

■令和7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【自治体向け】

※本Q&Aの内容は、令和7年9月末時点の内容であり、今後変更の可能性がある。

作成：国土交通省住宅局安心居住推進課
国土交通省住宅局住宅総合整備課
厚生労働省社会・援護局保護課
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
厚生労働省社会・援護局障害保健福祉部障害福祉課
厚生労働省老健局高齢者支援課

	カテゴリー	質問	回答
1	全般	賃貸住宅供給促進計画における居住サポート住宅に関する目標はどのように定めれば良いか。供給促進計画のひな形を示す予定はあるか。	「賃貸住宅供給促進計画の検討・作成の手引き」を改定し、居住サポート住宅に関する目標設定の一例を示しているので参照されたい。
2	全般	住宅分野以外の福祉の各分野（高齢・障害・子ども等）も含めて、説明や周知は国から行われるか。	住宅セーフティネット法の国交省・厚労省共管にあたり、これまで周知や関係通知など国交省・厚労省の双方が都道府県・市区町村の各分野へ連絡してきたところである。
3	全般	賃貸住宅供給促進計画の策定は任意となっているが、それに代わる目標等を設定する必要があるか。	賃貸住宅供給促進計画の策定やそれに代わる目標等の設定は任意であるが、例えば住生活基本計画において、公営住宅の供給の目標量に加えて、地域の賃貸住宅の供給に関する目標等を定めることが考えられる。
4	全般	賃貸住宅供給促進計画において、居住サポート住宅の規模、設備に係る基準の緩和が可能となっているが、緩和が可能な範囲は示されているか	令和7年厚生労働省・国土交通省告示第4号、同第5号において、自治体が規模又は設備の基準を緩和する場合は、当該自治体の区域内の住宅確保要配慮者が入居する標準的な賃貸住宅の居住部分の規模及び設備並びに家賃等を踏まえ、居住サポート住宅の供給の促進を図るため必要な範囲内で行うものとしている。
5	全般	住宅確保要配慮者の範囲について、法律及び国土交通省令で定める者以外に賃貸住宅供給促進計画により定めた者が含まれるとのことだが、市では当該計画を定めておらず県では定めている場合は、県の当該計画の要配慮者の範囲は、市でも適用されるのか。 同様に、セーフティネット登録住宅や居住サポート住宅の登録・認定基準を強化・緩和することが可能だが、市では当該計画を定めておらず県では定めている場合は、県の当該計画の要配慮者の範囲は、市でも適用されるのか。	市町村が供給促進計画を定めておらず都道府県が定めている場合は、都道府県の定める内容が当該市町村にも適用される。
6	全般	住宅確保要配慮者としての高齢者とは何歳以上を指すのか。	高齢者については、同じ年齢であっても、心身の状態を始めとして相当の個人差があり、一律に年齢で区分することが難しいため、住宅セーフティネット法において、住宅確保要配慮者に該当する高齢者の年齢については特に定めていない。
7	全般	省令の改正により「困難な問題を抱える女性」が住宅確保要配慮者に加りましたが、具体的にはどのような問題を抱えていることを想定しているのか。	ご指摘の改正は、困難な問題を抱える女性への支援に関する法律（令和4年法律第52号）第2条に規定する「困難な問題を抱える女性」を住宅確保要配慮者の定義に加えるものである。「困難な問題を抱える女性」は、同条において「性的な被害、家庭の状況、地域社会との関係性その他の様々な事情により日常生活又は社会生活を円滑に営む上で困難な問題を抱える女性（そのおそれのある女性を含む。）」とされている。
8	全般	現行の賃貸住宅供給促進計画において、セーフティネット住宅の面積基準を18㎡より大きく25㎡より小さい面積帯に設定し、基準を「緩和」している自治体は、改正法の施行により、既存住宅については面積基準を「強化」していることになってしまうが、どのようにすべきか。	賃貸住宅供給促進計画の改定をご検討いただきたい。
9	全般	6月3日の関係閣僚会議で議論されていた「就職氷河期世代」については、基本的な枠組み3の④住宅確保の支援に、登録住宅や居住サポート住宅が記載されている。今後、住宅確保要配慮者とするなどなどを想定されているのか。	ご指摘の「就職氷河期世代」の方でも、状況は様々であり、年齢を理由に一律に住宅確保要配慮者と位置づけることは慎重な検討が必要と考えている。 なお、地方公共団体において就職氷河期世代の者のうち、特定の属性等を有する者について、地域の実情をふまえて、住宅の確保に特に配慮を要する者として「都道府県賃貸住宅供給促進計画及び市町村賃貸住宅供給促進計画」に位置づけることは制度上可能であると考ええる。
10	終身建物賃貸借	公営住宅の目的外使用を終身建物賃貸借で許可できるか。	公営住宅の目的外使用は、公営住宅の本来の入居対象者の入居を阻害せず、公営住宅の適正かつ合理的な管理に支障のない範囲内で可能としているため、本来入居対象者のニーズ等の変化を踏まえると、目的外使用にかかる期間については有限にすることが望ましく、終身建物賃貸借とすることは難しいと考える。
11	終身建物賃貸借	終身建物賃貸借について、改善命令等を行う場合は各認可主体において様式を作成するべきか。	各認可主体において様式を作成する必要がある。
12	終身建物賃貸借	終身賃貸事業の認可事務について、参考となる資料はあるか。	「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ついて」（令和7年7月18日付け国住備第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号国土交通省住宅局長・厚生労働省社会・援護局長・障害保険福祉部長・老健局長連名通知）別紙7において、終身賃貸事業の認可手続きにおいて留意いただきたい点についてまとめているため、記載事項を踏まえて適切に対応されたい。 なお、当該通知は、国土交通省HPでも公開している。 （住宅セーフティネット制度 国土交通省HP） https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk3_000055.html
13	終身建物賃貸借	終身建物賃貸借制度について、「賃貸住宅の所在地を管轄する都道府県（政令指定都市・中核市）に認可申請・届出」とあるが、事業者は、都道府県に申請・届出をすれば、当該都道府県下の市町村に対しては政令市・中核市であっても改めての申請・届出は不要となるのか。	終身建物賃貸借を行うとする建築物が政令市又は中核市にある場合はそれぞれの市に、それ以外の市町村の場合は都道府県の認可が必要であり、認可を受けた都道府県内の政令市・中核市内の建築物であっても、当該政令市・中核市の認可を受けていない場合は終身建物賃貸借を行うことはできない。
14	終身建物賃貸借	終身建物賃貸借契約と残置物の処理に関する契約を同時に行うことができないか。	賃貸借契約において、終身建物賃貸借契約と残置物の処理に関する契約を同時に行うことは可能。国土交通省HPにおいて、「残置物の処理に関するモデル契約条項」を含む終身建物賃貸借の標準契約書を公開しているので、適宜活用されたい。
15	終身建物賃貸借	終身建物賃貸借は、公営住宅においても活用可能か。	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得ることや、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。
16	終身建物賃貸借	終身建物賃貸借の様式において「事業認可申請書と届出書を同時に提出することができる」とあるが、今回の改正では、認可と届出を分離したのではないのか。	ご認識のとおり、今回の改正により、終身賃貸事業を行う事業者の認可申請と住宅の届出が分離したところ、当該記載は、これらを同時に行うことも可能である旨を明確化したものである。したがって、当然認可申請と届出を別々に行うことも可能である。
17	終身建物賃貸借	終身賃貸事業認可申請書の添付書類である誓約書（改正後の高齢者住まい法第53条第2項）について、様式はあるのか。	当該誓約書について統一の様式はなく、必要事項の記載があれば様式は問わない。必要に応じて都道府県においてご用意いただくことも考えられる。
18	終身建物賃貸借	終身建物賃貸借は、既存住宅で同等以上の居住環境が確保される場合の床面積基準が13㎡に緩和されているが、サービス付き高齢者向け住宅では床面積基準の緩和は行われていないことから、終身建物賃貸借の認可とサービス付き高齢者向け住宅の登録を同時に行う場合は、取り扱いに留意が必要となるということか。	サービス付き高齢者向け住宅で終身建物賃貸借を行う場合は、それぞれの基準に適合する必要がある。 サービス付き高齢者向け住宅の床面積基準は25㎡（居間、食堂、台所その他の居住の用に供する部分が高齢者が共同して利用するため十分な面積を有する場合は18㎡ ² ）である。 一方、終身建物賃貸借の床面積基準は25㎡（共用部分に共同して利用するため適切な台所、収納設備又は浴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場合（以下「共同利用の場合」という。）は18㎡ ² ）であったところ、既存住宅の場合は、18㎡ ² （共同利用の場合は13㎡ ² ）に緩和された。
19	終身建物賃貸借	終身建物賃貸借に係る賃貸住宅届出書の様式について、別添1と別添2はそれぞれどのような場合に提出が必要か。	共同居住型賃貸住宅（シェアハウス）は「居間、食堂、台所その他も居住の用に供する部分を賃借人が共同して利用する場合」を指し、これに該当する住戸については別添2、それ以外の住戸については別添1を提出する必要がある。
20	残置物処理	残置物処理をする場合は居住支援法人に依頼しなければならないのか。	必ず居住支援法人に委託しなければならない、ということではないが、居住支援法人がモデル契約条項を活用して、一定のルールに則して残置物処理を行うことで、円滑かつ公正・適確な事務の実施が期待できる。なお、モデル契約条項では、まずは委任者の推定相続人を受任者とするのが望ましいとしており、推定相続人を受任者とするのが困難な場合には、居住支援法人や管理者等の第三者を受任者とすることを想定している。
21	残置物処理	なぜ残置物処理の認可を必要としたのか。	今般、要配慮者の居住支援に係る業務として、「要配慮者からの委託に基づき」行われる残置物処理等を位置づけ、その公正・適確な実施を確保するため都道府県知事の認可に係らしめることとした。一方で、例えば以下のような業務は、要配慮者の居住支援に直接繋がるものではないため、居住支援法人の業務としては位置づけていない。 例：相続人、賃貸人、管理者等の、賃借人である住宅確保要配慮者でない者からの委託に基づき行うもの（相続人が行う「遺品整理」や、賃貸人・管理者による「原状回復」の一貫として行うもの等） なお、残置物処理等業務の認可を受けたからといって、例えば、廃棄物処理法や古物営業法等の規定に関係なく、廃棄物の処理や古物営業を行うことができるということではない。残置物処理等業務を行う上で関係し得る法令の規制は、その業務の実態や実際の状況等に応じて多岐にわたるところ、これらに抵触することのないよう行う必要があるので留意されたい。
22	残置物処理	モデル契約条項に依れば、相続財産清算人の選任がなくとも、死後の財産の処分等ができるのか。	モデル契約条項は、賃貸借契約の終了及び残置物の処理を相続財産清算制度によらずとも可能とするモデル的な死後事務委任の契約スキームを示したものであり、受任者として推定相続人のほか、賃借人と利益相反関係のない居住支援法人などの第三者を想定している。これ以外の財産の扱い等については、例えば内閣府において、身寄りのない単身高齢者等終身サポート事業者ガイドラインが公表されているので参照されたい。 （ガイドラインURL） https://www.cao.go.jp/kodoku_koritsu/torikumi/suishinhonbu/dai2/pdf/siryou2-2.pdf
23	残置物処理	残置物処理等業務について、通知等で詳細を示す予定はあるか。	令和7年6月26日に、各都道府県知事宛てに「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法律等の一部を改正する法律の施行に向けた準備行為について」及び別添「残置物処理等業務規程の作成・認可の手引き」を発出しており、これらについては国土交通省HPでも公開している。 （住宅セーフティネット制度 国土交通省HP） https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk3_000055.html
24	残置物処理	既存の居住支援法人においても、残置物処理等業務規程を作成する必要があるのか。 その場合、どのタイミングで、どの様な手続きが必要か。	既存の居住支援法人においても、改正法の施行日（令和7年10月1日）以降に新たに委託を受けて残置物処理等業務を実施する場合は、業務の変更の認可及び残置物処理等業務規程の認可を受ける必要があり、これらを受けずに残置物処理等業務を実施した場合、監督命令等の対象となる可能性がある。こうした既存の居住支援法人については、改正法の施行日以降も適切に業務を行うための手続きを円滑に行うことができるよう、令和7年7月1日以降、改正後の住宅セーフティネット法に基づく業務変更認可及び残置物処理等業務規程の認可を受けることができることとしている。
25	残置物処理	残置物処理等業務の認可を受けた場合、廃棄物の処理及び清掃に関する法律（廃棄物処理法）や古物営業法の規定に関わらず、廃棄物の処理や古物営業を行うことができるのか。	残置物処理等業務の認可を受けたからといって、廃棄物処理法や古物営業法等の規定に関係なく、廃棄物の処理や古物営業を行うことができるということではない。各法人においては、これらの法令に抵触することのないよう、例えば、以下のような行為について法令の適用及び遵守の方法について、事前に許認可等を所管する地方公共団体等の窓口を確認等することが考えられる。 ・動産を廃棄する場合：廃棄物処理法の廃棄物は、同法に基づき適正に処理されなければならない。具体的には、廃棄物処理業の許可を受けた事業者等に委託することが考えられる。 ・動産を換価する場合：古物営業法の古物営業に該当する場合、同法に基づく規制の適用を受ける。
26	残置物処理	残置物処理等業務規程に記載する委託者の資格として、「単身高齢者等」とあるが、具体的にはどのような対象者を想定しているのか。	残置物処理等業務は、「残置物の処理等に関するモデル契約条項」を活用して実施することとしているところ、当該モデル契約条項は、賃借人が死亡した場合の残置物の処理等に関するリスクに対する賃借人の不安感を払拭することにより単身高齢者の居住の安定を図る観点から策定されており、原則として単身高齢者（60歳以上）が賃貸住宅を借りる場合に利用して頂くことを想定している。また、60歳未満の単身者であっても、推定相続人が存在しない場合や所在が不明の場合など、賃借人の死亡時に残置物の処理等をすべき者と連絡をとることが期待できない場合（緊急連絡先が確保できない等）、賃借人の入居支援のためにモデル契約条項を活用することは否定されるものではない。 なお、残置物の処理等に関する賃貸人の不安感が生じにくい場合で利用すると、民法や消費者契約法に関して無効となる場合がある。
27	残置物処理	残置物処理等業務の指定基準として、「財産的な基礎」とあるが、その判断基準をお示しいただきたい。	居住支援法人の財政状況は、法人体系や規模、業務形態等によって様々であるため、一律に判断基準を示すことは困難であり、具体的な指定基準の考え方については各都道府県知事において判断することとなるが、例えば、残置物処理等業務に係る「財産的な基礎」のうち「行おうとする残置物処理等業務の内容、規模及び態様に照らして、当該業務を継続かつ安定的に実施するに足りる財産的基礎を有するものであること」については、委託を受ける住宅確保要配慮者の数や動産の処理方法（保管、処分等）等に応じた、当該業務を継続かつ安定的に実施するに足りるものであること等の観点と考えられる。
28	残置物処理	居住支援法人が残置物処理等業務を行う場合、残置物処理等業務を支援業務に含む居住支援法人の指定又は業務変更の認可と、残置物処理等業務規程の認可は同日とするべきか。	必ずしも同日である必要はない。ただし、当該居住支援法人は、残置物処理等業務規程の認可を受けるまでは、残置物処理等業務を行うことはできない。
29	残置物処理	残置物処理を業務とする法人の指定は、10月1日以降という理解でよいか。	既存の居住支援法人が残置物処理等業務を行う場合、業務の変更の認可及び残置物処理等業務規程の認可は準備行為として令和7年7月1日から開始している。また、残置物処理等業務を行う居住支援法人の新規の指定については、令和7年10月1日から開始される。
30	家賃債務保証	設定家賃債務保証業者制度について、不動産業者によっては、活用する保証業者を決めており、決めた保証業者以外は活用しないことがあるため、認定保証業者を活用してもらえよう促進する必要があると思うが、どのような取組を行う予定か？	「改正住宅セーフティネット法等に関する全国説明会」において、管理会社やオーナーも含めた関係者に対して、認定制度の説明を実施。また、管理会社・オーナー向けの登録制度・認定制度に関するリーフレットを作成し、引続き制度の周知・普及を図る予定。
31	家賃債務保証	認定家賃債務保証業者は居住サポート住宅でしか利用できないのか。（要配慮者が一般の賃貸住宅に入居するときに利用できないのか。）	認定家賃債務保証業者は、居住サポート住宅での利用に限らず、一般の賃貸住宅でも利用可能。
32	家賃債務保証	公営住宅においても、認定家賃債務保証業者を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認定家賃債務保証業者を活用することは可能。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。
33	居住サポート住宅	公営住宅において居住サポート住宅の認定を受ける場合、地方公共団体が居住支援法人としての認可を受ける必要があるか。	その必要はない。居住支援法人でなくても居住サポート住宅を供給する認定事業者となることができる。

	カテゴリー	質問	回答
34	居住サポート住宅	居住サポート住宅で提供する居住安定援助は、安否確認・見守り・福祉サービスへのつなぎ以外にもメニューがあるのか。	居住サポート住宅における「居住安定援助」は、住宅確保要配慮者の生活の安定を図るために必要な援助を行うことを言い、安否確認・見守り・福祉サービスへのつなぎだけでなく、認定事業者が提供する、要配慮者の生活の安定を図るために必要な援助全般が含まれる（例：通院付添、買い物支援、食事の提供、健康管理、家具等のリース等。 このうち、要援助者（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）に対しては、安否確認・見守り・福祉サービスへのつなぎを提供することが必要である。
35	居住サポート住宅	「安否確認」の基準として、頻度は1日1回以上とされているが、新聞配達や定期購入等は認められるか。	休祭日等も含めて毎日安否確認可能な方法が必要であるため、認められない。なお、1日1回以上の安否確認を行うために複数の方法を組み合わせることは可能である。また、安否確認を認定事業者の責任下で委託により行う場合には、委託契約を締結し、認定事業者が安否確認の実施状況を速やかに把握できる体制になっている必要がある。
36	居住サポート住宅	居住サポート住宅の認定事務について、各認定主体において事務要綱を定める必要はあるか。また、事務要綱のひな形を示す予定はあるか。	各自治体における事務であるため、適宜事務要綱等を定めていただく必要がある。国においてひな形を示すことは現状予定していない。
37	居住サポート住宅	居住サポート住宅の面積基準への適合を考える際、ロフト部分を床面積に含めることは可能か。	居住スペースではないいわゆるロフト部分は、面積基準への適合を考える際に床面積に含めることは適切ではない。
38	居住サポート住宅	居住サポート住宅について、「家賃が近傍同種の住宅と均衡を失しない」ことや、「居住サポートの対価が内容や頻度に照らして、不当に高額にならない金額である」ことはどのように判断するのか。参考価格などを国から例示できないか。	家賃・居住サポートの対価については、提供される住宅の条件やサービスの内容等に応じて様々であるため、不当に高いものであるかの判断基準として国から具体的な金額を示すことは難しい。 家賃については、基本的には、インターネット上で公開されている民間賃貸住宅の家賃と比較する方法が考えられる。 居住サポートの対価が不当である例としては、認定事業者が既に同様のサービスを提供している場合に、当該サービスの料金と比べて居住サポート住宅において提供する場合の料金が高い等、住宅確保要配慮者について異なる取扱いをしている場合等が考えられる。
39	居住サポート住宅	居住サポート住宅の申請手数料はどのように考えれば良いか。	居住サポート住宅は、住宅確保要配慮者の居住の安定の確保を図るための福祉的な側面が大きい住宅であるため、申請者の負担を軽減する観点から、住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業と同様に、認定に係る手数料は徴収しない方向で検討をお願いする。
40	居住サポート住宅	住宅扶助費の代理納付について、居住サポートの費用は対象にできるか。	居住サポートの対価については、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（平成十九年法律第百十二号）第53条第1項に規定する「住宅を賃借して居住することに伴い通常必要とされる費用」には当たらないため、代理納付の対象にはならない。
41	居住サポート住宅	居住サポート住宅の指導監督について、サービス付き高齢者向け住宅や福祉施設のように、監査や定期的な立入検査は想定しているのか。	認定主体は、法第54条第1項に基づき、法第5章の規定の施行に必要な限度において、必要な報告徴収及び立入検査を行うことができる。報告徴収及び立入検査を行う場合としては、例えば以下のようなものが考えられる。 ・法第49条に基づく定期報告が正当な理由なく行われないとき ・定期報告の内容や、認定住宅入居者、地域住民、認定事業者の従業員等の関係者からの通報その他の状況に鑑み、認定基準への適合等に疑義があるとき ・その他法第5章の規定の施行が必要であると認めるとき
42	居住サポート住宅	居住サポート住宅は、セーフティネット登録住宅に比べ、入居者・大家にとって居住サポートの対価の負担が増えたと考えられるが、国として負担軽減を図ることは考えられるか。	居住サポートの対価に関する支援については創設の予定はないが、国土交通省では、大家さんの不安感の軽減に資する先導的な取組みについてのモデル事業（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）を実施しているところ。 また、地方自治体が実施する、生活困窮者自立支援制度の地域居住支援事業や生活保護制度の被保護者地域居住支援事業を受託するなどして居住サポートを行うことも想定される。
43	居住サポート住宅	居住サポート住宅における見守りについて、個人への委託も可能なか。その場合、資格等の要件はあるか。	個人への委託も可能。また、資格要件は設けていない。
44	居住サポート住宅	居住サポートのうち、福祉サービスへのつなぎについて、賃貸人と援助実施者が異なる場合、他の住民から賃貸人に連絡が入った際や、家賃の支払いが滞っている際、徘徊して帰宅できず警察から連絡が来た際などに、援助実施者は、賃貸人から相談を受けて入居者を福祉サービスにつなぐ必要があるのか。	「福祉サービスへのつなぎ」は、入居者の心身・生活の状況の変化に応じて、必要な福祉サービスが受けられるように、認定事業者が公的機関やサービス事業者等の連絡先を入居者に提供し、入居者がつなぎ先に相談したことを確認するものである。賃貸人が入居者の心身・生活の状況の変化を把握した場合についても、入居者が必要な福祉サービスを受けられるよう、援助実施者が連携して、入居者への情報提供やつなぎだ結果の確認を行うことが必要である。
45	居住サポート住宅	居住サポート住宅の認定基準のうち「消防法に適合すること」については、どのように審査を行えば良いか。	改正後の住宅セーフティネット法第40条第3項及び住宅セーフティネット法共管省令第8条第5号において、居住安定援助計画の添付書類として、居住サポート住宅の構造が住宅セーフティネット法共管省令第10条第1号に掲げる基準に適合するものであることを誓約する書面提出することとされている。基本的に、この誓約書の内容をもとに当該基準の適合を判断することとし、誓約書の提出がない場合や誓約書の内容等に不十分な点や疑義がある場合等においては、居住安定援助賃貸住宅事業者に対し、追加の聴取や資料提出等を求めることにより事実関係を確認し、当該基準の適合を判断することとする。 その他消防本部との連携に関すること等について、別途通知を発出したので参照されたい。
46	居住サポート住宅	居住サポート住宅における「見守り」について、介護認定を受けている方の場合、介護事業所が訪問することで対応していると解釈できるのか？	見守りの実施者については、認定事業者を想定している。福祉サービスの一部を見守りとして実施することは各福祉サービスの法令・基準等に抵触する恐れがあるため想定していない。
47	居住サポート住宅	居住サポート住宅の指導・監督の考え方について、「貧困ビジネス等の要配慮者の権利利益を不当に侵害するような事業等が行われることのないよう」とあるが、具体的にはどのように対応していけば良いか。	例えば、認定事業者に対して、契約に基づかない曖昧な名目での料金の受領、強制的な契約の締結や不実の告知・不利益となる事実の不告知などによる契約の締結、入居者からの契約解除を認めない・契約解除等に際して損害賠償額をあらかじめ設けるなどの契約条項を盛り込んだ契約の締結、契約に基づかない又は強制的な契約の金銭管理等が行われないよう、認定時等に注意喚起することが考えられる。 また、定期報告の報告事項の居住安定援助の年度実績において、上記の観点のほか、例えば、入居者の状態像によらず一律にサービスが提供されている場合等に、当該サービスの利用が入居の条件等となっていないか、サービスの利用を強要されていないか等を確認するといったことも考えられる。 このほか、建物や設備について、基準に適合しているか、衛生的に管理されているか等を確認することも考えられる。
48	居住サポート住宅	居住サポート住宅の認定基準のうち「建築基準法に適合すること」については、どのように審査を行えば良いか。	改正後の住宅セーフティネット法第40条第3項及び住宅セーフティネット法共管省令第8条第5号において、居住安定援助計画の添付書類として、居住サポート住宅の構造が住宅セーフティネット法共管省令第10条第1号に掲げる基準に適合するものであることを誓約する書面提出することとされている。基本的に、この誓約書の内容をもとに当該基準の適合を判断することとし、誓約書の提出がない場合や誓約書の内容等に不十分な点や疑義がある場合等においては、居住安定援助賃貸住宅事業者に対し、追加の聴取や資料提出等を求めることにより事実関係を確認し、当該基準の適合を判断することとする。 その他特定行政庁との連携に関すること等について、別途通知を発出したので参照されたい。
49	居住サポート住宅	認定取得後に適切に事業が継続されていることを担保するため、認定に有効期間を設定するなどの対策は考えられているか。	認定事業者は、認定計画に基づく居住安定援助賃貸住宅事業の実施の状況等について、認定主体へ毎年度報告を行うことが必要としており、認定後に適切に事業が継続されていることは、報告の内容等から確認することとなる。
50	居住サポート住宅	専用住宅が1戸のみの場合、目的外使用は不可とあるが、長期空室など、いかなる場合でも例外はないのか。	例外はない。
51	居住サポート住宅	居住サポートの費用は保護費から支給されるか。	居住サポートの対価については、生活扶助費の中からやりくりで支出いただくこととなる。
52	居住サポート住宅	居住サポート住宅の計画の認定は、市町村も行うが、目的外使用の承認は、都道府県のみのも事務になるのか。	目的外使用の承認は、計画の認定を行った認定主体において行われるものであるため、市町村が認定主体である場合は市町村の事務となる。
53	居住サポート住宅	居住サポート住宅の申請者は、どのようなパターンが想定されるか。不動産仲介業者も申請することが可能なか。	居住安定援助賃貸住宅事業者は、①賃貸人のみ②賃貸人と援助実施者（賃貸人と異なる場合）の2つのパターンが想定される。 不動産仲介業者は対象にならない。
54	居住サポート住宅	居住サポート住宅からの退居についてルールはあるのか。	特別な定めはなく、一般的な賃貸住宅と同様に、借地借家法等の規定が適用される。なお、認定主体である市町村等においては、認定事業者が破産手続開始の決定を受けたときや、認定取消しに至った場合等、入居者の居住の安定を図るため必要があると認めるときは、当該入居者に対し、公営住宅や登録住宅、他の居住サポート住宅等の他の適当な賃貸住宅に円滑に入居するために必要な援助を行うよう努めなければならない、とされている。
55	居住サポート住宅	居住サポート住宅は住宅のある市町村ごとに計画の認定が必要になるのか。	住宅の所在する区域に応じて、当該所在地を管轄する認定主体（福祉事務所設置自治体）に対して申請を行うことが必要。
56	居住サポート住宅	居住サポートの費用は保護費から支給されるか。	居住サポートの対価については、生活扶助費の中からやりくりで支出いただくこととなる。
57	居住サポート住宅	居住サポート住宅の認定事務について、事業者に業務委託を行うことは可能か。	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。
58	居住サポート住宅	居住サポート住宅の認定審査について、標準的な審査期間の想定はあるか。	現状、居住サポート住宅の認定審査に関する審査処理期間の想定は特段お示ししていない。
59	居住サポート住宅	専用住宅の位置変更は申請・届出不要となっているが、目的外使用の要否判断、相談者（市民）への情報提供などを行うため、自治体側が専用住宅の位置を把握する手段はあるか。 また、居住サポート住宅情報提供システムにおいて入居状況を確認することは可能か。	居住サポート住宅情報提供システムにおいては、入居状況は掲載しないため、自治体側が専用住宅の位置を把握するためには、各認定事業者に確認することが必要。なお、居住サポート住宅情報提供システムにおいて、各計画に関する「入居に関する問合せ先」を公表することとしている。
60	居住サポート住宅	居住サポート住宅・サービス付き高齢者向け住宅・住宅型有料老人ホームで提供される支援の違いは。入居者に提供される支援の内容によっては、居住サポート住宅が住宅型有料老人ホームに該当することもあるのか。	居住サポート住宅では、安否確認、見守り、福祉サービスへのつなぎをはじめとして、入居する住宅確保要配慮者の居住の安定のために必要なサポートが提供される。 サービス付き高齢者向け住宅では、少なくとも状況把握、生活相談サービスが提供される。 有料老人ホームは、食事の提供、介護（入浴・排泄・食事）の提供、清掃・掃除等の家事の供与、健康管理のうち、いずれかのサービスを提供するもの。 居住サポート住宅であっても、老人を入居させ、当該老人に対して「介護」「食事の提供」「家事」または「健康管理」のいずれかのサービスを提供をする場合は、有料老人ホームに該当する。
61	居住サポート住宅	生活保護の代理納付について、住宅扶助費が満額支給されない場合の取扱いはどうなるか。	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53条に基づき、被保護者が居住サポート住宅に入居する場合に、当該事業者が住宅扶助費等の代理納付を希望する旨を保護の実施機関に通知したときには、住宅扶助の額が家賃の額に相当する額に満たない場合などを除き、代理納付を適用することとなる。
62	居住サポート住宅	SN住宅やサ高住に登録されている住宅を居住サポート住宅としても申請することは可能か。また、既に登録されていることで、審査を省略することは可能か。サ高住については目的外使用の承認を同時に行う必要があるのか。	それぞれの登録・認定基準を満たす場合には、セーフティネット登録住宅やサービス付き高齢者向け住宅を居住サポート住宅としても申請・認定することは可能。セーフティネット登録住宅とあわせて申請を行う場合、申請者は、法第40条第2項第2号から6号まで及び第8号に掲げる事項の記載を省略することができるが、登録主体と認定主体が異なることも考えられるため、審査については改めて行うことが必要。なお、サ高住の一部住戸を居住サポート住宅として活用したい場合には、入居者の属性がサ高住の入居者要件を満たさない可能性があり、基本的にはサ高住の目的外使用の承認を受けると考える。
63	居住サポート住宅	居住サポート住宅情報提供システムについて、認定通知や不認定通知は発出されるのか。	認定の場合は、申請者へメールで通知がされるとともに、認定通知書が発行される。 不認定の場合は、申請者へメールで通知がされるが、通知書は発行されないため、システム外で対応する必要がある。
64	居住サポート住宅	居住サポート住宅に入居される障がい者はどのような状態の方なのか。	・障害者基本法において障害者は、身体障害、知的障害、精神障害（発達障害を含む。）その他の心身の機能の障害（以下「障害」と称する。）がある者であつて、障害及び社会的障壁により継続的に日常生活又は社会生活に相当な制限を受ける状態にあるものと定めている。 ・このように居住サポート住宅に入居する障害者について、どのような状態なのかについては、一人一人状態が異なるため、様々な障害者が入居する場合があることが想定されるところである。 ・支援に当たっては、障害の特性に応じてご配慮いただきますようお願いしたい。
65	居住サポート住宅	居住サポート住宅の定期報告は年に1回必ず実施されるものか。	法第49条及び共管省令第30条第2項の規定により、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等を記載した報告書を認定計画ごとに作成し、毎年6月30日までに認定主体に報告しなければならない。
66	居住サポート住宅	セーフティネット住宅・居住サポート住宅の改修費補助について、市町村が実施する場合は市町村で予算を確保しなければならないのか。	セーフティネット住宅・居住サポート住宅の改修費補助は、国による直接補助（スマートウェルネス住宅等推進事業）と地方公共団体を通じた補助（社会資本整備総合交付金等）がございます。市町村において補助制度を実施する場合は、市町村において予算を確保していただく必要がある。なお、国による直接補助が活用される場合に市町村の負担は生じない。
67	居住サポート住宅	認定事務について、役割分担のイメージなどを示してほしい。	居住サポート住宅には「ハード（面積、構造、設備）」「サポート（安否確認・見守り・福祉へのつなぎ）」の基準を設けているため、認定・指導監督等の事務にあたっては、住宅部局と福祉部局が緊密に連携して運用を行うことが必要となる。 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。 なお、令和7年3月11日付け事務連絡「居住サポート住宅 認定システムのアカウント登録について（依頼）」において、想定される認定審査のフロー例を示しているため、参考にされたい。
68	居住サポート住宅	要援助者として入居したものの、安否確認・見守り・福祉サービスへのつなぎの提供を拒否する等の事情があった場合、当該入居者は要援助者と言えるのか。また、専用住宅への入居は可能か。	要援助者に対しては、安否確認・見守り・福祉サービスへのつなぎの提供が必要であるため、提供を拒否する等の場合には当該入居者と丁寧に調整を行った上で、居住サポートに関する契約の変更を行うことが考えられる。 安否確認・見守り・福祉サービスへのつなぎの提供を行わないこととなった場合には、当該入居者は要援助者には該当せず、入居している住戸は専用住宅には該当しないこととなる。
69	居住サポート住宅	P43 食事提供等を行うことで、有料老人ホームに該当する場合、建築基準法上の用途変更を行うことが、認定を受けるために必須となるのか。	居住サポート住宅の建築基準法上の用途については、個々の建物の利用状況等を踏まえて、住宅の所在地の特定行政庁により総合的に判断される。
70	居住サポート住宅	貧困ビジネスが疑われるような団体が、つなぎ先として自立相談支援機関を記載してきた場合、自立相談支援機関が拒否することができるのか。または、審査の際、無断でつなぎ先として記載されていることにより認可しないことができるのか。	つなぎ先として公的機関が掲載されている場合、当該機関が掲載を拒否することは想定していないが、認定に当たって、住宅の床面積や設備等の入居者の居住水準や住宅の家賃やサポートの対価が法令に定める基準に従った適正なものとなっているか審査するとともに、認定事業者に対する必要な指導及び監督を厳正に行うことにより、住宅確保要配慮者の権利利益を不当に侵害するような事業等が行われることのないよう適切に対応いただきたい。
71	居住サポート住宅	居住サポート住宅における居住サポートの提供の対価について入居者より料金についての苦情等があった場合、認定主体としては事業者の既存サービス料金との比較を任意様式により確認した旨の説明をするに留まると思われるが、そのような対応で差し支えないか。	認定主体としては、認定に際し、既存サービス料金との比較を任意様式により確認した旨の説明を行うほか、居住サポート住宅の提供について契約に基づいた内容・対価で提供されているかや、契約締結前に事業者から入居者に対して説明が行われていたか等を確認することが考えられる。

	カテゴリー	質問	回答
72	居住サポート住宅	福祉部局は所管制度に応じて担当課が複数に分かれているが、要配慮者の属性に応じた担当課のみが審査すれば良いのか。	認定審査の方法については各認定主体の判断となるが、入居を受け入れることとする要配慮者の属性や、提供することとしている居住サポートの内容、福祉サービスへのつなぎのつなぎ先等を考慮して、審査を担当する部局を検討することが考えられる。
73	居住サポート住宅	居住サポート住宅情報提供システムについて、自治体で予算を確保する必要はあるか。	現時点で、居住サポート住宅情報提供システムの利用にあたり利用料は徴収する予定はない。
74	居住サポート住宅	居住サポート住宅における居住サポートの対価は入居者に負担を求めることを想定しているのか。	基本的には、居住サポートを提供を受ける入居者が負担することを想定しているが、認定事業者が負担することやこれらの組み合わせ等も考えられる。
75	居住サポート住宅	居住サポート住宅の認定を行った際に、認定主体から申請者宛に認定通知書を発出する必要はあるか。	法令上は、認定通知を行う必要はあるものの、認定通知書を発行することは規定していないが、居住サポート住宅情報提供システムにおいて、システム上で認定を行った際に、事業者に対して認定を通知するメール及び認定通知書が発行される仕様としている。
76	居住サポート住宅	居住サポート住宅情報提供システムにおいて、窓口アカウントのうち主アカウントとその他の窓口アカウントとの役割の違いは、システム事務局からの連絡先となること以外にもあるか。主アカウントを住宅・福祉各1つとすることは可能か。	窓口アカウントのうち主アカウントとその他の窓口アカウントとの役割の違いは、システム事務局からの連絡先となることのみであり、システム事務局の円滑な業務のため、主アカウントは各認定主体で1つとしている。
77	居住サポート住宅	居住サポート住宅では専用・非専用に関わらず認定家賃債務保証業者から正当な理由なく断らないのか。また、目的外使用となっている住戸でも同様か。	専用・非専用に関わらず居住サポート住宅に入居する住宅確保要配慮者から保証の申込みがあった場合、認定家賃債務保証業者は正当な理由なく断らないことを定めている。なお、目的外使用の場合も同様である。
78	居住サポート住宅	要援助者に対して安否確認・見守り・福祉サービスへのつなぎが実施されていないことを定期報告等で把握した場合、どのような対応が必要か。	定期報告の内容や、認定住宅入居者、地域住民、認定事業者の従業員等の関係者からの通報その他の状況に鑑み、認定基準への適合等に疑義があるときは、必要な報告徴収及び立入検査を行い、適切な状況把握を行うことが考えられる。その結果、問題点の改善に向け、口頭又は文書による指導を行った上で、正当な理由なく指導に従わず改善が図られない場合には、改善命令等を行い、再発防止策の作成及び公表を求めるとも考えられる。その際、必要に応じて、居住サポート住宅に係る他の法令に基づく制度の所管部局等と連携して対応することが望ましい。
79	居住サポート住宅	居住サポート住宅の申請について、入居者が決まる前に支援内容を決めることになるのか。	居住サポート住宅の認定制度は、事業計画を認定するものであるため、入居者が決まる前に、入居を受け入れる要配慮者の属性や提供する居住サポートの内容を記載いただく場合もある。実際に入居者が決まったのちに申請書に記載した計画の内容に変更が生じる場合は、適宜変更の認定申請等を行っていただきたい。
80	居住サポート住宅	居住サポート住宅における居住サポートの対価について、既存の同様のサービスを行っていない場合には、どのように適正性を判断すれば良いか。	例えば、一見して法外な金額である場合には、事業者に対して金額の妥当性の説明を求めるとなどが考えられる。
81	居住サポート住宅	生活保護の代理納付について、住宅扶助費が満額支給されない場合の取扱いはどうなるか。	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53条に基づき、被保護者が居住サポート住宅に入居する場合には、当該事業者が住宅扶助費等の代理納付を希望する旨を保護の実施機関に通知したときには、住宅扶助の額が家賃の額に相当する額に満たない場合などを除き、代理納付を適用することとなる。
82	居住サポート住宅	子育て部局も居住サポート住宅の認定事務の所管に含まれるのか。	居住安定援助計画において、入居を受け入れることとする要配慮者として子育て世帯が含まれる場合や、福祉サービスへのつなぎにおけるつなぎ先として子育て支援に関する部局・機関等が含まれる場合には、認定事務の所管に含むことが考えられる。
83	居住サポート住宅	居住サポート住宅の計画認定や、居住支援法人残置物処理の指定は自治事務か、法定受託事務か。	自治事務に該当する。
84	居住サポート住宅	居住サポート住宅における居住サポートの提供の対価について、福祉サービスとの切り分けに関する基準はあるか。	福祉サービスの一部を居住サポートとみなすことは、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。そのため、居住サポート住宅の入居者が福祉サービスを利用している場合（または今後利用する場合）、居住サポートは当該福祉サービスと切り分けて実施されることになることから、福祉サービスの利用料とは別の居住サポートの対価を徴収することとなる。
85	居住サポート住宅	居住サポート住宅における居住サポートについて、福祉サービスは切り分けて実施し対価を徴収することとされているが、自立相談支援事業の居住支援事業や生活保護法における被保護者地域居住支援事業における訪問による見守りについては重複可能という理解で良いか。	生活困窮者自立支援制度の地域居住支援事業については、居住サポート住宅の認定事業者が当該事業を受託することが考えられる。その際、当該事業者が地域居住支援事業として行う見守り等については、居住サポート住宅としての見守り等を兼ねることができる。なお、地域居住支援事業として見守り等を実施する場合であっても、居住サポート住宅としては、基準や契約に沿った頻度等による見守り等を行うことが必要であることに留意いただきたい。また、生活保護制度の被保護者地域居住支援事業について、居住サポート住宅の認定事業者が当該事業を受託した場合には、生活困窮者自立支援制度と同様の取扱いとする方向である。
86	居住サポート住宅	居住サポート住宅の認定基準について、一部賃貸住宅供給促進計画により強化や緩和が可能となっているが、強化や緩和の範囲に制限はあるのか。	居住サポート住宅認定制度 審査マニュアルにおいて、強化・緩和する場合の考え方を示しているため、参照されたい。
87	居住サポート住宅	居住サポート住宅として公営住宅を居住支援法人にマスターリースした場合、適用される法律は借地借家法か、地方自治法か。	事業主体が公営住宅を居住支援法人にマスターリースとして使用させる場合には、行政財産の使用に当たりますので、地方自治法が適用されることとなる（同法第238条の4第8項の規定により、借地借家法の適用はない）。
88	居住サポート住宅	居住サポート住宅について、既に入居者がいる場合も認定することは可能か。	既に入居者がいる住戸であっても、計画に記載し、認定を受けることができる。ただし、専用賃貸住宅は、入居者の資格を要援助者に限るものであることから、認定を受けた場合には、必ず、要援助者である入居者数と（要援助者のための）空室数の合計は、専用賃貸住宅の戸数以上であることが必要。
89	居住サポート住宅	公営住宅を目的外使用して居住サポート住宅として活用するため改修する場合、補助は社会資本整備総合交付金の地域住宅計画に基づく事業になるのか。	公営住宅を目的外使用し、居住支援法人等が居住サポート住宅の供給を行う場合、社会資本整備総合交付金の地域住宅計画に基づく事業として補助を受けることも可能だが、スマートウェルネス住宅等推進事業による補助（国の直接補助）を活用することも可能。
90	居住サポート住宅	生活保護の代理納付について、住宅扶助費が満額支給されない場合の取扱いはどうなるか。	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53条に基づき、被保護者が居住サポート住宅に入居する場合には、当該事業者が住宅扶助費等の代理納付を希望する旨を保護の実施機関に通知したときには、住宅扶助の額が家賃の額に相当する額に満たない場合などを除き、代理納付を適用することとなる。
91	居住サポート住宅	居住サポート住宅では、SN住宅と同様に「入居を拒まない」ことが基準となっているのか。	居住サポート住宅について、法令上、入居を拒まないことは規定されていない。一方、居住安定援助計画が居住安定援助賃貸住宅事業を適切かつ確実に実施するために適当なものであるとして認定を受けている以上、当該計画に記載した住宅確保要配慮者の範囲に属する者から入居に係る申込みがあった場合に、当該者が住宅確保要配慮者であることを理由として入居を拒むことは通常想定されず、仮にそのようなことがあった場合には当該計画に基づく居住安定援助賃貸住宅事業の適切かつ確実な実施に疑義が生じるものであることに留意する必要がある。
92	居住サポート住宅	公営住宅の入居者に対するサポートを地方公共団体自身が提供することは可能か。	可能である。
93	居住サポート住宅	大家や自治体の目線から、居住サポート住宅の認定を受けることのメリットはあるか。	大家の目線からは、居住サポート住宅の認定を受けることで、入居後のサポートを提供する者との連携が図られるため、住宅確保要配慮者に対する住宅提供における不安が軽減されることが期待される。また、認定家賃債務保証業者の活用や、生活保護受給者が入居した場合の住宅扶助の代理納付の活用、改修費・家賃低廉化等の補助制度の活用が可能となる。自治体の目線からは、住まいに関する相談があった際に、選択肢として居住サポート住宅を情報提供することが可能となる。
94	居住サポート住宅	情報提供システム及び認定等の公表について、居住安定援助計画の認定をシステム上で認定すると、システム上で公開され「公示義務」が果たされるが、認定取消の公示は、システム上での削除だけでなく、認定主体による事実の公表が必要なのか。システム上で公表できないか。	居住サポート住宅情報提供システムの現在の仕様では、認定取消の公示はシステム外で認定主体により公表いただく必要がある。システム上での公表については今後の検討にあたり参考にさせていただく。
95	居住サポート住宅	居住支援法人の指定や指導監督は都道府県が行うことになるが、市町村は居住支援法人に対しての指導監督は行わないとの解釈でよいのか。また、市町村の役割は、「居住サポート住宅」に住宅部局と福祉部局と連携し、立入検査を実施するという解釈でよいのか。その場合、どのような権限で立入することができるのか。	居住支援法人に対して、改正後の住宅セーフティネット法第68条から第70条までの規定に基づき指導監督を行う主体は都道府県である。一方、居住サポート住宅の認定事業者である居住支援法人について、当該居住サポート住宅の認定主体である市町村は、改正後の住宅セーフティネット法第54条から第56条の規定に基づき、住宅部局と福祉部局と連携して指導監督を行うこととなる。したがって、このような場合には、必要に応じて市町村と都道府県で情報共有を行い、居住支援法人に対して適切に指導監督を行っていくことが考えられる。
96	居住サポート住宅	居住サポート住宅を公営住宅を活用する際、住宅に係る関係書類等が存在しない場合はどうすればよいのか。	居住支援法人等が公営住宅の目的外使用の承認を受けて居住サポート住宅としてサブリースを行う場合も、当該居住支援法人等において、居住安定援助計画及び必要な添付書類について認定主体に提出する必要がある。したがって、住宅に係る必要書類等についても、当該公営住宅を管理する自治体と相談の上で入手及び提出をされたい。なお、耐震性に係る添付書類としては、耐震診断の結果の報告書、性能評価書、瑕疵保険の付保証明などのほかに、「その他住宅の耐震性に関する書類」でも可としているところである。
97	居住サポート住宅	居住サポート住宅の入居契約の際、重要事項説明書に苦情相談体制を明記する義務はないのか。	居住サポート住宅については、改正後の住宅セーフティネット法第46条等において、居住安定援助の内容・対価・提供の条件、入居契約の内容・締結の条件を書面を交付して説明しなければならないこととしているが、苦情相談体制については特段義務付けていない。なお、居住安定援助計画の認定申請書には、要配慮者等からの「入居に関する問合せ先」を記載する必要がある、これは「居住サポート住宅情報提供システム」において公表される。
98	居住サポート住宅	作成した繋ぎ先リストに入居者をつないだが、その後、入居者が亡くなって数日たった事例などの場合、居住支援法人は事故報告書を提出する必要があるのか。必要であるなら提出先及び指導監督を行う主体はどこになるのか。	改正後の住宅セーフティネット法では、居住サポート住宅について、入居者死亡時等に認定主体等に対してただちに報告を行うことまでは義務付けていないが、同法第49条の規定により、認定事業者は年度ごとに法令順守の状況や援助の実施状況等について、認定主体に対して定期報告を行う必要がある。また、同法第48条及び共済省令第29条の規定により、認定事業者は安否確認における異常の発生状況について帳簿に記載し、備え付ける必要がある。なお、入居者が要援助者の場合、援助実施者である居住支援法人は1日1回の安否確認を行う必要があるため、入居者が亡くなってから数日経過して発見されたという事例が発生した場合には、通常、改正後の住宅セーフティネット法第47条に反すると考えられ、そのような場合には、居住サポート住宅の認定主体である市町村等による指導監督の対象となる。また、当該居住支援法人において居住支援業務が公正・適確に実施されていないと判断された場合には、居住支援法人の指定主体である都道府県知事においても指導監督の対象になる。
99	居住サポート住宅	居住サポートにおける認定事業者への苦情相談と認定事業者が居住支援法人であった場合の苦情相談はどうなるのか。	居住サポート住宅に関する認定事業者への苦情相談については、認定主体である自治体を受けていただくことになる。仮に認定主体が居住支援法人であった場合は、居住支援法人であることの苦情相談については都道府県となる。
100	居住サポート住宅	居住サポート住宅での援助内容が有料老人ホームの基準に該当する場合、老人福祉法に基づく届出が必要とあるが、専用住宅が1戸の場合でも適用することで行うか。	有料老人ホームの基準に該当する場合は、専用住宅1戸の場合でも、老人福祉法に基づく届出が必要となる。
101	居住サポート住宅	居住サポート住宅の目的外使用について、公営住宅を居住サポート住宅とした場合も対象になるのか。	公営住宅の目的外使用により居住サポート住宅の認定を取得した場合も、居住サポート住宅（専用住宅）の目的外使用を行うことは、公営住宅の目的外使用の承認の条件の範囲内において可能である。
102	居住サポート住宅	居住サポート住宅の認定は、行政手続法における行政処分に該当するか。	該当する。
103	居住サポート住宅	①福祉サービスのつなぎ先を民間事業者とする場合、当該事業者への制度の説明はどこから行うのか。 ②居住サポート住宅の定期報告について、入居者が要援助者であることを行政でも確認する必要があるか。 ③目的外使用について、「入居者を確保することができない期間」とは具体的に何か。	①福祉サービスのつなぎ先が民間事業者の場合は、認定申請において、認定を受ける事業者との連携を確認する書類として同意書等の添付を求めることを予定しており、制度の説明は認定を受ける事業者において行われることを想定している。 ②入居者が要援助者として居住サポートを受けるかどうかについては、入居希望者を取り巻く状況等を踏まえた上で、賃貸人入居者との合意（契約）により判断されるものであり、定期報告に当たって、入居者が要援助者に当たるかどうかを確認することを求めるものではない。 ③入居者を確保することができない期間とは、居住サポート住宅について、不動産ポータルサイトに掲載すること等により適切に入居者を募集していたにもかかわらず、入居者を確保することができなかった期間をいう。
104	居住サポート住宅	居住サポート住宅の認定事務について、会計年度任用職員による審査補助等の業務従事は認められるか。	住宅セーフティネット法において特段制限しておらず、各自治体でご判断いただきたい。
105	居住サポート住宅	居住サポート住宅について、国における数値目標（KPI）はあるか。また、都道府県ごとの目安となる数値等は示しているか。	国においては、改正法案のKPIとして「施行後10年間で10万戸」の居住サポート住宅が普及することを定めている。都道府県ごとの数値目標は特段設けていない。例えば、改正法案のKPIを参考として人口規模や居住支援法人数等から逆算して目標を設定することや、ストックの観点から活用が見込める住宅の戸数や居住支援法人等のサポートを提供する担い手数の見込を推計し、それらを参考として目標を設定することなどが考えられる。
106	居住サポート住宅	居住サポート住宅の認定事務について、自治体での業務に要する人件費等に対し、直接的な国庫支出金を充てる考えはあるか。また、本業務は法定受託事務となるのか。	居住サポート住宅の認定事務に関して、補助・交付税措置等は現状予定していない。また、本業務は自治事務であるが、法第41条において、認定主体は申請があった場合において申請に係る計画が基準に適合していると認めるときは、その認定をするものとされている。
107	居住サポート住宅	認定申請に対して不認定とする場合、不認定通知書の交付が必要か。加えて、不認定や認定取消しは行政処分として取り扱うべきものか。	不認定については、行政処分のうち「申請に対する処分」に該当する。不認定の処分を行った場合は、基本的に申請者に対して拒否の理由を示す必要がある。なお、当該申請内容が客観的指標（面積基準、専用戸数等）により明らかに認定基準を満たさないときの拒否である場合は、申請者の求めがあったときにこれを示せば足りる。また、認定取消しについては、行政処分のうち「不利益処分」に該当する。
108	居住サポート住宅	居住サポート住宅認定を受けた住宅の各種情報については、情報提供webサイト以外にも、オープンデータとして誰でも利活用しやすい形式で公表する想定はあるか。	認定を受けた居住サポート住宅については、居住サポート住宅情報提供システムのサイトにおいて公表を行い、誰でも閲覧することが可能である。これ以外の方法で公表することは現状予定していない。
109	居住サポート住宅	居住サポート住宅の計画認定について、詳細な流れや基準を示してほしい。	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（令和7年7月18日通知）別紙4を参照いただきたい。また、居住サポート住宅認定制度認定審査マニュアルにおいても、認定の流れや認定基準の考え方を示す予定。
110	居住サポート住宅	居住サポート住宅の帳簿について、状況を記録する対象となる「入居者」とは、要援助者と住宅確保要配慮者を指しているのか。	帳簿の記載事項のうち、省令第29条第1項第1号に定める内容（氏名、入居及び退居の年月日）は「入居者全員（要配慮者・要援助者以外も含む）」について、同条第1項第3～5号に定める内容（要援助者に対する安否確認・見守り・福祉サービスへのつなぎの状況）は「要援助者」について、同条第1項第6号に定める内容（要援助者に対する安否確認・見守り・福祉サービスへのつなぎ以外の居住安定援助の状況）は「要援助者及び住宅確保要配慮者」について、それぞれ記録する必要がある。
111	居住サポート住宅	居住サポート住宅の改修費補助の入居者について、所得要件はあるのか。	国の直接補助については、所得要件はない。地方公共団体を通じた補助については、入居世帯（被災者世帯を除く。）の収入が38万7千円以下であることとしている。
112	居住サポート住宅	国が示す居住サポート住宅目標戸数（施行後10年間で10万戸）の根拠は。また、目標戸数は専用住宅に限定するのか。	改正法案のKPIについては、専用・非専用に限らない居住サポート住宅全体に対する目標として定めており、老朽化による借家の建替えや配偶者の死別によって転居等が必要な高齢者など、今後住まいの確保が困難になる要配慮者のうち、大家に入居を断られる割合や入居中のサポートが必要な方の割合を考慮して推計したものである。
113	居住サポート住宅	居住サポート住宅のうち非専用住宅は、安否確認・見守り・福祉サービスへのつなぎのいずれも必要としない場合（サポートを必要としない子育て世帯等）も入居対象となるか。また、その場合でも家賃低廉化補助の対象となるか。	居住サポート住宅のうち非専用住宅は、安否確認・見守り・福祉サービスへのつなぎのいずれも必要としない場合も入居対象となる。住宅確保要配慮者が入居する住戸については、入居者の収入等の要件を満たす場合においては、家賃低廉化補助の対象とすることが可能。

	カテゴリー	質問	回答
114	居住サポート住宅	居住サポート住宅の家賃低廉化の対象について、専用住宅・非専用住宅の別を問わないこととしたのはなぜか。	居住サポート住宅の家賃低廉化補助については、居住サポート住宅制度の普及促進を図るため、非専用住宅も含めて対象としている。
115	居住サポート住宅	公営住宅を居住サポート住宅とする場合の、公営住宅の目的外使用の期間は何年間か。期間も含めて承認されるのか。	目的外使用の期間については、「公営住宅の適正かつ合理的な管理に支障のない範囲内」で有限にすることが望ましい。また、目的外使用の承認は使用期間を含めて承認されることとなっている。具体的な期間については今後検討させていただく。
116	居住サポート住宅	共同居住型賃貸住宅（シェアハウス）において、2人以上の世帯は認められるのか。	共同居住型賃貸住宅である居住サポート住宅においては、各専用部分の入居可能者数を一人とすること（ひとり親世帯向け共同居住型賃貸住宅である居住サポート住宅においては、各専用部分の入居可能世帯数を一世帯とすること）としている。 そのため、ひとり親世帯以外の2人以上の世帯が入居する場合は、専用部分を分けて入居する必要がある。
117	居住サポート住宅	居住サポート住宅情報提供システムにおいて、定期報告の自動通知（リマインド）を行う機能はあるか。事業者が定期報告を行わない場合、その後どのような対応を想定しているか。	定期報告については、システム上で認定事業者に対して定期報告実施のお知らせを行う予定としている。 お知らせが未達である場合や、お知らせを行ったものの認定事業者が定期報告を行わない場合は、各自治体において個別に提出を依頼することを想定している。
118	居住サポート住宅	認定主体が取消を行わない限り、居住サポート住宅情報提供システムにおいては当該計画の情報の掲載が継続されるのか。	居住サポート住宅情報提供システムにおいて、事実上廃業されているなど、取消しの効力が発生する以前であっても当該計画を公表することが適切でないと判断される場合は、認定主体側の操作により「非公開」とすることが出来るようにする予定。
119	居住サポート住宅	公営住宅を目的外使用して居住サポート住宅として提供する場合、どのような家賃設定とすればよいか。	近傍同種の住宅の家賃以下で、適切に設定する必要がある。
120	居住支援法人	居住支援法人の質を上げるなどの措置を予定しているか。	今回の改正に合わせて居住支援法人制度の見直しを行っており、居住支援法人による地域のニーズに対応した効果的な居住支援の取組の促進や対価を得て行う業務の審査の厳格化、不適切な業務運営の抑止と早期発見、都道府県による適正で効果的な指導監督の推進等がなされるよう省令の制定・通知の発出を実施した。引き続き居住支援法人の一層の適正化に努める。
121	居住支援法人	居住支援法人の制度の見直しに当たって、指導監督等について、手引きやガイドライン等において明示する予定はあるのか。	「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ついて」（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号国土交通省住宅局長・厚生労働省社会・援護局長・障害保険福祉部長・老健局長連名通知）別紙5において、居住支援法人の指定基準や指導監督について詳細をお示ししているので、活用の上、各都道府県において適切に指導監督を行っていただきたい。
122	居住支援法人	居住支援法人制度の見直しにあたって、住宅部局と福祉部局の関わりはどういう形を想定されているのか。	近年、単身高齢者世帯の増加等に伴い、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に対し、その生活の安定及び向上に関する情報の提供、相談その他の援助を行う」業務（以下「3号業務」という。）において、住宅と福祉の連携が一層重要となっている。このため、3号業務を行う居住支援法人の指定の審査・指導監督等に当たっては、地方公共団体の福祉部局の積極的な関与により、福祉部局の有する高齢者、障害者、生活困窮者等の福祉に関する知見を活用するとともに、福祉に関する各種施策や事業との適切な連携を図りたい。また、その他の支援業務についても、個別事案に応じて、福祉に関する知見の活用等が必要な場合には、関連する福祉部局の積極的な関与をお願いする。 また、居住支援法人の指定制度の運用に当たっては、基準に適合した運営を確保するほか、いわゆる貧困ビジネス等の住宅確保要配慮者の権利利益を不当に侵害するような事業等が行われることのないよう、制度の悪用等を防止するための適切な指導監督がなされることが重要であり、その際に法令違反の実態に応じて福祉部局と住宅部局の積極的な連携が求められる。なお、居住支援法人に係る他法令に基づく指導監督を契機として当該居住支援法人の不適切な業務実態等が明らかになること等も想定され得ることから、関係する他法令（例えば、住宅、福祉・介護、消費者政策、建築、消防等）に基づく指導監督の状況を適宜把握した上で、関係部局と連携して指導監督を行うことも考えられる。
123	居住支援法人	居住支援法人の指定等について、改正法の施行前においても福祉部局と連携したほうが良いか。	法令上は改正法の施行日以降、福祉部局が携わることにより、円滑な施行のため、施行日以前から住宅と福祉で連携していただくことは有効であると考えられる。
124	居住支援法人	居住支援法人の指定基準の見直しに伴い、既存の居住支援法人についても指定の取消しとなることはあるのか。	既に指定を受けている居住支援法人であっても、改正後の住宅セーフティネット法第70条に規定する事項に該当する場合は、指定の取消し対象となる。
125	居住支援法人	毎年度居住支援法人が作成する事業計画や事業報告書について、都道府県から市区町村に提供することは可能か。	改正後の住宅セーフティネット法では、居住支援法人が指定時に作成する「支援業務の実施に関する計画」と毎年度作成する「事業計画」については、居住支援法人自身のHP等で公表することが義務付けられている。このほか、都道府県において、指定した居住支援法人に関する詳細な情報（業務内容・範囲、活動実績、得意分野等）を把握した場合には、居住支援法人と市区町村の一層の連携を促進するため、指定した居住支援法人の同意を得た上で、当該居住支援法人の情報を関係市区町村に提供することが考えられる。
126	居住支援法人	サブリース契約を居住支援法人が行う場合、宅建業の許可は必要か？	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、サブリース方式を活用する場合、賃貸住宅管理業法の規定が適用され、オーナーへの重要事項説明等が必要となることから、同法に基づき適切に対応されたい。詳細は以下を参照されたい。 （賃貸住宅管理業法ポータルサイト） https://www.mlit.go.jp/tochi_fudousan_kensetsugyo/pm_portal/
127	居住支援法人	居住支援法人が新たに債務保証業務を行う場合は変更の認可が必要となったが、すでに債務保証業務を支援業務として指定を受けている居住支援法人については、変更の認可が必要か。	すでに債務保証業務を支援業務として指定を受けている場合、変更の認可は不要である。
128	居住支援法人	居住支援法人は指定を受けた時、実施計画をインターネット等に公表しなければならないこととなったが、既に指定を受けている法人は、当初に指定を受けた時の実施計画を公示する必要があるか？	改正法の施行日時点で既に指定を受けている居住支援法人は、改正法の施行後直ちに実施計画の公示を行うことまでは求められない。 ただし、「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）附則第4条第2項の規定に基づき、令和8年4月以後最初に開始する事業年度に係る事業計画及び収支予算の認可申請の際に、改正後の法令の基準に適合した実施計画を作成・添付した上で、それらに記載された事項をインターネット等で公示しなければならない。
129	その他の改正事項	サービス付き高齢者向け住宅の目的外使用の承認の主体は都道府県のみか。	サービス付き高齢者向け住宅の登録主体である都道府県知事（又は政令市・中核市の長等）が、目的外使用の承認を行うこととなる。
130	その他の改正事項	サ高住の目的外使用時の入居者が、サ高住の共用設備（お風呂、トイレ等）を自由に利用する事は可能か。また、当該入居者がサ高住において提供されるサービス（食事の提供等）を利用する事は可能か。その際の料金設定は他の入居者（本来の入居者）と同様でも差し支えないか（食費の軽減税率の適用等）。	共用設備やサ高住において提供されるサービスについては、個々の契約に基づき利用することが可能。 食事の軽減税率については、税務当局にお尋ねいただきたい。
131	その他の改正事項	サービス付き高齢者向け住宅の目的外使用において、1戸でも3カ月の空きがあれば、その他の住戸も目的外使用の申請ができるのか。	3か月以上入居者を確保できない住戸についてのみ、都道府県知事の承認を受けて例外的に目的外使用ができることとしており、同じ住棟内であっても、空室期間が3か月未満の住戸については目的外使用は認められない。
132	居住支援体制の整備	居住支援協議会設立にあたって、関係部局との関係を上手く築くにはどのように進めればよいか。	意見交換や勉強会などを通じ、現状やニーズの把握、関係者・団体間の相互理解を進めるところから始めていただき、地域に実状に応じた連携の形を協議・検討していただきたい。令和7年3月に公表している「居住支援協議会設立の手引き」を参照されたい。
133	居住支援体制の整備	居住支援協議会の運営として自立・自走していくための資金はどのように確保するのか。	居住支援協議会は居住支援体制整備において重要な役割を担っており、その設立や運営は地域の住宅施策の一環であると考えられるため、地方公共団体による予算措置をご検討いただきたい。
134	居住支援体制の整備	住宅ストックの確認方法（手法）の参考事例をご教示いただきたい。	「居住支援協議会設立の手引き（R7.3改正）」や「賃貸住宅供給促進計画の検討・策定の手引き（R7.9改正）」を参照していただきたい。
135	居住支援体制の整備	福祉関係の会議体を活用して、居住支援協議会を設立することは可能か。また、居住支援法人がない自治体ではどのように居住支援協議会を設立するのか。	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。また、居住支援協議会設立にあたり重要なことは、住宅と福祉、行政と民間の連携であり、例えば、行政の住宅部局・福祉部局、民間の不動産関係事業者・福祉関係事業者などが構成員として考えられ、必ずしも居住支援法人が必要ではない。
136	居住支援体制の整備	既に福祉関係の会議体が多くあり、特に重層的な支援体制整備事業における会議体と居住支援協議会の構成員はほぼ同様になるように思うが、違いは何か。	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る。
137	居住支援体制の整備	関係事業者へ居住支援協議会に参画する働きかけの手法や支援体制の必要性は十分に理解できるが、実現に向けたプロセスがイメージできない。	令和7年3月に公表している「居住支援協議会設立の手引き」を参照されたい。
138	居住支援体制の整備	居住支援協議会の設立が地域の居住支援体制整備にどのように影響するのか。	令和7年3月に公表している「居住支援協議会設立の手引き」を参照されたい。
139	居住支援体制の整備	地域の居住支援体制とは、人口規模の大きい都市においても1つの居住支援協議会で複数の地区の居住支援体制整備を考えるのか。	1自治体1協議体であるが、例えば居住支援協議会〇〇地区部会など、地域の実情に応じて必要な機能を追加することも考えられる。
140	居住支援体制の整備	居住支援協議会の事務局を居住支援法人と地方公共団体が共同で担うことも有効であるとのことだが、地方公共団体が事務局に入ることは必須か。	地方公共団体による主体的な取組が必要であり、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きたい。
141	居住支援体制の整備	住宅施策と福祉施策が連携した地域の居住支援体制の整備には、居住支援協議会の設置が重要と考えるが、連携としては具体的にどのようなことが想定されるか。	居住支援協議会は、つながりの場であり、その中で様々な関係者団体等が、お互いを理解し、最適な役割分担を話し合い、地域資源の拡大・開発を検討することで、地域の居住支援体制整備へとつながる。具体的な協議事項としては、令和7年7月18日発出の施行通知（別紙6）を参照いただきたい。
142	居住支援体制の整備	居住支援協議会の設立について、地方公共団体は、単独で又は共同してとありますが、近隣市町村による共同設立も可能という理解でよろしいでしょうか。	居住支援協議会の設立について、地方公共団体が共同して設立することも可能ではあるが、合意形成における課題は大きく、複数自治体による共同設立が適切という相当な理由が必要と考える。
143	関係予算	公営住宅を活用して居住サポート住宅の提供を行う場合、補助金・交付金を活用して改修を行うことができるか。	可能。地方公共団体が主体である場合、例えば公営住宅等ストック総合改善事業を活用することが考えられる。また、居住支援法人等が公営住宅の空き住戸を賃借し、住宅確保要配慮者に対してサブリースする場合において、当該居住支援法人等が補助金を活用し、当該住戸の改修を行うことも考えられる。
144	関係予算	セーフティネット住宅・居住サポート住宅の家賃低廉化補助のうち地方公共団体が実施するものについては、「長寿命化計画等で公営住宅の総管理戸数の削減を位置付けている地方公共団体が実施する家賃の低廉化」に限る要件があるが、この要件が設定されている意図は何か。	地方公共団体が直接実施するセーフティネット住宅・居住サポート住宅の家賃低廉化は、公営住宅の集約化等を進める際にその代替としてセーフティネット住宅や居住サポート住宅を活用する場合を想定していることを踏まえ、支援の重点化を図るために「長寿命化計画等で公営住宅の総管理戸数の削減を位置付けている」ことを要件としている。
145	関係予算	令和7年度居住支援協議会等活動支援事業について、居住支援法人の応募条件は何か。	応募条件は以下の全てを満たす必要がある。詳細は応募要領に記載している。 （1）応募書類提出までに都道府県知事から「居住支援法人」の指定を受けていること （2）HP等で「居住支援法人」であること等の公表 （3）地方公共団体等（市区町村協議会、設立準備会、協議会傘下の部会等を含む。）との居住支援に関する一定の連携 ※令和7年度は都道府県協議会も可 （4）事業報告書及び収支決算書等の提出 （5）居住支援研修会（国土交通省主催）への参加
146	関係予算	地方公共団体において、セーフティネット住宅や居住サポート住宅に対する補助制度を実施しなければならないか。	補助制度の実施は任意であるが、住宅確保要配慮者の居住の安定を図るため、地方公共団体においても補助制度の創設を積極的にご検討いただきたい。
147	関係予算	居住サポート住宅に対する改修費補助を受けた後、居住サポートを必要としない人を入居させる（他は拒む）ことが起こらないか。	国直接の改修費補助（住宅確保要配慮者専用賃貸住宅等改修事業）については、補助を受け改修した住戸については、住宅確保要配慮者の入居を優先することを要件としている。 具体的には、入居者は原則として住宅確保要配慮者とする（ただし、募集開始後3ヶ月間入居者が決まらなかった場合には、住宅確保要配慮者以外の入居も可）とし、交付申請にあたって、要配慮者の入居を優先することを宣誓することが必要。
148	関係予算	居住サポート住宅における改修費補助、家賃低廉化補助を自治体が実施する場合、何を参考に要件を設定すればよいか。	自治体が国費を受けて居住サポート住宅における改修費補助及び家賃低廉化補助を行う場合、改修費補助は住宅確保要配慮者専用賃貸住宅等改修事業対象要綱、家賃低廉化補助は公的賃貸住宅家賃対策調整補助金交付要綱をご参照いただき、要件を設定してください。 また、その際、国が事業主体に直接補助する居住サポート住宅改修事業の交付申請要領も参考にご検討ください。
149	関係予算	居住支援協議会に関して、継続的に発生する窓口や運営のための人件費・委託費などに対して、補助金・交付金など、費用面の援助は永続的にあるのか。	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。 居住支援協議会は居住支援体制整備において重要な役割を担っており、その設立や運営は地域の住宅施策の一環であると考えられるため、地方公共団体による予算措置をご検討いただきたい。 なお、厚生労働省の制度における事業を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。
150	関係予算	家賃債務保証料等の低廉化に係る補助の実績が低調な理由として、補助金の申請者が保証会社等に限定されていることが考えられるが、今後要件の改正は行われるか。	家賃債務保証料の低廉化に係る補助の申請者としては、地方公共団体が設定する要件にもよるが、家賃債務保証業者の他、居住支援法人等も認められる。この要件の変更の予定はない。
151	関係予算	居住支援に活用可能な各種補助金・予算について、国土交通省と厚生労働省のどちらが管轄となるか。	国土交通省・厚生労働省の両予算において、居住支援に活用可能なメニューを設けている。令和7年全国説明会資料（自治体職員向け）P91、P102等を参照いただきたい。

	カテゴリー	質問	回答
152	その他	適化法・地方自治法のどちらにおいても目的外使用許可が認められるのか。 また、使用料の減免は可能か。	「転賃を前提とする公営住宅の目的外使用について」（令和7年6月30日付け国住備第62号）のとおり、補助金適正化法に基づく国土交通大臣の承認を得た上で、事業主体が地方自治法に基づく使用許可を行うことにより目的外使用が可能である。また、行政財産の使用料の設定や減免については、事業主体の判断で定めることが可能となっている。
153	その他	業務内容に変更がない既存の居住支援法人についても、令和8年事業年度に係る事業計画及び収支予算の提出に合わせて修正した実施計画を提出する必要があるのか。	改正法により、実施計画に記載すべき事項が追加された（改正後の共管省令第40条）。そのため、業務内容に変更がない場合も、実施計画の記載事項を修正の上再度提出する必要がある。
154	その他	公営住宅を目的外使用してセーフティネット住宅として登録する場合、ベット可となるのか。	公営住宅を目的外使用してセーフティネット住宅として活用する場合におけるベット可否の対応については、目的外使用の終了後に原状回復が必要であることも考慮し、当該公営住宅を管理する地方公共団体においてご判断ください。当該判断においては、「転賃を前提とする公営住宅の目的外使用について」（国住備第62号 令和7年6月30日 国土交通省住宅局住宅総合整備課長通知）において周知しているとおり、公営住宅の空き住戸の目的外使用は原状回復が実際に可能である等の場合に許容されるものとされていることにご留意されさい。
155	厚労省関係	生活困窮者自立支援制度に基づく地域居住支援事業による見守り等と兼ねる形で居住サポート住宅としての見守り等を行った場合、当該事業による支援期間終了後の居住サポートはどのような取扱いとなるか。また、被保護者地域居住支援事業による見守り等と兼ねる場合について、対象期間（1年間）終了後はどのような取扱いとなるか。	地域居住支援事業の支援期間については、対象者の状態に応じて柔軟に延長できることとしている。地域居住支援事業による支援期間終了後の居住サポート住宅による見守り等については、基本的には居住サポートに係るサービスの受益者である入居者から費用を徴収して実施するものと想定している。 被保護者地域居住支援事業については、支援期間の終期を迎えるに当たり、福祉事務所において、入居者の生活状況等の評価、支援に必要性等について検討が行われ延長又は終了が決定される。終了となった場合は、生活困窮者自立支援制度と同様の取扱いを想定している。
156	厚労省関係	居住サポート住宅を緊急受入的に一時入居する場合に活用することは可能か。	被災者、DV被害者等で緊急に住宅の確保が必要な者については、入居者資格を満たさない場合や居住サポート住宅が基準に適合しなくなる場合であっても、一時的に居住サポート住宅の専用賃貸住宅に入居させることは差し支えない。 ただし、この場合においても、入居後、遅滞なく、法第50条第1項に基づく専用賃貸住宅の目的外使用の承認を受ける必要があるほか、当該入居についてその承認を受けることができないような場合（計画に記載された専用賃貸住宅が1戸である場合や専用賃貸住宅において入居者を確保することができなかった期間がその時点で3月未満であった場合等）には、共管省令第14条第1号に規定する要援助者（以下「要援助者」という。）の居住ニーズに対応できるよう、当該緊急に住宅の確保が必要な者が他の適当な住宅を確保するまでの短期間（概ね6月以内）の使用でなければならないことに留意されたい。
157	厚労省関係	生活困窮者自立支援制度の支援調整会議に居住支援法人や不動産事業者などを参加させてもよいか。	参加させてもよい。支援調整会議は、自立相談支援機関が中心となって、自治体及び関係機関等とともに、自立支援計画等についてその支援方針、支援内容、関係者の役割などの協議・調整・確認を行う場である。この趣旨に照らして、住まいに関する課題に対応する必要がある場合は、支援調整会議に専門機関として居住支援法人や不動産事業者の参加を積極的に検討いただきたい。なお、居住支援法人に地域居住支援事業を委託している場合は、事業の提供者として参加することが望ましい。
158	厚労省関係	①転居費用補助に係る住居確保給付金について、支給額の上限が住宅扶助額に基づく額の3倍の額によりがたい場合、どのような手続を行えばよいか。 ②軽費老人ホーム（ケアホーム）の目的外使用はできないのか。 ③居住支援協議会と成年後見制度利用促進に係る権利擁護支援の協議会を一体的に開催することは可能か。	①各都道府県を経由して（指定都市及び中核市の場合は直接）よりがたい理由等を厚生労働大臣に情報提供することとしている。 ②軽費老人ホーム（ケアホーム）の目的外使用はできない。 ③居住支援協議会と成年後見制度利用促進に係る権利擁護支援の地域連携ネットワークにおける協議会を一体的に開催することは差し支えない。ただし、居住支援協議会は、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、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、地域連携ネットワークにおける権利擁護支援の協議会は各地域において、専門職団体や当事者等団体などを含む関係機関・団体が、連携体制を強化し、これらの機関・団体による自発的な協力を進める仕組みであることから、その機能、議題、構成員等が完全に一致するものではないことに留意されたい。
159	厚労省関係	生活困窮者自立支援制度の自立相談支援事業において、住まいに関する相談支援を居住支援法人に委託する場合は、福祉部局から委託することとなるか。その際、自立相談支援事業を委託している場合に別途、住まいに関する相談支援を委託することは可能か。 また、委託を受けた事業者が居住支援に係る国交省の補助金を申請することは可能か。	基本的には、制度を所管している福祉部局から委託することとなる。なお、自立相談支援事業を委託している場合に別途、住まいに関する相談支援を委託することも可能であり、その場合、自立相談支援事業を受託している機関から再委託することも考えられる。 また、委託を受けた事業者が居住支援に係る国交省の補助金を申請することは可能である。ただし、自立相談支援事業と国交省の補助金に係る経理は区分する必要がある。