

新たな住宅セーフティネット制度の推進について

令和3年6月23日

住宅局 安心居住推進課
小越康史(こごえやすし)

- 1. 新たな住生活基本計画の概要について**
- 2. 今年度の施策についての情報提供**

1. 新たな住生活基本計画の概要について

新たな住生活基本計画

○住生活をめぐる現状と課題に対応するため、「3つの視点」から「8つの目標」を設定し、施策を総合的に推進

①「社会環境の変化」 の視点

- 目標1 「新たな日常」、DXの推進等
- 目標2 安全な住宅・住宅地の形成等

②「居住者・コミュニティ」 の視点

- 目標3 子どもを産み育てやすい住まい
- 目標4 高齢者等が安心して暮らせるコミュニティ等
- 目標5 セーフティネット機能の整備

③「住宅ストック・産業」 の視点

- 目標6 住宅循環システムの構築等
- 目標7 空き家の管理・除却・利活用
- 目標8 住生活産業の発展

② 「居住者・コミュニティ」の視点

目標5 住宅確保要配慮者が安心して暮らせるセーフティネット機能の整備

(1) 住宅確保要配慮者（低額所得者、高齢者、障害者、外国人等）の住まいの確保

(基本的な施策)

- 住宅セーフティネットの中心的役割を担う**公営住宅の計画的な建替え**等や、**バリアフリー化**や**長寿命化**等のストック改善の推進
- 緊急的な状況にも対応できる**セーフティネット登録住宅の活用**を推進。地方公共団体のニーズに応じた**家賃低廉化**の推進
- **UR賃貸住宅**について**多様な世帯のニーズに応じた賃貸住宅の提供**とともに、ストック再生を推進

(2) 福祉政策と一体となった住宅確保要配慮者の入居・生活支援

(基本的な施策)

- 住宅・福祉部局の**一体的・ワンストップ対応**による公営住宅等や生活困窮者自立支援、生活保護等に関する**生活相談・支援体制**の確保
- 地方公共団体の**住宅・福祉・再犯防止関係部局**や**居住支援協議会、居住支援法人等が連携**して、孤独・孤立対策の観点も踏まえ、住宅確保要配慮者に対する**入居時のマッチング・相談、入居中の見守り・緊急対応時**等の実施
- 借入人の死亡時に**残置物**を処理できるよう**契約条項を普及啓発**。多言語の入居手続に関する資料等を内容とするガイドライン等を周知

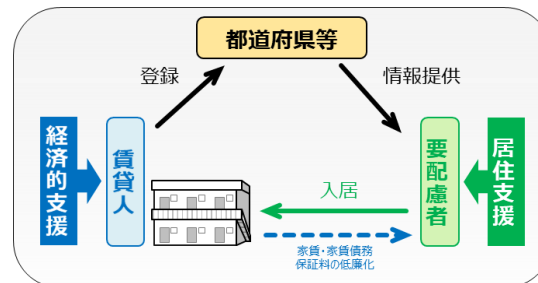
<公営住宅の建替え>



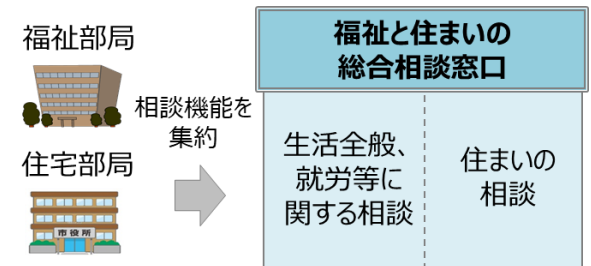
建替え前

建替え後

<セーフティネット住宅の概要>



<福祉と住まいの総合相談窓口設置のイメージ>



(成果指標) 居住支援協議会を設立した市区町村の人口カバー率 25% (R2) → 50% (R12)

2. 今年度の施策についての情報提供

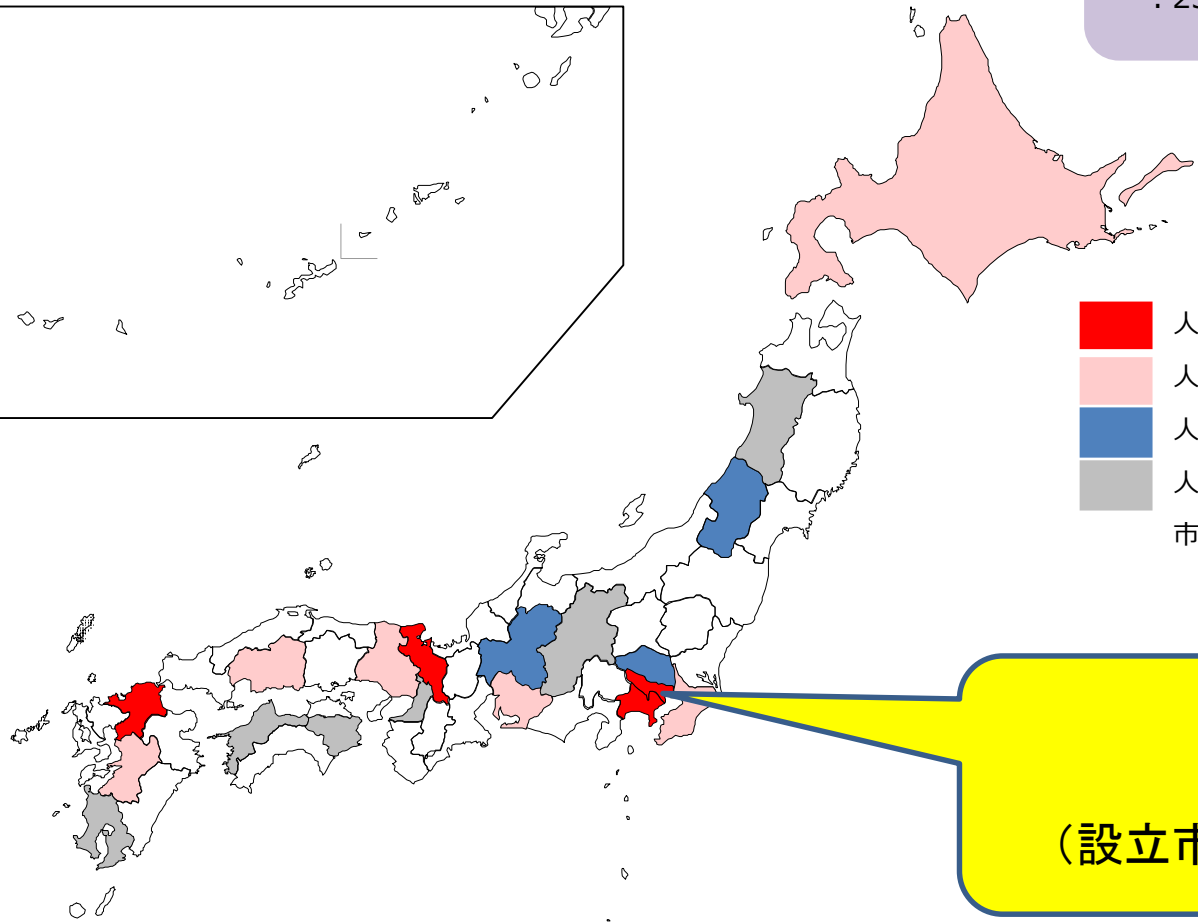
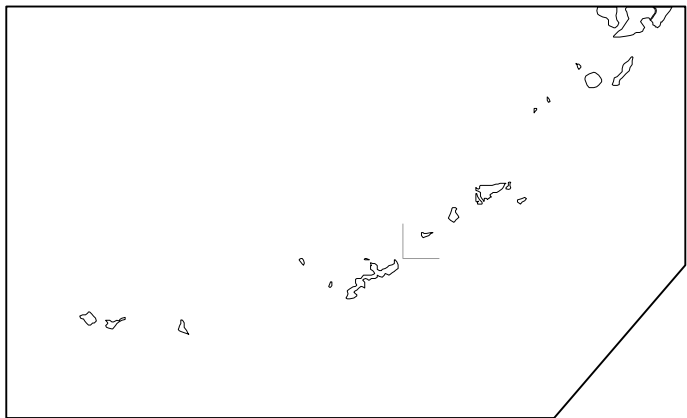
【都道府県別】居住支援協議会の設立状況(R3.5.31時点)

● 市区町村居住支援協議会が設立されている都道府県は19都道府県、人口カバー率が50%を超えるのも4都府県に留まっている

○ 居住支援協議会を設立した市区町村の人口カバー率：63市区町で設立

≪全国目標≫

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



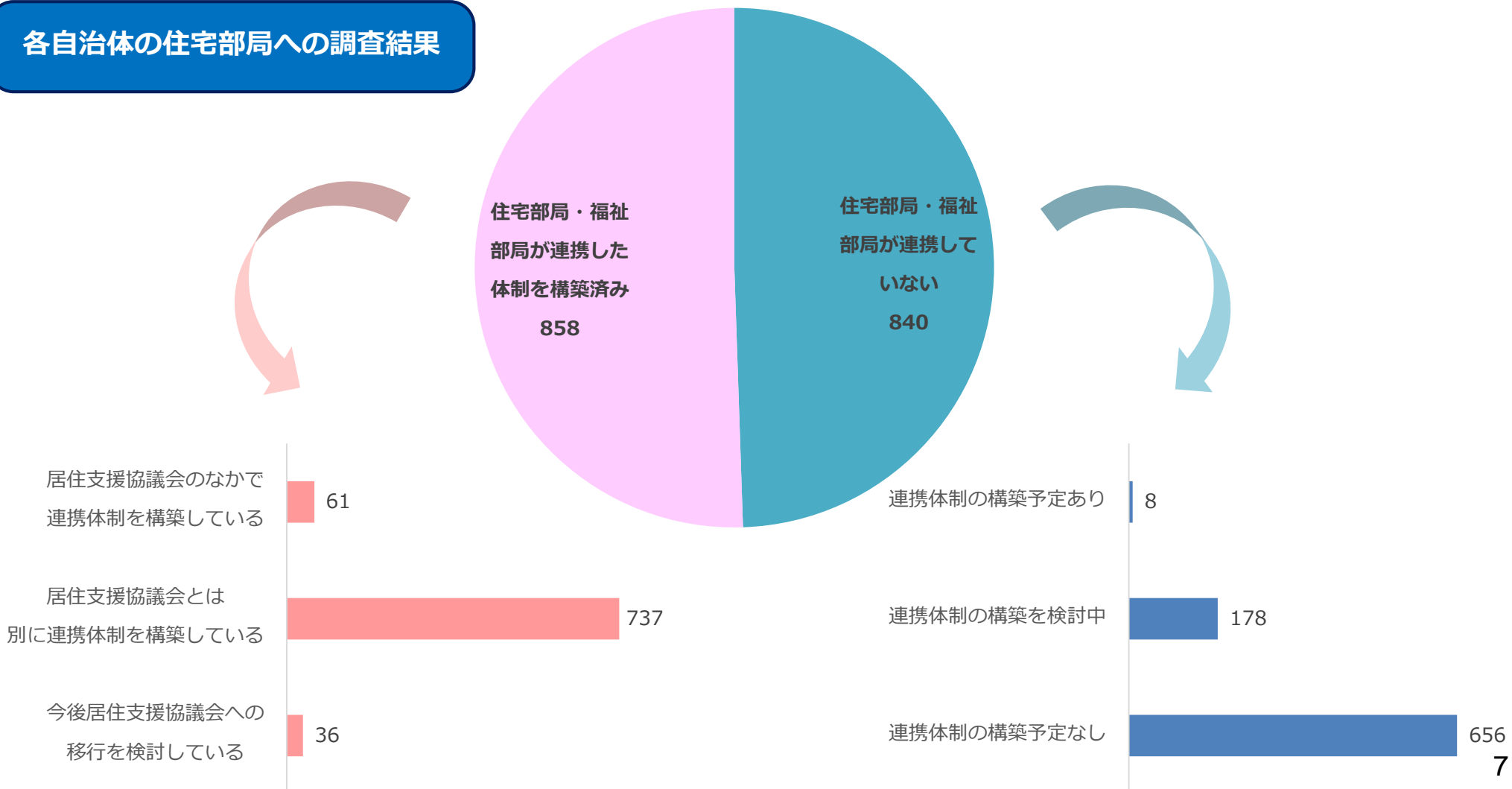
人口カバー率51%～	【4都府県】
人口カバー率26%～50%	【6道県】
人口カバー率11～25%	【3県】
人口カバー率～10%	【6府県】
市区町村単位の居住支援協議会なし	【28県】

東京都
人口カバー率：74.2%
(設立市区町村数25／市町村数62)

自治体における住宅部局と福祉部局の連携について (R2.12国交省調査)

- 住宅部局と福祉部局が連携している自治体は約半数程度。約4割の自治体は連携体制の構築についても未検討。
- 連携している自治体においても、居住支援協議会を設立している事例から担当者間の緩やかな連携まで千差万別。居住支援協議会の設立の意向も少なく、居住支援協議会の必要性について訴求が十分出来ていない可能性がある。

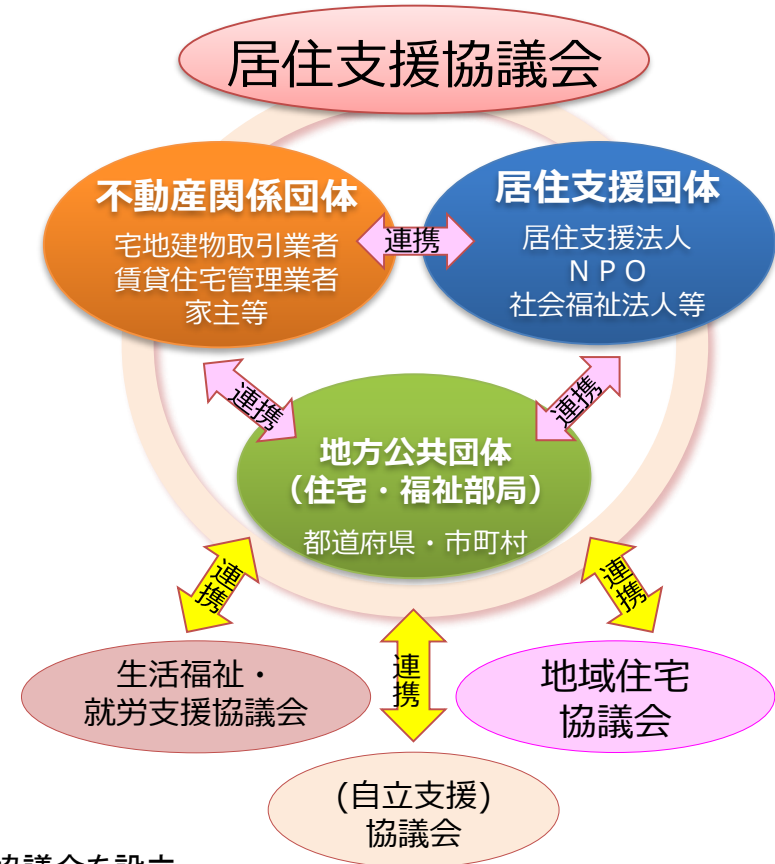
各自治体の住宅部局への調査結果



居住支援協議会等への活動支援

居住支援協議会、居住支援法人または**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補助を行う（事業期間：令和2～6年度） ※赤字はR3年度及びR3年3月の拡充事項

居住支援協議会等活動支援事業	
事業主体	住宅セーフティネット法に基づく居住支援協議会、居住支援法人または 地方公共団体 等
補助対象事業	① 入居前支援（相談窓口の開設や不動産店・内覧の同行等） ② 入居中支援（見守りや生活相談、緊急時対応等） ③ 死亡・退去時支援（家財・遺品整理や処分、死後事務委任等） ④ セミナー・勉強会等の開催（制度や取組等の周知普及） ⑤ 関係者間のネットワーク形成や拡充に資する取組み ⑥ 地方公共団体において、住まいを含む総合相談窓口を設置する等、住宅・福祉の連携によるモデル的な体制を整備 等
補助率・補助限度額	定額 10,000千円/協議会等（なお、外国人の入居の円滑化に係る活動、 孤独・孤立対策としての見守り等 または 空き家等を借りてサブリース方式で支援付きのセーフティネット住宅の運営 を実施する場合は 12,000千円/協議会等 ）



居住支援協議会

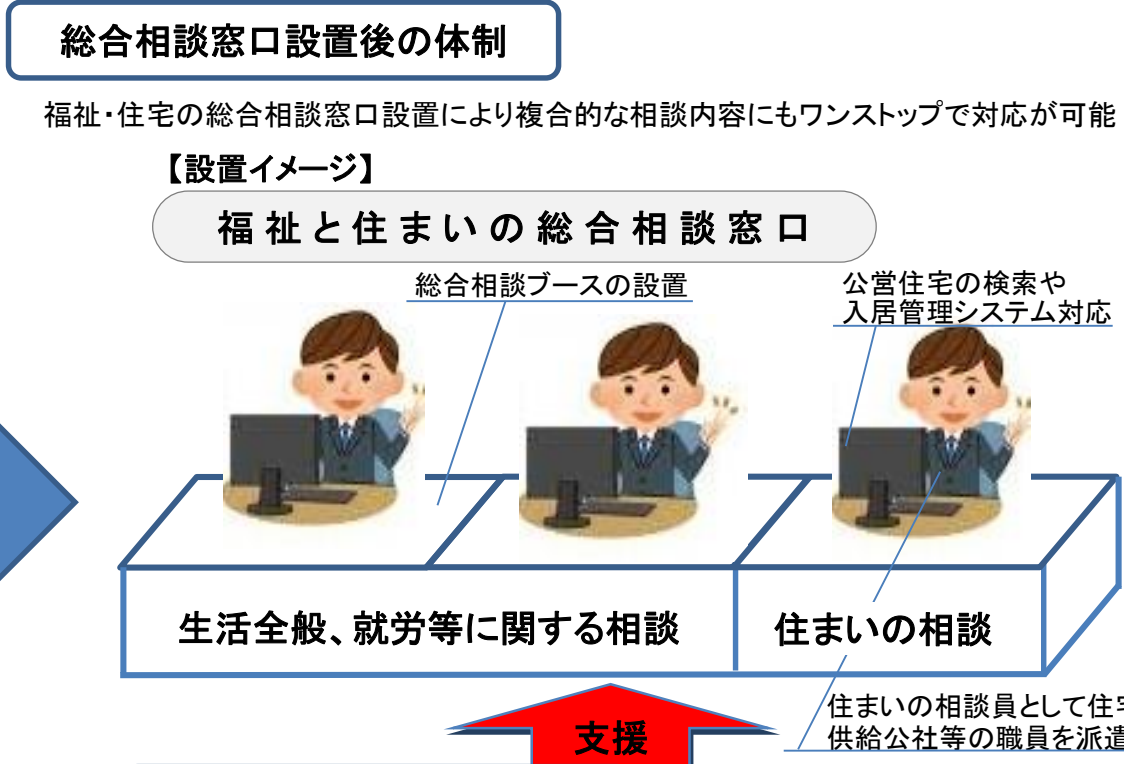
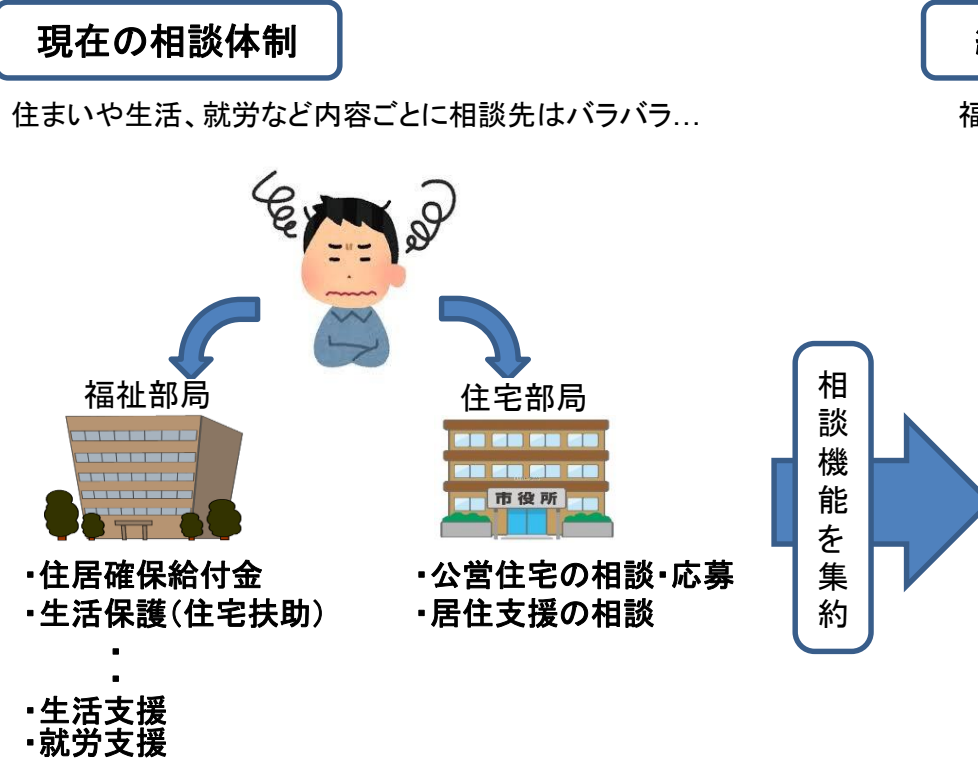
- ・ 地方公共団体、不動産関係団体、居住支援法人等が連携して協議会を設立
- ・ 設立状況；108協議会（全都道府県・63市区町）が設立（R3.5.31時点）

居住支援法人

- ・ 都道府県が、NPO法人、一般社団法人、一般財団法人（公益社団法人・財団法人を含む）、社会福祉法人、居住支援を目的とする株式会社等 を指定
- ・ 設立状況；410者（47都道府県）が指定（R3.5.31時点）

令和3年度における福祉・住宅総合相談窓口のモデル事業への支援

●自治体の福祉・住宅部局が連携し、住まいに関する相談を福祉関係の相談と合わせてワンストップで受け取ることができる総合相談窓口等の体制づくりをモデル的に取り組む地方公共団体に対して新たに支援



- ### 地方公共団体における総合的な相談対応(例)
- ・住居の確保に関する支援
 - ・緊急的な生活に対する支援
 - ・就労に向けた支援
 - ・家計改善に向けた支援
 - ・子どもの学習や生活に関する支援

- ### 国土交通省の支援内容(案)
- ・総合相談ブース設置費
 - ・人材派遣にかかる人件費、PCRリース費
 - ・相談員マニュアルの作成費
 - ・相談員の研修費
 - ・居住に関する調査研究費 等

「居住支援協議会伴走支援プロジェクト」(令和3年度)の概要

居住支援協議会の課題

- すべての都道府県で設立されている一方、市区町村では58協議会の設立にとどまっている。
- 居住支援協議会のなかには、活動が低調なところも存在するとの指摘がある。
- 多様な住宅確保要配慮者の居住支援には、それぞれの特性に応じた多様かつきめ細かな対応が必要であるとして、住生活基本計画(令和3年3月閣議決定)において、居住支援協議会に関する新たな成果指標を策定。



居住支援協議会の設立促進を図るため、

- ・居住支援協議会の設置に意欲はあるが関係者の合意が得られていない
- ・関係者の合意は得られているがどうやって設立すればよいか分からない

といった市区町村等を募集し、**ハンズオン支援を実施!**

「居住支援協議会伴走支援プロジェクト」の概要

1. 応募主体等

右表のとおり

2. 支援内容

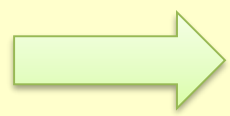
- ①国土交通省職員、厚生労働省職員、有識者等の派遣
(勉強会の講師、関係者との調整等)
- ②課題の相談及びアドバイス
- ③制度や他の協議会の事例、マニュアル、パンフレット等の情報提供
- ④第1線で活動されている行政職員や実務者の紹介
※新型コロナウイルス等の状況に応じて、オンラインと対面を併用して支援。

	応募主体	採択自治体
設立部門 (行政主導型)	市区町村 ※住宅部局又は福祉部局のいずれか一方でも連名でも応募可能。 ※都道府県との連名も可能。	最大8団体を想定
設立部門 (官民共同型)	市区町村と居住支援法人の連名 ※両者連名が必要であり、いずれか一方は不可。 ※都道府県との連名も可能。	
活性化部門	居住支援協議会 ※都道府県、市区町村どちらも応募可能。	

「居住支援協議会伴走支援プロジェクト」(令和2年度)の概要

居住支援協議会の課題

- すべての都道府県では設立済みとなっている一方、市区町村では設立は低調。
- 設立済みの居住支援協議会のなかには、活動が低調なところも存在すると指摘あり。



・居住支援協議会の設置に意欲はあるが関係者の合意が得られていない、
 ・関係者の合意は得られているがどうやって設立すればよいか分からない
 といった市区町村等を募集し、**ハンズオン支援を実施!**

「居住支援協議会伴走支援プロジェクト」の概要

1. 応募主体等 右表のとおり

2. 支援内容

- ① 国土交通省職員、厚生労働省職員、有識者等の現地派遣(勉強会の講師、関係者との調整等)
- ② 課題の相談及びアドバイス
- ③ 制度や他の協議会の事例、マニュアル、パンフレット等の情報提供
- ④ 第1線で活動されている行政職員・実務者の紹介

	応募主体	採択自治体
設立部門 (①行政主導型)	市区町村 ※住宅部局又は福祉部局いずれか一方からの応募も可能。	東京都中野区
設立部門 (②官民共同型)	市区町村と居住支援法人の連名 ※両者連名が必要であり、いずれか一方は不可。	福井県坂井市
設立部門 (③生活困窮者自立支援制度連携型)	一時生活支援事業実施市区町村 ※生活困窮部からの応募が必須。住宅部局との連名も可能。	長野県南佐久郡小海町
活性化部門	居住支援協議会 ※居住支援協議会の設立を目的とした準備会は応募不可。	採択なし

残置物の処理等に関するモデル契約条項について

概要

○ 単身高齢者の居住の安定確保を図るため、賃借人の死亡後に契約関係及び居室内に残された家財(残置物)を円滑に処理できるように、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。

○ 委任契約の受任者及び適用範囲は以下のとおり。

【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、受任者とすることは避けるべき。)

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

【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。

① 賃貸借契約の解除に関する条項

○ 受任者に対し、賃借人の死亡時に賃貸借契約を解除する代理権を与える。

等

③ その他

○ 賃貸人は、賃借人が死亡したことを知ったときは、委任契約の受任者に通知する。

等

② 残置物の処理に関する条項

○ 受任者に対し、賃借人の死亡時に居室内に残された家財(残置物)の廃棄や指定先へ送付する事務を委任する。

○ 賃借人は、「廃棄を希望しない残置物」を特定するとともに、その送付先を明示する。

○ 受任者は、賃借人の死亡から一定期間が経過し、かつ、賃貸借契約が終了した場合、「廃棄を希望しない残置物」を除いたもの(※)は廃棄する。

(※)換価することができる残置物については、換価するように努める。

等