

令和4年3月3日

新宿区居住支援協議会会員の皆様へ

新宿区居住支援協議会事務局

令和3年度第二回の新宿区居住支援協議会の書面開催につきまして、同封いたしました次第及び資料についてご説明いたします。つきましては、資料と合わせて、内容をご確認いただきましたら、協議事項への賛否、ご意見及びご質問についてお手数をおかけいたしますが、同封いたしました別紙「回答書」にご記入の上、協議会事務局へ3月25日までご提出をお願いいたします。

次第1 報告事項 会員（出席者）の交代について

令和元年度第1回協議会以降に同封いたしました資料1-①のとおり会員の一部に交代があり、協議会の会員名簿を資料1-②のとおり改訂いたしました。新メンバーとともに、引き続きよろしく願いいたします。

次第2 協議事項

（1）コロナ禍による社会経済状況を踏まえた賃貸住宅への入居の現状と今後の入居支援について

令和2年より感染の拡大と縮小を繰り返してきた新型コロナウイルスですが、依然感染が拡大している状況です。当協議会では、昨年1月の協議会（書面開催）でもお伺いいたしましたますが、コロナ禍が続く中、構成団体様におきましてその後の現状や新たな課題がございましたら、ご報告をお願いいたします。

なお、前回いただきましたご意見（資料2-①）、過去3か年の住宅相談の実情（資料2-②）、同住宅相談でコロナ禍に起因する住宅の相談事例（資料2-③）、コロナ感染症の拡大に伴う区立住宅における使用料の減免対応（資料2-④）、最後に住居確保給付金の実績（資料2-⑤）を参考資料として同封させていただきました。

（2）「新宿区居住支援サービスガイド」の活用事例と配布による効果について

構成団体の皆様へは、昨年5月に作成いたしました「新宿区居住支援サービ

スガイド」(資料3)を配布したところですが、構成団体の皆様をはじめ、利用者の方からの反響や入居支援につながった事例、改善すべき事項などございましたらお聞かせください。

(3) 登録住宅等の現状と今後の登録拡大に向けた取り組みについて

東京都では、高齢者等の住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅として「東京ささエール住宅」の登録を行っています。登録には、①登録住宅及び②専用住宅があり、以下のとおりです。

- ①登録住宅：住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅
 - ・バリアフリー等の改修費への融資、見守機器設置補助などの支援
 - ②専用住宅：住宅確保要配慮者のみが入居可能な賃貸住宅
 - ・バリアフリー等の改修費への補助 区市町村の定める額
 - ただし、近傍同種の住宅と均衡を失しない家賃額であること。
 - ・家賃低廉化への補助
- 【補助要件】
- ①低廉化対象世帯：月額15.8万円以下（収入分位25%）
 - ②月額家賃補助例：国費2万円＋都費1万円＋区費1万円
 - ③補助期間：10年以内（月額1万円で20年間でも可）
 - ④敷金礼金等は、家賃3か月分を超えることはできない。
- ・登録協力報奨金（5万円）

登録住宅は現在区内に338戸ありますが、空き室は1割未満となっており、家賃価格も10万円前後となっています。専用住宅は1戸のみです。（資料4-①）

一方で、区が不動産業団体の協力を得て実施している住宅相談では、高齢者世帯を中心に例年300件以上の相談があります。相談者の約6割が希望家賃を6万円未満としており、現在の登録住宅は、相談者が希望する価格帯からかけ離れています。（資料2-②）

区では、高齢者世帯が希望する低廉な家賃の登録住宅の確保が入居促進に欠かせないと考えております。このため、東京都に対し、低廉な家賃の登録住宅の確保と賃貸人に対する支援の拡充の検討について働きかけるため、新宿区居住支援協議会名において、要望書（資料4-② 要望書の素案）を提出したいと考えています。このため、提出の賛否と登録住宅の確保に対する皆様からのご意見やお考えをいただけますようお願いいたします。

なお、提出の賛同が得られましたら、意見書の文面は新宿区居住協議会会長（新宿区都市計画部長）にご一任いただき、東京都へ提出したいと考えています

ので、よろしくお願いいたします。

(4) LGBT への入居支援について（現状と課題について）

東京都が平成 30 年 3 月に策定した「東京都住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画」では、LGBT を住宅確保要配慮者に定めています。一方で、令和 4 年 2 月 14 日に東京都は、「東京都パートナーシップ宣誓制度」の素案を都議会総務委員会に報告し、制度の基本的な考え方が示されました。同制度では、パートナー関係にある二人が東京都へ宣誓書と届出がなされたことを証明する受理証明書が発行されることで、都が提供する都民向けのサービス事業に活用されるもので、今年の秋ごろに制度が開始される予定です。

については、LGBT の方が、民間賃貸住宅への入居に際し、入居の現状や入居にあたっての制限やトラブルなど、あるいはご意見などがございましたらお願いいたします。

次第 3 事務局からの連絡事項

- (1) 令和 4 年度の協議会開催については、事務局より別途お知らせいたします。
- (2) 協議事項 2 (2) の「新宿区居住支援サービスガイド」に綴じこまれている、民間賃貸住宅への入居希望者（もしくは入居者）からのサービスに関するご質問票は、入居希望者等様に限らず、構成団体様から直接事務局にファックス等の送付をいただくことも可能ですので、お気軽にご提出いただけるようご案内ください。
また、居住支援サービスガイドの不足等がございましたら、事務局までお申しつけください。
- (3) 委員の皆様から協議会への連絡事項等がございましたら、事務局までご一報ください。

新宿区居住支援協議会事務局

〒160-8484 新宿区歌舞伎町 1-4-1

新宿区都市計画部住宅課居住支援係 岩崎、森

電話 03-5273-3567 ファックス 03-3204-2386

メール jutaku@city.shinjuku.lg.jp