

# 不動産事業者からみた居住支援の課題

— 東京都豊島区でのインタビュー調査から —

Issues with Providing Support for People Requiring Special Assistance  
in Securing Housing: From the Viewpoints of Real Estate Agencies  
— Interview Surveys in Toshima Ward, Tokyo —

須 沢 栞\* 金 指 有里佳\* 大 塚 順 子\*

Shiori SUZAWA Yurika KANAZASHI Junko OTSUKA

小 池 孝 子\*\* 定 行 まり子\*

Takako KOIKE Mariko SADAYUKI

**要 約** 東京都豊島区でのインタビュー調査を通じて、不動産事業者が居住支援をどのように捉えているかを明らかにし、国の住宅セーフティネット制度の課題と居住支援の体制について、以下の考察と検討を行った。①不動産事業者は要配慮者向けに賃安、築古の物件を想定しているが、住宅セーフティネット制度には家賃補助があることから、要配慮者が求める物件のニーズに必ずしも合致していない可能性がある。②要配慮者への賃貸の基準として保証会社の審査が多く挙げられ、中には、保証審査に通らない要配慮者への支援ノウハウを持つ不動産事業者も存在する。③要配慮者に賃貸を行う上での課題として、孤独死や残置物の処理や賃料への影響が挙げられたが、プランによっては保証の対象となることもある。④福祉機関による見守りや安否確認の要望が挙げられ、個人情報の取扱いなどのハードルはあるが、多機関との連携により不動産事業者の不安が軽減される可能性がある。

**キーワード**：居住支援、住宅確保要配慮者、不動産事業者、民間賃貸住宅

**Abstract** Through interview surveys of real estate agencies in Toshima ward of Tokyo, this study ascertained issues with national and municipal systems of housing support from the viewpoints of real estate agencies. Results were as follows: Although real estate agencies assume that cheap and old apartments are suitable for people requiring special assistance in securing housing, those dwellings do not necessarily match the needs of the people in question because they are subsidized by the government. The biggest concern for real estate agencies is the risk of a person dying alone, and this could be reduced through cooperation with local welfare agencies via watching over and the sharing of information.

**Key words** : Housing and living support, People requiring special assistance in securing housing, Real estate agencies, Private rental housing

## 1. はじめに

我が国では 2017 年に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（以下、住宅セーフティネット法）が改正され、新たな住宅セーフティネット制度（以下、住宅セーフティネット制

\* 日本女子大学家政学部住居学科

Department of Housing and Architecture

\*\* 東京家政学院大学現代生活学部生活デザイン学科

Department of Human Life Science and Design, Tokyo  
Kasei Gakuin University

度)として、高齢者、子育て世帯、低額所得者、障がい者、被災者、外国人といった住宅の確保に特に配慮を要する住宅確保要配慮者(以下、要配慮者)の入居を拒まない民間賃貸住宅を登録し、要配慮者の居住の安定化を図ろうとしている。具体的には、要配慮者が入居する住戸の改修費を補助することで、賃貸人に要配慮者を受け入れるインセンティブを与えることや、居住支援協議会による包括的な支援や家賃債務保証を強化することで、賃貸人や不動産事業者の不安を軽減しようとしている<sup>1)</sup>。

しかしながら、現状の住宅セーフティネット制度には課題もある。例えば、不動産取引では、当該物件で人の死が発生した場合に心理的瑕疵の対象となる可能性があるが、どのような状況で心理的瑕疵の対象となるかの基準は曖昧であった。高齢者が老衰や病気により自宅でひとりで亡くなることはごく自然なことであるが、それが賃貸物件の市場価値を低下させてしまうのであれば、住宅セーフティネット制度が十分に機能しなくなるおそれもある。このような課題に対し、国土交通省では、心理的瑕疵に対する検討委員会が開催され、委員会で作成された「宅地建物取引業者による人の死の告知に関するガイドライン(案)<sup>2)</sup>」では、入居者の老衰や病死といった自然死は特殊清掃が入らなければ告知の対象外とすることや、特殊清掃が入った場合であっても、賃貸取引であれば概ね3年が経過すれば告知をしなくてもよいといった指針が示されており、実情に合わせて、我が国の住宅セーフティネット制度は変化している。

住宅セーフティネット制度が機能し、要配慮者への居住支援が適切に実施されるには、不動産事業者や賃貸人が居住支援や住宅セーフティネット制度をどのように理解し、何を課題と捉えているのか、把握していくことが重要となる。既往の研究では、高齢者や障がい者、子育て世帯といった特定の属性の要配慮者に焦点を当てた研究が多く、要配慮者全般を対象としたものはほとんど存在しない。また、不動産事業者に焦点を当てた研究は、住宅セーフティネット法改正以前のもが多く、近年では全国の不動産事業者や関連団体へのアンケート調査報告で、要配慮者の属性ごとの課題がまとめられている程度である<sup>3)</sup>。

このような背景から、本研究では、東京都豊島区の不動産事業者へのインタビュー調査を通じて、不

動産事業者が現状の居住支援をどのように捉えているかについて明らかにする。そして、国の住宅セーフティネット制度の課題と豊島区の居住支援の体制について考察と検討を行うことを目的とする。

## 2. 研究の対象と方法

### 2-1. 豊島区の居住支援の体制

住宅セーフティネット法に基づき、一部の自治体は居住支援協議会を設立して居住支援を推進しており、2021年4月時点では全都道府県および63市区町が居住支援協議会を設立している。豊島区は、全国的にみても早期の2012年に居住支援協議会を設立し、区内の空き家を住宅確保要配慮者の居住支援に活用するための活動を行ってきた。2018年の豊島区空家活用条例の空家登録制度を利用し、住宅セーフティネット制度と並行して、「としま居住支援バンク」を運営している。国の住宅セーフティネット制度と異なり、「としま居住支援バンク」では、耐震・法令適合の確認がない場合であっても空き家を登録することができ、豊島区居住支援協議会が仲介に入り、登録物件と要配慮者のマッチングや居住支援団体によるサポートを行っている<sup>4)</sup>。

### 2-2. 豊島区不動産事業者を対象としたインタビュー調査

豊島区居住支援協議会との共同調査として、東京都宅地建物取引業協会豊島区支部(以下、宅建)および全日本不動産協会豊島文京支部(以下、全日)に登録されている全ての不動産事業者(以下、事業者)を対象に、2021年2月にアンケート調査を実施し<sup>5)</sup>、インタビュー調査に協力可能との回答があった事業者を対象として、2021年4~5月にインタビュー調査を実施した。感染症拡大の影響などもあり、インタビュー調査に協力可能との回答があった全10事業者のうち、実際に調査を実施できたのは8事業者であった。インタビュー対象の概要をTable 1に示す。

インタビュー調査は、豊島区居住支援協議会事務局員が同伴の上、大学機関所属の筆者ら複数名で実施した。インタビュー調査は対面による半構造化インタビュー形式で実施し、主に以下の質問項目について事業者に話を伺った<sup>注1)</sup>。

- ・要配慮者に賃貸可能な物件の特徴
- ・受入れ可能な要配慮者の属性や特徴
- ・要配慮者への賃貸に対するオーナーの意向

Table 1 Outline of interview surveys

業者	調査実施日	所属	主な業務（左から順に主要）	豊島区居住支援協議会	豊島区居住支援バンク	住宅セーフティネット制度
a	5月19日	全日	賃貸仲介・管理・賃貸・その他	◎	◎	◎
b	5月24日	全日	賃貸仲介	○	○	△
c	4月23日	宅建	管理・売買仲介・賃貸仲介	○	×	◎
d	5月20日	宅建	賃貸仲介・管理	○	○	○
e	5月25日	宅建	その他・賃貸・管理・賃貸仲介	○	△	◎
f	5月19日	宅建	賃貸・管理・賃貸仲介・売買仲介	◎	○	○
g	5月13日	宅建	賃貸・賃貸仲介・管理・売買仲介	◎	○	○
h	5月24日	宅建	管理・賃貸仲介・その他・賃貸	×	×	×

右3列は、各項目の認識度を示している。

◎：よく知っていた

○：やや知っていた

△：ほとんど知らなかった

×：知らなかった

(2021年2月のアンケート調査結果より)

- ・要配慮者への賃貸に関する課題
- ・福祉との連携や要望
- ・住宅セーフティネット制度への要望
- ・行政や居住支援協議会への要望

### 3. 調査結果

インタビュー調査の結果を Table 2 の通り整理した。基本的には、調査時の質問項目に沿っているが、複数の項目に跨がるような回答もあったため、聞き取り内容に合わせて、適宜項目の調整を行っている。

#### 3-1. 要配慮者向け物件の特徴とマッチング状況

要配慮者向け物件の共通イメージとして、賃安・築古・旧耐震・EV なし・風呂なし・トイレなし・段差ありといった条件が挙げられ (6/8 件)、基本的には賃料の安い物件をイメージしていることがわかる。関連して、豊島区では要配慮者向けの価格帯の物件が存在しない (3/8 件)、実際に貸し出せるかどうかは物件とタイミング次第 (2/8 件)、バリアフリー対応でない物件は高齢者や身体障がい者には適さない (4/8 件)、高齢者はエリアへのこだわりが強いため物件が見つからない (2/8 件)、DV 被害があった世帯はオートロック、子育て世帯には戸建てやある程度の広さが必要 (1/8 件)、といった要配慮者向けの物件がなかなか存在しないという意見が多く挙げられた。一方で、EV が無い物件でも子育て世帯には貸すことはできる (1/8 件)、シェアハウスは 40 歳以下など年齢制限があることが多いが、子育て世帯などを対象にうまく活用できるのではない (1/8 件) といったように、マッチング次第では

要配慮者への賃貸が可能になると考える事業者も存在する。

#### 3-2. 要配慮者に対する不安やイメージ

もっとも多い意見として、孤独死やそれに伴う残置物の処理が挙げられ、具体的には残置物や遺品の処理はオーナーや管理会社による処理が求められ負担となること、処理に関連した相続人とのトラブル、事故物件扱いとなることによる賃料や評判への影響などが挙げられた (6/8 件)。外国人については、生活習慣や文化の違いや、連絡が取れなくなるといった不安もあるが、保証会社などによる入居前セミナーなどによって、以前よりも賃貸のハードルは下がっている (4/8 件)。その他には、高齢者については、認知症や保証人の高齢化 (3/8 件)、子育て世帯については、子どもの泣き声などによる近所トラブルや、虐待の心配 (3/8 件)、精神障がい者や生活保護受給者については、破壊行為や近隣とのトラブル (2/8 件) が挙げられた。一方で、生活保護受給者は、ケースワーカーの存在や行政とつながっているので安心といった意見も挙げられた (2/8 件)。

#### 3-3. 要配慮者への賃貸の基準、課題や解決策

実際に要配慮者と賃貸契約を結ぶかどうかの判断基準について、連帯保証人が高齢化しており意味をなさないことや、保証審査に通っていれば家賃の心配はないことから保証会社による審査が多く挙げられた (6/8 件)。また、いざというときの連絡先や影響力のある関係者を押さえておきたい、携帯電話の契約がない場合は本人と連絡が取れないといった観

Table 2 Results of interview surveys

項目	対象	内容	該当 件数	a	b	c	d	e	f	g	h
要配慮者向け物件の特徴とマッチング状況	共通	賃安・築古・旧耐震・EVなし・風呂なし・トイレなし・段差あり	6	●		●		●	●	●	●
	共通	要配慮者向けの価格帯の物件が存在しない	3			●		●			●
	共通	物件とタイミング次第	2						●		●
	高齢者など	バリアフリー対応でない物件は高齢者や身体障がい者には適さない	4		●	●			●	●	
	高齢者	高齢者はエリアへのこだわりが強いいため物件が見つからない	2			●					●
	子育てなど	DV被害があった世帯はオートロック、子育て世帯には戸建てやある程度の広さが必要	1		●						
	子育てなど	EVがない物件でも子育て世帯には貸すことはできる	1							●	
要配慮者に対する不安やイメージ	高齢者など	孤独死、残置物処理（オーナーや不動産会社による手続き・処理の負担、相続人とのトラブル、心理的瑕疵による賃料への影響）	6	●		●		●	●	●	●
	外国人	文化や生活習慣の違い、音信不通→保証会社による入居前セミナー	4			●		●	●	●	
	高齢者	認知症、保証人がいない・高齢	3			●				●	●
	子育て	子どもの泣き声、虐待の心配	3			●		●	●		
	精神障がいなど	破壊行為、近隣トラブル	2	●			●				
	生活保護	ケースワーカーの存在、行政とつながっているので安心	2			●			●		
要配慮者への賃貸の基準、課題や解決策	共通	保証会社の審査（保証審査に通っていれば家賃の心配はない、連帯保証人が高齢だと意味をなさない）	6	●	●	●	●	●	●		
	共通	相続人・保証人の存在、緊急連絡先（いざというときの連絡先や影響力のある人を押さえておきたい、携帯電話の契約がない場合は本人と連絡が取れないため断る）	5			●	●	●		●	●
	共通	オーナーの意向次第（固定資産税分の家賃を稼げればよい、人助けをしたいオーナーも中にはいる、オーナーの意向であれば不動産会社は従う）	4	●		●			●		●
	共通	保証会社の審査に通らない人への対応（離婚調停中など専門家が力になれるケースもある、保証審査に通らない場合は保証会社がなくても入れる物件を紹介することもある）	2		●		●				
	共通	トラブル回避のため、必ず面談を行う	1					●			
	共通	大家から退去勧告がでているケースについては、3ヶ月間無償の宿を提供するところを紹介している。	1				●				
	共通	保証はいざというときのためにあるので、孤独死などの問題がおきないことが理想的	1					●			
福祉との連携や見守りの要望	共通	ケアマネや民生委員などの第三者による安否確認や見守りがあるといい、入院予定などの情報がわかると貸し手も安心する	4					●	●	●	●
	共通	入居者に何かあったときに相談対応してくれる場所がほしい	3			●	●				●
	共通	バリアフリーや改修の専門家とつないでほしい、支援ノウハウがあれば専門に特化した賃貸住宅を経営できるかもしれない	2			●	●				
	共通	福祉部署と連携し、具体的にどのような支援があるのか示してほしい	1	●							
	共通	家賃を振り込みではなく、直接受け取ることで安否確認を行っている	1							●	
	子育て	就労支援、自立支援も併せて実施していく必要がある	1		●						
事業・登録住宅制度上の課題や要望	共通	改修などの投資に見合うリターンが見込めない、古い物件は貸し出さずに土地を売った方が利益になる	5	●	●	●				●	●
	共通	行政やNPOによる借上げであればリスクは少ない	5	●	●			●	●		●
	共通	耐震補強のための改修など入居者の一時的な転居費を行政に出してほしい、区内から区内の引っ越しの場合助成金が出ることもある	2			●	●				
	共通	登録住宅とするにはスピード感が重要で、手続きが煩雑だと困る	1			●					

点から相続人や保証人、緊急連絡先を重視する意見も挙げられた(5/8件)。要配慮者への賃貸について、固定資産税分の家賃を稼げればよい、人助けをしたいといった考えのオーナーも中にはおり、オーナーの意向であれば事業者は従うといった意見(4/8件)も挙げられた。また、保証会社の審査に通らない要配慮者について、離婚調停中の場合は専門家が力になれるケースもあることや、保証審査なしで入れる物件を紹介するといった個別の対応を行っている事業者もある(2/8件)。この他には、トラブル回避のため、入居をお断りする場合であっても必ず面談を行う(1/8件)、大家から退去勧告がでているケースについて、3ヶ月間無償の宿を提供するところを紹介するといった独自の対応をしている事業者も存在する。また、保証はいざというきのためにあるので、孤独死などの問題がおきないことが理想的(1/8件)という意見も挙げられ、保証会社による審査だけでは解決できない課題があることや、支援ノウハウを持ち合わせている事業者も存在することが明らかになった。

### 3-4. 福祉との連携や見守りの要望

ケアマネジャーや地域の民生委員といった第三者による安否確認や見守りがあるとよい、入院予定などの情報がわかると貸し手も安心するといった安否確認や情報共有の要望(4/8件)や、入居者に何かあったときに相談対応してくれる場所がほしい(3/8件)といった意見が挙げられた。この他にも、バリアフリーや改修の専門家とつないでほしい、ノウハウがあれば専門に特化した賃貸住宅を運営できるかもしれないといった意見や(2/8件)、具体的などのような支援があるのか教えてほしい(1/8件)といった要望も挙げられ、支援団体や専門機関との連携を望んでいることがわかった。また、子育て世帯については、就労支援、自立支援も併せて実施していく必要があるといった積極的な意見や(1/8件)、事業者、オーナーの工夫として、家賃を振り込みではなく直接受け取ることで安否確認を行っている(1/8件)といった意見が挙げられ、生活面でのサポートに関心の高い事業者も存在することが明らかになった。

### 3-5. 事業・登録住宅制度上の課題や要望

住宅セーフティネット制度について、改修費などの投資に見合うリターンが見込めない、古い物件は貸し出さずに土地を売った方が利益になるなど事業

性に対する指摘が多く挙げられ(5/8件)、併せて、行政やNPOによる借上げであればリスクは少ないといった意見が挙げられた(5/8件)。この他には、耐震補強のための改修に伴う入居者の転居費を行政に出してほしい、区内から区内の引っ越しの場合助成金が出るといった引越し費用補助に関する意見(2/8件)や、登録住宅とするにはスピード感が重要で、手続きが煩雑であると困る(1/8件)といった意見が挙げられた。

## 4. 考察

調査結果を元に、現行の住宅セーフティネット制度の課題や豊島区の居住支援の今後の体制について、以下の通り考察と検討を行った。

### 4-1. 不動産事業者が想定する要配慮者向けの物件は賃安

前章で明らかになった通り、事業者は要配慮者向けの物件として、築古・旧耐震・EVなし・風呂なし・トイレなし・段差ありといった特徴を挙げており、賃料の安い物件をイメージしていることがわかる。しかし、住宅セーフティネット制度を利用した場合、最大4万円の家賃補助が受けられることから<sup>6,注2</sup>、必ずしも賃料は要配慮者が物件を検討する上での最重要項目とならない可能性もある。

インタビュー調査への協力が得られた事業者は居住支援への関心が高いと考えられるが、今回のインタビュー調査の中で、住宅セーフティネット制度による具体的な家賃補助額については説明していない。事前に制度の詳細を説明していた場合、異なる物件像が示されていた可能性もある。

### 4-2. 保証会社の審査に通らない要配慮者への支援

要配慮者への賃貸を認めるかどうかの基準として、保証会社の審査が多く挙げられたが、審査に通らない要配慮者の方がより深刻な課題を抱えており、支援を求めているものと考えられる。事業者の中には、離婚調停中の場合は収入の目処が立たないため審査に通らざるが、タイミングをずらせば審査に通る可能性がある、保証審査に通らない場合は審査なしで入居可能な物件を紹介することもあるなど、より深刻なケースを気に向け、対応する場合もあることが明らかになった。

課題を抱える全ての要配慮者への居住支援の実践に向けて、このような問題意識やノウハウを事業者と居住支援協議会などの関係者間で共有していくこ

とが重要になっていくと考えられる。

#### 4-3. 家賃債務保証だけでは不十分

事業者が要配慮者に賃貸を行う上での課題として、孤独死や残置物の処理がもっとも多く挙げられた。処理や手続きそのものが事業者やオーナーの負担になることに加え、心理的瑕疵物件の扱いとなり、賃料を下げる必要がでてくるなどのさまざまな影響が指摘された。

保証会社のプランによっては、家賃債務保証だけでなく、残置物の処理や賃料への影響なども保証の対象となっている場合もあるが、国土交通省のHP<sup>1</sup>を見る限り、現状の住宅セーフティネット制度では、家賃債務保証料の補助についてのみ言及されており、残置物処理などに対する保証については触れられていない。事業者の不安や懸念を軽減するには、保証の対象を拡充した補助金制度を検討することも重要になると考えられる。

#### 4-4. 見守りや安否確認など福祉と連携したソフト支援

孤独死などに伴う残置物の処理や賃料への影響は、プランによっては保証の対象となることもあるが、そのようなことが発生しないことが一番の理想であるとの意見が挙げられた。ケアマネジャーや民生委員などの第三者と連携して見守りや安否確認を実施してほしいといった声が多く挙げられた一方で、具体的にどのようなサービスが存在するのかかわからないといった声も挙げられた。このほか、入居者の入院情報などを前もって教えてもらえると大家は安心できる、といった意見も挙げられた。

豊島区では自立度の比較的高い高齢者も支援の対象としたコミュニティソーシャルワーカー（社会福祉士など）といった地域見守りに関する専門職員もいることから、福祉分野や地域包括などの人材と連携した支援の体制づくりが効果的であると考えられる。また、他の自治体では、入居者の様子を福祉機関・行政・不動産事業者、賃貸人と情報を共有するために入居申し込みの際に個人情報に関する同意書を得ているところもある<sup>7</sup>。個人情報の取り扱いなどのハードルはあるものの、多機関や支援団体と連携した居住支援が実施されることで、事業者の不安も軽減される可能性が示された。

#### 5. まとめ

本研究では、東京都豊島区の不動産事業者へのイ

ンタビュー調査を通じて、不動産事業者が居住支援をどのように捉えているかについて明らかにし、住宅セーフティネット制度の課題と居住支援の体制について、以下の考察と検討を行った。

- ① 不動産事業者は要配慮者向けの物件として、築古・EVなし・風呂なし・トイレなしといった賃安の物件をイメージしている。一方で、住宅セーフティネット制度では最大4万円の家賃補助があることから、家賃が必ずしも要配慮者の最重要検討項目とはならない可能性もある。
- ② 要配慮者への賃貸を認めるかどうかの基準として、保証会社の審査が多く挙げられたが、審査に通らない要配慮者はより深刻な課題を抱えている。中には、保証審査に通過しない要配慮者への支援ノウハウを持つ不動産事業者も存在することから、関係者で情報を共有することが重要となる。
- ③ 要配慮者に賃貸を行う上での課題として、孤独死や残置物の処理が最も多く挙げられた。保証会社のプランによっては、家賃債務保証だけでなく、残置物の処理や賃料への影響なども保証の対象となっていることから、補助対象となる保証料の範囲を拡充することも重要となる。
- ④ 孤独死や残置物処理は保証対象となることもあるが、未然に防ぐことが理想的であり、ケアマネや民生委員と連携した見守りや安否確認に関する要望が多く挙げられた。個人情報の取扱いなどのハードルはあるものの、福祉機関などとの連携により、不動産事業者の不安が軽減される可能性が示された。

#### 付記

本調査研究は豊島区居住支援協議会からの受託研究「空き家を活用した居住支援（令和2年度）」の一環として実施した。

#### 謝辞

本調査研究にご協力いただいた、豊島区住宅課、豊島区居住支援協議会、東京都宅地建物取引業協会豊島支部および全日本不動産協会東京都本部豊島文京支部の会員の皆様へ深く感謝申し上げます。

また、本稿執筆にあたり成城大学経済学部定行泰甫准教授に多くのアドバイスをいただきました。

## 参考文献

- 1) 国土交通省：新たな住宅セーフティネット制度について、[https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku\\_house\\_tk3\\_000055.html](https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk3_000055.html)（最終アクセス 2021/10/19）
- 2) 国土交通省：宅地建物取引業者による人の死の告知に関するガイドライン（案），2021，[https://www.mlit.go.jp/tochi\\_fudousan\\_kensetsugyo/const/tochi\\_fudousan\\_kensetsugyo\\_const\\_tk3\\_000001\\_00015.html](https://www.mlit.go.jp/tochi_fudousan_kensetsugyo/const/tochi_fudousan_kensetsugyo_const_tk3_000001_00015.html)（最終アクセス 2022/01/24）
- 3) 居住支援協議会調査ワーキング：全国への不動産関係団体等会員事業者へのアンケート調査（令和元年度実施，回答数1,988件），居住支援協議会設立・運営の手引き，p.4，2021，<https://www.mlit.go.jp/common/001403142.pdf>（最終アクセス 2021/10/19）
- 4) 豊島居住支援協議会：としま居住支援バンク，<https://kyoju-shien-toshima.com/%E3%81%A8%E3%81%97%E3%81%BE%E5%B1%85%E4%BD%8F%E6%94%AF%E6%8F%B4%E3%83%90%E3%83%B3%E3%82%AF/>（最終アクセス 2021/10/19）
- 5) 金指有里佳，小池孝子，定行まり子：賃貸空き家を活用した住宅確保要配慮者への居住支援に向けた課題 - 東京都豊島区の不動産仲介業者を対象としたアンケート調査から -，日本建築学会大会学術講演梗概集，建築計画，pp.275-276，2021.9
- 6) 国土交通省：家賃・家賃債務保証料の低廉化支援，<https://www.mlit.go.jp/common/001267463.pdf>（最終アクセス 2021/10/24）
- 7) 居住支援協議会調査ワーキング：（2）相談対応一個人情報取り扱い，居住支援協議会設立・運営の手引き，p.67，2021，<https://www.mlit.go.jp/common/001403142.pdf>（最終アクセス 2021/10/19）

## 注

- 注1) これらの質問項目に加え，豊島区居住支援協議会事務局から，「としま居住支援バンク」などの説明を行い，実際に登録可能な物件の情報について尋ねるなどしている。
- 注2) 住宅セーフティネット制度では，家賃低廉化に係る補助の限度額と補助率は，国費の限度額を2万円として，国1/2，地方自治体1/2の補助割合と定められている。このため，一般的に家賃補助額は最大4万円として認識されており，豊島区の上限額も4万円となっている。

