

令和6年度 東京都北区居住支援協議会 総会次第

期日：令和7年2月4日（火曜日）

時間：午後2時から

場所：北とびあ7階 第二研修室

1. 開 会

2. 議 題

- （1）東京都北区居住支援協議会の体制強化に係わる会則改正について
（事務局提案）
- （2）会長・副会長の互選について
- （3）改正住宅セーフティネット法及び改正生活困窮者自立支援法に係わる今後の対応について（報告）
- （4）セーフティネット住宅（専用住宅）の新規供給等について（報告）
- （5）住宅確保要配慮者向け「お部屋探しサポート事業」の実施状況について
- （6）住宅マスタープランの改定着手について（報告）
- （7）その他

3. 閉 会

（裏面に配布資料一覧あり）

東京都北区居住支援協議会の体制強化に係わる 会則改正について

1. 要 旨

「東京都北区居住支援協議会」は、平成31年3月に、住宅セーフティネット法の規定に基づき、区をはじめ、住宅確保要配慮者の入居促進に資する活動をする各関係団体が、対等の立場で参画し設置された協議体です。

今般の改正住宅セーフティネット法（令和7年秋頃施行予定）では、住宅部局と福祉部局が一層連携を進め、セーフティネット住宅（居住サポート住宅）の確保をはじめとした居住支援体制の強化が求められているところです。

そこで、同協議会の事務局を務める区として、北区における居住支援体制等の強化を図るため、会員の追加を旨とした会則の変更を同協議会に提案いたします。

2. 北区居住支援協議会の構成（変更案）

（1）新たに会員とする者 計4名

○学識経験者 3名以上（今回推薦する者 2名）

・山本美香

東洋大学福祉社会デザイン学部社会福祉学科 教授

・蓑輪裕子 聖徳大学短期大学部総合文化学科（建築）教授

※）特別区に存する居住支援協議会のうち大多数が、居住支援に係わる専門的知見を得るため、学識経験者を複数名構成員としている状況である。

○独立行政法人都市再生機構 東日本賃貸住宅本部

○東京都住宅供給公社

※）独立行政法人都市再生機構及び東京都住宅供給公社の各法人からは、区長へ協議会への入会意向が示されている。

（2）会長・副会長職

○従前の区職員による宛て職から、互選といたしたい。

（3）会則の改正（案） 別紙の通り

<別 表（第 4 条関係）>

東京都北区居住支援協議会 会員名簿（案）

会 員	
1	公益社団法人 東京都宅地建物取引業協会 第九ブロック
2	公益社団法人 全日本不動産協会 東京都本部 城北支部
3	北区民生委員児童委員協議会
4	社会福祉法人 北区社会福祉協議会
5	特定非営利活動法人 ピアネット北
6	特定非営利活動法人 北区精神障害者を守る家族会飛鳥会
7	公益財団法人 東京都防災・建築まちづくりセンター
8	東京都北区福祉部長（現副会長）
9	東京都北区まちづくり部長（現会長）
10	東京都北区子ども未来部長
新規 加入	学識経験者
新規 加入	学識経験者
新規 加入	独立行政法人都市再生機構 東日本賃貸住宅本部
新規 加入	東京都住宅供給公社

東京都北区居住支援協議会会則 新旧対照表 (案)

改正後	改正前
東京都北区居住支援協議会会則 第1条～第5条（省略） 第3章 会長及び副会長 （会長及び副会長） 第6条 協議会に会長及び副会長を置き、会員の互選により選出する。 （会長及び副会長の任務） 第7条 会長及び副会長の任務は、次のとおりとする。 一 会長は、協議会を代表し、会務を総括し、総会を招集して議長となる。 二 副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるときは、その職務を代理する。 第8条～第11条（省略） 附 則（省略） 附 則 この会則は、令和7年2月4日から施行する。	東京都北区居住支援協議会会則 第1条～第5条（省略） 第3章 役員 （役員） 第6条 協議会に次の役員を置く。 一 会長 1名 二 副会長 1名 2 会長は、東京都北区まちづくり部長をもって充てる。 3 副会長は、東京都北区福祉部長をもって充てる。 （役員の任務） 第7条 役員の任務は、次のとおりとする。 一 会長は、協議会を代表し、会務を総括し、総会を招集して議長となる。 二 副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるときは、その職務を代理する。 第8条～第11条（省略） 附 則（省略）

東京都北区居住支援協議会会則 新旧対照表 (案)

改正後	改正前																												
別表（第4条関係） <table><tr><th>会 員</th></tr><tr><td>公益社団法人 東京都宅地建物取引業協会 第九ブロック</td></tr><tr><td>公益社団法人 全日本不動産協会 東京都本部 城北支部</td></tr><tr><td>北区民生委員児童委員協議会</td></tr><tr><td>社会福祉法人 北区社会福祉協議会</td></tr><tr><td>特定非営利活動法人 ピアネット北</td></tr><tr><td>特定非営利活動法人 北区精神障害者を守る家族会飛鳥会</td></tr><tr><td> </td></tr><tr><td>公益財団法人 東京都防災・建築まちづくりセンター</td></tr><tr><td>学識経験者 三名以内</td></tr><tr><td>独立行政法人都市再生機構 東日本賃貸住宅本部</td></tr><tr><td>東京都住宅供給公社</td></tr><tr><td>東京都北区福祉部長</td></tr><tr><td>東京都北区まちづくり部長</td></tr><tr><td>東京都北区子ども未来部長</td></tr></table>	会 員	公益社団法人 東京都宅地建物取引業協会 第九ブロック	公益社団法人 全日本不動産協会 東京都本部 城北支部	北区民生委員児童委員協議会	社会福祉法人 北区社会福祉協議会	特定非営利活動法人 ピアネット北	特定非営利活動法人 北区精神障害者を守る家族会飛鳥会		公益財団法人 東京都防災・建築まちづくりセンター	学識経験者 三名以内	独立行政法人都市再生機構 東日本賃貸住宅本部	東京都住宅供給公社	東京都北区福祉部長	東京都北区まちづくり部長	東京都北区子ども未来部長	別表（第4条関係） <table><tr><th>会 員</th></tr><tr><td>公益社団法人 東京都宅地建物取引業協会 第九ブロック</td></tr><tr><td>公益社団法人 全日本不動産協会 東京都本部 城北支部</td></tr><tr><td>北区民生委員児童委員協議会</td></tr><tr><td>社会福祉法人 北区社会福祉協議会</td></tr><tr><td>特定非営利活動法人 ピアネット北</td></tr><tr><td>特定非営利活動法人 北区精神障害者を守る家族会飛鳥会</td></tr><tr><td>特定非営利活動法人 学生支援ハウスようこそ</td></tr><tr><td>公益財団法人 東京都防災・建築まちづくりセンター</td></tr><tr><td> </td></tr><tr><td>東京都北区福祉部長</td></tr><tr><td>東京都北区まちづくり部長</td></tr><tr><td>東京都北区教育委員会子ども未来部長</td></tr></table>	会 員	公益社団法人 東京都宅地建物取引業協会 第九ブロック	公益社団法人 全日本不動産協会 東京都本部 城北支部	北区民生委員児童委員協議会	社会福祉法人 北区社会福祉協議会	特定非営利活動法人 ピアネット北	特定非営利活動法人 北区精神障害者を守る家族会飛鳥会	特定非営利活動法人 学生支援ハウスようこそ	公益財団法人 東京都防災・建築まちづくりセンター		東京都北区福祉部長	東京都北区まちづくり部長	東京都北区教育委員会子ども未来部長
会 員																													
公益社団法人 東京都宅地建物取引業協会 第九ブロック																													
公益社団法人 全日本不動産協会 東京都本部 城北支部																													
北区民生委員児童委員協議会																													
社会福祉法人 北区社会福祉協議会																													
特定非営利活動法人 ピアネット北																													
特定非営利活動法人 北区精神障害者を守る家族会飛鳥会																													
公益財団法人 東京都防災・建築まちづくりセンター																													
学識経験者 三名以内																													
独立行政法人都市再生機構 東日本賃貸住宅本部																													
東京都住宅供給公社																													
東京都北区福祉部長																													
東京都北区まちづくり部長																													
東京都北区子ども未来部長																													
会 員																													
公益社団法人 東京都宅地建物取引業協会 第九ブロック																													
公益社団法人 全日本不動産協会 東京都本部 城北支部																													
北区民生委員児童委員協議会																													
社会福祉法人 北区社会福祉協議会																													
特定非営利活動法人 ピアネット北																													
特定非営利活動法人 北区精神障害者を守る家族会飛鳥会																													
特定非営利活動法人 学生支援ハウスようこそ																													
公益財団法人 東京都防災・建築まちづくりセンター																													
東京都北区福祉部長																													
東京都北区まちづくり部長																													
東京都北区教育委員会子ども未来部長																													

東京都北区居住支援協議会会則（案）

第1章 総則

（名称）

第1条 本会は、東京都北区居住支援協議会（以下「協議会」という。）という。

（目的）

第2条 協議会は、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（平成19年法律第112号）に基づく低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子どもを養育している者その他の住宅の確保に特に配慮を要する者（以下「住宅確保要配慮者」という。）に対する賃貸住宅の供給の促進に関し、住宅確保要配慮者又は民間賃貸住宅の賃貸人に対する情報の提供その他の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に関し必要な支援について協議することにより、東京都北区における福祉の向上と豊かで住みやすい地域づくりに寄与することを目的とする。

（活動）

第3条 協議会は、前条の目的を達成するために、次の事業を行う。

- 一 住宅確保要配慮者又は民間賃貸住宅の賃貸人に対する情報の提供等に関すること。
- 二 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及び居住の安定に関すること。
- 三 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に関する啓発活動その他の住宅市場の環境整備に関すること。
- 四 前3号に掲げるもののほか、前条の目的を達成するために必要な事業

第2章 組織

（会員）

第4条 協議会の会員は、別表のとおりとする。

- 2 会員の任期は、会員となった日から当該日の属する年度の末日までとし、再任を妨げない。

（事務局）

第5条 協議会の事務局は、東京都北区まちづくり部住宅課に置く。

第3章 会長及び副会長

（会長及び副会長）

第6条 協議会に会長及び副会長を置き、会員の互選により選出する。

（会長及び副会長の任務）

第7条 会長及び副会長の任務は、次のとおりとする。

- 一 会長は、協議会を代表し、会務を総括し、総会を招集して議長となる。
- 二 副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるときは、その職務を代理する。

第4章 総会

（総会）

第8条 総会は、毎年1回、定期総会を開催するほか、会長が必要と認めた場合又は会員の3分

の1以上の請求があった場合には、その都度、臨時総会を開催する。

2 総会は、次の事項を承認議決する。

一 会則の制定及び改廃に関すること。

二 会員の変更に関すること。

三 前2号に掲げるもののほか、協議会に関する基本的事項及び重要事項を決定すること。

3 会長は、必要があると認めるときは、会員以外の者の出席を求めることができる。

4 会長は、やむを得ない事由により総会を開く余裕のない場合においては、議案を記載した書面を会員に送付し、その意見を徴し又は賛否を問い、その結果をもって総会の議決に代えることができる。

(定足数等)

第9条 総会は、会員の過半数の出席により成立し、総会の議事は、出席者の過半数によって決する。

2 総会に出席できない会員は、あらかじめ通知された事項について、書面をもって表決し、又はその権限の行使を他の会員に委任することができる。

3 前項の規定による書面による表決又はその権限の行使を他の会員に委任したものは、総会に出席したものとみなす。

第5章 その他

(秘密の厳守)

第10条 会員は、第3条の事業の実施において知り得た秘密を他に漏らし、又は自己の利益のために利用してはならない。

(雑則)

第11条 この会則に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、会長が別に定める。

附 則

1 この会則は、平成31年3月25日から施行する。

2 協議会の設立の日に会員となったものに係る第4条第2項の規定の適用については、「会員となった日から当該日が属する年度の末日まで」とあるのは、「協議会の設立の日から当該日が属する年度の翌年度の末日まで」と読み替えるものとする。

附 則

この会則は、令和2年3月27日から施行する。

附 則

この会則は、令和3年4月1日から施行する。

附 則

この会則は、令和4年4月1日から施行する。

附 則

この会則は、令和5年4月1日から施行する。

附 則

この会則は、令和7年2月4日から施行する。

別表（第4条関係）

会 員
公益社団法人 東京都宅地建物取引業協会 第九ブロック 公益社団法人 全日本不動産協会 東京都本部 城北支部 北区民生委員児童委員協議会 社会福祉法人 北区社会福祉協議会 特定非営利活動法人 ピアネット北 特定非営利活動法人 北区精神障害者を守る家族会飛鳥会 公益財団法人 東京都防災・建築まちづくりセンター 学識経験者 三名以内 独立行政法人都市再生機構 東日本賃貸住宅本部 東京都住宅供給公社 東京都北区福祉部長 東京都北区まちづくり部長 東京都北区子ども未来部長

(新) 東京都北区居住支援協議会 会員名簿 (案)

会 員	
1	公益社団法人 東京都宅地建物取引業協会 第九ブロック
2	公益社団法人 全日本不動産協会 東京都本部 城北支部
3	北区民生委員児童委員協議会
4	社会福祉法人 北区社会福祉協議会
5	特定非営利活動法人 ピアネット北
6	特定非営利活動法人 北区精神障害者を守る家族会飛鳥会
7	公益財団法人 東京都防災・建築まちづくりセンター
8	学識経験者
9	学識経験者
10	独立行政法人都市再生機構 東日本賃貸住宅本部
11	東京都住宅供給公社
12	東京都北区福祉部長 (副会長)
13	東京都北区まちづくり部長 (会長)
14	東京都北区子ども未来部長

改正住宅セーフティネット法及び改正生活困窮者自立支援法 に係わる今後の対応について

1. 要 旨

昨年6月、「改正住宅セーフティネット法」、及び「改正生活困窮者自立支援法」が公布され、前者が本年秋頃の施行予定、後者は本年4月1日から施行されます。

両法改正はいずれも、それぞれの法の主旨を一層推進するため改正されたものであり、いわゆる住宅確保要配慮者、生活困窮者の「住まいの確保」を大きな目標の一つに掲げ、行政の住宅部局と福祉部局の連携により、この取り組みが進むよう、国も国土交通省と厚生労働省が共管で、自治体に取り組みの促進を求めています。

区では、国から求められている事項について、これまで同様に区の住宅部局と福祉部局の連携により、それぞれに円滑・適切に対応できるよう調整を進めています。

2. 各法改正に対応した今後の対応について

(1) 住宅セーフティネット法について（住宅部局主管）

○「居住サポート住宅」の取り組みについて

（参考資料：別紙のとおり）

☞今後の対応（方向性）

今秋施行予定のため、詳細な制度設計や補助制度等が現時点で国から詳細に明らかにされていないため、区はそれらが公表された後、必要に応じて、新年度秋以降の補正予算対応も視野に入れながら、事業化について検討します。

(2) 生活困窮者自立支援法について（福祉部局主管）

○「支援会議」の設置について

○「住まいの総合相談窓口」について

（参考資料：別紙のとおり）

☞今後の対応（方向性）

・「支援会議」について

国の例示にあるよう既存類似会議との整理含め、今後慎重に検討します。

- ・「住まいの総合相談窓口」の設置について

法改正により、生活困窮者への自立支援事業において、住まいに関する相談支援を行うことが追加されました。

現在、自立支援事業については、区は北区社会福祉協議会に委託し実施していますが、今回の法改正を受け、新年度からは自立支援事業の中に、住まいに関する相談支援を加え実施していく予定です。

また、あわせて求められている生活困窮者向けの「住まいの総合相談窓口」の設置については、生活困窮者等に限らないワンストップ的住宅全般の総合相談窓口の開設と関係があることから、ご利用される区民目線でわかりやすい窓口設置等について、住宅部局と福祉部局で調整を図りながら対応していきます。

令和6年9月6日

「生活困窮者自立支援制度・生活保護制度・住宅セーフティネット制度等の見直し
及び令和7年度概算要求状況に関する説明会（福祉部局・住宅部局向け）」資料

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）等の一部を 改正する法律※等について

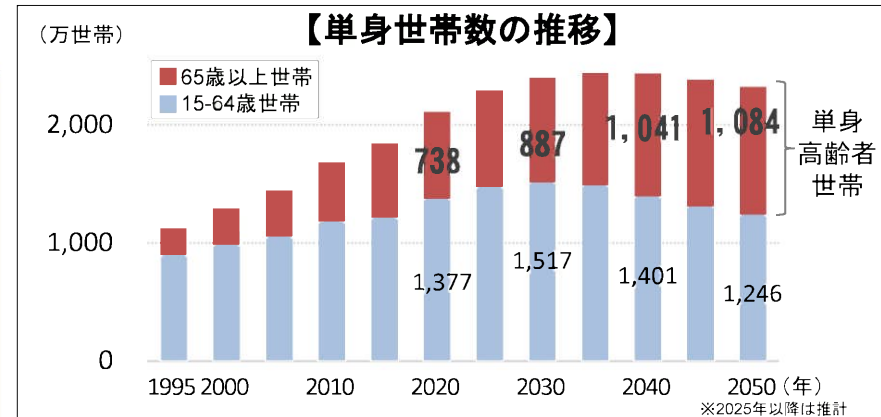
※令和6年法律第43号〔令和6年6月5日公布〕

国土交通省 住宅局

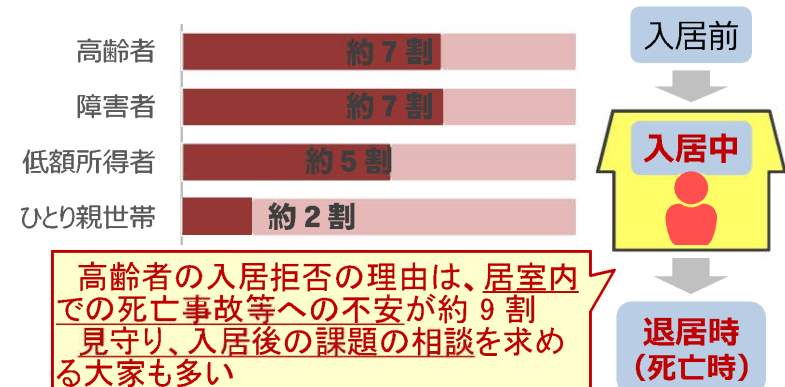
住宅セーフティネット制度の見直しの背景・必要性

背景・必要性

- 単身世帯の増加※、持家率の低下等により要配慮者の**賃貸住宅**への円滑な入居に対する**ニーズが高まる**ことが想定される。
※ 単身高齢者世帯は、2030年に900万世帯に迫る見通し。
- **単身高齢者などの要配慮者に対しては、大家の拒否感が大きい**。これは、孤独死や死亡後の残置物処理等の入居後の課題への不安が背景にある。他方、民間賃貸住宅の空き室※は一定数存在。
※ 全国の空き家 約900万戸、うち賃貸用は約443万戸
(2023年住宅・土地統計調査 住宅数概数集計(速報集計))
- 改正住宅セーフティネット法(平成29年)施行後、全国で**800を超える居住支援法人**※が指定され、地域の**居住支援の担い手は着実に増加**。
※ 要配慮者の入居支援(物件の紹介等)、入居後の見守りや相談等を行う法人(都道府県知事指定)



【要配慮者に対する大家の入居拒否感】



1. 大家・要配慮者の双方が安心して利用できる**市場環境(円滑な民間賃貸契約)**の整備
2. 居住支援法人等を活用し、**入居中サポート**を行う**賃貸住宅**の供給を促進
3. **住宅施策と福祉施策が連携した地域の居住支援体制**の強化

1. 大家と要配慮者の双方が安心して利用できる市場環境の整備

【住宅セーフティネット法、高齢者住まい法、住宅金融支援機構法】

大家の不安

死亡時のリスク

- 死亡後に部屋に残置物があったり、借家権が残ると、次の人に貸せない。
- 孤独死して事故物件になったら困る。

入居中のリスク

- 家賃を滞納するのではないか。
- 入居後に何かあっても、家族がいない要配慮者の場合、連絡や相談する人がいない。
- 住宅確保要配慮者は、他の住民とトラブルが生じるのではないかな。

大家側では対応しきれないリスクがあるため、相談・内覧・契約を断る実態がある

① “賃貸借契約が相続されない” 仕組みの推進

死亡時のリスク

- ・ 終身建物賃貸借※の**認可手続を簡素化**
(住宅ごとの認可から**事業者の認可へ**)
※賃借人の死亡時まで更新がなく、死亡時に終了する(相続人に相続されない)賃貸借

② “残置物処理に困らない” 仕組みの普及

死亡時のリスク

- ・ 入居者死亡時の残置物処理を円滑に行うため、**居住支援法人の業務に**、入居者からの委託に基づく**残置物処理を追加**
(令和3年に策定した残置物処理のモデル契約条項を活用)

③ “家賃の滞納に困らない” 仕組みの創設

入居中のリスク

- ・ **要配慮者が利用しやすい家賃債務保証業者**
(認定保証業者)を国土交通大臣が**認定**
◆認定基準: 居住サポート住宅に入居する要配慮者の家賃債務保証を原則引き受ける、緊急連絡先を親族などの個人に限定しない 等
⇒ (独)**住宅金融支援機構**(JHF)の家賃債務保証**保険**による
要配慮者への**保証リスクの低減**

家賃債務保証業者の
全体イメージ

認定

登録

(H29創設)
104者

家賃債務保証会社
約250者
(業界団体の独自調査による)

④ “入居後の変化やトラブルに対応できる” 住宅の創設(2. 参照)

入居中のリスク

死亡時のリスク

2. 居住支援法人等が入居中サポートを行う賃貸住宅の供給促進

【住宅セーフティネット法】

居住支援法人等が大家と連携し、

①日常の安否確認・見守り

②生活・心身の状況が不安定化したときの福祉サービスへのつなぎ を行う住宅(居住サポート住宅)を創設

＜現行＞セーフティネット登録住宅(H29創設) 「**大家が拒まないこと**」、「**その物件情報を公表すること**」で要配慮者に住宅を供給

＜改正法＞居住サポート住宅の創設

「**居住支援法人等※がサポートを行うこと**」で要配慮者に住宅を供給

※サポートを行う者は 居住支援法人以外も可能

①ICT等による**安否確認**



要配慮者



大家

連携

①訪問等による**見守り**



居住支援法人等

要配慮者の生活や心身の状況が不安定になったとき



要配慮者

②**福祉サービスにつなぐ**



居住支援法人等

・市区町村長(福祉事務所設置)等が国土交通省・厚生労働省の共同省令に基づき**認定**
・改修費等の補助により供給を促進(令和6年度予算)

特例 入居する要配慮者については**認定保証業者**(1. 参照) が**家賃債務保証**を**原則引受け**

福祉サービス(例)

■低額所得者

(自立相談支援機関
福祉事務所)

- ・家計把握や意欲向上の支援
- ・就労支援、生活保護の利用



特例

生活保護受給者の場合、**住宅扶助費(家賃)**について
代理納付を原則化

■高齢者

(高齢者福祉の
相談窓口)

- ・ホームヘルプ、デイサービス



■ひとり親

(福祉事務所
母子家庭等就業・
自立支援センター)

- ・母子・父子自立支援員
による相談、助言
- ・こどもの生活指導や学習支援



■障害者

(基幹相談
支援センター)

- ・ホームヘルプ、デイサービス
- ・就労支援



※福祉の専門的な支援を必要とする場合は、要配慮者の
特性に応じて福祉サービスを実施する関係機関につなぐ

3. 住宅施策と福祉施策が連携した地域の居住支援体制の強化

【住宅セーフティネット法】

○ 国土交通大臣及び厚生労働大臣が共同で基本方針を策定

○ 市区町村による居住支援協議会設置の促進（国土交通省・厚生労働省が共同して推進）

国土交通省と厚生労働省の共管

居住支援協議会について

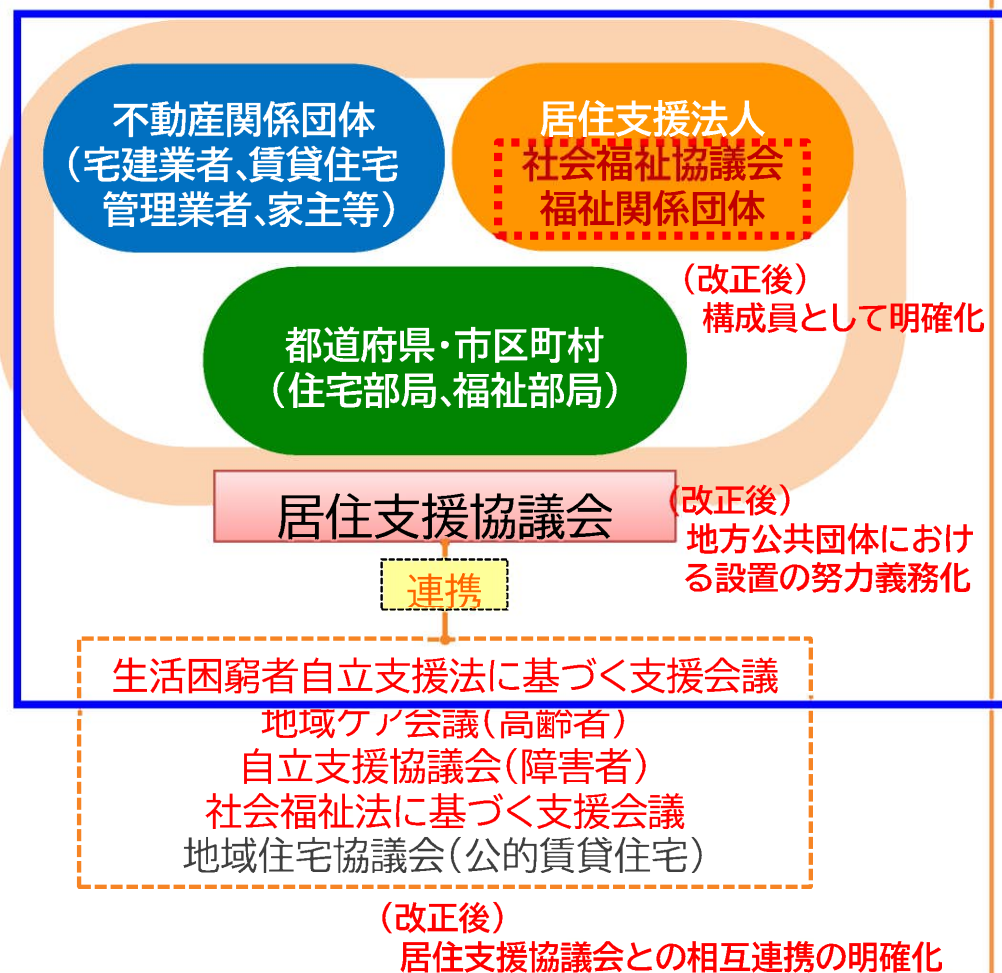
- ・ **市区町村**による**居住支援協議会**※設置を**促進**(努力義務化)し、住まいに関する**相談窓口**から入居前・入居中・退居時の支援まで、住宅と福祉の関係者が連携した**地域における**総合的・包括的な**居住支援体制**の整備を推進。

※ 地方公共団体の住宅部局・福祉部局、居住支援法人、不動産関係団体、福祉関係団体等を構成員とした会議体

※ 手引きの改訂を予定

※ 準備段階から地域の関係者で話し合いつつ段階的に進めることが重要

【現在(R6.6末)の居住支援協議会設置状況】
144協議会(全都道府県、106市区町村)



令和 6 年 生活困窮者自立支援法等改正への対応ガイド

令和 7 年 4 月に向けた 4 つの対応ポイント

令和 6 年 6 月 2 6 日

厚生労働省 社会・援護局地域福祉課
生活困窮者自立支援室

Ministry of Health, Labour and Welfare of Japan

今回の改正等への対応ポイント

1. 新型コロナを機に顕在化した課題への対応

(1) 早期発見・継続的な見守り機能の強化



① 支援会議設置の努力義務化【令和7年4月1日施行】

② 支援会議の開催、地域の居場所等との連携、家庭等への訪問等による生活困窮者の状況把握の努力義務化【施行済】

(2) 多様な相談者層への対応強化



① (再掲) 支援会議設置の努力義務化
【令和7年4月1日施行】

② 児童育成支援拠点事業との連携の努力義務の明確化
【施行済】

③ 就労準備支援事業・家計改善支援事業の全国的な実施の推進と質の向上【令和7年4月1日施行】

④ 生活保護受給者が生活困窮者向けの就労準備支援事業・家計改善支援事業・居住支援事業を利用できる一体実施の仕組みの創設【令和7年4月1日施行】

2. 持ち家のない単身高齢者数の増加等への対応

(1) 住まいの相談に対応できる体制の整備



① 自立相談支援事業における居住支援の強化
【令和7年4月1日施行】

② 重層的支援体制整備事業における居住支援の強化
【令和7年4月1日施行】

③ (SN法) 居住支援協議会設置の努力義務化
【SN法改正法公布の日(令和6年6月5日)から1年6月を超えない範囲で政令で定める日施行】

④ 一時生活支援事業の強化
・一時生活支援事業を「居住支援事業」に改称し、地域の実情に応じた必要な支援の実施の努力義務化
【令和7年4月1日施行】

・シェルター事業において緊急一時的な居所確保を行う場合の加算の創設【令和6年度～】
・地域居住支援事業による見守り支援期間(最長1年)の柔軟化【令和7年4月1日施行(予定)】

⑤ 居住支援法人との連携の努力義務の明確化
【令和7年4月1日施行】

(2) 家賃の低廉な住宅への転居支援の創設



① (住居確保給付金) 家計改善のための家賃の低廉な住宅への転居費用補助の創設【令和7年4月1日施行】

2（１）住まいの相談に対応できる体制の整備の全体像

住まいの総合相談窓口

- 自立相談支援機関に設置、または、既存の制度（重層事業、居住支援法人、居住支援協議会等）を活用

※ 自立相談支援機関の支援員の加配について、予算要求を検討

- 主に4つの機能を想定

- ① 住まいの相談対応、課題の把握・分析、支援方針の検討、必要な支援・連携先へのつなぎ、支援状況の確認等【相談支援】
- ② 大家、不動産仲介業者、居住支援法人等からの相談対応
- ③ 福祉事務所、地域包括支援センター、基幹相談支援センター等からの相談対応
- ④ 物件・支援等の情報収集、地域の支援ニーズの把握 等

丸投げではない

居住支援協議会

- 住宅と福祉の関係者が連携した地域における総合的・包括的な居住支援体制の整備を推進
- 地域で住まいの相談・支援が効果的に行われるよう、地方公共団体・不動産関係団体・居住支援団体等が連携して下記のような活動を行う
 - ・ 会議での情報交換、地域の支援体制の検討
 - ・ 不動産・福祉関係団体への働きかけ、ネットワーク形成
 - ・ 住宅相談・物件の紹介等の事業の実施
 - ・ 家賃債務保証・安否確認サービス等の紹介

後方支援・連携

入居前

入居時

入居中

退居時

- ・ 住まい不安定（ネットカフェ、知人宅、寮付き就労等）、ホームレス、家賃が払えない
- ・ 高齢等の理由により、家探しが困難
- ・ 大家に賃貸借契約の締結・更新を断られた
- ・ 保証人がいない

- ・ 日常の安否確認・見守りや、必要に応じた福祉サービス等へのつなぎが必要
- ・ 高齢等の理由により定期的な見守りや支援が必要、地域で孤立している

- ・ 残置物の処理が困難

【支援策】

- ✓ シェルター事業（生活困窮者）：一時的な住まいを確保し、就労支援を行って、賃貸住宅での生活を支援
- ✓ 地域居住支援事業（生活困窮者、被保護者）：不動産仲介業者への同行支援などの入居支援、入居中の見守り・社会参加の支援
- ✓ 地域支援事業（高齢者）：不動産仲介業者への同行支援などの入居支援、入居中の見守り支援
- ✓ 救護施設、日常生活支援住居施設等（被保護者）：住まいと生活の支援
- ✓ 居住支援法人等：入居支援や保証人機能の確保、日常の安否確認・見守り等の必要なサービスの実施
- ✓ セーフティネット登録住宅：低額所得者や高齢者等の住宅確保要配慮者の入居を断らない住宅
- ✓ 居住サポート住宅：日常的な安否確認・見守り、生活・心身の状況が不安定化した時の福祉サービスへのつなぎを行う住宅

セーフティネット住宅（専用住宅）の新規供給等について

1. 要 旨

区では、セーフティネット住宅のうち住宅確保要配慮者のみが入居できる「専用住宅」の供給促進を図るため、令和5年度から国及び都の補助制度を活用し、改修費補助事業及び家賃低廉化補助事業（月額家賃から4万円を上限に最長10年間補助）を開始しました。

また、独立行政法人都市再生機構（以下「UR都市機構」という。）及び東京都住宅供給公社（以下「JKK 東京」という。）とは、専用住宅の供給等に関する協定を締結し、令和5年度から専用住宅の供給を受けています。

今年度についても、上記協定を踏まえ協議を進めてきた結果、これまでに両団体から専用住宅の新規供給を受けたので、その旨報告します。

2. 経 過

平成29年10月 新たな住宅セーフティネット制度が開始

令和 5年 9月 UR 都市機構と協定を締結

（同年12月 豊島五丁目団地で1戸供給開始）

令和 6年 1月 JKK 東京と協定を締結

（同年3月、堀船第二住宅で1戸供給開始）

3. 令和6年度における新規供給住宅

供給元及び 入居開始時期	団地名・住宅名	戸 数	その他
UR 都市機構 (令和6年12月)	豊島五丁目団地	1	入居者決定 (応募倍率 16 倍)
	王子五丁目団地	1	入居者決定 (応募倍率 29 倍)
JKK 東京 (令和7年3月予定) ※子育て世帯限定	豊島町	1	募集済(同5倍)
	堀船	1	募集済(同8倍)

【参考】専用住宅の累計供給戸数（令和6年度末見込）

計6戸（UR 都市機構3戸、JKK 東京3戸）

4. 今後の予定

令和7年度改定に向け作業中の「住宅マスタープラン」や北区居住支援協議会における協議等と整合を図りながら、引き続き関係団体等と連携し、特に賃貸住宅ストックとしては多数を占める民間住宅のセーフティネット住宅への展開に努めます。

住宅確保要配慮者向け「お部屋探しサポート事業」の 実施状況について

1. 要 旨

区では民間賃貸住宅あっせんのため、2種類のお部屋探しサポート事業「おしらせ型」と「よりそい型」を実施しています。

今年度から開始した「おしらせ型」及び昨年度から開始した「よりそい型」の実績報告とともに、今後の事業展開についての検討結果をご説明します。

2. 事業概要

(1)「おしらせ型」

区に登録した「協力不動産店」25店舗と連携し、住宅確保要配慮者へ民間賃貸住宅の物件情報を提供する事業です。

(2)「よりそい型」

区に登録した「協力居住支援法人」7法人と連携し、住宅確保要配慮者が法人からお部屋探しや内見等のサポートを受けられるよう繋ぐ事業です。

3. 各事業の実績状況

「おしらせ型」が成約に至らず伸び悩む一方、「よりそい型」は成約実績を堅調に伸ばしています。また、「よりそい型」では協力居住支援法人を新規開拓し、登録法人数を増やすことができています。

4. 今後の予定

2種類のお部屋探しサポート事業の実績を踏まえ検討したところ、今後は協力居住支援法人との連携を深め、「よりそい型」を拡充させていくことが望ましいと考えました。

先般開催した協力居住支援法人へのグループインタビューでは、第一線で住宅確保要配慮者に対応する法人方から意見を聴取することができました。今後も協力居住支援法人と密に連絡を取り合い、より多くの成約実績に繋がるよう連携強化を進めていきます。

「よりそい型」 居住支援法人とは

居住支援法人

住宅セーフティネット法に基づき、住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居促進を図るため、住宅確保要配慮者に対し、居住支援を行う法人として、都道府県が指定するもの。賃貸住宅への円滑な入居に係る情報提供、相談、見守り等の生活支援等を行う。

協力居住支援法人

住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居促進を図る目的に賛同し、要綱に基づき区に登録をした居住支援法人。

「よりそい型」 協力居住支援法人 7法人

対象
エリア 東京都全域

ホームネット 株式会社

法人指定: 2018年5月 所在地: 新宿区西新宿
居住支援業務開始年: 1991年 連絡先: 0120-460560(平日・木のみ)

対象
エリア 東京都全域

一般社団法人 家財整理相談窓口

法人指定: 2019年3月 所在地: 新宿区西新宿
居住支援業務開始年: 2018年 連絡先: 0120(166)077

対象
エリア 東京都23区

NPO 法人 エヌフィット

法人指定: 2020年7月 所在地: 中央区日本橋人形町
居住支援業務開始年: 2020年 連絡先: 03(5614)0170

対象
エリア 東京都全域(島しょ部を除く)

IGOCOCHI 株式会社

法人指定: 2022年11月 所在地: 新宿区高田馬場
居住支援業務開始年: 2021年 連絡先: 03(6821)1847

対象
エリア 練馬区、板橋区、西東京市、武蔵野市

一般社団法人 ささえる手

法人指定: 2018年6月 所在地: 練馬区上石神井
居住支援業務開始年: 2016年 連絡先: 03(5991)6050

対象
エリア 東京都全域(島しょ部を除く)

株式会社 Casa

法人指定: 2019年11月 所在地: 新宿区西新宿
居住支援業務開始年: 2011年 連絡先: 0120(97)5501

対象
エリア 東京都全域

株式会社 R 6 5

法人指定: 2022年3月 所在地: 港区赤坂
居住支援業務開始年: 2022年 連絡先: 050(3702)2103

R6.7月
新規登録

R7.1月
新規登録

「おしらせ型」

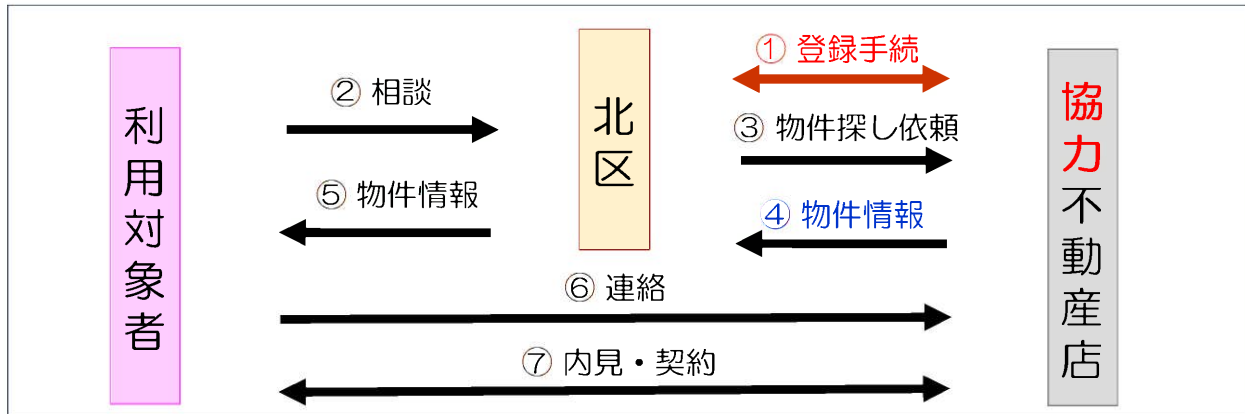
(公) 宅建協会・(公) 全日本不動産協会との三者協定

【主な利用対象者】

高齢者世帯、ひとり親世帯、多子世帯（子3人以上）

【受付窓口】

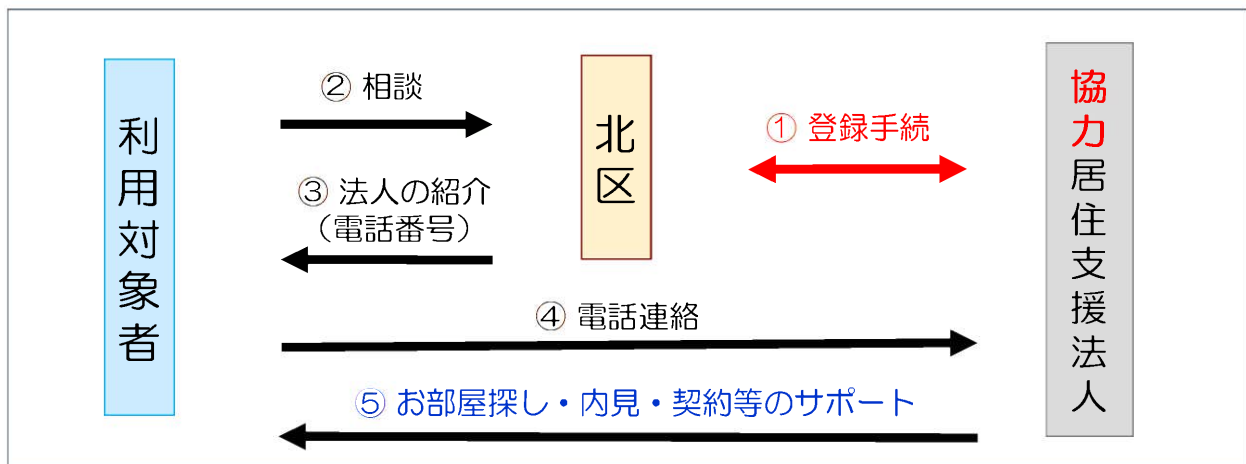
住宅課、高齢相談係、各高齢者あんしんセンター、そらまめ相談室、くらしとしごと相談センター



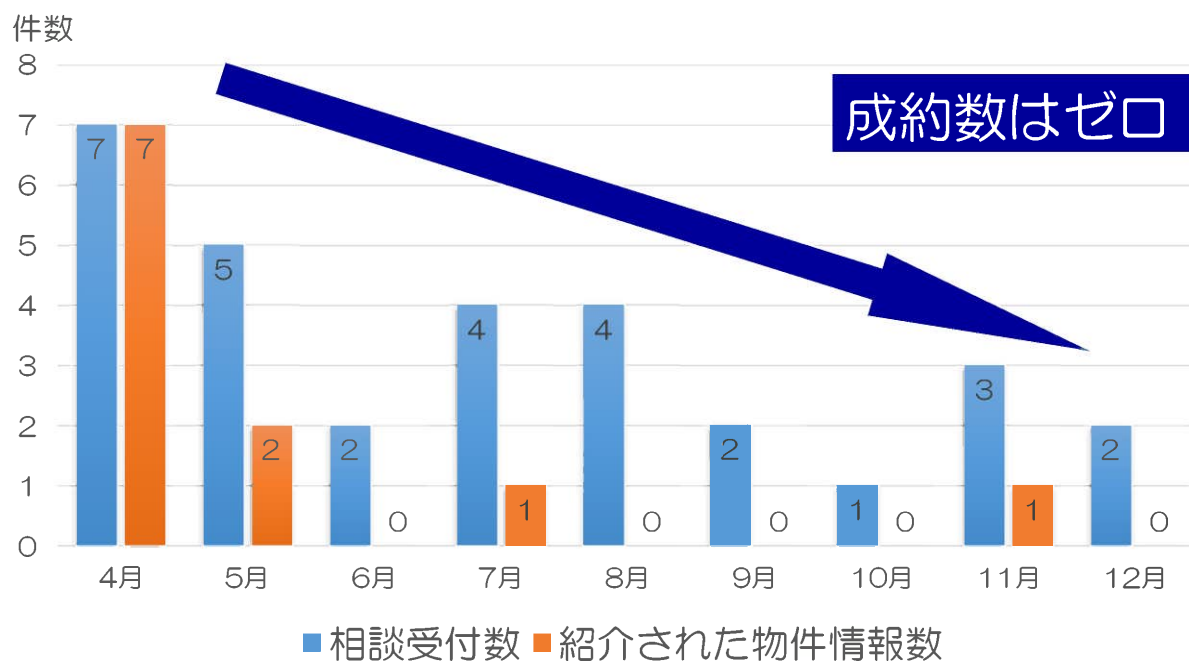
「よりそい型」

【主な利用対象者】

住宅確保要配慮者（高齢者、障害者、子育て世帯、低額所得者、外国人、LGBTQ+ 等）



「おしらせ型」 実績



「よりそい型」

経緯と実績

令和5年度

10月まで
11月
年度末まで

区への登録制度なし、法人情報のカードを渡すのみ
要綱を定め区への登録制度発足
6法人が登録

相談件数90件、成約件数15件



メイクホーム（株）が都の指定取消

令和6年度

4月
7月
1月

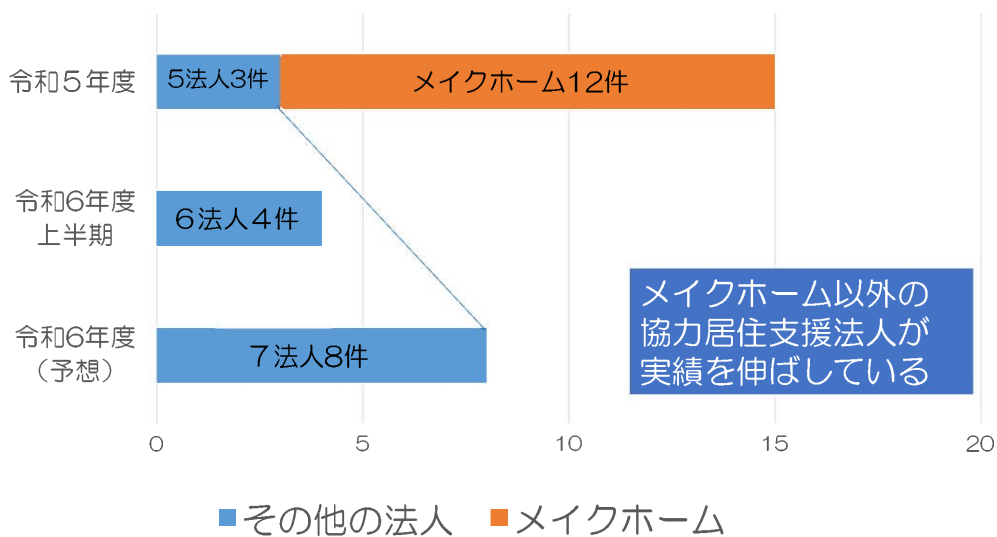
5法人でスタート
「R65」新規登録
「IGOCOCHI株式会社」新規登録
計7法人となる

相談件数43件、成約件数4件

※令和6年12月末現在

「よりそい型」

成約実績の内訳



お部屋探しでお困りの方をお手伝いします



区では、年齢や身体状況などの理由でお部屋探しにお困りの方を対象に、希望する地域や家賃などの条件をもとに協力不動産店より民間賃貸住宅の空き室状況を提供します。

小さな子どもがたくさん
いるからという理由で
入居を断られてしまったの

不動産店に高齢を
理由に入居を断られ
ちゃったよ

足が痛くて階段の
上り下りがつらいから
1階がいいな

ご利用できる方

高齢者世帯

65歳以上の高齢者のみの世帯

ひとり親世帯

18歳未満の子を1人以上扶養、同居する世帯

多子世帯

18歳未満の子を3人以上扶養、同居する世帯

※ 生活保護世帯の方は除きます

相談窓口

全世帯対象：住宅課住宅支援係 北区役所第二庁舎3階⑩番窓口

高齢者世帯のみ：高齢福祉課高齢相談係 北区役所第一庁舎1階⑩番窓口

各高齢者あんしんセンター

ひとり親世帯のみ：そらまめ相談室 北区役所第一庁舎2階⑤番窓口

全世帯対象：くらしとしごと相談センター 岸町ふれあい館1階

- この事業は希望に合った物件の提供をお約束するものではありません。
- 物件を提供できない場合もございますのでご了承ください。
- この事業は自立して生活ができる方が対象です。
- 契約や内見にお手伝いが必要な方は「よりそい型」もございます。

◆区内の民間賃貸住宅から区内の民間賃貸住宅へ転居した方◆

65歳以上のみの世帯

高齢者住み替え支援助成 一律5万円

立ち退きにあった高齢者・障害者・ひとり親世帯

転居費用助成 上限15万円

18歳以下子ども2人以上扶養する世帯

ファミリー転居費用助成 上限30万円

その他の要件があります 詳しくは下記までお問合せください

東京都北区まちづくり部住宅課住宅支援係

〒114-8508 北区王子本町1-2-11（第二庁舎3階10番窓口）

電話 3908-9203



お部屋探しで お困りの方を お手伝いします

北区お部屋探しサポート事業（よりそい型）



お部屋探しでお困りの方を、協力居住支援法人がサポートします。

各法人へ直接お電話でご相談ください。

◆北区内のお部屋探しをサポートする協力居住支援法人（東京都指定）◆

サービス対象者：高齢者、障害者、低所得者、子育て世帯、外国人、LGBTQ+ など

ホームネット、R65は高齢者世帯のみ対象 エヌフィットは高齢者・障害者・若年者・ひとり親世帯のみ対象

家財整理相談窓口は障害者世帯以外対象 IGOCOCHIは子育て世帯・LGBTQ+以外対象

法人名称 電話番号	入居前の支援						入居後の支援		
	住まいに関する相談	不動産業者・物件の紹介	賃貸契約時の立合い	賃貸借契約時の保証人の引受	家賃債務の保証	引越時の家財整理、搬出・搬入等の支援	安否確認・緊急時対応（緊急通報）	定期・または随時の訪問（見守り・声かけ）	家財処分・遺品整理
ホームネット 0120-460-560 (月・木のみ)	●	●			●	●	●		●
エヌフィット 03-5614-0170	●	●	●				●	●	
カーサ Casa 0120-97-5501 080-3276-5079	●	●	●	●	●			●	●
家財整理相談窓口 0120-166-077	●	●			●	●	●		●
アール ロクジュウゴ R65 050-3702-2103	●	●	●						
ささえる手 03-5991-6050	●	●	●	●	●	●	●	●	
イゴコチ IGOCOCHI 03-6821-1847	●	●	●	●		●	●	●	●

その他の居住支援法人をお知りになりたい場合はこちら（東京都ホームページ） ➡



発行：北区まちづくり部住宅課住宅支援係 03-3908-9203

北区住宅マスタープランの改定着手について

（居住支援関係について）

1. 要 旨

区では、令和2（2020）年3月に策定した「北区住宅マスタープラン」については、その後の国の住宅施策に係わる法改正や、国や東京都の関係計画の改定と整合を図るため、令和7年度末の改定を目標に改定作業に着手しました。

2. この間の主な住宅施策に係わる変化

- コロナ禍、アフターコロナにおける「新しい生活様式」「暮らし方」
- 改正住宅セーフティネット法への対応（令和7年秋頃施行予定）
（その他、生活困窮者等の住宅確保要配慮者に係る法改正あり）
- 改正空き家対策特別措置法への対応
- その他 DX社会、カーボンニュートラルの実現等

3. 具体的な改定作業

- 区長の諮問機関である北区住宅対策審議会に「新プランに盛り込むべき今後の住宅施策のあり方」を諮問しています。
- 審議会の下に、2つの小委員会を設置し、そのうちの一つに「人・コミュニティ」を所管させ、「居住支援」を中心に検討を進めます（同小委員会の委員長は、山本美香東洋大学教授）。

小委員会(所管事項)	重点的に検討する調査研究項目
第1小委員会 (人・コミュニティ)	○ <u>居住支援</u> ○子育て・定住化 ○良好なコミュニティ形成 など
第2小委員会 (住宅ストック・住環境)	○安全な住宅（地震、風水害等） ○空き家対策 ○マンション適正管理 ○脱炭素社会に向けた取組 など

- 居住支援策の検討の一助とするため、高齢者、障害者など住宅確保要配慮者や、現場で居住支援を支える居住支援法人を対象に、「グループインタビュー」を複数回開催します（去る1月27日に、居住支援法人を対象に、第1回グループインタビューを開催。今後、随時開催予定）。

（参考）審議会、小委員会構成及びスケジュール
別紙のとおり

北区住宅マスタープランの改定と 北区住宅対策審議会、同小委員会の役割等について

国：住生活基本計画（令和3年3月改定）

東京都：東京都住宅マスタープラン（令和4年3月改定）



北区：東京都北区住宅マスタープラン2020の改定着手
（改定作業：令和6～7年度） 計画期間：2026年度から10か年

区 長

（R6.4 諮問）

（R7秋頃 答申（予定））

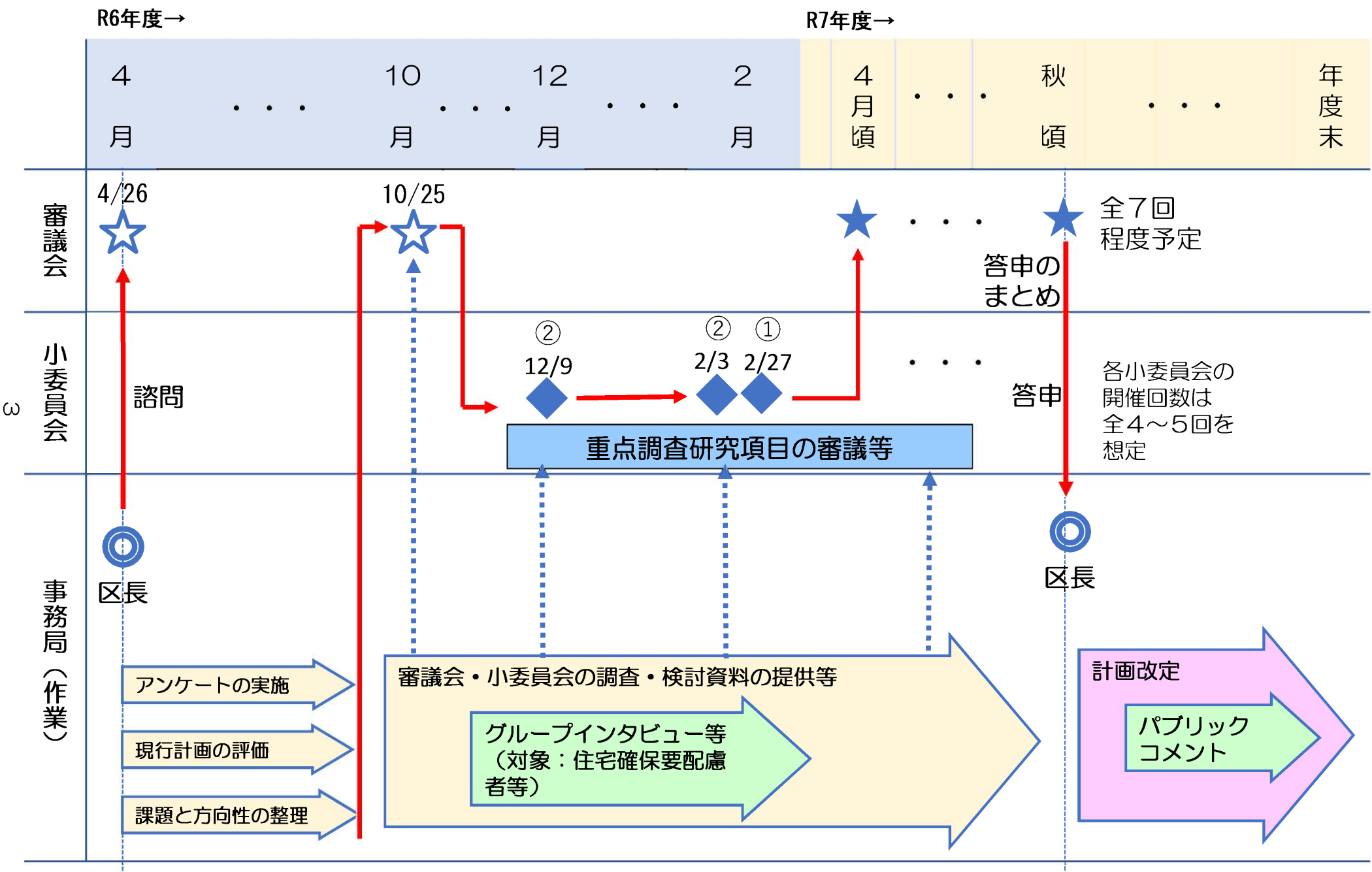
東京都北区住宅対策審議会

第1小委員会
（人・コミュニティ）

第2小委員会
（住環境・住宅ストック）

審議会の答申を
踏まえて、計画
を改定

住宅対策審議会における北区住宅マスタープランの改定検討スケジュール（R7.1.7更新版）



東京都北区住宅対策審議会委員名簿

令和6年10月25日現在

役職	氏名 ※敬称略	所属団体（役職）
会長	タカハシ マサオ 高橋 雅夫	日本大学法学部 特任教授
副会長	ヤマモト ミカ 山本 美香	東洋大学福祉社会デザイン学部社会福祉学科 教授
	カウ ヒトミ 加藤 仁美	東京都都市づくり公社理事
委員	ウエダ マサコ 上田 昌子	一般公募
	サカイダ ヒロユミ 坂井田 大洋	一般公募
	シモヤマ ユカ 下山 豊	北区町会自治会連合会 会長
	ナリカワ ヒロヒデ 成川 友英	北区商店街連合会 会長
	マルヤマ コウジ 丸山 宏司	東京都住宅政策本部 住宅政策担当部長
	カシワギ ヒデキ 柏木 英樹	一般社団法人東京都マンション管理士会城北支部 事務局長
	スケガワ マモル 助川 護	独立行政法人都市再生機構 東京北エリア経営部 次長
	ナカムラ ケイコ 中村 恵子	社会福祉法人北区社会福祉協議会 理事
	マツシタ フカツシ 松下 福利	公益社団法人東京都宅地建物取引業協会第九ブロック ブロック長・北区支部長
	ヤマシタ ダイシチロウ 山下 大七郎	公益社団法人全日本不動産協会東京都本部城北支部 支部長
	ミヤジマ オサム 宮島 修	北区議会議員（健康福祉委員会 委員長）
	ノヤマ ケン 野々山 研	北区議会議員（健康福祉委員会 副委員長）
	オダギリ 小田切 かすのぶ	北区議会議員（建設委員会 委員長）
	ホンダ マサノリ 本田 正則	北区議会議員（建設委員会 副委員長）
	フジノ ヒロシ 藤野 浩史	北区政策経営部長
	ムラノ シゲナリ 村野 重成	北区福祉部長
	ツツイ ヒサコ 筒井 久子	北区子ども未来部長

東京都北区住宅対策審議会・第1小委員会名簿

調査研究項目：人・コミュニティ

役職	氏名 ※敬称略	所属団体（役職）
委員長	ヤマモト ミカ 山本 美香	東洋大学福祉社会デザイン学部社会福祉学科 教授
委員	シムラ ヨシチカ 志村 敬親	東洋大学福祉社会デザイン学部社会福祉学科 助教
	サカイダ ヒロウミ 坂井田 大洋	一般公募
	シモヤマ ヨタカ 下山 豊	北区町会自治会連合会 会長
	マツタ フクシ 松下 福利	公益社団法人東京都宅地建物取引業協会第九ブロック ブ ロック長・北区支部長
	ナカムラ ケイコ 中村 恵子	社会福祉法人北区社会福祉協議会 理事
	アラ マサヒ 荒 昌史	株式会社HITOTOWA 代表取締役
	タナベ ヨウサク 田名邊 要策	北区福祉部地域福祉課長
	アライ ヨシコ 新井 好子	北区福祉部高齢福祉課長
	コダイラ ソウ 古平 聡	北区こども未来部こども未来課長

東京都北区住宅対策審議会・第2小委員会名簿

調査研究項目：住環境・住宅ストック

役職	氏名 ※敬称略	所属団体（役職）
委員長	タカハシ 高橋 マサオ 雅夫	日本大学法学部 特任教授
委員	コウ シンロ 洪 心璐	大妻女子大学人間関係学部人間福祉学科 助教
	ウエダ 上田 マサコ 昌子	一般公募
	ナカガワ 成川 トモヒデ 友英	北区商店街連合会 会長
	カシワギ 柏木 ヒデキ 英樹	一般社団法人東京都マンション管理士会城北支部 副支部長
	ニラサワ 葦澤 ミチヨ 道代	公益社団法人全日本不動産協会東京都本部城北支部 副支部長
	クリユウ 栗生 タカズ 隆一	北区政策経営部企画課長
	ニヤマ 西山 ヒロシ 仁	北区まちづくり部まちづくり推進課長
	スウ 須藤 ナオユキ 尚之	北区まちづくり部建築課長