

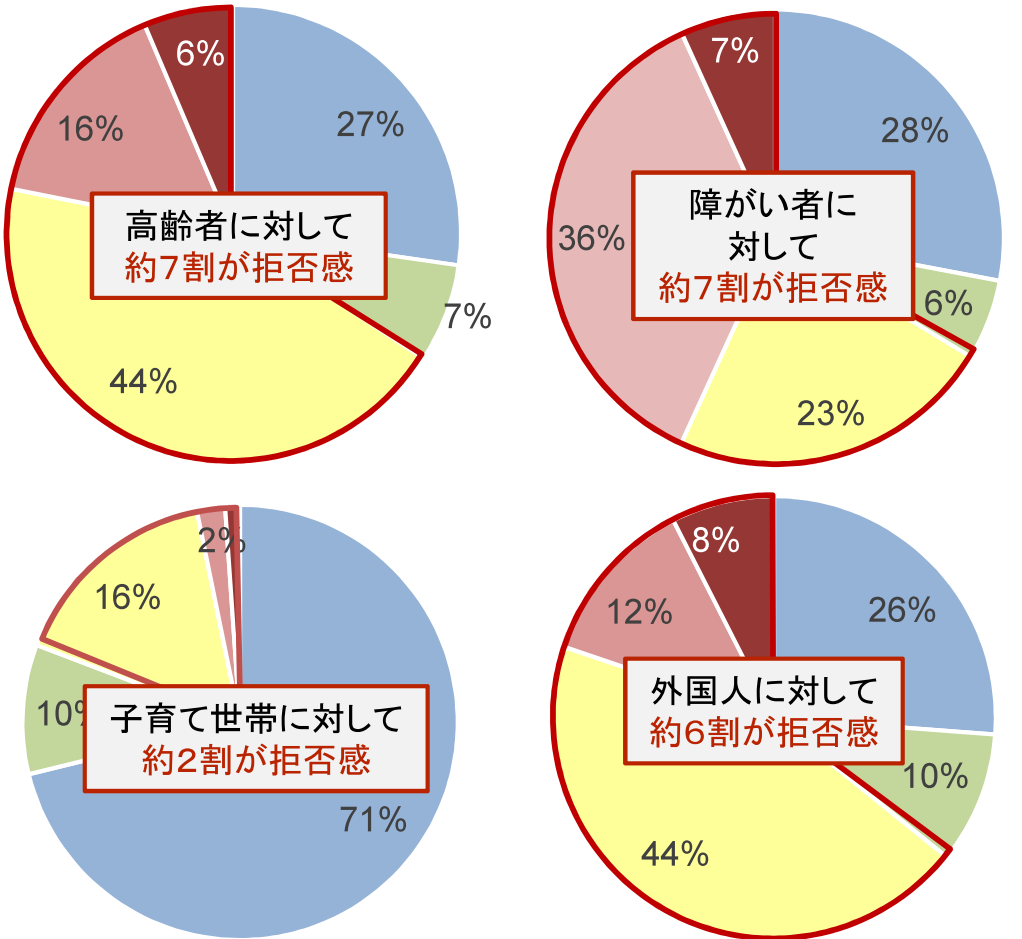
行政事業レビュー公開プロセス 説明資料

【事業名】 居住支援協議会等活動支援事業

事業の背景：住宅確保要配慮者に対する賃貸人の入居制限の状況

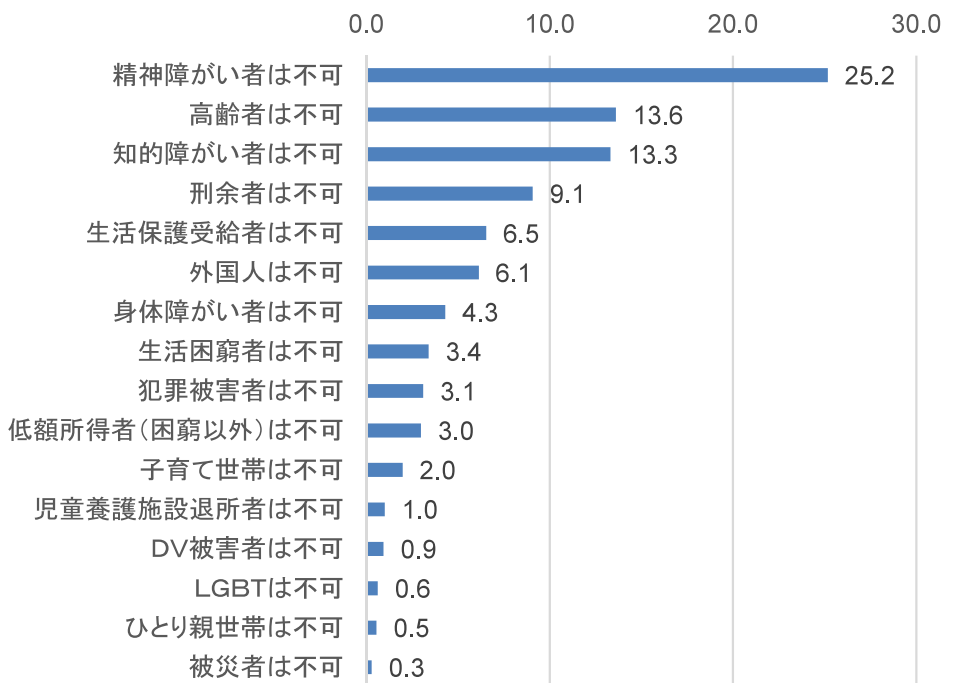
○住宅確保要配慮者の入居に対して、賃貸人は拒否感を有しており、入居制限がなされている状況。
 ○入居制限は居室内の死亡事故や近隣住民トラブル等の不安等、様々な理由に起因している。

住宅確保要配慮者の入居に対する賃貸人の意識



■ 従前と変わらず拒否感はない
■ 拒否感はあるものの従前より弱くなっている
■ 従前と変わらず拒否感が強い
■ 従前より拒否感が強くなっている
■ 従前は拒否感があったが現在ははない
■ 従前は拒否感があったが現在ははない

入居制限の状況 (%)



入居制限する理由 (%)



出典：(令和3年度)家賃債務保証業者の登録制度等に関する実態調査報告書

事業の背景:住宅確保要配慮者の入居に必要な居住支援策

- 入居前後の居住支援策を講じることで、住宅確保要配慮者の円滑な入居につながる可能性が生じる。
- 必要な居住支援策は属性ごとに異なっており、きめ細かな支援が必要とされている。

全国の不動産関係団体等会員事業者へアンケート調査（令和元年度実施、回答数1,988件）

世帯属性	入居制限の状況		入居制限の理由 (複数回答)		必要な居住支援策（複数回答） ●50%以上 ◎40~49% ○30~39%						
	制限している	条件付きで制限している	第1位 (%)	第2位 (%)	入居を拒まない物件の情報発信	家賃債務保証の情報提供	契約手続きのサポート	見守りや生活支援	入居トラブルの相談対応	金銭・財産管理	死亡時の残存家財処理
高齢単身世帯	5%	39%	孤独死などの不安 (82%)	保証人がいない、保証会社の審査に通らない (43%)		◎ (49%)		● (61%)			● (61%)
高齢者のみの世帯	3%	35%	孤独死などの不安 (60%)	保証人がいない (46%)	○ (32%)	◎ (48%)		● (58%)			● (50%)
障がい者のいる世帯	4%	35%	近隣住民との協調性に不安 (52%)	衛生面や火災等の不安 (28%)	◎ (42%)	○ (32%)		● (60%)	◎ (48%)		
低所得世帯	7%	42%	家賃の支払いに不安 (69%)	保証会社の審査に通らない (54%)	○ (37%)	● (61%)		○ (31%)	○ (38%)	○ (37%)	
ひとり親世帯	1%	14%	家賃の支払いに不安 (50%)	保証会社の審査に通らない (42%)	○ (37%)	● (52%)		◎ (42%)	○ (35%)		
子育て世帯	1%	9%	近隣住民との協調性に不安 (40%)	家賃の支払いに不安 (34%)	○ (38%)	◎ (43%)		○ (33%)	◎ (47%)		
外国人世帯	10%	48%	異なる習慣や言語への不安 (68%)	近隣住民との協調性に不安 (59%)	◎ (43%)	◎ (45%)	◎ (44%)		● (76%)		

○住宅確保要配慮者の入居を拒まない住宅の登録制度や住宅確保要配慮者に対する居住支援等を含む住宅セーフティネット制度を創設し、住宅確保要配慮者の円滑な入居を促進。

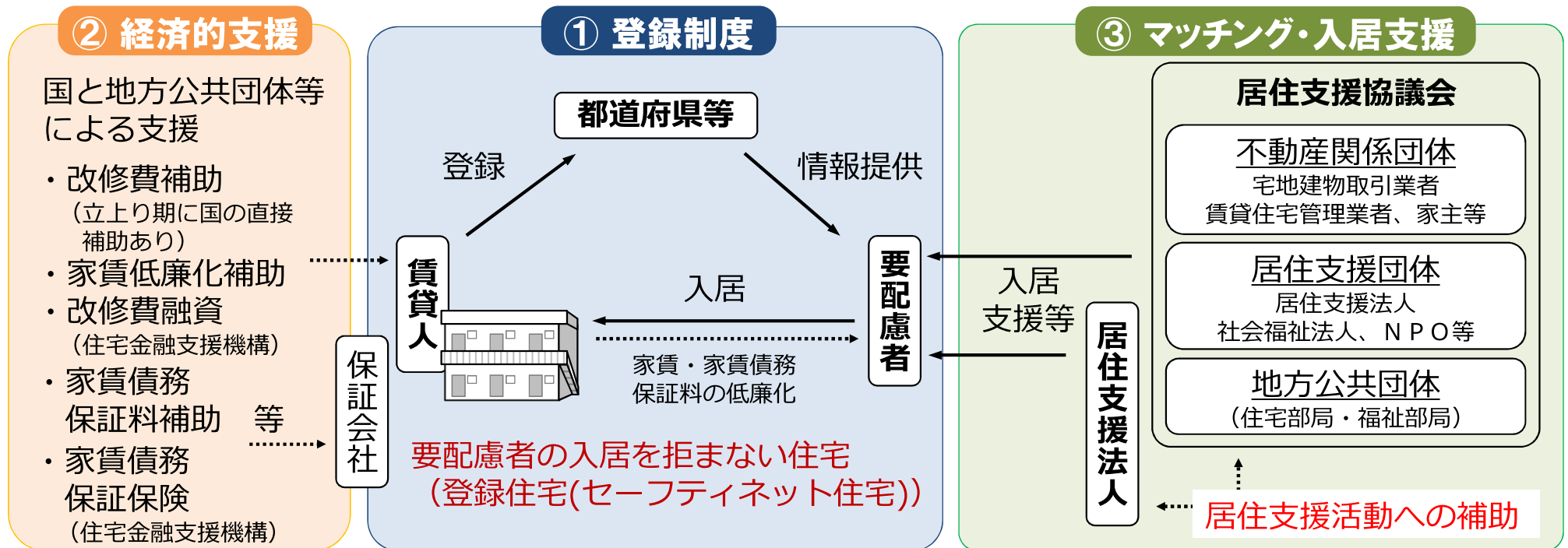
① 住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の登録制度

② 登録住宅の改修・入居への経済的支援

③ 住宅確保要配慮者のマッチング・入居支援

⇒ 『居住支援』

【住宅セーフティネット制度のイメージ】



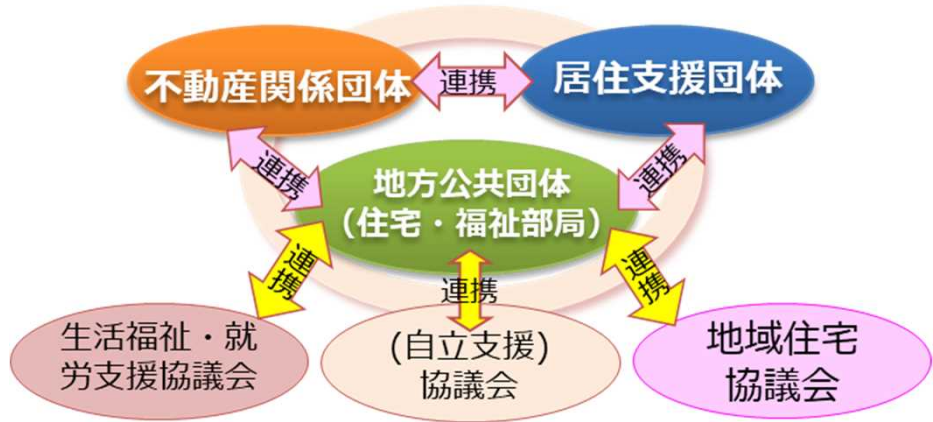
事業の背景: 居住支援協議会・居住支援法人の概要

居住支援協議会の概要

○ 住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進等を図るために、地方公共団体、不動産関係団体、居住支援団体等が連携して、居住支援協議会を設立

(1) 設立状況 114協議会が設立 (令和4年3月31日時点)
 ○ 都道府県 (全都道府県) / 市区町 (72市区町)

- (2) 居住支援協議会による主な活動内容
- ・会議での協議、情報交換
 - ・不動産・福祉団体への働きかけ、ネットワーク形成
 - ・住宅相談事業、物件の紹介
 - ・家賃債務保証、安否確認サービス等の紹介 等



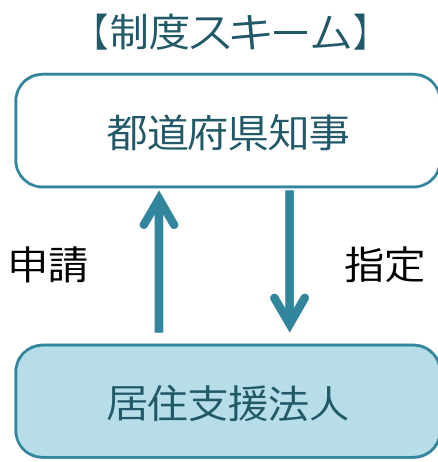
居住支援法人の概要

○ 住宅確保要配慮者の居住支援に係る担い手として、都道府県が指定

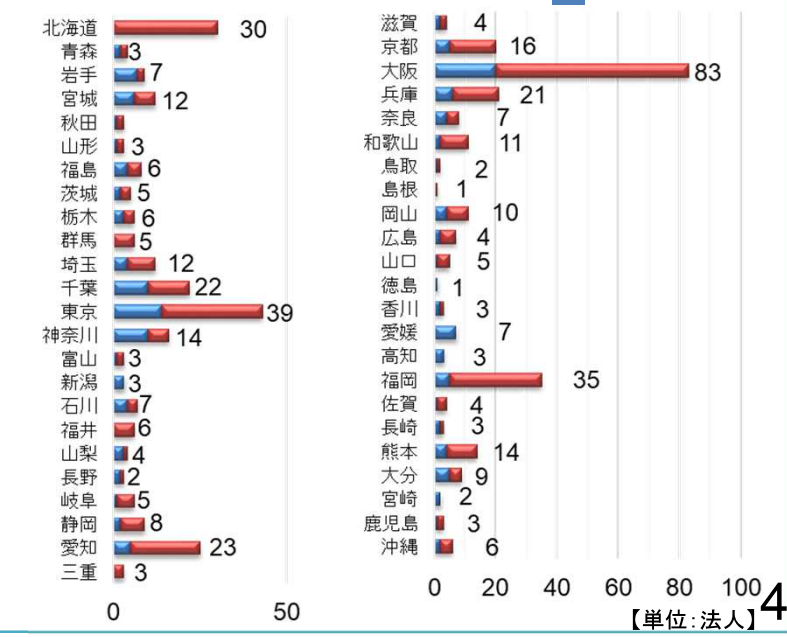
(1) 指定状況 551法人が指定 (令和4年3月31日時点)

- (2) 居住支援法人の行う業務
- ① 登録住宅の入居者への家賃債務保証
 - ② 住宅相談など賃貸住宅への円滑な入居に係る情報提供・相談
 - ③ 見守りなど要配慮者への生活支援
 - ④ ①～③に附帯する業務

- (3) 居住支援法人に指定される法人
- ・NPO法人、一般社団法人、一般財団法人
 - ・社会福祉法人
 - ・居住支援を目的とする会社



【都道府県別指定状況】



事業の内容: 居住支援協議会等への活動支援

○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に対して支援を行う（事業期間: 令和2年度～令和6年度）

■ 居住支援協議会等活動支援事業

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、居住支援法人等
補助対象事業	① 入居前支援（相談窓口の開設や不動産店・内覧の同行等） ② 入居中支援（見守りや生活相談、緊急時対応等） ③ 死亡・退去時支援（家財・遺品整理や処分、死後事務委任等） ④ セミナー・勉強会等の開催（制度や取組等の周知普及） ⑤ 関係者間のネットワーク形成や拡充に資する取組み 等
補助率	定額
補助限度額	10,000千円/協議会等 （なお、外国人の入居の円滑化に係る活動を行う場合、孤独・孤立対策としての見守り等を行う場合、空き家等を借りてサブリース方式で支援付きのセーフティネット住宅の運営を行う場合、アウトリーチ型による入居支援を行う場合または入居後支援を実施する団体との連携を行う場合は12,000千円/協議会等）

■ 予算額の推移と補助実績

	当初予算	補正予算	予備費等	合計	補助実績	
					居住支援協議会	居住支援法人
令和2年度	860百万円	－	－	860百万円	48協議会	174法人
令和3年度	868百万円	100百万円	551百万円 ※ R 2 予備費の繰越等	1,519百万円	57協議会	278法人
令和4年度	945百万円	－	239百万円	1,184百万円	74協議会	353法人

論点①:市区町村協議会への支援の重点化

○「居住支援協議会を設立した市区町村による人口カバー率」を成果目標としており、市区町村の居住支援協議会の設立が促進されるよう、重点的に支援するべきではないか。

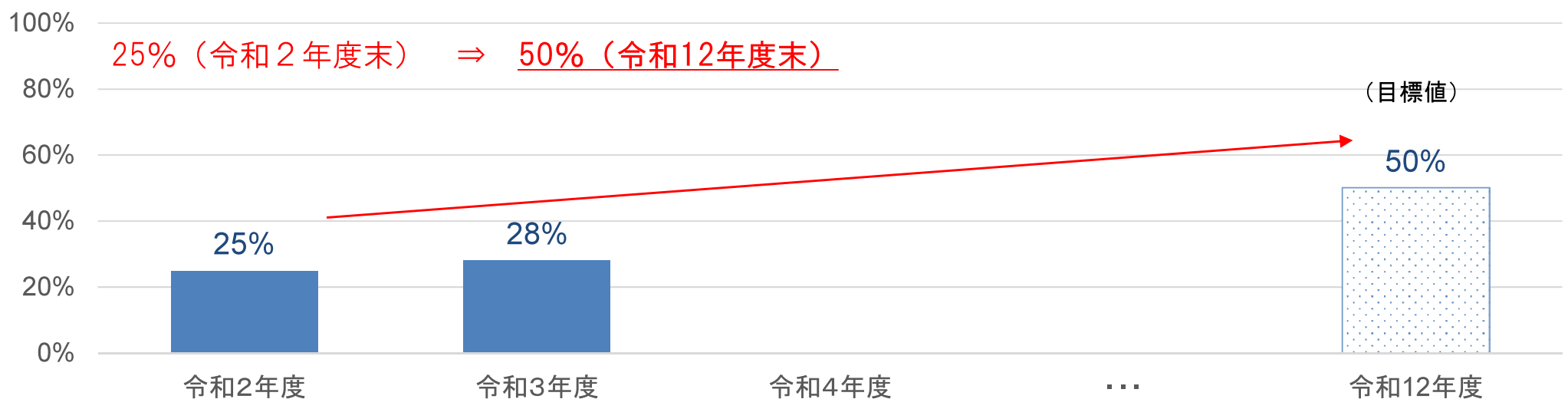
居住支援協議会の設立状況

114協議会が設立（R4年3月31日時点）

- 都道府県（全都道府県）
- 市区町（72市区町）

札幌市、旭川市、本別町、横手市、鶴岡市、さいたま市、千葉市、船橋市、千代田区、新宿区、文京区、台東区、江東区、品川区、豊島区、北区、中野区、杉並区、板橋区、練馬区、足立区、葛飾区、大田区、世田谷区、江戸川区、八王子市、府中市、調布市、町田市、西東京市、立川市、日野市、狛江市、多摩市、川崎市、横浜市、鎌倉市、相模原市、藤沢市、座間市、岐阜市、小海町、名古屋市、岡崎市、瀬戸市、豊田市、京都市、宇治市、豊中市、岸和田市、摂津市、神戸市、宝塚市、姫路市、広島市、徳島県東みよし町、東温市、北九州市、福岡市、中間市、大牟田市、うきは市、直轄地区（直方市・宮若市・鞍手町・小竹町）、久留米市、熊本市、合志市、とくのしま（徳之島町・天城町・伊仙町）

居住支援協議会を設立する市区町村による人口カバー率 【住生活基本計画(全国計画) 令和3年3月19日】



論点②:補助金額の配分方法の見直し

- 居住支援活動は民間事業であり、立ち上げ時の支援に重点化し、指定後の経過年数に応じて補助額を減少させるなど、配分方法等を見直すべきではないか。

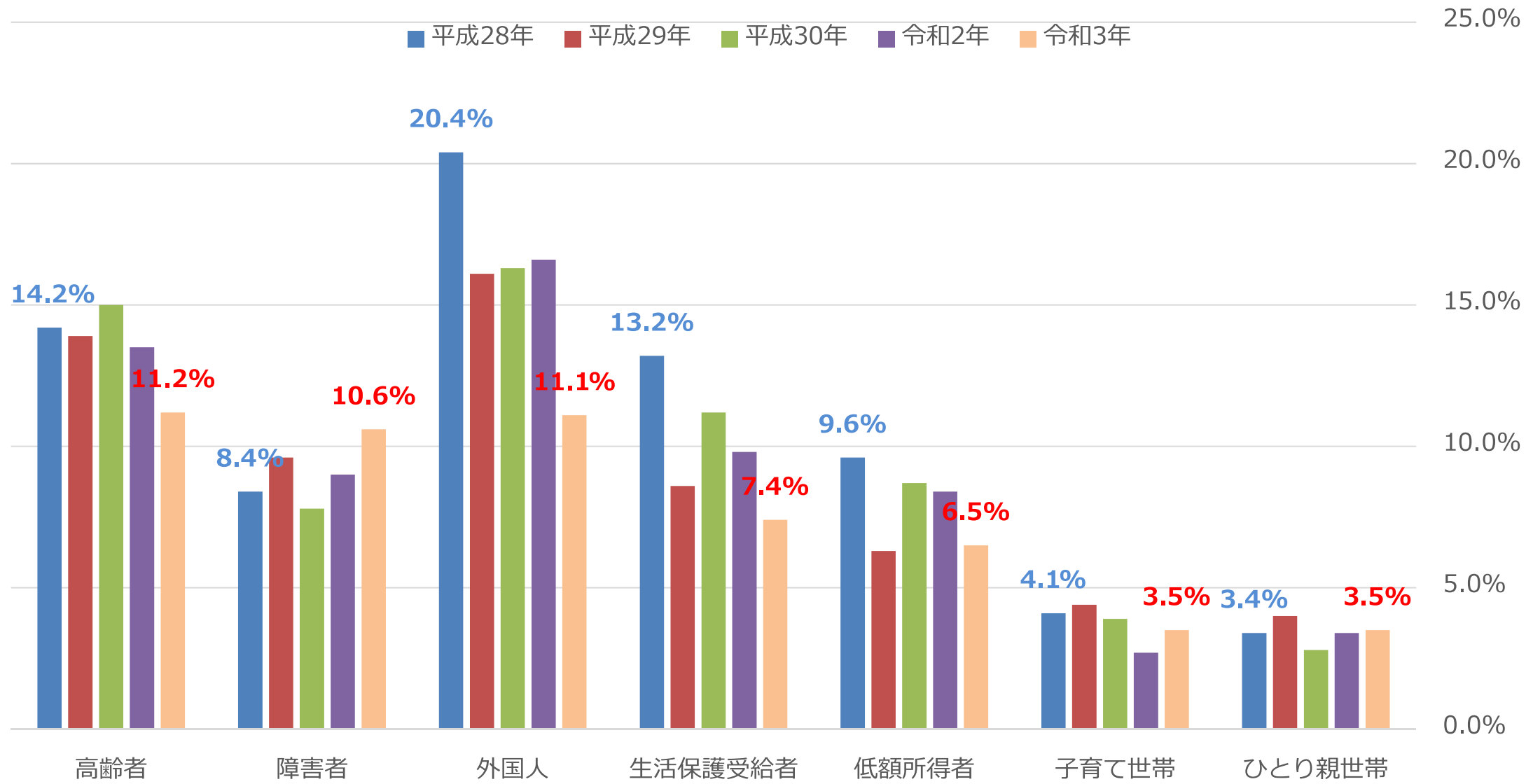
■居住支援法人の事業環境等について

- 約6割の居住支援法人において、居住支援事業は赤字事業となっている。また、居住支援事業の事業利益が500万円以下の居住支援法人は9割を超えており、補助事業を実施しない場合、ほとんどの居住支援法人において居住支援事業が赤字事業となっていることが考えられる。
- 特に居住支援活動の立ち上げ期においては、安定した収益が確保されないなか、相談窓口の設置等の費用が生じることとなり、厳しい事業環境が想定される。
- なお、居住支援活動として相談対応等を実施するための人件費等のほか、サブリース等により住宅確保要配慮者に自ら住宅を提供する場合や緊急時のシェルターを確保する場合等においては、家賃等も固定経費として計上されることとなり、容易に事業環境を改善することは困難と考えられる。
- 加えて、住宅確保要配慮者は複合的に課題（属性）を抱えており、特に低額所得者であることが多い。そのため、住宅確保要配慮者に対して居住支援活動を行うにあたり、事業性を追求することは容易ではないことが考えられる。

論点③: 居住支援活動に関するアウトカムの設定

○ 住宅確保要配慮者に対する賃貸人の入居制限の状況や、住宅確保要配慮者の入居実績、相談件数等、居住支援活動に関する適切なアウトカムを設定するべきではないか。

■ 賃貸人における募集時の入居制限の状況



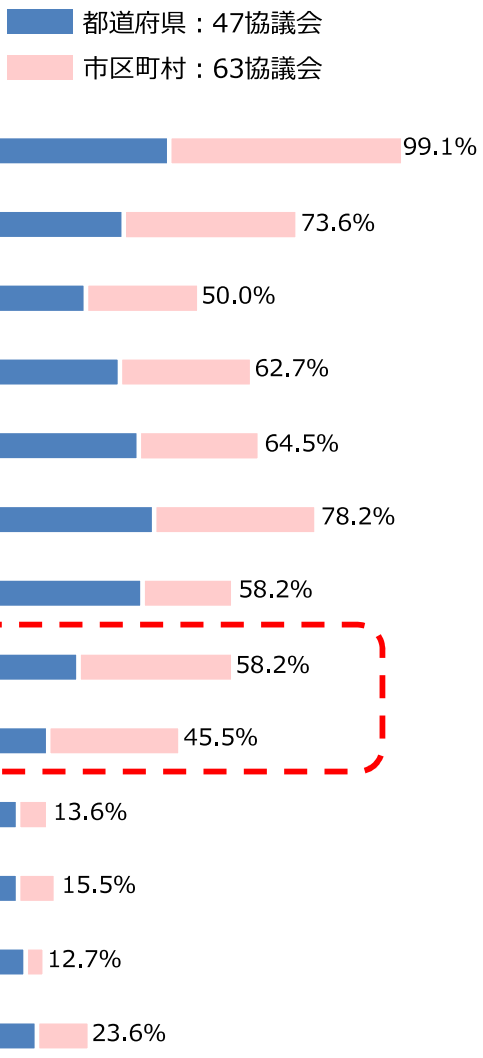
出典: (各年度)家賃債務保証業者の登録制度等に関する実態調査報告書 ※R1年度は未実施

參考資料

市区町村協議会の活動内容及び必要性

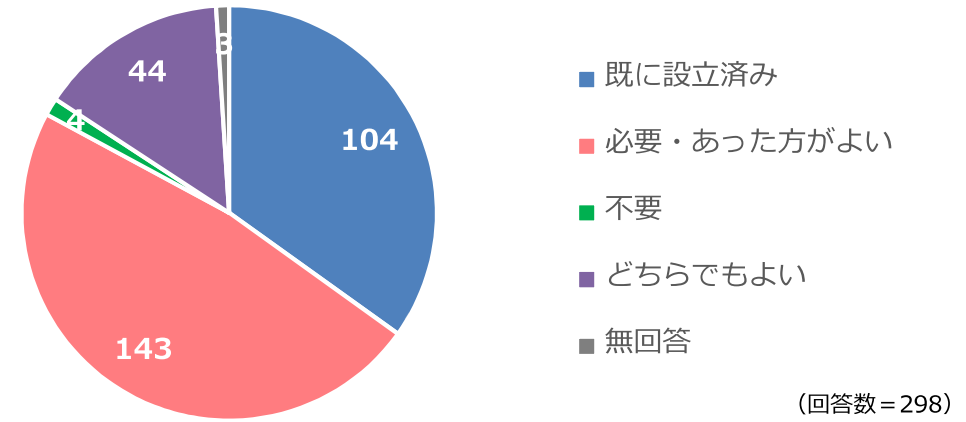
- 都道府県協議会に対して、市区町村協議会は『住宅相談支援事業』『物件の紹介・マッチング』等、住宅確保要配慮者に直接居住支援を実施している割合が多い。また、市区町村協議会の設立を必要とする居住支援法人も多い。
- 一方、市区町村協議会の設立が十分でないため、都道府県協議会は引き続き市区町村協議会の設立促進を担う必要があるほか、自ら『居住支援活動』を実施する都道府県協議会も一定程度存在する。

居住支援協議会の活動内容

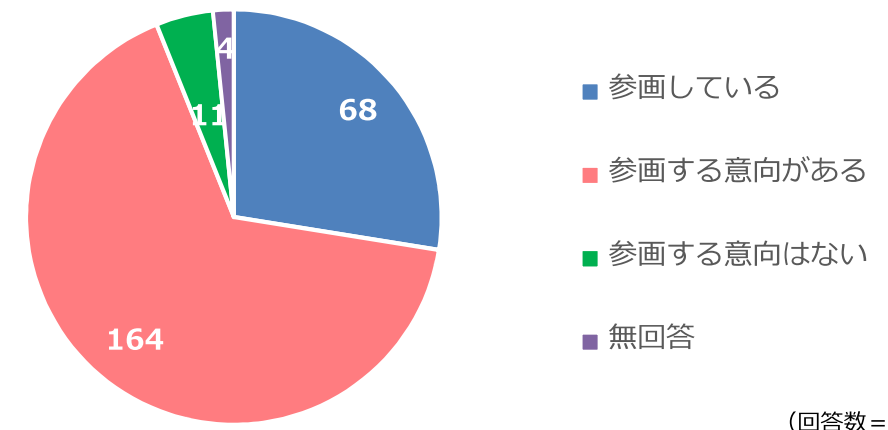


居住支援協議会設立の必要性

①所在地における居住支援協議会の必要性



②市区町村居住支援協議会への参画意向



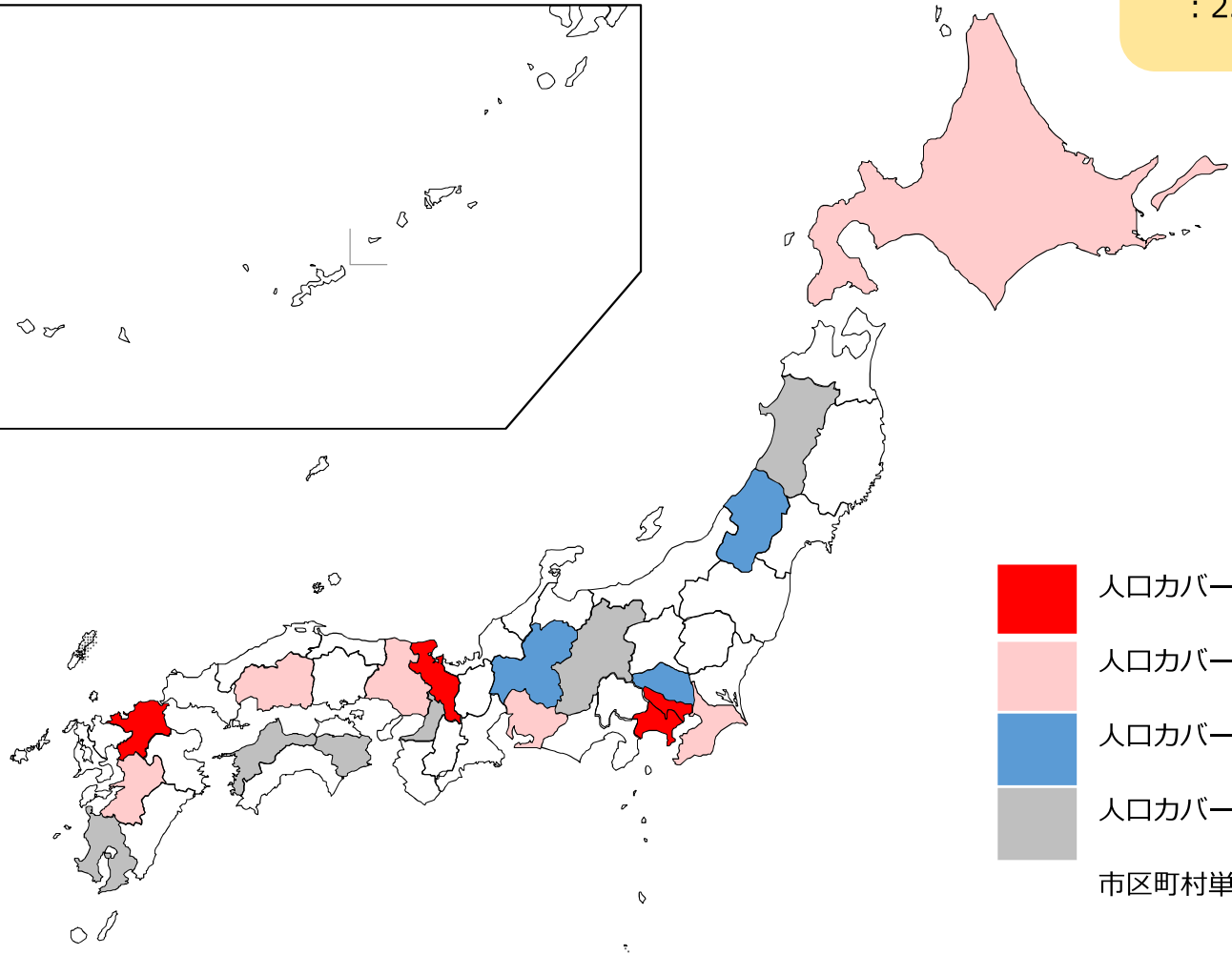
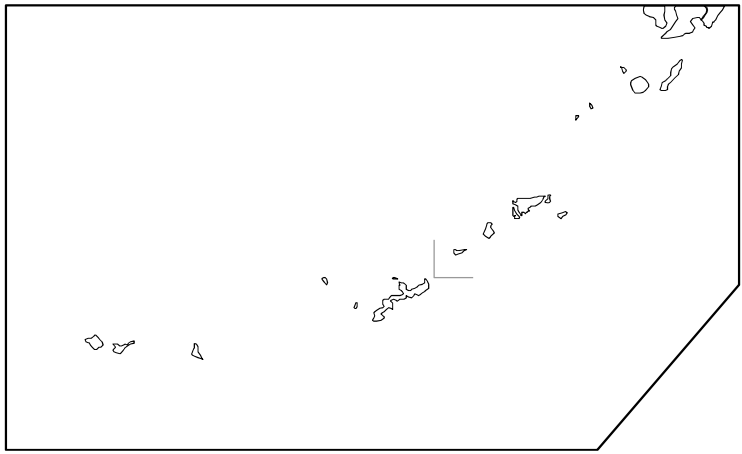
出典：令和3年度居住支援協議会フェースシート調査（国土交通省）

市区町村協議会の設立状況

- 市区町村居住支援協議会が設立されている都道府県は19都道府県留まっている。
- 72市区町で協議会が設立

○居住支援協議会を設立した市区町村の人口カバー率（R4年3月31日時点）

≪全国目標≫
居住支援協議会を設立する市区町村による人口カバー率
：25%（令和2年度末） ⇒ **50%（令和12年度末）**



人口カバー率51%~	【4都府県】
人口カバー率26%~50%	【6道県】
人口カバー率11~25%	【3県】
人口カバー率~10%	【6府県】
市区町村単位の居住支援協議会なし	【28県】

孤独・孤立対策の重点計画（2021年12月28日 孤独・孤立対策推進会議決定）

I 孤独・孤立対策の基本的考え方等

3. 孤独・孤立対策の基本方針

(3) 見守り・交流の場や居場所づくりを確保し、人と人との「つながり」を実感できる地域づくりを行う

④地域における包括的支援体制の推進

また、地域の関係者が連携・協力しつつ、福祉と教育の連携（例えば、子どもが通う学校を起点・拠点として問題を早期に把握して地域での支援へつなぐ仕組み）、福祉と保健医療、雇用・就労、住まいとの連携など各分野の取組を有機的に連携させて分野横断的に、当事者を中心に置いた包括的支援体制を推進する。併せて、そのような連携のもと、住まいのセーフティネットについて、その強化を含め在り方を検討する。

コロナ禍における「原油価格・物価高騰等総合緊急対策」

（2022年4月26日 原油価格・物価高騰等に関する関係閣僚会議）

IV. コロナ禍において物価高騰等に直面する生活困窮者等への支援

2. 孤独・孤立対策

●居住支援の強化（国土交通省）

- 居住支援法人等が行う住宅確保要配慮者の居住安定確保に関する活動等に係る事業への支援を着実に実施する。
- UR賃貸住宅等の空き住戸を、居住支援法人等に定期借家等により低廉な家賃で貸し出す仕組みの全国展開を推進するなど、居住支援法人等が支援する住まいに困窮する者の公的賃貸住宅入居を推進する。

居住支援協議会の取組事例：福岡市居住支援協議会

○高齢者からの相談受付とコーディネート

福岡市社会福祉協議会にコーディネーターを配置。高齢者の状況に合わせた支援サービスをコーディネートし、高齢者の民間賃貸住宅への入居を支援 ※障がい者への支援もモデル的に実施

○「協力店」の登録

高齢者を受け入れる不動産業者を「協力店」として登録し、相談者のニーズに合わせた物件紹介と大家との調整を依頼

構成員や協力団体、地域(要配慮者)との関係

- ・地域での見守り活動や協議体の組織づくり・運営支援などの地域支援と、様々な悩みを抱える市民への相談対応を両輪として実施
- ・民生委員や住民団体などから市民の困りごとを直接把握できる強み
- ・中間支援組織として、福祉関係等の他機関と連携、様々な支援サービスをコーディネート可能



活動内容

1. 高齢者からの相談受付とコーディネート業務

・「緊急連絡先」や「保証人」を確保できない高齢者を支援するため、相談者の身体状況、経済状況、親族の状況等に応じて必要とされる支援サービスを、支援団体等で構成される「プラットフォーム」からコーディネートして相談者へ提案するとともに、協力店との調整を実施。

2. 新規協力店の登録手続き

・令和2年度新規協力店登録数は4社、累計53社。(令和3年2月28日)

3. 支援団体との連携強化

・情報共有や課題解決に向けた検討、支援団体同士の連携、支援団体の意見・要望の把握を目的として、プラットフォーム連絡会議を開催。

4. 障がい者支援モデルの検討

・高齢者支援策「住まいサポートふくおか」を障がい者の支援モデルへ展開。

地域への波及・効果

- ・家賃を下げたい方や立ち退き等で住居に不安を抱える高齢者の相談に、居住支援を提供
- ・協力店の大家から、本事業を通じるにより安心して貸し出せるとの声を得ている
- ・県外からも転居相談を受付するなど、賃貸住宅の空室解消に寄与

実績(R2.4～R3.2)

入居相談件数: 227件
入居件数: 33件(うち、協力店を通じた件数: 11件)
協力店登録数: 4件(累計で53社)