

第2回セーフティネット部会

項目

1. 第1回の振り返りと第2回の論点
2. 追加データ及び本市の取組み
3. 住宅セーフティネット施策が目指す姿
4. 論点ごとの課題と施策の方向性
 - － 1. 相談体制をより充実していくために、市として何を行うべきか（論点3）
 - － 2. 大家の不安感低減に向けて、市として何を行うべきか（論点1）
 - － 3. 民間事業者等に活躍してもらうために、どのような支援が必要か（論点2）

1. 第1回の振り返りと第2回の論点

住宅確保要配慮者の増加・多様化

中長期的には人口減少、著しい困窮年収未満世帯数の減少の見込み

第1回

現下では、単身高齢者や民借に住む中年単身などが増加

第1回

高優賃など施策住宅が減少、一方でSN住宅の普及は低調

第1回

公営住宅の居住者の高齢化等により、自治機能の低下、地域への影響も懸念

第1回

要配慮者への大家の不安感が高く、特に孤独死への懸念が大きい

P30~31

ひとり親や外国人など対象者毎に得意とする居住支援団体が活動しているが、補助等が不足しており、居住支援団体の運営が困難

P40~43

福祉・住宅部門が連携した相談体をモデル的に実施、さらなる連携深化が必要

P22~27

中長期的に要配慮者の減少が見込まれる中で、現下の需要に対応するためには、公営住宅のみならず、民間賃貸住宅の活用や民間事業者との連携が求められる

【基本的な考え方】

公営住宅や、公的賃貸、民間賃貸等により、福祉と連携しながら重層的な住宅セーフティネットを構築する。

第1回

重層的な住宅 セーフティネットの対応

公営住宅や、公的賃貸住宅、民間賃貸住宅を活用して、重層的に対応していく

多様な世帯等が安心して住み続けられる居住環境を確保するため、今後もSN住宅の供給を一定程度確保・拡充する

高齢者・障害者世帯に対して住宅分野・福祉分野の一体となった居住支援の検討が必要

第2回

住宅セーフティネットの さらなる充実

公民連携や住宅分野・福祉分野の一体化により、居住支援を進める

地域(区)ごとの連携体制を確立する

大家の不安感低減に取り組み、以て公正な民賃市場を醸成する

不動産仲介業者のSN住宅への理解促進

第1回

重層的な住宅 セーフティネットの対応

将来的に対象世帯が減少していく中で、どのように公民の役割分担をしていくべきか

第1回

SN住宅を一定数確保していくには、市として何を行うべきか

第1回

第2回

住宅セーフティネットの さらなる充実

大家の不安感低減に向けて、市として何を行うべきか

論点1

民間事業者等に活躍してもらうために、どのような支援が必要か

論点2

相談体制をより充実していくために、市として何を行うべきか

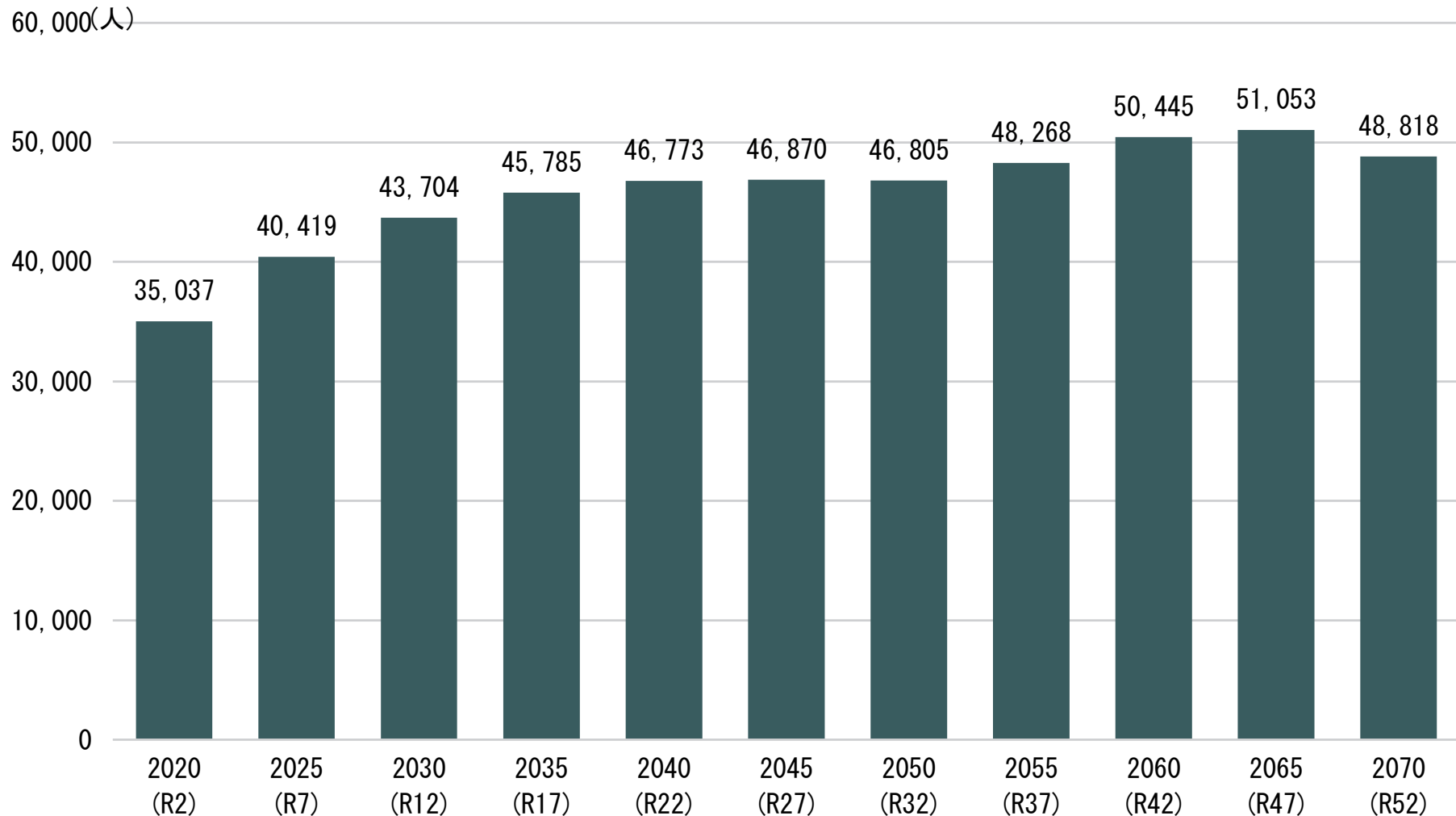
論点3

2. 追加データ及び本市の取組み

2. ①死亡数推計

- 今後40年間、毎年の死亡数は4～5万人と推計されている。
- 孤独死や残置物処分などを理由に高齢者の入居が敬遠される市場環境を考慮すると、今後も厳しい環境が予想される。

■死亡数推計(横浜市)



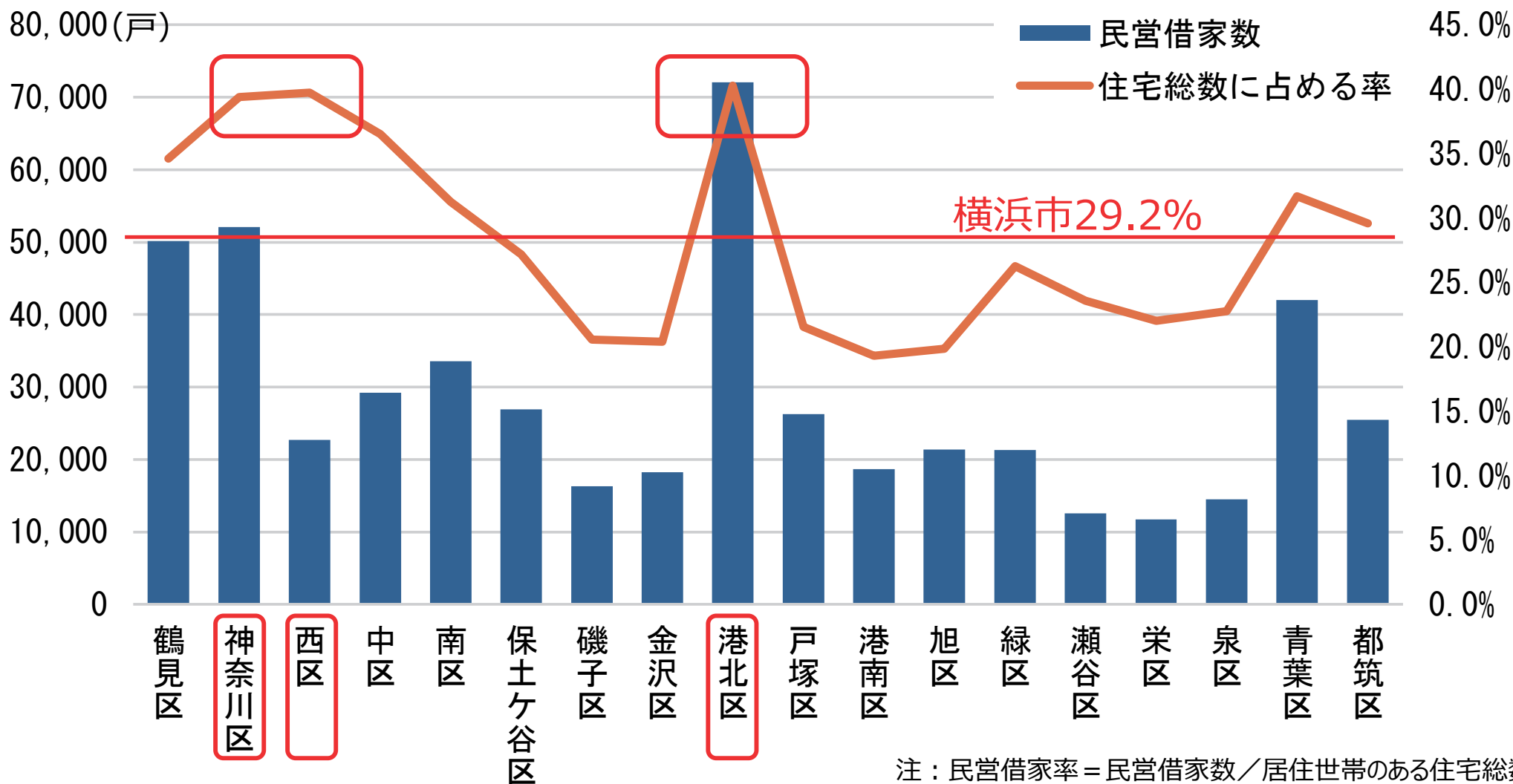
注:2020年基準、中位推計
資料:横浜市政府「横浜市の将来人口推計」

2. ②地域（各区）の民営借家数・率

9

- 民間賃貸住宅ストックは、市全体で51.5万戸あり、その分布には地域性がある。
- 神奈川区・西区・港北区は住宅ストックの約4割が民営借家となっている。

■区別民営借家数・率(横浜市)



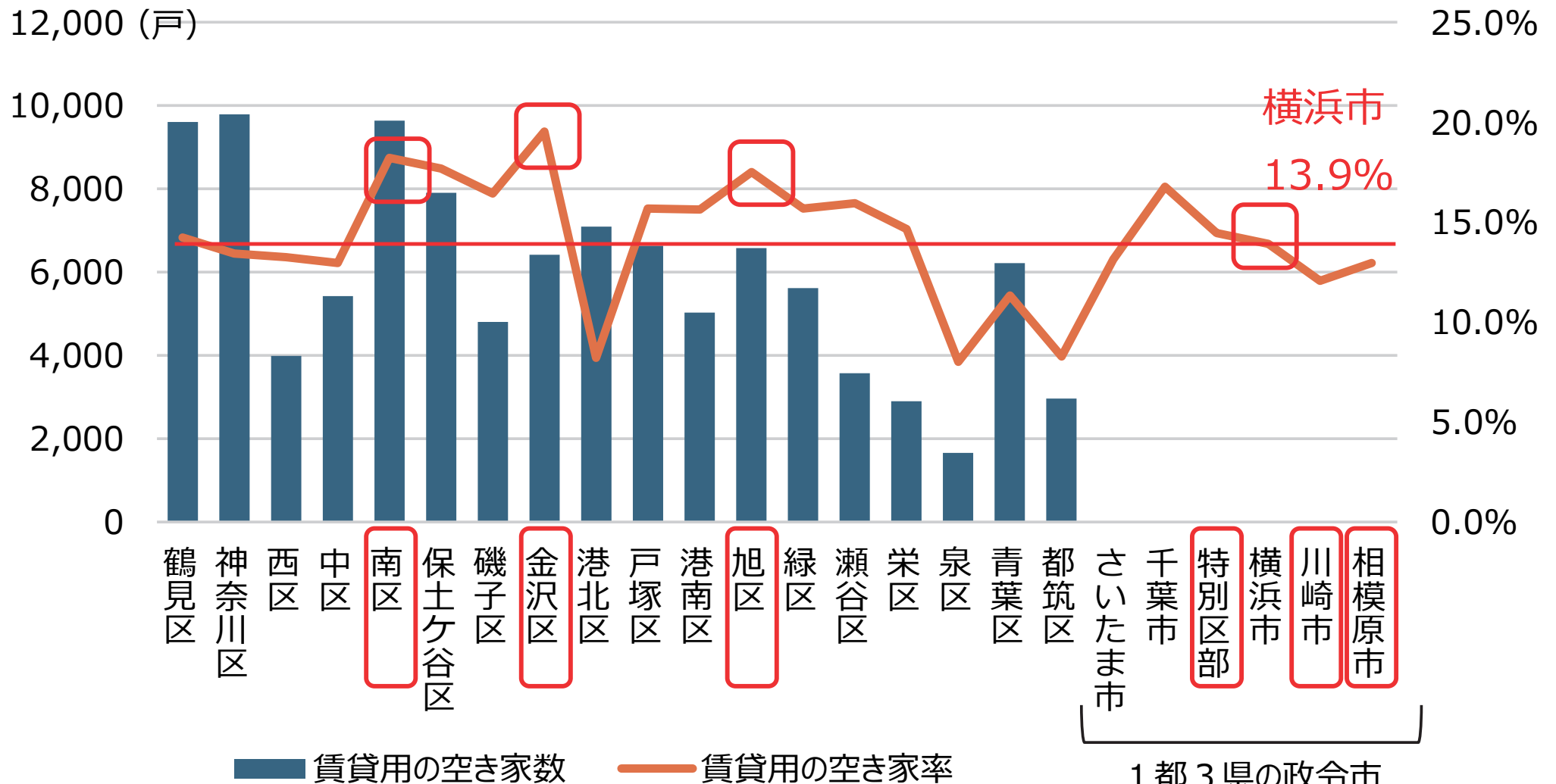
注：民営借家率 = 民営借家数 / 居住世帯のある住宅総数
資料：令和5年住宅・土地統計調査

2. ③地域（各区）の賃貸用空き家数・率

10

○住宅SNの受け皿として活用が望まれる賃貸用空き家は市全体に約10.5万戸あるが、金沢区・南区・旭区は比較的高めであり、**分布は一樣ではなく、地域性がある。**
○本市の賃貸用空き家率は13.9%で特別区部より低い、県内政令市比では高い。

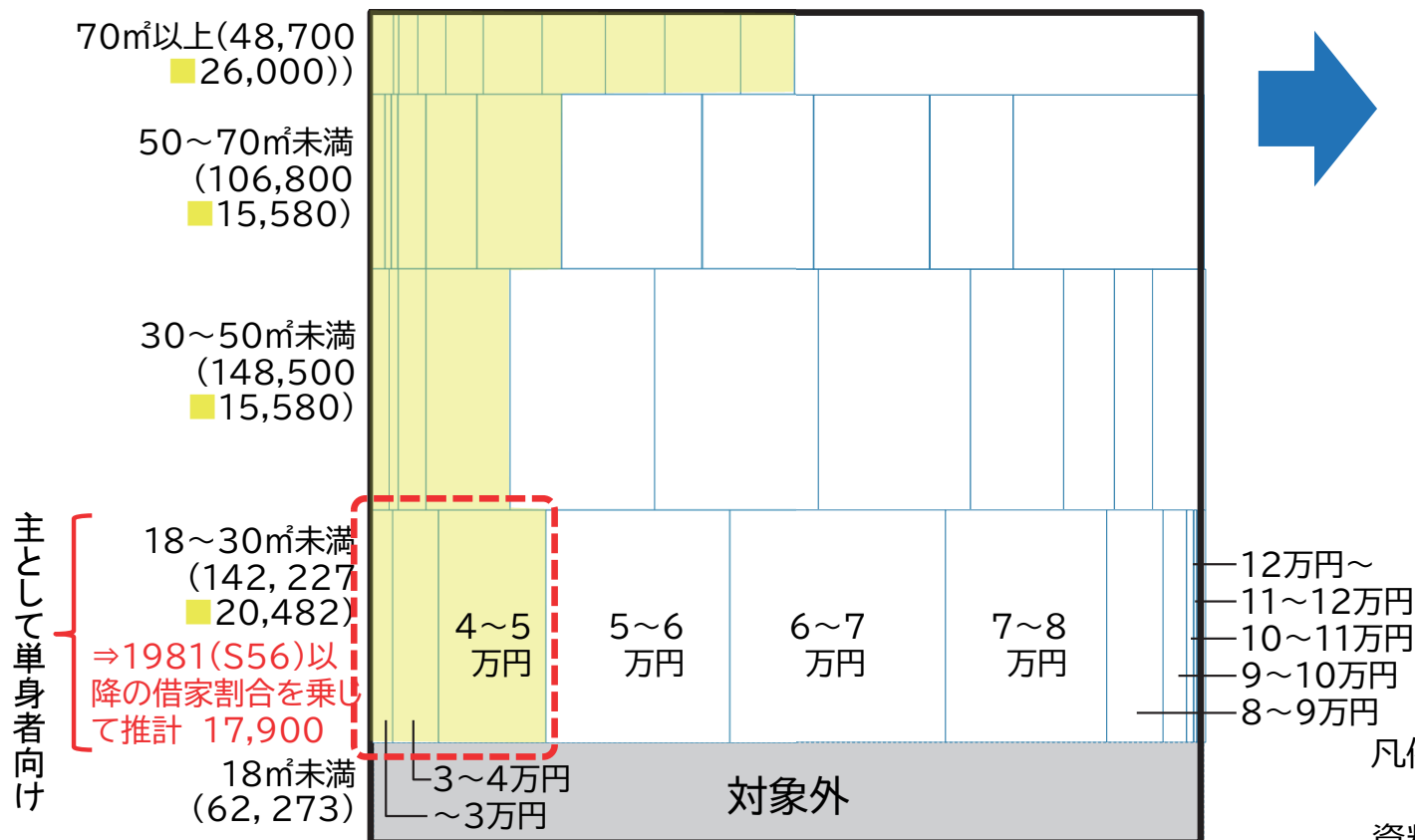
■ 区別賃貸用空き家数・率（横浜市、近隣政令市）



注：賃貸用の空き家率 = 賃貸用の空き家数 / (借家戸数 + 賃貸用の空き家数)
資料：令和5年住宅・土地統計調査

- 約51万戸の民営借家のうち、低廉で一定の質を満たす民賃が、著しい困窮年収水準未満世帯に対応するストックとしてカウントされる。
- その数は約6.8万戸あるが、単身者向けの18～30㎡の物件は約1.8万戸で、単身が多いといった要配慮者には、現状、制度住宅も含め様々な住宅で対応している。
- 今後の要配慮者の増加に対応するため、SN登録住宅の拡大を目指し、まずはこの低廉で一定の質を満たす民賃の中で拡大・普及を図っていきたいと考えている。

■民営借家(508,000戸)の面積帯別家賃帯別戸数ボリューム



著しい困窮年収水準未満世帯に対応するストックの小計(建築年不問)

77,642戸

低廉で一定の質を満たす民賃
:1981(S56)以降の借家割合
を乗じて推計

67,967戸

凡例： ■ 著しい困窮年収水準未満世帯に対応するストック(建築年不問)

資料：令和5年住宅・土地統計調査をもとに推計

- 高優賃等の施策住宅は、将来的に事業終了予定。**今後は、SN住宅を増やしていく方向性。**
- 特に、R 4 から制度終了している高優賃からの移行を進めているが、進捗は芳しくない。

🏠 SN登録住宅

- *住宅確保要配慮者の入居を拒まない住宅
- *住宅確保要配慮者以外の入居も可

🏠 SN専用住宅

- *住宅確保要配慮者のみ入居可能な住宅
- *家賃低廉化補助、債務保証料低廉化補助あり

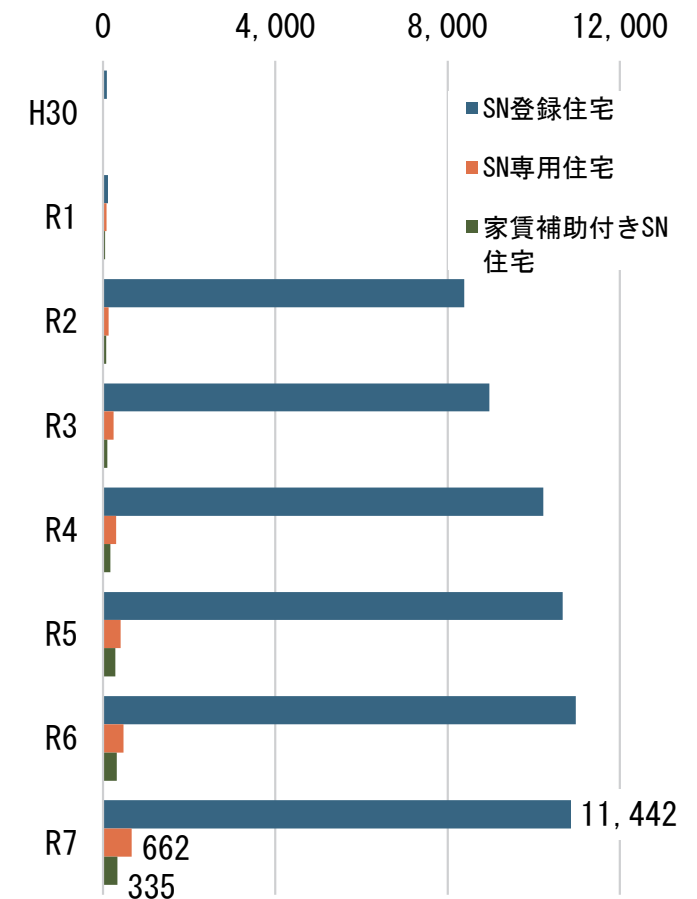
🏠 家賃補助付きSN住宅

- *家賃低廉化補助の交付決定を受けた住宅

2026年4月3日時点

SN登録住宅	11,442戸
SN専用住宅	662戸
家賃補助付きSN住宅	335戸

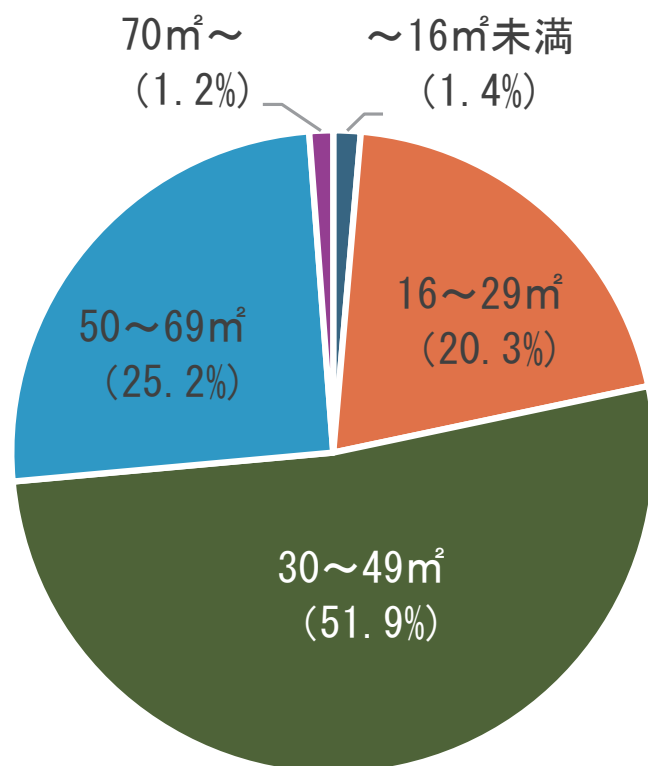
■SN住宅戸数の推移



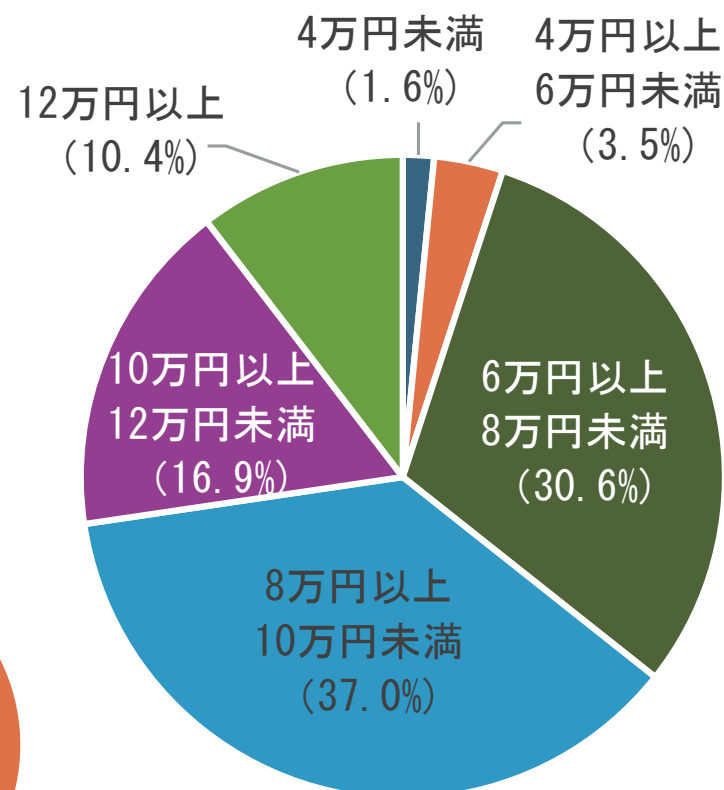
資料:建築局調べ

- 本市のSN登録住宅ストックは約11,400戸。うち約95%が入居中。
- SN登録住宅は30㎡以上が約8割と、**本市の民賃市場の構成比よりやや広めの住宅**となっている。
- 面積に伴い家賃帯は比較的高く、要配慮者の多数を占める**低所得者が活用可能な住宅は少ない**。

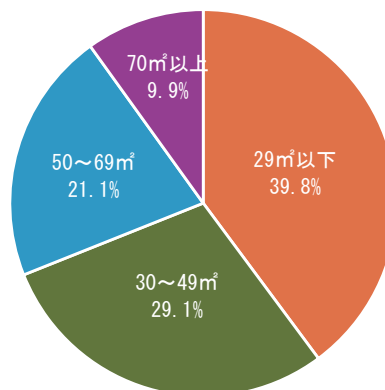
■SN登録住宅の面積帯(n=11,442)



■SN登録住宅の家賃帯(n=11,442)



■民賃の面積帯
(横浜市R5住調)



- SN専用住宅に対し、家賃や債務保証料の補助を実施。
- 全国的に**家賃低廉化補助を実施している自治体は少なく**、本市の取組みは全国でも先進的。今年度から、対象者拡大などさらに充実。
- R4以降に順次、制度終了していく高優賃からの移行を進めている。

国

- 補助メニュー
 - ・家賃低廉化(4万円／月・戸、10年以内)
 - ・家賃債務保証料等低廉化
 - ・改修費
- 施策対象者
 - ・原則：月収15.8万円(収入分位25%)以下
 - ・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

補助制度がある自治体数

- ・改修費補助：33
- ・家賃低廉化補助：64
- ・家賃債務保証料等補助：34

(R7年8月時点)

横浜市

- 実施メニュー
 - ・家賃低廉化(**最大8万円**／月・戸、20年以内、**補助額は大家が選択可**)
 - ・家賃債務保証料等低廉化
- 施策対象者
 - ・原則：月収15.8万円(収入分位25%)以下
 - ・子育て世帯・新婚世帯：月収**31.8万円(収入分位60%)**以下(R8.4から対象拡大)
- 補助のイメージ
住戸の床面積：25㎡、家賃：60,000円の場合

入居世帯の月収額	入居者負担額	家賃補助額	(60,000円)
104,000円以下	16,100円	43,900円	
123,000円以下	18,600円	41,400円	
139,000円以下	21,300円	38,700円	
158,000円以下	24,100円	35,900円	

○SN登録住宅約11,400戸のうち、家賃補助付きSN住宅は387戸（3.4%）に留まる。

○入居者のメインは以下のとおり。なお、障害者世帯の入居は1割強。

世帯構成：単身（8割）

年齢：高齢（7割）

収入区分：第1区分（9割）

2026年6月1日時点

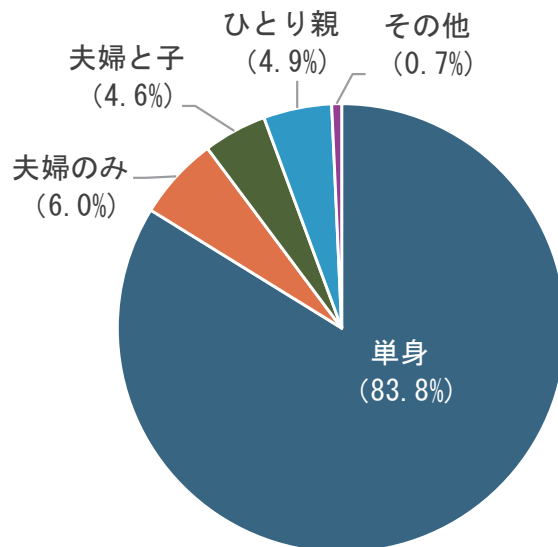
登録数	387戸（100.0%）
入居中（家賃補助を受けている）	284戸（73.4%）
入居中（家賃補助を受けていない）	79戸（20.4%）
空き住戸	24戸（6.2%）

収入区分	世帯数（284）
第1区分	~104,000円 249
第2区分	104,001円~123,000円 14
第3区分	123,001円~139,000円 13
第4区分	139,001円~158,000円 7
第5区分	158,001円~186,000円 1
第6区分	186,001円~214,000円 0
第7区分	214,001円~259,000円 0
第8区分	259,001円~313,000円 0

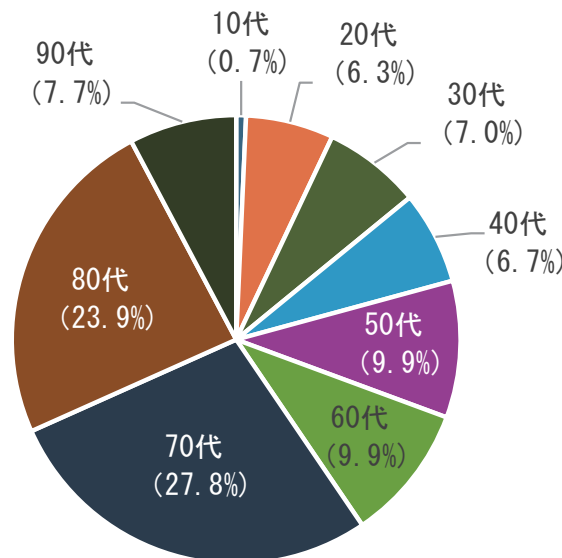
子育て世代*のみ

*子育て世代=子育て世帯（子ども又は妊娠している者がいる世帯）+新婚世帯（配偶者を得て5年以内の世帯）

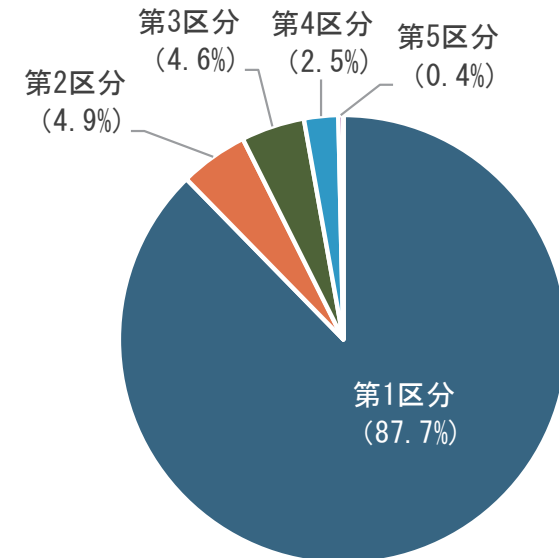
■世帯構成（n=284）



■契約者の年齢（n=284）

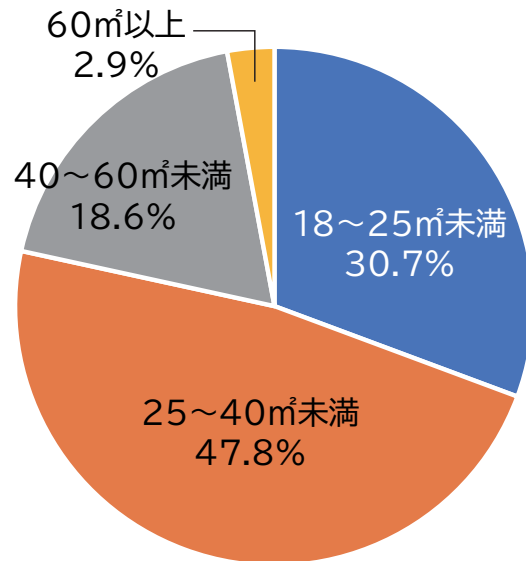


■収入区分（n=284）

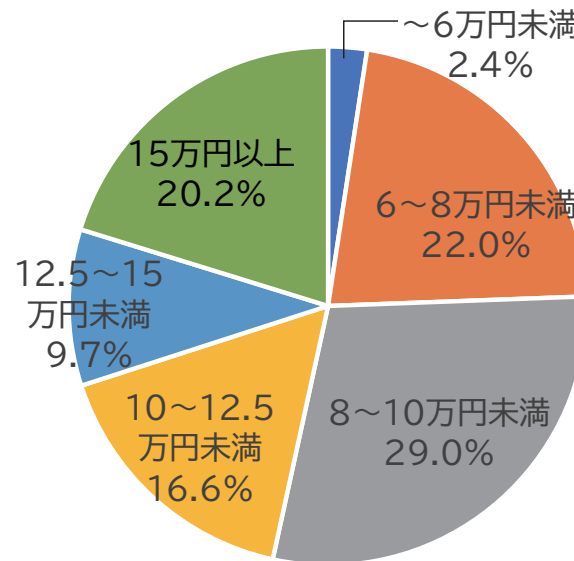


- 60歳以上高齢者の住替え先の選択肢となりうるサービス付き高齢者向け住宅は、市内に127件、5,492戸存在。
- 25～40㎡の住宅が約半数、次いで18～25㎡が3割と、主に単身がターゲットとなっている。家賃は8万円以上が3/4を占め、共益費を加えるとさらに負担は大きくなると考えられる。

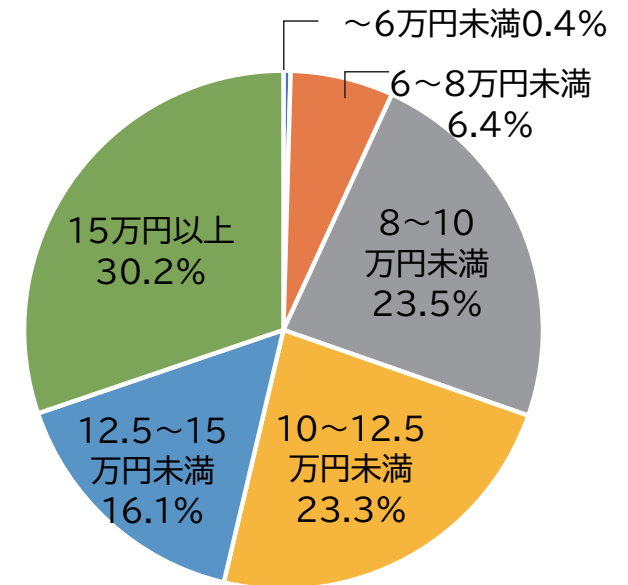
■住戸面積(n=5,492)



■家賃(n=5,492)



■家賃 + 共益費の最低額(n=5,492)



注：共益費は住宅別に最低額・最高額の表示あり。最低額を機械的に加算して作図

3. 住宅セーフティネット施策が目指す姿

○福祉の各分野と住宅分野が連携し、住まいの課題を**一体的に支える地域居住支援体制**の構築を目指す。⇒参考P27

○各エリアにおいて居住支援協議会エリア部会を開催し、地域ごとに築き上げられてきた住まい支援の取組を基盤とし、関係者間の連携をさらに強化。

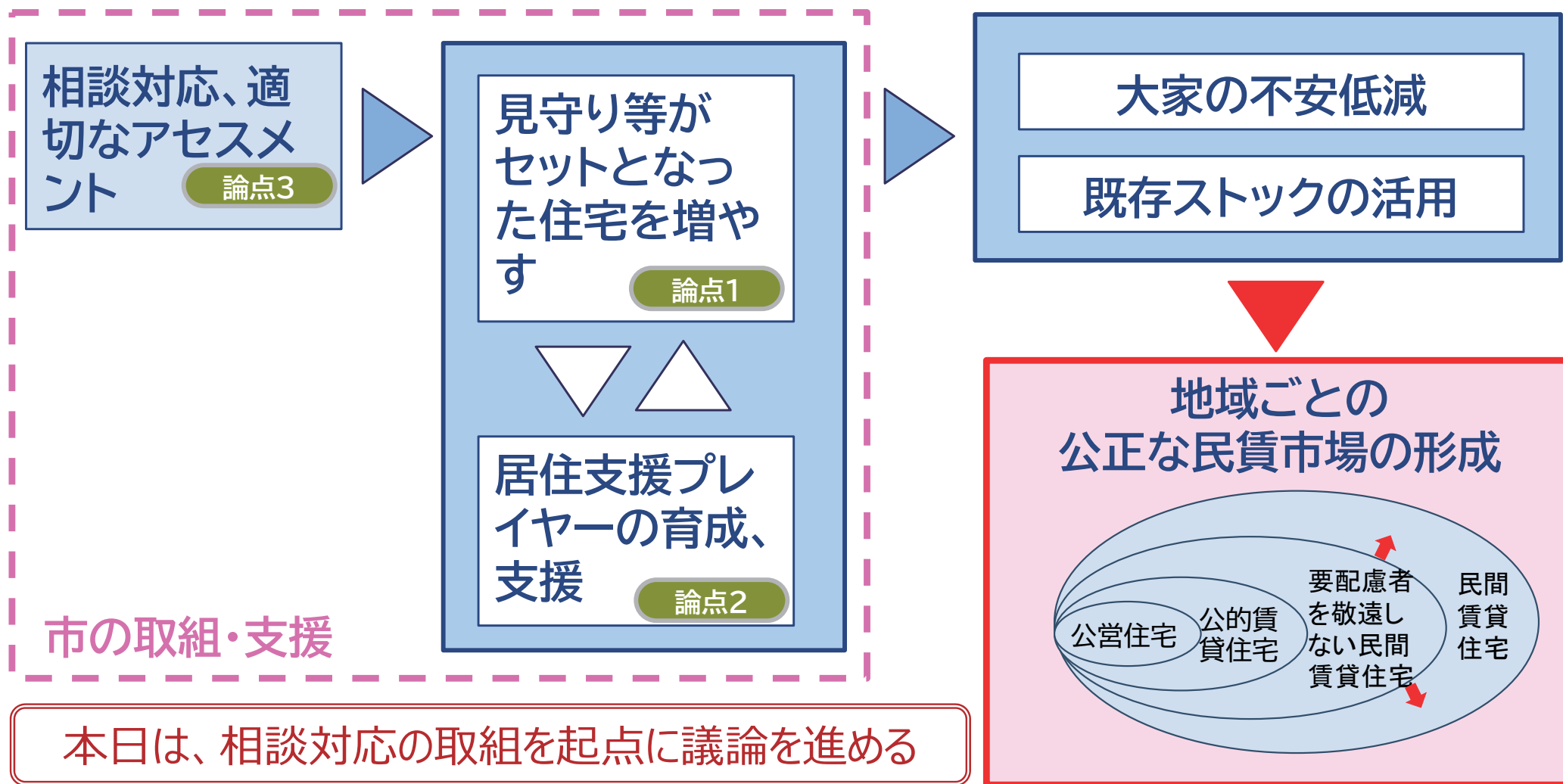
< 現在 >



< 将来 >



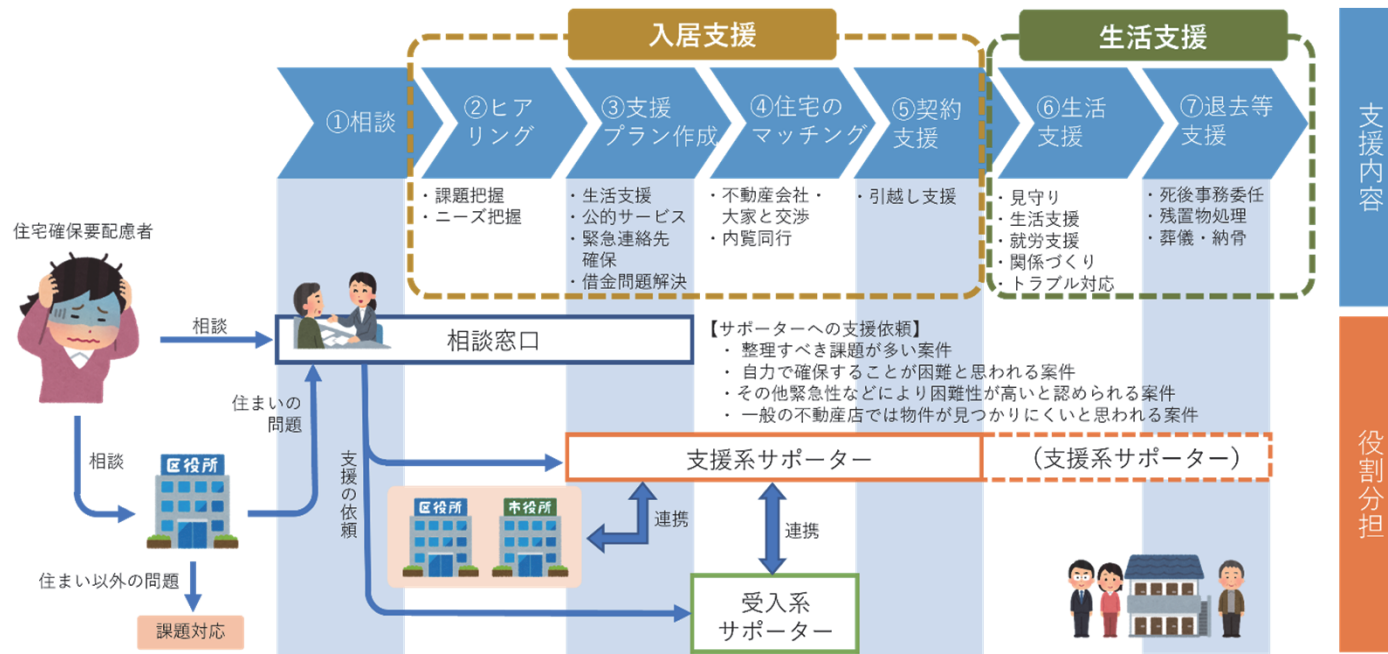
- 住宅確保要配慮者に対して、相談窓口で適切なアセスメントを行い、必要な福祉サービス等につなぐ。住まい探しが困難な要配慮者に対しては居住支援サポーターが伴走支援を行う。
- 大家が不安感無く要配慮者を受け入れられるような体制を構築し、**要配慮者を敬遠しない民賃市場が地域ごとに形成されることを目指す。**



4. 論点ごとの課題と施策の方向性

4－1．相談体制をより充実していくために、 市として何を行うべきか（論点3）

- 横浜市居住支援協議会はH30.10に設立され、R元.8に「よこはま住まいサポート相談窓口」を開設。**年間2,000件超の相談**が寄せられている。
- 「よこはま居住支援サポーター登録制度」をR2.10よりモデル実施、R5.3より本格実施。現在、サポーターとして7団体が登録。相談窓口を通じた依頼により、相談者の個々の状況に応じた居住支援を実施。**年間100件超に対応**。

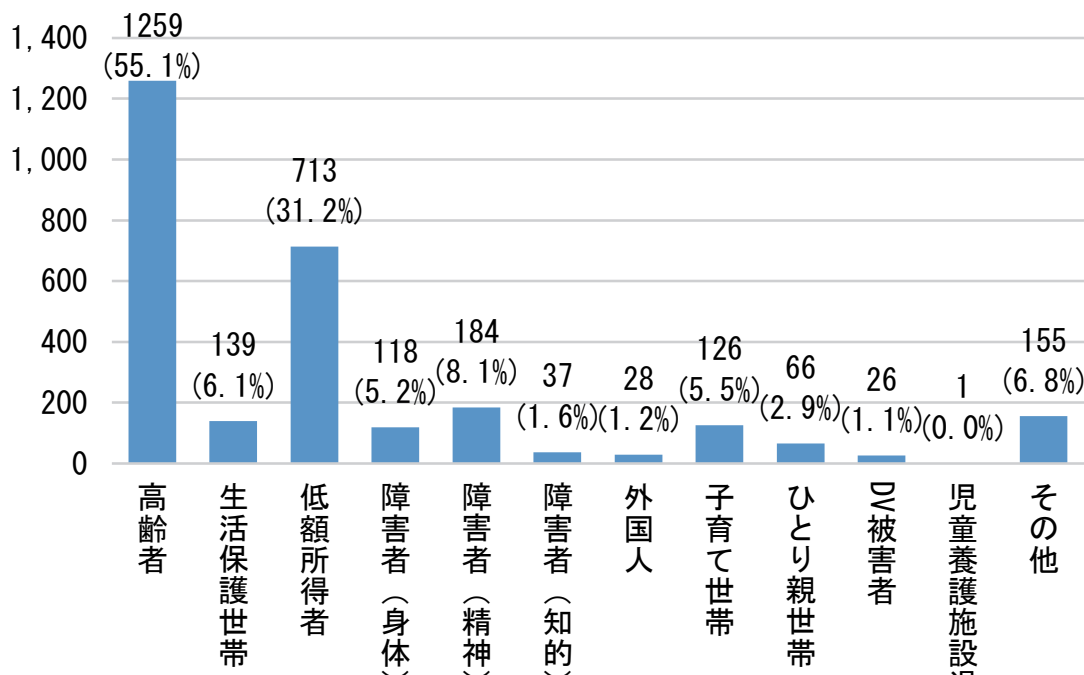


構成	役割	支援内容
支援系サポーター (7団体 下記と重複)	・居住支援協議会及び受入系サポーターと連携し、入居支援及び生活支援を実施 ・SN登録住宅の登録促進	・支援プランの提案、事前調整 ・入居前支援 ・住宅のマッチング ・生活支援 ・退去支援 ・その他
受入系サポーター (4団体)	・入居を受け入れる物件の紹介 ・SN登録住宅の登録促進	・住宅のマッチング

	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度
相談件数	284件	445件	1,167件	2,003件	2,381件	2,125件	2,284件
サポーター等連携	—	61件	111件	36件	97件	144件	125件

- 「よこはま住まいサポート相談窓口」への相談者は**高齢者、低額所得者、障害者が多い**。属性は重複があり、高齢で低所得、障害があり低所得などのパターンが多い。
- 福祉的課題を複合的に抱えている**相談者が多く、住宅部門を中心とした相談・支援体制では対応が困難であり、**福祉部門との連携が課題**となっていた。
- 年間2,000件超える相談は、継続案件が2割弱を占めるほか、立退き、家賃負担が重い、家庭事情によるもの等がある。

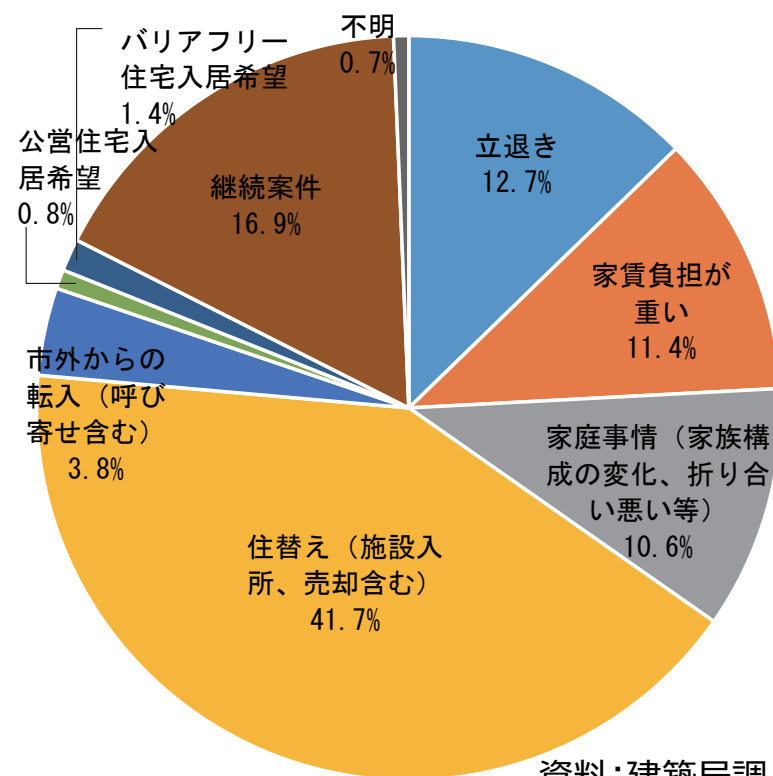
■相談者の世帯構成(R7年度) (n=2,284)



※属性は重複有

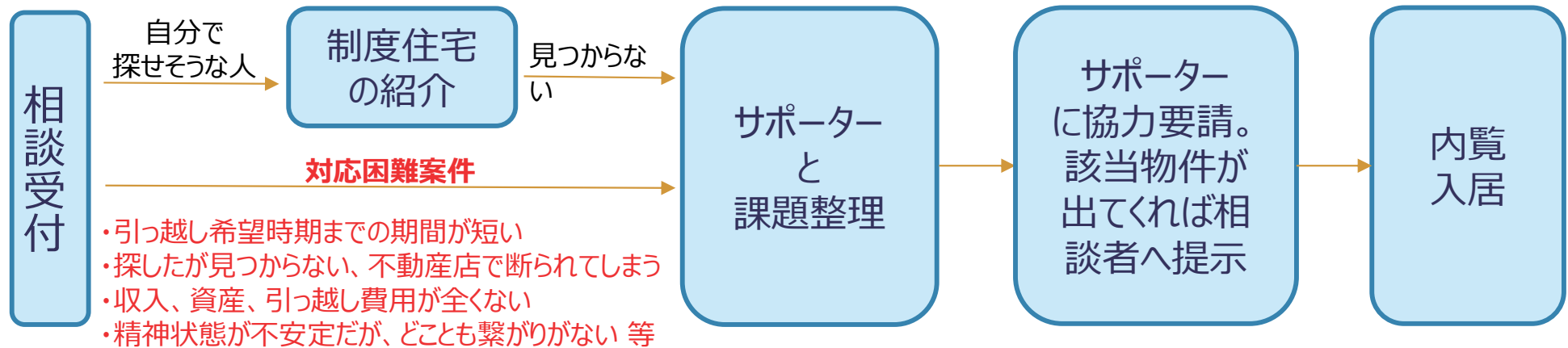
※外国人は、NPO神奈川外国人すまいサポートセンター利用が多い

■相談内容(大分類)(R7年度) (n=2,284)



資料:建築局調べ

流れ



実施内容

- ◆状況ヒアリング
 - ・収入
 - ・支援者の有無
- ◆希望の住宅聞き取り
 - ・家賃
 - ・間取り
 - ・場所 等
- ◆説明
 - ・住宅を借りる条件 等
- ◆制度住宅の紹介
 - ・SN住宅
 - ・家賃補助付きSN住宅
 - ・高優賃
 - ・子育てりびいん
 - ・市営
 - ・県営
- ◆必要な機関へ繋ぐ
 - ・区役所
 - ・福祉関係機関等
 - ・支援者(家族・親族)
- ◆該当物件の提供

課題

サポート体制が不明確

本人の状況（障害・高齢・生活困窮・生活保護等）により、入居後のサポート体制がなければ、賃貸人の不安解消できない。

住宅を借りる条件が不十分

緊急連絡先や身元引受人がいらない、保証会社の審査に通らない、など。

ニーズと住宅のミスマッチ

要配慮者の希望する条件と、入居可能な住宅とのミスマッチ。

住宅・福祉の連携不足

福祉の支援は分野別対応が中心になってしまい、サポーターが横断的な調整を担っている。

また、制度の狭間にある住宅確保要配慮者への対応が課題となっている。

対象者の状況

精神障害で休職中の20代女性、社宅退去による転居

⇒双極性障害で抑うつ状態を繰り返しており、家に閉じこもることが多い。精神障害3級。

⇒今後、預貯金を使い切り次第、生活保護受給予定のため家賃52,000円を上限として物件探し。横浜市内を希望。

⇒休職中で前年の収入が無いため、保証会社の審査が通らず、相談窓口へ。



支援内容

- サポーターから2件を案内、内1件に申込み。
- サポーターとの信頼関係がある協力不動産店の理解もあり、審査を通過。

ポイント

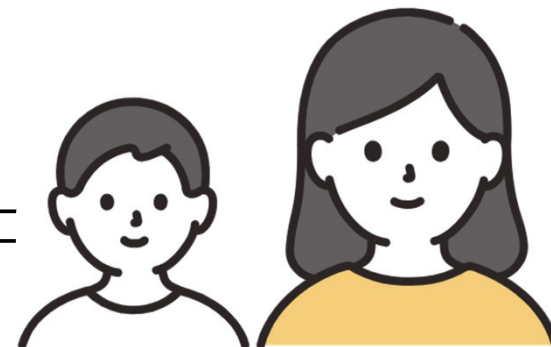
- 初期費用あり・緊急連絡先ありなど、**住まい探しの条件が整っていた。**
- 収入面の制約がある中で、本人と支援者が住宅市場の状況を共有しながら居住条件を整理したことで、入居可能な住宅の**選択肢を広げながら住まい探しを進める**ことができた。

対象者の状況

収入減少と貯金不足で住み替え困難な40代女性

⇒18歳息子と2人暮らし。現在月収9万円。今後、仕事を辞め、本人は看護学校に、息子は大学に進学予定。

⇒現在、家賃8万円の住まい。無収入になる予定だが、家賃を払い続けるほどの貯蓄が無く、家賃負担を減らすための転居を希望。



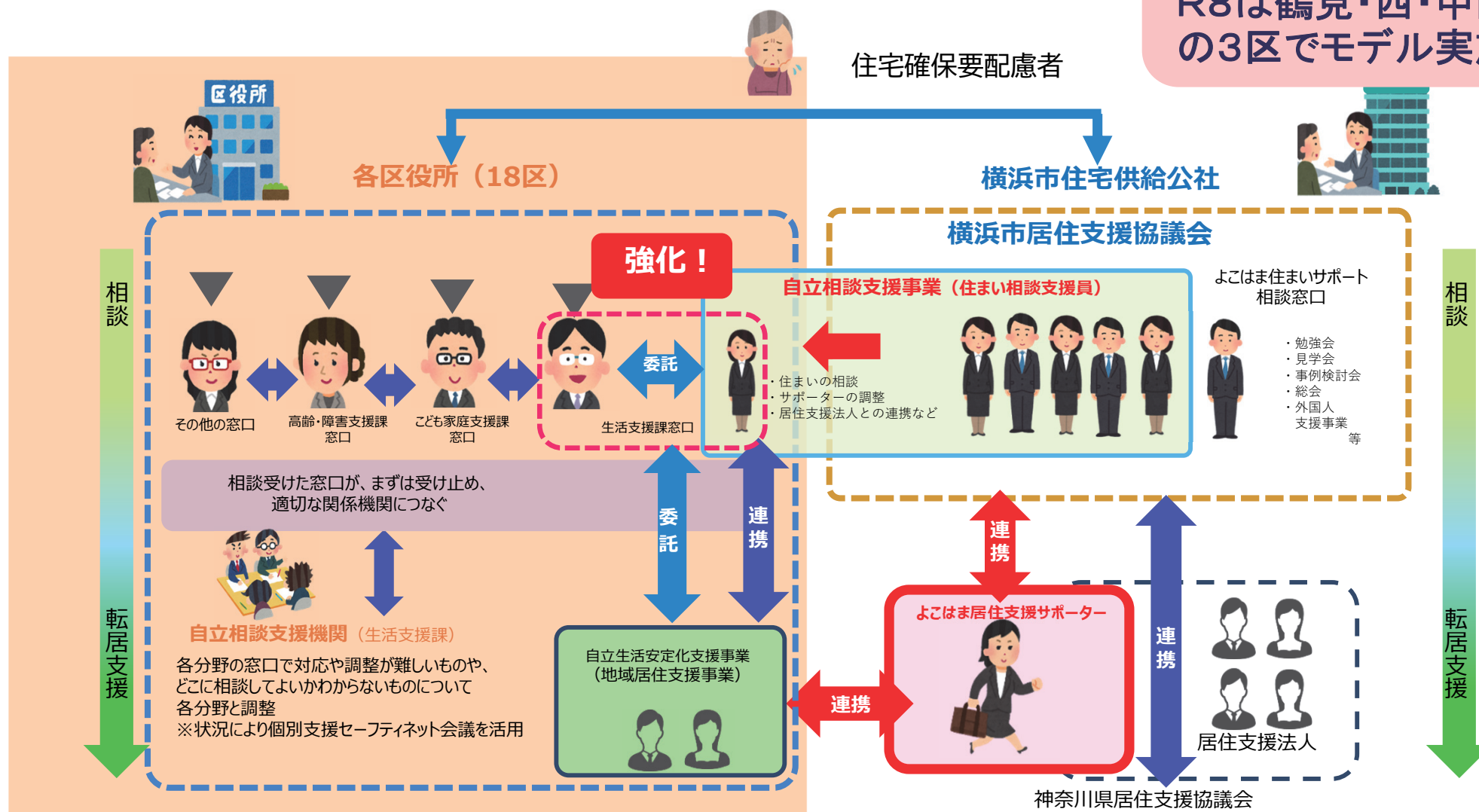
支援内容

- 区役所からサポーター制度の説明を受け、サポーター支援を自ら希望。
- しかし、収入も預貯金も無く、転居後の家賃負担や初期費用の見通しが立たない状況であり、住まい探しを進める前に生活基盤の整理が必要であったため、**サポーターの住まい探しの支援は困難だった。**

ポイント

- 今後の収入や転居費用の確保に課題があり、**住まい探しを進めるための条件整理が必要**な状況であった。
- 生活全体の見通しを整理するとともに、**生活基盤の安定を図りながら住まい探しを進めていくことが重要**である。

- ## R8は鶴見・西・中区 の3区でモデル実施



現状・課題

- これまで、本市における住まいに関する相談は、**福祉部門の各専門相談窓口と、居住支援協議会の住まいの相談窓口**がそれぞれ対応しており、**両者の連携強化が課題**となっていた。R8年度は3区において、**区の自立相談支援事業の相談窓口に対して居住支援協議会が専門的な助言・支援を行うモデル事業**を実施し、住宅部門と福祉部門が一体となった相談体制の構築を目指す。
- 住まいの課題は高齢・障害・子ども・生活困窮など多分野にまたがるため、**各分野の横の連携や、福祉・住宅部門との連携**がいっそう求められている。
- 住まい探しが困難な要配慮者に対し、居住支援サポーターが伴走支援しているが、登録は7団体と少なく、支援ニーズ量に比して十分とは言えない。

施策の方向性

- モデル事業を全市に展開**していく。
- 高齢・障害・子ども・生活困窮等の**福祉の各分野と住宅部門が一体となった地域居住支援体制**の構築を進める。
- 居住支援サポーターの登録数増を目指す。

ご意見いただきたいこと

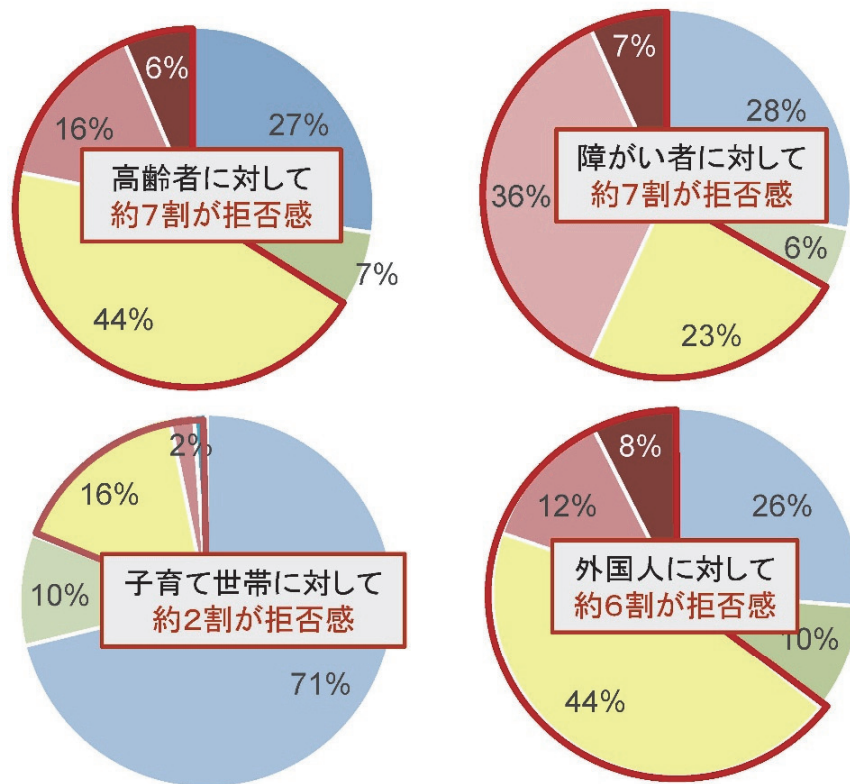
- 福祉部門と住宅部門が連携・一体的に支援を行うために必要な取組や留意点。
- 居住支援サポーターを増やし、地域の連携体制に組み込んでいくための、効果的な進め方。

4－2．大家の不安感低減に向けて、 市として何を行うべきか（論点1）

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】



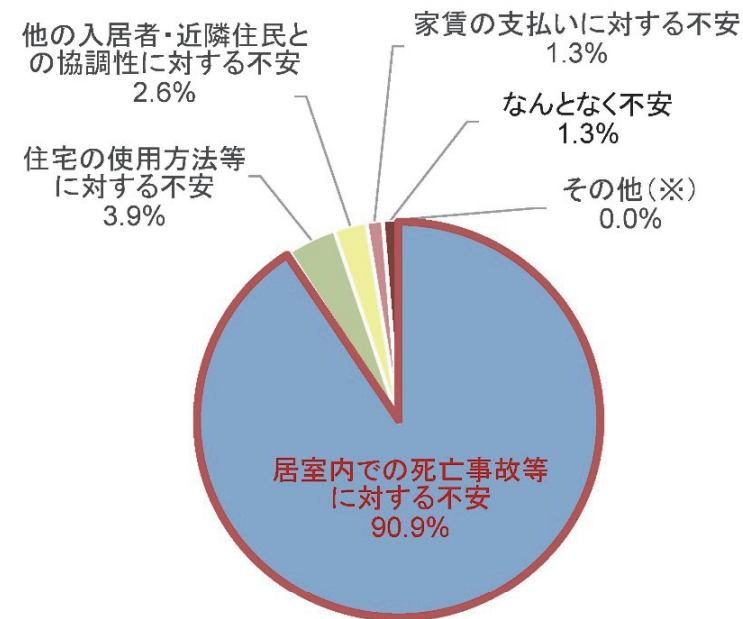
■ 従前*と変わらず拒否感はない
 ■ 従前*は拒否感があったが現在はない
■ 拒否感はあるものの従前*より弱くなっている
 ■ 従前*と変わらず拒否感が強い
■ 従前*より拒否感が強くなっている

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）

【賃貸人（大家等）の入居制限の理由】

（例）高齢者の場合（最も該当する入居制限の理由を選択）



※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のうち、入居制限を行っている団体を対象に、入居者の属性ごとに最も該当する入居制限の理由を回答（回答数：76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>

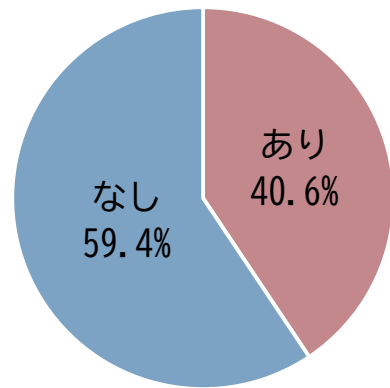
(回答数1,988件)

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%)		

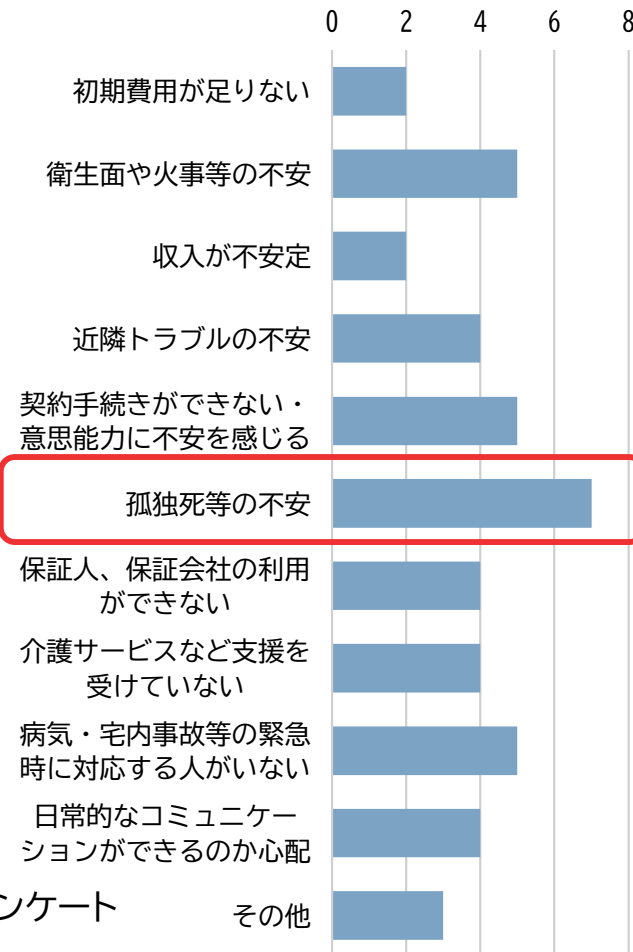
出典：令和元年度国土交通省調査

- 本市の家賃補助付きSN住宅の大家においても、約4割が入居制限の経験があり、その理由は**孤独死等の不安が最も多い**。
- 家賃補助付きSN住宅制度には**手続きの煩雑さ**が負担感として挙げられている。また、支援がないと感じている大家からは、入居者死亡時の**残置物処理への支援を求める意見が最も多い**。

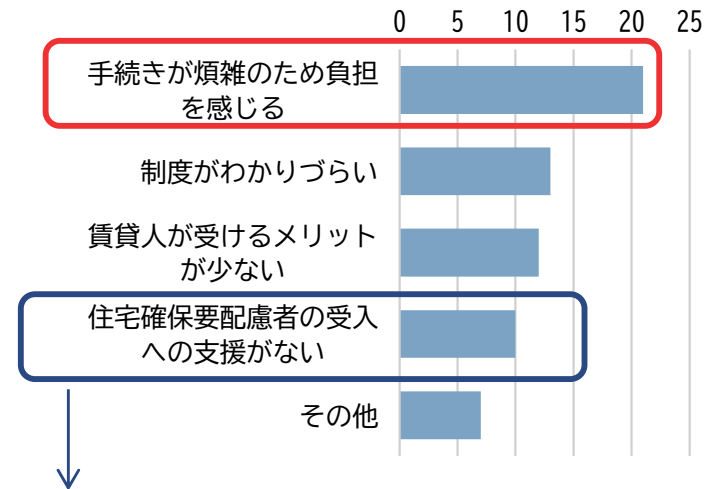
■賃貸人の意向で入居希望者に住宅提供できなかったことの有無



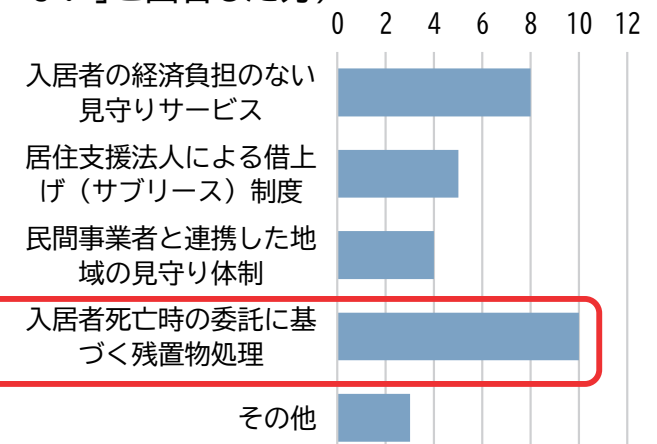
■有の場合、その理由



■家賃補助付きSN住宅制度の課題



■必要と考える支援(住宅確保要配慮者への支援が「ない」と回答した方)



※家賃補助付きSN住宅の大家アンケート
(R8.6実施、回収サンプル32)
資料:市公社調べ

居住サポート住宅 (令和7年10月～)

居住サポート住宅とは

大家さんと居住支援法人等が連携し、入居者の状況等に応じて必要なサポートを行う住宅です。



資料:国交省パンフレット

■市内の居住サポート住宅(第1号)

- 所在 横浜市神奈川区菅田町
 - 交通 市営地下鉄ブルーライン片倉駅徒歩17分 又は、バス6分、徒歩5分
 - 築年数 築1年1ヶ月
 - 賃料 8～14万円
 - 共益費・管理費 2～4万円
 - サポート内容
 - ①1日1回、通信機器による安否確認
 - ②1ヶ月1回、訪問&1時間の生活支援
 - ③福祉サービスへのつなぎ
- ※サポート費用19,800円



高齢者向け地域優良賃貸住宅 (令和4年以降順次終了)



■高優賃の特徴

- バリアフリー設計
- 緊急通報システム設置
- 家賃補助あり
- 民間の土地所有者等が事業者となって建設を行う、民間賃貸住宅



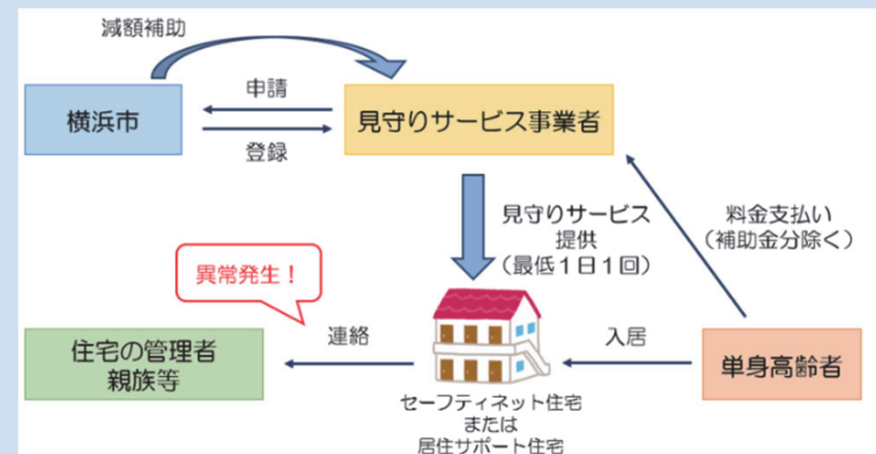
- 見守り等は大家の不安感への対応策ではあるものの、相応のサービス費用が発生。
- 本市では、**居住サポート住宅においても家賃補助が可能**。一方でサポート費用に対する補助制度は十分でなく、低額所得者にとっては費用負担が課題。
- サポート費用の他都市事例では、事業者によって価格設定は0～15,000円と多様。サブリース差益により、居住支援法人の運営を行っている事例（⇒P36）もある。

■安否確認、見守り、福祉サービスへのつながりの提供対価の例
（政令市・東京23区を調査）

所在地	サポート費用の例(カッコ内は賃貸人)
札幌市	1,500円(株式会社・ 居住支援法人) 7,500～15,000円(有限会社) 15,000円(株式会社・ 居住支援法人) 12,000円(NPO法人)
千葉市	10,000円(株式会社・ 居住支援法人)
世田谷区	3,300～6,600円(株式会社・ 居住支援法人)
静岡市	0円(株式会社) 0～30,000円(合同会社・ 居住支援法人)
名古屋市	1,100～3,000円(株式会社・ 居住支援法人)
京都市	2,000円(有限会社・ 居住支援法人)
北九州市	2,000円(株式会社・ 居住支援法人) 4,100円(NPO法人・ 居住支援法人)
福岡市	0円(株式会社・ 居住支援法人) 0円(株式会社・ 居住支援法人) 0円(有限会社・ 居住支援法人)

セーフティネット住宅等 見守りサービス補助事業 (本実施 令和5年4月～)

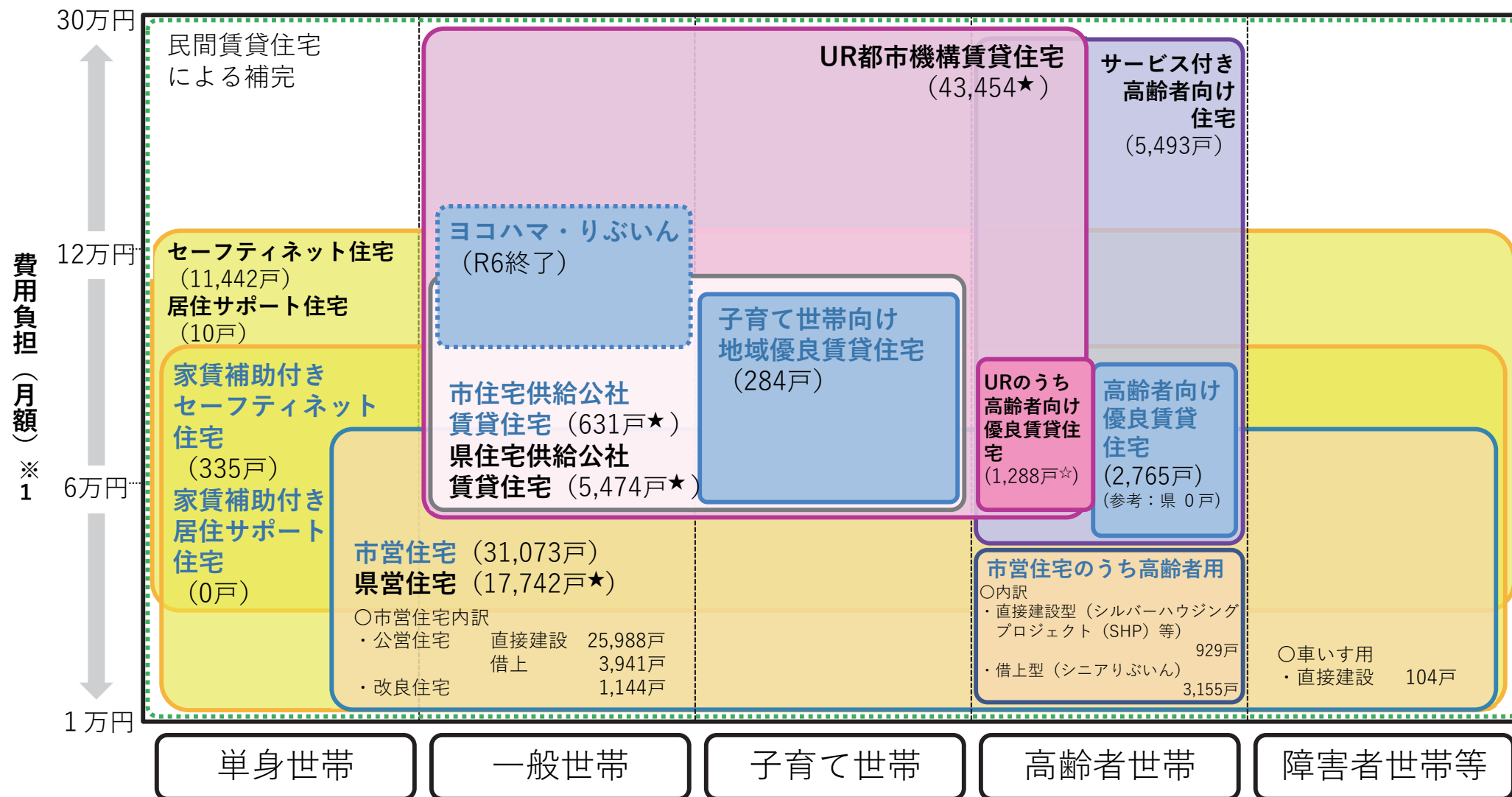
- IOT技術を活用し、リズムやセンサー等の方法で入居者に負担のない見守り、最低1日1回
- 対象住宅: SN登録住宅、または居住サポート住宅
- 対象者: 見守りサービスを提供する事業者
- 補助額: 初期費用(限度額5,000円/戸)
月額費用の一部(限度額1,000円/戸・月)



4-2. 公的賃貸住宅等の対応範囲＜現状＞

第1回資料
の再掲

35



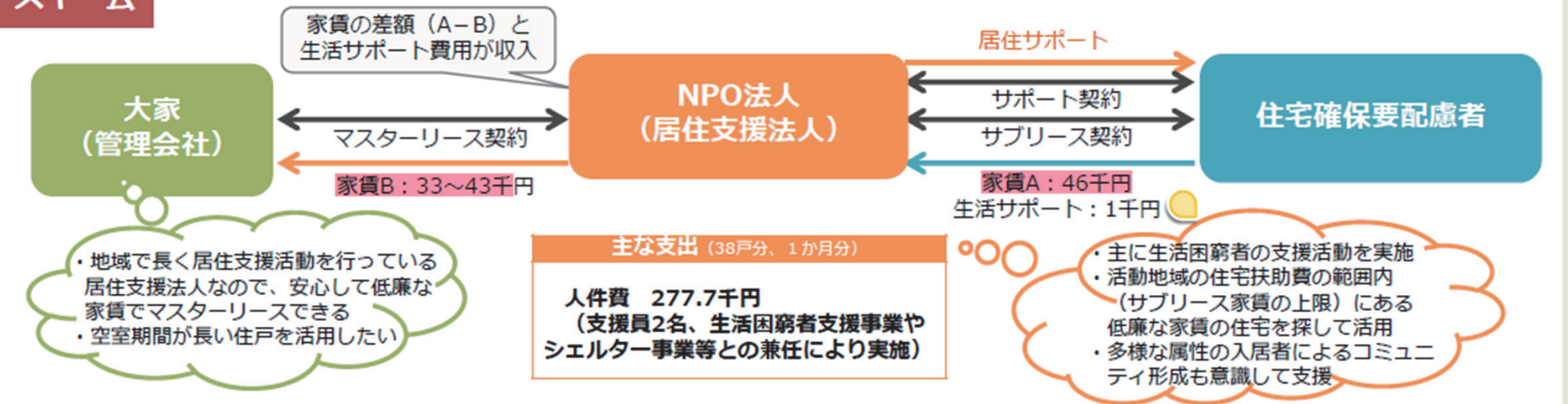
※ 実際の家賃額から主要な範囲を表示

戸数は令和7年度（★は令和6年度末、☆は令和4年度末）

令和6年度 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 実施事例 <NPO法人生活困窮・ホームレス自立支援ガンバの会>

- NPO法人(居住支援法人)が、複数の大家からの物件提供により、サブリースを実施(全38戸)
- 入居者は、同法人が実施する、家賃債務保証と安否確認・見守り・緊急時対応等の生活サポートのパッケージ支援を利用
- マスターリース・サブリースの家賃差額や、生活サポート費用(入居者負担)によって運営

スキーム



物件例

所在地: 千葉県市川市
面積: 23㎡



サポート内容

- ・ 安否確認: 電話連絡や自宅訪問
- ・ 見守り: 1ヶ月に1回以上の自宅訪問
- ・ 福祉へのつなぎ: 属性に応じて自治体の相談窓口や福祉サービスへつなげる
- ※パッケージ支援: 安否確認、見守り、緊急時対応のほか、金銭管理と服薬支援が含まれる。また、必要に応じて買い物支援等その他の生活支援を別契約にて提供
- ・ サポート提供の位置づけ: 入居契約とは別に、パッケージ支援の提供契約を締結

活用している主な補助等

※法人全体として活用している助成

助成金名: 居場所を失った人への緊急活動応援助成
実施主体: 社会福祉法人中央共同募金会
内容: 「社会的孤立者たちをつなぎ止め、再び連帯するためのきっかけ作り支援事業」(シェルター事業: 1,360千円)

上記の他、千葉県市川市の自立相談支援事業(社会福祉法人からの委託)、法務省のサテライト型更生保護事業等を活用。

現状・課題

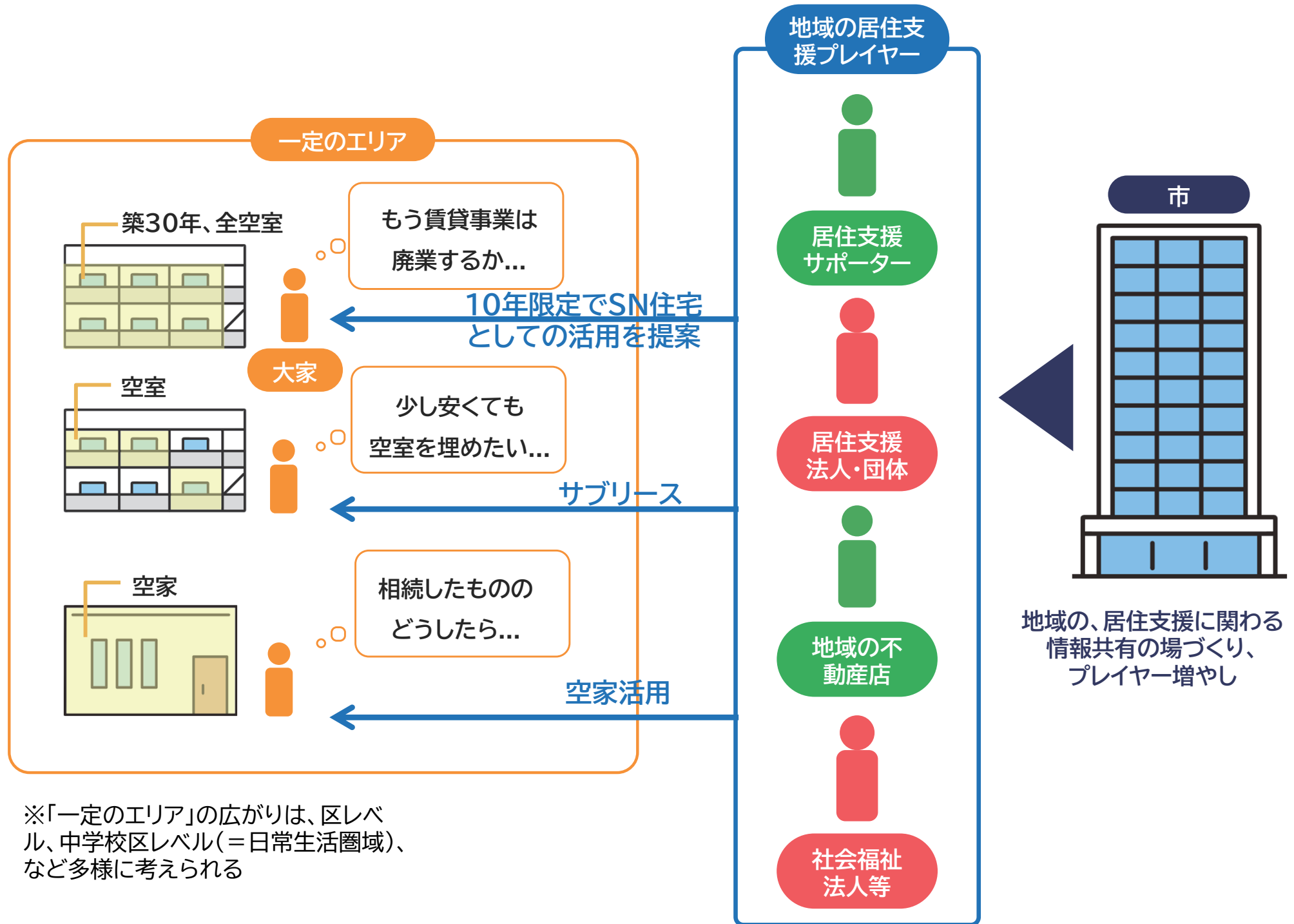
- H30開始の家賃補助付きSN住宅の登録数は387戸、R7.10開始の安否確認等を行う居住サポート住宅の認定数は10戸にとどまる。
- SN登録住宅に対して大家のニーズに沿った支援のセット化、居住サポート住宅は要配慮者の費用負担が課題。
- さらなる供給拡大には、既存の賃貸住宅だけでなく、一定量存在する賃貸用空き家やその他空き家の活用を検討する。

施策の方向性

- 大家の不安感低減のために入居者に対して必要な支援を行う。
- 地域ごとに、空き家・空き室にお困りで、協力マインドのある大家を発掘する。
(⇒次頁イメージ図参照)

ご意見いただきたいこと

- 地域において、サービスが付帯する住宅を増やしていくための、着眼点や先進的な取組等。
- 大家の不安軽減やリスク分散を図るために必要な取組み（保険やインセンティブ等）。

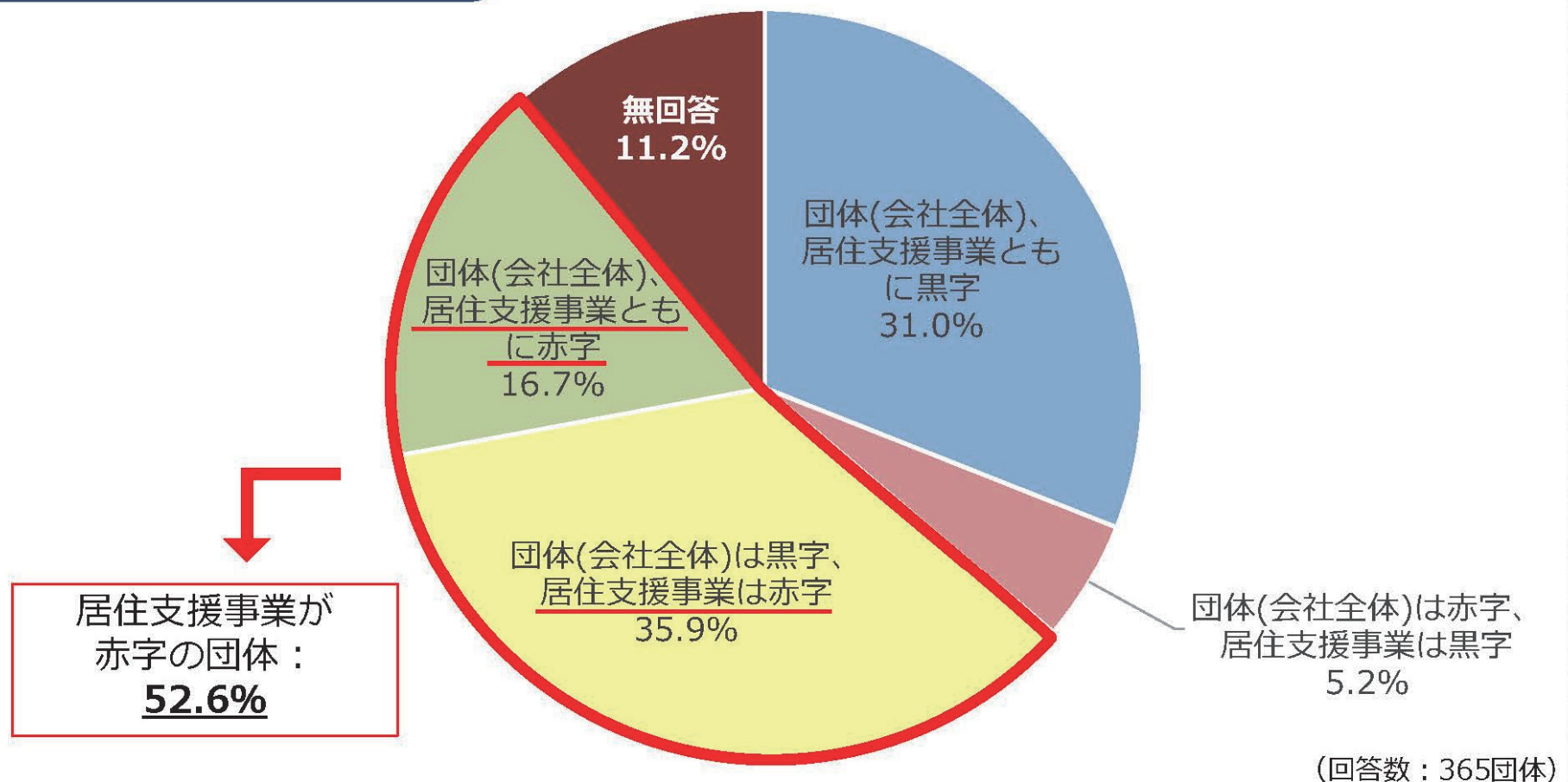


4－3．民間事業者等に活躍してもらうために、 どのような支援が必要か（論点2）

居住支援法人の収支状況

○ 居住支援法人の収支状況において、居住支援事業が赤字の法人は5割を超える。

居住支援法人の収支状況



○居住支援法人の活動を直接支援する**国交省の補助金**があるものの、**配分は少額**。
○厚労省の補助金は属性別に分かれ、居住支援法人が活用しづらい。また、すでに各事業で最大限活用されているものあり、新たに居住支援に活用することは困難。

属性	補助事業名	実施主体	補助対象 ▲：場合により法人が利用可			
			活動費	ハード	家賃	その他
要配慮者全体	居住支援協議会等活動支援事業（R8年度予算10.8億円の内数）	国交省住宅局	●	R7年度実績平均 約210万円/法人		
	スマートウェルネス住宅等推進事業（SN住宅・居住サポート住宅改修費補助）	国交省住宅局				
	公的賃貸住宅家賃対策補助（SN住宅・居住サポート住宅家賃低廉化補助等）	国交省住宅局			▲	
	社会福祉協議会による各種助成金	都道府県・市町村の社会福祉協議会	●			
高齢者	地域支援事業＞生活支援の充実・強化（R8年度予算1,807億円の内数）	厚労省老健局	▲			
障害者	地域生活支援事業＞住宅入居等支援事業（居住サポート事業）	厚労省社会・援護局	▲			
子育て世帯等	児童虐待防止対策等総合支援事業費補助金＞児童養護施設退所児童等に対する社会復帰支援事業（R8年度予算206億円の内数）	厚労省こども家庭庁	▲			
生活困窮者	自立相談支援事業（R8年度予算827億円の内数）	厚労省社会・援護局	▲			

- 居住支援サポーターには、同行支援等の内容・回数に応じた謝金制度となっており、活動費が不十分との指摘がある。
- 地域ごとにきめ細かく相談対応を行うには、受入系サポーターの拡充及び理解のある家主・不動産事業者の協力が必要。
- 各部局が所管する制度で対応しようとする縦割りの弊害もあり。

■支援等の内容(謝金対象)

	内容	単位
1	居住支援、福祉サービス等のプランの提案	／人
	区役所、支援機関等との連絡及び調整	／人
	その他の支援	／人
2	緊急連絡先、身元引受人等の確保	／人
	緊急連絡先の引受	／回
	その他の支援	／人
3	不動産店、賃貸人等との交渉	／人
	契約等の手続きの支援	／人
	その他の支援	／人
4	訪問、声かけ等による見守り	／月
	生活相談、家事代行等	／月
	近隣等とのトラブル対応	／月
	就労支援	／回
	その他の支援	／月
5	退去に係る手続きに必要な支援	／人
	その他の支援	／人

■居住支援サポーター制度の課題(ヒアリングより抜粋)

活動費

- 福祉事業や不動産事業の収入で、居住支援事業の赤字を補填している。
- 居住支援事業を持続可能な事業とするためには、人件費や活動費などをまかなえる予算の確保が必要。
- 業務日誌の作成など手間がかかる。謝金が見合っていない。

プレイヤー

- 7団体の内訳は支援系のみ4団体、支援系・受入系3団体となっており、十分とはいえない。受入系サポーターが、各区に1団体以上あるのが好ましい。
- 身近なエリアできめ細かい相談に対応するには、住宅確保要配慮者の賃貸住宅への受入れに理解のある家主、不動産会社の協力が必要。
- 受入系サポーターを充足させることは、居住支援の推進に有益。そのため、受入系サポーターの負担を減らすことが、登録数を増やすためには必要である。

連携

- 経済的支援や福祉サービスの利用に必要な事前調整の負担がサポーター(居住支援法人)に集中している。また、入居に必要な条件が整っていない相談者については、居住支援協議会相談窓口から区役所や福祉関係機関等へ再度つなぎ直す対応が頻繁に生じている。

- 本市居住支援協議会
会員は18団体、市内を
業務区域とする居住支
援法人は34団体、さら
にこのリストと重複して居
住支援サポーター7団
体など、市内には様々
なプレイヤーが存在。
- 支援団体が得意とする
対象・地域を考慮してプ
レイヤーをつなぎ、地域
ごとの居住支援体制を
構築する。

	居住支援協 議会	居住支援法 人	居住支援法人の支援対象（代表例）				
			低所得者	高齢者	障害者	外国人	子育て
NPO法人 かながわ外国人すまいサポートセンター	●	●	●	●		●	●
一財 高齢者住宅財団	●						
一社 家財整理相談窓口	●	●	●	●		●	●
ホームネット株式会社	●	●		●			
一社 生涯現役ハウス	●	●		●	●		●
社福 横浜市社会福祉協議会	●						
横浜市住宅供給公社	●						
NPO法人 横浜市まちづくりセンター	●	●	●	●	●	●	●
株式会社あんど	●	●	●	●	●	●	●
川崎ロイヤル株式会社	●	●	●	●	●	●	●
社福 真愛 居住支援ウエル	●	●	●	●	●	●	●
生活クラブ生活協同組合	●	●	●	●	●	●	●
NPO法人 DV対策センター	●	●	●		●	●	
一財 カルチュラルライツ	●	●	●	●	●	●	●
株式会社はまいろ	●	●	●	●	●	●	●
NPO法人 さくらんぼ	●						
中高年事業団やまて企業組合 横浜支店	●						
株式会社YOROZUYA	●	●					●
公社かながわ住まいまちづくり協会		●	●	●	●		●
NPO法人 ワンエイド		●	●	●	●	●	●
株式会社Casa		●	●	●	●	●	●
一社 インクルージョンネットかながわ		●	●	●	●	●	●
公社 アマヤドリ		●					●
社福 いきいき福祉会		●	●	●	●	●	●
株式会社貴奈美（まるごと不動産）		●		●			●
株式会社R65		●		●			
株式会社ウィータ		●	●	●	●	●	●
アルバスJapan合同会社		●	●	●	●	●	●
NPO法人 リンクトゥミャンマー		●		●	●	●	
ナップ賃貸保証株式会社		●	●	●	●	●	●
株式会社OneWorld		●	●	●	●	●	●
IGOCOCHI株式会社		●	●	●	●	●	
株式会社フォーユー		●	●	●	●		●
株式会社大倉山起業		●	●	●	●		
株式会社コアゼネラル		●	●	●	●		●
一社 プレシャスリビング		●	●	●			
NPO法人 かまくら笑ん座		●		●	●		
神奈川ロイヤル株式会社		●	●	●	●	●	●
アドバンスライフプランニング株式会社		●		●			

- 自立相談支援事業における住まいの相談支援強化のモデル3区からの要望もあり、今年度、モデル3区で居住支援協議会の**エリア部会**を実施予定。**協議会の役割は、プレイヤーを繋ぎ、連携して居住支援できる体制づくり。**
- 次年度以降、市内全域に向けて、各エリアにおける不動産事業者、居住支援法人、福祉関係者等との「顔の見える関係」の体制構築を目指す。



横浜市居住支援協議会

平成30年10月に設立



エリア部会

R8はモデル3区で実施



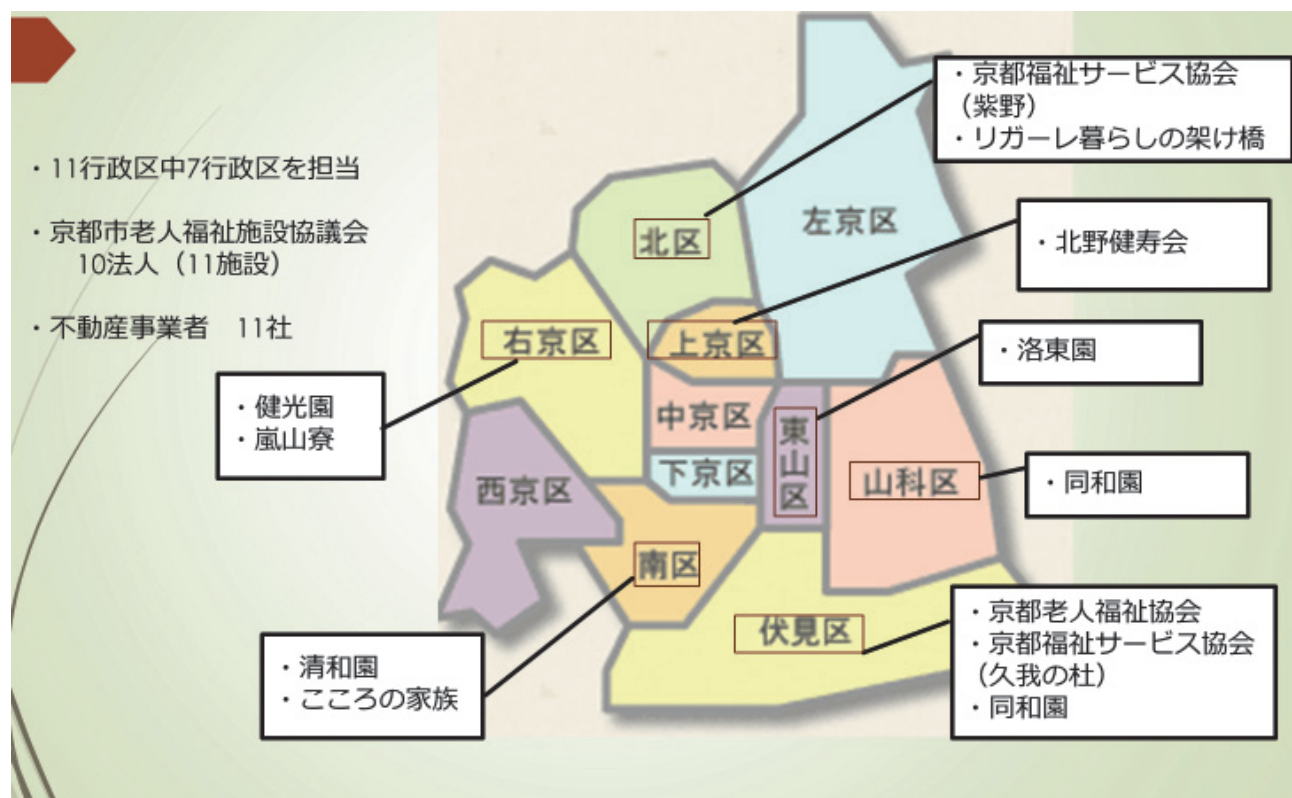
R9以降は
4エリア（18区）での
実施を目指す

○京都市では、**京都市老人福祉施設協議会の発意**により、**行政区ごとに社会福祉法人が不動産事業者とタイアップ**し、三者面談を行いながら**マッチング**。

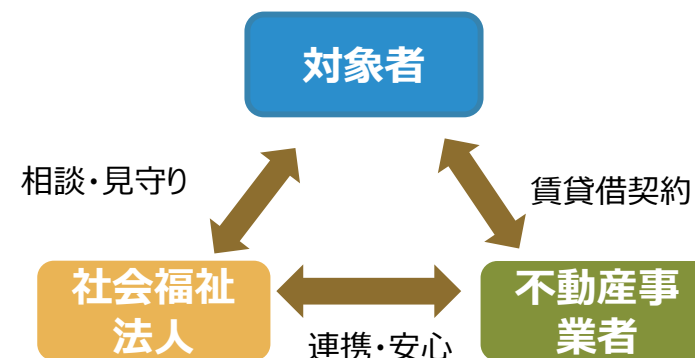
○住み替え後は社会福祉法人が見守りサービスを提供（週1回の訪問、生活相談、緊急対応等）

○行政、有識者、社会福祉法人、不動産会社で部会開催

■行政区ごとの組合せ



■三者面談による信頼・連携強化



現状・課題

- 国の調査では、居住支援事業が赤字の法人は5割を超える。また、本市居住支援協議会の相談窓口と一体に活動するサポーターに対しては、少額の謝金で支援を依頼しており、**事業の継続性が不安定**。
- 一方で、福祉系の補助金は対象者が限定的であり、居住支援法人の活用は困難。
- 各地域でこれまで丁寧に構築されてきた住まい支援の体制がある。

施策の方向性

- 居住支援法人等が安定的かつ継続的に事業を実施できる方策について検討する。
- 居住支援協議会エリア部会等の場を活用し、福祉・住宅が連携した「顔の見える関係」の体制構築を目指す（ネットワーク化）。

ご意見いただきたいこと

- モデル的に地域の連携体制ができつつある中、そのネットワークづくりを市全体に広げるために、市として何をすべきか。