

住宅セーフティネット制度の推進について

令和8年6月24日

国土交通省 住宅局

1. 住生活基本計画(全国計画)の改訂

新たな住生活基本計画(全国計画) (令和8年3月27日閣議決定)

住生活基本法

平成18年6月施行

前回の住生活基本計画(全国計画)

【計画期間】 令和3年度～令和12年度

おおむね5年毎に見直し

新たな住生活基本計画(全国計画)

【計画期間】 令和8年度～令和17年度

2050年
を見据えた

単身世帯の増加

相続住宅の増加

生産年齢人口の減少

住まうヒトの視点

人生百年時代における
時々のライフスタイル
やあらゆる世帯属性に
適した住宅を過度な
負担なく確保できる
社会へ

住まうモノの視点

官民投資により蓄積し
てきたインフラと居住
環境を備えた住宅・
住宅地が市場を通じて
最大限に活用される
持続可能な社会へ

住まいを支える プレイヤーの視点

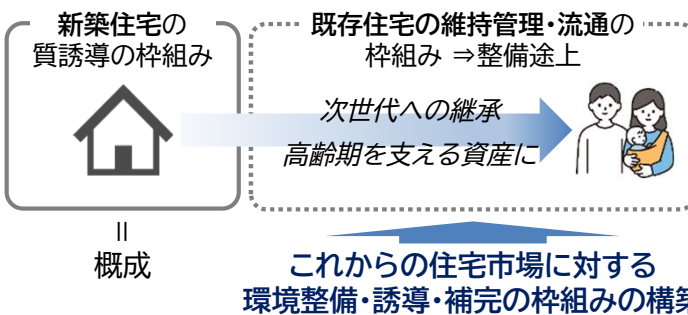
国、地方公共団体、事業
者、そして住生活を営む
居住者自身も含めた
あらゆる関係者で連携
して住宅市場を維持し
続ける社会へ

市場機能の進化を通じた
住宅ストック価値の最大化

人生100年時代の住生活
を支える基盤の再構築

主な取組方策

①ニーズに応じた住宅を適時適切 に確保できる循環型市場の形成



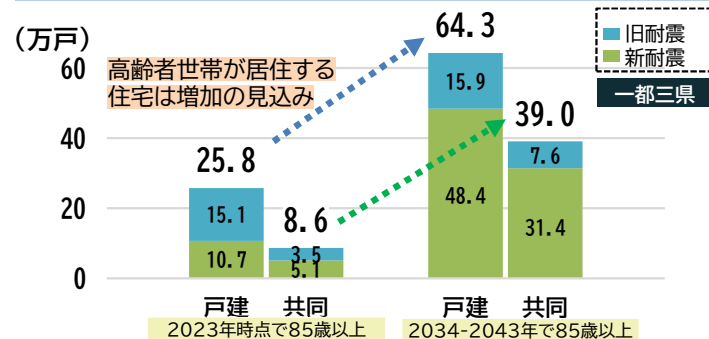
⇒ ニーズに応じた持家・賃貸住宅を選択できる市場へ
ライフスタイルに適した住替え・リフォームの円滑化

③分野横断的な連携による 「気づき」と「つなぎ」のある 居住支援の充実



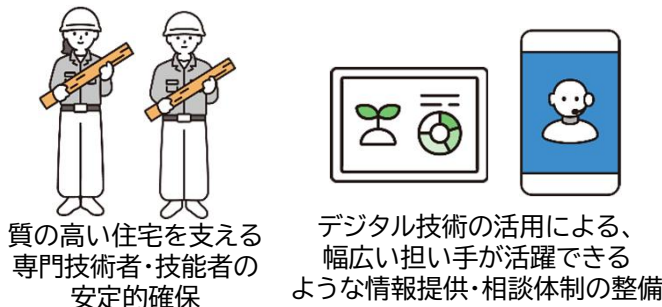
⇒ 高齢単身世帯も孤立せず、安心して暮らせる社会へ

②インフラ・居住環境の整った 既存の住宅・住宅地の 市場を通じた本格的な有効活用



⇒ 利便性の高い既成住宅地の相続空き家等を活用し、
子育て世帯等に選ばれる住環境の整備

④既存住宅を最大限に活用する 持続的な住宅市場を支える あらゆる主体の連携・協働の推進



⇒ ストック社会を支える担い手・体制の確保へ

新たな住生活基本計画 「2050年の姿」と「当面10年間の方向性」 (令和8年3月27日閣議決定)

視点	目標	2050年に目指す住生活の姿	当面10年間で取り組む施策の方向性	
住まうコト	①人生100年時代を見据え、高齢者が孤立せず、希望する住生活を実現できる環境整備	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 高齢期に適した円滑な住替え・リフォームの促進 ▶ 高齢期に孤立せず安心できる住環境の充実 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 高齢期の返済負担軽減が可能なローンの整備 ▶ 居住サポート住宅・セーフティネット住宅等の普及拡大 	
	②若年世帯や子育て世帯が希望する住まいを確保できる社会の実現	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 若年・子育て世帯向けの選択肢の充実 ▶ 子育てしやすい居住環境・サービスの充実 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ こどもつながるURの実践と他団地等への展開 ▶ 既成住宅地の相続住宅の市場を通じた流通 	
	③住宅確保要配慮者が安心して暮らせる居住環境・居住支援体制の整備	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 「気付き」と「つなぎ」の居住支援の定着 ▶ 公的・民間賃貸住宅双方によるセーフティネット機能充実 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 総合的・包括的な居住支援体制の整備 ▶ 居住サポート住宅・セーフティネット住宅等の普及拡大^(再掲) 	
	④過度な負担なく希望する住生活を実現できる環境整備	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 安心して住宅を取得できる環境の整備 ▶ 質の高い住宅の多世代間での継承 	<p>成果指標</p> <ul style="list-style-type: none"> ○居住支援協議会を設立した市区町村の人口カバー率【約4割(令和6) → 9割(令和17)】 ○高齢期の暮らしを支える住宅の供給数【108万戸(令和5) → 150万戸(令和17)】 ※サービス付き高齢者向け住宅、シルバーハウジング、居住サポート住宅、有料老人ホーム等 	
住まうモノ	⑤多世代にわたり活用される住宅ストックの形成	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 更新・改修による住宅ストックの質的向上 ▶ 世帯人員減少に対応した住宅ストックの充実 		
	⑥住宅ストックの性能や利用価値が市場で適正に評価され、循環するシステムの構築	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 所有者による維持管理と次世代継承の定着 ▶ 維持管理・利用価値を評価する市場へ転換 		
	⑦住宅の誕生から終末まで切れ目のない適切な管理・再生・活用・除却の一体的推進	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 放置空き家等にしない適正管理の定着 ▶ マンションの適正管理、再生円滑化 		<ul style="list-style-type: none"> ▶ 空き家化する前の対策・活用・除却等の支援の充実 ▶ マンションの計画的な維持管理の推進
	⑧持続可能で多様なライフスタイルに対応可能な住宅地の形成	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 市場機能を活用した持続可能な住宅地の形成 ▶ 多様なライフスタイル・交流を支える住環境の充実 		<ul style="list-style-type: none"> ▶ 住宅・住宅地の継承に向けた規律と誘導の確立 ▶ 移住・二地域居住等に資する環境整備の推進
	⑨頻発・激甚化する災害に対応した安全な住環境の整備	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 安全な住宅への改修・住替えの推進 ▶ 災害時の住まい確保・生活再建の迅速化 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 耐震化・密集市街地の整備改善の促進 ▶ 災害時に備えた関係機関の体制整備の推進 	
住まいを支えるプレイヤ	⑩担い手の確保・育成や海外展開等を通じた住生活産業の発展	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 安定供給の確保、所有者支援体制の充実 ▶ 2050カーボンニュートラルに向けたライフサイクルカーボン削減 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ ビジョンの策定、所有者支援・DX・和の住まいの推進 ▶ ライフサイクルカーボンを意識した住生活産業の推進 	
	⑪国と地方における住宅行政の役割の明確化と推進体制の整備	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 国による市場の環境整備・誘導・補完の継続 ▶ 地方の分野横断的な住宅行政の実現 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 住生活基本計画を通じた政策の推進・検証 ▶ 地方住宅行政の役割や連携・協働のあり方の検討 	

2. 住宅政策と居住支援

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(住宅セーフティネット法)等の一部を改正する法律 (R6.5.30成立 R6.6.5公布)

1. 大家が賃貸住宅を提供しやすく、要配慮者が円滑に入居できる市場環境の整備

【住宅セーフティネット法、高齢者住まい法、住宅金融支援機構法】

○ 終身建物賃貸借(※)の利用促進

※ 賃借人の死亡時まで更新がなく、死亡時に終了する(相続人に相続されない)賃貸借

- ・ 終身建物賃貸借の**認可手続を簡素化**(住宅ごとの認可から**事業者の認可へ**)

○ 居住支援法人による残置物処理の推進

- ・ 入居者死亡時の残置物処理を円滑に行うため、**居住支援法人の業務**に、入居者からの委託に基づく**残置物処理を追加**

○ 家賃債務保証業者の認定制度の創設

- ・ **要配慮者が利用しやすい家賃債務保証業者**(認定保証業者)を国土交通大臣が**認定**

⇒ (独)**住宅金融支援機構**の家賃債務保証**保険**による要配慮者への**保証リスクの低減**

○ 居住サポート住宅による大家の不安軽減(2. 参照)

2. 居住支援法人等が入居中サポートを行う賃貸住宅の供給促進

【住宅セーフティネット法】

○ 居住サポート住宅(※)の認定制度の創設

※法律上は「居住安定援助賃貸住宅」

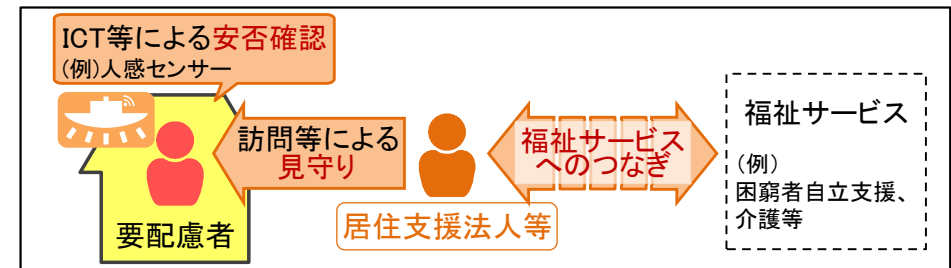
- ・ **居住支援法人等が、要配慮者のニーズに応じて、安否確認、見守り、適切な福祉サービスへのつなぎ**を行う住宅(**居住サポート住宅**)の供給を促進(**市区町村長(福祉事務所設置)等が認定**)

⇒ 生活保護受給者が入居する場合、**住宅扶助費(家賃)について代理納付(※)を原則化**

※生活保護受給者は住宅扶助費を一旦受け取った後に賃貸人に支払うが、特例として保護の実施機関が賃貸人に直接支払う

⇒ 入居する要配慮者は**認定保証業者**(1.参照)が**家賃債務保証を原則引受け**

<居住サポート住宅のイメージ>



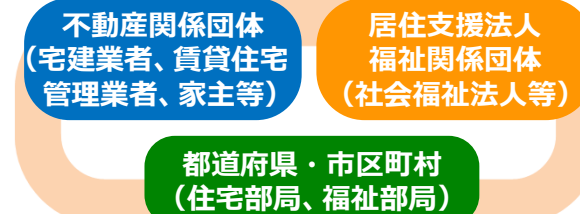
3. 住宅施策と福祉施策が連携した地域の居住支援体制の強化

【住宅セーフティネット法】

○ 国土交通大臣及び厚生労働大臣が共同で基本方針を策定

○ 市区町村による**居住支援協議会**(※)設置を**促進**(努力義務化)し、住まいに関する**相談窓口**から入居前・入居中・退居時の支援まで、住宅と福祉の関係者が連携した**地域における総合的・包括的な居住支援体制**の整備を推進

※地方公共団体の住宅部局・福祉部局、居住支援法人、不動産関係団体、福祉関係団体等を構成員とした会議体



住宅セーフティネット制度

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
(住宅セーフティネット法)の一部を改正する法律
【公布：令和6年6月5日 施行：令和7年10月1日】

経済的支援

国と地方公共団体等
による支援

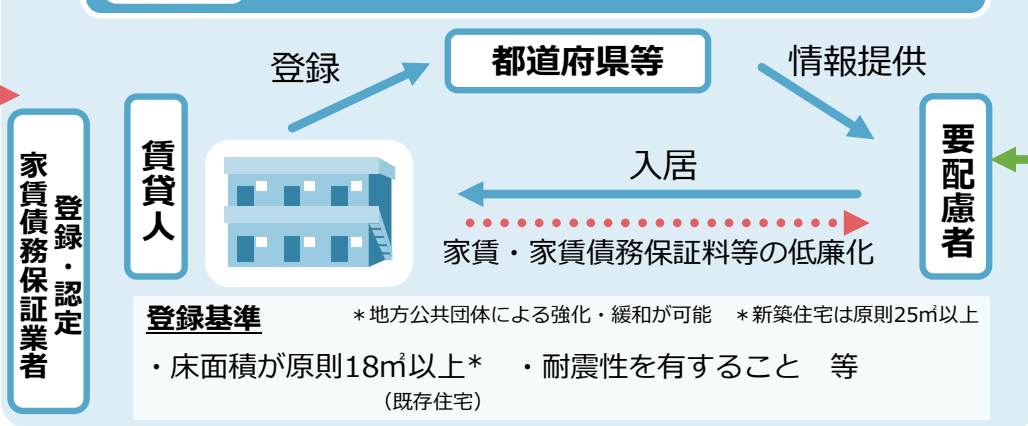
【賃貸人等への支援】

- ・改修費補助
(国の直接補助あり)
- ・改修費融資
(住宅金融支援機構)
- ・家賃低廉化補助
- ・住替え補助

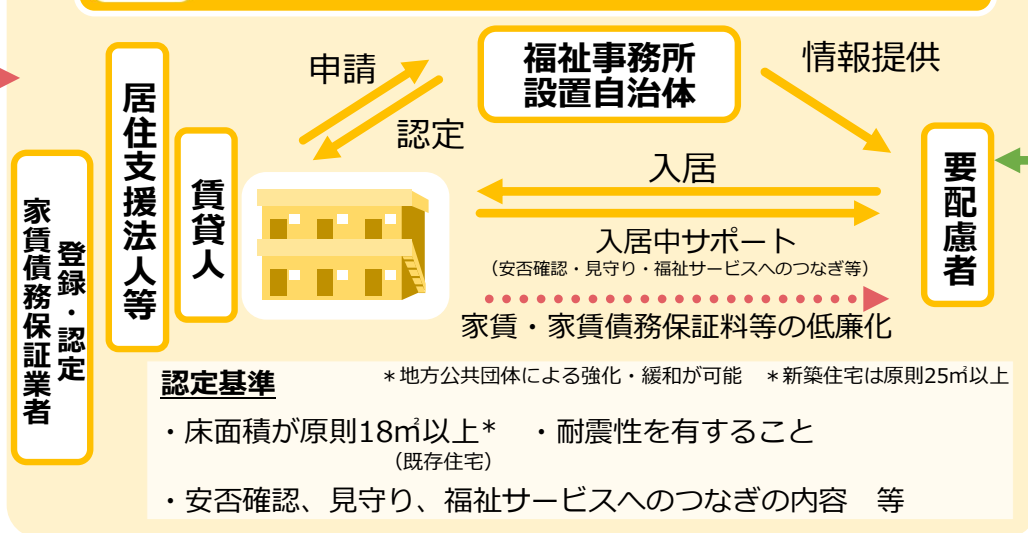
【保証会社等への支援】

- ・家賃債務保証料等
低廉化補助
- ・家賃債務保証保険
(住宅金融支援機構)

住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅 (セーフティネット登録住宅)の登録制度



居住支援法人等が入居中サポートを行う賃貸住宅 (居住サポート住宅)の認定制度



地域の居住支援体制の整備

(地方公共団体が設置する居住支援協議会の活用)

居住支援協議会

不動産関係団体
宅地建物取引業者
賃貸住宅管理業者、家主等

居住支援団体

居住支援法人
社会福祉法人、NPO等

地方公共団体

(住宅部局・福祉部局)

入居支援等

立上げ等に対する支援

居住支援法人

- ・賃貸人に対する情報提供
- ・要配慮者に対する情報提供や
入居中支援*
- ・残置物処理 等

※生活困窮者自立支援制度における地域居住支援事業等、自治体が実施する福祉事業を活用した支援も可能

都道府県 市町村 賃貸住宅供給促進計画

国 国土交通大臣及び厚生労働大臣が定める基本的な方針

※セーフティネット登録住宅・居住サポート住宅の供給にあたっては、公営住宅等の公的賃貸住宅の活用も考えられる

●セーフティネット登録住宅 登録戸数：960,737戸 ●居住支援法人の指定数：1,167法人 ●居住支援協議会の設立：184協議会 (47都道府県149市区町村)
●居住サポート住宅 認定戸数：261戸 (R8年5月11日時点) (R8年3月末時点)

1. 大家が賃貸住宅を提供しやすく、要配慮者が円滑に入居できる市場環境の整備

- 終身建物賃貸借の利用促進: (改正法施行後の活用実績に係るデータは今後調査予定)
- 居住支援法人による残置物処理の推進:
認可済み法人73法人(29の都道府県をカバー) (令和8年3月末時点)
- 家賃債務保証業者の認定制度の創設:
認定済み保証業者9者 (令和8年3月末時点)

2. 居住支援法人等が入居中サポートを行う賃貸住宅の供給促進

- 居住サポート住宅の認定制度の創設:
303戸 (令和8年6月15日現在)

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

- 市区町村による居住支援協議会設置を促進(努力義務化)
公布時点138協議会 (令和6年3月末) ⇒ **施行後184協議会(人口カバー率39%)** (令和8年3月末)
改正法公布後46協議会設立
- 地域の居住支援の担い手となる居住支援法人
公布時点851法人 (令和6年3月末) ⇒ **施行後1,167法人** (令和8年3月末)
改正法公布後316法人指定

3. 地域の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強化

国土交通省と厚生労働省の共管
【住宅セーフティネット法】

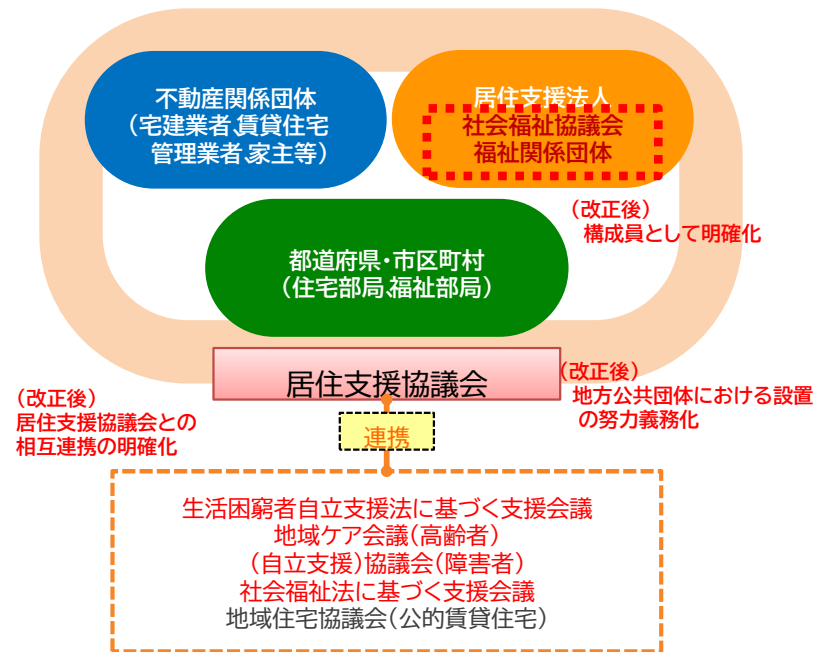
国土交通大臣及び厚生労働大臣が共同で基本方針を策定

市区町村による居住支援協議会設置の促進（国土交通省・厚生労働省が共同して推進）

市区町村による**居住支援協議会**※設置を**促進**（努力義務化）し、住まいに関する**相談窓口**から入居前・入居中・退居時の支援まで、住宅と福祉の関係者が連携した**地域における総合的・包括的な居住支援体制の整備**を推進。

- ※ 地方公共団体の住宅部局・福祉部局、居住支援法人、不動産関係団体、福祉関係団体等を構成員とした会議体
- ※ 令和7年3月に協議会設立の手引きを改定
- ※ 準備段階から地域の関係者で話し合いつつ段階的に進めることが重要

【現在(R8.3末)の居住支援協議会設置状況】
184協議会(全都道府県、149市区町村)



具体的には？

地域の居住支援体制

公営住宅のあり方を見直し



リスク分散の仕組み



物件確保の仕組み



見守りの仕組み



空き家の利活用



住民が相談しやすい環境



関係機関のネットワーク



支援者のスキルアップ



支え合える地域



等々…
様々な地域資源が必要

居住支援協議会

地域の居住支援体制の整備を進める「つながりの場」

住宅確保要配慮者等に対する居住支援施策(見取り図)

令和8年6月時点

対象者 支援施策	低所得者 (生活保護受給者含む)	高齢者	障害者	子育て世帯 (ひとり親・多子世帯)	DV被害者等	社会的養護経験者等	刑務所出所者等
関係者の連携	居住支援協議会(基礎自治体レベルの活動の充実)★						
ハード面の供給	生活困窮者自立支援制度(シェルター)★						
	保護施設★ 日常生活支援住居施設★ 無料低額宿泊所	特別養護老人ホーム★ 認知症高齢者グループホーム▲ 養護老人ホーム★ 軽費老人ホーム★ 有料老人ホーム★ サービス付き高齢者向け住宅★	障害者グループホーム (共同生活援助を行う場)▲ 福祉ホーム★		女性自立支援施設● 女性相談支援センター 一時保護所● 母子生活支援施設★	児童自立生活援助事業 (自立援助ホーム等)● 社会的養護自立支援 拠点事業●	更生保護施設☆ 自立準備ホーム☆ (保護観察所に登録した NPO法人等の空き室)
	公的賃貸住宅(公営住宅・地域優良賃貸住宅等)★						
	民間賃貸住宅:セーフティネット登録住宅(改修費補助・低所得者の家賃低廉化)★						
	民間賃貸住宅:居住サポート住宅(改修費補助・低所得者の家賃低廉化)★						
連帯保証人・ 緊急連絡先の 確保	居住支援法人:①家賃債務保証●、②家賃債務保証保険						
	家賃債務保証会社:①家賃債務保証会社の登録☆、②家賃債務保証会社の認定☆、③家賃債務保証保険						
	生活保護制度 (住宅扶助費)★			身元保証人確保対策事業 ★(※2)	身元保証人確保対策事業 ★(※2)	身元保証人確保対策事業★	
入居支援等 (相談、住宅情報、 契約サポート、 コーディネート等)	生活困窮者自立支援制度(地域居住支援事業)★、不安定居住者に係る支援情報サイト及び総合相談窓口(=すまこま。)☆						
	居住支援協議会★、居住支援法人●(※1)						
生活支援 の提供	生活困窮者自立支援制度 (住居確保給付金)★	地域支援事業▲ (高齢者の安心な住まいの 確保に資する事業) (介護予防・日常生活支援 総合事業) 介護保険サービス▲ 日常生活自立支援事業 (認知症高齢者、知的障害者、精神障害者のうち 判断能力が不十分な人を対象)	地域移行支援▲ 地域生活支援拠点等▲	ひとり親家庭高等職業訓練 促進資金貸付事業 (住宅支援資金)● 母子・父子 自立支援員 ★ ひとり親家庭等 日常生活支援事業★ ひとり親家庭等 生活向上事業★	女性支援事業● 母子父子寡 婦福祉資金 貸付金● 母子生活支援施設★	社会的養護 自立支援拠 点事業● 児童養護施 設退所者等 に対する自 立支援資金 貸付事業● 児童自立生活援助 事業●	生活環境の調整☆ 地域生活定着促進事業 (地域生活定着支援センター) (高齢者・障害者)● 更生保護施設によるフォローアッ プ事業及び訪問支援事業☆ 緊急的住居確保・自立支援対策 事業☆(自立準備ホーム) 更生緊急保護の実施☆ 刑執行終了者等に対する援 助、更生保護に関する地域 援助☆
	被保護者地域居住支援 事業★ 保護施設★ 日常生活支援住居施設★ 無料低額宿泊所		障害福祉サービス等 (自立生活援助・地域定着 支援・居宅介護等)▲				
	生活困窮者自立支援制度(地域居住支援事業)★						
	【施策】 ■:国交省 ■:厚労省 ■:こども家庭庁 ■:国交・厚労共管 ■:法務省 【実際の措置等】 ☆:国 ★:都道府県、市町村 ●:都道府県 ▲:市町村						

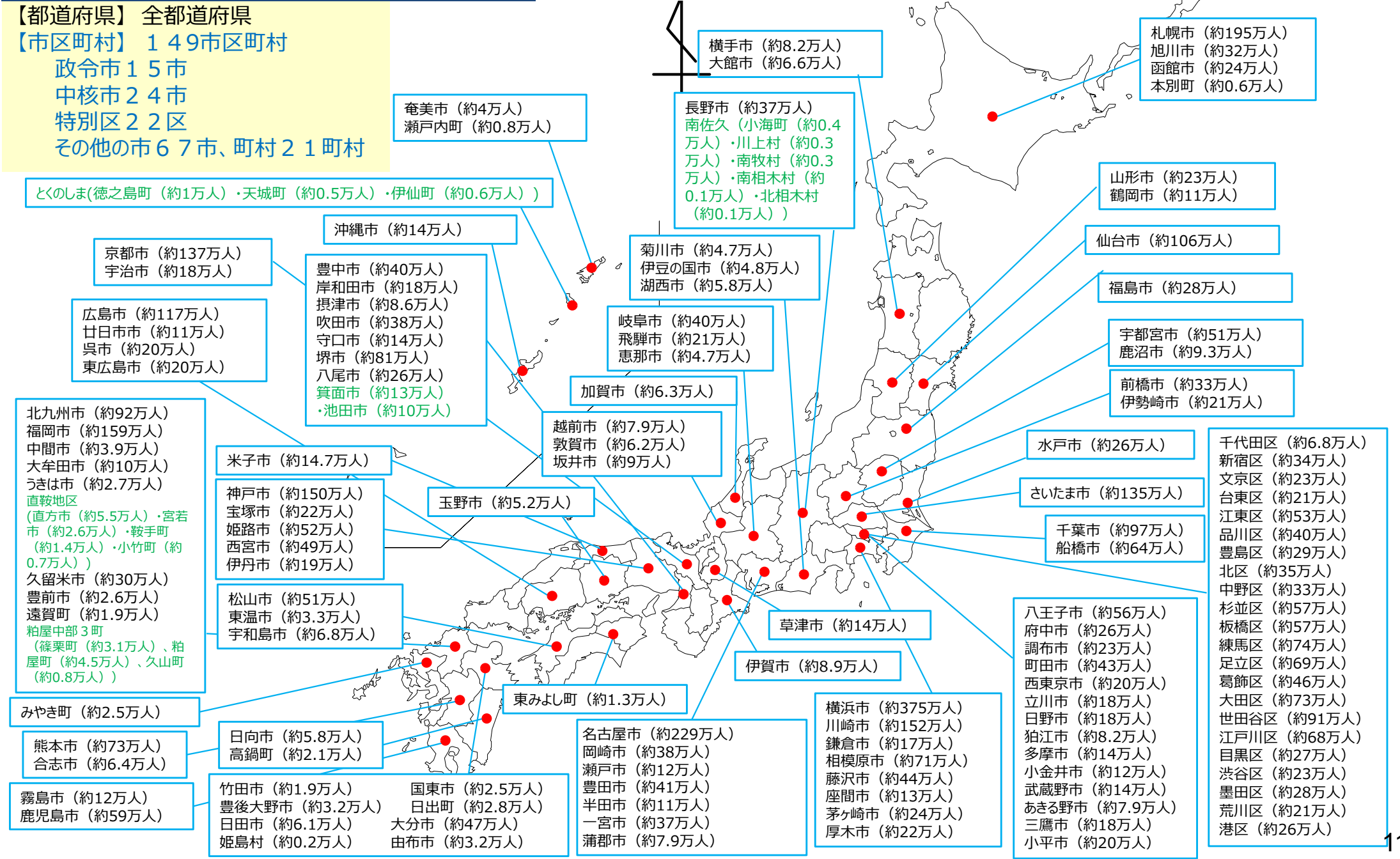
(※1)居住支援協議会等活動支援事業により、国による直接補助を実施 (※2)ひとり親及びDV被害者は、母子生活支援施設や女性自立支援施設等の施設退所者に限る。

市区町村居住支援協議会の設立マップ(2026.3末時点)

居住支援協議会の設立状況：184協議会

【都道府県】 全都道府県
 【市区町村】 149市区町村
 政令市 15市
 中核市 24市
 特別区 22区
 その他の市 67市、町村 21町村

※緑文字は共同で協議会を設置



参考 未設立自治体一覧 人口上位100自治体 (令和8年3月末時点)

No	都道府県	市区町村	総人口(人)	No	都道府県	市区町村	総人口(人)	No	都道府県	市区町村	総人口(人)	No	都道府県	市区町村	総人口(人)
1	大阪	大阪市	2,752,412	26	大阪	高槻市	352,698	51	長崎	佐世保市	243,223	76	茨城	日立市	174,508
2	静岡	浜松市	790,718	27	滋賀	大津市	345,070	52	茨城	つくば市	241,656	77	島根	出雲市	172,775
3	新潟	新潟市	789,275	28	埼玉	所沢市	342,464	53	長野	松本市	241,145	78	千葉	浦安市	171,362
4	岡山	岡山市	724,691	29	埼玉	越谷市	341,621	54	神奈川	大和市	239,169	79	北海道	苫小牧市	170,113
5	静岡	静岡市	693,389	30	福島	いわき市	332,931	55	佐賀	佐賀市	233,301	80	東京	中央区	169,179
6	埼玉	川口市	594,274	31	福島	郡山市	327,692	56	埼玉	春日部市	229,792	81	愛知	西尾市	169,046
7	千葉	松戸市	498,232	32	高知	高知市	326,545	57	大阪	寝屋川市	229,733	82	千葉	佐倉市	168,743
8	千葉	市川市	496,676	33	沖縄	那覇市	317,625	58	埼玉	上尾市	226,940	83	青森	弘前市	168,466
9	大阪	東大阪市	493,940	34	愛知	春日井市	308,681	59	青森	八戸市	223,415	84	静岡	磐田市	166,672
10	岡山	倉敷市	474,592	35	秋田	秋田市	307,672	60	群馬	太田市	223,014	85	栃木	小山市	166,666
11	石川	金沢市	463,254	36	三重	四日市市	305,424	61	島根	松江市	203,616	86	北海道	帯広市	166,536
12	広島	福山市	460,930	37	兵庫	明石市	303,601	62	千葉	流山市	199,849	87	富山	高岡市	166,393
13	兵庫	尼崎市	459,593	38	岩手	盛岡市	289,731	63	千葉	八千代市	199,498	88	埼玉	新座市	166,017
14	千葉	柏市	426,468	39	大阪	茨木市	287,730	64	三重	鈴鹿市	195,670	89	北海道	釧路市	165,077
15	香川	高松市	417,496	40	青森	青森市※	275,192	65	埼玉	熊谷市	194,415	90	山口	宇部市	162,570
16	富山	富山市	413,938	41	三重	津市	274,537	66	山口	山口市	193,966	91	神奈川	秦野市	162,439
17	長崎	長崎市	409,118	42	千葉	市原市	269,524	67	山梨	甲市	189,591	92	宮崎	城市	160,640
18	宮崎	宮崎市	401,339	43	新潟	長岡市	266,936	68	静岡	沼津市	189,386	93	三重	松阪市	159,145
19	大阪	枚方市	397,289	44	福井	福井市	262,328	69	神奈川	小田原市	188,856	94	岐阜	大垣市	158,286
20	神奈川	横須賀市	388,078	45	兵庫	加古川市	260,878	70	鳥取	鳥取市	188,465	95	茨城	ひたちなか市	156,581
21	群馬	高崎市	372,973	46	神奈川	平塚市	258,422	71	新潟	上越市	188,047	96	栃木	栃木市	155,549
22	愛知	豊橋市	371,920	47	山口	下関市	255,051	72	愛知	安城市	187,990	97	長野	上田市	154,055
23	和歌山	和歌山市	356,729	48	徳島	徳島市	252,391	73	愛知	豊川市	184,661	98	愛知	刈谷市	153,834
24	奈良	奈良市	354,630	49	埼玉	草加市	248,304	74	大阪	和泉市	184,495	99	千葉	野田市	152,638
25	埼玉	川越市	354,571	50	静岡	富士市	245,392	75	千葉	習志野市	176,197	100	兵庫	川西市	152,321

※R8年3月末時点の状況であるため、上記は4月以降に設立済のものを含む。また、R8年度中に協議会設立としているものも含む。

令和8年度「居住支援協議会伴走支援プロジェクト」の概要

伴走支援プロジェクトの趣旨

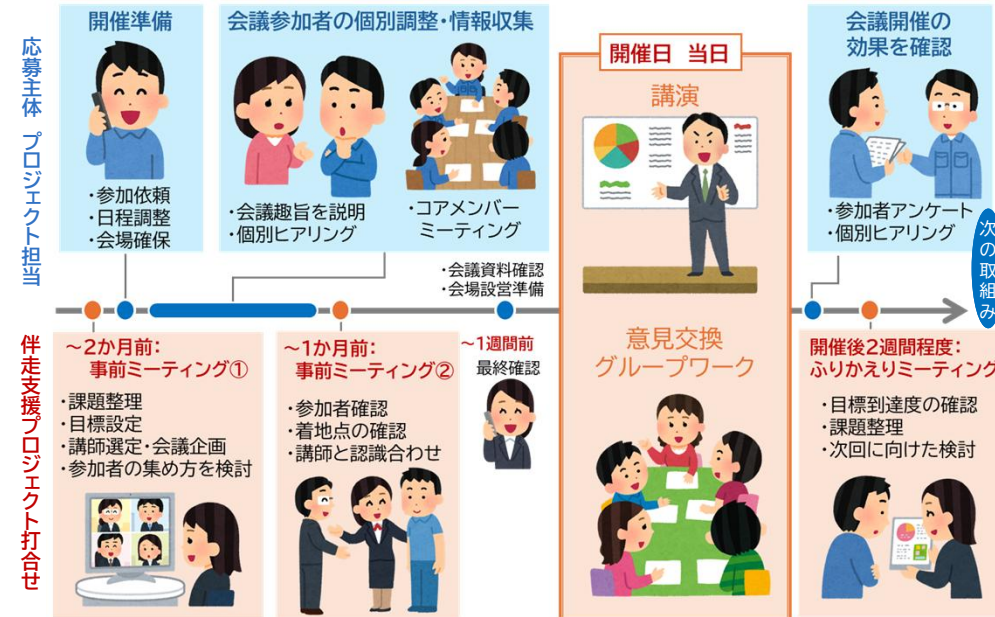
- 令和7年10月に「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律等の一部を改正する法律」が施行され、同法律により、地方公共団体による居住支援協議会の設置が努力義務として位置付けられた。
- 居住支援協議会の設立にあたっては、関係者間における認識の共有や合意形成、役割分担の明確化など、多くの自治体において解決すべき課題が存在している。
- 本プロジェクトでは、各自治体の実情に即した課題整理や関係者間の調整、取組の方向性の検討といった一連のプロセスに対し、有識者と共に伴走支援。

■「居住支援協議会伴走支援プロジェクト」の概要

募集内容	部門：市区町村居住支援協議会設立部門 対象：市区町村（住宅部局・福祉部局を問わない） 採択自治体：釧路市、奥州市、那須塩原市、春日井市、宜野湾市
募集期間	令和8年4月23日(木)～令和8年5月20日(水)
支援内容	<ul style="list-style-type: none"> ・居住支援協議会の設立に向けたロードマップの策定支援 有識者ととも現況の課題を整理した上で、今後のあるべき姿の実現を目指し、そこに至るまでのロードマップの検討を支援。 ・勉強会や意見交換会を開催する際の助言・講師派遣 解決したい課題や目指すべき体制づくりに合わせて、適切な講師の選定や、当日の内容の事前検討を支援。また、開催後は担当部署と振り返りミーティングを実施。 ・居住支援に関する疑問や不安に対する相談受付 日々の業務の中で生じる疑問点や検討を進める上での不安な点について、事務局が随時相談に応じ、解決に向けたアドバイスを実施。

支援の例：講演・意見交換会を開催する際の取り組み方

現地での支援は、講演会を実施すること自体を目的とはしていません。地域の連携体制を形にするための「きっかけ」として講演会や意見交換会を活用します。



伴走支援プロジェクト年度別実績表

○ 令和元年～令和7年度で27都道府県46市区町村の伴走支援を実施。

年度	設立部門	自治体 (都道府県)	自治体 (市区町村)	設立年月日 (令和8年3月末時点)
令和元年	行政主導型	神奈川県	座間市	2021年(令和3年)6月
	官民共同型	愛知県	瀬戸市	2020年(令和2年)11月
	活性化部門	愛知県	岡崎市	2019年(令和元年)8月
令和2年	行政主導型	東京都	中野区	2021年(令和3年)3月
	官民共同型	福井県	坂井市	2023年(令和5年)7月
	生活困窮者自立支援制度連携型	長野県	南佐久郡小海町	2021年(令和3年)4月
令和3年	設立部門	千葉県	柏市	—
	設立部門	千葉県	市原市	—
	設立部門	東京都	小金井市	2022年(令和4年)4月
	設立部門	神奈川県	茅ヶ崎市	2022年(令和4年)4月
	設立部門	熊本県	荒尾市	—
	設立部門	鹿児島県	奄美市	2023年(令和5年)2月
	設立部門	沖縄県	読谷村	—
	活性化部門	東京都	千代田区	2016年(平成28年)7月
	活性化部門	長野県	南佐久郡	2021年(令和3年)4月
	令和4年	設立部門 ①都道府県型	長野県	
設立部門 ①都道府県型		広島県		—
設立部門 ①都道府県型		山口県		—
設立部門 ②市町村型		福島県	いわき市	—
設立部門 ②市町村型		静岡県	焼津市	—
活性化部門		愛知県	岡崎市	2019年(令和元年)8月
令和5年	設立部門 ①都道府県型	群馬県		—
	設立部門 ①都道府県型	静岡県		—
	設立部門 ①都道府県型	愛知県		—
	設立部門 ①都道府県型	広島県		—
	設立部門 ①都道府県型	山口県		—
	設立部門 ①都道府県型	宮崎県		—
	設立部門 ②市町村型	秋田県	大館市	2025年(令和7年)2月
	設立部門 ②市町村型	東京都	墨田区	2024年(令和6年)3月
	設立部門 ②市町村型	東京都	三鷹市	2025年(令和7年)2月
	設立部門 ②市町村型	愛知県	半田市	2023年(令和5年)11月
	設立部門 ②市町村型	三重県	伊賀市	2025年(令和7年)8月
	設立部門 ②市町村型	愛媛県	松山市	2025年(令和7年)4月
	活性化部門	佐賀県	みやき町	2023年(令和5年)3月

※グレーアウト行は、設立済み協議会の活性化を目的として活性化部門

年度	設立部門	自治体 (都道府県)	自治体 (市区町村)	設立年月 (令和8年3月末時点)
令和6年	設立部門 市区町村型	秋田県	大館市	2025年(令和7年)2月
	活性化部門	秋田県	横手市	2019年(令和元年)3月
令和7年	設立部門 ②市町村型	茨城県	笠間市	—
	設立部門 ②市町村型	茨城県	つくば市	—
	設立部門 ②市町村型	千葉県	八千代市	—
	設立部門(県との連名応募)	静岡県	伊豆の国市	2025年(令和7年)5月
	設立部門 ②市町村型	静岡県	静岡市	—
	設立部門 ②市町村型	愛知県	一宮市	2025年(令和7年)3月
	設立部門(県との連名応募)	広島県	呉市	2025年(令和7年)1月
	設立部門 ②市町村型	高知県	南国市	—
	設立部門 ②市町村型	熊本県	八代市	—
	設立部門(県との連名応募)	宮崎県	高鍋町	2026年(令和8年)1月
	設立部門 ①都道府県型	鹿児島県		—
	設立部門 ①都道府県型	沖縄県		—
	都道府県-市区町村協働部門	北海道		—
	都道府県-市区町村協働部門	北海道	千歳市	—
都道府県-市区町村協働部門	北海道	苫小牧市	—	
都道府県-市区町村協働部門	宮城県		—	
都道府県-市区町村協働部門	宮城県	登米市	—	
都道府県-市区町村協働部門	千葉県		—	
都道府県-市区町村協働部門	千葉県	市原市	—	
都道府県-市区町村協働部門	千葉県	八千代市	—	
都道府県-市区町村協働部門	静岡県		—	
都道府県-市区町村協働部門	静岡県	沼津市	—	
都道府県-市区町村協働部門	静岡県	静岡市	—	
都道府県-市区町村協働部門	静岡県	富士市	—	
都道府県-市区町村協働部門	静岡県	浜松市	—	
都道府県-市区町村協働部門	岡山県		—	
都道府県-市区町村協働部門	岡山県	玉野市	—	
都道府県基盤整備部門	大阪府		—	
市区町村主体部門	富山県	氷見市	—	
市区町村主体部門	愛知県	豊橋市	—	
市区町村主体部門	長崎県	佐世保市	—	
市区町村主体部門	鹿児島県	伊佐市	—	

令和8年度 居住支援体制の充実化に向けた調査・検討

- 令和8年度スマートウェルネス住宅等推進事業に係る調査事業において、居住支援協議会の設立促進及び居住支援法人の取組拡大に向けた2つの調査検討事業を実施。
- それぞれ、有識者(学識経験者・居住支援法人等)、関係省庁(厚生労働省・国土交通省・法務省、こども家庭庁)、地方公共団体等による体制で検討。

○居住支援協議会の設立促進に向けた調査・検討

- ・ 調査検討事項：未設立自治体が抱える様々な地域課題や、より詳細な設立手順等
- ・ 実施主体：(一財)高齢者住宅財団

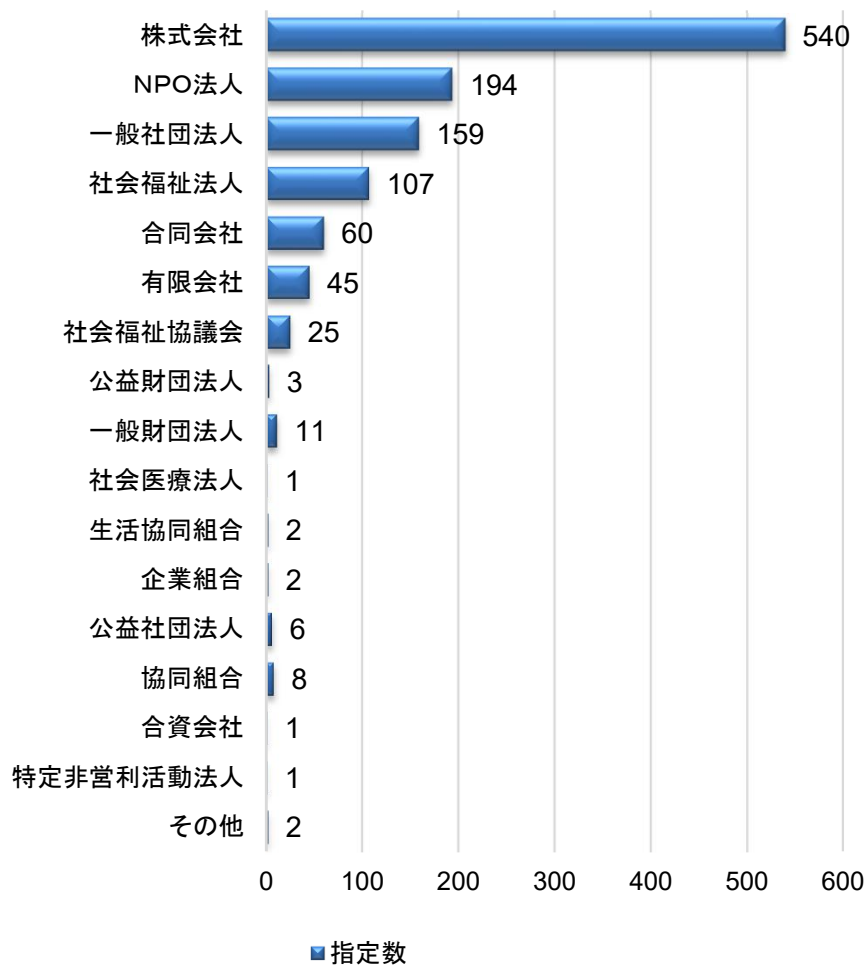
○居住支援法人の取組拡大に向けた調査・検討

- ・ 調査検討事項：居住支援法人の活動の持続化・活性化、居住サポート住宅の普及拡大等
- ・ 実施主体：(一財)全国居住支援法人協議会

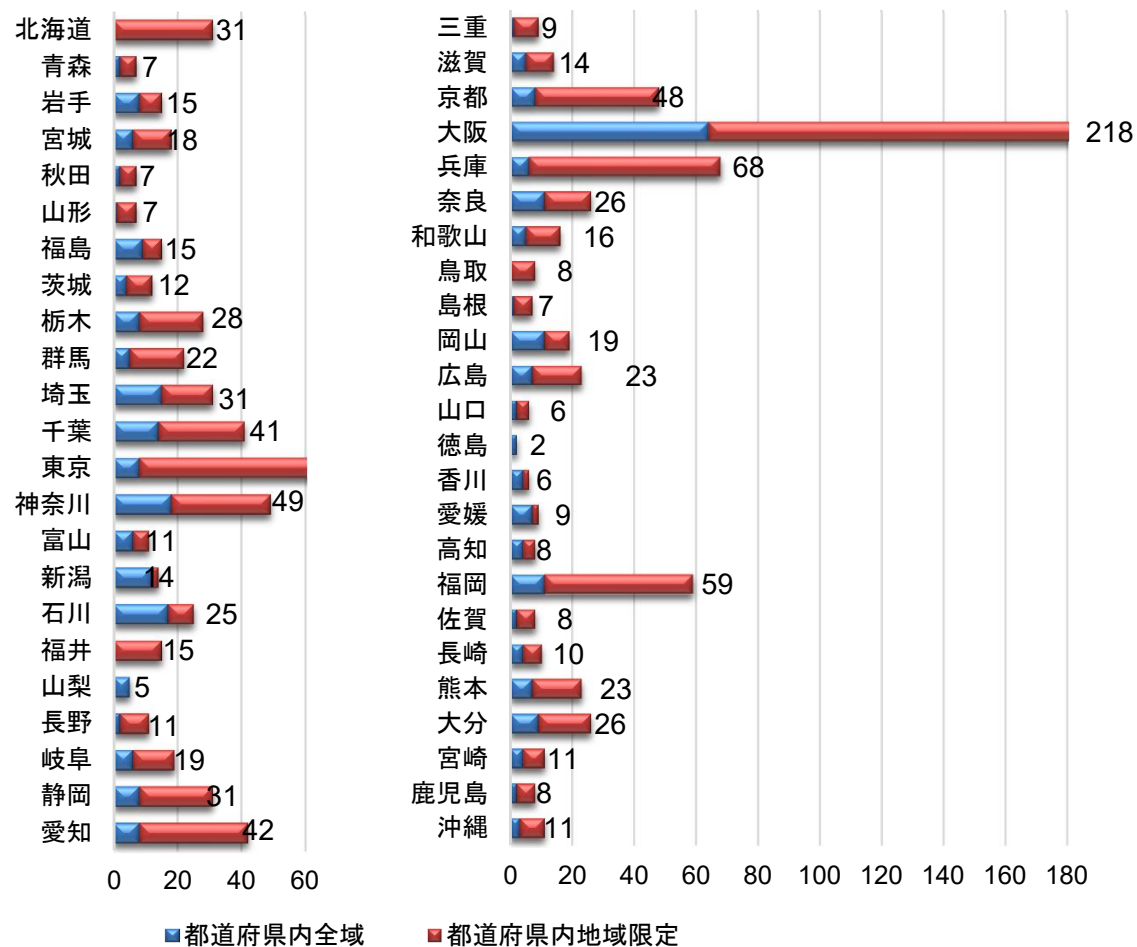
居住支援法人制度の指定状況

- 47都道府県 1,167法人が指定（R8.3.31時点）
- 法人属性別では、株式会社およびNPO法人の指定が多い状況（全体の約63%）
- 都道府県別では、大阪府が218法人と最多指定

■ 法人属性別



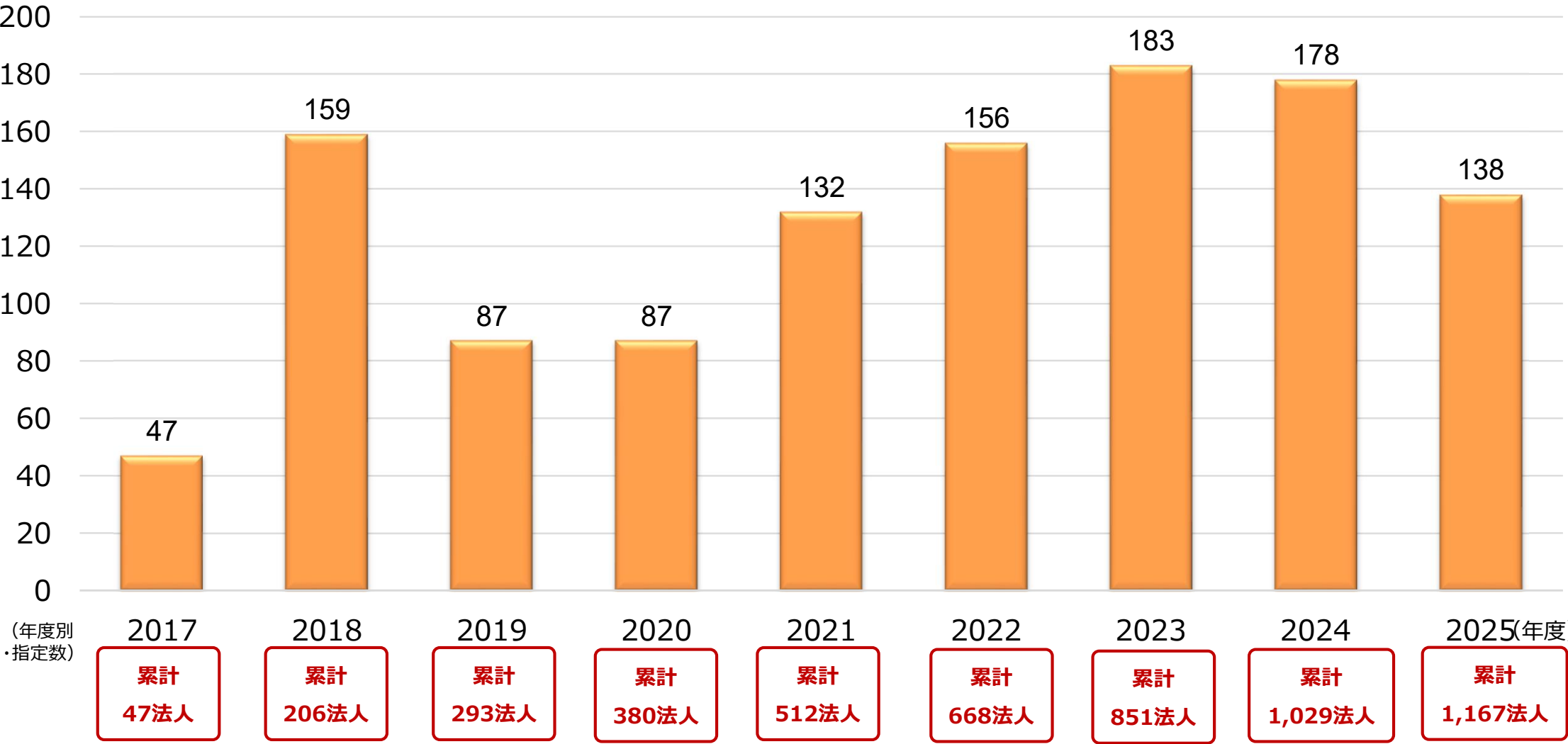
■ 都道府県別



居住支援法人指定件数の推移

○2025年度は138法人が新たに指定、2025年度末時点で累計1,167法人。

(年間指定数)

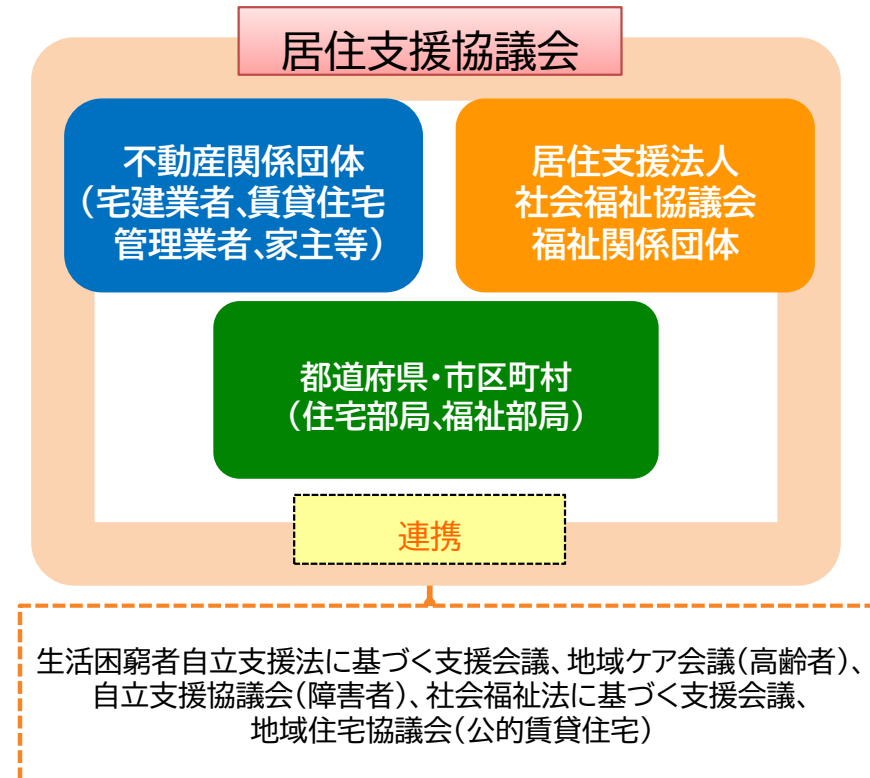


居住支援協議会等活動支援事業の概要

令和8年度当初予算 : 10.81億円
 令和7年度補正予算 : 2.20億円

○居住支援協議会、居住支援法人等が行う、住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への入居の円滑化に関する活動等に係る事業の立上げ等に対して、予算の範囲において、当該事業の実施に要する費用の一部を支援
 (事業期間 令和6年度～令和10年度)

居住支援協議会等活動支援事業(令和8年度当初)	
事業主体	住宅セーフティネット法に基づく居住支援協議会(都道府県・市区町村居住支援協議会、居住支援協議会設立準備会)、居住支援法人 等
補助率	定額(国10/10)
補助限度額	<ul style="list-style-type: none"> ・都道府県居住支援協議会 ……上限5,000千円 ・市区町村居住支援協議会 ……上限5,000千円 ・居住支援協議会設立準備会 ……上限3,500千円 ・居住支援法人 ……上限7,000千円 (スタートアップ加算該当の場合は上限7,500千円)
補助対象事業	1. 市区町村居住支援協議会立ち上げ支援 2. 地域における総合的・包括的な居住支援体制の整備 3. 居住支援協議会設立に向けた準備に係る取組 4. 入居前支援(相談窓口の開設や不動産店・内覧の同行等) 5. 入居中支援(見守りや生活相談、緊急時対応等) 6. 地方公共団体等との連携(居住サポート住宅の供給促進 等) 等
補助要件(法人)	1. 「居住支援法人」の指定 2. 「居住支援法人」であること等の公表(HP・SNS) 3. 地方公共団体等との居住支援に関する一定の連携 4. 事業報告書及び収支決算書等の添付 5. 居住支援研修会(国土交通省主催)への参加



一定の連携の具体例
 ①地方公共団体等と居住支援に関する業務委託契約や協定・覚書を締結
 ②居住支援に関するセミナーや相談会等を、地方公共団体等と共同で開催、又は地方公共団体等や自法人の主催に対し互いが主催側(講師・相談員等)として参加
 ③地方公共団体等との居住支援に関する会議・意見交換会・ケース会議等の実施
 ※地方公共団体等(都道府県協議会、市区町村協議会、設立準備会、協議会傘下の部会、地方公共団体及び都道府県・市区町村協議会から委託された窓口等を含む。)

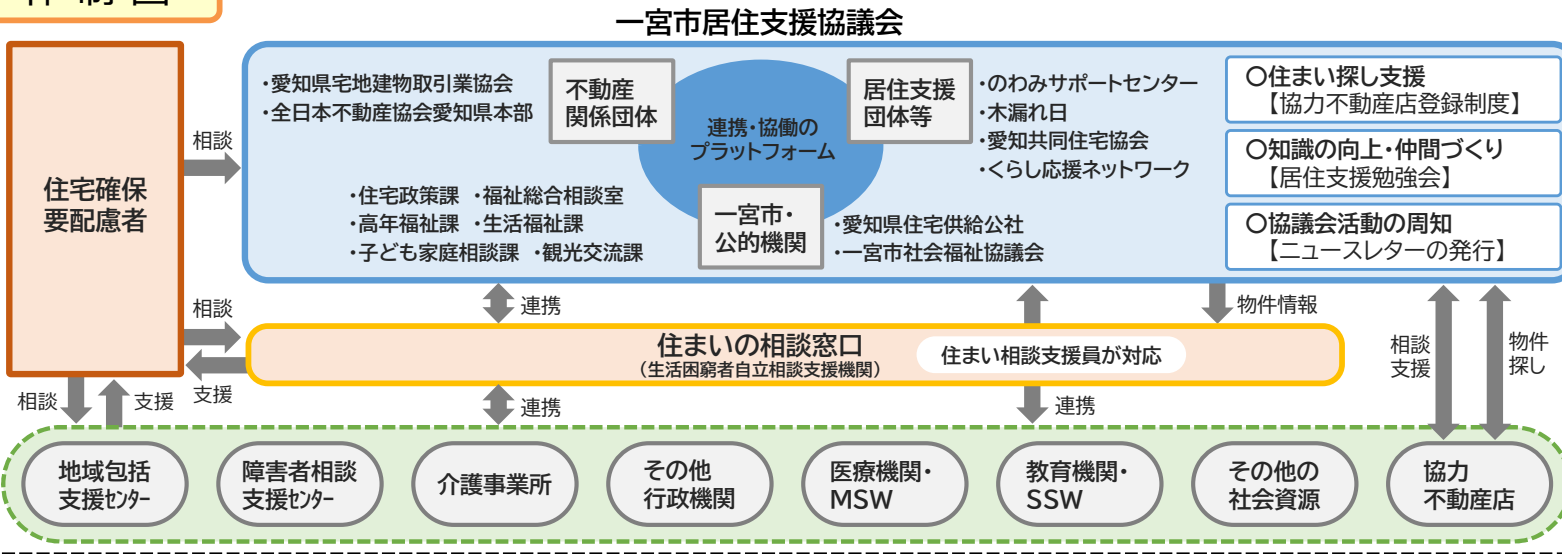
【参考】地域における総合的・包括的な住まい支援の取組事例(一宮市)

R7.3設立

協議会の概要

- 住宅と福祉それぞれの得意分野・強みを活かした仕組みを整備し、支援現場ファーストの居住支援に取り組んでいる。
- 協力不動産店登録制度による住まい探し支援、居住支援勉強会による知識の向上と支援者同士の仲間づくり、ニュースレターの発行による協議会活動の周知などに取組み、支援現場の課題や困りごとの解決に向けた支援体制を構築している。
- 体制作りの過程で、市営住宅の連帯保証人制度の撤廃、単身入居や常時募集住戸の拡充など運用見直しを実施

体制図



総合的な相談支援

- ・生活困窮者自立支援制度を活用した「住まいの相談窓口」を設置し、「住まい相談支援員」を配置している。(R7.4.1~)
- ・併せて地域居住支援事業による同行支援や居住継続支援を実施している。
- ・相談は行政の各部署や相談機関などがキャッチし、必要に応じて「住まいの相談窓口」につなげている。
- ・「住まいの相談窓口」のアセスメント機能と「協議会(協力不動産店登録制度)」のマッチング機能を連携させ、住まい探し支援を行っている。

住宅と福祉の連携・協働

- ・住まい探し支援は、住まいの相談窓口において相談者に対するアセスメントを福祉部局が行い、必要な支援やサービスを調整した上で、協議会が取組む「協力不動産店登録制度」によるマッチングを行い、住宅と福祉の連携・協働による体制を整備している。
- ・大家さんや管理会社等からの入居者に関する相談についても対応できる体制を構築している。

住まいに関する地域資源開発・環境整備

- ・市の住宅部局、福祉部局の職員や民間事業者(不動産事業者、居住支援団体、地域包括支援センター、ケアマネジャー、障害者相談支援センター、MSW、SSW、民生児童委員、葬祭業者など)を対象に、居住支援についての知識の習得やケース対応力の向上などを目的に「居住支援勉強会」を開催している。
- ・協議会の活動を広く周知するため、「WEBページ」の開設や「居住支援ニュースレター」を発行している。
- ・地元の不動産事業者や居住支援法人等を訪問し、意見交換などを行うことで支援現場の課題や困りごとなどの抽出を行い、支援現場の環境整備につなげている。

基礎情報

人口 ※1 (R7.4.1)	375,827人
高齢者数 ※1 (R7.4.1)	103,435人 (27.5%)
高齢者単身世帯数 ※2	16,014世帯
生活保護被保護世帯数 ※3	2,971世帯

※1: 住民基本台帳 ※2: R2国勢調査
※3: R5担当課公表資料

通知：保護観察対象者等に対する居住支援の実施に係る住宅セーフティネット制度との連携等について

(令和7年12月24日保護観察所長等あて法務省保護局更生保護振興課長・観察課長通知)(1. 抜粋)

保護観察対象者等の社会復帰や再犯防止のためには、安定した住居や居場所の確保が不可欠
 ➔ 保護観察対象者等に対する居住支援の実施に当たっては、住宅セーフティネット制度との連携を図ることが重要
 (保護観察所長等におかれては、保護観察対象者等に対する居住支援の実施に係る住宅セーフティネット制度との連携等について、
 下記事項を参照の上、適確かつ円滑な対応に努めるようお願いする)



住宅セーフティネット制度について(総論)

- 地方公共団体の住宅部局及び福祉部局、不動産関係事業者・団体、福祉関係事業者・団体並びに居住支援法人等の地域の居住支援に関する社会資源の状況等について情報収集し、庁内及び管内の各更生保護関係団体等と適宜共有すること。保護観察対象者等に対する居住支援の実施に当たっては、これら地域の居住支援に関する社会資源の状況等も踏まえ、上記関係者・団体等と緊密に連携(関係者・団体等が参加する居住支援協議会との連携を含む。)して対応すること。
- 上記関係者・団体等に対しては、住宅確保要配慮者である保護観察対象者等に関する情報について、当該保護観察対象者等が同意する限りにおいて、支援に必要な範囲で提供するとともに、個人情報取扱いについて、十分留意するよう求めること。上記関係者・団体等からの求めがあれば、可能な範囲で更生保護に係る相談対応・助言等を行っていくことも重要である。

居住サポート住宅について

- 保護観察対象者等が、単身高齢者など安否確認、見守り、福祉サービスへのつながりが必要と認められる要配慮者である場合には、その居住先として居住サポート住宅を活用することも考えられる。必要に応じ、居住サポート住宅の活用等について助言等されたい。
- その際、居住サポート住宅を提供する居住支援法人等に対し、当該対象者の保護観察等を実施する責任は保護観察所の長にあり、犯罪につながるような行動があった場合等の必要な対応は保護観察所が行う旨をあらかじめ説明するとともに、入居後も支援における不安等の訴えがあった場合には、速やかに当該対象者と面接するなどして、保護観察対象者等の受入れに係る不安や懸念事項に寄り添い、丁寧に対応すること。なお、居住サポート住宅を提供する居住支援法人等の要望等に応じて、保護観察や更生緊急保護の期間中だけでなく、その後も更生保護に関する地域援助を活用するなどして、伴走支援の柔軟かつ積極的な実施を検討すること。

居住支援法人について

- 居住支援法人の中には、保護観察対象者等を支援対象に含めているケースも想定されることから、保護観察対象者等に対する居住支援の実施に当たっては、あらかじめこうした居住支援法人と相互に情報共有を図るとともに、上記の趣旨も踏まえた緊密な連携を図ることが望ましい。

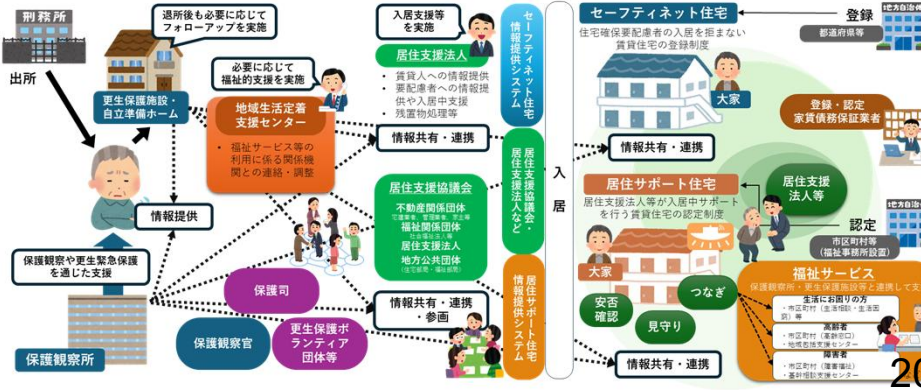
認定家賃債務保証業者について

- 保護観察対象者等が民間賃貸住宅に入居する場合、賃貸人等と相談して認定家賃債務保証業者を利用することも考えられるので、必要に応じ本制度について情報提供されたい。

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ついて

- 地方公共団体による居住支援協議会の設置が努力義務とされ、住まいに関する相談窓口から入居前・入居中・退居時の支援まで、住宅と福祉の関係者が連携した地域における総合的・包括的な居住支援体制の整備が一層推進されているところ、居住支援協議会には保護観察所や更生保護施設、地区保護司会の積極的な参画も期待される。
- 保護観察対象者等への適切な支援と課題の解決を円滑に進めるため、地方公共団体をはじめとした様々な関係者・団体等と相互理解を深めながら、必要な時に連絡・相談し、お互いの得意分野・専門分野を活用できる関係の構築をお願いしたい。

【活用イメージ】





糟屋中部3町居住支援協議会について

低額所得者、高齢者、障がい者、子育て世帯、被災者など住宅の確保に配慮が必要な方々（住宅確保要配慮者）が、連帯保証人や身元保証人を確保できない又は単身高齢者であるといった理由や、入居者の近隣トラブルや家賃滞納に対する大家の懸念等から、住まいを見つけることが困難になるケースが増加しています。また、空き家・空き部屋も全国的に増加傾向にあり、問題視されています。

本協議会は、篠栗町・粕屋町・久山町の3町共同で、不動産関係団体や社会福祉協議会、県自立相談支援事務所と連携体制を構築し、居住に関する適切な支援や課題の解決を円滑に進めること等を通じて、町民が安心して暮らせる社会を築き、全ての人があるらしく生き生きと暮らせる社会を目指し、令和7年12月18日に設立総会を行い、同日付で設立しました。

※居住支援協議会は、「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」に基づき地方公共団体が任意で設置するものです。本法律が令和7年10月1日に改正施行され、本協議会の設置が努力義務化されているところですが、共同設置を行うのは、改正法施行後において全国初の取組です。

構成団体

- ・一般社団法人全国居住支援法人協議会
- ・公益社団法人福岡県宅地建物取引業協会東部支部
- ・公益社団法人全日本不動産協会福岡県本部
- ・福岡県自立相談支援事務所
- ・社会福祉法人粕屋町社会福祉協議会
- ・社会福祉法人久山町社会福祉協議会
- ・社会福祉法人篠栗町社会福祉協議会
- ・粕屋町役場
- ・久山町役場
- ・篠栗町役場



設立総会の様子

出典：篠栗町ホームページ

都市再生機構(UR)等による居住支援

大規模なUR団地や住宅供給公社団地が所在する地域は民間賃貸需要が高く、当該団地を含めた住宅確保要配慮者の居住支援を図る必要。また、UR等は見守りや生活相談、子育て世帯の交流創出、外国人向けのマナー啓発等、住宅確保要配慮者の居住支援の様々なノウハウを蓄積。

⇒居住支援協議会にURや住宅供給公社、公営・公社住宅の指定管理者の参画が有効。

地域の居住支援体制構築に向けてURが担うことができる役割



○ 居住支援協議会等においてURが担うことができる役割は、主に以下2点

- ① UR賃貸住宅を活用し、地方公共団体が抱える住宅政策の課題に対応
- ② 高齢者等の見守り・生活相談や外出・交流機会等の創出に係る情報提供、意見交換等

①地域の住宅施策へのUR賃貸住宅の活用

- UR賃貸住宅は、高齢者・障がい者など世帯属性を問わずに入居を受け付け
- 地方公共団体の要請等に基づき、住宅確保要配慮者向けの住宅として提供することも可能
(物件の空き状況等によってはご希望の団地、住戸の提供が難しい場合があります)

①-1 セーフティネット住宅

活用方法：地方公共団体からの要請に基づき家賃補助付きセーフティネット専用住宅とすることが可能

①-2 自立支援スキーム

活用方法：地方公共団体等と連携し、居住支援法人等が生活支援や就労支援の対象者に転賃することが可能
※URが選定した候補団地が対象となります

①-3 借上公営住宅

活用方法：事前の協議において、対象住戸や契約条件等を決定

①-4 災害時における賃貸型応急住宅

活用方法：地方公共団体からの要請に基づき可能な範囲で「賃貸型応急住宅」として提供
※UR賃貸住宅の被害状況等によっては、提供が難しい場合があります

(参考) ③地域ニーズを踏まえた医療福祉施設等の誘致

○UR賃貸住宅にお住まいの方や近隣にお住まいの方の便利に供する施設として、全国に約4,000件の賃貸施設(貸店舗)を管理

○安心してお住まいいただけるよう、高齢・子育て・医療等の福祉施設も団地内の賃貸施設に誘致



②見守り・生活相談、外出・交流機会等の創出に係る情報提供等

○生活支援アドバイザーを中心とした高齢者等の見守りや生活相談



定期的な見守り



生活相談

○地域関係者等と連携したイベントを開催



見守り訓練 (実際に団地で起こった事例を再現)



防災訓練 (かまどベンチを使った炊き出し)

UR賃貸住宅の政策的活用や情報提供等

○地方公共団体からの要請に基づいて、UR賃貸住宅を活用した家賃補助付きセーフティネット専用住宅の提供により、地方公共団体が抱える住宅政策の課題に対応

⇒7の地方公共団体において計50戸を提供中 (R7.11末時点)

○UR賃貸住宅が医療福祉拠点化において取り組んでいる高齢者等の見守り・生活相談や外出・交流機会等の創出について、居住支援協議会への加入等を通じて情報提供や意見交換等を実施

⇒22の地方公共団体で居住支援協議会へ加入 (R7.11末時点)

出典：都市再生機構 提供資料抜粋

■UR賃貸が存する市区町村の居住支援協議会設置状況

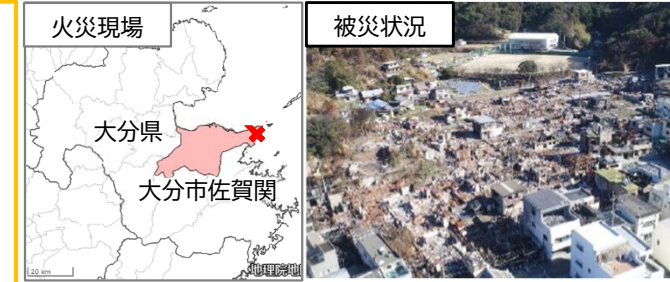
(R7.9末)

	居住支援協議会				合計
	設置済			未設置	
	UR加入済	UR未加入	小計		
UR賃貸が存する市区町村数	22	41	63	132	195
URのSN住宅の連携した市区町村数	6	2	8	0	8

居住支援と防災・災害対応 —大分市佐賀関大規模火災における居住支援協議会の取組—

■ 概要

- 令和7年11月18日、大分市佐賀関で大規模火災が発生。被災者は、近隣の佐賀関市民センターに避難した後、仮住まい先の確保にあたり、以下の問題を抱えていた。
 - ・ 佐賀関地区にアパート等が少なく、仮住まい先となる賃貸型応急住宅(みなし仮設)等は、**避難所から車で30分程度離れた場所に位置。**
 - ・ 被災者の多くが**単独高齢世帯**等だったため、行きつけの病院や福祉サービスを受けられる環境やコミュニティの確保が必要。
 - ・ また、仮住まいへの入居に伴う**内覧や契約手続等は、単独での対応が困難であり、補助者が必要。**
- 大分市の住宅部局は、災害対応に追われており、仮住まい先の斡旋等に十分な時間をかけること困難であったため、大分県の住宅部局より大分市の居住支援協議会に対応の検討を依頼。
- これを受け、**大分県・大分市の各居住支援協議会**が連携を図り、被災者の仮住まい確保に向けた支援を開始し、**それぞれの被災者に応じた円滑な住まいの提供に繋げた。**



- **火災概要** ※消防庁資料より
 - ・ 火災発生日 : 令和7年11月18日(火)
 - ・ 焼損棟数 : 196棟(うち全焼167棟)
 - ・ 焼損範囲 : 約6.39ha(うち街区2.33ha)
 - ・ 焼損床面積 : 12,563㎡
 - ・ 人的被害 : 死者1人、負傷者1人
 - ・ 最大避難者 : 121世帯・180名

■ 支援実績

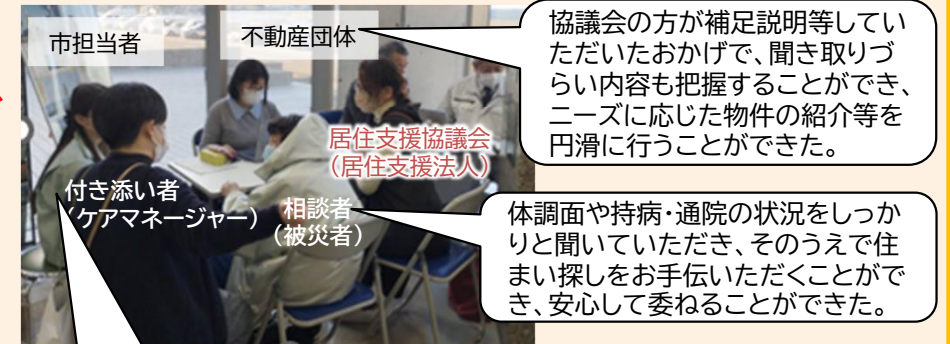
(1)各支援協議会の役割

- 大分県居住支援協議会
大分県と不動産団体との災害協定に基づき、発災後、**速やかに物件の抽出、内覧時の移動支援、契約手続き等**を実施
- 大分市居住支援協議会
協議会に属する居住支援法人が、**入居相談会に参画。**
以下の**マッチング支援**を実施
 - ・ アセスメントシートを作成し、被災者の状況の聞き取り(通院先、受けている福祉サービス、家族の所在やコミュニティなど)
 - ・ 被災者の状況に応じた住宅の紹介

(2)協議会の実績

- 入居相談会:12月3日より、**9法人がのべ11日参加**
- 相談対応:みなし仮設希望者28件中、同席を求められた**22件**
- 賃貸型応急住宅(みなし仮設)入居手続き支援:入居決定数16件のうち**13件**

【避難所で開催された入居相談会の様子】 <現場の声>



○ 被災者の仮住まい等状況 ※大分市資料より

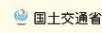
転居先	世帯数	人数
市営住宅	38世帯	61名
民間みなし仮設	17世帯	25名
自身で確保	20世帯	25名
施設・入院等	19世帯	20名
合計	94世帯	131名

(避難所は令和7年12月26日に閉鎖) 23

居住支援と空き家施策の親和性

○国土交通省では、まだ空き家や相続について、頭の片隅にはあるものの、あまり関心を持っていない方や、行動に移せていない方などに「きっかけ」づくりのため、「空き家対策ナビゲーターのあきにゃん」が、我が家や実家のこれからを考えてみようとするやかにエスコートするチラシや動画などを展開しています。

基本知識を知りたい方向け



最近、空き家が増加中。
あなたのお家は大丈夫かニャ？



空き家対策を後回しにする
あとあと大変！面倒でも
できることから少しずつ取り組むニャ。



空き家にしておくりス

01	02	03
状態が悪くなる 人が住まない家は傷みやすくなり、資産価値が下がるニャ。梅雨や夏に換気を怠るとカビるし、庭木や雑草は伸び放題！	ご近所への悪影響 「庭木のはみ出し」「害虫・ネズミ・不審者」「破損・倒壊」などどれもご近所に心配を掛けてしまうニャ。	手間もお金もかかる 住まなくても庭木の手入れや換気は定期的が必要ニャ。固定資産税や修繕費、処分する場合は解体費もかさむニャ。

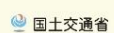
時間が経つほど問題は深刻に。早め早めに動いた方が、あとと楽ニャ。



空き家にしないステップ

01	02	03
片付け&登記の確認 「家財の整理・処分」「家・土地の名義の確認」から始めるニャ。大変だから、家族みんなで協力するといいニャ。	自治体や専門家相談 まずは近くの自治体に相談ニャ。売る・買する場合も不動産業者、相続は司法書士など、専門家も頼れるニャ。	最終的な解決策を考える 活かす(売る・買う)もよし、しまう(更地にして売却)もよし。先輩の体験談や専門家の意見を聞くといいニャ。

空き家対策に関する詳細はこちらでチェック！
空き家対策 国土交通省 検索



住宅確保要配慮者への物件提供に空き家を活用したり、地域包括支援センターと連携して所有者からの空き家相談を受ける居住支援法人がいたり、居住支援×空き家は親和性の高いものと言えます。



詳しく知りたい方向け

住んでいないと問題続出…
家、放置していませんか？
★ AKIYATAISAKU BOOK ★

「あきにゃん」がエスコートするニャ。

参考 大阪府の取り組み(居住支援法人のネットワークづくり)

○ 居住支援法人の指定が全国最多という大阪府の特性を活かすため、居住支援法人がだれと、どこで、どんな支援が可能かなど「居住支援法人の活動が見える化」し、法人同士の「横のつながり」を促進する場として、府内8つの地域単位で「居住支援法人ネットワーク会議」を創設。

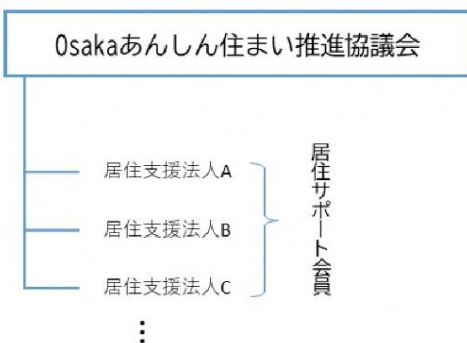
■ 設立趣旨

- ・「居住支援」は、単独の居住支援法人のみでの支援では限界があり、支援を行う上では、各法人の活動をつなぎ合わせる事が重要。各居住支援法人が「だれと」、「どこで」、「どのような支援が可能か」といった「法人活動が見える化」とともに、法人同士の横のつながりを促進することで、総合的・包括的な居住支援の充実を図る
- ・さらに、地域単位で居住支援法人の会議体を構築し、市町村が居住支援協議会を設立する際の相談・調整先を明確化することで、市町村居住支援協議会の設立を促進する
- ・各地域の居住支援法人を核とし、地域毎の居住支援ネットワーク体制の構築をすすめる。(R8年度は、府の委託事業として居住支援法人に委託発注予定)

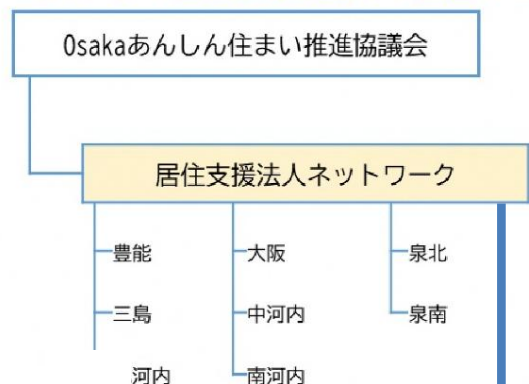
■ 構成

- ・「Osakaあんしん住まい推進協議会」の部会として、「大阪府居住支援法人ネットワーク会議」を8つの地域(豊能支部、三島支部、北河内支部、大阪支部、中河内支部、南河内支部、泉北支部、泉南支部)で設置。
- ・府の指定を受けた居住支援法人は、法人指定時に「Osakaあんしん住まい推進協議会」の居住サポート会員になることが定められており、府の指定を受けた居住支援法人はいずれかの地域の居住支援ネットワーク支部に所属する。

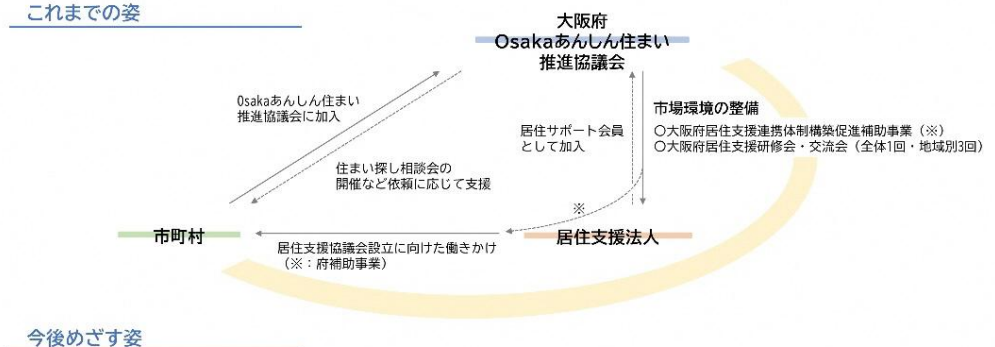
■ 従来の居住支援法人の位置づけ



■ これからの居住支援法人の位置づけ

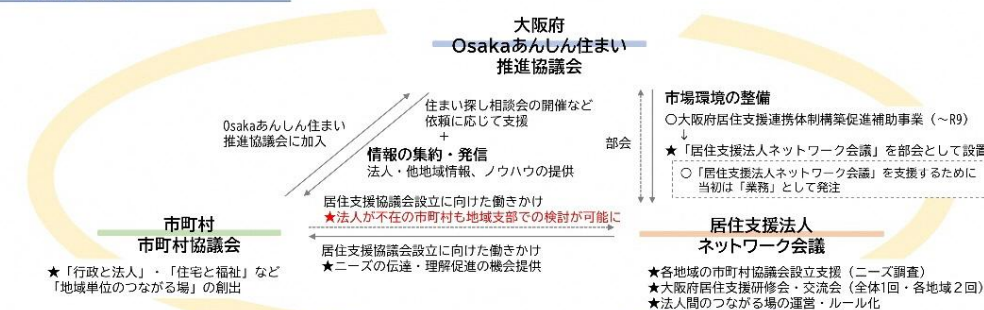


これまでの姿



《ネットワークが担う役割》

- ① 地方公共団体、他の居住支援法人との連携の場
- ② 居住支援に関する人材育成の場
- ③ 法人の活動内容を知る場
- ④ 円滑に活動できる情報共有の場



4. 居住サポート住宅の普及

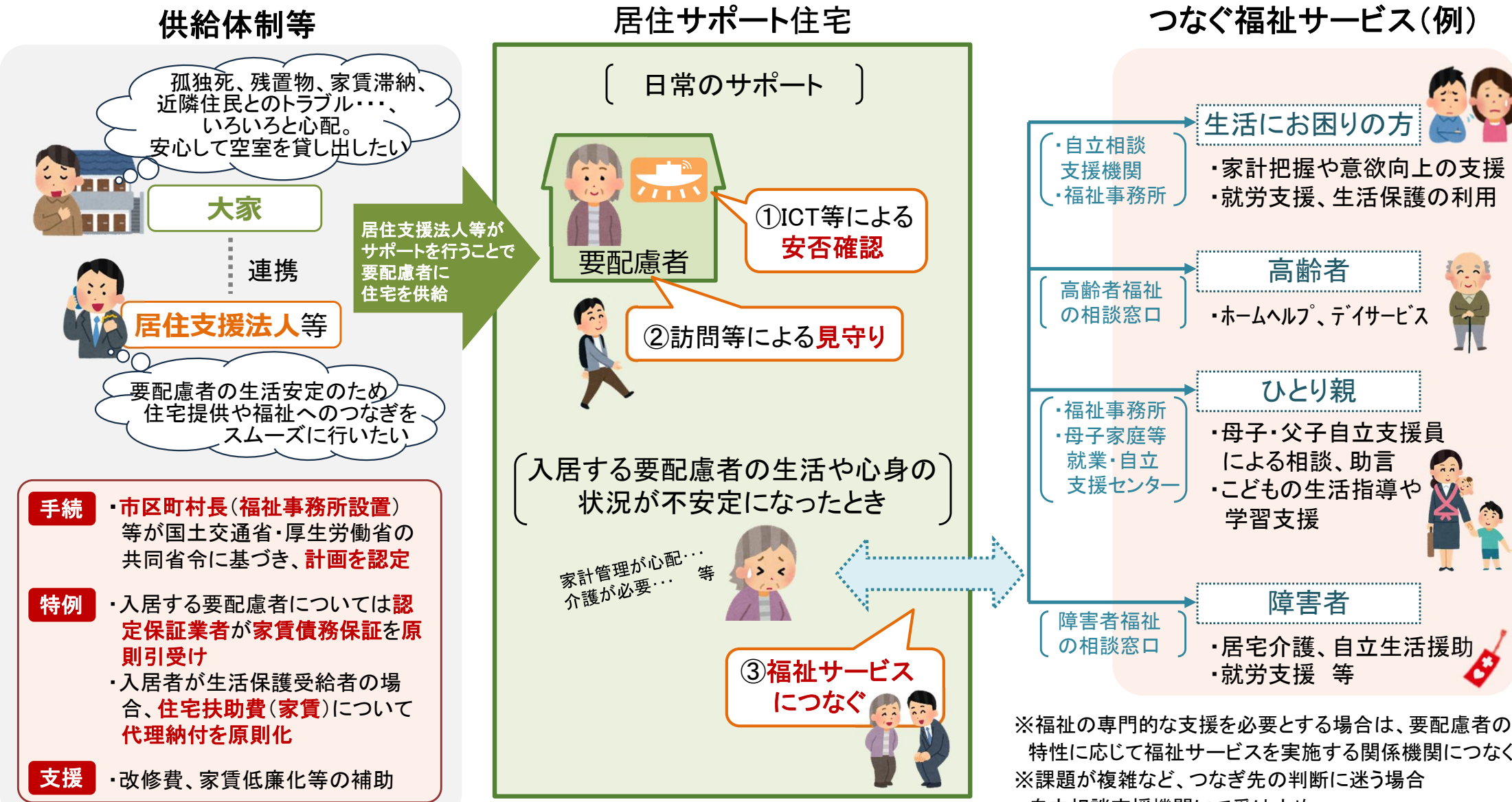


居住支援法人等※が大家と連携し、

①日常の安否確認、②訪問等による見守り

③生活・心身の状況が不安定化したときの福祉サービスへのつなぎを行う住宅(居住サポート住宅)を創設

※ サポートを行う者は、社会福祉法人・NPO法人・管理会社等、居住支援法人以外でも可能



供給体制等

孤独死、残置物、家賃滞納、近隣住民とのトラブル...、いろいろと心配。安心して空室を貸し出した

大家

連携

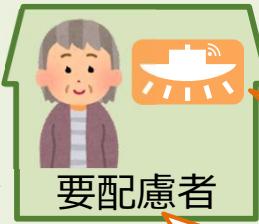
居住支援法人等

要配慮者の生活安定のため住宅提供や福祉へのつなぎをスムーズに行いたい

居住支援法人等がサポートを行うことで要配慮者に住宅を供給

居住サポート住宅

〔 日常のサポート 〕



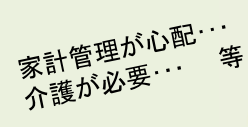
要配慮者

①ICT等による安否確認



②訪問等による見守り

〔 入居する要配慮者の生活や心身の状況が不安定になったとき 〕



家計管理が心配...等 介護が必要...

③福祉サービスにつなぐ

つなぐ福祉サービス(例)

・自立相談支援機関
・福祉事務所

生活にお困りの方

・家計把握や意欲向上の支援
・就労支援、生活保護の利用

高年齢福祉の相談窓口

高齢者

・ホームヘルプ、デイサービス

・福祉事務所
・母子家庭等就業・自立支援センター

ひとり親

・母子・父子自立支援員による相談、助言
・こどもの生活指導や学習支援

障害者福祉の相談窓口

障害者

・居宅介護、自立生活援助
・就労支援 等

手続 ・市区町村長(福祉事務所設置)等が国土交通省・厚生労働省の共同省令に基づき、**計画を認定**

特例 ・入居する要配慮者については**認定保証業者が家賃債務保証を原則引受け**
・入居者が生活保護受給者の場合、**住宅扶助費(家賃)について代理納付を原則化**

支援 ・改修費、家賃低廉化等の補助

※福祉の専門的な支援を必要とする場合は、要配慮者の特性に応じて福祉サービスを実施する関係機関につなぐ
※課題が複雑など、つなぎ先の判断に迷う場合
自立相談支援機関にて受け止め

居住サポート住宅の都道府県別認定戸数(2026.6.15時点)

居住サポート住宅の認定戸数：303戸





居住サポート住宅の運営モデル(例)

- 居住サポート住宅の運営は、類似の事例を参考とすると、住宅・サポートの提供の方法として以下のような契約・体制が考えられる。
- 居住サポートの対価は、サポートの提供を受ける入居者が負担する方法のほか、大家が負担する方法(サブリース差額の一部を充てる場合を含む)、これらの組み合わせ等が考えられる。

運営モデル例

※主体や事業の方法は様々であり、これら以外の方法もあり得る

例① 大家と居住支援法人等が協同して実施

〔住宅提供:大家 サポート提供:居住支援法人等〕

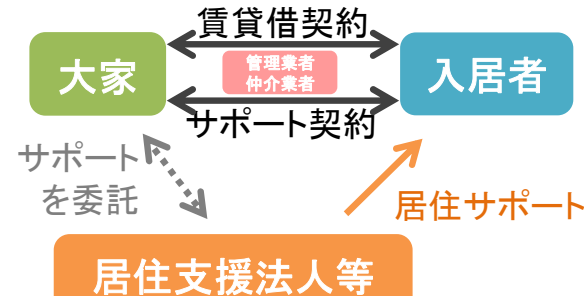


居住サポートの対価の負担方法

- ・ 入居者が負担
- ・ 大家が負担 等

例② 大家がサポートを居住支援法人等に委託して実施

〔住宅提供:大家 サポート提供:大家(居住支援法人等に委託)〕



居住サポート対価負担方法の例

- ・ 入居者が負担
- ・ 大家が負担(居住支援法人等に委託料を支払) 等

例③ 居住支援法人等がサブリースで実施

〔住宅提供:居住支援法人等 サポート提供:居住支援法人等〕



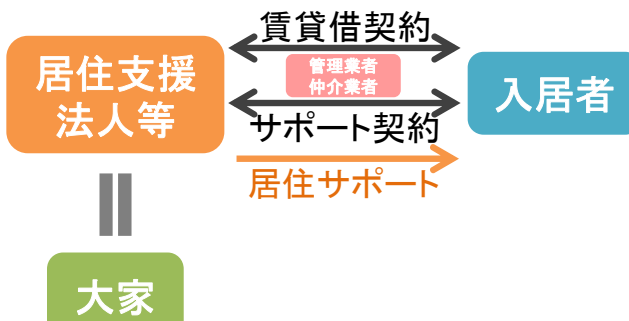
居住サポート対価負担方法の例

- ・ 入居者が負担
- ・ マスターリースとサブリースの家賃差額により運営(マスターリース家賃の引き下げによる実質的な大家負担を含む) 等

※公営住宅等の活用も考えられる

例④ 居住支援法人等が自己所有物件で実施

〔住宅提供:居住支援法人等 サポート提供:居住支援法人等〕

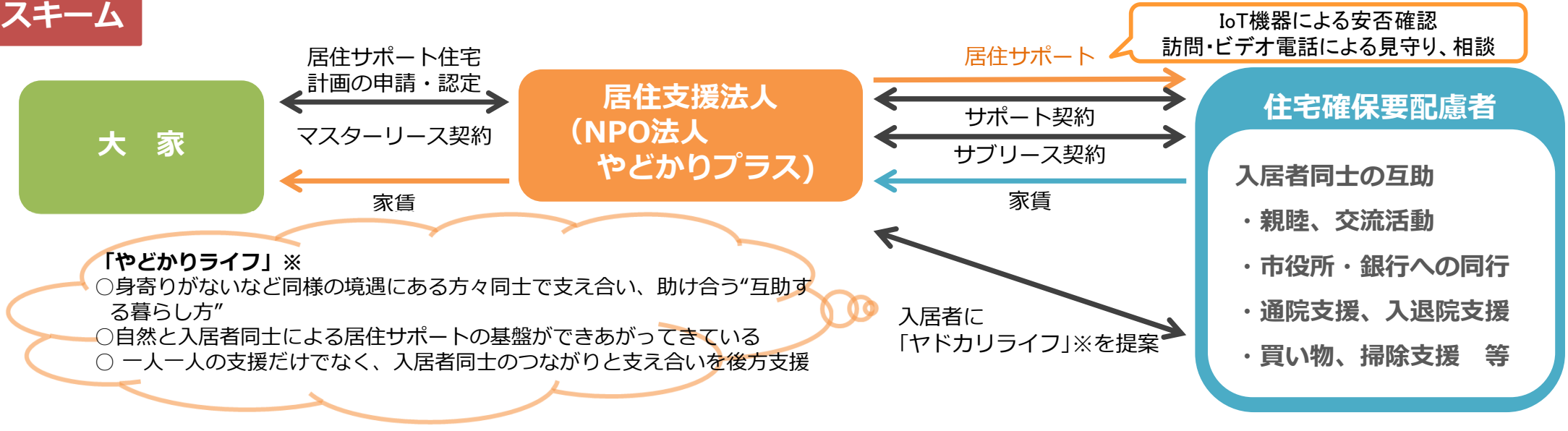


居住サポート対価負担方法の例

- ・ 入居者が負担
- ・ 大家(=居住支援法人等)が負担 等

- 居住支援法人が大家からマスターリースした物件を、居住サポート住宅として住宅確保要配慮者へ転貸
- 居住サポートの提供に加え、入居者同士が主体的に支え合い、助け合う暮らし方をNPOが後方支援

スキーム



物件内容の例

所在地：鹿児島県鹿児島市 FLEX-STAY02
 築年月：1990年
 戸数：13戸
 面積：20㎡
 建物構造：鉄筋コンクリート造 5階建て



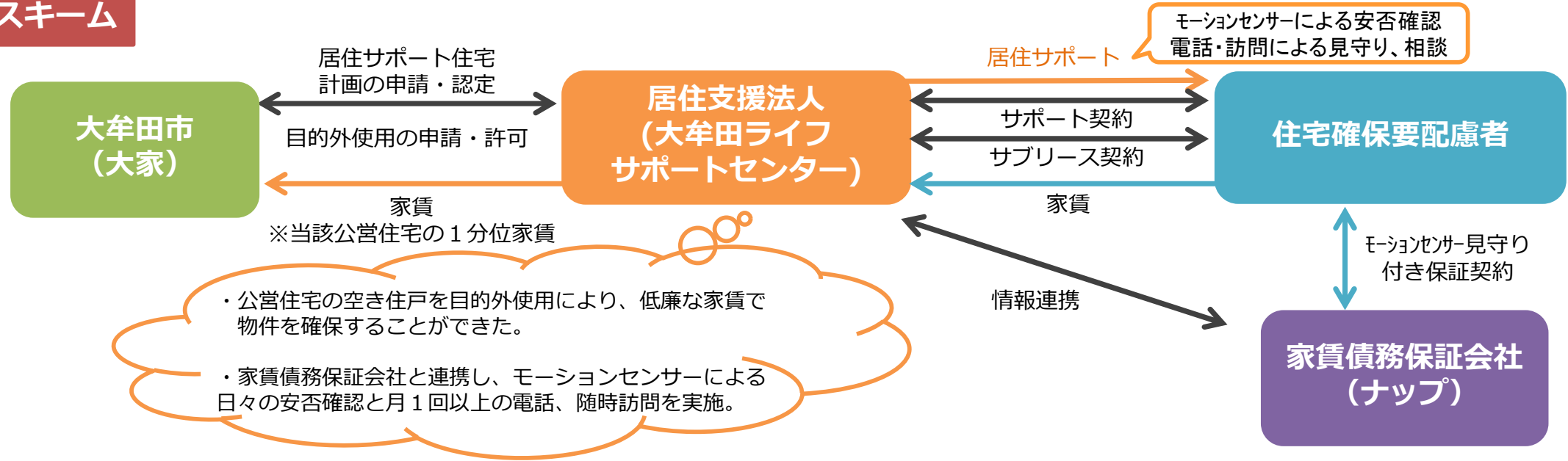
サポート内容

- 安否確認**
 - ・方法：通信機器
 - ・頻度：24時間に1回
 - ・対価：0円～1,000円
- 見守り**
 - ・方法：訪問・ビデオ電話
 - ・頻度：1ヶ月に1回以上
 - ・対価：1,000円～2,000円
- 福祉サービスへのつなぎ** ・対価：1,000円
- 利用システム（安否確認）**
 点いたらお知らせ
 (SIM搭載IoT電球)

その他居住安定援助の提供の条件：
 ● 居住安定援助の実施に協力すること ● 居住安定援助業務の提供の対価を支払うこと
 ● 必要な限度で入居者の個人情報を利用することに同意すること
 ● 入居者の居室の合鍵を所持することを認めること
 ● 安否確認において異常が発生した場合等当法人が必要と判断した場合において、当法人等が入居者の居室に入室することを認めること

- 大牟田市営住宅の空き住戸を目的外使用し、居住サポート住宅として住宅確保要配慮者へ転貸
- 家賃債務保証会社と連携し、安否確認を実施

スキーム



物件内容の例

所在地：福岡県大牟田市 白銀団地
 築年月：1990年
 戸数：1戸
 面積：51.20㎡～51.20㎡
 建物構造：鉄筋コンクリート造 3階建て



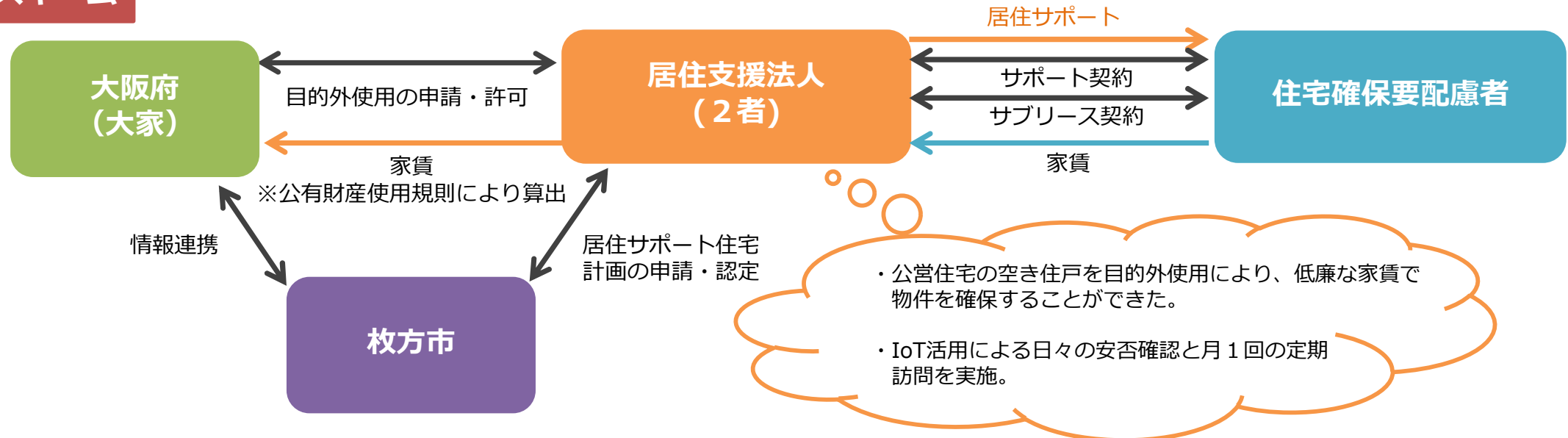
サポート内容

- | | |
|--|--|
| <p>安否確認</p> <ul style="list-style-type: none"> ・方法：モーションセンサー、電話 等 ・頻度：24時間に1回 ・対価：1,000円 <p>見守り</p> <ul style="list-style-type: none"> ・方法：訪問・電話 ・頻度：1ヶ月に1回以上、随時 ・対価：0円～2,000円 | <p>福祉サービスへのつなぎ ・対価：0円</p> <p>利用システム</p> <p>みまもりヤモリ</p> <p>機能：モーションセンサーによる安否確認</p> |
|--|--|

その他居住安定援助の提供の条件：
 住宅確保要配慮者を対象。基本的には、行政（福祉・建築関係部局等）や社会福祉協議会、福祉施設等公益的な団体からの依頼によるものとし、相談は支援者の同行を条件とする。また、入居後の支援体制の構築のために、重層的支援体制整備事業により配置された相談支援包括化推進員の協力が得られる者を対象とする。

- 大阪府営住宅の空き住戸を目的外使用し、枚方市認定の居住サポート住宅として住宅確保要配慮者へ転貸
- 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活用して運営

スキーム



物件内容の例

所在地：大阪府枚方市 大阪府営牧野北住宅
 築年月：1969年7月
 戸数：4戸(総戸数840戸)
 面積：49.21㎡～57.61㎡
 建物構造：鉄筋コンクリート造 5階建て



サポート内容

- 安否確認**
 - 方法：通信機器 等
 - 頻度：24時間に1回
 - 対価：1,100円
- 見守り**
 - 方法：訪問・電話
 - 頻度：1ヶ月に1回
 - 対価：0円
- 福祉サービスへのつなぎ**
 - 対価：0円

利用システム

- GOOSE** 機能：スマホ操作による安否確認、エンディングノート
- テラシテR** 機能：電力メーターによる安否確認
- みまもりヤモリ** 機能：モーションセンサーによる安否確認

その他居住安定援助の提供の条件：
 面談の上サポート(人感センサーによる見守りと月1回以上の訪問または電話など)を受けることを承諾の上、意思疎通ができること。

セーフティネット住宅・居住サポート住宅の支援制度

令和8年度当初予算：
 公的賃貸住宅家賃対策補助(120.29億円)の内数、
 スマートウェルネス住宅等推進事業(160.87億円)の内数、
 社会資本整備総合交付金等の内数

誰もが安心して暮らせる住まいの確保に向けて、セーフティネット住宅・居住サポート住宅について、改修費、家賃低廉化、家賃債務保証料等低廉化、住替えに係る支援を行うなど、住宅セーフティネット機能の強化を図る。

<支援メニューの概要>

	改修費に係る補助	家賃低廉化に係る補助	家賃債務保証料等の低廉化に係る補助	住替え費用に係る補助
事業主体	大家等、地方公共団体	大家等、地方公共団体	家賃債務保証会社等、地方公共団体	居住支援法人、居住支援協議会等、地方公共団体
補助対象等	<補助対象> ・バリアフリー改修工事 ・耐震改修工事 ・子育て世帯対応改修工事 ・防火・消火対策工事 ・省エネルギー改修工事 ・安否確認の設備工事 ・防音・遮音工事 等	<対象世帯> 原則： 月収15.8万円(収入分位25%)以下 子育て世帯、新婚世帯： 月収21.4万円(収入分位40%)以下 多子世帯： 月収25.9万円(収入分位50%)以下 <補助対象> 家賃の低廉化	<対象世帯> 原則： 月収15.8万円(収入分位25%)以下 子育て世帯、新婚世帯： 月収21.4万円(収入分位40%)以下 多子世帯： 月収25.9万円(収入分位50%)以下 <補助対象> 家賃債務保証料、孤独死・残置物に係る保険料等の低廉化	<対象世帯> 原則： 月収15.8万円(収入分位25%)以下 子育て世帯、新婚世帯： 月収21.4万円(収入分位40%)以下 多子世帯： 月収25.9万円(収入分位50%)以下 <補助対象> ・災害リスクの高い区域等からの住替え ・低廉な家賃の住宅への住替え のいずれかに該当する場合の住替え費用
補助率・国費限度額(原則)	国1/3+地方1/3 又は国1/3 62万円/戸	国1/2+ 地方1/2 2.5万円/戸・月	国1/2+ 地方1/2 3.7万円/戸	国1/2+ 地方1/2 5万円/戸
対象住宅・主な要件	セーフティネット専用住宅 居住サポート住宅 (10年以上管理することが必要)	セーフティネット専用住宅 居住サポート住宅 (管理開始から原則10年以内のもの)	セーフティネット住宅 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

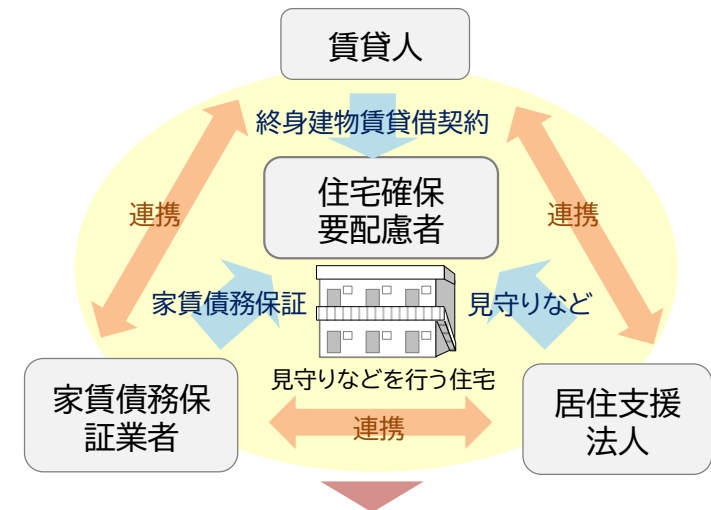
みんなが安心して住まいを提供できる環境整備モデル事業

令和8年度当初予算：
スマートウェルネス住宅等推進事業(160.87億円)の内数

誰もが安心して暮らせる住まいの確保に向けて、居住支援法人、家賃債務保証業者、保険業者、賃貸人等が連携して実施する、見守りなどを行う住宅(居住サポート住宅など)等を供給する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。

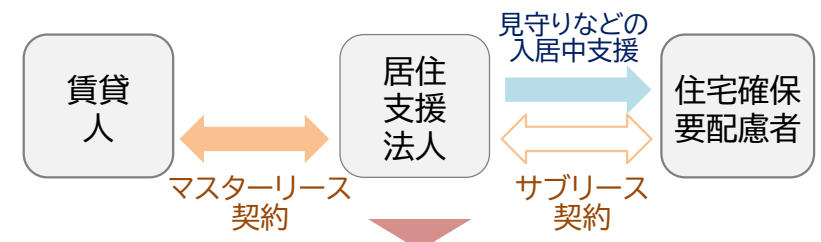
事業主体	【多主体連携型】 居住支援法人、家賃債務保証業者、保険業者、賃貸人等 【サブリース型】 居住支援法人等
補助対象	事業を実施するための検討、試行、普及・広報に要する費用
補助率	定額
補助限度額	1事業あたり300万円／年
補助要件	【共通】 <ul style="list-style-type: none"> ・学識経験者等の意見を踏まえた上で、先導的な事業として選定した事業であること ・補助事業の成果に関する情報公開を行うものであり、国への情報提供に協力すること ・居住支援協議会への参加等地方公共団体との一定の連携が図られていること 【多主体連携型】 <ul style="list-style-type: none"> ・複数の事業者・団体が連携して事業を実施すること 【サブリース型】 <ul style="list-style-type: none"> ・居住サポート住宅への登録が行われるものであること ・サブリース又は買取りによりセーフティネット専用住宅又は見守りなどを行う住宅(居住サポート住宅など)等を提供する居住支援法人等が事業を実施すること
支援期間	最大3年間
事業期間	令和6年度～令和8年度 (令和8年度までに着手する事業を対象とし、最大3年間支援する。)

【多主体連携型】のイメージ



3者が連携することにより互いの不安感を軽減し、安心してサービス等を提供することが可能

【サブリース型】のイメージ



法人が管理業務に加えて見守りなどを行うことにより賃貸人は安心して住宅を貸すことが可能

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 取組み事例

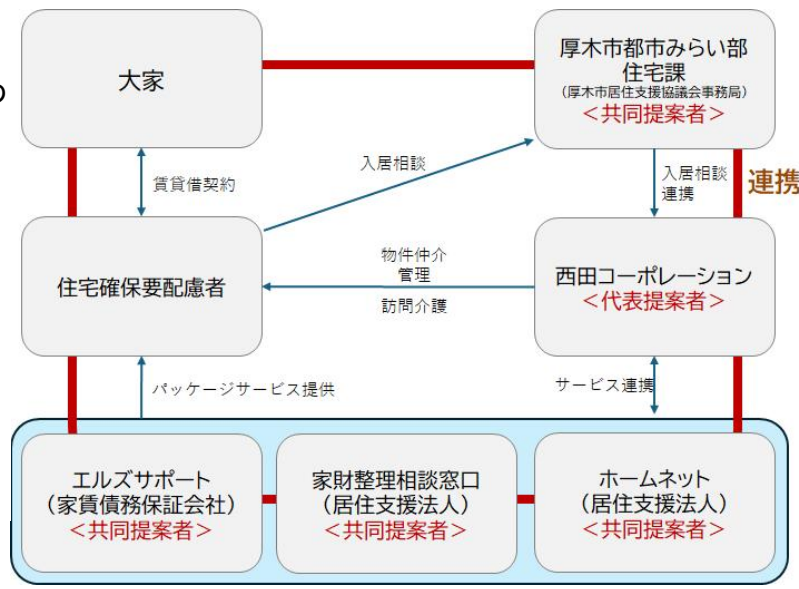
不動産・介護・IT・行政連携による高齢者住宅供給モデルの構築

代表提案者：株式会社西田コーポレーション

不動産・介護事業を行う西田コーポレーションが、厚木市、見守り提供会社、家賃債務保証会社等と連携。高齢者の入居阻害要因である「孤独死・残置物リスク」を解消するため、見守りアプリ、家賃保証、残置物処理をパッケージ化した包括的支援モデルを構築し、民間賃貸住宅を活用した居住の安定確保を目指す。

取組の内容・事業実施体制

- 多主体連携体制の構築：厚木市、IT見守り提供会社、家賃債務保証会社、家財整理業者との連携により、「孤独死・残置物リスク」を解消するスキームを検討。
- リスクヘッジのパッケージ化：法的リスクを排除した「残置物モデル契約条項」に加え、家賃債務保証、少額短期保険、IT見守りサービスを一体化した契約商品を開発。
- 見守り・駆けつけ体制の整備：安否確認アプリ「Goose」の仕様を策定し、異常検知時に不動産管理会社・介護スタッフ等が現地へ駆けつけるフローを構築。



成果・効果

- 受け皿の可視化：厚木市を中心に活用可能な居住サポート住宅物件候補を696戸(住宅扶助費範囲内は243戸)抽出し、量的ポテンシャルを実証した。
- 大家の不安解消：孤独死・残置物リスクへの具体的解決策(保証・保険・整理・見守りのセット)を提示できる体制が整った。
- 持続可能なモデルの試算：安価な見守り費用設定でも、サブリース差益等により収支均衡が取れる可能性のある事業モデルを検証した。
- 迅速な対応体制：アプリによる異常検知から、法的根拠(契約)に基づいた速やかな安否確認・残置物処理までのワンストップ体制を確立した。

家賃41,000円以内の物件		
市町村	総戸数	住居数
厚木市	353戸	217戸
海老名市	16戸	8戸
秦野市	18戸	18戸
合計	387戸	243戸

対象物件一覧



取組の背景・課題

高齢化が進む中、賃貸住宅の大家・管理会社は、入居者の孤独死に伴う残置物処理費用や法的手続きの煩雑さへの懸念から、高齢者への住居提供に消極的である。現状の居住支援では、入居後の生活上の不安(特に介護・見守り)と、退去時の残置物処理リスクの両方を解消する体制が不足しており、これが高齢者の入居を阻む最大の要因となっているため、この課題を解決するために、「入居後の継続的な見守り・介護・生活支援」と「死亡退去時の金銭的・法的リスクヘッジ」を一体で提供できる多主体連携モデルの確立が必要となっている。

今後の取組、課題

- 民間物件活用への注力：公営住宅は入居率が高く即時活用が困難なため、抽出した民間ストックでの運用を最優先とする。
- 収益性の安定化：緊急駆けつけ時の人件費コントロールのため、効率的コスト管理の手法を精査する。
- 残置物モデル契約条項対象者(高齢者)以外の残置物リスクの解消方法を検討。

人生100年時代において、ライフステージに応じて変化する居住ニーズに対応して、高齢者、障害者、子育て世帯など誰もが安心して健康に暮らせる住環境の整備を促進するため、モデル的な取組に対して支援を行う。

概要

高齢者・障害者・子育て世帯等の居住の安定確保及び健康の維持・増進に資する事業を公募し、先導性が認められた事業の実施について、その費用の一部を支援するもの

【事業①～⑤共通の補助要件】

- 新たな技術やシステムの導入に資するものであること、多様な世帯の互助や交流の促進に資するものであること
又は子育て世帯向け住宅等の住まい環境整備を行うものであること
- 住宅の整備を行う場合は、住宅以外の機能の整備(シェアハウス等における住宅内の共同空間の整備を含む。)をあわせて行うものであること

【補助内容】

- 補助率：建設工事費(建設・取得)1/10、改修工事費2/3、技術の検証費2/3等
- 上限額：3億円／案件(①課題設定型・②事業者提案型・④子育て住宅型・⑤子育て公営住宅型)
500万円／案件(③事業育成型)

【期限】 令和6年度～令和10年度

事業内容

①課題設定型 設定された事業テーマに応じた先導的な取組への支援を行う事業

<事業テーマ(イメージ)>

1. 「居住サポート住宅」を普及・推進するためのモデルになる住環境整備
2. 住宅確保要配慮者が円滑に入居できる仕組みを備えた住環境整備
3. 既存建築ストックを活用した住宅確保要配慮者への住環境整備
4. 見守り・安否確認等のDX化を伴う住環境整備
5. 住宅確保要配慮者の居住の安定を図るための住環境整備

②事業者提案型 事業者が事業テーマを提案して行う先導的な取組への支援を行う事業

③事業育成型 上記①②の事業化に向けた、調査・検討を支援する事業

④子育て住宅型 子育て世帯への住環境の提供と、見守りや自立支援を併せて実施する取組への支援を行う事業

⑤子育て公営住宅型 公営住宅ストックを活用し、子どもを産み育てやすい環境を整備する取組への支援を行う事業

※①～③については学識経験者からなる評価委員会において、提案者によるプレゼンテーションを実施 ④⑤については評価委員会が定めた要件への適合を評価事務局が審査

事業の流れ

公募・提案

評価委員会

事業採択

交付手続

事業実施

検証・フォローアップ

○日向市では、地方創生に向けた戦略の一つとして「住宅セーフティネット支援事業」を位置づけ、住まいに困りごとを抱える方を、**住宅と福祉、行政と民間が連携する「日向市居住支援協議会」の活動資金として企業版ふるさと納税※を活用**

○寄付をいただいた企業に対して、WEBサイトやSNS等での情報発信等をベネフィットとして提供

■ 日向市が目指す居住支援の将来像

「日向市居住支援協議会」を中心に、

- 関係機関・団体がそれぞれの強みを生かしながら連携し、住まいに困る方を必要な支援へつなぐ仕組みを充実
- 公的賃貸住宅や民間賃貸住宅など地域の住宅ストックを活かし、誰もが安心して暮らせる環境づくり
- 「住まい×防災」の視点から、災害時の住まいの施策や支援について、福祉・防災・民間企業等と連携して検討

※国が認定した地方創生プロジェクトに対して、企業が寄附を行った場合に、寄附額の最大6割を法人関係税から税額控除する仕組み。損金算入による軽減効果(寄附額の約3割)と合わせて、寄附額の最大約9割が軽減。



■ 寄附を活用する内容(令和8年度の取組)

1) 住まいに困る方を支援につなぐ体制づくり

- 住まいに関する相談プラットフォームの強化
- 高齢者や障がいのある方、住まいに不安を抱える方に対応する相談窓口の充実
- 緊急的に住まいを必要とする方のための短期居住シェルターの充実

2) 必要な住まい・支援先を見つけやすくする環境づくり

- 協力不動産店・物件リストの作成
- 福祉・医療・生活支援のつなぎ先リストの作成
- 支援者・相談者双方に役立つ居住支援ガイドブックの作成
- 災害時を見据えた住まい支援の検討

