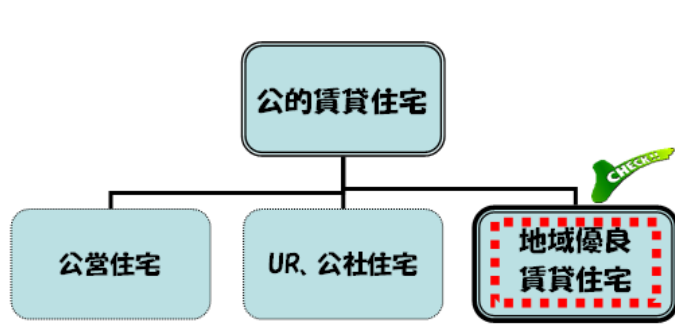


地域優良賃貸住宅 あんしん賃貸 居住支援協議会

■ 地域優良賃貸住宅

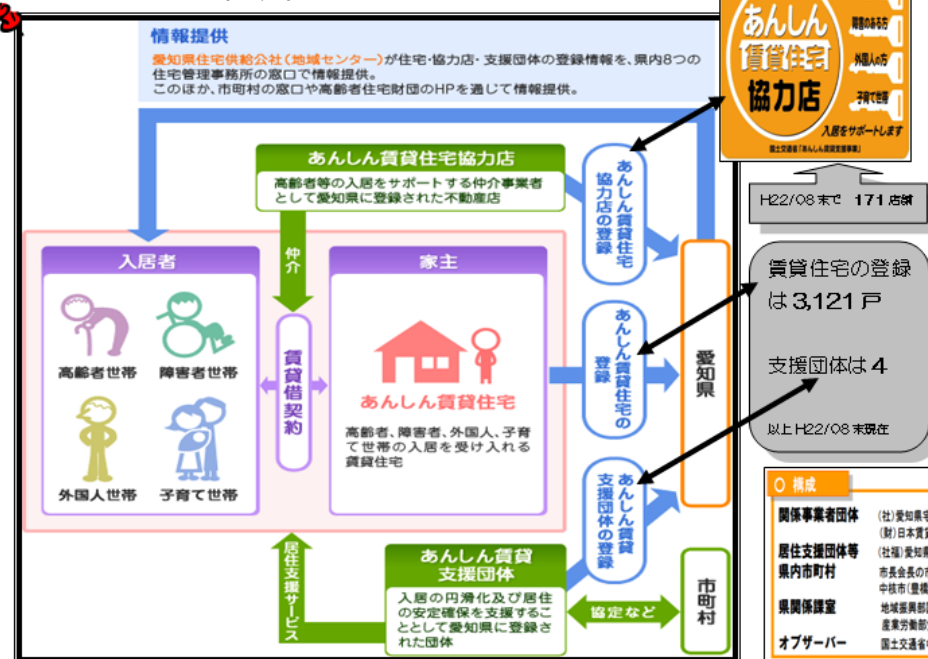
☆高齢者（高齢者向け優良賃貸住宅）、子育て世帯等（特定優良賃貸住宅）に対する優良な賃貸住宅の供給を促進することにより居住の安定確保を図っている。



サンコートハチ
名古屋市天白区

全国初！！

■ あんしん賃貸



■ 居住支援協議会

国土交通省 第6回貧困・困窮者支援チーム 資料5より抜粋

○ 目的
住宅確保要配慮者（低所得者、被災者、高齢者、障害者、子供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）の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進を図る。

○ 概要
(1) 構成
・地方公共団体の住宅担当部局及び自立支援、福祉サービス等担当部局
・宅地建物取引業者や賃貸住宅を管理する事業を営む者に係る団体
・居住に係る支援を行う官利を目的としない法人等により構成
(2) 役割
・居住支援に関する情報を関係者間で共有・協議した上で、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必要な支援を実施
・上記の本来の役割に加え、離職者の居住の安定確保も推進
(3) 経緯
・平成19年7月に施行された住宅セーフティネット法第10条に規定
・愛知県及び福岡市で設置済み
・愛知県においては、離職者の民間賃貸住宅への入居の円滑化を推進

居住支援協議会の構成イメージ
(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向けて)

The diagram shows a central 'Housing Support Agreement' (居住支援協議会) connected to various stakeholders: 'Local Public Entities' (地方公共団体) including 'Prefecture/City/Town/Village' (都道府県) and 'City/Town/Village' (市町村); 'Real Estate Related Organizations' (不動産関係団体) including 'Real Estate Agency' (宅地建物取引業者) and 'Landlord Association' (家主等); and 'Housing Support Organizations' (居住支援団体) including 'NPO/NGO' (NPO/NGO) and 'Social Welfare Legal Person' (社会福祉法人).

現在の登録仲介業者 167

関係事業者団体
(社)愛知県宅地建物取引業協会 (社)全日本不動産協会愛知支部 (社)不動産流通経営協会中部支部
(財)日本賃貸住宅管理協会東海支部 (社)愛知県共同住宅協会 (社)愛知県共同住宅協会
居住支援団体等
(社)愛知県社会福祉協議会 (財)愛知県国際交流協会 愛知県住宅供給公社
県内市町村
市長会長の市(半田市) 町村会長の町村(春日市) 政令市(名古屋市)
中核市(豊橋市、岡崎市、豊田市) 特別市(一宮市、春日井市)
県関係課室
地域振興部国際課多文化共生推進室 健康福祉部地域福祉課 児童家庭課 子育て支援課 高齢福祉課 障害福祉課
産業労働部労働政策課 労働福祉課 就業促進課 建設部建設課不動産課 住宅計画課 公営住宅課県営住宅管理課
オブザーバー
国土交通省中部地方整備局 厚生労働省愛知労働局 (独)都府再生機構中部支社

平成20年9月に愛知県が全国で初めて居住支援協議会を設立し今年度までに5回開催している。
なお、現在、左記構成で市の市長会長は小牧市、町村会長は扶桑町となっている。

各種状況データ表

■地域優良賃貸住宅等の状況（愛知県認定及び愛知県住宅供給公社建設分）

地優賃（高齢者型）

年度	認定件数	認定戸数
21	2	38
22	4	77

高優賃（管理開始H13～H20年度 特優賃（管理開始H3～H15年度）

住宅件数	管理戸数
11	278

住宅件数	管理戸数
42	883

■あんしん賃貸支援事業登録状況



※22年度は9月29日現在

あんしん賃貸住宅協力店

年度	登録件数
20	143
21	12
22	19
小計	174
消除	1
合計	173

あんしん賃貸住宅

年度	登録件数	登録戸数
20	168	2,357
21	36	520
22	27	360
小計	231	3,237
消除	0	0
合計	231	3,237

居住支援団体

年度	登録件数
20	1
21	3
22	0
小計	4
消除	0
合計	4



■高齢者円滑入居賃貸住宅登録状況

改正前最終登録数（H22.5.19）

登録件数		登録戸数	
高円賃	うち高専賃	高円賃	うち高専賃
315	48	5,675	1,209

改正後登録数（H22.9.29現在）

登録件数		登録戸数	
高円賃	うち高専賃	高円賃	うち高専賃
74	23	1,502	767

高円賃

高齢者円滑入居賃貸住宅

高齢者円滑入居賃貸住宅

●民間賃貸住宅市場においては、家賃の不払い・病気・事故等についての貸主の不安感から、高齢者が入居を拒否される場合があります。このため、高齢であることを理由に入居を拒否することのない賃貸住宅をその貸主が登録し、その情報を広く提供する仕組みとして設けられた制度です。

高専賃

高齢者専用賃貸住宅

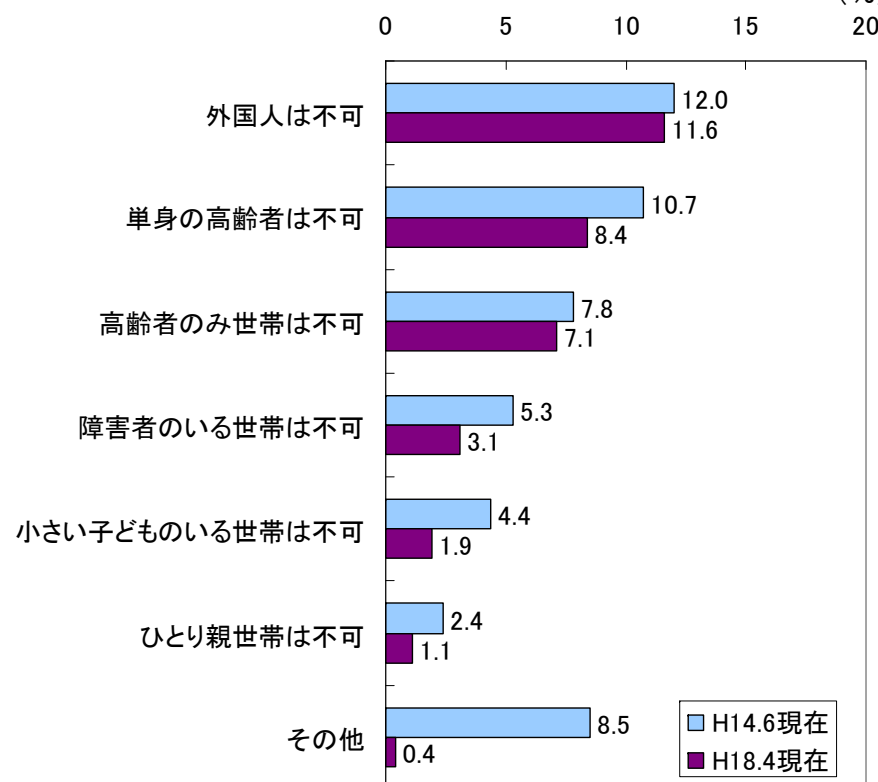
高齢者専用賃貸住宅

●高齢者専用賃貸住宅とは、高齢者円滑入居賃貸住宅のうち、高齢者単身・夫婦世帯など専ら高齢者世帯に賃貸する住宅として登録されたもので、より詳細な情報提供がなされるものです。
 ●高齢者専用賃貸住宅として登録し、一定の居住水準等を満たすものは、
 1. 介護保険上の特定施設入居者生活介護の対象となります。
 2. 有料老人ホームとしての届出が不要となります。

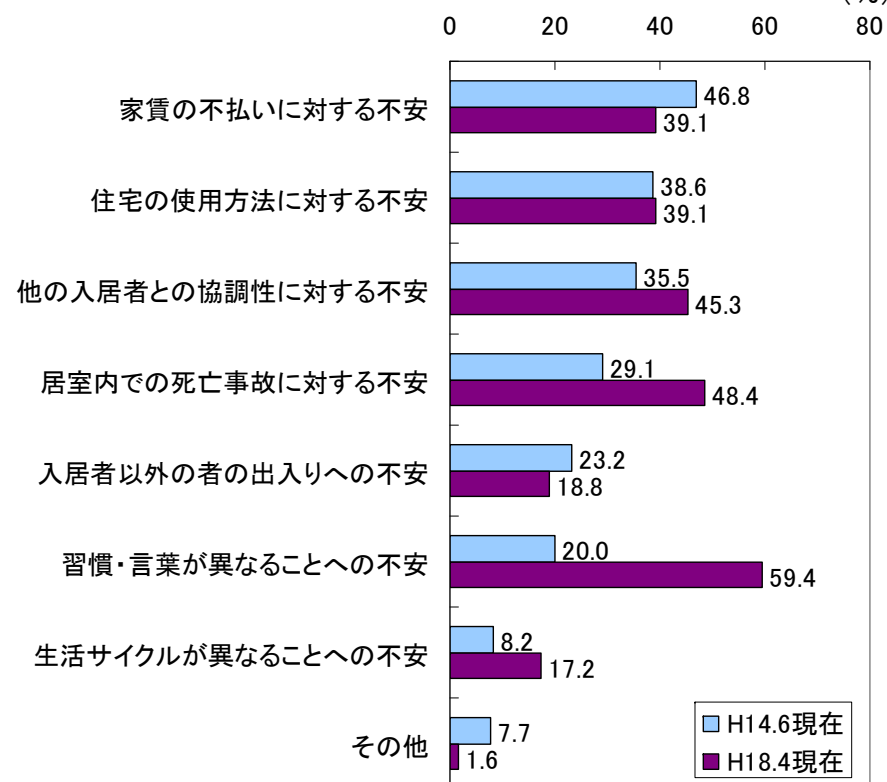
民間賃貸住宅における入居制限の現状

- ◇民間賃貸住宅の入居制限の対象としては、外国人世帯が最も多く、次いで高齢者のみの世帯となっている。
- ◇外国人世帯の入居を制限する理由として「習慣・言葉が異なることへの不安」が、高齢者のみの世帯の入居を制限する理由として「居室内での死亡事故に対する不安」が、それぞれ高い割合となっている。

入居制限の対象 (%)



入居制限の理由 (%)

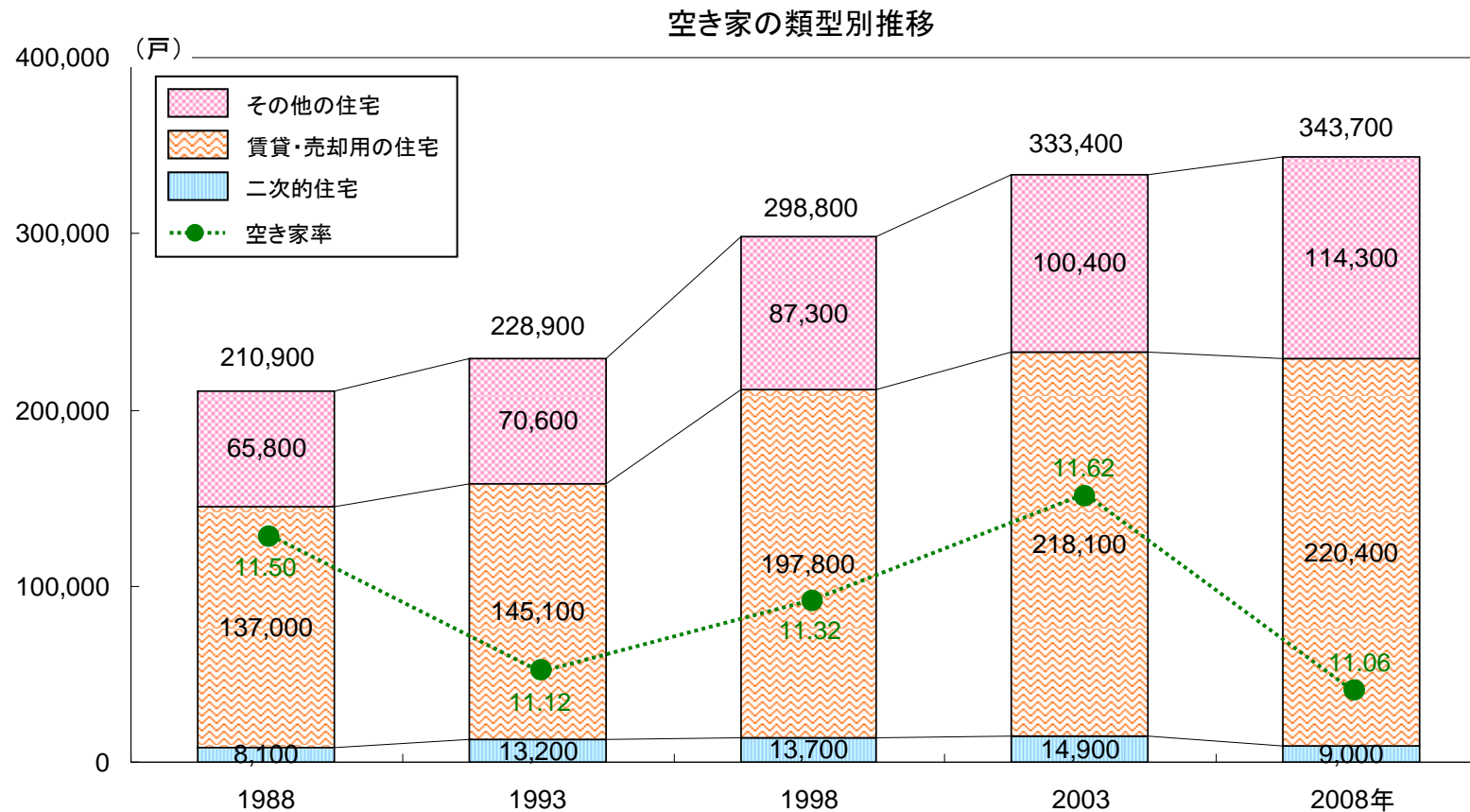


注：入居制限を行っている家主は全体の15.8%

資料：（財）日本賃貸住宅管理協会調べ

増加する空き家

◇愛知県では、全住宅ストックに対する空き家率は11%台で推移しているが、住宅ストックの増加に伴い、空き家の数も年々増加しており、1988年から2008年までの20年間で約1.63倍となっている。類型別にみると、20年間で賃貸・売却用の住宅が1.61倍、それ以外の二次的住宅やその他の住宅が約1.67倍となっている。



注) 二次的住宅：別荘や普段住んでいる住宅とは別にたまに寝泊まりしている人がいる住宅
 賃貸・売却用の住宅：新築・中古を問わず、賃貸・売却のために空き家になっている住宅
 その他の住宅：上記以外の方が住んでいない住宅
 (転勤・入院などにより居住世帯が長期不在、建替のために取り壊す住宅など)

資料：住宅・土地統計調査をもとに作成