

令和7年度 京都市居住支援協議会 総会

日 時

令和7年3月24日（月）午後3時から

場 所

オンライン（ZOOMミーティング）

次 第

1 開会

2 議案

第1号議案 京都市居住支援協議会への新規加入について

第2号議案 令和6年度事業報告

第3号議案 令和6年度決算見込

第4号議案 令和7年度事業計画

第5号議案 令和7年度予算案

第6号議案 副会長及び監事の選任について

3 その他

4 閉会

<配布資料>

資料1	出席者名簿
資料2	第1号議案（京都市居住支援協議会の新規加入について）
資料3	第2号議案（令和6年度事業報告）
資料4	第3号議案（会計監査報告書）
資料5	第3号議案（令和6年度決算見込）
資料6	第4号議案（令和7年度事業計画）
資料7	第5号議案（令和7年度予算書）
資料8	第6号議案（副会長及び監事の選任について）
参考1	市民しんぶん12月15日号と同時配送の全戸回覧チラシ
参考2	家主様向けセミナー・相談会の開催案内
参考3	京都市すこやか住宅ネットの改修内容
参考4	住宅セーフティネット法の改正概要（国土交通省資料）
参考5	京都市居住支援協議会 会則

令和7年度 京都市居住支援協議会 総会 出席者名簿

※備考欄の副会長、監事については該当する所属団体の令和5、6年度の任期を記載

	所属団体名	役職名等	氏名（敬称略）	備考	
不動産関係団体	公益社団法人京都府宅建物取引業協会	情報提供委員会 委員長代理	山田 崇博		
	公益社団法人全日本不動産協会 京都府本部	副本部長	長沢 洋		
	公益財団法人日本賃貸住宅管理協会 京都府支部	相談役	櫻井 啓孝		
	一般社団法人京都府不動産コンサルティング協会	理事	岡本 慎太郎	副会長	
福祉関係団体	京都市地域包括支援センター・在宅介護支援センター連絡協議会	会長	秋山 博之		
	一般社団法人京都地域密着型サービス事業所協議会	事務局長	堀池 克彦	監事	
	一般社団法人京都市老人福祉施設協議会	すまい・生活支援部会長	杉原 優子		
オブザーバー	独立行政法人都市再生機構 西日本支社京奈エリア経営部	企画課長	佐藤 信二		
		エリア計画担当課長	中村 寿宏		
	ホームネット株式会社	居住支援連携室 室長	高月 義博		
	有限会社京都くらし支援センター	居住支援統括部 部長	土岐 美樹子		
	一般社団法人my whereabouts	代表理事	竹口 宏樹		
	Renovater株式会社	代表取締役	松本 知之		
		取締役	中田 喬子		
	特定非営利活動法人くらしコープ	理事	余根田 保		
	株式会社ハチノジ	マネージャー	松浦 立樹		
	一般社団法人絆（つなぐ）	代表理事	川口 正和		
	株式会社アイバード	部長	鈴木 弘美		
	合同会社オフィスピナス	本社・代表社員	鈴木 英行		
	株式会社都ハウジング		新居 功己		
	一般社団法人ルトレツフル	代表理事	湯澤 陽子		
		相談員	岡 知子		
	一般社団法人くらしの解決研究所		藤森 梢		
	株式会社レクスド		西川 高志		
	合同会社lonear	主任	松島 大祐		
	株式会社Y's	営業部	山本 英生		
	株式会社ランドスタイリング	所長	大野木 一彦		
	株式会社ヤマショウ		小林 加枝		
	株式会社リアルスタイル		山本 雄太		
	株式会社ワーカ商店		妹尾 兼太郎		
	一般社団法人京都障害福祉サービスセンター		武市 あい		
	行政等	京都市住宅供給公社	副理事長	森 知史	
		京都市保健福祉局	健康長寿のまち・京都推進室 介護ケア推進課長	中川 理恵	
健康長寿のまち・京都推進室 介護ケア推進課在宅福祉係長			村石 佑介		
健康長寿のまち・京都推進室 介護ケア推進課在宅福祉係			塩谷 侑己		
障害保健福祉推進室 在宅福祉課長			鈴木 一史		
障害保健福祉推進室 在宅福祉第二係長			鈴木 裕隆		
障害保健福祉推進室 在宅福祉第二担当			中川 高広		
生活福祉課長			今井 篤		
生活福祉課 生活困窮者自立支援係長			高橋 幸大		
生活福祉課担当係長			後井 洋佑		
生活福祉課			森田 祥光		
生活福祉課		池本 陽一			
京都市文化市民局		共生社会推進室 男女共同参画推進課長	狩野 千秋		
		共生社会推進室 男女共同参画推進担当係長	神崎 裕子		
		共生社会推進室 男女共同参画推進担当	西山 由華		
京都市都市計画局		住宅室長	田中 英明	会長	
		住宅政策課 企画担当課長	神谷 宗宏		
		住宅政策課 係長	栗山 剛		
		住宅政策課	古川 さおり		
京安心すまいセンター		センター長	吹上 裕久		
		住情報・居住支援担当係長	趙 賢株		
		住情報・居住支援担当担当	中尾 一夫		
京都府		建設交通部住宅課計画係 主幹兼係長	和田 由美子		
		建設交通部住宅課計画係 副主査	長牛 拓也		

(第 1 号議案)

京都市居住支援協議会の新規加入について

DV被害者等への居住支援を確実に対応する観点から、京都市文化市民局を会員とし、京都市居住支援協議会 会則の別表に追記する。

京都市居住支援協議会 会則 (案)

第 1 章 総則

(名称)

第 1 条 本会は、京都市居住支援協議会 (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く協議会として、高齢者を中心とする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。)の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進に資する措置について協議し、実施することにより、住宅確保要配慮者が安心して住み続けられる住まいづくりを推進するとともに、豊かな住生活の実現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。

- (1) 住宅確保要配慮者の入居を拒まない民間賃貸住宅及び当該住宅の媒介を行う事業者の情報収集
- (2) 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に資する情報の提供及び相談等の実施
- (3) 民間賃貸住宅の賃貸人に対する住宅確保要配慮者の受入への不安解消を図る施策等の情報提供及び意識啓発セミナーの開催
- (4) 住宅確保要配慮者に対する住宅及び福祉施策等の知見の共有
- (5) 住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居に資する新たな入居支援方策の検討
- (6) 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。

第2章 役員

(役員の種類及び定数)

第5条 本会に次の役員を置く。

- (1) 会長 1名
- (2) 副会長 1名
- (3) 監事 1名

(役員を選任)

第6条 会長は、京都市都市計画局住宅室長の職にある者をもって充てる。

- 2 その他の役員は、総会で選任する。
- 3 監事は、他の役員を兼ねることができない。

(役員の仕事)

第7条 会長は、本会を代表し、会務を総理し、総会を招集して議長となる。

- 2 副会長は、会長を補佐し、会長に事故あるときは、その職務を代理する。
- 3 監事は、本会の会計監査の事務を担当する。

(役員の仕事)

第8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3章 組織

(総会)

第9条 本会は、毎年1回、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、次の事項を承認議決する。
 - (1) 本会の事業計画及び予算に関すること。
 - (2) 本会の事業報告及び決算を承認すること。
 - (3) 会則の制定及び改廃に関すること。
 - (4) 会員の変更に関すること。
 - (5) その他本会の運営に関する重要事項を決定すること。

(定足数等)

第10条 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、

総会の議長又は他の会員に、その権限の行使を委任することができる。この場合、委任した会員は総会に出席したものとみなす。

(運営委員会)

第11条 本会は、第3条に規定する活動を円滑に行うため、運営委員会（以下「委員会」という。）を置く。

- 2 委員会は、会員が推薦する者をもって構成する。
- 3 委員長は、会長が指名する。
- 4 委員長は、委員会を代表し、委員会を総括し、委員会を招集して議長となる。
- 5 委員会において、議決事項が生じた場合は、出席者の過半数をもって決し、可否同数のときは、委員長の決するところによる。
- 6 委員長は、必要があると認めるときは、委員会に委員以外の者の出席を求めることができる。

(事務局)

第12条 本会の事務、経費の管理等を行うため、京都市都市計画局住宅室住宅政策課及び京都市住宅供給公社 京（みやこ）安心すまいセンターに事務局を置く。

- 2 事務局に関し必要な事項は、会長が別に定める。

第4章 会計

(経費)

第13条 本会の経費は、補助金、負担金及びその他の収入をもって充てる。

(会計年度)

第14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。

ただし、初年度においては、本会の設立日から直近の3月31日までとする。

(会計及び資産帳簿の整備)

第15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。

(監査及び報告)

第16条 監事は、会計年度終了後2ヶ月以内に会計監査を行い、総会に報告しなければならない。

第5章 雑則

(秘密保持)

第17条 委員は、本会の活動を通じて又は関連して知り得た秘密を洩らし、又は自己の利益のために使用してはならない。

(補則)

第18条 この会則に定めるもののほか、本会の運営に関して必要な事項は、会長が定める。

附 則

(施行期日)

この会則は、平成24年9月13日から施行する。

この会則は、平成26年4月1日から施行する。

この会則は、平成27年5月18日から施行する。

この会則は、平成28年5月2日から施行する。

別表

区 分	会 員
不動産関係団体	公益社団法人 京都府宅地建物取引業協会 公益社団法人 全日本不動産協会 京都府本部 公益財団法人 日本賃貸住宅管理協会 京都府支部 一般社団法人 京都府不動産コンサルティング協会
福祉関係団体	京都市地域包括支援センター・在宅介護支援センター連絡協議会 一般社団法人 京都地域密着型サービス事業所協議会 一般社団法人 京都市老人福祉施設協議会
行政等	京都市住宅供給公社 京都市保健福祉局 京都市都市計画局 京都市文化市民局

第2号議案

令和6年度事業報告

1 すこやか賃貸住宅及び協力店

(1) 登録状況

	令和5年度	※令和6年度	差引
登録住宅(戸)	6,319	5,547	△772
協力店(件)	163	137	△26
セーフティネット住宅(戸)	6,701	6,886	185
うち専用住宅	10	10	0

※令和6年度は令和7年2月末日時点の戸数と件数

(2) 登録促進の取組

- ・賃貸住宅所有者に対してダイレクトメールの送付を行った。約3,600件(12月)
- ・協力店に対して物件登録を促す電話、メール等による働きかけを行った。

(新規)

- ・協力店に対して自動送信による月2回の更新のお知らせを行い、登録情報の更新を促している。
- ・すこやか賃貸への登録促進を目的として、市民しんぶん(令和6年12月15日号)との同時配送した全戸回覧チラシにより、市民に空き家、空き室の提供依頼を行った(参考1)。

2 高齢者すまい・生活支援事業

(1) 延べ成約件数

令和5年度110件 → 令和6年度114件(12月末時点)

(2) 実施地域

北区(6学区)、上京区(4学区)、左京区(全域)、東山区(7学区)、山科区(全域)
南区(11学区)、右京区(13学区)、伏見区(18学区) 変更なし

(3) 参画団体

ア 不動産事業者

永都、長栄、東峰、フラットエージェンシー、プレールクリエイション、ホームライフ、都ハウジング、ランドスタイリング

イ 社会福祉法人

嵐山寮、市原寮、北野健寿会、京都福祉サービス協会、京都老人福祉協会、健光園
こころの家族、清和園、同和園、洛東園、リガーレ暮らしの架け橋 変更なし

(4) 運営委員会実務担当者作業部会

第1回 令和6年4月22日

第2回 令和6年7月22日

第3回 令和6年10月28日

第4回 令和7年1月27日

(5) 社会福祉法人及び不動産事業者と居住支援法人との連携

居住支援法人が行う業務と社会福祉法人及び不動産事業者が行うすまい・生活支援事業との親和性が高く、連携できる可能性があることから、すまい・生活支援事業の作業部会において居住支援法人について研修を行い、今後の事業展開について検討を行う機会を設けた。

初回は令和7年1月27日に実施。居住支援法人の事業者から取組、事業内容についての説明を受けた。以降、令和7年度も継続して実施予定。

3 京安心すまいセンターにおける居住支援に関する相談業務

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	合計
R6	73	111	114	101	105	83	89	93	108	72	67	—	1,016
R5	54	50	95	107	107	117	113	76	86	72	120	81	1,078
R4	25	33	45	61	48	40	66	48	40	57	37	57	557

※令和6年度は令和7年2月末日時点の件数および合計

[令和5年度からの相談件数増加の要因]

- ・市民しんぶん全市版、ダイレクトメール、全戸回覧チラシなど広告媒体を活用した居住支援事業の周知を拡大した。
- ・区役所や消費生活相談センターなど他の相談窓口との連携強化により、住まいに関する相談について京安心すまいセンターを紹介されるケースが増加している。
- ・令和5年度より開始した低額所得者への居住支援業務の拡大による普及啓発活動及び京都市保健福祉局生活福祉課への周知により、生活保護世帯からの相談件数が増加した。

4 居住支援窓口機能の強化及び福祉との連携強化

(1) 窓口機能の強化

- ・令和4年度から、都市計画局住宅室住宅政策課が担当する居住支援協議会に関する業務について、京安心すまいセンターに移管し、居住支援業務担当係および職員を加配した。

(2) 福祉との連携

- ・令和4年6月の「ひと・まち交流館京都」への移転を契機に、同館に入居する「京都市長寿すこやかセンター」並びに京都市社会福祉協議会との連携を図り、相互の窓口への案内や連絡調整等を通して、福祉的な課題を持つ方々に対して、より円滑な居住支援を努めている。
- ・京都市の福祉関連所管との情報共有、連絡調整等により、対象者の条件に沿った住まい、住み替え先探しを行えるように努めている。

(3) 居住支援協議会事業への協力依頼及び周知活動

障害福祉分野との連携体制の構築と居住支援活動の周知を図るため会議等に参加した。

5月19日（木）障害保健福祉推進室に居住支援協議会の取組を周知

7月29日（月）中部圏域障害者自立支援協議会研修において取組を紹介

8月19日（月）西京区地域包括支援センター運営会議において取組を周知

12月20日（金）生活困窮者自立支援制度人材養成研修において取組を周知

5 居住支援法人との連携強化

相談件数の大幅な増加や相談内容の多様化に伴い、相談者のすまい探しや課題解決に向けて、居

住支援法人との連携による取組が不可欠であることから、連携強化に向けた事業を実施した。

- ・居住支援法人の活動促進と居住支援法人同士の意見交換の場として、京都府と共同で居住支援法人連絡会を開催した（第1回 令和6年10月10日、第2回 令和7年3月6日）。

- ・新規に京都府の指定を受けた居住支援法人に対して、事務局の京安心すまいセンターから京都市居住支援協議会の概要説明を行い、事業内容についてのアンケートの依頼、回答によりすこやか住宅ネットへの掲載ならびに紹介を行った（令和7年2月末日時点の掲載件数37件）。

6 家主に対する働きかけを実施

高齢者等住宅確保要配慮者からの相談時に、京都市のすこやか賃貸住宅とセーフティネット住宅に登録されている空き家・空き室を紹介しているが、居住支援に活用できる物件の確保が大きな課題となっていることから、活用されていない空き家・空き室の掘起こし対策として、家主へのチラシを作成し、全戸回覧（市民しんぶん12月15日号）を実施した。その結果、家主からの問い合わせや相談が20件あった。相談があった家主に対して、募集や管理、サブリースの方法等について説明し、相談可能な居住支援法人事業者の事業内容や連絡先をお伝えし、今後の活用を検討するように促した。その結果、家主から直接、依頼を受けた事業者からすこやか賃貸住宅への登録掲載が行われた（令和7年2月末日時点で2件4住戸）。

さらに、すこやか賃貸住宅の登録等、要配慮者の入居可能な住宅を増やすため、令和7年1月26日に空き家、空き室を抱える家主に向けてセミナー・相談会を開催した。

京安心すまいセンターでは居住支援法人の事業者が講師となり、高齢者、障害者等に住宅を貸す際の心配、悩みについて解決策を提案し、実例から満室に至るまでのプロセスを説明した。さらに希望者に対して高齢者、障害者等への賃貸に関する個別相談を行った。セミナー28名、相談会7名の参加があった（参考2）。

7 その他

（1）子育て世帯への居住支援の拡大

- ・子育て世帯への居住支援の拡大に向け、すこやか住宅ネットに掲載している協力店の情報に子育て世帯を追加し情報発信を行った（参考3）。

（2）京都市すこやか住宅ネットのウェブサイトの改修・更新

- ・現在のOSサポートの終了に伴い、システムのハードウェア、OS等を最新の状態に更新することにより、システムの不具合やセキュリティ面のリスクを解消し、閲覧時の利便性を高めた。

第3号議案

会計監査報告書

京都市居住支援協議会
会長 田中 英明 様

京都市居住支援協議会における令和6年度（令和6年4月1日から令和7年3月31日まで）の収支内容について、会計帳簿、計算関係書類の監査を行った結果、決算見込額として正確かつ適正に処理されていることを確認しましたので、ここに報告いたします。

令和7年3月10日

監事 奥本喜裕 

第3号議案

令和6年度 決算見込

(令和6年4月1日から令和7年3月31日まで)

(単位:円)

科目	予算額	決算額	内訳
I 収入の部			
負担金	500,000	500,000	京都市負担金
広告料	220,000	220,000	不動産4団体バナー広告料
預金利息	10	742	受取利息
国庫補助	2,750,000	2,750,000	国交省(居住支援協議会等活動支援事業)
講演料	0	20,000	中部障害者地域自立支援協議会10,000円、 京都自立就労サポートセンター10,000円
当期収入合計…(A)	3,470,010	3,490,742	
前期繰越収支差額…(B)	1,231,517	1,231,517	
収入合計…(A)+(B)=(C)	4,701,527	4,722,259	
II 支出の部			
1 事業費	2,840,000	2,004,763	
(1) すこやか住宅ネットの取組周知の拡大	1,040,000	443,373	セーフティネットDM(印刷34,786円、封入・配送375,293円、 封筒・宛名シール33,294円)
(2) 高齢者すまい・生活支援事業	950,000	858,000	運営委員会事務局経費210,000円、 生活支援事業活動費640,000円、講師謝礼8,000円
(3) 家主に対する働きかけ	750,000	571,390	地域回覧印刷費243,540円、地域回覧配送費275,550円、 会場使用料4,300円、講師謝礼48,000円
(4) 子育て世帯への居住支援の拡大	100,000	132,000	システム改修132,000円
2 管理費	1,861,527	1,771,146	
(1) 事務局運営費	100,000	28,746	タブレット通信料13,236円、振込手数料6,380円、 郵送費9,130円
(2) 京都市すこやか住宅ネット	1,750,000	1,742,400	すこやか住宅ネットHP保守管理145,200円、 すこやか住宅ネット更新改修費1,320,000円、 システム改修費277,200円
(3) 予備費	11,527	0	
当期支出合計…(D)	4,701,527	3,775,909	
当期収支差額…(A)-(D)	0	△285,167	
負担金の返還…(E)	0	0	
次期繰越収支差額…(C)-(D)-(E)	0	946,350	

第 4 号議案

令和 7 年度事業計画

1 居住支援関連の取組

(1) すこやか賃貸住宅及び協力店

すまい探しの相談に対し、「京都市すこやか住宅ネット」のホームページに掲載されている空き住戸、特に低廉な家賃の住宅が少なく、相談者の要望に沿う住宅の紹介が掲載している住戸だけでは難しいという課題がある。

紹介できる空き住戸を増やすため、昨年度より、家主や不動産事業者に対して、空き住戸の活用や情報収集の働きかけを強化する取組を始めており、今年度も引き続き実施していく。

また、空き住戸が定期的に情報更新されるように引き続き情報の整理を実施していく。

区分	内容
継続	<ul style="list-style-type: none"> ・更新を行っていない事業者にメールなどで更新の呼びかけを実施する。 ・すこやか住宅ネットのウェブサイトを通じた情報提供を行う。 ・賃貸住宅賃貸人へのダイレクトメール発送による登録勧奨を行う。 ・すこやか住宅ネットを通じた賃貸人及び協力店へのメールマガジンを発信する。 ・賃貸住宅の家主への空き家・空き室の活用の働きかけを行う。
新規	<ul style="list-style-type: none"> ・家主、不動産事業者向け登録勧奨チラシを作成し、ダイレクトメール発送等により物件登録を促す。

(2) 高齢者すまい・生活支援事業

本協議会では、社会福祉法人と不動産事業者がタッグを組み、単身高齢者の見守り等を行うことで円滑に住居を確保する「京都市高齢者すまい・生活支援事業」を平成 26 年度より取り組んでいる。

高齢者の住替えニーズは依然として高く、今後も更なる居住支援ニーズの高まりが見込まれるが、一方で見守り支援等を行う居住支援法人の活動が促進され、当該事業と同様の役割を果たしている。また、居住支援協議会の国庫補助額は年々減少しており、令和 6 年度の当初補助額は令和 3 年度の 3 分の 1 以下となっていることから、国庫補助に頼らない協議会運営が課題となっており、当該事業の継続についても引き続き検討が必要となっている。

区分	内容
継続	<ul style="list-style-type: none"> ・本事業運営委員会の事務局を一般社団法人京都市老人福祉施設協議会が担い、四半期ごとに実務担当者作業部会を開催し、本事業の実施状況の報告を行う。 ・不動産 4 団体及び福祉 3 団体は、本事業に関心のある事業者を募り、実務担当者作業部会に参加していただけるよう、啓発を行う。 ・国庫補助に頼らない運営方法を始めとした当該事業の今後の在り方について検討する。 ・本事業の社会福祉法人と居住支援法人との連携に向けた研修を行う。

2 相談業務の強化

住宅確保要配慮者への住まいに関する情報提供や相談先の案内だけでなく、相談内容を詳しく聞き取り、関係機関と事前相談・事前調整を行う等により緊密に連携し、相談内容に適切に対応できる不動産事業者や居住支援法人等とのマッチングを行う。

相談受付・入居支援

区分	内容
継続	<ul style="list-style-type: none">・高齢者、障害者及び低額所得者を中心とする住宅確保要配慮者を対象に、窓口又は電話等で相談を受け付け、すこやか賃貸住宅・協力店、居住支援法人、福祉施策等の必要な情報提供を行う。・高齢や障害その他の事情により、単独で不動産事業者等の選択や訪問又は連絡が難しい相談者については、希望する物件や経済状況を聴取するとともに、相談内容に応じられる不動産事業者や居住支援法人等とのマッチングを行う。

3 居住支援法人との連携及び活動促進

居住支援ネットワークの強化を図り、高齢者や障害者をはじめとする住宅確保要配慮者からの多様な相談を的確に取次ぐため、京都市居住支援協議会のオブザーバーとして参画をされている居住支援法人との連携を深める。

区分	内容
継続	<ul style="list-style-type: none">・京都府とともに居住支援法人連絡会を実施する。・京都市居住支援協議会のオブザーバーとして居住支援法人の参画継続を促す。・各種相談の的確な取次ぎを行うため各居住支援法人との連携を深める。・新規に指定を受けた居住支援法人に対して、すこやか住宅ネットの周知、案内を行い、支援対象や活動内容等についての事業者の情報を掲載、紹介する。・居住支援法人の対応状況を把握するため、必要に応じてアンケート調査を行う。

4 居住支援事業の周知等

(1) 研修等への講師派遣

区分	内容
継続	<ul style="list-style-type: none">・福祉団体等からの依頼に応じ、研修会等に講師派遣を行い、居住支援事業の周知や連携促進を図る。

(2) 事業周知の取組

区分	内容
継続	<ul style="list-style-type: none">・ホームページ等による周知・普及啓発を実施する。
新規	<ul style="list-style-type: none">・居住支援に関するパンフレットを作成し、対象者に配布、周知する。

5 家主に対する働きかけ

賃貸住宅の家主へのアンケートを実施した結果、賃貸住宅の空室を抱えているにも関わらず、高齢者、障害者への賃貸に不安を抱く家主に情報を届けていくことにより、住宅確保要配慮者の民間賃貸

住宅への円滑な入居につなげる。

区分	内容
継続	<ul style="list-style-type: none">・活用されていない空き家・空き室の掘起こし対策として、家主へのチラシを作成し、周知する。・家主向けに空き家・空き室の居住支援活用への理解促進と入居につなげるためのセミナーと相談会を開催する。

6 その他

京都市すこやか住宅ネットのウェブサイトの改修・更新

区分	内容
継続	<ul style="list-style-type: none">・コンテンツを充実し、ウェブサイトの情報を拡充する。
新規	<ul style="list-style-type: none">・すこやか住宅ネットの登録申請ページ等を不動産事業者、賃貸人等がスムーズに登録を行えるように改修し、物件登録の促進および登録数の増加につなげる。

第5号議案

令和7年度収支予算書

(令和7年4月1日から令和8年3月31日まで)

(単位:円)

科目	予算額	内訳
I 収入の部		
負担金	500,000	京都市負担金
広告料	220,000	不動産4団体バナー広告料
預金利息	10	
国庫補助	1,945,000	国交省(居住支援協議会等活動支援事業)
当期収入合計…(A)	2,665,010	
前期繰越収支差額…(B)	946,350	
収入合計…(A)+(B)=(C)	3,611,360	
II 支出の部		
1 事業費		
(1) すこやか住宅ネットの取組周知の拡大	150,000	・パンフレット新規作成及び印刷費(居住支援関連)100千円 ・不動産事業者向け登録勧奨チラシ作成50千円
(2) 高齢者すまい・生活支援事業	950,000	・運営委員会事務局経費210千円 ・社会福祉法人活動経費640千円 ・研修講師謝礼 50千円×2回
(3) 家主に対する働きかけ	630,000	・すこやか住宅ネット登録勧奨DM 印刷費40千円、封筒等40千円、配送費400千円 ・家主向けセミナー(空き家・空き室活用) チラシ作成及び印刷費50千円、会場費50千円、 講師謝礼50千円
2 管理費		
(1) 事務局運営	100,000	・通信費20千円、事務用品費40千円 ・振込手数料 30千円、郵送費等10千円
(2) 京都市すこやか住宅ネット改修等	1,150,000	・システム改修費(登録申請ページ等更新等)1,000千円 ・サーバー保守使用料150千円
3 予備費	631,360	
当期支出合計…(D)	3,611,360	
当期収支差額…(C)-(D)	0	

第 6 号議案

京都市居住支援協議会副会長及び監事の選任について

京都市居住支援協議会会則に従い、総会において以下のとおり令和 7、8 年度の副会長及び監事の選任を行う（各団体の役職名は令和 6 年度時点）。

副会長

公益財団法人日本賃貸住宅管理協会京都府支部相談役 櫻井 啓孝

監事

京都市地域包括支援センター・在宅介護支援センター連絡協議会会長 秋山 博之

京都市居住支援協議会会則（抜粋）

第 5 条（役員の種類及び定数）

本会に次の役員を置く。

- （1）会長 1 名
- （2）副会長 1 名
- （3）監事 1 名

第 6 条（役員を選任）

会長は京都市都市計画局住宅室長の職にある者をもって充てる。

2 その他の役員は、総会で選任する。

第 8 条（役員任期）

役員任期は 2 年とする。

(参考)

各役員選任

1 副会長

不動産関係 4 団体から以下の順に選任する。

- ①公益財団法人日本賃貸住宅管理協会京都府支部
- ②公益社団法人京都府宅地建物取引業協会
- ③公益社団法人全日本不動産協会京都府本部
- ④一般社団法人京都府不動産コンサルティング協会（令和 5、6 年度）

2 監事

福祉関係 3 団体から以下の順に選任する。

- ①京都市地域包括支援センター・在宅介護支援センター連絡協議会
- ②一般社団法人京都市老人福祉施設協議会
- ③一般社団法人京都地域密着型サービス事業所協議会（令和 5、6 年度）

お住まいの確保にお困りの 高齢者・障害者の皆様へ

高齢の方、障害のある方、子育て中の方など、賃貸住宅を借りられず
お困りの場合は、入居しやすい民間賃貸住宅のご紹介やお住まい探しに
ご協力いただける各事業者（協力店、居住支援法人）などの情報提供を行っています。

こんなことで お困りではありませんか??

住み替え先を
さがしているけど
保証人がいない。

大家さんに
立ち退きを迫られている。
住み替え先を見つけないと
いけなくなりました。

不動産会社に行くと
障害があるという理由で
門前払いをされ、住み替え先が
見つからない。



まずはお電話ください!!

ご相談・問い合わせ

TEL.075-744-1315

電話時間 午前9時30分～午後5時
水曜日・第3火曜日・祝日及び
年末年始(12月29日～1月4日)を除く

「すこやか賃貸住宅」や各事業者（協力店、居住支援法人）は
「すこやか住宅ネット」ホームページでもご覧いただけます。

すこやか住宅ネット



URL <https://www.kyoto-sjn.jp>

【主催】京都市居住支援協議会 事務局

家主様向けセミナー・相談会

高齢者等への賃貸、 考えてみませんか？



参加無料

1.26 日

13:00~16:00

POINT

空き室対策に有効！

セミナーのみ、
相談会のみ参加OK!

【セミナー】高齢者、障害者等に空き家、空き室を貸す際のご心配、お悩みについて解決策を提案し、実例から満室に至るまでのプロセスなどを学びます。
【相談会】参加の居住支援法人が高齢者、障害者等への賃貸に関する個別相談を承ります。

講師

土岐 美樹子氏

居住支援法人 有限会社京都くらし支援センター
居住支援統括部 部長、賃貸不動産経営管理士

創業以来「断らない大家さん」を目指して50年経ちました。入居者様との「人との繋がりを」を1番大切にしています。

自社物件は常に満室。6年前に京都府から居住支援法人の指定を受け、空室に悩む大家さんの物件をサブリースし、次々と満室にしています。京都市内で多数物件を管理中。



松本 知之氏

居住支援法人 Rennovater株式会社
代表取締役社長、中小企業診断士

2018年起業。空き家を買取り、住まいを確保することが難しい人々へ、手の届きやすい価格で住まいを提供する賃貸業を行う。

2024年9月時点で、累積居住支援世帯数は397世帯、自社保有物件は250件（加えて120件を管理、サブリース）を提供。豊富な経験を活かし、大家様向けに空室解消を請け負う。



プログラム

13:00 セミナー（事前予約制、定員：50人）

『高齢者等への賃貸に関する
国と京都市の動向』

- 京都市居住支援協議会

『高齢者等への賃貸に関する
不安や疑問、その解決策』

- 土岐 美樹子氏（居住支援法人 有限会社京都くらし支援センター 居住支援統括部 部長）

『高齢者等への賃貸、その実態』

- 松本 知之氏（居住支援法人 Rennovater株式会社 代表取締役社長）

14:50 相談会（事前予約制、定員：6組）

①14:50~15:10 ②15:15~15:35 ③15:40~16:00

お申込み
お問合せ

京都市居住支援協議会 事務局

京都市住宅供給公社 京（みやこ）安心すまいセンター

☎075-744-1315

9時30分~17時00分

※水曜日・第3火曜日・祝日・年末年始は休館



申込フォーム

会場

ひと・まち交流館 京都 地下1階

ワークショップルーム1

〒600-8127

京都市下京区西木屋町通上ノ口上る梅湊町
83番地の1（河原町五条下る東側）

【アクセス】

市バス4、7、205号系統「河原町正面」下車
京阪電車「清水五条」下車 徒歩8分
地下鉄烏丸線「五条」下車 徒歩10分

皆さまのご参加、
お待ちしております。



申込方法

お電話、FAX又はホームページにてお申込みください。

- 申込期間：令和6年12月13日（金）～
令和7年1月19日（日）
- 申込事項：申込者名、電話番号、住所、参加人数、
相談概要

相談内容によっては、ご利用いただけない場合があります
（現在係争中の相談、トラブルの仲介、苦情処理など）。

【相談会】ご相談内容の例

- ◆ 所有している賃貸住宅に空き室が多くて、
入居者募集に困っている。
- ◆ 賃貸住宅の管理に困っている。
- ◆ 空き家を高齢者等に貸したいが、何から始めたら
良いかわからない。
- ◆ サブリースってどんな方法が知りたい。
- ◆ 高齢の入居者との付き合い方、どうしたら良いか。



申込フォーム

高齢者や障害のある方の
住まい探しをサポート！

京都市すこやか住宅ネット

お申込・お問合せ先

京（みやこ）安心すまいセンター

〒600-8127 京都市下京区西木屋町通上ノ口上る
梅湊町83番地の1 ひと・まち交流館 京都 地下1階
Tel 075-744-1315 Fax 075-744-1637

（午前9時30分～午後5時00分）

※水曜日・第3火曜日・祝日・年末年始は休館

FAX 075-744-1637（切らずにこのまま送ってください）

申込者名		電話番号	
住 所			
〒			
セミナー	参加人数	：（ ）名	※申込者を含む
相談会	参加人数	：（ ）名	※2名まで
	相談概要	：	

※ご記入いただいた個人情報、京安心すまいセンターの連絡・事業等のご案内のみに使用し他には使用いたしません。

2025 年 1 月 31 日

京都市居住支援協議会 会長 田中 英明 様

京都市下京区柳馬場通松原下ル忠庵町 3 1 0 番地
株式会社システム創見 代表取締役 桑原 人司

2024 年度京都市すこやか住宅ネットホームページ改修業務 作業完了報告書

下記の通り、

「2024 年度京都市すこやか住宅ネットホームページ改修業務」に関する作業が完了したことをご報告いたします。

1. サイト更新業務

新サーバーを構築し、システム実行環境とWordPress実行環境の更新作業を行った後、ドメイン・SSL・メール・不動産連携の初期設定を行いました。

2. 低額所得者追加業務

物件情報の入居者範囲及び検索項目に「低額所得者」の選択項目を追加して、登録／表示ができるようにしました。

1) 物件管理一覧画面の表示

管理サイトの物件一覧画面より「CSV出力」ボタンクリックで出力した物件一覧の「入居者範囲」項目に「低額所得者」を出力できるようにしました。

・[管理サイト]トップページ > 物件管理

物件管理

トップページ > 物件管理

:

登録している物件を CSV ファイルに出力します。

「入居者範囲」の列に、「低所得者」を出力

Q	P	Q
1	主な交通手段[最寄り駅からのバス時間]	主な交通手段[徒歩] 入居者範囲
2		9 高齢者、身体障害者
3		5 高齢者、身体障害者、知的障害者、精神障害者
4	12	7 高齢者
5		10 高齢者

2) 物件管理詳細画面の表示

管理サイトの物件詳細画面の「入居者範囲」の欄に「低額所得者」の表示を追加しました。

・[管理サイト]トップページ > 物件管理 > 詳細

物件管理

トップページ > 物件管理 > 詳細

協力店情報

協力店ID/賃貸人ID	必須	353 サンプル協力店/賃貸人
-------------	----	-----------------

：

主な交通手段[最寄駅からのバス時間]	必須	バスなし	主な(最寄)駅からの徒歩時間	必須	5分
入居者範囲	必須	高齢者、身体障害者、知的障害者、精神障害者	<input checked="" type="checkbox"/> 低額所得者		
構造	必須	木造	総階数	必須	5階建

「入居者範囲」の欄に、「低額所得者」を表示

3) 物件管理編集画面の表示

管理サイトの物件詳細画面の「編集する」ボタンをクリックするか、物件一覧画面の「新規登録」ボタンで編集画面を表示した時の「入居者範囲」の欄に「低額所得者」のチェックを追加しました。

・[管理サイト]トップページ > 物件管理 > 編集

物件管理

トップページ > 物件管理 > 編集

協力店情報

協力店ID/賃貸人ID	必須	353	京都市(管理者)扱いにするには0を入力してください。
-------------	----	-----	----------------------------

：

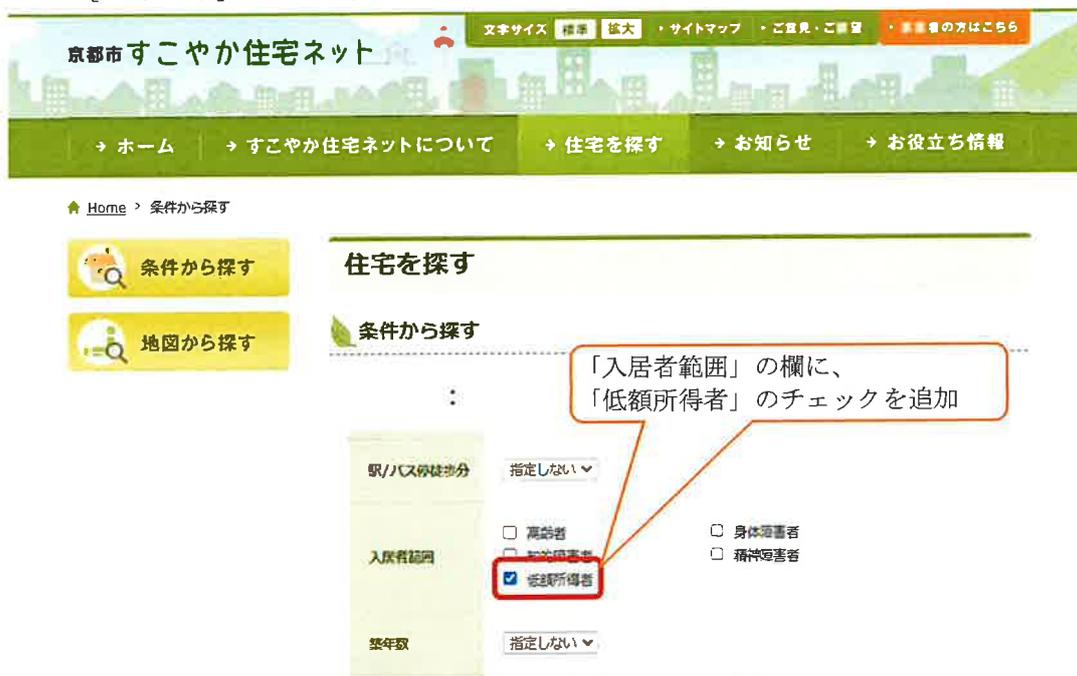
主な交通手段[鉄道]	必須	市営烏丸線	主な交通手段	必須	
主な交通手段[最寄駅からのバス時間]	必須	バスあり <input type="radio"/> なし <input checked="" type="radio"/>	主な交通手段[最寄駅又は最寄バス停からの徒歩時間]	必須	5分 記入例 1分・80m
入居者範囲	必須	<input checked="" type="checkbox"/> 高齢者 <input checked="" type="checkbox"/> 身体障害者 <input checked="" type="checkbox"/> 知的障害者 <input checked="" type="checkbox"/> 精神障害者 <input checked="" type="checkbox"/> 低額所得者			
構造	必須	木造	総階数	必須	5階建

「入居者範囲」の欄に、「低額所得者」のチェックを追加

4) 検索項目の表示

住宅を条件から探す時の検索条件の「入居者範囲」の欄に「低額所得者」のチェックを追加しました。

・[PCサイト]Home > 条件から探す



・[携帯サイト]ホーム > すこやか賃貸住宅を探す



5) 検索結果の表示

検索結果の物件一覧の「入居者範囲」の欄に「低額所得者」の表示を追加しました。

・[PCサイト]Home > 条件から探す > 検索一覧

Home > 条件から探す > 検索一覧

現在の選択エリア
全域
エリアを変更する

絞り込み条件を指定する

家賃
下限なし
上限なし
 敷金・保証金なし
 礼金・その他一時金なし

間取り
 ワンルーム

検索結果一覧

該当する物件が1件見つかりました 表示件数: 10件表示

並び替え 所在地 前の10件 1 次の10件

一般家賃 サンプル物件

空室あり

家賃	70,000円 ~ 70,000円
所在地	京都市下京区忠魂町
最寄駅	市営丸太線 五条駅
入居者範囲	高齢者, 身体障害者, 知的障害者, 精神障害者, 低額所得者

「入居者範囲」の欄に、「低額所得者」を表示

6) 絞り込み条件の追加

検索結果の絞り込み条件の「入居者範囲」の欄に「低額所得者」のチェックを追加しました。

・[PCサイト]Home > 条件から探す > 検索一覧

入居者範囲

- 高齢者
- 身体障害者
- 知的障害者
- 精神障害者
- 低額所得者

「入居者範囲」の欄に、「低額所得者」のチェックを追加

7) 物件詳細の表示

物件詳細画面の「基本情報」の「入居者範囲」の欄に「低額所得者」を表示を追加しました。

・[PCサイト]トップページ > 条件から探す > サンプル物件

トップページ > 条件から探す > サンプル物件

印刷する

基本情報

所在地	京都市下京区忠庵町		家賃	70,000円 ~ 70,000円 共益費・管理費含む	
共益費・管理費	円 ~ 円	敷金・保証金	70,000円 ~ 70,000円	礼金・その他一時金	0円 ~ 0円
間取り	ワンルーム	専有面積	300.00m ² ~ 500.00m ²	築年月	2001年 1月
鉄道・最寄駅	市営烏丸線 五泉駅	バス		徒歩	最寄駅から 5分
空き室状況	空き室あり 空き数：2 部屋番号：102, 101 1階の空き数：2				
入居者範囲	高齢者, 身体障害者, 知的障害者, 精神障害者, 低額所得者				「入居者範囲」の欄に、「低額所得者」を表示
最終更新日	2024年12月13日				

・[携帯サイト]ホーム > すこやか賃貸住宅を探す > サンプル物件

京都市
すこやか住宅ネット

PCサイト / モバイル

ホーム > すこやか賃貸住宅を探す > サンプル物件

サンプル物件

1/1 拡大

基本情報

所在地	京都市下京区忠庵町
家賃	70,000円 ~ 70,000円 共益費・管理費含む
入居者範囲	高齢者, 身体障害者, 知的障害者, 精神障害者, 低額所得者

「入居者範囲」の欄に、「低額所得者」を表示

3. ログインID 編集不可対応

協力店/賃貸人の方が協力店/賃貸人管理画面で協力店/賃貸人情報を編集する時のログインIDを編集不可に変更しました。

1) 協力店/賃貸人の方が編集する場合

・[管理サイト]トップページ > 協力店/賃貸人 > 編集

協力店/賃貸人

トップページ > 協力店/賃貸人 > 編集

ログインID	必須	<input type="text" value="soukentest7"/>	パスワード	必須	<input type="text" value="k Y?eF0A"/>
協力店/賃貸人	必須	<input type="radio"/> 協力店 <input checked="" type="radio"/> 賃貸人	対象者	必須	<input checked="" type="checkbox"/> 高齢者 <input checked="" type="checkbox"/> 障害者 <input checked="" type="checkbox"/> 低額所得者 <input checked="" type="checkbox"/> 子育て世帯
協力店名称/賃貸人名称	必須	<input type="text" value="サンプル協力店/賃貸人"/>			

協力店/賃貸人の方は、ログインIDを変更できません。

2) 管理者の方が編集する場合

・[管理サイト]トップページ > 協力店/賃貸人 > 編集

協力店/賃貸人

トップページ > 協力店/賃貸人 > 編集

ログインID	必須	<input type="text" value="soukentest7"/>	パスワード	必須	<input type="text" value="k Y?eF0A"/>
協力店/賃貸人	必須	<input type="radio"/> 協力店 <input checked="" type="radio"/> 賃貸人	対象者	必須	<input checked="" type="checkbox"/> 高齢者 <input checked="" type="checkbox"/> 障害者 <input checked="" type="checkbox"/> 低額所得者 <input checked="" type="checkbox"/> 子育て世帯
協力店名称/賃貸人名称	必須	<input type="text" value="サンプル協力店/賃貸人"/>			

管理者は、ログインIDを変更できます。

4. 協力店の更新項目表示対応

協力店／賃貸人の方が協力店／賃貸人管理画面で協力店／賃貸人情報を編集した時の更新項目を色替え表示するようにしました。

- ・ [管理サイト]トップページ > 協力店／賃貸人 > 編集

協力店/賃貸人

トップページ > 協力店/賃貸人 > 詳細

ログインID	必須	soukuentest7	パスワード	必須	k Y?eFOA
協力店/賃貸人	必須	賃貸人	対象者	必須	高校生、障害者、低所得者、子育て世帯
協力店名称/賃貸人名称	必須	サンプル協力店/賃貸人			
Eメール	必須	sample@xxxx.jp			
郵便番号	必須	6000000			
都道府県	必須	京都府			
住所	必須	京都市下京区			
TEL	必須	0751112222			
FAX	任意	0751112222			
ホームページURL	任意	https://xxxx.jp/			
担当者 (氏名)	任意	竹谷健			
担当者 (TEL)	任意	0752223333			
担当者 (E-Mail)	任意	sample@xxxx.jp			
債務保証会社の取扱い・提携店	任意	債務保証会社の取扱い・提携店			
不動産連携店舗番号	任意				

協力店／賃貸人の方が編集した項目の背景色が、黄色の網掛で表示されます。

戻る 編集する 承認 不承認

5. 子育て世帯追加改修業務

協力店/賃貸人の「対象者」の項目と物件情報の入居者範囲及び検索項目に「子育て世帯」の選択項目を追加して、登録/表示ができるようにしました。

1) 協力店/賃貸人一覧画面の表示

管理サイトの協力店/賃貸人一覧画面と「CSV出力」ボタンクリックで出力した協力店/賃貸人一覧の「対象者」項目に「子育て世帯」を追加しました。

・[管理サイト]トップページ > 協力店/賃貸人

協力店/賃貸人

トップページ > 協力店/賃貸人

新規登録

協力店名称/賃貸人

対象者 高齢者 障害者 低額所得者 **子育て世帯**

全263件中1~10件表示
 << 前へ 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 ... 次へ >>

ID	協力店名称/賃貸人名称	対象者	TEL	状態	更新日	削除
353	サンプル協力店/賃貸人	高齢者、障害者、低額所得者、 子育て世帯	0751112222			
354	テスト貸出人001	高齢者	0120777777			

「対象者」項目に、「子育て世帯」のチェックを追加

「対象者」項目に、「子育て世帯」を表示

登録している協力店/賃貸人をCSVファイルに出力します。

「対象者」の列に、「子育て世帯」を出力

	E	F	G	H
1	協力店名称/賃貸人名称	<input checked="" type="checkbox"/> 対象者	<input type="checkbox"/> 郵便番号	<input type="checkbox"/> 都道府県コード
283	サンプル協力店/賃貸人	高齢者、障害者、低額所得者、 子育て世帯	6000000	京都市

2) 協力店/賃貸人詳細画面の表示

管理サイトの協力店/賃貸人詳細画面の「入居者範囲」の欄に「低額所得者」の表示を追加しました。

・[管理サイト]トップページ > 協力店/賃貸人 > 詳細

協力店/賃貸人

トップページ > 協力店/賃貸人 > 詳細

ログインID 必須

パスワード 必須

協力店/賃貸人 必須

対象者 高齢者 障害者 低額所得者 **子育て世帯** 必須

「対象者」の欄に、「子育て世帯」を表示

3) 協力店/賃貸人編集画面の表示

管理サイトの協力店/賃貸人詳細画面の「編集する」ボタンをクリックするか、協力店/賃貸人一覧画面の「新規登録」ボタンで編集画面を表示した時の「対象者」の欄に「子育て世帯」のチェックを追加しました。

・[管理サイト]トップページ > 協力店/賃貸人 > 編集

「対象者」の欄に、「子育て世帯」のチェックを追加

4) 登録申請フォームの表示

事業者の方の登録申請フォームの「対象者」の欄に「子育て世帯」のチェックを追加しました。

・[PCサイト]トップページ > 事業者の方へ > 協力店申請フォーム

Home > 事業者の方へ > 協力店申請フォーム

「対象者」の欄に、「子育て世帯」のチェックを追加

・[PCサイト]トップページ > 事業者の方へ > 賃貸人登録申請フォーム

Home > 事業者の方へ > 賃貸人登録申請フォーム

「対象者」の欄に、「子育て世帯」のチェックを追加

5) 協力店一覧の表示

協力店一覧の「子育て世帯」アイコンの表示を追加しました。

・[PCサイト]Home > 事業者の方へ > 協力店一覧

Home > 事業者の方へ > 協力店一覧



・[携帯サイト]ホーム > 協力店を探す



6) 物件管理一覧画面

管理サイトの物件一覧画面より「CSV出力」ボタンクリックで出力した物件一覧の「入居者範囲」項目に「子育て世帯」を出力できるようにしました。

・[管理サイト]トップページ > 物件管理

物件管理

トップページ > 物件管理

:

登録している物件を CSV ファイルに出力します。

CSV出力

「入居者範囲」の列に、「子育て世帯」を出力

	Q	P	Q
1	主な交通手段[最寄り駅からのバス時間]	主な交通手段[徒歩]	入居者範囲
2		12	5 高齢者、身体障害者、知的障害者、精神障害者、低額所得者、子育て世帯
3			7 高齢者
4			10 高齢者
5			5 高齢者、身体障害者、知的障害者、精神障害者、低額所得者

7) 物件管理詳細画面の表示

管理サイトの物件詳細画面の「入居者範囲」の欄に「子育て世帯」の表示を追加しました。

・[管理サイト]トップページ > 物件管理 > 詳細

物件管理

トップページ > 物件管理 > 詳細

協力店情報

協力店ID/貸主ID	必須	353 サンプル協力店/貸主	
主な交通手段[最寄り駅からのバス時間]	必須	バスなし	5分
入居者範囲	必須	高齢者、身体障害者、知的障害者、精神障害者、低額所得者	
構造	必須	木造	5階建

「入居者範囲」の欄に、「子育て世帯」を表示

8) 物件管理編集画面の表示

管理サイトの物件詳細画面の「編集する」ボタンをクリックするか、物件一覧画面の「新規登録」ボタンで編集画面を表示した時の「入居者範囲」の欄に「子育て世帯」のチェックを追加しました。

・[管理サイト]トップページ > 物件管理 > 編集

物件管理

トップページ > 物件管理 > 編集

協力店情報

協力店ID/賃貸人ID **必須** 353 京都市（管理者）扱いにするには0を入力してください。

主な交通手段
【最寄駅からのバス時間】 **必須** バス あり なし 分

主な交通手段
駅又は最寄バス停からの徒歩時間 分 (記入例) 1分: 80m

入居者範囲 **必須** 高齢者 身体障害者 知的障害者 精神障害者 低額所得者 子育て世帯

構造 **必須** 木造 総階数 **必須** 5 階建

「入居者範囲」の欄に、「子育て世帯」のチェックを追加

9) 検索項目の表示

住宅を条件から探す時の検索条件の「入居者範囲」の欄に「子育て世帯」のチェックを追加しました。

・[PCサイト]Home > 条件から探す

京都市すこやか住宅ネット

文字サイズ 標準 拡大 ・ サイトマップ ・ ご意見・ご要望 ・ 事業者の方はこちら

→ ホーム → すこやか住宅ネットについて → 住宅を探す → お知らせ → お役立ち情報

Home > 条件から探す

条件から探す

地図から探す

住宅を探す

条件から探す

駅/バス停徒歩分 指定しない

入居者範囲 高齢者 知的障害者 低額所得者 身体障害者 知的障害者 子育て世帯

築年数 指定しない

「入居者範囲」の欄に、「子育て世帯」のチェックを追加

・[携帯サイト]ホーム > すこやか賃貸住宅を探す

京都市
すこやか住宅ネット

[ホーム](#) > すこやか賃貸住宅を探す

すこやか賃貸住宅を探す

所在地

京都市北区 京都市上京区
 京都市左京区 京都市中京区

入居者範囲

高齢者 身体障害者
 知的障害者 精神障害者
 低額所得者 **子育て世帯**

「入居者範囲」の欄に、「子育て世帯」のチェックを追加

10) 検索結果の表示

検索結果の物件一覧の「入居者範囲」の欄に「子育て世帯」の表示を追加しました。

・[PCサイト]Home > 条件から探す > 検索一覧

Home > [条件から探す](#) > 検索一覧

現在の選択エリア
全城
 ・エリアを変更する

検索結果一覧
 該当する物件が**1**件見つかりました 表示件数 10件表示

並び替え 所在地 前の10件 1 次の10件

絞り込み条件を指定する

家賃
 下限なし
 上限なし
 敷金・保証金なし
 礼金・その他一時金なし

間取り
 ワンルーム
 1K
 1DK
 1LDK
 2K
 2DK
 2LDK

サンプル物件

<input checked="" type="checkbox"/> 空室あり 	家賃 70,000円 ~ 70,000円 所在地 京都市下京区虫籠町 最寄駅 市営烏丸線 五条駅 入居者範囲 高齢者, 身体障害者, 知的障害者, 精神障害者, 低額所得者, 子育て世帯 間取り ワンルーム 専有面積 築年月 最終更新日 問い合わせ先 サンプル総力店/賃貸人
---	--

「入居者範囲」の欄に、「子育て世帯」を表示

11) 絞り込み条件の追加

検索結果の絞り込み条件の「入居者範囲」の欄に「子育て世帯」のチェックを追加しました。

・[PCサイト]Home > 条件から探す > 検索一覧

入居者範囲

- 高齢者
- 身体障害者
- 知的障害者
- 精神障害者
- 低額所得者
- 子育て世帯

「入居者範囲」の欄に、「子育て世帯」のチェックを追加

12) 物件詳細に表示

物件詳細画面の「基本情報」の「入居者範囲」の欄に「子育て世帯」を表示を追加しました。

・[PCサイト]トップページ > 条件から探す > サンプル物件

↑ トップページ > 条件から探す > サンプル物件

サンプル物件 印刷する

基本情報

所在地	京都市下京区忠庵町		家賃	70,000円 ~ 70,000円 共益費・管理費含む	
共益費・管理費	円 ~ 円	敷金・保証金	70,000円 ~ 70,000円	礼金・その他一時金	0円 ~ 0円
間取り	ワンルーム	専有面積	300.00m ² ~ 500.00m ²	築年月	2001年 1月
鉄道・最寄駅	市営烏丸線 五条駅	バス		徒歩	最寄駅から 5分
空き室状況	空室あり 空室数：2 部屋番号：102、101 1階の空室数：2				
入居者範囲	高齢者, 身体障害者, 知的障害者, 精神障害者, 低額所得者, 子育て世帯				
最終更新日	2025年1月7日				

「入居者範囲」の欄に、「子育て世帯」を表示

・ [携帯サイト]ホーム > すこやか賃貸住宅を探す > サンプル物件

[ホーム](#) > [すこやか賃貸住宅を探す](#) > サンプル物件

サンプル物件



基本情報

所在地	京都市下京区忠辱町
家賃	70,000円 ~ 70,000円 共益費・管理費含む
共益費・管理 築年月	円 ~ 円 2001年 1月
鉄道・最寄駅	市営丸線 五泉駅
バス	
徒歩	最寄駅から 5分
入居者範囲	高齢者, 身体障害者, 知的障害者, 精神障害者, 低額所得者 子育て世帯
最終更新日	2025年1月7日
空き室状況	空室あり 空室数: 2 部屋番号: 102, 101 1階の空室数: 2

「入居者範囲」の欄に、「子育て世帯」を表示

その他1. 主な交通手段[最寄駅]に「JR東西線」の「京橋」と「京阪本線」の「京橋」を追加し、鉄道・最寄駅で検索できるようにしました。

1) 物件管理編集画面の表示

管理サイトの物件編集画面の「主な交通手段[鉄道]」欄の選択リストから「JR 東西線」又は「京阪本線」を選択した場合の「主な交通手段[最寄駅]」の選択リストに「京橋」を追加しました。

・[管理サイト]トップページ > 物件管理 > 編集

2) 検索項目の表示

住宅を条件から探す時の検索条件の「鉄道・最寄駅」の欄で「JR東西線」又は「京阪本線」を選択した場合に「京橋」のチェックを追加しました。

・[PCサイト]Home > 条件から探す

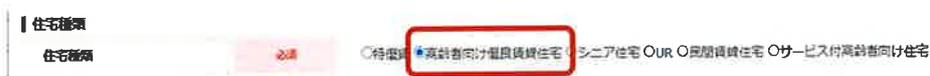
・[携帯サイト]ホーム > すこやか賃貸住宅を探す

その他2. 物件の住宅種類の「高優賃」を「高齢者向け優良賃貸住宅」に
名称変更しました

1) 物件管理編集画面の表示

管理サイトの物件編集画面の「住宅種類」欄の選択リスト「高優賃」を「高齢者向け優良賃貸住宅」に名称変更しました。

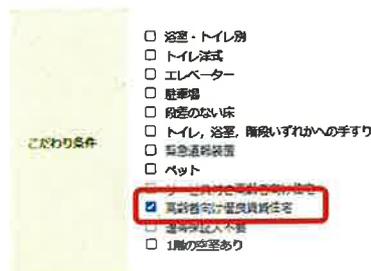
・[管理サイト]トップページ > 物件管理 > 編集



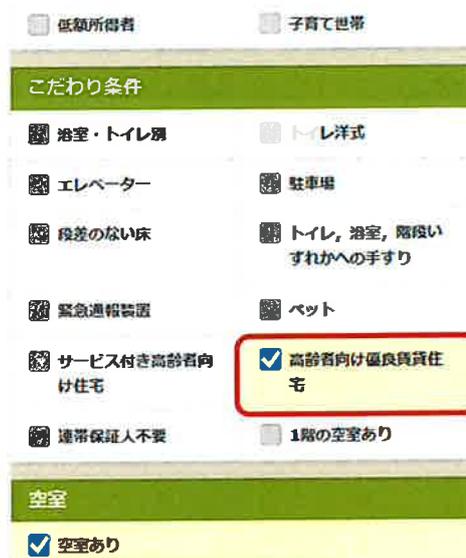
2) 検索項目の表示

住宅を条件から探す時の検索条件の「こだわり条件」の欄の選択項目の「高優賃」を「高齢者向け優良賃貸住宅」に名称変更しました。

・[PCサイト]Home > 条件から探す



・[携帯サイト]ホーム > すこやか賃貸住宅を探す



その他3. 物件の空室状況に「1階の空室数」を追加し、空き室数が入っている場合は、
こだわり条件で検索できるようにしました。

1) 物件管理一覧画面の表示

管理サイトの物件一覧画面の「空室状況」欄に「1階の空室数」を追加しました。

・[管理サイト]トップページ > 物件管理

ID	名称	協力店/貴氏人	状態	更新日付 次回更新日付	空室状況	更新	削除
792	サンプル物件	サンプル協力店/貴氏人	承認 公開	2025/1/7 2025/1/21	<input checked="" type="checkbox"/> 空室あり 空室数 <input type="text" value="2"/> 部屋番号 102、101 1階の空室数 <input type="text" value="3"/>	更新	<input type="checkbox"/>

2) 物件管理編集画面の表示

管理サイトの物件編集画面の「空室状況」欄に「1階の空室数」を追加しました。

・[管理サイト]トップページ > 物件管理 > 編集

空室状況

空室の有無	任意	<input checked="" type="checkbox"/>
空室数	任意	<input type="text" value="2"/>
部屋番号	任意	<input type="text" value="102、101"/>
1階の空室数	任意	<input type="text" value="2"/>

3) 検索項目の表示

住宅を条件から探す時の検索条件の「こだわり条件」の欄に「1階の空室あり」
のチェックを追加しました。

・[PCサイト]Home > 条件から探す

築年数

浴室・トイレ別
 トイレ洋式
 エレベーター
 駐輪場
 段差のない床
 トイレ、浴室、階段いすれかへの手すり
 緊急通報装置
 ペット
 サービス付き高齢者向け住宅
 高齢者向け優良賃貸住宅
 清潔感が高い家

こだわり条件

1階の空室あり

空室 空室あり

・[携帯サイト]ホーム > すこやか賃貸住宅を探す

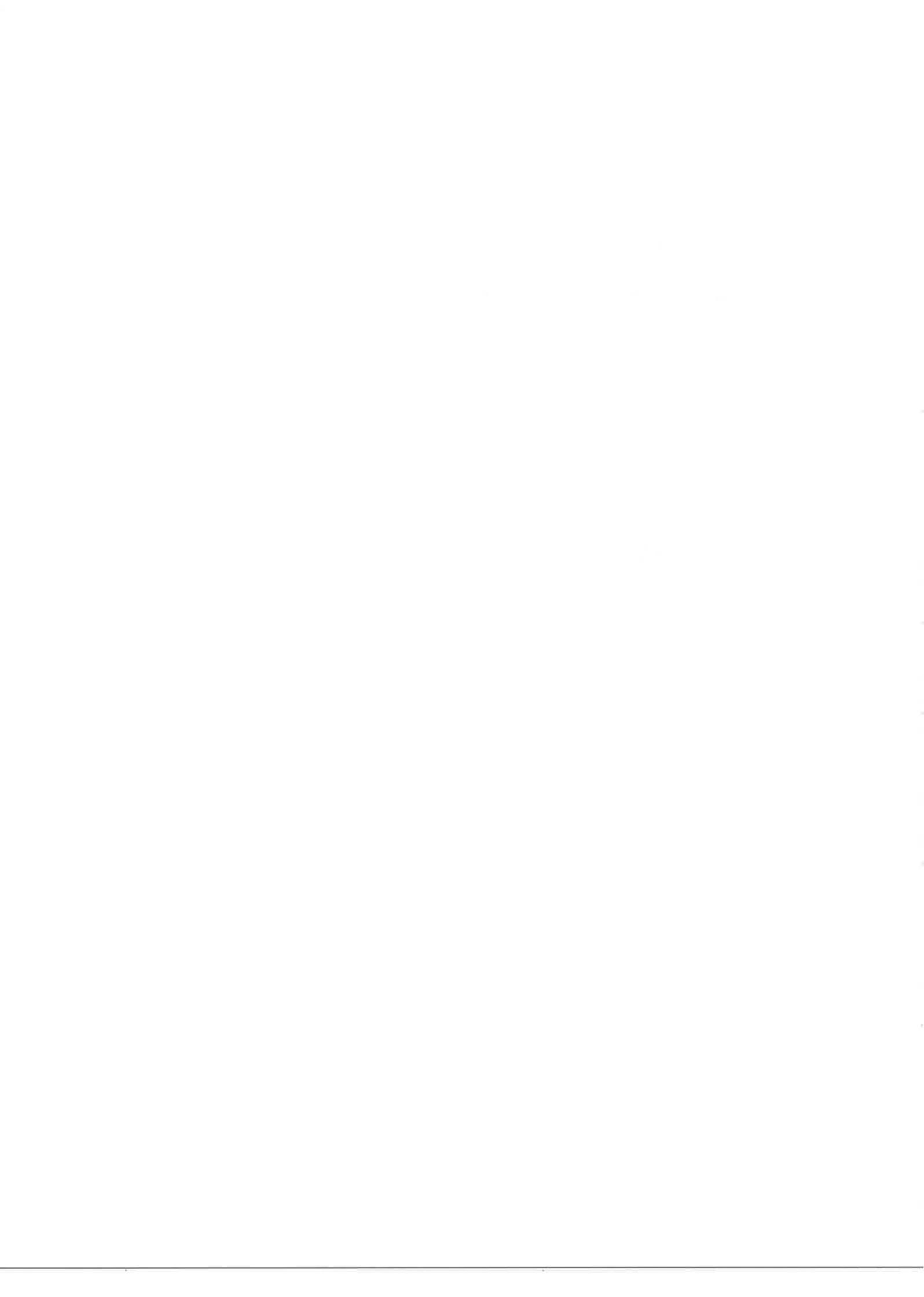
低額所得者 子育て世帯

こだわり条件

<input type="checkbox"/> 浴室・トイレ別	<input type="checkbox"/> トイレ洋式
<input type="checkbox"/> エレベーター	<input type="checkbox"/> 駐車場
<input type="checkbox"/> 段差のない床	<input type="checkbox"/> トイレ, 浴室, 階段い ずれかへの手すり
<input type="checkbox"/> 緊急通報装置	<input checked="" type="checkbox"/> ペット
<input type="checkbox"/> サービス付き高齢者向 け住宅	<input type="checkbox"/> 高齢者向け優良賃貸住 宅
<input type="checkbox"/> 連帯保証人不要	<input checked="" type="checkbox"/> 1階の空室あり

空室

空室あり



令和6年6月5日公布

背景・必要性

○ 単身世帯の増加^(※)、持家率の低下等により、要配慮者の賃貸住宅への円滑な入居に対するニーズが高まることが想定される。

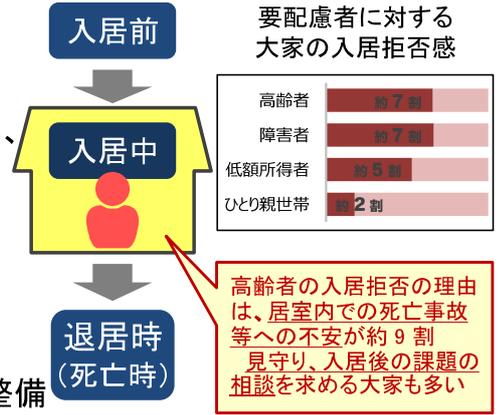
※ 単身高齢者世帯は、2030年に900万世帯に迫る見通し。

○ 孤独死や死亡後の残置物処理等の入居後の課題への不安から、単身高齢者など要配慮者に対する大家の拒否感が大きい。他方、賃貸の空き室は一定数存在。

○ 改正住宅セーフティネット法(H29年)の施行後、全国で800を超える居住支援法人^(※)が指定され、地域の居住支援の担い手は着実に増加。

※要配慮者の入居支援(物件の紹介等)、入居後の見守りや相談等を行う法人(都道府県知事指定)

1. 大家と要配慮者のいずれもが安心して利用できる市場環境の整備
2. 居住支援法人等が入居中サポートを行う賃貸住宅の供給促進
3. 住宅施策と福祉施策が連携した地域の居住支援体制の強化 が必要



改正法の概要

1. 大家が賃貸住宅を提供しやすく、要配慮者が円滑に入居できる市場環境の整備

【住宅セーフティネット法、高齢者住まい法、住宅金融支援機構法】

○ 終身建物賃貸借^(※)の利用促進

※賃借人の死亡時まで更新がなく、死亡時に終了する(相続人に相続されない)賃貸借

- ・終身建物賃貸借の認可手続を簡素化(住宅ごとの認可から事業者の認可へ)

○ 居住支援法人による残置物処理の推進

- ・入居者死亡時の残置物処理を円滑に行うため、居住支援法人の業務に、入居者からの委託に基づく残置物処理を追加

○ 家賃債務保証業者の認定制度の創設

- ・要配慮者が利用しやすい家賃債務保証業者(認定保証業者)を国土交通大臣が認定

⇒ (独)住宅金融支援機構の家賃債務保証保険による要配慮者への保証リスクの低減

○ 居住サポート住宅による大家の不安軽減

(2. 参照)

2. 居住支援法人等が入居中サポートを行う賃貸住宅の供給促進

【住宅セーフティネット法】

○ 居住サポート住宅^(※)の認定制度の創設

※法律上は「居住安定援助賃貸住宅」

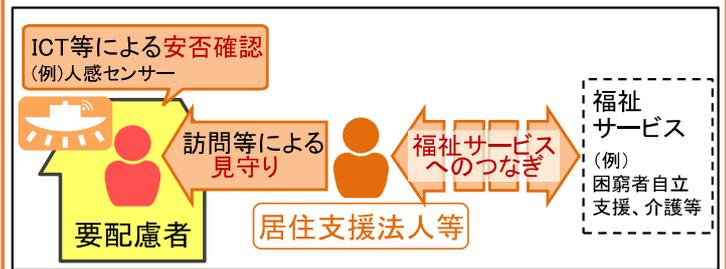
- ・居住支援法人等が、要配慮者のニーズに応じて、安否確認、見守り、適切な福祉サービスへのつなぎを行う住宅(居住サポート住宅)の供給を促進(市区町村長(福祉事務所設置)等が認定)

⇒生活保護受給者が入居する場合、住宅扶助費(家賃)について代理納付^(※)を原則化

※生活保護受給者は住宅扶助費を一旦受け取った後に賃貸人に支払うが、特例として保護の実施機関が賃貸人に直接支払う

⇒入居する要配慮者は認定保証業者^(1.参照)が家賃債務保証を原則引受け

<居住サポート住宅のイメージ>



3. 住宅施策と福祉施策が連携した地域の居住支援体制の強化

○ 国土交通大臣及び厚生労働大臣が共同で基本方針を策定

【住宅セーフティネット法】

○ 市区町村による居住支援協議会^(※)設置を促進(努力義務化)し、住まいに関する相談窓口から入居前・入居中・退居時の支援まで、住宅と福祉の関係者が連携した地域における総合的・包括的な居住支援体制の整備を推進

※地方公共団体の住宅部局・福祉部局、居住支援法人、不動産関係団体、福祉関係団体等を構成員とした会議体



【目標・効果】

(KPI) ① 居住サポート住宅の供給戸数 : 施行後10年間で10万戸

② 居住支援協議会を設立した市区町村の人口カバー率 : 施行後10年間で9割

京都市居住支援協議会 会則

第1章 総則

(名称)

第1条 本会は、京都市居住支援協議会（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く協議会として、高齢者を中心とする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。)の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進に資する措置について協議し、実施することにより、住宅確保要配慮者が安心して住み続けられる住まいづくりを推進するとともに、豊かな住生活の実現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。

- (1) 住宅確保要配慮者の入居を拒まない民間賃貸住宅及び当該住宅の媒介を行う事業者の情報収集
- (2) 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に資する情報の提供及び相談等の実施
- (3) 民間賃貸住宅の賃貸人に対する住宅確保要配慮者の受入への不安解消を図る施策等の情報提供及び意識啓発セミナーの開催
- (4) 住宅確保要配慮者に対する住宅及び福祉施策等の知見の共有
- (5) 住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居に資する新たな入居支援方策の検討
- (6) 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。

第2章 役員

(役員の種類及び定数)

第5条 本会に次の役員を置く。

- (1) 会長 1名
- (2) 副会長 1名
- (3) 監事 1名

(役員を選任)

第6条 会長は、京都市都市計画局住宅室長の職にある者をもって充てる。

- 2 その他の役員は、総会で選任する。
- 3 監事は、他の役員を兼ねることができない。

(役員の仕事)

第7条 会長は、本会を代表し、会務を総理し、総会を招集して議長となる。

- 2 副会長は、会長を補佐し、会長に事故あるときは、その職務を代理する。
- 3 監事は、本会の会計監査の事務を担当する。

(役員の仕事)

第8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3章 組織

(総会)

第9条 本会は、毎年1回、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、次の事項を承認議決する。
 - (1) 本会の事業計画及び予算に関すること。
 - (2) 本会の事業報告及び決算を承認すること。
 - (3) 会則の制定及び改廃に関すること。
 - (4) 会員の変更に関すること。
 - (5) その他本会の運営に関する重要事項を決定すること。

(定足数等)

第10条 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、総会の議長又は他の会員に、その権限の行使を委任することができる。この場合、委任した会員は総会に出席したものとみなす。

(運営委員会)

第11条 本会は、第3条に規定する活動を円滑に行うため、運営委員会(以下「委員会」という。)を置く。

- 2 委員会は、会員が推薦する者をもって構成する。

- 3 委員長は、会長が指名する。
- 4 委員長は、委員会を代表し、委員会を総括し、委員会を招集して議長となる。
- 5 委員会において、議決事項が生じた場合は、出席者の過半数をもって決し、可否同数のときは、委員長の決するところによる。
- 6 委員長は、必要があると認めるときは、委員会に委員以外の者の出席を求めることができる。

(事務局)

第12条 本会の事務、経費の管理等を行うため、京都市都市計画局住宅室住宅政策課及び京都市住宅供給公社 京（みやこ）安心すまいセンターに事務局を置く。

- 2 事務局に関し必要な事項は、会長が別に定める。

第4章 会計

(経費)

第13条 本会の経費は、補助金、負担金及びその他の収入をもって充てる。

(会計年度)

第14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。

ただし、初年度においては、本会の設立日から直近の3月31日までとする。

(会計及び資産帳簿の整備)

第15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。

(監査及び報告)

第16条 監事は、会計年度終了後2ヶ月以内に会計監査を行い、総会に報告しなければならない。

第5章 雑則

(秘密保持)

第17条 委員は、本会の活動を通じて又は関連して知り得た秘密を洩らし、又は自己の利益のために使用してはならない。

(補則)

第18条 この会則に定めるもののほか、本会の運営に関して必要な事項は、会長が定める。

附 則

(施行期日)

この会則は、平成24年9月13日から施行する。

この会則は、平成26年4月1日から施行する。

この会則は、平成27年5月18日から施行する。

この会則は、平成28年5月2日から施行する。

別表

区 分	会 員
不動産関係団体	公益社団法人 京都府宅地建物取引業協会 公益社団法人 全日本不動産協会 京都府本部 公益財団法人 日本賃貸住宅管理協会 京都府支部 一般社団法人 京都府不動産コンサルティング協会
福祉関係団体	京都市地域包括支援センター・在宅介護支援センター連絡協議会 一般社団法人 京都地域密着型サービス事業所協議会 一般社団法人 京都市老人福祉施設協議会
行政等	京都市住宅供給公社 京都市保健福祉局 京都市都市計画局