

# 現状と今後の方向性について ( 民間賃貸住宅 )

## 有識者からのご意見（大牟田市居住支援協議会・事務局長 牧嶋 誠吾 様）

### 【居住支援を支える担い手・ネットワーク形成の観点】

- 区市町村居住支援協議会の持続的な運営において専属的なマンパワー・人材不足、運営財源は全国的課題。課題を補うには居住支援法人等の民間との協働が有効。ノウハウの蓄積や行政界・組織を超えた連携などの観点でも、居住支援法人等の協働はもとより、行政と居住支援法人等の民間との共同の協議会体制が重要。
- 居住に関する問題は個人の問題と密接に関係する。協議会が窓口となり、相談者に寄り添う伴走支援を民間が受け、専門家を交えたゆるやかなネットワークの構築が効果的。居住支援法人の活動の活性化も含め、そうした法人の活動を支えながら、居住者の暮らしへの支援を提供していく必要がある。
- 住民に身近な区市町村協議会が要配慮者の住まいに必要な情報や支援を提供できる体制が必要。行政は空き家対策や公営住宅の活用を含めた居住政策を持ち、居住支援法人等の民間がプレイヤーとなって地域の居住政策の実現に向けて取り組める環境が必要。居住支援協議会はその体制・環境づくりを担う。その際、参画する関係者間での地域の課題解決のためのプロセスの共有が非常に重要。
- 福祉関係者と住宅ストックの関係者のつなぎ役を民間と協働して居住支援協議会が担い、連携を図ることが有効。

## 有識者からのご意見（国立研究開発法人建築研究所理事 長谷川 洋 様）

### 【低額所得者等の住宅確保要配慮者向けの民間住宅ストックの観点】

- 地域の各世帯の属性別の状況と住宅ストックの実態を踏まえ、都営住宅、他の公的賃貸住宅、市区町村営住宅との関係の中で、民間賃貸住宅を活用したセーフティネット住宅等の役割を考えるべき。
- セーフティネット住宅等の供給促進に向けては、今後大量発生する相続空き家、民間賃貸住宅の空き家・空室の活用が想定される。貸主の経営的なリスクを軽減させ、空き家・空室の活用を促進する上では、信頼性を有する事業者（居住支援法人等）を介在させる仕組みの強化が重要。また、戸建の相続空き家を活用したシェアハウスの供給も家賃負担の軽減等においてメリットがあると考えられる。
- セーフティネット住宅等の確保を図る上では、東京の実情を踏まえ、住戸内での生活を想定しつつ、シェアハウスの場合の基準の緩和や新築の面積基準（25㎡）を既存（18㎡）と同様に見直すことなどにより、国の告示基準よりも面積基準を小さくすることも考えられる。
- 要配慮者の福祉的ニーズに対応し、住宅確保要配慮者向けのセーフティネット住宅等として民間住宅の活用を推進していくためにも、入居中の日常生活へのサポート・支援の提供など、入居後に起こりうる課題に総合的に対処できるようにし、家主に対する安心感を付与することが重要。

## 有識者からのご意見（国立研究開発法人建築研究所理事 長谷川 洋 様）

### 【高齢者向けの民間住宅ストックの観点】

- 地域において多様な住まいの選択肢が必要。また、建築・医療・介護の専門家が連携した住宅改修は要介護度の進行防止効果があり、自宅に住み続ける場合のバリアフリー改修やヒートショック対策も重要。
- 単身高齢者は、元気で自立していても（会話が減ることや孤食などにより）、健康寿命の延伸上のリスクがある。これに対し、集住型の住まいは、健康寿命延伸などの効果が期待が期待できる。
- 元気で自立した高齢者（アクティブシニア）の住み替えを進展させるために、各生活圏における多様な住み替え先の供給誘導に併せて、アクティブシニアに「健康寿命の延伸」や「Well-Beingの拡大」をアピールすべき。エンブティネスト期（※）の住み替えメリット（「維持管理の負担軽減」や「利便性の向上」等）の発信やアクティブシニア期以降のライフプランを考える気づきを与える取組の充実も考えられる。  
※子供が独立して親元を離れ、親が夫婦だけの生活を送るようになる時期
- 「健康寿命の延伸」や「Well-Beingの拡大」などの観点から、自立型の高齢者住宅における取組を検証、評価することや、ソーシャルインパクトボンドの活用などにより、民間事業者の取組を誘導することも考えられる。

## 有識者からのご意見（国立研究開発法人建築研究所理事 長谷川 洋 様）

### 【居住支援を支える担い手・ネットワーク形成の観点】

- 「気づき」と「つなぎ」の居住支援を推進するためには、住宅、福祉等の関係部署間での包括的な連携が求められる。居住支援協議会等の住宅相談の窓口での相談をもとに、各連携組織が状況把握などの初期対応を合わせて実施し、住宅確保が困難な背景にある生活上の課題を抽出し、関係する福祉などの支援制度につなげる仕組みの構築が必要。
- 居住支援協議会は市町村レベルでの設立が求められるが、複数の市町村で連携して一つの居住支援協議会を設立することや市場圏域（生活圏域）レベルで、各市町村居住支援協議会の連携体制の構築も考えられる。

## 有識者からのご意見（NPO法人抱樸理事長 奥田 知志 様）

### 【低額所得者等の住宅確保要配慮者向けの民間住宅ストックの観点】

- 低家賃で25㎡以上は難しいが、面積水準を緩和したとしても一定の居住水準に配慮しつつ、家賃低廉化補助や生活保護制度を併用して低家賃の居住環境を実現すべき。

### 【居住支援を支える担い手・ネットワーク形成の観点】

- 単身高齢者の増加等に伴い、これまでの「身内家族ありき」でつくられてきた不動産契約や福祉の仕組みに限界が来ている。居住支援は、住宅の提供に限らず、「家族機能」の代替としての「気づき」と「つなぎ」、そして切れ目のない伴走型支援を中核に置くべき。
- ICTによる見守りは多様化している。支援者側の人材不足を前提として、日常の変化検知等による支援者のサポートのためのICTにも低廉なものもあり、こうした技術の活用も「孤独死防止」に限らず後押しすべき。
- 居住支援法人等のビジネスにおける最大の課題は持続性であり、家賃低廉化補助等により、居住支援法人等によるソーシャルビジネスモデルにおける安定的な収益構造を作ることが重要。

## 有識者からのご意見（NPO法人抱樸理事長 奥田 知志 様）

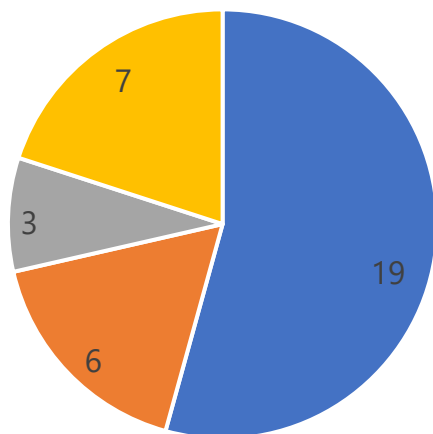
- 地域の居住支援協議会の運営を民間主体とし、福祉関連制度の主体や寄附の受け皿となることなどにより、活動の採算性を向上させながら、持続可能で実働的な運営体制を構築することも考えられる。
- 居住支援協議会においては、住宅部門、福祉部門に加え、環境（ごみ処理等）、司法等多角的な観点で解決策を検討できる環境をつくるべき。加えて、居住支援協議会の枠組み等を通じて、生活困窮者自立支援制度との連携を一層強化していくべき。
- 全国的にも居住支援法人の数は増えており、居住支援法人の活動状況や特性等を踏まえ、適切な支援や行政との連携方法を検討していくべき。



## （居住支援協議会の活動状況①）

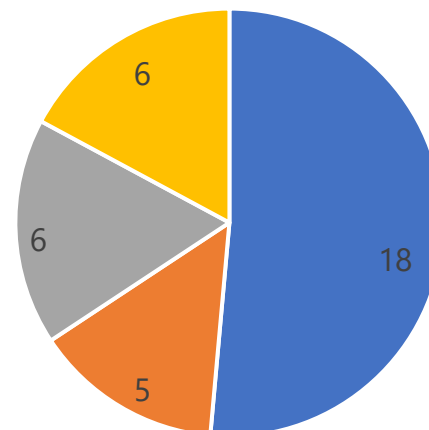
- ◇ 住宅相談の対象者については、約半数の自治体が当該自治体内の転居希望者に加えて「他自治体からの転入者」「他自治体への転出者」も対象としている。
- ◇ 居住支援協議会を設置している自治体における住宅相談の実施体制について、約半数の自治体において住宅部署で対応をしている。居住支援法人に委託をしている自治体も一定数見られる。

### 住宅相談の対象者



- 自自治体内の転居希望者のみ
- 自自治体内の転居希望者、他自治体からの転入者
- 自自治体内の転居希望者、他自治体への転出者
- 自自治体内の転居希望者、他自治体からの転入者、他自治体への転出者

### 住宅相談の実施体制



- 自治体の住宅部署で対応している（協議会事務局が住宅部署である場合を含む。）
- 自治体の福祉部署で対応している（協議会事務局が福祉部署である場合を含む。）
- 居住支援法人に委託している
- その他

#### 「その他」の内容

- ・ 民間賃貸住宅への入居支援については、福祉部署で受付を行い、住宅部署が取りまとめている。居住支援法人との連携は住宅部署が窓口となっている。
- ・ 相談内容に応じて住宅部署と福祉部署が連携して対応している。
- ・ 社会福祉協議会への委託
- ・ 主管課は住宅部署となっているが、予約窓口は社会福祉法人、相談は居住支援法人に委託
- ・ 福祉部門の生活困窮者自立支援事業を受託している企業へ委託

※住宅相談（「常設の相談窓口」又は「相談会」）を「実施している」と回答した35自治体からの回答

（資料）東京都住宅政策本部による区市町村向けアンケート（令和8年度実施）

## （居住支援協議会の活動状況②）

- ◇ 自治体内で希望の物件が見つからない場合、約 8 割の自治体で居住支援法人を紹介している。
- ◇ 協力不動産店に照会后、入居に至らなかった場合、約 4 割の自治体で居住支援法人を紹介している。

### 自治体内で希望の物件が見つからない場合の対応（複数回答）

	団体数	割合
居住支援法人を紹介している	28	85%
他自治体（居住支援協議会）を紹介している	3	9%
他自治体（居住支援協議会）に相談を取り次いでいる	2	6%
その他	11	33%
相談対応を終了する	3	9%

※住宅相談（「常設の相談窓口」又は「相談会」）を「実施している」と回答した35自治体からの回答

#### 「その他」の内容

- ケースごとに状況や希望を詳細に伺いつつ、他自治体や施設等の選択肢も含めて案内している。
- 相談者と状況を整理し、家賃や立地、間取り等について 条件緩和の可能性を相談した上で、改めて物件 探索を行う。それでも物件が見つからない場合や条件緩和が困難な場合には、相談内容に応じて、生活困窮、福祉 サービス、他機関等との連携を行い、必要な支援につなげる。

### 協力不動産店に照会后、入居に至らなかった場合の対応（複数回答）

	団体数	割合
居住支援法人を紹介している	12	43%
他自治体（居住支援協議会）を紹介している	1	4%
その他	11	39%
入居の状況を把握していない	7	25%

※協力不動産店制度を「実施している」と回答した28自治体からの回答

#### 「その他」の内容

- ケースごとに状況や希望を詳細に伺いつつ、本人が納得する形となるまで、あるいは他機関へ連携が完了するまでフォローするよう努めている。
- 相談者と状況を整理し、家賃や立地、間取り等について 条件緩和の可能性を相談した上で、改めて物件 探索を行う。それでも物件が見つからない場合や条件緩和が困難な場合には、相談内容に応じて、生活困窮、福祉 サービス、他機関等との連携を行い、必要な支援につなげる。

## 住宅確保要配慮者向けの主な施策の対応イメージ

住宅確保要配慮者・・・低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子育て世帯、外国人など（住宅SN法等により規定）

### 一般民間賃貸住宅

#### 要配慮者向け賃貸住宅

〔  
主な取組  
東京ささエール住宅  
居住サポート住宅  
〕

#### 子育て世帯向け賃貸住宅

子育て世帯

〔  
主な取組  
東京こどもすくすく住宅  
〕

#### 高齢者向け賃貸住宅

元気で自立した  
高齢者

〔  
主な取組  
高齢者いきいき住宅  
〕

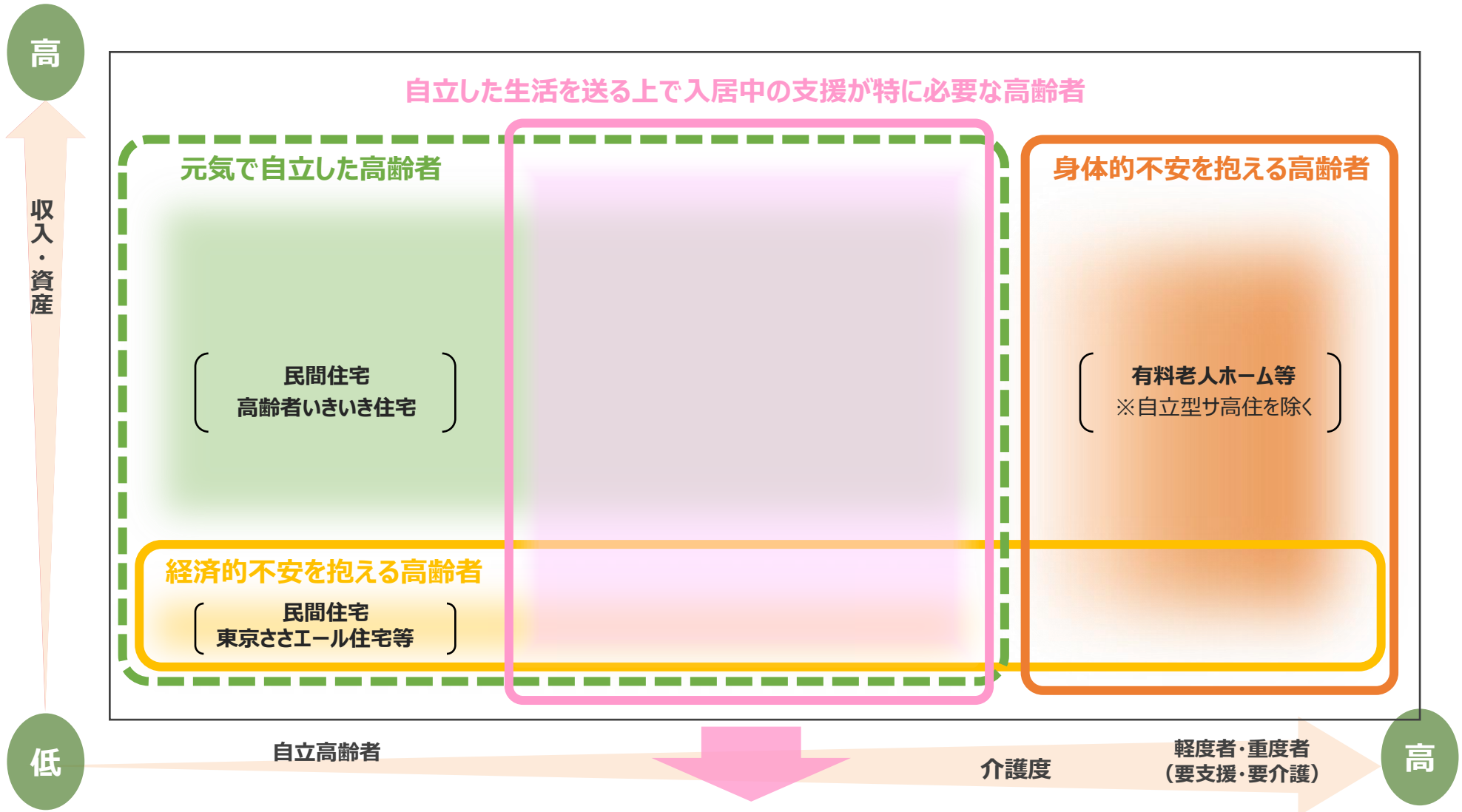
身体的不安を  
抱える高齢者

〔  
主な取組  
サービス付き高齢者向け住宅  
（有料老人ホーム）  
〕

〔  
主な取組  
居住支援法人・居住支援協議会による支援  
〕

# これまでの主な取組（民間賃貸住宅の全体像）

## 高齢世帯の分類イメージ



多様な主体と連携したサポート体制の仕組みづくりが必要

## 1. ⑤ 有料老人ホームに係る見直しについて

### 現状・課題

- **有料老人ホームには、住まいと介護サービスを一体的に提供する「介護付きホーム」と、必要な介護サービスは外部の事業所を利用する「住宅型ホーム」の2類型が存在。**近年、多様な介護ニーズの受け皿として、その重要性が増大する中、**中重度の要介護者の増加など両者は機能的に近接**する一方で、制度上の位置付けには顕著な差があり、**両者について制度上の均衡確保が課題。**
- 「住宅型ホーム」は、制度上、介護サービスの提供への関与が想定されていない。一方で、**実態上は、併設・隣接する介護サービス事業所等の利用への限定・誘導などにより、入居者の主体的な介護サービスの選択が制約され、過剰な介護サービスが提供される事例（＝いわゆる「囲い込み」）**など、自立支援・重度化防止にとっての課題が顕在化。|

### 見直し内容

※有料老人ホーム：老人を入居させ、①～④のいずれかのサービス(複数も可)を提供  
①食事の提供、②介護(入浴・排泄・食事)の提供、③洗濯・掃除等の家事の供与、④健康管理

#### いわゆる「囲い込み」対策の強化

#### 「住宅型」と「介護付き」の制度上の均衡確保

- 有料老人ホームのうち、**中重度の要介護者など特に入居者保護の必要性の高い者を入居対象とするホームを対象に、登録制を導入。**  
(※) 対象ホームは入居対象者の要件で判断。  
(※) 中重度の要介護状態となった等の場合に住み替えを求める場合を除き、現存する有料老人ホームの大半が要件に該当することを想定。【老福法】
- 登録制の対象となる「住宅型ホーム」について、**相談支援(ケアマネジメント)を行う事業者や、介護サービスを提供する事業者との独立性確保の措置を新たに導入【老福法】**  
(※) 特定の事業者の利用をホーム入居の要件とするものの禁止、ケアマネジメントの独立性確保に係る方針の策定・公表 等
- 登録制の対象となる「住宅型ホーム」の入居者に対して、**ケアプラン作成と地域生活相談(注)を包括的に提供する新たな相談支援類型(登録施設介護(予防)支援)を導入(居宅のケアマネジメントとは異なる仕組み)【介保法】**  
(注) 適切な介護サービスの提供とあわせて、**本人の意思に即した地域活動等への参画も含めてトータルに支援**
- 入居希望者等の選択に資する環境整備として、**有料老人ホーム協会による入居者紹介事業の優良事業者認定制度を創設**  
(※) 同協会の業務規定に、ホームによる**入居者紹介事業者(情報提供事業者)の適正な利用の確保に関する調査・研究、情報提供等**を追加【老福法】
- 登録制において、  
①「住宅型ホーム」・「介護付きホーム」について、**運営・人員に係る基準及び利用者保護に関する規制を導入【老福法】**  
②「住宅型ホーム」について、**新たな相談支援類型の事業者による適切な相談支援、適切な介護サービスの利用を確保する責務を規定【老福法】**
- 登録制の対象となる「住宅型ホーム」の入居者に対して、**ケアプラン作成と地域生活相談を包括的に提供する新たな相談支援類型(登録施設介護(予防)支援)を導入(居宅のケアマネジメントとは異なる仕組み)【介保法】**  
(※) ホームと対等な立場で、ホームから入居者の自立支援・重度化防止に必要な情報を得て、相談支援業務を実施
- **新たな相談支援類型について、「介護付きホーム」と同様、原則1割の利用者負担【介保法】**

## 低額所得者等の住宅確保要配慮者向けの民間住宅ストックの観点

### 【民間住宅ストックの活用促進】

- 東京ささエール住宅は、要配慮者の福祉的ニーズへの対応に加え、貸主の経営的なリスクを軽減させ、空き家・空室の活用を促進するため、居住支援法人等との連携を強化すべき。
- 東京ささエール住宅・居住サポート住宅の確保を図る上で、一定の居住水準等に配慮しつつ、シェアハウスを含め幅広く供給できるよう面積基準等を緩和すべき。併せて家賃低廉化補助等の活用を進めるべき。

### 【住まいにおける居住支援の推進】

- 居住支援法人等と連携した住まいの供給にあたっては、福祉部門とも連携し、居住サポートに適用可能な支援制度等を活用して、安定的な収益構造を作ることが重要。
- 特別な住宅の供給を伴わない場合でも、居住支援法人等が伴走支援しながら、関係する福祉などの支援制度につなげる仕組みの構築が必要。

## 高齢者等向けの民間住宅ストックの観点

### 【地域における多様な住まいの選択肢の充実】

- 高齢者が地域に住み続けられるためには、地域における多様な住まいの選択肢が必要。また、自宅のバリアフリー改修やヒートショック対策も重要。
- ICTによる見守りについては、「孤独死防止」に限らず、要配慮者の支援者のサポートのための活用も後押しすべき。

### 【高齢者の住替え環境の整備】

- 高齢者が元気なうちに自らの意思で住み替えることが重要。元気で自立した高齢者の住替えを進める上では、高齢者に対して、Well-Beingの拡大など新たな住まい方のメリット等について発信して訴求力を高めていくべき。また、住替え先への支援として行政と連携した相談会等の実施も考えられる。
- 福祉とも連携した住宅相談の機会の充実や公的機関の関与による信頼性ある住替えの仕組みの検討など、高齢者が安心して住み替えられる環境の整備が必要。この際、適切な支援が受けられる環境の整備も重要。
- メリットやリスクを理解した上で、自身の資産を活用して、高齢期の暮らしを充実させることは重要。公的機関の関与による信頼性の確保など、適切なあり方の検討が必要。

## 居住支援を支える担い手・ネットワーク形成の観点

### 【居住支援体制・ネットワークの形成・強化】

- 単身高齢者の増加等に伴い、居住支援は、住宅の提供に限らず、「家族機能」の代替としての「気づき」と「つながり」、そして切れ目のない伴走型支援を中核に置くべき。
- 住宅相談の窓口での相談を起点に、各部門が初期対応を連携して実施し、生活上の課題を抽出、居住支援法人等が伴走支援しながら、関係する福祉などの支援制度につなげる仕組みの構築が必要。
- 加えて、居住支援協議会の枠組み等を通じて、生活困窮者自立支援制度との連携を一層強化していくべき。
- 住まいの情報提供体制の構築にあたっては、DX等による情報提供の仕組みの検討が必要。

### 【持続可能で実働的な居住支援協議会の体制構築】

- 住民に身近な区市町村協議会において、要配慮者の住まいに必要な情報や支援を提供できる体制が必要。協議会においては、参画する関係者間での地域の課題解決のためのプロセス共有に留意しながら、体制・環境づくりを進めるべき。
- 地域の居住支援協議会が持続的に活動し、ノウハウの蓄積や行政界・組織を超えた連携するためには、民間との協働が有効。居住支援法人の活動状況や特性等を踏まえ、適切な支援や行政との連携方法を検討していくべき。
- 地域の居住支援協議会の運営を民間主体とし、活動の採算性を向上させながら、持続可能で実働的な運営体制を構築することも考えられる。
- 区市町村居住支援協議会については、複数の市町村で連携して一つの居住支援協議会を設立することや各市町村居住支援協議会の連携体制の構築も必要。東京都及び東京都居住支援協議会がその取組もサポートすべき。

# **(参考) 前回提示資料**

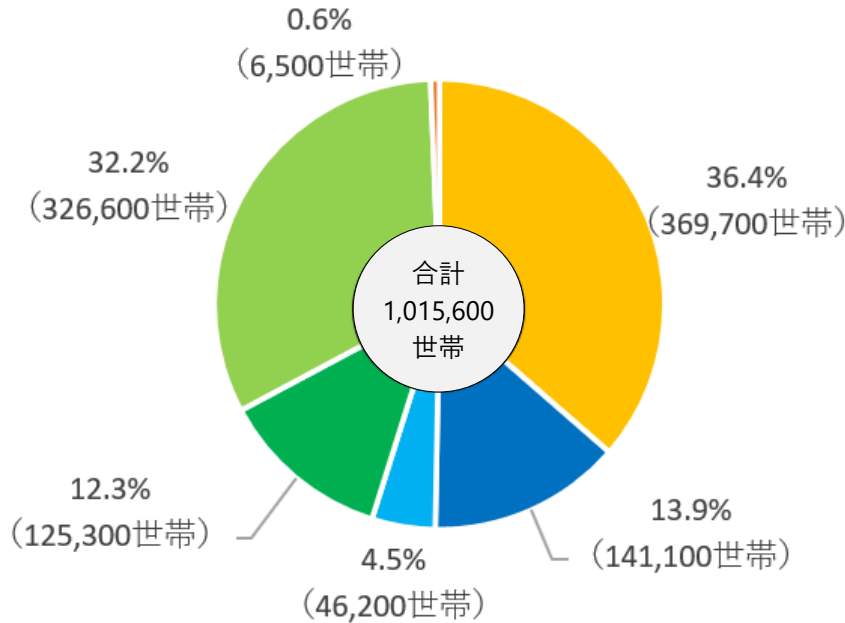
※一部更新

# 現状（民間賃貸住宅）

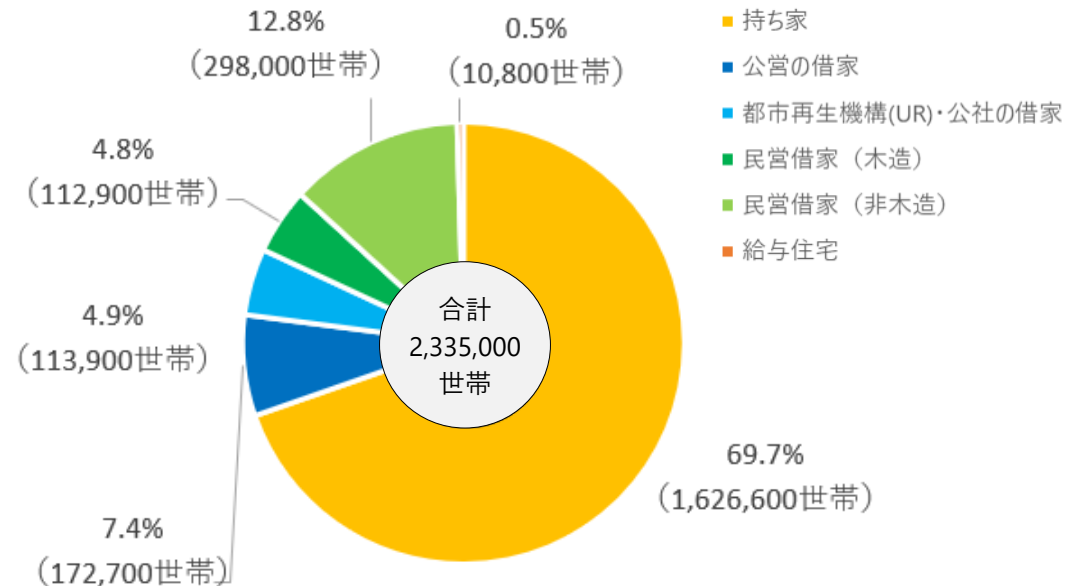
## （住宅確保要配慮者の住まいの状況）

- ◇ 世帯年収200万円未満の世帯のうち、民間借家に居住している割合は5割弱となっている。
- ◇ 65歳以上の世帯員のいる世帯約234万世帯のうち、民間住宅に居住している割合は9割弱で持ち家率は約7割となっている。

東京における住宅の所有関係割合  
（世帯の年間収入200万円未満）



65歳以上の世帯員のいる世帯の住宅の所有関係割合



（資料）令和5年住宅・土地統計調査／総務省を基に作成

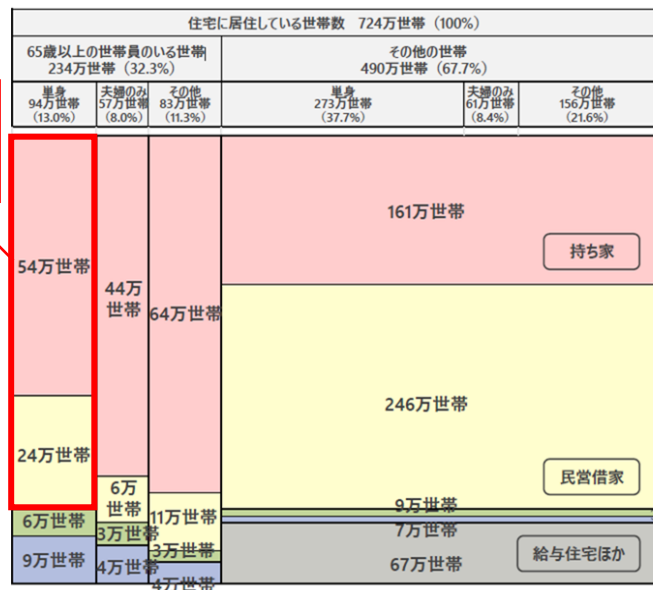
※第41-1表を使用

※合計世帯数は「1\_持ち家」の総数と「2\_借家」の和。割合の算定もこの数値を基に算出

## （高齢者の住まいの状況①）

- ◇ 都内の単身高齢世帯は約94万世帯で、そのうち持ち家は約57%、民営借家は約25%となっている。
- ◇ 高齢者の住まいの多くはバリアフリー性能等が不十分

### 高齢者世帯の「すまい」の現状



8割以上が民間住宅に居住

### 住宅のバリアフリー化の状況

	全体		持家		借家		高齢居住		
	2013年	2008年	2013年	2008年	2013年	2008年	2013年	2008年	
（専有部内）	A. 手すり（2ヶ所以上）	23.6%	19.9%	32.9%	27.9%	9.3%	8.0%	33.5%	29.3%
	B. 段差のない屋内	21.4%	20.0%	27.1%	25.1%	13.3%	12.9%	20.7%	19.1%
	C. 廊下幅が車椅子通行可	16.2%	16.1%	21.4%	21.4%	8.5%	8.4%	20.4%	20.3%
	A B C いずれかに対応	37.0%	33.8%	48.6%	44.3%	19.8%	18.6%	45.2%	42.0%
	A 又は B に対応（一定対応）	34.0%	33.0%	45.0%	39.6%	17.6%	16.2%	41.2%	36.9%
	A B C 全て対応（3点セット）	8.7%	7.8%	11.7%	10.6%	4.2%	3.9%	10.7%	9.5%
部共有	玄関	12.4%	12.4%	15.0%	15.5%	8.7%	8.2%	14.8%	15.6%
	まで車椅子	17.2%	15.7%	42.1%	41.2%	9.5%	8.9%	25.9%	24.1%

（注）「高齢居住」欄は、65歳以上の者が居住する住宅における比率  
 （資料）「我が国の住宅ストックをめぐる状況について」／国土交通省  
 （出典：「平成25年住宅・土地統計調査」（一部特別集計）／総務省）

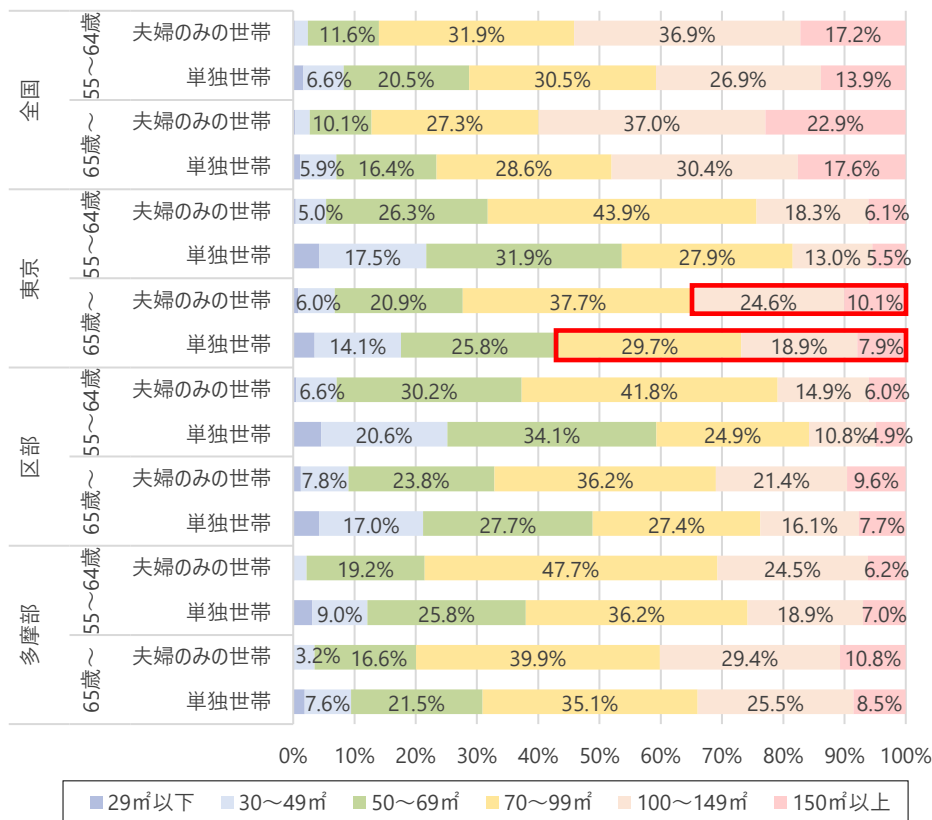
（資料）令和5年住宅・土地統計調査／総務省を基に作成

# 現状（民間賃貸住宅）

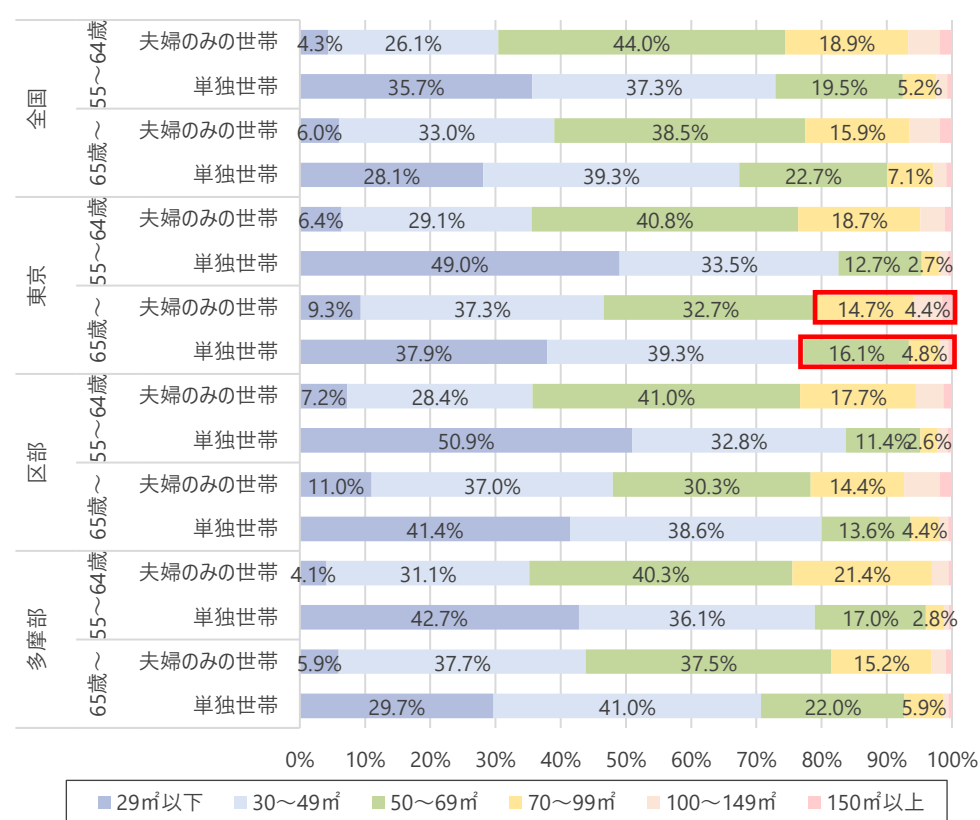
## （高齢者の住まいの状況②）

- ◇ 持ち家については、65歳以上の夫婦のみ世帯の約35%が100㎡以上の住宅に居住しており、単独世帯の約55%の世帯が70㎡以上の住宅に居住
- ◇ 賃貸住宅の1住宅当たりの延床面積は、全体的に見て持ち家に比べて狭いが、65歳以上の夫婦のみ世帯の約20%が70㎡以上の住宅に居住しており、単独世帯の約20%の世帯が50㎡以上の住宅に居住

### 持ち家の1住宅当たり延床面積



### 賃貸住宅の1住宅当たり延床面積

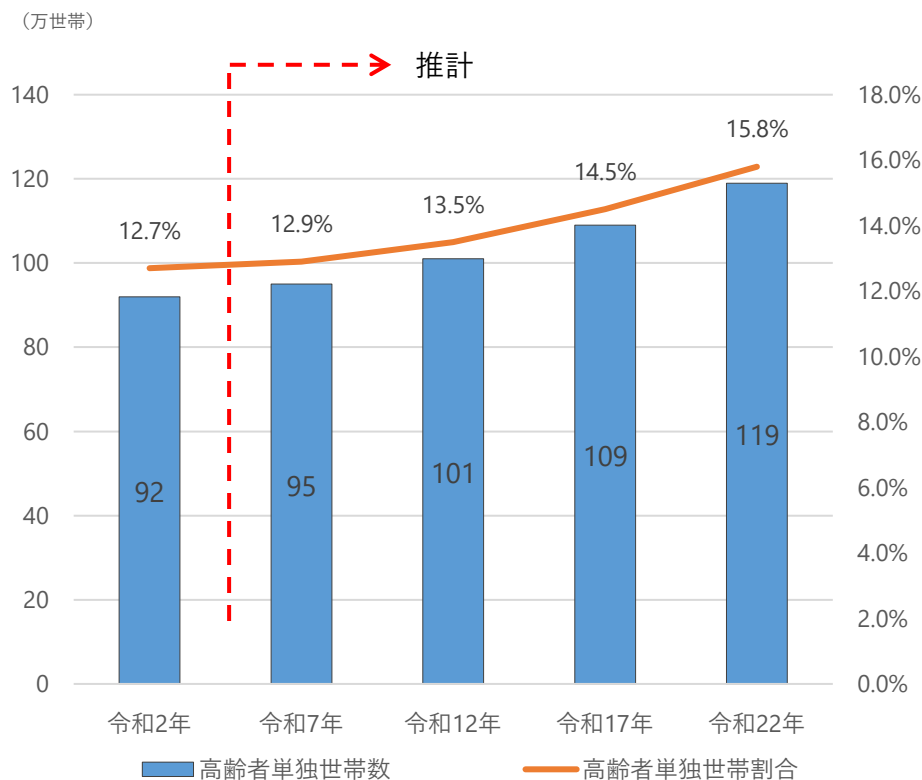


(資料) 令和5年住宅・土地統計調査/総務省を基に作成

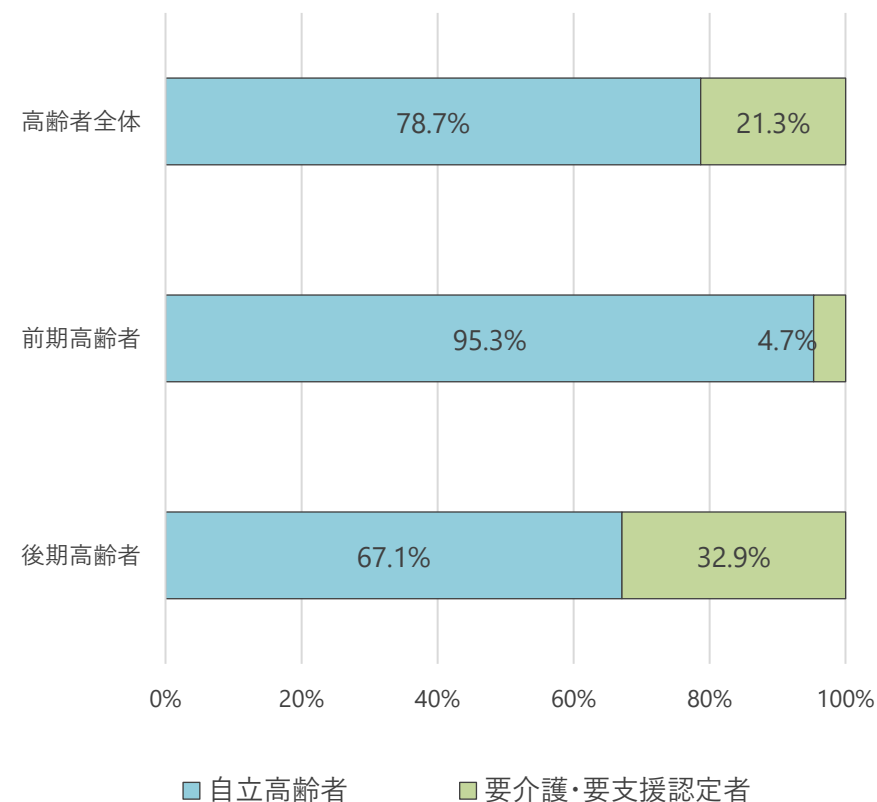
## （高齢者の介護度等の状況）

- ◇ 東京では今後単身高齢世帯が大幅に増加する見込みとなっている。
- ◇ 現状、高齢者の約8割は要介護（要支援）認定を受けていない自立した高齢者である。

### 高齢者単独世帯数と全世帯に占める割合の推移



### 東京都の要介護・要支援認定率

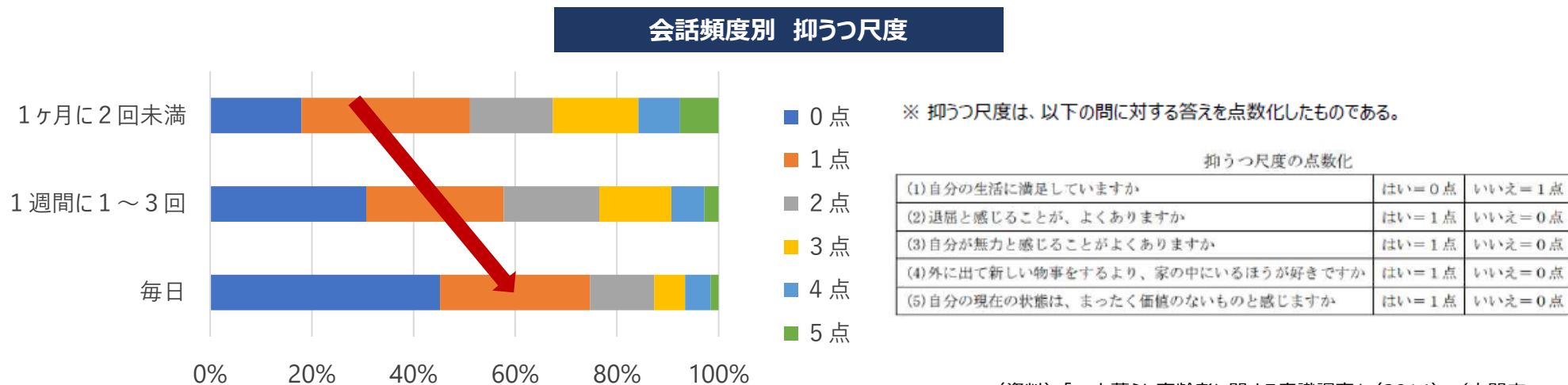
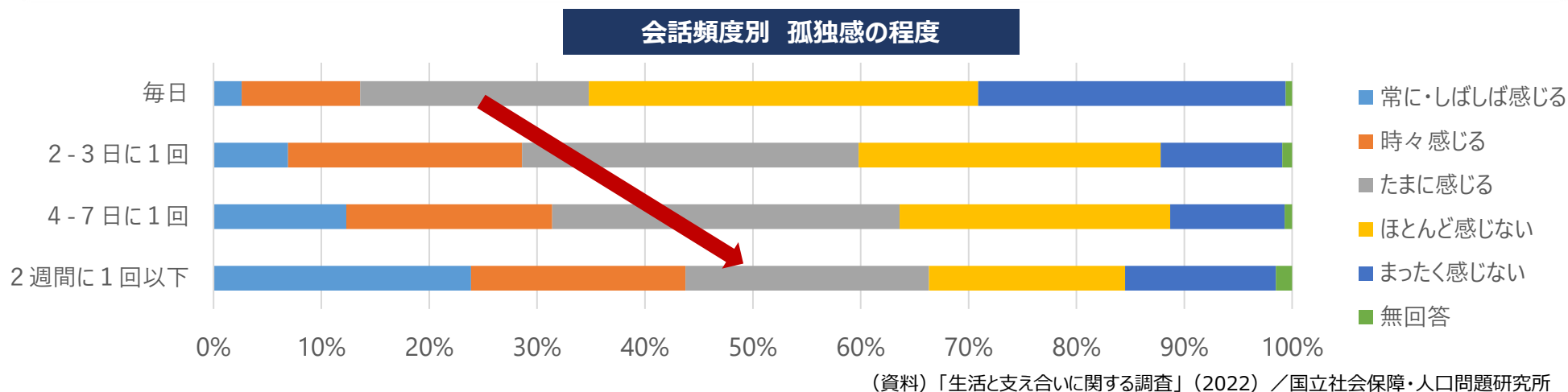


（資料）「高齢者の居住安定確保プラン（令和6年3月）」／東京都 から作成

（資料）「介護保険事業状況報告（月報）（2025年7月）」／厚生労働省

## （高齢者の会話頻度、抑うつ傾向）

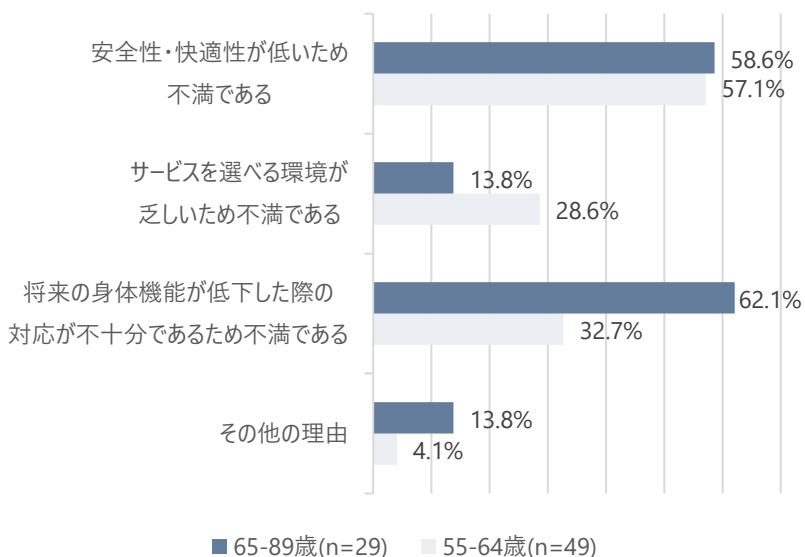
- ◇ 単身高齢者は他世代に比べ会話の頻度が低い傾向にあり、会話頻度が低い者は孤独を感じやすい傾向にある。
- ◇ 会話の頻度が高いほど抑うつ程度が低くなる傾向が見られる。



## （高齢者の住替え意向等）

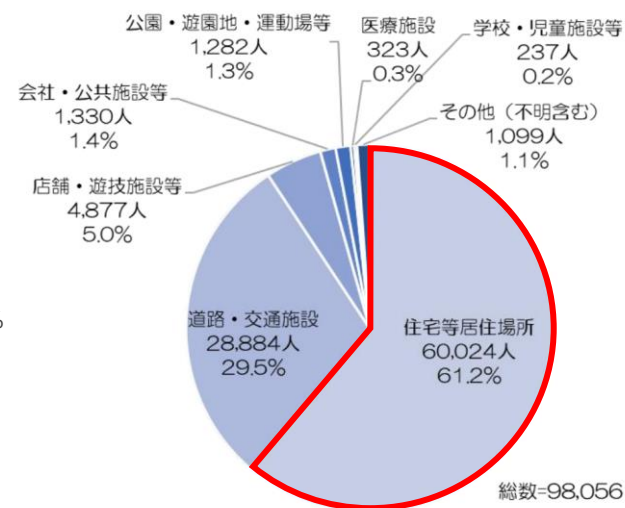
- ◇ 高齢者の住宅への不満として、「将来の身体機能が低下した際の対応が不十分」や「安全性・快適性が低い」の項目が高くなっている。
- ◇ 高齢者の事故の6割以上が住戸内で発生している。
- ◇ ニーズに応じた住宅への住み替えについて、意向がある高齢者は4割で、意向がない高齢者は2割以下。
- ◇ 過去5年間に住替えを行った高齢者は高齢者全体の1割以下となっている。

### 住宅への不満理由



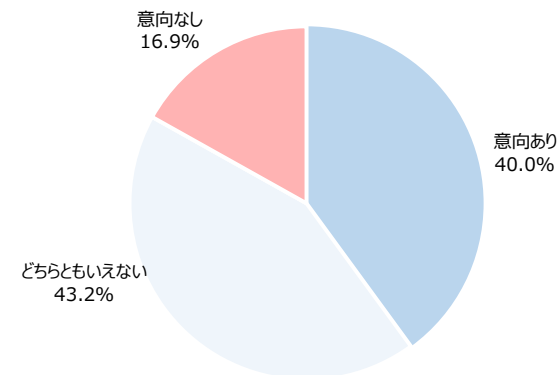
（資料）東京都住宅政策本部調べ（令和7年）

### 救急搬送された高齢者の事故発生場所別の構成割合



（資料）「救急搬送データからみる日常生活の事故」（令和6年）  
／東京消防庁

### ニーズに応じた住宅への住み替え意向



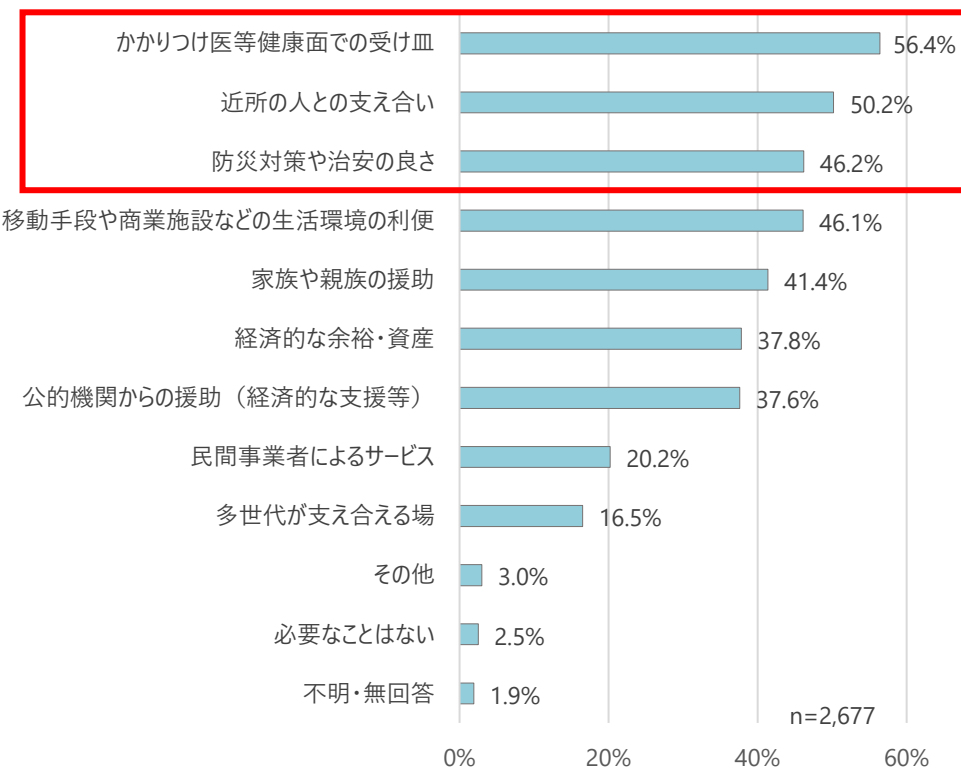
（資料）東京都住宅政策本部調べ（令和7年）

# 現状（民間賃貸住宅）

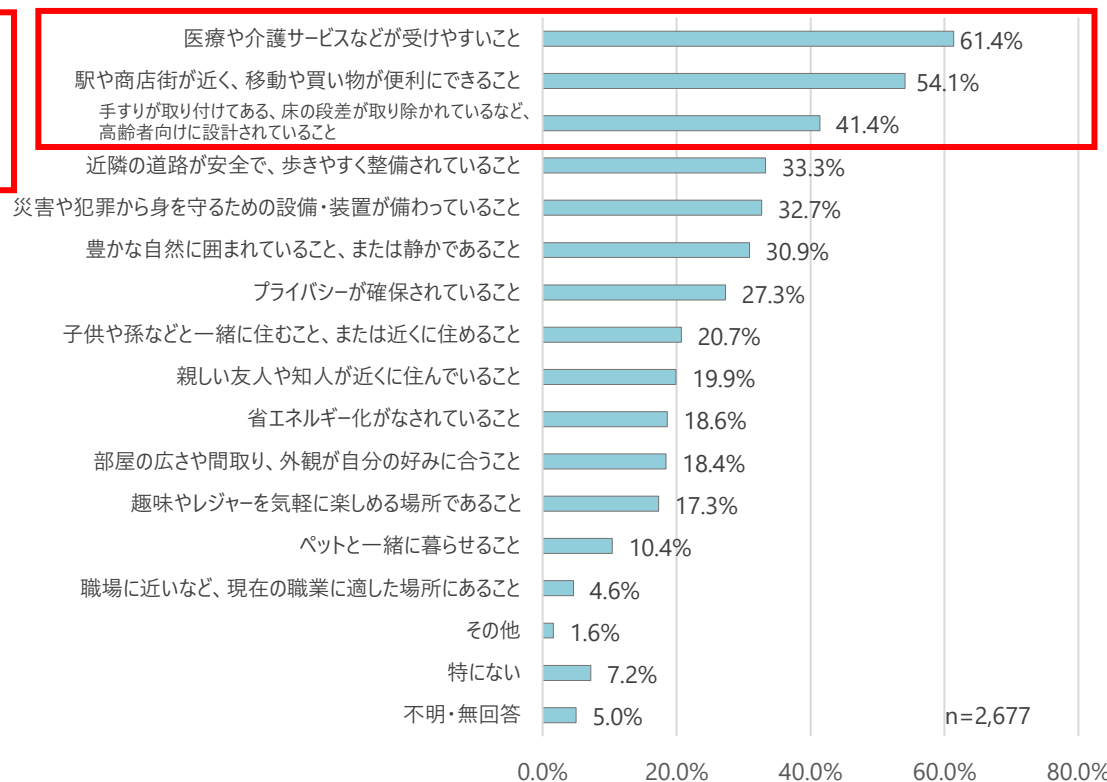
## （高齢者が住まいに求めること）

- ◇ 高齢者が現在の住まいの地域に安心して住み続けるために必要なこととして、「かかりつけ医等健康面での受け皿」（56.4%）、「近所の人との支え合い」（50.2%）が高い割合を示している。
- ◇ 高齢者が住まいや地域の環境について重視することとしては、「医療や介護サービスなどが受けやすいこと」（61.4%）、「駅や商店街が近く、移動や買い物が便利であること」（54.1%）が高い割合を示している。

### 現在の住まいの地域に安心して住み続けるために必要なこと



### 住まいや地域の環境について重視すること



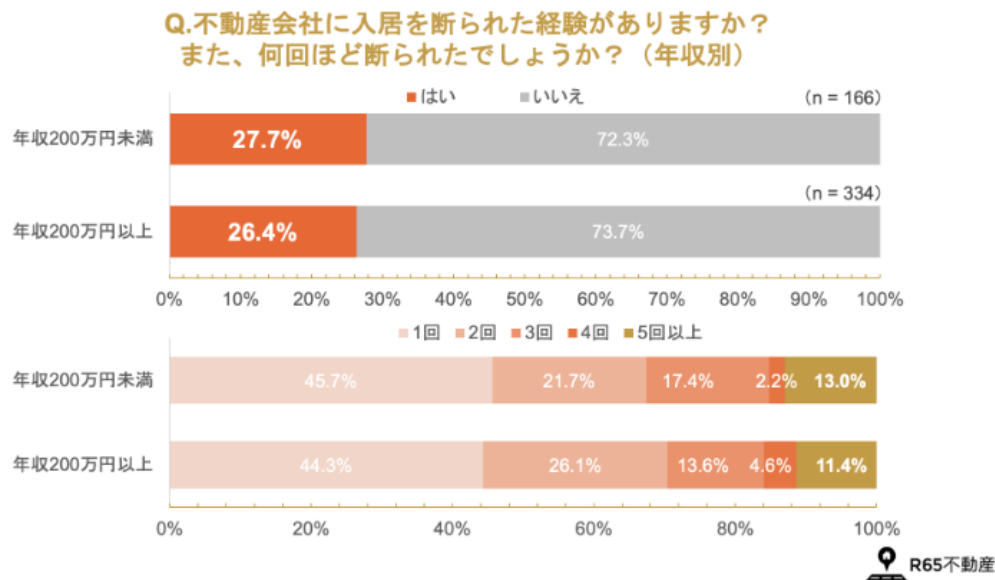
（資料）「令和5年度 高齢者の住宅と生活環境に関する調査結果」／内閣府

（資料）「令和5年度 高齢者の住宅と生活環境に関する調査結果」／内閣府

## （高齢者の入居に対する状況）

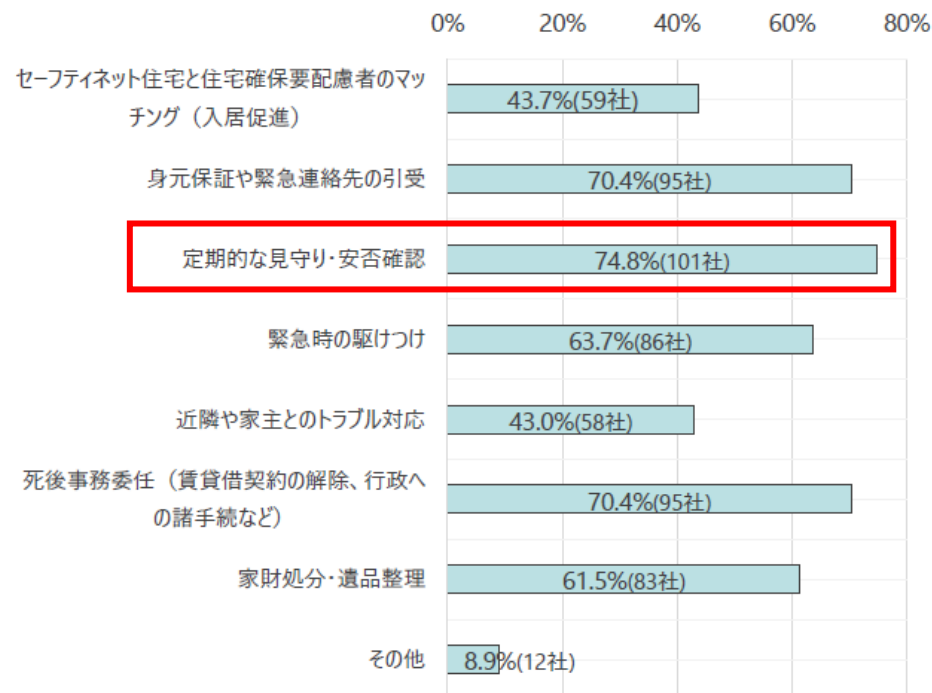
- ◇ 高齢者の4人に1人以上が、「年齢を理由とした賃貸住宅への入居拒否」を経験。「年収200万円未満」の人は27.7%、「年収200万円以上」の人が26.4%とほとんど差がなかった。
- ◇ 高齢者等の入居に際して大家が求める支援策として、約75%の大家が「定期的な見守り・安否確認」を挙げており最多。

### 年齢を理由とした賃貸住宅への入居拒否の有無



（資料）「高齢者の住宅難民問題に関する実態調査」／ R65不動産

### 高齢者等の受け入れのために必要と思われる支援策



（資料）東京都住宅政策本部調べ（令和4年）

# これまでの主な取組（民間賃貸住宅の全体像）

## 住宅確保要配慮者向けの主な施策の対応イメージ

住宅確保要配慮者・・・低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子育て世帯、外国人など（住宅SN法等により規定）

### 一般民間賃貸住宅

#### 要配慮者向け賃貸住宅

〔  
主な取組  
東京ささエール住宅  
居住サポート住宅  
〕  
⇒P 11,16

#### 子育て世帯向け賃貸住宅

子育て世帯

〔  
主な取組  
東京こどもすくすく住宅  
〕

#### 高齢者向け賃貸住宅

元気で自立した  
高齢者

〔  
主な取組  
高齢者いきいき住宅  
〕  
⇒P 18

身体的不安を  
抱える高齢者

〔  
主な取組  
サービス付き高齢者向け住宅  
（有料老人ホーム）  
〕  
⇒P 19

〔  
主な取組  
居住支援法人・居住支援協議会による支援  
〕

⇒P 23

## 東京ささエール住宅の普及・登録促進

### （事業概要）

- ◇ 住宅セーフティネット法に基づき、低額所得者等の住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅（セーフティネット住宅）を都が登録し、登録情報を全国共通の情報提供システムで公開（平成29年度～）
- ◇ 都として「東京ささエール住宅」という愛称を設けるとともに、独自の補助制度も創設し、業界団体との連携、貸主向けのメディアの活用に加え、都主催の居住支援シンポジウムの開催等を通じて普及・啓発

### ○ 登録基準等

- 床面積が新築25㎡以上、既存18㎡以上あること  
※市町村及び都が策定する賃貸住宅供給促進計画で独自に設定可能（都では着工日に応じて設定）
- 耐震性を有すること（新耐震基準に適合していること）※登録後に耐震改修工事を行い、耐震性を確保できる場合も含む
- 台所、便所、浴室等の設備が備えられていること
- 周辺の家賃相場と均衡を失しないこと など

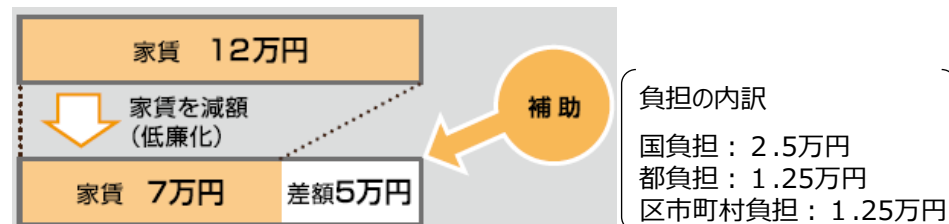
### ○ 補助制度（間接補助）

⇒ 国と区市町村による改修費、家賃低廉化補助制度等あり  
都は区市町村負担の半分を負担し、区市町村を後押し

#### 【家賃低廉化補助の対象世帯】

原則月収15.8万円(収入分位25%)以下の世帯  
※住宅扶助又は住居確保給付金の受給世帯を除く。

<月額家賃の低廉化のイメージ（戸当たり）>



令和7年度実施自治体：12区2市

中央区、墨田区、品川区、世田谷区、渋谷区、杉並区、豊島区、北区、  
荒川区、練馬区、足立区、葛飾区、八王子市、西東京市

## 東京ささエール住宅の普及・登録促進

### ○ 主な都独自の補助制度（専用住宅対象）

#### ・ 貸主応援事業

専用住宅の貸主向けの改修費等の補助メニューをパッケージ化

補助メニュー	補助率	補助上限額	補助対象経費
耐震改修費補助 	6分の5	250万円/戸	・耐震改修工事費 ・除却工事費 (耐震性を満たさない住宅の建替えを実施した場合の除却費)
住宅設備改善費補助 	2分の1	50万円/戸	・バリアフリー改修工事費 ・付帯設備設置工事費
見守り機器設置費等補助 	3分の2	4万円/戸	・見守り機器設置費 ・見守りサービスの初期費用
少額短期保険等保険料補助 	3分の2	4千円/戸	・少額短期保険料

#### ・ 居住支援法人等応援事業

新たにサブリース物件を確保し、住まい（専用住宅）の提供と入居後の生活支援等を行う居住支援法人等の活動費等を補助

#### ・ 登録協力報奨金

空き家・空き室を専用住宅に新たに登録した貸主及び不動産事業者それぞれ1戸当たり5万円の報奨金を補助



## （セーフティネット住宅の区市町村別戸数分布）

◇ セーフティネット住宅の登録戸数については、区市町村により差がみられる。

### ○ 登録状況等（2026年3月末時点）

- 登録住宅：57,047戸
- うち専用住宅（住宅確保要配慮者のみが入居可能）：1,148戸

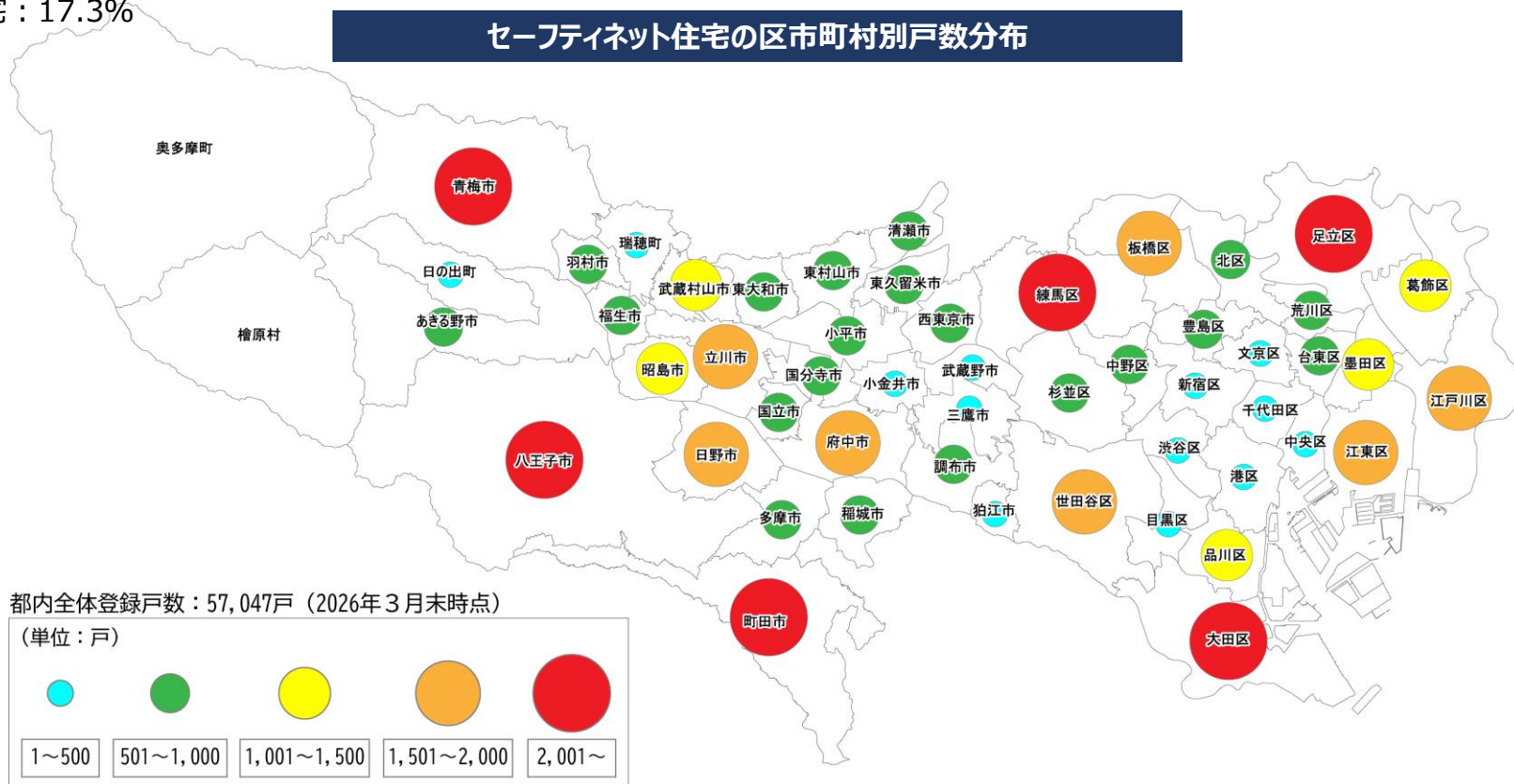
政策指標	策定時	進捗状況	目標
東京ささエール住宅 （専用住宅）の戸数	598戸 （2020年度末）	1,148戸 （2026年3月末）	3,500戸 （2030年度末）

### 【参考】セーフティネット住宅情報提供システムにおける「空室」率

（26年3月10日時点）

- 登録住宅：0.7%
- うち専用住宅：17.3%

### セーフティネット住宅の区市町村別戸数分布



# 取組に係る参考資料（東京ささエール住宅）

## （セーフティネット住宅のストックの状況①）

- ◇ 東京ささエール住宅の広さについて、専用住宅は区部は約36㎡、市町村部は約34㎡となっている。
- ◇ 低額所得者等の住宅確保要配慮者の専用住宅として、区部市部ともに築20年以上の築古物件が提供されている。

### 東京ささエール住宅の広さ

面積	区部			
	登録住宅		専用住宅	
	戸数	割合	戸数	割合
25㎡未満	381	1.5%	103	14.1%
25㎡以上30㎡未満	8,731	33.5%	122	16.7%
30㎡以上40㎡未満	6,756	26.0%	271	37.0%
40㎡以上50㎡未満	5,969	22.9%	114	15.6%
50㎡以上	4,197	16.1%	122	16.7%
計	26,034	100.0%	732	100.0%
平均	37.4㎡		36.0㎡	

面積	市町村部			
	登録住宅		専用住宅	
	戸数	割合	戸数	割合
25㎡未満	379	1.3%	122	46.7%
25㎡以上30㎡未満	5,562	18.3%	7	2.7%
30㎡以上40㎡未満	8,086	26.7%	45	17.2%
40㎡以上50㎡未満	8,845	29.2%	26	10.0%
50㎡以上	7,444	24.6%	61	23.4%
計	30,316	100.0%	261	100.0%
平均	41.2㎡		33.8㎡	

### 東京ささエール住宅の築年数

築年数	区部			
	登録住宅		専用住宅	
	戸数	割合	戸数	割合
5年未満	4,832	18.6%	1	0.1%
5年以上10年未満	7,299	28.0%	6	0.8%
10年以上20年未満	11,861	45.6%	272	37.2%
20年以上30年未満	962	3.7%	297	40.6%
30年以上	992	3.8%	139	19.0%
不明	88	0.3%	17	2.3%
計	26,034	100.0%	732	100.0%
平均	10.9年		22.3年	

築年数	市町村部			
	登録住宅		専用住宅	
	戸数	割合	戸数	割合
5年未満	5,536	18.3%	0	0.0%
5年以上10年未満	8,187	27.0%	0	0.0%
10年以上20年未満	15,747	51.9%	0	0.0%
20年以上30年未満	67	0.2%	39	14.9%
30年以上	757	2.5%	205	78.5%
不明	22	0.1%	17	6.5%
計	30,316	100.0%	261	100.0%
平均	10.6年		36.7年	

# 取組に係る参考資料（東京ささエール住宅）

## （セーフティネット住宅のストックの状況②）

- ◇ 東京ささエール住宅の平均家賃について、区部の登録住宅では約10.7万円、専用住宅だと約9.6万円、市町村部の登録住宅では約7.8万円、専用住宅だと約5.4万円となっている。

※セーフティネット住宅の家賃は、近傍同種の住宅と均衡を失しないこととされている。

### 東京ささエール住宅の家賃

区部	登録住宅 (専用住宅含む)		専用住宅		市町村部	登録住宅 (専用住宅含む)		専用住宅	
	戸数	割合	戸数	割合		戸数	割合	戸数	割合
5万円未満	59	0.2%	7	1.0%	5万円未満	378	1.2%	97	37.2%
5万円以上7.5万円未満	2,473	9.5%	243	33.2%	5万円以上7.5万円未満	14,595	48.1%	156	59.8%
7.5万円以上10万円未満	11,083	42.6%	208	28.4%	7.5万円以上10万円未満	12,389	40.9%	7	2.7%
10万円以上12.5万円未満	5,913	22.7%	114	15.6%	10万円以上12.5万円未満	2,440	8.0%	1	0.4%
12.5万円以上	6,506	25.0%	160	21.9%	12.5万円以上	514	1.7%	0	0.0%
計	26,034	100.0%	732	100.0%	計	30,316	100.0%	261	100.0%
平均家賃 (平均面積)	107,236円 (37.4㎡)		95,832円 (36.0㎡)		平均家賃 (平均面積)	77,818円 (41.2㎡)		53,779円 (33.8㎡)	
㎡単価 (25㎡換算)	2,865円 (71,632円)		2,662円 (66,557円)		㎡単価 (25㎡換算)	1,888円 (47,193円)		1,593円 (39,829円)	

※八王子市所在物件を含む ※共同居住型住宅を除く ※システム非公開住戸を除く（家賃のみ非公開住戸を含む） ※専用住宅は登録住宅の内数

（参考）生活保護の住宅扶助基準額（単身世帯）

1級地（特別区23区全域と2級地の市（羽村市・あきる野市）を除く24市）：53,700円

2級地（羽村市・あきる野市・瑞穂町）：45,000円

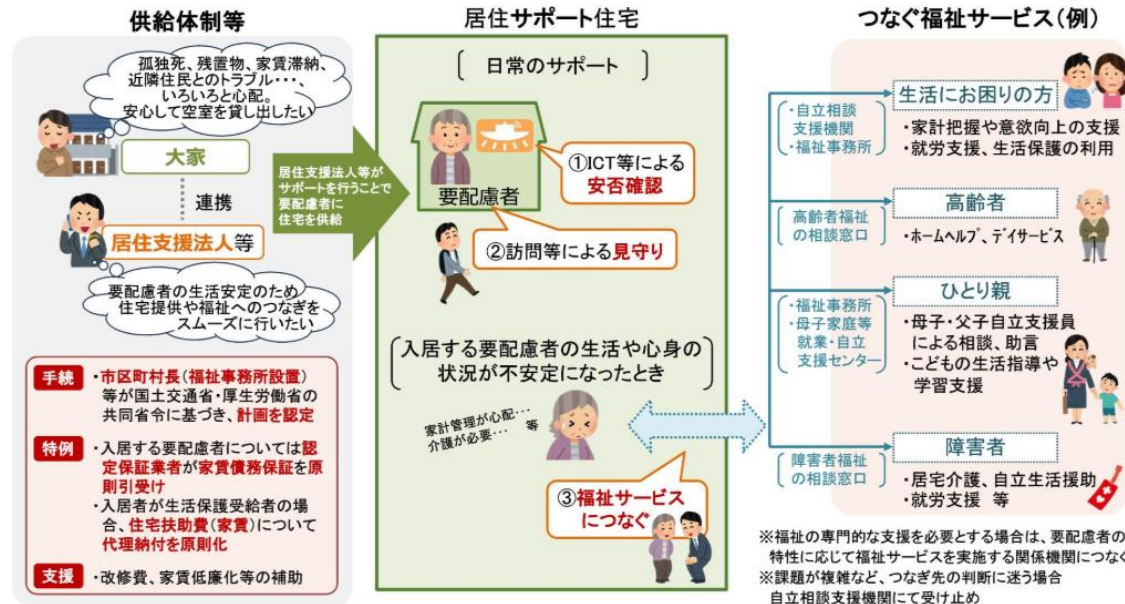
3級地（日の出町、桧原村、奥多摩町、島しょ（町村部））：40,900円

## 居住サポート住宅の普及促進

### （事業概要）

- ◇ 改正住宅セーフティネット法の施行（令和7年10月1日）に併せて、居住支援法人等が大家と連携し、安否確認、見守り、福祉サービスへのつなぎ等の入居中サポートを行う賃貸住宅（居住サポート住宅）の認定制度を開始（認定主体は区市、都は町村部を所管）

### ○ 居住サポート住宅制度の概要



※ 国土交通省資料を加工して作成

### ○ 認定基準（床面積）について

新築25㎡以上、既存18㎡以上あること

※市町村及び都が策定する賃貸住宅供給促進計画で同時に設定が可能

### ○ 区市町村に対する支援

#### <財政支援>

- ・ 国と区市町村による改修費、家賃低廉化補助制度等あり（ささエールと同様）
- ⇒ 都は区市町村負担の半分を負担し、区市町村を後押し

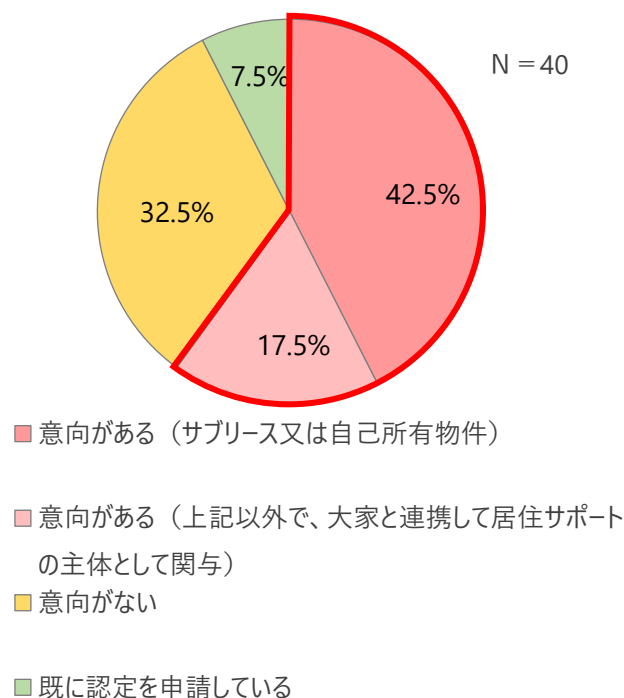
#### <技術的支援>

- ・ 東京都居住支援協議会における区市町村向けセミナー等において制度の詳細を周知
- ・ 今後、区市が制度を活用しやすくなるよう、先行事例を共有、区市の取組を後押し

## （居住サポート住宅制度の活用意向）

- ◇ 居住支援法人による居住サポート住宅制度の活用意向については、「意向がある」との回答が約6割となっている。一方で「採算が合わない」「制度に適した金額の物件の準備が困難」等との理由で「意向がない」との回答も32%となっている。

### 居住サポート住宅の認定申請の意向



### 居住サポート住宅の認定申請の活用意向に関する主な理由

#### （意向ありの理由）

- ◇ **居住支援業務のための物件確保**（要配慮者が居住可能な物件数が少ないため、紹介できる物件件数を増やしたい。審査が通らない方を入居させたい。）
- ◇ **入居中の生活支援・見守り**（箱だけ貸してもなかなか生活が安定しない方が多いため。）
- ◇ **支援業務の範囲拡大**（支援対象要配慮者の属性を広げたい。支援業務の幅を広げたい。）

#### （意向なしの理由）

- ◇ **事業上の問題**（採算が合わない。資金の不安や主な事業が多忙なため。）
- ◇ **物件がない**（自己所有物件もなくサブリースの検討予定もないため。制度に適した金額の物件の準備が困難なため。）
- ◇ **貸主からの理解が得られない**（前向きな貸主がないため。）

## 高齢者いきいき住宅認定制度

### （事業概要）

- ◇ 元気で自立した高齢者の住まいの選択肢として、見守り機能やコミュニティ形成にも配慮された都独自の新たな住宅認定制度を令和8年度から構築し、民間賃貸住宅市場での認定住宅の普及を促進
- ◇ 認定制度の創設に併せて、認定事業者に対する都による直接補助制度を開始し、都内全域で認定住宅の普及を加速化

### ■ 補助制度

補助率		新築	補助対象事業費の1 / 5	改修	補助対象事業費の2 / 3
		セーフティモデル（改修のみ） 【見守りや防犯など安全性を重視】		セレクトモデル 【安心で快適な設備】	アドバンスモデル 【充実した共用スペース等】
補助 上限	新築	—		150万円／戸	200万円／戸
	改修	100万円／戸		200万円／戸	260万円／戸

### ■ 認定住宅における取組例



・見守り設備



・日常的な交流機会の提供



・玄関に腰掛ベンチを設置



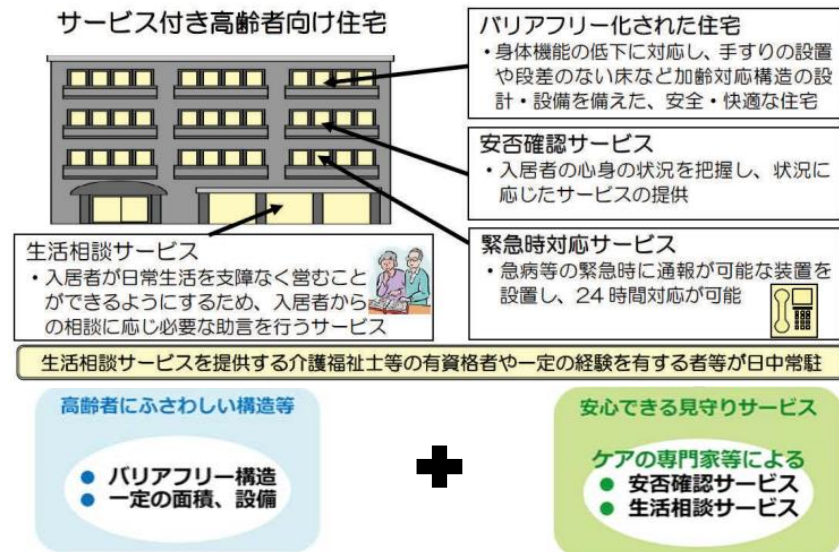
・コミュニティスペースの整備

## サービス付き高齢者向け住宅の供給促進

### （事業概要）

- ◇ 高齢者が医療や介護を要する状態になっても、安心して暮らし続けることができるよう、高齢者住まい法に基づき、バリアフリー構造等を有し、安否確認サービス、生活相談サービス等を提供する賃貸住宅及び有料老人ホームを都が登録し、登録情報を全国共通の情報提供システムで公開（平成23年度～）  
⇒法定要件に加え、都独自要件として緊急時対応サービス等を追加、質の高いサービスの提供を誘導
- ◇ 登録住宅の質の確保を図るため、福祉局と連携して定期的に立入検査を実施、事業者を指導・監督

### ○ 登録基準



### ○ 補助制度

- **事業者への直接補助**  
地域密着型サービス事業所等との連携等を確保したサ高住の整備を行う事業者に対し、国直接補助に上乗せして都が直接補助
  - ◆ 以下の加算メニューの活用により、多様なサ高住を供給
    - ・ 夫婦世帯向け住戸（40㎡以上対象）
    - ・ 医療・介護事業所が併設されサービス提供を行う住宅
    - ・ 一般住宅及び交流施設を併設する住宅
    - ・ 木密事業に伴う移転者の優先入居住宅
- ※地域のニーズや実情を踏まえるため、補助に当たり区市町村と連携
- **区市町村への間接補助**  
区市町村が、サ高住を整備する事業者に対し、整備費等の一部を補助する場合、都は国とともに区市町村に補助し、財政支援

政策指標	策定時	進捗状況	目標
サービス付き高齢者向け住宅等の供給戸数（※1）	22,819戸 （2020年度末）	24,412戸 （2026年3月末）	33,000戸（※2） （2030年度末）

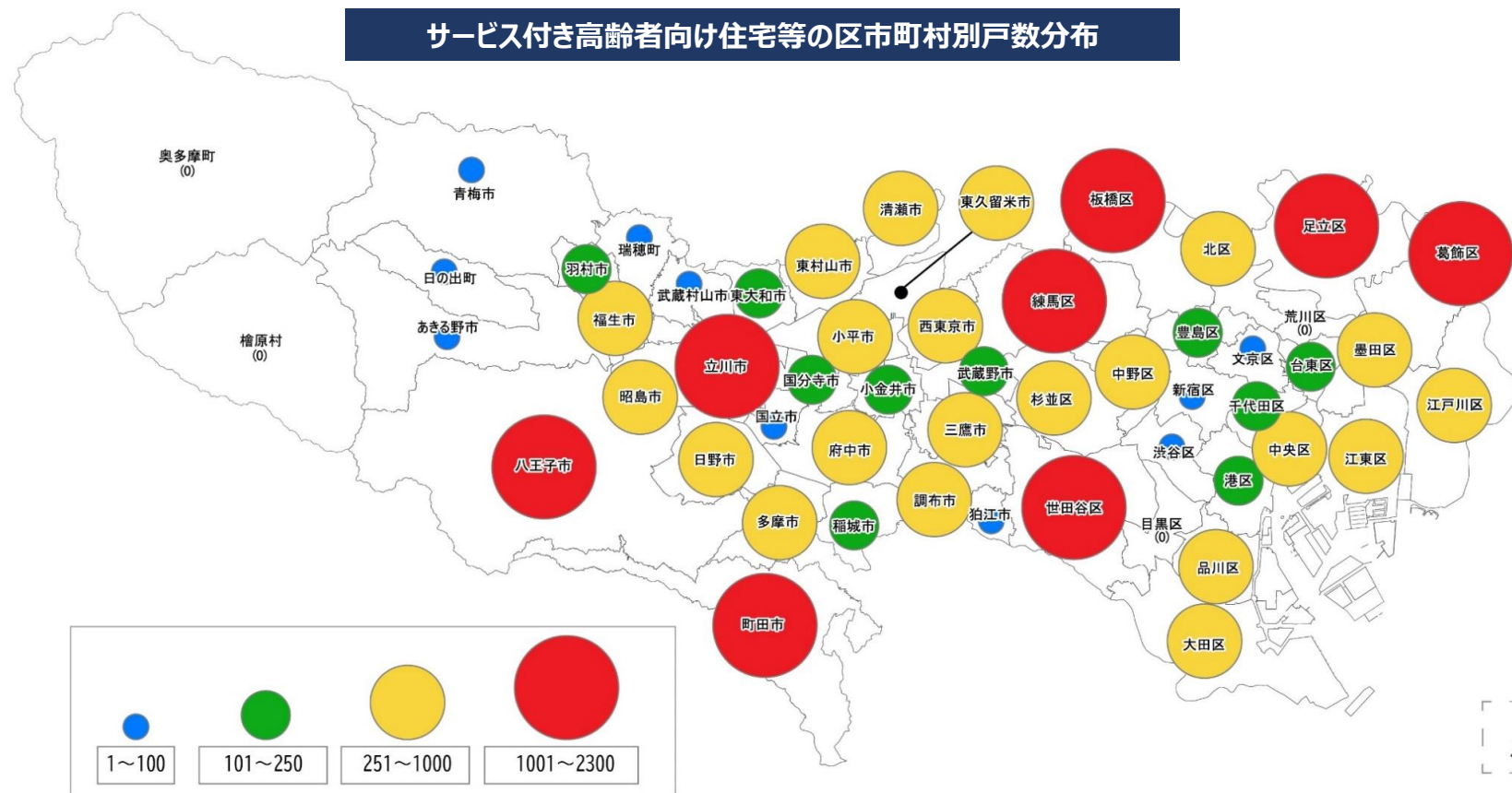
（※1） サービス付き高齢者向け住宅等：サービス付き高齢者向け住宅、東京都高齢者向け優良賃貸住宅及び独立行政法人都市再生機構が管理する高齢者向けの優良な賃貸住宅等

（※2） 高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合（国指標：4%）から、有料老人ホームの届出定員数等を除いて算出した戸数

# 取組に係る参考資料（サービス付き高齢者向け住宅）

## （サービス付き高齢者向け住宅等の分布）

◇ サービス付き高齢者向け住宅等は、周辺区部、多摩地域で比較的多く登録されている。



（資料）東京都住宅政策本部調べ（令和8年3月末時点）

	市町村部	区部	合計
65歳以上人口	110万人	202万人	312万人
サ高住の登録戸数	8,036戸	10,385戸	18,421戸
供給率 (登録戸数÷65歳以上人口×100)	0.73%	0.51%	0.59%

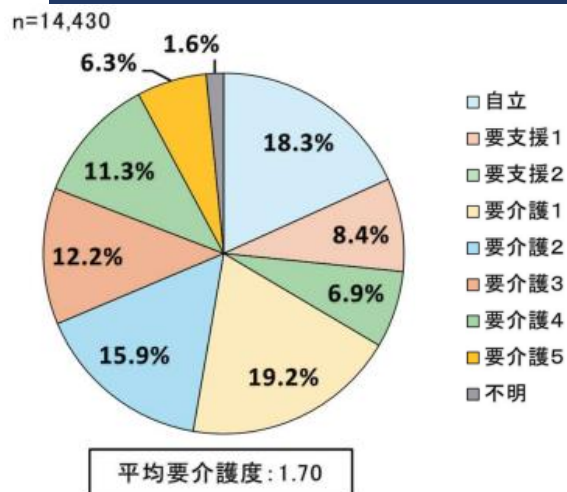
（資料）令和7年「敬老の日にちなんだ東京都の高齢者人口（推計）」／東京都総務局

（資料）東京都住宅政策本部調べ（令和8年3月末時点）

## （サービス付き高齢者向け住宅等の居住者・ストックの状況①）

- ◇ 入居者の平均年齢は85歳で、平均要介護度は1.7となっており、日常生活動作についても部分的・全面的な介護が必要となる状態である要介護度2以上も約45%。
- ◇ サービス付き高齢者向け住宅の約95%は有料老人ホームにも該当すると推定される。

サ高住入居者の平均介護度



（資料）「東京都高齢者保健福祉計画（令和6年度～令和8年度）」／福祉局

（参考）各要介護度の状態像（「2015年の高齢者介護～高齢者の尊厳を支えるケアの確立に向けて～」から引用）

要介護1	要支援状態から、手段的日常生活動作を行う能力がさらに低下し、部分的な介護が必要となる状態
要介護2	要介護1の状態に加え、日常生活動作についても部分的な介護が必要となる状態
要介護3	要介護2の状態と比較して、日常生活動作及び手段的日常生活動作の両方の観点からも著しく低下し、ほぼ全面的な介護が必要となる状態
要介護4	要介護3の状態に加え、さらに動作能力が低下し、介護なしには日常生活を営むことが困難となる状態
要介護5	要介護4の状態よりさらに動作能力が低下しており、介護なしには日常生活を営むことがほぼ不可能な状態

サ高住において提供されるサービス

サービス	件数	割合
食事	402	94.8%
介護	207	48.8%
家事	259	61.1%
健康管理	253	59.7%
その他	322	75.9%

複数回答（登録件数424件）

※サービス付き高齢者向け住宅の事業者が、有料老人ホームの要件となっている「① 食事の提供」「② 介護の提供」「③ 家事の供与」「④ 健康管理の供与」のいずれかを「住宅事業の一部として」実施している場合、そのサービス付き高齢者向け住宅は「有料老人ホーム」に該当することとなる。

※サービス付き高齢者向け住宅情報提供システムの情報から算出（令和8年3月末）

# 取組に係る参考資料（サービス付き高齢者向け住宅）

## （サービス付き高齢者向け住宅等の居住者・ストックの状況②）

- ◇ サービス付き高齢者向け住宅の平均専有面積は、区部では約27.5㎡、市町部では約23.9㎡となっている。
- ◇ 平均築年数について、区部、市町部ともに約10年となっている。
- ◇ 平均家賃について、区部では約15.0万円、市町部では約9.5万円となっている。

### サービス付き高齢者向け住宅の平均専有面積

平均専有面積（㎡） （各住戸占有面積の合計÷住戸数）	区部		市町部	
	件数	割合	件数	割合
18㎡未満	261	2.5%	174	2.2%
18㎡以上20㎡未満	3,476	33.5%	3,682	45.8%
20㎡以上25㎡未満	1,371	13.2%	757	9.4%
25㎡以上30㎡未満	2,580	24.8%	2,214	27.6%
30㎡以上	2,697	26.0%	1,209	15.0%
計	10,385	100%	8,036	100%
平均	27.5㎡		23.9㎡	

### サービス付き高齢者向け住宅の築年数

築年数	区部		市町部	
	件数	割合	件数	割合
5年未満	2,136	20.6%	1,331	16.6%
5年以上10年未満	3,031	29.2%	2,599	32.3%
10年以上15年未満	4,171	40.2%	3,436	42.8%
15年以上20年未満	751	7.2%	392	4.9%
20年以上	296	2.9%	278	3.5%
計	10,385	100%	8,036	100%
平均	10.0年		10.0年	

### サービス付き高齢者向け住宅の平均家賃

平均家賃 （各住戸家賃の合計÷住戸数）	区部		市町部	
	件数	割合	件数	割合
7万円未満	624	6.0%	2,461	30.6%
7万円以上10万円未満	3,236	31.2%	2,762	34.4%
10万円以上15万円未満	3,152	30.4%	2,075	25.8%
15万円以上20万円未満	1,557	15.0%	531	6.6%
20万円以上	1,816	17.5%	207	2.6%
計	10,385	100%	8,036	100.0%
平均	149,849円		94,910円	

※サービス付き高齢者向け住宅情報提供システムの  
情報から算出（令和8年3月）

# これまでの主な取組（居住支援法人・居住支援協議会）

## 居住支援法人等への支援

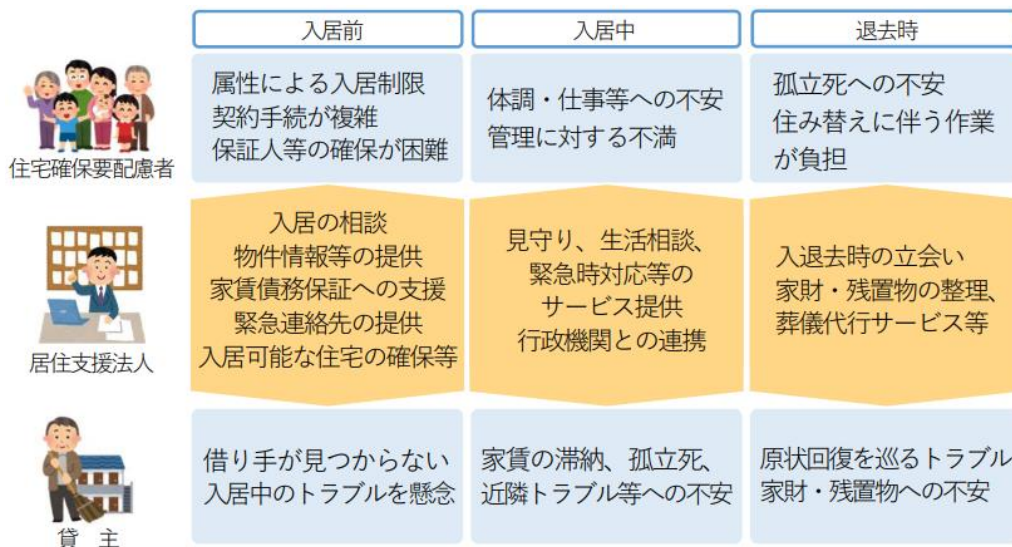
### （事業概要）

- ◇ 住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居促進等を図るため、住宅確保要配慮者に対して居住支援を行う法人を住宅セーフティネット法に基づき都が指定

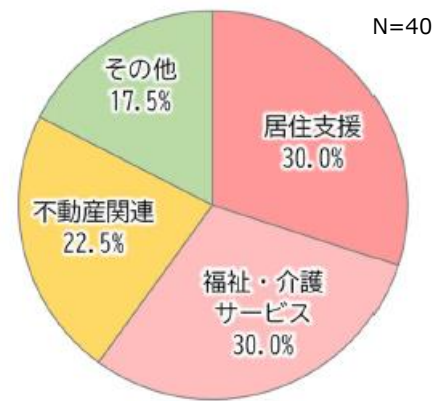
### ○ 指定状況（法人の種別ごと） 令和8年3月末時点

NPO法人	一般社団法人	公益財団法人	その他非営利法人	居住支援を目的とする会社	合計
15	11	1	7	33	67

### ○ 支援業務のイメージ



### ○ 主たる業務



<主たる業務のその他の内容>

住宅関連
（電話）相談事業、若者支援事業、居住支援事業
緊急通報サービス、見守りサービス
身元保証、死後事務支援
家賃債務保証
多世代の住コミュニティコーディネート（コレクティブハウジング）
保証会社（家賃・医療費・養育費）

（資料）東京都住宅政策本部によるアンケート（令和7年度実施）

## 居住支援協議会の設立・活動支援

### （事業概要）

- ◇ 地域の実情に応じた居住支援の取組を行う区市町村による協議会の設立促進・活動支援や、都民への啓発活動などを実施

### ○ 都居住支援協議会の主な取組

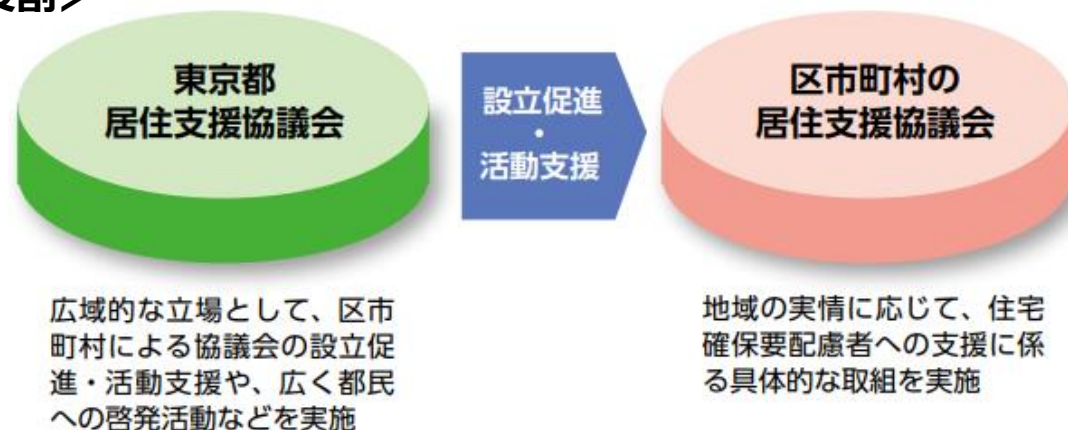
- ・ セミナーの開催（区市町村向け、都民向け）
- ・ 区市と居住支援法人の意見交換会の実施
- ・ 区市町村協議会の設立や活動に対する支援

### ○ 都内の居住支援協議会 設立状況

- ・ 都及び22区14市で設立（2026年3月末）
- ※ 改正住宅セーフティネット法により協議会設置の努力義務化

政策指標	策定時	進捗状況	目標
居住支援協議会を設立している区市町村の人口カバー率	74.3% (2020年度末)	90.0% (2026年3月末)	95%以上 (2030年度末)

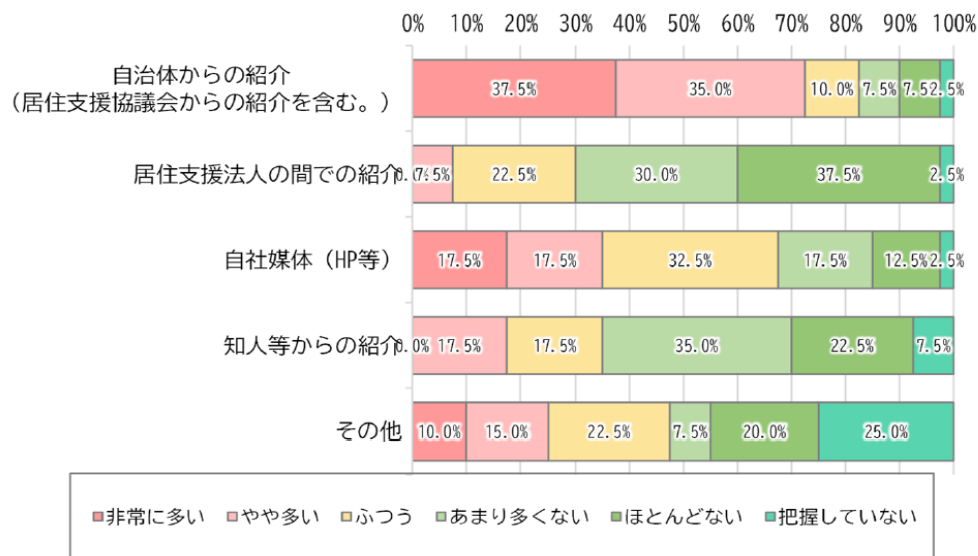
### <居住支援協議会の役割>



## （居住支援法人を起点とした相談・入居の流れ）

- ◇ 居住支援法人への相談は、自治体からの紹介が最多で、その他多様な主体から流入している。
- ◇ 入居が決まった方の入居先を見ると、都内のセーフティネット住宅（東京ささエール住宅）が11.2%となっており、これは都の借家全体に占めるセーフティネット住宅の割合よりも高くなっている。

### 支援対象者からの相談の主な流入経路



(27) 支援対象者からの相談の主な流入経路及びその状況 (N=40)

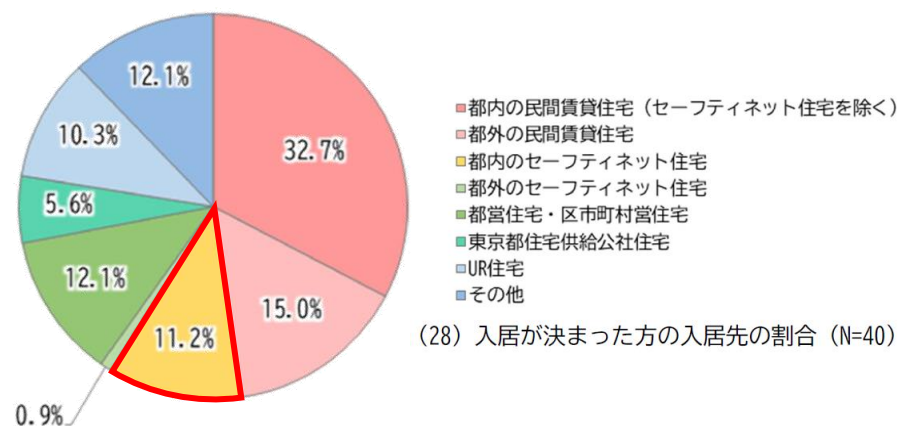
(資料) 東京都住宅政策本部によるアンケート (令和7年度実施)

民営住宅に占める  
セーフティネット住宅(専用住宅含む)の割合は**1.6%**  
セーフティネット住宅(専用住宅のみ)の割合は**0.03%**

※都内のセーフティネット住宅の登録住宅・専用住宅の戸数から東京都住宅供給公社及びUR住宅を除いた戸数から算出 (2026年3月末時点)

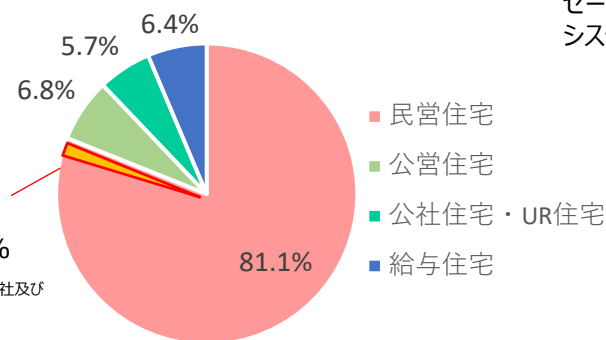
(資料) 令和5年住宅・土地統計調査/総務省

### 入居が決まった方の入居先の割合



(28) 入居が決まった方の入居先の割合 (N=40)

【参考】 都内借家の所有関係別 住宅数の割合



【参考】 セーフティネット住宅情報提供システムにおける「空室」率 (再掲)

・SN住宅(専用住宅含む)

⇒**0.7%**

・SN住宅(専用住宅)

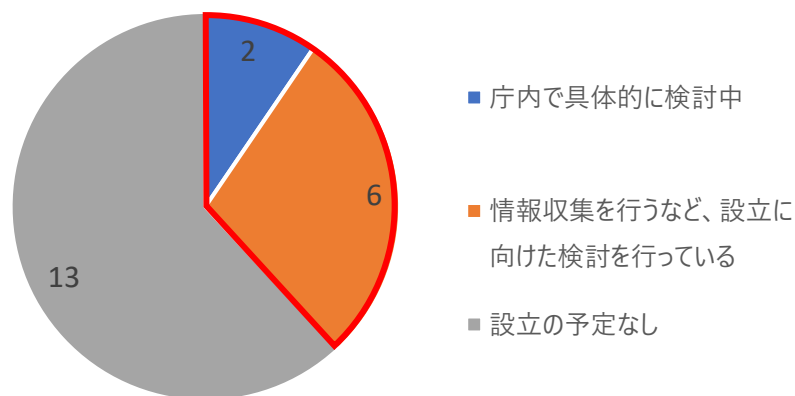
⇒**17.3%**

(26年3月10日時点)

## （居住支援協議会がない自治体の状況）

- ◇ 居住支援協議会の設立について、「庁内で具体的に検討中」又は「情報収集を行うなど、設立に向けた検討を行っている」と回答した団体が計 8 団体。
- ◇ 一方で、「設立の予定なし」と回答した団体が13団体あり、設立しない理由としては「マンパワーが不足している」との回答が最も多い。

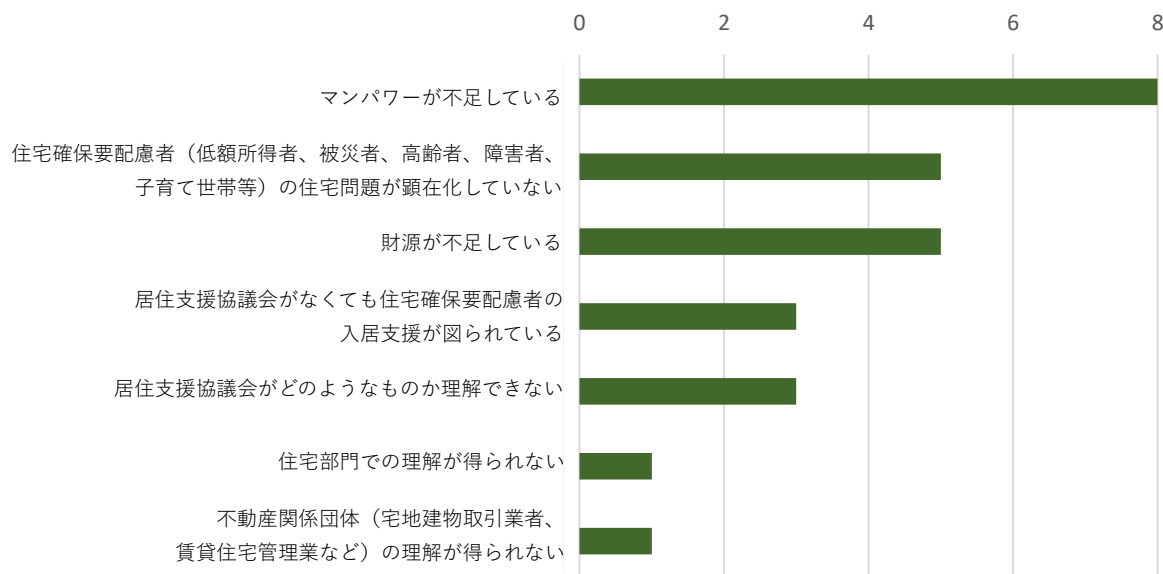
### 居住支援協議会の設立意向



→ 8 団体が居住支援協議会を設立すると  
人口カバー率は約96.1%になる見込み。

（令和8年3月1日現在の人口ベース）

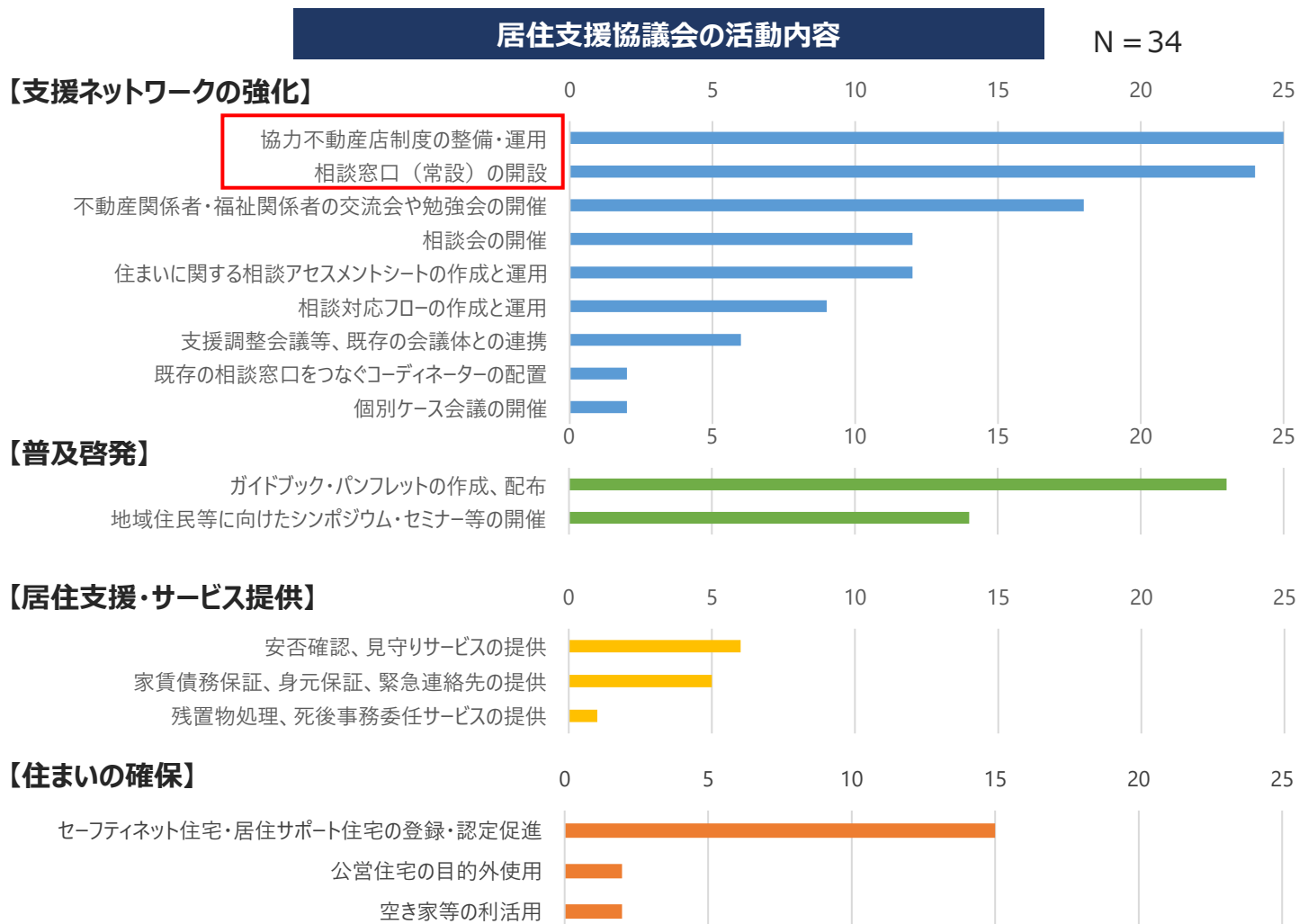
### 居住支援協議会を設立しない理由



# 取組に係る参考資料（居住支援法人・居住支援協議会）

## （居住支援協議会による支援）

- ◇ 「協力不動産店制度の整備・運用」、「相談窓口の開設」については、約7割の協議会が取り組んでいる。
- ◇ 「個別ケース会議の開催」や「死後事務委任」、「空き家利活用」等の取組を実施している協議会も見られる。

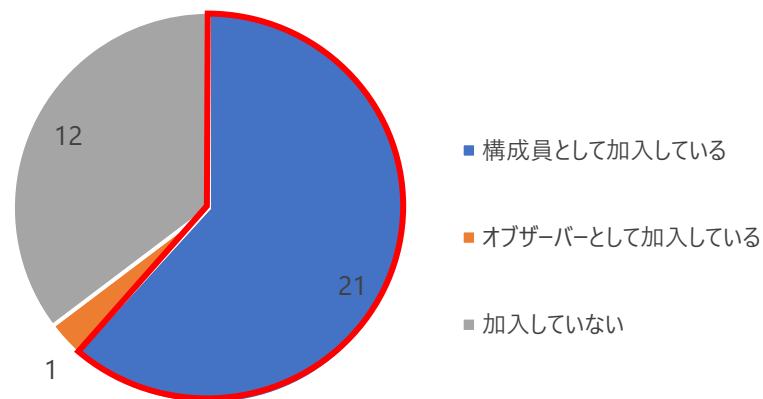


（資料）東京都住宅政策本部による区市町村向けアンケート（令和7年度実施）

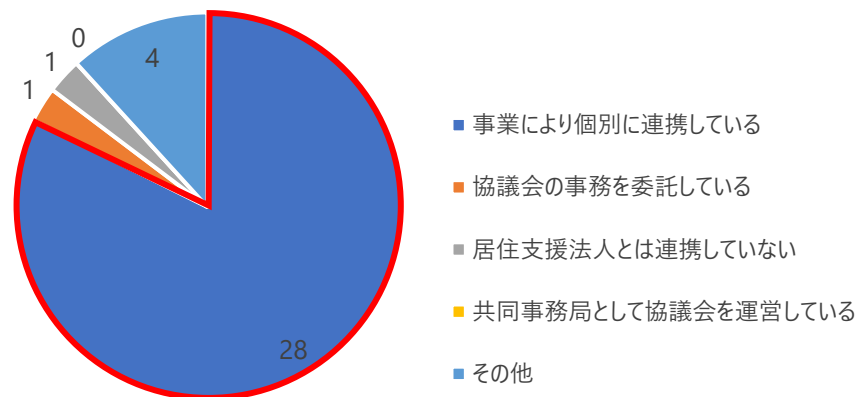
## （居住支援協議会と居住支援法人の連携）

- ◇ 居住支援法人の協議会への加入状況については、「構成員として加入している」と回答した自治体が最も多く、全体の過半を占めている。
- ◇ 居住支援法人との連携方法については、「事業により個別に連携している」と回答した自治体が大半を占めている。

居住支援法人の協議会への加入状況



居住支援法人との連携方法



### 居住支援法人との連携内容（アンケートの自由記述から抜粋）

- ◆ **相談窓口の委託**：相談業務を居住支援法人に委託
- ◆ **物件探しの支援**：協力不動産店に照会をかけても入居が決まらなかった方で、居住支援法人のサポートを希望する方については、申請者の情報を居住支援法人に引き継ぎ、住宅探しの伴走支援をサポート
- ◆ **入居前後の支援の委託**：協議会における相談窓口を通じて住宅に関する相談を受け付けた際に、内見同行支援・契約同行支援・自宅等訪問支援・要配慮者の入居受け入れ交渉などを実施する内容で、居住支援法人に業務委託
- ◆ **研修・相談会における連携**：相談会やセミナーを共催で実施、居住支援セミナーでの講師を依頼

## 〔低額所得者等の住宅確保要配慮者向けの民間住宅ストックの観点〕

- ✓ 低額所得者等の住宅確保要配慮者の住まいを支える民間賃貸住宅／居住支援のネットワークの中において、東京ささエール住宅等はどのような役割を担うべきか。また、今後、どのような住宅ストックを活用し供給されるべきか。
- ✓ 要配慮者の福祉的ニーズに対応するため、新たに創設された居住サポート住宅をはじめとする居住支援法人と連携した住まいは、行政の福祉部門との連携の観点も含めて、今後、どのような住宅ストックを活用し供給され、また運営されるべきか。

## 〔高齢者向けの民間住宅ストックの観点〕

- ✓ 介護度が高くなっても地域に住み続けられる住まいは、今後、どのような住宅ストック等により供給され、また運営されるべきか。
- ✓ 元気で自立した高齢者の住まいの選択肢として、見守り機能やコミュニティ形成にも配慮された住宅を市場において普及させるにはどのような施策を講じるべきか。
- ✓ 高齢者が元気なうちに、ニーズに応じた住まいに安心して住み替えができる環境を整備するためにはどのような取組が必要か。また、既存ストックの適切な流通・循環につなげていくためにはどのような取組が必要か。

## 〔居住支援を支える担い手・ネットワーク形成の観点〕

- ✓ 居住支援法人等の活動の活性化を図るためにはどのような施策を充実させるべきか。
- ✓ 地域における実効ある居住支援のネットワークを充実させるために、区市町村居住支援協議会の運営はどのようなものであるべきか。また、都協議会はどのような役割を担うべきか。