

令和 6 年度住宅セーフティネット関連予算案について

検討会の概要

【趣旨】

生活困窮者、高齢者、障害者、ひとり親世帯、刑務所出所者などの住宅の確保に配慮を要する方々（住宅確保要配慮者）が安心して生活を送るためには、生活の基盤となる住まいを確保することが重要であり、今後の単身高齢世帯等の増加により、住宅確保要配慮者の居住ニーズは高まることが見込まれる。

このため、厚生労働省、国土交通省、法務省の3省合同による本検討会を設置し、住宅確保要配慮者の円滑な住まいの確保や、住宅政策と福祉政策が一体となった居住支援機能等のあり方について検討する。

【事務局】

厚生労働省、国土交通省、法務省

開催スケジュール

第1回 令和5年7月3日

・住宅確保要配慮者の居住支援関連政策の現状と課題等

第2回 令和5年8月1日

・関係団体からの報告①

第3回 令和5年8月28日

・関係団体からの報告②

第4回 令和5年9月23日

・住宅確保要配慮者の居住支援機能等に関する議論の整理
(中間とりまとめ素案)

第5回 令和5年12月5日

・住宅確保要配慮者の居住支援機能等のあり方に関する中間とりまとめ案

委員等 (順不同、敬称略) ◎座長

【委員】

- ◎大月 敏雄 東京大学大学院工学系研究科 教授
井上 由起子 日本社会事業大学専門職大学院 教授
常森 裕介 東京経済大学現代法学部 准教授
中川 雅之 日本大学経済学部 教授
三浦 研 京都大学大学院工学研究科 教授
矢田 尚子 日本大学法学部 准教授
奥田 知志 (一社)全国居住支援法人協議会共同代表 副会長
NPO法人抱樸 理事長
早野 木の美 (公社)日本消費生活アドバイザー・コンサルタント・相談員協会
荻野 政男 (公財)日本賃貸住宅管理協会 常務理事
岡田 日出則 (公社)全国宅地建物取引業協会連合会 理事
三好 修 (一社)全国居住支援法人協議会共同代表 副会長
(公社)全国賃貸住宅経営者協会連合会 前会長
出口 賢道 (公社)全日本不動産協会 常務理事
金井 正人 社会福祉法人全国社会福祉協議会 常務理事
稲葉 保 更生保護法人全国更生保護法人連盟 事務局長
林 星一 座間市福祉部参事兼福祉事務所長兼地域福祉課長
加藤 高弘 名古屋市住宅都市局住宅部長

【オブザーバー】

独立行政法人都市再生機構
独立行政法人住宅金融支援機構

あり方検討会による中間とりまとめ(概要)



住宅確保要配慮者に対する居住支援機能等のあり方に関する検討会 中間とりまとめ(案)の概要

第5回検討会(R5.12.5)資料
中間とりまとめ(案)を基に作成

今後の議論等によっては変更の可能性がある。

現状・課題

住宅確保要配慮者(賃借人)を取り巻く現状・課題

- 人口減少が進む一方、高齢者(特に75歳以上)は増加。単身の高齢者は2030年には800万世帯に迫る見通し
※75才以上人口 約1,613万人(2015年)→約2,288万人(2030年推計)
- 住宅確保要配慮者(以下「要配慮者」)は、住宅に困っているだけでなく複合的な課題を抱えている場合が多い。

大家(賃貸人)を取り巻く現状・課題

- 要配慮者の孤独死等への不安から、一定割合が拒否感を有している。
※高齢者、障害者に対する大家の入居拒否感:約7割
※高齢者の入居拒否の理由:居室内での死亡事故等への不安が約9割
- 民間賃貸住宅の空き家は増加傾向。民間ストックは単身世帯向けの比較的小さいものが多い。
※空き家数は約849万戸。そのうち賃貸用空き家は約433万戸
※住戸面積30㎡未満の民間賃貸住宅は約32%(公営住宅は1%)

現行の住宅セーフティネット制度の現状・課題

- ・居住支援法人716法人・居住支援協議会132協議会 うち、都道府県47(100%) 市区町村90(5%)
- ・要配慮者専用の住宅やすぐに入居できる住宅が少ない(登録住宅約87万戸うち専用住宅5,357戸、登録住宅の空室率2.3%)
- ・登録住宅に低家賃の物件が少ない(家賃5万円未満は19%(東京都1%))

基本的な方向性

要配慮者が賃貸住宅に円滑に入居するための市場環境の整備

「住宅」と「福祉」が緊密に連携し、行政が積極的に関与しつつ相談から入居前、入居中、退居時までの一貫した総合的・包括的な支援体制を構築。居住支援法人の効果的な活用。

賃貸住宅の空き家・空き室が相当数あることを踏まえ、賃貸人の不安を解消しつつ住宅ストックを積極的に活用

今後の取組(検討事項)

- ① 居住支援の充実
- ② 大家(賃貸人)が住宅を提供しやすい市場環境の整備
- ③ 住宅確保要配慮者のニーズに対応した住宅等の確保方策
- ④ 地域における住宅・福祉・司法と連携した居住支援の体制づくり

⇒具体的な検討事項は次ページ

今後に向けて

住宅セーフティネットの機能を一層強化するため、多様な主体が協働して取り組む仕組みの構築や、制度の充実・見直し、補助、税制等幅広い方策について検討を進め、可能な限り早期に実施するよう、国土交通省、厚生労働省、法務省が連携して取り組むべきである。

今後の取組 (具体的な検討事項)

①住宅確保要配慮者(賃借人)への居住支援の充実

- 住宅部局と福祉部局の連携による総合的で地域に密着した**ハード、ソフトに関する情報提供・相談体制**の構築・充実。入居前から退居時(死亡時含む)まで切れ目なく対応する体制を整備(**居住支援協議会を積極的に活用**)
- その際、福祉・住宅相談窓口等における**住まいに関する相談・支援機能の強化・明確化**
- **居住支援法人が安定的に地域で必要な取組**を行うための仕組み(サブリース事業の円滑な実施を含む)
- 居住支援法人等が緩やかな見守りを行い、必要な福祉サービスにつなぐなど、**伴走型のサポートを行う新たな住宅の仕組みの構築**

②大家(賃貸人)が住宅を提供しやすい市場環境の整備

- 要配慮者に対する**家賃債務保証制度の充実**、緊急連絡先が確保できないなどの課題への対応
- 生活保護受給者への**住宅扶助の代理納付の原則化**
- 居住支援法人の関与など、孤独死した場合の**残置物処理等の負担を軽減**できる仕組み
- **終身建物賃貸借**(死亡時に借家権が相続されない賃貸借)の**対象住宅の拡大**や**事務手続きの簡素化**
- 賃貸人が安心して住宅を提供できるよう、安否確認や**見守りなどの入居中のサポートの充実**

③住宅確保要配慮者のニーズに対応した住宅等の確保方策

- セーフティネット住宅の**居住水準の見直し**、改修費への支援の柔軟な運用等
- 公営住宅等の**公的賃貸住宅との役割分担**と公的賃貸住宅ストック等の積極的活用
- 住宅だけではなく、**地域における居場所(いわゆるサードプレイス)づくり**の取組の推進

④地域における住宅・福祉・司法と連携した居住支援の体制づくり

- **基礎自治体レベルで関係者が連携**し、各種制度や地域の取組・資源を活用した総合的・包括的な体制整備を図るため、**市区町村における居住支援協議会の設置**の更なる推進
- 一人一人の様々な状況・課題に合わせた必要な支援を適切に**コーディネートするための体制**
- **刑務所出所者等への見守り等の支援**による賃貸人の理解と協力の拡大



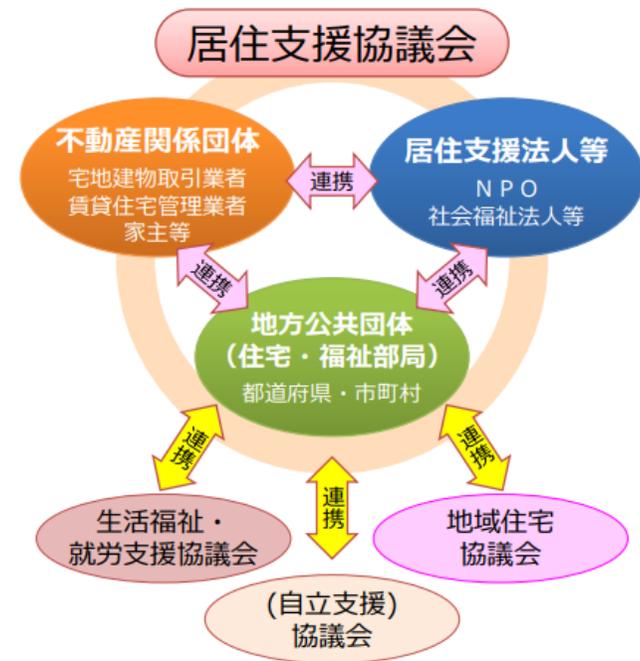
居住支援協議会等活動支援事業

令和6年度当初予算案:10.81億円
令和5年度補正予算:2.20億円

居住支援協議会、居住支援法人または地方公共団体等が行う、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6年度～令和10年度）

令和6年度当初予算において、事業期間を令和10年度まで延長

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、居住支援法人または地方公共団体等
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 ⑥ 地方公共団体において、住まいを含む総合相談窓口を設置する等、住宅・福祉の連携によるモデル的な体制を整備 等
補助率・補助限度額	定額 10,000千円/協議会等 以下のいずれかの活動を行う場合は、12,000千円/協議会等 ・外国人の入居の円滑化に係る活動 ・孤独・孤立対策としての見守り等の活動 ・空き家等をサブリースした支援付きのセーフティネット住宅の運営 ・アウトリーチ型による入居支援 ・入居後支援を実施する団体との連携 ・賃貸借契約又は家賃債務保証契約における緊急連絡先の引受け



居住支援協議会

- ・地方公共団体、不動産関係団体、居住支援法人等が連携して協議会を設立
- ・設立状況;135協議会(全都道府県・93市区町)が設立(R5.12.31時点)

居住支援法人

- ・都道府県が、NPO法人、一般社団法人、一般財団法人(公益社団法人・財団法人を含む)、社会福祉法人、居住支援を目的とする株式会社等を指定
- ・設立状況;769者(47都道府県)が指定(R5.12.31時点)