

3 協議会が行う活動

1)協議会が行う活動内容

1.住宅確保要配慮者等からの相談への対応や情報提供

高齢者、障がい者等からの相談はもとより、支援者である高齢者施設の担当者や病院の担当者、自立更生施設、女性保護施設の担当者からの相談にも対応しています。

平成24年7月～令和7年3月までに2,868件の相談に対応いたしました。



○あんしん賃貸住宅登録制度からの情報提供

当協議会が平成27年度から実施している住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅と住まい探しをお手伝いしてくださる協力店の登録を推進している「あんしん賃貸住宅」登録制度に登録されている住宅。

【福島あんしん賃貸住宅HP】https://www.fukushima-kyojushien.jp/anshin/house_search.php

○セーフティネット住宅(情報提供システムから)の情報提供

改正住宅セーフティネット法(H29.10施行)に基づき、規模や構造等について一定の登録基準を満たした住宅。

【セーフティネット住宅(情報提供システム)】 <https://www.safetynet-jutaku.jp/guest/index.php>

○あんしん住宅情報提供システムからの情報提供

設備、面積について、一定の質を確保した住宅(H24～28年度に補助金を利用して整備登録された住宅)。

【あんしん住宅情報提供システム】 <http://db.anshin-kyoju.jp/guest/index.php>

○サービス付き高齢者向け住宅の情報提供

規模・設備(バリアフリー)の基準を満たし、ケアの専門家による生活相談サービスを行う住宅。

【サービス付き高齢者向け住宅の情報提供】 <https://www.satsuki-jutaku.jp/search/>

The collage illustrates the comprehensive support services offered by the Fukushima Residential Support Association, including:

- High-quality Housing Services:** Features for elderly and disabled households, such as the "Seifutin Network for Elderly and Regional Care" and "Fukushima Anshin Rent-to-Own Housing".
- Information Systems:** The "Seifutin Network for Residential Services" and "Anshin Residential Information System" provide centralized information and booking services.
- Community Initiatives:** The "Seifutin Network for Senior Citizens" and "Fukushima Anshin Rent-to-Own Housing Information System" are key components of the community support network.
- Guidelines and Manuals:** Various guides and manuals, such as the "High-quality Housing Services for the Elderly and Disabled" and "Fukushima Anshin Rent-to-Own Housing Guide", are available for download.
- Public Relations:** A "Press Release" section contains news items like "Fukushima Anshin Rent-to-Own Housing Launches" and "Fukushima Anshin Rent-to-Own Housing Information System Launches".
- International Cooperation:** A "Global Cooperation" section is present, though the content is mostly in Japanese.

2.「住宅セーフティネット制度」への登録促進

新たな住宅セーフティネット制度に基づく住宅登録を促進するための不動産事業者や法人等への周知及び登録情報内容を代行入力します。

○「新たな住宅セーフティネット制度」とは

高齢者、障害者、子育て世帯等、住宅の確保に配慮が必要な方は今後も増加する見込みですが、一方で、民間の空き家・空き室は増加していることから、それらを活用して住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の供給を促進することを目的として平成29年(2017年)に設立された制度※です。

※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(住宅セーフティネット法)の一部を改正する法律(平成29年4月26日公布 10月25日施行)

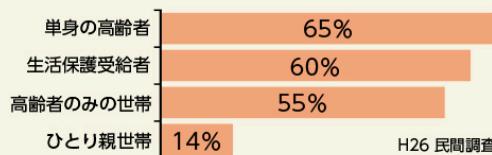
- 1 住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の登録制度
- 2 登録住宅の改修・入居への経済的支援
- 3 住宅確保要配慮者のマッチング・入居支援

の3つの柱から成り立っています。

制度創設の背景

住宅確保要配慮者の状況

- ・高齢者の単身世帯が大幅増
(H27) 601万世帯→(H37) 701万世帯
- ・若年層の収入はピーク時から1割減
【30歳代給与】(H9) 474万円→(H27) 416万円
- ・子どもを増やせない若年夫婦
【理想の子ども数を持たない理由】-家が狭いから:16.0%
- ・特にひとり親世帯は低収入
[H26年収]ひとり親 296万円⇒夫婦子育て世帯 688万円
- ・家賃滞納等への不安から入居拒否
【大家の入居拒否感】

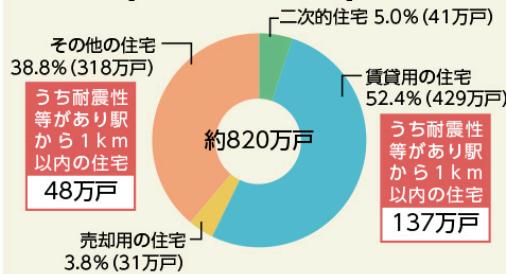


住宅ストックの状況

- ・総人口が減少する中で公営住宅の大幅増は見込めない
【管理戸数】(H17) 219万戸→(H26) 216万戸

- ・民間の空き家・空き室は増加傾向
(H15) 659万戸→(H25) 820万戸

【空き家・空き室の現状】



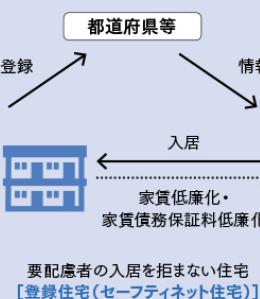
空き家・空き室を利用し、住宅セーフティネット機能を強化

新たな住宅セーフティネット制度の3つの柱

2 経済的支援

- 国と地方公共団体等による支援
 - 改修費補助
(国の直接補助あり)
 - 家賃低廉化補助
 - 改修費融資
(住宅金融支援機構(JHF))
 - 家賃債務保証料低廉化補助

1 登録制度



要配慮者の入居を拒まない住宅
【登録住宅(セーフティネット住宅)】

3 マッチング・入居支援

居住支援協議会

- 不動産関係団体
宅地建物取引業者
賃貸住宅管理業者、大家等

居住支援団体

- 居住支援法人
社会福祉法人、NPO等

地方公共団体

- (住宅部局・福祉部局)

引用元:国土交通省パンフレット 民間住宅を活用した新たな住宅セーフティネット制度をご活用ください

●不動産事業者等への説明会

不動産団体が開催する会議等において、制度周知や登録促進のための説明会を行います。



不動産事業者等への説明会

●セーフティネット住宅の代行入力

登録申請者が円滑に登録出来るよう居住支援協議会が代行して登録に必要な情報を入力します。

○福島県住宅セーフティネット促進補助事業の創設

県は、住宅確保要配慮者の入居を拒まない民間賃貸住宅の供給を促進し、居住の安定を図ることを目的として、補助事業を実施する市町村に対し、その費用の一部を補助する「福島県住宅セーフティネット促進補助事業」を令和3年10月に創設しました。(補助対象住宅は登録住宅の内専用住宅のみ)

【住宅確保要配慮者】

低額所得者(公営住宅入居基準と同じ)、被災者、高齢者、障がい者、子育て世帯、外国人、DV被害者など

(1)補助内容

①家賃低廉化補助(賃貸人へ補助)

■ 対象世帯:月収15.8万円以下の世帯、同21.4万円以下の子育て世帯等

■ 補助金合計(限度額):4万円/戸・月、補助金合計(最大)480万円/世帯 ■ 補助期間:原則10年以内

②家賃債務保証料等低廉化補助(保証会社等へ補助)(※登録住宅も補助可)

■ 対象費用:家賃債務保証料、孤独死・残置物保険料 ■ 補助金合計(限度額):6万円/戸(入居時のみ)

③改修費補助(賃貸人へ補助)

■ 補助限度額:100(200)万円

※()内は、国が定める補助加算対象工事を実施する場合 ※改修費補助は、別途国による直接補助があります(補助率:国1/3)

○県内市町村における補助事業について

県内で、住宅セーフティネット制度に係る補助事業を実施している市町村は、次のとおりです。

(1)いわき市 (連絡先:住まい政策課 TEL 0246-22-1178)

〈家賃低廉化補助〉

■ 対象世帯:月収15.8万円以下の世帯 ■ 補助限度額:2万円/戸・月 ※20年以内

〈家賃債務保証料等低廉化補助〉

■ 対象費用:家賃債務保証料、孤独死・残置物保険料 ■ 補助限度額:6万円/戸



(2)石川町 (連絡先:都市建設課 TEL 0247-26-9131)

〈改修費補助〉

■ 補助限度額:100(200)万円



(3)郡山市 (連絡先:こども家庭支援課 TEL 024-924-3341)

〈家賃低廉化補助〉

■ 対象世帯:児童扶養手当支給のひとり親世帯 ■ 補助限度額:4万円/戸・月 ※原則10年以内



(4)福島市 (連絡先:住宅政策課 024-525-3734)

■ 対象世帯:子育て世帯、若者夫婦世帯

■ 補助限度額:4万円/戸・月 ※子育て世帯は最大5年間、若者夫婦世帯は最大3年間



(5)会津若松市(連絡先:建築住宅課 TEL 0242-39-1268)

〈家賃低廉化補助〉

■ 対象世帯:65歳以上の高齢者または障がい者／単身者

■ 補助限度額:2万円/戸・月 ※1部屋に対する補助金の上限額は480万円

〈家賃債務保証料等低廉化補助〉

■ 対象費用:家賃債務保証料、残置物処分にかかる保険料 ■ 補助限度額:6万円/戸



3. 福祉・住宅連携強化の促進

福祉部門と住宅部門の連携強化に向けた会議の開催や居住支援法人等(以下「法人等」という。)に係る情報提供や、市町村による的確な相談を支援するための住宅相談冊子の作成をします。

●福祉・住宅連携会議の実施

地方自治体の福祉住宅連携強化と官民の横断的連携構築を図るため、住宅確保要配慮者の居住の安定に向けた福祉住宅施策の重要性を共有できるように他県での先進事例の報告等を組み込んだ県内全市町村を対象とした住宅福祉連携会議を実施し、講演録を作成します。



福祉・住宅連携会議

●あんしん居住専門部会の開催

居住支援事業を進めるために福島県福祉・住宅部局及び関係団体からの選任者による専門部会を開催し、横断的連携を図り、課題の共有化と対策を協議します。



あんしん居住専門部会

●居住支援法人紹介の頁を作成

福島県居住支援協議会ホームページに住宅確保要配慮者居住支援法人の特徴や実施するサービス概要を紹介するページに3団体の情報を掲載しています。



居住支援法人紹介ページ

●居住支援法人の情報共有と連携構築

福島県の指定を受けた居住支援法人が実施する支援の情報共有と法人間の連携を図るため会議を実施します。



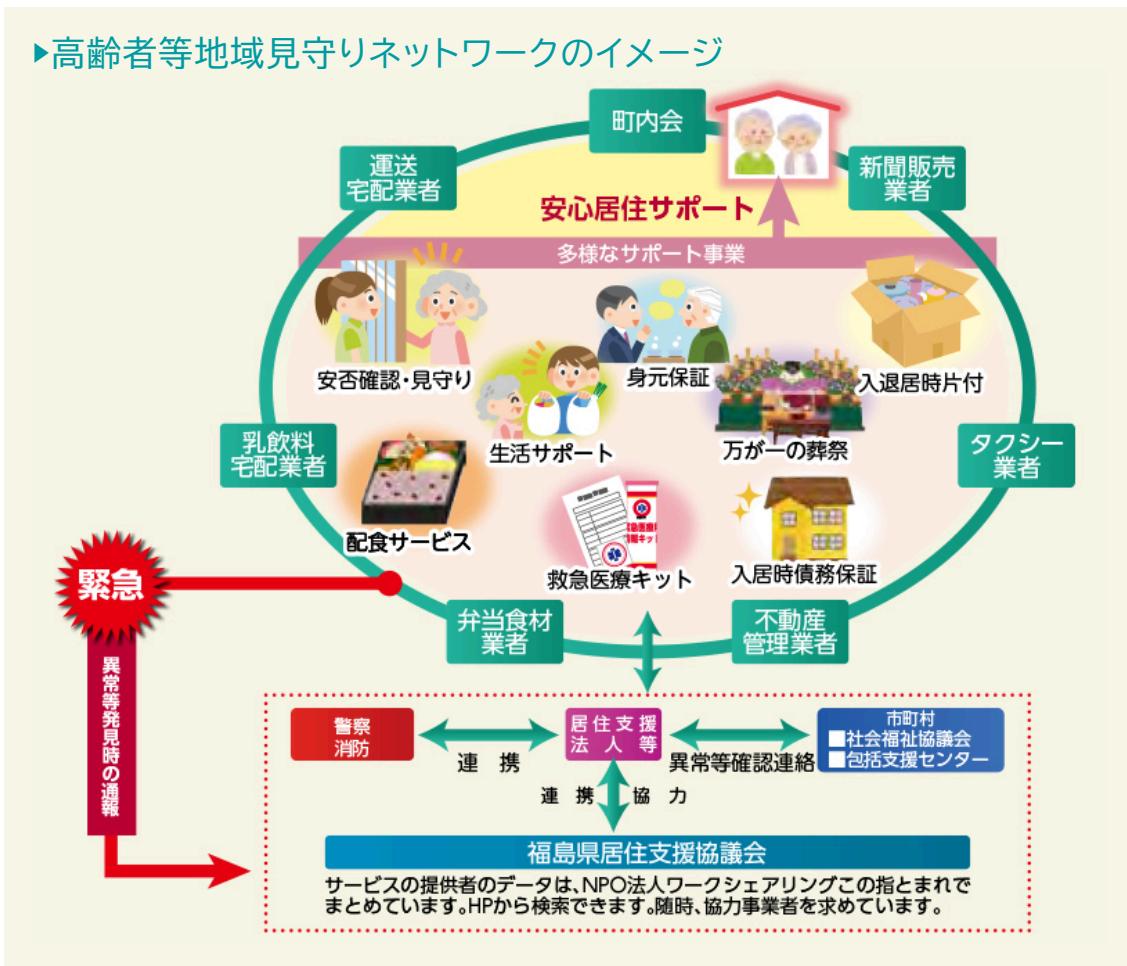
居住支援法人情報共有連携会議

4.高齢者等地域見守りネットワークの形成促進と情報提供(居住支援協議会パンフ・HP参照)

高齢者のほか、障がい者及び病弱単身世帯等の安定居住に係る支援を目的とした行政機関を始め地域ぐるみで構築するネットワークです。※1

ホームページからサービス事業者を地域別・サービス別に検索できるツールにより探し出すこともできます。また、関係市町村担当課も検索できます。

※1【高齢者等地域見守りネットワークHP】 <https://f-mimamori.net/>



●ネットワーク「サービス提供先の検索」利用方法



①見守りネットワークWebサイトへアクセス

【高-齡者等地域見守りネットワーク】

<https://f-mimamori.net/>



②「サービス提供先を検索」をクリックすると、このページが開きます。

● **検索する** をクリックするとすべての業者が表示されます。

● 絞り込み検索の方法

①表示させたいエリアの□をクリックしチェックマークを入れる。または、表示させたいサービスの□をクリックしチェックマークを入れる。

② **検索する** をクリックして検索する。



③サービス提供先の表示内容例

詳しい対応エリアやサービス内容をご確認いただきお申し込みください。「高-齡者等地域見守りネットワーク」と伝えていただくと、スムーズにお申込みできます。

市町村の住宅・福祉担当部署等の住所・連絡先を検索できます。

●県・市町村見守りネットワーク事業等

【県・市町村見守りネットワーク事業等】

<https://f-mimamori.net/network/index.html>



5.「ふくしまあんしん賃貸住宅制度」への登録促進

高齢者、障がい者等であることを理由に入居を断らない住宅の登録に加えて住宅探しをお手伝いいただける協力店を登録することにより、円滑な入居を支援する制度を平成27年度に構築しました。

【福島あんしん賃貸住宅HP】

<https://www.fukushima-kyoushien.jp/anshin/>

※協力店と入居を断らない住宅の情報提供

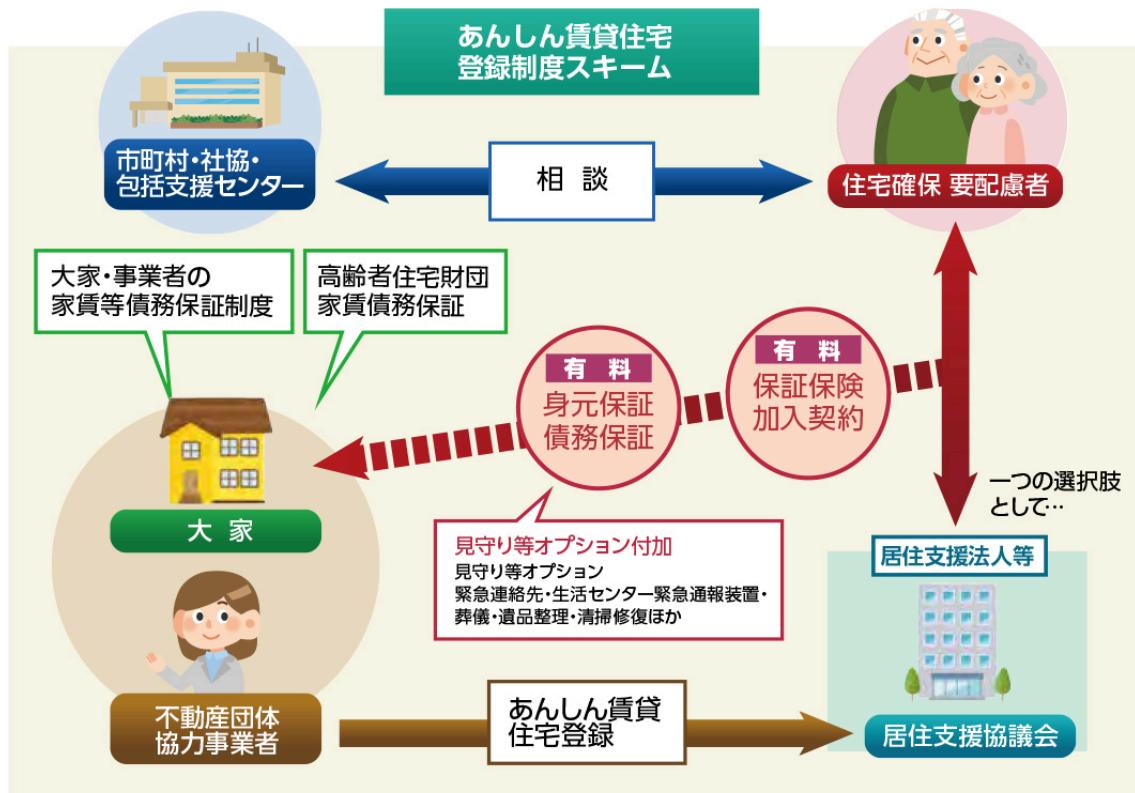


●ふくしまあんしん賃貸住宅登録制度とは

住宅確保要配慮者(被災者、高齢者、障がい者、子育て世帯、低額所得者等)が、入居できる賃貸住宅(貸し家・アパート)を探し当てることが困難であり、さらに今、東日本大震災後の住宅需要により被災者の住宅確保が困難な状況にあることから、賃貸住宅経営者並びに不動産事業者の皆様にご理解をいただきながら、入居を拒否しない賃貸住宅登録制度を実施しています。

対象者の入居に当たり、当協議会の構成員であるNPO等が、一定の手続きの下に債務保証や身元保証、万が一の際の緊急対応等を行うものです。(※無条件で入居を受け入れるものではありません。)

※民法の改正に伴い個人を連帯保証人にする場合は、契約書で極度額(連帯保証人の責任限度額)を定めることが義務付けられたことから、連帯保証人の確保は今後ますます困難になることが予想されます。(改正民法第465条の2)



●あんしん賃宅住宅登録説明会の実施

住宅確保要配慮者の居住の安定確保に向けて、入居を拒まない賃貸住宅の登録制度の構築を促進するため、賃貸住宅経営者及び不動産事業者を対象に当該制度の理解と協力を求める説明会を実施します。



あんしん賃宅住宅登録説明会

●相談ガイドブック説明会の実施

相談者のたらい回しを防止し、適確な相談対応及び支援を行うために作成した住宅相談ガイドブックの説明会を実施し、配布します。



相談ガイドブック説明会

6.市町村居住支援協議会設立へ向けた支援

市町村協議会の設立に向けた情報提供や会議を開催します。

●市町村協議会設立支援事業

県内市町村の住宅確保要配慮者居住支援協議会設立に向けて、県、居住支援法人を交えて勉強会を実施する。



勉強会を実施