

# 居住支援協議会の概要

住宅確保要配慮者（低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子供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、地方公共団体や関係業者、居住支援団体等が連携（住宅セーフティネット法（※）第10条第1項）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。

（※）住宅セーフティネット法は平成19年に施行

## ○ 概要

### （1）構成

- ・ 地方公共団体の住宅担当部局及び自立支援、福祉サービス等担当部局
- ・ 宅地建物取引業者や賃貸住宅を管理する事業を営む者に係る団体
- ・ 居住に係る支援を行う営利を目的としない法人等

### （2）役割

- ・ 居住支援に関する情報を関係者間で共有・協議した上で、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必要な支援を実施

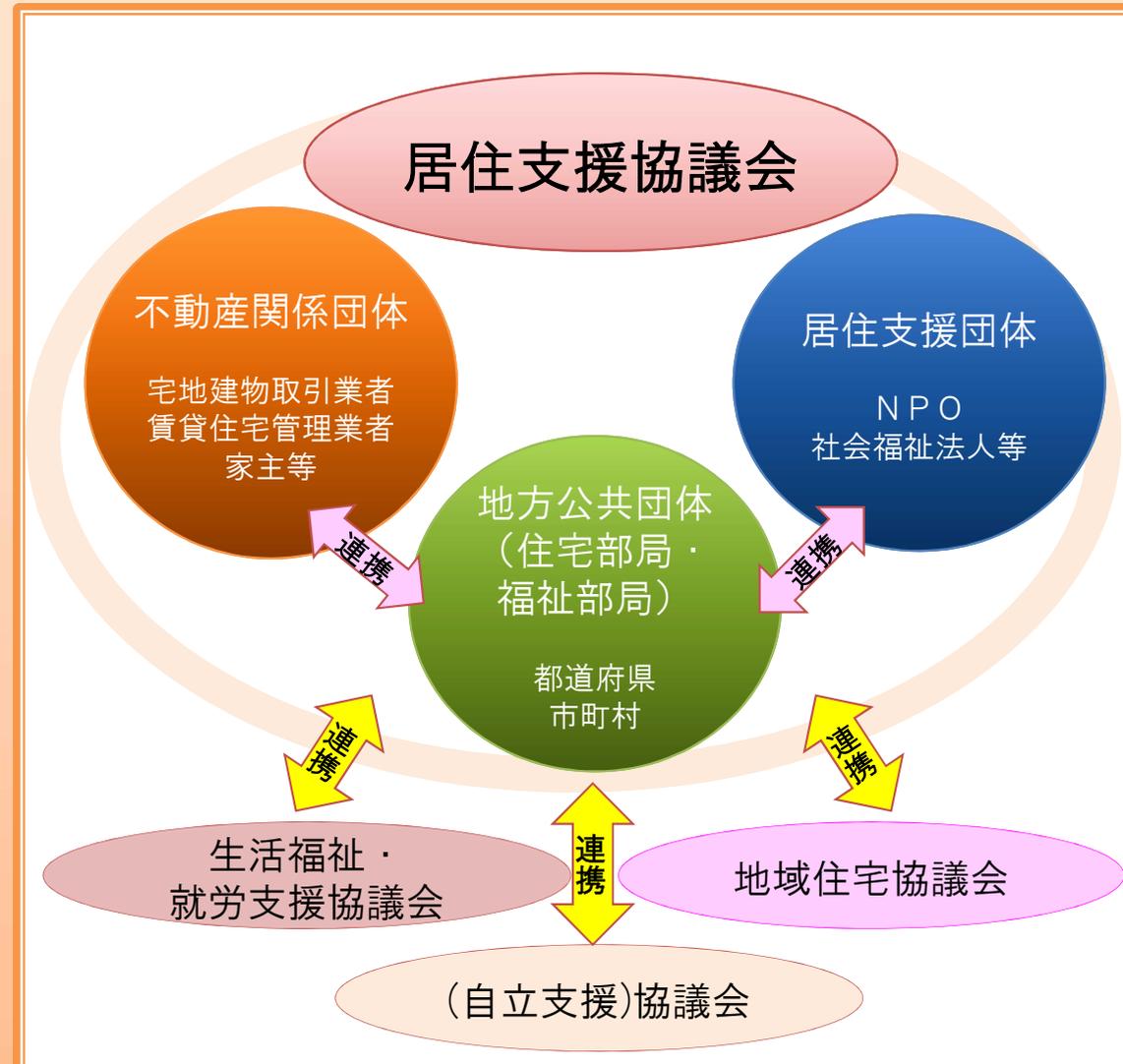
### （3）設立状況

48協議会が設立（H27.3.26時点）[37都道府県・11区市]  
 （北海道、岩手県、宮城県、山形県鶴岡市、福島県、栃木県、群馬県、埼玉県、千葉県、東京都、江東区、豊島区、板橋区、神奈川県、新潟県、富山県、岐阜県、岐阜市、静岡県、愛知県、三重県、滋賀県、京都府、京都市、大阪府、兵庫県、神戸市、和歌山県、鳥取県、島根県、岡山県、広島県、徳島県、香川県、愛媛県、高知県、福岡県、北九州市、福岡市、大牟田市、佐賀県、長崎県、熊本県、熊本市、大分県、宮崎県、鹿児島県、沖縄県）

### （4）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り組みを支援

- ・ 予算額：H27年度 重層的住宅セーフティネット構築支援事業（2.3億円）の内数



# 居住支援協議会の取組①（鳥取県居住支援協議会）

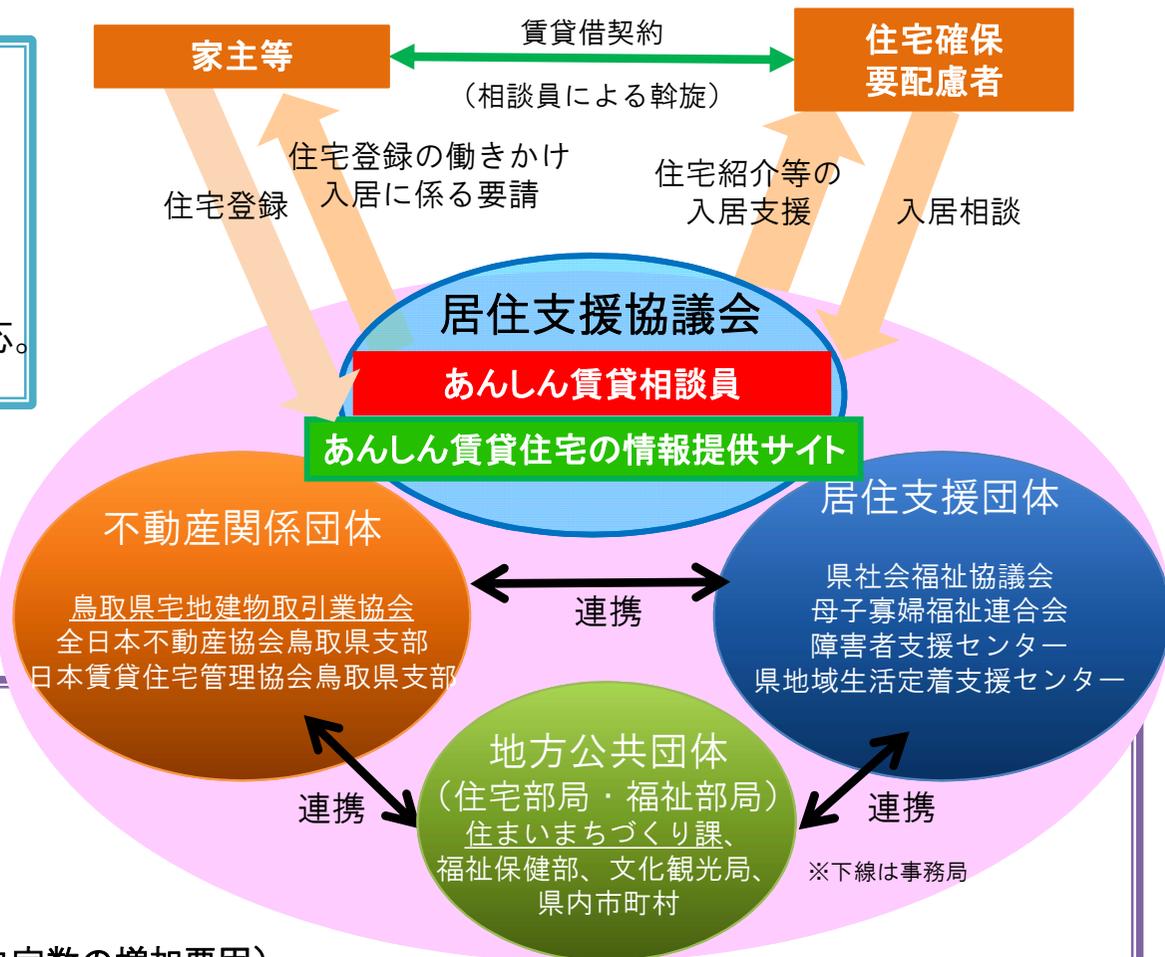
○協議会にあんしん賃貸相談員を配置し、住宅相談から入居まできめ細やかな対応を実施。

- 住宅確保要配慮者という理由では入居を拒否しない  
あんしん賃貸住宅について、HPで情報提供。
- 更に県内を「東部・中部」「西部」に分けて、  
「あんしん賃貸相談員（2名）」を地区別に配置。  
高齢者や障がい者等の入居・住み替え相談に直接対応。

（住宅相談員）  
・相談者と不動産店・家主、支援団体等の中に立つ「コーディネーター」の役割を担う（宅建主任者の資格を有する）。

## 相談対応実績

	H21	H22	H23	H24	H25	H26
高齢者	21	29	26	38	60	47
障がい者	26	36	55	84	62	54
外国人	2	3	0	1	4	8
子育て	13	15	28	28	25	25
その他	12	9	16	38	43	49
合計	74	92	125	189	194	183
<b>入居決定</b>	<b>17</b>	<b>39</b>	<b>74</b>	<b>143</b>	<b>127</b>	<b>124</b>



- （入居決定数の増加要因）
- きめ細やかな相談対応
    - ・不動産店、現地への同行、契約等の立ち会い
    - ・連帯保証人、緊急連絡先の確保
    - ・生活保護申請等の必要な行政手続きの支援
    - ・入居後の福祉・生活支援の確保
  - 経験・事例の蓄積
    - ・四半期毎の報告会、困難事例の検証
    - ・実績の積み重ねによる安心感
  - 相談制度の周知
    - ・協議会だより（会報）等による普及啓発
    - ・宅建業者研修会等、各種会議での協力依頼
- ※鳥取県からの聞き取り

# 居住支援協議会の取組②（埼玉県居住支援協議会）

○地域の不動産業者と連携し、住宅確保要配慮者の入居に係るバックアップ体制を構築。

## ①要配慮者を拒まない住宅の情報提供と住まいサポート店の設置

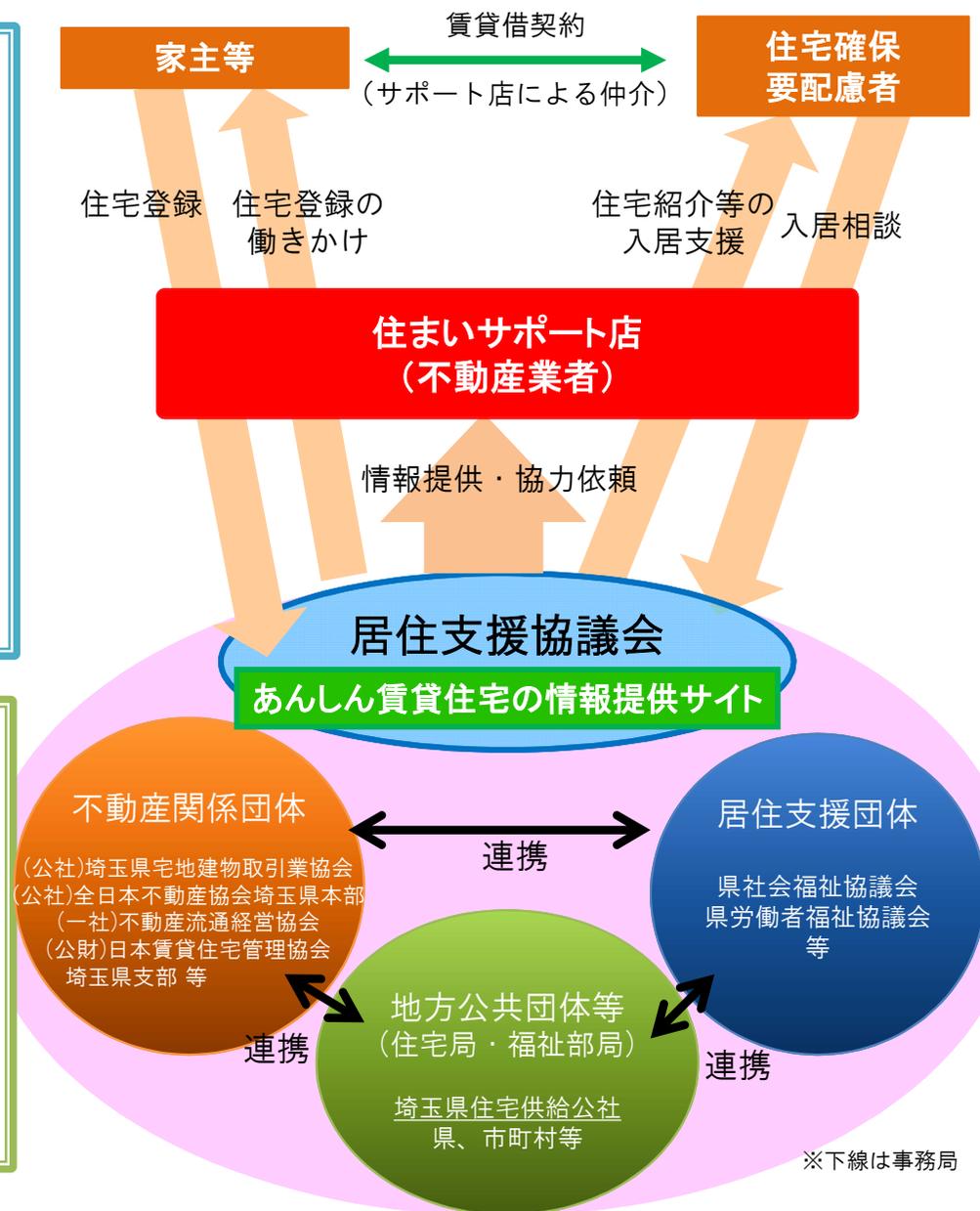
- 住宅確保要配慮者(県の要綱に規定するものに限る)を受け入れる「あんしん賃貸住宅」についてHPで情報提供（検索サイト）
- 仲介や家主への「あんしん賃貸住宅」の登録呼びかけを行う「住まいサポート店（地域の不動産業者）（※）」を、不動産関係団体の協力を得て、設置

（※）住まいのサポート店：地域の不動産業者を住まいのサポート店と位置づけ、円滑な入居を支援

## ②入居支援に係る事例収集・情報提供

- 地域特性の分析と多様な居住支援メニューの整理
- 円滑な入居を阻害する要素の把握と分析

→事例集・支援メニュー集を作成し、宅建業者や居住支援団体等と共有し、共通認識の構築を図る。



※下線は事務局



# 居住支援協議会の取組④（京都市居住支援協議会）

○居住支援協議会を中心として、入居支援から居住の継続に関する支援を実施。

## ①すこやか賃貸住宅の運営

- ・高齢者の入居を拒まない民間賃貸住宅である「すこやか賃貸住宅」を運営（HP及びスマホ版のサイト）

○登録件数

25年度末 189棟（3,998戸）

→26年度末 235棟（4,718戸）

○成約実績

26年1月1日～9月30日 57戸

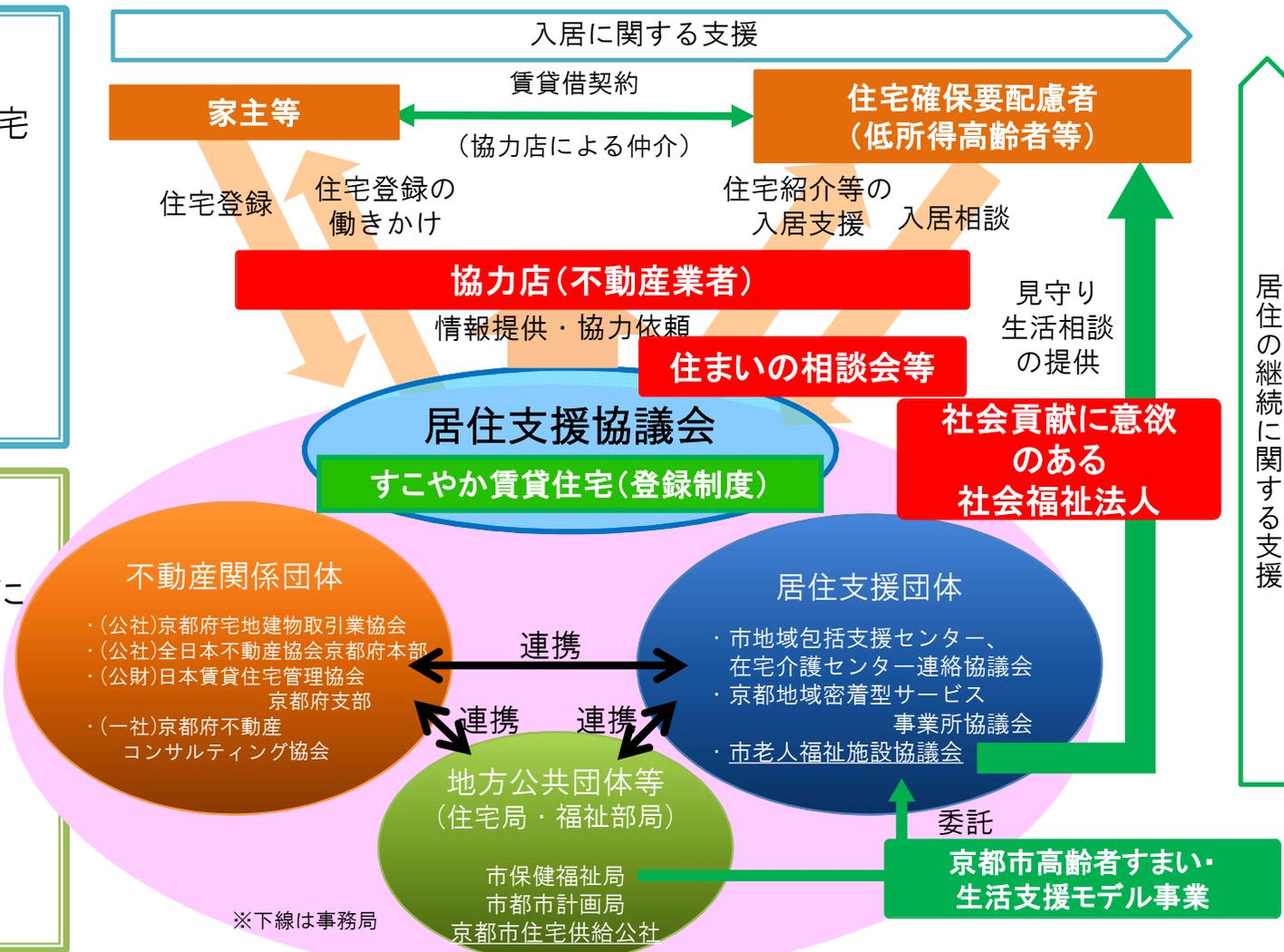
## ②高齢者の住まいの相談会等の実施

- ・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

定期的の実施

- ・シニア住宅を始めとする「**高齢者向け住宅の見学会**」の実施 等



## ③居住の継続に関する支援事業（京都市高齢者住まい・生活支援モデル事業の検証及び検討）

- ・低所得高齢者等ができるだけ安定的・継続的に地域生活を営めるよう、京都市居住支援協議会が中心となり、関係者等で入居及び生活支援を行う福祉・不動産関係者等のネットワークを構築し、実施メンバー間で定期的に課題等の情報共有・交換を実施。

○住宅に困窮している低所得の高齢者、障害者、子育て世帯の居住の安定確保に向け、居住支援協議会等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支援する。

### 補助の要件

#### <入居対象者>

- ・収入分位25%以下\*の高齢者世帯、障害者世帯、子育て世帯であって、現に住宅に困窮している（狭小な住宅に居住等）世帯
- \*居住支援協議会等が認める場合には、地方公共団体が条例で定める高齢者、障害者、子育て世帯向けの公営住宅の入居収入基準以下にできる

#### <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
- \*2箇所以上の手すり設置、屋内の段差解消又は車椅子で通行可能な廊下幅のいずれかに該当。

#### <家賃>

- ・公営住宅の家賃に準じたもの

### 対象工事

- ・バリアフリー改修工事
- ・耐震改修工事
- ・共同居住のための改修工事
- ・入居対象者の居住の安定確保を図るため居住支援協議会等が必要と認める改修工事  
（例：設備の改善・更新、断熱改修、防音性・遮音性の強化 等）

### 補助率・補助限度額

- 補助率：1/3
- 事業主体：民間事業者等
- 補助限度額：50万円/戸  
（共同居住用住居に用途変更する場合、100万円/戸）

### 居住支援協議会等との連携

#### <各地域における整備量の設定>

- ・住宅確保要配慮者のニーズを把握し、必要な住宅供給量を設定。

#### <住宅情報の登録>

- ・事業の実施意向のある住宅オーナー等の募集を行い、住宅情報の登録を実施。

#### <住宅情報の提供>

- ・入居対象者に対する登録住宅の情報提供を実施。

#### <入居状況の確認>

- ・毎年度、居住支援協議会等において、入居状況を確認。

### スキーム図

