令和8年9月8日

令和8年度第1回板橋区居住支援協議会　会議概要

都市整備部住宅政策課

開催日時	令和8年9月8日（火） 午前 10 時から午前 12 時 00 分まで
開催場所	板橋区役所北館 11 階　第二委員会室
出席者	〔委員〕 山本　美香、磯部　英寿、手塚　康弘、大柿　敏雄、岡部　慎、大西　弘子、鈴木　穣、望月　浩史（敬称略） 〔事務局〕住宅政策課長、住宅政策推進係長、住宅政策推進係副係長1名、担当係員、居住支援業務受託事業者 〔関係課〕高齢政策課、地域福祉連携課、板橋福祉課 〔関係者〕国土交通省・UR 都市機構
会議の公開	非公開【傍聴できない】
議題	1 委嘱 2 副会長の選任 3 会議の運営、今後のスケジュール 4 「板橋区居住支援の活動」について 5 各委員の業務内容及び居住支援の関りについて 6 居住支援業務委託実績報告及び事例検討 7 その他　UR都市機構の取組について紹介
会議要旨	**1 委嘱** 各委員への委嘱 **2 副会長の選任** 社会福祉法人板橋区社会福祉協議会　磯部　英寿委員を選任 **3 会議の運営、今後のスケジュール** センシティブ情報を取り扱うため非公開とする。 協議会の委員は、委嘱して9名の他、福祉部局等の関係部署と連携するために区職員7名としている。区職員は、議題に応じて参加 **4 「板橋区居住支援の活動」について（資料1）** 居住支援の概要、居住支援協議会の役割、板橋区での取り組みについて説明 〔質疑〕 見守りや生活相談は、おとしより相談センター等につなぐ支援を指すのでしょうか。それとも、居住支援法人が直接実施するのか。 〔区（受託事業者）からの回答〕 見守りや生活相談の支援方法としては、居住支援法人がおとしより相談センター等の関係機関へつなぐ方法と、居住支援法人が自ら賃貸住宅に見守りサービスを付加して提供する方法の二通りがある。 〔会長〕 板橋区には高齢者等を対象とした見守りサービスがあるため、必要に応じて当該サービスへつなぐことも一つの支援方法である。

5 各委員の業務内容及び居住支援の関りについて

現在の業務内容について各委員より紹介

6 居住支援業務委託実績報告及び事例検討（資料2）

（1）居住支援業務委託実績報告

令和8年6月1日から業務委託開始

令和8年6月1日から令和8年7月 31 日までの委託業務の実績を報告

（1）実績概要

・相談件数 49 件

・居住支援サービスや協力不動産店へつないだ件数 35 件

・成約　現時点で7件

（2）相談が一旦終了となった理由

転居の必要がなくなったケースや本人が自力で住居を確保したケースのほか、賃料値上げ等に関する相談の結果、現住居への継続居住が可能となったケースが見られた。また、希望条件に合う物件が見つからなかったケースや、他制度の活用や関係機関との連携により課題が解消したケースもあった。さらに、状況の変化や連絡途絶により終了となったケースもあるが、その場合も相談があれば再度対応できる体制としている。

（3）相談者の特徴

高齢者であり、かつ低所得であるなど、複数の属性を併せ持つ方が多い。

（4）転居希望の背景

相談者の多くは、高齢や障がいを理由に断られる、入居審査が通らなかったなどの相談が多い。また、転居費用が払えない、公営住宅が当たらないなどが背景にある。

（5）相談者の経済状況

年金受給者で 15 万円以下がほとんどである。現時点では生活保護の対象ではないが、預貯金の減少等により将来的に生活保護の利用が見込まれるケースが多く、その場合は生活保護の住宅扶助基準額を考慮した物件探しを進めている。一方で、年金収入や給与収入等により生活保護の利用を想定していない方については、家計とのバランスから月額 6 万円前後の家賃帯で住居を確保するケースが多い。

（6）まとめ

開始後 2 か月間に 49 件の相談を受けている。相談は断らず全件受け止める方針としており、関係機関との連携も拡大している。相談者は高齢者、障がい者、低所得者など複数の課題を抱える方が多く、民間賃貸住宅への入居が難しいケースが多く見られる。また、物件価格や家賃の上昇により、相談者の希望条件と市場の実情との間にギャップが生じていることも課題となっている。

相談を終了した案件については、他制度や関係機関への引継ぎにより課題が解消したケースのほか、転居の必要性が低下したケースや相談が継続しなかったケースなどが含まれる。今後は住み替え支援に限定せず、相談者の状況を丁寧にアセスメントし、親族支援や各種制度の活用も含めた幅広い支援を進めていく必要がある。

また、協力不動産店との顔の見える関係づくりを進めるとともに、初回相談時から現在の賃貸市場の状況や公営住宅等の制度について十分な情報提供を行い、相談者が現実的な住まいの選択肢を検討できるよう支

	援体制の充実を図っていく。 〔質疑〕 (1)相談は電話相談のみか (2)相談者との連絡が途絶えたケースに対するフォローの実施状況及び今後の対応方針について、どのように考えているか。 (3)協力不動産店との連携強化による物件提案・成約率向上に向けた具体的な取組について、どのように考えているか。 (4)協力不動産店以外、どこにつなげているのか。 〔区(受託事業者)からの回答〕 (1)月・木曜日の週 2 回電話相談、週 1 回対面相談を実施 (2)連絡途絶による終了は、事業開始当初、住み替えの難しさを早期に伝える支援方法が相談継続の妨げとなっていた可能性があった。現在は相談者の状況に応じた丁寧なアセスメントと段階的な支援へ方針を見直しており、連絡途絶による終了はほとんどない。 (3)協力不動産店からの物件情報提供は現在 3 社程度となっている。不動産店との信頼関係構築が物件情報の提供促進につながることから、訪問や情報交換を通じた顔の見える関係づくりを進め、協力事業者及び物件情報の拡大を図っていく方針である。 (4)リーフレットに掲載されている居住支援サービス提供機関へつないでいる。 **(2)事例検討** 事例検討内容については、個人が特定されるおそれがあるため、掲載を省略する。 **7 その他** **(1)UR都市機構の取組について紹介** 国土交通省及び UR 都市機構より、UR 都市機構の取組について紹介 ① 国土交通省から、外国人の住宅確保支援に係る制度の変遷及び現状について説明があった。また、外国人との共生社会の実現に向けた国の施策や、UR 賃貸住宅における対応事例を踏まえ、民間賃貸住宅における外国人受入れ促進に向けた取組について紹介 ② UR 都市機構から、賃貸住宅における居住支援の取組及び外国人居住者との共生に向けた取組について説明があった。 多言語対応による生活ルール等の周知や、外国人居住者が多い団地におけるコミュニティ形成の事例が紹介され、自治体や地域団体等と連携した継続的な取組の重要性が示された。 **(2)今後のスケジュールの説明**
所　管　課	都市整備部住宅政策課　　3579-2186