

地方公共団体担当者向け

地域の実情に応じた事例による
居住支援体制構築のための
ポイント集



関東地方整備局
建政部 住宅整備課

令和5年1月版

はじめに

誰もが住み慣れた地域で安心して暮らし続けるためには、住まいに困っている人（住宅確保要配慮者）に対して適切な住まいを提供する「入居支援」と、入居後に必要な「生活支援」がワンセットとなった「居住支援」の取組みが重要です。

居住支援が必要とされる「ひと」や、公営住宅・民間賃貸住宅等の「住まい」の状況は地域によってさまざまであり、「ひと」と「住まい」をマッチングさせる居住支援のあり方も多種多様であると考えます。

本書は、これから居住支援に取り組もうとする地方公共団体の皆さんが「まず何から始めれば良いか」について、既に居住支援の取組みを進めている地方公共団体へのヒアリングを踏まえ取りまとめました。

今後、地方公共団体の皆さんが地域の実情にあわせた居住支援体制を検討される際に、ご活用いただければ幸甚です。

step 1

庁内で情報を共有する

- 庁内の「居住支援」に関する部署を把握していますか。
- また、それぞれの部署でどのような取組みが行われているか知っていますか。

➡ P.3 - 4

【参考事例】

- 1-1 「住宅相談窓口」を福祉部局フロアへ移動（東京都豊島区）
- 1-2 複数あった相談窓口を一本化（神奈川県茅ヶ崎市）
- 1-3 「地域包括ケアシステム推進ビジョン」を上位概念として位置付け（神奈川県川崎市）

step 2

庁外の居住支援関係者とつながる

- 「入居支援」や「生活支援」に携わっている民間団体等を知っていますか。
- また、それぞれの団体と気軽に相談できる関係性が築けていますか。

➡ P.5 - 6

【参考事例】

- 2-1 登録居住支援団体との連携による支援のコーディネート（東京都豊島区）
- 2-2 協力不動産店との連携による物件情報提供の体制づくり（神奈川県茅ヶ崎市）
- 2-3 隣接町村との連携による居住支援の活動（長野県小海町）

step 3

具体的な取組みを始める

具体的な取組みを始めましょう。
まず、何から始めますか。

居住支援の体制づくり

➡ P.7 - 8

公営住宅の活用

➡ P.8

民間賃貸住宅の活用

➡ P.9 - 12

【参考事例】

- 3-1 居住支援関係者による家主へのサポート体制の整備（神奈川県川崎市）
- 3-2 市のサポートによる家賃債務保証会社の不安軽減（神奈川県川崎市）
- 3-3 市営住宅の空き室を社会福祉法人が障害者のグループホームとして活用（群馬県前橋市）
- 3-4 各団体が実施する居住支援サービスをわかりやすい表にまとめて周知（東京都豊島区）
- 3-5 家主と入居者・支援者に対してそれぞれのパンフレットを作成して周知（神奈川県川崎市）
- 3-6 SN住宅の改修費補助制度活用によりバリアフリー化、間取り変更を支援（群馬県前橋市）
- 3-7 独自の「居住支援バンク」により空き家・空き室を幅広く活用（東京都豊島区）
- 3-8 相手の立場に寄り添った周知・手続きの工夫（千葉県船橋市）

step 1 庁内で情報を共有する

居住支援に取り組む第一歩は、まずは自らの地方公共団体において、居住支援が必要とされる「ひと」や、公営住宅・民間賃貸住宅等の「住まい」の状況を捉える必要があります。そのためには、「居住支援」に取り組む部署が庁内の関係部署を把握し、それぞれの部署での取り組みを知り、情報共有する必要があります。



Q. 現状でも住まい相談には対応できていますが、庁内で情報を共有する必要はあるのでしょうか？

A. 公営住宅・民間賃貸住宅等の「住まい」の状況は、住宅部局が把握しています。一方、居住支援が必要とされる「ひと」の多くは、それぞれの属性（高齢者、障がい者等）に応じて福祉部局の各担当部署とのつながりがあります。

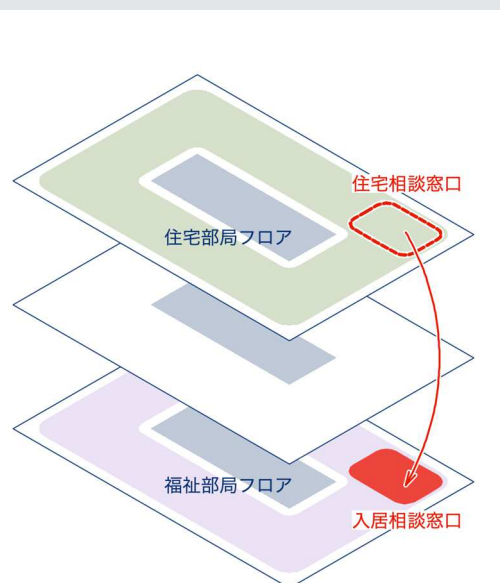
住宅部局は「住まい」、福祉部局は「ひと」の観点から支援を行っているため、連携すればよりスムーズに支援が行える可能性があります。

住宅部局と福祉部局がお互いに声がけする等により、それぞれの取り組みを知ることから始めましょう。



1-1 「住宅相談窓口」を福祉部局フロアへ移動 《東京都豊島区》

豊島区では、区の方針として「住宅と福祉の連携強化」を掲げ、住宅部局の所属であった「住宅相談グループ」を、令和3年度から福祉部局（福祉総務課）に移し、「入居相談グループ」として対応することで、「居住支援」に係る庁内の情報共有を図っています。また場所も福祉部局のフロアに移動させることによって、利用者へのサービス向上も実現しています。



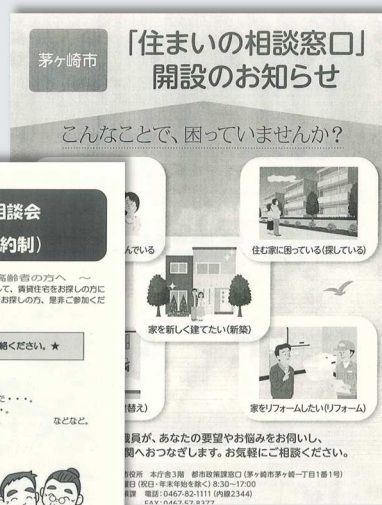


1-2 複数あった相談窓口を一本化 《神奈川県茅ヶ崎市》

茅ヶ崎市では住宅部局（都市政策課）が住宅確保要配慮者の「住まいの相談窓口」を行っています。これまでは福祉部局でも、高齢福祉介護課が「高齢者の住まい探し相談会」を行っていましたが、各相談窓口間での積極的な情報共有は行われていませんでした。庁内連携の必要性を感じた都市政策課が福祉部局に対して、居住支援に係るアンケートやヒアリングの実施により積極的に働きかけることによって、「住まいの相談窓口」が庁内で周知され、住まいに関する相談窓口が一本化しました。

住まいに関する相談窓口の一本化

茅ヶ崎「市住まいの相談窓口」
チラシPDF (0.9Mb)



窓口の一本化



1-3 「地域包括ケアシステム推進ビジョン」を上位概念として位置付け 《神奈川県川崎市》

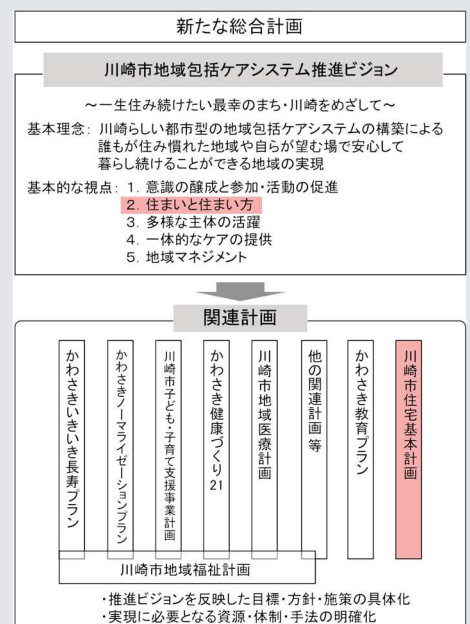


川崎市では平成26年度「総合計画」の直下に、福祉部局による「川崎市地域包括ケアシステム推進ビジョン」が関連する個別計画の上位概念として策定されました。

居住支援に関する取組方針についても、推進ビジョンの内容を踏まえて「川崎市住宅基本計画」に位置づけられており、全庁あげて取り組んでいます。



川崎市地域包括ケアシステム推進ビジョン概要版PDF (7.7Mb)



step 2 庁外の居住支援関係者とつながる

居住支援に取り組むためには、住宅確保要配慮者の入居時における住まい探しや、入居後のさまざまな生活支援等、庁内だけでは十分な対応ができません。このため、民間の不動産関係団体や福祉の知識を持った居住支援団体等の存在を調べた上で、つながりを作る働きかけが必要です。



Q. どのような庁外の居住支援関係者と、どのような形でつながれば良いのでしょうか？

A. 住まい探しについては、不動産事業者やその業界団体等と連携することが考えられます。また、生活支援については、社会福祉協議会や居住支援法人等が支援を行っているため、住宅確保要配慮者の相談内容に応じて適切な団体につなぐことが必要です。

まずは、各地域にどのような関係者がいるか、庁内の関係部署で話し合った上で、居住支援に係るアンケートやヒアリングをきっかけにつながりを作っていきます。



2-1 登録居住支援団体との連携による支援のコーディネート 《東京都豊島区》

豊島区では、居住支援活動に取り組んでいる団体を豊島区居住支援協議会の登録団体として指定し、区の入居相談グループが住まいに関する相談を受け付け、その相談内容に応じて適切な登録団体につなぐことで連携を図っています。登録団体ごとに支援対象や支援内容は異なるため、区が間に入ることで適切な支援につなげています。

豊島区居住支援協議会HP
連携団体など
(登録団体の紹介ページ)



居住支援活動に取り組んでいる団体を登録団体として指定

豊島区居住支援協議会登録団体のご紹介

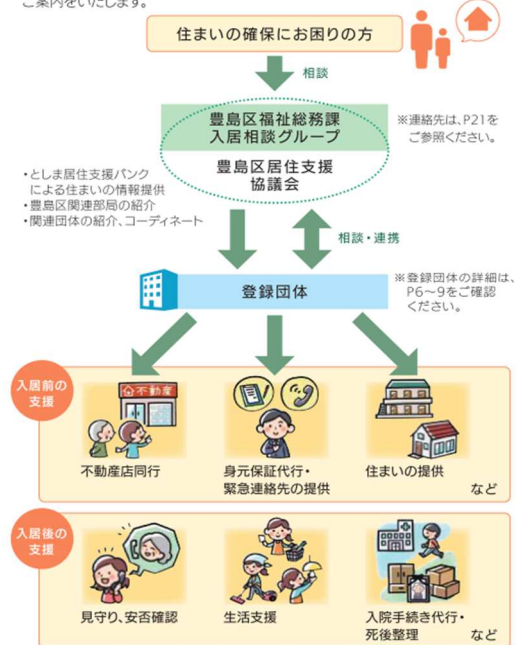
豊島区居住支援協議会と連携をとりながら、居住支援活動に取り組んでいる団体(登録団体)をご紹介します。

- 一 知的障害者の生活・居住支援 - NPO法人クローバー**
権名町を中心に、知的障害の方が住み慣れた地域で生活していけるよう、様々な住まい方を提案し、地域とのかかわりを持ちながら安心して生活できるくらしのサポートをします。
<https://npo-clover.net/>
- 一 子どもと家庭への支援 - NPO法人豊島子どもWAKUWAKUネットワーク**
ひとり親世帯や外国人二世帯などの居住場所のマッチング、生活支援(子ども食堂との連携、居住に合わせた居場所づくりの提供)、地域の子どもを見守り育めます。
<https://toshimawakuwaku.com/>
- 一 シングルマザー支援 - NPO法人リトルワズ**
母子家庭世帯の生活支援、経済的自立を支援している団体です。住まいの支援は住まいの提供、生活相談、就業相談、地域とつなぐ取り組みをしています。
<https://www.polittleones.com>
- 一 空き家の再生と活用 - NPO法人街ごとリノベ開発機構**
空き家を賃貸物件として再生するにあたり、建物調査から改修提案、融資、資金回収まで空き家対策に関わる課題について、ワンストップ窓口でご相談に乗ります。

- 一 高齢者自立生活支援 - NPO法人コミュニティランドスケープ**
地域の高齢者の居場所づくり、住み慣れた地域生活支援、介護・社会との自立予防、地域とのつながりを大切にした高齢者生活支援に取り組んでいます。
<http://www.comiland.or.jp/>
- 一 暮らしと住まいの情報提供と相談 - 一般社団法人 コミュニティネットワーク協会**
住宅確保要配慮者入居賃貸住宅やその他賃貸住宅に関する情報提供・相談、区や地域の生活支援団体等と連携し、自立や生活困窮の課題解決に向け支援します。
<https://conet.or.jp/>
- 一 安否確認から死後手続き支援 - 一般社団法人 包括あんしん協会**
一人暮らしの高齢者や、ひとり親など、同居親戚がない住宅・介護施設探検や安否確認の見守り、病氣や死亡を家族に代わりサポートいたします。
<https://anshin.or.jp/>
- 一 住まいと暮らしを支える支援 - 企業組合労働センター事業団(ワークス)**
不動産業者との調整や空き家の活用、区や関係団体と

豊島区居住支援協議会の支援の仕組み

住まいの確保にお困りの方は、豊島区福祉総務課入居相談グループにご連絡ください。相談内容に応じ、登録団体と連携し、登録団体や区で行っている支援内容のご案内をいたします。





2-2 協力不動産店との連携による物件情報提供の体制づくり 《神奈川県茅ヶ崎市》

居住支援相談チラシ

茅ヶ崎市では、居住支援の担当課が（公社）神奈川県宅地建物取引業協会湘南支部や（公社）全日本不動産協会湘南支部に対し、居住支援への意識調査を行った上で、いくつかの不動産事業者と意見交換を行いました。その内容を踏まえて「茅ヶ崎市居住支援協力不動産店登録制度」を設け、住まい探しの協力関係を結びました。

実際の住まい探しでは、市の「住まいの相談窓口」を訪れた人に市の職員が協力不動産店の知りたい情報を聞き取り「居住支援相談シート」を作成し、その情報を協力不動産店に送ることで物件情報の提供をしてもらっています。

事前に情報を共有することで、少しでも家主側の不安を軽減し、入居につなげることを目指しています。

居住支援
相談シート
PDF (0.5Mb)



内容

下記問い合わせ先に来庁・電話・メール等にてご相談ください。担当職員がお話をうかがい、ヒアリングシートを作成します。ヒアリングシートを基に協力不動産へ物件の有無を確認し、ご希望に合う物件があった場合は、協力不動産にお繋ぎします。ご希望の物件がないことや審査に通らない場合もございます。ご了承ください。

こんなお悩みありませんか？

- 立ち退きを言われ、転居先を見つけたい
- 不動産店に行ったが断られてしまった
- どこの不動産店に行ったらよいかわからない

利用方法

相談者 → 都市政策課 → 協力不動産

来庁または電話またはHPにて相談 → 転居理由や希望などをヒアリング

担当職員と相談シート作成（返却用意をいただきます。HPは、相談シート作成フォームより入力） → HPの場合は、電話にてヒアリング（差日調整のうえ、市役所へ来ていただく場合もございます。）

相談シートを送付 → 相談シート確認

物件情報確認、協力不動産へ訪問 ← 集まった物件を情報提供（日程調整のうえ市役所に来庁またはメール） ← 希望に合う物件があったら物件情報送付

No. _____

茅ヶ崎市居住支援相談シート

(1) 相談者基本情報

相談日: _____

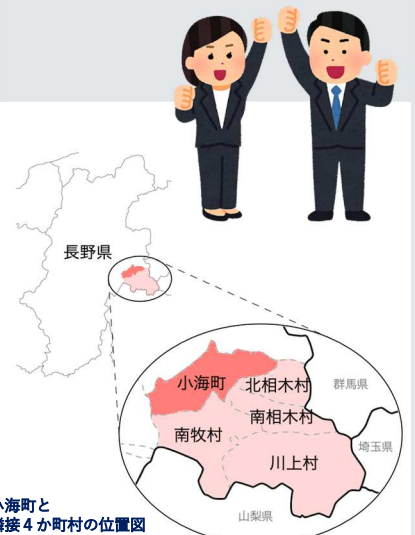
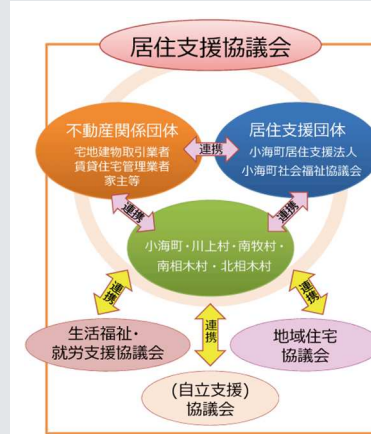
氏名	フリガナ	性別	生年月日		歳
現住所	〒		電話番号		
収入 (月額)	<input type="checkbox"/> 給与 <input type="checkbox"/> 年金 <input type="checkbox"/> 生活保護 <input type="checkbox"/> 児童扶養手当		その他	円	円計
	円	円	円	円	円
預貯金	契約者本人		契約者 本人以外	円計	円
勤務先名称 雇用形態		勤務先住所 電話番号			
現賃料 (管理費込)	円	入居年数	年	か月	
<input type="checkbox"/> 立ち退きのため（理由: _____） <input type="checkbox"/> 立ち退き料 出る・出ない					

2-3 隣接町村との連携による 居住支援の活動 《長野県小海町》

隣接4か町村と連携した
こうみ居住支援協議会の体制図（HPより）

小海町は、人口約4,500人の小さな規模の町です。同じ生活圏にあって高齢者や保育関係の福祉事業で連携する隣接4か町村と連携して、居住支援協議会を設立し、社会福祉協議会を中心に活動を展開しています。

このように、小さな町村等では複数の地方公共団体がつながって活動する事例も見られます。その際、居住支援協議会の会長を持ち回りにする等の工夫をしている事例もあります。



step 3 具体的な取組みを始める

① 居住支援の体制づくり

家主等の不安を取り除く

住宅確保要配慮者の方が、高齢者、障がい者等であることを理由に民間賃貸住宅への入居を拒まれることがないようにするためには、家主や不動産事業者の不安を払拭することが必要です。そのためには、関係者が情報共有等を行うための居住支援体制をつくり、「顔の見える関係」を築くことが大切です。



Q. どのような居住支援体制をつくれば、家主等の不安を取り除けるのでしょうか？

A. まずは、不動産事業者へのヒアリング等を通じて、家主側がどのような理由で住宅確保要配慮者の入居を拒むのかを知りましょう。

家賃滞納、孤独死、近隣住民とのトラブル等、家主側は様々な不安を抱えていますが、居住支援関係者のサポートにより、その不安を取り除くことができます。何かあった時にお互い相談できる「顔の見える関係」を築いていきましょう。



3-1 居住支援関係者による家主へのサポート体制の整備 《神奈川県川崎市》

川崎市では、「川崎市地域包括ケアシステム推進ビジョン」の策定を契機として、居住支援関係者の協議の場として、平成28年、居住支援協議会を立ち上げました。居住支援協議会では市の住宅部局や福祉部局、民間の不動産関係者や居住支援団体等が、「入居者情報共有シート」を活用して、関係者間で入居者情報を共有し、入居後に何かあった時にもすぐに支援者等につなげ、居住継続できることをめざしています。

また、川崎市の居住支援協議会では、「入居を拒まない物件（物件提供に理解ある家主・不動産店）の数を増やしていく」取組みに、とくに力を入れています。多岐にわたる居住支援の課題について、「入居時」、「居住継続時」、「退去時」に分けた各々の専門部会を設置して、関係者で具体的な取組みの実施に向けた検討を行っています。

居住支援関係者が情報を共有するための「入居者情報共有シート」

入居者情報共有シート PDF (0.2Mb)

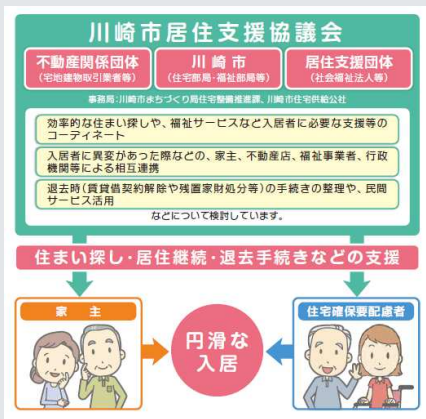


【記入日】 年 月 日 ※「入居申込書」を補足する様式として活用・保管してください。
(別途、更新情報がある場合チェック☑)

入居者情報 共有シート

【1. 基礎情報】		
フリガナ 入居者 氏名	国籍(漢語)	物件名 住所
【2. 親族等 緊急連絡先情報】 ※入居申込書に記入した緊急連絡先以外の情報がある場合は記入してください。		連絡状況
フリガナ 親族・友人等 氏名 住所 電話 () - ()	関係	<input type="checkbox"/> ある程度連絡している <input type="checkbox"/> 1年に1回程度 <input type="checkbox"/> 1年以上連絡していない
【3. 健康状態等】		
健康状態	<input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 治療中⇒(<input type="checkbox"/> 通院 <input type="checkbox"/> 往診 <input type="checkbox"/> その他())	
病名(持病等)	医療機関(かかりつけ医)	
【4. 介護・障害者支援サービスに関する情報】 ※現在、利用されているサービス等がある場合は記入してください。		

居住支援協議会の概要

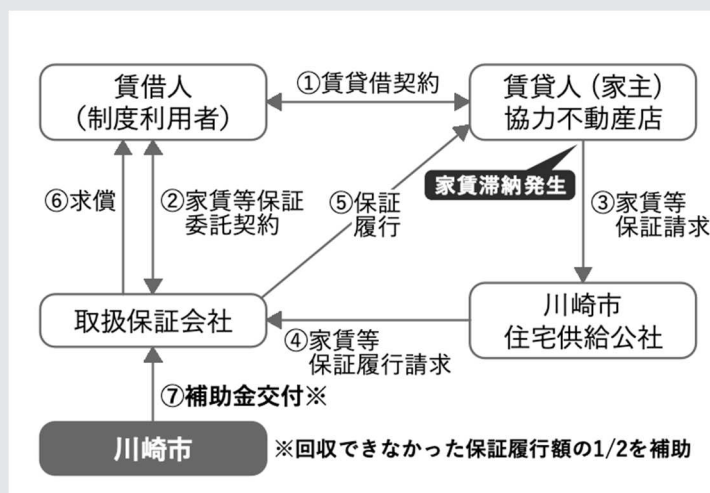


3-2 市のサポートによる家賃債務保証会社の不安軽減 《神奈川県川崎市》



川崎市では、平成12年に創設した「川崎市居住支援制度」において、入居者が家賃を払えなくなった場合に、協定を結ぶ保証会社が家主に対する家賃保証を行う家賃債務保証を行っています。相続人不明等により、立替え費用を回収できなかった場合は、その費用の半分を市が補助することになっています。

これにより、家賃債務保証会社側の「保証履行額を回収できないのではないか」という不安を軽減させることができ、最近では一部の協定保証会社において、「緊急連絡先」がない場合でも申し込みができるようになりました。



②公営住宅の活用

空き住戸を有効活用する

住宅セーフティネットの根幹である公営住宅については、現在、大幅な増加が見込めない状況にある一方で、立地条件等によっては空き住戸を抱える地方公共団体もあります。公営住宅の空き住戸についても、地域の実情に応じて居住支援等に有効活用する検討が必要です。

Q. 公営住宅の空き住戸を有効活用したいと考えています。どのような手続きを踏めば良いのでしょうか？



A. 公営住宅の空き住戸については、本来の入居対象者の入居を阻害せず、適切かつ合理的な管理に支障のない範囲内で、目的外使用させることが可能です。

目的外使用にあたっては、事前の大臣承認又は大臣への事後報告が必要となります。詳細は、地方整備局までご相談ください。



3-3 市営住宅の空き住戸を社会福祉法人が障害者のグループホームとして活用 《群馬県前橋市》



前橋市では市営住宅の空き住戸を、社会福祉法人に貸し出し、障害者のグループホームとして活用しています。当該社会福祉法人の事務所が市営住宅の近くに位置しており、障害者の日常な生活を支援しています。障害者は3名程度で1室を使用していますが、住民とのトラブルもなく、抵抗なく受け入れられています。

③民間賃貸住宅の活用

(1) 必要な情報を分りやすく伝える

住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居を進めるためには、家主、不動産事業者、入居者、支援者のそれぞれが必要とする情報を分りやすく届けることが必要です。それぞれの立場に立って、必要な情報を分りやすくまとめ、効果的に「周知」する方法を考えましょう。



Q. 他の地方公共団体では、入居者や家主等に対してどのような「周知」を行っているのでしょうか？

A. 多くの地方公共団体では、「入居者及び支援者向け」の情報と、「家主及び不動産事業者向け」の情報をパンフレットやチラシにとりまとめて「周知」しています。また、必要に応じて、家主を対象としたセミナーの開催など直接的な周知方法も有効です。

それぞれの立場によって必要とする情報は異なるため、相手がどのような情報を求めているのかをよく考え、分りやすく伝えることが大切です。



3-4 各団体が実施する居住支援サービスをわかりやすい表にまとめて周知 《東京都豊島区》

豊島区では、家主や不動産事業者に対し、居住支援協議会が発行する「豊島居住支援ガイドブック」において、居住支援活動に取り組む登録団体と、各団体が対応できる居住支援サービスの内容をまとめて紹介しています。住宅確保要配慮者の属性・状況に応じて、どの登録団体が支援可能なのか、ひと目でわかりやすく示されています。

としま居住支援
ガイドブック
PDF (3.9Mb)



登録団体による居住支援サービスの案内

団体名	支援の対象							支援の内容											
	●:主な対象 ○:対応可能な方							入居までの支援			入居した後の支援			その他					
	低額所得者	高齢者	障害者	子育て中の世帯	外国人	LGBT	左記の他	賃貸住宅の運営	住まいの提供	住まいの相談・住まい探し	住まいに関する相談や住まい探しの支援	暮らしを支える体制づくり	見守り・安否の確認	緊急時の対応	死亡後の対応	暮らしや生活に関する相談や支援	暮らしの相談支援	住宅等の利活用	就労支援
NPO法人クローバー			●						○			○ (サービス利用者のみ有償)	○						
NPO法人豊島子どもWAKUWAKUネットワーク	○	○	○	●	○	○	ひとり親ひ		○			○	○			○			○

③民間賃貸住宅の活用

(2) 住宅セーフティネット制度を活用する

セーフティネット登録住宅（SN住宅）は、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・政令市・中核市に登録された住宅です。家主や不動産事業者の理解を得られる状況になってきたら、SN住宅への登録を勧めましょう。さらに、SN住宅の改修・入居に対する補助制度の活用についても検討しましょう。



Q. 耐震基準を満たさないため、SN住宅に登録できません。何か対応策はありませんか？

A. 耐震改修により耐震性を確保した上でSN住宅に登録する場合は、SN住宅の改修費補助を活用することができます。

他にも、耐震基準を満たさない住宅も登録可能な独自の登録制度を設けるなどの工夫を行っている地方公共団体もあります。



3-6 SN住宅の改修費補助制度活用によりバリアフリー化、間取り変更を支援 《群馬県前橋市》

前橋市では、SN住宅の改修費補助（住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業）を制度化し、家主に対して改修費用の一部を補助しています。他にも、空き家を地域のコミュニティスペースに活用する場合に、改修費を補助する制度も創設しており（空き家対策支援事業）、市内の空き家対策に取り組んでいます。



3-7 独自の「居住支援バンク」により空き家・空き室を幅広く活用 《東京都豊島区》

豊島区では、SN住宅の登録制度とは別に、豊島区居住支援協議会が独自に設けた制度である「としま居住支援バンク」への登録も進めています。ここでは耐震性が確保できていない住宅の登録も受付けており、比較的安価な住宅提供に取り組んでいます。



豊島区居住支援協議会
としま居住支援バンクHP



豊島区在住の住まい探しにお困りの方へ

子育てに理解ある大家さんに出会えました

セーフティネット住宅
としま居住支援バンク

2つの制度があなたの住まい探しを応援します。

高齢者でも快く入居を受け入れられました

ともに住まい探しにお困りの方の入居しやすい賃貸住宅が登録されています。入居支援や家賃・家賃債務保証料の補助などが適用される場合があります。

セーフティネット住宅
豊島区が条件付きで認定した住宅が提供されています。物件数が少ないので、家賃や家賃債務保証料など一部の補助金が適用されない場合があります。

としま居住支援バンク
豊島区内の物件を幅広く募集し、掲載しています。豊島区独自の制度を利用できる場合があります。

としま居住支援バンクHP

Q. 補助制度を創設したものの、なかなか実績があがりません。どうすれば補助を活用してもらえのでしょうか？



A. パンフレットや補助要綱に記載されている文言や計算式が、入居者や家主にとって馴染みのないものとなっており「補助を活用したいが面倒そうだ」と感じているのかもしれませんが、相手の言葉で説明するよう心がけましょう。

また、補助金申請等の事務手続きが手間だと感じる不動産事業者もいます。手続きの負担を軽減する工夫をしてみましょう。



3-8 相手の立場に寄り添った周知・手続きの工夫 《千葉県船橋市》



船橋市では、SN家賃低廉化補助のパンフレットにおいて、「政令月収」や「公営住宅並み家賃」などの入居者や家主に馴染みのない言葉は使わないようにしています。また、収入要件を月収ではなく年収で示したり、公営住宅並み家賃を計算しなくても、住宅の床面積と家賃から補助金額がひと目で分かるよう早見表を掲載するなど、相手の立場に寄り添った表現となるよう工夫しています。

また、不動産事業者向けパンフレットには「賃貸借契約に追記する特約のひな型」を参考資料として添付しており、できるだけ事業者の負担が少なくなるような配慮をしています。

さらに、現場の不動産事業者から「補助金申請等の手続きが手間だ」という声があったことを受け、メールによる実績報告も可能としました。

事業者向けに添付された賃貸借契約に追記する特約のひな形

(参考) 賃貸借契約書に追記する特約のひな型について

家賃低廉化住宅に係る賃貸借契約書について、下記の特約事項と同様の内容を追記頂きますようお願い申し上げます。

(特約事項)	甲：賃貸人 乙：借受人
第〇条 第〇条までの規定以外に、本契約の特約については、下記のとおりとする。	
1 乙は、本物件を他の者に貸し、又はその入居の権利を他の者に譲渡してはならない。	
2 乙は、出産、死亡、転入、転出又は氏名変更等入居者等に増減その他の変更が生じたときは、変更内容について甲に届け出なければならない。ただし、転入については、入居前に市へ入居資格確認申請書を提出し、承認を受けた上で甲に届け出なければならない。	
3 乙が退去する際に、引き続き同居者が入居しようとするときは、甲に通知しなければならない。	
4 乙は、毎年度6月末までに、以下の各号に掲げる書類を市長に提出しなければならない。	
(1) 入居資格に係る誓約書兼同意書	
(2) 入居する者全員の課税(非課税)証明書(直近1年分)	
5 船橋市住宅セーフティネット家賃低廉化事業実施要綱(令和元年6月3日船住第792号。以下「要綱」という。)に基づき補助金が甲に交付される場合においては、第〇条の規定に関わらず、乙が甲に支払うべき額は頭書(〇)に記載する家賃の額から当該補助金の額を控除した額とする。	
6 甲が要綱に規定する補助の申請手続きを怠り、又は適正に行わずに補助金が交付されないこととなった場合には、第〇条の規定に関わらず、乙は、頭書(〇)に記載する家賃の額から、甲が当該申請手続きを怠り又は適正に行っていないならば交付されるべき補助金の額を差し引いた額を甲に支払えば足りる。ただし、乙の責に帰すべき理由がある場合においてはこの限りではない。	
※「第〇条」及び「頭書(〇)」については、各契約書に合わせて適宜修正して記載してください。	

入居者向けパンフレットでは年間所得の計算方法を詳しく説明

年間所得の計算方法

世帯の総所得金額【A】から控除額【B】を差し引き、年間所得【C】を算出します。

A. 世帯の総所得金額を確認する

申込者及び同居予定者について、各人の総所得金額を確認した後合算し、「A. 世帯の総所得金額」を算出します。

① 給与所得のみの場合

源泉徴収票の「給与所得控除後の金額」が総所得金額になります。

令和 年分 給与所得の源泉徴収票	
給与支払者 株式会社 〇〇〇	従業員 〇〇〇
給与支払期間 令和 年 〇月 〇日 から 〇月 〇日	給与支払額 〇〇,〇〇〇円
給与控除額 〇〇,〇〇〇円	給与所得控除後の金額 〇〇,〇〇〇円
源泉徴収額 〇〇,〇〇〇円	源泉徴収後の金額 〇〇,〇〇〇円
給与所得控除率 〇.〇〇%	源泉徴収率 〇.〇〇%
給与所得額 〇〇,〇〇〇円	源泉徴収後の金額 〇〇,〇〇〇円

② 給与所得の他、公的年金や事業所得等、継続的な収入がある場合

当事業の提出書類である課税証明書にて総所得金額を確認してください。

令和 3年度(令和 2年分) 課税(所得)証明書	本人印	号
--------------------------	-----	---

床面積と家賃から補助金額がひと目で分かるよう早見表を掲載

参考 床面積及び家賃別補助金額表

家賃	床面積																																				
	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37																	
3.5万円	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	1.9	1.9	1.8	1.8	1.7	1.7	1.6	1.5	1.5	1.4	1.4	1.3																	
3.6万円	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	1.9	1.9	1.8	1.8	1.7	1.6	1.5	1.5	1.4	1.4	1.3																	
3.7万円	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	1.9	1.9	1.8	1.7	1.6	1.5	1.5	1.4	1.4	1.3																	
3.8万円	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	1.9	1.8	1.8	1.7	1.7	1.6	1.5																	
3.9万円	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	1.9	1.9	1.8	1.8	1.7																	
4.0万円	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	1.9	1.9	1.8																	
4.1万円	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	1.9																	
4.2万円	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0																	
4.3万円	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0																	
4.4万円	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0																	
4.5万円	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0																	
4.6万円	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0																	

船橋市住宅セーフティネット家賃低廉化事業

入居者向け PDF (2.2Mb)



事業者向け PDF (2.3Mb)



(参考) 関東地方整備局におけるこれまでの取組み

高齢者等の増加に伴い、誰もが住み慣れた地域で安心して暮らし続けるには、住宅部局だけでなく、福祉部局や地域の様々なプレーヤーが連携して、居住支援を行うことが重要です。

関東地方整備局と関東信越厚生局では、平成29年度より、各地域での居住支援の実施・充実化を推進することを目的に、地方公共団体の福祉・住宅連携の強化、居住支援推進のための支援活動をスタートしました。

令和2年度からは関東地方更生保護委員会や東京矯正管区も加え、福祉部局、住宅部局及び再犯防止関係部局が連携した居住支援を推進するための取組みを進めております。

国土交通省
関東地方整備局
住まいづくりHP



居住支援をはじめめる・つなぐ・ひろげる BOOK

関東地方整備局では、各地域における居住支援の実施・充実化を推進することを目的に、平成29年度より地方公共団体の福祉・住宅連携の強化、居住支援推進のための支援活動をスタートしました。

3回開催された情報交換会では、10県および103市町村の福祉・住宅部局等に参加いただき、居住支援体制構築に向けての情報交換やワークショップを実施しました。

市区町村の福祉・住宅部局との個別相談会もあわせて実施し、困っておられる地域の方に対して、不動産事業者、福祉関係者等と相談しながら、顔の見える関係の中でどのような居住支援を実施すれば良いか、一緒に考えさせていただきました。

全体版PDF
(2.9Mb)



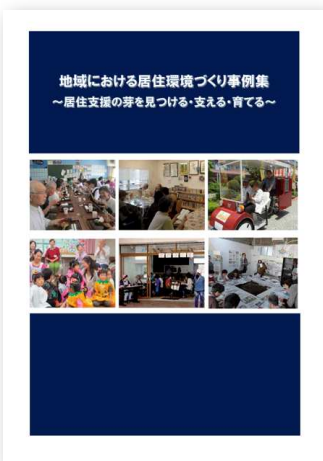
地域における居住環境づくり事例集

平成30年度には、地域で積極的に居住支援に取り組んでいる事例を調査・分析し、居住環境整備の取組状況の把握を行いました。

自治会や民間事業者等の取組みを含む96事例を調査し、「主な支援対象者」、「取組み主体」、「主な取組み内容」の項目について分類して個票としてとりまとめました。

その中から、市区町村等の行政職員の方々にとって居住支援のきっかけづくりの参考になるよう、自治会・町内会やNPO法人等が主体となっている事例を主とし、ハード整備や入居支援に限らず、地域住民のための生活支援やコミュニティ活性化等の取組みを行っているものを中心に10事例を抽出して活動のきっかけやプロセス、生じた課題や解決方法、運営体制、今後の課題等を事例集としてとりまとめました。

全体版PDF
(7.4Mb)



居住支援の体制構築応援BOOK

地域における居住支援の取組みにあたっては、地方公共団体における居住支援の体制構築が必要です。住宅や福祉などの職域にかかわらず、地における人々の暮らしや住環境等の現状と課題、課題解決のための方策を「共に」考えていく体制の構築が求められます。

令和元年度には、居住支援とは何をすることなのか、住宅部局の方へは福祉の制度や取組みについて、福祉部局の方へは公営住宅等の制度や取組みについて、言葉の定義や考え方の違い等を簡単にとりまとめました。

地方公共団体における住宅・福祉部局の連携を始めるにあたり何から取り組めば良いか、きっかけとしていただけるよう居住支援に取り組んでいる自治体の事例等も紹介しています。

全体版PDF
(4.0Mb)



本書をまとめるにあたり、東京都豊島区、神奈川県川崎市、神奈川県茅ヶ崎市、群馬県前橋市、千葉県船橋市、長野県小海町の地方公共団体の方々、及び、居住支援関係者の皆さまに、快くご協力いただきました。心より感謝いたします。

発行：関東地方整備局 建政部 住宅整備課

協力：関東信越厚生局 健康福祉部 地域包括ケア推進課

作成協力：株式会社 環境設計研究所



国土交通省 関東地方整備局

Tel. 048-601-3151(代)

〒330-9724 埼玉県さいたま市中央区新都心 2-1
さいたま新都心合同庁舎 2号館

