

# 千葉県居住支援協議会設立総会

日 時 : 平成31年3月15日(金) 10:00～

場 所 : 千葉県役所議会棟 第三委員会室

## 一 次 第 一

- 1 開 会
- 2 議 事
  - 議案第1号 千葉県居住支援協議会会則について
  - 議案第2号 役員の選出について
  - 議案第3号 部会長及び構成員の選任について
  - 議案第4号 平成31年度事業計画について
- 3 その他
- 4 閉 会

### 配付資料

- ・千葉県居住支援協議会設立総会 出席者名簿
- ・座席表
- ・議案第1号 . . . 資料1
- ・議案第2号 . . . 資料2
- ・議案第3号 . . . 資料3
- ・議案第4号 . . . 資料4
- ・千葉県居住支援協議会運営規則(案) . . . 資料5
- ・平成31年度スケジュール概要(案) . . . 資料6
- ・新たな住宅セーフティネット制度の枠組み . . . 参考資料

千葉県居住支援協議会設立総会 出席者名簿

組 織 名	役 職	氏 名 (敬称略)
公益社団法人全日本不動産協会千葉県本部	千葉支部 支部長	原口 正子
一般社団法人千葉県宅地建物取引業協会千葉支部	支部長	石川 公之
社会福祉法人千葉市社会福祉協議会	会長	田辺 裕雄
千葉市住宅供給公社	理事長	大麻 精一
千葉市保健福祉局	局長	小早川 雄司
千葉市都市局	局長	佐久間 正敏

# 千葉市居住支援協議会設立総会 座席表

(敬称略)

会長

副会長

(一社) 千葉県宅地建物  
取引業協会千葉支部  
支部長 石川 公之

(公社) 全日本不動産協会  
千葉県本部  
千葉支部 支部長 原口 正子

千葉市住宅供給公社  
理事長 大麻 精一

(社福) 千葉市社会福祉協議会  
会長 田辺 裕雄

千葉市都市局  
局長 佐久間 正敏

千葉市保健福祉局  
局長 小早川 雄司

(設立準備会事務局)

住宅政策課長

部長 建築部  
浜田 恒明

部長 高齢障害部  
鳩川 進一

高齢福祉課長

地域包括ケア推進課長

出入口

## 議案第 1 号 千葉市居住支援協議会会則について

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（平成 19 年 7 月 6 日 法律第 112 号）第 51 条の規定により、住宅確保要配慮者居住支援協議会を設立するにあたり、「千葉市居住支援協議会会則」を定める。

### 千葉市居住支援協議会会則（案）

#### 第 1 章 総則

（名称）

第 1 条 本会は、千葉市居住支援協議会（以下「本会」という。）という。

（目的）

第 2 条 本会は、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き、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（以下「住宅確保要配慮者」という。）に対する賃貸住宅の供給の促進に関し住宅確保要配慮者又は民間賃貸住宅の賃貸人に対する情報の提供等の支援その他の住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進に関し必要な措置について協議することにより、千葉市における福祉の向上と豊かで住みやすい地域づくりに寄与することを目的とする。

（活動）

第 3 条 本会は、前条の目的を達成するために、次の事業を行う。

- 一 住宅確保要配慮者又は民間賃貸住宅の賃貸人に対する情報の提供等の支援に関すること。
- 二 住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進及び居住の安定方策に関すること。
- 三 住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進に関する啓発活動等住宅市場の環境整備に関すること。
- 四 その他目的達成のために必要な事業。

（会員）

第 4 条 本会の会員は、別表のとおりとする。

（事務局）

第 5 条 本会の事務局は、千葉市住宅供給公社内に置く。

#### 第 2 章 組織

（総会）

第 6 条 総会は、会計年度（第 13 条に規定する会計年度を言う）ごとに次項に係る定期総会を開催するほか、会長が必要と認めた場合又は会員の 3 分の 1 以上の請求があった場合には、その都度臨時総会を開催する。

2 総会は、次の事項を議決する。

- 一 本会の事業計画及び予算に関すること。
- 二 本会の事業報告及び決算を承認すること。

- 三 会則の制定及び改廃に関する事。
- 四 部会の設置に関する事。
- 五 その他本会に関する基本的事項及び重要事項を決定すること。

3 会長は、必要があると認めるときは、会員以外の者の出席を求めることができる。  
(定足数等)

第7条 総会及び臨時総会は、会員の過半数の出席により成立し、総会の議事は、出席者の過半数によって決する。

2 総会及び臨時総会に出席できない会員は、あらかじめ通知された事項について、書面をもって表決し、又はその権限の行使を他の会員に委任することができる。この場合において、受任者の特定がないときは会長に委任したものとみなし、前項の規定の適用については、出席した委員とみなす。

### 第3章 役員

(役員)

第8条 本会に次の役員を置く。

- 一 会長 1名
- 二 副会長 1名
- 三 会計 1名
- 四 監事 1名

2 会長、その他役員は総会で会員の互選により選出する。

(役員の仕事)

第9条 役員の仕事は、次のとおりとする。

- 一 会長は、本会を代表し、会務を総括し、総会を招集して議長となる。
- 二 副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるときは、その職務を代理する。
- 三 会計は、本会の運営及び活動に伴う経理事務を担当する。
- 四 監事は、本会の会計監査の事務を担当する。

(役員の仕事)

第10条 役員の仕事は、2年とする。ただし、補欠の役員の仕事は、前任者の残任期間とする。

2 役員は再任されることができる。

### 第4章 部会

(部会)

第11条 本会の運営及び居住支援に係る協議、検討を行うため、部会長をもって構成する部会を置く。

2 部会長及び構成員は、総会で選任する。

3 部会長は、部会を代表し、会務を総括し部会を招集して議長となる。ただし、構成員の過半数の請求があった場合は、部会長は速やかに部会を招集しなければならない。

4 部会長は、必要があると認めるときは、部会の構成員以外の者の出席を求めることができる。

## 第5章 会計

(経費)

第12条 本会の経費は、補助金、交付金、寄付金その他の収入をもって充てる。

(会計年度)

第13条 本会の会計年度は、毎年4月1日に始まり、翌年3月31日に終わる。

(会計及び資産帳簿の整備)

第14条 本会は、会の収入、支出及び資産を明らかにするため、会計及び資産に関する帳簿を整備する。

2 会員が帳簿の閲覧を請求したときは、正当な理由がない限り、帳簿を閲覧させなければならない。

(監査と報告)

第15条 監事は、会計年度終了後に会計監査を行い、総会に報告する。

## 第6章 その他

(秘密の厳守)

第16条 会員は、第3条の事業の実施において知り得た秘密を他に漏らし、又は自己の利益のために利用してはならない。

(雑則)

第17条 この会則に定めるもののほか、本会の運営に必要な規則等に関しては、会長が定める。

附 則

この会則は、平成31年3月15日から施行する。

別表（第4条関係）

会 員
公益社団法人全日本不動産協会千葉県本部
一般社団法人千葉県宅地建物取引業協会千葉支部
社会福祉法人千葉市社会福祉協議会
千葉市住宅供給公社
千葉市保健福祉局
千葉市都市局

## 議案第 2 号 役員を選出について

千葉県居住支援協議会会則第 8 条第 2 項の規定により、千葉県居住支援協議会の役員である会長、副会長、会計、及び監事を互選によって選出する。

## 議案第 3 号 部会長及び構成員の選任について

千葉県居住支援協議会会則第 11 条第 2 項の規定により、部会長及び構成員を選任する。

## 部会の構成員（案）

構 成 員	部 会 長		
	メンバー		
公益社団法人全日本不動産協会千葉県本部	千葉支部支部長		
一般社団法人千葉県宅地建物取引業協会千葉支部	副支部長		
	副支部長		
社会福祉法人千葉市社会福祉協議会	事務局次長		
千葉市住宅供給公社	事務局次長		
	総務グループ長		
千葉市保健福祉局	地域福祉課長		
	保護課長		
	地域包括ケア推進課長		
	高齢障害部	高齢障害部長	
		高齢福祉課長	
		障害者自立支援課長	
		精神保健福祉課長	
千葉市都市局	建築部長	○	
	住宅政策課長		



## 議案第 4 号 平成 3 1 年度事業計画について

千葉県居住支援協議会の平成 3 1 年度事業計画を定める。

### 千葉県居住支援協議会 平成 3 1 年度事業計画（案）

#### 1 千葉県居住支援協議会の活動

##### （1）千葉県住情報提供事業との連携

住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅等への円滑な入居を促進するため、市が実施する住情報提供事業と連携し、住宅関連情報提供コーナー（すまいのコンシェルジュ）において住まいの情報に加え、居住支援サービス<sup>※1</sup>の情報を住宅確保要配慮者に提供する。

※1 賃貸住宅への円滑な入居をサポートするサービス

（例：緊急通報装置の設置、家賃債務保証料の補助）

##### （2）住宅確保要配慮者の入居等に関する不動産店及び家賃債務保証会社へのアンケート調査

住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居支援を行うにあたっての基礎資料とするため、不動産店及び家賃債務保証会社に対し、住宅確保要配慮者の入居等に関するアンケート調査を実施する。

・アンケートの対象

- ①市内における（公社）全日本不動産協会千葉県本部及び（一社）千葉県宅地建物取引業協会千葉支部の各加盟店 約 900 店舗
- ②国土交通省の告示による家賃債務保証業者の登録制度により登録された、千葉県を営業地域に含む家賃債務保証会社 約 40 社

##### （3）住宅確保要配慮者の円滑な入居支援に係る協議

居住支援協議会設立準備会で懸案となっている、家賃債務保証会社等が身寄りのない高齢者等に求める「緊急連絡先」の確保や、エンディングサポート関連サービスの検討等について、上記アンケート結果を踏まえて住宅確保要配慮者の円滑な入居支援に係る協議を進める。

#### **(4)「新たな住宅セーフティネット制度」の周知・普及**

本協議会のホームページを作成し、活動内容と共に「新たな住宅セーフティネット制度」に関する情報を掲載する他、住宅確保要配慮者の入居を拒まない住宅（以下、「セーフティネット住宅」という。）を普及させるための手法を検討し、セーフティネット住宅の登録を促進する。

## 2 平成31年度 予算

### [収入の部]

(単位：千円)

区分	平成31年度予算額	備考
国庫補助金	5,300	国土交通省による重層的住宅セーフティネット構築支援事業に係る補助金
一時借入金	5,300	千葉市住宅供給公社からの借入
収 入 合 計	10,600	

### [支出の部]

(単位：千円)

区分	平成31年度予算額	備考
人件費	2,200	事務局人件費
旅費	19	
需用費	74	消耗品費
役務費	7	通信運搬費、手数料
委託費	3,000	アンケート調査業務委託
償還金	5,300	千葉市住宅供給公社への償還金
当該年度支出合計	10,600	
次年度繰越金	0	
支 出 合 計	10,600	

## 千葉県居住支援協議会運営規則（案）

（趣旨）

第1条 本規則は、千葉県居住支援協議会（以下、「協議会」という）の適切な運営を図るため、協議会会則第17条の規定により運営に必要な事項を定めるものとする。

（会員及び議決票総数）

第2条 協議会の会員は法人及び市の組織とする。

2 議決票総数は会則別表の法人数及び市の組織数とする。

（会員の代表者）

第3条 会員の代表者は以下の通りとする。

- （1）公益社団法人全日本不動産協会千葉県本部 千葉支部 支部長
- （2）一般社団法人千葉県宅地建物取引業協会千葉支部 支部長
- （3）社会福祉法人千葉市社会福祉協議会 会長
- （4）千葉市住宅供給公社 理事長
- （5）千葉市保健福祉局 局長
- （6）千葉市都市局 局長

（総会の出席者）

第4条 総会は、会員の代表者が出席する。

2 総会の代理出席は認めない。

（部会の構成員）

第5条 部会の構成員は総会において、各法人又は市の各組織の中から役職で選出する。

2 部会に出席できない構成員は、あらかじめ事務局に報告し、当該構成員が所属する法人又は市の組織から代理人を出席させることができる。

3 前項において、千葉市保健福祉局及び千葉市都市局の代理人は原則、管理職とする。

（総会の公開）

第6条 総会は、原則としてこれを公開する。

2 開催しようとする総会の全部又は一部を非公開とする場合の基準、及びその決定は千葉市附属機関の会議の公開に関する要綱第2を準用する。

3 部会は非公開とする。

(公開する総会の周知等)

第7条 協議会は、全部又は一部を公開する総会を開催するに当たって、次の事項を定めるものとする。

- 一 議題
- 二 開催日時
- 三 開催場所
- 四 傍聴者の定員
- 五 傍聴者の決定方法
- 六 総会の一部を非公開とする理由（総会の一部を非公開とする場合に限り。）
- 七 その他協議会が必要と認める事項

2 事務局は、全部又は一部を公開する総会が開催される場合は、当該総会の開催日の1週間前までに、総会の名称及び前項第一号から第七号までの事項を記載した総会の開催について（お知らせ）（様式第1号）を作成し、協議会ホームページに掲載するものとする。ただし、総会を緊急に開催する必要があるときは、この限りでない。

(公開する総会の運営)

第8条 総会の公開は、総会の傍聴を希望する者に当該総会の傍聴を認めることにより行うものとする。

- 2 協議会は、総会の開催日の当日、総会の傍聴を希望する者のうちから先着順に傍聴者を決定するものとする。
- 3 傍聴者への総会資料の配布は、千葉市附属機関の会議の公開に関する要綱第4第3項（1）を準用する。
- 4 協議会は、傍聴要領（様式第2号）を定め、これを配布すること等により、会場内の秩序の維持に努めなければならない。
- 5 協議会は、総会の一部を公開する場合は、公開する議題を最初に協議し、その後に非公開とする議題を協議する等傍聴者に配慮した議事運営に努めるものとする。

(総会資料の公表)

第9条 千葉市居住支援協議会事務局（以下、「事務局」という）は、総会ごとに協議会ホームページを整理し、当該総会が開催された場合は、総会終了後、速やかに、当該総会を開催した旨を当該ホームページに掲載するよう努めなければならない。ただし、前項のただし書きの規定により全部又は一部を非公開とした総会であって、これを掲載することにより、当該総会の性質上、当該総会の適正な運営に支障を及ぼすおそれがあるものについては、この限りでない。

2 事務局は、総会が開催された場合は、当該総会の終了後、速やかに、総会資料をホームページに掲載するものとする。ただし、千葉市附属機関の会議の公開に関する要綱第

4の3(1)のア〜ウに該当するものについては、この限りでない。

(議事録の作成等)

第10条 協議会は、総会の公開又は非公開にかかわらず、当該総会終了後、速やかに次に掲げる事項を記載した議事録を作成するものとする。

- 一 総会の名称
  - 二 開催日時
  - 三 開催場所
  - 四 出席者(会員の代表者及び事務局)
  - 五 議題
  - 六 議事の概要(議題に沿って結論を簡潔に記載したものをいう。)
  - 七 総会経過(結論に至った経過等を記載したものをいう。)
- 2 協議会は、議事録の案を作成した後、各法人及び市の組織に確認を取り、あらかじめ会長が指名した会員の代表者による承認を経て、議事録を確定するものとする。
- 3 事務局は、前項により確定した議事録(当該議事録に不開示情報が記録されている場合は、当該不開示情報に係る部分を除いたものに限る。)をホームページに掲載するものとする。

附 則

この規則は、平成31年3月15日から施行する。

## 総会の開催について（お知らせ）

1 総会の名称：

2 議題：

--

3 開催日時： ～

4 開催場所：

5 傍聴者の定員： 人

6 傍聴者の決定方法： 当日先着順

7 問い合わせ先：  
電話

8 注意事項：

- (1) 傍聴の受付は、〇〇時〇〇分から会議室の前で行います。
- (2) 会議室において、録画、録音等を行わないでください。  
なお、写真撮影は総会冒頭のみ可とします。
- (3) その他会議の支障となる行為はしないでください。
- (4) 会議当日、傍聴要領を配布します。傍聴要領の記載事項に違反したときは、退場していただく場合があります。

## 傍 聴 要 領

千葉市居住支援協議会

- 1 傍聴する場合の手続（※当日先着順に傍聴者を決定する場合）  
傍聴の受付は、先着順に行います。したがって、定員になり次第、受付を終了します。
  
- 2 会議を傍聴するに当たって守っていただく事項
  - (1) 傍聴者は、会議を傍聴するに当たっては、会長の指示に従ってください。
  - (2) 会議開催中は、静粛に傍聴することとし、拍手その他の方法により公然と可否を表明しないでください。
  - (3) 会議開催中は、むやみに立ち歩かないでください。
  - (4) 会議場において、録画、録音等を行わないでください。また、写真撮影は総会冒頭のみ可とします。ただし、会長の許可を得た場合は、この限りではありません。
  - (5) 会議場において、飲食及び喫煙はしないでください。
  - (6) 会議場において、張り紙、ビラ、プラカード、のぼり等を携帯したり、はち巻、腕章等を着用しないでください。
  - (7) その他会議の支障となる行為はしないでください。
  
- 3 傍聴者が2の事項に違反したときは、退場していただく場合があります。



平成31年度 千葉市居住支援協議会スケジュール（案）

	平成31年度											
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
総 の 会 開 ・ 催 部 会			第1回部会 ・次年度実施事業の検討 ・アンケート調査の実施			第2回部会 ・次年度実施事業の検討 ・アンケート結果の中間報告		第3回部会 ・次年度実施事業の方針決定		第4回部会 ・次年度事業計画の検討 ・アンケート結果まとめ		定期総会 ・各取組の報告 ・2020年度 事業計画の決定
と住 の情 連報 携提 供事 業	<p>【関連事業】 千葉市住情報提供事業（通年） （すまいのコンシェルジュ）</p> <p>※ 毎月、すまいのコンシェルジュから千葉市へ実績報告。 報告内容を居住支援サービス等の検討へ反映。</p>											
ア ン ケ ー ト 調 査			設問の決定等	アンケート調査の実施		中間報告		結果集計・考察		最終報告	とりまとめ	国土交通省へ報告
に円 係滑 るな 協入 議居 支 援			部会で協議			部会で協議		部会で協議		部会で協議		協議結果を報告
周新 知S N制 度の	<p>千葉市居住支援協議会ホームページの掲載（通年）</p> <p>【関連事業】 千葉市住情報セミナーの開催（1回目）</p> <p>【関連事業】 千葉市住情報セミナーの開催（2回目）</p>											

# 新たな住宅セーフティネット制度の枠組み

## 住宅確保要配慮者向け賃貸住宅の登録制度

### 1. 都道府県・市区町村による住宅確保要配慮者向け賃貸住宅の供給促進計画の策定【法律】

- ・国の基本方針に基づき、供給目標、施策等を規定
- ・住宅確保要配慮者の範囲
  - 高齢者世帯、障害者世帯、子育て世帯、被災者世帯
  - 低額所得世帯(収入分位25%以下) - その他外国人世帯等

### 2. 賃貸人が住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅として都道府県・政令市・中核市に登録【法律】 ※指定登録機関による登録も可能とする

- ・登録基準 - 耐震性能 - 一定の居住面積 等
- ※上記の供給促進計画により、登録基準の強化・緩和が可能
- ※共同居住型住宅(いわゆるシェアハウス)の面積等の基準を設定予定

### 3. 都道府県等が登録住宅の情報開示・賃貸人の指導監督【法律】

## 登録住宅の改修・入居への経済的支援

### 1. 登録住宅の改修に対する支援措置

#### ① 登録住宅に対する改修費補助【予算】(補助を受けた住宅は専用住宅化)

補助対象工事	バリアフリー工事、耐震改修工事、用途変更工事等
補助率	【補助金(制度の立上り期)の場合】: 国1/3(国の直接補助) 【交付金の場合】: 国1/3+地方1/3 (地方公共団体が実施する場合の間接補助)
入居者要件等	入居者収入及び家賃水準(特に補助金の場合)について一定要件あり

#### ② (独)住宅金融支援機構による登録住宅に対する改修費融資【法律・予算】

### 2. 低額所得者の入居負担軽減のための支援措置【予算】

(専用の住宅として登録された住宅の場合)

補助対象	① 家賃低廉化に要する費用(国費上限2万円/月・戸)	② 入居時の家賃債務保証料(国費上限3万円/戸)
補助率	国1/2+地方1/2(地方が実施する場合の間接補助)	
入居者要件等	入居者収入及び補助期間について一定要件あり	

## 住宅確保要配慮者のマッチング・入居支援

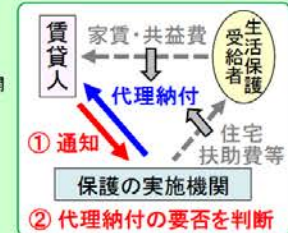
### 1. 都道府県による居住支援法人の指定【法律】

・都道府県が家賃債務保証等の居住支援活動を行うNPO法人等を指定

### 2. 居住支援法人等による登録住宅等の情報提供・入居相談【法律】

### 3. 生活保護受給者の住宅扶助費等について賃貸人からの通知に基づき代理納付(※)の要否を判断するための手続を創設【法律】

※ 本来、生活保護受給者が賃貸人に支払うべき家賃等を、保護の実施機関が賃貸人に直接支払うこと



### 4. 居住支援活動への支援措置等【予算】

補助対象	居住支援協議会等の活動支援 等
補助率	国 定額(国の直接補助)

### 5. 住宅確保要配慮者への家賃債務保証の円滑化

#### ① 適正に家賃債務保証を行う業者について、情報提供を行うとともに、(独)住宅金融支援機構の保険引受けの対象に追加【法律・予算】

・一定の要件を満たす家賃債務保証業者を国で登録(省令等で規定)

※登録要件等 - 社内規則等の整備、相談窓口設置 - 契約時の重要事項説明・書面交付 ほか

#### ② 居住支援法人による家賃債務保証の実施【法律】

## 新たな住宅セーフティネット制度のイメージ

