

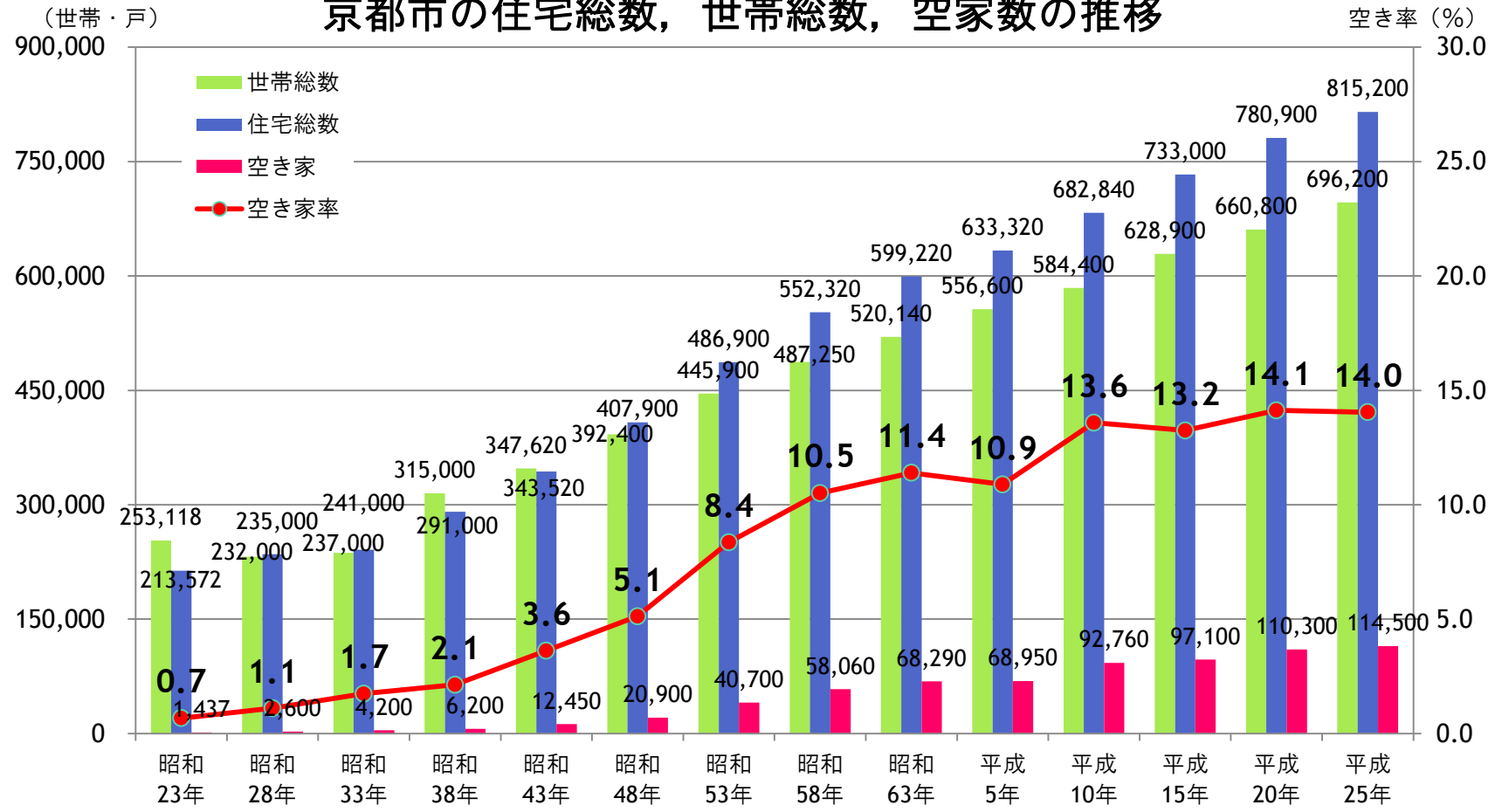
民間賃貸住宅における取組状況

京都市居住支援協議会における
高齢者居住支援について

1 京都市の状況(住宅総数等の推移)

○住宅総数 (昭和48年**40.8万戸** ⇒平成25年**81.5万戸**) 約**2.0倍**
 ○世帯総数 (昭和48年**39.2万世帯** ⇒平成25年**69.6万世帯**) 約**1.8倍**
 ○空き家数 (昭和48年 **2.1万戸** ⇒平成25年**11.5万戸**) 約**5.5倍**

京都市の住宅総数, 世帯総数, 空家数の推移



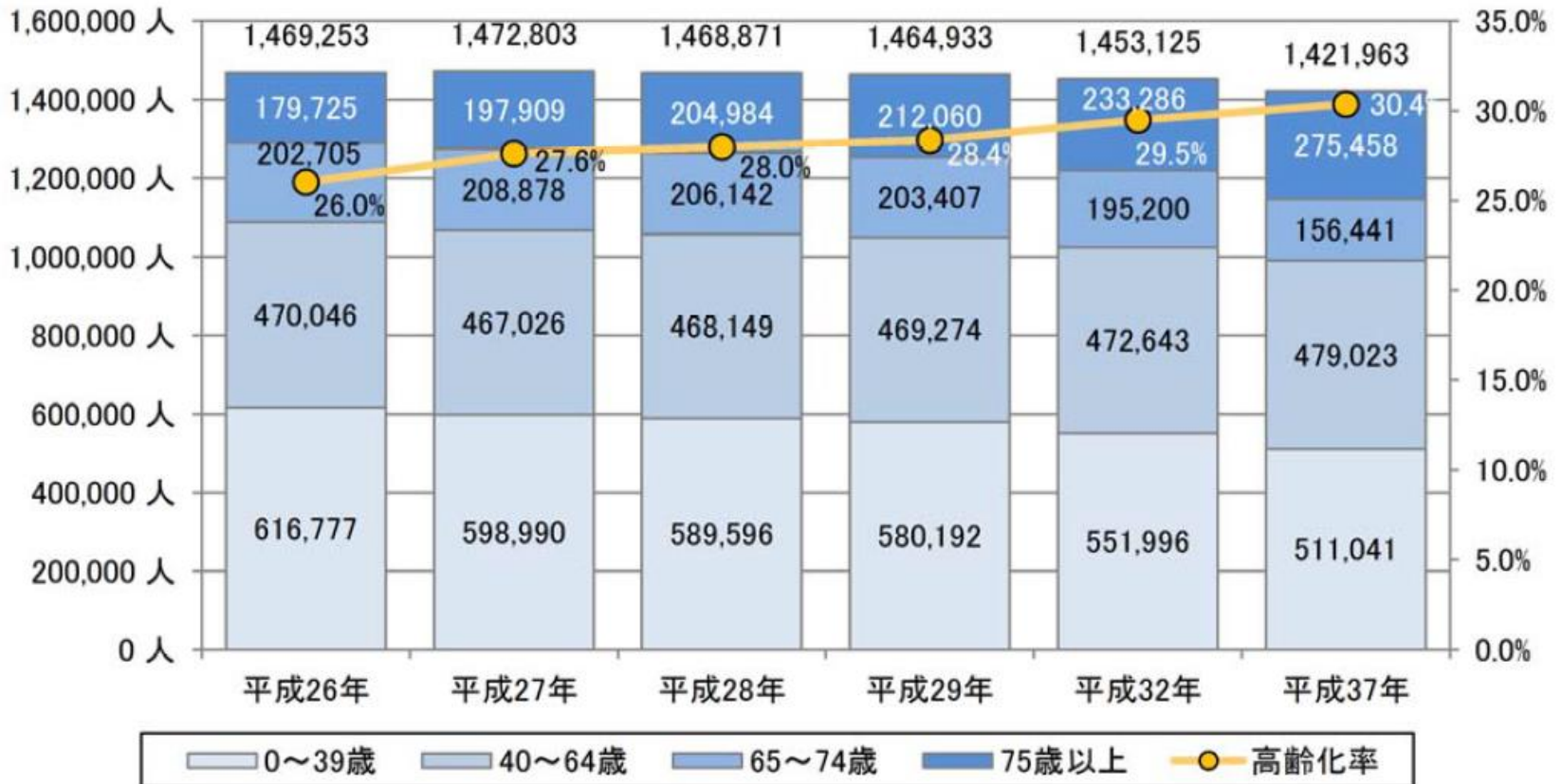
(資料) 各年住宅・土地統計調査(平成25年は速報値)

1 京都市の状況(高齢者の推移)

第6期京都市民長寿すこやかプラン (平成27年度～29年度)

平成37(2025)年の京都市における高齢者の姿

- 高齢者人口43万人 (高齡化率30%超)
- 市民の5人に1人が後期高齢者 (75歳以上) となる。



1 京都市の状況(高齢者向け住宅の供給の方向性)

平成37(2025)年の京都市における高齢者の姿

- 高齢者人口43万人(高齡化率30%超)

成果指標

高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合
2.1% (平成26) → 4% (平成37)

『高齢者向け住宅』の定義については、次のように規定

- ・ 有料老人ホーム
- ・ 軽費老人ホーム
- ・ シルバーハウジング
- ・ サービス付き高齢者向け住宅
- ・ 高齢者向け優良賃貸住宅 等

平成37(2025)年時点で目指す高齢者向け住宅の供給戸数
→ 17,275戸(平成37)

1 京都市の状況(高齢者向け住宅の供給状況)

京都市における高齢者向け住宅の供給状況(平成29年4月)

	箇所数	住戸数	備考
有料老人ホーム	55	3,001	
軽費老人ホーム	14	687	
シルバーハウジング	1	30	
サービス付き高齢者向け住宅	90	3,405	
高齢者向け優良賃貸住宅	10	465	UR整備の地優賃 (高齢者型)を含む。
シニア住宅	1	72	
合 計	171	7,660	1.8% (37年高齢者人口対比)

3 京都市居住支援協議会について(設立の経緯)

平成18年6月 住生活基本法の制定
平成19年7月 住宅セーフティネット法の制定
平成22年3月 京都市住宅マスタープランの策定 (平成22~31年度)
施策の方向性⇒民間賃貸住宅等への入居の円滑化と居住支援

平成23年3月 東日本大震災
⇒避難者への住宅の無償提供に400戸超の申し出
4月 高齢者住まい法の改正
⇒高円賃, 高専賃, 高優賃を廃止し, サービス付き高齢者向け住宅に一本化※低中所得層の高齢者向け住宅情報の発信が停滞
高円賃 58団地 1,028戸, 高専賃 12団地 472戸, 高優賃 9団地 200戸
8月 京都府下の宅建業者へのアンケート結果 (対象約3,500社)
※家主から高齢者の入居を拒むよう言われた業者 50%

これらの経過を踏まえ, 平成23年度に次の方針を決定

- 京都市が把握する高円賃, 高専賃, 高優賃の住宅情報の発信を行う。
- 不動産や福祉団体との連携を深め, 居住支援協議会の設置準備を進める。

平成24年9月 京都市居住支援協議会設立
平成26年度 京都市高齢者すまい・生活支援モデル事業が厚労省補助事業に採択 ⇒ 事業開始
平成29年度~ 京都市高齢者すまい・生活支援事業として継続実施

3 京都市居住支援協議会について(構成)

設立日 **平成24年9月**
愛称 **京都市すこやか住宅ネット**
目的 **高齢者を中心とする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**に資する措置を実施することにより、住宅確保要配慮者が安心して住み続けられる住まいづくりを推進する。

京都市居住支援協議会

不動産 4 団体

- (公社) 京都府宅地建物取引業協会
- (公社) 全日本不動産協会 京都府本部
- (公財) 日本賃貸住宅管理協会 京都府支部
- (一社) 京都府不動産コンサルティング協会

福祉 3 団体

- 京都市地域包括支援センター・在宅介護支援センター連絡協議会
- (一社) 京都地域密着型サービス事業所協議会
- (一社) 京都市老人福祉施設協議会

京都市
都市計画局住宅室
保健福祉局健康長寿のまち・京都推進室

京都市住宅供給公社
京安心すまいセンター



3 京都市居住支援協議会について(高齢者の入居に係る課題)

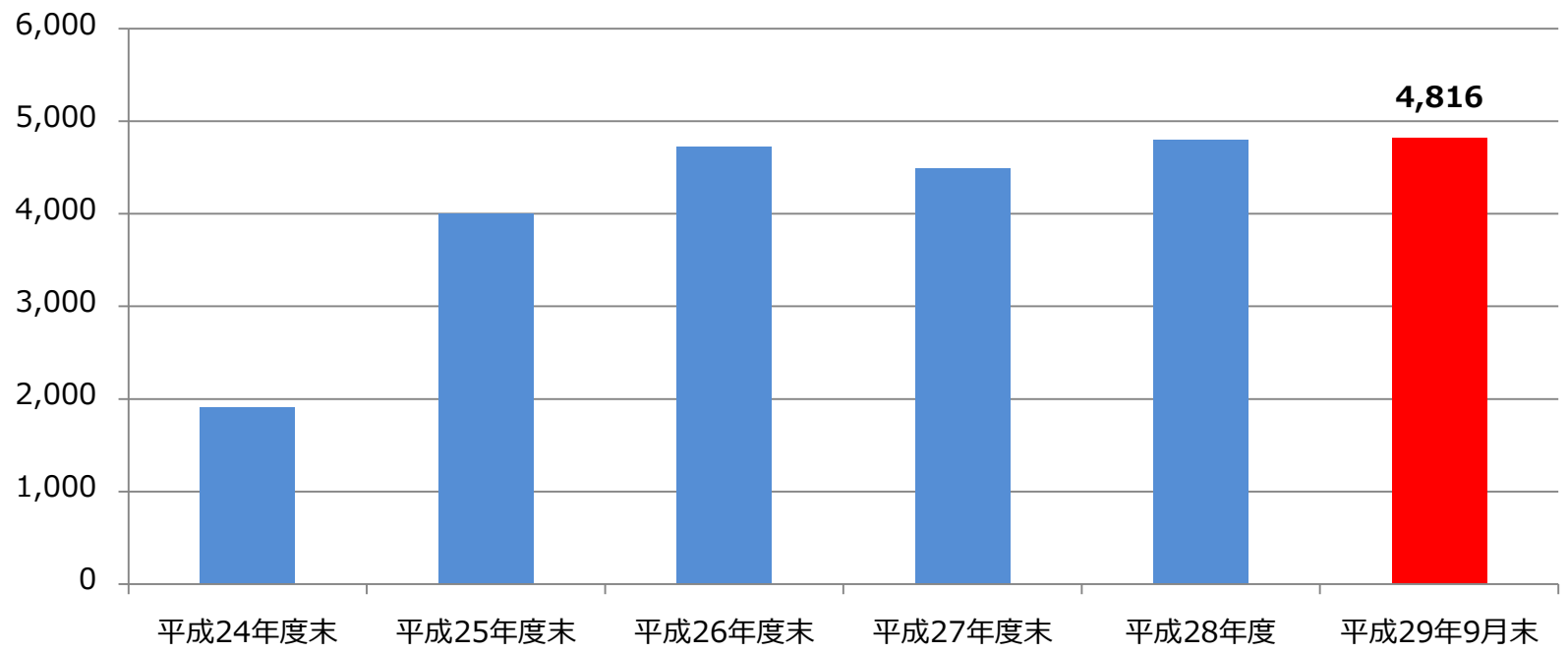
		入居に係る課題	
		民間賃貸住宅を希望する高齢者	賃貸人
入居前	適当な住宅が見つからない		賃借人と賃貸物件とをうまくマッチング出来ない。
	属性による入居制限		
	住宅規模のミスマッチ		
	契約手続きが複雑		
	保証人等の確保が困難		家賃滞納等トラブルへの懸念
入居中	家賃滞納による明渡し		家賃滞納
	管理に対する不満		トラブル発生 (近隣トラブル, 病気, 死亡等)
	突然の体調変化等への不安		
退去時	孤立死に対する不安		原状回復を巡るトラブル
			身寄りがない場合の対応への懸念 (家財・残置物の整理, 葬儀等)

3 京都市居住支援協議会について(すこやか賃貸住宅登録制度)

すこやか賃貸住宅とは・・・

⇒ **高齢であることを理由に入居を断らない民間賃貸住宅**

- 京都市居住支援協議会のホームページで空室情報も含め、住宅情報を掲載
- 入居希望者の問い合わせの際には、登録情報に基づき情報提供



3 京都市居住支援協議会について(すこやか賃貸住宅登録制度)

ホームページアドレス <https://www.kyoto-sjn.jp/>




京都市すこやか住宅ネット(京都市居住支援協議会)では、高齢であることを理由に入居を拒まない賃貸住宅である「すこやか賃貸住宅」や協力店の登録、高齢者の見守りや家賃債務保証制度のご案内など、高齢者の住まい探しをサポートしています。

● 京都市すこやか住宅ネット [詳しくはこちら](#)


すこやか賃貸住宅の登録物件例

 マンション 2LDK クレードル梅津 69,000円～69,000円 京都市右京区梅津北町 詳細を見る	 マンション ワンルーム ラクオジエイワン 45,000円～45,000円 京都市中京区西ノ京上合町 詳細を見る
---	---

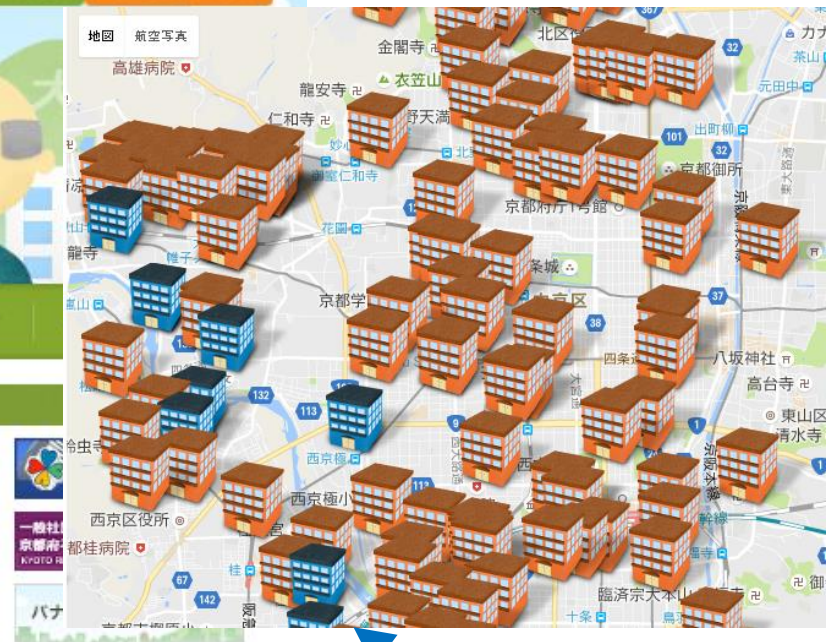
すこやか賃貸住宅を探す



条件から探す
(所在地, 家賃, 間取り等)



地図から探す



空き物件は、青色で示される。

※広告掲載は下部電話番号までお問い合わせください

スマートフォンサイト




スマホサイトは左のQRコードから簡単アクセス


3 京都市居住支援協議会について(すこやか賃貸住宅登録制度)

すこやか賃貸住宅協力店とは・・・

⇒ すこやか賃貸住宅の登録の促進や高齢者の住まい探しにご協力いただける仲介業者等 (29年9月末, 116件)

| すこやか賃貸住宅を探す

 条件から探す
(所在地,家賃,間取り等)

 地図から探す

すこやか賃貸住宅協力店について

すこやか賃貸住宅を登録し、高齢者の住まい探しに協力的な仲介業者等を「すこやか賃貸住宅協力店」として登録しています。

→ 協力店はこちら

お知らせ

▶ 一覧を見る

- 京都市居住支援協議会ホームページで紹介
- 本市や京安心住まいセンターへの相談者に紹介

3 京都市居住支援協議会について(すこやか賃貸住宅登録制度)

→ ホーム → すこやか住宅ネットについて → 住宅を探す → お知らせ → お役立ち情報

Home > 事業者の方へ > 協力店一覧

事業者の方へ

- [登録に当たって](#)
- [協力店一覧](#)
- [協力店登録申請フォーム](#)
- [賃貸人登録申請フォーム](#)
- [登録マニュアル\[PDF\]](#)

協力店一覧

- ▶ 京都市北区
- ▶ 京都市上京区
- ▶ 京都市左京区
- ▶ 京都市中京区
- ▶ 京都市東山区
- ▶ 京都市山科区
- ▶ 京都市下京区
- ▶ 京都市南区
- ▶ 京都市右京区
- ▶ 京都市西京区
- ▶ 京都市伏見区
- ▶ 京都市外

京都市北区

天栄住宅

住所 : 〒603-8216 京都市北区紫野門前町65
電話番号 : 075(402)4442

- 行政区ごとに区分し,紹介
- 各店舗のホームページへのリンクを掲載

3 京都市居住支援協議会について(高齢者すまい・生活支援事業)

京都市高齢者すまい・生活支援事業とは・・・

⇒ すこやか賃貸住宅協力店による低廉な「住まい確保」＋
社会福祉法人による「見守り」等のサービスを提供する事業

サービス概要

住み替え後に・・・

- 定期的な見守り（概ね週1回の訪問）
- 保健福祉に関する生活相談 など

＜サービスの利用料＞

市民税非課税の方：無料

市民税 課税の方：1,500円/月

※家賃・共益費等は別途必要

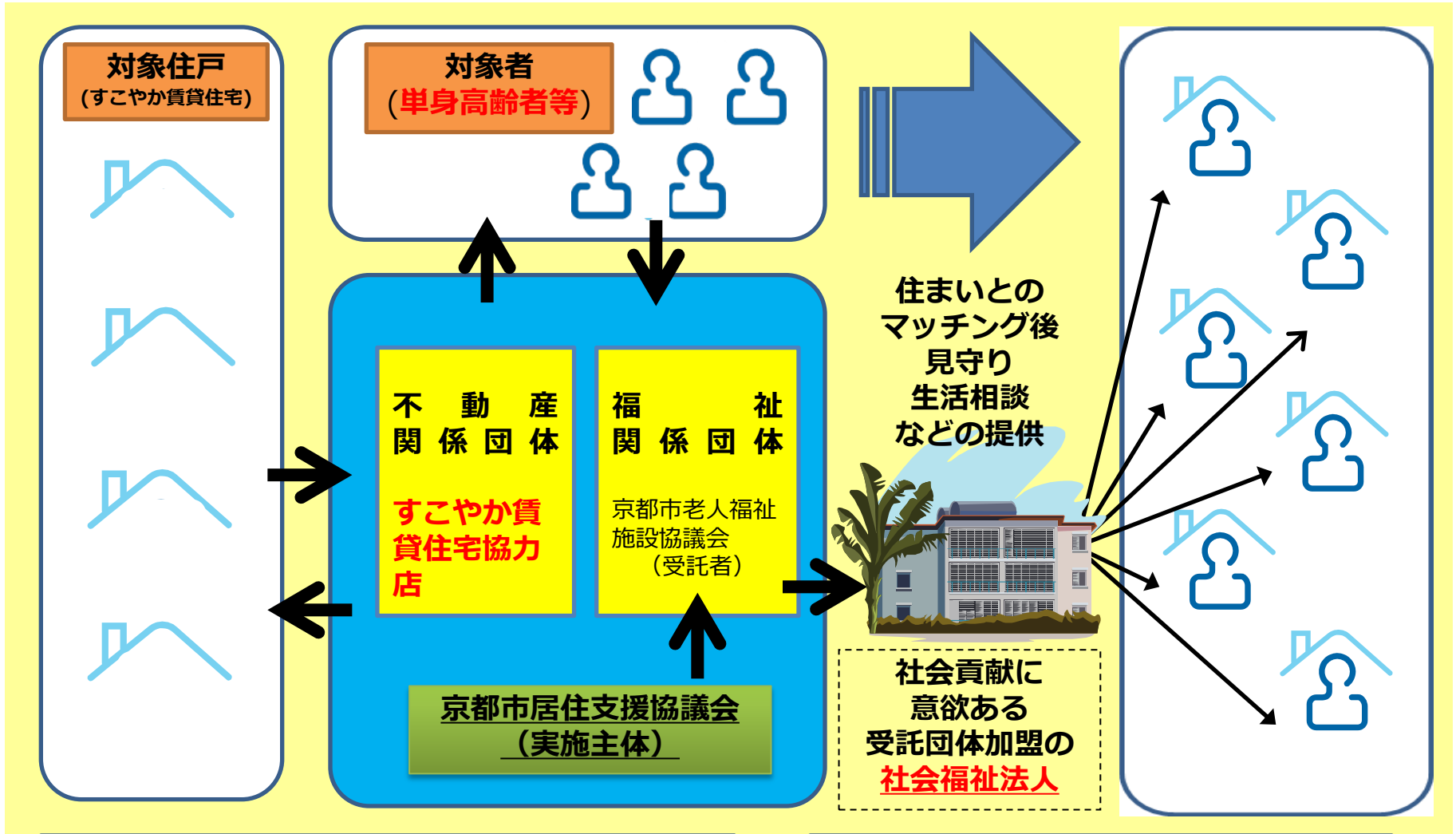


対象となる方

原則65歳以上の一人暮らしの方等で
見守り等の支援を必要とし、
住み替えを希望している方



3 京都市居住支援協議会について(高齢者すまい・生活支援事業)



入居に関する支援
(社会福祉法人と不動産業者が協力して) **住まいとマッチング**

居住の継続に関する支援
(社会福祉法人による) **見守り・生活相談等の提供**

3 京都市居住支援協議会について(高齢者すまい・生活支援事業)

入居までの流れ

【面談】

本人と実施地域を担当する**社会福祉法人**及び必要に応じて、**すこやか賃貸住宅協力店**が面談の上、対象賃貸住宅の中から、本人の希望に見合う物件を選定



【下見】

本人と**すこやか賃貸住宅協力店**が、物件の下見



【契約】

本人、家主、**すこやか賃貸住宅協力店**、実施地域を担当する**社会福祉法人**との間で、入居の契約、サービスの契約



【入居】

入居後、実施地域を担当する**社会福祉法人**による見守り・生活相談等のサービス提供

3 京都市居住支援協議会について(高齢者すまい・生活支援事業)

区	学区	法人名	拠点施設	不動産業者
北区	楽只・柏野・紫野	(福)京都福祉サービス協会	高齢者福祉施設紫野	フラットエージェンシー ライフメディ
	紫竹・大宮・待鳳	(福)リガーレ暮らしの架け橋	地域密着型総合ケアセンターきたおおじ	
東山区	清水・六原・修道・貞教・一橋・ 月輪・今熊野	(福)洛東園	洛東園	都ハウジング ランドスタイリング
南区	祥栄・吉祥院・祥豊・唐橋	(福)清和園	特別養護老人ホーム吉祥ホーム	長栄 上野不動産
	山王・九条・九条弘道・九条塔南・陶 化・東和・上鳥羽	(福)こころの家族	特別養護老人ホーム故郷の家・京都	上野不動産 ランドスタイリング
右京区	水尾・宕陰・嵯峨・広沢・高雄・ 宇多野・御室・花園	(福)健光園	高齢者福祉総合施設健光園	長栄 上野不動産
	嵐山・嵯峨野・常盤野・太秦・南太秦	(福)嵐山寮	嵐山寮	
伏見区	稻荷・砂川・藤ノ森・藤城・深草	(福)京都老人福祉協会	京都老人ホーム	都ハウジング ランドスタイリング
	久我・久我の杜・羽束師・横大路	(福)京都福祉サービス協会	高齢者福祉施設久我の杜	

3 京都市居住支援協議会について(高齢期の住まいの相談会)

高齢期住まいの相談会では

居住支援協議会のメンバーである不動産、福祉、行政の
3者でチームを組み、1組の相談者に対応

(1組当たり30分～1時間、平成29年度は7月、9月、11月、1月に開催予定)



	開催数	組	相談者の年齢					平均
			60代	70代	80代	90代		
平成24年度	1	10	1	7	2	0	74	
平成25年度	4	35	6	21	7	1	74	
平成26年度	4	30	6	17	7	0	77	
平成27年度	4	43	10	24	8	1	75	
平成28年度	4	27	11	12	4	0	72	
平成29年度	1	13	5	4	3	1	74	
合計	17	145	34	81	28	2	74	