

令和 7 年度事業計画について

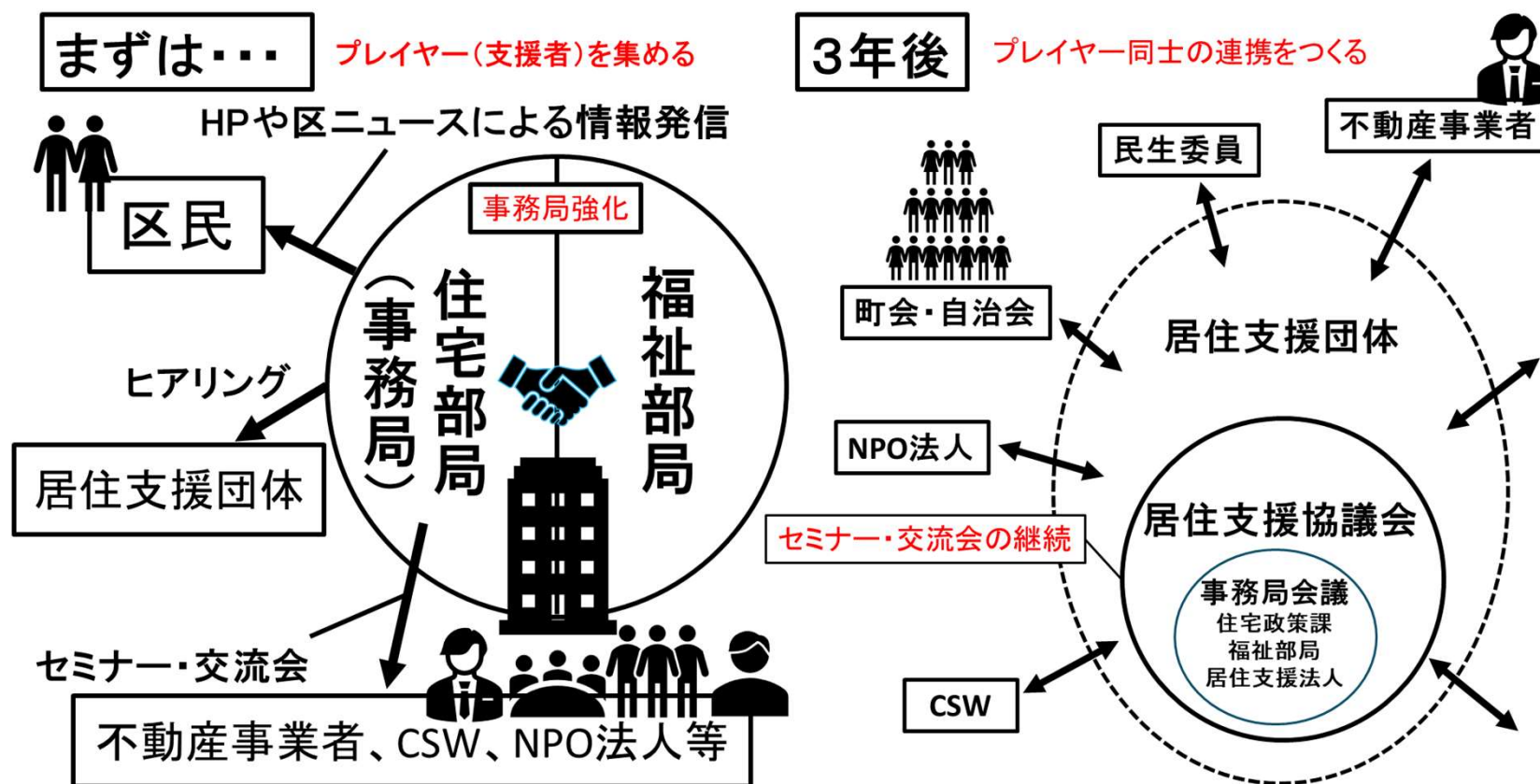
【渋谷区居住支援協議会ロードマップ】

●令和10年度（5年後）までにめざす目標

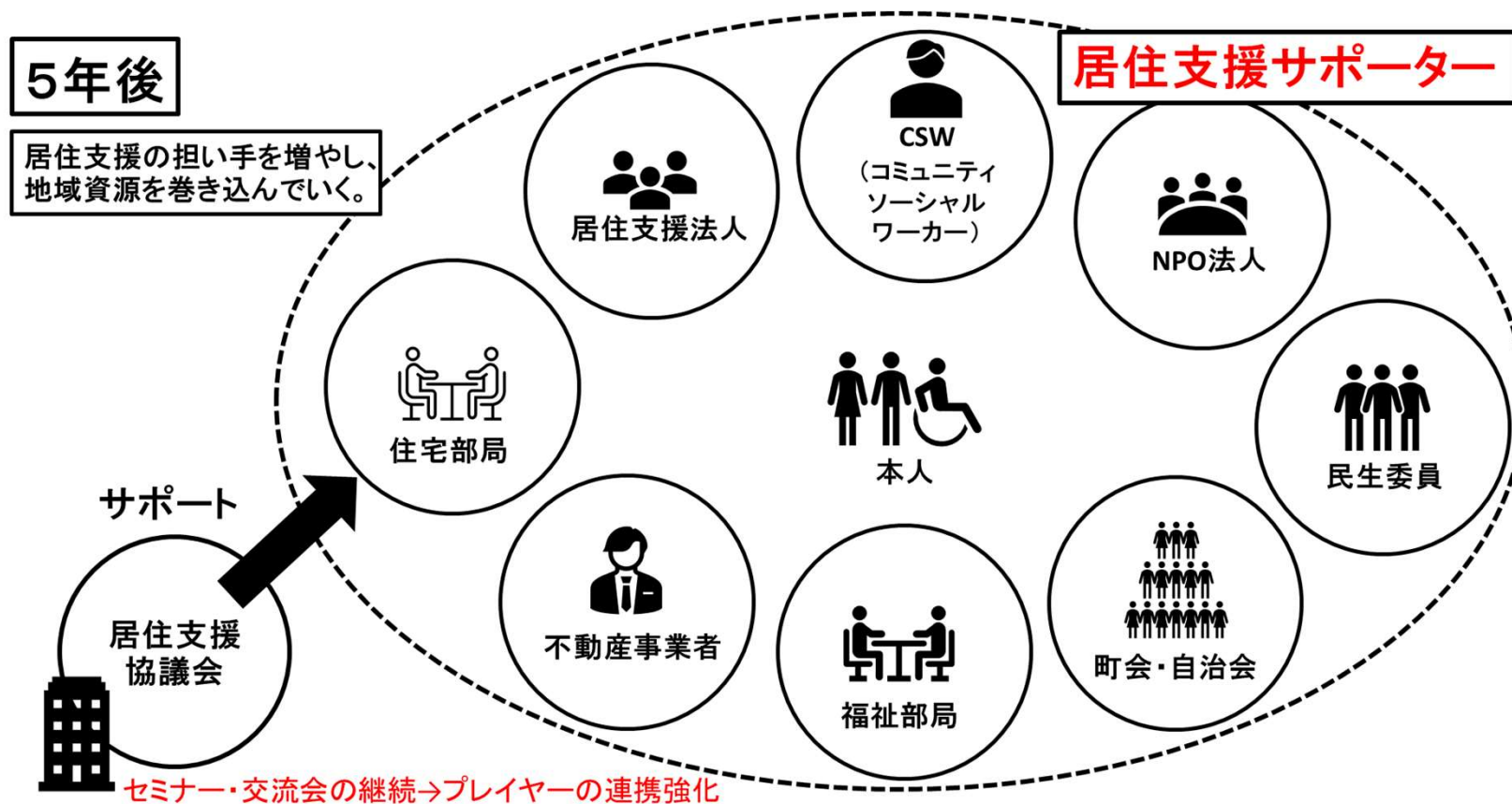
住宅確保要配慮者への支援（入居前→入居中→退去時）をすすめるため、課題を明確にして、区・不動産事業者・居住支援法人等の連携を強化する。

また、居住支援の担い手を増やし、身近な地域での居住支援の充実を図る。

令和5年度居住支援協議会総会資料より



令和5年度居住支援協議会総会資料より



● 2年間の取組

要配慮者に対する理解促進

R5 セミナー実施（オーナー数名参加）

内容：セーフティネット制度、居住支援の取組紹介
セーフティネット専用住宅紹介、高齢化社会の賃貸市場

R6 セミナー実施（オーナー参加なし）

内容：高齢者の賃貸市場、家財整理

【アンケートの主な意見】

- 高齢者専用住宅を検討 1名
- オーナーから、3親等以内の親族に限るなど制限がある
- 積極的に高齢者の受け入れをしている。協力したい
- 具体的な相談を希望 2名 **いずれも連絡先等不明**

オーナーや管理会社への理解促進
→ セミナー・個別相談の実施

プレイヤー同士の連携づくり

R5 事例検討会実施（渋谷区福祉・住宅部局）

R6 交流会実施（不動産事業者、居住支援法人、渋谷区福祉・住宅部局）

【主な意見】

- 要配慮者の**成約までのサポート**が必要
 - ・ 仲介業者との間に入れる要配慮者にとっての相談役のような存在
 - ・ 連絡が取れない（電話がない、スマホをあまり見ない）方への連絡をスムーズに
- 債務保証の契約が必須。**緊急連絡先**（入居者の身に何かあったときに駆け付けできる人）**が必要**だが記載がないと契約は不能
- 居住支援に**理解のある管理会社**との付き合いがない

- 居住支援協議会委員の協力体制の強化
- 協力してもらえる団体（居住支援法人、管理会社等）の発掘・連携の確立 → 交流会・事例検討会等の実施

● 住宅確保用配慮者の入居に対する**オーナーの理解が得にくい**

● セミナー・個別相談の実施

● 一斉照会の**情報の充実** → ● 必要な情報の整理、一次対応の充実

●協議会に参加したいと話があった法人等

保証会社 1社

- ・賃料、退去費用、早期解約、解約通知違反、更新料、明け渡し訴訟費用
- ・居室内事故補償
- ・生活状況見守りサービス
- ・緊急時駆け付けサービス

等

東京都居住 支援法人 1社

- ・見守り、安否確認
- ・緊急時駆け付け
- ・緊急連絡先請負
- ・入居支援(随時)
- ・身元保証会社の紹介
- ・引越し、不用品処分、
- ・不動産会社の紹介

等

NPO法人 1社

- ・緊急時の駆け付け
- ・身元保証
- ・生活支援(片付け・通院送迎等)
- ・金銭管理(支払い代行含む)
- ・葬送支援
- ・総合相談

等

団体登録(豊島区ほか)

【要件】

- ・区内に事業所・活動拠点
- ・構成員3人以上
- ・会則あり、3年以上の活動実績
- ・経営不振にない など

今後要件整理して
来年度より連携拡充

●令和7年度事業計画

1 事務局会議の立上げ

メンバー：福祉部局、居住支援法人など

内容：事務局機能の強化、事業計画の具体化



今年6月上旬に福祉部局である生活支援課生活支援係と特定非営利活動法人 インクルージョンセンター 東京オレンヂと情報交換及び今後の連携強化について議論を行い、不定期に会議を行うことで同意を得た。今後さらに区の他部署や他団体にも連携を仰ぐ予定。

●令和 7 年度事業計画

2 各団体へのヒアリング

対象者：他自治体、不動産関連団体など

内容：協議会運営、住宅確保要配慮者の相談内容、対応、成約状況など



今年 5 月上旬に 22 区に対してアンケートを実施し、そのアンケートをもとに、6 月に 20 区に対して個別ヒアリングを実施した。ヒアリング結果をもとに今後の当区居住支援協議会での実施内容や区の予算要求に反映させる。

●令和 7 年度事業計画

3 住宅確保要配慮者実態調査

依頼先：國學院大學ゼミ

内容：区内の住宅確保要配慮者の実態把握



令和 6 年度中に依頼をしていたが、先方の都合で発表が今年度となった。今年 7 月中に報告会を開催予定。また、今年度中に令和 8 年度に報告を受けるための調査内容等についてゼミと協議を行う。

●令和 7 年度事業計画

4 交流会の開催

参加者：行政（住宅・福祉）・不動産事業者・居住支援法人ほか

内容：事例検討、支援策紹介、意見交換など



令和 6 年度にも実施した取組みであるが、他自治体職員と話す中でこのような会があることに評価をいただいたので、引き続き連携強化のための取組みとして継続して実施する。秋ごろに開催予定。

●令和7年度事業計画

5 居住支援セミナー開催

対象：不動産事業者・福祉関係者・区民など

テーマ：登壇依頼する講師含め事務局会議にて決定

目的：啓発・周知のみならず支援団体と共催などすることで関係値を深める



今年10月1日施行の改正住宅セーフティーネットワーク法の概要説明を中心に、不動産事業者及び所有者を対象としてセミナーを実施する。冬ごろ実施予定。

●令和7年度事業計画

その他

- 全日本不動産協会渋谷支部との協定締結⇒一斉照会事業の拡充（4月に締結済み）
- 令和7年度 改正住宅セーフティネット法等に関する全国説明会への参加（6/10開催）
- 令和8年度の本協議会総会での協議会会則設置に向けた検討⇒予算の執行が柔軟に
- 東京都居住支援協議会ワーキングへの参加（令和6年度は3回参加）