資料4

仙台市居住支援協議会の取り組み

仙台市　都市整備局
公共建築住宅部　住宅政策課

１．住宅セーフティネットに係る取り組みの経過

Ｈ２６．１	宮城県居住支援協議会設立（会員として参加）
Ｈ３０．３	宮城県居住支援協議会の下に「仙台市をモデルとした居住支援に関するワーキンググループ（以下、仙台市ワーキング）」を設置
	下記、大家等が持つ受入れ拒否感について、解消に向けて検討を進めた **①家賃滞納**（生活困窮、連帯保証人不在により家賃が回収できないリスク） **②死後事務**（単身者が亡くなった後の契約解除や残置物の処理が困難） **③トラブル対応**（認知症や障害など入居後に顕在化する場合もある） **④孤独死**（早期発見されない場合に事故物件となるリスクがある） ➢家賃債務保証制度など関連制度の周知、市の各課相談・支援の窓口の整理、宅配事業者等を利用した見守りの取組み　等を実施
Ｒ７．１	**仙台市居住支援協議会を設立**
	【背景・ねらい】 ・改正住宅セーフティネット法（R6.6公布）における市町村協議会設置の努力義務化 ・住宅と福祉の関係者が連携しながら、課題の複合的な解決に向け検討を進めていくための体制強化

２．令和７年度の取り組みテーマ

１．住宅と福祉が協力して居住支援に取り組むための関係強化

①交流会の開催

現場レベルでの居住支援の状況や課題について、意見交換を行い、共通認識づくりを進める

２．幅広い関係者が制度や手法を共有しやすくする情報の取りまとめ

②居住支援ガイドブックの作成

- 不動産事業者、大家の不安軽減や円滑な入居支援のための関連制度、関係機関の情報整理
- 交流会や居住支援法人等との意見交換を通じて、現場が求める情報の種類を的確に捉えながら、内容を整理して製本化

３．要配慮者受け入れ後の体制・仕組みの検討

③個人情報の取り扱い検討

まずは各種法令に照らし、現状で可能な情報共有の範囲と内容について整理し、共有する

④居住支援相談窓口設置の検討着手

- 先進事例等を参考に居住支援の相談窓口のあり方を整理
- 相談窓口の役割と居住支援法人等との連携について、関係者の意見を聞きながら検討

３．令和７年度の取り組み内容（①交流会の開催）

交流会Ⅰ（8月4日開催）　市社会福祉協議会と共催

～福祉分野と住宅分野の関係者間の繋がりをつくり、お互いの取り組みを知る～

・地区社会福祉協議会の活動と民生委員児童委員の活動について
・障害者相談支援事業所の業務について
・居住支援法人と現在の住まいに関する課題について
・精神的な疾患や障がいのある方への対応について

住宅分野で抱えている悩みに対し、
福祉分野が答えを持っていることがわかった

民生委員など困ったときに
相談できる支援者が身近に
いることがわかった



住宅分野27名

居住支援法人、不動産関係団体/事業者

福祉分野39名

地区社会福祉協議会
CSW（コミュニティソーシャルワーカー）
民生委員児童委員
地域包括支援センター
障害者相談支援事業所

不動産側の話を聞くのは初めてで勉強になった

3．令和７年度の取り組み内容（①交流会の開催）

交流会Ⅱ（9月24日開催）

～居住支援法人と不動産事業者の連携によるSN制度活用に向けた認識の共有～

【講　　演】居住サポート住宅の計画認定制度
　　残置物処理を業務とする居住支援法人の指定について
【話題提供】生活保護受給者に係る家賃の代理納付制度について
【意見交換】居住サポート住宅/残置物処理に関する制度の活用を考える



居住支援法人11名

不動産関係者20名

不動産団体、不動産事業者、住宅供給公社

居住サポート住宅
①ICT等による安否確認、②訪問等による見守り
③福祉サービスへのつなぎ　を行う住宅

見守り機器やサポートの費用を誰が持つかが課題であり、リスクがあると思う

需要はあっても供給が追い付かず、人的、金銭的ミスマッチを感じる

残置物処理
生前に入居者と残置物処理に関する契約を締結、死亡後に入居者に代わって残置物を処理する

単身高齢者が増加しており、リスク回避のために取り組みたいと思う

３．令和７年度の取り組み内容（②居住支援ガイドブックの作成）

要配慮者に対する大家の主な不安

①緊急連絡人や保証人がいないと貸せない
②家賃滞納が心配
③入居者の安否が心配、孤独死が心配
④高齢者や障がい者など、日常生活の支えが必要な入居者がいる
⑤入居者が亡くなった場合に対応方法がわからない



ガイドブックの主な内容

- 各種支援制度に関する情報
- 福祉の相談窓口に関する情報
- 居住支援法人による具体の対応事例

ガイドブックの目指す方向性

- **不動産事業者が大家さんに協力を呼び掛けるツール**
- **居住支援に関わる人がそれぞれの取り組みを知り、連携して受け入れを広げていくきっかけとなるもの**

3．令和７年度の取り組み内容（③個人情報の取り扱い検討）

不動産事業者、居住支援法人等からの主な意見

入居者の居室外での死亡、入院、逮捕・拘留、失踪等で連絡がとれず、所在がわからない場合に、**福祉部局へ問い合わせても個人情報保護を理由に教えてもらえない**

賃貸借契約の解除や残置物処理に着手できず、大家の拒否感を生んでいる

関係法令に照らした情報共有の範囲・内容

個人情報保護法：本人の同意を得ないで個人情報を第三者に提供してはならない

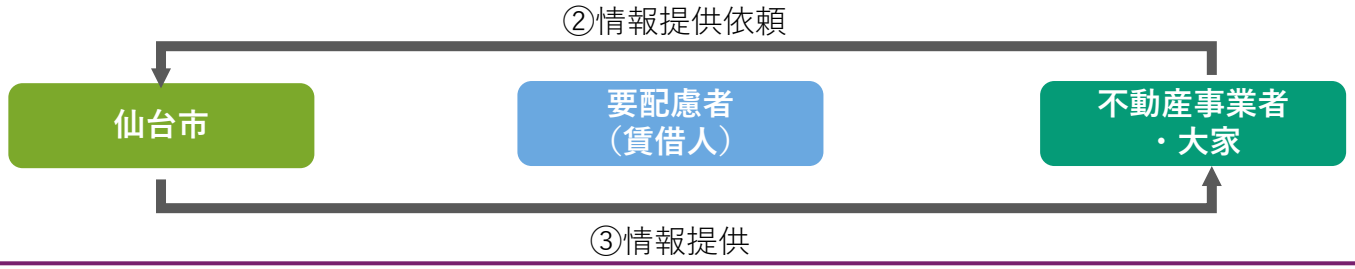
令和７年度の検討内容

要配慮者から書面による「同意書」を取得し、同意に基づき、福祉部局から情報提供を行う仕組みを整理し、庁内調整を図った

～事象発生前～



～事象発生後～



3．令和７年度の取り組み内容（④居住支援相談窓口設置の検討着手）

現在の体制

①住宅政策課が要配慮者からの相談を受け付け、居住支援法人を紹介
②要配慮者は、紹介された居住支援法人へ自身で連絡して相談

課題

- 要配慮者からの**相談が増えている**（R3：34件　➡　R6：164件）
- **相談内容が複雑化**しており、住まい探しだけでなく、福祉的課題の気づきや福祉支援との調整もできる窓口が必要となっている

DV被害者でホテル生活。出所者でホームレス生活。　➡　緊急性を要する相談
精神障害者で福祉支援を受けていない。自殺願望。　➡　深刻化する相談

- **要配慮者が**、複数の法人に何度も同じ相談をしなければならず**負担感**がある
- 要配慮者の抱える課題を把握しきれず、**入居後にトラブルが顕在化**する

他都市の事例（札幌市、名古屋市、福岡市、熊本市）

- **NPO法人や社会福祉協議会が窓口を担っている**
  ➡ノウハウや既存ネットワークを活かし、**福祉支援やサービスの提案も行っている**
- **不動産協力店**や居住支援法人と連絡を取り合い、**物件を案内**している

どのような事業者が窓口となるか、どこまで対応を行うべきか等、関係機関との連携を深めながら、継続して検討していく

空き家の未然防止に向けた空家等管理活用支援法人の指定（仙台市）

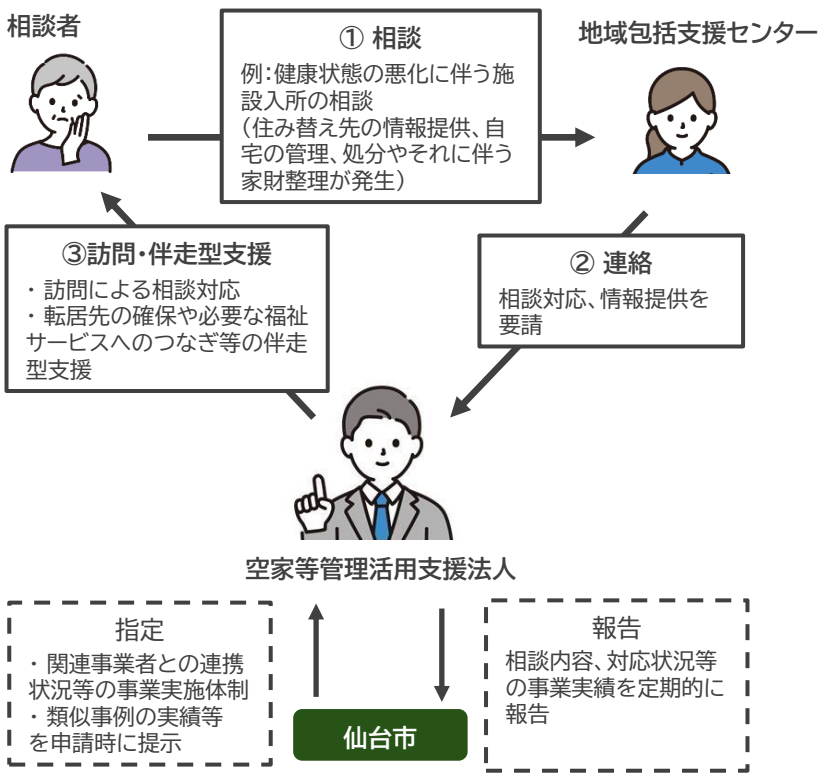
参考

背景・ねらい

- **高齢者のみの世帯が増加**し、今後、空家取得理由の多くを占める相続が発生。
- **セミナーに参加できない、他の生活上の課題による複雑化**など、住まいに関する相談～解決が困難。

➡ 高齢者の身近な相談窓口として利用されている**地域包括支援センターと連携**して、**訪問型・伴走型**支援。
適時適切な情報提供や手続きの支援により、未管理空家化を防止。

【運用イメージ】



仙台市における指定の概要

①法人の業務

- 住み替え先や必要な福祉サービス等の情報提供
- 福祉施設・福祉サービス提供事業者との調整
- 住まいの終活に関する情報提供
- 家財の整理、処分の支援
- 不動産の売却、管理の支援
- 不動産の登記、成年後見に関する手続き支援

②法人の要件

- 仙台市を活動エリアとする居住支援法人
  - ➡ 社会的信用性
  - ➡ 高齢者等の住まいに関する相談対応、見守り等の入居後支援、福祉サービスの提案等の知識、経験
  - ➡ 地域包括支援センター等の福祉機関との円滑な調整

③経過など

- 令和7年7月1日より、8法人を指定し運用開始
- 指定の期間は1年間