どちらとも言えない	どちらかと言うと出来ていない	出来ていない	**主たる解説ページ：4章　p36**
		5	4	3	2	1	
4-①	居住支援協議会設立について定期的に話し合う場がある（設立準備会、コアメンバー会議等）						
4-②	居住支援協議会の構成員が決まっており、参加について合意がとれている						2章 p 23
4-③	居住支援協議会の事務局を担う組織が決まっている						7章 p 52～55
4-④	居住支援協議会設立後の具体的な活動内容をイメージできている						2章 p 18～22
4-⑤	居住支援協議会の継続的な運営方法について検討できている						

居住支援体制の構築を進める上での課題や、これから取り組んだ方が良いと思うことを記入してください。

（自由回答欄）

①各課の担当者と管理者が、それぞれ自己評価票に記入

②記入した自己評価票を全体的に眺め個人で課題と今後の取組みを検討



③記入者全員と他部署等の関係者が集まり意見交換
認識の違いを知り、実情に即した「現在地」を把握しましょう



▸下記よりシート（エクセル）をダウンロードすることができます
https://www.koujuuzai.or.jp/researcher record/tools/

第6章・第7章 「設立の手法を知る」

事業者向けP144を変更

改訂のポイント

地域の居住支援体制整備に向けて

○ 居住支援協議会設立に向けた、住宅・福祉部局、関係者・団体等との合意形成のポイントや手法について解説。
○ 居住支援協議会の設立過程や設立後における事務局の役割について解説。
○ 居住支援協議会のバリエーションを紹介。

読み方のポイント

○ 講演会や意見交換・グループワークは、企画担当課がその意味や目的をしっかり理解し、旗振り役として関係者・団体等をリードすることを意識しながら実施することを理解する。
○ 居住支援協議会設立において重要なことは、**共感・協働**であり、様々な関係者・団体等と意見交換・グループワークなどを通じて、**対話を重ねながら、共に学び**、居住支援協議会設立に向けた**機運を少しずつ醸成**していくことが必要。

手引きP50→P48に変更

6 合意形成のポイント・手法 -47-

講演会や意見交換の前後の取組みが重要

・関係者を集めての講演会や意見交換会等は、開催自体がゴールではありません(あくまで目的を達成するためのツール)。そのため、開催前後の取組みが非常に重要になります。ここでは、効果的に進めるポイントを、開催前後に分けて解説します。

開 催 前 → 講演会や意見交換会 → 開 催 後 → 次の講演会や意見交換会

○現状を分析する
・講演会や意見交換で効果をあげるには、まずは関係者が居住支援についてどのような認識を持っているかや、どんな情報を求めているかを考えてみましょう。

○現状を踏まえて、到達点とテーマを設定する
・関係者の状況を踏まえて、「誰と、どこまで、どのように話し合うのか」を検討し、講演会や意見交換の企画を立てましょう。

関係者の多くが居住支援について知らず必要性を感じていない
▷基礎的な講義＋各相談窓口の声を共有する意見交換
福祉側の課題は把握しているが、不動産関係者の課題は知らない
▷不動産事業者からの講演＋お互いを知るグループワーク

○参加者に会の趣旨を伝えておく
・参加者に会の目的やお願いしたい役割等を事前に説明しておきましょう。
・参加依頼は、つながりづくりの大事な機会です。可能であれば直接会って話をしておくと、意見交換を開催する場合にどのような声を引き出すと良いかをイメージしやすくなります。

○ふりかえり会の実施
・講演会・意見交換を開催した後、記憶が薄れないうちに企画担当課による振り返り会を行いましょう。
・どんな意見が印象に残ったか、積極的な反応を示した参加者はいたか等の共有をしておくと、次の企画につなげることができます。


<講師を交えたふりかえり会>

○参加者アンケートを実施する
・終了後に講演や意見交換について参加者にアンケートを実施することで、理解が深まったかや参加者同士のつながりができたかを確認することができます。
・また意見交換の場では話せなかった個人の意見を聞くことも可能です。

○開催レポートの配布
・講演の概要や意見交換の様子、アンケート結果等を開催レポートとして取りまとめ、参加者に共有しましょう。



6 合意形成のポイント・手法 -48-

講演を企画する際のポイント

・参加者の居住支援に対する認識や理解度に応じてテーマを設定する必要があります。回を重ねるごとに居住支援の取組みが進展していると感じられるものを目指しましょう。
・講演や取組み紹介を依頼する際には事前に講師とコミュニケーションを取り、どのような参加者が集まるのかや、会を開く狙い等を伝えておきましょう。
・近年、国や各種団体による講演動画の配信等、web上での情報提供も増えています。関係者を一堂に集めて動画を合同視聴(その後に意見交換)することも検討してみましょう。


オンラインで配信された講演動画を活用した勉強会（八千代市）

参加者の状況	講演のテーマ例
・居住支援という言葉に初めて触れる参加者が多い ・住宅と福祉が連携する必要性について、参加者の認識が不十分	・国や都道府県による制度解説 ・住宅政策、福祉政策の歴史や社会的背景等について、学識経験者による基礎的な講義
・居住支援協議会の活動や運営イメージを知りたい ・居住支援協議会を設立するまでのプロセスや、課題の乗り越え方を知りたい	・先行する居住支援協議会の担当者による取組み紹介
・行政職員が各相談窓口や民間団体の実態や取組みを知らない ・地域の居住支援法人や福祉関係団体との連携を深めたい	・各相談窓口での対応状況の紹介 ・居住支援法人や福祉事業者の取組み紹介
・福祉関係者が、不動産関係者の困りごと等を知らない	・地域の不動産事業者による対応状況の紹介
・不動産関係者が、福祉と連携するメリットや連携方法を知らない	・先進的に活動する不動産事業者による講演 ・福祉関係者から活用可能な福祉の制度や相談窓口等の紹介
・具体的に解決したい課題や検討したい仕組みがある	・先進的に取り組んでいる実務担当者や専門職(法律関係等)による講演

講師の探し方

・居住支援関連の情報発信(制度説明会、居住支援全国サミット、居住支援研修会等)を参考にする。
・都道府県居住支援協議会の構成員や、県内の先行自治体等について、都道府県から紹介を受ける。
・近隣市町村と情報交換し、どのような企画を立てていたか参考にする。

第8章 「都道府県の役割」

事業者向け P145

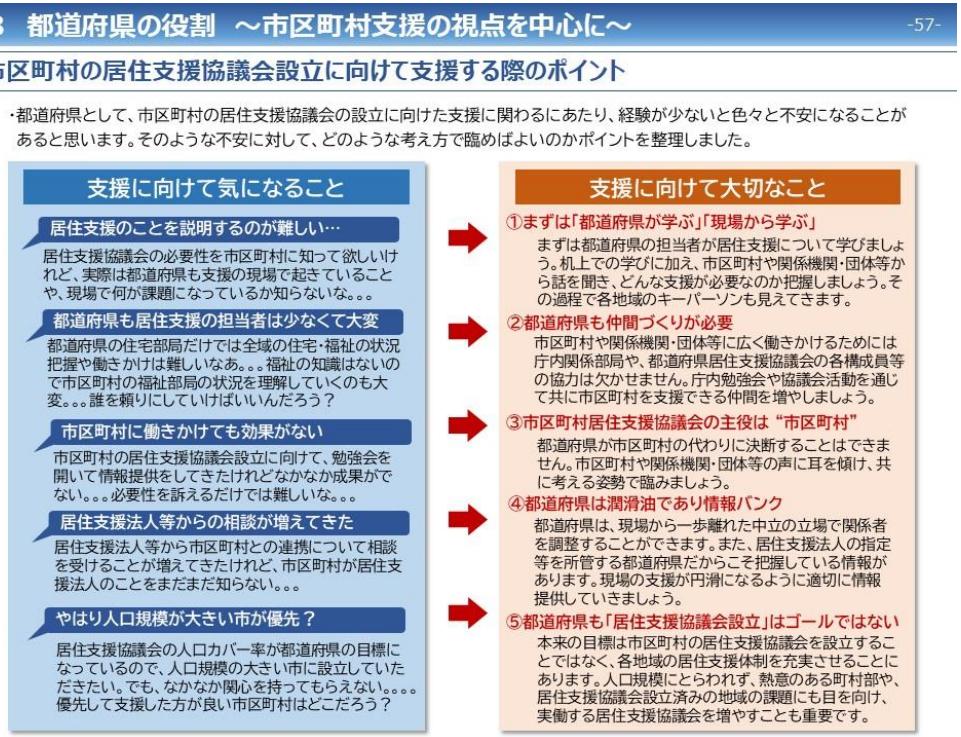
改訂のポイント

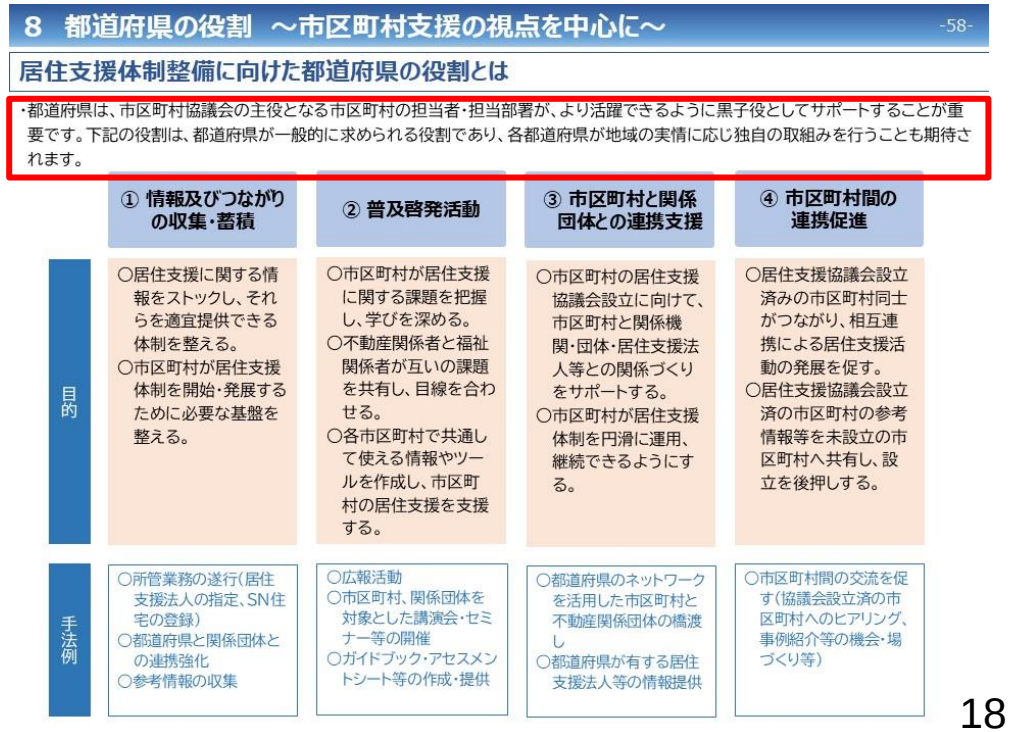
市区町村居住支援協議会設立に向けた都道府県の役割

○ 市区町村居住支援協議会設立促進には、都道府県（都道府県居住支援協議会を含む）が市区町村に対して、伴走支援を行うことが重要かつ効果的である。
○ 市区町村への伴走支援を実施する上での視点やポイントについて解説・紹介。

読み方のポイント

○ 市区町村への伴走支援においては、都道府県も居住支援の必要性を理解し、**「現場を学ぶ」**ことが必須であり、手引きを読み、市区町村や地域の関係者・団体等の話に耳を傾け、実際に**現場に足を運ぶ**ことが重要。
○ 早期の目標達成や即効性を期待せずに、居住支援活動を促進することは、**地域における「住宅政策」の芽生え**につながる大切な種まきであることを意識する。





２．居住支援全国サミット
（配布資料等）

令和6年度 居住支援全国サミット（※資料公開なし）

3 月12 日（水）に、高齢者、生活困窮者、障害者、子育て世帯、刑務所出所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目的から、国における住宅や福祉に関する施策と各地の居住支援法人や居住支援協議会等で行っている先進的な取組に関する情報提供の場として、「居住支援全国サミット」を厚生労働省と共催で開催します。

１．開催日時　令和7年3月12日（水）13:00～17:00

２．開催方法・会場
現地とWEB配信でのハイブリッド形式　※アーカイブ配信予定
現地会場：TKP新橋カンファレンスセンターホール12E
（東京都千代田区内幸町1-3-1 幸ビルディング12階）

３．構成（予定）　※詳細は別紙をご覧ください。
（１）施策説明（厚生労働省、国土交通省、法務省）
（２）基調講演「改正住宅セーフティネット法等の今後の展開」
～『居住支援協議会設立の手引き』のポイントについて～
○講師　日本大学文理学部社会福祉学科　教授　白川　泰之　氏
（３）パネルディスカッション
「居住支援に求められる相談窓口と体制整備」
○コーディネーター
日本大学文理学部社会福祉学科　教授　諏訪　徹　氏
○コメンテーター
日本社会事業大学専門職大学院　教授　井上　由起子　氏
○パネリスト
公益財団法人日本賃貸住宅管理協会
安心居住研究会/安心住生活部会 副部会長　伊部　尚子　氏
一般社団法人fukucier 理事長　小林　しのぶ　氏
岡崎市福祉部ふくし相談課 課長　齋藤　哲也　氏
社会福祉法人悠々会 理事長　陶山　慎治　氏
一般社団法人パーソナルサポートセンター
業務執行常務理事　立岡　学　氏

４．その他
・配信動画は開催後、令和7年4月下旬頃まで公開予定（※公開終了）

【国土交通省HP】「令和6年度居住支援全国サミット」を開催します



令和5年度 居住支援全国サミット

国土交通省は３月１１日（月）、厚生労働省と共催で、高齢者、生活困窮者、障害者、子育て世 帯、刑務所出所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目的から、国における住宅 や福祉に関する施策と各地の居住支援法人や居住支援協議会等で行っている先進的な取組に関す る情報提供の場として、『居住支援全国サミット』を開催します。

１．日　　時：　令和６年３月11日（月）13:00～17:00
２．開催方法：　現地とweb配信でのハイブリット形式
　アーカイブ配信：令和６年４月３０日で終了済み
３．プログラムと講演資料　下記よりダウンロードしてください。
４．その他　配信している画面あるいは内容を許可なく他のウェブサイトや著作物等へ転載等することを禁止いたします。

時間	プログラム
13:00 -13:05	開会挨拶 ・国土交通省　住宅局長 ・厚生労働省　老健局長
13:05 -13:45	施策説明 ・国土交通省 住宅局「 講演資料 」 ・厚生労働省 老健局「 講演資料 」 ・厚生労働省 社会・援護局「 講演資料 」 ・法務省　保護局 「 講演資料 」
13:45 -14:35	基調講演 日本社会事業大学専門職大学院　教授　井上　由起子「 講演資料 」
14:35-14:45	休憩10分
14:45-15:15	居住支援協議会の事例紹介 ・日向市居住支援協議会「 講演資料 」 ・廿日市市居住支援協議会「 講演資料 」
15:15-15:30	災害時における居住支援 ・熊本市居住支援協議会「 講演資料 」
15:30-15:45	休憩15分
15:45 -17:00	パネルディスカッション 【テーマ】「居住支援の仲間づくり― つながる・つなげる―」 ・コーディネーター：東京大学工学系研究科建築学専攻　教授　大月 敏雄 ・コメンテーター：日本社会事業大学専門職大学院　教授　井上　由起子 ・パネリスト：半田市居住支援協議会「 講演資料 」 ・豊後大野市居住支援協議会「 講演資料 」
17:00	閉会

【国土交通省HP】令和5年度 居住支援全国サミット（令和6年3月11日開催）



令和4年度 居住支援全国サミット

国土交通省は、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目的から、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団体等で行っている先進的な取組みに関する情報提供の場として、居住支援全国サミットを下記のとおり開催いたしました。

配付資料

○居住支援の最新施策動向
- 国土交通省住宅局
- 厚生労働省老健局
- 厚生労働省社会・援護局
- 法務省保護局

○講演（東京大学大学院工学系研究科建築学専攻教授 大月 敏雄氏）
- 包括的居住支援をめざして

○居住支援の事例紹介
- 岡崎市住宅確保要配慮者居住支援協議会
- 奄美市居住支援協議会設立準備会

○パネルディスカッション「多様な主体が連携・協働する居住支援体制に向けて」
- 調査事業報告　（日本大学文理学部社会福祉学科教授　白川泰之氏）「社会福祉協議会における居住支援の取組に関する調査」（令和４年度老人保健健康増進等事業）
- 福岡市社会福祉協議会事業開発課長　栗田将行氏
- 株式会社あおいけあ代表取締役　株式会社ノビシロ理事　加藤忠相氏
- アオバ住宅社取締役 齋藤瞳氏



【国土交通省HP】令和4年度 居住支援全国サミット（令和5年3月17日開催）

令和3年度 居住支援全国サミット

国土交通省は、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目的から、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団体等で行っている先進的な取組みに関する情報提供の場として、居住支援全国サミットを下記のとおり開催いたしました。

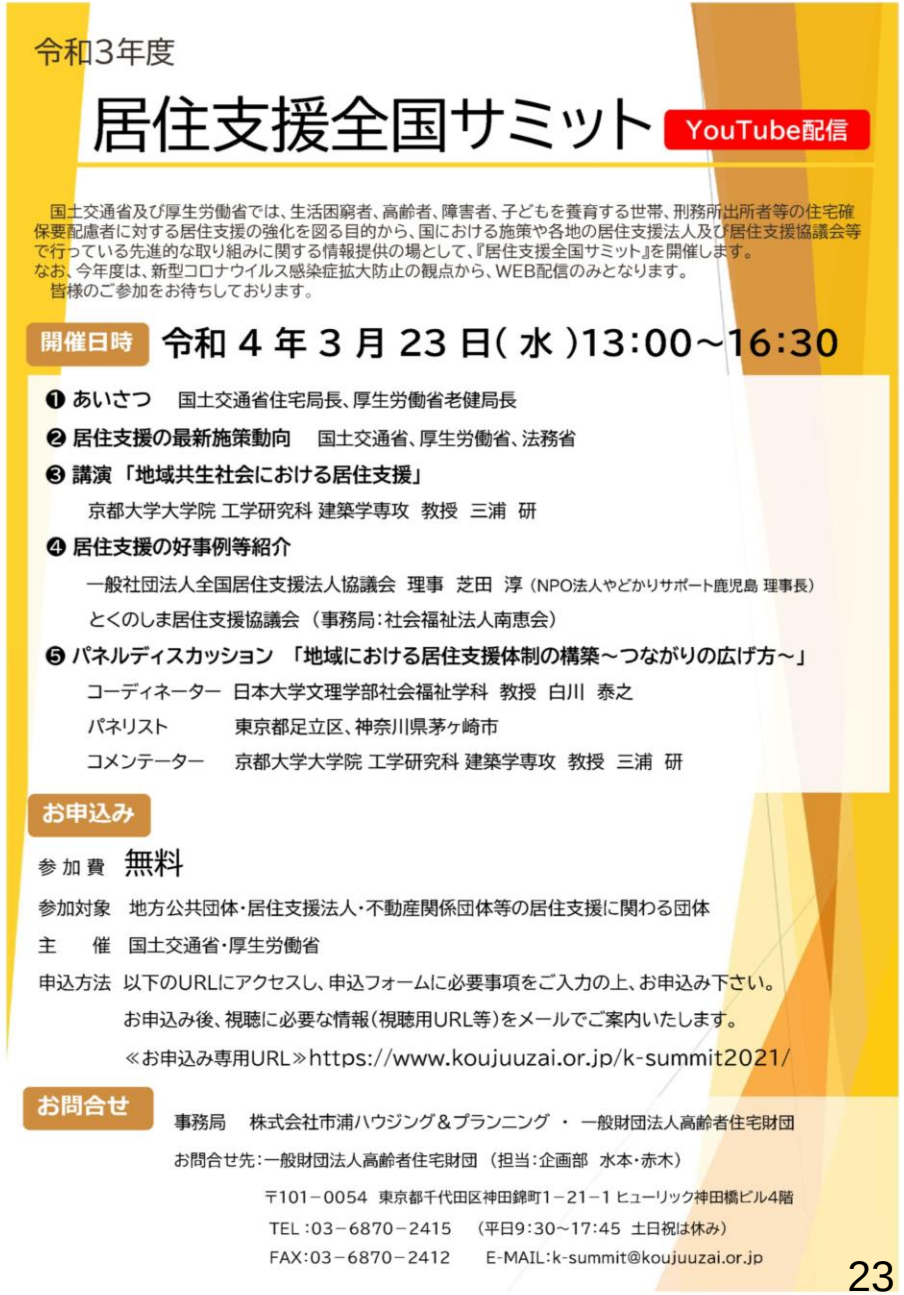
配付資料

○居住支援の最新施策動向
- 国土交通省住宅局
- 厚生労働省老健局
- 法務省保護局

○講演（京都大学大学院工学研究科建築学専攻教授　三浦研氏）
- 地域共生社会における居住支援

○居住支援の好事例等紹介
- 一般社団法人全国居住支援法人協議会
- とくのしま居住支援協議会

○パネルディスカッション「地域における居住支援体制の構築～つながりの広げ方～」
- 日本大学文理学部社会福祉学科教授　白川泰之氏
- 東京都足立区
- 神奈川県茅ヶ崎市



【国土交通省HP】令和3年度 居住支援全国サミット（令和4年3月23日開催）

平成30年度 居住支援全国サミット

国土交通省は、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目的から、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団体等で行っている先進的な取組みに関する情報提供の場として、居住支援全国サミットを下記のとおり開催いたしました。

配付資料

○基調講演（中央大学法学部教授　宮本　太郎　氏）
- 講演資料「２０４０年に向かう居住支援のビジョン 地域型居住をいかに実現するか」※当日資料の一部

○居住支援の最新施策動向
- 国土交通省、厚生労働省資料

○居住支援団体等の取り組み
- 横手市　資料
- 鹿児島県居住支援協議会　資料
- NPO法人リトルワンズ　資料
- NPO法人抱樸　資料

平成 30 年度　居住支援全国サミット

日 時　平成３１年3月7日（木）１３時００分～１６時３５分
会 場　建築会館ホール（東京都港区芝5-２６-２０）
主 催　厚生労働省・国土交通省

プ ロ グ ラ ム

１３：００～１３：１０ **開会あいさつ**
厚生労働省老健局長 大島 一博
国土交通省住宅局長 石田 優

１３：１０～１３：５０ **基調講演　２０４０年に向かう居住支援のビジョン 地域型居住をいかに実現するか**
中央大学法学部 教授 宮本 太郎

【プロフィール】
中央大学法学部教授。
ストックホルム大学客員研究員、立命館大学教授、北海道大学大学院法学研究科教授を経て 2013 年より現職。安心社会実現会議委員、社会保障改革に関する有識者検討会座長、内閣府参与、総務省顧問、社会保障制度改革国民会議委員等を歴任。現在、社会保障審議会委員、日本学術会議特任連携会員、『月刊福祉』編集委員長など。主な単著に『福祉政治 日本の生活保障とデモクラシー』（有斐閣，　2008 年）『生活保障――排除しない社会へ』（岩波書店［岩波新書］，2009 年）『社会的包摂の政治学 ――自立と承認をめぐる政治対抗』（ミネルヴァ書房、2013 年）『共生保障 ―― 支え合いの戦略』（岩波書店［岩波新書］，2017 年）等がある。

１３：５０～１４：２０ **居住支援の最新施策動向**
厚生労働省老健局高齢者支援課長 武井 佐代里
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長 野﨑 伸一
国土交通省住宅局安心居住推進課企画専門官 大島 敦仁

１４：２０～１４：３５　～ 休憩（１５分） ～

１４：３５～１６：３５ **事例紹介・パネルディスカッション**
【パネリスト】
横手市健康福祉部社会福祉課障がい福祉係副主幹 佐々木 恵
鹿児島県土木部建築課住宅政策室技術補佐 渡島 秀夫
ＮＰＯ法人リトルワンズ代表理事 小山 訓久
ＮＰＯ法人抱樸理事長 奥田 知志

【コメンテーター】
中央大学法学部教授 宮本 太郎

【コーディネーター】
一般財団法人高齢者住宅財団顧問 髙橋 紘士

【国土交通省HP】平成30年度 居住支援全国サミット（平成31年3月7日開催）

平成29年度 居住支援全国サミット

国土交通省は、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目的から、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団体等で行っている先進的な取組みに関する情報提供の場として、居住支援全国サミットを下記のとおり開催いたしました。

配付資料

○プログラム

○基調講演（京都大学大学院教授　三浦　研　氏）
- 講演資料「ストックを活用した多様な居住支援」

○居住支援に関する制度の情報提供
- 国土交通省、厚生労働省資料

○居住支援団体等の取り組み
- NPO法人抱樸　資料
- 社会福祉法人佛子園　資料
- 株式会社あんど　資料

平成 29 年度　居住支援全国サミット

日　時　　平成３０年３月５日（月）１３時３０分～１６時４０分

会　場　　ＪＡカンファレンスホール（東京都千代田区）

主　催　　厚生労働省・国土交通省

プ　ロ　グ　ラ　ム

（敬称略）

１３：３０～１３：４０　開会・あいさつ

１３：４０～１４：２０　基調講演「ストックを活用した多様な居住支援」

京都大学大学院教授　三浦　研

１４：２０～１４：４０　居住支援に関する制度の情報提供

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
室長　本後　健

厚生労働省老健局高齢者支援課
課長　武井　佐代里

国土交通省住宅局安心居住推進課
企画専門官　大島　敦仁

１４：４０～１４：５０　～　休憩（１０分）　～

１４：５０～１６：４０　居住支援に関する事例紹介及びパネルディスカッション

〈事例紹介／パネリスト〉

NPO 法人抱樸　理事長　奥田　知志

社会福祉法人佛子園　常務理事　村岡　裕

株式会社あんど　代表取締役　西澤　希和子

〈コメンテーター〉

京都大学大学院　教授　三浦　研

〈コーディネーター〉

一般財団法人高齢者住宅財団　特別顧問　高橋　紘士

１６：４０　閉会

【国土交通省HP】平成29年度 居住支援全国サミット（平成30年3月5日開催）

平成28年度 居住支援全国サミット

国土交通省は、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目的から、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の場として、居住支援全国サミットを下記のとおり開催いたしました。

配付資料

○居住支援協議会等の取り組み

- 本別町資料
- 埼玉県資料
- 京都市資料
- 福岡市資料
- 大牟田市資料

○国の施策に関する資料

- 厚生労働省資料
- 国土交通省資料

居住支援全国サミット議事次第

1．日時　平成 29 年 2 月 22 日（水）12:30～16:45

2．場所　「全電通労働会館」http://www.zhall.or.jp/access.html
東京都千代田区神田駿河台 3 丁目 6（「御茶ノ水」駅　聖橋口出口　徒歩 5 分）

3．主催　厚生労働省、国土交通省

4．構成　※敬称略

(1) 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）

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

(3) 居住支援協議会等の取組
ア 本別町（本別町総合ケアセンター）
イ 埼玉県（埼玉県都市整備部住宅課）
ウ 京都市（京都市老人福祉施設協議会／地域密着型総合ケアセンターきたおおじ）
エ 福岡市（福岡市社会福祉協議会）
オ 大牟田市（大牟田市都市整備部建築住宅課）
進行：白川泰之（東北大学大学院教授）

(4) パネルディスカッション
- 宮本太郎　（中央大学法学部教授）
- 園田眞理子（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／地域密着型総合ケアセンターきたおおじ代表）
- 牧嶋誠吾　（大牟田市都市整備部建築住宅課長）
- 佐藤守孝　（厚生労働省老健局高齢者支援課長）
- 本後　健　（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長）
- 北　真夫　（国土交通省住宅局安心居住推進課長）

【国土交通省HP】平成28年度 居住支援全国サミット（平成29年2月22日開催）

平成27年度 居住支援全国サミット

国土交通省は、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目的から、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の場として、居住支援全国サミットを下記のとおり開催いたしました。

議事概要

配付資料

・資料１　関係施策の紹介
　（１）スマートウェルネス住宅等推進事業について
　　（国土交通省 住宅局 安心居住推進課）
　（２）住宅確保要配慮者あんしん居住推進事業について
　　（国土交通省 住宅局 安心居住推進課）
　（３）高齢者住まいの施策について
　　（厚生労働省 老健局 高齢者支援課）
　（４）生活保護制度について
　　（厚生労働省 社会・援護局 保護課）
　（５）障害者の住まいの場の確保に関する施策について
　　（厚生労働省 社会・援護局 障害保健福祉部 障害福祉課）
　（６）長期入院精神障害者の地域移行に関する具体的施策について
　　（厚生労働省 社会・援護局 障害保健福祉部 精神・障害保健課）
　（７）生活困窮者自立支援制度について
　　（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）
・資料２　講演（阪井ひとみ氏）
・資料３
　（１）福岡市居住支援協議会の取組みについて
　（２）熊本市居住支援協議会の取組みについて
　（３）入居債務保証支援事業の取組みについて（島根県社会福祉協議会）
・参考
　（１）賃貸住宅入居ガイドブック・賃貸Life（2016 vol.42新春号）
　　（公益社団法人全国賃貸住宅経営者協会連合会 提供）
　（２）機関誌「住宅」2015年11月号～「特集／居住支援協議会」(抜粋)～
　　（一般社団法人日本住宅協会 提供）
　（３）阪井氏取組事例紹介冊子
　　（「CITIZEN OF THE YEAR 2014」シチズンホールディングス株式会社 提供）

【国土交通省HP】平成27年度 居住支援全国サミット（平成28年1月25日開催）

平成 27 年度　居住支援全国サミット

平成 28 年 1 月 25 日（月）13:00～17:30
ＪＡ共済　カンファレンスホール

議事次第

１３：００　開会・挨拶
国土交通省住宅局安心居住推進課 課長　和田　康紀

１３：１０　関係施策の紹介（各 10 分）
① スマートウェルネス住宅等推進事業について
② 住宅確保要配慮者あんしん居住推進事業について
国土交通省住宅局安心居住推進課 高齢者住宅指導係長　的場　弾

③ 高齢者住まいの施策について
厚生労働省老健局高齢者支援課 課長補佐　橋口　真依

④ 生活保護制度について
厚生労働省社会・援護局保護課
生活保護自立助長専門官　河原　秀和

⑤ 障害者の住まいの場の確保に関する施策について
厚生労働省社会・援護局障害保健福祉部障害福祉課
障害福祉専門官　伊藤未知代

⑥ 長期入院精神障害者の地域移行に関する具体的施策について
厚生労働省社会・援護局障害保健福祉部精神・障害保健課
課長補佐　佐野　亘
⑦ 生活困窮者自立支援制度について
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
自立支援専門調査員　高橋　英之

１４：３０　講演
「社会的弱者の入居支援　～地域で暮らすために～」
阪井土地開発株式会社　阪井　ひとみ氏

１５：１５　休憩

１５：４５　居住支援協議会等の取組事例発表（各 15 分）
① 福岡市居住支援協議会
（福岡市住宅都市局住宅部住宅計画課）
② 熊本市居住支援協議会
（熊本市都市建設局建築計画課）
③ 島根県社会福祉協議会
（島根県社会福祉協議会生活支援部就労支援室）

１６：３０　居住支援に関する取組みのパネルディスカッション（50 分）

参加者（敬称略）

パネリスト	東洋大学ライフデザイン学部 教授	水村　容子
	東京大学大学院人文社会系研究科 准教授	祐成　保志
	阪井土地開発株式会社 代表取締役	阪井　ひとみ
	福岡市住宅都市局住宅部住宅計画課 課長	柴田　桂
	熊本市都市建設局建築計画課 課長	堀　郁雄
	島根県社会福祉協議会生活支援部就労支援室 室長	黒崎　真也
	厚生労働省老健局高齢者支援課 課長	佐藤　守孝
	国土交通省住宅局安心居住推進課 課長	和田　康紀
コーディネーター	日本大学経済学部 教授	中川　雅之

１７：２０　閉会・挨拶
厚生労働省老健局高齢者支援課 課長　佐藤　守孝

平成26・25年度 居住支援全国サミット

■平成26年度 居住支援全国サミット（平成26年11月）

配付資料

（1）鳥取県居住支援協議会の取組み
（鳥取県生活環境部くらしの安心局住まいまちづくり課）

（2）神戸市居住支援協議会の 取り組みについて
～こうべ賃貸住宅あんしん入居制度運営開始に向けて～
（神戸市居住支援協議会）

（3）京都市高齢者すまい・生活支援モデル事業の概要
（京都市保健福祉局 長寿社会部・都市計画局 まち再生・創造推進室 ）

■平成25年度 居住支援全国サミット（平成25年10月）

配付資料
・居住支援協議会の取組み事例紹介
（1）埼玉県住まい安心支援ネットワーク
（埼玉県 都市整備部 住宅課）

（2）川崎市まちづくり局市街地開発部住宅整備課

（3）鳥取県居住支援協議会の取組み
（鳥取県住宅政策課）

（4）京都市居住支援協議会の取組について
（京都市居住支援協議会）

（5）島根県居住支援協議会の取り組み
（島根県居住支援協議会）

（6）設立の背景と組織構成及びモデル事業の経過
（豊島区居住支援協議会）

【国土交通省HP】平成26年度（鳥取県、神戸市、京都市）、平成25年度（埼玉県、川崎市、鳥取県、京都市、島根県、豊島区）

３．改正法 概要リーフレット
（令和７年３月作成）

改正法　概要リーフレット①（令和7年3月作成）

改正法　概要リーフレット『住まいや住まい方にお困りの方へ』（２枚）

住まいや住まい方にお困りの方へ

令和７年３月

国土交通省　厚生労働省

住宅セーフティネット法が改正されます

～令和７年10月からスタート（予定）～

住まいに関するお困りごとはありませんか？

高齢等を理由に賃貸住宅の入居を断られたり、一人暮らしの不安を感じたりしていませんか。



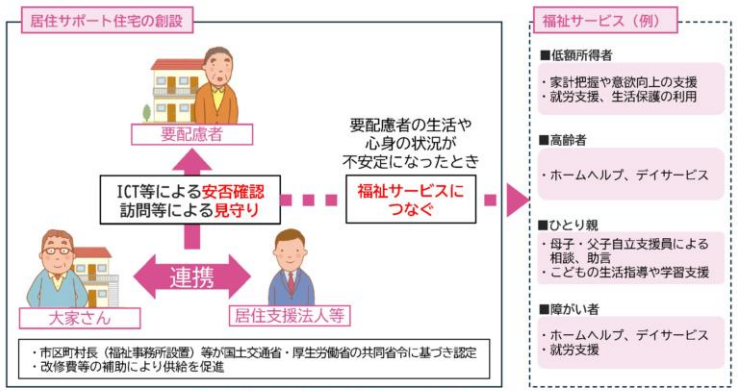
住宅セーフティネット法とは？

住宅セーフティネット法（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）は、低額所得者や高齢者など、住宅の確保が困難な方々（住宅確保要配慮者（以下「要配慮者」という））が安心して賃貸住宅に入居できることを目的として制定された法律です。

令和６年度改正＼４つのポイント／

ポイント01 居住支援法人等と大家が連携し入居中のサポートを行う「居住サポート住宅」を創設します

～“入居後の変化やトラブルに対応できる”住宅の創設　～



○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

○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

ポイント02 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します

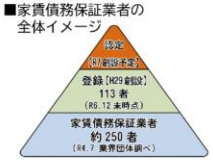
～“家賃滞納に困らない”仕組みの創設　～

家賃債務保証業者の認定基準

・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断らない
・要配慮者の家賃債務保証の契約条件として、緊急連絡先を親族などの個人に限定していない。（法人でも可とする）

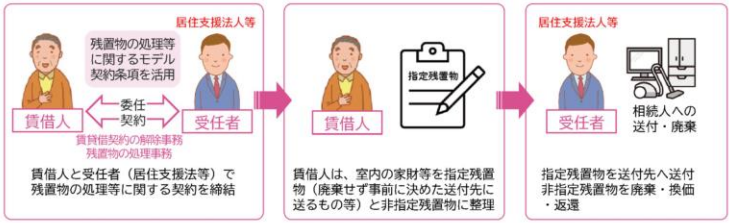
等

■家賃債務保証業者の全体イメージ



ポイント03 残置物処理等業務を居住支援法人等に委任することができます

～“残置物処理に困らない”仕組みの普及　～



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

ポイント04 終身建物賃貸借※の認可手続きを簡素化します

～“賃貸借契約が相続されない”仕組みの推進　～

※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

終身建物賃貸借標準契約書のひな型はコチラ
https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk7_000013.html

居住支援に関する制度

■居住支援協議会

居住支援協議会は、地方公共団体と様々な関係者・団体等が地域の居住支援体制整備に向けて協議を行う、つながりの場です。

居住支援協議会一覧はコチラ

■居住支援法人

居住支援法人は、地域で居住支援の活動に取り組む法人として、住宅セーフティネット法に基づき都道府県が指定する法人です。

居住支援法人一覧はコチラ

■セーフティネット住宅

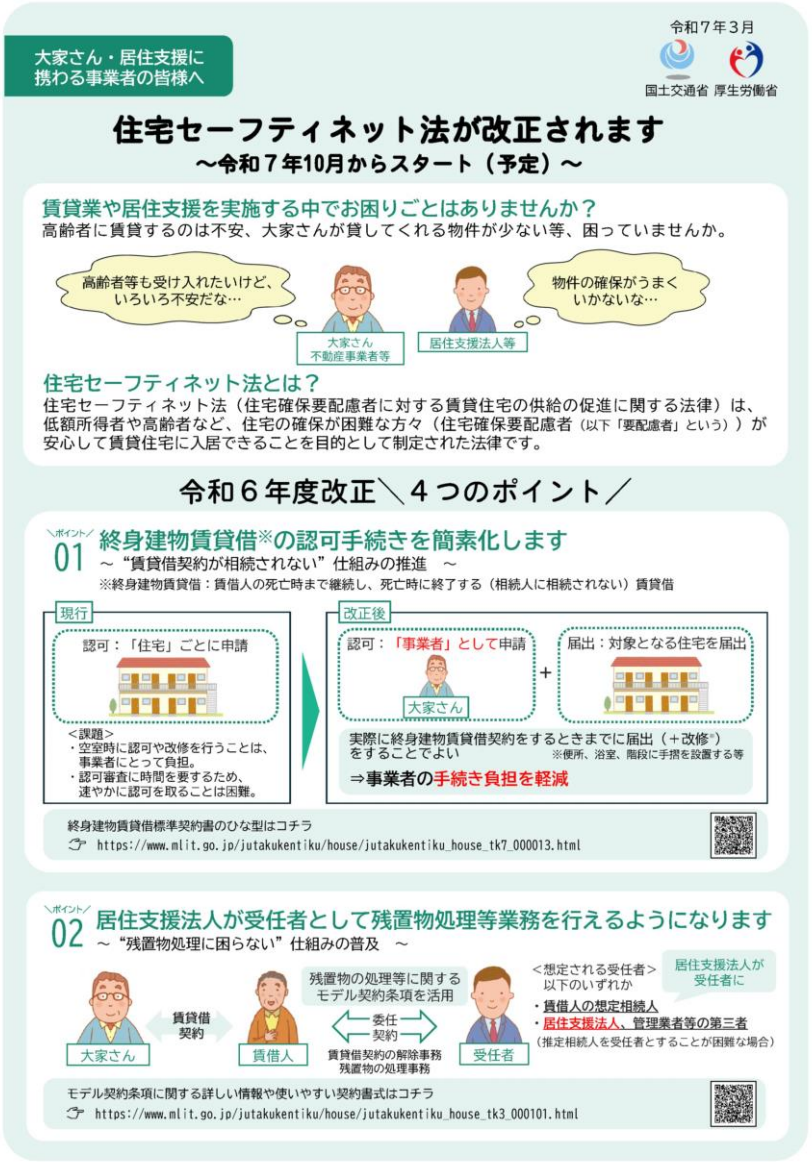
セーフティネット住宅は、要配慮者の入居を拒まない住宅として登録された住宅です。

セーフティネット住宅情報提供システムはコチラ

【国土交通省HP】住宅：住宅セーフティネット制度

改正法　概要リーフレット②（令和7年3月作成）

改正法　概要リーフレット『大家さん・居住支援に携わる事業者の皆様へ』（２枚）



大家さん・居住支援に携わる事業者の皆様へ

令和７年３月

国土交通省　厚生労働省

住宅セーフティネット法が改正されます

～令和７年10月からスタート（予定）～

賃貸業や居住支援を実施する中でお困りごとはありませんか？

高齢者に賃貸するのは不安、大家さんが貸してくれる物件が少ない等、困っていませんか。

高齢者等も受け入れたいけど、いろいろ不安だな…

物件の確保がうまくいかないな…

大家さん　不動産事業者等

居住支援法人等

住宅セーフティネット法とは？

住宅セーフティネット法（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）は、低額所得者や高齢者など、住宅の確保が困難な方々（住宅確保要配慮者（以下「要配慮者」という））が安心して賃貸住宅に入居できることを目的として制定された法律です。

令和６年度改正＼４つのポイント／

ポイント01　終身建物賃貸借※の認可手続きを簡素化します

～“賃貸借契約が相続されない”仕組みの推進　～

※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

現行

認可：「住宅」ごとに申請

＜課題＞
・空室時に認可や改修を行うことは、事業者にとって負担。
・認可審査に時間を要するため、速やかに認可を取ることは困難。

改正後

認可：「事業者」として申請（大家さん）＋届出：対象となる住宅を届出

実際に終身建物賃貸借契約をするときまでに届出（＋改修）をすることでよい　※便所、浴室、階段に手摺を設置する等

⇒事業者の手続き負担を軽減

終身建物賃貸借標準契約書のひな型はコチラ
https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk7_000013.html

ポイント02　居住支援法人が受任者として残置物処理等業務を行えるようになります

～“残置物処理に困らない”仕組みの普及　～

大家さん　賃貸借契約　賃借人

残置物の処理等に関するモデル契約条項を活用

委任契約

賃貸借契約の解除事務
残置物の処理事務

受任者

＜想定される受任者＞以下のいずれか
・賃借人の想定相続人
・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ことが困難な場合）

居住支援法人が受任者に

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

ポイント03　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します

～“家賃滞納に困らない”仕組みの創設　～

■認定家賃債務保証業者制度（令和７年７月より申請受付を開始予定）

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
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断らない ・要配慮者の家賃債務保証の契約条件として、緊急連絡先を親族などの個人に限定していない ・欠格要件に該当しない　等
JHFによる保険	・要配慮者の家賃債務保証に対して、JHF（住宅金融支援機構）による保険適用が可能 ・保険割合：最大９割

■家賃債務保証業者の全体イメージ

認定【R7創設予定】

登録【H29創設】113 者（R6.12 末時点）

家賃債務保証業者 約 250 者（R4.7 業界団体調べ）

ポイント04　居住支援法人等と大家が連携し入居中のサポートを行う「居住サポート住宅」を創設します

～“入居後の変化やトラブルに対応できる”住宅の創設　～

居住サポート住宅の創設

要配慮者

ICT等による安否確認 訪問等による見守り

要配慮者の生活や心身の状況が不安定になったとき

福祉サービスにつなぐ

大家さん　連携　居住支援法人等

・市区町村長（福祉事務所設置）が国土交通省・厚生労働省の共同令に基づき認定
・改修費等の補助により供給を促進

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

■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

■障がい者
・ホームヘルプ、デイサービス
・就労支援

○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　○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

居住支援に活用できるその他の補助

大家さん等向けの支援制度

○セーフティネット住宅/居住サポート住宅の支援制度
・改修費にかかる補助
・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

○その他の支援制度
・モデル的な取組への支援
人生100年時代を支える住まい環境整備モデル事業
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
・空き家の除却・活用への支援

居住支援法人向けの支援制度

○国の支援【国土交通省関係】
・居住支援協議会等活動支援
・住替えに係る補助
・モデル的な取組への支援
人生100年時代を支える住まい環境整備モデル事業
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

○市区町村等からの委託により、活用可能な事業【厚生労働省関係】
・自立相談支援事業
・地域居住支援事業(低額所得者向け)
・高齢者の安心な住まいの確保に資する事業
・住宅入居等支援事業

居住支援に関する制度

■居住支援協議会
居住支援協議会は、地方公共団体と様々な関係者・団体等が地域の居住支援体制整備に向けて協議を行う、つながりの場です。
居住支援協議会一覧はコチラ

■居住支援法人
居住支援法人は、地域で居住支援の活動に取り組む法人として、住宅セーフティネット法に基づき都道府県が指定する法人です。
居住支援法人一覧はコチラ

■セーフティネット住宅
セーフティネット住宅は、要配慮者の入居を拒まない住宅として登録された住宅です。
セーフティネット住宅情報提供システムはコチラ

【国土交通省HP】住宅：住宅セーフティネット制度

４．持家率の推移（全国・東北６県）

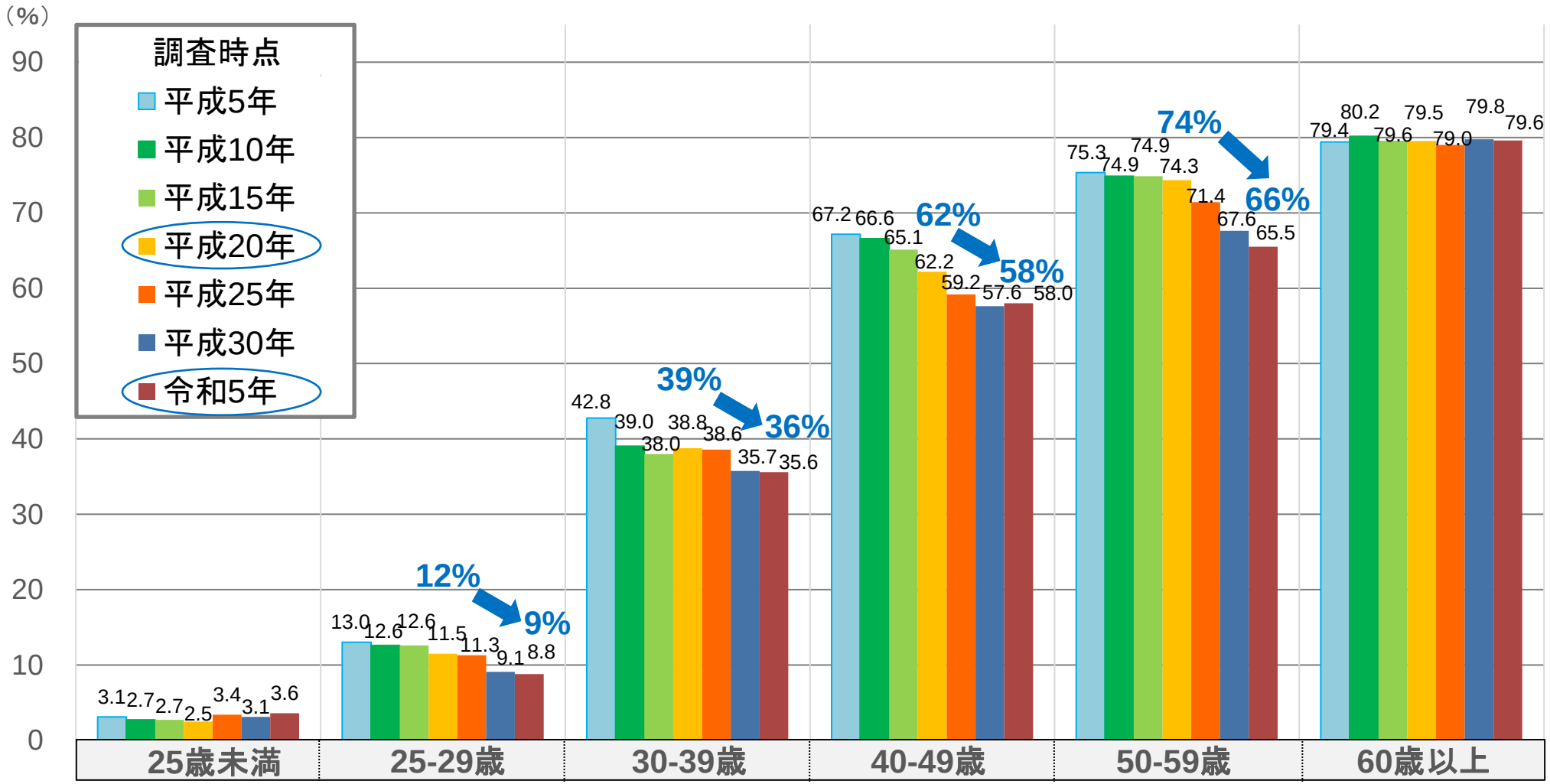
持家率の推移（全国） ※令和5年調査結果反映

精 査 中

○ 全国における持家率は、近年、20歳代～50歳代において減少傾向

50歳代 ：74%（平成20年）→ 66%（令和5年） 40歳代 ：62%（平成20年）→ 58%（令和5年）

30歳代 ：39%（平成20年）→ 36%（令和5年） 25-29歳：12%（平成20年）→ ９%（令和5年）



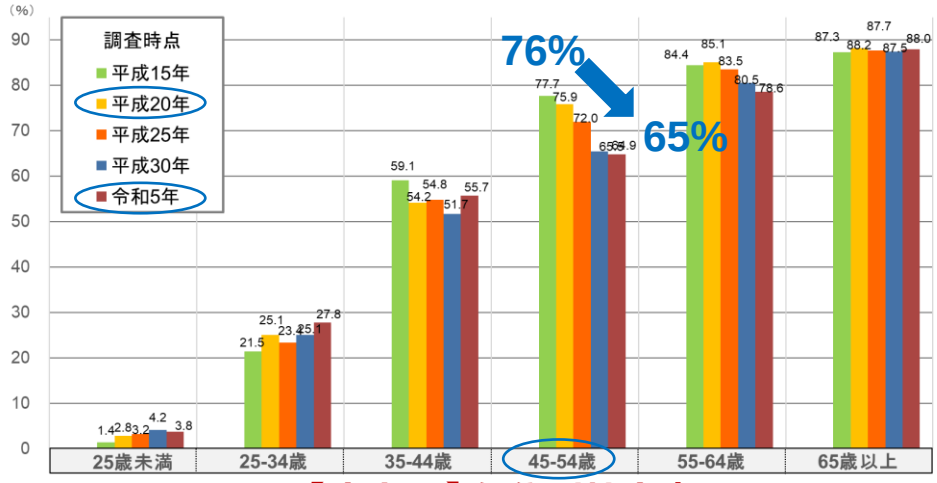
【出典】総務省「住宅·土地統計調査」

持家率等の推移（青森県、岩手県）

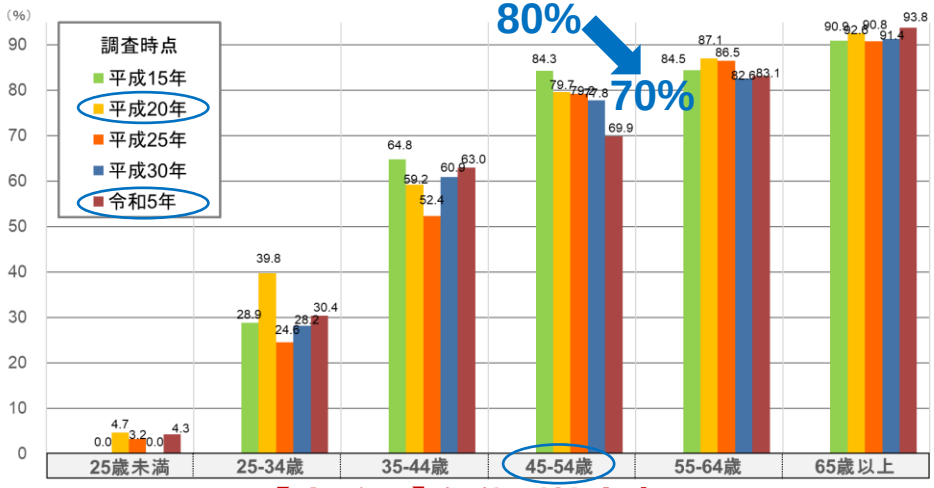
精 査 中

○ 東北６県の持家率は全国とくらべ高い傾向にあるが、近年、特に45～54歳において減少傾向
45-54歳 持家率：【①青森県】76%（平成20年）→65%（令和5年） 【②岩手県】80%（平成20年）→70%（令和5年）

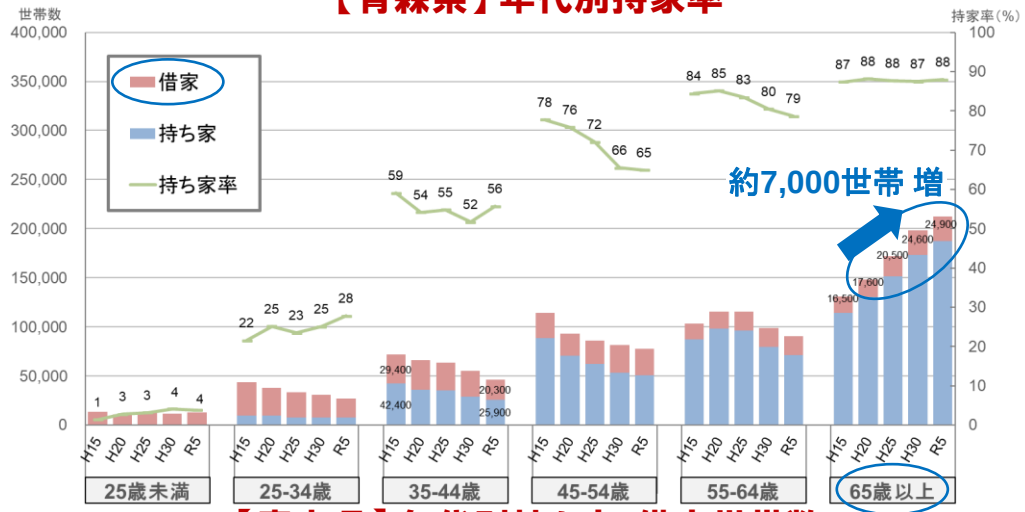
○ 各県とも65歳以上の持家率はほぼ横ばいである一方で、65歳以上の借家世帯数は年々増加傾向
65歳以上 借家世帯数：【①青森県】17,600世帯（平成20年）→24,900世帯（令和5年）＜約 7,000世帯 増＞
【②岩手県】13,100世帯（平成20年）→23,700世帯（令和5年）＜約11,000世帯 増＞



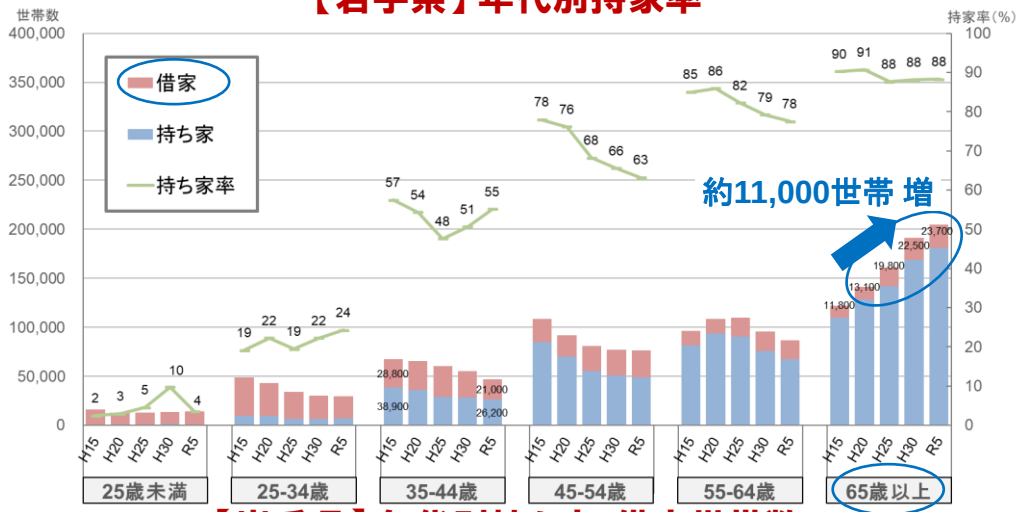
【青森県】年代別持家率



【岩手県】年代別持家率



【青森県】年代別持ち家・借家世帯数



【岩手県】年代別持ち家・借家世帯数

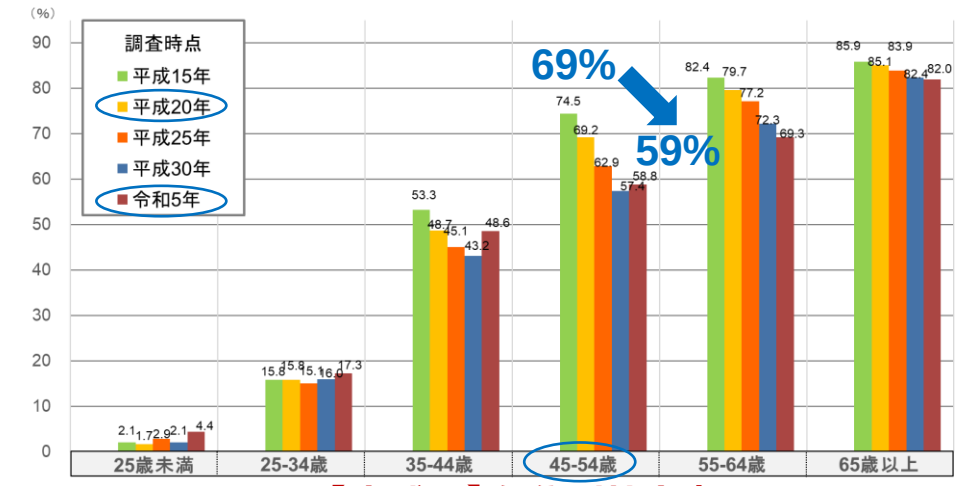
出典：総務省「住宅・土地統計調査」※全国データと年齢区分が異なることに注意

持家率等の推移（宮城県、秋田県）

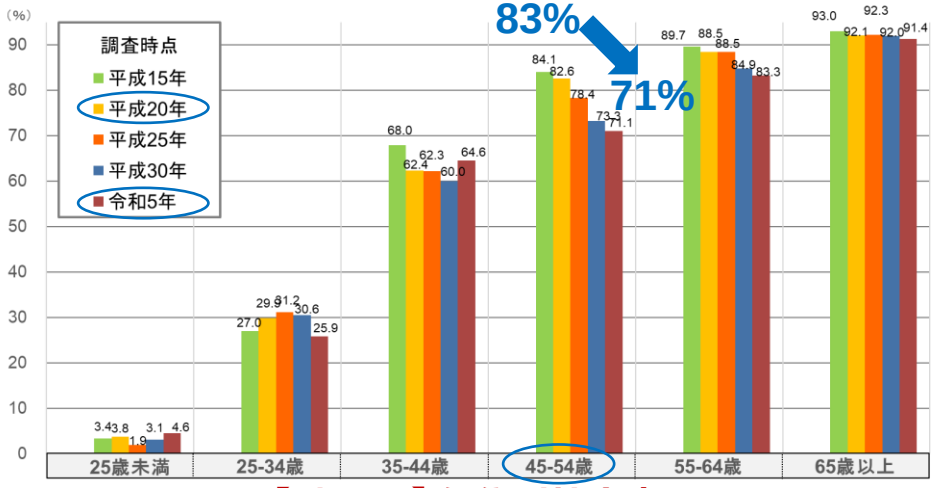
精 査 中

○ 東北６県の持家率は全国とくらべ高い傾向にあるが、近年、特に45～54歳において減少傾向
45-54歳 持家率：【③宮城県】69%（平成20年）→59%（令和5年） 【④秋田県】83%（平成20年）→71%（令和5年）

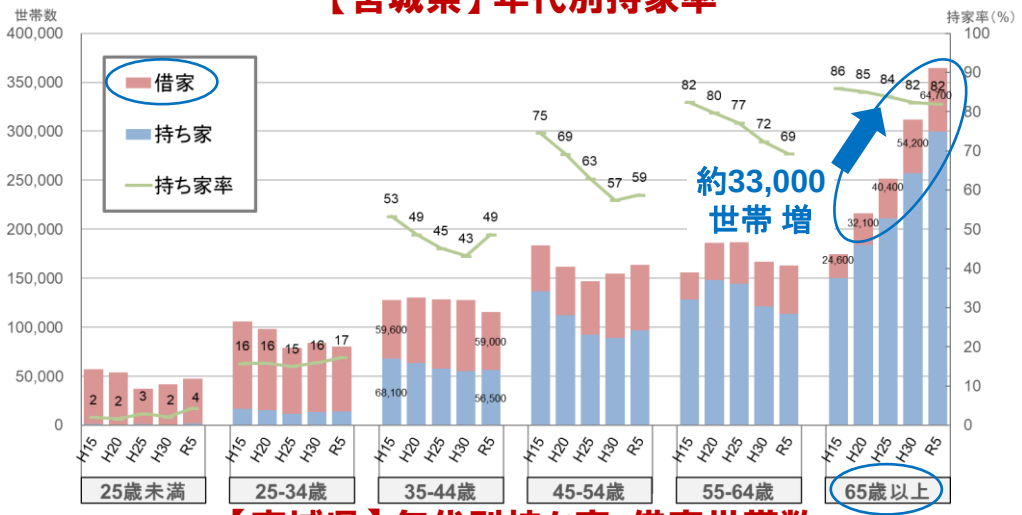
○ 各県とも65歳以上の持家率はほぼ横ばいである一方で、65歳以上の借家世帯数は年々増加傾向
65歳以上 借家世帯数：【③宮城県】32,100世帯（平成20年）→64,700世帯（令和5年）＜約33,000世帯 増＞
【④秋田県】 9,800世帯（平成20年）→14,500世帯（令和5年）＜約 5,000世帯 増＞



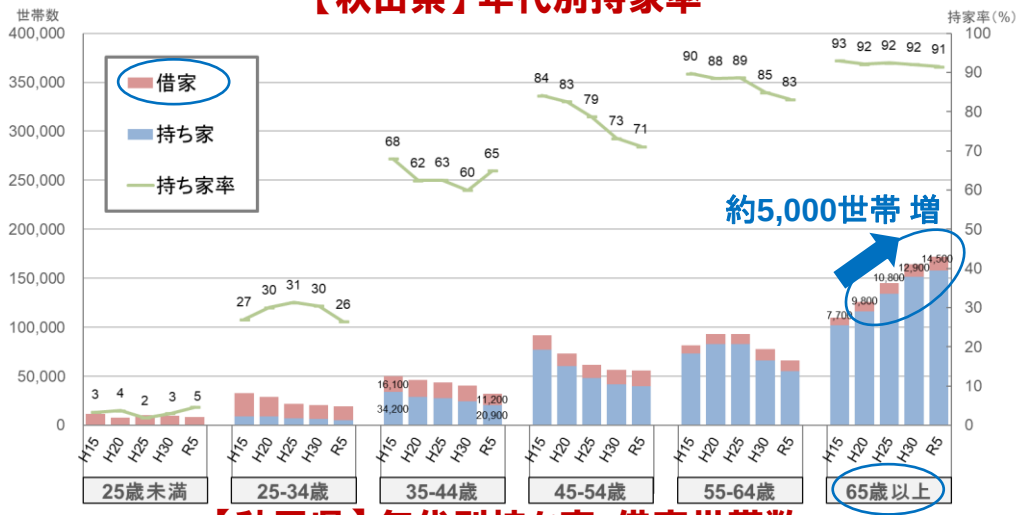
【宮城県】年代別持家率



【秋田県】年代別持家率



【宮城県】年代別持ち家・借家世帯数



【秋田県】年代別持ち家・借家世帯数

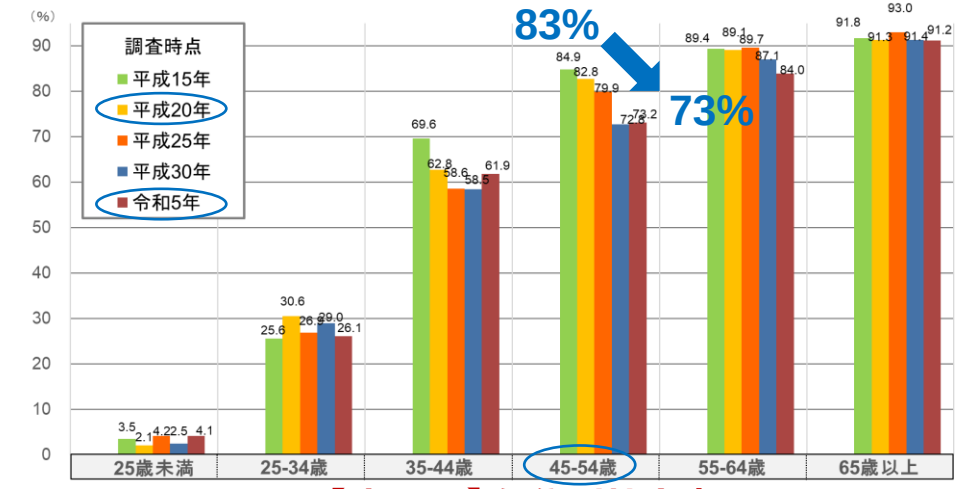
出典：総務省「住宅・土地統計調査」※全国データと年齢区分が異なることに注意

持家率等の推移（山形県、福島県）

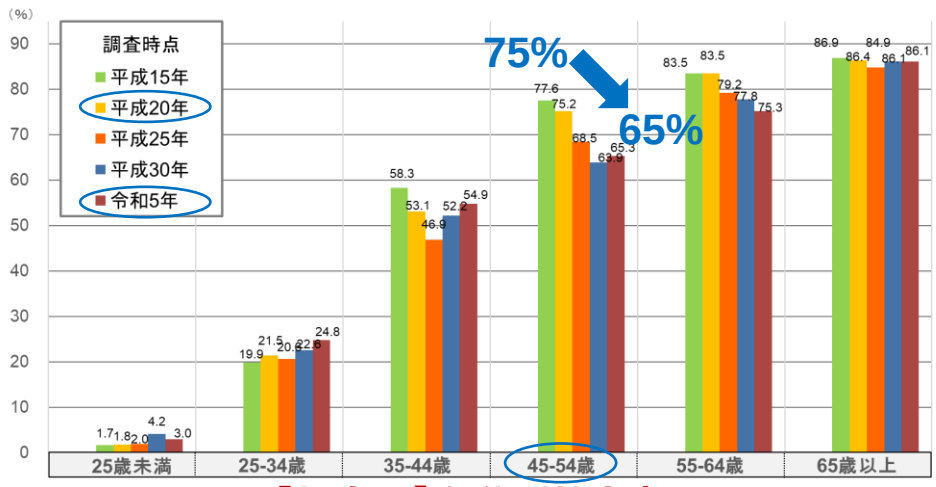
精 査 中

○ 東北６県の持家率は全国とくらべ高い傾向にあるが、近年、特に45～54歳において減少傾向
45-54歳 持家率：【⑤山形県】83%（平成20年）→73%（令和5年） 【⑥福島県】75%（平成20年）→65%（令和5年）

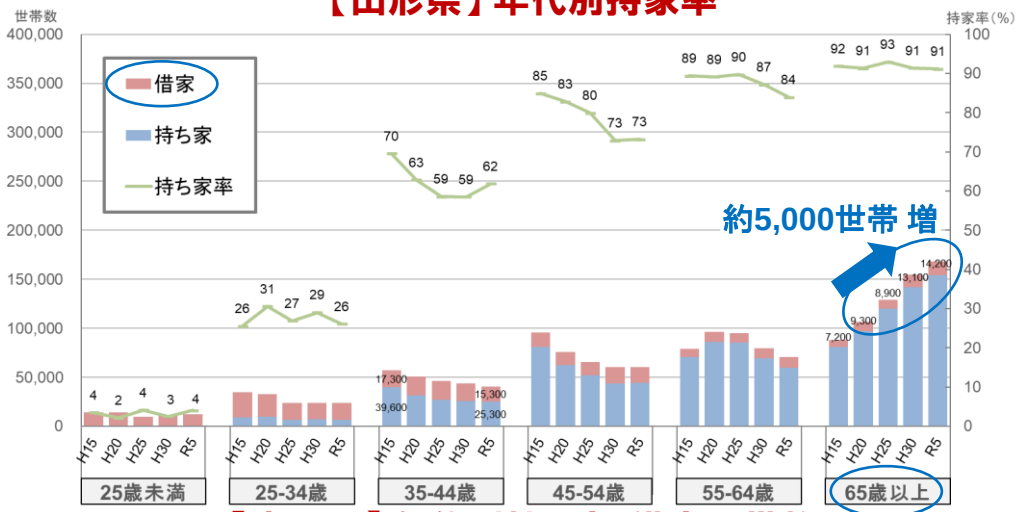
○ 各県とも65歳以上の持家率はほぼ横ばいである一方で、65歳以上の借家世帯数は年々増加傾向
65歳以上 借家世帯数：【⑤山形県】 9,300世帯（平成20年）→14,200世帯（令和5年）＜約 5,000世帯 増＞
【⑥福島県】26,000世帯（平成20年）→41,300世帯（令和5年）＜約15,000世帯 増＞



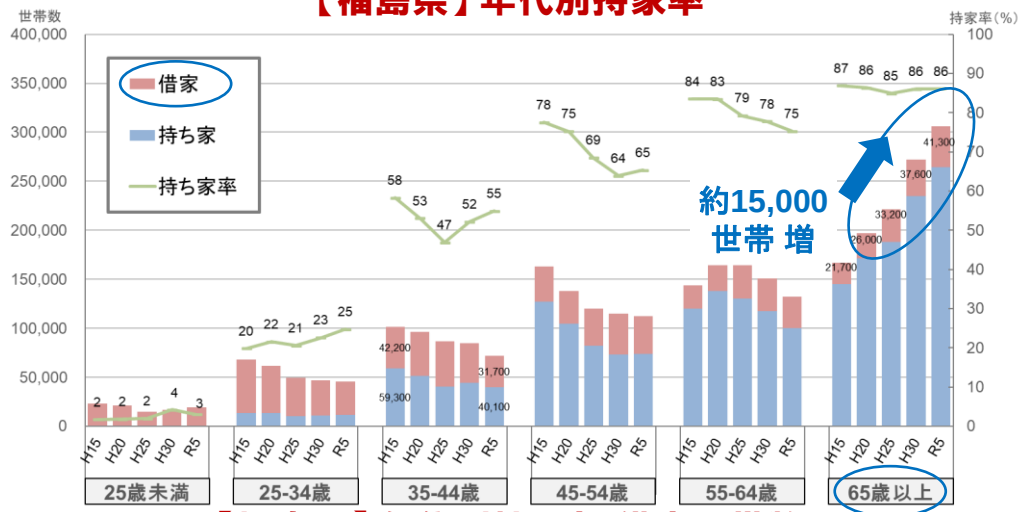
【山形県】年代別持家率



【福島県】年代別持家率



【山形県】年代別持ち家・借家世帯数



【福島県】年代別持ち家・借家世帯数

出典：総務省「住宅・土地統計調査」※全国データと年齢区分が異なることに注意