

国土交通省からの情報提供

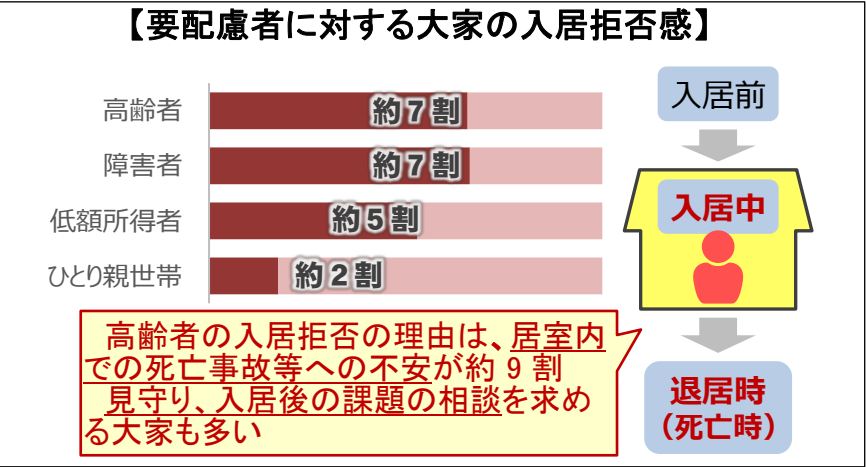
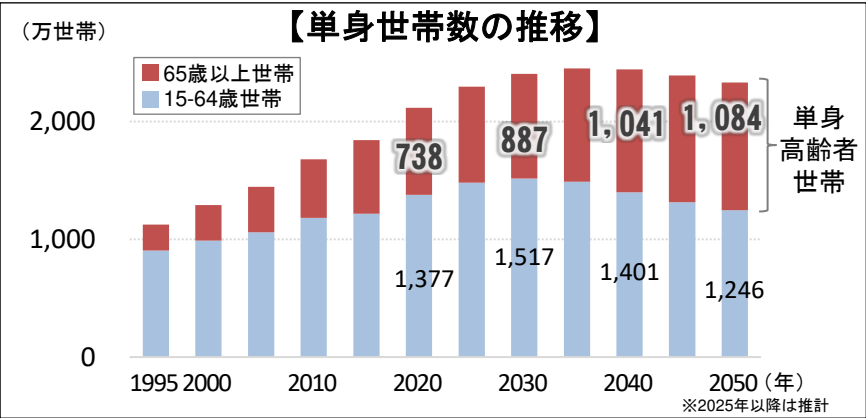
令和7年5月27日
東北地方整備局建政部
住宅調整官 岡野大志

- 1. 住宅セーフティネット施策に関する動向**
2. 空き家対策に関する動向
3. 住教育に関する動向
4. 住生活月間、住生活基本計画

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**認可手続を簡素化**
(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＞



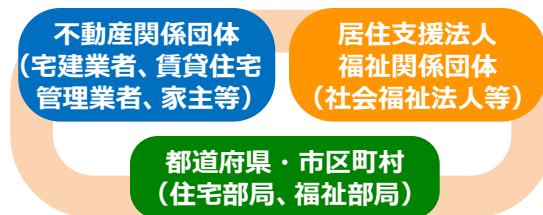
3. 住宅施策と福祉施策が連携した地域の居住支援体制の強化

【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



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な。

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

認定

登録

(H29創設)
104者

家賃債務保証会社
約250者
(業界団体の独自調査による)

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

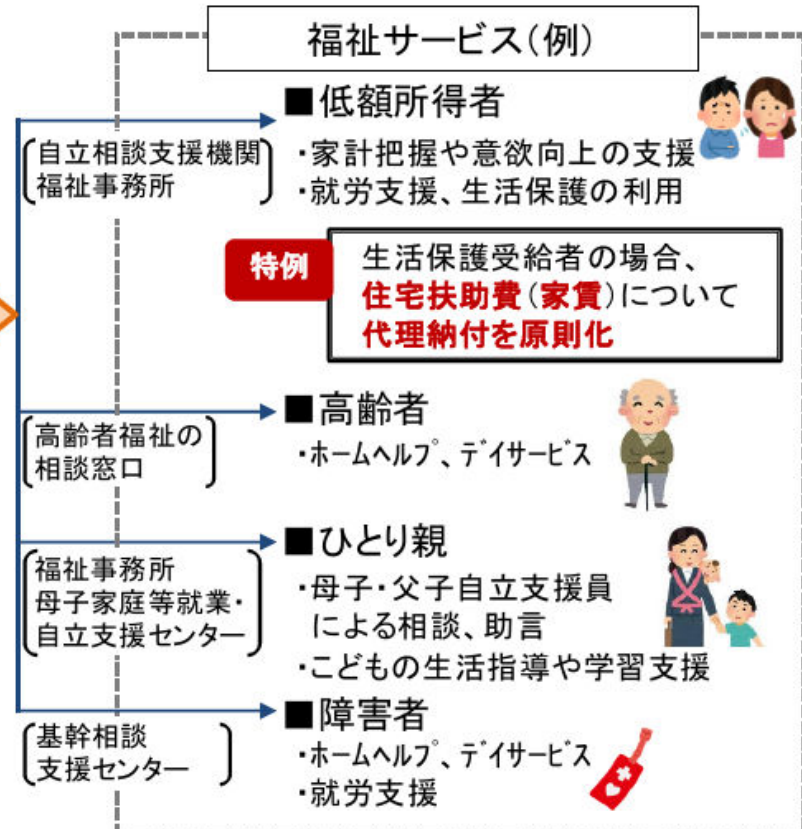
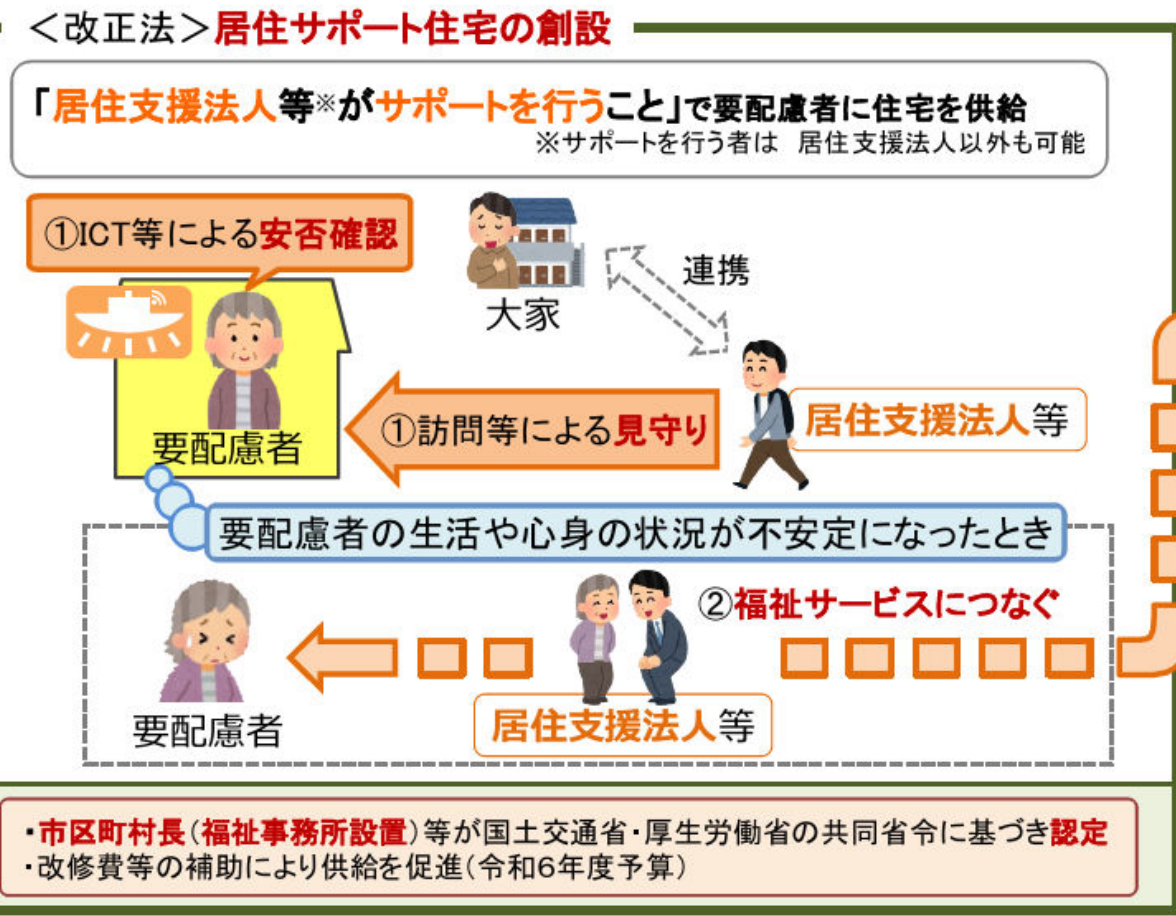
大家側では対応しきれないリスクがあるため、相談・内覧・契約を断る実態がある

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

<現行>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



※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**

(参考) 住宅扶助費(家賃)の代理納付の特例

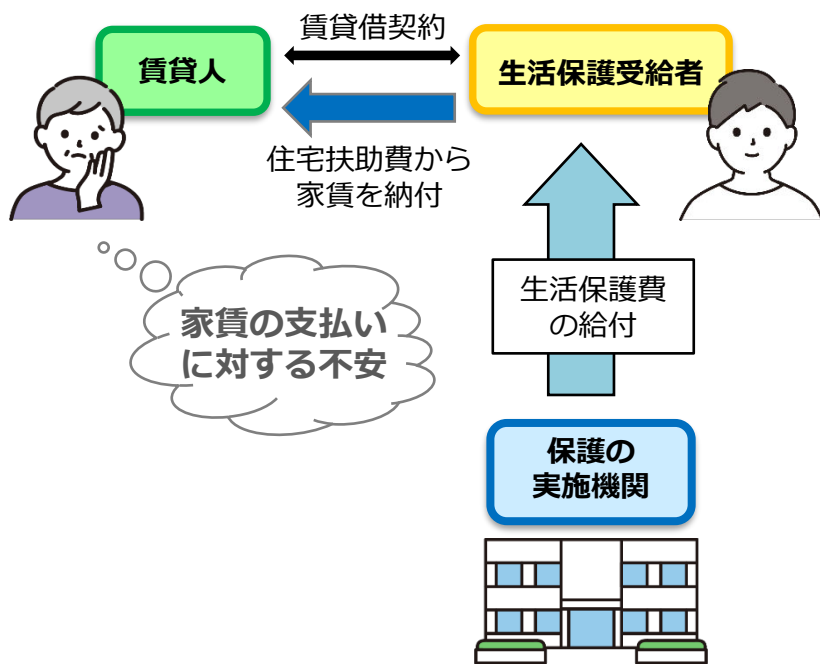
改正のポイント

- **居住サポート住宅**に生活保護受給者が入居する場合の**住宅扶助費(家賃)**について、**代理納付**(※1)を法律上(※2) **原則化**

⇒ **賃貸人の不安を軽減し、生活保護受給者の円滑な住まいの確保を促進**

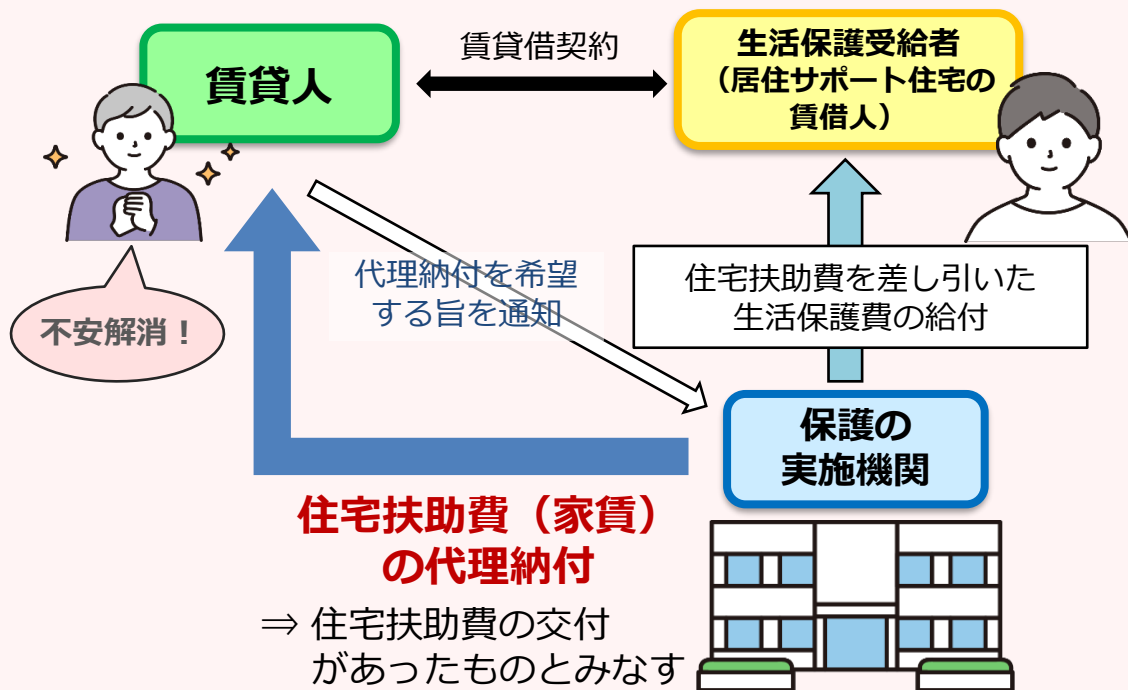
(※1) 家賃と一緒に支払う共益費(生活扶助費)についても代理納付可能 (※2) 改正後の住宅セーフティネット法第53条

通常



代理納付の場合

- ✓ 保護の実施機関は、賃貸人から、住宅扶助費の代理納付を希望する旨の通知を受けたときは、住宅扶助費の代理納付を行うものとする（家賃の口座振替納付が行われている場合等を除く）



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）

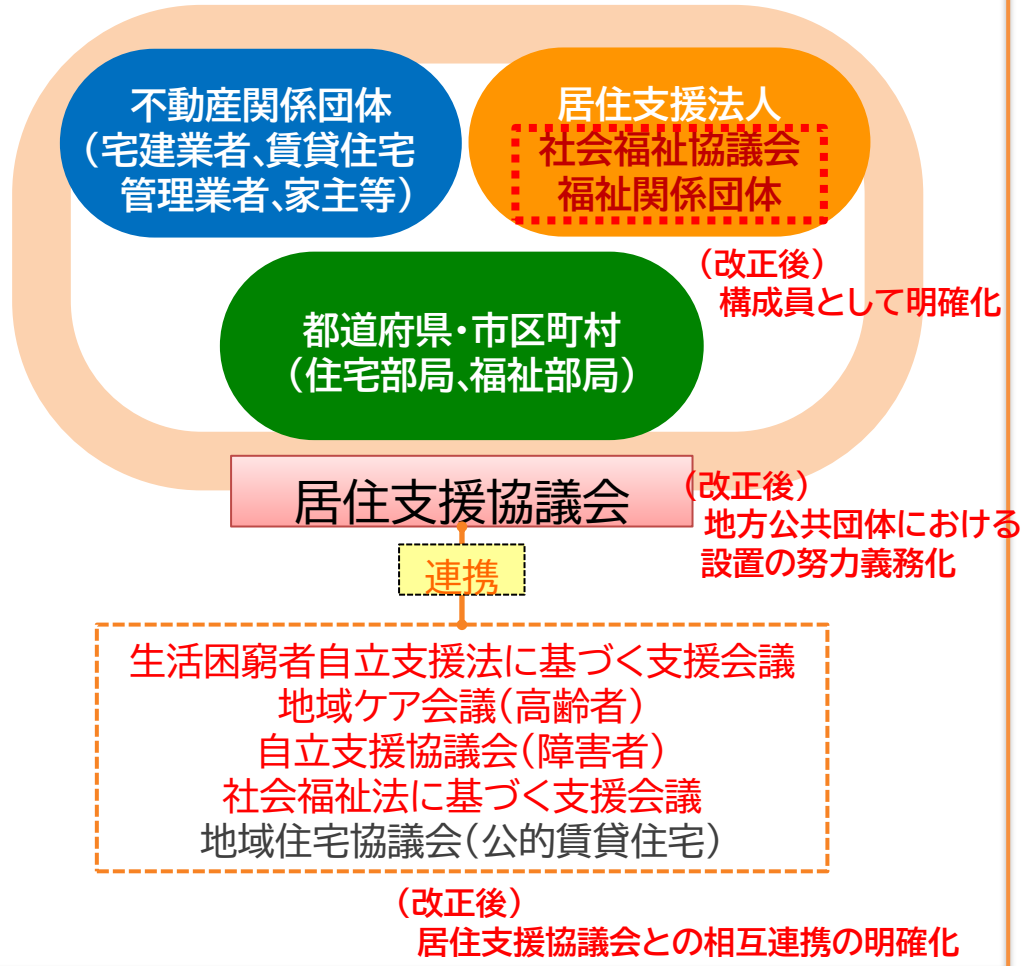
国土交通省と厚生労働省の共管

居住支援協議会について

・ 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
- ※ 手引きの改訂を予定
- ※ 準備段階から地域の関係者で話し合いつつ段階的に進めることが重要

【現在(R6.12末)の居住支援協議会設置状況】
146協議会(全都道府県、108市区町村)



「居住支援協議会設立の手引き」～地域の居住支援体制の整備の推進～

○令和6年の住宅SN法改正により、住宅確保要配慮者居住支援協議会（以下「居住支援協議会」という。）の設置が地方公共団体の努力義務となり、また、居住支援協議会の規定を含め、多くの規定が国土交通省と厚生労働省の共管となりました。

○この改正の背景のひとつは、近年、行政関係者、不動産事業者、福祉事業者などが、日常の相談・調整・内部のミーティングを行う中で、住民の住まいについての困り事・課題を発見すること、更に業務の一部として居住支援を行うことが増えていることにあります。

○住まいについての困り事・課題は、通常、特定の（自治体）担当者・専門職・事業者がすべて受け止めることは困難です。一方、必要なときに地域の様々な関係者と連絡・相談し、互いの得意分野・専門分野を活用することができれば、適切な支援と円滑な課題の解決を進めることができると考えています。

○支援が必要な立場の皆様から見ると、このような仕組みは、「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」と言えます。

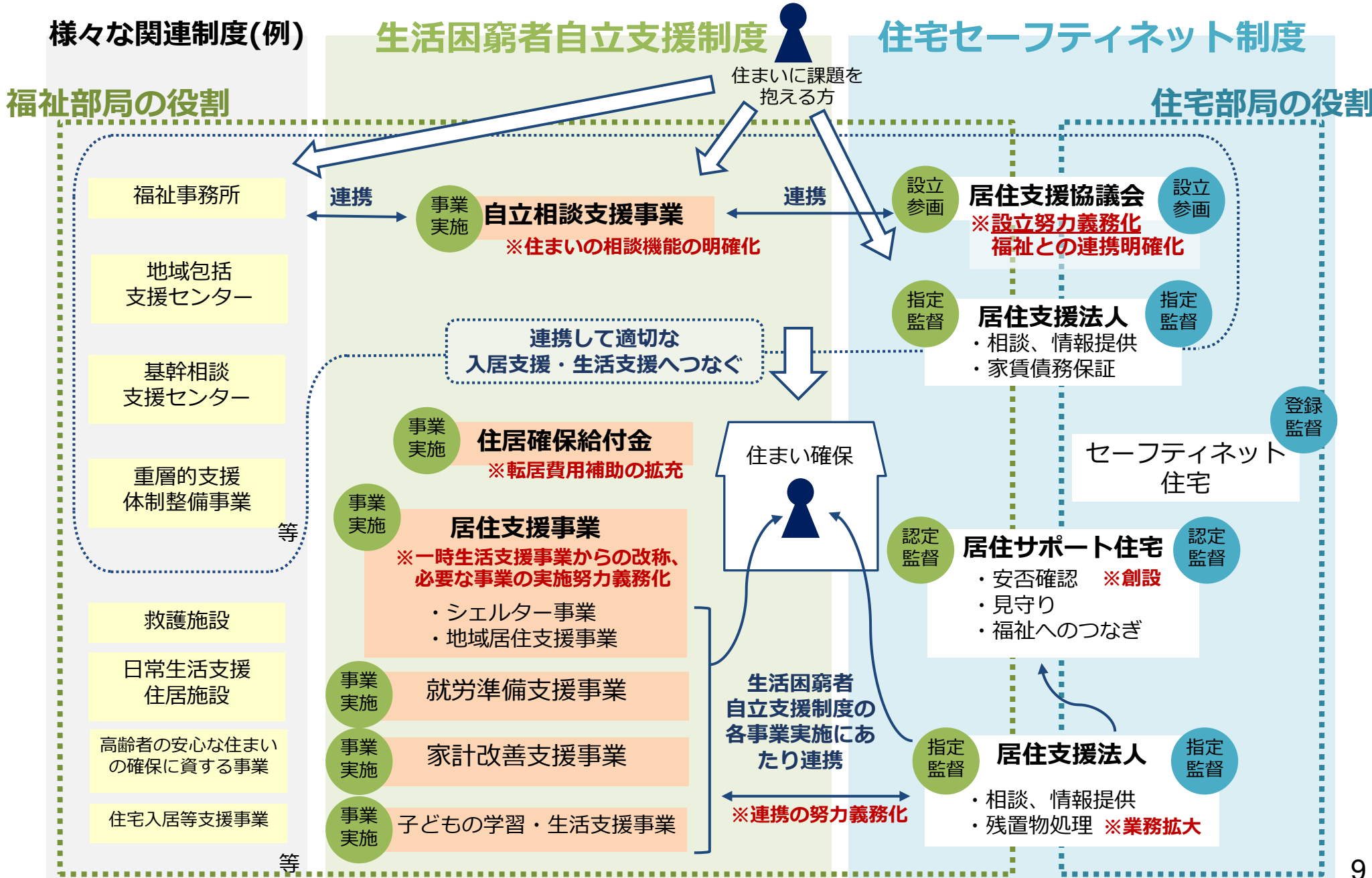
○そのためには、地域の住宅資源の確認や、様々な相談・問い合わせにおける住まいに関する相談内容を確認することが有効です。今まで見えなかった地域の資源や課題が見えてきますので、ぜひ取り組んでみてください。

○この手引きは、居住支援協議会を活用した地域の居住支援体制づくりの手順や方法がまとめられたものです。地方公共団体の住宅部局と福祉部局が、地域の関係者による連携のプラットフォームとして居住支援協議会を設立・運営し、公営住宅管理や福祉に関する事業等の施策、住生活基本計画、福祉関係の計画等とも連携しつつ、地域の居住支援体制の整備を着実に進めていただければ幸いです。

【国土交通省HP】[住宅:住宅確保要配慮者居住支援協議会について](#)



(参考) 生活困窮者自立支援制度・住宅セーフティネット制度等の関係



住宅確保要配慮者への居住支援に関する調査結果（概要）

－住宅施策と福祉施策の連携を中心として－

！ 調査の背景

[通知日：令和7年3月28日 通知先：国土交通省、厚生労働省]

- 住宅確保要配慮者（低額所得者、高齢者等）の賃貸住宅への円滑な入居に向け、**入居前の相談対応から入居中や退去時の支援までの切れ目のない支援体制の構築を図るため、令和6年に「住宅セーフティネット法」が改正され、国土交通省の所管から同省及び厚生労働省の共管に変更**
- 改正法では、都道府県・市区町村における居住支援協議会の設立の努力義務化など、**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の推進が規定**
- 国土交通省及び厚生労働省は改正法の施行に向け、**地方公共団体の居住支援の取組を支援するための方策**について検討中であり、その検討に資するため市区町村等における取組の実態を調査

【住宅確保要配慮者】

- 
- ・ 低額所得者
 - ・ 被災者
 - ・ 高齢者
 - ・ 障害者
 - ・ 子育て世帯
 - ・ 国土交通省令で定める者 など

📄 主な調査結果

- ① 協議会設立について未検討の市が多数あり（48市のうち30市）。協議会の設立手順や都道府県協議会と市区町村協議会との役割分担の提示※、類似の会議体が既に存在することから**既存の会議体の活用を望む意見あり**

※ 調査結果の一部を事前に国土交通省に情報提供し、当該結果も踏まえ国土交通省において「居住支援協議会設立の手引き」を改訂（令和7年3月19日）

- ② **住宅部局と福祉部局の連携についての必要性の認識が両部局で異なる事例が散見。適切な連携がなされず支援が遅れたと考えられる事例あり**
- ・ 住宅部局は公営住宅により対応可能と認識している一方、福祉部局は公営住宅に加えて民間賃貸住宅の確保が必要と認識している事例
 - ・ 公営住宅の空き住戸の活用について、福祉部局が公営住宅の目的外使用を要望したが、例外措置であるなどと考える住宅部局に断られた事例
 - ・ 認知機能の低下を示す言動がみられた単身高齢者に接する住宅部局が、福祉部局へのつなぎを速やかに実施できなかった事例
- ③ 居住支援法人の活動等に対する理解不足から**市区町村との関係構築に苦慮しているとする法人あり（45法人のうち9法人）**。都道府県が居住支援法人の指定事務等により把握している**法人の情報について、都道府県から市区町村への提供を希望する法人及び市が多数あり（45法人のうち35法人。48市のうち18市）**

👉 当省の意見

- ① 協議会の設立手順等の周知徹底に加え、**既存会議体を活用した設立・運営が可能である旨を明確化し、市区町村に提示すること**
- ② 市区町村の各部局が**共有可能な情報の例やこれを活用して実施することが期待される取組例**を市区町村に提示すること
- ③ **居住支援法人に関する情報を市区町村に提供**するよう都道府県に促すこと

💡 期待される効果

住宅部局と福祉部局が連携した居住支援の検討・実施

市区町村と居住支援法人の連携強化

住宅確保要配慮者の居住支援の充実

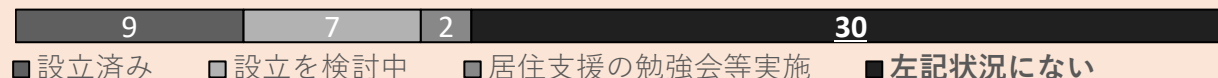
調査結果① 住宅部局と福祉部局の連携（市区町村居住支援協議会の設立等）

背景・制度等

- 国土交通省は、「関係者が密接に連携するためのプラットフォーム」として、協議会※の活用を推進
※ 設立済みは、47都道府県、100市区町村（令和6年3月末時点）
- 住宅セーフティネット法の改正により、地方公共団体が単独又は共同して協議会を設立することが努力義務化

調査結果

- 調査対象48市のうち30市で協議会の設立について未検討など、住宅部局と福祉部局の間で情報共有等の連携体制が確立されていない状況



- 協議会に関して、以下の提示を求める意見あり
 - ✓ 市区町村協議会の設立に関する具体的な手順
 - ✓ 都道府県協議会と市区町村協議会との役割分担
- 協議会の設立に係る負担を過度に捉えるなどの市あり
 - ✓ 業務量が多く、新たに会議体を立ち上げること自体に負担感があるとの意見あり
 - ✓ 協議会の構成員として、法令で求められる※以上の関係者を参画させる必要があると誤認している市あり
 - ※ 市区町村、居住支援法人や不動産事業者等の民間賃貸住宅への入居の支援を行う者、社会福祉協議会等の福祉関係者
 - ✓ 住まいの問題も含む支援を行う既存の会議体※の活用を望む意見あり
 - ※ 生活困窮者自立支援制度における支援調整会議、社会福祉法に基づく重層的支援会議等

当省の意見

市区町村に対し、下記の周知徹底を図ること

- ① 協議会の設立に必要な具体的な手順※
- ② 都道府県協議会との役割分担※

また、下記を明確化し、提示すること

- ③ これまで生活困窮者等の住宅に係る相談についても対応してきた既存の会議体を活用して市区町村協議会を設立・運営することができ旨及びその際の留意点

※ 従前の「居住支援協議会 設立・運営の手引き」の改訂に活用してもらうため、調査結果の一部を事前に国土交通省に情報提供した。当該結果も踏まえて改訂（令和7年3月19日）された手引には、手順や役割分担に係る説明が盛り込まれた

調査結果② 住宅部局と福祉部局の連携（市区町村の居住支援の取組）

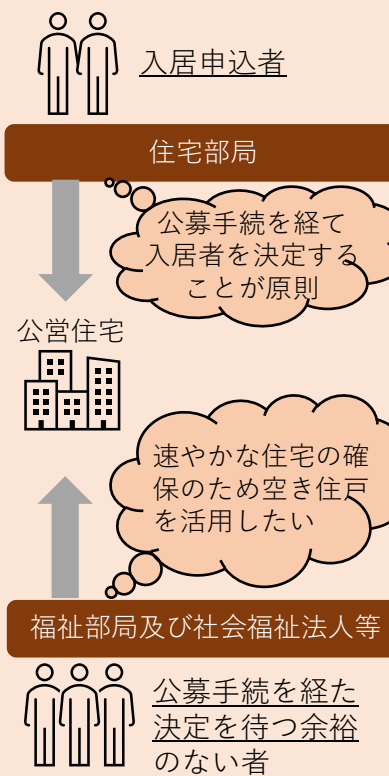
背景・制度等

- 国土交通省は、社会福祉法人等が行う住まいに困窮する者への支援のために公営住宅を使用させることが可能な場合の取扱い（公営住宅の目的外使用）を整理し、地方公共団体に通知
- 国土交通省及び厚生労働省は、住宅部局が福祉部局と情報共有し、公営住宅入居者のうち支援が必要と思われる者を支援につなぐことなど、両部局の連携の推進について、地方公共団体に通知

調査結果

- 居住支援における住宅部局と福祉部局の連携についての必要性の認識が両部局で異なる事例が散見。適切な連携がなされず支援が遅れたと考えられる事例あり
 - ✓ 住宅部局は公営住宅により対応可能と認識している一方、福祉部局は公営住宅に加えて民間賃貸住宅の確保が必要と認識している事例
 - ✓ 公営住宅の空き住戸の活用について、福祉部局が公営住宅の目的外使用を要望したが、例外措置であるなどと考える住宅部局に断られた事例
 - ✓ 認知機能の低下を示す言動がみられた単身高齢者に接する住宅部局が、福祉部局へのつなぎを速やかに実施できなかった事例
- 一方、生活困窮者等を把握した際の福祉部局へのつなぎ方をルール化している市で、住宅部局が把握した情報を福祉部局に共有し、支援につなげた事例あり
- 調査対象48市のうち、22市の住宅部局と26市の福祉部局は、居住支援に関して、住宅部局及び福祉部局が担う範囲・役割に悩みながら対応している状況

<両部局の認識が異なる例>



当省の意見

市区町村に対し、下記を提示すること

- ① 各部局が把握可能で他部局に共有可能な居住支援に関する情報（公営住宅の管理等に関する情報、生活困窮者への支援策等）の例
- ② ①の情報を活用して実施が期待される取組の例及びその取組が求められる具体的な状況や留意点

調査結果③ 都道府県から市区町村への居住支援法人の情報の提供

背景・制度等

- 都道府県は、居住支援法人の指定を受けようとする者から提出された申請書等を基に審査し指定を行う事務※を実施
 ※ 当該事務は、これまで専ら住宅部局で行われていたが、住宅セーフティネット法改正法の施行後は、福祉部局においても住宅部局と連携して行うこととなる
- 居住支援法人※は、住宅セーフティネット法により、住宅確保要配慮者の賃貸住宅への円滑な入居の促進に関する情報の提供、相談対応等の業務を実施する者として、都道府県知事の指定を受けた法人
 ※ 851法人（令和6年3月末時点）
- 国土交通省は、「居住支援協議会 設立・運営の手引き」において、都道府県が居住支援法人の情報を市区町村に周知することは、市区町村での居住支援活動を円滑にするため重要と説明

調査結果

- 調査対象48市のうち18市から、居住支援法人の業務内容・範囲、活動実績（11市）、得意分野（2市）、情報全般（6市）等の情報の提供を希望する意見※あり

※ 提供を希望する情報が複数の区分に該当する市があるため、合計は18市とはならない

（単位：市）

希望する情報	業務内容・範囲、活動実績	得意分野	利用料金	体制	情報全般
該当市	11	2	1	1	6

- 調査対象15県の全てで、申請書等により、居住支援法人の業務内容、得意分野等の情報を把握可能。居住支援法人の情報を積極的に市区町村に提供している都道府県下の市区町村から当該情報は有益との意見あり
- 調査対象45居住支援法人のうち35法人から、指定を受ける際に都道府県に提出した情報が市区町村に提供されることに肯定的な意見あり。また、9法人から、市区町村の居住支援法人の活動等に対する理解不足により、市区町村との関係構築に苦慮しているとの意見あり

当省の意見

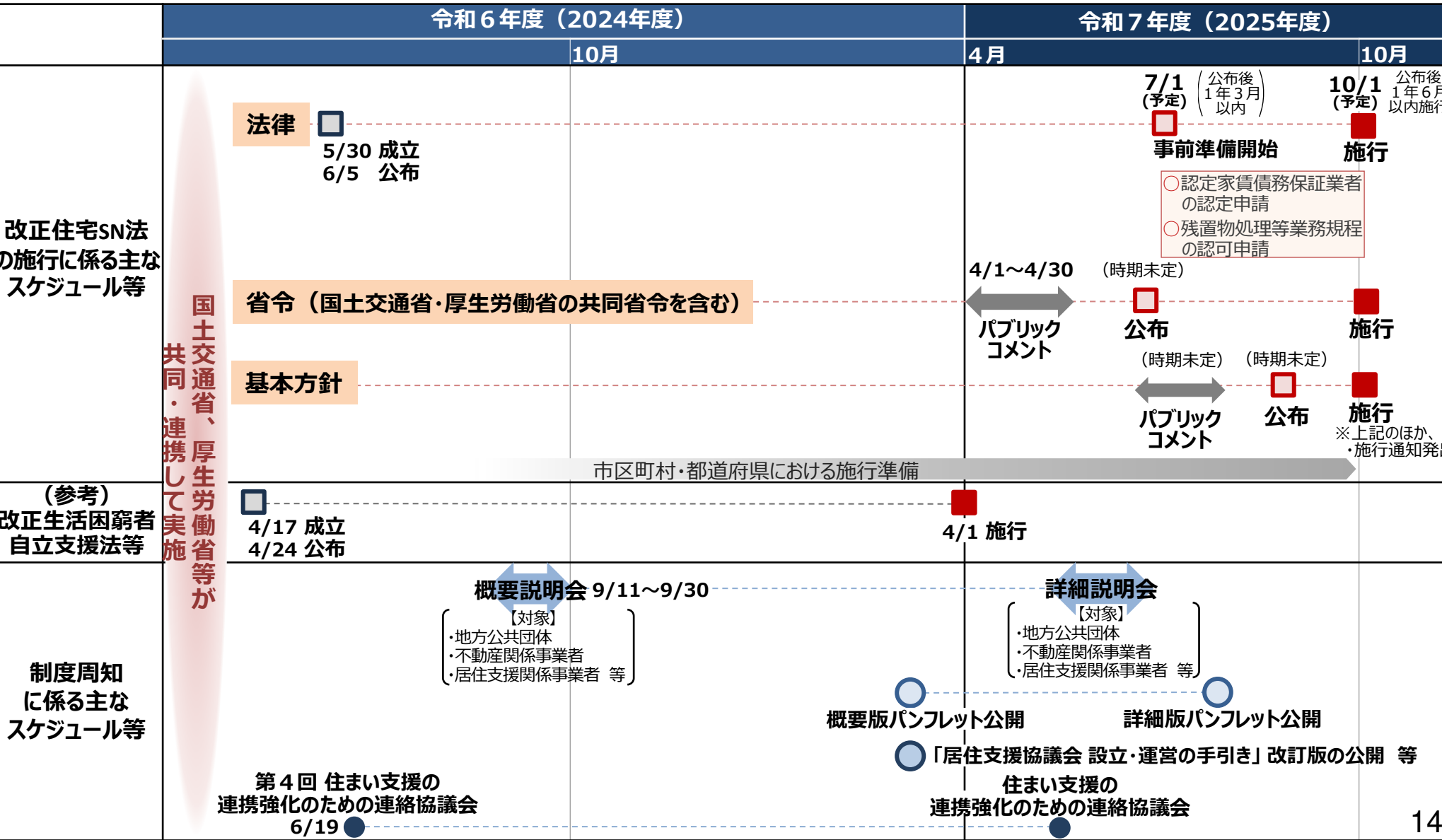
都道府県に対し、下記を市区町村に提供するように促すこと

- 指定した居住支援法人に関する詳細な情報（業務内容・範囲、活動実績、得意分野等）

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10月1日に施行予定。
※ 同年7月1日より、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7年度 改正住宅セーフティネット法等に関する全国説明会の予定

■ 日程・会場

開催予定日	都道府県	開催都市	会 場
6月10日（火）	東京都	千代田区	砂防会館別館 ※オンライン配信あり
6月12日（木）	香川県	高松市	サンポートホール高松
6月13日（金）	新潟県	新潟市	朱鷺メッセ（新潟コンベンションセンター）
6月16日（月）	福岡県	福岡市	福岡国際会議場（福岡コンベンションセンター）
6月17日（火）	広島県	広島市	広島国際会議場
6月19日（木）	大阪府	大阪市	大阪国際会議場（グランキューブ大阪）
6月20日（金）	愛知県	名古屋市	ポートメッセ名古屋
6月23日（月）	宮城県	仙台市	ハーネル仙台
6月25日（水）	北海道	札幌市	ACU SAPPORO

※ 関係事業者向け10:30～12:00、地方公共団体向け13:30～17:00を予定

■ 対象 : 都道府県・市区町村職員（住宅部局・福祉部局）

関係事業者（不動産関係事業者、福祉関係事業者、居住支援法人など）

■ 開催形式 : ブロック別に全国9都市で対面開催。 ※6/10 東京会場のみオンライン配信あり（録画配信あり）

■ 開催趣旨 : 住宅と福祉が連携した地域の居住支援体制の整備の必要性の確認、関係者間の基本的な制度・改正法の内容の理解の共有

■ 説明内容 : 改正住宅セーフティネット法、改正生活困窮者自立支援法等、意見交換（グループワーク）など

■ 申込み : 令和7年度 改正住宅セーフティネット法等に関する全国説明会 受付窓口 https://koushuu-setsumeikai.mlit.go.jp/s/r7_safetynet
（WEBまたはFAXによる申込み）

住まいや住まい方
にお困りの方へ

住宅セーフティネット法が改正されます

～令和7年10月からスタート（予定）～

住まいに関するお困りごとはありませんか？
高齢等を理由に賃貸住宅の入居を断られたり、一人暮らしの不安を感じたりしていませんか。

賃貸住宅の入居を断られた…
一人暮らしで倒れたらどうしよう

住宅セーフティネット法とは？

住宅セーフティネット法（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）は、低所得者や高齢者など、住宅の確保が困難な方々（住宅確保要配慮者（以下「要配慮者」という））が安心して賃貸住宅に入居できることを目的として制定された法律です。

令和6年度改正\4つのポイント／

01 居住支援法人等と大家が連携し入居中のサポートを行う「居住サポート住宅」を創設します

～「入居後の変化やトラブルに対応できる」住宅の創設～

居住サポート住宅の創設

要配慮者の生活や心身の状況が不安定になったとき
福祉サービスにつなぐ

ICT等による安全確認
訪問等による見守り

大家さん
居住支援法人等

入居する要配慮者については認定保証事業者が家賃債務保証を原則引受け、生活保護受給者の場合、住宅扶助費（家賃）について代金引換を原則化

■福祉サービス（例）

- 経済的弱者
- 居住支援や生活向上の支援
- 認知症、生活保護の利用
- 高齢者
- ホームヘルプ、デイサービス
- ひとり親
- 母子・父子自立支援による相談、助成
- こどもの発達障害や学習支援
- 障がい者
- ホームヘルプ、デイサービス
- 就労支援

令和7年3月
国土交通省 厚生労働省

02 要配慮者が利用しやすい家賃債務保証業者を国土交通大臣が認定する制度を創設します

～「家賃滞りに困らない」仕組みの創設～

■家賃債務保証業者の認定基準

- ・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断らない
- ・要配慮者の家賃債務保証の契約条件として、緊急連絡先を親族などの個人に限定していない。（法人でも可とする）

等

■家賃滞りに困らない仕組みの創設

要配慮者
家賃滞りに困らない
家賃滞りに困らない
家賃滞りに困らない

03 残置物処理等業務を居住支援法人等に委任することができます

～「残置物処理に困らない」仕組みの普及～

■居住支援法人等

残置物の処理等に関するモデル契約書の活用

要配慮者
居住支援法人等
要配慮者
居住支援法人等

要配慮者と要配慮者の居住支援法人等間で、残置物の処理等に関する契約を締結

要配慮者は、室内の滞り物等を指定残置物（廃棄せず事前に決められた送付先へ送るもの等）と非指定残置物に整理

指定残置物を送付先へ送付
非指定残置物を廃棄・投機・運送

モデル契約書に関する詳しい情報や使いやすき契約書はコチラ
https://www.mlit.go.jp/jutakentiku/house/jutakentiku.house.tk3.000101.html

04 終身建物賃貸借[※]の認可手続きを簡素化します

～「賃貸借契約が相続されない」仕組みの推進～

※終身建物賃貸借：賃借人の死亡時まで継続し、死亡時に終了する（相続人に相続されない）賃貸借

終身建物賃貸借標準契約書のひな型はコチラ
https://www.mlit.go.jp/jutakentiku/house/jutakentiku.house.tk7.000013.html

05 居住支援に関する制度

■居住支援協議会

居住支援協議会は、地方公共団体と様々な関係者、団体等が地域の居住支援体制整備に向けて協議を行う、つなぐりの場です。

■居住支援法人

居住支援法人は、地域で居住支援の活動に取り組む法人として、住宅セーフティネット法に基づき都道府県が指定する法人です。

■セーフティネット住宅

セーフティネット住宅は、要配慮者の入居を拒まない住宅として登録された住宅です。

居住支援協議会一覧はコチラ
居住支援法人一覧はコチラ
セーフティネット住宅情報提供システムはコチラ

令和7年3月
国土交通省 厚生労働省

住宅セーフティネット法が改正されます

～令和7年10月からスタート（予定）～

賃貸業や居住支援を実施する中でお困りごとはありませんか？
高齢者に賃貸するのは不安、大家さんが貸してくれる物件が少ない等、困っていませんか。

高齢者等も受け入れたけど、いろいろ不安だな…
物件の確保がうまくいかない…

住宅セーフティネット法とは？

住宅セーフティネット法（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）は、低所得者や高齢者など、住宅の確保が困難な方々（住宅確保要配慮者（以下「要配慮者」という））が安心して賃貸住宅に入居できることを目的として制定された法律です。

令和6年度改正\4つのポイント／

01 終身建物賃貸借[※]の認可手続きを簡素化します

～「賃貸借契約が相続されない」仕組みの推進～

※終身建物賃貸借：賃借人の死亡時まで継続し、死亡時に終了する（相続人に相続されない）賃貸借

認可：「住宅」ごとに申請
改正：認可：「事業者」として申請
認可：対象となる住宅を届出
届出：対象となる住宅を届出

実際に終身建物賃貸借契約をするときまでに届出（4改修）をすることにより、申請、届出、届出に手数料を減らす等
⇒事業者の手續き負担を軽減

終身建物賃貸借標準契約書のひな型はコチラ
https://www.mlit.go.jp/jutakentiku/house/jutakentiku.house.tk7.000013.html

02 居住支援法人が受任者として残置物処理等業務を行えるようになります

～「残置物処理に困らない」仕組みの普及～

＜想定される受任者＞
・以下のいずれか
・居住支援法人
・賃貸人の指定相続人
・管理業者等の第三者
（指定相続人を受任者とすることが可能な場合）

大家さん
賃貸業
賃借人
居住支援法人等
受任者

モデル契約書に関する詳しい情報や使いやすき契約書はコチラ
https://www.mlit.go.jp/jutakentiku/house/jutakentiku.house.tk3.000101.html

令和7年3月
国土交通省 厚生労働省

03 要配慮者が利用しやすい家賃債務保証業者を国土交通大臣が認定する制度を創設します

～「家賃滞りに困らない」仕組みの創設～

■認定家賃債務保証事業者制度（令和7年7月より申請受付を開始予定）

■家賃滞りに困らない仕組みの創設

要配慮者
家賃滞りに困らない
家賃滞りに困らない
家賃滞りに困らない

要配慮者の生活や心身の状況が不安定になったとき
福祉サービスにつなぐ

ICT等による安全確認
訪問等による見守り

大家さん
居住支援法人等

入居する要配慮者については認定保証事業者が家賃債務保証を原則引受け、生活保護受給者の場合、住宅扶助費（家賃）について代金引換を原則化

■福祉サービス（例）

- 経済的弱者
- 居住支援や生活向上の支援
- 認知症、生活保護の利用
- 高齢者
- ホームヘルプ、デイサービス
- ひとり親
- 母子・父子自立支援による相談、助成
- こどもの発達障害や学習支援
- 障がい者
- ホームヘルプ、デイサービス
- 就労支援

令和7年3月
国土交通省 厚生労働省

改正法 概要リーフレット
『住まいや住まい方にお困りの方へ』（2枚）

改正法 概要リーフレット
『大家さん・居住支援に携わる事業者の皆様へ』（2枚）

セーフティネット住宅・居住サポート住宅の支援制度

誰もが安心して暮らせる住まいの確保に向けて、居住サポート住宅について、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	家賃債務保証会社、保険会社等、地方公共団体	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 ⑨ 安否確認の設備の設置改修工事 ⑩ 防音・遮音工事 等 ※ 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居住サポート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〕	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〕 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つて、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。	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)	低廉化の対象	家賃	家賃債務保証料 孤独死・残置物に係る保険料 拡充 死後事務委任契約に係る費用 緊急連絡先引受けに係る費用	セーフティネット住宅への住替え費用
対象住宅	専用住宅 居住サポート住宅	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	国1/2+ 地方1/2 3万円/戸	国1/2+ 地方1/2 5万円/戸
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)	対象住宅	専用住宅 居住サポート住宅	登録住宅 専用住宅 居住サポート住宅	
		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	令和7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(160.87億円)の内数、 社会資本整備総合交付金等の内数	

セーフティネット住宅・居住サポート住宅の改修費支援

令和7年度当初予算：
スマートウェルネス住宅等推進事業(160.87億円)の内数、
社会資本整備総合交付金等の内数

R7年度公募中
応募締切：令和7年12月12日(金)

セーフティネット住宅・居住サポート住宅について、改修費に係る費用に対して補助を行う。

※現在は、セーフティネット住宅のみを募集しており、居住サポート住宅については別途募集となります。

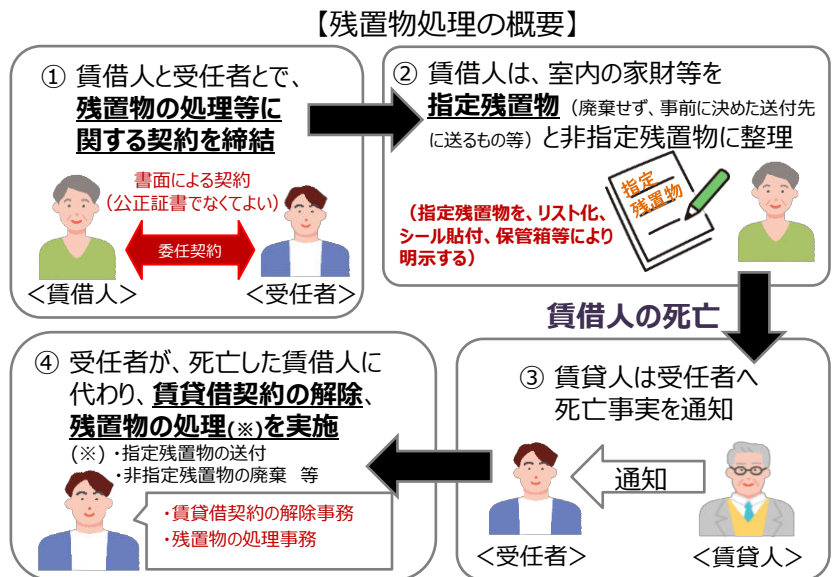
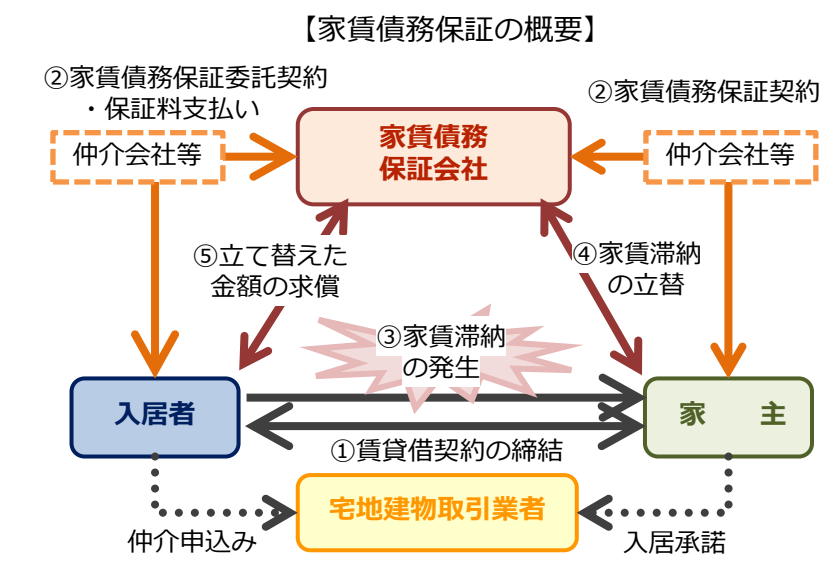
	国による直接補助 【スマートウェルネス住宅等推進事業の内数】	地方公共団体を通じた補助 【社会資本整備総合交付金等の内数】
事業主体等	大家等	大家等、地方公共団体
補助対象 工事等	① バリアフリー改修工事(外構部分のバリアフリー化を含む) ② 耐震改修工事 ③ 共同居住用住居に用途変更するための改修工事 ④ 間取り変更工事 ⑤ 子育て対応改修工事(子育て支援施設の併設を含む) ⑥ 防火・消火対策工事 ⑦ 交流スペースを設置する改修工事 ⑧ 省エネルギー改修工事 ※ 上記工事に係る調査設計計画(インスペクションを含む)及び居住支援法人がセーフティネット登録住宅を見守り等の居住支援を行う住宅として運営するための必要な改修工事に伴う準備費用(工事期間中の借上げ費用(家賃3か月分(一定の要件を満たす場合、最大1年間分)を限度))も補助対象	⑨ 安否確認のための設備の改修工事 ⑩ 防音・遮音工事 ⑪ 居住のために最低限必要な改修(発災時に被災者向け住居に活用できるものとして自治体に事前登録等されたものに限る) ⑫ 専門家によるインスペクションにより、構造、防水等について最低限必要と認められた工事(従前賃貸住宅を除く) ⑬ 居住支援協議会等が必要と認める改修工事
補助率・ 補助限度額	補 助 率 : 国1/3(地方公共団体を通じた補助の場合は国1/3+地方1/3) 国費限度額 : 50万円/戸 ・①～⑦を実施する場合、50万円/戸加算 ・①のうちエレベーター設置工事を実施する場合、15万円/戸加算し、車椅子使用者に必要な空間を確保したトイレや浴室等を整備するための工事を行う場合は、補助限度額を100万円/戸加算 ・⑤に加えて、②、④又は⑧を実施する場合、それぞれの工事の補助限度額の合計額(200万円/戸を超える場合は200万円/戸) ・⑤を実施する場合で、子育て支援施設併設は、1,000万円/施設	
入居対象者	・子育て・新婚世帯、高齢者世帯、障害者世帯等 ・低額所得者(月収15.8万円以下) ・被災者世帯 等	・子育て・新婚世帯、高齢者世帯、障害者世帯等(月収38.7万円以下) ・低額所得者(月収15.8万円以下) ・被災者世帯 等
対象住宅	専用住宅、居住サポート住宅	専用住宅 (地方公共団体が所有している場合を含む)、居住サポート住宅
管理要件	・管理期間が10年以上であること	・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要配慮者以外の入居が可能
家賃	・公営住宅に準じた家賃の額以下であること。	・近傍同種の住宅の家賃の額と均衡を失しない額であること。
その他 主な要件	・⑧を実施する場合、既にセーフティネット専用住宅として登録を受けているものも補助対象とする。 ・①、⑦、⑨、⑩を実施して居住サポート住宅にする場合、既にセーフティネット専用住宅として登録を受けているものも補助対象とする。 ・賃貸住宅供給促進計画を策定している自治体管内のセーフティネット登録住宅であること。	

	家賃低廉化に係る補助
事業主体等	大家等、地方公共団体(公営住宅等長寿命化計画等で公営住宅の総管理戸数の削減を位置付けている地方公共団体)
対象世帯	月収15.8万円(収入分位25%)以下の世帯 ※ 子育て世帯・新婚世帯は月収21.4万円(収入分位40%)以下、多子世帯は月収25.9万円(収入分位50%)以下
補助率・補助限度額	補助率：国1/2+ 地方1/2 国費限度額：原則2万円/戸・月、国費総額240万円/戸 国費総額が240万円を超えない場合、以下の柔軟化が可能 ・コロナ対応の場合：4万円/戸・月 ・三大都市圏：4万円/戸・月 ・政令市、中核市(三大都市圏除く)：3万円/戸・月 ※ 公営住宅並み家賃への引下げに対応した額の1/2までを限度とする ※ 住宅扶助と併用する場合(最長6か月まで可能)、合計が住宅扶助基準額以内 ※ 月収15.8万円を超える子育て世帯等についても、家賃債務保証料等低廉化補助、セーフティネット住宅・居住サポート住宅への住替え補助との併用可 補助限度額の柔軟化のイメージ (国と地方の支援額) 8万円 4万円 2年間 8万円/戸・月 3~8年目 4万円/戸・月 9年目~ 支援なし 12 10
対象住宅	専用住宅、居住サポート住宅
低廉化前の家賃	近傍同種家賃と均衡を失しないこと
支援期間	・管理開始から原則10年以内 ただし、①又は②の場合は延長可能 ① 国費総額で240万円/戸内で、地方公共団体の定める期間 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 ※ 月収15.8万円を超える子育て世帯・多子世帯は最大6年間、新婚世帯は最大3年間
その他の 主な要件	・原則として、賃貸人が当該住宅の入居者を公募すること ※ 以下のいずれにも該当する場合は公募要件を適用除外とする。 1) 地方公共団体が、就労や子育て等を理由に当該住宅に住み続けることが必要な者を対象として家賃低廉化支援を行うことを、賃貸住宅供給促進計画等に位置付けること 2) 地方公共団体が、補助対象となる住宅について公募を行うこと 3) 他のSN住宅や公的賃貸住宅に対する応募状況等を勘案して、同等の要件を備えた公募中の住宅があり、当該住宅に(ア)応募がない、または(イ)応募があっても、現入居者の方が困窮度が高い場合であって、より困窮度の高い他の入居対象者の入居を阻害しないと認められること ・月収15.8万円を超える子育て世帯等(ひとり親世帯は除く)は、住宅の床面積が40㎡以上であること

セーフティネット住宅・居住サポート住宅について、家賃債務保証料等の低廉化に係る費用に対して補助を行う。

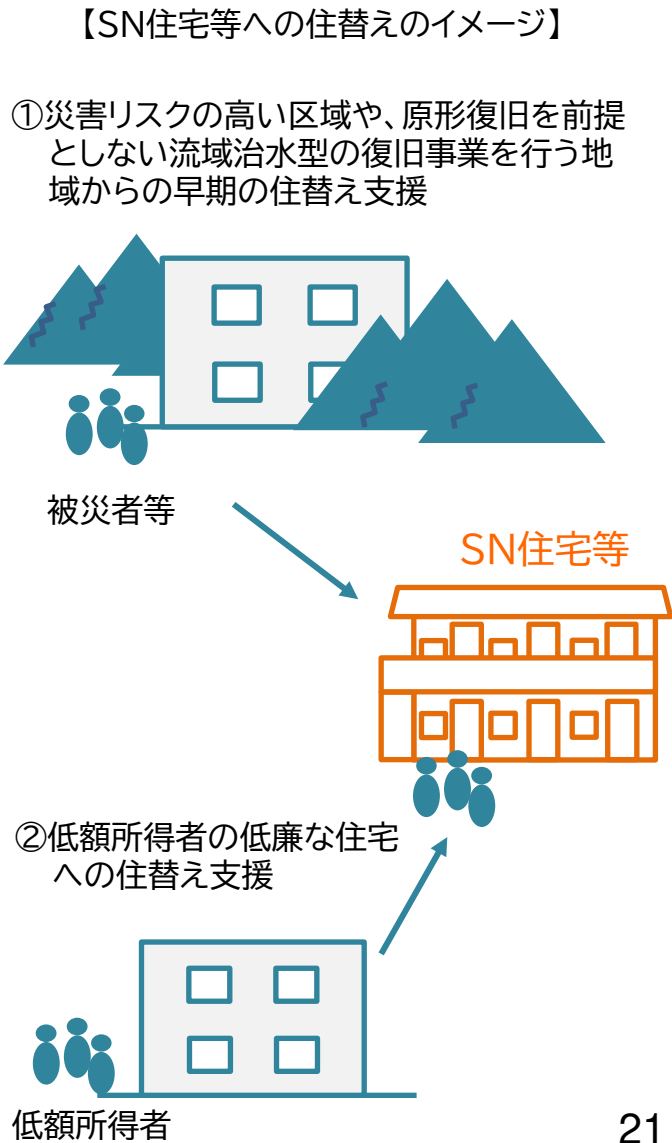
家賃債務保証料等の低廉化に係る補助 赤字はR7当初予算における拡充事項

事業主体	家賃債務保証会社、保険会社等、地方公共団体
低廉化対象世帯	月収15.8万円（収入分位25%）以下の世帯 ※ 子育て世帯・新婚世帯は月収21.4万円（収入分位40%）以下、多子世帯は月収25.9万円（収入分位50%）以下 （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て、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。）
低廉化の対象となる費用	家賃債務保証料、孤独死・残置物に係る保険料、 死後事務委任契約に係る費用 、緊急連絡先引受けに係る費用
補助率・補助限度額	国1／2＋地方1／2 (国費限度額：3万円／戸) ※ 補助の総額が国費で240万円を超えない限りにおいて、年間の補助限度額にかかわらず、家賃低廉化との併用が可能 ※ 月収15.8万円を超える子育て世帯等についても、家賃低廉化補助、セーフティネット住宅等への住替え補助との併用可 ＜補助限度額の柔軟化のイメージ＞ (国と地方の支援額) 家賃債務保証料等低廉化 年間の支援限度額(国・地方計) 48万円(4万円×12カ月) 家賃低廉化支援



セーフティネット住宅・居住サポート住宅への住替え費用に対して補助を行う。

	セーフティネット住宅・居住サポート住宅への住替えに係る補助	
事業主体	居住支援法人、居住支援協議会等、地方公共団体	
対象世帯	①-1 災害リスクの高い区域※からの住替え ①-2 原形復旧を前提としない流域治水型の復旧事業を行う地域内の災害危険区域又は浸水被害防止区域からの住替え ※ 土砂災害特別警戒区域、災害危険区域(建築物の建築の禁止が定められた区域内に限る)	②低廉な家賃のセーフティネット住宅への住替え ※家賃が下がる場合に限る。ただし、子育て世帯・多子世帯、新婚世帯の場合には、この限りではない。
	月収15.8万円(収入分位25%)以下の世帯 ※ 子育て世帯・新婚世帯は月収21.4万円(収入分位40%)以下、多子世帯は月収25.9万円(収入分位50%)以下 (原形復旧を前提としない流域治水型の復旧事業を行う地域の場合は、被災者)	月収15.8万円以下の世帯 ※ 子育て世帯・新婚世帯は月収21.4万円以下、多子世帯は月収25.9万円以下
対象住宅	登録住宅、専用住宅、居住サポート住宅	
補助対象	セーフティネット住宅・居住サポート住宅への住替え費用	
補助率・補助限度額	補 助 率: 国1/2+ 地方1/2 国費限度額: 5万円/戸 ※ 月収15.8万円を超える子育て世帯等についても、家賃低廉化補助、家賃債務保証料等低廉化補助との併用可	



セーフティネット登録住宅への補助を実施している自治体(R6.8時点)

＜令和6年度に補助を実施する自治体＞
■改修費補助:39自治体 ■家賃低廉化等補助61自治体〔家賃低廉化:57自治体、家賃債務保証等低廉化:30自治体〕
※国土交通省アンケート調査(令和6年8月時点)に基づく

都道府県	市区町村	改修費	家賃低廉化	債務保証料等低廉化
北海道	札幌市	-	-	◎
	網走市	◎	◎	-
	恵庭市	-	◎	-
	音更町	-	◎	◎
	本別町	-	◎	-
岩手県	花巻市	◎	◎	◎
宮城県	大崎市	◎	◎	-
山形県	(県)	○	-	-
	山形市	◎	◎	-
	米沢市	◎	◎	-
	鶴岡市	◎	◎	◎
	新庄市	◎	-	-
	寒河江市	◎	-	-
	上山市	-	◎	-
	南陽市	-	◎	◎
	大石田町	-	◎	-
福島県	舟形町	◎	-	-
	(県)	○	○	○
	福島市	-	◎	-
	郡山市	-	◎	◎
	いわき市	-	◎	◎
	石川町	◎	◎※	-
栃木県	宇都宮市	-	◎	◎
	栃木市	-	◎	-
群馬県	前橋市	◎	-	-
埼玉県	さいたま市	-	-	◎
千葉県	千葉市	-	-	◎
	船橋市	-	◎	-
	市原市	-	◎※	◎※
東京都	(都)	○	○	○
	墨田区	◎	◎	◎
	品川区	-	◎	-
	世田谷区	-	◎	-
	渋谷区	-	◎	-
	中野区	◎	-	-
	杉並区	-	◎	-
	豊島区	◎	◎	◎
	北区	◎	◎	-
	荒川区	◎	◎	-
	練馬区	-	◎	-
	足立区	-	◎	-
	葛飾区	◎	◎	-

都道府県	市区町村	改修費	家賃低廉化	債務保証料等低廉化
東京都	八王子市	◎	◎	◎
	西東京市	◎	◎	-
	府中市	-	-	◎
神奈川県	横浜市	-	◎	◎
静岡県	長泉町	-	◎	-
愛知県	名古屋市	◎	◎	◎
	岡崎市	◎	-	◎
京都府	京都市	-	◎	-
	宇治市	◎	-	-
大阪府	岬町	-	◎	-
兵庫県	(県)	○	○	○
	神戸市	-	-	◎
	姫路市	-	◎	-
	神河町	-	◎	-
和歌山県	和歌山市	◎	-	-
	橋本市	-	◎	-
鳥取県	(県)	○	○	○
	鳥取市	◎	◎	◎
	米子市	-	◎	◎
	倉吉市	◎	◎	◎
	境港市	-	◎	◎
	南部町	-	◎	◎
島根県	松江市	◎	-	-
岡山県	倉敷市	-	◎	-
広島県	三次市	-	◎	-
福岡県	北九州市	-	◎	◎
	福岡市	◎	◎	◎
長崎県	平戸市	-	◎	-
熊本県	(県)	◎	○	-
鹿児島県	(県)	○	-	-
	薩摩川内市	◎	◎	-
	南さつま市	◎	-	-
	徳之島町	◎	-	-
	伊仙町	◎	-	-
沖縄県	那覇市	◎	-	-
計		39	57	30
			61	

◎:社総交又は公的賃貸住宅家賃対策調整補助金による支援を実施
○:都道府県から市区町村への補助を実施
※:年度内に制度創設予定

人生100年時代を支える住まい環境整備モデル事業

令和7年度当初予算：
スマートウェルネス住宅等推進事業（160.87億円）の内訳

人生100年時代において、ライフステージに応じて変化する居住ニーズに対応して、高齢者、障害者、子育て世帯など誰もが安心して健康に暮らせる住環境の整備を促進するため、モデル的な取組に対して支援を行う。

概要

高齢者・障害者・子育て世帯等の居住の安定確保及び健康の維持・増進に資する事業を公募し、先導性が認められた事業の実施について、その費用の一部を支援するもの

【事業①～⑤共通の補助要件】

- 新たな技術やシステムの導入に資するものであること、多様な世帯の互助や交流の促進に資するものであること
又は子育て世帯向け住宅等の住まい環境整備を行うものであること
- 住宅・建築物の新築を行う場合は、原則として省エネ基準に適合すること
- 住宅の整備を行う場合は、住宅以外の機能の整備（シェアハウス等における住宅内の共同空間の整備を含む。）をあわせて行うものであること

【補助内容】

- 補助率：建設工事費（建設・取得）1/10、改修工事費2/3、技術の検証費2/3 等
上限額：3億円／案件（①課題設定型・②事業者提案型・④子育て住宅型・⑤子育て公営住宅型）
500万円／案件（③事業育成型）

【期限】 令和6年度～令和10年度

事業内容

①課題設定型 設定された事業テーマに応じた先導的な取組への支援を行う事業

<事業テーマ>

1. 子育て世帯向け住環境の整備（例：子育て支援施設、ひとり親向けシェアハウス、IoT活用等による子供の見守り、こども食堂 など）
2. 多様な世帯の互助を促進する地域交流拠点の整備（例：共同リビング、こども食堂、障害者就労の組合せ など）
3. 長く健康に暮らせる高齢者住環境の整備（例：仕事、役割、介護予防、看取り など）
4. 住宅団地の再生につながる地域の居住継続機能の整備（例：子育て支援施設、多世代交流拠点、シェアオフィス など）

②事業者提案型 事業者が事業テーマを提案して行う先導的な取組への支援を行う事業

③事業育成型 上記①②の事業化に向けた、調査・検討を支援する事業

④子育て住宅型※ 子育て世帯への住環境の提供と、見守りや自立支援を併せて実施する取組への支援を行う事業

⑤子育て公営住宅型※ 公営住宅ストックを活用し、子どもを産み育てやすい環境を整備する取組への支援を行う事業

※評価委員会が定めた要件への適合を評価事務局が審査

事業の流れ

公募・提案

評価委員会

事業採択

交付手続

事業実施

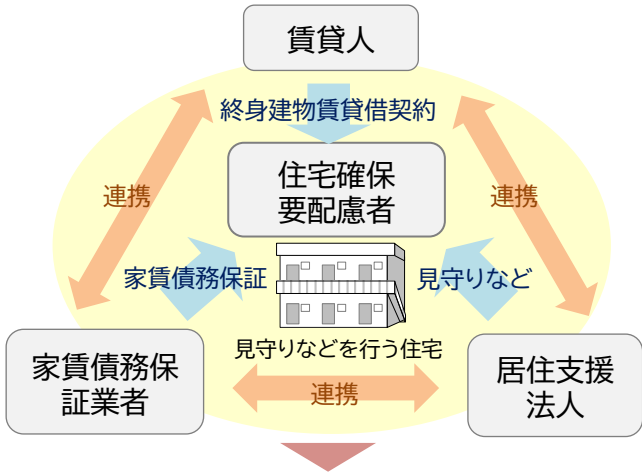
検証・フォローアップ

※土砂災害特別警戒区域及び災害危険区域（急傾斜地崩壊危険区域若しくは地すべり防止区域と重複する区域に限る）における住宅の新築は、原則、補助対象外
※「立地適正化計画区域内の居住誘導区域外」かつ「災害レッドゾーン内」で建設された住宅のうち、3戸以上のもので、都市再生特別措置法に基づく市町村長の勧告に従わなかった旨の公表にかかるものは、原則、補助対象外
※以下の（i）かつ（ii）に該当する区域に立地している住宅の新築は、原則、補助対象外
（i）市街化調整区域
（ii）土砂災害警戒区域又は浸水想定区域（洪水浸水想定区域又は高潮浸水想定区域における浸水想定高さ3m以上の区域に限る）

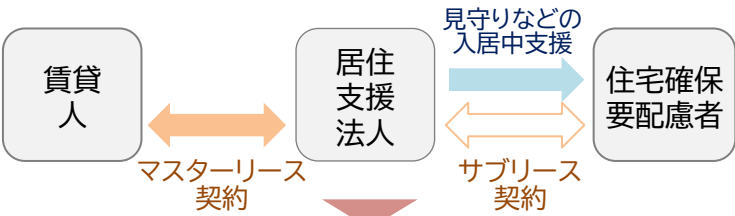
誰もが安心して暮らせる住まいの確保に向けて、居住支援法人、家賃債務保証業者、保険業者、賃貸人等が連携して実施する、見守りなどを行う住宅(居住サポート住宅など)等を供給する賃貸人等の不安感の軽減に資する先導的な取組に対して支援を行う。

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(居住サポート住宅など)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

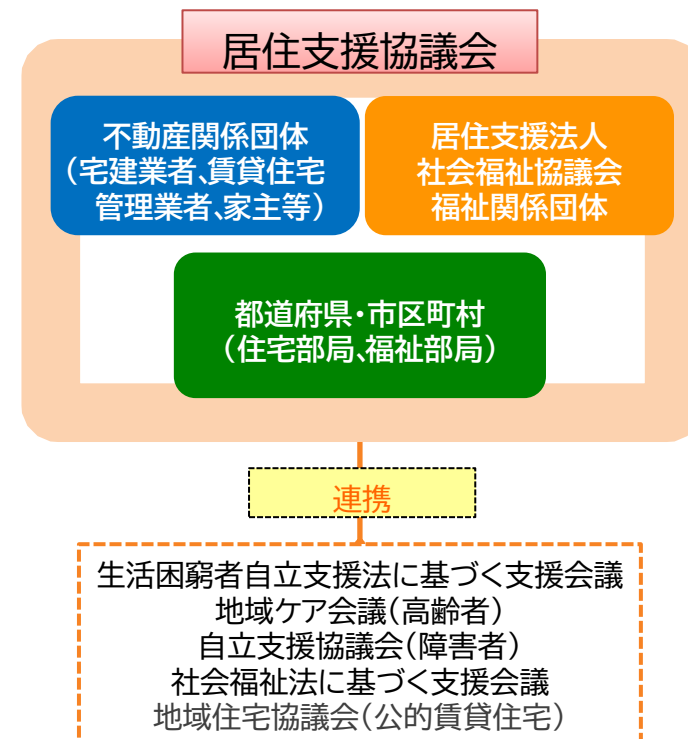


令和7年度当初予算:10.81億円
令和6年度補正予算: 2.20億円

居住支援協議会、居住支援法人等が行う、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の立上げ等に対して支援（事業期間:令和6年度～令和10年度）

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(都道府県・市区町村居住支援協議会、居住支援協議会設立準備会)、居住支援法人 等
補助対象事業	1. 市区町村居住支援協議会立ち上げ支援 2. 地域における総合的・包括的な居住支援体制の整備 3. 居住支援協議会設立に向けた準備に係る取組 4. 入居前支援(相談窓口の開設や不動産店・内覧の同行等) 5. 入居中支援(見守りや生活相談、緊急時対応等) 6. 地方公共団体等との連携(セミナー等における情報提供等)等
補助率	定額(国10/10)
補助限度額	・都道府県居住支援協議会・・・上限5,000千円 ・市区町村居住支援協議会・・・上限5,000千円 ・居住支援協議会設立準備会・・・上限3,500千円 (複数自治体による共同設立の場合は上限4,000千円) ・居住支援法人・・・上限7,000千円 (スタートアップ加算該当の場合は上限7,500千円)

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

- ・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;155 協議会(全都道府県・117市区町村)が設立(R7年3月末時点)

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;1031法人(全都道府県合計)が指定(R7年3月末時点)

- 令和7年度は、市区町村の協議会設立を短期的な成果とは位置づけず、都道府県が市区町村と連携しながら、地域の課題や支援ニーズを把握し、対応方針を整理・蓄積していくことに重点を置いています。
- 都道府県の支援基盤を強化することで、将来的な協議会設立の裾野を広げ、持続的な地域支援体制の構築につなげていくことを目指します。

- ・ 募集期間：令和7年5月20日（火）～6月13日（金）18時
- ・ 応募部門と対象

部門名	応募主体	応募要件
①都道府県・市区町村協働部門	都道府県または都道府県居住支援協議会 + 市区町村(連名必須)	※下記2つの条件を満たしていること ・都道府県等が <u>市町村の取組に伴走</u> し、域内に展開可能なノウハウを蓄積する意向があること ・市区町村が協議会設立を検討・希望していること
②都道府県基盤整備部門	都道府県または都道府県居住支援協議会	・都道府県等が居住支援の理解を深め、市区町村の取組意欲を醸成したい意向があること

【採択予定数】：両部門を合わせて6団体程度
※なお、市区町村単独での応募についても別途、募集（若干数）する予定です。募集詳細については、6月上旬にお知らせします。

・ スケジュール（応募～採択）

項目	日程	備考
募集期間	5月20日～6月13日	
事前ヒアリング	6月2日～6月27日	・原則、現地を訪問し実施。 ・都道府県・市区町村協働部門は、都道府県と市区町村それぞれにヒアリングを実施。
採択通知	7月上旬	・メールにて通知。 ※採択決定後は、7月30日 スタートアップミーティングに参加

居住支援**法人**が活用可能な国の支援・市区町村等の事業

○ 従来より国は居住支援法人の立上げ等を支援しており、令和 7 年度は先導的な取組についてモデル事業を実施する。また、市区町村等が実施する居住支援に関する事業を活用することも可能である。なお、多くの居住支援法人は不動産や福祉などの事業の一環として居住支援を行っており、その提供にあたって利用者・入居者から利用料等を受け取っていることも多い。

国の支援【国土交通省関係】

居住支援協議会等活動支援事業

- ・入居前支援（相談窓口の開設や不動産店・内覧の同行等）
- ・入居中支援（見守りや生活相談、緊急時対応等）
- ・死亡・退居時支援（家財遺品整理や処分、死後事務委任等）

居住支援法人の立上げ等の支援として補助します。活動内容や実績に応じて、予算の範囲で補助額を決定します。

みんなが安心して住まいを提供できる環境整備モデル事業

- ・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居住サポート住宅等を提供する取組の検討、試行、普及・広報に要する費用

先導的な取組への支援として補助します。提案内容に応じて、予算の範囲で補助額を決定します。

市区町村等からの委託等により、活用可能な事業【厚生労働省関係】

自立相談支援事業（生活困窮者自立支援制度）

支援対象者：生活困窮者等

- ・住まいに関する相談対応など

地域居住支援事業（生活困窮者自立支援制度）/ 被保護者地域居住支援事業（生活保護制度）

支援対象者：生活困窮者/生活保護受給者



- ・家探しにおける不動産店・内覧の同行
- ・入居中の見守りなど

高齢者の安心な住まいの確保に資する事業（介護保険法に基づく地域支援事業）

支援対象者：高齢者



- ・住宅情報の提供・相談・入居支援
- ・相談援助や見守りなど

住宅入居等支援事業（障害者総合支援法に基づく地域生活支援事業）

支援対象者：障害者



- ・入居契約支援、家主との相談
- ・サポート体制の調整

市区町村等がこれらの事業を実施する場合は、居住支援法人がその委託を受けて、このような活動を行うことも可能です。

詳細は市区町村等におたずねください。

居住支援協議会が活用可能な国の支援・市区町村等の事業

- 従来より国は居住支援協議会の立上げ等を支援している。
- なお、居住支援に係る事業を担っている居住支援協議会事務局（法人）は、市区町村等が実施する居住支援に関する事業を活用できる場合もある。

国、地方公共団体の支援【国土交通省関係】

居住支援協議会等活動支援事業【国】

- ・セミナー・勉強会等による制度の周知・普及
- ・地域における総合的・包括的な居住支援体制の整備
- ・市区町村居住支援協議会立ち上げ支援（都道府県協議会の場合）

居住支援協議会の立上げ等の支援として国が補助します。活動内容や実績に応じて、予算の範囲で補助額を決定します。

市区町村等からの委託等により、活用可能な事業【厚生労働省関係】 ※居住支援に関する事業を行う協議会の場合

自立相談支援事業（生活困窮者自立支援制度）

支援対象者：生活困窮者等

- ・住まいに関する相談対応など

地域居住支援事業（生活困窮者自立支援制度）/ 被保護者地域居住支援事業（生活保護制度）

支援対象者：生活困窮者/生活保護受給者



- ・家探しにおける不動産店・内覧の同行
- ・入居中の見守りなど

高齢者の安心な住まいの確保に資する事業（介護保険法に基づく地域支援事業）

支援対象者：高齢者



- ・住宅情報の提供・相談・入居支援
- ・相談援助や見守りなど

住宅入居等支援事業（障害者総合支援法に基づく地域生活支援事業）

支援対象者：障害者



- ・入居契約支援、家主との相談
- ・サポート体制の調整

市区町村等がこれらの事業を実施する場合は、居住支援法人がその委託を受けて、このような活動を行うことも可能です。

詳細は市区町村等におたずねください。

人生100年時代を支える住まい環境整備モデル事業（子育て公営住宅型）

令和7年度事業：4/2募集開始、9/10募集締切

公営住宅の空き住戸を活用した目的外使用の取組として、地方公共団体やサブリースを行うNPO法人等の事業主体において、子育て世帯等が住みやすい住戸や、子どもを産み育てやすい施設・環境を整備するモデル的な取組に対して支援を行う。

補助要件

- 立地や間取りなどの面で子育て環境に優れた※公営住宅ストック(共同施設を含む。)を活用する取組であること
※ 対象住宅については、子育て世帯の生活環境を考慮し、団地内に子育て支援施設があるものや、近隣に保育施設や小・中学校があるものなど立地条件の優れたものを選定し、対象住戸については、子育て世帯の規模に適した広さや間取りのものを選定すること
- 「子育て世帯等が住みやすい住戸への改修※1」と併せて「子どもを産み育てやすいコミュニティスペース等の生活支援拠点や地域交流拠点などの環境整備※2※3」を行うものか、「子どもを産み育てやすいコミュニティスペース等の生活支援拠点や地域交流拠点などの環境整備」のみを行うものであること※4
※1 目的外使用の場合に限る
※2 共同施設のみを改修する場合は、当該施設を有する公営住宅において、子育て世帯向けに優先入居又は目的外使用を行っている、又は、行う予定であること
※3 シェアハウスにおける住戸内の共同空間の整備も含む
※4 子育て世帯等が住みやすい住戸への改修のみを行うものは対象外
- 公営住宅等を管理する地方公共団体が、子育て世帯を優先入居の対象に位置づけている(位置づける予定)であること
- 事業主体(代表応募者)※1は、地方公共団体又は民間事業者※2であること
※1 共同施設のみを改修する場合は、民間事業者に限ります。 ※2 地方公共団体と連携して実施する者に限ります。
- 令和7年度中に事業に着手するものであること 等

補助内容

- ①～③に掲げる費用に対して補助する。

		補助率	補助上限額
① 改修に要する費用	(1)調査設計計画に要する費用	2／3	・1案件あたり3億円まで ・①(2)改修に要する費用については、1戸・施設あたり300万円まで
	(2)改修に要する費用		
② 調査検討に要する費用			
③ 情報提供・普及に要する費用			

支援する取組のイメージ

- 間取りの変更や設備の改修、住戸2戸を1戸にする改修など、多子世帯も含めた子育て世帯が暮らしやすい住まいを整備する取組
- 空き住戸を活用して子育て世帯同士の交流スペースを整備する取組

（参考）公営住宅を活用した住まいの子育て支援実施要領（令和5年12月26日付け国住備第117号）

令和5年12月22日に「こども未来戦略方針」が閣議決定され、「子育て世帯に対する住宅支援の強化」に関連する施策が盛り込まれたことを踏まえ、公営住宅を活用して子育て世帯等が低廉な家賃で優先的に入居できる取組等を推進するため、「公営住宅を活用した住まいの子育て支援実施要領」を策定。

＜公営住宅の子育て世帯等の入居促進について＞

【優先入居の活用促進】

- 子育て世帯の優先入居対象への追加を積極的に検討すること。特に住宅困窮度が高い母子世帯・父子世帯や、一定の広さや間取りの住宅が必要な多子世帯、小さな子どものいる世帯については、特段の事情がない限り、優先入居の対象にすること。
- 子育て世帯の対象範囲について、「18歳未満の子がいる世帯」にするなど、柔軟に対象範囲の拡大を検討すること。
- 募集に当たり一定数の住戸を子育て世帯向けとする「戸数枠設定方式」を採用するなど、子育て世帯が更に入居機会を確保しやすい方法を検討すること。
- 対象住宅の選定にあたっては、子育て世帯の生活環境を考慮し、立地条件の優れたものを検討すること。対象住戸の選定にあたっては、子育て世帯の規模に適した広さや間取りのものを検討すること。また、遮音性能を有する住宅や下階への影響を考慮して住戸を選定するなど、防犯等の観点も踏まえ、現場で総合的に判断しつつ、工夫した取組を検討すること。
- 若者夫婦世帯の優先入居対象への追加についても検討すること。

【裁量階層の活用】

- 子育て世帯を裁量階層に位置づけていない事業主体においては、子育て世帯の裁量階層への位置づけを積極的に検討すること。若者夫婦世帯の位置づけについても検討すること。
- 既に子育て世帯等を裁量階層に位置づけている事業主体においては、その入居収入基準額の引き上げを検討すること。

【住戸の確保】

- 定期借家（期限付き入居）制度の活用や、高額所得者に対する適切な措置の実施を通じて、その住戸の確保に取り組むこと。

＜子育て世帯等の居住に適した住戸の整備＞

- 公営住宅等整備基準において、安全性の確保を適切に図るための措置が講じられていることや住宅の床等の遮音性能の確保を適切に図るための措置が講じられていること等が定められていることを踏まえ、子どもの安全性の確保や床の遮音性能の確保に配慮すること。
- 整備段階から子育て世帯向けに優先的に使用する見込みがある住戸の場合には、あらかじめ子育て世帯等の居住に適した住環境に配慮して整備することが考えられるほか、既存ストックを子育て世帯向けに優先的に使用する場合には、公営住宅等ストック総合改善事業等を活用することが可能。

＜公営住宅ストックの有効活用等について＞

【目的外使用による活用】

- 空き室の子育て対応活用について、通知に定める要件を満たす場合には、子育て対応活用を実施した時から一ヶ月以内に地方整備局長等に報告することにより、補助金適正化法第22条の承認があったものとする。
- 対象住宅の選定に留意するとともに、対象とする子育て世帯等の収入等の要件について柔軟に設定すること。

【ソフト施策の推進】

- 子育て世帯等が優先的に入居できる取組の実施にあたっては、住戸の提供と併せて、子育て世帯向けの住環境整備に資するソフト施策を行うことも有効。

【モデル的な取組への支援】

- 子育て世帯等の優先入居等に係る調査検討又は子どもを産み育てやすい環境整備のためのモデル的な取組への支援事業も活用しながら、具体的な検討や実施に着手すること。

関東地方整備局において、公営住宅及び公社住宅を弾力的に活用している事例を収集し、「公営住宅等の弾力的な活用に関する事例集」としてとりまとめ。



本書の構成

本書では、公営住宅等の弾力的な活用に取り組む14事例をまとめており、様々な視点から、参考となる事例を探ることができます。

手引き

以下の3つ視点から参考となる事例を探ることができます。

▶ 1 活用用途から探す

子育て世帯向けの住戸として活用している事例や、福祉拠点として活用している事例等、公営住宅等の空き室等をどのような用途に活用しているかという視点から事例を探ることができます。

p.3

▶ 2 課題から探す

地域を盛り上げたい、若年世代の入居を促進したい等、市街地・郊外の各地域で抱えている課題を解決するために空き室等をどのように活用したかという視点から事例を探ることができます。

p.4

▶ 3 取組み段階から探す

活用するにあたっての取組みを「計画・構想」「整備・活用」「管理・運営」に段階分けをし、各取組み段階でどのような工夫を行ったかという視点から事例を探ることができます。

p.5

事例集

▶ 事例一覧表

本書で紹介する14事例を、「住宅・団地名」「所在地」「住宅タイプ」「全戸数」「活用戸数」、及び「取組みの概要」の項目で一覧表にまとめています。

p.6

▶ 14事例の紹介

本書で紹介する14事例について、取組み内容やポイント、課題等を事例シートとして整理しています。p.7,8で事例シートの見方を説明しており、p.9以降から14事例を紹介しています。

p.7

▶ 公的賃貸住宅活用にあたっての制度紹介

本書で紹介する14事例を、「目的外使用(補助金等)に係る予算の執行の適正化に関する法律第22条」「用途廃止」等の手続きごとに整理しています。

p.8

事例集

▶ 事例一覧表

事例	住宅・団地名	所在地	住宅タイプ	全戸数	活用戸数	取組みの概要や活用のポイント	頁
1	県営住宅駒沢 新町団地・県 営住宅駒沢新 町第2団地	長野県 長野市	県営 住宅	駒沢新町団 地:298戸/ 駒沢新町第2 団地:151戸	12戸	・様々な世帯構成のニーズに対応するため多様なプランに既存住戸をリノベーション ・入居率を向上させるためSNS等様々な媒体で入居募集のPRを行う	p.9
2	市営富沢団地 市営成塚団地	群馬県 太田市	市営 住宅	富沢団地: 291戸/成塚 団地:138戸	10戸(富沢団 地:6戸、成塚 団地:2戸、サ ンプルルーム: 2戸)	・若い世代の入居促進を図るため新婚夫婦・結婚予定者向けの住戸をリノベーション ・所得に関係なく安価に市営住宅に入居できるよう入居条件を変更	p.11
3	市営 浅間南団地	長野県 松本市	市営 住宅	122戸	2戸	・交通の便が悪く市街地の高校までの通学が難しい高校生の住戸として空き室を活用	p.13
4	県営安戸住宅	埼玉県 東秩父村	県営 住宅	18戸 (令和6年9月 現在)	1戸	・東秩父村が抱える伝統工芸技能研修生や地域おこし協力隊の住宅不足に対応するため村内の県営住宅を活用	p.15
5	県営富岡住宅	群馬県 高崎市	県営 住宅	176戸	1戸	・医療法人及び社会福祉法人からの要望を受け福祉部門と連携し県営住宅を精神障害者向けグループホームに活用 ・バリアフリー化や設備更新などの改修工事を行う必要最低限の修繕で利用可能に	p.17
6	市営米山団地 市営秋間団地	群馬県 安中市	市営 住宅	米山団地:80 戸/秋間団地: 64戸	3戸(米山団 地:2戸、秋間 団地:1戸)	・県営住宅でグループホーム活用実績があった医療法人からの要望を受け空き室を精神障害者向けグループホームとして活用 ・グループホームとして活用するにあたり消防法の対応についてあらかじめ指導を受ける	p.19
7	千葉県鎌ヶ谷 市内の 市営住宅	千葉県 鎌ヶ谷市	市営 住宅	146戸(鎌ヶ 谷市の市営住 宅全戸)	1戸	・避難民や被災者の受け入れを行い各部署が生活サポートを行う	p.21
8	市営鹿島台 アパート	茨城県 ひたちなか市	市営 住宅	124戸	1戸	・歩いて行ける距離に集まる場所がなかったことから市社会福祉協議会の補助金を活用して高齢者向け交流施設に改修 ・高齢者向け交流施設の運営は社会福祉協議会や地域包括支援センターが協力 ・参加者の固定化や参加者・運営者の高齢化に対して持続性のある運営が課題	p.23
9	市営 両台ハイツ	神奈川県 横浜市	市営 住宅	1189戸	1戸	・団地内に福祉拠点を整備するため空き室を活用 ・事業者が継続的に使用することを前提に用途廃止を実施	p.25
10	都営長原団地	東京都 八王子市	都営 住宅	3675戸	住戸の 活用はなし	・老朽化した公営住宅の建替えにより創出された用地を活用し商業・医療・福祉等の生活支援機能を誘導 ・周辺を含めた地域の身近な生活やコミュニティを支える誰もが暮らしやすい生活の中心地の形成を図っている	p.27
11	上尾シロコバ ト団地	埼玉県 上尾市	特別 県営 住宅	700戸 (令和6年9月 現在)	11戸(学生シェ アールーム:10 戸、交流施設:1 戸)	・学生の入居による自治会活動の活性化等を図るため空き室を学生シェアールームに改修 ・子育て世代の流入を図るため空き室を子育て世帯向け交流施設に改修 ・持続的な運営体制の構築が課題	p.29
12	市営温泉谷戸 住宅	神奈川県 横浜市中区	市営 住宅	18棟45戸	7棟18戸	・廃止が決まっていた市営住宅をアーティスト村として活用 ・地元住民や大学生、アーティスト等が改修に参加 ・アーティストが主催の市民参加型のワークショップを月1回開催	p.31
13	コーシャハイ ム向原	東京都 板橋区	公社 住宅	1069戸	50戸	・老朽化した公社住宅の建替えにより創出した用地にサービス付き高齢者向け住宅・交流施設、子育て支援施設を整備 ・マスターリース方式によりサービス付き高齢者向け住宅や併設施設の管理・運営を行う	p.33
14	大前村営住宅	群馬県 鎌田村	村営 住宅	12戸	7戸	・村内で不足する住戸を確保するため、Uターン向けに村営住宅を活用 ・他自治体での目的外使用の取組みを参考にスムーズに運用開始	p.35

(参考)京都市 市営住宅の空き住戸の更なる利活用に関する提案募集

- 京都市では、令和6年3月より、「市営住宅の空き住戸の更なる利活用に関する提案募集要項」を制定し、活用可能な市営住宅団地や主な活用用途等をお示しし、更なる空き住戸の利活用の御提案を幅広く募集
- 令和7年3月より、同要項における市営住宅の活用目的として、「エッセンシャルワーカー向け住宅」を追加

3 募集する活用目的及び活用用途等

＜利用目的及び活用用途例＞

No.	活用目的	活用用途例※
①	若者・子育て支援	・地域子育て支援拠点 ・こども、若者交流拠点、居場所づくり (こども食堂、学習・生活支援拠点)
②	福祉的活用	・高齢者、障害者の交流拠点 ・高齢者、障害者等の相談支援や日中活動拠点 ・障害者グループホーム
③	地域・活性化, 文化・まちづくりの推進等	・地域交流拠点、多世代交流拠点 (コミュニティサロン) ・団地内交流カフェ ・若手芸術家向けのアトリエ兼住戸
④	エッセンシャルワーカー向け住宅	・医療・介護等分野従事者 ・子育て等分野従事者 ・交通機関従事者 ・建設業分野従事者 など

※ 記載の「活用用途例」以外を検討される場合は、事前に本市まで御相談ください。
※ 京都市若者・子育て応援賃貸住宅 (こと×こと) は、別途募集します。

4 対象団地及び住戸の概要

(1) 団地及び住戸とその使用料 (目安)

団地名※1	所在地	月額使用料 (目安) ※2
洛西東新林市営住宅	西京区大枝東新林町一丁目2番地 他	10,700円 ～33,000円
洛西北福西市営住宅	西京区大枝北福西町一丁目3番地1	13,100円 ～31,200円※3
洛西南福西市営住宅	西京区大枝南福西町一丁目1番地	20,200円 ～26,200円※3
洛西東竹の里市営住宅	西京区大原野東竹の里町四丁目2番地	24,400円 ～29,000円※3
向島市営住宅	伏見区向島二ノ丸町151番地58 他	12,000円 ～35,500円※3
大受市営住宅 (親子ペア住戸)	伏見区石田大受町50番地	3,100円 ～18,900円
醍醐中山市営住宅 (親子ペア住戸)	伏見区醍醐中山町39番地2	5,100円 ～21,800円

※1 記載の市営住宅以外については、本市まで個別に御相談ください。団地によっては、御希望に沿えない場合があります。
住戸の間取り及び専有面積、その他の情報に関しては、「別添1」対象住戸の概要」を参照してください。
本件事業で活用する住戸は、整備に多額の費用を要するため公営住宅としての活用が困難な住戸を対象としております。

(参考) 福島市 新たな住宅 Fスタイル春日町～ZEH水準の多世代交流住宅～

- 民間賃貸住宅のノウハウを生かすため、公営住宅としては県内初の設計・施工・建物管理まで含めた公募型プロポーザルD B O方式（買取型）を採用しました。
- 多世代の交流に配慮し、1階は高齢者用、2・3階（メゾネット）は子育て世帯用の住戸としました。
- 維持管理コスト等の縮減のため、エレベーター設置を必要としない低層集合住宅とし、本市初のZ E H水準で整備。太陽光発電パネルを設置し、省エネ基準を満たした快適な住環境と環境負荷軽減を両立した新しい住宅です。中心市街地に隣接する地域に住宅を整備し、街なかへの居住推進を図っていきます。



建物概要／鉄筋コンクリート3階建て 12戸

場 所／福島市春日町11番8号

入居開始／令和7年4月1日

※athome、SUUMO、アパマンショップのサイトで募集掲載



子育て世帯向け住宅（2・3階メゾネット）

募集概要／2LDK 84㎡ 6戸

※うち1戸 移住者優先

家賃／68,000円（10年定期借家）

入居条件／18歳未満の子がいる世帯
所得月額が487,000円以内
※その他入居条件あり。



高齢者向け住宅（1階）

募集概要／1LDK 37㎡ 6戸

家賃／19,800～39,000円

入居条件／60歳以上で構成される世帯
所得月額が214,000円以内
現在、住宅に困窮していること。
※その他入居条件あり。

ふくしま☆スタイル
～福島市から始まる市営住宅の新しいカタチ～

ハード

- オールインワン型から転換
- 既存の地域コミュニティ
溶け込み型の団地
地域の公共サービス・福祉サービス
機能を活用
- 低層小規模住宅を整備
建設コスト及び管理コストを縮減、
Z E H等環境負荷軽減、バリアフリー



ソフト

- 子育て世帯の優先入居
定期借家制度の導入
次代を担う新婚・子育て世帯を支援、
ミクスドコミュニティ
- マイホーム取得応援・住み替え
支援
ファイナンスプランナーによる家計
相談等による需要喚起
定借終了後の出口確保（円滑退去）
- 民間管理の導入
民間経営手法による適切な住宅経営

モデル事業（@春日町）

公募型プロポーザルによるDBO方式

【買取方式（設計・施工）】

+

【建物等管理業務委託】

民間賃貸住宅経営の企画・技術力を生かす取組として、設計・施工から管理まで含めた提案を公募し事業者を選定する。

(参考) 茨城県境町 25年住み続けたら無償譲渡！(もらえる戸建住宅)

【NHK】子どもの数 44年連続減少 手厚い住宅支援に取り組む自治体も (2025年5月4日)

- 人口2万3000人余りの茨城県境町は、20歳の学生まで医療費を無料にするなど、さまざまな子育て支援策に取り組んでいますが、ユニークなのが住宅への支援です。
- 町が国の交付金を活用して整備した戸建て住宅に、賃貸で25年間住めば、その土地と建物を譲渡するというものです。

🏠 アイレットハウス マハロタウンの概要

当住宅は、子育て世帯・新婚世帯を中心に境町への移住・定住を希望する方のための賃貸住宅「アイレットハウス」の、戸建住宅タイプ第2弾です。利便性の良い境地区に、全22棟の住宅を整備します。(前回: [アイレットハウス オハナタウンはこちら](#))

子育て世帯もしくは新婚世帯等であり所得基準に該当される方は、減額後の家賃で入居することができます。(地域優良賃貸住宅制度)

おすすめポイント1

- 賃貸住宅のため、戸建住宅に大変お得に住んでいただけます。
- ▶ 戸建に住むとかかる諸費用(固定資産税、住宅ローン、火災保険)が、かかりません。
 - ▶ 勤務先の住宅手当(家賃補助)制度も利用できます。

おすすめポイント2

アイレットハウス マハロタウンの住宅に25年間住み続けていただいた方に、土地と建物を無償譲渡させていただくことを予定しています。

申し込み時や契約時に、無償譲渡について現在のご希望を確認いたします。

入居から一定期間経過後、住み続けていただくかを選択していただけます。

おすすめポイント3

境町では、子育て世帯の方を応援する各種制度、移住定住をサポートする奨励金制度などを実施しています。詳しくは次のページをご覧ください。

[境町移住定住ホームページ](#) ➔

家賃 **58,000** 円で **25** 年間住み続けると…

戸建 & 土地 が **もらえちゃう**

勤務先の住宅手当OK!

戸建てに住むとかかる諸費用なし!

子育て応援住宅!

アイレットハウス マハロタウン

家賃: 58,000円/月 延床面積: 約30坪 間取り: 3LDK

2台駐車可

※家賃には別に特養料金3,300円/月がかかります。
※イメージのため、実際とは異なる場合があります。

大好評 戸建住宅

22棟

2023年9月より 募集開始

対象の住宅に 25年間住み続けると

土地 住宅 無償譲渡!!

住宅ローン
固定資産税
火災保険

すべて不要!

充実の 近隣施設紹介

全天候型公園 境町ニコニコパーク
雨や日差しに強い日でも遊べる!
ふわふわドームや
ボーネルンドの遊具が大人気!

小児科専門クリニック さかいスマイル キッズクリニック
Web予約にも対応!
待合室にも子どもが楽しめる
工夫がたくさん!

屋内型キッズランド S-WORK+KIDS
子どもを遊ばせながら
安心して仕事ができる!

自治体で全国初! S-wave citywave® Tokyo Sakaimachi
本格的な波に乗れる!
人工サーフィン施設。
波を止めれば SUPも!

自動運転バス
遊び場やスーパー、高速バスのりばにも行ける!
近未来のデジタル技術が肌で感じられるまち

その他施設 アタセス
(自動運転バス) 徒歩5分 (公園) 徒歩7分 (コンビニ) 徒歩11分 (小学校) 徒歩12分 (高校) 自転車5分 (中学校) 自転車6分 (保育園) 車で3分 (スーパー) 車で3分 (病院) 車で4分 (カフェ) 車で5分 (高速バス) 車で6分 (園芸通) 車で9分

1. 住宅セーフティネット施策に関する動向
- 2. 空き家対策に関する動向**
3. 住教育に関する動向
4. 住生活月間、住生活基本計画

空家等対策の推進に関する特別措置法(概要)

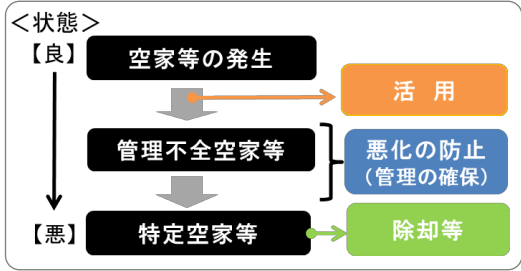
制定時:平成26年11月27日公布 平成27年5月26日完全施行
改正法:令和5年6月14日公布 令和5年12月13日施行

背景・経緯

- 空家等の数は全国的に増加（H25：約820万戸→H30：約850万戸）し、防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響。
- H26に、まずは倒壊の危険等がある「特定空家等」へ対応する「空家等対策の推進に関する特別措置法（空家法）」が議員立法で成立。
- R5には、特定空家等の除却等の促進に加え、特定空家等になる前から空家等の「活用拡大」や「管理の確保」を図る改正空家法が成立。

定義

空家等	建築物※1であって居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地※2 ※1 附属する工作物も対象 ※2 立木その他の土地に定着する物を含む。
管理不全空家等	適切な管理が行われていないことによりそのまま放置すれば特定空家等になるおそれのある空家等
特定空家等	①倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある空家等 ②著しく衛生上有害となるおそれのある空家等 ③適切な管理が行われないことにより著しく景観を損なっている空家等 ④その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である空家等



概要

1. 所有者等や行政の責務等

- 所有者等…適切な管理、行政の施策への協力に努める
- 市区町村…空家等対策を実施
- 都道府県…市区町村に対して必要な援助
- 国………空家等の施策を総合的に策定等
基本指針（管理指針を含む。）を策定

2. 空家等対策計画の策定等

- 市区町村は、空家等対策計画を作成可能
- 対策計画の作成・変更等のための協議会を設置可能

3. 空家等の調査

- 市区町村は、特定空家等への立入調査等が可能
- 市区町村は、所有者等の把握のため、固定資産税情報等の内部利用や、民間事業者等への情報提供の求めが可能

4. 空家等の活用拡大（空家等活用促進区域）※

- 市区町村は、対策計画に「空家等活用促進区域」等を設定可能
- 【区域内で講じることができる措置等】
- ・市区町村から所有者等への活用要請
 - ・市街化調整区域における用途変更時の配慮
 - ・建築基準法の接道・用途規制の合理化
 - ・公社、URによる支援

5. 空家等の管理の確保（管理不全空家等に対する措置）※

- 市区町村は、管理不全空家等に対し、管理指針に即した指導の上、勧告（※4）が可能

6. 特定空家等の除却等

- 市区町村は、特定空家等に対し、助言・指導、勧告（※4）、命令、代執行（所有者不明時の略式代執行、緊急時の緊急代執行※を含む。）が可能
- 市区町村は、相続放棄等された空家等について、裁判所に対して「財産管理人」の選任等を請求することが可能（民法の特例）※

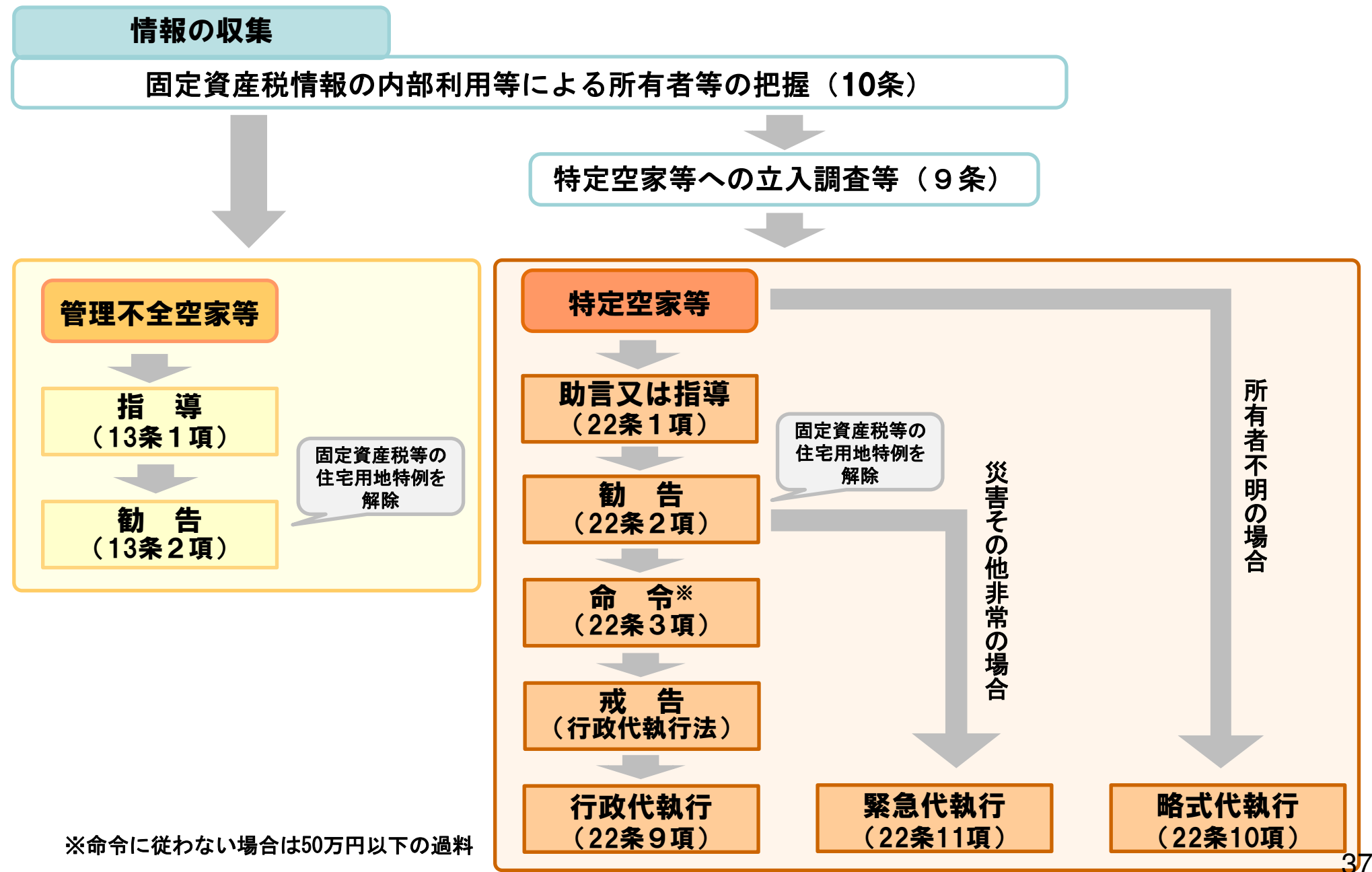
7. 空家等管理活用支援法人 ※

- 市区町村が、所有者等への相談対応等に応じるNPO、一般社団法人等を指定
- 市区町村から、本人の同意を得た所有者等の情報を支援法人に提供可能

※4
勧告された敷地の固定資産税等の住宅用地特例（最大1/6に税負担軽減）は適用除外

※令和5年改正により追加した主な事項

管理不全空家等と特定空家等に対する具体的な措置



空家等対策の推進に関する特別措置法の施行状況等①

令和6年3月31日時点(調査対象:1,741市区町村)

1. 空家等対策計画の策定状況 ()内は前年度

	市区町村数	比率
策定済み	1,501 (1,450)	86% (83%)
策定予定あり	152	9%
令和6年度	52	3%
令和7年度以降	21	1%
時期未定	79	5%
策定予定なし	88	5%
合 計	1,741	100%

2. 法定協議会の設置状況 ()内は前年度

	市区町村数	比率
設置済み	1,028 (992)	59% (57%)
設置予定あり	201	12%
令和6年度	54	3%
令和7年度以降	15	1%
時期未定	132	8%
設置予定なし	512	29%
合 計	1,741	100%

3. 空家等管理活用支援法人の指定状況

	法人数(市区町村数)
指定済み	9 (8)
指定に向け検討中	119 (90)

<追加調査(令和6年12月1日時点)>
指定済みの法人数(市区町村数):55(39)

市区町村からの報告等に基づく更新
(令和7年4月11日時点)
指定済みの法人数(市区町村数):85(59)

4. 空家等活用促進区域の指定状況

	区域数(市区町村数)
指定済み	0 (0)
指定予定	44 (32)
令和6年度	10 (7)
令和7年度以降	17 (12)
時期未定	17 (13)
合 計	44

<追加調査(令和6年12月1日時点)>
指定済みの区域数(市区町村数):1(1)

市区町村からの報告等に基づく更新
(令和7年4月11日時点)
指定済みの区域数(市区町村数):3(3)

【補足】
表中の数値は令和6年3月31日時点のもの。
追加調査や市区町村からの報告等により更新した数値を青枠・緑枠内に記載。

改正法による新たな措置

空家等対策の推進に関する特別措置法の施行状況等②

5. 管理不全空家等及び特定空家等に対する措置状況

()内は市区町村数

令和6年3月31日時点(調査対象:1,741市区町村)

	管理不全空家等		特定空家等						合計
	指導	勧告	助言・指導	勧告	命令	行政代執行	略式代執行	緊急代執行	
平成27年度			2,194 (121)	60 (24)	6 (5)	2 (2)	8 (8)		2,270 (125)
平成28年度			3,062 (203)	215 (73)	19 (16)	10 (10)	28 (24)		3,334 (217)
平成29年度			4,058 (275)	304 (93)	37 (27)	12 (12)	40 (33)		4,451 (301)
平成30年度			4,524 (325)	379 (107)	43 (21)	18 (14)	51 (46)		5,015 (359)
令和元年度			5,320 (398)	442 (136)	38 (30)	28 (25)	67 (55)		5,895 (442)
令和2年度	<追加調査(令和6年12月1日時点)> 管理不全空家等への勧告:204(22)		5,755 (403)	484 (150)	64 (46)	24 (22)	67 (55)		6,394 (451)
令和3年度			5,453 (417)	549 (156)	85 (61)	47 (43)	84 (74)		6,218 (487)
令和4年度			4,568 (417)	622 (159)	90 (58)	39 (36)	71 (54)		5,390 (469)
令和5年度	1,091 (92)	0 (0)	4,246 (374)	534 (161)	74 (61)	33 (31)	94 (79)	5 (5)	6,077 (518)
小 計	1,091 (92)	0 (0)	39,180 (850)	3,589 (458)	456 (219)	213 (151)	510 (263)	5 (5)	
合 計	1,091 (92)		43,953 (894)						45,044 (917)

6. 適切に管理されていない空き家に対する 市区町村の取組による除却や修繕等※の推進

	件数
空家法の措置により除却や修繕等※がなされた 管理不全空家等	1,220
空家法の措置により除却や修繕等※がなされた 特定空家等	24,435
上記以外の市区町村による空き家対策の取組により、 除却や修繕等※がなされた空き家	166,885
合 計	192,540

7. 空き家等の譲渡所得3,000万円 控除に係る確認書の交付実績

	交付件数
平成28年度	4,453
平成29年度	7,035
平成30年度	7,646
令和元年度	9,676
令和2年度	9,789
令和3年度	11,984
令和4年度	13,063
令和5年度	13,711
合 計	77,357

※ 除却や修繕等:除却、修繕、繁茂した樹木の伐採、改修による利活用、その他適切な管理

改正概要

- 中心市街地や住宅団地など、地域の拠点的なエリアに空家等が集積すると、当該地域の本来の機能を低下させるおそれ。
- また、古い空家等を活用する上で、建築基準法等の規制がネックになっているケースもある。
- ➡ 市区町村が重点的に空家等の活用を図るエリアを「空家等活用促進区域」として定め、区域内で空家等の所有者等への要請や、規制の合理化等を措置することが可能に。

【空家等活用促進区域の対象】

市区町村が経済的社会的活動の促進のために重点的に空家等の活用が必要と考える次のエリア

- ・ 中心市街地
- ・ 地域再生拠点
- ・ 地域住宅団地再生区域
- ・ 歴史的風致の維持・向上を図るための重点区域
- ・ 商店街活性化促進区域
- ・ 農村地域等移住促進区域
- ・ 観光振興のための滞在促進地区
- ・ 上記のほか、地域における住民の生活、産業の振興又は文化の向上の拠点であって、生活環境の整備、経済基盤の強化又は就業の機会の創出を図ることが必要であると市区町村が認める区域



中心市街地の例



住宅団地の例

「区域の設定に係るガイドライン」(R5.12公表)の概要

①まちづくり課題の抽出

<基本的な考え方・部局間連携>

- 中心市街地の活性化や観光振興など既存の区域設定や法定計画等をベースに課題の検討
- まちづくり部局のほか、観光振興の所管部局等との連携が重要

②区域案・指針案の検討

<区域・指針の内容>

- 対象エリア(地域の実情に応じて柔軟に設定が可能)
※地区イメージ例を紹介
- 活用する空家等の種類、誘導用途等
- <都市計画等との調和>
- 市街化調整区域で区域設定する場合は、市街化抑制にも留意し、あらかじめ都道府県知事と協議が必要

<特例適用要件の設定【選択】>

- 参酌基準から敷地特例適用要件を設定
- 市街地環境や土地利用の状況等に応じて用途特例適用要件を設定 ※参考例を紹介
- あらかじめ特定行政庁との協議等が必要

③区域の設定

<住民意見の反映>

- 公聴会、パブリックコメントなど

④運用開始

<要請、あっせん>

- 所有者等へ誘導用途への活用を要請
- 所有者等へ空き家の貸付又は売却のあっせん

空家等活用促進区域(その2)

空家等活用促進区域内で市区町村が講じることのできる規制の合理化等

○ 空家等活用促進区域内では、次のような規制の合理化等の措置を講じることができる。

接道規制の合理化<建築基準法関係>

<現行>

建築物の敷地は、**幅員4m以上の道路**に2m以上接していないと**建替え、改築等が困難**※1。

※1 個別に特定行政庁(都道府県又は人口25万人以上の市等)の許可等を受ければ建替え等が可能だが、許可等を受けられるかどうかの予見可能性が低いこと等が課題。

【接道義務を満たさない(幅員4m未満の道に接している)敷地のイメージ】



<改正後>

市区町村は活用指針に「敷地特例適用要件」※2を策定。これに適合する空家は、**前面の道が幅員4m未満でも、建替え、改築等が容易**に。

※2 市区町村が、安全性を確保する観点から、省令で定める基準を参照して、活用指針に規定。(事前に特定行政庁と協議)

「耐火建築物等又は準耐火建築物等であること」、「地階を除く階数が2以下であること」、「道を将来4m以上に拡幅することの同意等が近隣でなされていること」等について規定。

用途規制の合理化<建築基準法関係>

<現行>

用途地域に応じて建築できる**建築物の用途を制限**※3。

※3 個別に特定行政庁の許可を受ければ、制限された用途以外の用途への変更が可能だが、許可を受けられるかどうかの予見可能性が低いことが課題。



<改正後>

市区町村が活用指針に定めた「**用途特例適用要件**」※4に**適合する用途への変更が容易**に。

※4 市区町村が特定行政庁と協議し、特定行政庁の同意を得て設定。



(例) 第一種低層住居専用地域で空家をカフェとして活用することが容易に。

市街化調整区域内の用途変更<都市計画法関係>

<現行>

市街化調整区域内では、用途変更の際して**都道府県知事の許可**が必要。

<改正後>

空家活用のための用途変更の許可に際して**都道府県知事が配慮**※5。

※5 空家等活用促進区域に市街化調整区域を含める場合には、都道府県知事と事前に協議。

空家等活用促進区域の事例① 千葉県鎌ヶ谷市

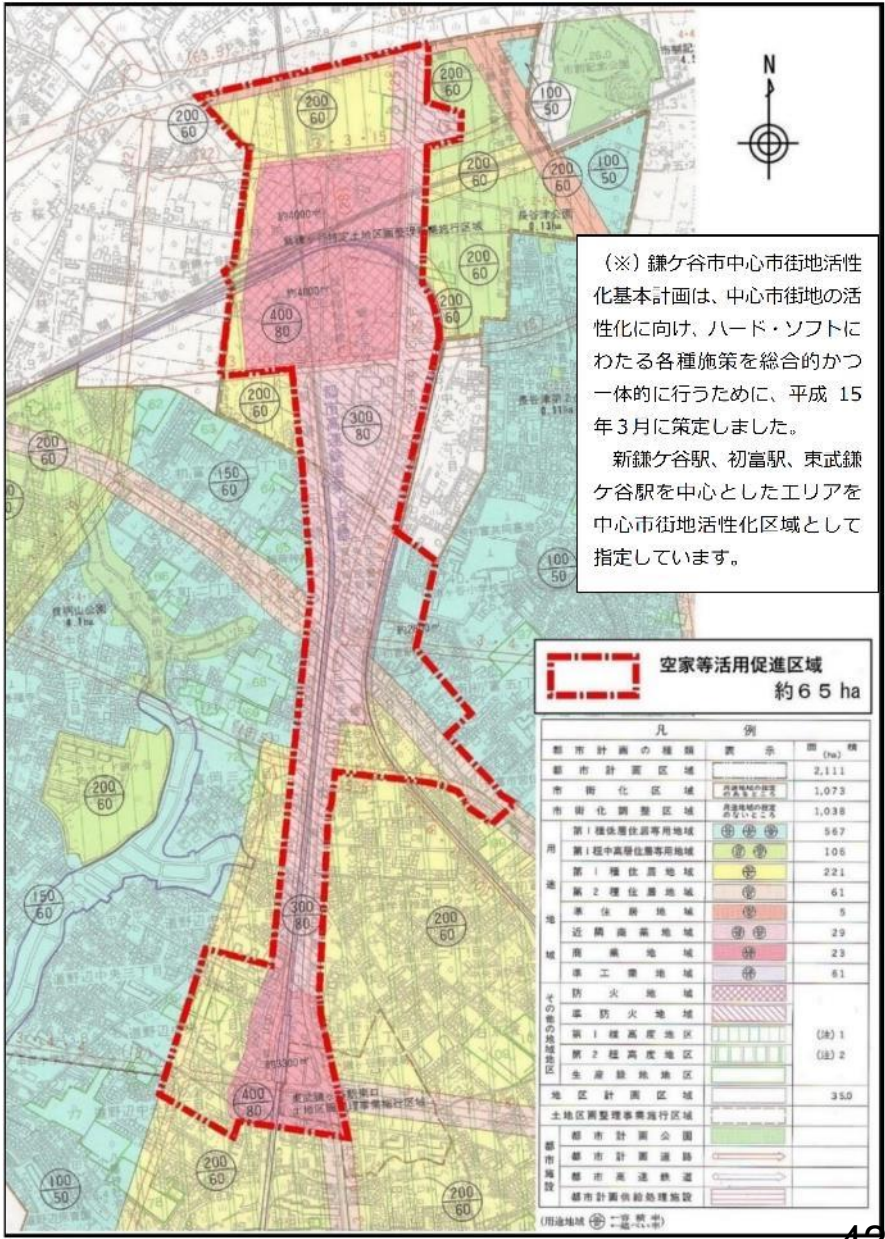
■空家等活用促進区域の概要

- ・ 指 定 年 月 日：令和6年4月1日
- ・ 地 区 面 積：約65ha
- ・ 対 象 区 域：新鎌ヶ谷駅、初富駅、東武鎌ヶ谷駅を中心としたエリア

※ 鎌ヶ谷市中心市街地活性化基本計画の
中心市街地活性化区域を基に区域を指定

■千葉県鎌ヶ谷市の概要

市 の 総 面 積	2,108ha
人 口 総 数	109,757人（令和7年1月1日時点）
世 帯 総 数	53,125世帯（令和7年1月1日時点）
住 宅 総 数	52,470戸（令和5年住宅・土地統計調査）
空 き 家 総 数	4,430戸（令和5年住宅・土地統計調査）
使用目的のない空き家数	2,060戸（令和5年住宅・土地統計調査）



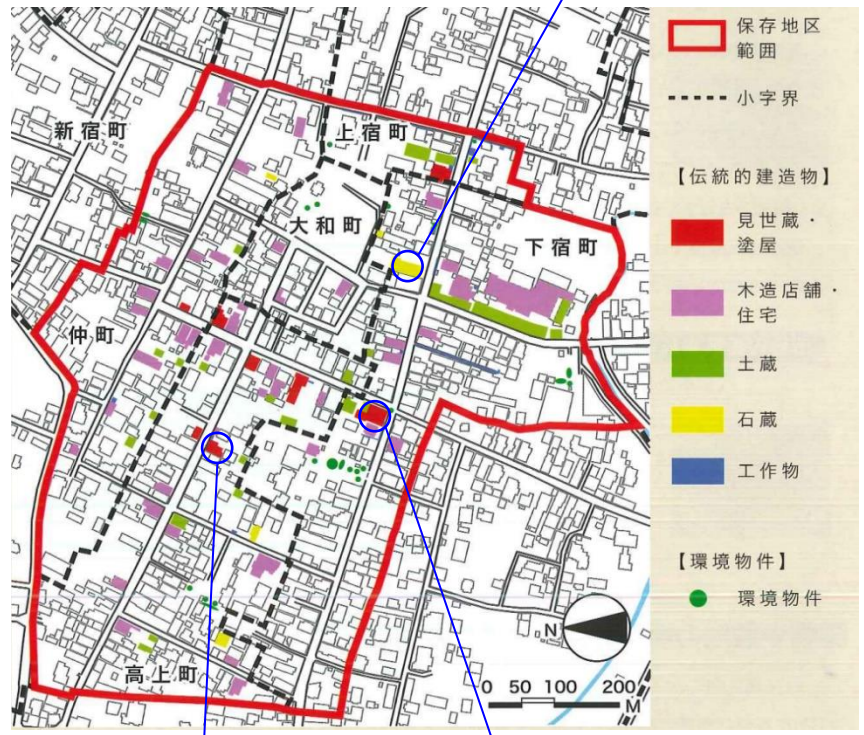
空家等活用促進区域の事例② 茨城県桜川市

■空家等活用促進区域の概要

- ・ 指 定 年 月 日 : 令和7年1月6日
 - ・ 地 区 面 積 : 約17.6ha
 - ・ 対 象 区 域 : 桜川市真壁伝統的建造物群保存地区の全部
- ※桜川市歴史的風致維持向上計画の重点区域を基に区域を指定



桜川市真壁伝統的建造物群保存地区



■茨城県桜川市の概要

市 の 総 面 積	18,006ha
人 口 総 数	36,023人 (令和7年1月1日時点)
世 帯 総 数	13,563世帯 (令和7年1月1日時点)
住 宅 総 数	15,280戸 (令和5年住宅・土地統計調査)
空 き 家 総 数	2,350戸 (令和5年住宅・土地統計調査)
使用目的のない空き家数	1,350戸 (令和5年住宅・土地統計調査)



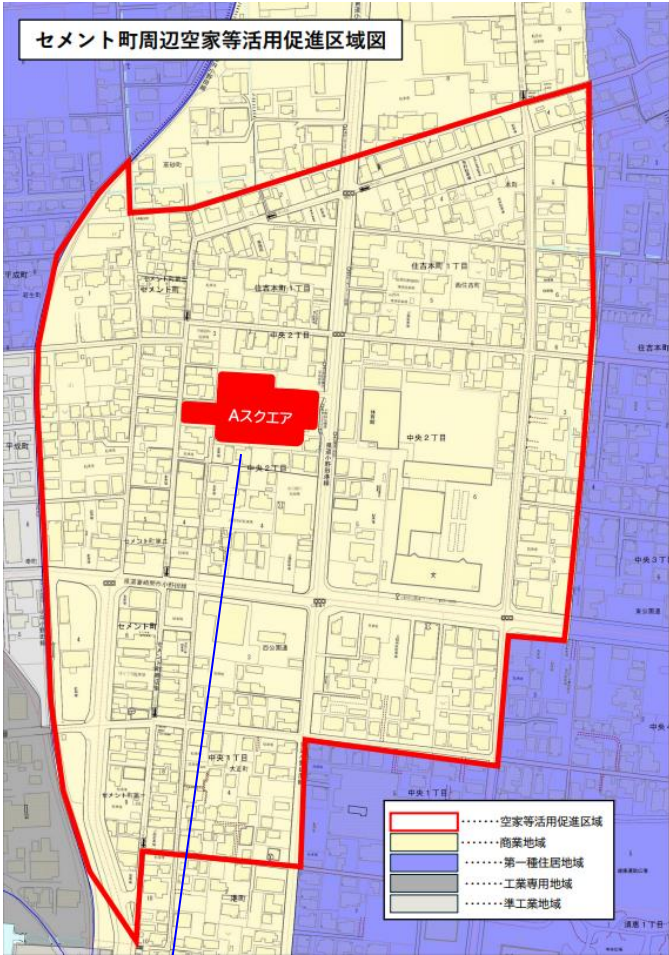
空家等活用促進区域の事例③ 山口県山陽小野田市

■空家等活用促進区域の概要

- ・ 指 定 年 月 日 : 令和7年3月17日
- ・ 地 区 面 積 : 約24ha(※地理院地図より試算)
- ・ 対 象 区 域 : 旧来からの商店街や、近年開設した複合施設(Aスクエア)を含む中心市街地のエリア

■山口県山陽小野田市の概要

市 の 総 面 積	13,309ha
人 口 総 数	58,665人 (令和7年2月28日時点)
世 帯 総 数	29,083世帯 (令和7年2月28日時点)
住 宅 総 数	29,680戸 (平成30年住宅・土地統計調査)
空 き 家 総 数	4,630戸 (平成30年住宅・土地統計調査)
使用目的のない空き家数	2,670戸 (平成30年住宅・土地統計調査)

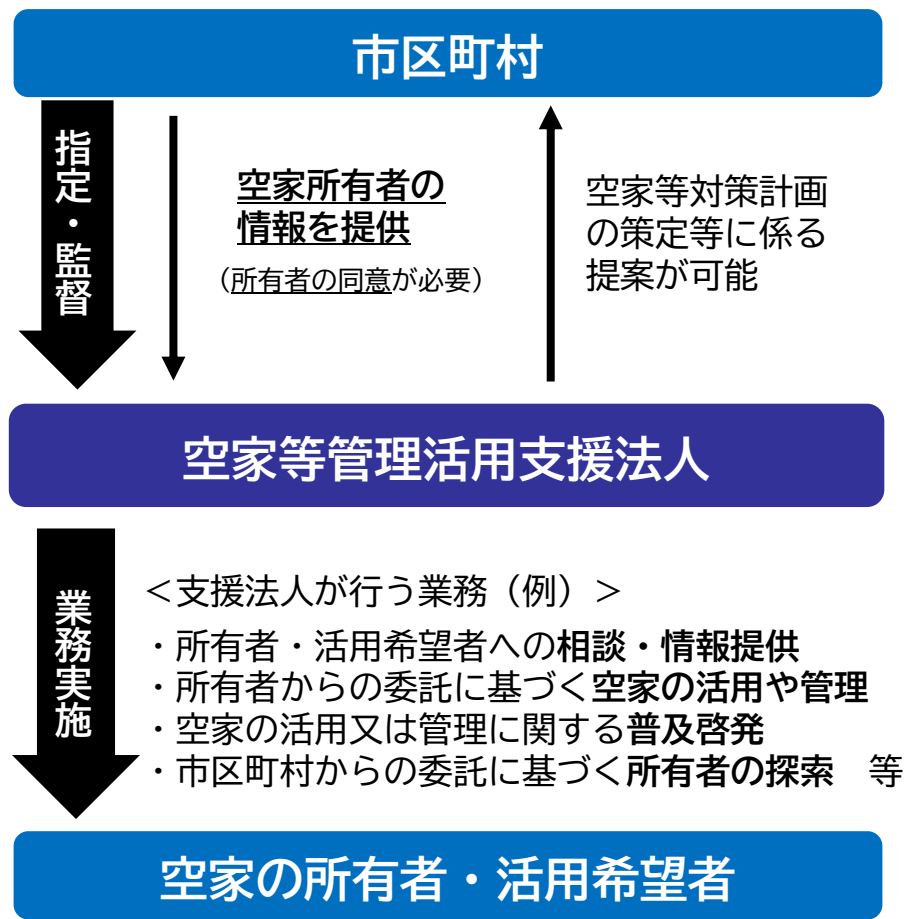


Aスクエア
(公共施設や商工会議所、学生寮
などが入る複合施設。旧山陽小
野田市商工センター跡の市有地
にR6.4月にオープン)

改正概要

- 所有者が空家の活用や管理について相談等できる環境が十分でない。
 - 多くの市区町村では人員等が不足。所有者への働きかけ等が十分にできない。
- ➡ 市区町村が、空家の活用や管理に取り組むNPO法人、社団法人、会社等を「空家等管理活用支援法人」に指定。当該法人が所有者への相談対応や、所有者と活用希望者のマッチングなどを行う。

【制度イメージ】



空家等管理活用支援法人の「指定手引き」 (R5.11公表) の概要

①指定の要件例

- (法人の基本的な要件)
- ・破産していないこと
 - ・役員に暴力団等がないこと 等

- (法人の業務体制)
- ・支援法人として業務を行うに足る専門性を有していること

- ➡ 空家対策の実績のある法人、宅建事業者団体等を想定
- ➡ 全国規模や都道府県規模の団体である場合も指定対象となる（活動実績等は、地域支部単位での確認も可）

〇〇市事務取扱要綱 (例)
(趣旨)
第1条 ……………
(指定の要件)
第2条 ……………

(↑取扱要綱のひな型も掲載)

②支援法人への所有者情報の提供方法

- ・市区町村から支援法人へ、所有者の氏名、住所、連絡先等の情報提供が可能。
- ・情報提供時には、所有者本人から同意を取得（同意取得書のひな型も掲載）。

■空家等管理活用支援法人（計59市町村、85団体）

都道府県	市区町村	法人名
北海道	大樹町	一般社団法人 たいきまちづくりラボ
	本別町	一般社団法人 全国住宅産業協会
青森県	三沢市	公益社団法人 青森県宅地建物取引業協会
	田子町	一般社団法人 全国空き家アドバイザー協議会青森県田子支部
秋田県	大館市	NPO法人 あき活Lab
山形県	酒田市	特定非営利活動法人 こ家プロジェクト
	鮭川村	一般社団法人 温故知新
福島県	石川町	一般社団法人 全国空き家アドバイザー協議会
茨城県	下妻市	一般社団法人 全国空き家アドバイザー協議会
	笠間市	公益社団法人 茨城県宅地建物取引業協会
	筑西市	公益社団法人 茨城県宅地建物取引業協会
	桜川市	公益社団法人 茨城県宅地建物取引業協会
	小美玉市	公益社団法人 茨城県宅地建物取引業協会
	大洗町	公益社団法人 茨城県宅地建物取引業協会
栃木県	栃木市	特定非営利活動法人 スマイル
	日光市	一般社団法人 空き家・生前対策支援協会
		公益社団法人 栃木県宅地建物取引業協会
埼玉県	川島町	株式会社 地域デザインラボさいたま
東京都	調布市	特定非営利活動法人 空家・空地管理センター
神奈川県	座間市	NPO法人 神奈川県空き家サポート協会
富山県	射水市	一般社団法人 全国空き家アドバイザー協議会
		特定非営利活動法人 水辺のまち新湊
新潟県	柏崎市	特定非営利活動法人 aisa
	三条市	一般社団法人 燕三条空き家活用プロジェクト
福井県	坂井市	一般社団法人 アーバンデザインセンター坂井
	美浜町	NPO法人 ふるさと福井サポートセンター
山梨県	山梨市	公益社団法人 山梨県宅地建物取引業協会
	丹波山村	梅鉢不動産 株式会社
長野県	上田市	合同会社 信州うえだ移住支援センター
	中野市	株式会社 siiz
	塩尻市	株式会社 しおじり街元気カンパニー
	東御市	合同会社 信州うえだ移住支援センター
		太陽リビング 株式会社
	辰野町	株式会社 辰野不動産
		株式会社 goodhood
		一般社団法人 Oと編集社
岐阜県	岐阜市	特定非営利活動法人 岐阜空き家・相続共生ネット
		株式会社 岐阜まち家守
		株式会社 ネクスト名和
	美濃市	特定非営利活動法人 美濃のすまいづくり
	大野町	一般社団法人 全国空き家アドバイザー協議会

都道府県	市区町村	法人名
静岡県	藤枝市	株式会社 REVA不動産
		株式会社 Sweets Investment
		株式会社 市川不動産
	森町	一般社団法人 モリマチリノベーション
愛知県	豊田市	特定非営利活動法人 あいち空き家復活相談センター
		マイクロベース 株式会社
三重県	伊賀市	一般社団法人 全国空き家アドバイザー協議会
		一般社団法人 三重県建築士事務所協会
滋賀県	守山市	一般社団法人 全国空き家アドバイザー協議会
	東近江市	一般社団法人 東近江市住まい創生センター
	多賀町	一般社団法人 地域再生プロジェクトみなおし
		株式会社 丸由
		特定非営利活動法人 おおたき里づくりネットワーク
	米原市	一般社団法人 全国空き家アドバイザー協議会
京都府	京都市	公益社団法人 京都府宅地建物取引業協会
		一般社団法人 京都府不動産コンサルティング協会
		特定非営利活動法人 京町家再生研究会
		公益社団法人 全日本不動産協会
		公益財団法人 日本賃貸住宅管理協会
大阪府	堺市	一般社団法人 大阪府不動産コンサルティング協会
		一般社団法人 さかい空き家バンク
和歌山県	和歌山市	一般社団法人 ミチル空間プロジェクト
		株式会社 和み
		公益社団法人 全日本不動産協会
	橋本市	一般社団法人 ミチル空間プロジェクト
鳥取県	米子市	一般社団法人 全国住宅産業地域活性化協議会
		一般社団法人 日本住宅政策機構
島根県	松江市	公益社団法人 全日本不動産協会
		公益社団法人 島根県宅地建物取引業協会
広島県	福山市	株式会社 クラッソーネ
山口県	防府市	一般社団法人 管理権不明不動産対策公共センター
	周南市	一般社団法人 管理権不明不動産対策公共センター
		公益社団法人 山口県宅地建物取引業協会
徳島県	鳴門市	特定非営利活動法人 徳島県空き家問題解決支援センター
愛媛県	東温市	空き家活用 株式会社
		公益社団法人 全日本不動産協会
高知県	中土佐町	合同会社 なかとさLIFE
長崎県	五島市	特定非営利活動法人 五島空き家マッチング研究所
	雲仙市	有限会社 ティーエス不動産企画
		雲仙市まちづくり 株式会社
		一般社団法人 家族の信託ながさき連絡協議会
	東彼杵町	一般社団法人 東彼杵ひとことものの公社
熊本県	合志市	株式会社 こうし未来研究所
宮崎県	日向市	一般社団法人 日向市空き家アドバイザー協議会

空家法の空家等対策計画に基づき市区町村が実施する空き家の除却・活用に係る取組や、NPOや民間事業者等が行うモデル性の高い空き家の活用・改修工事等に対して支援（事業期間：平成28年度～令和7年度）

■ 空き家の除却・活用への支援（市区町村向け）

＜空き家対策基本事業＞

- 空き家の**除却**（特定空家等の除却、跡地を地域活性化のために計画的に利用する除却等）
- 空き家の**活用**（地域コミュニティ維持・再生のために10年以上活用）
- 空き家を除却した後の**土地の整備**
- 空き家の活用か除却かを判断するための**フィージビリティスタディ**
- 空家等対策計画の策定等に必要な空き家の**実態把握**
- 空き家の**所有者の特定**

※上記6項目は空き家再生等推進事業（社会資本整備総合交付金）でも支援が可能

- **空家等管理活用支援法人**による空き家の活用等を図るための業務

＜空き家対策附帯事業＞

- 空家法に基づく代執行等の円滑化のための**法務的手続等**を行う事業
（行政代執行等に係る弁護士相談費用、財産管理制度の活用に伴い発生する予納金等）

＜空き家対策関連事業＞

- 空き家対策基本事業とあわせて実施する事業

＜空き家対策促進事業＞

- 空き家対策基本事業と一体となってその効果を一層高めるために必要な事業

■ モデル的な取組への支援（NPO・民間事業者等向け）

＜空き家対策モデル事業＞

- 調査検討等支援事業（ソフト）
（創意工夫を凝らしたモデル性の高い取組に係る調査検討やその普及・広報等への支援）
- 改修工事等支援事業（ハード）
（創意工夫を凝らしたモデル性の高い空き家の改修工事・除却工事等への支援）

※モデル事業の補助率
調査検討等：定額 除却：国2/5、事業者3/5 活用：国1/3、事業者2/3

＜補助率＞

空き家の所有者が実施

除却	国	地方公共団体	所有者
	2/5	2/5	1/5

※市区町村が実施する場合は国2/5、市区町村3/5
※代執行等の場合は国1/2、市区町村1/2

空き家の所有者が実施

活用	国	地方公共団体	所有者
	1/3	1/3	1/3

※市区町村が実施する場合は国1/2、市区町村1/2

空家等管理活用支援法人が実施

支援法人による業務	国	地方公共団体
	1/2	1/2

空き家の活用



地域活性化のため、空き家を地域交流施設に活用

- 市区町村が指定する空家等管理活用支援法人が行う空家の活用等を図るために必要な事業を
空き家対策基本事業に追加し、空家等管理活用支援法人の立ち上げ期を市区町村と共に支援。

事業主体

改正空家法に基づき市区町村が指定する空家等管理活用支援法人（NPO法人、社団法人等）

補助対象事業

改正空家法第24条第一号、第三号又は第五号に掲げる業務

※所有者等から支援法人が費用を徴収する収益事業は補助対象外

（参考）改正空家法第24条（抄）

支援法人は、次に掲げる業務を行うものとする。

- 一 空家等の所有者等その他空家等の管理又は活用を行おうとする者に対し、
当該空家等の管理又は活用の方法に関する**情報の提供**又は**相談**その他の当該空家等の適切な管理又は
その活用を図るために必要な援助を行うこと。
- 三 委託に基づき、空家等の**所有者等の探索**を行うこと。
- 五 空家等の管理又は活用に関する**普及啓発**を行うこと。

補助率

国1/2、市区町村1/2

※市区町村が支援する場合に限り、国もその同額を支援

※市区町村から法人への支出形式（補助金、委託費など）は問わない

補助上限額

1 法人当たり**500万円／年度（国費）**

※空家等管理活用支援法人に対する補助の**全体事業費**は、**各空き家対策総合実施計画の
交付対象事業の全体事業費の1/2未満**

補助期間

1 法人につき、**最大3か年度**

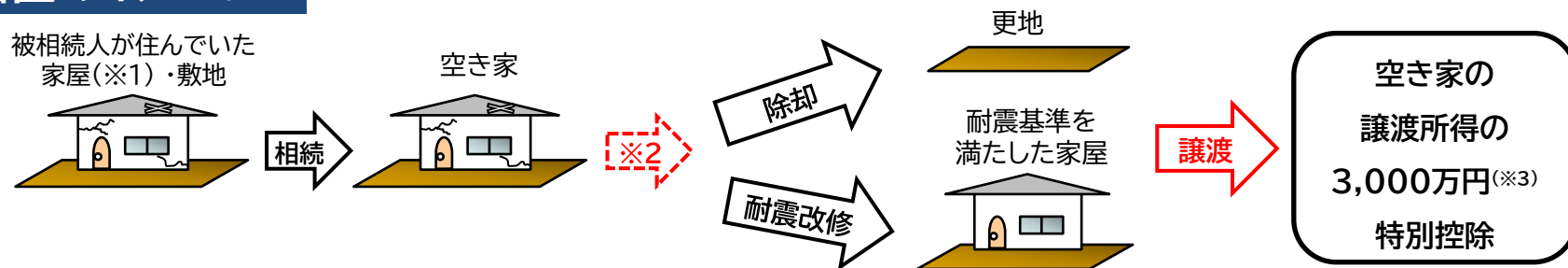
※市区町村より、毎年度、本事業を活用した空家等管理活用支援法人の取組を報告いただき、
全国への横展開へ活用。

空き家の発生を抑制するための特例措置(空き家の譲渡所得の3,000万円特別控除)について

制度の概要

相続日から起算して3年を経過する日の属する年の12月31日までに、被相続人の住まいを相続した相続人が、その家屋又は敷地の譲渡にあたり一定の要件を満たした場合、その譲渡にかかる譲渡所得の金額から3,000万円(家屋と敷地のいずれも相続した相続人の数が3人以上の場合は2,000万円)を特別控除する。

○本措置のイメージ



(※1)昭和56年5月31日以前に建築された家屋に限る。また、相続開始の直前に被相続人が老人ホーム等に入所していた場合、一定要件を満たせば適用対象となる。

(※2)空き家の除却又は耐震改修の前の一定期間内に譲渡した場合も適用可能
(この場合、除却又は耐震改修は、譲渡の日の属する年の翌年2月15日までに実施する必要がある)

(※3)家屋及びその敷地を相続した相続人の数が3人以上の場合は2,000万円。

□本特例を適用した場合の譲渡所得の計算

譲渡所得 = 譲渡価額 - 取得費(譲渡価額×5%(※4)) - 譲渡費用(除却費用等) - **特別控除3,000万円**
(※4)取得費が不明の場合、譲渡価額の5%で計算

【具体例】相続した家屋を取り壊して、取壊し後の土地を500万円で譲渡した場合

<前提条件>

- ・昭和55年建築
- ・被相続人が20年間所有
- ・相続人は1名
- ・除却費200万円
- ・取得価額不明

○本特例を適用する場合の所得税・個人住民税額：0円

(500万円 - (500万円 × 5%) - 200万円 - **3,000万円**) × 20% = 0円

○本特例がない場合の所得税・個人住民税額：55万円

(500万円 - (500万円 × 5%) - 200万円) × 20% = 55万円

フラット35地域連携型(空き家対策)[住宅金融支援機構]

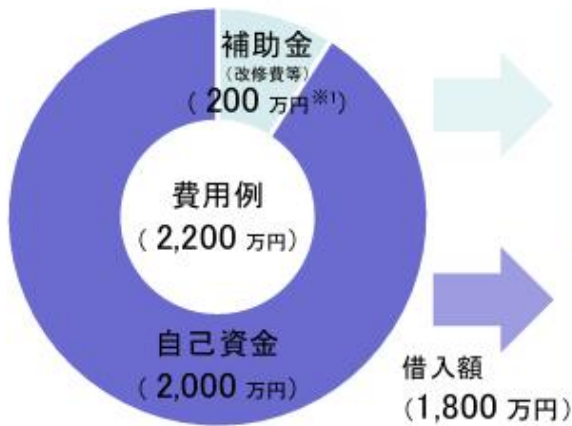
制度の概要

- 「空き家対策」に積極的な地方公共団体の取組みを支援するため、
空き家の取得時における地方公共団体による財政的支援とあわせて
住宅金融支援機構による住宅ローン(フラット35)の**金利を引き下げる**制度。
- 本制度の金利の引下げ期間は「**当初5年間**」、引下げ幅は「**▲0.50%**」。



※写真はイメージです。
フラット35地域連携型を利用したリフォーム事例ではありません。

●補助金とフラット35による支援イメージ (借入額などは一例)



※1 地方公共団体が補助限度額を200万円とした場合

◆地方公共団体の補助金の負担割合例



- ・地方公共団体の補助金により負担を軽減
- ・国庫補助により負担を軽減

【フラット35】地域連携型

- ・金利 **当初5年間 ▲0.50%**
- ・月々の支払額 当初5年間 約5.4万円※2
- ・金利引下げにより総返済額 約▲48万円※2

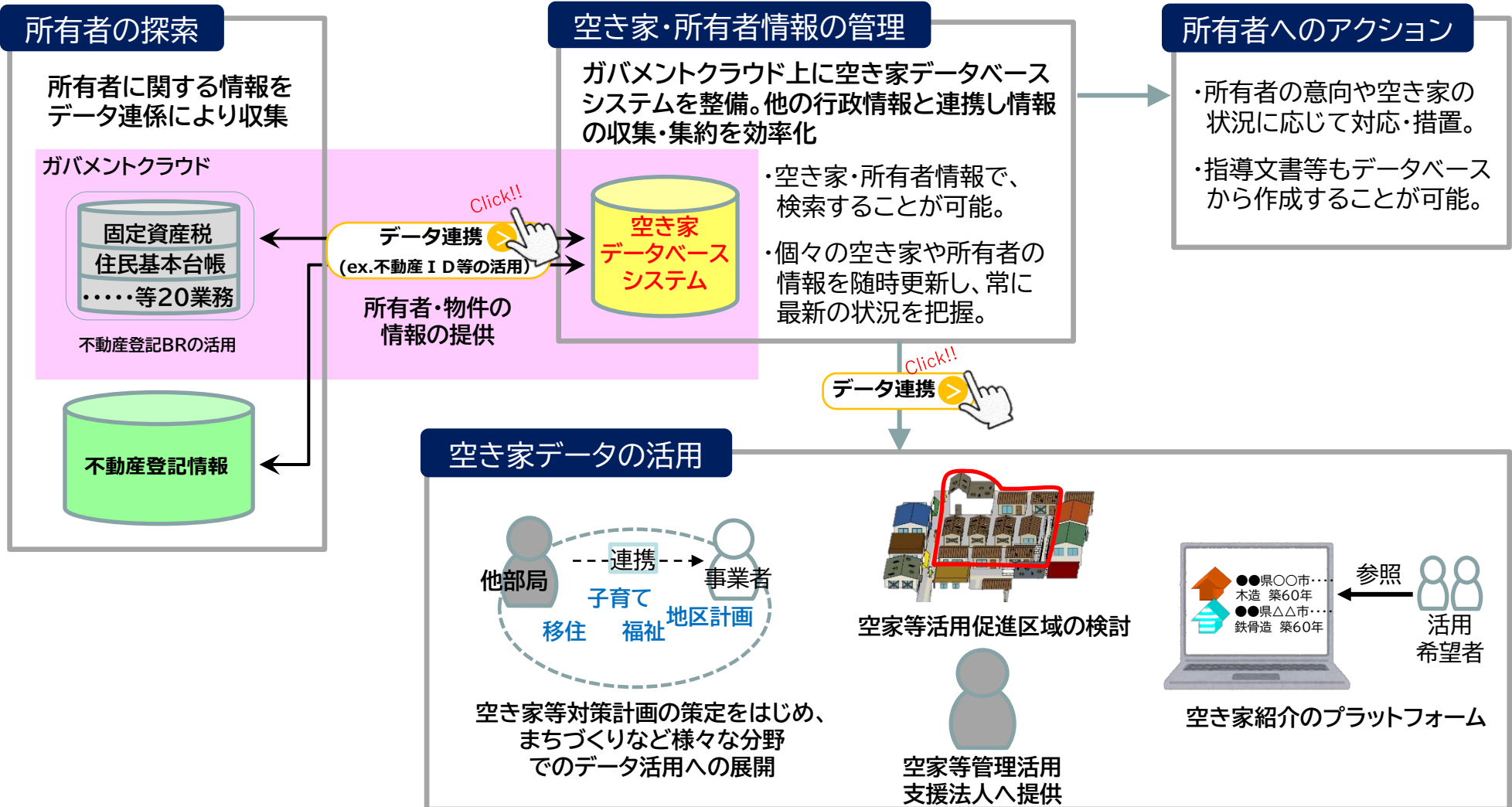


- ・融資により住宅取得に必要な**資金調達**を可能に
- ・金利引下げにより負担を軽減
- ・機構との連携により地方公共団体の取組を支援

※2 借入期間35年、元利均等返済、ボーナス返済なし、金利1.82%(R6.4時点)で試算

空き家データベースシステムの整備(空き家DX)

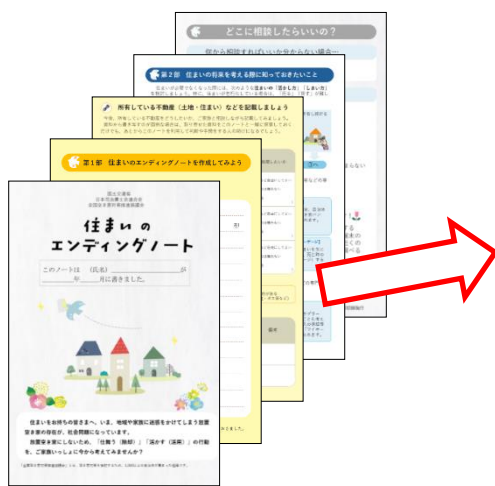
- ・令和8年度当初を目途に、市町村が空き家対策の事務に活用可能な**空き家データベースシステム**をガバメントクラウド上で運用開始。
- ・令和7年度は、システム整備を実施。



住まいのエンディングノート

空き家問題への対策として、日本司法書士会連合会及び全国空き家対策推進協議会と共同で、「**住まいのエンディングノート**」を作成しました(R6.6公表)。

- 「住まいのエンディングノート」とは・・・
 - **住まいに関する情報**や**将来住まいをどうして欲しいか**などを書いて残しておけるノート
 - 住まいの将来を考える際や相続時に参考となる制度や手続、相談先を掲載



所有している不動産（土地・住まい）などを記載しましょう

今後、所有している不動産をどうしたいか、ご家族と相談しながら記載してみましょう。
資料から書き写すのが面倒な場合は、取り寄せた資料をこのノートと一緒に保管しておくだけでも、あとからこのノートを利用して判断や手続をする人の助けになるでしょう。

(1) 所有している土地

所在地	共有者氏名・連絡先	借主の氏名・連絡先	諸条件など	どう処理したいか
	自身の持分	契約期間 契約書の保管場所		
①			☐ 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4	☐ 売却など自由にしてよい ☐ 買すのは構わない ☐ その他 ()
②			☐ 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4	☐ 売却など自由にしてよい ☐ 買すのは構わない ☐ その他 ()
③			☐ 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4	☐ 売却など自由にしてよい ☐ 買すのは構わない ☐ その他 ()

共有の場合のみ 貸している場合のみ

「諸条件など」の凡例
1. 隣地境界・建築物など、近所の人と争わせ事項がある 2. 建て替えについて制約がある
3. 道路の権利関係が複雑 4. 地下に埋まっているものがある（他人の上下水道・ガス管など）

(3) 所有している建物

所在地	共有者氏名・連絡先	借主の氏名・連絡先	建物の建設・修繕・電装に 関わった 事業者名	どう処理 したいか
	自身の持分	契約期間・契約書の 保管場所		
①				☐ 売却、売却など自由にしてよい ☐ 買すのは構わない ☐ その他 ()
②				☐ 売却、売却など自由にしてよい ☐ 買すのは構わない ☐ その他 ()
③				☐ 売却、売却など自由にしてよい ☐ 買すのは構わない ☐ その他 ()

共有の場合のみ 貸している場合のみ

(4) 借りている建物

所在地	貸主の氏名・連絡先	貸主の住所	備考
	契約期間	契約書の保管場所	

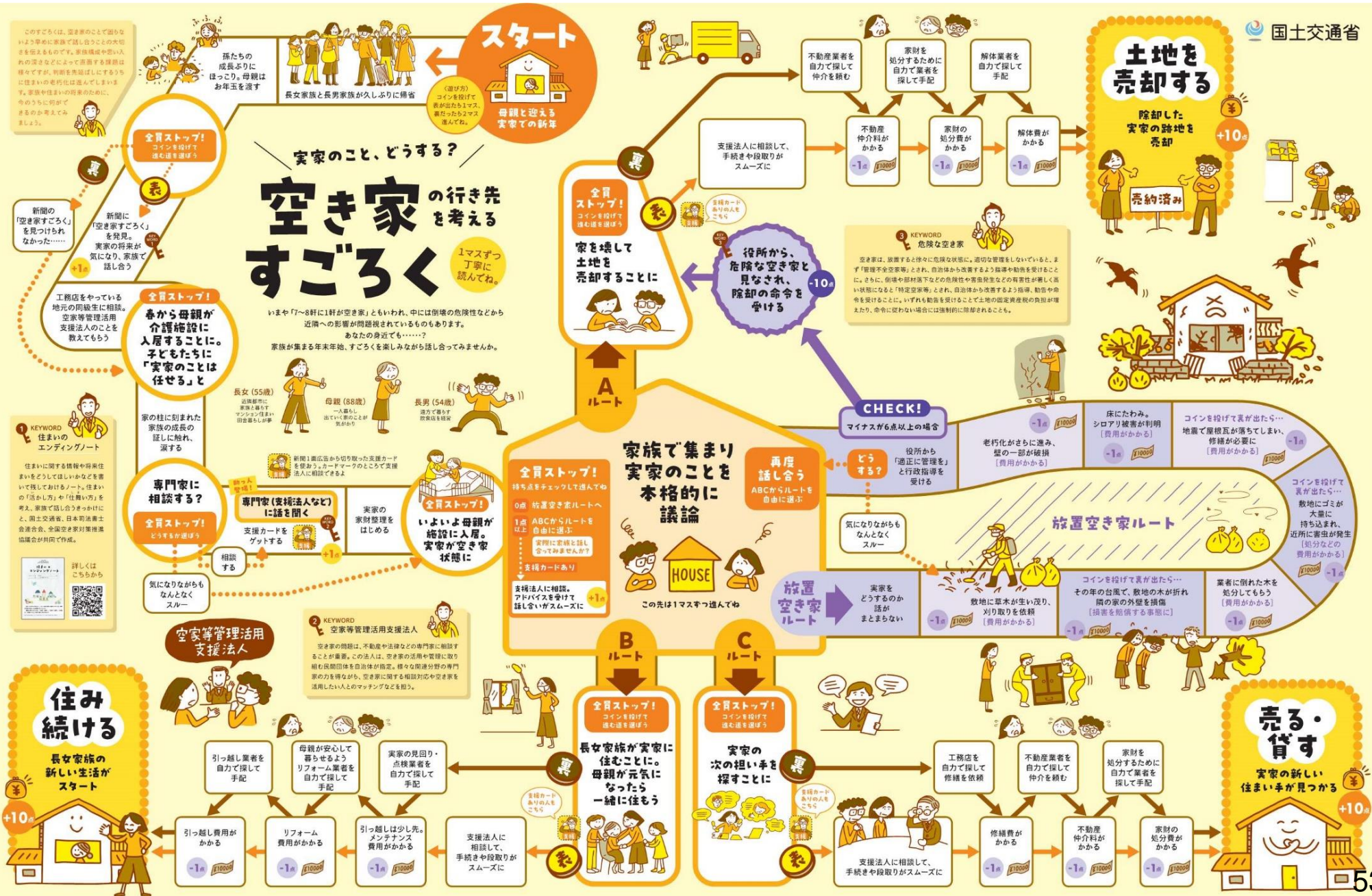
- ノートに書き込むことで・・・
 - 将来住まいを相続した家族の方が**空き家の問題で困らないように**
 - 元気なうちから**住まいの将来のことを家族で話し合うきっかけに**

◆こちらからダウンロード

国土交通省 住まいのエンディングノート

検索





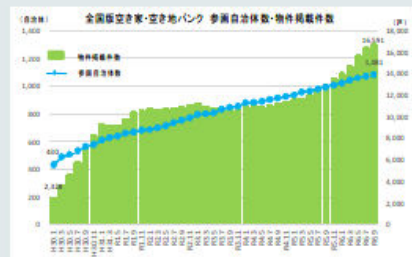
空き家等の流通・活用

令和7年度予算額 : 8百万円
令和6年度補正予算額 : 15百万円

○全国版空き家・空き地バンクを活用した空き家等の流通の促進を図るため、「地域の不動産業者と自治体の連携強化による空き家等流通の取組支援」や「低廉空き家等の流通業務に係る取組の実態調査」等を行う。

全国版空き家・空き地バンク

- ・空き家等の情報について、自治体を横断して簡単に検索
- ・公募により選定した2事業者により、平成30年4月から本格運用を開始



【令和6年10月までの取組】
自治体数：1,081自治体
掲載物件数：16,591件
成約物件数：約19,200件
※成約数は累積

①地域の不動産業者と自治体の連携強化による空き家等流通の取組支援

- ・不動産業者にとって、空き家等の取引は通常の物件よりも負担がかかり、特有の知識も求められる。また、不動産業者の減少が進んでいる自治体では、地域を超えた自治体と不動産業団体等との連携が必要となっている。
- ⇒不動産業者の確保・担い手育成（研修、官民連携による新たなビジネスモデルの構築、地域価値共創プラットフォームの運営等）を含めた官民連携体制構築を支援する。
- ⇒官民連携による空き家バンク運営の要点や成功事例等を「空き家・空き地バンク導入のポイント集」（R4公表）に反映・更新し、自治体へ周知する。

②低廉空き家等の流通業務に係る取組の実態調査

- ・令和6年6月に施策パッケージ「不動産業による空き家対策推進プログラム」を策定し、また、その一環として低廉空き家等の媒介報酬規制の見直し（報酬の特例の拡充等、同年7月施行）を行った。
- ・今後、現場の実態を踏まえつつ、特例の活用促進含めプログラムを着実に履行していく必要がある。
- ⇒プログラムの継続的な周知・啓発に加え、不動産業による空き家等の流通・利活用の取組実態を把握し、更なる促進に向けた施策について検討する。

プログラム策定・媒介報酬規制見直し → 周知・啓発

└令和6年度

継続的な周知・啓発に加え、実態調査

└令和7年度中

③空き家等のマッチングに至るまでの利用検討者の実態調査

- ・空き家等の取引の実態について、空き家等の所有者や空き家バンクを運営する自治体への調査は過年度に実施している一方、買主・借主等の利用検討者のニーズや課題については実態が不明となっている。
- ⇒空き家等の利活用によって解決が可能となる地域課題や、空き家等のマッチング成立に至るまでの利用検討者側の課題等について調査し、今後の空き家等の流通促進施策を検討する。

『骨太の方針2024』令和6年6月21日閣議決定（抜粋）第3章-3-(4)「～略～、空き家の発生抑制、適切な管理、除却等の総合的な取組に加え、流通拡大や～略～推進する。」

『デジタル田園都市国家構想総合戦略』令和4年12月23日閣議決定（抜粋）第4章-2-(1)-①-(d)「～略～、地方公共団体を横断して簡単に検索できる「全国版空き家・空き地バンク」の活用を促進する。」

『第三次国土形成計画』令和5年7月28日閣議決定（抜粋）第1部-第3章-第4節-5「全国版空き家・空き地バンク等の活用による流通・利用促進、～略～」

所有者不明土地・空き地の円滑な利活用や適正管理の推進

令和7年度予算額:63百万円

○所有者不明土地や空き地の利用の円滑化、管理の適正化を図るため、市町村や民間事業者等が実施する所有者不明土地等対策や、所有者不明土地利用円滑化等推進法人の指定の円滑化及び空き地の利活用等に資する先導的取組を支援する。

事業概要

下線部: R7拡充内容

<基本事業・関連事業>

- 地方公共団体又は推進法人等が行う事業に対する補助
 - ※ 地方公共団体施行:1/2、推進法人等施行:1/3(地方公共団体負担:1/3)
- 補助対象
 - ・ 所有者不明土地・低未利用土地の実態把握
 - ・ 所有者不明土地・低未利用土地に関する広報・啓発※
 - ・ 所有者不明土地対策計画の作成
 - ・ 土地の所有者探索や、利活用のための手法等の検討※
 - ・ 土地の管理不全状態の解消及び関連する法務手続※ 等
 - ※ 所有者不明土地対策計画に基づくもの

<モデル事業>

- 特定非営利活動法人、民間事業者、地方公共団体等が行う
 - ・ 推進法人の指定の円滑化に資する取組
 - ・ 空き地の利活用等を図る取組 等
 に対する補助(定額)

空き地の利用転換による利活用のイメージ

市民農園として活用

臨時駐車場であった土地を、地域住民が利用できる広場や農園として活用。



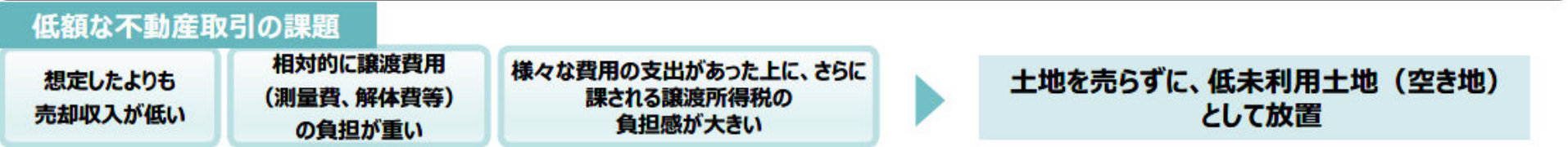
防災空地として活用

空き地を、平常時は防災活動やコミュニティを育む地域活動の場として、災害時は一時避難場所として活用。



低未利用土地の適切な利用・管理を促進するための特例措置

地方部を中心に全国的に空き地・空き家が増加する中、新たな利用意向を示す者への土地の譲渡を促進するため、個人が保有する低未利用土地等を譲渡した場合の長期譲渡所得の金額から100万円を控除することで、土地の有効活用を通じた投資の促進、地域活性化、更なる所有者不明土地の発生の予防を図る。



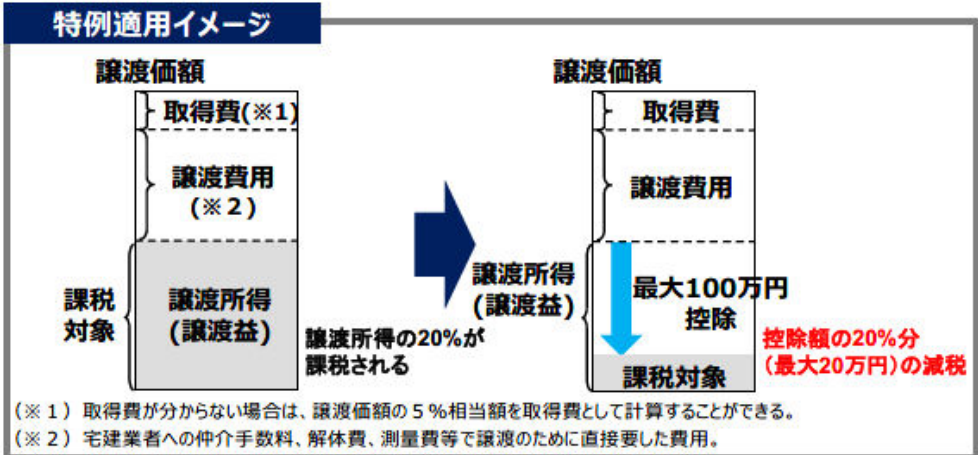
売却時の負担感を軽減することで売却インセンティブを付与し、土地に新たな価値を見いだす者への譲渡を促進

本特例措置の概要

- ・市街化区域や用途地域設定区域内等の低未利用土地等の場合は、土地とその上物の譲渡の対価の額の合計が800万円以下（※令和5年1月1日～令和7年12月31日）
- ・上記以外の都市計画区域内にある低未利用土地等の場合は、土地とその上物の譲渡の対価の額の合計が500万円以下（※令和2年7月1日～令和7年12月31日）

で一定の要件を満たす取引について、長期譲渡所得から最大100万円を控除。

- 新たな利用意向を示す新所有者による土地の適切な利用・管理
- 土地の有効活用を通じた投資の促進、地域活性化
- 所有者不明土地の発生予防



利活用されていない少額の空き地等の活用イメージ



北海道北広島市(空き地)
譲渡価額約310万円



栃木県栃木市(空き店舗)
譲渡価額約240万円



北海道北広島市(空き地)
譲渡価額約310万円



栃木県栃木市(空き店舗)
譲渡価額約240万円

- ・移住者等の居住、店舗、事務所、アトリエ等の利用
- ・隣地所有者による管理・利活用

空き家対策の推進に関する官民連携イベント

- 国土交通省では、官民一体となった空き家対策の推進を目的に、マッチングの機会を創出するため、「空き家対策の推進に関する官民連携イベント」を開催。
- 地方公共団体と不動産事業者等とのマッチングや情報交換の機会の提供のほか、官民連携事例を紹介。
- 令和7年1月31日に関東地方整備局管内、3月3日に近畿地方整備局管内、3月18日に九州地方整備局管内の地方公共団体と不動産事業者を対象に開催。
- 今後、各地域で順次開催予定。（7月18日に福島県にて開催予定 ※復興庁と共催）

「空き家対策の推進に関する官民連携イベント」（関東エリア）

- 日時： 2025年1月31日（金） 14:00～17:00
- 場所： 三田共用会議所 1階講堂（東京都港区三田2-1-8）
- 参加者： ①関東地方整備局管内の地方公共団体の空き家対策ご担当者等【21自治体 27名参加】
（茨城県、栃木県、群馬県、埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県、山梨県、長野県）
②上記の地域で不動産事業を行っており、当該地域の地方公共団体との連携を希望している
不動産事業者等【59社 88名参加】
- 概要： 国土交通省による施策動向の紹介、官民連携に取り組んでいる地域からの事例紹介、参加者によるプレゼンテーション、参加者同士の情報交換・マッチング

参加事業者

- ・宅地建物取引事業者
- ・買取再販事業者
- ・空き家に係る総合的な相談窓口
や利活用提案を行う事業者
- ・不動産特定共同事業者
- ・不動産テック事業者
- ・住宅瑕疵担保責任法人
- ・解体事業者
- ・ポータルサイト運営事業者 等



自治体

多くの民間事業者と知り合う
ことができた。こういうイベントで
出会った事業者であれば、市
役所内での説明がしやすい。



事業者

民間に興味がある自治体
と知り合うことができたので、
また是非来たい。自治体
だけでなく、他事業社とも
知り合う機会となった。

- 【参考】令和6年10月開催「官民連携による空き家対策の
推進に関するWeb説明会」
- ★官民連携による空き家対策の推進に関する
Web説明会：<https://youtu.be/JPsFIHvGIvw>
- ★官民連携事例紹介
- ①長野県 塩尻市：<https://youtu.be/UxhHN5J9DCI>
 - ②兵庫県 神戸市：https://youtu.be/u8_GM_z1QCo

(社会資本整備政策課)

- 「PPP/PFI 推進アクションプラン」(令和6年改定版)に基づき、PPP/PFI について、活用対象や活用地域を拡大し、質と量の両面からの充実を図るため、民間提案に基づく新たな官民連携手法の構築や先導的な PPP/PFI 案件の形成等を推進するとともに、スモールコンセプションについての一層の普及・啓発や具体的な案件の形成を推進する。

機運醸成・横展開

官民連携プラットフォームによる機運醸成・普及促進

地方毎に設置されている「地方ブロックプラットフォーム」やスモールコンセプション推進のための場である「スモールコンセプションプラットフォーム」を通じ、産官学金等の多様な主体が連携し、PPP/PFIやスモールコンセプションの普及促進を図るため、首長会議の開催、案件形成に向けた官民対話、ノウハウの習得のための研修、官民交流イベントを行う。

事業構想／モデル形成／導入検討調査支援

スモールコンセプション形成推進事業

地方公共団体におけるスモールコンセプションの形成を推進するため、事業の初期段階に行う建物の現況調査・市場調査等を含む事業構想の策定支援等を担う専門家の派遣を行う。

民間提案型官民連携モデリング事業

民間提案に基づく新たな官民連携のモデルとなる手法の導入を推進するため、地方公共団体のニーズと合致した優良な提案を行った民間事業者による調査検討を行う。

先導的官民連携支援事業

先導的な官民連携事業の導入を促進するため、施設の種類、事業規模、事業類型、事業方式等に応じた導入可能性の検討に係る費用を支援する。

“スモールコンセプション”とは・・・

廃校等の空き施設や地方公共団体が所有する古民家等の空き家について、民間事業者の創意工夫を最大限に生かした小規模な官民連携事業により、地域課題の解決やエリア価値の向上につなげる取組。

城下小宿 菰や(津山市)

伝建地区に立地する寄付された町家群を宿泊施設として整備・運営し、地域経済を活性化



写真提供: 津山市

THE 610 BASE (福知山市)

廃校をいちご摘み体験ができる農園やカフェ等として利活用し、地域の賑わいを再生



写真提供: 福知山市

“スモールコンセプションプラットフォーム”とは・・・

官民の連携体制が構築できない等の課題を解決するため、産官学金等の多様な主体が参加・連携する場として、令和6年12月16日に設置。

産官学金等の
多数の団体・
個人が参加

学識経験者

産官学金等
による
連携・活動

地方公共団体

民間団体

金融機関等



機運醸成・情報共有



調査・研究



案件形成に向けた活動

1. 住宅セーフティネット施策に関する動向
2. 空き家対策に関する動向
3. 住教育に関する動向
4. 住生活月間、住生活基本計画

住生活基本計画における「住教育」の位置づけ

■ 令和3年3月に改定された住生活基本計画（全国計画）に初めて「住教育」の文言が追加。

○住生活基本計画（全国計画）（R3.3.19閣議決定）（抄）

第4 施策の総合的かつ計画的な推進

法第15条第2項第6号に規定する住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策を総合的かつ計画的に推進するために必要な事項を、次のとおり定める。

（1）住生活に関わる主体・施策分野の連携

② 国と地方公共団体、独立行政法人住宅金融支援機構（JHF）、独立行政法人都市再生機構（UR）、地方住宅供給公社等が、まちづくりや防災、防犯、福祉、環境、エネルギー等の国民生活に密接に関連する施策分野との連携を一層強化するとともに、住教育を推進して住まいの選択に関する情報提供を行うなど、豊かな住生活の実現に向けた施策を推進する。

（参考：法律上の位置づけ）

○住生活基本法（平成18年法律第61号）（抄）

（国及び地方公共団体の責務）

第七条

3 国及び地方公共団体は、教育活動、広報活動その他の活動を通じて、住生活の安定の確保及び向上の促進に関し、国民の理解を深め、かつ、その協力を得るよう努めなければならない。

（全国計画）

第十五条 政府は、（中略）全国計画を定めなければならない。

2 全国計画は、次に掲げる事項について定めるものとする。

一～五 （略）

六 前各号に掲げるもののほか、住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策を総合的かつ計画的に推進するために必要な事項

住教育の推進(住まいのリテラシー向上)

住教育推進の趣旨

住生活の安定の確保と向上の促進に向けては、人々が自らの暮らし方や働き方、そして家族構成、地域・社会の変化などを長い目で見据えて、より良い住まい選びの判断を行い、住宅の賢い使い方をしていくことが重要。

そのためには、住まいと住まい方の知識のみならず、長期的な人生設計や様々なリスクを考慮して判断し、行動するためのリテラシーの向上を図ることが必要である。

また、リテラシーの向上により、取得した住宅を適切に維持管理し、次の居住者へと継承していく行動を促す住宅循環システムの構築につながり、ひいては空き家の発生抑制や要配慮者の住まいの確保にも資することが期待される。

【イメージ】

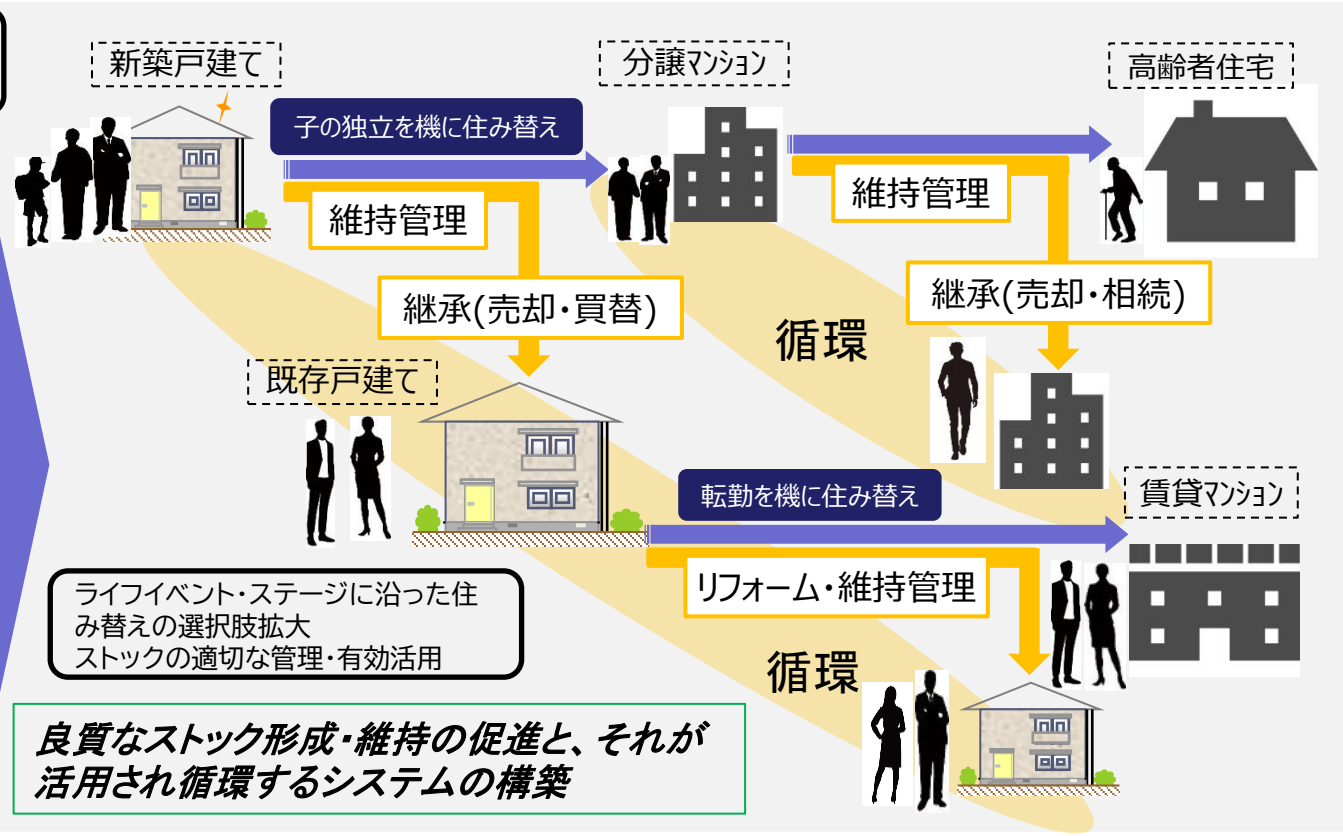
リテラシー向上によるライフプラン・ステージを見据えた住まい選び

結婚・子育てを機に住み替えるが、今後転勤や親の介護が始まったらどうしよう

新築住宅以外にも既存住宅もあり、戸建・マンションなど色々な選択肢があるな

いずれ実家を相続したら、改修してそこに住み替えるか、売却するか

期待される効果



1. 住宅セーフティネット施策に関する動向
2. 空き家対策に関する動向
3. 住教育に関する動向
4. 住生活月間、住生活基本計画

住生活月間について

住生活月間とは

- 住生活月間とは、国民の住意識の向上を図り、豊かな住生活を実現することを目的として、毎年度10月を「住生活月間」と定めて、官民連携の下、広報活動や各種行事等を通じた総合的な啓発活動を展開。

■主催 国土交通省、地方公共団体、住生活月間実行委員会（後援：関係省庁や放送関連団体等）

■具体的なこれまでの活動内容（令和6年度）

①中央行事の実施

- ・住生活月間記念式典
- ・住生活関係功労者の表彰
- ・住生活月間中央イベントの開催
- ・住教育の推進
- ・シンポジウムの開催 等



住生活月間中央イベント
住まいフェス in 豊川

③広報活動の推進

- ・新聞、テレビ、ラジオ等の協力を得るとともに、パンフレット、ポスター、シンボルマーク等を活用し、国民に住生活月間の趣旨を広報



令和6年度ポスター

②住生活月間実行委員会会員団体の関連行事の実施

- ・各会員団体（住宅・不動産・建築関係団体）によるセミナー・シンポジウム等の行事や広報活動の実施

④地方における関連行事の実施

- ・地域の特色を活かしたシンポジウム、後援会、住生活フェア等の行事の実施
(ex. 住宅リフォームフェア（兵庫）、空き家相談セミナー（長野など）)

令和7年度の取組方針

- 地方における関連行事（以下「イベント」という）開催にあたって、当該月間の取組強化を図るべく、住宅政策の重点事項、関係法令の施行時期などを念頭におき、「住生活月間」全体で設定した共通テーマに基づき、地方公共団体、実行委員会の各団体にてイベント開催のご検討をいただく。
- テーマとして、「～描こう、みんなにやさしい住まい～」を設定。

※テーマ設定の目的

1. 改正住宅SN法が令和7年度に施行することを周知し、住宅確保配慮者が安心して生活を送るための基盤となる住まいを確保できるよう、円滑に入居できるための「やさしい」環境の整備を推進。
2. 断熱改修をすることで健康を保ち、バリアフリー改修をすることで生活の利便性を上げる等、リフォームによっても「やさしい住まい」となることを周知。

現行の住生活基本計画の概要

住生活基本法

平成18年6月施行

住生活基本計画（全国計画）

【計画期間】 平成28年度～37年度

おおむね5年毎に見直し

現行の住生活基本計画（全国計画）

【計画期間】 令和3年度～令和12年度

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

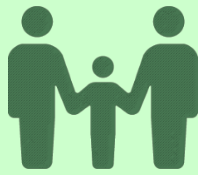
①「社会環境の変化」 の視点

- 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

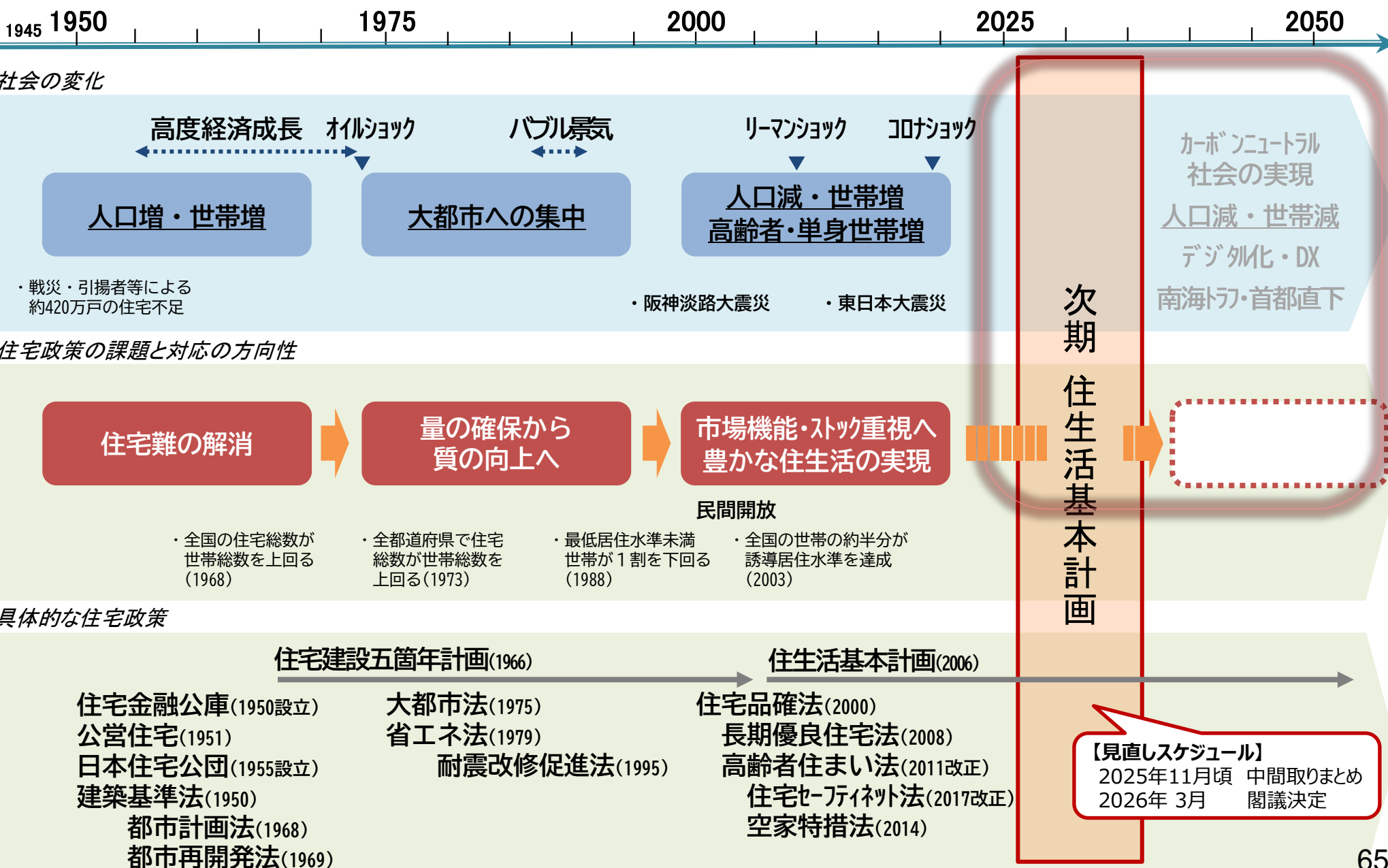


③「住宅ストック・産業」 の視点

- 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



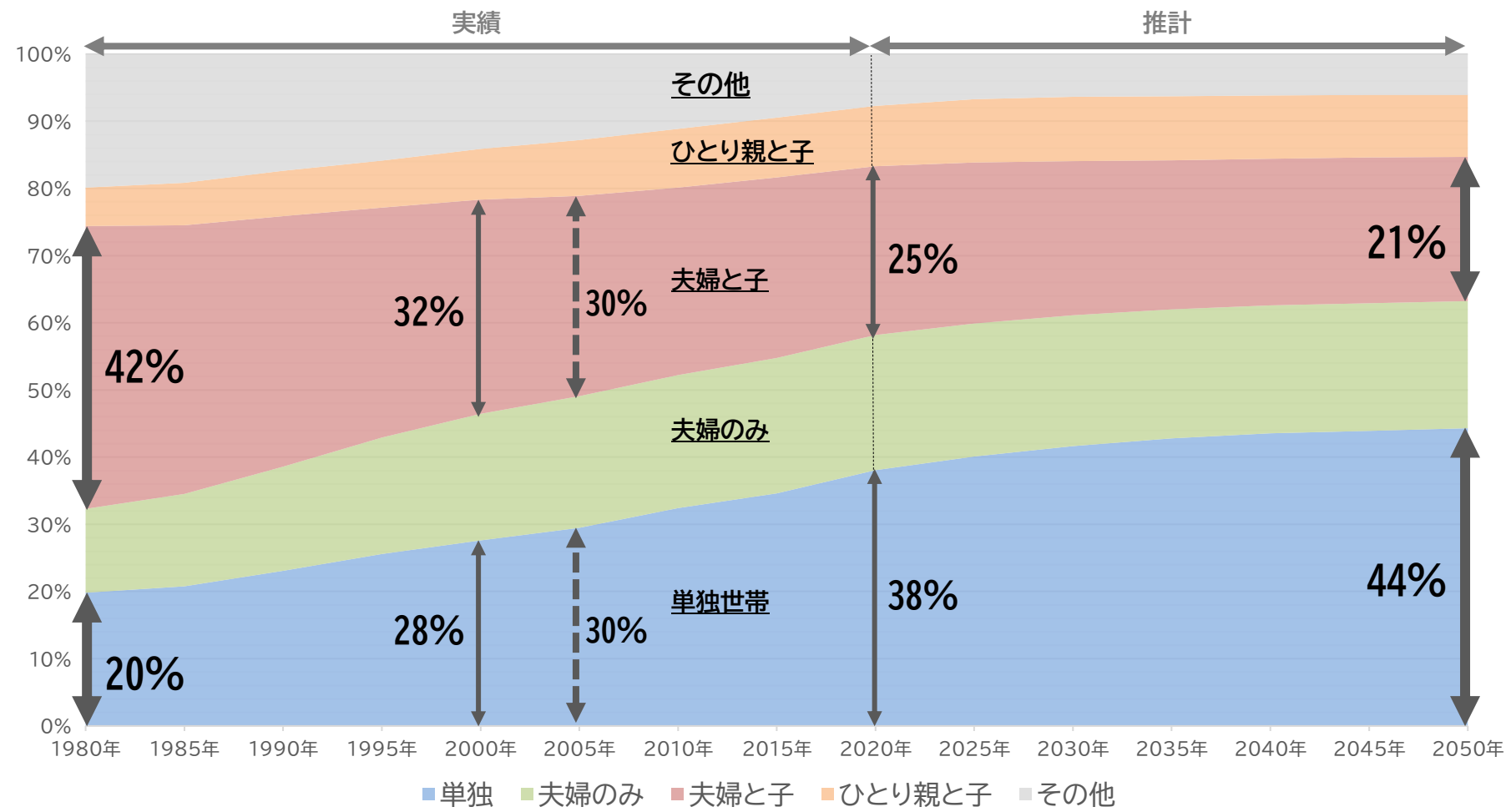
住生活基本計画の見直しに係る議論の前提となる社会



家族類型別世帯数の割合の推移（1980～2050年）

○ 夫婦と子世帯、単独世帯が占める割合は、2005年を境に逆転し、2050年には1980年のシェアを入れ替えた割合となる。

一般世帯に占める家族類型別割合の推移（1980-2050）



住生活基本計画の見直しに係る主な論点

(「住まうヒト」「住まうモノ」「住まいを支えるプレイヤー」という各要素に共通するものとして、)
現在から2050年までに直面する住生活を巡る社会課題に対応するために、
どのような方向性を共有しつつ検討していく必要があるか。

【住生活を巡る社会課題】	どのような方向性？
人生100年時代	従来の住宅すごろくに収まらない高齢期の住生活も加味した「住宅すごろく」は？
孤独孤立	身寄りのない人も含む単身世帯の住生活を安定させるために必要なことは？
居住支援	誰でも必要な住生活上のサポートに繋がることができるために必要なことは？
アフォーダビリティ (※価格の手頃さ、購入しやすいこと)	過度な負担なく希望する住生活を実現できるようにするために必要なことは？
カーボンニュートラル	2050年ゼロカーボンに資する住宅ストックの改修・更新のために必要なことは？
住宅ストックの有効活用	住宅ストックが多世代にわたり活用されるために必要なことは？
安全確保	リスクのある住宅を減らす・生み出さないために必要なことは？
担い手減少	減少が想定される技能者等の育成と、生産性・質を向上するために必要なことは？
○ 平均世帯人員が2を切る社会の中で、何らかの支援・サポートを必要とする可能性のある高齢単身世帯等が今後増加していく状況を踏まえ、(民営借家も含めた)公的な賃貸住宅の役割分担やストックの活用をどう考えるか。 ○ 単身者の増加・多死社会において、居住者が最期まで安心して住生活を送るために、特定の民間事業者や居住支援法人等に負担が偏らないよう、入居から退去までの切れ目のない仕組みをどう考えるか。 ○ 公営住宅等の公的主体所有のハコを様々な居住支援や地域課題の解決に役立てるための仕組みをどう考えるか。 等	