

住まいに関する支援について

1 国の動向

補足資料1-7参照

2 区の現状と課題

(1)現状

区では、障害者等が住み慣れた地域で安心して生活を継続できるよう、公営住宅の供給等の取組とあわせ、民間賃貸住宅への入居支援など、住まいの確保に取り組んでいる。一方で、障害者や高齢者等の住宅確保要配慮者の増加が見込まれる中、希望に合う民間賃貸住宅の空き物件が少ないことや、バリアフリー未対応や通路やドアの幅が狭い住宅など物理的条件の制約により適合する住宅に限られること、さらに障害のある単身高齢者の孤独死などに対する家主の懸念等により、入居に結びつかない状況も見られる。

(2)課題

- ・相談内容の多様化に対し、住宅供給の面でも制約がある中で、入居につながる住宅が限られている。
- ・家賃水準の上昇や希望条件とのミスマッチにより、適切な住まいの確保が難しい状況が見られる。
- ・民間賃貸住宅において、契約上の条件や受入体制等により、入居が進みにくい状況がある。
- ・相談支援、不動産事業者による物件紹介、入居後の支援をつなぐ体制の強化が必要である。

3 区における取組内容

住まいの確保にあたっては、公営住宅の供給等の取組とあわせ、民間賃貸住宅への入居に向けた支援を基本とし、関係機関と連携しながら対応を図っている。特に、相談から入居、入居後の生活支援までを一体的に捉え、居住支援法人や不動産事業者等との連携により、住宅確保要配慮者が地域で安定して暮らし続けられる環境づくりを進めている。

- ・住宅に困窮する障害者への公営住宅の供給
- ・住宅確保要配慮者への入居支援

主な取組

- ①協力不動産店との連携による住み替え住宅の情報提供
- ②居住支援法人等との連携による見守りや入居支援の充実
 - ・あんしんすまいパック(安否確認と死亡後の原状回復費用等の補償)の利用促進
- ③居住支援サービス利用料の助成
 - ・あんしんすまいパック利用助成
 - ・家賃債務保証サービス等利用助成
 - ・あんしん居住サービス利用助成
- ④居住支援協議会の効果的な運営支援
 - ・セミナー実施・民間賃貸住宅オーナーへの理解促進
 - ・勉強会等実施・福祉関係窓口と不動産事業者の連携促進
- ⑤セーフティネット住宅等(住宅確保要配慮者の入居を断らない住宅)の普及促進
 - ・民間賃貸住宅オーナーや不動産事業者に向けた啓発
 - ・セーフティネット専用住宅改修費補助

4 区の方針

今後は、住宅確保要配慮者の入居支援に加え、入居後の生活を支える支援や見守り体制について、居住支援協議会を中核とした関係団体との連携体制のもと、関係機関と連携しながら対応を図るとともに、不動産事業者や居住支援法人等との連携を一層深めていく。

あわせて、公営住宅の供給等の取組も踏まえつつ、賃貸住宅オーナーや支援者に対するセミナーの開催などを通じて、セーフティネット住宅等の周知・啓発を進め、地域で安定して暮らし続けられる環境整備を図る。

5 参考(第4次中野区住宅マスタープランより抜粋)

2 基本目標及び施策展開の方向

視点↩	施策↩	基本目標↩	施策展開の方向↩
居住者の視点↑	1 多様な世帯がともに暮らすまち↩ ↩	1 多様な世帯のための住環境の整備↩ ↩	(1)良質な民間住宅の供給促進↩ (2)子育て世帯が暮らしやすい住宅・住環境の整備↩ (3)様々な高齢者向け住宅の供給誘導↩ (4)誰もが暮らしやすい住宅整備↩ (住宅に関するバリアフリー*・ユニバーサルデザイン*の推進)↩ (5)多文化共生*に向けた環境整備の推進↩
	2 住宅セーフティネット*の充実↩	2 居住の安定確保↩	(1)住宅確保要配慮者*の民間賃貸住宅への入居↩支援↩ (2)地域包括ケア体制*における総合的な相談体制↩の構築↩ (3)公営住宅*等の適切な管理運営及び将来的な↩建替え等に向けた検討↩