令和8年度　東北ブロック
居住支援連絡会議（第1回）

九州地方における居住支援協議会の状況

令和8年6月12日
九州地方整備局
住宅調整官　辻野

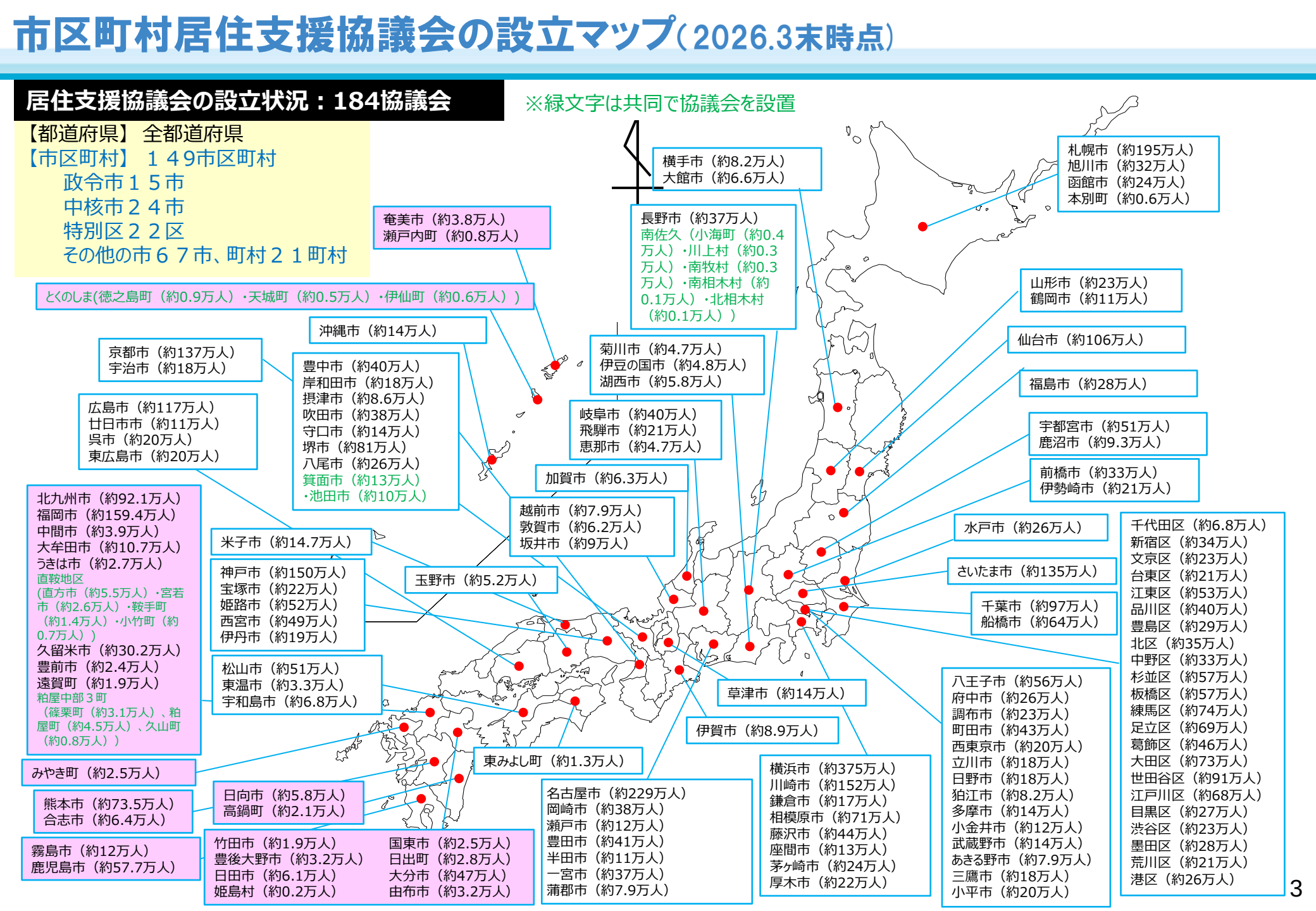
１．九州における居住支援協議会の設立状況

市区町村居住支援協議会の設立マップ（2026.3末時点）

居住支援協議会の設立状況：184協議会

【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

※緑文字は共同で協議会を設置



九州における居住支援協議会の設立状況（令和8年3月末時点）

	市区町村数	居住支援協議会を設立している市町村数	協議会を設立している市町村の割合	人口	居住支援協議会設立自治体がカバーする人口	人口カバー率
福岡県	60	15	25%	509万人	322万人	63%
佐賀県	20	1	5%	78万人	3万人	4%
長崎県	21	0	0%	125万人	0万人	0%
熊本県	45	2	4%	168万人	80万人	48%
大分県	18	8	44%	108万人	67万人	62%
宮崎県	26	2	8%	103万人	8万人	8%
鹿児島県	43	7	16%	150万人	76万人	51%
九州計	233	35	15%	1241万人	556万人	45%
（参考）東京都	62	36	58%	1433万人	1215万人	85%
全国	1741	149	8.5%	12615万人	4961万人	39%

２．居住支援協議会設立に向けた九州の取組

居住支援　九州山口ネットワーク会議

○　居住支援活動を行う関係者間の情報共有や交流等により居住支援の取組推進を図ることを目的に、自治体が主体となってネットワーク会議を設置
○　ネットワーク会議の中で、九州山口沖縄を対象に、居住支援に関する研修会やサミットを実施
○　地方整備局等、厚生局、矯正管区がオブザーバーとして参加

■構成メンバー

区分	構成員
県	福岡県、佐賀県、長崎県、熊本県、大分県、宮崎県、 鹿児島県、沖縄県、山口県
オブザーバー	国土交通省　九州地方整備局、中国地方整備局 厚生労働省　九州厚生局 法務省　福岡矯正管区 内閣府　沖縄総合事務局 その他幹事県が認める者

■近年の活動

年度 内容	R5	R6	R7	R8	R9
合同研修・意見交換会	大分県	沖縄県	長崎県	山口県	熊本県
九州サミット	(大牟田市)	大分県	鹿児島県	北九州市 （調整中）	

⇒　地域に則した課題共有・解決のため、地域ごとの開催が重要

居住支援　九州山口ネットワーク会議　合同研修・意見交換

○ 居住支援　九州山口ネットワーク会議において、県同士の情報共有や好事例の横展開を図るために、合同研修・意見交換会を実施
○ 幹事県を中心に、管内市町村や関係法人も参加し、国や有識者の講演、ワークショップなどを通じて居住支援に関する知識を深める。

■開催県：長崎県（会場：長崎県庁）

■令和8年度当日のカリキュラム
- ○ 国からの情報提供（国土交通省、厚生労働省、法務省九州矯正管区）
- ○ 各県の取組状況の紹介
- ○ 中部地域居住支援協議会の取組
  講師：静岡県くらし・環境部建築住宅局すまいづくり課　清水主査
- ○ グループワーク
  ・居住支援体制の整備に有効な様々なツールを考える
  ①居住支援協議会の設立促進
  ②居住サポート住宅の供給促進
  ③公的賃貸住宅の活用や改正住宅SN方の各種制度の活用
  ファシリテーター：住宅局安心居住推進課　西澤係長（日向市から出向）

■参加者
- ○ 居住支援九州山口ネットワーク会議の会員県の担当職員
- ○ 岡山県の担当職員（中国地方整備局の紹介）
- ○ 居住支援九州山口ネットワーク会議オブザーバー
- ○ 長崎県内の市町の担当職員
- ○ 長崎県内の法人


清水主査による基調講演の様子


担当職員、法人を交えたワークショップ

居住支援　九州山口ネットワーク会議　居住支援サミット

○　九州地方における居住支援協議会の機運を高めるため、年に1度居住支援サミットを実施
○　令和8年度は居住支援サミットinかごしまとして、九州を中心に、全国から県、市町村の担当職員や居住支援法人等が集結
○　会議後には、鹿児島県の自治体と本省及び地整とで意見交換会を開催



■居住支援サミットinかごしまの概要

参加者：　昼の部：約170名（事務局除く）、夜の部54名（事務局含む）

内容：・井上由起子先生の基調講演
・鹿児島の居住支援の取組
（和泊町、霧島市、奄美市の具体事例の説明）
・やどかりプラスの芝田理事庁をコーディネーター、
井上教授をコメンテーター、先に説明した3市町の担当者や
法人に大牟田市居住支援協議会の牧嶋事務局長を加えて
のパネルディスカッション





NW会議のイベントは対面参加を促すため、Web併用やアーカイブ配信を行っていないが、
今後はその併用も提案したい

九州厚生局　地域共生セミナー

○　地域共生社会の実現に向け、国の施策の紹介や、基調講演、さらには既に各地で居住支援に取り組んでいる自治体の取組事例を紹介することにより、高齢者や低所得者、障害者などの住宅確保要配慮者に対する地域の居住支援体制整備を推進することを目的に、厚生局にて開催。

議題４別添１　【主催】厚生労働省 九州厚生局

令和７年度 九州厚生局地域共生セミナー

【テーマ】：居住支援

地域共生社会の実現に向け、居住支援に係る体制構築は重要な課題として位置づけられます。そのため、当セミナーにおいて、国の施策の紹介や、基調講演、さらには既に各地で居住支援に取り組んでいる自治体の取組事例を紹介することにより、高齢者や低所得者、障害者などの住宅確保要配慮者に対する地域の居住支援体制整備を推進することを目的として開催します。



日　時　令和7年7月22日(火) 13:00～16:40

開催方法　オンライン(Zoom)

対 象 者　県職員、市町村職員(福祉部局・住宅部局)、社協職員、福祉関係事業者、不動産関係事業者、居住支援関係事業者　等

【プログラム】

- 開会挨拶　(13:00～13:05)　……厚生労働省 九州厚生局
- 行政説明　(13:05～14:05)
  - ①「厚生労働省における居住支援策等について」(仮)　……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
  - ②「住宅セーフティネットの近況(住宅セーフティネット法の改正等)」　……国土交通省九州地方整備局建政部住宅整備課
  - ③「再犯防止の現状」(仮)　……法務省九州矯正管区総務企画部更生支援企画課
- 基調講演 (14:10～14:50)
  「福祉部局と住宅部局の連携の必要性」　……NPO法人ワンファミリー仙台　理事長　立岡 学　氏
- 事例報告① (14:50～15:10)
  「八代市居住支援協議会設立に向けた取組」　……熊本県八代市 建設部 住宅課 市営住宅係 係長 勇 正一　氏
- 事例報告② (15:10～15:30)
  「宇和島市における居住支援体制について」　……愛媛県宇和島市 保健福祉部 高齢者福祉課 課長兼地域包括支援センター所長 岩村 正裕　氏
- 質疑応答 (15:30～15:40)
- グループワーク(任意参加) (15:50～16:40)

【申込用URL・問い合わせ先】　以下の申込用URL又は二次元バーコードからお申込みください。

申込期限
令和7年7月11日(金)
17時迄

URL:https://kouseikyoku.mhlw.go.jp/form/pub/kousei08/202507_22_seminar_application_foam

九州厚生局健康福祉部地域包括ケア推進課
電話　092-432-6784　担当　百枝・神田

厚生労働省



熊本県八代市

要配慮者の増加、公営住宅縮小の方針から、民間にHELPを求めたい。令和5年の九州サミットに参加して課題を強く認識。令和6年度から伴走支援を実施、福祉、不動産部局と勉強会を重ねて、令和8年4月1日に協議会設立にいたる。



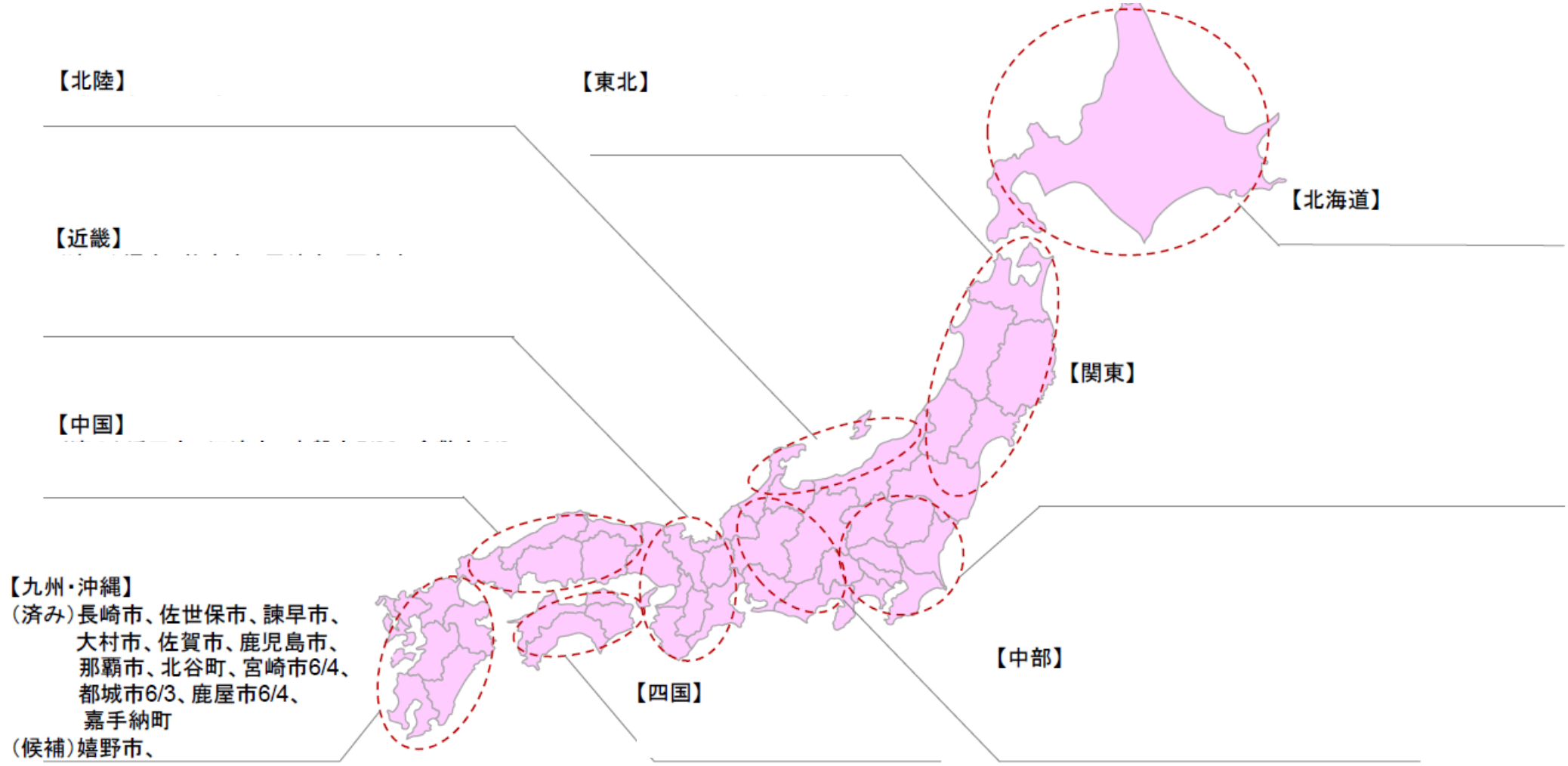
愛媛県宇和島市

全国平均を45年上回るスピードで高齢化が進むまちで、居住支援協議会の必要性を感じる。市内で一度は「不要」と言われるも、令和4年度からの厚労省の伴走支援野中で勉強会を進め重要性を認識。令和7年3月の協議会設立にいたる。

ワンファミリー仙台

PSC、PSCプラス、ワンファミリー仙台の連携による相談者と大家の双方に寄り添った居住支援のあり方や具体的な進め方について説明。また空家等管理活用支援法人を通じた住まい支援についての具体事例を交えながらの説明などで、福祉と住宅の重要さについても講演

住宅セーフティネット全国キャラバンの同行とフォローアップ



⇒ 上記自治体に対して、今後も状況を地方整備局で定期的にフォローアップしながら、居住支援協議会設立につなげる予定

（e.g. 長崎市の勉強会支援、佐賀県と連携した課題整理等）

３．居住支援協議会について見えてきた課題

活動を通じて感じた居住支援協議会設立の課題・ハードル

課題１　住宅部局、福祉部局がお互いに具体的な課題を理解できず必要性を感じていない
・「要配慮者は公営住宅で十分まかなえている」
・「入居後相談はすぐに福祉部局と共有して解決につなげている」
・「県の居住支援協議会があるから大丈夫」
・「居住支援協議会の意義をそもそも感じない」

課題２　住宅部局と福祉部局の連携不足
・そもそも居住支援協議会の検討の前に、住宅福祉部局のコミュニケーションがとれていない

⇒　法改正で国交省と厚労省の共管に。厚労省・厚生局と連携した取組を進めているところ
⇒　フェーズ０～１（必要性が分からない～担当課において勉強会を始めたところ）をターゲットに、本省において居住支援協議会の設立の推進に向けた検討会を開始
⇒　災害時は住宅部局は混乱の中で全く動けないが、被災者の住宅確保が一丁目一番地。居住支援協議会への協力は今後必須（熊本県熊本市、大分県大分市）
⇒　住宅政策部局のないところも、空き家対策を行っているところはあるのでは？空き家・居住支援の連携を意識（福岡県大牟田市、大分県竹田市等）

活動を通じて感じた居住支援協議会設立の課題・ハードル

課題３　予算確保
・協議会や法人のセルフランニングが難しい予算が不足
・自治体の幹部や財務当局の説得が難しい

⇒　業務の効率化による人件費削減や公営住宅の集約の推進による予算上のインセンティブ
⇒　本省による交付金配分の優位性についても説得材料に（福岡県遠賀町、長崎市（予定）等）
⇒　法人のあり方については、本省において検討会を開始

課題４　人事異動
・協議会設立の最大要因は「熱い職員」がいること
・人事異動により、協議会の「必要性」が薄れてしまうことが多々

⇒　住生活基本計画を策定し、自治体全体の約束事に！（福岡県大牟田市、宮崎県日向市等）

活動を通じて感じた居住支援協議会設立の課題・ハードル

課題５　支援部隊、制度の営業部隊が国だけでは不十分、プッシュ型での支援が必要
・地方整備局の担当職員は九州で3名程度（＋本省職員）
・伴走支援などの国の支援を受けられる自治体も限られてくる
・そもそもイベントに参加してくれる自治体は課題意識を持ってくれているところだけ

⇒　伴走支援やキャラバンなどの本省主体の活動をフォローアップすることで効率性を高める
（長崎県佐世保市、鹿児島県伊佐市　等）
⇒　居住支援協議会の最強の営業マンなりえるのは各県の職員！県をターゲットにした取組も重要（九州山口NW会議や各種勉強会の実施等）

活動を通じて感じた居住支援協議会設立の課題・ハードル

課題6　小さな自治体での機能の不十分性
・職員（マンパワーが足りない）
・居住支援に必要な機能が自分たちの自治体だけでは補えない

⇒　周辺市域を巻き込んだ居住支援体制の構築（大分県姫島村と国東市等の連携　等）
⇒　既存の会議体を活用した居住支援協議会の設立（大分県姫島村、鹿児島県霧島市　等）
⇒　複数島地合同の協議会の設立（福岡県直鞍地区、糟屋中部3町、鹿児島県とくのしま）

課題7　国際的なPRの必要性
・日本は高齢社会×空き家に関して、世界から見て課題最先進国
・数十年後には日本と同じ課題を抱えると言われている国（特に先進国）が多数
・世界的に、日本がどう動くかが注目されている！

⇒　OECDで日本の住宅セーフティネットと居住支援を発信（福岡県北九州市）
⇒　台北大学やCAGAMASを迎えて、九州大学や先進自治体と意見交換
（九州大学、福岡県北九州市、福岡市、大牟田市）（URやJHFとの連携）

４．居住支援における様々な取組事例

居住支援と防災・災害対応1（熊本県熊本市） ー熊本地震における居住支援の活動ー

熊本市居住支援協議会（災害時に果たす役割）

〇避難所、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。

〇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】

〇入居者の緊急連絡先
〇関係団体との連携による住宅確保の相談支援
〇就労相談支援
〇入居中の見守りや生活相談支援
〇滞納家賃保証（家賃債務保証）
〇退去時の原状回復（家賃債務保証及び損害保険）
〇事故発生戸室及び隣接戸室の家賃補償（損害保険）
〇葬儀執行、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

居住支援と防災・災害対応2（大分県大分市） ー佐賀関大規模火災における取組ー

■ 概要

○ 令和7年11月18日、大分市佐賀関で大規模火災が発生。被災者は、近隣の佐賀関市民センターに避難した後、仮住まい先の確保にあたり、以下の問題を抱えていた。
- 佐賀関地区にアパート等が少なく、仮住まい先となる賃貸型応急住宅（みなし仮設）等は、避難所から車で30分程度離れた場所に位置。
- 被災者の多くが単独高齢世帯等だったため、行きつけの病院や福祉サービスを受けられる環境やコミュニティの確保が必要。
- また、仮住まいへの入居に伴う内覧や契約手続等は、単独での対応が困難であり、補助者が必要。

○ 大分市の住宅部局は、災害対応に追われており、仮住まい先の斡旋等に十分な時間をかけること困難であったため、大分県の住宅部局より大分市の居住支援協議会に対応の検討を依頼。

○ これを受け、大分県・大分市の各居住支援協議会が連携を図り、被災者の仮住まい確保に向けた支援を開始し、それぞれの被災者に応じた円滑な住まいの提供に繋げた。





○ 火災概要　※消防庁資料より
- ・火災発生日　：令和7年11月18日（火）
- ・焼損棟数　：196棟（うち全焼167棟）
- ・焼損範囲　：約6.39ha（うち街区2.33ha）
- ・焼損床面積　：12,563㎡
- ・人的被害　：死者1人、負傷者1人
- ・最大避難者　：121世帯・180名

■ 支援実績

（1）各支援協議会の役割

○ 大分県居住支援協議会
大分県と不動産団体との災害協定に基づき、発災後、速やかに物件の抽出、内覧時の移動支援、契約手続き等を実施

○ 大分市居住支援協議会
協議会に属する居住支援法人が、入居相談会に参画。
以下のマッチング支援を実施
- ・アセスメントシートを作成し、被災者の状況の聞き取り（通院先、受けている福祉サービス、家族の所在やコミュニティなど）
- ・被災者の状況に応じた住宅の紹介

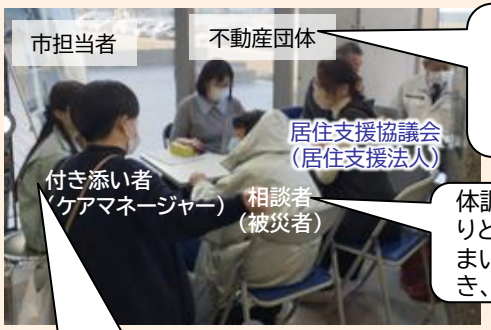
（2）協議会の実績

○ 入居相談会：12月3日より、9法人がのべ11日参加

○ 相談対応：みなし仮設希望者28件中、同席を求められた22件

○ 賃貸型応急住宅（みなし仮設）入居手続き支援：入居決定数16件のうち13件

【避難所で開催された入居相談会の様子】



専門家が加わることで相談窓口が重層化できた（市担当者）

＜現場の声＞

協議会の方が補足説明等していただいたおかげで、聞き取りづらい内容も把握することができ、ニーズに応じた物件の紹介等を円滑に行うことができた。

体調面や持病・通院の状況をしっかりと聞いていただき、そのうえで住まい探しをお手伝いただくことができ、安心して委ねることができた。

○ 被災者の仮住まい等状況　※大分市資料より

市営住宅	38世帯	61名
民間みなし仮設	17世帯	25名
自身で確保	20世帯	25名
施設・入院等	19世帯	20名
合　計	94世帯	131名

（避難所は令和7年12月26日に閉鎖）

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。

基本知識を知りたい方向け



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。



詳しく知りたい方向け



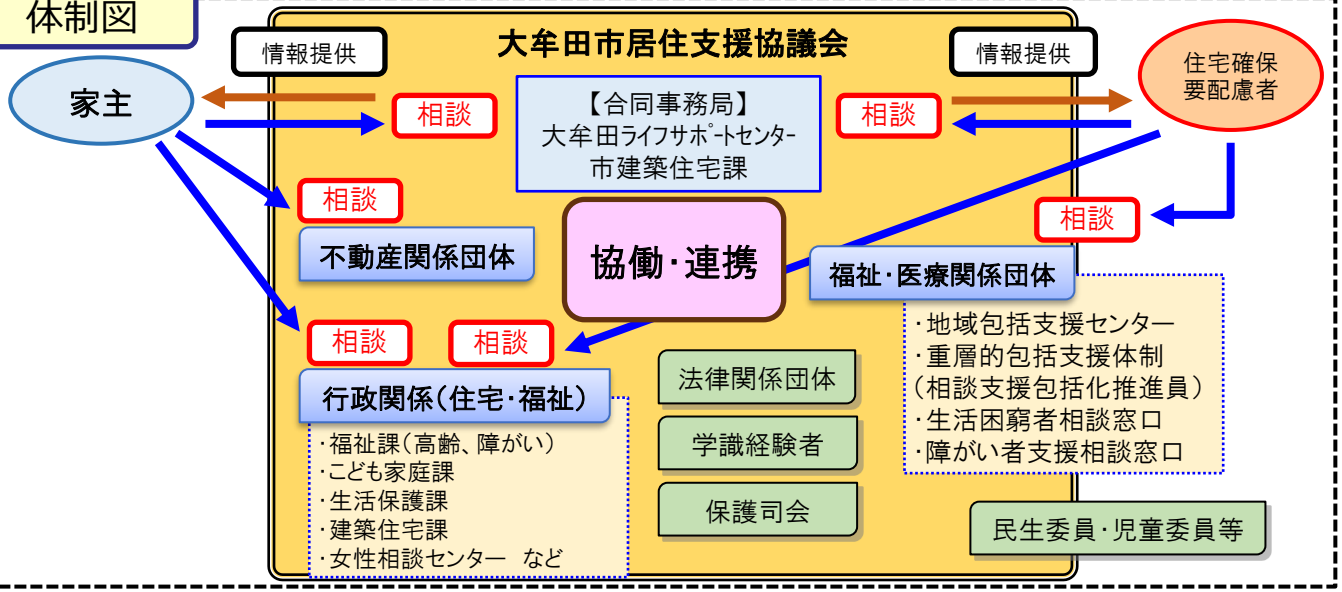
国土交通省　空き家対策　特設サイト
https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/akiya-taisaku/index.html

地域における総合的・包括的な住まい支援の取組事例（福岡県大牟田市）

協議会の概要

○ 入居前の相談支援・情報提供、入居後の生活支援等を居住支援協議会メンバーが協働・連携して総合的に実施。住まい確保は空き家も利活用。入居後の生活支援（見守り等）は当事者の支援ネットワークを構築。
○ 住宅確保要配慮者からの住宅確保相談のみならず、空き家対策として空き家所有者からの相談にも対応。

体制図



総合的な相談支援

- 重層的支援体制整備をはじめ、居住支援に関わる支援機関の相談員と「顔の見える関係性」を構築している。
- 居住支援を時間軸（住宅確保時⇒入居中⇒退去時）でとらえ、それぞれのステージにおいて関わる支援機関（相談員）の強弱を意識して対応している。
- 入居中支援では、困りごとが発生した場合、支援チームと情報を共有するとともに、本人を交えた支援会議を行っている。

住宅と福祉の連携・協働

・市や相談機関との協働を基本とした、相談窓口対応・マッチング・契約支援及び入居後のサポート等により、住宅と福祉の関係者が連携して住宅確保要配慮者の入居促進（入居前支援）と生活の安定化（入居後支援）を図っている。

住まいに関する地域資源開発・環境整備

・円滑な相談体制を構築するために、官民の多職種によるワークショップ等を開催し、「顔の見える関係性」を構築してきた。
・空き家所有者から提供された住宅は「住情報システム：大牟田住みよかネット」に登録する（家賃は固定資産相当額、火災保険料などで設定）。
・空き家を活用してシェルターを確保しており、福祉関係団体の相談員が迅速に対応（DV、虐待など）できる体制を構築している。
・住宅確保要配慮者の住まい確保の相談背景にあるものを見極め、自ら対応するだけでなく関係支援機関につなぐことを意識するとともに、関係支援機関同士の連携を深め、きめ細かい相談・支援を目指していく。

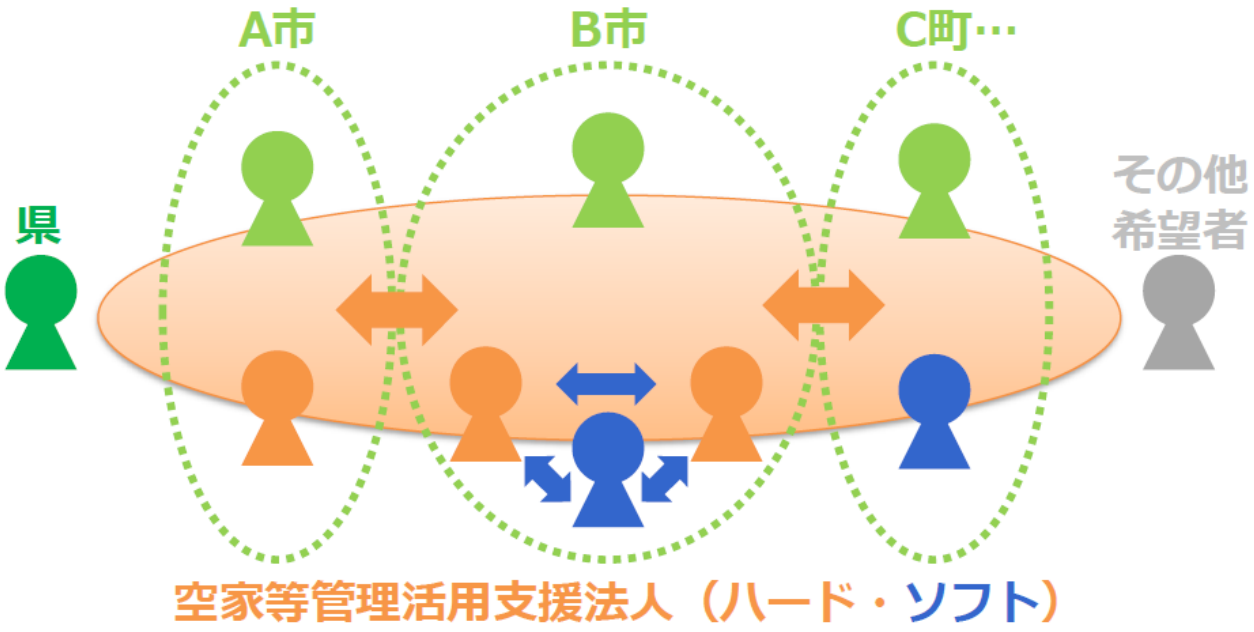
基礎情報	
人口 ※1	104,996 人
高齢者数 ※1	40,150 人 (38.2%)
高齢者単身 世帯数 ※1	15,354世帯 (27.9%)
生活保護被保護 世帯数 ※2	2,745 世帯

※1:R6.10住民基本台帳
※2:R6.12市関係課調べ

空き家と居住支援（長崎県空家等管理活用支援法人プラットフォーム協議会）

空き家の相談対応や活用、管理等に取り組む空家等管理活用支援法人、市町及び県が、空き家対策に関する情報・ノウハウを共有し、県内の空き家対策を推進することを目的として設置する。

【プラットフォーム協議会のイメージ】



【プラットフォーム協議会で行う主な事項】

（１）空家等管理活用支援法人の業務に関する意見交換及び円滑化に関すること

（２）長崎空き家deミライ創出事業の運用に関する意見交換及び円滑化に関すること

（３）上記（１）（２）の成果を県内外へ情報発信すること

＜協議会メンバー＞※太文字が指定済の市町

長崎県

長崎市、**松浦市**、**壱岐市**、**五島市**、**雲仙市**、**東彼杵町**、佐世保市、諫早市、大村市、平戸市、対馬市、西海市、南島原市、長与町、波佐見町、新上五島町

NPO法人五島空き家マッチング研究所
有限会社ティーエス不動産企画
雲仙市まちづくり株式会社
一般社団法人家族の信託ながさき連絡協議会
一般社団法人東彼杵ひとこともの公社
山一不動産株式会社
LIGHTHOUSE株式会社
株式会社いきさき
空き家ま社中株式会社
株式会社クラッソーネ
株式会社AlbaLink
フォワードハウジングソリューションズ株式会社
株式会社kowkilab
一般社団法人まつうらコミュニティデザイン
川内産業株式会社

設立日：令和６年１０月２日

空き家と居住支援（ナガサキRebornハウスプロジェクト）

長崎県

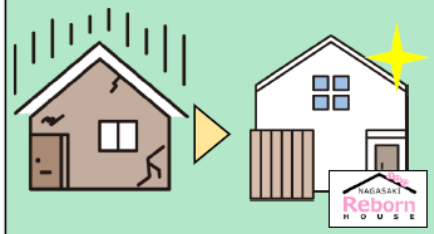


空き
県職員住宅

〈0予算〉

貸出し
（無　償）
→
建物・敷地
管理依頼

空き家活用
実績がある団体



〈リノベーション〉



個人貸出し
→
家　賃
←



入居者
（移住者等）

入居対象者※
- **移住者**
- **子育て世帯**
- **新規就業者**
- **中途採用者**
- **新婚世帯　等**

※県による事前承諾が必要。

雲仙市（雲仙まちづくり株式会社）

【外観】





【内観】





五島市（NPO法人五島空き家マッチング研究所）

【外観】



【内観】



空き家と居住支援（福岡市社会福祉法人の取組）

社会福祉団体が空き家を改修し、誰もが利用できる地域カフェや、各種講座・教室利用、レンタルスペース等、介護などの福祉関係団体等の貸し出し事務所などを整備した複合型の多機能拠点として活用したり、介護型グループホームに改修。（市が工事費等を一部補助）





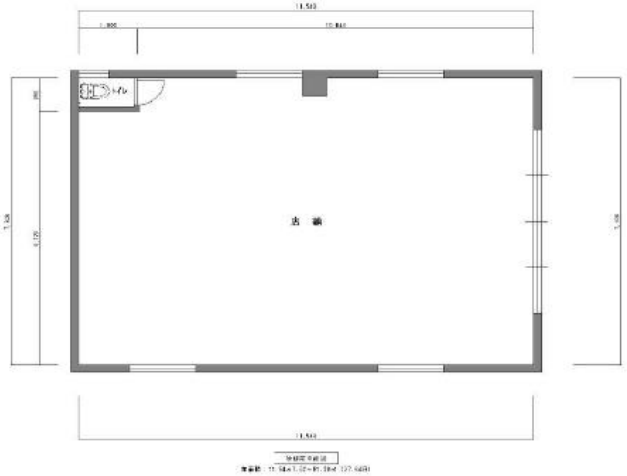
改修前

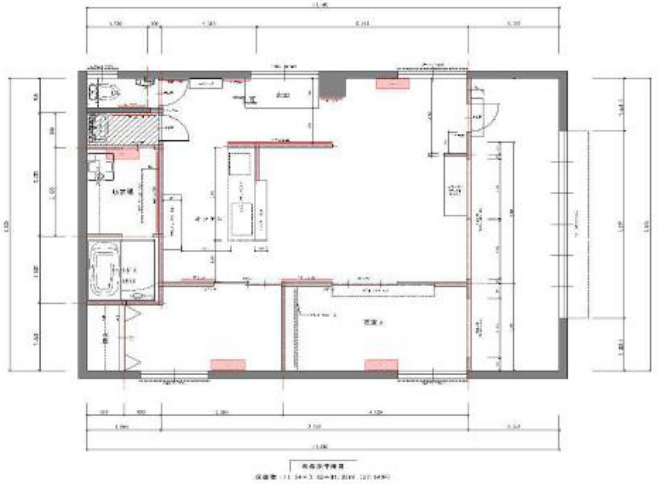




改修後

空き家と居住支援（鹿児島県、空き店舗をSN住宅に転用した事例）





改修前　用　　途：空き店舗
　　建設年次：S59年10月
　　構　　造：RC造
　　延 面 積：91.39㎡

改修後　用　　途：住宅
　　建設年次：S59年10月
　　構　　造：RC造
　　延 面 積：91.39㎡
　　改修内容：用途変更及び間取り変更

















入居状況（R8. 3. 31現在）

自治体名	供給戸数	空室	1年未満	1～5年未満	5年以上	入居者属性		
徳之島町	4戸	1戸		1戸	2戸	子どもを療育している者（1）	Iﾀｰﾝによる転入者（2）	
薩摩川内市	5戸	1戸		3戸	1戸	ひとり親世帯（2）	高齢者単身世帯（1）	低額所得者（1）
南さつま市	1戸	1戸	1戸			UJIﾀｰﾝによる転入者（1）		

新たな住生活基本の策定（令和8年3月27日閣議決定）

視点	目標	2050年に目指す住生活の姿	当面10年間で取り組む施策の方向性
住まうヒト	①人生100年時代を見据え、高齢者が孤立せず、希望する住生活を実現できる環境整備	▶ 高齢期に適した円滑な住替え・ﾘﾌｫｰﾑの促進 ▶ 高齢期に孤立せず安心できる住環境の充実	▶ 高齢期の返済負担軽減が可能なローンの整備 ▶ 居住サポート住宅・ｾｰﾌﾃｨﾈｯﾄ住宅等の普及拡大
	②若年世帯や子育て世帯が希望する住まいを確保できる社会の実現	▶ 若年・子育て世帯向けの選択肢の充実 ▶ 子育てしやすい居住環境・サービスの充実	▶ こどもつながるURの実践と他団地等への展開 ▶ 既成住宅地の相続住宅の市場を通じた流通
	③住宅確保要配慮者が安心して暮らせる居住環境・居住支援体制の整備	▶「気付き」と「つなぎ」の居住支援の定着 ▶ 公的・民間賃貸住宅双方によるｾｰﾌﾃｨﾈｯﾄ機能充実	▶ 総合的・包括的な居住支援体制の整備 ▶ 居住サポート住宅・ｾｰﾌﾃｨﾈｯﾄ住宅等の普及拡大（再掲）
	④過度な負担なく希望する住生活を実現できる環境整備	▶ 安心して住宅を取得できる環境の整備 ▶ 質の高い住宅の多世代間での継承	▶ 既成住宅地の相続住宅の市場を通じた流通（再掲） ▶ 頭金積立支援、住宅ローンの充実
住まうモノ	⑤多世代にわたり活用される住宅ストックの形成	▶ 更新・改修による住宅ｽﾄｯｸの質的向上 ▶ 世帯人員減少に対応した住宅ｽﾄｯｸの充実	▶ 質向上加速化の支援（耐震、省エネ、ﾊﾞﾘｱﾌﾘｰ） ▶ 将来世代に継承する住宅ｽﾄｯｸの供給・流通の推進
	⑥住宅ストックの性能や利用価値が市場で適正に評価され、循環するシステムの構築	▶ 所有者による維持管理と次世代継承の定着 ▶ 維持管理・利用価値を評価する市場へ転換	▶ 維持管理・流通の促進のための市場環境整備 ▶ 性能・利用価値の査定評価法の普及
	⑦住宅の誕生から終末まで切れ目のない適切な管理・再生・活用・除却の一体的推進	▶ 放置空き家等にしない適正管理の定着 ▶ マンションの適正管理、再生円滑化	▶ 空き家化する前の対策・活用・除却等の支援の充実 ▶ マンションの計画的な維持管理の推進
	⑧持続可能で多様なライフスタイルに対応可能な住宅地の形成	▶ 市場機能を活用した持続可能な住宅地の形成 ▶ 多様なﾗｲﾌｽﾀｲﾙ・交流を支える住環境の充実	▶ 住宅・住宅地の継承に向けた規律と誘導の確立 ▶ 移住・二地域居住等に資する環境整備の推進
	⑨頻発・激甚化する災害に対応した安全な住環境の整備	▶ 安全な住宅への改修・住替えの推進 ▶ 災害時の住まい確保・生活再建の迅速化	▶ 耐震化・密集市街地の整備改善の促進 ▶ 災害時に備えた関係機関の体制整備の推進
住まいを支えるプレイヤー	⑩担い手の確保・育成や海外展開等を通じた住生活産業の発展	▶ 安定供給の確保、所有者支援体制の充実 ▶ 2050ｶｰﾎﾞﾝﾆｭｰﾄﾗﾙに向けたﾗｲﾌｻｲｸﾙｶｰﾎﾞﾝ削減	▶ ﾋﾞｼﾞｮﾝの策定、所有者支援・DX・和の住まいの推進 ▶ ﾗｲﾌｻｲｸﾙｶｰﾎﾞﾝを意識した住生活産業の推進
	⑪国と地方における住宅行政の役割の明確化と推進体制の整備	▶ 国による市場の環境整備・誘導・補完の継続 ▶ 地方の分野横断的な住宅行政の実現	▶ 住生活基本計画を通じた政策の推進・検証 ▶ 地方住宅行政の役割や連携・協働のあり方の検討

住生活基本計画と居住支援協議会との連携（宮崎県日向市）

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。

↓

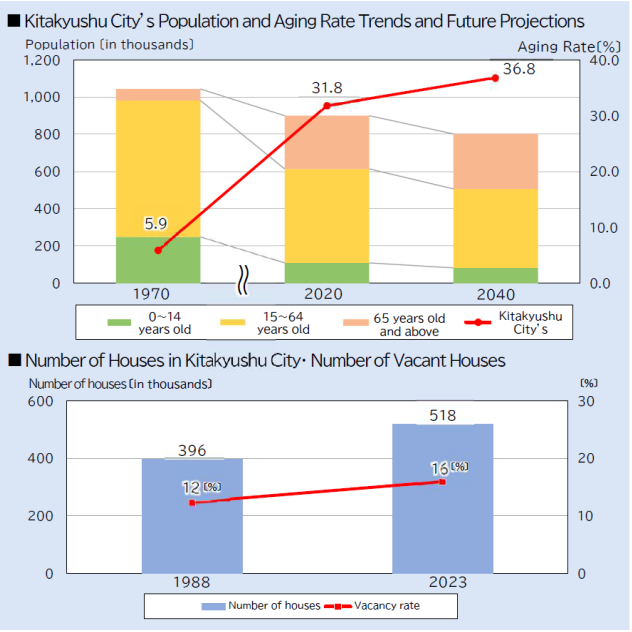
居住支援協議会の設立を重点施策に位置付けた住生活基本計画を策定。
その結果、計画策定後1年間で、居住支援協議会の設立に繋がった。

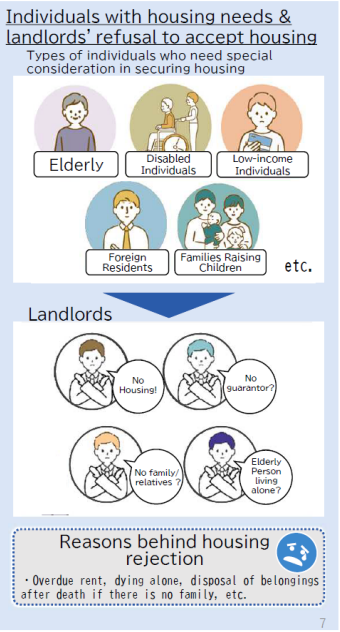
※：宮崎県日向市（人口約５万人規模）の事例
日向市住宅マスタープラン「ひゅうが暮らし計画(前期計画)」を策定しました。 - 日向市ホームページ - HYUGA CITY

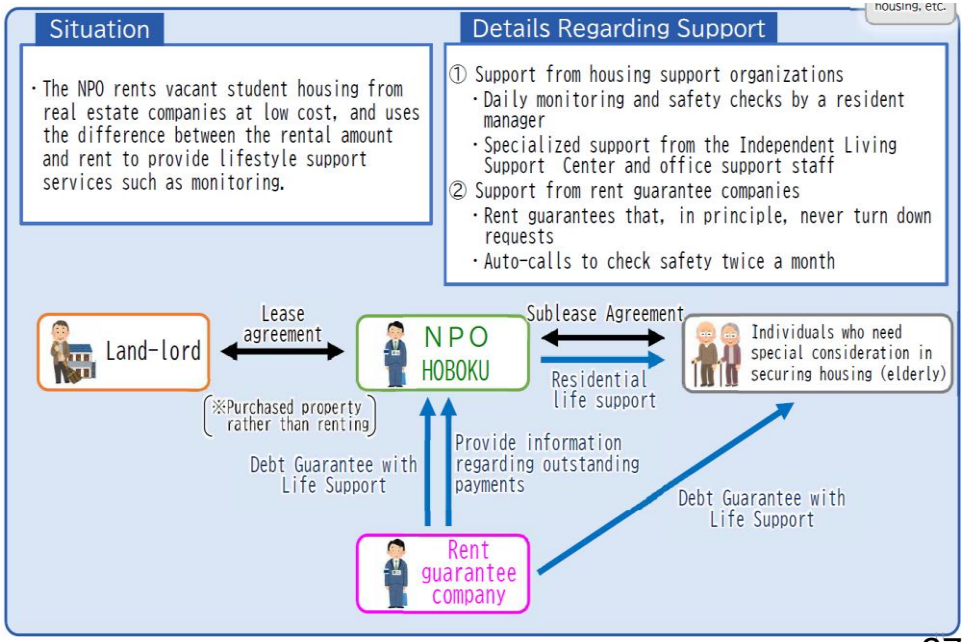
居住支援への取組の国際的PR（福岡県北九州市）











出典：北九州市作成資料（北九州市HP）

（参考）都市再生機構（UR）等による居住支援

大規模なUR団地や住宅供給公社団地が所在する地域は民間賃貸需要が高く、当該団地を含めた住宅確保要配慮者の居住支援を図る必要。また、UR等は見守りや生活相談、子育て世帯の交流創出、外国人向けのマナー啓発等、住宅確保要配慮者の居住支援の様々なノウハウを蓄積。
⇒居住支援協議会にURや住宅供給公社、公営・公社住宅の指定管理者の参画が有効。

地域の居住支援体制構築に向けてＵＲが担うことができる役割

UR都市機構

○ 居住支援協議会等においてＵＲが担うことができる役割は、主に以下２点
① ＵＲ賃貸住宅を活用し、地方公共団体が抱える住宅政策の課題に対応
② 高齢者等の見守り・生活相談や外出・交流機会等の創出に係る情報提供、意見交換等

①地域の住宅施策へのＵＲ賃貸住宅の活用

○ＵＲ賃貸住宅は、高齢者・障がい者など世帯属性を問わずに入居を受け付け
○地方公共団体の要請等に基づき、住宅確保要配慮者向けの住宅として提供することも可能
（ 物件の空き状況等によってはご希望の団地、住戸の提供が難しい場合があります ）

①-1 セーフティネット住宅
活用方法：地方公共団体からの要請に基づき家賃補助付きセーフティネット専用住宅とすることが可能

①-2 自立支援スキーム
活用方法：地方公共団体等と連携し、居住支援法人等が生活支援や就労支援の対象者に転貸することが可能
※URが選定した候補団地が対象になります

①-3 借上公営住宅
活用方法：事前の協議において、対象住戸や契約条件等を決定

①-4 災害時における賃貸型応急住宅
活用方法：地方公共団体からの要請に基づき可能な範囲で「賃貸型応急住宅」として提供
※UR賃貸住宅の被害状況等によっては、提供が難しい場合があります

（参考）③地域ニーズを踏まえた医療福祉施設等の誘致
○ＵＲ賃貸住宅にお住まいの方や近隣にお住まいの方の利便に供する施設として、全国に約4,000件の賃貸施設（貸店舗）を管理
○安心してお住まいいただけるよう、高齢・子育て・医療等の福祉系施設も団地内の賃貸施設に誘致



②見守り・生活相談、外出・交流機会等の創出に係る情報提供等

○生活支援アドバイザーを中心とした高齢者等の見守りや生活相談


定期的な見守り


生活相談

○地域関係者等と連携したイベントを開催


見守り訓練（実際に団地で起こった事例を再現）


防災訓練（かまどベンチを使った炊き出し）

出典：都市再生機構　提供資料抜粋

⇒　北九州市、福岡市の
居住支援協議会の会員に

UR賃貸住宅の政策的活用や情報提供等

○地方公共団体からの要請に基づいて、ＵＲ賃貸住宅を活用した家賃補助付きセーフティネット専用住宅の提供により、地方公共団体が抱える住宅政策の課題に対応

⇒７の地方公共団体において計50戸を提供中（R7.11末時点）

○UR賃貸住宅が医療福祉拠点化において取り組んでいる高齢者等の見守り・生活相談や外出・交流機会等の創出について、居住支援協議会への加入等を通じて情報提供や意見交換等を実施

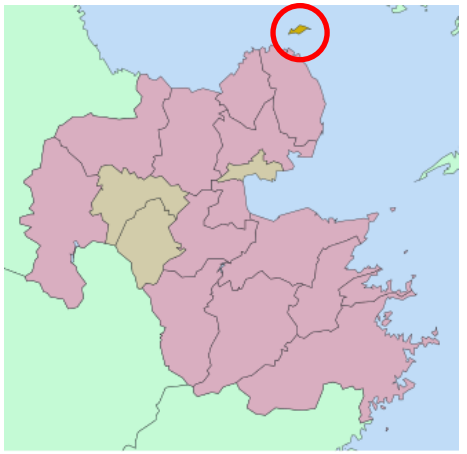
⇒22の地方公共団体で居住支援協議会へ加入（R7.11末時点）

■UR賃貸が存する市区町村の居住支援協議会設置状況　（R7.9末）

	居住支援協議会				合計
	設置済			未設置	
	ＵＲ加入済	ＵＲ未加入	小計		
UR賃貸が存する市区町村数	22	41	63	132	195
URのSN住宅の連携した市区町村数	6	2	8	0	8

離島の村による既存の会議体を活用した協議会の設立（大分県姫島村）

〇姫島村は、大分県国東半島北部の周防灘に浮かぶ人口約2000人の離島村。
　フェリーで片道約20分程度。
〇車エビの養殖をはじめとする漁業が盛んな村。アサギマダラの休息地として5月、10月には、
　それを目当てとした観光客が押し寄せる。
〇また火山が多く配置され、ジオパークにも認定されている独特の地形を持つ島。



【設立の経緯】
〇サービス調整会議（全員で20人くらい）というものがもともとあり、包括が運営
　（住宅・福祉部局、ドクター、民生委員、高齢者会の代表（老人クラブ）、女性会等が参画）
〇月１回サービス会議で集まってできているという認識。（緊急事案があれば臨時的にも集まる）
〇村はワーケーションを推し進めていて、そのため移住や2拠点生活のニーズも高いが、
　若い方が住むための住宅が村営住宅しかない。
〇加えて、高齢化率も高く、（持ち家ではあるが）居住支援が必要な人が増加
〇今後空き家の増加や残置物処理の課題などが生じる可能性も高く、
　居住支援の必要性に住宅部局が理解



**⇒既に行っているサービス調整会議が居住支援協議会と同等のものであるため、
　この会議体を「姫島村居住支援協議会」として位置づけることとしている。**



【特徴】
〇不動産会社が存在しないため、不動産関係者が入らない特殊解
　（スモールスタートの代表例）
〇不動産が介入する必要がある場合（DV被害者等が島外に住宅が必要な場合等）
　住むケアなど県全域を対象としている法人もあるので、不動産的な支援を行うことも可能
〇医療や介護の関係では、国東市と協定を結び連携。自村のみならず地域全体での
　居住支援に取り組む。

居住支援設立総会の様子
（建政部長挨拶）

複数自治体による居住支援協議会の設置（福岡県篠栗町、粕屋町、久山町）

糟屋中部3町居住支援協議会について

低額所得者、高齢者、障がい者、子育て世帯、被災者など住宅の確保に配慮が必要な方々（住宅確保要配慮者）が、連帯保証人や身元保証人を確保できない又は単身高齢者であるといった理由や、入居者の近隣トラブルや家賃滞納に対する大家の懸念等から、住まいを見つけることが困難になるケースが増加しています。また、空き家・空き部屋も全国的に増加傾向にあり、問題視されています。

本協議会は、篠栗町・粕屋町・久山町の3町共同で、不動産関係団体や社会福祉協議会、県自立相談支援事務所と連携体制を構築し、居住に関する適切な支援や課題の解決を円滑に進めること等を通じて、町民が安心して暮らせる社会を築き、全ての人がその人らしく生き生きと暮らせる社会を目指し、令和7年12月18日に設立総会を行い、同日付で設立しました。

※居住支援協議会は、「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」に基づき地方公共団体が任意で設置するものです。本法律が令和7年10月1日に改正施行され、本協議会の設置が努力義務化されているところですが、共同設置を行うのは、改正法施行後において全国初の取組です。

構成団体

- 一般社団法人全国居住支援法人協議会
- 公益社団法人福岡県宅地建物取引業協会東部支部
- 公益社団法人全日本不動産協会福岡県本部
- 福岡県自立相談支援事務所
- 社会福祉法人粕屋町社会福祉協議会
- 社会福祉法人久山町社会福祉協議会
- 社会福祉法人篠栗町社会福祉協議会
- 粕屋町役場
- 久山町役場
- 篠栗町役場



設立総会の様子

出典：篠栗町ホームページ