

空室・空家で
お困りの方へ

貸主・不動産事業者向け 居住支援ガイドブック

～高齢者・障がい者等 住宅確保要配慮者の入居～



三鷹市居住支援協議会

(第一版)

三鷹市居住支援ガイドブックの発行にあたって

不動産関係者の皆様へ

少子高齢化の急速な進行や社会状況の変化により、住宅を必要とする方々が多様化しています。これまで中心的な入居者層であったファミリー層や学生に加え、高齢者や障がい者、低額所得者など、住宅の確保に配慮を要する方（住宅確保要配慮者）の住宅ニーズに対応することが、社会全体の課題となっています。

一方、不動産所有者の皆様の物件も、これまでの入居者層だけでは満室維持が難しくなり、空室が増えてしまうケースも見受けられますが、住宅確保要配慮者の入居には不安を感じ、十分に住宅が供給されていない現状もあります。

そこで、三鷹市居住支援協議会では、住宅の確保に配慮を要する方の受入れの際に感じられる不安を軽減し、高齢者等の受入れが進むよう、地域で自立した生活を送れるように支援する相談窓口やサービスをまとめたガイドブックを作成しました。

住宅確保要配慮者の入居の受入れは、空き家・空き室の減少による経営の安定化だけでなく、住まいを必要とする方々を支える社会貢献にもなり、誰もが安心して暮らせる地域共生社会の実現につながるものです。

このガイドブックを是非ご活用いただき、住宅確保要配慮者の受入れをご検討いただければ幸いです。どうぞよろしくお願いいたします。

三鷹市居住支援協議会



■ 住宅確保要配慮者とは

住宅確保要配慮者とは、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及び規則において、低額所得者、高齢者、障がい者、子育て世帯、外国籍の方、配偶者から暴力を受けた方など、住宅の確保に特に配慮を要する方をいいます。

■ 居住支援協議会とは

住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進を図るため、地方公共団体や不動産関係団体、居住支援団体が連携し、住宅確保要配慮者及び民間賃貸住宅の賃貸人の双方に対し、住宅情報の提供等の支援を実施するものです。

三鷹市では令和7年2月13日に、不動産関係団体、士業者団体、居住支援団体等、三鷹市の構成団体により設立しています。誰もが安心して暮らせる地域共生社会の実現に向け、居住支援事業への取組、周知啓発活動などを行っています。



■ 三鷹市の居住支援に関する取組

利用の条件がありますので事前にご相談ください。

みたか住まい探しサポート（相談窓口）	高齢者、障がい者、子育て世帯など、様々な事情により住まいにお困りの方から、専門の相談員が状況をお伺いし、適切な民間賃貸住宅の情報の提供や福祉サービス、行政支援などをご紹介します。ご利用の際には、事前の予約が必要です。下記連絡先にご連絡ください。
市による少額短期保険料負担事業	室内の清掃や消臭、遺品の片付け作業、家賃の損失などを補償する少額短期保険について、単身高齢者が入居している間、市が保険契約者となり保険料を全額負担します。
家賃債務保証会社の紹介・初回保証料助成	入居又は更新するに当たり、連帯保証人となり得る親族等がない場合又は保証会社の利用が必須である場合、市と協定を締結している保証会社又は国土交通省に登録された保証会社を紹介することができます。また、それらの保証会社を利用した場合に、支払った初回保証料の一部を助成します。
協力不動産店事業	住宅確保要配慮者の方の民間賃貸住宅への入居にご理解とご協力をいただける三鷹市又は三鷹市に隣接する区市に所在する不動産店を「協力不動産店」として登録する事業です。登録すると市ホームページに協力店として掲載され、「みたか住まい探しサポート（相談窓口）」と連携して、相談者のお部屋探しにご協力していただきます。ご協力いただける不動産店の方はご連絡ください。
周知啓発事業	その他、居住支援事業の周知啓発のため、セミナーや広報活動を行っています。

問合せ

住宅政策課（三鷹市居住支援協議会事務局）

☎ 0422-29-9704

助成対象要件や助成額など詳細はホームページでご確認ください。



■ 対象世帯別の相談窓口・支援内容について

高齢の入居者の場合

こんな悩み…

孤独死（孤立死）が心配…

今は健康でも、うちは
バリアフリーじゃないし…



認知症になったら
誰に連絡すれば…

そんなときはこちらの相談窓口

全ての課題にお応えすることは難しい場合もありますが、まずはご相談ください。

地域包括支援センター

上記のような高齢者の抱える生活全般の悩み・相談に対して、適切なサービスの紹介や、解決のための支援を行う窓口です。住み替え以外にも困りごとがあり、お悩みの際などにご相談ください。



問合せ

事業所名	電話番号	担当地域
三鷹市東部地域 包括支援センター	☎ 0422-48-8855	牟礼、北野、 新川 2～3 丁目
三鷹市井の頭地域 包括支援センター	☎ 0422-44-7400	井の頭
三鷹市連雀地域 包括支援センター	☎ 0422-40-2635	下連雀 5～9 丁目、上連雀 6～9 丁目、 野崎 1 丁目
三鷹市三鷹駅周辺地域 包括支援センター	☎ 0422-76-4500	下連雀 1～4 丁目、 上連雀 1～5 丁目
三鷹市西部地域 包括支援センター	☎ 0422-34-6536	井口、深大寺、 野崎 2～4 丁目
三鷹市大沢地域 包括支援センター	☎ 0422-33-2287	大沢
三鷹市新川中原地域 包括支援センター	☎ 0422-40-7204	中原、 新川 1・4～6 丁目

地域福祉コーディネーター

介護、子育て、生活費、ひきこもりのことなど、年齢や障がい等を問わず、生活の中での困りごとの相談に対応する機関です。どこに相談すればいいのかわからないとき、住み替え以外にも問題があるときなどにご相談ください。



問合せ みたかボランティアセンター ☎ 0422-76-1271

高齢者支援課

介護保険以外の高齢者の福祉に関するサービスの申請や、介護及び福祉に関する相談を受け付けています。



問合せ 市役本庁舎所1階 12番窓口 ☎ 0422-29-9271 / ☎ 0422-29-9272

たとえばこういう支援サービスが…

心配事については、たとえばこういう支援があります。他にも色々ありますが、全て**利用の条件があります**ので**ご相談ください**。(添付のQRコードからホームページで詳細を確認することもできます。)

安心見守り電話	 「生命等に危ない兆候があり、安否等が心配」なとき、各担当職員が現場に急行し、警察署、消防署（救急）、地域包括支援センター、民生・児童委員などと連携しながら、安否確認等対応します。 見守り電話番号 ☎ 0422-29-9270 (※安否等が心配なときの専用番号です。それ以外の場合は、前項目の相談窓口をご利用ください。)
給食サービス事業	 有料ですが、毎日～週2回、お弁当を配達し、見守りができます。
あんしん居住制度	 本人の契約による有料サービスです。見守りサービス、葬儀の実施、残存家財の片付けなどがあります。詳細はお問い合わせください。
住宅改修給付	 65歳以上で、一定の要件を満たした方の住まいについて、日常生活のために必要な最低限の改修住宅の設備改善（リフォーム）の助成を行います。
家賃債務保証会社の紹介・初回保証料助成	 入居又は更新するに当たり、連帯保証人となり得る親族等がない場合又は保証会社の利用が必須である場合、市と協定を締結している保証会社又は国土交通省に登録された保証会社を紹介することができます。また、それらの保証会社を利用した場合に、支払った初回保証料の一部を助成します。
市による少額短期保険料負担	 室内の清掃や消臭、遺品の片付け作業、家賃の損失などを補償する少額短期保険について、単身高齢者が入居している間、市が保険契約者となり保険料を全額負担します。

…その他様々

障がいのある入居者の場合

こんな悩み…

うちはバリアフリー
じゃないし…

障がいと言われてもどんな
状態かよく分からない…



他の入居者や管理会社と
トラブルにならないか心配…

そんなときはこちらの相談窓口

障がい者相談係

身体障害者手帳の交付、障がい者（児）に関する相談、施設入所等の支援を行います。



市役所本庁舎1階 15 番窓口 ☎ 0422-29-9233

基幹相談支援センター

障がいの内容に関わらず、総合的・専門的な相談等を行います。



市役所本庁舎1階 15 番窓口 ☎ 0422-29-8267

障がい者相談支援センター ぽっぴ

三鷹市内にお住いの障がい者（児）とその家族の方が利用できます。障がい者の方の日常生活に関する問題全般について相談を受けます。



障がい者相談支援センター ぽっぴ ☎ 0422-71-0901（※2025 年 11 月～）

障がい者自立支援センター ゆー・あい

地域の中で自由に集い、趣味活動や社会参加等を行う場です。三鷹市在住の障がい者（児）とその家族が利用できます（ただし、精神障がい者の方が主な対象）。日常生活に関する問題全般について相談を受けます。



障がい者自立支援センター ゆー・あい ☎ 0422-43-9047

地域福祉コーディネーター

介護、子育て、生活費、ひきこもりのことなど、年齢や障がい等を問わず、生活の中での困りごとの相談に対応する機関です。どこに相談すればいいのかわからないとき、住み替え以外にも問題があるときなどにご相談ください。



みたかボランティアセンター ☎ 0422-76-1271

多摩総合精神保健福祉センター

多摩地域を担当する総合精神保健福祉センターとして、東京都民の精神保健の向上並びに精神障がい者の医療の充実、社会復帰の促進及び福祉の増進を図るため、様々な事業を行っています。



多摩総合精神保健福祉センター ☎ 042-376-1111

たとえばこういう支援サービスが…

心配事については、例えばこういう支援があります。他にも色々ありますが、全て利用の条件がありますのでご相談ください。(添付のQRコードからホームページで詳細を確認することもできます。)

居宅介護（ホームヘルプ） 	自宅で、調理・洗濯及び掃除などの家事を行います。
地域定着支援 	居宅において単身等で生活する障がいのある方について、常時連絡体制を確保し、障がいの特性に起因して生じた緊急事態等の際に相談、緊急訪問などを行います。
住宅設備改善 	在宅の障がい者（児）の日常生活の不便を改善するため、住宅の設備改善（リフォーム）の助成を行います。

…その他様々

低所得の入居者(含生活保護受給者)の場合

こんな悩み…

家賃滞納が心配…



入居者の今後の生活が
気がかり…

そんなときはこちらの相談窓口…

生活・就労支援窓口

経済的な理由などで不安や心配を抱えている方の相談を専門の相談員が伺い、関係機関と連携しながら、経済的に苦しい状況の改善を支援します。



問合せ

生活・就労支援窓口 ☎ 0422-24-6083

生活福祉課（生活保護を受給している方の場合はこちら）

生活保護では国が定めた基準に基づいて住宅扶助費の支給を行っており、家賃相当額以上の保護費を受給している場合には、福祉事務所からの代理納付も可能です。個人情報保護の観点からお応えできない場合もございますが、貸主様からのご相談は担当ケースワーカーがお受けします。



問合せ

生活福祉課 福祉支援係 ☎ 0422-29-9237

地域福祉コーディネーター

介護、子育て、生活費、ひきこもりのことなど、年齢や障がい等を問わず、生活の中での困りごとの相談に対応する機関です。どこに相談すればいいのかわからないとき、住み替え以外にも問題があるときなどにご相談ください。



問合せ

みたかボランティアセンター ☎ 0422-76-1271

たとえばこういう支援サービスが…

心配事については、例えばこういう支援があります。他にも色々ありますが、全て**利用の条件がありますのでご相談ください。**（添付のQRコードからホームページで詳細を確認することもできます。）

家計改善
支援事業



家計の状況を明らかにし、相談者が自ら家計を管理できるように支援を行い、家計の立て直しを目指します。

…その他様々

その他の相談

こんな悩み…

ごみの出し方で
トラブル…

そのうち建て壊し予定だが、
転居先の用意が…



外国人は言語や
生活習慣が違って困る…

そんなときはこちらの相談窓口…

みたか住まい探しサポート（住宅確保要配慮者のための住まい探し相談窓口）

高齢者、障がい者、子育て世帯など、様々な事情により住まいにお困りの方から、相談員が状況をお伺いし、適切な民間賃貸住宅の情報提供や、福祉サービス、行政支援などのご紹介を行います。ご利用の対象者には定めがあります。ご利用の際には、事前の予約が必要です。



みたか住まい探しサポート予約電話 住宅政策課（三鷹市居住支援協議会事務局） ☎ 0422-29-9704

居住支援法人

高齢者、障がい者、子育て世帯など、様々な事情により住まいにお困りの方へ、民間賃貸住宅への入居に係る住宅情報の提供・相談、見守りなどの生活支援等を実施します。東京都が認定しています。

●三鷹市にある居住支援法人

NPO 法人グレースケア機構 ☎ 080-4788-7517

●三鷹市外の居住支援法人（都ホームページより）



グレースケア機構



東京都の居住支援法人一覧

民生・児童委員

厚生労働大臣から委嘱を受けた福祉ボランティアです。地域の中でみなさんの相談に応じ、見守りや関係機関への橋渡しをする身近な相談相手です。地区担当の連絡先など、詳しくは問合せ先へご連絡ください。近隣とのトラブルなど、一部対応できない相談もあります。



問合せ 地域福祉課 地域福祉係 ☎ 0422-29-9231

地域福祉コーディネーター

介護、子育て、生活費、ひきこもりのことなど、年齢や障がい等を問わず、生活の中での困りごとの相談に対応する機関です。どこに相談すればいいのかわからないとき、住み替え以外にも問題があるときなどにご相談ください。



問合せ みたかボランティアセンター ☎ 0422-76-1271

ごみ対策課（ごみ出で困ったら）

ごみの分別・収集方法のご相談受付や、リサイクルカレンダーのお渡しなどを行っています。



問合せ ごみ対策課 ☎ 0422-29-9613

（お問い合わせ）

三鷹市都市再生部住宅政策課（三鷹市居住支援協議会事務局）

〒181-8555 三鷹市野崎一丁目1番1号

☎0422 - 29 - 9704（直通）