

沖縄県居住支援協議会

沖縄県居住支援協議会

事務局：沖縄県住宅供給公社

● 沖縄県居住支援協議会とは・・・？

沖縄県居住支援協議会は、**低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子ども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(住宅確保要慮者)**が民間賃貸住宅に円滑に入居できるよう推進する組織です。

● 構成団体

本協議会は、不動産関係団体、居住支援団体及び沖縄県をはじめとする地方公共団体(平成25年度現在5市)の住宅部局及び福祉部局により構成しております。

不動産関係団体

(公社)沖縄県宅地建物取引業協会
(公社)全日本不動産協会沖縄県本部
(公財)日本賃貸住宅管理協会沖縄県支部

居住支援団体

沖縄県社会福祉協議会
沖縄県地域包括・在宅介護支援センター協議会
沖縄県住宅供給公社(事務局)

地方公共団体

沖縄県
那覇市、沖縄市、うるま市、
浦添市、宜野湾市

● 設立

平成25年3月27日

● 事業内容

住宅確保要配慮者に対する民間賃貸住宅への円滑な入居の促進及び居住の安定化を図るための以下の取組みを進めます。

- ① 居住支援協議会の活動等の周知
- ② 民間住宅活用型住宅セーフティネット整備推進事業の情報提供
- ③ 高齢者住宅財団「家賃債務保証制度」の周知
- ④ 高齢者向け住宅等の情報提供

など



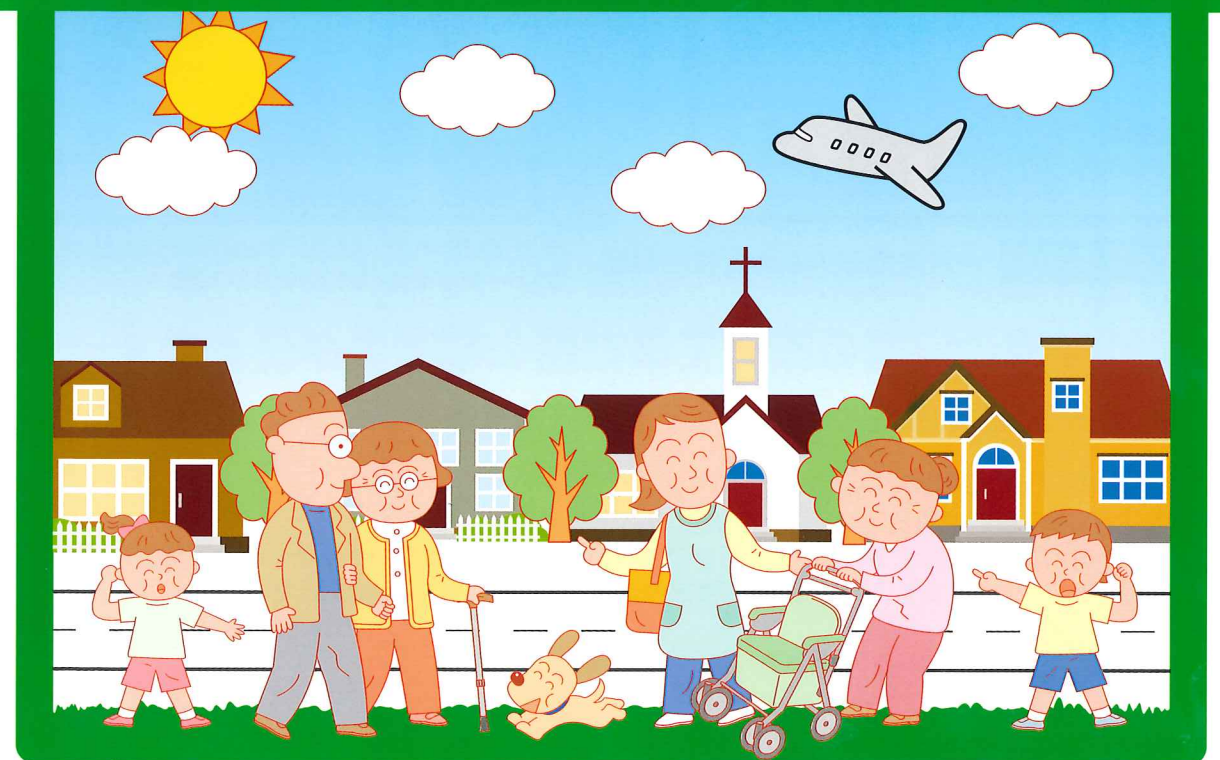
H25.12. 作成

障害をお持ちの方、
子育て世帯の方 賃貸住宅への
入居に心配事はありませんか

高齢者の方
民間アパートの入居に
お困りではないですか

大家さん、不動産業の方
家賃滞納などの不安や
お悩みはないですか

住まいの
不安、お悩み
サポートします



沖縄県居住支援協議会は住宅確保要配慮者への円滑な入居の促進、支援措置、住宅情報の提供などを行います。

事務局：沖縄県住宅供給公社
所在：〒900-8577

沖縄県那覇市山下町18-26 3階(沖縄県住宅供給公社内)

休業日：土日、祝日、年末年始

電話番号：098-987-5151

FAX番号：098-858-1255

URL：<http://kyojyushien.ojkk.or.jp>

受付時間：9:00～17:00

※H26.3月に移転予定です。



住まいの情報提供事業

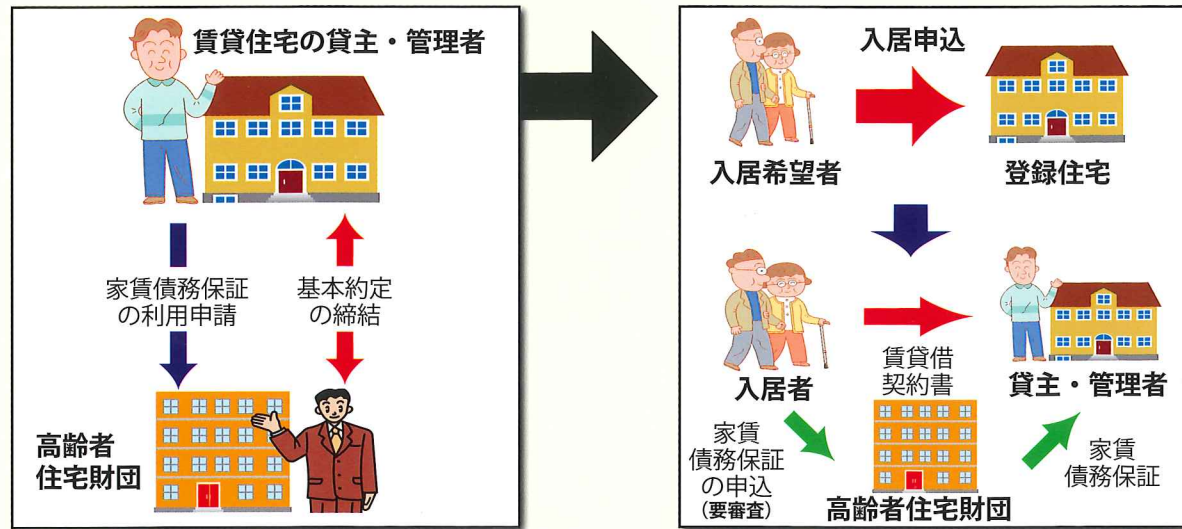
行政情報、住まいに関する各種情報を
ホームページなどにより提供しています。

賃貸住宅への入居を支援します

★家賃債務保証制度

高齢者世帯、障害者世帯、子育て世帯、外国人世帯等の方が賃貸住宅に入居する際に、入居中の家賃債務等を保証し、高齢者住宅財団が連帯保証人の役割を担うことで、家主の方は貸しやすく、安心して入居いただくことができます。

家賃債務保証制度は、賃貸借契約期間の途中からでも利用することができます。



お問い合わせ先 一般財団法人高齢者住宅財団 ホームページ <http://www.koujuuzai.or.jp/>
フリーダイヤル 0120-602-708

民間借家の空家の改修工事に国の補助金が使えます

〈民間住宅活用型住宅セーフティネット整備推進事業〉

◎補助金対象費用、補助額について

《補助対象費用》補助対象費用は①及び②の工事に要する費用とします。

- ①空家部分において実施する改修工事(バリアフリー改修工事又は省エネルギー改修工事に限ります)
- ②共有部分において実施する改修工事(耐震改修工事、バリアフリー改修工事、省エネルギー改修工事のうち、いずれか一つ以上の工事)

《補助額》改修工事費用の1/3(空家戸数×100万円を限度とします)

◎補助事業の応募要件について

対象住宅の要件(床面積など)や改修工事の内容(バリアフリー改修工事など)、改修工事後の管理の要件等(10年間は住宅確保要配慮者の入居を拒まないことなど)があります。

お問い合わせ先・応募・交付申請書類の提出先

民間住宅活用型住宅セーフティネット整備推進事業実施支援室

03-6214-5690(月～金(祝日、年末年始除く)9:30～17:00)

ホームページ <http://www.minkan-safety-net.jp>

高齢者が安心して生活できる住まい

◆入居者の資格について◆

60歳以上であること。単身者世帯又は夫婦世帯(いずれかの一方が60歳以上であれば可)、その他県知事が認めるもの。収入による要件はありません。

★サービス付き高齢者向け住宅

高齢者単身、夫婦世帯が安心して居住できるバリアフリー構造など、見守りサービスを備えた住宅です。

●サービス付き高齢者向け住宅の探し方

サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム(<http://www.satsuki-jutaku.jp>)からご希望の家賃住宅を探すことができます。又は下記の窓口へお問い合わせ下さい。

○那覇市を除く地域

沖縄県土木建築部住宅課
TEL 098-866-2418

○那覇市内

那覇市建設管理部建設企画課
TEL 098-951-3235



★高齢者向け優良賃貸住宅

民間の土地所有者等がバリアフリー仕様や緊急通報装置の設置など、一定の基準を満たして供給する高齢者向けの優良な賃貸住宅で沖縄県は家賃対策補助等を行っています。

●沖縄県高齢者向けの優良賃貸住宅の探し方

下記の窓口へお問い合わせ下さい。

沖縄県住宅供給公社

公社住宅班 098-858-1355

http://www.ojkk.or.jp/?page_id=94



住まいに関する普及・啓発活動

■沖縄県居住支援協議会の活動説明会の開催

住宅確保要配慮者の方が円滑に入居できる環境を整備する為、民間住宅活用型住宅セーフティネット整備推進事業の案内及び居住支援に対する各種取組みの紹介等を協議会を通して、協議会活動に対する理解、協力を得られるよう関係団体向けの説明会を開催します。

【協議会連携事業】

■住まいの総合相談窓口(沖縄住宅供給公社、受託業務)

各種専門機関の協力による相談・情報ネットワークで住宅に関する県民の皆様からの疑問、不安にお応えし、定期的に専門相談会なども開催しております。

※窓口、電話、メール等にて無料で相談いただけます

電話:098-987-5151

E-mail:sumaino@ojkk.or.jp

「住まいに関する総合相談窓口」イメージ



高齢者向けの住宅

マンション管理の相談

台風や地震に関すること



住宅に関する疑問や不安はさまざまです。

「住まいの総合相談窓口」は、住宅に関するさまざまな相談や幅広い情報発信の拠点となることを目指し、沖縄県が沖縄県住宅供給公社と連携し、平成19年10月に開設、運営されています。

また各種専門機関の協力による相談・情報ネットワークで、県民の皆様の疑問・不安にお応えします。

弁護士による「住まいの無料法律相談会」
マンション管理士による「マンション管理士無料相談会」

も開催しております。(予約制)

詳しくは「住まいの総合相談窓口」へお問い合わせください。

※また、毎月第3土曜日・日曜日も営業しております。

お気軽にお問合せください



窓口、電話、メール等にて無料でご相談いただけるほか、住宅に関する各種パンフレット等の配布を行っております。

お気軽にお立ち寄りください。

- 名称 住まいの総合相談窓口
- 運営 沖縄県住宅供給公社
- 所在 〒900-8577
沖縄県那覇市山下町18-26
(沖縄県住宅供給公社3階)
- 定休日 土日(第3を除く)、祝日、年末年始
- 受付時間 9:00~17:00
- 電話番号 098-987-5151
- Fax番号 098-858-1255
- U R L <http://www.ojkk.or.jp/>
- E-mail sumaino@ojkk.or.jp



モノレール：奥武山公園駅下車徒歩5分
バス：市内線9番
市外線33番、46番
55番、88番、98番
(いずれも山下バス停下車)

事業主体 沖縄県土木建築部住宅課

住まいに関する疑問、質問に お答えします！

住宅の建設やリフォームをしたい

風土にねざした住宅とは？

公営住宅に入居するには？

土地や建物を購入する際の注意点は？

住宅にかかる税金って？

賃貸借契約でトラブルになったら？



住まいの総合相談窓口

受付時間 9:00~17:00 定休日 土日(第3を除く)、祝日、年末年始
TEL. 098-987-5151 E-mail: sumaino@ojkk.or.jp

障害者



高齢者



子育て世帯



貸主(不動産業者、大家)



住宅確保要配慮者とは？

低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子供を育成する家庭など住宅の確保に特に配慮を要する方々

住宅確保要配慮の方が円滑に入居できるための支援措置や住宅情報の提供等を行います。



- 名称：沖縄県居住支援協議会
- 事務局：沖縄県住宅供給公社
- 所在：〒900-8577
沖縄県那覇市山下町18-26
(沖縄県住宅供給公社内 3階)
- 受付時間：9:00～17:00
- 休業日：土日、祝日、年末年始
- 電話番号：098-987-5151
- FAX番号：098-858-1255
- URL：<http://kyojyushien.ojkk.or.jp>



モノレール 奥武山公園駅下車徒歩5分
バス 市内線 9番
市外線 33番、46番、55番、
88番、98番
(いずれも山下バス停下車)

沖縄県居住支援協議会



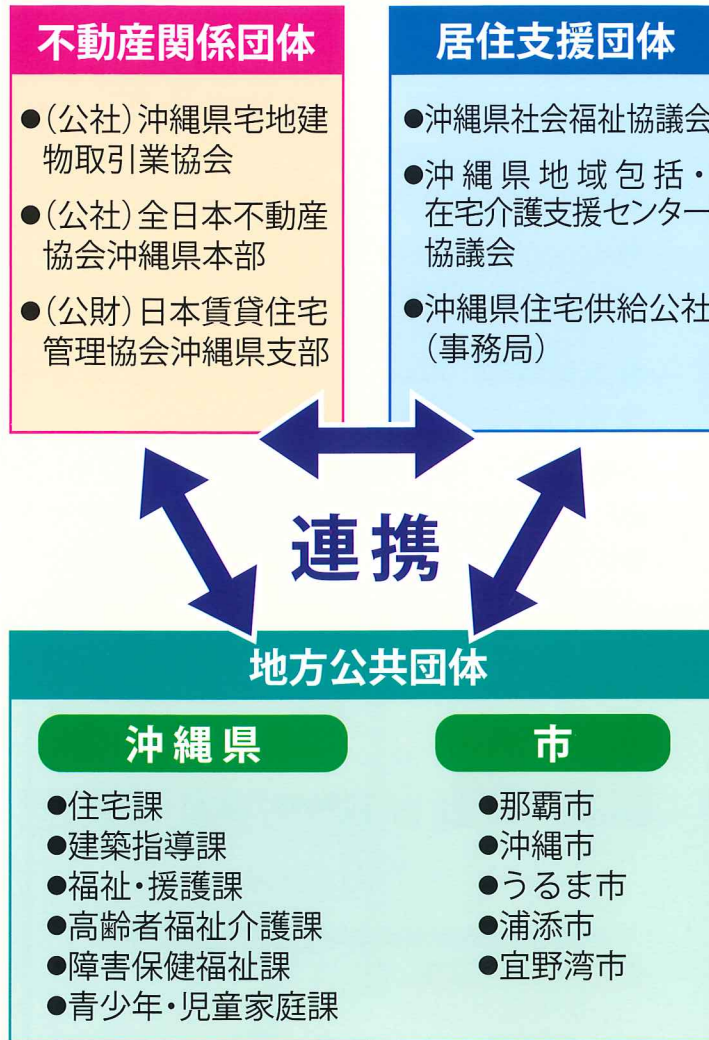
協議会での取り組み



※ 毎年、定期総会にて事業承認

- ① 居住支援協議会の活動等の周知
- ② 民間住宅活用型住宅セーフティネット整備推進事業の情報提供
- ③ 高齢者住宅財団「家賃債務保証制度」の周知
- ④ 高齢者向け住宅等の情報提供

居住支援協議会イメージ図



※ 構成団体
本協議会は不動産関係団体、居住支援団体、及び沖縄県をはじめとする地方公共団体(平成25年度現在5市)の住宅部局及び福祉部局により構成

沖縄県居住支援協議会の設立目的

おきなわけん こうれいしゃ せたい みんかんしゃくや す わり
沖縄県の高齢者世帯の民間借家に住む割合は、年々増加しており、特に単身高齢者は、借家のニーズが高い状況にあります。

ほんきょうぎ かい こうれいしゃ
本協議会はこのような高齢者をはじめとする住宅確保要配慮者の方々が民間借家へ円滑に入居できるような措置等について協議、実施するとともに、住宅確保要配慮者が住みやすい地域づくりを推進することにより、本県における豊かな住生活の実現に寄与することを目的としています。

設立 平成25年3月27日



家賃債務保証制度のご案内

一般財団法人 高齢者住宅財団

高齢者世帯・障害者世帯・子育て世帯・外国人世帯等が賃貸住宅に入居する際の家賃債務等を、高齢者住宅財団（以下「財団」）が保証し、賃貸住宅への入居を支援する制度です。

財団が当該世帯の連帯保証人になることにより、賃貸住宅の経営者は家賃の不払いに関する不安がほとんど無くなり、安心して入居いただくことが可能となります。

家賃債務保証制度の概要

1. 対象住宅 対象世帯の入居を敬遠しないものとして、財団と家賃債務保証制度の利用に関する基本約定を締結した賃貸住宅
2. 対象世帯 (1)高齢者世帯:60歳以上の者、または要介護・要支援認定を受けている60歳未満の者（同居者は、配偶者、60歳以上の親族、要介護・要支援認定を受けている60歳未満の親族等に限る）
(2)障害者世帯:障害の程度が次に該当する者が入居する世帯
①身体障害:1～6級、②精神障害:1～3級、③知的障害:精神障害に準ずる
(3)子育て世帯:18歳以下の扶養義務のある者が同居する世帯（収入階層の50%未満の世帯に限る）
(4)外国人世帯:在留カード又は特別永住者証明書(いずれかにみなされる外国人登録証明書を含む)の交付を受けた者が入居する世帯
(5)解雇等による住居退去者世帯:平成20年4月1日以降、解雇等により住居から退去を余儀なくされた世帯(その後の就労等により賃料を支払える収入があるものに限る)
3. 保証の対象 (1)滞納家賃(共益費及び管理費を含む)
(2)原状回復費用および訴訟費用
※(1)(2)ともに、家賃滞納が発生し賃貸住宅を退去する場合に限りです。
4. 保証限度額 (1)滞納家賃:月額家賃の12ヶ月分に相当する額
(2)原状回復費用および訴訟費用:月額家賃の9ヶ月分に相当する額
5. 保証期間 原則2年間ですが、賃貸借契約期間に合わせて変更可能です。更新も可能です。
6. 保証料 2年間の保証の場合、月額家賃の35%を契約時にお支払いいただきます。(原則入居者負担)
※これは2年分の家賃の約1.5%の負担に相当します。
○「制度普及協力費」として、保証契約成立1件につき2,000円を貸主または管理者にお支払いします。

利用方法

①基本約定の締結

賃貸住宅の貸主・管理者と財団の間で、保証の利用に係る基本約定をあらかじめ締結します。裏面の「家賃債務保証制度利用申請書」に必要事項をご記入の上、ご使用の賃貸借契約書（見本）とともに、郵送またはFAXにて財団に申請してください。

内容を確認後、基本約定書および「家賃債務保証委託申込書」等の関係書類を送付します。

※基本約定の締結手続きは、貸主または管理者に行っていただきます。費用は、印紙代(200円)以外は無料です。

②保証の申込み、保証の開始

①の手続き完了後、実際に保証対象世帯の入居希望があった際に、貸主・管理者から当該世帯に対し保証制度の説明を行っていただいたうえで、「家賃債務保証委託申込書」を用いて保証の申込みを行います。(①の基本約定の申請と、②の個別の保証委託申込を同時に行うことも可能です。)

審査のうえ、財団から引受可否の回答を差し上げますので、引受可の場合は保証料をお支払いいただき、保証契約が開始となります。

※個別の保証委託申込手続きは、貸主または管理者を経由して行っていただきます。

ご注意

- 保証の履行は、入居者が退去し、債務が確定してから行います。
- 滞納家賃等について保証を履行し、入居者に代わって財団が貸主に支払いを行った場合は、後日、入居者には財団に対して支払い分及び損害金を弁済していただきます。

家賃債務保証制度利用申請書

年 月 日

一般財団法人高齢者住宅財団 御中

| | |
|------|---|
| 対象世帯 | 高齢者世帯 ・ 障害者世帯 ・ 子育て世帯 ・ 外国人世帯 ・ 解雇等による住居退去者世帯 |
|------|---|

(対象とする世帯を○で囲ってください。複数可。)

下記賃貸住宅について、上記対象世帯の入居を敬遠しないこととしますので、貴財団の家賃債務保証制度を利用したく、基本約定の締結を申請します。

※1
申請者
(賃貸人または管理者)

印

| | | | | | | |
|-----------|--------------|-----------|---|-----------------------|---|---|
| 賃貸人 | フリガナ | | | | | |
| | 住所 | 〒□□□-□□□□ | | | | |
| | TEL | - | - | FAX | - | - |
| | フリガナ ※1氏名 | | | 宅建免許番号 大臣・知事()第 号 | | |
| ※2 管理者 | フリガナ | | | | | |
| | 住所 | 〒□□□-□□□□ | | | | |
| | TEL | - | - | FAX | - | - |
| | フリガナ ※1氏名 | | | 宅建免許番号 大臣・知事()第 号 | | |

※1 法人の場合は会社名をご記入ください。

※2 賃貸住宅の入金・督促・入退去手続き等、管理を委託している場合は、賃貸人・管理者連名で申請してください。

賃貸住宅の内容

| | | | |
|-----------------------|----------------------|---------|---------------------------------|
| ※3 「サービス付き高齢者向け住宅」の登録 | 1. 登録あり ⇒ 2. 登録なし | 登録番号 | |
| 物件名 | | 賃貸住宅の戸数 | 戸 |
| 賃貸住宅の位置 | フリガナ 〒□□□-□□□□ | | |
| ※4 賃料概算額 | 万円～ 万円 | 住戸面積 | m ² ～ m ² |
| 構造 | 造 | 階数 | 階建 |
| 建設年月 | 年 月 | | |
| 所有・転貸の別 | 所有物件 ・ 転貸物件 | | |
| ※5 情報提供について | 同意します ・ 同意しません | | |

※3 1 又は 2 のいずれかに○を付けてください。サービス付き高齢者向け住宅に登録している場合は、1 に○を付け、必ず登録番号をご記入ください。

※4 家賃に共益費・管理費を加えた金額の最低額・最高額を万円単位でご記入ください。

※5 家賃債務保証制度が利用できる賃貸住宅であることを、当財団ホームページ等で外部へ情報提供することについて、ご意向をご記入ください。

| | |
|------|---|
| 添付資料 | 物件で使用する賃貸借契約書(白紙のひな形)を必ず添付のうえ申請してください。また、転貸物件の場合は、転貸契約書も添付してください。 |
|------|---|

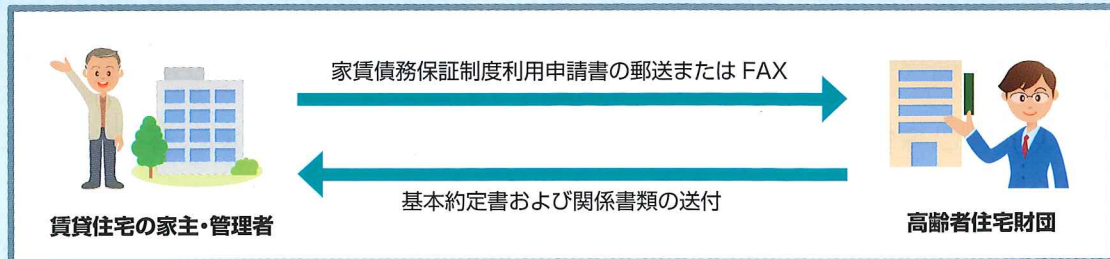
送付先
(郵送またはFAX)

一般財団法人 高齢者住宅財団
〒104-0032 東京都中央区八丁堀二丁目20番9号 京橋第八長岡ビル
TEL:03-3206-5323 FAX:03-3206-5322

家賃債務保証制度の利用手続きの流れ

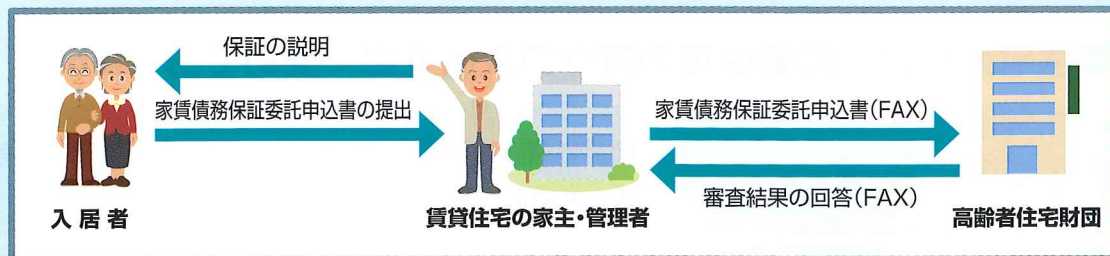
①基本約定の締結

賃貸住宅の家主・管理者と高齢者住宅財団の間で、保証の利用に係る基本約定をあらかじめ締結します。申請書式は下記財団ホームページよりダウンロードしてください。



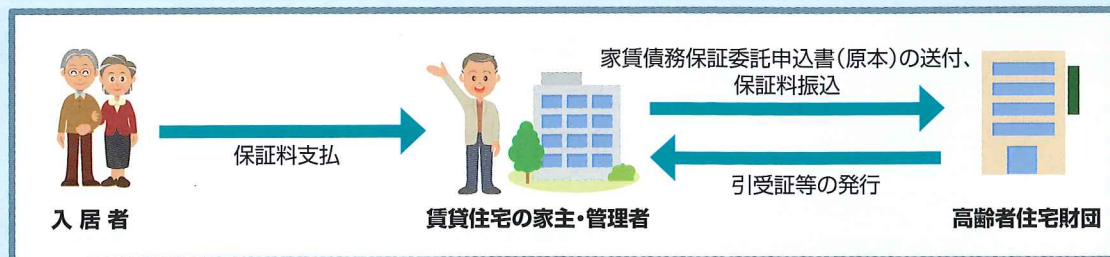
②保証の申込み

入居者に対し、家主または管理者から保証の説明を行っていただいたうえで、保証の申込み手続きを行います。あらかじめお渡ししている「家賃債務保証委託申込書」に必要事項を記入の上、添付書類とともに、所定の宛先へFAXにてお送りください。審査の上、引受可否の回答書を財団からFAXにてお送りします。



③保証の開始

審査の結果、引受可の場合は、回答書の記載内容に沿ってお手続きを行ってください。「家賃債務保証委託申込書」の原本（郵送）と、保証料のお振込みを確認後、保証の「引受証」等を発行し、保証が開始されます。



家賃債務保証制度のご案内



高齢者世帯



障害者世帯



子育て世帯



外国人世帯



解雇等による
住居退去者世帯

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します。



ご不明な点・ご質問は

高齢者住宅財団が連帯保証人の役割を担うことで、家主の方は貸しやすく、入居する方は借りやすくなります










高齢者世帯、障害者世帯、子育て世帯、外国人世帯等の方が賃貸住宅に入居する際に、入居中の家賃債務等を保証し、連帯保証人の役割を担うことにより、入居を支援します。この保証制度をご利用いただくことで、賃貸住宅の家主の方は家賃の不払いに係る心配がほとんど無くなり、安心して入居いただくことができます。

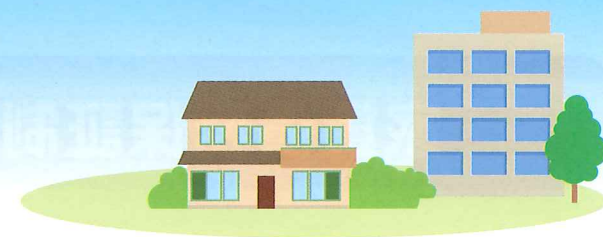
● 保証の概要

1. 対象住宅

高齢者住宅財団と家賃債務保証制度の利用に関する基本約定を締結している賃貸住宅
※公営住宅は対象外です。

2. 対象世帯

| | | | |
|---|----------------------|--|---|
|  | 高齢者世帯 | 60歳以上の方、または要介護・要支援認定を受けている60歳未満の方 (同居者は、配偶者、60歳以上の親族、要介護・要支援認定を受けている60歳未満の親族等に限る) |  |
|  | 障害者世帯 | 障害の程度が次に該当する方が入居する世帯 ①身体障害：1～6級 ②精神障害：1～3級 ③知的障害：精神障害に準ずる |  |
|  | 子育て世帯 | 18歳以下の扶養義務のある子が同居する世帯 (収入階層の50%未満の世帯に限る) |  |
|  | 外国人世帯 | 次のいずれかの交付を受けた方が入居する世帯 ・在留カード ・特別永住者証明書 ・在留カードまたは特別永住者証明書とみなされる外国人登録証明書 |  |
|  | 解雇等による住居退去者世帯 | 平成20年4月1日以降、解雇等により住居から退去を余儀なくされた世帯 (その後の就労等により賃料を支払える収入がある場合に限る) | |



3. 保証の対象、保証限度額

| 保証の対象 | 保証限度額 |
|-----------------------|------------------|
| (1) 滞納家賃 (共益費・管理費を含む) | 月額家賃の12ヵ月分に相当する額 |
| (2) 原状回復費用および訴訟費用 | 月額家賃の9ヵ月分に相当する額 |

※(1)(2)ともに、家賃滞納に伴い賃貸住宅を退去する場合には限りません。また、保証の履行は、入居者が退去し、債務が確定してから行います。

※高齢者住宅財団が、滞納家賃等について保証債務を履行し、入居者に代わって家主に支払いを行った際は、後日、入居者には高齢者住宅財団に対して支払い額および損害金を弁済していただきます。

4. 保証料

2年間の保証の場合、月額家賃の35%

※原則入居者負担で、契約時に一括でお支払いいただきます。

例：月額家賃が10万円の場合、お支払いいただく保証料は35,000円となります。

● 高齢者住宅財団は、対象世帯の方々の入居支援に努めております。

| | |
|-------------------------------------|---|
| 利用可能住宅について | 賃貸借契約による入居であれば、住宅の広さや構造等は問わず、利用可能です。 |
| 個人の家主の方が自ら物件の管理者となる場合の利用について | 不動産会社等へ管理を委託せず、個人で自ら管理する物件でも利用可能です。 |
| 高齢者世帯の年齢上限について | 高齢であることを理由に、保証引受をお断りすることはありません。 |
| 生活保護を受けている方の利用について | 生活保護の受給者であることを理由に、保証引受をお断りすることはありません。また、生活保護費の家賃相当額について、家主の方の代理受領の有無は問いません。 |
| 身寄りのない方の利用について | 緊急連絡先を指定していただきますが、親族以外の方でも構いません。 |
| 連帯保証人のない方の利用について | 連帯保証人の有無は問いません。 |
| 賃貸借契約期間の途中からの利用について | 入居者の連帯保証人が、賃貸借契約開始後に欠けた場合等に、賃貸借契約期間の途中からの利用も可能です。 |