

# 入居債務保証支援事業の取組み

人・そだて 人・ともに 人・くらす わが<sup>ま</sup>島<sup>ち</sup>根づくり

社会福祉法人 島根県社会福祉協議会  
生活支援部 就労支援室

## 事業実施までの経緯

- H23. 4 島根県パーソナルサポートセンター(PSC)開設(内閣府モデル事業)
- H23. 10 車上生活者、ホームレスからの相談を受け始める  
→保証人を求められないアパートを探し  
入居支援を行う
- H24. 4 本会生活支援部内に「入居保証プロジェクト」を設置・  
検討  
島根県居住支援協議会に参画、入居債務保証等検討部会において検討
- H24. 7 入居保証事業の枠組みの検討(先進地自治体等の情報収集)
- H24. 11 事業内容に関し、県宅地建物取引業協会、県建築住宅課と協議  
居住支援協議会幹事会において、モデル事業実施要綱(案)を説明し、意見を求める

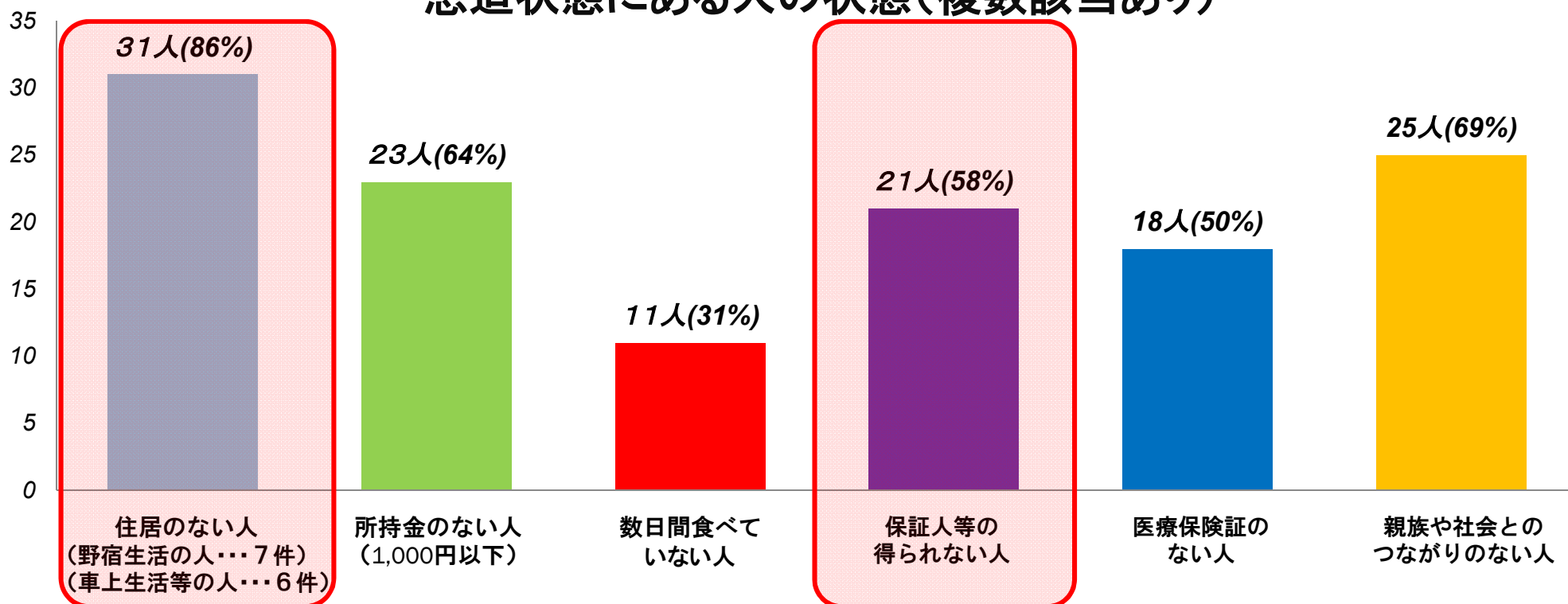
- H24. 11 県宅地建物取引業協会松江宅建センターとの個別協議
- H24. 12 松江市を対象地域としてモデル事業開始  
第1号の契約
- H25. 4 浜田圏域(県西部)を対象としたモデル事業実施に向けた検討について、居住支援協議会事業として位置づけられる
- H25. 10 島根県に対し「入居保証事業の全県的实施と『保証金』への出資」を要望
- H25. 12 浜田市内の関係機関・団体に構成する「浜田市居住支援検討会」を浜田市社会福祉協議会に設置  
浜田市社会福祉協議会がモデル事業開始(保証金は全国社会福祉協議会助成金)
- H26. 4 島根県から保証金として補助を受ける  
市町村社会福祉協議会を実施主体として実施できる体制を構築

# 島根県PSC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%）**

# 島根県入居債務保証支援事業

## 1. 対象者

次の各号のいずれにも該当する者とする。

- (1) 本事業を利用して自立した日常生活を送ることが期待できる者であって、当該市町村内の賃貸住宅に入居を希望する者。
- (2) 家賃等について継続的に支払いができるにも関わらず、入居時の保証人の確保ができないため賃貸住宅への入居が困難な者。
- (3) 世帯の収入が住民税非課税相当以下の者。

## 2. 対象住宅

島根県内にある賃貸住宅で、市町村社会福祉協議会と入居債務保証契約の締結が可能である賃貸住宅

〈例：松江市での単身の場合〉

- 間取りタイプ：ワンルーム～
- 家賃：34,000円以内（共益費・管理費込み）
- 入居一時金（総合保険料込み）：概ね102,000円以内
- 設備等：エアコン

〈例：浜田市での単身の場合〉

- 間取りタイプ：ワンルーム～
- 28,200円以内（共益費・管理費見込み）
- 入居一時金（総合保険料込み）：概ね84,600円以内
- 設備費：エアコン

### 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

※月額家賃は、生活保護制度における当該市町村の住宅扶助費の月額家賃を上限とする。

### 4. 保証の期間

原則2年以内（審査により更新可能）

### 5. 利用料

15,000円（分割での支払いも可）

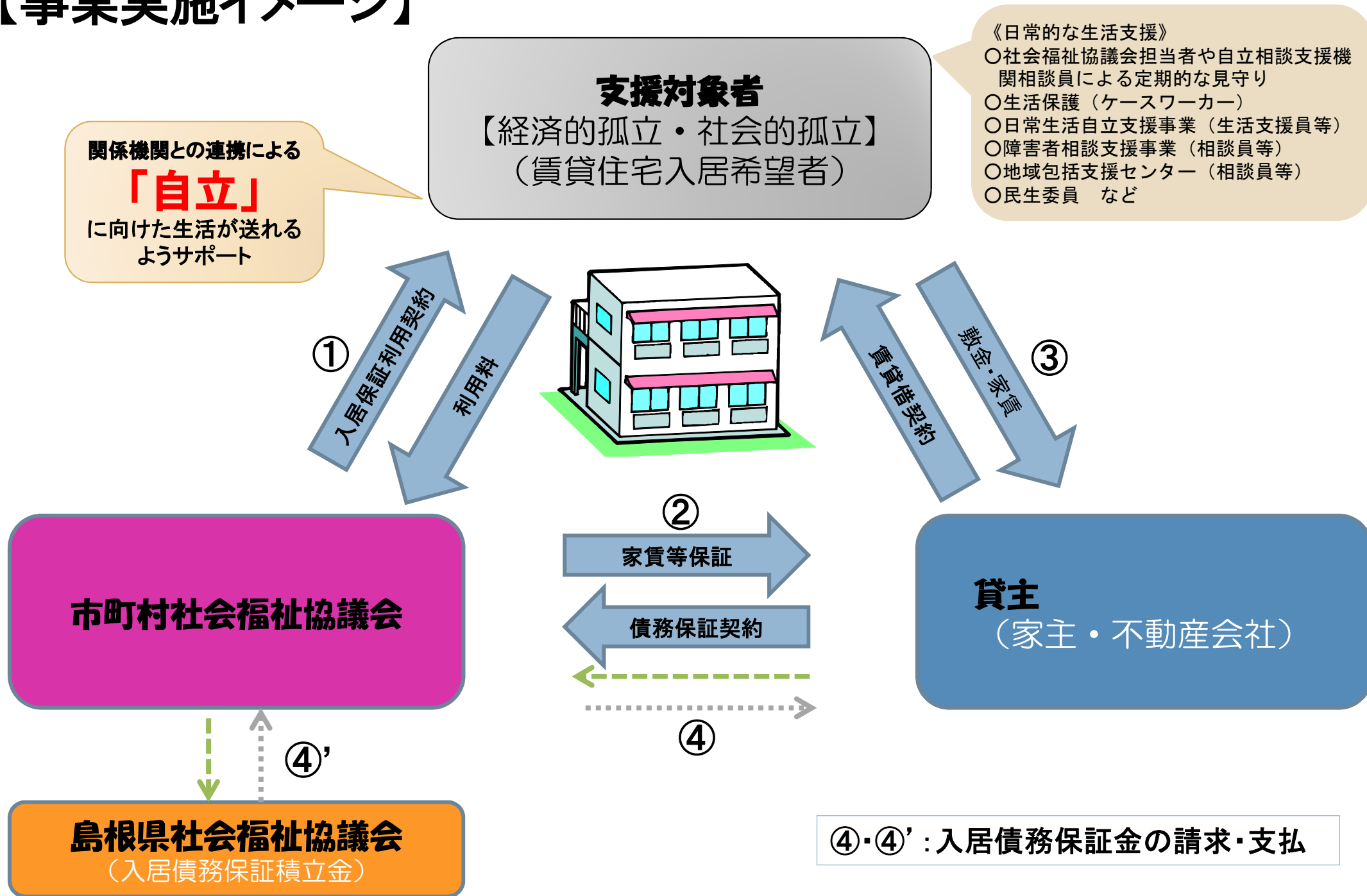
### 6. 入居債務保証積立金

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積立金を設置する。  
（県補助金及び県社協財源、利用料）

### 7. 契約の締結

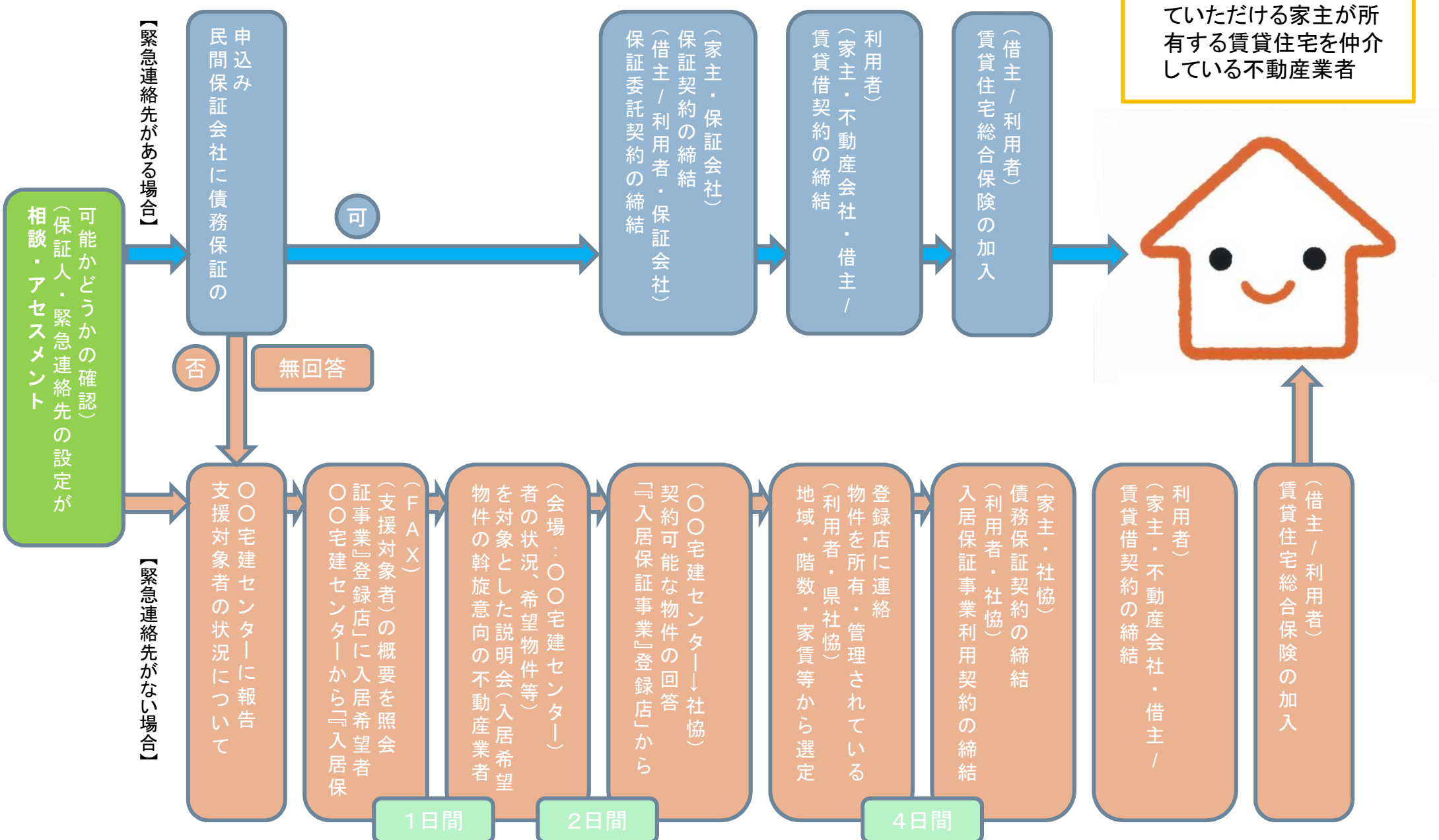
- (1) 利用者は対象住宅に係る賃貸人と賃貸に関する仮契約を締結する。
- (2) 市町村社協と利用者は入居保証利用契約を締結する。
- (3) 市町村社協と賃貸人は入居債務保証契約を締結する。
- (4) 利用者と賃貸人は賃貸借契約を締結する。

# 【事業実施イメージ】



# 《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  
 てもらえる家主が所  
 有する賃貸住宅を仲介  
 している不動産業者







## ◇契約件数

(H27. 11月末時点)

社協名	H 2 4	H 2 5	H 2 6	H 2 7	計	備考
島根県社協 (松江市)	1 件	2 4 件	2 3 件		4 8 件	
松江市社協				3 0 件	3 0 件	再契約9件含む
浜田市社協		1 件	1 件		2 件	
益田市社協			1 件	3 件	4 件	
安来市社協				1 件	1 件	
合計	1 件	2 5 件	2 5 件	3 4 件	8 5 件	

## ◇契約期間満了・契約解除件数

年度	契約解除等 件数	保証金 支払件数	保証金支払額
H 2 5	5 件	0 件	0 円
H 2 6	7 件	4 件	2 2 2 千円
H 2 7 (11月末現在)	1 2 件	2 件	1 1 9 千円
合計	2 4 件	6 件	3 4 1 千円

## 入居債務保証支援事業（H26決算）

項目	単価	単位	必要数	単位	所要額(円)
①入居債務保証積立金					3,000,000
②利用料収入	15,000円		25人		375,000
③収入計					3,375,000
④滞納家賃分保証					79,000
⑤原状回復費用分					143,000
⑥印紙税	200円		25人		5,000
⑦支出計					227,000
合計③－⑦					3,148,000

## ①対象住宅の確保

- 家賃保証限度額の増額
- 公営住宅への拡大
- 賃貸住宅管理業者、家主等への周知
  - ・住まい確保・住まい方支援セミナーの開催
  - ・賃貸住宅管理業者への説明会の開催

## ②見守りや生活支援など住まい方支援の推進

- 事業(機関的保証)理解と関係機関との連携強化

## ③入居者の行方不明や社会福祉協議会の呼びかけに応じない利用者への対応

- マニュアル等の見直し