

# 一般社団法人 全国居住支援法人協議会

## 2022年度 要望書（提言）

2022年12月8日

一般社団法人 全国居住支援法人協議会

### \* 国土交通省、厚生労働省、法務省への共通した要望

#### 【住宅セーフティネット法改正における中長期的な視点での改正要望】

#### ①三省連携した住宅セーフティネット法の改正への着手と共管法の制定

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（住宅セーフティネット法）が改正され5年が経過したが、この間に新型コロナウイルスの影響による貧困問題や非正規雇用問題が噴出したほか、ロシア・ウクライナでの戦争や円安などにより資源・エネルギー問題や物価等の高騰がすすみ、日本全体の景気低迷や生活不安が顕著な課題となっている。台風等による自然災害も近年では後を絶たず、住まいの環境を脅かす要因は多様化してきている。

このような社会背景の中で、生活の基盤となる居住の問題は今や社会保障の1つとして捉えるべき事項である。この5年間における社会環境の変化を踏まえた住宅セーフティネット法の改正を求めるとともに、改正にあたっては居住支援に関係する国土交通省・厚生労働省・法務省の三省が連携して進めることを要望する。

また、住宅セーフティネット法改正に関しては居住支援に関連する他の法律も一緒に改正することを要望する。具体的には、生活保護法や生活困窮者自立支援法等は居住支援との関連性が高いため、一貫した法改正とすることで住宅確保要配慮者への支援の充実を図るべきである。

なお、居住支援の課題については一省庁だけが背負うものではなく、省庁を跨ぎ横串で対応する必要がある。居住支援は長期的な視点で取り組むことが必要であり、そのため将来的には

「居住支援基本法（仮称）」などの理念法を制定し、三省庁による共管法として取り組むべきである。

## **②支援機関の意見を踏まえた法改正**

住宅セーフティネット法の改正案にあたっては、広く意見を求めたうえで提案されるべきである。特に、三省庁が管轄している住宅確保要配慮者に対する支援機関（居住支援法人、自立支援相談、地域包括支援センター、地域定着支援センター、更生保護施設等）からの意見を十分に踏まえ、住宅確保要配慮者の支援の実情に考慮した改正となることを要望する。

## **③居住支援対象者の数量的な規模の明確化**

住宅確保要配慮者の定義は法の中で示されているが、「低所得者」「高齢者」などの属性が記されているのみで、その中で実際に居住支援を必要とする者がどの程度存在するか、その数量データは示されていない。法改正を検討する際には、住宅確保要配慮者の想定規模を念頭に置いたうえで必要となる施策を講じるべきである。

このような居住支援の対象者の規模を明確にするための調査事業の実施と、継続的な調査分析を行うことで居住支援のニーズの顕在化をさらに進めていくことを要望する。

### **【住宅セーフティネット改正以外の要望】**

## **④自治体が設置する居住支援協議会の設置数の推進と庁内連携強化**

自治体が設置する居住支援協議会は、国が定める住生活基本計画の中で令和12年までに市区町村の人口カバー率で50%の達成をめざしている。全居協が国土交通省の補助事業として取り組んでいる居住支援法人向けのリーダー研修会やアドバイス事業でも、居住支援の推進には不動産、福祉、その他関連団体による地域間でのネットワークづくりが求められており、自治体単位での居住支援協議会の設置が必要不可欠である。早急な整備の推進を要望する。

また、自治体単位での居住支援協議会設立を推進する際には、福祉部局等の関連部署の関与を強めるべきである。現在設立されている居住支援協議会は中身も様々であり、現在も玉石混合の状態と言える。自治体での庁内連携の強化を推進するとともに、先進的な事例等の提示も踏まえて推進すべきである。

## **⑤専門職の配置や人材育成の強化**

居住支援に関する相談対応については不動産と福祉の両方の知識が求められることが多い。そのため、例えば専門資格として「居住ケアマネジャー(仮称)」を創設し、居住支援に関する知識と不動産・福祉のマッチングに特化した研修・資格制度の設立を検討すべきである。また、居住支援に関連する相談機関や専門職種（介護支援専門員、自立相談支援相談員、保護司等）に対する居住支援の研修の実施も早期に実現すべきである。

---

## **1. 国土交通省への要望**

### **①全自治体で居住支援が受けられる整備の推進**

全自治体で住宅確保要配慮者が安心して居住支援を受けられる環境整備を早急に進めることを要望する。このためには、居住支援の推進に対する自治体の責任の明確化が重要である。自治体が策定する住生活基本計画の中でも住宅セーフティネットの積極的な推進が位置づけられるよう、国からの働きかけも要望する。

また、国土交通省社会資本整備審議会住宅宅地分科会に設置された「空き家対策小委員会」では、日本における空き家の総数は849万戸と報告されている。これらの空き家を居住支援で有効活用できるよう、居住支援法人が取り組むサブリースモデルでの推進の整備とリスクの低減政策も同時に検討すべきである。

### **②セーフティネット住宅の基準見直し**

現在のセーフティネット住宅（登録住宅）の整備は、国が示した目標を大幅に超える登録数となったが、入居中で活用できなかつたり、空き家であっても入居を拒まれたりする事例が多々生じている。登録推進の目的と実際の活用状況に大きなギャップがあるのは明らかである。セーフティネット住宅の登録目的や基準等をあらためて見直すとともに、住宅確保要配慮者が入居した後も見守りや生活支援サービスを受けられる「支援付き住宅（居住支援住宅）」もセーフティネット住宅として位置づけるべきであり、整備目標を掲げて推進することを要望する。

### **③家賃低廉化の推進や家賃低廉化市場の形成**

セーフティネット住宅の基準は低賃料に配慮すべきである。自治体が策定する賃貸住宅供給促進計画の中での基準緩和や家賃低廉化施策の強化も含め、家賃低廉化の市場形成を国と自治体が連携してすすめるべきである。特に、住宅確保要配慮者に必要な登録住宅の数や家賃低廉住宅数を含めた民間住宅市場の実態調査（家賃帯ごとの供給数、供給されている住戸の質等も含む）に自治体は取り組むべきである。

### **④居住支援法人の活動推進のための補助金の見直しや調査の実施**

今回、全居協で実施した事業経営に関する緊急アンケートでは、「事業支援」「相談体制」「住宅整備」の3点に大きな課題があることが明らかになった。全自治体で居住支援が受けられる体制整備には、居住支援法人のレベルアップと持続可能な事業経営が求められるが、アンケート結果を見る限り、現制度の中でそれを進めていくことは事業構造及び受入体制を考えると困難な状況と言える。このような現状を鑑み、居住支援法人の活動推進のためにも現行の補助金の見直しを要望する。特に、今年度実施された補助金の削減による居住支援法人への影響は大きく、今後の事業継続に対して大きな不安材料となっている。入居後の生活支援サービスへの評価も含め、補助金のあり方をあらためて検討すべきである。

また、居住支援法人が補助金に頼らずに事業継続をめざすためには、現状では「支援付き住宅」「死後事務」「サブリース」「生活支援・見守り」の事業モデルの確立が求められている。これらの実態調査についても検討すべきである。

### **⑤「認定居住支援法人(仮称)」の創設**

全国の居住支援法人数は580を超えてきたが、その実績や支援体制は様々である。そのため、質の見える化の一環として、一定の基準を満たした居住支援法人を「認定居住支援法人（仮称）」として評価するとともに、業務的なインセンティブとして自治体による居住に関する相談窓口業務等が受託できるなどの仕組みの構築を検討すべきである。

## 2.厚生労働省への要望

### ①地域共生社会づくりにおける「居住支援」の位置づけの明確化

地域共生社会の実現に向けた包括的な支援体制として、令和3年4月より重層的支援体制整備事業が施行され、現在、様々な自治体が創意工夫しながらの取り組みが始まっている。この地域共生社会の実現に、居住支援は重要な役割を担っている。重層的支援体制整備事業の中に居住支援の意義や役割を明確に位置づけ、これに伴う居住支援の相談体制や生活支援サービスの構築についても検討すべきである。

### ②住居確保給付金利用者に対する給付後の実態調査の実施

新型コロナウイルスの影響によって、この「住居確保給付金」は現在の住まいを失わないための施策として大きな役割を發揮したが、給付終了者がその後住まいを継続できたのか、もしくは移転せざるを得なかったのか、後追い調査をすることも重要である。住居確保給付金終了者に対する実態調査の実施を要望する。

### ③社会福祉協議会と居住支援法人との連携強化

居住支援の課題解決には関連団体同士の地域連携が重要なポイントとなるが、その中でも地域の福祉資源やネットワークを有する社会福祉協議会が地域の居住支援法人と連携することは大変重要である。特に、社会福祉協議会が窓口となっている緊急小口資金や総合支援資金は2023年1月より償還が始まっていくが、その中で、あらたに居住支援のニーズが増えてくることも想定される。このような観点から、社会福祉協議会においては居住支援の必要性や認識を高めていくとともに、地域の居住支援法人との連携をさらに強めていくことを要望する。

### ④留置者に対する生活保護制度の運用改善

現在の生活保護制度の運用では、保護者が逮捕された瞬間から生活保護が停止される。一方で、大家側からは執行猶予や起訴猶予になるかわからない状態だと退去を求めることができず、その間の賃料や水光熱費等の負債が増える傾向があり、結果的には生活保護受給者や刑余者に対する住まいの提供を難しくする要因にもつながっている。このような状況を踏まえ、留置者における保護停止については実刑確定まで等の停止時期の見直しを検討すべきである。

### **⑤地域居住支援事業や自立生活援助の実施主体に居住支援法人を追加**

地域居住支援事業や自立生活援助の取り組みは、居住支援における生活支援サービスそのものであり、住まいの支援から居住支援法人が継続して取り組むことで一貫した支援にもなり得てくる。その観点から、地域居住支援事業や自立生活援助の実施主体に居住支援法人を加えることを要望する。

### **⑥代理納付制度のさらなる活用**

生活保護受給者に関する家賃の代理納付制度は、大家等に対して、家賃の収納に関する安心を提供しているが、地域差もあると思われるが、代理納付の対象が家賃・共益費に限られていて、敷金・礼金等の入居時の初期費用や家賃に附随する水道代・保証料・保険料等は対象とされていない運用が見受けられる。生活保護受給者の住居の確保のために大家等に対して安心を提供する代理納付制度の趣旨からして、賃借人である生活保護受給者が住居を確保し居住を継続するにあたって必要とする支払関係については、家賃に限らず代理納付制度を活用できるようにすることを要望する。

---

## **3.法務省への要望**

### **①刑余者支援に関する居住支援法人の有効性を分析する調査の実施**

刑余者の居住支援に関して、更生保護施設や保護観察所、保護司等と居住支援法人等との連携が重要であり、実際に連携体制の整備も着実に進められているところである。この成果事例を分析し、刑余者における地域移行までのプロセスのあり方や再犯率の低下等を踏まえた居住支援法人との連携による効果検証・調査をすべきである。

### **②更生保護法人の居住支援事業許可**

現在の更生保護事業法の中では、更生保護法人が居住支援法人として都道府県から指定を受けるのは難しい状況であることを前年度のアドバイス事業で確認した。しかし、実際の支援のあ

り方として、刑余者が更生保護法人の施設を退所した後についても更生保護法人が継続して支援できることが望ましい。地域の居住支援法人等との連携も重要だが、すべての居住支援法人が刑余者に対応しているとは限らない。そのような背景も踏まえ、更生保護法人が居住支援法人の指定を取得できるよう、現行法の中での解釈の整備や対応を要望する。

以上