

文京区居住支援協議会行動指針(案)

平成 31 年(2019 年) 月

文京区居住支援協議会

はじめに

このたび、文京区居住支援協議会の今後の方向性に関する指針を定めました。この協議会は、「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法律」に基づいて発足し、本指針について平成30年度にワーキンググループによる検討を行いました。

生活の基盤となる住まいについて、だれもが住み慣れた地域で安心して暮らし続けられることが求められています。そして、居住支援とは、特に住宅の確保に配慮が必要な人々のために、良好な住まいを提供できるように支援することや、家主にとっても安心して貸すことのできるような条件を作り出すことなどを内容としています。また、そのことが地域の安心につながることはいうまでもありません。

住まいの確保が必要となり、経済状況に適合する住まいが見つかった際に、家主が賃貸借契約の締結を躊躇するようなことがあった場合、適切な相談や情報提供により、その理由が杞憂であることを明らかにしていく必要があります。そのような時、しばしば起こるのは、「家賃をきちんと払ってくれるのか」「何かあった時の対応はどうなっているのか」「死亡退去が起こった場合でも円滑に退去ができるのか」などの家主の心配です。これらについては、事前に起こらないような予防措置が必要になります。例えば、家賃債務保証制度の利用や、保証人・身元引受人が得られないような場合にその代替措置をとること、そして、定期的な見守りなどによって何かあった時の対応をスムーズに行うなどの体制づくりは、居住支援法人に期待されることです。居住支援法人は、上記の法律によって位置づけられた制度ですが、多様な地域の福祉関連団体、家賃債務保証事業者、住宅関連事業者などが指定を受けて、その任務にあたることが求められています。

このように、居住支援には多様な主体が連携し、一体となった取組をすることが重要になります。こうした背景を踏まえ、本指針は、「文京区」「不動産関係団体」「居住支援団体」が一体となって居住支援に取り組むための共通認識となるものであり、また、協議会での検討を通じて、進化させていきたいと考えています。今後、本指針により、住宅の確保に配慮が必要な人々の住まいの確保につなげるとともに、さらなる居住支援の輪を広げていく一助としてまいります。

平成31年（2019年） 月

文京区居住支援協議会
会長 高橋 紘士

目 次

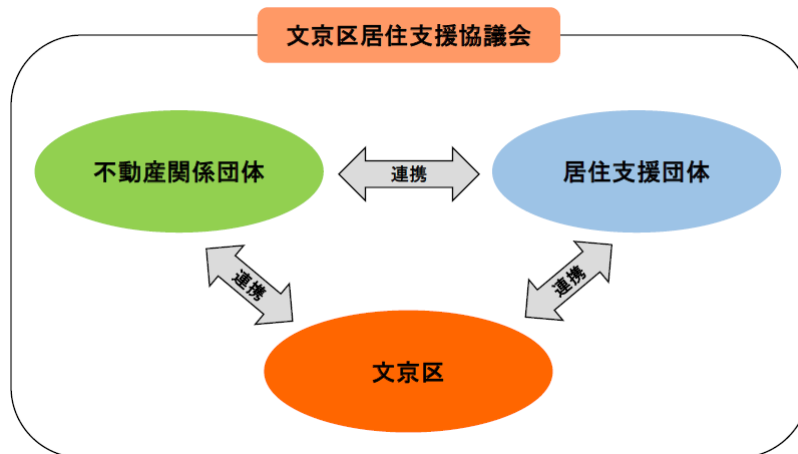
1 指針の基本的な考え方	1
(1) 文京区居住支援協議会とは.....	1
(2) 指針の目的.....	1
(3) これから必要とされる居住支援.....	2
(4) 文京区居住支援協議会の役割	3
2 住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅における居住支援	4
(1) 基本目標	4
(2) 今後の方向性と取組の概要.....	5

1 指針の基本的な考え方

(1) 文京区居住支援協議会とは

居住支援協議会は、「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法律」(以下「住宅セーフティネット法」という。)に基づき、低額所得者、被災者、高齢者、障害者及び子どもを育成している者その他住宅の確保に特に配慮を要する者(以下「住宅確保要配慮者」という。)の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進に関する必要な措置について協議するため組織されています。

文京区においては、住宅確保要配慮者の状況及び民間賃貸住宅の市場動向に関する情報等を共有するとともに、民間賃貸住宅を活用した住宅確保要配慮者に対する居住支援を推進するため、文京区、不動産関係団体、居住支援団体が連携し、平成29年7月14日に文京区居住支援協議会を設立しました。



※文京区居住支援協議会イメージ図

(2) 指針の目的

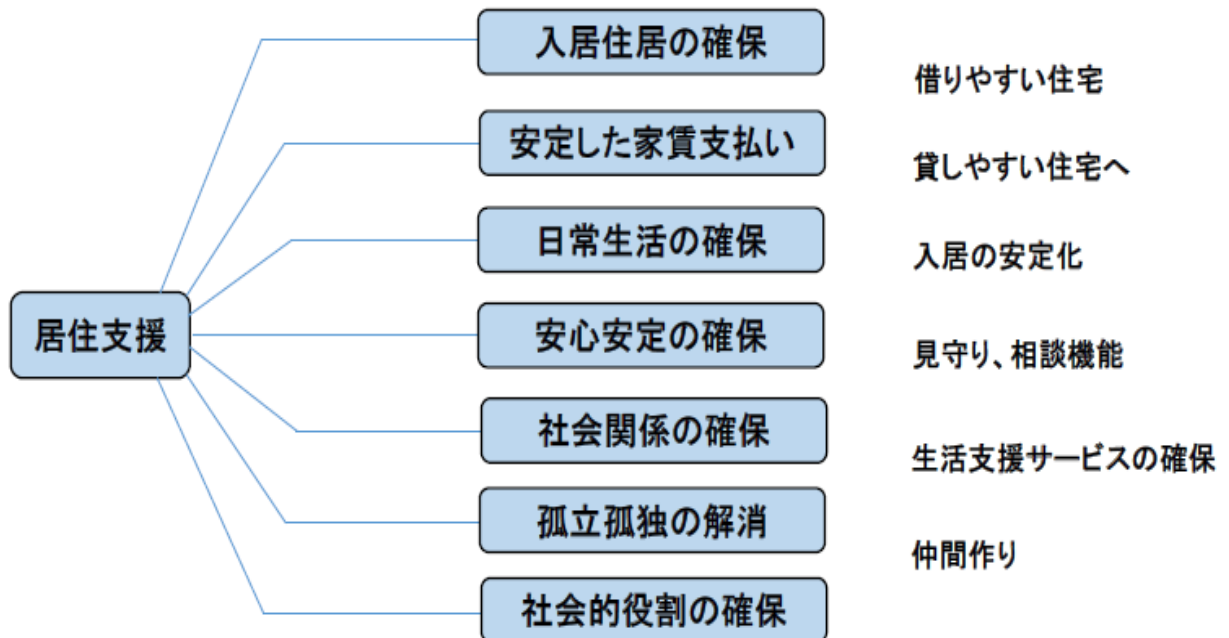
住宅確保要配慮者の増加や民間の空き家・空き室の増加等を背景に、住宅セーフティネット法が平成29年10月25日に改正され、新たな住宅セーフティネット制度が始まりました。住宅確保要配慮者の居住の安定確保を図るためには、公的賃貸住宅に加えて、民間賃貸住宅への入居の円滑化を推進し、重層的な住宅セーフティネット機能の強化を図ることが重要です。

「文京区居住支援協議会行動指針」は、文京区、不動産関係団体、居住支援団体が連携し、文京区の実情を把握するとともに、一体となって住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への入居の促進を図るため、その基本となる考え方を共有することを目的に策定します。

(3) これから必要とされる居住支援

居住支援は、住まいの確保とともに、住宅確保要配慮者の生活の現実に即した必要な支援を提供することを内容としています。下図に示すとおり、居住支援には、直接住まいの確保に関わるものだけでなく、生活の安定と安心の確保に関わる内容も含まれます。特に賃貸住宅の場合は、借借人や賃貸人としての家主の安心、そして、これを仲介・管理する事業者の安心が求められます。

居住支援を推進していくためには、地域への理解を促進しながら、それぞれの立場で居住支援の実をあげることでできる態勢づくりに取り組んでいく必要があります。

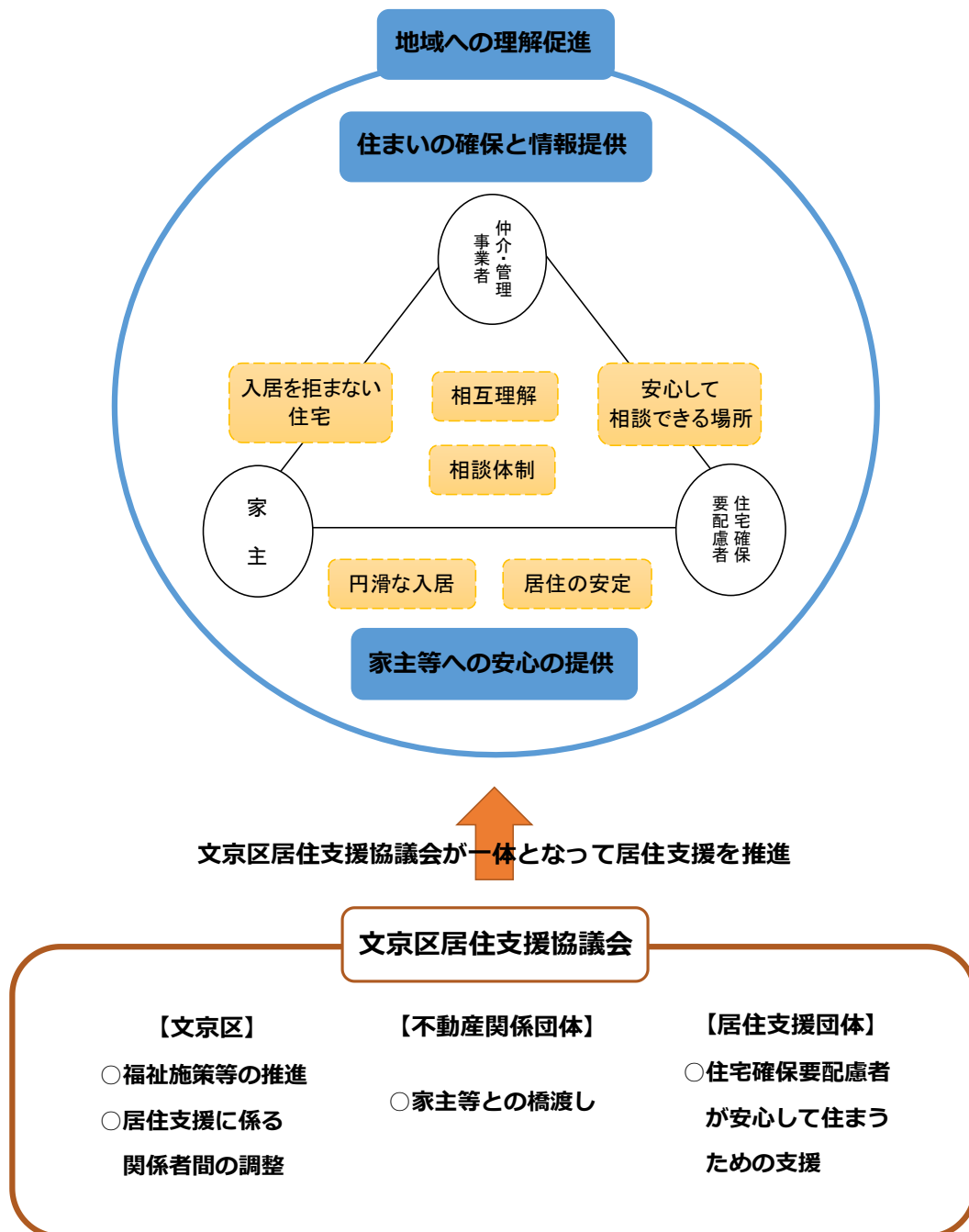


※高橋紘士会長作成資料より引用

(4) 文京区居住支援協議会の役割

住宅確保要配慮者の住まいを確保するためには、家主等の不安を解消し、いかに安心を提供できるかが重要です。また、賃借人や家主、仲介・管理を担う事業者だけでなく、地域全体に対して住宅確保要配慮者の入居に関する理解を促進し、関係者間の協力体制を構築していく取組も必要です。

文京区居住支援協議会では、これらの居住支援が円滑に進むよう、各主体が連携し、一体となって居住支援を推進できる環境を整備していきます。



2 住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅における居住支援

(1) 基本目標

基本目標 1

住宅確保要配慮者の住まいの確保と分かりやすい情報提供

基本目標 2

家主等への安心の提供による円滑な入居の促進

基本目標 3

居住支援に向けた地域への理解促進

(2) 今後の方向性と取組の概要

基本目標 1

住宅確保要配慮者の住まいの確保と分かりやすい情報提供

① 今後の方向性

住宅確保要配慮者が住まいを探そうとしたときに、入居を拒まれない本人に適した良好な住まいが確保されていることが必要です。また、住宅確保要配慮者のニーズに応じた住まいの情報をきめ細かく提供するとともに、親身に相談に応じ、寄り添いながら住まいを探せる環境を整えていくことも重要です。

そのため、文京区が行う文京すまいるプロジェクトや空家等についての施策等の状況を把握し、家主等への普及啓発による住まいの確保や住宅確保要配慮者にとって分かりやすい情報提供ができる仕組みづくりを進めます。

② 取組の概要

住宅確保要配慮者の入居を拒まない住まいについては、文京区が行う文京すまいるプロジェクトや、国の制度としての住宅セーフティネット制度等の登録制度がありますが、これらの制度がさらに活用され、ニーズに応じた多様な住まいを提供できるよう、居住支援サービスと社会貢献の観点を踏まえた家主等への周知を行うことで、住まいの確保がなされる環境づくりを進めていきます。

また、住宅確保要配慮者は、それぞれ必要とされる支援や住まいに求めるものが異なるため、住まいの相談等の際に、適切な対応ができるような支援策について検討していきます。

基本目標 2

家主等への安心の提供による円滑な入居の促進

① 今後の方向性

住宅確保要配慮者が民間賃貸住宅へ円滑に入居するためには、住宅確保要配慮者の入居に係る家主等の不安を解消し、安心を提供することが必要です。そのためには、入居時だけでなく入居中や退去時に求められる支援について把握し、提供できる支援を適切に情報提供する仕組みが必要です。また、不安の原因は家主ごとに異なり、住宅確保要配慮者によっても必要とされる支援は異なることから、関係団体と連携した取組が不可欠です。

そのため、住宅セーフティネット法に基づく居住支援法人をはじめとした地域でさまざまな取組を行っている団体等と連携し、住宅確保要配慮者が円滑に入居し、安心した暮らしを継続できるための仕組みづくりを進めます。

② 取組の概要

文京区において入居を拒まれることが多い高齢者や障害者などの入居のためには、それぞれに合った支援が必要です。文京区の自立相談支援窓口や、民生委員・児童委員など地域の多様な活動主体等の安心につながる取組を踏まえつつ、居室内死亡に対する保険や死後事務など何かあった時の対応等に関する支援について研究を行い、住宅確保要配慮者の入居に係る家主等の不安の軽減を図っていきます。

基本目標 3

居住支援に向けた地域への理解促進

① 今後の方向性

住宅確保要配慮者が入居を拒まれず円滑に入居し、安心して住まうためには、家主や仲介・管理を担う事業者をはじめとする地域全体が住宅確保要配慮者の入居について理解を示し、地域での協力体制を構築していくことも重要です。特に、今後、文京区に住み続けたいと思う住宅確保要配慮者に住まいを提供していただくという地域貢献の観点を踏まえた家主等への周知・啓発とともに、それを支える地域への理解促進を図ることが必要です。

そのため、文京区に愛着を持ち地域貢献をしたいと考えている家主等と、地域に住み続けたいと考えている住宅確保要配慮者を結びつけることができるよう、さまざまな機会を通してこのような理解の輪を広げるための取組を進めます。

② 取組の概要

居住支援のためには家主等に対する周知・啓発が重要となることから、家主等を対象としたセミナーの開催や安心につながる既存のさまざまな取組の案内等を行うことで、住宅確保要配慮者の入居に関する理解の促進を図っていきます。また、居住支援に係る地域の多様な活動主体等への連携を促し、地域全体への理解の促進を図ることで、地域での協力体制を築き、居住支援の担い手となってもらえるよう、さまざまな啓発活動を行っていきます。

文京区居住支援協議会行動指針

平成31年（2019年） 月

文京区居住支援協議会