

令和7年7月18日
国住備第66号
国住心第67号
国住金第56号
社援発0718第1号
障発0718第1号
老発0718第1号

都道府県知事
各 指定都市の長 殿
中核市の長

国土交通省住宅局長
厚生労働省社会・援護局長
障害保健福祉部長
老健局長
(公 印 省 略)

住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律等の
一部を改正する法律の施行等について

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6月5日に公布され、令和7年10月1日から施行される¹。また、改正省令（住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律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（令和7年厚生労働省・国土交通省令第4号）及び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関係省令の整備等に関する省令（令和7年国土交通省令第71号）をいう。以下同じ。）等が令和7年6月24日に、住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する基本的な方針（令和7年厚生労働省・国土交通省告示第7号。以下「基本方針」という。）等が令和7年7月18日にそれぞれ公布又は告示され、改正法の施行日（令和7年10月1日）から施行又は適用される。

近年、高齢者や単身世帯の増加、持ち家率の低下等が進行し、今後、高齢者、低額所得者等の住宅確保要配慮者の賃貸住宅への入居に対するニーズが更に高まることが見込まれている。一方、民間賃貸住宅の賃貸人の中には、住宅確保要配慮者の入居について、居室内での死亡事故、死亡時の残置物処理、家賃滞納等に対する懸念を持つ者も多い。改正法等は、こうした状況を踏まえ、住宅施策と福祉施策が連携した地域における総合的かつ包括的な居住支援体制の整備等を推進するため、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）の一部を国土交通省と厚生労働省の共管とするほか、下記のような措置を講ずるものであり、これらを実施するには各地方公共団体による主体的な取組が不可欠となっている。

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の施行期日を定める政令（令和7年政令第184号）による。

1 賃貸人と住宅確保要配慮者の双方が安心して利用できる市場環境の整備

- ① 終身建物賃貸借の利用促進
- ② 居住支援法人による残置物処理の推進
- ③ 家賃債務保証業者の認定制度の創設

2 居住支援法人等が入居中サポートを行う賃貸住宅の認定制度の創設

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

加えて、令和 7 年 4 月 1 日には、令和 6 年 4 月 24 日に公布された生活困窮者自立支援法等の一部を改正する法律（令和 6 年法律第 21 号）が施行され、生活困窮者等の自立の更なる促進を図るため、居住支援の強化のための措置、支援関係機関の連携強化等の措置が講じられたところである。

以上を踏まえ、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（以下「法」という。）並びに改正省令による改正後の国土交通省・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「共管省令」という。）及び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。以下「国土交通省令」という。）等の運用に当たっては、下記の別紙 1 から別紙 7 までを踏まえ、各地方公共団体の住宅部局と福祉部局との緊密な連携により、適確かつ円滑な対応をお願いします。

また、「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の一部を改正する法律等の施行について」（平成 29 年 10 月 25 日国住備第 102 号・国住心第 252 号・国住民支第 150 号国土交通省住宅局長通知）中「第 2 基本方針」、「第 3 供給促進計画」、「第 5 居住支援法人の指定」及び「第 6 住宅確保要配慮者居住支援協議会」は廃止する。

都道府県にあっては、貴管下市町村（指定都市及び中核市を除く。）に対しても、この旨周知いただくようお願いします。

なお、本通知は地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 245 条の 4 第 1 項の規定に基づく技術的助言であることを申し添える。

記

別紙 1 住宅確保要配慮者について

別添 住宅確保要配慮者であることの確認方法について（事務連絡）

別紙 2 基本方針及び供給促進計画について

別紙 3 登録住宅の規模に係る登録基準について

別添 登録住宅の規模に係る登録基準について（事務連絡）

別紙 4 居住サポート住宅について

別紙 5 居住支援法人について

別紙 6 地域の居住支援体制の整備を推進する居住支援協議会の設立等について

別紙 7 高齢者の居住の安定確保に関する法律の改正について

別添①～③ 加齢対応構造等のチェックリスト

以 上