

(目的) 板橋区居住支援協議会会則

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に基づき、低額所得者、被災者、高齢者、障がい者、子どもを育成する家庭、その他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等の支援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措置について協議することにより、板橋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。

1. 平成29年度の事業の概要

(1) 総会、実務者会議の開催

居住支援協議会の活動内容を審議・決定するため総会を開催した。また、施策検討や情報交換の場として実務者会議を開催した。

<実施時期>

- ① 第1回総会 : 平成29年6月27日 10時00分～12時00分
- ② 第2回総会 : 平成30年3月23日 13時30分～15時00分
- ③ 第1回実務者会議 : 平成29年9月26日 10時00分～12時00分
- ④ 第2回実務者会議 : 平成30年3月23日 15時15分～16時30分

<内容>

- ① 「平成28年度 事業報告及び会計報告」「平成29年度事業計画及び予算の決定」「平成29年度 会則の変更に伴う追加監事の選任」
- ② 「平成29年度 事業報告(案)」「相談窓口実績報告」「平成30年度 事業計画(案)及び予算(案)について」
- ③ 「寄り添い型支援の進め方について」「各団体の支援状況について」「実務者会議の運営について」
- ④ 「平成29年度 事業報告(案)」「相談窓口実績報告」「平成30年度 事業計画(案)及び予算(案)について」

(2) 住宅相談窓口の設置

平成28年度に引き続き、民間賃貸住宅への入居を希望する高齢者等世帯に対し、住宅の斡旋や入居までの支援を行う相談窓口を開設した。相談員は協議会のメンバーである、東京都宅地建物取引業協会板橋区支部(以下「宅建」という。)及び全日本不動産協会東京都本部城北支部(以下「全日」という。)から1名と、区職員1名の2名とし、住宅情報の提供を行った。

<住宅相談窓口概要>

開設日：平成27年10月1日

設置場所：板橋区役所住宅政策課窓口

相談日：毎週木曜日 13時30分～16時30分

対象者：高齢者・障がい者・ひとり親世帯

○住宅相談等による相談・入居実績（平成29年4月1日～平成30年3月31日）

・相談：67件【高齢者世帯：43件、障がい者世帯：8件、ひとり親世帯：5件、
二つ以上に該当する世帯：11件】

・結果

入居：15件【高齢者世帯：11件、障がい者世帯：1件、ひとり親世帯1件、
高齢かつ障がい世帯2件】 ※うち安否確認付3件

●入居のうち紹介物件での成約：5件 ※うち安否確認付1件
【高齢世帯3件、障がい世帯1件、高齢かつ障がい世帯1件】

不成約：17件【紹介したが家主側の理由で不成約：3件、紹介したが本人の希望
に合わず：9件、希望に合う物件が見つからず：5件】

他機関を案内・情報提供等：35件

<相談窓口運営会議>

相談窓口の経過報告や改善点について、会長及び相談員等による話し合いを行った。

第1回：平成29年7月14日 10時00分～12時00分

第2回：平成29年12月15日 10時00分～12時00分

第3回：平成30年2月27日 10時00分～12時00分

(3) 寄り添い型支援の実施

・事業概要・・・相談窓口で紹介された物件で成約できなかった方、緊急連絡先がない等で人的支援が必要と思われる方に対し、居住支援協議会でサポートを行う。

・支援内容・・・本人の希望により以下の支援を行う。

① 不動産店への付き添い、内見同行

② 成約後の見守りについて、おとしより保健福祉センターや社会福祉協議会等の支援制度につなげる。

③ 緊急連絡先（法人）の紹介

・支援団体（見守りサポーター）・・・宅建・全日の相談員、賃貸保証機構

※宅建・全日の相談員による支援は5月で終了

・29年度実績・・・相談員による不動産への付き添い支援実績...1件

(家主側の理由で不成約)

賃貸保証機構による入居支援...2件

(施設入所により支援終了1件、支援継続1件)

(4) 入居支援事業の周知

板橋区居宅介護支援事業者集団指導（介護保険課実施）において、居住支援協議会のリーフレットを配布し、入居支援事業の周知を行った。

・平成 30 年 2 月 16 日 リーフレット配布数：230部

2. 今後の検討課題について

(1) 居住支援協議会の組織体制と相談窓口のあり方の見直し

板橋区居住支援協議会は、区内で3番目、平成25年7月26日に設立され、相談窓口<くりりん住まいのネット>を開設して、区内の不動産業者の協力を得て、住宅確保要配慮者、特に高齢者等を中心に居住支援を行ってきた。その結果、相談に来た人の内、38人の住宅確保が実現できた。

しかし、当初から懸念していたいくつかの課題が浮き彫りになり、このままでは支援の限界が明らかになってきており、居住支援協議会の組織体制、相談窓口のあり方の見直しが必要になっている。

主な課題を挙げると以下のようなになる。

①現在相談窓口では、住宅政策課職員が、おとしより保健福祉センターが実施する高齢者見守りサービス等の案内を行い、その場で宅地建物取引士が物件探しを行い情報の提供をする仕組みになっているが、高齢者等の受け入れについては、病気、居室内の事故や孤独死、家賃滞納、隣人とのトラブル等に不安を持つ家主の方が多く、マッチングが難しい。

②現在、区の安否確認サービスはあるが、身寄りがいない方の緊急時の対応や認知症といった問題に対応する支援体制は整っていない。入居支援は、入居後の生活支援を前提として行う必要があるが、必要な生活支援は、高齢・障がい等の特性に応じて大きく異なる。現在の相談窓口では、高齢者の見守りサービス以外、福祉部門との連携はとれていない状況のため、各専門分野との連携した支援が必要となっている。

③相談窓口の利用者の希望家賃は、生活保護の住宅扶助の金額と同等以下が単身者の約8割、家族世帯でも約6割を占めている。相談では、引っ越し費用がない、家賃の支払いができないという相談も多く、他機関（福祉事務所等）を案内したものが約1割のほか、将来的な生活保護の受給を前提とした相談も多く、住まい探だけでなく、家計相談や就労支援等の総合相談が必要となっている。

平成30年度は、これらの状況をふまえ、現在の支援体制を見直し、より効果的な組織体制と相談窓口のあり方について検討し、平成31年度に改善の具体化ができることを目指す。

(2) 新たな住宅セーフティネット制度に対応した支援のあり方について

① 住宅・福祉部門との連携について

現在の相談窓口の入居支援対象者は、高齢・障がい・ひとり親を対象としているが、改正住宅セーフティネット法では、要配慮者の範囲が広く設定されている。それに伴

い、これまで居住支援協議会の構成員ではなかった区の子ども・障がい・生活困窮等の支援担当課及びその関係機関とも平成30年度から協議会において連携を図り、新たな住宅セーフティネット制度の活用等について検討していく。

② 居住支援法人との連携について

新たな住宅セーフティネット制度により創設された「居住支援法人」の申請受付が東京都でも平成29年12月から始まっており、今後居住支援法人が指定された場合の連携方法について検討する。

(3) 総会・実務者会議の運営と構成メンバーについて

平成30年度より区の福祉部門から協議会への参加が増えることや、居住支援法人との連携の可能性をふまえ、総会・実務者会議の機能、構成員について検討し、平成30年度中に見直しを行う。

(4) 空き家を活用した居住支援の研究

先進事例、活用できる空き家、新たな住宅セーフティネット法の活用、空き家を活用した場合の住宅及びコミュニティ活性化施設等のモデル事業の研究を行う。