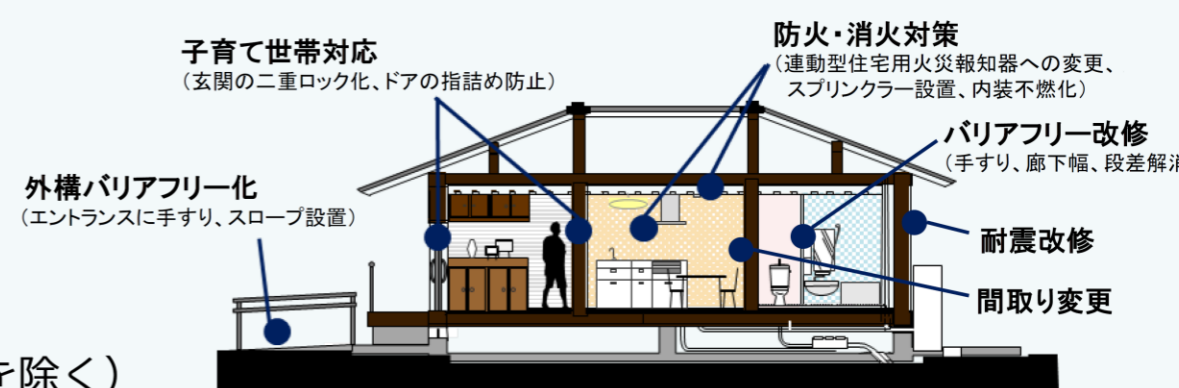


セーフティネット住宅(専用住宅)の改修費への支援

令和3年度予算案
スマートウェルネス住宅等推進事業(230億円)の内数
社会資本整備総合交付金等の内数

住宅確保要配慮者専用の住宅に係る改修費用に対して補助を行う。

	国による直接補助 (令和2~4年度) 【スマートウェルネス住宅等推進事業の内数】	地方公共団体を通じた補助 【社会資本整備総合交付金の内数】
事業主体等	大家等	
補助対象 工事等	①共同居住用住居に用途変更するための改修・間取り変更 ②バリアフリー改修(外構部分のバリアフリー化を含む) ③防火・消火対策工事 ④子育て世帯対応改修(子育て支援施設の併設を含む) ⑤耐震改修 ⑥「新たな日常」に対応するための工事 (宅配ボックス、非対面式インターホン、抗菌仕様ドアノブ、 非接触型照明スイッチ、換気設備、自動ドア) ⑦居住のために最低限必要と認められた工事(従前賃貸住宅を除く) ⑧居住支援協議会等が必要と認める改修工事 ※上記工事に係る調査設計計画(インスペクションを含む)も補助対象	 <p><対象改修工事のイメージ(例)></p>
補助率・ 補助限度額	国1/3	国1/3 + 地方1/3
	国費限度額：50万円/戸 ※①②③④⑤を実施する場合、補助限度額を50万円/戸加算 ※②を実施する場合であって、エレベーター改修工事を実施する場合、補助限度額を15万円/戸加算 ※④を実施する場合であって、子育て支援施設の併設については、1,000万円/施設	
入居対象者	・子育て・新婚世帯、高齢者世帯、障害者世帯等 ・低額所得者(月収15.8万円(収入分位25%)以下) ・被災者世帯	・子育て・新婚世帯、高齢者世帯、障害者世帯等 (月収38.7万円(収入分位70%)以下) ・低額所得者(月収15.8万円(収入分位25%)以下) ・被災者世帯
家賃	・公営住宅に準じた家賃の額※以下であること。 (75㎡以上の一戸建て、長屋建てはその1.5倍以内の額) ※公営住宅に準じた算定式による50㎡の住戸の家賃額(例 東京 都文京区：6.7万円、大阪市：6.4万円、静岡市：5.4万円 等)	・近傍同種の住宅の家賃の額と均衡を失しない額であること。
その他 主な要件	・要配慮者専用住宅としての管理期間が10年以上であること。 ・情報提供やあっせんなど居住支援協議会等との連携が図られていること。	

下線部はR3年度予算における拡充事項

出典：令和2年度都道府県等高齢者住宅担当課長会議資料(国土交通省)

居住支援法人の活動支援 (R3年度居住支援法人活動支援事業)

〔令和3年度予算〕
共生社会実現に向けた住宅セーフティネット機能強化・推進事業（10.8億円）の内数

- 予定している活動項目（①～③）に応じて、**支援体制の整備（基本項目）**と**実績見込みの設定（加算項目）**により年度当初の交付決定額を一旦決定。（中間検査を踏まえて、最終的な交付決定額を決める予定。）
- 補助累計年数が5年を超える法人については補助額を90%に調整 ※赤字はR3年度及びR3年3月の拡充事項

補助上限額1,000万円※（補助率10/10）交付決定額の範囲で、実績に応じて補助金を交付
 ※ 外国人の入居の円滑化に係る活動、**孤独・孤立対策として見守り等**または**空き家等を借りてサブリース方式で支援付きのセーフティネット住宅の運営**を実施する場合は、**補助上限額1,200万円**

基本項目【①は必須】

下記を実施するための体制が整備されていることが必要

活動項目	事業内容
① 入居前支援【必須】 200万円※	相談窓口や訪問等による相談対応、不動産店への同行 等 <small>※刑余者、障がい者向け支援を実施する場合、各50万円を加算</small>
② 入居中支援【任意】 50万	訪問等による見守り、緊急時の駆けつけ対応、生活相談や就労支援 等

①～②の組合せパターン（2つ）から選択

パターン	上限額	パターン	上限額
①のみ	300万円	①・②	350万円

【上記上限額適用の要件】担当者（複数人の合計でも可）が週30時間以上勤務していること（週30時間未満は1/2）

スタートアップ加算【基本項目上限額×1.1】

- 法人指定後1年未満の法人を対象に、基本項目上限額に10%を自動加算

加算項目※1【任意】

※1 応募法人数次第で、調整率を乗じる場合あり

- ① 入居相談解決 [上限515万円]
 （入居した件数に応じて加算）
 「解決件数」×「住宅の類型別の単価」（上限まで）
 - 民間賃貸住宅（1件あたり10万円）
 - セーフティネット住宅（1件あたり12万円）
 - サ高住・有料老人ホーム（1件あたり1万円）等
 - ※一時宿泊施設・通所施設等は対象外
- ② セミナー、勉強会等開催・参加 [上限50万円]
 - ・活動地域内での連携を目的としたセミナーの開催等
- ③ 死亡・退去時支援 [上限50万円]
 - ・死後事務委任、家財、遺品の整理や処分等

特定加算項目※2【任意】

- 外国人向け居住支援 [上限200万円]
 - ・バイリンガル支援員等の雇用
- 支援付き住宅を運営する場合 [上限200万円]
 - ・サブリース方式により支援付きセーフティネット住宅を運営する場合
- 孤独・孤立防止対策 [上限200万円]
 - ・低所得者や高齢者、障害者、ひとり親世帯等への見守り等

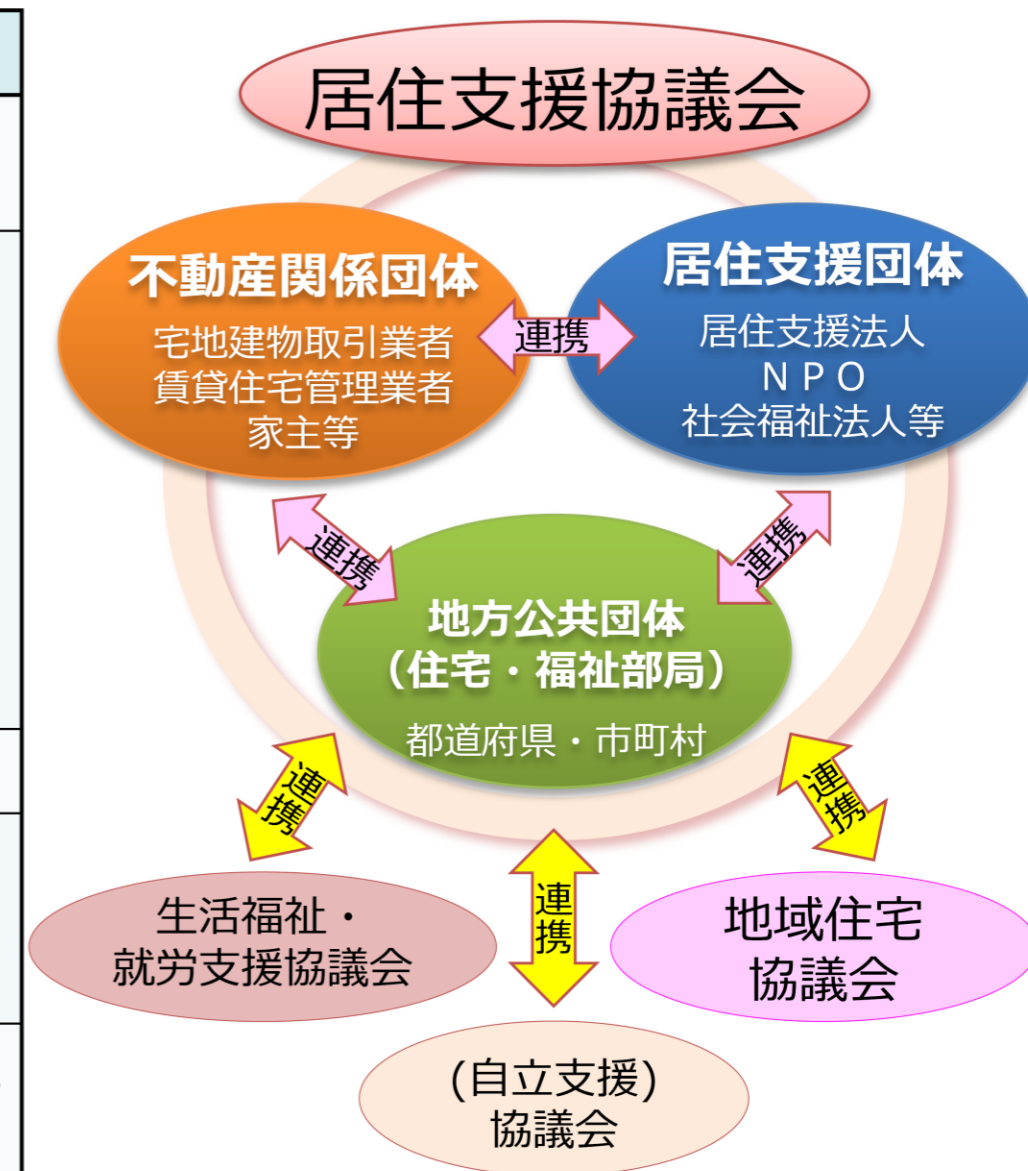
※2 いくつか取り組む場合も加算額の上限は200万円

居住支援協議会等への活動支援

令和3年度予算：共生社会実現に向けた住宅セーフティネット
機能強化・推進事業（10.8億円）の内数

居住支援協議会、居住支援法人または**地方公共団体**等が行う、住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への入居の円滑化に関する活動等に係る事業に対して補助を行う（事業期間：令和2～6年度）

居住支援協議会等活動支援事業	
事業主体	住宅セーフティネット法に基づく居住支援協議会、居住支援法人または 地方公共団体 等
補助対象事業	① 入居前支援（相談窓口の開設や不動産店・内覧の同行等） ② 入居中支援（見守りや生活相談、緊急時対応等） ③ 死亡・退去時支援（家財・遺品整理や処分、死後事務委任等） ④ セミナー・勉強会等の開催（制度や取組等の周知普及） ⑤ 関係者間のネットワーク形成や拡充に資する取組み ⑥ 地方公共団体において、住まいを含む総合相談窓口を設置する等、住宅・福祉の連携によるモデル的な体制を整備 等
補助率・補助限度額	定額 10,000千円/協議会等（なお、外国人の入居の円滑化に係る活動または 空き家等を借りてサブリース方式で支援付きのセーフティネット住宅の運営 を行う場合は 12,000千円/協議会等 ）
配分上の重点化	刑務所出所者と障害者の入居の円滑化に係る活動については、重点的に予算を配分する方針



居住支援協議会

- ・ 地方公共団体、不動産関係団体、居住支援法人等が連携して協議会を設立
- ・ 設立状況；103協議会（全都道府県・56市区町）が設立（R2.12.31時点）

居住支援法人

- ・ 都道府県が、NPO法人、一般社団法人、一般財団法人（公益社団法人・財団法人を含む）、社会福祉法人、居住支援を目的とする株式会社等を指定
- ・ 設立状況；361者（47都道府県）が指定（R2.12.31時点）

赤字はR3年度予算における拡充事項

IV、現行計画策定後の国の動きと現状

これまでの国の動きと現状

住生活基本計画に関する動き

・H28.3:住生活基本計画策定

- ・R1.9～:社会資本整備審議会（住宅宅地分科会）にて、
住生活基本計画（全国計画）の見直しについて審議
⇒○高齢者が住み慣れた地域で自立して暮らし続けられる住生活の実現
○住宅確保要配慮者が安心して暮らせる居住環境の整備
- ・R3.3:住生活基本計画（全国計画）策定
⇒○多様な世代が支え合い、高齢者等が健康で安心して暮らせる
コミュニティの形成とまちづくり
（1）高齢者、障害者等が健康で安心して暮らせる住まいの確保
（2）支え合いで多世代が共生する持続可能で豊かなコミュニティの形成とまちづくり
○住宅確保要配慮者が安心して暮らせるセーフティネット機能の整備
（1）住宅確保要配慮者（低額所得者、高齢者、障害者、外国人等）の住まいの確保
（2）福祉政策と一体となった住宅確保要配慮者の入居・生活支援

その他の国の動き

- ・H28.4:障害者差別解消法施行
- ・H28.6:本邦外出身者に対する不当な差別的言動の解消に向けた取組の推進に関する法律施行
- ・H28.12:部落差別の解消推進に関する法律、再犯の防止等の推進に関する法律施行
- ・H31.4:特定技能制度が創設
- R3.6:障害者差別解消法の一部を改正する法律の公布
（施行は公布の日から起算して3年を超えない範囲で政令で定める日）

■ 国の方向性（新たな住生活基本計画（R3.3策定）の概要より抜粋）

「居住者・コミュニティ」からの視点

目標 4 多様な世代が支え合い、高齢者等が健康で安心して暮らせるコミュニティの形成とまちづくり

（1）高齢者、障害者等が健康で安心して暮らせる住まいの確保

- 改修、住替え、バリアフリー情報の提供等、高齢期に備えた適切な住まい選びの総合的な相談体制の推進
- エレベーターの設置を含むバリアフリー性能やヒートショック対策等の観点を踏まえた良好な温熱環境を備えた住宅の整備、リフォームの促進
- 高齢者の健康管理や遠隔地からの見守り等のためのIoT 技術等を活用したサービスを広く一般に普及
- サービス付き高齢者向け住宅等について、自立度に応じた生活を営める住まいとしての性格を重視して、地域の需要や医療・介護サービスの提供体制を考慮した地方公共団体の適切な関与を通じての整備・情報開示を推進

（2）支え合いで多世代が共生する持続可能で豊かなコミュニティの形成とまちづくり

- 住宅団地での建替えや再開発等における医療福祉施設、高齢者支援施設、孤独・孤立対策にも資するコミュニティスペース等の生活支援や地域交流の拠点整備など、地域で高齢者世帯が暮らしやすい環境の整備
- 三世代同居や近居、身体・生活状況に応じた円滑な住替え等が行われるとともに、家族やひとの支え合いで高齢者が健康で暮らし、多様な世代がつながり交流する、ミストコミュニティの形成
- 地域のまちづくり方針と調和したコンパクトシティの推進とともに、建築協定や景観協定等を活用した良好な住環境や街なみ景観の形成等により、どの世代も安全で安心して暮らせる居住環境・住宅地を整備

目標 5 住宅確保要配慮者が安心して暮らせるセーフティネット機能の整備

（1）住宅確保要配慮者（低額所得者、高齢者、障害者、外国人等）の住まいの確保

- 住宅セーフティネットの中心的役割を担う公営住宅の計画的な建替え等や、バリアフリー化や長寿命化等のストック改善の推進
- 公営住宅の整備・管理を進めるにあたって、地域の実情や世帯の動向等を踏まえつつ、PPP/PFI も含め、民間事業者の様々なノウハウや技術の活用や世帯属性に応じた住戸の供給の推進
- 地方公共団体と民間団体等が連携を強化し、緊急的な状況にも対応できるよう、セーフティネット登録住宅の活用を進め、地方公共団体のニーズに応じて、自立の促進に向けた福祉部局の取組とともに、家賃低廉化の推進
- UR賃貸住宅については、現行制度となる以前からの継続居住者等の居住の安定に配慮し、地域の実情に応じて公営住宅等の住宅セーフティネットの中心的役割を補う機能も果たしてきており、多様な世帯のニーズに応じた賃貸住宅の提供を進めるとともに、ストックの再生を推進し、多様な世帯が安心して住み続けられる環境を整備

（2）福祉政策と一体となった住宅確保要配慮者の入居・生活支援

- 国・地方それぞれにおいて、住宅・福祉部局の一体的・ワンストップ対応による公営住宅・セーフティネット登録住宅や、住居確保給付金等の生活困窮者自立支援、生活保護等に関する生活相談・支援体制の確保
- 地方公共団体の住宅・福祉・再犯防止関係部局や、居住支援協議会、居住支援法人等が連携して、孤独・孤立対策の観点も踏まえ、住宅確保要配慮者に対する入居時のマッチング・相談、入居中の見守り・緊急時対応や就労支援等の実施
- 高齢者の居住を安定的に確保する観点から、賃借人の死亡時に残置物を処理できるよう、賃貸借契約の解除と残置物の処理を内容とする契約条項を普及啓発。外国人の入居円滑化を図る観点から、多言語の入居手続に関する資料等を内容とするガイドライン等を周知

V、現行計画策定後の大阪府の動きと現状

これまでの府の動きと現状

住宅部局の動き

- ・H28.12:住まうビジョン・大阪、大阪府営住宅ストック総合活用計画策定
- ・H29.3:大阪府高齢者・障がい者住宅計画策定

・H29.12:大阪府賃貸住宅供給促進計画策定

- ・H30.8:大阪府高齢者・障がい者次住宅計画一部改訂
- ・H30.12:大阪府賃貸住宅供給促進計画一部改訂

・H31.4:大阪府営住宅ストック総合活用計画一部改訂

・R3.3:大阪における今後の住宅まちづくり政策のあり方 答申

⇒○安心の暮らしをつくる

- ・世帯の多様化や社会情勢の急激な変化に対応した住まいの確保
- ・民間賃貸住宅を活用した居住の安定確保
- ・公的賃貸住宅ストックの有効活用
- ・不動産取引等における差別の解消

・R3年度中:住まうビジョン・大阪、大阪府営住宅ストック総合活用計画、大阪府居住安定確保計画策定予定

他部局の動き

・H28.4:大阪府障害を理由とする差別の解消の推進に関する条例策定

・H31.3:第4期大阪府地域福祉支援計画策定

・H31.4:大阪府犯罪被害者等支援条例施行

・R1.10:大阪府人権尊重の社会づくり条例改正
大阪府性の多様性理解増進条例施行

・R1.11:大阪府ヘイトスピーチ解消推進条例施行

・R2.1:大阪府犯罪被害者等支援に関する指針改訂

・R2.3:大阪府再犯防止推進計画策定

・R3.4:大阪府障害を理由とする差別の解消の推進に関する条例一部改正

・R3年度中:宅地建物取引業者に関する人権問題実態調査、大阪府人権施策推進基本方針変更予定