

庁議における審議要旨

日時

令和8年1月29日（※書面開催）

場所

庁議室

出席者（※書面開催）

区長、副区長、副区長、教育長、総務企画部長、管理部長、区民生活部長、地域文化スポーツ部長、産業経済部長、環境清掃部長、福祉部長、健康部長、健康推進担当部長、子ども家庭部長、防災都市づくり部長、土木担当部長、会計管理部長、教育部長、総務企画課長、企画担当課長、財政課長、広報課長

付議案件

- 1 改正住宅セーフティネット法の施行に伴う新たな取組について

審議の要旨

- 1 改正住宅セーフティネット法の施行に伴う新たな取組について
庁議メンバーに資料を配布し、特段の意見なく、了承。

配付資料

- 1 改正住宅セーフティネット法の施行に伴う新たな取組について

庁議付議予定案件
(令和8年1月29日)

- 1 改正住宅セーフティネット法の施行に伴う新たな取組について

(住まい街づくり課)

改正住宅セーフティネット法の施行に伴う新たな取組について

内 容	<p>改正住宅セーフティネット法の施行に伴い、居住サポート住宅の認定業務を開始するとともに、認定した住宅に対する改修及び家賃低廉化補助を実施することについて、報告する。</p>	
	<p>1 改正法の概要（令和6年6月5日公布・令和7年10月1日施行）</p>	
	<p>(1) 改正のポイント</p>	
	<p>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</p>	
	<p>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</p>	
	<p>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</p>	
	<p>(2) 改正を受け区が行うこと</p>	
	<p>・ 居住支援法人等の居住サポート住宅の認定申請に基づく認定業務</p>	
	<p>・ 認定した居住サポート住宅に対する改修費及び家賃低廉化補助等の支援業務</p>	
	<p>※ 居住サポート住宅とは、居住者に以下の特定のサポートを行う住宅をいう。</p>	
	<p>① 人感センサー等による安否確認</p>	
	<p>② 訪問等による見守り</p>	
	<p>③ 生活や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</p>	
	<p>【参考】居住サポート住宅とセーフティネット住宅の比較</p>	
		居住サポート住宅(区認定)
制度の趣旨	居住支援法人等が入居中サポートを提供する住宅の供給促進	住宅確保要配慮者の入居を拒まない住宅の供給の促進
入居対象者	日常生活を営むのに援助を必要とする住宅確保要配慮者(以下「要援助者」※2)	住宅確保要配慮者(以下「要配慮者」※3)
ハード基準	床面積	新築住宅:25㎡以上、既存住宅:18㎡以上
	構造・設備	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築基準法、消防に適合していること ・ 耐震性能を有していること ・ 台所、トイレ、浴室等を有していること
サポート	認定事業者が安否確認・見守り・福祉サービスへのつなぎを促進	-
手続き	<ul style="list-style-type: none"> ・ 大家と居住支援法人等が共同で申請 ・ 計画ごとに申請 ・ 福祉事務所設置自治体の長が認定 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 事業者が申請 ・ 建築物ごとに申請 ・ 都道府県知事が登録
供給方法	主として既存住宅の活用	
支援	補助	<ul style="list-style-type: none"> ・ 改修費補助 ・ 家賃低廉化補助 ・ 家賃債務保証料等低廉化補助 ・ 住み替えに係る補助
	融資	住宅金融支援機構による融資
目的外使用の可否	一部の目的外使用可能	目的外使用の規定なし
入居対象者以外の入居(目的外使用)	可(3か月以上入居者を確保できず、認定主体の承認を受けた場合のみ)	可(専用住宅を除く)
<p>※1. セーフティネット住宅では、要配慮者の入居を拒まない住宅を「登録住宅」とし、そのうち要配慮者のみが入居可能な住宅を「専用住宅」という。</p>		
<p>※2. 要援助者とは、項番1(2)に記載した3つのサポート全てを必要とする単身高齢者等を行い、本区では、入居対象者を単身の高齢者・低額所得者・障がい者、ひとり親世帯を対象とする。</p>		
<p>※3. 要配慮者とは、低額所得者、被災者、高齢者、障がい者、子どもを養育している者、その他住宅の確保に特に配慮を要するものとして国土交通省令で定める者をいう。</p>		

	<p>2 居住サポート住宅の認定及び当該住宅に関する補助</p> <p>(1) 認定</p> <p>国の認定審査マニュアルに基づき、以下のとおり大きく3つの項目に審査を行う。</p> <table border="1" data-bbox="566 271 1209 371"> <tr> <td data-bbox="566 271 1209 371"> <p>【事業者・計画】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事業者が欠格要件に該当しないこと ・要配慮者の入居を不当に制限しないものであること </td> </tr> </table> <table border="1" data-bbox="352 389 1465 548"> <tr> <td data-bbox="352 389 879 548"> <p>【居住サポート(ソフト面)】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・要援助者に対する安否確認を行うこと ・入居者の心身・生活状況を把握すること ・居住サポートの内容や頻度に対し、対価が著しく高額でないこと </td> <td data-bbox="879 389 1465 548"> <p>【住宅(ハード面)】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・耐震性能を有すること ・一定規模以上の床面積を有すること ・一定の設備(台所・便所・浴室等)を有すること ・近傍同種の家賃と均衡を失しないこと </td> </tr> </table> <p>※事業者は、認定後も事業の実施状況等について、区へ報告する義務を負う。 区は、必要に応じ、立入検査、改善命令、認定の取消を行う。</p> <p>(2) 補助</p> <p>認定を行った居住サポート住宅に対し、改修費及び家賃低廉化の補助を行う。</p> <p><改修費> 工事費の3分の2 (国費2分の1・都費4分の1) (バリアフリー改修工事等上限250万円、 それ以外上限125万円)</p> <p><家賃低廉化> 家賃の2分の1 (国費2分の1・都費4分の1) (上限5万円・原則10年間)</p>				<p>【事業者・計画】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事業者が欠格要件に該当しないこと ・要配慮者の入居を不当に制限しないものであること 	<p>【居住サポート(ソフト面)】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・要援助者に対する安否確認を行うこと ・入居者の心身・生活状況を把握すること ・居住サポートの内容や頻度に対し、対価が著しく高額でないこと 	<p>【住宅(ハード面)】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・耐震性能を有すること ・一定規模以上の床面積を有すること ・一定の設備(台所・便所・浴室等)を有すること ・近傍同種の家賃と均衡を失しないこと
<p>【事業者・計画】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事業者が欠格要件に該当しないこと ・要配慮者の入居を不当に制限しないものであること 							
<p>【居住サポート(ソフト面)】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・要援助者に対する安否確認を行うこと ・入居者の心身・生活状況を把握すること ・居住サポートの内容や頻度に対し、対価が著しく高額でないこと 	<p>【住宅(ハード面)】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・耐震性能を有すること ・一定規模以上の床面積を有すること ・一定の設備(台所・便所・浴室等)を有すること ・近傍同種の家賃と均衡を失しないこと 						
<p>今後の予定</p>	<p>令和8年 2月～ 認定及び支援業務の開始</p>						
<p>議会等報告</p>	<p>開示予定日</p>	<p>区報</p>	<p>HP</p>	<p>記者会見</p>			
<p>個別説明</p>	<p>令和8年2月</p>	<p>—</p>	<p>令和8年2月</p>	<p>—</p>			