



中野区居住支援協議会通信

第18号

総会を開催しました（令和8年3月27日）

令和7年度総会を開催しました。

- 令和7年度事業報告、決算報告について
- 令和8年度事業計画案、収支予算案について
- 暮らしサポートの協議会加入について
- 会則改正について



以上について承認されました。昨年度は、各窓口で民間賃貸住宅に関する適切な情報提供ができるように、新たに「住み替えガイド」(以下に紹介あり)を作成しました。また、日管協セミナーで発表を行い、居住支援協議会の活動について不動産事業者等に理解を求めるなど、活動を広げてまいりました。令和8年度は、中野暮らしサポートを新たな構成員として迎え、居住支援の取り組みをさらに推進していきます。

NEW

中野区住み替えガイドを発行しました

窓口相談に来た方に、賃貸契約の流れや家賃相場等、民間賃貸住宅に関する基本的な情報を提供するためのガイドを作成しました。相談者の状況や希望条件等を整理してシートに書き込むことで、不動産店へスムーズにつながりことも目的としています。

ガイドのデータは協議会ホームページに掲載しています。また、今年度は、窓口配布用冊子を関係機関に配布する予定です。



なかの居住支援ガイドを配付しています

なかの居住支援ガイド（令和7年度版）を1月に発行し、関係機関に配布しています。協議会ホームページにも掲載しています。

中野区の居住支援に関する情報がまとまった支援者向けのガイドとなっていますので、相談を受ける際にご活用ください。



リレーコラム

📍部会員の皆さんの日頃の活動や、団体として、個人として
「居住支援について想うこと」などを掲載していきます！



【第17回】

竹内 千晶 （南部すこやか福祉センター アウトリーチ連携担当係長）

～中野区のアウトリーチチームについて～



中野区のアウトリーチチームは、区民活動センターの職員と、すこやか福祉センターの職員で構成し、区民活動センターごとにチームを組織しています。

区民活動センターは地域団体の活動の場となっており、地域の情報が集まる窓口です。また、すこやか福祉センターは地域の保健福祉の相談拠点として、保健師・福祉をはじめとする専門職が配置されています。2つのセンターの特徴を活かして個人支援や団体支援、地域づくりに関わっています。

アウトリーチチームに寄せられる住宅に関する相談は、転居、ごみ問題、老朽化などがあります。支援対象となる方は、制度の狭間で必要な支援を受けられない方や自ら助けを求めることが難しい方などで、背景に複雑な事情がある場合があります。そのような場合、皆さまの専門知識や地域の情報等が解決に繋がることもあり、ご相談させていただいています。引き続きご協力をよろしくお願いいたします。

中野区居住支援協議会事務局(中野区都市基盤部住宅課)

電話：3228-5564 FAX：3228-5668

E-mail：kyojushien@city.tokyo-nakano.lg.jp



協議会ステッカー 協議会 HP



中野区居住支援協議会通信

第19号



第1回事業運営部会を開催しました（令和8年5月11日）

令和8年度第1回事業運営部会を開催しました。部会長の交代があり、新たに中野区社会福祉協議会より山田氏が選出されました。

4月から新たにメンバーになった部会員も交え、自由なテーマでグループごとに意見交換を行いました。見守り活動を行う中での気づきや、精神障害のある方や一人暮らしで身寄りのない方の住み替え支援の難しさ、また関係機関との連携した対応などについて話が出ました。意見交換を通して、部会員の方々の日頃の活動の様子を知ることができました。



不動産住まいの無料相談会を実施しました（令和8年6月16日）



全日中野杉並支部

全日本不動産協会中野杉並支部と中野区居住支援協議会の合同相談会を、中野区役所1階シェアノマにて実施しました。当日飛び込みで参加された方も多く、当日は33件の相談がありました。（居住支援関係は5件）



福祉相談会を実施しました（令和8年7月6日～7月8日）

中野区社会福祉協議会

中野区社会福祉協議会と中野区居住支援協議会の共催で、福祉相談会及びパネル展示を中野区役所1階ナカニワにて、3日間実施しました。

3日間合わせて、76件の相談がありました。（居住支援関係は2件）

↓相談会



↑パネル展





第1回勉強会を実施しました（令和8年7月24日）

テーマ「住まいの相談 実践演習 ～住み替えガイドを使ってみましょう～」

7月24日に、区役所で「中野区住み替えガイド」を活用した住み替え相談の勉強会を実施しました。部会員だけではなく、民生児童委員や地域包括支援センター職員など関係機関の方々に多くご参加いただきました。



ホームネット種田氏 の解説



グループワークの様子

不動産関係、福祉関係、区職員等計39名が参加し、大盛況でした！

《当日の流れ》

- 中野区住み替えガイドの活用方法について 【ホームネット株式会社 種田氏】
- 中野区居住支援ガイドの活用について 【居住支援協議会事務局】
- グループワーク（事例検討）

「中野区住み替えガイド」の作成に協力いただいた、ホームネット株式会社種田氏（部会員）より、高齢者をはじめとした住宅確保要配慮者の住み替え探しの現状とともに、ガイドについて詳しく解説していただきました。

後半のグループワークでは、相談者（中野さん82歳）役に質問を行いながら、住み替えガイドを活用した相談対応の演習を行いました。前半の各ガイドの説明をふまえたうえで、必要な情報を聞き取り、どのような案内をすればよりよい物件を紹介してもらえるのかなど、各グループで活発な意見交換が行われました。

《アンケート結果》・・・大変好評でした！

- *今後の業務や活動の参考になったか → 「とても参考になった」「参考になった」が97%
- *住み替えガイドは自身の業務に活用できそうか → 「十分活用できる」「活用できる」が97%
- *グループワークの内容はどうだったか → 「非常によかった」「よかった」が100%

《参加者の声》

しっかりヒアリングすればアドバイスできそうだった。/貸す側の視点を踏まえて対応することも大事だった。/本人に現実と向き合ってもらうことも大切な支援だった。



～アパート改修をお考えの大家さん、管理会社さんへ～

セーフティネット専用住宅 改修費補助（上限100万円）のご案内

「セーフティネット専用住宅」とは、低額所得者や高齢者、障害者など、住宅の確保に配慮が必要な方のみ入居を受け入れる賃貸住宅のことです。

区（住宅課）では、セーフティネット専用住宅にご登録いただくことを条件に、大家さんや管理会社さんに改修費の一部を助成しています。（専用住宅を10年維持する等の要件があります）

ご登録いただくと、国土交通省ホームページに掲載されるため、支援を受けたい方が物件情報にアクセスしやすくなり、入居希望者を効率よく見つけることができます。遊休資産を有効活用し、地域の課題解決に貢献できますので、ぜひご検討ください。

対象となる工事

バリアフリー改修、子育て世帯対応改修、間取り変更 等

住宅の基準

- ・新耐震基準に適合していること
- ・消防法・建築基準法に違反しないこと
- ・台所、便所、収納設備、浴室またはシャワー室を備えていること 等

助成額

1戸あたり **改修費の2/3（上限100万円）**

※予算がなくなり次第終了

申込期限

令和8年11月30日（金）

※補助要件確認のため、改修工事の前に相談が必要です

★詳細は、[区ホームページ（セーフティネット住宅等に関する補助制度）](#)をご確認ください。

問合せ先

中野区都市基盤部住宅課（区役所9階）

☎03（3228）5564

✉ jutaku@city.tokyo-nakano.lg.jp



改修費補助の活用事例

をご紹介します！



〈改修前〉3点ユニット
（段差あり）



シャワールーム・トイレ入口



トイレ



シャワールーム

昨年度、築34年のアパートのバリアフリー改修に区の補助金をご活用いただきました。3点ユニットを解体し、新たにトイレ（座高の高いもの）とシャワールームを設置しました。他に都の補助も併せて活用し、床の張り替えやエアコン取付けを行うなど全面的なリフォームとなりました。



【第18回】

佐野 哲平

(東京都宅地建物取引業協会第十ブロック)



日々、中野区内で不動産業を営む中で、私たちは単にお部屋を仲介するだけでなく、「人々の暮らしのスタートライン」に立ち会っているのだと強く実感します。しかし近年、高齢の方や障害のある方、ひとり親世帯の方など、いわゆる「住宅確保要配慮者」と呼ばれるお客様からのお問い合わせが増える一方で、ご紹介できる物件が限られてしまうというジレンマに直面してきました。

大家さんの本音を言えば、「家賃の支払いは大丈夫か」「もしもの時（孤独死や事故）にどう対応すればいいのか」という不安を抱かれるのは当然のことです。私たち不動産業者も、かつてはその不安を解消する具体的な手立てを持たず、ただお断りせざるを得ない心苦しさを抱えていました。

そんな状況を変えたのが、この「中野区居住支援協議会」です。

協議会を通じて、福祉の専門家である「中野くらしサポート」や社会福祉協議会、民生委員の皆様とつながったことは、私たち不動産業者にとって大きな転機となりました。これまでは「入居者と大家さん」という1対1の細い糸だった関係が、福祉の伴走支援という「太い安心のロープ」に変わったのです。

例えば、高齢のお客様が入居された後も、地域のケアマネジャーや見守りサービスが介入してくれる。家賃の支払いに不安があれば、住居確保給付金などの福祉の制度へスムーズにバトンを渡せる。こうした「福祉のバックアップ」があることを大家さんにお伝えすると、驚くほど前向きに「そういう仕組みがあるなら、お貸ししましょう」と言っていただけが増えました。

私たちの仕事は、契約書に印鑑をいただいて終わりではありません。

その部屋で、その方が安心して笑顔で暮らし続けられること。そして大家さんも、大切な資産を安心して託せること。この両輪を回すために、街の不動産屋が持つ「物件情報」と、福祉の持つ「寄り添う力」が手を取り合うことが、これからの時代には不可欠です。

中野区という誰もが暮らしやすい街を未来につなぐため、これからも私たちは「住まい」の窓口として、福祉の皆様としっかりと手をつなぎ、バトンを繋いでまいります。

中野区居住支援協議会事務局（中野区都市基盤部住宅課）

電話：3228-5564 FAX：3228-5668

E-mail：kyojushien@city.tokyo-nakano.lg.jp



協議会ステッカー 協議会 HP