資料５－２

愛媛県賃貸住宅供給促進計画

暫定版

令和８年９月

愛　媛　県

目　　次

１．愛媛県賃貸住宅供給促進計画の目的と背景　・・・・・・・・　1
（１）計画策定の背景・目的　・・・・・・・・　1
（２）計画の位置付け　・・・・・・・・　1
２．計画期間　・・・・・・・・　2
３．住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の目標　・・・・・・・・　3
（１）住宅確保要配慮者の考え方　・・・・・・・・　3
（２）賃貸住宅の供給の目標　・・・・・・・・　4
１）公的賃貸住宅の供給の目標　・・・・・・・・　4
２）登録住宅の供給の目標　・・・・・・・・　4
４．住宅確保要配慮者に対する公的賃貸住宅の供給の促進　・・・・・・・・　4
（１）公営住宅の供給の促進　・・・・・・・・　4
（２）居住支援協議会を通じた取り組みの促進　・・・・・・・・　5
５．住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進　・・・・・・・・　6
（１）登録住宅・登録事業者　・・・・・・・・　6
（２）居住支援　・・・・・・・・　7
（３）住宅扶助費の代理納付　・・・・・・・・　10
（４）経済的支援　・・・・・・・・　10
（５）登録住宅に係る仲介業務を行う不動産仲介業者「協力店」の登録の促進　・・・・・・・・　11
（６）登録住宅の登録基準　・・・・・・・・　11
６．住宅確保要配慮者が入居する賃貸住宅の管理の適正化　・・・・・・・・　12
（１）賃貸住宅や登録住宅の管理の適正化　・・・・・・・・　12
（２）民間賃貸住宅の家主等への啓発　・・・・・・・・　12

１．愛媛県賃貸住宅供給促進計画の目的と背景

（１）計画策定の背景・目的

単身高齢者の大幅な増加や若年層の収入の減少等の状況があり、住宅セーフティネット機能の強化が重要な政策課題となっている、一方、住宅ストックについては、民間の空き家は多く存在し、引き続き増加傾向であること、また総人口が減少する中で公営住宅の大幅増が見込めない状況であることから、民間の空き家を活用しつつ住宅セーフティネット機能を強化するため、平成 29 年 10 月 25 日に「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「法」という。）の一部を改正する法律」が施行され、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等の「新たな住宅セーフティネット制度」が創設された。

また、令和７年 10 月には、「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）等の一部を改正する法律」が施行され、主に、居住支援法人等が住宅確保要配慮者のニーズに応じて、安否確認や見守り、福祉サービスへのつなぎを行う、居住サポート住宅の認定制度の創設などについて定められた。

本県においても、これらの状況に対応するため、福祉関係と住宅関係の連携のもと住宅確保要配慮者の賃貸住宅の円滑な入居への支援に取り組むとともに、公営住宅等と併せ、空き家を活用した重層的かつ柔軟な住宅セーフティネット機能の構築を図る必要がある。

本計画は、法に基づき、本県における住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給を促進するため、供給目標や必要な事項を定めるものである。

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

【住宅セーフティネット法、高齢者住まい法、住宅金融支援機構法】

- **終身建物賃貸借(※)の利用促進**
  ※ 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

  終身建物賃貸借の認可手続を簡素化
  (住宅ごとの認可から事業者の認可へ)
- **居住支援法人による残置物処理の推進**

  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、入居者からの委託に基づく残置物処理を追加
- **家賃債務保証業者の認定制度の創設**

  要配慮者が利用しやすい家賃債務保証業者(認定保証業者)を国土交通大臣が認定

  ≡(独)住宅金融支援機構の家賃債務保証保険による要配慮者への保証リスクの低減
- **居住サポート住宅による大家の不安軽減**(2. 参照)

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

【住宅セーフティネット法】

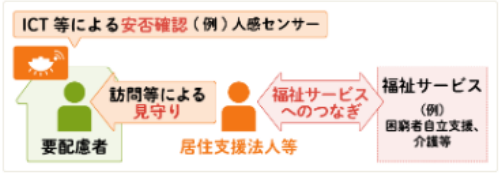
- **居住サポート住宅(※)の認定制度の創設**
  ※ 法律上は「居住安定援助賃貸住宅」

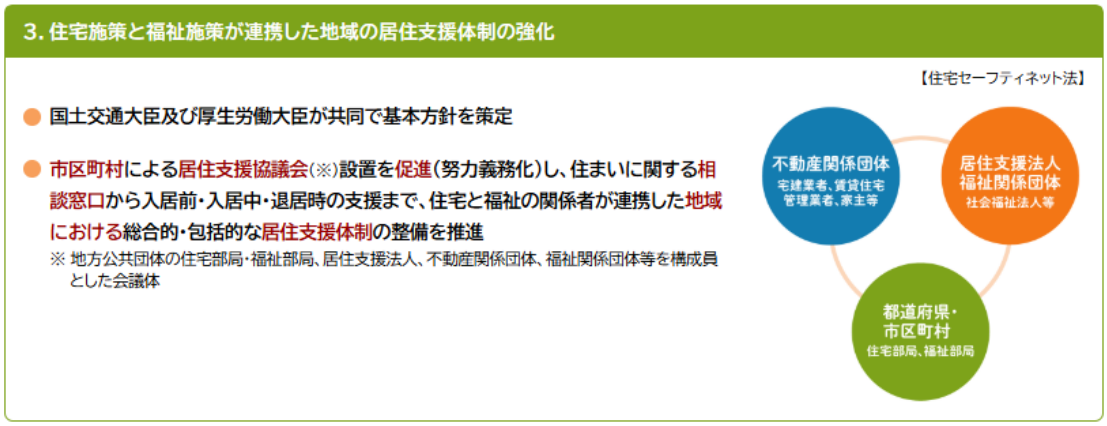
  居住支援法人等が、要配慮者のニーズに応じて、安否確認、見守り、適切な福祉サービスへのつなぎを行う住宅(居住サポート住宅)の供給を促進
  (市区町村長(福祉事務所設置)等が認定)

  ≡生活保護受給者が入居する場合、住宅扶助費(家賃)について代理納付(※)を原則化
  ※ 生活保護受給者は住宅扶助費を一旦受け取った後に賃貸人に支払うが、特例として保護の実施機関が賃貸人に直接支払う

  ≡入居する要配慮者は認定保証業者(1.参照)が家賃債務保証を原則引受け

<居住サポート住宅のイメージ>





出展：国土交通省資料

（２）計画の位置付け

本計画は、法第５条第１項に規定する都道府県計画であり、「愛媛県長期計画」に即した「愛媛県住生活基本計画」に基づき、住宅セーフティネットの充実を推進していくための計画であり、「愛媛県高齢者居住安定確保計画」や「愛媛県県営住宅長寿命化計画」と調和を図り、法及び「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基本的な方針（以下「基本方針」という。）」に従って策定したものである。

２．計画期間

本計画は、「愛媛県住生活基本計画」の計画期間（令和８～令和 17 年度）と調和を図りつつ、長期的な展望に立った計画とする必要がある。

こうしたことから、本計画の計画期間を令和８～令和 17 年度までの 10 年間としており、登録住宅供給量に関する調査の進展、社会経済情勢の大きな変化、「愛媛県住生活基本計画」の計画見直し等にあわせ、本計画を見直す予定としている。

３．住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の目標

（１）住宅確保要配慮者の考え方

法第２条第１項第１号から第５号までに定める者及び同法施行規則（平成 29 年国土交通省令第 63 号）第３条第１号から第 10 号までに定める者とする。また、同条第 11 号の規定に基づき、妊婦のいる世帯、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（レズビアン・ゲイ・バイセクシャル・トランスジェンダー）、ＵＩＪターンによる転入者のほか、住宅確保要配慮者に対して必要な生活支援等を行う者（生活支援等のために施設や対象者の住宅等の近隣に居住する必要がある介護士、保育士等）を住宅確保要配慮者とする。

(参考)住宅確保要配慮者の範囲

① 法律で定められた者
- 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

② 省令等で定められた者
- 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
- 更生保護対象者
- 刑の執行のため刑事施設に収容されていた者
- 困難な問題を抱える女性
- 生活困窮者
- 東日本大震災による被災者
- 供給促進計画で定める者

（２）賃貸住宅の供給の目標

１）公的賃貸住宅の供給の目標

住生活基本法第 17 条第１項の規定に基づく愛媛県住生活基本計画（計画期間：令和８年度～令和 17 年度）に定めているとおり、本県の公営住宅等の供給目標量を 16,003 戸とする。また、県以外の公的賃貸住宅の供給主体と連携し、公平かつ的確に供給する。

２）セーフティネット住宅および居住ポート住宅の供給の目標

① セーフティネット住宅※

地域における空き家・空き室を有効活用し、480 戸※2 の登録を目標として、住宅確保要配慮者に対する民間賃貸住宅の供給の促進を図る。

※ 面積や構造など一定の基準を満たした住宅で、法に基づき、住宅確保要配慮者の入居を拒まない住宅として都道府県等に登録された住宅（以下、「登録住宅」という。）

※2 家賃４万円以下の登録住宅を目標数の対象とする。

② 居住サポート住宅

居住支援法人等が住宅確保要配慮者のニーズに応じて、安否確認や見守り、福祉サービスへのつなぎを行う、居住サポート住宅の認定数 200 戸を目標として、住宅確保要配慮者の居住の安定化を図る。

なお、本目標は各住宅の運用状況等により、必要に応じて見直すものとする。

（参考）愛媛県高齢者居住安定確保計画より

［高齢者向け住まいの供給目標］

	令和７年 時点	令和 14 年 目標
要配慮高齢者世帯数(A)	4,748 世帯	5,177 世帯
高齢者向け住まい供給量(B)	4,531 戸	5,180戸
サービス付き高齢者向け住宅※1	4,046 戸 (4,650 戸)	4,350戸 (5,000戸)
シルバーハウジング	20戸	0戸
あんしん賃貸住宅等※2	110 戸	150戸
セーフティネット住宅※3	353 戸	480戸
居住サポート住宅※4	2 戸	200戸
充足率(B/A) 不足分 B−A	95.4% 217 戸不足	100.1% 3戸

※1:サービス付き高齢者向け住宅(サ高住)登録戸数
※2:住宅確保要配慮者の入居を受け入れることとする民間賃貸住宅のこと(耐震性がない可能性もある)
※3:住宅確保要配慮者の入居を受け入れることとする民間賃貸住宅のこと(耐震性は確保されている)
セーフティネット住宅は家賃４万円以下の住宅の登録数
※4:居住支援法人等が要配慮者のニーズに応じて、安否確認、見守り、適切な福祉サービスへのつなぎを行う住宅

４．住宅確保要配慮者に対する公的賃貸住宅の供給の促進

（１）公営住宅の供給の促進

低額所得者（生活保護の受給が可能な世帯含む）をはじめ、子育て世帯、ひとり親世帯、高齢者世帯、障がい者世帯などの市場で適切な水準の住宅を円滑に確保することが難しい属性の世帯に対して、現在のストックを最大限に活用し、住宅セーフティネットの中核として公営住宅を供給する。

① 公営住宅ストックの計画的かつ効率的な更新、改善等

【公営住宅等ストックの長寿命化によるライフサイクルコストの縮減】

公営住宅は昭和 40・50 年代に建設された住宅が約 6 割を占め、一斉に更新時期を迎えることから、計画的・効率的な維持管理及び更新を進めていくため、県及び市町は、「公営住宅等長寿命化計画」を策定し、既存ストックの長寿命化と適切な建て替え事業等の推進によるライフサイクルコストの縮減と事業量の平準化を図る。

【公営住宅の質の向上（バリアフリー化・耐震化等）】

老朽化が進んでいる公営住宅は、耐震性能やバリアフリー性能などの機能面の低さや、設備等の居住性能が低い住宅が多く見受けられることから、抜本的な改善を図る建替えを計画的に実施する一方、耐震性の無い住宅は耐震改修を促進し、耐震性能を有する住宅においては、今後の高齢者世帯の増加への対応や、障がい者に配慮するため、住戸内や共用部分のバリアフリー改修を促進し、既存ストックの性能向上へ取り組む。

② 公営住宅の入居者選考及び入居後の管理の適正化

【子育て世帯、ひとり親世帯への適切な供給】

子育て世帯向けの広さやバリアフリー性能を備えた一定規模の賃貸住宅の供給が少ないことや、地域によって偏在している状況にある民間賃貸住宅市場を補完するために、入居機会の優遇に配慮するなどの方法により、子育て世帯に適した広さや機能を備えた子育て世帯向けの公営住宅の供給を促進させるよう努める。

【高齢者世帯、障がい者世帯への適切な供給】

高齢者については、死亡事故や認知症等によるトラブルに対する不安等から、賃貸住宅の貸主側から入居を拒まれやすく、障がい者については、施設入所・入院から地域での自立した生活への移行促進が求められているが、事故やトラブルに対する不安等により、貸主側から入居を拒まれやすいといった状況がある。

今後、高齢化の進展や、自立する障がい者の増加が見込まれることをふまえ、高齢者・障がい者が安心して生活できる住宅の確保に向けて、入居機会の優遇に配慮する。

【公営住宅における入居機会の公平性の確保】

限られた公営住宅ストックで、入居機会の公平性の確保を図るために、入居承継要件の厳格化、高額所得者への明渡し請求、高額所得者・収入超過者への民間住宅へのあっせん等により退去を促進するなど現行制度を適切に運用し、より経済的に困窮している世帯に対して供給する機会を増やすよう努める。

【緊急的・一時的な需要に対応した公営住宅の多様な供給】

被災者、離職者、ＤＶ被害者などのような一時的な住宅困窮者への居住の安定を確保するために、公営住宅の政策空き家などを活用し、目的外の一時的使用について柔軟に対応する。

（２）居住支援協議会を通じた取り組みの促進

公的賃貸住宅の入居者に対して、県居住支援協議会※等の場を通じて必要な居住支援が適切に実施されるように努める。（※５．（２）居住支援を参照）

【公的賃貸住宅に入居している住宅確保要配慮者への居住支援サービスの提供】

公的賃貸住宅の事業主体だけでは、住宅確保要配慮者への十分な対応が困難な場合には、市町や居住支援団体等から必要な居住支援サービスの提供を受けられるよう情報提供を行う。

【公的賃貸住宅の退去者への支援】

定期借家制度を活用した公的賃貸住宅を退去した場合などにおいては、退去者からの問合せに応じて当該要配慮者に適した諸条件が整った他の賃貸住宅等のリストを提示したり、市町や居住支援団体等の入居支援サービスの情報提供を紹介するなど、必要な援助を受けられるよう努める。

５．住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進

（１）登録住宅・登録事業者

①登録住宅の確保に向けた取り組み

・県居住支援協議会を通じて、登録住宅への登録メリットが分かるパンフレットの配布、家主や不動産仲介業者等を対象としたセミナーの開催や、ホームページによる情報発信等により登録を働き掛ける。

・県は、市町等の空き家バンクの情報を活用し、空き家を住宅確保要配慮者の入居を拒まない住宅として有効活用したい意向のある所有者に対し、登録住宅への登録を働き掛ける。

・国の補助事業である「住宅セーフティネット整備推進事業」や「住宅確保要配慮者あんしん居住推進事業」の補助を受けて整備された住宅については、所有者に対して、登録するよう働き掛ける。

・家賃の不払いに対する賃貸人等の不安感を解消するため、国の家賃債務保証業者登録制度や一般財団法人高齢者住宅財団の家賃債務保証制度について、県居住支援協議会のホームページ等により周知する。

・民間賃貸住宅のストックが少ない地域においては、戸建ての空き家を活用した賃貸住宅の登録を促進する。

②登録事業者の指導監督の取り組み（登録住宅の登録事務の実施機関（県・松山市））

・入居を拒まない住宅確保要配慮者の属性については、登録事業者が選択できることになっているが、できるだけ多くの属性を選択するよう、登録事業者への啓発を行う。

・登録事業者が、入居を受け入れる場合の条件を付すことは可能だが、対象者の範囲を極端に狭くなるような合理性のない差別を行うことなどは不当な制限に当たることを、適切に指導監督する。

・登録された住宅に関し、法に基づき適切な運用が行われるよう指導監督を行い、必要に応じて、報告徴収や指示等を行い、悪質と認められる場合には登録の取消しや登録事業者の名称の公表を行う。

●居住サポート住宅の取り組みについて、追加予定

（２）居住支援

①福祉サービス等と連携した居住支援の促進

・高齢者、障がい者、低額所得者等の住宅確保要配慮者がそれぞれの特性に応じた適切な住宅を確保するには、それぞれの特性に応じた適切な生活支援サービスが必要であり、そうした地域に密着したきめ細やかな対応をするには、地域ごとでの福祉関係と住宅関係の連携を図る必要があるため、福祉部局、住宅部局、不動産団体、居住支援団体をメンバーとする地域単位の居住支援に係るワーキンググループやワークショップを開催することにより、福祉関係と住宅関係の連携を図る。

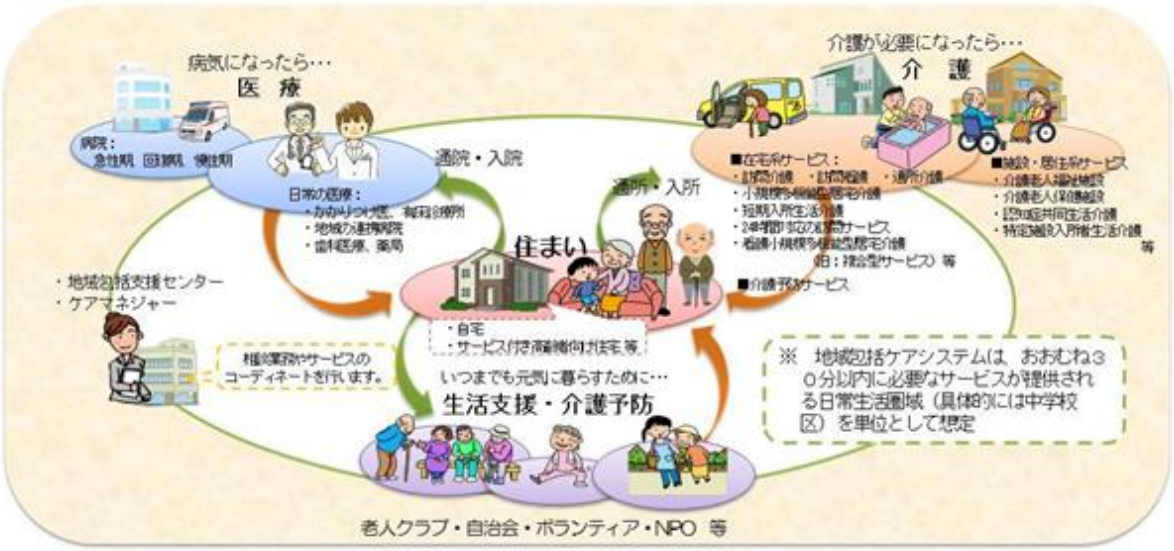
・障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律（平成 17 年法律第 123 号）に基づく協議会や生活困窮者自立支援法（平成 25 年法律第 105 号）に基づく支援調整会議※等と居住支援協議会の双方の協議内容を相互に報告・情報交換するなどの方法により、制度の目的や趣旨の理解を深めるとともに、より多様で包括的な支援が可能となるよう相互の取組の連携を図る。

※自立相談支援機関が開催する、生活困窮者の自立に向けた支援プランについて支援に関わる関係機関が協議、合意する場であり、その中で地域課題の解決に向けた議論も行われる。

・地域包括ケアシステム※の考え方に基づき、高齢者が住み慣れた自宅や地域で安心して暮らし続けることができるよう、高齢者の多様なニーズに応じた住まいや生活支援・福祉サービスが提供され、地域で安心して暮らすことができる環境整備を図る。

※「地域包括ケアシステム」とは、高齢者が要介護状態となっても、可能な限り住み慣れた自宅や地域で暮らし続けることができることを目的に、日常生活圏域（概ね 30 分以内でかけつけられる圏域：中学校区等が基本）単位で、必要な医療、介護、予防、住まい、生活支援サービスが切れ目なく提供される仕組み。

■地域包括ケアシステムの姿



出典：愛媛県高齢者保健福祉計画・愛媛県介護保険事業支援計画

②市町単位の居住支援協議会の設立や県居住支援協議会への参画

・県居住支援協議会は、県及び全市町の住宅部局、福祉部局、不動産関係団体や居住支援団体を構成員として、平成 27 年に創設されたが、地域の実情を踏まえたきめ細やかな居住支援を実施するためには、基礎自治体である市町においても、可能な限り居住支援協議会を独自に設立することが望ましいため、中核市である松山市や比較的規模の大きな市においては、自ら居住支援協議会を設置するよう努め、それ以外の市町にあっては、県居住支援協議会の活動に積極的に取り組む。

③居住支援協議会の具体的な活動等

・県居住支援協議会は、住宅確保要配慮者の賃貸住宅への円滑な入居を支援するため、県・市町・関係団体の連携を強化し、次の取組を継続・充実させる。

・講演会やホームページ、リーフレットなどによる情報発信等

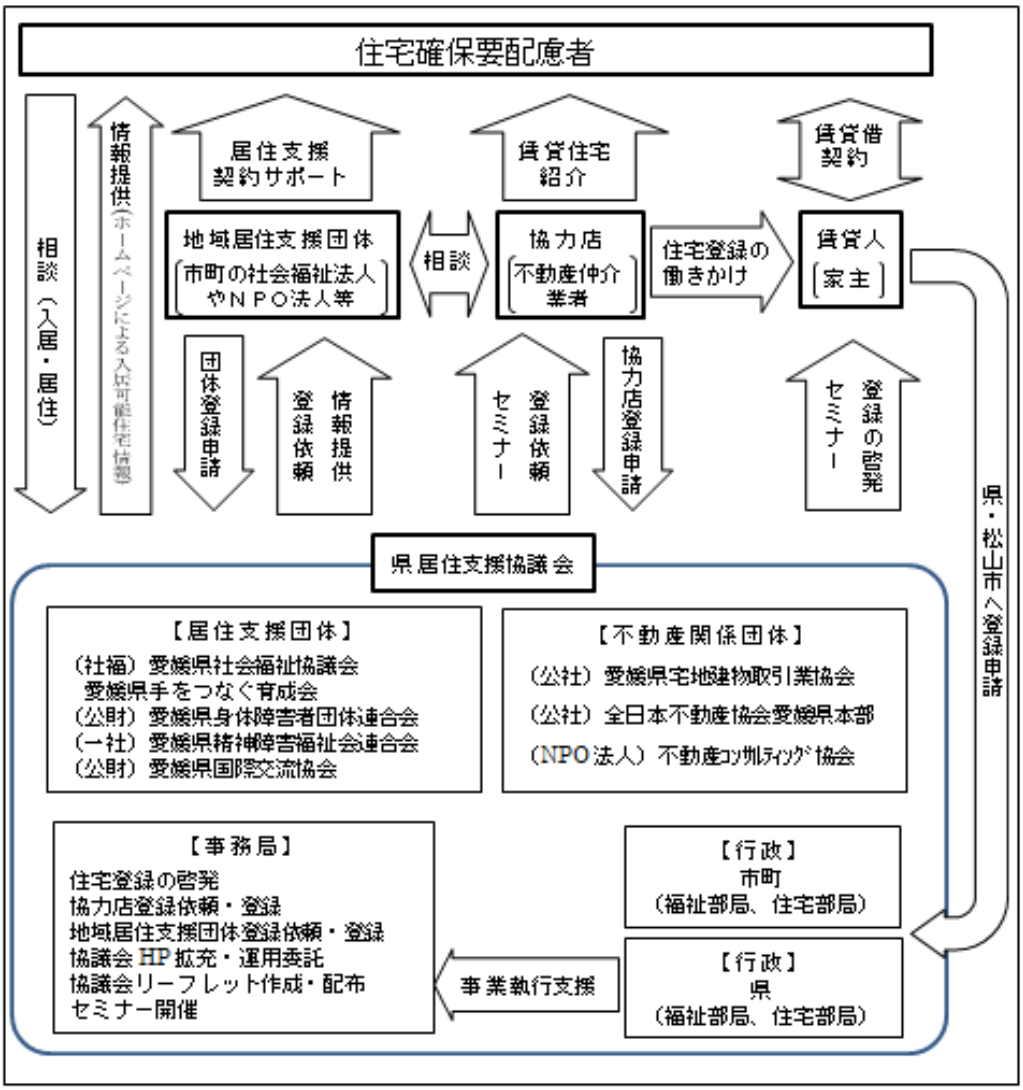
・住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の掘り起し、及び住宅の情報提供

・市町単位の居住支援協議会の立ち上げの支援

・地域ごとの福祉関係と住宅関係の連携支援（地域別居住支援事業ワーキンググループの開催、ワークショップの開催）

・住宅相談及びマッチング

【県居住支援協議会の活動イメージ図】



③居住支援法人の指定及び家賃債務保証業務の指導監督等の方針

・地域において住宅確保要配慮者の居住の支援を行う団体については、市町の福祉部局等が実情等を把握している場合が多いことから、市町は住宅確保要配慮者に対して居住支援を行っている社会福祉法人・ＮＰＯ法人等について、県へ情報提供を行う。

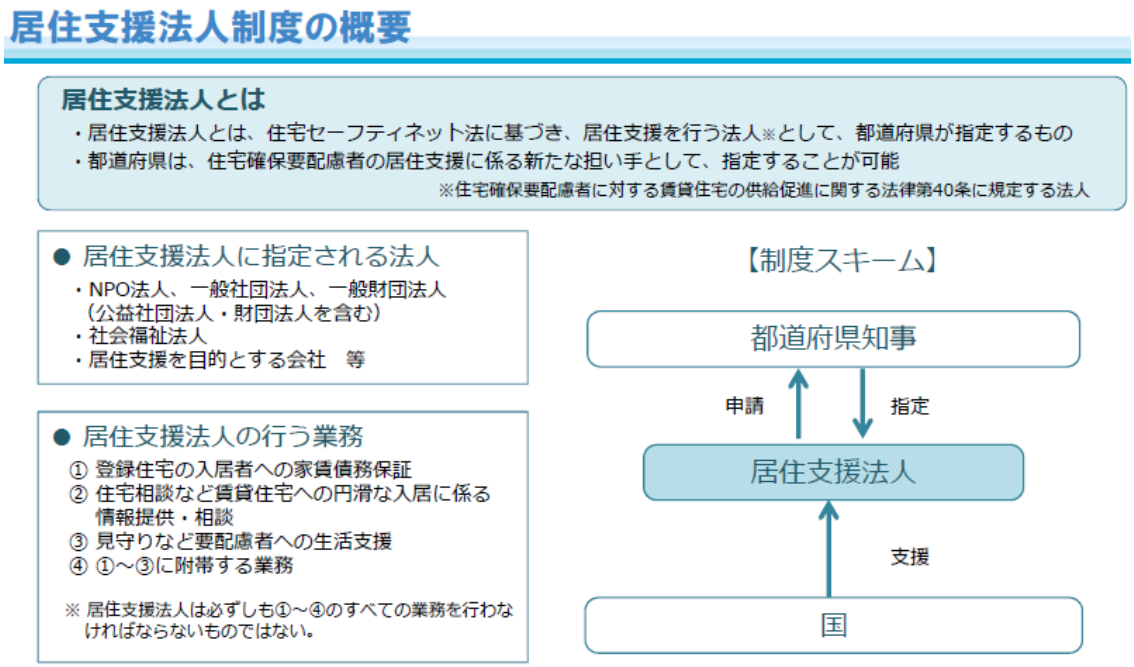
・県は、申請があり以下の要件を満たしている社会福祉法人・ＮＰＯ法人等を「居住支援法人」に指定し、指定基準に満たない団体については、市町と協力して、県居住支援協議会が実施する事業の「地域居住支援団体」への登録を働きかける。

- 職員、支援業務の実施の方法その他の事項についての支援業務の実施に関する計画が、支援業務の適確な実施のために適切なものであること
- 支援業務の実施に関する計画を適確に実施するに足りる経理的及び技術的な基礎を有するものであること
- 役員又は職員の構成が、支援業務の公正な実施に支障を及ぼすおそれがないものであること
- 支援業務以外の業務を行っている場合には、その業務を行うことによって支援業務の公正な実施に支障を及ぼすおそれがないものであること
- そのほか、支援業務を公正かつ適確に行うことができるものであること

・居住支援法人は、居住支援協議会、不動産関係団体及び市町と緊密に連携して、地域における登録住宅への居住支援の強化を図るものとする。

・居住支援法人が家賃債務保証を行おうとする場合、家賃債務保証業者登録規程（平成 29 年国土交通省告示第 898 号）の登録を受けること。なお、支援法人が自ら行わない場合にあっては、登録業者と連携を図るものとする。

・家賃債務保証を行う居住支援法人については、保証業務を適切かつ継続的に行うことができる等を債務保証業務規程等により確認するとともに、必要な指導監督を行う。



出展：国土交通省資料

（３）住宅扶助費の代理納付

法第21 条第2 項の規定に基づき、生活保護の実施機関に対し、登録住宅の賃貸人から生活保護受給者の家賃滞納状況について情報提供があった場合、実施機関は速やかに事実確認を行い、生活保護受給者に代わって賃貸人に住宅扶助費を交付する代理納付の要否を判断し、必要な措置を講ずるなど、生活保護受給者に対する住宅扶助費が家賃支払へ的確に充てられるよう、代理納付制度の一層の促進を図る。

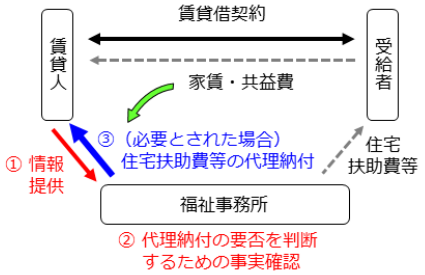
住宅扶助の代理納付の推進

○ 住宅扶助の代理納付の実施率は22.0%

○ 代理納付を推進するため、住宅サイドからの情報提供と福祉サイドの事実確認を組み合わせた事前手続を整備

① 賃貸人から生活保護受給者の家賃滞納等に係る情報を福祉事務所（保護の実施機関）に通知

② 通知を受けた福祉事務所は速やかに事実確認を行い、個別・具体的な代理納付の判断を円滑化



出展：国土交通省資料

（４）経済的支援

新たな住宅セーフティネット制度による入居者への経済的支援として、セーフティネット住宅・居住サポート住宅への経済的支援（改修費、低額所得者の家賃や家賃債務保証料の低廉化の補助）を行うことが可能となったため、基礎自治体である市町は、地域における住宅確保要配慮者や賃貸人等のニーズを踏まえ検討を行う。

登録住宅の改修・入居への経済的支援

1. 登録住宅の改修に対する支援措置

（補助を受けた住宅は専用住宅化）

① 登録住宅に対する改修費補助【予算】

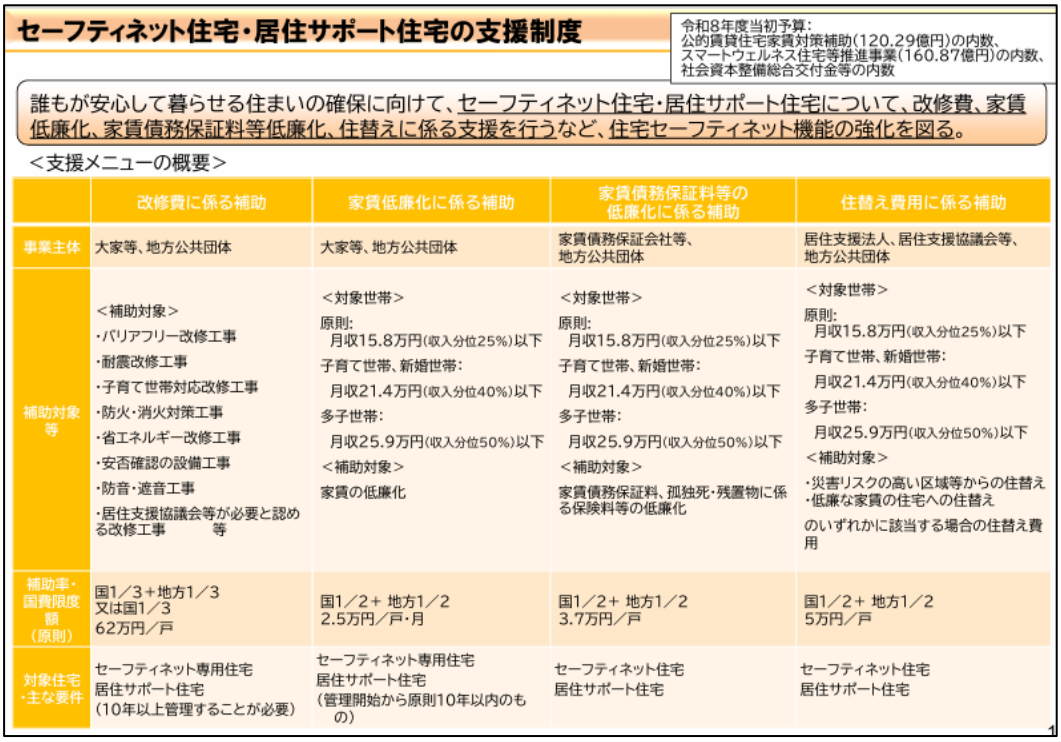
補助対象工事	バリアフリー工事、耐震改修工事、用途変更工事等
補助率	【補助金】：国１／３（制度の立上り期、国の直接補助） 【交付金】：国１／３ ＋ 地方１／３ （地方公共団体が実施する場合の間接補助）
入居者要件等	入居者収入及び家賃水準（特に補助金）について一定要件あり

② （独）住宅金融支援機構による登録住宅に対する改良資金融資等【法律・予算】

2. 低額所得者の入居負担軽減のための支援措置【予算】

（専用の住宅として登録された住宅の場合）

補助対象	① 家賃低廉化に要する費用（国費上限２万円／月・戸）　②入居時の家賃債務保証料（国費上限3万円／戸）
補助率	国１／２ ＋ 地方１／２（地方が実施する場合の間接補助）
入居者要件等	入居者収入及び補助期間について一定要件あり



セーフティネット住宅・居住サポート住宅の支援制度

令和8年度当初予算：
公的賃貸住宅家賃対策補助（120.29億円）の内数、
スマートウェルネス住宅等推進事業（160.87億円）の内数、
社会資本整備総合交付金等の内数

誰もが安心して暮らせる住まいの確保に向けて、セーフティネット住宅・居住サポート住宅について、改修費、家賃低廉化、家賃債務保証料等低廉化、住替えに係る支援を行うなど、住宅セーフティネット機能の強化を図る。

＜支援メニューの概要＞

	改修費に係る補助	家賃低廉化に係る補助	家賃債務保証料等の低廉化に係る補助	住替え費用に係る補助
事業主体	大家等、地方公共団体	大家等、地方公共団体	家賃債務保証会社等、地方公共団体	居住支援法人、居住支援協議会等、地方公共団体
補助対象等	＜補助対象＞ ・バリアフリー改修工事 ・耐震改修工事 ・子育て世帯対応改修工事 ・防火・消火対策工事 ・省エネルギー改修工事 ・安否確認の設備工事 ・防音・遮音工事 ・居住支援協議会等が必要と認める改修工事　等	＜対象世帯＞ 原則： 月収15.8万円（収入分位25%）以下 子育て世帯、新婚世帯： 月収21.4万円（収入分位40%）以下 多子世帯： 月収25.9万円（収入分位50%）以下 ＜補助対象＞ 家賃の低廉化	＜対象世帯＞ 原則： 月収15.8万円（収入分位25%）以下 子育て世帯、新婚世帯： 月収21.4万円（収入分位40%）以下 多子世帯： 月収25.9万円（収入分位50%）以下 ＜補助対象＞ 家賃債務保証料、孤独死・残置物に係る保険料等の低廉化	＜対象世帯＞ 原則： 月収15.8万円（収入分位25%）以下 子育て世帯、新婚世帯： 月収21.4万円（収入分位40%）以下 多子世帯： 月収25.9万円（収入分位50%）以下 ＜補助対象＞ ・災害リスクの高い区域等からの住替え ・低廉な家賃の住宅への住替え のいずれかに該当する場合の住替え費用
補助率・国費限度額（原則）	国1／3＋地方1／3 又は国1／3 62万円／戸	国1／2＋ 地方1／2 2.5万円／戸・月	国1／2＋ 地方1／2 3.7万円／戸	国1／2＋ 地方1／2 5万円／戸
対象住宅・主な要件	セーフティネット専用住宅 居住サポート住宅 （10年以上管理することが必要）	セーフティネット専用住宅 居住サポート住宅 （管理開始から原則10年以内のもの）	セーフティネット住宅 居住サポート住宅	セーフティネット住宅 居住サポート住宅

出展：国土交通省資料

（５）登録住宅に係る仲介業務を行う不動産仲介業者「協力店」の登録の促進

県居住支援協議会では、住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の登録の促進や当該住宅に係る仲介業務を行う不動産仲介業者（以下「協力店」という。）の登録を行っているが、地域間の偏りもあるため、セミナーの開催やホームページによる情報発信等により、協力店の登録の促進を図る。

（６）登録住宅の登録基準

住宅確保要配慮者の生命及び財産を守るため、次の区域内の住宅については登録できないものとする。

・地すべり等防止法（昭和 33 年法律第 30 号）第 3 条第 1 項に規定する地すべり防止区域

・急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和 44 年法律第 57 号）第 3 条第 1 項に規定する急傾斜地崩壊危険区域

・土砂災害区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成 12 年法律第 57 号）第 9 条第 1 項に規定する土砂災害特別警戒区域

６．住宅確保要配慮者が入居する賃貸住宅の管理の適正化

（１）賃貸住宅や登録住宅の管理の適正化

・ 県は、登録住宅のバリアフリー化を促進するために、登録住宅への国の改修費補助制度や住宅金融支援機構の賃貸住宅リフォーム融資制度等の周知を図るとともに、入居者の特性に応じた介護保険制度の活用によるリフォーム補助の周知を行う。

・ 賃貸住宅の管理業務に一定のルールを設けることで賃貸人と賃借人の利益の保護を図る賃貸住宅管理業者登録制度※の周知を行う。

・ 入居管理の適正化を図るため、登録住宅の登録事務の実施機関（県・松山市）は、入居拒否・入居差別を受けた住宅確保要配慮者からの苦情や相談に対して迅速かつ適切に応じる。

※賃貸住宅管理業者登録制度
　賃貸住宅管理業者登録制度とは、登録事業者が行う賃貸住宅の賃料・敷金等の受領や契約の更新、終了時の手続きなどの管理業務ルールを定め、一定の資格者による重要な事項の説明や書面交付が行われるなどの適切な運営により、オーナー及び入居者の利益の保護を図るもの

（２）民間賃貸住宅の家主等への啓発

・入居の受入れについて家主側の理解促進のために、県居住支援協議会を通じて、「大家さん向け住宅確保要配慮者受け入れハンドブック」（国土交通省作成）の配布や家主や不動産仲介業者向けのセミナーの開催により、普及啓発の促進を図る。

・人権施策担当部局等と連携し、広く県民に対し、住宅確保要配慮者への人権意識の啓発を行う。