

川崎市居住支援制度



どんな制度ですか？

高齢者等で保証人が見つからない場合に、保証人の役割を担い、家賃の支払いや入居後の病気、事故などの家主さんがいただく不安を軽減し、入居機会の確保と安定した居住継続を支援する制度です。



使えるのはどんな人ですか？

？ 賃貸契約者であるご本人が、次の三つの条件に当てはまる方です

- 家賃等の支払いができる見込みのある方
- 自立した生活ができる方
- 次のいずれかに該当する方

高齢者

- ・ 概ね2年以上、市内に住んでいる60歳以上の単身者
- ・ 概ね2年以上、市内に住んでいる60歳以上の高齢者で、同居する親族が、配偶者か18歳未満の子か60歳以上の方

障害者

- ・ 概ね2年以上、市内に住んでいる障害を持つ方で、障害者団体の紹介を得られる方

外国人

- ・ 市内に外国人登録をしている外国人
- ・ 市内の会社に勤める外国人
- ・ 市内の学校に通う外国人



制度を使える不動産店は、どんな不動産店ですか？

★ 市内の宅地建物取引業団体に加盟しており、この制度の趣旨に賛同してくれる協力不動産店です。

- ・ 協力不動産店の名称・場所など詳しいことは、まちづくり局民間住宅担当などにお問い合わせください。



制度を使えるのは、どんな賃貸物件(アパート)ですか？

★ 制度を使える賃貸物件は、この制度の趣旨に賛同してくれる家主が所有する協力物件です。

- ・ 制度を利用するときは、協力不動産店を訪問し、希望する条件にあった物件を探してください。

家賃保証の内容と保証料はどうなっていますか？



★ 保証の内容は、次のとおりです。

- 事故などにより、家賃が支払えなくなって、退去する場合に、滞納している家賃と共益費の7月分を限度として、また、住宅を原状通りに回復するための費用として家賃の3月分を限度として、保証会社が賃貸人に、立て替えて支払います。後日、利用者は、保証会社が立て替えた家賃などを、その保証会社に支払っていただきます。

- 保証料は、次のとおりです。

2年間の契約で、月額の家賃と共益費の35パーセントです。
保証のお申込の際に、簡単な審査をさせていただきます。

制度を利用するための条件は他にありますか？



★ その他の条件は、次のとおりです。

- 2年間の特約付火災保険を付けていただきます。
 - ・ 家財保険 借家人賠償責任特約付保険（保険金額1,000万円以上）
（最低保険額以上） 個人賠償責任特約付保険（保険金額1,000万円以上）
- 緊急時の連絡人（日本国内居住）を付けていただきます。

問い合わせ先は？

まちづくり局市街地開発部住宅整備課
電話 044-200-2997

○川崎市住宅基本条例

平成12年3月24日
条例第28号

目次

- 第1章 総則(第1条～第6条)
- 第2章 住宅基本計画等(第7条・第8条)
- 第3章 住宅及び住環境の整備に関する基本施策(第9条～第19条)
- 第4章 住宅政策審議会(第20条)
- 第5章 雑則(第21条)

附則

第1章 総則

(目的)

第1条 この条例は、住宅及び住環境の整備に関する施策の基本となる事項を定めることにより、良質な住宅の供給及び良好な住環境の形成並びに市民の居住の安定を図り、もって市民のゆとりある住生活の安定向上及び福祉の増進に寄与することを目的とする。

(住宅及び住環境に関する政策の基本理念)

第2条 住宅及び住環境に関する政策は、次に掲げる事項を基本目標とし、すべての市民が安心し、ゆとりを持って、共に住み続けられる活力ある地域社会の実現を目指したものでなければならない。

- (1) 市民の住宅需要に適切に対応した良質な住宅の供給及び誘導
- (2) 市民及び事業者の参画及び協働による良好な住環境の形成
- (3) 高齢者、障害者及び外国人をはじめとする市民の居住の安定

(定義)

第3条 この条例において、「公共住宅」とは、市が供給する住宅及び川崎市住宅供給公社(以下「公社」という。)その他市長が指定する者が供給する賃貸住宅で、その建設、供給等に際して市から資金の助成等を受けているものをいう。

(市の責務)

第4条 市は、この条例の目的を達成するため、住宅及び住環境の整備に関する施策を総合的かつ計画的に実施するものとする。

2 市は、前項の施策の実施に当たっては、市民及び事業者の協力の下に、まちづくり施策、福祉施策、人権施策等との連携に努めるものとする。

(事業者の責務)

第5条 事業者は、その事業活動を行うに当たっては、良質な住宅の供給及び良好な住環境の形成並びにこれらの適正な維持管理に努めるとともに、市が実施する施策に積極的に協力しなければならない。

(市民の責務)

第6条 市民は、相互に協調し、居住水準の向上及び住環境の維持又は改善に努めるとともに、市が実施する施策に積極的に協力しなければならない。

第2章 住宅基本計画等

(調査の実施等)

第7条 市長は、総合的かつ計画的な住宅及び住環境の整備に関する施策の推進に資するため、市内の住宅及び住環境の実態、動向その他必要な事項を定期的に調査し、その結果を公表するものとする。

(住宅基本計画の策定等)

第8条 市長は、住宅及び住環境の整備に関する施策を総合的かつ計画的に推進するため、市の基本構想を踏まえ、当該施策の基本方針となる川崎市住宅基本計画(以下「基本計画」という。)を策定するものとする。

2 基本計画には、次に掲げる事項について定めるものとする。

- (1) 指導又は誘導する居住水準及び住環境水準の目標
- (2) 公共住宅における住居費負担の水準
- (3) 民間賃貸住宅における居住の安定に関する指針
- (4) 住宅の供給及び管理に関する指針
- (5) 住宅市街地における住宅及び住環境の整備方針
- (6) 住宅及び住環境の整備を重点的に図るべき地区並びに当該地区における住宅及び住環境の整備に関する事項
- (7) 前各号に掲げるもののほか、住宅及び住環境の整備に関し必要な事項

3 市長は、基本計画を策定する場合は、あらかじめ、市民及び事業者の意見を反映させるために必要な措置を講ずるとともに、川崎市住宅政策審議会の意見を聴かなければならない。

4 市長は、基本計画を策定したときは、これを公表するものとする。

5 前2項の規定は、基本計画の変更について準用する。

第3章 住宅及び住環境の整備に関する基本施策

(公共住宅の整備及び改良等)

第9条 市長は、公共住宅の整備及び改良等に努めるものとする。

2 公共住宅の整備及び改良等は、基本計画その他市が定める計画に基づき、住宅需要の動向及び地域の特性に応じた適切な立地に配慮し、その周辺の地域を含め、活力ある地域社会の形成に資するよう計画的に行われなければならない。

(公共住宅の入居管理の適正化)

第10条 市長は、公共住宅の供給目的、公共住宅の入居者が属する世帯の構成の変動等に応じ、入居者の住替えの誘導その他入居管理が適正に行われるよう必要な施策の推進に努めるものとする。

2 市長は、公共住宅の入居者の選考に当たり、住宅に困窮する者の居住の安定を図られるよう努めるものとする。

3 市長は、前2項の施策の推進のため必要があると認めるときは、都市基盤整備公団その他の関係機関の協力を得るよう努めるものとする。

(公共住宅の入居者の住居費負担)

第11条 市長は、市が自ら供給する公共住宅の家賃を定めるに当たっては、公共住宅の供給目的、立地条件、規模等及び入居者が属する世帯の所得等を総合的に勘案し、入居者が属する世帯における適正な住居費負担の水準となるよう努めなければならない。

2 公共住宅を供給する市以外の者は、その公共住宅の家賃を定めるに当たっては、前項の規定の趣旨を尊重し、入居者が属する世帯における適正な住居費負担の水準となるよう配慮しなければならない。この場合において、市長は、必要があると認めるときは、当該公共住宅を供給する者に対し必要な支援を行うことができる。

(高齢者又は障害者に対する支援)

第12条 市長は、民間賃貸住宅に居住する高齢者又は障害者で低額所得のものが、住み慣れた地域においてその居住が継続できるよう、当該民間賃貸住宅の賃貸人の協力を得て、住居の改良支援その他必要な支援を行うことができる。

(民間住宅の建設等の支援)

第13条 市長は、市内において自己の居住を目的として住宅の建設、購入又は改良等を行おうとする者に対し、その建設等に要する資金のあっせんその他必要な支援を行うことができる。

- 2 市長は、市内において民間賃貸住宅の整備又は改良等を行おうとする者に対し、その整備等に要する資金のあっせんその他必要な支援を行うことができる。
 - 3 前2項の施策は、基本計画その他市が定める計画に基づき、住宅の質の向上及び居住の安定向上に資することを目的として行うものとする。
(民間賃貸住宅への入居機会の確保等)
- 第14条 何人も、正当な理由なく、高齢者、障害者、外国人等(以下「高齢者等」という。)であることをもって市内の民間賃貸住宅への入居の機会が制約され、又は高齢者等であることをもって入居している民間賃貸住宅の居住の安定が損なわれることがあってはならない。
- 2 市長は、市民及び賃貸人その他の関係者に対して前項の規定の趣旨の普及に努めるものとし、高齢者等の入居の機会の制約又は居住の安定が損なわれることがあったときは、関係者から事情を聴き、必要な協力又は改善を求めるものとする。
 - 3 市長は、高齢者等の民間賃貸住宅への入居の機会の確保及び民間賃貸住宅における居住の安定を図るため、公社その他関係機関に対して協力を求めるとともに、次に掲げる施策の実施に努めるものとする。
 - (1) 民間賃貸住宅の入居に関する情報の提供等
 - (2) 民間賃貸住宅への入居に際して必要な保証制度の整備
 - (3) 民間賃貸住宅入居後の安定的な居住継続支援制度の整備
 - (4) 前3号に掲げるもののほか市長が必要と認める施策(共同住宅の維持管理の適正化)
- 第15条 市長は、共同住宅の維持管理の適正化に資するため、共同住宅を所有し、又は管理する者に対し、情報の提供、当該共同住宅の修繕に要する資金のあっせんその他必要な支援を行うことができる。
- 2 市長は、前項の施策を実施する上で必要があると認めるときは、共同住宅を所有し、又は管理する者に対し、当該共同住宅の維持管理状況についての報告その他必要な協力を求めることができる。
(相談の実施、情報提供等)
- 第16条 市長は、良質な住宅の供給及び良好な住環境の形成並びに居住の安定向上に資するため、公社その他関係機関と連携し、市民又は事業者に対する相談の実施、情報の提供その他必要な措置を講ずるものとする。
(自主的活動に対する支援)
- 第17条 市長は、良質な住宅の供給及び良好な住環境の形成並びに居住の安定向上に関する市民の自主的な活動を促進するため、助言その他必要な支援を行うことができる。
(開発事業への要請)
- 第18条 市長は、良質な住宅の供給及び良好な住環境の形成に資するため、開発行為(都市計画法(昭和43年法律第100号)第4条第12項に規定する開発行為をいう。)又は建築(建築基準法(昭和25年法律第201号)第2条第13号に規定する建築をいう。)を行おうとする者に対し、当該開発行為又は建築の規模及び用途、道路、公園その他の公共施設の整備状況等を勘案して、配慮することが必要と市長が認める事項について、あらかじめ基準、手続等を示し、必要な協力を求めることができる。
(住宅整備等の重点的推進)
- 第19条 市長は、住宅及び住環境の整備に当たっては、基本計画で定めるもののほか、その整備を推進する地区の特性、事業の緊要性等を勘案し、特定の地区に限り重点的に整備を推進することができる。
- #### 第4章 住宅政策審議会
- (住宅政策審議会)
- 第20条 この条例に定めるもののほか住宅及び住環境に関する政策に係る重要事項について、市長の諮問に応じ、調査審議するため、川崎市住宅政策審議会(以下「審議会」という。)を置く。
- 2 審議会は、委員15人以内で組織する。
 - 3 委員は、市民、事業者及び学識経験のある者のうちから市長が委嘱する。
 - 4 委員の任期は、2年とする。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。
 - 5 委員は、再任されることができる。
 - 6 審議会に、専門の事項を調査審議するため必要があるときは、部会を置くことができる。
 - 7 審議会において必要があるときは、その会議に関係者の出席を求め、その意見又は説明を聴くことができる。
 - 8 前各項に定めるもののほか、審議会の組織及び運営に関し必要な事項は、規則で定める。
- #### 第5章 雑則
- (財政上の措置)
- 第21条 市は、住宅及び住環境に関する施策を総合的かつ計画的に推進するために必要な財政上の措置を講ずるよう努めるものとする。
- #### 附 則
- (施行期日)
- 1 この条例は、平成12年4月1日から施行する。
(経過措置)
 - 2 この条例の施行の際現に策定されている川崎市住宅基本計画は、第8条の規定により策定された基本計画とみなす。

精神障害者共同住居運営事業実施要綱（北海道庁・一部抜粋）

1. 目的

精神障害者共同住居運営事業は、家庭環境、住宅事情等の理由により住居の確保が困難な精神障害者に対し、精神障害者共同住居（以下、「共同住居」という）において、生活の場を提供し、日常生活における指導及び援助を行うことにより、社会的自立の促進を図ることを目的とする。

2. 運営主体

共同住居の運営主体は、社会福祉法人、医療法人、精神障害者家族会等であって、市町村長が適当と認めたものとする。

3. 入居対象者

共同住居への入居対象者は、次の各号のいずれにも該当する精神障害者とする。

- (1) 生活において介助を必要としない程度に生活習慣が確立し、共同生活を営むことが可能な者
- (2) 家庭環境、住宅事情等の利用により、住宅の確保が困難な者
- (3) 現に就労し（共同作業所等施設に通所することを含む）、又は就労が見込まれる者
- (4) 原則として、通院医療を継続している者

4. 入居定員

共同住居の入居定員は、4人以上10人未満とする。ただし、入居定員が10人以上の共同住居で、平成3年度以前から精神障害者共同住居として運営を行っており、国庫補助事業である精神障害者福祉ホームの運営事業の補助対象外の施設となっているものについては、この限りではない。

5. 施設の基準

- (1) 建物は、当該運営主体が所有権又は賃借権を有し、共同住居として専用に使用するものとする。
- (2) 建物は、建築基準法（昭和25年法律第201号）に適合している住宅であり、4人以上の入居が可能なものとする。
- (3) 設備は、入居者の保健衛生及び安全を確保できるものであるとともに、日常生活を支障なく送ることのできるもので、管理人等が入居者に適切な指導を行うことができる形態とする。
- (4) 居室は一室2人以内とし、1人当たりの床面積は収納設備を除き4.5平方メートル（3畳）以上とする。
- (5) 居間、食堂、娯楽室等入居者が相互交流できる場を有するものとする。

別表

区分	入居定員	補助基準額	補助対象経費	補助率
A	4～5名	月額 97,000円	管理人、指導職員等に係る人件費及び建物の維持、補修に要する経費	1/2以内
B	6～7名	月額 134,000円		
C	8～9名	月額 179,000円		