

# 埼玉県の居住支援協議会の取組み

埼玉県都市整備部住宅課

# 埼玉県の居住支援協議会の取組み

---

- 1 埼玉県の居住支援協議会の概況
- 2 埼玉県あんしん賃貸住宅等登録制度（2011～）
- 3 住宅確保要配慮者の入居支援ガイド（2014）
- 4 個別入居支援の試行（2016～）
- 5 支援プランパッケージ化の検討（2016～）
- 6 地域（市町村）居住支援協議会の設立に向けて（今後）

# 1 埼玉県の居住支援協議会の概況①

## (1) 名 称

埼玉県住まい安心支援ネットワーク（安心ネット）

## (2) 構 成

### ① 住宅確保要配慮者のための住宅

セーフティネットの構築

セーフティネット部会  
(居住支援協議会の本来部分)

### ② 子育て世代の定住及び住み替え

促進による地域の活性化

子育て支援部会  
(埼玉県独自の取組み)

## (3) 設 立

2011年1月12日

## (4) 役員等

会 長 埼玉県住宅供給公社

副会長 埼玉県宅地建物取引業協会、埼玉県住まいづくり協議会、埼玉県

事務局 埼玉県住宅供給公社

# 1 埼玉県の居住支援協議会の概況②

## (5) 会員 (71 団体)

### ① 事業者団体 (6 団体)

埼玉県住まいづくり協議会、埼玉県宅地建物取引業協会、全日本不動産協会埼玉県本部、日本賃貸住宅管理協会埼玉県支部、全国賃貸住宅経営者協会連合会埼玉県支部、不動産流通経営協会

### ② 居住支援団体 (7 団体)

埼玉県社会福祉協議会、埼玉県国際交流協会、NPO新座子育てネットワーク、さいたま住宅検査センター、埼玉県労働者福祉協議会、埼玉県社会福祉士会、NPOイスイス

### ③ 地方公共団体 (56 団体)

埼玉県、55 市町村 (県内の市町村総数は63)

### ④ その他 (2 団体)

都市再生機構東日本賃貸住宅本部埼玉エリア経営部、埼玉県住宅供給公社

## (6) オブザーバー (4 団体 (うち市町村 3 団体))

移住・住みかえ支援機構、和光市、新座市、桶川市

## 2 埼玉県あんしん賃貸住宅等登録制度①

### (1) 運用開始

2011年4月

### (2) 制度の目的

住宅確保要配慮者及び賃貸人の**双方の不安を解消する仕組みを構築して**、民間賃貸住宅市場の環境整備を図り、要配慮者の**円滑入居と安定した賃貸借関係の構築を支援**する。

## 埼玉県あんしん賃貸住宅等登録制度

円滑な入居

住宅確保要配慮者  
(高齢者世帯、  
障害者世帯など)

安定した  
賃貸借関係

賃貸人等  
(家主、管理者等)

## 2 埼玉県あんしん賃貸住宅等登録制度②

### (3) 登録の種類と要件

#### ① あんしん賃貸住宅

要配慮者を受け入れることとしている民間住宅であること。

#### ② あんしん賃貸住まいサポート店

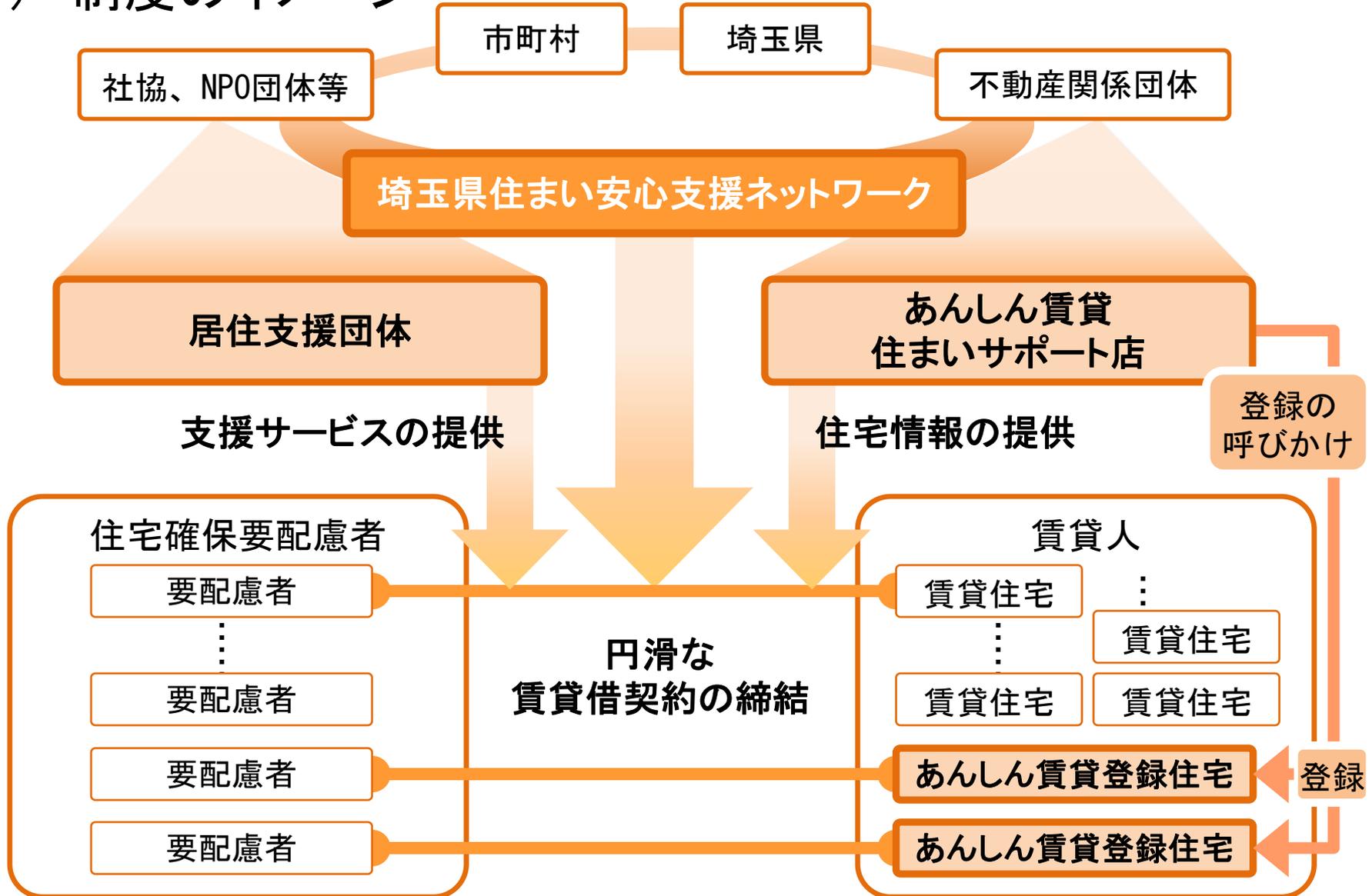
本事業の趣旨に賛同し、あんしん賃貸住宅の登録の促進や当該住宅に係る媒介業務を行う、宅地建物取引業を営む事業者であること。

#### ③ あんしん賃貸支援団体

本事業の趣旨に賛同し、事業対象者及びあんしん賃貸住宅の賃貸人に対し、居住支援を行う民間の団体（NPO、社会福祉法人等）であること。

## 2 埼玉県あんしん賃貸住宅等登録制度③

### (4) 制度のイメージ



## 2 埼玉県あんしん賃貸住宅等登録制度④

### (5) 登録実績

(2017年1月末現在)

- ① あんしん賃貸住宅 1,034戸
- ② あんしん賃貸住まいサポート店 203店  
「サポート店リスト」作成・配布(2016年3月)＝次頁
- ③ あんしん賃貸支援団体 登録なし

## 2 埼玉県あんしん賃貸住宅等登録制度⑤

すべての人が安全・安心に暮らせる  
地域づくりを目指して

### あんしん賃貸住まい サポート店リスト



彩の国  
埼玉県

埼玉県住まい安心支援ネットワーク

## (6) サポート店リスト

### あんしん賃貸住まいサポート店リスト

平成28年3月現在

市町村五十音順

上尾市.....②	蕨谷市.....③	志木市.....⑤	深谷市.....⑥
朝霞市.....②	越谷市.....③	白岡市.....⑤	富士見市.....⑥
伊奈町.....②	さいたま市岩槻区.....④	杉戸町.....⑤	みじみ野市.....⑥
入間市.....②	さいたま市大宮区.....④	草加市.....⑤	本庄市.....⑥
桶川市.....②	さいたま市北区.....④	秩父市.....⑤	三郷市.....⑥
越生町.....②	さいたま市桜区.....④	鶴ヶ島市.....⑤	宮代町.....⑥
春日部市.....②	さいたま市中央区.....⑤	所沢市.....⑤	八潮市.....⑥
上野町.....②	さいたま市緑区.....⑤	戸田市.....⑥	嵐山町.....⑥
川口市.....②	さいたま市見沼区.....⑤	滑川町.....⑥	和光市.....⑥
川越市.....③	さいたま市南区.....⑤	新座市.....⑥	蕨市.....⑥
北本市.....③	坂戸市.....⑤	羽生市.....⑥	
行田市.....③	幸手市.....⑤	東松山市.....⑥	
久喜市.....③	狭山市.....⑤	日廣市.....⑥	

市区町村	サポート店名	電話番号	住所
------	--------	------	----

## 2 埼玉県あんしん賃貸住宅等登録制度⑥

### (7) サポート店の実績＝成約件数

	上半期	下半期	計
平成26年度	68	123	191
平成27年度	246	505	751
平成28年度	788	—	788

※ 回答があったもののみ。

## 2 埼玉県あんしん賃貸住宅等登録制度⑦

### (8) 個別店舗へのヒアリングから

#### ① 外国人世帯の入居について(A店)

- 入居後、生活上のトラブルが起きがち。
- その原因は必ずしも素行不良ではなく、生活習慣の違い。  
(ごみの分別など)
- 悪意はないので、指導すれば大半は解決。
- 入居に難色を示す貸主に対しては、入居者のアフターフォローをするから貸すように依頼。
- アフターフォローも仲介する宅建業者が果たすべき役割の一つ。
- 以前は専ら個人的な努力であったが、近年は、外国語版の「ごみの出し方」を作るなど、行政が組織的に取り組むようになり、やりやすくなった。

## 2 埼玉県あんしん賃貸住宅等登録制度⑧

### (8) 個別店舗へのヒアリングから

#### ② 貸主の協力を得るために(B店)

- 高齢者等への貸出の意義や必要性和対応方法について、普段から説明をしておくことが重要。
- 客が来店してから貸主に初歩的な説明をするのではうまくいかない。

#### ③ 空室対策として(C店)

- 空室が増えており、属性を問わず入居希望者を積極的に受け入れていかないと、貸主も仲介業者も経営が苦しくなる。
- 近年は、貸主が入居を断ったという事例は聞いていない。

### 3 「住宅確保要配慮者の入居支援ガイド」①

#### (1) 内容

要配慮者の入居に関する支援事例や支援制度  
目次は次ページ

#### (2) 想定活用者

住宅貸主、不動産仲介業者、入居支援団体等

#### (3) 県の協議会での作成の意義

作成の過程で関係部署が制度・窓口の紹介を行い、  
協議会として情報共有が行えた。

(例：外国人向け電話通訳サービス等)

#### (4) 発行時期

2015年3月

# 3 「住宅確保要配慮者の入居支援ガイド」②

## 住宅確保 要配慮者 の 入居支援ガイド



埼玉県住まい安心支援ネットワーク

### 目次

1. 住宅確保要配慮者の入居支援ガイド作成の目的
2. 入居支援事例
  - (1) 低所得者の入居支援事例
  - (2) 高齢者の入居支援事例
  - (3) 外国人の入居支援事例
3. 入居支援ガイド
  - Q1. 保証人を確保することが難しい
  - Q2. 借りられる部屋が見つからない
  - Q3. 家賃を徴収できない恐れがある
  - Q4. 一時的なまとまった費用を捻出することが難しい
  - Q5. 急病や孤立死が心配である
  - Q6. 認知症など判断能力の低下が心配である
  - Q7. 生活保護受給世帯や生活困窮世帯で転居や住まいの相談がしたい
  - Q8. 生活習慣の違いなどから外国人に貸すことが心配

(全21頁)

## 4 個別入居支援の試行①

### (1) 目的

物件探し、手続き同行など、要配慮者に対する個別の入居支援を数件行い、課題を抽出する。

### (2) 実施地域

タイプの異なる少数の市町村(都市型・郊外型)

### (3) 対象者の発掘

福祉・労働関係相談窓口、病院等

### (4) 支援業務従事者

住宅ソーシャルワーカーの実績のある団体に委託

## 4 個別入居支援の試行②

### (5) 支援事例

紹介窓口	属性	その他の事情
病院	障害(病気による)で全介助必要 50代 単身 男性	やむを得ず所有マンション 売却？
地域包括 支援センター	後期高齢者 単身 女性	立ち退きを迫られる。 比較的裕福
生活困窮者自立 相談支援センター	不安定雇用 20代 単身 女性	身内を頼れなくなった。
就業支援と一体の 生活・住宅相談	不安定雇用・学生 50代・20代の母子	

## 5 支援プランパッケージ化の検討①

### (1) 支援プラン検討の視点

- ◆「高齢者」向けの「家賃債務保証」「見守り・安否確認」「身元保証」が必要
- ◆「家賃債務保証」は、民間事業者の保証が受けられにくい方に配慮したプランを安心ネットとして推奨できないか。
- ◆「見守り・安否確認」は、利用料を家主側が一部負担し、それを安心ネットとして紹介・利用促進する仕組みを検討できないか。
- ◆「身元保証」は、現時点で最適なプランが想定できていないが、新たな取組や補完する仕組みを検討する必要がある。

# 5 支援プランパッケージ化の検討②

## (2) 支援プラン検討のまとめ

支援プラン	検討結果	今後
家賃債務保証	(一財)高齡者住宅財団の家賃債務保証は、公益性が高く、民間の保証が受けられない方に対するセーフティネットとして機能している点が評価できる。	安心ネットとして推奨または提案が行えるよう、さらに具体的な検討を行う。
見守り・安否確認	既存の民間事業者が多く存在するので、利用しやすい料金設定や普及促進しやすい方法を受け入れる担い手を選定し、パッケージ化を検討していく。	
身元保証	現時点では想定される担い手がないが、円滑な入居促進に欠かせないことから、身元保証のあり方を含めて担い手の選定方法を検討していく必要がある。	引き続き、よりよい身元保証のあり方の検討を継続していく。

## 6 地域(市町村)居住支援協議会の設立に向けて

- 現在、埼玉県内の居住支援協議会は「埼玉県住まい安心支援ネットワーク」のみ。
- 市町村単位での設立の動きは見られない。
- 個別の居住支援は地域の社会資源の活用その他、支援者と仲介業者・貸主等との信頼関係が不可欠。
- 広域での活動はなじまない。
- 数年後の地域(市町村)居住支援協議会の設立を見据えた取組みが必要。