資料1

令和8年度第1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促進に向けた取組

令和8年6月12日

東北地方整備局 建政部

国土交通省

Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism

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」

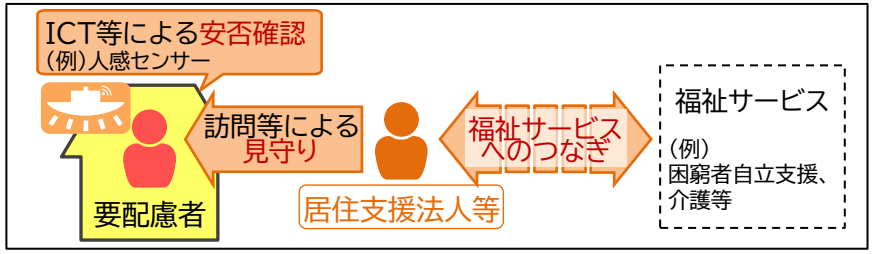
・**居住支援法人**等が、要配慮者のニーズに応じて、**安否確認**、**見守り**、**適切な福祉サービスへのつなぎ**を行う住宅（**居住サポート住宅**）の供給を促進
（**市区町村長**（**福祉事務所設置**）等が**認定**）

⇒ 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＞



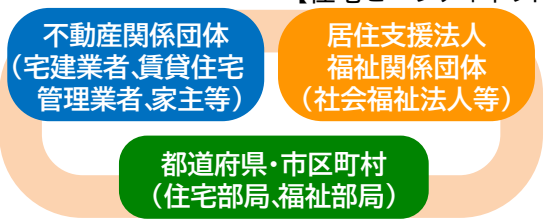
3. 住宅施策と福祉施策が連携した地域の居住支援体制の強化

【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



令和7年度 東北ブロックにおける居住支援体制の整備促進の取組

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

居住支援の推進にあたって、知見や課題などを共有する場として令和3年度から東北ブロック居住支援連絡会議を開催。加えて、居住支援に関する知見の共有・蓄積を一層図るため、令和7年度からポイント勉強会を開催。

Ｒ７第１回 連絡会議（令和7年7月29日） ＜対面形式：管内行政機関等＞
- 国機関、各県からの情報提供。広島県における市町支援の取組事例の紹介と意見交換
- 東北地整HPに資料、開催レポートを掲載

Ｒ７第２回 連絡会議（令和8年2月25日） ＜対面＋WEB併用形式：管内行政機関、居住支援法人等＞
- 内容：国機関、仙台市及び居住支援法人からの情報提供。
- 宮崎県日向市における居住支援協議会設立の経緯、設立後の相談状況と具体的な支援事例の紹介
- 東北地整HPに資料、開催レポート、**アーカイブ動画を掲載**（※アーカイブ動画は令和８年度末までの掲載を予定）

東北ブロック 居住支援 連絡会議

東北地方整備局HP
http://www.thr.mlit.go.jp/bumon/b06111/kenseibup/seibi/gyosei/gyosei01/kaigi/index.html

ポイント勉強会（令和7年度から開催）

各地域における居住支援体制の整備に関する取組に加え、知見の共有と蓄積を一層図るため、1時間ほどの短時間のWEB勉強会を開催。

第１回 勉強会（令和8年3月11日） ＜WEB形式：管内行政機関、居住支援法人等＞
- 愛知県岡崎市における「居住支援」「重層支援」「終活支援」を一体的に推進する取組事例の紹介
- 東北地整HPに資料、開催レポート、**アーカイブ動画を掲載**（※アーカイブ動画は令和８年度末までの掲載を予定）

東北地方整備局 建政部

アーカイブ動画
http://www.youtube.com/@82kenseibu

※このほか、東北矯正管区主催の居住支援意見交換会を令和5年度から開催

令和8年度 東北ブロックにおける居住支援体制の整備促進の取組予定

令和8年6月12日時点

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

居住支援の推進にあたって、知見や課題などを共有する場として令和3年度から東北ブロック居住支援連絡会議を開催。加えて、居住支援に関する知見の共有・蓄積を一層図るため、令和7年度からポイント勉強会を開催。

R８第１回 連絡会議（令和8年6月12日）

本日!

<対面＋WEB併用形式：管内行政機関、居住支援法人等>

- 国機関、仙台市からの情報提供。居住支援法人、福岡県篠栗町（3町合同協議会）からの取組紹介
- 管内行政機関による意見交換
- 東北地整HPに資料、開催レポート、**アーカイブ動画を掲載予定**（※アーカイブ動画は令和９年度末までの掲載を予定）

R８第２回 連絡会議（令和9年1月頃予定）

<対面＋WEB併用形式：管内行政機関、居住支援法人等>

- 国機関等からの情報提供。先進的な取組事例の紹介（予定）

東北ブロック 居住支援 連絡会議

東北地方整備局HP
http://www.thr.mlit.go.jp/bumon/b06111/kenseibup/seibi/gyosei/gyosei01/kaigi/index.html

ポイント勉強会（令和7年度から開催）

各地域における居住支援体制の整備に関する取組に加え、知見の共有と蓄積を一層図るため、1時間ほどの短時間でのWEB勉強会を開催。

第２回 勉強会（令和8年4月28日）

<WEB形式：管内行政機関、居住支援法人等>

- 愛媛県宇和島市におけるH30西日本豪雨対応の経験を契機とした取組事例の紹介
- 東北地整HPに資料、開催レポート、**アーカイブ動画を掲載**（※アーカイブ動画は令和９年度末までの掲載を予定）

第３回 勉強会（令和8年7月28日予定）

<WEB形式：管内行政機関、居住支援法人等>

- 神奈川県居住支援協議会が実施する研修における様々な属性を抱える事例を想定したグループ検討などの取組の紹介（予定）

第４回～ 勉強会（令和8年９月以降、順次開催予定）

<WEB形式：管内行政機関、居住支援法人等>

- 管内外を問わず、自治体・事業者等における先進的な取組事例の紹介（予定）

東北地方整備局 建政部

アーカイブ動画
http://www.youtube.com/@82kenseibu

※このほか、東北矯正管区主催の居住支援意見交換会を開催予定

東北ブロック居住支援連絡会議（令和7年度）テーマ一覧

令和７年度 第１回 東北ブロック居住支援連絡会議（令和7年7月29日）		【開催レポート】	
1 住宅セーフティネット施策等の動向	東北地方整備局	資料1	
2 住宅セーフティネット法等の改正について（介護・福祉担当部局向け）	東北厚生局	資料2	
3 更生保護における居住支援に係る取組	東北地方更生保護委員会	資料3	
4 矯正における居住支援の取組	東北矯正管区	資料4	
5 R7年度東北ブロック居住支援に係る取組スケジュール		資料5	
6 市町居住支援協議会設立に係る広島県の取組について	広島県	資料6	

東北地方整備局HP　アーカイブ動画　http://www.youtube.com/@82kenseibu

広島県における**市町支援の取組事例**について紹介

令和７年度 第２回 東北ブロック居住支援連絡会議（令和8年2月25日）		【開催レポート】		
1 東北ブロックにおける居住支援体制の整備に向けて	東北地方整備局	資料1	動画1（21分）	住宅SN制度改正の背景や東北地方における住宅ストックの現状、また、防災・災害対応などの観点からの居住支援の意義について説明
2 令和７年度東北ブロック居住支援連絡会議（活動報告）	東北厚生局	資料2	動画2（8分）	地域包括ケアシステムにおける「住まい」の重要性や、地域包括支援センターが直面している高齢者の住まいに関する相談実態について報告
3 再犯防止における住宅確保の必要性について	東北矯正管区	資料3	動画3（11分）	受刑者の約2割が犯罪時に住居不定であること、出所時に帰住先が確保できていないことから、再犯防止を進める上での住宅確保の重要性について説明
4 仙台市居住支援協議会の取り組み ※参考：仙台市居住支援ガイドブック（令和8年3月発行）（仙台市ホームページ）	仙台市	資料4	動画4（24分）	・関係者交流会開催による相互理解促進、大家向けに各種制度や相談窓口を整理したガイドブック作成、**個人情報の取扱**等の検討状況の紹介 ・居住支援と連動した**空き家の未然防止対策**として、居住支援法人を**空家等管理活用支援法人指定**する取組について紹介
5 様々な施策と多主体連携で進める居住支援の実装 残置物の処理等に関するモデル契約条項等施策活用に向けた取組	今野不動産 株式会社 （一般社団法人 あんしん・すまい・くらし支援機構） （公益財団法人 全国賃貸住宅経営者協会連合会）	資料5	動画5（22分）	・**東日本大震災後の生活再建支援**の経験を踏まえ、住宅確保要配慮者が民間賃貸住宅に入居する際の課題と、その解決に向けた取組を紹介 ・大家が抱える、居室内での孤独死やその後の残置物処理等への不安に対し、「人の死の告知に関するガイドライン」や住宅SN法改正を踏まえた**見守り体制、死後事務委任、残置物処理モデル契約条項の実装状況**について紹介
6「住宅セーフティネット制度」を活用し、地域の居住支援体制を整備する ～住宅と福祉の連携がなぜ必要なのか？～	・国土交通省（前 日向市） ・日向市居住支援協議会事務局（NPO法人 Rim-Link）			日向市における**居住支援協議会設立の経緯**、設立後の相談状況と**具体的な支援事例**の紹介
		資料6-1	動画6-1（25分）	1)　日向市居住支援協議会設立の経緯について、**公営住宅の老朽化や入居者の高齢化、福祉的課題の複雑化**といった背景を踏まえて紹介 日向市では、住宅・福祉部局の対話を重ねることで居住支援協議会を設立し、**多様な関係者が集う「つながりの場」として機能**させていることを紹介
		資料6-2	動画6-2（44分）	2)　設立後の相談状況と**具体的な支援事例**について紹介。近年は矯正施設出所者からの相談も増加 ケース会議や関係機関との情報共有を通じ、公営住宅や民間賃貸住宅への入居に至った具体事例のほか、うまくいかなかった事例についても紹介

ポイント勉強会（東北ブロック居住支援連絡会議）テーマ一覧

第１回 ポイント勉強会（令和8年3月11日）		【開催レポート】		岡崎市における「居住支援」「重層支援」「終活支援」を一体的に推進する取組事例の紹介
1 岡崎市における居住支援協議会の設立と居住支援の取組	岡崎市（都市政策部 住環境政策課）	資料1	動画1（28分）	・岡崎市が居住支援協議会をどのような考え方で立ち上げ、運営してきたのかを住宅部局の立場から紹介 ・始めは関係団体の同意が得らなかったこと、最初から完成形を目指すのではなく、相談対応を通じて、できることから少しずつ関係機関との連携を築いてきた経過や、「住まいサポートおかざき」を通じた協力大家・不動産賃貸業者等との官民連携の仕組み、**住宅・福祉で連携した相談窓口**について説明 ・具体事例として、「住まいサポートおかざき」の施行前では対応に苦慮、あるいは対応できなかったケースについて、連携を図ることで対応が可能となったことも紹介
2 岡崎市版重層事業と住まい支援	岡崎市（福祉部 ふくし相談課）	資料2	動画2（20分）	・住まいの相談の背景には、家族が生活困窮、障がいを抱えるなど、さまざまな課題が重なっていることも多く、岡崎市では、重層的支援として**どのような相談も断らずに受け止め**たうえで、「すぐに家を探す」のではなく、まずは**課題を整理し、支援体制を整えることで、継続的な住まいの確保につなげる**考え方を紹介 ・具体の事例を交えながら、住まいを確保することがゴールではなく、「なぜ住まいを失ったのか」「再び失わないために何が必要か」「大家さんが貸すときの不安要素をどこまで消せるか」という意識について紹介
3 岡崎市終活応援事業	岡崎市	資料3	動画3（12分）	・単身高齢者の終末期を支えるアイテムの１つとして、岡崎市独自で取り組む「終活応援事業」を紹介 ・**財産の状況に応じて、身元保証、生活支援、死後事務などのサービスを公民連携により提供**するもので、大家の不安を解消する環境づくりとして居住支援のツールとなることを期待
4 質疑応答		資料4		・岡崎市の取組のまとめとして、居住支援は、平時の市民生活を支える取組の一環であり、**住まいがなければ尊厳ある暮らしは始まらない**こと、**居住支援を平時に実装することは災害時にも役立つ**ことについても説明

第２回 ポイント勉強会（令和8年4月28日）		【開催レポート】		宇和島市における「H30西日本豪雨対応の経験を契機とした取組事例」の紹介
1 宇和島市における居住支援体制について	宇和島市（保健福祉部）	資料1	動画1（30分）	・平成30年西日本豪雨後の生活再建では、アセスメントにより必要な支援につなげることができた一方で、住替え先の「終の棲家」の探索に行き詰まり。不動産協会と関係性がなかったことから、相談体制の構築に時間を要した。 ・このため、居住支援協議会の設立を検討されたが、「各課で個別対応できている」などから「協議会は不要」と判断。 ・しかし、個別対応の中で**「住み慣れた地域でもう一度生活したい」との想い**を果たすための支援がもっとできたのではないか、重層事業に取り組む中での**住まい支援のスキル不足**、西日本豪雨の際に構築した**協会との関係性が薄れつつある**ことを課題として認識し、国の伴走支援PJへ参加。勉強会には関係各課も参加し、好評を得られた。 ・不動産団体と対話を重ねる中で、「高齢者・障害者の入居前は足しげく通ってお願いしておいて、**入居後はほったらかしじゃないか**」と福祉行政への不満のほか、昔は間に入ってお世話をしてくれる人がいてよかったとの指摘も。 ・**重層的支援体制の枠組に居住支援を組み込む**ことで、居住支援協議会を設立。各部局から多くの相談が集まり、なくてはならない存在に。現在は、**災害時の対応も見据えて、平時からのネットワークづくりを進めている**ことを紹介
2 質疑応答		資料2		

【東北地方整備局ホームページ（建政部）＞住宅・建築行政＞東北ブロック居住支援連絡会議）】
https://www.thr.mlit.go.jp/bumon/b06111/kenseibup/seibi/gyosei/gyosei01/kaigi/index.html

東北地方整備局HP

アーカイブ動画 http://www.youtube.com/@82kenseibu

【参考】講演動画等の活用例（「居住支援協議会設立の手引き」P48）

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。

【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）P48「６ 合意形成のポイント・手法」引用・編集

【参考】講演動画等の活用例（「居住支援協議会設立の手引き」P59）

役割①： 情報及びつながりの収集・蓄積

・居住支援に関わる参考情報について整理し、情報発信していく活動が考えられます（SN住宅情報、居住支援法人の登録状況、見守り支援や家賃債務保証等に係る制度紹介、居住支援に係るガイドブックの公表 等）。
・そのためには、都道府県が居住支援の実態について把握し蓄積していく仕組みづくりが必要です。

手法例	ポイント・具体例
所管業務の遂行	・都道府県が制度上求められている役割として、居住支援法人の指定、セーフティネット住宅の登録に取り組む。
関係団体とのパイプづくり	・都道府県居住支援協議会の構成員をはじめとする福祉関連団体、不動産関連団体、県社会福祉協議会、不動産事業者等との関係を構築し、市区町村を支援する基盤を整える。 ・居住支援法人向けの交流会等を開催することで、関係団体間のネットワーク構築を併せて進める。
参考情報の収集	・各市区町村の実態（取組み上の支援ニーズ、取組みのボトルネック等）を把握。 ・市区町村居住支援協議会の設立過程や運営に関して、都道府県内・外での好事例を収集・蓄積し、協議会設立支援の手がかりを得る。

落とし穴！

□ 実態に即した情報を収集できていない

・例えば、県の協力不動産店リストを発信しているだけ等、形式的な情報発信では意味がありません。定期的に実態を把握し、現場で活用できる情報発信を行いましょう。

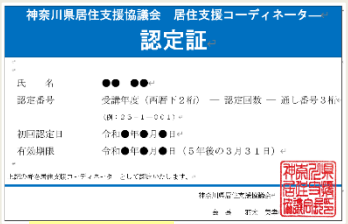
事例①： 居住支援法人同士の意見交換 ＜静岡県＞

- 静岡県内で活動する居住支援法人の活動内容の把握や、法人同士の情報交換等を目的に、県内小ブロック毎に意見交換会を実施しました。
- ノウハウの共有をしたいという要望や、市町と連携する上での悩みがわかりました。



事例②：県居住支援協議会活動の充実 ＜神奈川県＞

- 神奈川県では県居住支援協議会の部会活動等を通じて、構成員同士のネットワーク構築・拡大を目指しています。
- そのうちの一つである「居住支援コーディネーター育成研修」は、様々な構成員とともに企画を考え、当日の運営も協力しながら開催しました。
- これらの取組みを通して、県協議会構成員と顔が見える関係を継続し、市町村や居住支援法人等が困った時に県居住支援協議会に相談しやすくなるよう活動を広げています。


神奈川県居住支援協議会　居住支援コーディネーター
認定証
氏　名　●● ●●
認定番号　受講年度（西暦下２桁）　―　認定回数　―　通し番号３桁
（例：２５－１－００１）
初回認定日　令和●年●月●日
有効期限　令和●年●月●日（５年後の３月３１日）
上記の者を居住支援コーディネーターとして認いたします。

4日間の研修を受講すると「居住支援コーディネーター認定証」が発行される

【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）P59「8　都道府県の役割　～市区町村支援の視点を中心に～」引用・編集

（参考資料）
①リーフレット、事例集 等

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／／



※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】

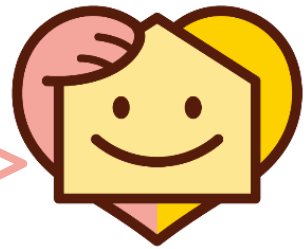


【一般向け】



※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）

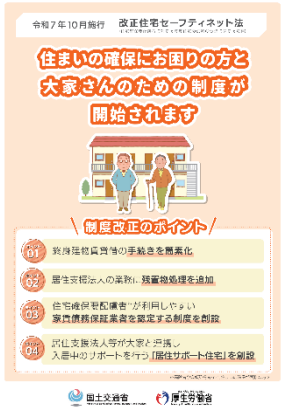
居住サポート住宅　公式ロゴマークの名称が「きょじゅまる」に決まりました！



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】



【居住サポート住宅】





【認定家賃債務保証】





【終身建物賃貸借】



政府広報オンライン　お役立ち記事



政府広報オンライン　お役立ち記事（用語解説）
認定家賃債務保証／終身建物賃貸借／居住サポート住宅／居住支援協議会



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）」



※各種リーフレットのDLや政府広報オンラインのリンク先はこちらから↓
（https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk7_000054.html）

居住支援と空き家施策の親和性

〇国土交通省では、まだ空き家や相続について、頭の片隅にはあるものの、あまり関心を持てていない方や、行動に移せていない方などに「きっかけ」づくりのため、「空き家対策ニャビゲーターのあきにゃん」が、我が家や実家のこれからを考えてみようとゆるやかにエスコートするチラシや動画などを展開しています。

住宅確保要配慮者への物件提供に空き家を活用したり、地域包括支援センターと連携して所有者からの空き家相談を受ける居住支援法人がいたり、居住支援×空き家は親和性の高いものと言えます。



基本知識を知りたい方向け



詳しく知りたい方向け



国土交通省　空き家対策　特設サイト
https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/akiya-taisaku/index.html

都道府県として居住支援の取組や対応を取りまとめ①【東京都】

○ 東京都では、居住支援の現場での取組み（**要配慮者の属性ごとの対応事例**）や居住支援協議会の活動内容（**先進的な自治体の取組状況、支援体制、住宅部局と福祉部局の連携体制等**）について、事例集として取りまとめてホームページで公開するなど、行政・民間の双方向へ積極的に周知を行っています。

東京都HP：https://www.juutakuseisaku.metro.tokyo.lg.jp/safety_net/ha_council/brochure

出典：東京都居住支援協議会

「住宅確保要配慮者への居住支援相談事例集」



目　次

1低額所得者・生活困窮者の事例
事例1　日払いの仕事をしながらネットカフェ暮らしもケガで行き詰まり… 4
事例2　集団生活が苦手なホームレス状態の方の居住支援 6
制度・用語 8

2高齢者の事例
事例1　体力の衰えから住み替えたいケース 9
事例2　家族環境の変化で経済的な理由から現在の物件を退去せざるを得ないケース 10
保証サービスの図 12

3身体障害者の事例
事例　事故で入院、車椅子生活となった方の退院後の住居探し 15

4視覚障害者の事例
事例　目が不自由だが自立して暮らしたい 17

5精神障害者の事例
事例　精神疾患で入院⇒退院後の住居探し 19
制度・用語 21

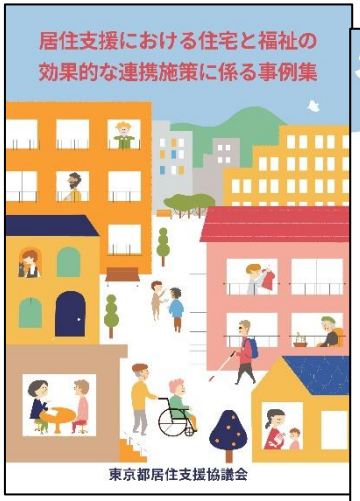
6ひとり親の事例
事例　コロナ禍の中、子どもたちが家にいることでテレワークもままならず、仕事に支障が出てしまうので転居したい 22
制度・用語 25

7外国人の事例
事例　子どもが成長して引っ越しを考えているが、納得できる物件を紹介してもらえない 26

8DV被害者の事例
事例1　コロナ禍で働けなくなった夫が家にいて荒れるようになった 29
事例2　父親から虐待をうけていた女性の独立 30
制度・用語 31

9刑務所出所者の事例
事例　刑務所出所者の居住支援と就労支援 32
制度・用語 34

「居住支援における住宅と福祉の効果的な連携施策に係る事例集」



目　次

はじめに・・・

都道府県として居住支援の取組や対応を取りまとめ②【東京都】

○ 住宅確保要配慮者への居住支援相談事例集では、属性ごとの対応事例をQA方式で紹介するなど、現場の声をしっかり拾い、居住支援の取組を明確化しています。

出典：東京都居住支援協議会

視覚障害者の事例

目が不自由だが自立して暮らしたい【視覚障害者】【高齢者】

相談者　病気が原因で目が不自由な高齢者

相談先　ケースワーカーを介して居住支援法人へ相談

相談内容　目が不自由な高齢者とその母の二人暮らしだったが、母が施設に入居したため、現在の住居では家賃が高く、一人用の物件に転居したい。本来であれば施設で暮らすのが一番安全だが、できれば自立して暮らしていたい。目が不自由で高齢のため1階を希望

対応　希望どおり、アパートの1階の部屋が見つかり転居。普段の生活については、居住支援法人の訪問サービス（定期または随時※有料）を利用。担当者が月1回訪問し、郵便物や書類などの確認や公共料金の支払いのチェックをしている。

対応した居住支援法人の担当者に聞く

事前の連携と見守りが成約への早道

Q　目が不自由な方だと日常的に支援が必要になります。

A　従来、ケアマネジャーはついていたものの、ホームヘルパーとは気が合わず断っていたようで、その代わり、在宅薬剤師の人が様子を見に来てくれていました。ところが転居したことでエリアが変わり、在宅薬剤師の方が来られなくなってしまいました。その事で、郵便物などの書類確認や月々の支払いなどが滞るなど、日常生活に支障がでる恐れがあるため、居住支援法人が行っている月1回担当者がチェックをする訪問サービス（定期または随時）を利用してもらうことにしました。

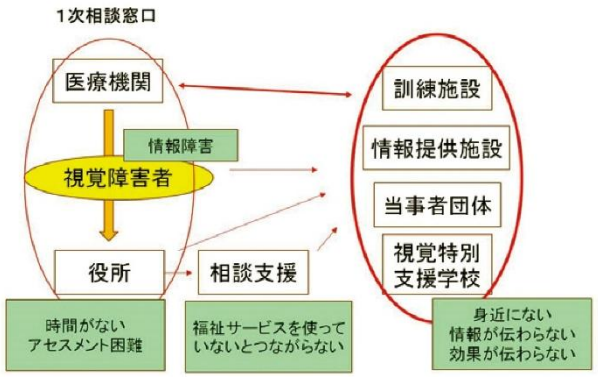
Q　日常生活の支援体制が重要ということですね。

A　当初は相談者の部屋探しを優先していたものの、実際には事前の連携を優先しないと難しいです。事前に、様々な福祉サービスと繋げていれば、日頃の悩み事などを相談できます。「なぜ転居が必要なのか」について本人と話をした結果、転居しないでそのまま住み続けた方がいいという事例もありました。

Q　「転居しない」という選択も居住支援のあり方のひとつになります。

A　また住み替えをする場合でも、事前に福祉サービスとの連携ができていれば、不動産会社や大家さんも安心して貸すことができます。そのうえで転居先が決まったら、連携している関係者で集まって、見守り等の対策をあらためて話し合うようにしています。日頃からの見守りで、何らかの「変化」があった場合に早く気づくことができます。その結果、どうしても一人で暮らすのが難しいということになれば、在宅に見切りをつけて施設への入居を勧めることも可能です。貸す側も借りる側も安心できる形をつくることが、理想的な居住支援になります。

視覚障害者と各関係機関の相関図（現状）



（出典：社会福祉法人 日本視覚障害者団体連合　HPより引用）

（参考資料）
②東北地方の現状

東北地方における住宅ストックの状況等

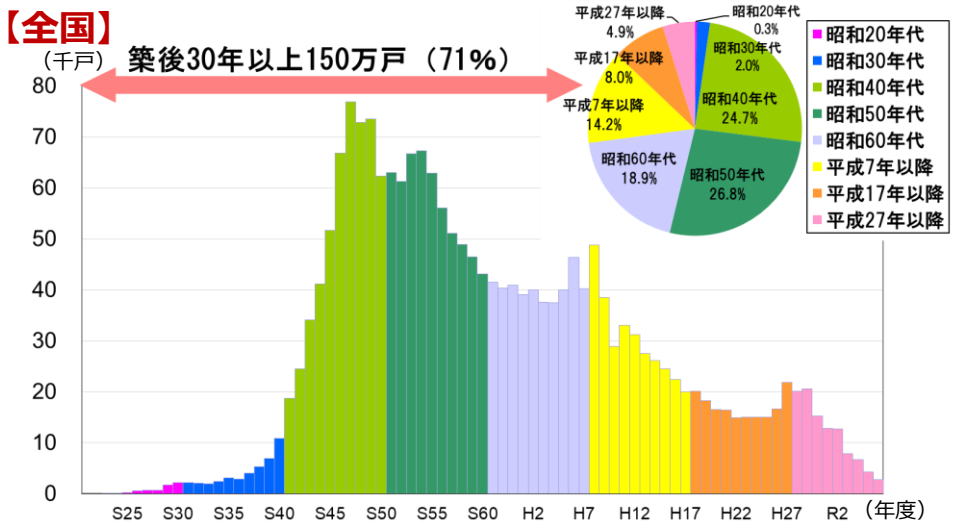
住宅ストックの状況

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

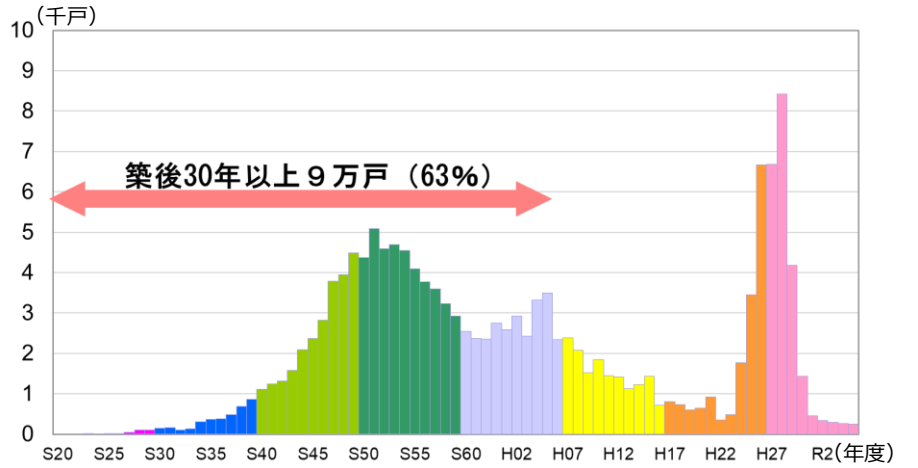
【全国】



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

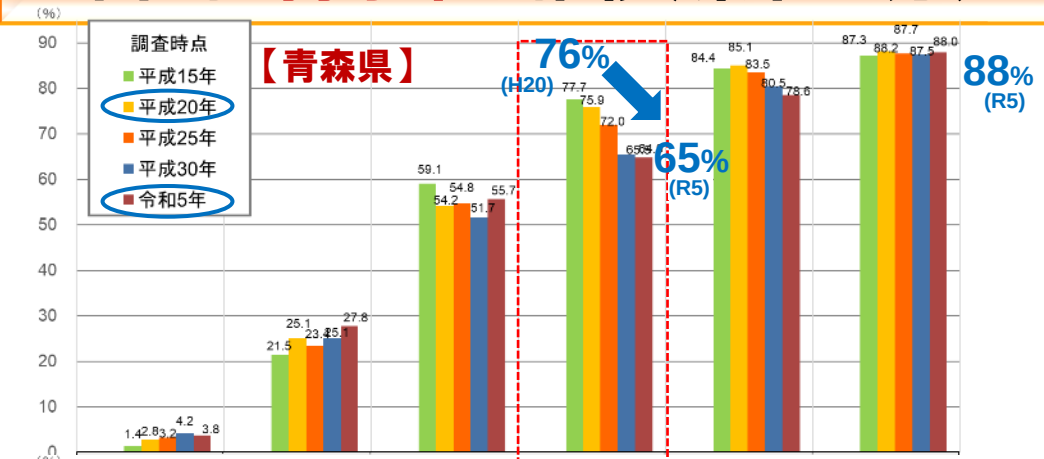
※**再生賃貸住宅**…住民の帰還と新規移転者の移転を促進し、地域の再生を活性化させるため、**福島再生加速化交付金を活用**し、市町村が整備・供給する公的賃貸住宅

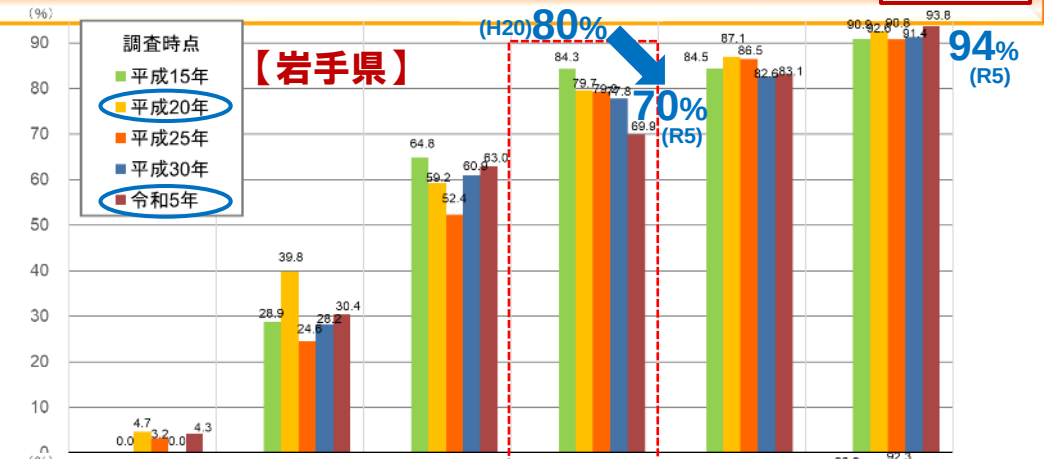
【出典】復興庁「復興まちづくりの進捗状況(住まいの復興工程表R6.5末時点)」、福島県「災害公営住宅(帰還者向け)の進捗状況(令和7年7月31日時点)」

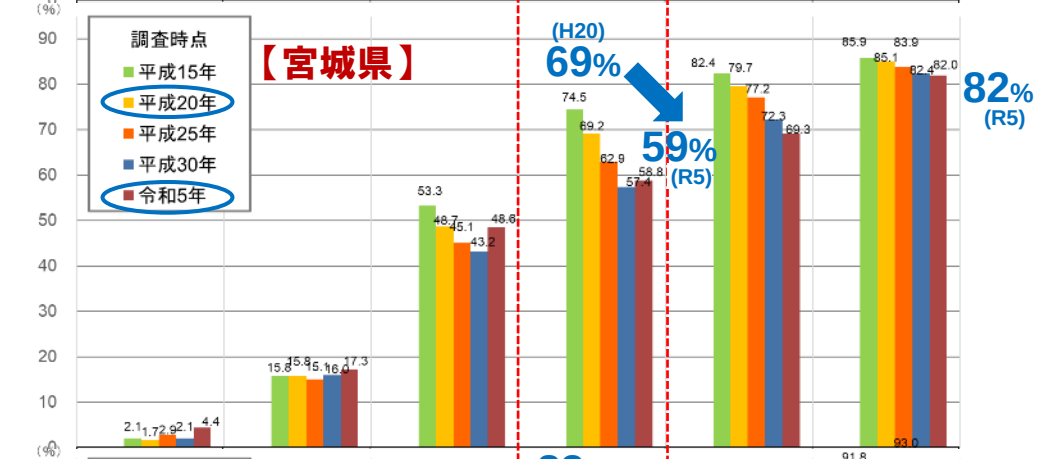
年代別 持家率の推移（東北地方）

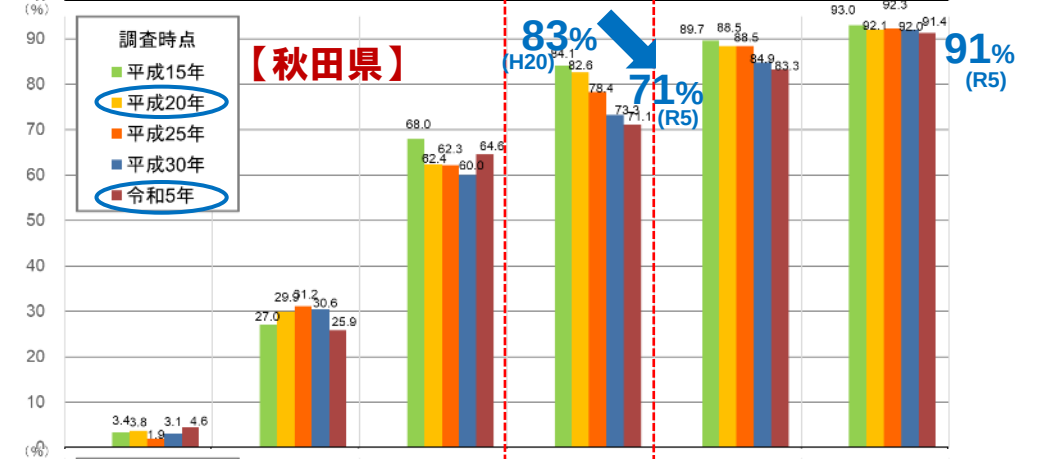
出典：総務省「住宅・土地統計調査」

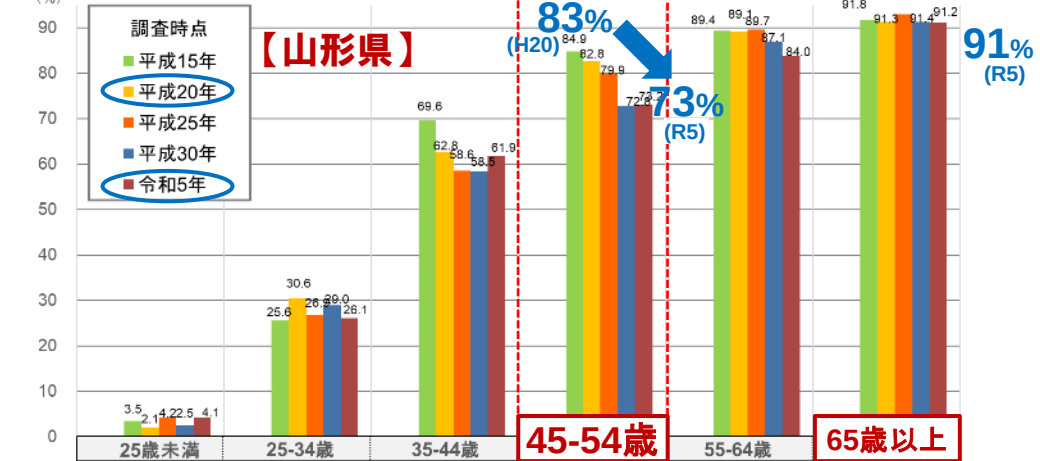
精査中

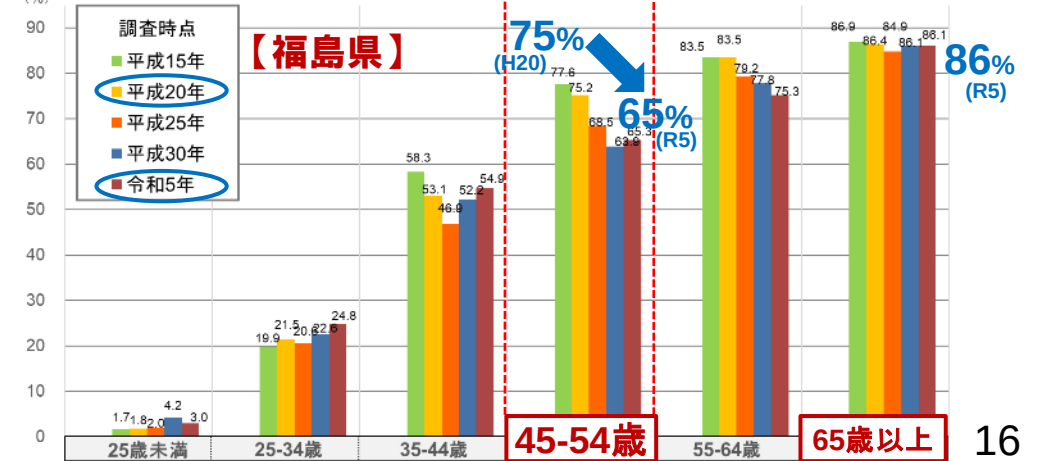








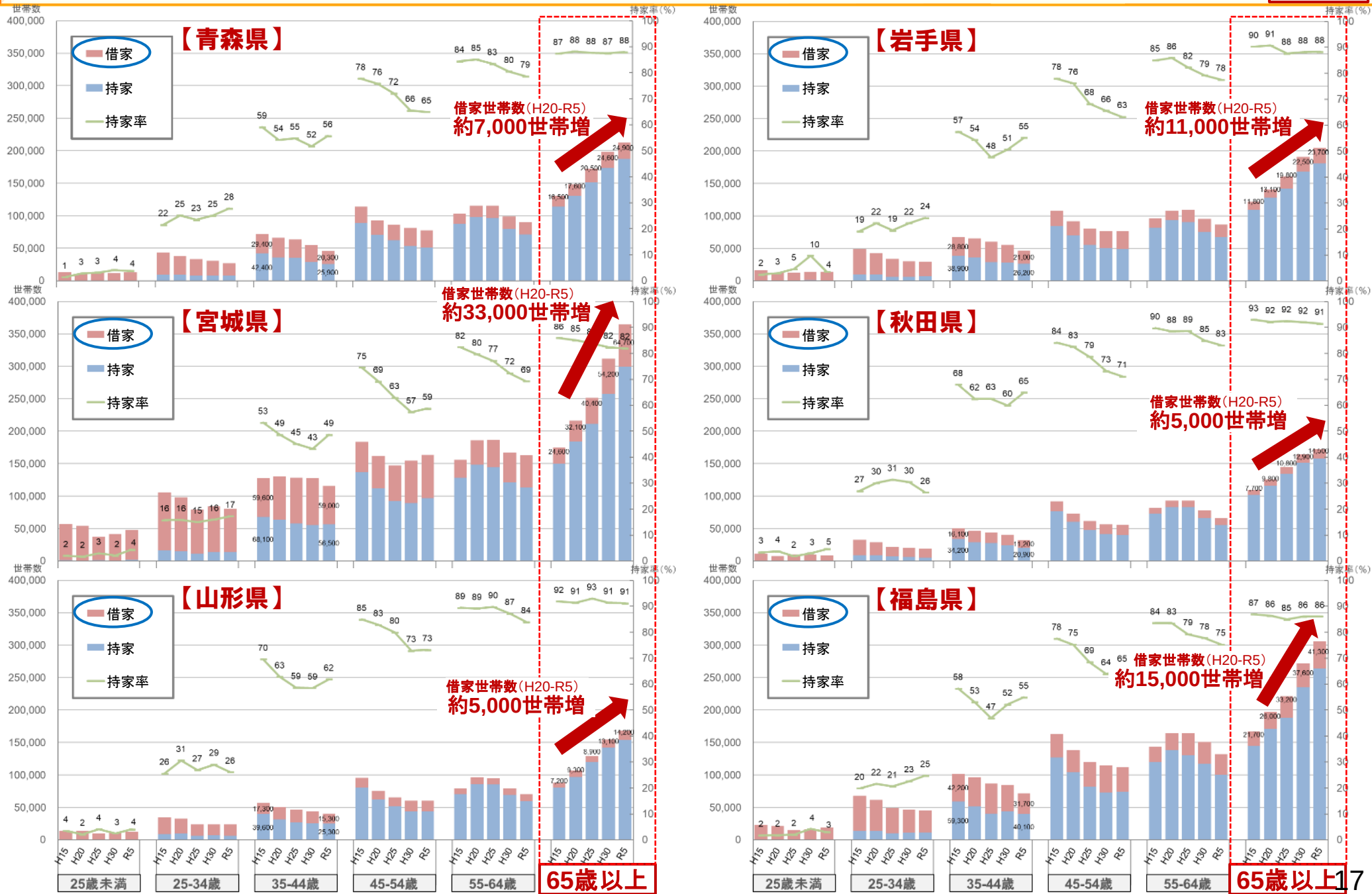




年代別 持家世帯数・借家世帯数の推移（東北地方）

出典：総務省「住宅・土地統計調査」

精査中

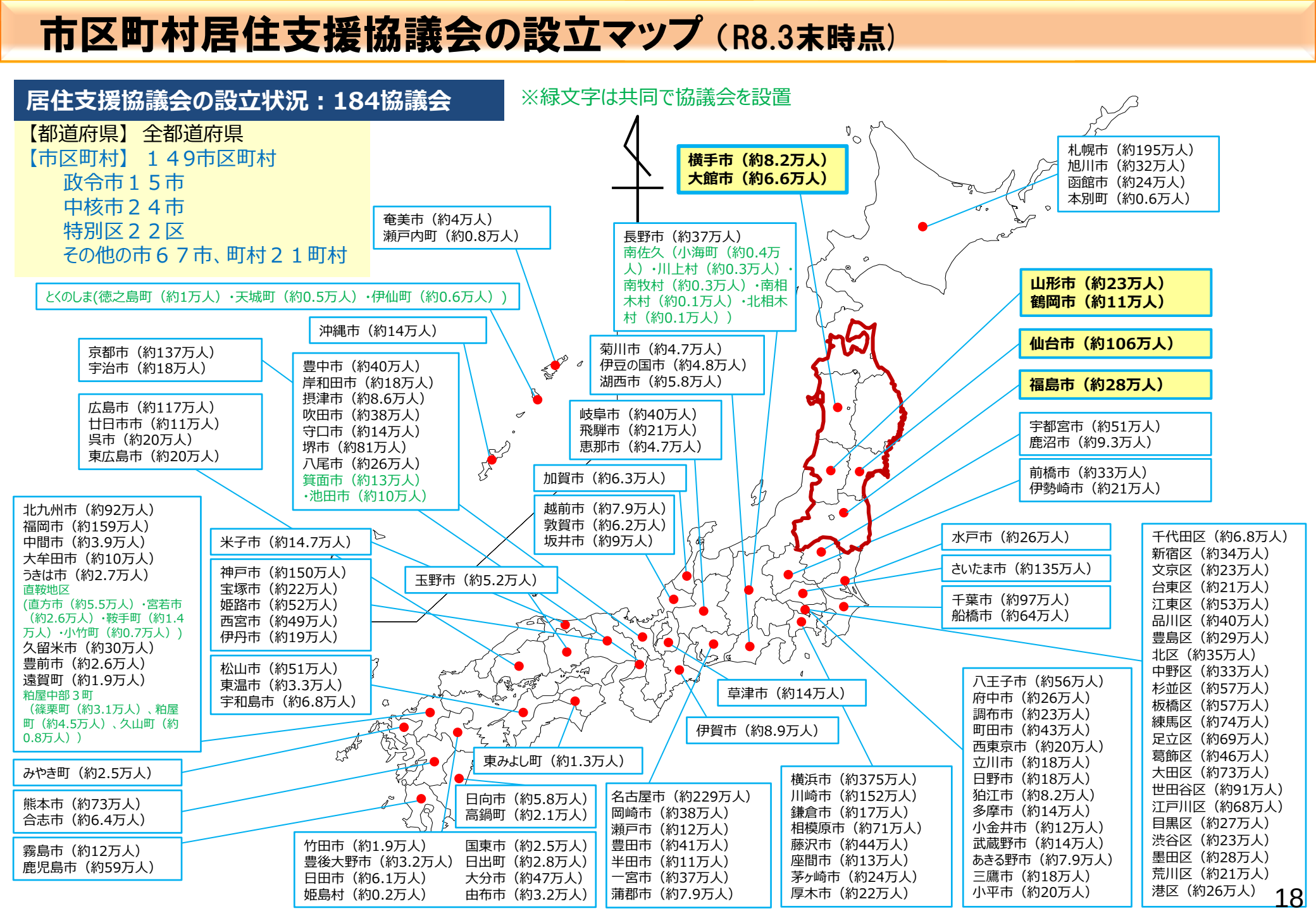


市区町村居住支援協議会の設立マップ（R8.3末時点）

居住支援協議会の設立状況：184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】 １４９市区町村
政令市１５市
中核市２４市
特別区２２区
その他の市６７市、町村２１町村



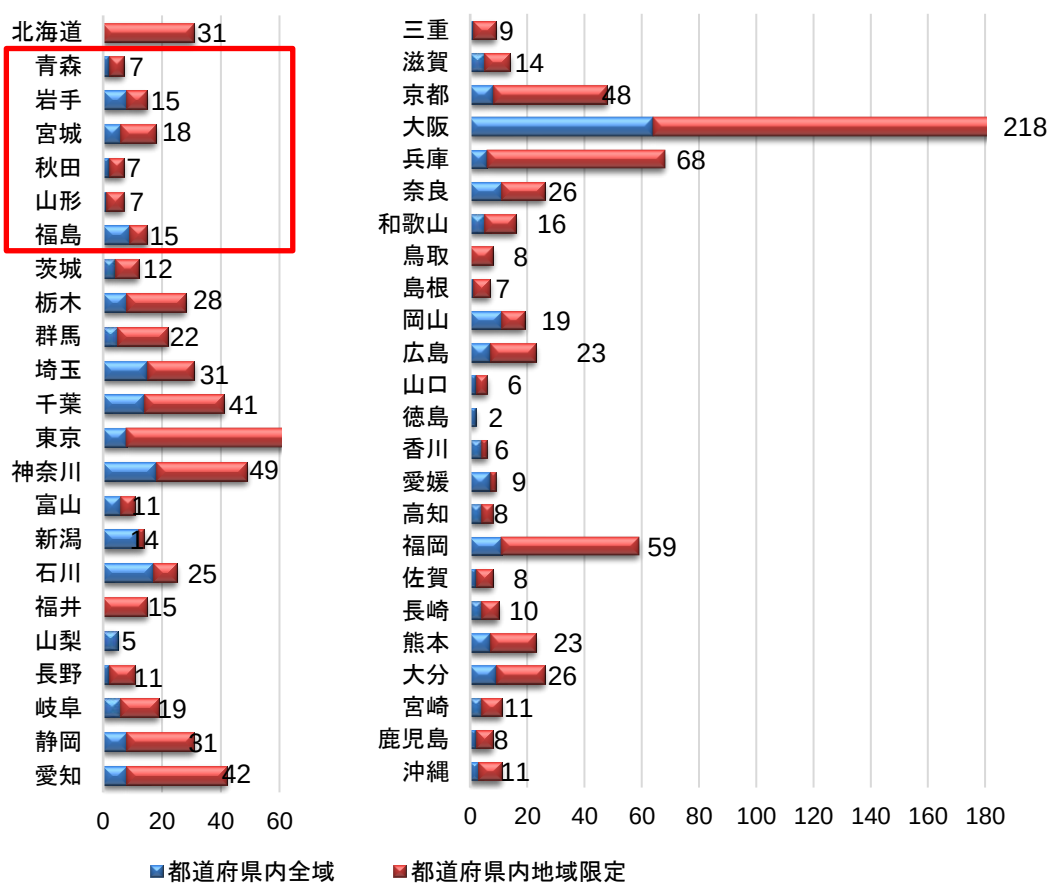
居住支援法人制度の指定状況（R8.3末時点）

○ 47都道府県 １,１６７法人が指定
○ 法人属性別では、株式会社およびNPO法人の指定が多い状況（全体の約６３％）
○ 都道府県別では、大阪府が２１８法人と最多指定

■ 法人属性別



■ 都道府県別



東北地方における居住支援法人の指定状況①（R8.3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	18	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
			株式会社LIFIX		石巻市、東松島市、女川町、気仙沼市、登米市、美里町、涌谷町、大崎市、栗原市、松島町、仙台市

東北地方における居住支援法人の指定状況②（R8.3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	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、山本地区（三種町、八峰町、藤里町）
			企業組合ほっと		由利本荘市、にかほ市
山形県	7	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
			一般財団法人リトリート		米沢市
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

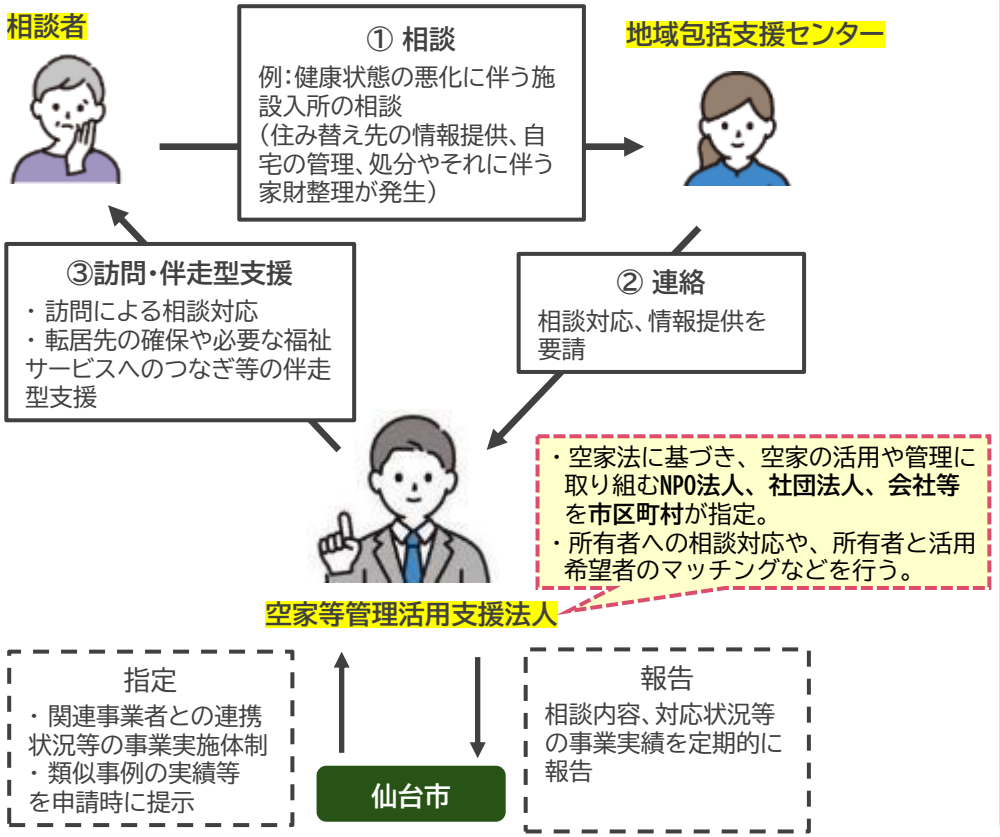
（参考）空き家の未然防止に向けた空家等管理活用支援法人の指定（仙台市）

背景・ねらい

- **高齢者のみの世帯が増加**し、今後、空家取得理由の多くを占める相続が発生。
- **セミナーに参加できない、他の生活上の課題による複雑化**など、住まいに関する相談～解決が困難。

➡ 高齢者の身近な相談窓口として利用されている**地域包括支援センターと連携**して、**訪問型・伴走型**支援。
適時適切な情報提供や手続きの支援により、未管理空家化を防止。

【運用イメージ】



仙台市における指定の概要

①法人の業務

- 住み替え先や必要な福祉サービス等の情報提供
- 福祉施設・福祉サービス提供事業者との調整
- 住まいの終活に関する情報提供
- 家財の整理、処分の支援
- 不動産の売却、管理の支援
- 不動産の登記、成年後見に関する手続き支援

②法人の要件

- 仙台市を活動エリアとする居住支援法人
  - ➡ 社会的信用性
  - ➡ 高齢者等の住まいに関する相談対応、見守り等の入居後支援、福祉サービスの提案等の知識、経験
  - ➡ 地域包括支援センター等の福祉機関との円滑な調整

③経過など

- 令和7年7月1日より、8法人を指定し運用開始
- 指定の期間は1年間

【出典】仙台市資料に一部加筆

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）

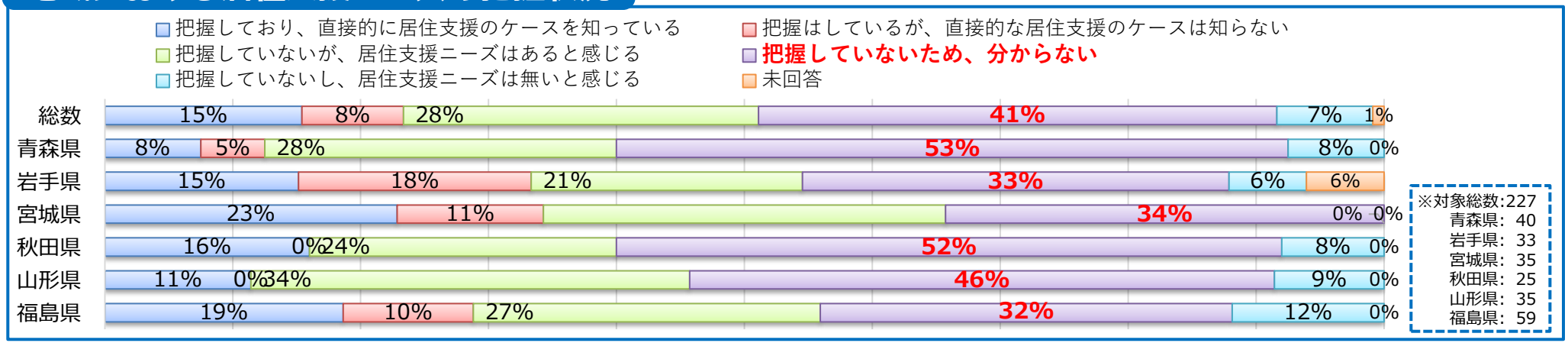


出典：山形県資料を編集

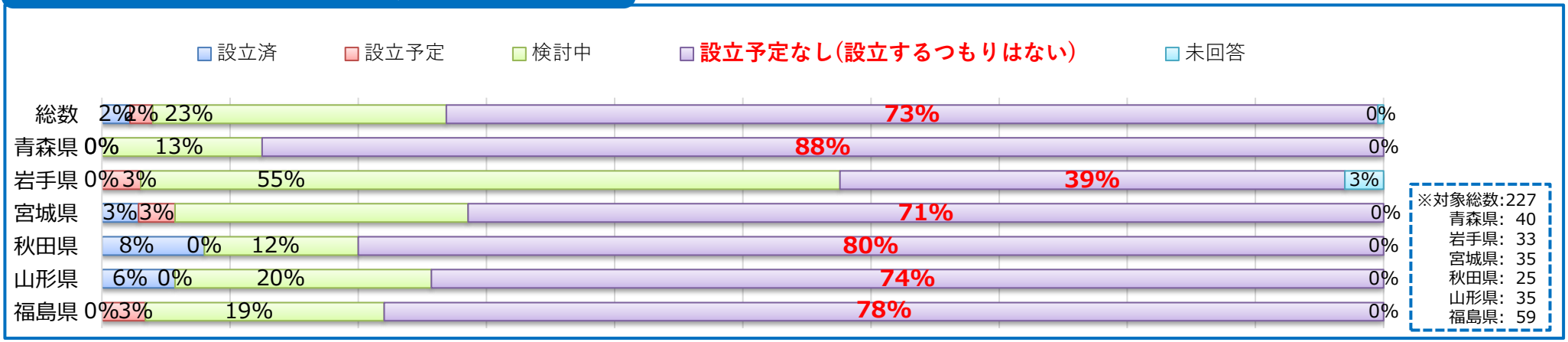
市町村における居住支援ニーズの把握状況・居住支援協議会の設立予定

○ **約５割**の市町村において、地域における**居住支援ニーズを把握していない・ニーズはない**との回答
○ **約７割**の市町村において、**居住支援協議会の設立予定はない**との回答

地域における居住支援ニーズの把握状況



市町村 居住支援協議会の設立予定



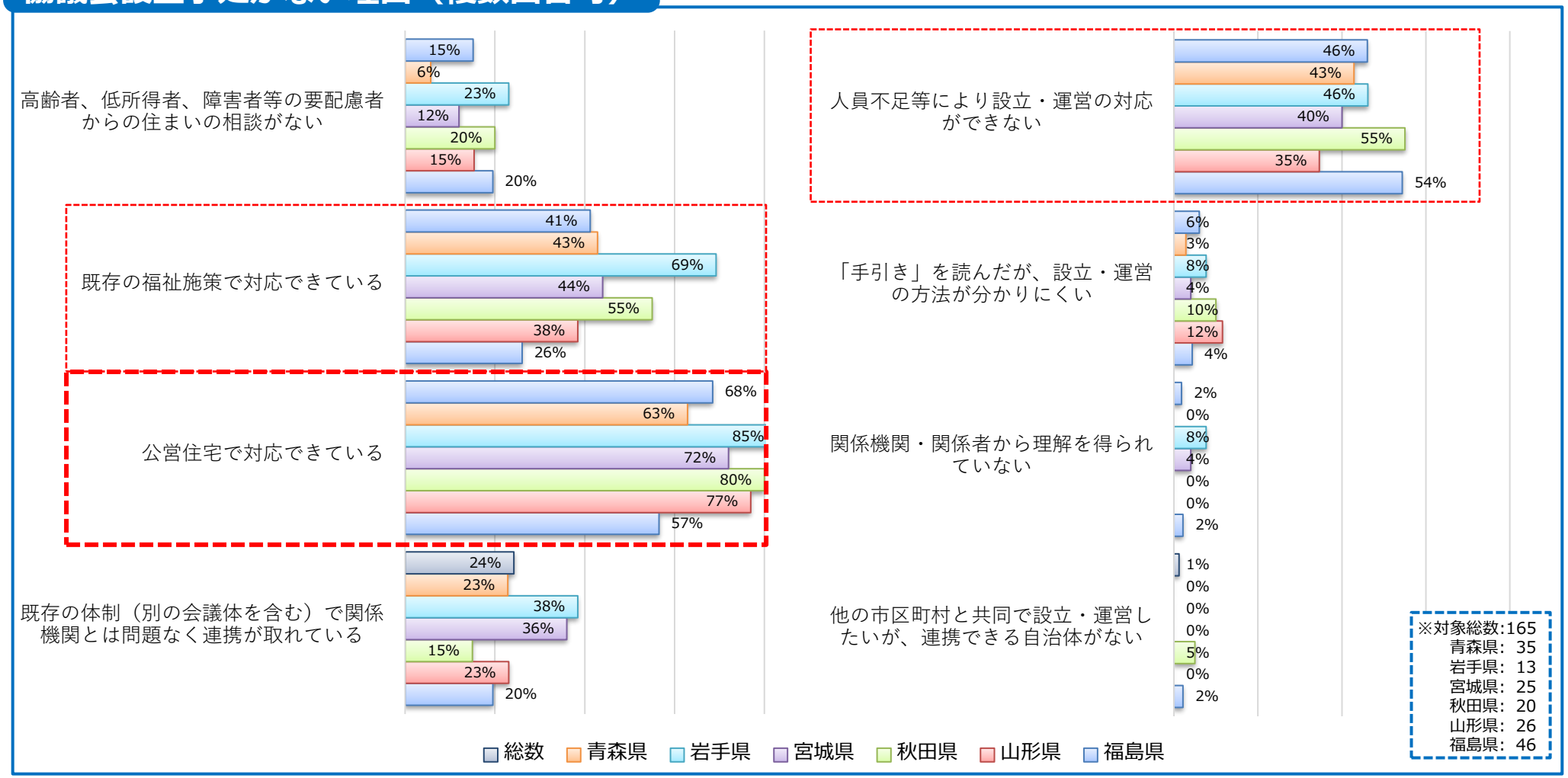
【出典】2025年度 住宅セーフティネット制度施行状況アンケート（国土交通省）

市町村における居住支援協議会設立予定のない理由

○ 協議会設立予定なしと回答した市町村のうち、**約７割**の市町村において**公営住宅で対応できている**、**約４割**の市町村において**既存の福祉施策で対応できている**との回答

○ 約５割の市町村において**人手不足等**により設立・運営の対応ができないとの回答

協議会設立予定がない理由（複数回答可）

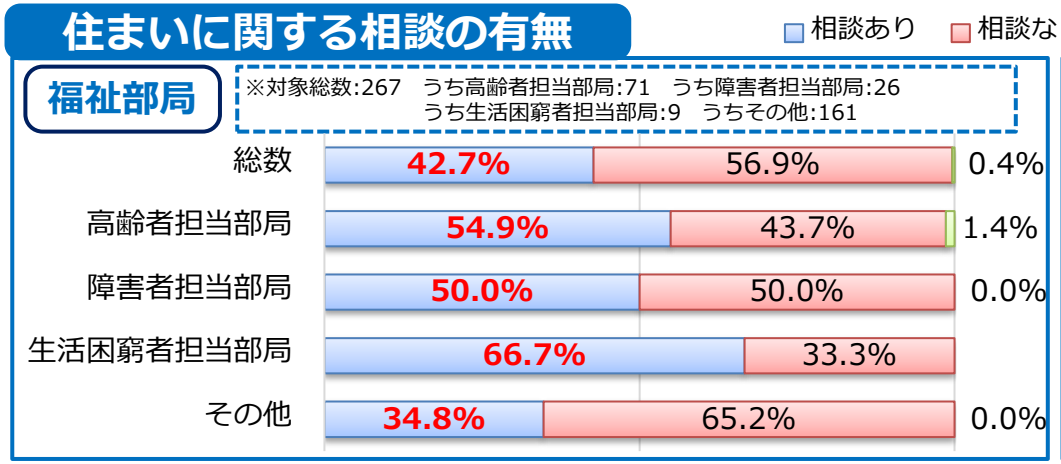


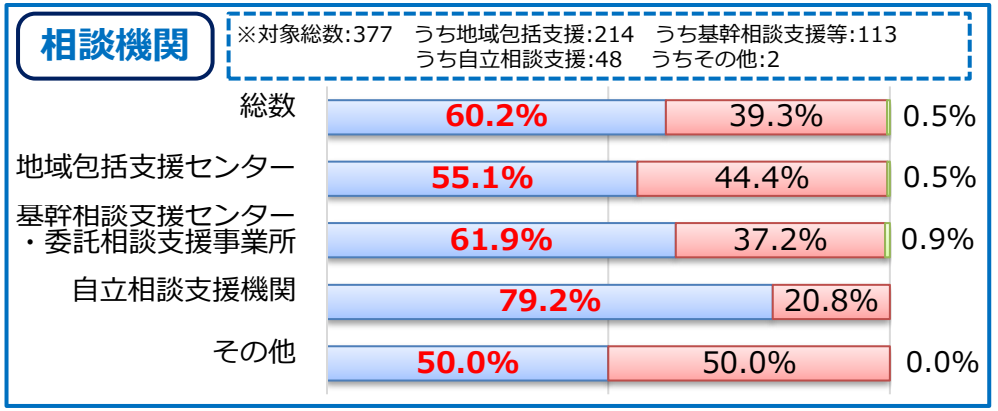
【出典】2025年度 住宅セーフティネット制度施行状況アンケート（国土交通省）

福祉部局・相談機関における住まいに関する相談①相談の有無・割合

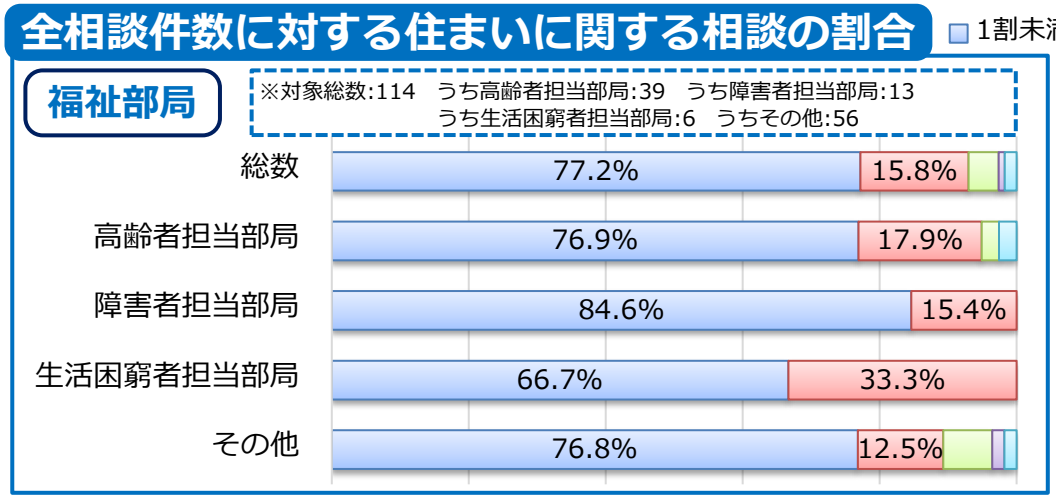
○ 福祉部局の**約４割**、相談機関の**約６割**で住まいに関する相談があったとの回答
○ 福祉部局、相談機関ともに、住まいに関する相談が全体の相談件数に占める割合は１割未満が多くなっているが、**自立相談支援機関では、**相談割合１割以上が**５割超**で他より高い割合となっている

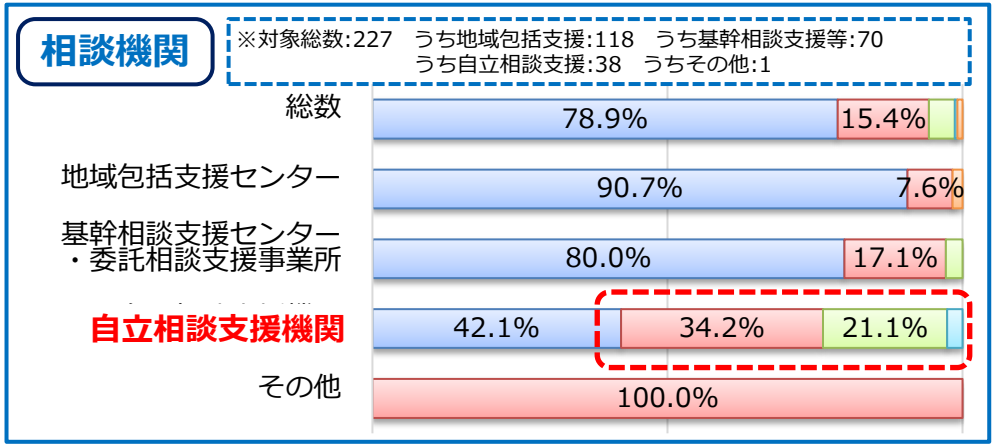
住まいに関する相談の有無





全相談件数に対する住まいに関する相談の割合





【出典】令和４年度 地方公共団体における住宅・福祉の連携促進に関する調査（国土交通省）

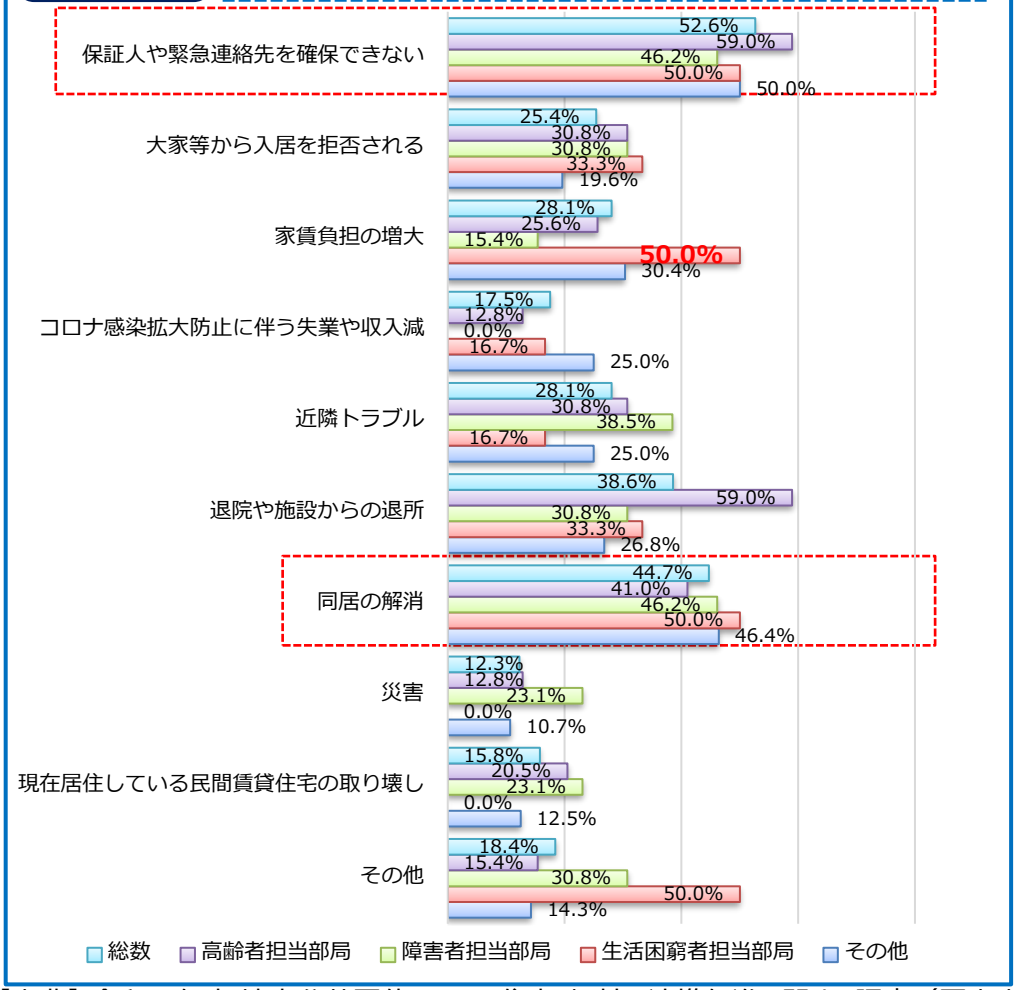
福祉部局・相談機関における住まいに関する相談②相談理由

○ 福祉部局、相談機関ともに、住まいに関する相談理由は**「保証人や緊急連絡先の確保」「同居の解消」**が多い
○ 生活困窮者担当部局、自立相談支援機関では「コロナ感染拡大防止に伴う失業や収入減」**「家賃負担の増大」**といった金銭的な問題が多い

相談理由

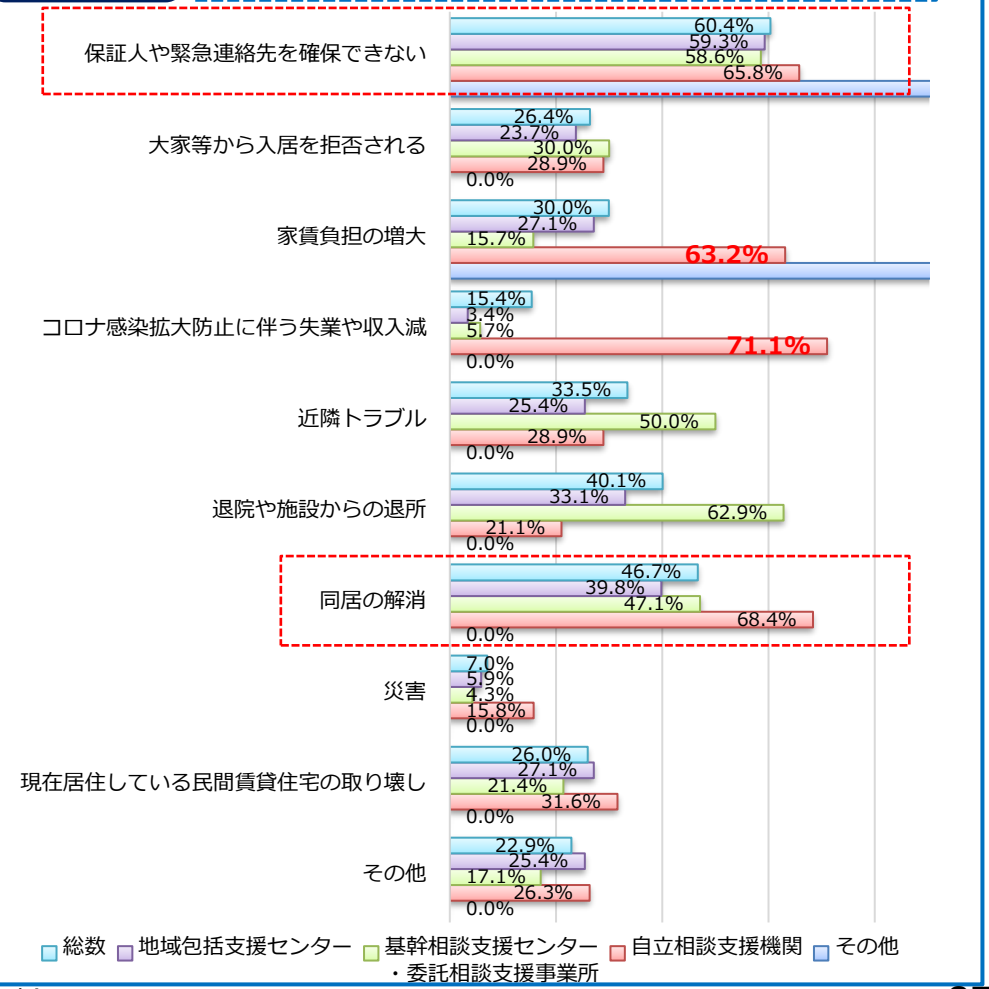
福祉部局

※対象総数:114　うち高齢者担当部局:39　うち障害者担当部局:13
うち生活困窮者担当部局:6　うちその他:56



相談機関

※対象総数:227　うち地域包括支援:118　うち基幹相談支援等:70
うち自立相談支援:38　うちその他:1



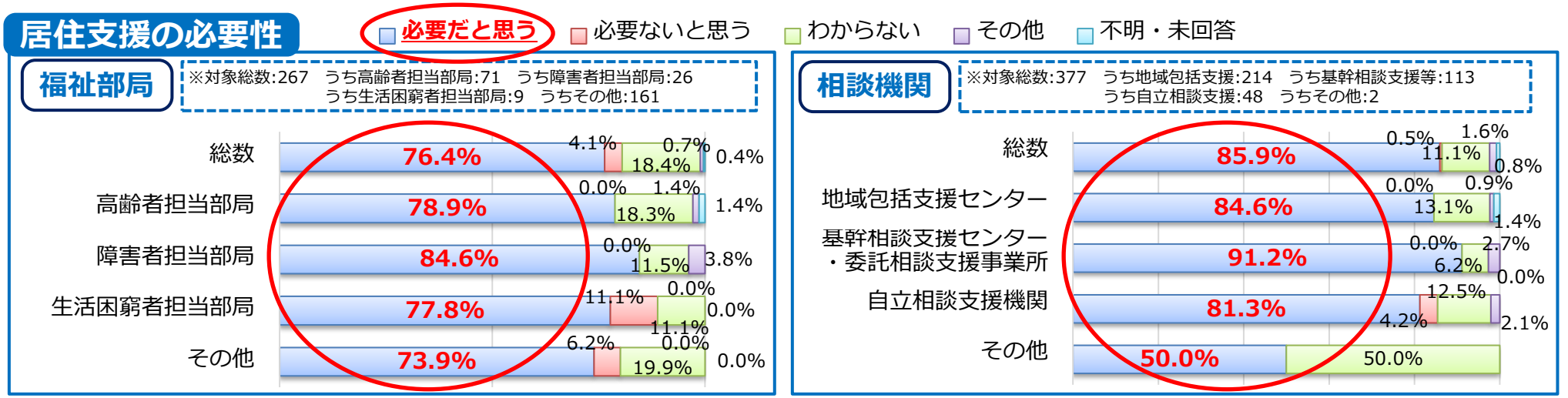
【出典】令和４年度 地方公共団体における住宅・福祉の連携促進に関する調査（国土交通省）

福祉部局・相談機関における居住支援の必要性・必要なサポート

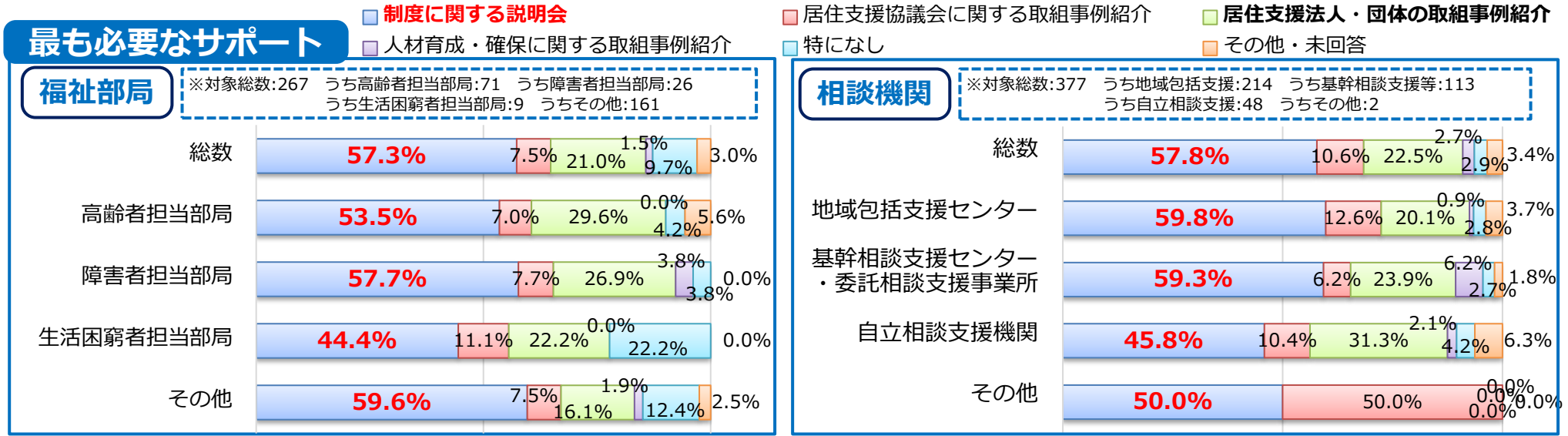
○ **福祉部局の７割超、相談機関の８割超が居住支援は必要だと考えている**

○ 居住支援に取り組むうえで最も必要なサポートは「制度に関する説明会」が最も多い

居住支援の必要性



最も必要なサポート



【出典】令和４年度 地方公共団体における住宅・福祉の連携促進に関する調査（国土交通省）

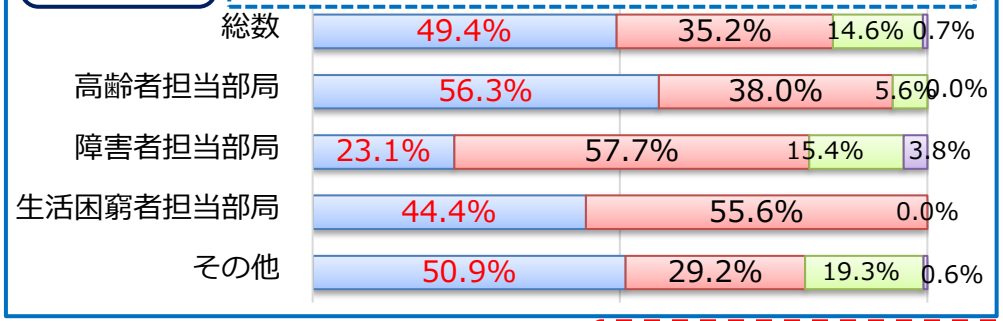
福祉部局・相談機関と住宅部局との連携、住宅部局に期待する役割

○ **相談機関の６～８割**が住宅部局との**「連携が必要であるが、連携できていない」**との回答
○ **相談機関**では福祉部局に比べ、住宅部局に期待する役割として**「民間賃貸住宅の情報提供」「福祉・住宅の総合相談窓口を創設」**を挙げる割合が高い

住宅部局との連携

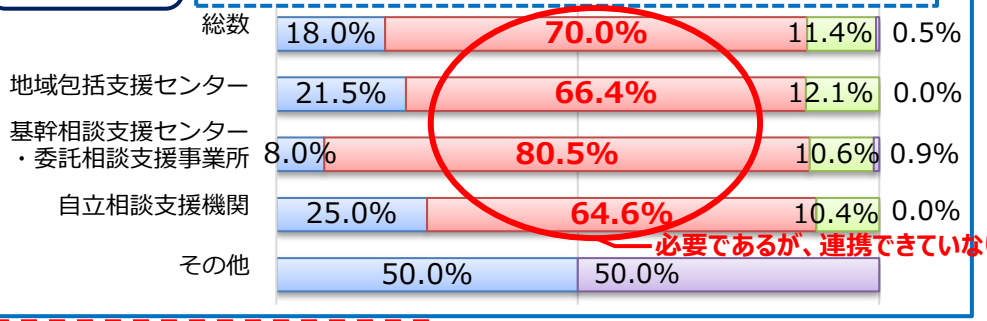
福祉部局

※対象総数:267　うち高齢者担当部局:71　うち障害者担当部局:26
うち生活困窮者担当部局:9　うちその他:161



相談機関

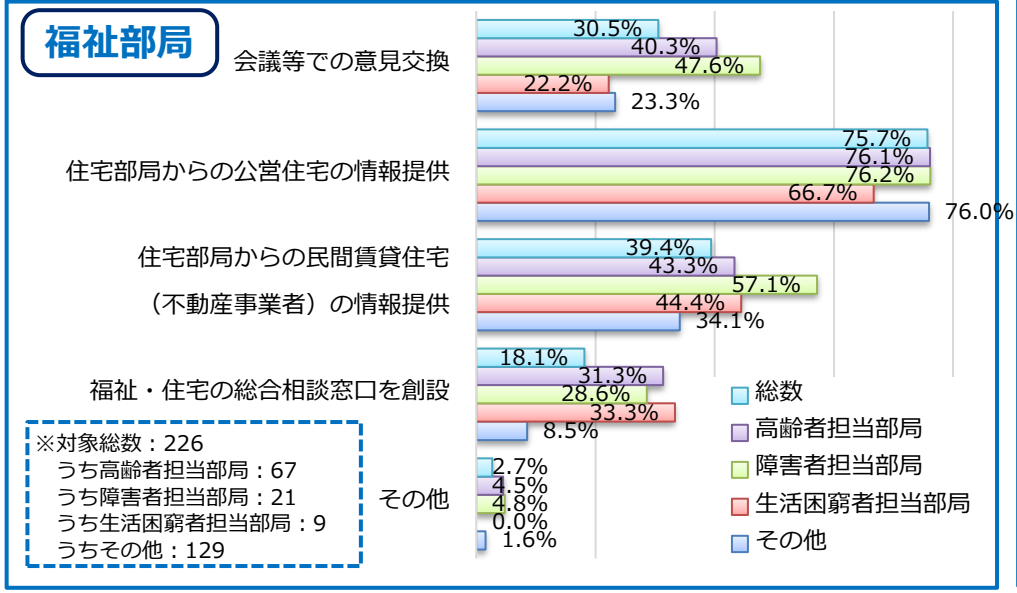
※対象総数:377　うち地域包括支援:214　うち基幹相談支援等:113
うち自立相談支援:48　うちその他:2



■必要であり、すでに連携している　■必要ではあるが、連携できていない　□必要性を感じていない　□不明・未回答

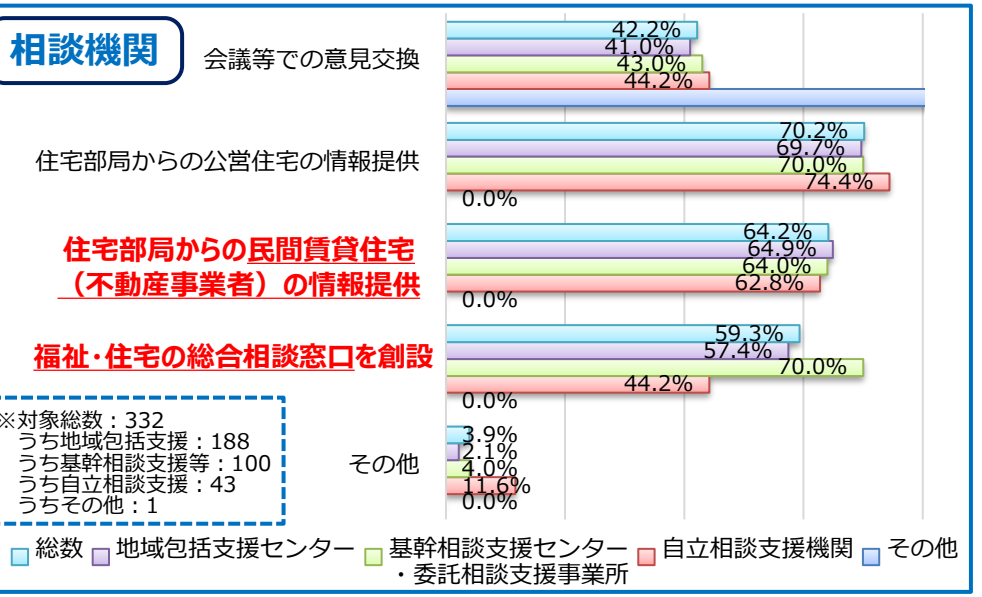
住宅部局に期待する役割

福祉部局



※対象総数：226
うち高齢者担当部局：67
うち障害者担当部局：21
うち生活困窮者担当部局：9
うちその他：129

相談機関

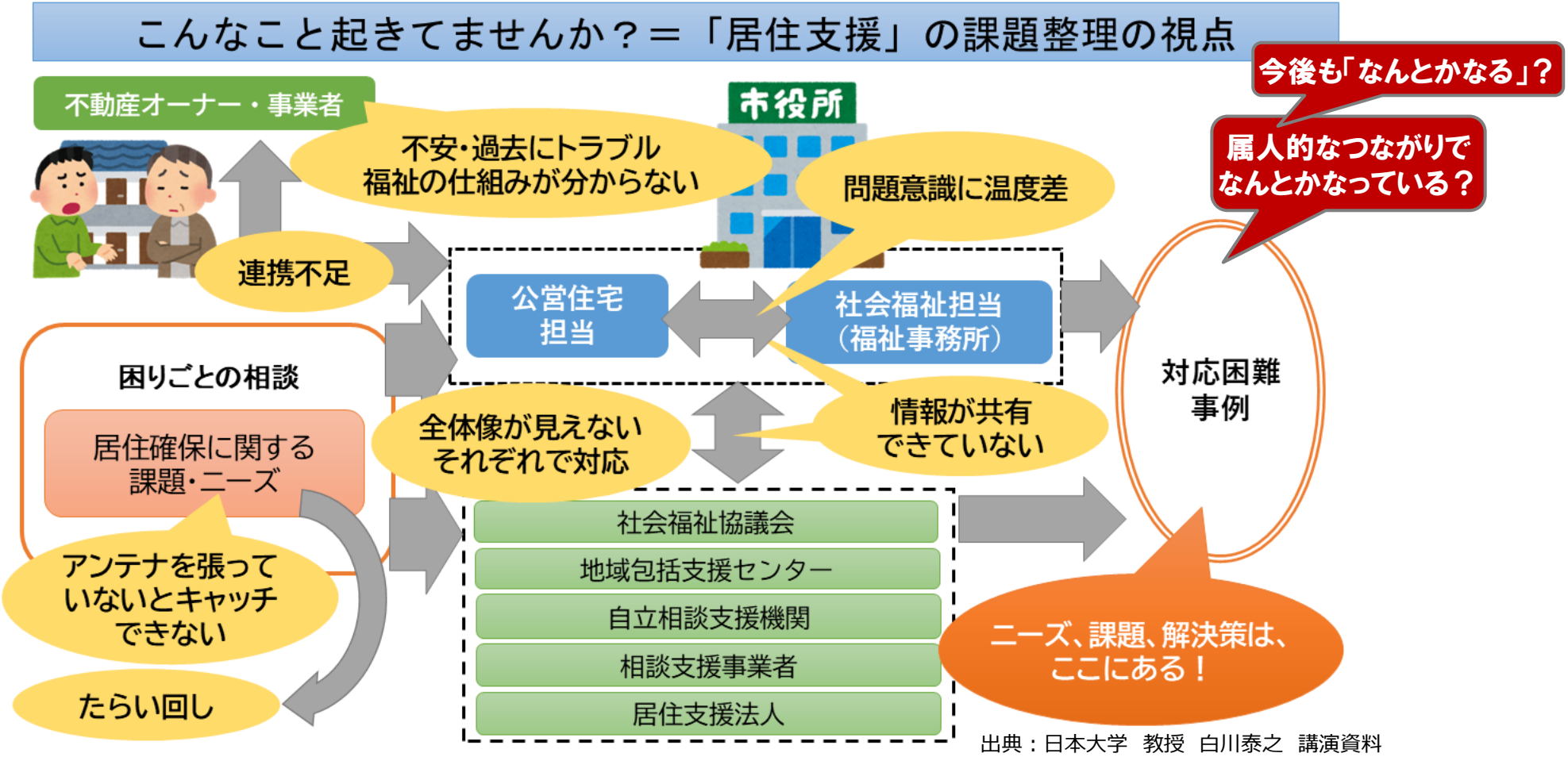


※対象総数：332
うち地域包括支援：188
うち基幹相談支援等：100
うち自立相談支援：43
うちその他：1

【出典】令和４年度 地方公共団体における住宅・福祉の連携促進に関する調査（国土交通省）

【参考】居住支援ニーズの全体像が見えづらい理由（「居住支援協議会設立の手引き」P41引用・加筆）

・居住支援は多様な関係機関・団体等が関わっており、異なるニーズや課題を抱えています。そのため、それぞれが自分の領域にとどまって居住支援を行おうとすると、居住支援の全体像が見えないままに有効な連携を行うことができず、住まいの確保を必要としている住民に対して十分なサポートを提供できなくなる可能性があります。
・居住支援に関わる関係機関・団体等がお互いの現場で何が起こっているのかを理解することで、団体間の連携や、サポートを必要としている住宅確保要配慮者に対する適切な支援を、継続的・効果的に進めていくことができます。



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）５　地域の実態把握 P41引用・加筆
【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