

居住支援協議会を立ち上げる!

～ 住 居 と 福 祉

近くて遠い関係 ～



中野区シティープロモーションキャラクター
ナカノさん

2021年8月4日
中野区 都市基盤部
住宅課長 池内明日香

本日の内容

1 中野区について

2 居住支援協議会＝異業種の連携

突破口を見つけよ!～地域包括ケア体制を切り口に～

3 仕掛け

やる気向上計画（準備期）／体制整備／資金調達

4 「絵に描いた餅」にならないように

やる気向上計画（ステップアップ）

5 周知活動

誰に向けて?誰のために?



中野区シティープロモーションキャラクター
ナカノさん

1 中野区について



中野区シティープロモーションキャラクター
ナカノさん

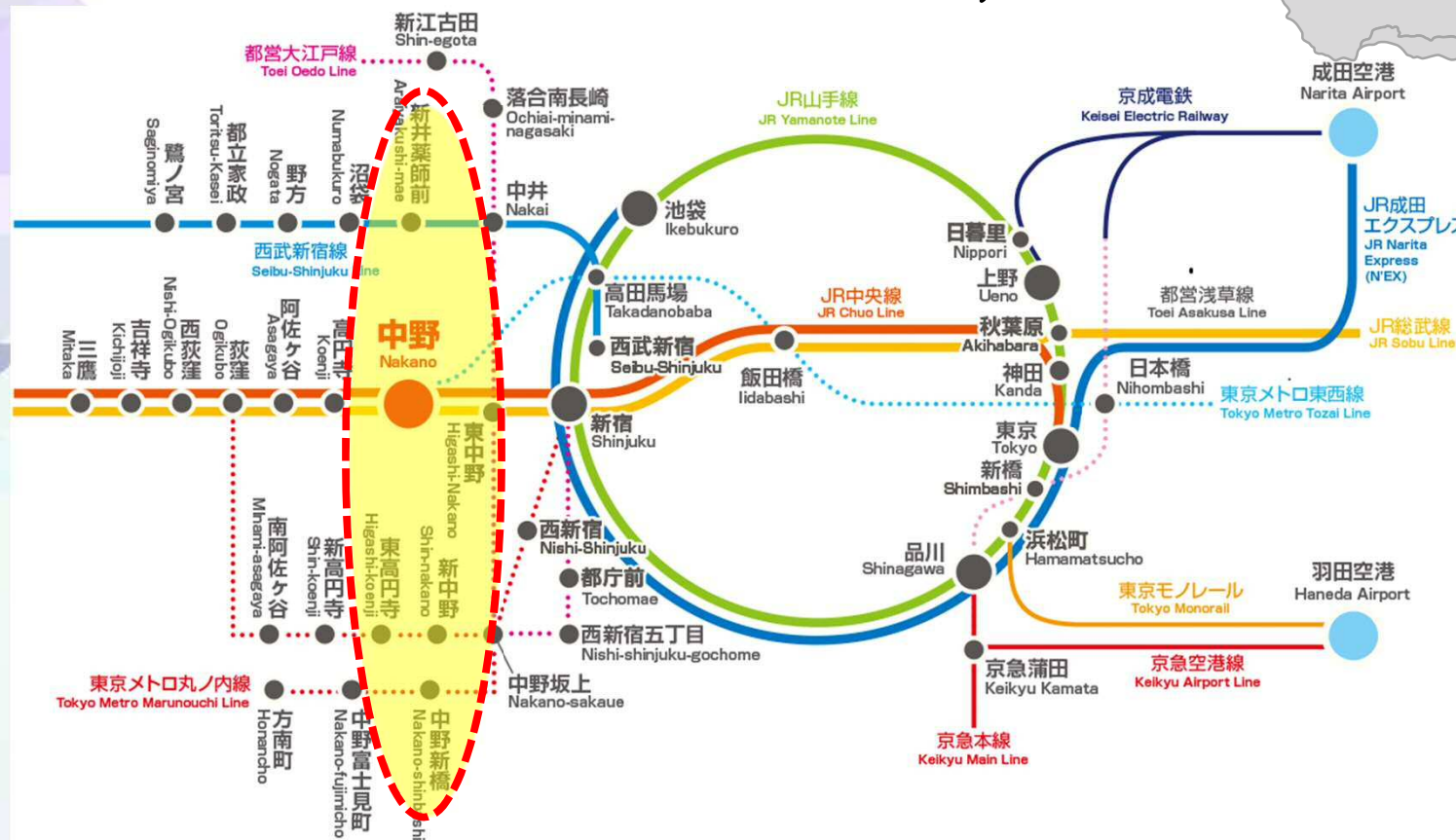
中野区の概要 (R3.4.1現在)

【人 口】 334,631人

【面 積】 15.59km²

【世帯数】 208,166世帯

(うち外国人を含む世帯 14,331世帯)



人口密度は全国2位(都内2位)



中野ブロードウェイ「外国人観光客が多く集まる場所」

～中野区の特徴～

○都心部へのアクセスがよい ⇒ 新宿駅まで電車で**5分**！

○中野駅周辺の商業施設 ⇒ コンサートといえば、**中野サンプラザ**
アニメ・サブカルチャーの聖地、**中野ブロードウェイ**

○5代将軍**徳川綱吉**の**犬屋敷**があった ⇒ 現在の中野駅周辺30万坪

○**単身世帯6割** ⇒ 20才代の若者と65才以上の高齢者で占める

○区営住宅における高齢世帯率 ⇒ **66.1%** (福祉住宅を除く)

○民間賃貸住宅率 ⇒ **61%**

KIRIN本社

明治大学 帝京平成大学

東京警察病院

早稲田大学

中野駅北口「四季の森公園」

歴史 にぎわい 人情



国名勝指定「哲学堂公園」

～中野って
こんなところ～



旧中野刑務所正門



アニメ、コスプレなどオタクの聖地として有名な
「中野ブロードウェイ」
上部は、有名人が多く住んでいた高級マンション



ひとりで
立ち寄れる
1坪ぐらいの立ち飲み店
路地裏の隠れた居場所



関東大震災後、美観商店街として中野駅
北口に生まれた「中野サンモール商店街」

2 居住支援協議会 = 異業種の連携

突破口を見つけよ！
～地域包括ケア体制を切り口に～



中野区シティープロモーションキャラクター
ナカノさん

現 状

異なる職種が関係性を築くことが必要だが・・・。

例えば・・・高齢者への **立ち退き** ・ **更新不可** の場合



「孤独死や火災発生などが心配なので**出て行って欲しい。**」



自分への対応が異なるため
どうしたらよいか判断できない

「経済的にも体力的にも、転居することが厳しい。
このまま住み続けられないか」

相反する考えを

繋げていくことは難しい。

⇒

相互理解、歩み寄りが必要

発想の転換

入居者目線で考える。

どうしたら… **立ち退きせず** ・ **更新可** になるのか



賃貸住宅のオーナー
不動産事業者



入居者

安心して住まいが確保できる



福祉関係者

「今より安価な家賃で快適な住宅に**金銭的体力的にも負担がかからず転居できるならば問題ない。**」

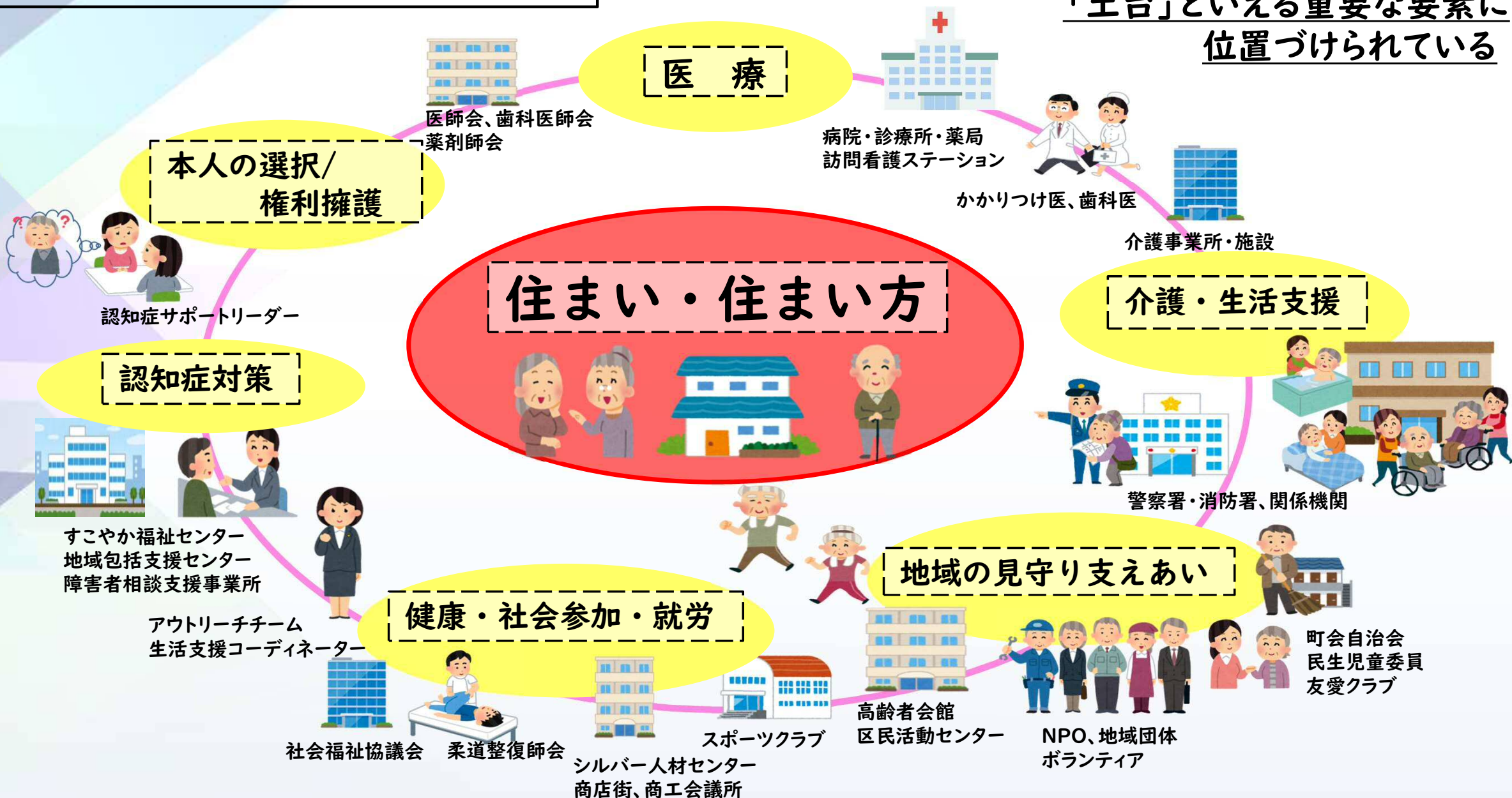
相互理解、歩み寄り



可能な条件を**探す・作る**

中野区地域包括ケア体制図

住まいは、地域包括ケア体制において「土台」といえる重要な要素に位置づけられている



中野区地域包括ケア体制

平成27年より、地域にて
地域包括ケア体制が構築されてきた。

<地域福祉の連携>

町会・自治会、民生児童委員、医療関係者
(医師会、歯科医師会、薬剤師会)、柔道整復師会
地域包括支援センター、社会福祉協議会、
ボランティア団体、介護サービス事業所、行政



課題共有の場
＝
顔の見える関係づくり

すこやか地域ケア会議



地域の見守り
＝
居場所づくり



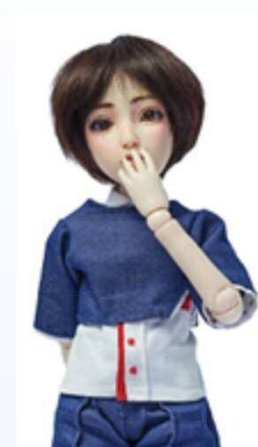
区内町会のサロン風景

福祉部門 でも **住宅の課題** は認識している！

地域の輪に
不動産業者、大家さんが加われば・・・

⇒ **地域の輪に繋げる！**

⇒ どうやって？



中野区地域ケア会議体制図（高齢者対象）



会議の機能

構成団体

地域ケア会議

<政策提案>

地域包括ケアの推進に必要な制度やシステムを提案する

<地域づくり>

地域課題の発見、ネットワークの構築、地域包括ケアを担う地域の人材を発掘する

<個別課題>

個別のケースを多職種により検討し、解決を図る

- 町会・自治会
- 民生児童委員
- 医療関係機関
- 介護事業者
- ケアマネジャー
- 社会福祉協議会
- ボランティア団体
- シルバー人材センター
- 警察・消防
- 不動産事業者

- 町会・自治会
- 民生児童委員
- 医療関係機関
- 介護事業者
- ケアマネジャー
- 社会福祉協議会
- ボランティア団体など

○必要に応じた関係者

中野区地域包括ケア推進会議

〔全区を所管 半年に1回程度〕

地域包括ケアの推進に向けた区の全体の課題を捉え、情報共有、連携強化、必要となる制度やしきみ等を検討、立案する。

検討部会

ア在宅医療介護連携部会
イ生活支援・介護予防・就労・健康づくり部会
ウ認知症等対策部会
エ住まい・住まい方部会

地域包括ケアの土台を充実させるための会議

地域支えあいネットワーク会議

日常区民活動圏域（区民活動センター圏域）〔15か所〕ごとの実施。地域の見守り支援あいに関する団体の活動状況の共有や意見交換を行う。

すこやか地域ケア会議〔3か月に1回程度〕

日常生活圏域＝すこやか福祉センター圏域を所管

困難事例を具体的に検討することを通じて、課題を浮き彫りにするとともに、地域団体と専門職との連携、ネットワークの構築、地域資源（人材）の開発など、地域力の向上に向けた検討を行う。

支援なし

アウトリーチチーム

支援を必要とする人の発見、把握はされているが対応できずにいた人などへ対応

個別ケース検討会議

・地域包括支援センター
・病院ソーシャルワーカー
・初期集中支援チーム 他
課題のある個別ケースについて、多職種の関係者が集まり利用者のアセスメント（情報収集、分析、課題把握）を行い、支援策を検討する。

介護保険利用あり

サービス担当者会議

ケアマネジャーが主催
サービス提供者、当事者出席契約を前提とした調整
ニーズに応じたケアプランとサービス内容の確認・調整

情報システムでの把握

3 仕掛け

やる気向上計画（準備期）
体制整備
資金調達



中野区シティープロモーションキャラクター
ナカノさん

やる気向上計画

(1) 居住支援協議会伴走支援プロジェクトの活用 (国土交通省住宅局安心居住推進課)

○勉強会の開催

第1回 (庁内職員向け)

<目的・意義>

- 庁内関係者間で「居住支援」を理解する
- 「やらされ感」の払拭!
- (自分の仕事が今より進め安くなることを理解する)

第2回 (行政含む構成団体関係者向け)

<目的・意義>

- 顔の見える関係作りの第一歩
- 他自治体の事例
- 居住支援の必要性を考える



(2) 課題の整理

課題の抽出

⇒ ①困っていることは何か？
住宅部門、福祉部門に調査。
対象者別に困っていることを抽出して
一覧表作成（見える化）

解決の糸口

⇒ ②どうしたら解決するか？
課題を整理し対応できる既存支援を当てはめ、
既存の支援がない場合は新たな支援を提案

皆で共有

⇒ ③解決の気づき
住宅部門が抱える課題に福祉部門が対応できる！

はじめの一步：住宅部門の課題を潰す！！

課題に対する回答票(住宅部門)	
対象者	課題内容
高齢者	現況、福祉サービスを受けているのであれば、連携を図るため、事務所名と担当者の連絡先が確認できると助かる
	現住居の取り壊しによる立ち退き期限が迫ってからの相談が多く時間的に対応が困難。
	来店時から洋服の尿臭がひどく、お部屋を紹介するどころではなかった。
	部屋探しをしたいが、足が悪いので家まで迎えに来てほしいと言われて迎えに行った。
	耳が悪い場合、意思疎通に苦労する。補聴器等お持ちの方もいるが、サポートしていただける方がいると助かる。
	一階をご希望される方が多いが、最近は一階の部屋が埋まってしまっており物件が無くてご紹介が難しい。
	ワンルーム等一人用タイプのお部屋の場合には、近隣居住者が若い方が入っていることが多く、生活周期の違いからトラブル発生のリスクがある。
	高齢者の一人暮らしの場合、時間の経過と共に他の住人に大変迷惑をかけてしまう。連絡室内で病死がありその後の処理、現状復帰のゴミの分別、出し方及び室内清掃が出来ない。
	連帯保証人、緊急連絡人がいないケースが多い。見守りをしてくれる人がいないケースが多い。
	死亡した場合を考えて、貸主が入居OKを出さず説明を何度もし、確認するなどの手間がかかる。身内の方が近所に居るか、福祉関係者が定期的に訪問しているか。
障害者	現況、福祉サービスを受けているのであれば、精神障害の場合は、家賃債務保証の審査が厳しい。情報を伝えるのが難しい、視覚障害者の場合は、視覚補助具の貸出が必要。
生保受給者	住居が決まった後で受給証明を出す、の流れがスムーズでないと、ケースワーカーと連携したい。(受給理由、転居先など)

課題に対する回答票(福祉部門)	
対象者	課題内容
高齢者	入居中の高齢者が認知症の発症進行等により、ゴミ出し等のルールを守れなかったり、騒音等の迷惑行為や家賃滞納等の問題が各包括支援センターから困難ケースとしてあがってくる。個人情報保護に配慮した管理人および管理会社との連携が課題となっている。
	住宅を探している高齢者を住宅課に案内したが、フィードバックが欲しい。
	身寄りのない単身高齢者が契約できる物件を知りたい。
	区営住宅の空き戸数が少ない。同額程度の家賃負担で物件を探したい。
	立ち退きを求められたときの交渉は入居者だけでは対応できない。法的に寄り添った支援が必要。
	不動産業者を介していない賃貸契約の場合、更新契約書がないなどトラブルになりやすい。
	苦勞して親族から連帯保証人を立てても、お金をかけて保証会社の利用を求められる。
	障害者に理解のあるオーナー、不動産業者が少ない
	全て 属性別の入居可能物件一覧が欲しい。
	生保受給者 立ち退き等で転居が必要な時にケースワーカーが相談に乗って支援してくれれば良いが本人の能力を考慮せず本人に任せてしまいトラブルになるケースがある。生活保護受給者の場合は、福祉事務所を賃貸契約書の「緊急連絡先」に記名をしていい、と明確に示してはどうか(現状、OKしてもらえることもあるし断られることもある。休業時間は連絡が取れないことも事前に了解を取れば、嫌われないのではないかと)
	その他 中高年の引きこもりや、課題を抱えた8050世帯、ゴミ屋敷等について、関係づくりや生活支援などは福祉部門が対応していくことになるが、必ず住まいに関する課題が浮き上がってくる。その時に住宅部門の方の協力や知恵を貸していただきたい場面が出てくるであろう。

各団体の
課題回答より
抜粋

体制整備

(1) 民主体の組織編成 (任意団体)

専門の知識や見地を最大限に活かし、関係者が参加意識を持てるように!

(2) 住宅課の組織編成

福祉に精通し、人脈がある係長級職員を公募

資金調達

【課題】立ち上げ準備年度は、0円予算で「仕掛け」をする!

(1) 勉強会の開催

目的: 参考になる事例を学ぶ／成功した他自治体の事例でイメージをわかす

手段: 国交省の居住支援協議会伴走支援プロジェクトにエントリー

(2) 次年度予算の積算

次年度の予算確保 (国の補助金など)

次年度予算確保

新たな入居支援事業の用意

助成制度の充実

住宅課としては、入居促進の一助として、サービス利用の際の初回事務手数料、登録料など助成する制度を増やした。

(予算確保)

+

既存の支援サービスについても同時に周知

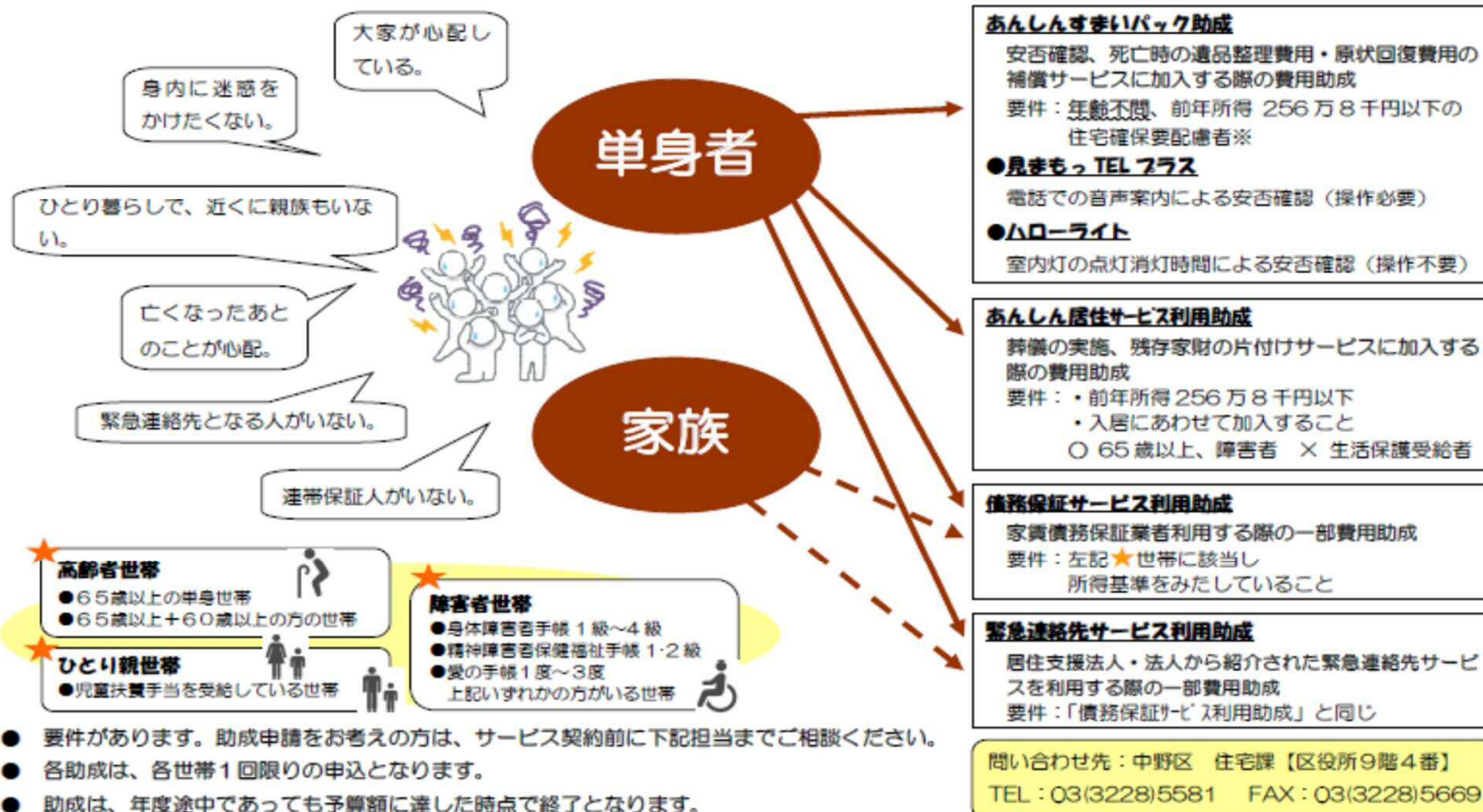
↓裏面

令和3年度作成チラシ(表面)

～高齢者、障害者、ひとり親等住まい探しにお困りの方～

民間賃貸住宅を借りる方へ

<入居時に加入した保険やサービスの一部費用を助成します>



※住宅確保要配慮者＝高齢者、障害者、低所得者など民間賃貸住宅への入居が困難であり、住宅の確保に特に配慮を要する方々を指します

問い合わせ先：中野区 住宅課【区役所9階4番】
 TEL：03(3228)5581 FAX：03(3228)5669

既存の制度

地域での様々な見守り支援

併せて
既存の見守りを
紹介し

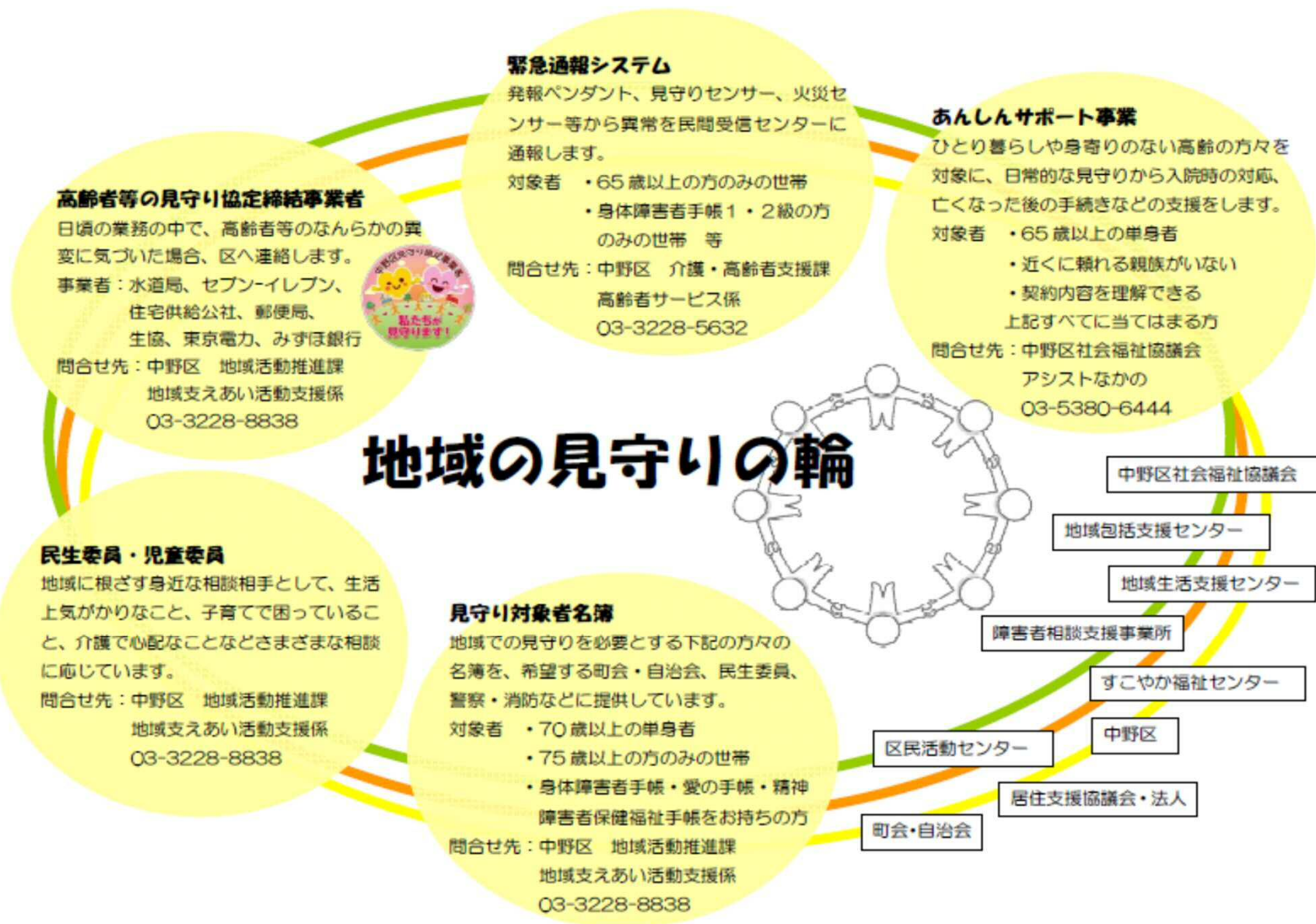
利用を促進



地域での見守り
ネットワーク構築

各団体の
参加意識の向上

令和3年度作成チラシ(裏面)



4 「絵に描いた餅」にならないように やる気向上計画(ステップアップ)



中野区シティープロモーションキャラクター
ナカノさん

中野区居住支援協議会構成団体

令和3年3月23日
任意団体設立

【住宅部門】

(不動産取引業)

- 公益社団法人東京都宅地建物取引業協会中野区支部
- 公益社団法人全日本不動産協会東京都本部中野・杉並支部

(居住支援法人)

ホームネット株式会社 (入居サービス提供)
株式会社テップル (入居サービス提供、不動産取引)

(行政)

- 住宅課 (住み替え相談窓口)

【福祉部門】

- 社会福祉法人中野区社会福祉協議会
中野区民生児童委員協議会
地域包括支援センター
障害者相談支援事業所
地域生活支援センターせせらぎ
地域活動推進課
- 地域包括ケア推進課
すこやか福祉センター
障害福祉課
生活援護課

- 会長
- 副会長
- 会計
- 事務局
- 監事



中野区長 酒井直人 挨拶



高齢者住宅財団
ご担当者

日本大学 国土交通省住宅局
白川教授 課長補佐・課長

福祉部門は、
住宅部門に
繋がられるように

住宅部門は、
福祉部門に
繋がられるように

- 事例などの勉強会
- 事業運営部会における事業検討
- マニュアルによる連携の見える化
- 定期合同相談会の開催
(各団体の既存の相談会に合わせて)
- あんしんすまいパック等
入居支援事業の利用促進
- 総会(年1回予定)

令和3年度 主な事業

住宅部門と
福祉部門が
寄り添い、協働
できるように

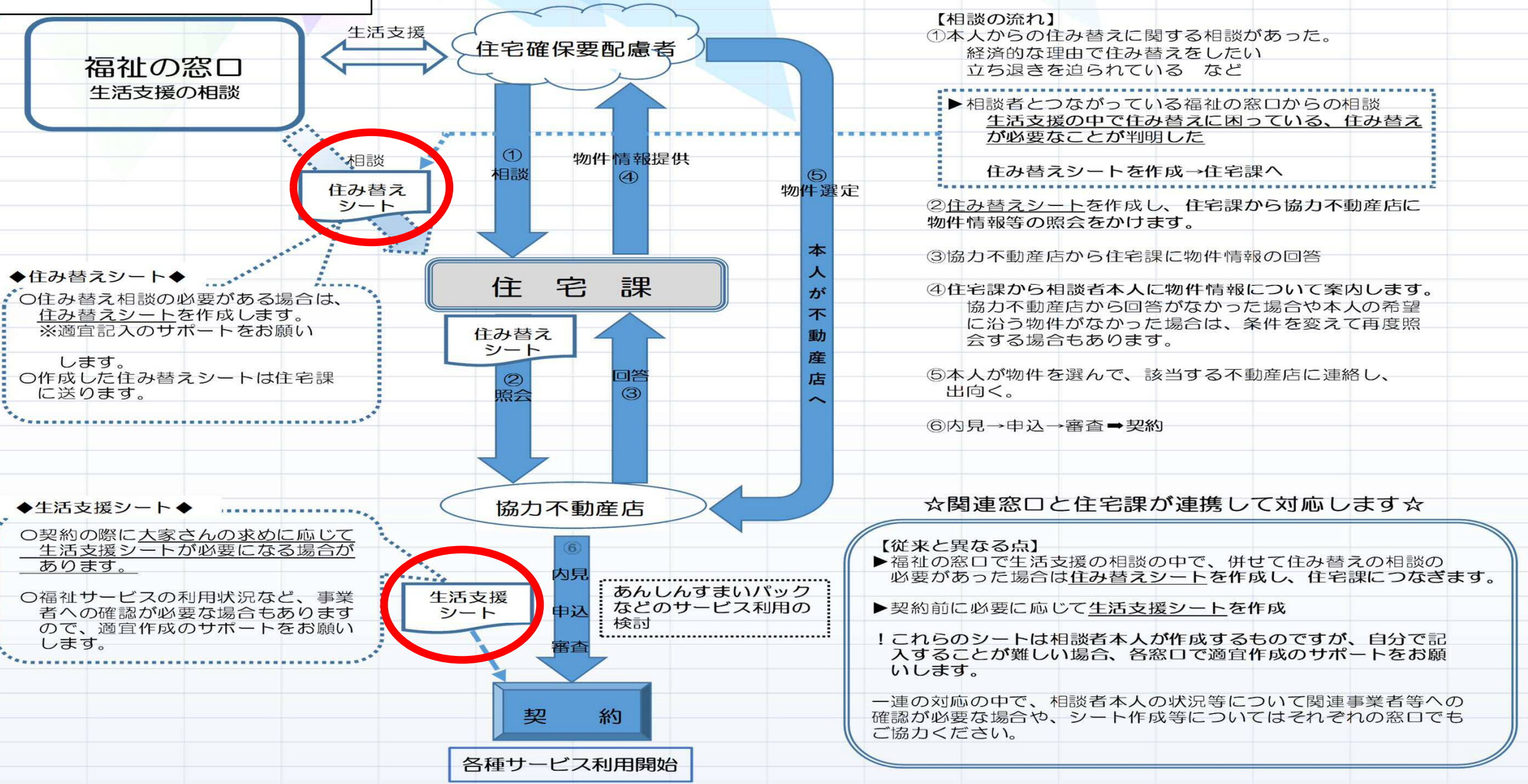
- 賃貸住宅オーナーとの
意見交換会
- 事例からあがった必要となる
新しい支援について検討
- あんしんすまいパック等の入居支援制度の検証・提案
- パンフレットでの活動周知
- オリジナルHPでの活動周知

チャレンジ!

- 空き家の発生予防策
(ひとり暮らし高齢者等への対応)
- 空き家を活用した
住宅確保要配慮者への支援策検討
- 空き家の把握

相談対応マニュアル
(対応フロー図)

相談対応の流れ



住み替えシート

受付番号:(相談窓口)
:(住宅課)

受付年月日: 年 月 日		受付所属:	
ふりがな		性別 性自認	男 女 ()
申込者 氏名		生年月日	大正 昭和 平成 西暦 年 月 日(歳)
住所	中野区		
連絡先	電話:	メール:	
入居人数	予定	人	現在
保証人	有 (申込者との関係: 、 在住)	無	
緊急連絡先	有 (申込者との関係: 、 在住)	無	
身内の有無	有 (申込者との関係: 、 在住)	無	
世帯の 状況	入居 予定者	配偶者(歳) 子(歳)(歳)(歳)(歳) 父 (歳) 母(歳) 同居人(歳)	
	障害の級 (対象者)	●身体障害者手帳 級 ●精神障害者保健福祉手帳 級 ●愛の手帳 度	
	生活保護	無 有	要介護認定 要支援 要介護 ()
転居理由	立ち退き(建替、その他) 家賃が高い 1階住戸への転居 住戸が手狭 大家都合 生保基準内への転居 その他()		
転居希望時期	年 月	退去期限	年 月 日
収入	年金	万円/月・年	就労
	合計	万円/月・年	世帯収入計
希望地域	中野区内全域 中央線以南 中央線以北 町名()		
	JR 西武線 丸ノ内線 大江戸線 線 () 駅 () 駅		
	バス利用可 駅徒歩圏 徒歩 () 分以内		
家賃	希望	円	現在
間取り	1R 1K 1DK 2K 2DK	その他()	
風呂	有 無	トイレ	有 無
賃貸部分	1階 2階以上	その他条件	生活保護→15.01㎡以上 代理納付(可・不可)
その他希望	バリアフリー(車椅子利用 高齢 子育て) ペット可(小型犬 猫 その他:)		
入居支援事業加入有無	あんしんすまいパック(見まもっTEL、ハローライト) 加入済 加入希望		
	死亡時あんしん居住サービス 加入済 加入希望		
福祉サービス利用	訪問	回/週	通所
社会的 つながり	定期的にある(回/週・月 / 親族 友人 その他)		
	随時ある(親族 友人 その他)		
関係機関	地域包括支援センター すこやか福祉センター 区民活動センター		
	社会福祉協議会 障害者相談支援事業所 生活保護CW 民生児童委員		
<その他事項>			

生活支援シート

受付番号:

記入日:令和 年 月 日	
ふりがな	性別・性自認
氏名	生年月日
住所	中野区 丁目 番 号
連絡先	電話: メール: @
都合のよい時間帯	平日() 時~ 時 /週末 時~ 時 /いつでも可
連帯保証人	氏名: 住所:
緊急連絡先	氏名: 住所:
関係機関	①地域包括支援センター ②すこやか福祉センター ③区民活動センター ④社会福祉協議会 ⑤生活保護CW ⑥民生委員 ⑦障害者相談支援事業所 ⑧その他()
	主となる 関係機関 情報
番号: 名称: 担当者: 住所: ⑧	
<その他事項>	

構成団体会員向け講習会

支援する側に「**当事者意識**」を持ってもらうための普及活動。

地域のオーダーにより、出張講習会を行っている。（地区民生児童委員協議会、地域ケア会議等）

ポイント	内 容
居住支援の必要性	①課題の抽出 身近な事例から「住まい」に関する課題をあげてみる ②他の団体の課題を把握する 他の団体の課題と自分たちの課題を突合させてみる ③解決策・改善策を考える 突合させた課題から導き出された解決策や必要となる改善策を考える
居住支援協議会の役割	「居住支援＝生活支援」 切り離しては考えられない・・・だから住宅部門と福祉部門の連携が必要であること
自分たちにできること	「困ったこと」を誰かがやってくれるのではない。 会の仲間と一緒にやる。そのために何をすべきか自分たちで考える。
寄り添うこと	支援する側同士もお互いに寄り添うことが必要

連携の取り方

(講習会の一部抜粋)

相談したからといって

「解決してくれる」わけではない。 押し付け合いでもない。

福祉部門

住宅部門

互いに、自分たちができること、できないことを明らかにし、
入居してもらうためにはどうしたらよいか？考えなくてはなりません。

支援する側同士も「寄り添う」ことが大切です。

日々心がけること

(講習会の一部抜粋)

通常のアウトリーチ活動

民生児童委員 ↔ アウトリーチチーム

社会福祉協議会
地域包括支援センター
障害者相談支援事業所

ソフト面での支援

入居者への継続した
支援の見える化!

情報共有

フィードバック

住宅関係者の連携

不動産店 ↔ 賃貸住宅オーナー

住宅課 ・ 居住支援法人

ハード面の整備

入居者・福祉従事者に
対する理解!

5 周知活動

誰に向けて？誰のために？



中野区シティープロモーションキャラクター
ナカノさん

専用ホームページ

「見やすさ」「探しやすさ」は、区民だけでなく会員にもたくさんの**メリット**がある。

HP仕様	区 民	会 員
リンク集仕立て	・ 正確な情報が得られる ・ 検索する人（対象者）が探しやすい	・ 作成時間短縮 ・ 作成経費削減
スマホ・タブレット対応を意識	どこでも利用できる	・ 窓口で相談者と画面を見ながら話ができる ・ 出先でも使える
支援マップの掲載	身近な相談先や不動産店が探しやすい	会員への意識付け



中野区居住支援協議会

中野区の住宅支援で心豊かな生活を



お問い合わせ



03-3228-5581

文字サイズ

標準

大

背景色

標準

黒

物件の利活用のご相談 > 中野区居住支援協議会について > 相談員専用ログインページ >

ホーム

居住支援サービス

高齢者の方へ

障害者の方へ

子育て世帯の方へ

所得の低い方へ

リンク集

中野区で
住み良い暮らし作りを
お手伝いします。

住宅を借りたい方

入居者向け情報はこちら



住宅を貸したい方

大家さん、不動産会社向け情報はこちら



最新のお知らせ

2021年06月07日

一般ニュース

公式サイトをオープンしました。

詳しくはこちら >

これまでのお知らせ >

支援マップ

お住まいに困ったら、お近くの協力店、福祉の窓口へご相談ください。



協力店、福祉の窓口を地図で確認する

<終わりに一言>

住む箱（家）だけでなく、生活の場である「住環境」も大切

「誰もが住みやすいまち」をつくるためにも
地域力をあげる「地域のコミュニティ構築」
に、行政も積極的に支援をする必要がある。

住む人がまちに愛着を持ち
風通しの良い関係が保たれ
居心地のよい「選ばれるまち」になることを
私たちは目指していきます。

～ご静聴ありがとうございました～

