



公益社団法人  
全国賃貸住宅経営者協会連合会

公益社団法人 全国賃貸住宅経営者協会連合会

2015年7月1日版

## (公社) 全国賃貸住宅経営者協会連合会について

---

- 民間賃貸住宅の経営者を核とした  
唯一の全国規模の公益社団法人
- 設立：昭和44年11月、社団法人として活動開始  
平成24年4月、公益社団法人に移行
- 支部数：103支部（平成27年7月1日現在）
- 会員数：16,658名（平成27年7月1日現在）

調査・研究

空き室情報  
の提供

無料相談

公益事業三本柱

# 民間賃貸住宅のストック（空き室）の有効活用への取組み ①

平成19年11月～

阪神・淡路大震災の教訓を基に、災害時における被災者の住まい確保のために、家主から空き室情報を提供頂き、データベース化に取り組む（非公開）。



東日本大震災直前、約16万戸の空き室データを蓄積

# 民間賃貸住宅のストック（空き室）の有効活用への取組み ②

平成23年3月11日 東日本大震災発生

自治体や被災者に空き室情報を公開するため、震災発生から9日後の3月20日に「災害時住宅支援検索サイト」を開設。最大82万戸の空き室情報公開。民間賃貸住宅を借り上げた応急仮設住宅を政府に提言。



**応急借上げ住宅(通称:みなし仮設住宅)制度の確立！**

民間賃貸住宅の借上げ戸数：6万8,645戸

建設仮設住宅への入居戸数：4万8,913戸

出典：厚生労働省（平成24年3月末現在/最大時）

# 民間賃貸住宅のストック（空き室）の有効活用への取組み ③

平成25年5月～

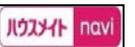
サイトの適正な運営・管理を実施するため、データ連携をしている大手賃貸住宅情報サイトと定期的に連絡協議会を開催。  
併せて、国交省、厚労省、内閣府（防災担当）等の担当官を招き、住宅政策等について情報交換。



データ連携サイト



間接データ連携サイト



平成26年5月14日

サイトを「**安心ちゃんたい検索サイト**」とリニューアルし、  
**災害時は被災者等、平常時は高齢者等の住宅確保に**  
**お困りの方へと対象者を拡大！**

# 民間賃貸住宅のストック（空き室）の有効活用への取組み ④

平成26年12月～

内閣府(防災担当)、国土交通省、厚生労働省等の協力を得て、「被災者・高齢者・外国人技能実習生の入居ガイドブック」及び「空き家活用ガイドブック」を作成。

【行政担当者向け】  
被災者入居ガイドブック

災害時における民間賃貸住宅の活用については、平成24年に被災者や中核的取りまとめられております。その後の災害での被害等も甚重な、実証的な必要と思われる事項をガイドブックとして取りまとめました。このガイドブックにより、民間賃貸住宅に被災者や外国人技能実習生へ入居することができ、家主も安心して入居入られることを願っております。なお、事例集には、参考資料としての「見」と編集可能な地)があります。

【行政担当者向け】  
被災者に  
応急借上げ住宅へ  
スムーズに入居いただくための  
ガイドブック

作成：公益社団法人 全国賃貸住宅経営者協会連合会（略称：ちんたい協会）  
協力：内閣府（防災担当） 国土交通省

【家主さん向け】  
高齢者入居ガイドブック

我が国は、世界一の高齢化大国を迎えております。民間賃貸住宅のストックを有効活用して高齢者に民間賃貸住宅で安心して生活を送っていただくことには、家主さんも安心して入居入られることを願い、ガイドブックを作成しました。取り組み事例は、URL、などからご覧ください。

【家主さん向け】  
高齢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

すべての取り組み事例にご覧いただけます。  
[www.chintai.or.jp/kyeru/01-e1-18.pdf](http://www.chintai.or.jp/kyeru/01-e1-18.pdf)

作成：公益社団法人 全国賃貸住宅経営者協会連合会（略称：ちんたい協会）  
協力：厚生労働省 国土交通省

【家主さん向け】  
外国人技能実習生入居ガイドブック

民間賃貸住宅のストックを有効活用して外国人技能実習生に民間賃貸住宅で安心して生活を送っていただくには、家主さんも安心して入居入られることを願い、ガイドブックを作成しました。

【家主さん向け】  
外国人技能実習生に  
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

作成：公益社団法人 全国賃貸住宅経営者協会連合会（略称：ちんたい協会）  
協力：厚生労働省 国土交通省

【空き家所有者向け】  
空き家活用ガイドブック

我が国の約1,000万戸の住宅のうち、約300万戸が空き家や空きアパート等になります。その中には、賃貸や売却に出されておらず、建物自体は100万戸以上あります。空いた空き家をそのままでおくと、建物の劣化が進みます。空いた空き家を有効活用して、地域の活性化を図ることがあります。このガイドブックにより、空き家を有効活用するための取組事例が紹介されています。

【空き家所有者向け】  
新たな法律<sup>※1</sup>が制定され  
例年寸前の放置された空き家は  
『特定空き家等<sup>※2</sup>』として  
所有者への訪言・指導、勧告、命令等が  
行われる対象となります

詳細な情報はこちらをご覧ください  
[www.chintai.or.jp/akiya/houkousu.pdf](http://www.chintai.or.jp/akiya/houkousu.pdf)

作成：公益社団法人 全国賃貸住宅経営者協会連合会（略称：ちんたい協会）  
協力：国土交通省

当会から全国1,788自治体へ提供。空き家ガイドブックは、都銀を除く589の金融機関にも提供し、ご利用頂いています！

# 民間賃貸住宅のストック（空き室）の有効活用への取組み ⑤

平成27年7月～

84万人を超え、増加傾向にあるひとり親世帯の入居促進と、川崎市内の簡易宿泊所での火災により問題点が明確となった生活保護受給者の住まいを確保するために、新たなガイドブックを作成中（6月22日現在）。

※イメージ

【平成27年6月版】

我が国では、ひとり親世帯の数が増加傾向にあり、平成22年国勢調査によると、20歳未満の子供を持つひとり親は84万人を超過しました。その約90%を占めているのは、母子家庭となります。その母親の社会進出の大きな障害要因は、子供が小学校を卒業するまでの育児となっています。このガイドブックにより、空き室の多くとなった賃貸住宅が有効利用され、なおかつ、ひとり親の社会進出とひとり親家庭の安定した生活が促進されることを願っております。

アパートの家主さんには、社会貢献の一助を担っていただき、国の助成制度を活用して改修し、空き室の多くとなった賃貸住宅を「キッズルーム併設型「ひとり親家庭向け賃貸住宅」として再生してみませんか？

**【家主さん向け】**  
 空き室の多くとなった賃貸住宅を国の助成制度を活用して改修し  
 キッズルーム併設型(原則：入居時0歳～小学生)  
 ひとり親家庭向け賃貸住宅として再生してみませんか？

詳細情報をご覧ください  
[www.chintai.or.jp/single/zirei.pdf](http://www.chintai.or.jp/single/zirei.pdf)

作成：公益社団法人 全国賃貸住宅経営者協会連合会（略称：ちんたい協会）  
 協力：厚生労働省 国土交通省 後援：内閣府

【平成27年7月版】

我が国の生活保護受給者数は増加傾向にあり、平成27年1月時点では217万人を超過しました。その多くが単身高齢者や失業者等となっています。

都約23区の単身高齢者(68歳)の場合、暮らしている生活扶助として79,790円住まいを確保するための住宅扶助として53,700円(上限)、合計133,490円の保障費が支給されています。しかし、都市部の公営住宅には空き室が少なく、また、民間賃貸住宅の入居審査が通らないことが理由で身寄りのない高齢者や失業者等は借り所がなく、結果として、簡易宿泊所等で生活している方も少なくありません。家主さんには、「住まいの安定・安全・安心」の実現に向けた社会貢献活動のひとつとご理解いただき生活保護受給世帯の居住の確保にご協力いただけませんか？

**【家主さん向け】**  
 「住まいの安定・安全・安心」の実現に向けた  
 社会貢献活動のひとつとご理解いただき  
 生活保護受給世帯の居住の確保に  
 ご協力いただけませんか？

詳細情報をご覧ください  
[www.chintai.or.jp/safety/zirei.pdf](http://www.chintai.or.jp/safety/zirei.pdf)

作成：公益社団法人 全国賃貸住宅経営者協会連合会（略称：ちんたい協会）  
 協力：厚生労働省 国土交通省 後援：内閣府

[左]  
**【家主さん向け】**  
 キッズルーム併設型 ひとり親  
 家庭向け賃貸住宅ガイドブック

[右]  
**【家主さん向け】**  
 民間賃貸住宅で生活保護受給  
 世帯を受け入れるためのガイド  
 ブック

## ストック（空き室・空き家）の有効活用への課題

---

日本では住宅を改修しても価値が上がらない

戸建て住宅は築後20年程度で市場価値がゼロになる

欧米に比べて住宅寿命が短い

上記を理由に中古住宅の不動産流通が進まない

アパートローンは土地評価のみ  
満室でも金融機関は担保評価はないと判断

改修履歴や投資情報、管理情報、滞納情報などを含めた  
住宅評価や担保評価が必要