

住宅確保要配慮者への対応のあり方について 具体的な施策の参考資料

1 市営住宅の入居者選考における「ポイント方式」

- 困窮度を数値化し、ポイントの高い世帯から入居者を決定する制度。
- 「住宅セーフティネット法」の施行前から、東京都、大阪府等で実施の例があった。
- 具体的に制度設計を行うに当たっては、住宅確保要配慮者の居住の安定を図るという観点から、対象募集戸数や評価項目の選定、実態調査の方法に関する検討が必要。

(例) 大阪府「住宅困窮度評定募集」

概要	<p>抽選ではなく、現在の住まいの状況（過密狭小など）を点数化し、その合計点の高い順に当選者を選考する方法</p> <p>昭和50年から開始</p> <p>平成20年度は9月に200戸（全体の4%程度）を募集</p>
困窮度の評価	<p>○以下の項目から評定点を算出</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 1人当たりの居住室面積 ・ 居住室数（家族構成等の評価） ・ 同一住宅内で生活している他世帯との同居状況 ・ 年間総所得額に占める家賃負担率 ・ 設備（台所、便所の有無） ・ 立ち退き（裁判及び公共事業によるもの） ・ 特別加算（高齢者世帯、母子世帯、障がい者世帯など） <p>○実態調査を実施し、困窮度の再評価を行う</p>

2 公営住宅における定期借家制度

平成20年2月時点で、18事業主体で導入済み。

(例) 神戸市

実施時期	平成19年10月
対象者	申込時、中学生以下の子（満15歳に達した日以後の最初の3月31日が終了するまでの間の子）と同居している世帯
期間	「10年間」又は「同居の承認を受けている入居者の子のうち最も若い者が満18歳に達した日以後の最初の3月31日までの間」のいずれか短い期間

3 終身建物賃貸借制度

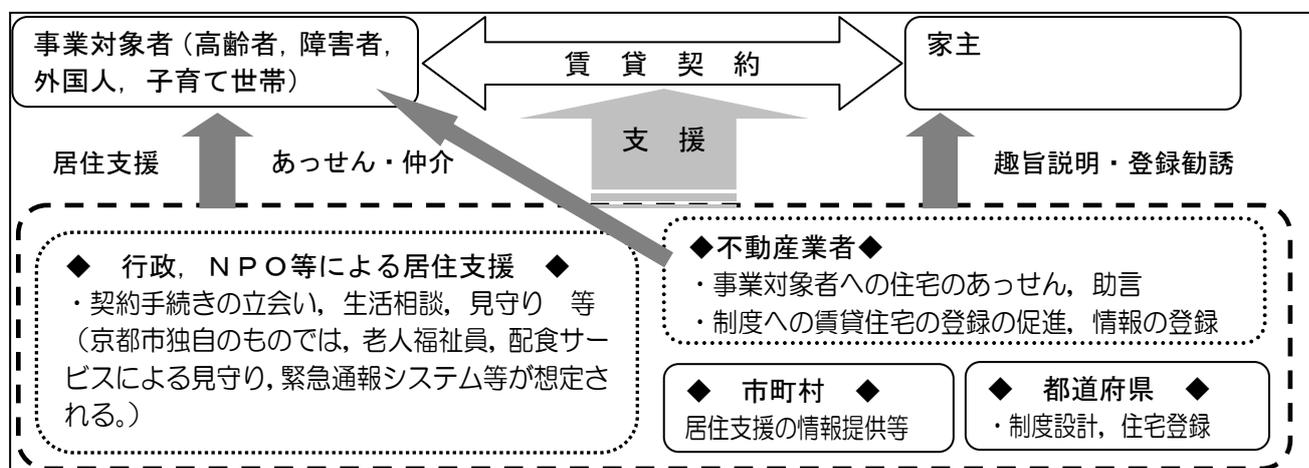
概要	住宅の賃貸事業者がバリアフリー化された住宅を高齢者の生涯にわたって賃貸しようとするときに、賃借人が生きてい限り存続し死亡した時に終了する(相続性を排除する)、賃借人本人一代限りの賃貸借契約を結ぶことができる制度。 (「高齢者の居住の安定確保に関する法律」に基づく) 住宅を賃貸しようとする事業者は、認可を受けて、高齢者に対し終身建物賃貸借事業を実施。
メリット	賃借人(高齢者)にとっては、終身にわたり安心して賃貸住宅に居住できる。 事業者にとっては、相続性を排除することで次の入居者を円滑に入居させることができる。

4 あんしん賃貸支援制度

賃貸住宅への入居希望者が高齢者、障害者、外国人などの場合、「契約内容の理解不足」「家賃の支払いの滞り」「部屋内での病気、死亡」「生活上のトラブル」等が不安であるために入居拒否が行われることがある。

このため、家賃債務保証や居住支援事業の提供により家主の不安を解消した上で、「入居を拒まない賃貸住宅」として住宅の登録を行い、高齢者等にはこれらの住宅、支援の情報を提供し、円滑な入居を促進する制度である。

<制度の概要>



(参考) 他自治体等の取組状況

- ・制度を開始している都道府県：13都府県
(岩手、宮城、東京、神奈川、愛知、京都、大阪、兵庫、奈良、広島、福岡、佐賀、鹿児島)
- ・居住支援の情報を登録している政令市：5市(川崎、横浜、大阪、神戸、北九州)

現時点では、居住支援情報として登録されているのは、そのほとんどが、自治体の福祉部局の窓口や住宅相談を実施している外郭団体等である。

5 高齢者等を対象とする民間賃貸住宅への入居支援の例

(「川崎市居住支援制度」)

アパートなどの民間賃貸住宅を借りる際、高齢者等で保証人が見つからない場合に、川崎市が指定する保証会社を利用することで、民間賃貸住宅への入居を支援する制度。家賃の滞納や原状回復費などの金銭的な保証を保証会社が行い、言葉の違いによるトラブル発生時の通訳派遣や障害者団体等による入居者の見守りなどの支援を川崎市や支援団体が行う。

あんしん賃貸支援事業のモデルとなった制度。

居住支援制度の概要

