

改正住宅セーフティネット法に基づく 居住サポート住宅の認定申請の受付がスタートします！

現在、本市では、「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」（以下「住宅セーフティネット法」という。）に基づき、居住支援協議会における取組やセーフティネット登録住宅の供給促進など、住宅確保要配慮者^{※1}の居住の安定に向けた取組を進めています。

この度、賃貸住宅の賃貸人と住宅確保要配慮者の双方が安心して利用できる市場環境の整備等を目的として、住宅セーフティネット法が改正され（令和6年6月公布、令和7年10月施行）、終身建物賃貸借^{※2}の認可手続の簡素化や、居住支援法人等と賃貸人が連携して住宅確保要配慮者の入居中のサポートを行う「居住サポート住宅」の認定制度等が創設されるとともに、セーフティネット登録住宅の基準など、既存制度が見直されました。

これを受け、本市においても、住宅確保要配慮者の居住の安定に向け、相談・支援体制の充実、賃貸人や不動産事業者の不安の解消に向けた取組等をより一層進めるとともに、10月1日から居住サポート住宅の認定制度の申請受付を開始します。なお、市ホームページにおいて、認定申請に係る情報を順次公開します。

※1 低額所得者、被災者、高齢者、障害者、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者

※2 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

【法改正の主なポイントと本市の対応】

① 居住サポート住宅の認定制度の創設

- ・ 高齢者等の住宅確保要配慮者のニーズに応じて、居住支援を行う法人等（居住支援法人）が日常の安否確認や見守りを行うとともに、生活・心身の状況が不安定化した際には適切な福祉サービスにつなぐ住宅として、「居住サポート住宅（居住安定援助計画）」の認定制度が創設されます。
- ・ 改正法の施行に合わせ、本市においても、本年10月1日から申請受付を「居住サポート住宅情報提供システム」にて受け付けます。詳細は、市ホームページ（<https://www.city.kawasaki.jp/500/page/0000180058.html>）にて順次公開します。

② 終身建物賃貸借の認可手続の簡素化

- ・ 終身建物賃貸借の認可手続が、これまでの住宅ごとに認可していたものから、事業者を認可するように、本年10月1日から変更となります。
- ・ 引き続き、本市において認可手続を所管課（メール：50zyusei@city.kawasaki.jp）にて受け付けます。

③ その他（居住支援法人の業務の追加と家賃債務保証業者の認定制度の創設）

- ・ 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、残置物処理の業務が追加されます。
- ・ 国土交通大臣が家賃債務保証業者を認定する制度が創設されます。

問合せ先

川崎市まちづくり局住宅政策部住宅整備推進課 島田

電話 044-200-2993

住宅セーフティネット法の改正に伴い、新たに居住サポート住宅の認定申請の受付がスタートします！

1 法改正の概要

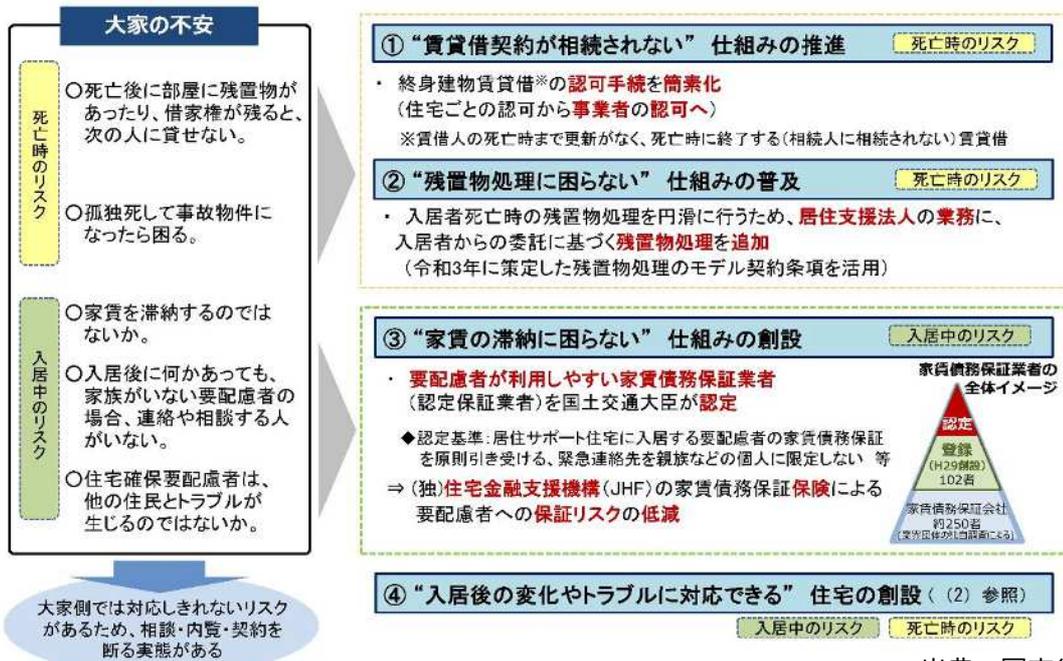
(1) 住宅セーフティネット法改正の背景と主なポイントについて

【背景】

高齢者や障害者等の住宅確保要配慮者の賃貸住宅への入居ニーズが高まることを見込まれる中、孤独死や死亡時の残置物処理、家賃滞納等に対して懸念を持つ賃貸人が多い状況を踏まえ、住宅確保要配慮者と賃貸人の双方が安心して利用できる市場環境の整備や入居中のサポートを行う賃貸住宅の供給促進等を目的に、住宅セーフティネット法が改正されました。

【改正の主なポイント】

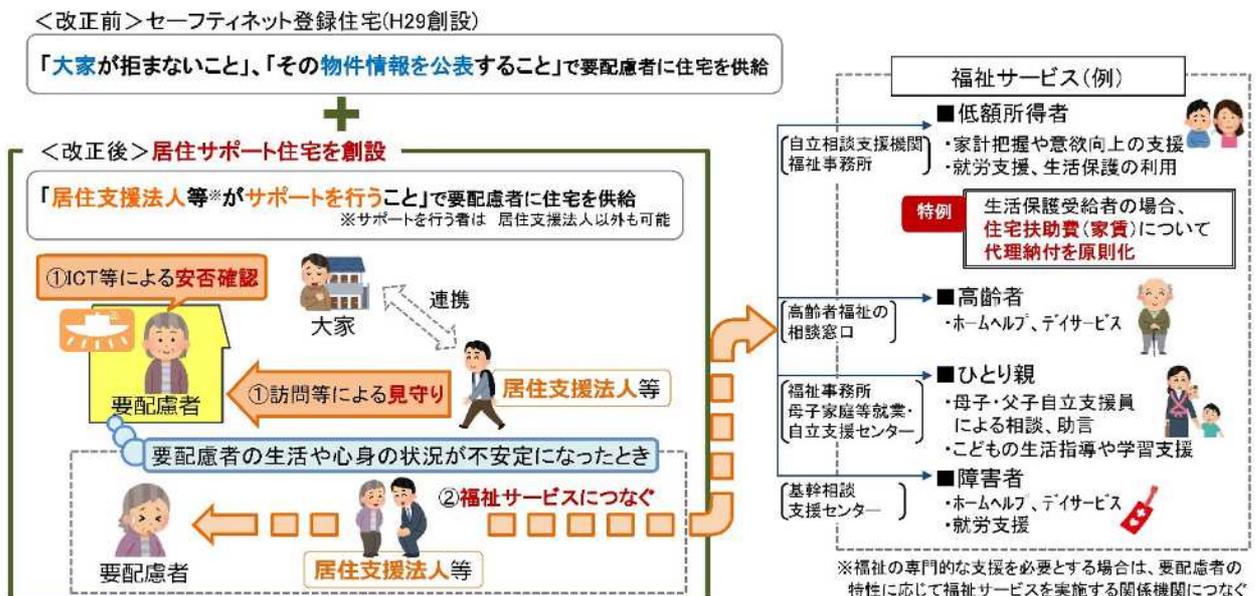
次の図の①から④の仕組みや住宅の創設等が行われます。



出典：国交省資料抜粋

(2) 入居後の変化やトラブルに対応できる住宅（居住サポート住宅）の創設について

居住支援法人等と賃貸人が連携して住宅確保要配慮者の入居中のサポート（安否確認や見守り、福祉サービスへのつなぎ）を行う賃貸住宅を「居住サポート住宅」として認定します。



出典：国交省資料抜粋

2 本市における対応

(1) 申請受付について

国において、事業者（賃貸人、居住支援法人等）による認定申請・定期報告や地方公共団体における認定事務等を支援するための「居住サポート住宅情報提供システム」が提供されます。本システムのホームページでは、居住サポート住宅の検索や閲覧をすることもできます。

また、市ホームページにおいて、事前相談や申請方法などの情報を公開しますので、申請される場合には、市ホームページを御確認ください。なお、国からの情報発信の状況を踏まえ、市ホームページは、順次更新していきます。

市ホームページのアドレス：

<https://www.city.kawasaki.jp/500/page/0000180058.html>

二次元コード



(2) 居住サポート住宅等の主な認定基準について

本市においては、住宅セーフティネット法、国土交通省・厚生労働省関係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施行規則等に基づき、居住サポート住宅を認定します（現時点では独自基準は設けていません）。

※ この度の法や制度の改正に伴い、既存のセーフティネット登録住宅（セーフティネット法第8条）の面積基準等も変更されました。これを受け、本市におけるセーフティネット登録住宅の登録についても、変更された基準に基づき行います。

【参考】居住サポート住宅の主な認定基準

事業者・計画に関する主な基準	
<ul style="list-style-type: none">○ 入居を受け入れることとする住宅確保要配慮者の範囲を定める場合、住宅確保要配慮者の入居を不当に制限しないものであること。○ 専用住宅（安否確認・見守り・福祉サービスへのつながりの3つの居住サポートが必要な要配慮者等に入居者を限定する住宅）を1戸以上設けること。	
居住サポートに関する主な基準	住宅に関する主な基準*
<ul style="list-style-type: none">○ 日常生活を営むのに援助を要する住宅確保要配慮者に対して、次の居住サポートを提供すること。<ul style="list-style-type: none">・ 一日に一回以上、通信機器の設置等により、入居者の安否確認を行うこと。・ 一月に一回以上、訪問等により、入居者の心身や生活の状況の把握を行うこと。・ 福祉サービスへのつながりとして、入居者の心身・生活状況に応じた利用可能な福祉サービスに関する情報の提供や助言を実施するとともに、必要に応じて行政機関や福祉サービス事業者と接触するための援助を行うこと。○ 居住サポート※の対価が、内容や頻度に照らして、不当に高額にならない金額であること。 <p>※ 居住サポートには、安否確認・見守り・福祉サービスへのつながりのほか、住宅確保要配慮者の生活の安定を図るために必要な援助を含む。</p>	<ul style="list-style-type: none">○ 規模 床面積が一定の規模以上であること。（新築：25㎡以上、既存：18㎡以上 等）○ 構造 耐震性を有すること。（耐震性を確保する見込みがある場合を含む。）○ 設備 一定の設備（台所、便所、浴室等）を設置していること。○ 家賃が近傍同種の住宅と均衡を失わないこと。 <p>※ これらの基準は、セーフティネット登録住宅についても準用</p>

(3) 住宅確保要配慮者の範囲について

住宅セーフティネット法及び同法施行規則に規定する「住宅確保要配慮者」の定義として、次の者が追加・改正されたことを踏まえ、本市が対象とする住宅確保要配慮者の追加等を行います。

【追加・改正された者】

- 困難な問題を抱える女性への支援に関する法律第2条に規定する困難な問題を抱える女性（追加）
- 更生保護法に基づく生活環境の調整の対象者、刑執行終了者等に対する援助を受けている者、刑の執行のため刑事施設に収容されていた者、刑又は保護処分の執行のため少年院に収容されていた者、労役場に留置されていた者（範囲を拡大）

本市の住宅確保要配慮者の範囲

法律で定められた者	省令で定められた者	川崎市住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画で定める者
低額所得者	外国人	海外からの引揚者
被災者（発災後3年以内）	中国残留邦人等	新婚世帯
高齢者	児童虐待を受けた者	原子爆弾被害者
障害者	ハンセン病療養所入所者等	戦傷病者
子どもを養育している者	DV被害者	児童養護施設退所者
省令で定められた者（⇒）	北朝鮮拉致被害者等	L G B T
	犯罪被害者等	住宅確保要配慮者に対して必要な生活支援等を行う者
	刑の執行のため矯正施設に収容されていた者等	指定難病・特定疾患患者
	困難な問題を抱える女性	市が必要と認める者
	生活困窮者	
	被災者（発災後、国土交通大臣が定める期間以内）	
	市町村賃貸住宅供給促進計画で定める者（⇒）	

赤字：変更点

(4) 川崎市住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画について

住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の目標や促進の方向性等を位置づけている「川崎市住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画」については、居住サポート住宅認定制度開始後の動向や本市の施策の検討状況を踏まえながら、適切な時期に計画の見直し等を行います。

【お問合せ】

川崎市まちづくり局住宅政策部住宅整備推進課

〒210-8577 川崎市川崎区宮本町1番地（本庁舎18階）

電話 044-200-2997

F A X 044-200-3970

E-mail 50zyusei@city.kawasaki.jp