

## ■令和6年度 改正住宅セーフティネット法等に関する全国説明会での主なQ&A

※本Q&Aの内容は、令和7年2月時点の内容であり、今後変更の可能性がある。

No	カテゴリー	Q	A
1	全般	居住支援とは何か。「地域居住支援事業」との違いは何か。	居住支援とは、一般的に、住宅確保要配慮者などの住まいに関する課題を抱えている方に対する、①住まいに関する相談、②物件の紹介・内覧同行・家賃保証などの入居前の支援、③見守り・トラブル対応・残置物処理などの入居中（退居時）の支援を指す。住宅や福祉などの関係者によるこれらの支援を提供するための様々な取組があり、「地域居住支援事業」もそのうちの一つである。
2	全般	人員が足りず、住宅部局・公営住宅管理部局・福祉部局の連携も取れていない。公営住宅の入居希望者に対しては、家賃・徴税の滞納状況などによっては入居を断っている状況。住宅確保要配慮者の住まいをどのように確保すれば良いか。	公営住宅の入居にあたっては必要に応じて家賃債務保証の利用等もご検討いただくなど、様々な状況にある住宅確保要配慮者に対応することが重要と考える。 また、家賃等の滞納に至る経緯・背景は個々の市民のごとに様々であるため、公営住宅の適切な管理という視点だけでなく、例えば福祉部局とも連携して状況の確認や支援を行いつつ、公営住宅を含む様々な地域資源を活用することによりその方の居住の安定確保を図っていく等、住宅と福祉が一体となった対応を検討いただきたい。 なお、庁内の体制については、まずは自治体における現在の居住支援に係る状況・課題等の認識を共有する場を設ける、改正法の施行に向けた打ち合わせを実施するなど、具体的な連携や取組の前段階を設けることが考えられる。 人員不足の課題に対しては、指定管理者制度の導入に加えて、近隣自治体や民間事業者との連携の視点が重要である。 庁内の体制については、まずは自治体における現在の居住支援に係る状況・課題等の認識を共有する場を設けることにより、具体的な取組の切掛とすることも考えられる。
3	全般	改正住宅SN法への対応に当たり、福祉部局についてはどの部署が取りまとめ部署となることを想定しているか。	福祉部局のうち、改正住宅SN法への対応があり得る部署としては、説明会の国土交通省資料p27に示す「居住サポート住宅からつなぐ要配慮者の属性ごとの福祉サービス及び相談窓口」の所管部署が想定される。これらの部署がそれぞれの観点から対応することが必要となるため、国として、主となる部署については想定しておらず、地域の実情に応じて、自治体内での調整により取りまとめ部署を決定いただきたい。取りまとめ部署以外においても、主体性を持って要配慮者への対応に当たられたい。
4	全般	福祉と住宅の連携にあたり、相談窓口間における相談者の個人情報共有をどのように行っていけば良いか。	個人情報保護法に基づき、法令に基づく場合や人の生命・身体・財産の保護に必要で本人の同意取得が困難な場合等を除いては、個人情報の第三者提供には本人同意が必要である。相談を受けた窓口において、他部局や支援を行う事業者等との連携が必要と想定される場合には、相談者への必要な支援を行う目的において自治体内外の関係者へ個人情報を共有する可能性があることの本人同意を、あらかじめ得ることが考えられる。
5	全般	全国説明会の説明資料P43の概況把握について、県として管下市町村の状況をとりまとめる必要はあるか。	今後、国は各種マニュアル等の作成・説明などの支援や市区町村の進捗状況の確認を行う予定であり、都道府県においても管下市区町村の施行準備や地域の居住支援体制の整備が円滑に進むよう、協力・支援をお願いする。また、管下市町村の概況の把握やとりまとめを行うことも有効な方法だと考えている。
6	全般	居住支援に協力的な大家に対する支援制度はあるか。	セーフティネット登録住宅、居住サポート住宅については、改修費支援等が制度化されており、これらの活用を検討頂きたい。
7	終身建物賃貸借	法改正後も終身賃貸事業の認可を住戸単位で受けることは可能か。	改正法の施行後は、事業者として終身賃貸事業の認可を受けることとなるため、住戸単位での申請は不可である。

No	カテゴリー	Q	A
8	終身建物賃貸借	公営住宅の入居契約において、終身建物賃貸借制度を活用することは可能か。	終身建物賃貸借は、原則として賃借人の死亡時まで続き、死亡時に終了する賃貸借契約となっている。 公営住宅においては、入居者が収入等の入居要件に適合しなくなった場合に明渡し請求が求められることや、入居者死亡後には当該公営住宅を使用する権利が相続人に当然に承継されるものではないとされることから、終身建物賃貸借制度を公営住宅に適用することは想定されないものと考えられる。
9	終身建物賃貸借	サブリース事業者が終身建物賃貸借を行う場合は、当該サブリース事業者と建物のオーナーのどちらが事業認可申請を行うのか。	改正後においては、事業者として認可を行うこととなるため、入居者と契約を締結するサブリース事業者から終身賃貸事業の認可申請を行う必要がある。
10	終身建物賃貸借	終身建物賃貸借において配偶者の居住は認められるか。	高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成13年法律第26号）第52条第1項により、高齢者の配偶者等の同居が認められている。 また、同居配偶者等については、一定の要件を満たせば、賃借人の死亡後も継続居住が可能である。
11	終身建物賃貸借	終身建物賃貸借契約に関する費用は誰が負担するのか。	費用負担に関する法令上の規定はない。なお、契約書面の作成については、必ずしも公正証書で行う必要はなく、国交省HPで公表しているひな型を活用することが可能である。
12	終身建物賃貸借	終身建物賃貸借の認可について、審査日数はどの程度かかる見込みか。	改正法により認可手続きを簡素化していることから、短縮できるようにしてまいりたい。
13	終身建物賃貸借	現行（改正前）の終身賃貸事業の実績はどれだけか。	平成13年の制度創設以降、約13,000件の認可実績がある。
14	終身建物賃貸借	今般の制度改正で、一般市（県からの権限委譲を受けていない）が新たに行うべき事務は何か。	終身建物賃貸借の認可事務及び居住支援法人の指定事務等は、いずれも都道府県又は政令市・中核市の事務であり、権限移譲を受けていない場合は一般市が行う事務はない。 他方、居住サポート住宅、居住支援協議会、賃貸住宅供給促進計画関係事務については、一般市が実施主体となり得る。 （全国説明会における説明資料P60を参照。）
15	残置物処理	居住支援法人として残置物処理等業務を実施する場合における手続きはどのようになるのか。	改正後の住宅セーフティネット法第59条第1項に基づき居住支援法人の指定を受けた後、同法第64条第1項の規定により残置物処理等業務規程を作成し、当該規程について都道府県知事の認可を受ける必要がある。 すでに居住支援法人の指定を受けている事業者が新たに残置物処理等業務を行おうとする場合は、同法第61条第1項の規定により業務変更の認可を受けた後、残置物処理等業務規程の作成・認可を受ける必要がある。
16	残置物処理	残置物の処理等に関するモデル契約条項では、賃借人は賃借人と利益相反の関係にあるので受給者となることは避けるべきとあるが、これはサブリースで残置物処理契約は締結できないということか。または望ましくはないが容認するという理解か。	モデル契約条項では賃借人を受任者とすることは避けるべきとしている。 理由としては、賃貸借契約の解除や残置物の処理については賃借人と賃借人（の相続人）の利害が対立することもあり得、このような契約は、賃借人の利益を一方的に害するおそれがあり、民法第90条や消費者契約法第10条に違反して無効となる可能性がある。サブリースの場合も同様。
17	残置物処理	残置物の処理等に関するモデル契約条項に示す指定残置物について、事後に変更（更新）はどのように行えばよいのか。	委任者は、指定残置物リストの作成等により、指定残置物を明確に区別しておく必要があるとされており、後日新たに指定残置物が生じた場合は、適宜指定することを想定している。 実際の運用としては、委任者自らが都度指定等を行うほか、受任者から委任者に対して、定期的に、指定残置物リスト等の更新を促す方法も考えられる。 委任事務処理の方法や方向性について十分に意思疎通を図っておく必要がある。

No	カテゴリー	Q	A
18	残置物処理	残置物処理等に関するモデル契約条項について、相続人がいたことが判明する前に非指定残置物を廃棄することは法的に問題はないのか。	<p>モデル契約条項では、残置物の処理に関して事後的に紛争が生ずる可能性があることも否定することができないことから、これを可及的に防止するため、委任者の死亡から非指定残置物を廃棄等するまでに一定の期間をおくこととしている。</p> <p>受任者はこの間、戸籍調査のような積極的な探索（意向確認）までを求めるものではないが、契約解除や残置物処理の事務委任契約は賃借人の相続人に承継されており、受任者は賃借人の相続人に対して善管注意義務等を負うと考えられることから、例えば家の中に残されている物から相続人の存在及びその住所が明らかである場合には、それをもとに連絡を取る等の対応は必要であると考えられる。</p> <p>なお、一般論として、受任者が過失無くして相続人の存在と非指定残置物に対するその意向を知ることが出来ない場合は、廃棄処理等について不法行為責任等を負わないものと考えられるが、個別の状況に応じて弁護士等に相談することも考えられる。</p>
19	残置物処理	残置物処理等を適正に実施したかどうか確認できるよう報告書等を作成しておく必要はあるか。	改正後の住宅セーフティネット法第67条において、居住支援法人は支援業務に関する帳簿や書類を作成・保存しなければならないこととされている。残置物処理等業務についてどのような帳簿・書類を要するかは検討中である。
20	残置物処理	残置物処理について入居者と事前に特段残置物処理に関する委任契約を結んでいない場合、どのように対処することになるのか。	<p>入居者の死後、その相続人の存在、不存在が明らかでないとき（相続人全員が相続放棄をして結果として相続する者がいなくなった場合も含まれる。）には、家庭裁判所は、利害関係人等からの申立てにより、相続財産の清算人を選任する。</p> <p>相続財産清算人は、被相続人（亡くなった方）の債権者等に対して被相続人の債務を支払うなどして清算を行い、清算後残った財産を国庫に帰属させることになる。</p> <p>相続財産清算制度の詳細については法務省Webページをご覧ください。 （相続財産清算人） <a href="https://www.courts.go.jp/saiban/syurui/syurui_kazi/kazi_06_15/index.html">https://www.courts.go.jp/saiban/syurui/syurui_kazi/kazi_06_15/index.html</a></p>
21	残置物処理	残置物処理等について、今後詳細を定める通知等の発出を予定しているか。	今後、改正省令の公布や詳細を定める通知の発出等を予定している。
22	家賃債務保証	認定家賃債務保証業者制度を新たに定める理由は何か。	<p>登録家賃債務保証業者は、適正な家賃債務保証業務の確保を目的としている。</p> <p>一方で、低額所得者などは家賃滞納のリスクが高い方は保証契約の締結を拒まれることがある。その結果、賃貸住宅へ入居できないことがあり、こうした課題に対応するため、低額所得者等を含む要配慮者が利用しやすい家賃債務保証業者を国土交通大臣が認定する制度を創設する。</p>
23	家賃債務保証	認定と登録の差は何かあるのか。	改正住宅セーフティネット法等について(全国説明会資料)P24に認定と登録の比較表を記載しており、例えば、認定家賃債務保証業者については、居住サポート住宅に入居する要配慮者の保証を原則断らないこと、また、緊急連絡先を個人に限定しない、などの基準に沿って事業を行うことを想定している。
24	家賃債務保証	居住サポート住宅に入居する要配慮者の家賃債務保証を原則断らないと記載されているが、どのような場合が断れるのか。	詳細については今後検討する段階であるが、例えば、家賃の支払い意思がないケースや、申込者の収入や資産と比較して入居する住宅の家賃を継続的に支払うことが困難なケースが考えられる。

No	カテゴリー	Q	A
25	家賃債務保証	認定家賃債務保証制度では本当に断られないのか。	認定基準として、居住サポート住宅に入居する住宅確保要配慮者の家賃保証契約を原則断らないと定めている。また、この認定を受けた家賃債務保証業者に対しては、国土交通大臣が、その業務の状況について報告徴収を求めることができることとしている。 国土交通省としては、こうした規定などに基づき、要配慮者に対する家賃債務保証の実施状況を定期的に把握することなどを通じ、認定家賃債務保証業者の適正な業務の確保に努める。 当該制度では、監督・認定事務を地方整備局が担う方向で現在調整中であるため、必要に応じて管轄の地方整備局にご相談いただきたい。
26	家賃債務保証	「家賃債務保証で落ちることがあり、その理由は伝えられない」と聞いたが、受け入れの推進に向けてどのようにアプローチしていくのか。	認定家賃債務保証業者制度で、居住サポート住宅に入居する要配慮者の保証を原則断らないこととしており、また、緊急連絡先を個人に限定しない、などの基準を設けて受け入れの推進を図る予定。
27	家賃債務保証	緊急連絡先を団体名で可能となるように要件を設定してほしい。	新たに創設する認定家賃債務保証業者制度は、緊急連絡先を個人に限定しない保証業者を認定することとしている。
28	家賃債務保証	居住サポート住宅に入居する要配慮者の保証を原則断らないとのことだが、他の住宅に入居する要配慮者にかかる保証において特に配慮を求める事項はあるか。	認定家賃債務保証業者は、緊急連絡先を個人に限定しない、などの基準に沿って事業を行うことを想定している。
29	家賃債務保証	居住支援法人も要件満たせば認定されるのか。	家賃債務保証を行っている居住支援法人についても認定家賃債務保証業者制度の要件を満たせば認定される。
30	家賃債務保証	住宅金融支援機構の家賃債務保証に関する保険商品拡充の内容は。	家賃債務保証に関する保険商品拡充については、現時点では住宅金融支援機構で検討中。
31	家賃債務保証	公営住宅でも家賃債務保証制度を導入（活用）することは可能か。	公営住宅であっても民間賃貸住宅と同様に導入することは可能。各地方公共団体の定める条例によっては改正が必要な場合もある。
32	居住サポート住宅制度	居住サポート住宅について、セーフティネット登録住宅制度自体の拡充でなく新たに創設（追加）した理由は。	セーフティネット住宅登録制度は、登録された情報を広く提供することにより、賃貸住宅市場において住宅確保要配慮者が円滑に入居できる環境を整備することを目的としている。 一方、居住サポート住宅認定制度は、賃貸住宅市場で入居可能な住宅を確保することが困難であり、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を対象に、居住支援法人等による援助や適切な福祉サービスへのつながりを前提として受け入れる住宅の供給を図ることを目的としている。 どちらの制度も、住宅確保要配慮者が円滑に賃貸住宅に入居できる環境整備を図るという大きな目的は同じであるが、上記の趣旨の違いから、今回居住サポート住宅認定制度を新たに創設したものである。
33	居住サポート住宅制度	居住サポート住宅はどの属性を主な対象として想定しているのか。	入居対象者としては、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を想定している。なお、居住サポート住宅のうち専用賃貸住宅以外については、上記以外の属性の方も入居可能とする方向で検討している。 具体的な運用については、今後検討の上、認定マニュアル等で示していく予定としている。
34	居住サポート住宅制度	空き家を改修して居住サポート住宅にすることは可能か。	空き家・空き室を活用して居住サポート住宅の認定を受けることは可能であり、そうした取組を支援するため、改修費支援（住宅確保要配慮者専用賃貸住宅等改修事業）の制度を設けているところ。

No	カテゴリー	Q	A
35	居住サポート住宅制度	宅建業法の免許を持たない居住支援法人がサブリース事業者として、居住サポート住宅をオーナーから借り上げ、借り上げた物件を入居者に転貸するサブリース事業を営むことは可能か。	サブリース事業の実施にあたり、自らが賃貸借契約の当事者となる場合については、宅建業法の免許は不要。 一方、賃貸住宅管理法において、サブリース事業者等に対するマスターリース契約の適正化等のための規制が設けられているため留意が必要。詳細は以下を参照されたい。 (賃貸住宅管理法ポータルサイト) <a href="https://www.mlit.go.jp/tochi_fudousan_kensetsugyo/pm_portal/">https://www.mlit.go.jp/tochi_fudousan_kensetsugyo/pm_portal/</a>
36	居住サポート住宅制度	公営住宅を目的外使用して居住サポート住宅としての認定を受けようとする場合、認定要件には適合するの か。	認定要件への適合は個別に判断される。公営住宅であっても、要件に適合すれば居住サポート住宅としての認定を受けることは可能。
37	居住サポート住宅制度	居住支援法人が公営住宅の目的外使用許可を受けて、住宅確保要配慮者にサブリースする場合も、居住サポート住宅の認定や、補助の対象か。	居住サポート住宅についても、公的賃貸住宅・民間賃貸住宅とも対象とする方向で検討しているが、詳細については、今後認定マニュアル等で示していく予定としている。 公営住宅については、公募要件等の公営住宅法における規定かつ居住サポート住宅に関する規定を満たしながら、公営住宅の管理主体が供給する方法、目的外使用を行い事業者が供給する方法、用途廃止・売却を行い事業者が供給する方法が想定される。 なお、公募要件から外れる者について居住サポート住宅とすることで公営住宅法によらず対象とすることにはならないため、留意が必要。そのような場合には、目的外使用や用途廃止・売却により居住サポート住宅を供給することが考えられる。 上記の場合における補助制度の取扱いについては検討中である。
38	居住サポート住宅制度	居住サポート住宅の認定を受けることの大家にとってのメリットはあるか。	居住サポート住宅の認定を受けることで、居住支援法人等によるサポートの体制を構築した上で安心して住宅確保要配慮者へ物件を提供することが可能となり、空き家・空き室の活用が期待される。 また、国からの支援や法令上の特例として、改修費補助、家賃等低廉化補助、融資、住宅セーフティネット法に基づく住宅扶助費（家賃）の代理納付、認定家賃債務保証業者の活用等が可能となる。
39	居住サポート住宅制度	居住サポート住宅の認定件数の見込みはあるか。	国としては、施行後10年間で10万戸の供給を目標としている。 地域によって居住サポート住宅の供給ニーズが異なることから地域ごとの見込み量は定めておらず、地域の人口・世帯状況、住宅資源の状況、居住支援に関連する事業の実施状況等から、各地域において居住サポート住宅の供給ニーズを検討されたい。
40	居住サポート住宅制度	居住サポート住宅の専用戸数が1戸である場合に、2戸以上の住戸に日常生活を営むのに援助を必要とする要配慮者が入居することは可能か。	居住サポート住宅における専用賃貸住宅は、入居者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（その配偶者等も含む）に限るものであるが、専用賃貸住宅以外の居住サポート住宅や居住サポート住宅でない住宅に、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が入居することを妨げるものではない。
41	居住サポート住宅制度	居住サポート住宅の認定申請者は物件のオーナーなのか、居住支援法人なのか。その場合、居住支援法人がサブリースする物件も対象となるか。	法令上、賃貸人かつ援助実施者である者（賃貸住宅に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を入居させ、居住安定援助賃貸住宅事業を行う者）を申請主体としているほか、居住支援法人等（援助実施者）と賃貸人とが異なる場合は共同して申請を行うことが可能としている。居住支援法人がサブリースし、賃貸人として申請する場合も、認定の対象となり得る。
42	居住サポート住宅制度	居住サポート住宅の申請は居住支援法人等となっているが、他にどのような主体を想定しているか。	法令上、居住サポート住宅の認定は、賃貸人かつ援助実施者である者が申請すること、賃貸人と援助実施者が異なる場合は共同して申請することとしている。居住支援法人のほか、賃貸人となる不動産事業者や、サポートを提供する社会福祉法人・NPO法人などが想定され、個人・法人は問わない。

No	カテゴリー	Q	A
43	居住サポート住宅制度	居住サポート住宅における居住安定援助は、見守りのみ等一部の実施でも良いか。	居住サポート住宅のうち専用賃貸住宅においては、入居者の要件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ため、居住安定援助のうち、安否確認・見守り・福祉サービスへのつなぎ3つをを全て実施することとする。一方、専用賃貸住宅以外においては、一部の援助のみの実施も可能とする方向性で検討している。具体的な運用については、今後検討の上、認定マニュアル等で示していく予定としている。
44	居住サポート住宅制度	居住サポート住宅を大家と居住支援法人が共同で行う場合や、複数の事業者で居住安定援助を提供する場合には、何らかの契約関係を結ぶことになるのか。	賃貸人と居住支援法人（居住安定援助の実施者）が共同して事業を行う場合、法令上は両者の間で契約を締結することは求めているが、一般的には責任関係の明確化のために契約等を行うことも考えられる。 また、例えば、安否確認はA者、見守りはB者等、居住サポート住宅において複数の事業者がサポートを提供することも可能だが、その場合、認定計画上の居住安定援助の実施者は1者とし、認定事業者の責任の下で委託等を行うことで、役割分担を明確化した上で、事業者間で情報共有を行うなどの連携が図られることを想定している。なお、入居者が認定事業者以外の実施するサービス等を利用することを妨げるものではない。具体的な運用については、今後検討の上、認定マニュアル等で示していく予定としている。
45	居住サポート住宅制度	安否確認や見守りは、契約に基づき提供するサービスとなるのか。又は、福祉サービスの一部（延長上）で行うような形態でもよいか。	居住サポート住宅における居住安定援助については、基本的には実施にあたり認定事業者（援助提供者）と入居者間で契約が締結されることを想定している。 また、居住安定援助を福祉サービスの一部として行うことは、各福祉サービスの法令・基準等に抵触するおそれがあるため、基本的に想定していない。居住サポート住宅の入居者がすでに福祉サービスを利用している場合、当該福祉サービスに係る法令・基準等を考慮した上で、居住サポート住宅における安否確認・見守りが提供されることに留意が必要である。 具体的な運用については、今後検討の上、認定マニュアル等で示していく予定としている。
46	居住サポート住宅制度	都道府県が居住サポート住宅の認定主体の場合に、福祉サービスへのつなぎにおけるつなぎ先が市町村で実施されているサービスの場合は、当該市町村に照会の上、適正性を確認する必要があるか。	居住サポート住宅の「福祉サービスへのつなぎ」においてつなぎ先が公的サービスとなる場合には、当該地域においてその事業が実施されているかを確認することが必要と想定している。具体的な運用については、今後検討の上、認定マニュアル等で示していく予定としている。
47	居住サポート住宅制度	居住サポート住宅において居住安定援助にかかる対価を負担する主体や負担費用の想定はあるか。 また、当該費用に対する支援はあるか。	居住サポート住宅における居住安定援助については、基本的に賃貸借契約とは別に契約が締結されることを想定している。 その対価は、一般的には援助を享受する入居者が負担することが想定されるが、契約当事者の合意により大家や援助の提供主体等が負担することも考えられる。 また、居住安定援助に係る費用について、「居住支援協議会等活動支援事業」において、利用者本人が負担すべき費用にあらず、かつ補助対象期間内に実施する居住支援活動に要する費用については、補助対象となり得る。
48	居住サポート住宅制度	居住サポート住宅は、建物全体ではなく1戸から行うことも想定されるか。	1戸から認定することを可能とする予定。
49	居住サポート住宅制度	居住サポート住宅の認定基準として、耐震性能は求められるのか。空き家の活用や生活保護受給者の負担可能な物件の確保を考慮すると、ニーズに合致しないものとなるのではないか。	居住サポート住宅の認定基準として、耐震関係規定に適合するものであること又はこれに準ずるものであること等々を求める方向性で検討している。なお、居住サポート住宅については改修費支援（住宅確保要配慮者専用賃貸住宅等改修事業）を設けており、当該事業において、耐震改修工事も補助対象としている。既存物件を活用して居住サポート住宅に取り組む場合には、当該事業の活用も検討されたい。

No	カテゴリー	Q	A
50	居住サポート住宅制度	各自治体において居住サポート住宅の認定基準を作成することは可能か。	各地方公共団体が定める賃貸住宅供給促進計画において、居住サポート住宅の認定基準の一部について強化又は緩和を可能とする方向で検討している。具体的な運用については、今後検討の上、認定マニュアル等で示していく予定としている。
51	居住サポート住宅制度	居住サポート住宅の認定審査や指導監督を実施する者や、居住安定援助を提供する者は、有資格者である必要はあるか。	現時点において、居住サポート住宅の認定審査や指導監督を実施する者や、居住安定援助を提供する者について、福祉サービスに関する有資格者であることを求めることは想定していない。
52	居住サポート住宅制度	居住サポート住宅の申請方法について、電子申請となるのか、図面等の対面での申請も必要になるのか。	居住サポート住宅についても、セーフティネット登録住宅と同様に、認定申請や情報提供を行うシステムを整備する予定としている。なお、詳細な仕様は検討中。
53	居住サポート住宅制度	<p>現行のセーフティネット住宅情報提供システム上に、セーフティネット登録住宅に加え、居住サポート住宅が追加されることになるのか、又は、別システムとなるのか。</p> <p>また、認定した居住サポート住宅は、住宅名や所在地を公開することになると思われるが、虐待・DV被害者やハイリスク世帯を受け入れる住宅については、入居者や大家への配慮として非公開とすることが可能か。</p>	<p>居住サポート住宅についても、セーフティネット登録住宅と同様に、認定申請や情報提供を行うシステムを整備する予定としている。なお、詳細な仕様は検討中。</p> <p>認定された居住サポート住宅に関する情報提供の方法については、認定事業者において、入居を受け入れることとする要配慮者の属性等を踏まえ、住宅名や所在地の住所の詳細は一般には公表しないことを可能とすることなどを検討しているところ。具体的な運用については、今後検討の上、認定マニュアル等で示していく予定としている。</p>
54	居住サポート住宅 (認定等事務)	居住サポート住宅の認定事務は行わなければいけないのか。	居住サポート住宅の認定申請があった場合には、認定主体において認定基準に適合していると認めるときは認定をするものであるため、各認定主体において、審査・指導監督を行うことが可能な体制を構築いただく必要がある。
55	居住サポート住宅 (認定等事務)	今後、居住サポート住宅とセーフティネット登録住宅のどちらに重きを置いて事務を行えば良いのか。	<p>セーフティネット住宅登録制度は、登録された情報を広く提供することにより、賃貸住宅市場において住宅確保要配慮者が円滑に入居できる環境を整備することを目的としている。</p> <p>一方、居住サポート住宅認定制度は、賃貸住宅市場で入居可能な住宅を確保することが困難であり、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を対象に、居住支援法人等による援助や適切な福祉サービスへのつなぎを前提として受け入れる住宅の供給を図ることを目的としている。</p> <p>どちらの制度も、住宅確保要配慮者が円滑に賃貸住宅に入居できる環境整備を図るために重要であることから、国として優先度は設定していない。</p>
56	居住サポート住宅 (認定等事務)	<p>居住サポート住宅の認定事務に関する住宅・福祉部局の役割分担を検討するにあたり、</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・認定事務内容、審査フロー</li> <li>・検討する事項を網羅したひな型</li> <li>・ハード面、ソフト面の事務量の比率</li> <li>・福祉部局のうち担当や窓口となる部署</li> <li>・住宅部局と福祉部局のうちどちらが主担当となるかの方向性</li> </ul> <p>は具体的に示されるのか。</p>	<p>具体的な基準の内容等については、令和7年度夏頃までを目途に省令等により示すとともに、運用については認定マニュアル等で示していく予定としている。</p> <p>なお、福祉部局のうち担当となり得る部署としては、説明会の国土交通省資料p27に示す「居住サポート住宅からつなぐ要配慮者の属性ごとの福祉サービス及び相談窓口」の所管部署が想定される。</p> <p>住宅・福祉部局の役割分担及び窓口は、各認定主体において、認定審査（変更・廃止を含む）及び指導監督等（定期報告等）の各基準の内容、関係部局の体制、管内の関係する事業者等を考慮して決定されたい。</p>

No	カテゴリー	Q	A
57	居住サポート住宅 (認定等事務)	省令や基本方針を早急に示すなど、自治体における施行に向けた検討・調整期間を十分に確保してほしい。	改正住宅セーフティネット法の円滑な施行に向けて、改正省令や基本方針の案等をできる限り早期に示していく予定である。
58	居住サポート住宅 (認定等事務)	地方公共団体において居住サポート住宅の認定事務に係る人件費が新たに必要となるが、交付税等で措置されるのか。	居住サポート住宅の認定事務に係る交付税措置は予定していない。
60	居住サポート住宅 (認定等事務)	居住サポート住宅の認定事務について、外部委託で実施することは可能か。	認定主体は福祉事務所設置自治体の長であるため、最終的な認定行為は当該自治体が行う必要があるが、認定に先立つ一部内容の審査等の委託を行うか等については各自治体内で協議の上判断されたい。
61	居住サポート住宅 (認定等事務)	居住サポート住宅の認定システムについて、令和6年度末にアカウント登録が予定されているが、1自治体にあたり1アカウントなのか。登録費用は必要か。登録後の変更は可能なのか。	居住サポート住宅の認定システムについて、詳細な仕様は検討中のため1自治体あたりのアカウント数は未定。なお、アカウント登録に費用は生じず、登録後の変更も可能とする方向性で検討している。
62	居住サポート住宅 (認定等事務)	居住サポート住宅の認定システムや今後の施行状況調査等における厚生労働省と国土交通省の役割分担は。	居住サポート住宅の認定システムについては、国土交通省が主導し厚生労働省と連携しながら構築する予定。今後の施行状況調査等についての役割分担は未定。
63	居住サポート住宅 (補助制度)	家賃低廉化補助と生活保護の住宅扶助を同時に受給できる仕組みとできないか。	家賃低廉化補助については、生活保護の住宅扶助を同時に受給することに制限を設けている。
64	居住サポート住宅 (補助制度)	居住サポート住宅に関する補助は、賃貸住宅供給促進計画が策定されている地域のみが対象なのか。	改修費支援（住宅確保要配慮者専用賃貸住宅等改修事業）については、賃貸住宅供給促進計画を策定している地方公共団体に立地することが要件となっているが、令和6年9月末現在、47都道府県で賃貸住宅供給促進計画が策定されている。
65	居住サポート住宅 (補助制度)	各自治体における居住サポート住宅の改修費補助事業や家賃低廉化補助事業の実施判断は、各自治体に委ねられているのか。	認識の通り。 各自治体における補助事業の実施については、各自治体においてご判断いただきたい。
66	居住サポート住宅 (補助制度)	居住サポート住宅に関する各種補助は、どの自治体においても活用可能なのか。 自治体として、居住サポート住宅に関する各種補助を必ず行わなければならないのか。	改修費補助は国のみで可能だが、家賃低廉化・家賃債務保証料等・住替え補助は地方公共団体での事業化が前提となる。各自治体におかれては、地域のニーズに応じて、補助事業の新設・拡充の検討を協力いただきたい。
67	居住サポート住宅 (補助制度)	セーフティネット住宅・居住サポート住宅に関する支援制度について、都道府県と市町村の役割分担はどのようなになっているのか。	地方公共団体が行う改修費補助や家賃低廉化補助については、都道府県・市町村とも実施主体となることができる。市町村が実施主体となる場合は、都道府県が間接的な支援を行うことも考えられる。どのような実施体制とするかは、各地方公共団体の実情等をもとに判断いただきたい。
68	居住サポート住宅 (補助制度)	各市町で居住サポート住宅に関する補助要領を定めるにあたり、標準例などの例示はされるのか。	現在検討中。
69	居住サポート住宅 (補助制度)	自治体に対し、家賃低廉化事業の普及に向けた取組はされているのか。	連絡会議などの機会でも定期的に制度周知をおこなっている。また、制度創設に当たっては、適宜、都道府県や地方整備局を通じて相談いただきたい。
70	居住サポート住宅 (補助制度)	説明会の国土交通省資料p31における「予算の検討」とはどのような予算を想定しているか。また、居住サポート住宅に関する補助制度について、令和7年度に創設する必要があるか。	説明会の国土交通省資料p.31における「予算の検討」は、例えば、居住サポート住宅の認定事務を行うにあたり期間業務職員を配置する場合の費用等、広く審査体制の整備に関連する予算を想定している。 また、居住サポート住宅に関する補助制度のうち、特に改修費支援については、居住サポート住宅の認定申請に先立ち、申請に係る住宅を改修するために活用されることが想定されるため、早期の創設をご検討いただきたい。

No	カテゴリー	Q	A
71	居住支援協議会	「居住支援協議会の設置・運営の手引き」の改訂版公開時期はいつか。	令和6年度末の予定
72	居住支援協議会	都道府県・市区町村の協議会の役割分担はどうなるのか。	今後、改訂に向けて検討中の「居住支援協議会の設置・運営の手引き」において、都道府県協議会、市区町村協議会の必要性、役割、地域の体制整備の段階等を整理して示す予定である。
73	居住支援協議会	居住支援協議会の設立方法が分からない	令和6年度末に公開予定の「居住支援協議会の設置・運営の手引き」や居住支援協議会設立伴走支援プロジェクトなどをご活用いただきたい。
74	居住支援協議会	地域に居住支援法人が無いが、居住支援協議会は設立・運営出来るのか。	居住支援協議会の機能・役割は、地域の状況や課題等によって様々であり、必ずしも居住支援法人がいなければ設立・運営できないものではなく、不動産事業者や社会福祉協議会など地域の多様な関係者によって構成される。今後、改訂に向けて検討中の「居住支援協議会の設置・運営の手引き」を御参照いただきたい。
75	居住支援協議会	町村部などの規模の小さい自治体（福祉事務所設置自治体でない）場合、どのように居住支援協議会を立ち上げるのか。	居住支援協議会の機能・役割は、地域の状況や課題等によって様々であり、必ずしも福祉事務所が設置されていなければ設立・運営できないものではなく、不動産事業者や社会福祉協議会など地域の多様な関係者によって構成される。今後、改訂に向けて検討中の「居住支援協議会の設置・運営の手引き」を御参照いただきたい。
76	居住支援協議会	町村部などの規模の小さい自治体でも居住支援協議会の設置が必要なのか。	居住支援協議会の設置は、自治体規模によって要否が変わるものではなく、どのような自治体でも地域の居住支援体制の整備において有効な手段である。また、共同・広域での設置も考えられ、今後、全国の好事例についても展開していく予定である。
77	居住支援協議会	居住支援協議会の設置主体はどこか。	地方公共団体は、単独で又は地域の関係者と共同して居住支援協議会の設置に努めなければならないが、その後の運用形態については地域のニーズによって様々と考える。
78	居住支援協議会	都道府県協議会と市町村協議会の構成員が重複しても問題ないか。	地域の実情に応じて、都道府県協議会と市町村協議会のどちらにも加入する構成員がいることも考えられる。
79	居住支援協議会	社会福祉協議会や福祉関係団体が構成員として必須なのか。	今回の改正の趣旨は住宅と福祉の連携であり、その目的を達成するためにも、福祉に関する活動を行う者が構成員となっていることが望ましいが、必ずしも社会福祉協議会でなくてもよい。
80	居住支援協議会	福祉関係者が居住支援協議会へ参加するメリットがあるか。	住まいに関する相談窓口から入居前・入居中・退去時の支援まで、住宅と福祉の関係者が連携することで、総合的・包括的な居住支援体制が整備される。多様な関係者がつながり、それぞれの業務範囲・得意分野を活かすことで、様々な住まいの課題を円滑に解決できるようになる。
81	居住支援協議会	今後、居住支援協議会の設置が義務化されることはあるか。	現時点では検討していない。
82	居住支援協議会	居住支援協議会設立後に係る費用について居住支援協議会等活動支援事業の補助金終了後はどうなるのか？	居住支援協議会等活動支援事業の事業期間である令和10年度以降については今後の検討になる。 なお、厚生労働省含む様々な事業の活用や地域のニーズに応じた自主財源の確保についても検討していただきたい。
83	居住支援協議会	居住支援法人、協議会の活動支援事業の補助金に関して1団体あたりの配分額が減少している。今後の見直し等を教えてほしい。	今般の住宅セーフティネット法の改正を踏まえ、地域のニーズや地域資源（ハコ・ヒト）に応じた居住支援の体制整備を推進するため、今後の協議会等活動支援事業について、協議会支援は「協議会の立上げ」や「市区町村の立上げ後の取組」に対する支援、法人支援は「自治体・居住支援協議会と連携する法人」等に対する支援に重点化して配分する等を検討している。また、全国説明会資料に掲載の厚生労働省の事業の活用や効果促進事業の活用も考えられるほか、地域のニーズに応じた自主財源の確保についても検討していただきたい。

No	カテゴリー	Q	A
84	居住支援協議会	福祉の現場では連携できる不動産事業者を知らないことや保証人や緊急連絡先が見つからないといった課題があるが、どのように解決していけばよいか。	居住支援協議会の設置を促進することで、関係者同士がお互いの業務範囲や得意分野を理解し、多様な関係者となることができる。また、関係者同士で居住支援という視点を共有し、お互いの役割を補完することができ、組織や制度の「縦割り」を超えて、住まいに関する複雑・多岐にわたる課題の解決に取り組むことができる。
85	居住支援法人	居住支援法人は個人でもなれるのか。指定等は必要か。	居住支援法人になるためには、都道府県知事に申請したうえで居住支援法人として指定を受ける必要がある。また、居住支援法人になれる対象としては、特定非営利活動促進法（平成十年法律第七号）第二条第二項に規定する特定非営利活動法人、一般社団法人若しくは一般財団法人その他の営利を目的としない法人又は住宅確保要配慮者の居住の支援を行うことを目的とする会社であって、居住支援業務に関して一定の基準に適合すると認められるものであり、個人では居住支援法人になることはできない。
86	居住支援法人	居住支援法人は主に不動産事業者が多いのか。	株式会社、特定非営利活動法人、社会福祉法人、など、不動産事業者を含む様々な業態の事業者が居住支援法人として指定されている。
87	居住支援法人	居住支援法人のビジネスモデルがわからない。どのように収益をあげているのか。	多くの居住支援法人は不動産や福祉などの事業の一環として居住支援を行っており、その提供にあたって利用者・入居者から利用料等を受け取っていることが多い。また、みんなが安心して住まいを提供できる環境整備モデル事業として、居住支援法人・賃貸人等が連携して実施する見守り等を行う住宅等を供給し、賃貸人等の不安感の軽減に資する先導的な取組に対して支援を行うモデル事業を令和6年度に創設した。
88	居住支援法人	居住サポート住宅において提供されるサービスの利用料はサブリースなどによる工面が考えられるがどうか。	基本的にはサービスの対価は受益者である入居者が負担するものと想定している。また、運営形態としてサブリースは有効な手段の一つと考える。
89	居住支援法人	居住支援活動を自費で行っている法人が多いが、助成があると助かる。	従来より国は居住支援法人の立上げ等の支援をしており、令和6年度には先導的な取組みについてモデル事業を創設した。また、市区町村等が実施する居住支援に関する事業を受託するなどして活動を行うことも考えられる。改正住宅セーフティネット法等について(全国説明会資料)P52に居住支援に関する事業一覧を記載しているため、関係自治体の状況も把握し、確認いただきたい。
90	居住支援法人	居住支援協議会等活動支援事業について、「令和7年度以降さらなる連携強化を検討」とはどのようなことを考えているか。	令和7年度以降の本事業の要件については、自治体との連携強化について検討をしていく予定。
91	居住支援法人	指定審査・監督業務の福祉部局と住宅部局の役割分担について	詳細については現在検討中だが、住宅確保要配慮者の円滑な入居を促進する観点から、特に改正後の住宅セーフティネット法第62条第3号に掲げる「賃貸住宅に入居する住宅確保要配慮者の生活の安定に関する援助に関する業務（以下「3号業務」という。）」については、住宅と福祉の連携の重要性が一層高まると考えられる。このため、3号業務等を行う支援法人の指定審査・監督等に当たっては、地方公共団体の福祉部局が有する高齢者・障害者・生活困窮者等の福祉に関する知見や関連事業との連携が必要と考えられることから福祉部局に関与して頂きたいと考えている。
92	居住支援法人	居住支援法人の指導監督はどこが実施するのか。	居住支援法人の指導監督については、指定を行っている都道府県が実施する。居住支援法人は毎事業年度、事業計画等を作成し、都道府県知事の認可を受けなければならないほか、当該事業年度経過後3月以内に事業報告書及び収支決算書を提出しなければならない。なお、都道府県知事が必要と認めるときは、居住支援法人に対し監督命令や報告徴収・立入検査を行うことができ、場合によっては指定取消しも可能である。

No	カテゴリー	Q	A
93	居住支援法人	役所・相談員等、まだまだ知らない人が多いため、居住支援法人の周知が必要。	国土交通省や都道府県HPに居住支援法人の一覧を掲載している。また、一般社団法人全国居住支援法人協議会が毎年開催している研修会については自治体職員なども参加することができる。
59	賃貸住宅供給促進計画	改正住宅セーフティネット法の施行までに、都道府県・市町村の賃貸住宅供給促進計画の改定を完了しなければならないか。	賃貸住宅供給促進計画は任意で作成するものであり、改正法の施行までに必ずしも改定しなければいけないものではない。
94	賃貸住宅供給促進計画	賃貸住宅供給促進計画の策定について、自治体にノウハウ・人員・組織が足りない。 取り組むメリットが分からない。	各地域において賃貸住宅の供給や居住支援に関するニーズが異なることから、地域のニーズに応じた居住支援体制の整備を進めるため、各自治体が主体的に、区域内における政策目標や取組を策定いただくことは重要と考えている。 まずは、各自治体における現在の居住支援に係る状況・課題等の確認（※）に取り組んでいただき、それを踏まえて必要な取組の整備を検討していただきたい。 （※）①公営住宅や空き家等の住宅ストックの状況・課題・施策の確認 ②住宅部局・福祉部局等に届いている「住まいに関する相談」の状況・課題・施策の確認 ③①・②と「都市計画」「まちづくり」「福祉的支援」の状況・課題・施策との関係についての確認
95	賃貸住宅供給促進計画	都道府県・市区町村が策定する賃貸住宅供給促進計画に記載すべき項目について、今般の住宅セーフティネット改正により、福祉サービスの提供体制の確保に関する事項が追加された。この事項については、次回の計画改定時に追加するという対応で問題ないか。それとも改正住宅セーフティネット法の施行にあわせて追加する必要があるか。	改正住宅セーフティネット法の施行時期は、令和7年10月1日を予定しているが、福祉サービスの提供体制の確保に関する事項の追加時期についての特段の定めはない。そのため、施行日以降、例えば、次回の計画改定時など各自治体の実情に応じて適宜追加いただきたい。
96	サービス付き高齢者向け住宅	登録されたサービス付き高齢者向け住宅の目的外使用にあたり、登録主体に対して行う必要のある手続きはあるか。	登録事業者がサービス付き高齢者向け住宅の目的外使用を行う場合には、登録主体の長の承認を受けることが必要。
97	セーフティネット登録住宅	セーフティネット住宅登録制度について、広報に利用できるパンフレットはあるか。	国土交通省HP <a href="https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk3_000055.html">https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk3_000055.html</a> にてパンフレットの掲載を行っている。ページ下部の「ハンドブック・ガイドブック・パンフレット」欄を確認いただきたい。
98	公営住宅	公営住宅の入居に際して保証人を不要とするよう、国として定めることはできないか。	公営住宅の入居に際しての保証人の要否は事業主体ごとに判断されているものと承知しているが、法令上必ずしも保証人が必要とはされていない。国としても、通知等で保証人の要否について検討するよう求めている。
99	住居確保給付金	住居確保給付金による転居費用の支給対象者は、「著しく収入が減少し、家計改善のために低廉な家賃の住宅への転居が必要と認められる者」とされているが、「著しく収入が減少」の「著しく」の具体的な判断基準を国から示す予定はあるか。	「著しく収入が減少した」場合とは、収入減少前は、その時点の収入や貯蓄等によって継続的に生計の維持が可能であったが、収入等の減少によって、食費や公共料金などの日常生活に必要な費用の捻出が困難になり、その状態が継続することで生計の維持が困難となる程度に収入が減少した場合を想定しているが、具体的には、主たる生計維持者の収入の多寡や減少額のみならず、世帯の人数や主たる生計維持者以外の収入の有無や多寡等も勘案する必要があると考えていることから、一律の数値的な基準は設けず、各自治体において各世帯の個別の事情を勘案した上で、該当性を判断いただきたい。

No	カテゴリー	Q	A
100	住居確保給付金	離婚により配偶者等と世帯分離し、世帯収入が減少した者についても、住居確保給付金による転居費用の支給対象となるか。また、DV被害者が離婚成立前に、DVから避難するために別居した場合、住居確保給付金による転居費用の支給は受けられるか。	離婚により配偶者等と世帯分離し、世帯収入が減少した者についても、住居確保給付金による転居費用の支給対象とする予定。また、離婚成立前であっても、DV被害等のやむを得ない特別の事情により別居等する必要があって、別居後の世帯収入が別居前の世帯収入と比べて著しく減少する場合は支給対象となり得る。なお、支給にあたっては、収入、資産要件等のその他の要件も満たす必要がある。
101	住居確保給付金	住居確保給付金による転居費用を受給して転居した直後に生活保護を受給することは可能か。	住居確保給付金による転居費用は、転居により家計が改善され自立が促進されると認められる場合に支給するものであるため、転居しても家計改善が見込めない場合は、住居確保給付金の利用ではなく、福祉事務所と連携し生活保護につなぐことも考えられる。なお、家計改善が見込まれるため住居確保給付金による転居費用を支給したが、その後、状況等が急変し、その結果、生活保護を受給することはあり得る。
102	住居確保給付金	住居確保給付金による転居費用を受給した場合、社会福祉協議会が実施している生活福祉資金貸付制度を併用しても問題ないか。	問題ない。
103	住居確保給付金	住居確保給付金による転居費用の支給について、前家賃は支給対象となるか。	前家賃（初期費用のうち、入居時に支払いを要する家賃）は住居確保給付金による転居費用の対象経費には含めない予定である。なお、従来の住居確保給付金による家賃補助では、前家賃として家賃を支払った月の翌月分以降の家賃相当額を給付の対象としていたが、住居確保給付金による転居費用を受給して転居した後に同給付金による家賃補助も受給する場合、その支給期間の範囲内で前家賃も給付の対象とすることも差し支えないこととする予定。その場合において、初月分の家賃が日割り計算されたとしても、当該初月については、同給付金による家賃補助の支給期間においては1ヶ月分としてカウントされるので、留意いただきたい。
104	住居確保給付金	住居確保給付金の家賃補助分が家賃の支払いに充てられたかどうか、各自治体で確認しているのか。また、家賃以外の支払いに充てていたことが発覚した場合は、返還義務が生じるのか。	「生活困窮者自立支援制度に係る自治体事務マニュアル」の第7「住居確保給付金の支給」の「5 支給方法」に記載のA～ウの方法（クレジットカード払い等）により家賃を支払っている場合で、都道府県等が特に必要と認めて受給者本人の口座へ支給している場合は、必要に応じて、受給者へ支給した住居確保給付金が家賃の支払いに充てられていることを、利用明細の写しなどによって確認されたい。ただし、確認の結果、住居確保給付金を家賃以外の支払いに充てており、家賃の滞納が発覚した場合でも、今後の滞納家賃の支払いに必要となるため、直ちに既給付額の返還を求める必要はない。
105	住居確保給付金	住居確保給付金による転居費用の支給額は転居先の住宅扶助額によって算出することになるが、各地域の住宅扶助額の一覧表を作成する予定はあるか。	転居先の住宅扶助額については、転居先の自治体に個別に問い合わせいただきたい。なお、受給者の中には、転居後、住居確保給付金による家賃補助を申請する場合や、自立した生活を送ることができているかどうかのフォローアップが必要な者もいることが予想されるため、あわせて、必要に応じて、転居先の自治体に受給者の情報等を引き継いでいただきたい。
106	住居確保給付金	住居確保給付金による転居費用の支給対象に運搬費用や原状回復費用は含まれるか。また、支給額の上限はどのように設定されるのか。また、住居確保給付金による転居費用は支給の申請があれば必ず支給決定を行うことになるのか。	住居確保給付金による転居費用の支給対象としては、現時点では、敷金は対象外とし、転居先への家財の運搬費用、転居先の住宅に係る初期費用（礼金、仲介手数料、保証料、保険料）を対象とすることを基本とし、原状回復費用も上限額の範囲内で対象とする予定。また、これらの運搬費用と初期費用の総額について、転居先の住宅扶助に基づく額の3倍を基本的な上限額とする（ただし、これによりがたい場合は、別に厚生労働大臣が定める額とする）予定。 また、住居確保給付金による転居費用については、基本的には、家計改善支援事業等により、家計の改善のため転居が必要と認められた場合に申請がされることになるが、福祉事務所設置自治体において、あらためて、転居が家計改善につながるかどうかなどを確認し、自治体の判断で不支給とすることもあり得る。

No	カテゴリー	Q	A
107	住まいの総合相談窓口、 住まい相談支援員	生活困窮者の受入れに理解のある大家や不動産業者の開拓に当たって、自立相談支援機関が自治体直営の場合、特定の大家や不動産業者を紹介することは斡旋とにならないか懸念している。どのように対応することが適当か。	居住支援協議会や居住支援法人では住宅相談や物件の紹介、住宅情報の提供を業務として実施しているため、住まいの斡旋については、当該協議会・法人と連携して取り組むことや、特定の一つの業者のみを紹介するのではなく、相談者が選択できるよう、協力業者を広く募り、複数の業者を情報提供することが考えられる。
108	住まいの総合相談窓口、 住まい相談支援員	令和7年度より自立相談支援機関に配置される住まい相談支援員が受講する研修は、「相談支援員養成研修（初任者研修）」及び「一時生活支援事業従事者養成研修（令和7年度以降は居住支援事業従事者養成研修）」となっている。これらの研修について、現状、人口に応じた研修参加者の定員が設定されており、希望者全員が受講できていない。令和7年度からは定員を増やすことは検討しているか。	生活困窮者自立支援制度人材養成研修については、研修の活性化や研修への集中・理解度の向上、今後のモチベーションの向上、研修を受講する支援員同士の情報共有や交流といったメリットが対面実施にはあるため、可能な限り対面で実施している。 一方で、対面会場の収容人数等の理由により、受講者の定員を設定している。 令和7年度の受講者の定員については、住まい相談支援員の加配といった制度改正に伴う受講ニーズの変動や、全体の研修日程や実施方法を踏まえて、検討している。
109	住まいの総合相談窓口、 住まい相談支援員	住まい相談支援員を、都道府県で広域的に配置（都道府県内の複数の自立相談支援機関の住まい相談支援員を兼務）することは可能か。	可能である。
110	住まいの総合相談窓口、 住まい相談支援員	住まい相談支援員が受講すべき国が実施する研修について、配置される前年度までに修了する必要があるか。それとも配置後に受講し、修了しても問題ないか。	住まい相談支援員として配置された後に、研修を受講し、修了証を受けていただければ、問題ない。
111	住まいの総合相談窓口、 住まい相談支援員	地域に居住支援法人、居住支援協議会が無い又は少ない自治体においては、どのように住まいの総合相談窓口の設置や他機関と連携した住まい支援を進めていけばよいか。	まず、自治体内の住宅部局・福祉部局や管内関係機関・関係法人における住まいに関する相談への対応状況の確認・共有が十分行われているか、改めてご検討いただきたい。あわせて、（居住支援法人としての指定有無に関わらず）居住支援に取り組む不動産関係・福祉関係団体等の取組の把握を通して、地域の居住支援ニーズを把握し、また、活用可能な地域資源を発見・発掘し、支援体制の整備を進めることが考えられる。 こうした取組とともに、住まいの総合相談窓口の設置や居住支援協議会の設立などの体制整備を検討いただきたい。 また、都道府県協議会が市町村協議会の設立・運営を支援することも検討いただきたい。 また、単独自治体での対応が難しい場合や広域による体制整備が適する場合には、近隣市町村と共同で住まいの総合相談窓口を設置することや、複数の自治体が連携して居住支援協議会を設立し、広域による居住支援体制を構築することも考えられる。

No	カテゴリー	Q	A
112	住まいの総合相談窓口、 住まい相談支援員	自立相談支援事業において、既に住まいに関する相談支援を行っている場合、改めて住まいの総合相談窓口と標榜する必要があるか。また、この場合（自立相談支援事業で住まいの相談支援を行っている場合）であって、自立相談支援事業を委託して実施している場合、仕様書等に住まいに関する相談支援を明記すれば、今般の法改正（自立相談支援事業における住まいの相談支援の機能の明確化）に対応したこととなるか。	<p>説明会資料における住まいの総合相談窓口の4つの機能に相当する機能を有する窓口を既に設置している場合は、もし住民がその窓口を十分に認識していないのであれば、改めて住まいの総合相談窓口と標榜していただきたい。窓口の名称については、住まいの総合相談窓口という名称に限らず、自治体ごとに自由に設定して差し支えない。</p> <p>また、住まいの総合相談窓口に対応する窓口を設置していない場合は、住まいの総合相談窓口を設置することにより、住まいに困った方がどこに相談に行けばいいかわかるようになるとともに、一つの窓口で情報を収集してノウハウを集約することで、今より多様で有効な課題解決の方法を見つけたり、さらに、自治体として住まいのニーズや課題を解決するための政策を立案し実行するところまで発展できるものと考えているため、法改正をきっかけとして、住まいの総合相談窓口の設置を検討いただきたい。</p> <p>なお、自立相談支援事業にて既に住まいに関する相談支援を行っている場合は、住まいの総合相談窓口の設置の有無や、仕様書への住まいに関する相談支援の明記の有無に関わらず、法改正に沿った対応がなされているものと考えられる。</p>
113	住まいの総合相談窓口、 住まい相談支援員	高齢者からの住まいに関する相談については、地域包括支援センターと自立相談支援機関のどちらで受け止めるべきか。	<p>自立相談支援事業は、本人の属性を問わず幅広く相談を受け止めるものであり、住まいの相談についても同様である。このため、高齢者からの住まいの相談が自立相談支援機関にあった場合、まずは受け止めて、アセスメントを行い、その結果、相談者が生活困窮者自立支援制度に基づく支援を行う必要がある生活困窮者と判断されれば、同制度に基づく支援プランを作成し必要な支援等を実施することとなる。また、相談者が生活困窮者とは認められない場合は、高齢者であれば、地域包括支援センターへつなぎ、当該センターにおいて居住支援を行うことも考えられる。また逆に、地域包括支援センターから生活困窮者である高齢者を自立相談支援機関につないで、自立相談支援機関において居住支援を行うこともあり得る。</p> <p>以上のように、相談経路に応じて、相談者のニーズ等を踏まえ、各機関が適切に連携し対応いただくものとする。</p>
114	住まいの総合相談窓口、 住まい相談支援員	住まいの総合相談窓口は各市町村に1つ設置するイメージか。	<p>今般の法改正は、福祉事務所設置自治体を実施する生活困窮者自立相談支援事業において、住まいに関する相談支援を行うことを明確化したものであり、住まいの総合相談窓口の設置自体は任意となる。その上で、福祉事務所設置自治体かどうかに関わらず、どの市町村においても、生活困窮者を始めとする住まいの確保等に困難を抱える者からの相談に、最も身近な窓口として適切に応じることができるよう、自立相談支援機関など既存の福祉の相談窓口で住まいに関する相談支援の機能を強化する、あるいは、住宅部門に窓口を設けるなどにより、住まいの総合相談窓口の設置を検討いただきたい。</p> <p>単独市町村では、ニーズや地域資源が少ないなどにより住まいの総合相談窓口の設置が難しい場合は、周辺の市や福祉事務所未設置町村等と連携し、共同で、広域的な窓口を設置することも考えられる。</p>
115	住まいの総合相談窓口、 住まい相談支援員	今般の生活困窮者自立支援法の改正により、自立相談支援事業における住まいに関する相談支援の機能が明確化されたが、これに伴い自立相談支援事業に対して加算は創設されるのか。創設される場合、加算額はいくらになる予定か。また、加算の要件に実績は含まれるか。	自立相談支援事業において、住まい相談支援員の配置に対して人口規模に応じて加算することになっているが、具体的な加算額（国庫補助上限額）や要件については検討中であり、今後、厚生労働省社会・援護局関係主管課長会議にてお示しする予定。

No	カテゴリー	Q	A
116	住まいの総合相談窓口、 住まい相談支援員	自立相談支援機関に住まい相談支援員を配置し、他の相談業務と兼務した場合、国庫補助は按分されることだが、時間に応じた按分になるのか。	他の相談業務と兼務した場合の事業費については、基本的には勤務時間数による按分を想定している。
117	住まいの総合相談窓口、 住まい相談支援員	住まいにお困りの方からの相談について、住まいの総合相談窓口と居住支援協議会のどちらでまずは受け止めるべきか。	住まいの総合相談窓口は、自治体における住まいに関する相談を一元的に受け止めることを目的とした窓口であるため、住まいの総合相談窓口を設置した後は、基本的にはその自治体における相談者からの住まいの相談は、住まいの総合相談窓口において第一に受け止めていただくものとする。 なお、基本的には、自立相談支援機関に住まいの総合相談窓口の役割を担っていただくことを想定しているが、地域の実情に応じて、自立相談支援機関以外の市町村の住宅部門や居住支援法人等に窓口を設けることも考えられるため、居住支援協議会（事務局）が住まいの総合相談窓口の役割を担う場合もあり得る。
118	住まいの総合相談窓口、 住まい相談支援員	住まいの総合相談窓口を居住支援協議会が担うことは可能か。可能な場合、どのような体制整備を図ることが望ましいか。	住まいの総合相談窓口については、居住支援協議会がその役割を担うことも考えられるが、基本的には、自立相談支援機関に（特に住まい相談支援員を配置する場合は、その者を中心として）、その役割を担っていただくことを想定している。いずれにしても、各自治体においてどの機関が住まいの総合相談窓口を担うかは、地域の実情に応じてご検討いただき、その地域で住まいの相談に対応できる体制を構築していただきたい。 なお、居住支援協議会が住まいの総合相談窓口を担う場合、福祉部局も居住支援協議会と適宜連携し、住まいの総合相談窓口の運営に協力いただきたい。
119	被保護者も生活困窮者向けの事業を利用できる仕組みの創設	居住支援を行うに当たって、自立相談支援機関と居住支援関係者（居住支援法人や居住支援協議会等）との間で連携を図ってほしいということだが、具体的にどのような形で連携を行えばよいか。	具体的な連携の例として、例えば、 ・民間賃貸住宅の確保が困難な相談者や、賃貸借契約に当たり保証人を得られない相談者などについて、居住支援協議会や居住支援法人と連携することにより、民間賃貸住宅の情報提供、住宅相談や入居後の生活相談サービスの提供、家賃債務保証業者の紹介など、住宅の確保に向けた支援を受けることができるようにする ・自立相談支援機関が居住支援協議会に参画する ・支援依頼したケースの支援調整会議への参加を居住支援関係者に依頼する ・居住支援関係者に対し、支援会議の構成員としての参画を依頼する ・自立相談支援機関に設置される住まい相談支援員の業務を居住支援関係者に（再）委託する ・住まい相談支援員の業務の実施に当たり、地域の社会資源の把握や関係機関との相談体制の構築などの促進に向けて、地域の関係者の協議の場として居住支援協議会を活用する といった連携方法が考えられる。地域の実情に応じた連携方法を検討いただきたい。
120	被保護者も生活困窮者向けの事業を利用できる仕組みの創設	住民税を滞納しているため、公営住宅に入居することができないが、住まいに困っている人に対しては、どのように対応すべきか。	生活にお困りの方に対しては、生活困窮者自立支援制度において、住まい、就労、家計改善に関する支援などを提供しているので、まずは地域の相談窓口（自立相談支援機関）をご案内いただきたい。 <自立相談支援機関の一覧> <a href="https://minna-tunagaru.jp/ichiran/">https://minna-tunagaru.jp/ichiran/</a> また、改正法の施行後は、住まいに関する相談を一元的に受け止めるための窓口である「住まいの総合相談窓口」を設置している自治体においては、「住まいの総合相談窓口」をご案内いただきたい。

No	カテゴリー	Q	A
121	重層的支援体制整備事業	自立相談支援機関が行う居住支援と、重層的支援体制整備事業を活用した居住支援の違い如何。	<p>生活困窮者に対する居住支援は、基本的には自立相談支援機関を通じて行う。</p> <p>その上で、世帯全体の課題が住まいや生活困窮だけでなく、複合化・複雑化しているケースで、自立相談支援機関単独での対応が難しい場合、重層的支援体制整備事業を実施している市町村においては、同事業の多機関協働事業により、世帯の課題やニーズに応じて連携すべき機関との役割分担や、支援の目標・方向性を整理することも可能。</p> <p>また、整理の結果、入居支援や入居後支援が必要であるが、既存の社会資源では対応が難しい場合に、参加支援事業やアウトリーチ等を通じた継続的支援事業により、入居後の見守り支援、地域の社会資源・支援メニューとのマッチング、本人とのつながりの形成に向けた支援等を行うことも可能としている。</p>