

住宅扶助に係る代理納付制度の
活用等による生活保護受給者等の
民間賃貸住宅への円滑な入居を
促進するための調査検討業務
報告書（第1分冊）

平成29年3月

国土交通省 住宅局

内容

序 調査フレーム	1
1. 地方公共団体における住宅扶助費等の代理納付制度の活用及び 簡易宿所等から民間賃貸住宅への入居支援の実態に係る調査	3
1-1. 代理納付制度の活用が進んでいる地方公共団体における制度活用の実態 .. 3	
(1) 住宅扶助費等にかかる代理納付制度の概要	3
(2) ヒアリング調査の結果	8
(3) 住宅扶助費等の代理納付制度活用の課題及び解決の方向性	11
1-2. 簡易宿所等からの民間賃貸住宅への入居等支援の実態	20
(1) ヒアリング調査の結果	20
(2) 簡易宿所等から民間賃貸住宅への入居促進の課題及び解決の方向性	23
(参考) ヒアリング記録	29
参考資料	41

(参考) 第2分冊

2. 平成28年熊本地震における被災者の民間賃貸住宅への入居に関する事例調査

- 2-1. 熊本地震における民間賃貸住宅活用の概要と関係主体による協力の経緯
- 2-2. 熊本地震における民間賃貸住宅への入居に関する事例の整理

参考資料

平成28年熊本地震関連資料

序. 調査フレーム

序 調査フレーム

(1) 調査目的

住宅確保要配慮者の居住の安定の確保にあたっては、福祉施策との連携が重要であり、特に生活保護受給者（以下「受給者」という。）については、家賃滞納等の事例も見受けられるため、生活保護法に基づく住宅扶助費等の代理納付の活用を推進することが不可欠である。

また、被災者に供与される応急仮設住宅には、プレハブ等の応急建設住宅と民間賃貸住宅を活用した応急借上住宅があるが、近年、後者の比重が非常に大きくなっており、首都直下地震や南海トラフ地震等に備え、その迅速な供給・入居の円滑化に向けた更なる対応が求められている。

こうした状況を踏まえ、代理納付制度の活用の実態や課題を整理し、支払い等の事務負担の増大に対応した仕組みを検討するとともに、応急借上住宅の確保等に関する取組状況や課題の整理・検討を行う。

(2) 調査内容

① 地方公共団体における住宅扶助費等の代理納付制度の活用及び簡易宿所等から民間賃貸住宅への入居支援の実態に係る調査

- 1) 住宅扶助費等の代理納付の活用が進んでいる地方公共団体の取組内容や課題及び解決に向けた取組の状況等に関する調査
- 2) 支払い事務手続きに関するシステム構成の整理や支払い等の事務負担の増大に対応した仕組みの検討
- 3) 簡易宿所等から民間賃貸住宅への入居等を支援している地方公共団体の取組内容や課題及び解決に向けた取組の状況等に関する調査

② 平成28年熊本地震における被災者の民間賃貸住宅への入居事例調査

- 1) 平成28年熊本地震における被災者の民間賃貸住宅への入居事例に関する発災前後の地方公共団体の取組内容や課題の調査
- 2) 被災者の民間賃貸住宅への円滑な入居に関して発災時に必要となる取組内容や課題及びその解決方策の検討

※ (2) ②については報告書（第2分冊）

(3) 調査方法

インターネット検索、アンケート調査及びヒアリング調査による。

1. 地方公共団体における住宅扶助費の
代理納付制度の活用及び簡易宿所等から
民間賃貸住宅への入居支援の実態に係る
調査

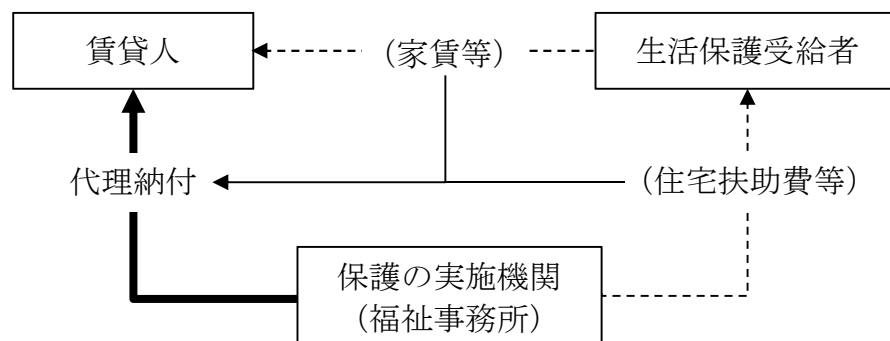
1. 地方公共団体における住宅扶助費等の代理納付制度の活用及び簡易宿所等から民間賃貸住宅への入居支援の実態に係る調査

1-1. 代理納付制度の活用が進んでいる地方公共団体における制度活用の実態

(1) 住宅扶助費等にかかる代理納付制度の概要

- 生活保護受給者に支給される住宅扶助費等は家賃支払いに的確に充てられるべきものだが、これを他用途に費消して、家賃等を滞納し、家主等とトラブルになる事例も見受けられる。
- このため、生活保護法（昭和25年法律第144号）第37条の2及び生活保護法施行令（昭和25年政令第148号）第3条の規定により、保護の実施機関が、生活保護受給者に代わって、家主に直接、住宅扶助費等を納付することが可能とされている。
- この代理納付については、「生活保護法第37条の2に規定する保護の方法の特例（住宅扶助の代理納付）に係る留意事項について（平成18年3月31日社援保発第0331006号）」において、
 - 家賃等を滞納している生活保護受給者に限らず、実施機関が代理納付の対象者を定めることができる。
 - 代理納付の実施にあたって、生活保護受給者の同意及び委任状等は要しない。とされており、代理納付制度を活用する条件や方法は、ある程度実施機関の裁量に委ねられている。

【住宅扶助費等の代理納付】



【参考】

○生活保護法（昭和25年法律第144号）（抄）

（住宅扶助）

第14条 住宅扶助は、困窮のため最低限度の生活を維持することのできない者に対して、左に掲げる事項の範囲内において行われる。

一 住居

二 補修その他住宅の維持のために必要なもの

（生活扶助の方法）

第31条 （略）

2 （略）

3 居宅において生活扶助を行う場合の保護金品は、世帯単位に計算し、世帯主又はこれに準ずる者に対して交付するものとする。但し、これによりがたいときは、被保護者に対して個々に交付することができる。

（住宅扶助の方法）

第33条 （略）

2・3 （略）

4 住宅扶助のための保護金品は、世帯主又はこれに準ずる者に対して交付するものとする。

（保護の方法の特例）

第37条の2 保護の実施機関は、保護の目的を達するために必要があるときは、第31条第3項本文若しくは第33条第4項の規定により世帯主若しくはこれに準ずる者に対して交付する保護金品、第31条第3項ただし書若しくは第5項、第32条第2項、第34条第6項（第34条の2第3項及び第35条第3項において準用する場合を含む。）若しくは第36条第3項の規定により被保護者に対して交付する保護金品又は前条第2項の規定により葬祭を行う者に対して交付する保護金品のうち、介護保険料（介護保険法第129条第1項に規定する保険料をいう。）その他の被保護者が支払うべき費用であつて政令で定めるものの額に相当する金銭について、被保護者に代わり、政令で定める者に支払うことができる。この場合において、当該支払があつたときは、これらの規定により交付すべき者に対し当該保護金品の交付があつたものとみなす。

○生活保護法施行令（昭和25年政令第148号）（抄）

（保護の方法の特例）

第3条 法第37条の2に規定する被保護者が支払うべき費用であつて政令で定めるものは、次の表の上欄に掲げる費用とし、同条に規定する政令で定める者は、同表の上欄に掲げる費用の額に相当する金銭について、それぞれ同表の下欄に掲げる者とする。

支払うべき費用であつて政令で定めるもの	政令で定める者
<u>法第31条第3項の規定により交付する保護金品により支払うべき費用であつて、住宅を賃借して居住することに伴い通常必要とされる費用のうち厚生労働省令で定めるもの</u>	<u>当該被保護者に対し当該費用に係る債権を有する者</u>
（略）	（略）
<u>法第33条第4項の規定により交付する保護金品</u>	<u>当該被保護者に対し法第14条各号に掲げる事項の提供に係る債権を有する者</u>
（略）	（略）

○生活保護法施行規則（昭和25年厚生省令第21号）（抄）

（厚生労働省令で定める通常必要とされる費用）

第23条の2 生活保護法施行令第3条の表の法第31条第3項の規定により交付する保護金品により支払うべき費用であつて、住宅を賃借して居住することに伴い通常必要とされる費用のうち厚生労働省令で定めるものの項に規定する厚生労働省令で定めるものは、被保護者が賃借して居住する住宅に係る共益費とする。

- 「生活保護法第37条の2に規定する保護の方法の特例（住宅扶助の代理納付に係る留意事項について）」（平成18年3月31日社援保発第0331006号）（改正平成26年4月25日）（各都道府県・指定都市・中核市民生主管部（局）長あて厚生労働省社会・援護局保護課長名通知）（抄）

今般、介護保険法等の一部を改正する法律（平成17年法律第77号）に伴う介護保険法施行令等の一部を改正する政令（平成18年政令第154号）が公布され、平成18年4月1日より施行することとされた。

今回の改正により、新たに生活保護法（以下「法」という。）第37条の2を創設するとともに、改正後の生活保護法施行令第3条において、法第33条第4項の規定により交付する保護金品（住宅扶助）について、保護の実施機関による代理納付を可能とした。

また、生活保護法の一部を改正する法律（平成25年法律第104号）に伴う生活保護法の一部を改正する法律の施行に伴う関係政令の整備等に関する政令（平成26年政令第164号）が公布され、平成26年7月1日より施行することとされた。

この改正により、法第31条第3項の規定により交付される保護金品であって賃借して居住する住宅に係る共益費（以下「共益費」という。）についても、代理納付を可能としたところである。

（以下略）

1 改正の趣旨

住宅扶助費は、家賃等の実額を被保護者に対して金銭給付するものであるが、一部に家賃等の支払いを滞納する事例が見受けられるところであり、家主等とトラブルになる場合もある。このことについては、本来、家主と入居者である被保護者との間で解決されるべき問題ではあるが、住宅扶助として用途を限定された扶助費を一般生活費に充当することは生活保護法の趣旨に反するものであり、住宅扶助費が家賃支払いに的確に充てられる必要がある。また、原則として共益費は住宅扶助費と同時に家主等に支払う必要があるものである。

こうしたことを踏まえて、法第37条の2及び生活保護法施行令第3条の規定により、被保護者に代わり保護の実施機関が納付することを可能とするものである。

2 留意事項

住宅扶助及び共益費の代理納付は、その趣旨を踏まえ、家賃等を滞納している被保護者について、積極的に活用されたい。ただし、家賃等を滞納している被保護者に限らず、実施機関において適宜代理納付の対象者を定めるこ

とは差し支えない。また、代理納付の実施にあたって、被保護者の同意及び委任状等は要しない。

なお、公営住宅の家賃の代理納付にあたっては、「公営住宅に入居する被保護者の保証人及び家賃の取扱いについて」（平成14年3月29日付社援保発第0329001号本職通知）により、これまで被保護者に代わって公営住宅管理者に家賃を支払う旨の委任状等を提出させることとしていたところであるが、この場合についても今後は被保護者の同意及び委任状等は要しないこととなるので、ご留意願いたい。

3 関係通知の改正

(以下略)

(2) ヒアリング調査の結果

- ・代理納付制度の活用実態、支払い事務手続きに関するシステム構成を把握するために、住宅扶助費等の代理納付の活用が進んでいる地方公共団体を対象としてヒアリング調査を実施した。
- ・ヒアリング調査の概要は以下のとおりである。

① 調査概要

○調査対象

- ・4地方公共団体（広島市、さいたま市、船橋市、川崎市）

○調査期間

- ・平成28年12月16日～26日

○調査内容

- ・代理納付制度の活用実績及び要件
- ・支払い事務手続き等に関するシステム構成、住宅扶助費等の代理納付を代行するシステムに関する意見
- ・代理納付における事務手続きに関するトラブルの実態や課題

② 調査結果のまとめ

○代理納付制度の活用実績

地方公共団体名	生活保護受給者数	生活保護受給世帯数	民間賃貸住宅における代理納付制度の活用世帯数
広島市	26,440人	19,399世帯 (うち民賃約1万5千世帯)	7,800世帯 (民賃世帯の約53%)
さいたま市	約20,000人	15,171世帯 (うち民賃約1万2千世帯)	約1,500世帯 (民賃世帯の約10%)
船橋市	8,886人	6,797世帯 (うち民賃約4千世帯)	2,800世帯 (民賃世帯の約70%)
川崎市	約32,000人	24,281世帯 (うち民賃約1万8千世帯)	3,863世帯 (民賃世帯の約22%)

※共益費等の代理納付を実施しているのは、さいたま市及び船橋市。

○代理納付制度を活用する際の要件

◆ 代理納付制度の活用に要件はないが、本人の同意を得ている。

【広島市、さいたま市、船橋市、川崎市】

- ・代理納付制度の利用者に滞納等を要件にしていない。
- ・生活保護受給者から、書面又は口頭で同意を得ている。

○支払い事務手続き等に関するシステム構成

◆ 民間のシステムを使用しており、その中に代理納付に関するシステムも含まれる。

【広島市】

- ・福祉事務全般のシステムにおいて、住宅扶助費等の代理納付の手続きも組み込まれている。

【さいたま市、船橋市、川崎市】

- ・生活保護全般のシステムにおいて、住宅扶助費等の代理納付の手続きも組み込まれている。

○住宅扶助費等の代理納付を代行するシステムや業務委託の可能性及び課題

◆ 現在、システムが導入されていない地方公共団体では、活用の可能性があるが、個人情報の保護が課題となる。

【さいたま市】

- ・現在、生活保護に関して何のシステムも導入していない地方公共団体では、導入の可能性はある。

【船橋市】

- ・代理納付先の宛名管理や明細の送付が必要になった場合には、事務量が增大するため、地方公共団体によってはシステム導入の必要があり得る。
- ・業務委託した場合、業者による個人情報の管理が難しい。

【広島市、川崎市】

- ・特になし。

○代理納付における事務手続きに関するトラブルや制度促進に関する課題

- ◆ 課題はトラブル、事務増大ではなく、地方公共団体の意識改革。
- ◆ 住宅扶助費等が満額でない月は、システム上、代理納付ができない。

【広島市】

- ・トラブルはあまりない。

【川崎市】

- ・導入の際には、最初の申請の事務量の増大があるが、その後はルーチンになる。

【さいたま市】

- ・代理納付制度があまり進んでいない理由としては、自立促進という生活保護の趣旨に反すると考えられている点。また、自分で確実な支払いが可能な場合、代理納付制度に切り替える必要性がない。

【船橋市、川崎市、さいたま市】

- ・生活保護受給者に収入認定がされ、住宅扶助費等の変更がある場合はシステム上、振込みができない。

(3) 住宅扶助費等の代理納付制度活用の課題及び解決の方向性

1) 代理納付制度のメリット・デメリット

- ◆ メリットは、家賃滞納や退去等のトラブル減少、ケースワーカーの負担の軽減、生活保護受給者の入居の円滑化。
- ◆ デメリットは、強引に活用を促進した際の生活保護受給者に与える抵抗感、貧困ビジネスのおそれ。
- ◆ 既に生活保護に関するシステムを利用していれば、代理納付制度の導入は容易。

【広島市、船橋市】

- ・メリットは、生活保護受給者の退去リスクが軽減して、滞納に関するケースワーカーの負担を軽減できた。また、家主が生活保護受給者の入居を受け入れやすくなること。

【川崎市】

- ・メリットは、家賃滞納に関する苦情が減ったこと。

【さいたま市】

- ・メリットは、家賃滞納に関するトラブルが減少したこと。デメリットは、強引に促進すると生活保護受給者に抵抗感を与えてしまうことや、貧困ビジネスにつながる恐れがある。

2) 代理納付制度の活用における課題及び解決の方向性

① 制度導入について

代理納付制度を活用していない地方公共団体では、「自立促進という生活保護の趣旨に反する」、「生活保護受給者であることを家主等に知られたくない者への配慮が必要」等の意識が働いていることも推測される。

これに対しては、家賃滞納など、代理納付制度の活用が望ましい事例を示し、さらに1)のメリットについて周知することが有効である。

② 事務負担について

生活保護に関するシステムを既にご利用している地方公共団体では、代理納付制度の新規導入や利用件数の増加があっても、既存のシステムで対応が可能であり、急激な事務量の増大はないと考えられる。

一方、システムを利用していない地方公共団体では、代理納付制度の導入にあたって、事務量の増大が想定されるが、これに対しては、代理納付に関する専用システムが有効であると考えられる。

③ システムについて

代理納付制度を活用している地方公共団体であっても、生活保護受給者に就労収入等があり、住宅扶助費等が満額支払われない場合には、システム上、代理納付を行うことができない。また、振込明細については、事務の簡素化のため、家主等に送付していない場合が多い。

しかし、今後、一部入金、宛名の把握、帳票の送付等を可能とする機能を実装したシステムがあれば、より代理納付制度の活用が進み、さらに導入していない地方公共団体にも広がっていくものと考えられる。

3) 代理納付手続きに関する専用システムの概要

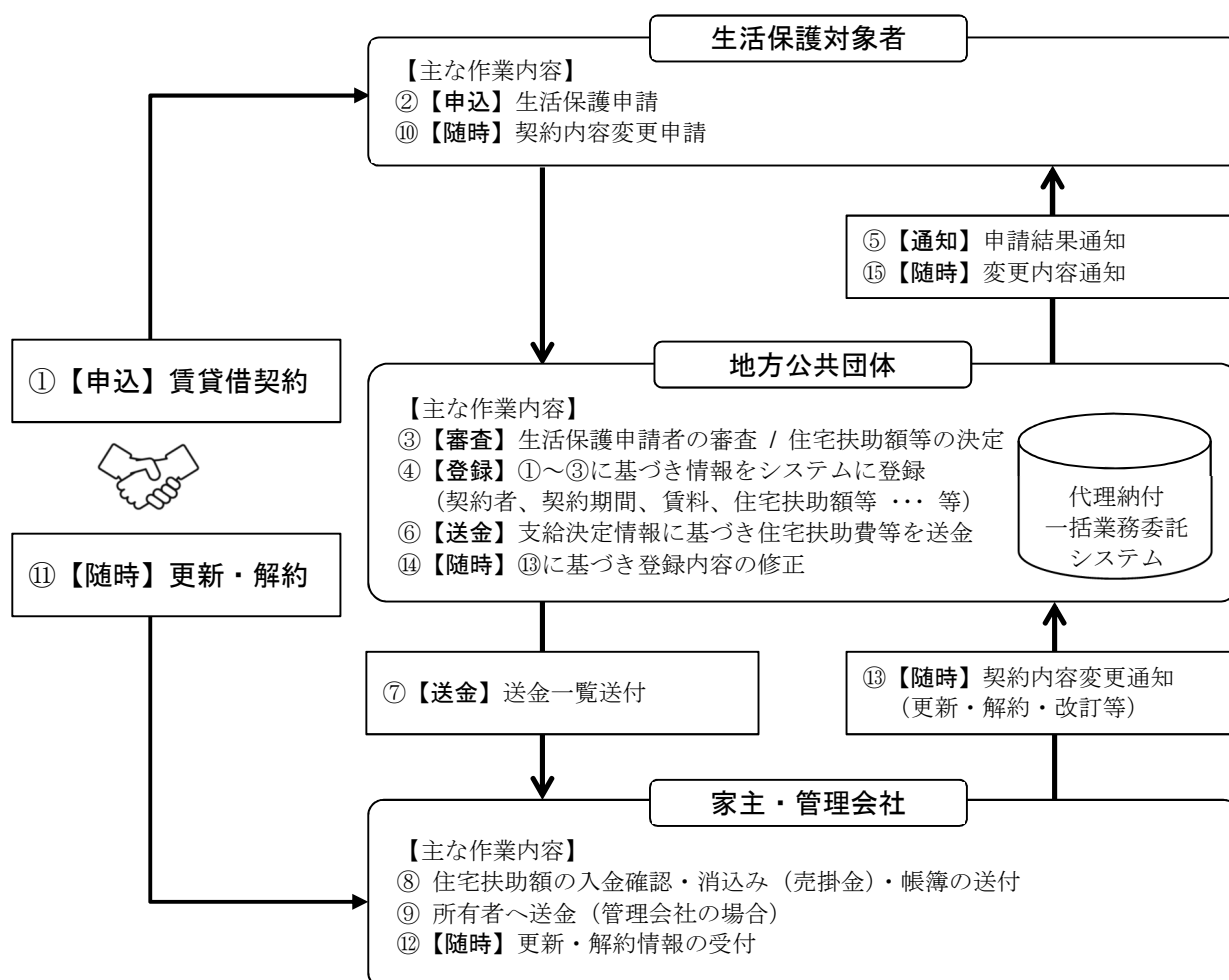
代理納付制度は、生活保護受給者の民間賃貸住宅への入居の円滑化に資するものであり、住宅施策の観点からも、その活用促進が求められる。

このため、株式会社ビジュアルリサーチの協力の下、現在、対応できていない機能を実装した住宅扶助費等の代理納付手続きに関する専用システムについて検討した。システムの概要は以下のとおりである。

① 代理納付手続きに関する専用システムの特徴

業務の効率化と情報の一元化により、地方公共団体の事務負担を軽減し、代理納付制度の円滑な導入、また、一部入金や帳票の送付を可能にする。

② 代理納付手続きに関する専用システムの運用イメージ



③ 代理納付手続きに関する専用システムの必須項目

代理納付手続きに関する専用システムの必須項目は、生活保護受給者に関する情報、住宅扶助費等に関する情報、振込口座に関する情報、帳票送付先に関する情報等となる。

メニュー名	カテゴリー名	機能名	機能概要	入力内容	種類		
ヘッダー	ヘッダー	ログアウト	システムログアウト	ログアウト	機能		
契約登録	契約処理	契約登録		建物名（新規・選択）	機能		
				建物名フリガナ	機能		
				建物管理番号（参照のみ）	機能		
				部屋番号（新規・選択）	機能		
				受給者名（新規・選択）※詳細は受給者マスタ参照	機能		
				その他請求先名（新規・選択）※詳細は受給者マスタ参照	機能		
			賃貸借契約情報の登録・契約金情報の登録（契約期間）	原契約開始日	機能		
				契約開始日	機能		
				契約終了日	機能		
				解約日（参照のみ）	機能		
			賃貸借契約情報の登録・契約金情報の登録（住宅扶助賃料）	住宅扶助合計（本体）	機能		
				住宅扶助合計（税）	機能		
				住宅扶助合計（合計）	機能		
				住宅扶助合計送金作成フラグ	機能		
				住宅扶助合計送金月設定	機能		
				住宅扶助契約一時金（本体）	機能		
				住宅扶助契約一時金（税）	機能		
				住宅扶助契約一時金（合計）	機能		
				住宅扶助契約一時金送金作成フラグ	機能		
				住宅扶助契約一時金送金月設定	機能		
			賃貸借契約情報の登録・契約金情報の登録（送金情報）	家主／不動産会社名（新規・選択）	機能		
				送金口座（家主／不動産会社所有口座より選択）	機能		
				送金日	機能		
				送金月	機能		
			契約変更処理	契約変更登録	更新時以外での賃貸借契約情報の変更	※基本的な登録内容は『契約登録』に準ずる	機能
						変更内容反映月	機能
			単票出力	契約マスタ	単票の出力	契約登録の内容を単票にて出力	帳票
一覧表出力	契約一覧	一覧票の出力	契約登録の内容を一覧表にて出力	帳票			

メニュー名	カテゴリ名	機能名	機能概要	入力内容	種類
マスタ	家主／管理会社マスタ	家主／管理会社マスタ登録	家主／管理会社の登録・編集・閲覧	管理番号	機能
				名称	機能
				フリガナ	機能
				法人・個人区分	機能
				代表者名（法人の場合）	機能
				担当者名（法人の場合）	機能
				性別	機能
				生年月日（設立年月日）	機能
				住所	機能
				電話番号（固定、携帯）	機能
				E-MAIL	機能
				FB 処理用カナ	機能
				金融機関コード	機能
				支店コード	機能
				口座種別	機能
	名義人カナ	機能			
	名義人名	機能			
	口座番号	機能			
	振込手数料	機能			
	振込手数料負担区分	機能			
	建物マスタ	建物マスタ登録	建物情報の登録・編集・閲覧	管理番号	機能
				名称	機能
				フリガナ	機能
	部屋マスタ	部屋マスタ登録	部屋情報の登録・編集・閲覧	部屋番号	機能
				状態	機能
	受給者マスタ	受給者登録	受給者情報の登録・編集・閲覧	管理番号	機能
				名称	機能
				フリガナ	機能
				法人、個人区分	機能
				代表者名（法人の場合）	機能
				住所	機能
				電話番号（固定、携帯）	機能
	E-MAIL	機能			
単票出力	家主／管理会社マスタ	単票の出力	家主／不動産会社マスタを単票にて出力	帳票	
	建物マスタ	単票の出力	建物マスタを単票にて出力	帳票	
	部屋マスタ	単票の出力	部屋マスタを単票にて出力	帳票	
	受給者マスタ	単票の出力	受給者マスタを単票にて出力	帳票	
	一覧表出力	家主／管理会社一覧	一覧票の出力	家主／不動産会社一覧を一覧表にて出力	帳票
		建物一覧	一覧票の出力	建物一覧を一覧表にて出力	帳票
		部屋一覧	一覧票の出力	部屋一覧を一覧表にて出力	帳票
受給者一覧		一覧票の出力	受給者一覧を一覧表にて出力	帳票	
更新	更新処理	更新登録	更新情報の登録・契約金情報の登録（対象者名）	登録日	機能
			更新情報の登録・契約金情報の登録（新契約）	受給者名（新規・選択）※詳細は受給者マスタ参照	機能
				受給者名請求先フラグ	機能
			更新日	機能	
			原契約開始日（参照のみ）	機能	
			旧契約開始日（参照のみ）	機能	

メニュー名	カテゴリー名	機能名	機能概要	入力内容	種類
			期間)	旧契約終了日 (参照のみ)	機能
				新契約開始日 (参照のみ)	機能
				新契約終了日	機能
			更新情報の登録・契約金情報の登録 (住宅扶助賃料)	新住宅扶助合計 (本体)	機能
				新住宅扶助合計 (税)	機能
				新住宅扶助合計 (合計)	機能
				住宅扶助更新一時金 (本体)	機能
				住宅扶助更新一時金 (税)	機能
				住宅扶助更新一時金 (合計)	機能
				住宅扶助更新一時金請求月設定	機能
				住宅扶助更新一時金送金月設定	機能
			更新情報の登録・契約金情報の登録 (更新月住宅扶助賃料)	更新前住宅扶助合計 (本体)	機能
				更新後住宅扶助合計 (本体)	機能
				更新前住宅扶助合計 (税)	機能
				更新後住宅扶助合計 (税)	機能
				更新前住宅扶助合計 (合計)	機能
				更新後住宅扶助合計 (合計)	機能
			一覧表出力	契約終了予定者一覧	一覧票の出力
	更新内容一覧	一覧票の出力		更新内容一覧を一覧で出力	帳票
	解約	解約処理	解約登録	賃貸借契約の解約処理 (住宅扶助賃料)	解約受付日
登録日					機能
解約日					機能
請求終了月					機能
日割計算ボタン					機能
住宅扶助日割 (本体)					機能
住宅扶助日割 (税)					機能
住宅扶助日割 (合計)					機能
住宅扶助日割送金フラグ					機能
住宅扶助日割送金月					機能
住宅扶助解約一時金 (本体)					機能
住宅扶助解約一時金 (税)					機能
住宅扶助解約一時金 (合計)		機能			
住宅扶助解約一時金送金フラグ		機能			
住宅扶助解約一時金送金月	機能				
解約完了登録	賃貸借契約の解約完了処理	解約完了日	機能		
	解約完了フラグ	機能			
一覧表出力	解約予定一覧	一覧票の出力	解約予定一覧を一覧で出力	帳票	
	解約完了一覧	一覧票の出力	更新内容一覧を一覧で出力	帳票	
支払/出金	送金処理	定例送金処理	定例の家主/管理会社送金情報の集計・編集・確定	集計	機能
				収入の部修正	機能
				収入明細修正	機能
				支出の部修正	機能
				支出明細修正	機能
				備考登録	機能
				振込手数料登録	機能
				確定	機能

メニュー名	カテゴリー名	機能名	機能概要	入力内容	種類				
			定例ではない家主／管理会社送金情報の集計・編集・確定	集計	機能				
				収入の部修正	機能				
				収入明細修正	機能				
				支出の部修正	機能				
				支出明細修正	機能				
				備考登録	機能				
				振込手数料登録	機能				
				確定	機能				
	総振処理	総振依頼作成	総振依頼作成	送金集計処理で確定した振替依頼データの作成	集計	機能			
					依頼データ作成	機能			
		総振依頼一覧	総振依頼一覧	送金集計処理で確定した振替依頼データの DL、確認用一覧の出力	総振依頼一覧を一覧で出力		帳票		
					収支報告書 (家主／不動産会社別)	単票の出力	収支報告書（家主／不動産会社別）を単票で出力		帳票
							一覧表出力	送金チェックリスト	一覧票の出力
		送金一覧	一覧票の出力	送金一覧を一覧票で出力	帳票				
		収支精算一覧	一覧票の出力	収支精算一覧を一覧票で出力	帳票				
送金停止一覧	一覧票の出力	送金停止一覧を一覧票で出力	帳票						
出金一覧	一覧票の出力	出金一覧を一覧票で出力	帳票						
締め処理	月次処理	月次更新	月次更新処理（処理月度を変更）	月次更新	機能				
各種設定	自社設定	初期設定	システム初期設定	日割処理設定	機能				
				消費税設定	機能				
				契約設定	機能				
				更新設定	機能				
				解約設定	機能				
				家主送金設定	機能				
				帳票設定	機能				
				収支報告書設定	機能				
				規定値設定	機能				
	自社登録	自社情報を登録	自社情報	機能					
	口座登録	口座情報の登録	自社口座情報	機能					
	利用者設定	利用者設定	利用者情報の登録	利用者登録	機能				
				セキュリティ権限付与	機能				
				所属部署	機能				
	FB設定	マッチング設定	振込入金処理のマッチング処理の設定	マッチング結果設定	機能				
	マスタ取込	沿線マスタ	マスタ取込機能	沿線マスタ取込	機能				
		銀行マスタ	マスタ取込機能	銀行マスタ取込	機能				
		住所マスタ	マスタ取込機能	住所マスタ取込	機能				
帳票設定	Excel 帳票メニュー	単票のレイアウト変更	単票出力	帳票					
			単票取込	機能					
			帳票用賃料項	帳票に表示する	賃料項目名称設定	機能			

メニュー名	カテゴリー名	機能名	機能概要	入力内容	種類
		目マスタ	賃料項目の設定を行う	他帳票コピー機能	機能
	マスタ設定（運用）	帳票文言マスタ	マスタの登録 編集 削除	マスタの登録 編集 削除	機能
	マスタ設定（経理）	送金日マスタ	マスタの登録 編集 削除	マスタの登録 編集 削除	機能
		賃料項目マスタ	マスタの登録 編集 削除	マスタの登録 編集 削除	機能
		入出金区分マスタ	マスタの登録 編集 削除	マスタの登録 編集 削除	機能
		振込手数料マスタ	マスタの登録 編集 削除	マスタの登録 編集 削除	機能
	マスタ設定（その他）	所属部署マスタ	マスタの登録 編集 削除	マスタの登録 編集 削除	機能
		処理グループマスタ	マスタの登録 編集 削除	マスタの登録 編集 削除	機能
	一覧表出力	自社口座一覧	一覧票の出力	自社口座一覧を一覧票で出力	帳票
		社員一覧	一覧票の出力	社員一覧を一覧票で出力	帳票
		システムログ一覧	一覧票の出力	システムログ一覧を一覧票で出力	帳票

④ 第三者機関への委託の可能性及びその課題

代理納付手続きに関する専用システムは、①の特徴のとおり、情報の一括管理や送金、返金までの一連の業務に対応しており、その扱いも簡便であることから、その導入により、地方公共団体の事務負担の軽減が図られるものである。また、システム管理をNPO法人等の第三者機関へ委託することも可能な設計となっており、業務委託による更なる事務負担の軽減も可能である。

ただし、地方公共団体が第三者機関へシステム管理を委託する際には、個人情報の保護、セキュリティ対策の徹底等が課題となる。

このシステムでは、ログインの厳格な設定、データを一元管理するサーバーの構成やアクセス権限の厳格な絞り込みにより、一定のセキュリティ対策は講じられるが、システムを導入する地方公共団体におけるセキュリティレベルとの整合性などは調整が必要となる。

また、第三者機関への委託契約の締結の際には、個人情報の保護、代理納付される住宅扶助費の適切な管理、セキュリティ対策の徹底等を確実にを行うため、守秘義務に関する契約条項の設定、誓約書の提出、セキュリティ対策のマニュアル整備などを別途実施することも必要となる。

1-2. 簡易宿所等からの民間賃貸住宅への入居等支援の実態

(1) ヒアリング調査の結果

- ・簡易宿所等からの民間賃貸住宅への入居等支援の実態、課題を把握するために、取組みが進んでいる地方公共団体や居住安定化支援事業受託事業者を対象としてヒアリング調査を実施した。
- ・ヒアリング調査の概要は以下の通りである。

① 調査概要

○調査対象

- ・3 地方公共団体（川崎市、さいたま市、広島市）
- ・1 事業者（中高年事業団やまて企業組合）

○調査期間

- ・平成28年12月～平成29年1月

○調査内容

- ・簡易宿所等からの民間賃貸住宅への入居等支援の実績
- ・簡易宿所等からの民間賃貸住宅への入居等支援に関するトラブルや課題

② 調査結果のまとめ

○入居等支援の内容

◆ 転居支援、転居後の生活支援が主な支援である。

【川崎市】

- ・転居支援の内容は、不動産物件等の紹介・内見同行・仲介業者等との連絡調整、保証会社の確保・緊急連絡先の設定といった賃貸借の契約手続の支援、身分証明書の確保や携帯電話の購入支援、引越しや家財道具の購入といった転居、入居支援である。
- ・地域生活定着支援の内容は、住所変更等の手続支援、家事、健康管理支援、金銭管理支援となっている。金銭管理支援については、まだ利用実績はない。

【やまて企業組合】

- ・見守り支援では、入居後1か月、3か月、6か月という周期で本人の意向とケースワーカーの意見を聞きながら支援の継続を判断しており、支援を継続する者については、月に1回居宅を訪問して、生活状況の確認を行っている。

【広島市、さいたま市】

- ・不動産屋への同行などの物件探しの支援であり、金銭的な支援は行っていない。

○簡易宿所等からの民間賃貸住宅への入居等支援の実績（川崎市居住安定化支援事業）

- ・簡易宿所等に宿泊している生活保護受給者数は毎月減少しており、平成27年5月の1,349人から平成28年7月時点で813人に減少している。65歳以上の占める割合は増加しており、全体の7割を超える591人。このうち要介護認定を受けているのは71人である。
- ・平成27年9月から平成28年7月の転居実績は260人である。この事業以外にも自ら転居する場合もあるので、実際に民間賃貸住宅に転居した数はもっと多い。

○入居等支援に関するトラブル

- ◆ 新しい環境に適応することが困難なケースがある。
- ◆ 転居後に支払いに関するトラブルや近隣トラブルなどが発生することがある。

【川崎市】

- ・事業を開始するにあたって、様々な状況を想定し、支援メニューを組んでいるため、トラブルはあまり顕在化していない。

【やまて企業組合】

- ・新しい環境に溶け込めないことで、些細なことや周囲の居住者の生活音を気にして、転居を希望する場合がある。
- ・きちんと契約ができない、引越し当日に鍵家主くしたケースがあった。

【さいたま市】

- ・転居後に公共料金や家賃を支払えないというトラブルがある。また、大声を出してしまう、近隣をウロウロしてしまうなどのトラブルもある。

【広島市】

- ・特になし。

○入居支援の促進に関する課題や解決の方向性

- ◆ 定住が重要。
- ◆ 生活保護受給者が民間賃貸住宅に入居しやすくなる環境の整備が課題。

【さいたま市】

- ・ 民間賃貸住宅受け入れ物件数に限界がある。また、保証人の確保が困難であり、保証会社の審査も通らないことが多い。
- ・ 就労指導や生きがいを与えて自立の意識を高める必要がある。

【川崎市】

- ・ 本人の居住の自由があるため、強制的には進められない。一人ひとりに寄り添ったきめ細やかな支援を継続する必要がある。

【やまて企業組合】

- ・ 物件とのマッチングが上手くいかない場合がある。
- ・ 信頼関係の構築が重要。高齢者特有の転居先の生活環境整備等が必要。

【広島市】

- ・ 特になし。

(2) 簡易宿所等から民間賃貸住宅への入居促進の課題及び解決の方向性

1) 簡易宿所等から民間賃貸住宅への入居等支援の実態

民間賃貸住宅への入居を望む者については、支援事業による一定の効果が見られる。

入居支援において、民間賃貸住宅への転居を望んでも、物件のマッチングがうまくいかないこと、保証人を確保できないこと、保証会社の審査に通らないことから転居できないケースがある。

また、生活支援において、入居者が新しい環境に適應できないケースが多い。

2) 簡易宿所等から民間賃貸住宅への入居支援の課題及び解決の方向性

民間賃貸住宅への転居意向を有する者に関しては、保証の問題で転居できないケースや新しい環境に適應できないケースが存在するため、転居時の保証の確保や転居後の定着が課題となる。

このため、保証会社に理解を求める働きかけを行うことや、生活保護受給者であれば住宅扶助費の代理納付制度の活用により、家主等へ理解を求めることが有効な方策である。

また、転居前からの社会生活のルール等の研修や地域生活定着支援における電話連絡や訪問等の頻度を上げるなど、更に充実したきめ細かいケアを行うことで、転居後の定着を図っていくことを検討する必要がある。なお、国においても、「生活保護受給者の住まいの確保のための福祉部局と住宅部局等の連携について（平成27年6月11日厚生労働省社会・援護局保護課長、国土交通省住宅局住宅総合整備課長、国土交通省住宅局安心居住推進課長）」により、生活保護受給者について、簡易宿所等から民間賃貸住宅への円滑な入居支援に関する通知が発出されている。

【参考】

- 「生活保護受給者の住まいの確保のための福祉部局と住宅部局等の連携について」

社援保発0611第1号
国住賃第13号
国住心第57号
平成27年6月11日

各都道府県・指定都市・中核市
民生主管部（局）長
住宅主管部（局）長殿

厚生労働省社会・援護局保護課長
（公印省略）
国土交通省住宅局住宅総合整備課長
（公印省略）
国土交通省住宅局安心居住推進課長
（公印省略）

生活保護受給者の住まいの確保のための福祉部局と住宅部局等の連携について

日頃より生活保護行政及び住宅行政の推進にご協力を賜り、厚く御礼申し上げます。さて、平成27年5月17日未明に発生した川崎市の簡易宿所火災では、被災者の多くは高齢の生活保護受給者であり、転居先となる住まいの確保が重要な課題となっています。今後、同様の事案が発生した場合等を含め、生活保護受給者の安心・安全な住まいを確保するための取組を強化していく必要があります。

生活保護行政においては、社会保障審議会生活保護基準部会報告書（平成27年1月9日）を踏まえ、本年7月に住宅扶助基準を見直すこととしたところです。その上で、住宅扶助の認定に当たっては、「住宅扶助の認定にかかわる留意事項について（通知）」（平成27年5月13日社援保発0513第1号）において、福祉事務所は、日頃から公営住宅担当部局や不動産関係団体と連携を図るなどにより、生活保護受給者の居住の安定や居住先確保の支援を行える体制を整えるなどの取組をお願いしているところです。

一方、住宅政策においては、「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」（平成19年法律第112号。以下「住宅セーフティネット法」という。）に基づき、生活保護受給者である低額所得者を含む住宅確保

要配慮者に対する公的賃貸住宅（公営住宅、独立行政法人都市再生機構又は地方住宅供給公社が整備する賃貸住宅、地域優良賃貸住宅等）の供給の促進や民間賃貸住宅への円滑な入居の促進などを図ることとしています。

生活保護受給者については、簡易宿所等から地域生活への移行の促進や自立した生活を送ることができるような環境整備を進める観点から、生活保護施策等と民間賃貸住宅への円滑な入居に関する施策等との連携が重要となります。

つきましては、下記のとおり取組を実施する上での留意点をまとめましたので、各自治体におかれましても、福祉部局、住宅部局、居住支援協議会（住宅セーフティネット法第10条第1項に基づき組織される協議会）、不動産関係団体、福祉関係団体等との連携のもと、これらの取組の充実を図っていただきますようお願いいたします。

また、都道府県におかれましては、管内の市町村（指定都市・中核市を除く。）に周知していただきますようお願いいたします。

なお、不動産関係団体の長に対して生活保護受給者の民間賃貸住宅への居住支援の協力につき依頼する予定ですので、念のため申し添えます。

記

1 住宅扶助に係る代理納付制度の積極的な活用等について

生活保護における住宅扶助費は、家賃等の実額を生活保護受給者に対して金銭給付するものですが、一部に家賃等の支払を滞納する事例が見受けられ、転居せざるを得ない状況に陥る場合があることについては、従来より指摘されているところです。住宅扶助に係る代理納付制度については、こうしたことを踏まえて、生活保護法（昭和25年法律第144号）第37条の2及び生活保護法施行令（昭和25年政令第148号）第3条の規定により、生活保護受給者に代わり保護の実施機関が納付することを可能としています。住宅扶助の代理納付については、「生活保護法第37条の2に規定する保護の方法の特例（住宅扶助の代理納付）に係る留意事項について」（平成18年3月31日社援保発第0331006号厚生労働省社会・援護局保護課長通知）により、その取扱いに係る留意事項を周知したところですが、福祉部局は、住宅扶助及び共益費の代理納付の趣旨を踏まえ、家賃等を滞納し得る生活保護受給者について、より一層の積極的な活用をお願いいたします。

また、生活保護受給者の安定した地域生活の継続を図ることを目的とした「居住の安定確保支援事業」（平成25年5月15日社援保発0515第2号）については、住宅扶助の代理納付の活用等により、安定的な家賃収入の確保について賃貸人の理解を得て、既存の民間賃貸住宅への受け入れを促進

するとともに、見守り等の日常生活を支援する取組を推進する事業であり、福祉部局は、生活保護受給者の居住支援のために、本事業の積極的な活用をお願いいたします。

2 公営住宅への入居について

住宅に困窮する低額所得者に低廉な家賃で賃貸又は転貸される公営住宅には、生活保護受給者の地域生活の場としても積極的な役割を果たすことが期待されています。

そのため、生活保護受給者が公営住宅への入居を希望する場合、住宅部局と福祉部局が十分な連携を図りつつ、必要な情報提供や助言等を行うなど、特段の配慮をお願いいたします。

3 民間賃貸住宅への入居について

(1) 住宅確保要配慮者が入居可能な民間賃貸住宅の情報共有等について

住宅部局は各自治体の住宅相談窓口、居住支援協議会等が把握している生活保護受給者等の住宅確保要配慮者の入居が可能な民間賃貸住宅情報を福祉部局と共有するとともに、福祉部局は福祉事務所に対して情報提供をお願いいたします。

(2) 入居・居住支援サービス提供事業者等の情報共有等について

生活保護受給世帯の約半数は高齢者世帯ですが、家主は高齢者世帯の民間賃貸住宅への入居に対して、保証人の確保や入居中の安否等に不安を抱いており、結果として入居選別をしている場合もあります。

そういった家主の不安感を軽減し、生活保護受給者の民間賃貸住宅への円滑な入居の支援を推進するためには、家賃債務保証、身元保証、見守りサービス、残存家財の整理等の入居・居住支援サービスの活用が重要になります。

そのため、福祉部局と住宅部局が連携し、各地域において入居・居住支援サービスの提供を実施している社会福祉協議会、NPO法人、民間事業者等の情報収集や本取組に対する協力依頼等を実施するとともに、福祉部局は福祉事務所に対して情報提供をお願いいたします。

なお、当該サービスの提供事業者に関する情報については、居住支援協議会で把握している場合もあるため、ご確認ください。

(3) 民間賃貸住宅の紹介に係る相談窓口について

生活保護受給者が入居可能な民間賃貸住宅の紹介に係る相談については、不動産関係団体等において相談を受け付けている場合がありますので、そ

の旨福祉事務所のケースワーカー等へご案内いただきますようお願いいたします。

なお、相談窓口等の詳細については、別途、事務連絡でお知らせします。

4 居住支援協議会の活動等について

「居住支援協議会による「住まい」の包括サポートを実現するための取組について」（平成27年5月15日付け障発0515第2号、老高発0515第1号、国住心第30号）において、居住支援協議会の設立、活動強化等を依頼しているところですが、今回の趣旨をご理解いただき、さらなる居住支援協議会の活動の充実を図っていただきますようお願いいたします。

○「生活保護受給者が入居可能な民間賃貸住宅に係る相談窓口について」

事務連絡
平成27年7月17日

各都道府県・指定都市・中核市
住宅主管部（局）御担当各位
民生主管部（局）御担当各位

厚生労働省 社会・援護局 保護課
国土交通省 住宅局 住宅総合整備課
国土交通省 住宅局 安心居住推進課

生活保護受給者が入居可能な民間賃貸住宅に係る相談窓口について

平素より、住宅政策の推進にご尽力いただきありがとうございます。

さて、「生活保護受給者の住まいの確保のための福祉部局と住宅部局等の連携について」（平成27年6月11日付け社援保発0611第1号、国住賃第13号、国住心第57号）の3の(3)において、別途お知らせすることとしていた標記について、下記のとおりお知らせします。

つきましては、福祉部局においては福祉事務所のケースワーカー等にご案内していただくとともに、住宅部局においては居住支援協議会等にご案内していただくようお願いいたします。

なお、(公社)全国賃貸住宅経営者協会連合会において、家主向けに「生活保護受給者に民間賃貸住宅で安心した生活を送っていただくためのガイドブック」を作成していますので、別添のとおりお送りします。

本ガイドブックには、家主が生活保護受給者を受け入れるための具体的な方策等が記載されていますので、是非、業務の参考にさせていただきますようお願いいたします。

記

1. 団体名
(公社)全国賃貸住宅経営者協会連合会（略称：ちんたい協会）
(ホームページアドレス：<http://www.chintai.or.jp/>)
2. 電話
0120-37-5584（フリーダイヤル）
※ 福祉事務所、居住支援協議会等からのご照会に限定しています。
(生活保護受給者から直接ご照会などが無いよう、取扱いにはご注意ください。)
3. 受付時間
9：00～18：00（平日）

(参考) ヒアリング記録

●広島市健康福祉局地域福祉課保護係

1. 生活扶助費の代理納付制度の活用について

○代理納付制度の活用状況について

- ・広島市における生活保護受給者数は平成28年9月時点で、26,440人、19,399世帯となっており、家主直接払（広島市での制度名。以下、代理納付制度という。）の対象は7,800件となっている（平成28年度12月分では7,865件）。
- ・滞納は代理納付制度の要件とはしていない。住宅扶助費直接払依頼書を徴取しており、この書面で生活保護受給者の同意を得るという運用を行っている。

○代理納付手続きのシステムに関して

- ・福祉事務全般のシステムを民間業者に依頼し構築しており、代理納付手続きに関しては、住宅扶助費の支給額を分けて、登録した家主の口座情報に送金するというシステムを組んでいる。
- ・他の地方公共団体でも何らかの生活保護費全体のシステムを持っていると思う。そのため、基本的には住宅扶助費の項目を抜き出し、別途登録している家主の口座に送金するというシステムさえ構築すれば、システムの問題は無いと思う。
- ・広島市はオリジナルのシステムを民間業者に委託し作成したため、代理納付制度を導入する際にもシステムの改修に数千万から1億円程度の費用がかかった。
- ・代理納付制度の事務手続きに関してアウトソーシングを検討したことはない。代理納付制度の活用は広島市にとってもメリットがあるし、発生する事務は通常業務と考えている。

○管理会社への振込に関して

- ・代理納付の振込先が管理会社であることはある。家主から管理会社への代理権の付与は契約書及び住宅扶助費直接払依頼書の記載、振込先口座で確認している。

○代理納付手続きに関するトラブルや課題について

- ・トラブルはあまりない。滞納に関する家主からの苦情もなくなるし、事務手続きの増大も課題というほどのものでもない。生活保護受給者が亡くな

- った場合の住宅扶助費の返金に関しても家主がきちんと応じてくれている。
- ・個別の地方公共団体に対する宅建業界等の要望があれば、もう少し代理納付制度の活用が促進するきっかけになるのかもしれない。
 - ・福祉事務所では、家主からの滞納に関する苦情が非常に多いので、今以上に家主と関わりたくないと考えることはあるかもしれないが、導入した方が結果的に楽になると思う。

○代理納付制度のメリット・デメリットに関して

- ・代理納付制度のメリットとしては、生活保護受給者の退去リスクの軽減、家主が代理納付してもらえらるなら生活保護受給者の入居を受け入れやすくなることが挙げられる。また、滞納に関するケースワーカーの負担は非常に大きいですが、代理納付制度の実施によりこれを軽減できた。
- ・生活保護の実態として高齢者、障害者、傷病世帯が多いため、早期脱却が簡単ではないという現実があり、また、広島市では、代理納付制度を選択肢の一つとして生活保護受給者にお勧めするという形を取っているため、早期自立を侵害するということもほぼないのではないかと思う。退去リスクの軽減や税金の無駄遣いの防止というメリットの方がはるかに大きいと思う。
- ・代理納付制度のデメリットとしては、生活保護受給者からしたら生活保護を受けている事実を知られてしまうことがある。行政としては、住宅扶助費の変化や生活保護でなくなった場合に家主に通知するという事務や、家主が行政に介入を求めてくるという手間は発生するが、その負担は大きなものではなく業務に支障は出ていない。

2. 簡易宿所等からの民間賃貸住宅への入居支援の実態について

○簡易宿所等からの民間賃貸住宅への入居支援の状況について

- ・広島市では川崎市で問題となったような簡易宿所等は存在しない。
- ・生活困窮者自立支援法に基づいて、住居費と食費を国に負担いただいて、住居が見つかるまでシェルターという施設で住むことができる支援を行っている。平成28年4月に元ホームレスに対する生活相談員の派遣等に関する実施要領を改正し、賃貸借契約を含めてシェルター居住者の住居を探す支援を行うこととしたところ、実績が増えているという状況である。
- ・具体的には、相談員がシェルター居住者と一緒に不動産屋を回って、住居を探すお手伝いを行っている。シェルターは3団体が運営している。生活困窮者支援のシェルターについては運営を委託している。
- ・生活困窮者自立支援法に基づき開始した支援であるが、その背景としては、

派遣切りにあったような方や刑務所から出所された方の住宅を確保する必要があった。

○簡易宿所等からの民間賃貸住宅への入居に関するトラブルや課題について

- ・広島県内でもシェルターを開設している市が少なく、他市からホームレスが流入してしまうという問題があるため、他の市でもシェルターを開設して頂きたいとは思っている。
- ・派遣切りにあったような方は住居が見つければ安定して生活するが、長く路上生活を行っていた方は、住居を見つけても家に定住しないという問題はある。
- ・路上生活者の方の問題をハード面での支援で解決するのは難しいと思う。ソフト面で長期間ケアをしていくしかないのではないかと思う。本市の取組ではないが、本市のホームレス支援団体がアパートの風呂を使用させて徐々に畳の上にあげるというような取組を行っているとは聞いている。ホームレスに関しては、NPO 法人等の支援から生活保護につなげていくしかないと思っている。

●さいたま市保健福祉局福祉部生活福祉課

1. 住宅扶助費の代理納付制度の活用について

○代理納付制度の活用状況について

- ・さいたま市における生活保護受給者数は、約15,000世帯となっており、民間賃貸住宅における代理納付の対象は1割程度となっている。公営住宅では代理納付制度の活用を推進しているが、民間賃貸住宅ではあまり進んでいない状況である。
- ・きちんと家賃を払えない人のために代理納付制度を活用している状況である。福祉事務所、ケースワーカー等現場の判断に基づき、特に滞納を要件とはしていない。本人の同意は要件ではないが、承諾書を書いてもらっている。
- ・年金や就労収入があり、住宅扶助に満額支給ができない場合は、代理納付ができない。

○代理納付手続きのシステムに関して

- ・さいたま市では、民間の生活保護システムのパッケージを使用している。代理納付制度に関する部分もそのパッケージに組み込まれており、そのシステムで口座等の管理を行っている。
- ・代理納付される住宅扶助費と本人に支給される各種扶助費と合わせて、その人の生活保護費となるため、そこがリンクされている必要があると思う。その管理の問題が代理納付制度単体でのシステムにはあるのではないか。
- ・さいたま市では、代理納付が組み込まれたシステムが既に存在しているため、アウトソーシングについては検討したことはない。個人情報保護の観点からも難しいのではないかと思う。
- ・今現在、生活保護に関して何のシステムも導入していない地方公共団体があるのであれば、導入の可能性はある。

○管理会社への振込等に関して

- ・代理納付の振込先が管理会社、不動産事業者の場合はある。その代理権の付与の事実は、契約書の口座の記載で確認している。

○代理納付手続きに関するトラブルや課題について

- ・代理納付制度があまり進んでいない理由としては、自立促進という生活保護の趣旨に反するのではないかと、また、自分で確実な支払いが可能な場合、代理納付制度に切り替える必要性がない。
- ・家主に生活保護受給者であることを知られたくないという方も多数おられる。

- ・各地方公共団体で対応が異なると思うが、住宅扶助費に満額支給されない場合に、毎月代理納付額が変動するため、事務の煩雑が予想され、その場合、制度に乗ってこないというパターンはある。
- ・代理納付制度を活用していて、特段事務が煩雑になったとは思わない。どの業務も事務作業は発生するので、事務負担が大きな課題ではないのではないかと思う。
- ・代理納付制度の活用を促進するということであれば、国でそう決まったという何らかの法律や通達があれば生活保護受給者にも説明がしやすいと思う。

○代理納付制度のメリット・デメリットに関して

- ・メリットは、家賃滞納に関するトラブルが減少したことである。デメリットは、強引に促進すると生活保護受給者に抵抗感を与えてしまうことや家主や不動産業者が貧困ビジネスにつなげる恐れがあると思う。

2. 簡易宿所等からの民間賃貸住宅への入居支援の実態について

○簡易宿所等からの民間賃貸住宅への入居支援の状況について

- ・さいたま市では、川崎市のような簡易宿所等は存在しないが、無料低額宿泊所が17件、届け出をしていない宿泊所が63件存在しており（平成26年8月時点）、居住者の多くは生活保護受給者である。
- ・無料低額宿泊所は元社員寮のワンルームや一軒家が多い。数は横ばいとなっている。
- ・一般社団法人社会福祉士会に委託して、民間賃貸住宅への転居支援を行っている。支援内容としては手続きの支援であり、金銭的な支援は行っていない。
- ・多重債務者やホームレスが居宅を失い日常生活全般が難しくなっているため、そういう方がなるべく早く社会復帰できるようにということが支援の背景である。

○簡易宿所等からの民間賃貸住宅への入居に関するトラブルや課題について

- ・転居後に公共料金や家賃を支払えないというトラブルがある。また、大声を出してしまう、近隣をウロウロしてしまうなどのトラブルもある。
- ・就労指導や生きがいを与えて自立の意識を高める必要がある。
- ・民間賃貸住宅受け入れ物件数に限界がある。また、保証人の確保が困難であり、保証会社の審査も通らないことが多い。

●船橋市福祉サービス部生活支援課

1. 住宅扶助費の代理納付制度の活用について

○代理納付制度の活用状況について

- ・船橋市における生活保護受給者数は、平成28年11月時点で8,886人、6,797世帯となっており、代理納付の対象は2,925件となっている。民間賃貸住宅に限定すれば、4,000強の世帯のうち、2,800件位が代理納付の対象となっている。残りは年金を受給しているために住宅扶助費が満額出でおらず、代理納付の対象となっていない方が多いと思う。
- ・代理納付制度の利用については滞納を要件とはしていない。ケースワーカーとの話し合いの中で口頭の同意がなされているという状況である。共益費の場合には生活扶助費からの支給ということで本人の同意を取っている。
- ・生活保護受給者に収入認定がされ、住宅扶助費の変更がある場合はシステム上振込みができない。

○代理納付手続きのシステムに関して

- ・民間の生活保護システムのパッケージを使用しており、代理納付制度に関する部分もそのパッケージに組み込まれている。
- ・代理納付制度単体のシステムとして必要になる項目は、支払先口座番号を管理する項目、家賃と共益費の各々について代理納付をするか否かを管理する項目位があればできるのではないかと。
- ・船橋市においては、家主に明細を送るという作業を行っていないので、家主の情報もシステム的には不必要となっている。家主との対応は基本的に電話で行っている。
- ・代理納付制度に限定する話ではないが、生活保護受給者が500人を超えるとシステムが無いと厳しいと思う。
- ・外注した場合、その業者が個人情報の管理に関わるが、その対策コストを考えると難しいと思う。
- ・代理納付先の宛名管理や明細の送付が義務付けられた場合には、事務量が增大するため、地方公共団体によってはシステム導入の必要があり得る。

○管理会社への振込等に関して

- ・代理納付の振込先が管理会社の場合はある。その代理権の付与の事実、賃貸借契約や管理委託契約書の記載で確認している。

○代理納付手続きに関するトラブルや課題について

- ・生活保護受給者が亡くなった場合等、遡及して保護費が出なくなるという場合に返金に関するトラブルが初期にはあったが、今はトラブルというほ

どのものではない。

- ・地方公共団体としての課題は特段ないと思うが、家主側の方で書類の提出が遅いために代理納付の開始が遅れるといったケースがあることはある。相続があった場合等、代理納付の振込先となる債権者が曖昧なまま代理納付制度が進んだ場合に権利関係が確定するまでのトラブルの可能性が無いわけではないと思う。

○代理納付制度のメリット・デメリットに関して

- ・代理納付制度のメリットとしては、家賃の滞納を防げること、滞納し退去した生活保護受給者の転居費用等の税金の負担の減少、ケースワーカーの負担の減少が挙げられる。また、代理納付制度の活用で生活保護受給者にとっても退去リスクが無くなり、自立助長に資する一面があると思う。デメリットは特にない。

2. 簡易宿所等からの民間賃貸住宅への入居支援の実態について

○簡易宿所等からの民間賃貸住宅への入居支援の状況について

- ・船橋市では、特にそのようなセクションが設けられていない。
- ・川崎市の簡易宿所等のようなものは、船橋市には存在しないようである。

●川崎市健康福祉局生活保護・自立支援室

1. 住宅扶助費の代理納付制度の活用について

○代理納付制度の活用状況について

- ・川崎市における生活保護受給者数は、32,000人、24,310世帯となっており、代理納付の対象は3,863件となっている。
- ・当初は基本的に家賃滞納者に対して家主に代理納付の申請をしてもらって、代理納付をする形だったが、現在では生活保護受給者が希望されることもあるし、特に滞納を要件とはしていない。
- ・住宅扶助費自体は生活保護受給者に支給するものであり、代理納付はその特例でしかないの本人に確認をした上で運用している。
- ・代理納付制度を活用したくても、生活扶助の金額よりも収入が多い世帯では、住宅扶助費に収入が充当されてくるので、その世帯については代理納付ができない形になる。収入を充てていく順番が決まっていて、生活扶助、教育扶助、住宅扶助の順であり、生活扶助と教育扶助に充ててもまだ収入があるとなると、住宅扶助に満額支給ができないので、代理納付はできない。川崎市では、満額でない代理納付はしないこととしている。

○代理納付手続きのシステムに関して

- ・民間の生活保護全般のシステムを使用しており、代理納付制度に関する部分もそのパッケージに組み込まれている。
- ・システムとしては、住宅扶助費の支給のところで、家主の口座を登録しており、生活費と住宅費が違う口座に入る形でのシステム上の操作をしている。
- ・代理納付制度を活用したくても、生活扶助の金額よりも収入が多い世帯では、住宅扶助費に収入が充当されてくるので住宅扶助の額が流動的になり、システムが対応できないため、その世帯については代理納付ができない形になる。
- ・代理納付制度単体でのシステムということであれば、特別な項目は必要ではなく、家主の口座情報だけあればよいと思う。システム上一度操作してしまえば、毎月継続して、翌月以降も反映されていく。
- ・川崎市では、システムが既に存在しているため、アウトソーシングについては検討したこともないし、必要性も感じていない。

○管理会社への振込等に関して

- ・代理納付の振込先が管理会社の場合はある。その代理権の付与の事実、賃貸借契約に合わせて管理契約書の写しをいただく事で、その記載で確認

している。

- ・代理納付として5人分の住宅扶助が一人の家主に振り込まれた場合、誰かひとり満額ではない時に、本人に支給されてしまうので、本人から直接振り込んでもらうという知らせは、変更通知という形で出されている。これは、各エリアの福祉事務所の方が対応されている。この通知は、振り込みの10日前には出されると思う。

○代理納付手続きに関するトラブルや課題について

- ・代理納付制度の活用については、事務作業として最初の申請の部分は大変な部分があるが、その後はルーチンに近い形になるため、事務的な負担の増大はない。
- ・代理納付制度の開始時も同意した人しかやっていないので、強制してやっているわけではないので、特にトラブルはおきていない。当該月の収入が後から増えているのが判った場合やご本人が亡くなるなど、代理納付の対象ではなくなった場合に家主に返金を求めることになるが、そのような場合にトラブルになる可能性はあると思うが、具体的に顕在化したことはない。
- ・代理納付制度を活用されていない世帯の家賃滞納のトラブルの状況が分かれば、今だと代理納付制度の手続きに入っていくと思う。家主が依頼を出してくるので、担当している生活保護のケースワーカーとの話し合いの中で、代理納付を勧めるということになる。

○代理納付制度のメリット・デメリットに関して

- ・メリットとしては、代理納付制度が始まる前よりは、家賃滞納に関する苦情が減ったことが挙げられる。デメリットは特にはない。

2. 簡易宿所等からの民間賃貸住宅への入居支援の実態について

○簡易宿所等からの民間賃貸住宅への入居支援の状況について

- ・川崎市では、簡易宿所等に長期間入居している生活保護受給者に対して、安定した住環境において生活が営めるよう、民間賃貸住宅等への転居を促進し、生活保護受給者の自立を助長することを目的として、川崎市居住安定化支援事業を行っている。
- ・一般競争入札で事業者を募集しており、事業内容としては転居支援と地域生活定着支援に分けられる。
- ・転居支援の内容は、不動産物件等の紹介・内見同行・仲介業者等との連絡調整、保証会社の確保・緊急連絡先の設定といった賃貸借契約手続支援、身分証明書の確保や携帯電話の購入支援、引越しや家財道具の購入といっ

た転居、入居支援である。

- ・地域生活定着支援の内容は、住所変更等の手続支援、家事、健康管理支援、金銭管理支援となっている。金銭管理支援については、まだ利用実績はない。
- ・以前から非常勤の嘱託員を雇用して簡易宿所等や無料低額宿泊所からの転居支援を行っていたが、火災を契機に強化促進した形となっている。
- ・簡易宿所等に宿泊している生活保護受給者数は毎月減少しており、平成27年5月の1,349人から平成28年7月時点で813人に減少している。65歳以上の占める割合は増加しており、全体の7割を超える591人。このうち要介護認定を受けているのは71人である。
- ・平成27年9月から平成28年7月の転居実績は260人である。この事業以外にも自ら転居する場合もあるので、実際に民間賃貸住宅に転居した数はもっと多い。

○簡易宿所等からの民間賃貸住宅への入居に関するトラブルや課題について

- ・事業を開始するにあたって、様々な状況を想定し、支援メニューを組んでいるため、トラブルはあまり顕在化していない。
- ・事業開始当初の転居希望者に加えて新規入居者に対する支援も積極的に行っているが、現在の簡易宿所等入所者には、支援の開始前に本人が転居希望を取り下げたり、途中で転居意思が無くなり支援終了となるなど、本事業で転居に至っていない者もいるということは課題である。
- ・本人の居住の自由があるため、強制的には進められない。一人ひとりに寄り添ったきめ細やかな支援を継続する必要がある。
- ・簡易宿所等の廃業や簡易宿所等の経営者がターゲットを変えるとといった方針に転換すると、結果的に簡易宿所等が不足して転居が進むという側面もある。

●中高齢事業団やまて企業組合

簡易宿所等からの民間賃貸住宅への入居支援の実態について

○簡易宿所等からの民間賃貸住宅への入居支援の状況について

- ・川崎市の居住安定化支援事業の受託事業者として簡易宿所等から民間賃貸住宅への転居支援を行っている。基本的に、転居を希望する生活保護受給者が望まれた場合に支援を行っており、こちらから簡易宿所等の居住者に働きかけるといことはできない。
- ・制度開始時から半分程度が移転したと思うが、現在では、簡易宿所等に住み続けたい方、民間賃貸住宅での居住が不安であるという方が多く、支援事業の対象者の方が減少している状況にある。
- ・自立をしたいと考えている方が転居を望まれることが多く、高齢になればなるほど転居意向が無いという傾向があるように思う。
- ・転居支援の状況は基本的に川崎市の不動産業者と一緒に回って物件を探し、部屋の内見や契約時に同行している。また、引越しの手伝いも行っている。
- ・見守り支援では、入居後1か月、3か月、6か月という周期で本人の意向とケースワーカーの意見を聞きながら支援の継続を判断しており、支援を継続する方に関しては月に1回居宅を訪問して、生活状況の確認を行っている。

○簡易宿所等から民間賃貸住宅への入居に関するトラブルや課題について

- ・トラブルというほどのものでもないが、入居前の段階では契約の日にアルコールを飲んでできてしまう方がいる。きちんと契約ができない、引越し当日に鍵家主くしたケースがあった。
- ・新しい環境に溶け込めないことで、些細なことや周囲の居住者の生活音を気にして、転居を希望する場合がある。
- ・転居意向があっても、好条件の物件を望まれる方や、通院している病院の近隣でないと転居したくないという方など、その方に合う物件が存在しないケースがある。
- ・実際に転居した者の多くはその居宅に定着している。転居を望まない方はそもそも受託事業の対象外となってしまうが、民間賃貸住宅への転居促進という意味では、転居を望まない方の転居意向を高めていくことが今後の課題であると思う。
- ・少しずつ信頼関係を築くしかないのではないかと。高齢者が多いため、転居先の生活環境を整えることも考える必要があるかもしれない。自立支援事業で転居した方の勧めで、新たに転居した方もいるので、自立支援事業のようなものを継続していくこともある程度の効果があると思う。

參考資料

代理納付手続きに関する専用システムについて

目次

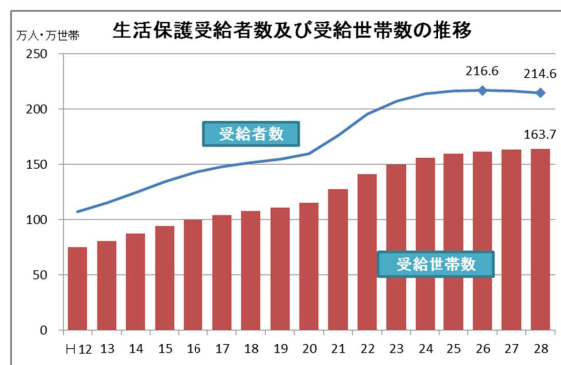
1. 生活保護を取り巻く現在の状況について
2. 代理納付手続きに関する専用システムでできる事
3. 代理納付手続きに関する専用システムの運用イメージ
4. 機能詳細
5. 用語集

1.生活保護を取り巻く現在の状況について

1.生活保護を取り巻く状況

1-1. 生活保護受給者増加と賃貸借契約の関わり

平成26年に過去最高を更新した生活保護受給者数は近年微減傾向にあるものの、受給世帯数は依然、過去最高となっている状態にあります（下図参照）。生活保護受給者には物件が見つからない、保証人がみつからないなどの課題や家主からの入居拒否も多くみられます。



(注) 月平均値。27年度までは確定値、28年度は概数

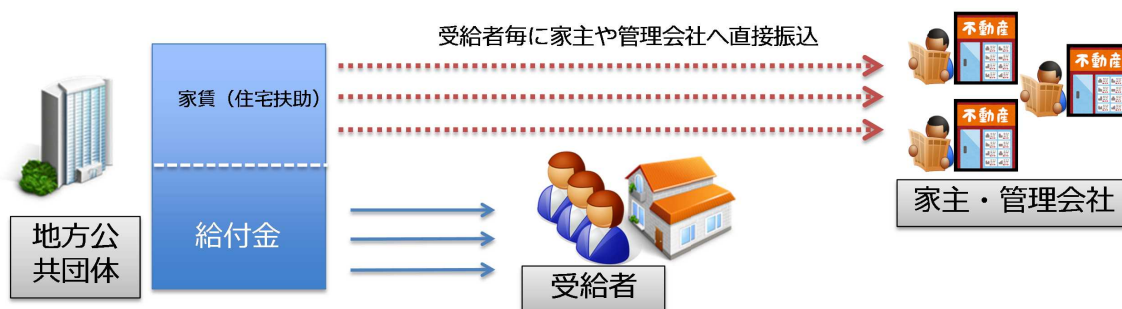
【出展】『厚生労働省ホームページ（23年度以前は福祉行政報告例、24年度以降は被保護調査）』掲載データから作成

1.生活保護を取り巻く状況

1-2. 住宅扶助の代理納付制度とは

これを受け、平成18年に、『生活保護費の受給者が住宅に関わる扶助費を、賃貸人である家主や管理受託会社に対して、生活保護法第37条の2に定められた給付費用を遅滞なく納付されるように促す制度』が制定され、生活保護費を賃貸借契約を結ぶ家主や不動産管理会社へ直接振り込むことが可能になりました。

この制度を活用することで、大家・管理会社側も滞納トラブルを未然に防ぐことができ、結果としていままで受給者の入居に消極的だった家主・管理会社も、受給者に対して入居可能な住宅の供給を増やすことが期待できます。また、近年問題になっている空室対策への波及も期待できます。



5

1.生活保護を取り巻く状況

1-3. 代理納付制度の課題

実際に住宅扶助の代理納付制度を活用する場合、さまざまな手続きや作業が必要となります。制度として円滑に運用していくためには、利用が増えたとしても情報の管理や支払における手間がかからない仕組み作りが必要になると考えます。



地方公共団体

■代理納付制度の利用者が増えるにつれ地方公共団体が抱える課題

- ①生活保護受給者情報書類の管理や保管に手間とコストがかかる
- ②扶助金支払先に対する書類発送や支払業務が膨大になり、書類発送費用や振込手数料などのコストがかかる 等



代理納付制度普及のためには、問題解決の仕組みが必要！

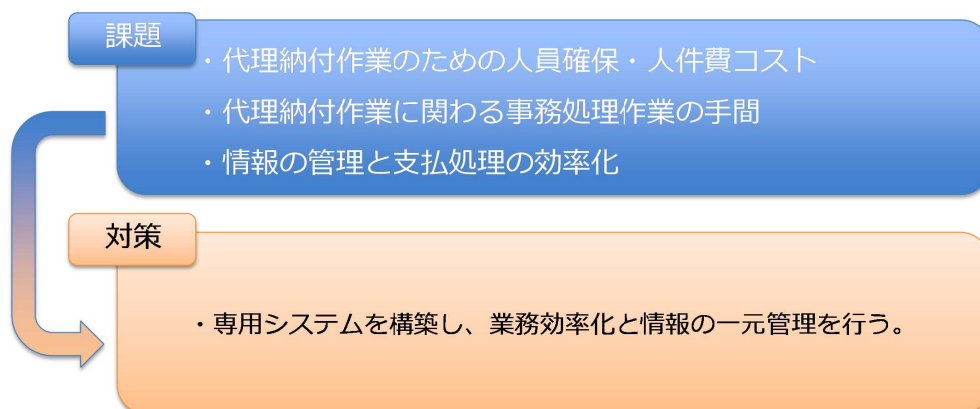
6

2.代理納付手続きに関する専用システムでできる事

2.代理納付手続きに関する専用システムでできる事

2-1.代理納付制度普及のための仕組みについて

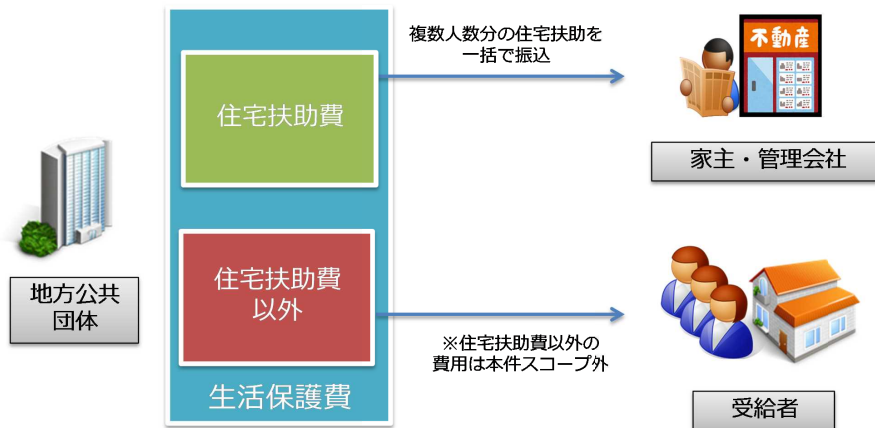
1 - 3 で前述した代理納付制度を普及させるための課題を解消するため、代理納付業務のシステム化が有効な対策になると考えます。



2.代理納付手続きに関する専用システムでできる事

2-2.代理納付手続きに関する専用システムの流れ

地方公共団体は代理納付手続きに関する専用システムを利用し、家主・管理会社へ住宅扶助（家賃）の振り込み業務を行います。



9

2.代理納付手続きに関する専用システムでできる事

2-3.代理納付手続きに関する専用システム 主要機能イメージ図

地方公共団体は以下3つの主要機能を搭載したシステムで代理納付に必要な業務を行います。

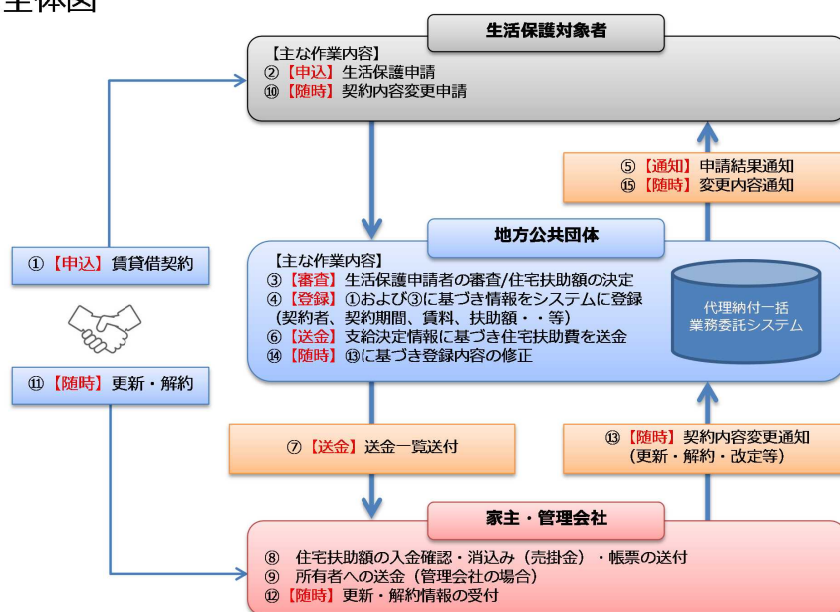


10

3.代理納付手続きに関する専用システムの運用イメージ

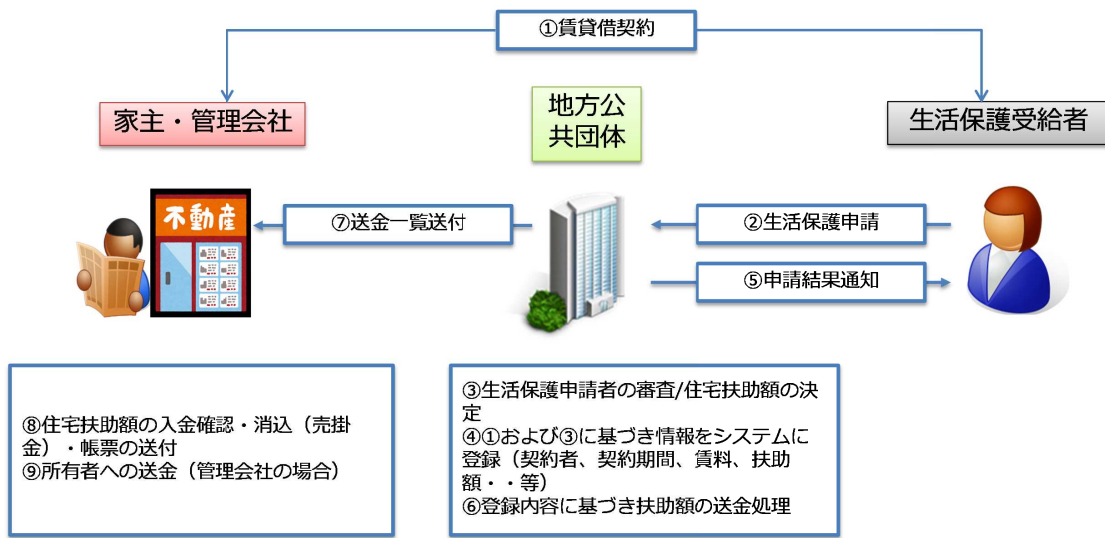
代理納付手続きに関する専用システムの運用イメージ

3-1全体図



代理納付手続きに関する専用システムの運用イメージ

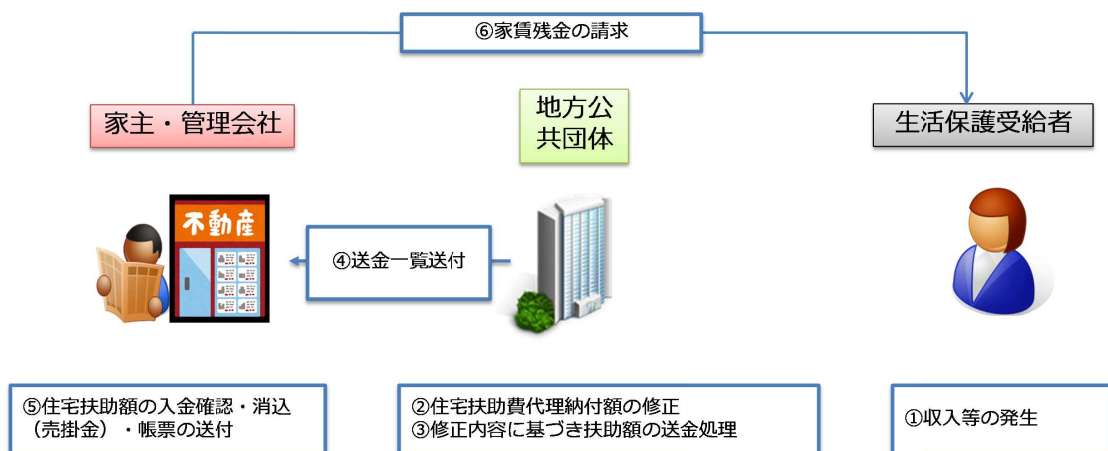
3-2.新規登録時の運用イメージ



13

代理納付手続きに関する専用システムの運用イメージ

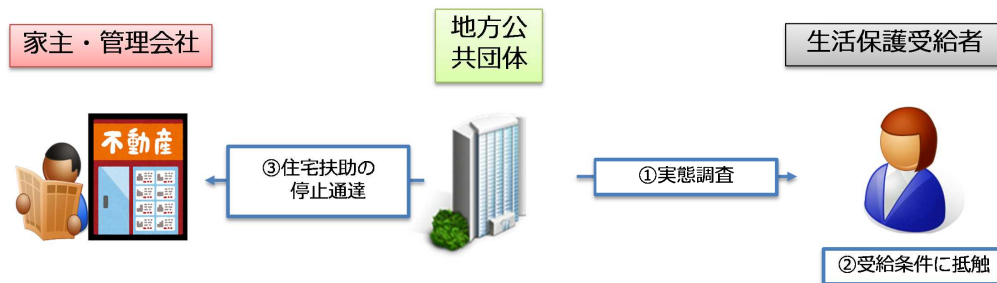
3-3.一部入金となる場合の運用イメージ



14

代理納付手続きに関する専用システムの運用イメージ

3-4.住宅扶助費打ち切り時のフロー



15

代理納付手続きに関する専用システムの運用イメージ

3-5.帳票について

主要な帳票は以下の通りです（一部抜粋）。

- ①生活保護受給者の受給者台帳
受給者のお名前、ご家族構成、連絡先・・・など、主に契約者の個人情報を把握することが可能な帳票。
- ②生活保護受給者の契約台帳
受給者が居住している物件の情報や賃貸借契約の内容を把握することが可能な帳票。
- ③登録内容一覧
受給者個人別ではなく、複数の受給者の情報を一覧にまとめ確認することができる帳票。
- ④送金明細
自治体から預かった住宅扶助費を家主・管理会社に支払う際の明細。



契約台帳

受給者台帳

登録内容一覧

送金明細

16

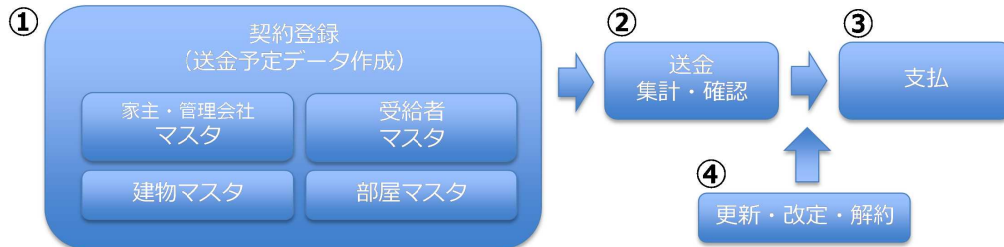
4.機能詳細

システムの機能詳細

別紙参照

システムの操作イメージ

操作は下記①～④の流れに沿って行います。



POINT

- ①契約期間や契約賃料（住宅扶助費用）の登録を行います。この登録によって、地方公共団体から家主・管理会社への送金予定データが作成されます。
※この登録と同時に、受給者・不動産会社・建物や部屋といった、今後も使用する事となるマスタ情報の登録も行います。
- ②締め処理を行うタイミング（〇日、月末等）で時点での送金データを集計します。
- ③集計された送金データを確認し、住宅扶助費を家主又は管理会社への支払を行います。
- ④解約や更新等に伴う住宅扶助金額の変更は、発生の都度登録する事で送金に反映されます。

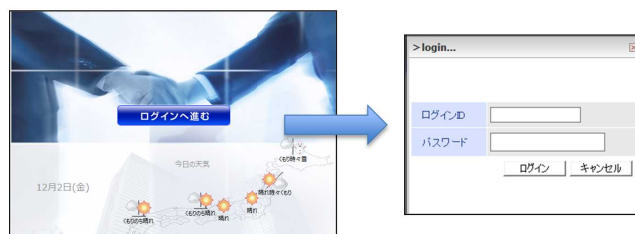
19

機能詳細：システムへのログイン

利用にあたっては、利用毎（または部署等）にID・パスワードの入力を行いログインします

【主要機能】

- ・ログイン画面
- ・ID、パスワード入力



ログイン画面例

POINT

- ・ID毎に機能制限を設定致しますので、こちらのログインIDで判別を行います。
 - ・ID、パスワードには最低文字数の制限や使用可能文字の設定を設ける事も検討しています。
- ※画面はイメージ図

20

機能詳細：HOME画面

ログイン後、HOME画面が開きます。

【主要機能】

- ・問い合わせ機能
- ・総合検索機能
- ・ショートカット機能
- ・カレンダー機能
- ・個人予定一覧表示機能
- ・社内インフォメーション機能
- ・システムインフォメーション機能



HOME画面例

POINT

- ・各種スケジュールやアラート情報などを表示させます。
- ※画面はイメージ図

機能詳細：契約登録

契約メニューより契約情報（受給者、契約内容、契約期間、契約条件等）を登録します。
入力された扶助額を家主、管理会社に支払います。

契約者情報画面例

契約期間画面例

契約料・扶助額入力画面例

住宅扶助費の送金予定を作成

POINT

- ・契約に関する情報および住宅扶助額に関する情報を登録して頂きます。
- ・建物、部屋、受給者といったマスタ情報は、こちらの画面より登録して頂けます。
- ・建物、部屋、受給者マスタは、別メニューからの登録も可能とします。

機能詳細：家主／管理会社マスタ

マスタ管理メニューより家主／管理会社情報登録メニューを開きます。
建物を所有または管理している不動産会社の詳細な情報を入力して頂きます。

【主要機能】

- ・基本情報（氏名や管理番号等）
- ・個人情報（住所や連絡先等）
- ・連絡先情報
(主要連絡先以外の連絡先や勤務先等)
- ・口座情報（支払先口座）
- ・送金情報（過去の送金履歴参照）

家主／管理会社マスタ画面例

POINT

- ・所有または管理している不動産会社の情報を登録する画面です。
 - ・同一名称の所有者、不動産会社があった際には二重登録アラートを表示します。
- ※画面はイメージ図

23

機能詳細：建物マスタ

マスタ管理メニューより建物登録メニューを開きます。
建物マスタでは建物の概要について登録を行って頂きます。

【建物マスタ登録内容】

- ・管理番号
- ・名称
- ・フリガナ
- ・種別
- ・築年月日
- ・住所
- ・交通機関
- ・メモ情報

建物マスタ画面例

POINT

- ・建物の物理情報を登録する画面です。
 - ・同一名称の建物があった際には二重登録アラートを表示します。
- ※画面はイメージ図

24

機能詳細：部屋マスタの登録

マスタ管理メニューより部屋登録メニューを開きます。
部屋情報は建物台帳で登録した建物に紐付ける形で登録を行います。

【部屋マスタ登録内容】

- ・部屋番号
- ・所属階
- ・状態
- ・種別
- ・間取り
- ・賃料
- ・メモ情報



部屋マスタ画面例

POINT

- ・建物の専有部の登録を行うメニューになります。部屋だけでなく駐車場やトランクルームなどの使用も想定しています。
 - ・賃料入力は任意項目になります。
 - ・同一建物内であれば、既に登録済みの部屋をコピーし複製する事が可能です。
- ※画面はイメージ図

25

機能詳細：地方公共団体マスタ／受給者マスタの登録

マスタ管理メニューより受給者マスタ登録メニューを開きます。
ここでは受給者の詳細な情報を入力して頂きます。

【主要機能】

- ・管理番号
- ・名称
- ・フリガナ
- ・法人、個人区分
- ・代表者名（法人の場合）
- ・担当者名（法人の場合）
- ・性別
- ・生年月日（設立年月日）
- ・住所
- ・電話番号（固定、携帯）
- ・E-MAIL
- ・口座情報（複数入力可）
- ・メモ情報



受給者マスタ画面例

POINT

- ・受給者の詳細内容を登録する画面となります（契約登録画面からも入力可能ですので省略可能）
 - ・同一名称の受給者情報があった際には二重登録アラートを表示します。
- ※画面はイメージ図

26

機能詳細：更新登録

契約の更新をする受給者に対し、更新時の契約条件の登録を行います。

作成予定	建物名称	建物名称	更新種別	更新種別	更新種別	更新種別	更新種別	更新種別	更新種別
更新	0019	住宅	更新	更新	更新	更新	更新	更新	更新
更新	0027	住宅	更新	更新	更新	更新	更新	更新	更新
更新	0038	住宅	更新	更新	更新	更新	更新	更新	更新
更新	0047	住宅	更新	更新	更新	更新	更新	更新	更新
更新	0058	住宅	更新	更新	更新	更新	更新	更新	更新
更新	0067	住宅	更新	更新	更新	更新	更新	更新	更新
更新	0078	住宅	更新	更新	更新	更新	更新	更新	更新
更新	0087	住宅	更新	更新	更新	更新	更新	更新	更新
更新	0098	住宅	更新	更新	更新	更新	更新	更新	更新
更新	0107	住宅	更新	更新	更新	更新	更新	更新	更新
更新	0118	住宅	更新	更新	更新	更新	更新	更新	更新
更新	0127	住宅	更新	更新	更新	更新	更新	更新	更新
更新	0138	住宅	更新	更新	更新	更新	更新	更新	更新

更新登録画面例

更新登録詳細画面例

POINT

- ・契約内容の変更がある受給者は内容の変更を行います。その結果、新しい契約期間は変更した内容にて反映されます。
 - ・更新の処理が終わった契約は一覧にて内容の確認を行う事ができます。
- ※画面はイメージ図

機能詳細：解約登録

解約申し込みのあった受給者に対し、解約処理を行います。

【解約登録内容】

- ・解約受付日
- ・登録日
- ・解約日
- ・請求終了月
- ・日割計算ボタン
- ・住宅扶助日割（本体）
- ・住宅扶助日割（税）
- ・住宅扶助日割（合計）
- ・住宅扶助日割送金フラグ
- ・住宅扶助日割送金予定月作成
- ・住宅扶助一時金（本体）
- ・住宅扶助一時金（税）
- ・住宅扶助一時金（合計）
- ・住宅扶助一時金送金フラグ

解約画面例

POINT

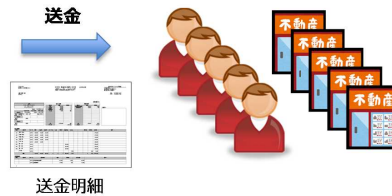
- ・解約日、最終入金月などの登録を行い解約登録を行います。
 - ・解約登録を行うことで次月以降は家主/管理会社に対しての支払いが止まります。
 - ・解約登録を行う事で次の契約者が入力可能となります。
- ※画面はイメージ図

機能詳細：送金

契約登録で登録した住宅扶助額を集計し、送金先へ提出する報告書の作成を行います。
データは、ファームバンキングにて送金処理が行えます。

	建物管理番号▲ 建物名称 建物管理名	家主管理番号 家主名 管理パターン	前回収入 前回支出 前回送金額	今回収入 今回支出 今回送金額	収入差具 支出差具 送金額差具	部屋数 契約・更新 解約
	0001	A0001	1,823,24円	2,003,99円	680,75円	16戸
▶ 証照	☆エトワール山崎	工藤 忠彦	56,70円	446,15円	389,45円	1件
	☆エトワール山崎	集金管理(金保証)	1,266,54円	1,557,84円	291,30円	1件
▶ 証照	0002	003	168,24円	165,00円	-3,24円	30戸
	☆エカセル堀切	理社 一美	10,80円	10,80円	0円	1件
	☆エカセル堀切	サブリース(建物)	157,44円	154,20円	-3,24円	0件
▶ 証照	0003	0004	373,24円	185,00円	-188,24円	50戸
	☆サセルズ松代	末田 亜恵	31,42円	2,114円	-1,800円	0件
	☆サセルズ松代	専任(家賃管理有)	34,18円	183,68円	-149,50円	0件

送金集計画面例



家主/管理会社

POINT

- ・あらかじめ送金先をいくつかのグループに振り分け、グループ毎に集計を行います。
 - ・計算された送金データは全銀協フォーマットに変換することが可能です。
 - ・各種帳票、一覧表を作成します。
- ※画面はイメージ図

29

機能詳細：問い合わせ管理

家主、管理会社、受給者からの各種問い合わせをシステムに登録することが可能です。
問合せに対してどのような対応を行ったか履歴を残していくことが可能です。

【問い合わせ管理登録内容】

- ・受付日
- ・受付媒体
- ・連絡者
- ・対応者
- ・該当建物名（部屋番号含む）
- ・対応カテゴリ（クレーム、要望等）
- ・次回対応予定日
- ・対応期限日
- ・状態フラグ
- ・対応内容詳細

問合せ管理画面例

POINT

- ・登録された内容は解約後も履歴として保持します。
 - ・クレームが多い、生活態度に問題があるなど注意が必要な対象者にはアラートフラグを持たせることも可能です。
 - ・対応が完了したかどうかフラグにて進捗管理を行う事ができます。
- ※画面はイメージ図

30

機能詳細：各種設定

システム稼働にあたり各種初期設定を行って頂きます

自社設定 ・ 初期設定 ・ 会社登録 ・ 店舗登録 ・ 口座登録	社員設定 ・ 社員登録 / 個人ID号 ・ 社員ID/パスワード登録	FB設定 ・ 取引優先順位設定 ・ マネージング設定
マスタ取込 ・ 店舗マスタ ・ 銀行マスタ ・ 住所マスタ ・ 連絡マスタ	Excel一括処理 ・ 一括取込登録 ・ 一括ID/パスワード登録	帳票設定 ・ Excel帳票ID/パスワード ・ 帳票用直轄項目マスタ

初期設定画面例

日割処理設定			
日割計算 端数区分	小数点第 1 位 <input type="radio"/> 切り上げ <input checked="" type="radio"/> 切り捨て <input type="radio"/> 四捨五入	日割額 算出方法設定	<input checked="" type="radio"/> 本件額から日割本件額算出 <input type="radio"/> 税込額から日割税込額算出
新規契約 日割	<input checked="" type="radio"/> カレンダーのE数を使用 <input type="radio"/> 日数を指定 [0] 日 <input type="checkbox"/> 繰越区分を併設定する		
更新 日割	<input checked="" type="radio"/> カレンダーのE数を使用 <input type="radio"/> 日数を指定 [0] 日 <input type="checkbox"/> 繰越区分を併設定する		
解約 日割	<input checked="" type="radio"/> カレンダーのE数を使用 <input type="radio"/> 日数を指定 [0] 日 <input type="checkbox"/> 繰越区分を併設定する		日割計算方法 <input type="radio"/> 解約予定日で日割計算 <input checked="" type="radio"/> 解約日で日割計算 <input type="radio"/> 日割地算なし

初期設定画面詳細例



- ・ 設定はシステム全体に影響を及ぼしますので、導入時に打ち合わせを行わせて頂きます。
 - ・ 設定は管理者権限限定の機能になります。
- ※画面はイメージ図

5.用語集

