

令和4年度 京都市居住支援協議会 第1回総会

日時：令和4年3月18日14時30分～16時30分

場所：オンライン（ZOOMミーティング）

次 第

1 開会

2 議案

第1号議案 令和3年度事業報告

第2号議案 令和3年度決算見込み

第3号議案 令和4年度事業計画

第4号議案 令和4年度予算案

第5号議案 障害者に対する居住支援の取組について

第6号議案 居住支援法人の活動促進・連携促進について

第7号議案 京安心すまいセンターの移転及び居住支援業務の移管について

3 その他

4 閉会

<配布資料>

資料1 出席者名簿

資料2 第1号議案

資料3 第2号議案

資料4 第3号議案

資料5 第4号議案

資料6 第5号議案

資料7 第6号議案

資料8 第7号議案

参考1 京都市居住支援協議会会則

参考2 障害者支援検討部会の主な意見 ※参考2は非公開

参考3 民間賃貸住宅及び市営住宅の空き住戸の活用に係るアンケート調査

参考4 京都市すこやか住宅ネットの改修

参考5 京都市内を活動地域とする居住支援法人一覧及び個票（案）

令和4年度 京都市居住支援協議会 第1回総会 出席者名簿

(敬称略)

所属団体名		役職名等	氏名	備考
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 委員長代理	山田 崇博	
	公益社団法人 全日本不動産協会 京都府本部	副本部長	長沢 洋	○
	公益財団法人 日本賃貸住宅管理協会 京都府支部	支部長	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	相談役	吉田 光一 竹中 和也	
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	会長	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	奥本 喜裕	
	一般社団法人 京都市老人福祉施設協議会	すまい・生活支援部会長 代理	堀池 克彦	●
オブザー バー	京都弁護士会	労働と社会保障に関する委員会	舟木 浩	
	株式会社 たくみ	居住支援センタースイート 所長	湯澤 陽子	
	一般社団法人 きょうのくらしがかり	居住支援担当	長谷川 幹	
	有限会社 京都くらし支援センター	居住支援統括部 部長	土岐 美樹子	
	一般社団法人 my whereabouts	代表理事	竹口 宏樹	
	一般社団法人 高齢者住宅支援連絡会	代表理事	斉尾 亨	
	株式会社 居場所	代表取締役	小出享一	
	株式会社 ハチノジ	代表取締役	松居 豊	
	一般社団法人 京都高齢者サポート協会	理事	山田 幸裕	
		理事	今井 淳	
一般社団法人 つなぐ	代表	川口 正和		
行政等	京都市住宅供給公社	総務部長兼住宅管理部長	牧村 雅史	
	京都市保健福祉局	健康長寿のまち・京都推進室 介護ケア推進課長	遠藤 洋一	
		健康長寿のまち・京都推進室 介護ケア推進課 在宅福祉係長	村石 佑介	
		健康長寿のまち・京都推進室 介護ケア推進課	丸谷 千裕	
		障害保健福祉推進室 在宅福祉課長	澤岡 淳亮	
	京都市都市計画局	住宅室長	前田 史浩	◎
		住宅室住宅政策課 企画担当課長	関岡 孝緒	
		係長	鈴木 裕隆	
		担当	野上 智也	
	京安心すまいセンター	センター長	吹上 裕久	
担当		金山 路		
京都府住宅課	課長補佐	和田 由美子		
	副主査	森 菜未子		

◎会長、○副会長、●監事

第1号議案

令和3年度事業報告（令和4年2月末時点）

1 すこやか賃貸住宅及び協力店

(1) 登録状況

	令和2年度	令和3年度	差引
登録住宅（戸）	5, 322	5, 435	113
協力店（件）	154	167	13
セーフティネット住宅（戸）	35	5, 642	5, 607
うち 専用住宅（戸）	11	11	0

(2) 登録促進の取組

- ・ 京都駅新幹線下自由道路へのポスター掲示（1年間）
- ・ 京都市営地下鉄広報誌「おふたいむ」への掲載（9月～12月）
- ・ 市民しんぶん全市版への掲載（12月）
- ・ 不動産事業者への働きかけ 約300戸の追加登録を協議（11月）
- ・ 賃貸共同住宅所有者へのダイレクトメールの送付3, 500件（2月）

2 高齢者すまい・生活支援事業

(1) 延べ成約件数

令和2年度100件 → 令和3年度105件

(2) 実施地域

北区（6学区）、上京区（4学区）、東山区（7学区）、山科区（全域）、南区（11学区）
右京区（13学区）、伏見区（18学区） 変更なし

(3) 参画団体

ア 不動産事業者

永都、長栄、東峰、フラットエージェンシー、プレールクリエイション、ミチテラス
都ハウジング、ランドスタイリング

イ 社会福祉法人

京都福祉サービス協会、リガール暮らしの架け橋、北野健寿会、洛東園、同和園、清和園
こころの家族、健光園、嵐山寮、京都老人福祉協会

(4) 運営委員会実務担当者作業部会

第1回 4月28日

第2回 7月28日

第3回 10月27日

第4回 1月26日

(5) 参画事業者の拡大に向けた取組

未実施地域（左京区，中京区，下京区，西京区）の解消に向け，未実施地域で施設・事業所を運営する社会福祉法人に対し，事務局から協力依頼を開始

(6) その他

- ・ 広島県廿日市市居住支援協議会準備検討会への参加
- ・ 近畿厚生局近畿ブロック居住支援研修会にて事例発表

3 高齢期の住まいの相談会

(1) 開催実績

開催日	相談組数	不動産関係団体	福祉関係団体
7月15日	11組	京都府宅地建物取引業協会	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
9月16日	12組	全日本不動産協会京都府本部	
11月18日	11組	日本賃貸住宅管理業協会京都府支部	
1月20日	6組	京都府不動産コンサルティング協会	

(2) 相談概要

ア 年齢層

60歳代	70歳代	80歳代	90歳代	不明
10組	22組	7組	0組	1組

イ 相談理由（複数選択有）

情報収集	経済的理由	老朽化・立退き	身体上の不安	相隣関係	その他
30組	18組	2組	17組	0組	17組

ウ 提供した情報等（複数選択有）

安価な住宅情報	高齢者向け住宅情報	持ち家の売却や活用方法	介護保険制度	すこやか賃貸住宅協力店	その他
23組	30組	12組	8組	10組	13組

4 見まもっ TEL プラスとの業務提携

(1) 件数

取扱店 令和 2 年度 39 店 → 令和 3 年度 39 店

成約件数 令和 2 年度 29 件 → 令和 3 年度 39 件

(2) 初期費用の助成

令和 2 年度	令和 3 年度
2 件	1 件

5 京安心すまいセンターにおける居住支援に関する相談受付

4 月	5 月	6 月	7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月	1 月
26	17	20	16	22	30	25	31	43	14

- ・ 市民しんぶん全市版，ダイレクトメール，広告媒体を活用した居住支援事業の周知のほか，障害者への居住支援の拡大のための普及活動の影響もあり，京安心すまいセンターに対し，高齢者や障害者からの相談件数が増加している。

6 障害者への居住支援の拡大

(1) 障害者支援検討部会の立上げ

第 1 回を 9 月に開催し不動産関係 4 団体と障害福祉関係 3 団体による初めての意見交換を行った。

(2) 障害理解の普及に向けた取組

賃貸住宅所有者への障害理解と障害福祉関係者への居住支援への協力促進を目的として，昨年度に引き続き，障害福祉事業者と障害当事者の協力のもと，保健福祉局障害保健福祉推進室との共同により，精神障害のある方の暮らしの様子を紹介する動画を製作

(3) 障害者向けの住宅の供給促進

障害者の専用住宅の供給可能性を検討するため，民間賃貸住宅及び市営住宅の空き住戸の活用について，市内障害福祉サービス事業者に対し，障害者シェアハウスや障害者グループホームの運営意向についてアンケート調査を実施

(4) 居住支援協議会事業への協力依頼及び周知活動

障害福祉分野との連携体制の構築と居住支援活動の周知を図るための取組を実施

ア 会議等への参加

6 月 30 日 障害者自立支援協議会において障害者検討部会への協力・参画団体の派遣依頼

7 月 12 日 障害者地域生活支援センター連絡会において障害者検討部会への協力及び代表事業所の派遣依頼

10 月 7 日 障害者北部自立支援協議会地域懇談会において居住支援協議会の取組を周知

- 1 1月5日 障害者地域生活支援センター連絡会において障害者検討部会の開催結果を報告
- 1 1月9日 障害者自立支援協議会において障害者検討部会の開催結果を報告
- 2月3日 国際障害者年連続シンポジウムにおいて居住支援協議会の取組を紹介
- 3月16日 障害者相談支援事業所スキルアップ研修において居住支援協議会の取組紹介

イ 民間賃貸住宅及び市営住宅の空き住戸活用に関するアンケート調査 参考資料2

- ・ 調査対象 市内に障害福祉サービス事業所のある法人
- ・ 依頼方法 保健福祉局障害保健福祉推進室を通じ各事業者に調査票をメール送信

7 居住支援法人との関係構築

- ・ 令和3年6月に国土交通省及び法務省が発表した「残置物処理等に関するモデル契約条項」の活用を促進するため、京都市内を活動対象とする居住支援法人に対し、単身高齢者の死後事務の受任や残置物処理の受託状況及びモデル契約条項の活用意向等についてアンケート調査を実施
- ・ 相談件数の増加、多様な属性に対する支援ニーズに対応するため、居住支援法人との関係性を構築するため、事務局から各法人との意見交換を開始

8 その他

(1) 高齢者、障害者以外の住宅確保要配慮者の居住支援ニーズの調査

児童虐待を受けた者（児童養護施設の退所者等）について、住宅の確保に課題がある可能性があるため、子ども若者はぐくみ局や児童福祉関係者へのヒアリングを実施

(2) 「京都市すこやか住宅ネット」のウェブサイトの利便性向上のための更新

- ・ すこやか賃貸住宅協力店から登録住宅を検索する機能の追加
- ・ すこやか賃貸住宅協力店の登録事項に提携保証会社等の項目を追加
- ・ 協力店及び賃貸人へのメール送信機能の追加 等

第2号議案

令和3年度決算見込み
(令和3年4月1日から令和4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	京都市負担金
広告料	220,000	220,000	不動産4団体バナー広告料
預金利息	0	10	受取利息
国庫補助	7,386,010	4,591,722	国交省(共生社会実現に向けた住宅セーフティネット機能強化・推進事業)
当期収入合計…(A)	8,606,010	5,811,732	
前期繰越収支差額…(B)	541,951	541,484	
収入合計…(A)+(B)=(C)	9,147,961	6,353,216	
II 支出の部			
1 事業費	7,410,000	3,928,948	
(1) すこやか賃貸住宅及びすこやか賃貸住宅協力店登録促進	1,200,000	688,645	広告掲載220,000円, ダイレクトメール386,870円, チラシ印刷63,295円, 封筒18,480円
(2) 高齢者すまい・生活支援事業	3,300,000	2,046,004	運営委員会事務局経費305,556円, 社会福祉法人活動経費1,740,448円, チラシ印刷60,016円, チラシ配送31,404円, 会場104,000円,
(3) 高齢期の住まいの相談会	460,000	438,310	開催通知2,890円, 相談員活動経費240,000円
(4) 相談窓口の運営	900,000	126,853	タブレット購入・通信費120,508円 文具等購入6,345円
(5) セーフティネット住宅登録事務	1,000,000	0	
(6) 障害者への居住支援の拡大	1,550,000	629,136	動画制作528,000円, 支援者協力金90,000円 出演者謝礼10,000円, 源泉徴収税1,136円
2 管理費	1,200,000	833,569	ウェブサイト保守128,304円 システム改修693,000円 振込手数料12,265円
3 予備費	537,961	11,000	見まもっTEL初期費用助成
当期支出合計…(D)	9,147,961	4,773,517	
当期収支差額…(A)-(D)	0	1,038,215	
負担金の返還…(E)	0	598,195	
次期繰越収支差額…(C)-(D)-(E)	0	981,504	

第3号議案

令和4年度事業計画

1 高齢者への居住支援の取組

(1) すこやか賃貸住宅及び協力店

登録数は着実に増加しているが、高齢者からの住み替え相談も増えるなかで空き住戸が少ない状況が続いているため、登録数の増加を図っていく必要がある。とりわけ単身高齢者向けの低廉な住宅のニーズが高くなっている。

引き続き、協力店や賃貸住宅所有者に対し登録勧奨を行うとともに、京安心すまいセンターの相談業務において把握した高齢者の居住ニーズを登録住宅の所有者及び協力店に情報発信していく。

区分	内容
継続	<ul style="list-style-type: none"> ・すこやか住宅ネットのウェブサイトを通じた情報提供 ・賃貸住宅賃貸人へのダイレクトメール発送による登録勧奨 ・フリーペーパーへの広告掲載による制度周知 ・京都駅内へのポスター掲載
新規	<ul style="list-style-type: none"> ・すこやか住宅ネットを通じた賃貸人及び協力店へのメールマガジンの発信 ・市営バスなど公共交通機関への広告掲載 ・市民掲示板へのポスター掲示

(2) 高齢者すまい生活支援事業

コロナ禍での訪問による見守りへの敬遠が見受けられるが、市民しんぶん等への事業掲載により単身の高齢者の住み替え相談が一定数あることから、引き続き事業を実施するとともに、未実施地域の解消に向け社会福祉法人への働きかけを行うとともに、将来的には国庫補助に頼らず、安定して運営ができるような手法の検討を進める。

区分	内容
継続	<ul style="list-style-type: none"> ・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、四半期ごとに実務担当者作業部会を開催し、本事業の実施状況の報告を行う。 ・不動産4団体及び福祉3団体は、本事業に関心のある事業者を募り、実務担当者作業部会に参加していただけるよう、啓発を行う。 ・行政においても、住宅部局と保健福祉部局が共同し未実施地域に施設・事業所のある社会福祉法人への働きかけを行っていく。 ・高齢者をはじめとする市民のほか、地域包括支援センターや介護保険事業者連絡会を通じ福祉関係者への周知を行い、本事業の利用を促進する。 ・国庫補助に頼らない運営方法の検討を行うこととする。

(3) 高齢期の住まいの相談会

高齢期の住まいに関するあらゆる相談について、協議会会員である不動産団体、福祉団体、行政機関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対応することで幅広い情報提供を行い、高齢者の相談に応えていく。

区分	内容
継続	<ul style="list-style-type: none"> ・昨年度と同様に7月、9月、11月、1月に実施予定 ・不動産4団体は、1回毎の担当割で対応し、福祉関係は、4回とも京都市地域包括支援センターで対応する。 <p><日程及び不動産団体の担当割></p> <ul style="list-style-type: none"> 1回目：7月21日（木）京都府宅地建物取引業協会 2回目：9月15日（木）全日本不動産協会京都府支部 3回目：11月17日（木）日本賃貸住宅管理協会京都府支部 4回目：1月19日（木）京都府不動産コンサルティング協会

(4) その他

区分	内容
継続	<ul style="list-style-type: none"> ・ホームネット株式会社が提供する「見まもっ TEL プラス」の初期費用について、低額所得者を対象に利用者負担の軽減を行う。

2 障害者に対する居住支援の取組

令和3年度に引き続き、障害者への居住支援の拡大に向け、保健福祉局障害福祉推進室及び障害福祉団体との協力関係の構築を進め、具体的な取組に向けた検討を進めていく。

区分	内容
継続	<ul style="list-style-type: none"> ・保健福祉局障害福祉推進室職員が高齢者すまい・生活支援事業の作業部会等に出席し、情報や意見交換を行う。 ・多岐に渡る障害福祉への理解の促進のため、これまで制作した動画に加え、障害福祉関係機関や障害当事者の協力を得ながら、引き続き啓発動画の制作を行う。 ・京都市障害者自立支援協議会との連携を深めるため、引き続き、居住支援協議会の取組状況を報告のうえ情報交換を行う。 ・引き続き障害者支援検討部会を開催し、1回目の意見を踏まえた事例の交換によるケーススタディや賃貸住宅の空き家の活用等について、具体的な取組の検討を進めていく。
新規	<ul style="list-style-type: none"> ・京都市すこやか住宅ネットのウェブサイトを改修し、すこやか賃貸住宅及び協力店の登録について障害者にも対応した設計に更新する。 ・障害者の居住支援の拡大に関する取組内容について、市民しんぶん全市版に記事を掲載し広く市民に周知を行う。 ・すこやか賃貸住宅の障害者版について、住宅及び協力店への登録依頼を開始

3 セーフティネット住宅登録制度の供給促進

平成30年度から、国庫補助を活用してセーフティネット住宅専用住宅に対し改修費や家賃・家賃債務保証料の補助制度をモデル実施してきたが、登録要件に合う物件が少なく、補助の活用が伸びなかったため令和3年度からモデル事業を休止しており、令和4年度には廃止することとなった。

しかし、国においては令和4年度の住宅セーフティネット関連予算を拡充し重点配分する方針であることを踏まえ、他都市における活用状況を調査するとともに、賃貸住宅所有者や居住支援法人に対し、拡充した補助制度の活用意向の確認と住宅登録への働きかけを行う。

区分	内容
継続	<ul style="list-style-type: none"> ・セーフティネット住宅の登録を推進するとともに、登録された住宅の情報提供を行う。 ・令和2年度までに住宅確保要配慮者専用住宅として登録した住宅について、引き続き京都市から家賃補助を行う。
新規	<ul style="list-style-type: none"> ・賃貸住宅所有者等に対し、ダイレクトメールを送付して住宅登録の依頼を行うとともに、拡充した補助制度の周知を行い活用ニーズについてアンケート調査を実施

4 京安心すまいセンターへの居住支援事業一元化

令和4年度から、都市計画局住宅室住宅政策課が担当する居住支援協議会に関する業務について、京安心すまいセンターに移管・集約する。

区分	内容
新規	<ul style="list-style-type: none"> ・居住支援業務の一元化により、「すまいのワンストップ総合窓口」としての機能を強化 ・居住支援法人をはじめとする民間事業者のネットワークの構築を図り、多様な居住支援ニーズへの対応できる体制を構築

5 居住支援法人の活動促進

京都市居住支援協議会のオブザーバーとして御参画をいただいております。今後は高齢者や障害者のほか、多様な属性の居住ニーズに対応していくため、各法人との連携を深め、居住支援ネットワークの構築に向けた検討を進める。

区分	内容
継続	<ul style="list-style-type: none"> ・京都市居住支援協議会へオブザーバーとして参加していただく。 ・各居住法人との個別の情報交換を進めていく。
新規	<ul style="list-style-type: none"> ・現在実施している高齢者すまい生活支援事業の作業部会や障害者検討部会にも任意参加の御案内をするほか、居住支援法人連絡会の開催を検討 ・居住支援法人の支援対象や活動内容を一覧化し、京都市すこやか住宅ネットを通じて情報提供する。

6 その他

(1) 高齢者，障害者以外の住宅確保要配慮者への居住支援ニーズの確認

区分	内容
継続	・適宜，高齢者，障害者以外の住宅確保要配慮者への居住支援ニーズの確認を行う。

(2) 京都市すこやか住宅ネットのウェブサイトの改修・更新

区分	内容
継続	・居住支援法人の紹介及び啓発動画のコンテンツを追加し，ウェブサイトの情報を拡充

第4号議案

令和4年度収支予算書
(令和4年4月1日から令和5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	京都市負担金
広告料	220,000	不動産4団体バナー広告料
預金利息	10	
国庫補助	6,398,496	国交省(共生社会実現に向けた住宅セーフティネット機能強化・推進事業)
当期収入合計…(A)	7,618,506	
前期繰越収支差額…(B)	761,494	
収入合計…(A)+(B)=(C)	8,380,000	
II 支出の部		
1 事業費		
(1) すこやか賃貸住宅及びすこやか賃貸住宅協力店	450,000	広告掲載(200千円) ダイレクトメール(250千円)
(2) 高齢者すまい・生活支援事業	2,420,000	運営委員会事務局経費(400千円), チラシ(20千円) 社会福祉法人活動経費(2,000千円)
(3) 高齢期の住まいの相談会	440,000	チラシ(70千円), 会場(100千円) 相談員活動費(240千円), 配送(30千円)
(4) 見まもっTELプラスとの業務提携	50,000	初期費用助成
(5) 障害者への居住支援の拡大	1,210,000	動画制作(1,000千円), 出演協力謝礼(150千円) 会場(40千円), 印刷(20千円)
(6) 居住支援法人活動促進・福祉分野とのネットワーク構築	330,000	ダイレクトメール(250千円), チラシ(60千円) 会場(20千円)
(7) 残置物処理等の課題への対応	550,000	動画制作(500千円), チラシ(50千円)
2 管理費		
(1) 事務局運営	1,900,000	京安心すまいセンター活動(1,500千円) 総会会場・消耗品(200千円), 端末通信(200千円)
(2) 京都市すこやか住宅ネット改修等	1,030,000	サーバー保守(130千円) システム改修(900千円)
当期支出合計…(D)	8,380,000	
当期収支差額…(C)-(D)	0	

第5号議案

障害者に対する居住支援の取組について

令和3年9月に、初めての障害者支援検討部会を開催し、京都市障害者自立支援協議会から障害福祉関係団体に参加をいただき、京都市居住支援協議会との意見交換を行った。

検討部会での御意見を踏まえ、取組の方向性をまとめ、引き続き検討部会を開催して協議を行う。

また、令和4年度から、高齢者のすこやか賃貸住宅登録制度を拡充し、障害があることを理由に入居を拒まない住宅及び協力店の登録を開始して登録への働きかけを進めていく。

1 障害者支援検討部会

(1) 主な御意見 参考資料2

(2) 取組の方向性

ア 障害理解のための啓発事業

障害には様々な種別があり、同じ障害種別であっても一人ひとり特性が異なることから、より多くの事例を紹介していくため、引き続き、障害者の賃貸共同住宅での暮らしの様子を動画で紹介する取組を実施する。

イ 障害者のサポート体制を見える化

障害のある方の多くは、医療や福祉のサポートのもとで生活されているが、障害福祉の制度やサポート体制が見えにくいため、家主や管理会社の不安感につながっている。

このため、実際に賃貸共同住宅で生活されている障害者の事例について、入居に至るまでの経過や入居後のサポート体制などの状況をまとめ、障害種別や状態に応じた常時又は緊急時のサポート体制、相談先、支援機関などを紹介する取組に着手する。

ウ 障害福祉事業者の運営による住宅 参考資料3

障害者の居住には、障害福祉サービス事業者が運営するグループホームやシェアハウスといった共同生活の形態が市内約70箇所^{※1}あるが、入居待機者が一定数存在^{※2}しており、更なる充足が求められている。

障害福祉サービス事業者によるアンケート調査では、賃貸住宅を活用した障害者シェアハウスの運営に興味があるとしつつも、開設に当たって「住戸内の内装や設備の改装が可能な物件探し」や「空き物件の探し方や理解のあるオーナーとの出会い」などに課題があるという回答も多く見られた。

今後、福祉事業者による運用事例を居住支援協議会で共有しつつ、実施意向のある事業者から具体的な運営提案などの収集を検討する。

※1 グループホームは京都市指定事業所数、シェアハウスは指定・許認可等の制度がないため全数は未把握

※2 保健福祉局調べ 令和3年8月1日現在のグループホームに入所希望の待機者約50人

2 京都市すこやか住宅ネットの改修（障害者への対応） 参考資料4

第 6 号議案

居住支援法人の活動促進・連携強化について

平成 30 年度から、京都市居住支援協議会のオブザーバーとして、京都市内を事業範囲とする居住支援法人に御参画をいただいている。

令和 3 年度には、新たに京都府から 4 社指定され、1 社が京都市域を対象エリアに追加されたことから、これらの法人にもオブザーバーとして御参画いただくことにより、居住支援活動の強化を図る。

近時、単身高齢者の残置物処理の課題や障害者への居住支援の拡大に加え、多様な属性の居住支援ニーズに対応していくため、居住支援法人の機動力やネットワークとの連携が重要になっている。

令和 4 年度は下記のことに取り組み、居住支援法人との関係性を構築し、連携を図っていく。

記

1 居住支援法人一覧及び個票の作成と公表 参考資料 5

京安心すまいセンターにおいて、これまでから高齢者の居住相談に対し、すこやか賃貸住宅や協力店の紹介や福祉制度の案内を行っているが、相談内容に合致する登録住宅がない場合もあり、また、福祉制度とのつながりや入居後の支援がセットで必要になるケースも増えていることから、相談内容に応じて居住支援法人へのつながりができるよう、各居住支援法人の対象とする属性及び事業を一覧化する。

また、住宅確保要配慮者やその支援に携わる福祉関係者への周知のため、京都市すこやか住宅ネットにコンテンツを追加して居住支援法人の情報を発信できるようにする。

2 居住支援法人との連絡会議の開催

市内を事業範囲とする居住支援法人と市役所内の関係部局にお集まりいただき、連絡会議を開催して情報交換を行い、居住支援法人の活動を促進する。

第 7 号議案

京安心すまいセンターの移転及び居住支援業務の移管について

多様な居住支援ニーズに効率的に対応していくため、住宅政策課が担当する下記の居住支援業務を京安心すまいセンターに移管・集約し、事務局機能を強化する。

また、令和 4 年 6 月に、現在のアーバネックスビル（烏丸御池）から、京都市ひとまち交流館に事務所を移転し、福祉関係団体との連携を深め、「すまいに関するワンストップ総合窓口」としての機能強化を図る。

記

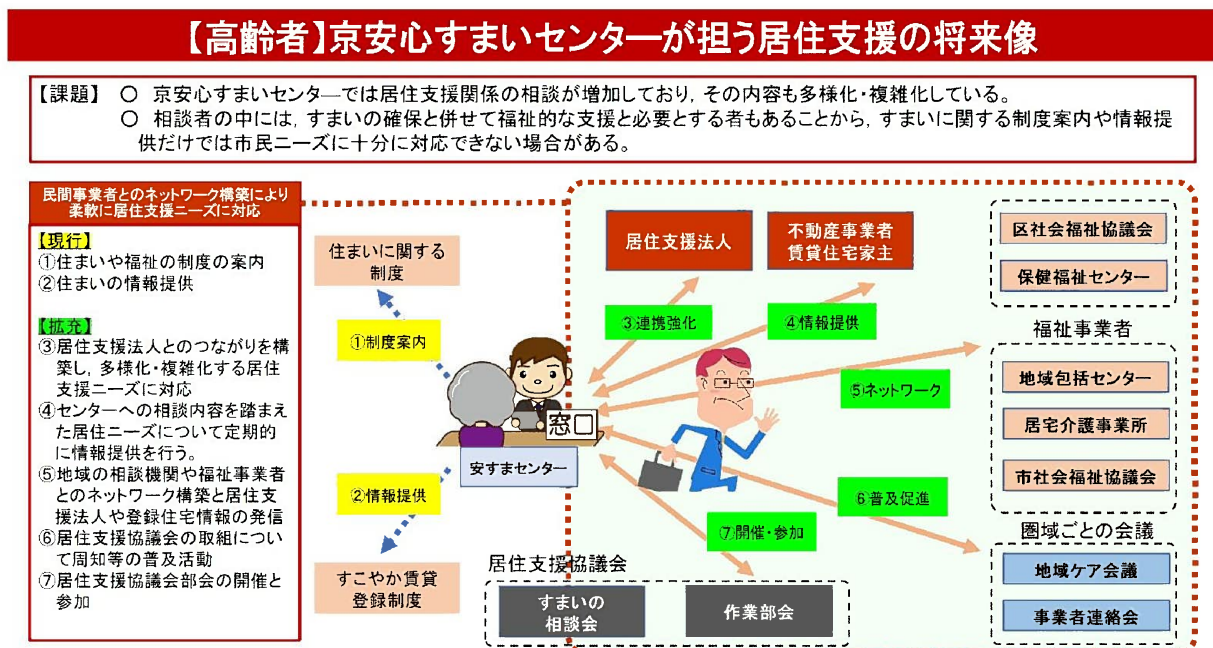
1 移管する業務

- すこやか賃貸住宅・協力店及びセーフティネット住宅の登録促進
- 高齢期の住まいの相談会の企画調整
- 高齢者すまい・生活支援事業運営委員会の作業部会への参画
- 障害者への居住支援の拡大に係る取組
- 総会開催、国庫補助事業を活用した居住支援事業の企画

2 強化する機能

- 福祉関係団体・事業者との連携促進
- 居住支援法人とのネットワーク構築

図表 1（出典：令和 4 年 1 月 21 日「京安心すまいセンターの在り方検討会」資料）



京都市居住支援協議会 会則

第1章 総則

(名称)

第1条 本会は、京都市居住支援協議会（以下「本会」という。）という。

(目的)

第2条 本会は、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に基づく協議会として、高齢者を中心とする住宅の確保に特に配慮を要する者(以下「住宅確保要配慮者」という。)の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進に資する措置について協議し、実施することにより、住宅確保要配慮者が安心して住み続けられる住まいづくりを推進するとともに、豊かな住生活の実現に寄与することを目的とする。

(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

(会員)

第4条 本会の会員は、別表のとおりとする。

第2章 役員

(役員の種類及び定数)

第5条 本会に次の役員を置く。

- (1) 会長 1名
- (2) 副会長 1名
- (3) 監事 1名

(役員を選任)

第6条 会長は、京都市都市計画局住宅室長の職にある者をもって充てる。

- 2 その他の役員は、総会で選任する。
- 3 監事は、他の役員を兼ねることができない。

(役員の仕事)

第7条 会長は、本会を代表し、会務を総理し、総会を招集して議長となる。

- 2 副会長は、会長を補佐し、会長に事故あるときは、その職務を代理する。
- 3 監事は、本会の会計監査の事務を担当する。

(役員の仕事)

第8条 役員の仕事は2年とする。ただし、補欠の役員の仕事は、前任者の残任期間とする。

- 2 役員は、再任されることができる。

第3章 組織

(総会)

第9条 本会は、毎年1回、定期総会を開催するほか、会長が必要と認めた場合又は会員の3分の1以上の請求があった場合には、その都度臨時総会を開催する。

- 2 総会は、次の事項を承認議決する。
 - (1) 本会の事業計画及び予算に関すること。
 - (2) 本会の事業報告及び決算を承認すること。
 - (3) 会則の制定及び改廃に関すること。
 - (4) 会員の変更に関すること。
 - (5) その他本会の運営に関する重要事項を決定すること。

(定足数等)

第10条 総会は、会員の過半数の出席により成立し、総会の議事は、出席者の過半数によって決する。

- 2 総会に出席できない会員は、あらかじめ通知された事項について、書面をもって表決し、総会の議長又は他の会員に、その権限の行使を委任することができる。この場合、委任した会員は総会に出席したものとみなす。

(運営委員会)

第11条 本会は、第3条に規定する活動を円滑に行うため、運営委員会(以下「委員会」という。)を置く。

- 2 委員会は、会員が推薦する者をもって構成する。

- 3 委員長は、会長が指名する。
- 4 委員長は、委員会を代表し、委員会を総括し、委員会を招集して議長となる。
- 5 委員会において、議決事項が生じた場合は、出席者の過半数をもって決し、可否同数のときは、委員長の決するところによる。
- 6 委員長は、必要があると認めるときは、委員会に委員以外の者の出席を求めることができる。

(事務局)

第12条 本会の事務、経費の管理等を行うため、京都市都市計画局住宅室住宅政策課及び京都市住宅供給公社 京（みやこ）安心すまいセンターに事務局を置く。

- 2 事務局に関し必要な事項は、会長が別に定める。

第4章 会計

(経費)

第13条 本会の経費は、補助金、負担金及びその他の収入をもって充てる。

(会計年度)

第14条 本会の会計年度は、毎年4月1日に始まり、翌年3月31日に終わる。

ただし、初年度においては、本会の設立日から直近の3月31日までとする。

(会計及び資産帳簿の整備)

第15条 本会は、会の収入、支出及び資産を明らかにするため、会計及び資産に関する帳簿を整備する。

- 2 会員が帳簿の閲覧を請求したときは、正当な理由がない限り、帳簿を閲覧させなければならない。

(監査及び報告)

第16条 監事は、会計年度終了後2ヶ月以内に会計監査を行い、総会に報告しなければならない。

第5章 雑則

(秘密保持)

第17条 委員は、本会の活動を通じて又は関連して知り得た秘密を洩らし、又は自己の利益のために使用してはならない。

(補則)

第18条 この会則に定めるもののほか、本会の運営に関して必要な事項は、会長が定める。

附 則

(施行期日)

この会則は、平成24年9月13日から施行する。

この会則は、平成26年4月1日から施行する。

この会則は、平成27年5月18日から施行する。

この会則は、平成28年5月2日から施行する。

別表

区 分	会 員
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
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 一般社団法人 京都地域密着型サービス事業所協議会 一般社団法人 京都市老人福祉施設協議会
行政等	京都市住宅供給公社 京都市保健福祉局 京都市都市計画局

賃貸住宅を活用した障害者シェアハウスの実施に関するアンケート

令和3年11月に、京都市内で障害福祉サービス事業所を運営する法人に対し、障害者のシェアハウス等の実施に対する意向についてアンケートを実施した。

1 興味があると回答した法人（うち、京都市から具体的に話を聞きたいと答えた法人）

(1) 法人種別数

社会福祉法人	2 (2)
一般社団法人	1 (1)
株式会社	5 (4)
特定非営利活動法人	3 (1)
有限会社	1 (0)
合同会社	1 (1)
計	13 (9)

(2) シェアハウスの「開設」に当たっての課題（複数選択）

必要な設備や間取りが分かりにくい	5
住戸内の改装費用の資金調達	9
内装や設備の改装が可能な物件探し	6
空き物件探しや理解のあるオーナーとの出会い	5
近隣住民や地域自治会への説明	2
その他	0

(3) シェアハウスの「運営」に当たっての課題（複数選択）

住戸内でのサービス提供の方法が分かりにくい	9
住戸内での支援者を確保するのが困難	7
入居者の収入に合わせた家賃等の設定	8
保証会社が利用しにくい	0
その他	1

(4) 必要と考える設備や間取り

- ・ バリアフリー、階段手摺
- ・ 介助が可能な広いトイレ、浴室
- ・ 談話室などの集える場所
- ・ 共同設備（トイレ、浴室、キッチン）
- ・ 世話人の宿直室
- ・ 防音改修

2 既に運営していると回答した法人

(1) 法人種別数

社会福祉法人	2
公益社団法人	1
株式会社	1
計	4

(2) 住戸内の支援体制

- ・ 居宅介護（障害福祉サービス）を利用している。

(3) 運営上の工夫や課題

- ・ グループホームは国の給付や補助がある反面で制約もあるが、シェアハウスは自由度が高く個性が尊重される生活空間の整備がメリットであるため、障害者に限らず、高齢者やひとり親世帯の方などがともに生活する空間として地域貢献に寄与する事業展開を目指している。
- ・ 家主や近隣住民の理解を得るために社会福祉協議会の協力も得ながら丁寧に開設を進めた。
- ・ シェアハウスであっても障害支援区分の高い人が入居する場合は消防署からスプリンクラーの設置を求められる場合があり所有者には物件の改造に理解していただく必要がある。

3 その他、障害者のすまいの確保に対する御意見

- ・ 共同賃貸住宅の同一階層を横並びで借りることができれば、助け合える可能性が高まる。
- ・ 障害のある人が住まわれていた物件を障害福祉事業者を活用させてもらえるなら、地域の理解も得られやすく事業運営がしやすいと思う。
- ・ 現在グループホームを展開している事業者に起きている問題を整理したほうが良い。問題が起きたときの支援体制や支援機関への担保が必要である。
- ・ 高齢化が進行する地域に障害のある人が住民として定着することで、福祉支援者と共に地域の活性化に取り組むことができると考えている。
- ・ 東山区には沢山の空き家がある。ヘルパーを利用すれば生活できる障害のある人も沢山おられるのでそのマッチングをお願いしたい。
- ・ 兵庫県では、信頼のある団体の推薦を受けてマッチングする仕組みがあるので参考にしてはどうか。築古の物件の活用に困っている所有者も一定おられるので、高齢化する団地や地域、空き家が増える地域を障害のある人のニーズにうまくつなげてほしい。

京都市すこやか住宅ネットの改修（障害者への対応）

1 入居者範囲（「高齢者」、「身体障害者」、「知的障害者」、「精神障害者」）を追加

1) 物件管理の詳細表示

- ・[管理サイト]トップページ > 物件管理 > 詳細、トップページ > 物件管理 > 確認
「主な交通手段[最寄駅からのバス時間]」欄の下に「入居者範囲」を追加し、「高齢者」、「身体障害者」、「知的障害者」、「精神障害者」より選択されたものをカンマ「、」区切りで表示する。

住宅名称 (カナ)	必須	テスト			
主な交通手段 [鉄道]	必須	市営烏丸線	主な交通手段 [最寄駅]	必須	国際会館
主な交通手段 [最寄駅からのバス時間]	必須	10分	主な交通手段 [最寄駅又は最寄バス停からの徒歩時間]	必須	10分
入居者範囲	必須	高齢者、身体障害者、知的障害者			
構造	必須	木造	総階数	必須	1階建
建設年月	必須	2014年(平成26年) 1月			

2) 物件管理の登録

- ・[管理サイト]トップページ > 物件管理 > 編集、
トップページ > 物件管理 > 新規登録
「主な交通手段[最寄駅からのバス時間]」欄の下に「入居者範囲」を追加し、「高齢者」、「身体障害者」、「知的障害者」、「精神障害者」のチェックボックスを表示する。(既存の登録物件データは「高齢者」がデフォルトでチェック済となる)

住宅名称	必須	test			
住宅名称 (カナ)	必須	テスト			
主な交通手段 [鉄道]	必須	市営烏丸線	主な交通手段 [最寄駅]	必須	国際会館
主な交通手段 [最寄駅からのバス時間]	必須	10 分	主な交通手段 [最寄駅又は最寄バス停からの徒歩時間]	必須	10 分
入居者範囲	必須	<input checked="" type="checkbox"/> 高齢者 <input type="checkbox"/> 身体障害者 <input type="checkbox"/> 知的障害者 <input type="checkbox"/> 精神障害者			
構造	必須	木造	総階数	必須	1 階建
建設年月	必須	2014年(平成26年) 1月			

3) 物件の検索画面

- ・[PC サイト] Home > 条件から探す

「駅/バス停徒歩分」欄の下に「入居者範囲」欄を追加し、「高齢者」、「身体障害者」、「知的障害者」、「精神障害者」のチェックボックスの検索条件を追加する。

駅/バス停徒歩分

入居者範囲

高齢者 身体障害者

知的障害者 精神障害者

築年数

- ・[携帯サイト] ホーム > すこやか賃貸住宅を探す

「こだわり条件」欄の上に「入居者範囲」欄を追加し、「高齢者」、「身体障害者」、「知的障害者」、「精神障害者」のチェックボックスの検索条件を追加する。

入居者範囲

高齢者 身体障害者

知的障害者 精神障害者

こだわり条件

浴室・トイレ別 トイレ洋式

エレベーター 駐車場

段差のない床 トイレ、浴室、階段
いすれかへの手すり

緊急通報装置 ペット

サービス付き高齢者
向け住宅 高齢者向け優良賃貸
住宅

4) 物件の検索結果表示画面

- ・[PC サイト] Home > 条件から探す > 検索一覧、Home > 地図から探す

左サイドメニュー「絞り込み条件を指定する」の「駅/バス停徒歩分」欄の下に「入居者範囲」欄を追加し、「高齢者」、「身体障害者」、「知的障害者」、「精神障害者」のチェックボックスの検索条件を追加する。

駅/バス停徒歩分

入居者範囲

高齢者

身体障害者

知的障害者

精神障害者

築年数

- ・[PC サイト] Home > 条件から探す > 検索一覧
 検索結果一覧の「最寄駅」欄の下に「入居者範囲」欄を追加し、「高齢者」、
 「身体障害者」、「知的障害者」、「精神障害者」より該当するものをカンマ「、」
 区切りで表示する。

マンション test		詳細を見る
家賃	10,000円 ~ 20,000円	
所在地	京都市下京区忠庵町	
最寄駅	市営烏丸線 国際会館駅	
入居者範囲	高齢者,身体障害者,知的障害者	
間取り	ワンルーム	
専有面積	100m ² ~ 200m ²	
築年月	2014年(平成26年) 1月	
問い合わせ先	(タミー)株式会社ブリッジコーポレーション	

5) 物件の詳細表示画面

- ・[PC サイト] トップページ > 条件から探す > 物件名
 基本情報の末尾行に「入居者範囲」欄を追加し、「高齢者」、「身体障害者」、
 「知的障害者」、「精神障害者」より該当するものをカンマ「、」区切りで表示する。

マンション test						印刷する
基本情報						
所在地	京都市下京区忠庵町			家賃	10,000円 ~ 20,000円 共益費・管理費含む	
共益費・管理費	0円 ~ 0円	敷金・保証金	10,000円 ~ 20,000円	礼金・その他一時金	0円 ~ 0円	
間取り	ワンルーム	専有面積	100.00m ² ~ 200.00m ²	築年月	2014年(平成26年) 1月	
鉄道・最寄駅	市営烏丸線 国際会館駅	バス	最寄駅から 10分	徒歩	最寄駅/バス停から10分	
入居者範囲	高齢者,身体障害者,知的障害者					

- ・[携帯サイト]ホーム > すこやか賃貸住宅を探す > 物件名
 基本情報の末尾行に「入居者範囲」欄を追加し、「高齢者」、「身体障害者」、
 「知的障害者」、「精神障害者」より該当するものをカンマ「、」区切りで表示する。

基本情報	
所在地	京都市下京区忠庵町
家賃	10,000円 ~ 20,000円 共益費・管理費含む
共益費・管理費	円 ~ 円
敷金・保証金	10,000円 ~ 20,000円
礼金・その他一時金	円 ~ 円
間取り	ワンルーム
専有面積	100.00m ² ~ 200.00m ²
築年月	2014年(平成26年) 1月
鉄道・最寄駅	市営烏丸線 国際会館駅
バス	最寄駅から 10分
徒歩	最寄駅/バス停から10分
入居者範囲	高齢者,身体障害者,知的障害者

2 協力店一覧のリンクを高齢者用と障害者用に分ける。

1) トップページ

・[PC サイト]

「協力店ははこちら」ボタンを「協力店（高齢者）はこちら」ボタンと「協力店（障害者）はこちら」ボタンに分けて、「協力店（障害者）はこちら」ボタンは PDF ファイルを表示するようにする。

※PDF ファイルは、本番リリース決定後に設置する。



・[携帯サイト]

「協力店ははこちら」ボタンを「協力店（高齢者）はこちら」ボタンと「協力店（障害者）はこちら」ボタンに分けて、「協力店（障害者）はこちら」ボタンは PDF ファイルを表示するようにする。

※PDF ファイルは、本番リリース決定後に設置する。



2) 協力店一覧画面

- ・[PC サイト] Home > 事業者の方へ > 協力店一覧

パンくずリストとタイトルの「協力店一覧」を「協力店一覧（高齢者）」に変更し、サイドメニューの「協力店一覧」リンクを「協力店一覧（高齢者）」リンクと「協力店一覧（障害者）」リンクに分ける。



- ・[携帯サイト] ホーム > 協力店を探す

パンくずリストとタイトルの「協力店を探す」を「協力店（高齢者）を探す」に変更し、下部メニューの「協力店を探す」リンクを「協力店（高齢者を探す）」リンクと「協力店（障害者）を探す」リンクに分ける。



■居住支援法人情報一覧（京都市内を活動範囲とする法人）

参考5-1

●：自ら実施、○：他社と連携して実施、▲：単体での実施は行っていないが、他支援との組み合わせにより実施可能

支援内容 法人名	支援対象										入居までの支援								入居中の支援				死後事務委任					
	生活困窮者	被災者	高齢者	障害者	子育て世帯	外国人	犯罪被害者等	DV被害者	矯正施設退所者	児童虐待を受けた者	その他	住まいに関する相談	不動産事業者・物件の紹介	内覧同行や賃貸借契約時の立ち合い	内覧同行や賃貸借契約との連携	サービスのコーディネート・支援	賃貸借契約時の保証人の引き受け	家賃債務の保証	自社・サブリース物件による入居支援	緊急時対応	定期又は随時の見守り・安否確認	生活支援（相談・家事・買い物支援・など）	金銭・財産管理	近隣や家主との間の対応	就労支援	死後事務委任	残置物処理（家財・遺品整理）	葬儀・納骨
1 ホームネット株式会社																												
2 一般社団法人きょうのくらしがかり																												
3 有限会社京都くらし支援センター																												
4 一般社団法人mywhereabouts																												
5 一般社団法人高齢者住宅支援連絡会																												
6 Rennovater株式会社																												
7 特定非営利活動法人くらしコープ																												
8 株式会社永都																												
9 株式会社居場所																												
10 一般社団法人GreenHand																												
11 株式会社ジェイ・エス・ビー・ネットワーク																												
12 株式会社ハチノジ																												
13 レイバーランド有限公司																												
14 株式会社フラット・エージェンシー																												
15 株式会社ホーム・ライフ																												
16 一般社団法人京都高齢者サポート協会																												
17 一般社団法人つなぐ																												
18 株式会社たくみ																												

検討中

■居住支援法人の取組紹介 参考5-2

法人名						
所在地						
電話			FAX			
メール			HP			
居住支援法人の概要						
活動地域		検討中				
支援対象者						
支援内容	家賃債務保証					
	入居前支援					
	入居中支援					
	死亡時・退去支援					
		※残置物の処理等に関するモデル契約条項の活用 可 ・ 否				
備考						