

居住支援協議会の取組み事例紹介

1. 埼玉県住まい安心支援ネットワーク	.....	3
2. 川崎市まちづくり局市街地開発部住宅整備課	.....	15
3. 鳥取県居住支援協議会	.....	34
4. 京都市居住支援協議会	.....	44
5. 島根県居住支援協議会	.....	62
6. 豊島区居住支援協議会	.....	76

埼玉県住まい安心支援ネットワーク

平成25年10月
埼玉県 都市整備部 住宅課

設立目的

居住支援協議会の本来部分

住宅確保要配慮者のための
住宅セーフティネットの構築



住宅
セーフティネット部会



県独自の取り組み

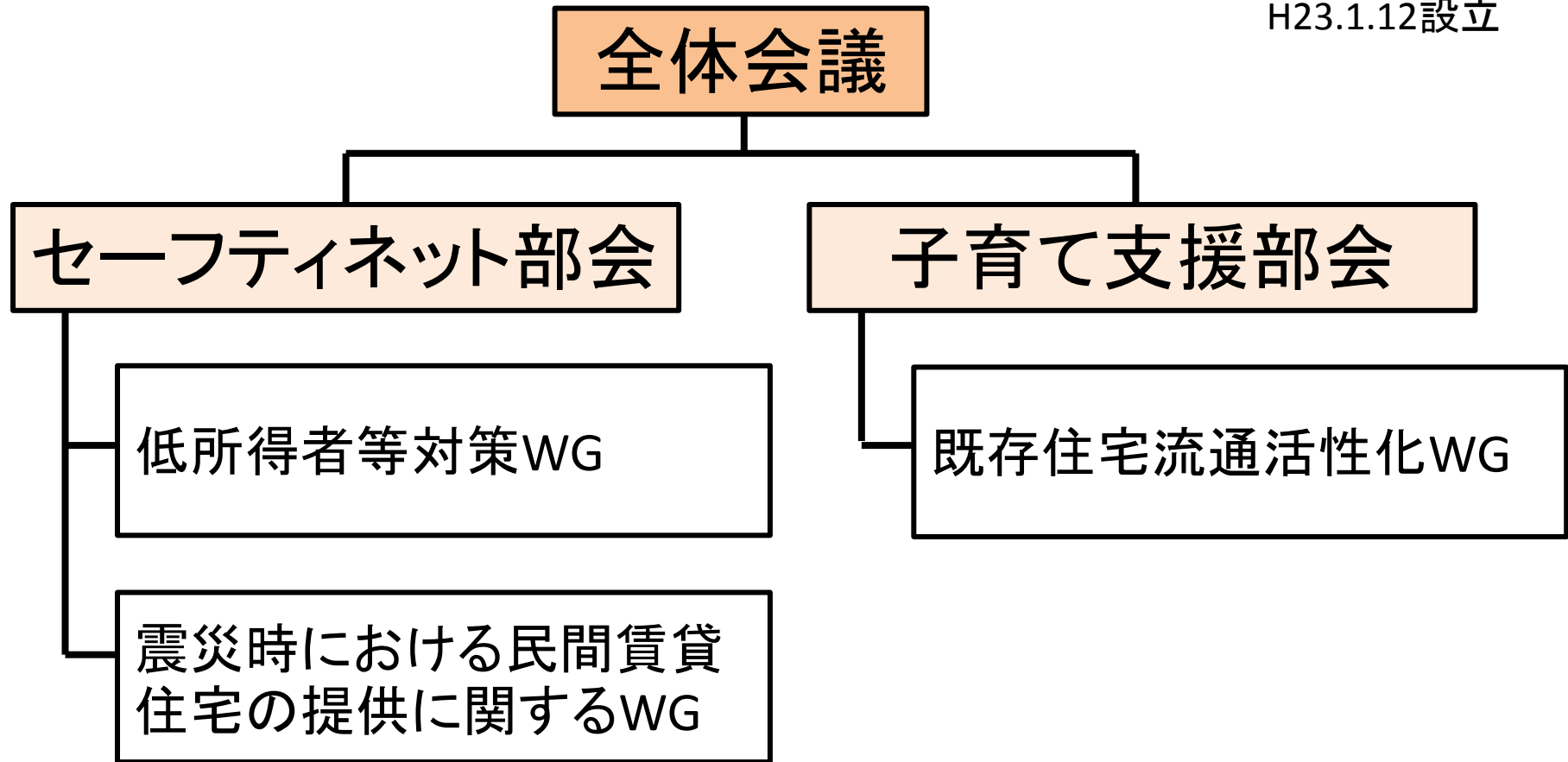
子育て世代の定住及び
住替え促進による地域の活性化



子育て支援部会

住まい安心支援ネットワーク組織図

H23.1.12設立



各部会の取組

セーフティネット部会	子育て支援部会
<ul style="list-style-type: none">○ 円滑入居のための環境の整備<ul style="list-style-type: none">・ 物件情報提供システムの検討・ 相談窓口整備の調整	<ul style="list-style-type: none">○ 子育て応援タウンのホームページに住宅情報の掲載○ 住替え相談に応じる住替えサポーターの育成○ 子育て応援住宅認定制度への協力<ul style="list-style-type: none">・ 認定基準の提案・ 認定住宅のPR等の情報発信

参加団体

設立時

事業者団体

(7団体)

(社)埼玉県宅地建物取引業協会
(社)全日本不動産協会埼玉県本部
(財)日本賃貸住宅管理協会埼玉県支部
(一社)不動産流通経営協会
(一社)日本住宅建設産業協会埼玉県会
埼玉県住まいづくり協議会

居住支援団体

(4団体)

(社福)埼玉県社会福祉協議会
(財)埼玉県国際交流協会、子育て系のNPO
(財)さいたま住宅検査センター

地方公共団体等

(13団体)

埼玉県
さいたま市ほか9市町
(独)都市再生機構埼玉地域支社
埼玉県住宅供給公社



(団体)



(1団体)

(一社)埼玉県労働者福祉協議会



(22団体)

川口市、滑川町、東秩父村
オブザーバー
(一社)移住・住みかえ支援機構
川越市ほか18市町

後に参加

住まい安心支援ネットワーク構成員等

構成員（H25：28団体）

■役員等

会長 埼玉県住宅供給公社

副会長 埼玉県宅地建物取引業協会、埼玉県住まいづくり協議会、埼玉県

■その他構成員（※役員団体含む）

事業者団体 : 7団体

居住支援団体 : 5団体

地方公共団体等 : 16団体（うち市町村13）

オブザーバー : 20団体（うち市町19）

経過

平成22年	9月	設立検討会議
	10月	設立準備会議(1回目)
	11月	設立準備会議(2回目)
平成23年	1月	設立(24団体)
平成25年	4月	28団体の参加により活動中

各部会の取組

年度	セーフティネット部会	子育て支援部会
H22 ~ H23	<ul style="list-style-type: none">・ 埼玉県あんしん賃貸住宅等登録制度説明会の実施	<ul style="list-style-type: none">・ 子育て応援住宅認定制度の研究
H24	<ul style="list-style-type: none">・ 住宅確保要配慮者に対する民間賃貸住宅への入居促進の検討	<ul style="list-style-type: none">・ 子育て支援施策及び民間住宅情報の一定的提供
H25	<ul style="list-style-type: none">・ 住宅確保要配慮者に対する民間賃貸住宅への入居促進・ 震災時の民間賃貸住宅への提供体制の拡充	<ul style="list-style-type: none">・ 既存住宅の流通活性化等に向けた相談窓口の開設、運営・ 子育て支援及び住宅情報提供体制の拡充

H25年度の活動予定(セーフティネット部会)

1 家賃保証事業者団体やNPO等との連携

- ・ 家賃保証事業者団体と連携した家賃債務保証の実施
- ・ NPO等と連携した見守り活動、亡くなった場合の残存家財の片付け・葬儀の実施
- ・ 家賃保証事業者団体の持つネットワークを通じた緊急連絡先の確保、身元保証人の確保、低額初期費用物件の紹介、障害者受入れ可能物件の紹介

2 住まい相談プラザにおける相談体制の強化

- ・ 住まい相談プラザにおいて入居可能な物件や必要な支援が受けられる機関等の支援情報を集約
- ・ ワンストップで相談できる体制を構築

3 賃貸人、仲介業者、市町村職員に対する研修・普及啓発

- ・ 賃貸人、仲介業者、市町村職員（住宅部局・福祉部局）に対する円滑入居に関する研修の実施
- ・ 賃貸人向けガイドブックを作成し、賃貸人等へ配布

4 あんしん賃貸住宅等登録制度の拡充

- ・ 制度対象者の拡充（被災者世帯、失業者世帯、DV被害者世帯、生活保護世帯、低所得者の追加）
- ・ 住まいサポート店の登録促進（4団体に加入していない仲介業者の登録促進）
- ・ NPO等の支援団体の登録促進（市町村との協定を県又は市町村との協定に変更）

住宅確保要配慮者に対する入居支援について

埼玉県住まい安心支援ネットワークが実施主体となり、今後のモデルとなる活動を実施する。

入居(希望)者の課題

- ・ 適当な住宅が見つからない
- ・ 属性による入居制限
- ・ 住宅規模のミスマッチ
- ・ 契約手続きが複雑
- ・ 保証人等の確保が困難
- ・ 家賃滞納による明渡し
- ・ 管理に対する不満
- ・ 突然の体調変化等へ不安

入居(希望)者



市町村等

マッチング

賃貸人



賃貸人の課題

- ・ 賃借人が見つからない(空家リスク)
- ・ 入居後の家賃滞納等トラブルを懸念
- ・ 家賃滞納
- ・ トラブル発生(近隣トラブル、病気、死亡等)

市町村等

住まい安心ネットワーク

【活動内容】

- ① 物件探しの補助
- ② 契約手続きの同行
- ③ 保証人・緊急連絡先の確保
- ④ 見守り、
- ⑤ 訪問相談
- ⑥ 残置物の処理、葬儀代行 等

NPO等

一部委託

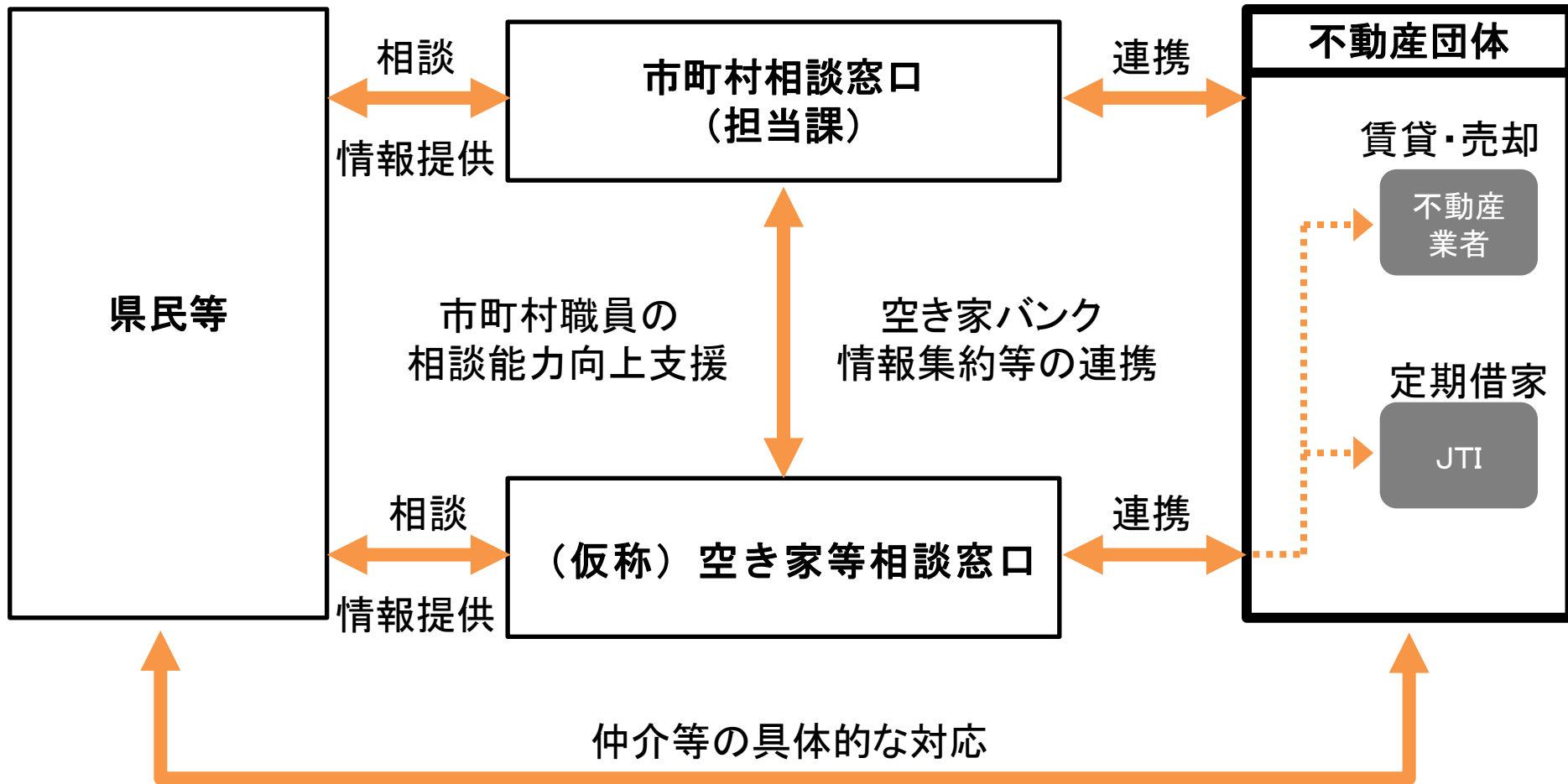
国土交通省の支援

支援事例集の作成

関係者間での情報共有

H25年度の活動予定(子育て支援部会)

既存住宅流通活性化に向けた相談体制の強化





1 神奈川県居住支援協議会における 川崎市の昨年度の取組

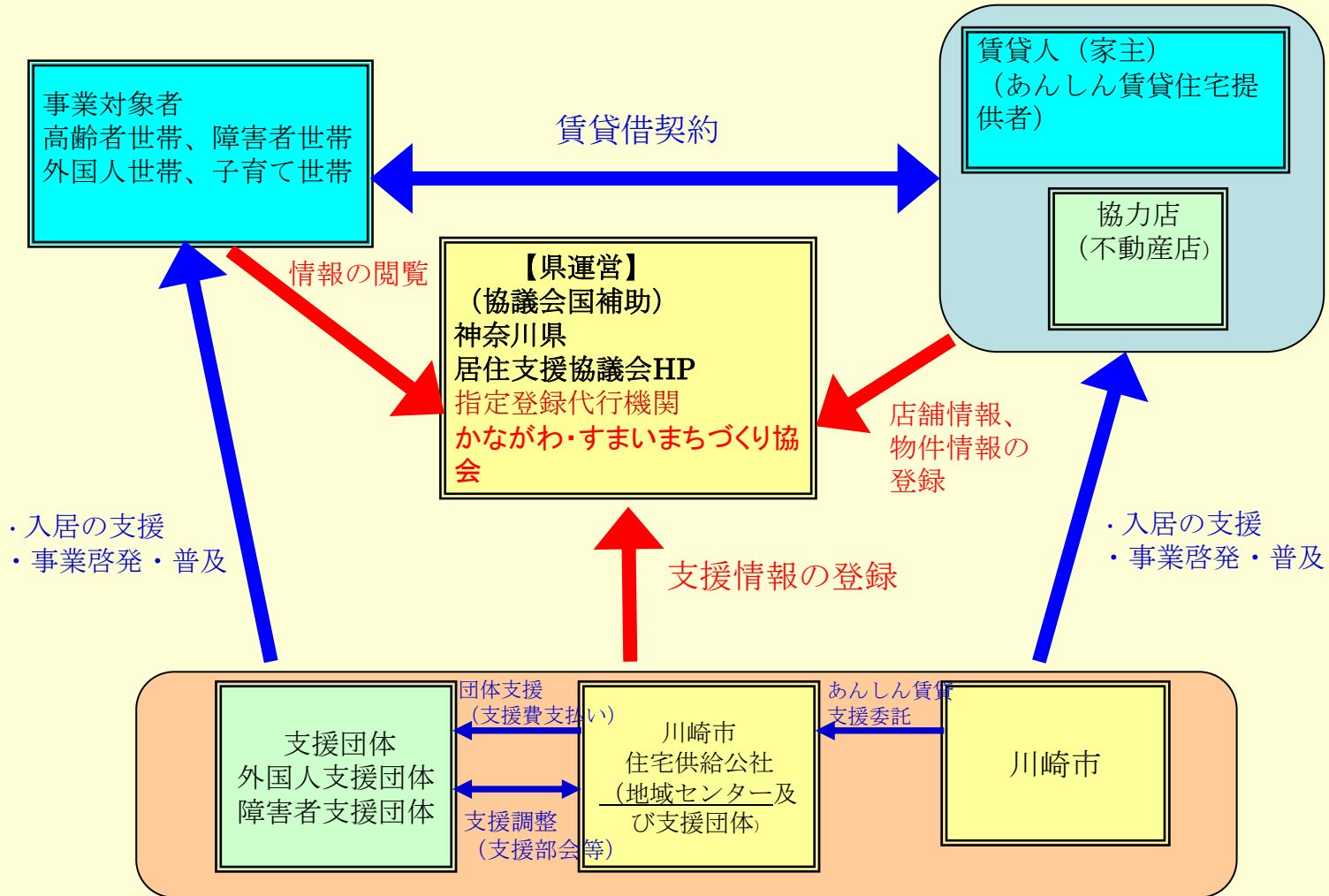
神奈川県居住支援協議会支援部会において
情報交換会を開催。

出席者・不動産業者

神奈川県 川崎市(住宅部署・福祉部署)

(事務局) かながわすまい・まちづくり協会

川崎市における神奈川県居住支援協議会の情報を活用した取組について





2 川崎市居住支援制度の成り立ち

川崎市住宅基本条例・・・住宅及び住環境の整備に関する施策の基本となる事項を定めることにより、良質な住宅の供給及び住環境の形成並びに市民の居住の安定を図り、もって市民のゆとりある住生活の安定向上及び福祉の寄与を目的として平成12年4月に制定されました。川崎市住宅基本条例第14条に川崎市居住支援制度についての必要性が明記されました。

川崎市住宅基本条例第14条

● 第1項

民間賃貸住宅における入居制約の禁止

● 第3項

居住支援の推進

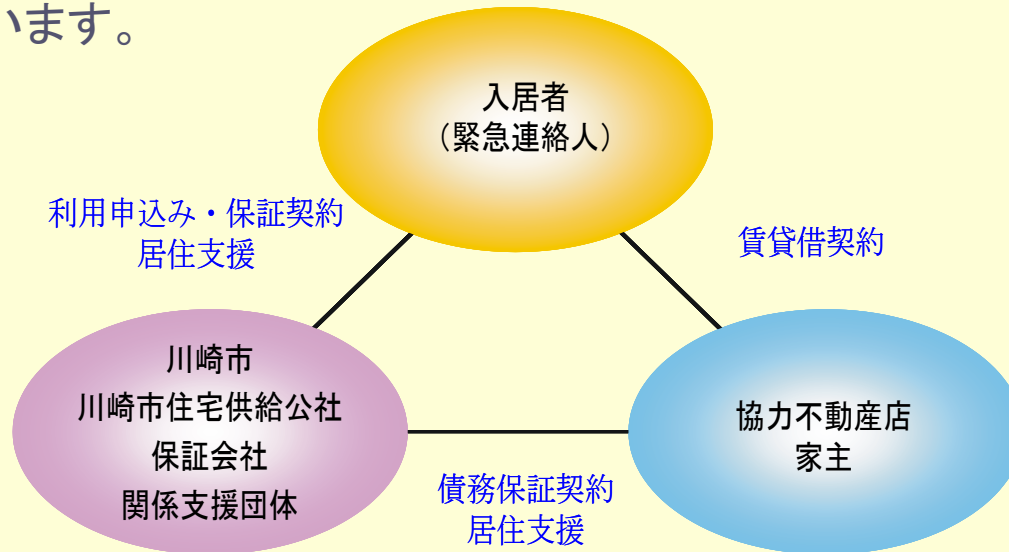
市長は、高齢者等の民間賃貸住宅への入居機会の確保及び民間賃貸住宅における居住の安定を図るため、公社その他関係機関に対して協力を求めるとともに、次に掲げる施策の実施に努めるものとする。

- (1) 民間賃貸住宅の入居に関する情報の提供等
- (2) 民間賃貸住宅への入居に際しての必要な保証制度の整備
- (3) 民間賃貸住宅入居後の安定的な居住継続支援制度の整備

3 川崎市居住支援制度の概要

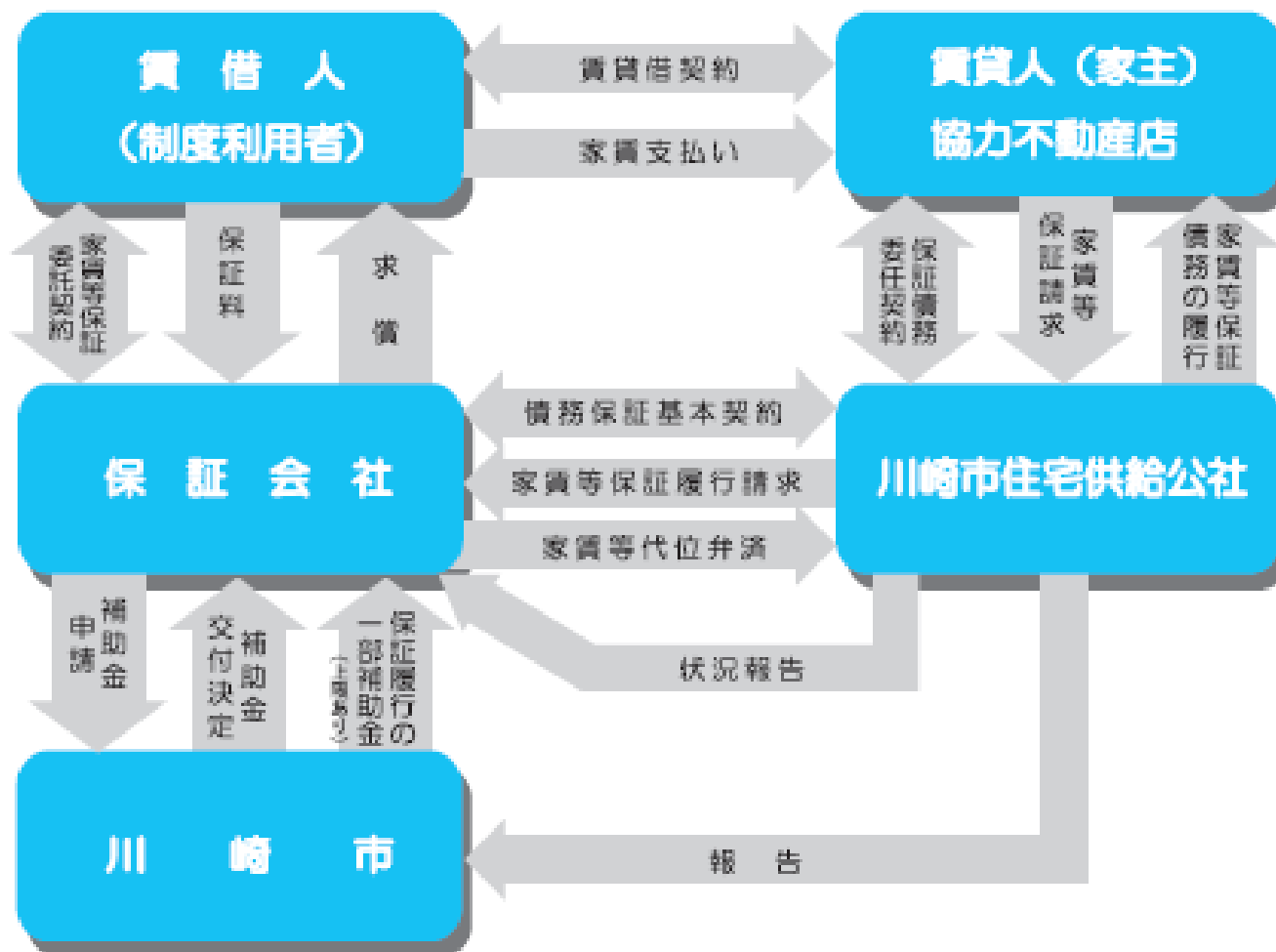
- 居住支援制度とは

高齢者等がアパートなどの民間賃貸住宅を借りる際、家賃の支払能力があるにもかかわらず、保証人が見つからない場合に、川崎市の指定する保証会社を利用し、あわせて、市の施策により居住を支援し、家賃の支払いや入居後の病気、事故などの家主がいただく不安を軽減し、入居機会の確保と安定した居住継続を支援する制度です。家賃の滞納や原状回復費など退去時の金銭的な保証を保証会社が行い、言葉の違いによるトラブル発生時の通訳派遣や障害者団体による入居者の見守りなどの支援を川崎市や支援団体が行います。



入居保証システム

イメージ相関図



入居保証システム

①保証会社による保証（2年契約）

保証料・・・「月額家賃と共益費の合計」×35%
（5万円の家賃の場合、17,500円）

※月額家賃に共益費を加えた額の35%を2年分の保証料(最低保証料は10,000円)として入居時若しくは更新時に一括して保証会社へお支払いいただきます。

②損害保険契約の締結

「借家人賠償責任保険額」が1000万円以上
「個人賠償責任保険額」が1000万円以上
の特約付き火災保険

居住継続システム

イメージ相関図





居住継続システム

トラブル発生時の対応

滞納、死亡、行方不明、近隣とのトラブルなど

対応者

川崎市 川崎市住宅供給公社

協力不動産店

家主

関係団体

(障害者支援団体、川崎市国際交流協会など)



前提条件

- 1、給与、年金などの安定した収入や生活保護費で家賃等の支払いができる方
 - 2、自立した生活ができる方
 - 3、国内に在住している親族などの緊急連絡人(※)がいる方
- (※)連帯保証人と異なり、連帯して債務を負うものではありません。

対象者

<高齢者>

- ・市内に住んでいる60歳以上の単身者
- ・市内に住んでいる60歳以上の高齢者で、同居人が、配偶者、子、孫、兄弟または60才以上の親族

<障害者>

次のすべてに該当する方

- ・市内に在住しており、障害者手帳を有していること。
- ・原則として、市と協定を締結した障害者団体等からの支援があること。

<外国人>

- ・市内に住所があることを住民票又は在留カード、特別永住者証明書(在留カード、特別永住者証明書とみなされる外国人登録証を含む。)で確認できる者または在勤若しくは在学をしている外国人



平成18年7月に次の対象者を拡充。

<ひとり親>

- ・市内に住んでいる20歳未満の子と同居し、配偶者のいない者又は児童扶養手当を受けている者

<DV被害者一時保護施設退所者等>

- ・市内の一時保護施設に入所し、退所する予定の者若しくは退所後原則として2年未満の者、又は川崎市のDV被害者担当窓口でDVを理由として相談をして、市外の一時的保護施設に入所し、退所する予定の者若しくは退所後原則として2年未満の者

<ホームレス自立支援施設退所者>

- ・市内のホームレス自立支援施設を退所する者で、退所後2年間アフターケア支援を受けられる者

<児童福祉施設等退所者等>

- ・市内の児童福祉等施設(児童擁護施設、児童自立支援施設、情緒障害児短期治療施設、自立援助ホーム、母子生活支援施設等)から退所若しくは里親から自立する者、又は既に退所若しくは自立した者で、原則として25歳未満の者、又は川崎市の措置により入所した市外の児童福祉等施設から退所若しくは里親から自立する者、又は既に退所若しくは自立した者で、原則として25歳未満の者

<特定疾患患者>

- ・住民基本台帳法の規定に基づく本市の住民基本台帳に記録され、市内に住んでいて、特定疾患医療受給者証または特定疾患登録者証を所持する者

保証会社の選定基準(すべての条件が必要)

- (1)保証業務に遂行する能力・資格を有する。
- (2)保証債務の履行の確実性が高い。
- (3)複数の金融機関が共同で出資かつ
● 複数の金融機関が現在も主要株主として出資。
- (4)資本金が5,000万円以上。
- (5)神奈川県内に支店、営業所を有する。
- (6)過去、地方自治体又は地方住宅供給公社との保証業務の契約について実績を有し、かつ、今後も契約する意思を有していること。
- (7)現在川崎市及び川崎市住宅供給公社から取引停止等の措置を受けていないこと。

4 居住支援制度の実績（平成25年3月31日現在）

- (1)協力不動産店登録数 239店
- (2)支援団体数 計 16団体
 - 外国人支援団体 3団体
 - 障害者支援団体 13団体
- (3)平成24年度制度利用世帯数
 - 全体利用者世帯数 503(256)世帯
 - (カッコ内は、年度新規・更新利用世帯数)

全体利用者世帯数の内訳（平成25年3月31日現在）

- 高齢者 402(210)世帯 ②障害者 38(20)世帯
- 外国人 30(13)世帯 ④ひとり親 22(10)世帯
- ⑤DV被害者一時保護施設退所者 2(1)世帯
- ⑥ホームレス自立支援施設退所者 9(2)世帯
- ※ 制度利用期間は、保証委託契約と同じ2年間となります。

（4）制度の相談件数（累計）

1,795件

- 高齢者 824件 障害者 398件 外国人 140件
- その他433件
- 住宅供給公社や福祉部署の相談は件数に含めていない。

5 川崎市居住支援制度・あんしん賃貸支援事業の財源について

● (平成25年度予算)

● (1)川崎市居住支援制度 7,238,000円

● ・社会資本整備総合交付金(効果促進事業)2分の1

● ・市の一般財源:2分の1

(2)あんしん賃貸支援事業2,084,000円

● ・社会資本整備総合交付金(効果促進事業)2分の1

● ・市の一般財源:2分の1

合計9,322,000円

(内社会資本整備総合交付金(効果促進事業)

4,661,000円)



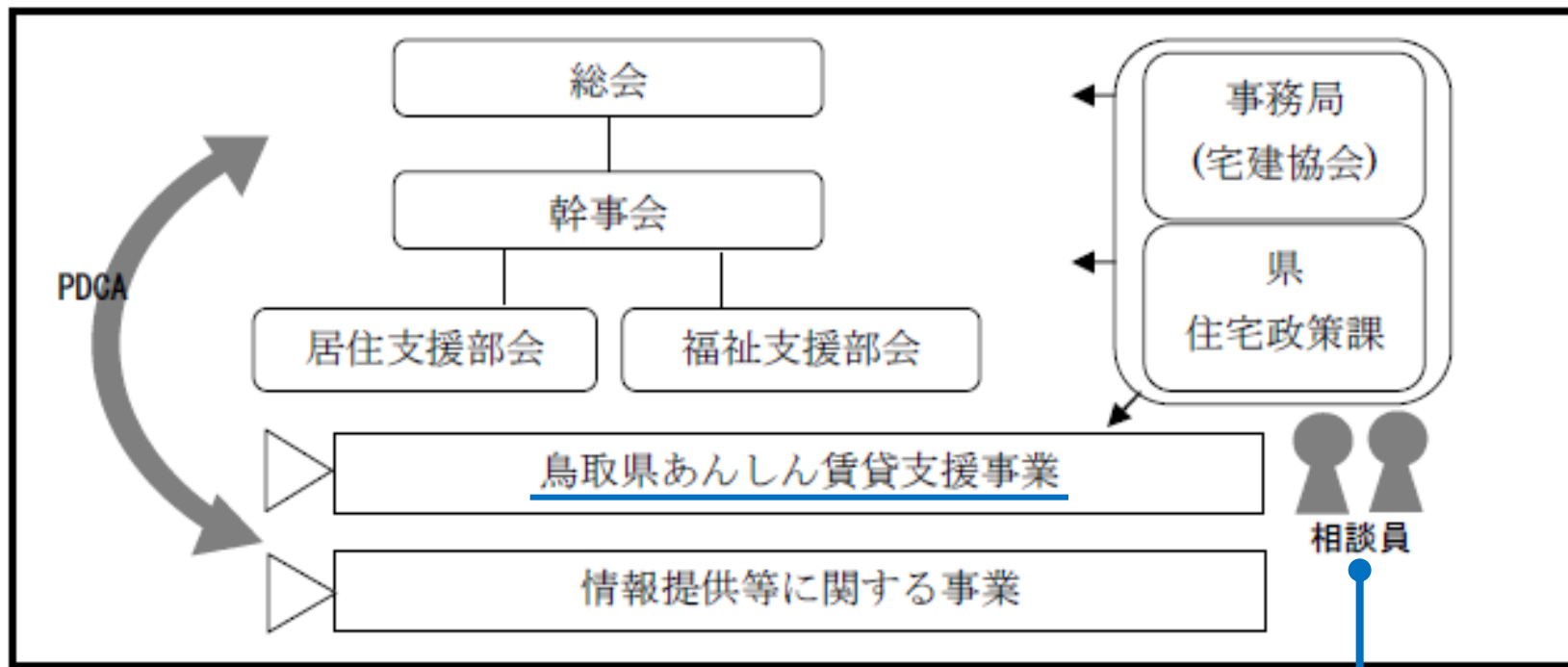
6 10年超の取組状況

- ・平成18年 制度利用対象者の拡大
- ・関係部局と連携した居住継続の強化に向けた取組

鳥取県居住支援協議会の 取組み

平成25年10月
鳥取県住宅政策課

- 平成24年11月19日設立
- 会員構成
 - 3 不動産関係団体
 - 10 居住支援・福祉関係団体
 - 県、4市、1町（その他町村はオブザーバー）
- 2つの部会（居住支援部会・福祉支援部会）
- 事務局：公益社団法人鳥取県宅地建物取引業協会



あんしん賃貸相談員（2名）

鳥取県居住支援協議会

高齢者、障がい者、外国人、子育て世帯等の方の 住まい探しを応援します。

鳥取県 あんしん賃貸 支援事業

賃貸住宅のさまざまな不安を解消して
「貸したい」と「借りたい」を
つなぎます



高齢者・障がい者・外国人・子育て世帯等の方の入居に協力する 不動産店や賃貸住宅を登録します。

高齢者、障がい者、外国人、子育て世帯等の方の入居の相談を受け付ける(裏面をご覧ください。)ほか、あんしん賃貸支援事業に協力する不動産店、賃貸住宅を登録し、公開しています。
登録情報は鳥取県住宅政策課のホームページ(www.pref.tottori.lg.jp/sumai/)、宅建協会が運営するイエとち鳥取(http://www.ietochi.jp)で公開しているほか、今後作成する協議会のホームページでも公開します。

(一財)高齢者住宅財団の家賃債務保証制度の情報を提供します。

家賃の滞納や保証人の不安がある場合に入居の際の家賃債務などを保証し、賃貸住宅への入居を支援する制度です。
月額3.5%の保証料で2年間、滞納家賃や原状回復費用などの保証を行います。

あんしん賃貸支援事業は、鳥取県居住支援協議会が実施しています。

鳥取県居住支援協議会は、県、市、一部の町、不動産関係団体及び福祉関係団体等で構成する、住宅セーフティネット法に基づく協議会です。あんしん賃貸支援事業や住宅・福祉部会活動を通して、誰もが安心して暮らせる地域づくりを目指しています。

あんしん賃貸支援事業とは

賃貸住宅を経営する家主・不動産店と県・市町村・福祉関係者等が連携して、高齢者、障がい者、外国人、子育て世帯といった「住宅の確保に配慮を要する方」の住まいの確保と安定を支援する制度です。
借りたい人と貸したい人の双方が抱える不安や困りごとを解消し、賃貸住宅へ安心して入居できるよう、必要な環境整備を行うことを目的としています。



支援の対象となる方

次の方であって、家賃を適正に支払い、自立した日常生活をおくることが可能な方を対象として、賃貸住宅への入居を支援します。
○高齢者 ○障がい者 ○外国人 ○子育て世帯(小さな子どもがいる世帯又はひとり親家庭の世帯)等



高齢者・障がい者・外国人・子育て世帯等のみなさまへ

ご相談ください

「あんしん賃貸支援事業相談員」が事業への問合せや入居のご相談などをお受けしています。分からないこと、不安なこと等がありましたら、ぜひお気軽にお問い合わせください。

地域名	事務所所在地	専用電話・メールアドレス	相談時間
東 部	鳥取市川端2丁目125(鳥取県不動産会館1F) 宅建協会東部支部	TEL 090-7135-3686 anshin-e@tottori-takken.or.jp	月～金曜日の 午前9時から午後5時 (祝祭日を除く。)
中 部	倉吉市東郷町120-2(ヨコジョウビル3F) 宅建協会中部支部		
西 部	米子市日久美町34-17 宅建協会西部支部	TEL 080-1949-3920 anshin-w@tottori-takken.or.jp	

また、あんしん賃貸支援事業に協力する「あんしん賃貸住宅協力店」や、連携する福祉関係の窓口等でも住まい探しのお手伝いをしています。

家主・不動産店のみなさまへ

あんしん賃貸支援事業では事業対象者の方の入居に協力する不動産店を「あんしん賃貸住宅協力店」
入居を受け入れる民間賃貸住宅を「あんしん賃貸住宅」として登録し、広く情報提供を行っています。
行政や福祉関係者等と連携することで、安心して高齢者等に入居いただくことができるため、物件の有効活用が可能となり、また同時に地域社会に大きく貢献することができます。
住居支援の配慮を必要とされている多くの方が地域で安心して暮らしていくためには、皆様のご理解と協力が必要です。ぜひ、「あんしん賃貸住宅協力店」「あんしん賃貸住宅」として登録を行ってください。



「あんしん賃貸住宅協力店」「あんしん賃貸住宅」登録方法

登録申請

協議会に登録申請を行う
●不動産店登録の場合、所属する不動産団体を經由して
●住宅登録の場合は家主又は家主の了解を得た不動産店が申請

登 録

協議会事務局(公社)鳥取県宅地建物取引業協会)が申請内容を審査し、登録をする

公 開

●協議会ホームページ
●県住宅政策課ホームページ
●イエとち鳥取ホームページ
●協議会会報等に掲載
●相談員による相談対応時の登録リストの利用、広報活動での利用

登録申請の様式は、協議会事務局でお渡ししているほか、鳥取県住宅政策課のホームページ(www.pref.tottori.lg.jp/sumai/)でもダウンロードすることができます。

野沢相談員
東部・中部担当
H21.7～



田中相談員
西部担当
H22.9～



- 宅建主任者の資格を有する不動産のプロ。
- 高齢者、障がい者等の入居・住替え相談に直接対応。
- 相談者と不動産店・家主、支援団体等のあいだにたつ「コーディネーター」の役割。

基本ルール：あんしん賃貸相談員対応マニュアルに従い対応。

相談対応モデル

✓ 相談受付



(支援団体、市役所等からの紹介も多い)

✓ 協力呼びかけ

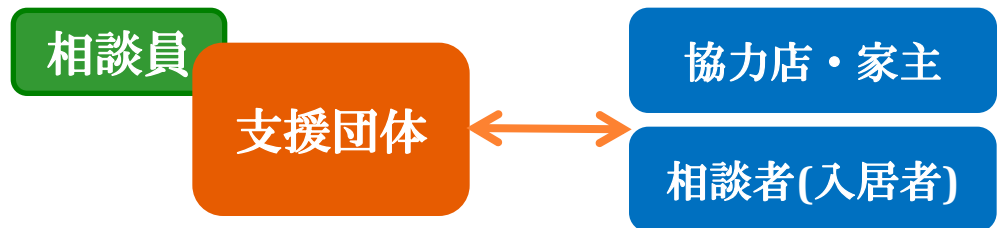


(物件紹介依頼票をFAX)

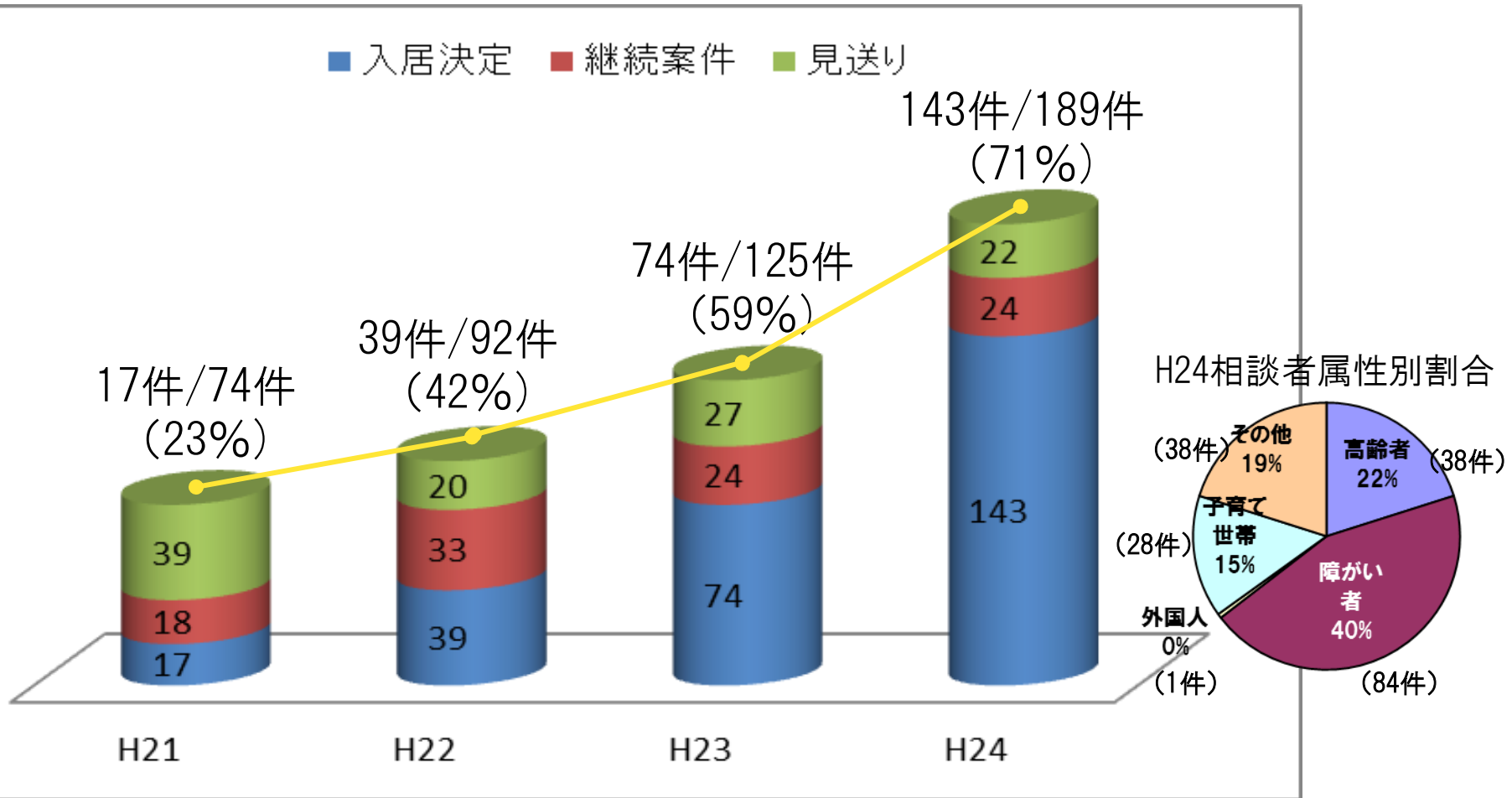
✓ 調整、契約立会等



✓ 入居後



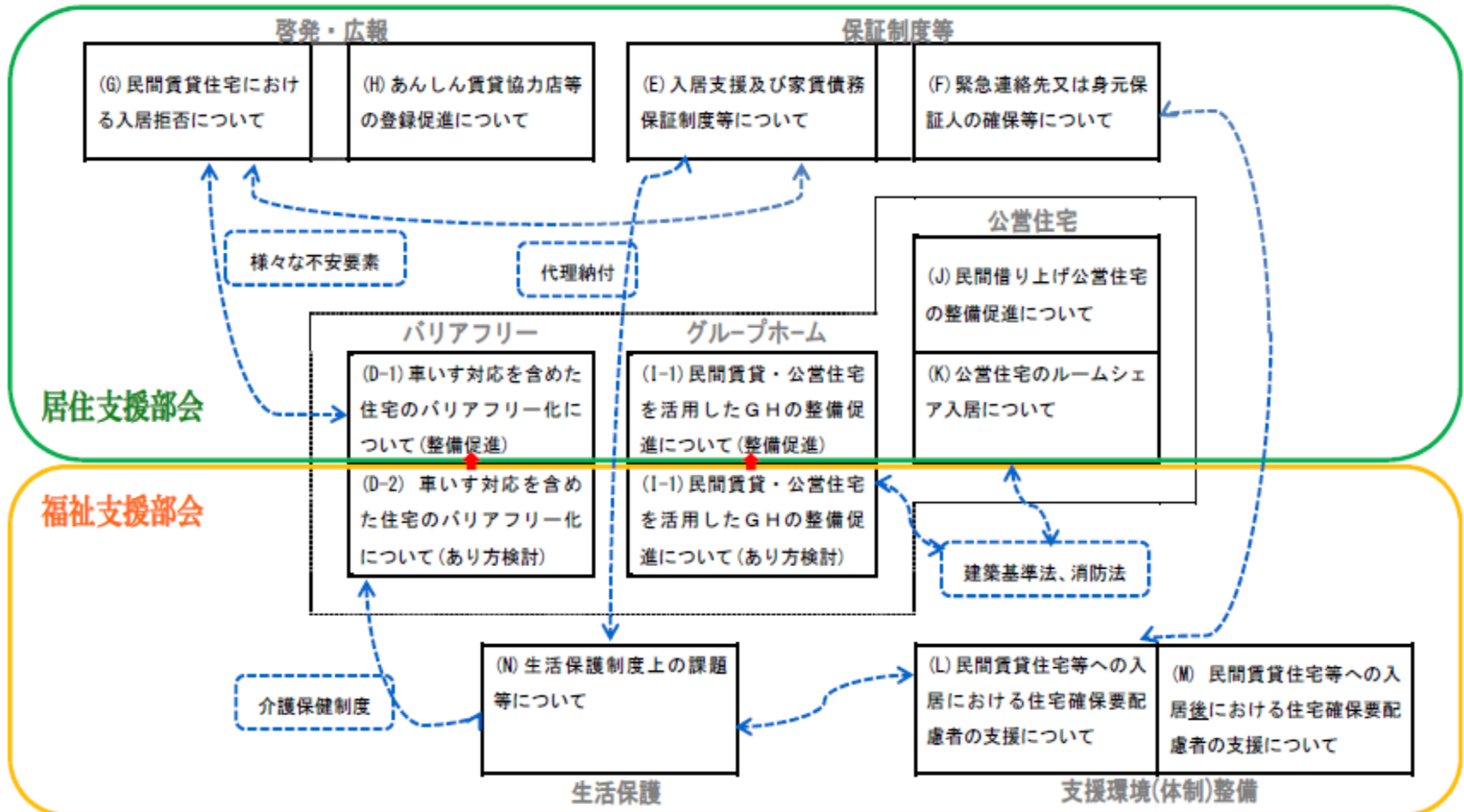
相談対応実績



鳥取県あんしん賃貸支援事業

- きめこまやかな相談対応。
 - ✓ 不動産店・現地への同行、契約等の立会
 - ✓ 連帯保証人、緊急連絡先の確保
 - ✓ 生活保護申請、生活支援金手続き
 - ✓ 相談員マニュアル（適宜更新、相談員交替への備え）
- 経験・事例の蓄積
 - ✓ 四半期ごとの報告会、困難事例の検証、スキルアップ
 - ✓ 実績を積み重ねるにつれ生まれる安心感・市場価値
- 相談制度の周知
 - ✓ 県政だより、新聞、テレビ、口コミ
 - ✓ 宅建業者研修会
 - ✓ 居住支援協議会の設立により更に地盤強化

● 部会検討事項（≡ あんしん賃貸支援事業の課題）



京都市居住支援協議会 の取組について

平成25年10月

京都市居住支援協議会について

○設立日

平成24年9月13日(木)

○愛称

京都市すこやか住宅ネット

○事業内容

主に高齢者を対象として、
賃貸住宅への円滑な入居に
資する事業を展開

(ホームページ画面)

京都市すこやか住宅ネット

文字サイズ

・ サイトマップ ・ ご意見・ご要望

・ 事業者の方はこちら

高齢者の方の
賃貸住宅への入居をサポートします

→ ホーム → すこやか住宅ネットについて → 住宅を探す → お知らせ → お役立ち情報

京都市すこやか住宅ネット(京都市居住支援協議会)では、高齢であることを理由に入居を拒まない賃貸住宅である「すこやか賃貸住宅」や協力店の登録、高齢者の見守りや家賃債務保証制度のご案内など、高齢者の住まい探しをサポートしています。

京都市すこやか住宅ネット [詳しくはこちら](#)

すこやか賃貸住宅を探す

条件から探す
(所在地,家賃,間取り等)

地図から探す

本ホームページは、高齢であることを理由に入居を拒まない住宅を紹介するものであり、登録住宅に入居できることを約束するものではありません。

すこやか賃貸住宅協力店について

すこやか賃貸住宅の登録の促進や高齢者の住まい探しに協力いただいている仲介業者はこちらからご覧になれます。

・ 協力店ははこちら

お知らせ

2013年09月13日
【受付終了】高齢者の住まいの相談会を開催します!!

2013年08月20日
【9/24開催】高齢者の住まいの相談会を開催します!!

2013年07月25日
【受付終了】【賃貸住宅オーナー様や不動産・建設事業者様向け】民間住宅活用型住宅セーフティネット整備推進事業 説明会

2013年06月07日
【6/20開催】高齢者の住まいの相談会について応募を締め切りました。

2013年04月16日
平成25年度 民間住宅活用型住宅セーフティネット整備推進事業について

対象を高齢者に特化した背景

- ① 他の住宅確保要配慮者に比べ、支援策を必要とする対象者が圧倒的に多い。
- ② 借家に居住する高齢者が多いため、老朽化による建替え等により、今後、住み替えの問題に直面する高齢者が急増すると想定。
- ③ 介護を必要としない高齢者であっても、民間賃貸住宅に円滑に入居できない状況がある。

対象を高齢者に特化した背景

- ④ 「居住されていない良好な賃貸住宅の空き家」が4万3千戸（京都市の空き家11万戸中）もあり、**ミスマッチ**が生じている。
- ⑤ 高齢者の**孤独死**や**病気等の不安**があるため、**高齢者の入居に踏み切れない家主が多い**。

京都市すこやか住宅ネット 体制図

不動産関連団体

- ・公益社団法人京都府宅地建物取引業協会
- ・公益社団法人全日本不動産協会京都府本部
- ・公益財団法人日本賃貸住宅管理協会京都府支部
- ・一般社団法人京都府不動産コンサルティング協会

【役割】

- ・すこやか賃貸住宅の登録及び情報提供
- ・入居協力店への登録
- ・相談会への人材派遣

福祉関連団体

- ・京都市地域包括支援センター・在宅介護支援センター連絡協議会
- ・一般社団法人京都地域密着型サービス事業所協議会

【役割】

- ・すこやか賃貸住宅の情報提供
- ・福祉制度の案内
- ・高齢者の一般相談窓口
- ・相談会への人材派遣

京都市住宅供給公社(事務局)

【役割】

- ・登録住宅情報とりまとめ
- ・公営、公的賃貸住宅の情報提供

京都市住宅政策課 (事務局)

【役割】

- ・住宅関連施策情報提供
- ・市民、不動産事業者等への情報提供

京都市長寿福祉課

【役割】

- ・福祉関連施策情報提供等

主な取組内容

- ① すこやか賃貸住宅登録制度の創設・運用
- ② 高齢者向けのパンフレット等の作成
- ③ 高齢者の住まいの相談会の定期的な実施
- ④ 新たな居住支援制度の検討 ※新規

すこやか賃貸住宅登録制度について

○ 対象

- ① 高齢であることを理由に入居を拒まれない賃貸住宅である「すこやか賃貸住宅」
⇒ 平成25年9月1日現在：144件(3,447戸)
- ② 高齢者の住まい探しに協力していただける仲介業者である「すこやか賃貸住宅協力店」
⇒ 平成25年9月1日現在：64店

※ 京都市すこやか住宅ネットホームページにおいて、登録情報を発信。

すこやか賃貸住宅登録制度について

- **設備**や**バリアフリー**の有**無**等の詳細な情報を提供。
- 情報の鮮度を保つため、**登録事業者がデータを直接更新**できるシステムを構築。
- 更新が滞った際には、「**空き家表示**」が消えることで**定期的な更新**を促す。

マンション イースタン平野路 印刷する

基本情報

所在地	京都市北区衣笠街道町			家賃	89,600円 ~ 121,000円
共益費・管理費	11,500円 ~ 11,500円	敷金・保証金	360,600円 ~ 363,000円	礼金・その他一時金	0円 ~ 0円
間取り	3DK	専有面積	65.02m ² ~ 65.42m ²	築年月	1999年(平成11年)12月
鉄道・最寄駅	市営烏丸線 北大路駅	バス	最寄駅から9分	徒歩	最寄駅/バス停から3分









設備情報

住戸内設備	台所(金戸あり)/トイレ(金戸あり)[金戸洋式]/収納(金戸あり)/洗面台(金戸あり)/浴室(金戸あり)
共用部設備	エレベーター/駐車場(月額11,550円 ~ 18,900円)

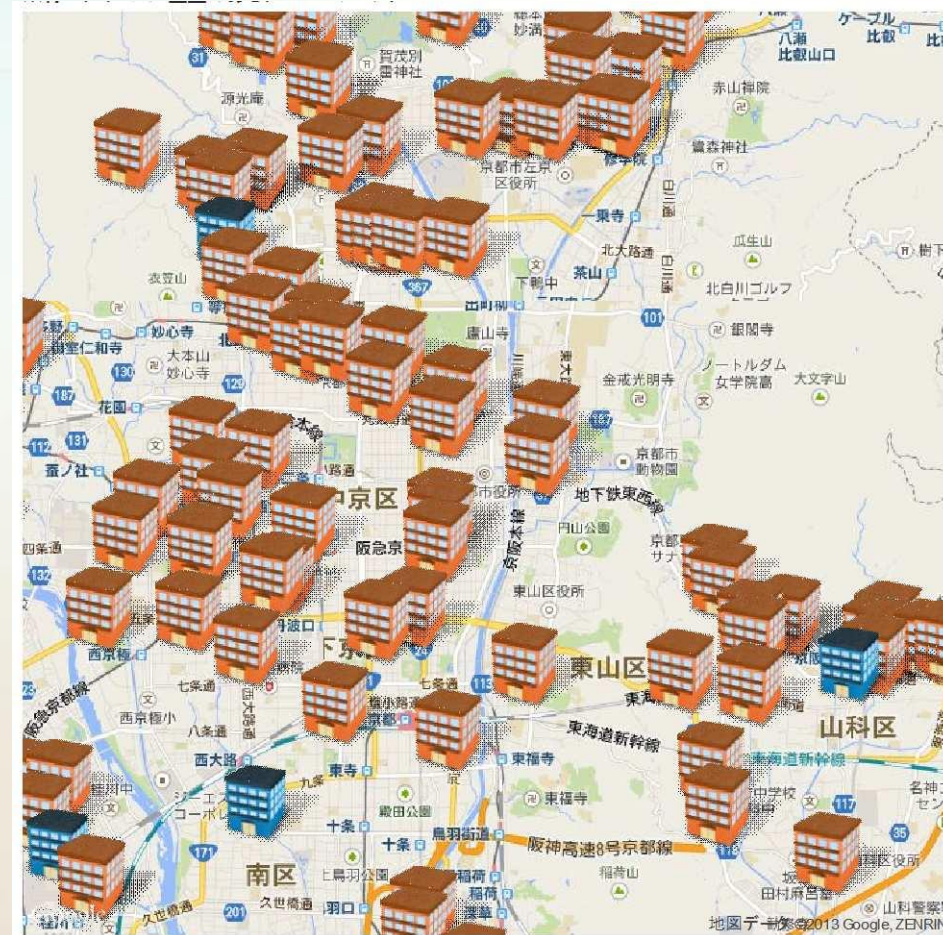
バリアフリー情報

住戸内バリアフリー状況	
共用部バリアフリー状況	道路から玄関までの段差: スロープあり 道路から玄関まで車いすで移動できる幅の通路及び出入口: あり

すこやか賃貸住宅登録制度について

○ 検索機能として、立地、家賃、設備のほか、**地図**からも検索することが**可能**。

※ 右図は地図から検索した際の画面
(空きありの物件は青色で表示)



高齢者向けパンフレットの作成

○ 掲載内容

- ・ 高齢者やその御家族を対象に、**高齢者向け住宅と福祉施設**の概要，問合せ先，月額費用の目安
- ・ 高齢者に係る住まい，福祉，介護，人権，法律等の**相談内容別の問合せ先一覧表**

(上記のほか，**賃貸住宅オーナーを対象とした，高齢者の入居の際に役立つ支援制度一覧表**も作成)

高齢を理由に入居を拒むことのない住宅の主な特徴（平成25年3月現在）

区分	名称	概要	主な入居時の要件	情報収集・問い合わせ先
住宅	①すこやか賃貸住宅	高齢であることを理由に入居を拒まない賃貸住宅。 (一般の民間賃貸住宅だけでなく、サービス付き高齢者向け住宅や高齢者向け優良賃貸住宅なども含む。)	原則、自立していること。(※各住宅により要件が異なる。)	京都市すこやか住宅ネット (京都市住宅供給公社) ☎366-2121

京都市すこやか住宅ネット ☎ <http://www.kyoto-sjin.jp/>

高齢者のための住まい(住宅・施設)の主な特徴（平成25年3月現在）

区分	名称	概要	主な入居時の要件		情報収集・問い合わせ先
			自立	要介護	
住宅	②サービス付き高齢者向け住宅	バリアフリー構造の高齢者向けの賃貸住宅で、ケアの専門家による安否確認や生活相談サービスを受けることができる。住宅によっては、食事提供や入浴等の介助などの介護サービスも提供される。	60歳以上	80歳以上	京都市住宅政策課 ☎222-3666
	③シルバーハウジング	バリアフリー構造の高齢者向けの公営住宅で、生活援助員による生活指導や安否確認、緊急時対応等のサービスを受けることができる。低額の利用で入居できるが、入居所得制限がある。	60歳以上	60歳以上	京都市住宅供給公社 入居第一[募集のみ] ☎223-2701
	④高齢者向け優良賃貸住宅	バリアフリー構造の高齢者向けの賃貸住宅で、緊急通報サービスが利用できる。所得に応じ、家賃補助を受けることが可能。	60歳以上	60歳以上	京都市住宅供給公社 おみほ窓口 ☎257-4707
	⑤シニア住宅	シニア向け賃貸住宅で、高齢者に配慮された仕様や設備が揃っており、24時間セキュリティや緊急通報サービスなどが提供される。	55歳以上	55歳以上	京都市住宅供給公社 ジュネット京都・久我の社 ☎921-1165
	⑥養護老人ホーム	環境上及び経済上の理由で、自宅で生活できない場合に入所できる施設。なお、入所中に介護が必要な状態になれば、介護保険の訪問介護などを利用することができる。	65歳以上	65歳以上	京都市長寿福祉課 ☎251-1106
⑦経費老人ホーム(A型)	高齢者のために独立して生活するには不安が認められる方が入所できる施設。収入に応じ、低額な料金で、食事や入浴等の日常生活に必要なサービスの提供を受けることができる。	60歳以上	60歳以上		
⑧経費老人ホーム(ケアハウス)	身体機能の低下等により自立した日常生活を営むことについて不安があると認められ、家族による援助を受けることが困難な方が入所できる施設。収入に応じ、低額な料金で、食事や入浴等の日常生活に必要なサービスの提供を受けることができる。また、特定施設入居者生活介護の指定を受けた施設においては、当該施設が提供する各種の介護サービスを受けることが可能。	60歳以上	60歳以上		
⑨住宅型有料老人ホーム	食事等の生活支援サービスが付く有料老人ホーム。介護が必要になった場合は外部の訪問介護サービス等を利用。	60歳以上	60歳以上		
⑩介護付有料老人ホーム	特定施設入居者生活介護又は地域密着型特定施設入居者生活介護の事業者指定を受けた有料老人ホーム。入居時自立から要介護まで幅広いタイプがある。	65歳以上	65歳以上		
施設	⑪特別養護老人ホーム	日常生活で常に介護が必要で、在宅での介護が困難な方に、日常生活の介護、健康管理などを行う施設。	×	要介護1以上 65歳以上	京都市長寿福祉課 又は、 京都市介護保険課 ☎213-5871
	⑫介護老人保健施設	医学的な管理の下での介護、看護、機能訓練、その他必要な医療などを行い、家庭での生活に戻れるよう支援する施設。	×	要介護1以上 65歳以上	京都市介護保険課 ☎213-5871
	⑬介護療養型医療施設	長期療養が必要な方に、療養病床などの介護体制が備った医療施設で、看護、医学管理下での介護、その他必要な医療などを提供する施設。	×	要介護1以上 65歳以上	
	⑭認知症高齢者グループホーム	少人数の認知症高齢者がそれぞれ居室を持ち、家庭的な雰囲気の中で、介護職員の世話を受けながら共同生活を行う。	×	要支援2以上 65歳以上	

発行元：京都市すこやか住宅ネット(事務局：京都市住宅供給公社) ☎366-2121 / 〒602-0872 京都市上京区中町通大太町下る駒之町 561-10

高齢者向け住宅・施設

住まい選びのポイント

京都市すこやか住宅ネット

平成25年3月発行

高齢者の住まい選びのポイント!

～条件をチェックして、自分に合う住まいをさがしましょう～

このフローチャートは高齢者向けの住宅や施設への住み替えを検討するための目安として、おおよそのパターンを示したものですが、個別の状況により異なることがあります。結果はあくまで、目安としてお考えください。

適当と考えられる住宅・施設の番号は裏表紙の表に対応しています



問 現在、介護が必要ですか？
A: 必要でない。
B: 必要である

問 自立して生活できますか？
A: 一応自立しており、できる限り自分のことは自分でしたい。
B: 自立に不安があるので、生活支援サービスを利用したい。

問 常に医療サービスが必要ですか？
A: 必要である。
B: 必要でない。

問 バリアフリーや緊急時対応を重視しますか？
A: 特に重視しない。
B: 重視する。

問 費用の負担はどう考えますか？
A: できるだけ抑えたい。
B: 多少費用がかかっても、自分の好みや条件にあう建物を選びたい。

問 費用の負担はどう考えますか？
A: できるだけ抑えたい。
B: 多少費用がかかっても、自分の好みや条件にあう建物やサービスを選びたい。

問 認知症の専門的な支援が必要ですか？
A: 必要である。
B: 必要でない。

問 費用の負担はどう考えますか？
A: できるだけ抑えたい。
B: 多少費用がかかっても、自分の好みや条件にあう建物やサービスを選びたい。

適当と考えられる住宅・施設

- ① すこやか賃貸住宅
- ③ シルバーハウジング
- ④ 高齢者向け優良賃貸住宅
- ⑤ シニア住宅
- ⑥ 養護老人ホーム
- ⑦ 軽費老人ホーム (A型)
- ⑧ ケアハウス
- ② サービス付き高齢者向け住宅
- ⑨ 住宅型有料老人ホーム
- ⑫ 介護老人保健施設
- ⑬ 介護療養型医療施設
- ⑭ 認知症高齢者グループホーム
- ⑪ 特別養護老人ホーム
- ⑧ ケアハウス (特定施設入居者生活介護+)
- ⑩ 介護付有料老人ホーム
- ② サービス付き高齢者向け住宅 (特定施設入居者生活介護+)

*付帯施設入居者生活介護 入居されている方が、介護が必要になったときに、入居、介護、食生活の介護、療養介護や療養上のケアなどを行う施設や住宅。



高齢者の住まいの相談会

- 3人体制(行政, 福祉団体(地域包括), 不動産団体)で, それぞれの専門分野の知識を組み合わせ, 高齢者の相談に的確に対応。
- 1回当たり10組。1組当たり30分から1時間程度。
- 主に高齢者自身が相談に来られ, 70歳代が過半数。

高齢者の住まいの相談会

○ 相談内容

⇒ **住替えに関する切実な相談が多い。**

(相談例)

- 建替えのため、住み慣れた借家からの退去を求められている。
- 生活費が足りないので、持家を売却して賃貸に移りたい。
- 高齢の親を近くに呼び寄せたいが、どのような施設・住宅が良いのか分からない。

新たな居住支援施策の検討

- 高齢者の入居に際し家主が抱える不安を解消する**新たな施策**を検討するため、今年度から**ワーキンググループ**を立ち上げた。
- **来年度からの新たな施策の実施**に向けて、現在、集中的に議論を行っている。

(参考)実施状況

第1回(H25. 6.26) : 課題整理

第2回(H25. 8. 9) : 他都市取組状況整理

第3回(H25.10. 2) : 民間等で提供される見守り
サービス整理

高齢者の民間賃貸住宅への住替えに係る課題等について(イメージ図)

(背景1) 高齢者数(高齢化率)の推移

H12 255,269人(17.4%)
 H17 295,791人(20.1%)
 H24 354,750人(24.1%)

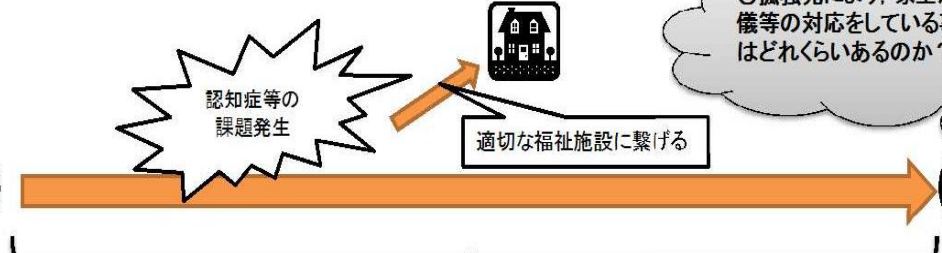
(背景2) 空き家戸数(空き家率)の推移

H10 92,760戸(13.6%)
 H15 97,100戸(13.2%)
 H20 111,030戸(14.1%)

A
 潜在的な
 住替え
 ニーズ

B
 住替え
 の希望

C
 賃貸住宅
 への入居



ウ
 ○孤独死により、家主が葬
 儀等の対応をしている事例
 はどれくらいあるのか？

ア
 ○住替えニーズがどれく
 らいあるのか？
 ○希望する住居の条件
 はどのようなものか？

入居拒否

イ
 ○拒否されている高
 齢者はどれくらい多
 いのか？

D
 賃貸住宅入居中

- ①**
- 認知症発症時の対応
 - 家賃未払い、火災及び水漏れ等発生時の対応
 - 地域における福祉サービスとの結びつけ
 - 孤独死の未然防止、早期発見のための対応

- ②**
- 死亡発見直後の関係者への連絡
 - 葬儀の対応、費用
 - 発見が遅れた場合の原状回復
 - 残置物の処理
 - 事故部屋扱いとなるリスク

家主の不安



(家主の不安解消のための取組(例))

- 死亡発見時の連絡先、葬儀の対応、残置物等についてのガイドラインなどの作成
 ⇒ 現状の実態、他都市の取組等を参考に
- NPO等を活用した賃貸住宅のサブリース等
- 入居者に対する見守りサービスや保険制度の導入等
 ⇒ NPO、民間事業者、他都市の取組を参考に
- 認知症等発生時における関係機関との連携スキームの構築

新たな居住支援施策の検討

- 今後の検討の方向性
 - 現時点では、**見守りサービスの導入**に主眼を置いて検討しており、**来年度からの制度実施**に向け、取組みを進める。
 - 今後、新たに提供される民間事業者による見守りサービスにも目を配りつつ、国で検討されている、「**低所得高齢者等住まい・生活支援事業**」の動向にも注視していく。

島根県居住支援協議会の取り組み

平成24年度住宅セーフティネット基盤強化推進事業における

入居時保証制度検討事業について

島根県居住支援協議会

平成24年3月29日設立

宅地建物取引業者

公益社団法人 島根県宅地建物取引業協会
公益社団法人 全日本不動産協会島根県本部

居住支援団体

社会福祉法人 島根県社会福祉協議会
公益財団法人 しまね国際センター
社会医療法人 清和会
島根県住宅供給公社
一般財団法人 島根県建築住宅センター

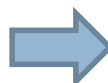
地方公共団体

県内8市2町、島根県

島根県居住支援協議会

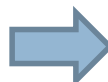
平成24年度 住宅セーフティネット基盤強化推進事業

あんしん賃貸住宅登録促進事業



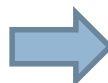
HP改修による情報発信の強化

障がい者居住実態調査事業



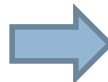
障がい者の抱える問題点の洗い出し

民間賃貸住宅所有者意識等調査事業



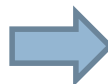
賃貸住宅所有者の意識調査

住まいと暮らしの支援講座



居住支援団体、宅建業者をはじめ
広く県民に対し居住支援の啓発を図る

入居時保証制度検討事業



県社会福祉協議会(県パ-ソナルヘル-トセ-
タ-)が独自に行う『入居保証事業』の
試行を通じて、入居時の債務保証制度
のあり方、運営上の問題の検討を行う



島根県パーソナル・サポート・センターについて

- 1 設 置 島根県（内閣府モデル事業）
- 2 経 緯 平成23年度島根県への政策提言等により、
県社協への委託となる。（内閣府現地調査を受け採択）
- 3 開 設 日 平成23年4月20日
- 4 職員体制 職員7名（専任6名、兼任1名）
- 5 実施地域 松江市域
- 6 現 状 H25～厚生労働省「生活困窮者自立促進支援
モデル事業」として、生活上の困難に直面して
いる方を、個別的・継続的・包括的に支援

支援体制

島根県生活困窮者自立支援「ネットワーク会議」

合意・支持

島根県パーソナル・サポート・センター

所長

係長

第1チーム

(PS…2名)
○生活担当
○就労担当

事務担当

(APS…1名)
○統計処理
○会計処理

第2チーム

(PS…2名)
○生活担当
○就労担当

実務支援

島根県生活困窮者自立支援センター「個別支援チーム」

①アドバイザー(実務者)の推薦

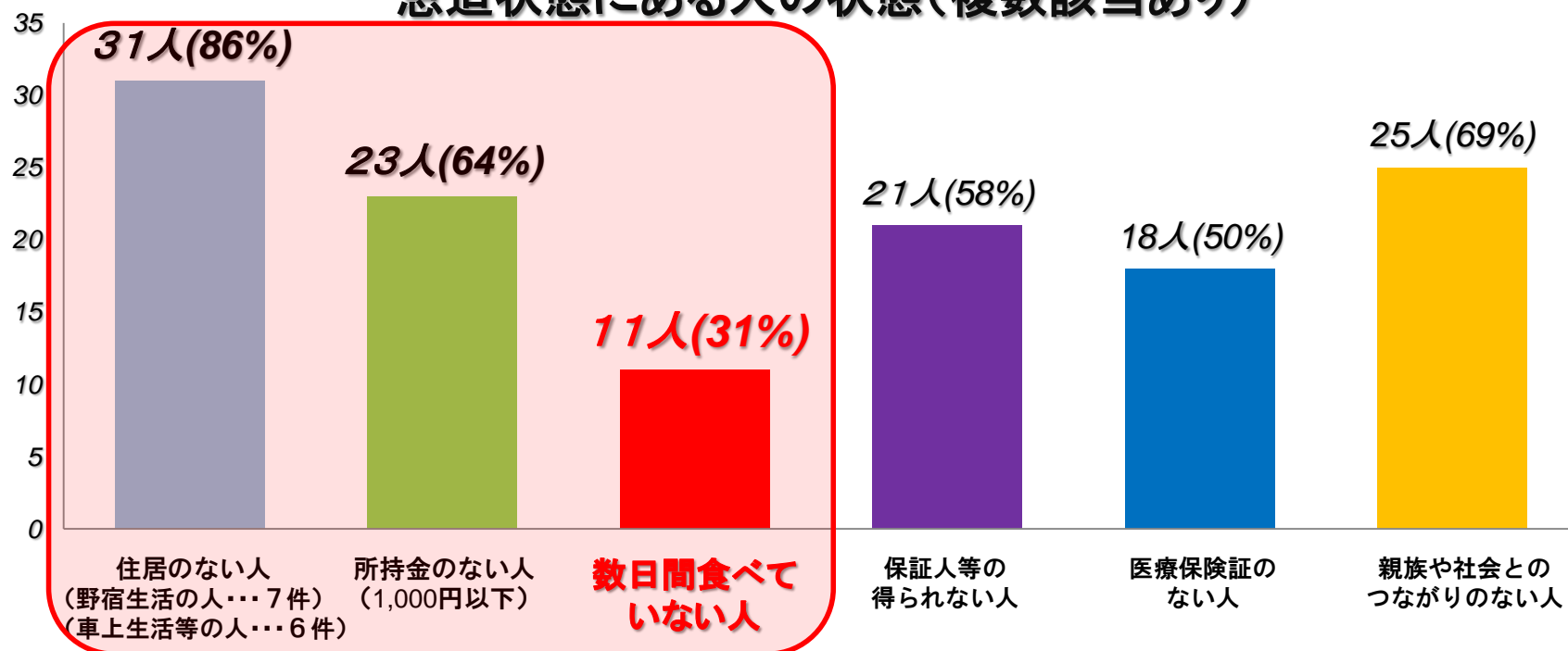
②アドバイザー(実務者)の派遣等

島根県パーソナルサポートセンターの相談傾向 ～急迫状態にある人の相談割合の増加～

■急迫状態にある相談割合（H24年4月1日～H25.3月末日）

新規登録者数 94人 ⇒ このうち急迫状態にある生活困窮者 **36人（38%）**

急迫状態にある人の状態（複数該当あり）



■その他

矯正施設出所者等の相談割合（H24年4月1日～H25.3月末日）

新規登録者数 94人 ⇒ このうち矯正施設等出所者 **17人（18%）**

入居債務保証支援モデル事業の実施について

主に生活困窮者のうち、賃貸住宅に入居する際の入居保証人が確保できない利用者について、島根県社会福祉協議会が家主（不動産業者）と入居に関して債務保証契約をすることにより、支援対象者の住居の確保を支援し、

地域生活への移行や生活再建の基盤を支えること
を目的として実施する。



当該保証制度の創設に向けて、先進自治体（特別区、政令市等）の事例も調査し、保証月数、期間、保証料、保証条件等のスキーム、必要財源や労務費等について検討を行った。

平成24年 4月 6日	第1回プロジェクト会議 ・入居保証プロジェクトの進め方について・スタッフの役割分担について ・対象者、保証・支援内容の方向性について
平成24年 7月11日	第2回プロジェクト会議 ・島根県居住支援協議会について ・先進地視察先について
平成24年 7月31日 平成24年 8月 1日	先進地域の視察 ①立川市社会福祉協議会「たちかわ入居支援福祉制度」 ②船橋市（住宅政策課）「船橋市民間賃貸住宅入居支援事業」
平成24年 8月28日	本会が検討している入居債務保証の仕組みについて、松江市（生活福祉課）と協議。生活保護世帯における賃貸住宅の取り扱い等について説明を受けた。
平成24年 8月30日	第3回プロジェクト会議 ・先進地域視察報告について ・入居保証事業等による賃貸住宅入居までの流れ
平成24年10月24日	第4回プロジェクト会議 ・入居債務保証支援事業実施要綱（案）について
平成24年11月 1日	顧問弁護士協議 事業内容、入居債務保証支援モデル事業実施要綱（案）、入居保証利用契約書（案）、入居債務保証契約書（案）
平成24年11月12日	第5回プロジェクト会議 ・顧問弁護士との協議結果について ・入居債務保証支援モデル事業実施要綱（案）等
平成24年11月15日	入居債務保証支援モデル事業の内容に関して、県建築住宅課、県宅地建物取引業協会と事前協議。
平成24年11月22日	居住支援協議会幹事会において、「入居債務保証支援モデル事業実施要綱（案）」について説明し、意見を求めた。
平成24年11月30日	「入居債務保証支援モデル事業実施要綱」を制定。
平成24年12月25日	県宅地建物取引業協会松江宅建センターの協力により、同事業の第1号利用者が民間賃貸住宅に入居し支援を開始。 〈利用者〉○40歳代、男性○高校卒業後、インテリア関係や広告関係の営業などに就労経験あり ○結婚歴はあるが離婚している○松江保護観察所からの紹介（窃盗で2回の実刑）
平成25年 3月 5日	県宅地建物取引業協会の協力により、松江宅建センター会員18名に対し、同事業について理解を深めてもらい、民間賃貸住宅の紹介をしてもらうことを目的とした説明会を実施。

入居債務保証支援モデル事業について

1. 対象者

当面、島根県パーソナル・サポート・センター及び島根県地域生活定着支援センターの支援対象者で、家賃等について継続的に支払いができるにも関わらず、保証人の確保ができないため賃貸住宅への入居に苦慮している者

2. 対象住宅

島根県社会福祉協議会と入居保証制度に関する債務保証の契約の締結が可能である賃貸住宅

3. 保証の対象・限度

(1) 滞納家賃：月額家賃の3ヵ月分に相当する額

(2) 原状回復費用（残存家財処分費用含む）：月額家賃の2ヵ月分に相当する額

4. 保証の期間

原則2年以内（審査により更新可能）

5. 保証料

15,000円（分割での支払いも可）

6. 入居債務保証金

入居保証債務を履行するための必要となる入居債務保証金を設置する。

7. 実施計画

H24松江市において試行的に実施

H25浜田圏域での実施に向けた検討を行う

H27～全県的に実施

入居債務保証支援モデル事業イメージ

支援対象者
(賃貸住宅入居者)

《日常生活支援》

- パーソナル・サポーター・定着支援センター担当者等による定期的な見守り
- 生活保護（ケースワーカー）
- 日常生活自立支援事業（生活支援員）
- 障害者居住サポート事業（相談員等）
- 地域包括支援センター（相談員等）
- 民生委員など

自立に向けた生活が送れるようサポート

入居債務保証金

島根県社会福祉協議会
(島根県パーソナルサポートセンター)

家賃等保証

債務保証契約

貸主
(家主・不動産会社)

①

入居保証利用契約

保証料

②

賃貸借契約

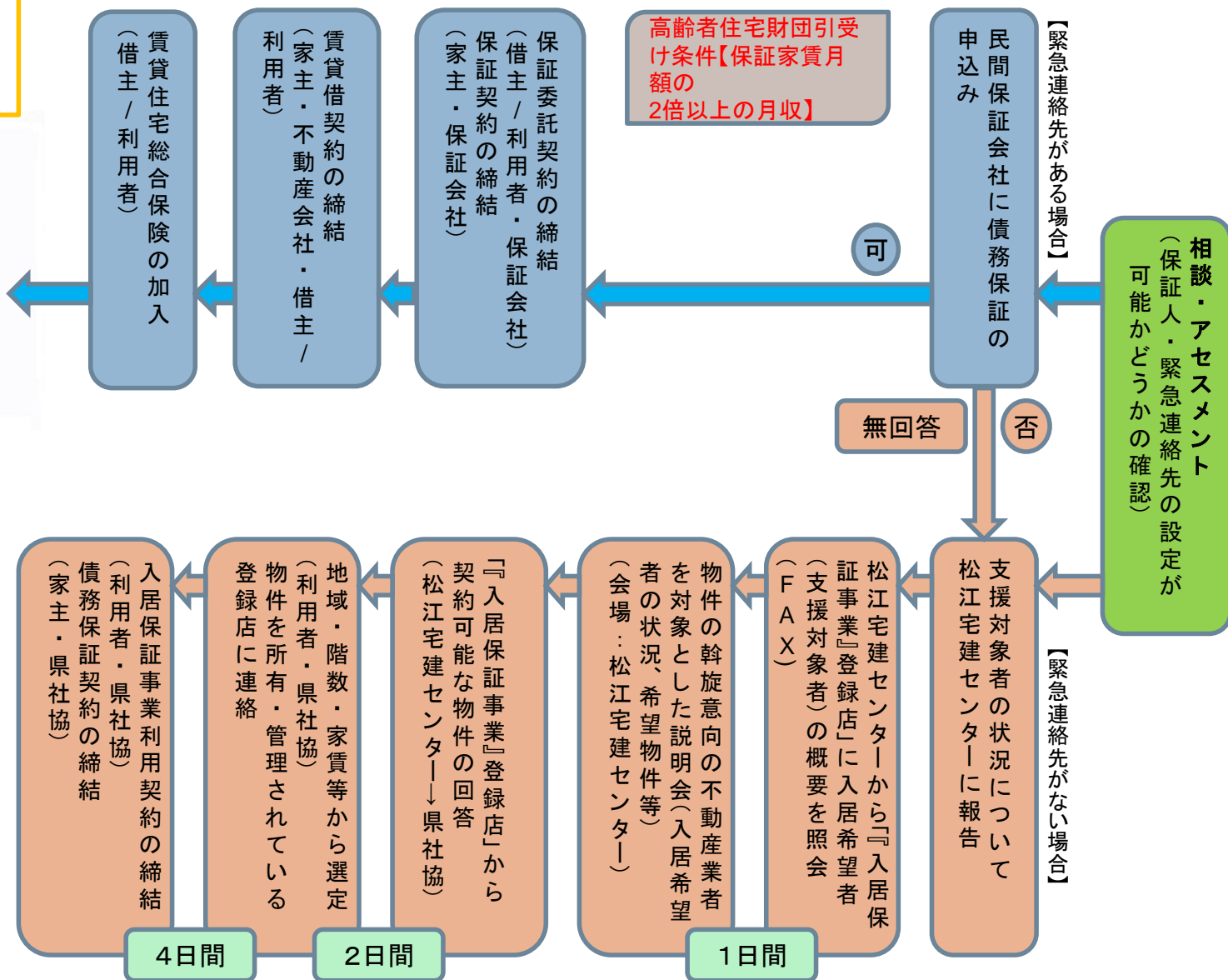
敷金・家賃

③

《保証人の設定が困難な者の民間賃貸住宅入居までの流れ》

「入居保証事業」登録店

本事業に賛同・協力をしていただける家主が所有する賃貸住宅を仲介している不動産業者



入居債務保証支援モデル事業（H25予算）

予算額： 県社協 基金（ふれあい基金）を使用 478千円

項目	単価	単位	必要数	単位	必要数	単位	所要額
①保証料収入	15,000円		15人				225,000
②滞納家賃分	35,000円		3ヵ月		4人		420,000
③原状回復費用分	35,000円		2ヵ月		4人		280,000
④印紙税	200円		15人				3,000
⑤支出計							703,000
合計⑤－①							478,000

成果・課題等

- 他の機関・団体において既に実施されている入居保証制度の情報収集や関係機関との意見交換を実施するとともに、弁護士から関係する法律との整合性等について意見を求め整理したことにより、一定の条件を満たした制度(モデル事業)をスタートすることができた。
- 平成24年12月から試行的(松江市管内のみ対象)に実施し、現在(平成25年9月末までの10ヵ月間)までに12件の利用件数がある。
- しかし、県社協が行う「入居債務保証支援モデル事業」は、松江市管内での実施であり、島根県全域における住宅確保要配慮者(生活困窮者)に対する支援となっていない。
- 県社協が試行的実施している「入居債務保証支援モデル事業」を、身近な地域(市町村)で展開することにより、島根県における生活困窮者の生活再建への基盤整備の確立を図る必要がある。
- 今後は県西部(浜田市)での実施に向けて、平成25年度は島根県居住支援協議会や浜田市域の関係機関・団体等との連携により実施体制の整備を図る。

豊島区居住支援協議会

設立の背景と組織構成及びモデル事業の経過

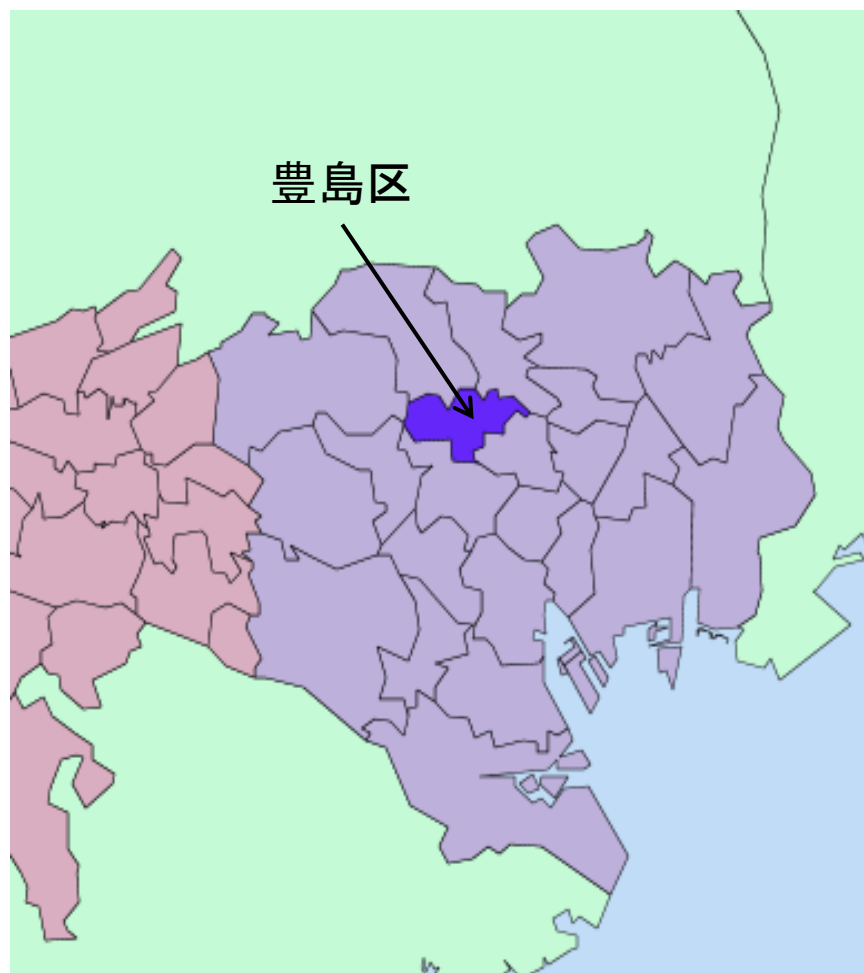
1. 豊島区の概要

人口と世帯数

総数	270,825人
男	136,002人
女	134,823人
うち外国人数	19,173人
世帯数	162,860世帯

(平成25年9月1日現在)

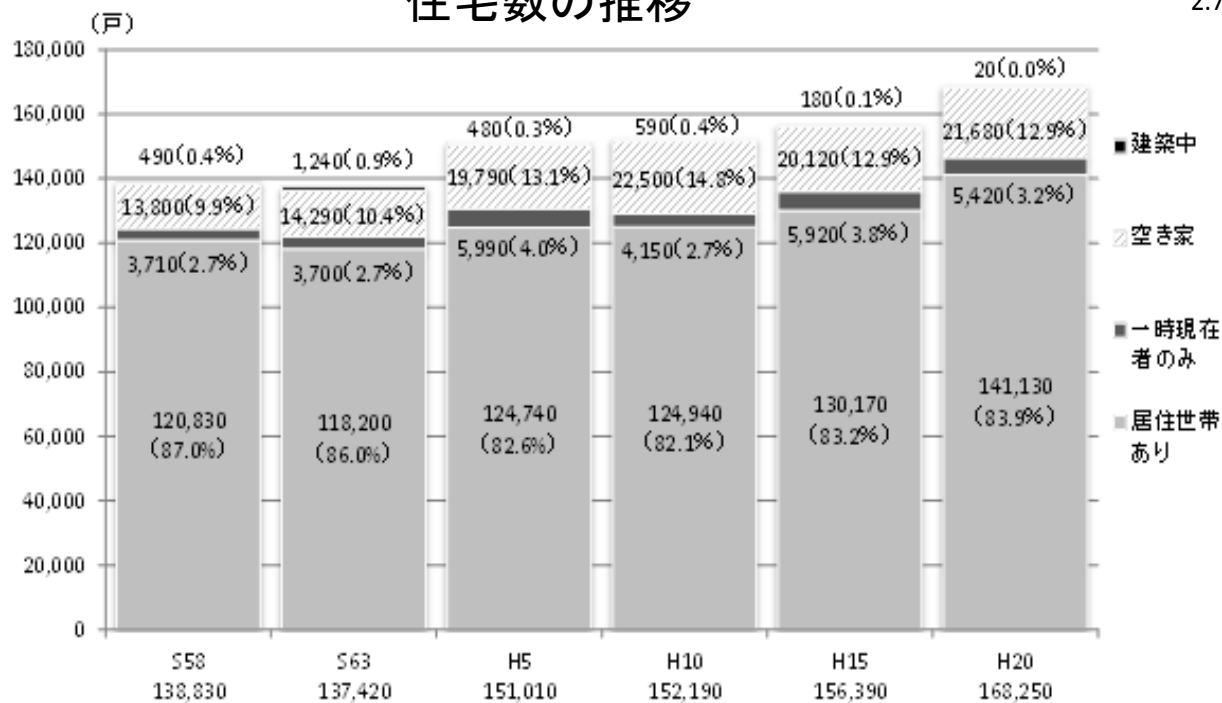
豊島区の位置



1. 豊島区の概要

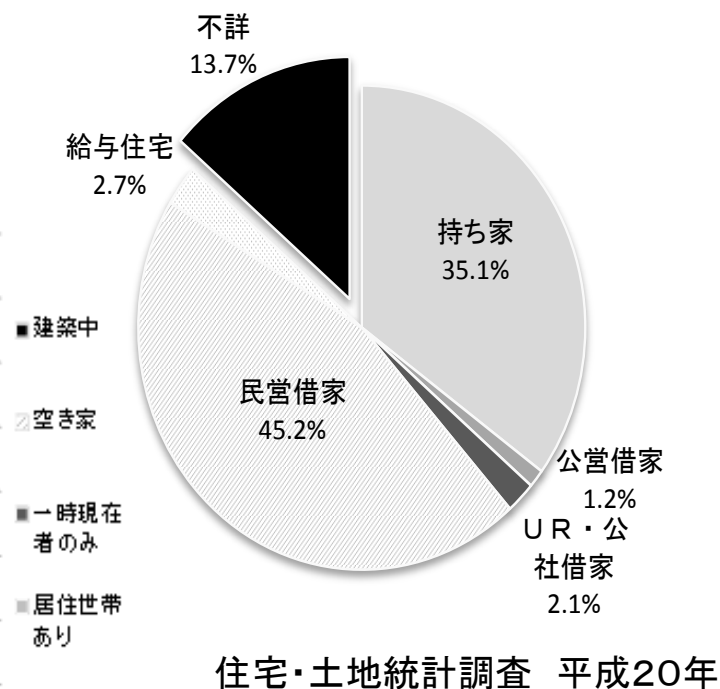
豊島区の住宅ストック

住宅数の推移



住宅・土地統計調査 各年

住宅ストックの所有関係別構成



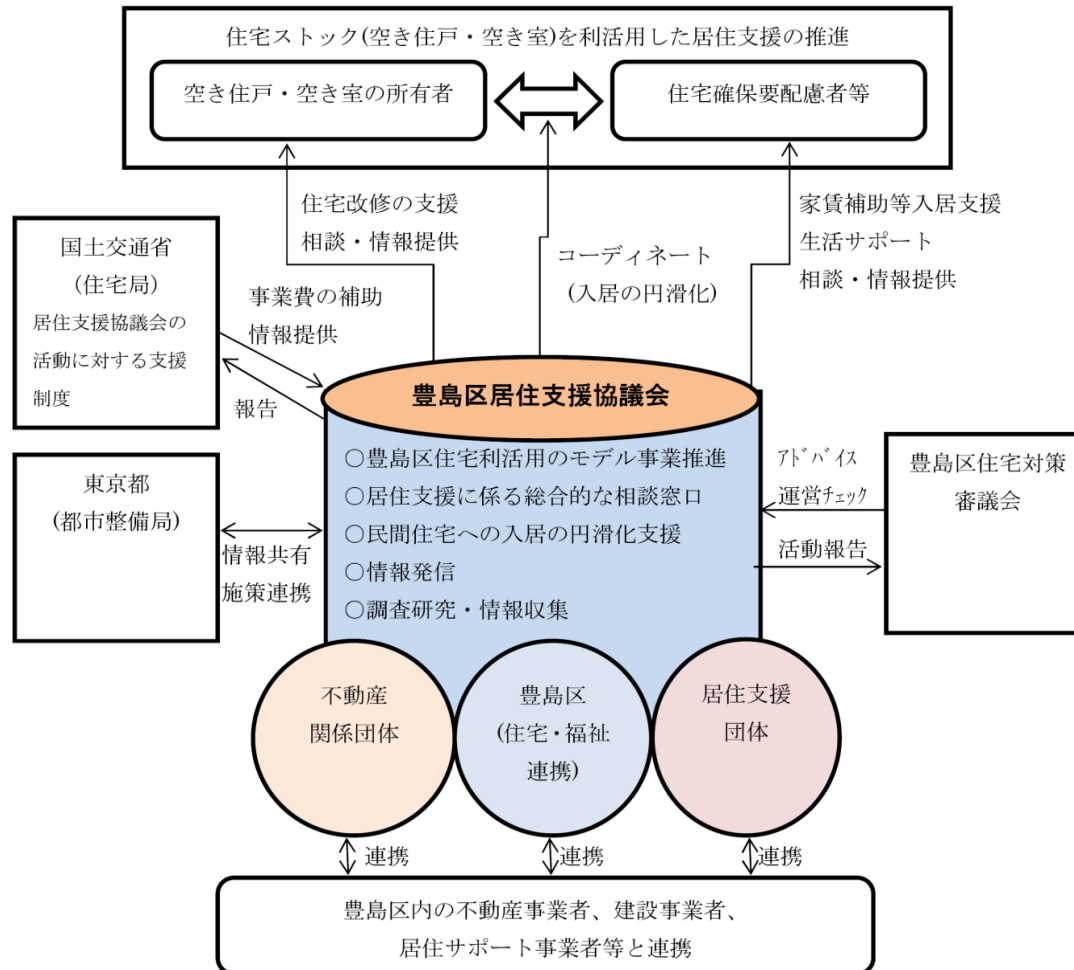
2. 豊島区居住支援協議会の概要

設立の背景

- ▶ 本確的な少子高齢化が進む中、豊島区において、安心して住み続けられる住まいを確保することが出来ない高齢者世帯等が増加することが予想される。
- ▶ 一方、豊島区では空き家の占める割合が高く、有効に利用されていない可能性のある住宅ストックが増えている。
- ▶ 住まいに係る関係団体と協力することでこうしたミスマッチを解消し、区内の住宅が適切に利活用されやすい環境を形成し、居住支援を推進していくことが必要になっている。
- ▶ 住まいに係るニーズは多様であり、かつ総合的な対応が求められるため、居住支援を充実するには、行政による住宅施策の充実を図ることに加えて、区内の宅地建物取引業者や賃貸住宅事業を行う団体や福祉サービスを提供している団体と連携を図ることは、住まいを確保しやすい環境づくりには有効である。
- ▶ 豊島区住宅住生活基本計画(平成21年3月策定)の重点プロジェクトである「住まいづくり協働グループ」、「住宅活用プロジェクト」を推進するため、学識経験者、宅地建物取引関係、社会福祉団体等により構成される「重点プロジェクト準備会」が既に立ち上がっており、これを発展させることで、平成24年7月「豊島区居住支援協議会」を設立した。

2. 豊島区居住支援協議会の概要

組織とネットワークのイメージ



2. 豊島区居住支援協議会の概要

メンバー構成（設立当初）

- 会長 小林 秀樹／千葉大学大学院工学研究科教授
- 副会長 定行 まり子／日本女子大学家政学部住居学科教授
- 委員 露木 尚文／株式会社 住宅・都市問題研究所代表取締役
- 小池 武次／公益社団法人東京都宅地建物取引業協会豊島区支部常任幹事
- 橋本 士郎／東京都建築士事務所協会豊島支部
- 荻原 武彦／社団法人全日本不動産協会東京都本部豊島・文京支部支部長
- 柳田 好史／NPO法人としまNPO推進協議会代表理事
- 橋爪 力／社会福祉法人豊島区社会福祉協議会地域福祉推進課長
- 岡部 清治／公益財団法人としま未来文化財団みらい文化課長
- 常松 洋介／豊島区保健福祉部福祉総務課長
- 三沢 智法／豊島区都市整備部住宅課長
- 事務局 豊島区都市整備部住宅課
- NPO法人 としまNPO推進協議会
- 株式会社 住宅・都市問題研究所
-

3. 設立までの経過

豊島区住宅マスタープラン

- ▶ 豊島区住宅白書と住宅マスタープランの策定 平成20、21年度
- ▶ 基本理念 人と環境にやさしい都心居住の実現を目指して
- ▶ 住宅施策の視点
 - ◇ 地域特性の応じた住宅支援
 - ◇ 単身世帯の住まい方
 - ◇ 子育て世帯への住生活支援
 - ◇ 高齢期における住まいの確保
 - ◇ 環境にやさしい住まい・住生活の普及
 - ◇ 安心で安全な住環境の確保
- ▶ 行政と区民とのパートナーシップ
 - ⇒ 重点事業
 - ・ すまいづくり協働プロジェクト
 - ・ 住宅活用プロジェクト

図 1 住宅マスタープランの理念と目標



重点プロジェクト① 【(仮称)住まいづくり協働プロジェクト】

【目的】

人材を育成し、区と区民による協働による住まい、まちづくりの担い手となるキーパーソンを発見します。

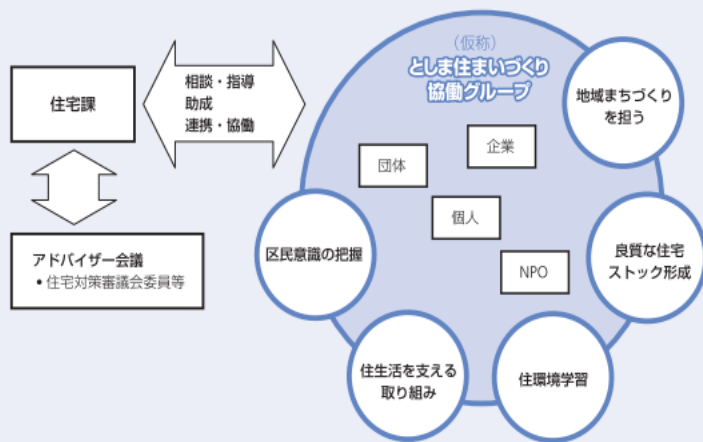
【手法】

- 住まいに関するセミナーなどを開催します。
- 住まい・まちづくりに関連のある団体(建設、不動産など)に重点的に参加を依頼します。
- 参加登録者は、協働による住まいづくりの担い手として取り組んでもらえるよう要請します。
- 会議等を定期的に開催し、区と協働による住宅施策を推進していく軸となるよう、人材のネットワーク化、組織化を進めていきます。

【考えられる効果】

- 参加者からの意見が得られることで、地域の情報を収集することが出来、住宅政策につなげていくことが可能になります。
- 住まい、まちづくりの担い手となるキーパーソン(企業、団体)と行政との関係を築くきっかけになります。
- 地域活動を展開しようとしている区民のネットワークの形成に繋がります。

■将来の協働のイメージ



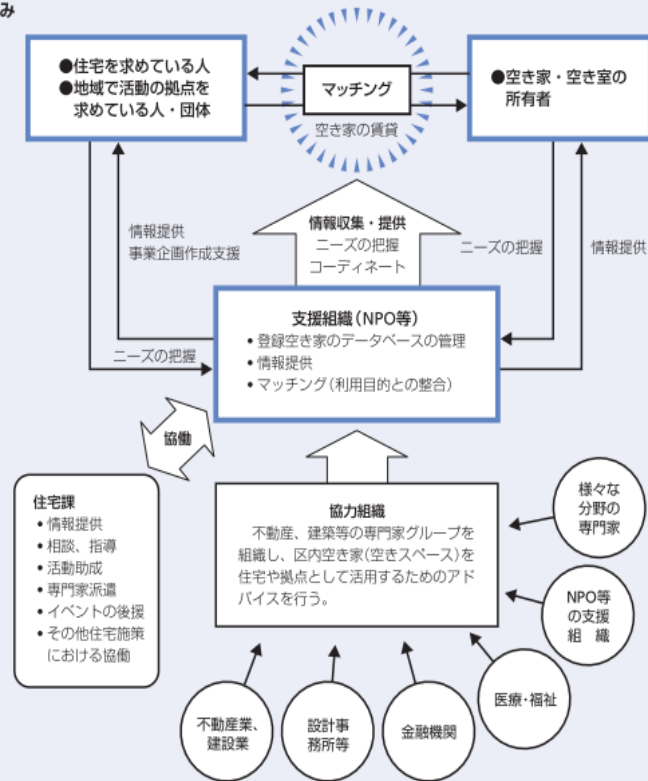
重点プロジェクト② 【(仮称)住宅活用プロジェクト】

地域の不動産仲介市場に出てこない物件が少なからずあると考えられます。また、場所があれば地域貢献活動を展開したいと考える個人・法人も存在すると考えられます。これら二者をマッチングすることで、空き家・空き室の解消と、地域貢献活動への支援につながります。

具体的には、賃貸と賃借について相互に情報交換できる仕組みをつくり、空き家・空き室を登録していただき、住宅としての運営や地域貢献活動などに取り組む区民のグループに斡旋します。

支援組織としてNPO*などを想定し、住宅事業者、専門家の協力を得ながら推進していきます。(当面は住宅課が窓口となって試行します)。

■仕組み



3. 設立までの経過

平成 22 年度

- ・ 中心となるメンバー(団体)の検討・構築
- ・ としま住まいづくり協働グループ構想の検討(活動方針、運営内容、運営方法)



平成 23 年度

- ・ 空き家利活用に関する事例の収集
- ・ 空き家実態調査
- ・ モデル事業の検討(空き家の利活用支援)
- ・ 組織運営のあり方の検討(居住支援協議会) ※次ページを参考



平成 24 年度

- ・ としま住まいづくり協働グループ(居住支援協議会)の発足
- ・ モデル事業の実施



平成 25 年度以降

- ・ としま住まいづくり協働グループ(居住支援協議会)の運営
- ・ モデル事業の検証

4. 居住支援モデル事業

事業の概要

- ▶ 居住場所に困っている方などに対し、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、その事業の実施に要する費用を助成する。助成額は1件あたり年間最大200万円。
- ▶ 平成24年7月3日から公募開始。
- ▶ 平成24年8月8日 豊島区居住支援モデル事業事前説明会
 - ▶ (説明会当日の参加者は、31団体 43名)
- ▶ 9月3日締切。9月25日「選考委員会」で助成対象団体を決定。
- ▶ 7団体が応募、3団体を選定。
- ▶ 居住支援協議会の事務局に各団体担当者を定めて個別に支援

4. 居住支援モデル事業

助成対象となる要件

■支援活動の要件

- ① 高齢者支援活動
- ② 障害者支援活動
- ③ ひとり親家庭支援活動
- ④ その他支援活動

■支援活動グループの要件

豊島区の地域づくりに関わる活動を計画しているグループで、次のすべての要件を満たすもの

- ① 豊島区内で事業を実施すること
- ② 活動実績が地域づくり、まちづくりであること
- ③ 役員構成が明らかであること
- ④ グループの存立・運営に係る定款会則等が会員の総意を反映する手続きにより整っていること
- ⑤ 毎会計年度の処理が適切になされていること

4. 居住支援モデル事業

■助成対象となる具体的な事業

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促進するための下記の事業

- ① 居住支援サービスを提供するための情報提供等
- ② 入居相談から賃貸借契約の支援、入居中・退去にかかるまでの円滑な入退去を実現するための事業活動
- ③ 連帯保証人の確保が困難な方等に対する入居を円滑にするための事業
- ④ シェアハウス・コレクティブハウスを活用した生活支援などを新しい住まいの提案事業

4. 居住支援モデル事業

■助成対象経費

事業の実施に直接かかわる以下の経費

- ① 事業を実施する応募者の人件費（（事務実施上、必要なアルバイト等）
- ② 設備備品費
- ③ 消耗品費
- ④ 旅費、通信費
- ⑤ 事業活動の拠点となる不動産賃借料や設備リース料、光熱水費、調査費
- ⑥ モデル事業選考委員会が必要と認めた経費

■助成金額

助成対象となる経費総額の50%以内かつ上限額は200万円（単年度）

助成期間は最大で2年度。なお助成金は単年度ごとに交付。

4. 居住支援モデル事業

応募団体名	事業内容	選考結果
NPO法人コミュニティ支援センター	ひとり親家庭の快適生活を実現するシェアハウス事業	
NPOリトルワンズ	地域密着型一人親家庭自立促進住宅事業	河野さんのサポーターとして事業に参画
(株)リベロコミュニティ	エブリディテリフォンコミュニケーションサービス 在宅型終末期安心サポートサービス	
NPOコレクティブハウジング社	地域とのつながりをもちながら暮らしたい人のための居住支援事業	採択
NPO法人TENOHASHI	地域のきずな再生－生活困窮者・障がい者・高齢者のひとり暮らしを支える事業	
河野敦子 (としまシングルマザーシェアライフプロジェクト)	シングルマザーと子供のための自立支援シェアハウス。	NPOリトルワンズと連携することを前提に採択
NPOクローバー	障害者を地域で支える体制づくりモデル事業(安心コールセンター)	採択

4. 居住支援モデル事業

(モデル事業の事例)

としまシングルマザーシェアライフプロジェクト

【事業目的】

小さな子供を持つひとり親家庭は、「住居を借りることができない」「フルタイムで働けない」「キャリアアップのための勉強時間が取れない」等の理由により、社会的・経済的弱者となる傾向がある。例えば、ひとり親家庭が半共同生活の形態をとり、自立支援と相互支援のシステムを提供することによって、当該ひとり親世帯が経済的・社会的・精神的自立を果たす。

【事業内容】

小学校低学年までの子供を持つシングルマザーの家庭を支援の対象とし、シェアハウス等への入居形式とする。入居者と地域のための「サロン」を拠点とし、入居時の支援・相談さらに入居者へのヒアリングを行った上、必要なサービス（例えば、保育・食事提供・補習塾、母親を対象とした自立のためのファイナンシャルセミナー等）の開催を予定している。将来的には、シングルファーザー・祖父母と孫のみの家庭等、支援を拡大していく考えである。

シングルママのためのお部屋探し



豊島区は今年度、「豊島区居住支援協議会」を設立し、居住場所に困っている方などに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をはじめました。

その取り組みのひとつとして、小学校低学年までの子供を持つシングルママ向けの居住支援事業を実施します。

すぐに入居可能な住居をご紹介するとともに、入居後の暮らしの応援をしていきます。引っ越しをご検討されている方、物件探しで困っている方、新しい場所で暮らしたい方など、住まいを探していらっしゃるシングルママにピッタリのサポートです。説明会は保育つき。お子さまと一緒にでも安心ですよ♪参加費は無料です。ふるってご参加ください。

●時間

- 第1回 2月10日(日曜日) 10時～
- 第2回 2月24日(日曜日) 10時～

●場所(1回目と2回目は場所が違います！)

- 第1回 池袋第三区民会室(池袋3-29-10)
池袋図書館の隣。当日は公園でフリーマーケットもあります
- 第2回 勤労福祉会館4階研修室2(西池袋2-37-4)

●お申し込み

お名前とご連絡先、お子さまのお名前と年齢を添えて、下記までお申し込み下さい。
ご質問も下記で受け付けます。

「としまシングルマザーズシェアライフプロジェクト」

担当 小山・河野

電話 050-5539-7905 Eメール npolittleones@gmail.com

主催 としまシングルマザーズシェアライフプロジェクト

共催 豊島区居住支援協議会(豊島区都市整備部住宅課) 電話 3981-2655



5. 現時点における課題

① 空き住戸、空き室は思いの外見つからない

- ◆ 正真正銘の空き家は実は少ないのではないかと？ 空き家実態調査において外観から空き家推定した住戸のうち約8割が何かに使用されている。賃貸用、物置、事故居住用等。破損しているものも有る。
- ◆ 所有者がそこに居ないために空き家空き室の所有者に連絡を取ることも難しい。
⇒平成25年度より空き家バンク構築の取組みを開始

② 既存住宅ストックを利活用するためには様々な制限がある

- ◆ 戸建て住宅をシェアハウスに利用しようとする用途変更(建築確認)が求められる場合がある。
- ◆ 助成制度等公的な支援を導入する場合、違反建築は勿論、既存不適格建築物も使用しにくい。空き家には旧耐震の建物も多いと思われる。
- ◆ 改修工事をして利活用する場合も接道条件、容積、けんぺい率或いは用途地域等がリノベーションの制約になる場合もある。

5. 現時点における課題

③ 民間の物件で入居者の保証人を外すことはやはり難しい

- ◆ 不動産市場に出ている物件を居住支援用の住宅として利用しようとする場合、入居者に対しての保証人(または保証会社との契約)が求められることが多い。
 - ◆ 豊島区の居住支援モデル事業は、支援団体のサブリースによる事業が中心だが、この場合は保証会社の制度が使えない。居住支援協議会が保証人になることにして対応している。
- ⇒コレクティブ住宅で事例のある入居者同士が相互に共同で保証する仕組みなど、保証人を不要とするための知恵が必要ではないか。

④ 入居者の関心は家賃の安さ。自立支援やキャリアアップサポート等への関心は意外に低い

- ◆ 入居者が求めているのは広さと賃料。サポート内容についての魅力は注目されにくいのでは？
- ◆ 居住支援の本質は自立支援だと考えているのだが？ 暮らしをステップアップするために必要なキャリアアップ、貯蓄、子どもの教育・・・に関心をもってもらうことが必要ではないか？

⑤ 居住支援協議会の事業の継続性

- ◆ 人材確保とネットワークの広がり(相談事業等を始めた場合に最後まで対応できる専門性が必要)
- ◆ 活動拠点の確保(独立性を打ち出すには独自の活動拠点を確保することが望ましい。いかに行政の制度から自立していくかが本質的な課題か)