

# 重層的な住宅セーフティネットの確保に向けた取組

---

東京都住宅政策本部住宅企画部  
住宅施策専門課長 吉川 玉樹

東京都再犯防止推進協議会実務者会議  
令和4年10月26日

# 住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画（～令和12年度）

## ■ 計画の位置づけ

- 1 住宅セーフティネット法第5条に基づく都道府県計画
- 2 住宅マスタープラン※、第8期高齢者保健福祉計画、高齢者の居住安定確保プランと調和を図る。

※ 令和4年3月の第7次東京都住宅マスタープランの策定に併せ、改定

## ■ 主な施策 → **住宅確保要配慮者に重層的なセーフティネットを提供**

公的賃貸住宅	<p>都営住宅の活用</p> <p>→ 真に住宅に困窮する都民に対する公平かつ的確な供給、都営住宅を良質なストックとして維持・更新、若年ファミリー世帯等の入居の促進</p> <p>公社住宅の活用</p> <p>→ 高齢者世帯や子育て世帯などを対象とした入居支援制度の更なる充実と利用の促進 (優先申込制度などの入居支援制度を利用して入居した戸数を累計で18,000戸)</p>
民間賃貸住宅	<p>登録住宅・登録事業者に関する施策</p> <p>→ 専用住宅の供給促進、登録住宅の床面積の規模に関する基準の緩和を維持</p> <p><b>居住支援の取組の強化</b></p> <p>→ 居住支援協議会の設立促進と活動支援（協議会を設立した区市町村の人口カバー率を95%以上）、居住支援法人の活動支援、福祉サービス等と連携した居住支援の促進、専用住宅を居住支援のための住宅として区市町村や居住支援団体等が活用できるよう支援</p>
管理の適正化	<p>民間賃貸住宅の貸主等への啓発・リスク軽減等</p> <p>→ 単身高齢者の死亡に伴う「残置物の処理等に関するモデル契約条項」の普及促進</p>

## 住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画

### ■ 賃貸住宅の供給の目標等

公営住宅の供給の目標※ ※ 空き家募集の戸数、建替え等の戸数の合計	17万1千戸（10年間の累計）
東京ささエール住宅（専用住宅）の供給の目標	3,500戸（2030年度末）
子育て世帯向け公共住宅の募集数※ ※ 都営住宅における若年ファミリー世帯向け入居募集、 公社住宅における子育て世帯に対する優遇・優先募集	35,000戸（10年間の累計）

## （参考）東京都住宅マスタープラン

### ■ 関連する政策目標

都内の公営住宅における空き家募集の戸数、 建替え・新規建設等の戸数の合計	171,000戸（2021年度～2030年度）
居住支援協議会を設立した区市町村の人口カバー率	74.1%（2020年度末） ➡ 95%（2030年度末）
東京ささエール住宅の専用住宅の戸数	598戸（2020年度末） ➡ 3,500戸（2030年度末）

# 住宅セーフティネット制度

民間の空き家・空き室を活用して、**住宅確保要配慮者\***の入居を拒まない賃貸住宅の供給を促進することを目的とした制度

※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)の一部を改正する法律(平成29年10月25日施行)

**\*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、外国人など

【住宅セーフティネット法で定める住宅確保要配慮者】

- ・低額所得者
- ・被災者（発災後3年以内）
- ・高齢者
- ・身体障害者、知的障害者、精神障害者、その他の障害者
- ・子ども（高校生相当以下）を養育している者

【国土交通省令で定める住宅確保要配慮者】

- ・外国人
- ・中国残留邦人
- ・児童虐待を受けた者
- ・ハンセン病療養所入所者
- ・DV（ドメスティック・バイオレンス）被害者
- ・北朝鮮拉致被害者
- ・犯罪被害者
- ・生活困窮者
- ・**更生保護対象者**
- ・東日本大震災による被災者
- ・供給促進計画で定める者

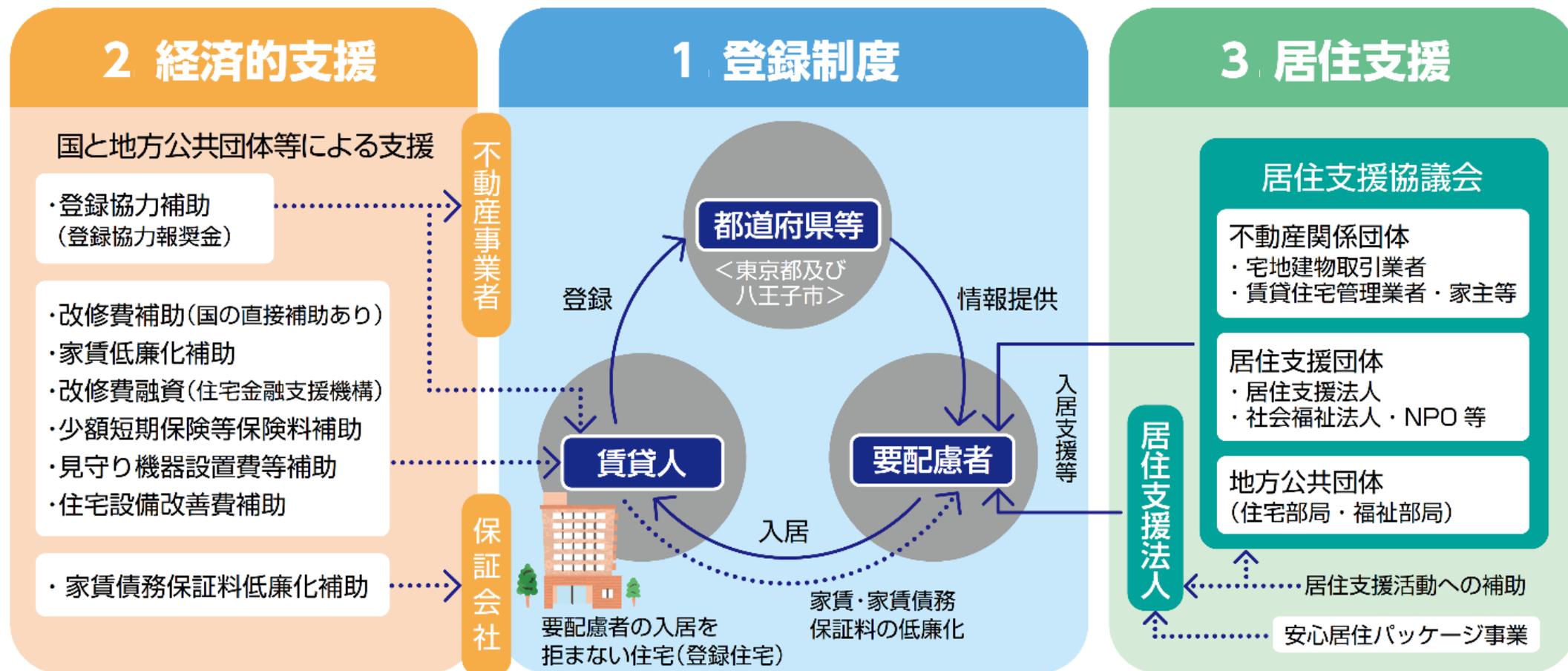
【都が独自に定める住宅確保要配慮者】

- ・海外からの引揚者
- ・新婚世帯
- ・原子爆弾被爆者
- ・戦傷病者
- ・児童養護施設退所者
- ・LGBT等
- ・UIJターンによる転入者
- ・住宅確保要配慮者に対して生活支援等を行う者

# 住宅セーフティネット制度（東京ささエール住宅）

## ■ 制度のイメージ

- ① 住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の登録制度
- ② 登録住宅の改修・入居への経済的支援
- ③ 住宅確保要配慮者のマッチング・居住支援



## ■住宅の種類・支援策

セーフティネット住宅（都の愛称：東京ささエール住宅）には、要配慮者の入居を拒まない「登録住宅」と、要配慮者のみが入居可能な「専用住宅」の2種類がある。

### ①住宅確保要配慮者の入居を拒まない住宅【登録住宅】

令和3年度末  
46,226戸

#### 主な支援策

- 見守り機器設置費等補助（補助率1/2・補助限度額 3万円/戸）
- 少額短期保険等保険料補助※（補助限度額 6千円/戸）
- 代理納付に関する手続の利用

### ②住宅確保要配慮者のみが入居可能な住宅【専用住宅】

令和3年度末  
642戸

#### 主な支援策

- 家賃低廉化補助※（補助限度額 原則 4万円/戸・月）
- 家賃債務保証料等の低廉化補助※（補助限度額 6万円/戸）
- 住宅設備改善費補助（補助率1/2・補助限度額 50万円/戸）
- 登録協力補助（貸主・不動産事業者に各5万円/戸）

※区市町村を通じた補助のため、補助要件や補助額等は区市等によって異なる。

## ■セーフティネット住宅の情報提供

セーフティネット住宅の情報は、国の専用HP「セーフティネット住宅情報提供システム」に掲載され、区市町村、家賃、面積などの条件をつけて、いつでも検索が可能

## セーフティネット住宅の種類



セーフティネット住宅  
**登録住宅**

住宅確保要配慮者の入居を拒まない住宅  
(要配慮者以外の入居も可能)



セーフティネット住宅  
**専用住宅**

住宅確保要配慮者の専用の住宅  
(要配慮者のみ入居可能)

## セーフティネット住宅情報提供システム

セーフティネット住宅  
情報提供システム

HOME 制度について知る 住宅登録事業者の方へ お問い合わせ

このサイトは、住宅確保要配慮者円滑な賃貸住宅等の検索・閲覧・申請サイトです。  
住宅確保要配慮者円滑賃貸住宅とは、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（住宅  
セーフティネット法）に基づき、整備や構造等について一定の基準を満たした住宅です。

1 都道府県からさがす

都道府県をクリックしてください。

東京都のセーフティネット住宅

275件 並び替え 新着順 1 2 3 4 5 6 7 > 最後>>

〇〇マンション 302

7.7万円  
共益費・管理費 8,000円

1K  
29㎡  
3階

築29年11ヶ月  
6階建て  
空室

東京都〇〇区〇〇1丁目3-2  
東急〇〇線 〇〇駅から徒歩6分

詳細を見る

△△マンション 201

7.6万円  
共益費・管理費 5,000円

1R  
30㎡  
3階

築21年3ヶ月

東京都〇〇区△△6丁目7-10  
小田急〇〇線 〇〇駅から徒歩14分

各都道府県や市町村が定める詳細に  
ついて、住宅確保要配慮者の追加や  
登録料の減額が行われている場

2 お探しの都道府県をクリック

## ■ 居住支援法人

- 保護観察対象者をはじめ低額所得者、高齢者、障害者など、住宅確保要配慮者の住まい探しや生活相談など住まいにお困りの方のサポートを行う、都道府県の指定を受けた法人
- NPO法人や一般社団法人のほか、居住支援を行っている株式会社等も居住支援法人になることが可能であり、不動産事業者や社会福祉法人など多様な団体が指定を受けている。
- 都内の居住支援法人数：47法人 ※令和4年9月末時点



法人一覧



法人紹介

### 居住支援法人の活動内容

- ・ 住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅（セーフティネット住宅）の入居者への家賃債務保証
- ・ 住宅相談など賃貸住宅への円滑な入居に係る情報提供・相談
- ・ 見守りなど住宅確保要配慮者への生活支援



法人の支援内容

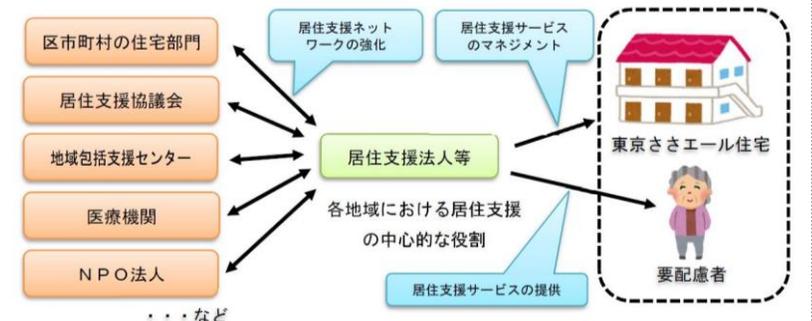
## ■ 居住支援法人の活動支援（都の取組）

- 住宅確保要配慮者の各属性に応じた効果的な支援を実施する体制を整備するため、区市町村や社会福祉協議会等と連携しながら、多様な居住支援法人の指定を推進
- 住宅確保要配慮者に対し、住まいの確保とともに、個別のニーズに応じた生活サポートの提供が行われるよう、居住支援法人の活動等を支援

### 安心居住パッケージ事業（令和3・4年度）

住宅確保要配慮者へのきめ細かな居住支援の実現に向け、居住支援法人（モデルの3事業者）が行う次の取組に対して補助

- ① 居住支援ネットワークの強化
- ② 居住支援サービスの充実



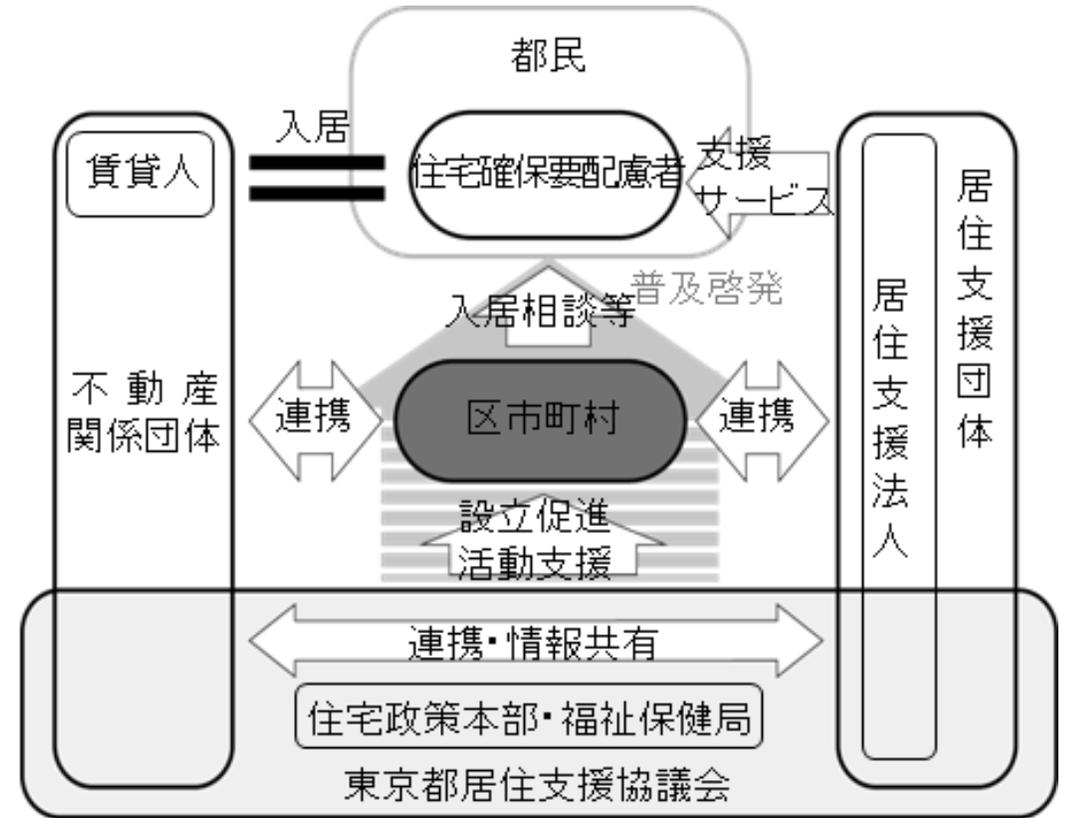
# 住宅セーフティネット制度

## ■ 居住支援協議会

住宅確保要配慮者（高齢者、障害者、子育て世帯など住宅の確保に特に配慮を要する者）の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進を図るため、地方公共団体や不動産関係団体、居住支援団体が連携し、住宅確保要配慮者及び民間賃貸住宅の賃貸人の双方に対し、住宅情報の提供等の支援を実施

### 取組概要

- ・ 広域自治体として、全国の居住支援協議会の取組事例等の情報提供や活動に対する財政支援等により、区市町村協議会の設立を促進するとともに、活動費用の補助や、協議会で行う入居可能な賃貸住宅の情報提供やマッチングなどの活動を支援
- ・ 先進事例等を紹介するセミナーの開催（区市町村向け、不動産関係団体及び居住支援団体向け）や、パンフレットを作成・配布することによる普及啓発活動を実施



※『東京都住宅マスタープラン』（2022(令和4)年3月)

政策指標：居住支援協議会を設立した区市町村の人口カバー率……2030年度末 95%

## ■ 居住支援協議会

### 東京都居住支援協議会

広域的な立場として、区市町村による協議会の設立促進・活動支援や、広く都民への啓発活動などを実施

#### 東京都居住支援協議会の取組 (令和4年度)

- ・ 区市町村向けセミナーの開催  
(協議会設立促進に関する講演、都内既設協議会の活動報告等)
- ・ 不動産関係団体及び居住支援団体向けセミナーの開催  
(学識経験者の講演、居住支援法人による活動事例紹介等)
- ・ 居住支援協議会パンフレットの更新・配布
- ・ セーフティネット住宅の登録促進を目的として、賃貸住宅オーナー向けチラシの更新・配布や、登録事務を支援する取組を実施
- ・ 区市町村協議会活動費用の補助や相談窓口事例集の作成・配布などを通じ、区市町村協議会の設立促進、活動の活性化支援

設立  
促進  
・  
活動  
支援

### 区市町村の居住支援協議会

地域の実情に応じて、住宅確保要配慮者への支援に係る具体的な取組を実施

#### 区市居住支援協議会による取組例

- ・ 住宅確保要配慮者の相談に応じて、助言を行うとともに、不動産関係団体協力のもと協力不動産店リストを提供
- ・ 住まい探しにお困りの方への支援として、住まいの相談窓口を設置

#### 都内居住支援協議会 設立状況 (令和4年9月末時点)

18区10市で設立 (設立順)

江東区、豊島区、板橋区、調布市、八王子市、千代田区、杉並区、世田谷区、日野市、多摩市、文京区、江戸川区、台東区、北区、練馬区、狛江市、町田市、葛飾区、大田区、新宿区、品川区、西東京市、府中市、足立区、中野区、立川市、小金井市、目黒区

# 都営住宅への優先入居制度の活用

## ■ 優先入居制度

住宅に困窮する低額所得者の中でも、特に困窮度が高い者について、都営住宅への優先入居を図る制度（高齢者世帯、障害者世帯、ひとり親世帯、著しく所得が低い世帯など）

### 倍率優遇方式

高齢者、心身障害者、ひとり親、多子等の世帯について、当せん確率を、他の一般の入居申込者より5倍または7倍有利に取扱う方式（年2回実施）

### ポイント方式

住宅困窮度を点数で評価し、合計点数が高い世帯から入居者を決定する方式（年2回実施）

### 戸数枠設定方式

優先入居の取扱いを行う世帯の戸数枠を設ける方式  
（若年夫婦・子育て世帯向募集として、年2回の定期募集と毎月募集で実施）

※ いずれかの方式も、東京都営住宅条例第6条に掲げる使用者の資格条件を具備している必要がある（同条例第7条に該当する者を除く。）。