

TOPIC 1 改正住宅セーフティネット法施行へ。「居住サポート住宅」など、新制度

改正住宅セーフティネット法が2025年10月1日に施行された。改正法では「居住サポート住宅」などの新制度を創設し、住宅確保要配慮者の入居に拒否感を抱く大家の不安解消につなげる。

これまでの住宅セーフティネット法では、要配慮者の入居による大家の心理的・経済的なリスクを払拭できていなかった。そこで、今回の改正法では、都道府県に認定された居住支援法人などと大家が連携して入居中の要配慮者を支援する「居住サポート住宅」制度を新設した。具体的には、居住支援法人などが中心となり、ICTなどを活用して遠隔で要配慮者の安否確認や訪問などによる見守りを行う。また、要配慮者の生活や心身が不安定になったときの福祉サービスへのつなぎの役割も担う。福祉の専門的な支援が必要な場合には、要配慮者の特性に応じて、福祉サービスを実施する関係機関につなぐ。

これにより、大家が抱える高齢者の孤独死といったリス

要配慮者に対する大家の入居拒否感



出典：令和3年度国土交通省調査 ※（公財）日本賃貸住宅管理協会の賃貸住宅管理業に携わる会員を対象にアンケート調査を実施（回答者数：187団体）

クに対する不安を大きく軽減することが期待できる。

また、改正法では大家側のリスクを軽減するその他の新制度も導入する。

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業務」が追加され、入居者が亡くなった後の残置物（家財）処理をしやすくした。入居者が生前に契約を結んでおけば、死亡後に法人が専門的に処理を代行できるようになるため、大家が抱えるリスクを最小限に抑えることができる。さらに、家賃滞納を防ぐ仕組みづくりなども行う。

TOPIC 2 空き家対策で、埼玉りそなが地域事業者と連携

空き家対策として、埼玉りそな銀行が、住宅や不動産など地域事業者16社と連携し、ワンストップで空き家オーナーをサポートする「空き家まるごと解決システム」の提供を開始した。

空き家の管理、利活用、売却、解体までを一気通貫で支援するもので、金融機関がハブとなり異業種企業が空き家対策に取り組むのは初の例とみられる。

埼玉りそな銀行は、2024年に「空き家対策タスクフォース」（25年に空き家対策グループに改称）を設置、空き家問題への取り組みを進めてきた。空き家オーナーが抱える悩みに対して何ができるかを検討、社内アンケートや自治体への訪問、取引先企業へのヒアリングなどを行ってきた。24年11月に一部エリアで試行を開始、25年1月には

全エリアに取り組みを広げた。約10カ月で114件の空き家情報が寄せられ、そのうち12件をマッチング、解決に結び付けた。

この取り組みをしっかりとした形にしようと、一緒に取り組んできた企業16社と「空き家の有効活用等の促進に関する連携協定」を締結、「空き家まるごと解決システム」をスタートさせた。スキームは、埼玉りそな銀行の窓口相談に来た人、また、通常業務の中で寄せられた相談に対し、ニーズや空き家の状況などを聞き取り、オーナーの承諾を得たうえで連携事業者を紹介する。空き家管理サービス、解体・売却価格の試算、遺品整理、空き家の売却は複数の企業が名を連ねているが、大きく担当エリアを分けて紹介を行う。

新刊

省エネ基準の義務化へ 関連法令を一冊に集約

傘創樹社

必携

住宅・建築物の省エネルギー基準関係法令集 2025

住宅・建築に関わる企業、地方自治体、性能評価機関などに向けた必携の書

