

1. 平成 30 年度活動報告（中間報告）について

（1）相談事業の充実と居住支援制度に関する情報支援

①不動産事業者へのヒアリング調査

昨年度に作成したパンフレット「家主・不動産業のみなさまへ」を活用して、不動産事業者に向けて、(1)住宅確保要配慮者の入居に関する状況や課題の確認、(2)居住支援バンクの物件登録の可能性について調査を実施した。不動産事業者へは福祉分野等の働きかけも必要なため、福祉施策の情報提供も兼ねたヒアリングを実施している。

対象については、豊島区高齢者等入居支援事業協力店を中心に、前年度からモデル地区として指定している、西部：長崎・南長崎地区、東部：池袋・池袋本町地区の不動産事業者 11 店舗で実施した。なお、長崎・南長崎地区は、日本女子大学 定行研究室と協働で実施している。

調査概要

調査期間	2018年6月～8月
調査対象	主に、豊島区高齢者等入居支援事業協力店（☆）も含めた要町駅、東長崎駅周辺、椎名町駅周辺、池袋駅周辺の11不動産事業者 ① 都市建設（☆）／椎名町 ② 足立土地住宅社（☆）／東長崎 ③ アサコーホーム（☆）／要町 ④ アストホームズ（☆）／東長崎 ⑤ 誠光物産（☆）／東長崎 ⑥ 秀栄住宅 / 東長崎 ⑦ アクティス / 椎名町 ⑧ つかさ不動産鑑定事務所（☆）／池袋 ⑨ 博栄（☆）／池袋 ⑩ 青木商事（☆）／池袋 ⑪ さんせい／目白
主なヒアリング項目	(1) 豊島区居住支援協議会の認知度、活動についての意見 (2) 自己所有物件を住宅確保要配慮者（高齢者、障害者、ひとり親世帯など）に賃貸が可能か。その場合の入居者に求める条件など (3) 仲介する賃貸物件で、住宅確保要配慮者に紹介できる物件があるか。ある場合の、入居者に求める条件など (4) 住宅確保要配慮者に賃貸住宅を貸す際に、福祉専門職と協力、連携できることはあるか。また今後、その可能性はあるか。 (5) 豊島区居住支援協議会の賃貸住宅の登録制度「としま居住支援バンク」についての意見。

②ホームページとSNS(フェイスブック等)による情報発信

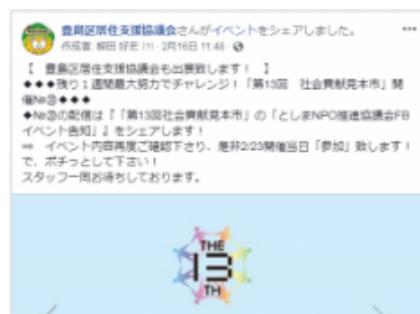
平成29年度にリニューアルしたホームページの情報更新回数を増やすことで、住宅セーフティネットに関するニュースや区内の関連団体の情報発信等、タイムリーな地域住宅情報の発信に取り組んだ。主な掲載内容は、居住支援協議会の概要、居住支援事業等の活動内容、登録団体の紹介、福祉的支援を担っている組織の紹介、としま居住支援バンクの紹介・物件情報、居住支援に関する制度の案内などとなっている。

その他、SNS(フェイスブック等)を活用した情報発信についても引き続き実施しており、事務局の活動を中心に情報発信を行っている。また、ホームページからフェイスブックの更新内容をリアルタイムで確認できるよう、相互連携をしている。

<居住支援協議会ホームページ>



<SNS>



③社会貢献活動見本市等、住まいや地域活動に係るイベントに参加することによる情報発信

豊島区内で開催される住まいに係るイベント等には出来る限り参加し、居住支援協議会の周知を図るとともに入居支援について啓発を行っている。今年度は、毎回参加している「社会貢献活動見本市」(2月23日(土))に出展し、他の出展団体等との交流を深めるとともに豊島区内の居住支援に関する情報を発信した。



写真：平成31年2月23日社会貢献活動見本市

(2) としま居住支援バンクの運営

＜実績＞H30 年新規登録件数 1 件 1 住戸 （累計 3 件 5 住戸）

平成 29 年度にとしま居住支援バンクの登録基準を緩和したことを積極的に情報発信することにより、登録数の増加を図った。

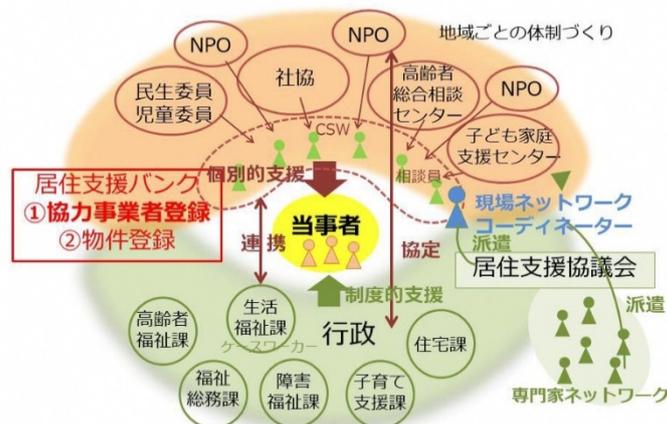
具体的には、不動産事業者へのヒアリングの際に、としま居住支援バンクの説明を行うことで自己所有物件や賃貸物件の登録の可能性の有無を確認している。併せてオーナーや住宅確保要配慮者の現状もヒアリングした結果、登録物件を増やすだけでなく、住宅確保要配慮者が居住できる物件をともし探し、居住後も「地域-福祉関係者-NPO」と連携がとれる不動産事業者の掘り起しが必要であることが確認できた。今後は、居住支援に理解のある不動産事業者との連携をとるため、豊島区高齢者等入居支援事業協力店が機能するように関係部署とも連携を図ることが重要である。

(3) 地域の協働による空き家・空き室情報収集

＜東部：池袋、池袋本町＞

平成 29 年度は、いけよんの郷高齢者総合相談センター周辺地区（池袋 4 丁目）をモデルとして、福祉現場の専門家（CSW（社協）、地域包括支援センター、民生委員・児童民生委員）の業務を通して、住宅確保要配慮者に対する居住支援の実態を探った。モデル地域での居住支援の事例では、住まい・暮らしについて支援を必要とする住宅確保要配慮者は、一人暮らしの高齢者とは限らず、同居する家族自体に支援が必要となる場合も多く、また、課題が複雑でかつ、行政、一般住宅市場の縦割りの対応では、当事者の意志を尊重した居住支援を行う事は難しいことが分かった。

平成 30 年度は、そのような状況を踏まえつつ、まずは、地域で協力してくれる不動産事業者を発掘し、福祉の現場などで住宅確保要配慮者の住宅探しをする時に役立つ仕組みづくりを目的に、としま居住支援バンクをより活用するための方法を検討した。具体的には、モデル地区内の不動産事業者に居住支援バンクへの物件登録の協力の可否についてヒアリングを行った。その結果、物件の登録と並行して、地域密着型不動産店の登録も有効であるとの結論に至った。



図：地域における居住支援のネットワーク体制（案）

<西部：長崎、南長崎>

日本女子大学 定行研究室が、豊島区内の町会等地縁組織及び地域と連携をとり、空き家、空き室に関する調査を実施した。（①まち歩きによる調査（長崎 2～4 丁目）、②登記簿謄本調査、③定行研究室によるヒアリング調査（愛の家、不動産事業者）を実施）

（４）家賃助成・債務保証の実施

居住支援協議会が関与した居住支援事業の入居者に対して家賃助成を実施した。

30 年度の実績は、2 世帯。

（５）居住支援団体の登録制度

平成 30 年度は、昨年度から継続の 4 団体に加え、居住支援事業実施団体の 2 団体が加わり 6 団体が登録団体として活動している。リトルワンズと、コレクティブハウジング社については、東京都の居住支援法人の指定も受けている。

要町 3 丁目の物件では、豊島子ども WAKUWAKU ネットワークが、日頃の入居家族のサポートのほか、家主との調整等も担っている。

また、平成 27 年 11 月からひとり親 3 世帯が入居している、南長崎 3 丁目の物件についても、引き続き、リトルワンズがサポートしている。

平成 31 年度は、豊島区内で活動する他の居住支援法人とも交流し連携を図っていく。

名称	団体概要	対象
クローバー	知的障害の人が親亡き後も、住み慣れた地域で生活していけるように支援	障害者
豊島子ども WAKUWAKU ネットワーク	子どもの貧困をテーマに地域の子どもの地域で見守り育てる活動を展開	子ども
リトルワンズ	ひとり親世帯の生活支援	ひとり親
街ごとリノベ開発機構	住宅医のインスペクションで、高齢者でも可能な仕組みで空き家の再生を加速化していく	空き家
コレクティブハウジング社	コレクティブハウスを使った地域とつながりを持ちながら暮らしたい人のための居住支援活動	コレクティブハウス
コミュニティランドスケープ	高齢者の地域社会への参加を促し、地域の繋がりを作るとともに、高齢者の自立を促すため活動している	高齢者