

入居拒否への対応について

令和3年6月

大阪府 住宅まちづくり部 居住企画課

<住宅確保要配慮者> 大阪府賃貸住宅供給促進計画（H29策定）

① 法（「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給促進に関する法律」）で定められた者

- ・低額所得者
- ・被災者（発災後3年以内）
- ・高齢者
- ・身体障がい者、知的障がい者、精神障がい者、その他の障がい者
- ・子ども（高校生相当以下）を養育している者（妊婦がいる世帯も含む）

② 規則（「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給促進に関する法律施行規則」）で定められた者

- ・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
- ・生活困窮者
- ・更生保護対象者
- ・東日本大震災による被災者
- ・供給促進計画で定める者

③ 基本方針（「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」）に示されている者

- ・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
- ・LGBTをはじめとする性的マイノリティ
- ・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等を行う者

<大阪府住宅まちづくり審議会居住安定確保計画推進部会での審議内容>

第1回部会：高齢者及び障がい者向け住宅の確保について（①高齢者・障がい者）

第2回部会：住宅確保要配慮者の居住の安定確保、居住支援の体制の整備について（②地域福祉・子育て・LGBT等）

第3回部会：入居拒否への対応について（③外国人・人権・その他）

論点1：外国人の入居支援について1

論点2：入居拒否について.....13

論点3：居住支援体制の充実について.....24

論点1：外国人の入居支援について

○大阪府の外国人材の受入れ・共生社会づくりに向けた取組みの方向性

Ⅲ 取組みの方向性と具体的取組み等

- 「外国人材の受入れと共生社会づくり」に向けて、Ⅱの「施策課題」に的確に対応するため、「取組みの方向性」と「具体的取組み」をとりまとめた。今後、国・市町村・経済団体、民間団体等、官民連携による効果的な施策推進を図るものとする。

《Ⅰ. 取組みの方向性》

①特定技能等、外国人材の受入れ促進

▽ 特定技能等、外国人材の受入れ促進を図るため、採用方法や職場適正等がわからない「中小企業への経営相談」、中小企業が求める外国人材を適切につなぐ「中小企業等とのマッチング」の仕組みづくりに向けた取組み等を進める。

②外国人と地域住民がともに暮らし、支え合う共生社会づくり

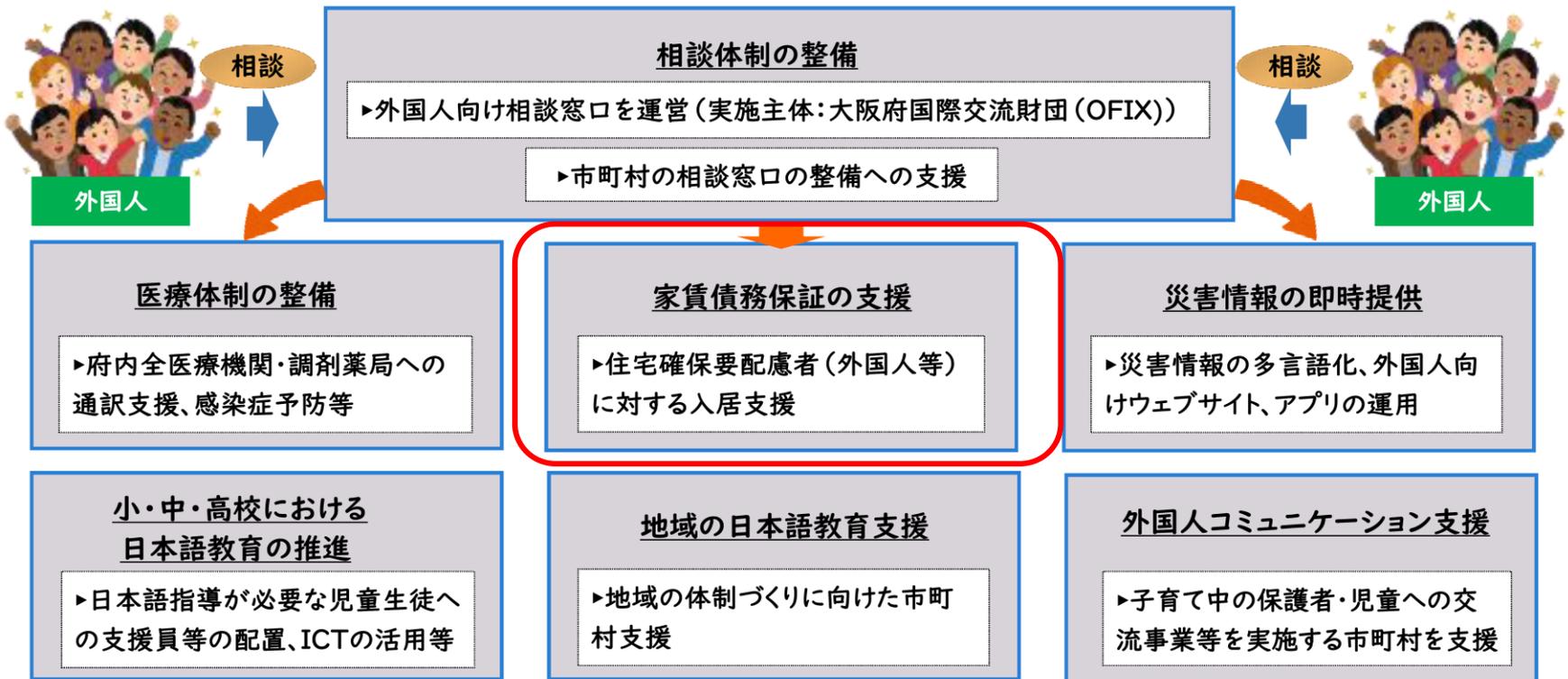
▽ 外国人が安心して暮らせる共生社会づくりに向けて、多言語による「相談体制」や「医療」「日本語教育」等、外国人への生活支援の取組みを充実・強化する。
▽ 外国人と地域住民がともに支え合い、互いに円滑に暮らしていけるよう、「コミュニケーション支援」を進める。

③外国人材の受入れ・共生社会づくりに向けた推進体制の整備

▽ 国や市町村、経済団体、民間団体と連携し、外国人材支援や共生社会づくりに向けた協議・取組みの推進を行う、官民連携の「地域協議会」を設置・運営する。

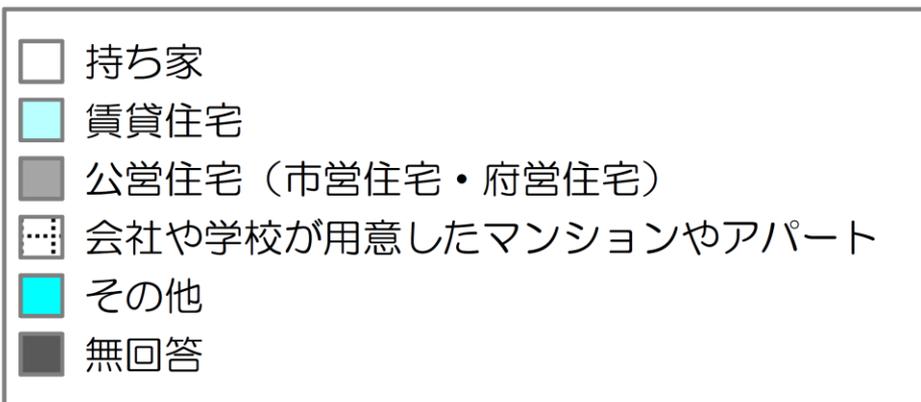
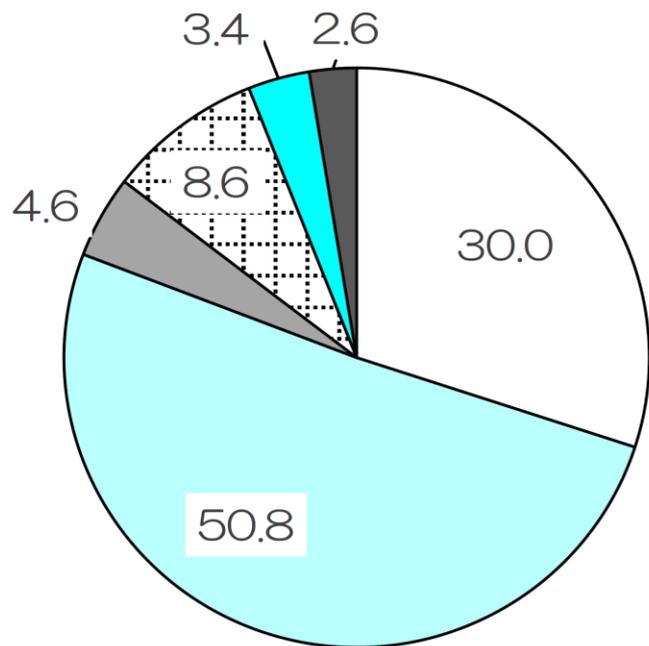
□ 取組み方向性「②外国人と地域住民がともに暮らし、支え合う共生社会づくり」

- 大阪で暮らす外国人が言葉の壁や文化・習慣の違いなどにより、日常生活に戸惑うことのないよう、また、外国人が暮らす地域住民とともに支え合う共生関係が構築されるよう、多言語による「相談体制」や「医療体制」「日本語教育」「コミュニケーション支援」等、市町村や支援団体等との連携のもと、具体的取組みを推進。
- 2020年度、主な新規・拡充施策は以下のとおり。



○住居形態について

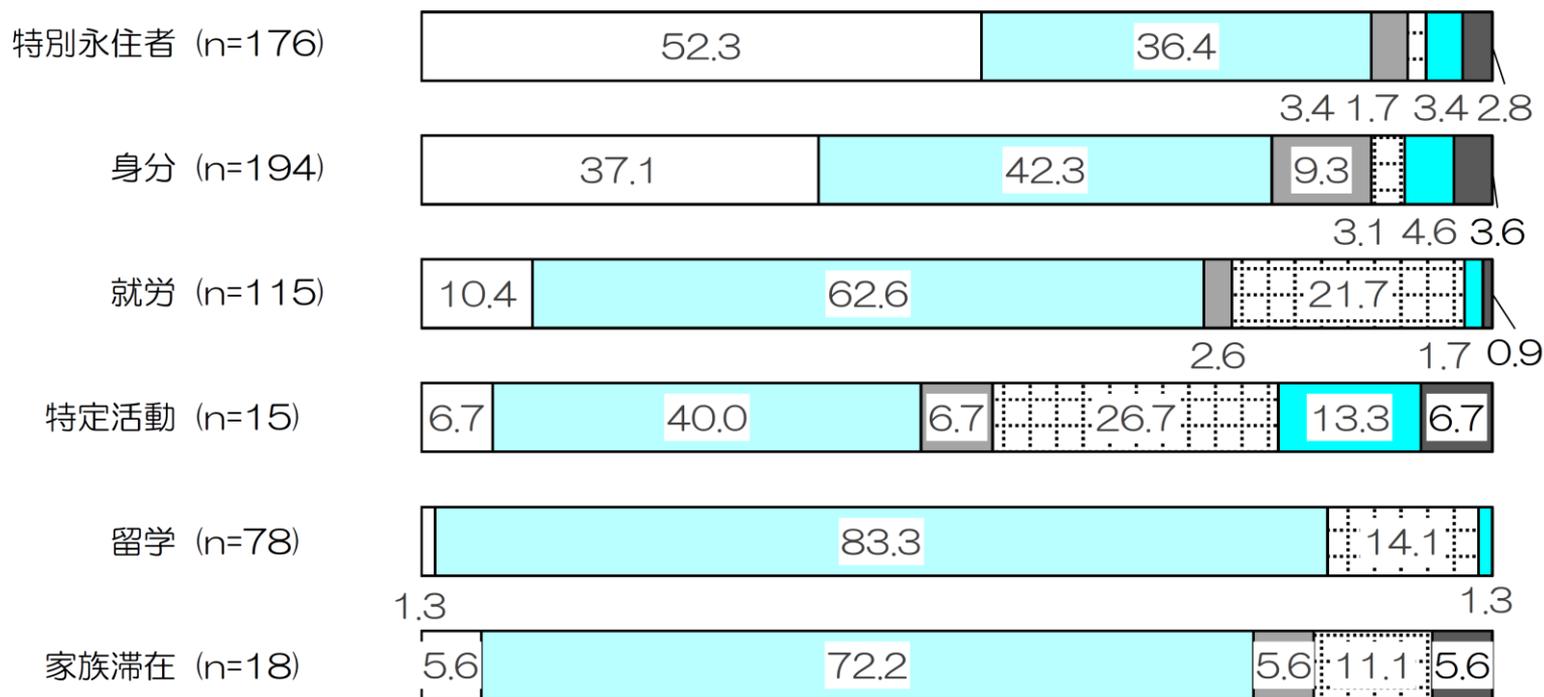
○住居形態は、「賃貸住宅」が50.8%と約半数を占め、次いで「持ち家」が30.0%、「会社や学校が用意したマンションやアパート」が8.6%であった。



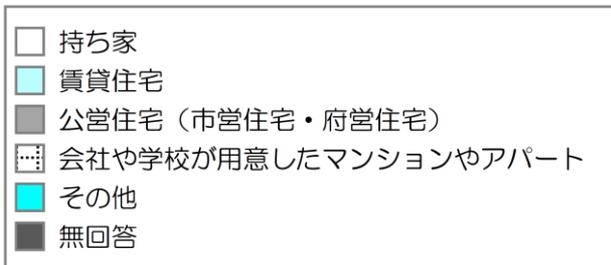
全体 (n=626)
(単位：%)

○住居形態について（在留資格別）

- 在留資格別にみると、特別永住者と身分で「持ち家」は高く、留学で「賃貸住宅」は高い。
 ○就労と特定活動では「会社や学校が用意したマンションやアパート」が2割を超えており、他層に比べて高くなっている。



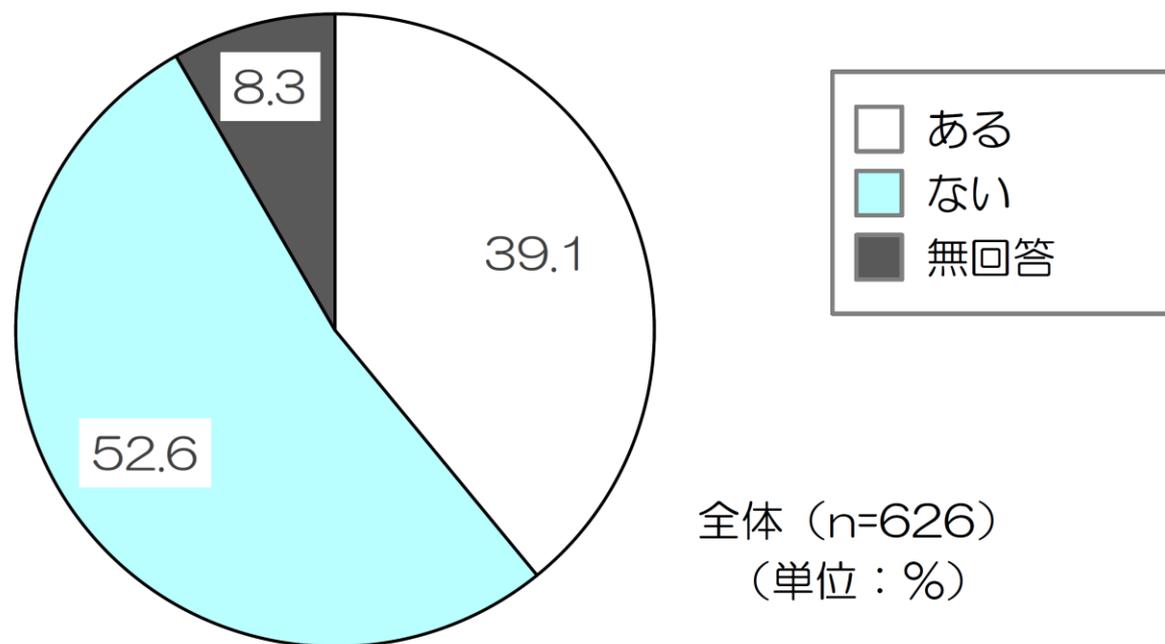
※「身分」= 永住者、定住者、日本人の配偶者等、
 永住者の配偶者等
 「特定活動」= E P Aに基づく外国人看護師・
 介護福祉士候補者、
 外国人建設就労者、外国人造船就労者等



(単位：%)

○住居探しの経験について（過去5年間）

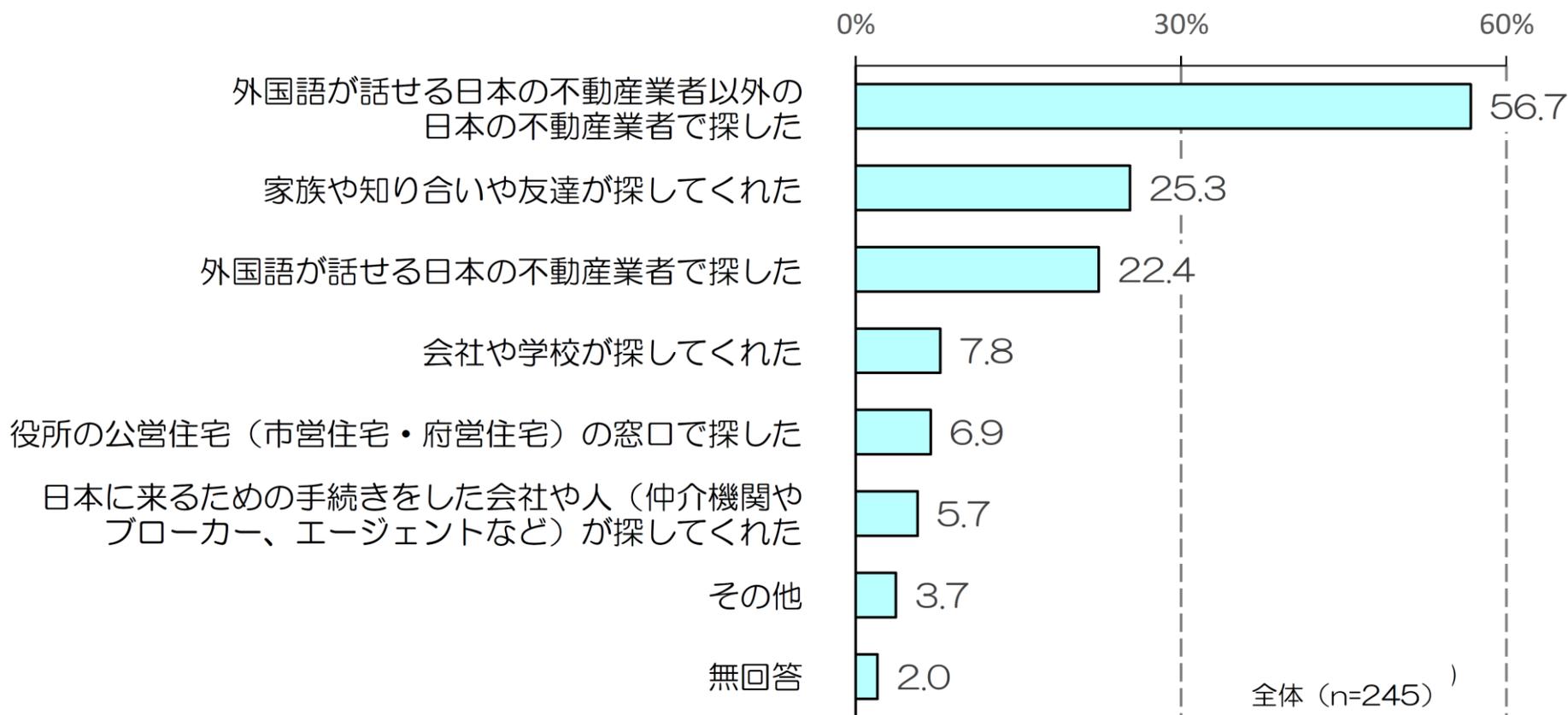
○過去5年間で家を探した経験が「ある」と回答した割合は39.1%、「ない」は52.6%であった。



全体 (n=626)
(単位：%)

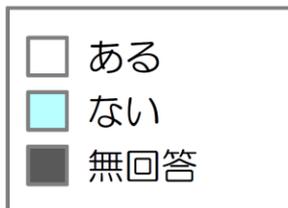
○住居探しの方法について（過去5年間に住居探しの経験があると答えた方のみが対象）

○住居を探した方法は、「外国語が話せる業者以外の日本の不動産業者で探した」が56.7%、次いで「家族や知り合いや友達が探してくれた」が25.3%、「外国語が話せる日本の不動産業者で探した」が22.4%であった。



○住居探して困難であったこと

○住居探して困難であったことは、「家賃が高く、住みたい家に住むことができなかった」が54.7%、「日本人の保証人がいないので入居を断られた」「公営住宅に申し込む方法がわからなかった」でともに40.0%、「外国人なので入居を断られた」が34.3%、「外国人お断り」と書かれた家を見たので、入居をあきらめた」が16.7%であった。



外国人なので入居を断られた



日本人の保証人がいないので入居を断られた



「外国人お断り」と書かれた家を見たので、入居をあきらめた



入居の手続きに必要な書類をそろえるのが難しかった



公営住宅に申し込む方法がわからなかった



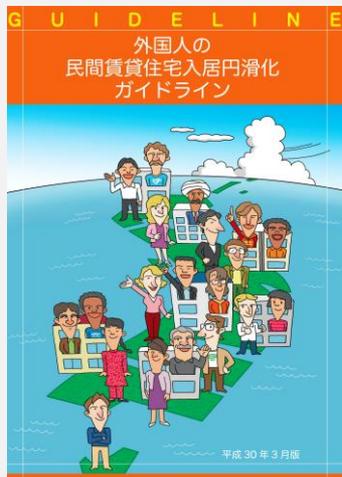
家賃が高くて、住みたい家に住むことができなかった



(n=245)

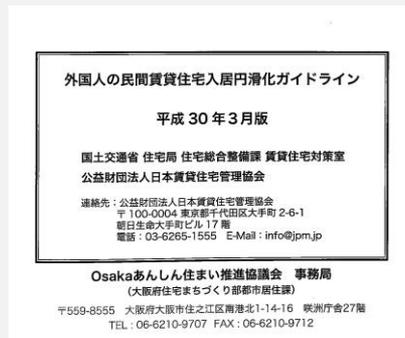
(単位：%)

○国の取組み



国は外国人のための民間賃貸住宅入居円滑化ガイドラインや賃貸住宅入居手引き等を作成し、HPで公表

○Osakaあんしん住まい推進協議会（府居住支援協議会）の取組み



Osakaあんしん住まい推進協議会（府居住支援協議会）で、国が公表しているガイドライン等を組み合わせた印刷物を、市町村、OFIX、協力店等の関連先に配布している

○Osakaあんしん住まい推進協議会（府居住支援協議会）の取組み

◆各種広報資料の作成・配布

(住宅を探している方向けの資料)

(相談窓口の担当者向け資料)

○Osakaあんしん住まい推進協議会（府居住支援協議会）の取組み

◆外国人向けのアドバイス等をホームページにて紹介



Foreign residents (外国人の方)



大阪で所得の低い方や子育て中の方、高齢者、障がい者、外国人などが、安心して賃貸住宅に住めるようにサポートします。高齢者、低額所得者、障がい者、外国人、子育て世帯等の入居を拒まない賃貸住宅と、その仲介を行う協力店、入居の支援を行う団体や相談の窓口等の情報発信を行う、大阪府とOsakaあんしん住まい推進協議会が運営するサイトです。

目次 ●

○ [アドバイス10 \(大阪で住まいを探す方へ\)](#)

- [1. 日常生活や住宅について困ったことがあったとき、相談できる場所がありますか。](#)
- [2. 日本で生活するためのガイドブックはありますか。](#)
- [3. 日本の生活習慣で、気をつけなければならないことは何ですか。](#)
- [4. 日本で借りることができる住宅は、どのようなものがありますか。](#)
- [5. 民間賃貸住宅に入居するためには、どのようにすればいいですか。](#)
- [6. 公社賃貸住宅、UR賃貸住宅、公営住宅に入居するためには、どのようにすればいいですか。](#)
- [7. 賃貸借契約を結ぶにあたって、必要となるお金について教えてください。](#)
- [8. 契約時に、連帯保証人が必要と言われました。どうすればいいですか。](#)
- [9. 住宅を借りるにあたって、気をつけなければならないことは何ですか。](#)
- [10. 住宅を退去するときの手続きを教えてください。](#)

- [外国人のための賃貸住宅入居の手引き](#)
- [部屋探しのガイドブック](#)
- [外国語対応が可能な不動産店一覧](#)

アドバイス10 (大阪で住まいを探す方へ)

1. 日常生活や住宅について困ったことがあったとき、相談できる場所がありますか。

- 「大阪府住宅相談室」（電話：06-6944-8269 / 対応言語：[English](#) / [中文](#) / [한국어](#) / [日本語](#) / [Español](#) / [Tiếng Việt](#) / [Português](#) / [नेपाली](#) / [ภาษาไทย](#) / [Bahasa Indonesia](#) / [ქართული](#) / [Монгол хэл](#)）では、住宅に関するご相談に応じています。

[くわしくはこちら](#)

Osakaあんしん住まい推進協議会の 相談窓口である大阪府住宅相談室において

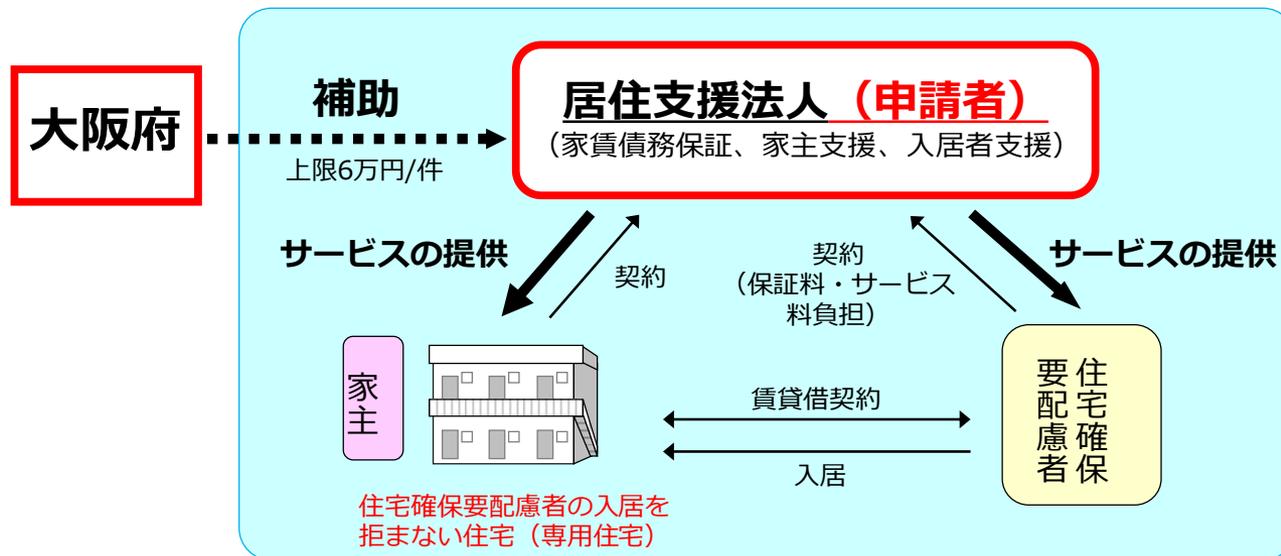
- 外国人の方からの電話相談があった場合に、公益財団法人 大阪府国際交流財団（OFIX）とトリオフォン（三者通話）での対応ができるように連携
- 対面での相談の場合には、ポケットク（自動翻訳機）を使用し相談対応できるような環境を整備

○府の取組み

家賃債務保証市場環境整備促進事業

住宅確保要配慮者の入居に対する家主の不安解消や入居者への支援を促進するため、家賃債務保証と併せて、集金代行や葬儀の実施等の家主支援及び見守り、生活相談等の入居者支援を行う居住支援法人が低廉化した家賃債務保証料の一部に補助を行う。

【家賃債務保証市場環境整備促進事業のイメージ】



入居者の主な要件

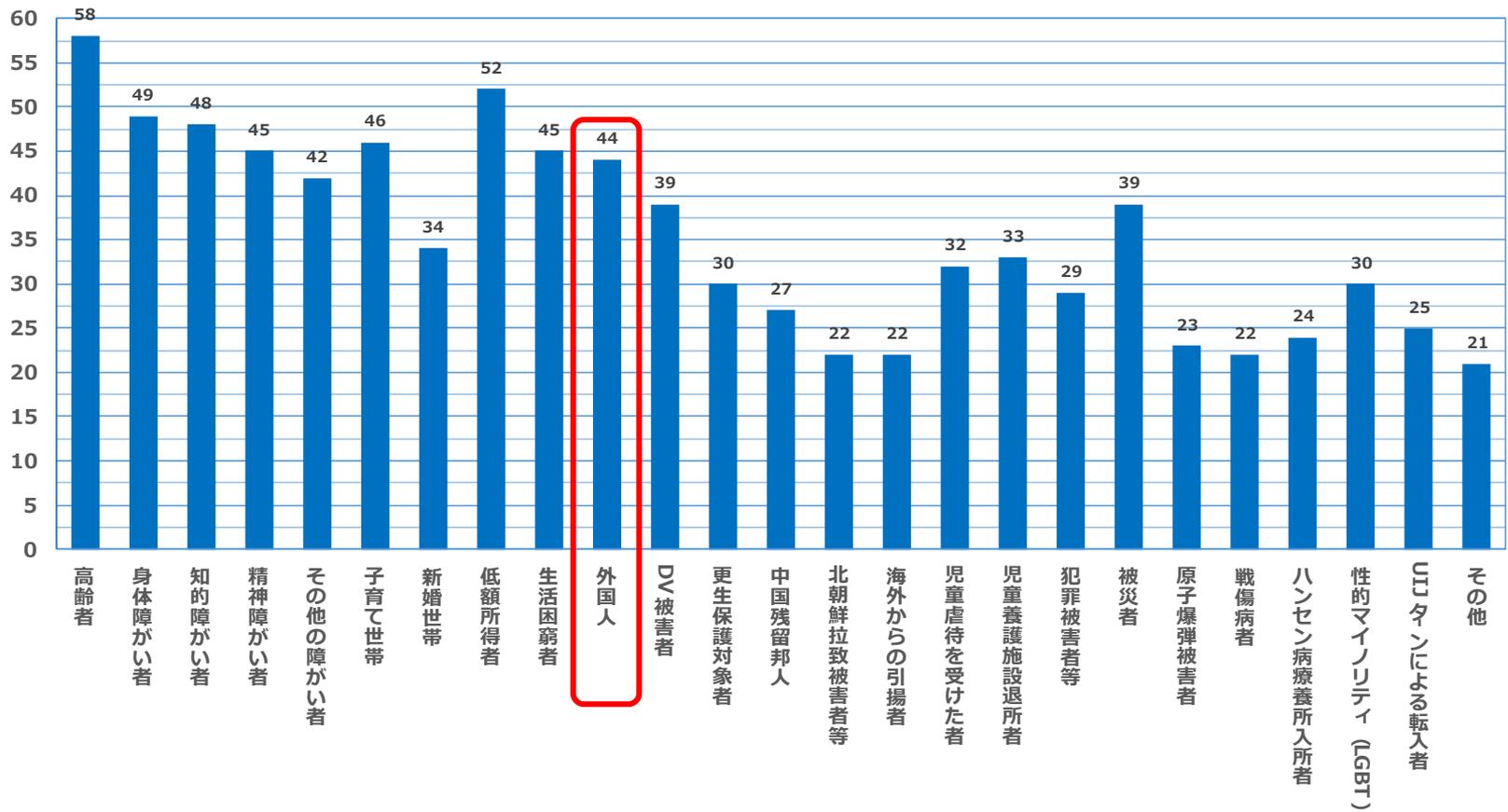
- ①セーフティネット住宅（専用住宅）に入居するもの。
- ②入居者の所得が、月額15万8千円を超えないもの。
- ③入居者が、生活保護法に規定する住宅扶助又は生活困窮者自立支援法に規定する生活困窮者住居確保給付金を受給していないものであること。

○居住支援法人の住宅確保要配慮者への対象者別（属性別）の支援状況

○どの属性においても、支援できる居住支援法人は一定数確保できている。

【居住支援法人の属性別支援状況】

法人数/60法人（R3年1月末時点）



方針（案）

- ・大阪府国際交流財団（OFIX）やOsakaあんしん住まい推進協議会（府居住支援協議会）の取組み、居住支援法人と連携した家賃債務保証料補助により、外国人の入居を支援するとともに、居住支援体制の充実について、論点3で検討を行う