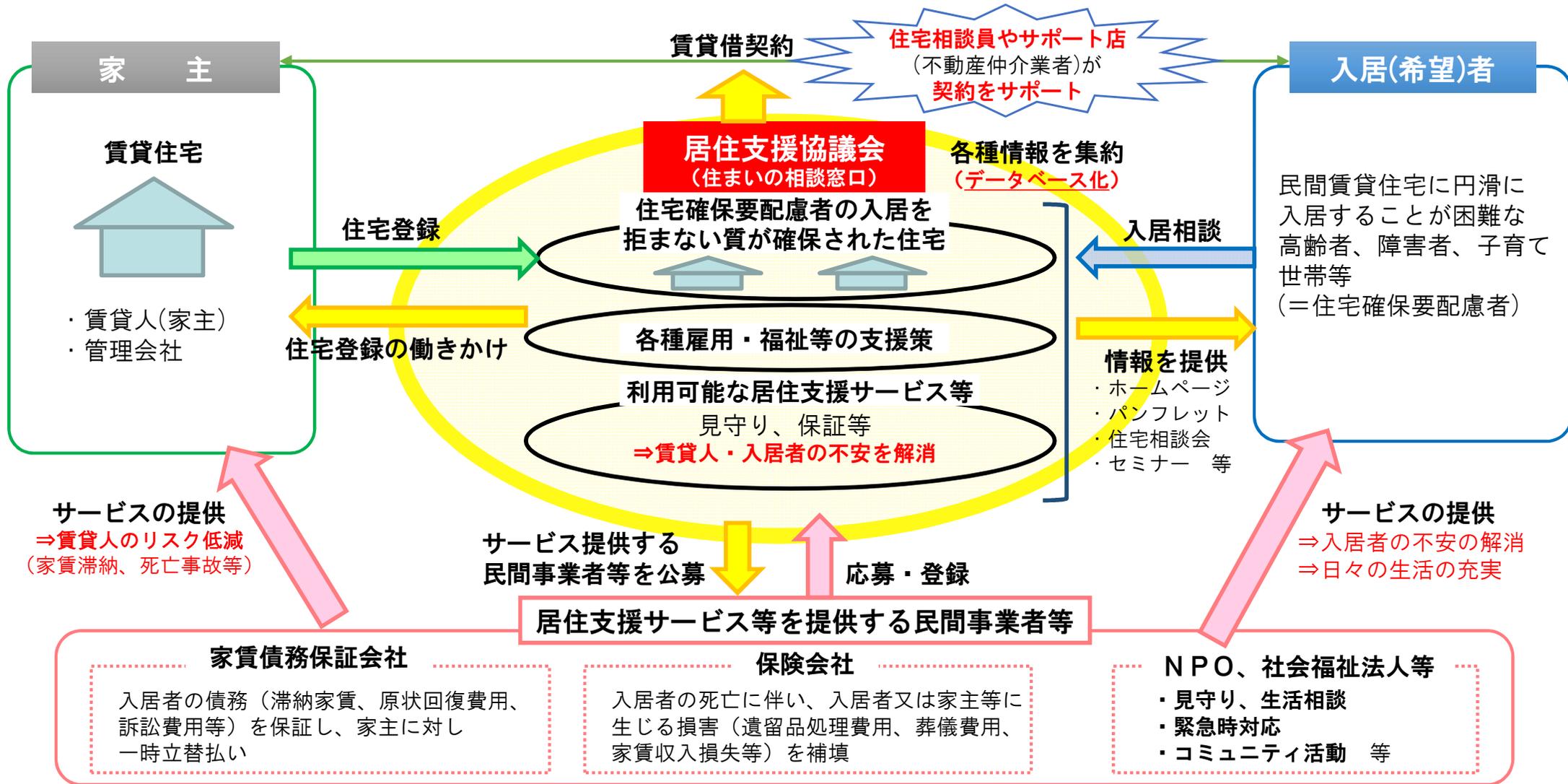


居住支援協議会の活動イメージ

- 居住支援協議会の活動としては、相談窓口を設置し、以下の取組みを行うことが考えられます。
 - ① 要配慮者が入居可能な住宅、入居希望者や賃貸人等が利用可能なサービス等に関する情報の集約・提供
 - ② 居住支援サービス（見守り・生活相談、緊急対応、保証等）の提供やコミュニティ活動に取り組む民間事業者・NPO等の紹介・斡旋
 - ③ 住宅相談員、地域の不動産店等による契約サポート



1-1. 住宅確保要配慮者とは

- 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（住宅セーフティネット法）では、住宅確保要配慮者として「低額所得者、被災者、高齢者、障害者、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」が挙げられています。
- しかし、地域によって、ここで列記した者以外にも、住宅を自力で確保することが難しい者が存在すると考えられます。
- 住宅確保要配慮者が民間賃貸住宅に円滑に入居できない理由は様々ですが、主なものとしては「家賃の支払いに対する不安」、「居室内での死亡事故等に対する不安」、「他の入居者・近隣住民との協調性に対する不安」などがあります。

【(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12月調査

＜入居者を拒否している賃貸人の割合＞

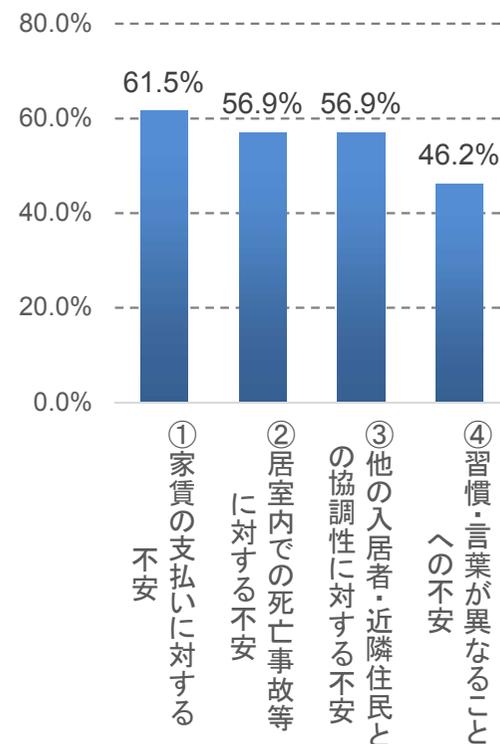
	オーナーに占める割合
単身の高齢者	8.7%
高齢者のみの世帯	4.7%
障害者のいる世帯	2.8%
小さい子供のいる世帯	5.2%
母子（父子）世帯	4.1%

＜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	70.2%
障害者のいる世帯	74.2%
小さい子供のいる世帯	16.1%

※管理会社308社から回答
（賃貸人:27万人・総管理戸数:約147万戸）

＜入居者を拒否している理由＞



※上位4つの回答

1-2. 住宅確保要配慮者の居住に必要なサービスイメージ

- 住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への居住に当たっては、それぞれの課題や支援ニーズに応じた居住支援を行う必要があります。
- また、居住支援は入居時だけでなく、入居中や退去時にも必要となる場合もあります。

	民間賃貸住宅への入居における課題		住宅確保要配慮者の 居住支援に必要なサービスイメージ
	住宅確保要配慮者	賃貸人	
 入居前 (賃貸借契約締結まで)	適当な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】入居・住替えが可能な住宅 (協力している不動産関係団体(協力店))、 利用可能なサービス(居住支援団体)、雇用・福祉関連施策 【提供方法】HP、相談窓口、相談会等 ②契約手続サポートサービスの提供 (契約締結時の立会い、生活ルール等の説明) ③家主・協力店・居住支援団体向け研修 ④相談員の人材育成
	属性による入居制限		
	住宅規模のミスマッチ (高齢者、子育て世帯等)		
	契約手続きが複雑		
 入居中	保証人等の確保が困難	入居後の家賃滞納等トラブルを懸念	①家賃債務保証への支援 (利用可能な家賃債務保証の情報提供、保証料への助成等) ②緊急連絡先の提供 ①生活保護(住宅扶助)の代理納付 (福祉事務所が、家主等に家賃(共益費を含む)を納付) ②公的賃貸住宅のあっせん (管理者との調整、地域住宅協議会との連携等)
	家賃滞納による明渡し	家賃滞納	
	管理に対する不満	トラブル発生 (近隣トラブル、病気、死亡等)	
 退去時	突然の体調変化等への不安	原状回復を巡るトラブル 身寄りがない場合の対応への懸念(家財・残置物の整理、葬儀等)	③見守り、生活相談等サービスの提供 ④家主等向け研修、相談員の人材育成(再掲) ①原状回復ルールの明確化、周知 ②第三者による入退去時の立会い、査定 ③家主等向け研修、相談員の人材育成(再掲) ④家財・残置物の整理、葬儀代行等のサービスの提供
	孤立死に対する不安		