

**平成29年度  
大分県自立支援協議会  
第2回地域移行専門部会**

**日時：平成30年2月6日（火）  
場所：大分県庁舎 本館12会議室**

**大分県福祉保健部障害福祉課**

平成29年度大分県自立支援協議会  
第2回地域移行専門部会

日 時：平成30年2月6日（火）  
14:00～16:00

場 所：県庁舎本館12会議室

次 第

- (1) 平成29年度活動報告について
- (2) 平成30年度の取組について
- (3) その他

## 次第 1

### 平成 2 9 年度活動報告について

## 平成 29 年度 精神障がい者地域移行ワーキングの取組

目 的	精神科病院に入院している精神障がい者の地域移行及び地域定着の促進、並びに精神障がい者が地域で安心して暮らせる体制の整備について検討を行い、地域移行及び地域定着を推進する。
構成員	メンバー：11名 (所属：精神科病院、相談支援事業所、 市町村、保健所、こころとからだの相談支援センター)
H29 年度 事業実績	<p><b>【検討経過】</b></p> <p><b>第 1 回 (H29. 7. 27)</b> 29 年度ワーキングでの取組についての検討</p> <p><b>第 2 回 (H29. 9. 26)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ピアサポーターの養成に向けた協議</li> <li>・地域相談支援の充実に向けて、相談支援専門員等を対象とした研修等の企画</li> </ul> <p><b>第 3 回 (H30. 1. 26)</b> 30 年度の取組について検討</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・平成 29 年度 630 調査の結果について</li> </ul> <p><b>【成果】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ピアサポーターの養成に向けた意見交換を行い、目的や活動内容等養成に向けた体制づくりを行った。</li> <li>・地域相談の充実に向け、ワーキングメンバーを講師とした地域移行支援・定着支援の促進研修が企画できた。</li> <li>・その他、ワーキングメンバーが精神科病院出張研修の講師となり地域の支援体制について病院職員へ情報提供を行った。</li> </ul>
H30 年度 事業計画 (予定)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・精神科病院との意見交換会を通じた病院との連携強化</li> <li>・地域相談支援の充実に向けて、相談支援専門員等を対象とした研修等の企画</li> <li>・居住の場の確保に向けたアンケート調査を通じた実態把握</li> </ul>

## 次第 2

### 平成 3 0 年度の取組について

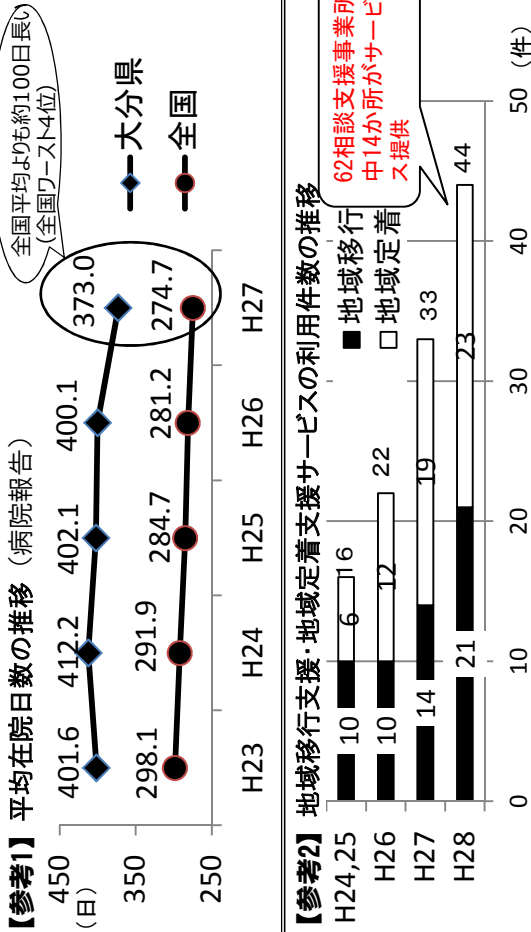
## 平成30年度の取組について

- 1 精神障がい者地域移行・定着体制整備事業
  
- 2 地域移行に係るアドバイザーについて
  
- 3 新たな住宅セーフティネット制度について 建築住宅課
  
- 4 家賃債務保証制度等に関する他県の取組事例  
・東京都、島根県、東京都板橋区
  
- 5 来年度の取組  
・住宅確保について

# 精神障がい者地域移行・定着体制整備事業

## 1 現状

- (1) 本県では平均在院日数が全国平均に比べ約100日長い。
- (2) H28年度の地域移行支援・地域定着支援サービスの利用件数は、44件であるが、サービスの提供を行った相談支援事業所は、62事業所中14事業所となっている。



## 3 事業内容

- ① 地域移行専門員 (1人) の配置  
精神科病院と相談支援事業所のマッチングを実施するための地域移行専門員を配置 (平成27年度～)
- ② モデル病院による長期入院精神障がい者退院促進事業  
精神障がい者の地域移行に積極的な精神科病院をモデル病院 (鶴見台病院) として指定し、患者の退院意欲の喚起、相談支援事業所等の地域支援者との連携を強化するための事業を実施 (平成29年度～)

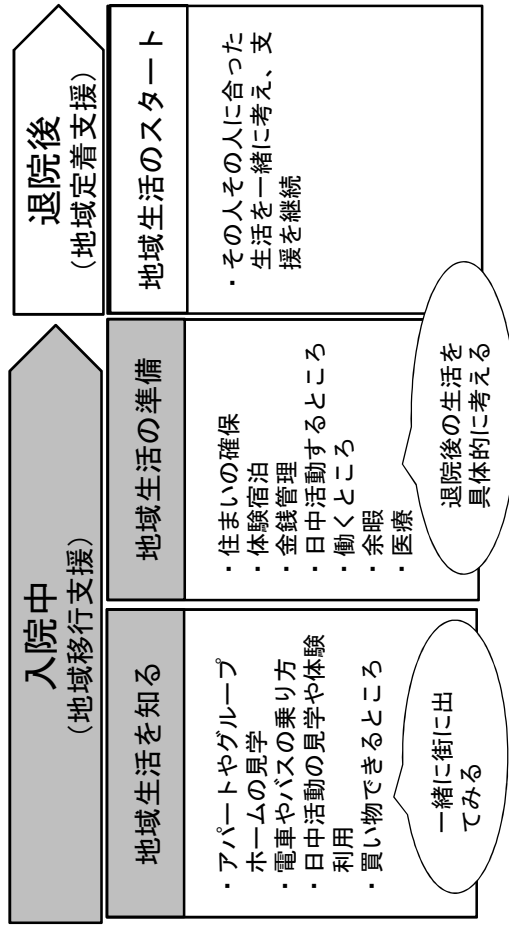
## 【新】精神障がい者地域移行支援・地域定着支援アドバイス事業

地域移行支援・地域定着支援 (以下、地域移行支援等) の経験が豊富な相談支援事業所の相談支援専門員をその他の相談支援事業所に派遣し、指導・助言にあたらせ、核となる相談支援事業所の配置を現在の3障害福祉圏域から全6圏域体制に拡充 (平成30年度～)

## 2 課題

精神障がい者の地域移行支援・地域定着支援サービスの利用件数は増加傾向にあるものの、相談支援事業所に所属している相談支援専門員の力量に格差がある。  
※ 相談支援専門員は、障がい者のサービスの利用計画の立案や地域移行・地域定着支援を行う専門職

## 【参考3】 地域移行・地域定着支援の流れ

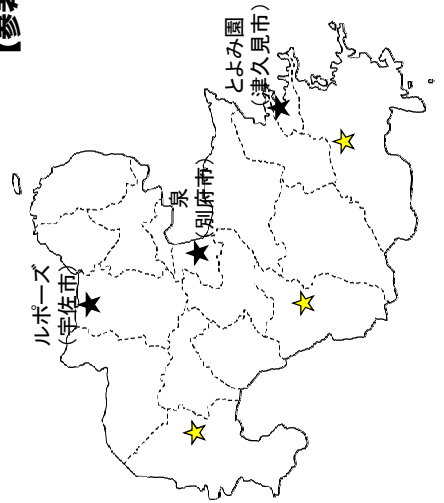


## 4 事業の効果

地域移行支援等を推進する核となる事業所を各障害福祉圏域 (6圏域) ごとに整備することで、地域の相談支援事業所の底上げを図り、精神障がい者の地域移行支援等をさらに推進する。

## 【参考4】 経験が豊富な相談支援事業所の支援事例

★ルポース(宇佐市)	H28年度実績6例
近隣住民とのトラブルや金銭管理ができない等の多くの課題があった者を住民説明会等により地域移行	
★泉(別府市)	H28年度実績4例
措置入院を繰り返し、入院期間が5年以上であった者に対し退院前訪問指導を丁寧に実施し地域移行	
★とよみ園(津久見市)	H28年度実績7例
家族等の支援者がおらず、身体障がい者が重複している者を民生委員の協力を得て地域移行	



## ◆県内アドバイザー派遣事業

市町村における自立支援協議会の運営の円滑化・活性化のため、県から市町村自立支援協議会に県内アドバイザーを派遣する。

### ○ 期待される効果

- ・自立支援協議会の運営に関するアドバイスや他の地域の現状をアドバイザーから直接聞くことで、当該地域の自立支援協議会の活性化に繋がる
- ・専門的な事案で、行き詰まっている案件について、各分野の専門家からアドバイスをもらうことで、当該地域の課題解決に繋がる

### ○ 事業の仕組み

#### ① 県内アドバイザーの定義

- ・県内における各分野の専門家等を「県内アドバイザー」と位置づける。
- ・資格要件等は求めず、自立支援協議会の活性化のために有用なアドバイスをする専門家に依頼する。
- ・アドバイザーは、県自立支援協議会の委員又は委員の推薦を受けた者の内、事務局（県障害福祉課）から依頼する。

#### ② 県内アドバイザー名簿

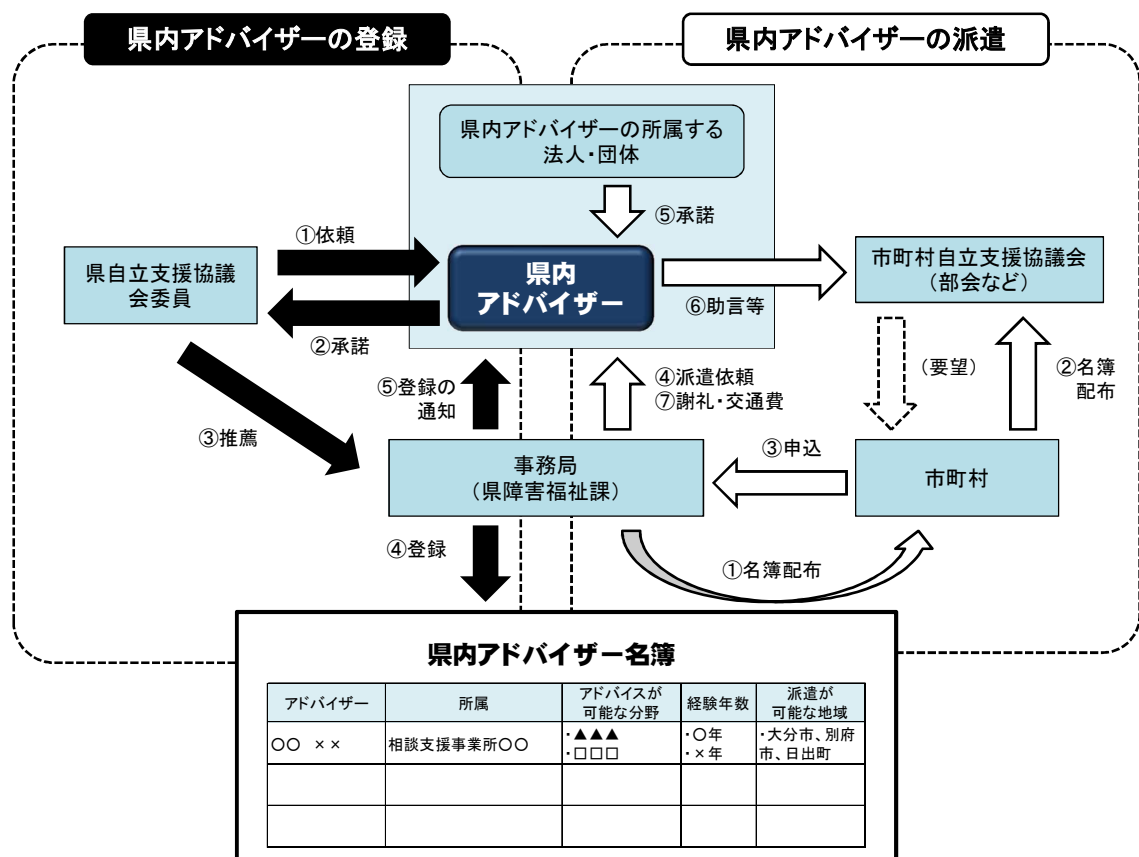
- ・アドバイザーの氏名、所属、アドバイスが可能な分野、経験年数及び派遣が可能な地域を記載した名簿を作成し、市町村（市町村自立支援協議会）に送付する。

#### ③ 派遣までのながれ

- ・市町村からの申込みにより、県はアドバイザーを市町村自立支援協議会に派遣する。
- ・アドバイザーは、自立支援協議会の運営方法や専門的な内容について助言する。

※ ②～③の詳細は別紙のとおり

## ◆県内アドバイザーの登録と派遣の流れ





県内アドバイザー名簿

氏名	所属	職	地域	アドバイス可能な分野						派遣可能地域	
				自立支援協議会	相談支援	就労	療育	発達障がい	当事者		その他
首藤 辰也	社会福祉法人別府発達医療センター 地域支援センター「ほっと	相談支援専門員	別府市	○	○						県内全域
神志那 久美	社会福祉法人紫雲会 サポートセンター「サライ	相談支援専門員	豊後大野市		○						竹田市、豊後大野市
石川 博一	社会福祉法人 清流会 相談支援事業所「ルポース」	相談支援専門員	宇佐市	○	○						県内全域
石松 聡美	社会福祉法人 すぎのこ村 相談支援事業所 Beeすけっと	相談支援専門員	日田市		○			○			派遣区域については別途相談
橋本 和美	社会福祉法人別府発達医療センター 地域療育連携室	係長	別府市		○					主に児童ケースに対応	
五十嵐 猛	大分県発達障がい者支援センター「イコール」	センター長	大分市				○				県内全域
小川 由夏	社会福祉法人大分県社会福祉事業団 障害者就業・生活支援センター「じゃんぷ」		佐伯市			○					派遣区域については別途相談
浅倉 恵子	調訪の社病院 どんぐりの壮クリニック	大分県高次脳機能障がい者支援センター「ネーター」	大分市								県内全域
荒巻 成志	社会福祉法人 由布市社会福祉協議会	相談支援専門員	由布市	○	○						県内全域
大谷 慎之介	佐伯圏域障がい者支援センター「ほっぷ」(大分県なおみ園)	相談支援専門員	佐伯市		○						大分市、別府市、臼杵市、津久見市、豊後大野市
佐藤 任孝	大分県発達障がい者支援センター	発達障がい者地域支援マネージャー	大分市		○						県内全域
宮迫 賢太郎	ロイヤルクリナー株式会社 リファイン大分	代表取締役	豊後大野市		○						大分市
佐藤 英毅	障害福祉サービス事業所 つわぶき園	利用者	大分市		○					○	県内全域
小野 泰史	大分県教育庁特別支援教育課	課長補佐	大分市							○	大分市 佐伯市

# 新たな住宅セーフティネット制度の施行に関する取組について



Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism

改正前

## 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)

### 目的

住宅確保要配慮者(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)に対する賃貸住宅の供給の促進に関する施策の基本となる事項等を定めることにより、住宅確保要配慮者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する。

### 基本方針

国土交通大臣は、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基本的な方針を定めなければならない。

### 国及び地方公共団体の責務等

- ①国等による公的賃貸住宅の供給の促進
- ②国等による民間賃貸住宅への円滑な入居の促進、民間事業者による協力
- ③国等による住宅確保要配慮者の生活の安定及び向上に関する施策等との連携
- ④地方公共団体による地域住宅計画への公的賃貸住宅の整備等に関する事項の記載

### 居住支援協議会

地方公共団体、宅地建物取引業者、賃貸住宅を管理する事業を行う者、居住支援団体等は、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ため、居住支援協議会を組織することができる。

## 法律で定める者

- ① 低額所得者  
(月収15.8万円(収入分位25%)以下)
- ② 被災者(発災後3年以内)
- ③ 高齢者
- ④ 障害者
- ⑤ 子ども(高校生相当まで)を養育している者
- ⑥ 住宅の確保に特に配慮を要するものとして国土交通省令で定める者

## 国土交通省令で定める者

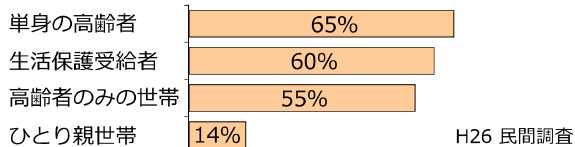
- ・外国人等  
(条約や他法令に、居住の確保に関する規定のある者を想定しており、外国人のほか、中国残留邦人、児童虐待を受けた者、ハンセン病療養所入所者、DV被害者、拉致被害者、犯罪被害者、矯正施設退所者、生活困窮者など)
- ・東日本大震災等の大規模災害の被災者  
(発災後3年以上経過)
- ・都道府県や市区町村が供給促進計画において定める者
  - ※ 地域の実情等に応じて、海外からの引揚者、新婚世帯、原子爆弾被爆者、戦傷病者、児童養護施設退所者、LGBT、UIJターンによる転入者、これらの者に対して必要な生活支援等を行う者などが考えられる。

## 住宅確保要配慮者・住宅ストックの状況

### 住宅確保要配慮者の状況

- ・高齢者の単身世帯が大幅増  
(H27) 601万世帯 → (H37) 701万世帯
- ・若年層の収入はピーク時から1割減  
【30歳代給与】(H9) 474万円 → (H27) 416万円
- ・子どもを増やせない若年夫婦  
【理想の子ども数を持たない理由】  
- 家が狭いから: 16.0%
- ・特にひとり親世帯は低収入  
【H26年収】ひとり親 296万円  
⇔ 夫婦子育て世帯 688万円
- ・家賃滞納等への不安から入居拒否

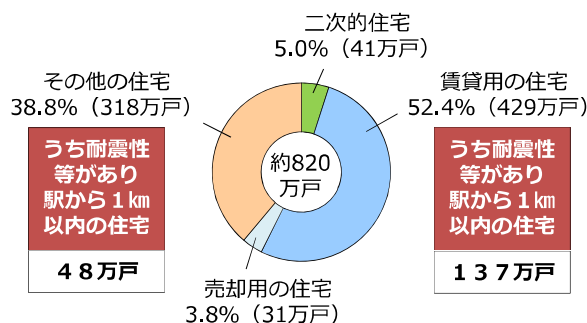
【大家の入居拒否感】



### 住宅ストックの状況

- ・総人口が減少する中で公営住宅の大幅増は見込めない  
【管理戸数】(H17) 219万戸 → (H26) 216万戸
- ・民間の空き家・空き室は増加傾向  
(H15) 659万戸 → (H25) 820万戸

【空き家・空き室の現状】



空き家・空き室を活用し、住宅セーフティネット機能を強化

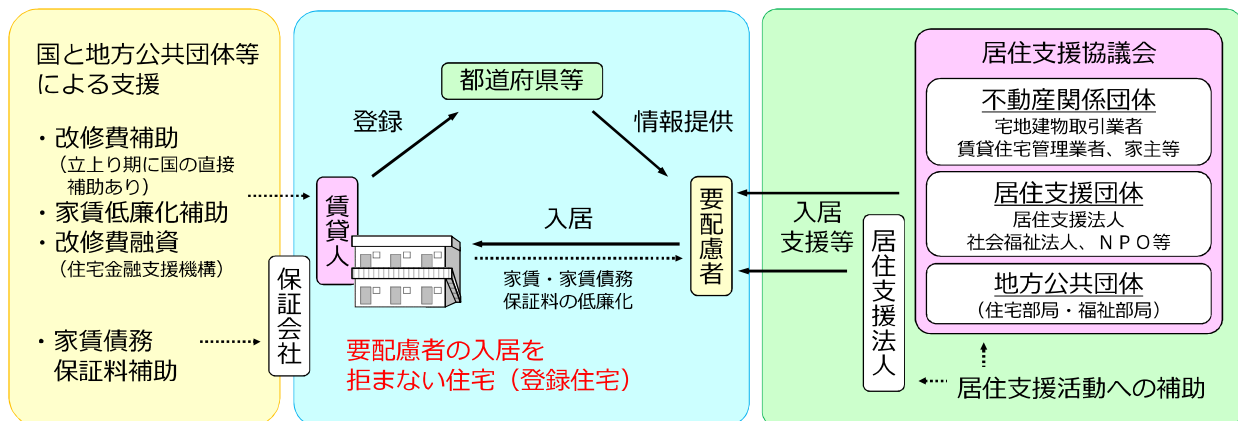
※ 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（住宅セーフティネット法）の一部を改正する法律（平成29年4月26日公布 10月25日施行）

## ① 住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の登録制度

## ② 専用住宅の改修・入居への経済的支援

## ③ 住宅確保要配慮者のマッチング・入居支援

【新たな住宅セーフティネット制度のイメージ】



## 住宅確保要配慮者向け賃貸住宅の登録制度

### 1. 都道府県・市区町村による

#### 住宅確保要配慮者向け賃貸住宅の供給促進計画の策定【法律】

- ・ 国の基本方針に基づき、供給目標、施策等を規定
- ・ 住宅確保要配慮者の範囲
  - 高齢者世帯、障害者世帯、子育て世帯、被災者世帯
  - 低額所得世帯（月収15.8万円（収入分位25%）以下）
  - その他外国人世帯等

### 2. 賃貸人が住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅として

#### 都道府県・政令市・中核市に登録【法律】 ※ 指定登録機関による登録も可能とする

- ・ 登録基準 - 耐震性能・一定の居住面積 等
  - ※ 上記の供給促進計画により、登録基準の強化・緩和が可能
  - ※ 共同居住型住宅（いわゆるシェアハウス）の面積等の基準を設定予定

### 3. 都道府県等が登録住宅の情報開示・賃貸人の指導監督【法律】

# 住宅の登録基準案

## 登録基準

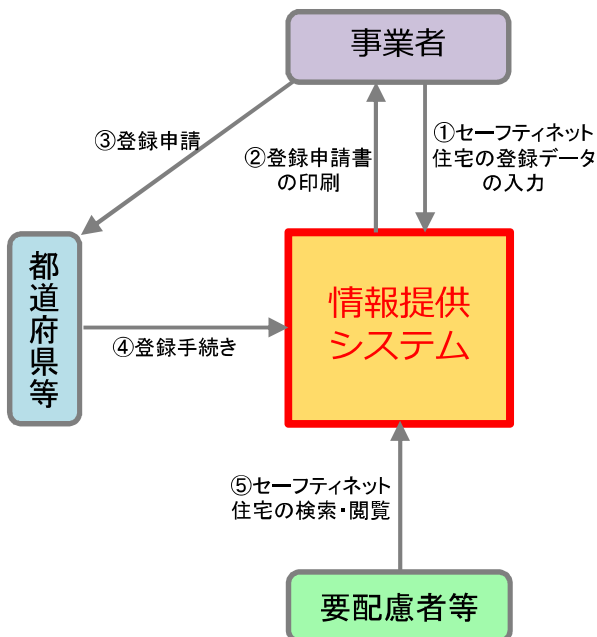
- 規模
    - ・床面積が一定の規模以上であること
      - ※ 省令で最低居住面積（原則25㎡）以上と定める予定
      - ※ 共同居住型住宅の場合、別途定める基準
  - 構造・設備
    - ・耐震性を有すること
    - ・一定の設備（台所、便所、洗面、浴室等）を設置していること
  - 家賃が近傍同種の住宅と均衡を失しないこと
  - 基本方針・地方公共団体が定める計画に照らして適切であること
- 等
- ※ 地方公共団体が供給促進計画で定めることで、耐震性等を除く基準の一部について、強化・緩和が可能
  - ※ 1戸から登録可能

## 共同居住型住宅の基準

- 住宅全体
  - ・住宅全体の面積  
 $15 \text{ m}^2 \times N + 10 \text{ m}^2$ 以上  
(N:居住人数、 $N \geq 2$ )
- 専用居室
  - ・専用居室の入居者は1人とする
  - ・専用居室の面積  
 $9 \text{ m}^2$ 以上（造り付けの収納の面積を含む）
- 共用部分
  - ・共用部分に、居間・食堂・台所、便所、洗面、洗濯室（場）、浴室又はシャワー室を設ける
  - ・便所、洗面、浴室又はシャワー室は、居住人数概ね5人につき1箇所の割合で設ける

# セーフティネット住宅情報提供システムの開設

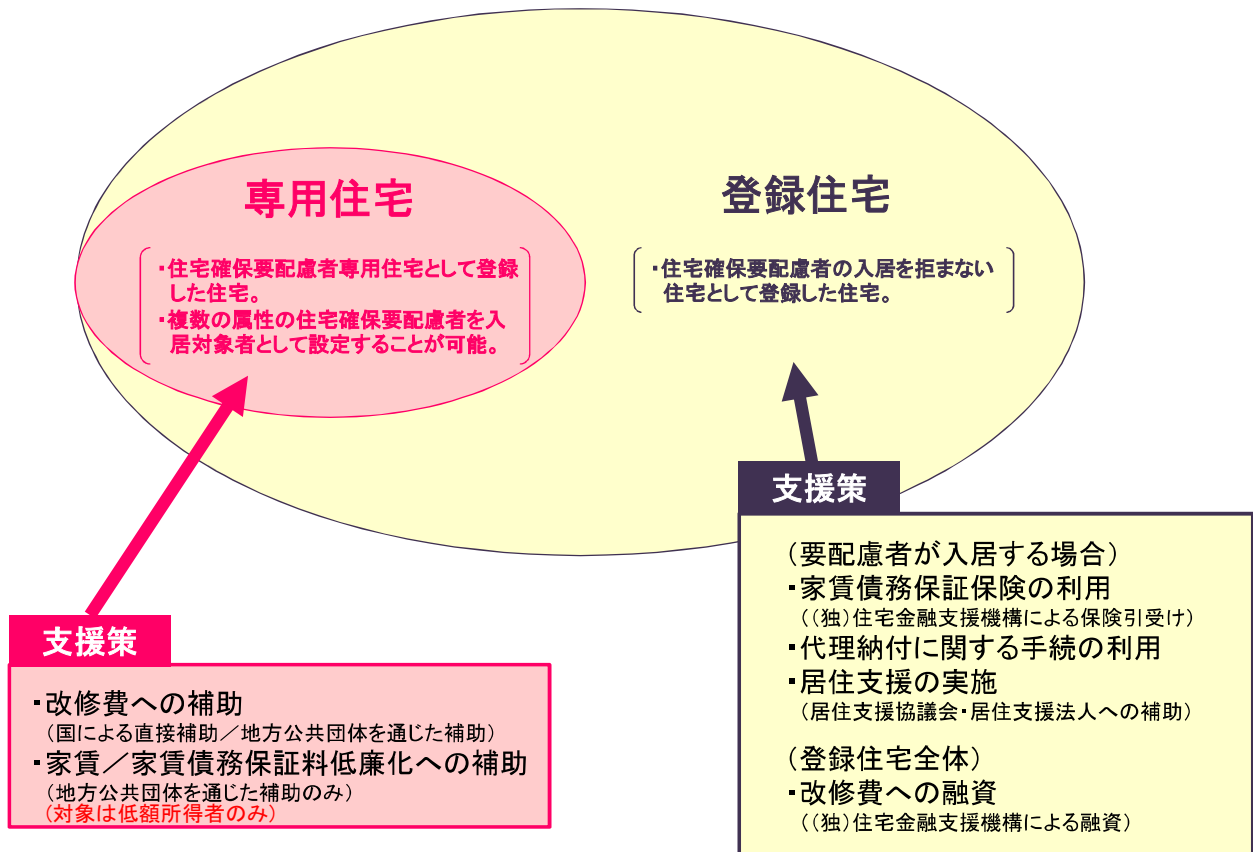
国では、セーフティネット住宅※をWeb上で検索・閲覧できるとともに、事業者による登録申請や地方公共団体における登録事務などを支援するための「セーフティネット住宅情報提供システム」を広く提供します。（平成29年10月20日より） ※住宅セーフティネット法に基づき都道府県等に登録された、住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅



(画面イメージ)



# 新たな住宅セーフティネット制度に基づく支援策のイメージ



## 登録住宅の改修・入居への経済的支援

### 1. 登録住宅の改修に対する支援措置

(補助を受けた住宅は専用住宅化)

#### ① 登録住宅に対する改修費補助【予算】

補助対象工事	バリアフリー工事、耐震改修工事、用途変更工事等
補助率	【補助金】：国 1 / 3 (制度の立上り期、国の直接補助) 【交付金】：国 1 / 3 + 地方 1 / 3 (地方公共団体が実施する場合の間接補助)
入居者要件等	入居者収入及び家賃水準 (特に補助金) について一定要件あり

#### ② (独) 住宅金融支援機構による登録住宅に対する改修費融資等【法律・予算】

### 2. 低額所得者の入居負担軽減のための支援措置【予算】

(専用の住宅として登録された住宅の場合)

補助対象	① 家賃低廉化に要する費用 (国費上限 2 万円 / 月・戸)	② 入居時の家賃債務保証料 (国費上限 3 万円 / 戸)
補助率	国 1 / 2 + 地方 1 / 2 (地方が実施する場合の間接補助)	
入居者要件等	入居者収入及び補助期間について一定要件あり	

# 住宅確保要配慮者のマッチング・入居支援

## 1. 都道府県による居住支援法人の指定 【法律】

・都道府県が家賃債務保証等の居住支援活動を行うNPO法人等を指定

## 2. 居住支援法人等による登録住宅等の情報提供・入居相談 【法律】

## 3. 居住支援活動への支援措置等 【予算】

・補助対象：居住支援協議会等の活動支援等 補助率：国定額（国の直接補助）

## 4. 住宅確保要配慮者への家賃債務保証の円滑化

① 適正に家賃債務保証を行う業者について、情報提供を行うとともに

（独）住宅金融支援機構の保険引受けの対象に追加 【法律・予算】

・一定の要件を満たす家賃債務保証業者を国で登録（省令等で規定）

※ 登録要件等 - 社内規則等の整備、相談窓口の設置、契約時の重要事項説明・書面交付ほか

② 居住支援法人による家賃債務保証の実施 【法律】

## 5. 生活保護受給者の住宅扶助費等について貸貸人からの通知に基づき代理納付※の要否を判断するための手続を創設 【法律】

※ 本来、生活保護受給者が貸貸人に支払うべき家賃等を保護の実施機関が貸貸人に直接支払うこと

## 居住支援協議会の概要

- 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等を図るために、地方公共団体、不動産関係団体、居住支援団体等が連携して、居住支援協議会※を設立
- 住宅確保要配慮者・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

### 概要

※ 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第10条第1項に基づく協議会

### (1) 設立状況 69協議会が設立（H29年7月末時点）

- 都道府県（全都道府県）
- 区市町（22区市町）  
北海道本別町、山形県鶴岡市、多摩市、千代田区、文京区、江東区、豊島区、杉並区、板橋区、世田谷区、八王子市、調布市、日野市、川崎市、船橋市、岐阜市、京都市、神戸市、北九州市、福岡市、大牟田市、熊本市

### (2) 居住支援協議会による主な活動内容

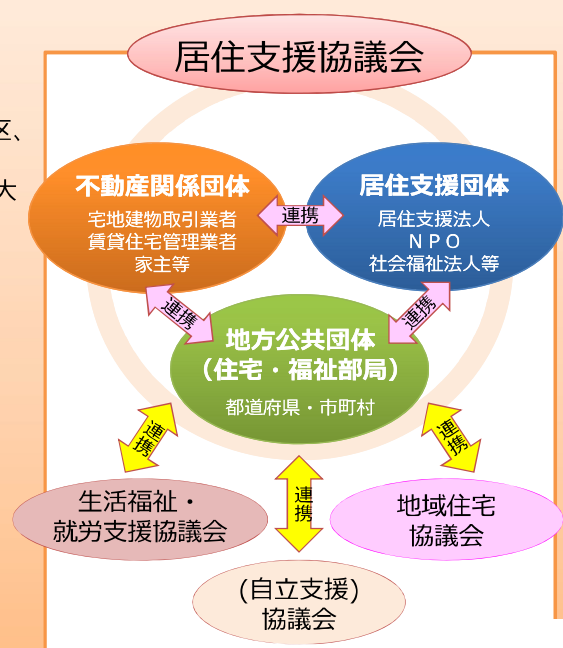
- ・メンバー間の意見・情報交換
- ・要配慮者向けの民間賃貸住宅等の情報発信、紹介・斡旋
- ・住宅相談サービスの実施  
（住宅相談会の開催、住宅相談員の配置等）
- ・家賃債務保証制度、安否確認サービス等の紹介
- ・賃貸人や要配慮者を対象とした講演会等の開催

### (3) 支援

居住支援協議会が行う住宅確保要配慮者に対する民間賃貸住宅等への入居の円滑化に関する取り組みを支援

〔H29年度予算〕

重層的住宅セーフティネット構築支援事業（4.5億円）の内数



## 住宅確保要配慮者等に対する居住支援施策（見取り図）（案）

住宅確保要配慮者等に対する効果的な居住支援の実現に向けては、①居住支援協議会が関係者の連携ネットワークを構築しつつ、②ハード面の供給、③連帯保証人・緊急連絡先の確保、④入居支援等、⑤生活支援の提供、の5本柱で進めていくことが必要。

対象者 支援施策	低所得者 (生活保護受給者含む)	高齢者	障害者	子育て世帯 (ひとり親・多子世帯)	DV被害者	児童養護施設 退所者
関係者の連携	居住支援協議会(基礎自治体レベルの活動の充実)★					
ハード面の供給	保護施設★ 無料低額宿泊所等	特別養護老人ホーム★ 認知症高齢者グループホーム▲ 介護老人ホーム★ 軽費老人ホーム★ 有料老人ホーム★ サービス付き高齢者向け住宅★	障害者グループホーム(※2) (共同生活援助を行う等)▲ 福祉ホーム★		婦人保護施設● 婦人相談所一時保護施設● 母子生活支援施設★	
	公的賃貸住宅(公営住宅・地域優良賃貸住宅等)★					
	民間賃貸住宅(新たな住宅セーフティネット制度):①登録住宅(入居拒否しない住宅)★、②専用住宅(改修費補助・低所得者の家賃低廉化)★【新設】(※1)					
連帯保証人・緊急 連絡先の確保	居住支援法人(新たな住宅セーフティネット制度):①居住支援法人による家賃債務保証●、②住宅金融支援機構による家賃債務保証保険【新設】(※1)					
	家賃債務保証会社(民間):①一定の要件を満たす家賃債務保証会社を登録☆、②住宅金融支援機構による家賃債務保証保険【新設】(※1)					
入居支援等 (相談、住宅情報、契約 サポート、コーディネート 等)	居住支援協議会★、居住支援法人(新たな住宅セーフティネット制度)【新設】●(※1)					
	生活困窮者自立支援制度(居住支援)★					
生活支援 の提供	居住の安定確保支援事業 (生活保護受給者)★	地域支援事業▲ (高齢者の安心な住まいの 確保に資する事業)  (介護予防・日常生活支援 総合事業)  介護保険サービス▲	地域移行支援▲  地域生活支援事業 (居住サポート事業等)★  障害福祉サービス等 (居宅介護・地域定着支援等) ▲	母子・父子自立支援員★  ひとり親家庭等 日常生活支援事業★  ひとり親家庭等 生活向上事業★	婦人保護事業★	社会的養護 自立支援 事業(仮称)★  児童養護 施設退所 者等に対 する自立 支援資金 貸付事業●
	保護施設★ 一部の無料低額宿泊所等	日常生活自立支援事業				

【施策】 【実際の措置等】

□: 国交省 ☆: 国

■: 厚労省 ★: 都道府県、市町村

■: 共 管 ●: 都道府県

▲: 市町村

(※1) 新たな住宅セーフティネット制度については、関連法案を平成29年2月3日に閣議決定、4月26日に公布。  
(※2) 課題である障害者の高齢化・重度化に対応するため、重度障害者に対応したグループホームを創設予定(H30年度～)  
(※3) 高齢者向けの施策として、上記のほか「低所得高齢者等住まい・生活支援モデル事業」により、①住まいの確保支援、②入居支援及び生活支援を実施(H26～)



# 家賃債務保証制度のご案内



高齢者世帯



障害者世帯



子育て世帯



外国人世帯



解雇等による住居退去者世帯



登録住宅入居者世帯

高齢者住宅財団が住宅確保要配慮者の連帯保証人の役割を担い、  
賃貸住宅への入居を支援します。



一般財団法人 **高齢者住宅財団**

# 高齢者住宅財団が連帯保証人の役割を担うことで、 家主の方は貸しやすく、入居する方は借りやすくなります





高齢者世帯、障害者世帯、子育て世帯、外国人世帯等の住宅確保要配慮者の方が賃貸住宅に入居する際に、入居中の家賃債務等を保証し、連帯保証人の役割を担うことにより、入居を支援します。この保証制度をご利用いただくことで、賃貸住宅の家主の方は家賃の不払いに係る心配がほとんど無くなり、安心して入居いただくことができます。

## ● 保証の概要

### 1. 対象住宅

高齢者住宅財団と家賃債務保証制度の利用に関する基本約定を締結している賃貸住宅  
※公営住宅は対象外です。

### 2. 対象世帯

	<p><b>高齢者世帯</b></p>	<p>60歳以上の方、または要介護・要支援認定を受けている60歳未満の方 (同居者は、配偶者、60歳以上の親族、要介護・要支援認定を受けている60歳未満の親族等に限る)</p>	
	<p><b>障害者世帯</b></p>	<p>障害の程度が次に該当する方が入居する世帯 ①身体障害：1～6級 ②精神障害：1～3級 ③知的障害：精神障害に準ずる</p>	
	<p><b>子育て世帯</b></p>	<p>18歳以下の扶養義務のある子が同居する世帯</p>	
	<p><b>外国人世帯</b></p>	<p>次のいずれかの交付を受けた方が入居する世帯 ・在留カード ・特別永住者証明書 ・特別永住者証明書とみなされる外国人登録証明書</p>	
	<p><b>解雇等による住居退去者世帯</b></p>	<p>平成20年4月1日以降、解雇等により住居から退去を余儀なくされた世帯 (その後の就労等により賃料を支払える収入がある場合に限る)</p>	
	<p><b>登録住宅入居者世帯</b></p>	<p>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）第8条の登録を受けた住宅に入居する世帯</p>	



### 3. 保証の対象、保証限度額

保証の対象	保証限度額
(1) 滞納家賃（共益費・管理費を含む）	月額家賃の12ヵ月分に相当する額
(2) 原状回復費用および訴訟費用	月額家賃の9ヵ月分に相当する額

※(1)(2)ともに、家賃滞納に伴い賃貸住宅を退去する場合には限ります。また、保証の履行は、入居者が退去し、債務が確定してから行います。

※高齢者住宅財団が、滞納家賃等について保証債務を履行し、入居者に代わって家主に支払いを行った際は、後日、入居者には高齢者住宅財団に対して支払い額および損害金を弁済していただきます。

### 4. 保証料

2年間の保証の場合、月額家賃の35%

※原則入居者負担で、契約時に一括でお支払いいただきます。

例：月額家賃が10万円の場合、お支払いいただく保証料は35,000円となります。

※2年ごとに保証を更新する場合は、更新の都度、同率の保証料をお支払いいただきます。

※月額家賃に保証期間に応じた保証料率を乗じて得た保証料が10,000円未満の場合は、最低保証料を保証期間にかかわらず、一律10,000円とさせていただきます。

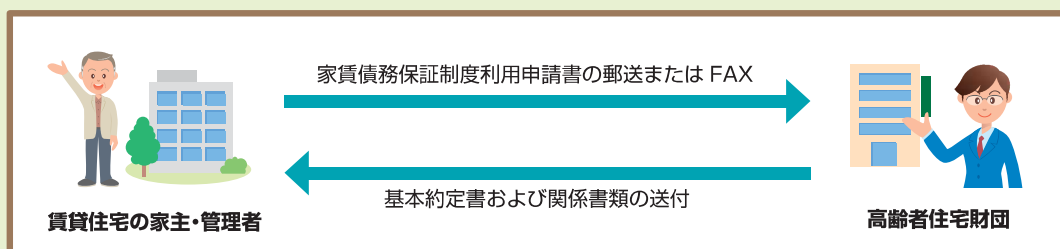
### ●高齢者住宅財団は、対象世帯の方々の入居支援に努めております。

利用可能住宅について	賃貸借契約による入居であれば、住宅の広さや構造等は問わず、利用可能です。
個人の家主の方が自ら物件の管理者となる場合の利用について	不動産会社等へ管理を委託せず、個人で自ら管理する物件でも利用可能です。
高齢者世帯の年齢上限について	高齢であることを理由に、保証引受をお断りすることはありません。
生活保護を受けている方の利用について	生活保護の受給者であることを理由に、保証引受をお断りすることはありません。また、生活保護費の家賃相当額について、家主の方の代理受領の有無は問いません。
身寄りのない方の利用について	緊急連絡先を指定していただきますが、親族以外の方でも構いません。
連帯保証人のない方の利用について	連帯保証人の有無は問いません。
賃貸借契約期間の途中からの利用について	入居者の連帯保証人が、賃貸借契約開始後に欠けた場合等に、賃貸借契約期間の途中からの利用も可能です。

# 家賃債務保証制度の利用手続きの流れ

## ①基本約定の締結

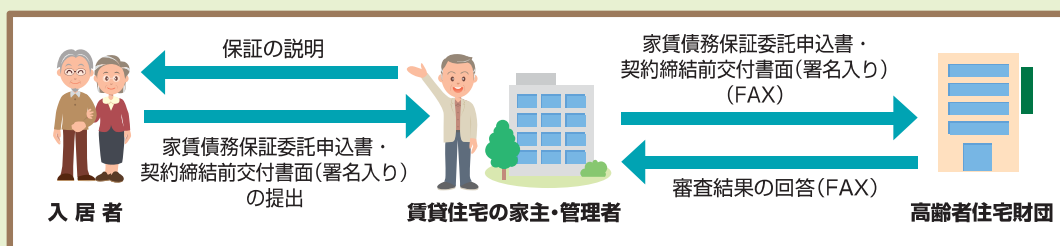
賃貸住宅の家主・管理者と高齢者住宅財団の間で、保証の利用に係る基本約定をあらかじめ締結します。申請書式は下記財団ホームページよりダウンロードしてください。



## ②保証の申込み

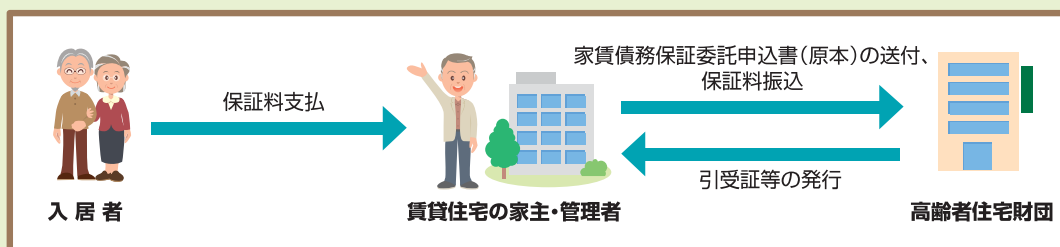
入居者に対し、家主または管理者から保証の説明を行っていただいたうえで、保証の申込み手続きを行います。

あらかじめお渡ししている「家賃債務保証委託申込書」に必要事項を記入の上、同時に入居者へ「契約締結前交付書面」を交付・説明していただき、署名を受けただうえで添付書類とともに、所定の宛先へFAXにてお送りください。審査の上、引受可否の回答書を財団からFAXにてお送りします。



## ③保証の開始

審査の結果、引受可の場合は、回答書の記載内容に沿ってお手続きを行ってください。「家賃債務保証委託申込書」の原本（郵送）と、保証料のお振込みを確認後、保証の「引受証」等を発行し、保証が開始されます。



ご不明な点・ご質問は



一般財団法人 高齢者住宅財団

〒101-0054 東京都千代田区神田錦町一丁目21番1号 ヒューリック神田橋ビル

フリーダイヤル



0120-602-708

●IP電話・公衆電話などの方は 03-6880-2781

ホームページ <http://www.koujuuzai.or.jp/>

## 家賃債務保証制度等に関する他県の取組事例

- 東京都 生活支援付すまい確保事業 平成 27 年度～平成 31 年度  
住宅に困窮し、日常生活に不安のある高齢者等が住み慣れた地域で安心して暮らせるよう、居住支援協議会等を活用して、すまいの確保と見守り等生活支援を一体的に提供する区市町村の取組を支援
  - ・ 活用事例  
「高齢者等入居支援事業」 実施主体 杉並区居住支援協議会  
民間賃貸住宅への入居または更新の際に、保証人が見つからず、民間の保証会社を利用した方にその保証料の一部を居住支援協議会が助成する。  
助成金額 30,000 円を限度に 1 回のみ助成
  
- 島根県 入居債務保証支援事業 実施主体 市町村社会福祉協議会
  - ・ 対象者  
家賃等について継続的な支払いができるにも関わらず、入居時の保証人の確保ができないため賃貸住宅への入居が困難な者
  - ・ 概要  
対象者の入居の際、市町村社会福祉協議会と家主が入居債務保証契約を締結  
利用料 15,000 円  
原資 300 万（島根県 150 万円補助、県社会福祉協議会 150 万）  
19 市町村社協のうち、9 社協で実施
  
- 東京都板橋区 板橋区家賃等債務保証支援事業
  - ・ 対象者  
①高齢者 ②障がい者世帯 ③ひとり親世帯 ④多子世帯
  - ・ 概要  
保証人の見つからない対象者が区と協定を結んだ民間保証会社と保証委託契約を結び、入居を支援する。  
区と民間保証会社は協定を結んでいる。

次第 3

その他

# 平成30年度自立支援協議会開催スケジュール(案)

平成29年度	平成30年						平成31年					
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
自立支援協議会						第1回協議会					第2回協議会	
市町村担当者会議		市町村担当者会議	圏域会議の開催(6圏域)									
相談支援・研修部会			第1回部会							第2回部会		
地域移行専門部会				第1回部会							第2回部会	
精神障がい者地域移行ワーキング			第1回ワーキング			第2回ワーキング				第3回ワーキング		第4回ワーキング

### 参考〈平成29年度の取組内容〉

- 自立支援協議会      大分県障がい福祉計画、市町村の課題等の検討
- 相談支援・研修部会      自立支援協議会相談部会の活性化、相談支援専門員の人材育成
- 地域移行専門部会      大分県障がい福祉計画、地域移行に関する課題把握、支援策の検討
- 精神障がい者地域移行ワーキング      ピアサポーター養成、研修の企画等