

コミュニティの活性化 ⇒ “きっかけ”があふれるまち

議論の流れ	議論の内容
検討項目テーマにおける、認識や議論のきっかけとなるキーワードを共有	○「ネイバーフッドデザイン」での「コミュニティ」の考え方を共有 ・「ネイバーフッドデザイン」におけるコミュニティは、住まいのコミュニティとして徒歩 15 分圏内の近くに住んでいる人々を対象にすることで、ゆるやかなつながりが発展していくという考え方 ・手段から考えるコミュニティは「場所」がつくられるが使われない。どういうまちにしたいかの未来像から考えることが大事 ・なんでも人とつながればいいというわけではなく、寄り添う存在が必要であることと、その仕組みが大事
課題感の認識の共有	○「コミュニティ」とは何があるか、その課題感 ・自治会活動などの地域の祭り、花火大会、商店街のつながりが考えられる。 ・住民の参加への主体性・継続性が弱い ・一方で、企画や運営に関わりたい住民もいる。 ・自治会のマルチな活動イメージが負担に見えることや、活動の場への参加方法、活動内容のイメージが湧かず、参加に踏み込めていない。 ※イベントへの参加の場を紹介するような、コミュニティをつなぐキーマンがいたことで、新規住民も参加できた経験がある
課題感に対して必要なものの検討	○コミュニティをつなぐ「キーマン」について ・コミュニティをつなぐキーマンは様々いる（自治会、民生委員、社協、地域包括、行政など） ・コミュニティで担う部分の明確化、活動の見える化で活動の負担感の改善。活動を負担に感じない仕組みづくりが必要 ・趣味や生業を活かし、楽しさで動けることがコミュニティへの参加・継続につながる ・やりたいこと、できることをマッチングさせるコーディネーターが必要
住宅政策におけるコミュニティを検討	○住宅政策における「コミュニティ」の可能性について ・きっかけづくりが大事。コーディネートする人、やりたいがアクセス方法がわからない人への方法や広報、自治会が何でもマルチに行っている部分を切り出せるか、素人と専門家との連携や関わり方が重要 ・コミュニティの分野も様々。<u>どの分野で住宅政策としてのコミュニティを解決していくかを決めていくべき</u> ・コミュニティを作ることが回りまわって、高齢者や障がい者、マイノリティの方々が住まいを借りやすくなることにつながっていくのではないかと

コミュニティの活性化



きっかけがあふれるまち

“きっかけ”の場

- 祭り
- 花火大会
- 町会活動
- 団地内の活動



- 世代間ギャップ → 横のつながり
- 場に誘ってくれる人

〈課題感〉

- 住民の参加に対する主体性・継続性が弱い
- 参加の仕方がわからない
- マルチな町会活動への負担感

“きっかけ”をつなぐ人（キーマン）

- 社協
- 町会
- 民生委員
- 区民（マンション管理組合）
- 行政（北区）



- 担う部分の明確化
- 活動内容の切り出しで負担の軽減
- 趣味や生業を活かし、楽しさで活動する

活動の見える化
・
マッチング

令和7年4月18日

東京都北区住宅対策審議会
第1小委員会 第2回
調査研究項目審議資料

a 居住支援

b 子育て・定住化

a 居住支援

○居住支援とは

- ・居住支援とは、住宅の確保が困難な人々を対象に、住まいの提供や生活支援を行う取組のこと
- ・住まいの提供においては、公営住宅（都営、区営、UR 住宅、JKK 住宅）や民間賃貸住宅、高齢者向け住宅、グループホームなどの施設がある
- ・生活支援では、地域との交流促進、見守り、就労支援など社会生活を助ける支援である

○セーフティネット住宅について

- ・「住宅セーフティネット制度」に基づき、都道府県に登録された、住宅確保要配慮者（高齢者、障害者、低所得者、子育て世帯など）の入居を拒まない賃貸住宅のことを「セーフティネット住宅」という。
- ・平成 29 年 10 月より、住宅確保要配慮者向け賃貸住宅の情報提供等を行うための「セーフティネット住宅情報提供システム」の運用を開始。

（サイト：<https://safetynet-jutaku.mlit.go.jp/guest/index.php>）

「セーフティネット住宅情報提供システム」イメージ



○居住支援法人について

- ・居住支援法人は、さまざまな事情でお部屋探しに困る方が民間賃貸住宅へスムーズに入居を進めるための支援を行う法人のことをいう。
- ・主な支援内容については、お部屋探しのお手伝い（不動産業者・物件の紹介）／内覧同行／家賃債務保証の提供／見守りなどの生活支援 等があげられる。

1. 国、東京都の動向

(1) 国の動向

- ・住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進（国土交通省 報道発表資料 概要）

→単身世帯の増加^{※1}、持家率の低下等により、要配慮者の賃貸住宅への円滑な入居に対するニーズが高まることが想定されている。

（※1）単身高齢者世帯は、2030 年に 900 万世帯に迫る見通し

→孤独死や死亡後の残置物処理等の入居後の課題への不安から、単身高齢者など要配慮者に対する大家の拒否感が大きい。他方、賃貸の空き室は一定数存在。

→改正住宅セーフティネット法(H29 年)の施行後、全国で 800 を超える居住支援法人^{※2}が指定され、地域の居住支援の担い手は着実に増加。

（※2）要配慮者の入居支援（物件の紹介等）、入居後の見守りや相談等を行う法人（都道府県知事指定）

- ・住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（住宅セーフティネット法）が改正（令和6年6月（公布）、令和7年10月（施行予定））。

- ・住宅セーフティネット法改正の3つの視点

1. 大家が賃貸住宅を提供しやすく、要配慮者が円滑に入居できる市場環境の整備

→終身建物賃貸借の利用促進／居住支援法人による残置物処理の推進／家賃債務保証業者の認定制度の創設／居住サポート住宅による大家の不安軽減

2. 居住支援法人等が入居中サポートを行う賃貸住宅の供給促進

→居住サポート住宅の認定制度の創設

＜居住サポート住宅のイメージ＞



（出典）国土交通省 報道発表資料 概要

3. 住宅施策と福祉施策が連携した地域の居住支援体制の強化

→市区町村による居住支援協議会^(※)設置を促進（努力義務化）し、住まいに関する相談窓口から入居前・入居中・退居時の支援まで、住宅と福祉の関係者が連携した地域における総合的・包括的な居住支援体制の整備を推進

- ・現行のセーフティネット制度の課題

→要配慮者専用の住宅やすぐに入居できる住宅が少ない（登録住宅約 88 万戸うち専用住宅 5,778 戸、登録住宅の空室率 2.3%）

→登録住宅に低家賃の物件が少ない（家賃 5 万円未満は 19%(東京都 1%)）

- 改正生活困窮者自立支援法の施行

→持ち家のない単身高齢者数の増加等への対応として、「住まいの相談に対応できる体制の整備」や「家賃の低廉な住宅への転居支援の創設」を求めている。特に前者では、「住まいの総合相談窓口」の設置と、同窓口と居住支援協議会との連携が位置付けられている。

(2) 東京都の動向

- 都が指定する居住支援法人は 56 法人ある
- 都の HP では、居住支援法人の一覧、居住支援法人が行っている見守り業務の一覧、区市町村が実施している見守り・安否確認などの取組一覧などの情報を公開
- 都独自のセーフティネット住宅（愛称：東京ささエール住宅）の制度拡充策として「登録協力報奨金（専用住宅の登録 1 戸あたり 5 万円の報奨金を貸主及び事業者に交付）」等を実施している

■東京ささエール住宅 登録数（令和 7 年 4 月 1 日時点）

エリア	住宅タイプ	登録数（戸）	空き（戸）
東京都	専用住宅	1,063	499
	登録住宅	53,779	1,534
北区（％は都の戸数に対する北区の戸数割合）	専用住宅	6（0.6％）	0（0％）
	登録住宅	906（1.7％）	5（0.3％）

※「専用住宅」：住宅確保要配慮者のみが入居できる住宅

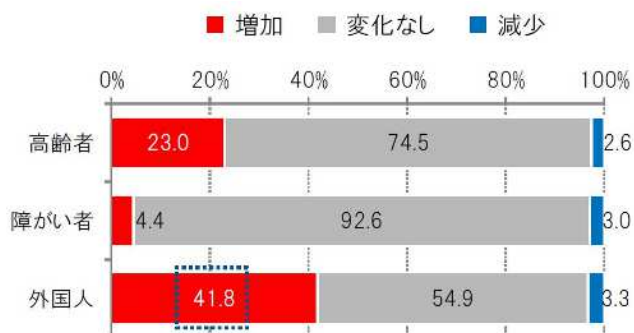
※「登録住宅」：住宅確保要配慮者の入居を拒まない住宅（住宅確保要配慮者以外の入居も可能）

(3) その他 参考情報（出典：賃貸住宅市場景況感調査『日管協短観』）

○首都圏の住宅確保要配慮者の成約件数（調査対象時期 2023 年度）

- 賃貸住宅管理会社を対象としたアンケート調査では、首都圏では高齢者の「増加」比率が 2 割、外国人は約 4 割と高くなっている。

■首都圏の住宅確保要配慮者の成約件数



※数値目安「増えた」：前年同期比+10%以上、「減少」：前年同期比-10%以下

※首都圏：東京都・神奈川県・千葉県・埼玉県

2. 北区の動向

(1) 北区の主な居住支援

①居住支援体制の強化

- ・平成31年2月に設立された、区内の居住関係団体で構成する「北区居住支援協議会」は、令和7年2月に、新たに学識経験者とUR都市機構、JKK東京を会員に迎え、組織の体制強化と活動の活性化を図った。

②区の居住支援に係わる事務事業

ア) セーフティネット住宅（専用住宅）の確保

- ・UR都市機構及びJKK東京と、「住宅確保要配慮者専用賃貸住宅の供給に関する協定書」を締結（UR：令和5年9月、JKK：令和6年1月）。
 - ・家賃補助付きセーフティネット住宅：セーフティネット住宅として登録された「専用住宅」のうち、要件を満たす住宅に対して家賃低廉化を実施している（上限額：4万円／月）
- ⇒令和7年3月末時点 供給戸数6戸（内訳：UR3戸、JKK3戸）。（参考資料1 a-22）

イ) お部屋探しサポート事業の実施

- ・＜よりそい型＞民間の賃貸住宅をお探しの住宅確保要配慮者に対して、区の登録を受けた「協力居住支援法人」を紹介。部屋探しにあたって、協力居住支援法人による内見の同行や契約手続き等のサポートを実施している（6年度実績：協力居住支援法人数7、成約件数4件 ※令和6年12月末現在）。
- ・＜おしらせ型＞民間の賃貸住宅をお探しの高齢者世帯、ひとり親世帯、多子世帯に対して、区の登録を受けた協力不動産店を通じ、無料で物件の情報提供を行っている（6年度実績：登録不動産店舗数25店、成約件数0件 ※令和6年12月末現在）。

ウ) 空き家の利活用によるセーフティネット住宅の確保

- ・空き家の利活用により、セーフティネット住宅（専用住宅）1戸以上を含むシェアハウス等の共同居住型住宅の整備を促すことを目的に、改修助成制度（補助率2/3 上限150万円）を令和6年度に創設した。

エ) 親元近居助成制度

- ・介護、子育て等の共助の推進や定住化を促進するため、一定の要件を満たした子世帯が親世帯の近くに住むため住宅を取得した場合に、登記費用（上限20万円）を助成する（6年度実績：36件、5年度：47件、4年度：35件）。（参考資料1 b-10）

③区営住宅、高齢者住宅の運営管理

- ・セーフティネット住宅の中核として、区営住宅（住宅に困窮する一定所得以下の世帯を対象）620戸、高齢者住宅（シルバーピア：住宅に困窮する一定所得以下の65歳以上の単身高齢者世帯を対象）287戸を運営管理している。
- ・経年による施設の老朽化等に対応するため、計画的に区営住宅を更新し、その機会に居住水準の向上を図っている。

④福祉施策等との連携による居住支援体制の整備

ア) 地域包括ケアシステムの構築

- おたがいさまネットワーク（高齢者地域自立支援ネットワーク）等を通じた「地域の見守り、支え合い体制の充実」や、ごみのふれあい収集等を通じた「生活支援サービスの確保」、ふれあい交流サロン等を通じた「仲間づくり」など、ハード面（住宅）だけでなく、ソフト面からの居住支援を推進している。

イ) 「北区障害者福祉計画等の策定」

- 令和6年3月、区は「北区障害者福祉計画・北区障害児福祉計画」を策定し、この中で、「居住系サービス」について、グループホームや入所施設を社会資源として整備に取り組むとした。

⑤その他（関係機関による取組み）

- 東京都は区内の都営住宅の一部において、住み慣れた地域に安心して住み続けられる取組みとして以下の取組みを実施している。

▽買い物弱者支援事業：

日常の買物が困難な買物弱者への支援策として、区の実施する買物弱者支援事業と協力して団地内でスーパー等の移動販売サービスを提供している。（区内では、4団地において事業が実施されている）

▽大学と連携した学生入居による地域コミュニティ支援事業：

都営住宅や地域の活力あるコミュニティの形成に資するよう、近隣の大学と協定を結び、その大学の学生が都営住宅に居住して、団地の自治会が行う活動に協力するなど、都営住宅や地域のコミュニティ活動を支援する。

（区内では、桐ヶ丘団地において東洋大学の学生入居が実施されている）

- UR 都市機構は、地域の関係者と連携・協力しながら、豊かな屋外空間を備え、多くの方々が住まう団地を“地域の資源”として活用し、地域に必要な住宅・施設・サービスの整備を推進する「地域医療福祉拠点化」の取組みを進めている。（区内では、王子五丁目、豊島五丁目、神谷掘ハイツ、ヌーヴェル赤羽台の4団地で実施している）。

(2) 北区の居住支援関係団体ヒアリング

統計では把握できない北区の住宅確保要配慮者の状況について、関係団体を対象にヒアリングを行った。

北区の協力居住支援法人のうち、ホームネット、エヌフィット、Casa（カーサ）、R65（アールロクジュウゴ）、IGOCOCHI（イゴコチ）による合同のグループヒアリングを実施した。

さらに、関係支援団体（高齢者あんしんセンター〔地域包括支援センター〕、北区障害者基幹相談支援センター、そらまめ相談室（ひとり親世帯向け））にヒアリングを実施した。

① 北区の協力居住支援法人の概要

- ・東京都が指定する居住支援法人（56 法人）のうち、北区を業務区域とし、事業に協力することに賛同し北区に登録している法人は以下の7法人である。
- ・また、主な支援対象者においては、7法人ともに高齢者世帯が対象に含まれており、その他に障害者や子育て世帯などを対象に活動を行っている。

■各法人の主な支援対象者

協力居住支援法人名称	高齢者 世帯	障害者 世帯	低所得 者	子育て 世帯	外国人	LGB TQ+	若年層
ホームネット	○						
エヌフィット	○	○		○※1			○
Casa（カーサ）	○	○	○	○	○	○	
家財整理相談窓口	○		○	○	○	○	
R65（アールロクジュウゴ）	○						
ささえる手	○	○	○	○	○	○	
IGOCOCHI（イゴコチ）	○	○	○		○		

（※1）エヌフィットはひとり親世帯のみ対象

■協力居住支援法人の主なサービス

法人名称 電話番号	入居前の支援						入居後の支援		
	住まいに関する相談	不動産業者・物件の紹介	内覧同行や賃貸契約時の立合い	賃貸借契約時の保証人の引受	家賃債務の保証	引越時の家財整理、搬出・搬入等の支援	安否確認・緊急時対応（緊急通報）	定期・または随時の訪問（見守り・声かけ）	家財処分・遺品整理
ホームネット 0120-460-560 (月・木のみ)	●	●			●	●	●		●
エヌフィット 03-5614-0170	●	●	●				●	●	
カーサ Casa 0120-97-5501 080-3276-5079	●	●	●	●	●			●	●
家財整理相談窓口 0120-166-077	●	●			●	●	●		●
アール ロクジュウゴ R65 050-3702-2103	●	●	●						
ささえる手 03-5991-6050	●	●	●	●	●	●	●	●	
イゴコチ IGOCOCHI 03-6821-1847	●	●	●	●		●	●	●	●

(出典)「北区お部屋探しサポート事業（よりそい型）」協力居住支援法人連絡先一覧

② 関係支援団体の概要

- ・高齢者あんしんセンター〔地域包括支援センター〕（3 箇所）、北区障害者基幹相談支援センター（2箇所）、そらまめ相談室（ひとり親世帯向け）にヒアリングを行い、高齢者世帯、障害者世帯、ひとり親世帯の現状把握を行った。

■各関係支援団体の概要

高齢者あんしんセンター 〔地域包括支援センター〕	・高齢者を介護、福祉、健康、医療、生活などから総合的に支援 ・主任ケアマネジャー、社会福祉士、保健師、見守りコーディネーターなどの専門分野を持つ人達が連携してチームとして支援（主な仕事） ・介護予防ケアマネジメント業務（自立生活支援） ・権利擁護業務（お金の管理や契約関係、虐待防止） ・総合相談支援業務 ・包括的・継続的ケアマネジメント支援業務（地域のケアマネジャーの円滑な業務支援、関係機関とのネットワークづくり）
北区障害者基幹相談支援センター	・障害のある方やその家族の相談 ・北区内の関係機関と協力し、障害者の暮らしを支援する（主な仕事） ・生活を支える自立生活のための各種相談・情報提供 ・障害のある方やそのご家族の地域生活を支援するため関係機関との連携（地域の相談支援体制の強化・人材育成） ・権利擁護・虐待防止の取組（成年後見制度に関する講座など一般の方へ向けた講座の開催） ・障害者施設に入所・精神科病院に入院している方などの地域移行に向けた相談
そらまめ相談室	・ひとり親家庭専門の相談室として、子育て中のひとり親家庭やひとりで子育てをすることに不安を抱える家庭の相談窓口（主な仕事） ・日常生活の相談、仕事・就職活動に関する悩み相談、離婚に関すること、ファイナンシャルプランナーによる家計の相談 ・セミナー・講座、ひとり親交流会、日曜出張相談など、通常業務の他に実施

③ 関係支援団体ヒアリング結果（まとめ）

- ・高齢者、障害者、ひとり親世帯のサポートのなかで、住宅確保に関する相談は多くないものの、その対応についてはいずれも困難な状況となっており、高齢者は認知症による要因、障害者は障害の状況に対応した仕様の賃貸住宅が少ない、ひとり親世帯は離婚に起因する資金不足や就業条件が整わないなど、それぞれ賃貸住宅の契約には様々な課題がある。
- ・上記の高齢者、障害者、ひとり親世帯の課題は、支援を行う居住支援法人も同様であり、対象物件の少なさ、家主等の理解を得ることが困難であるといった状況となっている。
- ・一方で、北区にはUR賃貸住宅、公社住宅が多数あることが特徴となっており、セーフティネット専用住宅の供給により、ひとり親世帯の入居が出来たことや、一括支払いや保証人不要といった入居要件により、少ないながら入居につながるケースもある。
- ・創設される「居住サポート住宅」事業については、制度として詳細が決まっていないこともあり、それぞれの居住支援法人で助成金の活用やサポート体制の構築などで課題が違い、現時点で不明確な点があることがわかった。高齢者あんしんセンター〔地域包括支援センター〕からは、地域に入った人が見守りをすることで高齢者の課題の早期発見ができるため、居住支援法人との今後の連携の仕方に懸念を示した意見であった。
- ・居住支援法人同士の情報共有の他、高齢者、障害者、ひとり親世帯の支援者など、区と関係団体同士の情報共有が、円滑なサービス提供につながる意見がそれぞれあった。

※ヒアリング内容の詳細は「議事資料１（別冊）」を参照

3. 審議の方向性（案）

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">・セーフティネットに関わる住宅ストックの確保・住宅確保の支援が必要な世帯への支援体制の強化・生活継続のサポート内容、体制の連携 |
|---|

b 子育て・定住化

○近年の社会情勢

- ・国では、就学・就職等のために 20 代前後の層や、魅力・利便性・自由度の高さ等を求めた人などが東京に流入し、東京圏に一極集中していることと、地方創成活性化等の観点からこれを是正する方針を出している。

1. 国、東京都の動向

(1) 国の動向

① 若年世帯の住まいの現状

- ・30 歳未満の勤労若年世帯の 1 か月当たりの平均消費支出に占める住居費の割合は、15 年間（2004～2019 年）で 6.4 ポイント上昇。（全国家計構造調査より国交省作成）
- ・「単身」世帯の 8 割強は民間借家に居住。「夫婦＋子」世帯では、3.5 割が持ち家で 5.6 割が民間借家に居住。（令和 5 年住宅土地統計調査）
- ・18～34 歳の未婚者のうち、いずれ結婚するつもりと回答する割合は減少傾向。（国立社会保障・人口問題研究所「出生動向基本調査」）
- ・「正社員共働き子育て世帯（長子 15 歳未満）」は、全国的に増加し、10 年間（2010 年→2020 年）で約 1.5 倍に急増。特に、大都市圏や地方政令都市及びその周辺で増加率が高い。（国立研究開発法人建築研究所「正社員・正職員共働き子育て世帯の居住状況と住替え動向」）

② 2050 年までを見据えた、次期住生活基本計画見直しの主な論点

- ・世帯構成の変化を見据えて、世帯属性や状況に応じたニーズを満たす住まいの実現を円滑化する市場環境をどのように整備していくか（持家/賃貸、新築/既存）。
- ・2050 年までに約 1.5 倍に増加する高齢単身世帯をはじめとする高齢世帯の住生活を豊かにするためにどのような住宅や住環境が求められるか。
- ・結婚を望む若者の割合が逡減する中、若年者をはじめとする単身世帯の住生活を豊かにするためにどのような住宅や住環境が求められるか。
- ・子どもを産み、育てやすい住まいの実現のためにどのような住宅や住環境が求められるか。2050 年に向けて子育て世帯の総数は減少が見込まれる一方、近年、住まいの立地条件に制約のある正社員共働き子育て世帯が急増しているが、どのような政策的対応が必要か。
- ・テレワークの普及等によって働く場所に制約されない居住が可能となるなど様々な選択肢が広がる中、2050 年までに住宅や住環境に求められるものはどうなっていくか。多拠点居住は、関係人口増をはじめ住生活を豊かにする役割を担うのではないか。

③ 「住生活リテラシー・プラットフォーム」の設立（令和6年3月）

- ・国民一人ひとりがより良い住まいの選択と判断する能力（住生活リテラシー）の向上を目的として、住まいや住まい方に関する必要な考慮事項や情報を広く発信していくため、官民が連携して意見交換を行う場として「住生活リテラシー・プラットフォーム」を設立。

（２）東京都の動向

① 子育て世帯などが手頃な価格で住める「アフォーダブル住宅」の普及促進

- ・近年の都内の住宅価格や家賃上昇に対して、都が令和7年1月に手頃な価格で住める「アフォーダブル住宅」を子育て世帯に供給するため、新年度に都と民間が100億円ずつ出資しファンドを設立することを発表。住居費の負担を軽減し、子育て世帯の都内定住を促す方針。

② 「東京こどもすくすく住宅供給促進事業」に子育て世帯向けマンション

- ・分譲又は賃貸の集合住宅を対象に、居住者の安全性や家事のしやすさなどに配慮された住宅で、かつ、子育てを支援する施設やサービスの提供など、子育てしやすい環境づくりのための取組を行っている優良な住宅を東京都が認定する制度を令和5年度より開始。北区内ではこれまでに3例の認定実績がある。

③ 子育て世帯における現状（『東京の子供と家庭』の結果 令和4年度東京都福祉保健基礎調査）

- ・親世帯における共働き世帯の割合は66.7%で、前回調査（29年度）よりも5.2ポイント高い
- ・ひとり親になって今まで困ったことが「あった」と答えたひとり親世帯は約8割

④ 都公式サイト「TOKYO すまいと（住まい選びの東京アクセスガイド）」を開設

- ・「TOKYO すまいと」は、住み替えやリフォームを考える方に向けて、契約する前に知っておきたい、良質な住まいを選びや住宅を購入するためのポイントや気を付けるべきポイント、子育てしやすい住宅、高齢者にやさしい住宅、エコ住宅などの情報をまとめたサイトとなっている
- ・小学生向け、中学生・高校生向け、大人向けに住まい選びや住宅契約、助成金などの知識を深める情報も掲載。また、「新たな住宅」をテーマに小学5年生に出前授業を行い、将来住んでみたい住宅について、子どもから意見を聞いている。

新たな日常に対応した住まい



子どもの意見（出前授業）



2. 北区の動向

(1) 住宅課の取組

- ・子育て世帯を対象とした住宅施策として、引っ越し費用助成や親元近居助成、新築や改修時の三世帯住宅建設等助成を実施している。(参考資料1 b-10)

(2) その他、関係主管課の取組

区では、子育て世帯・若年層は居住地の選択において、住宅だけではなく、教育や医療、環境等さまざまな要因があることを踏まえ、子育て世帯・若年層が北区に住み続けたいと思えるような施策を、関係課を含め総合的に実施することで、子育て世帯・若年層の定住化を促進している。

① 「子ども・子育て支援総合計画 2024」の策定

- ・概ね 18 歳未満までの子ども・若者とその保護者（家庭）を対象に、「子どもの成長への支援」「すべての子育て家庭への支援」「まちぐるみでの子育て支援」「子どもが夢と希望をもって安心して生きるための支援」を基本方針とした「北区子ども・子育て支援総合計画 2024」を令和 6 年 3 月に策定した。

② 北区子どもの権利と幸せに関する条例の制定

- ・令和 6 年 4 月、未来を担う子どもたちが、誰一人取り残されることなく自分の将来に夢と希望をもって、健やかに成長できるよう、同条例を制定、施行した。

③ 北区シティブランディング戦略ビジョン（案）の公表（議事資料1 別添2）

- ・北区ならではの個性や魅力を知っていただき、興味や愛着を感じる人の輪を広げることで、北区のブランド力を高めるための方針として、「北区シティブランディング戦略ビジョン（案）」を令和 7 年 3 月に公表（現在、パブリックコメント実施中）。人生の大切なそのときに選ばれるまちとなり、より豊かさを感じられるまちとなることを目指す。

④ 主要政策「子どもの幸せ No.1」

区の主要施策の一つに「子どもの幸せ No.1」を掲げ、全ての子どもの権利を尊重し、子どもの目線に立った支援体制及び子どもの育ちを応援する体制づくりを進めている。

ア) 妊娠期から出産・子育てまで切れ目ない支援

- ・ 特定不妊治療費用への助成、妊娠期から出産期における経済的支援と伴走型支援の充実を図るとともに、出産後には、産後ケアの充実や様々な場面における育児支援と相談体制の充実、親同士、多世代交流の場を創設した。

イ) 子どもの生活に関わる支援

- ・ 小学生の放課後対策事業である、「放課後子ども教室」と「放課後児童健全育成事業」を一体的に実施する「放課後子ども総合プラン（わくわく☆ひろば）」では、区立の全小学校で実施している。特に「学童クラブ」については、共働き世帯の増加等に伴う需要の高まりに対応すべく、設置数・定員ともに拡大した（R2 年度：77 クラブ 3,220 人→R7 年度：95 クラブ 4,150 人）。
- ・ また、R5 年度には、他区や東京都に先駆けて区立小・中学校や幼稚園、特別支援学校に通う児童・生徒の給食費の恒久的な無償化実現をはじめ、子育て家庭への手当等や医療費等の支援の拡充を行った。

ウ) 様々な状況にある子どもと家庭への支援

- ・ 生まれ育った環境にかかわらず、健やかに成長・自立できるような施策を実施している。特にひとり親家庭等の家計や住まい等、生活一般の悩み事の相談支援事業として「そらまめ相談室」の開設、生活困窮世帯・ひとり親世帯等の中学生への学習支援事業として「みらいきた」の実施、困難を抱える家庭の子どもたちが安心して過ごせる地域の居場所づくりを支援する「子ども食堂」支援事業を実施している。

3. 審議の方向性（案）

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">・ 子育てファミリー層、若年層が住み続けられる住環境づくり・ 住まい方、働き方の変化や希望に応じて選択できる住宅・住環境の整備 |
|--|

議事資料2の「住宅施策の方針」事務局（例示）について、上記の方向性（案）を基にご審議ください。

北区の居住支援関係団体ヒアリング内容

① 住宅確保における問題や課題について

○居住を支援する側の課題等（居住支援法人のグループヒアリング結果）

- ・家賃の予算が決まった状態で部屋探しがスタートする。そもそも、希望の物件条件に合う物件は少なく、サービスとして法人が支援できるところとできないところもあり、紹介が難しい。
- ・部屋探しの相談に進める初期費用は、初月の家賃とその他の費用を含め、5.5ヶ月分（6万円の家賃だと33万円）が必要
- ・基本的に強制執行で退居する方、初期費用を持っていない方はお断りせざるを得ない

○支援を受ける世帯構成別の課題等（関係支援団体へのヒアリング結果）

高齢者世帯	・家賃の高騰の中、住み慣れた地域に住み続けられない ・住宅課のお部屋探しサポート事業「よりそい型」に繋げるが、思うような成果にならず、センターが関わって施設を探している状況 ＜UR住宅の特徴＞ ・1DKも多く、独身で働いてきて1人で生活が成り立っているという方も多い ・身元保証を頼む必要もなく、近隣とのつき合いをしなくてよいという理由で選んでいる人も多い ・基本的にはひとりで生きていく思考回路だが、元気なうちはいいが、体を壊して入院してお手上げになる ・URは、高齢者でも一時金があれば入れる、身元保証もそれほど厳しくない
障害者世帯	・家賃高騰で部屋探しが難しい ・部屋探しのための不動産会社への同行、内見の立会いまで行うことがある ・賃貸住宅でバリアフリー住宅（車椅子対応の住宅など）が少ない上に、家賃が高く、予算内の部屋がない ・障害のある方に貸して何かあったら困るという理由でオーナーから貸してもらえない（入居者が綺麗に使用しないため更新が難しい） ＜グループホームに関して＞ ・日中の居場所を変わりたくない方、子どもの近くがいいという家族、シェアハウス型かアパート一棟がいいなどの障害者特有の希望条件があり、グループホームのマッチングが難しい。北区にあるグループホームは、対象が知的障害者で身体障害者用はほとんどなく民間賃貸住宅で探すしかない。（建築設備にかかる費用が要因だろう） ・知的と身体障害者のグループホームは滞在型で終の棲家としている方が多い。制度的に滞在型の方が事業主側は単価が良い。滞在型にすると4～6名の対応しかできず、民間なら可能だが、区立では大勢の方に利用してもらうために通過型になる ・精神の場合は長期入院から戻ると、地域に慣れるためにグループホームを利用後、一人暮らしへ移行するための通過型が多いが、グループホーム入所後2～3年の退所を見据えて部屋探しをしなければならない ・グループホーム建設における課題では、空き家を改修するための了承が必要であること、スプリンクラーや自動火災警報装置の設置義務があり建築コストが掛かかると、グループホームを建てることに反対運動が起こることがある
子育て世帯	・離婚成立まで財産分与がなく、毎月の給与が確保できていないため、初期費用の用意がない（家賃は8～9万円が限度の方が多い） ・正社員や契約社員で毎月定期的な給与があれば借りられるが、離婚時にパートやアルバイトの方が多く、その場合は民間住宅が借りにくい ・一時的にでも実家を頼れないケースも多い ・中学生以下の子どもに障害がある方は、障害者学級が少ないので学区を広められない（家賃よりもネック） ・都営住宅に当選しても入居審査まで時間がかかるため、民間等仮住まいの住居確保が必要 ＜URやJKK住宅の特徴＞ ・UR賃貸住宅は1年分の家賃を前払いすることで入居審査が通り、仲介手数料、更新料がないため、仕事がなくとも資金に余裕、預金残高がある方に案内 ・JKKのセーフティネット住宅は、家賃の自己負担額が低額、保証会社を利用でき、スピーディーに入居が出来る

② 居住継続における問題や課題について

○居住を支援する側の課題等（居住支援法人のグループヒアリング結果）

- ・家賃滞納で退去させられた方の転居先探しでは、大家からみればまた滞納するように見えてしまい、家探しが難しくなる
- ・不動産会社は入居者の普段の生活までは見ない。近年の課題にある孤独死は家賃滞納で発覚するなどあるが、家賃を滞納する要因を把握している人がいるといい
- ・連帯保証人が先に亡くなったケースでは、居住の継続が難しくなった方がいる
- ・行政が緊急連絡先になってくれる方がいい（社会福祉協議会が緊急連絡先になる自治体もある）そういう受け皿があると、法人側も紹介がしやすくなる
- ・緊急連絡先について、自治体にも担ってほしいと思うが、自治体は24時間サポートする必要があると思って、連絡先になろうとしないがそうではない。法人と自治体で言葉一つとってもニュアンスの違いや温度差を感じる

○支援を受ける世帯構成別の課題等（関係支援団体へのヒアリング結果）

高齢者世帯	・保証人、緊急時の連絡先がなく、住宅が借りられない
障害者世帯	・保証人、緊急時の連絡先がない ・騒音や近隣との人間関係の相談がある ・入居者が部屋を綺麗に使用しないので更新が難しくなる
子育て世帯	・子どもがうるさいと引越しを余儀なくされた方がいるが、入居から一年以内の解約で違約金が発生した相談もある
外国人	・入居後にトラブルがあると困るため、日本の習慣を説明（ゴミの分別など）

③ 行政や民間との連携について

○居住を支援する側の課題等（居住支援法人のグループヒアリング結果）

- ・各居住支援法人やサービスの紹介について、住宅課への相談ではなく、障がい者基幹相談支援センター、保健センターの保健師等の支援者がニーズをキャッチできるかが、適切な居住支援法人へ繋がり、生活面の課題も含めて一緒に連携する関係性ができると、相談者にとって良い仕組みになると感じる
- ・法人が入居者の情報を少しでも知っていると、大家への連絡の際に状況を伝えることができ、支援がスムーズにいくことがある

○支援を受ける世帯構成別の課題等（関係支援団体へのヒアリング結果）

高齢者世帯	・自分達で、民生委員や町会の方、医療機関、薬局とネットワークを持ち、情報収集を行っている ・居住支援法人と連絡がつかないことが多いため自分達でサポートしている ・更新時の書類や契約時の手続き（電気・ガス・水道など）を一緒に行うサポートがあるといい
障害者世帯	・福祉と繋がっていない方もイベントに参加し、事前に情報収集することを目的とした支援を行っている ・居住支援法人に相談することは多くはない ・地域の不動産会社や大家さんに、障害について理解してもらえるような機会をつくらせていただきたい ・区とは、センターが横の繋がりや広がりとして連携が取れる関係ができると心強い
子育て世帯	・相談室活動を通じて情報収集を行っている。 ・居住支援法人と連絡がつかないことが多い

④ 区に求める支援等について

○居住を支援する側の課題等（居住支援法人のグループヒアリング結果）

- ・紹介できる物件数は少ないため、数少ない物件の中から選択するしかないことを相談者に伝えてもらいたい。法人側から伝えるより、北区から伝えた方が理解を得やすいと思う
- ・区の窓口で相談者に適した法人を紹介することができず、ミスマッチが起きることがある。相談者の仕分けまで問合せを受けた法人が担っている。北区の相談員の知識が増えれば、法人の負担も減っていくのではないかと。区の相談員のヒアリング力（聞き取る力）が大事

○支援を受ける世帯構成別の課題等（関係支援団体へのヒアリング結果）

高齢者世帯	・紹介できる物件が少なく、紹介できないケースの方が多いことを解消すべき ・高齢者では、身元保証会社の良し悪しも分からないため、区が評価をしてあげられないか（URで身元保証会社と契約をさせられた人がいる） ・住宅契約時の手続き（電気・ガス・水道など）の煩雑さや、更新の書類が難しいため、手続きのサポートがあるといいが、居住支援法人も人手が足りないという状況にある ・URのような、一時金があれば入れることや、身元保証もそれほど厳しくないなど、URと区が連携し、高齢者の家賃に関してももう少し踏み込めたら有効ではないか
障害者世帯	・グループホームをつくってくれるオーナーに区が補助を出すか、バリアフリーの住宅を区がつくることはできないか ・都営住宅、区営住宅に障害者がもう少し入れるようにしてほしい ・障害の状況によっては、必要な情報に辿り着かない人もいる。情報を発信してほしい
子育て世帯	・おしらせ型の情報提供依頼書に記載する内容で、「正社員」か「正社員で働く予定」と記載すると物件を紹介してもらいやすくなるが、そういったことを書く場所に迷う ・色々な助成があるがニーズに合った支援に繋がらない条件が多く見直してほしい 例）ファミリー世帯転居費用助成では、転居前より広い区内の民間賃貸住宅に転居した場合であることが条件にあり、広い住宅の場合、家賃が高くなるため支援に繋がらない。 ・社会的信用度が低いひとり親の入居資格の緩和などが必要

⑤ 支援を求めるその他の世帯の課題等

ア) 生活保護者に関して

○居住を支援する側の課題等（居住支援法人のグループヒアリング結果）

- ・相談を受けるときに生活保護を受けているかなどの情報があると支援しやすい
- ・個人情報保護による課題はあるが、情報開示は範囲を決めるなどの取り決めでできるだろう。あらかじめ用意したフェイスシートの記入などで共有もしやすくできる。

○支援を受ける世帯構成別の課題等（関係支援団体へのヒアリング結果）

高齢者世帯	・生活保護者への住宅扶助費を家主（大家）へ直納せず、本人が別のことに使用してしまい、強制退去になるケースがある
障害者世帯	・生活保護、障害を理由に断られることがある ・多くの不動産会社を回るため、最初から生保お断りの会社だとわかれば時間のロスが減る。ホームページに「生保歓迎」と書いてほしい。 ・地域の不動産会社や大家さんに、障害について理解してもらえるような機会や情報を共有して、安心して生活保護の方にも部屋を貸してもらえる流れになるとよい
子育て世帯	※生活保護になるような世帯は相談室の領域からは外れる（生活福祉課を案内）

イ) 外国人対応に関して

○居住を支援する側の課題等（居住支援法人のグループヒアリング結果）

- ・最近ではそれほど外国人の受け入れが難しいということはない。
- ・入居後にトラブルがあると困るため、日本の習慣を説明している（ゴミの分別は厳しめに伝えている。）

○支援を受ける世帯構成別の課題等（関係支援団体へのヒアリング結果）

高齢者世帯	・外国人も増加傾向 ・介護職不足。外国人の介護者も今はミャンマーなどから来日した方。
障害者世帯	・外国人が時々大人数で騒いでおり怖い思いをする方がいる（これは、障害者に限らない）
子育て世帯	—

⑥ 「居住サポート住宅」事業について

ア) 事業への懸念点

○居住を支援する側の課題等（居住支援法人のグループヒアリング結果）

- ・各自治体で見守りについて、「法人に対する費用の負担をする」とあるが、不動産会社の場合、設置にかかる費用はない
- ・基準を満たした物件が少ないため、耐震補強と違う費用の出し方を検討してもらいたい
- ・身寄りがない方、お金がない方は時間がかかり、マッチングに費用がかかる。入居後の支援の方が大変。動く法人への支援をお願いしたい。
- ・月に1回見守り行くことはエリアに集中していないと難しく、訪問サービスのある法人はいいが、サービスのない法人には厳しい
- ・家賃の高い都心部ではサービス費用の捻出が難しい。市区町村が独自の制度をつくっていくべき
- ・見守りサービスも導入検討しているが人員が足りない。外部サービスも入れることを考えるが、依頼毎に費用がかさむ。

○支援を受ける世帯構成別の課題等（関係支援団体へのヒアリング結果）

高齢者世帯	・見守り制度は、何かあった時の相談窓口が高齢者あんしんセンターになってくると思われるが、連携がどこまで図れるのか懸念 ・居住支援が見守りするのはいいが、こういう方が入ると地域の人が動かなくなる。うまく地域の人で見守りができる体制の方がいい ・セーフティネット住宅だが、いい大家さんなら既に拒んでいないので、あまり意味がない気がする ・少しずつでもこのような住宅が増えていけばいいと思うが、難しいように思う ・サービス付き高齢者住宅に関しても、介護の現場は介護職不足で、人手がなくなるとサービスが成り立たなくなって家に住めなくなっている
-------	---

イ) 要望や事業の可能性

○居住を支援する側の課題等（居住支援法人のグループヒアリング結果）

- ・不動産紹介のノウハウがない法人には、サブリース物件の情報提供や不動産会社との連携があるといい

○支援を受ける世帯構成別の課題等（関係支援団体へのヒアリング結果）

高齢者世帯	・物件が回るようにしてもらえることが一番 ・北区は民生委員の見守りの制度がある。引き継ぐのか連携するのかすればいいのではないか ・月に1度来る人が安心かどうか見てくれるよりも、まちにいる人の方が圧倒的に見守る時間は増えてくる ・日頃からお互いの分野の状況を知ることができていると物事がスムーズに進む
-------	---

（参考）その他のヒアリング結果

① 主な相談内容や取組の内容（関係支援団体へのヒアリング結果）

高齢者 世帯	・不動産屋への同行や内覧 ・介護予防のために多世代の繋がりをつくること（私たちは民生委員や町会の方、医療機関、薬局とネットワークを持ち、情報を繋いでもらう） ・困った状況になる前に繋がりを事前につくっておくこと ・地域に出て相談にのり、認定制度があることを広く知ってもらえる活動を実施 ・包括として関わるのは家賃滞納による強制退去が主。立ち退きも少し
障害者 世帯	・相談内容は、医療のことから気持ちの相談、家族・対人関係、就労、経済的なこと、福祉サービスの利用についてなど多岐にわたる ・不安の軽減、気持ちの安定のための相談が多い（住宅に関する相談は多くはない） ・部屋探しのための不動産会社への同行、内見の立会い（同行の日程調整が難しい、サポートしてくれる不動産会社は特にない） ・日中の居場所の提供と相談 ・ハンドメイド教室やイベントなどは、気楽に集まって会話する会。自然に悩みを聞け場を提供。福祉と繋がっていない方も参加しており、大ごとになる前に情報収集することを目的に支援に繋げる ・住宅関係では、都営住宅の申し込みや承継の手続きの相談（多くない） ・転居が必要になった時の相談、立ち退き関係の地域説明会への同行 ・助けてほしいとの相談があるため、入居中のサポートもしている ・隣人トラブルの相談
子育て 世帯	・離婚そのものに関する相談、生活設計、住宅関係が相談のトップ3 ・低家賃の住まいの情報提供、初期費用等の資金の相談 ・母親からの相談が9割。直近1～2年父親からの相談も増加 ・母親の年代は30～代が多いが、最近は20代、50代もいる。子どもが小さい頃はお金が掛からないが、高校・大学の教育費の捻出が難しくなり相談に来る ・住宅を確保するために仕事を見つける必要があり、ハローワークの就労支援コーナーに繋ぐ ・男性（父親）からの住まいの相談はほとんどなく、養育費や財産分与についての相談がある ・ここ数カ月は家賃の値上げに関する相談が増加 ・日常生活についての増段 ・仕事・就職活動に関する悩み相談 ・ファイナンシャルプランナーによる家計相談 ・離婚に関する法律相談 ・平日相談に来ることが難しい方のために土日に別の場所で相談やセミナーを開催

② 支援を受ける世帯構成別のその他特徴的な課題（関係支援団体へのヒアリング結果）

高齢者 世帯	・正しい判断で住宅を売買しているか分からないケースがある（本人が不安に思っておらず手が出せない） ※古いマンションを不動産会社売り、自身は家賃を払って住んでいる方など ・生活保護を受けられるように区の高齢福祉課と話をするが、その時点でお金がほぼない状況に課題がある。 ※成年後見人をつけても、認知症があると不動産会社が貸してくれないケースもある ・URは賃上げがあり、住み続けられなくなるケースが一定数あり、次の住居探しが難しい ・高齢者がアパートに入居すると町会に入る機会がなく、ひとりになってしまうことがある。町会側もマンションの住人とネットワークをつくることを課題にしている ・医療介護のシステムが構築されているため、民間賃貸住宅への高齢者入居のハードルを下げるには、福祉・介護の分野から、看取りして納骨するまでの流れを色々なところが連携して行えば、貸主の負担は減ると思う ・遺族年金の中で家賃の支払いが困難になり住み替えが必要になるケース
障害者 世帯	・一人暮らしで無用な契約をして、消費者センターへ同行したことがある ・一人暮らしとなった50代の軽度知的障害の方の自宅がゴミ屋敷で、ゴミを少しずつ捨てるなど、住み続ける支援をしている ・成年後見制度講座はご家族の参加が多い。（今の制度自体は知的障害の方には使いにくい） ・近隣トラブルは音の問題がある。自分がうるさいと言われるか、そう思われていると不安になるケースがある ・障害者は、普通の立ち振る舞いに見えても、地域の方とのコミュニケーションが難しい。（知的障害者） ・障害のある子どもがいる親の中で、今は福祉サービスを利用する共働き世帯の親を増えている ・成年後見制度は、親は兄弟に見てもらいたいという気持ちがあり、制度の利用はまだ少ない状態
子育て 世帯	・離婚して配偶者が出ていき、引き続き居住するが家賃が高く住めない ・子どもがうるさいと引越しを余儀なくされた方がいるが、入居から一年以内の解約で違約金が発生した相談もある ・離婚後更新料が払えなくなる ・北区で探すことが難しい場合、足立区や荒川区の都営住宅に入居が決まることもある

「北区住宅マスタープラン 2020」と現時点の「課題認識」と「住宅政策の方向」の比較表

基本目標 1 安全・安心で良質な住まいの確保						
課題認識				住宅施策の方針		備考（資料）
北区住宅マスタープラン 2020	令和 6（2024）年度時点 （第 2 回 住宅対策審議会で確認）	調査研究 項目	課題の 重要性	北区住宅マスタープラン 2020（「★」は重点事業）	令和 6（2024）年度時点 （第 1 回 住宅対策審議会小委員会） （事務局案：例示）	
・木造住宅密集地域をはじめとした木造住宅の耐震化率向上や防火性の確保	・木造住宅密集地域をはじめとした木造住宅の耐震化率向上や防火性の確保 ※能登半島地震の被害を踏まえ、全国的な災害・防災強化に対する住宅の耐震化の加速	d	↑	・長く住み続けられる住宅の供給 ★民間住宅の耐震性・安全性の確保	・長く住み続けられる住宅の供給 ・民間住宅の耐震性・安全性の確保	参考資料 1（d-①木密） 参考資料 1（d-②耐震） 参考資料 1（d-③地震危険度） 参考資料 1（d-④防災対策）
・増加している空家等の利活用や適正管理、空家等の増加の予防	・空き家等の所有者等による適正な管理及び利活用への対策 ※管理不全な空き家等の状態に応じた措置 ※「特定空家等」の棟数は減少傾向にあるものの、「管理不全な空家等」の棟数は増加 ・「持ち家」居住世帯は、将来子等に譲渡する意向が最も多く、潜在的な対象と予想	e	↑	★空家等対策の推進	・管理不全な空家等の対策の推進 ・空家等の利活用の促進	参考資料 1（e-①空家状況） 参考資料 1（e-②空家対策） 参考資料 1（a-②.3 区民意識_将来の住宅）
・北区の主要な居住形態である共同住宅で、安心して住み続けるための適切な維持管理	・管理組合による自主的かつ適正な維持管理 ※管理の良好なマンションが適正に評価される仕組み ・マンション防災をはじめ、住宅の形態に応じた防災対策	f	↑	★安全・安心な地域づくり ★まちづくりと一体となった良質な住宅の供給 ・みどり豊かで地球環境に貢献するやすらぎの住まいづくり	・防災・減災に資する強靱な都市基盤の整備 ・マンションの適正管理の推進 ・まちづくりと一体となった良質な住宅の供給 ・みどり豊かで地球環境に貢献するやすらぎの住環境づくり ・地域防犯、交通安全など安全・安心の地域づくり ・環境配慮住宅の整備促進	参考資料 1（c-④住環境整備） 参考資料 1（f-①②マンション） 参考資料 1（d-④防災対策） 参考資料 1（d-⑤防犯） 参考資料 1（g-①②脱炭素）
・今後も区民が安心して暮らせるような、防災や防犯、環境に係る取り組み	・マンションをはじめ、住宅の形態に応じた防災対策 ・市街地再開発事業等のまちづくりにあわせた都市基盤の強靱化と魅力ある住環境整備 ・北区ゼロカーボンシティ宣言の実現に向けた環境配慮住宅の整備促進 ・安心して暮らせる防犯対策 ※大規模洪水対策 ※土砂災害等の防災対策	c d f g	↑			

（凡例）「課題の重要性」 課題意識の高まり：↑、課題意識の継続：→
「課題認識欄」の「※」は、社会情勢の変化や法改正に伴う課題等を表す。

基本目標 2 子育てファミリー層・若年層が定住できる住環境づくり						
課題認識				住宅施策の方針		備考（資料）
北区住宅マスタープラン 2020	令和 6（2024）年度時点 （第2回 住宅対策審議会で確認）	調査研究 項目	課題の 重要性	北区住宅マスタープラン 2020（「★」は重点事業）	令和 6（2024）年度時点 （事務局案：例示）	
・18 歳未満の子どもが いる世帯における、最低居 住面積水準未達の割合の 減少と誘導居住面積水準 以上率の向上	・子育て世帯に適した広さや安全性等を 備えた優良な住宅の確保	b	↑	・子育て世帯の住宅の確保	・子育て世帯の優良な住宅の確保	参考資料 1（b-②子育て世帯居 住状況）
・北区の子育て環境のより 一層の向上と、区内外へ の情報発信	・子育てに配慮した住宅の立地としての 望ましい環境の整備	b, c	↑	★子育て世帯・若年層の定住 促進	・住み替え意向を持つ若年層の定住促進 ・ライフステージに応じた住宅・住環境の整備 ・ライフステージを見据えた区民の住生活リテ ラシーの向上	参考資料 1（a-①単身世帯） 参考資料 1（b-②子育て世帯居 住状況） 参考資料 1（b-③住み替え状 況）
・住み替え意向を持つ子育 て世帯の定住化	・世帯ステージの変化時に区内で住み続 けられる住宅・住環境整備	b	↑			
・ライフステージに応じた 住み替えや、親世帯と近 居できる環境整備	・子育て世帯の住み替え先が区内で確保 できる住宅・住環境の整備	a b c	→	・子ども・家庭への支援との 連携	・共働き世帯の子育て環境づくり	参考資料 1（b-③住み替え状 況）
—	※共働き世帯の増加等にも対応した、子 供の居場所づくりや子育て期の親同士 の交流機会など、子育て環境づくり	b, c	—			

（凡例） 「課題の重要性」 課題意識の高まり：↑、課題意識の継続：→
「課題認識欄」の「※」は、社会情勢の変化や法改正に伴う課題等を表す。

基本目標 3 高齢になっても暮らし続けられる住環境づくり						
課題認識				住宅施策の方針		備考（資料）
北区住宅マスタープラン 2020	令和 6（2024）年度時点 （第 2 回 住宅対策審議会で確認）	調査研究 項目	課題の 重要性	北区住宅マスタープラン 2020（「★」は重点事業）	令和 6（2024）年度時点 （事務局案：例示）	
・増加している単身世帯をはじめとした高齢者に対する、地域での居住継続の支援	※セーフティネット住宅の確保など、賃貸住宅に住む高齢者の増加に対する居住支援の強化 ※住宅部局と福祉部局の庁内連携強化に加え、行政と各種民間事業者・団体等との居住支援に係る連携の強化（セーフティネット法、自立支援法等の改正を踏まえた取組） ※健康管理や見守りサービスの DX 化による普及拡大	a	↑	・高齢者世帯の住宅の確保 ★高齢者世帯の居住継続の支援 ・高齢者世帯等の生活の場の確保	・居住支援に関わる仕組みや体制の強化 ・住宅部局と福祉部局との連携の強化・整備	参考資料 1（a-②高齢者世帯） 参考資料 1（a-③住宅確保要配慮者） 議事資料 1（別冊）（第 1 小委員会（第 2 回））
・賃貸物件の所有者に対し高齢者が住みやすいようなりフォームを促すなど、借家で高齢者が住み続けられるための取組み	・賃貸物件の所有者に対し高齢者が住みやすいようなりフォームを促すなど、借家で高齢者が住み続けられるための取組み	a	→		・高齢者世帯が住み続けやすい居住継続の支援	
・公的住宅におけるバリアフリー化の推進	・公的住宅におけるバリアフリー化への対応（老朽化が進む区営住宅の建替え・改善）	a	↑		・公営住宅のバリアフリー化などの適切な整備	
・住み替えや子ども世帯との近居など、高齢期の生活状況に合わせた住宅の確保	※福祉とも連携した新たな高齢者の賃貸住宅入居への対応（法改正を踏まえた取組み）	a	→		・新たな高齢者向け賃貸住宅への対応	

（凡例） 「課題の重要性」 課題意識の高まり：↑、課題意識の継続：→
「課題認識欄」の「※」は、社会情勢の変化や法改正に伴う課題等を表す。

基本目標 4 誰もが安心して居住できる住環境づくり						
課題認識				住宅施策の方針		備考（資料）
北区住宅マスタープラン 2020	令和 6（2024）年度時点 （第 2 回 住宅対策審議会で確認）	調査研究 項目	課題の 重要性	北区住宅マスタープラン 2020（「★」は重点事業）	令和 6（2024）年度時点 （事務局案：例示）	
・借家に居住する世帯のうち約 4 割となる年間収入が 300 万円未満の世帯や、所得に関わらず希望する賃貸住宅に居住することが難しい高齢者、障害者世帯等の状況把握と住宅確保の支援	※セーフティネット住宅（登録住宅、専用住宅）の一層の確保 ・低所得世帯、知的・精神障がい者など、多様な住宅確保要配慮者の居住環境の改善と適した住宅への入居の円滑化	a	↑	★福祉等との連携による居住支援体制の整備 ・障害者世帯の居住継続の支援	・福祉や関係支援団体等との連携による居住支援体制の整備 ・住宅確保要配慮者のニーズに応じた、セーフティネット住宅の充実	参考資料 1（a-③住宅確保要配慮者） 参考資料 1（a-④公的賃貸住宅） 参考資料 1（a-⑤セーフティネット住宅）
・増加傾向にある外国人や障害者とのコミュニティ形成などの住環境づくりや、住宅確保のサポート	・増加傾向にある外国人とのコミュニティ形成などの住環境づくりや、住宅確保のサポート ※居住支援への対応（法改正を踏まえた取組）【目標 3 の再掲】	a	↑	・外国人との暮らしやすい環境づくり	・外国人とのコミュニティ形成 ・外国人への住まいや住まい方の支援	参考資料 1（a-③住宅確保要配慮者）
・区営住宅における、福祉施策との連携や住宅セーフティネットの構築、住宅困窮度が高い世帯の居住安定のより一層の推進	・区営住宅の計画的な更新と長寿命化対策 ※老朽化した大規模公的住宅の計画的な更新	a	→	・公営住宅の供給・維持管理	・公営住宅の供給・維持管理	参考資料 1（a-③住宅確保要配慮者） 参考資料 1（a-④公的賃貸住宅） 参考資料 1（a-⑤セーフティネット住宅）

（凡例） 「課題の重要性」 課題意識の高まり：↑、課題意識の継続：→
「課題認識欄」の「※」は、社会情勢の変化や法改正に伴う課題等を表す。

基本目標 5 北区の活力を高める魅力ある住環境づくり						
課題認識				住宅施策の方針		備考（資料）
北区住宅マスタープラン 2020	令和 6（2024）年度時点 （第 2 回 住宅対策審議会で確認）	調査研究 項目	課題の 重要性	北区住宅マスタープラン 2020（「★」は重点事業）	令和 6（2024）年度時点 （第 1 回 住宅対策審議会小委員会） （事務局案：例示）	
・交通利便性や生活利便性 等の住環境の一層の向上	・交通利便性や生活利便性等の住環境の 一層の向上 ・駅周辺の賑わいと交流を創出するウォ ーカブルな環境づくり	c	→	★まちがいきいきとする住環 境の維持向上	・まちがいきいきとする住環境の維持向上 ・交流や賑わいを生む地域の居場所づくり	参考資料 1（c-④住環境整備）
・将来的な商店街の継続 と、それに伴う地域住民 のコミュニティの場や日 常生活への影響への対応	・（歩いて買い物に行ける）身近な生活 圏での商店街等生活利便施設の魅力・ 活力の向上	c	→	・魅力的な住環境の整備	・生活利便性を高める買い物環境づくり	参考資料 1（c-②商店街） 参考資料 1（c-④住環境整備）
・区外居住者に対する、北 区の住宅地としてのイメ ージづくりや、住宅地と しての魅力の効果的な情 報発信	・北区の魅力を効果的に発信する北区シ ティプロモーションの対応	c	↑	・みどり豊かで地球環境に貢 献するやすらぎの住まいづ くり【再掲】	・観光資源を活かした地域の魅力が高まる住環 境づくり ・北区の魅力を高めるシティブランディングの 推進	参考資料 1（c-③情報周知） 参考資料 1（c-④住環境整備）
・地域の特性を生かした景 観づくりの誘導や、景観 形成にかかわる区民の自 主的な取り組みの促進	・市街地再開発事業等のまちづくりにあ わせた都市基盤の強靱化と魅力ある住 環境整備【目標 1 の再掲】 ・景観や歴史、文化など地域の特性を生 かした住環境の形成などのまちづくり や区民の参画に向けた対応	c	↑	・北区の住まいに関する情報 の発信	・景観や歴史、文化など地域特性を生かした住 環境の形成と区民の参画の推進 ・エリアマネジメントやエリア・デザイン等の 導入による、まちづくりへの参画機会等の推 進	参考資料 1（c-①地域参画） 参考資料 1（c-④住環境整備）
—	・エリアマネジメント等の導入による新 たな結びつきによる交流や賑わいを生 むまちづくり	c	—			参考資料 1（c-④住環境整備）

（凡例） 「課題の重要性」 課題意識の高まり：↑、課題意識の継続：→
「課題認識欄」の「※」は、社会情勢の変化や法改正に伴う課題等を表す。