

伊丹市居住支援協議会について

～協働連携支援体制（つながりの場）～

令和 8 年 1 月 2 8 日

伊丹市居住支援協議会事務局（伊丹市住宅政策課）

目次 (CONTENTS)

1

住宅確保要配慮者、住宅の現状について

- 1 - 1 住宅確保要配慮者の範囲について
- 1 - 2 住宅確保要配慮者の現状について

2

居住支援、居住支援協議会について

- 2 - 1 居住支援とは
- 2 - 2 居住支援協議会とは

3

伊丹市居住支援協議会について

1 - 1 住宅確保要配慮者の範囲について

<住宅確保要配慮者の範囲> ※改正箇所赤字

法律で定める者

- ① 低額所得者
(月収15.8万円(収入分位25%)以下)
- ② 被災者(発災後3年以内)
- ③ 高齢者
- ④ 障害者
- ⑤ 子ども(高校生相当まで)を養育している者
- ⑥ 住宅の確保に特に配慮を要するものとして国土交通省令で定める者

国土交通省令で定める者

- ・外国人等
(条約や他法令に、居住の確保に関する規定のある者を想定しており、外国人のほか、中国残留邦人、児童虐待を受けた者、ハンセン病療養所入所者、DV被害者、拉致被害者、犯罪被害者、保護観察対象者、刑の執行等のため矯正施設に収容されていた者(※範囲を拡大)、困難な問題を抱える女性(※追加)、生活困窮者など)

- ・東日本大震災等の大規模災害の被災者
(発災後3年以上経過)

- ・都道府県や市区町村が
賃貸住宅供給促進計画において定める者

※ 地域の実情等に応じて、海外からの引揚者、新婚世帯、原子爆弾被爆者、戦傷病者、児童養護施設退所者、LGBT、UIJターンによる転入者、これらの者に対して必要な生活支援等を行う者などが考えられる。

(1) 住宅確保要配慮者の範囲

家賃滞納、事故等への不安により貸主から入居を制限されるなど、賃貸住宅の確保を困難にする特別な事情を考慮し、以下のとおり要配慮者を設定

- ① 低額所得者、② 被災者(発災後3年以内)、③ 高齢者、④ 障害者、⑤ 子ども(高校生相当以下)を養育している者、⑥ 外国人、⑦ 中国残留邦人、⑧ 児童虐待を受けた者、⑨ ハンセン病療養所入所者等、⑩ DV被害者、⑪ 北朝鮮拉致被害者等、⑫ 犯罪被害者等、⑬ 生活困窮者、⑭ 矯正施設退所者、⑮ 激甚な非常災害による被災者、⑯ 海外からの引揚者、⑰ 新婚世帯、⑱ 原子爆弾被爆者、⑲ 戦傷病者、⑳ 児童養護施設等退所者、㉑ LGBT、㉒ 養護者等による虐待を受けた者、㉓ 低額所得世帯の学生、㉔ 要配慮者に対して生活支援等を行う者

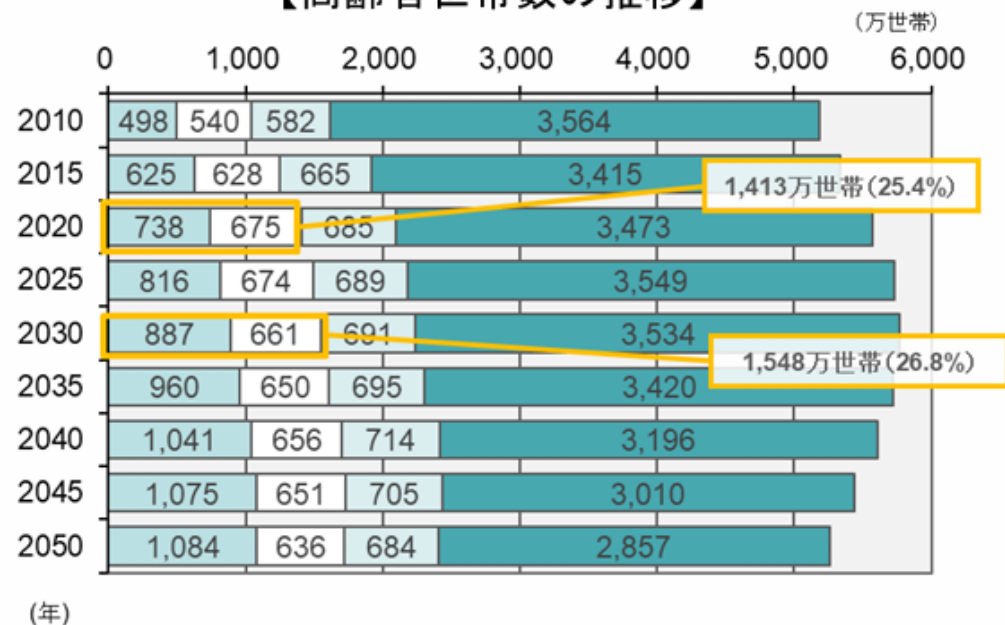
1 - 2 住宅確保要配慮者の現状について

全国状況（高齢者世帯）

出典：国土交通省 改正住宅セーフティネット法全国説明会資料

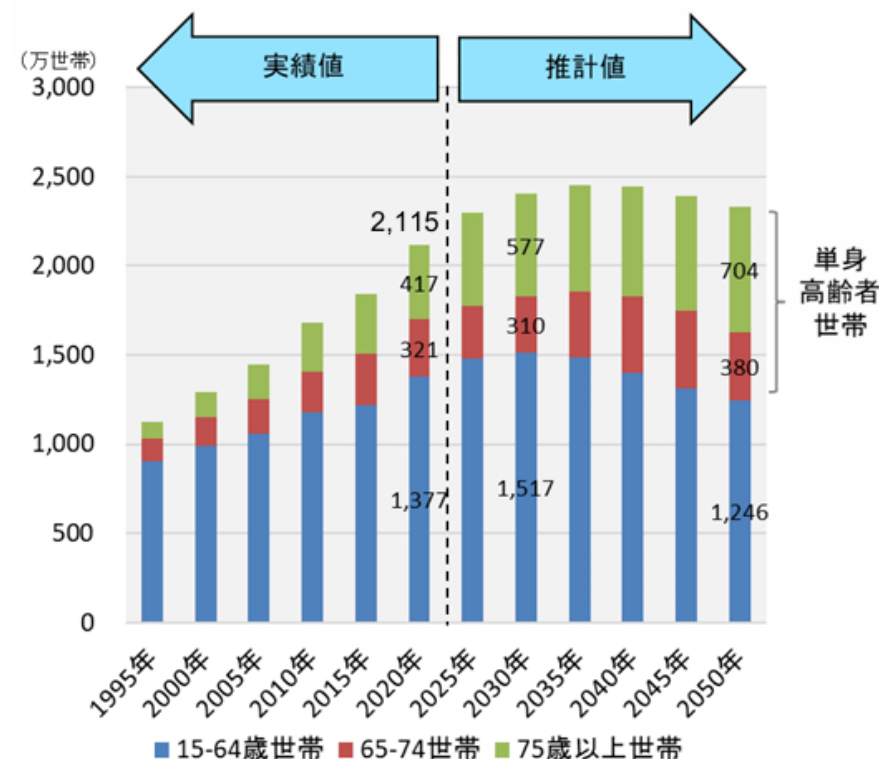
- 今後、高齢者世帯は増加し、2030年には約1,500万世帯を超える見通し。
- 現在、単身世帯は総世帯数の約4割近く(約2,100万世帯)を占め、世帯類型で最も多い類型となっており、今後も増加する見通し。2030年には、単身高齢者世帯は約900万世帯に迫る見通し。

【高齢者世帯数の推移】



□単身高齢者世帯 □高齢者夫婦世帯 □世帯主が高齢者のその他の世帯 ■世帯主が65歳未満のその他の世帯

【年齢別単身世帯数の推移】



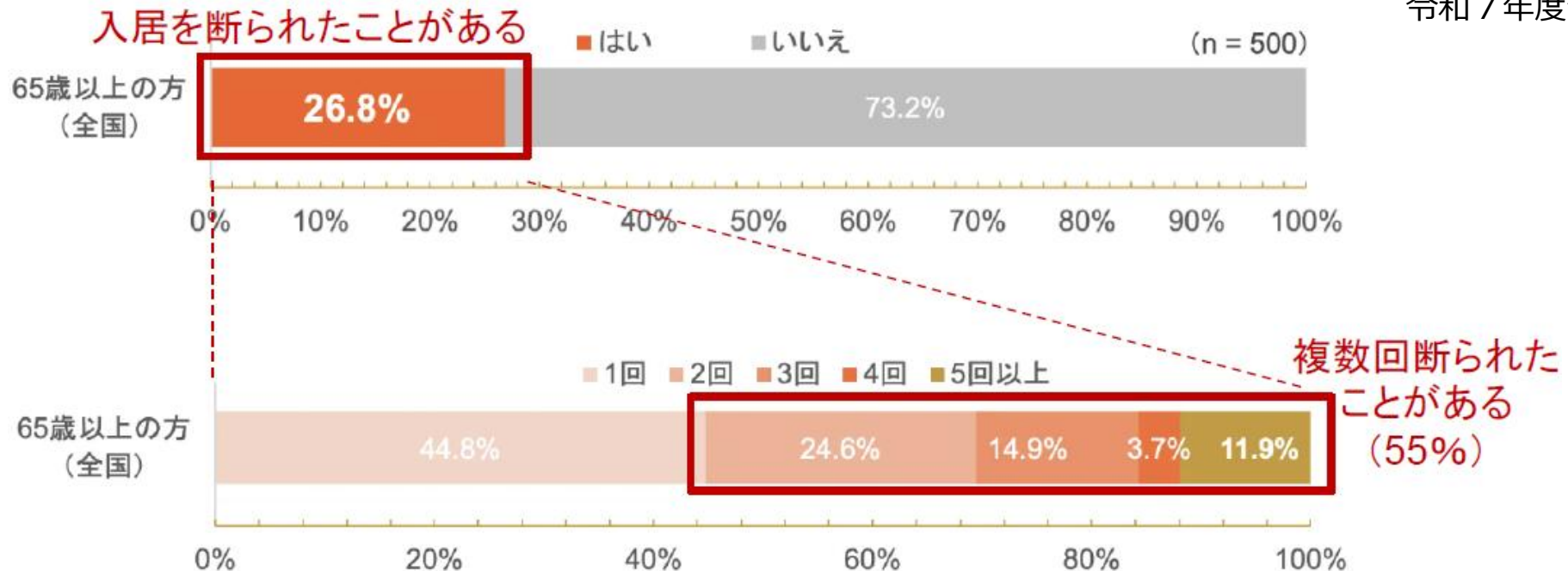
1 - 2 住宅確保要配慮者の現状について

【全国】高齢者に対する賃貸人（大家等）による入居拒否の現状（民間事業者の調査より）

- 高齢者の4人に1人以上(27%)が、“年齢を理由とした賃貸住宅への入居拒否”を経験。
- そのうち、半数以上(55%)が、“複数回断られた経験がある”と回答している。

Q.不動産会社に入居を断られた経験がありますか？
また、何回ほど断られたでしょうか？

出典：国土交通省 改正住宅
セーフティネット法
令和7年度全国説明会資料



1 - 2 住宅確保要配慮者の現状について

伊丹市の状況（人口、世帯数）

図1 伊丹市 人口と世帯数の推移

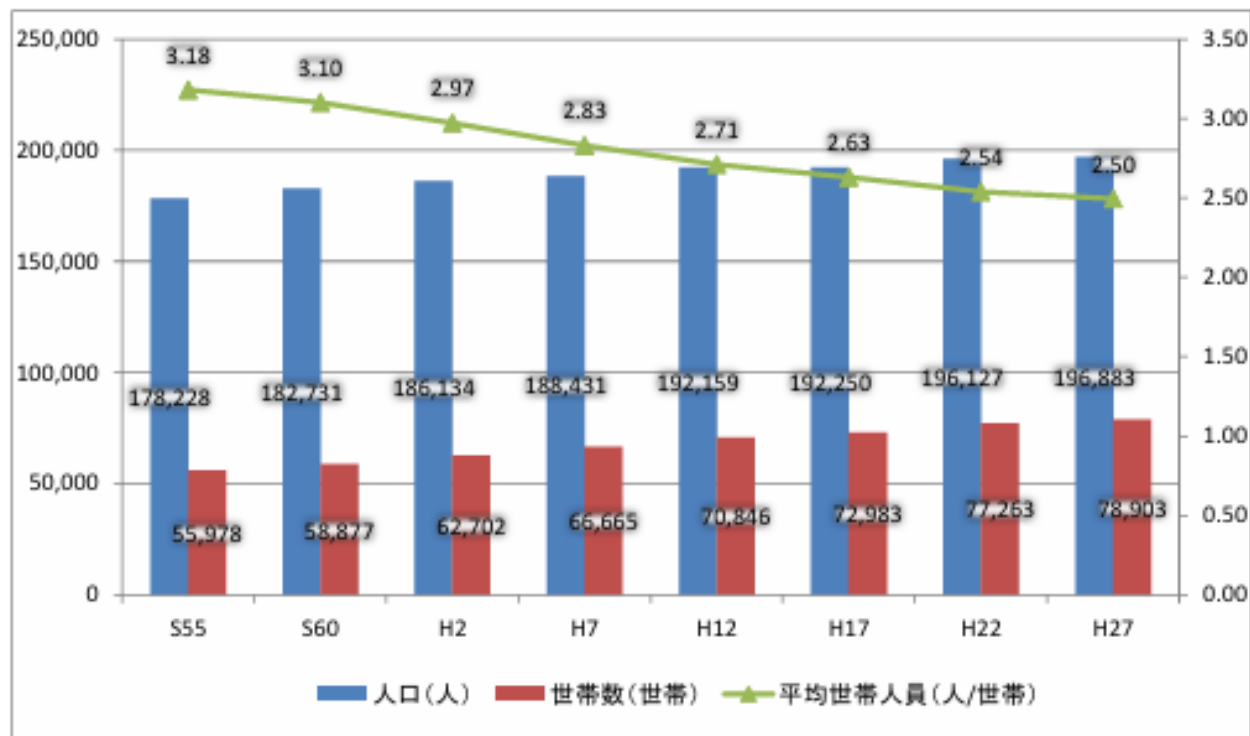
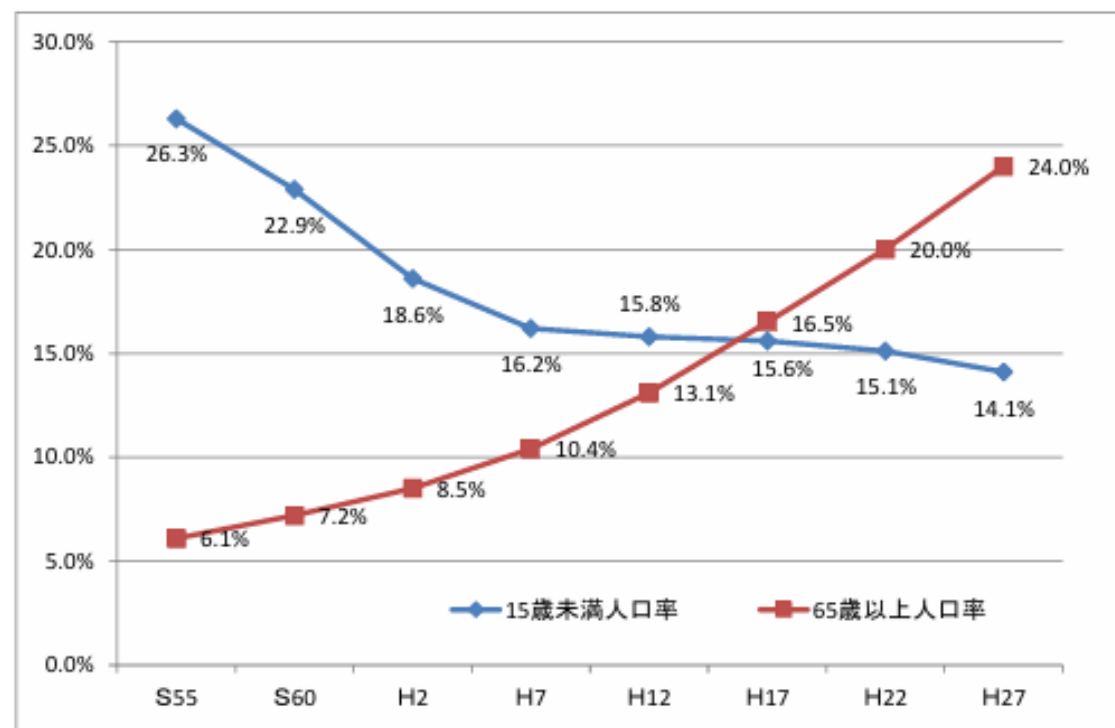


図2 伊丹市 65歳以上、15歳未満人口割合の推移



出典：伊丹市住生活基本計画 資料

1 - 2 住宅確保要配慮者の現状について

伊丹市の状況（家族類型別、高齢世帯推移）

図3 伊丹市 家族類型別世帯割合の推移

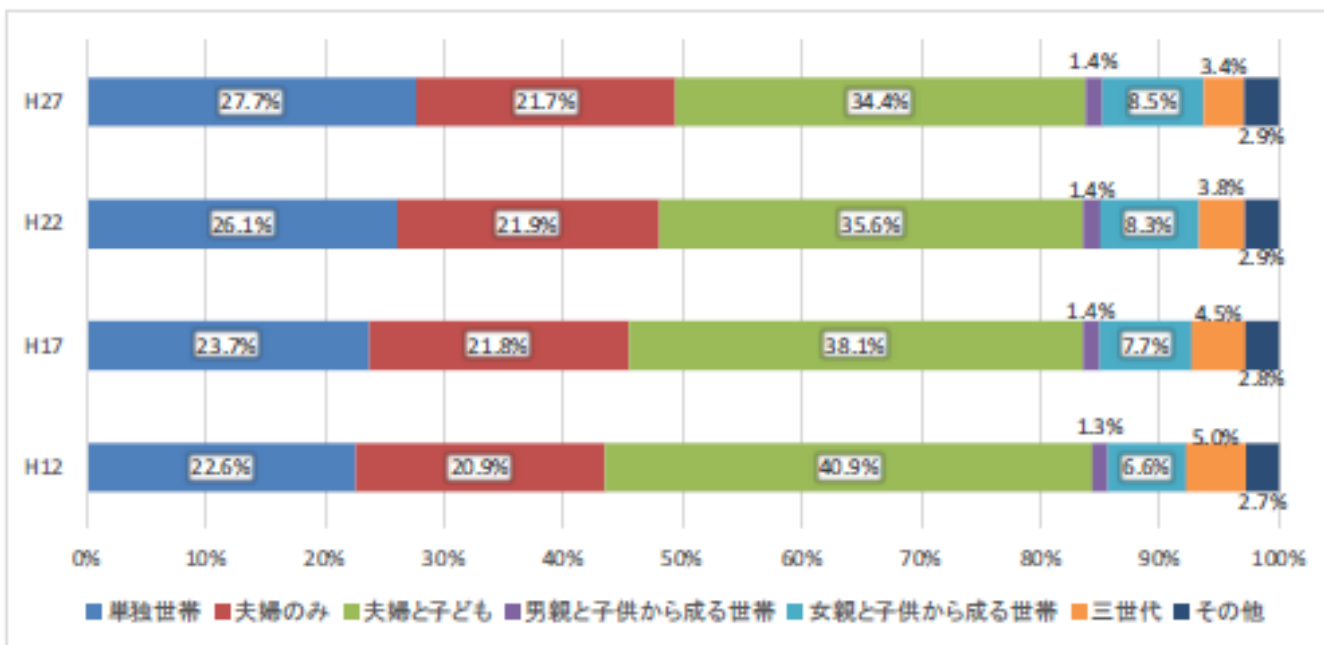


表2 伊丹市 「高齢単身」および「高齢夫婦」世帯の推移

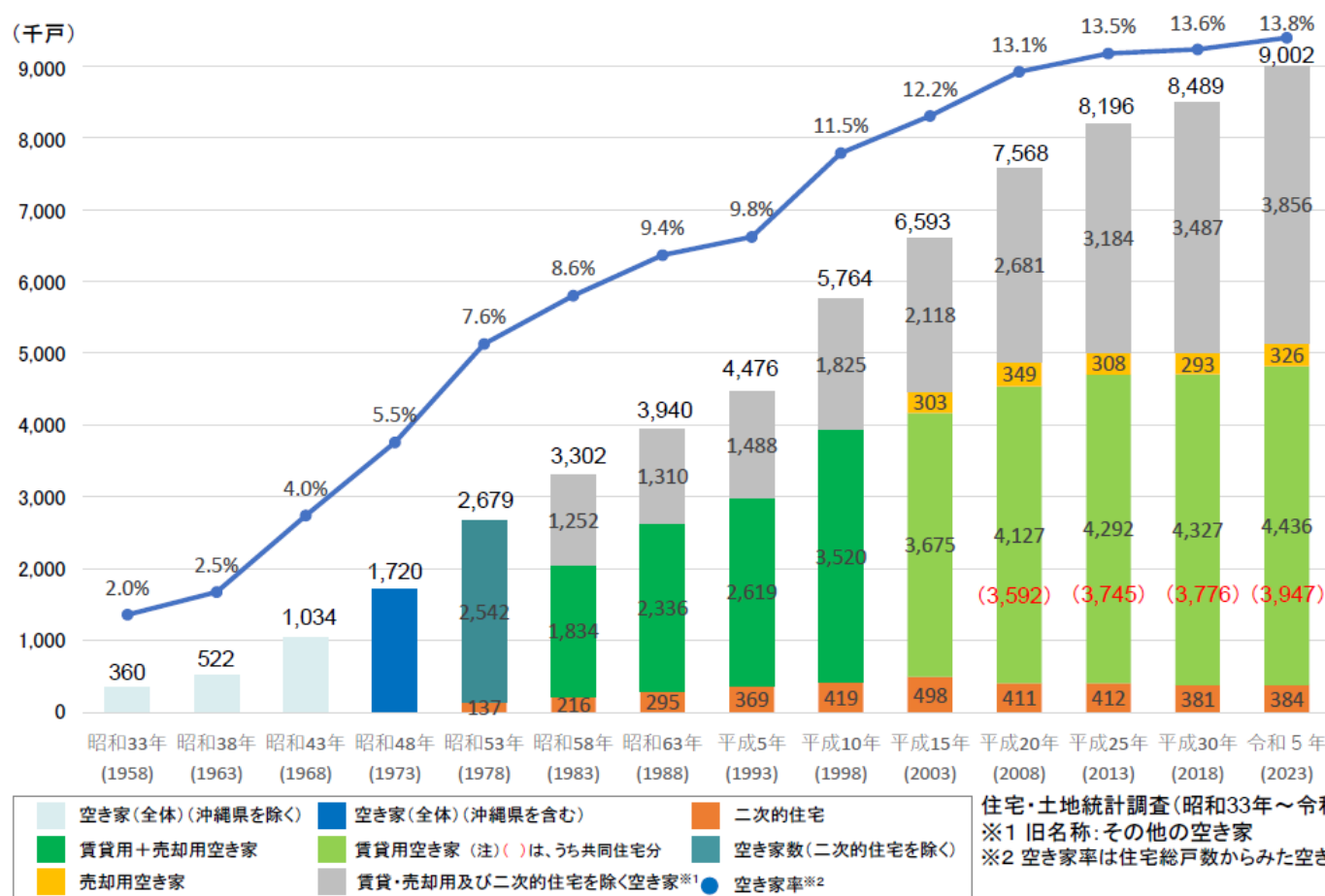
	一般世帯 総数	単身世帯数					夫婦のみ				
		うち高齢単身世帯数			うち高齢夫婦						
		総数	一般世帯 総数に対する 比率	総数	一般世帯 総数に対する 比率	各世帯に 対する比率	総数	一般世帯 総数に対する 比率	総数	一般世帯 総数に対する 比率	各世帯に 対する比率
S60	58,698	11,639	19.8%	1,441	2.5%	12.4%	7,955	13.6%	2,049	3.5%	25.8%
H2	62,556	12,978	20.7%	2,104	3.4%	16.2%	10,227	16.3%	2,732	4.4%	26.7%
H7	66,615	14,386	21.6%	2,782	4.2%	19.3%	12,555	18.8%	3,862	5.8%	30.8%
H12	70,809	16,025	22.6%	4,017	5.7%	25.1%	14,774	20.9%	5,407	7.6%	36.6%
H17	72,933	17,262	23.7%	5,304	7.3%	30.7%	15,886	21.8%	6,985	9.6%	44.0%
H22	77,218	20,148	26.1%	7,009	9.1%	34.8%	16,936	21.9%	6,999	9.1%	41.3%
H27	78,843	21,824	27.7%	8,675	11.0%	39.7%	17,107	21.7%	8,481	10.8%	49.6%

出典：伊丹市住生活基本計画 資料

1 - 3 住宅の現状について

【全国】空き家数・空き家率の推移（昭和33年～令和5年）

○ 全国の空き家数は約900万戸あり、そのうち賃貸用空き家は約444万戸（そのうち共同住宅は約395万戸）。



出典：国土交通省 改正住宅
セーフティネット法
令和7年度全国説明会資料

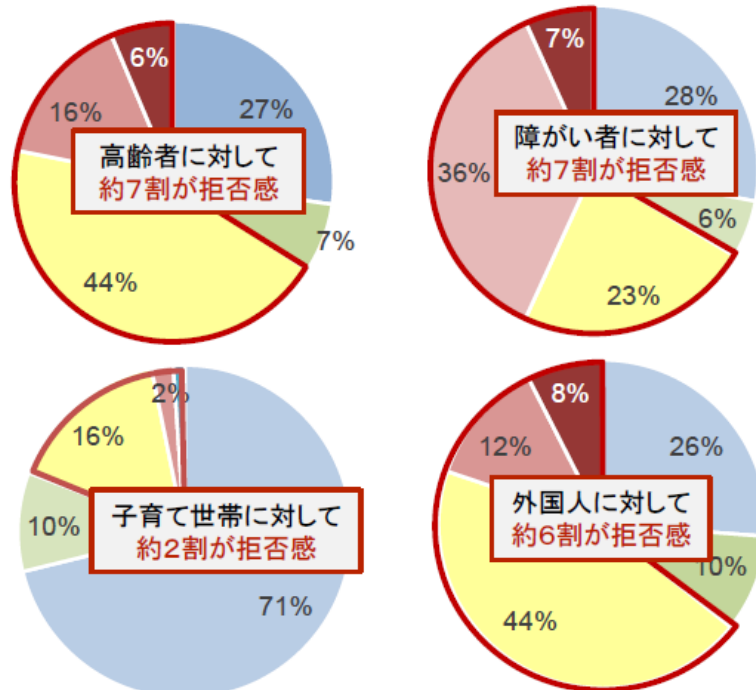
住宅・土地統計調査(昭和33年～令和5年)
※1 旧名称:その他の空き家
※2 空き家率は住宅総戸数からみた空き家数の割合

1 - 3 住宅の現状について

【全国】住宅確保要配慮者に対する賃貸人（大家等）の意識及び入居制限の理由

- 住宅確保要配慮者の入居に対し、賃貸人（大家等）の一定割合は拒否感を有している。
- 入居制限を行う「最も該当する理由」については、高齢者の場合、「居室内での死亡事故等に対する不安」が約9割となっている。

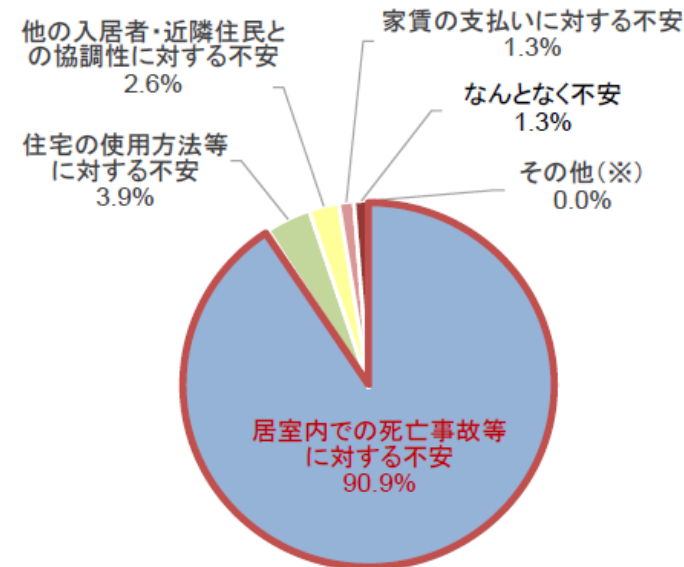
【住宅確保要配慮者の入居に対する賃貸人（大家等）の意識】



■ 従前*と変わらず拒否感はない
 ■ 拒否感はあるものの従前*より弱くなっている
 ■ 従前*より拒否感が強くなっている
 ■ 従前*は拒否感があったが現在はない
 ■ 従前*と変わらず拒否感が強い
 * 5年前との比較

【賃貸人（大家等）の入居制限の理由】

（例）高齢者の場合（最も該当する入居制限の理由を選択）



※その他の選択肢としては、以下があった（いずれも選択数0）。

- ・主な入居者と異なる属性の入居による居住環境の変化への不安
- ・入居者以外の者の出入りへの不安
- ・習慣・言葉が異なることへの不安
- ・生活サイクルが異なることへの不安
- ・その他

出典：国土交通省 改正住宅
セーフティネット法
令和7年度全国説明会資料

1 - 3 住宅の現状について

住宅確保要配慮者の入居に際し、賃貸人（大家等）が求める居住支援策

＜全国の不動産関係団体等会員事業者に対するアンケート調査結果＞

（回答数1,988件）

世帯属性	必要な居住支援策（複数回答）						
	入居を拒まない物件の情報発信	家賃債務保証の情報提供	契約手続きのサポート	見守りや生活支援	入居トラブルの相談対応	金銭・財産管理	死亡時の残存家財処理
高齢単身世帯		◎ (49%)		● (61%)			● (61%)
高齢者のみの世帯	○ (32%)	◎ (48%)		● (58%)			● (50%)
障がい者のいる世帯	◎ (42%)	○ (32%)		● (60%)	◎ (48%)		
低額所得世帯	○ (37%)	● (61%)		○ (31%)	○ (38%)	○ (37%)	
ひとり親世帯	○ (37%)	● (52%)		◎ (42%)	○ (35%)		
子育て世帯	○ (38%)	◎ (43%)		○ (33%)	◎ (47%)		
外国人世帯	◎ (43%)	◎ (45%)	◎ (44%)		● (76%)		

出典：国土交通省 改正住宅
セーフティネット法
令和7年度全国説明会資料

目次 (CONTENTS)

1

住宅確保要配慮者、住宅の現状について

- 1 - 1 住宅確保要配慮者の範囲について
- 1 - 2 住宅確保要配慮者の現状について

2

居住支援、居住支援協議会について

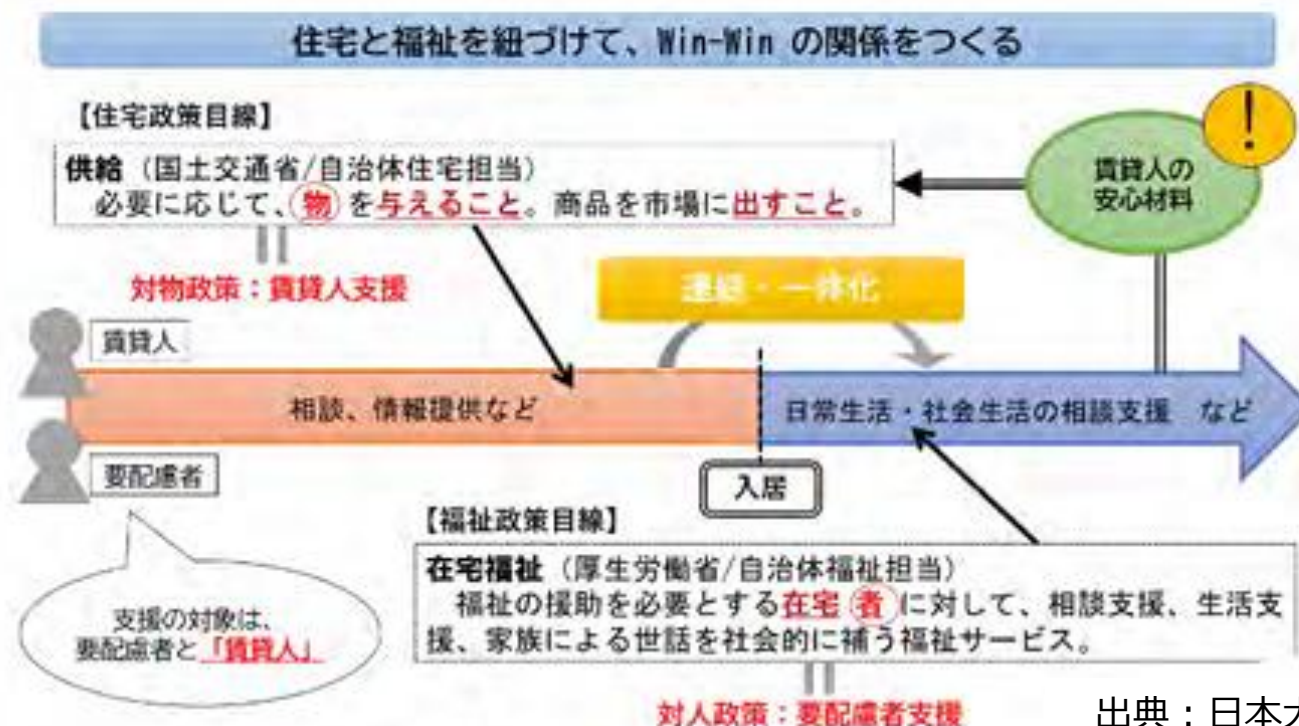
- 2 - 1 居住支援とは
- 2 - 2 居住支援協議会とは

3

伊丹市居住支援協議会について

2-1 居住支援とは

- ・「居住支援」とは、一般的には、住まいに関する課題を抱えている方に対する、①住まいに関する相談、②物件の紹介・内覧同行・家賃債務保証などの入居前の支援、③見守り・トラブル対応・残置物処理などの入居中(退居時)の支援を連続的・一体的に提供する取組を指します。
- ・居住支援を円滑に進めていくための前提として、公営住宅だけでなく、大家・不動産事業者等と連携して物件を確保したり、地域の空き家等の物件を借り上げたりするなど、提供可能な住まいを確保する仕組み作りを行うことも求められます。



2-2 居住支援協議会とは

居住支援協議会は、地域の居住支援体制の整備を進める「つながりの場」

- ・「地域の居住支援体制」とは、「居住支援」に関する課題について、必要なときに関係機関・団体等と連絡・相談し、互いの得意分野・専門分野を活用することで、適切な支援と課題の解決を円滑に進めることができる仕組みです。
- ・このため、「居住支援協議会」は、関係機関・団体等が継続的に連携・協働しながら地域の資源をつなぎ、総合的・包括的な地域の居住支援体制の整備を進める「つながりの場」です。

出典：国土交通省 居住支援協議会設立の手引き



目次 (CONTENTS)

1

住宅確保要配慮者、住宅の現状について

- 1－1 住宅確保要配慮者の範囲について
- 1－2 住宅確保要配慮者の現状について

2

居住支援、居住支援協議会について

- 2－1 居住支援とは
- 2－2 居住支援協議会とは

3

伊丹市居住支援協議会について

3 - 1 伊丹市居住支援協議会

住宅確保要配慮者（低額所得者、高齢者、障がい者、外国人等）

住まいに関する相談等

伊丹市

同和・人権・平和課

男女共同参画課

共生福祉社会推進担当

地域・高年福祉課

介護保険課

障害福祉課

生活支援課

自立相談課

こども福祉課

住宅政策課

相談支援体制(協働・連携)

伊丹市居住支援協議会

※ 事務局：伊丹市住宅政策課

<設立目的>

様々な住まいに関する相談内容の解決に向けて、伊丹市と関係機関との『つながりの場』を構築し、其々の得意分野を活かして継続的に相互に協働・連携する相談支援体制（ネットワーク）を整備。

<協議内容>

- ・各会員間の業務内容共有、意見交換・勉強会等
- ・市内要配慮者の状況把握及び賃貸人への情報提供
- ・不動産関係団体を通じた賃貸物件の協力依頼 など

協働
連携

住まいに関する相談等

外部団体

不動産関係団体

一般社団法人兵庫県宅地建物取引業協会 阪神北支部

公益社団法人全日本不動産協会 兵庫県本部

社会福祉協議会

社会福祉法人伊丹市社会福祉協議会

居住支援法人

特定非営利活動法人ゲートキーパー支援センター

株式会社JAM

株式会社スリーマインド

<既存の制度・サービスの活用、新たなサービスの創出>

入居マッチング

- ・ 居住支援法人、不動産事業者等との連携・関係づくり

日常・生活支援

- ・ 高齢、障害、介護その他サービスへの利用提案とつなぎ など

居住サポート住宅の創設

- ・ ICT等による日常の安否確認
- ・ 月1回程度の訪問等による見守り

<協働・連携体制の強化>

相談支援体制（協働・連携）の強化

- ・ 伊丹市（住宅部局と福祉部局）と外部団体の立場・役割等の相互理解
- ・ 連携ツールの作成、活用策の検討（プロフィールシート） など