

家主・不動産事業者の皆さまへ

八尾市
居住支援
協議会

住まいの確保にお困りの方
への支援について
ご協力をお願いします

高齢者

ひとり親

低額
所得者

障がい者

生活保護
受給者

外国人

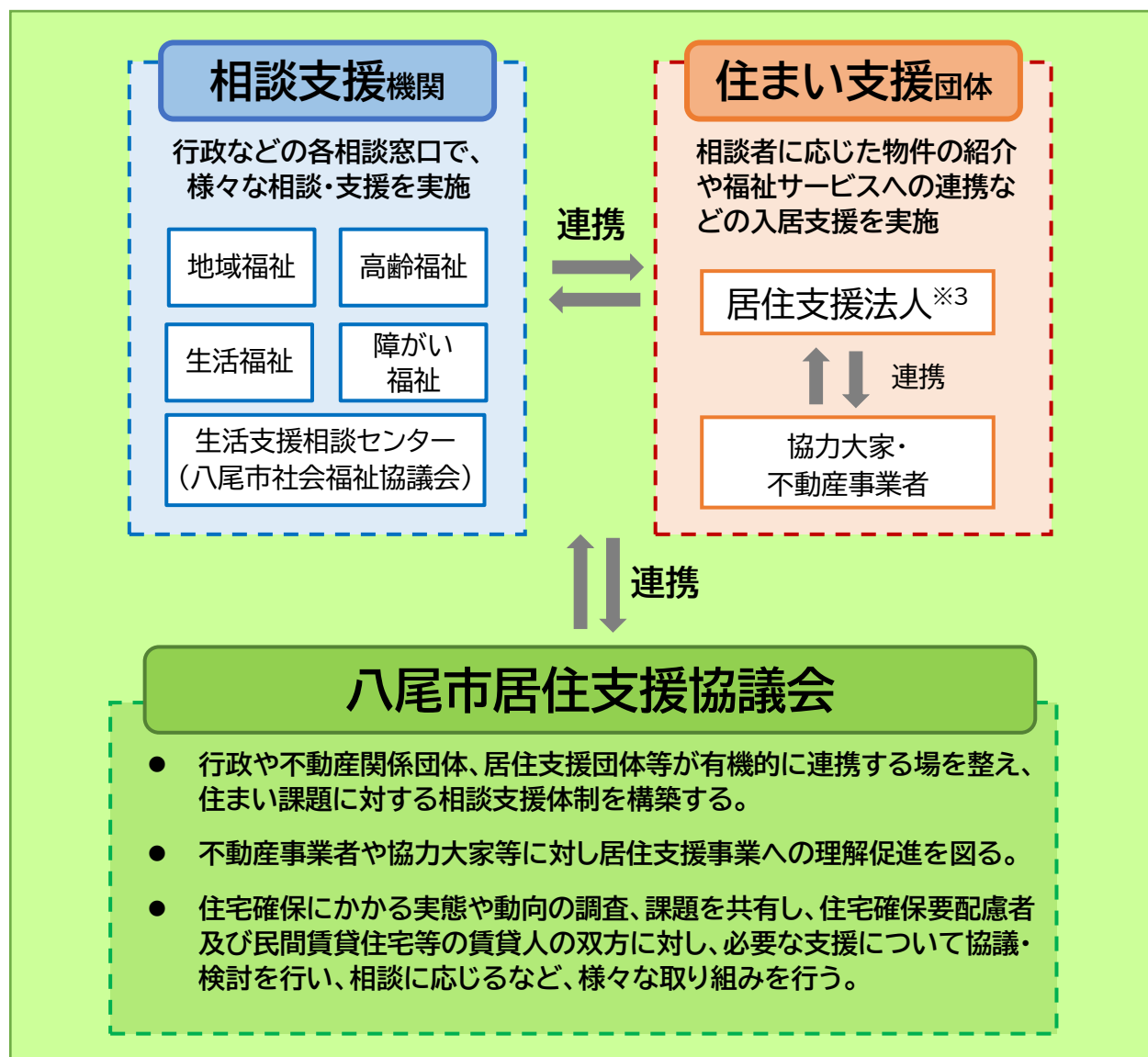
高齢者や障がい者などの住まい探しに特に配慮を要する方を受け入れている、またはこれから受け入れを検討している家主・管理会社の皆さまへ、相談支援機関やサポート体制等を簡易にまとめた冊子です。

八尾市居住支援協議会



八尾市居住支援協議会とは…

八尾市では、住宅確保要配慮者※¹の円滑な入居を推進するため、住宅セーフティネット法※²第51条及び八尾市重層的支援体制整備事業実施計画に基づき、令和7年4月1日に「八尾市居住支援協議会」を設置しました。



- ※¹ 住宅確保要配慮者 : 低額所得者、高齢者、障がい者、子ども(高校生相当まで)を養育している者、外国人などで、住宅の確保に特に配慮が必要な方をいう
- ※² 住宅セーフティネット法: 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のこと
- ※³ 居住支援法人 : 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、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する法人として、都道府県が指定するもの



入居時にご利用いただける制度

住まいが見つからない不安に対して

住まい探し相談

各相談支援機関で相談を受けた後に、居住支援法人が面談を行い、希望する物件や入居後の不安を確認し、協力不動産店等と連携して、入居可能な物件情報を提供します。

孤独死などの事故に対する不安に対して

見守り（安否確認）

居住支援法人や各種サービスを利用し、訪問や電話連絡を行うことにより、居住者の日頃の生活に変わりがないかどうかについて見守りを行うサービスをご紹介します。

自立した生活が営めるかの不安に対して

支援体制の確立

高齢者、障がい者等、入居者の状況に応じて、ケアマネジャー・ソーシャルワーカー・支援者等との連携体制の構築を支援します。

家賃滞納の不安に対して

家賃債務保証会社の利用

連帯保証人の確保が困難な場合に、保証料を支払うことで、家賃債務保証会社が、連帯保証人に代わって、滞納家賃や退去後の原状回復費用などの金銭的な保証（代位弁済）を行うサービスです。

身寄りのない高齢者に対して

終身建物賃貸借契約や残置物の処理等に関するモデル契約条項の利用

賃借人の死亡時に相続されずに終了する賃貸借契約や、死亡した際に契約関係及び残置物を円滑に処理できるよう国土交通省により策定されています。



各相談支援機関一覧

お困りごとの相談が必要な支援につながるよう、高齢者、障がい者、子どもなどの様々な相談支援機関がしっかり相談を受け止める連携体制を整備しています。

相談内容	受付機関・場所		電話番号
仕事や生活の困りごとに関する相談	八尾市生活支援相談センター (社会福祉法人 八尾市社会福祉協議会)		072-924-3761
生活や福祉に関する相談	福祉生活相談支援員	桂人権コミュニティセンター	072-992-2601
		安中人権コミュニティセンター	072-924-4575
		龍華コミュニティセンター	072-923-6644
		山本コミュニティセンター	072-923-5539
		志紀コミュニティセンター	072-949-8191
高齢者の総合相談	高齢者あんしんセンター (地域包括支援センター)	萱振苑【用和・長池】※	072-928-7080
		スローライフ北【桂・北山本】※	072-924-3344
		スローライフ八尾【山本・上之島】※	072-990-1220
		りゅうげ【龍華・永畑】※	072-943-0261
		ホーム太子堂【竹刈・亀井】※	072-996-0262
		久宝寺愛の郷【久宝寺・美園】※	072-990-0337
		楽寿【志紀】※	072-920-3612
		あおぞら【大正・大正北】※	072-948-8222
		緑風園【曙川・刑部・曙川東】※	072-949-6670
		長生園【八尾・安中】※	072-991-0182
		サポートやお【南山本・高安西】※	072-925-1199
		成法苑【高美・高美南】※	072-994-8030
		寿光園【高安】※	072-940-5505
		信貴の里【南高安】※	072-940-5727
		中谷【東山本・西山本】※	072-943-0801
	基幹型高齢者あんしんセンター(高齢介護課地域支援室内)	072-924-3973	
障がい者の総合相談	障がい相談支援事業所	相談支援「ゆに」	072-998-7979
		障害者・児生活支援センター「あつがる」	072-940-1214
		ちのくらぶ	072-949-5740
		医真会しょうがい相談支援センター	072-948-8875
	基幹相談支援センター(障がい福祉課内)	072-924-3838	
生活保護に関する相談	生活福祉課		072-924-3836
ひとり親家庭等の相談	こども若者政策課		072-924-3988
子ども・子育ての相談	こども・いじめ何でも相談課		072-924-3954
空き家等の活用や耐震診断	住宅政策課		072-924-3783

※高齢者あんしんセンターの【】内は担当する小学校区を記しています。



市内の居住支援法人一覧

居住支援法人とは、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、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する法人として、都道府県が指定するものをいいます。

八尾市では、令和7年4月1日現在以下の法人が協議会と連携して活動を行っています。

法人名・連絡先	業務内容	支援実績のある対象者					
		低額所得者	被災者	高齢者	障がい者	子育て世帯	外国人
社会福祉法人 八尾隣保館 ☎ 072-922-3130 📠 080-6135-9160 南本町3丁目4番5号	住まいや福祉に関するご相談に対応します。 不動産事業者や物件を紹介し、内覧に同行するなど、入居までのお手伝いをしています。また、入居中の福祉的なご相談にも対応します。	○	○	○	○	○	○
日本商運 株式会社 ☎ 072-929-8071 青山町1丁目6番5号	住まいに関するご相談に対応します。 不動産事業者や物件を紹介し、内覧に同行するなど、入居までのお手伝いをしています。 また、法人借上げによる若者向けのシェアハウスを提供しています。	○	○	○	○	○	○
社会福祉法人 朋寿会 ☎ 072-924-2882 📠 090-6756-8360 太子堂4丁目2番37号	住まいに関するご相談に対応します。 不動産事業者や物件を紹介し、内覧に同行するなど、入居までのお手伝いをしています。	○	○	○	○	○	○
合同会社 Joyful home ☎ 072-970-6791 本町3丁目6番1号	主に外国人や高齢者の住まい探しのお手伝いをしています。 行政書士事務所を併設しているため、相続や死後事務に関するご相談にも対応します。	○		○	○	○	○
社会福祉法人 高安福祉会 ☎ 072-941-9981 📠 070-4334-4230 服部川5丁目7番2号	住まいに関するご相談に対応します。 不動産事業者や物件を紹介し、内覧に同行するなど、入居までのお手伝いをしています。 また、入居者の生活に必要なネットワークづくりを支援しています。	○		○			

※上記の法人以外にも、大阪府知事に指定を受けている居住支援法人の一覧は、大阪府ホームページ(右記二次元コード)からご覧いただけます。



大阪府 HP



こんなときどうすれば？

単身入居者が亡くなったとき

本人と連絡がつかない

緊急連絡先に連絡

居室内での死亡が疑われる場合
警察に通報、立会い依頼

警察による調査

相続人が
いる

相続人が
いない

相続人調査

契約や残置物、原状回復等
相続人と協議

(相続人がいない場合は、動産物の撤去と明け渡し)

動産物の撤去と明け渡し

緊急連絡先である相手方の状況が
変わることもあるため、契約更新時
ごとに確認しておく目安です

借入者の死亡時に契約関係及び残置物を円滑に処理
することができるよう、賃貸借契約の締結にあたり、
借入者と受任者との間で、賃貸借契約の解除と残置物
の処理に関する死後事務委任を締結しておくことが
有効と考えられます。

▼残置物の処理等に関する契約の活用手引き
(国土交通省ホームページ)



検索

国土交通省 残置物の処理等に関するモデル契約条項

少額短期保険に加入していると、原状回復費用として
保険金が支払われる場合があります。



宅建ファミリー共済



全日ラビー
少額短期保険

【ポイント】

入居者の年齢に関わらず、不測の事態が
起きたときに慌てないよう、あらかじめの
対策や相談手順を知っておくと安心です。

こんなときどうすれば？

家賃の支払いに関する心配



家賃の支払いが滞っている



長期入院などにより家賃の支払いが遅れてしまう



離職などにより、家賃が支払えなくなりそう

【対応策】

- ✓ 家賃管理(管理業者)や家賃の口座引落(自動送金)を利用する。
- ✓ 家賃債務保証会社を利用する。

適切な業務を行う家賃債務保証会社については、国土交通省の「家賃債務保証業者登録制度」があり、国土交通省のホームページで確認できます。



国土省 HP

入居者の様子がいつもと違って心配



何度も同じ内容を確認してくる



居室にゴミが溜まっている



お風呂に入っていない様子である



子どものことで悩んでいるようだ

【対応策】

- ✓ 事前に親族や関係者などの連絡先を把握しておく。
- ✓ 早めに行政などの各相談支援機関への相談を勧める。

入居者の様子がいつもと違うなど、必要な場合には親族や関係者などいわゆる緊急連絡先に連絡して対応をお願いするとともに、認知症や何らかの病気が疑われる場合には、早めに行政などの各相談支援機関への相談を勧めてください。👉 相談支援機関一覧 p.3

八尾市居住支援協議会 概要

名 称	八尾市居住支援協議会
設 置	令和7年4月1日
内 容	住宅確保要配慮者が民間賃貸住宅等へ円滑に入居し、安心して暮らし続けられることをめざし、行政や不動産関係団体、居住支援団体等が有機的に連携する場を整え、住まい課題に対する相談支援体制を構築し、住宅確保にかかる実態や動向の調査、課題を共有しながら、住宅確保要配慮者及び民間賃貸住宅等の賃貸人の双方に対し、必要な支援について協議・検討を行い、相談に応じるなど、様々な取り組みを行います。
規 約	八尾市居住支援協議会設置要綱
事 務 局	八尾市健康福祉部地域共生推進課・建築部住宅政策課 大阪府八尾市本町1丁目1番1号
構 成 員	<p>不動産関係団体</p> <ul style="list-style-type: none">・全日本不動産協会大阪東支部・大阪府宅地建物取引業協会東大阪八尾支部 <p>福祉関係団体</p> <ul style="list-style-type: none">・社会福祉法人 八尾市社会福祉協議会 <p>居住支援団体(代表)</p> <ul style="list-style-type: none">・社会福祉法人八尾隣保館 <p>行政</p> <ul style="list-style-type: none">・地域共生推進課・住宅政策課・生活福祉課・障がい福祉課・高齢介護課 <p>(令和7年4月1日現在)</p>

【お問合せ先】

八尾市居住支援協議会 事務局

八尾市地域共生推進課(福祉に関すること) 072-924-3835

八尾市住宅政策課(住まいに関すること) 072-924-3783

令和8年1月発行 刊行物番号 R7-153

