

令和8年9月吉日

町会長各位

豊島区福祉部くらし・居住支援課長

今井 有里

豊島区居住支援協議会アンケート調査の結果について（報告）

時下ますますご清栄のこととお慶び申し上げます。日頃より豊島区の行政運営に格別のご理解とご協力を賜り、厚く御礼申し上げます。

令和7年2月期の区政連絡会にて町会長の皆様に依頼いたしました、豊島区居住支援協議会が日本女子大学に委託した調査研究事業の一環として実施した、居住実態に関するアンケートにご協力いただき、誠にありがとうございました。

本アンケートは、地域の居住安定性を把握し、支援体制の検証と今後の居住支援の方向性を検討することを目的とするもので、回答総数は45件、回収率は33.3%でした。

回答内容からは、対象者としては高齢者や外国籍、障害者等幅広く、課題として、高齢者の借りられる住居の不足、近隣トラブル、防災、民泊・ゴミ出し、あき家を含む住環境等が挙げられていました。

また、居住の安定を促す要因として日常生活の利便性や地域連携といったコミュニティの充実が挙げられる一方、災害時に支障をきたす狭あい道路や木密住宅、外国人居住者増加による地域のルール・マナー違反、長期的な居住環境の維持といった課題が指摘されました。

今回ご回答いただいた結果を今後、居住支援協議会の体制整備や支援の方向性、区の取り組むべき課題の検討等に活用してまいります。

不明な点等ございましたら、下記担当までお問合せください。

福祉部 くらし・居住支援課居住支援グループ

電話03-3981-2683

豊島区の居住支援に関する調査

報告書

日本女子大学建築デザイン学部建築デザイン学科本研究室

1.調査の目的

日本女子大学建築デザイン学部建築デザイン学科本研究室は、豊島区居住支援協議会から委託を受け、豊島区における居住支援に関する調査研究に取り組んでいる。

特に、豊島区の既存の組織・団体の活動や仕組みを生かし、福祉や住宅といった分野の垣根を超え連携して実施する居住支援「としま型居住支援」の実現に向けて、豊島区の現状の居住支援体制と課題を整理し、支援の体制を確立するための具体的な提案を行うことを目指してきた。

2025年度は、特に豊島区における住民（民生委員、保護司、町会長、地域福祉サポーター等）による居住支援に関する課題の発見、他組織への接続・連携の実態を把握することと、地域住民の立場からみた豊島区における居住支援の課題や、居住支援体制のネットワークの在り方について検証を行う。

2.調査概要

目的:居住支援に関わる課題の発見、他組織への接続・連携の実態を把握

インタビュー調査

①福祉総務課入居相談グループ 玉井係長 (2025年7月9日)

入居相談Gへの相談内容、不動産会社・福祉事業者や居住支援団体との連携などについて

②豊島区民社会福祉協議会共生社会課 田中課長 (2025年10月2日)

地域福祉サポーターの概要や役割、その実態などについて

2.調査概要

目的:居住支援に関わる課題の発見、他組織への接続・連携の実態を把握

アンケート調査

①民生委員

- ・期間:2025年11月17日～12月12日
- ・配布数:260件
- ・回答数:71件
- ・民生委員児童委員協議会にて配布

②町会長

- ・期間:2026年1月29日～3月2日
- ・配布数:135件
- ・回答数:45件
- ・区民部 区民活動推進課を介して配布

③地域福祉サポーター

- ・期間:2025年12月～2026年1月
- ・回答数:19件
- ・CSWを介して配布

④保護司

- ・期間:2026年2月19日～2月26日
- ・回答数:55件
- ・豊島区保護司会を介して配布

3-1回答者の属性

性別・年齢・役職(登録)年数

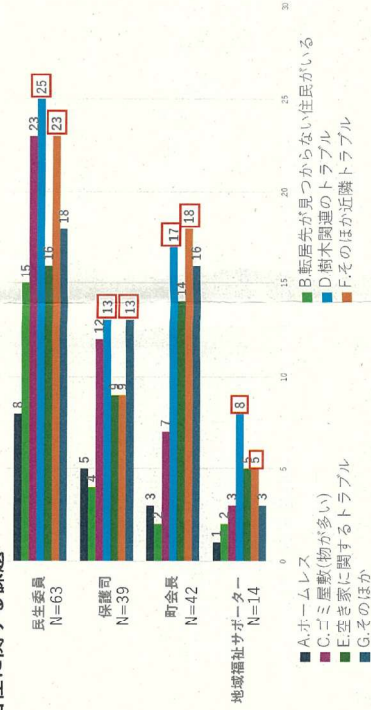


▲・民生委員では女性が多く、保護司および町会長では男性が多い傾向がみられた。

▲・民生委員および保護司では60代や70代が中心、地域福祉サポーターおよび町会長では70代が最も多く、保護司では唯一40代の回答がみられた。

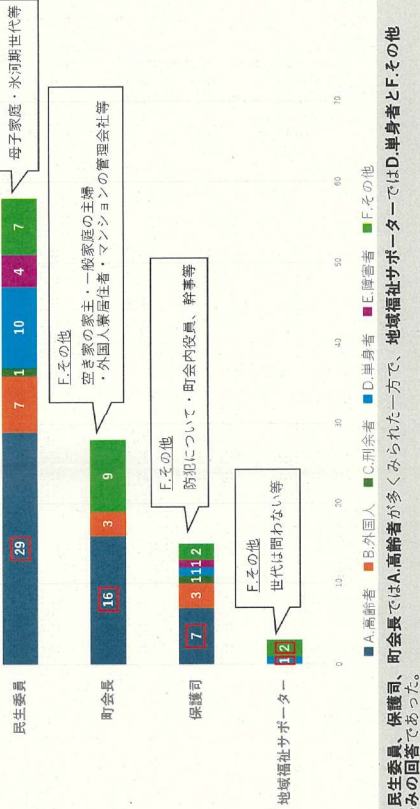
◀・民生委員および町会長では0~5年の比較的年数の短い層が最も多かった。
・地域福祉サポーターでは6~10年が最も多く、長期登録している人が多くみられた。
・保護司では0~5年・16年以上が中心であり、役職年数に幅があることが確認された。

3-2居住に関する課題



・D.樹木関連のトラブルはいずれの立場においても上位を占めていた。
・民生委員、町会長、地域福祉サポーターではF.そのほか近隣トラブルも多くみられたほか、保護司では民泊問題といった、G.その他の回答も多く確認された。

3-3 相談者の属性



3-4 相談内容と相談機関

相談内容の内訳

①民生委員
 転居希望:14件 近隣トラブル:11件
 住まいの悩み:7件 家族とのトラブル:3件 家賃の支払い:3件 その他:10件
 ②町会長

転居希望:2件 近隣トラブル:12件 ゴミ問題:9件

③保護司
その他:6件

【地域レベルでの解決】

調査の結果、いずれの立場においても、**樹木関連のトラブルや近隣トラブルが確認された一方で、近隣内容には民生委員と町会委員といった立場の差異がみられた。**民生委員は、**近隣希望は近隣トラブルが主であったに対し、町会委員は、近隣希望は少なく、近隣トラブルやゴミ問題が多くみられ、より日常生活課題に対応していることが明らかにされた。**特に、**ゴミ問題は、清掃事務所への相談により、個別収集などの具体的な対応に繋がっており、地域レベルで解決を試みる様子も伺えた。**

・このような対応は行政負担の軽減にも寄与する一方で、地域住民同士の繋がりと日常のコミュニケーションが不可欠である。

3-5.小括

4.区への要望・課題

多様な意見がみられ、例えば防災では、不燃化特区制度の推進やコミュニティ形成が難しいため災害時に不安といった意見がみられた。住宅問題では、道路整備計画に伴う移転先住宅の確保や家賃高騰で区外流出が懸出しているといった声などが挙げられた。

外国人 ・外国籍の方の入国時の対応。またそのご家庭への日本語の理解度への支援。 ・養育費等の内容を理解できない外国人児童のため別学習する給付配置が必要 ・留学・学生生活のマナー、ルール違反への対応（ごま、喫煙等） ・外国人居住者との共存する施策の具体化	空き家 ・空き家活用推進 ・売却ができず長期空家になっている ・住み替え、空き家のスムーズな移行 ・一時的に空家になっている住宅の防犯	支援 ・高齢者の居住に對する支援補助が少ない ・支援組織のPR不足 ・所得による貧困の補助
防犯 ・道脇暴落の現状整備（道路を占拠する電柱・植木） ・狭い道路や住きまじり路地がある ・災害時要援者の対応 ・災害時帰宅の解消 ・ワンルームマンション増加によるコミュニティ形成の難しさに伴う災害時の不安 ・ワンルームマンション増加と住宅の間隔の狭小化に伴う防火対策 ・不燃化特区制度の推進（再開先）	高齢者 ・高齢者の孤立、孤立への対策 ・高齢者の集まれる所がない	民泊 ・民泊対策の新しいルールに期待 ・これ以上、民泊を増やさない ・規制を厳しくして、違反業者の取り締まりを行う

4.区への要望・課題

住宅問題

- 都営住宅や区営住宅にすぐ入れない、空きがない
- 区の高齢者用の住居が少ない
- 都道補助177号線計画に伴う、移転先住宅確保（修転に伴い町会人数が減り、空きがなくなっていく）
- 生活保護受給者、高齢者の借りられるアパートが見つかりにくい
- 小規模集合住宅に駐輪スペースがない
- ・マンション等の解体問題（ゆれ、ほこり、振動）
- ・高層マンションの増加による、日照問題や電波障害、ビル風
- ワンルームマンションの増加への対応
- ・教育の意識で、低所得者の方には厳しい。又、ファミリー世帯も厳しいため、区外流出が続出

その他

- ・池袋駅等におけるホームレス
- ・道路が狭いところを一方通行に
- ・モベットの取り締まりでほしい
- ・Uber等のナンバー制を取り入れたい(池袋地区)
- ・外国人に若年層世帯が少なく、地域貢献に力を発揮することができていない
- ・外国人の居住者の増加や、ワンルーマンション増加によりコミュニケーションがとりづらい
- ・公園が不足している
- ・ねずみの駆除
- ・庭がなくなり樹木が少なくなった

【課題の背景を踏まえた包括的な支援】

- ・区への要望や課題から、例えば、ワフルームマンションの増加は、コミュニティ形成や防災にも影響を与えること、また、外国人居住者の増加は、コミュニティや地域のルール・マナー違反にも関わってくるなど、**居住に関する課題が他の地域課題とも密接に関係していることが明らかになってく**てきた。
- ・また、自由記述から「道路工事計画による高齢者の転居、一人住まいの植栽管理の難しさ、外国人によるゴミ捨てルール違反」など、**相談内容の背景**が明らかとなった。
- ・このことから、居住支援は個々の対象への対応にとどまらず、**背景にある根本的な課題を踏まえた包括的な支援**が求められると考えられる。

豊島区福祉部くらし・居住支援課
居住支援グループ 03-3981-2683