

## 中野区居住支援協議会の設置について

### 1 設置目的

住宅確保要配慮者（低額所得者、高齢者、障害者等）の民間賃貸住宅への入居促進に留まらず、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、行政、不動産関係団体、居住支援団体等が連携し、入居前から退去時まで切れ目ない適切な支援を実施する。

また、居住支援に関する情報を関係者間で共有するとともに、現行の仕組みで不足している支援策について住宅部局、福祉部局が横断的に協議、検討することで単体では解決できなかった課題が、共同による取組で解決されることを目指す。

（設置根拠：住宅セーフティネット法第51条に規定）

### 2 重点取組事項

#### （1）セーフティネット住宅（※）の確保と情報共有

- ・民間賃貸住宅の空き部屋と住宅確保要配慮者のマッチングを円滑に進めるために、入居促進体制を整備する。（セーフティネット住宅の確保）
- ・福祉部局と不動産業者のネットワーク構築、情報共有方法の検討

#### （2）居住支援サービスの創設

- ・団体間の連携だけでは解決できない課題や、必要とされる支援について新しい支援サービスを立案し、実現に向けた検討を行う。
- ・あんしんすまいパックの改良、拡充（家主支援、居住者支援）
- ・民間賃貸住宅の家主支援（諸相談等）

#### （3）空家の利活用、発生予防対策

- ・空家の発生を防ぐ予防策の検討
- ・空家の実態把握（不動産市場に流れている物件と未着手物件の分類）
- ・行政、居住支援団体、NPO団体等による空家利活用案（具体的なニーズにあった活用案の提示）とモデルケース作り。

（※）セーフティネット住宅・・・住宅セーフティネット制度（住宅確保に配慮が必要な方が今後も増えると予想される中、住宅セーフティネットの根幹である公営住宅については大幅な増加が見込めない状況にある。一方民間の空き室、空き家が増加していることからそれを活用した新たな制度）に基づき登録され住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅

### 3 令和2年度 取組の方向性

#### (1) 協議会の体制づくり

- ・団体間の連携により入居支援から退去時までの切れ目ない支援が行えるようネットワークを構築する。
- ・既存の支援、サービスの洗い出し、各団体の役割を明確にする。
- ・東京都居住支援協議会からの情報提供、活動支援等による繋がり。

#### (2) 関係者への理解促進

- ・民間賃貸住宅の家主、不動産業者が住宅確保要配慮者の入居を拒まず安心して貸してもらうため、意見聴取等を定期的に行うなど、日頃から連携の構築に務める。
- ・協議会の周知（各団体内、区民全般）、
- ・研修会、講演会等の開催（民間賃貸住宅の家主向け、居住支援団体向け）

#### (3) 既存相談窓口の連携

- ・団体間の連携により諸相談への対応力を高めることで、相談窓口機能の強化を図る。
- ・支援体制のフローチャートを作成し、継続した支援の見える化を図る。

### 4 委員構成

相談支援業務に関わりが深い団体を中心に最小限のメンバーで相談支援の基盤を固める。その後、必要に応じ構成団体を増やしていく。

#### <住宅部局>

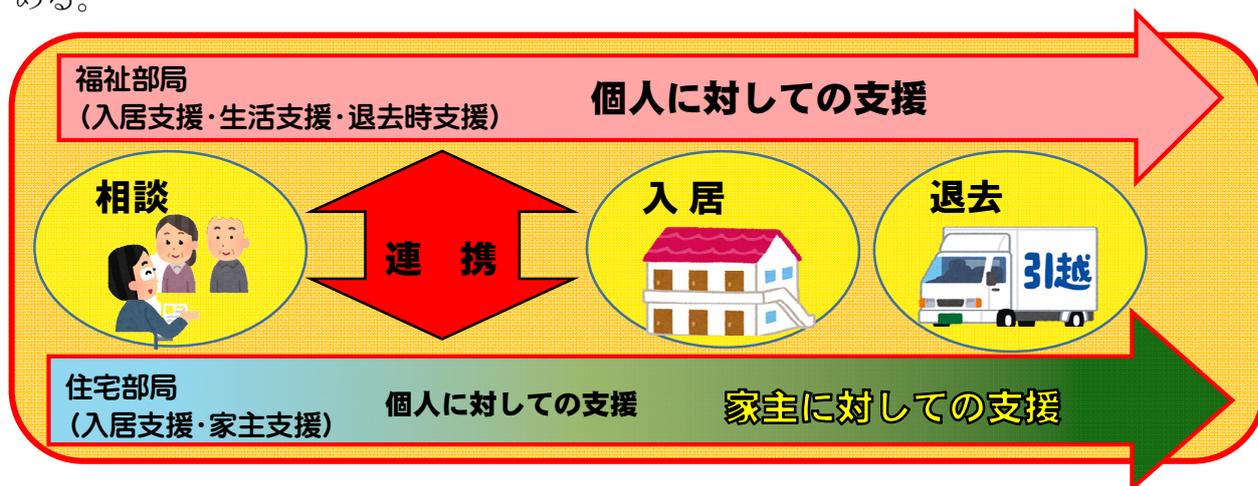
- 区：都市基盤部（住宅課）※事務局は住宅課が担う。
- 公益社団法人（全日本不動産協会中野杉並支部、東京都宅地建物取引業協会中野区支部）
- 居住支援法人（ホームネット株式会社）

#### <福祉部局>

- 区：地域支えあい推進部（地域包括ケア推進課、地域活動推進課、すこやか福祉センター）
- 区：健康福祉部（生活援護課、障害福祉課）
- 民生児童委員協議会      ○地域包括支援センター      ○障害者相談支援事業所
- 地域生活支援センターせせらぎ      ○社会福祉法人 中野区社会福祉協議会

## 5 支援体制

中野区の方向性としては、住宅確保要配慮者を対象とし、切れ目ない支援を行うためにも現行の専門性を活かした相談支援及び生活支援体制を維持しつつ、住宅部局のハード面と福祉部局のソフト面の両者が横断的に協力し合う体制を居住支援協議会にて構築する。民間賃貸住宅の家主に安心して物件を提供してもらえるよう、この体制を構築し、更に「あんしんすまいパックの見直しによる制度の拡充」、「大家さんセミナー、意見交換会」等を行う。最終的にはセーフティネット住宅の登録へと導き、安定した受け入れ先の確保に努める。



## 6 必要な支援に対する「現行の役割」と「課題（不足している支援）」

	支援内容	住宅部局	福祉部局	課題
入居前	住み替え相談	●	●	
	不動産業者・物件の紹介	●		
	内覧同行や賃貸借契約時の立会い			●
	賃貸借契約時の保証人の引受			●
入居中	支援プランの作成 必要なサービスのコーディネート		●	
	安否確認・緊急時対応、定期訪問（見守り、声かけ）		●	
	金銭・財産管理		●	
	近隣や家主間のトラブル対応		●	
退去時	死後事務委託	●	●	
	家財処分・遺留品整理	●	●	
	葬儀、納骨	●	●	
	引っ越し時の家財整理、搬出・搬入など			●