

おかやましがいこくじんしみんかいぎ  
岡山市外国人市民会議

# テーマ

きよ      じゅう      し      えん  
「居   住   支   援」

おかやまし      とし   せいびきよく      じゅうたくか  
岡山市   都市整備局   住宅課

きよじゅうし えん  
「居住支援」について

し えいじゅうたく かんり  
1. 市営住宅の管理

し えいじゅうたく  
1-1. 市営住宅とは

す 住むところに困っている、比較的 収入の少ない低所得者の方に安い家賃で住んでいた  
こま ため、国と市が協力して建設し、市が所有する住宅です。  
ひかくてきしゅうにゆう すく ていしよとくしや かた やす やちん す  
くに し きょうりよく けんせつ し しょゆう じゅうたく

にゆうきよようけん  
● 入居要件

おかやましな い す 〇岡山市内に住んでいること又は働いている所があること  
また はたら ところ

いっしょ す ひと しんぞく  
〇一緒に住む人（親族）がいること

ただ れいがい  
但し、例外がある

さいいじょう かた しょうがいしや かた せいかつ ほ ご う かた  
・60歳以上の方、障害者の方、生活保護を受けている方など

す ほんとう こま かた  
〇住むところに本当に困っている方

れんたいほしょうにん  
〇連帯保証人がいること

にゆうきよしや れんたい さいむ ふたん やくそく ひと  
（入居者と連帯して債務を負担することを約束した人）

つき しゅうにゆう まん せんえん い か  
〇月の収入が、15万8千円以下であること

おかやまし ぜいきん たいのう  
〇岡山市の税金などを滞納していないこと

おかやまし し えいじゅうたく じょうきよう  
1-2. 岡山市の市営住宅の状況

だんちすう へいせい ねん がつまつげんざい  
● 団地数（平成29年12月末現在）

ぜんたい だんち  
全体 120団地

きたく だんち なかく だんち ひがしく だんち みなみく だんち  
北区（33団地）、中区（30団地）、東区（45団地）、南区（12団地）

●<sup>かんりこすう</sup>管理戸数

5619戸（平成29年12月末現在）

●<sup>やちん ひらいしえいじゆうたく ばあい</sup>家賃（平井市当住宅の場合）

3DK の<sup>へや ばあい</sup>部屋の場合

<sup>げっしゆう えん</sup> 月収（円）	<sup>やちん えん</sup> 家賃（円）
0～104,000	8,800～21,300
104,001～123,000	21,700～22,900
123,001～139,000	24,800～28,100
139,001～158,000	28,200～30,700
158,001～186,000	32,500～44,700
186,001～214,000	41,200～49,600

※<sup>しよとく たてもの かけ へや ひろ たてもの ふる せつび</sup>所得、建物の価値（部屋の広さ、建物の古さ、設備など）で<sup>やちん か</sup>家賃が変わる。

●<sup>ほしゆうじゆうきよう</sup>募集状況

年3回の<sup>ねん かい ほしゆう</sup>募集（<sup>がつ がつ がつ</sup>5月、9月、1月）

<sup>へいせい ねんど</sup>平成28年度

	<sup>ほしゆうすう</sup> 募集数	<sup>もうしこ すう</sup> 申込み数	<sup>ばいりつ</sup> 倍率
<sup>かいめ</sup> 1回目	48	380	7.9
<sup>かいめ</sup> 2回目	51	447	8.8
<sup>かいめ</sup> 3回目	47	362	7.7
<sup>ごうけい</sup> 合計	146	1,189	8.1

さいきん どうこう  
1-2-1. 最近の動向

じゅうざ たてか へいせい ねんど へいせい ねん がつ  
●さくら住座の建替え（平成26年度～平成29年5月）

じゅうざ おかやましなかく とう かんりこすう こ  
さくら住座（岡山市中区） 2棟、管理戸数（176戸）



きたながせ じゅうざ たてか へいせい ねんど へいせい ねんまつかんせいよてい  
●北長瀬みずほ住座の建替え（平成29年度～平成32年末完成予定）

かんりこすう こ  
管理戸数（214戸）

## 2. 新たな住宅セーフティネット制度

### 2-1. 背景

高齢者、障害者、子育て世帯などの方は、様々な理由から一般の賃貸住宅で入居を断られる可能性がほかの方より高く、住宅の確保に配慮が必要な方（住宅確保要配慮者※1）といえます。こうした住宅確保要配慮者が今後も全国的に増加する見込みで、この方たちを拒まずに受け入れてくれる住宅が必要となります。

そうした入居を拒まない住宅の代表が先程説明した市営住宅などですが、大幅な増加は見込めません。そうした中、全国的に民間の空き家、空き室が増加していることから、これらを活用しようと2017年10月から始まったのが、この新たな住宅セーフティネット制度です。

#### ※1…住宅確保要配慮者とは

法律などにより、低額所得者（月収15万8千円以下の者）、被災者（地震などの自然災害にあった者）、高齢者、障害者、子育て世帯（18歳未満の子供がいる世帯）、外国人、犯罪被害者などとされています。

### 大家さんが入居を断る理由

#### 〈高齢者（孤独死）〉

- 部屋のクリーニング代や家賃を誰に払ってもらおう？
- 事故物件にしたいくない。

#### 〈子育て世帯〉

- 子どもの泣き声や問題行動で他の入居者や近所から苦情が来る。
- 壁を汚されるなど修理が大変になるのでは？

#### 〈外国人〉

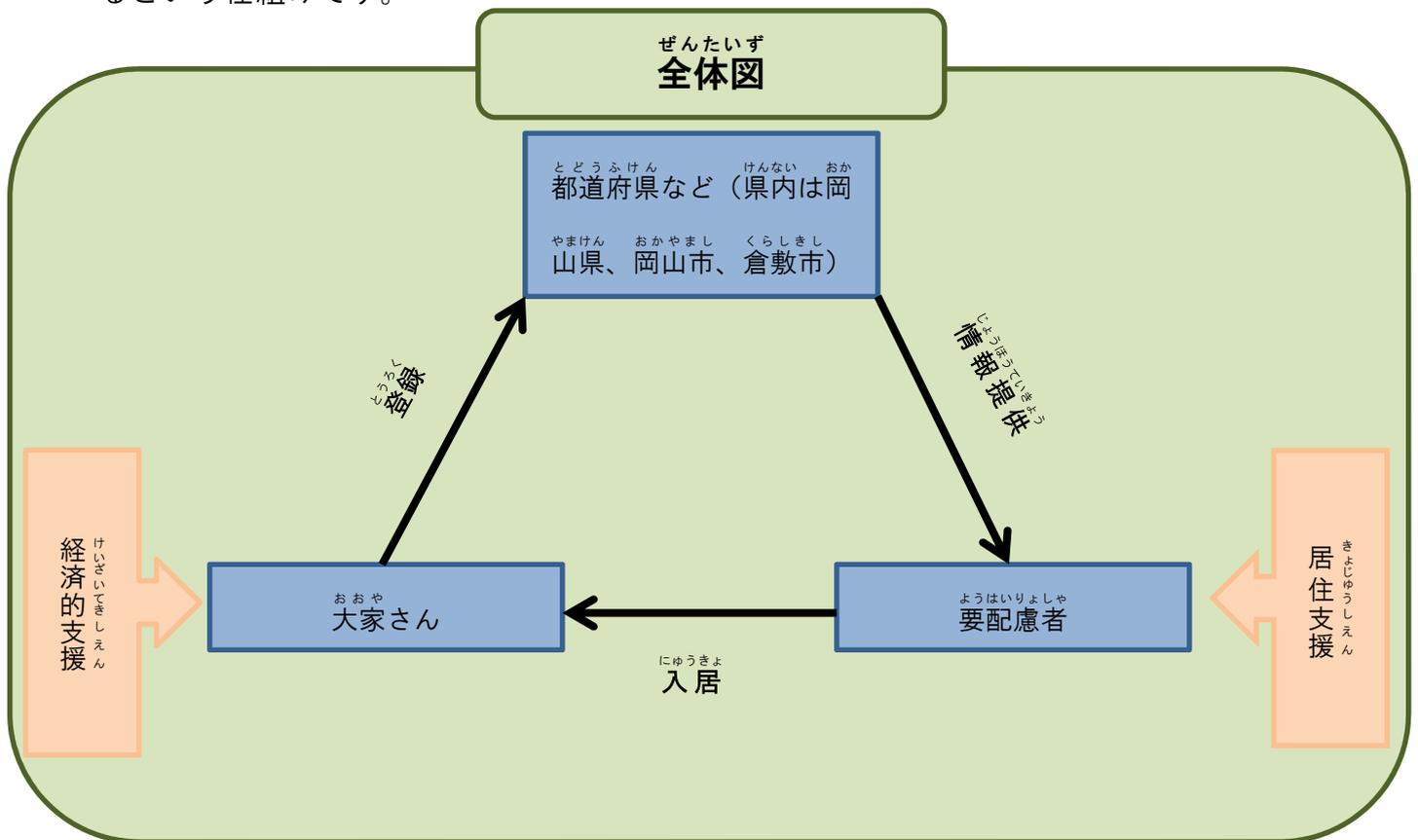
- コミュニケーションが大変で、いろいろなルールが伝わらない。
- 生活習慣の違いなどからきれいに使ってもらえないのでは？

## 2-2. 制度の内容

- ①【登録】 住宅確保要配慮者向けの賃貸住宅の登録
- ②【補助】 大家さんに対し、登録住宅の改修や家賃の一部補助など
- ③【支援】 住宅確保要配慮者に対する居住支援

### 2-2-1. 「①住宅確保要配慮者向けの賃貸住宅の登録」について

空き家や普通の賃貸住宅などをもっている大家さんは、その住宅を住宅確保要配慮者の入居を拒まない住宅として都道府県などに登録することができます。登録された住宅の情報は都道府県などの窓口で住宅確保要配慮者の方たちに広く提供されます。また、専用サイトで誰でも全国の登録された住宅を探すこともできます。そうした情報を見て、住宅確保要配慮者の方たちが大家さんに入居を申し込むことができますという仕組みです。



## ● 住宅確保要配慮者の選択と範囲の限定

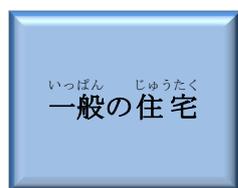
登録をする大家さんは自分の住宅をどのような住宅確保要配慮者に貸したいか、または貸したくないかを選択することができます。たとえば、高齢者には貸したいが、それ以外の障害者や子育て世帯などには貸したくない、とすることができます。

また、大家さんは自分の住宅を貸してもいい住宅確保要配慮者の範囲を限定する（条件をより細かくする）ことができます。たとえば、高齢者の中でも60歳から90歳の年齢の人は受け入れる、とすることができます。しかし、高齢者の中で99歳以上の人は受け入れる、などと極端に狭い範囲の限定はできません。

こうした選択や範囲の限定は、専用サイトなどで全ての人が見られるため、自分に合った住宅を探すことができます。

## ● 住宅の基準

質の悪い住宅が登録されないために、大きさや設備などに一定の基準があります。



- ①耐震性がある。
- ②住戸面積が25㎡以上。
- ③各住戸にキッチン、トイレ、バスルームなどがある。



- ①耐震性がある。
- ②一人が専用で使える部屋の面積が9㎡以上。
- ③共同で使えるキッチン、食堂、トイレ、バスルームなどがある。

## 2-2-2. 登録住宅の改修などの補助について

登録された住宅は建ててから古くなっていたり、バリアフリーでなかったりと、住宅確保要配慮者の方に住んでもらうには改修工事が必要な場合があります。そうした場合には、現在、国が補助金を出して支援をしています。

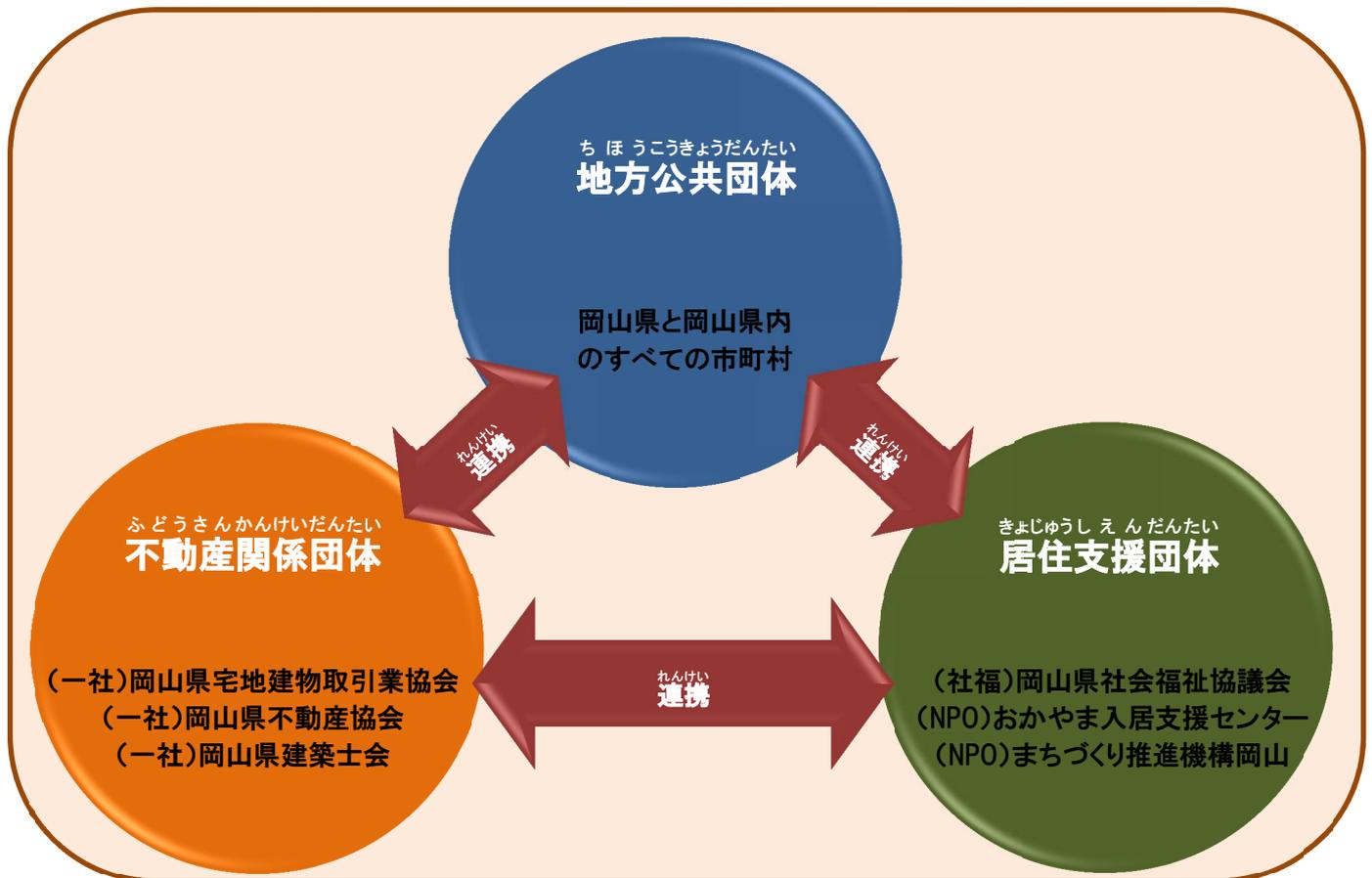
## 2-2-3. 住宅確保要配慮者への支援について（岡山市の場合）

### 【岡山県居住支援協議会とは】

#### ●目的

住宅確保要配慮者（高齢者、障害者、子育て世帯など）が大家さんの持っている住宅にスムーズに入居できるよう支援する。

#### ●構成員



#### ●主な活動内容

- 住宅確保要配慮者の入居や住宅とのマッチングについての相談会を開いている。
- 住宅確保要配慮者がスムーズに入居できるように、大家さん向けのマニュアルを作成し、研修会を開いている。
- 住宅確保要配慮者がスムーズに入居できるよう、調査研究を行っている。

ぜんかい しつもん  
前回の質問について

①入居を拒まない住宅を見つける方法は。

かいとう べっし さんしょう  
(回答) 別紙URL参照

②市営住宅ではいくらの金額で入れるのか。

かいとう べっし  
(回答) 別紙

③外国人は岡山市のどこにどれくらい住んでいるのか。

かいとう  
(回答)

	そうすう にん 総数 (人)	がいこくじんじゅうみん にん 外国人住民 (人)	わりあい 割合 (%)
きたく 北区	295,823	6,904	2.3
なかく 中区	146,963	1,861	1.3
ひがしく 東区	96,165	1,110	1.2
みなみく 南区	170,274	2,122	1.2
ごうけい 合計	709,225	11,997	1.7

おかやましとうけいげっほう がつごう へいせい ねん がつげんざい  
岡山市統計月報 (12月号 平成29年11月現在)

④市営住宅の入居者一人当たりの住戸面積

かいとう  
(回答) およそ 28 m<sup>2</sup>



このサイトは、住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅専用の検索・閲覧サイトです。  
住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅とは、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（住宅セーフティネット法）に基づき、規模や構造等について一定の基準を満たした住宅です。



### 都道府県からさがす



お知らせ [全て表示](#)

2017.11.28  
【メンテナンスのお知らせ】  
11月30日(木)17:00~20:00  
システムメンテナンスを実施いたします。

2017.10.20  
セーフティネット住宅情報提供システムホームページがオープンしました。

北海道・東北	北海道 [0]	青森県 [0]	岩手県 [0]	宮城県 [0]	秋田県 [0]	山形県 [0]	福島県 [0]		
関東	茨城県 [0]	栃木県 [0]	群馬県 [0]	埼玉県 [1]	千葉県 [0]	東京都 [0]	神奈川県 [0]	山梨県 [0]	長野県 [0]
北陸・中部	岐阜県 [12]	静岡県 [15]	愛知県 [0]	三重県 [0]	新潟県 [0]	富山県 [0]	石川県 [0]	福井県 [0]	
近畿	滋賀県 [0]	京都府 [6]	大阪府 [0]	兵庫県 [0]	奈良県 [0]	和歌山県 [0]			
中国・四国	鳥取県 [0]	島根県 [0]	岡山県 [0]	広島県 [0]	山口県 [0]	徳島県 [0]	香川県 [0]	愛媛県 [0]	高知県 [0]
九州・沖縄	福岡県 [0]	佐賀県 [0]	長崎県 [0]	熊本県 [0]	大分県 [0]	宮崎県 [0]	鹿児島県 [0]	沖縄県 [0]	

総登録件数 7 件 総登録戸数 34 戸 県名下部の数字…[全戸数]

URL : <https://www.safetynet-jutaku.jp/guest/index.php>

へいせい ねん がつ にちげんざい  
平成29年12月21日現在

# あんしん住宅 情報提供システム

このサイトは、あんしん住宅（拒まない住宅）専用の検索・閲覧サイトです。

あんしん住宅とは、高齢者、障害者、子育て世帯等の居住の安定確保に向けた、設備や面積等について一定の質を確保した住宅です。

## 都道府県 から住宅をさがす

都道府県をクリックしてください。



北海道・東北	北海道 [0/2530]	青森県 [0/133]	岩手県 [0/106]	宮城県 [0/62]	秋田県 [1/212]	山形県 [0/130]	福島県 [0/36]		
関東	茨城県 [1/537]	栃木県 [0/447]	群馬県 [0/354]	埼玉県 [1/506]	千葉県 [0/582]	東京都 [0/292]	神奈川県 [0/350]	山梨県 [0/161]	長野県 [0/165]
北陸・中部	岐阜県 [0/815]	静岡県 [10/2022]	愛知県 [0/2196]	三重県 [0/515]	新潟県 [0/307]	富山県 [13/313]	石川県 [0/905]	福井県 [0/209]	
近畿	滋賀県 [0/382]	京都府 [0/121]	大阪府 [11/2396]	兵庫県 [0/980]	奈良県 [0/81]	和歌山県 [0/52]			
中国・四国	鳥取県 [0/104]	島根県 [0/65]	岡山県 [2/968]	広島県 [1/714]	山口県 [1/410]	徳島県 [0/81]	香川県 [0/622]	愛媛県 [0/447]	高知県 [0/96]
九州・沖縄	福岡県 [2/1719]	佐賀県 [0/358]	長崎県 [0/258]	熊本県 [1/957]	大分県 [0/544]	宮崎県 [0/277]	鹿児島県 [0/208]	沖縄県 [0/6]	

総登録件数 14,225 件 総登録戸数 25,731 戸 県名下部の数字・・・[1ヶ月以内の新着戸数/全戸数]

住宅確保要配慮者  
あんしん居住推進事業サイトへ

収入計算シート

収入計算シート  
使い方

国土交通省

公益社団法人 全国賃貸住宅経営者協会連合会  
安心ちんたい検索サイト

URL : <http://db.anshin-kyoju.jp/guest/index.php>

へいせい ねん がつ にちげんざい  
平成29年12月21日現在

岡山県の不動産探しは住まいるおかやま！



2017年12月21日現在 公開物件数  
賃貸物件 **3637** 件！ 売買物件 **4515** 件



| HOME | 住まいる岡山とは？ | 運営団体について | 不動産Q&A | 借り方ガイド | 買い方ガイド | お気に入りリストでみる |

住まいる岡山(すまいるおかやま)は、岡山県下最大規模、約1700社(全不動産会社の99%)が加盟する(一社)岡山県宅建物取引業協会、(一社)岡山県不動産協会が合同で運営する不動産サイトです。岡山市・倉敷市・津山市・玉野市・笠岡市・総社市などの不動産(土地・戸建・新築/中古マンション・賃貸マンション/アパート)情報が満載！

**不動産を探す** エリア・沿線・地図から物件を検索できます。

**借りる検索**

賃貸マンション・アパート

一戸建

店舗・事務所

工場・倉庫・その他

貸土地

貸駐車場

**買う検索**

中古一戸建

新築一戸建

マンション

売土地

売ビル・アパート

売店舗・事務所・その他

**見積無料**  
お気軽にお問い合わせ下さい

岡山県 吉備高原都市

NRA 岡山県不動産コンサルティング協議会

キャラクター **住まいる岡山**  
http://www.ok-smile.jp

**ネーミング**  
ありがとう

**結果発表**  
大変多くのご応募をいただき  
ありがとうございました!

URL : <http://www.ok-smile.jp/>

へいせい ねん がつ にちげんざい  
平成29年12月21日現在

## 岡山県居住支援協議会 OKAYAMA HOUSING SUPPORT COUNCILS

TOP 概要 構成団体紹介 居住支援団体紹介 お知らせ 物件検索 相談窓口 **協力業者リスト** あんしん賃貸マニュアル お問い合わせ

[トップ](#) » [協力業者リスト](#)



## 協力業者リスト

住宅確保要配慮者への賃貸物件紹介・斡旋協力業者リスト  
2017年8月23日現在 50音順

[📄 業者リスト\(PDF\)](#)

免許番号	業者名	ふりがな	住所	TEL	FAX	mail
1 知事 岡山県 (2) 第5305号	アイ・アートテック (有)	アイアートテック	倉敷市 亀島1-35-3	086-445-0078	086-445-0075	
2 知事 岡山県 (1) 第5583号	(株) アイリーフ	アイリーフ	岡山市 北区 春通町1-3-18	086-230-6638		akiyama-j@ilief.jp
3 知事 岡山県 (4) 第4685号	(有) 葵開発	アオイカイハツ	高梁市 親久寺町13-5	0866-23-0001	0866-23-0009	tyaai-kaihatsu@bj.wakwak.com
4 知事 岡山県 (1) 第5447号	浅野屋業 (株)	アサノサンギョウ	岡山市 北区 南中央町12-6	080-5233-5458	086-224-0618	kenmotu@asano-sangyou.co.jp
5 知事 岡山県 (2) 第5190号	 あびこ不動産	アビコフドウサン	総社市 真壁1223-1	0866-93-6026	0866-93-4956	abiko-80@giga.ocn.ne.jp
6 知事 岡山県 (8) 第2955号	 (株) ありき	アリキ	津山市 山北770-16	0868-24-2133	0868-23-7351	info@ariki.jp

URL:<http://oka-kyoju.net/%e5%8d%94%e5%8a%9b%e6%a5%ad%e8%80%85%e3%83%aa%e3%82%b9%e3%83%88/>

<http://oka-kyoju.net/> (TOP ページ)

へいせい ねん がつ にちげんざい きょうりょくぎょうしゃ けん  
平成29年12月21日現在 協 力 業 者 47件