

高齢者住宅財団による家賃債務保証制度のご案内

制度

家賃債務保証制度をご存知ですか？
高齢者住宅財団が連帯保証人の役割を担い、賃貸住宅への入居を支援する制度で、高齢者、障がい者等の世帯の方にとって、利用しやすい制度となっております。

詳しくは、高齢者住宅財団のホームページ (<http://www.koujuuzai.or.jp/index.html>) をご確認ください。また、居住支援協議会事務局にお問合わせください。

○保証の対象

- ・滞納家賃(共益費及び管理費を含む。)
- ・原状回復費用及び訴訟費用
(家賃滞納により賃貸住宅を退去する場合。)

○保証の期間

- ・原則2年間
(賃貸借契約にあわせて変更又は更新が可能。)

○保証限度額

- ・滞納家賃:月額家賃の12ヶ月分を限度
- ・原状回復費用及び訴訟費用:月額家賃の9ヶ月分を限度

○保証に必要な費用

- ・月額家賃の35%を一括払い。
(保証期間2年の場合) ※原則、入居者の負担。
- 例：月額家賃50,000円の場合
保証料は17,500円



鳥取県居住支援協議会主催セミナーのご案内

下記のとおり一般消費者の皆さんを対象にしたセミナーを開催します。参加は無料で申し込みも不要ですので、ぜひご参加ください。



- 日 時:平成26年3月8日(土)午後2時30分から4時まで
●場 所:とりぎん文化会館 2階 第2会議室(鳥取市尚徳町101-5)
●内 容:「賃貸住宅の契約上のトラブル回避、退去時の原状回復ガイドライン等について」
講師／(一財)不動産適正取引推進機構
「賃貸住宅における入居債務保証制度等について」
講師／(一財)高齢者住宅財団



2014.03

2014.03
鳥取県 だより
居住支援協議会

Newsletter of the Tottori Prefectural Housing assistance conference

01

01号

平成26年(2014年)3月1日発行

卷頭

鳥取県居住支援 協議会について

あんしん賃貸支援事業のご案内



- 部会活動報告
居住支援部会・福祉支援部会
- おしらせ
家賃債務保証制度
賃貸住宅セミナー

ごあいさつ

鳥取県居住支援協議会は、誰もが安心して円滑に民間賃貸住宅等に入居し、住み続けることのできる環境づくりを進めるため、平成24年11月に設立した団体です。「あんしん賃貸支援事業」の活動をととして、高齢者、障がい者等のかたの円滑な住まい探しや安心居住をサポートしているほか、居住支援に関わる様々な団体が連携して、多方

面から協力を得ながら様々な課題への対応策を協議するなどしています。鳥取県における福祉の向上と豊かで住みよい地域づくりのため、当協議会の活動に対する皆様のご理解とご協力をお願いします。

鳥取県居住支援協議会 会長 藪田 千登世

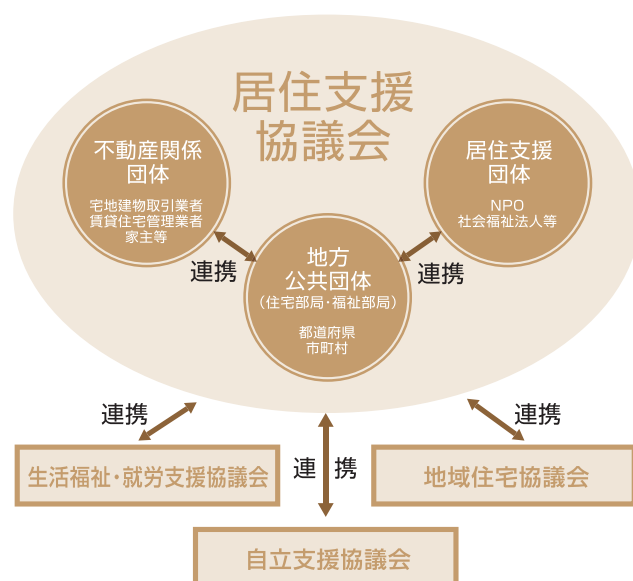
鳥取県居住支援協議会について

鳥取県においては、公営住宅などへの応募が高倍率で推移している一方で、民間賃貸住宅では県下17,000戸を超える空家があり、問題が深刻化しています。また、一部の民間賃貸住宅等において高齢者・障がい者等の住宅確保要配慮者の入居が敬遠される傾向があるといった問題もあります。

鳥取県における高齢化率は26%と全国的に見ても高く、15年後には33%（3人に一人）が高齢者になると推計され、高齢期に適した住まいの確保の推進と、高齢者とその家族等に対し、適切に情報提供する機能の充実が急がれるほか、住宅のバリアフリー化においても、その整備率が持家65%、借家27%と、特に借家においてバリアフリー化が遅れています。

このような課題について関係者が一体となって協議・検討し、誰もが安心して暮らすことのできる環境づくりを進めるため、一昨年11月に鳥取県居住支援協議会を設立しました。

鳥取県居住支援協議会では、これまで県が実施してきた「あんしん賃貸支援事業」を県から引継いで活動を継続しているほか、「居住支援部会」、「福祉支援部会」のそれぞれの部会において、住宅確保要配慮者の民間賃貸等への入居及び生活に係る課題について協議し、必要な施策の提案などを行うこととしています。



居住支援に関わる様々な関係者が連携することにより、体制の強化及び窓口の一元化を図り、課題に対して、多方面から協力を得ながら検討することができます。

協議会事務局のご案内

鳥取県居住支援協議会に関するお問い合わせは、下記の事務局までお気軽にどうぞ

お問合せ先
〒680-0036 鳥取県鳥取市川端二丁目125
（（公社）鳥取県宅地建物取引業協会内）
●電話(0857)23-3569 ●ファクシミリ(0857)27-1854
●対応時間：平日の午前9時から午後5時まで



鳥取県居住支援協議会 会員構成

- 公益社団法人鳥取県宅地建物取引業協会
- 公益社団法人全日本不動産協会鳥取県本部
- 公益財団法人日本賃貸住宅管理協会
- 社会福祉法人鳥取県社会福祉協議会
- 一般社団法人鳥取県母子寡婦福祉連合会
- 公益財団法人鳥取県国際交流財団
- 社会福祉法人地域(まち)でくらす会
- 株式会社ソルヘム
- 障害者支援センターしらほま
- 中部障害者地域生活支援センター
- 障害者生活支援センターすてっぴ
- 鳥取県地域生活定着支援センター
- 鳥取県住宅供給公社
- 鳥取県、鳥取市、米子市、倉吉市、境港市、三朝町
- (オブザーバー)上記以外の県内14町村

あんしん賃貸支援事業のご案内

鳥取県居住支援協議会の会員を中心とした行政、不動産及び福祉関係団体と、家主・不動産店といった民間事業者のかたとが連携して、高齢者、障がい者、外国人、子育て世帯といった「住宅の確保に配慮を要するかた」の住まいの確保と安定を支援する制度です。

“貸したい人”と“借りたい人”の双方が抱える不安や困りごとを解消し、賃貸住宅等へ安心して入居ができるよう、必要な環境整備を行うことを目的としています。

支援の対象となるかた(原則)

次のかたであって、家賃を適正に支払い、自立した日常生活をおくることが可能なかた。

- 高齢者 ○障がい者 ○外国人
- 子育て世帯(小さな子どものいる世帯またはひとり親世帯)

お気軽に
ご相談ください

2名のあんしん賃貸相談員が、入居のご相談などを受け付けています。わからないこと、不安なことなど、お気軽にお問合わせください。



地域	事務所の所在地	専用電話	メールアドレス	相談時間
東部	鳥取市川端二丁目125	090-7135-3686	anshin-e@tottori-takken.or.jp	平日の 午前9時から 午後5時まで
中部	倉吉市東巖城町120-2			
西部	米子市目久美町34-17	080-1949-3920	anshin-w@tottori-takken.or.jp	

このほか、「あんしん賃貸住宅協力店」や、鳥取県居住支援協議会事務局、会員の各団体でもご相談をお受けし、住まい探しのお手伝いをしています。

事業に協力する「あんしん賃貸住宅協力店(不動産店)」と「あんしん賃貸住宅(アパート等)」の登録情報[リスト]は鳥取県居住支援協議会のホームページ(<http://tottori-kyoju.com/>)で公開しているほか、協議会事務局で閲覧していただくことも可能です。

賃貸住宅の家主、不動産店のみなさまへ

当協議会では、あんしん賃貸支援事業にご協力いただける家主、不動産店を募集しています。あんしん賃貸協力店などに登録していただくことにより、行政や福祉関係者等との連携が円滑になるほか、入居を希望するかたの安心につながり、賃貸物件の有効活用に寄与します。また、私たちが暮らす地域への、社会貢献にもつながります。ぜひ、登録を行ってください。



- 登録に関するお問い合わせは、協議会事務局(0857-23-3569)にお気軽にどうぞ。
- 詳しい登録方法、登録に必要な様式は鳥取県居住支援協議会のホームページをご確認ください。
(<http://tottori-kyoju.com/>)

住まいを必要とされている多くのかたが、地域で安心して暮らしていくためには、不動産関係者の皆様の理解と協力が必要です。

不動産関係団体

団体名	自己紹介	TEL
公益社団法人 鳥取県宅地建物取引業協会	鳥取県内の不動産業者からなる公益社団法人です。売買・賃貸等について、お気軽にご相談ください。	0857-23-3569
公益社団法人 全日本不動産協会鳥取県本部	不動産業の全国組織として、社会への貢献と業界の健全な発展に寄与するよう活動しています。	0857-29-5411
公益財団法人 日本賃貸住宅管理協会	鳥取県を拠点に賃貸住宅の管理などの活動を行う団体です。不動産の賃貸の運営、相続などご相談ください。	0858-26-4421

福祉団体・その他居住支援団体

団体名	自己紹介	TEL
社会福祉法人 鳥取県社会福祉協議会	地域の人々が安心して暮らしていくために、「地域福祉」の仕組みづくりを推進している団体です。	0857-59-6331
一般社団法人 鳥取県母子寡婦福祉連合会	ひとり親家庭・寡婦の福祉向上と自立支援、子どもの健全育成のため活動しています。ひとり親家庭の皆さんからの連絡をお待ちしています。	0857-59-6344
公益財団法人 鳥取県国際交流財団	多文化共生の社会づくりをめざし、多言語によるコミュニケーション支援、県民の国際理解推進のための諸事業を展開しています。	0857-31-5951
社会福祉法人地域でくらす会	年をとっても障がいがあっても、住み慣れた自宅や地域での生活が続けられるような支援に力を入れています。	0859-35-5647
株式会社ソルヘム 「陽だまりの家」東部事務所	東部に高齢者の住まいなど7事業所を展開しています。ご相談は興南町の東部事務所で承ります。	0858-53-0695
障害者支援センターしらはま	障がいのある方の地域生活をサポートする総合相談窓口です。障害福祉サービスの利用などについてご相談ください。	0857-59-6036
中部障がい者 地域生活支援センター	中部圏域において障害を持つ方が地域で生活できるように相談・援助を行っています。	0858-26-2346
障害者生活支援センター すてっぷ	西部圏域9市町村の委託により、障がいのある方の住まいを含めくらしに関する様々な相談に対応しています。	0859-37-2120
鳥取県 地域生活定着支援センター	障がい者又は高齢者で矯正施設を出所する、又は出所した方に対する相談支援、生活環境の調整などを行います。	0857-59-6081
鳥取県住宅供給公社	居住環境の良好な宅地の供給や県営住宅の適切な管理等を通じて、県民生活の安定に寄与しています。	0857-27-7333

あんしん賃貸相談員

あんしん賃貸支援事業(03ページ参照)の一元的な窓口として活動している相談員のお二人を紹介します。



01
(公社)鳥取県宅地建物取引業協会
東部支部
野沢祥一さん

県東部地区・中部地区を担当しております。
高齢者・障がい者等の皆さんが住居を探しに不動産店に行かれる際、あるいは入居後の様々な不安やトラブル(家賃のこと、近隣との関係や安否の確認方法、保証人等)に対し、福祉関係機関の方々や、家主・管理不動産店との間に立って、いわば仲人さんのような役割をし、入居の円滑化に取り組んでおります。



02
(公社)鳥取県宅地建物取引業協会
西部支部
田中弘之さん

県西部地区を担当しております相談員の田中弘之と申します。
年齢は58歳になります。不動産業界には20年以上いましたので経験が生かればと思っています。最近の相談の傾向として、相談者の抱えておられる事情が複合的(家庭、経済、社会的等)になって来ているように思われ、福祉部門の方々と連携を持ちつつ対処できることを心強く思っています。お気軽にご相談ください。

部会検討事項

「居住支援部会(部会長:鳥取県生活環境部くらしの安心局住宅政策長 宮脇儀裕)」と、「福祉支援部会(部会長:障害者支援センターしらはま主幹 斎木尚也)」では、以下のような課題項目について協議検討し、その改善や解決、情報の整理などに取り組んでいくこととしています。

居住支援部会

- 車いす対応を含めた住宅のバリアフリー化について(整備促進)
- 入居保証及び家賃債務保証制度等について
- 民間賃貸住宅への入居時における緊急連絡先(身元保証)について
- 民間賃貸住宅における入居拒否について
- あんしん賃貸協力店等の登録促進について
- 民間賃貸・公営住宅を活用したグループホームの整備促進について(整備促進)
- 民間借り上げ公営住宅の整備促進について
- 公営住宅のルームシェア入居について

福祉支援部会

- 車いす対応を含めた住宅のバリアフリー化について(あり方検討)
- 民間賃貸住宅等への入居における住宅確保要配慮者の支援について
- 民間賃貸住宅等への入居後における住宅確保要配慮者の支援について
- 民間賃貸・公営住宅を活用したグループホームの整備促進について(あり方検討)
- 生活保護制度上の課題等について



県・市町村や各団体の取組紹介

ひとり親家庭等支援事業

- ①自立支援のパソコン講座、初級・中級実施
- ②支援が必要なとき、家事支援託児など家庭支援員を派遣します。
- ③子どもの長期休暇の時、学習支援、学習の見守りします。
- ④公共施設や駅に古布を活用した座布団作りのボランティアなど
皆様のご連絡をお待ちしています。

お問い合わせ
一般社団法人鳥取県母子寡婦福祉連合会
●電話 0857-59-6344

住宅支援給付

(平成27年4月1日からは「住宅確保給付金」へ名称変更予定)

就労能力と就労意欲のある離職者のうち、住宅を失った、又は失う恐れのある人を対象として、住宅の確保(住宅喪失の予防)と再就職の支援を目的とした制度です。支給要件に該当する方は原則3ヶ月賃貸住宅の家賃額(限度額あり)が支給されます(一定条件を満たせば、最大9ヶ月受給可能)。

お問い合わせ
鳥取県福祉保健部福祉保健課
●0857-26-7144
具体的な相談および申請窓口は現在の住所を管轄する福祉事務所となります。(住居のない場合は新しく賃貸住宅を確保しようとする地域の福祉事務所)

生活保護

資産、能力などあらゆるものを活用してもなお生活に困窮している全ての国民に対して、その困窮の程度に応じて必要な保護を行い、健康で文化的な最低限度の生活を保障するとともに、自立の助長を図ることを目的とした制度です。国の定めた最低生活基準と収入を比較して、収入が最低生活基準に満たない場合に保護が適用されます。

保護の種類には、生活扶助、住宅扶助、教育扶助、医療扶助、介護扶助、出産扶助、生業扶助、葬祭扶助があります。

お問い合わせ
鳥取県福祉保健部福祉保健課
●0857-26-7144
具体的な相談および申請窓口は現在の住所または居住地を管轄する福祉事務所となります。

賃貸住宅 あんしん見守り協定事業

独居高齢者等で一人での生活に不安のある方がマンション・アパートに入居する際に、管理人側が民生委員との出会いの場を持ち、入居後の民生委員の相談、見守りしやすくし、安心して入居を可能にするために、次の三者で協定を結んでいます。

- 県宅地建物取引業協会・全日本不動産協会鳥取県本部
- 県民生児童委員協議会 ○県

制度については長寿社会課までお気軽にご相談ください。

お問い合わせ
鳥取県福祉保健部長寿社会課
●電話 0857-26-7176

県営住宅及び公社賃貸住宅の管理事業

県営住宅(63団地、3,375戸：鳥取市、倉吉市、米子市、境港市)及び公社賃貸住宅(2団地、112戸)の管理を行っております。詳細につきましては下記にお問い合わせください。

お問い合わせ 鳥取県住宅供給公社
東部地区 事務局 ●電話 0857-27-7334
中部地区 中部事務所 ●電話 0858-26-8500
西部地区 西部事務所 ●電話 0859-32-9211

精神障がい者地域移行・ 地域定着支援事業

障がい者支援課は、障がいがあっても地域で安心して豊かな生活ができ、障がいへの偏見が解消されるよう、普及啓発を進め、支援体制の整備を図っています。当事業は、精神障がいがある方の退院・退所とその後の地域生活が実現するよう、病院や障害福祉サービス事業所、市町村等と協力し支援を行うものです。

お問い合わせ
東部福祉保健事務所障がい者支援課
●電話 0857-22-5616
中部総合事務所福祉保健局障がい者支援課
●電話 0858-23-3187
西部総合事務所福祉保健局障がい者支援課
●電話 0859-31-9301

鳥取市街なか居住支援事業

- 街なか空き家改修支援事業
中心市街地の空き家の購入者、賃貸人等に対し、改修費用の1／5かつ戸あたり50万円を限度として補助
- 街なか住宅取得事業利子補給金
中心市街地の住宅取得者に対し、住宅取得に係る借入金の支払利子の一部を、年間20万円を限度として、償還開始から最大2年間分補給

お問い合わせ
鳥取市都市整備部中心市街地整備課
●電話 0857-20-3276

鳥取県居住支援協議会 シンポジウムを開催しました

昨年11月の当協議会発足後、初めてのシンポジウムを下記のとおり開催いたしました。

ご参加くださった皆様、大変ありがとうございました。今回のシンポジウムをとおして、住宅の確保

に配慮を要する方に対する家賃債務保証制度の利用促進あるいは入居債務保証事業の検討の必要性を再確認することができました。また、入居後に何らかのトラブルが発生した場合の体制整備についても同様です。

今後、当協議会では、今回、事例発表をいただいた出雲市をはじめとした先進事例を参考にしながら、これらの課題への対応策を、継続検討していくこととしています。



- 開催日：平成25年11月14日(木) 午後1時30分から4時
- 開催場所：鳥取県立倉吉未来中心 セミナールーム3
- 参加者数：約70名
- 県内の事例発表
- パネルディスカッションなど