

不動産事業者・家主向け

# 住宅確保要配慮者 対応事例集

相談機関が連携し、住宅でのトラブルに対応した事例や、  
相談できる窓口の情報をまとめました。

府中市居住支援協議会  
(令和5年2月発行/令和6年12月改訂)

# まえがき

\*住宅確保要配慮者の受け入れに対して、家賃滞納、孤独死など様々なトラブルへの心配から不安を感じる不動産事業者様・家主様は少なくありません。

様々な関係機関が連携したり、福祉的な支援が入ることで、トラブルが減ったり、家主様の負担が軽くなる場合もあります。

本事例集は、住宅確保要配慮者の受け入れを前向きに検討いただくための参考として、ご活用いただければと思います。

\*住宅確保要配慮者・・・低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子どもを養育している者  
その他住宅の確保に特に配慮を要する者。

(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 第二条より)

## 府中市居住支援協議会について

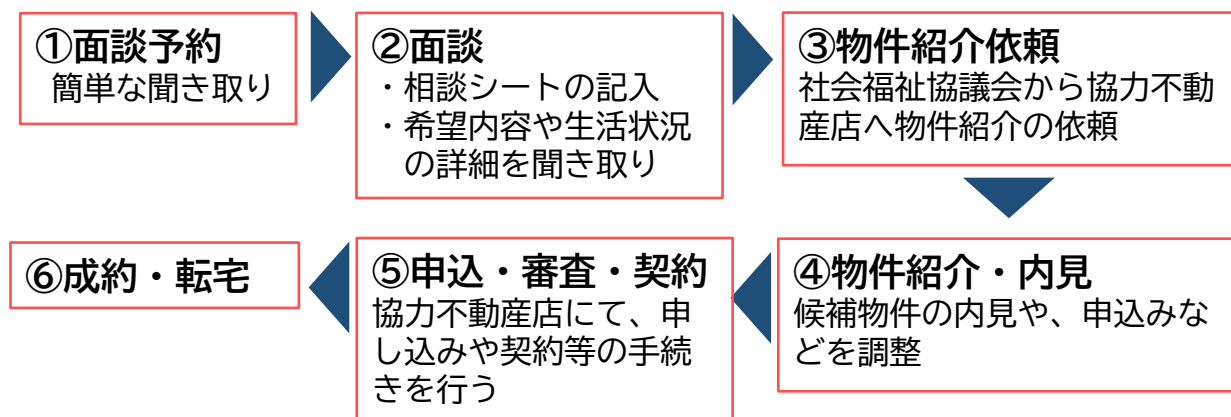
住まい探しにお困りの住宅確保要配慮者の入居を支援するため、市内の不動産関係団体、建築関係団体、居住支援団体、府中市が連携し、令和2年7月、「府中市居住支援協議会」を設立いたしました。

行政だけでは解決できなかった課題が、地域の団体と行政との協働による取組みで解決されることを目指しています。

## 住宅セーフティネット住まい相談事業について

住まい探しにお困りの住宅確保要配慮者の方々が、円滑に住まいを確保できるよう、ご相談にのっています。

令和2年7月より事業を開始し、令和4年4月からは府中市社会福祉協議会において、事業を行っています。住まい相談のみならず、地域で安心して暮らしていくために、相談機関につなぐなどの対応もしています。



※転宅に際して、要件や課題（経済面、生活・体調面など）を確認し、必要な支援につなぎながら、物件紹介の依頼調整をしています。

# 事例 1 孤独死などが心配される高齢者

70代の一人暮らしの男性が、アパートの共有スペースで転んでうずくまっていたところを、同じアパートの住人が発見した。病院に行き、腰を痛めていることがわかったが、入院には至らず、家に戻ってきている。



## 心配なこと

家の中で倒れて、発見が遅れるなどが起こらないか

掃除や買い物など日常生活が送れるのか

地域包括支援センターが訪問し、ご本人の状況を確認。



腰を痛めたことから、趣味のグラウンドゴルフにも参加できなくなり、人と会うことがなくなった。  
また、買い物や掃除に苦労していることがわかった。

介護保険サービスの利用を提案するが、「自分のことは自分でしたい」という気持ちが強く、サービスの申込みには至らなかった。

日々の生活でのサービス利用には至らなかったが、見守りのため定期的に電話連絡をすることについては、本人が承諾される。

また、**府中市社会福祉協議会**にもつながり、買い物の荷物の運搬や、資源ごみなど大きな荷物を運ぶ際は、**地域のボランティア**による生活支援を利用するようになった。

## できるようになったこと

定期的な安否確認

地域ボランティアによる生活支援  
➡ 地域に顔見知りが増え、状況変化に気づける機会が増えた

困ったときに本人が相談できる  
機関とつながった

地域包括支援センターは高齢者の生活の相談窓口です。介護が必要な方への手続きの支援や、見守りなども行っています。

また、公的サービス以外にも、地域のボランティアによるちょっとした生活支援や、訪問活動につなげられる場合もあります。地域のボランティアとつながることで、本人が相談できる相手ができたり、本人の状況変化に気づけるような関係を築くことができます。

## 事例 2 衛生面が心配な世帯



小学生と母親の2人世帯。  
同じアパートの住人が、玄関から偶然見えた家の状況を心配に  
思い、家主に相談。家の中が物であふれており、ゴミなども捨て  
られていない状態だということがわかる。

### 心配なこと

ゴミ屋敷にならないか

近隣トラブル

子どもの虐待など

子育て世代包括支援センター「みらい」が母子の支援をすることになり、母親が精神疾患を患っていることがわかった。体調が原因で、一人で家事を行うことが難しい状況であることがわかった。



生活環境の改善のため、子育て世代包括支援センター「みらい」が市役所の障害者福祉課へ相談をつないだり、福祉関係者と協力して、福祉サービスを入れる前の大掃除の支援を行った。

障害福祉サービスで、母親がヘルパーによる家事支援を受けることになり、生活環境が改善された。

また、定期的に福祉・医療の専門職が訪問することにより、状況変化に気づき、母親を支援できる体制ができた。

### できるようになったこと

子どもの状況確認

母親の体調確認

母親への家事支援  
→ 衛生環境の維持

困ったときに本人が相談  
できる機関とつながった

子育て世代包括支援センター「みらい」は、子育てに関する相談窓口です。

また、「片づけられない」という状態は、精神疾患など体調に起因している場合もあります。その場合、体調を整えることや、必要な支援を入れることで、改善される場合があります。

その他、子ども食堂や、気軽に悩みを話しに行ける交流の場を紹介するなど、福祉関係者が連携することで、公的サービス以外の情報もお伝えすることができます。

## 事例 3 家賃滞納をしている世帯

70代の母と40代の息子の2人世帯で、これまでトラブルはなかったが、半年ほど、家賃の支払いが遅れるようになった。  
確認したところ、息子が体調不良により仕事を辞め、収入が減り困っていることがわかった。

### 心配なこと

今後も家賃滞納が発生するのではないか

引きこもり状態になるのではないか

府中市社会福祉協議会に相談。**\*地域福祉コーディネーター**が訪問し、状況を確認したところ、母親の通院費用や、食費・光熱費等の支払いに追われ、家賃の確保や、息子の通院費などが用意できない状況だとわかり、**市役所の生活福祉課(福祉総合相談窓口)**に生活費の相談に行くことになった。



**\*地域福祉コーディネーター**・・・一人ひとりの困りごとに寄り添い、解決に向けて支援する役割、また、解決に向けた仕組みづくりを地域住民と一緒にやる役割として、府中市社会福祉協議会に配置されています。



生活保護の申請に向けて、具体的に相談することになった。  
保護の受給決定がされるまでの間、**地域のボランティア**が行っている食糧支援を受けることになった。

生活保護を受けたことで、家賃の支払いができるようになった。また、息子が通院できるようになり、体調が回復した。



今後、体調を見ながら、**市役所の生活福祉課**にて、再就職に向けた支援を受ける予定。

### できるようになったこと

生活費の確保

⇒ 家賃支払いができるようになった

通院・体調管理

再就職に向けた相談

困ったときに本人が相談できる機関とつながった

府中市社会福祉協議会へは「どこに聞いたら良いかわからない」というご相談もできます。また、本人が相談窓口に行けるよう調整するなど、寄り添い支援も行っています。

市役所の生活福祉課(福祉総合相談窓口)は、生活についての相談窓口です。生活費の事や、家計のやりくり、生活保護の相談、就職相談などができます。

また、必要に応じて、地域のボランティアが行っている支援活動にもつながることができます。

# 家主さまへのお願い

トラブルが発生する原因として、本人の都合による場合もあれば、体調不良や障害など、やむを得ない事情がある場合もあります。

福祉・医療等、関係機関との調整・連携で、  
課題を解決もしくは緩和できる場合があります

## 考えられる効果

- 本人の体調などを専門職が確認するきっかけができる
- 福祉サービスの利用により、生活環境が改善される
- 本人が、困った時に相談できる窓口について知ることができる
- 本人の状況を定期的に確認する機会ができる(トラブルになる前に気づける) 等

ご心配なご相談者・入居者様がいらっしゃいましたら、遠慮なく、相談窓口へお問合せください。

## 相談窓口の選び方(例)

※詳細は7～8ページもご参照ください

### ①【高齢者】（高齢者の体調や生活の状況が心配）



府中市 地域包括支援センター ※地域ごとに窓口があります

### ②【障害者】（障害者の体調や生活の状況が心配）



府中市 障害者福祉課 ※障害の種類ごとに窓口があります

### ③【子育て世帯】（子どもの状況が心配など）



府中市 子育て世代包括支援センター「みらい」

### ④生活保護を受けている方

### ⑤経済状況が心配な方



府中市 生活福祉課

### ⑥上記のどれにも当てはまらない どこに相談したらいいかわからない



府中市社会福祉協議会



# 福祉の相談窓口一覧

| 相談例など                         | 相談先名称                        | 連絡先(電話)                                          |
|-------------------------------|------------------------------|--------------------------------------------------|
| 高齢の方への支援や制度等の問合せ              | 地域包括支援センター                   | 地域別 11か所<br>(8 ページ参照)                            |
|                               | 府中市福祉保健部<br>高齢者支援課           | 042-335-4496                                     |
| 障害のある方への支援や制度等の問合せ            | 府中市福祉保健部<br>障害者福祉課           | 042-335-4167                                     |
|                               | 地域生活支援センター プラザ<br>※精神障害者のみ対象 | 042-358-2288                                     |
|                               | 地域生活支援センター み～な               | 042-360-1312                                     |
|                               | 地域生活支援センター あけぼの              | 042-358-1085                                     |
|                               | 地域生活支援センター ふらっと              | 042-370-1781                                     |
| 子育てのこと、子どもについての心配等            | 子育て世代包括支援センター<br>「みらい」       | 042-319-0072                                     |
| 生活保護のこと                       | 府中市福祉保健部<br>生活福祉課            | (生活保護相談担当)<br>042-335-4038                       |
| 収入・仕事が無くて生活費の心配がある等           |                              | 福祉総合相談<br>(自立生活支援担当)<br>042-335-4191<br>LINE予約あり |
| 上記に当てはまらない、またはどこに相談したら良いか迷う場合 | 府中市社会福祉協議会<br>地域福祉コーディネーター担当 | 042-334-3040                                     |

※虐待が起きているなど緊急時は、迷わず警察(110番)へ通報してください

※子どもの虐待は、児童相談所虐待相談ダイヤル(189番)への相談も可能です  
(通報すべきかなど判断に迷う場合)

# 地域包括支援センター 居住地域別相談先

| センター名 | 所在地        | 電話番号           | 担当地区                                                         |
|-------|------------|----------------|--------------------------------------------------------------|
| 泉苑    | 武蔵台1-10    | 042 (366) 0171 | 北山町、西原町、武蔵台                                                  |
| よつや苑  | 四谷3-66     | 042 (334) 8141 | 四谷                                                           |
| あさひ苑  | 朝日町3-17-1  | 042 (369) 0080 | 朝日町、多磨町、紅葉丘、若松町 (3～5丁目)                                      |
| 安立園   | 晴見町1-11-2  | 042 (367) 0550 | 寿町、幸町、天神町 (1・2丁目)、八幡町、晴見町 (1・2丁目)<br>日吉町、府中町、緑町、宮西町 (1丁目)、宮町 |
| おしたて  | 押立町2-26-23 | 042 (363) 1661 | 押立町、車返団地                                                     |
| かたまち  | 片町2-14-5   | 042 (336) 5831 | 片町、日鋼町、分梅町 (1丁目)、本町、宮西町 (2～5丁目)<br>美好町、矢崎町                   |
| しんまち  | 新町1-63-24  | 042 (340) 5060 | 栄町、新町、浅間町、天神町 (3・4丁目)、晴見町 (3・4丁目)                            |
| 白糸台   | 白糸台3-40-6  | 042 (407) 8080 | 小柳町 (1・3丁目)、清水が丘 (3丁目)<br>白糸台 (車返団地除く)、若松町 (1・2丁目)           |
| にしふ   | 西府町2-24-6  | 042 (360) 1380 | 東芝町、西府町、日新町、本宿町                                              |
| これまさ  | 是政2-38-1   | 042 (314) 0451 | 小柳町 (2・4～6丁目)、是政、清水が丘 (1・2丁目)                                |
| みなみ町  | 南町2-24-2   | 042 (336) 1250 | 住吉町、分梅町 (2～5丁目)、南町                                           |

## その他 お問い合わせ

### 【府中市居住支援協議会について】

#### 府中市都市整備部 住宅課 支援係

府中市寿町1-5 府中駅北第2庁舎 5階

電 話:042-335-4458(直通) FAX:042-335-1140

メール:jutaku01@city.fuchu.tokyo.jp

### 【住宅セーフティネット住まい相談事業について】

#### 社会福祉法人 府中市社会福祉協議会

地域活動推進課 まちづくり推進係

府中市府中町1-30 ふれあい会館 2階

電 話:042-334-3040 FAX:042-362-9090

メール:mail@fsyakyo.or.jp