

お住まいにお困りの皆さんへ

埼玉県

住宅確保要配慮者

入居支援
ガイドブック





「埼玉県住まい安心支援ネットワーク」は、住宅確保要配慮者（低額所得者、高齢者、その他住宅の確保に特に配慮を要する者）の民間賃貸住宅等への円滑な入居の促進を図るため、地方公共団体や関係業者、居住支援団体等が連携し、住宅確保要配慮者及び民間賃貸住宅の賃貸人の双方に対し、住宅情報の提供等の支援を実施するとともに子育てを応援する組織です。

埼玉県住まい安心支援ネットワーク



目 次 c o n t e n t s

1 住宅確保要配慮者の入居支援ガイドブック	
作成の目的	2
2 入居支援事例	
caseA 低額所得者の入居支援事例	5
caseB 高齢者の入居支援事例	6
caseC 障害者の入居支援事例	7
caseD 外国人の入居支援事例	8
caseE DV（ドメスティック・バイオレンス）被害者の入居支援事例	9
caseF その他の入居支援事例	10
3 入居支援ガイド	
Q1 連帯保証人や緊急連絡先を確保することが難しい	14
Q2 借りられる部屋が見つからない	16
Q3 一時的なまとまった費用を捻出することが難しい	18
Q4 家賃を徴収できないおそれがある	20
Q5 急病や孤立死が心配である	22
Q6 認知症など判断能力の低下が心配である	24
Q7 生活保護受給世帯や生活困窮世帯で転居や住まいの相談がしたい	25
Q8 生活習慣の違いなどから外国人に貸すことが心配である	26
4 その他	
住宅セーフティネット制度	27

1

住宅確保要配慮者 入居支援ガイドブック 作成の目的

埼玉県における 住宅セーフティネット制度の充実に向けて

住生活基本法(平成18年法律第61号)の基本理念にのっとり、低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子どもを養育する家庭など、住宅の確保に特に配慮を要する者(以下「住宅確保要配慮者」という)に対する賃貸住宅の供給の促進を図り、国民生活の安定向上と社会福祉の増進に寄与することを目的として、平成19年に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(平成19年法律第112号)(以下「住宅セーフティネット法」という)が制定されました。

そこで、住宅セーフティネット法に基づき、平成23年1月に埼玉県内の事業者団体や居住支援団体、地方公共団体など24団体が参加し、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関し必要な措置について協議する場として「埼玉県住まい安心支援ネットワーク」を設立しました。

これまで埼玉県住まい安心支援ネットワークでは、新たな住宅セーフティネット制度に基づく住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅や、埼玉県独自の取組である住宅確保要配慮者の住まい探しに協力いただける不動産仲介業者(あんしん賃貸住まいサポート店)の普及促進などに取り組んできました。

また、令和4年3月に改定された埼玉県住生活基本計画では、目標に「誰もが安心して暮らせるセーフティネットの整備」が掲げられ、埼玉県住まい安心支援ネットワークの取組を通じて住宅確保要配慮者の円滑な入居支援に取り組むこととされました。

このたび、住宅確保要配慮者の賃貸住宅への円滑な入居をさらに促進することを目的として、居住支援団体や不動産仲介業者、賃貸住宅のオーナー等の皆様に向けて作成している「住宅確保要配慮者の入居支援ガイド」を更新しました。

住宅確保要配慮者の入居支援に取り組む皆様の活動にぜひお役立てください。

住宅確保要配慮者の定義

法律・制度	定義・対象
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 (平成19年法律第112号) (住宅セーフティネット法)	● 低額所得者 ● 被災者(発災後3年以内) ● 高齢者 ● 障害者 (障害者基本法第2条第1号に規定する障害者) ● 子供(18歳に達する日以後の最初の3月31日までの間にある者)を養育している者
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の一部を改正(平成29年法律第24号)	
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規則 (平成29年国土交通省令第63号)	● 日本国籍を有しない者(外国人) ● 中国残留邦人 ● 児童虐待を受けた者 ● ハンセン病療養所入所者 ● DV(ドメスティック・バイオレンス)被害者 ● 北朝鮮拉致被害者等 ● 犯罪被害者等 ● 更生保護対象者 ● 生活困窮者 ● 東日本大震災等による被災者
法、省令のほか、県が独自に埼玉県賃貸住宅供給促進計画で規定する者	● 海外からの引揚者 ● 新婚世帯 ● 原子爆弾被爆者 ● 戦傷病者 ● 児童養護施設退所者 ● LGBTQ ● UI/ターンによる転入者 ● 住宅確保要配慮者に対して必要な生活支援を行う者※ ※「賃貸住宅供給促進計画の検討・策定の手引き(国土交通省)」では、生活支援等のために施設や対象者の住宅等の近隣に居住する必要がある弁護士、保育士等が想定されるとあります。

2

入居支援事例

一人一人の住宅確保要配慮者に合った賃貸住宅への入居を実現するためには、住宅や生活支援サービスの情報提供だけでなく、住宅確保要配慮者とのマッチングの支援が重要です。

このため、埼玉県住まい安心支援ネットワークでは、実施を希望する市町村において住宅確保要配慮者に対する住宅ソーシャルワーカーによる入居相談会を開催し、地域の居住支援体制構築の契機としています。

入居相談会の相談者は、高齢者、失業者、障害者、生活保護世帯、低額所得者など多様な属性となっていますが、これらは密接に関係しています。例えば「低額所得者かつ失業者」や「高齢者かつ低額所得者」というように複数の属性が重複している場合が多くなっています。

そこで、ここでは実際の入居支援に役立つ主な事例を紹介します。

case

A

低額所得者の入居支援事例

B

高齢者の入居支援事例

C

障害者の入居支援事例

D

外国人の入居支援事例

E

DV（ドメスティック・バイオレンス）被害者の入居支援事例

F

その他の入居支援事例

低額所得者の入居支援事例



入居支援前の状況

就職3年目のAさんは、新型コロナウイルス感染症の拡大による景気低迷により職を失い、社員寮(住まい)の退去も求められてしまった。

これまでの貯金によりネットカフェで寝泊まりして職探しを行ったが、求人も少ない状況で、定まった住まいもないことから就職できず、そのうちに蓄えも無くなってしまった。



入居に際しての課題

- 敷金などの一時金がない。
- 身元保証人を頼める家族がいない。



入居等に向けた支援策

市役所担当課に相談したところ、居住支援法人を紹介され、その法人から一時避難のシェルターが提供され、当面の住まいが確保された。

その後、居住支援法人の支援の下で貸付制度の利用が可能となり、不動産業者から紹介されたアパートに入居することができた。

また、入居後には自立支援制度による面接の準備など就職活動の支援を受け、就職することができた。



入居支援前の状況

後期高齢者のBさんは、昨年妻に先立たれ、身寄りもなかった。単身生活していたが、入居していたアパートが老朽化により取り壊されることとなり、転居を求められた。

アパートを探すため自身で不動産業者を回りましたが、保証人が必要とされ、入居契約に至らなかった。

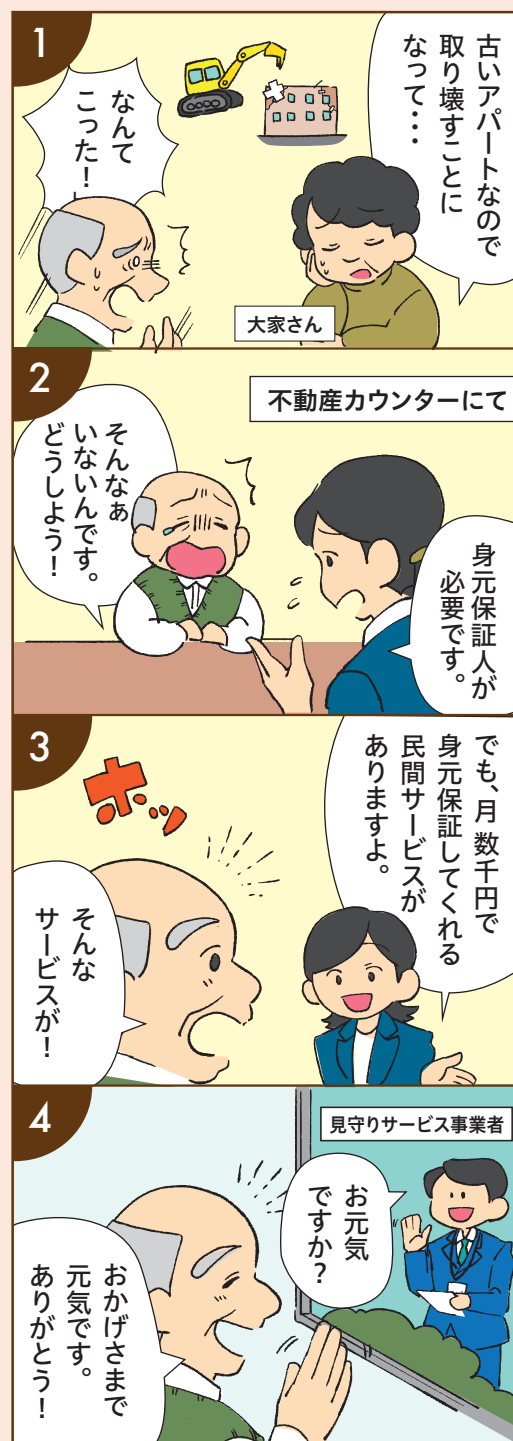
入居に際しての課題

- 身元保証人がいない。
- 入居後に万一お亡くなりになった場合の遺品整理、入居契約の解除ができないことや、事故物件になってしまうリスクが課題。

入居等に向けた支援策

このような状況の中、高齢者等の住まい探しに協力いただける不動産業者である「あんしん賃貸住まいサポート店」として埼玉県の登録を受けている不動産業者から民間の身元保証等高齢者サポートサービスがあることを知り、「身元保証サービス」や「死後事務サービス」の利用を条件にアパートに入居することができた。

この民間のサービスは、毎月数千円の支払いにより、緊急連絡先や見守り、家賃等の費用の支払い保証、死亡後の入居契約の解除手続きや部屋の遺品整理などのサービスを受けられるものだった。



また、見守りサービスなどの利用により、緊急時の対応もしてくれることとなり、安心して新たな生活をスタートすることができた。

障害者の入居支援事例



入居支援前の状況

オートバイを利用して配達の仕事をしているCさんは、工作中的交通事故により下肢に障害が残り車椅子を利用することとなった。

自宅は、エレベーターのないアパートの3階にあることから、退院するには車椅子で出入りできるアパートへの転居が必要だった。



入居に際しての課題

- 入院中のため、自らアパート探しができない。
- 入居するためにはバリアフリーの賃貸物件が必要だが、自分ではどのような物件が適当なのかわからない。



入居等に向けた支援策

社会復帰に向け、市役所の障害者支援窓口にて障害者手帳の交付を申請し、今後の生活の不安を相談したところ、障害者就業・生活支援センターを紹介された。センターで、今後の生活面のアドバイスや支援制度が案内され、不安が少し解消された。

住まい探しは、地域の居住支援団体を紹介され、数回の面談の後、希望するバリアフリーのアパートに入居することが出来た。





入居支援前の状況

日本で就労することとなったDさんは、来日後、友人宅で生活していたが、生活が落ち着いたので、アパート探しを始めた。

Dさんは、まだ来日して間もないため、日本語は挨拶程度しかわからない。

希望する地域の不動産業者をいくつか訪問したところ、話が通じず途方に暮れていた。



入居に際しての課題

- 日本語が理解できず、不動産業者でも外国語が理解できないため、意思の疎通ができない。
- 日本の生活習慣にも慣れていないため、一人暮らしには一抹の不安があった。



入居等に向けた支援策

外国人総合相談センター埼玉へ相談したところ、不動産業者から相談窓口へ連絡してもらうよう指示された。その旨を不動産業者に伝えたところ、連絡してくれ、相談員からアパートを探していることなど希望の条件を説明してくれた。

また、県国際交流協会からは通訳ボランティア(有償)※が紹介され、賃貸契約を結ぶ際に通訳ボランティアが同席してくれ、無事に契約を結ぶことができた。

不動産業者からは、外国語で記載された「賃貸住宅の借り方・住むときのルール」や「外国人の生活ガイド」が案内され、日本の



※通訳ボランティアの紹介は「埼玉県あんしん賃貸住まいサポート店」からの派遣依頼が必要です。

生活習慣も理解することができた。

また、見守りサービスなどの利用により、緊急時の対応もしてくれることとなり、安心して新たな生活をスタートすることができた。

DV（ドメスティック・バイオレンス）被害者の入居支援事例



入居支援前の状況

Eさんは、結婚10年、ある時から夫の暴力が始まり、離婚を求めたが夫からは拒否された。このため、夫に内緒で家を出ようとしていた。



入居に際しての課題

- 加害者から追及の恐れがあることに関して不動産仲介業者や賃主の理解が必要。
- 親族や知り合いには保証人を頼むことが困難。



入居等に向けた支援策

市町村DV相談窓口（配偶者暴力相談支援センターなど）に相談し、入居に関すること、DV被害者の安全確保に関すること、自立した生活に向けた支援策などの情報提供を受けた。

その結果、夫とも離れられ安心した生活を得ることができた。

配偶者暴力相談支援センターとは

都道府県及び市町村が設置しているDV被害者支援のための拠点施設です。詳しくはコチラ▶

https://www.gender.go.jp/policy/no_violence/e-vaw/soudankikan/01.html

埼玉県内相談窓口

詳しくはコチラ▶

<https://www.pref.saitama.lg.jp/withyou/counsel/contact/>

ドメスティック・バイオレンス(DV)とは？

DV被害者支援の流れ

DVのない社会に！

詳しくはコチラ▶

<https://www.pref.saitama.lg.jp/a0309/dv-keihatu/index.html>



更生保護施設退所者関係の例



入居に際しての課題

- 貸主及び賃貸住宅入居者の理解が必要。
- 将来に向けた家賃の支払い。
- 保護司との連携や身元保証人や連帯保証人の選定。



入居等に向けた支援策

矯正施設退所後帰るところや身寄りがいない場合など更生保護施設に入所することがありますが、入所期間には限りがあります。更生保護施設では衣食住の支援を受けながら、就職活動したり、安定した住まい探しをしたり、自立した社会生活の準備をします。安心して社会復帰するためには、周囲の理解が必要です。更生保護施設の職員や居住支援法人、その他支援者などが本人に寄り添って、新しい生活の準備を支援します。保証人を選定するために、親族との関係修復を支援することもあります。

また、自立準備が整ってアパートに引っ越した後も孤立しないよう、地域活動への参加や福祉制度の利用を支援します。

社会で安心して生活できることが再犯予防につながり、社会全体の安心にもつながります。



更生保護施設とは

犯罪をした人や非行のある少年の中には、頼ることのできる人がいなかったり、生活環境に恵まれなかったり、あるいは、本人に社会生活上の問題があるなどの理由で、すぐに自立更生ができない人がいます。

更生保護施設は、こうした人たちを一定の期間保護して、その円滑な社会復帰を助け、再犯を防止する施設です。



詳しくはコチラ▶

法務省 更生保護施設

検索

https://www.moj.go.jp/hogo1/kouseihogoshinkou/hogo_hogo10-01.html

その他の入居支援事例

子ども※を養育者している者関係の例

※18歳に達する日以後の最初の3月31日までの間にある者



入居支援前の状況

子どもが増えたことで階下や近隣の住民からの騒音の苦情などがあり、転居の必要に迫られた。



入居に際しての課題

- 子どもが騒いだ際の他の入居者への迷惑。
- 子どもを養育する上で十分な居住面積の確保。
- 保育所や学校などとの距離。
- 収入に見合った家賃。



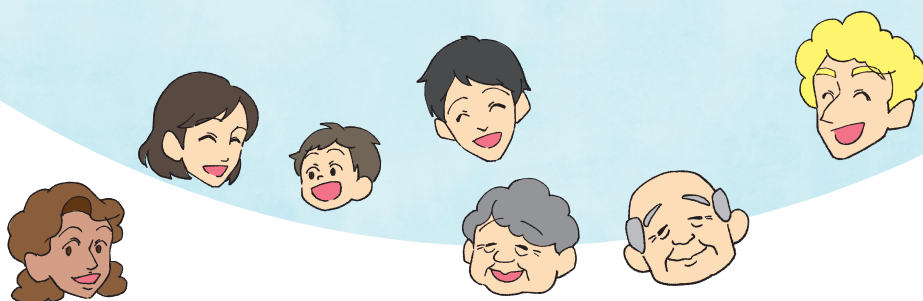
入居等に向けた支援策

地域のあんしん賃貸住まいサポート店に相談。鉄筋コンクリート造で子どもの声や足音が近隣に響かないこと、保育園などが近くにあり送迎しやすいこと、部屋数が複数あり余裕を持って生活できることなど、安心して子どもを育てられる住宅の要望を伝えた。相談の結果、要望にあった賃貸マンションを比較的安価に借りることができた。時間的なゆとりを持って相談したことが、丁寧な相談と住宅の確保に繋がった。住環境が改善したことで、子どもにゆとりを持って接することができるようになり、親子関係も良好になった。

入居支援ガイド

住宅確保要配慮者居住支援法人等の協力により、入居者支援ガイドを作成しました。住宅確保要配慮者の入居を支援する団体や不動産仲介事業者、不動産オーナー等の方に活用していただけるよう、住宅確保に当たっての課題(賃貸リスク)ごとに、本ガイドで8つのポイント(Q1～Q8)にまとめました。

住宅確保の課題(賃貸リスク)と対応策(制度等)の関係を次ページの表でご確認いただき、参考にしてください。



住宅確保の課題(賃貸リスク)と対応策(対応制度等)

住宅確保にあたっての課題(賃貸リスク)

対応策(制度等)

該当ページ

Q1

連帯保証人や緊急連絡先を確保することが難しい

- 家賃債務保証の活用
- 緊急連絡先代行サービス等の利用
- 遺品整理サービス等の利用
- 児童福祉施設等に関する「身元保証人確保対策事業」の利用

P14

Q2

借りられる部屋が見つからない

- セーフティネット住宅情報提供システムの利用
- あんしん賃貸住まいサポート店の利用
- 埼玉県住宅供給公社住まい相談プラザへの相談
- 住宅確保要配慮者居住支援法人の利用
- 不動産団体の検索サイトの利用

P16

Q3

一時的なまとまった費用を捻出することが難しい

- 住宅確保給付金の支給
- 生活福祉資金貸付制度の利用
- 臨時特例つなぎ資金貸付制度の利用

P18

Q4

家賃を徴収できないおそれがある

- 家賃債務保証制度の利用
- 家賃債務保証業者登録制度
- 主な家賃債務保証関係団体
- 住宅扶助費の代理納付制度

P20

Q5

急病や孤立死が心配である

- 見守りサービス など

P22

Q6

認知症など判断能力の低下が心配である

- 成年後見制度 など

P24

Q7

生活保護受給世帯や生活困窮世帯で転居や住まいの相談がしたい

- 生活保護 など

P25

Q8

生活習慣の違いなどから外国人に貸すことが心配である

- 外国人の生活ガイド など

P26

Q1 連帯保証人や緊急連絡先を確保することが難しい

住宅確保要配慮者の円滑な入居への課題の一つに、賃貸借契約における連帯保証人、身元保証人や緊急連絡先を確保できないケースがあります。このようなケースに際しては、次の制度の利用を検討してください。

① 家賃債務保証の活用

家賃債務保証は、入居希望者が賃貸住宅を借りやすくする制度で、契約を締結する場合に保証会社が賃借人の連帯保証人に近い役割を担います。

賃借人が家賃等を滞納した場合、その家賃等の債務を保証会社が一定範囲内で立て替えます。保証会社の審査が通れば連帯保証人を必要としないケースもあります。

家賃債務保証業者登録制度 (国土交通省住宅局安心居住推進課ホームページ)

家賃債務保証業者登録制度 検索

https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_fr7_000024.html



ネットワーク会員の家賃債務保証(例)

高齢者住宅財団 家賃債務保証 (一財)高齢者住宅財団

TEL 03-6880-2781

高齢者住宅財団 家賃債務保証 検索

https://www.koujuuzai.or.jp/service/rent_guarantees/



家主ダイレクト (株)Casa 埼玉支店

TEL 048-612-5747

オーナーさま向けサービス casa 検索

<https://casa-inc.co.jp/service/owner/>



② 緊急連絡先代行サービス等の利用

万一の際の連絡先や身元保証人を代行するサービスです。

緊急時の連絡先や入院、退院、入居などの際に家族に代わり必要な対応を行いますので、賃貸人が安心して契約につながる場合があります。様々な契約形態がありますので、自分に適したサービスの選択が必要です。

ネットワーク会員の身元保証サービス(例)

(一社)えん道グループ

TEL 0120-916-523

えん道グループ 身元保証 検索

<https://endo-mimotohosho.or.jp/guarantor/>



Q1

連帯保証人や緊急連絡先を確保することが難しい

③ 遺品整理サービス等の利用

保証人が求められる理由の一つに賃借人の死亡後に契約関係や居室内に残された家財(残置物)の処理への対応があります。特に単身高齢者や保証人を確保できない方に対して賃貸人が入居を拒む問題も生じています。

このような問題の対応方法として、国では「残置物の処理等に関するモデル契約条項」を策定し、円滑な賃貸借契約の解除や残置物の処理により単身高齢者が入居する機会の拡大を進めています。

残置物の処理等に関するモデル契約条項 (国土交通省住宅局ホームページ)

残置物の処理等に関するモデル契約条項 検索

https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk3_000101.html



また、民間サービスとして、居室清掃、家財(遺品)整理、身元保証、葬儀サポート等があり、物件内に残された動産(残置物)を処理するなどのサービスが提供されています。

ネットワーク会員の家財整理サービス(例)

(一社)家財整理相談窓口 TEL 0120-012-620

家財整理相談窓口 検索

<https://www.kazaiseiri-soudan.org>



④ 児童福祉施設等に関する「身元保証人確保対策事業」の利用

社会的養護施設等を利用又は退所した児童等の社会的自立に資することを目的とした事業です。児童等の身元・連帯保証人を引き受けた施設長等に損害賠償や債務弁済の義務が生じたときに、全国社会福祉協議会が賠償額のうち一定額を支払う制度「身元保証人確保対策事業」があります。県内でも年間数件の利用事例があります。

申し込みは、措置委託元の都道府県等を通じて行いますので、あらかじめ当該行政機関に相談する必要があります。

(社福)ふれあいネットワーク 全国社会福祉協議会ホームページ

東京都千代田区霞が関

TEL 03-3581-7820(代表)

全国社会福祉協議会 検索

<https://www.shakyo.or.jp/download/mimoto/index.html>



児童福祉施設等に関する身元保証人 確保対策事業「利用の手引」

全国社会福祉協議会 児童福祉施設 身元保証人確保対策事業 検索

<https://www.shakyo.or.jp/download/mimoto/index.html>



Q2 借りられる部屋が見つからない

住宅確保要配慮者の方々が部屋を探しても見つからないケースがありますが、見つけるための手段を案内します。

① セーフティネット住宅情報提供システムの利用

平成29年10月からスタートした新たな住宅セーフティネット制度では、賃貸住宅の賃貸人が住宅確保要配慮者の入居を拒まない住宅として都道府県や政令市・中核市にその住宅を登録する制度があります。登録された住宅の情報は、「セーフティネット住宅情報提供システム」により検索することができ、住宅確保要配慮者の方々がその情報を得て、賃貸人に入居を申し込むことができる制度となっています。

(一社)すまいづくりまちづくりセンター連合会
セーフティネット住宅登録事務局

TEL 03-5229-7578



セーフティネット住宅情報 検索 <https://www.safetynet-jutaku.jp/guest/index.php>

このシステムのサイトでは、住宅を検索するほか、賃貸人に対する住宅確保要配慮者の入居を拒まない住宅の登録方法も案内しています。

② あんしん賃貸住まいサポート店の利用

埼玉県では住宅確保要配慮者の住まい探しに協力いただける不動産仲介業者を登録し、案内する「あんしん賃貸住まいサポート店登録制度」を実施しています。サポート店リストは、埼玉県住まい安心支援ネットワークのホームページから確認できます。

埼玉県住まい安心支援ネットワーク

TEL 048-829-2865



あんしん賃貸住まいサポート店リスト 検索 <https://www.sasn.jp/search/mise.php>

Q2

借りられる部屋が見つからない

③ 埼玉県住宅供給公社住まい相談プラザへの相談

お住まいをお探しの方に、埼玉県住宅供給公社が取り扱う住宅物件を紹介しています。

埼玉県住宅供給公社 住まい相談プラザ

<https://www.saijk.or.jp/consultation/plaza/>

TEL 048-658-3017



④ 住宅確保要配慮者居住支援法人の利用

新たな住宅セーフティネット制度では、住宅確保要配慮者に対して住宅相談など賃貸住宅への円滑な入居に係る情報提供や相談対応等を行う法人を住宅確保要配慮者居住支援法人として各都道府県が指定する制度があります。埼玉県内でも様々な業態の法人が指定されています。

埼玉県指定 住宅確保要配慮者居住支援法人 (埼玉県都市整備部住宅課ホームページ)

TEL 048-830-5573

埼玉県 居住支援法人制度 検索

<https://www.pref.saitama.lg.jp/a1107/safety-net-kyojusienhoujin.html>



住宅確保要配慮者居住支援法人について (国土交通省ホームページ)

住宅確保要配慮者居住支援法人 検索

https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_fr7_000026.html



⑤ 不動産団体の検索サイトの利用

不動産団体が公式物件検索サイトを公開しており、無料で利用できます。

埼玉県宅地建物取引業協会の 公式物件検索サイト「ハトマークサイト埼玉」

ハトマークサイト埼玉 検索

<https://www.hatomarksite.com/search/saitama>



全日本不動産協会の公式物件検索サイト 「ラビーネット不動産」

ラビーネット不動産 検索

<https://rabbynet.zennichi.or.jp>



ちんたい協会の公式物件検索サイト 「安心ちんたい検索サイト」

安心ちんたい検索サイト 検索

<http://www.saigaishienjutaku.com>



Q3 一時的なまとまった費用を捻出することが難しい

賃貸住宅に入居・転居する場合には、敷金、礼金、引越し費用等のまとまった費用が必要となりますが、その捻出が難しいケースがあります。このような場合に利用が検討される制度を案内します。

① 住宅確保給付金の支給

離職などにより住居を失った方、または失うおそれの高い方には、就職に向けた活動をするなどを条件に、一定期間、家賃相当額を支給します。生活の土台となる住居を整えた上で、就職に向けた支援を行います。一定の資産収入等に関する要件を満たしている方が対象となります。

申請や相談は、お住まいの地域の生活困窮者の総合相談窓口で受け付けます。

制度の概要、手続きの流れ、申請・相談窓口等は次の厚生労働省特設サイトから御確認いただけます。

厚生労働省生活支援特設ホームページ 「住居確保給付金」



住居確保給付金 検索 <https://corona-support.mhlw.go.jp/jukyokakuhokyufukin/index.html>

厚生労働省ホームページ 「生活困窮者自立支援制度」



厚生労働省 生活困窮者自立支援制度 制度概要 検索
<https://www.mhlw.go.jp/stf/seisakunitsuite/bunya/0000059382.html>

生活困窮者の総合相談窓口 (埼玉県福祉部社会福祉課ホームページ)



埼玉県 生活困窮者 相談 検索 <https://www.pref.saitama.lg.jp/a0602/jiritsushien/madoguchi.html>

Q3

一時的なまとまった費用を捻出することが難しい

② 生活福祉資金貸付制度の利用

低所得世帯、障害者世帯又は高齢者世帯に対し、資金の貸付けと必要な相談支援を行うことにより、その世帯の安定した生活と経済的自立を図ることを目的としています。貸付けのため償還(返済)が必要です。借入世帯の生活の安定や立て直しを図ることを目的としていることから申込から償還完了まで、社会福祉協議会や担当民生委員等の関係機関が継続して相談支援を行います。

詳しくは、お住まいの市町村社会福祉協議会までお問合せください。

埼玉県社会福祉協議会ホームページ 「生活福祉資金などの貸付制度について」

埼玉県社協 生活福祉資金 貸付制度 検索

https://www.fukushi-saitama.or.jp/site/problem_1.html



埼玉県社会福祉協議会 「市町村社会福祉協議会連絡先一覧」

埼玉県社協 市町村社会福祉協議会 検索

https://www.fukushi-saitama.or.jp/site/community_5.html



③ 臨時特例つなぎ資金貸付制度の利用

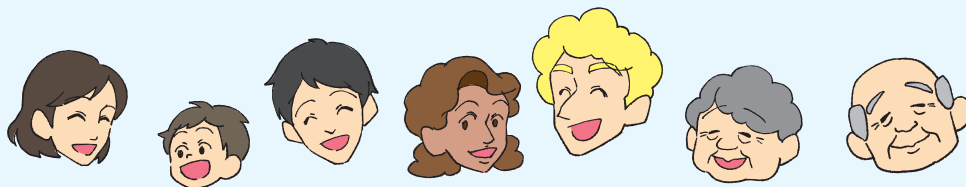
住居のない離職者であって、離職者を支援する公的給付制度(失業等給付、住宅手当等)又は公的貸付制度(就職安定資金融資等)の申請を受理されており、かつ当該給付等の開始までの生活に困窮していること。また、貸付けを受けようとする方の名義の金融機関の口座を有している場合に対象となります。

詳しくは、お住まいの市町村社会福祉協議会までお問合せください。

埼玉県社会福祉協議会 「市町村社会福祉協議会連絡先一覧」

埼玉県社協 市町村社会福祉協議会 検索

https://www.fukushi-saitama.or.jp/site/community_5.html



Q4

家賃を徴収できないおそれがある

不動産所有者や不動産仲介事業者の立場から見た場合に、住宅確保要配慮者の部屋探しを困難にしている要素の一つに、家賃等が徴収でなくなるのではないかと懸念があります。このような家賃等の不払いへの懸念に対しては、家賃滞納時に賃借人やその連帯保証人等に代わって家賃債務を保証する「家賃債務保証制度」や生活保護制度における住宅扶助費の代理納付制度があります。

① 家賃債務保証制度の利用

家賃債務保証は、様々なタイプの民間サービスが提供されており、家賃損失のほか、明け渡し時の原状回復費用、残存家財の撤去や万一の死亡事故が発生したことにより生じた対応費用などを保証するものもあります。

家賃滞納や原状回復などのトラブルを懸念されている場合は、その対策として家賃債務保証会社等の利用を御検討ください。

家賃債務保証会社等により提供されている保証例

	一般財団法人 高齢者住宅財団	株式会社Casa 埼玉支店
	 TEL 03-6880-2781 高齢者住宅財団 家賃債務保証 検索 https://www.koujuuzai.or.jp/service/rent_guarantees/	 TEL 048-612-5747 Casa 家主ダイレクト 検索 https://casa-inc.co.jp/service/owner/
保証対象	- 滞納家賃（共益費・管理費を含む） - 原状回復費用及び訴訟費用	- 滞納家賃（共益費・管理費・駐車場料金等を含む） - 原状回復費用、早期解約違約金、訴訟費用等
保証限度額	- 滞納家賃：月額家賃の12カ月分に相当する額 - 原状回復費用及び訴訟費用：月額家賃の9カ月分に相当する額	- 滞納家賃等：月額家賃等の24カ月分（訴訟費用除く） - 訴訟費用：実費相当額
保証期間	2年間等（原則、賃貸借契約期間に合わせて設定）	契約から退去・明渡し完了まで
保証料	2年間の場合、月額家賃の35%（最低保証料10,000円）	- 初回：家賃等合計額の50%（最低保証料20,000円） - 継続：10,000円／年

※保証を受けるためには、審査が必要となります。

② 家賃債務保証業者登録制度

適正到家賃債務保証の業務を行うことができる者として一定の要件を満たす家賃債務保証業者を国に登録する制度で、平成29年度から開始されています。

家賃債務保証業を営む者の登録に関し必要な事項を定めることにより、その業務の適正な運営を確保し、家賃債務保証制度の健全な発展を図ることを通じて、賃貸住宅の賃借人その他の者の利益の保護を図ることを目的としています。

国土交通省 「家賃債務保証業者登録制度」

家賃債務保証業者登録制度 検索

https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_fr7_000024.html



国土交通省 「登録家賃債務保証業者一覧」

登録家賃債務保証業者一覧 検索

https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_fr7_000028.html



③ 主な家賃債務保証関係団体

公益財団法人日本賃貸住宅管理協会(JPM) 家賃債務保証事業者協議会

東京都千代田区丸の内

家賃債務保証事業者協議会 検索

<https://jpm.jp/hoshou/>



一般社団法人全国賃貸保証業協会(LICC)

東京都港区新橋

全国賃貸保証業協会 検索

<https://jpg.or.jp>



一般社団法人全国保証機構(CGO)

東京都港区新橋

全国保証機構 検索

<https://www.cgo.or.jp>



④ 住宅扶助費の代理納付制度

生活保護世帯において、「住宅扶助費の代理納付制度」を利用することにより、家賃不払いのリスクを回避することができます。

住宅扶助費の代理納付制度とは、住宅扶助基準額の範囲内で住宅扶助費として認定した額(家賃額)を、生活保護受給世帯に代わり福祉事務所長が直接家主等に支払うことができる制度です。

埼玉県「生活保護に係る相談窓口 (福祉事務所等一覧)」(埼玉県福祉部社会福祉課ホームページ)

埼玉県 福祉事務所等一覧 検索

<https://www.pref.saitama.lg.jp/a0602/seihozenpan/910-20091208-75.html>



Q5 急病や孤立死が心配である

Q5

急病や孤立死が心配である

高齢者世帯などが賃貸住宅への入居を断られる理由の一つに、急病や孤立死に対する懸念があります。これらに対応するために「緊急時対応」や「安否確認」などが必要となりますが、市町村により、地域で活動する会社や団体などと協定を結び、地域で見守る仕組みなどを構築しています。また、高齢者等が重度の要介護状態となっても住み慣れた地域で自分らしい暮らしを人生の最後まで続けることができるよう、住まい・医療・介護・予防・生活支援が一体的に提供される「地域包括ケアシステム」などの取組もあります。市町村によって実施内容は異なりますので、具体的な内容は各市町村に確認してください。

地域包括ケアシステム応援サイト (埼玉県福祉部地域包括ケア課ホームページ)

埼玉県 地域包括ケア応援 検索

<https://www.pref.saitama.lg.jp/houkatsukea/index.html>

安否確認や緊急時対応などは、民間事業者から様々なタイプのサービスが提供されています。カメラやセンサーを活用したものや訪問、電話を活用し安否確認するものなどがあります。万一の場合には多くのサービスで緊急時対応するものがあります。

ネットワーク会員の見守りサービス(例)

見まもっTELプラス

決まった曜日、時間帯にかかってくる安否確認電話(音声ガイダンス)に従い、ボタンを1プッシュするだけの簡単操作で親族等の指定連絡先にメール通知します。

また、万一、利用者が居室内で亡くなられた場合、原状回復費用・残存家財の片づけ費用を最大100万円まで実費分を補償します。

ホームネット(株) TEL 0120-240-343

ホームネット株式会社 検索

<https://www.homenet-24.co.jp>

見守りに一よんコール

決まった曜日、時間帯にかかってくる安否確認電話(音声ガイダンス)に従い、ボタンを1プッシュするだけの簡単操作で親族等の指定連絡先にメール通知します。利用者から緊急対応を必要とするボタンが押された場合、コールセンターから利用者に電話し、その状況を親族等に報告します。

一般社団法人在宅生活支援パートナー協会 TEL 048-579-5552

きいろの窓口 検索

<https://zaitaku-mimamori24.com>

安心サポート

自宅で単身生活されている方の万一の際の不安軽減のため、警備会社の見守りセンサーを使用して見守るサービスです。

一般社団法人えん道グループ TEL 0120-916-523

一般社団法人えん道グループ 検索 <https://endo-mimotohosho.or.jp/support/>



その他の見守りサービス

(株)Alife TEL 049-293-9346 / 070-3149-7680

Alife 居住支援法人業務内容 検索 <http://www.gennkiup.com/use2>



(株)ライトハウス TEL 048-797-9222

<https://kyojushien.light-house.jp.net/service/>



NPO法人助け合い村 TEL 048-782-4848

NPO法人助け合い村 検索 http://tasukeai-mura.jp/bln44263_sub/



また、孤立死などによって、賃貸した部屋が事故物件となることがあります。その後の賃貸経営の障害を軽減し、賃貸人の被害や労力を軽減するサービスとして、入居者の死亡を原因とする原状回復費用や空室発生による家賃損失の、家財整理や死後事務処理などの民間サービスがあります。

ネットワーク会員のサービス(例)

●家主ダイレクト(孤独死保険)

(株)Casa 埼玉支店

TEL 048-612-5747

Casa 家主ダイレクト 検索 <http://www.gennkiup.com/use2>



●家財整理

**一般社団法人
家財整理相談窓口**

TEL 0120-012-620

家財整理相談窓口 検索 <https://www.kazaiseiri-soudan.org>



●入居者の信用補完および非常時実働対応

**(株)リーガルスムーズ
(スムービングサービス)**

TEL 0570-036-001

リーガルスムーズ 検索 <https://www.legalsmooth.com>



Q6

認知症など判断能力の低下が心配である

高齢者世帯や障害者世帯の民間賃貸住宅等への円滑な入居への課題の一つに、認知症など判断能力の低下への懸念があります。認知症、知的障害、精神障害などの理由で、不動産や預貯金などの財産管理や入居等の契約を一人で行うことが難しい方々が、不利益な契約であることがよくわからないままに契約を結んでしまい、被害にあう恐れがあります。このような方々を法的に保護し、支援するのが成年後見制度です。

成年後見制度には、本人に十分な判断能力があるうちに、あらかじめ本人が選んだ人に、代わりにしてもらいたいことを契約で決めておく「任意後見制度」と、本人が判断して一人で決めることが難しくなったときに、家庭裁判所に「申立て」を行い、後見人等支援する人を選任してもらう「法定後見制度」があります。

入居支援団体や不動産事業者等において、障害や認知症などで判断能力の低下が懸念される方の入居支援を行う場合には、成年後見制度の利用を検討することも必要です。

成年後見制度について

● 成年後見制度とは？

厚生労働省ホームページ
「成年後見はやわかり」成年後見はやわかり 検索 <https://guardianship.mhlw.go.jp>

成年後見制度等に関する相談窓口を埼玉県（福祉部地域包括ケア課）のホームページで案内しています。各市町村における成年後見センター等の相談窓口、専門職、さいたま家庭裁判所等の窓口を案内しています。

成年後見制度等に関する相談窓口
(埼玉県福祉部地域包括ケア課ホームページ)

成年後見制度等に関する相談窓口 検索

<https://www.pref.saitama.lg.jp/a0609/3-seinen-kouken/3-seinen-kouken-senmonsyoku-soudan.html>

自立した生活を過ごせることが望ましいとしても、心身の状態によって判断能力が低下した場合は、民間賃貸住宅等から日常生活サービスや介護サービスが提供される施設等に入所することも検討する必要があります。

提供されるサービスによって多様な住まいを選ぶことができます。

高齢者の多様な「住まい」
(埼玉県福祉部高齢者福祉課ホームページ)高齢者の多様な「住まい」 検索 <https://www.pref.saitama.lg.jp/a0603/koreisya-nyukyo/2-sumai.html>

Q7 生活保護受給世帯や生活困窮世帯で転居や住まいの相談がしたい

Q7

生活保護受給世帯や生活困窮世帯で転居や住まいの相談がしたい

生活保護受給世帯への住宅扶助費は、地域や世帯の人数などに応じて給付上限が決まっているため、世帯人数が減少した場合などに住宅扶助費が減額されることがあります。このような場合、住宅扶助額に応じた住宅へ転居せざるを得ないケースや建物の取り壊しに伴い転居を求められるケース等があります。転居する場合は、所管する福祉事務所にまずは御相談ください。

また、生活困窮者を対象とした生活困窮者自立支援制度があります。この制度は、近年の生活保護受給者の増加を踏まえ、生活保護に至る前の自立支援策の強化を図るとともに、生活保護から脱却した方が再び生活保護に頼ることのないようにすることを目的にしています。

埼玉県「生活保護全般」 (埼玉県福祉部社会福祉課ホームページ)

埼玉県 生活保護全般 検索

<https://www.pref.saitama.lg.jp/a0602/seihozenpan/index.html>



埼玉県「生活保護に係る相談窓口 (福祉事務所等一覧)」 (埼玉県福祉部社会福祉課ホームページ)

埼玉県 福祉事務所等一覧 検索

<https://www.pref.saitama.lg.jp/a0602/seihozenpan/910-20091208-75.html>



埼玉県「生活困窮者の総合相談窓口」 (埼玉県福祉部社会福祉課ホームページ)

埼玉県 生活困窮者の総合相談窓口 検索

<https://www.pref.saitama.lg.jp/a0602/jiritsushien/madoguchi.html>



厚生労働省ホームページ 「住まいの困りごと相談窓口 『すまこま。』」 TEL 0120-050-593

すまこま。 検索 <https://sumakoma.jp>



厚生労働省ホームページ 「生活困窮者自立支援制度」

生活困窮者自立支援制度 概要 検索

<https://www.mhlw.go.jp/stf/seisakunitsuite/bunya/0000059382.html>



Q8

生活習慣の違いなどから外国人に貸すことが心配である

育った環境の違いなどから、外国人の生活習慣と日本人の生活習慣とが異なるケースがあります。

外国人であることによる連帯保証人や身元保証人を確保することの難しさや日本語が分からないことによるごみ捨て等の生活ルールの違反、生活習慣の違いによる他の入居者とのトラブル等の懸念があります。

埼玉県では外国人に役立つ生活情報のガイドブック「外国人の生活ガイド(9言語)」を作成するほか、「賃貸住宅の借り方・住むときのルール(5か国版)」を作成しています。

外国人の生活ガイド(9言語) (埼玉県県民生活部国際課ホームページ)

埼玉県 外国人の生活ガイド 検索

<https://www.pref.saitama.lg.jp/a0306/tabunkakyousei/seikatsu-guide.html>



外国人の住まいについての情報 賃貸住宅の借り方・住むときのルール(5か国版) (埼玉県県民生活部国際課ホームページ)

外国人の住まいについての情報 検索

<https://www.pref.saitama.lg.jp/a0306/tabunkakyousei/sumaisupport.html>



また、埼玉県が登録する「埼玉県あんしん賃貸住まいサポート店(不動産仲介事業者)」や法人指定する「埼玉県指定居住支援法人」では外国人世帯の住まい探しを支援しています。

埼玉県あんしん賃貸住まいサポート店 (埼玉県住まい安心支援ネットワークホームページ)

埼玉県あんしん賃貸住まいサポート店 検索

<https://www.sasn.jp/search/mise.php>



埼玉県指定住宅確保要配慮者居住支援法人 (埼玉県都市整備部住宅課ホームページ)

埼玉県 住宅確保要配慮者居住支援法人 検索

<https://www.pref.saitama.lg.jp/a1107/safety-net-kyojusienhoujin.html>



埼玉県に居住する外国人のために、13言語で相談に対応しています。

なお、埼玉県あんしん賃貸住まいサポート店は、外国人総合相談センター埼玉の電話による通訳サービスを無償で利用できます。ただし、契約や重要事項の説明などには利用できませんので注意してください。

外国人総合相談センター埼玉

TEL 048-833-3296 (公財)埼玉県国際交流協会

外国人総合相談センター埼玉 検索

<https://www.pref.saitama.lg.jp/a0306/tabunkakyousei/sogo-sodan.html>



住宅セーフティネット制度

住宅セーフティネット制度は、次の3つの大きな柱から成り立っています。

住宅セーフティネット制度

検索

https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk3_000055.html



① 住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅（セーフティネット登録住宅）の登録制度

埼玉県及び県内の政令・中核市において登録された住宅は、セーフティネット住宅情報提供システムから検索できます。

セーフティネット住宅情報

検索

<https://www.safetynet-jutaku.jp/guest/index.php>



② 登録住宅の改修や入居の経済的な支援

住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業

国土交通省 住宅セーフティネット制度

検索

https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk3_000055.html



さいたま市住宅確保要配慮者専用賃貸住宅に係る家賃債務保証料補助金

さいたま市 要配慮者 家賃債務保証料

検索

<https://www.city.saitama.jp/001/007/020/p058693.html>



※家賃低廉化補助金については、現在埼玉県内で実施している地方公共団体はありません。

③ 住宅確保要配慮者に対する居住支援

埼玉県内の住宅確保要配慮者居住支援協議会

— 埼玉県住まい安心支援ネットワーク（埼玉県居住支援協議会）

さいたま市浦和区仲町3-12-10埼玉県住宅供給公社内

TEL 048-829-2865

埼玉県住まい安心支援ネットワーク

検索

<https://www.sasn.jp>



— さいたま市居住支援協議会

さいたま市浦和区常盤6-4-4（事務局：さいたま市建設局建築部住宅政策課）

TEL 048-829-1520

さいたま市居住支援協議会

検索

<https://www.city.saitama.jp/001/007/020/p066835.html>



埼玉県指定の住宅確保要配慮者居住支援法人

埼玉県指定 住宅確保要配慮者居住支援法人

検索

<https://www.pref.saitama.lg.jp/a1107/safety-net-kyojuusienhoujin.html>

