

事例 公営住宅自治会の事例（公営住宅自治会のありかた）

ケース	年齢	性別	リファー元	特記事項
⑤K	70代	女	地域団体	<ul style="list-style-type: none"> ・長年、市営住宅自治会の会長 ・連絡員制度の連絡員 ・自治会の後継者不在、住民の自治意識の低下に悩む。

- ・自治会だけでは、日本語を話せない新規入居者には自治会ルール説明は困難。
- ・ゴミ捨て、共同清掃への参加等をめぐり、住民間トラブルが絶えない。
- ・応能応益の家賃負担で、自治会を担う人材は慢性的に不足。
- ・若い世代もすぐに転居し、高齢化は進む一方。
- ・管理センターは、個人情報保護の観点で自治会長にも十分な情報提供ができていない。



- ・管理センターから新規入居者等の情報共有体制の見直し
- ・自治会未加入であったとしても、住宅におけるルールを伝える主体と責任の所在
- ・自治活動の継続のためのコミュニティーワーカー等の政策的入居措置や、バックアップ体制の明確化

3. 入居拒否（入居差別）の解消に向けた環境の整備

入居差別はなくなっていない

■外国人入居差別の実態

	H3	H9	H15	H21	H27
ある	36.1%	39.9%	54.0%	38.4%	23.2%
ない	60.7%	30.8%	43.4%	58.0%	73.3%
無回答					

■障がい者入居差別の実態

	H15	H21	H27
ある	35.5%	22.7%	14.1%
ない	61.4%	74.0%	83.3%
無回答			

■高齢者入居差別の実態

	H15	H21	H27
ある	55.2%	41.4%	30.0%
ない	42.4%	56.8%	68.5%
無回答			

■母子家庭・父子家庭への入居差別の実態

	H21	H27
ある	12.4%	6.4%
ない	82.4%	89.0%
無回答		

大阪府 宅地建物取引業者に関する人権問題実態調査結果 より(2015年度)
<https://www.pref.osaka.lg.jp/kenshin/users-guide/chosakekka.html>

①入居差別をなくす条例の制定
 (禁止・規制・救済・啓発機能)

3. 入居拒否（入居差別）の解消に向けた環境の整備

事業者へのインセンティブ（認定・顕彰）

■雇用労働分野では、事業者の積極的な取り組みを評価

○女性活躍推進企業認定：えるぼし認定

○子育てサポート企業：くるみん認定



○若者採用・育成に積極的認定：ユースエール認定

○大阪府障害者サポートカンパニー



○大阪府ハートフル企業顕彰 など

②要配慮者を積極的に受け入れた
仲介業者・オーナーの評価・
表彰制度の創設

3. 入居拒否（入居差別）の解消に向けた環境の整備

居住支援法人活動支援事業（2025年度まで）

居住支援法人の活動支援（R3年度居住支援法人活動支援事業）

〔令和3年度予算〕
共生社会実現に向けた住宅セーフティネット機能
強化・推進事業（10.8億円）の内数

- 予定している活動項目（①～③）に応じて、支援体制の整備（基本項目）と実績見込みの設定（加算項目）により年度当初の交付決定額を一旦決定。（中間検査を踏まえて、最終的な交付決定額を決める予定。）
- 補助累計年数が5年を超える法人については補助額を90%に調整 ※赤字はR3年度及びR3年3月の拡充事項

補助上限額1,000万円※（補助率10/10）交付決定額の範囲で、実績に応じて補助金を交付
※ 外国人の入居の円滑化に係る活動、孤独・孤立対策として見守り等または空き家等を借りてサブリース方式で
 支援付きのセーフティネット住宅の運営を実施する場合は、補助上限額1,200万円

基本項目【①は必須】

下記を実施するための体制が整備されていることが必要

活動項目	事業内容
① 入居前支援【必須】 200万円※	相談窓口や訪問等による相談対応、不動産店への同行 等 <small>※ 刑余者、障がい者向け支援を実施する場合、各50万円を加算</small>
② 入居中支援【任意】 50万	訪問等による見守り、緊急時の駆けつけ対応、生活相談や就労支援 等

①～②の組合せパターン（2つ）から選択

パターン	上限額	パターン	上限額
①のみ	300万円	①・②	350万円

【上記上限額適用の要件】担当者（複数人の合計でも可）が週30時間以上勤務していること（週30時間未満は1/2）

スタートアップ加算【基本項目上限額×1.1】

- ・ 法人指定後1年未満の法人を対象に、基本項目上限額に10%を自動加算

加算項目※1【任意】

※1 応募法人数次第で、調整率を乗せる場合あり

- ① 入居相談解決 [上限515万円]
（入居した件数に応じて加算）
「解決件数」×「住宅の類型別の単価」（上限まで）
 - 民間賃貸住宅（1件あたり10万円）
 - セーフティネット住宅（1件あたり12万円）
 - サ高住・有料老人ホーム（1件あたり1万円）等
※一時宿泊施設・通所施設等は対象外
- ② セミナー、勉強会等開催・参加 [上限50万円]
・ 活動地域内での連携を目的としたセミナーの開催等
- ③ 死亡・退去時支援 [上限50万円]
・ 死後事務委任、家財、遺品の整理や処分等

1件10万円

特定加算項目※2【任意】

- 外国人向け居住支援 [上限200万円]
・ バイリンガル支援員等の雇用
- 支援付き住宅を運営する場合 [上限200万円]
・ サブリース方式により支援付きセーフティネット住宅を運営する場合
- 孤独・孤立防止対策 [上限200万円]
・ 低所得者や高齢者、障害者、ひとり親世帯等への見守り等

※2 いづれが取り組む場合も加算額の上限は200万円

③ 仲介業者・オーナーの負担軽減施策の拡充（国の死亡・退去時支援施策の充実等）

住生活基本計画（令和3年3月閣議決定）で定められた新たな成果指標

■市区町村の人口カバー率【25%（令和2）→50%（令和12）】の達成に向けて

○47都道府県で居住支援法人が最も多い大阪府（全国361団体：大阪府 57団体）

○大阪府内の市町村で居住支援協議会設置は2市のみ。人口カバー率は、約7%

大阪府人口約880万人 豊中市（約40万人）、岸和田市（約20万人）

■「居住支援協議会伴走支援プロジェクト」等を活用した市町村自治体への働きかけ強化

○プロジェクト概要

	応募主体	支援内容
設立部門 (①行政主導型)	<p><u>市区町村</u> ※住宅部局又は福祉部局のいずれか一方でも連名でも応募可能。 ※都道府県との連名も可能。</p>	<p>○国土交通省職員、厚生労働省職員、有識者等の派遣 (勉強会の講師、関係者との調整等) ○課題の相談及びアドバイス</p>
設立部門 (②官民共同型)	<p><u>市区町村と居住支援法人の連名</u> ※両者連名が必要であり、いずれか一方は不可。 ※都道府県との連名も可能。</p>	<p>○制度や他の協議会の事例、マニュアル、パンフレット等の情報提供 ○第1線で活動されている行政職員や実務者の紹介</p>
活性化部門	<p><u>居住支援協議会</u> ※都道府県、市区町村どちらも応募可能。</p>	<p>※新型コロナウイルス等の状況に応じて、オンラインと対面を併用して支援。</p>

①行政、不動産業界、社協、居住支援法人等からなる協議会の設置（行政区単位）

4. その他

支援ノウハウの共有を居住支援法人は求めている

■自発的な情報交換会

- 2018年11月から大阪府社協、石川 久仁子 大阪人間科学大学 准教授が呼びかけ人となり、大阪府内で居住支援法人の指定を受けた社会福祉法人同士での情報交換会
- 情報共有のみならず、ケース検討を居住支援協議会等の活動内容に。

①行政、不動産業界、社協、居住支援法人等からなる協議会の設置（行政区単位）

※ 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51条第1項に基づく協議会

概要

(1) 設立状況 108協議会が設立（令和3年4月28日時点）

- 都道府県（全都道府県）
- 市区町（63市区町）

北海道札幌市、旭川市、本別町、横手市、鶴岡市、さいたま市、千葉市、船橋市、千代田区、新宿区、文京区、台東区、江東区、品川区、豊島区、北区、中野区、杉並区、板橋区、練馬区、足立区、葛飾区、大田区、世田谷区、江戸川区、八王子市、府中市、調布市、町田市、西東京市、日野市、狛江市、多摩市、川崎市、横浜市、鎌倉市、相模原市、藤沢市、岐阜市、小海町、名古屋市、岡崎市、瀬戸市、京都市、宇治市、豊中市、岸和田市、神戸市、宝塚市、姫路市、広島市、東みよし町、東温市、北九州市、福岡市、大牟田市、うきは市、中間市、熊本市、合志市、とくのしま（徳之島町・天城町・伊仙町）

(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
〔令和3年度予算〕
共生社会実現に向けたセーフティネット機能強化・推進事業（10.8億円）の内数