

# 令和5年 京都市居住支援協議会 総会

日時：令和5年3月17日13時00分～15時00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4年度事業報告

第2号議案 令和4年度決算見込み

第3号議案 令和5年度事業計画

第4号議案 令和5年度予算案

第5号議案 京都市居住支援協議会の副会長及び監事の任期満了に伴う改選について

### 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

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3 京都市すこやか住宅ネットの改修

参考4 京都市内を活動地域とする居住支援法人一覧及び個票

参考5 家主に対するアンケート結果

## 令和5年 京都市居住支援協議会 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 京都市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	安田 栄慈	
	一般社団法人 京都市不動産コンサルティング協会	相談役 理事	岡本 秀巳 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	松井 久雄	●
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	
	ホームネット株式会社	居住支援連携室 室長	高月 義博	
	一般社団法人 きょうのくらしがかり	代表	山口 聡子	
			塚谷 公統	
	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	
	NPO法人くらしコープ	副理事長	福島 広志	
		副理事長	江尻 茂朗	
	株式会社 フラットエージェンシー	執行役員部長	橋本 浩和	
	K`sスタジオ合同会社	代表	金子 紅美枝	
	株式会社 アイバード	代表取締役	津田 信吾	
		居住支援部門 部長	鈴木 弘美	
合同会社オフィスパピナス	代表社員	鈴木 英行		
株式会社あかり	代表取締役	岡本 重弘		
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 在宅福祉課長補佐	小林 治人	
	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	
	京安心すまいセンター	センター長	吹上 裕久	
		係長	井上 良学	
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4年度事業報告（令和5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3年度	令和4年度	差引
登録住宅（戸）	5, 435	5, 509	74
協力店（件）	167	176	9
セーフティネット住宅（戸）	5, 642	6, 319	677
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）
- ・ 賃貸共同住宅所有者へのダイレクトメールの送付3, 700件（1月）

## 2 高齢者すまい・生活支援事業

## (1) 延べ成約件数

令和3年度105件 → 令和4年度105件

## (2) 実施地域

北区（6学区）、上京区（4学区）、左京区（全域）、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）

## (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、ホームライフ、  
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

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

## (4) 運営委員会実務担当者作業部会

第1回 4月27日

第2回 7月27日

第3回 10月26日

第4回 1月25日

## (5) 参画事業者の拡大に向けた取組

未実施地域（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

- ・ 全国居住支援法人協議会で講演

## 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21日	7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15日	7組	全日本不動産協会京都府本部	
11月17日	8組	日本賃貸住宅管理業協会京都府支部	
1月19日	6組	京都府不動産コンサルティング協会	

※7月申込数13組、9月申込数8組、11月申込数18組、1月申込数7組

## (2) 相談概要

## ア 年齢層

60歳代	70歳代	80歳代	90歳代	不明
6組	12組	10組	0組	0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
20組	6組	2組	7組	0組	14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
6組	9組	5組	1組	9組	8組

## 4 見まもっ TEL プラスとの業務提携

## (1) 件数

取扱店 令和3年度39店 → 令和4年度41店

成約件数 令和3年度39件 → 令和4年度37件

## (2) 初期費用の助成

令和3年度	令和4年度
1件	0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	2月	合計
R4	25	33	45	61	48	40	66	48	40	57	37	500
R3	26	17	20	16	22	30	25	31	43	14	23	267

- ・ 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。

- ・ ひと・まち交流館京都への移転を契機に、同館に入居する「京都市長寿すこやかセンター」と連携し、相互の窓口への案内を実施している。

このことにより、福祉的な課題を持つ方々に対してより円滑な居住支援を実施できるようになった。

## 6 障害者への居住支援の拡大

### (1) 障害者支援検討部会の開催

昨年度に立ち上げた検討部会を踏まえ、不動産関係4団体と障害福祉関係3団体による意見交換と取組状況について報告を行い、今後の円滑な支援体制構築に向けて課題抽出を行った。

### (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、一昨年度に引き続き、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協働により、視覚障害のある方の暮らしの様子を紹介する動画を製作

### (3) 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会議などへ参加した。

6月30日	京都市障害者自立支援協議会権利擁護部会において、取組を周知
7月12日	京都市障害者自立支援協議会において、取組を周知
8月19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
8月24日	京都市障害者基幹地域生活支援センター会議において、取組を周知
11月2日	京都市障害者地域生活支援センター会議において、取組を周知
11月11日	自立支援協議会権利擁護部会の中で、前回以降の取組などを周知
12月7日	京都市南部地域障害者自立支援協議会の研修において取組を周知
12月13日	精神障害者の地域移行に関する研修の中で、取組を紹介
12月21日	京都市障害者自立支援協議会グループホーム部会の研修の中で、取組を紹介

## 7 居住支援法人との関係構築

- ・ 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ことが求められているなか、居住支援法人との関係強化を図るため、居住支援法人への聞き取りや意見交換を行った。
- ・ 居住支援法人への適切なつながりを行うため、居住支援法人アンケート及び残置物等に関するアンケートを行い、居住支援法人の支援状況など実態把握を行った。
- ・ アンケートをもとに、居住支援法人の事業内容などをまとめた個票を作成し、3月下旬に京都市すこやか住宅ネットに掲載を予定している。

## 8 その他

### (1) 残置物の処理、家賃債務保証に関するアンケートを実施

残置物の処理、家賃債務保証について、居住支援法人へのアンケートを実施

### (2) 民間賃貸住宅の活用状況などについてアンケートを実施

ア 調査対象 民間賃貸住宅の大家、不動産事業者

イ 依頼方法 郵送により、依頼文を送付し、インターネット上の入力フォームにより回答

(3) 「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

- ・ 居住支援法人の事業内容を紹介する個票を追加
- ・ 協力店一覧（高齢者・障害者）を統合
- ・ 居住支援法人へのメール送信機能の追加 等

(4) 啓発物品（エコバック）の配布

すまい探しの相談窓口を広く宣伝するため、エコバックを作成。西野山市営住宅の地域イベント等で配布した

## 福祉部門との連携強化

令和4年度に開始した、障害のある方の住宅登録及び協力店の円滑な運用に向け、不動産と障害福祉分野の連携を図る必要がある。

このため、京都市保健福祉局障害保健福祉推進室及び障害福祉団体との連携を更に強化し、高齢・障害の垣根を超えた居住支援の取組を進める。

(障害者の居住支援の経過)

### 1 これまでの取組

- 当協議会は、平成24年度の設立以来、高齢者の入居を拒まない賃貸住宅と、高齢者のすまい探しに協力できる不動産事業者を登録する「すこやか賃貸住宅登録制度」を運用してきた。
- 令和2年度には、障害のある方にも居住支援の取組を拡大するため、不動産事業者や障害者地域生活支援センターにアンケートを行い、課題を把握。これを踏まえ、家主や不動産事業者に対する啓発として、障害のある方の一人暮らしを紹介する研修動画を配信。
- 令和3年度には、高齢者を対象とする「すこやか賃貸住宅登録制度」の障害者への拡大と、円滑な運用を行うことを目的に、居住支援協議会に「障害者支援検討部会」を立ち上げ、不動産団体と障害福祉団体による意見交換を開始。

### 2 令和4年度の取組

#### (1) 「すこやか賃貸住宅登録制度」の拡大

- 6月から、障害のある方も対象とした住宅と不動産事業者の登録し、同時に、協議会の事務局である「京(みやこ)安心すまいセンター」において、居住支援を担う職員体制を強化し、障害のある方のすまい探しの相談対応を開始した。
- 不動産団体から、制度の円滑な運用には、福祉支援者によるサポートが必要不可欠との意見から、「京(みやこ)安心すまいセンター」が、福祉関係の会議、研修会、部会等に参加<sup>※1</sup>し、居住支援協議会の取組を周知するとともに、住宅と福祉の相互連携を働きかけた。
- また、相談者のニーズに応じた不動産事業者や居住支援法人のつなぎを行う、マッチングの機能も強化しており、障害のある方の相談件数は増加傾向<sup>※2</sup>にある。

#### ※1 会議等への参加

6月30日	京都市障害者自立支援協議会権利擁護部会において、取組を周知
7月12日	京都市障害者自立支援協議会において、取組を周知
8月19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
8月24日	京都市障害者基幹地域生活支援センター会議において、取組を周知
11月2日	京都市障害者地域生活支援センター会議において、取組を周知
11月11日	自立支援協議会権利擁護部会の中で、前回以降の取組などを周知
12月7日	京都市南部地域障害者自立支援協議会の研修において取組を周知
12月13日	精神障害者の地域移行に関する研修の中で、取組を紹介

## ※ 2 居住支援に係る相談件数の推移

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	合計	平均
R2	15	4	7	11	17	13	24	9	10	15	20	19	164	14
R3	26	17	20	16	22	30	25	31	43	14	23	32	299	25
R4	25	33	45	61	48	40	66	48	40	57	37		500	45

→ R4の相談者の属性内訳は、高齢者75%、高齢障害者7%、障害者15%、その他3%

## (2) 第2回障害者支援検討部会の開催

ア 日時

令和4年11月7日（月）

イ 参加団体

不動産団体（居住支援協議会）	障害福祉団体（障害者自立支援協議会）
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 公益社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	京都市居宅介護等事業連絡協議会 京都市生活介護等事業（障がい者デイサービス）連絡協議会 京都市北部障害者地域生活支援センター「らしく」

ウ 議論のメインテーマ

福祉支援者のサポート体制 他

※ 各協議会団体の主な意見

不動産団体（居住支援協議会）	障害福祉団体（障害者自立支援協議会）
<ul style="list-style-type: none"> <li>・<u>支援者の同行</u>があることで円滑にすまい探しが進むことがある。</li> <li>・<u>管理会社や家主に入居者の特徴をしっかりとした説明</u>ができることで入居につながりやすい。逆に、障害の状態や支援情報が分からない場合は承諾が得られにくい。</li> <li>・保証会社によって独自の審査基準があるが、大企業ほど<u>一律の基準を設ける傾向（精神障害は不可等）</u>があり障害のある方は厳しい。</li> <li>・身寄りがなく、<u>緊急連絡先が確保できない方</u>は難しい。</li> <li>・<u>実際にトラブルが発生した場合の対応</u>や転居が望ましい場合の対応（転居・入所・入院等）不安が大きい。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・<u>必要に応じ支援者の同行</u>もするが、人員体制の課題があるため、全てに対応できていない。</li> <li>・情報提供には本人の承諾が前提となるが<u>提供は可能</u>である。</li> <li>・<u>柔軟な審査</u>ができる保証会社を抽出し、周知していくことで、解消につながるのでは。</li> <li>・<u>福祉支援者が緊急連絡先となるケース</u>もあるため、不可能ではない。</li> <li>・退去・転居の支援は<u>支援者として協力</u>が可能であるが、その間の一時的な受入れ場所を行政が確保すべき。</li> </ul>



**(3) 障害のある方の暮らしを紹介する動画～視覚障害編～**

障害者には様々な種別があり、配慮の方法もそれぞれ異なることから、昨年来、身体・知的・精神といった種別ごとに一人暮らしの様子を動画で配信し、家主や不動産関係者の理解を求めてきた。

(視聴回数延べ約3万5千回)

この度、障害福祉関係者による協議体である「京都市北部障害者自立支援協議会」の協力のもと、視覚障害者の一人暮らし取材し、短編動画を作成。

これまで家主や不動産事業者の障害理解をテーマとしてきたが、福祉支援者による居住支援が家主等の不安軽減に重要であるため、本動画では、福祉関係者の役割や支援の必要性にも焦点を当てた。

**【動画の内容・テーマ】**

障害のある方の一人暮らし紹介 視覚障害編 ～福祉支援者の役割とは～（6分34秒）

**【配信開始】**

令和5年3月下旬～4月上旬

**【配信方法】**

京都市居住支援協議会ウェブサイト、京都市動画情報館

**【出演協力】**

社会福祉法人京都ライトハウス、一般社団法人楽只まのあ

## 第2号議案

**令和4年度決算見込み**  
(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	決算 見込み額	備考
<b>I 収入の部</b>			
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	15	受取利息
国庫補助	6,398,496	5,233,976	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)	7,618,496	6,453,991	
前期繰越収支差額…(B)	761,494	761,494	
収入合計…(A)+(B)=(C)	8,379,990	7,215,485	
<b>II 支出の部</b>			
1 事業費	4,570,000	3,718,225	
(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	450,000	649,985	ダイレクトメール587,602円, チラシ印刷29,251円、配送費33,132円
(2) 高齢者すまい・生活支援事業	2,420,000	2,226,843	運営委員会事務局経費305,556円, 社会福祉法人活動経費1,921,287円
(3) 高齢期の住まいの相談会	440,000	313,486	チラシ配送47,476円, 会場23,490円, 開催通知2,520円, 相談員活動経費240,000円
(4) 見まもっTELプラスとの業務提携	50,000	0	
(5) 障害者への居住支援の拡大	1,210,000	527,911	動画制作434,500円, 支援者協力金60,000円 出演者謝礼30,000円, 源泉徴収税3,411円
2 管理費	2,930,000	2,257,767	
(1) 事務局運営	1,900,000	367,465	通信費18,233円、リーフレット・チラシ作成150,040円、文具等購入55,132円、広報グッズ作成費110,000円、会場費8,230円、振込手数料25,400円、その他郵送料430円
(2)京都市すこやか住宅ネット	1,030,000	1,890,302	サーバー保守128,304、改修費1,761,998円
当期支出合計…(D)	7,500,000	5,975,992	
当期収支差額…(A)-(D)	879,990	477,999	
負担金の返還…(E)	0	257,984	
次期繰越収支差額…(C)-(D)-(E)	879,990	981,509	

## 監査報告書

京都市居住支援協議会  
会長 前田 史浩 様

私監事は、令和4年4月1日から令和5年2月28日までの令和4年度における会計の監査を行い、下記のとおり報告します。

### 記

会計監査について、帳簿及び関係書類の閲覧などにより、決算書の正確性及び妥当性を検討した結果、当会会計処理が適正であることを認めます。

以上

令和 5 年 3 月 14 日

京都市居住支援協議会  
監事

松井久雄 

## 第3号議案

## 令和5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

空き住戸、特に低廉な家賃の住宅が少なく、相談対応に課題を抱えていることから、家主や不動産事業者に対する情報発信や働きかけが必要である。また、空き室等の情報更新がされないまま放置されている登録住宅が多数あることが判明しており、令和4年度から整理を実施している。

区分	内容
継続	<ul style="list-style-type: none"> <li>・更新を行っていない事業者に対するメールなどによる声掛けを実施</li> <li>・すこやか住宅ネットのウェブサイトを通じた情報提供</li> <li>・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</li> <li>・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</li> </ul>
新規	<ul style="list-style-type: none"> <li>・更新を行っていない事業者に対する通知方法の変更</li> <li>・チラシ、ポスターなどを利用した周知の実施</li> </ul>

## (2) 高齢者すまい生活支援事業

本協議会では、社会福祉法人と不動産事業者がタッグを組み、単身高齢者の見守り等を行うことで円滑に住居を確保する「京都市高齢者すまい・生活支援事業」に先進的に取り組み、全国のモデルとしても取り上げられてきた。

昨今、超高齢化や建物の老朽化が相まって、高齢期の住替えニーズは依然として多く、更なる居住支援ニーズは高まりが見込まれるが、一方で、令和6年度末には居住支援協議会への国庫補助が終了する予定となっており、補助に頼らない協議会運営が課題となっている。

区分	内容
継続	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>
新規	<ul style="list-style-type: none"> <li>・京安心すまいセンターとの連携を行い、当該事業の効率的な実施方法について検討を行う。</li> <li>・国庫補助に頼らない運営方法を始めとした、当該事業の在り方について検討を行う。</li> </ul>

### (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"> <li>・昨年度と同様に7月、9月、11月、1月に実施予定</li> <li>・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。</li> </ul> <p>&lt;日程及び不動産団体の担当割&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1回目：7月25日（火）京都府宅地建物取引業協会</li> <li>2回目：9月26日（火）全日本不動産協会京都府支部</li> <li>3回目：11月28日（火）日本賃貸住宅管理協会京都府支部</li> <li>4回目：1月23日（火）京都府不動産コンサルティング協会</li> </ul>

### (4) その他

これまで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措置を実施してきたが、同様のシステムが増えてきていること、補助実績が減ってきていることから、軽減措置を終了することとする

## 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"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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を実施</li> </ul>
新規	<ul style="list-style-type: none"> <li>・オブザーバーである保健福祉局障害福祉推進室を正会員として参画いただく。</li> <li>・12月の全国障害者週間に、大家向けの障害者の入居に関する相談会を実施</li> <li>・不動産と福祉の関係者の交流支援</li> </ul>

### 3 京安心すまいセンターへ窓口機能の周知及び連携強化

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するとともに、担当者を加配しており、窓口機能が強化されている。

「すまいのワンストップ窓口」として、周知を図るとともに、円滑な窓口対応に向け、関係機関との連携を強化する。

区分	内容
継続	<ul style="list-style-type: none"> <li>・居住支援法人や福祉団体をはじめとする民間事業者と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</li> <li>・行政や福祉団体などの関係機関に対して、京安心すまいセンターを周知する</li> </ul>
新規	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市民しんぶんなどを利用し、市民に対する周知を実施する。</li> </ul>

### 4 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。

また、居住支援法人の更なる増加に向け周知を行う。

区分	内容
継続	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・各居住支援法人の情報を、京都市すこやか住宅ネットを通じて情報提供する。</li> <li>・各居住法人との個別の情報交換を進めていく。</li> <li>・居住支援法人連絡会の実施</li> <li>・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。</li> </ul>
新規	<ul style="list-style-type: none"> <li>・居住支援法人の増加に向けた周知の実施</li> <li>・居住支援法人に対する研修支援</li> </ul>

### 5 家主に対する働きかけを実施

アンケートを実施した結果、賃貸住宅の空室を抱えているにも関わらず、解決方法を提示することができる課題を理由として、高齢者、障害者への賃貸を行っていない家主がいることが分かった。

こういった家主に情報を届けていくことにより、民間賃貸住宅への円滑な入居につなげる。

また、一棟まるごと空いているような集合住宅などについては、福祉団体などとマッチングすることにより、利活用を図る。

区分	内容
新規	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域に対する回覧を実施することにより、空いている賃貸オーナーに対して、啓発を実施</li> <li>・利活用をしたい物件を持つ家主と物件を探している福祉団体とをマッチングする制度の検討</li> </ul>

## 6 その他

## (1) 低額所得者への居住支援の拡大

低額所得者への居住支援の拡大に向け、保健福祉局生活福祉課及び関係団体との協議を実施

区分	内容
新規	・低所得者への居住支援の拡大に向けた京都市すこやか住宅ネットの改修

## (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	・コンテンツを充実し、ウェブサイトの情報を拡充

## 京都市高齢者すまい・生活支援事業の活動経費等について

本協議会では、社会福祉法人と不動産事業者がタッグを組み、単身高齢者の見守り等を行うことで円滑に住居を確保する「京都市高齢者すまい・生活支援事業」に先進的に取り組み、全国のモデルとしても取り上げられてきた。

昨今、超高齢化や建物の老朽化が相まって、高齢期の住替えニーズは依然として多く、更なる居住支援ニーズは高まりが見込まれるが、一方で、令和6年度末には居住支援協議会への国庫補助が終了する予定となっており、補助に頼らない協議会運営が課題となっている。

## 1 活動経費の見直し

## (1) 令和4年度決算見込み

本事業に参画する社会福祉法人の見守り事業への人件費については、活動実績に応じ、国庫補助の活用しているが、国土交通省から自走化に向けた検討を行うよう教示があり、交付申請を下回る査定が行われた。

居住支援協議会の活動経費は、国庫補助を充ててもなお不足する場合に、京都市との協定に基づき負担金を充当しており、令和3年度までは、補助対象期間の活動経費は全額国庫補助を充ててきたが、令和4年度は、国庫補助の不足分に京都市負担金を充当した。

## 【国費充当期間（令和4年4月1日～令和5年2月28日）】

	補助申請額	交付決定額	決算見込額	差額
相談・見守り等に係る人件費	2,700	1,225	1,762	▲537
協議会事業実施、運営・維持等に係る事務費	5,810	4,009	4,009	0
計	8,510	5,234	5,771	▲537

## 【国費非充当期間（令和5年3月1日～令和5年3月31日）】

	予算額	決算見込額	差額
相談・見守り等に係る人件費	1,000	161	791
協議会事業実施、運営・維持等に係る事務費		48	
計	1,000	209	791

## 【京都市負担金の決算見込額】

209千円 + 537千円 = 746千円



## (2) 令和5年度予算案

社会福祉法人の活動経費に対する国庫補助の全額充当が見込めないほか、令和5年度の国庫補助対象期間についても、令和5年4月3日から令和6年1月31日までと提示されており、対象期間が短縮された。また、京都市負担金に係る予算についても半減し、国庫補助の不足分及び対象外期間の活動経費に充当することが困難となっている。

このため、令和5年度以降は、国庫補助の範囲内で活動経費を助成することとし、原則、京都市の負担金による充当は行わない。

## 2 今後の事業展開について

本協議会事務局に寄せられる相談件数は増加しており、属性別では高齢者が8割、うち単身者が3割を占めることから、単身高齢者の居住支援ニーズは顕在である。

今後、国庫補助が終了する予定であることや、本事業と同様の役割を担う居住支援法人が増加していることを踏まえ、令和5年度には、事務局に寄せられた単身高齢者の相談の割振等を通じて当該事業に対するニーズを検証し、今後のあり方について協議を進めていく。

## 第4号議案

**令和5年度収支予算書**  
(令和5年4月1日から令和6年3月31日まで)

(単位:円)

科目	予算額	備考
<b>I 収入の部</b>		
負担金	500,000	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	6,623,481	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)	7,343,491	
前期繰越収支差額…(B)	981,509	
収入合計…(A)+(B)=(C)	8,325,000	
<b>II 支出の部</b>		
<b>1 事業費</b>		
(1) すこやか賃貸住宅及びすこやか賃貸住宅協力店	630,000	ダイレクトメール(600千円)、チラシ印刷(30千円)
(2) 高齢者すまい・生活支援事業	2,200,000	運営委員会事務局経費(200千円) 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	525,000	チラシ(200千円)、会場(30千円) 相談員活動費(240千円)、配送(55千円)
(4) 障害者への居住支援の拡大	400,000	会議室代(250千円)謝礼(150千円)
(5) 京安心すまいセンターの周知	1,000,000	チラシ(300千円)、啓発物品(300千円)
(6) 居住支援法人活動促進	500,000	謝礼(150千円) 会場(350千円)
(7) 家主に対する働きかけ	1,630,000	回覧(1,320千円)、会場(200千円)、アンケートお礼(110千円)
(8) 低額所得者への居住支援の拡大	1,200,000	システム改修(1,000千円)、チラシ印刷代(200千円)
<b>2 管理費</b>		
(1) 事務局運営	110,000	通信費(20千円)、事務用品(50千円)、振込手数料(30千円) 郵送費など(10千円)
(2) 京都市すこやか住宅ネット改修等	130,000	サーバー保守(130千円)
当期支出合計…(D)	8,325,000	
当期収支差額…(C)-(D)	0	

第5号議案

京都市居住支援協議会副会長及び監事の任期満了に伴う改選について

京都市居住支援協議会会則第8条により、副会長及び監事の任期は2年となっていることから、改選を行うもの。

なお、現在は、公益社団法人全日本不動産協会が副会長を、一般社団法人京都市老人福祉施設協議会が監事を務めている。

## 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



## 第 2 回障害者支援検討部会の主な意見

1 実施日 令和 4 年 1 1 月 7 日 (月)

## 2 参加団体

## (1) 不動産団体 (京都市居住支援協議会)

- ・ 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
- ・ 公益社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

## (2) 障害福祉団体 (京都市障害者自立支援協議会)

- ・ 京都市居宅介護等事業連絡協議会
- ・ 京都市生活介護等事業 (障がい者デイサービス) 連絡協議会
- ・ 京都市北部障害者地域生活支援センター「らしく」

## 3 議論のテーマ

福祉支援者のサポート体制の拡充

## 4 主な意見

## (1) 不動産団体 (京都市居住支援協議会)

- ・ 支援者の同行があることで円滑にすまい探しが進むことがある。
- ・ 管理会社や家主に入居者の特徴をしっかりと説明ができることで入居につながりやすい。逆に、障害の状態や支援情報が分からない場合は承諾が得られにくい。
- ・ 保証会社によって独自の審査基準があるが、大企業ほど一律の基準を設ける傾向 (精神障害は不可等) があり障害のある方は厳しい。
- ・ 身寄りがなく、緊急連絡先が確保できない方は難しい。
- ・ 実際にトラブルが発生した場合の対応や転居が望ましい場合の対応 (転居・入所・入院等) 不安が大きい。

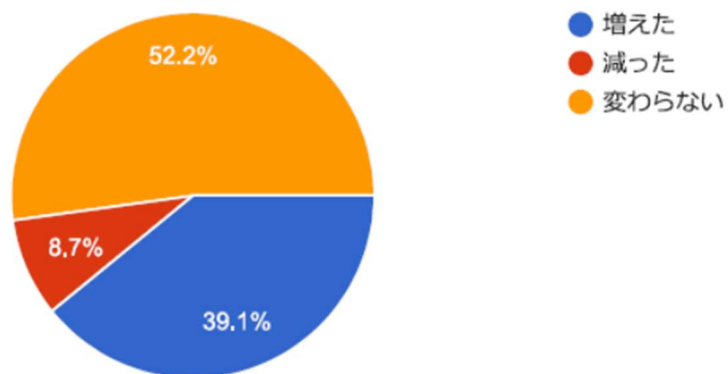
## (2) 障害福祉団体 (京都市障害者自立支援協議会)

- ・ 必要に応じ支援者の同行もするが、人員体制の課題があるため、全てに対応できていない。
- ・ 情報提供には本人の承諾が前提となるが提供は可能である。
- ・ 柔軟な審査ができる保証会社を抽出し、周知していくことで、解消につながるのでは。
- ・ 福祉支援者が緊急連絡先となるケースもあるため、不可能ではない。
- ・ 退去・転居の支援は支援者として協力が可能であるが、その間の一時的な受入れ場所を行政が確保すべき。

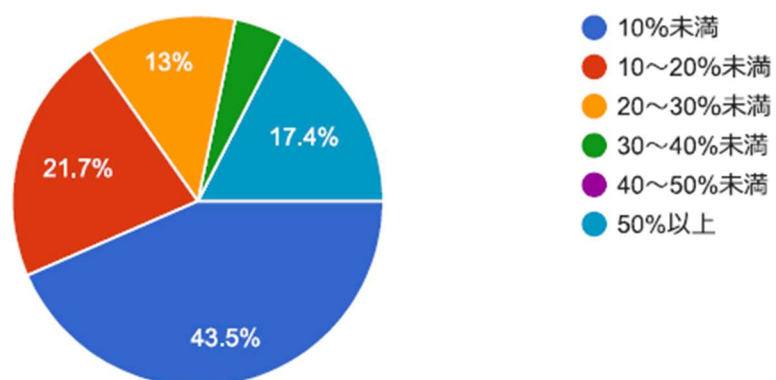
## 家主に対するアンケート結果

### 1 アンケート結果

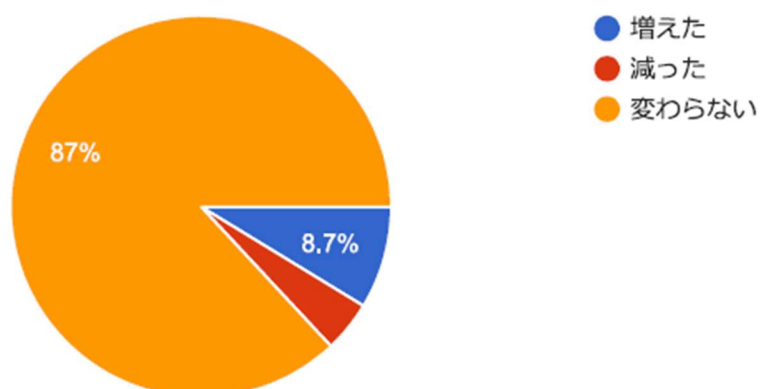
#### (1) 5年前と比較して空き室が増えた家主の割合



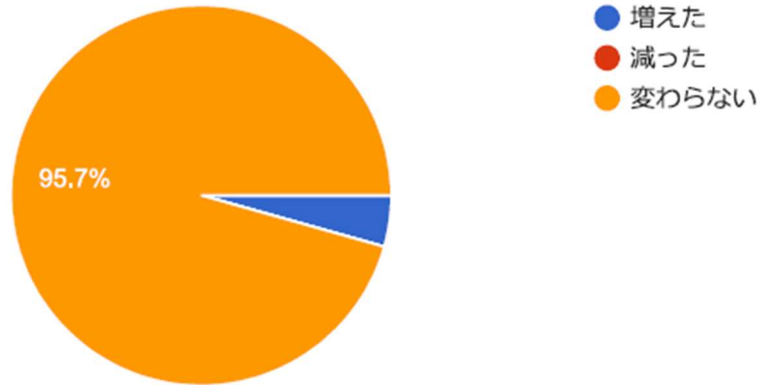
#### (2) 現在の空室状況



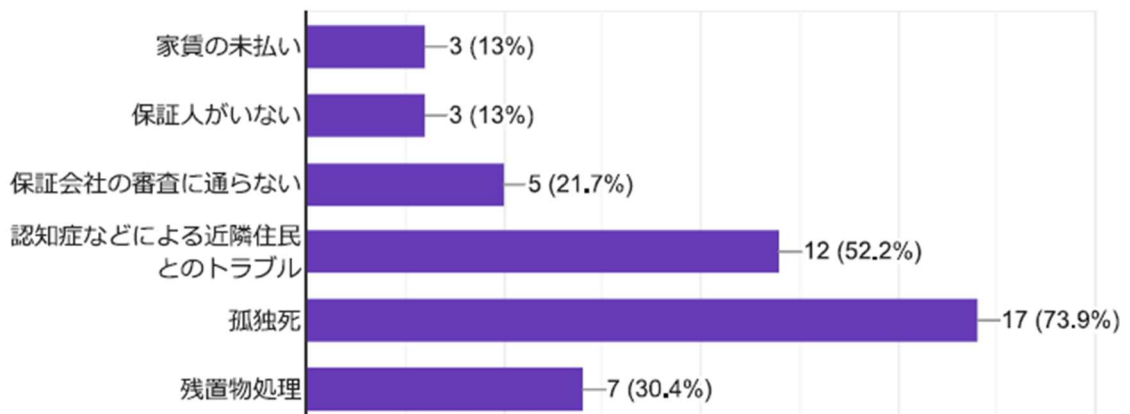
#### (3) 5年前と比べて高齢者の入居者は増えているか



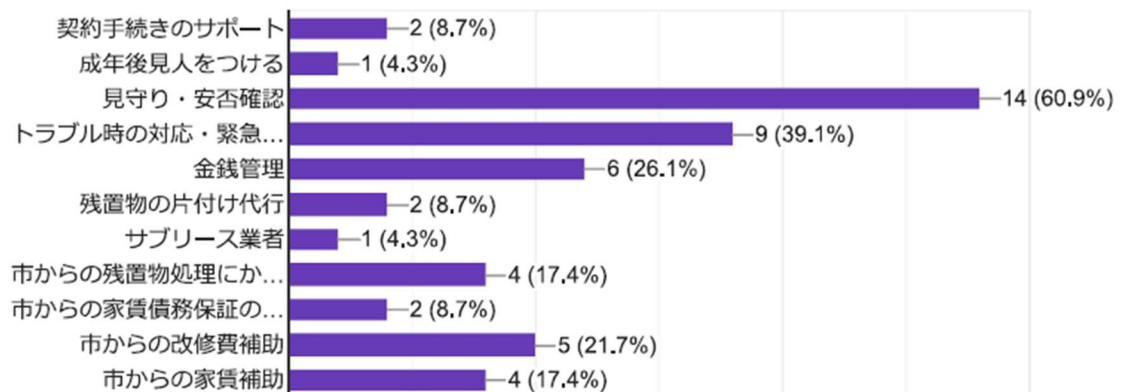
(4) 5年前と比べて障害者の入居者は増えているか



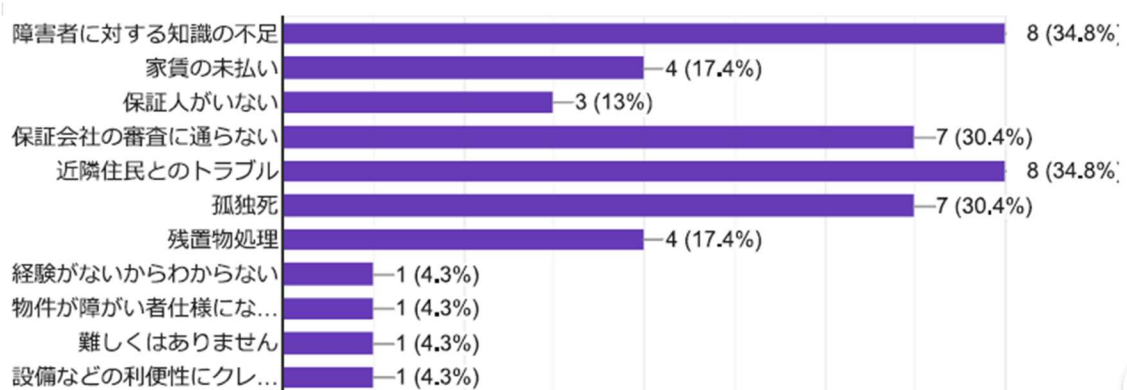
(5) 高齢者の受け入れが難しい理由



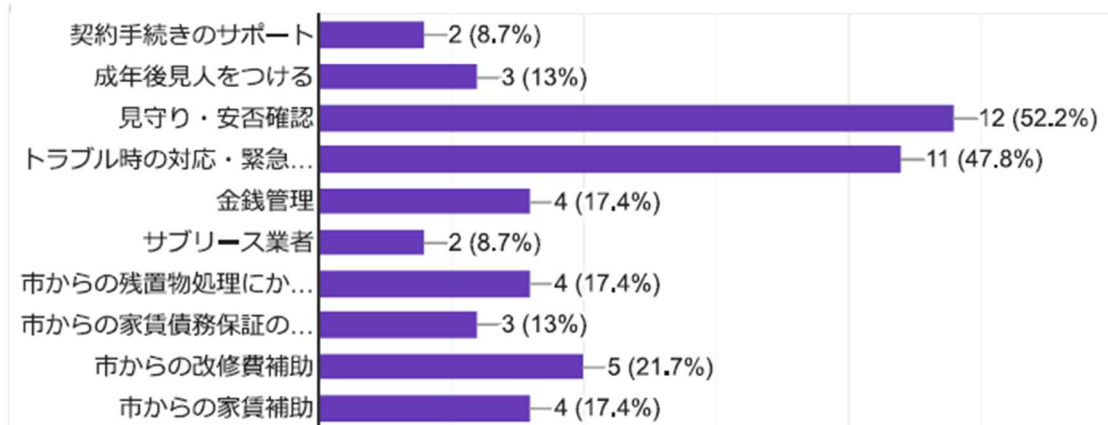
(6) どのような支援があれば高齢者の受け入れが可能か



(7) 障害者の受け入れが難しい理由



(8) どのような支援があれば障害者の受け入れが可能ですか



2 アンケートの分析

アンケート結果を見ると、民間賃貸住宅の空き室が増加傾向にあるにも関わらず、高齢者や障害者の入居が進んでいない実態がわかる。

入居が進んでいない、最も大きな要因として、高齢者では、孤独死が、障害者では障害者に対する知識不足及び近隣住民とのトラブルに対する懸念が挙げられている。

このうち、孤独死については、当協議会でも、対策に取り組んでおり「生活支援事業」や「見まもっ TEL」などの事業を実施しているところであるが、家主への周知が足りていない状況であると考えられる。

また、障害者に対する知識不足については、解消できる可能性のある課題であることから、周知方法を含め検討が必要である。