

北区居住支援協議会の会員追加について

事務局より3名の追加を提案いたします。

- ・城西国際大学福祉総合学部福祉総合学科 馬場康徳助教（学識者）

提案理由：地域福祉、居住福祉、住生活を専門分野としており、研究テーマとしている、高齢者の住宅や人とのつながりと居住福祉については、今後検討を進めていく居住支援事業の課題解決に資すると考えられているため。

- ・ホームネット株式会社（北区協力居住支援法人）
- ・NPO 法人エヌ・フィット（北区協力居住支援法人）

提案理由：北区の「お部屋探しサポート事業」の協力居住支援法人として住宅確保要配慮者への支援を行っており、住宅確保要配慮者の状況を共有いただくことで、現状を踏まえた居住支援立案・考察が可能となると考えられるため。

令和7年度（4月～12月）相談実績

ホームネット株式会社：お部屋探しサポート事業相談件数 34 件

NPO 法人エヌフィット：お部屋探しサポート事業相談件数 22 件

東京都北区居住支援協議会会則（抜粋）

第4条（会員） 協議会の会員は、別表のとおりとする。

※裏面に新旧対照表（案）をご提示いたします

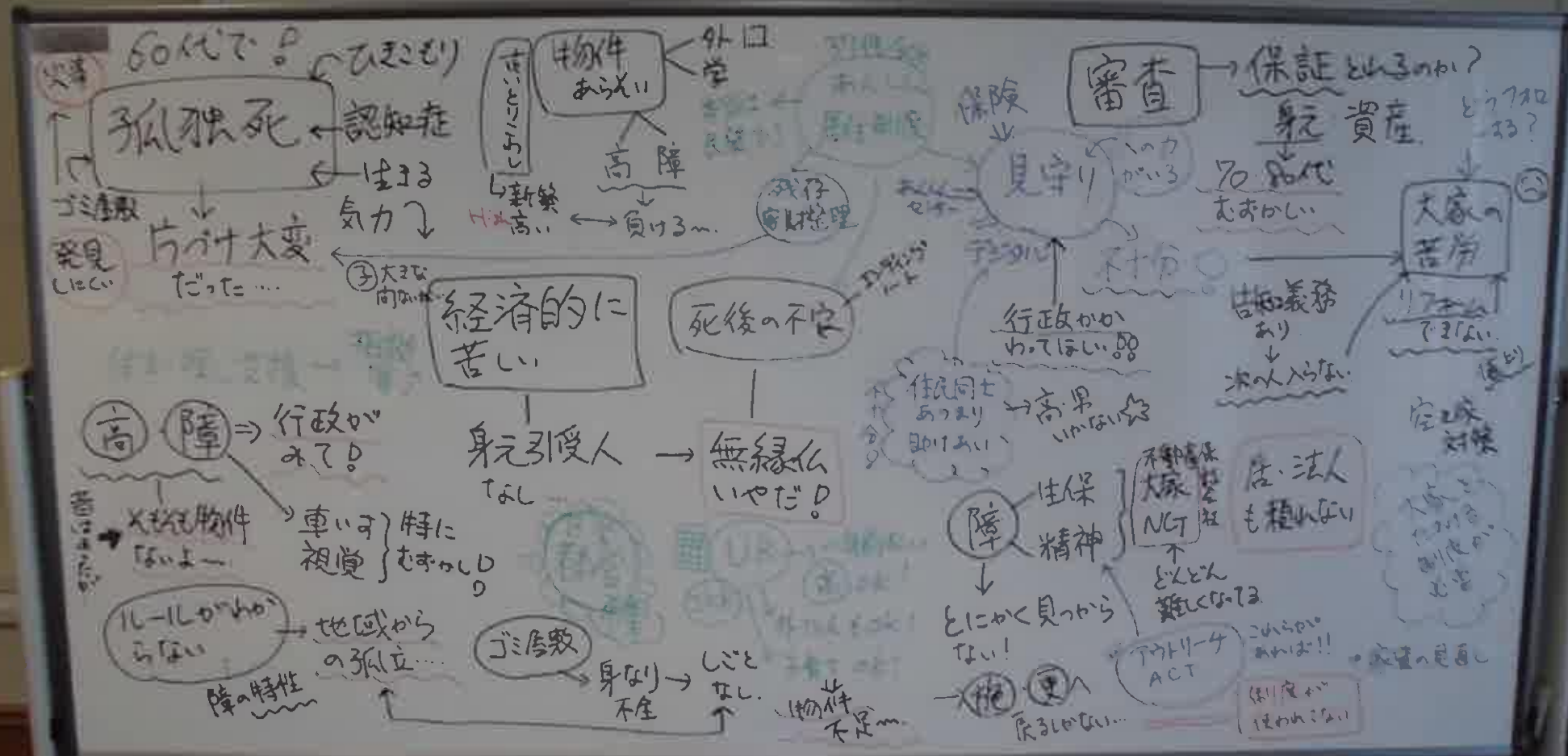
第8条（総会）

2 総会は、次の事項を承認議決する。

二 会員の変更に関すること。

(案) 新旧対照表 (第4条)

(案) 変更後	現行
別表（第4条関係）	別表（第4条関係）
会 員	会 員
公益社団法人 東京都宅地建物取引業協会 第九ブロック	公益社団法人 東京都宅地建物取引業協会 第九ブロック
公益社団法人 全日本不動産協会 東京都本部 城北支部	公益社団法人 全日本不動産協会 東京都本部 城北支部
北区民生委員児童委員協議会	北区民生委員児童委員協議会
社会福祉法人 北区社会福祉協議会	社会福祉法人 北区社会福祉協議会
特定非営利活動法人 ピアネット北	特定非営利活動法人 ピアネット北
特定非営利活動法人 北区精神障害者を守る家族会飛鳥会	特定非営利活動法人 北区精神障害者を守る家族会飛鳥会
公益財団法人 東京都防災・建築まちづくりセンター	公益財団法人 東京都防災・建築まちづくりセンター
東洋大学福祉社会デザイン学部社会福祉学科教授 山本美香	東洋大学福祉社会デザイン学部社会福祉学科教授 山本美香
聖徳大学短期大学部総合文化学科教授 蓑輪裕子	聖徳大学短期大学部総合文化学科教授 蓑輪裕子
城西国際大学福祉総合学部福祉総合学科助教 馬場康徳	独立行政法人都市再生機構
独立行政法人都市再生機構	東京都住宅供給公社
東京都住宅供給公社	東京都北区福祉部長
ホームネット株式会社	東京都北区まちづくり部長
NPO 法人エヌフィット	東京都北区子ども未来部長
東京都北区福祉部長	
東京都北区まちづくり部長	
東京都北区子ども未来部長	



報告事項①【新規】家賃債務保証支援事業（案）

家賃債務保証とは

入居希望者が賃貸住宅の契約を締結する場合に、保証会社が借主の連帯保証人に近い役割を果たす制度。借主が賃貸借契約の期間中に家賃等を滞納した場合、保証会社が一時的に立替える。

目的

住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居を促進すること。

事業内容

住宅確保要配慮者が民間賃貸住宅の賃貸借契約及び更新をする際に負担する家賃債務保証料を助成する。

1 助成額

新規契約及び更新時にかかる家賃債務保証料相当額
⇒上限 20,000 円／戸

2 助成対象者

高齢者世帯、障害者世帯、ひとり親世帯

国交省に登録されている保証業社（120 社程度）を利用した場合に限る。

3 助成件数

10 件程度

（初年度は周知段階であるため、申請は少ない想定）

効果

家賃滞納のリスクが軽減されることにより家主の経営安定が見込まれ、連帯保証人がいない住宅確保要配慮者に家主が物件を貸しやすくなることが期待される。

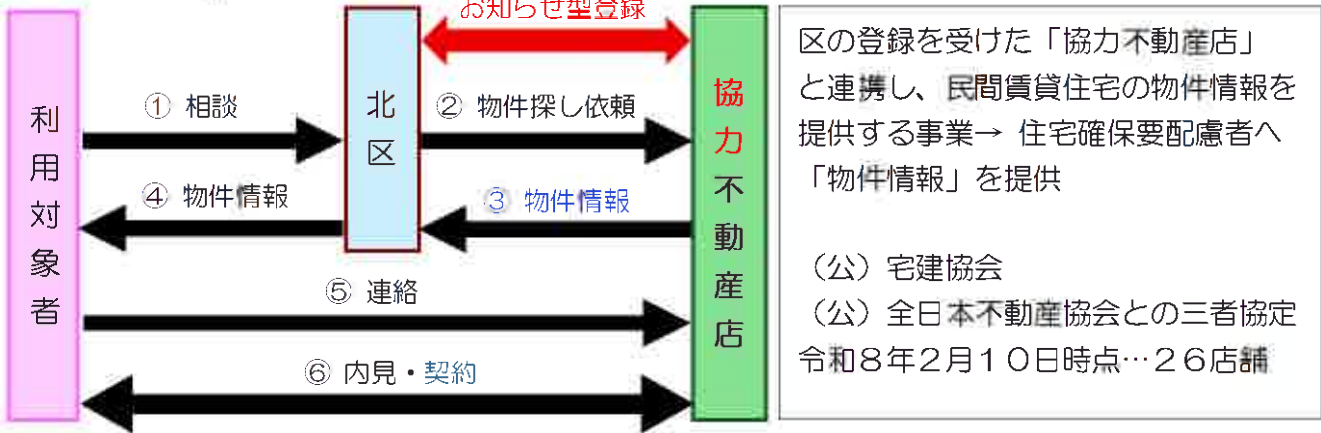
報告事項②セーフティネット住宅（専用住宅）
の供給状況等について

1.お部屋探しサポート事業

北区のお部屋探しサポート事業には「おしらせ型」と「よりそい型」の2種類があります。

(1) おしらせ型

おしらせ型の仕組み



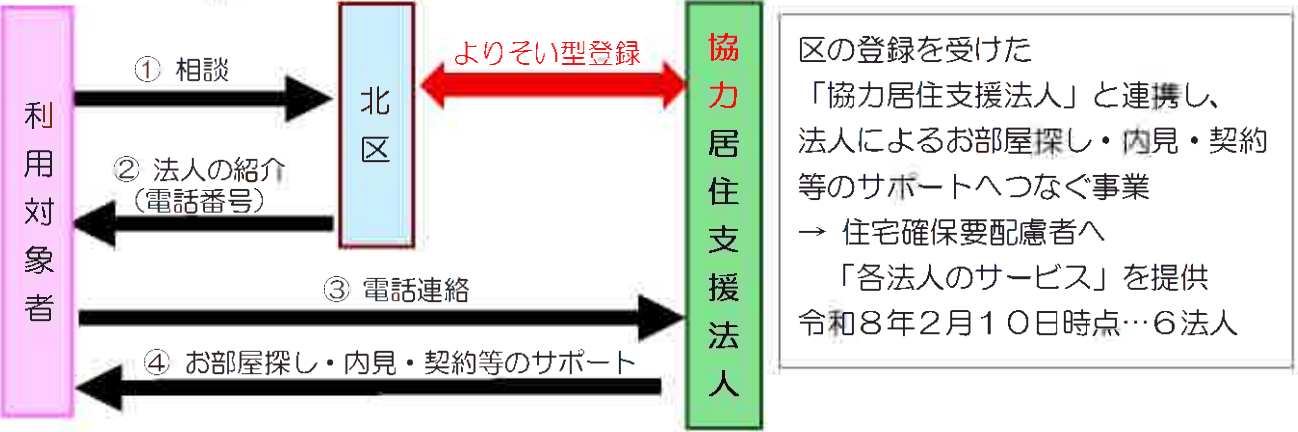
令和7年度の事業実績（進捗報告）

	相談受付件数	紹介された物件情報数	成約数
令和7年度（4月～12月）	18	8	2
（参考）令和6年度（4～3月）	38	15	0

昨年の成約数0から少しずつ成約ができている状況。
協力不動産店様のご協力で少しずつ成約数へつなげられている。

(2) よりそい型

よりそい型の仕組み



令和7年度の事業実績（進捗報告）

	相談件数	成約件数
令和7年度（4月～12月）	112	23
（参考）令和6年度（4～3月）	75	7

相談件数、成約件数ともに増加傾向。相談者は高齢者が多い。
今後も協力居住支援法人と連携強化をはかり、お部屋探しサポート事業の実績を伸ばしていきたい。

報告事項②セーフティネット住宅（専用住宅）の供給状況等について

2.セーフティネット住宅

(1) 要 旨

区では、セーフティネット住宅のうち住宅確保要配慮者のみが入居できる「専用住宅」の供給促進を図るため、令和5年度から国及び都の補助制度を活用し、改修費補助事業及び家賃低廉化補助事業（月額家賃から4万円を上限に最長10年間補助）を開始しました。

また、独立行政法人都市再生機構（以下「UR都市機構」という。）及び東京都住宅供給公社（以下「JKK東京」という。）とは、専用住宅の供給等に関する協定を締結し、令和5年度から専用住宅の供給を受けています。

今年度についても、上記協定を踏まえ協議を進めてきた結果、これまでに両団体から専用住宅の新規供給を受けたので、その旨報告します。

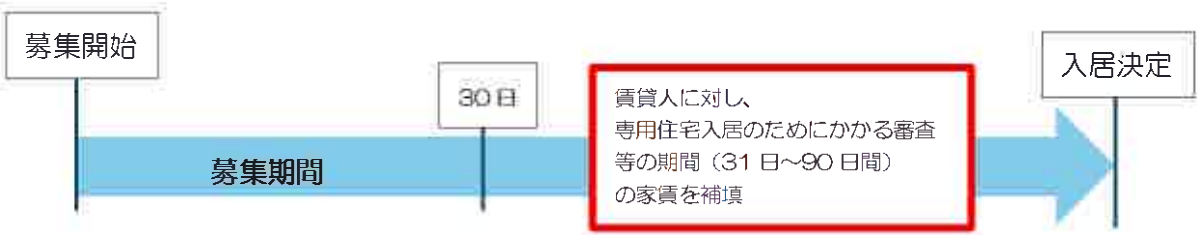
(2) 令和7年度における新規供給住宅

供給元及び 入居開始時期	入居開始 時期	団地名 住宅名	戸 数	その他	令和7年度末 管理戸数見込
UR都市機構	令和7年 12月	豊島五丁目 団地	1	入居者決定 （応募倍率19倍）	UR都市機構 5戸
		王子五丁目 団地	1	入居者決定 （応募倍率37倍）	
JKK東京 ※子育て世帯 限定	令和8年 3月 予定	トミンタワー 浮間三丁目	1	募集済（4倍）	JKK東京 6戸
		豊島町	1	募集済（4倍）	
		堀船	1	募集済（8倍）	

(3) セーフティネット住宅家賃低廉化補助対象住宅の供給促進事業の開始

（セーフティネット住宅（専用住宅）募集期間中の家賃補填）

更なるセーフティネット住宅の拡充をはかるため、専用住宅として募集する期間に生じる家賃損失を補う、セーフティネット住宅家賃低廉化補助対象住宅の供給促進事業を開始。（募集にかかった期間のうち、30日を超えた90日までの間の期間の家賃を貸主に支給する。）同制度により、民間賃貸住宅におけるセーフティネット住宅の拡充を図る。



居住サポート住宅の概要

資料 5

国土交通省と厚生労働省の共同

居住支援法人等※が大家と連携し、

①日常の安否確認、②訪問等による見守り

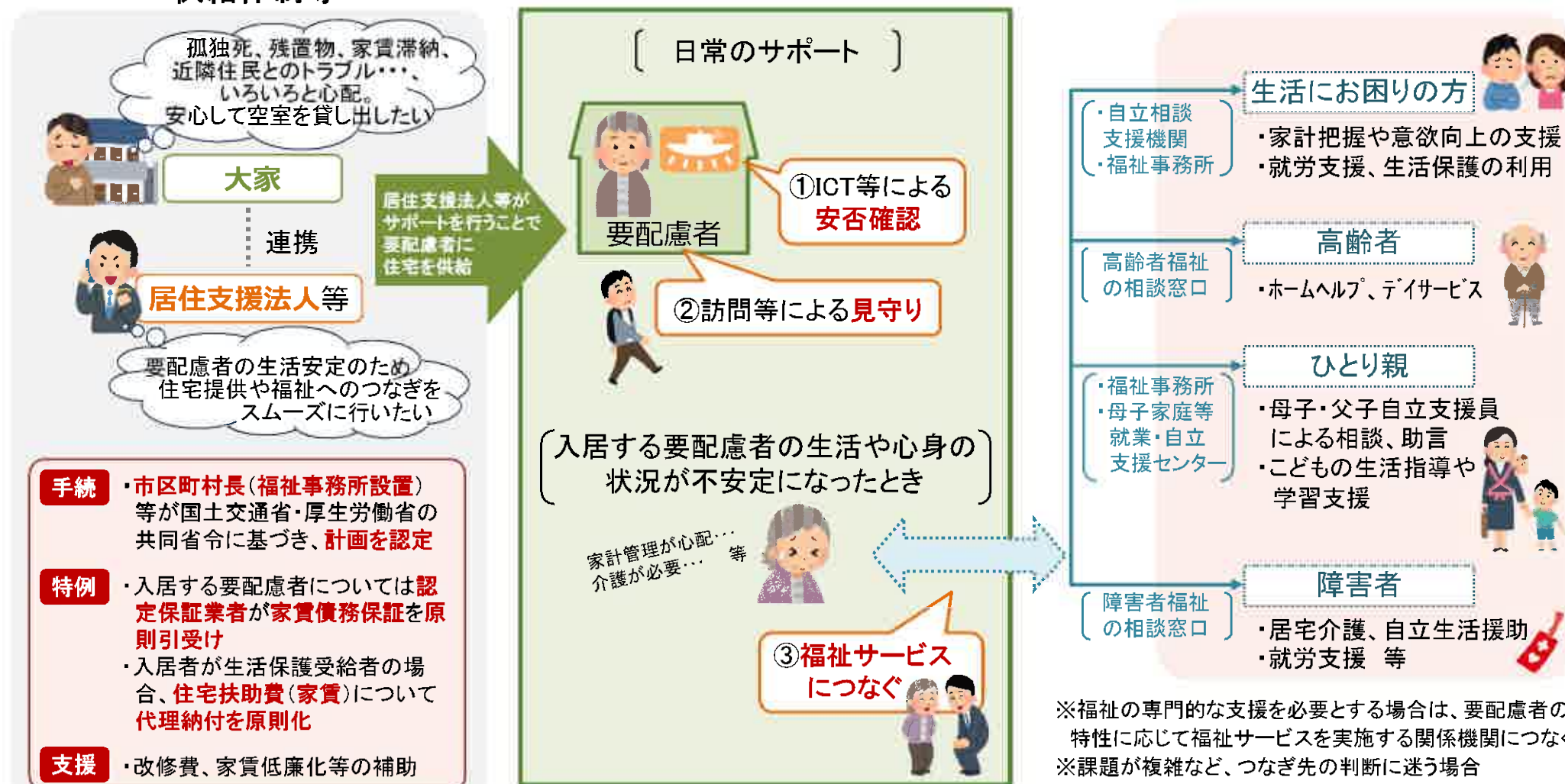
③生活・心身の状況が不安定化したときの福祉サービスへのつなぎを行う住宅(居住サポート住宅)を創設

※ サポートを行う者は、社会福祉法人・NPO法人・管理会社等、居住支援法人以外でも可能

供給体制等

居住サポート住宅

つなぐ福祉サービス(例)



※福祉の専門的な支援を必要とする場合は、要配慮者の特性に応じて福祉サービスを実施する関係機関につなぐ
※課題が複雑など、つなぎ先の判断に迷う場合
自立相談支援機関にて受け止め

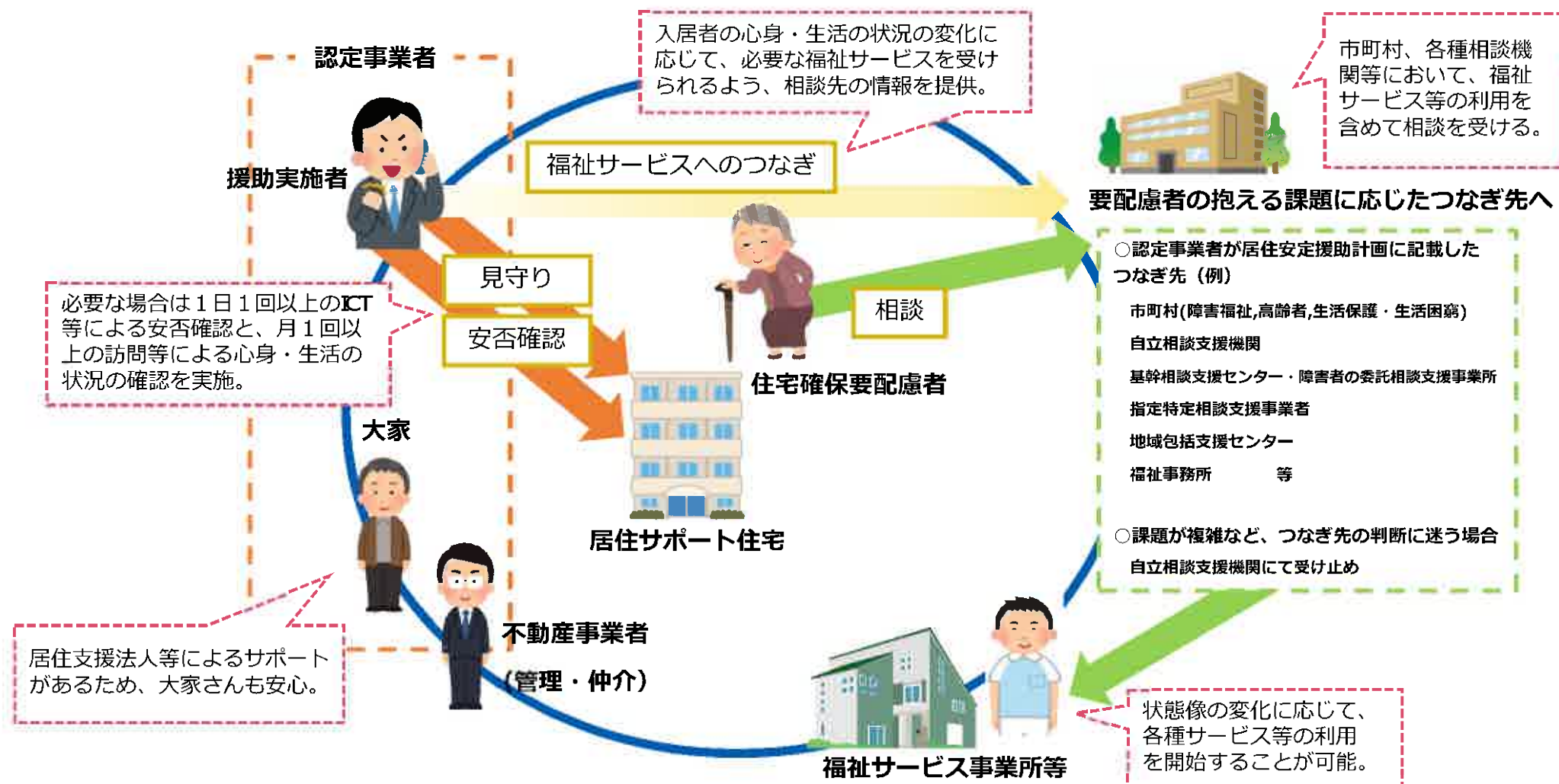
居住サポート住宅の利用イメージ

国土交通省と厚生労働省の共同

居住安定援助による入居中のサポートを受けることで、一般住居よりも、本人、家族ともに安心して生活ができます。

また、大家が居住サポート住宅を供給するためにバリアフリー工事や防音・遮音工事を行う場合に、大家に対する改修費の補助があるほか、低額所得者が入居し一定の要件を満たす場合には家賃低廉化補助（※）があります

※ 通常の市場家賃よりも家賃を減額した大家に対して補助（自治体が補助を行っている地域に限る）



北区「ひとり親のための JKK 東京住宅相談会」（企画案）

1. 実施の背景・目的

前回の居住支援協議会において、住宅確保要配慮者の方々から「住まい探しに対する不安」や「希望する物件が少ない」といった、住宅に関する多くの課題をご共有いただきました。

こうした状況を踏まえ、JKK 東京が実施している「ひとり親世帯入居サポート」を北区と連携して活用することで、区内のひとり親世帯の住宅確保に向けた支援を強化することを目的に、本相談会を開催するものです。

2. 相談会の内容

- JKK 住宅の入居相談（制度説明、物件紹介、個別相談）
- 北区内住宅の申込み受付（相談と申込みの同時実施が可能）

3. 開催概要

項目	内容
主催	JKK 東京（東京都住宅供給公社）
共催（予定）	北区
開催時期	令和 8 年 7 月（予定）
開催形式	対面による個別相談（1 組 1 時間程度）／事前予約制
定員	15 組程度／日
対象	北区在住の 20 歳未満のお子様を養育するひとり親世帯、またはひとり親になる予定の方
対応者	JKK 東京（公社募集課 職員）
会場	北区施設（調整中）

4. 周知方法

- 区報
- 北区公式ホームページ・SNS
- 相談会チラシの配布
- JKK 東京ホームページ・SNS

5. 期待される効果

- ひとり親世帯の住宅確保支援の強化

- 住宅と福祉を横断した一体的な支援の実現
- 区内の居住支援ネットワークの更なる強化
- 入居に結びつきやすい相談・申込の一体型スキームの構築

6. 参考（他自治体での実施状況）

- 世田谷区（共催）
- 江戸川区（共催）
- 八王子市（後援）
- 板橋区（後援）
- 立川市・稲城市（協力）

【主催】



JKK東京

〔貸主〕

/

【共催】

北区
(予定)

資料 6

ひとり親家庭のための JKK東京住宅相談会

礼金・仲介手数料・更新料なし

さらに、敷金なし(保証会社の一部プランをご利用の場合)

会場でご入居のお申込みもOK!

開催
日時

2026 年 月 日 () 10:00 ~ 16:00 ※最終受付時間 15:00

開催
概要

対 象 : 北区内在住で 20 歳未満の子どもがいる
ひとり親世帯の方、またはひとり親世帯に
なる予定の方

定 員 :

会 場 :

所在地 :

連絡先 :

会場地図

申込
受付

2026 年 月 日 () ~ 2026 年 月 日 ()

※定員に達した場合、受付を締切らせていただきます

子育て世帯 住まい相談窓口ダイヤル : 03-3498-9068

■営業時間 9:30 ~ 17:00 (日・祝日はお休みです。)



※お申込みにあたっては、それぞれのお部屋に応じて世帯員数や収入等の申込資格を満たす必要があります。 ※掲載の情報は2025年4月1日時点のものです。内容(家賃・共益費・敷金等)については予告なく変更される場合がありますので、あらかじめご了承ください。 ※先着順受付につき申込済の際はご了承ください。 ※広告有効期限: 2026年●月●日

JKK東京のご案内



JKK 東京「東京都住宅供給公社」は東京都が全額出資する特別法人です
住宅建設・管理で培ったノウハウで、安心・安全な住環境をご提供します

メリット 1 礼金・仲介手数料・更新料なし。さらに敷金「0円」も

全ての物件で、「礼金」「仲介手数料」「更新料」なし。入居時の負担が少なく、長く住むほどオトクです。さらに、保証会社の一部プランをご利用の場合、敷金「0円」でご入居できます。

メリット 2 ひとり親世帯は、収入審査の緩和あり

自治体から交付される「児童育成手当」「児童扶養手当」を月収額に合算して収入審査を受けることが可能です。

メリット 3 月収基準の『特例』あり

申込者本人の月収が月収基準に満たない場合であっても、お申込みいただける場合があります。



[貸主]

JKK 東京

子育て世帯
優遇金利制度「マイイシカリ」

03-3498-9068

営業時間 9:30~17:00 (日・祝日・年末年始定休)
※電話番号はおかけ間違いないようにお願いします
〒150-8543 渋谷区渋谷1-15-15 テラス渋谷美竹2階