

第5回 中部ブロック居住支援協議会に係る勉強会
令和元年6月26日 ウィンクあいち

Osakaあんしん住まい推進協議会の取組みについて

～ 大阪府における住宅セーフティネット制度の取組 ～

大阪府住宅まちづくり部都市居住課
中谷 洋明、北森 千晶

①大阪府とOsakaあんしん住まい推進協議会

(大阪府居住支援協議会) の取組

②大阪府の住宅セーフティネット制度関係の取組

③大阪府の居住支援法人に対する取組

④居住支援体制構築への取組

大阪府居住支援体制整備促進事業

岸和田市社会福祉協議会の取組事例

⑤大阪府の居住支援協議会事例

豊中市居住支援協議会の取組と設立経緯



あんぜん・あんしん賃貸検索システム
<http://sumai.osaka-anshin.com/>



大阪府の住宅セーフティネット制度関連の現状

・住宅登録	5, 4 1 4戸 〔ビレッジハウス・マネジメント(株)の4,256戸 あんしん賃貸住宅(250戸)、新規・高優賃等908戸〕
・居住支援法人	5 5 法人 〔社会福祉法人 9法人 株式会社 28法人 NPO法人など 18法人〕
・協力店	6 1 0店

(R1.6.6現在)



Osaka あんしん住まい推進協議会

設立 平成27年3月25日

主な活動内容

- 民間賃貸住宅**オーナー**への**支援**や**情報提供**
- 高齢者や障がい者等への**賃貸住宅情報**の提供
- 貸主、借主双方への**支援方策**の検討
- 正会員による**居住支援活動**の検討

あんぜん・あんしん賃貸
検索システムを運営



法に基づく居住支援協議会



ネットワーク構築

各種情報冊子の作成




ホームページでの情報提供



大阪あんしん住まい 検索

【正会員】

〔不動産関係団体〕(5団体)

- ・(公財)日本賃貸住宅管理協会大阪府支部
- ・(一社)大阪府宅地建物取引業協会
- ・(公社)全日本不動産協会大阪府本部
- ・(一社)大阪賃貸住宅経営協会
- ・(一社)不動産流通経営協会近畿支部

〔公的事業者〕(5団体)

- ・大阪府住宅供給公社
- ・大阪市住宅供給公社
- ・堺市住宅供給公社
- ・独立行政法人 都市再生機構西日本支社
- ・独立行政法人 住宅金融支援機構 近畿支店

〔地方公共団体〕(38団体)

- ・大阪市、堺市、岸和田市、豊中市、池田市、吹田市、高槻市、枚方市、茨木市、八尾市、泉佐野市、富田林市、寝屋川市、河内長野市、大東市、和泉市、箕面市、羽曳野市、門真市、摂津市、高石市、東大阪市、泉南市、岬町、太子町、河南町、千早赤阪村、藤井寺市、大阪狭山市、四條畷市、守口市、泉大津市、阪南市、貝塚市、熊取町、交野市、松原市、大阪府

【居住サポート会員】

- ・あんしん賃貸支援事業登録事業者 (協力店 609店、賃貸人、居住支援法人 49団体)
- ・居住支援等の活動を行う非営利団体(NPO等)
- ・福祉関係団体

【賛助会員】

- ・本会の目的に賛同し、本会の事業に積極的に賛助する民間団体、民間事業者
- ・居住支援サービス商品を扱う民間事業者

平成31年3月31日 現在

大阪府とOsakaあんしん住まい推進協議会（大阪府居住支援協議会）の設立経緯等

■大阪あんしん賃貸支援事業（平成19年開始）

府住宅まちづくりマスタープラン(H19.3)で、“重点的に取り組むべき施策の内容”として入居差別の解消に向けた取り組みを位置づけ。

（内容等）

高齢者等の入居を受け入れる賃貸住宅（あんしん賃貸住宅）、その仲介等を行う事業者（協力店）、居住支援を行う民間の団体（居住支援団体）を登録し、HP等を通じて情報提供。

■平成23年度から国の「あんしん賃貸支援事業」の終了後、府独自事業として制度を再構築

国のあんしん賃貸ネットに代え、府HPを活用した登録情報（あんしん賃貸住宅・協力店・居住支援団体）の公開

（H27年度～）システム再構築を実施。旧システムをベースに新機能追加 → UR・公社賃貸の検索機能、低家賃住宅、公営住宅の検索機能 → 住まいに関する一元的な情報発信機能を整備

■その他の取り組み

・入居拒否・入居差別への取組（人権局と共管）

①府内市町村の入居拒否・入居差別に関する相談担当窓口一覧の作成・公表(H24年4月)

②入居拒否・入居差別に関する相談の対応手順(マニュアル)の作成(H25年3月)

・家主、住宅確保要配慮者、賃借人向けに啓発パンフレットを作成

「知ってあんしん高齢者等円滑入居のための15のアドバイス」、「住まい探しの相談窓口ハンドブック/住まいの頼れるナビゲートブック」、「賃貸住宅の原状回復トラブルを防止するために」

大阪府とOsakaあんしん住まい推進協議会（大阪府居住支援協議会）の取組

170328 Osakaあんしん住まい推進協議会 総会
SN法改正案を参考に「大阪あんぜん・あんしん賃貸住宅登録制度」に変更
改正法施行後は、居住支援法人も協議会会員として位置付けを行い、
協力店とともに居住に関する相談窓口として活動

1801 あんしん賃貸、国補助制度（旧SN、あんしん、サ高住）、高優賃の家主
へSN制度開始と登録依頼のDM送付

1806 ビレッジハウス・マネジメント(株)とSN住宅への登録について打ち合わせを開始
その後、代行入力による登録作業を協議会でを行う

190320 Osakaあんしん住まい推進協議会総会に近畿地方整備局などのオブ
ザーバーも参加。総会后、居住支援法人の事業報告会と交流会を開催。

今後の予定など

協議会への参画依頼（市町村向け）

協力店へのSN住宅登録依頼

協議会正会員主催のセミナーや研修会でのSN制度説明

SN制度の手続き簡素化の案内と登録依頼のDM送付

住宅登録の代行入力

協力店の取組

あんぜん・あんしん賃貸検索システムのご案内

家主・不動産事業者の方へ

あんぜん・あんしん賃貸検索システムとは

- 高齢者、低所得者、障がい者、外国人及び子育て世帯からの住まい探しのご相談に応じる不動産事業者（「協力店」）と、これらの方の入居に積極的な民間賃貸住宅（「あんしん賃貸住宅」）等の情報を提供するサイトです。
- あわせて、公社賃貸住宅、UR賃貸住宅、公営住宅、サービス付き高齢者向け住宅などの公的な制度による住まいや地域包括支援センターなどの相談窓口の情報も提供しています。
- 本システムのご利用にあたっては、大阪府にご登録いただく必要があります。

あんぜん・あんしん賃貸検索システムの仕組み

①協力店への登録、またはあんしん賃貸住宅への物件登録
②インターネットで検索
③お問い合せ
④契約/入居

協力店
・あんしん賃貸住宅
・公的な制度による住まい
・支援団体や相談窓口 など

高齢者
・低所得者
・障がい者
・外国人
・子育て世帯

登録のメリット

- 空き家/空き室対策
物件の外観や内観の写真、間取り、地図による住所情報等の掲載が行え、住まいを探す方へアピールできます。
- 行政との連携
行政の窓口で協力店やあんしん賃貸住宅の紹介を行うほか、協力店にはメールマガジンによる情報提供があります。
- PRグッズの提供
協力店であること表示ステッカーや、のぼり、ポスターなどのPRグッズの無料提供があります。

Oaaka あんしん住まい推進協議会

大阪あんぜん・あんしん賃貸住宅登録制度要綱

第2条

四 協力店（610店）

本制度の趣旨に賛同し、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等を行う宅地建物取引業者であって、第20条に基づき大阪府知事に登録されたものをいう。

五 相談協力店（12店）

協力店のうち、住宅確保要配慮者の住まいの確保等に係る相談等に積極的なものであって、第28条の指定を受けたものをいう。（R1.6.6現在）



相談協力店認定記念式典 大阪府庁正庁の間

協力店の取組

住まい探し相談会

H30年度 住まい探し相談会 実施概要

堺市	（平成30年8月24日）	相談者	10組
東大阪市	（平成30年10月27日）	相談者	5組
八尾市	（平成30年12月14日）	相談者	15組
岸和田市	（平成31年1月22日）	相談者	11組
吹田市	（平成31年1月28日）	相談者	3組
平成30年度計		相談者	44組

属性	高齢者	障がい者	子育て世帯等
相談者数	33組	9組	2組
内、希望家賃が40,000円以下の数	(18組)	(1組)	(0組)
(内、保証人不在数)	(13組)	(1組)	(1組)

住まい探し相談（随時対応＝大阪府住宅相談室）

住宅相談室等による相談・入居実績

平成30年4月～平成31年2月末

設置場所：大阪府住宅相談室

開設日：平日（月～金） 9時～17時

- ・相談：13件
高齢者世帯：7件、障害者世帯：2件、その他：4件
- ・入居：1件
年度内移転のみ、協力店での継続案件は含まず
高齢者世帯：1件、障害者世帯：0件、その他：0件

大阪府と政令・中核市の取組

2017-18	政令・中核市連絡会議においてSN制度について協議
1809-10	各政令市・中核市個別協議 共同居住型面積緩和
181102	豊中市「豊中市居住支援協議会」設立
2018-19	各政令市・中核市個別での制度啓発（事例） 大阪市 独自のセーフティネット制度啓発チラシ作成 福祉部局との会議 情報交換会の開催 豊中市 居住支援協議会によるセミナー開催

今後の予定	各市における居住支援に対する取組などの意見交換 セーフティネット住宅の登録促進について ・協議会設立への取組 ・制度の周知 ・居住支援法人、協力店制度、行政との連携 ・住まい探し相談会の開催 など
-------	---

大阪府の住宅セーフティネット制度関係の取組 ①

- 170324 「大阪あんしん賃貸支援事業実施要綱」を、SN法改正案を参考に「大阪あんぜん・あんしん賃貸住宅登録制度」に変更し、SN住宅登録制度を前倒しで実質的に運用開始
- 171025 「大阪あんぜん・あんしん賃貸住宅登録制度」をSN法改正に合わせて一部修正住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業の登録等及び住宅確保要配慮者居住支援法人の指定等に関する要領策定

- 171201 大阪府賃貸住宅供給促進計画策定
住宅登録面積基準を18㎡以上に緩和

- 171226 国事務連絡「セーフティネット 住宅 の規模 に係る登録基準 について」

- 181115 大阪府賃貸住宅供給促進計画改定パブリック開始
- ①一部共用型住宅（居室の一部を共用）とする場合の登録基準を追加
 - ・登録住宅の床面積の規模「18㎡以上」を「13㎡以上」
 - ・台所、浴室又はシャワー室のいずれかが共用されているものが対象
 - ②共同居住型住宅（シェアハウス）とする場合の登録基準を追加
 - ・登録住宅の専用居室の規模「9㎡以上」を「7.5㎡以上」とし、住棟全体での規模「15㎡×N（入居者数）+10㎡以上」を「13.5㎡×N（入居者数）+10㎡以上」

大阪府の住宅セーフティネット制度関係の取組 ②

- 2016 「大阪府高齢者・障がい者住宅計画」を策定
高齢者と障がい者の住まいとまちづくりに関する施策の方向性を示す計画
【関連する計画との整合】
2017に改定予定（当時）の「大阪府高齢者計画」と「大阪府障がい者計画」と整合するために、福祉部の高齢者と障がい者の担当課も計画策定時に事務局として参加し、「大阪府高齢者計画」と「大阪府障がい者計画」の計画策定時にも住宅まちづくり部の住宅政策担当として参加。

- 2018 ①パプコメ中の大阪府賃貸住宅供給促進計画改定に向け高齢者と障がい者の担当課とも意見交換を行い面積基準の緩和に際し参考とした。
【主な意見】
一部共用型住宅（居室の一部を共用）とする場合の面積については有料老人ホームの基準、共同居住型住宅（シェアハウス）とする場合の面積については障がい者の地域移行が進むよう戸建住宅のグループホームへの転用など
- ②福祉部において「地域福祉支援計画」の改定を今年度行っているが、地域支援の取組に居住支援体制の構築についても位置づけ
（指標：府協議会への参画と市町村による居住支援体制の構築）

今後の予定	住宅と福祉の各計画策定時に連携し整合のとれた計画となるよう引き続き取組む高齢者計画、障がい者計画ともに令和3年度からの新規計画実施時に居住支援に関する項目を記載する方向
-------	--

【参考】

○全国社会福祉協議会における取組

全国社会福祉協議会においても活発な議論がなされており、住宅セーフティネット制度に社会福祉協議会は居住支援法人として協力する旨明記されています。

「住まい」確保と「日常生活支援」の一体的提供による安心の実現を

（２）社会福祉法人、NPO等に期待される取り組み ⇒ 新たな住宅セーフティネット制度への協力（社協による居住支援法人としての取り組み）

政策委員会セーフティネット対策等に関する検討会提言 抜粋

○第4期大阪府地域福祉支援計画における位置付け

地域福祉にかかる行政計画においても下記のとおり位置付けられ、住宅・福祉双方で居住支援に取組むこととしています。

（４）地域の生活と福祉を支える基盤強化

（住宅確保に配慮を要する方への居住支援）

▼ 民間賃貸住宅における住宅確保要配慮者の居住の安定確保を図るため、行政や不動産関係団体、居住支援を行う団体等による「Osakaあんしん住まい推進協議会」において、見守りなどの生活支援サービスや住宅相談先等の情報提供を行うとともに、関係団体や住宅と福祉部門の連携の強化に努めます。また、地域における身近な相談・居住支援を行う居住支援協議会の設立などの地域の特性に応じた居住支援体制の構築を市町村に働きかけ、地域「丸ごと」の居住支援体制の構築をめざします

《目標・指標》

「Osakaあんしん住まい推進協議会」への全市町村の加入をめざし、未加入市町村に参画を働きかけるとともに、市町村単位での居住支援協議会の設立など地域の特性に応じた居住支援体制の構築を促します。

（参加市町村：37市町村 ※2019（平成31）年3月現在）

第4期大阪府地域福祉支援計画 抜粋

大阪府の居住支援法人に対する取組 ①

大阪府の居住支援法人登録の考え方

法で定める、登録住宅入居者への家賃債務保証、賃貸住宅への入居に係る情報提供・相談、見守りなどの生活支援を行うことに加え、居住支援の実績があること

171025 要配慮者円滑入居賃貸住宅事業の登録等及び住宅確保要配慮者居住支援法人の指定等に関する要領策定

【主な内容】

規則第二十七条第2項で定める添付書類のほか、法第四十条第1項の各号に掲げる基準に適合している旨を誓約する書面としての支援業務に関する基準についての誓約書を大阪府知事に提出すること

居住支援法人が主に活動を予定している市町村に対し、住宅確保要配慮者居住支援法人の指定に関する意見書の提出依頼書により意見の提出を求め、指定を行った際は住宅確保要配慮者居住支援法人が主に活動を予定している市町村に、その旨を速やかに通知する

大阪府の居住支援法人に対する取組 ②

1707・09 大阪府社会福祉協議会 経営者部会（社会貢献事業推進委員会）、老人施設部会において社会福祉法人へ制度説明（居住支援法人関係を中心に意見交換）

180208 大阪府市町村社会福祉協議会連合会 会長・事務局長合同会議においてSN制度説明

180323 Osakaあんしん住まい推進協議会 総会後
居住支援法人から協議会会員に向けた事業内容の説明と法人の情報交換

2018年度 大阪府居住支援体制整備促進事業
住宅確保要配慮者に対して、見守りなどを行う社会福祉法人、住まいの確保を行う宅建事業者及び就労支援に取組むNPO法人などが相互に連携し支援体制を構築する取組に補助を行う

181116 大阪府社会福祉協議会 居住支援法人情報交換会開始

190320 大阪府居住支援体制整備促進事業 報告会
居住支援法人、協議会正会員、市町村担当者など120名参加

今後の予定 体制整備促進事業者の継続的支援、居住支援法人の交流、居住支援法人活動の情報発信

大阪府内の居住支援の現状

課題

- ・市町村の福祉行政では住まいは本人が用意するのが基本。しかし相談を受けている相談センターなど現場では個別対応している。
- ・大阪府の協議会では要配慮者一人一人に対するきめ細かな支援が難しい
- ・市町村主体の居住支援協議会設立に向けた動きが行政としてほとんどない

事業内容

○立上げ支援

地域で活動している居住支援法人がネットワークを構築し、居住支援協議会の設立に向けた取組みを行う先導的な事業に対して支援を行う

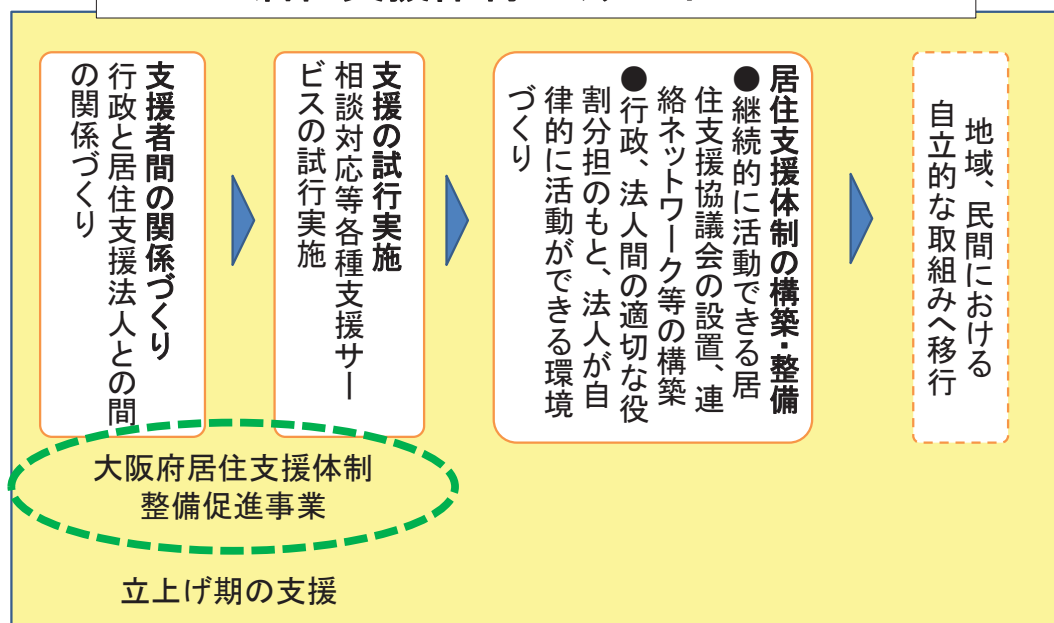
- ・各事業者が相談窓口を設置
- ・住まいと暮らしの相談会などの専門相談の実施
- ・居住支援法人、不動産店、ケースワーカー等の居住支援を行っている団体と市町村が会議を開催し相談・連絡体制について協議を行う

○活動事例の紹介

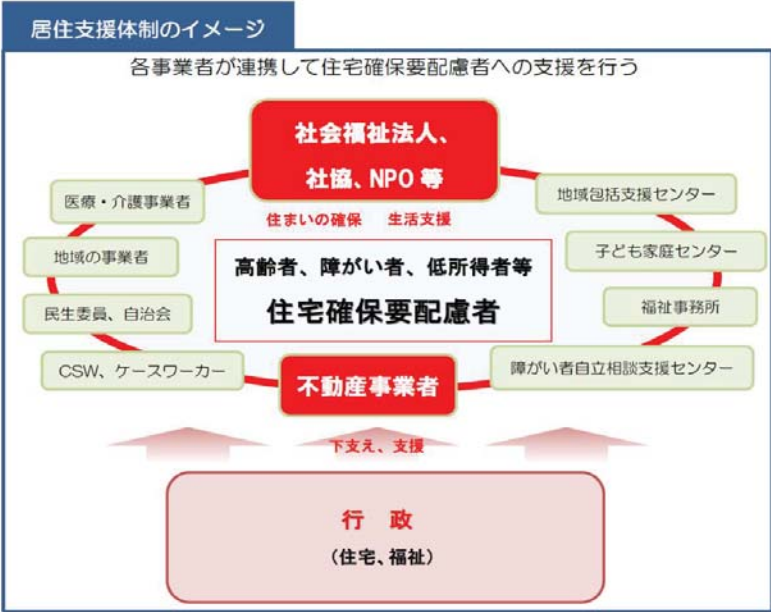
協議会活動の参考となる取組み事例を集め、広く紹介することで地域の居住支援協議会設立を促す

行政主体での居住支援協議会の設立が難しいなら、居住支援法人主体で体制づくりができないか

居住支援体制づくりのイメージ



大阪府居住支援体制整備促進事業



事業者

事業者名	活動地域
特定非営利法人 生活支援機構 A L L	大阪市西成区
N P O 法人 アクティブライフ・サン	大阪市天王寺区
特定非営利活動法人 南市岡地域活動協議会	大阪市港区
社会福祉法人 悠人会	堺市中央区
社会福祉法人 岸和田市社会福祉協議会	岸和田市
社会福祉法人 みなと寮	吹田市
社会福祉法人 桃林会	摂津市
社会福祉法人 みささぎ会	藤井寺市

大阪府居住支援体制整備促進事業 報告会



報告会



報告会資料 大阪府ホームページ
「大阪府居住支援体制整備促進事業」

http://www.pref.osaka.lg.jp/jumachi/youhairyo_chiintai/kyojusientaisei.html

大阪府居住支援体制整備促進事業 実施後

大阪府居住支援体制整備促進事業を行った各法人が中心となり地域で継続的な活動を行っている

- ①岸和田市では事業者の岸和田市社会福祉協議会が事務局となり居住支援協議会設立へ
- ②摂津市では事業者の社会福祉法人が中心となり、市福祉部局と他の社会福祉法人、NPO法人や地元大学と一緒に居住支援勉強会を立ち上げ、居住支援協議会設立へ向けて取組みを開始
- ③大阪市では地域の居住支援連携の促進に向けた情報交換会を開催し、事業者のNPO法人が取組を報告
- ④大阪府社会福祉協議会が居住支援法人となった社会福祉法人と一緒に居住支援勉強会を立ち上げ

190320大阪府居住支援体制整備促進事業報告会資料事例

岸和田市社協における 居住支援の取組みについて

岸和田市社会福祉協議会

担当部署：自立相談支援センター（生活困窮者自立支援事業）

住 宅 確 保 給 付 金

（岸和田市が直営で実施）

家賃相当額を支給

就 労 準 備 ／ 訓 練 事 業

（就労準備事業は他法人受託）

社会、就労への第一歩

自立相談支援事業（社協が受託） 支援プランを作成

学 習 支 援 事 業

（社協・他法人が受託）

子どもの学習支援事業を実施

一 時 生 活 支 援 事 業

（岸和田市が直営で実施）

住居のない人に衣食住を提供

岸和田市社協が居住支援を強化してきた経緯

- 各種相談支援の中で転居や病院／施設から地域移行・近隣トラブルによる住替えなどの居住支援相談が多数ある
- 生活保護における住宅扶助費改定後の住替え支援の相談増
⇒ C Wは転居指導をするが居住支援が行われないことも
相談者（保護受給者）の多くが住居確保要配慮者
C Wは特定の不動産業者を紹介出来ないという課題も
- 緊急連絡先不存在が住居設定の障害になることもしばしば



- そもそも【家が無い】と利用出来ない制度が多い
- 支援を進める為に居住支援や支援ネットワーク作りが必要に

居住支援相談の事例

- ①台風被害により住居を喪失した避難者
- ②DV、児童虐待が疑われた母子世帯
- ③自宅を失い、車中泊をしていた中年女性
- ④長期入院により自宅（アパート）を喪失した高齢者
- ⑤隣家の火災により転居が必要となった障害者世帯
- ⑥長期間ホームレス生活をしていた高齢者
- ⑦刑務所から出所した男性
- ⑧自殺企図があり、放浪していた高齢者

岸和田市における住居喪失者への居住支援①

- 大阪府では南北にブロックを分けて一時生活支援事業を実施
- ビジネスホテル、救護施設などの空室をシェルターとして活用
- 岸和田市の事業利用実績は大阪府下で最も高い
(指定都市を除く。理由は不明。他市からの流入も。)
- 事業利用者について市担当課より居住支援の依頼が入る
- 救護施設利用が適当と思われる相談者も「施設」というだけで拒否する場合や健康診断を受けることがハードルになる場合も
- シェルターの不足、一時生活支援事業による支援に滞り

岸和田市における住居喪失者への居住支援②

- 相談初期から各種支援が実施出来る仕組み作りが必要
- 岸和田市内（なるべく近く）にシェルター確保が必須
- 一時生活支援事業が対象外となる世帯への支援
 - ⇒離婚予定、家族の不和で別居予定、世帯員のうち1名の生活保護申請、障害者地域移行（一人暮らし体験）
 - ⇒必要な世帯分離が可能となる仕組みづくり
- 平成28年度～社協独自の居住支援事業としてCUEHouse事業を開始（C U E = きっかけ、手がかり、合図）
- 平成30年8月からは一時生活支援事業でも使用

岸和田市における住居喪失者への居住支援③



CUEHouseの様子



- 布団・タオル・食器などの生活用品を支給
- 食事は基本的に弁当を支給。月・木は手作りの夕食を提供（定期面談を兼ねる）
- 利用中に生活保護申請や通院、就労支援、居住支援を実施
- 障害者の一人暮らし体験にも活用

岸和田市社協が行う具体的な居住支援の支援内容①

- 不動産業者への同行・物件内覧への同行・契約時の立合い
- 緊急一時避難としての生活の場「CUE House」の提供
- 家賃債務保証会社に対しての緊急連絡先の提供
- 生活保護申請の相談・同行・家賃代理納付手続きの調整
- 福祉サービス利用の利用援助・通院同行・就労支援
- 生活福祉資金貸付による転宅費用貸付け
- サブリース物件の提供
- 転居支援・残置物処分支援（車や土地・家屋の処分）
- 入居後の地域定着までの見守り

岸和田市社協が行う具体的な居住支援の支援内容②

相談受付（希望物件の内容確認）

一時生活支援事業
CUE House

協力不動産業者へ物件の紹介依頼

内覧・物件選定（必要に応じて同行）

緊急連絡先提供

保証会社の審査

家賃代理納付の調整

入居契約、見守り支援、残置物処分

岸和田市社協が行う具体的な居住支援の支援内容③

相談件数：70件（平成30年4月～平成31年2月末現在）

男女比：男37名、女33名

相談者種別：高齢31件、障害21件、母子3件、その他15件

支援内容：相談のみ24件、転居支援38件、

緊急連絡先提供22件

CUEHOUSE事業8件366泊

一時生活支援事業10件156泊

入居後の見守り23件

※一時生活支援事業の実施は平成31年8月～

※台風21号被災者支援

新たな住宅セーフティネット制度施行後の取組み（平成29年度）

○居住支援法人認可（平成29年12月）手続き（大阪府）

居住支援の相談窓口を明確化

○生活保護担当課など福祉関係部署へ相談窓口設置を周知

市担当者向けに支援内容についての説明会の実施

○居住支援の支援スキーム構築

生活困窮者・生活保護世帯を中心に支援を実施

不動産業者への協力依頼、シェルターの活用など

○一時生活支援事業への取組みに向けて

広域での事業実施のため、岸和田市・大阪府と調整

新たな住宅セーフティネット制度施行後の取組み（平成30年度）①

○大阪府居住支援体制整備推進事業（大阪府補助事業）

①市・居住支援協議会立上げに向けた取組み

行政、市内不動産業者、社協等で協議会を構成（予定）

②住まい探し相談会の実施（府、市、社協、不動産業者）

③広報啓発（パンフレット作成、ホームページ）

④居住支援セミナー開催

⑤暮らしと生活の弁護士相談の実施（月1回）

○住宅確保要配慮者居住支援法人活動支援事業（国補助）

居住支援相談員（2名）配置

ここまでの居住支援の取組みの中で大切だと感じていること

○住居設定だけではなく、地域と繋がりが出来るまでが支援

○地元不動産業者との密な連携が必須

○多様な協力物件の開拓（地域、間取、機能、家賃等）

○生活保護担当課（担当者）への事業周知と連携の徹底

○一時生活支援事業の有効活用（まず衣食住の確保）

○行政にとっても便利な仕組み作りが肝心（予算確保）

○支援を即決出来る相談体制（対応に迷う暇がない）

○定期面談と食事の提供（手作りの食事提供は効果的）

岸和田市居住支援協議会設立に向けた取組

①【居住支援相談窓口及び支援ネットワークの構築】

岸和田市社会福祉協議会（自立相談支援センター）に相談窓口を設置し、住宅確保要配慮者より相談があった際にスムーズに居住支援が出来るよう協力不動産業者の連絡網を整備し、必要に応じて協力事業者に斡旋出来る仕組みを作った。

②【岸和田市居住支援協議会設立に向けた準備会】

居住支援協議会立上げに向け、行政及び協力不動産店と協働で準備会開催に向けての打合せ及び準備会を実施した。また、居住支援についての周知啓発を目的としてセミナー・相談会を実施した。

- ・スタートアップセミナー「居住支援のあり方について～岡山県における居住支援の実践から学ぶ」の実施
- ・「住まいと暮らしの相談会」の実施

岸和田市居住支援準備会の構成員（岸和田市、不動産関係事業所、福祉関係機関）との協働で「住まいと暮らしの相談会」を実施

令和元年 6 月 重層的住宅セーフティネット構築支援事業の採択を受ける
6 月 協力不動産店募集と協議会説明会（予定）
7 月中 岸和田市居住支援協議会設立準備会 開催（予定）
8 月中 岸和田市居住支援協議会 設立（予定）

190320大阪府居住支援体制整備促進事業報告会資料事例

豊中市居住支援協議会の取組と設立経緯

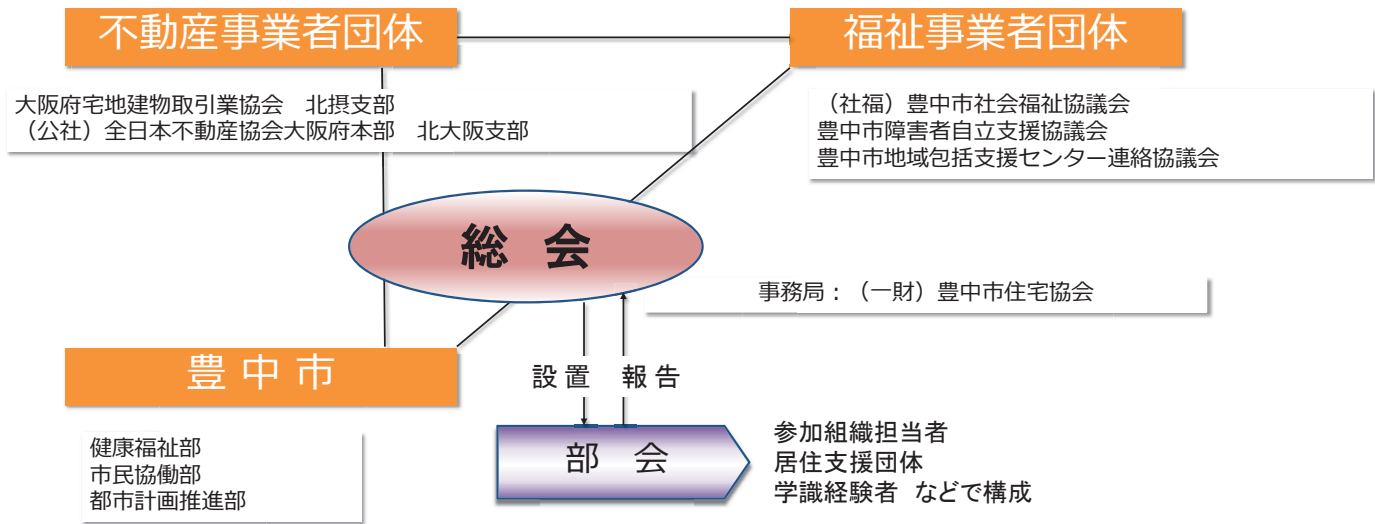
豊中市都市計画推進部住宅課
事務局 （一財）豊中市住宅協会

受付時間 | 平日 午前9時～午後5時 06-6858-2742

<http://toyohope21.html.xdomain.jp/toyonaka-kyojusien/index.html>

大阪府内の居住支援協議会事例

豊中市居住支援協議会のしくみ



大阪府内の居住支援協議会事例

居住支援協議会設立までの経過

- 平成23年度 「高齢者の住み家情報ネットワーク構築事業」 開始 (協働事業)
- 平成25年度 「住宅ストック基礎調査」 実施
- 平成26年度 「高齢者・障害者円滑入居ガイドブック」 作成 (協働事業)
- 平成28年度 「民間賃貸住宅実態調査」 実施
「豊中市住宅・住環境に関する基本方針」 策定
- 平成29年10月 改正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施行

平成30年11月 「豊中市居住支援協議会」 設立

大阪府内の居住支援協議会事例

NPO法人との協働事業

平成23年度 「高齢者の住み家情報ネットワーク構築事業」 開始

○目的

高齢者や障害者の方の住替えニーズに対応するため、市民・NPO・事業者・行政のネットワークを構築し、情報共有と支援する仕組みづくりを進めること。

平成26年度 「高齢者・障害者円滑入居ガイドブック」 作成

○目的

家主・仲介事業者が、高齢者や障害者の方などを安心して受け入れるため、公的な福祉サービスや民間の制度などの情報を提供すること。



大阪府内の居住支援協議会事例

平成25年度 「住宅ストック基礎調査」 実施

○住宅・住環境をとりまく現状

住宅確保要配慮者等の状況

- ・ 被生活保護世帯、障害者世帯、ひとり親世帯は増加傾向。
- ・ 高齢者の住み替えニーズにあった賃貸住宅等の不足。
- ・ 低家賃で安心して居住できる賃貸住宅等が少ない。
- ・ 家主が安心して賃貸できる仕組み(孤立死対応の保険商品等)の周知・普及が不十分。

○現状を踏まえた課題

高齢者・障害者等が安心して住み続けられる住まいとサービスの確保

○今後の施策の方向性

高齢者・障害者等の居住安定に向けた取組みの実施

「住宅ストック基礎調査」 抜粋

大阪府内の居住支援協議会事例

平成28年度 「民間賃貸住宅実態調査」実施

○目的

豊中市内の賃貸住宅の管理状況や住宅確保要配慮者の入居実態等の把握

○調査対象、回答者

豊中市内の賃貸住宅、賃貸住宅オーナー・マンションの管理事業者等

○調査結果の概要

- ・ 入居を敬遠したいと思う世帯は、「低額所得者」「外国人」「高齢者単身・夫婦のみ」「障害者」の順に多い。
- ・ 住宅確保要配慮者を受け入れるためには、「家賃債務保証」「連帯保証人代行」等の入居時の支援に加えて、「専門家派遣」「住戸内の死亡事故に対応した保険商品」「入居後の生活サポート」(高齢者の見守りサービス)等の入居後の支援も求められている。

「民間賃貸住宅実態調査」抜粋

大阪府内の居住支援協議会事例

平成28年度 「豊中市住宅・住環境に関する基本方針（住宅マスタープラン）」策定

○第4章 住宅・住環境に関する取組みの方向性

目標2 誰もが自分らしく暮らし続ける

1. 若年・子育て世帯等に選ばれる住まいの確保
2. 住宅確保要配慮者が安心して住み続けられる住宅の確保
 - 1) 民間賃貸住宅を活用した住宅セーフティネットの構築
 - 2) 市営住宅等の効率的な管理・運営

【取組み例】

- * 民間事業者等と連携した若年・子育て世帯向けの住宅の供給促進
- * 不動産事業者や福祉関係団体等との協議会組織等の設置
- * 市営住宅の適切な管理運営についての検討と「市営住宅長寿命化計画」の改定

○第5章 取組みの推進に向けて

第5章 取組みの推進に向けて

本方針に基づき取り組む分野は、住宅・住環境分野のみにとどまらず多岐にわたり取り組む内容も多様。庁内組織の連携、市民・事業者・関連団体との連携・協働、国・大阪府等との連携により、取組みを進めていく。

「豊中市住宅・住環境に関する基本方針（住宅マスタープラン）」抜粋

大阪府内の居住支援協議会事例

○家賃債務保証料低廉化事業

「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」に基づき、低額所得者が賃貸住宅(住宅確保要配慮者専用賃貸住宅に限る)に入居するときの負担を軽減するため、家賃債務保証料を減額した家賃債務保証業者等に対して、その減額分を豊中市が補助します。



住宅確保要配慮者専用賃貸住宅への入居の際

家賃債務保証が利用しやすくなります。

低額所得者向け補助金

豊中市家賃債務保証料低廉化事業とは？

「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」に基づき、低額所得者が賃貸住宅(住宅確保要配慮者専用賃貸住宅に限る)に入居するときの負担を軽減するため、家賃債務保証料を減額した家賃債務保証業者等に対して、その減額分を豊中市が補助します。

■補助対象者
家賃債務保証業者
居住支援法人

■対象となる条件
住宅確保要配慮者専用賃貸住宅のうち管理開始から20年以内のもの
住宅確保要配慮者専用賃貸住宅の入居者の所得が15万8千円をこえないこと
家賃債務保証料の額が適正な水準であること
補助対象者及び賃貸人が、入居者に借入を求めないこと
入居時に必要となる家賃債務保証を行うものであること
※その他諸条件がありますので詳細はお問い合わせください。

■補助額
家賃債務保証料低廉化に要した費用で6万円まで

「住宅確保要配慮者専用賃貸住宅」とは
セーフティネット住宅のうち「低額所得者
の入居を促進する」「高齢者の入居を
促進する」ように構造を決定して提供
された住宅

「住宅確保要配慮者専用賃貸住宅」は
以下のサイトから探せます！
セーフティネット住宅提供システム
<https://www.safetynet-jutaku.jp/>

お問い合わせ先 本
〒561-8501 豊中市中津 3-1-1 豊中市役所第二庁舎 5 階
都市計画推進部 住宅課 総務企画課
TEL: 06-6559-2741 / e-mail: machisoumu@city.tononaka.osaka.jp
HP: http://www.city.tononaka.osaka.jp/kurashi/jutaku/saiai_kouza/YachinSainu/lookshutsu/

大阪府内の居住支援協議会事例

豊中市居住支援協議会の取組



第1回 豊中市居住支援協議会セミナー

低額所得者・高齢者・障害者の方などが民間賃貸住宅に入居するための支援について

民間賃貸住宅の所有者
不動産賃貸仲介業者
賃貸不動産管理業者
居住支援者
の関与のあり方 ほか

豊中市居住支援協議会は、不動産事業者団体、福祉事業者団体及び豊中市が協力体制を構築し、低額所得者や高齢者や障害者などの住宅の確保に配慮を要する方々の支援をしております。当協議会では、低額所得者や高齢者や障害者の方々が安心して民間賃貸住宅へ入居できるよう、相談窓口を設置し必要な助言や情報提供、住宅確保要配慮者の入居を促進するセーフティネット住宅の登録促進に向け、取り組んでおります。そこで、このような取組を民間賃貸住宅の所有者や不動産事業者、居住支援に取り組む事業者等、多くの方々に理解を深めていただくため、下記のとおりセミナーを開催いたします。

平成30年(2018年) **12月13日(木)**

■セミナー 14:00~16:20

◆定員: 100名(申込先着順)
※お申し込みは裏面をご覧ください。

◆会場: 豊中市文化芸術センター 多目的室
〒561-0802 豊中市豊津東町3丁目7番2号
阪急宝塚線豊津東駅より徒歩約300m(徒歩約5分)

◆参加費: 無料

プログラム

内容	講師
① 「新たな住宅セーフティネット制度に係る取組等について」 (内訳) セーフティネット制度、応募要領等に関する取組	国土交通省住宅政策課長 佐藤 隆
② 豊中市における住宅セーフティネットの取組について (内訳) 豊中市の住宅セーフティネット制度、豊中市の住宅セーフティネット制度の取組等	豊中市住宅政策課長 佐藤 隆

第2回 豊中市居住支援協議会セミナー

低額所得者・高齢者・障害者の方などが民間賃貸住宅に入居するための支援について

民間賃貸住宅の所有者
不動産賃貸仲介業者
賃貸不動産管理業者
居住支援者
の関与のあり方 ほか

豊中市居住支援協議会は、不動産事業者団体、福祉事業者団体及び豊中市が協力体制を構築し、低額所得者や高齢者や障害者などの住宅の確保に配慮を要する方々の支援をしております。当協議会では、低額所得者や高齢者や障害者の方々が安心して民間賃貸住宅へ入居できるよう、相談窓口を設置し必要な助言や情報提供、住宅確保要配慮者の入居を促進するセーフティネット住宅の登録促進に向け、取り組んでおります。そこで、このような取組を民間賃貸住宅の所有者や不動産事業者、居住支援に取り組む事業者等、多くの方々に理解を深めていただくため、下記のとおりセミナーを開催いたします。

平成31年(2019年) **2月28日(木)**

■セミナー 14:00~16:30(開場 13:30)

◆定員: 100名(申込先着順 2月22日(金)締切)
※お申し込みは裏面をご覧ください。

◆会場: 豊中市男女共同参画推進センター まつみホール
〒560-0026 豊中市玉川町1丁目1番1号(江ノ上公園内)
阪急宝塚線豊中駅より徒歩約80m(徒歩約1分)

◆参加費: 無料

プログラム(予定)

内容	講師
① 地域包括ケアシステムについて (内訳) 地域包括ケアシステムの概要、役割、役割分担	厚生労働省 高齢社会政策課長 佐藤 隆
② 豊中市における地域包括ケアシステムについて (内訳) 地域包括ケアシステムの概要、役割、役割分担	豊中市 高齢社会政策課長 佐藤 隆
③ 新たな住宅セーフティネット制度に係る各地域の取組について (内訳) 地域包括ケアシステムと住宅セーフティネット制度の関係、地域包括ケアシステムと住宅セーフティネット制度の取組等	大阪府立大学 地域政策学部長 佐藤 隆