

令和 6 年度 実施事業報告

1 協議会の開催

協議会構成員間での居住支援や生活支援の取組みに関する情報交換をするとともに連携を図った。

<実施概要>

第 1 回 令和 6 年 7 月 4 日（木）

第 2 回 令和 7 年 3 月 2 4 日（月）

No	方向性	方向性に基づく活動報告
1	情報提供の充実・強化（事例研究等）	空き家活用にテーマを設定 居住支援に関する法改正の情報提供
2	仲間づくり	UR 都市機構、居住支援法人の加入
3	連携した入居促進策の模索	自立支援スキームの導入 空き家活用につながる取組みを模索

2 住み替え相談会

入居前の支援の一環として、民間賃貸住宅の住み替えに関する相談会を開催した。

<実施概要>

第 1 回（令和 6 年 6 月 2 8 日（金）、申込 2 件、相談 1 件）

第 2 回（令和 6 年 7 月 2 3 日（火）、申込 1 件、相談 1 件）

第 3 回（令和 6 年 8 月 2 7 日（火）、申込 3 件、相談 2 件）

第 4 回（令和 6 年 9 月 2 0 日（金）、申込 4 件、相談 4 件）

第 5 回（令和 6 年 1 0 月 2 8 日（月）、申込 5 件、相談 4 件）

第 6 回（令和 6 年 1 1 月 1 9 日（火）、申込 4 件、相談 3 件）

第 7 回（令和 6 年 1 2 月 1 7 日（火）、申込 3 件、相談 3 件）

第 8 回（令和 7 年 1 月 2 1 日（火）、申込 5 件、相談 5 件）

計 申込 2 7 件 相談 2 3 件 物件紹介 5 7 件 転居 5 件

★対応方針の統一

- ①住み替えにあたってのアドバイス
- ②アドバイス後の支援策
（物件、不動産店の紹介等）
- ③区職員によるフォロー
（状況確認等）

3 セミナーの開催

住宅セーフティネット制度等の居住支援制度の周知・普及のために、事業者や民間賃貸住宅のオーナーや事業者向けにセミナーを開催。

<実施概要>

日時： 令和 6 年 1 2 月 1 7 日（火）

内容： テーマ：「江戸川区における居住支援の取組みについて」

講 師：江戸川区居住支援協議会副会長（福祉部福祉推進課長） 白木 雅博

参加者：全日本不動産協会東京都本部江戸川支部会員（7 8 名）

○令和6年度決算（案）について

収入の部

単位（円）

科 目	収入決算額
国庫補助金 【住宅市場整備推進等事業費】	90,000
区費	33,250
収 入 合 計 (A)	123,250

支出の部

単位（円）

科 目	内 訳	本年度支出額 (予算額)
報償費	・ 住宅相談会相談員謝礼 @15,000×1人×8回=120,000	120,000 (143,000)
需用費		0 (5,038)
役務費		0 (63,000)
使用料	・ 協議会会場使用料 居住支援協議会（7月）1,625円 居住支援協議会（3月）1,625円	3,250 (6,560)
支 出 合 計 (B) (予算額 合計)		123,250 (217,598)

○令和 7 年度事業計画（案）について

1 協議会の開催

協議会構成員間での居住支援や生活支援の取組みに関する情報交換をするとともに連携を図る。

2 住み替え相談会の開催

入居前の支援の一環として、民間賃貸住宅の住み替えに関する相談会を開催する。

相談員	定員	期間	開催回数
1 名（各支部から交互）	各回 5 名	令和 7 年 6 月～令和 8 年 1 月	8 回

3 セミナーの開催

住宅セーフティネット制度の周知・普及、要配慮者の入居促進を目的としたセミナーを民間賃貸住宅のオーナーや事業者向けに開催する。

4 居住支援施策に関するガイド作成・配布

居住支援に関する施策や情報、連絡先等を取りまとめたパンフレットを作成等

5 今年度の活動計画

No	方向性	主な活動予定
1	情報提供の充実・強化	・居住支援に関する法改正等の情報提供（居住サポート住宅等） ・空き家活用・居住支援に関する事例研究、報告 ・情報交換会の開催
2	仲間づくり	・新規加入会員との居住支援体制の見直し、洗練化 （自立支援スキームの活用・推進等）
3	連携した入居促進策の模索	・居住サポート住宅の整備支援 ・不動産関係団体と区との空き家活用推進体制への協力支援

○令和 7 年度予算(案)について

収入の部

単位 (円)

科 目	予算額
国庫補助金 【住宅市場整備推進等事業費】	239,452
収 入 合 計 (A)	239,452

支出の部

単位 (円)

科 目	内 訳	予算額
報償費	・ 居住支援セミナー講師謝礼 @11,500 × 2 人 × 1 回 = 23,000 ・ 住み替え相談 相談員謝礼 @15,000 × 1 人 × 8 回 = 120,000	143,000
需用費	・ ラベルシール購入費 @6,072 × 1 冊 = 6,072	6,072
役務費	・ 居住支援セミナー周知用郵便料 @110 × 750 通 × 1 回 = 82,500	82,500
会場費	・ 会場使用料会場使用料 @2,410 × 2 回 = 4,820 ・ セミナー会場使用料 @3,060 × 1 回 = 3,060	7,880
支 出 合 計 (B)		239,452

令和 6 年度居住支援に関する取組みについて

【ホームネット株式会社】

○弊社は居住支援法人として全国 28 都道府県で活動

おもに、次の 3 つの支援を行っています。

①入居相談を受けてのお部屋探し

②安否確認サービスの提供

- ・見まもっ TEL プラス
- ・HN ハローライト
- ・今後、スマートフォンアプリを活用した「GOOSE（グース）」を展開予定

③家財整理サービスの提供

（公財）東京都防災・建築まちづくりセンターの「家財整理サービス」は
R7 年 6 月末で終了、ホームネット(株)として継続してサービス提供

○都内全体では 311 件の相談を受け 40 件の成約

- ・昨年度 江戸川区からの入居相談は 10 件、うち 1 件が成約

○20 の区市単位居住支援協議会の構成員として参画

○居住支援協議会等から講演依頼を受けて行政関係者向け、不動産関係者向けに
毎年 20 本程度の居住支援セミナーに講師派遣

○一般社団法人全国居住支援法人協議会における活動

- ・代表の藤田が理事を務める
- ・種田が研修委員を務める

【福祉推進課】

○住まいの相談体制の見直し

R5 年度から、不動産取引のノウハウを有する会計年度任用職員 2 名を配置し、相談から物件紹介、
住み替え支援に至るまで職員が一貫して関与できる体制を整備している。

これにより、区民に寄り添ったより一層の相談対応の実現を目指している。

昨年度からは「住み替え相談会」終了後に相談者へ状況確認を行い、継続的にフォローするなど、き
め細かな支援を行っている。

実績については資料 2 のとおりである。

○自立支援スキームの導入

UR 都市機構、区内の居住支援法人、区の三者が連携し、UR 賃貸住宅の空き部屋を一定期間、居住支援法人に低廉な家賃で貸与し、その居住支援法人が生活支援や就労支援を必要とする対象者に転貸するスキームを導入した。

○区民向け都営住宅の募集強化

住宅確保要配慮者の住まいの確保を推進するため、区民のみが応募可能な都営住宅の戸数拡大を東京都に要望している。

その結果、募集戸数は昨年度の「4 戸」から本年度は「12 戸」へと拡大される見込みである。

○民間緊急通報システム「マモルくん」の設置推進

体調不良や火災発災時に自宅に設置した機器を通じて警備会社へ通報し、警備員が駆け付け、必要に応じて救急要請を行う緊急通報システムの設置促進を行った。

対 象：65 歳以上

利用料：月額 2,200 円（世帯状況等による減額制度あり）

リーフレット等による周知、熟年相談室やケアマネ、ケースワーカーからの勧奨で設置推進

【令和 6 年度実績】

- ・利用世帯数…4,220 世帯（新規設置：630 世帯、撤去：571 世帯）
- ・出勤数…2,434 件
- ・救急要請数…519 件（出勤数に対する救急車要請割合：21.3%）

※介助を目的とした利用は不可

【介護保険課】

- ・区内 27 か所（分室含む）に配置された熟年者の総合相談受付窓口
- ・令和 6 年度は福祉事業の申請に係る相談も含め、実績は 73,341 件

具体的には、生活や介護に関する相談と住宅に関する相談が複合している案件が多いため、介護保険制度や熟年者施策などを活用しつつ、生活全般に渡る課題解決に向けた対応を実施

- ・熟年者より住まい（施設等を含む）の相談について、実績は 9,531 件

うち、特別養護老人ホームや有料老人ホーム等の施設に関連する相談は 4,904 件

主な内容としては、施設の種類や入所の手順、費用に関すること

住宅に関する相談は 4,627 件

主な内容としては、都営住宅に係る情報提供や施設等の入居申込に関する相談、さらには大家や民生児童委員など地域の方々からの安否の確認、更新等に関する説明時の補助に関する依頼など

【障害者福祉課】

- ・民間賃貸住宅家賃等助成（障害）

支給対象世帯：8世帯（R6末時点）

R6相談等実績：新規なし

廃止3件（生活保護開始1件、区内転居1件、転出1件）

その他、「障害者の家賃の助成はありますか」が数件あり。

- ・件数はカウントしていませんが、家を借りられない、家賃に困っているという相談（立ち退き等に該当しないもの）があった場合には、くらしごと相談室を案内しています。

【生活援護第一課】

【生活困窮者自立支援事業】

住居確保給付金支給事業 令和6年度 68件

【人権・男女共同参画推進センター】

○ひとり親家庭民間賃貸住宅家賃助成事業

- ・助成世帯：2世帯 ・助成金額186,870円

○「ひとり親のためのJKK 東京住宅相談会」の実施

日時：令和7年2月15日（土）午前9時～午後4時

対象：区在住のひとり親世帯の方、または、離婚協議中で離婚後に子を扶養する予定の方（いずれも18歳までの子どもがいる方）

場所：人権・男女共同参画推進センター（瑞江2-9-15）

参加者17名のうち契約締結4名

○住まいに関する相談件数：178件

相談例 ・転居するための貸付制度について知りたい。（ひとり親）

- ・ひとり親向けの住宅のあっせん、家賃補助はあるか。（ひとり親）

- ・離婚を考えており、ひとり親に対する家賃の補助はあるか。（離婚前）

- ・実家を出て自立したいが家賃の補助はあるか。

その他、「家賃に困っている」、「家を借りたい」等の相談があった場合には、詳しく話を聞き、内容に応じて「くらしごと相談室」や、子育て世帯向けのセーフティーネット住宅を扱っている「居住支援法人」を案内。

【保健予防課】

○精神障害者居住支援事業

《目的》精神障害者の賃貸契約による一般住宅への入居又は転居を支援し、精神障害者の自立と安定した生活の継続を図る。

《対象者》賃貸契約による一般住宅への入居を希望する、満 18 歳以上の区内在住の精神障害者

《事業内容》NPO 等に委託して実施 令和 6 年度

- ・ 支援者数 37 人
- ・ 延べ支援数 2,915 件

○居住支援講演会の実施

精神障害者の住まい啓発

場所：タワーホール船堀

日時：11 月 27 日 14：00～16：00

【社会福祉協議会（安心生活センター）】

○おひとり様支援事業

65 歳以上のひとり暮らしの方で、支援可能な親族がいない方の緊急連絡先となって見守りを行う。

別途、江戸川区民間緊急通報システム「マモルくん」の申し込みが必要で、月に一度安否確認、困りと相談のため電話をする。3 か月に一度家庭訪問を行う。

入院した際に、家賃・公共料金等の支払い代行や買い物支援を行った。また、死後の葬儀の相談を受け、「あんしん居住制度」へつなぐ等の支援を行った。

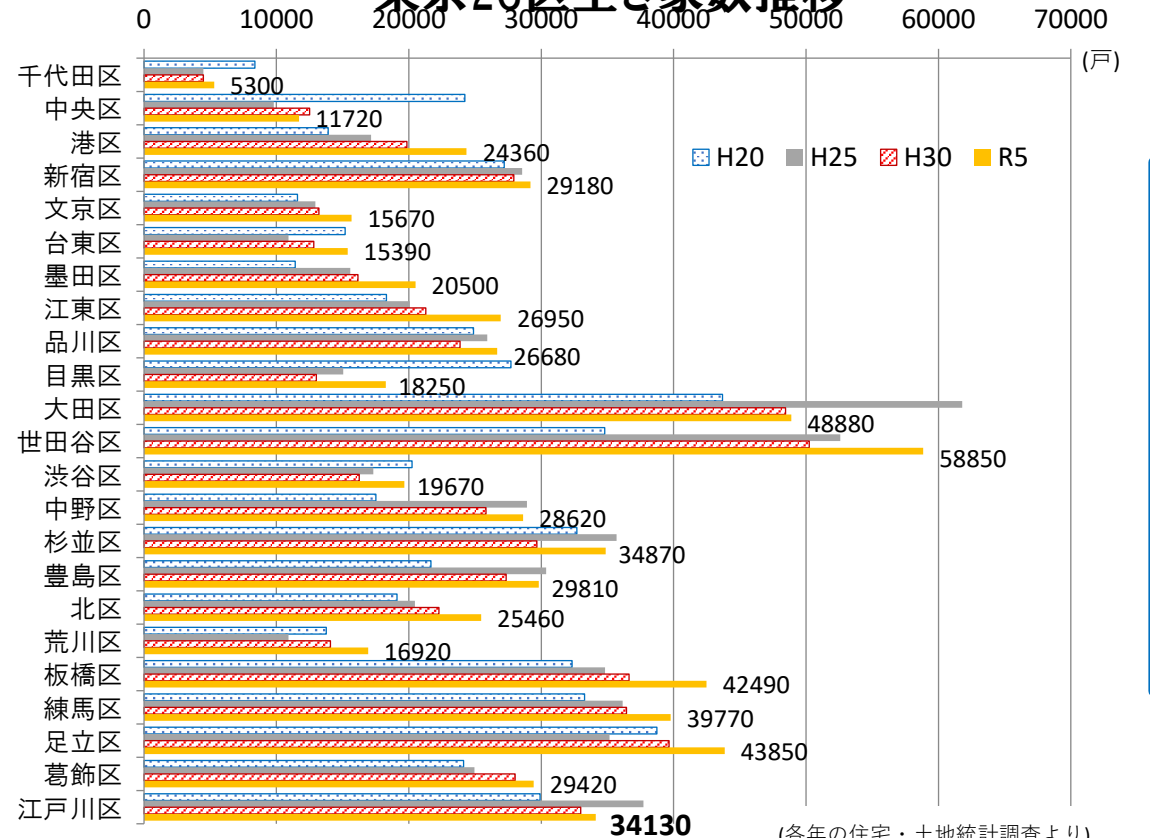
	契約件数	相談件数	支援回数
令和 6 年度末	39 件	58 件	598 回

区内の空き家の実態と今後の取り組みについて

福祉推進課住宅係

資料 5

東京23区空き家数推移

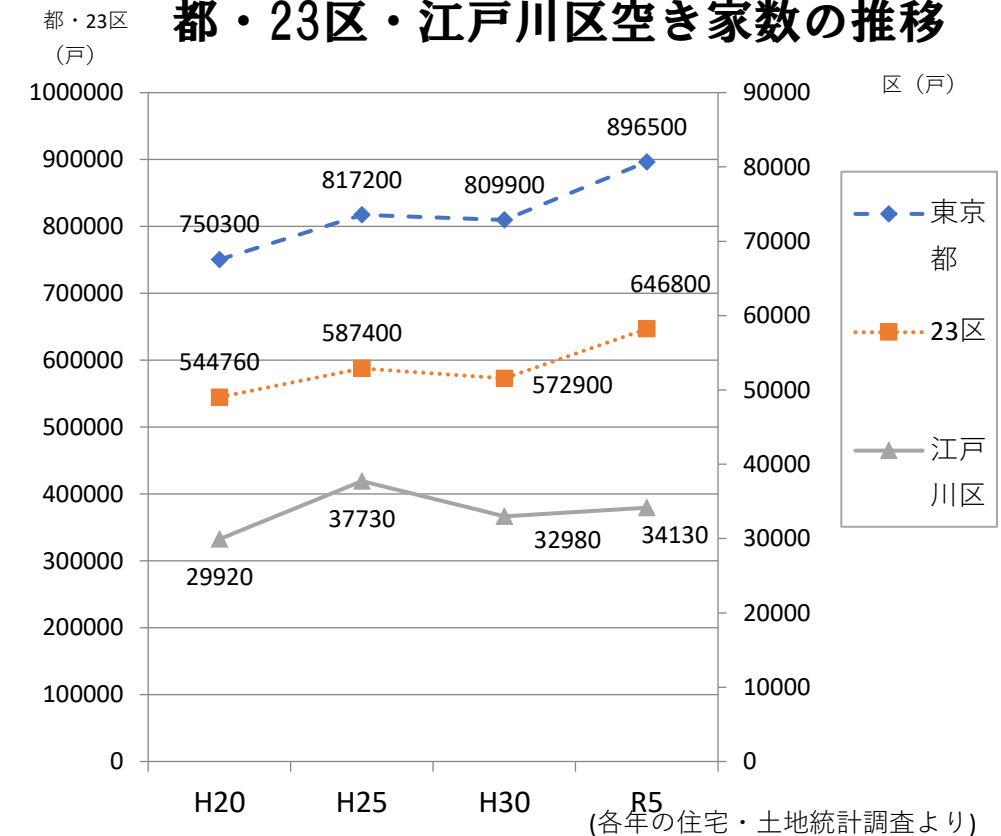


(各年の住宅・土地統計調査より)
■図 29 空き家にしていく理由 (n=1,097)

【江戸川区】
住宅総数366,170戸
空き家 34,130戸
(空き家率9.3%)

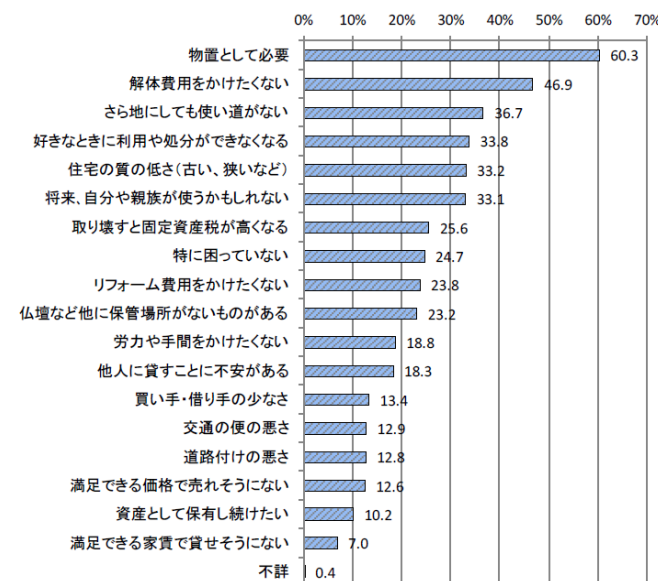
(R5年住宅・土地統計調査)

都・23区・江戸川区空き家数の推移



(各年の住宅・土地統計調査より)

【空き家所有者実態調査】



【今後の取り組み】

★ 不動産関係団体と区との空き家活用推進体制への協力体制をつくる ★

区内不動産関係団体との協定を締結し、空き家を活用し居住支援へつなぐスキームを開始！ これにより、少しでも住宅確保要配慮者が定住できる住まいを提供できるようにするとともに建築物の適正管理を推進する。

「どうしてもいいかわからない」と所有・管理者が思っていると読み取れる項目

- さら地にしても使い道がない (36.7%)
→ 活用方法の選択肢が見出せず、次の行動に移れない
- 好きなときに利用や処分ができなくなる (33.8%)
→ 将来の利用や処分方法が定まっておらず、不安や迷いがある
- 満足できる価格で売れそうにない (12.6%) / 貸せそうにない (7.0%)
→ 「どう売却・賃貸すればいいのかわからない」という裏返し
- 買い手・借り手の少なさ (13.4%)
→ 情報が限られ、どう動けばいいのかわからない
- 他人に貸すことに不安がある (18.3%)
→ 契約やトラブル対応等の知識・経験が不足し、「わからない」状態