

平成28年度 京都市居住支援協議会 第2回総会

日時：平成29年3月22日（水）午後3～5時

場所：京都市消費生活総合センター 研修室

（アーバネックス御池ビル西館4階）

次 第

1 開会

2 会長あいさつ

3 報告

平成28年度事業報告及び決算見込みについて

4 議事

第1号議案 京都市高齢者すまい・生活支援事業運営委員会の設置

第2号議案 平成29年度事業計画及び予算について

5 その他

・新たな住宅セーフティネット法の概要

6 閉会

<配布資料>

資料1 配席図

資料2 出席者名簿

資料3 平成28年度 事業報告書

資料4 平成28年度 決算見込み書

資料5 第1号議案 京都市高齢者すまい・生活支援事業運営委員会の設置

資料6 第2号議案 平成29年度 事業計画書

資料7 第2号議案 平成29年度 収支予算書

資料8 新たな住宅セーフティネット法の概要

参考資料1 京都市居住支援協議会 会則

参考資料2 不動産事業者向けチラシ

参考資料3 高齢期の住まいの相談会 開催チラシ及び報告書（4回分）

参考資料4 京都市高齢者すまい・生活支援モデル事業チラシ

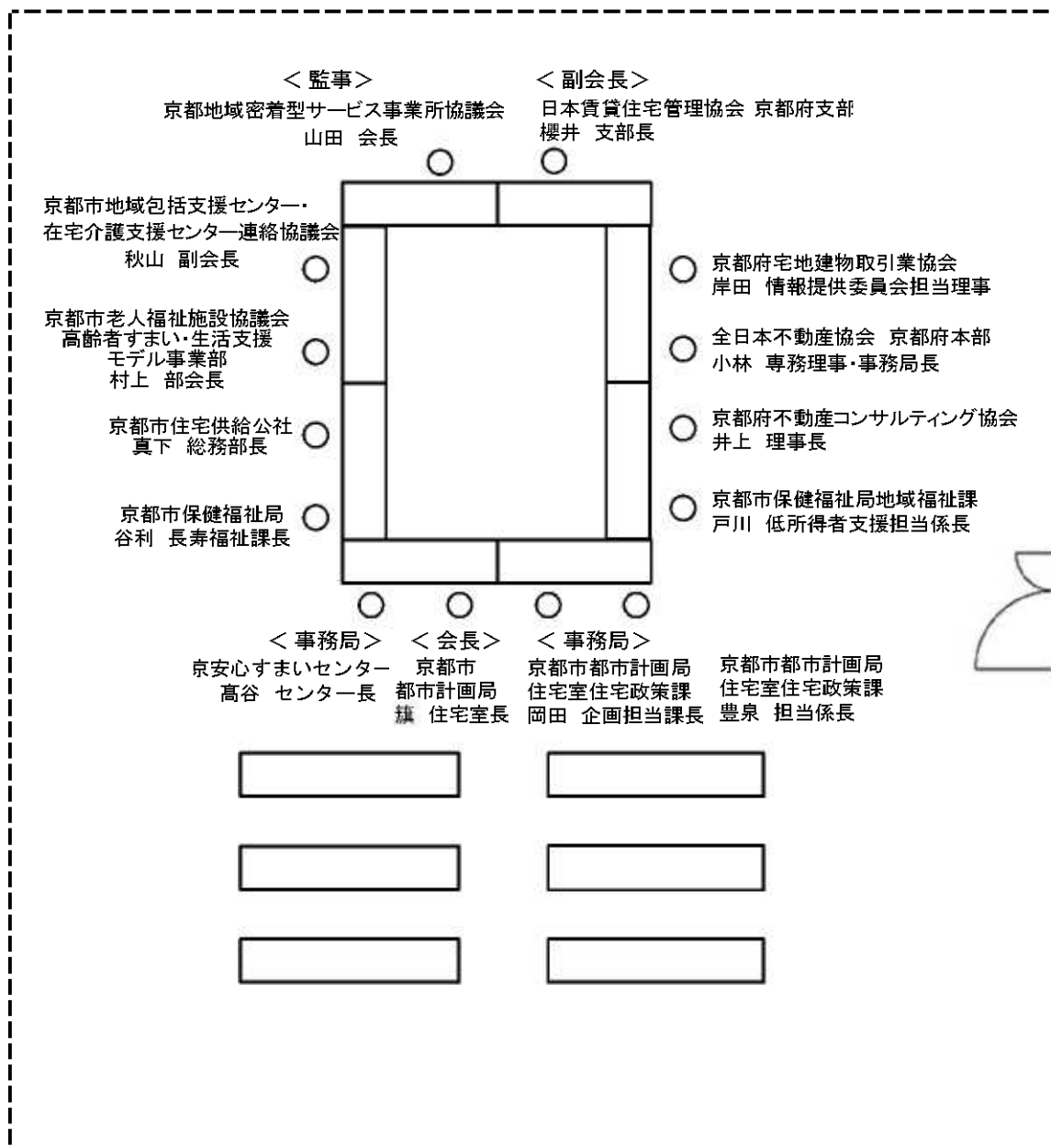
参考資料5 見まもっTELプラス 周知チラシ

参考資料6 高齢期の住まいセミナー 開催チラシ

参考資料7 第9回高齢者なんでも相談会 権利擁護講演会 開催チラシ（下京）

参考資料8 「居住支援の取り組みに関する地域連携に向けた会議」市資料（福知山市）

平成28年度 京都市居住支援協議会 第2回総会 配席図



平成28年度 京都市居住支援協議会 第2回総会 出席者名簿

(敬称略)

構成団体名		出席者		備考
		役職名	氏 名	
不動産 関係団体	公益社団法人 京都府宅地建物取引業協会	情報提供委員会 担当理事	きしだ ただし 岸田 正	
	公益社団法人 全日本不動産協会 京都府本部	専務理事・事務局長	こばやし しんいち 小林 真一	
	公益財団法人 日本賃貸住宅管理協会 京都府支部	支部長	さくらい よしたか 櫻井 啓孝 ○	
	一般社団法人 京都府不動産コンサルティング協会	理事長	いのうえ けいじ 井上 誠二	
福祉 関係団体	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	副会長	あきやま ひろゆき 秋山 博之	
	一般社団法人 京都地域密着型サービス事業所協議会	会長	やまだ ひろし 山田 尋志 ●	
	一般社団法人 京都市老人福祉施設協議会	高齢者すまい・生活支援モデル事業部 部会長	むらかみ じゅん 村上 淳	
行政等	京都市住宅供給公社	総務部長	ましも きよし 真下 清	
		京安心住まいセンター長	たかや もとひこ 高谷 基彦	
	京都市保健福祉局	長寿社会部 長寿福祉課長	たにかが やすき 谷利 康樹	
	京都市都市計画局	住宅室長	はた てつや 畑 哲也 ◎	
		住宅室住宅政策課 企画担当課長	おかだ けいじ 岡田 圭司	

◎会長, ○副会長, ●監事

オブザーバー参加

団体名		出席者		備考
		役職名	氏 名	
行政	京都市保健福祉局	生活福祉部 地域福祉課 低所得者支援担当係長	とがわ ゆうき 戸川 雄貴	

平成 28 年度事業報告（平成 29 年 2 月末進捗）

1 高齢期の住まいの相談会の実施 継続

(1) 事業概要

住み替えを検討している高齢者に、身体状況や経済状況など各自のニーズに応じて、民間賃貸住宅（すこやか賃貸住宅を含む）、サービス付き高齢者向け住宅、公営住宅、公的賃貸住宅（高齢者優良賃貸住宅等）など、幅広く一元的に物件情報等の提供を行う。

[取組期間：7 月・9 月・11 月・1 月の年 4 回を予定]

(2) 開催状況

実施回	第 1 回	第 2 回	第 3 回	第 4 回
実施日	7 月 8 日	9 月 16 日	11 月 18 日	1 月 20 日
相談組数	6	8	6	7
不動産 関係団体	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 管理協会京都支部	一般社団法人京都府不動産 コンサルティング協会
福祉 関係団体	京都市地域包括支援センター			

(3) 相談概要

ア 相談者の年齢区分

実施日	組数	相談者				
		年齢				
		60 代	70 代	80 代	90 代	平均
第 1 回	6	3	3	0	0	6.9
第 2 回	8	3	3	2	0	7.3
第 3 回	6	2	3	1	0	7.4
第 4 回	7	3	3	1	0	7.2
平成 28 年度	27	11	12	4	0	7.2

イ 相談内容の分類

相談内容分類		第1回	第2回	第3回	第4回	合計
相談 主な 理由	情報収集 (すぐに転居は考えていない。)	2	2	0	4	8
	持ち家の処分	1	2	2	1	6
	経済的理由	0	1	3	0	4
	身体上の不安(足腰の衰えなど)	2	2	0	0	4
	賃貸物件からの立退き (老朽化, 大家要求等)	0	1	1	1	3
	保証人の不在	1	0	0	1	2
	その他	0	0	0	0	0
	合 計	6	8	6	7	27
情報 提供 内容 (複数有)	安価な賃貸住宅情報 (公営, UR, すこやか賃貸住宅)	3	6	4	5	18
	高齢者向け住宅 (高優賃, サ高住, 有料老人ホーム等)	2	7	2	5	16
	現在のすまいの売却・活用 (賃貸, リバースモーゲージ等)	2	4	1	1	8
	すこやか賃貸住宅協力店の紹介	1	2	1	3	7
	保証会社の情報	2	3	0	1	6
	高齢者すまい・生活支援モデル事業	0	1	0	3	4
	賃貸借契約	0	1	1	0	2
	介護保険制度	0	0	0	1	1
	その他	1	3	2	2	8
	合 計	11	27	11	21	70

(小数点以下は四捨五入しているため、割合の合計が100とならないことがある。)

2 京都市高齢者住まい・生活支援モデル事業の取組状況について 継続

実施日	項目	内容
4月27日	第1回作業部会	・事業実施状況の報告
5月25日	第2回作業部会	・事業実施状況の報告
6月22日	第3回作業部会	・事業実施状況の報告
7月27日	第4回作業部会	・事業実施状況の報告 ・居住支援サービス「見まもっ TEL」の説明
8月19日	第1回 プロジェクトチーム会議	1 鈴木先生（京都府立大学准教授） 【課題】 ①住み替え先となる「物件の更なる確保」 ②保証人無しの高齢者への対応 ③持続可能な実施体制の構築 2 山田会長（京都地域密着型サービス事業所協議会） 【次年度に向けた検討すべき事項】 ①事業実施施設の事業継続と拡大 ②1事業所当たりのキャパシティ ③「見まもっ TEL プラス」などの民間商品の活用 ④網羅的サービスへの移行の検討
9月21日	すこやか賃貸住宅協力店 へのアンケート	すこやか賃貸住宅協力店 109 件へのアンケート 【アンケート内容】（10/7㍻切，回収率 40%） ①すこやか賃貸住宅の取組 ②高齢者すまい・生活支援モデル事業 ③「見まもっ TEL プラス」
9月28日	第5回作業部会	・事業実施状況の報告
10月26日	第6回作業部会	・事業実施状況の報告
11月22日	第7回作業部会	・事業実施状況の報告 ・入居者向けヒアリングシートの報告
1月18日	第8回作業部会	・事業実施状況の報告
1月25日	第2回 プロジェクトチーム会議	1 すこやか賃貸住宅協力店へのアンケート結果 2 モデル事業の進捗状況 3 次年度ガイドライン案の提示 4 新たな住宅セーフティネット制度の概要
2月22日	第9回作業部会	・事業実施状況の報告
3月14日	第3回 プロジェクトチーム会議	
3月22日	第10回作業部会（予定）	

3 京都市居住支援協議会の普及啓発 継続

居住支援協議会会員である不動産4団体が実施している研修会等で、すこやか賃貸住宅協力店の拡大を視野に情報提供を行う。

【情報提供内容】

- 京都市居住支援協議会の設立背景
- すこやか賃貸住宅、すこやか賃貸住宅協力店、すこやか住宅ネット
- 高齢期の住まい相談会
- 居住支援サービス ・京都市高齢者すまい・生活支援モデル事業
・見まもっTELプラス

【実施状況】

日程	団体別
11月24日	一般社団法人 京都府不動産コンサルティング協会
11月29日	公益社団法人 京都府宅地建物取引業協会京都府本部
1月23日	公益財団法人 日本賃貸住宅管理協会京都府本部
2月9日	公益社団法人 全日本不動産協会京都府本部

4 見まもっTELプラス 新規

- 「見まもっTELプラス」は、ホームネット株式会社が提供するサービス。
 - ・利用料：1,500円／月
 - ・サービス内容

- ①電話による週2回の安否確認（自動音声）と、確認結果の指定連絡先（最大5名）へのメール
- ②孤独死等の際の、原状回復、遺品整理、葬儀の実施の費用を補償（上限100万円）
- ③販売店契約を締結したすこやか賃貸住宅協力店は、取扱件数に応じて手数料収入が生じる（500円／件・月）。

【実施状況】

日程	団体別
11月7日	臨時総会 承認
12月7日	業務提携契約書の締結（協議会とホームネット株式会社）
12月12日	不動産事業者向け説明会
2月13日	第1号取扱店契約の締結（アールエスティ株式会社）
3月（予定）	第2号取扱店契約の締結（京都市住宅供給公社）

5 その他

(1) 高齢期の住まいセミナー「シルバーライフを応援！住み替えと見守り」

新規

ア 実施時期：平成29年3月29日（水）1時半～（3時間程度）

イ 場 所：京都社会福祉会館4階ホール

ウ プログラム：

(ア) 高齢者すまい・生活支援モデル事業

・事業概要の説明

・事例紹介（清和園，京都老人福祉協会，京都福祉サービス協会）

・事業の背景と実践の意義について（京都府立大学准教授 鈴木健二）

(イ) 京都市居住支援協議会の取組紹介

エ 定 員：120名程度

オ 参 加 費：無料

カ 申込期間：平成29年2月2日（木）～3月21日（火）

(2) 京都市居住支援協議会ホームページのサーバー移行（3月中） 新規

年間保守費用を抑えるため，サーバー移行作業を進めている。

【実施状況】

日程	団体別
11月7日	臨時総会 承認
3月1日	委託契約書の締結（協議会と株式会社システム創見：281,232円）

(3) 第9回高齢者なんでも相談会 権利擁護講演会 継続

ア 主 催：下京・高齢者権利擁護支援ネットワーク

(下京区内地域包括支援センター，リーガルサポート京都支部，京都府行政書士会，下京区社会福祉協議会，認知症の人と家族の会京都府支部，京都府社会保険労務士会)

イ 日 時：平成29年3月11日（土）11時半～16時

ウ 場 所：京都市下京区役所 4階会議室

エ プログラム：

(ア) 高齢者なんでも相談会

(イ) 講演会「自然死のすすめ～人生最後の務めを果たそう～」

オ 参 加 費：無料

カ 協力事業者：下京区内のすこやか賃貸住宅協力店のうち4社

株式会社アズライフ	株式会社大生産業
株式会社トラスト	プレールクリエーション株式会社

(4) 京都府居住支援協議会「居住支援の取り組みに関する地域連携に向けた会議」への協力 **新規**

- ・京都市居住支援協会の取組を府下2市に紹介。
- ・高齢期住まいの相談会の事例で勉強会も実施。

ア 2月6日 福知山市

団体名		参加者
公益社団法人京都府宅地建物取引業協会 本部・第七支部		相談役
福知山市	土木建築部 建築課	参事, 係長
	福祉保健部 高齢者福祉課	参事, 主事
	福祉保健部 社会福祉課	係長
京都府	建設交通部 住宅課	副課長, 副主査, 技師
京都市	都市計画局 住宅政策課	係長

イ 2月8日 宇治市

団体名		参加者
公益社団法人全日本不動産協会京都府本部		理事, 理事
公益社団法人京都府宅地建物取引業協会 本部・第六支部		支部長, 副支部長
宇治市社会福祉協議会		相談員, 相談員
宇治市	福祉こども部 生活支援課	課長
	健康長寿部 健康生きがい課	副課長
	建設部 住宅課	課長, 係長
京都府	建設交通部 住宅課	副課長, 副主査, 技師
京都市	都市計画局 住宅政策課	係長, 係員

以上

平成28年度決算見込み書

(平成28年4月1日から平成29年3月31日まで)

(単位:円)

科目	予算額	決算見込み額	備考
I 収入の部			
負担金	1,000,000	1,000,000	京都市
広告料	324,000	218,000	不動産4団体
預金利息		5	
当期収入合計…(A)	1,324,000	1,218,005	
前期繰越収支差額…(B)	744,767	744,767	
収入合計…(A)+(B)=(C)	2,068,767	1,960,772	
II 支出の部			
1 事業費	1,471,232	793,682	
(1) すこやか住宅ネットの取組周知の拡大等	350,000	270,884	すこやか住宅ネットサーバー保守費用
(2) 不動産事業者を対象とした研修会の実施	10,000	0	
(3) 高齢期の住まいの相談会の実施	150,000	85,929	チラシ印刷費(12,960円×4回), チラシ配送代(7,656円×4回), 通信運搬費,消耗品費等
(4) 市民を対象とした居住支援セミナーの実施	200,000	73,147	会場使用料(38,730円),講師謝礼(11,137円) チラシ印刷費(17,280円), チラシ配送代(8,000円)
(5) すこやか住宅ネット「あんしん居住政度(仮称)」の創設に向けた検討	180,000	61,020	他都市ヒアリング (大阪府,神戸市6,300円/3名) (福岡市54,720円/2名)
(6) 京都市高齢者すまい・生活支援モデル事業の検証と取組の推進	300,000	21,490	すこやか賃貸住宅協力店アンケート実施費用
(7) サーバー移行	281,232	281,232	サーバー移管作業委託費
2 管理費	590,000	500,000	居住支援協議会事務局運営
当期支出合計…(D)	2,061,232	1,293,682	
当期収支差額…(A)-(D)	-737,232	-77,677	
次期繰越収支差額…(C)-(D)	7,535	667,090	

第1号議案 京都市高齢者すまい・生活支援事業運営委員会の設置

会則第11条第1項の規定に基づく運営委員会として、「京都市高齢者すまい・生活支援事業運営委員会」を設置する。

同条第2項の規定に基づく会員として、下表のメンバーを位置付ける。

同条第3項の規定に基づく委員長として、一般社団法人京都地域密着型サービス事業所協議会会長を指名する。

なお、本運営委員会の事務局は、一般社団法人京都市老人福祉施設協議会が担うこととする。

区分	法人名等
委員長	一般社団法人京都地域密着型サービス事業所協議会会長
事務局	一般社団法人京都市老人福祉施設協議会
社会福祉法人	社会福祉法人京都福祉サービス協会 社会福祉法人端山園 社会福祉法人健光園 社会福祉法人嵐山寮 社会福祉法人洛東園 社会福祉法人清和園 社会福祉法人こころの家 社会福祉法人京都老人福祉協会
すこやか賃貸住宅協力店	株式会社フラットエージェンシー ライフミディ 株式会社長栄 上野不動産 株式会社都ハウジング 株式会社ランドスタイリング
専門家	京都府立大学生活環境学部環境デザイン学科 准教授 鈴木 健二 氏

理 由

京都市居住支援協議会の事業として「京都市高齢者すまい・生活支援事業」を実施するに当たり、京都市居住支援協議会における位置付けを明確にすることで本制度の安定的な運営の確保を図るとともに、本制度運用上のトラブルの未然防止や当該事業に参画する事業者間の連携を高め、市民等に安心してサービスを利用していただくため

京都市高齢者すまい・生活支援事業委託契約書（案）

京都市高齢者すまい・生活支援事業の実施に関し、京都市居住支援協議会（以下「甲」という。）と一般社団法人京都市老人福祉施設協議会（以下「乙」という。）とは、次のとおり委託契約を締結する。

（総則）

第1条 甲と乙とは、本事業の委託契約に関して、この契約書に定めるもののほか、別紙の業務委託仕様書に従うとともに、日本国の法令を遵守し、誠実に義務を履行しなければならない。

2 前項の仕様書に明示されていない事項があるときは、甲乙協議して定める。

3 乙は、当該契約を履行するうえで知り得た秘密を他に漏らしてはならず、業務を完了した後も同様とする。

（委託する事項）

第2条 甲は、乙に対し委託する事項は、別紙の業務仕様書による。

（委託業務の執行）

第3条 乙は、委託業務を別紙の業務委託仕様書その他関係書類（別に甲が指示する文書を含む。）の定めるところにより、誠実に行うものとする。

（委託期間）

第4条 履行期間は、契約締結日から平成30年3月31日までとする。

（委託料）

第5条 甲は、乙に対し、委託業務に要する費用として委託料〇〇, 〇〇〇円（消費税及び地方消費税相当額〇, 〇〇〇円を含む。）を次条により前金で支払うものとする。

2 甲は、乙の請求により、本契約締結後速やかに前項の委託料を支払うものとする。ただし、後日不履行その他の理由により金額の異動を生じる場合は、別途、精算を行うものとし、必要に応じて、甲乙協議のうえ、支払の時期を変更することができる。

（実績報告及び委託料の精算）

第6条 乙は、委託期間満了後、速やかに実績報告書を作成し、甲に提出するものとする。

(執行状況の調査)

第7条 甲は、この契約による委託業務の執行状況について随時調査し、又は乙に対し、資料の提出を求めることができる。この場合、乙はこれに応じなければならない。

(再委託等の禁止)

第8条 乙は、第三者に対し、委託業務を再委託し、若しくは請け負わせて、又はこの契約について生じる権利及び義務を第三者に譲渡し、若しくは継承させてはならない。

(個人情報の保護)

第9条 乙は、委託業務を遂行するうえで入手した個人情報の取扱いについて、個人情報保護に関する法律（平成15年法律第57号）及び京都市個人情報保護条例を遵守し、業務の処理をするうえで知り得た個人情報及び秘密をみだりに他人に知らせ、又は不当な目的に使用してはならない。また、業務が完了した後又はこの契約が解除された後においても、同様とする。

(個人情報の不正な複製等の禁止)

第10条 乙は、業務の処理において取り扱う個人情報を当該処理の用以外の用に供する目的で複写又は複製をしてはならない。

(提供した資料の返却義務)

第11条 乙は、委託業務が完了し、その成果物を甲に引き渡すときは、甲が業務のために提供していた個人情報が記載された資料についても、甲に返還しなければならない。ただし、業務上必要であるとして、甲の承認を得た場合は、この限りでない。

(事故の発生の報告義務)

第12条 乙は、委託業務において取り扱う個人情報の漏えい、改ざん、滅失、き損及び盗難等の事項が発生したときは、直ちに甲に報告し、甲の指示に従わなければならない。

(損害賠償責任)

第13条 乙は、次の各号のいずれかに該当するときは、その損害を賠償しなければならない。ただし、甲の故意又は過失により生じた損害については、こ

の限りでない。

- (1) 乙が委託事業を実施するうえで、甲又は第三者に損害を与えたとき。
- (2) 次条の規定によりこの契約が解除された場合において、甲に損害を与えたとき。

(契約の解除)

第14条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、委託料の一部若しくは全部の返還を請求し、又はこの契約を解除することができる。

- (1) 委託業務の誠実な遂行ができる見込みがないとき。
- (2) 正当な理由がないのに委託業務を注視し、又は誠実な遂行をしないとき。
- (3) 契約の締結に当たり、不正の行為があったとき。
- (4) 委託業務の追行に当たり、正当な理由がなく甲の指示に従わなかったとき。
- (5) 乙がこの契約の解除を申し出たとき。
- (6) 前各号に掲げるもののほか、契約条件に著しく違反したとき。

(補則)

第15条 この契約に定めがない事項については、京都市契約事務規則及び関係法令によるほか、甲乙協議して定める。

この契約を証するため、本契約書2通を作成して、甲乙記名押印のうえ、各自1通を保有する。

平成 年 月 日

甲 京都市中京区烏丸御池東南角アーバネックス御池ビル 西館4階
京都市住宅供給公社 京安心住まいセンター内
京都市居住支援協議会
会長 篠 哲也 印

乙 京都市下京区西木屋町通上の口上る梅湊町83番地の1
ひと・まち交流館京都 4階
一般社団法人京都市老人福祉施設協議会
代表者 会長 山岸 孝啓 印

平成 29 年度 京都市高齢者すまい・生活支援事業 業務委託仕様書

1 業務の概要

一人暮らし高齢者等が住み慣れた地域で安心して暮らせるよう支援するため、また、民間賃貸住宅への円滑な入居を促進させるため、京都市居住支援協議会が設置する「京都市高齢者すまい・生活支援事業運営委員会」（以下「運営委員会」という。）の事務局を担い、運営委員会の委員長を補佐し、低廉な「住まいの確保」と「見守り」等のサービスを提供する「京都市高齢者すまい・生活支援事業」（以下「事業」という。）を推進する。

2 業務の仕様**（1）業務内容****ア 月例報告**

毎月、運営委員会の会員（以下「会員」という。）から事業の実施状況を聴取し、京都市居住支援協議会事務局に報告する。

イ 作業部会の実施

隔月で、会員を招集し、当該事業の実施状況の報告を求めるとともに、必要に応じて協議を行う。

ウ 新たな会員の獲得に向けた取組

事業に興味のある事業者に対して、事業への理解を深める情報提供や作業部会への参加を促す。

（3）成果品

事業終了後、あらかじめ京都市居住支援協議会事務局と協議のうえ、以下の書類等を提出すること。

・業務完了実績報告書 原紙 1 部及び電子データ

※ 電子データの形式は、ワード及びエクセルとし、提出媒体はCD-Rとする。

（4）その他

ア 本業務は、本仕様書によるほか、関係法令に準拠して実施すること。

イ 本業務は、以上に掲げたもののほか、委託業務の目的に則して履行すること。

第 2 号議案

平成 29 年度事業計画（案）

京都市居住支援協議会 会則
(活動)

第 3 条 本会は、前条の目的を達成するために、次の事業を行う。

- (1) 住宅確保要配慮者の入居を拒まない民間賃貸住宅及び当該住宅の媒介を行う事業者の情報収集
- (2) 住宅確保要配慮者に対する民間賃貸住宅への円滑な入居に資する情報の提供及び相談等の実施
- (3) 民間賃貸住宅の賃貸人に対する住宅確保要配慮者の受入への不安解消を図る施策等の情報提供及び意識啓発セミナーの開催
- (4) 住宅確保要配慮者に対する住宅及び福祉施策等の知見の共有
- (5) 住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居に資する新たな入居支援方策の検討
- (6) その他目的達成のために必要な事業

京都市居住支援協議会の事業として、次のとおり実施していく。

1 京都市高齢者すまい・生活支援事業の取組の推進 ((1)～(5)に資する事業)

3 箇年のモデル期間の成果を踏まえ、京都市居住支援協議会の事業として「京都市高齢者すまい・生活支援事業」を実施する。

なお、事業実施に当たっては、会則第 11 条に基づき「京都市高齢者すまい・生活支援事業運営委員会」を設ける。

[取組期間：年度を通して]

区分	内 容
新規	ア 「京都市高齢者すまい・生活支援事業運営委員会」の委員長として、一般社団法人京都地域密着型サービス事業所協議会会長を指名する。 イ 本事業運営委員会の事務局を一般社団法人京都市老人福祉施設協議会が担い、隔月で実務担当者作業部会を実施する。 ウ 実務担当者作業部会においては、本事業の拡大を図るため、事業に興味のある事業者をオブザーバーとして参加させる。 エ 不動産 4 団体、福祉 3 団体では、事業に興味のある事業者を募り、実務担当者作業部会に参加させるよう啓発する。 オ 本事業の広報ツールを作成する。

2 すこやか住宅ネットの取組周知の拡大等 (①, ②に資する事業)

高齢者や賃貸住宅オーナー、地域包括支援センター等に対し、すこやか住宅ネットの取組を浸透させることで、すこやか賃貸住宅の登録件数及び成約実績の増加を目指す。[取組期間：年度を通して]

区分	内 容
継続	ア すこやか住宅ネットを通じて、高齢者の入居を拒まない住宅の情報提供を行う。 イ 既存の事業者向けチラシを活用し、不動産 4 団体を通じて、すこやか賃貸住宅協力店への加入を呼びかける。 ウ 事務局において、すこやか賃貸住宅協力店の情報をすこやか住宅ネットに掲載するとともに、適宜関連する情報提供を行う。
新規	エ すこやか住宅ネットの市民向け広報ツールを作成する。

3 高齢期の住まいの相談会の実施 (②, ④に資する事業)

住み替えを検討している高齢者に、居住支援協議会メンバーである不動産団体、福祉団体、行政のそれぞれの担当者がチームを組み、一組の相談者に対して、三者が同時に対応することで幅広い情報提供を行う。

[取組期間：7月・9月・11月・1月の年4回を予定]

区分	内 容
継続	ア 不動産団体は、1 回毎の担当制で対応する。 イ 福祉関係は、京都市地域包括支援センターで対応する。 ウ 事務局で報告書をまとめ、各団体で活用する。

4 不動産 4 団体における居住支援協議会の普及啓発 (③に資する事業)

京都市居住支援協議会会員である不動産 4 団体が実施している研修会等で、住宅確保要配慮者を対象とする賃貸住宅や円滑な入居を図る民間サービス等の情報提供を行うとともに、すこやか賃貸住宅協力店を主体とする意識啓発セミナーを開催する。

区分	内 容
継続	ア 不動産 4 団体における居住支援に関する研修会の開催。 ⇒不動産団体が主催する研修会で、事務局から居住支援協議会の取組を説明。 [取組期間：年度を通して各団体年 1 回以上開催] イ すこやか賃貸住宅協力店を主体とするセミナーの開催 ⇒事務局主催で、すこやか賃貸住宅協力店をはじめ、本協議会の取組に関心のある事業者向けのセミナーを開催。 [取組期間：年度を通じて 1 回以上開催]

5 家主の不安を低減する新たな入居支援方策の検討（(5)に資する事業）

「死亡時の葬儀費用」、「原状回復費用」及び「残存家財の片づけ費用」等に対応できる少額短期保険など、民間事業者の商品の検討を行う。

[取組期間：年度を通して]

区分	内 容
継続	ア 民間事業者からヒアリングを実施し、比較表を作成する。 イ すこやか賃貸住宅協力店や京都市高齢者すまい・生活支援事業への参画事業者からの意見をまとめる。

6 生活困窮者自立支援制度との連携の検討（(6)に資する事業）

本市における生活困窮者支援の状況や他都市の先行事例を把握し、本会の目的に資する取組に結び付けていく。

[取組期間：年度を通して]

区分	内 容
新規	ア 関係機関との意見交換を進め、京都市居住支援協議会として連携できる取組を抽出する。

以上

平成29年度収支予算書

(平成29年4月1日から平成30年3月31日まで)

(単位:円)

科目	予算額	備考
I 収入の部		
負担金	1,000,000	京都市
広告料	216,000	不動産4団体
預金利息		
当期収入合計…(A)	1,216,000	
前期繰越収支差額…(B)	667,090	
収入合計…(A)+(B)=(C)	1,883,090	
II 支出の部		
1 事業費	1,070,000	
(1) すこやか住宅ネットの取組周知の拡大等	200,000	すこやか住宅ネットサーバー保守費用, 事業者向けチラシ増刷費用, 市民向け広報ツール作成費用 等
(2) 高齢期の住まいの相談会の実施	120,000	チラシ印刷・郵送代等
(3) 不動産4団体における居住支援協議会の普及啓発	100,000	資料印刷経費
(4) 京都市高齢者住まい・生活支援事業の取組の推進①	300,000	京都市高齢者住まい・生活支援事業運営委員会事務局運営
(5) 京都市高齢者住まい・生活支援事業の取組の推進②	200,000	事業周知リーフレットの作成, 参画不動産事業者募集広報ツール作成 等
(6) 新たな入居支援方策の検討	50,000	アンケート実施費用 等
(7) 生活困窮者自立支援制度との連携の検討	100,000	先行事例の聴取, シンポジウム参加 等
2 管理費	500,000	京都市居住支援協議会事務局運営
3 予備費	313,090	
当期支出合計…(D)	1,883,090	
当期収支差額…(C)-(D)	0	

2. 新たな住宅セーフティネット制度の概要

新たな住宅セーフティネット制度の枠組み(案)

①住宅確保要配慮者向け賃貸住宅の登録制度

②登録住宅の改修・入居への経済的支援

③住宅確保要配慮者のマッチング・入居支援

※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)の一部を改正する法律案を提出(平成29年2月3日閣議決定)

新たな住宅セーフティネット制度のイメージ



1. 都道府県・市区町村による

住宅確保要配慮者向け賃貸住宅の供給促進計画の策定 【法律】

- ・国の基本方針に基づき、供給目標、施策等を規定
- ・住宅確保要配慮者の範囲
 - 高齢者世帯、障害者世帯、子育て世帯、被災者世帯
 - 低額所得世帯(収入分位25%以下) - その他外国人世帯等

2. 賃貸人が住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅として 都道府県・政令市・中核市に登録 【法律】

※指定登録機関による登録も可能とする

- ・登録基準
 - 耐震性能
 - 一定の居住面積 等

※上記の供給促進計画により、登録基準の強化・緩和が可能

※共同居住型住宅(いわゆるシェアハウス)の面積等の基準を設定予定

3. 都道府県等が登録住宅の情報開示・賃貸人の指導監督 【法律】

改正法案における住宅確保要配慮者の定義

低額所得者(収入が省令で定める金額を超えない者)、被災者(発生後3年以内)、高齢者、障害者、子ども(18歳未満)を養育している者、その他省令で定める者※

※地方公共団体が供給促進計画により要配慮者の追加を可能とすることを検討

(参考) 現行法の基本方針における住宅確保要配慮者の考え方

◆ 以下の(1)(2)のいずれかに該当する者を住宅確保要配慮者と規定

要配慮者の考え方	主に想定される要配慮者の例※
(1) 以下のような、民間賃貸住宅市場において適切な規模、構造等の賃貸住宅を確保することを困難にする特別な事情を有する者 ① 住宅確保要配慮者の <u>属性に応じた適切な規模、構造等を有する賃貸住宅が民間賃貸住宅市場において十分に供給されていないこと</u> ② 住宅確保要配慮者の <u>入居が制限される</u> 場合があること ③ 家賃を負担するために必要な <u>収入が十分でないこと</u>	高齢者(バリアフリー性) 身体障害者(バリアフリー性) 子育て世帯(ゆとりある面積) 高齢者 知的障害者、精神障害者 低額所得者
(2) 災害によって住宅を失った等の特別な事情により適切な規模、構造等の賃貸住宅を確保することについて <u>高い緊急性</u> を有する者	被災者

◆ 具体的には、以下の者を住宅確保要配慮者に含まれ得るものとして例示

低額所得者、被災者、高齢者、身体障害者、知的障害者、精神障害者、母子世帯等の子どもを育成する家庭、外国人、中国残留邦人、海外からの引揚者、ホームレス、被生活保護者、失業者、新婚世帯、原子爆弾被爆者、戦傷病者、ハンセン病療養所入所者等、犯罪被害者、DV被害者等

- ・都道府県(市町村)は、基本方針に基づき、区域内における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計画として、都道府県(市町村)賃貸住宅供給促進計画を作成することができる。

1. 当該都道府県(市町村)の区域内における住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の目標

【内容の例】

- ・ 区域内の住宅確保要配慮者の将来推計
- ・ 区域内の住宅確保要配慮者の居住状況
- ・ 区域内の住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の目標

2. 1. の目標を達成するために必要なもの

① 住宅確保要配慮者に対する公的賃貸住宅の供給の促進に関する事項

【内容の例】

- ・ 公営住宅を真に住宅に困窮する者に的確に供給するための施策に関する事項
- ・ 公的賃貸住宅に関する情報の提供や相談の実施に関する事項
- ・ 公的賃貸住宅の供給の促進と福祉の増進に関する施策との連携に関する事項

② 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に関する事項

【内容の例】

- ・ 賃貸借契約に関する相談及び助言、住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居を促進するための環境の整備に関する施策に関する事項
- ・ 民間賃貸住宅の供給の促進と福祉又は利便の増進に関する施策との連携に関する事項
- ・ 住宅確保要配慮者居住支援協議会に関する事項

③ 住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅の管理の適正化に関する事項

3. 計画期間

4. その他、以下の事項(任意)

① 地方住宅供給公社による住宅確保要配慮者専用賃貸住宅の整備及び賃貸その他の管理の実施に関する事項

- ・ 計画に記載された場合、公社は、公社法に規定する業務のほか、事業者等からの委託により、当該事業を行うことができる。

② 特定優良賃貸住宅の住宅確保要配慮者に対する賃貸に関する事項

- ・ 計画に記載された場合、都道府県知事(市町村長)の承認を受けて、特定優良賃貸住宅を住宅確保要配慮者に賃貸することができる。

【その他】

- 計画作成に当たっては、
 - ・ 関係者の意見反映のため、パブリック・インボルブメントを行う(努力義務)
 - ・ 当該都道府県の区域内の市町村に協議
 - ・ 住宅確保要配慮者居住支援協議会や地域住宅協議会を組織している場合は、当該協議会の意見を聴く
- 計画に定めることにより、住宅確保要配慮者の追加、住宅確保要配慮者円滑な入居賃貸住宅の登録基準の強化・緩和を可能とすることを検討中。

【登録事項】

- 登録事業者の氏名・名称、住所 ○住宅の位置、戸数、規模、構造及び設備
- 受け入れる住宅確保要配慮者の範囲を定める場合には、その範囲
- 住宅確保要配慮者専用賃貸住宅とする場合には、その旨
- 家賃その他賃貸の条件 ○その他省令で定める事項

【登録基準】

- 各戸の床面積が一定の規模以上であること
 - ・共同居住型住宅(いわゆるシェアハウス)については、別途、面積等の基準を設定予定
- 構造・設備が一定の基準に適合すること
 - ・耐震性を有すること ・一定の設備(便所、台所、洗面、浴室、収納)を設置していること ・関係法令に適合していること 等
- 受け入れる住宅確保要配慮者の範囲を定める場合は、その範囲が入居を不当に制限しないものであること
- 家賃その他賃貸の条件が適正に定められるものであること
- 基本方針、供給促進計画に照らして適切なものであること

※地方公共団体が供給促進計画で定めることにより、基準の強化・緩和を可能とすることを検討中

【登録事業者の義務】

- 登録事項の公示
- 登録住宅に入居を希望する住宅確保要配慮者に対し、住宅確保要配慮者であることを理由として、入居を拒んではならない

○住宅に困窮する若者や高齢者の単身世帯が、低廉な家賃で入居できる住宅として、既存ストックを活用した共同居住型住宅の供給が期待される。このため、新たな住宅セーフティネット制度の検討の一環として、有識者による検討会を設置し、その居住水準のあり方について検討を実施。

面6个品類

既存ストックを共同居住型のセーフティネット住宅として活用するにあたり、居住水準の基本的な考え方を検討する

國權保障

○第1回検討会(平成28年11月7日)

- ・住宅セーフティネットを取り巻く状況
- ・居住水準の考え方

○第2回検討会(平成28年11月28日)

- ・事業者等からのヒアリング
- 一般社団法人 日本シエアハウス協会
 - 一般社団法人 日本シエアハウス 連盟
 - 株式会社 ひつじインキューバー・シヨ・スクエア

○第3回検討会(平成28年12月 5日)

- ・既存ストックの現状について
- ・居住水準検討の方向性

叶卡捷琳堡

検討の方向性を踏まえ、今後、より具体的な検討を行う。

檢討體制

座長	淺見 長	東京大学工学系研究科教授
委員	相羽 芳隆	東京都都市整備局市街地建策部

建築企劃課

佐藤 由美	奈良県立大学地域創造学部	准教授
田村 誠邦	明治大学理工学部	特任教授

長谷川 洋 国土技術政策総合研究所住宅研究部
住宅性能研究室

水村 容子 東洋大学ライフデザイン学部
人間環境デザイン学科 教授

山本 理奈 東京大学大学院総合文化研究科 助教
(敬称略、50音順)

事務局 国土交通省 住宅政策課

オブザーバー

强策夜住住省省
整各總宅宅
同宅住省
交土国

同 安心居住推進課

建築指導課

基準を検討するにあたっての基本的な条件

- 住宅全体の面積、専用居室の数、専用居室の面積、共用空間に設ける設備を設定することが必要。
- 具体的な案は以下を基本とすることが考えられる。
 - ・住宅全体の面積は、 $(13 \sim 15) \text{ m}^2 * N + 10 \text{ m}^2$ 以上 (N:居住人数、 $N \geq 2$)
 - ・専用居室の数は、1人1室
 - ・専用居室の面積は、 9 m^2 以上
 - (造り付け収納がある場合はその面積を含む)
 - ・共用空間に、台所、食事室(団らんできる場所)、便所、浴室(シャワー室でも可)、洗面所、洗濯室を設ける
 - ・便所、浴室(シャワー室でも可)、洗面所を、概ね居住人数5人につき1箇所程度の割合で設ける

検討の方向性・留意点

1. 対象者の属性の視点
 - 検討すべき対象は幅広いが、喫緊の課題である単身者を対象とする。
 - ・ひとり親等については、事例の蓄積が少ないため今後の課題とする。
 - 若年単身者と高齢単身者とは、必要とする専用居室や設備が異なることに配慮すべきである。
 - 地域毎に住宅確保要配慮者の実情が異なることに配慮すべきである。

2. 住宅ストックの視点

- 長期的にみると将来のストックとなることを鑑みた基準となるよう配慮すべきである。
- 地域毎のストックの実態を踏まえた基準となるよう配慮すべきである。
- 既存のストックを柔軟に運用できる基準となるよう配慮すべきである。

3. 基準設定にあたっての配慮事項

- 各地方公共団体において実態を踏まえて、強化又は緩和を可能とすることが望ましい。
- 基準とは別に、配慮すべき事項を示すことが望ましい。
 - ・バリアフリー仕様やフロア毎のトイレ設置等、高齢者向けの配慮事項
 - ・自転車置場やゴミ収集スペース等、住宅敷地内の共用スペースに関する事項
 - ・複数人が同時使用できるか等の使い勝手を踏まえた設備の数に関する事項 等

4. その他

- 運営にあたっては以下に配慮して行うことが望ましい。
 - ・住宅の性能や契約内容、生活利便性などに関する適切な情報提供
 - ・入居希望者と住宅とのマッチング
 - ・入居希望者が共同生活に向いているかどうかの適切な判断と対応

1. 登録住宅の改修に対する支援措置

① 登録住宅に対する改修費補助 **【予算】** (補助を受けた住宅は専用住宅化)

補助対象工事

バリアフリー工事、耐震改修工事、用途変更工事等

補助率

【補助金(制度の立上り期)の場合】: 国1/3 (国の直接補助)

【交付金の場合】: 国1/3 + 地方1/3

(地方公共団体が実施する場合の間接補助)

入居者要件等

入居者収入及び家賃水準(特に補助金の場合)について一定要件あり

② (独)住宅金融支援機構による登録住宅に対する改修費融資等 **【法律・予算】**

2. 低額所得者の入居負担軽減のための支援措置 **【予算】**

(専用の住宅として登録された住宅の場合)

補助対象

① 家賃低廉化に要する費用

(国費上限2万円/月・戸)

② 入居時の家賃債務保証料

(国費上限3万円/戸)

補助率

国1/2 + 地方1/2 (地方が実施する場合の間接補助)

入居者要件等

入居者収入及び補助期間について一定要件あり

改修費への支援について(案)

スマートウェルネス住宅等推進事業:320億円の内数
社会資本整備総合交付金等の内数
(平成29年度予算案)

新たな住宅セーフティネット制度における**住宅確保要配慮者専用**の**住宅に係る改修費用**に対して**補助**を行う。

国による直接補助

[スマートウェルネス住宅等推進事業の内数]

地方公共団体を通じた補助

[社会資本整備総合交付金の内数]

事業主体等

大家等

補助対象工事

- 共同居住用のための改修工事
- 間取り変更工事
- 耐震改修工事
- バリアフリー改修工事
- 居住のために最低限必要と認められた工事
- 居住支援協議会等が必要と認める改修工事

補助率・

国1/3

国1/3+地方1/3

補助限度額

国費限度額:50万円/戸※

※ 共同居住用のための改修工事、間取り変更工事又は耐震改修工事を実施する場合100万円/戸。

入居対象者

- 子育て・新婚世帯、高齢者世帯、障害者等世帯、外国人世帯等
- 低額所得者(収入分位25%以下)
- 被災者世帯

- 子育て・新婚世帯、高齢者世帯、障害者等世帯、外国人世帯等(収入分位70%以下)
- 低額所得者(収入分位25%以下)
- 被災者世帯

家賃

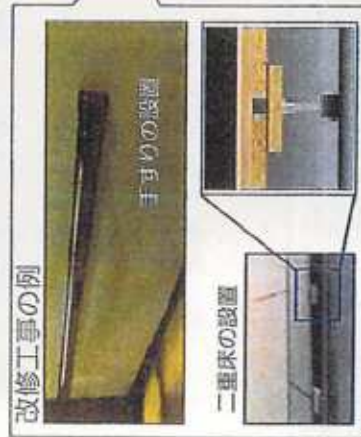
- 公営住宅に準じた家賃の額※以下であること。

※ 家賃算定基礎額(収入分位40%)×規模係数(50㎡)×市町村立地係数
(例)東京都文京区:6.7万円、大阪市:6.4万円
静岡市:5.4万円、青森市:4.4万円

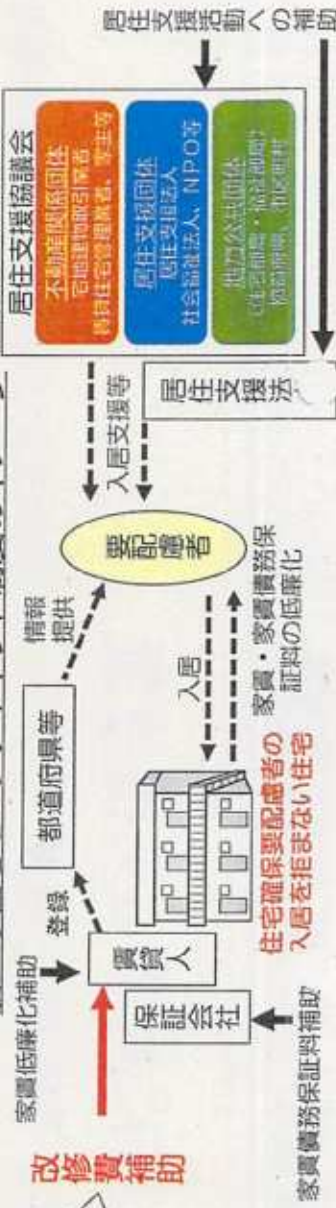
- 近隣同種の住宅の家賃の額と均衡を失しない額であること。

その他主な要件

- 要配慮者専用住宅としての管理期間が10年以上であること。
- 情報提供やあっせんなど居住支援協議会等との連携が図られていること。



新たな住宅セーフティネット制度のイメージ



※その他、住宅金融支援機構による登録住宅に対する改修費融資等がある。
※補助金は平成31年度までの期限措置。

家賃債務保証料補助

住宅確保要配慮者の入居を拒まない住宅

家賃・家賃債務保証料の低廉化

入居

情報提供

要配慮者

入居支援等



居住支援活動への補助

家賃及び家賃債務保証料の低廉化支援について(案)

公的賃貸住宅家賃対策補助:98億円の内数
(平成29年度予算案)

新たな住宅セーフティネット制度における住宅確保要配慮者専用の住宅について、
家賃及び家賃債務保証料の低廉化に係る費用に対して補助を行う。

家賃低廉化に係る補助		家賃債務保証料の低廉化に係る補助
事業主体等	大家等	家賃債務保証会社等
低廉化対象世帯	収入分位25%以下の世帯 ※生活保護（住宅扶助）及び生活困窮者自立支援制度（住居確保給付金）を受給している世帯を除く。	
補助率・補助限度額	国1/2+地方1/2（国費限度額：2万円/戸・月） 国1/2+地方1/2（国費限度額：3万円/戸・年） ※家賃と保証料に係る支援は、合計して24万円/戸・年を限度として併用可能。	
低廉化前の家賃	近傍同種家賃と均衡を失わないこと。	
支援期間	・管理開始から原則10年以内等	

その他の要件

- ・高齢者を対象とする場合、高齢者居住安定確保計画等において、対象とする高齢者の考え及び対象者数を明示すること。



1. 都道府県による居住支援法人の指定 **【法律】**

・都道府県が家賃債務保証等の居住支援活動を行うNPO法人等を指定

2. 居住支援法人等による登録住宅等の情報提供・入居相談 **【法律】**

3. 生活保護受給者の住宅扶助費等について賃貸人からの通知に基づき代理納付(※)の可否を判断するための手続を創設 **【法律】**

※ 本来、生活保護受給者が賃貸人に支払うべき家賃等を、保護の実施機関が賃貸人に直接支払うこと

4. 居住支援活動への支援措置等 **【予算】**

補助対象	居住支援協議会等の活動支援 等
補助率	国定額(国の直接補助)

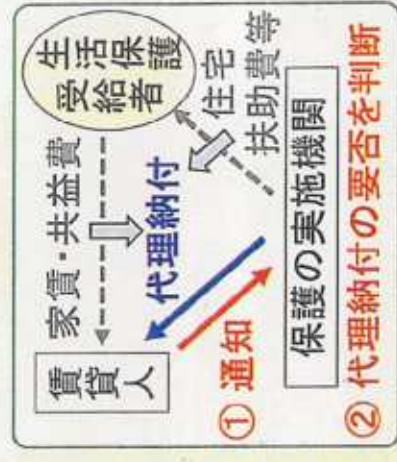
5. 住宅確保要配慮者への家賃債務保証の円滑化

① 適正に家賃債務保証を行う業者について、情報提供を行うとともに、(独)住宅金融支援機構の保険引受けの対象に追加 **【法律・予算】**

・一定の要件を満たす家賃債務保証業者を国で登録(省令等で規定)

※ 登録要件等 - 社内規則等の整備、相談窓口設置 - 契約時の重要事項説明・書面交付 ほか

② 居住支援法人による家賃債務保証の実施 **【法律】**



居住支援法人とは

- ・居住支援法人とは、住宅セーフティネット法に基づき、居住支援を行う法人として、都道府県が指定するもの。
- ・都道府県は、住宅確保要配慮者の居住支援に係る新たな担い手として、団体を指定することが可能。

●居住支援法人に指定される法人

- ・NPO法人、
- ・一般社団法人、一般財団法人（公益社団法人・財団法人を含む）
- ・社会福祉法人
- ・居住支援を目的とする会社 等

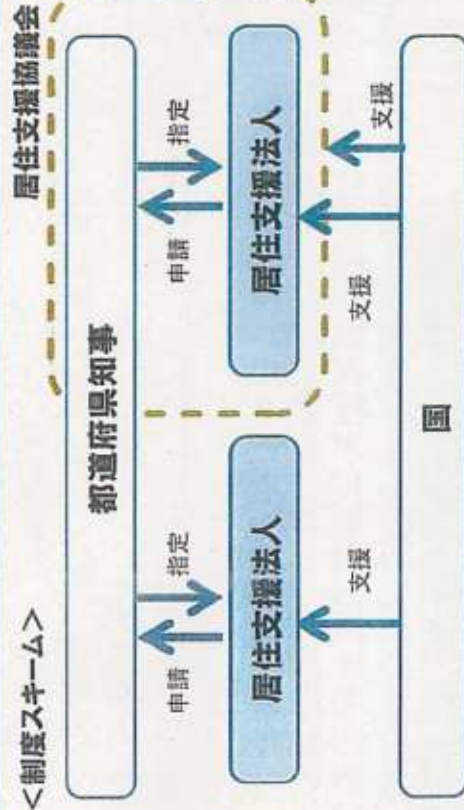
●居住支援法人の行う業務

- ① 登録住宅の入居者への家賃債務保証
- ② 住宅相談など賃貸住宅への円滑な入居に係る情報提供・相談
- ③ 見守りなど要配慮者への生活支援
- ④ ①～③に附帯する業務

●居住支援法人・居住支援協議会への支援措置

- ・居住支援法人・居住支援協議会が行う住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への入居の円滑化に係る活動に対し支援（限度額1,000万円）
- ※重層的住宅セーフティネット構築支援事業（H29予算案4.5億円の内数）

<制度スキーム>



●居住支援法人の指定のフロー

①居住支援法人の指定の申請

- ・居住支援法人になるようとする法人が、都道府県知事に指定の申請

②都道府県による審査

- ・申請した法人が、居住支援法人の業務を適切かつ確実に行うことができるか
審査
<要件>
 - ・業務実施に関する計画が適切なものであること
 - ・必要な経理的・技術的基礎を有すること
 - ・体制が公正な業務実施に支障を及ぼさないこと 等

③都道府県知事による指定

- ・審査の結果、居住支援法人の業務を適切かつ確実に行うことができると認められる場合には、居住支援法人として都道府県知事が指定
- ・都道府県知事による事業計画（毎年度）、債務保証業務規程の認可。

④都道府県知事による監督

- ・都道府県知事は、必要に応じて、居住支援法人に対して業務の報告を求め、または立入検査をすることができる。
- ・必要な業務を適切かつ確実に実施していない場合には、都道府県知事が監督命令を出すことができる
- ・命令に違反した場合、指定を取り消すことも可能

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

64協議会が設立（H28年12月末時点）

○都道府県（全都道府県）

○区市町（17区市町）

・北海道本別町、山形県鶴岡市、千代田区、江東区、豊島区、杉並区、板橋区、八王子市、調布市、川崎市、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

（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り組みを支援

- ・予算：H29年度予算案 重層的住宅セーフティネット構築支援事業（4.5億円）の内数

（4） KPI

居住支援協議会に参画する市区町村及び自ら設立する市区町村の合計が全体（1,741市区町村）に占める割合

39%（H28年）⇒80%（H32年度末）



居住支援活動等への支援について(案)

重層的住宅セーフティネット構築支援事業:
4.5億円の内数(平成29年度予算案)

住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅(新たな住宅セーフティネット制度における登録住宅等)への円滑な入居の促進を図るため、**居住支援協議会等による住宅確保要配慮者の入居円滑化の取り組み等**に対して補助を行う。

居住支援活動等への支援の概要

補助率・補助限度額

- ＜事業主体＞ 居住支援協議会、居住支援法人等
- ＜補助率等＞
補助率：定額
補助限度額：1,000万円

居住支援協議会・居住支援法人の概要

居住支援協議会の概要

- (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により構成
- (2) 設立状況
- ・ 64協議会(全都道府県・17区市町)が設立(H28.12末時点)
- ※17区市町：北海道本別町、山形県鶴岡市、千代田区、江東区、豊島区、杉並区、板橋区、八王子市、調布市、川崎市、岐阜市、京都市、神戸市、北九州市、福岡市、大牟田市、熊本市

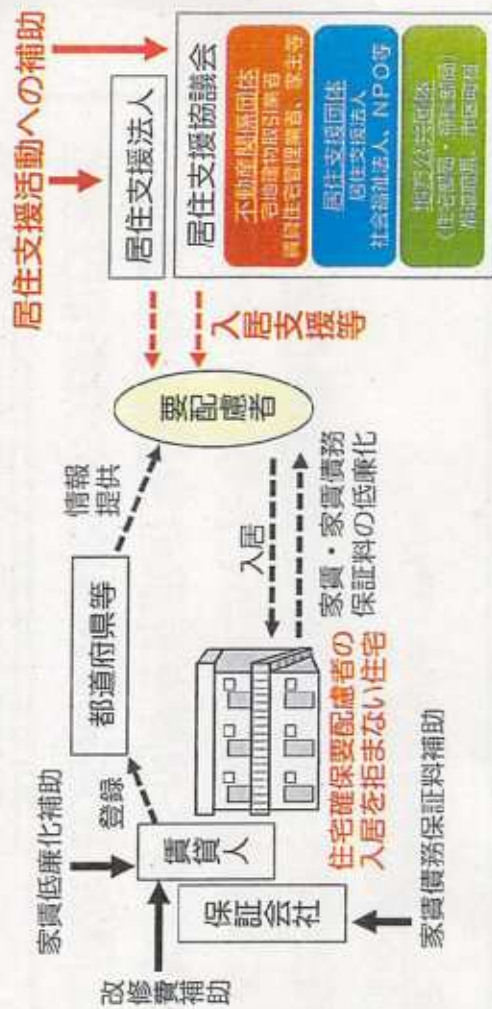
居住支援法人の概要

住宅セーフティネット法に基づき、家賃債務保証等の居住支援を行うNPOや社会福祉法人等を地方公共団体が指定する制度を創設

補助内容

住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への入居の円滑化に関する活動
(例)・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

新たな住宅セーフティネット制度のイメージ



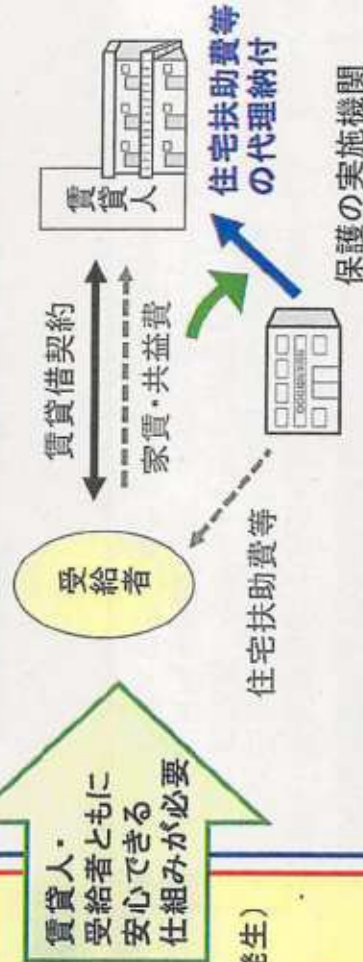
生活保護受給者の住宅扶助費等の代理納付の推進

- 民営借家等における代理納付の実施率は13.7%（公営住宅59.3%）
〔代理納付推進の課題〕① 住宅・賃貸人の適正性、② 居住の安定性・継続性 等
- 代理納付を推進する枠組みとして、住宅の適正性等を要件とする登録住宅制度を活用
⇒ 住宅サイドからの情報提供と福祉サイドの事実確認を組み合わせた事前手続を整備
- ◆ 賃貸人から生活保護受給者の家賃滞納等に係る情報を保護の実施機関に提供
- ◆ 保護の実施機関による事実確認により、個別・具体的な代理納付の判断を円滑化

生活保護受給者の現状・課題

- 被保護世帯は164万世帯
(H18.8:107.3万 → H23.8:149.2万 → H28.8:163.7万)
- 被保護者の入居に**大家の6割が拒否感**
- **安全で適正規模の住宅に安心して入居できるよう環境の改善が必要**（貧困ビジネスや火災事故等の事案発生）
- 民営借家等における代理納付の実施率は**13.7%**
(H28.7:民営借家等13.7% ⇔ 公営住宅59.3%)

代理納付による入居円滑化



代理納付推進の課題

- ① 適正な住宅・賃貸人であることの確認
(劣悪な居住環境、悪質事業者による貧困ビジネスではないか等)
- ② 居住の安定性・継続性の確保
(受給者の事情や近隣関係等から短期間で転居しないか等)

新たな住宅セーフティネット制度の対応案

- 登録住宅制度により、安全性・規模の確保
対象となる賃貸人に対して、指導監督等により対応
- 居住支援協議会の活動強化により居住継続を確保
(登録住宅の紹介、見守りサービス、生活・就労支援等)

家賃債務保証の情報提供に関する方向性(概要)

(1) 家賃債務保証業者の登録制度(任意)の創設

一定の要件を満たす家賃債務保証業者を国に登録することにより、適正な業務を行う事業者の情報を提供。

①登録の要件

- ・業務に関する基準や手順を規定した社内規則等の整備
- ・各種法令等を遵守するための社内研修の実施
- ・苦情等を適切かつ迅速に解決するための相談窓口の設置
- ・実務経験者の従事
- ・安定的に業務を運営するための財産的基礎 等

②登録業者の業務適正化のためのルール

- ・契約締結までに重要な事項に関する説明・書面交付
- ・消費者契約法等の規定に反しない契約書の整備
- ・暴力団員等の排除
- ・虚偽告知及び誇大広告の禁止
- ・従業者であることを証する証明書の携帯
- ・受領した家賃等について自己の財産と分別して管理
- ・賃借人ごとの弁済履歴を記録した帳簿の備え付け
- ・登録業者であることを表示する標識の掲示
- ・業務及び財産の分別管理等の状況の報告 等

③登録業者に対する指導等

- ・適正な業務運営確保のための報告徴収及び資料提出
- ・違反行為等に係る指導、助言、勧告及び登録の抹消
- ・登録の抹消等の事実の公表 等

(2) 業界団体における取組の推進

- ・業務適正化のための自主ルールの制定及び遵守等

(3) 登録業者の活用促進のための制度的枠組

- ・登録業者に対するインセンティブの付与等

(4) 居住支援協議会の関与等

- ・居住支援協議会による登録業者の紹介
- ・居住支援協議会の関与等による住宅確保要配慮者への家賃債務保証の引き受けの推進
- ・家賃債務保証業者の居住支援協議会への参画

家賃債務保証の情報提供等に関する検討会

■委員(敬称略/◎:座長)

◎犬塚 浩 弁護士

伊東 麻 (独)国民生活センター 相談情報部 相談第一課 課長

土田 あつ子 (公社)日本消費生活アドバイザー・コンサルタント・相談員協会 主任研究員

小林 勇 (公社)全国宅地建物取引業協会連合会 政策推進委員長

末永 照雄 (公財)日本賃貸住宅管理協会 会長

三好 修 (公社)全国賃貸住宅経営者協会連合会 会長

■オブザーバー

消費者庁 消費者政策課

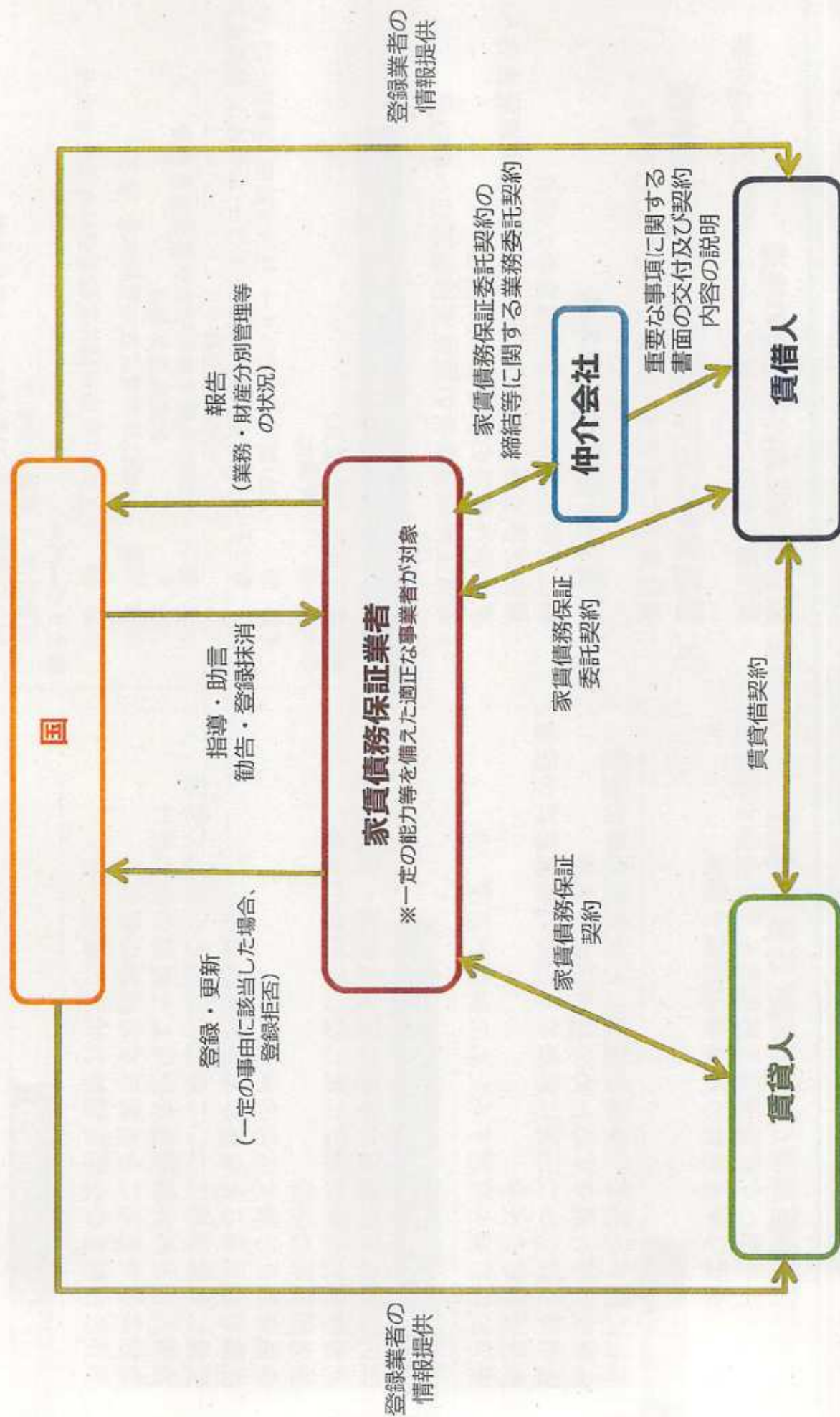
国土交通省 土地・建設産業局 不動産課

国土交通省 住宅局 住宅総合整備課 賃貸住宅対策室

■事務局

国土交通省 住宅局 安心居住推進課

家賃債務保証業者の登録制度(イメージ)



福祉・住宅行政の連携強化のための連絡協議会

○生活困窮者、高齢者、障害者、子どもを育成する家庭等のうち生活や住宅に配慮を要する方々の住まいの確保や生活の安定、自立の促進に係るセーフティネット機能の強化に向けて、福祉行政と住宅行政のより一層の緊密な連携を図るため、厚生労働省と国土交通省の関係局職員による情報共有や協議を行うための標記連絡協議会を設置。

構成員

<厚生労働省>

社会・援護局長
社会・援護局

保護課長

地域福祉課長

地域福祉課 生活困窮者自立支援室長

障害保健福祉部長

障害保健福祉部 障害福祉課長

老健局長

老健局 高齢者支援課長

雇用均等・児童家庭局長

雇用均等・児童家庭局

家庭福祉課長

家庭福祉課 母子家庭等自立支援室長

<国土交通省>

住宅局長

住宅局審議官

住宅局

住宅政策課長

住宅総合整備課長

住宅総合整備課 賃貸住宅対策室長

安心居住推進課長

土地・建設産業局長

土地・建設産業局 不動産業課長

開催状況

○第1回連絡協議会（平成28年12月22日）

- ・塩崎厚生労働大臣、末松国土交通副大臣より冒頭挨拶
- ・施策の現状・課題等について両省より報告
- ・意見交換

○第2回連絡協議会（平成29年2月27日予定）



第1回連絡協議会の様子

