

セーフティネットに係る 2 つの法改正と居住支援の課題

～本格的な家賃補助の検討を～

目 次

- | | |
|-------------------|-------------------|
| I. はじめに | Ⅲ. 住宅セーフティネット法の改正 |
| Ⅱ. 生活困窮者自立支援法等の改正 | Ⅳ. 公的な家賃補助に関する考察 |

上席研究員 野田 彰彦

TEL : 050-5472-3861

要 約

I. はじめに

今般、経済的に苦しい人などを支援する社会的セーフティネットに係る法律（生活困窮者自立支援法等、住宅セーフティネット法）が改正された。法案の国会審議においては、与野党議員や有識者などから、家賃補助のさらなる拡充を求める意見も示されたが、政府は慎重な姿勢を崩さず議論は深まらなかった。家計に対する金銭支援策としては、コロナ禍で低所得者などに支給された使途を問わない給付金が代表的だが、家賃への充当を前提とした補助も一つの選択肢である。本稿では、上記 2 つの法改正について概説したうえで、本格的な家賃補助の可能性について考察する。

Ⅱ. 生活困窮者自立支援法等の改正

生活保護に至る前段階で生活困窮者に相談支援などを行う生活困窮者自立支援法等が改正され、2025 年 4 月に施行される。居住支援の強化に力点が置かれ、住まいの相談に対応するための体制整備が図られる。また、求職活動を行う離職者に家賃を一定期間支給する住居確保給付金が拡充され、職に就かない困窮者に対して低家賃住宅への引越費用等が支給されるようになる。

Ⅲ. 住宅セーフティネット法の改正

住宅確保要配慮者（低所得者や高齢者など住まいの確保にとくに配慮を要する人）が円滑に入居できるための仕組みについて定めた住宅セーフティネット法も、2025 年 10 月に施行される予定だ。賃貸住宅の大家が抱く高齢者の孤独死等に対する不安を軽減するために、残置物処理や家賃滞納に困らない仕組みが講じられる。また、入居支援のみならず、高齢者の安否確認や見守りといった支援サービスを提供する居住サポート住宅も創設される。さらに、住まい政策は福祉施策と住宅政策が両輪となって有機的に機能することが極めて重要であるため、国土交通省と厚生労働省の連携強化も図られる。

Ⅳ. 公的な家賃補助に関する考察

わが国の公的な家賃補助は、欧米主要国に比べ貧弱である。本格的な家賃補助を検討する場合、いくつかの選択肢がありうるが、既存の仕組みである住居確保給付金の大幅拡充が有力と考えられる。もっとも、兆円単位での財源が必要となる可能性もあるため、国民的な議論が必要となろう。

I. はじめに

2025 年度には、経済的に苦しい人などを支援する「社会的セーフティネット」に係る 2 つの改正法が相次いで施行される。まず、この 4 月に「生活困窮者自立支援法等の一部を改正する法律」（改正生活困窮者自立支援法等）の主だった部分が施行される¹。同法は、厚生労働省が主管する生活困窮者自立支援法、生活保護法、社会福祉法をパッケージで改正したものであり、①住まいの確保が困難な人に対する支援、②子どもの貧困への対応、③支援関係機関の連携強化、に力点が置かれている。

また、10 月には「住宅確保要配慮者²に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律等の一部を改正する法律」（改正住宅セーフティネット法）が施行される予定となっている。国土交通省が主管するこの法律では、大家が抱く不安を軽減するために、賃貸借契約が相続されない仕組みの推進、残置物処理に困らない仕組みの普及、家賃の滞納に困らない仕組みの創設などが図られるほか、新たに「居住サポート住宅」（居住支援法人³等が入居者の見守りや福祉サービスへのつなぎといった支援を行う住宅）が創設される。

これら 2 つの法律は、かたや福祉政策として、かたや住宅政策として別個に立法・改正されているものであるが、ともに「居住支援」という共通項をもっている。そのため、今般の法改正にあたっては、福祉政策と住宅政策の連携強化が強く意識され、市町村による「居住支援協議会」（自治体の住宅部局・福祉部局、居住支援法人、不動産関係団体、福祉関係団体等を構成員とした会議体）の設置を、厚生労働省と国土交通省が共同して推進することとされている。

今回の法改正に係る国会審議では、与野党議員や有識者などから、経済的に苦しい人の「家賃」負担に着目して、支援策をより拡充すべきではないかという問題提起がなされた。しかし、低所得者等を広く対象とした本格的な家賃補助を導入することについて、政府側からは慎重な姿勢を崩さない答弁⁴が繰り返され、議論は深まらなかった。

家計に対する金銭的な支援策としては、コロナ禍で低所得世帯や子育て世帯に支給された使途を問わない給付金が代表的だが、家賃への充当を前提とした補助も一つの選択肢である。家賃は固定費的な性格が強く「やりくり」で節約しにくいいため、その負担を軽減する家賃補助は有効性の高い支援策と考えられる。また、大家や不動産仲介会社に補助金を支給したり、あるいは特定の目的にしか使えないクーポン（バウチャー）を支給したりすれば、他の目的に費消されるリスクもなくなる。

実は、福祉政策でも、住宅政策でも、家賃を支援する仕組みはすでに一定程度備わっている。福祉政策の領域においては、生活困窮者自立支援制度のなかに「住居確保給付金」という金銭支援策が組み込まれており、離職等によって住まいを失うおそれがある人などに対し、求職活動を行うことを条件に、

¹ 改正生活困窮者自立支援法等は、2024 年 4 月 24 日に公布され、2025 年 4 月 1 日に施行される。ただし、子どもの貧困へ対応するための措置については、公布日または 2024 年 10 月 1 日から先行して施行されている。

² 住宅確保要配慮者に該当するのは、低額所得者、被災者（被災後 3 年以内）、高齢者、障害者、子ども（高校生相当まで）を養育している者、外国人などである。

³ 居住支援法人とは、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を図るため、住宅確保要配慮者に対し家賃債務保証の提供、賃貸住宅への入居に係る住宅情報の提供・相談、見守りなどの生活支援等を実施する法人として都道府県が指定するもの。2024 年 6 月末時点で NPO 法人や社会福祉法人、株式会社など 896 法人が指定されている。

⁴ 本格的な家賃補助について、政府は「生活に困窮した方々に対して個別の事情に応じた住まいの支援を行うことで自立を促していくことが適切」「最低限度の生活を保障する制度として生活保護制度が存在する中で、これとは別に住宅費を保障する制度を創設することは、最低限度の生活保障を超えた保障を行うこととなり、公平性の問題がある」としたうえで「慎重な検討が必要」という見解を示している。（参議院厚生労働委員会での厚生労働大臣の答弁（2024 年 4 月 9 日）等による）

家賃相当額が一定期間支給される（自治体からの支払先は大家や不動産仲介業者）。一方、住宅政策としては、自治体が管理運営する公営住宅には低廉な家賃で入居でき、その裏では家賃引き下げ分の財源を国や自治体が事実上負担している。また、近年導入された仕組みとしては、入居者を住宅確保要配慮者に限定したセーフティネット住宅（専用住宅）を対象に、1世帯あたり月に最大4万円の家賃支援が大家に支給される「家賃低廉化補助」がある。

ただし、これらの仕組みではいずれも入居者が限定される。住居確保給付金と家賃低廉化補助は対象者もしくは対象住宅を狭く特定しているし、公営住宅も抽選倍率が全国平均で3.6倍（2023年度）となっており、落選した世帯は恩恵を受けられない。このようにしてみると、財源確保の問題をクリアするのは容易ではないものの、経済的に苦しい人に対する金銭支援の選択肢として、より本格的な家賃補助の可能性を模索してもよいものと思われる。

そこで本稿では、全体を大きく2つのパートに分け、前半では生活困窮者自立支援法等（Ⅱ章）および住宅セーフティネット法（Ⅲ章）に関する法改正の経緯や内容を解説し、後半では、家賃補助を導入しようとする際の選択肢として、「大阪府が提唱した住宅バウチャー」（を参考とした新たな制度）、「住居確保給付金の拡充」「セーフティネット住宅への家賃低廉化補助の拡充」という3つの可能性について考察したい（Ⅳ章）。

Ⅱ. 生活困窮者自立支援法等の改正

1. 法改正の経緯

わが国の社会的セーフティネットは、一般的に「三層構造」になっていると説明される。すなわち、①職を失った人に失業給付を支給する「雇用保険」、②家賃や医療費なども含め最低限必要な生活費を保障する「生活保護」、③生活保護に至る前段階で様々な相談支援などを提供する「生活困窮者自立支援制度」である。ただし、この整理は厚生労働省が主管する制度のみを捉えたもので、これらに加えて、国土交通省が手掛ける「住宅セーフティネット制度」を社会的セーフティネットに含める捉え方も可能と考えられる。本稿では、そうした認識に立って論を展開することとしたい。

上記の社会的セーフティネットに係る諸制度のなかで、生活困窮者自立支援法と生活保護法はおおむね5年ごとに一体的に見直すこととなっている。前回の法改正は2018年であったため、コロナ禍の最中にあった2021年秋から新たな法改正に向けた議論が進められてきた。簡単に経緯を追うと、まずは厚生労働省に設けられた検討会やワーキンググループにおいて制度見直しに係る論点整理が2021年10月から2022年4月にかけて行われた。そして、2022年6月からは厚生労働省の社会保障審議会に設けられている「生活困窮者自立支援及び生活保護部会」で具体的な議論が進められ、2023年12月に「生活困窮者自立支援制度及び生活保護制度の見直しに関する最終報告書」が取りまとめられた。

この最終報告書は、生活困窮者自立支援法の見直しにおける最大のポイントとして「住まい支援の拡充」を掲げているが、そこには別の会議体での議論も影響している。具体的には、2022年12月に政府の「全世代型社会保障構築会議」が取りまとめた報告書において、政府の公式文書として初めて「住まい政策」が社会保障の重要課題として位置づけられるとともに、生活困窮者自立支援制度や住宅セーフティネット制度等で住まい支援を強化することとされた。その後、この報告書を受けて、厚生労働省・

国土交通省・法務省の3省合同で「住宅確保要配慮者に対する居住支援機能等のあり方に関する検討会」が2023年7月に設けられ、住宅確保要配慮者の円滑な住まい確保や、住宅政策と福祉政策が一体となった居住支援機能のあり方等について議論が進められたのである。

上記のような一連の検討プロセスを経て作成された「生活困窮者自立支援法等の一部を改正する法律案」は、第213回通常国会で審議され、2024年4月に成立した。主たる改正点としては、生活困窮者自立支援法において「居住支援の拡充」と「支援関係機関の連携強化」等が図られ（詳細は後述）、また生活保護法では「子どもの貧困への対応」として、保護世帯の子どもが高校卒業後に就職して自立する場合に、新生活の立ち上げ費用として一時金を支給する仕組みなどが設けられた。

このような制度改正が必要とされる背景として、政府（厚生労働省）は以下の2つを挙げている。一つは、「新型コロナを機に顕在化した課題」への対応である。コロナ禍では、各自治体に設けられている自立相談支援機関において、相談件数の増加、相談者像の多様化、相談内容の複雑化、といった状況がみられた。また、一時的な生活資金を無利子で貸し付ける「緊急小口資金等の特例貸付」の利用者は382万件に上った（2020年3月～2022年9月）。コロナ禍が過ぎてからは、この特例貸付を返済する段階に入ったが、困窮状態が解消せずに返済困難な人も多く存在する。こうした人の多くは、コロナ前から何らかの支援が必要な生活困窮者であった可能性もあると政府は捉え、したがって、次なる非常時に備えるためにも、平時から生活困窮者を早期に把握して支援につなげる恒久的な取り組みが必要と考えたのである。

もう一つは、「持ち家のない単身高齢者の増加」への対応である。わが国の総人口は今後も減少が続くなか、単身高齢者世帯は2030年に887万世帯、2050年には1,084万世帯に増える見通しとなっている。また、年代別の持ち家率を1993年と2018年で比較すると、30歳代が43%から36%に、40歳代が67%から58%に、50歳代が75%から68%に低下している。持ち家がない場合は賃貸住宅を借りる必要があるが、国土交通省の調査によると、高齢者・障害者に対してはそれぞれ約7割、低所得者に対しては約5割の大家が入居に拒否感を抱いている（Ⅲ章1の《図表2》）。したがって、持ち家のない高齢者等が増えれば、賃貸住宅への入居困難者が多くなることも予想され、政府としては、そうした状況に備えるために居住支援の体制強化が必要としたわけである。

2. 現行の制度体系

上記のような問題意識に基づいて、生活困窮者自立支援法の改正では、①早期発見・継続的な見守り機能の強化、②多様な相談者層への対応、③住まいの相談に対応できる体制の整備、④家賃の低廉な住宅への転居支援の創設、の4つが柱とされた。以下、それぞれについてみていくが、その前に生活困窮者自立支援制度の体系を整理しておく《図表1》。

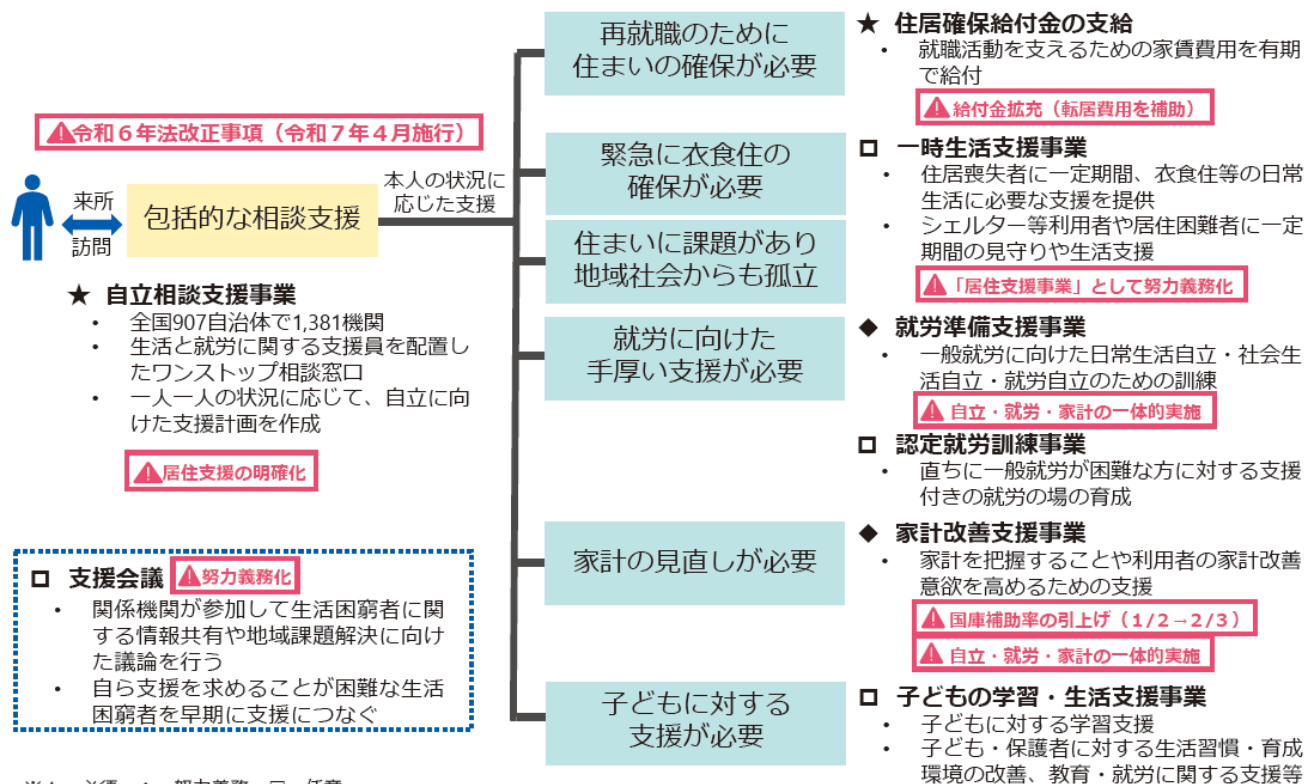
同制度では、生活困窮者の自立促進を図ることを目的として、各自治体が設ける自立相談支援機関を通じて各種の支援が実施される。まず、窓口を訪れた相談者から生活実態や支援ニーズを聞き出ししたりするのが「自立相談支援事業」で、これは各自治体が実施すべき必須事業となっている。そこから先は、相談者の状況に応じた支援につなげていくのであるが、自治体を実施するよう努める（努力義務）こととされている事業として、就労に向けた自立訓練を行う「就労準備支援事業」と、家計の改善に向けた

支援を行う「家計改善支援事業」の2つがある。また、実施するかどうかは各自治体の判断に委ねられる任意事業として、住居喪失者に衣食住等の緊急支援を提供する「一時生活支援事業」、直ちに一般就労が困難な人に対して支援付きの就労の場を提供する「認定就労訓練事業」、子どもを対象とした「子どもの学習・生活支援事業」の3つが設けられている。

ここまでの6つの事業は、相談や現物支給という形で行われる事業であるが、「住居確保給付金」という金銭支援策も存在する。住居確保給付金は、離職した人などに対して求職活動中の家賃費用を一定期間支弁するものであり、必須事業となっている。

《図表1》の赤字で記している箇所は、今般の法改正で変わった部分であるが、これら変更点について以下で確認していく。

《図表1》生活困窮者自立支援制度の体系と法改正事項



（出典）厚生労働省資料

3. 主な改正内容

（1）早期発見・継続的な見守り機能の強化

生活困窮者に接する関係機関が情報共有するための場として、これまでは「支援会議」を任意に設置すればよかったが、今次改正で、その設置に自治体が努めることとされた（努力義務化）。

また、他の法律に基づく類似の会議体（生活保護法上の調整会議、社会福祉法上の支援会議など）との間で、対象者が類似したり、議論する地域課題にも共通性が高かったりするため、複数の会議を合同開催するなど相互に連携するよう努めることとされた。

さらに、自治体は、関係機関・民間団体と緊密な連携を図りつつ、生活困窮者の状況把握に努めることとされた。具体的には、地域のいわゆる「居場所」（支援カフェ、子ども食堂等）の運営者と連携し、①まだ支援につながっていない生活困窮者の情報共有や、支援中の見守り等を依頼すること、②こうした取り組みを通じて把握した生活困窮者の家庭等に訪問して、相談に応じたり必要な支援に繋がったりすること、などが挙げられる。

（２）多様な相談者層への対応強化

今般の法改正を検討する段階では、重要性が高いにもかかわらず努力義務にとどまっている「就労準備支援事業」と「家計改善支援事業」を必須事業化するように求める見解が識者等から示された。しかし、自治体側から「地域内に十分なニーズが存在しない」「支援体制を整えるためのリソースが足りない」といった声が挙がったこともあり、結果として両事業の必須事業化は見送られた。そのうえで代替的な措置として、自立相談支援事業を含めた３つの事業を一体的に行う体制を確保し、効果的かつ効率的に行うことが自治体の義務とされた。ただし、就労準備支援事業と家計改善支援事業のうち一方しか実施していない場合は、実施している事業と自立相談支援事業を一体的に行えばよいとされた。この改正を踏まえて、国はすでに、小規模の自治体等が新たに就労準備支援事業や家計改善支援事業に取り組めるような様々な支援策を講じ始めている⁵。

また、就労準備支援事業や家計改善支援事業について、生活保護の受給者も利用できる仕組みが創設された。これにより、生活困窮者自立支援制度と生活保護制度の一方から他方へ移行する人に対する支援の一貫性・継続性が図られるほか、両制度の事業を受託している事業者の事務負担軽減なども期待される。

（３）住まいの相談に対応できる体制整備

賃貸住宅に入れない高齢者等も想定した居住支援体制を強化するためには、住まいの相談ができる窓口を明確化したうえで、入居時から入居中、退去時までの各段階の課題に対応する支援を充実させることが必要である。このような認識のもと、住まい相談について以下３点の体制整備が図られた。

第一に、自立相談支援事業において、住まいへの入居や入居後の生活支援の相談に対応することが法律上明確化された。第二に、いわゆるホームレスやネットカフェ難民に対して衣食住等の一時的支援を行う現行の「一時生活支援事業」を「居住支援事業」に改称し、賃貸住宅に入れない高齢者等をも想定した事業として位置づけた。具体的には、居住支援事業のなかに、ホームレス等を生活支援する「シェルター事業」と、地域社会から孤立したような低所得者等に入居支援や見守り支援を行う「地域居住支援事業」を設けたうえで、自治体はこれらのうち地域の実情に応じて必要な事業を実施するように努めることとされた。第三に、国土交通省が所管する住宅セーフティネット法に基づく居住支援法人と連携することを自治体の努力義務とした。これにより、住宅に関する専門知識を有する居住支援法人の力も借

⁵ 例えば、2024年度補正予算では、就労準備支援事業・家計改善支援事業が未実施の自治体において、都道府県が主体となって両事業を時限的に実施することを通じて、ノウハウの共有や関係者間のネットワーク構築を図り、当該自治体での両事業立ち上げに向けた環境整備を進める取り組みが予算措置された。2025年度予算案では、就労準備支援事業・家計改善支援事業に係る国からの補助金について、過疎地域の自治体に対して一定額を加算する措置が導入された。

りながら、住まい支援の総合的な強化が図られる。

（４）家賃の低廉な住宅への転居支援の創設

「住居確保給付金」が拡充され、配偶者と死別して年金が減少した高齢者や、疾病等で離職して就労収入を増やすのが難しい人などに対し、収入に見合った低廉な家賃の住宅へ転居する際の引越費用や礼金を支給する仕組みが加わった。離職者を対象とした現行制度とは違い、求職活動は求められない点が特徴である。

Ⅲ. 住宅セーフティネット法の改正

1. 法改正の経緯

住宅セーフティネット法は、2007年に制定された法律で、2017年に一度改正されている。制定当初は、公的賃貸住宅の供給の促進、民間賃貸住宅への円滑な入居の促進、自治体ごとの居住支援協議会の設立などを通じて、住宅確保要配慮者を支援することが定められていた。2017年の法改正では、空き家や民間賃貸住宅の活用を推進する方向性が打ち出され、住宅確保要配慮者の入居を拒まない民間賃貸住宅の登録制度が創設された（セーフティネット登録住宅）。

今般の法改正の契機となったのは、前述した「住宅確保要配慮者に対する居住支援機能等のあり方に関する検討会」である。この検討会では、国土交通省・厚生労働省・法務省が合同して居住支援のあり方に関する議論が2023年7月から進められ、2024年2月に「中間とりまとめ」の形で一定の方向性が打ち出された。これを踏まえた改正住宅セーフティネット法案が第213回通常国会で上程され、2024年5月に成立した。

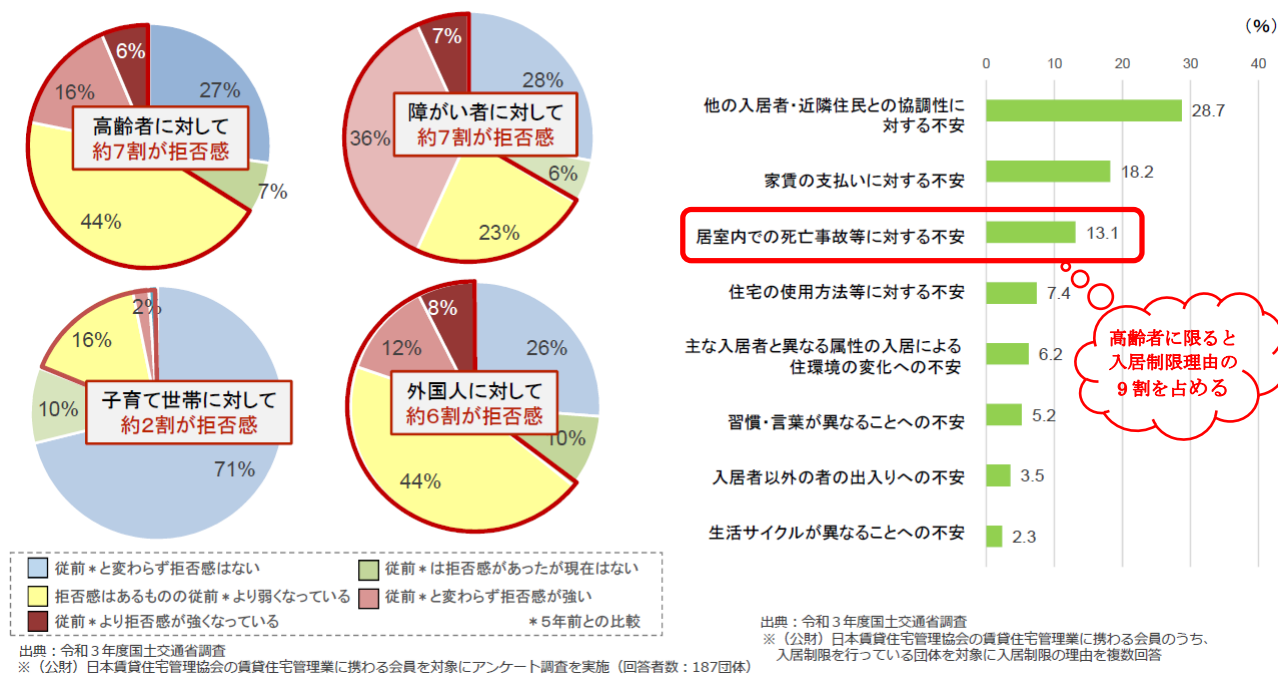
住宅セーフティネット制度の見直しが求められる背景を、政府（国土交通省）は以下のように整理している。まず、生活困窮者自立支援制度と重なり合う認識として、単身高齢者世帯等の増加によって要配慮者の賃貸住宅への入居ニーズが一層高まると想定される。しかし一方で、賃貸住宅の大家の一定割合は要配慮者に対して拒否感を抱いている。とくに高齢者への拒否感は強く、その最大の理由として、孤独死やそれに伴う残置物処理などへの不安が挙げられている《図表2》。そのため、大家の不安を緩和するための施策が必要とされるのである。

換言すると、生活困窮者自立支援法の改正では「住まい」の需要者を支援するための体制整備が図られたのに対し、住宅セーフティネット法については「住まい」の供給サイドにおけるボトルネックを解消するための対応を講じる、といった役割分担がなされたものと整理できよう。

《図表 2》住宅確保要配慮者に対する大家等の意識および入居制限の理由

【住宅確保要配慮者の入居に対する賃貸人(大家等)の意識】

【賃貸人(大家等)の入居制限の理由】



(出典) 国土交通省資料に一部加筆

2. 主な改正内容

以上のような課題認識を踏まえ、改正住宅セーフティネット法では、①大家と要配慮者の双方が安心して利用できる市場環境の整備、②居住支援法人等が入居中のサポートを行う「居住サポート住宅」の供給促進、③住宅施策と福祉施策が連携した地域の居住支援体制の強化、の3つを柱として、要配慮者が賃貸住宅に円滑に入居できるための環境整備を進めることとしている。

(1) 大家と要配慮者の双方が安心して利用できる市場環境の整備

①終身建物賃貸借の認可手続きの簡素化

賃貸住宅の入居者が亡くなった場合、一般的な賃貸借契約では賃借権が相続の対象となるため、大家は相続人との間で契約解除を行う必要があり、解除されるまではその物件が空室となってしまう。一方、高齢者住まい法に基づく終身建物賃貸借契約であれば、入居者が亡くなった場合に賃借権が相続されないため、大家の不安は軽減される。そこで今般の法改正では、終身建物賃貸借について、住宅ごとの認可から事業者（大家）ごとの認可に改めることで利用促進が図られた。

②モデル契約条項を活用した残置物処理の推進

入居者が亡くなったときに相続人の有無や所在が分からない場合、居室に残された家財（残置物）の処理が困難となるケースがある。そこで、生前に入居者と第三者が委託契約を締結し、その契約に基づいて第三者が適切に残置物を処理できるよう、2021年に「残置物処理等に関するモデル契約条項」が策定されている。今般改正では、このモデル契約条項に基づく残置物処理の担い手として居住支援法人

の活用を推進する観点から、居住支援法人の業務領域に残置物の保管・処分等が追加された。

③家賃債務保証業者の認定制度の創設

従来の連帯保証人に代わるものとして、家賃滞納時における立て替え払いを保証する「家賃債務保証」の利用が広がっている。現在では賃貸住宅の約 8 割で利用されているが、保証業者の審査が通らないケースも多いのが現状で、家賃債務保証を利用しやすい環境整備が必要とされる。そこで今次改正では、要配慮者が利用しやすい家賃債務保証業者を国土交通大臣が認定する仕組みが創設された。認定にあたっては、緊急連絡先を親族などの個人に限定しない（法人でも可とする）、後述する居住サポート住宅に入居する要配慮者の家賃債務保証を原則引き受ける、といった条件が課される。また、認定保証業者のリスクを軽減する仕組みとして、住宅金融支援機構が提供する家賃債務保証保険（保険割合は最大 9 割）を認定保証業者は利用できることとされた。

（２）居住支援法人等が入居中のサポートを行う「居住サポート住宅」の供給促進

今次改正では、居住支援法人等が要配慮者に各種の支援サービスを提供する「居住サポート住宅」が創設された。福祉事務所を設置する市町村等が居住サポート住宅を認定する。具体的に提供される支援サービスとしては、ICT 等を活用した安否確認、訪問等による見守り、入居者の生活や心身の状況が不安定となったときの福祉サービスへのつなぎ、などが想定されている⁶。

（３）住宅施策と福祉施策が連携した地域の居住支援体制の強化

住まい政策の推進にあたっては、国土交通省による住宅施策と、厚生労働省による福祉施策との緊密な連携が不可欠である。こうした認識のもと、今次改正では、住宅セーフティネット法に基づく基本方針を、今後は国土交通大臣と厚生労働大臣が共同で定めることとされた。また、市区町村による居住支援協議会の設置を努力義務化し、市区町村レベルでも総合的・包括的な居住支援体制の整備を国土交通省と厚生労働省が共同して推進することが明確化された。

3. 小括 ～需要サイドと供給サイドの双方が連携して有効な「住まい政策」を～

本章では改正された住宅セーフティネット法について解説してきたが、前章で述べた生活困窮者自立支援法と合わせて、今次法改正の意義や課題について概括しておきたい。

わが国の社会保障はこれまで、年金・医療・介護・子育てという 4 つの領域によって構成されてきたが、全世代型社会保障構築会議が 2022 年 12 月に取りまとめた報告書において、ここに「住まい政策」が事実上加えられ、その強化が求められた。今回の生活困窮者自立支援制度や住宅セーフティネット制度の改正は、この報告書の要請を踏まえて、住まいの需要サイド（生活困窮者自立支援制度）と供給サイド（住宅セーフティネット制度）の両面から体制整備を図るものと位置づけられる。

住まい政策は、需要サイドと供給サイドの政策が両輪となって有機的に機能することが極めて需要であり、今後は、各自治体で設けられている生活困窮者自立支援法に基づく支援会議や、住宅セーフティ

⁶ 政府は、法施行後 10 年間で（2035 年頃までに）居住サポート住宅の供給戸数を 10 万戸にするとの目標を設けている。

ネット法に基づく居住支援協議会などを通じて、様々な支援関係者・団体間での意思疎通や連携がより強化されることが望まれる。国としても、地域の支援リソースが不足している小規模自治体などに対して、各種の体制整備を強く後押しする取り組みが従来にも増して要請される。

IV. 公的な家賃補助に関する考察

I 章で述べたように、わが国の公的な家賃補助は極めて限定的であるが、欧米主要国では低所得者などを対象とした家賃補助制度が相応に充実している《図表 3》。そこで本章では、米国、英国、ドイツ、フランスの 4 か国における家賃補助制度を概観し、そのうえでわが国におけるより本格的な家賃補助の導入可能性について考察していきたい。

1. 欧米主要国の家賃補助⁷

(1) 米国

米国には、所得水準が極めて低い世帯、高齢者、障害者に対し、家賃の一部をバウチャーの形で支援する住宅選択バウチャー制度がある。バウチャーは家主に支払われ、賃借人は実際の家賃とバウチャーの差額を家主に支払う。居住地域における所得中位値の 50% 以下である等の所得要件が定められているが、資産要件はない。対象となる住宅は、衛生や断熱性能、水道、電設などに関する基準を満たす必要がある。なお、住宅選択バウチャーは、毎年度の予算範囲内でしか新規の受付が行われないため、すべての要件を満たせば必ず受給できるものではない。申請者はいったんウェイティングリストに載せられ、困窮度が高いほど優先的に取り扱われる仕組みとなっている。

また、この制度を運営する自治体は、住宅選択バウチャー制度の予算のうち、最大 30% を事業ベースのバウチャーに割り当てられる。具体的には、民間事業者によるアフォードブル住宅（中低所得者が手頃な家賃で入居できる住宅）の開発事業を自治体が認可したら、その住宅に入居する低所得者向けに自治体はバウチャーを支給することができる。

(2) 英国

英国では従来より、住宅給付金と呼ばれる家賃補助が存在してきたが、2013 年から段階的に導入されているユニバーサル・クレジット⁸の住宅費に代替されつつある。ただし、年金の受給年齢に達している人などは引き続き住宅給付金の対象となる。つまり、ユニバーサル・クレジットの住宅費は非高齢者向け、住宅給付金は高齢者向けとして運用されている。

住宅給付金の場合、世帯人数や居住地域などに応じて家賃の一部が支給される。預貯金や不動産などの資産が 16,000 ポンドを超えると受給対象から外れる。また、所得要件は明示されていないものの、週当たりの所得が 310 ポンドを超えると事実上受給できないように設計されている。非高齢者を対象とするユニバーサル・クレジットの住宅費についても、住宅給付金と類似した条件のもとで支給される。

⁷ 欧米主要国の家賃補助については、主に以下 2 つの文献に依拠して記述した。国立社会保障・人口問題研究所編「日本の居住保障」（慶応義塾大学出版会、2021 年）、日本住宅総合センター「賃貸住宅入居者の負担軽減に関する研究 報告書」（2023 年）。

⁸ ユニバーサル・クレジットは、住宅給付金、児童税額控除、所得補償、求職手当、雇用・支援手当、勤労者税額控除という従前の 6 つの手当等が統合されたものである。

（３）ドイツ

ドイツには、所得および貯蓄水準の低い世帯を対象とした住宅手当制度がある。賃貸住宅に対する家賃を一部補助する仕組みのほか、持ち家のローン負担を軽減する補助も、この手当制度に含まれている。住宅手当には限度額が設定され、世帯人員数が多いほど、また地域の家賃水準が高いほど限度額は高くなる仕組みとなっている。手当を受給できる期間は 12 か月間で、毎年の更新手続きが必要とされる。

ドイツにはまた、稼得能力のある長期失業者に対して生活保障や就労支援を行う求職者基礎保障制度という仕組みが存在し、このなかに家賃相当額を給付する住居費給付⁹がある。住居費給付と住宅手当は同時に申請できず、基本的に、就労可能な人は住居費給付を、高齢者や就労不能者等は住宅手当をそれぞれ受給する形で棲み分けられている。

（４）フランス

フランスでは、住宅手当制度が 3 種類に分かれている。①社会住宅に居住する一定の所得水準以下の世帯に支給される個別住宅支援金 (APL)、②子どもや高齢者など扶養すべき家族がいる世帯を対象とする家族住宅手当 (ALF)、③上記 2 つの制度の対象とならない低所得者層を対象とする社会住宅手当 (ALS) である。持ち家に住んで住宅ローンを返済している世帯も、所得や資産が一定の基準を超えない場合には手当の対象となるが、受給者の大半は賃貸住宅に住んでいるとされる。3 つの住宅手当の併給はできず、個別住宅支援金、家族住宅手当、社会住宅手当の順で優先的に支給される。それぞれの住宅手当は、家賃やローンの返済額、受給者の所得・資産や家族状況などに応じて支給される。また、居住面積や安全性などの基準を満たさない住宅は対象外となる。

（５）欧米主要国との比較でみた日本の家賃補助

上記のように家賃補助制度は国によって様々であり、また《図表 3》に示しているように、GDP 比でみた支出規模も、英国やフランスは大きく、ドイツや米国は相対的に小さいという違いがみられる。ドイツの場合は、求職者基礎保障制度の住居費給付（日本の生活保護の住宅扶助にあたる）を含めると支出規模は大きく膨らむ。一方で、わが国の家賃補助の規模は、住居確保給付金がコロナ禍前で年 6～8 億円程度、セーフティネット住宅への家賃低廉化補助は年間 1 億円にも満たず、GDP 比では 0.0001% 台と米国の水準すらも大きく下回る¹⁰。ただし、生活保護の住宅扶助は 2022 年度で約 6,000 億円に上り、GDP 比で見れば 0.1% と米国よりやや低い水準にまで膨らむ。

また、金銭支援としての家賃補助だけではなく、低所得者を主な対象とする社会住宅（日本では公営住宅など）の規模感を比較すると、住宅戸数全体に占める社会住宅の割合は、英国（16.4%）とフランス（14.0%）が高く、日本（3.1%）は米国（3.6%）やドイツ（2.6%）とおおむね近い水準となっている（OECD の 2022 年のデータによる）。

⁹ 住居費給付については、受給できる期間に制限はない。

¹⁰ わが国では、一部の自治体が低所得者や子育て世帯などを対象とした家賃補助を設けたりしているが、全体としての実態把握は困難であり、またさほど大きな支出規模にもなっていないと推察される。

《図表 3》欧米主要国の家賃補助制度の概要

	米国	英国	ドイツ	フランス
制度と支出規模 GDP 比	住宅選択バウチャー：226 億 \$ 事業ベースの家賃助成：117.5 億 \$ 合計：343.5 億 \$ GDP 比：0.16%	住宅給付金：207.3 億 £ (2013 年から、新規分は所得補償等と統合されたエバーサル・クレジットの住宅費へ徐々に移行) 支給実績：207.3 億 £ GDP 比：0.97%	住宅手当：10 億 € GDP 比：0.03% (持家ローンへの助成も含む。また、求職者基礎保障制度の住居費を含めると、GDP 比は 0.48%程度に)	住宅手当：170 億 € GDP 比：0.72%
管轄省庁	住宅・都市開発省	労働年金省	連邦内務建設国土省	国土連帯地方自治省
所得・資産要件	所得要件のみあり	所得・資産要件あり	所得・資産要件あり	所得要件のみあり (資産要件はないが、資産に応じ給付低減)
受給数・受給率	住宅選択バウチャー：255.6 万世帯 事業ベースの家賃助成：129 万世帯 合計：384.6 万世帯 受給世帯比率：3.0%	398 万件 受給世帯比率：14.6%	54.8 万世帯 受給世帯比率：1.3%	580.8 万世帯 受給世帯比率：19.4%
平均支給額／月	744 \$	434 £	152 €	244 €

(注) 米国は 2019 年、英国は 2018 年もしくは 2019 年、ドイツとフランスは 2018 年。

(出典) 日本住宅総合センター「賃貸住宅入居者の負担軽減に関する研究 報告書」(2023 年)の掲載図表に加筆

以上を総合してみると、低所得層などに対するわが国の住まい支援は、とくに直接的な金銭支援の部分で見劣りしているといえよう。この要因としてしばしば指摘されるのは、「持ち家」重視の住宅政策が長年とられてきたことである。わが国では、戦後しばらくは住宅難を解消するために公営住宅や公団団地が大量に供給され、1970 年代以降は住宅購入者に対する住宅ローン減税などを通じて住宅の質の向上が図られるようになった。住宅ローン減税はたびたび制度改正が行われながら現在も存続しており、国・地方の減収額は年間 1 兆円程度に上っている。それとの対比でみると、低廉な賃貸住宅への入居者に配慮したセーフティネットの仕組みはいぜんとして脆弱であると言わざるを得ないだろう。

そこで以下では、低所得者などに対する本格的な家賃補助の選択肢として、「大阪府が提唱した住宅バウチャー」(を参考とした新たな制度)、「住居確保給付金の拡充」「セーフティネット住宅への家賃低廉化補助の拡充」という 3 つの可能性について考察したい。

2. 日本における本格的な家賃補助の選択肢

(1) 大阪府による「住宅バウチャー」の提案

これまでに住宅政策や福祉政策の専門家、あるいは一部自治体などから家賃補助の必要性が提起されることは多かったものの、具体的かつ詳細な制度設計をも含めた提案はほとんどなされてこなかった。こうしたなか、2012 年に大阪府は、家賃を一部補助する住宅バウチャー制度の導入を国に提案した¹¹《図表 4》。この提案を行った背景には、府内の公営住宅が老朽化するなかで、低所得者向けの住宅政策について、空き家を含む民間賃貸住宅のストックを積極活用する方向へシフトするという府の考えがあった。また、公営住宅に入居している人と入居できない人の間での不公平を緩和する意味合いも込められていた。

府の提案によると、補助額の算定にあたって、民間賃貸住宅の市場家賃に基づく「基準家賃」を世帯人員別

¹¹ 大阪府「大阪府における住宅バウチャー（家賃補助）制度の検討経過等について」2012 年 3 月。

に設定する。例えば 2 人世帯の場合には、1 m²あたりの市場家賃単価を 1,521 円、最低限満たすべき入居住宅の面積を 30 m²と設定して、基準家賃が 45,630 円（1,521 円×30）となる。また、生活を営むうえで家賃として負担できる「家賃負担限度額」を、世帯人員・年収に応じて収入の 16.5～24.1%の範囲で定める。府は具体的な限度額を示していないが、ここでは仮に 2 人世帯で 30,000 円としておこう。そして、基準家賃と家賃負担限度額の差額を「住宅バウチャー」として対象者に支給する。上記のケースでは、15,630 円分（45,630 円－30,000 円）の住宅バウチャーが支給されることになる。

《図表 4》大阪府が提唱した「住宅バウチャー」の概要

【対象者】

適正な家賃負担率の範囲内で、一定の居住水準を有する住宅の確保が困難な府民

【対象住宅】

最低居住面積水準、設備（台所、水洗便所、収納、洗面、浴室）、耐震性を満たす住宅

【補助の算定】

民間賃貸住宅の市場家賃（基準家賃）と年収から算出した家賃負担限度額の差額を支給

家賃が基準家賃を上回る場合は差額を自己負担

家賃負担限度額は、世帯人員や年収に応じて収入の 16.5～24.1%の範囲で設定

基準家賃＝市場家賃単価×最低居住面積水準

（世帯人員別の市場家賃単価及び最低居住面積水準）

世帯人員	1人	2人	3人	4人	5人
市場家賃単価 (円 / m ²)	1,818	1,521	1,233	1,213	1,156
最低居住 面積水準	25m ²	30m ²	40m ²	50m ²	57m ²

※市場家賃単価:市場家賃の中位値を地域ごとに設定(府内8地域)

【事業規模】

大阪府で実施した場合、対象世帯数は約 60 万世帯、事業費は 1,783 億円、

1 世帯あたりの月額単純平均額は 24,700 円

(出典) 大阪府「住宅バウチャー（家賃補助）制度の提案について」（2012 年 3 月）より作成

仮にこのような仕組みを国が全国的な制度として導入した上で、大阪府において実施する場合、対象となる低所得世帯の数は約 60 万世帯、事業費（住宅バウチャーの総額）は 1,783 億円、1 世帯あたりの平均バウチャー額は月 24,700 円になると府は見積もっている。そして、この制度では国からの財政補助が暗黙裡に仮定されているが、仮に国が事業費の 3/4 を負担するならば¹²、大阪府の分だけでも約 1,300 億円の国費が必要となり、全国レベルでは兆円単位の財源がかかる。そのため、大阪府の提案を受けた国がこの制度を前向きに検討することはなく、府としては「財源の確保など、さらに検討を要する点も多く、すぐに制度創設に至る状況にないが、今後も機会を捉え、国へ働きかけを行う」と 2014 年の報告書で総括した¹³。その後、2010 年代後半になると、府の文書等から「住宅バウチャー制度」に関する記述はみられなくなった。

このように大阪府の提案は日の目を浴びずに事実上消え去ったが、地方自治体が具体性を伴った家賃補助の導入を国に訴えた点で、他に類例をみないものであった。

¹² 生活保護や住居確保給付金の補助率（国の負担割合）が 3/4 であることに鑑みた。

¹³ 大阪府「大阪府財政構造改革プラン（案）改革工程表《平成 23 年度から平成 25 年度までの取組み実績》」2014 年 2 月。

（２）「住居確保給付金」の拡充

本格的な家賃補助を導入する方法としては、大阪府が提案した住宅バウチャーに類する仕組みを一から導入するやり方であれば、既存の仕組み、具体的には先述した「住居確保給付金」もしくは「セーフティネット住宅への家賃低廉化補助」を拡充する道筋もありうる。まずは前者からみていこう。

住居確保給付金は、リーマンショック後の 2009 年に緊急的な対策として導入された「住宅手当制度」を起源とし、2015 年からは「生活困窮者自立支援制度」における支援策の一つとして恒久化された《図表 5》。

《図表 5》住居確保給付金の概要

【対象者】

住居を失うおそれが生じている以下①または②の者で、収入・資産要件と求職活動要件を満たすもの

- ①離職・廃業後 2 年以内の者（当該期間に疾病等やむをえない事情があれば最長 4 年以内）
- ②自己の責めによらず収入が減少し、離職・廃業と同程度の状況にある者（2020 年 4 月に追加）

＜支給要件＞

- 収入要件：市町村民税均等割非課税の水準（東京 23 区で単身 8.4 万円、2 人世帯 13 万円）＋家賃額
- 資産要件：市町村民税均等割非課税の水準の 6 か月分で、100 万円を超えない額（東京 23 区で単身 50.4 万円、2 人世帯 78 万円）
- 求職活動要件：原則、①による求職活動を行う。ただし、一定の要件の下、②による取り組みも可
 - ①公共職業安定所または地方公共団体が設ける公的な無料職業紹介の窓口で求職の申込みをし、求職活動を行う
 - ②公的な経営相談先へ経営相談の申込みをし、その助言等に基づき業務上の収入を得る機会の増加を図る取り組みを行う

【支給額】家賃額（生活保護の住宅扶助額を上限）（東京 23 区で単身 5.4 万円、2 人世帯 6.4 万円）

【支給期間】原則 3 か月（求職活動を行っている場合は最長 9 か月まで延長可能）

【支給方法】賃貸住宅の賃貸人（大家）または不動産仲介会社等への代理納付

【実施主体】都道府県・市・区等（国の補助率 3/4）

（出典）厚生労働省資料より作成

純然な家賃補助とは違って就労支援策としての色合いが濃く、対象者は「離職等によって住居を喪失するおそれのある人」などに限定されるうえ、求職活動を行うことが条件となっている。また、家賃相当額が支給される期間は 3 か月間（求職活動を行っている場合は最長 9 か月まで延長可能）に限られる。さらに、収入や資産に関する要件も設けられている。収入については、直近月の世帯合計収入が「住民税非課税となる収入水準と家賃の合計額を超えない」ことが求められる。資産については、預貯金が「住民税非課税となる収入水準の半年分を超えない」ことが条件で、例えば東京 23 区に住む 2 人世帯の場合だと預貯金 78 万円以下となる。預貯金の保有が原則認められない生活保護¹⁴に比べると、資産要件は緩い。

住居確保給付金の支給決定数は、制度が始まった 2015 年度から 19 年度にかけて 4～7 千件で推移していたが、コロナ禍の影響で 2020 年度には 13.5 万件へ急増し、以降は 21 年度 4.6 万件、22 年度 2.4 万件、23 年度 9 千件となっている。支給額でみると、19 年度までは年間 6～8 億円程度であったが、20

¹⁴ 生活保護では、保護開始時の手持金（所持金・預貯金）が、国によって定められる最低生活費の 5 割を超えないことが求められる。例えば最低生活費が 15 万円の場合は 7.5 万円までしか手持金が認められない。

年度に 306 億円に膨らみ、21 年度 188 億円、22 年度 77 億円、23 年度 23 億円という実績になっている（20 年度以降は特例的に認められた 3 か月間の再支給分を含む）¹⁵。

住居確保給付金は、フロー（収入）とストック（資産）の両面から個人の負担能力を判断する仕組みとなっており、低収入であっても預貯金はそれなりに保有するような人を排除できる点で、優れた給付制度といえる。そのため、本格的な家賃補助を検討する際には、この住居確保給付金の一つのひな型になりうると考えられる。具体的には、現行の収入・資産要件を満たす低所得・低貯蓄者に対し、大阪府の提案と同様に、家賃の一部として平均月 2～3 万円ほどを補助するイメージである。求職活動要件も不要となろう。

こうした仕組みを導入する場合の大まかな財政規模を見積もってみたい。やや古い試算になるが、厚生労働省は 2019 年のデータをもとに、収入・資産の両面で生活保護基準を下回る世帯数を推計している¹⁶。これによると、低所得・低貯蓄世帯は全世帯の 4.6%、そのうち生活保護を受けている世帯は 40.2%とされている。ここから、低所得・低貯蓄世帯でありながら生活保護を受けていない世帯は全世帯の 2.75%（ $4.6\% \times (1 - 0.402)$ ）にあたり、数としては 142 万世帯程度いるものと見積もられる（2019 年の世帯総数 5,178.5 万 $\times$ 2.75%）。仮に 142 万世帯に月 2.5 万円の家賃補助を支給するならば、年間で 4,260 億円の財政負担（2019 年時点）がかかることになる。

ただ、ここで計算された 4,260 億円は、預貯金をほとんど保有しない低所得世帯を対象として想定しているため、一定の預貯金が認められる住居確保給付金の場合は金額が大幅に膨らみ、兆円単位での財政負担が発生するものと想像される。

（3）「セーフティネット住宅への家賃低廉化補助」の拡充

続いて、本格的な家賃補助を導入する際に基盤となりうるもう一つの現行制度「セーフティネット住宅への家賃低廉化補助」についてみていく。

セーフティネット住宅とは、住まいの確保に配慮を要する住宅確保要配慮者（低所得者・高齢者・障害者など）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で、前述したように、2017 年に改正された住宅セーフティネット法により導入された。登録にあたっては、床面積が原則 25 m²以上、耐震性を有する、などの基準を満たす必要がある。

セーフティネット住宅に対しては様々な経済的支援が講じられており、家賃低廉化補助はその一つである。原則として月収 15.8 万円（収入分位 25%¹⁷）以下の世帯を対象に¹⁸、家賃を安くするための原資として大家等に最大月 4 万円¹⁹が支給される（国負担 1/2、地方負担 1/2）。ただし、補助が適用される住

¹⁵ 住居確保給付金は、改正された生活困窮者自立支援法に基づいて 2025 年 4 月から制度が拡充される。具体的には、収入に見合った低廉な家賃の住宅へ転居する際に、引越し代や礼金等が補助されるようになる。収入・資産要件は現行と同じであるが、求職活動は要件とされない。対象者としては、配偶者と死別して年金収入が減少した高齢者や、疾病等で離職して就労収入を増やすのが難しい人などが想定されている。

¹⁶ 厚生労働省「低所得世帯に対する被保護世帯割合等の推計」（『社会・援護局関係主管課長会議資料』2024 年 3 月）。

¹⁷ 収入分位とは、全国の 2 人以上世帯を収入の低い順に並べ、収入の低い方から何%のところに該当するかを表す概念。

¹⁸ 子育て世帯・新婚世帯の場合は月収 21.4 万円（収入分位 40%）以下、多子世帯の場合は月収 25.9 万円（収入分位 50%）以下などと要件が緩和される。なお、ここでいう月収とは、例えば給与所得者の額面給与のことではなく、そこから給与所得控除や扶養控除などを差し引いて計算された金額のことをいう（公営住宅における収入計算と同じ考え方）。

¹⁹ 入居者の家賃負担が公営住宅並みとなるように補助額は調整される。

宅は限定的で、セーフティネット住宅のうち、入居者を要配慮者に限定した「専用住宅」のみが対象となる。専用住宅の登録件数は約 6 千戸と非常に少ないうえ、すでに入居中の物件が多く空室は約 1 千戸にすぎない²⁰。そのため、家賃低廉化補助の実績は 2022 年度でわずか 457 戸（国費執行額 7,280 万円）にとどまっており、広く利用されているとは言い難い状況にある。

この家賃低廉化補助を拡充するのであれば、専用住宅に限定せずセーフティネット住宅全般に対象を広げる方向性が考えられる。現在空室となっているセーフティネット住宅は約 2 万戸であるが、仮に 1 年間でこの 2 万戸すべてについて要配慮者の入居が決まり、1 戸あたり最大月 4 万円の家賃補助を支給するとすれば、年間に必要な財源は最大 94 億円となる²¹。セーフティネット住宅の居住者に恩恵が限られるものの、兆円単位での財源は要しないため、実現可能性の高い制度として検討の余地はあるものと思われる。

なお、家賃低廉化補助は、住居確保給付金と比べて良い点と劣る点がある。良い点としては、セーフティネット住宅では物件が満たすべき床面積や耐震性などの基準があるため、居住環境面での厚生が確保されやすい（住居確保給付金では物件に係る基準はない）。一方の劣る点であるが、家賃低廉化補助には住居確保給付金のような資産要件が設けられていないため、経済的な支援が真に必要なかどうかを判別しにくい。家賃低廉化補助を拡充する際には、何らかの資産要件を追加するのも一案である。

3. 本格的な家賃補助の導入に向けた検討を

ここまで、本格的な家賃補助の可能性を探るため、大阪府が提案した住宅バウチャー、住居確保給付金の拡充、セーフティネット住宅への家賃低廉化補助の拡充という 3 つの方策について考察した。財源面を勘案するならば、家賃低廉化補助を拡充させつつ、対象となるセーフティネット住宅を増やす取り組みを進める、という方向性の実現可能性は高いと考えられる。ただ、この方法では恩恵を受けられる人がどうしても限られるため、「本格的な」家賃補助制度と言えるかどうかは微妙かもしれない。

わが国では、「健康で文化的な最低限度の生活」を保障するための最後のセーフティネットとして生活保護が存在しており、必要最低限の範囲ではあるものの、生活資金・家賃・医療費などを「丸抱え」した金銭支援が講じられている。その一方で、生活保護に至る前段階では「相談」支援が主体となっており、金銭的な支援は極めて乏しいのが実態である。経済的に苦しい人などに対する幅広い金銭支援策としては、前述した使途を問わない給付金のほか、税制上のアイデアとして「給付付き税額控除」といった方策も提唱されている。加えて、本稿でみたように、家計にとって固定的費用といえる家賃に焦点を当てた支援策も考えられる。今後、金銭支援策の拡充を検討するにあたっては、家賃補助も選択肢の一つとして俎上に挙げられることが期待される。その際には、兆円単位での財政負担が発生・継続しうることも考慮しつつ、住居確保給付金の抜本的な拡充等に踏み込むかどうか、という国民的議論があってもよいだろう。

本資料は、情報提供を目的に作成しています。正確な情報を掲載するよう努めていますが、情報の正確性について保証するものではありません。本資料の情報に起因して生じたいかなるトラブル、損失、損害についても、当社および情報提供者は一切の責任を負いません。

²⁰ 「セーフティネット住宅 情報検索システム」(<https://safetynet-jutaku.mlit.go.jp/guest/index.php>) による（2025 年 1 月 20 日閲覧）。なお、セーフティネット住宅の全体としての登録戸数は 93 万戸余りで、そのうち空室となっているのは 2 万件弱である。

²¹ すでにセーフティネット住宅に入居している要配慮者への補助も含めれば必要な財源はさらに増えるが、セーフティネット住宅の多くは登録段階から空室が極めて少ない（一般の人がすでに多く入居している）ため、実際に入居済みの要配慮者はさほど多くないものと推察される。