
令和7年度第2回練馬区居住支援協議会 議事要旨

[日 時]

令和8年3月26日（木）14時から15時10分まで

[会 場]

練馬区役所本庁舎5階 庁議室

[出席者]

(会 長) 建築・開発担当部長

(副会長) 有川委員、長尾委員

福祉部長、高齢施策担当部長

(委 員) 福島委員

青木委員、福田委員、市原委員、蓑毛委員

佐藤委員、高橋委員、田崎委員、近藤委員

障害者施策推進課長、生活福祉課長、高齢者支援課長

石神井保健相談所長、環境課長、住宅課長

(事務局) 住宅課

(その他) 福祉部管理課、生活福祉課

[傍 聴 者]

なし

[案 件]

- 1 改正住宅セーフティネット法の概要について（参考）【資料1】
- 2 令和7年度住まい確保支援事業実績について（経過報告）【資料2】
- 3 権利擁護支援の充実について【資料3】
- 4 住まい確保支援事業（情報提供）の分析結果について【資料4】
- 5 その他

1 改正住宅セーフティネット法の概要について（参考）

（住宅課長、資料1の説明）

【会長】住宅セーフティネット法の改正に伴い、居住サポート住宅を創設したが、登録状況は伸び悩んでいる。区は、家賃低廉化補助額を最大4万円から5万円に改正するなどの改正を行った。

【A委員】資料1は国が作成した資料。国であれば、この程度のまとめ方でいいが、該当する区のサービスはどれか、わかるようになると区民にはいいと思う。

【会長】住宅と福祉が連携して、その方にあったサービスを提供していきたいと考えている。あくまでも法改正の概要を説明するための資料としてご理解いただきたい。

2 令和7年度住まい確保支援事業実績について（経過報告）

（住宅課長、資料2の説明）

【会長】申請は200件をこえてきている。伴走型支援も50件以上行っている。一方で、成約件数が令和3年、4年と比較すると年々少なくなっている。需要は変わらずあるが、成約のハードルが上がっていると感じる。

【A委員】今年度、1件転居の利用者がおり住まい確保支援事業を利用。残念ながら提供物件はなかった。紹介物件数約40%と見受けられるが、この数字をどのように評価しているのか。

【住宅課長】紹介物件数は少なくなっている。成約件数の少なさと併せて、課題として認識している。民間賃貸住宅の家賃は上がっていることに対し、申込者は現在の家賃と同等または、より低廉な家賃を希望する傾向があり、成約に結びつきにくいと考えられる。転居したいのであれば、多少でも家賃の上乗せ等が必要ではないかと考えている。転宅費用助成等、関連する福祉部の事業の案内をできるような窓口があればと思っている。

【会長】申請者の希望家賃等の詳細は次第4でお伝えする。

3 権利擁護支援の充実について

(生活福祉課長、資料3の説明)

【B委員】この制度は民間の身元保証と同様のものか。賃貸借契約においても、社会福祉協議会に担ってもらえるのか。不動産会社からすると、区が身元保証してくれるのであれば、民間の身元保証会社と異なり、審査する手間が省略できる利点がある。区が行うのであれば、困っている方々の助けになると思う。

【生活福祉課長】賃貸借契約の保証人という位置づけというより、死後の手続き等とご理解いただきたい。民間の身元保証会社では契約額が高いため、より低廉なもので行いたいと考え社会福祉協議会で実施する。
なお、区では賃貸の家賃債務保証について、保証料助成も行っているので、利用してほしい。

【高齢施策担当部長】家賃債務保証制度の認定を国が進めている。区は、国が認定した民間事業者の紹介を行っていく。安心感を求められているので、国の仕組みを整理していくが、区が身元保証をする制度ではない。

【会長】国の資料では保証会社は250と示されている。実務的な面で、家賃債務保証制度は不動産店と取引があるところを通常紹介するのか。

【B委員】宅建協会として使っている会社は規模が大きいのので認定されていると思う。先ほどは、相続人がいないような終活の支援を含めた身元保証を、区が民間に代わりやってもらえたらという趣旨で申し上げた。国資料に記載されているのは家賃の滞納の際に保証してくれる会社のことと思う。

【C委員】とてもいい制度だと思う。権利擁護支援は令和8年4月開始ということだが、どのように区民等に周知するか。要件等差し支えない範囲で教えていただきたい。区報等に掲載されたら、問い合わせが多くなることが想定される。

【D委員】現状、区と協議中である。来月から開始するが4月1日とはならないと思う。周知は関係機関から行う。これが、対象者への周知にも繋がると考える。資料の1の終活登録事業は、高齢者、障害者を対象としている。登録内容に基づいて、マグネット等を配付する。資料の2の終身サポート事業は、権利擁護センターの中で、身寄りがないことなどの相談が多かったので開始した。ただし、本人の契約能力がある程度は必要となる。

【生活福祉課長】対象者は、高齢者や障害者以外にも、例えばがんや難病の患者等も対象とすることも考えている。区報、区ホームページ、社協ホームページ、SNSの活用等で周知のほか、チラシも作成し配架する予定。

【福祉部長】後見人制度等、生活サポートセンターの既存事業を活用しながら、新事業も活用していただきたい。ただし、こうしたサービスを利用者がすべて調べるのは難しいため、生活サポートセンターの窓口で案内できるようにする。資力がある方は、民間のサポートを受けられるようにする。住みやすい環境を作っていきたい。

【A委員】対象者について、「身寄りのない高齢者支援」と銘打っている。また、事前に指定した親族や病院からの照会を受けるとあるが、身寄りがないのではないか。「身寄りのない」という定義はどのように理解すればいいか。

【生活福祉課長】頼れる親族が近くにいないという意味である。

【E委員】現時点で詳細はまだとのことだが、相談があった場合は社会福祉協議会をご案内してよいのか。

【D委員】地域包括支援センターでも受け止めていただきたい部分もあるので、相談内容をよく聞き取ったうえでご案内してほしい。

【高齢者支援課長】包括支援の相談で「将来どうしたらいいか」という相談があると思うが、この新事業は選択肢の一つとして理解してほしい。該当し、この制度を必要としている方がいればご案内いただきたい。それ以外の様々なサポートを地域包括支援センターでも案内をしていただきたい。効果的な活用方法はこれから協議したい。

【F委員】提案だが、緊急連絡先となる人もいずれ高齢になるので、登録から数年後に確認ができるようにするとよいのではないか。

【生活福祉課長】情報の更新については定期的に社協から手紙を出す等連絡をして、情報の更新に努めていきたいと考えている。

4 住まいと生活の総合相談窓口の設置について

(住宅課長、資料4の説明)

【A委員】地域密着型のサービスの改訂案に記載している対象者が、住まい確保支援事業と親和性が高いと考える。介護保険サービスの認定を受けている人の

割合は、申込者の中にどれくらいの割合でいるのか。中には、認知症を患っていても、単身独居生活できる方もいる。その人にあったメニューを提供できないか常々考えている。今後、不動産事業所の事業者の皆様とも事例を共有していきたい。

【会長】区としても住宅部局と福祉部局とで連携して、区民それぞれにあった支援ができればよいと考えている。

【B委員】成果が出ていないことについて。福祉事務所で対応している職員は何人ぐらいいるのか。空いている物件もあることはあるが、高齢等の問題を踏まえると、紹介にあたり二の足を踏む不動産店もある。区がどのくらい支援をしているのかわかればもう少し紹介しやすくなるのではないか。そうすれば、一步踏み込んだマッチングできるような仕組みになるのではないか。「このような条件で、どういう人が探している」等直接話せるような場を設けるなどするといいかもしれない。

【会長】区は、住まいに関する総合相談窓口の設置について研究している。

23区に分譲マンションや家賃が高騰しているというニュースが報道されているが、練馬区内の現状はどうか。

【G委員】練馬区はそんなに上がっていない。ただ周辺が上がっているのので、雰囲気ですぐに上がることもありえる。6～7万円の家賃では、木造のアパートしか見つからないと思う。大家を重視しているが、大家は物件の管理を不動産店に任せている。不動産店側で、入居者を決めて、後から大家に「こういう人を入居させた」と報告すればいいのではないか。その場合でも、認知症を患っている人はなかなか難しいと思うが。

申込者が200件近くいるのに対して、成約は数件。成約に至らなかった人たちは本当に住まい探しに困っているのか。現に、どこかに住んでいるので、結局、それほどは困っていなかったとも言える。

【H委員】練馬区内の賃料は上がっている。全体的に物価高というのもあり、入居中に家賃を上げるのは難しいが、更新の場合では、5～10%程度上がっている。不動産店が貸す人を決めてしまうということは宅建では行っていない。入居後のトラブルを避けるため、必ず事前に大家に確認をとっている。

【高齢施策担当部長】介護保険サービスを利用しながら在宅生活する人、単身高齢者は今後もっと増える見込み。高齢者に対する基礎調査結果では、不動産物件を探して断られたことがあると回答した人は2%前後。「今、困っている人はこれぐらいいる」と「今後、もっとそういう人が増える」と考えながら継続していければと思う。

【I委員】住まいサポーターを利用した人の中で、成約に至らなかった人は、家

族を頼ったり、自身で並行して住まい探しをしたりして一時解決するケースもある。ただし、その後再び住まいに困り、相談に来ることもあり、その際は居住支援法人の力を借りたり、チャレンジネット等を案内することで対応している。こういった実情もあることを報告したい。

5 その他

(意見なし)

【会長】 事務局から、今後の予定をお伝えする。

【事務局】 次回については、令和8年7月の開催を予定している。

【会長】 以上で終了とする。

(了)