

(2) 居住支援協議会の取組強化

民間賃貸住宅における入居選別の状況

- 高齢者、子育て世帯、障害者等の住宅確保要配慮者に対する入居選別は、平成22年と比較すると、若干、改善傾向にあるものの、高い水準となっている。
→ 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に、居住支援協議会のさらなる取組強化が必要。

【(公財)日本賃貸住宅管理協会による調査】

平成22年11月調査

〈入居者を拒否している賃貸人の割合〉

	オーナーに占める割合
単身の高齢者	8.0%
高齢者のみの世帯	6.8%
障害者のいる世帯	4.0%
小さい子供のいる世帯	1.3%
母子(父子)世帯	1.3%

〈入居に拒否感がある賃貸人の割合〉

	オーナーに占める割合
高齢者世帯	59.2%
障害者のいる世帯	52.9%
小さい子供のいる世帯	19.8%

※管理会社158社から回答
(賃貸人:11万人・総管理戸数:約96万戸)

平成27年3月調査

〈入居者を拒否している賃貸人の割合〉

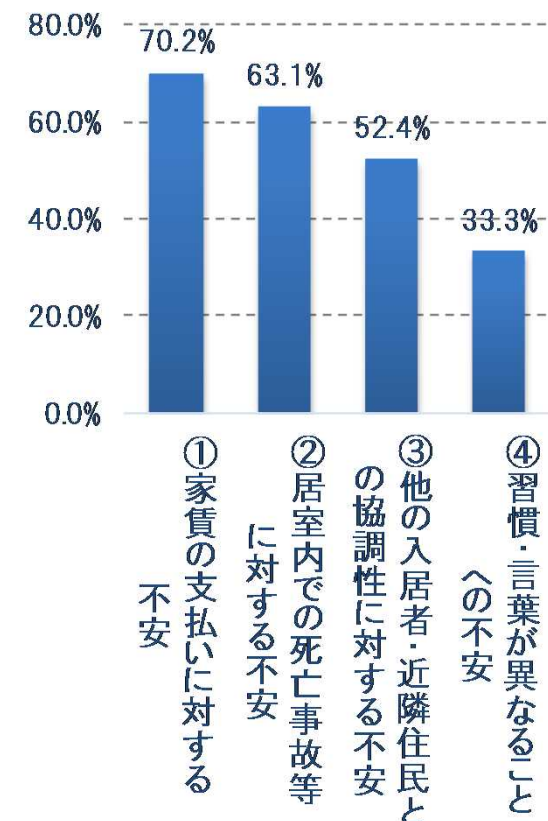
	オーナーに占める割合
単身の高齢者	5.7%
高齢者のみの世帯	5.1%
障害者のいる世帯	3.2%
小さい子供のいる世帯	0.1%
母子(父子)世帯	0.4%

〈入居に拒否感がある賃貸人の割合〉

	オーナーに占める割合
高齢者世帯	60.2%
障害者のいる世帯	67.3%
小さい子供のいる世帯	7.7%

※管理会社137社から回答
(賃貸人:14万人・総管理戸数:約77万戸)

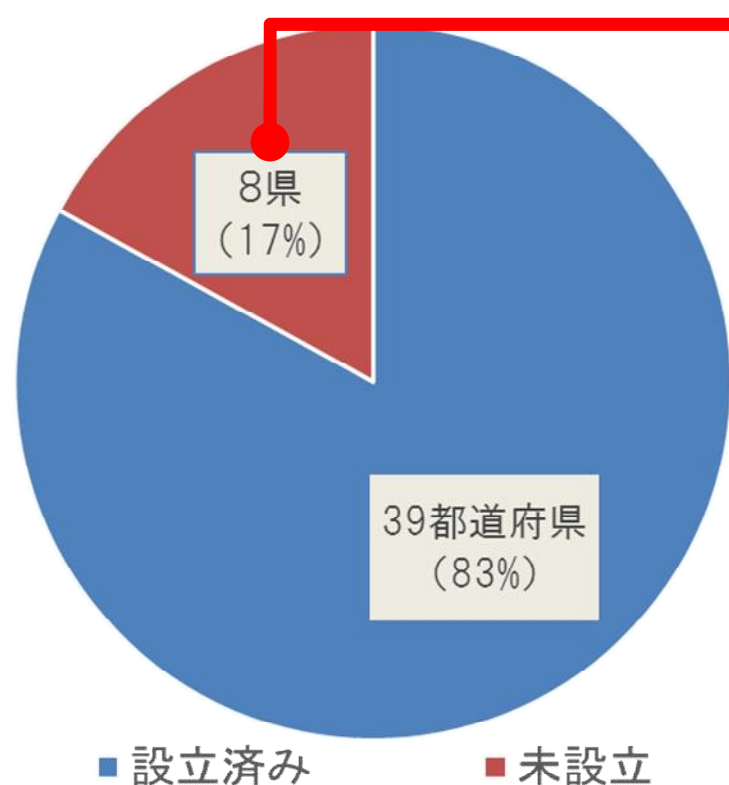
〈入居者を拒否している理由〉



※上位4つの回答

- 居住支援協議会は、39の都道府県（83%）で設立済みであり、未設立の8県についても今年度中に設立する予定となっている。
- 安心居住目標にもなっている市区町村のカバー率は、27%となっており、平成26年度と比較すると7ポイント上昇している。

【居住支援協議会の設立状況（都道府県単位）】 （平成27年9月末現在）



【未設立の8県】
秋田県、山形県、茨城県、山梨県
長野県、石川県、福井県、奈良県
※ 今年度中に全県設立予定

【居住支援協議会を設立済みの区市】
鶴岡市、江東区、豊島区、板橋区
岐阜市、京都市、神戸市、北九州市、
福岡市、大牟田市、熊本市

【居住支援協議会の市区町村カバー率※】

※ 市区町村が居住支援協議会を独自に設立する又は都道府県が設立する居住支援協議会の構成員となる市区町村の割合

27%
（465自治体／1,741自治体）

居住支援協議会の取組

- 居住支援協議会の取組の中で、住宅確保要配慮者への住宅情報提供、物件の紹介・斡旋、セミナーの開催等は多くの協議会で実施されている。
- 一方で、住宅確保要配慮者に対する支援サービスの紹介等を実施する協議会は少数となっている。

【居住支援協議会の取組】



出典：平成26年12月に実施した居住支援協議会アンケート結果（対象45協議会）

民間賃貸住宅における課題と居住支援協議会の役割

- 家主の不安感を軽減し、住宅確保要配慮者の賃貸住宅への円滑な入居の支援を推進する必要がある。
- そのためには、居住支援協議会の取組として、住宅情報の発信や住宅相談に加え、家賃債務保証、安否確認、家財整理等の入居・居住支援サービスの活用が重要となる。

	民間賃貸住宅における課題		居住支援協議会の役割(想定されるイメージを含む)
	住宅確保要配慮者	賃貸人	
入居前 (賃貸借契約締結まで)	住宅が見つからない	賃借人が見つからない (空家)	①住宅確保要配慮者に対する分かりやすく一元的な情報提供 【内容】要配慮者の入居を拒まない住宅 等 【提供方法】HP、相談窓口、相談会等 ②住宅相談員による物件紹介 (契約締結時の立会い等) ③家主・協力店・居住支援団体向けの理解促進(セミナー等)
	属性による入居制限		
	契約手続きが複雑		
入居中	保証人等の確保が困難	入居後の家賃滞納 緊急時の対応への不安	○各種サービスの提供・事業者(NPOを含む。)との連携 ・家賃債務保証サービス ・保証人代行サービス ・緊急連絡先代行サービス ○各種サービスの提供・事業者(NPOを含む。)との連携 ・安否確認サービス(高齢者の見守り活動 等) ・生活支援サービス(買物支援 等)
	体調変化等への不安	病気 孤独死 等	
退去時	原状回復を巡るトラブル (単身高齢者の孤独死等による高額な原状回復費用の負担、損失家賃の発生)		○各種サービスの提供・事業者(NPOを含む。)との連携 ・リフォーム費用、損失家賃、遺品整理費用を補償する 保険商品の活用(損保・少額短期保険会社) ・家財整理、遺品整理業者への委託等 ・葬儀や納骨を執り行う社会福祉協議会、事業者の活用
	身寄りがない場合の各種対応への懸念 (家財・残置物の整理、葬儀 等)		
その他	離職等による収入減に伴う家賃滞納等		○福祉部局との連携(各種制度の活用) ・生活保護(住宅扶助費)の代理納付制度 ・生活困窮者自立支援制度(就職・住宅確保給付金等のサポート)5

本研究会のテーマ

平成27年度 研究会開催スケジュール(案)

検討課題

- 高齢者、子育て世帯、障害者等の多様な世帯の安心な住まいの確保に向けて、人と住宅を結びつける居住支援協議会のさらなる取組の強化が強く求められている。
- このため、これまで取り組んできた住宅情報の発信や住宅相談に加え、民間事業者と連携のもと安否確認、家賃債務保証、家財整理、生活相談などの居住支援サービスの強化を図ることが必要。
- 本研究会において、**居住支援協議会による居住支援サービス提供、斡旋等を含め、さらなる取組強化の方向性等を検討する。**

研究会の開催

第7回 10月14日(水) 17:00~

- 外部有識者からヒアリング及び意見交換（居住支援協議会・居住支援サービス提供事業者）
- 今後取り組むべき対策（当面の工程表）の進捗報告

第8回 12月上旬~中旬

- 外部有識者からヒアリング及び意見交換（居住支援サービス提供事業者）
- 居住支援協議会へのアンケート結果報告

1月下旬

- 居住支援全国サミット（仮称）

第●回 3月中旬

- 第2回中間とりまとめ

事務局において実施

- ・ 生活支援サービス事業者等との連携事例等の収集
- ・ 居住支援協議会へのアンケート、ヒアリング等の実施

等