令和８年度進行管理　戦略点検シート

◎基本政策　　２　健康で安心な生活基盤の整備

主要課題	No. 19	高齢者等の居住安定の支援

●４年後の目指す姿・計画期間の方向性●

主要課題の戦略シートで設定している「4年後の目指す姿」と「計画期間の方向性」を転記しています。

４年後の目指す姿	不動産関係団体や居住支援団体等、多様な主体との連携のもと、居住支援の輪が広がり、住宅の確保に配慮を要する高齢者等世帯が、希望する住まいを確保し、住み慣れた地域で安心して暮らしている。
計画期間の方向性	○高齢者等の住宅の確保・入居及び居住支援 不動産関係団体等と連携して、高齢者等の入居を拒まない「すまいる住宅」の登録を促進し、選択肢を広げることで、より多くの高齢者等が希望する住宅に住める環境を整えます。また、住み替えに対する支援や見守り等の居住支援を推進することで、高齢者等の居住の安定を図ります。

事業費（令和７年度）　上段：実績　下段：当初予算

1　どのような事業で何をしたか（実績）

戦略シートの課題の解決手段として紐づけた計画事業について、「何をしたか」「何がどうなったか」を記しています。

事業番号	事業名称	所管課	事業の持つ役割	事業費（千円）
80	文京すまいるプロジェクトの推進	福祉政策課	住宅の確保に配慮を要する高齢者等に対し、住まいの確保と居住の安定を図る。	78,528千円 (85,045千円)

主な取組実績	単位	R4(2022)	R5(2023)	R6(2024)	R7(2025)	R8(2026)	R9(2027)
① すまいる住宅の新規登録	件	56	31	55	43		
② すまいる住宅への入居	件	23	17	25	25		

●特記事項（実績の補足）

2　社会ではどのような動きがあったか（社会環境等の変化）

人口の増減や、国や都の動きなど、主要課題の背景に関して「何があったか」「今後予想される」等の社会の変化を捉えています。

チェック	チェック項目
有	主要課題に関連する法改正があった（今後、法改正がある）
無	主要課題に影響を及ぼす変化等があった（今後、変化等の可能性がある）

令和7年10月に「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等の一部を改正する法律」が施行されました。これにより、大家と要配慮者の双方が安心して利用できる市場環境の整備や、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が図られています。区においても、新たに創設された「居住サポート住宅」の計画認定業務が開始されるなど、地域の居住支援体制の強化が進んでいます。

3　成果や課題は何か（点検・分析）

1と２に基づき、計画期間の方向性ごとに「課題解決にどのような成果があったか」「成果が出ない要因は何か」「新たな課題が生じてないか」などを点検・分析します。

○高齢者等の住宅の確保・入居及び居住支援

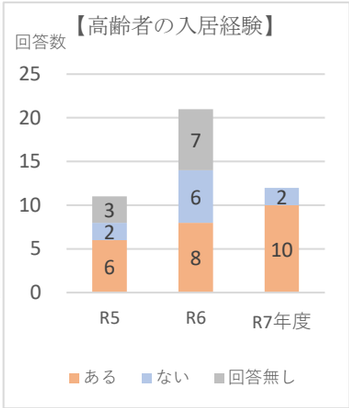
「すまいる住宅」の家主謝礼設備加算分及び成約謝礼の見直しにより、家主の理解と協力が得やすくなり、登録住宅の確保と対象世帯の円滑な入居支援に一定の効果がありました。また、すみかえサポート事業において、費用助成の対象となる民間保証会社の拡充により、入居時のハードルが下がり、居住の安定につながる成果がありました。一方で、家主にとっては、入居者の死後の対応に対する懸念が入居受け入れのハードルとなっているため、こうした課題を整理し、家主が安心して高齢者を受け入れられる環境整備を進めていく必要があります。

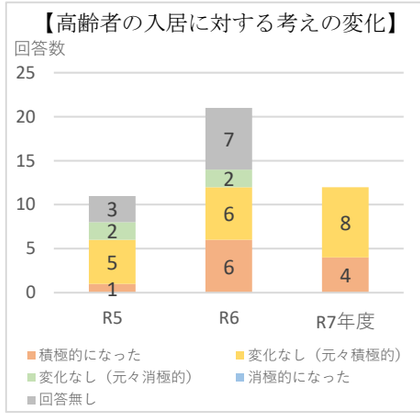
●すまいる住宅登録事業の実績（件）

年度	入居資格認定	登録住宅	入居決定
30	46	31	5
R1	48	20	11
2	41	31	16
3	30	30	14
4	53	56	23
5	61	31	17
6	81	55	25
7	62	43	25

※高齢者、障害者及びひとり親世帯の合計数

●居住支援セミナーに参加した賃貸住宅オーナー・不動産店の回答





資料：居住支援セミナー参加者に対するアンケート

【ＳＤＧｓの視点】

3 すべての人に健康と福祉を	「文京すまいるプロジェクト」の推進により、高齢者等の住宅確保要配慮者に対する居住の安定を図っています。
17 パートナーシップで目標を達成しよう	区内不動産関係団体との連携により「文京すまいるプロジェクト」を推進し、高齢者等の住宅の確保と入居支援に努めました。 また、居住支援協議会に居住支援法人を招聘して、地域の居住支援体制の強化に努めました。

4　今後どのように進めていくか（展開）

３を踏まえ、「何の対応が必要か」「何をどのようにしていくか」など、今後の戦略としての進め方を記しています。

居住支援協議会においてワーキンググループを開催し、現場における居住支援の課題を抽出・分析するとともに、「文京すまいるプロジェクト」のさらなる促進に向けた取組を検討します。また、居住支援協議会等を通じて居住支援法人との連携を強化し、支援体制の充実を図ります。

引き続き、不動産関係団体や居住支援協議会等の多様な主体と連携しながら、「文京すまいるプロジェクト」の趣旨や理念を区民や家主・不動産事業者に対してより一層周知することで、高齢者等の入居に対する不安の解消と理解促進を図ります。