

住宅確保要配慮者の為の住宅相談ガイドブック



このガイドブックは
賃貸住宅に入居できず
困っている方や、入居をお手
伝いする方(支援者)が、当協
議会にご相談いただく際の
流れなどを記載したも
のです。



目次

1	はじめに	3
2	居住支援協議会とは	4
3	協議会が行う活動	5
	1) 協議会の支援内容	5
	2) 協議会会員の支援内容	7
	3) サービス提供団体の紹介	8
4	相談の流れーフロー図	9
5	相談表ー記載例	10
6	相談支援事例	13
7	各種支援制度	15
8	居住支援に係る国通知等	19
9	協議会構成団体紹介	19
	行政機関等の窓口一覧	19
	HP 検索案内	
	参考文献等	19
	高齢者の住まい・住み替えに関する相談、情報提供マニュアル (H24.3 国交省住宅局安心居住推進課監修) HP ダウンロード案内	

1 はじめに

住生活基本法に基づき策定された福島県住生活基本計画において、基幹的取り組みとして【安全で安心できる快適な住まいと地域の形成—住まいのセーフティネットの充実】を掲げています。

福島県居住支援協議会(以下「協議会」という。)は、住宅セーフティネット法(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)第10条の規定に基づき、福島県、県内市町村、社会福祉団体、不動産団体、商工金融団体、建築関係団体などが参加して、平成24年7月に設立されました。

協議会では、これまで住宅確保要配慮者(低額所得者、被災者、高齢者、障がい者、子どもを育成する家庭その他住宅の確保に特に配慮を要する者)からの民間賃貸住宅への入居に関する相談対応とともに、東日本大震災被災者及び原発事故避難者の住宅再建相談や情報提供を行ってまいりました。

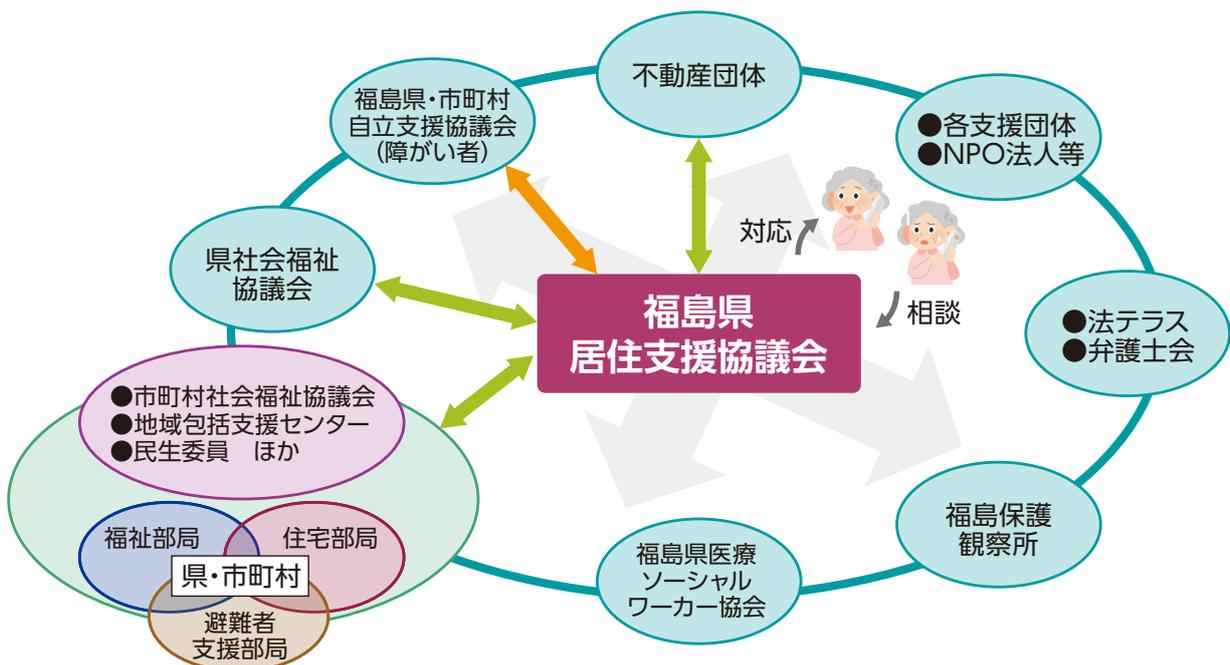
平成27年度には、保証人を確保できないなどの理由で賃貸住宅への入居が困難な方々の入居促進を図るため、不動産関係団体の協力を得て「あんしん賃貸住宅登録制度」を立ち上げました。また、協議会が進める地域の見守りネットワーク構築の一環として、会員のNPO法人による身元保証・家賃債務保証等のサービス提供により、住宅確保要配慮者の居住の安定確保向上に努めているところです。

一方、住宅確保要配慮者の相談経過からは、支援を求めて不動産業者や行政機関等の窓口を渡り歩いた末に協議会に辿り着く様子が覗えます。協議会に相談される住宅確保要配慮者の多くは、住宅の確保のみならず、生活保護の受給や介護の対象者であるなど複合する支援が必要な方々です。協議会での相談対応においては、該当する支援窓口を検索した結果、再度同じ自治体の窓口を紹介するような事例もあり、必要な支援を受けられるまでに相当の時間を費やす場合が少なくありません。

このことから、行政機関の住宅部局、福祉部局及び支援団体等が連携して住宅確保要配慮者の支援に取り組むことが喫緊の課題であり、被支援者が相談窓口において的確な助言の下に、居住の安定確保と必要な支援が速やかに受けられるよう対応策の一助として、相談ガイドブックを作成いたしました。

この相談ガイドブックが、地方自治体はもとより支援団体機関等の窓口において有効に活用されることを期待するものです。

▶住宅福祉連携スキームイメージ



2 居住支援協議会とは

～行政と関係団体等が一体となって、住宅確保要配慮者の居住の安定確保を支援します～

- 住宅確保要配慮者(*1)の民間賃貸住宅への円滑な入居の支援を図ること等を目的としています。
- 福島県居住支援協議会は、【住宅セーフティネット法(*2)】に基づき、地方公共団体や居住支援団体・関係団体等が連携して、平成24年7月に設立されました。

(*1)被災者、高齢者、障がい者、子育て世帯、低額所得者など住宅の確保に特に配慮を要する方々です

(*2)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(正式名称)

●居住支援協議会の概要

住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進等を図るため、地方公共団体、不動産関係団体、居住支援団体等が連携し、居住支援協議会(※)を設立。住宅確保要配慮者及び民間賃貸住宅の賃貸人の双方に対し、住宅情報の提供等の支援を実施

(※)住宅セーフティネット法第10条第1項に基づく協議会

●概要

(1) 設立状況

64協議会が設立(H28.11末時点)

○都道府県

全都道府県

○区市(17区市町)

北海道本別町、山形県鶴岡市、千代田区、江東区、豊島区、杉並区、板橋区、八王子市、調布市、川崎市、岐阜市、京都市、神戸市、北九州市、福岡市、大牟田市、熊本市

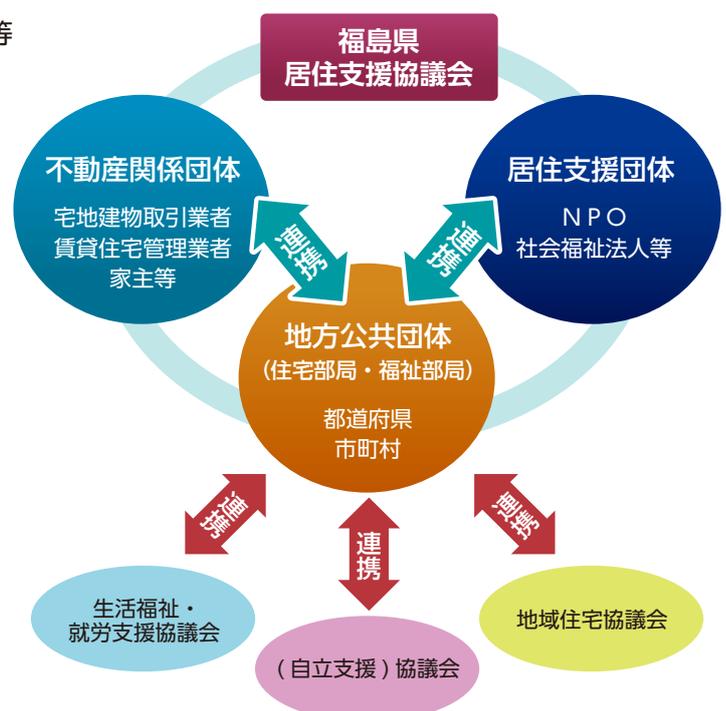
(2) 居住支援協議会による主な活動内容

- ・メンバー間の意見・情報交換
- ・要配慮者向けの民間賃貸住宅等の情報発信、紹介・斡旋
- ・住宅相談サービスの実施
(住宅相談会の開催、住宅相談員の配置、サポート店の設置等)
- ・家賃債務保証制度、安否確認サービス等の紹介
- ・賃貸人や要配慮者を対象とした講演会等の開催等

(3) 支援

居住支援協議会が行う住宅確保要配慮者に対する民間賃貸住宅等への入居の円滑化に関する取り組みを支援

- ・予算:H28年度重層的住宅セーフティネット構築支援事業(2.1億円)の内数

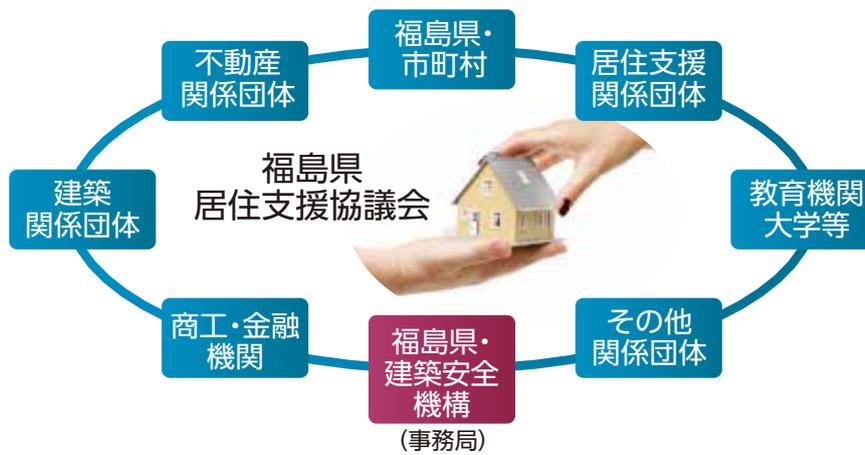


主な活動の内容

- 賃貸住宅物件情報の提供、国補助制度の広報、補助物件に関する相談
- 被災者向けの住宅相談・トラブル防止のための体制整備、イベント等による幅広い広報
- 耐震化・省エネ・バリアフリー住宅の供給の促進に関すること等
- 地域見守りネットワークの構築
- 住宅確保要配慮者の賃貸住宅への円滑入居支援

様々な分野の関係団体等で協議会を構成しています

- 地方公共団体(住宅・自立支援・福祉サービス等担当部局)
- 不動産団体(宅地建物取引業や賃貸住宅管理事業者等の団体)
- 居住支援関係団体(営利を目的とせず、居住に関する支援を行う法人)



3 協議会が行う活動

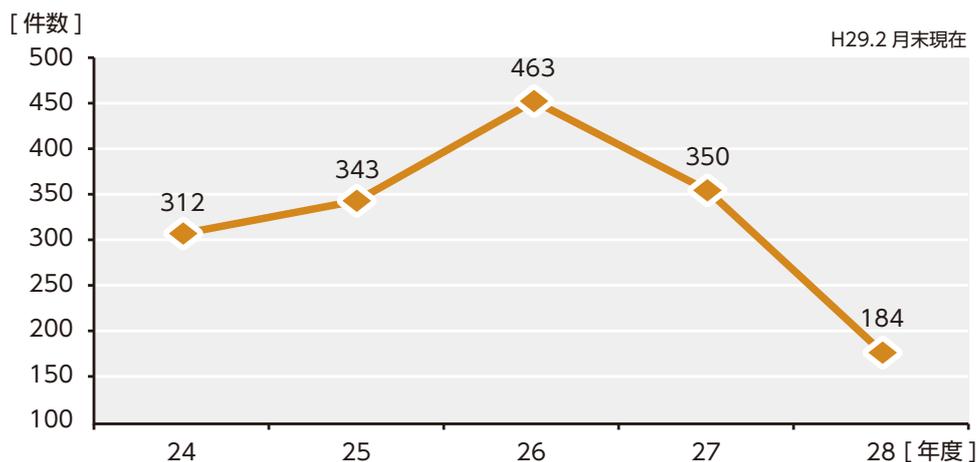
1) 協議会の支援内容

1.住宅確保要配慮者等からの相談への対応

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～平成29年2月までに約1700件の相談に対応いたしました。

相談件数推移



2. あんしん賃貸住宅登録制度

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を登録することにより、円滑な入居を支援する制度を構築しました。

【あんしん賃貸住宅HP】

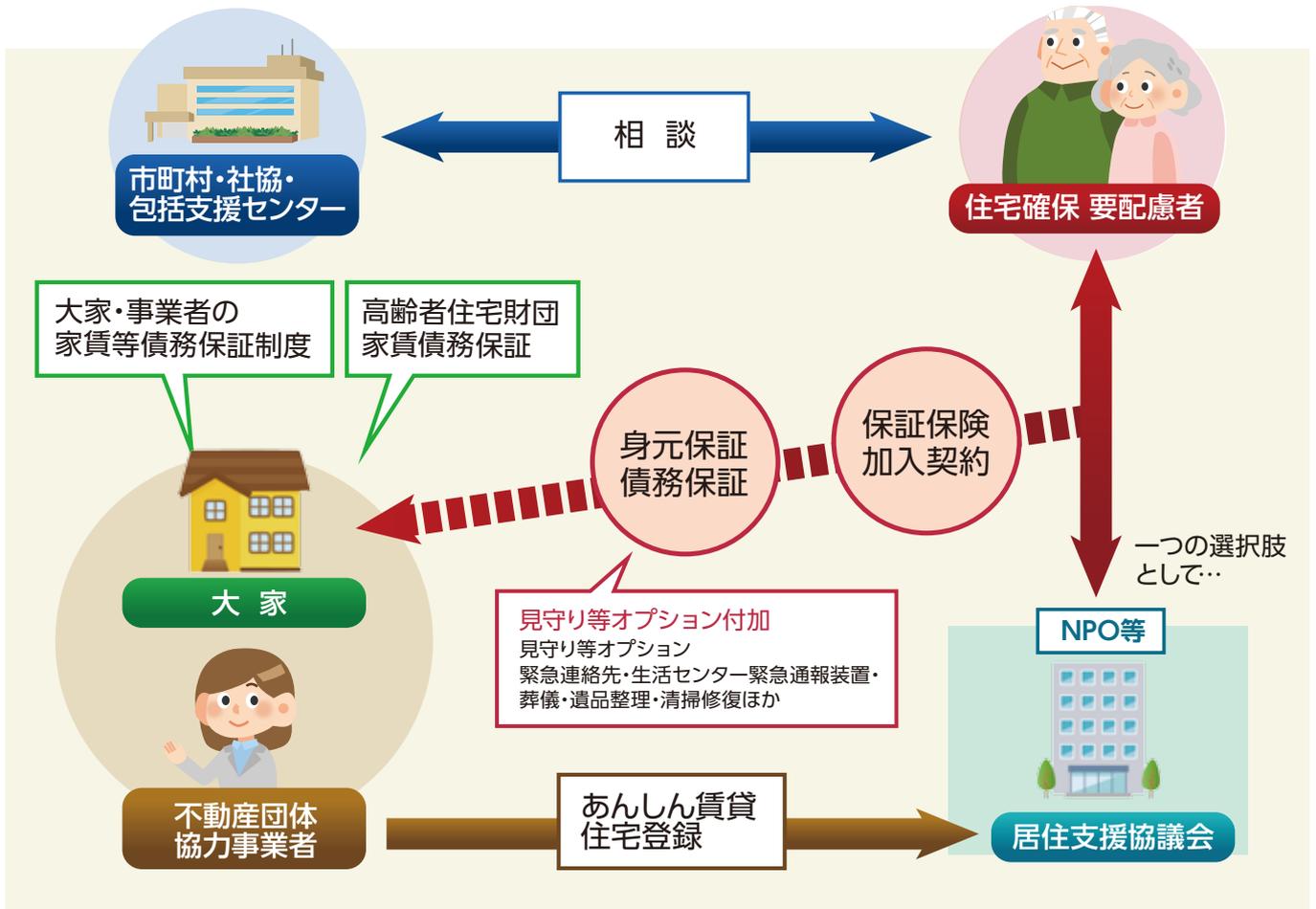
<http://www.fukushima-kyojushien.jp/anshin/>



● 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)を探し当てるのが困難であり、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、一定の手続きの基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。)



●【福島県居住支援協議会会員】[身元保証・家賃債務保証サービス提供団体]

●NPO法人 市民協福島
〒960-2262 福島県福島市在庭坂字南林60-2
☎024-572-4266 FAX:024-572-4267
Mail:Shiminkyou.fukushima@gmail.com

●NPO法人(申請中)福島県市民生活支援協議会
〒960-8133 福島県福島市桜木町2-12
フィオーレ桜5-701
☎0120-860-917 FAX:024-572-4267

3.バリアフリー等の工事を国庫補助事業で実施した民間賃貸住宅(現・あんしん居住推進事業)の情報提供

4.サービス付き高齢者住宅の情報提供

5.高齢者等地域見守りネットワークの形成と情報提供(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】

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



2) 協議会会員の支援内容

●支援内容



1.身元保証

賃貸住宅契約時の緊急連絡先となる。病院等への入院時や施設入所時の身元を引き受けます。



2.家賃債務保証

家賃2か月分の滞納家賃を保証します。



3.葬儀

1名分の葬儀を執り行います。



4.残存家財の片付け

退去後の残存物15㎡を片付けます。



5.見守り

機械での見守り・電話コールでの見守り
医療情報キット等があります。



6.生活支援

任意後見、家事サポート、相続等の支援を行います。

3) サービス提供団体の紹介

注) サービス料は変更となる可能性があります。

●NPO法人 市民協福島

〒960-2262 福島県福島市在庭坂字南林60-2 TEL:024-572-4266 FAX:024-572-4267 http://shiminkyou-f.main.jp/

■身上看護を基本とした身元保証・家賃債務保証サービス

お問合せ先:NPO法人市民協福島024-572-4266
(消費税別途) H29.2月現在

支払タイプ	月払い	契約期間	1年間	加入年齢制限	上限:78歳[更新は99歳まで]
■新規契約・更新時にかかる料金				毎月タイプI	毎月タイプII
■事務手数料	○救急医療情報提供サービス更新料含まます ○新規契約時・契約更新時に発生します			8,000円/年	8,000円/年
■家財賠償保険	○不動産会社及び貸主がご加入されない場合ご加入いただけます			約2,000円/年	約2,000円/年
契約時 計				8,000~約10,000円	8,000~約10,000円
■サービス料【月払い】※特記事項がございます。左記お問合せ先までご連絡ください。				毎月タイプI	毎月タイプII
サービス区分	内容			6,250円/月	5,000円/月
A身元保証サービス	○賃貸住宅契約時 ○病院施設等の入院入所時			○	○
B家賃債務保証	○アーク賃貸保証(最低保証料1,250円/月)			○	—
C葬儀の実施 (1名分)	○通夜・告別式無し ○葬儀実行にてサービスの完了となります			○	○
D残存家財の片付け (1回分)	○15㎡まで(リサイクル税を含みます) ○遺品整理実行にて完了となります			○	○
Eその他【事務経費】 ※契約内容により変動します	○貸主への家賃送金手数料【代理納付除く】(銀行手数料による) ○少額短期保険送金手数料(銀行手数料による)			648~1,728円/月	648~1,728円/月
月払い 計				6,898~7,978円/月	5,648~6,728円/月
■オプション				毎月タイプI	毎月タイプII
■体調・安否確認サービス	「きずな電話」 ※B家賃債務保証「アーク賃貸保証家賃債務保証」利用者対象			1,280円/月	—

サービス料金の目安

●NPO法人(申請中)福島県市民生活支援協議会

〒960-8133 福島県福島市桜木町2-12フィオーレ桜5-701 TEL:0120-860-917 FAX:024-572-4267

■あんしん賃貸住宅制度対応サービス保証

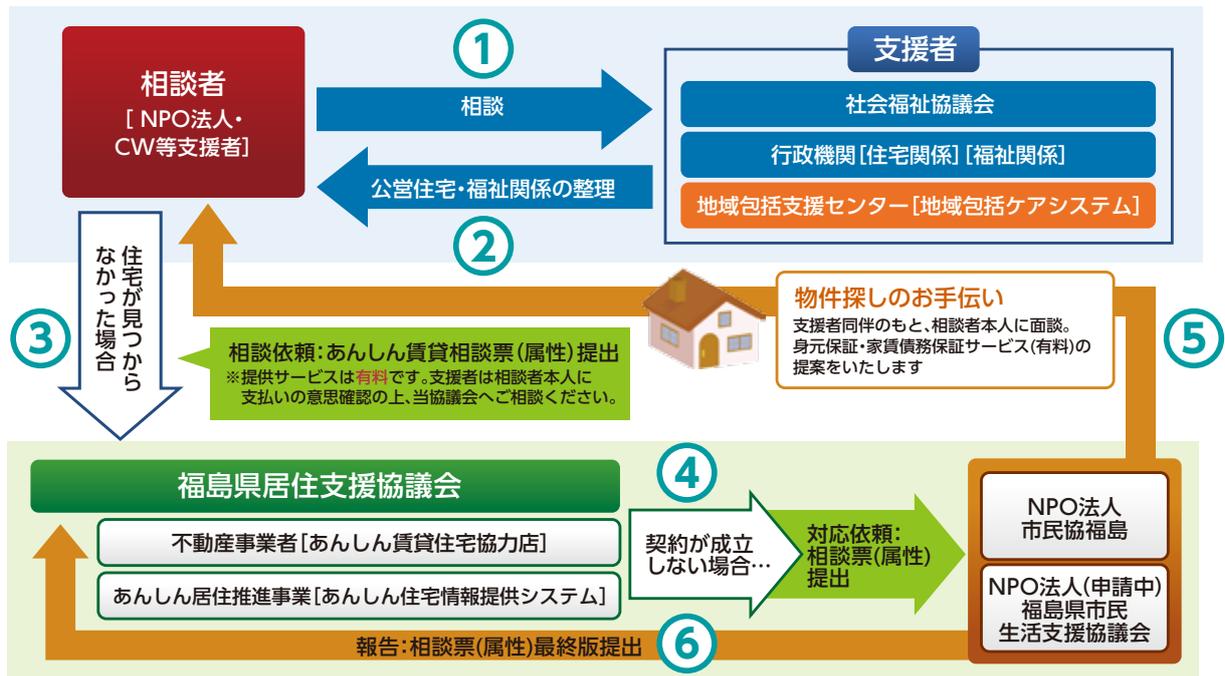
(消費税別途) H29.2月現在

■新規契約・更新時にかかる料金		毎月タイプI	毎月タイプII
■事務手数料	○緊急医療情報提供サービス更新料含まます ○新規契約時・契約更新時に発生します	6,000円/年	6,000円/年
■火災・家財賠償保険	○不動産会社及び貸主がご加入されない場合ご加入いただけます	約15,000円/2年	約15,000円/2年
■見守りサービスの利用に当たり初期費用(LAN設備が条件となります) (健康長寿見守り初期費用30,000円+初期設定3,000円)		33,000円	—
契約時 計		54,000円	21,000円
■サービス料【月払い】		毎月タイプI	毎月タイプII
サービス区分	内容	8,000円/月	5,000円/月
A身元保証サービス	○賃貸住宅の契約時 ○病院施設等の入院入所時	○	○
B家賃債務保証		○	○
F見守りサービス 月間利用料(設置費用含む) 基本5年契約		○ (見守り費用 月額3,000円)	—
C葬儀の実施 (1名分)	○通夜・告別式無し ○葬儀実行にてサービスの完了となります	○	○
D残存家財の片付け (1回分)	○15㎡まで(リサイクル税を含みます) ○遺品整理実行にて完了となります	○	○
Eその他【事務経費】	○貸主への家賃送金手数料【代理納付除く】(銀行手数料による) ○少額短期保険送金手数料(銀行手数料による)	648~1,728円/月	648~1,728円/月
月払い 計		8,648~10,376円/月	5,648~6,728円/月

サービス料金の目安

4 相談の流れーフロー図

相談のながれ【福島県居住支援協議会】



1 住宅確保要配慮者等からの相談への対応
相談者(支援者)は最初に市町村、地域包括支援センター、社会福祉協議会、不動産事業者(あんしん賃貸住宅登録事業者)等へ相談をして下さい。

2 公営住宅や福祉関係の情報収集と、住宅の確保
公営住宅や福祉関係の情報を収集し、住宅の確保に努めて下さい。

3 住宅が見つからなかった場合
①と②の相談において、相談者のための住宅が見つからない場合に、相談者(支援者)があんしん賃貸相談(属性)票に必要事項を記載し、居住支援協議会へ提出して下さい。併せて、相談者に対しサービスを受ける場合には**有料**である旨を説明し、了承を得て下さい。

4 契約が成立しない場合、物件探しに向けた手続き

- 居住支援協議会は相談者(支援者)から提出されたあんしん賃貸相談(属性)票に「記載されている内容」、「サービスが有料であることを相談者が了承していること」を確認いたします。
- 協議会会員であるNPO法人市民協福島またはNPO法人(申請中)福島県市民生活支援協議会(以下NPO等)というを選定し、入居できる住宅探し等を依頼いたします。

※NPO等が複数存在する場合には、居住支援協議会が住宅探しに必要なサービス(家賃債務、身元保証)等(それらのサービスに必要な費用等)に関する情報を提供し、相談者(支援者)がNPO等を選定することができます。

※協議会から相談者(支援者)に対して、NPO等が対面ヒアリングを実施する場合は有料である旨も説明します。その費用については、相談者がNPO等から支援を受ける場合には、支援費用に充当される旨も併せて説明します。

以降については、NPO等と相談者(支援者)が共に手続きを進めます。

5 物件探しのお手伝い

- NPO等が相談者(支援者)に連絡し、対面ヒアリングを実施すると共に、住宅探しに必要なサービスとその概算費用を提案いたします。
- 相談者(支援者)がサービスとその概算費用の了承後、NPO等が賃貸住宅所有者(管理者)に相談者の入居可否に関して交渉し、交渉が成立すれば契約となり、入居可能となります。

※別に相談者と協議が整えば、NPO等が借り受けている物件(シェアハウス物件)への入居が可能となります。ただし、シェアハウス物件に空き室がある場合に限られます。

6 NPO等の支援開始[居住支援協議会への結果報告]
1) 家賃債務・身元保証、家財整理及び葬儀 2) 見守り 3) 生活支援サービス

5 相談票—記載例

記載例（属性）

【記入例】 ※該当する「□」をクリックするとチェックマークが入ります。その他は四角枠、または丸枠で囲んでください(下記参照)

No. _____		住宅確保要配慮者・あんしん賃貸住宅相談票		H28.5.31改訂		
支援者	行政機関名・団体名・会社名	NPO法人××支援センター				
	ご担当者名	※※ ※※	電話番号	024 - 999 - 1234		
相談内容		住所不定で保護された高齢者男性の入居先を探している。身寄りなし、無収入				
相談者属性	①氏名	※※ ※※※	②性別	<input checked="" type="checkbox"/> 男 ・ <input type="checkbox"/> 女	③年齢	75 歳
	④住民票の有無	<input type="checkbox"/> あり 住所[_____] ・ <input checked="" type="checkbox"/> なし 本籍地 [××県××市××町]				
	※④住民票と異なる場合、または「なし」の場合 ⑤現在の居住場所	現住所 [×××旅館]				
	⑥電話番号	- - <input checked="" type="checkbox"/> 連絡先なし				
	⑦同居予定者の有無と連絡先	<input checked="" type="checkbox"/> なし[単身] 緊急時の連絡先 [続柄] お名前[_____] 電話番号[_____] <input type="checkbox"/> あり _____人 [続柄] _____] 緊急時の連絡先 [続柄] お名前[_____] 電話番号[_____]				
	⑧収入の状況と種類	<input checked="" type="checkbox"/> 無収入 ⇒ ・ <input type="checkbox"/> 離職[年 月] ・ <input type="checkbox"/> その他[_____] <input type="checkbox"/> あり ¥ _____ 円/月 <input checked="" type="checkbox"/> 生保(受給中/申請中/申請予定/検討中) <input type="checkbox"/> 年金 <input type="checkbox"/> 失業保険 生活保護担当窓口 [×× 市・町・村 ××× 課・係] <input type="checkbox"/> 就労(派遣・パート・アルバイト・日雇い・その他) <input type="checkbox"/> その他 勤務先 [_____]				
	※⑧で生活保護「受給者」の場合 ⑨現在の家賃の納付方法	<input type="checkbox"/> 代理納付をしている <input type="checkbox"/> していない <input type="checkbox"/> 代理納付の予定 <input checked="" type="checkbox"/> その他 少額自動送金・ _____]				
	⑩税金等、滞納の有無	<input checked="" type="checkbox"/> あり 滞納金の種類 [国民健康保険税] <input type="checkbox"/> なし				
	⑪連帯保証人の有無	<input type="checkbox"/> あり[続柄] _____] ・ <input type="checkbox"/> 予定者[続柄] _____] ・ <input checked="" type="checkbox"/> なし				
	⑫保証会社審査が不適合の場合の理由	理由 [_____] 会社名 [_____]				
	⑬健康保険証の有無	<input type="checkbox"/> あり[社保・国保] [_____] ・ <input checked="" type="checkbox"/> なし				
	⑭-1各種障害者手帳の有無 ※上記申請の必要性	<input type="checkbox"/> あり[身体・療育(A・B・C)・精神]障害者手帳[_____ 級] ・ <input checked="" type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> 必要 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 不要 備考[_____]				
	⑭-2障害程度区分認定の有無 ※上記申請の必要性	<input type="checkbox"/> あり[障害者程度区分 1・2・3・4・5・6] ・ <input checked="" type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> 必要 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 不要				
	⑮介護保険認定の有無 ※上記申請の必要性	<input type="checkbox"/> あり[<input type="checkbox"/> 要支援 ・ <input type="checkbox"/> 要介護] ・ <input checked="" type="checkbox"/> なし <input checked="" type="checkbox"/> 必要 <input type="checkbox"/> 不要 特記事項 [物忘れ等、認知機能の低下がみられる]				
	⑯通院の有無	<input type="checkbox"/> あり 病名 [_____] 病院・診療所名 [_____] <input checked="" type="checkbox"/> なし				
	⑰支援者の有無 [定期訪問等]	<input type="checkbox"/> あり[_____ 社会福祉協議会・民生委員・ _____ 地域包括支援C] <input type="checkbox"/> その他[_____] ・ <input checked="" type="checkbox"/> なし				
	⑱犯罪歴の有無	<input type="checkbox"/> あり[犯罪名： _____]にて[拘留中・ _____ 年 _____ 月出所・出所予定]・前科 _____ 犯 <input checked="" type="checkbox"/> なし				
希望物件の内容	希望物件の場所	××× <input checked="" type="checkbox"/> 市・町・村 _____ 方部(地域) _____ 県外 [_____]				
	希望物件のタイプ	<input type="checkbox"/> 一戸建て ・ <input type="checkbox"/> 集合住宅 ・ <input checked="" type="checkbox"/> その他[どちらでもよい]				
	広さ	<input type="checkbox"/> 1R ・ <input type="checkbox"/> K ・ <input type="checkbox"/> DK ・ <input type="checkbox"/> LDK <input checked="" type="checkbox"/> 問わない				
	駐車場	<input type="checkbox"/> 必要[_____ 台分] ・ <input checked="" type="checkbox"/> 不要				
	家賃の予算	36,000 /月 以下 生活保護申請予定なので住宅扶助の範囲内で				
備考(物件について考慮してほしい内容等をご記入ください)	歩行のふらつきがみられるので1階を希望					
特記事項	認知機能が低下していることから専門医への受診、介護保険等での支援が必要と思われる					

【支援者の欄】

- 連携しながら、対応する必要がある場合には、必ず記載願います。
(住宅確保要配慮者から相談を受けている自治体・支援団体)

【①氏名】【②性別】【③年齢】【④住民票の有無】【⑤現在の居住場所】

- 家賃債務保証会社の審査に必要であるためご記入ください。

【⑥電話番号】・当協議会又は当協議会会員から連絡するためご記入ください。

【⑦同居予定者の有無と連絡先】

- 家賃債務保証会社の審査、賃貸契約の条件に明示する必要があるためご記入ください。

【⑧収入の状況と種類】

- 家賃債務保証会社の審査に必要であるためご記入ください。

【⑨現在の家賃の納付方法】【⑩税金等、滞納の有無】【⑪連帯保証人の有無】

- 所有者や住宅管理者が判断する重要な条件であるため

【⑫保証会社審査が不適合の場合の理由】【⑬健康保険証の有無】

- 家賃債務保証会社の審査に必要であるためご記入ください。

**【⑭-1各種障害者手帳の有無】【⑭-2障害程度区分認定の有無】
【⑮介護保険認定の有無】【⑯通院の有無】**

- 所有者や住宅管理者が判断する重要な条件、住宅探しの重要な条件となるためご記入ください。

【⑰支援者の有無】【⑱犯罪歴の有無】

- 住宅探しの重要な条件となるためご記入ください。
• 犯罪歴のある方につきましては、不動産会社関連等への情報提供の為、正確な情報をご記入ください。

【希望物件の内容】

- すべての項目が住宅探しの必要な条件となるためご記入ください。
※特に身体的理由等で1階での生活希望など、考慮してほしい内容をご記入ください。

【特記事項】・自由記入欄です。(不足している支援など)

記載例（相談の経緯）

相談をした相手先の名称、担当者名をご記入いただきますと、その後の相談対応がスムーズとなります。
ご協力をお願いいたします。

記入例

■ご相談の経緯 ※必須

区分	名称	月日	経緯
不動産会社	×××不動産 担当:※※ ※※	H28.1.15	<p>■下記の理由で、現状のままでは対応は難しいとの事。</p> <p>①無収入について 生活保護受給者等収入が確保できれば、対応可能とのこと。</p> <p>②認知機能の低下 介護保険でのサービスを受けるなど、見守りを含めた生活サポートの体制が整えば対応可能とのこと。</p>
社会福祉協議会	××社会福祉協議会 担当:※※ ※※	H28.1.15	<p>■相談者※※※※の入居困難の状況について相談。以下のアドバイスを受けた</p> <p>○公営住宅受付窓口へ相談 ○無収入なので生活保護の申請も必要。 ○認知機能の低下も見られることから、専門医へ受診し、介護保険の認定を受け、サービスを受ける。 認定次第で特養等の入所の可能性もあるのでは。</p>
行政機関 【公営住宅】	×××市 住宅 担当:※※ ※※	H28.1.16	<p>■市営住宅の入居相談。</p> <p>○連帯保証人が必要⇒確保困難の為、申込できず。</p>
行政機関 【福祉関係】	×××市 住宅 担当:※※ ※※	H28.1.16	<p>■相談者の生活保護申請の相談。</p> <p>○入居先が決まっていないため、申請不可。</p>
行政機関 【福祉関係】	×××市 住宅 担当:※※ ※※	H28.1.16	<p>■相談者※※※※の入居困難の介護保険等、受ける事が可能な支援について相談。</p> <p>○入居先が決まっていないので、担当の包括支援センターが紹介できない。 ○入居先、連帯保証人に関しては福島県居住支援協議会へ相談するようアドバイスを受けた。</p>

【不動産会社】
入居できないとされた理由をご記入ください。

【社会福祉協議会】
○アドバイスの内容をご記入ください。
○貸付金に関する内容をご記入ください。

【行政機関【公営住宅】】
○入居できない理由をご記入ください。

【行政機関【福祉関係】】
○生活保護に関する情報をご記入ください。
○高齢者の場合、包括支援センターからの情報をご記入ください。
○障がい者の場合、自立支援協議会からの情報をご記入ください。

注) 経緯記入にあたり、以下の内容についても確認してください。

※本人または支援者が記入してください。

※原則として、**不動産会社窓口で入居を断られた方の相談をお受けしています。**

※また高齢者、障がい者等で、保証人の確保や収入等の要件により住居の確保が困難な方は、下記の項目について行政機関等へ相談された後にご提出願います。

- ① 公営住宅の入居が可能か否か、また公営住宅優先入居の対象者が否か。
- ② 生活保護世帯となるか否か、また生活保護世帯の代理納付可能としているか。
- ③ 国交省補助事業で整備した住宅に空きがあるか（入居希望エリア内）、また空きがある場合に入居依頼したか。
- ④ あんしん賃貸登録制度の希望エリアに登録住宅があるか、また住宅がある場合に住居依頼したか。
- ⑤ 転居費用=賃貸料×3ヶ月程度+引っ越し費用があるか？。ない場合、貸付金が借りられるか。

相談票はホームページからダウンロードできます

①「ふくしまあんしん賃貸住宅」で検索

ふくしまあんしん賃貸住宅 検索

② ページ下部「物件検索」をクリック

物件検索

③ 「様式-「あんしん賃貸相談票(属性)」」からダウンロード

様式-「あんしん賃貸相談票(属性)」

URL: https://www.fukushima-kyojushien.jp/anshin/house_search.php

6 相談支援事例

低所得者の入居支援事例

事例① 低所得者の入居支援事例

仕事で来県し、前居住地に帰る予定だったが、体調不良のため診療を受けたところ肺結核と診断され入院中のAさん(67才)。病院から退院を迫られていたが、住む場所が無く収入も無い。



入居支援前の状況



市の生活保護課へ相談したが、「生保は受給可能だが住む所は自分で探すように」と言われた。身寄りが高齢の両親と息子が一人いる。しかし、遠隔地のため連絡を取っておらず、身寄りは実質的に無い状態。

退院許可は出たが、結核患者のため行き先不明では退院させられないとのことから、主治医がケースワーカー(以下CWと記載)へ介入を依頼(支援を要請)した。

AさんはCWとともに1カ月以上物件を探したが、連帯保証人を確保できないため、どこの不動産会社へ訪ねても断られ、CWより当協議会へ代理相談となった。

入居に際しての課題

- 家族、親族とも疎遠になっており連帯保証人を確保できない。
- 出稼ぎのため、身近に頼れる知人がいない。
- 不動産会社から、両親は遠隔地にいるうえ高齢の為、連帯保証人として認められないと言われている。
- 60代後半での独り暮らしであり、かつ病弱なため、孤独死のリスクがある。

●入居に向けた対応策

- 当協議会会員のNPO法人へ対応を依頼。
- ※1 NPO職員がAさん及びCWと面談、状況の再確認とNPOが提供する※2身元保証等の有料サービスを説明し、了承をもらった。
- 協議会で運営している「※3あんしん賃貸住宅」登録不動産会社数社に対し、AさんがNPOが提供する身元保証、家賃債務保証、葬儀、残存家財の片付けサービスを利用することで、入居契約が出来ないか交渉。



約1か月後、NPOのサービスを利用することを了承いただけた大家さんが見つかり、無事退院し入居することが出来た。

※1 「NPO」/NPO法人市民協福島・NPO法人(申請中)福島県市民生活支援協議会「4.相談のながれ-フロー図」参照

※2 「3.協議会が行う活動」/「2)協議会会員の支援内容」参照

※3 「3.協議会が行う活動」/「1)協議会の支援内容」参照

低所得者の入居支援事例

事例② 高齢者の入居支援事例



住んでいたアパートの契約期限が過ぎたため強制退去となり、ホームレスとなったBさん(81才)。肺炎を発症し病院へ搬送、入院となった。

入居支援前の状況

退院後の住宅を探さなければならず、収入が無いので当面生活保護を受給しようとしたが住所が無いため申請手続きができない。また、複数の不動産会社を巡るが、高齢独居で身寄りが無く連帯保証人も確保できないため、いずれも入居を断られた。Bさんから相談を受けていた市の福祉課から当協議会へ代理相談となった。

入居に際しての課題



- 無職無収入。年金収入も無い。
- 住所がないため、生活保護の申請ができない。
- 国保税の滞納があり、社協の生活福祉資金を借りることができない。
- 身寄りがなく連帯保証人を確保できない。
- 市の福祉課からは介護保険適用の必要性はないとのことであったが、NPO職員がBさんと面談をした際に、認知機能等に疑問があったため、専門医の診察を受けた結果認知症が確認された。
- 80代で高齢独居となるので、孤独死のリスクがある。

●入居に向けた対応策

- NPO職員がBさん及び自治体福祉課の担当者と面談のうえ、状況の再確認とNPOが提供する^{※4}身元保証等の有料サービスを説明し、了承をいただいた。
- Bさんは病院を退院後、養護老人ホームへ一時入所し住所を確保、生活保護を申請し、受給可能となった。
- 生活保護が受給可能となったことで、社協の生活福祉資金を借りることが可能となり、賃貸契約時の初期費用や生活用品を購入することができた。
- 認知症専門医を受診し、認知症との診断を受けたことにより介護保険を申請、要介護2と判定された。
- 不動産会社数社に対し、NPOが提供する身元保証、家賃債務保証、葬儀、残存家財の片付けサービスを利用することにより、住宅の入居契約が出来ないか交渉したが、認知症の高齢独居老人を理由に拒否された。
- この為、NPO法人の会員が運営している^{※5}シェアハウスへ入居することとした。



住まいが確保できたので、ケアマネージャーに介護プランを作成してもらい、ヘルパーさんによる生活サポートを受けている。

※4「身元保証等の有料サービス」／「3.協議会が行う活動」〔2)協議会会員の支援内容〕参照
※5「シェアハウス」／「4.相談のながれフロー図⑤※」参照

7 各種支援制度

1. 入居支援

【家賃債務保証制度】（一財）高齢者住宅財団

| URL : <http://www.koujuuzai.or.jp/>

高齢者世代等が賃貸住宅に入居する際に、財団が入居中の家賃債務等を保証し連帯保証人の役割を担うことにより、入居を支援する制度です。

- 対象住宅: 財団と家賃債務保証制度の利用に関する基本約定を締結している賃貸住宅。
- 対象世帯: 高齢者世帯、障害者世帯、子育て世帯、外国人世帯、解雇等による住宅退居世帯。

詳しくは、[高齢者住宅財団のHP「居住支援サービス」](#)をご覧ください。

【住居確保給付金】 福島県保健福祉部社会福祉課

| ☎024-521-7323

就労能力及び就労意欲のある離職者のうち、住宅を失った又は失うおそれのある者を対象として、生活困窮者自立相談支援機関による就労支援等を実施し、住宅確保(住宅喪失の予防)と再就職の支援を目的とした制度です。

支援要件に該当する方は、原則3ヶ月賃貸住宅の家賃額(限度額あり)が支給されます。
(一定要件を満たせば、最大9ヶ月受給可能)

詳しくは、[福島県保健福祉部社会福祉課](#)へお問い合わせください。

【生活福祉資金の貸付】 福島県社会福祉協議会

| ☎024-523-1250

低所得世帯、障害者世帯、高齢者世帯に対して、資金の貸付と必要な相談支援を行っています。(「福祉資金(転宅費)」において、敷金・礼金・更新料等の費用を貸付対象としています。)

また、失業等により日常生活全般に困難を抱えた世帯の生活の建て直しのために、継続的な相談支援と生活費及び一時的な資金の貸付を行う「総合支援資金」があり、必要に応じて住宅入居費(敷金、礼金等)の貸付を行っています。

詳しくは、[市町村社会福祉協議会](#)または[福島県社会福祉協議会](#)へお問い合わせください。

【公営住宅優先入居】 福島県又は市町村の公営住宅担当課

高齢者、母子世帯、障がい者世帯等の方々が公営住宅(県営住宅及び市町村営住宅)に入居しやすくなるよう、優先入居制度を設けています。なお、車いす利用者や身体障がいのある方等については、居室内の段差を減らしバリアフリーの構造とした住宅を整備しています。

詳しくは、[福島県又は各市町村の公営住宅担当課](#)へお問い合わせください。

【生活保護】 福島県保健福祉部社会福祉課

| ☎024-521-7323

資産・能力等あらゆるものを活用してもなお生活に困窮しているすべての国民に対して、その困窮の程度に応じて必要な保護を行い、健康で文化的な最低限の生活を保証すると共に、自立の助長を図ることを目的とした制度です。国の定めた最低限生活基準と収入を比較して、収入が最低限基準に満たない場合に保護が適用されます。保護の種類には、生活扶助、住宅扶助、教育扶助、医療扶助、介護扶助、出産扶助、生業扶助、葬祭扶助があります

詳しくは、[福島県保健福祉部社会福祉課](#)へお問い合わせください。

2. 住宅確保要配慮者の住宅の確保または改修

【住宅確保要配慮者あんしん居住推進事業】 国土交通省

| URL:<http://www.anshin-kyoju.jp/>

住宅に困窮している高齢者、障害者、子育て世帯の居住の安定確保に向け、居住支援協議会との連携や適切な管理の下で、空き家等を活用し一定の質が確保された賃貸住宅の供給を図るため、空き家等のリフォームやコンバージョンに対して支援するものです。

詳しくは、[国土交通省の住宅確保要配慮者あんしん居住推進事業](#)に関するHPをご覧ください。

【介護保険以外の住宅改修の補助】 市町村

地方公共団体独自で、住宅改修について、介護保険以外の補助制度を持っているところがあります。

詳しくは、[市町村](#)へお問い合わせください。

【障がい者住宅改良助成事業】 市町村福祉担当課

高齢者や身体に障がいのある方の世帯等をお持ちの方が属する世帯を対象に、浴室やトイレ、玄関、居室等の改良やホームエレベーター等を設置した場合にその改良工事費を助成する事業です。市町村によって、対象となる障がいの程度や助成額、助成対象の経費等が異なります。

詳しくは[市町村福祉担当課](#)へお問い合わせください。

【介護保険制度（住宅改修費支給）】

在宅で生活する要介護者及び要支援者で、手すりの取付け等、一定の住宅改修が必要と認められる人が対象となります。

詳しくは、[市町村福祉担当課](#)へお問い合わせください。

【高齢者向け返済特例制度（リフォーム融資）】

| 国の【相談・情報提供マニュアル】P112参照

満60才以上の高齢者が自宅のバリアフリー工事または耐震改修工事を行うために金融機関のリフォーム融資を利用する場合、(一財)高齢者住宅財団が保証することにより、毎月の返済を利息のみとする負担の軽い返済方法を利用することができます。

詳しくは、[独立行政法人住宅金融支援機構のHP「リフォーム融資」](#)をご覧ください。

【住宅のバリアフリー改修等に関する税制上の特例措置】 | 国の【相談・情報提供マニュアル】P112参照

所得税の控除(投資型減税)／所得税の控除(ローン型減税)／固定資産税の減額

詳しくは(一社)住宅リフォーム推進協議会HP「[リフォームの減税制度](#)」をご覧ください。

※「[リフォームの減税制度](#)」が掲載されている「[住宅リフォームガイドブック](#)」をご希望の方は、[福島県居住支援協議会](#)までご連絡ください。☎024-563-6213

【リバースモーゲージ】民間金融機関または福島県社会福祉協議会

高齢者などが持ち家を担保に、民間金融機関や社会福祉協議会から自宅に住みながらにして、毎月お金を借りて生活費に充当し、死亡若しくは契約終了時に、その持ち家を売却、処分するなどして借りたお金を一括返済する方法です。

詳しくは、[民間金融機関または福島県社会福祉協議会](#) ☎024-523-1250へお問い合わせください。

【母子・父子・寡婦福祉資金貸付制度】福島県

| ☎024-521-7176

[住宅資金] 住宅の補修、保全、改築、増築、購入に必要な経費を借りることができます。 ⇒150万円(災害200万円)

詳しくは[福島県保健福祉部児童家庭課](#)にお問い合わせください。

【地方公共団体における住宅リフォーム支援制度】(一社)住宅リフォーム推進協議会

県内の「耐震化」「バリアフリー化」「省エネルギー化」「環境対策」「防災対策」について、補助や融資等の支援方法が検索できます。

詳しくは[\(一社\)住宅リフォーム推進協議会HP「地方公共団体における住宅リフォーム支援制度」](#)をご覧ください。

3. 見守り等の生活支援

【緊急通報システム事業】市町村

一人暮らしの高齢者や障がい者等の世帯に緊急通報装置を設置し、急病や災害等の発生時に、緊急通報により、あらかじめ依頼した協力員や関係機関へ通報する制度です。各市町村によって制度内容、対象となる方、利用料金等が異なります。

詳しくは[お住まいの市町村福祉担当課](#)へお問い合わせください。

【母子・父子・寡婦福祉資金貸付制度】福島県

| ☎024-521-7176

[転宅資金26万円] 住宅を移転するために必要な住宅の貸借に際し、必要な経費を借りることができます。

詳しくは[福島県保健福祉部児童家庭課](#)へお問い合わせください。

4. 公的な支援体制

【生活困窮者自立支援制度】福島県保健福祉部社会福祉課

| ☎024-521-7323

平成27年4月1日施行の生活困窮者自立支援法に基づき、福祉事務所設置自治体(13市又は県<町村部に限る>)が、生活困窮者への相談支援を実施するほか、住居確保給付金の支給、就労支援(就労に向けた準備支援も含む)、家計管理の支援等を行うことで自立の支援を行います。

(事業は自治体直営の場合と団体へ委託している場合があります)

詳しくは[福島県保健福祉部社会福祉課](#)へお問い合わせください。

【福島県高齢者総合相談センター】福島県社会福祉協議会

| ☎024-524-2225

高齢者の方々やその家族が抱える悩みごと、心配ごと等の相談を受けています。相談は全て無料。

相談・予約(月～金:午前9時～午後5時 祝祭日・年末年始除く)

【基幹相談支援センター】

| ☎024-521-7323

障害のある方が、地域で安心して暮らし続けることができるよう、ご本人やその家族に対する総合的な相談支援や連絡調整等を行います。

「基幹相談支援センター」の設置状況については各市町村へお問い合わせください。

法テラス福島

| ☎050-3383-5540

〒960-8131 福島市北五老内町7-5 イズム37ビル4F 業務時間平日 9:00~17:00
法的トラブルの問題解決の道案内をいたします。

福島県弁護士会

| ☎024-534-2334

〒960-8115 福島市山下町4-25 無料法律相談等を行っています。

福島県介護支援専門員協会

| ☎024-924-7200

〒963-8045 郡山市新屋敷1丁目166番 SビルB号
自治体や関係団体との連携・協力のもとに保健・医療・福祉のチームケアを推進するとともに、地域の介護支援専門員が地域包括ケアの担い手として活躍できるよう支援を行います。

福島県医療ソーシャルワーカー協会

| ☎0246-27-1117

〒973-8408 いわき市内郷高坂町四方木田155介護老人保健施設 榎葉ときわ苑内
保健医療機関において、社会福祉の立場から患者さんやその家族の方々の抱える経済的・心理的・社会的問題の解決、調整を援助し、社会復帰の促進を図ります。

福島県女性のための相談支援センター

| ☎024-522-1010
(相談専用電話)

DV被害、家庭不和、離婚等の相談を受けています。相談・予約(月~金:午前9時~午後9時まで 祝祭日・年末年始除く)

最寄りの県保健福祉事務所、男女共生センターのほか、女性相談窓口がある市へも相談可能です。

福島保護観察所

| ☎024-534-2246

〒960-8017 福島市狐塚17
刑務所出所者等を対象として、適切な住居、就業、教育訓練を得られるよう助けること等により、これらの者の改善更生を促し再犯の防止に努めています。

ふくしま成年後見センター

| ☎024-535-5451

〒960-8111 福島市五老内町6-4 フジコーポラス101号
成年後見に係る普及・啓発及び相談を行うとともに、成年後見人等の受任及び申立手続の支援を行います。

8 居住支援に係る国通知等

「福島居住支援協議会」HPよりダウンロードできます。 <http://www.fukushima-kyojushien.jp/information/>

8-1	【公営住宅管理標準条例(案)について】 平成8年10月14日付け [建設省住総発第153号]
8-2	【公営住宅家賃の取扱い等について】 平成14年3月29日付け [国住総第216号]
8-3	【災害公営住宅への入居に際しての保証人の取扱いについて】 平成27年9月15日付け [復本第1329号][国住備第115号]
8-4	【生活保護法第37条の2に規定する保護の方法の特例(住宅扶助の代理納付)に係る留意事項について】 平成18年3月31日付け [社援保発第0331006号] 平成26年4月25日改正
8-5	【生活保護受給者の住まいの確保のための福祉部局と住宅部局の連携について】 平成27年6月11日付け [社援保発0611第1号][国住賃第13号][国住心第57号]
8-6	【生活困窮者自立支援制度と居住支援協議会の連携について】 平成27年3月27日付け [社援地発0327第13号][国住心217号]
8-7	【居住支援協議会による「住まい」包括サポートを実現するための取組について】 平成27年5月15日付け [障障発0515第2号][老高発0515第1号][国住心第30号]

9 協議会構成団体紹介

- 福島県
- 県内各市町村
- 社会福祉法人 福島県社会福祉協議会
- 国立大学法人 福島大学
- 日本大学工学部
- 公立大学法人会津大学 会津大学短期大学部
- 独立行政法人 住宅金融支援機構 東北支店
- 東邦銀行
- 福島銀行
- 大東銀行
- 福島県信用金庫協会(福島・二本松・郡山・須賀川・白河・会津・あぶくま・ひまわりの各信用金庫)
- 東北労働金庫福島県本部
- 福島県商工会議所連合会
- 福島県商工会連合会
- 東北電力株式会社福島支店
- 公益社団法人 福島県宅地建物取引業協会
- 公益社団法人 全日本不動産協会 福島県本部
- 全国賃貸住宅経営者協会連合会
福島県支部(ちんたい協会福島)
いわき支部(ちんたい協会いわき)
- 公益財団法人 日本賃貸住宅管理協会
福島県支部
- 一般社団法人 福島県建設産業団体連合会
- 公益社団法人 福島県建築士会
- 福島県建築設計協同組合
- 一般財団法人ふくしま市町村支援機構
- 福島県総合設備協会
- 一般社団法人 福島県建築大工業協会
- 福島県建設労働組合連合会(全建総連福島)
- 福島県工務店協会
- 福島県アスベスト処理協会
- NPO法人 循環型社会推進センター
- 一般財団法人 ふくしま建築住宅センター
- 一般社団法人 福島県建設業協会
- 一般社団法人 福島県建築士事務所協会
- NPO法人市民協福島
- NPO法人(申請中)福島県市民生活支援協議会
- 一般財団法人 福島県建築安全機構(事務局)

● 行政機関等の窓口一覧

「高齢者等地域見守りネットワーク」HPより検索できます。 <http://f-mimamori.net/>

● 参考文献等

「高齢者の住まい・住み替えに関する相談、情報提供マニュアル(H24.3国交省住宅局安心居住推進課監修)」

「福島県居住支援協議会」HPよりダウンロードできます。

<http://www.fukushima-kyojushien.jp/information/>

住宅確保要配慮者の為の住宅相談ガイドブック作成担当／「福島県居住支援協議会あんしん居住支援専門部会」

福島県避難地域復興局生活拠点課
福島県保健福祉部社会福祉課
福島県保健福祉部高齢福祉課
福島県保健福祉部障がい福祉課
福島県土木建築住宅課

福島県土木建築指導課
福島県自立支援協議会
社会福祉法人福島県社会福祉協議会
(公社)福島県宅地建物取引業協会
(公社)全日不動産協会福島県本部

(公財)日本賃貸住宅管理協会福島県本部
全国賃貸住宅経営者協会連合会福島県支部
(一社)福島県建築士事務所協会
(一財)福島県建築安全機構(事務局)



相談無料

いつでもお気軽におでかけください。

お電話、FAX、メールもどうぞ。

ご相談は無料です。(9:00～17:00/土・日・祝休日を除く)

福島県居住支援協議会へのお問合せは 電話相談窓口 **024-563-6213**

ホームページ <http://fukushima-kyojushien.jp/>

メールアドレス info@fukushima-kyojushien.jp

「一般財団法人 福島県建築安全機構」内

〒960-8061 福島市五月町 4-25 福島県建設センター 5F

電話：024-563-6213 FAX：024-529-5274