

令和6年6月5日
事務連絡

各都道府県・市町村
生活保護制度主管部（局）
生活困窮者自立支援制度主管部（局）
障害保健福祉主管部（局）
介護保険・高齢福祉主管部（局）
御中

厚生労働省社会・援護局保護課
厚生労働省社会・援護局地域福祉課生活困窮者自立支援室
厚生労働省社会・援護局障害保健福祉部障害福祉課
厚生労働省老健局高齢者支援課

住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律等
（住宅セーフティネット法）の一部を改正する法律の公布について（情報提供）

平素より、厚生労働行政の推進につき、御理解と御協力を賜り感謝申し上げます。

昨今、単身世帯の増加等により、高齢者や低額所得者などの住宅確保要配慮者の賃貸住宅への入居に対するニーズが更に高まることが見込まれます。こうした状況を踏まえ、住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進及びその居住の安定の確保を一層図るために今国会に提出しておりました「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律等の一部を改正する法律案」が、国会での審議を経て、先月30日に成立し、本日公布されました（令和6年法律第43号。以下「改正法」という。）。

住宅確保が困難な者は、生活困窮や障害、高齢など、福祉的な課題も有していることが多いと考えられます。このため、改正法においては、

- ・ 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するとともに、都道府県及び市町村が基本方針に基づき作成する「都道府県賃貸住宅供給促進計画」及び「市町村賃貸住宅供給促進計画」において記載する事項に、「賃貸住宅に入居する住宅確保要配慮者に対する日常生活を営むために必要な援助その他の福祉サービスの提供体制の確保に関する事項」を追加する
- ・ 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「居住サポート住宅」を、福祉事務所を設置する地方公共団体が認定する制度を創設し、この住宅に生活保護受給者が入居する場合、住宅扶助費等の代理納付を原則とする

- ・ 自治体の住宅部局・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する「居住支援協議会」について、その設置を自治体の努力義務とする

などといった内容が盛り込まれ、これらの規定について国土交通省に加えて厚生労働省も共管となり、住宅施策と福祉施策の連携により包括的な居住支援の強化を図ることとしています。

各自治体の福祉部局におかれては、改正法の趣旨と概要について御了知いただきつつ、引き続き、住宅部局や居住支援関係機関とも連携し、住宅確保が困難な者に対して、必要な支援を行っていただきますようお願いいたします。また、各規定の施行に向けた詳細については、追って通知することとし、説明会の開催等も予定していますので、積極的な参加をお願いします。

また、これに関連して、厚生労働省では、令和5年度補正予算において、総合的な相談支援から見守り等の居住支援までを一貫して行う「住まい支援システム構築に関するモデル事業」を措置しています（令和6年度に繰越して実施）。各自治体におかれては、今後、自治体での居住支援の強化が期待されることを見据え、当該モデル事業の積極的な活用を御検討いただき、住宅確保が困難な者への支援の充実、強化を図っていただくようお願いいたします。

なお、改正法の公布については、国土交通省から各都道府県・市町村の住宅部局に対して別途情報提供を行っていることを申し添えます。

<改正法関係資料の掲載先>

<https://www.mlit.go.jp/policy/file000003.html>

※改正法は、一部の規定を除き、公布の日（本日）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から施行されます。

- 別添1 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律等の一部を改正する法律の概要
- 別添2 住まい支援システム構築に関するモデル事業の概要
- 別添3 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（住宅セーフティネット法）等の一部を改正する法律の公布について（情報提供）（令和6年6月5日付け国土交通省住宅局安心居住推進課事務連絡）

●住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律等の一部を改正する法律

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。

○ 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から、単身高齢者など要配慮者に対する大家の拒否感が大きい。他方、賃貸の空き室は一定数存在。

○ 改正住宅セーフティネット法(H29年)の施行後、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. 大家と要配慮者のいずれもが安心して利用できる市場環境の整備
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
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

入居前

↓

入居中

↓

退居時

(死亡時)

要配慮者に対する大家の入居拒否感

| | |
|--------|-----|
| 高齢者 | 約7割 |
| 障害者 | 約7割 |
| 低額所得者 | 約5割 |
| ひとり親世帯 | 約2割 |

高齢者の入居拒否の理由は、居室内での死亡事故等への不安が約9割
見守り、入居後の課題の相談を求める大家も多い

が必要

改正法の概要

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

【住宅セーフティネット法、高齢者住まい法、住宅金融支援機構法】

○ 終身建物賃貸借^(※)の利用促進

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

- ・終身建物賃貸借の認可手を簡素化(住宅ごとの認可から事業者の認可へ)

○ 居住支援法人による残置物処理の推進

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

○ 家賃債務保証業者の認定制度の創設

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

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

○ 居住サポート住宅による大家の不安軽減

(2. 参照)

2. 居住支援法人等が入居中サポートを行う賃貸住宅の供給促進

【住宅セーフティネット法】

○ 居住サポート住宅^(※)の認定制度の創設

※法律上は「居住安定援助賃貸住宅」

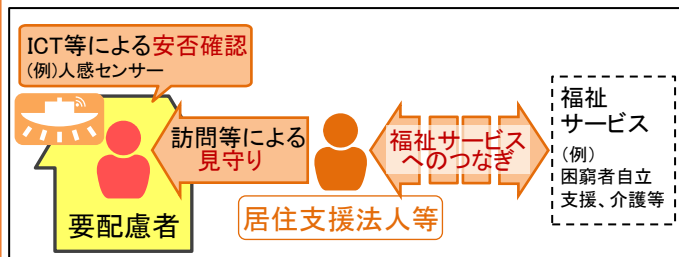
- ・居住支援法人等が、要配慮者のニーズに応じて、安否確認、見守り、適切な福祉サービスへのつなぎを行う住宅(居住サポート住宅)の供給を促進(市区町村長(福祉事務所設置)等が認定)

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

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

⇒入居する要配慮者は認定保証業者(1.参照)が家賃債務保証を原則引受け

<居住サポート住宅のイメージ>



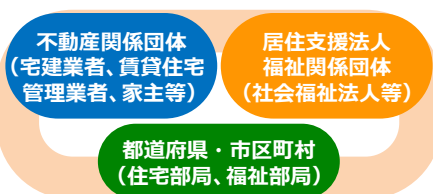
3. 住宅施策と福祉施策が連携した地域の居住支援体制の強化

○ 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

【住宅セーフティネット法】

○ 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



【目標・効果】

(KPI) ① 居住サポート住宅の供給戸数 : 施行後10年間で10万戸

② 居住支援協議会を設立した市区町村の人口カバー率 : 施行後10年間で9割

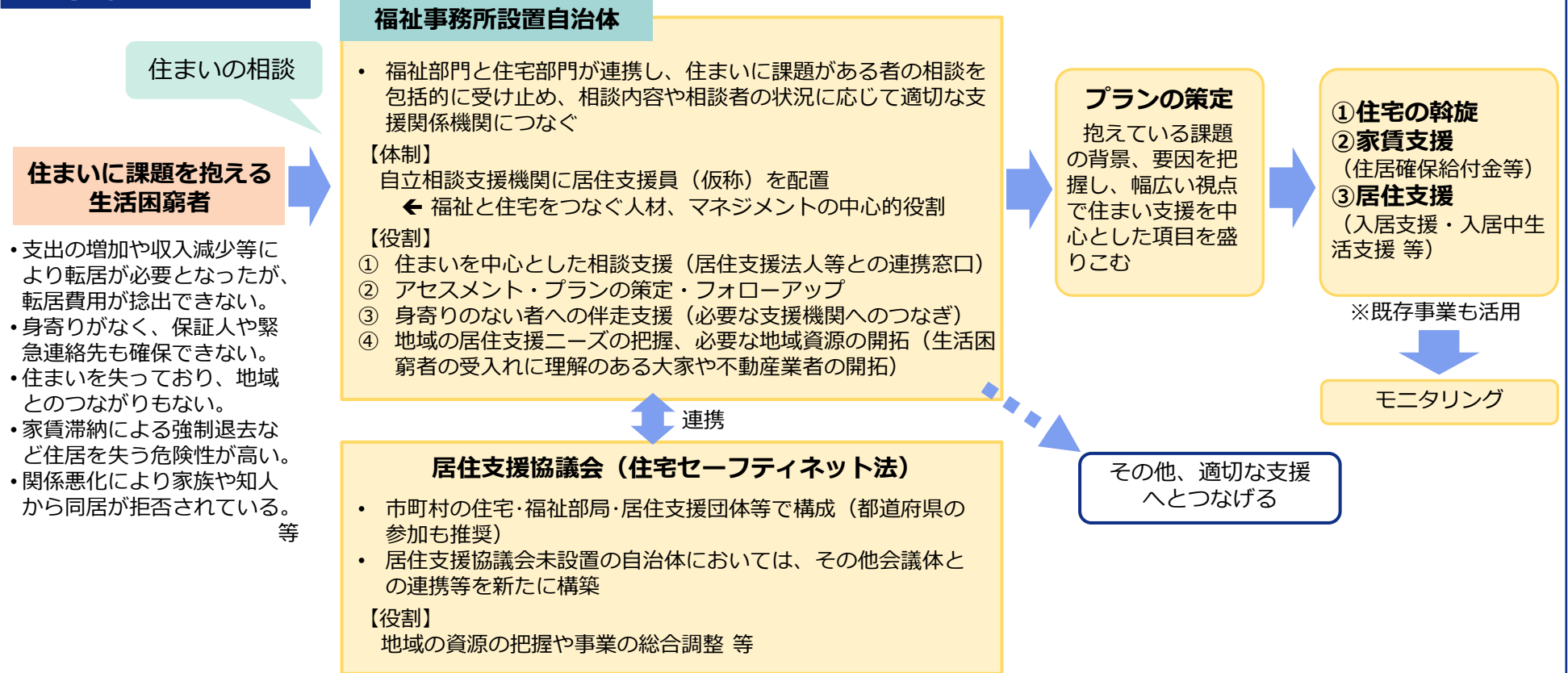
住まい支援システム構築に関するモデル事業

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

令和6年6月5日
事務連絡

各都道府県・市町村住宅担当部（局）御中

国土交通省住宅局安心居住推進課

住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律
（住宅セーフティネット法）等の一部を改正する法律の公布について（情報提供）

平素より、住宅行政の推進につきまして、御理解と御協力を賜り感謝申し上げます。

昨今、単身世帯の増加等により、高齢者や低額所得者などの住宅確保要配慮者の賃貸住宅への入居に対するニーズが更に高まることが見込まれます。こうした状況を踏まえ、住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進及びその居住の安定の確保を一層図るために今国会に提出しておりました「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律等の一部を改正する法律案」が、国会での審議を経て、先月30日に成立し、本日公布されました（令和6年法律第43号。以下「改正法」という。）。

改正法においては、

- （1） 終身建物賃貸借の利用を促進する観点からその認可手続きを見直すとともに、居住支援法人の業務として賃借人からの委託に基づく死亡時の残置物処理を追加する
- （2） 居住支援法人等が安否確認、見守り、適切な福祉サービスへのつなぎを行う「居住サポート住宅」を、福祉事務所を設置する地方公共団体が認定する制度を創設し、この住宅に生活保護受給者が入居する場合、住宅扶助費等の代理納付を原則とする
- （3） 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するとともに、都道府県及び市町村が基本方針に基づき作成する「都道府県賃貸住宅供給促進計画」及び「市町村賃貸住宅供給促進計画」において記載する事項に、「賃貸住宅に入居する住宅確保要配慮者に対する日常生活を営むために必要な援助その他の福祉サービスの提供体制の確保に関する事項」を追加する

(4) 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する「居住支援協議会」について、その設置を地方公共団体の努力義務とする

などといった内容が盛り込まれ、これらの規定((1)を除く。)について国土交通省に加えて厚生労働省も共管となり、住宅施策と福祉施策の連携により包括的な居住支援の強化を図ることとしています。

各自治体の住宅部局におかれては、改正法の趣旨と概要について御了知いただきつつ、引き続き、福祉部局や不動産関係団体、居住支援関係団体等とも連携し、住宅確保要配慮者が安心して居住できる環境の整備を行っていただきますようお願いいたします。また、各規定の施行に向けた詳細については、追って通知することとし、説明会の開催等も予定していますので、積極的な参加をお願いします。

なお、改正法の公布については、厚生労働省から各都道府県・市町村の福祉部局に対して別途情報提供を行っていることを申し添えます。

<改正法関係資料の掲載先>

<https://www.mlit.go.jp/policy/file000003.html>

※改正法は、一部の規定を除き、公布の日(本日)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から施行されます。

別添1 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律等の一部を改正する法律の概要

別添2 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律(住宅セーフティネット法)等の一部を改正する法律の公布について(情報提供)(令和6年6月5日付け厚生労働省社会・援護局保護課等事務連絡)