資料1

令和7年度 第2回 東北ブロック居住支援連絡会議

東北ブロックにおける居住支援体制の整備に向けて

令和8年2月25日

東北地方整備局 建政部

国土交通省

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。

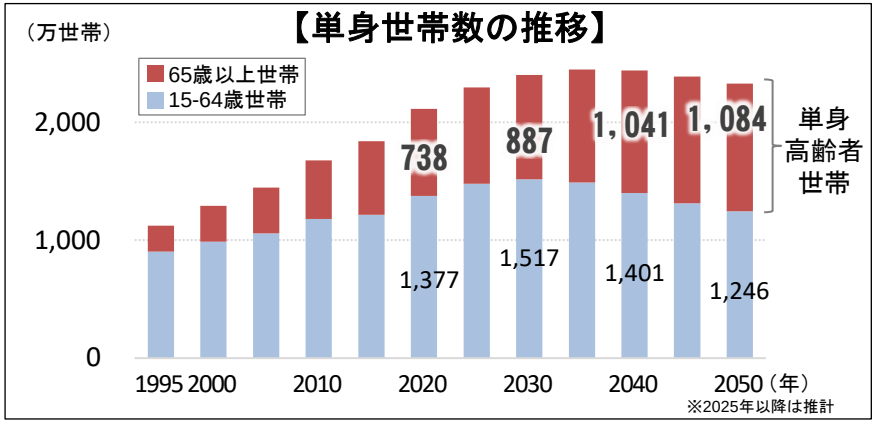
※ 単身高齢者世帯は、2030年に900万世帯に迫る見通し。

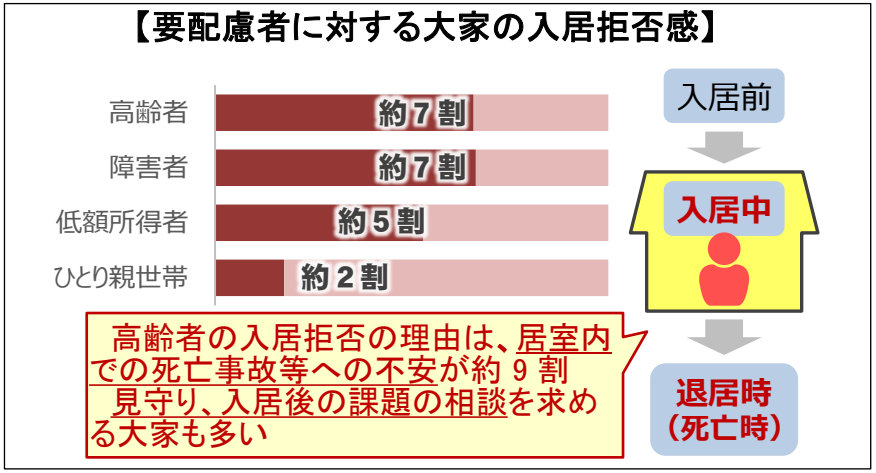
○ **単身高齢者などの要配慮者に対しては、大家の拒否感が大きい。**これは、孤独死や死亡後の残置物処理等の入居後の課題への不安が背景にある。他方、民間賃貸住宅の空き室※は一定数存在。

※ 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」の公布時点の資料

（参考）東北地方における住宅ストックの状況等

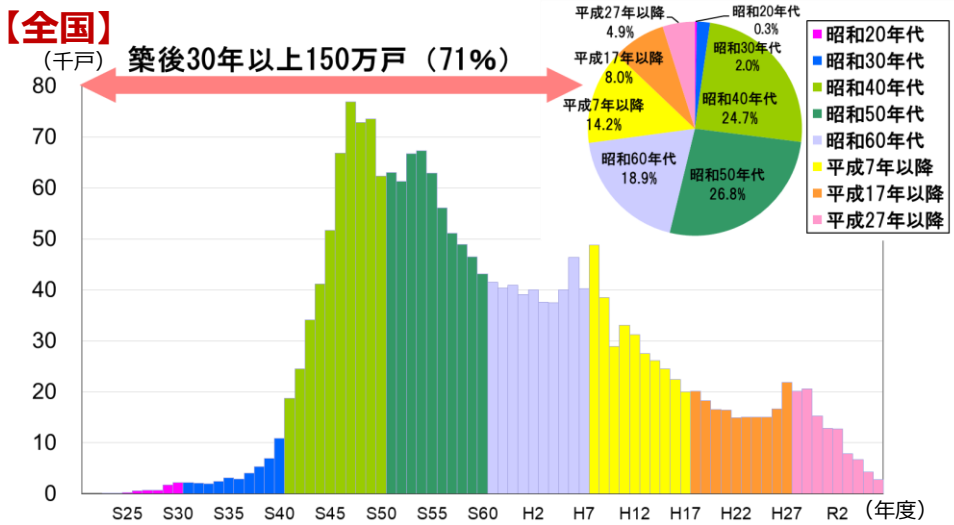
住宅ストックの状況

物件種別		概況（全国）	概況（**東北**）
公営住宅		応募倍率 **3.8倍** （R5年全国平均）	応募倍率 **1.0倍** （R5年東北平均）
民間賃貸住宅	賃貸用空き家	空き室 約**444万**戸 （2023年時点）	空き室 約**32万**戸 （2023年時点）
	空き家全体	空き家率 **13.8%** （2023年時点）	空き家率 **14.4%** （2023年時点）

出典：令和６年度公営住宅管理の実態調査（令和５年度末時点）
出典：令和５年住宅・土地統計調査　住宅及び世帯に関する基本集計（確報集計）結果（※民間賃貸住宅 賃貸用空き家、空き家全体について）

公営住宅の老朽化

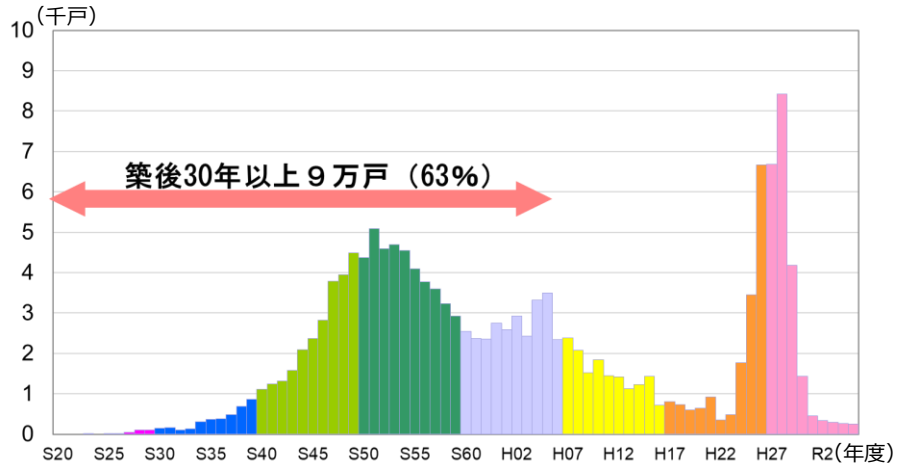
【全国】



公営住宅のストック戸数(R5年度末現在):**約212万戸**

出典：令和６年度公営住宅管理の実態調査（令和５年度末時点）

【東北地方】



公営住宅(東北地方)のストック戸数(R5年度末現在):**約15万戸**

出典：令和６年度公営住宅管理の実態調査（令和５年度末時点）

・東日本大震災後における災害公営住宅整備
- ・岩手県 … 5,833 戸 R2年度末までに完成
- ・宮城県 … 15,823 戸 H30年度末までに完成
- ・福島県 … 7,574 戸 H30年度末までに完成

上記計 29,230 戸


双葉町 駅西住宅

・このほか、福島県内では避難区域における帰還・移住者のための災害公営住宅等を整備
- ・災害公営住宅（７町村） … 計画 453 戸 R6年度末までに完成
- ・再生賃貸住宅※（７市町村） … 計画 383 戸 うち297戸（77.5%）が完成

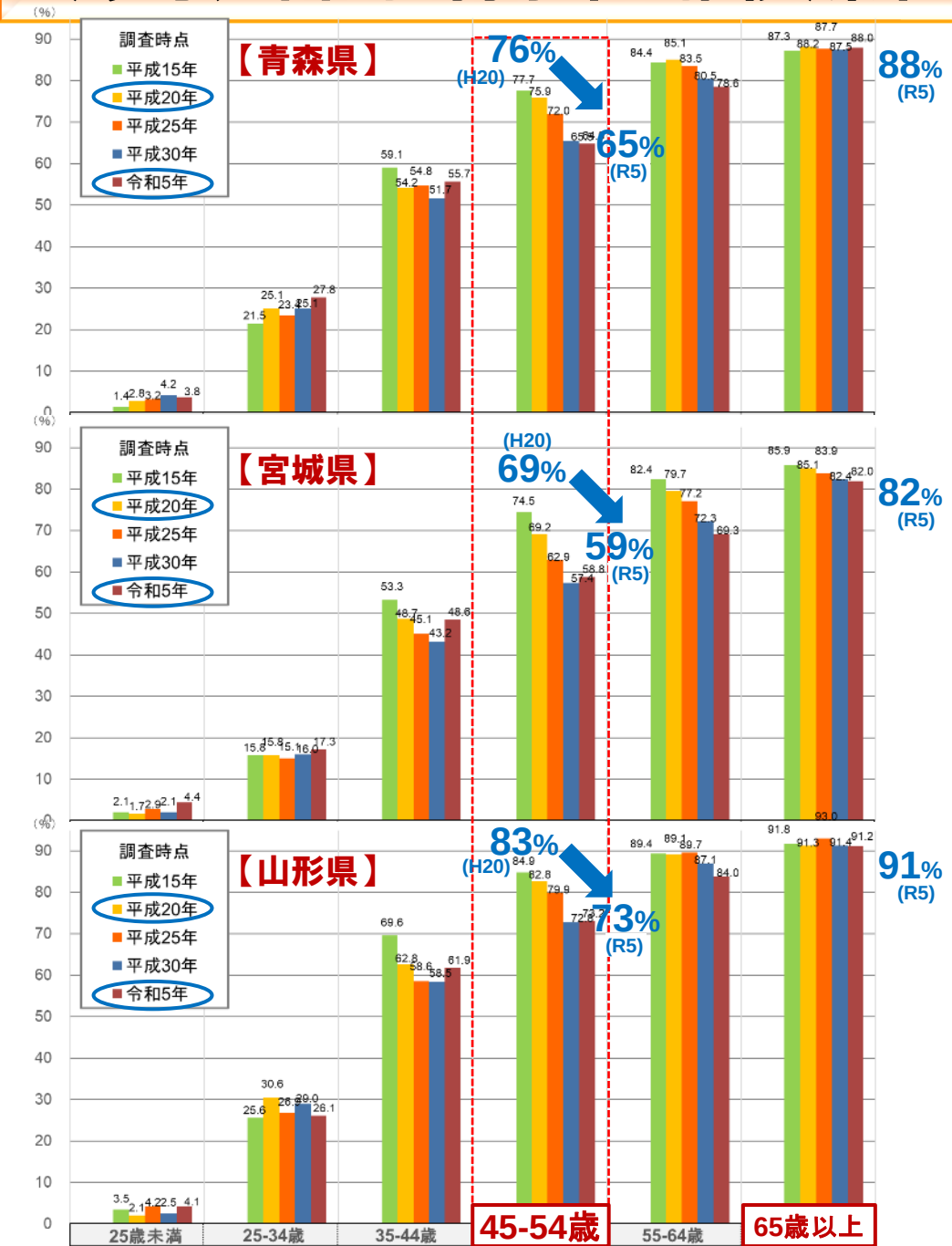
※**再生賃貸住宅**…住民の帰還と新規移転者の移転を促進し、地域の再生を活性化させるため、**福島再生加速化交付金を活用**し、市町村が整備・供給する公的賃貸住宅

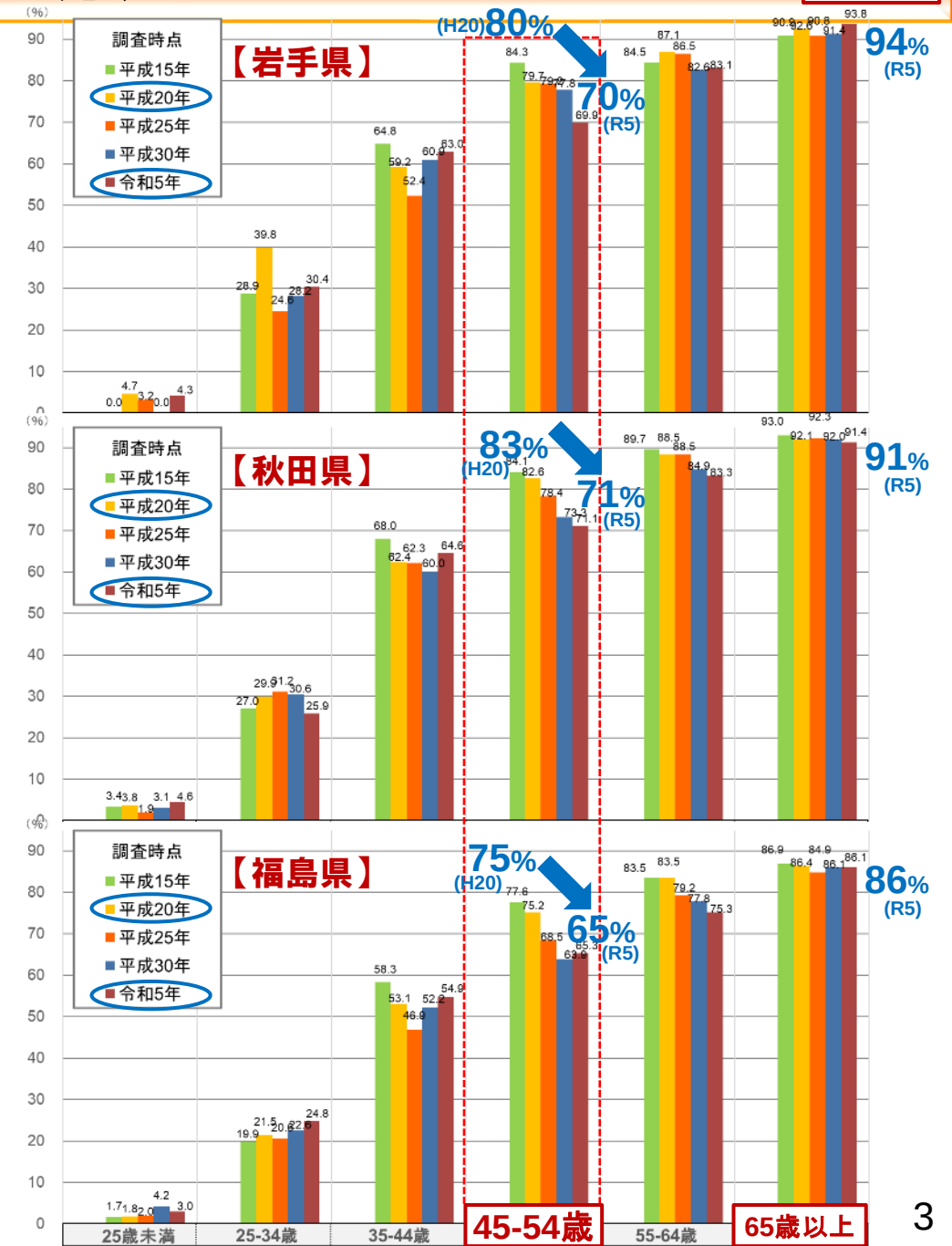
【出典】復興庁「復興まちづくりの進捗状況(住まいの復興工程表R6.5末時点)」、福島県「災害公営住宅(帰還者向け)の進捗状況(令和7年7月31日時点)」

（参考）年代別 持家率の推移（東北地方）

出典：総務省「住宅・土地統計調査」

精査中

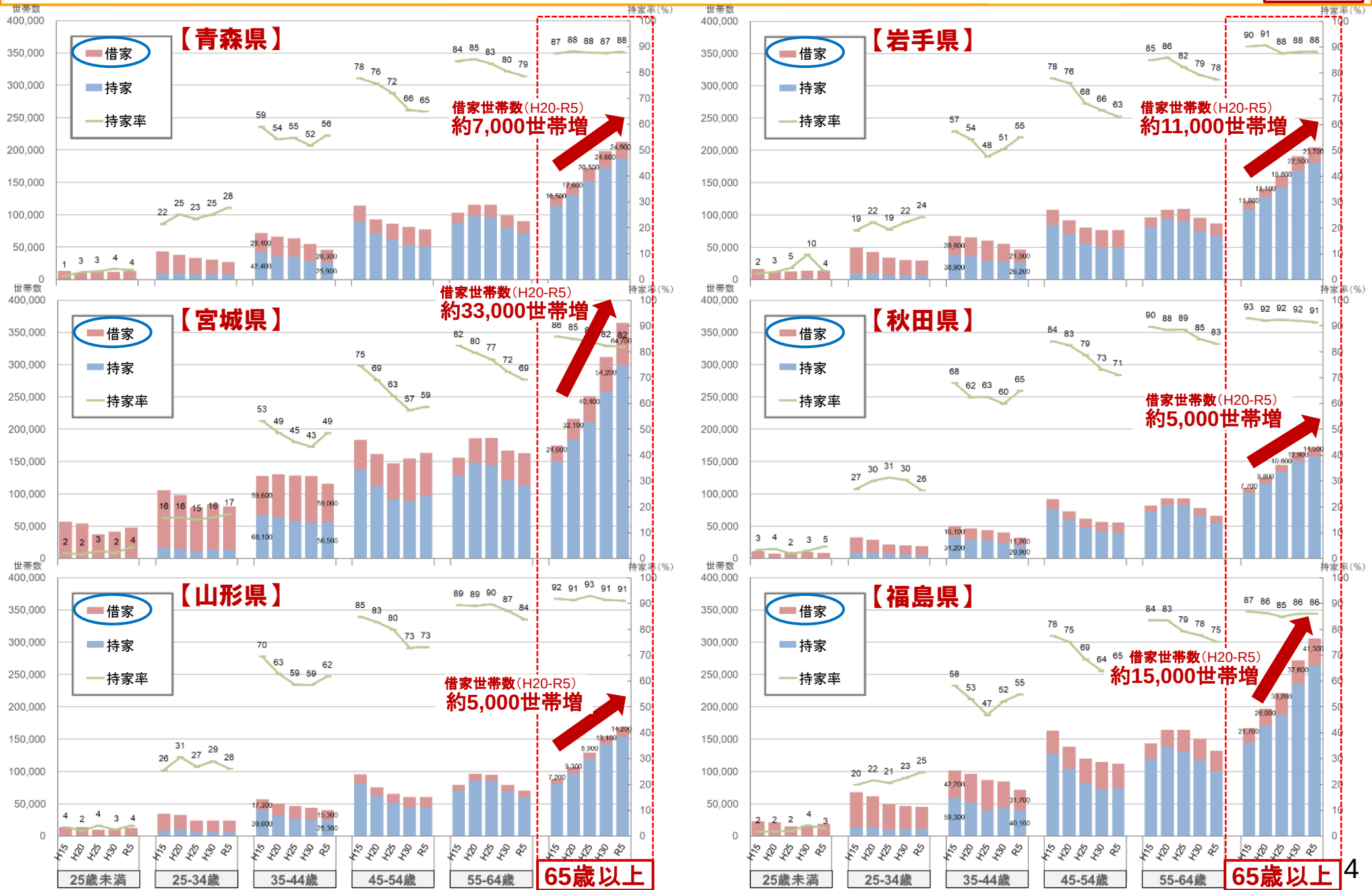




（参考）年代別 持家世帯数・借家世帯数の推移（東北地方）

出典：総務省「住宅・土地統計調査」

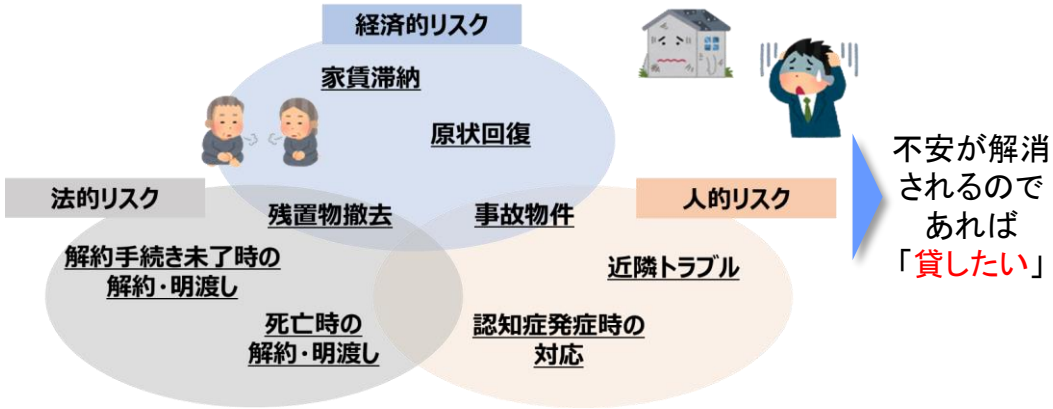
精査中



（参考）大家の抱えるリスク・大家の意識等

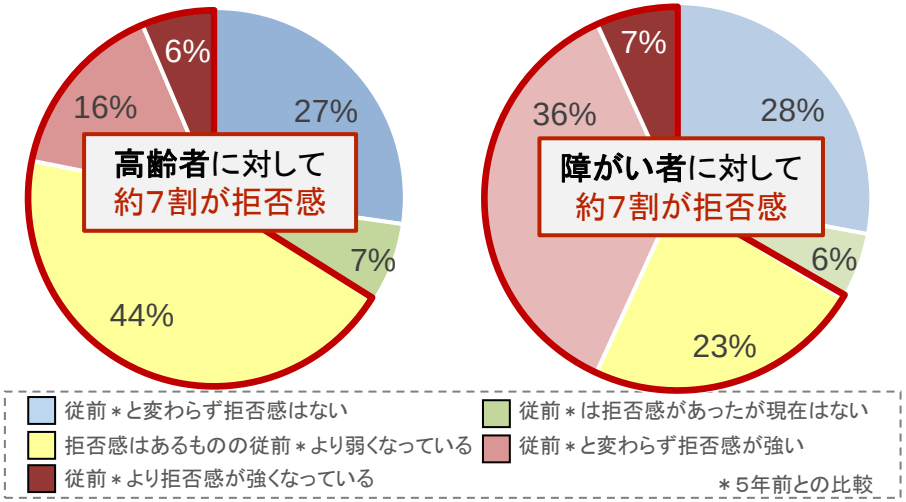
○ 大家にとって空室は賃貸経営における最大のリスクだが、契約締結後に発生する別のリスクも存在。
○ 高齢者等の住宅確保要配慮者の入居に対し、賃貸人（大家等）の一定割合は拒否感を有している。
○ 入居制限を行う「最も該当する理由」は、高齢者の場合、「居室内での死亡事故等に対する不安」が約9割。

【大家等の抱えるリスク】



【出典】「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歩～」（令和７年３月）
P13 引用・編集

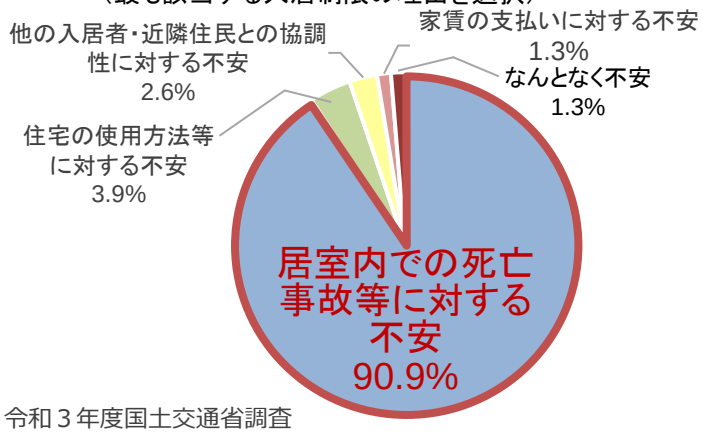
【住宅確保要配慮者の入居に対する大家等の意識】



【出典】令和３年度国土交通省調査
※（公財）日本賃貸住宅管理協会の賃貸住宅管理業に携わる会員を対象にアンケート調査を実施（回答者数：187団体）

【大家等の入居制限の理由（高齢者の場合）】

（最も該当する入居制限の理由を選択）



【出典】令和３年度国土交通省調査
※（公財）日本賃貸住宅管理協会の賃貸住宅管理業に携わる会員のうち、入居制限を行っている団体を対象に、入居者の属性ごとに最も該当する入居制限の理由を回答（回答数：76団体）

【住宅確保要配慮者の入居に際し、大家等が求める居住支援策（抜粋）】

世帯属性	必要な居住支援策(複数回答) ●50%以上 ◎40～49% ○30～39%				
	入居を拒まない物件の情報発信	家賃債務保証の情報提供	見守りや生活支援	入居トラブルの相談対応	死亡時の残存家財処理
高齢単身世帯		◎	●		●
高齢者のみの世帯	○	◎	●		●
障がい者のいる世帯	◎	○	●	◎	

【出典】令和元年度国土交通省調査　※全国の不動産関係団体等会員事業者に対するアンケート調査結果（回答数1,988件）

（参考）居住支援とは①

居住支援の対象

・居住支援は低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子育て世帯等の「住宅確保要配慮者」への支援であると同時に、安心して住宅を貸すことができるようにする「大家」への支援でもあり、表裏一体の関係にあります。
・何が必要な支援なのかは、住宅確保要配慮者と大家の双方のニーズを知ることで明らかにする必要があります。

【住宅確保要配慮者】



・低額所得者
・被災者
・高齢者
・障害者
・子育て世帯
・国土交通省令で定める者　等

居住支援施策

【大家】



住宅確保要配慮者は複合的な課題を抱えている

・住まいに関する相談者は、住まい以外の困りごとがあることも多く、複合的な課題を抱えています。
・このようなケースでは、転居できたとしても同じ課題を抱える可能性が高く、不動産事業者や物件に関する情報提供を行うだけでは解決できません。住まい支援の背景にある複合的な課題について適切に把握・認識し、対応することが重要です。
・一方、福祉の相談窓口に寄せられる複合的な課題を抱えるケースは、住まいの問題に対処することで解決できることもあります。
・このため、地域の様々な主体をつないだネットワークによる総合的・包括的な相談支援体制を構築することが求められています。

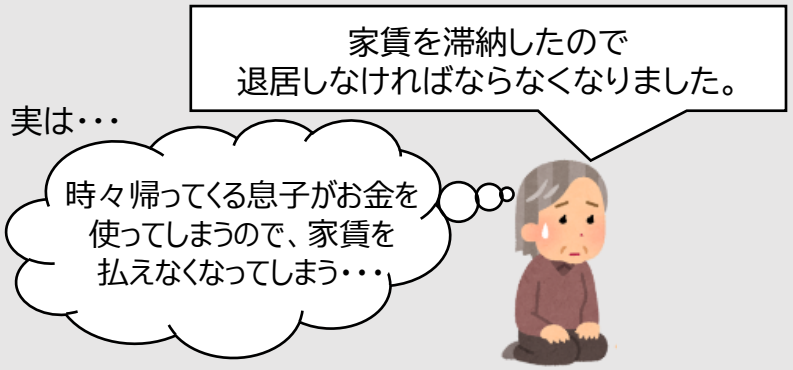
住まいだけに困っている人はいない

収入、家族関係、就労、心身の状態等、住まい以外に複合的な課題がからみ合っている。

本人だけが困っているとは限らない

本人だけでなく、他の家族も生活上の課題を抱えている場合もある。

「複合的な課題を抱える住宅確保要配慮者」の例



【出典】「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歩～」（令和７年３月）P9、11 引用・編集

（参考）居住支援とは②

「相談・入居前の支援」・「入居中の支援」・「退居時の支援」の一体的な提供

・住宅確保要配慮者に対して不動産事業者や物件に関する情報提供を行う「入居前」の支援だけでは、生活課題は解決されず大家の不安も軽減されません。円滑な入居やその後の住まいの安定を図るための「入居中」及び「退居時」の支援を連続的・一体的に提供することが不可欠です。

・それぞれの段階において住宅確保要配慮者・大家が必要とする支援を、関係機関・団体等が連携しながら実践することにより、切れ目のない支援を提供することが重要です。

・支援の実践は特定の機関や団体が抱え込むべきものでなく、様々な関係機関・団体、時には地域住民等の支えも得ながら進めていくことが重要です。

	相談・入居前	入居中	退居時
支援内容	・相談対応 ・物件紹介、内覧同行 ・家賃債務保証 ・保証人、緊急連絡先の引受 ・賃貸借契約時の立会い　等	・安否確認 ・緊急時の対応 ・定期的な訪問 ・地域との関係づくり ・金銭・財産管理支援 ・トラブル対応　等	・退居時の立会い ・残置物処理 ・死後事務　等
関係機関・団体等の例	住宅部局　福祉部局 居住支援法人　不動産事業者・大家 福祉事業者　社会福祉協議会 （地域包括支援センター等） 家賃債務保証会社	住宅部局　福祉部局 居住支援法人　不動産事業者・大家 福祉事業者　社会福祉協議会 （地域包括支援センター等） 弁護士・司法書士等 民生委員　自治会組織	住宅部局　福祉部局 居住支援法人　不動産事業者・大家 福祉事業者　社会福祉協議会 （地域包括支援センター等） 弁護士・司法書士等

関係機関・団体等の連携による連続的・一体的な支援の提供

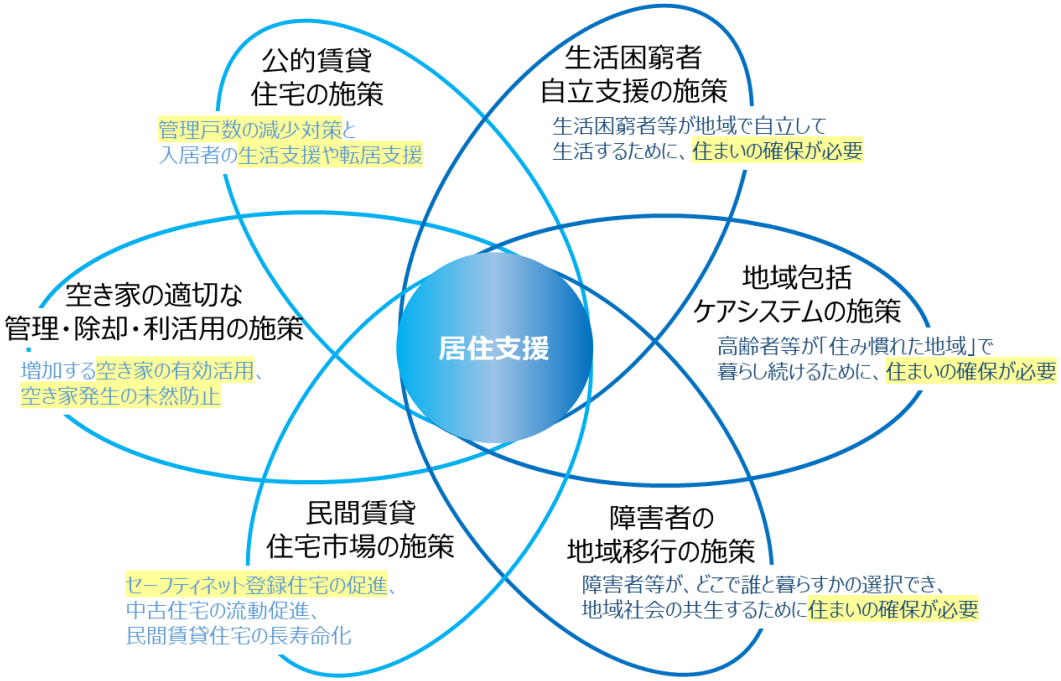
【出典】「居住支援協議会設立の手引き～居住支援協議会はじめの一歩～」（令和７年３月）P14 引用・編集

（参考）居住支援とは③

居住支援は様々な施策の基盤を支える

・住まいは生活の基盤であり、福祉、健康、教育、雇用等、あらゆる政策分野と深く関わっています。たとえば、安定した住まいがなければ、福祉施策は効果を発揮しにくく、高齢者の生活支援や子どもの教育環境にも支障が生じます。

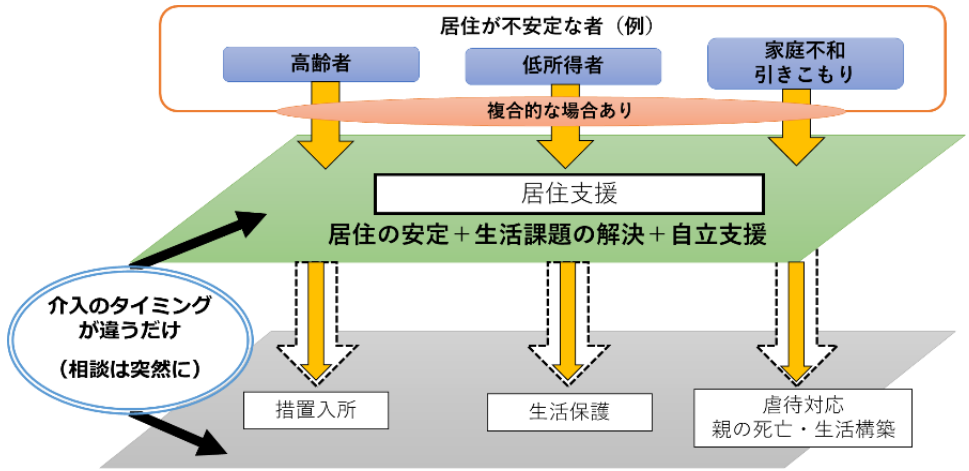
・居住支援を考えることはこうした他の施策の基盤を支える重要な取組みです。自分の担当分野で成果を上げるためにも、住まいの課題を「自分事」として考えることが求められています。



問題が大きくなる前に対処

・住まいが不安定な方をそのまま手を打たないままにしておくと深刻な状況になってから、突然、行政の窓口等へ相談に訪れることになります。そうなると、対応できる選択肢が限られるうえに、人的・財政的にも大きな負荷がかかることになります。しかし、早い段階で適切に支援し安定した住まいを確保することができれば、生活再建や自立の可能性を高められます。

・居住支援は新たな仕事を増やすことではなく、問題が大きくなる前に対処する取組みだと考えることができます。



出典：日本大学　教授　白川泰之　講演資料

【出典】「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歩～」（令和７年３月）P15、16 引用・編集

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（R6.5.30成立　R6.6.5公布　R7.10.1施行）

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

【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】

○ 終身建物賃貸借(※)の利用促進

※ 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**

○ 居住サポート住宅による大家の不安軽減(2. 参照)

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】

○ 居住サポート住宅(※)の認定制度の創設

※法律上は「居住安定援助賃貸住宅」

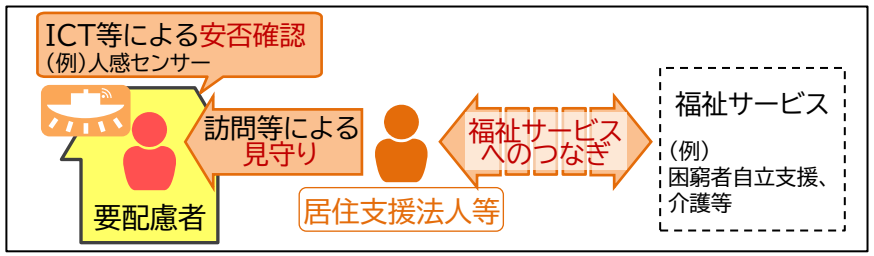
・**居住支援法人**等が、要配慮者のニーズに応じて、**安否確認**、**見守り**、**適切な福祉サービスへのつなぎ**を行う住宅（**居住サポート住宅**）の供給を促進
（**市区町村長**（**福祉事務所設置**）等が**認定**）

⇒ 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貸人に支払うが、特例として保護の実施機関が賃貸人に直接支払う

⇒ 入居する要配慮者は**認定保証業者**(1.参照)が**家賃債務保証**を**原則引受け**

＜居住サポート住宅のイメージ＞



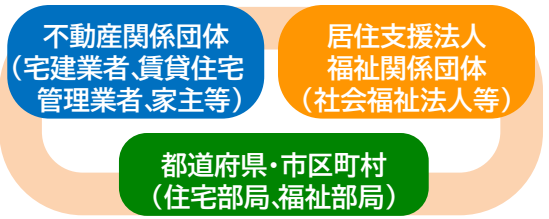
3. 住宅施策と福祉施策が連携した地域の居住支援体制の強化

【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

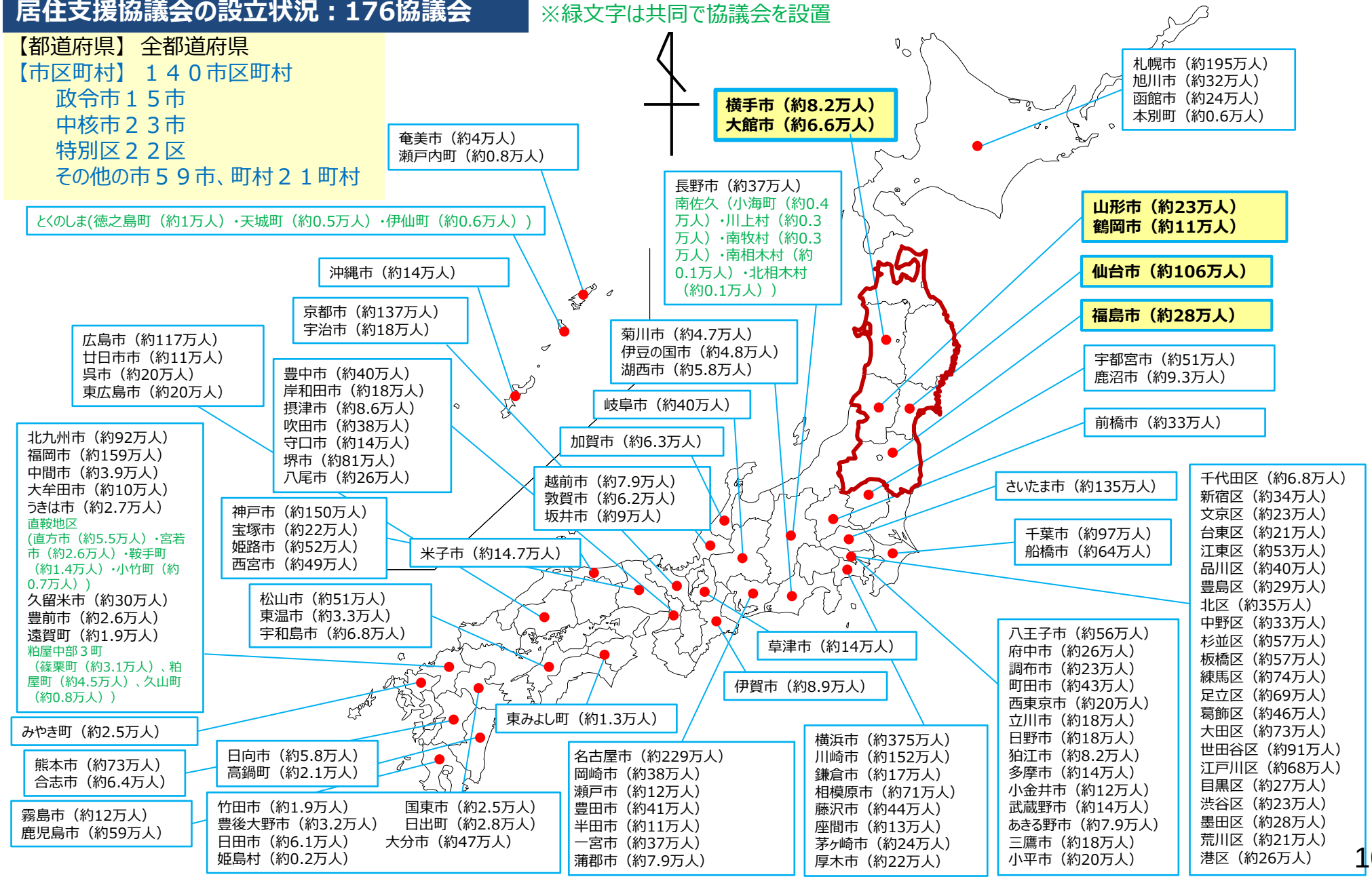


市区町村 居住支援協議会の設立マップ（R7.12末時点）

居住支援協議会の設立状況：176協議会

※緑文字は共同で協議会を設置

【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町村



東北地方における居住支援法人の指定状況①（R7.12末時点）

指定県	指定数	うち業務エリア全域	法人名	全域	業務エリア
青森県	7	2	社会福祉法人青森県社会福祉協議会	○	青森県全域
			一般社団日本ｻﾝﾗｲﾌ終身身元保証協会	○	青森県全域
			社会福祉法人むつ市社会福祉協議会		むつ市
			社会福祉法人楽晴会		三沢市、六戸町及びおいらせ町
			ﾋﾞｼﾞｮﾅﾘｰ･ｱﾝﾄﾞ･ｶﾝﾊﾟﾆｰ株式会社		弘前市、黒石市、五所川原市、平川市、中津軽郡、南津軽郡、板柳町及び鶴田町
			社会福祉法人共生の杜		十和田市
			消費者信用生活協同組合		青森市
岩手県	15	10	ホームネット株式会社	○	岩手県内全域
			特定非営利活動法人いなほ	○	岩手県内全域
			一般社団法人ミンナソラノシタ	○	岩手県内全域
			消費者信用生活協同組合	○	岩手県内全域
			一般社団法人かんな社会事業事務所		岩手中部圏域（花巻市・北上市・遠野市・西和賀町）
			合同会社ゼブラ	○	岩手県内全域
			株式会社ファースト	○	岩手県内全域
			一般社団法人　カスミソウ		岩手県盛岡広域（盛岡市、八幡平市、滝沢市、雫石町、岩手町、矢巾町）、県南広域（花巻市、奥州市、遠野市）
			特定非営利活動法人くらしとすまいプロディゴ		岩手県盛岡広域（盛岡市、八幡平市、滝沢市、雫石町、岩手町、葛巻町、紫波町、矢巾町）
			株式会社エムズ		岩手県盛岡市、八幡平市、滝沢市、雫石町、岩手町、葛巻町、矢巾町、紫波町、花巻市、北上市、遠野市
			ジェイリース株式会社	○	岩手県内全域
			一般社団法人SAVE IWATE		岩手県盛岡市、滝沢市、矢巾町、紫波町、福島第一原発事故被災世帯に関しては全域
			一般社団法人安心生活	○	岩手県内全域
			合同会社協生会	○	岩手県内全域
			合同会社MYU＆RT MANAGEMENT LLC	○	岩手県内全域
宮城県	17	6	一般社団法人パーソナルサポートセンター	○	宮城県内全域
			ホームネット株式会社	○	宮城県内全域
			特定非営利活動法人ワンファミリー仙台	○	宮城県内全域
			一般社団法人シルバーパートナーズ		仙台市、富谷市、多賀城市、塩竈市、利府町、大郷町
			特定非営利活動法人スマイルむさし		登米市
			株式会社N･フィールド	○	宮城県内全域
			株式会社セーテン	○	宮城県内全域
			社会福祉法人ライフの学校		仙台市
			株式会社アイミントライフ	○	宮城県内全域
			特定非営利活動法人やっぺす		石巻市、東松島市、女川町
			一般社団法人あんしん･すまい･くらし支援機構		仙台市
			オイカワ賃貸住宅株式会社		仙台市、多賀城市、塩竈市
			有限会社ヤマモ		仙台市、多賀城市、塩竈市、利府町
			特定非営利活動法人ぱんぷきんふれあい会		石巻市
			有限会社ミリオン商事		仙台市、多賀城市、塩竈市、名取市、岩沼市
			合同会社ソーシャルプロジェクト		石巻市、東松島市、女川町、松島町、塩竈市、多賀城市、利府町、大郷町、涌谷町、美里町、大崎市、登米市、南三陸町、気仙沼市、仙台市
			株式会社フォーユー		仙台市

東北地方における居住支援法人の指定状況②（R7.12末時点）

指定県	指定数	うち業務エリア全域	法人名	全域	業務エリア
秋田県	7	2	特定非営利活動法人あきた結いネット		秋田市内
			ＮＰＯ法人セーフティネット秋田つなぎ隊		秋田市及びその周辺地域
			特定非営利活動法人 秋田たすけあいネットあゆむ	○	秋田県全域
			株式会社エニシア秋田		秋田市及びその周辺地域
			株式会社needs now	○	秋田県全域
			NPO法人あき活Lab		大館市内
			特定非営利活動法人eナビステーションりあん		能代市内
山形県	6	1	ホームネット株式会社	○	山形県全域
			株式会社ダンケ		山形市、上山市、天童市、寒河江市、東根市、山辺町、中山町、河北町、鶴岡市、新庄市、米沢市
			一般社団法人山形身元保証センター		鶴岡市、酒田市、三川町、庄内町、遊佐町、東根市、天童市、山形市、上山市、河北町、中山町、山辺町
			一般社団法人山形県地域包括支援センター等協議会		山形市
			株式会社cocolo		山形市、上山市、天童市、寒河江市、山辺町、中山町
			株式会社幸信不動産		山形市、上山市、天童市、山辺町、中山町
福島県	15	9	ホームネット株式会社	○	福島県全域
			エルズサポート株式会社	○	福島県全域
			特定非営利活動法人市民協福島	○	福島県全域
			一般社団法人家財整理相談窓口	○	福島県全域
			一般社団法人fukucier	○	福島県全域
			NPO法人ワークシェアリングこの指とまれ	○	福島県全域
			社会福祉法人　エル・ファロ		いわき市
			特定非営利活動法人地域福祉ネットワークいわき		いわき市
			一般社団法人つみきの家	○	福島県全域
			特定非営利活動法人共生の杜青山		いわき市
			有限会社　大徳産業		いわき市
			株式会社エコ	○	福島県全域
			一般社団法人ソーシャルサポートふくしま		福島市
			株式会社藤企画		福島市
			株式会社市川建設	○	福島県全域

住宅確保要配慮者の範囲等

住宅セーフティネット法及び同法施行規則に規定する「住宅確保要配慮者」の定義について、
- 困難な問題を抱える女性への支援に関する法律第2条に規定する困難な問題を抱える女性
- 更生保護法に基づく生活環境の調整の対象者、刑執行終了者等に対する援助を受けている者、刑の執行のため刑事施設に収容されていた者、刑又は保護処分の執行のため少年院に収容されていた者、労役場に留置されていた者について、追加・改正。

法律で定める者

① 低額所得者（月収15.8万円（収入分位25%）以下）
② 被災者（発災後３年以内）
③ 高齢者
④ 障害者
⑤ 子ども（高校生相当まで）を養育している者
⑥ 住宅の確保に特に配慮を要するものとして国土交通省令で定める者

国土交通省令で定める者

※改正箇所赤字

- 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、保護観察対象者、刑の執行等のため矯正施設に収容されていた者（※範囲を拡大）、困難な問題を抱える女性（※追加）、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賃貸住宅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える。

●住宅確保要配慮者の追加　47都道府県、21市町（R6.9.26時点）

県・市（東北地方抜粋）	住宅確保要配慮者の追加								
	海外引揚	新婚	原爆被爆	戦傷病	児童養護施設	LGBT	UIJ	要配慮者支援	その他（主なもの）
青森県	○	○	○	○	○	○	○	○	妊婦,若年要支援・要介護認定者,刑余者等
岩手県,宮城県,秋田県	○	○	○	○	○	○	○	○	妊婦
山形県	○	○	○	○	○	○	○	○	若者
福島県	○	○	○	○	○	○	○	○	被災者（発生後3年を経過した災害によるもの）
盛岡市		○			○				妊婦
いわき市	○	○	○	○	○	○	○	○	地域の居住支援団体が住宅確保要配慮者として認めた者

【参考】準学生寮プロジェクト（山形県・山形市）

目的：人口減少・少子高齢化が進展する市町村において、住宅SN制度を活用して中心市街地の空き家・空きテナントを学生寮とすることで、空き家等の発生抑制と中心市街地活性化、学生の県内定着を促進する。

事業スキーム
（１）オーナーの投資リスクを低減するため、改修費に補助(2/3)
（２）中心市街地に若者を呼び込むため、補助対象エリアを限定
（３）賃貸住宅管理が未経験のオーナーに代わり、公社が管理を代行
（４）空室リスク低減のため、大学が入居する学生をあっせん
（５）低額所得者(仕送りする親の収入で判断)には家賃低廉化補助(1/2・上限4万円)

事例：山形クラス 七日町一番街
テナントビル(S造５階建)の３～５階部分を22戸の女子学生向けシェアハウスにリノベーション（家賃：28～32千円/月）



事例：山形クラス 香澄町の家
木造の一戸建て住宅を３戸の男子学生向けシェアハウスにリノベーション（家賃：23千円/月）



出典：山形県資料を編集

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）

全文はこちらをご参照ください

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ぎ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、あらかじめこうした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。

認定家賃債務保証業者について

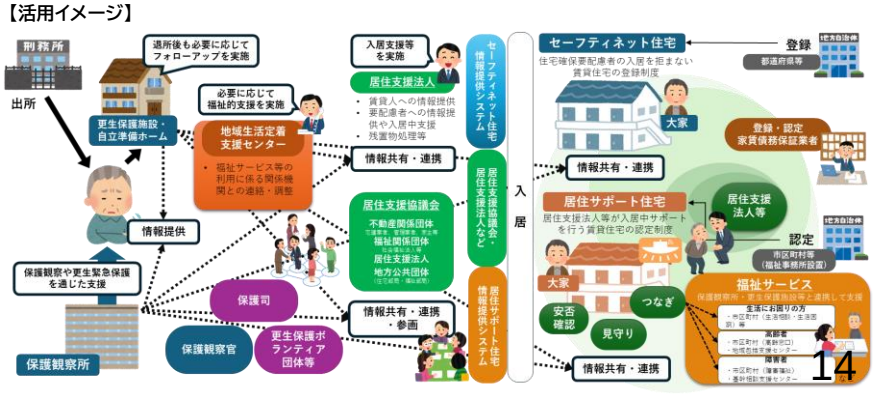
○ 保護観察対象者等が民間賃貸住宅に入居する場合、賃貸人等と相談して認定家賃債務保証業者を利用することも考えられるので、必要に応じ本制度について情報提供されたい。

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。

○ 保護観察対象者等への適切な支援と課題の解決を円滑に進めるため、地方公共団体をはじめとした様々な関係者・団体等と相互理解を深めながら、必要な時に連絡・相談し、お互いの得意分野・専門分野を活用できる関係の構築をお願いしたい。

【活用イメージ】



東北ブロックにおける居住支援体制の整備促進の取組み

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

東北ブロック居住支援連絡会議　（令和３年度から開催）

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。

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。
- **東北地整HP**において、資料及び開催レポートを掲載中。

第２回（令和８年２月２５日）対面＋WEB併用開催

- 対象：居住支援を担当する行政職員、居住支援法人等
- 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行う。
- 資料、開催レポート及びアーカイブ動画を掲載予定
  （※アーカイブ動画は一定期間のみの掲載予定）

※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(現 東北矯正管区)主催にて開催。また、先進的な取組等を紹介いただくポイント勉強会(WEBを想定)の開催を検討中。



令和７年度第１回東北ブロック居住支援連絡会議
（7/29 開催）開催レポート

令和７年７月29日、東北ブロックの居住支援に関わる国支分部局、各県を中心とした行政機関、居住支援協議会等34名が集まり、「東北ブロック居住支援連絡会議」を開催しました。国、地方公共団体の情報共有に加え、地域の枠を超え、これまでも県内市町の居住支援に関する取組を支援されてきた広島県の担当者に講演をお願いしました。

広島県における居住支援の取組のスタートから現在に至るまでの講演を聞いて、自分たちがこれからどのように進めていけばよいかを考えるにあたってとても参考になるものでした。会議後に行ったアンケートにおいても、"私たちも住宅・福祉部局、居住支援に関わる団体で勉強会をしたい"、"協議会は困ったときに集まれる場所だと思えた"、"現場担当が対応に苦慮するケースの解決の一助になると感じた"など、この会議で居住支援に対する考えに変化があったと思える回答がありました。

当連絡会議では、東北ブロックの居住支援の取組が活発になるよう、より一層取り組んでいきます。次回、第2回連絡会議の開催は、令和8年2月頃を予定しています。

以下、会議当日の内容を紹介します。

① 国からの情報提供

はじめに、国の各機関から、本年10月1日に施行される改正住宅 SN 法に関する法令・通知を一覧にまとめた資料の紹介のほか、住宅確保要配慮が置かれている状況や支援事業などについての説明がありました。特に、東北厚生局からその概要や具体事例を紹介された「高齢者住まい・生活支援伴走支援プロジェクト」については、今年度分はまだ応募可能(※厚生局窓口にお問い合わせください)であり、参加者からは"市町村における協議会の設立に向け、とても参考となる情報だった。"との声もありました。

② 地方公共団体からの情報提供

次に、各県から今年度の居住支援に関する取組、課題などについて説明がありました。各県では、セミナーや勉強会等の開催、市町村への働きかけといった市町村の居住支援協議会設立に向けた取組などについて紹介がありました。
県同士の取組が共有されることで、取組を進めるにあたっての参考になったと思います。

③ 広島県からの講演

最後に、広島県の居住支援担当の方から自身の経験談を交えながら広島県での取組事例の紹介をいただき、意見交換を行いました。講演の中で特に大事だと感じたのは、協議会は困った時に頼れる「仲間」との「つながりの場」であるというお話です。協議会の設立と聞くと、何か事業を起こさなければとか、予算が…というところに意識が向きがちですが、協議会ってそういうものから始めればいいんだ！と、これまで感じていたハードルが下がったように思いました。
協議会が設立され、不動産が得意な人、福祉が得意な人など、多種多様な人たちがつながることで、情報共有・相談が容易になります。意見交換のなかでは、"現状では、現場のケースワーカーなどの担当者が駆けずり回って何とかなっているが、担当者の負担減につながると思う"といった参加者からの意見もあり、改めて現場の方々にとっても、助けになる取組であることを認識する機会になりました。

講演いただいた広島県の担当者をはじめ、参加いただいた皆様本当にありがとうございました。
また、アンケートも多数の回答をいただきました。貴重なご意見をありがとうございました。(担当者 G)

令和7年度 東北地方整備局等開催・参加会議等

実施日	主な開催・参加会議等
R7.4.1	「生活困窮者自立支援法等の一部を改正する法律」等の施行
R7.4.22	居住支援等に係る各省庁情報交換会【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】
R7.5.15	仙台市居住支援協議会（R7.12.3 第2回、R8.2.3 第3回）
R7.5.27	宮城県 みやぎ住まいづくり協議会総会（R7.8.20部会、R8.2.24部会）
R7.6.6	第5回 住まい支援の連携強化のための連絡協議会【国土交通省、厚生労働省、法務省、こども家庭庁】 URL（厚生労働省HP）
R7.6	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【主催：国土交通省・厚生労働省】 URL（関係事業者向け 資料・動画掲載）
R7.7.29	東北ブロック居住支援連絡会議（第1回）【主催：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】URL（東北地方整備局HP）
R7.8.4	宮城県 居住支援法人連絡会 第1回（R7.11.26 第2回、R8.1.13 第3回）
R7.8.22	福島県 ふくしまの住まいと福祉を考えるセミナー〔聴講〕
R7.8.26	宮城県 居住サポート住宅説明会
R7.9.8	山形県居住支援協議会総会
R7.9.24	仙台市 居住支援交流会【主催：みやぎ住まいづくり協議会、仙台市居住支援協議会】
R7.9.25	秋田県横手市 居住支援研修会 URL（横手市HP）
R7.10.1	「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」等の施行
R7.10.28	山形刑務所における居住支援協議会等との意見交換会【主催：東北矯正管区】（R7.12.18 盛岡少年刑務所）
R7.10.29	福島県 令和7年度 第1回福祉・住宅連携会議【主催：福島県・福島県居住支援協議会】 URL（講演録）（福島県居住支援協議会HP）〔聴講〕
R7.10.31	東北地方居住支援シンポジウム【主催：宮城県】 URL（宮城県HP）
R7.11.6	令和7年度 東北ブロック地域包括・在宅介護支援センター職員研修会@天童市【主催：一般社団法人山形県地域包括支援センター等協議会】URL（同協議会HP）
R7.11.26	秋田県居住支援協議会
R7.12.8	居住支援に関するセミナー2025@山形市【主催：一般社団法人山形県地域包括支援センター等協議会】 URL（同協議会HP）
R8.1.13	令和7年度 居住支援全国サミット【主催：国土交通省・厚生労働省】 URL（アーカイブ視聴申込）※4/30まで視聴可
R8.2.19	秋田県大館市 居住支援研修会
R8.2.25（本日）	東北ブロック居住支援連絡会議（第2回）【主催：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】URL（アーカイブ視聴準備中）

※上記のほか、青森県むつ市、秋田県、山形県米沢市のほか、宮城県仙台市・福島県福島市（国土交通本省に同行）との意見交換を実施。

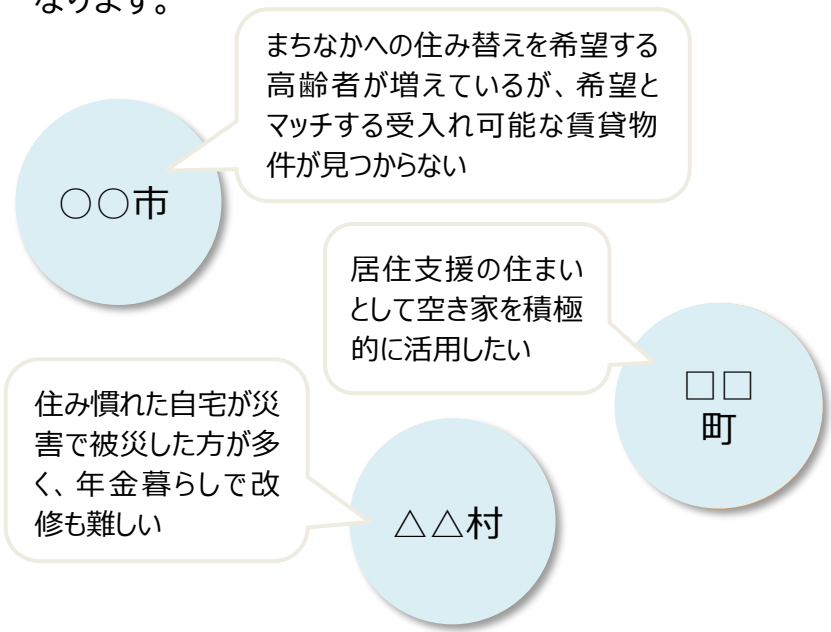
市町村単位での居住支援協議会の必要性

個別のケース対応は、福祉行政を中心的に担う市町村でないと難しい

市区町村の居住支援協議会は必要？

・市区町村ごとに、地域の課題や地域資源（居住支援法人の有無、空き家活用等）の状況が異なっていることや、高齢者や障害者等に対する福祉サービスのほとんどが、市区町村単位で提供されていることを踏まえると、市区町村単位で居住支援協議会を設置し居住支援体制を整備することが求められます。

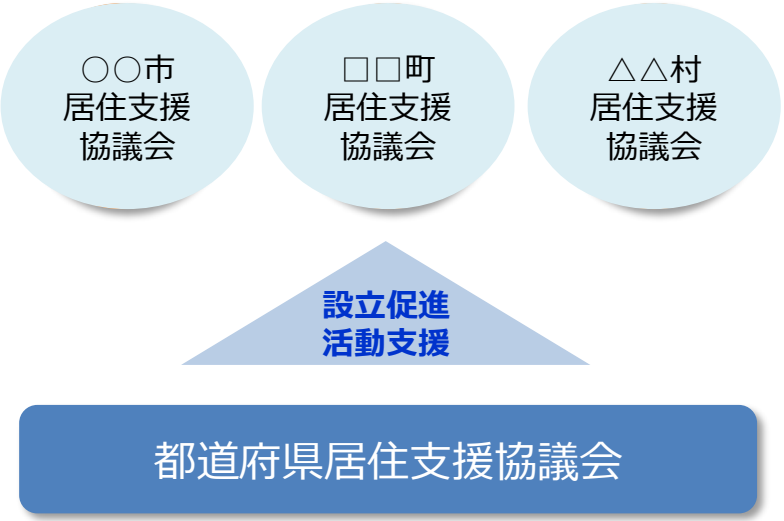
・住宅確保要配慮者にとっても、身近な相談先である市区町村に居住支援体制が整備されていることで気軽に相談しやすくなります。



都道府県の居住支援協議会の役割は？

・都道府県単位の居住支援協議会は、居住支援情報の統括（協力不動産店、SN住宅、居住支援法人等の情報）、市区町村の居住支援協議会に対する情報提供や普及啓発、居住支援協議会相互のパイプ役としての役割が期待されます。

・多くの市区町村で共通する課題がある場合は、都道府県居住支援協議会で仕組みや資源を開発することで市区町村居住支援協議会や居住支援法人等の活動を支援することができます。



※居住支援協議会は、複数の市区町村が共同で設立することも可能です。

【出典】「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歩～」（令和７年３月） P24 引用・編集

（参考）全世代型社会保障構築会議報告書・住生活基本法（抜粋）

全世代型社会保障構築会議 報告書 (令和４年１２月)(抜粋)

Ⅲ．各分野における改革の方向性

１．こども・子育て支援の充実
２．働き方に中立的な社会保障制度等の構築
３．医療・介護制度の改革
４．「地域共生社会」の実現

（２） 取り組むべき課題

① 一人ひとりに寄り添う支援とつながりの創出
② 住まいの確保

○ 今後、地域社会を取り巻く環境が変化する中で、独居高齢者、生活困窮者をはじめとする地域住民が安心して日々の生活を営むことができるよう、**入居後の総合的な生活支援も含めて**、地域住民の生活を維持するための基盤となる住まいが確保されるための環境整備が必要である。

○ こうした観点から、**住まい政策を社会保障の重要な課題として位置づけ**、そのために必要となる施策を本格的に展開すべきである。その際、年齢層や属性などを考慮した支援対象者の具体的なニーズや、各地域における活用可能な資源等の実態を十分に踏まえつつ、住宅の質の確保や既存の各制度の関係の整理も含めて議論を深め、必要な制度的対応を検討すべきである。

○ また、今後、住まいの確保に向けた取組を推進していくにあたっては、各地方自治体において、住まい支援の必要性についての認識を深めていく必要がある。

◆ ソフト面での支援の強化

「住まいに課題を抱える者」は、複合的な課題を抱えている場合が多く、ハードとしての住宅の提供のみならず、個別の状況に応じて、ICT も活用しつつ、地域とつながる居住環境や見守り・相談支援の提供をあわせて行うことが求められる。

そのため、行政における様々な分野の関係部署や、居住支援法人及び居住支援協議会、不動産団体、社会福祉法人、NPO 等の関係団体が連携を深めつつ、**住まい支援に関する総合的な窓口や支援体制について、それぞれの地域の実情に合った形で構築していくべき**である。

◆ 住宅の所有者との関係、空き地・空き家の活用

入居者だけではなく、「大家の安心」という視点も含めて、入居後の支援について一体的に検討する必要がある。

また、空き地・空き家の活用や、まちづくりといった観点から、地域の実情に応じた対応を検討する必要がある。

住生活基本法 (平成18年法律第61号)(抜粋)

（目的）

第１条 この法律は、住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策について、基本理念を定め、並びに国及び地方公共団体並びに住宅関連事業者の責務を明らかにするとともに、基本理念の実現を図るための基本的施策、住生活基本計画その他の基本となる事項を定めることにより、住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策を総合的かつ計画的に推進し、もって国民生活の安定向上と**社会福祉の増進を図る**とともに、国民経済の健全な発展に寄与することを目的とする。

（居住の安定の確保）

第６条 住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策の推進は、**住宅が国民の健康で文化的な生活にとって不可欠な基盤である**ことにかんがみ、低額所得者、被災者、高齢者、子どもを育成する家庭その他住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保が図られることを旨として、行われなければならない。

（関係者相互の連携及び協力）

第９条 **国、地方公共団体**、公営住宅等の供給等を行う者、住宅関連事業者、居住者、**地域において保健医療サービス又は福祉サービスを提供する者その他の関係者は**、基本理念にのっとり、現在及び将来の国民の住生活の安定の確保及び向上の促進のため、**相互に連携を図りながら協力するよう努めなければならない**。

【出典】内閣官房HP 全世代型社会保障構築会議
【参考】「住宅政策から居住政策へ 必要とされる住宅と福祉の連携」（令和7年8月22日 福島県主催「ふくしまの住まいと福祉を考えるセミナー」）東京大学大学院 大月教授
【参考】「居住支援体制の整備に向けて~住・福一体の仕組みづくり~」（令和7年10月29日 福島県居住支援協議会「福祉・住宅連携会議」）日本大学 白川教授

（参考）住生活基本計画の改定について

国土交通省社会資本整備審議会 第68回住宅宅地分科会（令和8年2月16日）
資料４ 住生活基本計画（全国計画）（案）補足資料

住生活基本法
平成18年6月施行

現行の住生活基本計画（全国計画）
【計画期間】 令和3年度～令和12年度

おおむね5年毎に見直し

新たな住生活基本計画（全国計画）
【計画期間】 令和8年度～令和17年度

2050年を見据えた

単身世帯の増加

住まうヒト の視点

人生百年時代における時々のライフスタイルやあらゆる世帯属性に適した住宅を過度な負担なく確保できる社会へ

相続住宅の増加

住まうモノ の視点

官民投資により蓄積してきたインフラと居住環境を備えた住宅・住宅地が市場を通じて最大限に活用される持続可能な社会へ

生産年齢人口の減少

住まいを支えるプレイヤー の視点

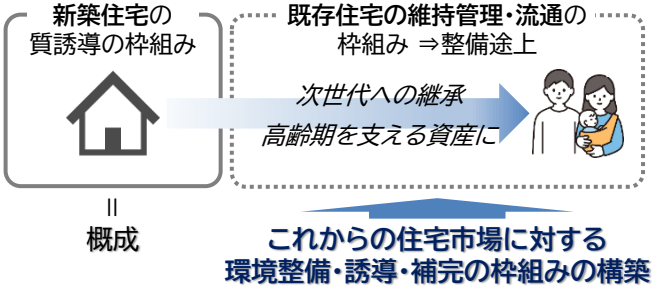
国、地方公共団体、事業者、そして住生活を営む居住者自身も含めたあらゆる関係者で連携して住宅市場を維持し続ける社会へ

市場機能の進化を通じた住宅ストック価値の最大化

人生100年時代の住生活を支える基盤の再構築

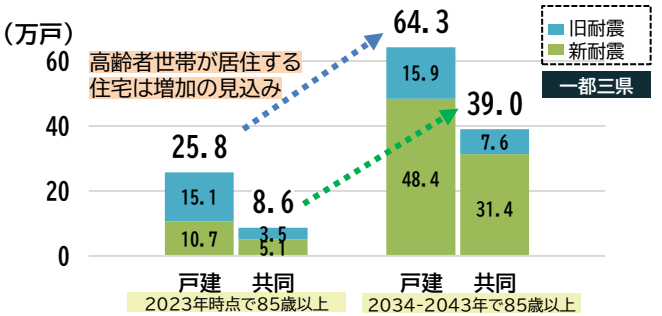
主な取組方策

①ニーズに応じた住宅を適時適切に確保できる循環型市場の形成



⇒ ニーズに応じた持家・賃貸住宅を選択できる市場へライフスタイルに適した住替え・リフォームの円滑化

②インフラ・居住環境の整った既存の住宅・住宅地の市場を通じた本格的な有効活用



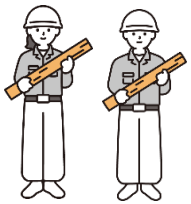
⇒ 利便性の高い既成住宅地の相続空き家等を活用し、子育て世帯等に選ばれる住環境の整備

③分野横断的な連携による「気づき」と「つなぎ」のある居住支援の充実

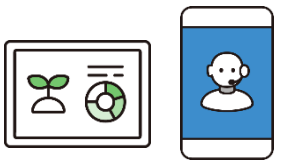


⇒ 高齢単身世帯も孤立せず、安心して暮らせる社会へ

④既存住宅を最大限に活用する持続的な住宅市場を支える あらゆる主体の連携・協働の推進



質の高い住宅を支える専門技術者・技能者の安定的確保



デジタル技術の活用による、幅広い担い手が活躍できるような情報提供・相談体制の整備

⇒ ストック社会を支える担い手・体制の確保へ

（参考）住生活基本計画（市町村計画）策定のユースケース

国土交通省

公営住宅の管理戸数の適正化の必要性に迫られた住宅部局が、これを補完する居住支援体制の構築を住生活基本計画策定をきっかけとして福祉部局と連携して実現した事例※

背景

〈公営住宅の課題〉

・人口減少や高齢化による需要供給バランスの崩壊
・需要ニーズとのミスマッチによる空き家の増加
・安全性の懸念と莫大な維持管理費

↓

管理戸数の適正化

一方で…

公営住宅の戸数削減を補完するセーフティーネット住宅が不足している状況。

両部局の現場をよく知る職員同士の話し合いの中で、課題の一致を認識。

福祉部局

マンパワー不足により、高齢者等の住宅確保要配慮者への対応に逼迫していた状況。

住宅部局・福祉部局の双方で同じ課題認識の下、

分野横断的な政策検討チームの組成

政策検討チームの組成にあたっての工夫

・各分野の実務を担う係長・係員を中心とした体制づくり
・庁内規定を設け、オフィシャルな組織として位置づけ

↓

政策検討チームにおいて、検討を重ねてきた中で、居住支援協議会を設立することで、双方の抱える課題を解決することを目標とした。

↓

居住支援協議会の設立を重点施策に位置付けた住生活基本計画を策定。
その結果、計画策定後1年間で、居住支援協議会の設立に繋がった。

※：宮崎県日向市（人口約５万人規模）の事例
日向市HP：日向市住宅マスタープラン「ひゅうが暮らし計画（前期計画）」を策定しました。

居住支援協議会の必要性：居住支援と防災・災害対応①

熊本市居住支援協議会（災害時に果たす役割）

○避難所、仮設住宅に加え、車中泊や在宅避難者（隠れ避難者）等の相談支援を協議会会員等の居住支援の多様な分野の仲間で対応。
（住宅確保において配慮すべき内容が更に重層化）

⇒不動産関係団体や福祉関係団体等協議会の多様な分野の仲間と協力し、特に支援が必要な被災者の対応を実施。

○災害から仮設住宅への支援に加え仮設住宅から恒久的な住いの確保が困難な被災者（家賃等の支払い資力、保証人不在等）に対し不動産関係団体が受託した「伴走型住まい確保支援事業」や社協の「住宅確保要配慮者支援事業（保証人不在）」に協力。

◆ 伴走型住まい確保支援（熊本市）

・2年半にわたり入居者の様々なご相談に対応し恒久的な住まいの確保を支援（2,953世帯）
市役所に常駐職員約14名
高齢者等特に配慮が必要な被災者へは居住支援協議会が協力し住まい探しを支援



益城町役場相談窓口





熊本市「伴走型住まい確保支援室」

住宅確保要配慮者支援事業（熊本市社会福祉協議会）

【目的】

住宅確保要配慮者の賃貸借契約を支援するために、熊本市社会福祉協議会と行政や関係団体が連携し、住宅確保の支援を行うとともに、熊本市社協が保証人（緊急連絡先）となり、被災者等の速やかな自立再建を支援する。

【社会福祉協議会が担う役割】

- ○入居者の緊急連絡先
- ○関係団体との連携による住宅確保の相談支援
- ○就労相談支援
- ○入居中の見守りや生活相談支援
- ○滞納家賃保証（家賃債務保証）
- ○退去時の原状回復（家賃債務保証及び損害保険）
- ○事故発生戸室及び隣接戸室の家賃補償（損害保険）
- ○葬儀執行、家財等の片づけや遺産の整理、手続き代行（死後事務委任契約）

関係機関等（青字は支援調整会議メンバー）
熊本市社会福祉協議会
熊本市居住支援協議会
熊本県弁護士会　高齢者・障害者に関する委員会
熊本市民生委員・児童委員協議会
全国賃貸住宅経営者協会連合会熊本県支部
熊本市保護管理援護課
熊本市復興総室住まい支援班
熊本県司法書士会
熊本市地域包括センター連絡協議会
熊本市障がい者相談支援センター
法テラス熊本

加入料（2年間）	2万円（2年毎）
家賃債務保証料	月額賃料の５０％（最低保証料２万円）、更新（年額１万円）
利用料（月額）	2千円（年払い、分割払い可）

出典：（一社）熊本県賃貸住宅経営者協会　提供資料抜粋

居住支援協議会の必要性：居住支援と防災・災害対応②

災害時のプラットフォームとして機能する居住支援協議会の役割

「居住支援と防災」

一般社団法人居住支援全国ネットワークは、休眠預金の資金分配団体として、能登半島地震の被災地において**「災害ケースマネジメント」の視点から居住支援を行う団体を支援しています。**これまでに、以下の3事業を提案し、すべて採択されています。

【2024年度緊急枠】

能登半島地震被災者への住まいの相談と空き家の利活用等に関する提案」

【2024年度通常枠】

能登半島地震被災者への継続的な住まい相談と、今後災害が発生する可能性のある地域における住まい相談や空き家の利活用を進める事前復興の取組」

【2025年度緊急枠】

「福祉サービスの不足により被災地へ帰還できない被災者に対し、福祉サービスの充実等を図る事業等」

2024年度緊急枠では、能登半島地震の被災者を支援する4団体を採択し、弁護士や建築士による住まい相談、空き家調査などの活動を支援しました。その成果として、**2025年7月施行の災害救助法の改正により、士業による被災者相談が救助費の対象となるなど、制度の緩和**につながりました。

また、2024年度通常枠では、能登半島地震の被災地における継続的な住まい相談に加え、南海トラフ地震など将来の大規模災害が想定される地域において、空き家の災害時活用を含めた事前復興の取組などを支援します。現在、5団体を採択し、今後採択団体を公表し、順次活動が展開されていく予定です。

さらに、2025年度緊急枠では、福祉人材の住まい確保や建物の補修・活用を支援する公募を実施し、現在審査中です。

多くの地域で被災者は住宅確保要配慮者と位置づけられており、居住支援法人による住まい支援は不可欠です。居住支援全国ネットワークは、こうした課題に応える取組を継続していくとともに、各**居住支援協議会が災害時にも住まい支援のプラットフォームとしての機能を果たせること**を目指しています。

居住支援全国ネットワークの休眠預金関連事業の詳細は、以下をご参照ください。https://kyojushien.net/kyumin

出典：（一社）居住支援全国ネットワーク　提供資料抜粋

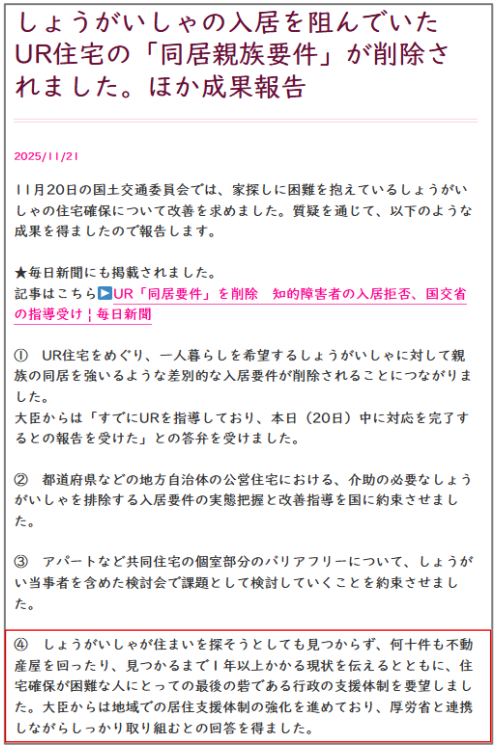
居住支援協議会の必要性：障害当事者議員からの問題提起に基づく国会答弁

◇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います。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いますが、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。

○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、改めて地域の居住支援体制の構築に取り組んでいただきたい。



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住宅をめぐり、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。

2025年11月21日木村英子議員HPより

（参考）令和7年度 居住支援協議会伴走支援プロジェクト

居住支援協議会の重要性と課題

【市区町村・市区町村居住支援協議会】
市が設置する居住支援協議会は、関係者・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・包括的な支援体制の整備を進めるための「つながりの場」として位置づけられ、こうした仕組みづくりを通じて、必要な時に適切な関係者・団体等と連絡・相談を行い、互いの専門性を活かしながら、課題の解決と円滑な支援の実施に取り組める地域の居住支援体制整備がことが期待されています。

【都道府県・都道府県居住支援協議会】
住宅や福祉にまたがり、官民で連携する必要がある課題を、市区町村が単独で担うのは困難です。そのため、広域的な視点や関係者・団体等とのネットワークを持つ都道府県が、複数の市区町村の状況を俯瞰し、市区町村の「実情に寄り添いながら後押しすることで、取組みが着実に進み、地域全体の居住支援体制の整備が進むことが期待されます。

こうした状況を踏まえ、令和7年度の居住支援協議会設立伴走支援プロジェクトは、都道府県が市区町村と連携しながら、地域の課題や居住支援ニーズを把握し、対応方法を整理・蓄積していくことに重点を置いた伴走支援を行います。都道府県の支援基盤を強化することで、将来的な協議会設立の裾野を広げ、持続的な地域の居住支援体制整備の推進を目指します。

■「居住支援協議会伴走支援プロジェクト」の概要

【令和7年度採択自治体】
①5都道府県（10市町村）、②1都道府県、③4市区町村

部門	応募主体	採択予定	応募要件
①都道府県・市区町村協働部門	都道府県または都道府県居住支援協議会 ＋市区町村（連名必須）	6団体程度	※以下の2つの条件を満たしていること ・都道府県等が市区町村の取組に伴走し、域内に展開可能なノウハウを蓄積する意向があること ・市区町村が協議会設立を検討・希望していること
②都道府県基盤整備部門	都道府県又は都道府県居住支援協議会		・都道府県等が居住支援の理解を深め、市区町村の取組意欲を醸成したい意向があること
③市区町村主体部門	市区町村	若干数	・居住支援協議会に向けて取り組む意向があること

居住サポート住宅の創設

国土交通省と厚生労働省の共管

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

※ 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

供給体制等

孤独死、残置物、家賃滞納、近隣住民とのトラブル・・・、いろいろと心配。安心して空室を貸し出したい

大家

連携

居住支援法人等

要配慮者の生活安定のため住宅提供や福祉へのつなぎをスムーズに行いたい

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

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

居住サポート住宅

日常のサポート

居住支援法人等によるサポートがあるため、大家さんも安心。

要配慮者

①ICT等による**安否確認**

②訪問等による**見守り**

必要な場合は１日１回以上のICT等による安否確認と、月１回以上の訪問等による心身・生活の状況の確認を実施。

入居する要配慮者の生活や心身の状況が不安定になったとき

家計管理が心配・・・
介護が必要・・・　等

③**福祉サービスにつなぐ**

入居者の心身・生活の状況の変化に応じて、必要な福祉サービスを受けられるよう、相談先の情報を提供。

つなぐ福祉サービス（例）

生活にお困りの方
・自立相談支援機関
・福祉事務所
・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
高齢者福祉の相談窓口
・ﾎｰﾑﾍﾙﾌﾟ、ﾃﾞｲｻｰﾋﾞｽ

ひとり親
・福祉事務所
・母子家庭等就業・自立支援センター
・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
障害者福祉の相談窓口
・居宅介護、自立生活援助
・就労支援　等

※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
※課題が複雑など、つなぎ先の判断に迷う場合　自立相談支援機関にて受け止め

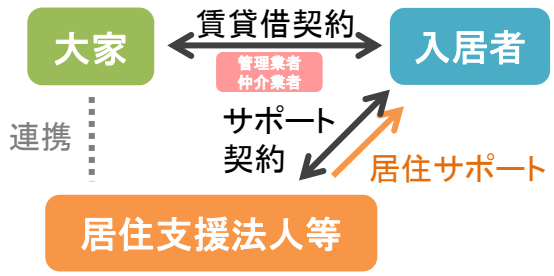
居住サポート住宅の運営と担い手

○ 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。

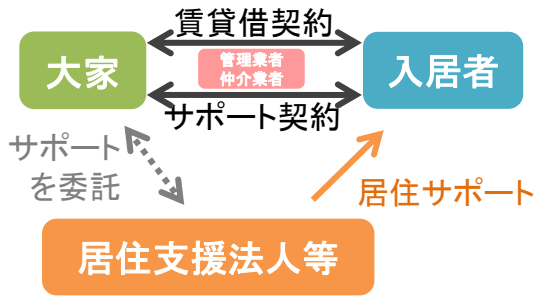
運営モデル例　※主体や事業の方法は様々であり、これら以外の方法もあり得る

例① 大家と居住支援法人等が協同して実施
住宅提供：大家　サポート提供：居住支援法人等



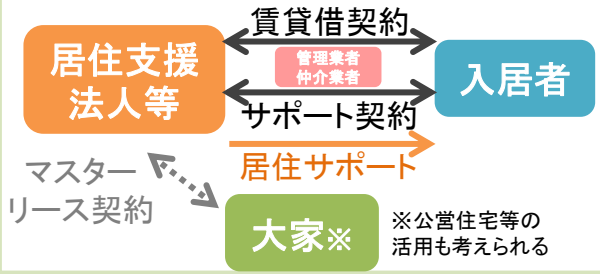
居住サポートの対価の負担方法
- 入居者が負担
- 大家が負担　等

例② 大家がサポートを居住支援法人等に委託して実施
住宅提供：大家　サポート提供：大家（居住支援法人等に委託）



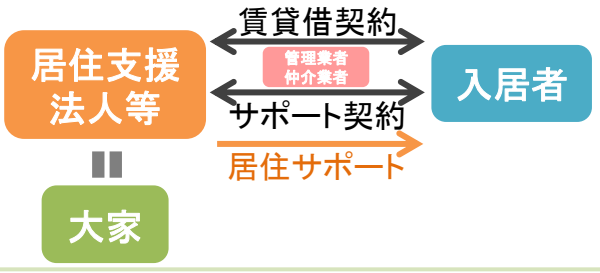
居住サポート対価負担方法の例
- 入居者が負担
- 大家が負担（居住支援法人等に委託料を支払）　等

例③ 居住支援法人等がサブリースで実施
住宅提供：居住支援法人等　サポート提供：居住支援法人等



居住サポート対価負担方法の例
- 入居者が負担
- マスターリースとサブリースの家賃差額により運営（マスターリース家賃の引き下げによる実質的な大家負担を含む）　等

例④ 居住支援法人等が自己所有物件で実施
住宅提供：居住支援法人等　サポート提供：居住支援法人等



居住サポート対価負担方法の例
- 入居者が負担
- 大家（=居住支援法人等）が負担　等

居住サポート住宅等への公営住宅等ストックの活用

○　公営住宅等のストックを活用した居住サポート住宅等の供給を促進し、住宅セーフティネット制度の実効性向上を図る観点から、あらかじめ公営住宅の目的外使用等を認めるものとして法令に明示する事業に、居住サポート住宅やセーフティネット登録住宅に係る事業を追加。（※）

（※）公営住宅法第四十五条第一項の事業等を定める省令、地方住宅供給公社法施行規則第十三条を改正。

【対象となる事業：**社会福祉を目的**とする下記の事業で**住宅として使用**するもの】

	施行前	施行後（令和7年10月1日）追加
公営住宅・公社住宅※	・児童生活援助事業 ・小規模住居型児童養育事業 ・認知症対応型老人共同生活支援事業 ・共同生活援助を行う事業 ・ホームレス自立支援事業により就業した者に対して生活上の支援を行う事業 ・生活困窮者居住支援事業（シェルター事業） ・サービス付高齢者向け住宅事業	・住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業（**セーフティネット登録住宅**） ・居住安定援助賃貸住宅事業（**居住サポート住宅**）

※公社住宅については、上記のほか、学校や会社等が、所属する学生や従業員に対して寮・社宅等として使用させるために賃借することも可能。

【公営住宅を活用した居住サポート住宅供給のイメージ】



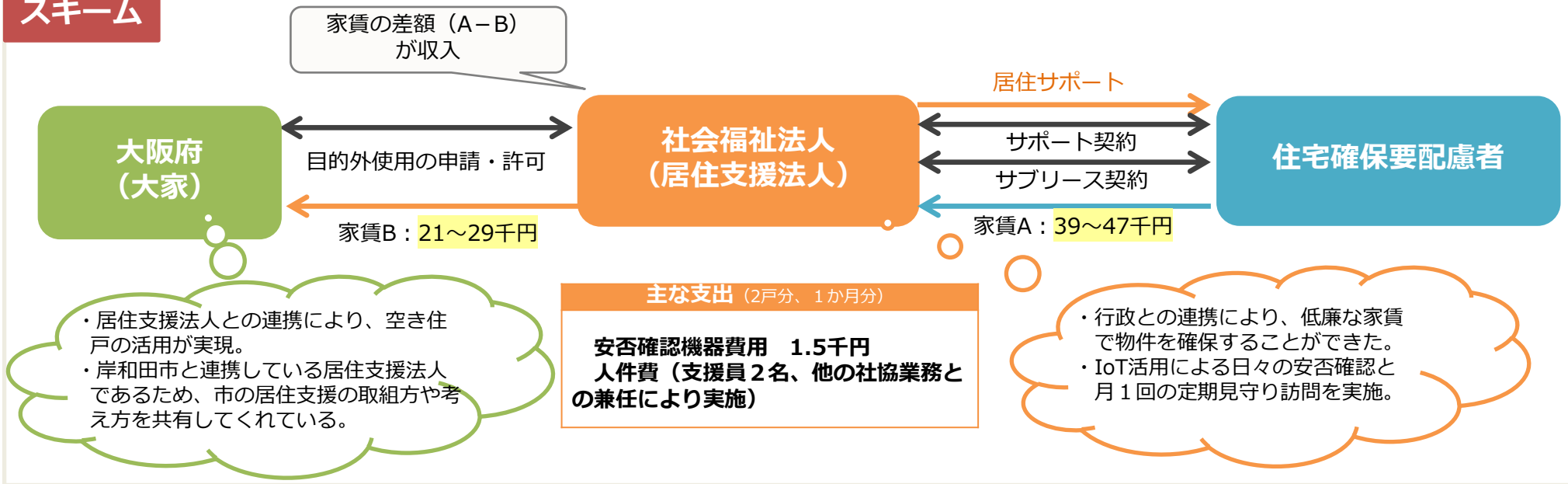


※居住支援法人等がサブリース等の実施に向けて行う検討・試行等のうち、**モデル的取組**に対しては、当該**検討・試行費用等を補助**

（参考）公営住宅の活用事例（大阪府・岸和田市社会福祉協議会）

○ 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：45㎡、61㎡







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

居住サポート住宅の供給促進

国土交通省と厚生労働省の共管

＼＼居住サポート住宅情報提供システム／／



総認定件数　32　件　　総認定戸数　124　戸
（R8.1.13　時点）

※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 ）

＼＼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】



【一般向け】



※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_000054.html）

居住サポート住宅　公式ロゴマークの
名称が「 きょじゅまる 」に決まりました！

令和7年度 居住サポート住宅改修事業（国による直接補助）

国土交通省
Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism

Press Release

令和７年７月31日
住宅局安心居住推進課

空き家等を改修して居住サポート住宅とする事業者を支援します！
～「令和７年度 居住サポート住宅改修事業」の募集を開始～

改正住宅セーフティネット法※1に基づき、既存住宅等を改修して、住宅確保要配慮者※2に見守り等の入居中のサポート提供を行う住宅（居住サポート住宅）とする民間事業者等を支援します。本日より、当該事業を行う民間事業者等の募集（国による直接補助）を開始します。

※1 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（令和六年法律第四十三号）
※2 低額所得者、高齢者、障害者や子育て世帯など、住宅の確保に配慮を要する方
※3 本件は、居住サポート住宅のみの募集となり、セーフティネット住宅については別途募集しています

1）支援概要（詳細は別紙参照）

（1）主な要件
- 居住サポート住宅の認定を受けること
- 公営住宅に準じた家賃の額以下であること　等

（2）補助の内容

【補助対象工事】
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 共同居住用の住居とするための改修工事・間取り変更工事
④ 子育て世帯対応改修工事（子育て支援施設の併設を含む）
⑤ 防火・消火対策工事
⑥ 交流スペースを設置する工事
⑦ 安否確認のための設備の改修工事
⑧ 防音・遮音工事　等

【補助率・限度額】
1/3　（上限 50万円／戸　等）
ただし、上記①～⑥のいずれかを実施する場合等、別途上限に加算あり

2）応募締切り

令和７年12月12日（金）
※事前審査願の受付期間も上記と同様です。事前審査の受付をしている事業であっても、令和７年12月12日（金）までに交付申請（本申請）書類の提出が必要です。
※上記にかかわらず補助金申請額が予算上限に達し次第、受付を終了します。

3）応募方法
- 上記応募締切りまでに、以下の事務局へ申請書を電子メールにて提出してください。
- 応募要件等の詳細については、交付申請要領をご覧ください。交付申請要領・様式等は、次のURLから入手または電子メールにてお問い合わせください。

【事務局】住宅確保要配慮者専用賃貸住宅等改修事業交付事務局
ＵＲＬ：https://www.how.or.jp/koufu/support.html
Email：snj [atmark]how.or.jp　（[atmark]を@に変えて送付してください。）

【問い合わせ先】
住宅局安心居住推進課　　TEL：03-5253-8111

セーフティネット住宅・居住サポート住宅の改修費支援

※本件は、居住サポート住宅のみの募集となり、セーフティネット住宅については別途募集しています。

別紙

令和7年度当初予算：
スマートウェルネス住宅等推進事業（160.87億円）の内数、
社会資本整備総合交付金等の内数

セーフティネット住宅・居住サポート住宅について、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	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 ※ 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	⑧ 省エネルギー改修工事 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	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） 国費限度額　：50万円／戸 ・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	・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　等	・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　等
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	・管理期間が10年以上であること	・管理期間が10年以上であること ※ ただし、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	・公営住宅に準じた家賃の額以下であること。	・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	・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又は居住サポート住宅の認定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住宅であること。	

【出典】国土交通省 報道発表