

福岡市居住支援協議会

(1) 協議会の概要

【目的】 住宅確保要配慮者の状況及び民間賃貸住宅市場の動向に関する情報を共有するとともに、民間賃貸住宅を活用した住宅確保要配慮者の円滑入居支援策の効果的な推進を図る。

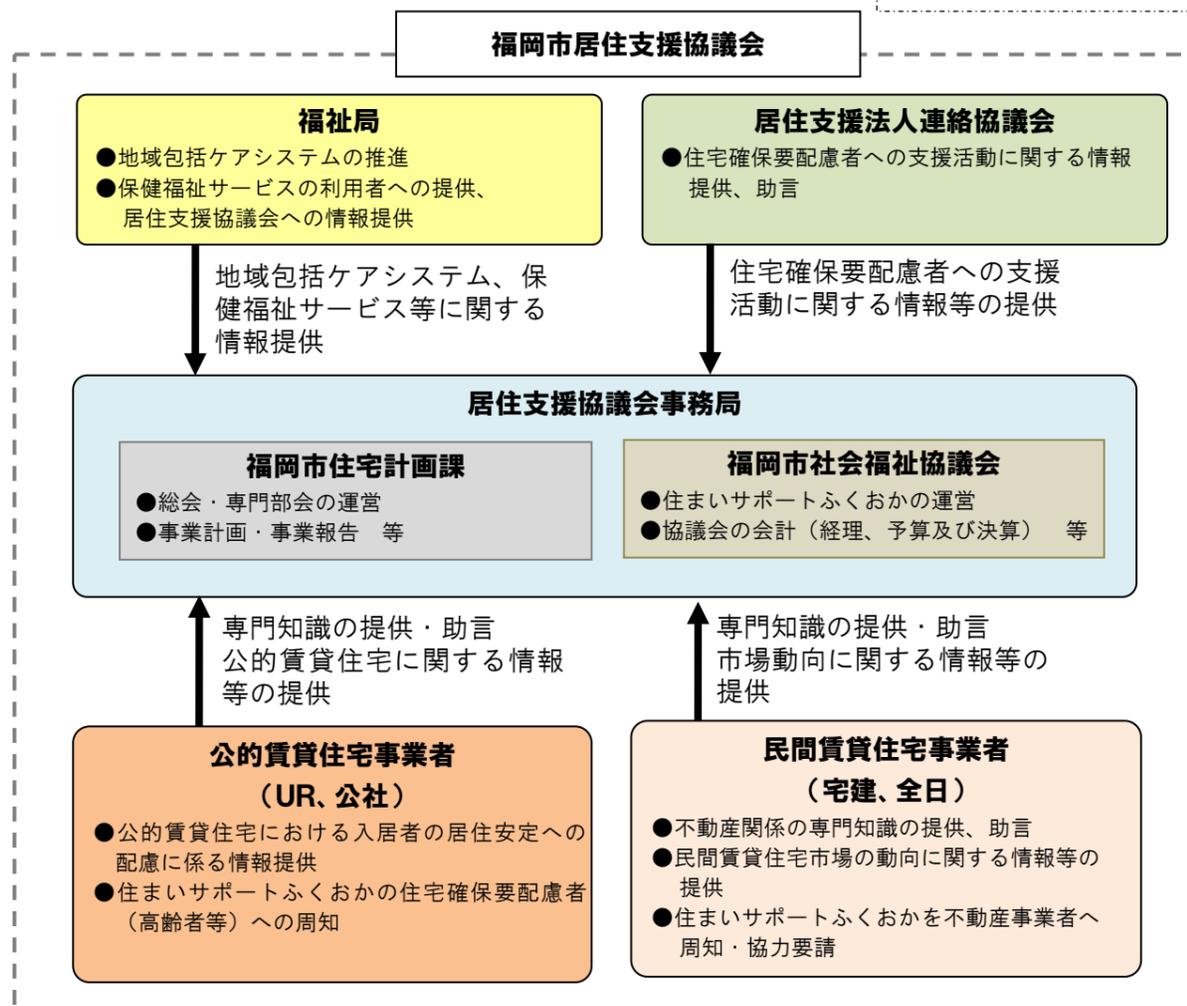
【根拠法令】 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給促進に関する法律（住宅セーフティネット法）

【設立日】 平成 21 年 3 月 30 日

【構成委員】 民間賃貸住宅事業者：公益社団法人 福岡県宅地建物取引業協会  
 公益社団法人 全日本不動産協会 福岡県本部  
 公的賃貸住宅事業者：独立行政法人 都市再生機構 九州支社（H22 年度より参加）  
 福岡市住宅供給公社（H26 年度より参加）  
 居住支援法人：居住支援法人連絡協議会（R 1 年度より参加）  
 入居支援実施団体：福岡市社会福祉協議会  
 福岡市：福祉局、住宅都市局

R2.2.24  
 「一般社団法人全国居住支援法人協議会」へ  
 2号会員特別枠として加入

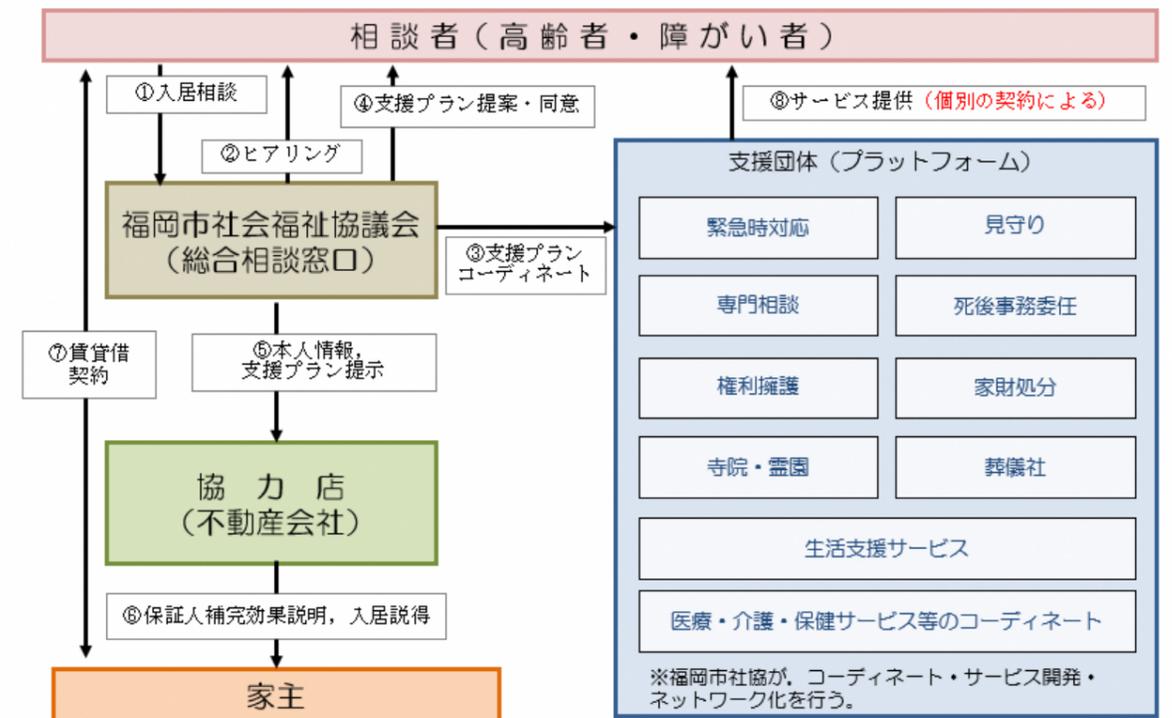
(2) 協議会の体制



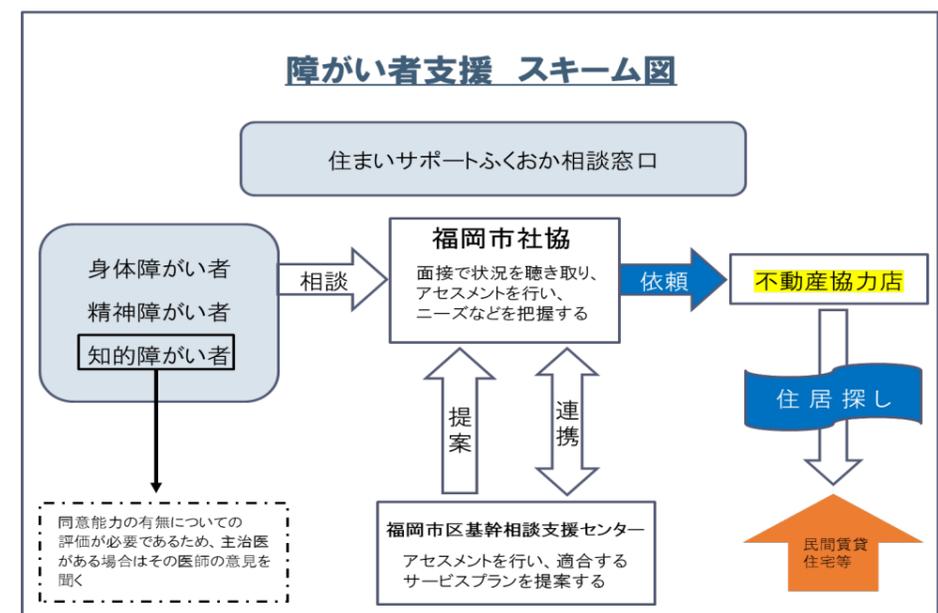
(3) 事業概要

【住まいサポートふくおか】 ※H26.10～事業開始 ※障がい者対応 R3.4～

高齢者及び障がい者世帯の民間賃貸住宅への入居に協力する不動産会社を「協力店」として登録するとともに、入居支援・生活支援を行う「支援団体」による「プラットフォーム」を構築し、福岡市社会福祉協議会が民間賃貸住宅へのスムーズな入居と、入居後の生活支援体制のコーディネートを行う。



障がい者支援 スキーム図





住まいサポート  
ふくおか

賃貸住宅への  
入居を断られた…

入居できる賃貸住宅が  
見つからない…

65歳以上の方と  
障がいのある方

手数料  
相談料  
無料

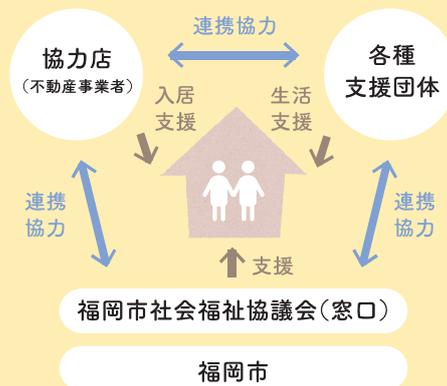
福岡市内の

賃貸住宅への住み替えと生活支援は  
私たちにご相談ください。

### 「住まいサポートふくおか」とは

協力店（不動産事業者）、各種支援団体、福岡市社会福祉協議会と福岡市が連携し、住み替えでお困りの65歳以上の方や障がいのある方に対する民間賃貸住宅の入居支援や、入居後の生活支援などをサポートする事業です。

住み替えにかかる初期費用や家賃、入居後の支援サービス等の費用負担が必要です。



ご利用  
できる方

福岡市内の民間賃貸住宅への住み替えを希望している

① 65歳以上の方 ② 障がいのある方

住み替えにかかる初期費用や家賃、入居後の支援サービス等の費用負担が必要です。

入居後の生活まで見据えて

入居後の多様な支援サービスをコーディネートします。

ご利用者さまの事情に合わせて、本事業に登録された支援団体が民間賃貸住宅への入居中に、見守りや死後事務委任などの支援サービスを提供します。

入居された全ての方に提供されるものではなく、原則として、ご利用者さまがサービス利用契約を締結された場合に提供されます。

見守り	定期的な安否確認 見守りセンサー 定期訪問 など	死後事務委任	行政への諸手続き 関係者への連絡 など
緊急時対応	通報機器による 駆けつけサービス・ 119番通報 など	家財処分	家財回収・処理 ハウスクリーニング 片付け など
専門相談	弁護士・司法書士・ 行政書士による 各種相談	葬儀	納棺 火葬 など
生活支援 サービス	NPOやボランティア 等による家事・買い物・ 外出等の支援	埋葬・納骨	永代供養 共同墓地等への納骨 など
権利擁護	成年後見等受任 福祉サービスの利用援助 日常的な金銭管理 など	医療・介護・ 保健サービス等の コーディネート	いきいきセンターふくおか等 による、各種サービスの コーディネート

まずはご相談・お問い合わせください。

社会福祉法人  
**福岡市社会福祉協議会**  
住まい・まちづくりセンター

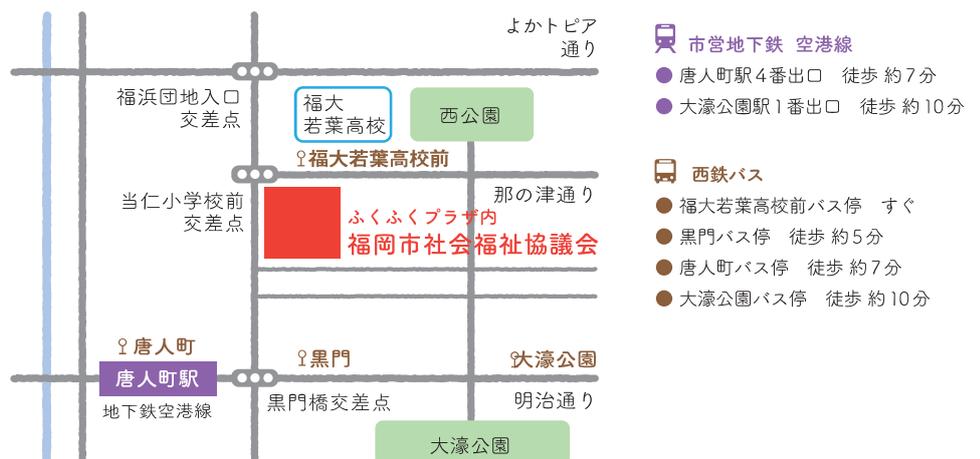
福岡市中央区荒戸3-3-39 ふくふくプラザ4F

TEL 092-720-5356

FAX 092-751-1509

【受付時間】月～金 9:00～17:00

(祝日・年末年始を除く)



不動産会社、住宅管理組合等住まい関係のみなさま、地域関係者のみなさまへ

【本チェックリストに関するお問い合わせ】  
 福岡市 福祉局 高齢社会部 地域包括ケア推進課  
 ☎711-4373

## ご近所気づきチェックリスト

オートロックマンションの普及や地域住民のつながりの希薄化により、高齢者やそのご家族が必要としている情報や支援が行き届いていない場合があります。また、孤立死やごみ屋敷などの問題は、隠れた課題に早く気づき介入できれば、複雑化する前に対処できる可能性もあります。ご近所の気になる方について下記チェックリストをご活用いただき、緊急度のレベルに合わせて見守りや、関係機関への相談などをお願いいたします。



緊急度のレベル	(暮らし)	(家族)	(身体・気持ち)	(認知機能)	(経済状況)
レベル 低	<input type="checkbox"/> 庭の草木が荒れている	<input type="checkbox"/> 高齢者の一人暮らし	<input type="checkbox"/> 歩きがおぼつかない・転びそう	<input type="checkbox"/> 同じ話を何度もする (話が噛み合わない)	<input type="checkbox"/> いつも同じ服を着ている
	<input type="checkbox"/> 家を空けているのか、最近見かけなくなった	<input type="checkbox"/> 高齢者のみの世帯	<input type="checkbox"/> 具合が悪そう・元気がない	<input type="checkbox"/> ゴミ出しができない (分別ができない・収集日がわからない)	<input type="checkbox"/> 金銭管理ができない
		<input type="checkbox"/> 高齢者と障がい者の世帯	<input type="checkbox"/> 今まで挨拶をしていた人が、挨拶をしなかったり、表情が硬い	<input type="checkbox"/> 約束を忘れる・間違える	
レベル 高	<input type="checkbox"/> 家から異臭がする	<input type="checkbox"/> 怒鳴り声や悲鳴が聞こえる	<input type="checkbox"/> 異臭がする	<input type="checkbox"/> 自分の家や部屋番号がわからなくなる	<input type="checkbox"/> お金がないという (借金を依頼することもある)
	<input type="checkbox"/> ゴミがあふれている	<input type="checkbox"/> 家族が本人を怒鳴っている	<input type="checkbox"/> 髪やひげ、爪が伸びたままである	<input type="checkbox"/> 季節にそぐわない服を着ている	<input type="checkbox"/> 食事を摂っていないと訴える (買えない等)
	<input type="checkbox"/> 夜、電気がつかない (または電気が常についている)	<input type="checkbox"/> 介護疲れがある (家族がつかれている様子である)	<input type="checkbox"/> 顔や手足に不自然な内出血やあざがある	<input type="checkbox"/> 妄想的な訴えがある	<input type="checkbox"/> 家に見慣れない人がよく出入りしている
	<input type="checkbox"/> 新聞・郵便がポストにたまっている		<input type="checkbox"/> 急に泣き出す、おびえた表情になるなど情緒が不安定である	<input type="checkbox"/> 家の前に宅配物が散乱している	<input type="checkbox"/> 家賃等の滞納が続く
	<input type="checkbox"/> 何日も洗濯物が干しっぱなしである		<input type="checkbox"/> 「頭が変になった」などと自分を否定する発言をする	<input type="checkbox"/> 火の不始末がある	
	<input type="checkbox"/> 水道・電気・ガスなどが止まっている				



- 緊急度のレベルが低い場合でも、日頃から様子を見て、気にかけておきましょう。  
 ※心配なときや複数チェックが付く場合は、いきいきセンターふくおか等に相談をお願いします
- 緊急度のレベルが高い場合は、いきいきセンターふくおか等、関係機関への相談をお願いします。

**連絡先**

いきいきセンターふくおか  
 (福岡市地域包括支援センター)

■高齢の家族・知人や自分のことで、心配事や困り事があれば、ご連絡を。  
 ※小学校区により担当が分かれています



区障がい者基幹相談支援センター

■障がいの種別や診断の有無は問わず、65歳未満の方やその家族、地域の人などからの相談に応じます。  
 ※小学校区により担当が分かれています




いきいきセンターふくおか（福岡市地域包括支援センター）

令和6年4月1日現在

【東区】	TEL	担当小学校区
東第1	608-4633	勝馬、西戸崎、志賀島、奈多、三苫、和白
東第2	605-5411	美和台、和白東
東第3	673-3088	香椎、香住丘
東第4	663-5711	香陵、千早、千早西
東第5	665-5011	舞松原、若宮
東第6	515-1021	青葉、多々良、八田
東第7	661-3200	名島
東第8	631-3011	箱崎、東箱崎、馬出
東第9	692-9991	香椎下原、香椎東
東第10	674-2511	香椎浜、城浜、照葉、照葉北、照葉はばたき
東第11	409-4589	筥松、松島

【博多区】	TEL	担当小学校区
博多第1	271-1155	千代、博多
博多第2	433-3346	堅粕、東光
博多第3	474-8588	住吉、春住、東住吉
博多第4	514-1224	月隈、東月隈、席田
博多第5	592-8011	板付、板付北
博多第6	409-2154	那珂、宮竹（南区内を除く）、弥生
博多第7	558-4140	三筑、那珂南
博多第8	409-0639	東吉塚、吉塚

【中央区】	TEL	担当小学校区
中央第1	762-8511	当仁、福浜、南当仁
中央第2	734-8011	舞鶴
中央第3	406-2525	赤坂、警固、高宮、春吉
中央第4	739-7410	草ヶ江、笹丘、鳥飼（城南区内を除く）
中央第5	791-1179	小笹、平尾

【南区】	TEL	担当小学校区
南第1	541-8011	塩原、玉川
南第2	557-8522	長住、長丘、西長住（城南区内を除く）
南第3	553-8911	野多目、三宅
南第4	588-8333	臼佐、高木、宮竹（博多区内を除く）、横手
南第5	588-0710	弥永、弥永西
南第6	567-8355	鶴田、老司
南第7	564-2611	柏原、花畑
南第8	555-4663	大池、若久
南第9	523-2510	大楠、西高宮
南第10	555-2856	筑紫丘、東若久
南第11	557-1011	西花畑、東花畑

【城南区】	TEL	担当小学校区
城南第1	847-8011	城南、鳥飼（中央区内を除く）、別府
城南第2	866-8511	金山、七隈
城南第3	865-8311	片江、南片江
城南第4	874-2911	堤、堤丘、西長住（南区内を除く）
城南第5	834-5234	田島、長尾

【早良区】	TEL	担当小学校区
早良第1	846-8011	高取、室見
早良第2	834-7796	大原、小田部、原、原北
早良第3	832-8433	有住、原西
早良第4	874-2711	有田、賀茂
早良第5	852-3011	飯倉、飯倉中央、飯原
早良第6	804-8411	入部、四箇田
早良第7	834-8721	内野、早良、脇山、曲淵
早良第8	834-2325	西新、百道、百道浜
早良第9	863-8011	田隈、田村、野芥

【西区】	TEL	担当小学校区
西第1	881-8011	愛宕、愛宕浜、小呂、能古、姪北
西第2	885-8911	内浜、玄界、福重、姪浜
西第3	882-7080	城原、西陵
西第4	892-2121	壱岐南、金武
西第5	807-6811	今宿、今津、北崎、玄洋
西第6	834-2280	石丸、下山門
西第7	812-5711	壱岐、壱岐東
西第8	834-8547	西都、西都北、周船寺、元岡

※電話番号が変更となっている場合があります。  
 ※最新の情報は裏面の二次元バーコードよりご確認ください

声の訪問

■ひとり暮らしの高齢者で定期的に安否確認を行う必要がある人に、毎日1回電話をします。



声の訪問

福岡市見守りダイヤル

■孤立死の疑い\*がある場合にご連絡を。  
 安否確認を行います（8時～20時）。  
 \*110番通報に迷う時  
 ☎080-9100-0883（365日24時間）



見守りダイヤル

住まいのお役立ち情報

■引っ越しや家財整理などで多量のごみが発生する場合の処分方法についてはこちら。



ごみ

緊急通報システム

■自宅での急な発作や事故などの緊急時に身につけたペンダントのボタンを押すなどして、自動的に通報し助けを求める事ができます。



緊急通報

# !! 高齢者世帯の住替えを支援 !!

高齢者世帯の良好な住宅への住替えを支援するため、礼金、仲介手数料、引っ越し運送費用など、初期費用の一部を助成します。

## < 高齢者世帯住替え助成金 >

福岡市内で  
賃貸住宅へ住替えの方

最大

15

万円

助成対象経費  
合計額の

1/2

基本額  
(高齢者世帯)

10万円

+

子世帯との  
同居又は近居  
の場合

上限5万円引上げ

### 賃貸住宅への住替え



福岡市内の民間賃貸住宅へ転居

### 子育て世帯との同居



親世帯+子育て世帯

両世帯が同居していること

### 子育て世帯との近居



親世帯

子育て世帯

両世帯の住居が直線距離で  
1.2km 以内であること



子育て世帯と同居又は近居する場合は、助成上限額を **5万円** 引き上げます!

募集期間：令和6年4月1日（月）から令和7年2月28日（金）まで

申請期限：引越し日から5か月以内

※助成金の申請受付は、募集期間内・予算の範囲内で先着順とさせていただきます。

※市役所の開庁日以外はメールでの受付のみです。

■ 助成対象となる世帯 (1/2) ■ 下記のすべての要件を満たしていることが必要です。

チェック	助成対象となる世帯の要件												
<input type="checkbox"/>	<p>○ 以下のいずれかに該当する高齢者世帯であること（転居後の住宅への入居時点）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 65 歳以上のひとり暮らし世帯</li> <li>・ 65 歳以上の方と、配偶者又は 60 歳以上の親族で構成される世帯</li> </ul> <p>※65 歳以上の方と同居する親族が以下のいずれかに該当する場合には、<u>その方の年齢は問いません。</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>①要介護・要支援認定を受けている方</li> <li>②身体障害者手帳を所持し 1 級から 4 級までの方</li> <li>③精神障害者保健福祉手帳を所持し 1 級又は 2 級の方</li> <li>④知的障がいがあり、療育手帳を所持し A 又は B 1 の方</li> <li>⑤65 歳以上の方（要介護認定者、身体障がい者、精神障がい者又は知的障がい者に限る）を介護する必要がある方</li> </ul>												
<input type="checkbox"/>	<p>○ 福岡市内に住民票があり、福岡市内の表に定める住宅間で転居を行う世帯であること</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="background-color: #e0f2f1;">転居前の住宅※1</th> <th style="background-color: #e0f2f1;">転居後の住宅※2</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>○申請者又は同居者が所有者と賃貸借契約を締結し、家賃を支払う民間賃貸住宅又は公的賃貸住宅(公営・改良住宅は除く)</li> <li>○勤め先の会社が所有又は借り上げている社宅等の住宅</li> <li>○地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害特別警戒区域の持ち家</li> </ul> </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>○申請者又は同居者が所有者と賃貸借契約を締結し、家賃を支払う民間賃貸住宅(申請者又は同居者の 2 親等以内の親族が所有する住宅を除く)</li> </ul> </td> </tr> </tbody> </table> <p>※1 公営住宅（市営住宅、県営住宅など）からの住替えは対象外です。          ※2 公的賃貸住宅(公営住宅、UR など)や、持ち家への住替えは対象外です。</p>	転居前の住宅※1	転居後の住宅※2	<ul style="list-style-type: none"> <li>○申請者又は同居者が所有者と賃貸借契約を締結し、家賃を支払う民間賃貸住宅又は公的賃貸住宅(公営・改良住宅は除く)</li> <li>○勤め先の会社が所有又は借り上げている社宅等の住宅</li> <li>○地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害特別警戒区域の持ち家</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○申請者又は同居者が所有者と賃貸借契約を締結し、家賃を支払う民間賃貸住宅(申請者又は同居者の 2 親等以内の親族が所有する住宅を除く)</li> </ul>								
転居前の住宅※1	転居後の住宅※2												
<ul style="list-style-type: none"> <li>○申請者又は同居者が所有者と賃貸借契約を締結し、家賃を支払う民間賃貸住宅又は公的賃貸住宅(公営・改良住宅は除く)</li> <li>○勤め先の会社が所有又は借り上げている社宅等の住宅</li> <li>○地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害特別警戒区域の持ち家</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○申請者又は同居者が所有者と賃貸借契約を締結し、家賃を支払う民間賃貸住宅(申請者又は同居者の 2 親等以内の親族が所有する住宅を除く)</li> </ul>												
<input type="checkbox"/>	<p>○ 前年における世帯の政令月収が、<u>158,000 円以下※</u>の世帯であること</p> <p>※65 歳以上の方（要介護認定者、身体障がい者、精神障がい者又は知的障がい者に限る）を介護する必要がある方 と同居をする場合は、政令月収が 259,000 円以下</p> <p>※子育て世帯と同居をする場合、子育て世帯の所得は含めません。</p> <p>(世帯の前年の総所得金額が表に定める金額以下であれば、助成対象の目安となります)</p> <p style="text-align: center;">政令月収 = ( 世帯の年間総所得金額 - 控除合計金額 ) ÷ 12</p> <p>※政令月収の計算方法は、福岡市ホームページをご覧ください。          ※下記の総所得金額でも必ずしも助成対象になるとは限らないため、目安としてご参考ください。          ※令和 5 年分の所得が確定する前に申請する場合は、令和 4 年分の所得を確認します。          (令和 5 年分の所得確認⇒給与所得のみの方…5/20 以降、それ以外の方…6/12 以降)          ※総所得金額は転居日時点の世帯人数で算定します。</p> <p><b>【総所得金額の目安】</b></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="background-color: #e0f2f1;">世帯人数</th> <th style="background-color: #e0f2f1;">1 人</th> <th style="background-color: #e0f2f1;">2 人</th> <th style="background-color: #e0f2f1;">3 人</th> <th style="background-color: #e0f2f1;">4 人</th> <th style="background-color: #e0f2f1;">5 人</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="background-color: #e0f2f1;">総所得金額</td> <td>A:1,996,000 円</td> <td>A:2,376,000 円</td> <td>A:2,756,000 円 B:3,968,000 円</td> <td>A:3,136,000 円 B:4,348,000 円</td> <td>B:4,728,000 円</td> </tr> </tbody> </table> <p>A：政令月収 158,000 円以下の目安、B：政令月収 259,000 円以下の目安          ⇒ 6 人以上の場合については、窓口までご相談ください。</p>	世帯人数	1 人	2 人	3 人	4 人	5 人	総所得金額	A:1,996,000 円	A:2,376,000 円	A:2,756,000 円 B:3,968,000 円	A:3,136,000 円 B:4,348,000 円	B:4,728,000 円
世帯人数	1 人	2 人	3 人	4 人	5 人								
総所得金額	A:1,996,000 円	A:2,376,000 円	A:2,756,000 円 B:3,968,000 円	A:3,136,000 円 B:4,348,000 円	B:4,728,000 円								
<input type="checkbox"/>	○ 生活保護等を受給していない世帯であること												
<input type="checkbox"/>	○ 転居前の住宅の直近 6 カ月間の家賃の未払いがないこと												
<input type="checkbox"/>	○ 福岡市の市税に係る徴収金（市税及び延滞金等）の滞納がないこと												
<input type="checkbox"/>	○ 転居前の居住地における市区町村税に滞納がないこと（転居前が福岡市以外の同居する子育て世帯の場合）												
<input type="checkbox"/>	○ 暴力団員又は暴力団と密接な関係を有する者ではない世帯であること												
<input type="checkbox"/>	<p>○ 過去に本要綱に基づく助成金を受けていない世帯であること</p> <p>※結婚（再婚）、離婚、死別、子の誕生・独立、トラブルによる転居等、世帯構成人員の増減がある際は、再度申請できる場合があります。詳しくはお問い合わせください。</p>												

■ **住替え後の住宅の要件** ■ 下記のすべての要件を満たしていることが必要です。

チェック	住替え後の住宅の要件																				
<input type="checkbox"/>	<p>○ 表に定める専用面積を有する住宅であること</p> <p>① 高齢者世帯の場合</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <th>世帯人数</th> <th>1人</th> <th>2人</th> <th>3人</th> <th>4人</th> </tr> <tr> <th>住戸専用面積</th> <td>25㎡以上 (18㎡以上)</td> <td>30㎡以上 (27㎡以上)</td> <td>40㎡以上 (36㎡以上)</td> <td>50㎡以上 (45㎡以上)</td> </tr> </table> <p>※当面の間は、( )内の面積基準を満たした住宅で可とする。</p> <p>② 高齢者世帯が子育て世帯と同居する場合</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <th>世帯人数</th> <th>3人</th> <th>4人</th> <th>5人</th> <th>6人</th> </tr> <tr> <th>住戸専用面積</th> <td>40㎡以上</td> <td>50㎡以上</td> <td>57㎡以上</td> <td>66㎡以上</td> </tr> </table> <p>〈面積を確認する際の注意事項〉</p> <p>ア. <u>6人をを超える場合は</u>次の算出式で計算する。 住戸専用面積 = (10㎡×世帯人数+10㎡) × 0.95</p> <p>イ. <u>妊娠中の者は</u>2人とする。</p> <p>ウ. <u>子どもが10歳未満の場合は</u>、子どもを下記の人数に置き換えた後の総世帯人数を、下部の式に代入して計算する。 (子の年齢) 3歳未満…0.25人 / 3歳以上6歳未満…0.5人 / 6歳以上10歳未満…0.75人 ※上記により、世帯人数が2人に満たない場合、世帯人数は2人とする。 (式) 世帯人数2～4人・・・10㎡×世帯人数+10㎡ 4人をを超える・・・(10㎡×世帯人数+10㎡) × 0.95</p> <p>エ. 同居する場合は、住替え後に同居する人数で算出する。</p> <p>オ. 住戸専用面積は壁芯にて算出する。</p>	世帯人数	1人	2人	3人	4人	住戸専用面積	25㎡以上 (18㎡以上)	30㎡以上 (27㎡以上)	40㎡以上 (36㎡以上)	50㎡以上 (45㎡以上)	世帯人数	3人	4人	5人	6人	住戸専用面積	40㎡以上	50㎡以上	57㎡以上	66㎡以上
世帯人数	1人	2人	3人	4人																	
住戸専用面積	25㎡以上 (18㎡以上)	30㎡以上 (27㎡以上)	40㎡以上 (36㎡以上)	50㎡以上 (45㎡以上)																	
世帯人数	3人	4人	5人	6人																	
住戸専用面積	40㎡以上	50㎡以上	57㎡以上	66㎡以上																	
<input type="checkbox"/>	<p>○ 住宅の家賃(管理費、共益費、水光熱費及び駐車場使用料等を除く。)が、表に定める金額以下であること</p> <p>※専用面積の要件とは異なり、世帯人数は年齢により区別されません。</p> <p>① 高齢者世帯の場合</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <th>世帯人数</th> <th>1人</th> <th>2人</th> <th>3人以上</th> </tr> <tr> <th>家賃</th> <td>45,000円以下</td> <td>50,000円以下</td> <td>55,000円以下</td> </tr> </table> <p>② 高齢者世帯が子育て世帯と同居する場合</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <th>世帯人数</th> <th>3人</th> <th>4人</th> <th>5人</th> <th>6人以上</th> </tr> <tr> <th>家賃</th> <td>75,000円以下</td> <td>80,000円以下</td> <td>85,000円以下</td> <td>90,000円以下</td> </tr> </table>	世帯人数	1人	2人	3人以上	家賃	45,000円以下	50,000円以下	55,000円以下	世帯人数	3人	4人	5人	6人以上	家賃	75,000円以下	80,000円以下	85,000円以下	90,000円以下		
世帯人数	1人	2人	3人以上																		
家賃	45,000円以下	50,000円以下	55,000円以下																		
世帯人数	3人	4人	5人	6人以上																	
家賃	75,000円以下	80,000円以下	85,000円以下	90,000円以下																	
<input type="checkbox"/>	<p>○ 昭和56年6月1日以降に建築され、新耐震基準を満たす住宅であること</p> <p>ただし、耐震改修工事を実施している場合又は耐震診断を受けて耐震性能があることが確認されている場合についてはこの限りではない。※耐震性能を確認できる書類の提出が必要です。 (※昭和56年6月1日以降に建築された住宅でも、規模によっては、昭和56年5月31日以前に着工され、新耐震基準を満たさない住宅の可能性があります。新耐震基準を満たす住宅かどうか、助成金交付申請前に不動産会社等へご確認ください。)</p>																				
<input type="checkbox"/>	<p>○ 地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害特別警戒区域へ転居する場合は、安全上の措置が講じられ、建築主事等による検査済証が交付されていること</p>																				

■ **助成金の額** ■

○ 助成対象となる経費の合計額(消費税を含む)の1/2(上限額10万円)

- 注意：① 家主から立退料(移転引越し費用等)が支払われている。  
 ② 就職や転職等のため、会社等から移転引越し費用等が支払われている。  
 ⇒ 上記①②の場合、助成対象経費から各支給額等を差し引いた額の1/2で計算します。  
 ※ 計算した額に100円未満の額が生じた場合は、切り捨てます。

○ 子育て世帯と同居又は近居する世帯は、上記上限額を5万円引き上げます。

## ■ 助成対象となる経費 ■ 申請世帯が、事業者（不動産、引越業者）に支払った経費

※すべての支払いが完了した後に交付申請を行ってください。

申請時点でお支払いが完了していない費用については、助成対象となりません。

	助成対象となる経費	助成対象とならない経費
初期費用等	○礼金 ○建物仲介手数料 ○家賃債務保証料 ○住宅保険料（火災保険等） ○転居前の住宅に係る原状回復費用	×敷金 ×鍵交換費用 ×駐車場仲介手数料 ×契約時に払う家賃、共益費、管理費 ×転居前後の住宅の清掃又はクリーニング費用
引越し費用	○引越し運送費用 ○荷造りや荷解きに係る費用（人件費や梱包資材に係る費用など） ○引越しに伴うエアコン、洗濯機（転居前住宅から移設したものに限り）などの取り外し・取り付けに係る電気設備工事費用 ○引越しに伴う不用品の処分費用	×引越し業者が行う消毒またはハウスクリーニングに係る費用 ×公共料金等の名義変更代行サービスにかかる費用 ×挨拶品の手配に係る費用 ×引越しに係る友人等への謝礼金

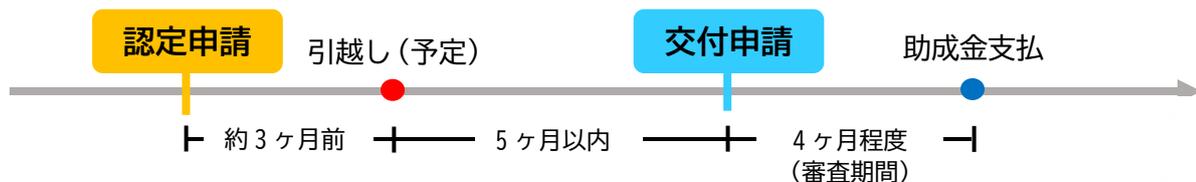
注意：① 家主から立退料が支払われている。

② 就職や転職等のため、会社等から移転引越し費用等が支払われている

⇒ 上記①②の場合、助成対象経費から各支給額等を差し引いた額の1/2で計算します。

※ 計算した額に100円未満の額が生じた場合は、切り捨てます。

## ■ 助成金の申請期限・お支払いについて ■



### 認定申請

引越し前に対象要件に当てはまるかどうか確認したい方

申請期限：引越し予定日の3ヶ月～1ヶ月前

※申請は、令和7年2月28日までに引越し・交付申請が可能な方に限ります。

※引越し先が既に決まっている方は、交付申請によりご申請ください。

### 交付申請

助成金の申請をされる方

申請期限：引越し日から5ヶ月以内

※5か月以内でも、令和7年2月28日（必着）を過ぎると申請できません。

○ 交付申請から助成金支払いまでは、4ヶ月程度の期間を要します。

## ■ 注意事項 ■

- 申請は、窓口、郵送又はメールで受け付けます。必要書類については、福岡市HPをご確認ください。
- 助成金の支給要件に該当するかご不明な場合には、事前にご相談に応じますので、お気軽にお問い合わせください。
- 窓口での申請受付の際、担当が不在の場合には、お待ちいただくか受付ができない場合がございますので、お手数ですが事前に電話連絡いただきますようお願いいたします。

## ■ お問い合わせ・申請窓口・郵送先 ■

### 福岡市役所 住宅計画課 高齢者世帯住替え助成事業担当

(市役所本庁舎3階)

〒810-8620 福岡市中央区天神1-8-1

TEL：092-711-4279 (平日 9:00～12:00/13:00～17:00)

FAX：092-733-5589

MAIL：sumikae-josei@city.fukuoka.lg.jp

ホームページは  
こちら →



# !! 子育て世帯の住替えを支援 !!

子育てしやすい良好な住宅への住替えを支援するため、中古住宅購入費用や礼金、仲介手数料、引っ越し運送費用など、初期費用の一部を助成します。

## <子育て世帯住替え助成金>

民間賃貸住宅へ  
住替え  
又は  
中古住宅購入の方

最大 **25** 万円

助成対象経費  
合計額の  
**1/2**

基本額  
(子育て世帯)

**15** 万円

+

多子世帯  
の場合

上限 **5** 万円引上げ

+

親世帯との  
同居又は近居  
の場合

上限 **5** 万円引上げ

### 多子世帯



子ども※妊娠している者  
の子が2人以上いる世帯

※18歳に達する日以降の最初の  
3月31日までの間にある者

### 親世帯との同居



子育て世帯+親世帯

両世帯が同居していること

### 親世帯との近居



子育て世帯

親世帯

両世帯の住居が直線距離で  
1.2km以内であること

本助成金を利用し、中古住宅購入の際に住宅ローン【フラット35】地域連携型  
を利用する場合、金利引き下げ（当初5年間 年▲0.5%）を受けることができます。

募集期間：令和6年4月1日（月）から令和7年2月28日（金）（必着）まで  
申請期限：引越し日から5か月以内

※助成金の申請受付は、募集期間内・予算の範囲内で先着順とさせていただきます。

※市役所の開庁日以外はメールでの受付のみです。

## ■ 注意事項 ■

下記の「助成対象となる世帯」の要件と、次のページの「転居後の住宅の要件」をすべて満たしている世帯が対象となります。

ホームページに掲載している【詳細版】令和6年度子育て世帯住替え助成事業パンフレットにて、申請の手順、必要書類などについて必ずご確認の上、申請してください。

ホームページは  
こちら →



窓口で申請される場合は、事前に電話で来庁日時の予約をお願いします。

## ■ 助成対象となる世帯 ■ 下記のすべての要件を満たしていることが必要です。

チェック	助成対象となる世帯の要件											
<input type="checkbox"/>	○ 以下のいずれかに該当する子育て世帯であること（転居後の住宅への入居時点） <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 扶養する子ども（18歳に達する日以降の最初の3月31日までの間にある者）がいる世帯</li> <li>・ 妊娠している方がいる世帯（母子手帳の交付を受けていること）</li> </ul>											
<input type="checkbox"/>	○ 表に定める住宅間で転居を行う世帯であること※1 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;">転居前の住宅（福岡市内外）</th> <th style="width: 50%;">転居後の住宅（福岡市内）※4</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>                             ○ 申請者又は同居者が所有者と賃貸借契約を締結し、家賃を支払う民間賃貸住宅又は公的賃貸住宅※2                         </td> <td>                             ○ 申請者又は同居者が所有者と賃貸借契約を締結し、家賃を支払う民間賃貸住宅（申請者又は同居者の2親等以内の親族が所有する住宅（持家）を除く）                         </td> </tr> <tr> <td>                             ○ 申請者又は同居者が使用許可を受け、使用料を支払う公的賃貸住宅※2                         </td> <td>                             ○ 申請者又はその配偶者が、所有者から購入した中古住宅（既存住宅）（新築物件購入は対象外です）                         </td> </tr> <tr> <td>                             ○ 転居する者の勤め先の会社が所有管理又は借り上げている社宅等の住宅                         </td> <td></td> </tr> <tr> <td>                             ○ 申請者又は同居者が所有する持ち家※3                         </td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>※1 転居前・転居後住宅の契約者となる同居者は、子の扶養義務者に限ります。                      ※2・3 公的賃貸住宅（市営・県営住宅などの公営住宅、URなど）や持ち家からの住替えは、<u>離婚・DV被害</u>の理由により別居する場合の転居のみ対象です。                      ※4 公的賃貸住宅への住替えは対象外です。</p>		転居前の住宅（福岡市内外）	転居後の住宅（福岡市内）※4	○ 申請者又は同居者が所有者と賃貸借契約を締結し、家賃を支払う民間賃貸住宅又は公的賃貸住宅※2	○ 申請者又は同居者が所有者と賃貸借契約を締結し、家賃を支払う民間賃貸住宅（申請者又は同居者の2親等以内の親族が所有する住宅（持家）を除く）	○ 申請者又は同居者が使用許可を受け、使用料を支払う公的賃貸住宅※2	○ 申請者又はその配偶者が、所有者から購入した中古住宅（既存住宅）（新築物件購入は対象外です）	○ 転居する者の勤め先の会社が所有管理又は借り上げている社宅等の住宅		○ 申請者又は同居者が所有する持ち家※3	
転居前の住宅（福岡市内外）	転居後の住宅（福岡市内）※4											
○ 申請者又は同居者が所有者と賃貸借契約を締結し、家賃を支払う民間賃貸住宅又は公的賃貸住宅※2	○ 申請者又は同居者が所有者と賃貸借契約を締結し、家賃を支払う民間賃貸住宅（申請者又は同居者の2親等以内の親族が所有する住宅（持家）を除く）											
○ 申請者又は同居者が使用許可を受け、使用料を支払う公的賃貸住宅※2	○ 申請者又はその配偶者が、所有者から購入した中古住宅（既存住宅）（新築物件購入は対象外です）											
○ 転居する者の勤め先の会社が所有管理又は借り上げている社宅等の住宅												
○ 申請者又は同居者が所有する持ち家※3												
<input type="checkbox"/>	○ 生活保護等を受給していない世帯であること※5											
<input type="checkbox"/>	○ 転居前の住宅の直近6か月間の家賃の未払いがないこと											
<input type="checkbox"/>	○ 福岡市の市税に係る徴収金（市税及び延滞金等）の滞納がないこと※5											
<input type="checkbox"/>	○ 転居前の居住地における市区町村税に滞納がないこと（転居前が福岡市以外の場合）※5											
<input type="checkbox"/>	○ 暴力団員又は暴力団と密接な関係を有する者ではない世帯であること											
<input type="checkbox"/>	○ 過去に本要綱に基づく助成金を受けていない世帯であること ※結婚（再婚）、離婚、死別、子の誕生・独立、近隣トラブル等による転居等、世帯構成人員の増減がある際は、再度申請できる場合があります。詳しくはお問い合わせください。											

※5 生活保護を受給していないこと、福岡市の市税に係る徴収金（市税及び延滞金等）の滞納がないこと、及び転居前の居住地における市区町村税に滞納がないこと（転居前が福岡市以外の場合）については、別世帯の配偶者（単身赴任等）や、世帯分離をしている同居者がいる場合は、その方についても確認を行います。

■ **転居後の住宅の要件** ■ 下記のすべての要件を満たしていることが必要です。

チェック	住替え後の住宅の要件												
□	<p>○ 表に定める専用面積を有する住宅であること※6</p> <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <tr> <td style="text-align: center;">世帯人数</td> <td style="text-align: center;">2人</td> <td style="text-align: center;">3人</td> <td style="text-align: center;">4人</td> <td style="text-align: center;">5人</td> <td style="text-align: center;">6人</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">住戸専用面積</td> <td style="text-align: center;">30㎡以上</td> <td style="text-align: center;">40㎡以上</td> <td style="text-align: center;">50㎡以上</td> <td style="text-align: center;">57㎡以上</td> <td style="text-align: center;">66㎡以上</td> </tr> </table> <p>〈面積を確認する際の注意事項〉</p> <p>ア. 6人を超える場合は次の算出式で計算する。 住戸専用面積 = (10㎡×世帯人数+10㎡) × 0.95</p> <p>イ. 妊娠中の者は2人とする。</p> <p>ウ. 子どもが10歳未満の場合は、子どもを下記の人数に置き換えた後の総世帯人数を、下部の式に代入して計算する。 (子の年齢) 3歳未満…0.25人 / 3歳以上6歳未満…0.5人 / 6歳以上10歳未満…0.75人 ※上記により、世帯人数が2人に満たない場合、世帯人数は2人とする。 (式) 世帯人数2～4人・・・10㎡×世帯人数+10㎡ 4人を超える・・・(10㎡×世帯人数+10㎡) × 0.95</p> <p>エ. 同居する場合は、住替え後に同居する人数で算出する。</p> <p>オ. 住戸専用面積は壁芯にて算出する。</p>	世帯人数	2人	3人	4人	5人	6人	住戸専用面積	30㎡以上	40㎡以上	50㎡以上	57㎡以上	66㎡以上
世帯人数	2人	3人	4人	5人	6人								
住戸専用面積	30㎡以上	40㎡以上	50㎡以上	57㎡以上	66㎡以上								
□	<p>○ 住宅の家賃（管理費、共益費、水光熱費及び駐車場使用料等を除く。）が、表に定める金額以下であること（※中古住宅購入の場合は除く（妊娠中の者は2人とする））※6</p> <p>※専用面積の要件とは異なり、世帯人数は年齢により区別されません。</p> <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <tr> <td style="text-align: center;">世帯人数</td> <td style="text-align: center;">2人</td> <td style="text-align: center;">3人</td> <td style="text-align: center;">4人</td> <td style="text-align: center;">5人</td> <td style="text-align: center;">6人以上</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">家賃</td> <td style="text-align: center;">70,000円以下</td> <td style="text-align: center;">75,000円以下</td> <td style="text-align: center;">80,000円以下</td> <td style="text-align: center;">85,000円以下</td> <td style="text-align: center;">90,000円以下</td> </tr> </table>	世帯人数	2人	3人	4人	5人	6人以上	家賃	70,000円以下	75,000円以下	80,000円以下	85,000円以下	90,000円以下
世帯人数	2人	3人	4人	5人	6人以上								
家賃	70,000円以下	75,000円以下	80,000円以下	85,000円以下	90,000円以下								
□	<p>○ 昭和56年6月1日以降に建築され、新耐震基準を満たす住宅であること</p> <p>ただし、耐震改修工事を実施している場合又は耐震診断を受けて耐震性能があることが確認されている場合についてはこの限りではない。※耐震性能を確認できる書類の提出が必要です。</p> <p>(※昭和56年6月1日以降に建築された住宅でも、規模によっては、昭和56年5月31日以前に着工され、新耐震基準を満たさない住宅の可能性があります。新耐震基準を満たす住宅かどうか、助成金交付申請前に不動産会社等へご確認ください。)</p>												
□	<p>○ 地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害特別警戒区域へ転居する場合は、安全上の措置が講じられ、建築主事等による検査済証が交付されていること</p>												

※6 転居後の住宅の専用面積及び家賃については、別世帯の配偶者(単身赴任等)や世帯分離をしている同居者がいる場合は、その方を含めた世帯人数での要件を満たしているかを確認します。

■ **助成対象となる経費** ■ 申請世帯が、事業者（不動産、引越業者）に支払った経費

	助成対象となる経費	助成対象とならない経費
<b>初期費用等</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○中古住宅購入費用</li> <li>○礼金、建物仲介手数料</li> <li>○家賃債務保証料</li> <li>○住宅保険料(火災保険等)</li> <li>○転居前の住宅に係る原状回復費用</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>×敷金</li> <li>×契約時に払う家賃、共益費、管理費</li> <li>×駐車場仲介手数料</li> <li>×転居前後の住宅の清掃・クリーニング費用</li> <li>×鍵交換費用</li> </ul>
<b>引越し費用</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○引越し運送費用</li> <li>○荷造りや荷解きに係る費用（人件費や梱包資材に係る費用など）</li> <li>○引越しに伴うエアコン、洗濯機（転居前住宅から移設したものに限り）などの取り外し・取り付けに係る電気設備工事費用</li> <li>○引越しに伴う不用品の処分費用</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>×引越し業者等が行う消毒またはハウスクリーニングに係る費用</li> <li>×公共料金等の名義変更代行サービスにかかる費用</li> <li>×挨拶品の手配に係る費用</li> <li>×引越しに係る友人等への謝礼金</li> </ul>

注意：① 家主から立退料（移転引越し費用等）が支払われている。  
 ② 就職や転職等のため、会社等から移転引越し費用等が支払われている  
 ⇒ 上記①②の場合、助成対象経費から各支給額等を差し引いた額の1/2で計算します。  
 ※ 計算した額に100円未満の額が生じた場合は、切り捨てます。

## ■ 助成金の申請期限・お支払いについて ■

(フラット 35 利用の場合)



### 認定申請

【フラット 35・地域連携型】を利用して中古住宅を購入される方

子育て世帯住替え助成事業の助成対象となる世帯の要件に該当する方は、**中古住宅**購入の際に住宅ローン【フラット35】地域連携型を利用する場合、金利引き下げ(当初5年間 年▲0.5%)を受けることができます。※新築物件の購入は対象外

○申請期限：引越し予定日の**3ヶ月～1ヶ月前**

※申請は、原則令和7年2月28日までに引越し・交付申請が可能な方に限ります。

【フラット 35・地域連携型】を利用せず中古住宅を購入される方・民間賃貸住宅に転居される方は、転居後に**交付申請**によりご申請ください。

※【フラット35】地域連携型利用申請書の提出が必要です。詳しくは福岡市HPをご確認ください。

※【フラット35】地域連携型利用対象証明書の発行には期間(2ヶ月程度)を要しますので、お早目にご申請ください。

《フラット 35 の詳細について》

- ・住宅金融支援機構のホームページ ([www.flat35.com](http://www.flat35.com))
- ・お客様コールセンター (0120-0860-35 / 祝日・年末年始以外 9:00~17:00)

### 交付申請

転居後、助成金の申請をされる方

申請期限：引越し日から**5ヶ月**以内

※5か月以内でも、令和7年2月28日(必着)を過ぎると申請できません。

○**すべての支払いが完了した後に交付申請を行ってください。**(申請時に支払いが完了していない経費については、助成対象となりませんので、ご注意ください。)

○交付申請から助成金支払いまでは、4ヶ月程度の期間を要します。

## ■ 注意事項 ■

- 裏面の助成対象となる世帯の要件についてご確認ください。助成金の支給要件に該当するかご不明な点がある場合は、お問合せください。
- 申請は、窓口、郵送又はメールで受け付けます。必要書類については、福岡市HPをご確認ください。
- 窓口での申請の際、担当が不在の場合には、お待ちいただくか申請受付ができない場合がございますので、**事前に電話連絡**いただきますようお願いいたします。

## ■ お問い合わせ・申請窓口・郵送先 ■

福岡市役所 住宅計画課 子育て世帯住替え助成事業担当

(市役所本庁舎3階) 〒810-8620 福岡市中央区天神1-8-1

TEL : 092-711-4279 (平日 9:00~12:00/13:00~17:00) FAX : 092-733-5589

MAIL : [sumikae-josei@city.fukuoka.lg.jp](mailto:sumikae-josei@city.fukuoka.lg.jp)

<ホームページ>

[https://www.city.fukuoka.lg.jp/jutaku-toshi/jigyochousei/life/sumikaejosei\\_2.html](https://www.city.fukuoka.lg.jp/jutaku-toshi/jigyochousei/life/sumikaejosei_2.html)

福岡市 子育て世帯住替え助成

検索

クリック!

# !! 住宅確保要配慮者の住替えを支援 !!

居住環境が向上するセーフティネット住宅への住替えを支援するため、住替えが必要な住宅確保要配慮者に対して、礼金、仲介手数料、引越し運送費用など、住替えに係る初期費用の一部を助成します。

## ＜セーフティネット住宅住替え助成金＞

セーフティネット  
住宅  
へ住替えの方

最大

10万円

助成対象経費  
合計額の  
1/2

### 住宅確保要配慮者って？

高齢者、障がい者、子育て世帯等、住宅の確保に特に配慮が必要な方をいいます。



高齢者

障がい者

子育て世帯



外国人

低額所得者

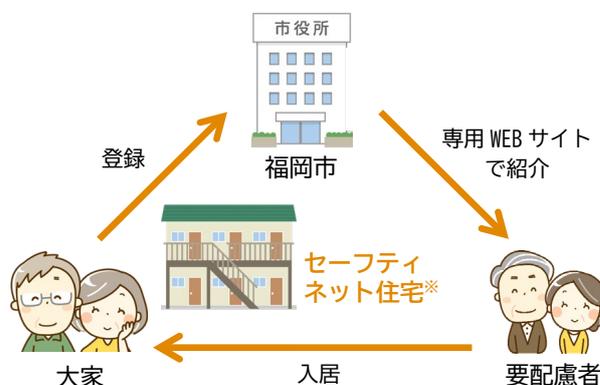
その他…

被災者、DV被害者、LGBT、新婚世帯 など

### セーフティネット住宅って？

住宅の確保にお困りの住宅確保要配慮者が入居しやすい（入居を拒まれない）民間賃貸住宅として、福岡市に登録された住宅をいいます。

登録された住宅は専用WEBサイト上に公開され、だれでも閲覧することができます。



※福岡市では、一部のセーフティネット住宅に家賃補助等を実施しています。詳細は下記よりご参照ください。

セーフティネット住宅  
をお探しの方

専用WEBサイト



補助付き（家賃補助等）  
セーフティネット住宅  
をお探しの方

福岡市HP



募集期間：令和6年4月1日（月）から令和7年2月28日（金）【必着】まで  
申請期限：引越し日から5か月以内

※助成金の申請受付は、募集期間内・予算の範囲内で先着順とさせていただきます。

※市役所の開庁日以外はメールでの受付のみです。

■ 助成対象となる世帯 ■ 下記のすべての要件を満たしていることが必要です。

チェック	助成対象となる世帯の要件						
<input type="checkbox"/>	○ 福岡市内に居住している又は勤務※していること ※勤務：4カ月以上継続して雇用され、かつ、1週間の勤務時間が30時間以上						
<input type="checkbox"/>	○ 2人以上の世帯（親族に限る）であること ※下記の世帯は単身世帯でも可 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>高齢者（60歳以上）</td></tr> <tr><td>障がい者 （身体障害者手帳を所持（1～4級）、精神障害者保健福祉手帳（1～3級）、療育手帳を所持又は知的障がい者であることを更生相談所から判定された方）</td></tr> <tr><td>海外からの引揚者</td></tr> <tr><td>ハンセン病療養所入所者等</td></tr> <tr><td>犯罪・DV被害者</td></tr> <tr><td>被災者</td></tr> </table>	高齢者（60歳以上）	障がい者 （身体障害者手帳を所持（1～4級）、精神障害者保健福祉手帳（1～3級）、療育手帳を所持又は知的障がい者であることを更生相談所から判定された方）	海外からの引揚者	ハンセン病療養所入所者等	犯罪・DV被害者	被災者
高齢者（60歳以上）							
障がい者 （身体障害者手帳を所持（1～4級）、精神障害者保健福祉手帳（1～3級）、療育手帳を所持又は知的障がい者であることを更生相談所から判定された方）							
海外からの引揚者							
ハンセン病療養所入所者等							
犯罪・DV被害者							
被災者							
<input type="checkbox"/>	○ 市営住宅又は持家に居住していないこと ※市営住宅の名義人ではない、同居しようとする親族を含め、市内外に持家がない						
<input type="checkbox"/>	○ 要支援世帯(1)～(4)又は支援世帯(A)(B)であること（詳細は2ページを参照） ※要支援世帯(4)、支援世帯(A)(B)の場合は、犯罪・DV被害者又は立ち退き要求を受けている世帯（ひとり親世帯、子育て世帯（未就学）若しくは多子世帯）に限る						
<input type="checkbox"/>	○ 生活保護を受給していない世帯であること						
<input type="checkbox"/>	○ 福岡市内のセーフティネット住宅に住替えることで、居住環境が向上すること（詳細は3ページを参照） ※要支援世帯(1)(2)の場合、支援世帯(A)になる 要支援世帯(3)(4)の場合、支援世帯(B)になる 支援世帯(A)(B)の場合、支援世帯(A)(B)を維持する						
<input type="checkbox"/>	○ 転居前の住宅の直近6か月間の家賃の未払いがないこと						
<input type="checkbox"/>	○ 福岡市の市税に係る徴収金（市税及び延滞金等）の滞納がないこと						
<input type="checkbox"/>	○ 転居前の居住地における市区町村税に滞納がないこと（転居前が福岡市以外の場合）						
<input type="checkbox"/>	○ 暴力団員又は暴力団と密接な関係を有する者ではない世帯であること						

■ 助成対象となる経費 ■ 申請世帯が、事業者（不動産、引越業者）に支払う経費

	助成対象となる経費	助成対象とならない経費
初期費用等	○礼金 ○仲介手数料 ○家賃債務保証料 ○住宅保険料 ○転居前の住宅に係る原状回復費用	×敷金 ×契約時に払う家賃、共益費、管理費 ×鍵交換費用 ×転居前後の住宅の清掃又はクリーニング費用
引越し費用	○引越し運送費用 ○荷造りや荷解きに係る費用 （人件費や梱包資材に係る費用など） ○引越しに伴うエアコン、洗濯機（転居前住宅から移設したものに限り）などの取り外し・取り付けに係る電気設備工事費用 ○引越しに伴う不用品の処分費用	×引越し業者が行う消毒又はハウスクリーニングに係る費用 ×公共料金等の名義変更代行サービスにかかる費用 ×挨拶品の手配に係る費用 ×引越しに係る友人等への謝礼金

注意：① 家主から立退料（移転引越し費用等）が支払われている。  
 ② 就職や転職等のため、会社等から移転引越し費用等が支払われている  
 ⇒ 上記①②の場合、助成対象経費から各支給額等を差し引いた額の1/2で計算します。  
 ※ 計算した額に100円未満の額が生じた場合は、切り捨てます。

## ■ 要支援世帯・支援世帯の考え方 ■

- ①政令月収、②居住面積（住宅の広さ）及び③家賃負担率の3つの項目により判定する住宅困窮度により、**要支援世帯**及び**支援世帯**を以下のとおり位置付けています。
- ①政令月収、②居住面積及び③家賃負担率を算出後、④区分判定（どの区分に該当するか）します。

### ① 政令月収 < 123,000 円以下の世帯 >

③ 家賃負担率		② 居住面積		最低居住面積水準	
		未満	以上	未満	以上
高家賃負担率	未満	要支援世帯（1）		支援世帯（A）	
	以上			要支援世帯（2）	

### ① 政令月収 < 123,001 円以上 158,000 円以下の世帯 >

③ 家賃負担率		② 居住面積		最低居住面積水準	
		未満	以上	未満	以上
高家賃負担率	未満	要支援世帯（3）		支援世帯（B）	
	以上			要支援世帯（4）	

① 政令月収 の算出	<p>&lt; 政令月収 = ( 世帯の年間総所得金額 - 控除合計金額 ) ÷ 12 &gt;</p> <p>※政令月収の計算方法は、福岡市ホームページをご覧ください。            ※下記の総所得金額でも、必ずしも助成対象になるとは限らないため、目安としてご参考ください。            ※令和5年分の所得が確定する前に申請を行う場合は、令和4年分の所得を確認します。            （令和5年分の所得確認⇒給与所得のみの方…5/20以降、それ以外の方…6/12以降）</p> <p>【総所得金額の目安】</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>世帯人数</th> <th>1人</th> <th>2人</th> <th>3人</th> <th>4人</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>総所得金額</td> <td>A：1,576,000円 B：1,996,000円</td> <td>A：1,956,000円 B：2,376,000円</td> <td>A：2,336,000円 B：2,756,000円</td> <td>A：2,716,000円 B：3,136,000円</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ A：政令月収 123,000 円以下となる目安、B：政令月収 158,000 円以下となる目安</p>	世帯人数	1人	2人	3人	4人	総所得金額	A：1,576,000円 B：1,996,000円	A：1,956,000円 B：2,376,000円	A：2,336,000円 B：2,756,000円	A：2,716,000円 B：3,136,000円		
世帯人数	1人	2人	3人	4人									
総所得金額	A：1,576,000円 B：1,996,000円	A：1,956,000円 B：2,376,000円	A：2,336,000円 B：2,756,000円	A：2,716,000円 B：3,136,000円									
② 居住面積 の確認	<p>&lt; 現在居住している住宅の面積が、最低居住面積（下表に記載の面積）以上か未満かを確認 &gt;</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>世帯人数</th> <th>1人</th> <th>2人</th> <th>3人</th> <th>4人</th> <th>5人</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住戸専用面積</td> <td>25㎡以上</td> <td>30㎡以上</td> <td>40㎡以上</td> <td>50㎡以上</td> <td>57㎡以上</td> </tr> </tbody> </table> <p>〈面積を確認する際の注意事項〉</p> <p>ア. 6人を超える場合は次の算出式で計算する。            住戸専用面積 = (10㎡ × 世帯人数 + 10㎡) × 0.95</p> <p>イ. 妊娠中の者は2人とする。</p> <p>ウ. 子どもが10歳未満の場合は、子どもを下記の人数に置き換えた後の総世帯人数を、下部の式に代入して計算する。            (子の年齢) 3歳未満…0.25人 / 3歳以上6歳未満…0.5人 / 6歳以上10歳未満…0.75人            ※上記により、世帯人数が2人に満たない場合、世帯人数は2人とする。</p> <p>(式) 世帯人数 2～4人・・・10㎡ × 世帯人数 + 10㎡            4人を超える場合・・・(10㎡ × 世帯人数 + 10㎡) × 0.95</p> <p>エ. 同居する場合は、住替え後に同居する人数で算出する。            オ. 住戸専用面積は壁芯にて算出する。</p>	世帯人数	1人	2人	3人	4人	5人	住戸専用面積	25㎡以上	30㎡以上	40㎡以上	50㎡以上	57㎡以上
世帯人数	1人	2人	3人	4人	5人								
住戸専用面積	25㎡以上	30㎡以上	40㎡以上	50㎡以上	57㎡以上								
③ 家賃負担率 の確認	<p>&lt; 家賃負担率（年間家賃 / 世帯収入）が高家賃負担率（36.7%）以上か未満かを確認 &gt;</p> <p>〈家賃負担率の確認手順〉</p> <p>ア. 世帯収入を確認（所得証明書等の「給与収入」）            イ. 年間の家賃総額を確認（R5年1月～R5年12月までに支払った総額）            ウ. 家賃総額（イで確認）を世帯収入（アで確認）で除した値が家賃負担率            エ. 家賃負担率（ウで算出）と高家賃負担率（36.7%）を比較</p>												

## ■ 居住環境の向上の考え方 ■

居住環境が向上するとは、新たにセーフティネット住宅に住替えを行うことで、**居住面積が広がる又は家賃負担率が低くなる**ことをいいます。

**セーフティネット住宅に住替えた場合に、どの居住環境区分（要支援世帯・支援世帯）に該当するかを再度判定し、居住環境が向上することが必要です。**

	政令月収	居住面積	家賃負担率	区分判定
住替え前	□12.3万円以下 □12.3万円超え 15.8万円以下	□最低居住面積未滿 □最低居住面積以上	□高家賃負担率未滿 □高家賃負担率以上	
住替え後	□12.3万円以下 □12.3万円超え 15.8万円以下	□最低居住面積未滿 □最低居住面積以上	□高家賃負担率未滿 □高家賃負担率以上	

## ■ 助成金の申請期限・お支払いについて ■



### 交付申請 助成金の申請をされる方

申請期限：引越し日から**5ヶ月**以内

※5か月以内でも、令和7年2月28日（必着）を過ぎると申請できません。

- すべての支払いが完了した後に交付申請を行ってください。
- 交付申請から助成金支払いまでは、4ヶ月程度の期間を要します。

### 認定申請 引越し前に対象要件に当てはまるかどうか確認したい方

申請期限：引越し予定日の**3ヶ月～1カ月前**

※申請は、令和7年2月28日までに引越し・交付申請が可能な方に限ります。

※既に転居先が決まっている方は、交付申請によりご申請ください。

## ■ 注意事項 ■

- 申請は、窓口、郵送又はメールで受け付けます。必要書類については、福岡市HPをご確認ください。
- 助成金の支給要件に該当するかご不明な場合には、事前にご相談に応じますので、お気軽にお問い合わせください。
- 窓口での申請受付の際、担当が不在の場合には、お待ちいただくこととなりますので、お手数ですが、事前に電話連絡いただきますようお願いします。

## ■ お問い合わせ・申請窓口・郵送先 ■

### 福岡市役所 住宅計画課 居住支援係（市役所本庁舎3階）

〒810-8620 福岡市中央区天神1-8-1

TEL：092-711-4279（平日 9:00～12:00／13:00～17:00） FAX：092-733-5589

MAIL：sumikae-josei@city.fukuoka.lg.jp

<ホームページ>

[https://www.city.fukuoka.lg.jp/jutaku-toshi/jigyochousei/life/sn\\_sumikaeshien.html](https://www.city.fukuoka.lg.jp/jutaku-toshi/jigyochousei/life/sn_sumikaeshien.html)

福岡市 セーフティネット住宅

検索

クリック!

# 令和6年生活困窮者自立支援法等改正への対応ガイド

令和7年4月に向けた4つの対応ポイント

令和6年6月26日

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

Ministry of Health, Labour and Welfare of Japan

## 生活困窮者自立支援制度の体系と法改正事項

R6年度予算：531億円  
+ R5年度補正予算：30億円



包括的な相談支援

本人の状況に応じた支援

- ★ **自立相談支援事業** ▲ 改正
  - ・ 全国907自治体で1,381機関
  - ・ 生活と就労に関する支援員を配置したワンストップ相談窓口
  - ・ 一人一人の状況に応じて、自立に向けた支援計画を作成

- **支援会議** ▲ 改正
  - ・ 関係機関が参加して生活困窮者に関する情報共有や地域課題解決に向けた議論を行う
  - ・ 自ら支援を求めることが困難な生活困窮者を早期に支援につなぐ

再就職のために  
住まいの確保が必要

- ★ **住居確保給付金の支給** ▲ 改正
  - ・ 就職活動を支えるための家賃費用を有期で給付

緊急に衣食住の  
確保が必要

- **一時生活支援事業** ▲ 改正
  - ・ 住居喪失者に一定期間、衣食住等の日常生活に必要な支援を提供
  - ・ シェルター等利用者や居住困難者に一定期間の見守りや生活支援

住まいに課題があり  
地域社会からも孤立

就労に向けた  
手厚い支援が必要

- ◆ **就労準備支援事業** ▲ 改正
  - ・ 一般就労に向けた日常生活自立・社会生活自立・就労自立のための訓練
- **認定就労訓練事業**
  - ・ 直ちに一般就労が困難な方に対する支援付きの就労の場の育成

家計の見直しが必要

- ◆ **家計改善支援事業** ▲ 改正
  - ・ 家計を把握することや利用者の家計改善意欲を高めるための支援

子どもに対する  
支援が必要

- **子どもの学習・生活支援事業**
  - ・ 子どもに対する学習支援
  - ・ 子ども・保護者に対する生活習慣・育成環境の改善、教育・就労に関する支援等

- 1 なぜ今、制度改革が必要なのか？
- 2 4つの対応ポイント
- 3 制度改革への対応に困ったら

- 1 なぜ今、制度改革が必要なのか？
- 2 4つの対応ポイント
- 3 制度改革への対応に困ったら

# なぜ今、制度改革が必要なのか？

## 理由その1 新型コロナを機に顕在化した課題への対応

自立相談支援機関の対応状況の変化  
(令和元年度と令和2年度の比較)

新規相談受付件数 **3.2** 倍  
プラン作成件数 **1.8** 倍

(出所) 生活困窮者自立支援統計システムより抽出

課題別相談者数の変化  
(令和2年1月と令和3年1月の比較)

外国籍 **7.0** 倍  
住まい不安定 **2.2** 倍  
ひとり親 **1.5** 倍

(出所) 生活困窮者自立支援統計システムより抽出

個人向け緊急小口資金等の  
特例貸付の貸付実績  
(令和2年3月～令和4年9月末)

**382.3** 万件  
**1兆4,431** 億円

(出所) 全国社会福祉協議会調べ

住居確保給付金の  
支給決定件数の変化  
(令和元年度と令和2年度の比較)

**34** 倍  
(令和2年度 **13.5** 万件)

(出所) 住居確保給付金の実績調査(厚生労働省)

相談者の抱える課題の複合化  
(令和2年1月と令和3年1月の比較)

3個以上の課題を抱える割合  
**9.7% → 51.6%**

(出所) 生活困窮者自立支援統計システムより抽出

緊急小口資金・  
総合支援資金(初回)の償還が  
困難な状況にある者  
(対象債権件数全体に占める償還免除・  
償還猶予の件数の割合(粗い試算))

**約45%**

(出所) 全国社会福祉協議会・生活困窮者自立支援室  
調べのデータより推計

新型コロナをきっかけに初めて支援につながった者のうち、  
特例貸付の償還が困難な者など、経済活動再開後も長く困窮状態が解消しない者は、  
平時から支援が必要であった生活困窮者であった可能性がある

今回顕在化したような生活困窮者層を早期に把握し、支援につなげる恒久的な取組が必要

5

## 理由その2 持ち家のない単身高齢者数の増加等への対応

総世帯数に占める  
単身高齢者世帯数の割合の推移  
(2020(令和2)年と2050年(推計)の比較)

**13.2% → 20.6%**

(出所) 国立社会保障・人口問題研究所「日本の世帯数の  
将来推計(全国推計)」(令和6(2024)年推計)

年代別持ち家率の推移  
(平成5年と平成30年の比較)

30歳代 **43% → 36%**  
40歳代 **67% → 58%**  
50歳代 **75% → 68%**

(出所) 総務省「平成30年住宅・土地統計調査」

住宅確保要配慮者の入居に対する  
大家の入居拒否感有の割合

高齢者 **7** 割  
障害者 **7** 割  
低額所得者 **5** 割

(出所) 令和3年度国土交通省調査

自立相談支援機関への相談件数に  
占める住まいの課題の割合の推移  
(令和元年と令和4年の比較)

ホームレス **4.4% → 4.0%**  
住まい不安定 **12.6% → 13.6%**

(出所) 生活困窮者自立支援統計システムより抽出

住宅確保が困難な者に対する安定的な居住確保に向けた支援ニーズは今後ますます高まることが想定される

ホームレスだけでなく、賃貸住宅に入れない高齢者等も想定した居住支援の体制強化が必要

6

# 2

- 1 なぜ今、制度改革が必要なのか？
- 2 4つの対応ポイント
- 3 制度改革への対応に困ったら

ひと、くらし、みらいのために



厚生労働省  
Ministry of Health, Labour and Welfare

## 今回の改正等への対応ポイント

### 1. 新型コロナを機に顕在化した課題への対応

#### (1) 早期発見・継続的な見守り機能の強化



- ① 支援会議設置の努力義務化【令和7年4月1日施行】
- ② 支援会議の開催、地域の居場所等との連携、家庭等への訪問等による生活困窮者の状況把握の努力義務化【施行済】

#### (2) 多様な相談者層への対応強化



- ① (再掲) 支援会議設置の努力義務化【令和7年4月1日施行】
- ② 児童育成支援拠点事業との連携の努力義務の明確化【施行済】
- ③ 就労準備支援事業・家計改善支援事業の全国的な実施の推進と質の向上【令和7年4月1日施行】
- ④ 生活保護受給者が生活困窮者向けの就労準備支援事業・家計改善支援事業・居住支援事業を利用できる一体実施の仕組みの創設【令和7年4月1日施行】

### 2. 持ち家のない単身高齢者数の増加等への対応

#### (1) 住まいの相談に対応できる体制の整備



- ① 自立相談支援事業における居住支援の強化【令和7年4月1日施行】
- ② 重層的支援体制整備事業における居住支援の強化【令和7年4月1日施行】
- ③ (SN法) 居住支援協議会設置の努力義務化【SN法改正法公布の日(令和6年6月5日)から1年6月を超えない範囲で政令で定める日施行】
- ④ 一時生活支援事業の強化
  - ・一時生活支援事業を「居住支援事業」に改称し、地域の実情に応じた必要な支援の実施の努力義務化【令和7年4月1日施行】
  - ・シェルター事業において緊急一時的な居所確保を行う場合の加算の創設【令和6年度～】
  - ・地域居住支援事業による見守り支援期間(最長1年)の柔軟化【令和7年4月1日施行(予定)】
- ⑤ 居住支援法人との連携の努力義務の明確化【令和7年4月1日施行】

#### (2) 家賃の低廉な住宅への転居支援の創設



- ① (住居確保給付金) 家計改善のための家賃の低廉な住宅への転居費用補助の創設【令和7年4月1日施行】

1 (1) 早期発見・継続的な見守り機能の強化

① 支援会議設置の努力義務化

令和7年4月1日施行

改正の趣旨・効果

- 支援会議について、全ての自治体で設置されることを目指し、その設置を自治体の努力義務とする。  
(R4：322自治体、36%)
- ✓ 深刻な困窮状態にある世帯など支援を必要とする者を早期に把握し、必要な相談支援につなげることができる。
- ✓ 幅広い関係機関や専門家が支援の方針について議論することで、支援の幅が広がるなど、支援の質が上がる。
- ✓ 個別の事案の議論を通じて地域課題や不足している社会資源等が明らかとなり、地域づくりにもつながる。

改正への対応イメージ

- 関係機関等が、地域で生活困窮が疑われる者を把握した際、今後の支援の方針や役割分担について議論
  - 様々な専門的見地から支援の内容を協議するほか、個別課題から見えてきた地域課題等の解決方法について議論
- ※具体的な支援プランの決定・評価は支援調整会議で行う。

構成員の例：

- 自立相談支援機関等の制度関係者
- 社会福祉協議会
- 地域包括支援センター
- 福祉・就労・住宅等の関係機関職員
- 教育委員会・学校関係者
- 民生・児童委員
- ライフライン事業者、郵便局、新聞配達所
- NPO等の民間団体、地域住民

法に基づく守秘義務あり



資料または情報提供等の協力依頼

資料等の提供



類似の他法に基づく会議体との合同開催可

- ※ 対象者等が類似し、議論する地域課題にも共通性が高い、調整会議（生活保護法）または支援会議（社会福祉法）との相互連携を図るように努めるものとする。  
(具体的な連携方法については、ガイドラインで示す予定)

1 (1) 早期発見・継続的な見守り機能の強化

② 支援会議の開催、地域の居場所等との連携、家庭等への訪問等による生活困窮者の状況把握の努力義務化

令和6年4月24日施行

改正の趣旨・効果

- 自治体は、関係機関・民間団体と緊密な連携を図りつつ、生活困窮者の状況の把握を行うよう努めることとする。
- ✓ 本人からの相談を待つだけでなく、積極的に生活困窮者の情報の把握を行うことにより、早期かつ確実に必要な支援につなぎ、生活困窮者の抱える課題の複雑化・深刻化を防ぐ。
- ✓ 地域において様々な視点から生活困窮者を見守ることにより、本人の自立促進や支援員の負担軽減につなげる。

改正への対応イメージ

- 下記の方法等により、生活困窮者の状況を把握し、積極的な働きかけ（アウトリーチ）を行う。
  - ✓ 具体的な方法については、地域の実情に応じて創意工夫する。
  - ✓ 個人情報の共有にあたっては、原則本人の同意が必要。ただし、判断能力不十分等により本人同意の取得が困難で、生命・身体・財産の保護のために必要な場合は本人同意なしでも情報共有可。

支援会議の開催

- 地域で関係機関等が把握している、困窮が疑われる者や生活困窮者の個々の事案の情報を共有し、支援方法等を検討



地域の「居場所」との連携

- 自立相談支援機関等が、地域で「居場所」を運営する団体・個人と連携し、まだ支援につながっていない生活困窮者（気になる人）の情報共有や、支援中の生活困窮者の見守り・必要な情報共有を依頼
  - 自立相談支援機関等が「居場所」での出張相談を実施
  - 地域に連携可能な「居場所」がない場合には、社会資源の開発に努める
- ※ 社会資源の開発については、自立相談支援事業の「支援の質の評価に係る加算」の対象となるほか、「生活困窮者支援等のための地域づくり事業」が活用可能

家庭等への訪問

- 「支援会議の開催」や「地域の『居場所』との連携」等を通じて把握した生活困窮者について、自立相談支援機関等の支援員が、自宅や学校、定期的に通っている「居場所」等を訪問し、相談に応じたり必要な支援につなげたりする
- ※ 訪問の実施は、自立相談支援事業の「支援の質の評価に係る加算」の対象となる

令和6年度当初予算 531億円の内数(545億円の内数) ※()内は前年度当初予算額

## 1 事業の目的

- コロナ禍で顕在化した新たな相談者層や孤独・孤立問題の深刻化、支援ニーズの多様化等の現状を踏まえ、自立相談支援事業等の補助体系の見直しを図り、自治体に対して支援の実施状況に応じた適切な支援を行うとともに、生活困窮者への支援の質の向上を図る。

## 2 事業の概要・スキーム

【自立相談支援事業に係る見直し案】

- ① 基本基準額の見直し
  - ・ 基本基準額について、人口規模に対する標準的な支援件数と当該件数に対して必要な支援員数を踏まえた金額に見直し。
- ② 支援実績加算の実施
  - ・ 標準的な支援件数以上の支援実績がある場合について、基本基準額に当該実績に応じた加算を行う。
- ③ 支援の質の評価に係る加算の創設
  - ア 良質な人材の確保
    - ：常勤職員・有資格者・経験年数の長い職員等を一定割合確保している場合
  - イ 取組内容の評価
    - ：アウトリーチ支援体制の整備、支援会議を活用した地域づくりの取組等を実施している場合

## 3 実施主体等

実施主体：都道府県・市・区等（福祉事務所設置自治体907自治体） 負担率：3/4

## 生活困窮者支援等のための地域づくり事業

令和6年度予算額：531億円の内数

- 住民が抱える課題は複雑化・複合化しており、従来の属性ごとの支援体制では「制度の狭間」のニーズへの対応が困難になっている。また、人と人との関係性や「つながり」が希薄化する中、孤独・孤立の問題が一層深刻化している。
- このような状況を踏まえて、地域におけるつながりの中で、住民の多様なニーズに柔軟に対応できるよう、①課題を抱える者の早期発見や地域のニーズの把握、②住民主体の活動支援・情報発信等、③世代や属性を問わず住民同士が関わることができる居場所づくり、④多様な担い手が連携する仕組みづくりの取組、⑤地域の実情や課題に応じた民生委員の担い手確保対策を進めることで、身近な地域における共助の取組を活性化させ、地域福祉を推進する。

### 【事業内容】

- ①地域住民のニーズ・生活課題の把握
- ②住民主体の活動支援・情報発信等
- ③地域コミュニティを形成する「居場所づくり」
- ④行政や地域住民、NPO等の地域づくりの担い手がつながるプラットフォームの展開
- ⑤地域の実情や課題に応じた民生委員の担い手確保対策

### 【実施主体】

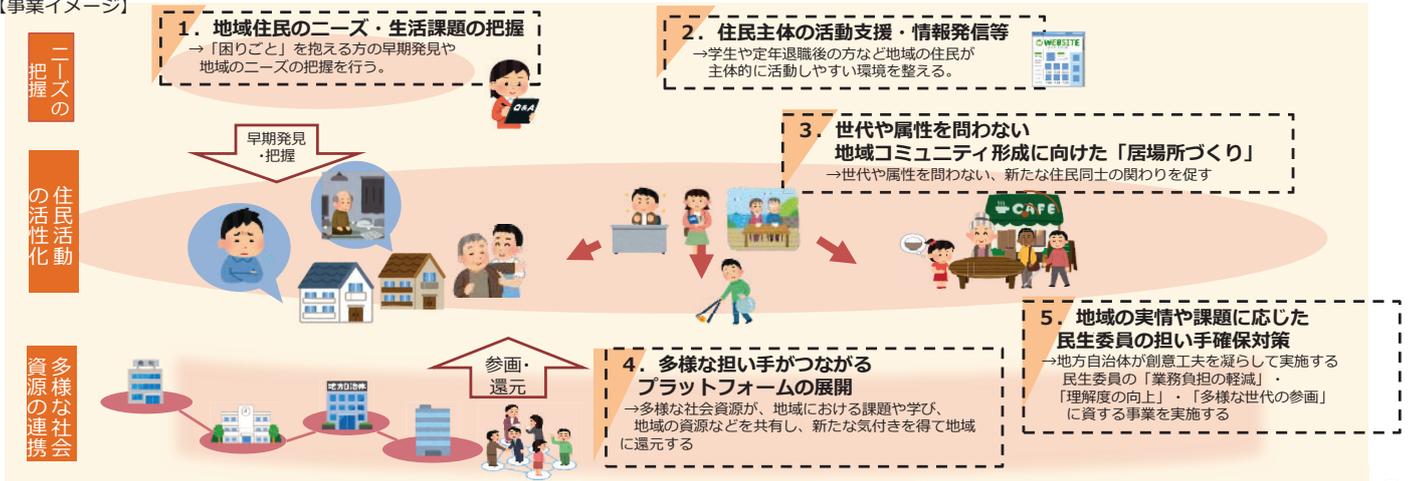
市町村(管内市町村の取組を総合的に調整する場合は都道府県も可)

### 【負担割合】

- ①～④：国1/2、実施主体1/2
- ⑤：国1/2、都道府県1/4、市町村1/4

※地域の実情に応じて、1つまたは複数の事業を実施する

### 【事業イメージ】



1 (2) 多様な相談者層への対応強化

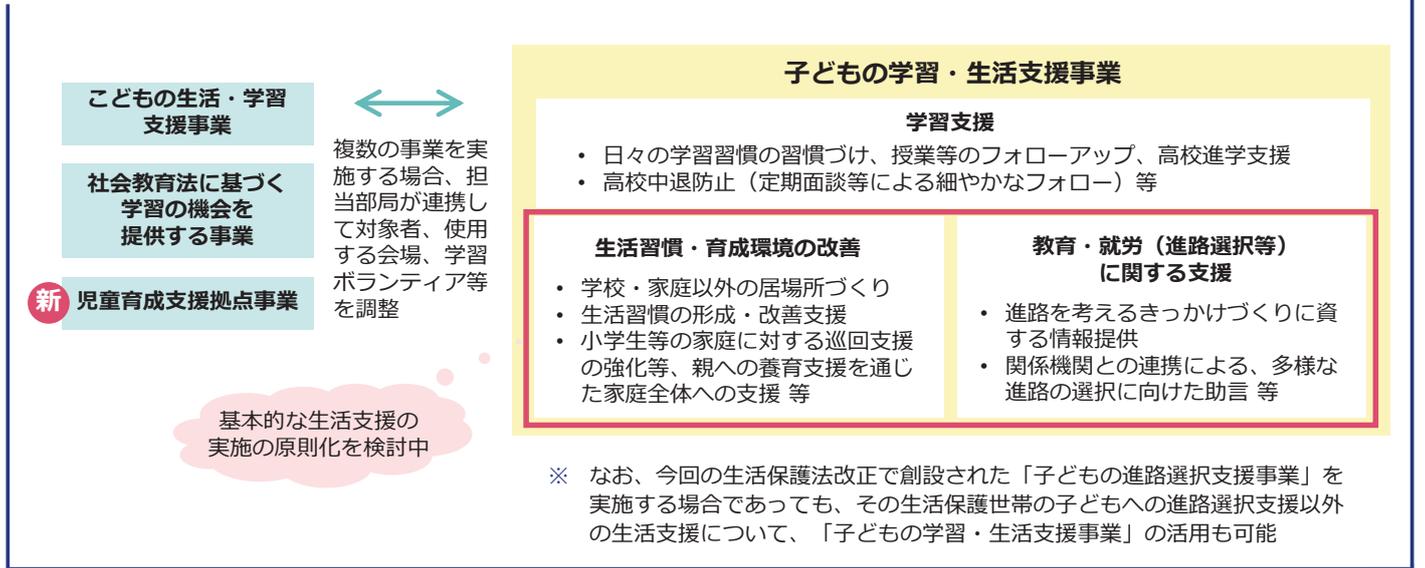
② 児童育成支援拠点事業との連携の努力義務の明確化

令和6年4月24日施行

改正の趣旨・効果

- 地域において、より効果的に子どもへの支援を行うため、自治体は、生活困窮者自立支援制度の各事業を行うにあたって、児童育成支援拠点事業との連携を図るように努めるものとする。
- ✓ 対象者、使用する会場、学習ボランティア等を調整することで、効果的・効率的に各事業を実施できる。

改正への対応イメージ



新規

児童育成支援拠点事業

参考

<子ども・子育て支援交付金>

令和6年度予算 2,074億円の内数 (1,847億円の内数) ※ ()内は前年度当初予算額

1 事業の目的

養育環境等に課題を抱える、家庭や学校に居場所のない児童等に対して、当該児童の居場所となる場を開設し、児童とその家庭が抱える多様な課題に応じて、生活習慣の形成や学習のサポート、進路等の相談支援、食事の提供等を行うとともに、児童及び家庭の状況をアセスメントし、関係機関へのつなぎを行う等の個々の児童の状況に応じた支援を包括的に提供することにより、虐待を防止し、子どもの最善の利益の保障と健全な育成を図る。

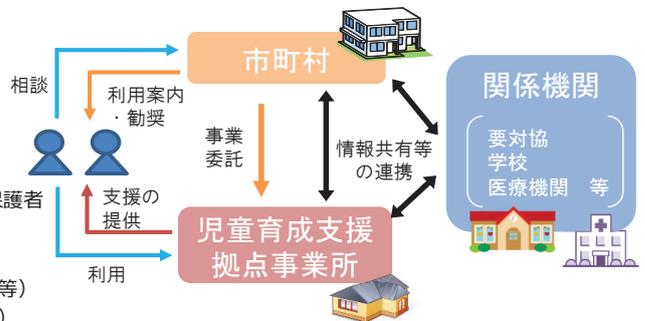
2 事業の概要

【対象者】次のいずれかに該当する家庭

- ① 食事、衣服、生活環境等について、不適切な養育状態にある児童等、養育環境に関して課題のある主に学齢期以降の児童及びその保護者
- ② 家庭のみならず、不登校の児童や学校生活になじめない児童等、家庭以外にも居場所のない主に学齢期以降の児童及びその保護者
- ③ その他、事業の目的に鑑みて、市町村が関係機関からの情報により支援を行うことが適切であると判断した主に学齢期以降の児童及びその保護者

【事業内容】

- ① 安全・安心な居場所の提供
- ② 生活習慣の形成（片付けや手洗い、うがい等の健康管理の習慣づけ、等）
- ③ 学習の支援（宿題の見守り、学校の授業や進学のためのサポート、等）
- ④ 食事の提供
- ⑤ 課外活動の提供（調理実習、農業体験、年中行事の体験や学校訪問等）
- ⑥ 学校、医療機関、地域団体等の関係機関との連携及び関係構築
- ⑦ 保護者への情報提供、相談支援
- ⑧ 送迎支援（地域の実情に応じて実施）



3 実施主体等

【実施主体】市区町村（市区町村が認めたものに委託可）

【補助率】国1/3、都道府県1/3、市区町村1/3

【補助単価】

○基本分	1事業所当たり	15,854千円（※）	○長時間開所加算	
○ソーシャルワーク専門職員配置加算	1事業所当たり	2,295千円	(1) 平日分	年間平均時間数1時間当たり 944千円（※）
○心理療法担当職員配置加算	1事業所当たり	2,295千円	(2) 長期休暇等分	年間平均時間数1時間当たり 225千円（※）
○送迎加算	1事業所当たり	1,451千円（※）	○賃借料支援加算	1事業所当たり 3,000千円
	※ 週5日開所の場合。開所日数により異なる		○開設準備経費加算	1事業所当たり 4,000千円

1 (2) 多様な相談者層への対応強化

③ 就労準備支援事業・家計改善支援事業の全国的な実施の推進と質の向上

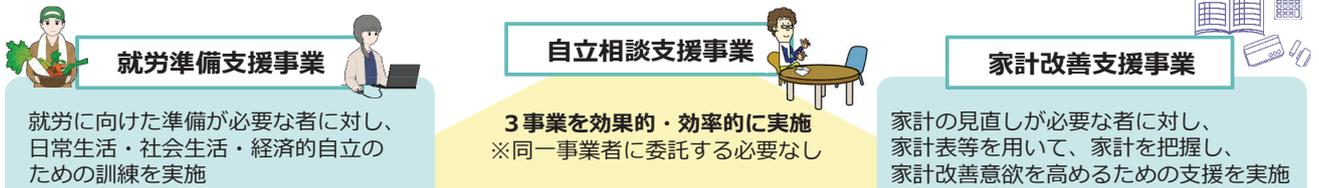
改正の趣旨・効果

令和7年4月1日施行

- それぞれの自治体が就労準備支援事業や家計改善支援事業等を実施し、事業間で相互補完的・連続的な支援を行うことにより、生活困窮者がどの自治体に住んでいても自立に向けた一歩を踏み出せるよう、
  - 家計改善支援事業の国庫補助率を原則2分の1から一律3分の2に引き上げる
  - 必ず3事業（自立、就労、家計）を一体的に行う体制を確保し、効果的かつ効率的に行うものとする
  - 国は、就労準備支援事業・家計改善支援事業・居住支援事業の全国実施のための体制整備や支援の質の向上を図るための指針（告示）を策定する
  - 就労準備支援：社会生活の基礎能力の習得や社会体験活動を通して、就労に向けたステップアップができる
  - 家計改善支援：自力で家計管理できるようになって世帯の家計基盤が整い、将来の収支変動にも対応可能になる

改正への対応イメージ

- 就労準備支援事業、家計改善支援事業を未実施の自治体においては、地域のニーズを把握し、実施を検討
  - 小規模自治体でも、周辺との広域実施、週1回の訪問実施、2か月に1回の駐在実施など工夫の余地あり
  - 都道府県による、未実施自治体での事業の広域の実施について、厚生労働省で予算要求を検討
- 3事業の一体的実施のイメージ
  - 自立相談支援機関による相談対応時や支援計画の策定時に、就労・家計の支援員も参画し、多角的に支援方針を検討
  - 支援開始後も各事業の支援員が緊密に連携し、支援対象者の状態や支援の実施状況に関する情報を共有 等



1 (2) 多様な相談者層への対応強化

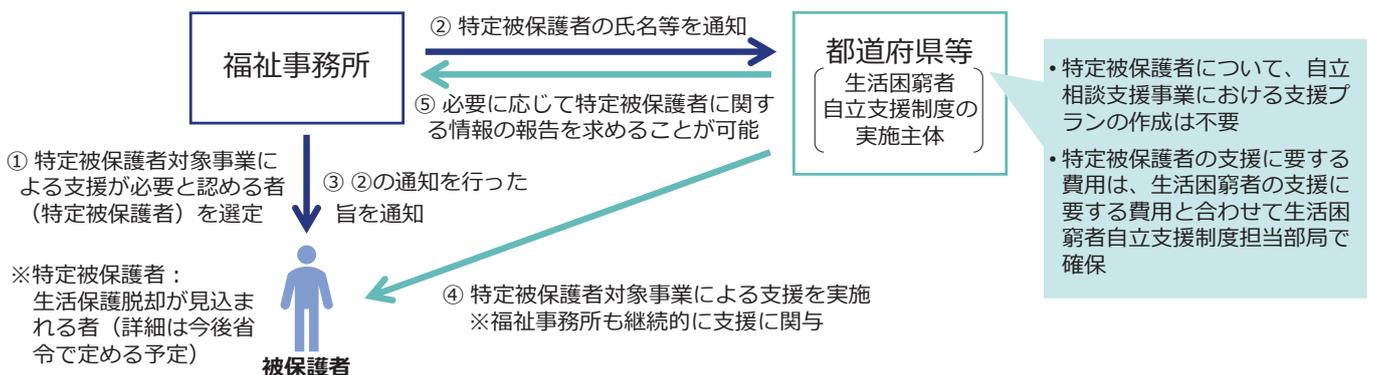
④ 生活保護受給者が生活困窮者向けの就労準備支援事業等を利用できる一体実施の仕組みの創設

改正の趣旨・効果

令和7年4月1日施行

- 就労準備支援事業・家計改善支援事業・地域居住支援事業（特定被保護者対象事業）について、新たに「特定被保護者」を事業の対象とし、生活困窮者と同様に支援を行うことができることとする。
  - 生活困窮者自立支援制度と生活保護制度の一方から他方へ移行する者の支援の一貫性・継続性が確保できる。
  - 事業の対象者の拡大により利用者数の増加が見込め、地域資源を有効活用できる、また、多様な利用者の支援を行うことでノウハウが蓄積され、生活困窮者への支援の質が向上する。
  - 生活困窮者自立支援制度と生活保護制度の両方の事業を受託している事業者の事務負担が軽減されるとともに、自治体全体としても業務量を軽減しつつ支援を充実させることができる。

改正への対応イメージ



# 今回の改正等への対応ポイント

## 1. 新型コロナを機に顕在化した課題への対応

### (1) 早期発見・継続的な見守り機能の強化



- ① 支援会議設置の努力義務化【令和7年4月1日施行】
- ② 支援会議の開催、地域の居場所等との連携、家庭等への訪問等による生活困窮者の状況把握の努力義務化【施行済】

### (2) 多様な相談者層への対応強化



- ① (再掲) 支援会議設置の努力義務化【令和7年4月1日施行】
- ② 児童育成支援拠点事業との連携の努力義務の明確化【施行済】
- ③ 就労準備支援事業・家計改善支援事業の全国的な実施の推進と質の向上【令和7年4月1日施行】
- ④ 生活保護受給者が生活困窮者向けの就労準備支援事業・家計改善支援事業・居住支援事業を利用できる一体実施の仕組みの創設【令和7年4月1日施行】

## 2. 持ち家のない単身高齢者数の増加等への対応

### (1) 住まいの相談に対応できる体制の整備



- ① 自立相談支援事業における居住支援の強化【令和7年4月1日施行】
- ② 重層的支援体制整備事業における居住支援の強化【令和7年4月1日施行】
- ③ (SN法) 居住支援協議会設置の努力義務化【SN法改正法公布の日(令和6年6月5日)から1年6月を超えない範囲で政令で定める日施行】
- ④ 一時生活支援事業の強化
  - ・一時生活支援事業を「居住支援事業」に改称し、地域の実情に応じた必要な支援の実施の努力義務化【令和7年4月1日施行】
  - ・シェルター事業において緊急一時的な居所確保を行う場合の加算の創設【令和6年度〜】
  - ・地域居住支援事業による見守り支援期間(最長1年)の柔軟化【令和7年4月1日施行(予定)】
- ⑤ 居住支援法人との連携の努力義務の明確化【令和7年4月1日施行】

### (2) 家賃の低廉な住宅への転居支援の創設



- ① (住居確保給付金) 家計改善のための家賃の低廉な住宅への転居費用補助の創設【令和7年4月1日施行】

## 2 (1) 住まいの相談に対応できる体制の整備の全体像

### 住まいの総合相談窓口

- 自立相談支援機関に設置、または、既存の制度(重層事業、居住支援法人、居住支援協議会等)を活用
  - ※ 自立相談支援機関の支援員の加配について、予算要求を検討
- 主に4つの機能を想定
  - ① 住まいの相談対応、課題の把握・分析、支援方針の検討、必要な支援・連携先へのつなぎ、支援状況の確認等【相談支援】
  - ② 大家、不動産仲介業者、居住支援法人等からの相談対応
  - ③ 福祉事務所、地域包括支援センター、基幹相談支援センター等からの相談対応
  - ④ 物件・支援等の情報収集、地域の支援ニーズの把握等

後方支援・連携

丸投げではない

### 居住支援協議会

- 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
- 地域で住まいの相談・支援が効果的に行われるよう、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下記のような活動を行う
  - ・ 会議での情報交換、地域の支援体制の検討
  - ・ 不動産・福祉関係団体への働きかけ、ネットワーク形成
  - ・ 住宅相談・物件の紹介等の事業の実施
  - ・ 家賃債務保証・安否確認サービス等の紹介

入居前

入居時

入居中

退居時

- ・ 住まい不安定(ネットカフェ、知人宅、寮付き就労等)、ホームレス、家賃が払えない
- ・ 高齢等の理由により、家探しが困難
- ・ 大家に賃貸借契約の締結・更新を断られた
- ・ 保証人がいない

- ・ 日常の安否確認・見守りや、必要に応じた福祉サービス等へのつなぎが必要
- ・ 高齢等の理由により定期的な見守りや支援が必要、地域で孤立している

- ・ 残置物の処理が困難

#### 【支援策】

- ✓ シェルター事業(生活困窮者)：一時的な住まいを確保し、就労支援を行って、賃貸住宅での生活を支援
- ✓ 地域居住支援事業(生活困窮者、被保護者)：不動産仲介業者への同行支援などの入居支援、入居中の見守り・社会参加の支援
- ✓ 地域支援事業(高齢者)：不動産仲介業者への同行支援などの入居支援、入居中の見守り支援
- ✓ 救護施設、日常生活支援住居施設等(被保護者)：住まいと生活の支援
- ✓ 居住支援法人等：入居支援や保証人機能の確保、日常の安否確認・見守り等の必要なサービスの実施
- ✓ セーフティネット登録住宅：低額所得者や高齢者等の住宅確保要配慮者の入居を断らない住宅
- ✓ 居住サポート住宅：日常的な安否確認・見守り、生活・心身の状況が不安定化した時の福祉サービスへのつなぎを行う住宅

# 【高齢者】「高齢者の安心な住まいの確保に資する事業」の実施

参考

- 平成26年度から「低所得高齢者等住まい・生活支援モデル事業」を行っていたが、平成29年度以降は、各地域で行われている先進的・効果的な取組について、**地域支援事業を始め、様々な方策を活用等しながら全国展開**を図っている。  
具体的には、**地域支援事業の一つにある「高齢者の安心な住まいの確保に資する事業」**について、入居に係る支援等の内容をより明確にした上で、**事業の拡充を行った。**
- また、介護保険の**保険者機能強化推進交付金により市町村の取組を後押し**することや、**高齢者の居住と生活の一体的な支援の取組について検討する自治体への伴走支援等**を実施している。さらに、**居住支援協議会や居住支援法人等を活用できることを明確にするため、令和6年度に地域支援事業の見直しを行う。**

**対象者**

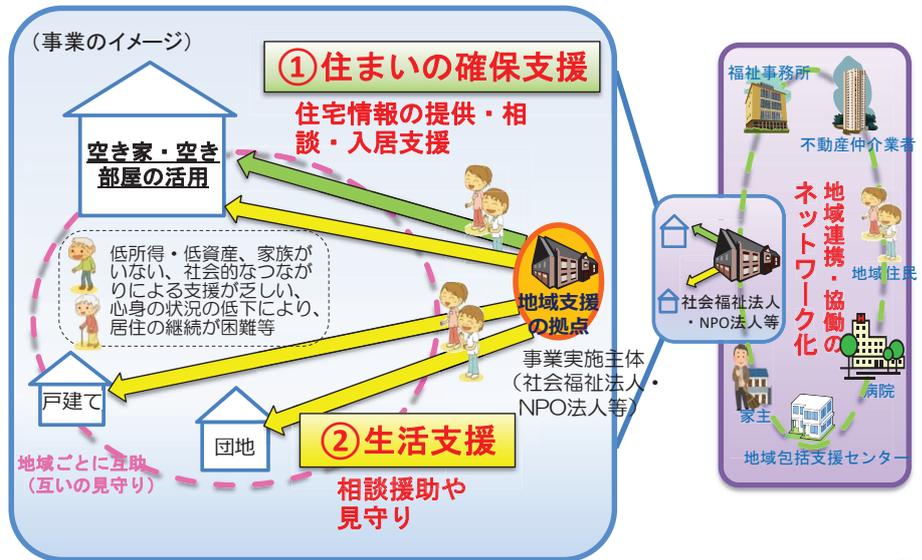
- 高齢者

**実施自治体**

- 市町村等

**支援内容**

- 空き家等の民間賃貸住宅や、高齢者の生活特性に配慮した公的賃貸住宅（シルバーハウジング）、サービス付き高齢者向け住宅、多くの高齢者が居住する集合住宅等へ的高齢者の円滑な入居を進められるよう、これらの住宅に関する**情報提供、入居に関する相談及び助言並びに不動産関係団体等との連携による入居支援等**を実施するとともに、これらの住宅の入居者を対象に、日常生活上の生活相談・指導、安否確認、緊急時の対応や一時的な家事援助等を行う生活援助員を派遣し、関係機関・関係団体等による支援体制を構築する等、地域の実情に応じた、**高齢者の安心な住まいを確保するための事業を行う。**



19

# 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6年6月時点>

参考

※ 赤字:令和6年度に新設・拡充等の変更がある事項

対象者	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	社会的養護経験者等	刑務所出所者等
関係者の連携	【改正住宅SN法】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	【改正生活困窮者自立支援法】生活困窮者自立支援制度(一時生活支援事業)★						
	保護施設★	特別養護老人ホーム★ 認知症高齢者グループホーム★ 介護老人ホーム★ 有料老人ホーム★	障害者グループホーム (共同生活援助を行う)▲		女性自立支援施設● 女性相談支援センター 一時保護所●	児童自立生活援助事業 (自立援助ホーム等)●(※4)	更生保護施設☆
	無料低額宿泊所	サービス付き高齢者向け住宅★	福祉ホーム★		母子生活支援施設★	社会的養護自立支援 拠点事業●(※4)	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)
+ 安否確認・見守り 福祉サービスへのつなぎ	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)★						
連帯保証人・ 緊急連絡先の確保	【改正住宅SN法】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)★						
	居住支援法人:①家賃債務保証●、②家賃債務保証保険【改正住宅SN法】						
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)	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☆【改正住宅SN法】、③家賃債務保証保険【改正住宅SN法】						
	生活保護制度 (住宅扶助費)★			身元保証人確保対策 事業★(※3)	身元保証人確保対策 事業★(※3)	身元保証人確保対策 事業★	
生活支援 の提供	生活困窮者自立支援制度(地域居住支援事業)★【改正生活困窮者自立支援法】、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。)★(※1)						
	【改正住宅SN法】居住支援協議会★、居住支援法人●(※2)						
	保護施設★	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)	地域移行支援▲ 地域生活支援拠点等 ▲	ひとり親家庭住宅支援 資金貸付事業●	母子・父子 自立支援 資金貸付 金●	女性支援事業●	社会的養護 自立支援 拠点事業 ●(※4)
無料低額宿泊所	介護予防・日常生活 支援 総合事業)	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)▲	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★		児童養護施設 退所者等 に対する自 立支援資金 貸付事業●	緊急の住居確保・自立支援対 策事業☆(自立準備ホーム)
	介護保険サービス▲		ひとり親家庭等 日常生活支援事業★			児童養護施設 退所者等 に対する自 立支援資金 貸付事業●	更生緊急保護の実施☆
	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)		母子生活支援施設★			児童養護施設 退所者等 に対する自 立支援資金 貸付事業●	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☆
	【改正生活困窮者自立支援法】生活困窮者自立支援制度(地域居住支援事業)★						

(※1)すまこま。は「入居支援等」について対応。  
(※2)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  
(※3)ひとり親及びDV被害者は、母子生活支援施設や婦人保護施設等の施設退所者に限る。  
(※4)児童自立生活援助事業、社会的養護自立支援拠点事業は児童福祉法改正(令和6年4月施行)により拡充

【参考:改正法の施行日】  
・改正住宅SN法:令和6年6月5日(公布日)から1年6月を超えない範囲で政令で定める日施行  
・改正生活困窮者自立支援法:令和7年4月1日施行

20

2 ( 1 ) 住まいの相談に対応できる体制の整備

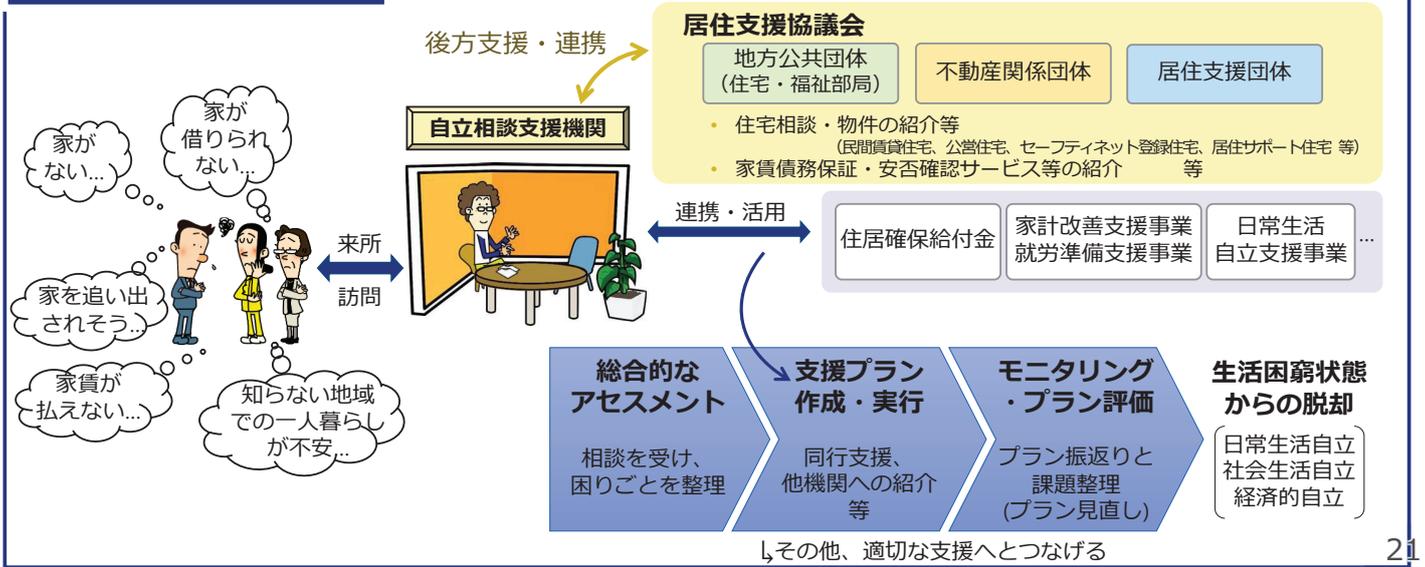
① 自立相談支援事業における居住支援の強化

令和7年4月1日施行

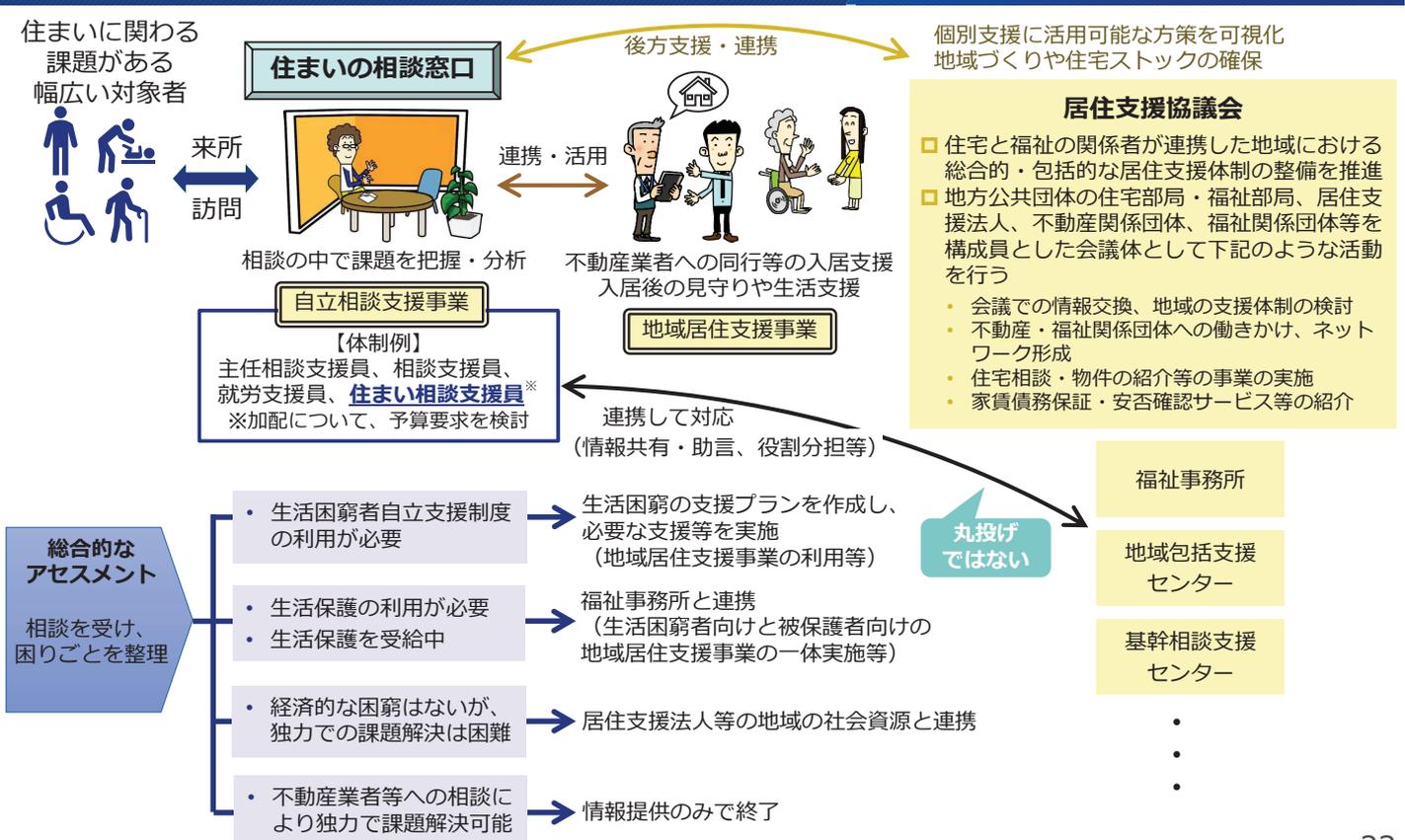
改正の趣旨・効果

- 法律上の定義に「居住の支援」と明記し、自立相談支援事業で住まい・入居後の生活支援の相談に対応することを明確化。
- ✓ 「ホームレス」だけではなく、「住まい不安定」、特に単身高齢者等で賃貸住宅の契約が難しいといった課題を抱えた生活困窮者が相談支援を受けやすくなる。

改正への対応イメージ



自立相談支援機関での属性を問わない住まい相談（イメージ）



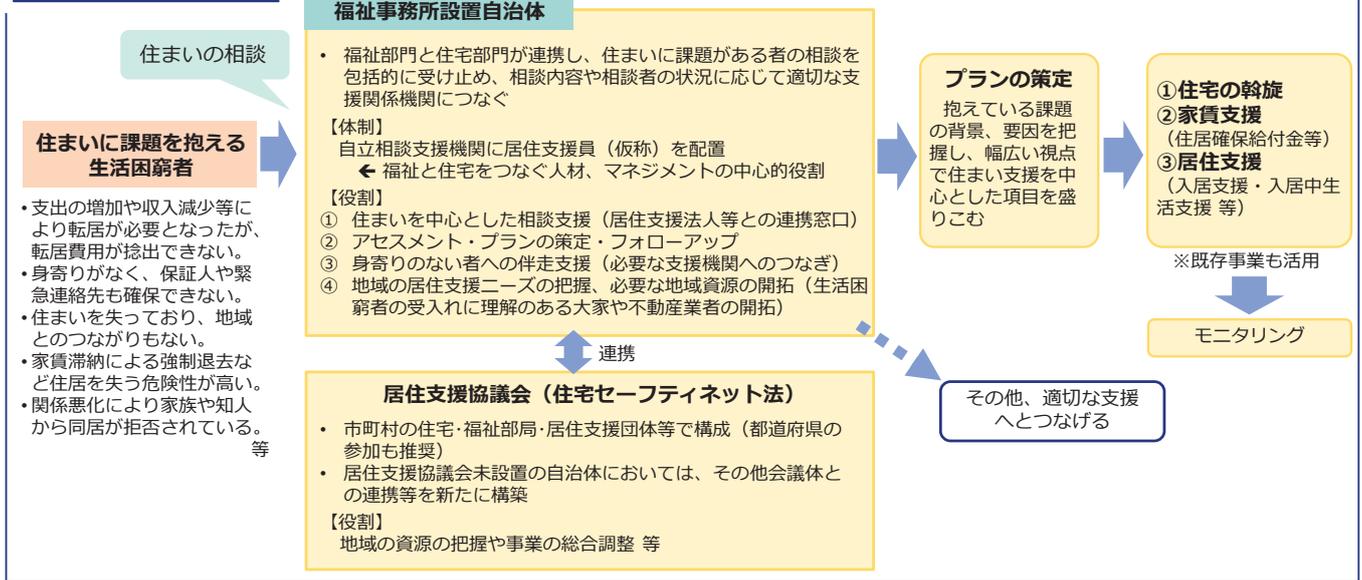
# 住まい支援システム構築に関するモデル事業

令和5年度補正予算 2.2億円

## 1 事業の概要

住まいに課題を抱える生活困窮者等に対し、総合的な相談支援から、見守り支援・地域とのつながり促進などの居住支援までを一貫して行う「住まい支援システムの構築」に向けて、課題等を整理するため、モデル事業の実施に要する費用を補助する

## 2 事業のイメージ



## 3 実施主体等

【実施主体】：都道府県・市・区等（福祉事務所設置自治体） ※居住支援法人、居住支援協議会等へ委託可  
 【補助率】：国3/4、福祉事務所設置自治体1/4

## 2（1）住まいの相談に対応できる体制の整備

### ② 重層的支援体制整備事業における居住支援の強化

令和7年4月1日施行

#### 改正の趣旨・効果

- 市町村が重層的支援体制整備事業を実施するにあたり、居住の安定確保のための支援を行うこと、参加支援事業において居住支援を行うことを明確化。
- 生活困窮の自立相談支援機関のみでは対応が難しいニーズがある者（世帯）に対しても、多機関協働や参加支援、アウトリーチ等を通じた継続的支援により、連携して入居継続支援を行うことができる。

#### 改正への対応イメージ

- 例えば、①世帯全体として住まい確保の課題を抱えているケースや、②単身世帯で住まい確保の課題を含む複数の課題を抱えているケースで、自立相談支援機関単独では対応が難しい場合、重層的支援体制整備事業を活用して、住まい支援を行うことも考えられる。

#### 重層的支援体制整備事業を活用する事例のイメージ



#### 【役割分担の例】

住まい確保	自立相談支援機関で相談受付、地域居住支援事業や関係機関（居住支援法人等）との連携による住まい確保支援、入居後の見守り支援等を実施	参加支援事業・アウトリーチ等を通じた継続的支援事業により、狭間のニーズに対する継続的な見守り支援や社会参加への支援を実施
介護	地域包括支援センターによる相談支援	
障害	基幹相談支援センターによる相談支援	
ひきこもり	ひきこもり地域支援センターによる相談支援	

#### 重層的支援体制整備事業を活用した支援の流れ

- 1 多機関協働事業者を中心に、最初に相談を受けた機関が行ったアセスメントをもとに、重層的支援会議を開催し、居住支援法人等の支援関係機関の役割分担や、支援の目標・方向性を整理したプランを作成
- 2 支援関係者がチーム一体となり、プランに基づく支援が円滑に進むよう、必要な支援を実施
- 3 狭間のニーズに対する入居継続支援は、参加支援事業・アウトリーチ等を通じた継続的支援事業を活用

2 (1) 住まいの相談に対応できる体制の整備

③ (SN法) 居住支援協議会設置の努力義務化

SN法改正法公布の日(令和6年6月5日)から1年6月を超えない範囲で政令で定める日施行

改正の趣旨・効果

- 居住支援協議会について、全ての自治体で設置されることを目指し、その設置を自治体の努力義務とする。(R6.3末時点:142協議会(全都道府県、100市区町))
- 住宅確保要配慮者の福祉に関する活動を行うものを構成員とすることを明確化。

<想定される効果の例>

- ✓ 福祉部局・住宅部局・不動産関係団体・居住支援団体等の相互理解や連携が深まることにより、住まいの課題に対する個別具体的な支援に当たって活用可能な方策が可視化され、必要な方策を円滑に活用できるようになる。(事務局が住宅相談事業の実施や、物件・関係サービスの紹介を行うこともある。)
- ✓ 地域における住まいのニーズや不動産関係団体・大家等が抱える課題が共有されることにより、今後必要な支援等が明らかになり、地域づくりや活用可能な住宅ストックの確保等につながる。

改正への対応イメージ

- それぞれの市区町村で居住支援協議会を設置し、生活困窮者自立支援制度担当をはじめとする福祉部局も参画。(自立相談支援機関や地域居住支援事業者も参画することが望ましい。)

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



構成員の例:

- ・ 住宅部局、福祉部局(生活困窮者自立支援、生活保護、高齢者福祉、障害者福祉、児童福祉担当等)
  - ・ 住宅・不動産関係団体※、居住支援法人、福祉支援団体、サービス事業者
  - ・ 士業団体(建築士会、弁護士会、社会福祉士会、土地家屋調査士会等)
  - ・ 家賃債務保証会社、消費者団体、大学 等
- ※ 全国宅地建物取引協会、全日本不動産協会、日本賃貸住宅管理協会、全国賃貸住宅経営者協会、住宅供給公社、都市再生機構(UR)等の都道府県組織・支部など

2 (1) 住まいの相談に対応できる体制の整備

④ 一時生活支援事業の強化

【実績】  
 ・ シェルター: 366自治体(40%)(R5)  
 ・ 地域居住支援: 55自治体(R5)

令和7年4月1日施行等

改正の趣旨・効果

- ホームレスだけでなく、賃貸住宅に入れない高齢者等も想定した居住支援の強化が求められる中、地域居住支援事業の役割がますます重要となることから、一時生活支援事業を「居住支援事業」に改称。
- 居住支援事業に含まれるシェルター事業・地域居住支援事業について、地域の実情に応じて必要と認める事業の実施を努力義務化。
- ✓ 本事業が「一時的な居所の確保の支援」と「地域で安定的に居住を継続していくための支援」の両輪で進めていくべきものであることを明確化。
- ✓ 「住まい不安定」「ホームレス」といった課題を抱える生活困窮者への支援を充実し、本人の自立はもとより、地域の活性化や孤独死の防止を図る。

改正への対応イメージ

- 例えば、ホームレスが多い都市部などの地域では、シェルター事業と地域居住支援事業の両方を実施。
- ※ 令和6年度予算において、シェルター事業で緊急一時的な居所確保を行う場合の加算を創設。シェルター事業の利用要件(収入等)を確認できる書類を持ち合わせていない等の事情のある生活困窮者に対し、必要な支援につなぐまでの間、宿泊場所の提供等による一時的な支援を行う。
- 一方、ホームレスが少ない地域では、一人暮らしに不安を抱える生活困窮者や持ち家のない単身高齢者への居住支援のため、地域居住支援事業を優先的に実施。
- ※ 地域で安定的に居住を継続していくための支援が長期間にわたる場合には、現行1年の支援期間を超えて柔軟に設定し、社会資源へのつなぎ・開拓等のための時間を確保できるよう、今後、省令改正を行う。
- 国は、事業の全国実施のための体制整備や支援の質の向上を図るための指針(告示)を策定。

# 一時生活支援事業 (シェルター事業、地域居住支援事業)

※令和7年4月～ 居住支援事業に改称し、地域の実情に応じてシェルター事業と地域居住支援事業のうち必要な支援の実施を努力義務に。

## 対象者

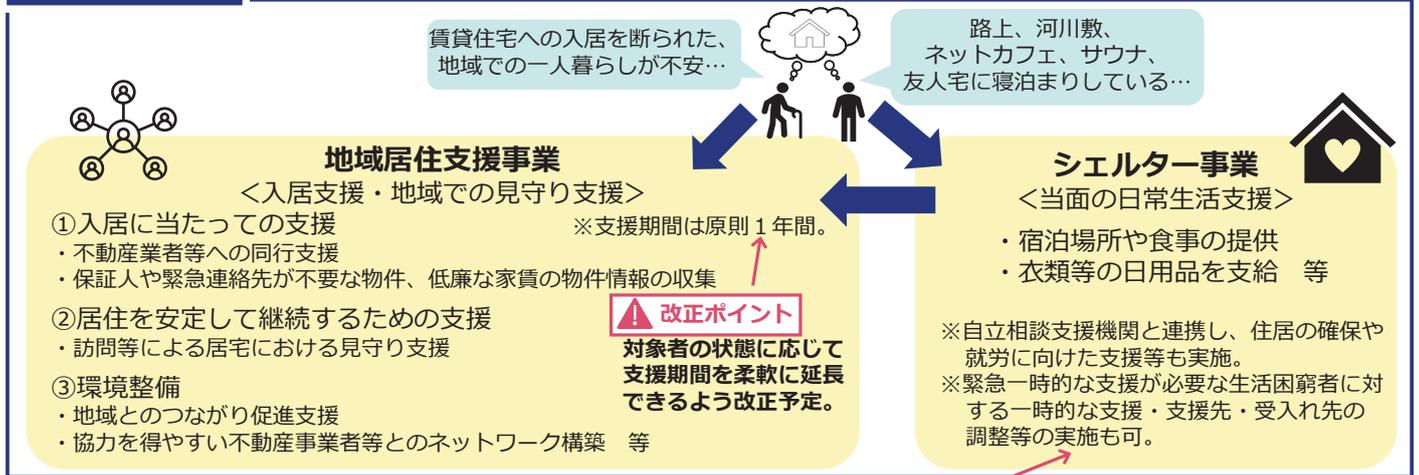
改正ポイント

※国は、全国実施のための体制整備や支援の質の向上を図るための指針(告示)を策定することとする。

改正ポイント

- 一時生活支援事業(シェルター事業)：路上生活者や、終夜営業店舗等にいる一定の住居を持たない不安定居住者
- 地域居住支援事業：シェルター退所者や居住に困難を抱える、地域社会から孤立した状態にある低所得者

## 支援の概要



## 期待される効果

見直しポイント

令和6年4月～ 補助体系に加算創設

- シェルター事業：利用している間に、住居の確保や就労に向けた資金の貯蓄等が実現し自立が可能になる。
- 地域居住支援事業：社会的孤立を防止するとともに、地域において自立した日常生活を継続できるようになる。

拡充

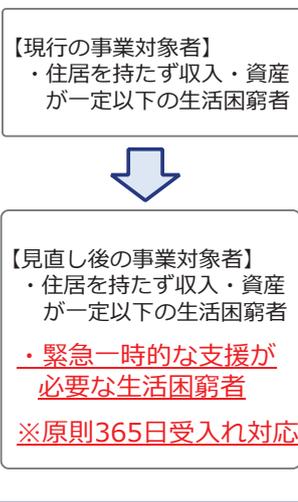
## 一時生活支援事業の機能強化(緊急一時支援を可能とする加算の創設)等

令和6年度当初予算 531億円の内数(545億円の内数) ※()内は前年度当初予算額

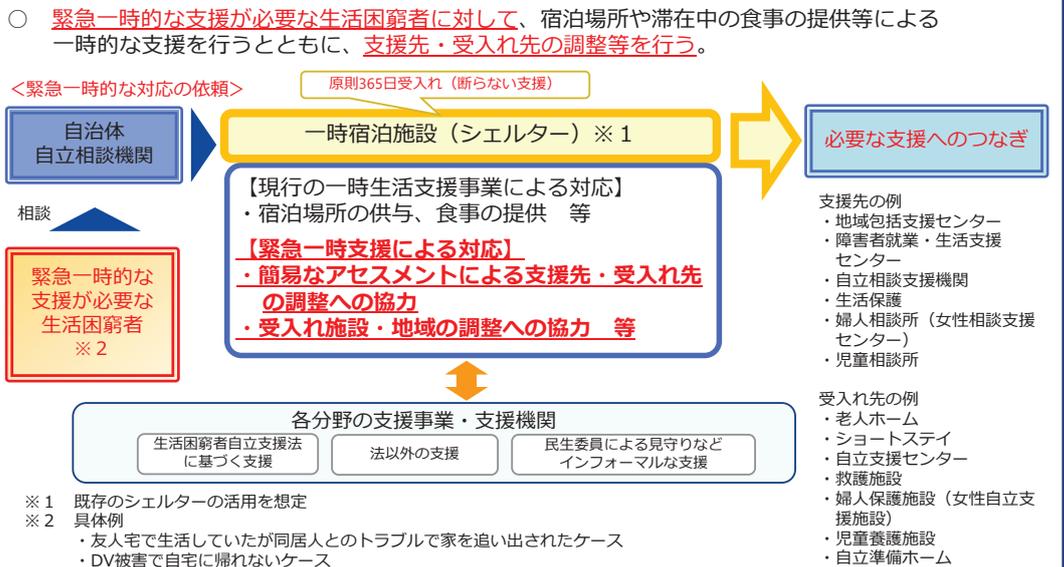
### 1 事業の目的

- 生活困窮者には様々な要因により緊急一時的な居所確保が必要となることがあるが、一時生活支援事業の要件である収入・資産を確認できる書類を必ずしも持ち合わせていない場合がある。こうした生活困窮者に対して、必要な支援に繋ぐまでの間、宿泊場所や滞在中の食事の提供等による一時的な支援を可能とするため、一時生活支援事業において加算を創設する。

### 2 緊急一時支援の加算創設の内容



### 3 緊急一時支援のスキーム



### 3 実施主体等

実施主体：都道府県・市・区等(福祉事務所設置自治体907自治体) 補助率：2/3

## 2 ( 1 ) 住まいの相談に対応できる体制の整備 ⑤ 居住支援法人との連携の努力義務の明確化

【指定状況】  
・ 851法人 (R6.3末時点)

**努力義務**

### 改正の趣旨・効果

令和7年4月1日施行

- ・ 地域において、より効果的に住まいに関する支援を行うため、自治体は、生活困窮者自立支援制度の各事業を行うにあたって、居住支援法人との連携を図るように努めるものとする。
- ✓ 賃貸や居住に関する専門知識を有する支援関係機関との連携により、住まい支援の強化を図ることができる。

### 改正への対応イメージ

- 居住支援法人は、住宅確保要配慮者の居住支援の担い手として都道府県が指定  
(法人の立上げやその活動に対する国土交通省の補助あり)

#### 居住支援法人に指定される法人

- ・ N P O 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 (不動産事業者等)

#### 居住支援法人が行う業務

- ・ セーフティネット住宅の入居者への家賃債務保証
- ・ 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
- ・ 大家に対する必要な情報提供
- ・ 見守りなど住宅確保要配慮者への生活支援  
※居住サポート住宅で見守り・安否確認サービスを行う場合もある
- ・ 住宅確保要配慮者からの委託に基づき、死亡時の賃貸借契約の解除、残置物処理等を行うこと

#### 考えられる連携の例

居住支援  
を依頼

支援依頼したケース  
の支援調整会議への  
参加を依頼

支援会議の構成員  
として参画を依頼

自立相談支援機関の  
住まい相談に関する  
(再) 委託先に

地域居住支援事業  
の委託先に

- 居住支援法人による居住支援 (入居中の支援等) は、高齢者、生活困窮者、障害者等の福祉サービスとの関連性が高いことから、都道府県による居住支援法人の指定審査・監督業務については、新たに福祉部局も担う。  
【 S N 法改正施行日 (公布の日 (令和6年6月5日) から1年6月を超えない範囲で政令で定める日) ~ (検討中) 】

29

## 2 ( 2 ) 家賃の低廉な住宅への転居支援の創設

**必須事業**

### ① ( 住居確保給付金 ) 家計改善のための家賃の低廉な住宅への転居費用補助の創設

#### 改正の趣旨・効果

令和7年4月1日施行

- ・ 住居確保給付金を拡充し、家賃の低廉な住宅への転居のための初期費用を補助
- ✓ 家賃負担の軽減に伴い家計が改善することにより、経済的自立と安定した住まいを確保する。

#### 改正への対応イメージ

##### <対象者>

- 収入が著しく減少し、家計改善のため、転居により家賃負担等を軽減する必要がある生活困窮者であって、支給要件 ( 現行の家賃補助の収入・資産要件を参考に検討中 ) を満たす者
- ※ 例 : 配偶者と死別し世帯の年金収入が減少した高齢者、疾病等で離職し就労収入を増やすことが難しい者 等
- ※ 現在より家賃の低い物件に転居する場合ほか、家賃負担が多少上がっても、通院先への交通費負担が軽減される場合や、持ち家を修繕する負担が大きい場合等、家計全体の改善に資する転居を支援
- ※ 求職活動要件は「なし」とする予定

##### 【参考】 現行の家賃補助の収入・資産要件

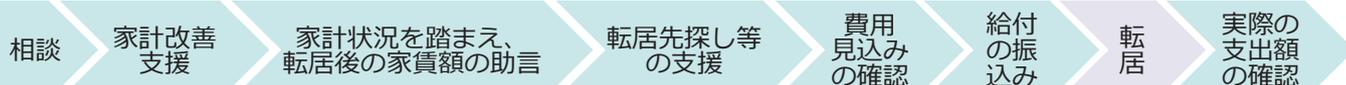
収入要件 : 市町村民税均等割非課税の水準 + 家賃額

資産要件 : 市町村民税均等割非課税の水準の6か月分で、100万円を超えない額

##### <支給額>

- 転居先への家財の運搬費用や礼金など、初期費用として必要な最低限の経費 ( 対象経費や上限額は検討中 )

##### <支援の流れのイメージ> ※自治体をまったく転居の場合は、転居元の自治体が給付金を支給し、転居先の自治体に情報を引き継ぐ



※転居先の大家、引越し運送事業者等に対し、転居先の住宅の状況や当該住宅の確保に関する事項について報告を求めることができる

30

## 対象者

住居を失うおそれが生じている以下①または②の者であって、支給要件・求職活動要件を満たすもの

- ① 離職・廃業後2年以内の者（当該期間に疾病等やむをえない事情があれば最長4年以内）
- ② 自己の責めによらず収入が減少し、離職・廃業と同程度の状況にある者

### <支給要件>

○**収入要件**：市町村民税均等割非課税の水準（特別区では単身8.4万円、2人世帯13万円）+家賃額

○**資産要件**：市町村民税均等割非課税の水準の6か月分で、100万円を超えない額  
 （特別区では単身50.4万円、2人世帯78万円）

○**求職活動要件**：原則、①による求職活動を行う。ただし、一定の要件の下、②による取組みも可とする。

- ① 公共職業安定所または地方公共団体が設ける公的な無料職業紹介の窓口で求職の申込みをし、求職活動を行う。
- ② 公的な経営相談先へ経営相談の申込みをし、その助言等に基づき業務上の収入を得る機会の増加を図る取組を行う。



## 支援の概要

<支給額> 家賃額（住宅扶助額を上限） ※特別区では単身5.4万円、2人世帯6.4万円

<支給期間> 原則3か月（求職活動等を行っている場合は3か月延長可能（最長9か月まで））

## 期待される効果

- ・ 住まいの安定を確保することにより、安心して求職活動に取り組むことができ、就労を実現することができる。

## 「2. 持ち家のない単身高齢者数の増加等」への対応事例集

相談窓口（「住まい支援センター」）の設置パターン

パターン	自治体	相談窓口	重層の活用	物件所有の有無	事例
①行政 +民間機関連携型	岡崎市	住宅計画課が設置した居住支援協議会相談窓口 +自立相談支援機関（福祉相談課が委託）	○		単身高齢者
	半田市	自立相談支援機関 +社会福祉協議会（居住支援法人・地域包括センター・障害者相談支援センター・多機関協働事業）	○	公営住宅シェルター	母子世帯
	大牟田市	市住宅建築課が居住支援法人に委託		公営住宅シェルター サブリース	ひとり親・虐待
	輪島市	自立相談支援機関+社会福祉法人			障害者・単身
②居住支援法人型 ア 福祉系	北九州市	居住支援法人（地域福祉推進課が委託）		サブリース	単身高齢者
	仙台市	居住支援法人（自立相談支援機関も受託）		サブリース	高齢者・ホームレス
	宮城県	居住支援法人（自立相談支援機関も受託）		サブリース	生活困窮者
イ 不動産系	座間市	居住支援法人（地域居住支援事業も受託）		サブリース	若年・障害疑い
③民間育成型	宇和島市	NPOセンター（福祉課・危機管理課が機能を移管）	○		7040世帯
④自治体直営型	伊丹市	自立支援課（自立相談支援機関を直営で実施）			ひとり親・多子世帯
⑤居住支援協議会型	大牟田市	（居住支援協議会主催で空き家相談会を実施）			

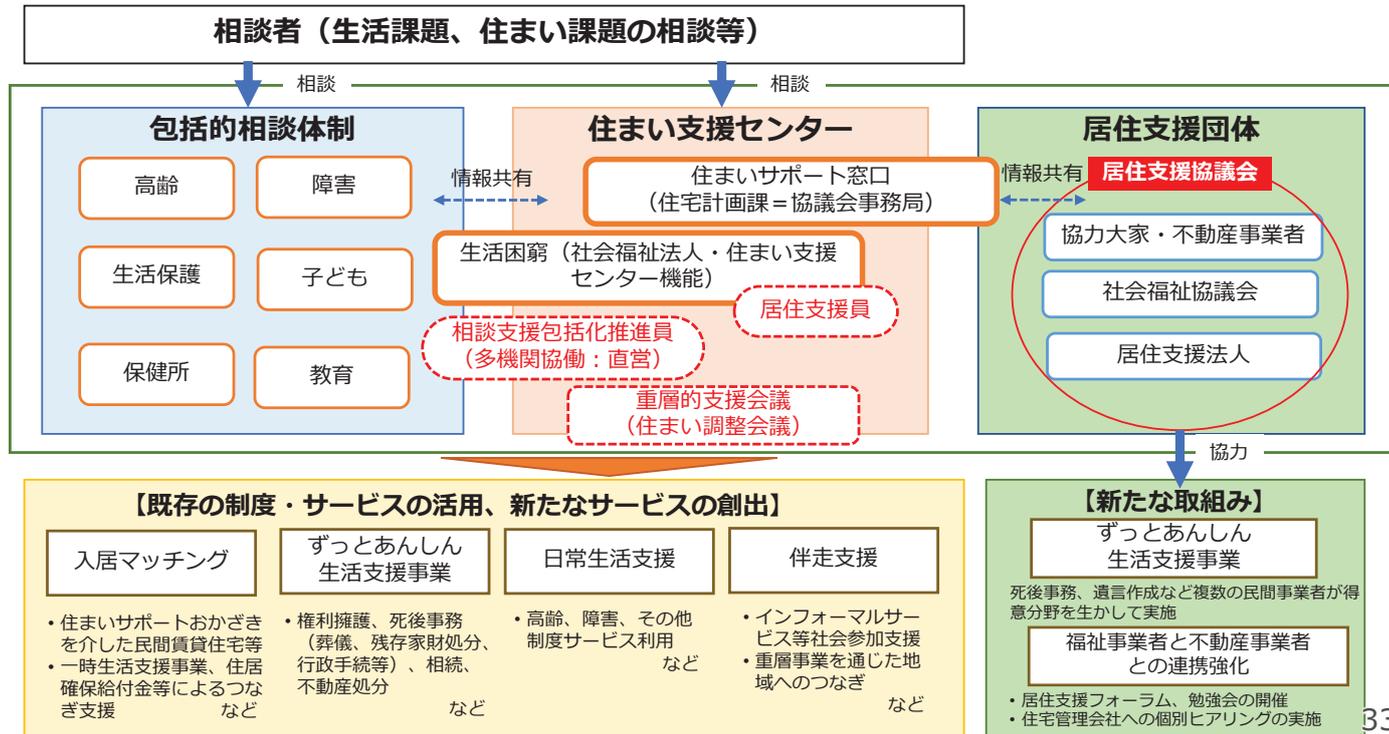
（資料出所）一般社団法人北海道総合研究調査会「令和5年度老人保健事業推進費等補助金老人保健健康増進等事業  
 地域共生社会づくりのための「住まい支援システム」構築に関する調査研究事業 <報告書概要>」  
 （令和6年5月）

報告書全体はこちら▶



## 岡崎市「住まい支援システム」イメージ図

- 住宅セーフティネット制度を所管する住宅計画課が設置した既存の居住支援協議会の住まいサポート窓口のほかに、ふくし相談課内にあ  
る生活困窮者自立相談支援事業所（委託）の中に新たに住まい支援センターの機能を付加し、2つで「住まい支援センター」とする。
- 生活困窮者自立相談支援事業所に居住支援員を配置するとともに、重層的支援体制整備事業の多機関協働事業（ふくし相談課直営）に  
「住まい」分野を位置づけ、重層的支援会議を活用して、支援プランを決定している。
- 市が、第三者による支援を必要とする高齢者等に対し、身元保証・日常生活支援・死後事務などの必要なサービスを提供できる信頼性の  
高い民間事業者を公募し採択（ずっとあんしん生活支援事業）。また、福祉事業者と不動産事業者の意見交換の場を設ける。



33

## 岡崎市 支援事例

### タイプ 単身高齢者

### 事例を 読む視点

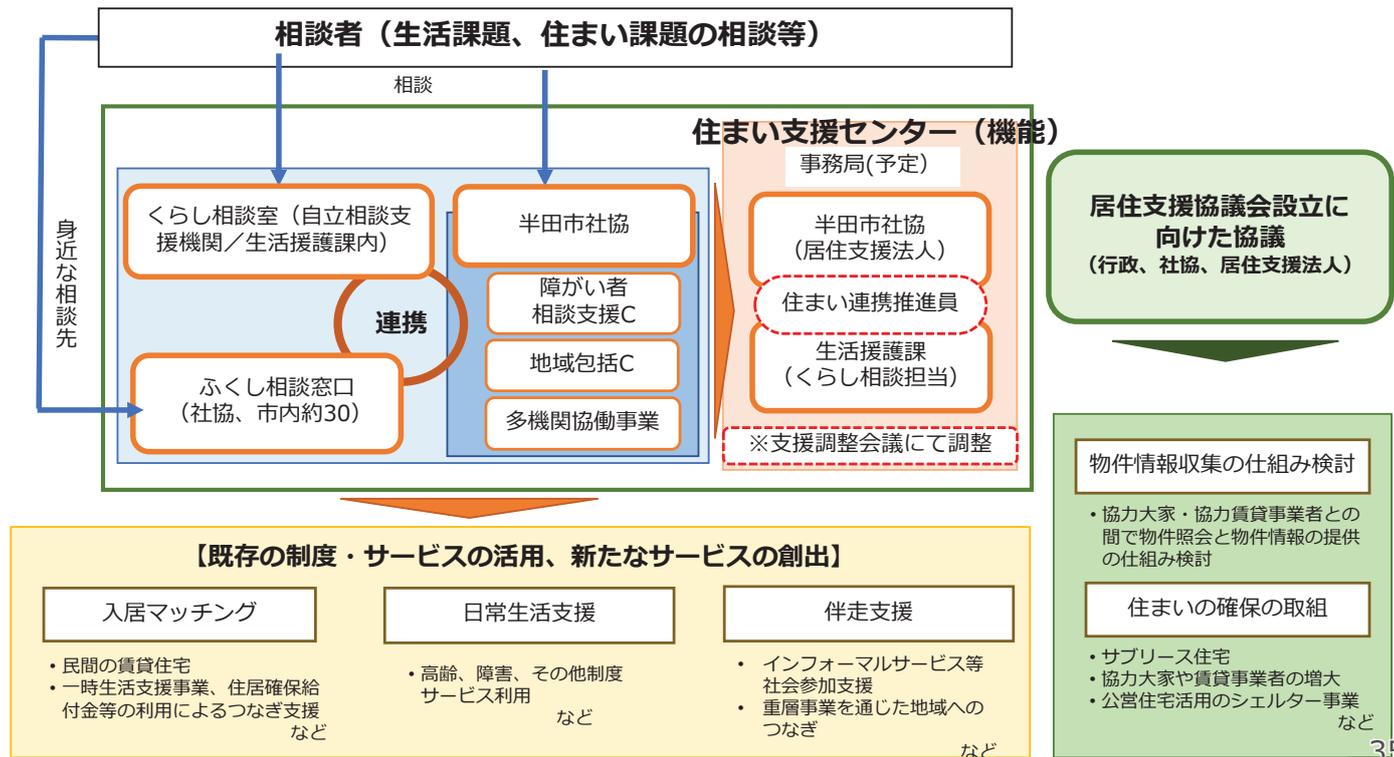
- 家主がアパートを取り壊す予定で退去を求められているが、転居先が決まらない。
- 病院のMSWからの連絡で相談につながったケース。
- 病気をもった単身高齢者に対して死後事務等の先を考えた支援、地域包括支援センター等との連携がポイント。

事項	概要	経緯
事例概要 (基本情報・相談内容)	<ul style="list-style-type: none"> <li>70代、男性、単身</li> <li>抗がん剤によるがん治療中。</li> <li>住んでいたアパートが老朽化し、建て替えのため退去を求められた。高齢の兄弟に緊急連絡先を頼んでいたが、高齢のため断られた。不動産屋に行ってみたが、物件が見つからない。</li> <li>通院中であり、転居するなら病院の近くにしたい。</li> </ul>	R5.8月 相談受付
相談経路	<ul style="list-style-type: none"> <li>通院している病院のMSWから住まいサポート窓口（住宅計画課）に連絡があり相談受付</li> </ul>	R5.8月 入居決定
支援員の判断 (見立て)	<ul style="list-style-type: none"> <li>高齢で持病がある。転居を機会に車を手放すことを考えており、通院に便のよいところを希望。基礎年金のみだが、預金があり、今のところ金銭に心配はない。</li> <li>要介護認定は受けていないが、転居後の生活に心配があり、地域包括支援センターにつなぐ。</li> </ul>	R5.9月 転居支援の提供
プラン内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>入居先：居住支援法人を通じて賃貸住宅に入居が決まる (入居支援) <ul style="list-style-type: none"> <li>物件紹介、引っ越し業者の紹介</li> <li>緊急連絡先の紹介</li> </ul> </li> <li>(居住継続支援) <ul style="list-style-type: none"> <li>居住支援法人による、単身高齢者見守り訪問（月1）</li> <li>民生委員による、声かけ訪問（月1）・地域包括支援センターの見守り</li> <li>居住支援法人による、死後事務、家財処分、葬儀・埋葬等の支援契約</li> </ul> </li> </ul>	R5.10月 モニタリング
その後の経過 (モニタリング)	<ul style="list-style-type: none"> <li>住まいが確保され、治療が継続している。地域包括支援センター、病院のMSWとの情報共有が始まった。</li> </ul>	

34

# 半田市「住まい支援システム」イメージ図

- 住まいの相談支援機能を市と社会福祉協議会が連携し、実施。社協は、地域包括センターや障がいの相談支援センター、重層的支援体制整備事業（多機関協働事業）も受託している。多機関協働事業の重層的支援会議を活用して、支援プランを決定している。
- 居住支援協議会を設立し、事務局は市と社協で担っている。
- 物件情報収集の仕組みを検討する。サブリースや公営住宅活用シェルターなど新たな取組を開始する。



## 半田市 支援事例

### タイプ 母子世帯

#### 事例を 読む視点

- 失業、経済的困窮、本人のうつ、子どもの課題など3年前から社協が関わっており、状況の把握と対応の必要性を迅速に判断できたことがポイント。
- 生活保護からの自立を目指し、生活保護課と障害相談支援を中心に、関係機関で世帯の生活課題に対応するなど将来に向けた関係機関との連携がポイント。

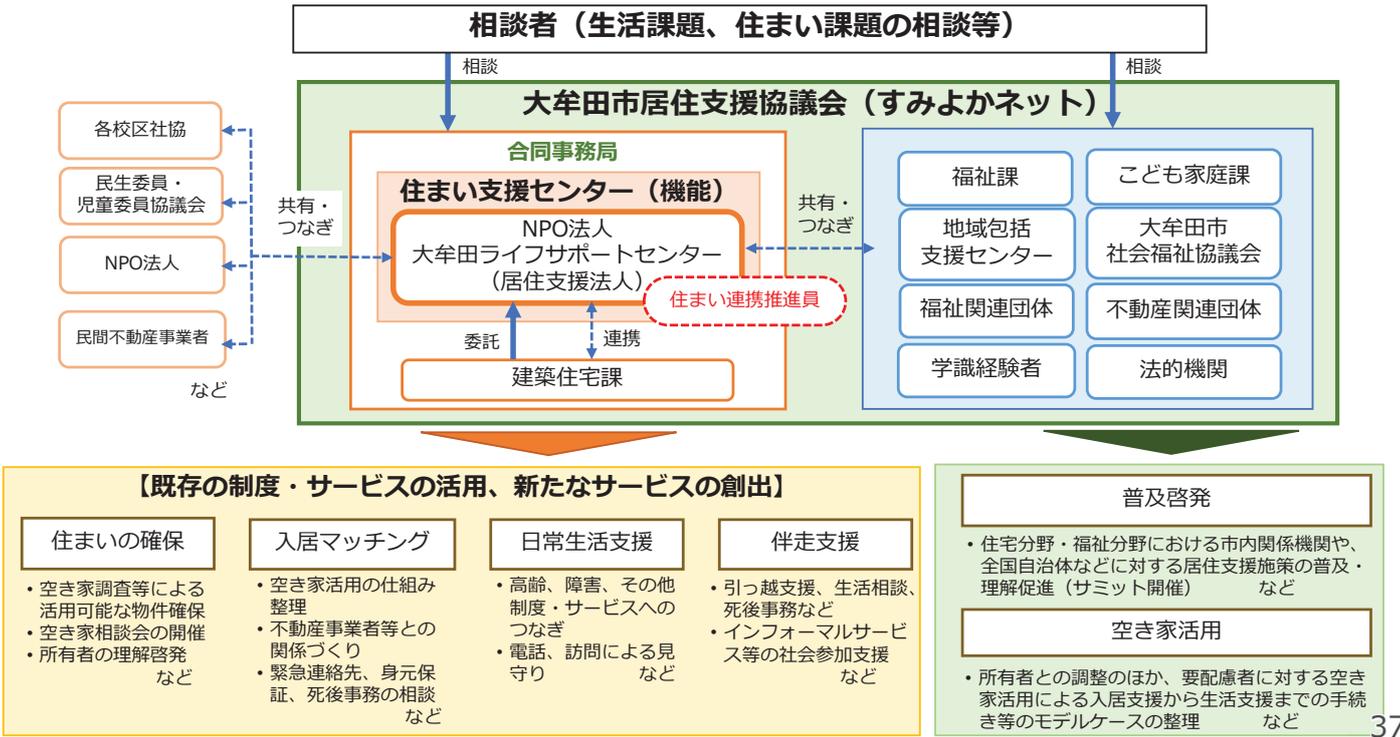
事項	概要
事例概要 (基本情報・相談内容)	<ul style="list-style-type: none"> <li>40代、女性、夫とは別居中、子ども2人</li> <li>R2年11月、社協でコロナ特例貸付の相談を受ける。夫と別居状態（その後離婚成立）、長男の非行、長女の不登校などがあり、R4年、本人がうつ病の診断を受ける。</li> <li>うつ症状悪化により、休職から離職となり、フードバンクなど継続的に支援をしてきたが、失業手当が終了する時期になり、仕事探しや子どもへの対応、家賃の低い賃貸住宅への転居など困りごとが重なっている。</li> </ul>
相談経路	<ul style="list-style-type: none"> <li>本人が社協のふくし相談窓口に来所し、様々な相談をした。窓口担当者から住まい連携推進員に対し住まいに関する支援依頼があった。</li> </ul>
支援員の判断 (見立て)	<ul style="list-style-type: none"> <li>コロナ禍や体調不良により失業、その後失業給付や住居確保給付金などを活用してきたが、基本的な課題は解決できず、生活保護と障害年金を受けながら生活の立て直しが必要。本人は生活保護を受給したくない意向があるが、給付の脱却を目指して生活改善を進めることが必要（生活保護と障害者相談支援で対応）。</li> <li>子どもにもそれぞれ支援者があり、情報共有しながら、世帯全体を支える。</li> <li>まずは病状の安定が必要（医療機関MSWと情報共有）。</li> </ul>
プラン内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>ようやく生活保護申請を納得し、居住支援法人経由で賃貸住宅入居が決定 (入居支援) <ul style="list-style-type: none"> <li>賃貸の手続き支援</li> <li>転居支援</li> </ul> </li> <li>(居住継続支援) <ul style="list-style-type: none"> <li>生活保護と障害者相談支援を中心に、学校など関係機関で情報を共有し支援</li> </ul> </li> </ul>
その後の経過 (モニタリング)	<ul style="list-style-type: none"> <li>当面家賃の心配はなくなったが、課題解決には至っていない。</li> </ul>

#### 経緯

- R2.11月  
コロナ特例  
貸付
- R5.3月  
住まい相  
談受付
- R5.8月  
生活保護  
申請同意
- R5.10月  
最後の失業  
給付受取。  
ほぼ同時に  
転居先決定。

# 大牟田市「住まい支援システム」イメージ図

- 住まいの相談支援機能を居住支援協議会の合同事務局として設立したNPO法人に委託。
- 居住支援協議会の取組みとして、同NPOと建築住宅課が中心となって、住宅要配慮者からの入居相談から入居マッチング、日常生活支援、伴走支援を行っている。
- 地域課題である空き家対策と居住支援を一体的に取り組むため、空き家の実態把握、所有者の意向確認、活用策の検討・実践を行政施策として位置付けて展開している。



## 大牟田市 支援事例

### タイプ ひとり親・虐待

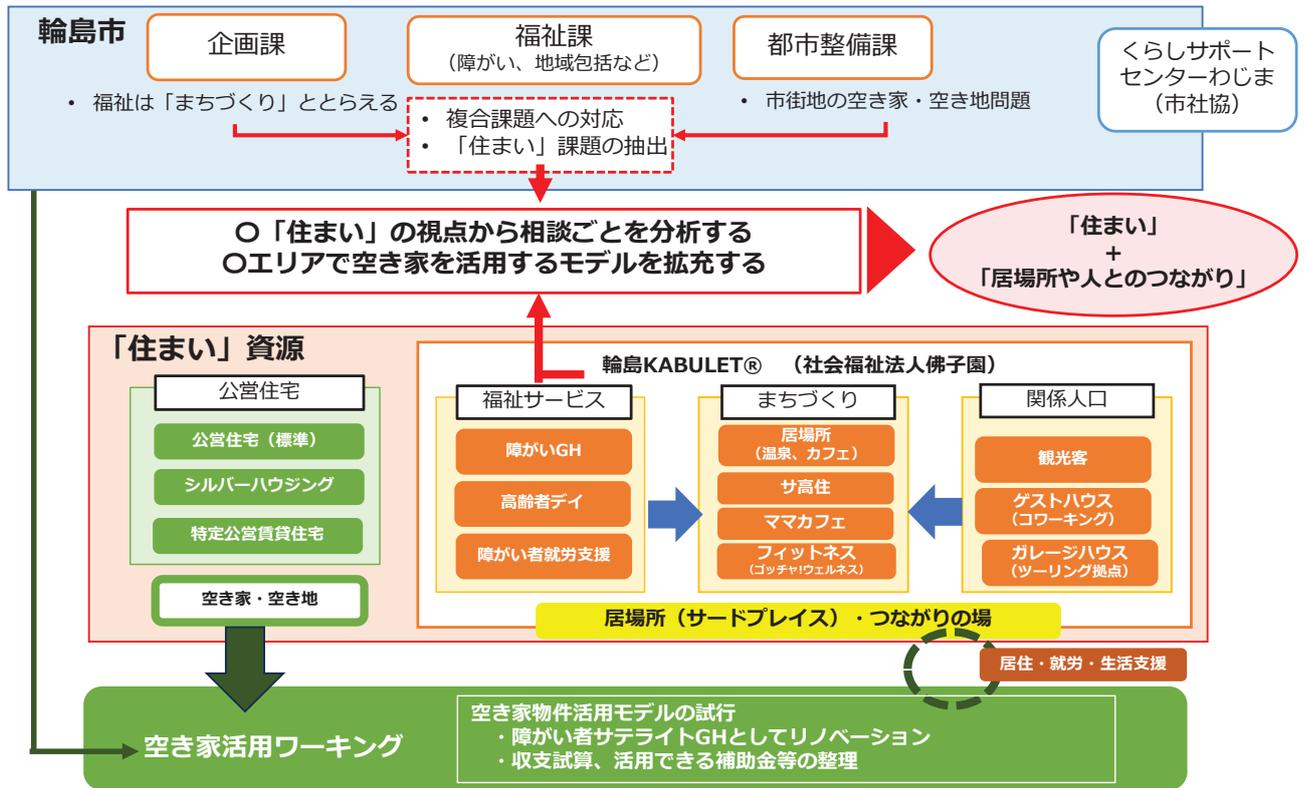
- 事例を読む視点**
- 実父から子への虐待により実家で暮らし続けることが困難なひとり親のケース。
  - 転居費用が捻出できないため、大牟田市居住支援協議会で確保している初期費用が安価な空き家への入居支援を実施。
  - 生活環境を分離したことにより、本人・子どもと実父との関係性が改善されたことがポイント

事項	概要
事例概要 (基本情報・相談内容)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 20代、男性、子ども（長女・長男）との3人暮らし</li> <li>・ 離婚を機に長女・長男を連れて両親がいる実家に戻ったが、長男に対する実父の虐待があった。</li> <li>・ 親子3人で暮らせる住まいへの転居を希望するが、元妻から預金を引き落とされており転居費用を捻出できない。</li> </ul>
相談経路	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 自治体と社協から住まい支援センターに支援依頼があり、本人来所により相談対応。</li> </ul>
支援員の判断 (見立て)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 子どもの精神的にも早急に実家を出て親子3人で暮らせる住まいが必要。</li> <li>・ 子どもがまだ小さいため、子ども家庭課と情報共有し、転居後の育児面でのサポートも必要。</li> <li>・ 転居に係る初期費用を自力で準備できず、両親からの経済的な支援も見込めないため、大牟田市居住支援協議会が運営する空き家情報サイト（すみよかネット）に登録している物件紹介により、初期費用がかからない安価な物件への入居を促す。</li> </ul>
プラン内容	<p>(入居支援)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 物件紹介・内覧同行（すみよかネットの空き家物件に入居。）</li> <li>➢ 緊急連絡先の引き受け</li> <li>➢ 引っ越し時の搬出・搬入支援（提携している引っ越し業者の紹介）</li> </ul> <p>(居住継続支援)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 月1回の生活状況の確認（定期報告書の作成と適宜対応）</li> </ul>
その後の経過 (モニタリング)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 実父との生活環境を分離したことで子どもたちの精神面は安定しており、親子3人で実家に夕飯を食べに行くなど、家族の再構築もみられる。</li> <li>・ 仕事、育児、家事など本人の負担が大きくなっており、本人に対する継続サポートが必要。</li> </ul>



# 輪島市「住まい支援システム」イメージ図

- 市福祉課や暮らしサポートわじま（生活困窮者自立支援事業所）に寄せられる相談の中で住まい課題がある事例、社会福祉法事佛子園で把握される住まい課題をもつ対象者に対して、住まいの視点からアセスメントを実施。地域の住まい課題を把握する。
- 空き家活用ワーキングを立ち上げて、佛子園が運営する、市内に点在する空き家を活用した居場所づくりを参考に、空き家を活用した障害者の住まい確保の方策を、検討する。



## 輪島市 支援事例

タイプ

障害者単身

事例を  
読む視点

- 緊急性があり、障害グループホームへの入居による安心の確保
- 暮らしサポート、福祉課、佛子園の3者が状況を確認し、生活全般を支援
- 支援方針として、今後のアセスメントは、時間をかけて、適性を見出すこと

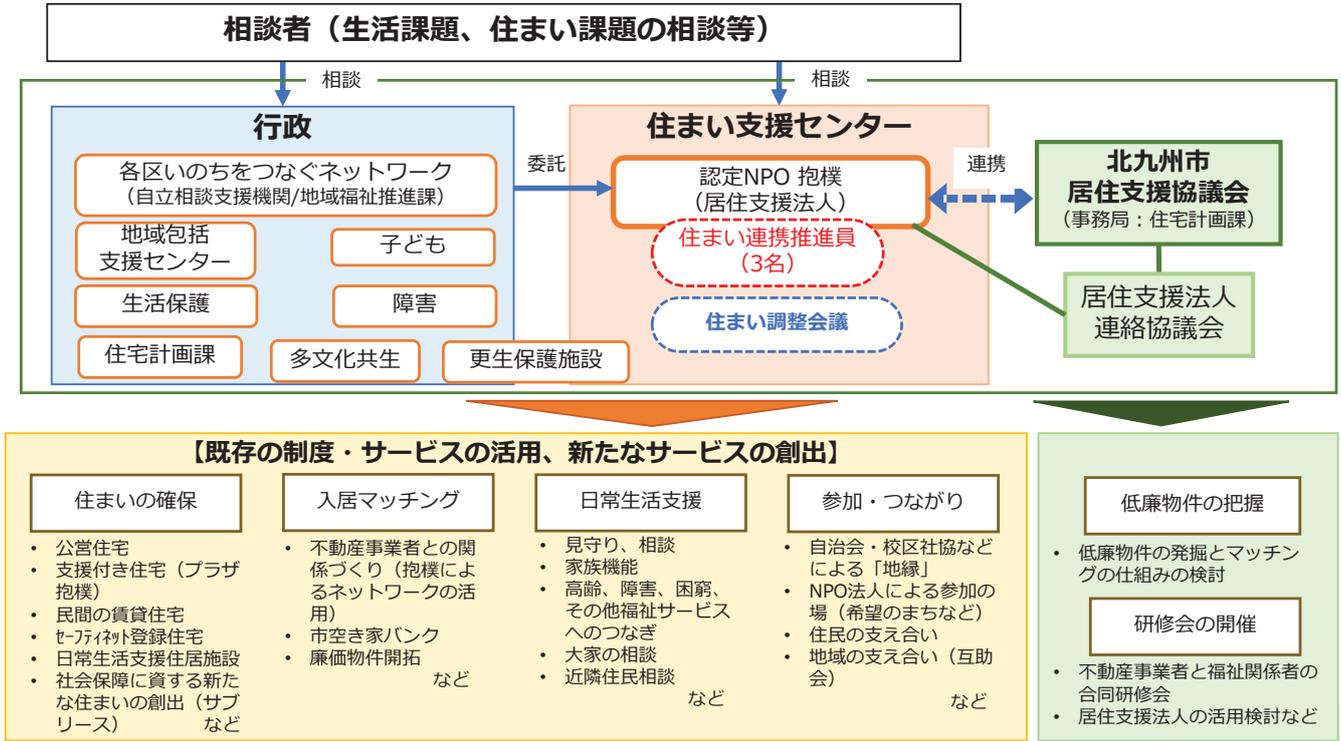
事項	概要
事例概要 (基本情報・相談内容)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 30代、男性、単身</li> <li>・ 母とは離別、父とは死別。弟が他市におり、連絡は取れる状況。</li> <li>・ 高校卒業後、他市で就職したが、馴染めず帰郷し、アパートで一人暮らし。父親の自死後、精神状態が不安定で、双極性障害の診断がある。</li> <li>・ 障害年金を受給しつつ、引きこもり状態。社協との相談・食糧支援等を受けていた。</li> </ul>
相談経路	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 本人が生活に不安を感じ、社協（暮らしサポート）に相談。福祉課に、本人が障害年金の手続きを怠り、受給停止になった、と、情報提供と相談。</li> </ul>
支援員の判断 (見立て)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 部屋の中はゴミ屋敷状態で、床などの腐敗が進み、長期に住める状況ではない。</li> <li>・ 障害に起因する生活能力の乏しさがあると考えられ、生活能力の獲得が必要。</li> </ul>
プラン内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 暮らしサポート、福祉課、佛子園の情報共有と連携で支援（入居支援）</li> <li>・ グループホームへの入居（入居継続支援）</li> <li>・ 障害年金復活までに生活保護を申請</li> <li>・ 適性に合った仕事を探す</li> <li>・ 居場所に通う</li> <li>・ 生活時間や家計管理を覚える</li> <li>・ 通院支援</li> </ul>
その後の経過 (モニタリング)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ グループホームに入居し、落ち着いた様子。</li> <li>・ これまで家賃滞納があり、返済等の整理を一緒に考える。</li> </ul>

経緯



# 北九州市「住まい支援システム」イメージ図

- 住まいの相談支援機能を居住支援法人であるNPO法人に委託。同NPOはさまざまな困難を抱える対象者に対して住まいや就労などの支援を行っており、独自でサブリース物件を確保・運営している。
- 住まい支援センターに専属の3名の住まい連携推進員を配置し、市が区ごとに設置する直営の「いのちをつなぐネットワーク」（自立相談支援機関）などと連携して、住まいに関する相談、関係機関との支援調整などに対応する。
- 北九州市居住支援協議会が有するネットワークを生かして、市内の低廉物件を把握するための調査と福祉関係者との研修会を実施する。



41

## 北九州市 支援事例

### タイプ 単身高齢者

#### 事例を 読む視点

- 本人から連絡を受けた親族（甥）が様子の変化に気づいて住まい支援センターに相談。
- 同居人が家から出ていったことで孤立状態と生活苦に陥った高齢者のケース。
- 年金収入で生活が可能な低廉物件への入居支援による生活の安定化と、親族からの見守りとデイサービス利用による孤立感の解消を一体的に図った支援がポイント。

事項	概要
事例概要 (基本情報・相談内容)	<ul style="list-style-type: none"> <li>80代、女性、単身</li> <li>甥宛に本人（叔母）からお金の無心があった事で生活苦と気づき、甥が住まい支援センターに相談連絡。</li> <li>本人と同居していた娘がパートナーを作って出ていき一人暮らし。娘にコンタクトをとるも娘からストーカー扱いされ警察から事情聴取を受ける等により、孤立状態となり引きこもるようになった。</li> <li>年金収入に対して家賃が高いことから転居を希望している。</li> </ul>
相談経路	<ul style="list-style-type: none"> <li>甥が住まい支援センターに来所し本人への支援依頼があった。</li> </ul>
支援員の判断 (見立て)	<ul style="list-style-type: none"> <li>同居していた娘が出ていったことにより寂しさを感じるとともに、生活苦となり家賃負担が大きくなった。</li> <li>年金収入で生活が可能な家賃の物件を探して入居支援を行う。</li> <li>孤立対策として地域とのつながりを確保するためにデイサービスの利用を斡旋する。</li> <li>甥の近隣に住むことが可能な低廉家賃の物件を探し、甥から見守りの協力をとりつける。</li> </ul>
プラン内容	<p>(入居支援)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 甥宅の近隣物件の紹介</li> <li>➢ 内覧同行</li> </ul> <p>(居住継続支援)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 住まい支援センターによる定期・随時の見守り、安否確認、緊急時対応による生活支援</li> <li>➢ デイサービスの利用斡旋、受け入れ先との調整</li> </ul>
その後の経過 (モニタリング)	<ul style="list-style-type: none"> <li>初回相談から約3カ月後に新たな入居先（民間賃貸物件）が転居し、生活と精神的に安定した。</li> </ul>

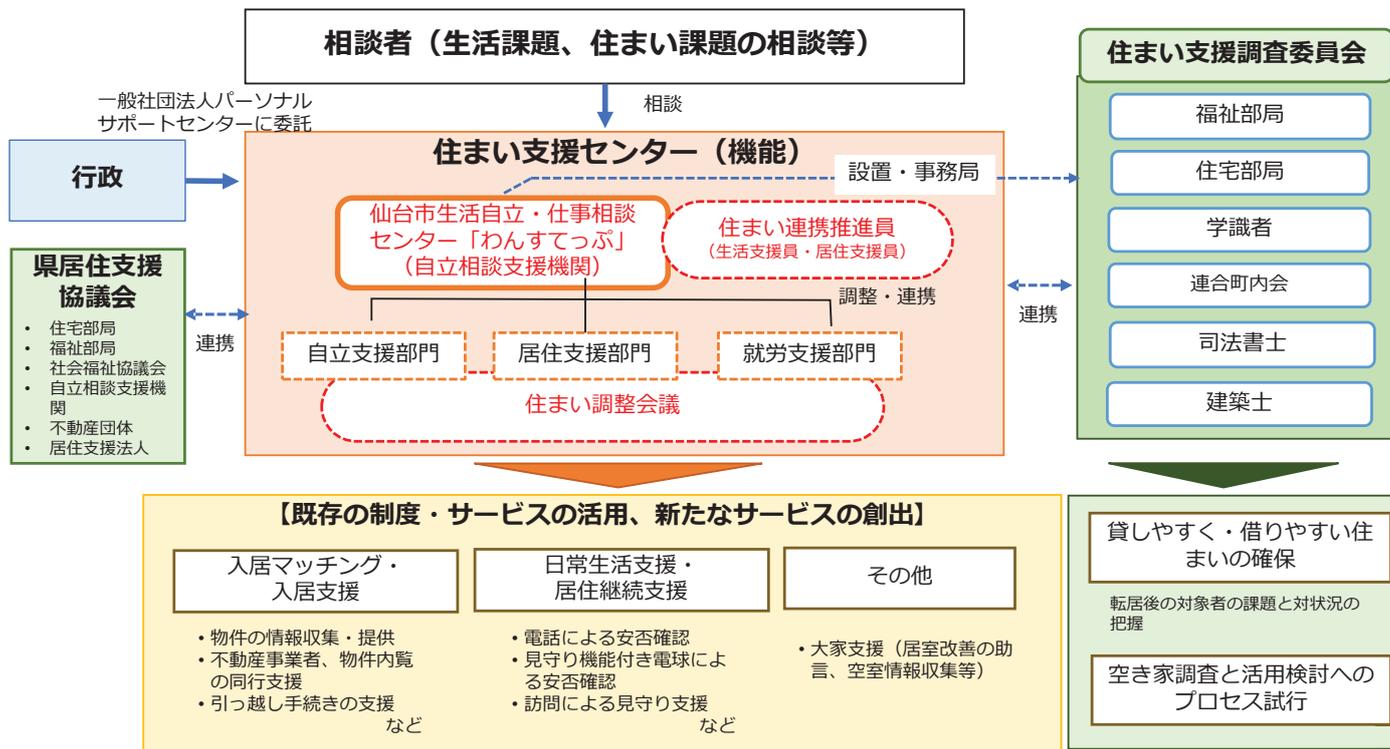
#### 経緯

- R5.4月  
相談受付
- R5.7月  
転居
- R5.8月  
住まい支援後のモニタリング

42

# 仙台市「住まい支援システム」イメージ図

- 生活困窮者自立支援事業を委託されている一般社団法人（居住支援法人）が住まい支援センターとしての役割を担う。
- 生活支援員と居住支援員をそれぞれ配置し、相談者に対応する。行政や関係機関と連携しながら、自立、居住、就労を支援。
- 居住支援法人が住まい支援調査委員会を設置し、転居後の対象者の課題と対応を把握し、貸しやすさ、借りやすさを具体的に検討。また、空き屋活用のシミュレーションを行う。



43

## 仙台市 支援事例

**タイプ**  
高齢者・ホームレス

事例を  
読む視点

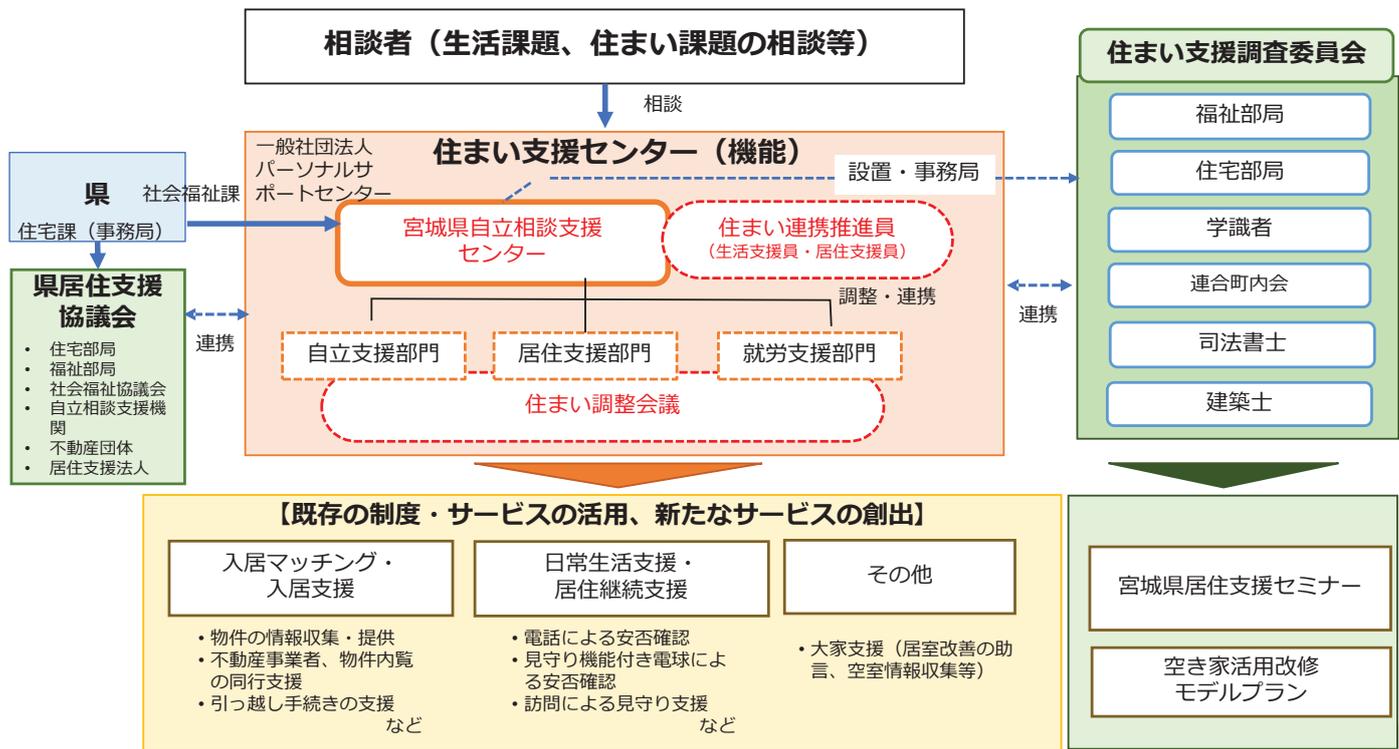
- 病気・障害のある高齢者がホームレス状態から脱却し、生活の安定を求める事例。
- 住居の確保、生活保護の申請、安定した治療、介護・福祉サービスの利用を支援。
- 複数の課題を抱える相談者に対し、支援機関がネットワークを駆使して必要な支援を行い、生活の安定に向けた環境整備を図った点がポイント。

事項	概要	経緯
事例概要 (基本情報・相談内容)	<ul style="list-style-type: none"> <li>60代、女性、単身</li> <li>10代の頃より出生地を離れ、ホームレスを経験するなど居住環境が落ち着いていない。</li> <li>支援者に恵まれ、10年程度、居住を継続できていたこともある。</li> <li>実家とは疎遠で、迷惑をかけたくないので、緊急連絡先をお願いできない。</li> <li>糖尿病を患っており、治療を希望。東京都発行の療育手帳も持っている。</li> <li>生活保護を申請し、住まいを確保し、生活を安定させたい。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>R5.5月 相談受付</li> </ul>
相談経路	<ul style="list-style-type: none"> <li>本人の来所、相談支援機関（青葉区保護課）からの情報。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>R5.5月末 シェルターの利用</li> </ul>
支援員の判断 (見立て)	<ul style="list-style-type: none"> <li>緊急連絡先の協力が得られないため、単身でのサブリース入居を検討し、支援を行う。</li> <li>年齢と病状から、しばらくは就労が見込めず、生活保護の受給を進める。</li> <li>療育手帳も持っていることから、障害福祉サービス、介護福祉サービスの利用を要する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>R5.7月 生活保護適用</li> </ul>
プラン内容	<p>(入居支援)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>シェルターの利用を経て、サブリース物件への入居を支援</li> </ul> <p>(居住継続支援)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>生活保護に至る過程への同行</li> <li>安定的な糖尿病の治療、障害・介護福祉サービスへのつなぎ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>R5.7月 サブリース物件に転居完了</li> </ul>
その後の経過 (モニタリング)	<ul style="list-style-type: none"> <li>孤立の解消を目標とする。</li> <li>医療や福祉サービスの繋がりを支援し、居住環境を整えていく。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>R5.7月 モニタリング</li> </ul>

44

# 宮城県「住まい支援システム」イメージ図

- 生活困窮者自立支援事業を委託されている一般社団法人PSC（居住支援法人）が住まい支援センターとしての役割を担う。
- 生活支援員と居住支援員をそれぞれ配置し、相談者に対応する。関係町村や関係機関と連携しながら、自立、居住、就労を支援。
- 居住支援法人が住まい支援調査委員会を設置し、町村部にも居住支援の必要性の理解を啓くため宮城県居住支援セミナーを開催、また、町村部に多い一軒家の空き家活用改修モデルプランを作成する。



## 宮城県 支援事例

タイプ  
生活困窮者

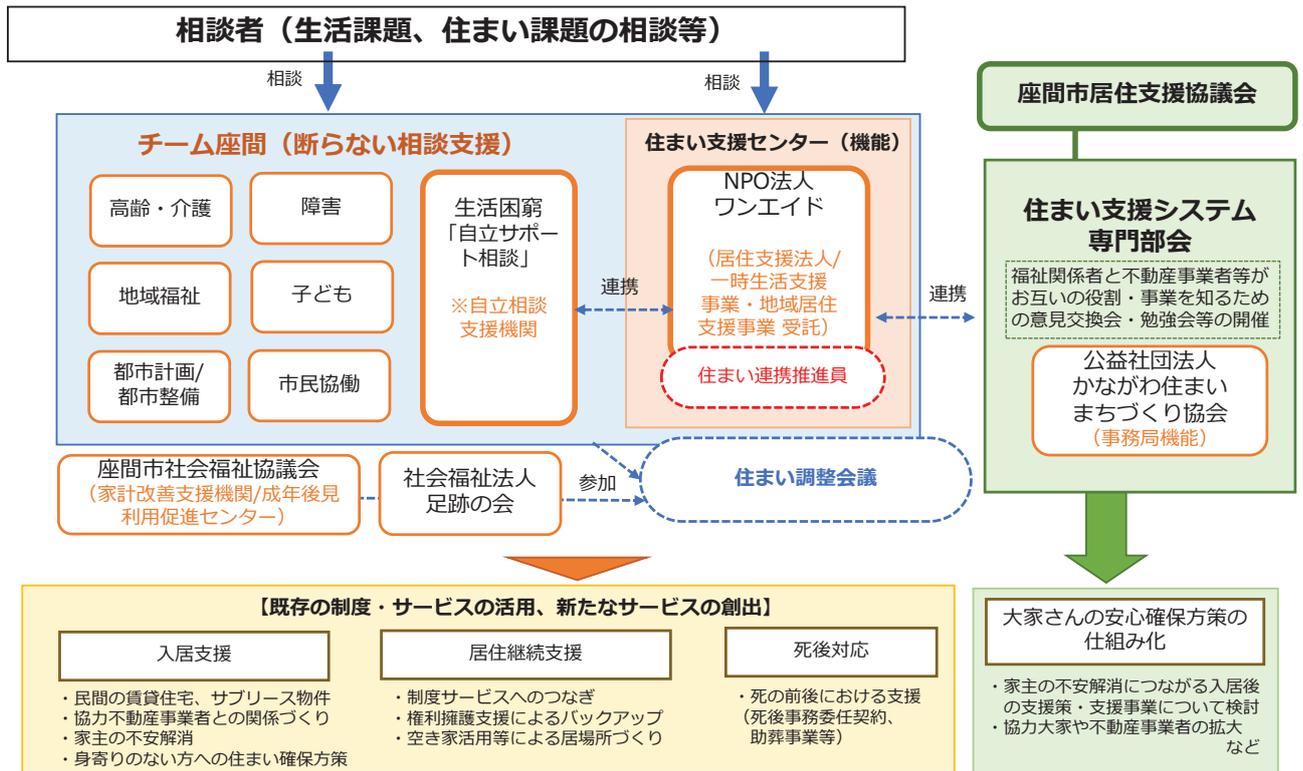
事例を  
読む視点

- 雇い止めによる会社の寮からの退去により、就労と住まいを同時に失ったケース。
- 住まい支援の緊急度が高い事例。
- 生活支援員との信頼関係が徐々に築かれ、自分の希望を話すことができるようになったことがポイント。

事項	概要	経緯
事例概要 (基本情報・相談内容)	<ul style="list-style-type: none"> <li>40代、男性、単身</li> <li>派遣の仕事で寮に入っていたが、雇い止めとなって寮を退去。車中泊を続けている。</li> <li>家族はおらず、親類との交流もなく、実家もないことから帰る先がない。</li> <li>所持金もガソリンの残りも少なく、早急に就労と住まいを確保し、安心して生活できるようにしたい。</li> </ul>	R5.6月 相談受付
相談経路	<ul style="list-style-type: none"> <li>本人が仙台市生活自立・仕事相談センター「わんすてっぷ」に来所</li> </ul>	R5.6月 シェルター 入居
支援員の判断 (見立て)	<ul style="list-style-type: none"> <li>仕事と住まいを同時に失い、頼る先もなく、精神的にも疲弊している状態。</li> <li>車上生活中のため、即時シェルター入居とする。</li> <li>就労体験等を通じて本人のスキルの見極め、就労先を探すこととする。</li> </ul>	R5.7月 就労体験開始
プラン内容	(入居支援) > シェルター入居 (仙台市生活自立・仕事相談センター「わんすてっぷ」) (居住継続支援) > 就労スキルの見極め、就労先の確保 (仙台市生活自立・仕事相談センター「わんすてっぷ」)	
その後の経過 (モニタリング)	<ul style="list-style-type: none"> <li>シェルターからの早期退所を希望している。</li> <li>手先が器用で組み立て作業等の仕事を希望している。</li> </ul>	R5.8月 モニタリング

# 座間市「住まい支援システム」イメージ図

- 生活困窮者自立支援制度に基づく一時生活支援事業・地域居住支援事業の委託先である居住支援法人に住まい支援センターを設置。
- 座間市居住支援協議会の専門部会として「住まい支援システム専門部会」を設置。福祉関係者と不動産事業者等がお互いの役割・事業を知るための意見交換会・勉強会等の開催を通じて、大家の安心確保方策について検討し、協力可能な不動産事業者を増やすことを目指す。



## 座間市 支援事例

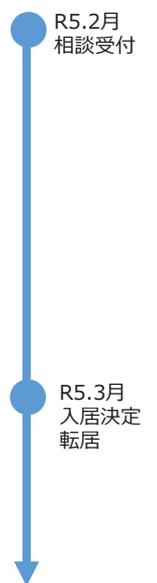
**タイプ**  
**若年・障害 疑い**

**事例を読む視点**

- 生活困窮者自立支援制度による一時生活支援事業利用後の住まい探し。
- 若年層で家族と疎遠、発達障害の疑いがあり仕事を転々として社会的に孤立。
- NPOである住まい支援センターの実務面を支える不動産会社のサブリース物件を紹介し、孤立しないようセンターによる継続的な関わりを行うサポート体制がポイント。

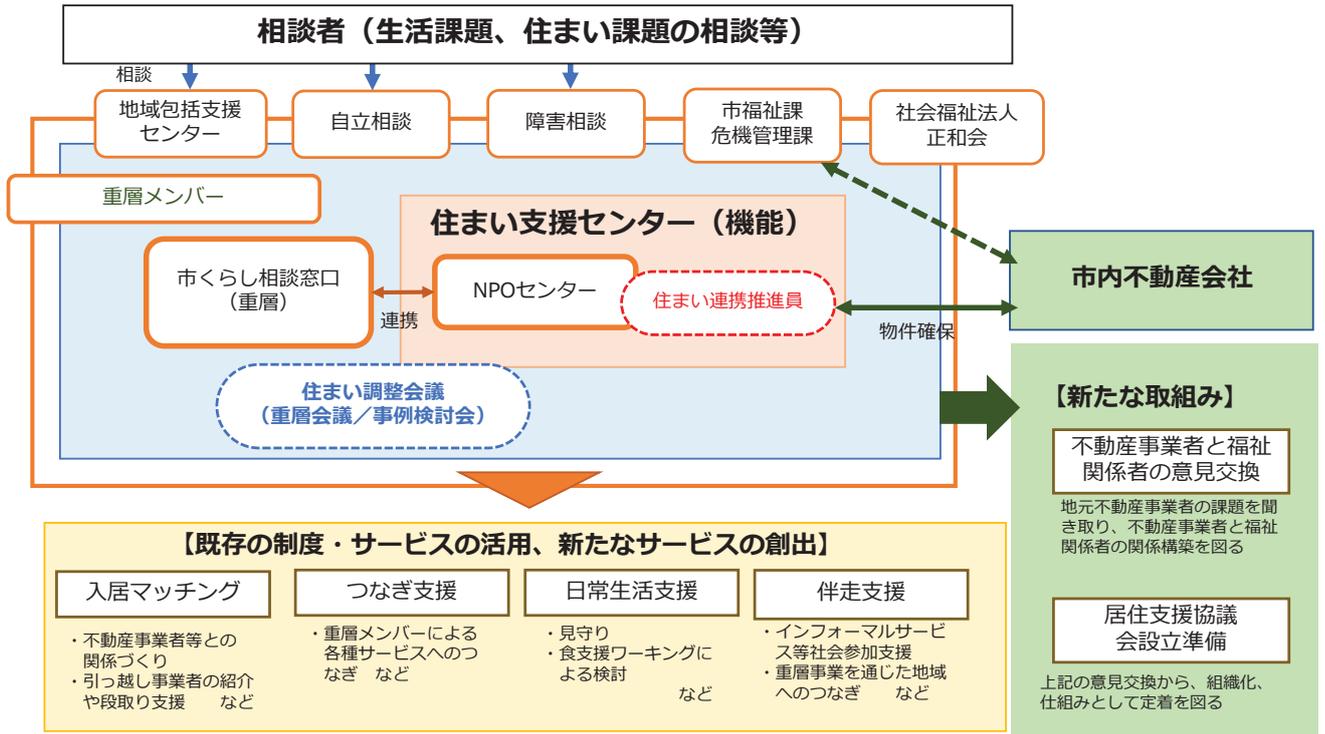
事項	概要
事例概要 (基本情報・相談内容)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・20代、男性、単身、実家（母親）とは疎遠。</li> <li>・派遣先の寮に住んでいたが職場でのトラブルにより退職、寮を退去することとなる。市の生活困窮者自立相談支援窓口につながり一時生活支援事業を利用、アパートに入居。</li> <li>・生活保護申請。一時生活支援事業の期限が近く、今後の住まいを探す必要がある。</li> <li>・発達障害の疑いあり。コミュニケーションが苦手で仕事を転々としてきた。できる限り自立した生活がしたいと希望するが、精神的に不安定な時がありひきこもる傾向が強い。</li> </ul>
相談経路	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本人が生活困窮者自立相談支援窓口（市直営）に相談。</li> </ul>
支援員の判断 (見立て)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・発達障害の疑いがあり、通院中。一時生活支援事業の利用期限が近く、また本人の検査費用の支給が必要のため、早めに住まいを確保する必要がある。</li> <li>・精神的な落ち込みがあるとひきこもる傾向が強いので、今後も住まい支援センターとの関わりを継続できるようサブリース物件を紹介する。</li> </ul>
プラン内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>・入居先： （株）プライム（住まい支援センターを不動産仲介の実務面で支える）のサブリース物件</li> <li>(入居支援) <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 物件の紹介、内覧同行・賃貸借契約時の立会い</li> <li>➢ 緊急連絡先の確保・引受</li> </ul> </li> <li>(居住継続支援) <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 孤立しないよう継続的な介入（近況報告を聞く、話し相手）</li> <li>➢ 生活保護を受けながら生活を立て直し、就労に向けた環境を整える（市の自立相談支援機関、生活保護ケースワーカーと連携）</li> </ul> </li> </ul>
その後の経過 (モニタリング)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・入居先が決まり、住まいを確保。精神的に不安定になるとひきこもる傾向にあるため、継続的に声かけ等を行いながら、自立相談支援機関と連携して就労に向けた環境を整える。</li> </ul>

### 経緯



# 宇和島市「住まい支援システム」イメージ図

- 豪雨被害後、福祉課と危機管理課が市内不動産と連絡をとっていたつながりを市内のNPOセンターに機能として移管する。
- NPOセンターの職員を中心に、アセスメント情報の集約を図り、重層的支援体制の中に位置付ける。
- 重層的支援体制のもとに居住支援ワーキングを設置し、不動産事業者と福祉関係者の合同勉強会、意見交換会を開催し、次年度、居住支援協議会の設置を目指す。



地方版孤独・孤立対策官民連携プラットフォーム事業を活用した検討推進

## 宇和島市 支援事例

タイプ

7040世帯

事例を  
読む視点

- 自宅の老朽化がひどく、売却して賃貸アパートに転居希望も不動産業者に断られる。
- 不動産業者からアドバイスを受け、福祉課へ相談したケース。
- 高齢女性とひきこもりの息子の世帯に対して、生活保護課、保健師、重層メンバーの連携がポイント。

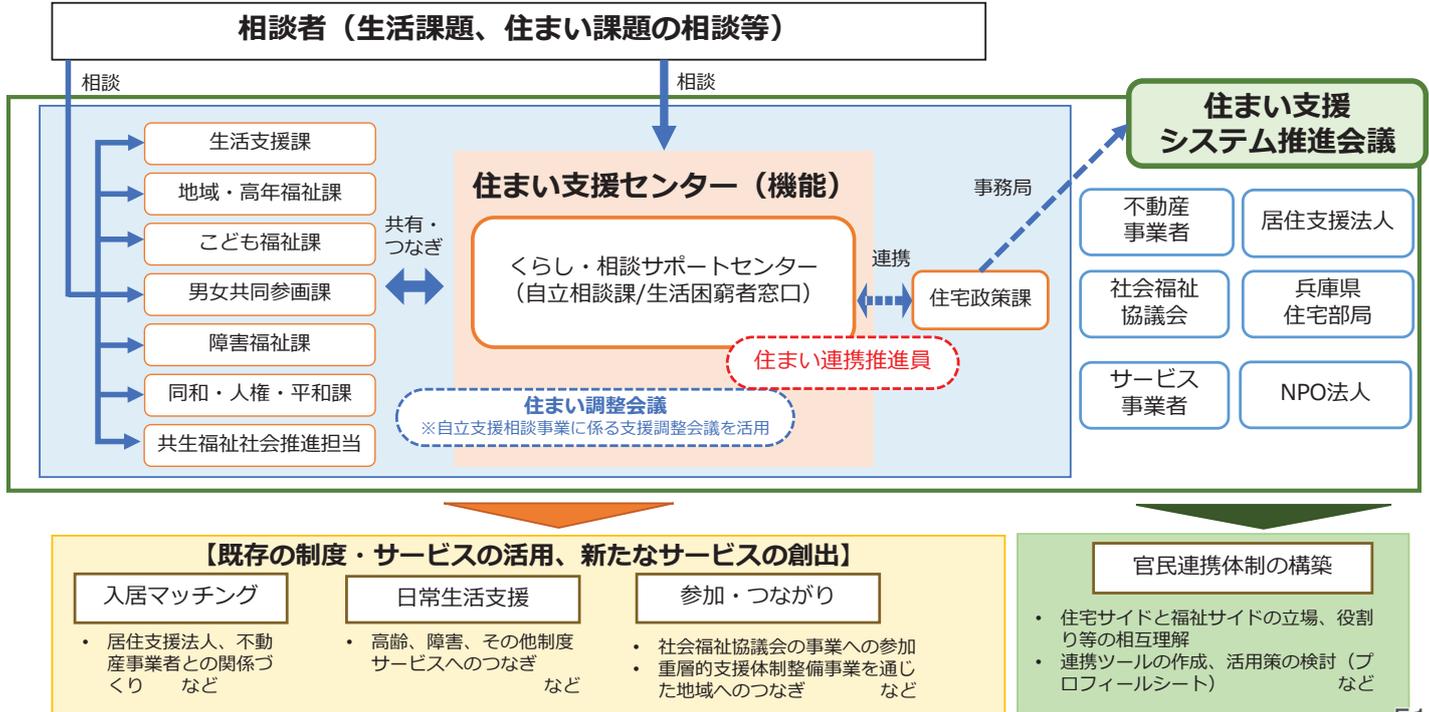
事項	概要
事例概要 (基本情報・相談内容)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 70代、女性、40代のひきこもりの息子と2人暮らし</li> <li>・ 自宅の老朽化が激しく、住めない状況になってきたため、自宅を売却し、賃貸アパートに転居したい。いくつか不動産事業者をあたったが、身元保証人がいないこと、息子がひきこもりのため全て断られ、心身の疲れがたまっている。</li> <li>・ ヘルパーの仕事をしているが、仕事がまばらにしかなく、収入が不安定のため転職、または掛け持ちで仕事をしたい。</li> </ul>
相談経路	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ ある不動産事業者から市の福祉課に相談したほうがよいとアドバイスを受け、来所。</li> </ul>
支援員の判断 (見立て)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 持ち家は傾き、床はきしむなど老朽化が激しい。早期に転居が必要。</li> <li>・ ヘルパーの仕事と年金(計約10万円)があるが、貯金(約100万円)を切り崩しながらの生活は、今後厳しくなる。</li> <li>・ 母親亡き後を見据え、息子の生活基盤を整えることが必要。</li> </ul>
プラン内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 入居先：不動産事業者からの物件紹介を受け、賃貸住宅に入居が決まる</li> <li>・ 本人の心身の健康：保健師との面談</li> </ul> <p>(入居支援)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 不動産事業者から物件紹介</li> <li>➢ 社福による家賃債務保証</li> </ul> <p>(居住継続支援)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 生活保護申請(生活保護課)</li> <li>➢ 本人のメンタルケア(保健師、月1回の面談)</li> <li>➢ 息子へのアプローチ(重層事業の活用)</li> </ul>
その後の経過 (モニタリング)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 本人の体調面、金銭面の不安が残っている。息子へのアプローチを継続。</li> </ul>

経緯



# 伊丹市「住まい支援システム」イメージ図

- 生活困窮者自立制度の相談窓口である「暮らし・相談サポートセンター」に住まい支援センターの機能を置いた行政直営モデル。
- 既存職員が住まい連携推進員としての役割を担い、庁内各課の相談窓口で受ける相談内容のうち住まいに関する相談を集約し、関係機関との支援調整などに対応する。支援策については自立支援相談事業の支援調整会議を活用してを検討する。
- 住宅政策課が連携し、不動産関係者と福祉関係者による官民の連携体制を構築するための住まい支援システム推進会議を実施し、お互いの立場の相互理解や、協力的な事業者探しが可能な連携ツールの検討などを行う。



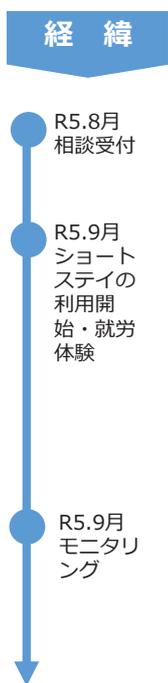
## 伊丹市 支援事例

**タイプ**  
ひとり親・多子世帯

**事例を読む視点**

- 多子世帯がゆえに、家賃、広さ、間取り等が適当な物件が見つからないケース。
- 本人、子どもともに複数の課題を抱えており、世帯単位で課題が複合化している事例。
- リスクに備えたシェルター等による心理的安心感の確保と母子双方に対する支援により、母親の育児負担の軽減と就労意欲が高まったことがポイント。

事項	概要
事例概要 (基本情報・相談内容)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・41歳、女性、ひとり親・多子世帯、生活保護受給中</li> <li>・夫のDVが原因で離婚。転出先を告げずに支援措置をかけて現住居（戸建賃貸）へ転居したが、前夫が子供の保護者等に居所を聞き込みしていることを知った。</li> <li>・前夫の接近に恐怖を感じており、知らない遠方への転居を希望。</li> <li>・婚姻と転居を繰り返したことで親族との関係は疎遠。</li> <li>・子どものうち、何人かは発達障害の診断を受けている。</li> <li>・子の施設入所意向はなく、自身での養育を希望している。</li> </ul>
相談経路	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本人から子ども福祉課に相談があり支援依頼があった。</li> </ul>
支援員の判断 (見立て)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本人からの虐待が疑われる不適切な養育が慢性化している。こどもが癇癪を起し、対応ができずにイライラが高じ、親子関係が悪化するという悪循環を断ち切れない状況。</li> </ul>
プラン内容	<p>(入居支援)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・物件紹介（居住支援法人の活用）</li> <li>・前夫の接近リスクが高まればシェルターや母子生活支援施設への一時入所を提案する。</li> </ul> <p>(居住継続支援)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・本人の養育負担の軽減（ショートステイの活用）</li> <li>・就労（準備）支援</li> </ul>
その後の経過 (モニタリング)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・多子世帯であるため、家賃、広さ、間取りが適当な物件が見つからない。</li> <li>・危険が迫ればシェルター等を利用することで、心理的安心感につながっている。</li> <li>・子どものショートステイを活用することで母親の情緒の安定が図られ、就労体験に参加。レジ打ちの仕事を希望している。</li> </ul>



## 3

- 1 なぜ今、制度改革が必要なのか？
- 2 4つの対応ポイント
- 3 制度改革への対応に困ったら

ひと、くらし、みらいのために

厚生労働省  
Ministry of Health, Labour and Welfare

## 制度改革対応にお困りの際に活用可能な事業等

### 都道府県による市町村支援事業

都道府県の責務として、制度の円滑な実施を推進するため、地域の実情に応じ、市町村に対して、例えば以下のような必要な助言・情報提供等の援助を実施。

- ・ 支援員に対する人材養成研修・シンポジウム等の実施
- ・ 広域実施に向けた調整・事業実施に向けた環境整備や訪問支援等の実施
- ・ 社会資源の広域的な開拓のための説明会の開催・調査研究等
- ・ 市域を越えたネットワークづくりのための協議の場の構築等（困難事例に関する相談やケース検討等を行う場）

照会先：各都道府県の制度担当



### ニュースレター

生活困窮者自立支援室から、自治体職員・支援者向けに、各自治体の取組や制度の最新情報などの取組・支援の参考となる情報を発信中。

バックナンバーはこちら▶



### 自治体・支援員向けコンサル

国が都道府県・市町村に専門スタッフを派遣し、下記のような課題についてのノウハウの伝達やアドバイスの提供等を実施。

- ・ 各種事業の立上げ・事業実施上の課題
- ・ 官民連携等を進める際の課題

照会先：生活困窮者自立支援室  
応募期間：令和6年7月12日まで



※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）の活用を検討している場合は、「高齢者住まい・生活支援伴走支援事業」も活用可。（照会先：厚生労働省老健局高齢者支援課）

### 自治体事例集

厚生労働省ウェブサイトにおいて、様々な自治体における各種事業・支援会議の立上げ方法や実施上の工夫、都道府県による市町村支援の方法等をまとめている。

掲載先はこちら▶

※アクセス後、下に画面をスクロールしてください。



令和6年度当初予算 57百万円 (57百万円) ※ ()内は前年度当初予算額

1 事業の目的

- 生活困窮者自立支援法に基づく就労準備支援事業等の任意事業については、事業立ち上げを希望する自治体に対して、国から専門スタッフを派遣するコンサルティング事業を実施し、実施自治体数の増加を図っている。社会保障審議会の中間まとめ(※1)では、全国どこでも必要な支援を受けられるようにしていくことと述べられていることから、任意事業の立ち上げに向けた支援の充実を図る。
  - これを踏まえ、コンサルティング事業において、新たに、任意事業の実施予定がない自治体から「重点支援自治体」を選定し伴走型の重点的な支援を行うことで、事業立ち上げに向けた環境整備を図る(※2)。
- (※1) 社会保障審議会生活困窮者自立支援及び生活保護部会における「中間まとめ」(令和4年12月20日)  
 (※2) 事業の単独実施が困難な小規模自治体等については、広域実施に係る専門スタッフを派遣し、都道府県や他市町村との広域実施に向けた支援を実施。

2 事業の概要・スキーム

<対象自治体>  
(従来)

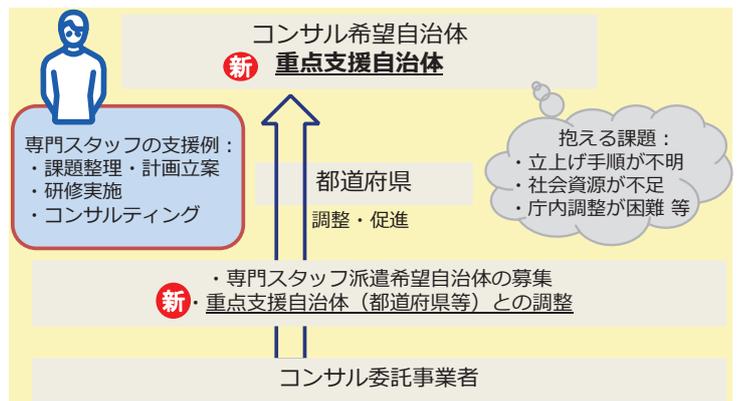
- ① 専門スタッフの派遣を希望する自治体

(令和6年度以降)

- ① 専門スタッフの派遣を希望する自治体
- ② **重点支援自治体(国で選定)【新規】**  
※ 国が一定の基準に基づき選定(都道府県を通じて調整)

<事業内容>

- 1) 課題の把握・整理、コンサルティングプランの作成
  - 2) コンサルティング、研修等の実施
  - 3) 事業立ち上げに向けた計画作成の支援(都道府県・市町村)
- ※ **重点支援自治体には、従来よりも派遣回数を増やすなど、より充実した支援を実施。**  
 ※ **広域実施に向けた支援が必要と認められた自治体に対して、広域実施に係る専門スタッフを派遣【新規】**



3 実施主体等

実施主体: 国(委託費)

高齢者住まい・生活支援伴走支援事業

令和6年度当初予算 20百万円 (20百万円) ※ ()内は前年度当初予算額

1 事業の目的

- 高齢者の住まいの確保と生活支援を進めるため、平成26年度から、「低所得高齢者等住まい・生活支援モデル事業」を実施し、住まいの確保支援(住宅情報の提供・相談対応等)や生活支援(見守り等)に係る費用に対する助成を行い、平成29年度以降は、同様の取組に対して地域支援事業交付金により支援ができるようにしているところ。
- 一方、地域支援事業により、モデル事業と同様の取組を実施している自治体が非常に少なく、その理由として、取組の実施にあたり、自治体内(住宅部局と福祉部局等)の調整や社会福祉法人・不動産業者等との調整など、関係者が多岐にわたること等から、検討が進まないとの意見があるところ。
- このため、有識者や厚労省職員等を派遣し、事業実施に至る前の検討段階における助言や関係者との調整を行うことで、事業の実施に結びつけていくことを目的として、本事業を実施する。

2 事業の概要・スキーム、実施主体等

有識者や厚労省職員等を派遣し、事業実施に至る前の検討段階における助言や関係者との調整等の支援を実施

- ① **事業の実施に向けた意見交換、課題に対する検討及びアドバイス**  
 事業の実施に向け、事前に実施すべき実態の把握や、それを踏まえた取組の方向性等についての意見交換、課題に対する検討等を実施するに当たって有識者・取組を実施している自治体職員・厚労省職員・国土交通省職員等を派遣しアドバイス、不動産業者や養護・軽費老人ホームも含めた社会福祉法人等の担い手と、自治体のネットワーク構築を支援
- ② **取組事例と住まい支援の課題・解決策を考える素材集の周知**  
 課題を踏まえた取組事例等をまとめると共に、3年間の取組を踏まえて住まい支援の課題感を類型化し、解決に向けた方向性を提示していく資料集を作成し周知  
 (本事業では事業の検討過程に着目し、課題把握や取組事例の経緯等を含めて整理、自治体等が事業の初期段階で検討するにあたって実用的なパンフレット等の作成を想定)

住まいに係る相談支援、生活支援等にかかる費用を「地域支援事業交付金」等により支援。

※以前は「低所得高齢者等住まい・生活支援モデル事業」として支援。

<自治体における検討の流れ>

○自治体における課題を顕在化

- ・高齢者が大家から入居を断られ、住まいの確保が困難な状況
- ・生活支援が必要な高齢者の受け入れ先が見つからない状況 等

支援

○地域の実情を踏まえた対応方策の検討

- ・実態把握
- ・関係者調整、ネットワーク構築
- ・既存の枠にとらわれない、積極的な事業の具体化検討

支援

○事業の実施

- ・住まいに係る相談対応
- ・社会福祉法人によるアセスメント、生活支援の実施 等

<実施主体> 国(民間事業者へ委託)

# ご清聴ありがとうございました

今後も各種説明会・会議・研修等において  
制度改正に関する情報を提供していきますので  
是非ご参加ください

# 令和6年 住宅セーフティネット制度の改正 ～住宅部局と福祉部局が連携した施行に向けて～

## 国土交通省 住宅局

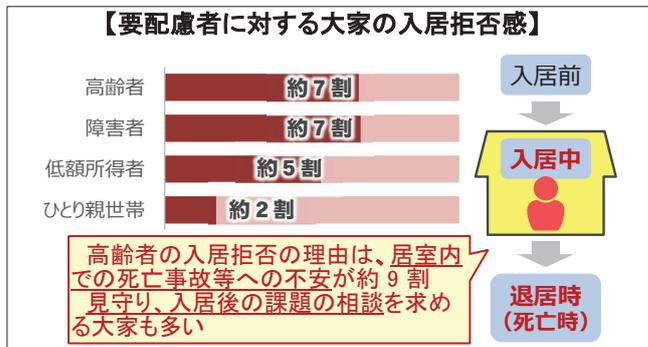
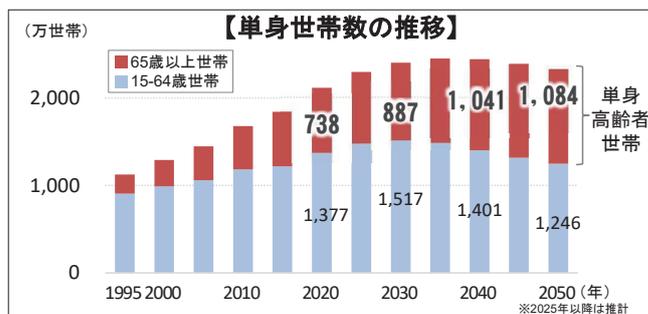


Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism

### 住宅セーフティネット制度の見直しの背景・必要性

#### 背景・必要性

- 単身世帯の増加※、持家率の低下等により要配慮者の**賃貸住宅**への円滑な入居に対する**ニーズが高まる**ことが想定される。  
※ 単身高齢者世帯は、2030年に900万世帯に迫る見通し。
- **単身高齢者などの要配慮者に対しては、大家の拒否感が大きい**。これは、孤独死や死亡後の残置物処理等の入居後の課題への不安が背景にある。他方、民間賃貸住宅の空き室※は一定数存在。  
※ 全国の空き家 約900万戸、うち賃貸用は約443万戸  
(2023年住宅・土地統計調査 住宅数概数集計(速報集計))
- 改正住宅セーフティネット法(平成29年)施行後、全国で**800**を超える**居住支援法人**※が指定され、地域の**居住支援の担い手は着実に増加**。  
※ 要配慮者の入居支援(物件の紹介等)、入居後の見守りや相談等を行う法人(都道府県知事指定)



1. 大家・要配慮者の双方が安心して利用できる**市場環境(円滑な民間賃貸契約)**の整備
2. 居住支援法人等を活用し、**入居中サポート**を行う**賃貸住宅**の供給を促進
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

# 1. 大家と要配慮者の双方が安心して利用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】

## 大家の不安

死亡時のリスク

○死亡後に部屋に残置物があったり、借家権が残ると、次の人に貸せない。

○孤独死して事故物件になったら困る。

入居中のリスク

○家賃を滞納するのではないか。

○入居後に何かあっても、家族がいない要配慮者の場合、連絡や相談する人がいない。

○住宅確保要配慮者は、他の住民とトラブルが生じるのではないか。

大家側では対応しきれないリスクがあるため、相談・内覧・契約を断る実態がある

### ① “賃貸借契約が相続されない” 仕組みの推進

死亡時のリスク

・ 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)

※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

### ② “残置物処理に困らない” 仕組みの普及

死亡時のリスク

・ 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**  
(令和3年に策定した残置物処理のモデル契約条項を活用)

### ③ “家賃の滞納に困らない” 仕組みの創設

入居中のリスク

・ **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**

◆認定基準: 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引き受ける、緊急連絡先を親族などの個人に限定しない 等

⇒ (独)住宅金融支援機構(JHF)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**

家賃債務保証業者の全体イメージ



### ④ “入居後の変化やトラブルに対応できる” 住宅の創設 (2. 参照)

入居中のリスク

死亡時のリスク

# 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】

居住支援法人等が大家と連携し、

① 日常の**安否確認・見守り**

② 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

<改正前>セーフティネット登録住宅(H29創設)

「大家が拒まないこと」、「その物件情報を公表すること」で要配慮者に住宅を供給

<改正後> **居住サポート住宅を創設**

「**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

※サポートを行う者は 居住支援法人以外も可能

① ICT等による**安否確認**



大家

連携



要配慮者

① 訪問等による**見守り**

居住支援法人等

要配慮者の生活や心身の状況が不安定になったとき

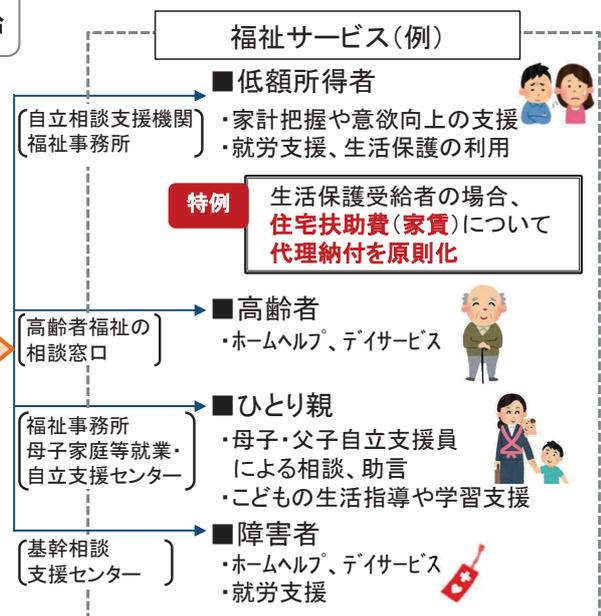


要配慮者

② **福祉サービスにつなぐ**

居住支援法人等

・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**認定**  
・改修費等の補助により供給を促進(令和6年度予算)



※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

**特例** 入居する要配慮者については**認定保証業者**  
(1. 参照) が**家賃債務保証**を原則引受け

### 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の促進（国土交通省・厚生労働省が共同して推進）

国土交通省と厚生労働省の共管

・ 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

空き家・空き室、地域資源を活用し、住宅と福祉が一体となった居住環境の整備（イメージ）



### 改正住宅セーフティネット法の施行に向けた今後のスケジュール等(案)

※スケジュール等は現時点のものであり、今後変更となる可能性があります。

○ 改正住宅セーフティネット法は令和7年秋頃に施行予定。

※ 同年夏頃より、施行に向けた事前準備として、認定家賃債務保証業者の認定申請、居住支援法人による残置物処理等業務規程の認可申請の受付を開始予定

○ 国土交通省と厚生労働省等が共同・連携して、改正法の施行に向けた準備や制度の周知等に取り組む。

	令和6年度（2024年度）		令和7年度（2025年度）	
	10月	4月	4月	10月
改正住宅SN法の施行に係る主なスケジュール等	<p><b>法律</b></p> <p>5/30 成立 6/5 公布</p>		<p>夏頃（公布後1年3月以内）</p> <p>事前準備開始</p> <p>パブリックコメント（時期未定）</p> <p>公布（事前準備に係る規定）</p>	<p>秋頃（公布後1年6月以内施行）</p> <p>施行</p> <p>パブリックコメント（時期未定）</p> <p>公布（残りの規定）</p> <p>施行</p> <p>※上記のほか、基本方針策定・施行通知発出</p>
(参考) 改正生活困窮者自立支援法等	<p>4/17 成立 4/24 公布</p>	4/1 施行		
制度周知に係る主なスケジュール等	<p>第4回 住まい支援の連携強化のための連絡協議会</p> <p>6/19 開催</p>	<p>概要説明会</p> <p>【対象】 ・地方公共団体 ・不動産関係事業者 ・居住支援関係事業者 等</p> <p>概要版パンフレット公開</p>	<p>詳細説明会</p> <p>【対象】 ・地方公共団体 ・不動産関係事業者 ・居住支援関係事業者 等</p> <p>詳細版パンフレット公開</p> <p>「居住支援協議会 設立・運営の手引き」改訂版の公開 等</p>	

## 参考資料

### 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（厚生労働省、国土交通省、法務省による合同設置）

#### 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

#### 開催状況

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

令和6年2月

・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・公表

#### 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

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769法人 ・居住支援協議会 136協議会 うち、都道府県47（100%）市区町村94（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88万戸うち専用住宅5,778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

#### 4. 今後の取組（1）居住支援の充実

住宅確保要配慮者に対す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・充実に向けた検討を進める必要がある。住まいに関する相談者は住宅以外の困り事があることも多く、こうした方に対しては地域の不動産事業者や物件に関する情報だけでなく、福祉の支援者や支援内容に関する情報も必要である。また、複合化した困り事に対応するためには、地域の課題について、潜在化しているものも含めて適切に把握・認識し、対応する施策を企画・運用することが必要である。このため、地域の様々な主体をつないだネットワークを含め、市区町村の住宅部局・福祉部局等も主体的に連携した総合的・包括的な相談体制を構築するとともに、ニーズの把握に努めることが重要である。

「市区町村の住宅部局・福祉部局等」は、その部局や課室の名称に「住宅」「福祉」が含まれるものに限らず、都市、建築、公営住宅管理などの住宅分野を担当する部局・課室や、生活困窮者自立支援制度、生活保護、障害保健福祉施策、高齢者福祉施策、地域福祉施策、子ども施策などの福祉分野を担当する部局・課室を主に指している。このほか、住宅確保要配慮者の属性等に応じて、市区町村内外の関係部局・関係機関と連携することも重要である。

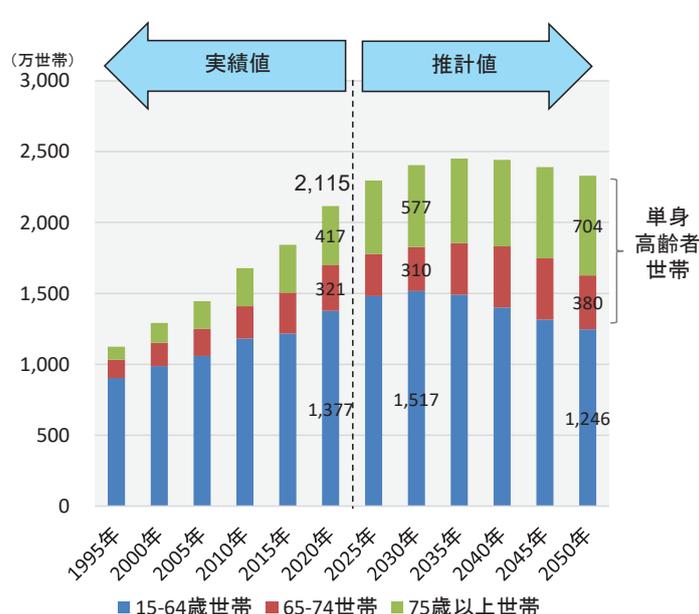
### 世帯の動向について（高齢者世帯、単身高齢者世帯の推移）

- 今後、高齢者世帯は増加し、2030年には約1,500万世帯を超える見通し。
- 現在、単身世帯は総世帯数の約4割近く（約2,100万世帯）を占め、世帯類型で最も多い類型となっており、今後も増加する見通し。2030年には、単身高齢者世帯は約900万世帯に迫る見通し。

【高齢者世帯数の推移】



【年齢別単身世帯数の推移】

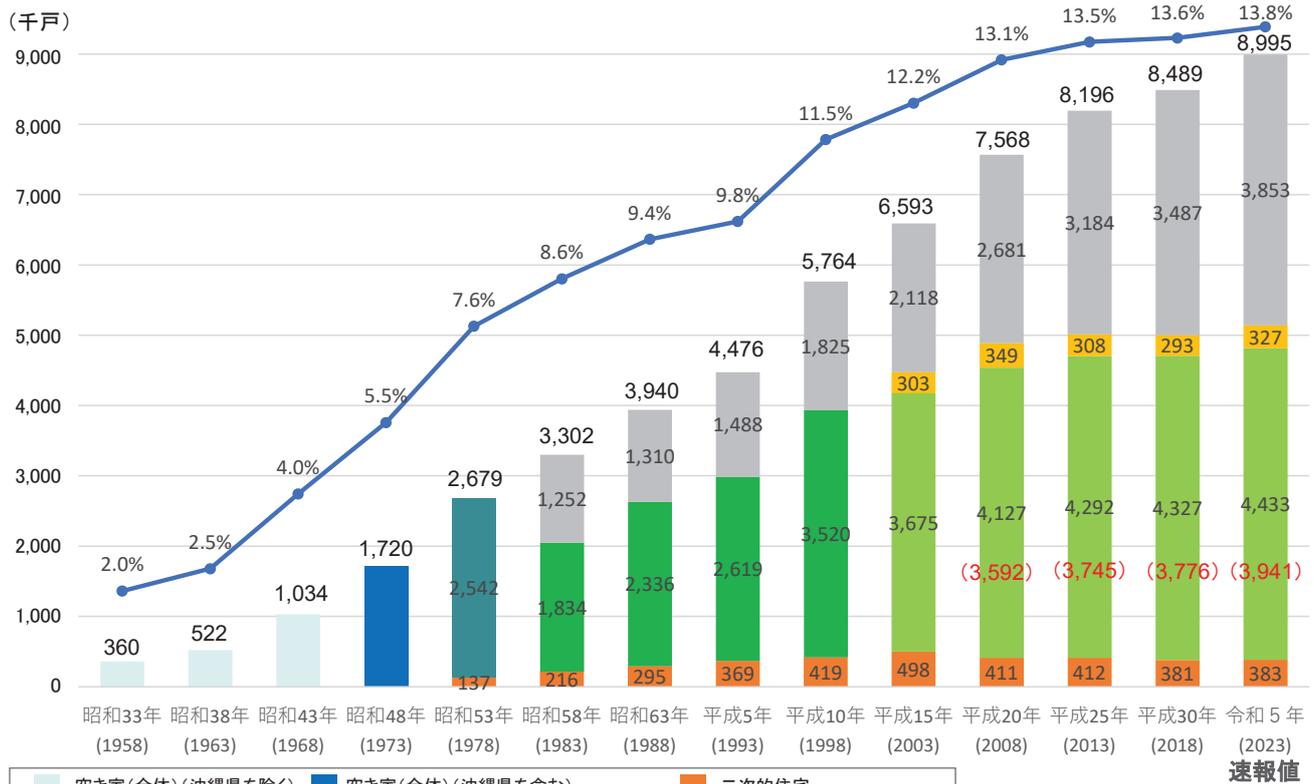


出典：国立社会保障・人口問題研究所「日本の世帯数の将来推計（全国推計）」（平成25・30年、令和6年推計）をもとに国土交通省作成

出典：国立社会保障・人口問題研究所「日本の世帯数の将来推計（全国推計）」（平成25・30年、令和6年推計）及び総務省「国勢調査」をもとに、国土交通省作成

# 空き家数・空き家率の推移(昭和33年～令和5年速報値)

○ 全国の空き家数は約900万戸あり、そのうち賃貸用空き家は約443万戸(そのうち共同住宅は約394万戸)。  
 ※令和6年4月30日速報値総務省公表

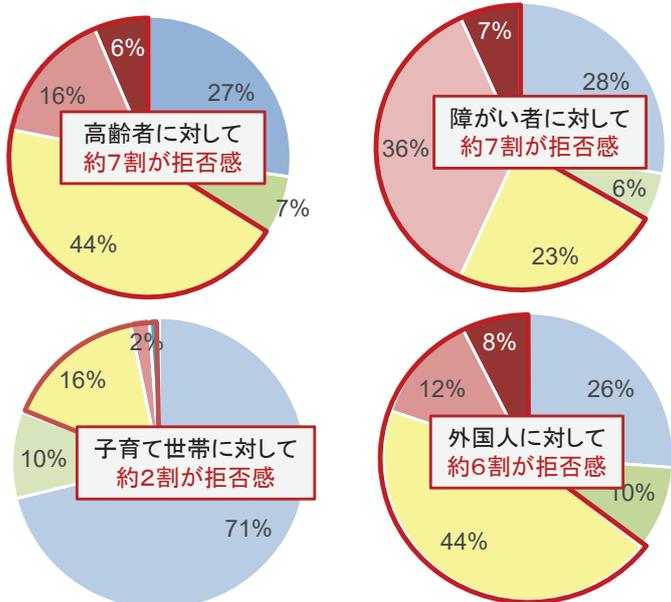


住宅・土地統計調査(昭和33年～令和5年速報値)  
 ※1 旧名称:その他の空き家  
 ※2 空き家率は住宅総戸数からみた空き家数の割合

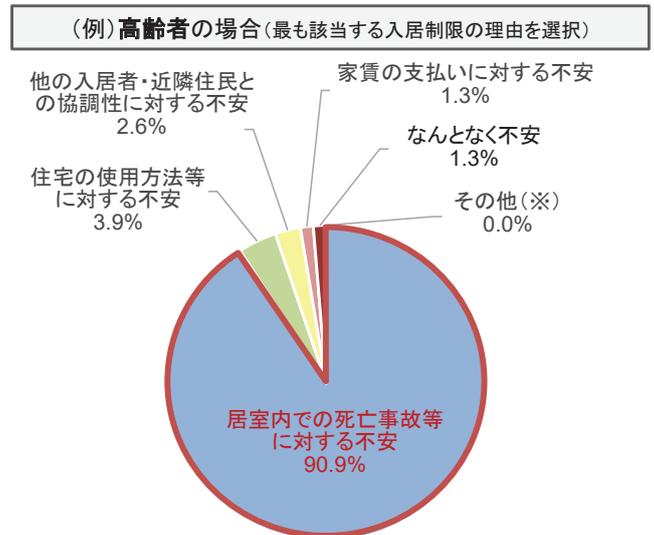
## 住宅確保要配慮者に対する大家等の意識及び入居制限の理由

- 住宅確保要配慮者の入居に対し、賃貸人(大家等)の一定割合は拒否感を有している。
- 入居制限を行う「最も該当する理由」については、高齢者の場合、「居室内での死亡事故等に対する不安」が約9割となっている。

【住宅確保要配慮者の入居に対する賃貸人(大家等)の意識】



【賃貸人(大家等)の入居制限の理由】



※その他の選択肢としては、以下があった(いずれも選択数0)。  
 ・主な入居者と異なる属性の入居による居住環境の変化への不安  
 ・入居者以外の者の出入りへの不安  
 ・習慣・言葉が異なることへの不安  
 ・生活サイクルが異なることへの不安  
 ・その他

出典: 令和3年度国土交通省調査  
 ※(公財)日本賃貸住宅管理協会の賃貸住宅管理業に携わる会員を対象にアンケート調査を実施(回答者数:187団体)

# 住宅確保要配慮者の入居に際し、大家等が求める居住支援策

<全国の不動産関係団体等会員事業者に対するアンケート調査結果>

(回答数1,988件)

世帯属性	必要な居住支援策 (複数回答)						
	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		◎ (49%)		● (61%)			● (61%)
高齢者のみの世帯	○ (32%)	◎ (48%)		● (58%)			● (50%)
障がい者のいる世帯	◎ (42%)	○ (32%)		● (60%)	◎ (48%)		
低額所得世帯	○ (37%)	● (61%)		○ (31%)	○ (38%)	○ (37%)	
ひとり親世帯	○ (37%)	● (52%)		◎ (42%)	○ (35%)		
子育て世帯	○ (38%)	◎ (43%)		○ (33%)	◎ (47%)		
外国人世帯	◎ (43%)	◎ (45%)	◎ (44%)		● (76%)		

出典：令和元年度国土交通省調査

## 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

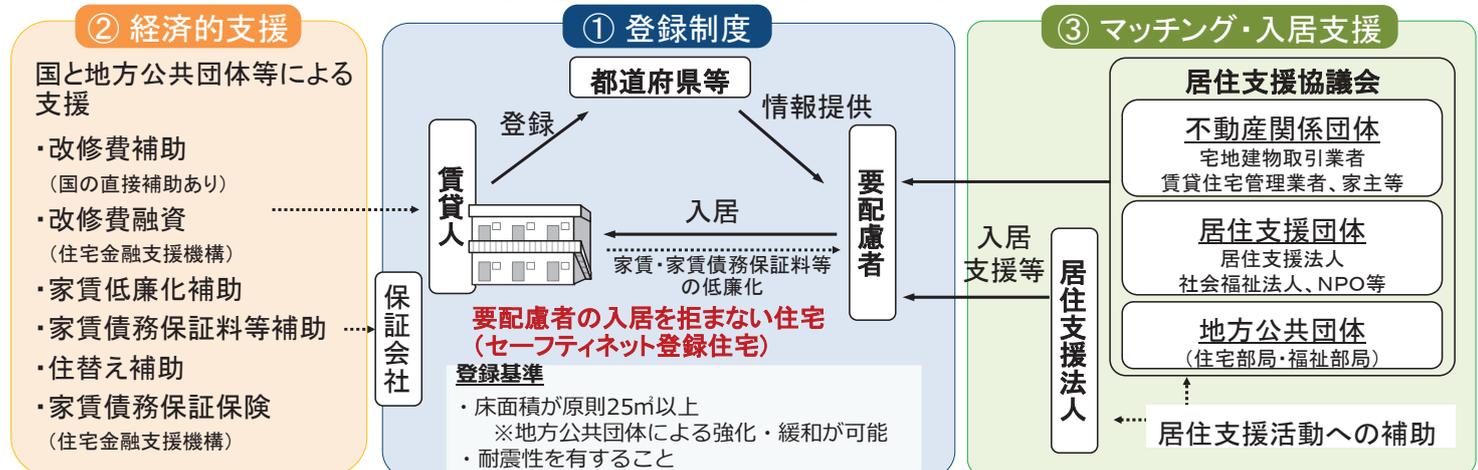
【公布：平成29年4月26日 施行：平成29年10月25日】

### 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

【住宅セーフティネット制度のイメージ】



【施行状況】

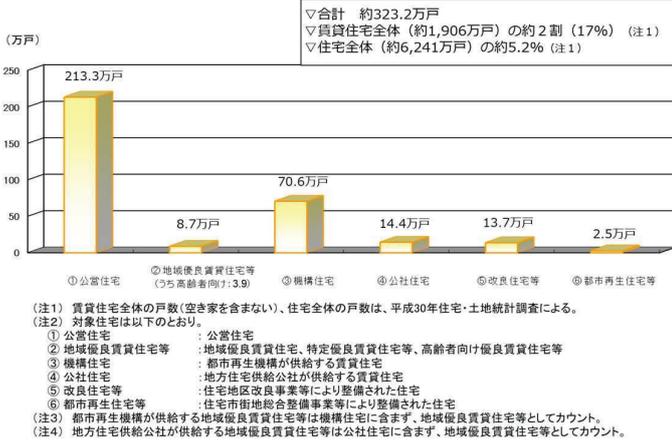
補助制度がある自治体数  
 ・改修費補助：39  
 ・家賃低廉化補助：49  
 ・家賃債務保証料等補助：30  
 (R5年8月時点)

・登録戸数：900,096戸  
 うち専用住宅（要配慮者専用の住宅）：5,874戸  
 ・賃貸住宅供給促進計画の策定：47都道府県21市町  
 ※うち21都道府県11市で、面積基準を緩和  
 (R6年3月末時点)

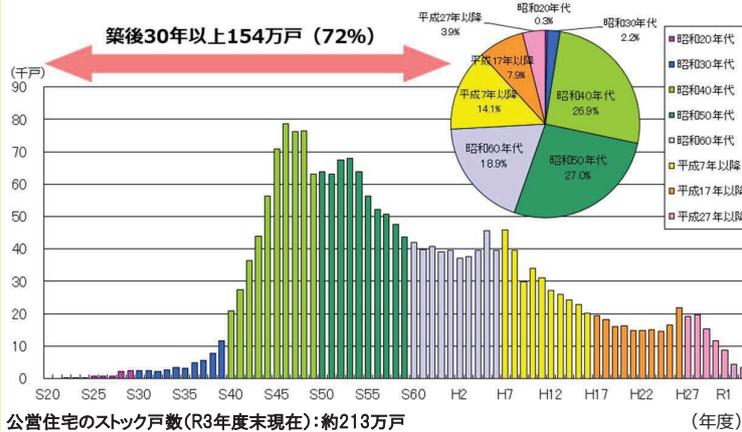
・居住支援法人の指定数：851法人  
 ・居住支援協議会の設立：142協議会  
 (47都道府県100市区町)  
 (R6年3月末時点)

# 公営住宅の現状データ

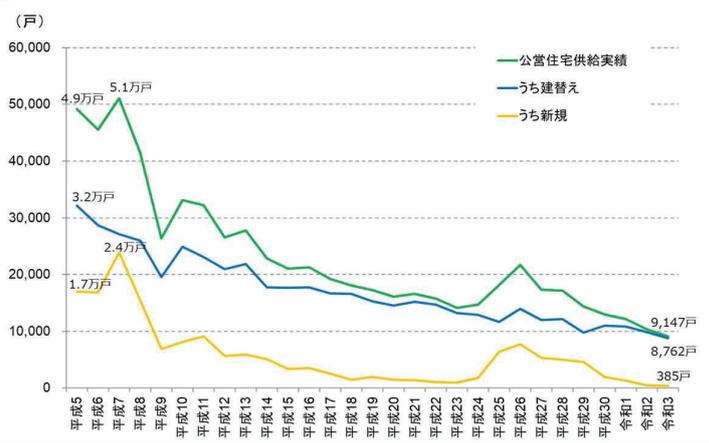
## ① 公的賃貸住宅のストック数(令和3年度末)



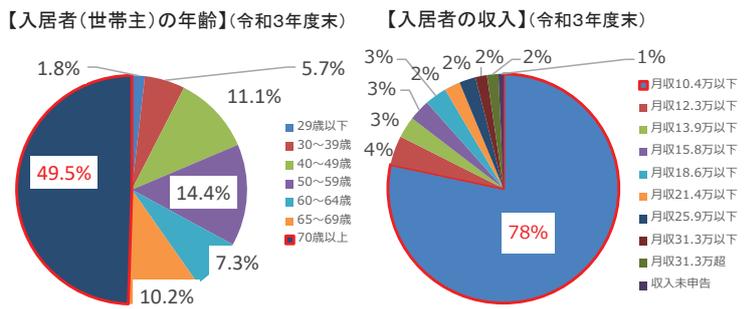
## ② 公営住宅ストックの建設年度別分布



## ③ 公営住宅の供給実績の推移



## ④ 公営住宅の入居者属性



## ⑤ 公営住宅の応募倍率(令和3年度)

・全国平均 3.6倍 東京都 16.9倍 大阪府 4.9倍

# 居住支援法人・居住支援協議会の概要

## 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

### <居住支援法人の行う業務>

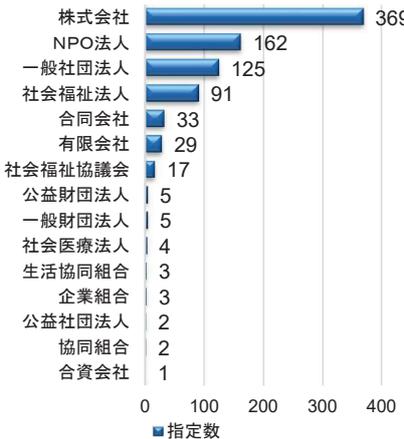
- ① 登録住宅の入居者への家賃債務保証
- ② 住宅相談など賃貸住宅への円滑な入居に係る情報提供・相談
- ③ 見守りなど要配慮者への生活支援
- ④ ①~③に付随する業務

### <居住支援法人に指定される法人>

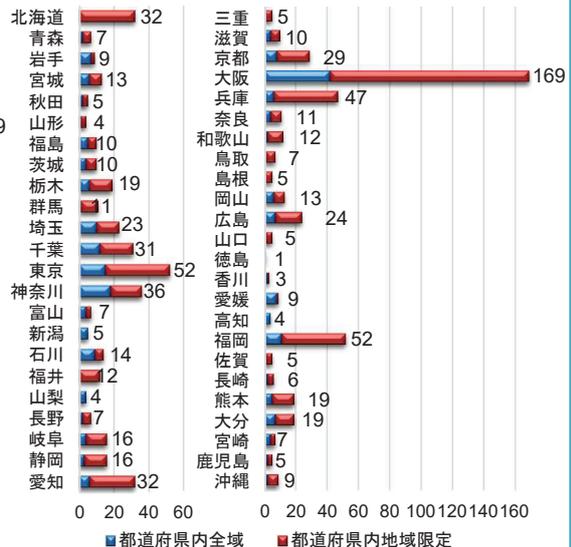
- ・NPO法人、一般社団法人、一般財団法人
- ・社会福祉法人
- ・居住支援を目的とする会社

指定状況: 851法人 (R6.3末時点)

### 法人属性別



### 都道府県別



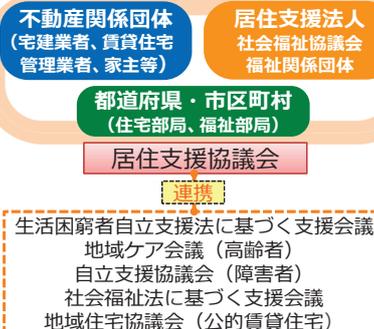
## 居住支援協議会の概要

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

### <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

設立状況: 142協議会 (全都道府県、100市区町) (R6.3末時点)



# 終身建物賃貸借事業の概要(高齢者の居住の安定確保に関する法律)

○都道府県知事の認可を受けた賃貸人が、**高齢者**を対象に、賃借人が生きている限り存続し、**死亡した時に終了する(相続人に相続されない)賃貸借契約**(※)を締結することが可能とできる制度

※借家権は、賃借人死亡時はその相続人に相続される。

## 1. 制度の内容

### (1) 入居者資格

高齢者(60歳以上)であること

- 〔・単身者  
・配偶者又は60歳以上の親族と同居する者〕

### (2) 認可基準

○バリアフリー構造を有すること

【新築住宅】

- ・床に段差がないこと
- ・主たる廊下の幅が78センチメートル以上であること
- ・便所、浴室及び住戸内の階段に手すりが設けられていること 等

【既存住宅】

- ・便所、浴室及び住戸内の階段に手すりが設けられていること 等

○前払家賃を受領する場合にあっては、当該前払家賃の算定根拠が書面で明示され、必要な保全措置が講じられるものである 等

### (3) 同居者の継続居住の保護

同居は、高齢者の死亡後1月以内の申出により継続居住可能。

### (4) 賃貸人からの解約事由

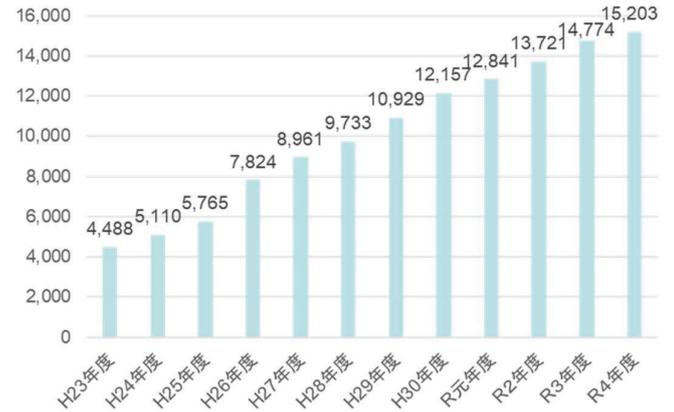
解約申入れは、住宅の老朽化等の場合に限定

## 2. 実績

(令和4年度末時点)

**15,203戸** (うちサービス付き高齢者向け住宅以外は、284戸)  
**309棟** (うちサービス付き高齢者向け住宅以外は、16棟)

終身建物賃貸借事業の認可実績(戸数)の推移



# 終身建物賃貸借と普通建物賃貸借の比較

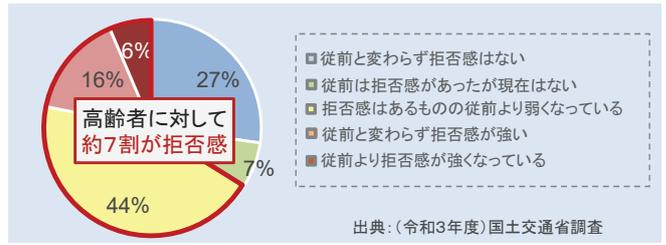
区分	終身建物賃貸借	普通建物賃貸借
対象賃借人	高齢者(60歳以上) 〔・単身者 ・配偶者又は60歳以上の親族と同居する者〕	全て
期間又は期限	<b>賃借人の死亡に至るまで</b>	当事者間で定めた期間(1年以上) 又は期間の定めなし
契約の更新	—	正当事由がない限り更新される
相続の有無	<b>なし</b> ※賃借人の死亡後の同居配偶者等の一時居住(1か月)及び申し出に基づく継続居住の契約は認められる	あり
賃借人からの中途解約の可否	以下①~④の場合に申入れが可能 ①療養、老人ホーム等への入所等により、居住することが困難となったとき ②親族と同居するため、居住する必要がなくなったとき ③賃貸人に改善命令違反があったとき ④6ヶ月以前の解約の申入れ (①~③は、申込後1ヶ月を経過することにより賃貸借が終了) ※賃借人に不利とならない特約を設けることは可能	・期間の定めがある場合は不可 ・期間の定めがない場合はいつでも申入れ可 (申込後3ヶ月を経過することにより賃貸借が終了) ※賃借人に不利とならない特約を設けることは可能
契約の方法	書面による契約	書面による契約、口頭による契約 ※紛争防止のためには書面が望ましい

# 残置物の処理等に関するモデル契約条項

## 背景

- 高齢者世帯の更なる増加が見込まれるなか、高齢者に対する賃貸人の入居拒否感は強い。
- 賃借人の死亡後、賃借権と居室内に残された家財（残置物）の所有権が相続人に相続されるため、相続人の有無や所在が分からない場合、賃貸借契約の解除や残置物の処理が困難になることが一つの要因となっている。
- 特に単身高齢者の居住の安定確保を図るため、このような残置物の処理等に対する賃貸人の不安感を払拭する必要がある。

## <高齢者(60歳以上)に対する賃貸人の入居拒否感>



## 残置物の処理等に関するモデル契約条項を公表(令和3年6月7日)

- 国土交通省及び法務省において、賃借人の死亡後に契約関係及び残置物を円滑に処理できるように、賃借人と受任者との間で締結する①賃貸借契約の解除、②残置物の処理に関する条項からなる委任契約書のひな形を策定。
  - ①賃貸借契約の解除に関する条項…受任者に対し、賃借人の死亡後に賃貸借契約を解除する代理権を授与 等
  - ②残置物の処理に関する条項…受任者に対し、賃借人の死亡後に残置物の廃棄や指定先へ送付する事務を委任 等



<想定される受任者>以下のいずれか。(賃貸人は賃借人と利益相反の関係にあるため、受任者とする事は避けるべき。)

- ・賃借人の推定相続人
- ・居住支援法人、管理者等の第三者(推定相続人を受任者とする事が困難な場合)

<想定される利用場面> 単身高齢者(原則として60歳以上)が賃借人である場合

(注)今回策定した委任契約書をこの場面以外で使用した場合は、民法や消費者契約法に違反し、無効となるおそれがある。

# 家賃債務保証業者登録制度の概要

- 適正に家賃債務保証の業務を行うことができる者として一定の要件を満たす家賃債務保証業者を国に登録する制度を創設し、その情報を広く提供します。

## ①家賃債務保証業者の登録制度の概要

- 適正に家賃債務保証の業務を行うことができる者として一定の要件を満たす家賃債務保証業者を国に登録(5年更新)※
- ※任意の登録制度。未登録でも家賃債務保証業の運営は可能

## ②登録の基準

- 以下の基準等に適合する家賃債務保証業者を登録
  - ・暴力団員等の関与なし
  - ・純資産額1,000万円以上
  - ・内部規則・組織体制を整備済み
  - ・求償権の行使方法が適切
  - ・相談・苦情対応体制を整備済み
  - ・一定年数以上の家賃債務保証業の継続 等

## ③業務適正化のためのルール

- 登録された家賃債務保証業者は、以下のルール等を遵守
  - ・従業者証明書の携帯
  - ・暴力団員等の排除
  - ・虚偽告知及び誇大広告の禁止
  - ・消費者契約法に反する契約の制限
  - ・契約時の必要事項の説明・書面交付
  - ・契約締結時の書面交付
  - ・適正な記録帳簿の備付け
  - ・受領家賃と自己財産の分別管理 等

## ④登録業者に対する指導等

- 登録業者に対して以下の指導等を実施
  - ・適正な業務運営確保のための報告徴収及び資料提出
  - ・違反行為等に係る指導、助言、勧告及び登録の抹消
  - ・登録の取消等の事実の公表 等

## 【シンボルマーク】



※ 家賃債務保証業者登録規程(国土交通省告示)  
公布：平成29年10月2日  
施行：平成29年10月25日

登録業者数(R6.3末時点)

102者

# 認定家賃債務保証業者について

制度	根拠	目的
登録家賃債務保証業者制度	大臣告示（H29創設）	適正な家賃債務保証業務の確保
認定家賃債務保証業者制度	法律（R7創設予定）	住宅確保要配慮者に対する家賃債務保証の提供 →不適切な業者をあらかじめ排除するため、認定の申請ができるのは、登録家賃債務保証業者などに限定。

## ○登録の基準

- ・暴力団員が関与していないこと
- ・適切な求償権の行使に関する内部規則が定められていること（不当な方法で取立をしないこと）
- ・法令遵守に関する研修等の措置が講じられていること
- ・相談・苦情対応体制が整備されていること 等

## ○登録事業者の遵守事項

- ・賃借人その他の者の権利利益の侵害の禁止
- ・消費者契約法に反する契約の制限
- ・契約時の必要事項の説明・書面交付 等

→これらに違反すれば、指導、勧告、登録の取消  
→毎年度、国土交通大臣に業務等の状況を報告

## ○認定の基準

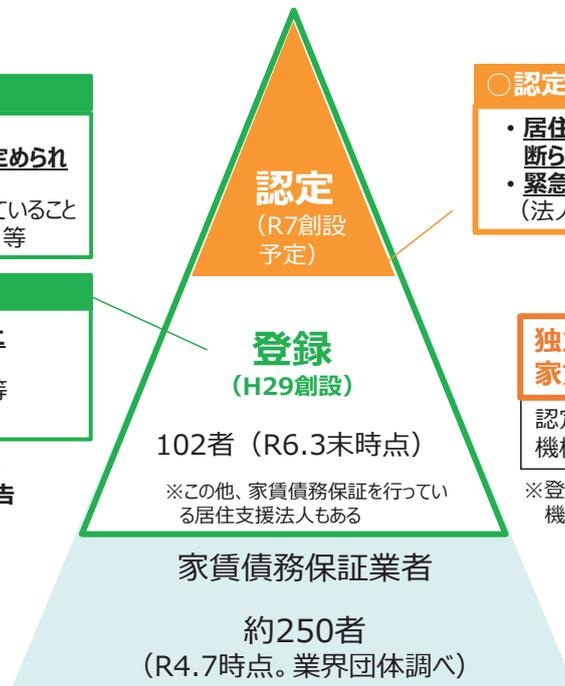
- ・居住サポート住宅の入居者の家賃債務保証を原則断らない
- ・緊急連絡先を親族などの個人に限定しない（法人でも可とする。） 等

+

## 独立行政法人 住宅金融支援機構による家賃債務保証保険（拡充）

認定保証業者が引き受ける要配慮者の保証に対して、機構が保険を提供（保険割合最大9割）

※登録保証業者は、セーフティネット住宅（登録住宅）に限り、機構による保険を利用可能（保険割合7割）



22

# 福祉事務所の設置状況

## 福祉事務所（社会福祉法第14条）

設置主体：市（特別区を含む）、町村※任意設置、設置していない町村においては都道府県

厚生労働省ホームページより（令和6年4月1日現在）

設置主体	都道府県 (47)	市(792)・区(23)		町村 (926)	計
		一般市 (区含む)	政令市・ 中核市		
設置自治体数	45	733	82	47	907
福祉事務所数	203	742	252	47	1,244

## 任意で福祉事務所を設置している町村(47)

- 【三重県】多気町
- 【奈良県】十津川村
- 【大阪府】島本町
- 【広島県】大崎上島町、安芸太田町、北広島町、世羅町、神石高原町、海田町、熊野町、坂町、府中町
- 【島根県】飯南町、奥出雲町、海士町、西ノ島町、知夫村、隠岐の島町、吉賀町、邑南町、津和野町、川本町、美郷町
- 【鳥取県】日吉津村、日南町、江府町、岩美町、智頭町、湯梨浜町、北栄町、南部町、伯耆町、若桜町、八頭町、琴浦町、日野町
- 【岡山県】西粟倉村、美咲町、新庄村
- 【山口県】周防大島町、
- 【長崎県】小値賀町
- 【鹿児島県】長島町、屋久島町、南種子町、十島村、三島村、大和村

23

# 改正住宅セーフティネット法関連の主な補助、融資による支援措置

## 1. 居住サポート住宅の供給促進のための支援

### ① 改修費補助

【R6当初予算：社会資本整備総合交付金等の内数  
スマートウェルネス住宅等推進事業（167億円）の内数】

- 居住サポート住宅の改修に対して補助  
(補助率：〔間接補助〕国1/3・地方1/3〔直接補助〕国1/3、国費限度額：原則50万円/戸)



例：安否確認のための水道等の検知システムの導入



例：壁の防音改修

#### <令和6年度拡充事項>

- ・ 居住サポート住宅を改修費補助の対象に追加
- ・ 安否確認のための設備の改修工事、防音遮音改修工事を補助対象に追加
- ・ サブリースにより供給する場合の工事期間中の借上げ費用の補助上限額の引上げ  
(家賃3か月分 → 最大1年間分) 等

### ② 家賃低廉化等補助

【R6当初予算：公的賃貸住宅家賃対策補助（120億円）の内数】

- 居住サポート住宅の家賃の低廉化、家賃債務保証料、孤独死残置物保険料の低廉化、居住サポート住宅への住替えに対して補助  
(補助率：国1/2・地方1/2等、国費総額240万円/戸)

#### <令和6年度拡充事項>

- ・ 居住サポート住宅を家賃低廉化等補助の対象に追加
- ・ 孤独死・残置物保険料等低廉化補助の要件緩和  
(収入分位25%以下の世帯 → 公営住宅並み家賃の住宅)

### ③ リフォーム融資（住宅金融支援機構）

- 居住サポート住宅のリフォーム資金に対して、全期間固定金利で融資  
(借入期間最大20年間、R6.1金利2.12%)

#### <令和6年度拡充事項>

- ・ 居住サポート住宅を融資対象住宅に追加

※上記の居住サポート住宅に対する支援の他、現行のセーフティネット登録住宅に対する支援も実施

## 2. 円滑な入居等を図るための活動に対する支援

【R6当初予算：居住支援協議会等活動支援事業10.8億円】

- 居住支援協議会、居住支援法人、地方公共団体等が行う、居住サポート住宅等への入居の円滑化に関する活動等に係る事業に対して補助（補助率：定額）

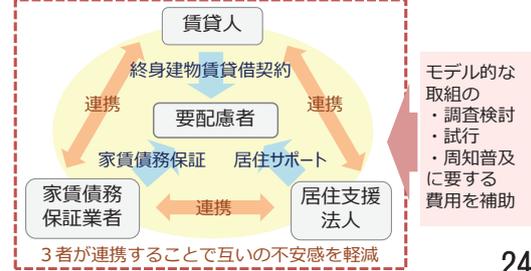
- ・ 補助期限を前倒しで延長  
(現行：令和6年度まで → 延長：令和10年度まで)

## 3. 改正法を踏まえたモデル的な取組に対する支援

【R6当初予算：スマートウェルネス住宅等推進事業（167億円）の内数】

- 居住支援法人や家賃債務保証業者等が連携して行う、居住サポート住宅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するモデル事業を創設  
(補助率：定額、補助限度額：1事業あたり300万円/年)

#### モデル的な取組の例



# 住宅セーフティネット機能の強化

令和6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(167.40億円)の内数、  
社会資本整備総合交付金等の内数

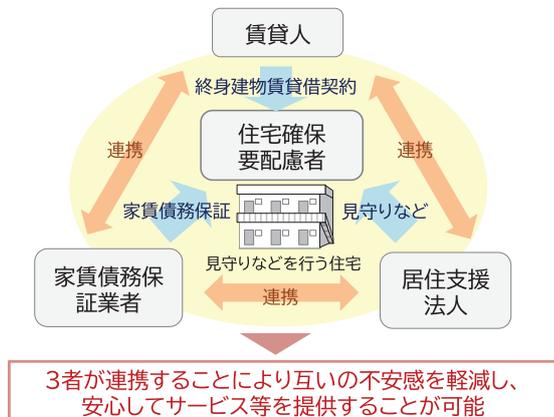
誰もが安心して暮らせる住まいの確保に向けて、見守りなどを行う住宅について、改修費、家賃低廉化、家賃債務保証料等低廉化及び住替えに係る支援を創設するなど、住宅セーフティネット機能の強化を図る。

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		セーフティネット住宅への住替えに係る補助	
事業主体	大家等、地方公共団体	事業主体	大家等、地方公共団体	事業主体	家賃債務保証会社、保険会社等、地方公共団体	事業主体	居住支援法人、居住支援協議会等、地方公共団体
補助対象工事	① バリアフリー改修工事 ② 耐震改修工事 ③ シェアハウス化工事 ④ 間取り変更工事 ⑤ 子育て世帯対応改修工事(子育て支援施設の併設に係る工事を含む。) ⑥ 防火・消火対策工事 ⑦ 交流スペースの設置改修工事 ⑧ 省エネルギー改修工事 等 <b>拡充</b> ○ 安否確認の設備の設置改修工事 ○ 防音・遮音工事 ※ 改修工事の検討や実施期間中に必要な住宅の借上げ費用の限度額を一定の条件で引上げ ※ 登録済みの専用住宅を見守りなどを行う住宅にするための改修も補助対象とする	補助対象世帯	原則月収15.8万円(収入分位25%)以下の世帯 (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) 〔建替え・除却予定の公営住宅の従前居住者等：月収21.4万円(収入分位40%)以下〕	補助対象世帯	原則月収15.8万円以下の世帯 (子育て世帯、新婚世帯：月収21.4万円以下 多子世帯：月収25.9万円以下) <b>拡充</b> ただし、家賃債務保証料等低廉化を行う者が入居者の所得を把握することが困難な場合であったり、家賃の額が公営住宅並み家賃の額以下である場合には、この限りでない。	補助対象工事	原則月収15.8万円以下の世帯かつ次の①又は②の場合 ①災害リスクの高い区域等からの住替え ②低廉な家賃のセーフティネット住宅への住替え(原則家賃が下がる場合に限る)
補助率・国費限度額	国1/3(地方公共団体を通じた補助：国1/3+地方1/3)50万円/戸 等 (⑤で子育て支援施設を併設する場合、1,000万円/施設)	補助率・国費限度額	国1/2+地方1/2等2万円/戸・月 等 国費総額240万円/戸	補助率・国費限度額	国1/2+地方1/23万円/戸 国費総額240万円/戸	補助率・国費限度額	国1/2+地方1/25万円/戸
対象住宅	専用住宅 <b>創設</b> 見守りなどを行う住宅	対象住宅	専用住宅 <b>創設</b> 見守りなどを行う住宅	対象住宅	登録住宅 専用住宅 <b>創設</b> 見守りなどを行う住宅	対象住宅	登録住宅 専用住宅 <b>創設</b> 見守りなどを行う住宅
管理要件	専用住宅としての管理期間が10年以上であることただし、最初に入居した要配慮者の退居後、要配慮者を募集したものの2か月入居がない等の要件を満たす場合は緩和(間接補助)	支援期間	管理開始から原則10年以内次の①又は②の場合は緩和 ①国費総額内で、地方公共団体の定める期間に延長可能 ②建替え・除却予定の公営住宅の従前居住者の場合は10年ごとに延長可能	支援期間	-	管理要件	-

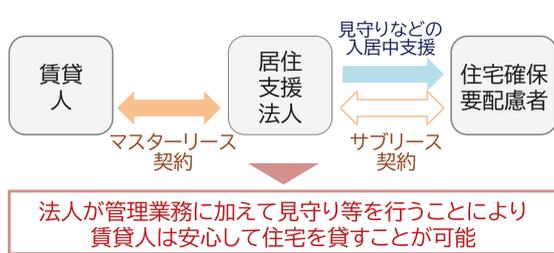
誰もが安心して暮らせる住まいの確保に向けて、居住支援法人、家賃債務保証業者、保険業者、賃貸人等が連携して実施する、見守りなどを行う住宅等を供給する賃貸人等の不安感の軽減に資する先導的な取組に対して支援を行うモデル事業を創設する。

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】 ・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】 ・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】 ・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



【サブリース型】のイメージ



## 居住支援法人の取組事例

### ①生活困窮者、高齢者、障害者等に対し、生活・住まい支援や「ひとりにしない」支援を実施

#### NPO法人 抱樸(福岡県北九州市)

- ・制度や属性で分けず、困窮者、高齢者、障害者等が入居する支援付住宅「プラザ抱樸」(ごちゃませ型)を運営。入居者負担の「生活支援費」やサブリース差益から事業費と人件費を確保。
- ・従来家族が担ってきた機能を補完する地域互助会を設立し、会員の居場所としてのサロン運営や看取り、葬儀まで実施。

### ③NPO法人と不動産会社が連携して「断らない」支援を実施

#### NPO法人 ワンエイド(神奈川県座間市)

- ・NPO法人が不動産会社と連携し、住宅探しから生活相談まで、あらゆる住まいに関する相談を断らずに対応。
- ・フードバンク活動も併せて展開。

### ⑤緊急連絡先不要の生活支援付き住宅を運営

#### NPO法人コミュニティワーク研究実践センター(北海道札幌市)

- ・職員がいる事務所のある「三栄荘」において、生活支援付き住宅12部屋を運営し、日々の見守り・サポートを実施。
- ・三栄荘を拠点として近隣に複数の生活支援付き住宅を運営し、移動時間15分圏内での支援体制を構築。
- ・三栄荘にシェルター4部屋、居場所としての共同リビングを設置。

### ②要配慮者が希望する物件を法人が借り上げて住まいと見守りを提供

#### 社会福祉法人悠々会(東京都町田市)

- ・要配慮者にヒアリングをして希望にあった物件と一緒に探す。賃貸人と交渉し、法人として一部屋ごとにサブリース契約を締結。
- ・入居後の24時間見守りサービス(警備会社の見守りサービス)や日常生活支援をサブリース差益を活用して提供。

### ④要配慮者からの相談窓口を運営

#### NPO法人おかやまUFE(岡山県岡山市)

- ・空き家の活用、住まいに関する相談、入居後の生活に関する相談等を受ける窓口「住まいと暮らしのサポートセンターおかやま」を運営。
- ・多様な専門家が連携して障害者などの要配慮者の入居後のサポート体制をコーディネート。

### ⑥「すべての人に快適な住環境を提供すべくお部屋探しを実施」

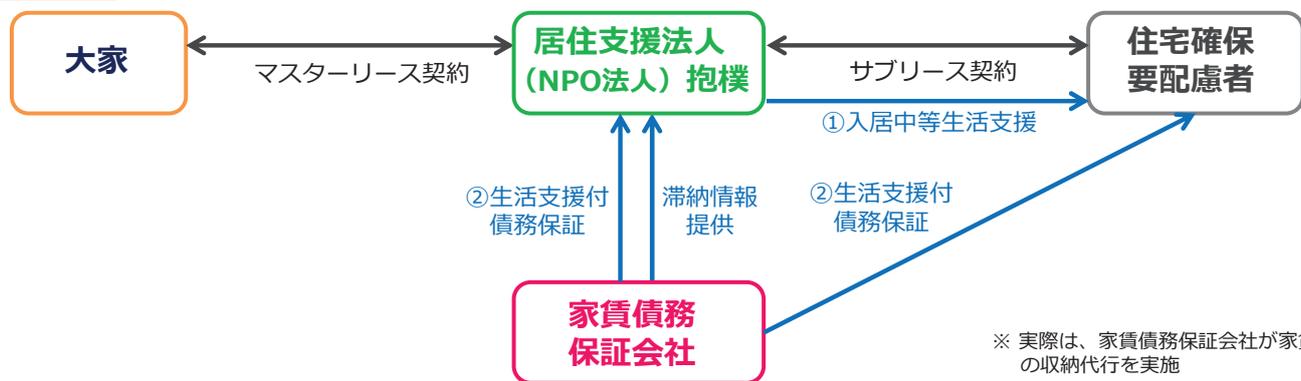
#### 株式会社 三好不動産(福岡県福岡市)

- ・単身高齢者、外国人、LGBTQなど、その属性にとらわれることなく、基本的に断らない住まい探しを実施。
  - －単身高齢者:NPO法人を設立して見守り・入居手を支援
  - －外国人:外国人を複数採用。入居から退居までの相談に対応
  - －LGBTQ:レインボーマークを表示し、店舗に専従担当者を配置

# サブリース方式により住宅提供と居住支援を一体で行う取組(認定NPO法人抱樸)

- 空き室を一括サブリースし、家賃債務保証業者と連携した生活支援付債務保証の仕組みを構築して、見守り支援付き住宅を運営。

## スキーム



※ 実際は、家賃債務保証会社が家賃の収納代行を実施  
 ※ 生活保護世帯の場合は代理納付も活用

## 物件内容の例

所在地 : 福岡県北九州市  
 戸数 : 57戸  
 面積 : 21.7㎡  
 間取り : 1K、1R  
 家賃 : 29,000円/月  
 共益費 : 6,050円/月  
 生活支援費 : 2,200円/月  
 賃貸保証料 : 350円/月※  
 ※契約時 35,050円



空室が増えた物件の一部住戸を、抱樸が一括サブリース

出典：H30年度居住支援全国サミット資料

## 支援内容

- ①居住支援法人による支援内容
  - ・常駐の管理人による日常的な見守り(安否確認)
  - ・自立生活サポートセンターとマンション内事務所支援員による専門的支援等
- ②家賃債務保証会社による支援内容
  - ・原則、断らない家賃債務保証
  - ・月2回の安否確認オートコール

# サブリース方式により住宅提供と居住支援を一体で行う取組(社会福祉法人悠々会)

- 要配慮者からの相談に対し、希望に沿った物件探し及び大家との交渉を行い、1部屋ごとに悠々会が借り上げてサブリースする「あんしん住宅事業」を実施。
- 家賃の差額や補助金を活用し、入居中はIoT機器による見守りサービス等の生活支援を提供。

## スキーム



## 物件内容

- 要配慮者からの希望をヒアリングした上で借り手の見つからない物件をマッチングするため、物件内容、家賃等は1戸ごとに異なる。



物件の例  
出典：悠々会HP

	H30	R1	R2	R3	R5
入居戸数	14戸	15戸	18戸	26戸	28戸

## 支援内容

- 常設の相談窓口及び相談会により、相談を受付。
- 借り上げた全ての物件に、24時間見守りシステムと自動消火装置を整備。
- 入居後はセンサーや定期的な巡回による見守りサービスを実施。
- 社会福祉法人のノウハウを活かし、介護や看護が必要となった際に様々な関係機関と連携し、速やかに対応。
- 引っ越し支援、行政機関への手続きや申請等、日常生活の様々な支援を実施。



悠々会が提案する支援サービス  
出典：悠々会HP

# 公営住宅を活用した居住支援の取組（名古屋市）

- 市営住宅を活用(目的外使用)して、世帯向け住戸を改修し、応募倍率の高い高齢単身者のシェアハウスとして活用。
- 居住支援法人でもあるNPO法人が市から使用許可を受け、入居者と契約。見守り等サービスも提供。



共用リビング  
(3人タイプのモデルルーム)

## ■事業スキーム



## ■見守りサービス

安否確認（電話と訪問）

【訪問】月1回、月2回、月4回、月8回／【電話】週1回

生活相談及び支援

入居者の日常生活  
・介護サービスやその他福祉サービスの利用に係る相談及び支援の供与  
・必要に応じて相談先の紹介、および関係機関等への連絡

共同居住に関するフォロー

・共同居住を円滑に行うための援助及び生活指導  
・トラブル等に対する処置（入居者間、団地住民及び近隣住民と入居者）  
・共同居住を円滑に行うための入居者間のルール策定の支援  
・居住環境を良好に保つための生活指導  
・自治会活動への参加及び協力に関する指導

## ■1人当たりの家賃

部屋代相当額

専用部分（個室等）の家賃＋共用部分の家賃の人数割  
※収入に応じた市営住宅の家賃区分を元に計算するため、同一住戸でも家賃が異なる

見守りサービス料

8,000円～19,200円（訪問回数によって料金が異なる）

30

## ■住戸の概要

- ・対象住戸：12戸（対象団地の総戸数：677戸）
- ・部屋は、2人タイプ（4戸）と3人タイプ（8戸）
- ・入居者の専用部分の他、リビング、キッチン、風呂、トイレ等は共用。一部の家具や家電は備え付け。

## ■入居者の要件

- ・配偶者がいない60歳以上、同性同士のグループ
- ・市内在住、月額所得など市営住宅に準じた要件あり。

## ■入居者の募集・契約方法等

- ・入居希望者は、2人または3人のグループ（同性同士）で申込み。
- ・入居者の募集・審査は市が実施。
- ・入居決定後、入居者はNPO法人と契約。
- ・入居期間は初年度は年度末まで、以降は協議により毎年度更新。
- ※ NPO法人の使用期間は入居者との契約に同じ。  
使用料は入居者家賃の部屋代相当額

# 公営住宅を活用した居住支援の取組（尼崎市）

- 生活困窮者などの居住支援を行うため、あまがさき住環境支援事業「REHUL（リーフル）」を開始し、支援団体等を中心としたネットワークグループと尼崎市が協定を締結。
- 各支援団体や地域活動団体に対して、除却前で入居者募集を停止している市営住宅の空き室を低料金で提供することにより、経済的に困難な事情を持つ人等の住宅確保や自立を支援するとともに、自治会を支援し、地域コミュニティの活性化を図る。

## ■実績

- ・36戸(公営住宅等総戸数10,312戸)

## ■提供期限

- ・各住宅の建替えに伴う移転支援の開始まで（最長でR17年度頃まで）

## ■対象団体

- ・生活困窮者の支援や地域コミュニティの活性化を図る団体等

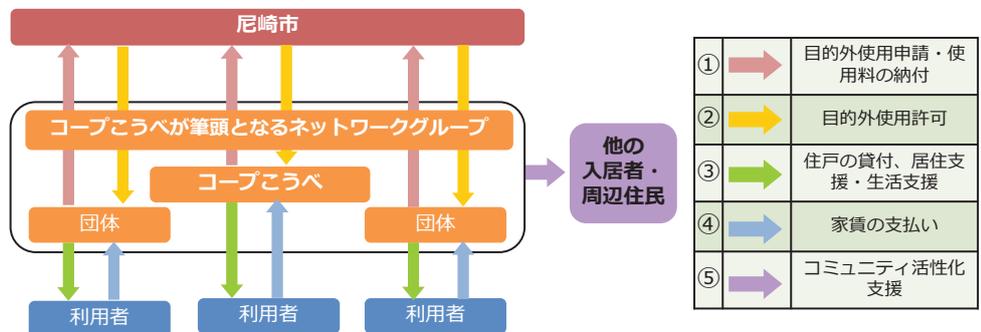
## ■用途

- ・対象団体が行う事業の利用対象者の住居やシェルターのほか、対象団体の事務所など

## ■使用料

- ・1戸あたり月額6,500円（別途、共益費、自治会費※などが必要）  
※自治会への加入が要件

## ■事業スキーム



活用中の市営住宅の外観



シェアハウスとして入居者自身でDIYしている様子



イベント時の様子 31

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 等
補助率	定額



### 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：142 協議会(全都道府県・100市区町)が設立(R6.3.31時点)

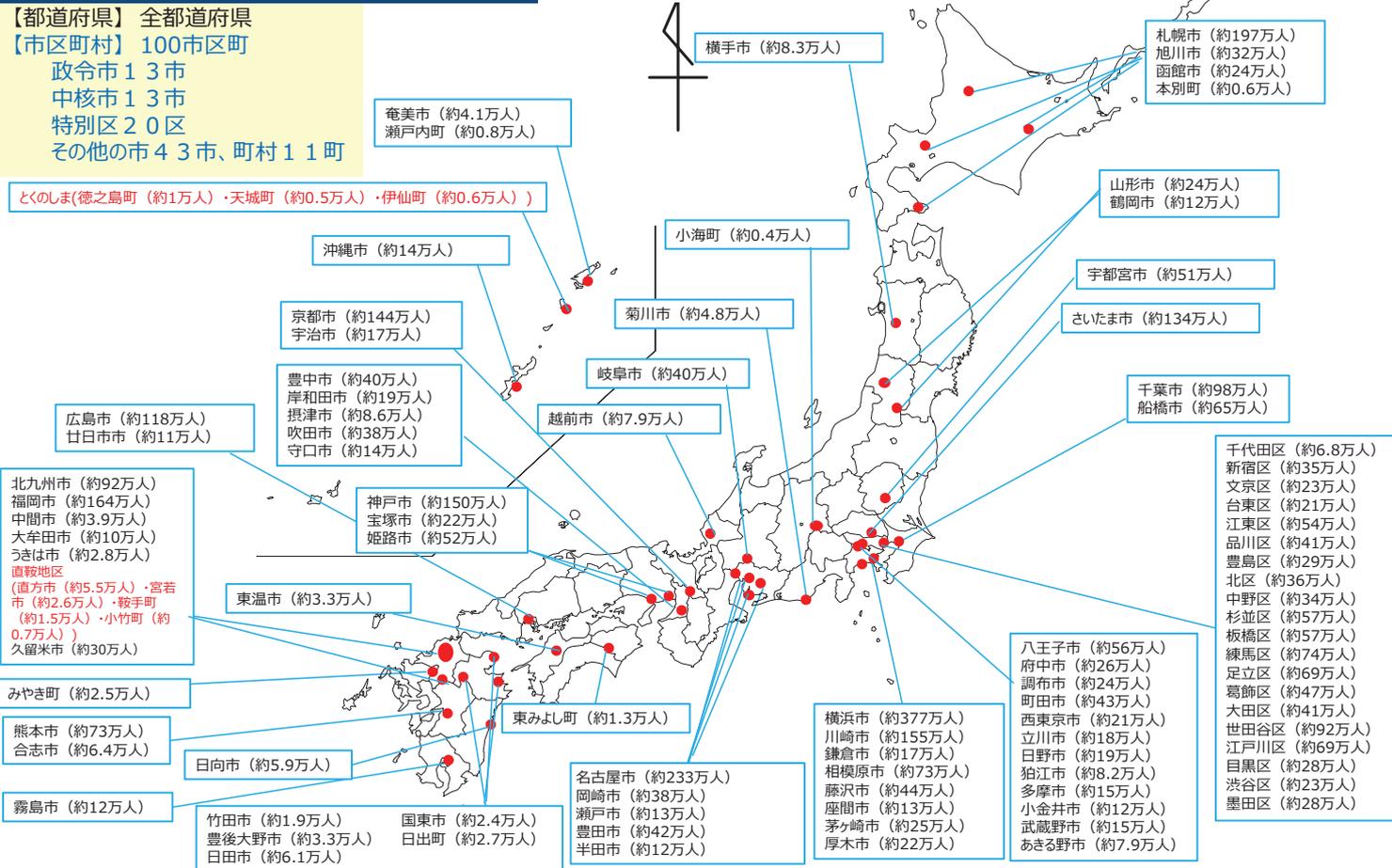
### 居住支援法人

- ・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
- ・指定数：851 法人(47都道府県)が指定(R6.3.31時点)

## 市区町村居住支援協議会の設立マップ(R6.3.31時点)

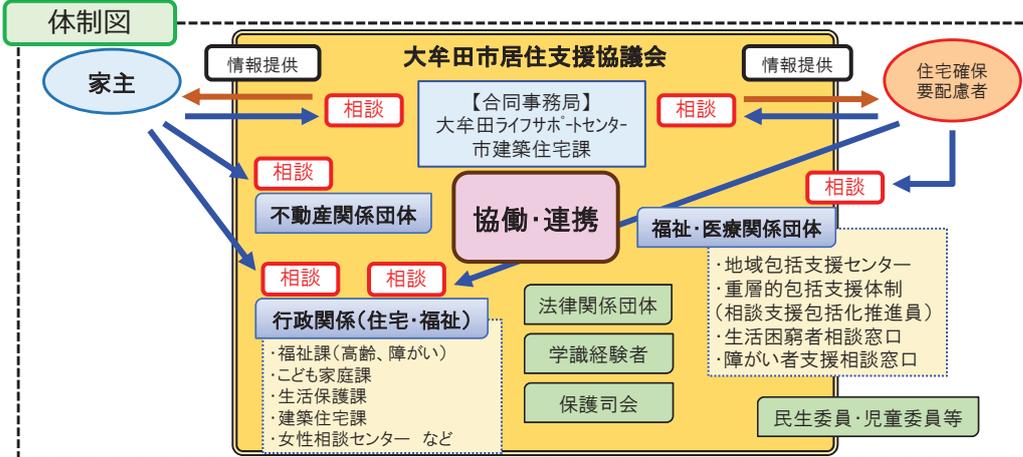
### 居住支援協議会の設立状況：142 協議会

※赤文字は共同で協議会を設置



# 地域における総合的・包括的な住まい支援の取組事例(大牟田市)

- 入居前の相談支援・情報提供、入居後の生活支援等を居住支援協議会メンバーが協働・連携して総合的に実施。住まい確保は空き家も利活用。入居後の生活支援（見守り等）は当事者の支援ネットワークを構築。
- 住宅確保要配慮者からの住宅確保相談のみならず、空き家対策として空き家所有者からの相談にも対応。



- ### 総合的な相談支援
- 大牟田市居住支援協議会
    - ・ NPO法人大牟田ライフサポートセンター
    - ・ 行政関係(住宅・福祉部局)
    - ・ 福祉・医療関係団体
    - ・ 不動産関係団体
    - ・ その他全ての協働・連携先

- ### 相談実績(R4.4~R5.2)
- 窓口相談件数 248件
  - (内訳) 入居相談85 建物相談65
  - 現地調査11 マッチング15
  - 入居契約5 入居中対応45 等

- ### 入居前・入居後の支援
- ・ 市や相談機関との協働を基本とした、相談窓口対応・マッチング・契約支援及び入居後のサポート等により、住宅と福祉の関係者が連携して住宅確保要配慮者の入居促進（入居前支援）と生活の安定化（入居後支援）を図っている。

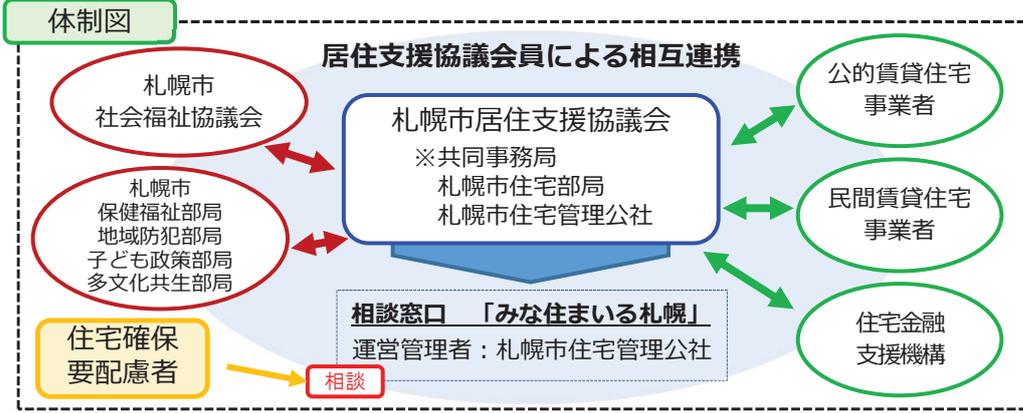
- ### 住まいに関する地域資源開発・環境整備
- ・ 円滑な相談体制を構築するために、官民の多職種によるワークショップ等を開催し、「顔の見える関係性」を構築してきた。
  - ・ 空き家所有者から提供された住宅は「住情報システム：大牟田住みよかネット」に登録する（家賃は固定資産相当額、火災保険料などで設定）。
  - ・ 空き家を活用してシェルターを確保しており、福祉関係団体の相談員が迅速に対応（DV、虐待など）できる体制を構築している。
  - ・ 住宅確保要配慮者の住まい確保の相談背景にあるものを見極め、自ら対応するだけでなく関係支援機関につなぐことを意識するとともに、関係支援機関同士の連携を深め、きめ細かい相談・支援を目指していく。

基礎情報	
人口 ※1	111,281 人
高齢者数 ※1	41,290 人 (市人口の37%)
高齢者単身世帯数 ※1	9,404 世帯
生活保護被保護世帯数 ※2	2,916 世帯

※1:R2国勢調査結果  
※2:R4.4生活保護速報  
(福岡県福祉労働部保護・援護課資料) 34

# 地域における総合的・包括的な住まい支援の取組事例(札幌市)

- 居住支援相談窓口「みな住まいる札幌」を設置し、住宅確保要配慮者の希望に添った賃貸住宅の情報、見守りや配食サービス等の生活支援サービスなど、相談者の状況に応じて関連する福祉相談窓口などを紹介。
- 住宅確保要配慮者の悩みをサポートするため、相談窓口での流れ、相談事例、活用できる公的支援制度等の紹介などをまとめた「さっぽろ居住支援ガイドブック」を作成し、入居前・入居後の支援の相談対応に活用。



- ### 総合的な相談支援
- ・ 要配慮者の住まいの相談窓口として「みな住まいる札幌」を設置
  - ・ 関係機関に住まいの相談があった場合、「さっぽろ居住支援ガイドブック」等を活用して対応。または「みな住まいる札幌」を紹介。

- ### 令和4年度相談実績
- 相談件数:1,365件
  - うち、入居決定件数:116件
  - ※相談件数は住宅紹介が不要な相談を含む。
  - ※入居決定件数は把握できたものに限る。

- ### 入居前・入居後の支援
- ・ 住宅確保要配慮者の住まいに関する様々な困りごとをサポートするため、居住支援相談窓口「みな住まいる札幌」を設置。責任者1名、相談員2名の3名体制。相談者の希望に沿った賃貸住宅の情報、生活支援サービス、福祉相談窓口を紹介し、紹介先で支援を実施。
  - ・ 関係機関は「さっぽろ居住支援ガイドブック」等を活用して可能な対応を実施。または関係の連携先を紹介し、紹介先で支援を実施。

- ### 住まいに関する地域資源開発・環境整備
- ・ 住宅部局、福祉部局の市職員や関係団体（国、道、公社、社協、NPOなど）を対象に、居住支援に先進的に取り組んでいる方の講演や意見交換を行い、居住支援の必要性の認識を共に醸成しつつ、協議会員・連携先等を選定。
  - ・ 様々な関係機関（障がい者相談支援事業所、ひとり親家庭支援センター等）との意見交換会や障がいのある方、困窮する女性等の居住支援をテーマに研修会を行い、相談窓口での困りごとの連携先を少しずつ追加。
  - ・ 協議会の認知度の向上を目指した普及啓発活動の継続と公的支援以外の居住支援活動との連携を図るため、居住支援法人との勉強会を重ね、「居住支援法人ガイドブック」を作成するなど地域資源の発掘・拡充も図っている。

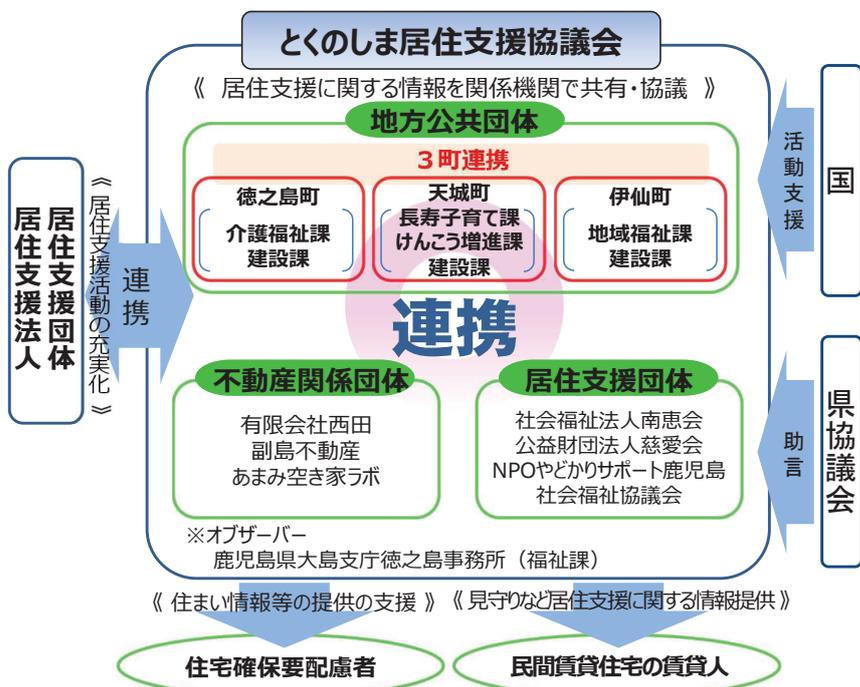
基礎情報	
人口 ※1	1,973,395人
高齢者数 ※1	541,242人 (市人口の27%)
高齢者単身世帯数 ※1	121,789世帯
生活保護被保護世帯数 ※2	55,451世帯

※1:R2国勢調査結果  
※2:R3被保護者調査

# 複数の自治体で居住支援協議会を設立した事例

鹿児島県徳之島町・天城町・伊仙町（島内人口約2.3万人）

- 徳之島における3町（徳之島町・天城町・伊仙町）が連携し、令和3年2月22日に居住支援協議会を設立。行政機関の枠を超えた広域による居住支援体制の構築や島内に限らず県内の居住支援団体との連携を行うこととしている。また、会長については、3町長の持ち回り制としている
- 設立にあたっては、徳之島を拠点に活動している社会福祉法人南恵会から、もっと徳之島でも居住支援を普及させたいとの提案で鹿児島県の居住支援協議会と徳之島3町の行政、福祉団体、不動産事業者等を交えた意見交換会を通じ、設立。なお、事務局運営は南恵会が行う。



## 令和4年度活動内容

- 相談窓口の運営を始めとした住宅セーフティネットの強化**  
徳之島町、天城町、伊仙町の3町の居住相談を受け付ける相談窓口を設置し、居住支援法人南恵会がその運営を実施。さらにこの相談窓口へ寄せられたケースを関係者間で共有、連携について協議し、居住支援体制の強化を実施。
- 入居中支援体制の構築のための「身寄り問題」講習会開催**  
入居中に身寄りがいないことで発生する課題、例えば入院時の身元引受人や緊急連絡先の確保、判断能力が無くなった時の対応、死後の事務等などに対する支援体制ができていないことが課題となったため、住宅、医療、介護の関係者が円滑に連携を行えるよう講習会を開催。
- 島内の民間賃貸住宅市場の実態調査について**  
要配慮者が入居できる住宅の少なさを課題として認識したため、令和4年度事業では現状把握を行うために島内の民間賃貸住宅市場の実態調査を実施。調査結果のうち、要配慮者が入居できる生活保護の住宅扶助基準の価格帯の物件数は、徳之島町31物件81戸、天城町4物件4戸、伊仙町8物件15戸となっており、流通数が少ないという結果となった。
- 不動産事業者、オーナー向けの居住支援の研修会の開催**  
1. 要配慮者の入居に対する物件オーナーの不安解消、2. 民間賃貸住宅オーナーや空き家の所有者へ居住支援の仕組みや活用できる補助制度を伝え、物件の流通数増加を図ること、3. セーフティネット住宅に適合する物件に関しては登録の促進、という3点を目的として、研修会を開催。研修会には46名、その後開催した相談会には7名の参加があった。

# 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6年6月時点>

※ 赤字: 令和6年度に新設・拡充等の変更がある事項

対象者	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	社会的養護経験者等	刑務所出所者等
関係者の連携	【改正住宅SN法】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	【改正生活困窮者自立支援法】生活困窮者自立支援制度(一時生活支援事業)★						
	保護施設★	特別養護老人ホーム★ 認知症高齢者グループホーム★ 介護老人ホーム★ 有料老人ホーム★	障害者グループホーム (共同生活援助を行う場)▲		女性自立支援施設● 女性相談支援センター 一時保護所●	児童自立生活援助事業 (自立援助ホーム等)●(※4)	更生保護施設☆
	無料低額宿泊所	サービス付き高齢者向け住宅★	福祉ホーム★		母子生活支援施設★	社会的養護自立支援 拠点事業●(※4)	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)★						
+ 安否確認・見守り 福祉サービスへのつなぎ	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)★						
	【改正住宅SN法】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【改正住宅SN法】						
	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☆【改正住宅SN法】、③家賃債務保証保険【改正住宅SN法】						
生活支援 の提供	生活保護制度 (住宅扶助費)★			身元保証人確保対策 事業★(※3)	身元保証人確保対策 事業★(※3)	身元保証人確保対策 事業★	
	生活困窮者自立支援制度(地域居住支援事業)★【改正生活困窮者自立支援法】、不安定居住者に係る支援情報サイト及び総合相談窓口(=すまごま。)☆(※1)						
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)	【改正住宅SN法】居住支援協議会★、居住支援法人●(※2)						
	【改正生活困窮者自立支援法】 生活困窮者自立支援制度 (住居確保給付金)★ 居住不安定者等居宅生活 移行支援事業★	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)	地域移行支援▲ 地域生活支援拠点等 ▲	ひとり親家庭住宅支援 資金貸付事業● 母子・父子 自立支援 員★	母子・父子 寡婦福祉 資金貸付 金●	女性支援事業●	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)●
生活支援 の提供	保護施設★		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)▲	ひとり親家庭等 日常生活支援事業★		社会的養 護自立支 援拠点事 業●(※4)	児童養護施 設退所者等 に対する自 立支援資金 貸付事業●
	無料低額宿泊所	介護保険サービス▲		ひとり親家庭等 日常生活支援事業★		児童自立生活援助 事業●(※4)	緊急的住居確保・自立支援対 策事業☆(自立準備ホーム)
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)							
母子生活支援施設★							
【改正生活困窮者自立支援法】生活困窮者自立支援制度(地域居住支援事業)★							

(※1) すまごま。は「入居支援等」について対応。  
(※2) 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  
(※3) 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。  
(※4) 児童自立生活援助事業、社会的養護自立支援拠点事業は児童福祉法改正(令和6年4月施行)により拡充

【参考: 改正法の施行日】  
・ 改正住宅SN法: 令和6年6月5日(公布日)から1年6月を超えない範囲で政令で定める日施行  
・ 改正生活困窮者自立支援法: 令和7年4月1日施行

## 令和6年生活保護法等の改正について（居住支援関係）

令和6年6月26日

厚生労働省 社会・援護局保護課

Ministry of Health, Labour and Welfare of Japan

### 今回の改正内容

#### 1. 子どもの貧困への対応

- ① 高卒就職者等への新生活立ち上げ費用の支給  
【施行済】
- ② 生活保護受給中の子育て世帯へのアウトリーチ事業の任意法定化  
【令和6年10月1日施行】

#### 2. 被保護者に対する自立支援の強化等

3・4ページ

- ① 被保護者就労準備支援事業・被保護者家計改善支援事業・被保護者地域居住支援事業の任意法定化  
【令和7年4月1日施行】
- ② 生活保護受給者が生活困窮者向けの就労準備支援事業・家計改善支援事業・居住支援事業を利用できる一体実施の仕組みの創設  
【令和7年4月1日施行】
- ③ 就労自立給付金の算定方法の見直し  
【令和6年10月1日施行】

#### 3. 被保護者の支援に関係する機関等の連携強化等

5ページ

- ① 関係機関との支援調整等を行う会議体の設置規定（任意）の創設  
【令和7年4月1日施行】

#### 4. 医療扶助の適正実施等

- ① 医療扶助等にかかる都道府県による市町村支援の仕組み（努力義務）の創設  
【令和7年4月1日施行】

#### 5. 保護の実施機関についての特例

- ① 居住地特例の対象範囲を特定施設入所者全体に拡大  
【令和7年4月1日施行】

#### 6. 社会福祉住居施設の適正な運営を図るための規定の整備等

6ページ

- ① 無料低額宿泊所の事前届出義務違反に対する罰則の創設  
【令和7年4月1日施行】
- ② 無届の疑いがある無料低額宿泊所を発見した場合の市町村から都道府県への通知（努力義務）の創設  
【令和7年4月1日施行】

#### 7. 救護施設等の機能強化等

- ① 救護施設等における通所事業の拡充、就労機能の強化等  
【施行済】
- ② 救護施設等における個別支援計画策定の義務化  
【令和6年10月1日施行】

#### 8. 居住サポート住宅における住宅扶助の代理納付原則化

8ページ

- ①（住宅セーフティネット法）居住サポート住宅における代理納付の原則化【公布の日（令和6年6月5日）から起算して1年6月を超えない範囲内において政令で定める日施行】

## 2. 被保護者に対する自立支援の強化等

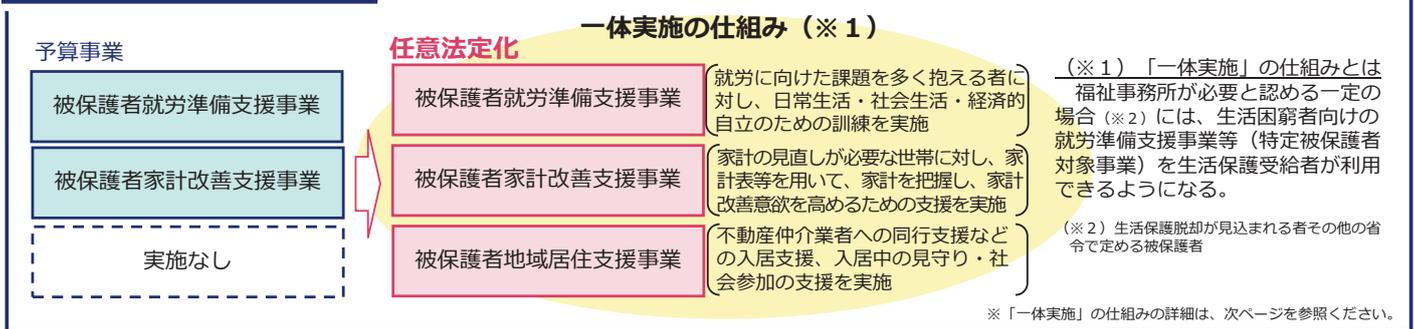
### ①②被保護者就労準備支援事業等3事業の任意法定化と一体実施

令和7年4月1日施行

#### 改正の趣旨・効果

- 生活保護受給者向けの就労準備支援事業、家計改善支援事業、地域居住支援事業を任意法定化するとともに、生活困窮者向けの就労準備支援事業、家計改善支援事業、地域居住支援事業（特定被保護者対象事業）を、福祉事務所の関与のもと、生活保護受給者も利用することができることとする。
- 生活保護受給者向けの3つの事業を法定化することで、多くの生活保護受給者が支援を受けられるようになる。
- 生活保護制度と生活困窮者自立支援制度の一方から他方へ移行する者の支援の一貫性・継続性が確保できる。
- 事業の対象者の拡大により事業の利用者数の増加が見込め、地域資源を有効活用することができるとともに、多様な利用者の支援を行うことによりノウハウが蓄積できることで、支援の質が向上する。
- 生活保護制度と生活困窮者自立支援制度の両方の事業を受託している事業者の事務負担が軽減されるとともに、自治体全体としても業務量を軽減しつつ支援を充実させることができる。

#### 改正への対応イメージ



3

## 1（2）多様な相談者層への対応強化

### ④生活保護受給者が生活困窮者向けの就労準備支援事業等を利用できる一体実施の仕組みの創設

《参考》

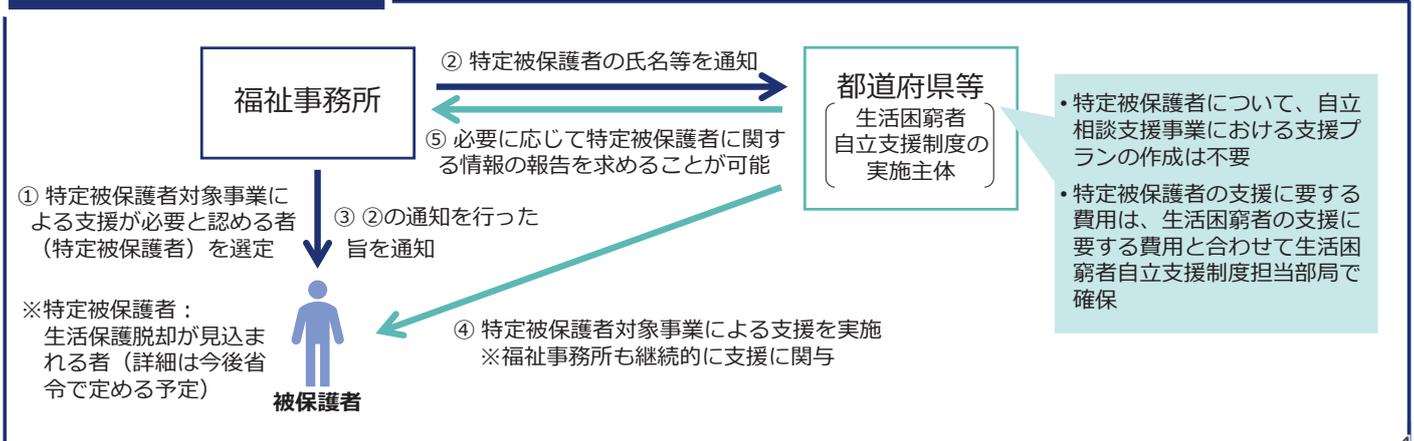
「令和6年生活困窮者自立支援法等改正への対応ガイド～令和7年4月に向けた4つの対応ポイント～」16ページより

#### 改正の趣旨・効果

令和7年4月1日施行

- 就労準備支援事業・家計改善支援事業・地域居住支援事業（特定被保護者対象事業）について、新たに「特定被保護者」を事業の対象とし、生活困窮者と同様に支援を行うことができることとする。
- 生活困窮者自立支援制度と生活保護制度の一方から他方へ移行する者の支援の一貫性・継続性が確保できる。
- 事業の対象者の拡大により利用者数の増加が見込め、地域資源を有効活用できる、また、多様な利用者の支援を行うことでノウハウが蓄積され、生活困窮者への支援の質が向上する。
- 生活困窮者自立支援制度と生活保護制度の両方の事業を受託している事業者の事務負担が軽減されるとともに、自治体全体としても業務量を軽減しつつ支援を充実させることができる。

#### 改正への対応イメージ



4

### 3. 被保護者の支援に関係する機関等の連携強化等

#### ① 関係機関との支援調整等を行う会議体の設置規定（任意）の創設

令和7年4月1日施行

#### 改正の趣旨・効果

- 多様で複雑な課題を有する生活保護受給者に関し、地域の関係機関が連携し情報を共有しつつ、今後の支援の方針や役割分担の決定、見えてきた地域課題等を把握するため、福祉事務所は、任意で「調整会議」を設置できることとする。
- ✓ ケースワーカーが幅広い関係機関と連携し支援の方針について議論することで、支援の幅が広がるなど、生活保護受給者に対してより良い支援を行うことができる。
- ✓ 当該会議の構成員に対して守秘義務を設けることにより、適切な情報共有と支援が可能となる。

#### 改正への対応イメージ

##### 会議で取り扱うケース例

- うつ状態の母と発達障害を持つ子の母子世帯で、母子ともに精神的に不安定な状態が多く、福祉事務所単独での対応には限界があり、母への支援と子どもの支援で、病院、役所の子ども担当課、学校、相談支援事業所などの様々な機関による支援が必要なケース など

##### 主な協議内容

- 地域の生活保護受給者の個別ニーズ等の情報共有
- 福祉事務所と関係機関との間で、個別ケースに対する支援方針や役割分担の決定
- 地域の生活保護受給者が多く抱えている課題の共有や、それに対応する社会資源の把握、活用策の検討 など



##### 構成員の例：

社会福祉協議会  
地域包括支援センター  
福祉・就労・住宅等の関係機関職員  
教育委員会・学校関係者  
民生・児童委員  
NPO等の民間団体  
救護施設等の関係者 など

法に基づく守秘義務あり

##### 類似の他法に基づく会議体との合同開催可

- ※ 対象者等が類似し、議論する地域課題にも共通性が高い、支援会議（生活困窮者自立支援法又は社会福祉法）との相互連携の努力義務あり。
- ※ 今後、調整会議の運営方法等について、ガイドラインを策定予定。

5

### 6. 社会福祉住居施設の適正な運営を図るための規定の整備等

#### ①② 無料低額宿泊所の事前届出義務違反に対する罰則の創設等

令和7年4月1日施行

#### 改正の趣旨・効果

- ✓ 無料低額宿泊所の事前届出の実効性が確保されることで、利用者の保護や事業運営の更なる適正化が図られる。

#### 改正への対応イメージ

##### 1. これまでの無料低額宿泊所に関する規制強化等

###### ○ 社会福祉法を改正し、法令上の規制を強化（H30法改正）

- 無料低額宿泊所について、新たに事前届出制を導入
- 従来ガイドライン（通知）で定めていた設備・運営に関する基準について、法定の最低基準を創設<令和元年8月省令公布>
- 最低基準を満たさない施設に対する改善命令の創設

###### ○ 面積に応じた住宅扶助の減額措置

住宅扶助については、その支給額が住宅の質に見合ったものになるよう、床面積が一定以下の場合については、その床面積に応じて上限額を減額する措置を実施。（無料低額宿泊所以外の住居を含む。）

##### 2. R6改正法による更なる規制強化

改正ポイント

###### ① 届出義務違反の無料低額宿泊所への罰則の創設

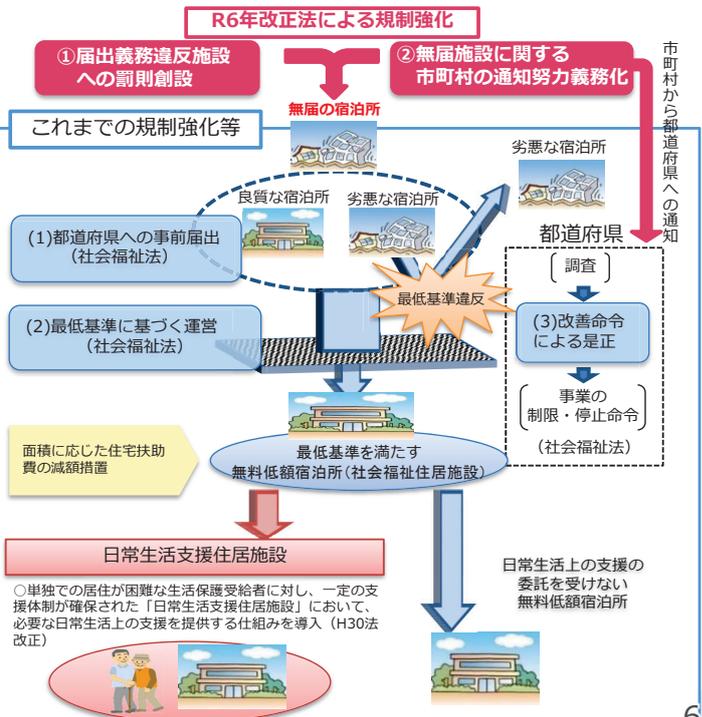
〔30万円以下の罰金〕

###### ② 無届の疑いがある施設を発見した場合の、市町村から都道府県への通知の努力義務化

〔アンケート調査（R4）によると、8.9%の自治体が「無届け施設あり」と回答〕

##### 参考：無料低額宿泊所の最低基準（運営基準の例）

- 入居者から受領できる食事の提供に要する費用や居室使用料等の費用を限定し、サービス内容や利用料等を定めた運営規程を整備して、都道府県等に届出を行うこと。
- 入居申込者に、サービス内容や費用等の説明を行い、利用契約を文書により締結すること。
- 金銭管理は入居者本人が行うことを原則とし、本人の希望に基づき施設が金銭管理を行う場合は、個別の契約締結等を適正に実施すること。



6

## いわゆる「貧困ビジネス」への対応（要保護者の居住の安定の支援等への対応について）

- 生活保護受給者が多く入居している無料低額宿泊所については、平成30年の社会福祉法の改正で、いわゆる貧困ビジネス対策として、事前届出制や最低基準の導入、改善命令の創設等の規制強化が行われた。これにより、都道府県等から事業者に対して届出の勧奨を行うなど、必要な指導を行うことで、適切な事業運営が図られてきている。  
さらに、今回の法改正においては、事前届出の実効性の確保を図るため、無届けの疑いがある施設に係る市町村から都道府県への通知の努力義務の規定を設けるとともに、届出義務違反への罰則を創設した。 →6ページを参照
- また、福祉事務所は、生活保護受給者への定期的な訪問活動等により、その生活実態の把握や居住環境の確認に努めているが、その際、無料低額宿泊所以外の住居も含めて、① 住環境が著しく劣悪な状態にある、② 居室の提供以外のサービスの利用（※）を強要するなどの不当な行為があるなど、転居が適当と確認した場合には、適切な居住場所への転居を促すといった必要な支援を行うこととしている。こうした対応が福祉事務所において適切に行われるよう、以下のとおり令和5年9月に自治体あてに通知を行うとともに、令和6年4月にも、必要な対応について改めて自治体に通知を行い、周知徹底を図っている。（※）キャッシュカードの預かりなど

### 趣旨

### 対応内容

令和5年  
9月20日  
事務連絡

- 困窮者支援を掲げる団体が、郊外のアパートを住まいとして紹介した上で生活保護の申請を促し、特定のアパートを生活保護受給者の入居を通じて満室にした上で、そのアパートを投資物件として転売するビジネスが行われているとの報道があった。
- 保護の実施機関において、訪問活動等によって生活実態の把握等に努め、必要な助言等の対応を実施。

- 当該報道と同様の案件と見込まれる事案を把握した場合は、保護の実施機関において、生活実態の把握及び居住環境の確認に努め、居室の提供以外のサービス利用の強要など不当な行為が認められる場合等の必要な助言や、転居が適当であると確認した場合に適切な居住場所への転居を促すなどの、適切な対応を行うこと
- 被保護者が入居する住居等において、無料低額宿泊所に該当する施設を把握した場合には、届出を勧奨するとともに、保護の実施機関は速やかに都道府県等に報告すること  
について、周知徹底を図った。  
※ さらに、上記の対応内容については、令和6年3月に別冊問答集に盛り込み、改めて自治体に周知徹底を図った。

令和6年  
4月25日  
事務連絡

- 要保護者の生活状況の把握及び居住の安定の支援等の対応について、令和5年9月20日事務連絡等における対応の留意事項を整理し、改めて適切な対応を要請するとともに、事例の把握についても対応を進める。

- 要保護者に入居可能な個別物件・施設を情報提供する場合には、当該物件・施設の内容や契約内容等を必要な範囲で適切に把握し、入居によって要保護者の自立を阻害する状況にならないか等、必要な検討を行い対応すること
- 保護費（生活扶助等）の支払いは、原則として、生活保護受給世帯の世帯主又はこれに準ずる者に対して行う必要があること
- 無料低額宿泊所に該当する事業について都道府県等に報告するとともに、無料低額宿泊所に入居している被保護者への保護費の支払いについて適切に行うこと
- 保護の実施機関等が、入居によって要保護者の自立を阻害する状況にある物件や施設に該当する事例を把握した場合には、速やかに都道府県に報告するとともに、報告を受けた都道府県は、注意喚起の観点から管内実施機関に適宜情報共有すること、厚生労働省もその事例等の報告を受けること  
について、周知徹底を図った。

7

## 8. 居住サポート住宅における住宅扶助の代理納付原則化

### ①（住宅セーフティネット法）居住サポート住宅における代理納付の原則化

住宅セーフティネット法等改正法公布の日（令和6年6月5日）から1年6月を超えない範囲で政令で定める日施行

#### 改正の趣旨・効果

- ・ 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）に生活保護受給者が入居する場合、住宅扶助費等について代理納付を原則化する。
- ✓ 家賃等の支払いに係る貸貸人の不安軽減により「居住サポート住宅」の提供が増加することで、生活保護受給者の安心な住まいの確保が促進される。
- ✓ 家賃等の支払いが確実に履行されることによって、生活保護受給者の居住の安定が図られる。

#### 改正への対応イメージ

改正後の住宅セーフティネット法第53条第1項に基づき貸貸人等が住宅扶助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、保護の実施機関は同条第2項に基づき代理納付を行う。

（参考）生活保護法第37条の2に規定する保護の方法の特例（住宅扶助の代理納付）に係る留意事項について（平成18年3月31日保護課長通知）の一部改正について

- 住宅扶助費等の代理納付は、生活保護受給者、家主ともに事務負担の軽減につながるるとともに、家賃等の支払いへの家主の不安を軽減し住宅提供を促進することや、家賃等の支払いが確実に履行されることによって、生活保護受給者の居住の安定や居住先確保が図られる。
- 上記を踏まえ、近日中に、家賃等の滞納や公営住宅や登録住宅に入居する場合に限らず、住宅扶助及び共益費については、原則、代理納付を適用する旨を通知でお示しする予定。（無料低額宿泊所のうち、日常生活支援住居施設についても代理納付を原則化し、日常生活支援住居施設以外の無料低額宿泊所については、引き続き、個別に検討していただく予定。）
- ※ 口座振替により住宅扶助の目的が達せられる場合や家主が希望しない場合、住宅扶助費が満額支給されない場合等は、代理納付を適用しない取扱いとして差し支えない。  
また、不適切なサービス提供を家主やその関係事業者が行っているおそれがある場合は、代理納付を適用しない取扱いとされたい。  
代理納付の実施にあたっては、被保護者の同意及び委任状等は要しないものであるが、被保護者に代理納付の実施やその趣旨について説明し理解を得ることに努めるようご留意願いたい。

8

ご清聴ありがとうございました

# 「重度障がい者の住まい及び支援に関する専門部会」の設置について

福岡市福祉局障がい者支援課

## 1 設置目的

福岡市では、令和3年に改定した福岡市保健福祉総合計画において、「障がいのある人とない人が等しく地域の中で自立し、社会の一員として共に生きる社会」を目指し、障がい者の高齢化・重度化や「親なき後」を見据えた施策に取り組んでいる。

これにより、緊急時の対応や地域移行等の機能を担う地域生活支援拠点等の整備を進めるとともに、障がい者グループホームに関する補助の拡大により、グループホームの設置数は大幅に増えている。

しかし、グループホームの数は増えている一方で、特に支援が必要な重度の障がいの場合は、夜間の人員配置も含めた支援が必要であるが、現行の報酬や補助金では賄えないため、入居が困難であり、受け入れが進んでいない。また、強度行動障がいがある場合、賃貸住宅の入居が困難である。

以上のことから、本部会では、特に住まいの場の確保が困難である「強度行動障がい」「重症心身障がい」のある人に対象を絞って、住まいの場の確保及び関係する支援について検討・提案を行うことを目的とする。

## 2 名称

「重度障がい者の住まい及び支援に関する専門部会」とする。

## 3 協議事項

- (1) 強度行動障がい児・者の住まいの場について
- (2) 重症心身障がい児・者の住まいの場について

※上記の対象者について、住まいの場となるグループホームや民間賃貸住宅等の住宅の確保について協議する。

## 4 部会委員構成

- (1) 福岡市民間障がい施設協議会
- (2) 福岡市障がい者生活支援事業所連絡会
- (3) 療養介護事業者（社会福祉法人あきの会）
- (4) 福岡市社会福祉協議会
- (5) 独立行政法人都市再生機構
- (6) 福岡市身体障害者福祉協会
- (7) 福岡市手をつなぐ育成会
- (8) NPO法人障がい者より良い暮らしネット
- (9) 障がい者地域・生活行動支援センター か～む
- (10) NPO法人おかえり

- (11) アムナス訪問看護ステーション
- (12) NPO法人ニコちゃんの会
- (13) NPO法人みんなのプロジェクト
- (14) 相談支援機能強化専門員
- (15) その他必要に応じて臨時の部会委員

※既に設置されている「福岡市強度行動障がい者支援調査研究会」、「医療的ケア児等支援協議会」の委員からも若干名重複させることとし、それぞれとの連携も図る。

## 5 事務局

市（障がい者支援課、障がい企画課、障がい福祉課、こども発達支援課、住宅計画課）、市障がい者基幹相談支援センター

## 6 スケジュール

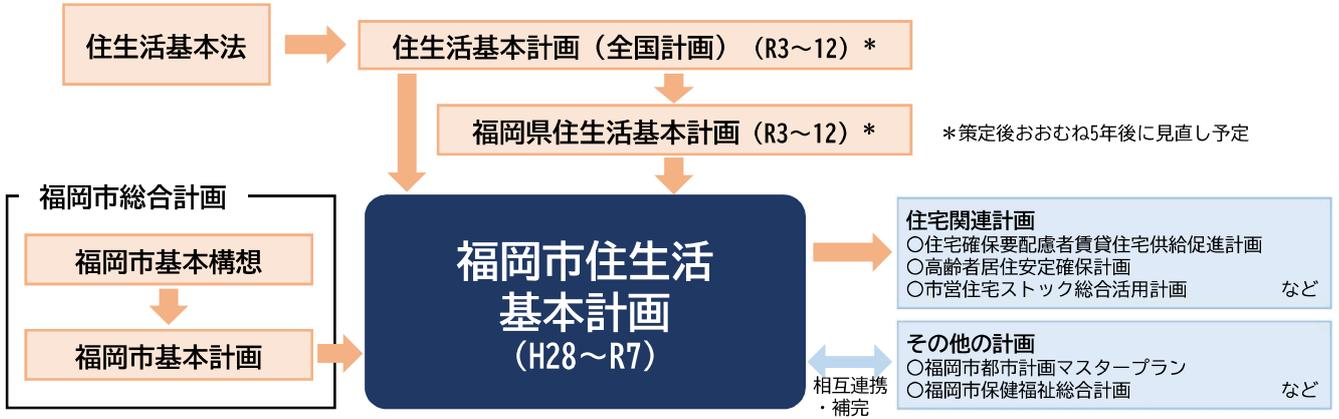
- ・ 令和6年5月～令和7年2月（適宜開催） 課題の整理、改善策の協議、中間提言案の作成
- ・ 令和7年3月 市協議会に中間提言を報告
- ・ 令和7年4月～令和8年2月（適宜開催） 改善策の協議、最終提言案の作成
- ・ 令和8年3月 市協議会に最終提言を報告

1. 趣旨・目的

住生活基本計画は、住生活に関する将来ビジョンや基本目標を示すとともに、住生活関連施策を総合的・体系的に推進するための計画であり、現計画は平成28年5月に策定している。

計画策定から約8年が経過し、本市の住宅状況や取り巻く社会情勢等に変化が生じていることなどを踏まえ、次期福岡市基本計画の検討に合わせ、住生活基本計画の改定に向けた検討に着手するもの。

■ 位置づけ



<住生活の定義及び範囲>

『住生活とは…3つの「住」  
住宅、住環境、コミュニティ（住民活動）に関わるもの』

- 住宅・住環境等に関するハード・ソフトの両方を含めたもの
- コミュニティ※(住民活動)により成り立つもの
- 「生活」に関わるもの

※コミュニティという広い範囲の中からソフト的なもの(住民活動)を追加



2. 現計画の概要

■住生活の将来ビジョンと基本目標等

<b>【将来ビジョン】</b>	
住みたい、住み続けたい、住み続けられる。豊かな住生活都市・福岡	
<b>基本目標</b>	
<b>1</b>	<b>みんなにやさしい居住環境の形成</b>
	【基本方針1】 高齢者・障がいのある人等が住みやすい居住環境の整備 【基本方針2】 子育て世帯が住みやすい居住環境の整備 【基本方針3】 ユニバーサルデザインの理念によるすまいづくり・まちづくりの推進
<b>2</b>	<b>居住の安定の確保</b>
	【基本方針4】 住宅困窮者に対する居住支援の充実 【基本方針5】 公的賃貸住宅による居住支援の実施
<b>3</b>	<b>豊かさや安全・安心をそなえた住生活の実現</b>
	【基本方針6】 安全で安心な住生活を実現するすまいづくり・まちづくりの推進 【基本方針7】 環境に配慮したすまいづくりの推進 【基本方針8】 住生活を支えるコミュニティの形成促進 【基本方針9】 住み続けられるまちづくりの推進
<b>4</b>	<b>住宅の適正な管理・再生の推進</b>
	【基本方針10】 良好な共同住宅ストックの形成に向けた取り組みの推進 【基本方針11】 空き家対策に向けた取り組みの推進
<b>5</b>	<b>活発な住宅市場の形成</b>
	【基本方針12】 住宅市場の環境整備

### 3. 施策の取組状況

1

#### みんなにやさしい居住環境の形成

～高齢者や障がいのある人、子育て世帯などだれもが安心して暮らせる環境の整備～

【基本方針1】 高齢者・障がいのある人等が住みやすい居住環境の整備

【基本方針2】 子育て世帯が住みやすい居住環境の整備

【基本方針3】 ユニバーサルデザインの理念によるすまいづくり・まちづくりの推進

#### <主な取組状況>

- サービス付き高齢者向け住宅の供給促進
- バリアフリー化改修等の支援
- 子育て世帯の住替え費助成〔H30～〕
- 市営住宅における子育て世帯の入居促進〔募集枠3割:H30～〕
- 市営住宅におけるユニバーサルデザインの導入推進  
・車椅子利用者向け住戸の整備拡充〔R5～〕 など



市営住宅における  
ユニバーサルデザインの導入

2

#### 居住の安定の確保

～重層的な住宅セーフティネットの構築～

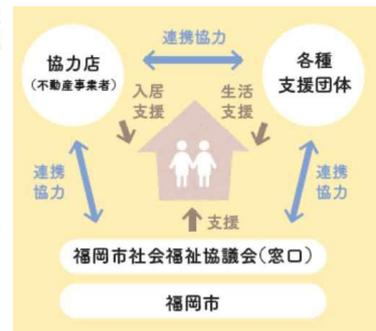
【基本方針4】 住宅困窮者に対する居住支援の充実

【基本方針5】 公的賃貸住宅による居住支援の実施

#### <主な取組状況>

- 高齢者等の入居支援(住まいサポートふくおか)
- セーフティネット住宅の供給促進〔H30計画策定〕
- 市営住宅の効率的・計画的な機能更新  
・ストック総合活用計画に基づく建替えや改善
- 市営住宅における困窮度に応じた入居者募集
- 市営住宅による被災者支援
- UR賃貸住宅を活用した自立支援〔R5～〕 など

GOOD DESIGN AWARD  
2022年度受賞



住まいサポートふくおかの仕組み

3

#### 豊かさと安全・安心をそなえた住生活の実現

～良質な住宅、良好な住環境、あたたかいコミュニティの形成～

【基本方針6】 安全で安心な住生活を実現するすまいづくり・まちづくりの推進

【基本方針7】 環境に配慮したすまいづくりの推進

【基本方針8】 住生活を支えるコミュニティの形成促進

【基本方針9】 住み続けられるまちづくりの推進

#### <主な取組状況>

- 住宅の耐震化促進  
・市営住宅の耐震化率100%達成〔R6予定〕
- 省エネ化・再生可能エネルギー導入の促進  
・市営住宅における太陽光パネル試行設置〔R4～〕・ZEH化〔R5～〕
- 地域によるコミュニティづくりの支援〔R4条例策定〕
- 市街化調整区域における定住化促進 など



市営住宅の耐震化

## 4

## 住宅の適正な管理・再生の推進

～良好な住宅ストックの将来への継承～

【基本方針10】良好な共同住宅ストックの形成に向けた取り組みの推進

【基本方針11】空き家対策に向けた取り組みの推進

## &lt;主な取組状況&gt;

- マンションの管理適正化促進〔R4計画策定〕
  - ・セミナー開催、マンション管理の手引きの発行
  - ・専門家等の派遣
  - ・マンション管理計画の認定促進〔R4～〕
  - ・建替え・長期修繕計画の検討費補助〔R4～〕
- 空き家の利活用促進〔R3計画策定〕
  - ・専門家等による相談対応(住宅相談コーナー)
  - ・空き家バンクの登録促進〔R2～〕
  - ・空き家活用の改修費補助(定住化、地域貢献等)〔R4～〕
- 放置空き家対策の推進(指導・助言等) など



マンション管理基礎セミナー

## 5

## 活発な住宅市場の形成

～多様な居住ニーズに対応した住生活の実現～

【基本方針12】住宅市場の環境整備

## &lt;主な取組状況&gt;

- 専門家等による相談対応(住宅相談コーナー)
- 県や住宅関連団体等との連携  
(住宅市場活性化協議会、住宅情報プラザ)
  - ・住まいの健康診断(住宅状況調査)
  - ・リノベーション工事費補助〔県〕
  - ・公的住宅や融資・制度等の情報提供
- 空き家の利活用促進〔R3計画策定〕【再掲】 など



相談対応(住宅相談コーナー)

## 4. 検討の方向性

### ①検討の視点

#### 【社会情勢の変化等】

- ・ 少子・高齢社会の進展
- ・ 世帯の少人数化・世帯数の増加の進展
- ・ デジタル技術の飛躍的な進化
- ・ 脱炭素社会に向けた社会的要請
- ・ 災害の激甚化・頻発化
- ・ 価値観・ライフスタイルの多様化 等

#### 【住まい・居住環境等の状況】

- ・ 世帯数を上回る住宅ストック
- ・ マンションの老朽化や居住者の高齢化
- ・ 耐震性能や省エネ基準未達成の住宅ストック
- ・ 空き家の多様な活用や既存住宅流通に対するニーズの高まり
- ・ 居住ニーズの多様化 等

上記現状や市の重要施策を踏まえ、**住宅の確保に配慮が必要な方にしっかり対応するとともに、「ダイバーシティ（多様性）」、「脱炭素社会の実現」、「DXの推進」を「横断的な視点」と位置付けて、具体的な施策の検討を進めていく。**

<今後の検討イメージ>

基本目標		基本方針		横断的な視点		
1	みんなにやさしい居住環境の形成	1	高齢者・障がいのある人等が住みやすい居住環境の整備	ダイバーシティ（多様性）	脱炭素社会の実現	DXの推進
		2	子育て世帯が住みやすい居住環境の整備			
		3	ユニバーサルデザインの理念によるすまいづくり・まちづくりの推進			
2	居住の安定の確保	4	住宅困窮者に対する居住支援の充実			
		5	公的賃貸住宅による居住支援の実施			
3	豊かさや安全・安心をそなえた住生活の実現	6	安全で安心な住生活を実現するすまいづくり・まちづくりの推進			
		7	環境に配慮したすまいづくりの推進			
		8	住生活を支えるコミュニティの形成促進			
		9	住み続けられるまちづくりの推進			
4	住宅の適正な管理・再生の推進	10	良好な共同住宅ストックの形成に向けた取り組みの推進			
		11	空き家対策に向けた取り組みの推進			
5	活発な住宅市場の形成	12	住宅市場の環境整備			

### ②住宅関連計画との一体化

住生活基本計画と同時期に改定時期を迎える、「高齢者居住安定確保計画」、「住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画」、「マンション管理適正化推進計画」、「空家等対策計画」については、市の施策の方向性をわかりやすく示すとともに、総合的かつ一体的に施策の推進を図るため、住生活基本計画と一体化する方向で検討を行う。

なお、「市営住宅ストック総合活用計画」は、建替や改善等の対象や年次等を示す実行計画であるため、引き続き別途定めることとし、今後、住生活基本計画の検討内容を踏まえながら、改定の検討を行う。

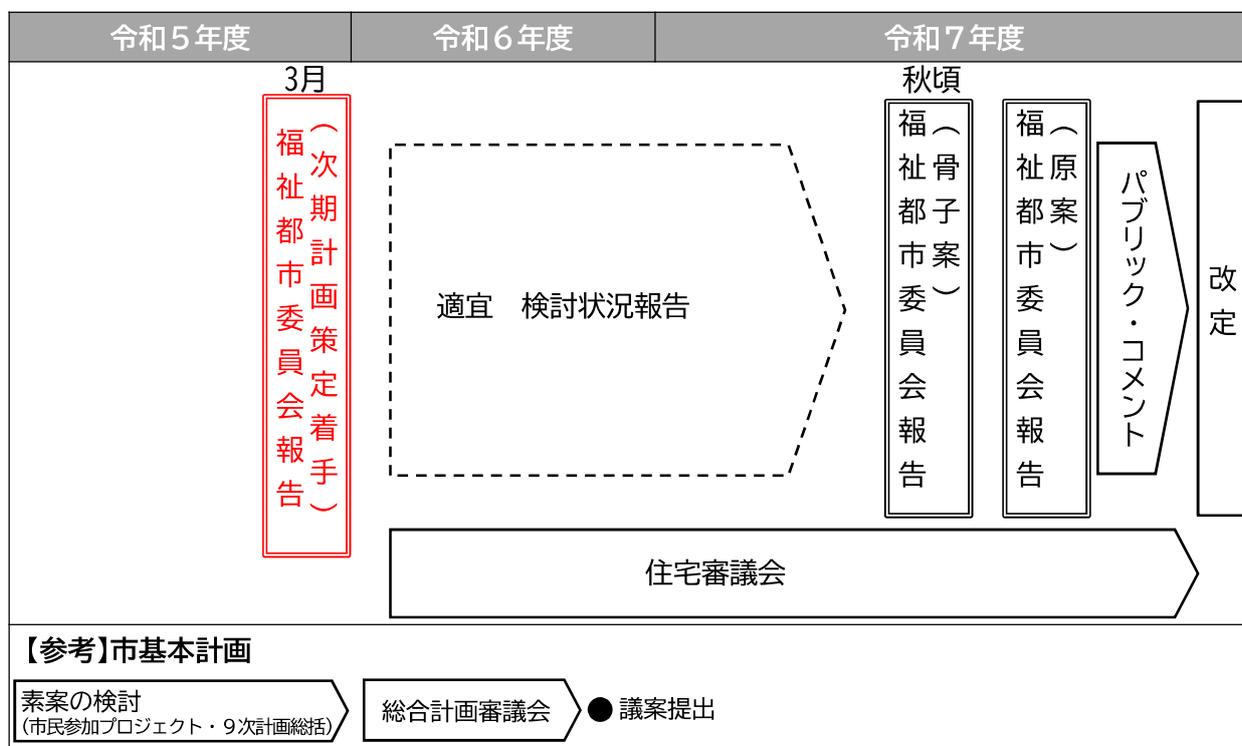
## 5. 今後の進め方

今後、住宅審議会に「住生活基本計画の改定」について諮問を行い、福岡市の現状や社会情勢等の変化などを踏まえて審議いただくとともに、議会の意見等を伺いながら、福岡市の住宅政策の指針となる住生活基本計画の検討を進めていく。

### 福岡市住宅審議会 [H11.6設置]

- ・ 根拠法令 福岡市住宅審議会条例(平成11年3月11日条例第27号)
- ・ 目的 福岡市住宅審議会条例に基づき、学識経験者、市議会議員、関係行政機関の職員等で構成し、市長の諮問に応じて、住宅政策に関する重要事項について調査及び審議を行う
- ・ 定数 20名以内
- ・ 委員任期 2年

### <今後のスケジュール(予定)>





《参考》 成果指標の達成状況

■ 成果指標一覧

基本目標	指標名称	H28時点 現状値	中間 目標値 (R2)	最新値	目標値 (R7)	出典
1 みんなにやさしい居住環境の形成	■サービス付き高齢者向け住宅供給戸数	2,544戸 (H27)	3,200戸	3,293戸 (R4)	3,800戸	住宅都市局調査
	■子育て世帯が住宅・住環境に満足している割合 (子どもが6歳未満)	76.2% (H25)	80%程度を維持	82.5% (H30)	80%程度を維持	住生活総合調査
	■高齢者の居住する住宅の一定のバリアフリー化率 (2個以上の手すりの設置又は段差解消を満たすもの)	37.5% (H25)	53.0%	40.3% (H30)	75.0%	住宅・土地統計調査
	■共同住宅の共用部分のバリアフリー化率(道路から玄関まで車いすで通行可能な住棟割合)	23.9% (H25)	30.0%	23.6% (H30)	37.0%	住宅・土地統計調査
2 居住の安定の確保	■高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合	3.8% (H26)	3.9%	4.8% (R4)	4.0%	住宅都市局調査
	■住まいサポートふくおかによる賃貸契約成約者数	39世帯 (H27)	200世帯	442世帯 (R4)	360世帯	保健福祉局調査
	■最低居住面積水準未達率	10.2% (H25)	早期に解消	11.1% (H30)	早期に解消	住宅・土地統計調査
3 豊かさや安全・安心をそなえた住生活の実現	■住宅の耐震性の確保 (新耐震基準に適合する住宅ストック比率)	86.6% (H27)	95.0%	93.2% (R4)	概ね解消	住宅・土地統計調査・住宅都市局調査
	■地域活動への参加率(地域活動に参加したことがある市民の割合)	55.6% (H26)	67.0%	45.0% (R4)	70.0%	総務企画局調査
	■新築戸建て長期優良住宅の割合	31.0% (H26)	35.0%	30.3% (R4)	40.0%	住宅都市局調査
4 住宅の適正な管理・再生の推進	■長期修繕計画を策定している管理組合の割合	83.8% (H23)	87.0%	86.7% (R3)	90.0%	住宅都市局調査
	■戸建て空家(賃貸用・売却用住宅、別荘等を除く)のうち腐朽・破損のある住宅	2,820戸 (H25)	現状維持	2700戸 (H30)	現状維持	住宅・土地統計調査
5 活発な住宅市場の形成	■既存住宅の流通戸数の新築を含めた全流通戸数に対する割合(既存住宅の流通戸数)	14.3% (H25) (2,809戸)	17.0% (2,900戸)	— *	20.0% (3,000戸)	住宅・土地統計調査

※平成30年調査において、市単位の集計なし



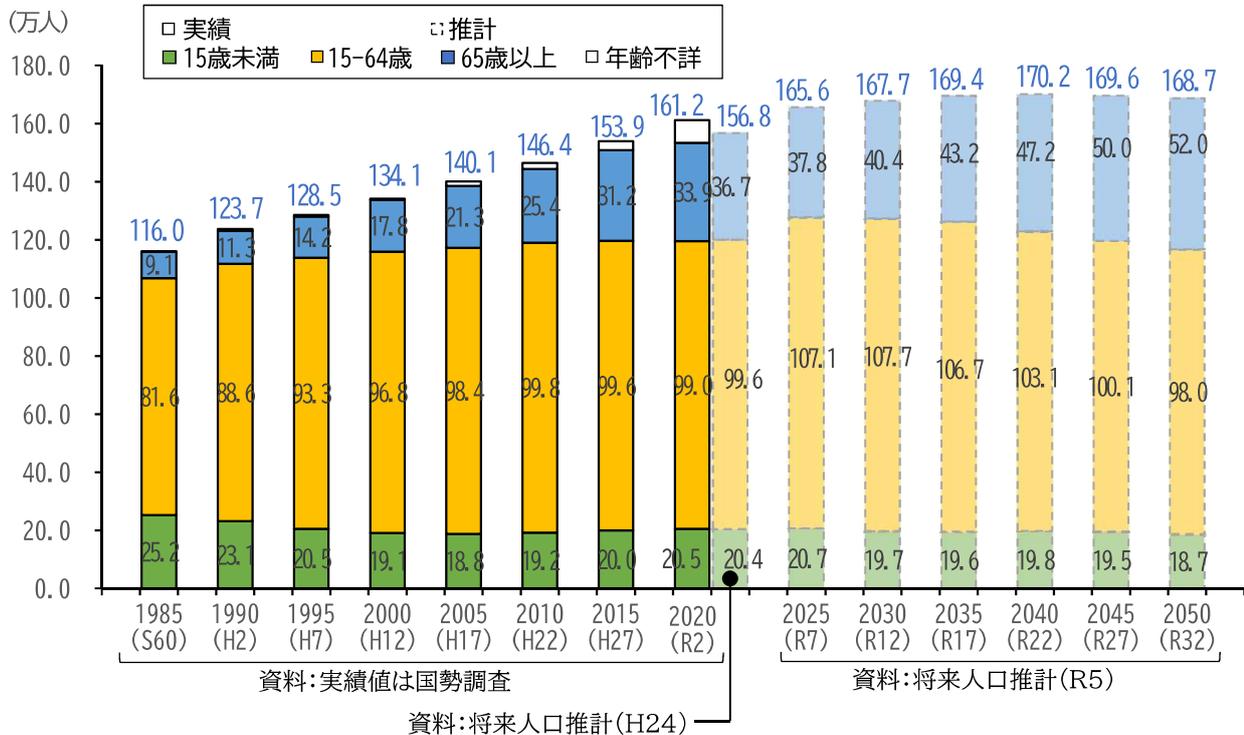
総括指標	■住んでいる住宅及び住環境に対する満足度	79.6% (H25)	80%程度を維持	82.8% (H30)	80%程度を維持	住生活総合調査
------	----------------------	----------------	----------	----------------	----------	---------

## 《参考》主な社会情勢の変化等

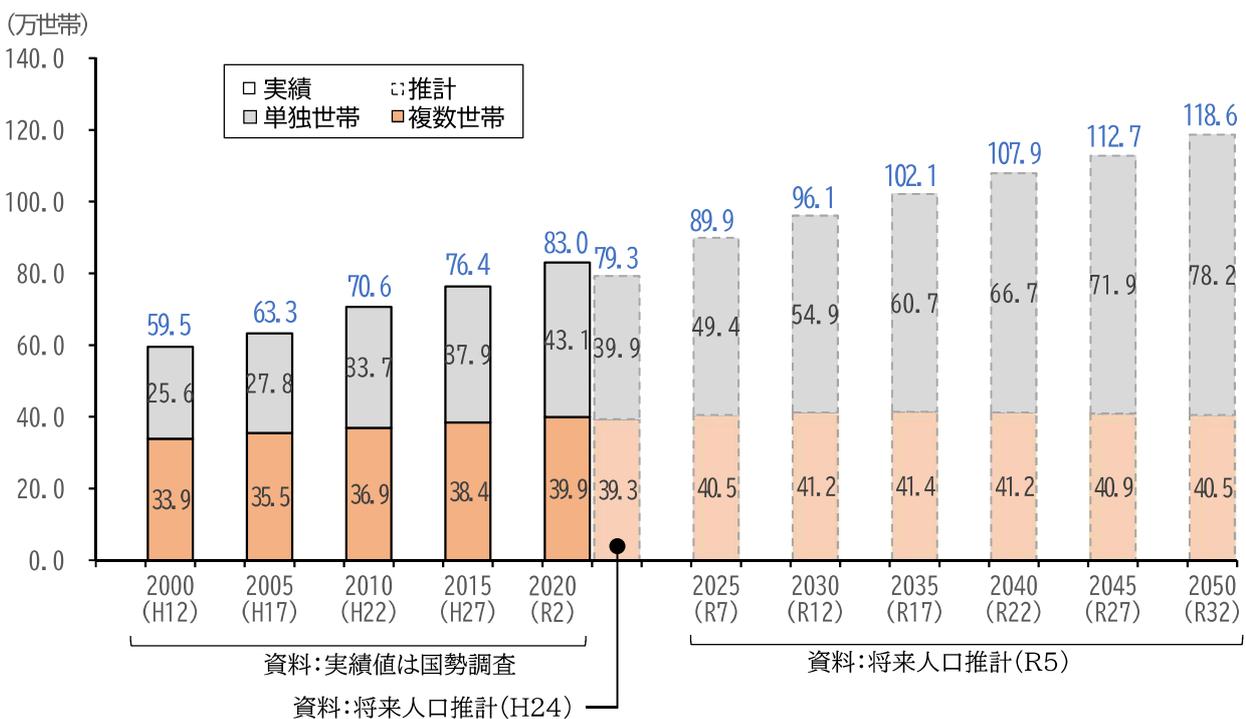
### ■ 人口・世帯数

- ・人口、世帯数ともに、平成24年の市推計を上回るペースで増加しており、中でも人口は65歳以上、世帯数は単独世帯が増加。
- ・令和5年の推計（令和32年まで）によると、人口は令和22年まで増加し、単独世帯は令和32年まで増加。

#### ◇ 人口



#### ◇ 世帯数

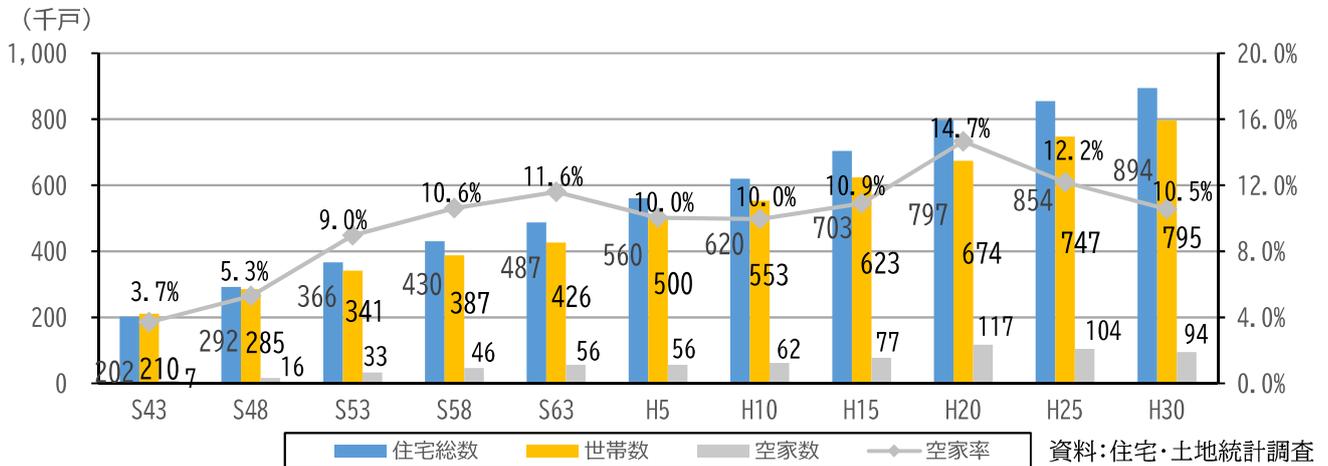


## 《参考》主な社会情勢の変化等

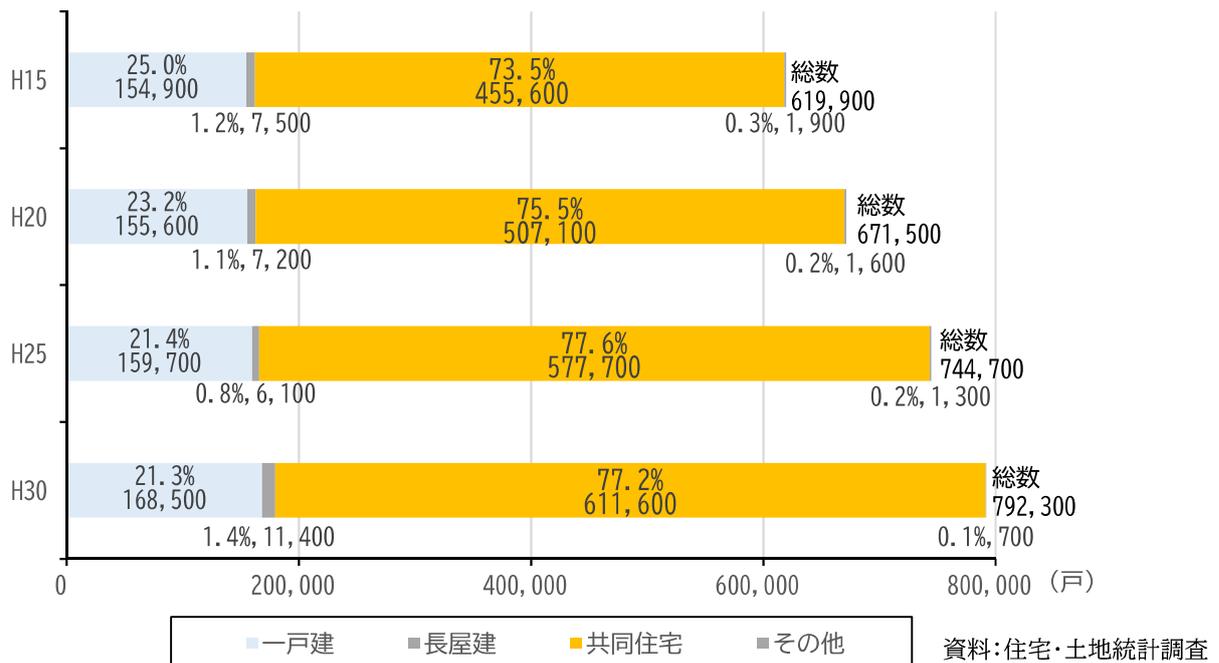
### ■ 住宅ストック

- ・住宅ストック数は増加しており、なかでも共同住宅が特に増加し、平成30年時点で住宅総数の77.2%を占めている。
- ・近年、空き家数、空き家率ともに減少しているが、居住目的のない空き家の数は増加している。

#### ◇ 住宅ストック数・空き家率



#### ◇ 住宅種類別構成比



#### ◇ 空家の内訳

