

# 生活支援付すまい確保事業

## 事業例

入居支援	情報提供	相談、住宅情報の提供、契約手続支援等
	保証人	家賃保証会社の紹介、保証料の補助（滞納、原状回復、残置物処理）等
	転居支援	転居費用（仲介手数料等）の補助
生活支援	見守り	訪問、相談、社会サービス利用手続きの支援、地域や他の利用者との関係づくり
住宅改修	バリアフリー化	手すり設置、段差解消等（共用部を含む）
	住宅設備改修	浴槽・流し取替、便器洋式化、緊急通報装置等設置等

不動産店  
民間賃貸住宅オーナー  
・賃貸住宅オーナーとの協力、借上げ

近隣住民・自治会  
商店・民生委員  
・互助

社会福祉協議会  
地域包括支援センター  
福祉事務所  
・社会サービスのコーディネート

## 事業概要

住宅に困窮し、日常の自立生活に不安のある高齢者等が住み慣れた地域で安心して暮らせるよう、居住支援協議会等を活用して、すまいの確保と見守り等生活支援を一体的に提供する区市町村の取組を支援します。

〔実施主体〕 区市町村（社会福祉法人、民間団体等に委託又は助成して実施することができる）

〔都補助額〕 区市町村当たり 8,000千円

〔事業期間〕 平成27～31年度（事業開始は29年度まで）

### 《事業内容》

- 空き家・空き室などを活用した低廉な住宅の情報提供及び入居支援
- 入居者への安否確認などの生活支援の継続実施
- 対象者：一定の支援があれば自立生活が可能なお高齢者（60才以上）など
- 住宅：昭和56年6月以降に着工した建築物で、消防法等に適合し、床面積が原則16㎡以上
- 住宅改修及び設備改修：空き家・空き室の状況に応じて一戸当たり1,000千円まで

空室があって困っていたけど、NPOが生活相談に毎週通ってくれるから安心して貸せる。

1階の部屋に引っ越せてよかった。保証料や仲介手数料が助成されて助かった。



家主

## 空き家・空き室の活用

〇〇区宅地建物取引業協会

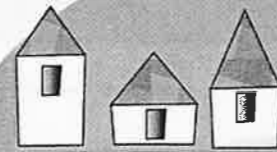
### 役所でのアパート紹介

高齢者アパート紹介コーナー  
（毎週月曜日 役所1階で開催）

### 高齢者歓迎アパートリストの作成

- ・〇〇ハイツ（バリアフリー改修可）
- ・□□荘

## 不動産関係団体による情報提供



見守り

社会福祉法人〇〇ホーム

## 【社会福祉法人の社会貢献事業】すまいのマッチングと見守り

施設の近隣の空き家に入居した方を見守ることで、社会福祉法人として地域に貢献できる。

社会福祉法人  
NPO法人等



地域支援の拠点

見守り  
生活相談等  
近隣トラブル対応

住宅情報の提供  
相談・入居契約支援  
住宅改修・設備改修等

## 生活支援

戸建て



地域ごとに互助  
（互いの見守り）

アパート等



介護等外部サービス

## すまいの確保

住宅困窮者の居住の場



高齢者等のすまい  
空き家・空き室を活用

- ・委託又は補助
- ・物件等に関する情報
- ・家賃債務保証、残置物処理の仕組み作り

区市町村

居住支援協議会等

連携

福祉部局・住宅部局  
不動産関係団体・居住支援団体

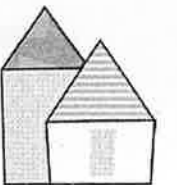
補助金

（人件費・事業費・住宅改修費・設備改修費等）

東京都

東京都福祉保健局生活福祉部地域福祉推進課推進係

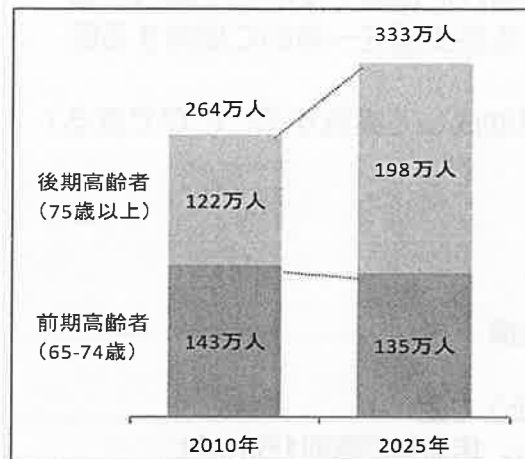
03-5320-4045



## 高齢者世帯の増加

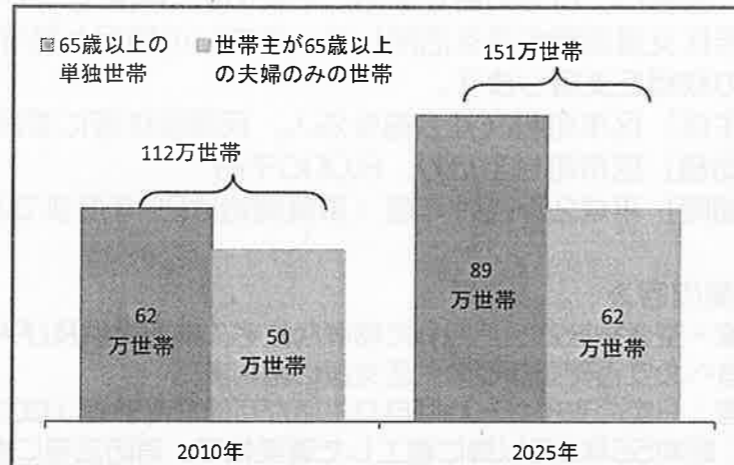
◇東京都の高齢者人口は、2010年の約264万人から2025年には約333万人になると推計されています。特に、ひとり暮らし高齢者は、2010年の62万人が2025年には89万人になると予想されており、見守り等の支援の必要な高齢者の増加が見込まれています。

<東京都の高齢者人口の推計>



(資料) 国立社会保障・人口問題研究所による推計

<世帯主が65歳以上の単独世帯と夫婦のみ世帯の推移>

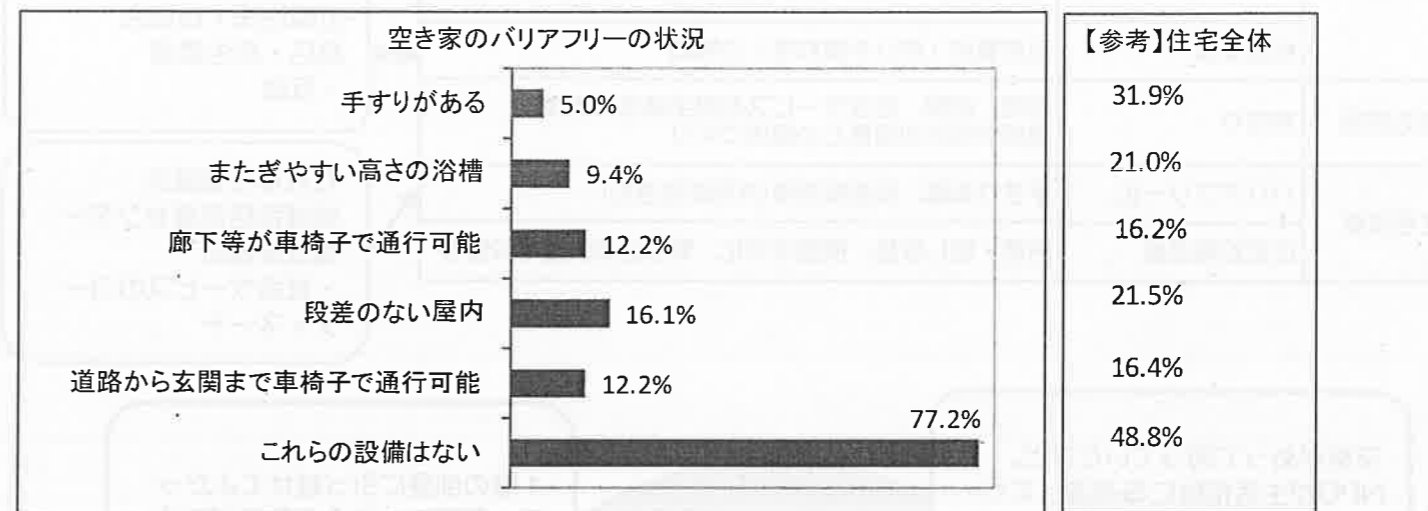


(資料) 「国勢調査」(総務省)等より作成

## 空き家のバリアフリー普及状況

◇東京都内の空き家のうち、「手すりがある」「段差がない」等、高齢者等のための設備がない空き家が、約8割になっています。

<高齢者のための設備(複数回答)>



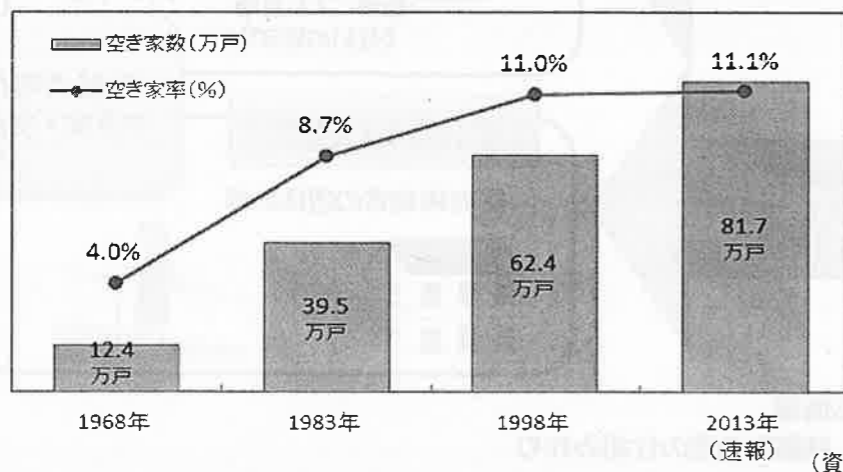
(資料) 平成21年度空家実態調査/国土交通省

(資料) 平成20年度住宅・土地建物調査

## 高齢者に対する家主の不安

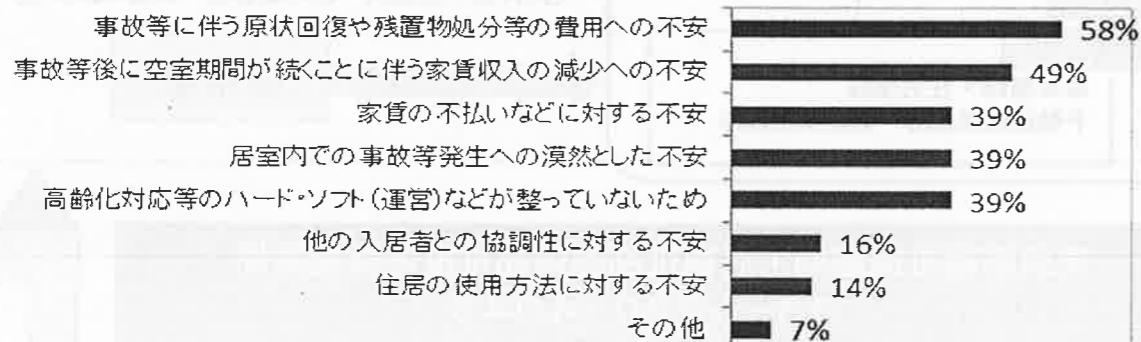
◇東京都内には、約82万戸の空き家がありますが、居室内での事故等への家主の不安から、高齢者の民間賃貸住宅への円滑な入居は困難となっています。

<空き家数及び空き家率の推移(東京都)>



(資料) 住宅・土地統計調査/総務省

<高齢者に対して物件を貸さない理由(複数回答)>



(資料) 株式会社三菱総合研究所「高齢者等の室内での死亡事故等に対する賃貸人の不安解消に関する調査」(平成25年3月)



## 民間賃貸住宅への円滑な入居の促進

- ◇東京都では、福祉保健局と都市整備局が連携し、区市町村向けのセミナーやシンポジウムを開催し、住宅確保に配慮が必要な方の民間賃貸住宅への円滑な入居を促進するため「居住支援協議会」の設置促進を行っています。
- ◇現在、東京都及び江東区、豊島区、板橋区に「居住支援協議会」が設置されています。(平成26年11月現在)
- ◇この他、民間賃貸住宅への入居にあたり、独自の取り組みを実施している区市町村があります。

**居住支援協議会**

不動産関係団体 (宅地建物取引業者、賃貸住宅管理業者、家主等) と 居住支援団体 (NPO、社会福祉法人等) と 地方公共団体 (住宅・福祉部局、都道府県、区市町村) が連携して、住宅確保要配慮者に必要な支援を協議・実施する。

**居住支援協議会とは...**

住宅確保要配慮者(低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子どもを育成する家庭その他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、居住支援団体等が連携し、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する組織です。

居住支援に関する情報を関係者間で共有し、密接な連携の上で、必要な支援策について協議することで、行政だけでは解決できなかった課題が、地域の団体と行政との協働による取組で解決できることが期待されます。