

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

法第 81 条第 1 項において、地方公共団体は、単独で又は共同して、住宅確保要配慮者居住支援法人（以下「居住支援法人」という。）、宅地建物取引業者、賃貸住宅を管理する事業を行う者その他の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（不動産事業者・団体）及び社会福祉協議会その他の住宅確保要配慮者の福祉に関する活動を行う者（福祉関係事業者・団体）により構成される住宅確保要配慮者居住支援協議会（以下「居住支援協議会」という。）を置くように努めなければならないこととされている（地方公共団体の努力義務）。

また、同条第 2 項において、居住支援協議会は、住宅確保要配慮者又は民間賃貸住宅の賃貸人に対する情報の提供、民間賃貸住宅への入居及び日常生活を営むために必要な福祉サービスの利用に関する住宅確保要配慮者からの相談に応じて適切に対応するための体制の整備、住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給に関する施策と住宅確保要配慮者の生活の安定及び向上に関する施策との連携の推進その他の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関し必要な措置について協議を行うこととされている。

市区町村及び都道府県においては、庁内の住宅部局と福祉部局が緊密に連携し、地域における総合的かつ包括的な居住支援体制の整備を効果的かつ着実に進めるため、下記事項に十分留意して、居住支援協議会の設立及び運営等を計画的に推進されたい。

第 1 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関し必要な措置について

法第 81 条第 2 項に規定する「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関し必要な措置」とは、住まいに関する相談窓口の設置やその相談への対応から入居前・入居中・退居時の支援まで、住宅施策と福祉施策の関係者が連携して行う様々な施策や取組を含むものである。

また、居住支援協議会は、国民の生活の基盤である住まいに関する協議を行うものであるから、その関係する領域は、住宅や福祉のみならず、医療、就労、防災、まちづくり、情報技術等多岐にわたることに留意する必要がある。

居住支援協議会の設立及び運営等に当たっては、基本方針、都道府県・市区町村の賃貸住宅供給促進計画のほか、住生活基本法（平成 18 年法律第 61 号）に基づく住生活基本計画（住宅マスタープラン）等の関連する様々な計画と連携しつつ、また、社会福祉法（昭和 26 年法律第 45 号）に基づく地域福祉計画、老人福祉法（昭和 38 年法律第 133 号）に基づく老人福祉計画等の福祉関係の計画とも調和を図りながら取り組む必要があることに留意されたい。特に、令和 7 年度は、国が定める住生活基本計画（全国計画）の見直しが予定されており、その内容も十分考慮いただくようお願いする。

また、既に設置されている生活困窮者自立支援法（平成 25 年法律第 105 号）に規定する支援会議や、介護保険法（平成 9 年法律第 123 号）に規定する地域ケア会議等の福祉関係の会議体は、住民の福祉ニーズを起点として、個々の住民に対する支援の検討・実施を行うものであり、その検討・実施の一環として、住まいに関する支援策について協議が行われることもある。

一方、居住支援協議会は、①地域における住宅確保要配慮者の居住のニーズ等を把握した上で、②地域の公的賃貸住宅・民間賃貸住宅等を活かしながら、居住支援法人、不動産事業者・団体等と連携し、

③賃貸人等と住宅確保要配慮者等の双方への対応を検討しつつ、④福祉ニーズの少ない住民を含めた、住民の住まいに関するニーズを起点とした支援体制の整備等について協議を行うものであり、福祉関係の会議体を活用して居住支援協議会を設立・運営する場合においても、居住支援協議会と福祉関係の会議体の機能、議題、構成員等とは一致するものではないことに十分留意されたい。

「居住支援協議会設立の手引き～居住支援協議会 はじめの一步～」(令和7年3月 居住支援協議会設立の手引き作成委員会)においては、実効性のある市区町村居住支援協議会の設立及び効果的な運営に向けたノウハウから、市区町村の各部局間で居住支援に関する取組を進めるための意識合わせをするためのツールまで、様々な有益な情報が掲載されているので、十分に参考とされたい。

第2 市区町村・市区町村居住支援協議会について

1 基本的な役割

市区町村においては、居住支援協議会の設立準備やその運営等を通じて、地域における居住支援のニーズや実態を把握するとともに、行政、不動産事業者・団体、福祉関係事業者・団体、居住支援法人等における継続的な連携・協働の仕組みを構築し、住宅確保要配慮者等に対する情報の提供、住宅確保要配慮者や賃貸人、不動産事業者、福祉関係事業者等からの相談に対応するための体制の整備、関係者の連携の推進等に関する具体的な協議を行うことにより、総合的かつ包括的な居住支援体制の整備のための施策や取組を着実に進めることが重要である。

2 構成員

市区町村居住支援協議会は、市区町村の住宅部局・福祉部局、地域で活動する不動産事業者・団体、福祉関係事業者・団体、居住支援法人等を構成員とする協議の場である。

不動産事業者・団体としては、宅地建物取引業者、賃貸住宅管理業者、賃貸人等の団体や、地域の不動産事業者等が考えられ、また、福祉関係事業者・団体としては、社会福祉協議会、生活困窮者自立相談支援機関、地域包括支援センター、基幹相談支援センター、地域の福祉事業所等が考えられる。

また、地域の実情に応じて、弁護士・司法書士等の法律の専門家、医療関係機関、更生保護関係者・保護司会、区長会、民生委員児童委員協議会など、様々な関係者・団体等の参加も考えられる。

3 地域の関係者との連携・協働

住宅確保要配慮者を取り巻く課題は複合的であることも多く、特定の関係者・団体等が単独で課題を解決することが困難であるため、必要なときに様々な関係者・団体等が連絡・相談し、互いの得意分野・専門分野を活かしながら、適切に居住支援を実施できる体制を整備する必要がある。

このため、市区町村居住支援協議会においては、地方公共団体の住宅部局と福祉部局、不動産事業者・団体、福祉関係事業者・団体、居住支援法人等、様々な関係者・団体等をつなぎ、お互いの顔が見える体制を構築することが重要である。市区町村居住支援協議会の設立自体を目標とするのではなく、その準備段階から地域の関係者との連携・協働を図り、設立後の取組も見据えた継続的な視点で設立準備を進めていただくようお願いする。

また、地域の実情に応じて、生活困窮者自立支援、高齢者支援、障害者支援、公的賃貸住宅の管理、

民間賃貸住宅の活用、空き家対策等、様々な施策・関係者との相互理解を進め、連携・協働することが重要である。

4 設立準備

市区町村居住支援協議会の設立の準備段階における具体的な措置・取組としては、以下のようなものが考えられる。

- ・ 関係者・団体等が居住支援に関する知識や理解を深めるための情報発信
- ・ 地域の住宅（公的賃貸住宅、民間賃貸住宅）の概況の把握
- ・ 既に実施されている居住支援の取組や、住まいに関する相談の概要の把握
- ・ 都道府県・都道府県居住支援協議会からの情報収集

5 基本的な協議事項

市区町村居住支援協議会の設立後は、様々な関係者・団体等の連携・協働に基づき、地域における物的・人的資源を活用しながら、入居前・入居中・退居時の支援まで、切れ目のない、総合的かつ包括的な居住支援体制の整備のための具体的な協議を行うことが重要である。

このため、市区町村居住支援協議会においては、例えば、年1、2回、地域の概況、制度・施策、予算の概要等について、資料等で情報共有・報告するのみでは足りず、

- ・ 地域の実情を示す資料等を基に、具体的な課題を抽出し、これを順次、議題として協議した上で、地域における具体的な措置・取組につなげる
- ・ 地域の実情や課題に応じて、市区町村居住支援協議会の下に、部会・分科会・連絡協議会等を設置して、具体的な協議等を年単位で継続的に進めていくこと

等の取組を行うようお願いする。

市区町村居住支援協議会における基本的な協議事項（議題）としては、以下の事項が考えられる。

- (1) 住宅確保要配慮者や賃貸人等に対する「情報の提供」
 - ・ 賃貸人や不動産事業者・団体が活用できる制度についての情報提供
 - ・ 住宅確保要配慮者が入居可能な物件や関連サービスについての情報提供
- (2) 民間賃貸住宅への入居や福祉サービスの利用に関する住宅確保要配慮者からの相談に適切に対応するための「体制の整備」
 - ・ 相談への対応状況を踏まえた、住まいの相談窓口のあり方（自立相談支援機関や住まい相談支援員の配置・活用等）
 - ・ 相談に応じて連携・支援するための地域の関係者・団体等の役割分担
- (3) 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給に関する施策と住宅確保要配慮者の生活の安定及び向上に関する施策との「連携の推進」
 - ・ 今後の個別ケースへの対応や連携の方法（福祉との連携・ケース会議の実施等を含む）
 - ・ 公的賃貸住宅の管理・活用や、不動産事業者・団体と連携した物件確保の方法

なお、個別ケースへの対応においては、様々な関係者・団体等が互いの得意分野・専門分野を活かし、適切な役割分担により支援等を行うことが重要であり、こうした仕組みの構築に努めるとともに、特定の主体のみが相談窓口や支援等の対応を任されることがないよう留意されたい。

6 発展的な協議事項

多様な関係者・団体等が参加し、連携・協働する体制が構築されてきた市区町村居住支援協議会においては、5に記載した基本的な協議事項に加えて、地域における様々な課題に対し、情報、人材、ネットワーク、ノウハウ等を持ち寄って整理し、発展的に活用する方法を協議することが期待される。特に、その多様なつながりを活かし、地域の居住支援体制の整備に向けて、地域資源の発掘・充実や居住支援の取組の拡大につながる協議を行われたい。

市区町村居住支援協議会における発展的な協議事項（議題）としては、以下の事項が考えられる。

- (1) 住宅確保要配慮者の居住のニーズに適切に対応するための住宅ストックの発掘・充実
 - ・ 公的賃貸住宅の活用（公営住宅の優先入居、地域対応活用等を含む）
 - ・ セーフティネット登録住宅（法第10条第5項の登録住宅をいう）や居住サポート住宅（法第43条第2項の認定住宅をいう）の供給拡大の方策（改修費に係る補助の対象となる工事の検討を含む）
 - ・ 地域の住宅ストックの発掘・拡大や民間賃貸住宅市場の活性化
 - ・ 大家、管理会社などの不動産事業者・団体と支援者等のマッチング
 - ・ 空き家の管理・活用に関する施策との連携
 - ・ サブリース物件の活用や、シェルターの設置促進とその活用
- (2) 住宅確保要配慮者の居住のニーズに適切に対応するための居住支援の取組の拡大
 - ・ 住生活基本計画（住宅マスタープラン）、福祉関係の計画等との更なる連携
 - ・ 生活困窮者自立支援制度における地域居住支援事業等の福祉関係事業の実施や、居住支援法人等の居住支援の担い手の発掘
 - ・ 家賃債務保証・身元保証、緊急連絡先等を提供する仕組みの検討やこれらの担い手の発掘
 - ・ 安否確認、見守り等の仕組みの検討やこれらの担い手の発掘
 - ・ 円滑な残置物処理や死後事務委任の取組を推進する方法の検討
 - ・ 地域の居場所（サードプレイス）のマッピングや整備
 - ・ 居住支援を実施する人材の育成・スキルアップの方策の検討

7 事務局の体制

市区町村居住支援協議会の事務局は、上記の協議事項を円滑に議事・運営するとともに、行政内部の様々な関係部局・関係者の連携を図りつつ（いわゆる「横串を通す」）、様々な関係者・団体等との調整を行う旗振り役を担う必要がある。このため、原則として、市区町村における住宅部局と福祉部局が連携して事務局を担うこととする。

また、市区町村と民間事業者との共同事務局の体制をとることも、関係者・団体等の得意分野・専門分野を活かす体制の構築に有効であることから、地域の実情を踏まえ、民間事業者等との共同事務局とすることについても検討いただくようお願いする。

第3 都道府県・都道府県居住支援協議会について

都道府県・都道府県居住支援協議会においては、管内の市区町村における居住支援協議会の設立及び

運営が進展するまでの間は、これまで実施してきた取組に加え、実効性ある市区町村居住支援協議会の設立とその効果的な運営に向けた支援を行われたい。

特に、福祉事務所を設置する市区町村における居住支援協議会の設置を推進すること、都道府県管内で新たな居住支援協議会が毎年度複数の市区町村で設置されることを目安として支援することの検討をお願いします。

その際、「居住支援協議会設立の手引き～居住支援協議会 はじめの一步～」や、国から今後提供する予定である各地の好事例や市区町村支援の取組手法の整理も参考とし、市区町村居住支援協議会の設立のための伴走支援のスキルやノウハウの取得に取り組むようお願いする。

さらに、都道府県において、地域の実情に応じて、管内の市区町村及び関係者等の連携の促進に向けた、情報収集・事例の蓄積・普及啓発等の独自の支援・取組を行うことも期待される。

以 上