

## 市町村居住支援協議会の設立に向けて

### 1 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協議会を設立。

#### 【県内の協議会】 2 団体

・ **長野県居住支援協議会**（事務局：長野県建設部建築住宅課）  
〈参加地方公共団体〉長野市、茅野市、長野県

・ **南佐久居住支援協議会**（事務局：小海町社会福祉協議会）  
〈参加地方公共団体〉小海町、川上村、南牧村、南相木村、北相木村

【居住支援協議会の主な役割】 ① 協議体としての役割 … 関係者との合意形成・施策検討  
② 事業体としての役割 … 相談支援・マッチング等の事業実施

#### 【参考】居住支援法人

住宅セーフティネット法に基づき、居住支援を行う法人として、都道府県が指定。

#### 【県内の居住支援法人】 4 団体

- ・ 社会福祉法人 **長野県社会福祉協議会**
- ・ 社会福祉法人 **小海町社会福祉協議会**
- ・ 社会福祉法人 **信濃福祉**
- ・ 特定非営利活動法人 **サポートセンターとまり木**

【居住支援法人の主な役割】 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

### 2 市町村居住支援協議会

- ・ 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。
- ・ 市町村単位（あるいは複数市町村）で協議会設置し、きめ細かな支援を実施。  
（長野県住生活基本計画においても、市町村に居住支援協議会の設立を働きかけ、同協議会を通じて、住宅確保要配慮者に対する居住支援の取組を推進することとしている。）

### 3 居住支援協議会伴走支援プロジェクト

市町村の居住支援協議会設立を支援するため、令和4年度の伴走支援プロジェクトに応募 ⇒ 採択

#### 【支援内容】

- ・ 勉強会の講師派遣等
- ・ 課題の相談やアドバイス
- ・ 実務者等の紹介
- など

（基本的な施策）

## 4-2 住宅確保要配慮者のための住宅セーフティネットの充実

※本項は「住宅セーフティネット法」に基づく「長野県賃貸住宅供給促進計画」に該当します。

（現状・動向及び課題）

### 福祉政策と連携した居住支援の必要性

福祉部局が展開する生活困窮者自立支援等の取組と連携し、公営住宅や住宅セーフティネット法第8条に基づく住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業に係る賃貸住宅（以下「登録住宅」という。）に関する取組が必要となっています。

### 住宅確保要配慮者のための取組の必要性

住宅確保要配慮者の居住を支援するため、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確保・改善、民間の登録住宅の活用等が求められています。

住宅セーフティネット法に基づき、地域の実情を踏まえたきめ細かな居住支援を図るべく、住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居を促進する必要があります。

また、身元保証人を確保できない人が増加していることへの対応も必要です。

（住宅施策及び目標達成指標）

## 住宅施策の展開

### 1 住宅確保要配慮者に対する公営住宅の供給の促進

- 公営住宅ストックの計画的かつ効率的な整備及び管理等とともに、入居者選考及び入居後の管理の適正化を促進します。また、公営住宅の整備を契機とした、周辺地域を含めた居住環境の整備等を促進します。

### 2 地域優良賃貸住宅の供給の促進

- 地域優良賃貸住宅について、既存ストックの有効活用等により供給を促進します。

### 3 地方住宅供給公社等の供給の促進

- 県、市町村、住宅供給公社等の各事業主体が連携し、賃貸住宅の供給を促進します。

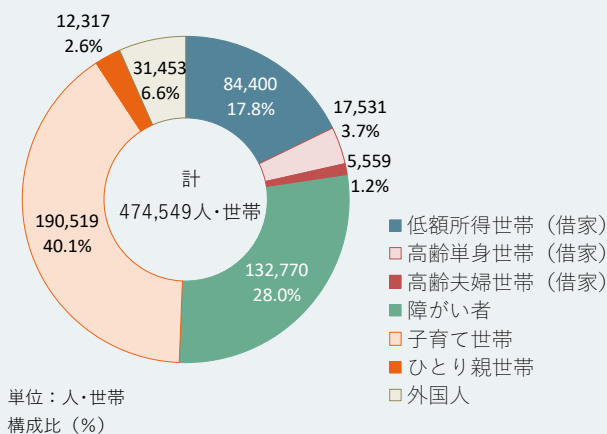
### 4 登録住宅・登録事業者に関する取組

- 住宅確保要配慮者の入居を拒まない登録住宅の確保・普及に向けた取組を推進します。また、登録事業者に対しては登録住宅が適正に供給・管理されるよう各種のハンドブック等を用いた情報提供を通じて指導・助言に努めます。

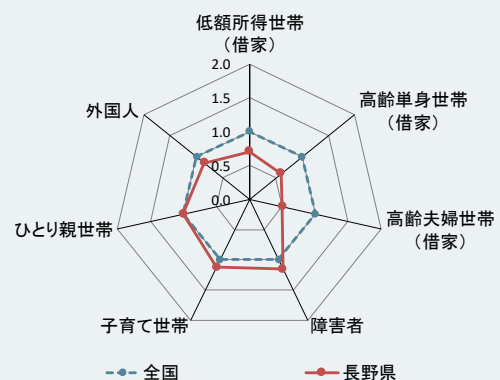
### 5 市町村居住支援協議会等を通じた居住支援の促進

- 地域の実情を踏まえたきめ細かな居住支援を実施するため、先進的な事例を示しながら市町村に居住支援協議会の設立を働きかけるとともに、同協議会を通じて、住宅確保要配慮者に対する居住支援の取組を推進します。

長野県の住宅確保要配慮者数（属性別）



（全国の比率を1としたときの長野県の比率）



【資料】住宅・土地統計調査(H30)、国勢調査(H27)、福祉行政報告例(H27)、衛生行政報告例(H27)、在留外国人統計(H27.12)

- 居住支援法人の設立を推進するとともに、居住支援法人との連携により、効率的・効果的な居住支援体制の構築に繋がります。

## 6 家賃納付に関する体制確保・制度活用の支援

- 入居者が家賃を支払えなくなった場合等に備え、貸借人に対し連帯保証人又は家賃債務保証業者との連携体制の確保を促進します。
- 公営住宅の連帯保証人制度については、地域の実情を踏まえつつ、あり方の検討を行います。
- 民間賃貸住宅（登録住宅）に係る入居保証について行政施策を検討します。
- 生活保護受給者が家賃等を滞納した場合に備え、生活保護受給者に支給される住宅扶助費等を直接賃貸人に支払う仕組みとして、代理納付制度の利用を促進します。

## 7 登録住宅に関する登録基準の設定

- 登録住宅の登録に向けて、耐震性を有することや、一定の設備・居住面積を確保していること等の登録基準を設定し、登録住宅の適正な確保に努めます。

## 8 賃貸住宅や登録住宅の適正な管理の促進

- 賃貸住宅や登録住宅について、適正な維持管理や計画的な修繕の実施を促進します。また、登録住宅の改善の必要性に応じて、バリアフリー改修や耐震改修等のリフォーム工事を支援します。

## 9 賃貸人への啓発、情報提供

- 不動産業者や大家など賃貸住宅や登録住宅の賃貸人に対し、住宅の維持管理等の啓発や情

報提供、家賃債務保証業者登録制度等の周知を図ります。



### 目標達成指標

#### 【指標 4-2】

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ため、居住支援協議会を設立した市町村の人口カバー率を指標とし、次のとおり目標値を定めます。

#### ● 居住支援協議会を設立した市町村の人口カバー率

令和 2 年度現状値	0.2 %
令和 12 年度目標値	40 %

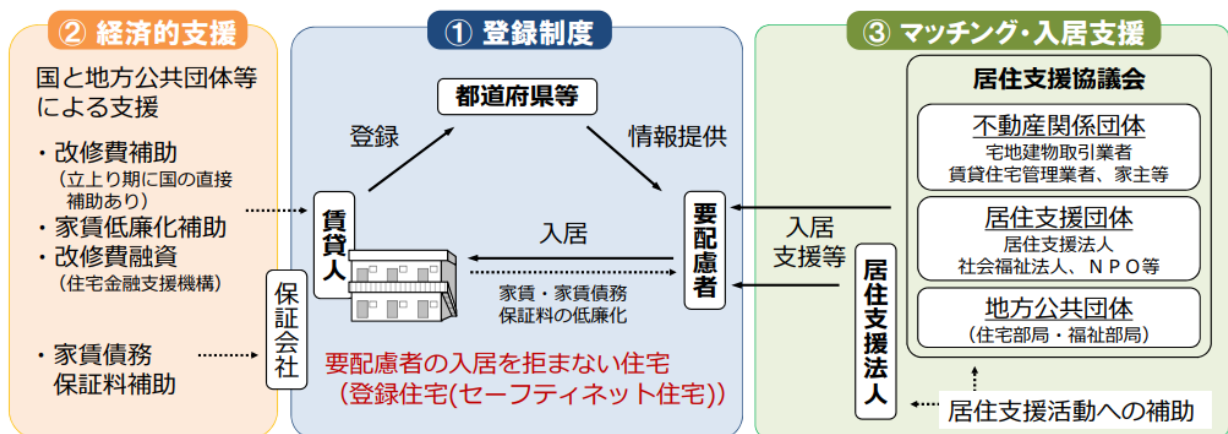
#### 【指標 4-3】

住宅確保要配慮者の入居を拒まない住宅として登録する賃貸住宅の戸数を指標とし、次のとおり目標値を定めます。

#### ● 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の目標戸数

令和 2 年度現状値	855 戸
令和 12 年度目標値	10,000 戸

※【指標 4-3】は、「施策 4-2」と「施策 4-3」の共通の目標として重複記載します。



住宅セーフティネット制度のイメージ（出典：国土交通省）

## 住宅確保要配慮者の範囲

住宅確保要配慮者の範囲は、住宅セーフティネット法第2条第1項に定める者<sup>※1</sup>及び住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の促進に関する法律施行規則（平成29年国土交通省令第63号（以下「住宅セーフティネット法省令」という。））第3条に定める者<sup>※2</sup>のほか、以下のいずれかに該当する者とする。

### 【長野県が独自に本計画で規定する者】

- ・海外からの引揚者（引揚者給付金等支給法第3条の規定による厚生労働大臣の認定者）
- ・新婚世帯（配偶者を得て5年以内の者）
- ・原子爆弾被爆者（原子爆弾被爆者に対する援護に関する法律第11条第1項の規定による厚生労働大臣の認定を受けている者）
- ・戦傷病者（戦傷病者特別援護法第2条第1項に規定する戦傷病者）
- ・児童養護施設退所者（児童福祉法第41条に規定する児童養護施設、同法第43条の2に規定する児童心理治療施設又は同法第44条に規定する児童養護施設を退所した者（又は退所しようとする者）並びに同法第6条の3第1項に規定する児童自立生活援助事業による支援を受けた者で、自立した生活を行っている（又は行う予定である）もの）
- ・LGBTQをはじめとする性的マイノリティ
- ・Uターンによる転入者（県外に住所を有する者で県内に住所を変更しようとする者）
- ・住宅確保要配慮者に対して必要な生活支援等を行う者（生活支援等のために施設や対象者の住宅等の近隣に居住する必要がある介護士、保育士等）
- ・犯罪をした者等（再犯の防止等の推進に関する法律第2条第1項に規定する犯罪をした者又は非行少年若しくは非行少年であった者のうち、矯正施設（刑務所、少年刑務所、拘留所、少年院、少年鑑別所及び婦人補導院）を退所した者）
- ・身元保証人を確保できない者

#### ※1 住宅セーフティネット法第2条第1項に定める者

- ・低額所得者
- ・被災者（発災日から起算して3年以内）
- ・高齢者
- ・障害者基本法第2条第1号に規定する障がい者
- ・子ども（18歳に達する日以後の最初の3月31日までの間にある者）を養育している者

#### ※2 住宅セーフティネット法省令第3条に定める者

- ・日本の国籍を有しない者
- ・中国残留邦人
- ・児童虐待を受けた者
- ・ハンセン病療養所入居者
- ・DV被害者
- ・北朝鮮拉致被害者
- ・犯罪被害者
- ・更生保護対象者
- ・生活困窮者
- ・東日本大震災の被災者

## 登録住宅の法定基準の緩和について

登録住宅（共同居住型住宅以外）の規模の基準については、入居者のニーズを考慮し、既存の民間賃貸住宅ストックを有効に活用して登録住宅の供給を促進するため、住宅セーフティネット法省令第15条の規定により、第11条で定める各戸の床面積の規模（25㎡以上）を、18㎡以上に緩和する。

## 登録住宅の立地に関する基準について

住宅セーフティネット法第10条第1項第5号の規定に基づき、次の区域内的の住宅は、登録できないものとする。ただし、本計画策定前に登録されているものは、この限りでない。

- ・土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成12年法律第57号）第9条第1項に規定する土砂災害特別警戒区域
- ・地すべり等防止法（昭和33年法律第30号）第3条第1項に規定する地すべり防止区域
- ・急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和44年法律第57号）第3条第1項に規定する急傾斜地崩壊危険区域
- ・建築基準法（昭和25年法律第201号）第39条第1項に規定する災害危険区域

## 第5章 施策の推進

### 1 連携・協働による推進体制

この計画の基本理念である「育まれた資源を次世代に住み継ぎ、持続可能な地域共生社会を目指して～しあわせ信州“住まい方”ビジョン2030の実現～」を目指すためには、住生活に関わる幅広い多様な主体の関与、また、横断的な連携体制のもと、各主体の協力・協働により施策を推進することが求められます。

「住まい手・所有者」である県民一人ひとり、「作り手・供給者」である住宅関連事業者、住まいづくりやまちづくりをサポートする「専門家・NPO等」、住宅行政を担う「市町村」と「県」が、次のような役割分担のもと、連携・協力して施策を推進していきます。

#### （1）住まい手・所有者

「住まい手・所有者」である県民・移住者は、個人の資産として住宅の質の維持向上に取り組むことに加え、住宅は地域社会やまちなみの重要な構成要素であることを理解し、適正管理に努めるとともに、魅力あるまち・むらづくりに自ら積極的に参画することが期待されます。

また、自らの努力と責任において住宅や住環境を選択していくものであることを認識するとともに、高齢者や障がい者など居住に課題を抱える方々（住宅確保要配慮者等）については、適切な選択ができることを社会がサポートをし、皆が住生活の安定と向上に努めることが望めます。

#### 住まい手・所有者（県民・移住者）の役割

##### ■信州らしい住まい方の実践

- ・次世代につなぐ信州の魅力の維持向上
- ・ライフスタイルやライフステージに応じて自分らしい住まい方を実践
- ・受け入れ力の発揮

#### （2）作り手・供給者

「作り手・供給者」である住宅関連事業者は、「住まい手・所有者」のニーズを的確に把握するよう努め、安全で安心な住まいと良質なサービスを提供するとともに、自らの活動が将来にわたって地域の住環境に影響を与えるものであることを認識し、安心して住みよい環境を提供することが期待されます。

また、様々な分野の事業者が相互に連携強化を図り、適切な情報の提供や健全な住宅市場の形成に努めることが望めます。

#### 作り手・供給者（住宅関連事業者）の役割

##### ■県民への提案

- ・ビジョンを具現化する住まい・住まい方を提案

##### ■多分野連携による推進

- ・住宅建設事業者のみならず、様々な分野の事業者が連携・協調して推進

#### （3）専門家・NPO等

建築、防災、医療、福祉、環境、まちづくりなど各分野の専門家や、住民が主体となって地域づくりに取り組むNPOなどの組織は、それぞれが持つ知識や技能を活かし、「行政」や「作り手・供給者」などと連携して県民の住まいづくりやまちづくりを継続的にサポートすることが期待されます。

また、住み手である県民が市場等を通じて適切に住宅を選択・確保（住宅の購入や住み替えなど）するためには、住宅資金や入居費用等のファイナンス面での知識・情報が重要であり、短期的・長期的な観点から金融等の専門家による適切なアドバイスが望めます。

高齢者や障がい者など居住に課題を抱える方々（住宅確保要配慮者等）が住宅を確保あるいは住み替えを行う際には、住生活に必要な資金・費用を確保するため、居住支援協議会や各種専門家等による地域の横断的なネットワークなど、お金の心配事に対応できる住まい・暮らしのサポート体制が求められます。

（４）市町村

住民や地域社会に最も身近な基礎自治体としての市町村は、地域の実情や特性を踏まえたきめ細かな住環境の保全と整備、住民の居住の安定の確保、地域のコミュニティや歴史、文化を踏まえたまちなみや景観の維持・育成など、地域における住宅施策の主体的な役割を担っています。

なかでも、高齢者や障がい者など居住に課題を抱える方々（住宅確保要配慮者等）に対する支援は重要な施策のひとつであり、こうした方々一人ひとりの事情を尊重し安心して住み続けられるよう、住宅の確保と福祉サービスを一体的に提供可能なワンストップ型の支援体制が求められています。

市町村においては、住宅部局と福祉部局による連携・協働の体制のもと、居住支援団体や不動産業者をはじめとする関係団体の多様な参画により居住支援協議会を設立しその運営に努めます。

（５）県

県は、広域的な自治体として、「住まい手・所有者」、「作り手・供給者」、「専門家・NPO等」、「市町村」など各主体の取組が促進されるよう支援や補完を行うとともに、防災、地域振興、医療、福祉、環境、産業、森林、都市計画などの各分野との連携強化を図り、良質な住まいづくり、まち・むらづくりの実現に向けて総合的な住宅行政を推進します。

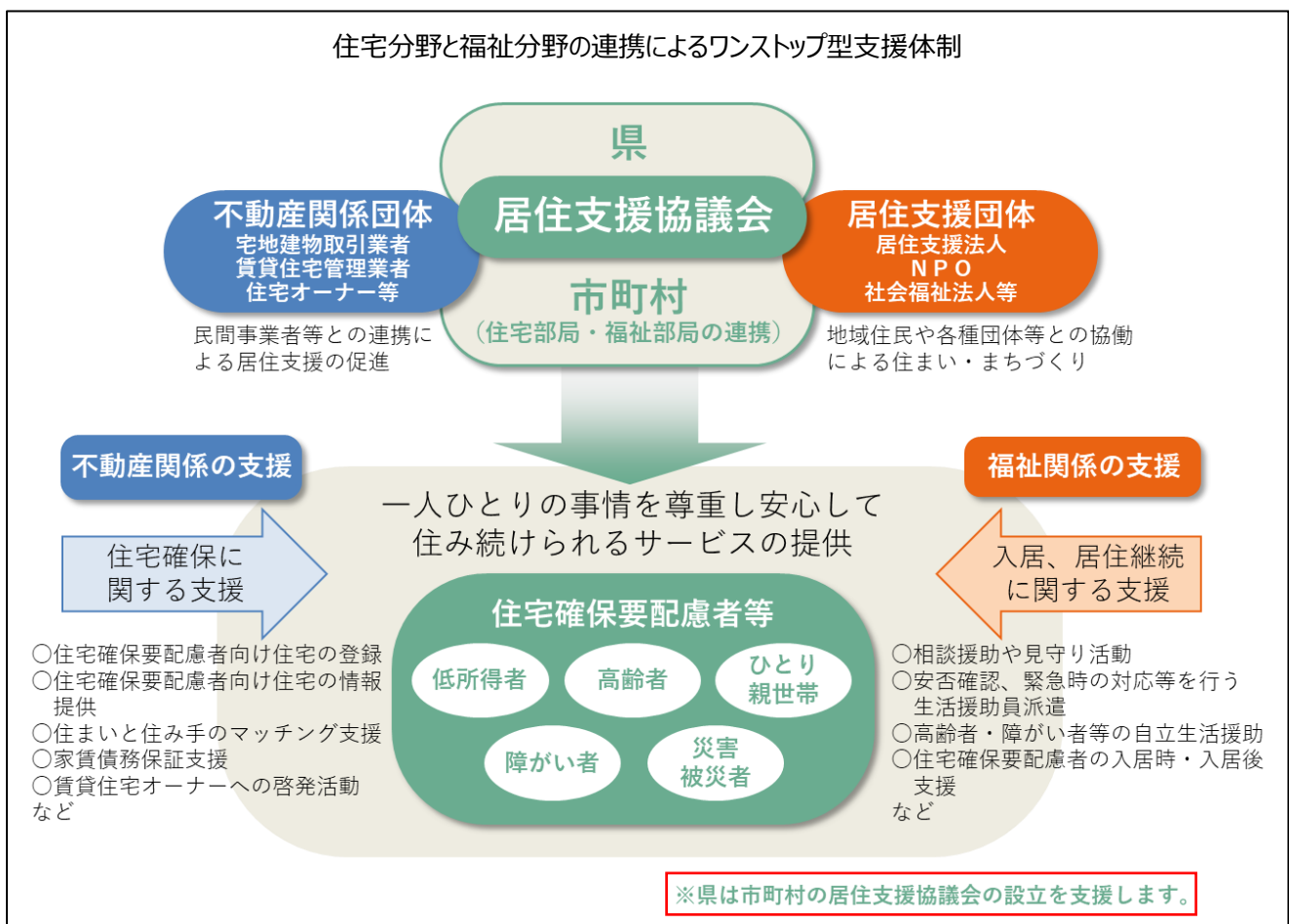
専門家・行政（NPO等、市町村、県）の役割

■情報発信

- ・多様なニーズを受け容れる住まい方の情報発信（実践事例・支援策等）

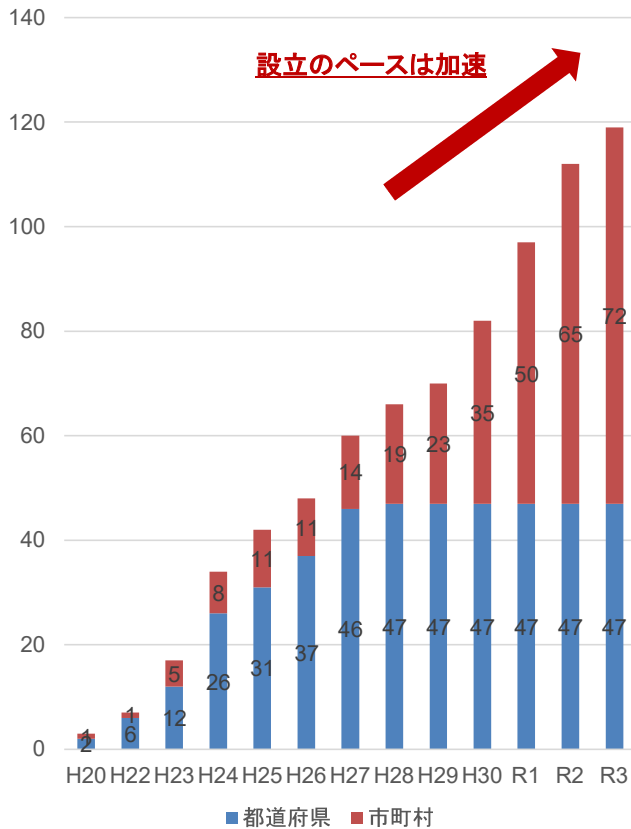
■ビジョン実現の環境整備

- ・信州らしい住まいの指針作成
- ・住みこなしの普及啓発と推進
- ・人や地域との交流機会の創出



# 居住支援協議会の設立状況等

【居住支援協議会の設立数の推移】



【協議会を設立している市区町】

(R4年3月31日時点)

設立年度	市区町	数
H20年度	福岡市(3月)	1
H23年度	熊本市(7月)、江東区(9月)、神戸市(12月)、岐阜市(3月)	4
H24年度	豊島区(7月)、京都市(9月)、北九州市(11月)	3
H25年度	大牟田市(6月)、板橋区(7月)、鶴岡市(3月)	3
H27年度	調布市(12月)、北海道本別町(2月)、八王子市(2月)	3
H28年度	川崎市(6月)、千代田区(7月)、杉並区(11月)、世田谷区(3月)、日野市(3月)	5
H29年度	船橋市(5月)、多摩市(5月)、文京区(7月)、宝塚市(1月)	4
H30年度	名古屋市(5月)、江戸川区(7月)、うきは市(7月)、姫路市(7月)、広島市(7月)、横浜市(10月)、豊中市(11月)、台東区(1月)、千葉市(3月)、北区(3月)、横手市(3月)、鎌倉市(3月)	12
R1年度	宇治市(4月)、練馬区(4月)、東みよし町(4月)、町田市(5月)、狛江市(5月)、葛飾区(6月)、岡崎市(8月)、さいたま市(8月)、岸和田市(8月)、大田区(9月)、旭川市(11月)、札幌市(1月)、新宿区(2月)、品川区(2月)、東温市(2月)	15
R2年度	小海町(4月)、府中市(7月)、西東京市(7月)、藤沢市(8月)、合志市(10月)、瀬戸市(11月)、足立区(12月)、相模原市(12月)、とくノし(徳之島町・天城町・伊仙町)(2月)、中間市(2月)、中野区(3月)	13
R3年度	座間市(6月)、豊田市(6月)、立川市(9月)、直轄地区(直方市・宮若市・鞍手町・小竹町)(11月)久留米市(3月)、摂津市(3月)	9
計		72

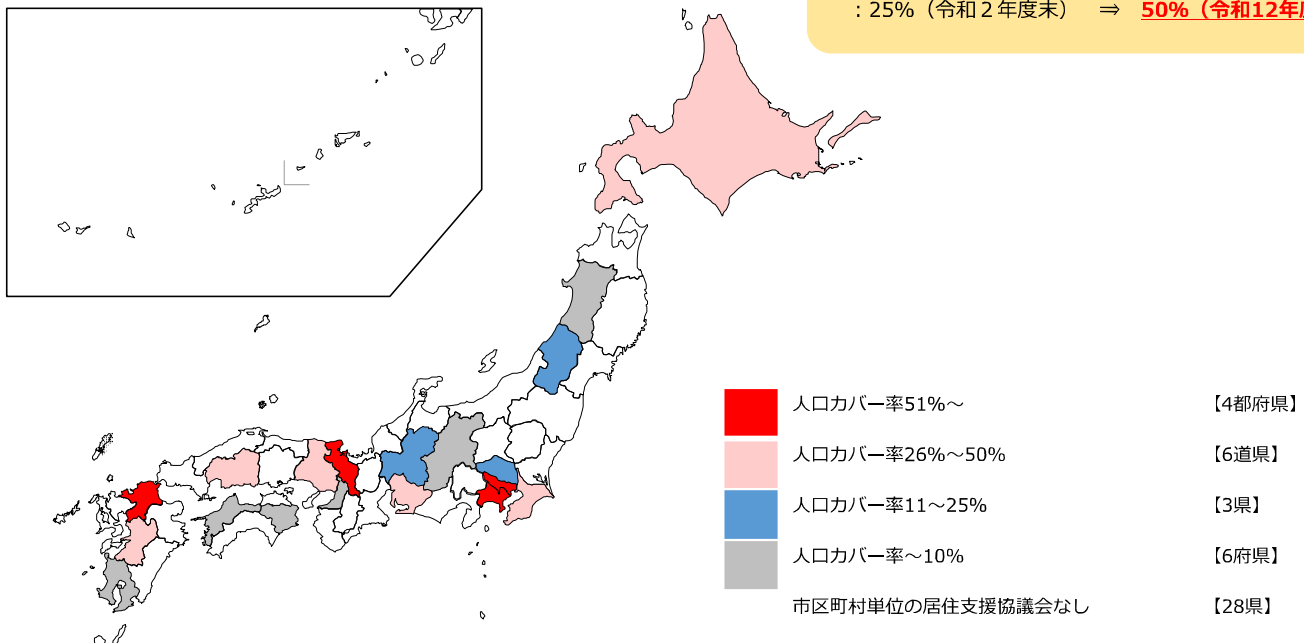
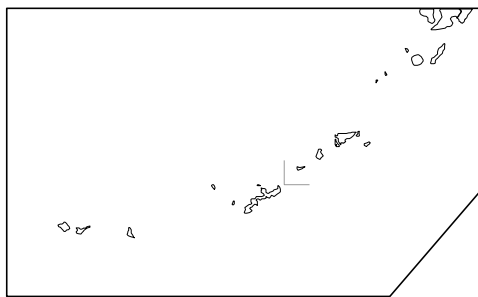
## 【都道府県別】居住支援協議会の設立状況(R4.3.31時点)

- 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都道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：72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）**



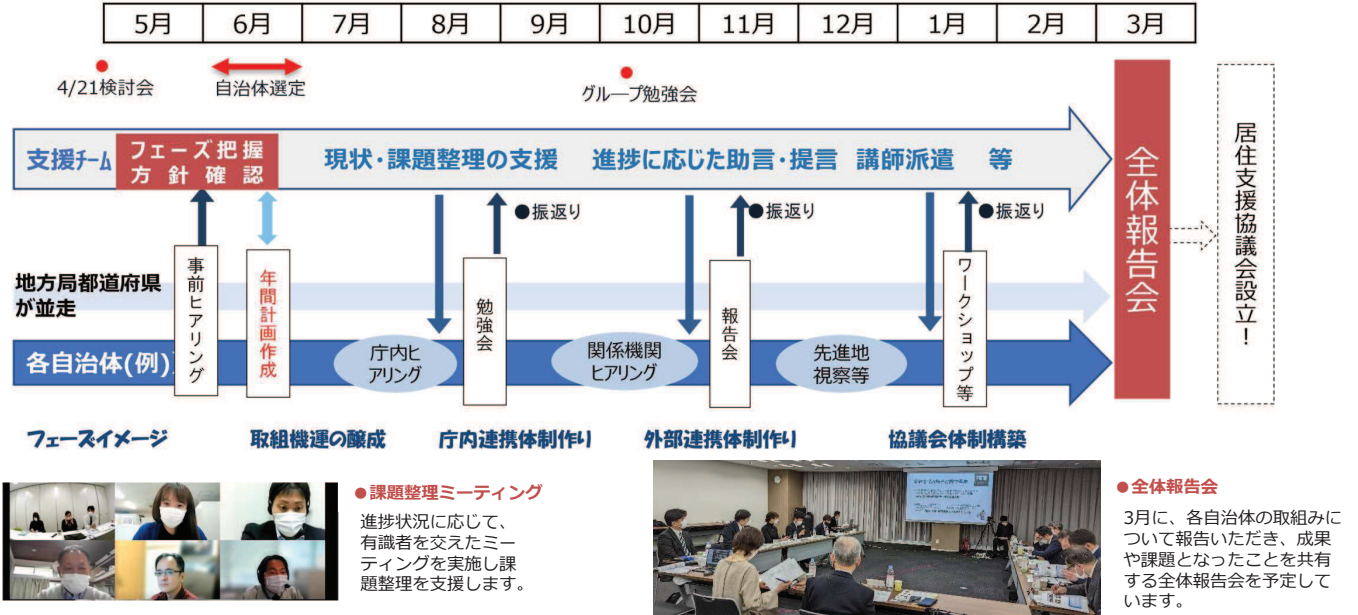
# 令和4年度 居住支援協議会伴走支援プロジェクト

## 1. 目的

居住支援協議会の設立意向をもつ市区町村や、市区町村の設立を支援する都道府県に対して、有識者や先駆的に取り組む自治体職員等と伴走支援を行うことで、当該自治体での居住支援協議会の設立を目指します。

## 2. 進め方のイメージ

各自治体の現状・課題整理を行い、その時々々の課題・テーマに応じた企画支援・講師派遣等を行います。



## 2. 支援体制

### 【令和4年度 伴走支援チーム】

- 委員：入原 修一（公益社団法人かながわ住まいまちづくり協会 事業部 事業課長）  
芝田 淳（NPO法人やどかりサポート鹿児島 理事長）  
白川 泰之（日本大学文理学部社会福祉学科 教授）  
牧嶋 誠吾（大牟田市居住支援協議会事務局長）  
他、有識者・実践者をニーズに合わせて選定
- オブザーバー：国土交通省、厚生労働省、地方支分局、都道府県 等

## 3. 支援内容（令和3年度実績）

### ①勉強会・講演会での講師派遣（オンライン・対面）

各自治体の課題に応じた講師派遣を行い、関係者の居住支援に対する理解促進や機運醸成を図ります。



### ②車座座談会・ワークショップの開催支援

市内・外の連携体制の構築や課題の共有を目的に、座談会やワークショップの企画を支援します。



### ③先進事例の紹介、視察のコーディネート

先進事例についての情報提供や、視察・ヒアリングをコーディネートします。



### ④グループ勉強会の開催

伴走支援応募自治体によるグループ勉強会を開催し、担当者同士での悩みの共有や、自治体間の情報連携を図ります。

