

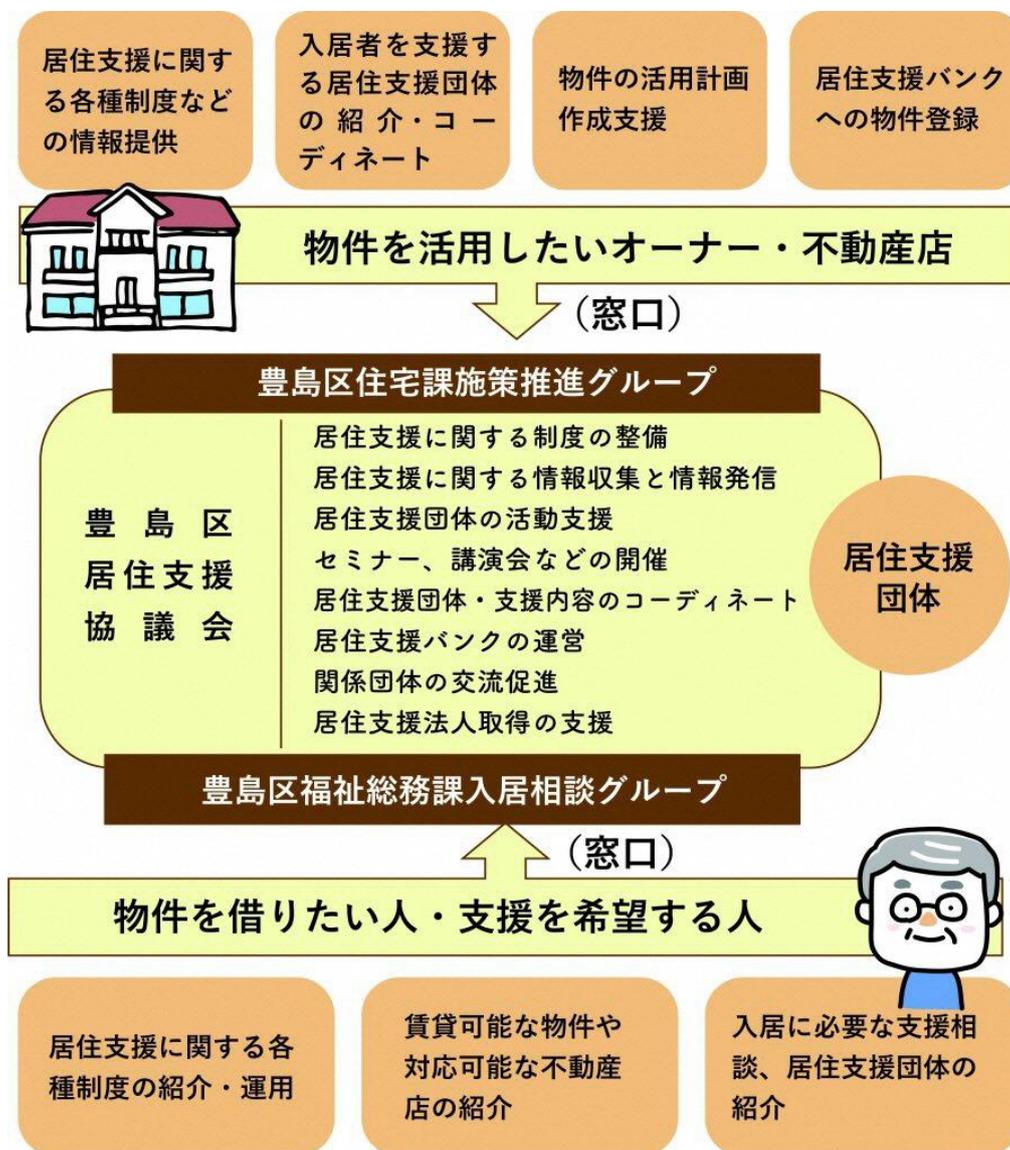
【議案】令和6年度事業計画及び予算について

1. 令和6年度活動の目標

豊島区居住支援協議会では、市場での住宅確保要配慮者の入居支援を強化し、登録団体が豊島区で居住支援活動を円滑に実施するための環境整備を促進してきた。

令和6年度は、居住支援バンクや居住支援を行う登録団体との連携等、令和5年度に展開した事業の定着と一層の推進に取り組むこととし、協議会会員の協力のもと、住宅確保要配慮者に身近な地域での居住支援の認知度を高めながら、住宅確保要配慮者の入居を拒まない物件の確保と登録団体への支援を強化する。

図 ネットワークによる居住支援のしくみ（豊島区居住支援協議会 HP）



2. 新たに取り組む事業

(1) 高齢者の居住支援を進める仕組みづくり

高齢者が安心して暮らし続けられる住環境の整備に向けて、法整備や保険対応が進められており、官民での見守り強化も進められているが、居室外での死亡に伴うリスクに現状の保険では対応できないことが明らかになっている。そこで、不動産団体及び保証会社と連携して、新たなリスク回避の方策を検討する。

また不動産リテラシー向上のため、福祉部局、社会福祉協議会担当者に対し、賃貸住宅に係る商慣行やオーナー・管理会社の状況等、どのようなリスクをヘッジすれば契約できるのかといった情報を、様々な機会を通じて提供する。

3. 強化する事業

(1) 高齢者等の居住支援を進める仕組みづくり

コロナ禍による移動の停滞が収まり、外国人による賃貸住宅への需要の高まり等、賃貸住宅市場は変化を見せているなか、依然として高齢者への賃貸住宅入居忌避が続いている。

高齢者独居率が高い豊島区では、賃貸住宅に入居中の世帯を含めて、見守りと緊急時対応の普及と一層の仕組みづくりが求められている。

昨年度に引き続き、オーナー及び不動産店向けのセミナーを開催し、居住支援協議会の活動を含め、豊島区による高齢者総合相談センター事業、高齢者緊急通報システム事業、住宅確保要配慮者のニーズに応じる不動産店・居住支援団体の活動について周知を図るとともに、近隣区の居住支援協議会との交流を通じて情報の共有を図り、広域な居住の安定確保について検討を進める。

また、緊急時に備え、高齢者の住む賃貸住宅管理者情報と福祉部局の持つ情報の相互提供によるリスク低減対策の検討を進める。

■活動の目標

活動の目標	現 状	目 標
オーナー及び不動産店向けセミナーの開催 (居住支援フォーラム)	1回	1回
近隣区居住支援協議会との意見交換	—	2回

(2) セーフティネット専用住宅の供給、としま居住支援バンクの登録の促進及び入居支援にかかるサービスの周知

セーフティネット専用住宅の登録数及び、としま居住支援バンクへの物件登録数を大きく増加させるためには、不動産店やオーナーの住宅セーフティネット制度への理解と共感が必要となっている。そのため、入居においてリスクのある住宅確保要配慮者に対する不動産店やオーナーの不安を解消し、住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への入居の敷居を下げる具体的支援方策を検討する。また、豊島区高齢者等入居支援協力店、居住支援事業協力店、及び

協議会会員、不動産関連団体の会員への訪問やヒアリングなどを行い、居住支援活動団体による居住支援や、空き家活用団体登録及び福祉的制度を積極的に周知し、登録団体及び居住支援法人等の借上による物件活用等について検討を進める。

としま居住支援バンクについては、システムの安定的な運用と合わせて、一層の普及啓発を進める。

■活動の目標

活動の目標	現 状	目 標
としま居住支援バンク登録戸数	10 戸	20 戸
セーフティネット専用住宅供給戸数*	31 戸 (1/25 現在)	40 戸
豊島区高齢者等入居支援協力店に向けた制度の周知・理解の促進	8 店舗	12 店舗

※豊島区住宅マスタープラン（令和6年3月改定予定）では、令和10年度までに50戸の供給を目標としている。

（3）居住支援の包括的なネットワーク体制の構築

令和6年度は、日本女子大と連携し、8つの区民ひろば・高齢者総合相談センターを拠点とする各圏域で、豊島区民社会福祉協議会のCSWを中心に、登録団体等の居住支援に係る団体、高齢者総合相談センターをはじめとする豊島区関連部局との意見交換の場を設け、居住支援に係る小地域ネットワークの実態把握と豊島型居住支援の構築を図る。

また、他の自治体や居住支援協議会とも交流し、知見の共有を行う場を設け、居住支援の輪を広げる。

■活動の目標

活動の目標	現 状	目 標
（新）登録団体、区関係部署、社協、他の自治体・協議会との意見交換会の開催 *日本女子大定行研究室連携		
（新）登録団体、区関係部署、社協との交流会の開催	—	1 回
近隣区居住支援協議会との意見交換（再掲）	—	2 回

（4）住宅確保要配慮者のニーズに応じる体制の整備

令和6年度は、住宅確保要配慮者のニーズに応じた支援ができるよう、登録団体へのアウトリーチを一層進めるとともに、登録団体間の交流と連携を促進する。引き続き、新たな登録団体と入居相談窓口との相互連携の機会を設ける。また、区内で活動する居住支援法人や、居住支援に係る活動を行っている団体に働きかけ、住宅確保要配慮者等に対して、相談や支援を実施している豊島区民社会福祉協議会と共催で、地域での相談の場である「みんなのえんがわ池袋」の運営を行う。

なお、平成28年度から始まった団体登録制度により登録されている団体は、令和5年度現在16団体となっている。制度の発足から時間が経過したこともあり、居住支援活動の実態に応じられるよう団体登録の更新制度を検討する。

■活動の目標

活動の目標	現 状	目 標
登録団体交流会の開催	0回	1回
新規登録団体数	4団体	1団体以上
登録団体等と連携した相談会の開催	1回	1回
登録団体を通じた入居者数	125件*	増加
登録団体への活動費の助成	0件	4件
社会福祉協議会とのCSW相談会共催	6回	6回

*区外居住者を含む

3. 継続する事業

(1) 普及啓発活動の推進

- ・ホームページ及びSNSでの適宜情報提供
- ・「えんチャンネル」や「としまななまるチャンネル」での動画配信
- ・社会貢献見本市への出展
- ・区の広報誌「広報としま」を通じた情報発信
- ・「としま居住支援ガイドブック」を更新し、登録促進のための不動産事業者及び空き家等物件オーナーへの普及活動
- ・不動産団体の会合などの機会を活用した普及活動

(2) 事務局体制

令和6年度は、事務局構成団体各々の強みを活かしながら効率的に事業を展開できるよう、ワーキングチームを配置し事業を進める。ワーキングメンバーについては、協議会会員に関わらず、研究者や不動産事業者等がオブザーバーとして参加することで、実務レベルでの運営を目指す。

表 令和6年度ワーキングチームの構成

ワーキングチーム	活動内容
高齢者入居促進策検討ワーキング	高齢者の入居促進する仕組みの検討を担うワーキングチーム
登録団体・企画運営ワーキング	不動産団体、登録団体との連携・協働事業などの企画・運営及び次年度以降の活動費確保を検討するためのワーキングチーム

令和6年度 豊島区居住支援協議会 事務局予算枠組み(案)

	単価	時間	人	金額(円)	備考
1 人件費					
各種居住支援活動	2,500	106	7	1,855,000	(時間内訳) 資料作成・HP更新 20 相談対応・関係機関との調整 30 不動産店ヒアリング 3×4=12 オーナー・CSW等 ヒアリング 3×4=12 地域対応 10 セミナー開催 5 セミナー準備 10 その他(見本市参加等) 1×7=7
事務局会議・意見交換会 各種調整等	2,750	92	7	1,771,000	(時間内訳) 事務局会議 2×12=24 会議準備 3×12=36 意見交換会開催 2×3=6 意見交換会準備 4×3=12 総会開催 2×2=4 総会準備 5×2=10
2 旅費					
登録団体訪問・不動産店 訪問等				60,000	5,000円×12か月
3 庁費					
豊島型居住支援の実態 把握と構築支援	一式			200,000	日本女子大委託
相談会会場費	1000	6回		6,000	みんなの縁側会場費
バンクシステム保守費	一式			300,000	
見本市出展料・材料費	一式			10,000	出展料 3,000円
郵送料	一式			20,000	
通信費	一式			18,000	1,500円×12ヶ月
印刷費	一式			240,000	ガイドブック 500部 その他
消耗品	一式			20,000	
4 補助金					
登録団体居住支援活動 補助				200,000	50,000円×4件
合計				4,706,000	

歳入 豊島区補助金:4,000千円

国庫補助(想定):700千円

[年間予定表]

取組み内容	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
1 高齢者の居住支援を進める仕組みづくり	← 高齢者の居住支援を進める仕組みづくり 準備会 ●			検討会 ●				検討会 ●				→
2 セーフティネット専用住宅の供給、としま居住支援バンクの登録の促進及び入居支援にかかるサービスの周知	← バンクシステム検証 →											
	← システムの保守 →											
	← 空き家活用団体登録の普及、サブリース方式支援方策の検討 →											
	← SN住宅・バンクの普及・啓発・物件の掘り起こし →											
	← 協力店への訪問を通じた協議会活動の理解促進 →											
						セミナーの開催 ●						見本市出展 ●
3 居住支援の包括的なネットワーク体制の構築												
	← 登録団体との情報交流（適宜） →											
	← 豊島型居住支援の実態把握、構築支援 →											
			交流会 ●									
4 住宅確保要配慮者のニーズに応じる体制の整備	← 町会・自治会等地域組織への説明の実施 →											
								相談会の共催 ●				
	CSW 相談会参加 ●			●		●		●		●		●
4 普及啓発活動の推進	← SNSでの情報発信、ホームページ更新（随時）、広報の活用 →											
会 議		総会 ●										臨時総会 ●