

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伴う国土交通省・厚生労働省関係省令の 整備等に関する省令について

1. 背景

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 6 年法律第 43 号。以下「改正法」という。）が令和 6 年通常国会において令和 6 年 5 月 30 日に成立し、同年 6 月 5 日に公布された。

改正法の施行に当たり、国土交通省と厚生労働省との共管である、

- ・住宅確保要配慮者居住支援法人（以下「支援法人」という。）等が賃貸人と連携し、日常生活の安否の確認や心身及び生活の状況に応じた福祉サービスへのつながりを行う住宅（居住サポート住宅）を認定する制度（居住安定援助賃貸住宅事業（改正法による改正後の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。以下「新住宅セーフティネット法」という。）第 40 条から第 58 条まで））

- ・支援法人に係る指定の申請等（新住宅セーフティネット法第 59 条から第 71 条まで）

等に関連する規定の整備等を行う必要があることから、今般、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。以下「住宅セーフティネット法共管省令」という。）及び国土交通省・厚生労働省関係高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則（平成 23 年厚生労働省・国土交通省令第 2 号。以下「高齢者住まい法共管省令」という。）等を改正し、各制度に係る基準及び手続、その他必要な規定について措置することとする。

2. 概要

【住宅セーフティネット法共管省令の一部改正関係】

（1）都道府県賃貸住宅供給促進計画等について住民の意見を反映させるために必要な措置

新住宅セーフティネット法第 5 条第 1 項の都道府県賃貸住宅供給促進計画及び同法第 6 条第 1 項の市町村賃貸住宅供給促進計画を作成するときは、住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるよう努めることとされているところ、同法第 5 条第 9 項（同条第 11 項及び新住宅セーフティネット法第 6 条第 4 項において準用する場合を含む。）に定める方法については、住民の意見を反映させるために必要な事項をインターネットの利用、印刷物の配布その他適切な手段により住民に周知する方法とする。

（2）居住安定援助賃貸住宅事業（居住サポート住宅の認定制度）

①居住安定援助計画の認定の申請及び認定申請書の記載事項について

新住宅セーフティネット法第 40 条第 1 項の居住安定援助計画の認定を申請しようとする者は、申請書（様式を定める。）を都道府県知事等に提出しなければならないこととする。当該申請書の記載事項については、同条第 2 項第 1 号から第 10 号までに定めるもののほか、居住安定援助賃貸住宅の名称、着工又は竣工の年月、居住安定援助賃貸住宅に関する権利の種別及び内容、居住安定援助賃貸住宅への入居に関する問合せを受けるための連絡先等とする。

②入居者の資格である住宅確保要配慮者と同居する配偶者等の範囲について

新住宅セーフティネット法第 40 条第 2 項第 7 号の国土交通省令・厚生労働省令で定める者は、配偶者その他の親族（婚姻の届出をしていないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者及び当該事情にある者の親族を含む。）であって、日常生活を営むのに援助を必要とする住宅確保要配慮者と生計を一にするものとする。

③居住安定援助計画に添付する書類について

新住宅セーフティネット法第 40 条第 3 項の居住安定援助計画に添付する書類は、以下のとおりとすることとする。

- ・居住安定援助賃貸住宅の規模及び設備の概要を表示した間取図
- ・居住安定援助の内容の概要図
- ・認定を受けようとする者等が欠格要件に該当しない者であることを誓約する書面
- ・居住安定援助賃貸住宅の構造が、基準に適合するものであることを誓約する書面
- ・居住安定援助賃貸住宅が昭和 56 年 5 月 31 日以前に新築の工事に着手したものであるときは、地震に対する安全性に係る建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）並びにこれに基づく命令及び条例の規定（以下「耐震関係規定」という。）に適合するもの又はこれに準ずるものであることを確認できる書類 等

④規模の基準について

新住宅セーフティネット法第 41 条第 1 号（同法第 44 条第 2 項において準用する場合を含む。）の床面積の規模については、25 m²とすることとする。ただし、次の場合はそれぞれに定める基準によることができることとする。

- イ 既存住宅（建築工事の完了の日から起算して 1 年を経過した住宅又は人の居住の用に供したことがある住宅をいう。以下同じ。）である場合（ハに掲げる場合を除く。） 18 m²
- ロ 共用部分に台所等を備えることにより、それらを各居住部分に備える場合と同等以上の居住環境が確保される場合（ハに掲げる場合を除く。） 18 m²
- ハ 既存住宅であってロと同様の条件である場合 13 m²
- ニ 居間、食堂、台所その他の居住の用に供する部分を賃借人が共同して利用する住宅（以下「シェアハウス」という。）である場合 国土交通大臣及び厚生労働大臣が定める基準

⑤構造及び設備の基準について

新住宅セーフティネット法第 41 条第 2 号（同法第 44 条第 2 項において準用する場合を含む。）の構造については、消防法（昭和 23 年法律第 186 号）、建築基準法等の規定に違反しないものであること、耐震関係規定に適合するもの又はこれに準ずるものであること等であることとする。

設備については、各戸が台所、便所、収納設備及び浴室又はシャワー室を備えたものであることとする（ただし、共用部分に共同して利用するため適切な台所、収容設備又は浴室若しくはシャワー室を備えることにより、各居住部分に備える場合と同等以上の居住環境が確保される住宅においては、各居住部分が台所、収納設備又は浴室若しくはシャワー室を備えたものであることを要しないこととする。）。なお、シェアハウスについては別途、国土交通大臣及び厚生労働大臣が基準を定めることとする。

⑥入居を受け入れることとする住宅確保要配慮者の範囲の基準について

新住宅セーフティネット法第 41 条第 3 号（同法第 44 条第 2 項において準用する場合を含む。）の基準については、特定の者について不当に差別的なものでないこと、入居することができることとする者が著しく少数となるものでないことその他の住宅確保要配慮者の入居を不当に制限しないものであることとする。

⑦専用賃貸住宅の数の基準について

新住宅セーフティネット法第 41 条第 4 号の専用户数（入居者の資格を日常生活を営むのに援助を必要とする住宅確保要配慮者等に限る居住安定援助賃貸住宅（以下「専用賃貸住宅」という。）の戸数をいう。）の基準については、1 戸とすることとする。

⑧賃貸の条件に関する基準について

新住宅セーフティネット法第 41 条第 5 号の基準は、居住安定援助賃貸住宅の家賃の額が、近傍同種の賃貸住宅の家賃の額と均衡を失しないよう定められるものであることとする。

⑨居住安定援助の内容に関する基準について

新住宅セーフティネット法第 41 条第 6 号（同法第 44 条第 2 項において準用する場合を含む。）の国土交通省令・厚生労働省令で定める基準は、次のイ又はロに掲げる場合の区分に応じ当該イ又はロに定めるものとする。

- イ 日常生活を営むのに援助を必要とする住宅確保要配慮者（以下「要援助者」という。）に居住安定

援助を提供する場合 次の(1)から(3)までのすべてに適合する居住安定援助を提供するものであること。

- (1) 1日に1回以上、通信機器の設置その他の方法により、要援助者の安否の確認（以下「安否確認」という。）を行うこと。ただし、災害その他やむを得ない事情がある場合は、この限りでない。
 - (2) 1月に1回以上、要援助者への訪問その他の方法により、当該要援助者の心身及び生活の状況の把握（以下「見守り」という。）を行うこと。ただし、災害その他やむを得ない事情がある場合は、この限りでない。
 - (3) 福祉サービスへのつなぎ（要援助者の心身及び生活の状況に応じた利用可能な福祉サービスに関する情報の提供及び助言を適切に実施し、必要に応じて、当該要援助者が行政機関その他福祉サービスを提供する者と接触するための援助をすることをいう。以下同じ。）を行うこと。
- ロ 要援助者以外の認定住宅入居者に居住安定援助を提供する場合 当該認定住宅入居者の心身の状況、希望その他の事情を踏まえ、必要に応じて、イ(1)から(3)までに掲げる居住安定援助に準ずるものその他の居住安定援助を提供するものであること。

⑩居住安定援助の提供の対価等の基準について

新住宅セーフティネット法第41条第7号（同法第44条第2項において準用する場合を含む。）の基準は、居住安定援助の提供の対価が、当該居住安定援助の提供に要する費用に照らして不当に高いものでないこととする。

⑪都道府県賃貸住宅供給促進計画又は市町村賃貸住宅供給促進計画で定める事項について

都道府県又は市町村は、都道府県賃貸住宅供給促進計画又は市町村賃貸住宅供給促進計画で、規模及び設備に係る基準を強化し、又は緩和することができ、また、専用賃貸住宅の戸数の基準を強化することができることとする。

⑫欠格条項に係る規定について

新住宅セーフティネット法第42条第5号の心身の故障により居住安定援助を行うことができない者は、精神の機能の障害により居住安定援助賃貸住宅事業を適正に行うに当たって必要な認知、判断及び意思疎通を適切に行うことができない者としてすることとする。その他、所要の規定を措置することとする。

⑬使用人について

新住宅セーフティネット法第42条第7号及び第8号（同法第44条第2項において準用する場合を含む。）の使用人は、居住安定援助賃貸住宅事業に関し事務所の代表者である使用人としてすることとする。

⑭居住安定援助計画の軽微な変更について

新住宅セーフティネット法第44条第1項の軽微な変更は、次に掲げるものとし、認定事業者は、イからトまでに掲げる変更をするときは、認定番号、変更の内容、変更予定年月日を記載した届出書を都道府県知事等に提出しなければならないこととする。

- イ 認定事業者が法人である場合においては、その役員の氏名の変更
- ロ 認定事業者が未成年者でその法定代理人が法人である場合においては、その代表者及び役員の氏名の変更
- ハ 居住安定援助賃貸住宅の名称の変更
- ニ 新住宅セーフティネット法第40条第2項第7号に規定する専用户数の増加に係る変更
- ホ 家賃、敷金又は共益費の減額に係る変更
- ヘ 居住安定援助の対価の減額に係る変更
- ト 居住安定援助賃貸住宅への入居に関する問合せを受けるための連絡先の変更
- チ 居住安定援助賃貸住宅事業の実施に支障がないと都道府県知事等が認める変更

⑮居住安定援助計画の変更及び廃止、地位の承継に関する規定について

居住安定援助計画の変更及び廃止、地位の承継における方法及び様式を定めるとともに、居住安定援助計画の廃止があったときは、都道府県知事等は、以下のイからハまでについてインターネットの利用その他の適切な方法により公示しなければならないこととする。

- イ 認定事業者が個人の場合にあってはその氏名及び住所、法人の場合にあってはその名称、代表者の氏名及び住所
- ロ 認定番号

ハ 事業廃止の年月日

⑯契約締結前の書面の交付及び説明について

新住宅セーフティネット法第 46 条第 1 項の契約締結前の書面の交付及び説明において居住安定援助を受ける認定住宅入居者へ説明しなければならない事項は、居住安定援助の提供の条件がある場合は、その内容及び入居契約の内容及びその締結の条件とすることとする。あわせて、書面に限らず電磁的方法（電子情報処理組織を使用する方法その他の情報通信の技術を利用する方法をいう。以下同じ。）により提供できるよう所要の措置を講じることとする。

⑰帳簿について

新住宅セーフティネット法第 48 条の帳簿に記載する事項は以下のとおりとし、認定事業者は、当該帳簿（電磁的記録媒体（電子的方式、磁気的方式その他人の知覚によっては認識することができない方式で作られる記録であって、電子計算機による情報処理の用に供されるものに係る記録媒体をいう。）への記録でも可とする。）を各事業年度の末日をもって閉鎖するものとし、閉鎖後 5 年間保存しなければならないこととする。

- イ 認定住宅に入居する全ての者の氏名並びに入居及び退居の年月日
- ロ 居住安定援助の提供の対価及び提供の条件に関する事項
- ハ 安否確認において、異常の発生を検知した年月日並びに当該異常の発生状況及び発生後の対応
- ニ 見守りを行った年月日及びこれにより把握した認定住宅入居者の状況
- ホ 福祉サービスへのつながりを行った年月日及び当該福祉サービスへのつながりの内容
- ヘ 居住安定援助（安否確認、見守り及び福祉サービスへのつながりを除く。）を提供した年月日及びその内容

⑱定期報告について

新住宅セーフティネット法第 49 条の定期報告事項について、認定事業者は、前年度における居住安定援助の実施の状況及び以下のイ及びロに関する事項を記載した報告書を新住宅セーフティネット法第 47 条に規定する認定計画ごとに作成し、毎年 6 月 30 日までに都道府県知事等に報告しなければならないこととする。

- イ 同法第 46 条、第 48 条、第 50 条及び第 51 条に規定する業務に係る法令遵守の状況
- ロ 認定計画の内容と現況との間の相違等 等

⑲専用賃貸住宅の目的外使用について

新住宅セーフティネット法第 50 条第 1 項の専用賃貸住宅の目的外使用の承認を受けるための、専用賃貸住宅の入居者を確保することができない期間は 3 か月、同条第 3 項の目的外使用の賃貸借の期間は 5 年とすることとする。また、当該承認を受けようとする者は、省令で定める様式による申請書を、都道府県知事等に提出しなければならないこととする。

⑳居住安定援助計画の公示について

認定事業者は、認定計画に記載された事項（新住宅セーフティネット法第 40 条第 2 項第 1 号、第 2 号（市町村名に限る。）、第 3 号及び第 7 号から第 10 号までに掲げる事項並びに居住安定援助賃貸住宅への入居に関する問合せを受けるための連絡先に限る。）をインターネットの利用その他の適切な方法により公示しなければならないこととする。

㉑認定事業者の遵守すべき事項について

新住宅セーフティネット法第 51 条に規定する認定事業者の遵守すべき事項は、以下のとおりとすることとする。

- ・居住安定援助賃貸住宅事業の業務に関して広告をする場合にあっては、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を遵守すること。
- ・新住宅セーフティネット法第 46 条第 1 項の規定に基づき、認定住宅入居者に対して契約締結前に説明した事項に変更があったときは、当該認定住宅入居者に対し、その変更の内容を記載した書面を交付（電磁的方法も可とする。）して説明すること。
- ・自ら管理する認定住宅を良好な状態に保つように維持し、修繕し、もって認定住宅入居者の居住の安定の確保に支障を及ぼさないように努めること。

- ・福祉サービスその他のサービスの提供に関する事業を実施する者（以下「福祉サービス等事業者」という。）又はその従業者に対して、当該サービスを利用する者又はその家族に当該認定事業者を紹介することの対償として、金品その他の財産上の利益を供与しないこと。また、福祉サービス等事業者又はその従業者から、認定住宅入居者又はその家族を紹介することの対償として、金品その他の財産上の利益を収受しないこと。
- ・認定住宅において提供する居住安定援助について、特定の認定住宅入居者に対して不当な差別的取扱いをしないこと。
- ・認定住宅入居者が安心して生き生きと明るく生活できるよう、当該認定住宅入居者に対し、提供できる居住安定援助の内容その他認定住宅に関し必要な情報の提供を行い、その心身の状況や希望に応じた居住安定援助を提供するとともに、生きがいをもって生活できるようにするための機会を適切に提供する等認定住宅入居者の居住の安定を図るよう努めること。
- ・プライバシーの確保に配慮した運営を行うこと。
- ・認定住宅入居者に対する居住安定援助の提供に当たっては、懇切丁寧に行うことを旨とし、当該認定住宅入居者に対し、当該居住安定援助の提供を行う上で必要な事項について、理解しやすいように説明を行うこと。
- ・正当な理由がなく、その業務に関して知り得た秘密を漏らしてはならないこと。
- ・認定事業者の職員であった者が、正当な理由がなく、その業務に関し知り得た秘密を漏らすことがないよう、必要な措置を講じること。 等

②生活保護法の特例に係る所要の措置について

新住宅セーフティネット法第 53 条第 1 項の認定事業者の要件は、以下のいずれかに該当することとする。また、通知の方法として、これらの要件のいずれかに該当することを証する書面及び賃貸借契約書の写し又はこれに代わる書類を添付しなければならないこととする。

- イ 支援協議会の構成員であること。
- ロ 支援法人であること。
- ハ 賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律（令和 2 年法律第 60 号）第 3 条第 1 項の規定による登録を受けている者であること。
- ニ 現行の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）第 19 条第 2 項の登録を受けている者であること。
- ホ 支援協議会の構成員が団体である場合にあっては、当該団体の構成員であること。
- ヘ イからホまでのいずれかに該当する者と共同して居住安定援助賃貸住宅事業を実施する賃貸人であること 等

③都道府県知事等による認定の取消しに係る情報の公示について

都道府県知事等は、新住宅セーフティネット法第 56 条第 1 項又は第 2 項の規定により同法第 44 条第 3 項に規定する計画の認定を取り消したときは、その旨をインターネットの利用その他の適切な方法により公示しなければならないこととする。

（３）支援法人

①指定申請書の記載事項について

新住宅セーフティネット法第 60 条第 1 項第 6 号の国土交通省令・厚生労働省令で定める事項は、支援業務を開始しようとする年月日及び支援業務に関する問合せを受けるための連絡先とすることとする。

②指定申請書の添付書類のうち、支援業務の実施に関する計画の記載事項について

新住宅セーフティネット法第 60 条第 2 項第 1 号の国土交通省令・厚生労働省令で定める事項は、以下のとおりとすることとする。

- イ 組織、人員及び運営に関する事項
 - ロ 支援業務の概要及び実施の方法に関する事項（住宅確保要配慮者から対価を得て支援業務を行う場合においては、当該支援業務の内容、対価及び提供の条件に関する事項を含むものでなければならないこととする。）
 - ハ 地方公共団体並びに住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進に資する活動を行う者及び住宅確保要配慮者の福祉に関する活動を行う者との連携に関する事項
 - ニ 支援業務に係る人材の確保及び資質の向上に関する事項
- また、支援法人は、都道府県知事による指定を受けたときは、当該支援業務の実施に関する計画（以下

「実施計画」という。)に記載された事項をインターネットの利用その他の適切な方法により公示しなければならないこととする。

③指定申請書に添付するその他の書類について

新住宅セーフティネット法第 60 条第 2 項第 2 号の国土交通省令・厚生労働省令で定める書類は、申請の日の属する事業年度の前事業年度における財産目録及び貸借対照表（申請の日の属する事業年度に設立された法人にあっては、その設立時における財産目録）とすることとする。

また、同項第 3 号の国土交通省令・厚生労働省令で定める書類は、以下のとおりとすることとする。

- ・定款及び登記事項証明書（これらに準ずるものを含む。）
- ・申請に係る意思の決定を証する書類
- ・役員の氏名及び略歴を記載した書類
- ・現に行っている業務の概要を記載した書類 等

④支援業務の種別を変更して新たに新住宅セーフティネット法第 63 条第 1 項に規定する債務保証業務又は新住宅セーフティネット法第 64 条第 1 項第 2 号に規定する残置物処理等業務（以下「残置物処理等業務」という。）（以下、債務保証業務と残置物処理等業務をまとめて「債務保証業務等」という。）を行う場合の手続きについて

イ 新住宅セーフティネット法第 61 条第 1 項の規定により、新たに債務保証業務等を行うための認可を受けようとするときは、同法第 60 条第 1 項第 1 号及び第 3 号から第 6 号までに掲げる事項（第 1 号、第 3 号及び第 6 号に掲げる事項については、新たに行う業務に係るものに限る。）を記載した認可申請書を都道府県知事に提出しなければならないこととする。

ロ イの認可申請書には、次に掲げる書類を添付しなければならないこととする。

- ・実施計画（新たに行う業務に係るものに限る。以下④において同じ。）
- ・申請の日の属する事業年度の前事業年度における財産目録及び貸借対照表（申請の日の属する事業年度に設立された法人にあっては、その設立時における財産目録）
- ・定款及び登記事項証明書（これらに準ずるものを含む。）
- ・申請に係る意思の決定を証する書類
- ・役員の氏名及び略歴を記載した書類
- ・現に行っている業務の概要を記載した書類
- ・その他都道府県知事が必要と認める書類

ハ 都道府県知事は、イの認可の申請に係る支援法人が以下の基準のいずれにも適合していると認めるときは、当該認可をするものとする。

- (1) 実施計画が、債務保証業務等の適確な実施のために適切なものであること。
- (2) 実施計画を適確に実施するに足りる経理的及び技術的な基礎を有するものであること。
- (3) 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 29 条^(※)に規定する知識及び能力並びに財産的な基礎を有するものであること。
- (4) 支援業務以外の業務を行っている場合には、その業務を行うことによって債務保証業務等の公正な実施に支障を及ぼすおそれがないものであること。
- (5) (1)から(4)までに定めるもののほか、債務保証業務等を公正かつ適確に行うことができるものであること。

また、支援法人は、当該認可を受けたときは、実施計画に記載された事項についてインターネットの利用その他の適切な方法により公示しなければならないこととする。

(※) 新たに債務保証業務及び残置物処理等業務を行う場合の基準について以下の通り定める予定。

新住宅セーフティネット法第 59 条第 1 項第 3 号の知識及び能力並びに財産的な基礎であって国土交通省令で定めるものは、次に掲げるものとする。

- ・次のイ又はロに掲げる場合の区分に応じ、当該イ又はロに定めるもの

イ 債務保証業務を行う場合 次の(1)から(3)までに掲げるいずれかの業務の経験に基づく知識及び能力であって、保証契約等（保証委託契約（住宅確保要配慮者居住支援法人（以下「支援法人」という。以下同じ。）が賃借人である登録住宅入居者（新住宅セーフティネット法第 20 条第 2 項に規定する登録住宅入居者をいう。以下この(※)において同じ。）と締結する契約であって、当該支援法人が当該登録住宅入居者の家賃債務を保証することを当該登録住宅入居者が委託することを内容とするものをいう。）及び保証契約（支援法人が賃借人である登録住宅入居者の委託を受けて賃貸人と締結する契約であって、当該支援法人が当該登録住宅入居者の家賃債務を

保証することを内容とするものをいう。以下この（※）において同じ。）をいう。）の募集及び締結、当該保証契約に基づく債務の弁済、求償権の行使その他の業務を登録住宅入居者その他の者の権利を侵害することがないように公正かつ適確に行うことができるもの

- (1) 新住宅セーフティネット法第 62 条第 2 号から第 5 号までに掲げるいずれかの業務の経験
- (2) 登録保証業者（現行の住宅 S N 法単管省令第 19 条第 2 号の登録を受けている者をいう。以下同じ。）としての業務の経験
- (3) その他住宅確保要配慮者の居住の安定の確保に資する業務の経験

ロ 残置物処理等業務を行う場合 次の(1)から(3)までに掲げるいずれかの業務の経験に基づくものであって、住宅確保要配慮者の意向の把握、残置物処理等業務に係る契約の締結、当該契約に基づく事務の処理その他の業務を当該住宅確保要配慮者及びその相続人その他の者の利益のために公正かつ適確に行うことができるもの

- (1) 新住宅セーフティネット法第 62 条第 1 号から第 4 号までに掲げるいずれかの業務の経験
- (2) 法律に関する専門的な知識経験を必要とする業務の経験
- (3) その他住宅確保要配慮者の居住の安定の確保に資する業務の経験

・ 次のイからハまでに掲げる基準のいずれにも適合するもの

イ 指定（新住宅セーフティネット法第 59 条第 1 項の指定をいう。以下同じ。）の申請の日の属する事業年度の前事業年度における財産及び損益の状況が良好であること

ロ 財産及び損益の状況が当該指定の申請の日の属する事業年度以降良好に推移することが見込まれること

ハ 行おうとする支援業務（債務保証業務又は残置物処理等業務に限る。）の内容、規模及び態様に照らして、当該支援業務を継続的かつ安定的に実施するに足りる財産的な基礎を有するものであること

⑤申請事項の軽微な変更について

新住宅セーフティネット法第 61 条第 2 項の軽微な変更は、同法第 60 条第 1 項第 5 号に掲げる事項（支援業務以外の業務を行うときは、その業務の内容）に係る変更とする。

⑥事業計画等の認可の申請

新住宅セーフティネット法第 65 条第 1 項の支援業務に係る事業計画は、②ロからニまでに掲げる事項に係る各事業年度における計画を含むものでなければならないこととする。また、支援法人は同項後段の規定により支援業務に係る事業計画又は収支予算（以下「事業計画等」という。）の変更の認可を受けようとするときは、変更しようとする事項及びその理由を記載した申請書を都道府県知事に提出しなければならないこととする。

また、支援法人は、事業計画等の認可を受けた場合及び事業計画等の変更の認可を受けた場合は、当該認可に係る事業計画に記載された事項をインターネットの利用その他の適切な方法により公示しなければならないこととする。

⑦事業報告書等の提出について

新住宅セーフティネット法第 65 条第 2 項の事業報告書は、②ロからニまでに掲げる事項に係る各事業年度における実施状況を含むものでなければならないこととする。また、同項の規定により支援業務に係る事業報告書及び収支決算書を提出するときは、財産目録及び貸借対照表を添付しなければならないこととする。

⑧区分経理の方法について

支援法人は、新住宅セーフティネット法第 66 条各号に掲げる業務ごとに経理を区分し、それぞれ勘定を設けて整理しなければならないこととする。

また、同条各号に掲げる業務のうち 2 以上の業務に関連する収入及び費用については、適正な基準によりそれぞれの業務に配分して経理しなければならないこととする。

⑨帳簿について

新住宅セーフティネット法第 67 条第 1 項の帳簿に記載する事項は以下のとおりとし、支援法人は、当該帳簿（電磁的方法でも可とする。）を支援業務に係る契約の終了の日から起算して 5 年を経過する日までの間、保存しなければならないこととする。

<債務保証業務>

- ・保証契約等（保証委託契約（支援法人が貸借人である登録住宅入居者（新住宅セーフティネット法第20条第2項に既定する登録住宅入居者をいう。以下この⑨において同じ。）と締結する契約であって、当該支援法人が当該登録住宅入居者の家賃債務を保証することを当該登録住宅入居者が委託することを内容とするものをいう。以下⑩において同じ。）及び保証契約（支援法人が貸借人である登録住宅入居者の委託を受けて貸借人と締結する契約であって、当該支援法人が当該登録住宅入居者の家賃債務を保証することを内容とするものをいう。以下この⑨において同じ。）をいう。以下この⑨及び⑩において同じ。）の相手方の氏名及び住所

- ・保証契約等を締結した年月日
- ・保証契約等の期間
- ・保証契約等の内容
- ・保証契約に基づく債務の弁済をした金額及び年月日
- ・弁済に係る求償をした金額及び年月日
- ・その他保証契約等に関し必要な事項

＜残置物処理等業務＞

- ・残置物処理等業務の相手方の氏名及び住所
- ・残置物処理等業務を行った年月日
- ・残置物処理等業務の内容
- ・残置物処理等業務に関する費用の請求その他金銭の授受に係る事項 等

＜その他＞

債務保証業務等を行う場合を除くほか、住宅確保要配慮者から対価を得て支援業務を行う場合には、以下に掲げるもの

- ・当該住宅確保要配慮者の氏名及び住所
- ・支援業務を行った年月日
- ・支援業務の内容
- ・支援業務の対価及び提供の条件に関する事項

⑩書類の保存について

新住宅セーフティネット法第67条第2項の支援業務に関する書類は、次に掲げるもの又はこれらの写し（電磁的方法でも可とする。）とする。なお、債務保証業務等に係る契約の終了の日から起算して5年を経過する日までの間、保存しなければならないこととする。

＜債務保証業務＞

- ・保証委託契約の申請に係る書類
- ・保証契約等に係る書類
- ・弁済に係る書類
- ・求償に係る書類

＜残置物処理等業務＞

- ・住宅確保要配慮者との間で締結した残置物処理等業務に係る契約に係る書類
- ・賃貸借契約の解除に係る書類
- ・新住宅セーフティネット法第62条第5号の動産の保管、処分その他の処理に係る書類
- ・残置物処理等業務に要した費用の請求その他金銭の授受に係る書類

⑪都道府県賃貸住宅供給促進計画の作成等の提案について

新住宅セーフティネット法第71条第1項の規定により都道府県賃貸住宅供給促進計画の作成又は変更の提案を行おうとする支援法人は、その名称又は商号及び主たる事務所の所在地を記載した提案書に当該提案に係る都道府県賃貸住宅供給促進計画の素案を添えて、都道府県に提出しなければならないこととする。また、市町村に対する市町村賃貸住宅供給促進計画の作成又は変更の提案についても同様のこととする。

【高齢者住まい法共管省令の一部改正関係】

○サービス付き高齢者向け住宅の目的外使用について

サービス付き高齢者向け住宅の目的外使用の承認を受けるためのサービス付き高齢者向け住宅の入居者を確保することができない期間は3か月、目的外使用の賃貸借の期間は5年とすることし、当該承認を受けようとする者は、省令で定める様式による申請書を提出しなければならないこととする。

また、住宅確保要配慮者の居住の安定の確保を図るための援助を適確に実施することができる者は以下のとおりとする。

- ・支援法人
- ・社会福祉法人
- ・その他住宅確保要配慮者の居住の安定の確保を図るための援助を適確に実施することができる者として都道府県知事が認める者

【公営住宅法第四十五条第一項の事業等を定める省令の一部改正関係】

○公営住宅法第45条第1項に規定する事業等について

公営住宅法第四十五条第一項の事業等を定める省令（平成8年厚生省・建設省令第1号）第1条においては、公営住宅法（昭和26年法律第193号）第45条第1項の規定に基づき、公営住宅の適正かつ合理的な管理に著しい支障のない範囲内で、公営住宅を住宅として使用させることができる社会福祉を目的とする事業を定めているところ、以下の2事業を規定する。

- ・新住宅セーフティネット法第8条に規定する住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業
- ・新住宅セーフティネット法第40条第1項に規定する居住安定援助賃貸住宅事業

また、上記事業を運営する事業者として、同令第2条に以下の事業者を規定する。

- ・新住宅セーフティネット法第12条第1項に規定する登録事業者
- ・新住宅セーフティネット法第44条第3項に規定する認定事業者

【その他関係】

（１）施行期日

この省令は、一部を除き、改正法附則第1条本文の規定（公布の日から起算して1年6月を超えない範囲内において政令で定める日（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期日を定める政令（令和7年政令第184号）により令和7年10月1日と定められた。））にかんがみ、令和7年10月1日から施行することとする。

（２）準備行為

改正法附則第3条第1項及び第2項の規定による認可の申請、その認可及び公示並びにこれに関し必要な手続その他の行為は、この省令の施行前においても、この省令による改正後の住宅セーフティネット法共管省令の規定の例により行うことができることとする。

（３）経過措置

- ・この省令の施行の際現に改正法による改正前の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第40条の規定により指定された支援法人（以下「現支援法人」という。）であるものは、この省令の施行後遅滞なく、支援業務に関する問合せを受けるための連絡先を記載した書類を都道府県知事に提出しなければならないこととする。
- ・現支援法人については、新住宅セーフティネット法第65条第1項に規定する事業計画及び及び収支予算（改正法の施行の際現に行っている支援業務であってこの省令の施行の日以降も引き続き行うものに係る部分に限る。以下「事業計画等」という。）に係る同条第1項の規定に基づく都道府県知事の認可の申請（以下「認可申請」という。）に係る改正後の住宅セーフティネット法共管省令の規定は、令和8年4月1日以後最初に開始する事業年度（以下「令和8年事業年度」という。）に係る事業計画等から適用することができることとする。また、現支援法人は、令和8年事業年度の当該事業計画及び当該収支予算に係る都道府県知事の認可の申請に当たっては、実施計画を添付しなければならないこととし、またこの場合において、当該実施計画に記載された事項を公示しなければならないこととする。
- ・この省令における支援法人による事業報告書（改正法の施行の際現に行っている支援業務であってこの省令の施行の日以降も引き続き行うものに係る。）の記載事項に係る規定は、令和8年事業年度に係る事業報告書から適用することができることとする。
- ・支援法人による帳簿の記載事項については、この省令の施行の日から起算して1年を経過する日までの間に債務保証業務に関する保証契約等又は債務保証業務等以外の支援業務に係る契約が締結された場合においては、この省令の規定にかかわらず、なお従前の例によることができることとする。
- ・この省令の施行の際現にあるこの省令による改正前の別記様式による用紙は、当分の間、これを取り繕って使用することができることとする。

3. 今後のスケジュール

公 布：令和7年 6月24日（火）

施 行：令和7年10月1日（水）

※準備行為については令和7年7月1日（火）