

# 令和5年度第1回 品川区居住支援協議会資料

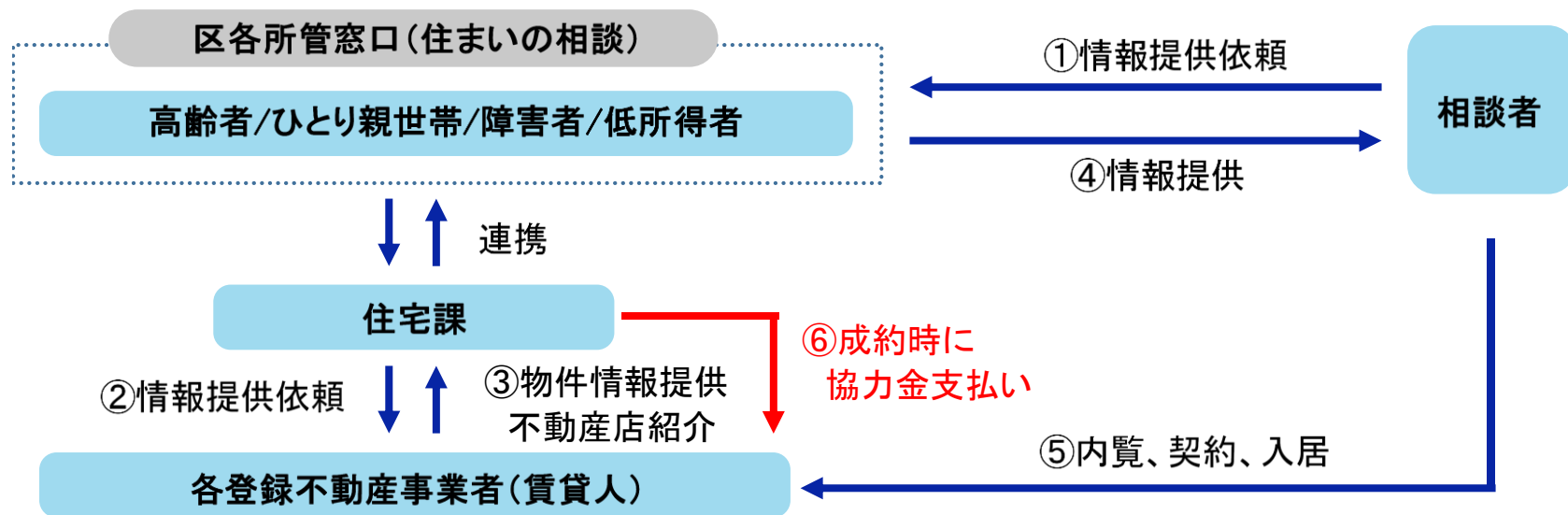
令和6年2月7日

1. 住宅確保要配慮者入居促進事業
  - ①実施状況について
  - ②今後についての協議
2. セーフティネット住宅家賃低廉化補助について

# 1. 住宅確保要配慮者入居促進事業（①実施状況について）

## （1）事業概要

- ・令和3年11月より、事業開始。
- ・ご自身で住まい探しをすることが困難な高年齢者、ひとり親世帯、障害者、低所得者を対象に、不動産事業者と連携した民間賃貸住宅あっ旋を行い、この仕組みを利用し入居に至れば、賃貸人と不動産事業者に対して協力金を支給する。
- ・令和5年9月より、協力金金額を、高年齢者・障害者・ひとり親世帯・低所得者に該当すれば6万円、前者に該当しない生活保護受給者については、4万円とした。



※高年齢者、障害者は既存のあっせん制度などと連携

# 1. 住宅確保要配慮者入居促進事業（①実施状況について）

## （2）現在の対象者

- ・高齡者

⇒65歳以上の単身世帯または構成員が全員65歳以上である世帯の者

- ・ひとり親世帯

⇒ひとり親世帯(18歳に達した年度末までに子と母または父のみの世帯)の者

- ・障害者

⇒単身世帯の障害者(身体障害者手帳1級から4級、精神障害者保健手帳1級から3級、愛の手帳1度から4度までの者)または、障害者を含む世帯の者。

- ・低所得者

⇒国が定める基準に基づき、月額所得が15万8千円を超えない者。  
生活保護受給者についても対象としている。

## （3）協力金の金額

- ・上記の対象者が入居した場合、6万円もしくは4万円を不動産事業者および賃貸住宅オーナーへ支払う。

# 1. 住宅確保要配慮者入居促進事業 (①実施状況について)

## (4) 事業実績

・令和3年11月～令和5年12月末の実績

○登録不動産事業者数:83社(令和5年12月末現在)

○あっ旋決定者数:514名 ○協力金支払件数:298件

あっ旋決定者数(内訳)		
【内訳】	R5年度	R4年度
高齢者	133(14.8)	154(12.8)
ひとり親世帯	5(0.6)	11(0.9)
障害者	9(1.0)	7(0.6)
低所得者	65(7.2)	93(7.8)
計	212(23.6)	265(22.1)

協力金支払数(内訳)		
【内訳】	R5年度	R4年度
高齢者	70(7.8)	58(4.8)
ひとり親世帯	1(0.1)	1(0.1)
障害者	2(0.2)	2(0.2)
低所得者	58(6.4)	80(6.8)
計	131(14.6)	141(11.8)

※( )内は月平均件数

## (5) 令和5年度予算額(協力金金額、補正予算含む)

・23,000千円(@60千円×2者×175件、@40千円×2者×25件)

# 1. 住宅確保要配慮者入居促進事業（①実施状況について）

## （6）事業分析（令和3年11月～令和5年8月末の分析）

### ①成約率

あつ旋申請数 424件 成約数 241件 成約率 56.8%  
⇒本事業開始前の想定した成約率よりも高くなっている。

### ②物件情報提供数

成約世帯 3.02件 継続中または不成立 3.19件  
⇒物件情報提供数の多寡による成否の差異は認められない

### ③世帯類型別物件平均提供数

ひとり親世帯:7.94件、低所得者:3.50件、高齢者:2.92件、障害者:1.75件  
⇒ひとり親世帯が最も多く、ひとり親世帯は他類型と比較して賃貸人側にとって抵抗感が少ないと思われる。

### ④世帯類型別成約割合

障害者:38.5%、高齢者:37.4%、低所得者:27.3%、ひとり親世帯:6.3%  
⇒③世帯類型別物件平均提供数と④世帯類型別成約割合に係り性は見られない。

# 1. 住宅確保要配慮者入居促進事業（①実施状況について）

## ⑤申請者の世帯類型

高齢者:255件 60.1% 低所得者:137件 32.3%

⇒高齢者と低所得者の両方で9割以上を占める

## ⑥希望条件の優先順位(令和5年5月より記載欄追加)

「地域」「家賃」「広さ」「設備」「入居予定時期」「その他」の6条件のうち、希望条件の優先順位は、1位「家賃」、2位「地域」、3位「入居希望時期」

⇒今後調査数の増加を待ち、引き続き、検証を続ける。

# 1. 住宅確保要配慮者入居促進事業（②今後についての協議）

## （1）協議事項

- ・入居後の支援について

## （2）参考 入居後支援の実例（東京都居住支援法人の実施例）

1	A株式会社	・24時間体制で生活支援を行う「緊急通報サービス」 ・孤独死対策としての「電話による安否確認」
2	NPO法人A	・ひとり親家庭に特化した住まい探し、生活支援、就労支援、子供の学習
3	社会福祉法人A	・24時間見守りシステム設置、緊急時の駆けつけ、買い物・通院等の外出支援
4	B株式会社	・サービス付き高齢者向け住宅、老人ホームの紹介、あつ旋
5	一般社団法人A	・部屋探し、緊急連絡先代行サービス
6	C株式会社	・見守り、生活相談、緊急時対応等の入居後の支援
7	D株式会社	・リフォーム、高齢者入居支援（緊急連絡先代行サービス、保証人代行サービスなど）
8	協同組合A	・家計相談、サービス付き高齢者住宅の入居、室内の片づけ、増改築改修工事
9	NPO法人B	・精神障害の方を中心に福祉サービスの手配や連携、引っ越し前後の手伝い、定着支援
10	一般社団法人B	・住み替え、家財整理や片づけ、遺品整理などの相談・支援
11	E株式会社	・行政、病院、包括支援センター、障害者施設、保健所と連携して各種相談・支援

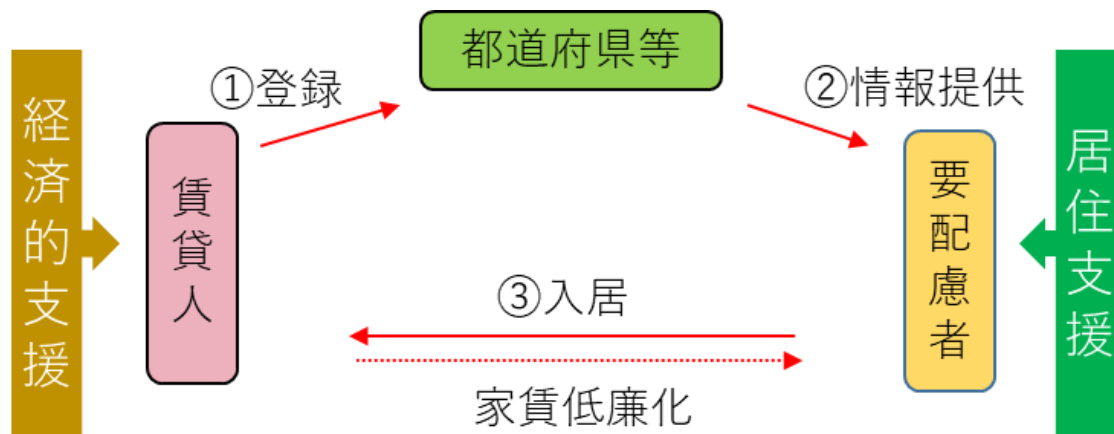
# 1. 住宅確保要配慮者入居促進事業（②今後についての協議）

12	NPO法人C	・生きづらさや孤立を抱える方を対象に、入居後も孤立することなく、地域に溶け込めるような相談・支援
13	NPO法人D	・入居サポート、入居後に「ライフサポーター」による月2回程度の生活相談支援
14	F株式会社	・高齢・保証人不在などの理由で困っている方に対し、賃貸契約が終わるまでの伴走支援 ・入居後の病気や失業でお困りの方に、専門相談員による公的支援制度の案内や申請の同行、食料支援、就労に関する情報提供などの支援
15	一般社団法人E	・安否確認から入院手続、死後の手続までの生涯にわたる支援
16	一般社団法人F	・定期的なイベントを通じての孤立防止、福祉事務所への同行、地域包括支援センター等との連携など、福祉的な生活支援や就労支援
17	A有限会社	・住まい探し、見守り、鍵預かり、家電や家財の処分などの支援
18	G株式会社	・障害者、高齢者、生活困窮者、児童養護施設、DV被害者などを対象とした自立型サポートシェアハウスを通じた支援
19	H株式会社	・路上生活からの脱却、社会的入院からの地域移行、刑事施設からの社会復帰など安心した生活を実現し、社会の中で再び役割や人としての尊厳・居場所の回復の支援
20	I株式会社	・生活支援（見守り・付き添いなど）、財産管理、死後事務対応などの相談、支援



## 2. セーフティネット住宅家賃低廉化補助について（①目的・制度概要）

### (1)セーフティネット制度概要



○セーフティネット住宅とは:

高齢者や障害者等の住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅のこと

○主な取組:

- ①要配慮者向け賃貸住宅の登録制度
- ②入居者への経済的支援
- ③要配慮者のマッチング・入居支援

○セーフティネット住宅の種類

「登録住宅」:要配慮者以外も入居可能な住宅

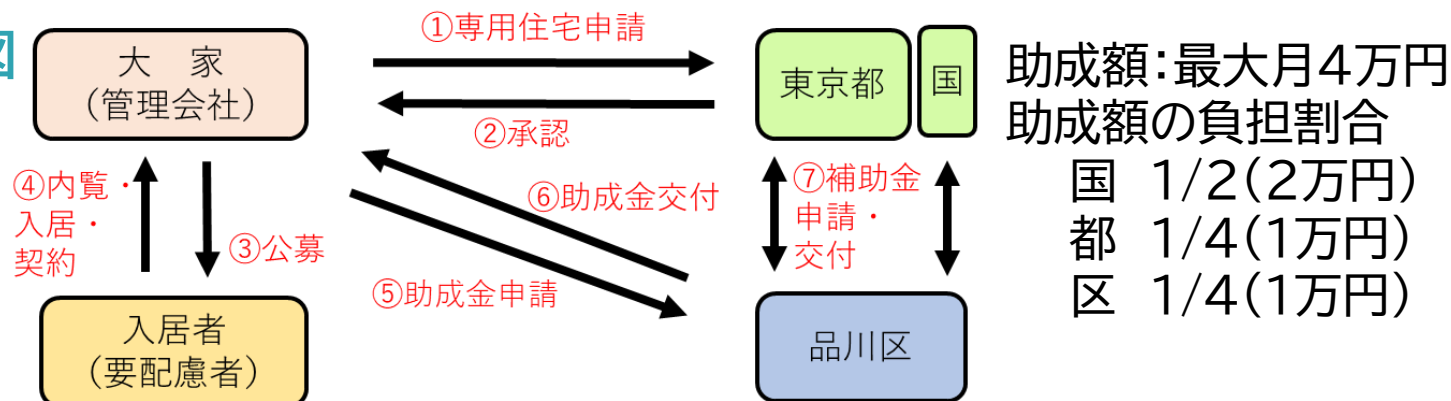
「専用住宅」:要配慮者のみが入居可能な住宅

## 2. セーフティネット住宅家賃低廉化補助について（②家賃低廉化補助）

### (1)目的

高齢者、ひとり親、障害者であるといった世帯特性によって入居を断られることがないセーフティネット住宅を増加させるとともに、入居者の家賃負担軽減を行い、安心して品川区に住み続けられるよう支援する。

### (2)スキーム図



### (3)対象者

項目	概要
対象者(※1) (入居促進事業の対象と同じ)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高齢者(65歳以上の単身および65歳以上のみの世帯)</li> <li>・障害者(身体:1級から4級、精神:1級から3級、知的:1度から3度)</li> <li>・ひとり親(18歳に達した年度末までの子と母または父のみの世帯)</li> </ul>
対象住宅	都知事が登録を認めた区内専用住宅
入居者の要件	<ul style="list-style-type: none"> <li>・区内に2年以上居住</li> <li>・月額所得15.8万円以下</li> <li>・生保受給者等ではないこと</li> <li>・住宅を所有していないこと 等</li> </ul>
補助対象期間	原則10年間(月額最大4万円補助)、上限額(480万円)を超えない場合は最大20年間

## 2. セーフティネット住宅家賃低廉化補助について（②家賃低廉化補助）

### （4）セーフティネット住宅として登録するための主な基準等

- ①各住戸の床面積が25㎡以上であること
- ②消防法、建築基準法等に違反していないこと  
新耐震基準に適合して耐震性があること
- ③台所、便所、収納設備、浴室またはシャワー室を備えること
- ④家賃は、近傍同種の住宅の家賃と均衡を失しないこと

### （5）区内セーフティネット住宅数

令和6年1月11日現在

- ・登録住宅 1,029戸
- ・専用住宅 0戸

### （6）予算額

- ・令和5年度 @40,000×3戸×6か月＝¥720,000