

住宅確保要配慮者の 居住支援の充実に向けたガイドブック

はじめに

1. 住宅確保要配慮者とは
2. 居住支援協議会における当面の取組みの方向性
 - ① 協議会の体制づくり
 - ② 相談対応の体制づくり
 - ③ 関係者への理解促進
 - ④ 住宅の確保と情報提供
 - ⑤ 居住支援サービス
3. 居住支援サービスの提供方法
4. 今後の展開について

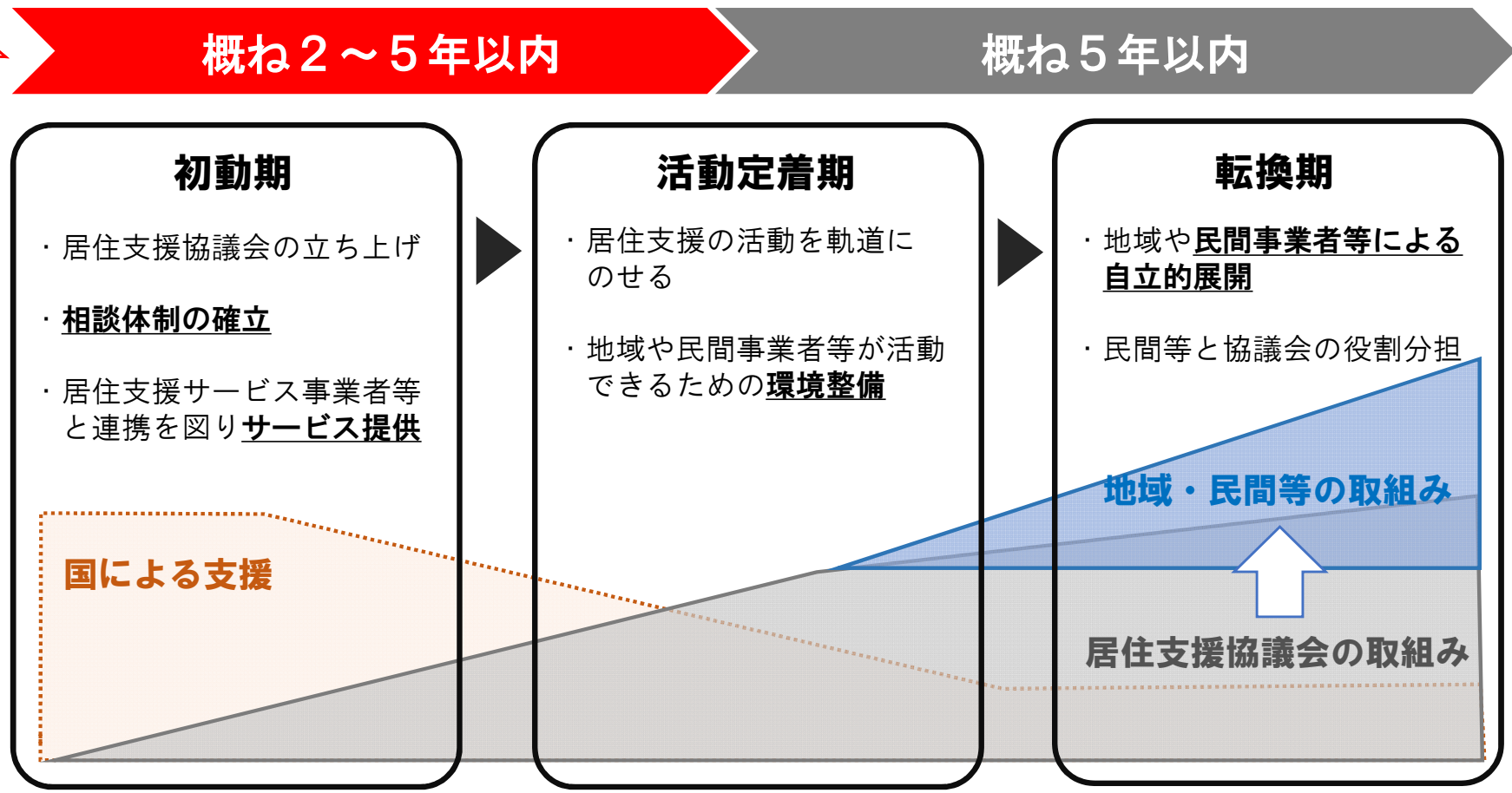
参考資料



□ はじめに

- 高齢者、子育て世帯、障害者等の住宅確保要配慮者が安心して暮らせる住まいの確保に向けて、居住支援の充実が求められています。
- 本ガイドブックでは、全国各地で設立されている居住支援協議会において効果的な居住支援が実施されるよう、当面の取組みの方向性やモデルとなる事例(概ね2～5年以内の初動期から活動定着期を想定)を取りまとめたものです。
※ 居住支援協議会の概要及び活動イメージは、2・3ページ参照

本ガイドブックが扱う範囲



居住支援協議会の概要

○ 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等を図るため、地方公共団体、不動産関係団体、居住支援団体等が連携し、居住支援協議会（※）を設立。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。

（※）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第10条第1項に基づく協議会

概要

(1) 設立状況

60協議会が設立（H28.3.24時点）[46都道府県・14区市町]

○都道府県

- ・北海道、青森県、岩手県、宮城県、秋田県、山形県、福島県、茨城県、栃木県、群馬県、埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県、新潟県、富山県、石川県、福井県、長野県、岐阜県、静岡県、愛知県、三重県、滋賀県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県、和歌山県、鳥取県、島根県、岡山県、広島県、山口県、徳島県、香川県、愛媛県、高知県、福岡県、佐賀県、長崎県、熊本県、大分県、宮崎県、鹿児島県、沖縄県

○区市

- ・北海道本別町、山形県鶴岡市、江東区、豊島区、板橋区、八王子市、調布市、岐阜市、京都市、神戸市、北九州市、福岡市、大牟田市、熊本市

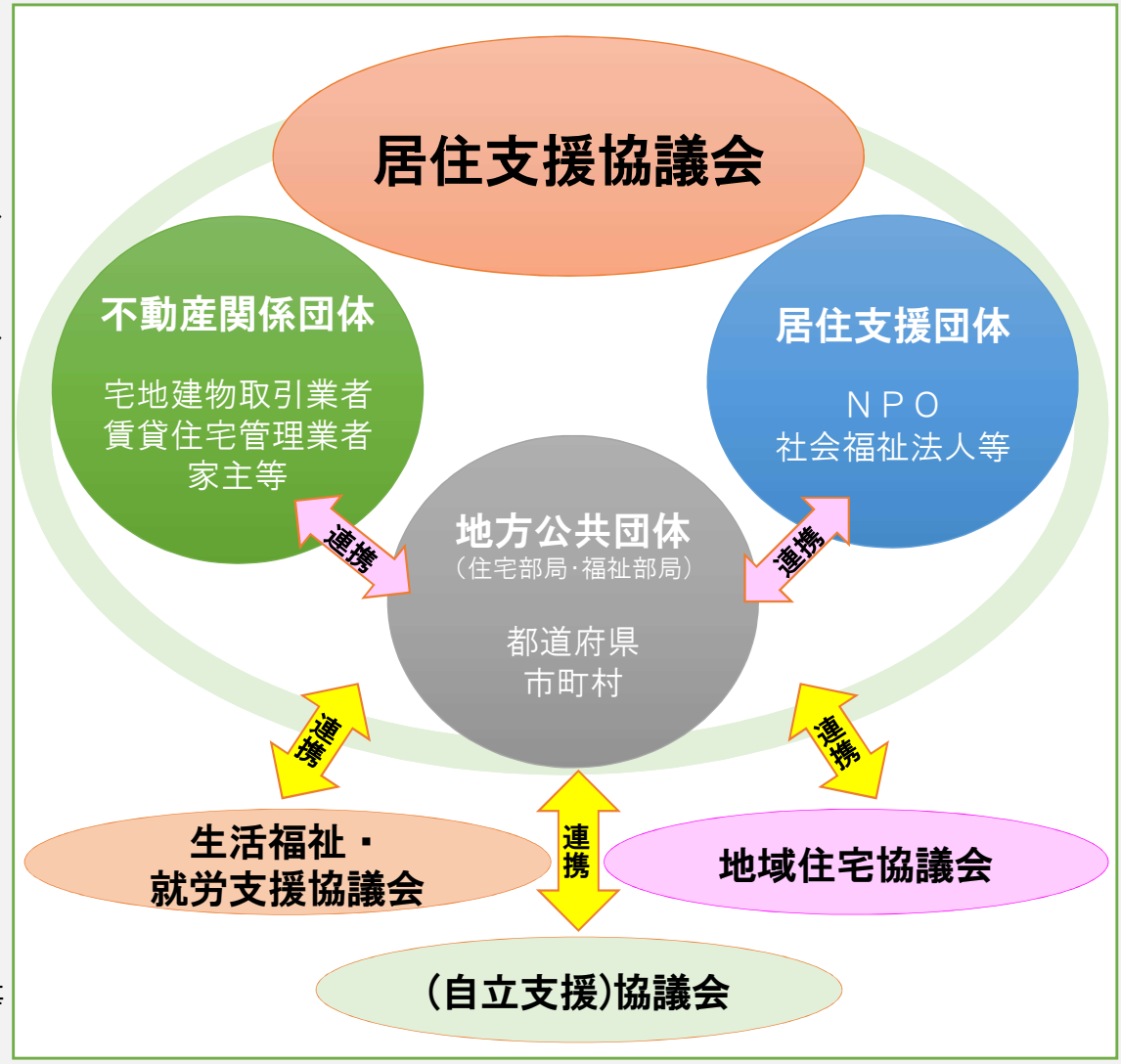
(2) 居住支援協議会による主な活動内容

- ・メンバー間の意見・情報交換
- ・要配慮者向けの民間賃貸住宅等の情報発信、紹介・斡旋
- ・住宅相談サービスの実施
(住宅相談会の開催、住宅相談員の配置、サポート店の設置等)
- ・家賃債務保証制度、安否確認サービス等の紹介
- ・賃貸人や要配慮者を対象とした講演会等の開催 等

(3) 支援

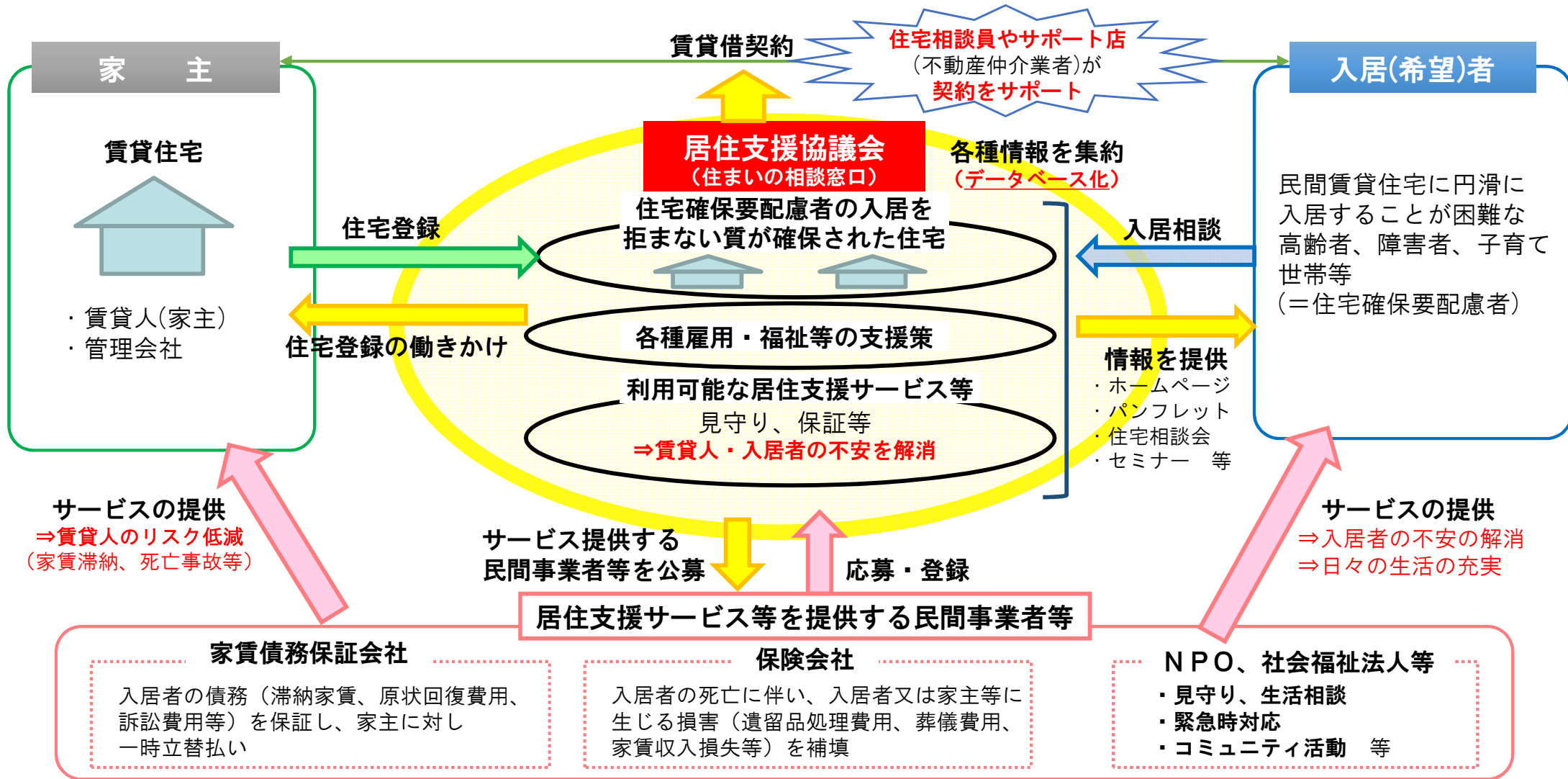
居住支援協議会が行う住宅確保要配慮者に対する民間賃貸住宅等への入居の円滑化に関する取組みを支援

・予算(案)：H28年度 重層的住宅セーフティネット構築支援事業 (2.1億円) の内数



居住支援協議会の活動イメージ

- 居住支援協議会の活動としては、相談窓口を設置し、以下の取組みを行うことが考えられます。
 - ① 要配慮者が入居可能な住宅、入居希望者や賃貸人等が利用可能なサービス等に関する情報の集約・提供
 - ② 居住支援サービス（見守り・生活相談、緊急対応、保証等）の提供やコミュニティ活動に取り組む民間事業者・NPO等の紹介・斡旋
 - ③ 住宅相談員、地域の不動産店等による契約サポート



1-1. 住宅確保要配慮者とは

- 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）では、住宅確保要配慮者として「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」が挙げられています。
- しかし、地域によって、ここで列記した者以外にも、住宅を自力で確保することが難しい者が存在すると考えられます。
- 住宅確保要配慮者が民間賃貸住宅に円滑に入居できない理由は様々ですが、主なものとしては「家賃の支払いに対する不安」、「居室内での死亡事故等に対する不安」、「他の入居者・近隣住民との協調性に対する不安」などがあります。

【(公財)日本賃貸住宅管理協会による調査】

平成22年11月調査

＜入居者を拒否している賃貸人の割合＞

	オーナーに占める割合
単身の高齢者	8.0%
高齢者のみの世帯	6.8%
障害者のいる世帯	4.0%
小さい子供のいる世帯	1.3%
母子（父子）世帯	1.3%

＜入居に拒否感がある賃貸人の割合＞

	オーナーに占める割合
高齢者世帯	59.2%
障害者のいる世帯	52.9%
小さい子供のいる世帯	19.8%

※管理会社158社から回答
（賃貸人:11万人・総管理戸数:約96万戸）

平成27年12月調査

＜入居者を拒否している賃貸人の割合＞

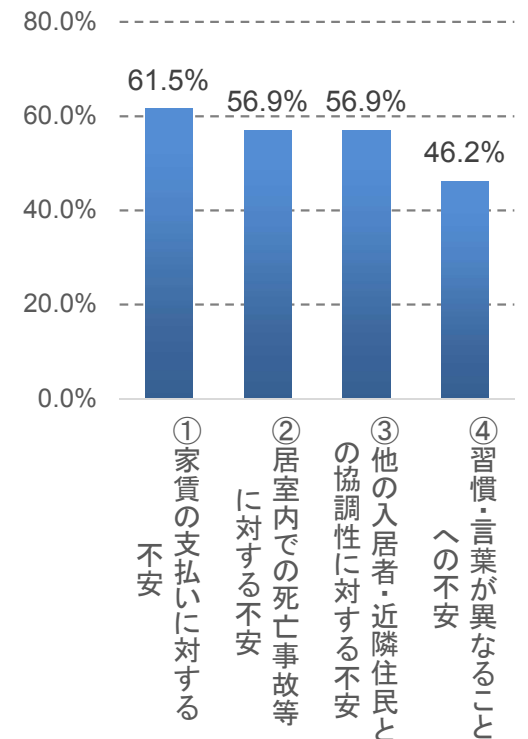
	オーナーに占める割合
単身の高齢者	8.7%
高齢者のみの世帯	4.7%
障害者のいる世帯	2.8%
小さい子供のいる世帯	5.2%
母子（父子）世帯	4.1%

＜入居に拒否感がある賃貸人の割合＞

	オーナーに占める割合
高齢者世帯	70.2%
障害者のいる世帯	74.2%
小さい子供のいる世帯	16.1%

※管理会社308社から回答
（賃貸人:27万人・総管理戸数:約147万戸）

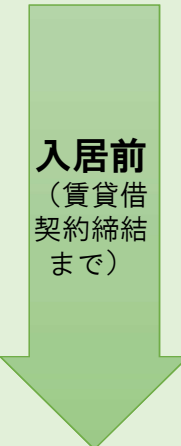
＜入居者を拒否している理由＞



※上位4つの回答

1-2. 住宅確保要配慮者の居住に必要なサービスイメージ

- 住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への居住に当たっては、それぞれの課題や支援ニーズに応じた居住支援を行う必要があります。
- また、居住支援は入居時だけでなく、入居中や退去時にも必要となる場合もあります。

	民間賃貸住宅への入居における課題		住宅確保要配慮者の 居住支援に必要なサービスイメージ
	住宅確保要配慮者	賃貸人	
 入居前 (賃貸借契約締結まで)	適当な住宅が見つからない	賃借人が見つからない(空家)	①住宅確保要配慮者に対する分かりやすく一元的な情報提供 【内容】入居・住替えが可能な住宅 (協力している不動産関係団体(協力店))、 利用可能なサービス(居住支援団体)、雇用・福祉関連施策 【提供方法】HP、相談窓口、相談会等 ②契約手続サポートサービスの提供 (契約締結時の立会い、生活ルール等の説明) ③家主・協力店・居住支援団体向け研修 ④相談員の人材育成
	属性による入居制限		
	住宅規模のミスマッチ (高齢者、子育て世帯等)		
	契約手続きが複雑		
 入居中	保証人等の確保が困難	入居後の家賃滞納等トラブルを懸念	①家賃債務保証への支援 (利用可能な家賃債務保証の情報提供、保証料への助成等) ②緊急連絡先の提供 ①生活保護(住宅扶助)の代理納付 (福祉事務所が、家主等に家賃(共益費を含む)を納付) ②公的賃貸住宅のあっせん (管理者との調整、地域住宅協議会との連携等)
	家賃滞納による明渡し	家賃滞納	
	管理に対する不満	トラブル発生 (近隣トラブル、病気、死亡等)	
 退去時	突然の体調変化等への不安	原状回復を巡るトラブル 身寄りがいない場合の対応への懸念(家財・残置物の整理、葬儀等)	③見守り、生活相談等サービスの提供 ④家主等向け研修、相談員の人材育成(再掲) ①原状回復ルールの明確化、周知 ②第三者による入退去時の立会い、査定 ③家主等向け研修、相談員の人材育成(再掲) ④家財・残置物の整理、葬儀代行等のサービスの提供
	孤立死に対する不安		

2. 居住支援協議会における当面の取組みの方向性

- 居住支援協議会の当面の取組みとしては、以下の5つが求められます。
- 次頁以降に各テーマにおける考え方や事例を整理しています。

①協議会の体制づくり

居住支援協議会は、多様な主体が連携し活動する組織です。このため、協議会の活動に応じた体制を構築することが求められます。

④住宅の確保と情報提供

住宅確保要配慮者が入居を拒まれない住宅を確保することと、住宅情報をきめ細かく提供していくことが求められます。

②相談対応の体制づくり

住宅確保要配慮者の特性に応じて、居住支援は大きく異なります。このため、相談対応では専門的な知見や情報の一元化等が求められます。

⑤居住支援サービス

円滑な入居を行うためには、入居時における家賃債務保証や保証人の確保等の入居支援だけでなく、入居後の見守りなどを行う生活支援などを確保することも欠かせません。

③関係者への理解促進

住宅確保要配慮者が円滑に入居できるようになるには、家主や不動産店、地域等に対して理解を促進し、協力体制を構築することが不可欠です。

住宅確保要配慮者や家主等の実態把握

- 居住支援協議会が地域で適切な活動を行うためには、ターゲットとする入居が困難な方の特性やボリューム、家主にとって何が入居を拒む理由となっているかなどを把握することが重要です。
- また、地域の中で居住支援サービス提供者の存在を把握しておくことも重要です。
- 把握方法としては、各種団体へのヒアリングやアンケートなどを実施することが考えられます。

住宅確保要配慮者の実態把握

■市場ニーズ調査等（岩手県居住支援協議会）

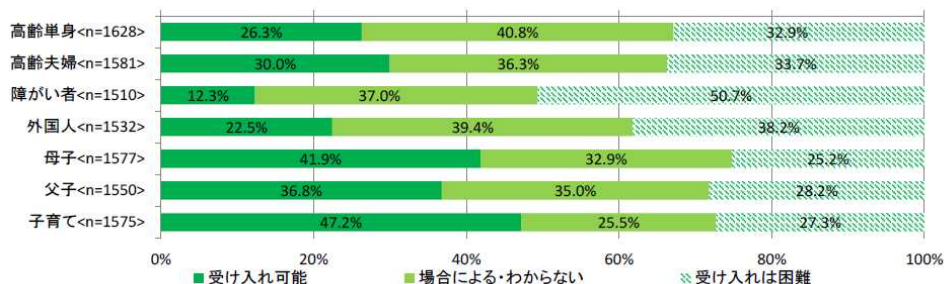
- ・ 高齢者等の要配慮者世帯数の調査を実施。
- ・ 要配慮者世帯のうち高齢者世帯の割合が多かった調査結果に基づき、高齢者に対する居住支援策についてワーキンググループ等を設置し検討することとした。

■要配慮者の拒否実態に関する調査（神戸市居住支援協議会）

- ・ 市内の民間賃貸住宅の所有者を対象としたアンケートを市と連携して実施。（有効回答198：有効回答率22.4%）

<調査結果（一例）>

- 住宅確保要配慮者世帯の受け入れ可能性



居住支援サービス提供団体の把握

■配食サービス・生活支援サービスの実態調査（福島県居住支援協議会）

- ・ 各市町村、各市町村社会福祉協議会、地域包括支援センターを対象に、配食サービス・生活支援サービス（市民後見、外出、通院、購買等補助）の実態を調査。
<調査結果>
配食サービス(23団体)、生活支援サービス(35団体)で実施
- ・ 不動産管理団体を対象に、賃貸住宅入居支援サービス（債務保証、葬祭、遺品整理等）の実態を調査。

■市場ニーズ等調査（埼玉県居住支援協議会）

- ・ 県内入居支援団体等へのヒアリング、住宅確保要配慮者の地域特性、課題等を報告書にまとめた。
- ・ 調査を踏まえ、住宅確保要配慮者の賃貸住宅への入居支援ガイドを作成。

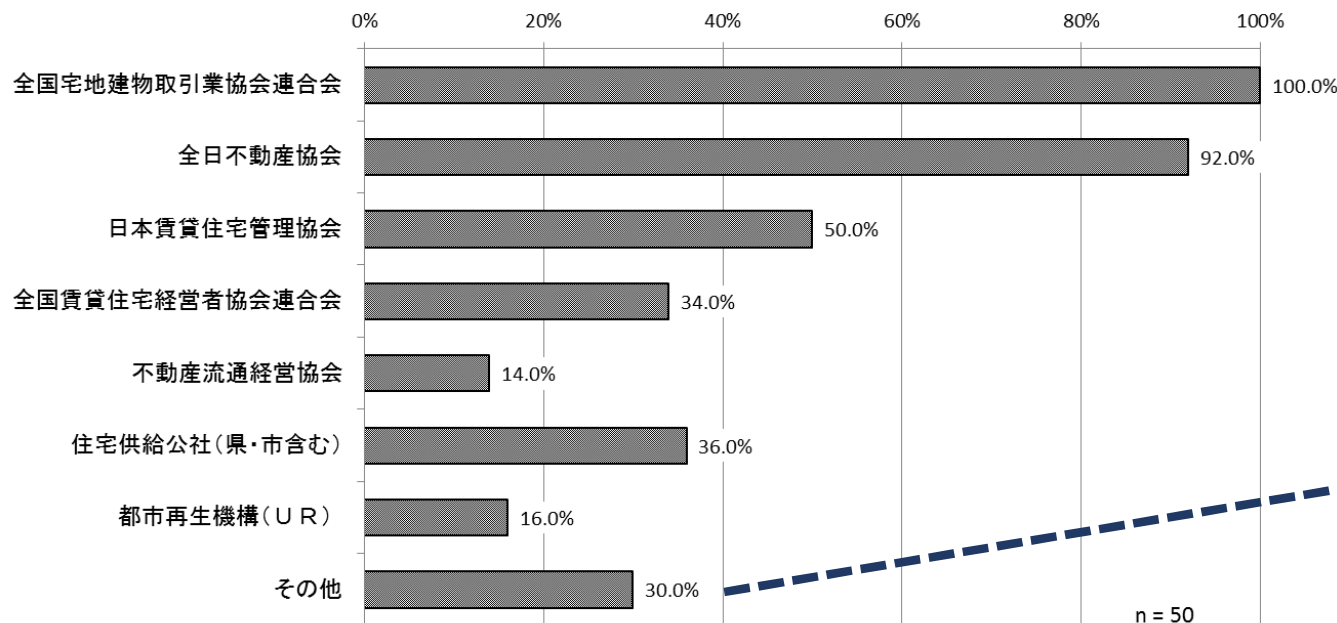


不動産関係団体等との連携

- 住宅確保要配慮者に適切な住宅を提供するためには、不動産関係団体や不動産店との連携が不可欠です。
- 現在、設立済みの協議会は1つ以上の不動産関係団体が構成員になっていますが、入居を拒まない多様な住宅を確保するためにも、より多くの不動産関係団体、その他多様な団体と連携を図るとともに、協力不動産店を増やす取組みを行うことが考えられます。

■各協議会への不動産関係団体の参加状況

対象：設立済み居住支援協議会



<多くの不動産関係団体と連携している協議会>

- ・ 埼玉県、神奈川県、大阪府、愛知県
兵庫県、宮城県、福島県 等

<その他の団体の種類>

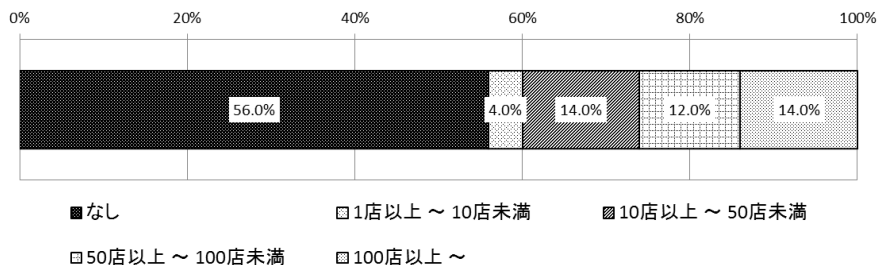
- ・ 不動産鑑定士協会
- ・ 独立行政法人住宅金融支援機構
- ・ 建築士会
- ・ サービス付き高齢者向け住宅協会
- ・ あんしん賃貸住宅の賃貸人 等

n = 50

居住支援協議会アンケートより (H27年度 国土交通省 安心居住推進課調査)

■協力不動産店数

※対象：設立済み居住支援協議会



居住支援協議会アンケートより (H27年度 国土交通省 安心居住推進課調査)

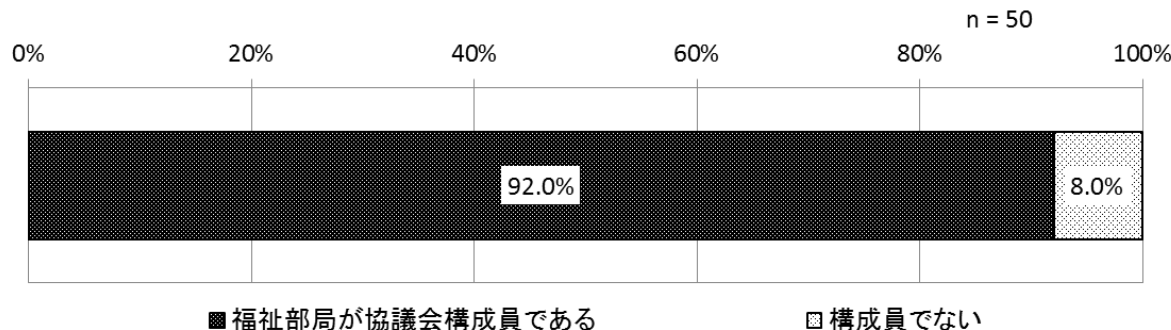
■協力不動産店との意見交換会の開催 (三重県居住支援協議会)

- ・ 協議会に参加する各団体と、協力不動産店とが一堂に会し、不動産店における要配慮者への対応状況、協力店から連絡会に対する要望、今後の支援のあり方等について意見を交換。

福祉部局等との体制づくり

- 居住支援協議会の活動は、福祉部局との連携が不可欠です。
- 日頃から福祉部局との情報交換等を行い、意思疎通しておくことが重要です。
- 協議会が連携する生活支援団体は、実情に応じ異なるものの「権利擁護関連団体」「高齢者関連団体」「障害者関連団体」「児童関連団体」「外国人関連団体」や、その他に地域で活動をする様々な団体が考えられます。

■各協議会への福祉部局の参加状況 対象：設立済み居住支援協議会



<その他の団体の種類>

<権利擁護関連>

- ・消費者団体、労働者福祉協議会、司法書士会 等

<高齢者関連>

- ・地域密着型サービス事業所協議会、老人福祉施設協議会、介護支援専門員協会、特定施設入居者生活介護事業者連絡協議会、介護サービス事業者協議会、認知症サポートチーム、介護支援専門員連絡協議会、地域包括・在宅介護支援センター協議会 等

<障害者関連>

- ・身体障害者団体連合会、精神障害者福祉会連合会、障がい者自立支援協議会 等

<児童関連>

- ・母子・父子福祉センター 等

<外国人関連>

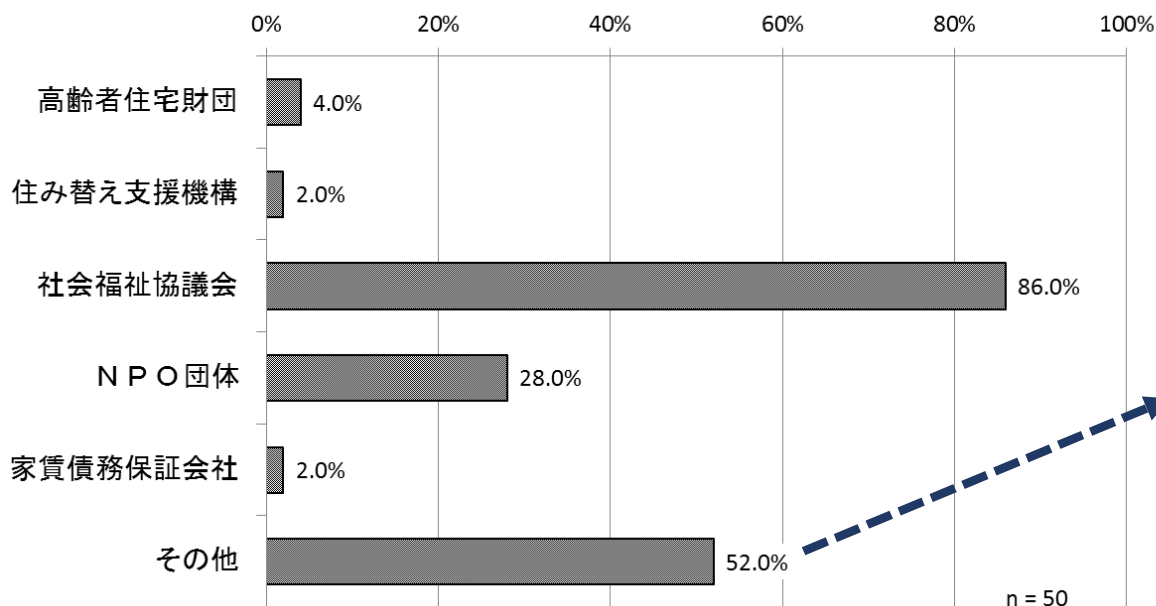
- ・国際交流協会 等

<その他、全体に関わるもの>

- ・民生委員児童員協議会、社会福祉法人、地元ボランティア団体、社会福祉士会、地元大学、社会医療法人 等

※各自治体で団体名称が異なる場合があります。

■各協議会への生活支援団体の参加状況 対象：設立済み居住支援協議会



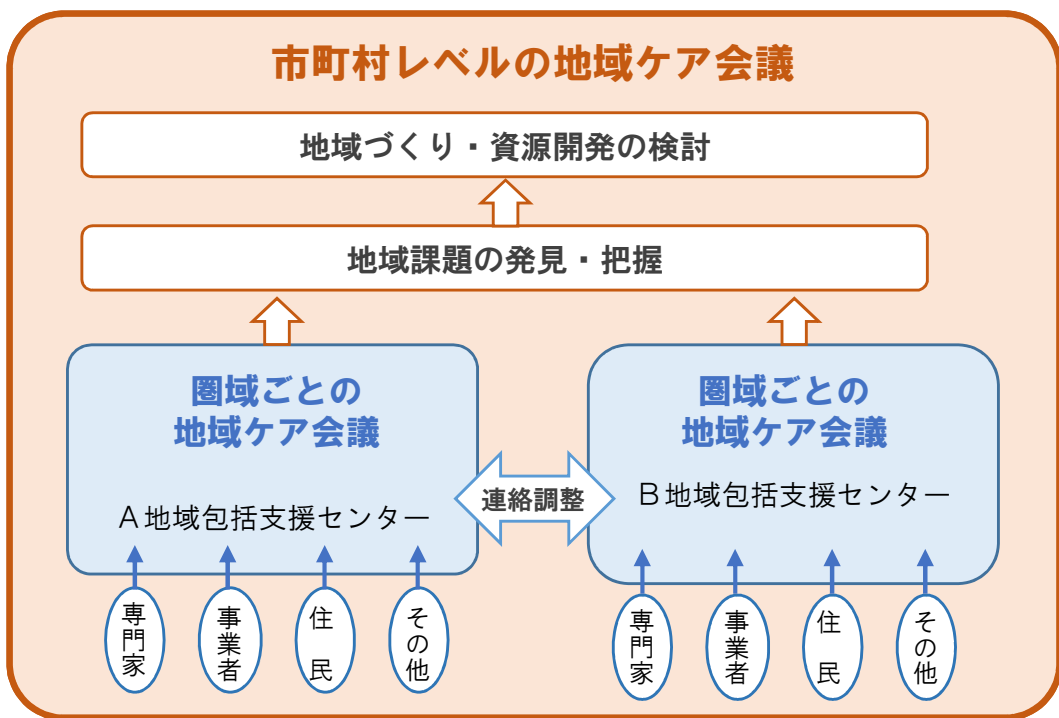
居住支援協議会アンケートより（H27年度 国土交通省 安心居住推進課調査）

高齢者支援を行う関連団体等との連携

- 高齢者支援に関わる関係者が集まる地域ケア会議や、低所得高齢者等の住まいや生活支援を行う取組み（低所得高齢者等住まい・生活支援モデル事業）など、地域での取組みと連携することで、効果的な展開が可能になると考えられます。

■地域ケア会議

- ・地域ケア会議は、高齢者の支援の充実とそれを支える社会基盤整備を目的に、地域の課題を的確に把握し、関係者が問題解決に向けた話し合う場として地域包括支援センターや市町村に設置されています。

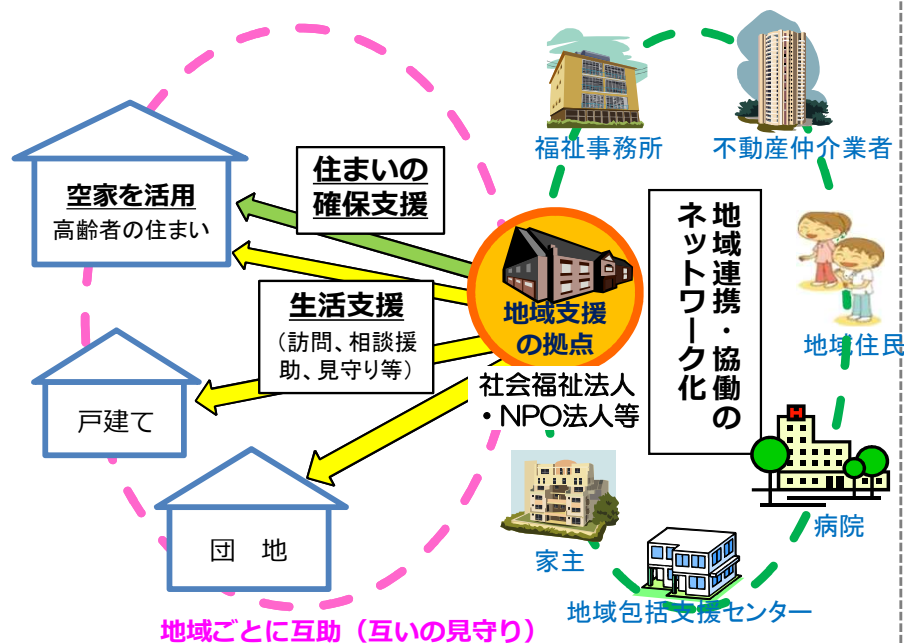


＜地域ケア会議に参加する職種例＞

地域包括センター職員、介護支援専門員、自治体職員（介護保険担当、地域福祉課、障害福祉課等）、介護事業者、医師、看護師、リハビリ職、社会福祉士、民生委員、自治会の代表者 など

■低所得高齢者等住まい・生活支援モデル事業

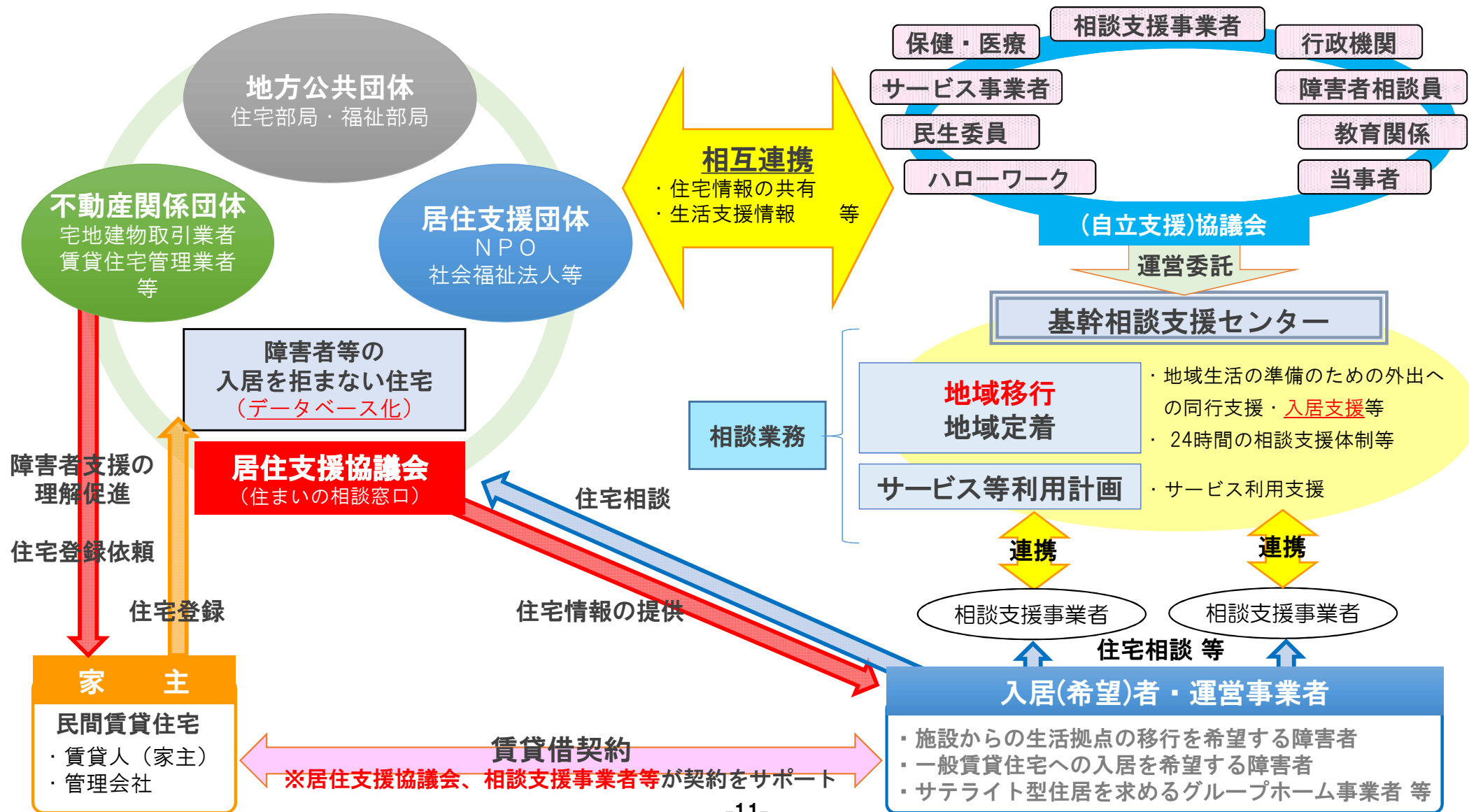
- ・厚生労働省では、自立した生活を送ることが困難な低所得・低資産の高齢者を対象に、社会福祉法人やNPO法人等が、地域連携・協働のネットワークを構築し、空き家を活用した住まいの確保や生活支援を行う取組みについて、支援しています。



※平成26年度より開始。
平成27年度末現在、12自治体が実施。

障害者生活支援を行う関連団体との連携

- 障害者の生活支援として、各公共団体には自立支援協議会を設置することが求められています。
- 障害者の安心した住まいの確保のためには、居住支援協議会がもつ住まいの相談窓口と(自立支援)協議会を核とした相談支援事業が連携し、入居支援体制を構築することが効果的と考えられます。



その他の関連団体等との連携

- 住宅確保要配慮者は、高齢者や障害者以外にも、子どもを育成する家庭や外国人、低所得者等、様々です。
- 協議会が支援対象とする住宅確保要配慮者に応じて、居住支援団体や関連団体に構成員として参加してもらうなど、連携を図ることが求められます。

■豊島区居住支援協議会モデル事業 (豊島区居住支援協議会)

- ・ 居住場所に困る方などに対し、空き家・空き室等の活用や民間賃貸住宅等への円滑な入居を推進するための支援活動等を行うグループに、事業の実施に要する費用を助成。

<選定された事業の実施主体>

①コレクティブハウス支援活動 (NPO法人コレクティブハウジング社)

空き家を活用し、共有スペースとなるコモンハウスとその周辺住宅としてのサテライトハウスという構成のコレクティブハウスを展開する。地域とのつながりを持ちながら暮らせるよう住宅及び人的ネットワークの構築並びに当該情報の提供を行う。

②地域密着型一人親家庭自立促進住宅支援活動 (NPO法人リトルワンズ)

- 一人親家庭に適切な住居を提供するとともに、ライフスタイルに合わせて、経済的・社会的・精神的自立を果たすことができるようにする。

③地域資産再活用型高齢者自立のための地域善隣事業センタープラットフォーム構築 (NPO法人コミュニティランドスケープ)

単身高齢者及び高齢者のみの世帯が住み慣れた地域で住み続けられるまちづくりをめざす。そのために、地域全体を福祉施設と捉え、その地域に点在する地域サービスや施設をICTを活用し、ネットワーク化を図る。

<NPO法人によるモデル事業例>

空き家・空き室をお持ちのオーナー様、空き家活用に興味のある方へ



豊島区居住支援協議会

空き家オーナー向けセミナー

豊島区がバックアップする社会貢献事業に、あなたの資産(空き家・空き室)を活用しませんか？

豊島区居住支援協議会が選定した、空き家・空き室解消に結びつく事業の内容と、事業者が求める具体的な条件などを説明いたします。豊島区がバックアップする「社会貢献事業」にあなただけの資産を活かしませんか？今回は、豊島区居住支援事業のうち、コレクティブハウス事業について、詳しくご説明いたします。また、日本女子大学住居学科定行研究室が、「南長崎地区空き家について」の報告もいたします。

- あいさつ・主旨説明
- 研究発表 **「南長崎地区の空き家について」**
日本女子大学住居学科定行研究室
- 講演 **「大家・住まい手・地域の安心を育む空き家活用のススメ
～タウンコレクティブという新しい住まい方」**

スピーカー(予定)
狩野三枝(NPOコレクティブハウジング社理事)
オーナー(空き家提供者)
住まい手(空き家活用タウンコレクティブ居住者)
- 「としま居住支援バンク」への登録方法について
豊島区居住支援協議会 露木尚文
- 質疑・意見交換
- 空き家利活用についての個別相談



とき **1/22** (金) 18:30～20:30 ところ 生活産業プラザ 8階多目的ホール
豊島区東池袋 1-20-15

定員 50名(先着順)

参加費 **無料**

必切 **1/20** (水) までに、豊島区住宅課住宅施策推進グループにお電話ください。

お問合せ先 豊島区 都市整備部 住宅課 住宅施策推進グループ
TEL: 03-3981-2655 (直通)

主催 豊島区居住支援協議会

各種施策の情報収集、一元的な情報提供

- 住宅確保要配慮者の種類は様々であり、住宅/福祉部局をまたいだ横断的な情報の提供が必要です。
- このため、協議会では、住宅確保要配慮者向けの住宅情報のほか、各種住宅・福祉制度や居住支援サービスの相談も受けとめられる一元的な相談窓口の設置が求められます。
- 活用可能な公的サービスは各公共団体により異なるため、福祉部局等に確認する必要があります。

■お役立ち制度パンフレット（鳥取県居住支援協議会）

- ・住宅確保要配慮者を対象とした、県や市が提供する居住支援、相談窓口や民間支援団体の相談窓口などの連絡先を一括して掲載。
- ・支援を実施する各部局・主体の情報が一冊でわかるように、幅広く要配慮者に役立つ内容とした「お役立ち制度パンフレット」



公営住宅優先入居

高齢者世帯、母子世帯、障がい者世帯等の方々がお営住宅に入居しやすくなるよう、優先入居制度を設けています。なお、車いす利用者や身体障がいのある方等については、入口、トイレ等のバリアフリーに配慮がなされた住宅を整備しています。

お問い合わせ

鳥取県住宅供給公社	東部地域	Tel (0857) 27-7334 Fax (0857) 22-8331
	中部地域	Tel (0858) 26-8500 Fax (0858) 26-8503
	西部地域	Tel (0859) 32-9211 Fax (0859) 32-9204

発行時間 ▶ 午前8時30分から午後5時15分 ホームページ▶ <http://jkk-tottori.or.jp/>
※市町村の公営住宅については、それぞれの市町村公営住宅担当課へお尋ねください。

生活保護

資産、能力等あらゆるものを活用してもなお生活に困窮しているすべての国民に対して、その困窮の程度に応じて必要な保護を行い、健康で文化的な最低限度の生活を保障すると共に、自立の助長を図ることを目的とした制度です。国の定めた最低生活基準と収入を比較して、収入が最低生活基準に満たない場合に保護が適用されます。保護の種類には、生活扶助、住宅扶助、教育扶助、医療扶助、介護扶助、出産扶助、生業扶助、葬祭扶助があります。

お問い合わせ

鳥取県福祉保健部福祉保健課	Tel (0857) 26-7144 Fax (0857) 26-8116
---------------	--

具体的な相談および申請窓口は現在お住まいの地域を管轄する福祉事務所となります。(三朝町の方は鳥取県中部福祉事務所、大山町の方は鳥取県西部事務所となります。)

障がい者住宅改良助成事業

身体に障がいのある方の世帯、療育手帳をお持ちの方が属する世帯を対象に、浴室やトイレ、玄関、居室等の改良やホームエレベーター等を設置した場合にその改良工事費を助成する事業です。市町村によって、対象となる障がいの程度や助成額、助成対象の経費等が異なり、また、当事業を行っていない市町村もありますので、詳しくは、お住まいの市町村福祉担当課にご確認ください。

お問い合わせ 現在お住まいの市町村福祉担当課

賃貸住宅あんしん見守り協定事業

独居高齢者や障がい者等で援助を必要とする方の、マンション・アパート等の賃貸住宅における円滑な入居及び生活の安心を支援するため、①宅地建物取引業協会・全日本不動産協会鳥取県本部、②民生児童委員協議会、③県の三者で協定を結んでいます。この協定に基づき、賃貸住宅の管理人側が民生委員・児童委員と出会う場を設け、入居者の異変を民生委員や必要な機関へつなぐほか、入居者の希望により、民生委員による訪問、定期的な見守り・声かけの実施、生活上の相談対応等の支援及びその他必要な行政機関への橋渡しを行います。

お問い合わせ

鳥取県福祉保健部長寿社会課	Tel (0857) 26-7179 Fax (0857) 26-8127
---------------	--

緊急通報システム事業

一人暮らしの高齢者や障がい者等の世帯に緊急通報装置を設置し、急病や災害等の発生時に、緊急通報により、あらかじめ依頼した協力員や関係機関等へ通報する制度です。

各市町村によって制度内容、対象となる方、利用料等が異なりますので、詳しくは、お住まいの市町村福祉担当課にご確認ください。

お問い合わせ 現在お住まいの市町村福祉担当課

サービス付き高齢者向け住宅

サービス付き高齢者向け住宅とは、「高齢者住まい法」の改正により創設された介護・医療と連携し、高齢者の安心を支えるサービスを提供するバリアフリー構造の住宅です。

この制度は、高齢者が安心して生活できる住まいづくりを推進するために制定されました。住宅としての居室の広さや設備、バリアフリーといったハード面の条件を備えるとともに、ケアの専門家による安否確認や生活相談サービスを提供することなどにより、高齢者が安心して暮らすことができる環境を整えます。

また、サービス付き高齢者向け住宅情報提供システムでは、全国の登録住宅をご確認いただけます。(ホームページアドレス <http://www.satsuki-jutaku.jp/>)

お問い合わせ

鳥取県生活環境部くらしの安心局住まいまちづくり課	Tel (0857) 26-7408 Fax (0857) 26-8113
--------------------------	--

身近な相談窓口の設置

- 要配慮者は高齢であったり障害を持っている場合が多いため、身近な場所に気軽に相談できる窓口が必要です。
- このため、住宅確保要配慮者が普段からよく訪れる場所や交通利便性の高い場所などに、相談窓口を設置することも考えられます。

■ 協議会事務局内に相談窓口を設置 (熊本市居住支援協議会)

<相談窓口>

- ・ 常設の窓口を協議事務局に設置し、電話・対面相談を実施。



■ 社会福祉協議会による相談窓口 (福岡市居住支援協議会)

- ・ 協議会の構成員である福岡市社会福祉協議会が窓口となり、「福岡市高齢者住宅相談支援事業」を実施。相談員は相談者の生活実態や福祉サービスに明るい社会福祉士が担当。

■ 既存の住宅相談窓口で相談を受け (神戸市居住支援協議会)

- ・ 協議会事務局である「神戸すまいまちづくり公社」が実施していた住まいに関する総合的な相談窓口で、住宅確保要配慮者の住まいに関する相談も受け。

■ のぼりやステッカーを活用した周知 (滋賀県居住支援協議会)

- ・ 協力不動産店に、住宅確保要配慮者向け住宅情報を扱う店舗であることがわかるポスターやステッカー等を配布。



相談員の配置、育成

- 窓口での相談内容は、住宅、福祉、医療等、様々であり、幅広い知識や相談対応のスキルが求められます。
- このため、住宅確保要配慮者と家主や居住支援サービス提供者、行政の窓口をつなぐ相談員を配置し、住宅、サービス等の総合的な情報提供から契約締結まで居住ニーズに応じたきめ細かなサポートを実施することが考えられます。
- また、相談内容を蓄積・共有し、相談対応のスキル向上を図ることも必要です。

■鳥取県あんしん賃貸相談事業 (鳥取県居住支援協議会)

- ・県内2か所に配置した、宅建取引士資格を有する「あんしん賃貸相談員」が、住宅相談、現地への同行、契約等への立会など、きめ細かな対応を実施。
- ・四半期ごとの報告会、困難事例の検証により、相談員のスキルアップを図るとともに、必要に応じて協議会で対応する体制を構築している。

<相談事例>

事例1 80歳代女性の場合



年金生活を送っていた80歳代の女性が、施設の入居期限にともない退去することとなり、地域包括支援センター及び市町村の担当課をとおして、施設退去後の住まいを探したいと相談がありました。

事情により、ご家族と同居することはできませんでしたが、ご家族には連帯保証人、緊急連絡先となってもらったので、あとは、入居後の単身生活において、安否確認・見守りの問題をどう解決するか、家主に受け入れを決断していただくポイントでした。民生委員、地域の協力員さんによるサポートなども考えましたが、民間の見守りサポートサービス会社と契約することで、家主の了解が得られ、入居することができました。

事例2 70歳代男性の場合



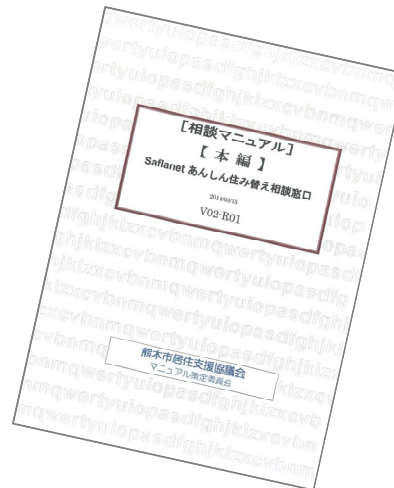
年金を受給しながら車上生活を送っていた70歳代男性の住まいを探してほしいと、市町村の担当課より相談がありました。

相談者の家族には、連帯保証人となってもらえなかったのですが、以前、空き家が増えて困っていると相談があった、賃貸住宅の家主に相談したところ、初期費用なし、緊急連絡先のみで入居を受入れていただくことができました。

鳥取県 居住支援協議会だより 02号より

■相談マニュアルの作成 (熊本市居住支援協議会)

- ・地域の不動産業者や福祉事業者による「Saflanetあんしん住み替え相談員」を登録。
- ・相談サービスレベルを保つために「相談マニュアル」を作成。
- ・相談員の知識と技術習得のために、「Saflanetあんしん住み替え相談員育成講座」を実施。



住み替え相談シート記入例

住み替え相談会【相談シート】	
相談形態 1.電話 2.相談会(窓口) 3.その他	3 受付者名(相談員) 酒江
受付日 平成 25年 9月 25日	受付時間 13時 30分 ~ 14時 30分
相談者名 ささえりあづノ上 △△さん	性別 女 1 回目 住み替え 予定時期 至急ではないが早く
対象者名 高杉夫婦Aさん	72歳 電話・携帯 096-000-△△△△
住所	本人住所 熊本市東区尾ノ上〇丁目〇〇 南館 住宅3F
相談カテゴリ 1.高齢者 2.障がい者 3.子育て 4.その他	1
要介護 要支援	種別 ※要介護・要支援に〇をつけて「1~5」で表記 障がい種別は、身体・知的・精神それぞれ「1,2,3」で表記すること
生活保護受給の有無	※1.あり 2.無し 連帯保証人の有無 あることはあるが
ADL 視力 1.正常なし 2.弱 3.失明	1 聴力 1.正常なし 2.弱 3.聴覚障害 3.5. 4.聴覚障害 5.その他
歩行	※1.自立 2.歩行器 3.歩行補助具 4.歩行補助具 5.歩行器
希望条件 賃料 ※1.の月の 2.年 3.その他	40000円 食事 ※1.あり 2.無し 2 贈り物 贈り物 3K 住み替えを行う人数 2人
住み替え物件種別	※1.賃貸住宅 2.戸建 3.グループホーム 4.有料老人ホーム 5.その他
不動産売却	※1.あり 2.無し 2 ペット飼育 ※1.あり 2.無し 2
相談内容 相談者より担当している高杉夫婦の住み替えについて相談。現在居住にお住まい(¥9,000/月で3F)で年金暮らし(夫婦計で¥170,000位)。ADLも二人とも大きな障がいなし。ペットなし。1Fでなくともよい。UDでなくともよい。課題は長男の急な死亡。弟に預けられていた。一時的に長男の急死は約2日の経験もある。遺言の内容や動機もあり長男に知らせず住み替えを検討する。現在住居は長男の遺産(¥40,000)負担しているため、これを考慮しなければ長男の支払いは十分可能。現在3Kなら2DKや2Kでも可。保証人は夫婦それぞれにあるが、いずれも長男の急死が原因でなくなる可能性があるため、転居先の地区希望はない(聞けていない)が、案ノ上と後述の地蔵通は避けたい。転居先が決まった場合引越のタイミングは長男の葬儀後1日であれば可。	
特記事項 備考 その他	長男は最近(8月)脳卒中で倒れており(遺言の作成)、動機もわかっており、その動機タイミングであれば物件探しも引越しも可能との事。長男の急死は長男(敬遠大直)と。大家はご夫婦の親戚。今のところ反社会的勢力の影は見えない。
関係者	父 母 対象高齢ご夫婦 本人 配偶者 72歳 70歳 子 長男47歳 別居
対応内容	

住宅相談会の実施

- 相談対応としては、相談窓口の設置だけではなく、相談会を定期的に開催し、住宅、福祉、行政等の専門家が総合的に相談を受けることも重要です。
- 福祉関連イベント等で相談ブースを設けることで、取り組みの普及を図ることも考えられます。

■住まいの相談会（板橋区居住支援協議会）

- ・ 区民まつりで相談会ブースを設け、住まいに関する相談を受け。
- ・ 保証人、介護保険、相続、リフォームなど様々な相談に対し、それぞれの制度や窓口を案内。
- ・ 協議会の周知及び情報提供として、「住まいに役立つ情報案内」を配布。

区分	相談内容	相談日・時間
都心部	中央区、千代田区、台東区、荒川区、墨田区、江東区、品川区、目黒区、世田谷区、渋谷区、中野区、杉並区、豊島区、北区、荒川区、墨田区、江東区、品川区、目黒区、世田谷区、渋谷区、中野区、杉並区、豊島区、北区	毎月12日、19日、26日、10時～17時、13時～17時
東部	足立区、北区、荒川区、墨田区、江東区、品川区、目黒区、世田谷区、渋谷区、中野区、杉並区、豊島区、北区	毎月12日、19日、26日、10時～17時、13時～17時
西部	豊島区、北区、荒川区、墨田区、江東区、品川区、目黒区、世田谷区、渋谷区、中野区、杉並区、豊島区、北区	毎月12日、19日、26日、10時～17時、13時～17時
南部	荒川区、墨田区、江東区、品川区、目黒区、世田谷区、渋谷区、中野区、杉並区、豊島区、北区	毎月12日、19日、26日、10時～17時、13時～17時
東部	足立区、北区、荒川区、墨田区、江東区、品川区、目黒区、世田谷区、渋谷区、中野区、杉並区、豊島区、北区	毎月12日、19日、26日、10時～17時、13時～17時
西部	豊島区、北区、荒川区、墨田区、江東区、品川区、目黒区、世田谷区、渋谷区、中野区、杉並区、豊島区、北区	毎月12日、19日、26日、10時～17時、13時～17時
南部	荒川区、墨田区、江東区、品川区、目黒区、世田谷区、渋谷区、中野区、杉並区、豊島区、北区	毎月12日、19日、26日、10時～17時、13時～17時

お問い合わせ先：板橋区福祉課 生活支援課 電話：03-3461-2100

※お問い合わせの際は、必ず「住まいに役立つ情報案内」を配布いたします。

■高齢者の住まいの相談会等を実施（京都市居住支援協議会）

- ・ 高齢期の住まいに関する疑問や不安に対し、不動産、福祉、行政の各専門分野の相談員が総合的に対応する「高齢者の住まいの相談会」を実施。
- ・ シニア住宅を始めとする「高齢者向け住宅の見学会」を実施。

■福祉関連イベントで相談会を実施（三重県居住支援協議会）

- ・ 福祉関係のイベント等にブースを出展し、来訪者が抱える住まいに関する悩み等について、相談対応。
- ・ 来訪者に対しては、居住支援事業の全般的な案内や、事業に協力する不動産店を案内し、住まい探しを支援。



関係者への理解促進① “セミナー等の開催”

- 住宅確保要配慮者を拒まない民間賃貸住宅等を確保するためには、家主や関係者への理解を深め、協力体制を構築することが重要です。
- 理解促進のためには、賃貸住宅オーナー向けの説明会や関係者へのセミナーを開催することなどが考えられます。

■家主向けセミナーの開催 (広島県居住支援協議会)

- ・ 民間賃貸住宅の所有者を対象に、広島県居住支援協議会の取組みや高齢者向け賃貸住宅市場の動向等についてのセミナーを開催。
- ・ 協議会の活動報告、本格的な高齢化社会の到来に備えた成功事例を発表。



■国庫補助事業の普及セミナーの開催 (兵庫県居住支援協議会)

- ・ 民間住宅活用型住宅セーフティネット整備推進事業(現住宅確保要配慮者あんしん居住推進事業)の普及等に関するセミナーを実施。
- ・ 事業に関する最新情報や活用事例を報告。

■空き家の家主向け相談会の開催 (大牟田市居住支援協議会)

- ・ 空き家の活用や管理に悩む所有者向けに相談会を実施。福祉、不動産、建築、法律の専門家が回答している。

* 住宅確保要配慮者が住み慣れた地域で安心して暮らせるように、市内の空き家を紹介。また、地域の活性化などを目的として、空き家の有効活用を図っている。

関係者への理解促進② “パンフレット等の作成”

- 関係者への理解を促進させるためには、情報をわかりやすく継続的に提供していくことや、情報ネットワークを広げていくことが重要です。
- 居住支援協議会の取組み内容を紹介するパンフレットの作成や、協力不動産店を示すのぼりやステッカー等の活用、SNSによる情報発信なども効果的なツールとして考えられます。

■ 「居住支援のご案内」パンフレットの配布 (新潟県居住支援協議会)

- ・ 協議会の概要や「新潟県居住支援協議会ウェブサイト」を紹介するパンフレットを25,000部作成。
- ・ 住宅確保要配慮者への居住支援情報の提供のほか、賃貸住宅オーナー向けの情報を掲載し、福祉窓口、不動産事業者の相談窓口で配布。



■ 「住宅確保要配慮者の入居支援ガイドブック」を配布 (埼玉県居住支援協議会)

- ・ 市場ニーズ等調査を踏まえ、「住宅確保要配慮者の入居支援ガイド」を作成。
- ・ 「入居支援ガイド」を市町村（住宅部局、福祉部局）、社会福祉協議会、不動産関係団体、サポート店等に配布。



活用可能な住宅(空き家等)の調査

- 家主が住宅確保要配慮者を拒まない住宅を確保する以外に、地域内に活用可能な住宅の有無について把握しておくことも重要です。
- 活用可能な住宅を把握するためには、空き家調査等を実施することも考えられます。

■空き家情報掘り起こし作業（高知県居住支援協議会）

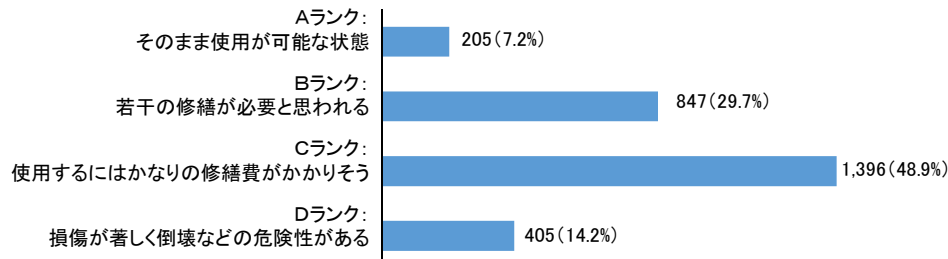
- ・協議会が市町村に対し、協議会事業に活用できる空き家情報の掘り起こしを依頼。
- ・空き家に対する会員専門業者が、活用に向けた調査を実施。

■民生委員や学生との協働による空き家の実態調査（大牟田市居住支援協議会）

- ・市全域の戸建て空き家について、民生委員による空き家抽出、地元の高専(建築学科)による外観調査を実施。

<調査結果>

大牟田市全体(2,853件)



■空き家の実態調査

空き家所有者への意向調査の実施（本別町）

空き家の実態調査

- ・空き家の現地調査を実施。地区別や用途別、構造別の空き家数等を把握。
- ・不良度の高い空き家等も併せて把握。

<調査項目>

地区別の空き家数／空き家の用途・構造・階層等／対策の優先度に関係する部位別調査結果／危険な空き家・建物条件から利活用の可能性がある空き家の概数

空き家所有者への意向調査

- ・空き家所有者に対し、空き家の管理実態や活用意向等を調査
- ・所有者の年代や世帯人口等のほか、管理状況や空き家活用のネックなどを把握。

<調査項目>

空き家の原因／空き家で困っている事項／維持管理の状況／空き家の状態／利活用について

要配慮者向けの住宅の確保① “公的支援による要配慮者向け住宅への改修補助”

- 住宅確保要配慮者が入居するにあたり、バリアフリー改修や、断熱性・気密性の向上にかかる改修等が必要になることも考えられます。
- 家主や入居者の負担を軽減するためにも、公的支援を活用して住宅の改修補助を行うことも考えられます。

■住宅確保要配慮者あんしん居住推進事業（国土交通省事業）

- ・住宅確保要配慮者の居住の安定確保に向け、居住支援協議会との連携や適切な管理の下で、空き家等を活用し一定の質が確保された賃貸住宅の供給を図るため、空き家等のリフォームやコンバージョンに対して補助を実施。

補助の要件

補助対象となる物件は、次の全ての要件を満たすことが必要です。
 （事業後に要件を満たすのであれば、戸建の持家や事務所等の賃貸住宅以外の物件も対象。）

住宅要件	○住戸の床面積は原則として25㎡以上 ○住宅設備を有すること（台所、水洗便所、収納設備、洗面設備、浴室） ○現行の耐震基準に適合していること ○一定のバリアフリー化 [※] がなされていること <small>※ 2箇所以上の手すり設置、屋内の段差解消、車いすで通行可能な廊下幅の確保のいずれかに対応。</small>
入居対象者	○一定の所得以下 ^{※1} の高齢者世帯、障がい者等世帯、子育て世帯であって、現に住宅に困窮 ^{※2} している世帯 <small>※1 居住支援協議会毎の具体的な収入基準は、本事業のホームページ（URLは裏面参照）で確認してください。（大半の居住支援協議会において、月額収入21.4万円以下となっています。）</small> <small>※2 従前居住地が持家でない者であること。</small>
上限月額家賃	○84,700円に市区町村毎の立地係数を乗じた額 [※] （例：札幌市85,000円、江東区94,000円、大阪市106,000円） <small>※ 市区町村毎の上限月額家賃は、本事業のホームページで確認してください。</small>
管理期間	○事業完了後10年間以上
住宅情報の登録	○居住支援協議会に対し対象住戸に係る情報を登録すること
対象地域	○居住支援協議会が対象住宅の登録や情報提供等を行う地域 [※] <small>※ 具体的な地域は、本事業のホームページで確認してください。</small>

補助額

○補助対象工事

バリアフリー改修工事	○手すりの設置、段差の解消、廊下幅等の拡張、浴室の改良、便所の改良等に係る工事
耐震改修工事	○現行の耐震基準に適合させるために必要な改修工事
用途変更工事	○戸建の持家や事務所等の賃貸住宅以外の用途の建物を賃貸住宅に用途変更するために必要な改修工事（設備の設置・改良工事等）
居住支援協議会が認める工事	○入居対象者の居住の安定の確保を図るため居住支援協議会が必要と認める改修工事 （間取りの変更に係る工事、設備の設置・改良工事、遮音性・防音性の向上に係る工事、断熱性・気密性の向上に係る工事、防犯性の向上に係る工事、照明や給湯器等の高効率化に係る工事、キッズルームの設置に係る工事等） <small>※ 居住支援協議会毎の補助対象工事は、本事業のホームページで確認してください。</small>

○補助率・補助限度額

補助率 : 1/3
 補助限度額 : 50万円/戸（他用途から賃貸住宅に用途変更する場合、100万円/戸）

要配慮者向けの住宅の確保② “要配慮者向け住宅登録条件を設定”

- 住宅確保要配慮者の特性に応じて、住宅の質や設備水準などを考慮することも重要です。
- 適切な住宅を確保するためにも、専有面積や設備の設置などの登録条件等を設け、住宅の質を確保することなどが考えられます。

■ すまいる住宅登録事業（文京区福祉政策課）

- ・ 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を実施。
- ・ 区は、登録した住宅に高齢者等の入居期間、住宅オーナーに謝礼金を支払い。
- ・ 入居住宅には区の負担で緊急通報装置を設置し、入居者に対しては、ライフサポートアドバイザーによる支援を実施。
- ・ 住宅の登録要件を設定。更に、謝礼金は加算項目に応じ金額を加算。

登録住宅の条件（一部）

- 高齢者等の入居を拒まないこと
- 居室内に専用の浴室・トイレを設置していること
- 専有面積が18㎡以上であること

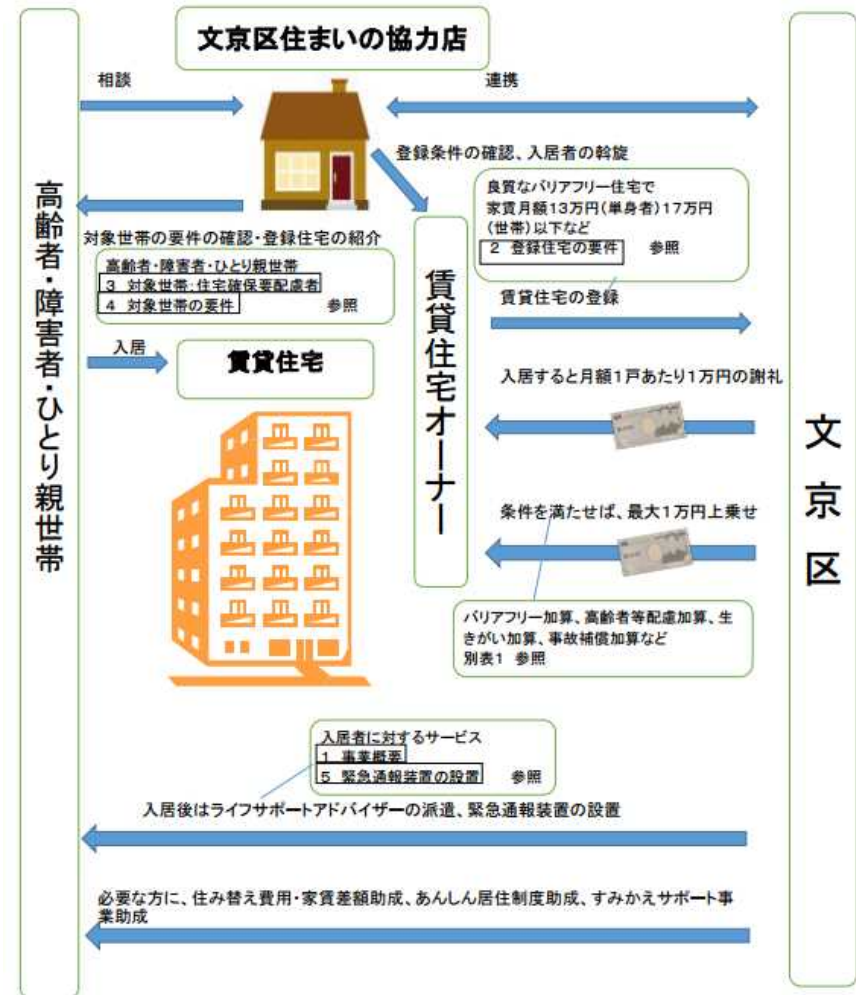
謝礼加算項目（一部）

- 建物にエレベーターが設置されている
- 浴室やトイレ、玄関等に手摺りが設置されている
- 居室の玄関にスロープが設置されており、かつ居室内がフラット化されている
- ヒートショック現象予防のため、浴室暖房器が設置されている
- 入居者の死亡及び家賃の滞納等に対応するため、賃貸住宅管理費用保険に加入している 等

文京区ホームページより
（文京区内の民間賃貸住宅のオーナーさんへ すまいる住宅登録事業）

文京区内にサービス付き高齢者向け住宅が存在しないことから、その代替として制度を開始したが、副次的な効果として、高齢者が住みやすい地域というブランド力向上にも期待

＜すまいる住宅登録事業＞



要配慮者向けの住宅情報の提供① “あんしん住宅情報提供システムの活用”

- 家主が住宅確保要配慮者を拒まない住宅を登録・検索するための公的な情報基盤「あんしん住宅情報提供システム」が用意されています。
- この基盤を活用して、住宅情報を提供していくことも考えられます。

■ あんしん住宅情報提供システム

・ 全国の「住宅確保要配慮者あんしん居住推進事業」物件検索サイト。

* アカウント登録を行うことにより、居住支援協議会等から発行される申請者・住棟 ID、パスワードを利用してログインを行う。

あんしん住宅情報提供システム

都道府県から住宅をさがす

都道府県をクリックしてください。

北海道・東北	北海道 [30/40]	青森県 [0/0]	岩手県 [0/0]	宮城県 [0/0]	秋田県 [0/4]	山形県 [0/0]	福島県 [0/0]		
関東	茨城県 [0/0]	栃木県 [0/0]	群馬県 [0/0]	埼玉県 [0/0]	千葉県 [1/1]	東京都 [0/0]	神奈川県 [0/0]	山梨県 [0/0]	長野県 [0/0]
北陸・中部	岐阜県 [0/0]	静岡県 [0/2]	愛知県 [1/2]	三重県 [0/0]	新潟県 [2/6]	富山県 [0/0]	石川県 [0/2]	福井県 [0/0]	
近畿	滋賀県 [1/3]	京都府 [0/0]	大阪府 [9/132]	兵庫県 [0/0]	奈良県 [0/0]	和歌山県 [0/0]			
中国・四国	鳥取県 [0/0]	島根県 [0/0]	岡山県 [0/0]	広島県 [5/5]	山口県 [0/2]	徳島県 [0/0]	香川県 [0/0]	愛媛県 [0/0]	高知県 [8/13]
九州・沖縄	福岡県 [0/4]	佐賀県 [1/1]	長崎県 [0/0]	熊本県 [0/0]	大分県 [0/0]	宮崎県 [0/0]	鹿児島県 [0/0]	沖縄県 [0/0]	

総登録件数 50 件 総登録戸数 217 件 県名下部の数字・・・[1ヶ月以内の新着戸数/全戸数]

詳細条件から住宅をさがす

都道府県: 専有面積: 下層なし ~ m² ~ 上層なし ~ m²

市区町村: 家賃: 下層なし ~ 万円 ~ 万円

建物種別: 入居可: 指定なし 入居可のみ

間取り:

あんしん住宅情報提供システム
ホームページより

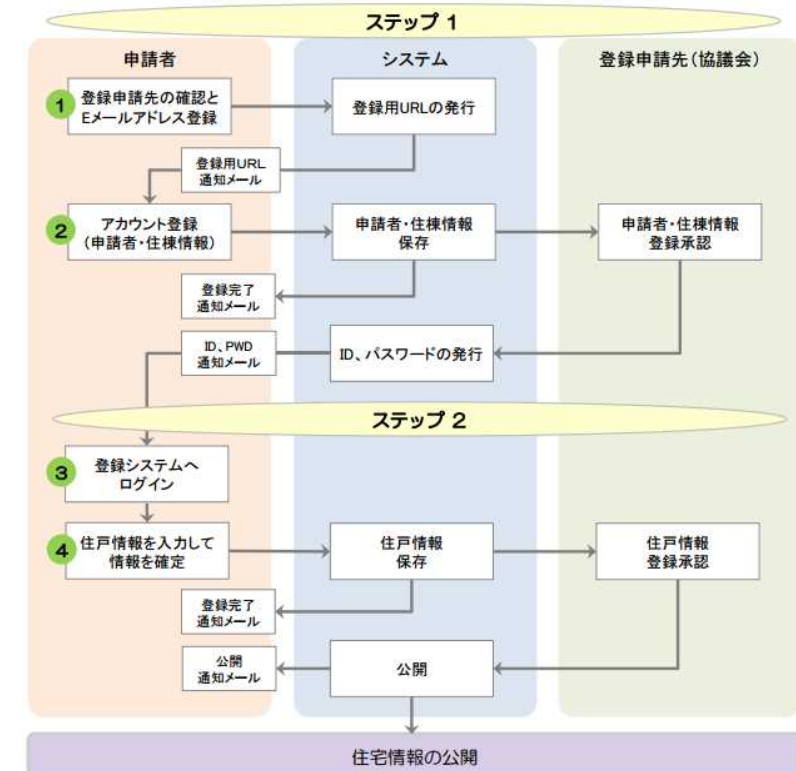
■ 住宅情報の登録の流れ

住宅情報の登録は、アカウント（申請者と住棟情報）の登録と住戸情報の登録に分けて以下のステップで行います。

ステップ1 ⇒ アカウントの登録（住棟の所在地から登録申請先を選択して申請者・住棟情報を登録）

ステップ2 ⇒ 住戸情報の登録（登録システムへログインして住戸情報を登録）

住宅情報の登録のおおまかな流れは以下のとおりです。①～④は次ページの項目番号を示しています。



要配慮者向けの住宅情報の提供② “独自のサイト等を開設・運営”

- 家主が住宅確保要配慮者を拒まない住宅を、住宅確保要配慮者だけでなく入居支援者等の関係者にわかりやすく情報提供していくことが求められます。
- 情報提供ツールとして、地域の特性に応じた住宅情報を検索できる専用サイトを、関係団体と連携し独自に開設・運営することも考えられます。

■ きめ細かい物件検索の絞り込み機能

（ひょうごあんしん住宅ネット 兵庫県居住支援協議会）

- ・ サイト上で「受け入れ対象者」や「入居条件（連帯保証人、信用保証会社、身元引受人等）」等の検索条件を設定することが可能。

<サイト上の検索条件の設定>

ひょうごあんしん住宅ネット ホームページより

■ 多言語に対応した住宅情報の提供（滋賀県居住支援協議会）

- ・ 要配慮者向け住宅検索サイトの外国人向け言語対応（英語・ポルトガル語・スペイン語・中国語・ハンガール語）
- ・ NPOと連携し、滋賀あんしん賃貸協力店へ通訳派遣サービスを提供。

■ 大牟田市内の空き家及び高齢者向け

住まい情報サイト「住みよかネット」

（大牟田市居住支援協議会）

- ・ サイト上で、空き家及び高齢者向け住宅（一般住宅、グループホーム、有料老人ホーム、特別養護老人ホーム等）の検索が可能。

<検索が可能な高齢者向け住宅>



大牟田市内の住まいナビ「住みよかネット」ホームページより

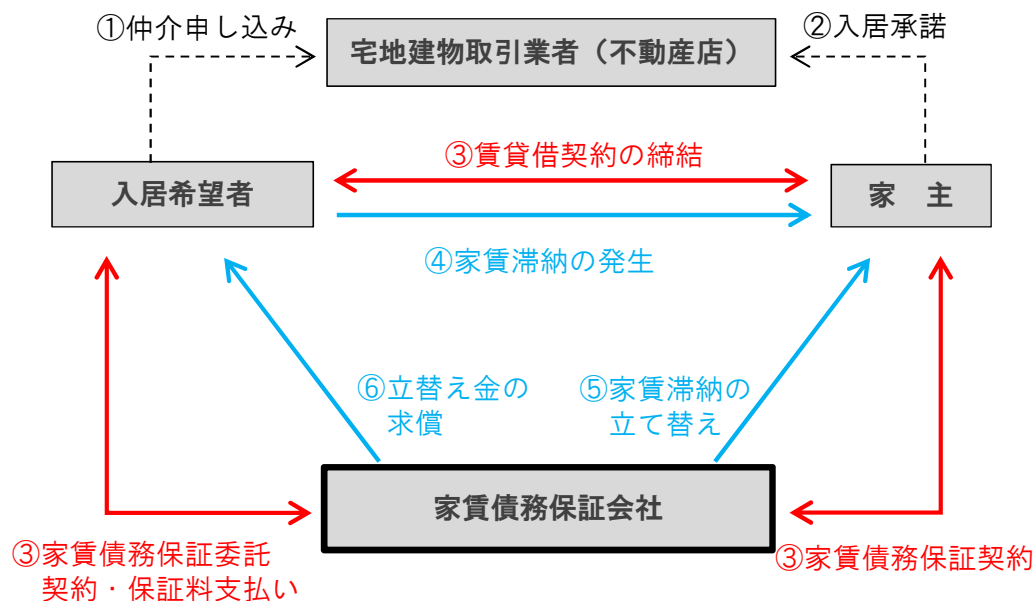
■ SNSによる協議会活動の発信

（豊島区、大牟田市居住支援協議会）

“家賃の支払いに対する不安”への対応

- 住宅確保要配慮者が入居を断られる大きな理由として、家賃が支払われないことへの不安があげられます。
- 家賃の未払いへの対応として「家賃債務保証」サービスが確立しています。
- 家賃債務保証サービスは、民間等のサービスを活用するだけでなく、高齢者住宅財団、社会福祉協議会等の公的な家賃債務保証サービスを活用することも考えられます。

＜家賃債務保証のサービス概要＞



＜家賃債務保証のサービス例＞

	（一財）高齢者住宅財団	民間保証会社（例）
保証対象	滞納家賃、原状回復費用、控訴費用	滞納家賃、原状回復費用、控訴費用、残地物撤去費用
保証期間	原則2年間（更新可）	賃貸契約終了まで
保証料	（2年契約）月額家賃の35%一括払い	初回月額家賃50%、次年度以降1万円等

■ 高齢者住宅財団による家賃債務保証サービス

- ・ 高齢者世帯、障害者世帯、子育て世帯、外国人世帯等が賃貸住宅に入居する際の家賃債務等を保証。
- ＊ 保証対象：滞納家賃（月額家賃の12ヶ月分）
原状回復費用（月額家賃の9ヶ月分）
- ＊ 利用料：月額家賃の35%（2年間保証）

■ 社会福祉協議会による家賃債務保証サービスの提供（島根県居住支援協議会）

- ・ 賃貸住宅の入居希望者（低所得者）を対象に、家賃債務保証サービスを提供。
- ＊ 入居保証積立金：県の補助金や社会福祉協議会の財源、利用料
- ＊ 保証対象：滞納家賃（月額家賃の3ヶ月分）
原状回復費用（月額家賃の2ヶ月分）
- ＊ 利用料：15,000円（原則一括納付）

【参考】家賃債務保証事業者協会

- ・ 民間事業者による業界団体。協会では自主ルールを設定し、業務の適正な運営と、賃貸人・賃借人双方の利益の保護を図る。

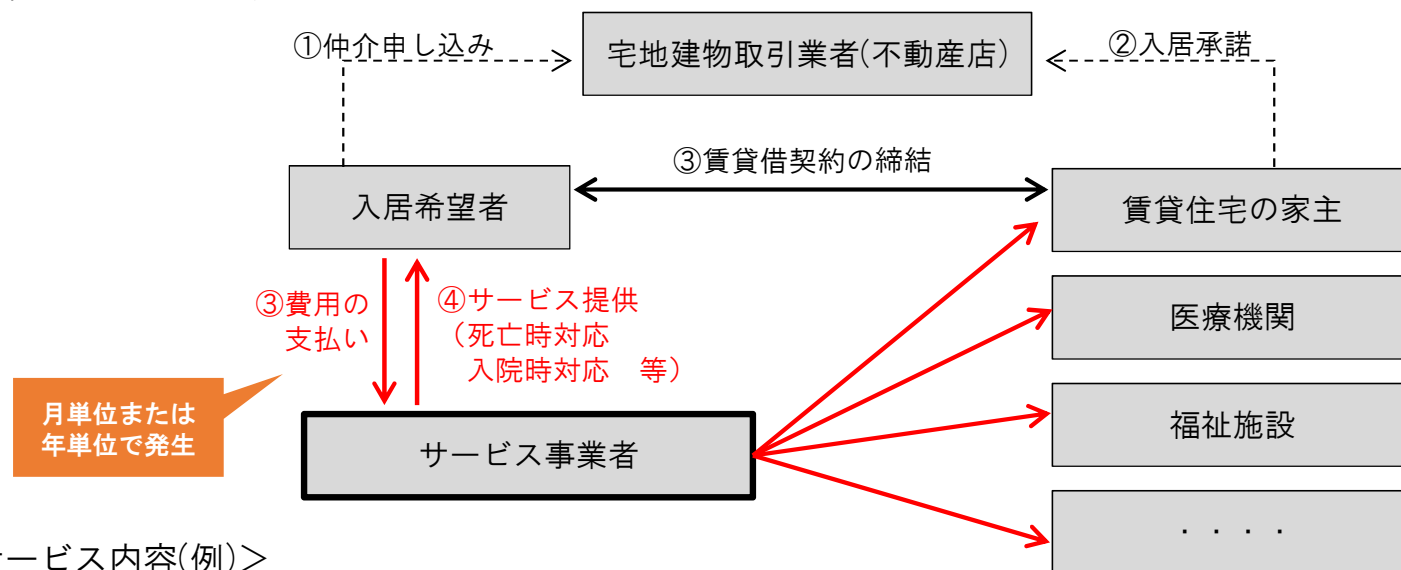
＜自主ルール＞

- ・ 契約者等の平穏な生活を侵害する行為や契約者等に損害を及ぼす行為を規制。

“保証人がいないこと”への対応

- 賃貸住宅の入居時に保証人が立てられない方は、緊急時の対応などに不安を感じた家主さんから入居を断られる場合があります。
- 緊急時対応等を有償でサービス提供を行っている団体もあるため、地域でサービス提供可能な団体を把握し、連携を図ることが考えられます。

＜保証人サービス概要＞



＜サービス内容(例)＞

事業者	サービス内容	費用
A社（一社）	入居時の身元保証・身元引受、入院時の対応、退去(死亡)時の対応をサポート	登録料：6万円 利用料：3万円/年 更新費用：3万円/年
B社（NPO）	賃貸住宅への入居等に対して、終身で何度でも身元保証	入会金：10万円 月会費：5千円/月 身元保証費用：5千円/月
C社（NPO）	賃貸住宅への入居等に対して身元保証人や身元引受人としての調印行為等をサポート	契約金：3万円（終身） 保証金：3ヶ月分の家賃・利用料 利用料金：3千円/月

“見守り・緊急時”への対応

- 高齢者等が家主に入居を断られる要因のひとつに入居時の事故（孤独死、急病）にかかる懸念があげられるため、入居者の見守り（安否確認）や緊急時対応を図っておく必要があります。
- 民間事業者等による見守りサービスは、多様なタイプがあるため、地域や居住者の特性に応じた見守りサービスを提供することが考えられます。

＜民間事業者による見守りサービス例＞

サービスタイプ		サービス（例）	
①訪問タイプ	定期的に自宅を訪問し、安否確認	自宅に訪問し、生活の様子を確認し、結果を指定先に報告	1,980円/月1回・30分～
		対象者の近隣協力者に、事業者から見守りを依頼	10,000円/月（訪問隔週1回、電話毎週1回）
②配達利用タイプ	新聞や郵便等、定期的な配達を行う事業者が、不審な点がある際には登録先等に連絡	配達時に居住者の異常を感じた場合、登録先の家族や親族に連絡	無料 （配達利用者のみ）
③通報装置タイプ	室内に通報装置やモーションセンサー等の専用端末を設置し、居住者の異常を緊急センターに通知	緊急通報装置を室内に設置し、体調が悪いときには緊急に駆けつけ	2,400円/月～
④コールサービスタイプ	毎日、指定した時間にオペレーターからの電話または音声メッセージ等で安否を確認。	毎日同じ時間帯に電話で音声メッセージを連絡し、状況に応じて返信	980円/月
		オペレーターが定期的に電話し、体調や食事状況などの健康状態を確認し、結果は緊急連絡先に配信	4,320円/月
⑤機器動作確認タイプ	ガスや魔法瓶等の使用状況から、居住者の安否を確認	電気ポットの使用状況（電源のオン、給湯、保温中）を指定先にメールで送信	3,000円/月 （ポット1台）

“万が一の際”への対応

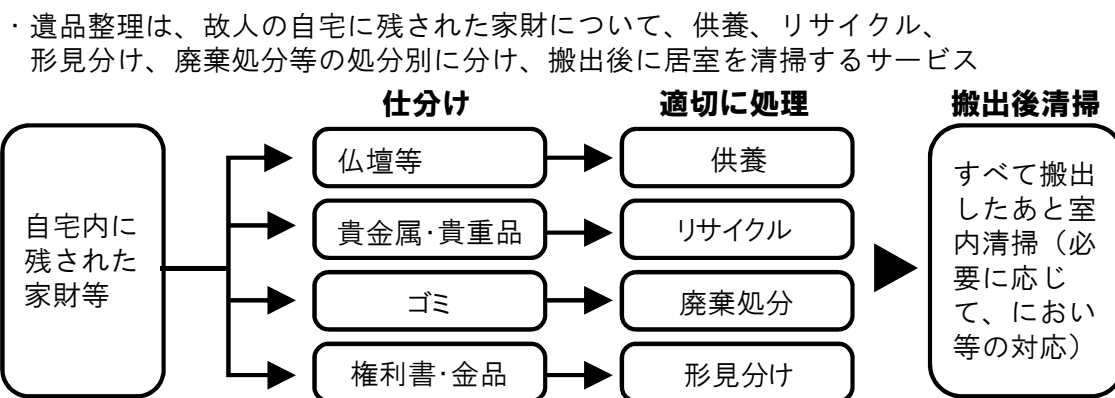
- 入居中に身寄りのない方が亡くなった場合、残存家財の整理、葬儀等の問題が発生するため、それを懸念する家主さんから入居を断られる場合があります。
- 民間事業者による死後事務の委任や遺品整理や葬儀の代行サービスを提供する団体を把握し連携することや、これらの費用をカバーするため少額短期保険を活用することなどが考えられます。

＜死亡時に必要な手続きとサービス内容(例)＞

死亡時に必要なサービス(例)	
役所等の手続き	死後事務委任 (司法書士、行政書士等)
遺品整理	代行サービス
原状回復	清掃サービス、リフォーム
葬儀等	葬儀社、寺・教会等

少額短期保険
 これらの費用を
 保険でカバー

＜家財・遺品整理とは(例)＞



＜少額短期保険サービス(例)＞

契約者	サービス(例)		
家主 管理 または	A社	・ 賃貸住宅内で入居者の自殺や孤独死が発生したことによってオーナーや管理会社が被る、家賃の損失(最大200万円、最長12か月間)と事故箇所の原状回復費用(最大100万円)を補償	月額300円/居室
	B社	・ 賃貸住宅のオーナー・管理会社向けに開発した商品で、万が一、入居者が死亡した際、残された家財物の片づけ費用、居室内の修繕費用を保障します。また、その入居者の葬儀を実施した場合の費用も保障	月額780円/居室 (保険金額 30 万円の場合)
入居者	C社	・ 死亡に伴う、事務手続き(死亡の連絡や葬儀の依頼・執行、役所の手続き、保険の請求、各種契約の解約など)をセットで保証	20,100円~/1年
	D社	・ 賃貸住宅の入居者専用開発された商品で、家財保障、修理費用保障、ドアロック交換費用保障、凍結再発防止費用保障、遺品整理費用保障、入居者賠償責任保障、個人賠償責任保障がセットされた商品 ・ 孤独死と関連する保障として、入居者の死亡による借戸室の修理費用および明け渡しのための遺品整理費用がある	9,500円~17,000円/1年 17,000~32,000円/2年

3. 居住支援サービスの提供方法①：公的支援の活用

- 居住支援協議会が紹介する居住支援サービスは、公的に提供されているサービスも考えられます。
- 公的サービスとして、各公共団体において名称やサービス内容が異なるため、関係部署に活用可能なサービスに関して確認することが重要です。

居住支援に関する公的支援（例）

高齢者

- **地域支援事業（介護保険制度）**
 - ・ 予防給付のうち訪問介護・通所介護は、市町村が地域の実情に応じた取組みができる地域支援事業に移行しています。
 - ・ 地域支援事業では、介護だけでなく掃除や洗濯等の生活支援サービス等も提供可能となっています。
- **地域包括支援センター**
 - ・ 高齢者の生活支援として市町村が設置する地域包括支援センターがあります。
 - ・ 地域包括支援センターでは、高齢者の総合相談やサービス事業者との連携等が行われています。
- **地域ケア会議【参考資料3】**
 - ・ 高齢者の支援の充実とそれを支える社会基盤整備を目的に、地域の課題を的確に把握し、関係者が問題解決に向けて話し合う場として地域包括支援センターや市町村に設置されています。
- **低所得高齢者等住まい・生活支援モデル事業【参考資料4】**
 - ・ 自立した生活を送ることが困難な低所得・低資産高齢者が住み慣れた地域において継続的に安心して暮らせるよう、社会福祉法人やNPO法人等が、地域連携・協働のネットワークを構築し、既存の空家等を活用した低廉な家賃の住まいの確保や日常的な相談（生活支援）、見守り等を行う取組みについて、支援しています。

障害者

- **（自立支援）協議会**
 - ・ 地域の関係者が集まり、地域における課題を共有し、その課題を踏まえて地域のサービス基盤の整備を進めていく重要な役割を担っています。
- **住宅入居等支援事業（居住サポート事業）**
 - ・ 保証人がいない等の理由により入居が困難な障害者等に対し、入居に必要な調整等の支援、居住支援のための関係機関によるサポート体制の調整等を行っています。
- **地域相談支援（地域移行支援、地域定着支援）**
 - ・ 地域移行支援では、施設等に入所等している障害者を対象に、住居の確保その他の地域生活に移行するための支援を行っています。
 - ・ 地域定着支援では、単身で生活している障害者等を対象に、常時の連絡体制を確保し、緊急時に必要な支援を行っています。

3. 居住支援サービスの提供方法①：公的支援の活用（つづき）

居住支援に関する公的支援（例）

子育て

○ **地域優良賃貸住宅**

- ・子育て世帯に対する支援を強化するため、地域優良賃貸住宅制度に「子育て支援タイプ」を創設し、戸建て空き家等を子育て仕様に改修して地域優良賃貸住宅として供給する取組みへの支援を拡充しました。
（補助対象を共用部分やバリアフリー化の改修工事費から、改良費全体に拡充）

○ **都市再生機構の子育て支援**

- ・高齢者や子育て等世帯が、親族と交流・援助しながら生活する近居を促進するため、「近居割」を創設し、概ね半径2キロ圏内のUR賃貸住宅同士での近居を対象に一定期間家賃を減額しています。さらに一部のエリアにおいて「近距割ワイド」を導入し、UR賃貸住宅とエリア内のあらゆる住宅との近居を対象としました。

生活困窮者

○ **生活困窮者自立支援制度【参考資料5】**

- ・生活困窮者に対して、就労や家計管理の支援等を行うとともに、他制度とも連携して、包括的・継続的な支援を実施します。
- ・離職により住宅を失う又はそのおそれが高い生活困窮者に対して、有期で家賃相当額を支給し、就職活動を支えます。

○ **生活保護制度【参考資料6】**

- ・生活保護制度は、生活に困窮する方に対し、その困窮の程度に応じて必要な保護を行い、健康で文化的な最低限度の生活を保障するとともに、自立を助長することを目的としています。
- ・生活保護は、生活扶助や住宅扶助、医療扶助等、8種類の扶助に分かれています。
- ・住宅扶助としては、家賃について限度額の範囲内で支給を受けることができます。
- ・受給者に代わり福祉事務所が、家主等に家賃（共益費を含む）を納付すること（代理納付）も可能です。

その他

○ **身元保証人確保対策事業**

- ・児童養護施設等に入所している子ども、里親に委託されている子ども等が、施設を退所して社会的に自立した生活を行う際、賃貸住宅契約時の連帯保証人等を公的に確保することが可能となっています。

3. 居住支援サービスの提供方法② 民間事業者等との連携イメージ

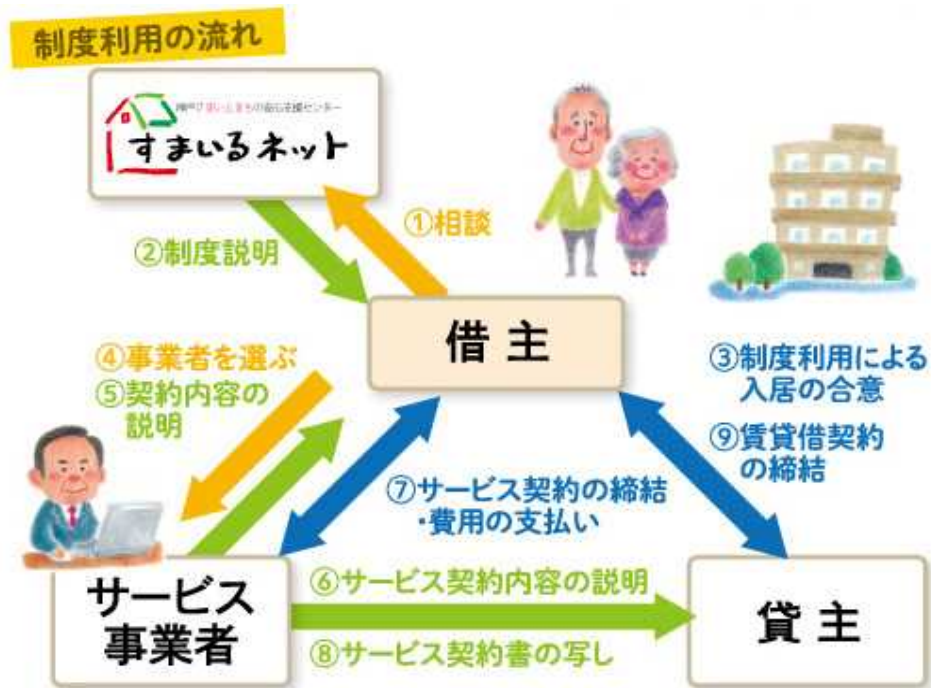
- 居住支援サービスを提供する事業者との連携については、大きく3つのパターンが想定されます。
- 地域のニーズやサービス提供事業者、公的サービス等の実態に応じて連携を工夫して、居住支援サービスを提供することが考えられます。

	<事業者連携タイプ>	<業界団体・福祉団体連携タイプ>	<プラットフォーム連携タイプ>
連携パターン	<p>①相談 ②紹介 ③事業者選定・契約</p> <p>住宅確保要配慮者</p> <p>連携</p> <p>サービス事業者</p> <p>居住支援協議会</p>	<p>①相談 ②照会※ ③サービス提案 ④事業者選定・契約</p> <p>住宅確保要配慮者</p> <p>※本人の了承があった場合</p> <p>居住支援協議会(相談会)</p> <p>業界団体</p> <p>福祉団体</p>	<p>①相談 ②照会 ③サービス提案 ④事業者選定・契約</p> <p>住宅確保要配慮者</p> <p>居住支援協議会</p> <p>福祉系プラットフォーム</p>
概要	<ul style="list-style-type: none"> 居住支援協議会が、必要な居住支援サービスを設定し、事業者と協定を締結し連携を図る 事前に居住支援サービス提供事業者を決めておくことにより、相談者のニーズに応じたサービスを比較的簡便に紹介することが可能(事務労力の軽減) また、一定の質が確保されたサービス提供が可能となる(質の確保) 	<ul style="list-style-type: none"> 居住支援サービス提供事業者が属する業界団体や福祉団体等と連携（居住支援協議会の構成員となる等） 業界団体・福祉団体を通じて多様な事業者に照会できることにより、相談者のニーズに応じたきめ細かなサービス提供が可能となる(きめ細かなサービス) 	<ul style="list-style-type: none"> 福祉系団体によるプラットフォームと連携し一体的に展開 住宅確保要配慮者は福祉系事業者（介護や生活支援等）となじみやすいため、日常の延長線上で相談が可能(シームレスなサービス提供) 基本的な相談業務はプラットフォームが担うため、居住支援協議会の事務量が軽減される(事務労力の軽減)

民間事業者等との連携イメージ①：事業者連携タイプ例（神戸市）

- 神戸市居住支援協議会では、民間賃貸住宅の貸主を対象にアンケートを行い、住宅確保要配慮者の入居受け入れに必要な支援策として、連帯保証サービス、残存家具の片付けサービス、安否確認サービスなど、5つのサービスを提供する「こうべ賃貸住宅安心入居制度」を制度化しています。
- サービスを提供する事業者は、公募により募集し、事業者選定評価委員会で採択事業者・提供サービスを決定し、事業者と協定を締結しています。

<こうべ賃貸住宅安心入居制度>



<提供するサービスと事業者>

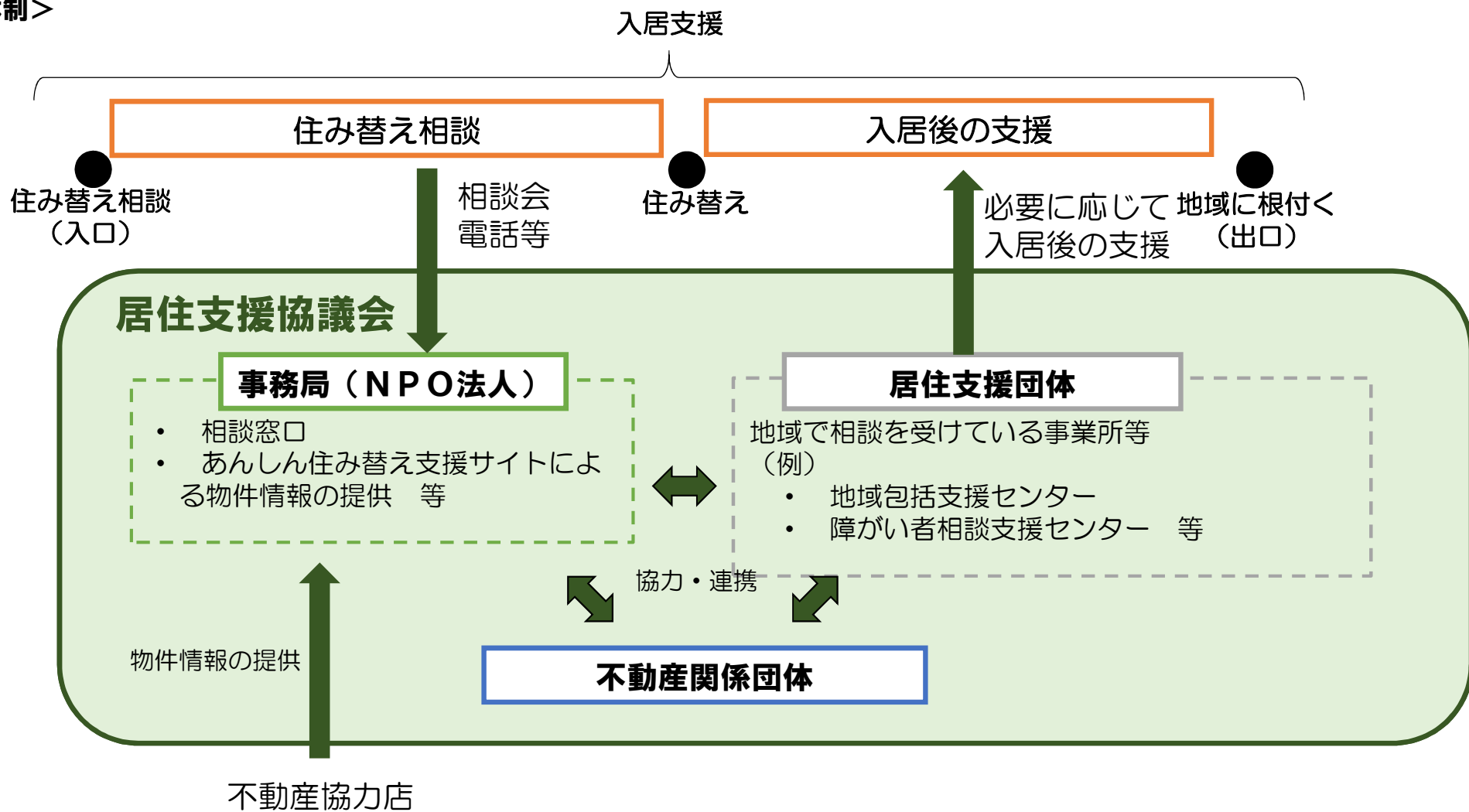
連携事業者	提供するサービス				
	基本サービス			その他のサービス	
	連帯保証	残存家具	安否確認	葬儀	福祉整理
A社（一般社団法人）	●	●		●	
B社（株式会社）		●	●	●	
C社（株式会社）			●		
D社（株式会社）		●			●
E社（有限会社）		●			

※ 網掛けのサービスについては、利用料を神戸すまいまちづくり公社が預かる

民間事業者等との連携イメージ②：業界団体・福祉団体連携タイプ例（熊本市）

- 熊本市では、居住支援協議会の構成メンバーとして地域で相談を受けている事業所や不動産関係団体と連携し、入居希望者からの相談を電話等で受けています。
- 入居後の生活支援についても、相談者のニーズに応じ、継続的なサービスへつないでいます。

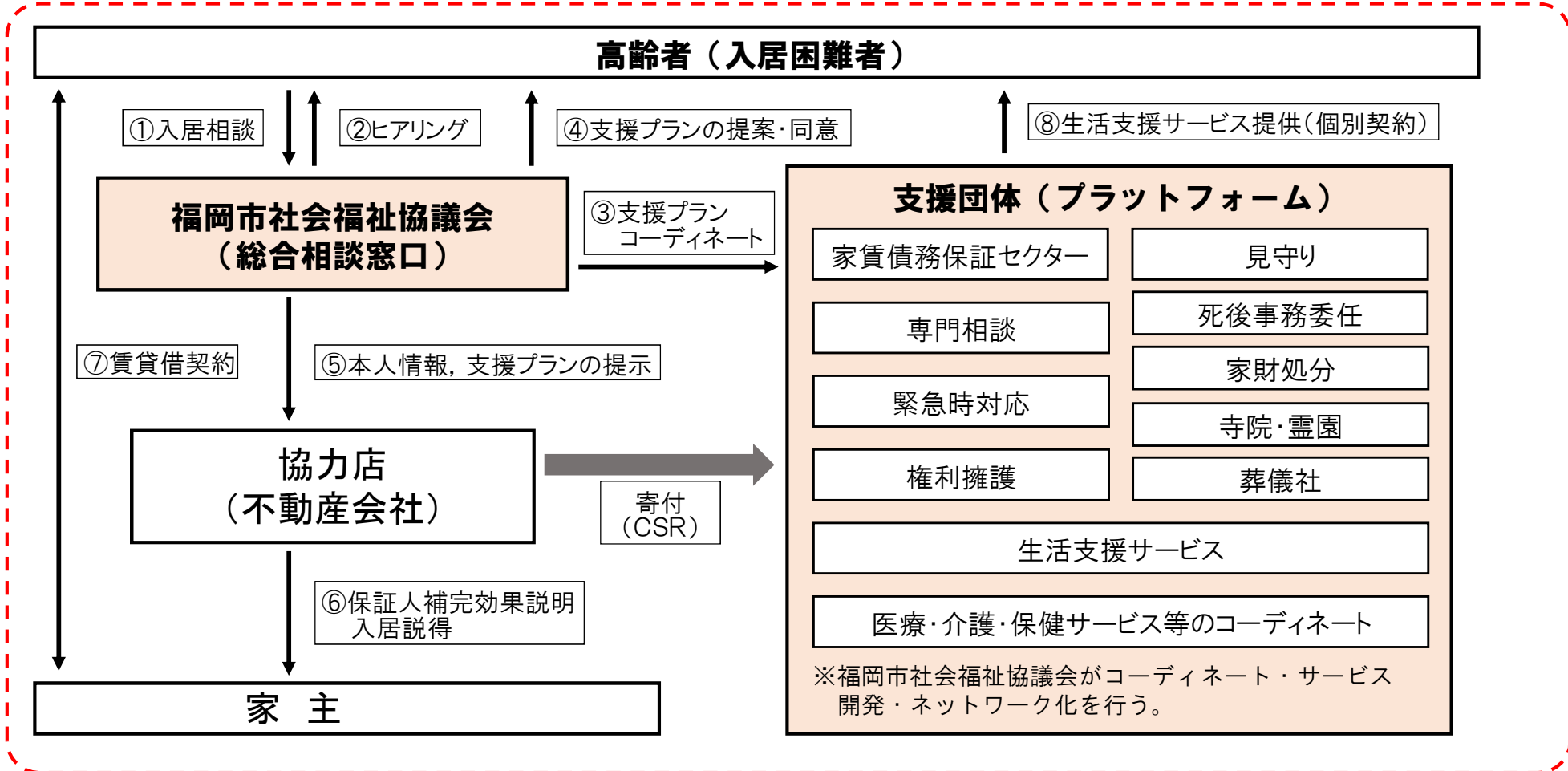
<相談体制>



民間事業者等との連携イメージ③：プラットフォーム連携タイプ例（福岡市）

○ 福岡市では、福岡市社会福祉協議会がコーディネーターとなり、これまで保証人がいない等の理由により、民間賃貸住宅への入居が困難であった高齢者の入居を支援するとともに、様々な生活支援サービスを提供するプラットフォームを構築することで、民間賃貸住宅への円滑な居住支援を行っています。

<事業スキーム>



↑ 事業全体のバックアップ

居住支援協議会（事務局：福岡市住宅計画課）

4. 今後の展開について

- 本ガイドブックでは、比較的人口が多い自治体が設立する居住支援協議会を対象とし、初動期の活動の支援を目的に整理していますが、今後の展開については、以下の内容が求められることも考えられます。
- このため、今後も取組みの蓄積を行うとともに全国の協議会活動の進行に併せ、本ガイドブックも適宜更新を図ります。

● 都道府県と市区町村の役割の整理

- ・ 居住支援協議会は、都道府県単位、市区町村単位又は自治体が連携して設立することが可能ですが、それぞれで役割が異なると考えられます。現在の設立状況としては、都道府県及び政令指定都市が大半であり、本ガイドブックもそこを対象としたものになっています。
- ・ 今後、市区町村単位の居住支援協議会が増えることを期待していますが、その場合はそれぞれの役割を整理し、ガイドブックの見直しを図る必要があると考えられます。

● 住宅や住環境の質の確保と情報提供

- ・ 現在、要配慮者の入居を拒まない住宅については、住宅や設備の仕様について基準を設けていない協議会が大半となっており、居住に適さない物件である場合もあります。
- ・ このため、入居実績を積み重ね、住宅確保要配慮者が求める住宅の質や設備を見極めるとともに、施設やサービス拠点の立地状況等も含めた適切な住宅確保を行っていくことが考えられます。

● 制度のはざまに陥る人へのきめ細かな支援

- ・ 現在の居住支援は、民間サービスだけでなく、公的サービスでも救えない、制度のはざまやサービスのはざまに陥る人が存在することも考えられます。
- ・ 今後は、相談窓口での相談内容や対応の蓄積をもとに、要配慮者をシームレスな形で捉え、誰もが住宅を確保し、安心して住めるきめ細かな支援を検討することも必要となります。

● 協議会運営の経済的自立化

- ・ 現在、協議会の活動は、国からの支援を活用している団体が多いものの、持続的な活動にしていくには運営費の経済的自立化は不可欠です。
- ・ 経済的自立を前提とした活動の組み立てを検討することも必要となります。

参考資料 1 : 居住支援協議会の連絡先①

平成28年3月24日時点

地方公共団体名	地方公共団体担当課	協議会事務局	HP等
	連絡先 (TEL)	連絡先 (TEL)	
北海道	建設部住宅局建築指導課	(同左)	
	011-231-4111 (内線29471)		
北海道本別町	本別町総合ケアセンター	(同左)	
	0156-22-8520		
青森県	県土整備部建築住宅課 住宅企画グループ	(公社) 青森県宅地建物取引業協会	http://aomori-kyoju.com
	017-734-9695	017-722-4086	
岩手県	県土整備部建築住宅課 住宅計画担当	(一財) 岩手県建築住宅センター	http://www.iwate-kyojushien.jp
	019-629-5933	019-652-7744	
宮城県	土木部住宅課 企画調査班	(同左)	http://www.pref.miyagi.jp/soshiki/juutaku/kyojuusien.html#1
	022-211-3256		
秋田県	建設部建築住宅課	(同左)	
	018-860-2561		
山形県	県土整備部建築住宅課	(同左)	http://www.pref.yamagata.jp/kurashi/seikatsu/jutakushien/7180025anshin_jutaku.html
	023-630-2637		
山形県鶴岡市	建設部建築課 住宅管理係	(同左)	
	0235-25-2111		
福島県	土木部建築指導課 民間建築担当	(一財)福島県建築安全機構	http://www.fukushima-kyojushien.jp/
	024-521-7528	024-529-5273	
茨城県	土木部都市局住宅課	(同左)	
	029-301-4759		
栃木県	県土整備部住宅課	(一社) 栃木県建築士会	http://www.tochigi-kenchikushikai.or.jp/jushien/
	028-623-2484	028-639-3150	

参考資料 1 : 居住支援協議会の連絡先②

平成28年3月24日時点

地方公共団体名	地方公共団体担当課	協議会事務局	HP等
	連絡先 (TEL)	連絡先 (TEL)	
群馬県	県土整備部住宅政策課	(公財) 日本賃貸住宅管理協会群馬県支部	http://g-anshin.net/
	027-898-3094	027-323-0080	
埼玉県	都市整備部住宅課	埼玉県住宅供給公社	http://www.sasn.jp/description/8/
	048-830-5573	048-829-2865	
千葉県	県土整備部都市整備局住宅課	(同左)	http://www.pref.chiba.lg.jp/juutaku/seisaku/juutaku/kyojyuushienn2.html
	043-223-3255		
東京都	都市整備局住宅政策推進部住宅政策課	(同左)	http://www.toshiseibi.metro.tokyo.jp/juutaku/seisaku/ha_council/
	03-5320-4932		
東京都江東区	都市整備部住宅課 住宅指導係	(同左)	http://www.city.koto.lg.jp/seikatsu/kurashi/123456/index.html
	03-3647-9473		
東京都豊島区	都市整備部住宅課 住宅施策推進グループ	としまNPO推進協議会	http://www.city.toshima.lg.jp/310/machizukuri/sumai/kekaku/027286.html
	03-3981-2655	03-5951-1508	
東京都板橋区	都市整備部住宅政策課 住宅政策推進グループ	(同左)	http://www.city.itabashi.tokyo.jp/c_kurashi/058/058910.html
	03-3579-2186		
東京都八王子市	まちなみ整備部住宅政策課	(同左)	
	042-620-7385		
東京都調布市	都市整備部住宅課	(同左)	
	042-481-7545		
神奈川県	県土整備局建築住宅部住宅計画課	(公社) かながわ住まいまちづくり協会	http://www.machikyo.or.jp/kyojyushien/
	045-210-6557	045-664-6896	

参考資料 1 : 居住支援協議会の連絡先③

平成28年3月24日時点

地方公共団体名	地方公共団体担当課	協議会事務局	HP等
	連絡先 (TEL)	連絡先 (TEL)	
新潟県	土木部都市局都市政策課	(公財) 日本賃貸住宅管理協会新潟県支部	http://www.pref.niigata.lg.jp/toshiseisaku/1356779827770.html
	025-280-5428	025-211-8665	
富山県	土木部建築住宅課	富山県住まい・街づくり協会	http://www.pref.toyama.jp/cms_sec/1507/kj00011943.html
	076-444-3358	076-444-3355	
石川県	土木部建築住宅課	(同左)	
	076-225-1777		
福井県	土木部建築住宅課	(同左)	
	0776-20-0505		
長野県	建設部建築住宅課	(同左)	
	026-235-7339		
岐阜県	都市建築部公共建築住宅課	(同左)	http://www.pref.gifu.lg.jp/kurashi/jutaku/sumai/11659/kyojyukyo.html
	058-272-8693		
岐阜県岐阜市	まちづくり推進部まちづくり推進政策課	(同左)	http://www.city.gifu.lg.jp/13358.htm
	058-265-4141 (内線6102)		
静岡県	くらし・環境部すまいづくり課	(同左)	http://www.pref.shizuoka.jp/kenmin/km-310/kyojyusien/annsinnkyojyuu.html
	054-221-3081		
愛知県	建設部建築担当局住宅計画課	愛知県住宅供給公社	http://www.pref.aichi.jp/0000047102.html
	052-954-6568	052-954-1361	
三重県	県土整備部住宅課	(同左)	http://www.pref.mie.lg.jp/JUTAKU/HP/suimai/anshin/index.htm
	059-224-2720		

参考資料 1 : 居住支援協議会の連絡先④

平成28年3月24日時点

地方公共団体名	地方公共団体担当課	協議会事務局	HP等
	連絡先 (TEL)	連絡先 (TEL)	
滋賀県	土木交通部住宅課	(公財) 日本賃貸住宅管理協会滋賀県支部	http://www.pref.shiga.lg.jp/h/jutaku/suimai-machi/safetynet/files/20130507.html
	077-528-4235	077-547-3232	
京都府	建設交通部住宅課	(同左)	http://www.pref.kyoto.jp/jutaku/kyjyusenkyougikai.html
	075-414-5361		
京都府京都市	都市計画局まち再生・創造推進室	京安心すまいセンター	http://www.kyoto-sjn.jp/
	075-222-3503	075-744-1670	
大阪府	住宅まちづくり部都市居住課	(同左)	http://www.osaka-anshin.com/
	06-6210-9707		
兵庫県	県土整備部住宅建築局住宅政策課	(公財) 兵庫県住宅建築総合センター ひょうご住まいサポートセンター	http://support.hyogo-jkc.or.jp/kyoju/
	078-362-3583	078-360-2536	
兵庫県神戸市	住宅都市局住宅部住宅政策課	(一財) 神戸すまいまちづくり公社	http://kobekyojushien.web.fc2.com/
	078-322-5604	078-222-0186	
奈良県	県土マネジメント部まちづくり推進局住宅課	(同左)	
	0742-27-7540		
和歌山県	県土整備部都市住宅局建築住宅課	(同左)	
	073-441-3184		
鳥取県	生活環境部くらしの安心局 住まいまちづくり課	(公社) 鳥取県宅地建物取引業協会	http://www.pref.tottori.lg.jp/210859.htm
	0857-26-7408	0857-23-3569	
島根県	土木部建築住宅課 住宅企画グループ	(一財) 島根県建築住宅センター	http://www.pref.shimane.lg.jp/kenchikujutaku/shienseido/anshinchintai/
	0852-22-6587	0852-26-4577	

参考資料 1 : 居住支援協議会の連絡先⑤

平成28年3月24日時点

地方公共団体名	地方公共団体担当課	協議会事務局	HP等
	連絡先 (TEL)	連絡先 (TEL)	
岡山県	土木部都市局住宅課 計画班	(一社) 岡山県宅地建物取引業協会	http://oka-kyoju.aba-momo.com/
	086-226-7527	086-222-2131	
広島県	土木建築局住宅課 住宅企画グループ	(公社) 広島県宅地建物取引業協会	https://www.pref.hiroshima.lg.jp/site/jutaku-safety-net/kyojuusien.html
	082-513-4164	082-243-0011	
山口県	土木建築部住宅課	(一社) 山口県宅地建物取引業協会	http://www.pref.yamaguchi.lg.jp/cms/a18900/jyutaku/minkanjyutaku.html
	083-933-3883	083-973-7111	
徳島県	県土整備部住宅課	(同左)	http://www.tokushima-kyojushien.org/
	088-621-2593		
香川県	土木部住宅課	(同左)	http://www.pref.kagawa.lg.jp/jutaku/other/
	087-832-3584		
愛媛県	土木部道路都市局建築住宅課 住宅企画係	(公社) 愛媛県宅地建物取引業協会	http://www.pref.ehime.jp/h41000/5747/kyozyuushienkyougikai/index.html
	089-912-2760	089-943-2184	
高知県	土木部住宅課	(公社) 高知県宅地建物取引業協会	http://kyojyuusien-kochi.net/
	088-823-9862	088-823-2001	
福岡県	建築都市部住宅計画課	(一財) 福岡県建築住宅センター	
	092-643-3732	092-781-5169	
福岡県北九州市	建築都市局住宅部住宅計画課	(同左)	
	093-582-2592		
福岡県福岡市	住宅都市局住宅部住宅計画課	(同左)	http://www.city.fukuoka.lg.jp/jutaku-toshi/jigyochosei/shisei/fukuokasikyousiennkyougikai/kyojuushienkyougikai.html
	092-711-4279		

参考資料 1 : 居住支援協議会の連絡先⑥

平成28年3月24日時点

地方公共団体名	地方公共団体担当課	協議会事務局	HP等
	連絡先 (TEL)	連絡先 (TEL)	
福岡県大牟田市	都市整備部建築住宅課	(社福) 大牟田市社会福祉協議会	http://sumiyoka.net/
	0944-41-2787	0944-57-2531	
佐賀県	県土づくり本部建築住宅課	(同左)	
	0952-25-4165		
長崎県	土木部住宅課	(同左)	
	095-894-3108		
熊本県	土木部建築住宅局住宅課	(同左)	http://www.pref.kumamoto.jp/soshiki/102/kumamotoanshintintai.html
	096-333-2547		
熊本市	都市建設局建築計画課	(NPO)自立応援団	http://safla.net.com/
	096-328-2438	096-245-5667	
大分県	土木建築部建築住宅課	(同左)	
	097-506-4677		
宮崎県	県土整備部建築住宅課	(同左)	
	0985-26-7196		
鹿児島県	土木部建築課 住宅政策室	(公財)鹿児島県住宅・建築総合センター	
	099-286-3738	099-224-4543	
沖縄県	土木建築部住宅課	沖縄県住宅供給公社	http://kyojyushien.ojkk.or.jp/
	098-866-2418	098-917-2433	

参考資料2：公益社団法人全国賃貸住宅経営者協会連合会(ちんたい協会)の取組み

○ 公益社団法人全国賃貸住宅経営者協会連合会(ちんたい協会)では、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、関係省庁と連携しながら各種ガイドブック(GB)を作成し、賃貸住宅経営者だけでなく、全国の自治体や福祉事務所等にも提供し、周知を図っています。〔URL：http://www.chintai.or.jp/contents/guidebook.html〕

● 高齢者の入居促進GB

【平成27年10月版】

高齢者では、認知症の一人が10人を超え、介護が必要な高齢者も増えてきています。同居家族の見守りや介護費用の不足は、賃貸住宅で生活する方にとって大きな課題です。『高齢者に安心して民間賃貸住宅で生活していただくためのガイドブック』を作成し、賃貸住宅経営者や関係機関等に配布しています。



【家主さん向け】
高齢者に安心して民間賃貸住宅で生活していただくためのガイドブック

作成：公益社団法人 全国賃貸住宅経営者協会連合会 (編集：S.A.S.I 編集)
協力：厚生労働省 国土交通省

● ひとり親家庭の入居促進GB

【平成27年6月版】

ひとり親家庭は、ひとり親家庭の収入が低く、子育てに悩む方が多くいます。また、子育てに悩む方が多く、子育てに悩む方が多くいます。『ひとり親家庭に安心して民間賃貸住宅で生活していただくためのガイドブック』を作成し、賃貸住宅経営者や関係機関等に配布しています。



【家主さん向け】
ひとり親家庭に安心して民間賃貸住宅で生活していただくためのガイドブック

作成：公益社団法人 全国賃貸住宅経営者協会連合会 (編集：S.A.S.I 編集)
協力：厚生労働省 国土交通省 後援：内閣府

● 障害者の入居促進GB

【平成27年11月版】

障害者基本法の第4条(基本原則)「差別の禁止」が具体化され、障害者差別解消法が制定されました。『障害者差別解消法について』を作成し、賃貸住宅経営者や関係機関等に配布しています。



【宅建業者・管理業者・家主さん向け】
障害者差別解消法について 充分にご理解いただき 障害のある方々への適切なご配慮にお努めください

作成：公益社団法人 全国賃貸住宅経営者協会連合会 (編集：S.A.S.I 編集)
協力：国土交通省 後援：内閣府

● 生活保護受給者の入居促進GB

【平成27年7月版】

生活保護受給者の入居促進GBを作成し、賃貸住宅経営者や関係機関等に配布しています。



【家主さん向け】
生活保護受給者に安心して民間賃貸住宅で生活していただくためのガイドブック

作成：公益社団法人 全国賃貸住宅経営者協会連合会 (編集：S.A.S.I 編集)
協力：厚生労働省 国土交通省 後援：内閣府

● 外国人技能実習生の入居促進GB

【平成26年12月版】

外国人技能実習生の入居促進GBを作成し、賃貸住宅経営者や関係機関等に配布しています。



【家主さん向け】
外国人技能実習生に安心して民間賃貸住宅で生活していただくためのガイドブック

作成：公益社団法人 全国賃貸住宅経営者協会連合会 (編集：S.A.S.I 編集)
協力：厚生労働省 国土交通省

● 被災者の入居促進GB

【平成28年1月版】

被災者の入居促進GBを作成し、賃貸住宅経営者や関係機関等に配布しています。



【行政担当者向け】
被災者に速やかに応借上げ住宅へ入居していただくためのガイドブック

作成：公益社団法人 全国賃貸住宅経営者協会連合会 (編集：S.A.S.I 編集)
協力：内閣府(防災担当) 国土交通省

● 空き家の利用促進GB

【平成27年10月版】

空き家の利用促進GBを作成し、賃貸住宅経営者や関係機関等に配布しています。



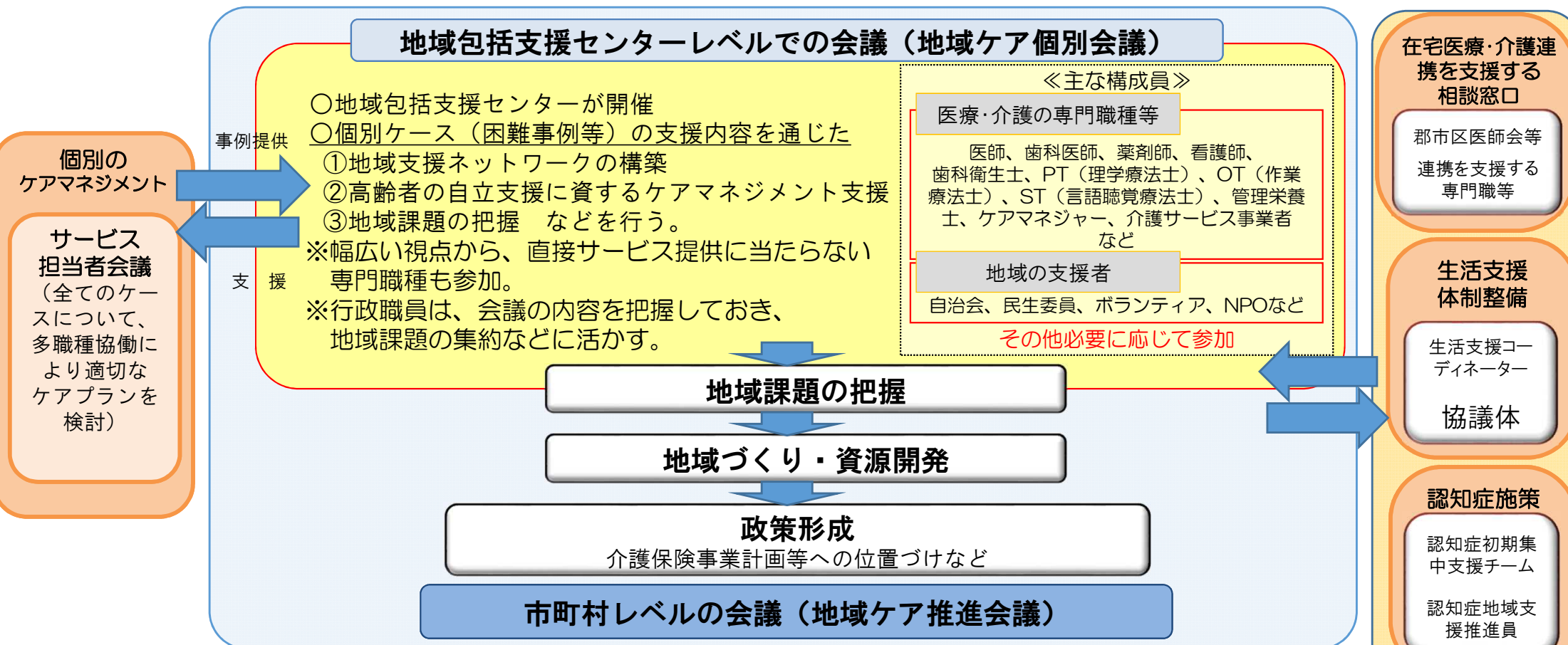
【空き家所有者向け】
新たな法律³¹が制定され 倒壊寸前の放置された空き家は「特定空き家³²」として 所有者への助言・指導、勧告、命令等が行われる対象となります

作成：公益社団法人 全国賃貸住宅経営者協会連合会 (編集：S.A.S.I 編集)
協力：国土交通省 後援：総務省 内閣府

参考資料3：地域ケア会議の推進

地域包括支援センター等において、多職種協働による個別事例の検討等を行い、地域のネットワーク構築、ケアマネジメント支援、地域課題の把握等を推進する。
 ※従来の包括的支援事業（地域包括支援センターの運営費）ではなく、新しい包括的支援事業（社会保障充実分）として計上

(参考)平成27年度から地域ケア会議を介護保険法に規定。(法第115条の48)
 ○市町村が地域ケア会議を行うよう努めなければならない旨を規定
 ○地域ケア会議を、適切な支援を図るために必要な検討を行うとともに、地域において自立した日常生活を営むために必要な支援体制に関する検討を行うものとして規定
 ○地域ケア会議に参加する関係者の協力や守秘義務に係る規定 など



・地域包括支援センターの箇所数：4,557ヶ所（センター・ブランチ・サブセンター合計7,228ヶ所）〔平成26年4月末現在〕
 ・地域ケア会議は1,577保険者で実施（平成26年度末時点）

参考資料4：「低所得高齢者等住まい・生活支援モデル事業」の概要

1. 事業概要

自立した生活を送ることが困難な低所得・低資産高齢者を対象に、社会福祉法人やNPO法人等が、地域連携・協働のネットワークを構築し、

①既存の空家等を活用した住まいの確保を支援するとともに、

②日常的な相談等（生活支援）や見守りにより、高齢者が住み慣れた地域において継続的に安心して暮らせるよう体制を整備すること

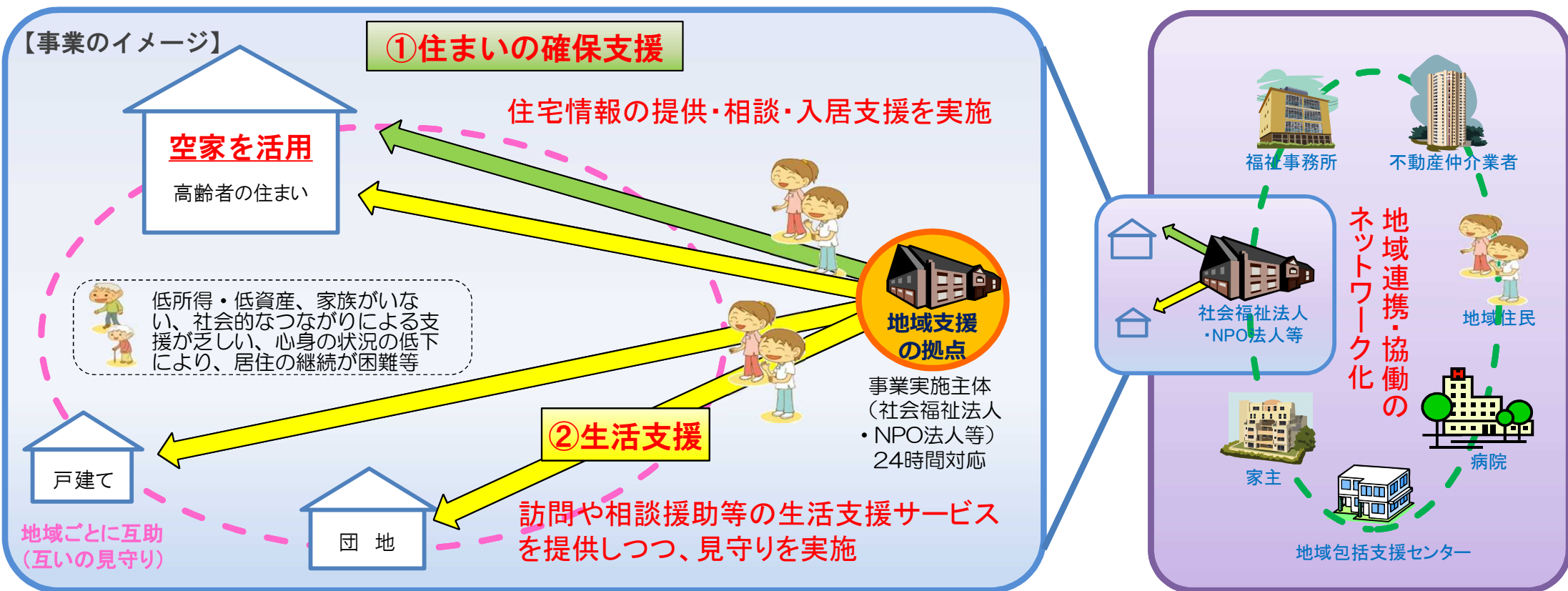
等について、国としても支援する。

2. 実施主体

市区町村（社会福祉法人、NPO法人等への委託可能）

3. 補助単価等

1事業当たり 5,106千円（定額） ※最長3か年



参考資料5：生活困窮者自立支援制度の概要①

平成 27 年 4 月から生活困窮者への支援制度がはじまりました。

生活に困っている

仕事が見つからない

将来が不安

病気で働けない

**ひとりで抱えこまずに
まずはご相談ください**

家賃を払えない

住む所がない

家族のことで悩んでいる

社会に出るのが怖い

働きたくても働けない、住む所がない、など、まずはお困り事をお聞かせください。地域の相談窓口と一緒に考え、解決へのお手伝いをします。ご家族などまわりの方からの相談でも受付いたします。

無料相談

ご相談はお住まいの市町村や自立相談支援事業を実施する機関の窓口にご連絡ください。

厚生労働省

平成 27 年 4 月から生活困窮者への支援制度がはじまりました。

就職 住居 家計管理 子どもの学習などをサポートします。

しごとや生活に困っていらっしゃる方、まずはご相談ください。相談窓口では一人ひとりの状況に合わせた支援プランを作成し、専門の支援員があなたに寄り添いながら、他の専門機関と連携して、解決に向けた支援を行います。

自立相談支援事業

あなただけの支援プランを作ります。

生活に困りごとや不安を抱えている場合は、まずは地域の相談窓口にご相談ください。支援員が相談を受けて、どのような支援が必要かをあなたと一緒に考え、具体的な支援プランを作成し、寄り添いながら自立に向けた支援を行います。

住居確保給付金の支給

家賃相当額を支給します。

離職などにより住居を失った方、または失うおそれの高い方には、就職に向けた活動をするなどを条件に、一定期間、家賃相当額を支給します。生活の土台となる住居を整えた上で、就職に向けた支援を行います。

就労準備支援事業

社会、就労への第一歩。

「社会との関わりに不安がある」、「他の人とコミュニケーションがうまくとれない」など、直ちに就労が困難な方に6か月から1年の間、プログラムによって、一般就労に向けた基礎能力を養いながら就労に向けた支援や就労機会の提供を行います。

家計相談支援事業

家計の立て直しをアドバイス。

家計状況の「見える化」と根本的な課題を把握し、相談者が自ら家計を管理できるように、状況に応じた支援計画の作成、相談支援、関係機関へのつなぎ、必要に応じて貸付のあっせん等を行い、早期の生活再生を支援します。

就労訓練事業

柔軟な働き方による就労の場の提供。

直ちに一般就労することが難しい方のために、その方を含めた作業機会を提供しながら、個別的就労支援プログラムに基づき、一般就労に向けた支援を中・長期的に実施する、就労訓練事業（いわゆる「中間的就労」）もあります。

生活困窮世帯の子どもの学習支援

子どもの明るい未来をサポート。

子どもの学習支援を始め、日常的な生活習慣、仲間と出合い活動ができる居場所づくり、進学に関する支援、高校進学者の中退防止に関する支援等、子どもと保護者の双方に必要な支援を行います。

※住居をもたない方、またはネットカフェ等の不安定な住居形態にある方で、一定期間、宿泊場所や衣食を提供します。あわせて、進路後の生活に向けて、就労支援などの自立支援も行う「一時生活支援事業」もあります。 ※「住居確保給付金の支給」、「一時生活支援事業」、「就労準備支援事業」については、一定の資産収入に関する要件を満たしている方が対象です。 ※各事業のほかに、関係機関等と連携し、適切な支援機関につなぎます。

<相談から支援までの流れ(相談無料・秘密厳守)>

1 まずは地域の相談窓口へ。

各自治体の窓口に対応している支援員が対応します。何らかの理由で窓口にお越しいただけない場合はご自宅にも訪問します。

2 生活の状況を見つめる。

あなたの生活の困りごとや不安を支援員にお話してください。生活の状況と課題を分析し「自立」に向けて寄り添いながら支援を行います。

3 あなただけの支援プランを。

支援員はあなたの意思を尊重しながら、自立に向けた目標や支援内容を一緒に考え、あなただけの支援プランを一緒に作ります。

4 支援決定・サービス提供。

完成した支援プランは自治体へ交えた関係者の話し合い（支援調整会議）により正式に決定され、その支援プランに基づいて各種サービスが提供されます。

5 定期的なモニタリング。

各種サービスの提供がゴールではありません。あなたの状態や支援の提供状況を支援員が定期的に確認し、支援プラン通りにいかない場合は支援プランを再検討します。

6 真に安定した生活へ。

あなたの困り事が解決されると支援は終了しますが、安定した生活を維持できているか、一定期間、支援員によるフォローアップがなされます。

自立相談支援機関の窓口の情報はこちらをご覧ください。 <http://www.mhlw.go.jp/stf/seisakunitsuite/bunya/000073432.html>

厚生労働省ホームページ > 政策について > 分野別の政策一覧 > 福祉・介護 > 生活保護・福祉一般 > 生活困窮者自立支援制度 > 制度の紹介

参考資料5：生活困窮者自立支援制度の概要②（住宅確保給付金）

目的

○ 離職等により経済的に困窮し、住居を失った又はそのおそれがある者に対し、住居確保給付金を支給することにより、安定した住居の確保と就労自立を図る。

※ 緊急雇用創出事業臨時特例基金(住まい対策拡充等支援事業分)事業として平成21年10月から行われていた住宅支援給付事業(平成26年度末までの事業)を制度化。

住居確保給付金の概要

➤ 支給対象者

- 申請日において65歳未満であって、離職等後2年以内の者
- 離職等の前に世帯の生計を主として維持していたこと
- ハローワークに求職の申し込みをしていること
- 国の雇用施策による給付等を受けていないこと

➤ 支給要件

- ① 収入要件：申請月の世帯収入合計額が、基準額（市町村民税均等割が非課税となる収入額の1/12）＋家賃額以下であること。家賃額は、住宅扶助特別基準額が上限。
（東京都1級地の場合）単身世帯：13.8万円、2人世帯：19.4万円、3人世帯：24.1万円
- ② 資産要件：申請時の世帯の預貯金合計額が、基準額×6（ただし100万円を超えない額）以下であること。
（東京都1級地の場合）単身世帯：50.4万円、2人世帯：78万円、3人世帯：100万円
- ③ 就職活動要件：ハローワークでの月2回以上の職業相談、自治体での月4回以上の面接支援等

➤ 支給額

賃貸住宅の家賃額（上限額は住宅扶助特別基準額）

（東京都1級地の場合 単身世帯：53,700円、2人世帯：64,000円）

➤ 支給期間 原則3か月間（就職活動を誠実にしている場合は3か月延長可能＜最長9か月まで＞）

期待される効果

- 有期の代理納付という仕組みの中で生活保護に至らないためのセーフティネットとして、効果を発揮。
- 自立相談支援事業や就労準備支援事業との組み合わせにより更なる効果を目指す。

参考資料6：生活保護受給者の居住支援について（居住の安定確保支援事業）

【趣旨】

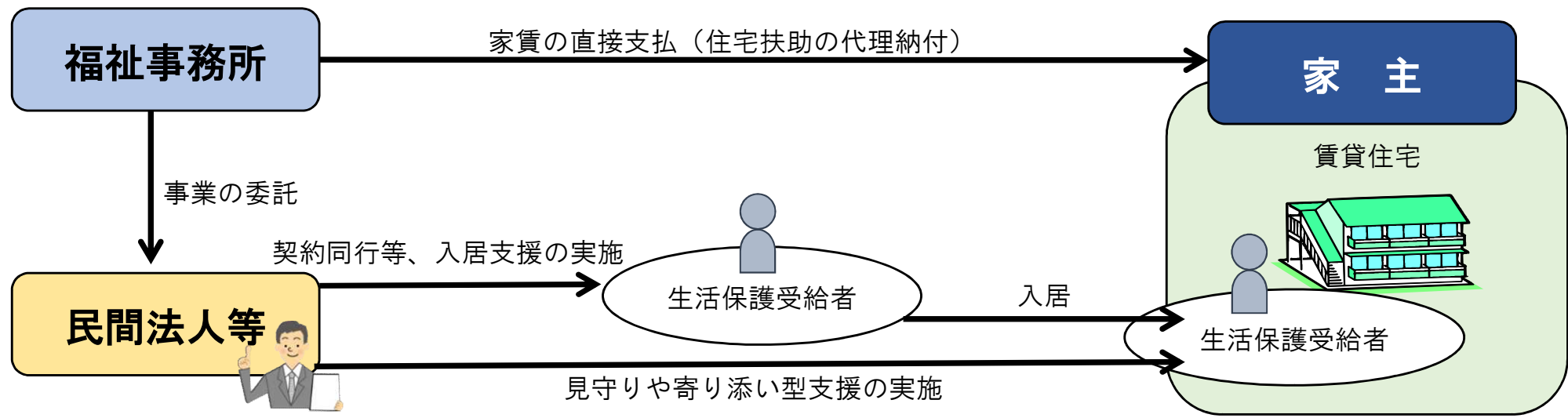
生活保護受給者が、民間賃貸住宅等への円滑な入居や入居後の地域生活を継続できるよう、下記に掲げる支援を行う。

【事業概要】

福祉事務所を設置する地方公共団体が、以下の事業を実施。（社会福祉法人、NPO法人等に委託可）

- ① 安価で質の良い住宅のリスト化
- ② 不動産業者への同行や現地確認による民間アパートへの入居の支援
- ③ 在宅生活を送る上で必要な見守りや受給者の課題に応じた寄り添い型の支援
 - ・入居している受給者に対する見守り
 - ・地域で活動する団体への加入、ボランティア活動への参加等について受給者への働きかけ
- ④ 居住支援協議会、宅地建物取引業者、地域住民、介護サービス事業者等との連携
- ⑤ 家賃（住宅扶助）の代理納付（福祉事務所が家主等に直接納付）の促進

【イメージ図】



安心居住政策研究会

■ 委員（敬称略／◎：座長）

<学識経験者>

- 赤井 厚雄 早稲田大学国際不動産研究所研究院客員教授
伊香賀 俊治 慶應義塾大学理工学部教授
大月 敏雄 東京大学大学院工学系研究科教授
祐成 保志 東京大学大学院人文社会系研究科准教授
◎中川 雅之 日本大学経済学部教授
水村 容子 東洋大学ライフデザイン学部教授
山田 あすか 東京電機大学未来科学部准教授

<関係団体>

- 木幡 剛 公益社団法人 全国宅地建物取引業協会連合会 事務局長
小村 利幸 公益社団法人 全国賃貸住宅経営者協会連合会 副会長
竹本 清志 独立行政法人 住宅金融支援機構 業務企画部 業務計画グループ長
石井 良明 一般社団法人 不動産協会 住宅政策委員会
間瀬 昭一 独立行政法人 都市再生機構 ウェルフェア推進事業部ウェルフェア推進戦略チームリーダー
宮代 哲一 公益財団法人 日本賃貸住宅管理協会 常務理事
吉田 肇 一般社団法人 住宅生産団体連合会「成熟社会居住研究会」座長

■ オブザーバー

- 国土交通省 住宅局 安心居住推進課長
厚生労働省 老健局 高齢者支援課長
厚生労働省 社会・援護局 障害保健福祉部 障害福祉課地域生活支援推進室長

■ 事務局

- 国土交通省 住宅局 安心居住推進課

■ 協力

- 株式会社アルテップ

