

⑥ 低所得者向けの現状施策について

ア 生活保護制度の概要について（第1回住宅審議会資料より）

■生活保護とは

日本国憲法第25条は、「国民は、健康で文化的な最低限度の生活を営む権利を有する」と定め、国民生活の保障を国の責任のもとで実施していくことをうたっている。この憲法によって保障される生存権を実現するための制度の一つとして制定されたのが生活保護法である。

〔生活保護の目的〕

- ①生活に困っている全ての人々に対して、憲法に基づいて国が必要な保護を行い、その最低限度の生活を保障する。
- ②一日も早く自分自身の力で生活できるよう手助けをする。

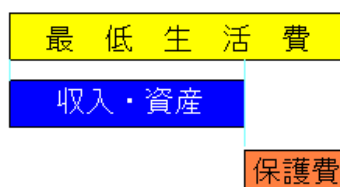
■生活保護を受けるには

- ①働ける人は能力に応じて働く
- ②親族などの援助や各種年金・手当など他の社会保障制度による給付を受ける
- ③今持っている預貯金や資産は、原則として全て当面の生活に役立てる

その上で、国が定める保護基準に基づいて算定した最低生活費に照らして保護の要否が判断される。このとき、最低生活費や収入は同居している世帯全体を単位として算定される。

収入が最低生活費より少ない場合、その足りない部分を補う形で生活保護費が支給される。

【保護が受けられる場合】



■生活保護の種類

■生活扶助	衣食など日常生活の費用
■住宅扶助	家賃など住まいの費用（ローン返済は含まれません）
■教育扶助	義務教育の費用
■介護扶助	介護保険の対象となる介護にかかる費用
■医療扶助	診療を受ける費用（病院の室料等は含まれません）
■その他	出産のための費用、就職のための費用、葬式のための費用

*住宅扶助費は家賃・地代の実費が支給されるが、基準額として上限が設定されている（単身：42,500円、2～6人世帯：55,000円、7人以上66,000円）。

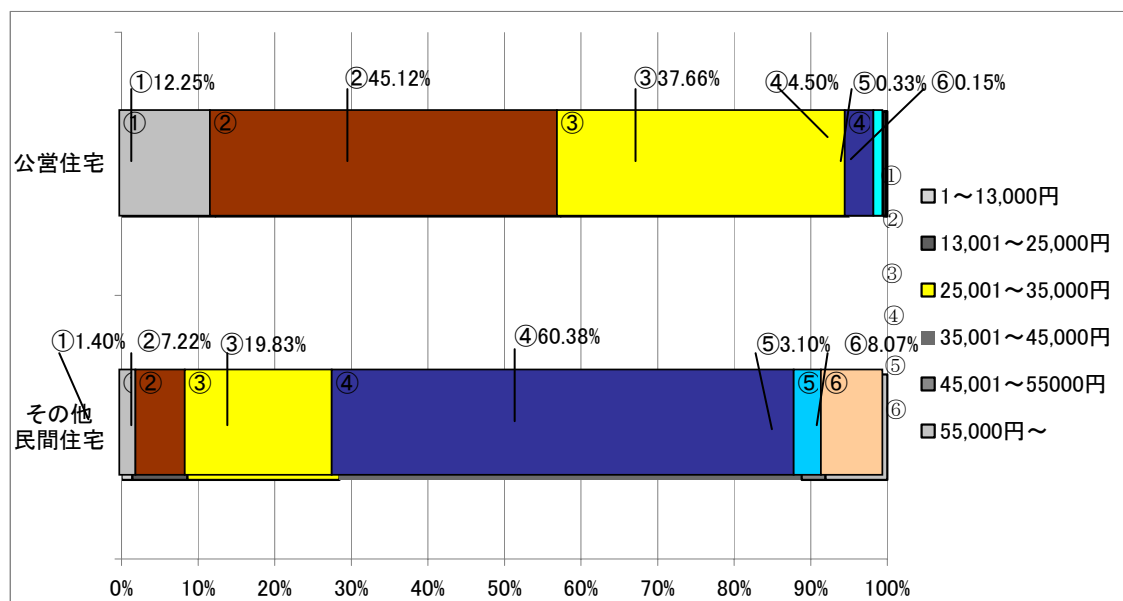
第4回公的住宅小委員会資料1-1（参考資料）

生活保護世帯と公営住宅入居の状況

行政区	生活保護世帯数	公営住宅入居世帯数	公営住宅入居比率(%)	公営住宅入居世帯数の内訳		参考：減免適用世帯数 (市営住宅)
				市営(%)	府営(%)	
北	1,398	67	4.8	67	0	154
上京	1,008	0	0.0	0	0	0
左京	2,113	267	12.6	150	117	332
中京	1,316	34	2.6	34	0	45
東山	1,167	121	10.4	107	14	196
山科	2,814	511	18.2	504	7	312
下京	1,615	201	12.4	173	28	322
南	3,062	491	16.0	453	38	238
右京	2,750	148	5.4	113	35	123
西京	1,162	84	7.2	84	0	37
洛西	748	545	72.9	445	100	432
伏見	3,399	1,292	38.0	1,221	71	900
深草	1,538	151	9.8	121	30	120
醍醐	2,152	1,416	65.8	1,057	359	664
合計	26,242	5,328	20.3	4,529	799	3,875

(平成20年8月現在)

生活保護世帯の家賃（実際の家賃）の状況



(平成20年8月現在)

イ 家賃債務の保証

- 高齢者の家賃の不払いに対する貸主の不安感を解消するために、高齢者の家賃債務を保証する制度です。
- 60歳以上の方を対象とし、家賃の支払債務を高齢者居住支援センターが保証します。
- 連帯保証人の有無に関わらず、この制度を利用することが可能です。

家賃債務保証制度の概要

- 対象住宅：高齢者円滑入居賃貸住宅として登録された賃貸住宅
- 対象者：登録住宅に入居の満60歳以上の高齢者（同居人についても配偶者を除き、原則60歳以上の親族に限ります。）
- 保証の対象：滞納月額家賃（共益費および管理費を含む）。
原状回復費用および訴訟費用
※家賃滞納により賃貸住宅を退去する場合に限りです。
- 保証期間：原則2年ですが、賃貸借契約期間に合わせて変更および更新も可能です。
- 保証料：月額家賃（共益費および管理費を含む）と保証期間に応じた保証料を一括払いにてご負担（原則入居者負担）いただきます。

家賃債務保証制度の活用方法について

- 高齢者円滑入居賃貸住宅の貸主が、高齢者居住支援センターと基本約定を締結した賃貸住宅について利用できます。
 - 連帯保証人の有無に関わらず家賃債務保証制度を利用することができます。
- 家賃債務保証制度を併用することで、連帯保証人の「金銭的保証」負担が軽減されることになり、連帯保証人が見つかりやすくなります。または併用することで、賃貸住宅経営をより万全なものとすることができます。
- 家賃債務保証制度は、賃貸借契約期間の途中からでも利用することができます。
 - 家賃債務保証利用可能賃貸住宅は、高齢者居住支援センターのホームページで見ることができます。

※高齢者居住支援センターが債務履行した場合、後日借主は、貸主に支払った額および損害金について弁済していただきます。



※財団法人高齢者住宅財団のパフレットより

第４回公的住宅小委員会資料１－１（参考資料）

創設年月		平成１３年　１０月					
制度目的・概要		高齢者の家賃の不払いに対する家主の不安感を解消することにより、高齢者が賃貸住宅に入居しやすくすることを目的として創設。 当初は「高齢者世帯」のみを対象として事業を開始し、その後平成１７年９月より「障害者世帯」を、平成１９年７月より「子育て世帯」及び「外国人世帯」を対象に追加した。 滞納家賃は６か月分、原状回復費用及び訴訟費用は９か月分を限度に保証を行う。					
実績 （利用 件数）	京都市内の実績	世帯別		高齢者	障害者	子育て	外国人
		制度創設からの件数		３件	０件	０件	０件
		過去 ５年間の 実績	１５年度	１件	－ 件	－ 件	－ 件
			１６年度	０件	－ 件	－ 件	－ 件
			１７年度	２件	０件	－ 件	－ 件
			１８年度	０件	０件	－ 件	－ 件
			１９年度	０件	０件	０件	０件
		当該制度における課題		・滞納家賃の保証月数を６か月分としているが、入居者の失踪やトラブル等により退去手続きが長期化した場合等は、最終的な滞納額が６か月分を超す可能性があり、家主が不安に感じているとの指摘がある。 ・障害者世帯については、障害の程度が重度～中度の方を対象としているが、民間の賃貸住宅で家賃債務保証を必要とする障害者世帯は、軽度の方のニーズが高いとの指摘がある。 ＜今後の方針＞ ・滞納家賃の保証月数について、平成２１年度より１２ヵ月に拡充する予定。 ・障害者世帯の対象範囲について、平成２１年度より軽度の方も対象とする予定。			

ウ 高齢者向け優良賃貸住宅，高齢者円滑入居賃貸住宅

■高齢者向け優良賃貸住宅

補助制度 単体整備

高齢者向け優良賃貸住宅制度

事業の目的

高齢社会の急速な進展に対応し、増大する高齢者単身・夫婦世帯等の居住の安定を図るため、民間活力を活用し、高齢者の身体機能に対応した設計、設備など高齢者に配慮した良質な賃貸住宅ストックの早急な形成を促進します。

事業の内容

内容

- ・民間事業者等による高齢者向けの賃貸住宅の供給を促進します
- ・新築に加え、既存住宅等も改良して活用します。また、機構、公社の既存ストックも改良して活用します

【供給方式】

高齢者向けの賃貸住宅の整備及び管理をしようとする者（都市再生機構及び地方公共団体を除く。）が都道府県知事等による規定を受けた供給計画に基づき供給する。

対象要件

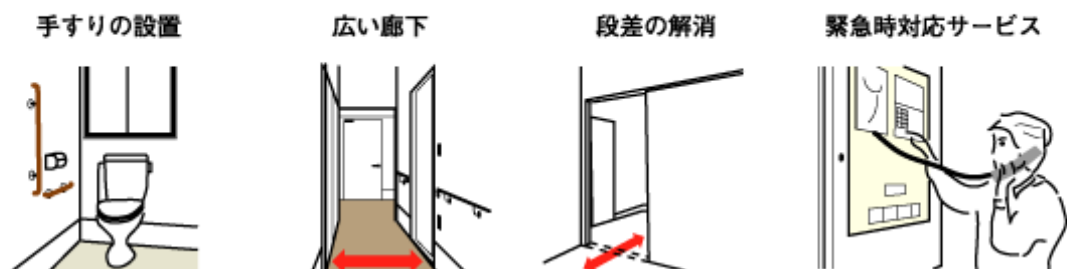
【施策対象】

高齢者（60歳以上）単身・夫婦世帯等（入居に係る収入要件なし）

【住宅の基準】

- ・戸数 5戸以上
- ・規模 原則として25m²以上／戸
（居間、食堂等を共同して利用する場合には18m²以上）
- ・構造 原則として耐火構造又は準耐火構造であること
- ・高齢者の身体機能に対応した設計、設備であること
- ・緊急時に対応したサービスを受けうること

高齢者向け優良賃貸住宅のイメージ



※国土交通省 HP より

■高齢者円滑入居賃貸住宅

- 高齢者の入居を拒まない賃貸住宅を、貸主に登録して頂く制度です。
- 住宅をお探しの高齢者の方に、安心・円滑に入居できる賃貸住宅の情報を提供します。
- 専ら高齢者世帯に賃貸する住宅については、より詳細な情報を提供します。

高齢者円滑入居賃貸住宅

- 民間賃貸住宅市場においては、家賃の不払い・病気・事故等についての貸主の不安感から、高齢者が入居を拒否される場合があります。このため、高齢であることを理由に入居を拒否することのない賃貸住宅をその貸主が登録し、その情報を広く提供する仕組みとして設けられた制度です。

高齢者専用賃貸住宅

- 高齢者専用賃貸住宅とは、高齢者円滑入居賃貸住宅のうち、高齢者単身・夫婦世帯など専ら高齢者世帯に賃貸する住宅として登録されたもので、より詳細な情報提供がなされるものです。
- 高齢者専用賃貸住宅として登録し、一定の居住水準等を満たすものは、
 1. 介護保険上の特定施設入居者生活介護の対象となりえます。
 2. 有料老人ホームとしての届出が不要となります。

登録

- 賃貸住宅の貸主に、都道府県知事または各都道府県の指定登録機関に、高齢者の方が、安心・円滑に入居できる賃貸住宅（高齢者円滑入居賃貸住宅）をご登録いただきます。

閲覧

- 登録情報は、都道府県・市町村の窓口およびそのホームページ、指定登録機関などで、見ることができます。
- 「登録住宅ご案内店」ステッカーを貼付の不動産業者の店舗、高齢者居住支援センターのホームページでも、登録情報の閲覧が可能です。



※財団法人高齢者住宅財団のパフレットより

第4回公的住宅小委員会資料1-1（参考資料）

エ 住宅改修の補助

制度名	いきいきハウジングリフォーム（京都市重度障害者住宅環境整備費助成事業）																
創設年月	平成11年1月																
制度目的・概要	重度障害のある方が住み慣れた家での生活を暮らしやすく、また介護する方の負担を軽くするために住宅改造や移動設備設置を行う場合、専門チームが相談に応じるとともに、費用の一部を助成する。 対象者 住宅改造 身体障害者手帳1級・2級又は療育手帳Aの方 移動設備設置 四肢機能障害、両下肢機能障害又は片上下肢（方マヒ）機能障害1級で移動が困難な方 助成額 リフォームに必要な額に助成率を乗じた額（ただし、限度額の範囲内。千円未満切捨）。助成は、原則として1世帯につき1回に限る。 <table><tr><td>世帯区分</td><td>助成率</td><td>助成限度額 （住宅改造）</td><td>助成限度額 （移動設備）</td></tr><tr><td>生活保護世帯及び市民税所得割非課税世帯</td><td>4/4</td><td>50万円</td><td>65万円</td></tr><tr><td>市民税所得割23万5千円未満世帯</td><td>3/4</td><td>40万円</td><td>50万円</td></tr></table> ＊日常生活用具「居宅生活動作補助用具」及び介護保険による給付対象者については、それぞれの制度の給付限度額（20万円）を上記住宅改造助成額から控除する。					世帯区分	助成率	助成限度額 （住宅改造）	助成限度額 （移動設備）	生活保護世帯及び市民税所得割非課税世帯	4/4	50万円	65万円	市民税所得割23万5千円未満世帯	3/4	40万円	50万円
世帯区分	助成率	助成限度額 （住宅改造）	助成限度額 （移動設備）														
生活保護世帯及び市民税所得割非課税世帯	4/4	50万円	65万円														
市民税所得割23万5千円未満世帯	3/4	40万円	50万円														
実績（利用件数）	制度創設からの件数（ 2,261 ）件																
	過去5年の実績	15年度	16年度	17年度	18年度												
		172件	160件	130件	74件												
	【主な住宅改造内容】 動作の容易性の確保、行動範囲の拡大、転倒防止等の安全確保、介護負担の軽減、ADL等の維持・向上等を目的に、居室、浴室、廊下等の段差解消、トイレの洋式化、浴槽取替え、シャワー取付け、手摺取付け、扉変更、通路拡幅、スロープ設置、車いすでも対応可能な洗面台等の入替え等を、障害の種類、程度や生活スタイル、住居の状況に応じた適切な住宅改造を専門チームの相談によって行っており、内容は多様である。																
【主な移動設備設置内容】 階段昇降機、エレベーター、段差解消機、入浴介助用リフト等																	
当該制度における課題	厳しい財政事情の下、制度の拡充には国による財政措置が必要である。																

オ 住宅改造の相談

制度名	住宅改造相談事業					
創設年月	平成 3 年 1 0 月					
制度目的・概要	身体障害のある方の様々な問題に対して相談によって応えることにより，地域における自立生活と社会参加を促進する事業の一環として実施する。 (社団法人京都市身体障害者団体連合会に委託して実施)					
実績 (相談件数)	制度創設からの件数 (不 明) 件					
	過去 5 年の実績	15 年度	16 年度	17 年度	18 年度	19 年度
		214 件	203 件	130 件	106 件	100 件
	【主な相談内容】 動作の容易性の確保，行動範囲の拡大，転倒防止等の安全確保，介護負担の軽減，ADL等の維持・向上等を目的に，居室，浴室，廊下等の段差解消，トイレの洋式化，浴槽取替え，シャワー取付け，手摺取付け，扉変更，通路拡張，スロープ設置，車いすでも対応可能な洗面台等の入替え等，内容は多様である。					
当該制度における課題	○すまいまちづくりセンターでは，新築に関する相談は受けられるが，リフォームについては，やや専門性に欠ける状況にあり，結果的に当該事業を利用されるケースがある。多様な相談窓口があることは良いが，窓口をハシゴする状況は回避しなければならない。 ○市営住宅では，浴室やトイレの間口をもう少し広げれば格段にADLが向上するにもかかわらず，許可が得られず，毎日の入浴が適わなかったり，ポータブルトイレを設置せざるを得ない相談事例がある。 ○少なくとも，車いす住宅においては，入居者が変わると必要となる台所の高さや手摺の位置の変更については，入居者に負担を負わせるのではなく，市営住宅側において対応をするべきであるとの相談事例がある。 ○市営住宅については，平成 20 年 7 月頃から急に住宅改造の許可条件が厳しくなり，住居壁面に穿孔もしくはビス打ちの許可が下りないケースが増えており，入居者に合った適切な住宅改造が実施できないという相談事例が増えている。 ○いずれも，市営住宅に関する相談であり，すべての人が生活しやすいまちづくりを進めている観点から京都市の対応改善を求められ，苦慮している。					

カ 留学生の住宅保証

京都地域留学生住宅保証制度について

概要

この制度は、「京都地域留学生交流推進協議会」の構成員である府内の大学、京都府、京都市、地域国際化協会、関係団体等で構成する「京都地域留学生住宅保証機構」が運営するもので、外国人留学生が民間アパート等に入居するために必要な連帯保証人を機関保証により確保することを目的としています。

制度内容

(1)対象者

本機構に加盟している大学・短期大学・高等専門学校に、在籍または入学を許可された学生で、「留学」の在留資格を有する方、あるいは「留学」を取得することが確実な方です。同居者については、当該留学生と同じ大学に所属する留学生、あるいは当該留学生の家族(夫、妻等)のみ認めています。

(2)対象物件

対象となるアパートやマンションは、京都府内の物件で、原則として本制度協力業者または大学生協からのあっせん・仲介による必要があります。

※「協力業者」とは、本制度に賛同し、ご協力いただける不動産業者のことです。

(3)申請手続

連帯保証人の申請には、まず、留学生本人が大学に利用申込を行った上で、大学コンソーシアム京都にて申請手続を行うこととします。手続に必要な書類は以下の通りです。

- ①京都地域留学生住宅保証制度利用申込書(第1号様式)
- ②京都地域留学生住宅保証制度連帯保証依頼書(第2号様式)
- ③京都地域留学生住宅保証制度手続申請書(第3号様式)
- ④貸室賃貸借契約書
- ⑤留学生住宅総合補償加入者証(保証人控)

※契約書のみでは手続できませんので、ご注意ください。

(4)利用条件

当制度を利用するには、①本機構指定の「貸室賃貸借契約書」を使用すること、②(財)日本国際教育支援協会の「留学生住宅総合補償」に加入することが必要です。

(5)連帯保証

財団法人大学コンソーシアム京都を保証名義人として、留学生が家主と締結する貸室賃貸借契約について連帯保証します。ただし、連帯保証契約期間は、「留学生住宅総合補償」のそれに準じます。また、保証の範囲は敷金を充当した残余について、30万円を限度に次に掲げる項目に限りします。

- A. 家賃もしくは賃貸料および共益費
- B. 賃貸住宅等の修理または原状回復費用
- C. 行方不明時の家財等の処分経費

なお、「留学生住宅総合補償」については、以下の(財)日本国際教育支援協会のHPをご参照ください。

<http://www.jees.or.jp/crifs/daigaku.htm>

※財団法人大学コンソーシアム京都 HP より

第 4 回公的住宅小委員会資料 1 - 1 (参考資料)

制度名	京都地域留学生住宅保証制度					
創設年月	平成 13 年 9 月					
制度目的	京都府内では約 4,500 名の留学生が学んでいるが、大学等が設置する留学生用宿舎は数が限られており、現在約 6 割の留学生が民間住宅を利用している。しかし、日本国内に地縁や血縁のない留学生にとって連帯保証人を確保することは非常に困難であり、民間住宅への入居の妨げとなっているのが現状である。 そこで、各大学や京都府等関係機関とともに、留学生が民間住宅に入居する際に必要な連帯保証人を機関保証により確保することによって、円滑な住宅確保を支援し、留学生を温かく迎える地域づくりを目的とした「京都地域留学生住宅保証制度」を創設した。					
実績	制度創設からの件数 (1204) 件					
(加入件数)	過去 5 年の実績	15 年度	16 年度	17 年度	18 年度	19 年度
		163	162	222	295	362
当該制度における課題	・利用件数の増加に伴い、滞納や無断退去などトラブルが増加しており、家主対応など事務局（財団法人大学コンソーシアム京都）の負担が非常に大きくなっている。 ・今後、利用者増が続く中、現在の状態が続いた場合、予算(主に各大学からの負担金)的にも厳しくなる可能性がある。					

キ 外国人向け住宅物件の紹介



財団法人京都市国際交流協会
KYOTO CITY INTERNATIONAL FOUNDATION

TEL : 075-752-3511 FAX : 075-752-3510

日本語
English
中国語
한글
Español



あなたの住まい探しをお手伝いします。

物件検索

住みたいエリアや
最寄り駅から部屋探し！
ペット可、駐車場付き、
バス・トイレ別など、
さまざまな条件から選べます。



あなたの素朴な疑問にお応えします。

賃貸Q&A

頻繁にお寄せいただいている
質問を掲載しています。



お気軽にお問い合わせください。

ご意見・お問い合わせ

お問い合わせはメールにて
受け付けています。



どしどし登録をお待ちしております。

物件登録

所有されている賃貸物件を
ホームページに登録します。



ケータイから カンたトアクセス

アクセスするには <http://house.kcif.or.jp/mobile/> を入力してください。

◎京都市国際交流協会
ホームページへ

※ 財団法人京都市国際交流協会 HP より

制度名		外国人のための物件検索サイト HOUSE-navi					
創設年月		平成 1 4 年 4 月					
制度目的		外国人向けに廉価で便利な民間賃貸住宅情報を収集し、データベース化したものをインターネット上で公開することにより、利用者に迅速かつ適切な情報を提供する。					
実績 (利用 件数)	検 索 件 数	制度創設からの件数（ 1944 ）件					
		過去 5 年の実績	15 年度	16 年度	17 年度	18 年度	19 年度
			461 件	415 件	256 件	398 件	248 件
	物 件 登 録	制度創設からの件数（ 5273 ）件					
		過去 5 年の実績	15 年度	16 年度	17 年度	18 年度	19 年度
			555 件	646 件	776 件	865 件	918 件
当該制度における課題		住宅情報の提供を安定的かつ継続的に実施するため、（財）京都市国際交流協会が、仲介業務に必要な宅建業の事業所登録を完了した。「HOUSE navi」においては登録物件の増加と劣悪な住居の軽減を図ると同時に、業務の効率化と操作の習熟度を向上させることが必要。また住宅の下見等に際し、ボランティアによるサポート体制についての検討が必要。					