

令和6年度第1回 品川区居住支援協議会資料

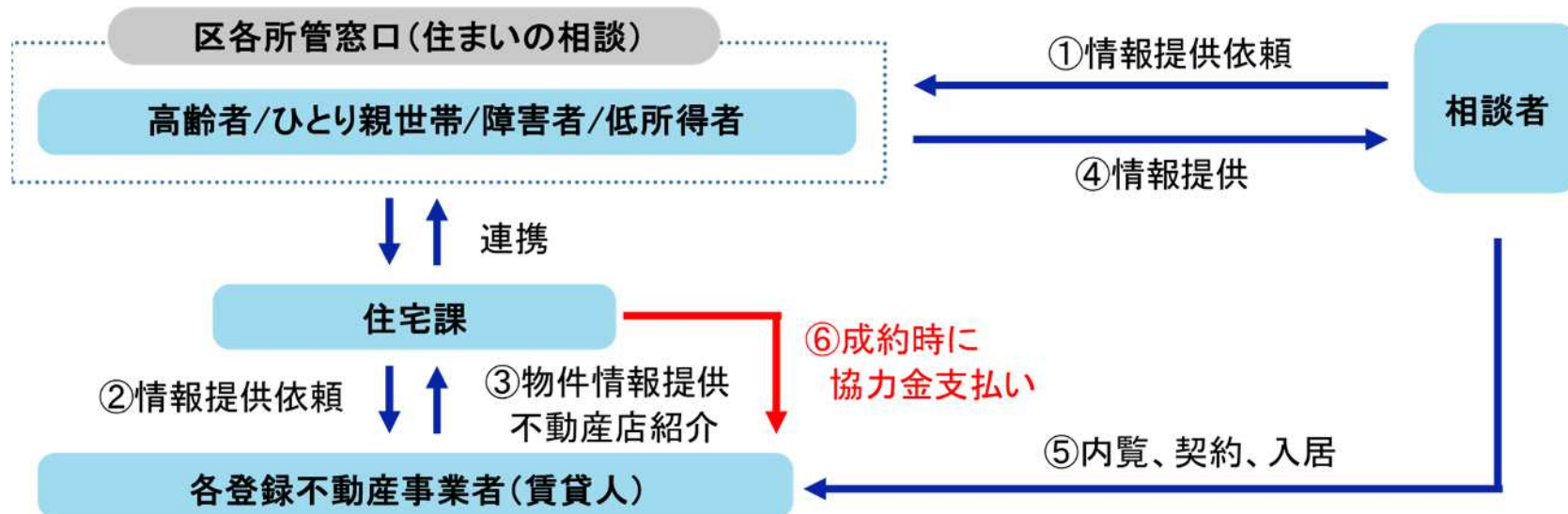
令和6年7月30日

1. 住宅確保要配慮者入居促進事業
 - ①実施状況および事例報告について
 - ②今後の生活保護受給者の取り扱いについて
2. 居住支援に関わる地域の状況把握
3. セーフティネット住宅家賃低廉化補助について

1. 入居促進事業（①実施状況および事例報告について）

（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3月の居住支援協議会にて、生活保護受給者についての今後の取り扱い変更について説明のうえ、令和5年9月より、協力金金額を、高齢者・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。



※高齢者、障害者は既存のあっせん制度などと連携

1. 入居促進事業（①実施状況および事例報告について）

(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)現在の協力金金額

- ・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. 入居促進事業（①実施状況および事例報告について）

（4）事業実績

・令和3年11月～令和6年6月末の実績

○登録不動産事業者数：93社（令和6年6月末現在）

○あっ旋決定者数：660名 ○協力金支払件数：378件

あっ旋決定者数(内訳)					
【内訳】	R6 年度	R5 年度	R4 年度	R3 年度	計
高齢者	60	175	154	11	400
ひとり親	1	9	11	3	24
障害者	3	15	7	5	30
低所得者	14	81	93	18	206
計	78	280	265	37	660

協力金支払数(内訳)					
【内訳】	R6 年度	R5 年度	R4 年度	R3 年度	計
高齢者	22	96	58	8	184
ひとり親	0	1	1	0	2
障害者	1	3	2	3	9
低所得者	14	74	80	15	183
計	37	174	141	26	378

（5）令和6年度予算額(協力金金額)

・22,000千円(6万円×2者×150件、4万円×2者×50件)

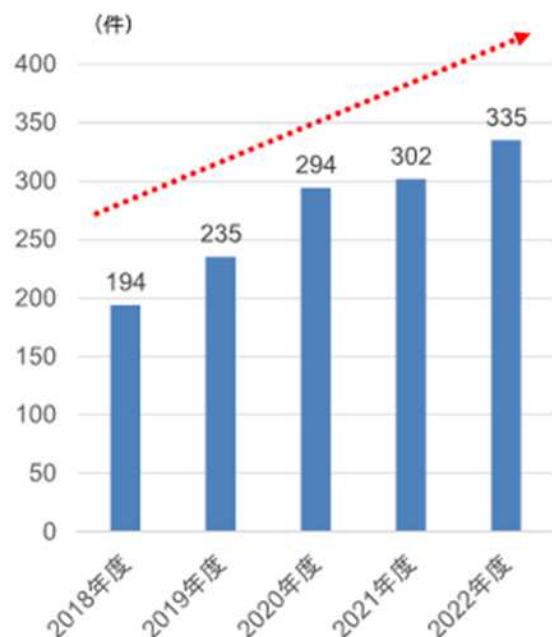
1. 入居促進事業（①実施状況および事例報告について）

(6) 参考資料

住まいに関する相談状況、入居相談の理由

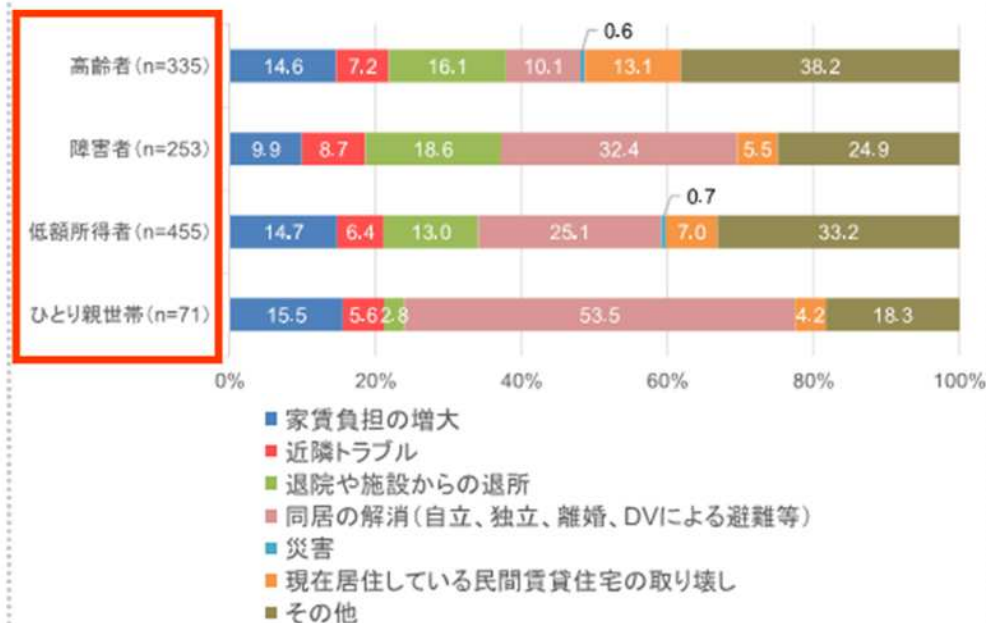
- 居住支援法人に寄せられる住まいに関する相談件数は、近年増加傾向。
- 入居相談の理由は、病院や施設からの退院退所、同居の解消、家賃負担や近隣トラブル、失業や収入減、現住居の取り壊しなど多岐にわたる。

住まいに関する年間相談件数
(居住支援法人1団体あたり)



(回答数：82団体（5か年継続して相談を行った団体）)
出典：令和5年度国土交通省実施調査

属性別の入居相談（転居が必要な）の理由
(居住支援法人に寄せられた入居相談)



n:相談者数(重複あり)
※対象365団体が任意の相談者5名について回答
※低額所得者:生活保護受給者・生活自立相談事業対象者を含む

出典：令和4年度国土交通省実施調査

1. 入居促進事業（①実施状況および事例報告について）

（7）事例報告

①高齢者の入居について

- ・過去にあっ旋申請があった80代は151件で、そのうち83件が入居につながった。
- ・過去にあっ旋申請があった90代は12件で、そのうち3件が入居につながった。
- ・最高齢は、97歳の方であり、不動産事業者のサポート結果、入居につながった。
- ・高齢かつ障害のある方の申請が4名（全員視覚障害）があったが、そのうち2名（どちらも70代後半）は入居につながった。

②個別事例

・50代後半男性で、保証人なし、緊急連絡先なし、精神障害の方
⇒ご自身で転居先を探していたときは入居に結びつかなかったが、本事業を申請した結果、不動産事業者の理解と協力により、その不動産事業者の所有物件を、申請者へご紹介をしたところ、申請者の希望条件に合う物件に入居することができた。

・95歳女性で、保証人あり、緊急連絡先ありの方
⇒不動産事業者からは、高齢を理由により情報提供には至らなかったが、民生委員よりアパートを所有している大家を紹介され、不動産事業者を通じて大家に聞き取りを行ったところ、定期的に訪問をすることを条件に貸すという話があった。検討した結果、支え愛・ほっとステーションの協力を得て、定期訪問を実施することで、入居につながった。

1. 入居促進事業（②今後の生活保護受給者の取り扱いについて）

（1）内容

・令和5年9月より、協力金金額を、高齢者・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、4万円としたが、令和5年3月居住支援協議会にて、段階的な減額をする旨を説明しており、令和7年4月より減額をする予定。

	【現行】	【R7.4～】	
・高齢者・障害者・ひとり親・低所得者に該当	6万円	6万円	変更なし
・高齢者・障害者・ひとり親に 該当しない生活保護受給者	4万円	減額予定	

（2）理由

・高齢者・障害者・ひとり親と比較すると、65歳未満の生活保護受給者については、代理納付制度があり、賃料の面で入居しやすいと考えられるため。

（3）対象者の実績

実績					
【内訳】	R6年度	R5年度	R4年度	R3年度	計
協力金実績	37	174	141	26	378
うち該当者	7	30	35	7	79
割合	26.9%	24.8%	17.2%	18.9%	20.9%

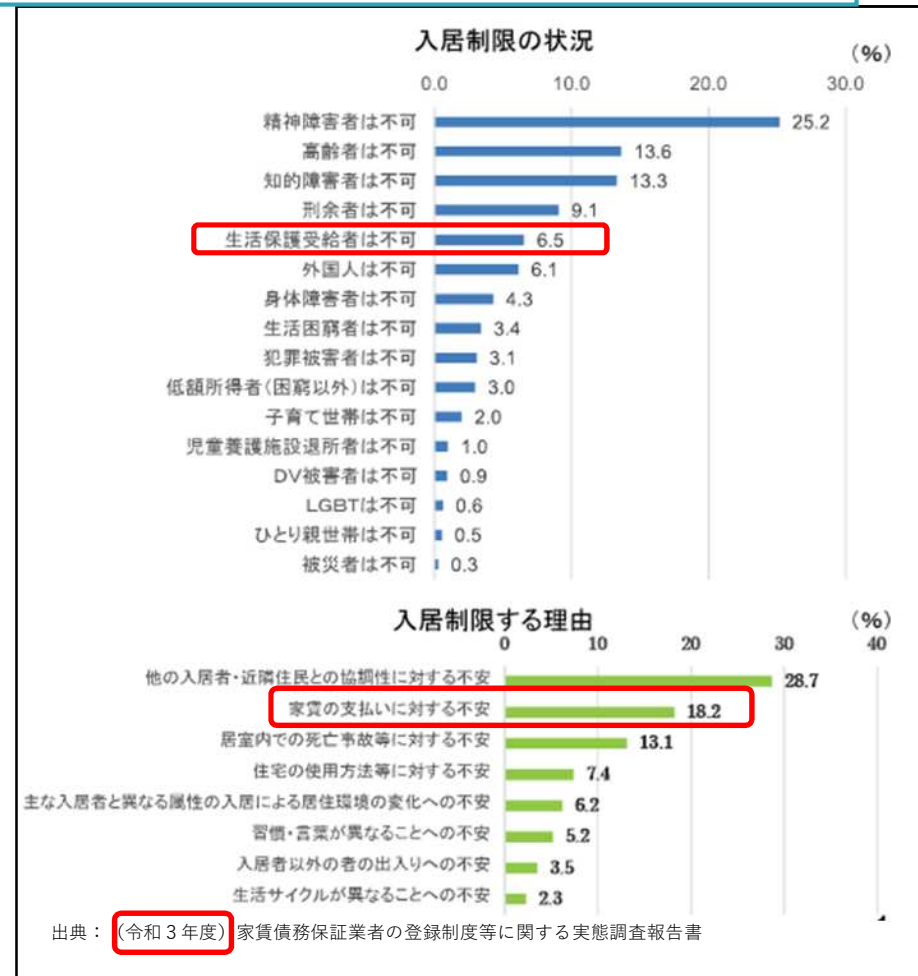
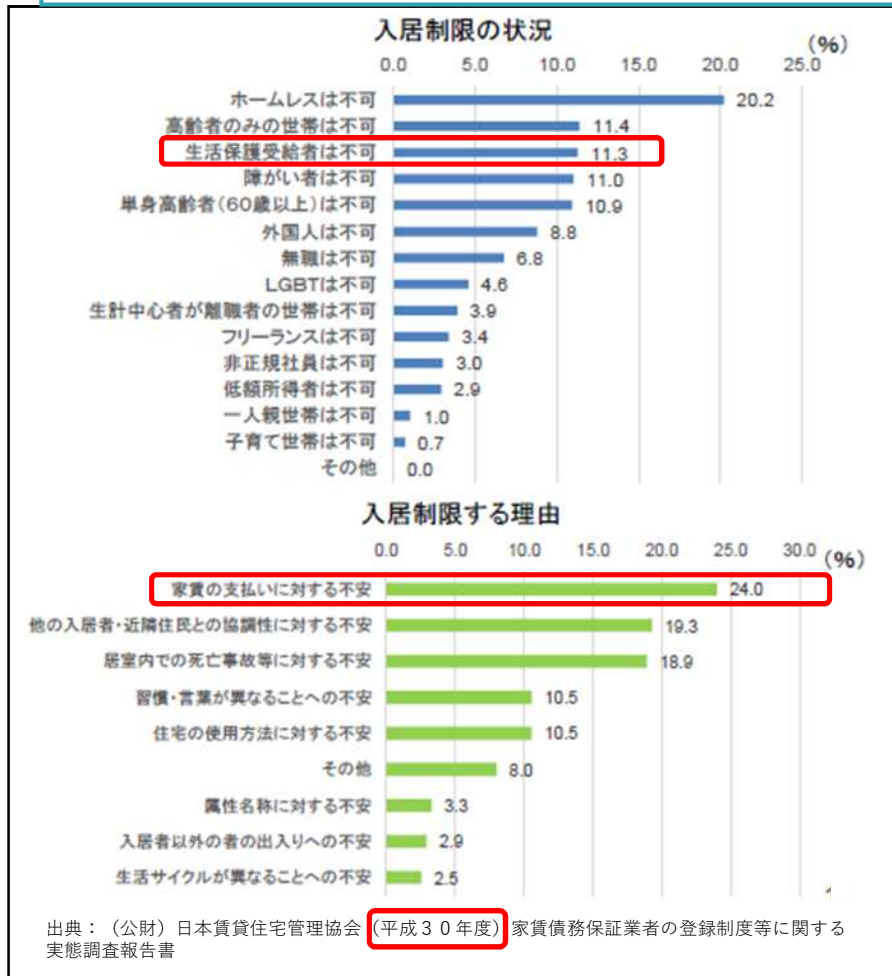
合計で、20.9%の方が、
上記の減額の対象者となる。

1. 入居促進事業（②今後の生活保護受給者の取り扱いについて）

（4）参考資料

出典：国土交通省「住宅セーフティネット制度における居住支援」より抜粋

・下図賃貸人の「入居制限の状況」で平成30年度と令和3年度の「生活保護受給者は不可」を比較すると、11.3%→6.5%と半減、順位も3番目から5番目に下がっており、生活保護受給者の拒否感が減少している状況が伺える。



1. 入居促進事業（②今後の生活保護受給者の取り扱いについて）

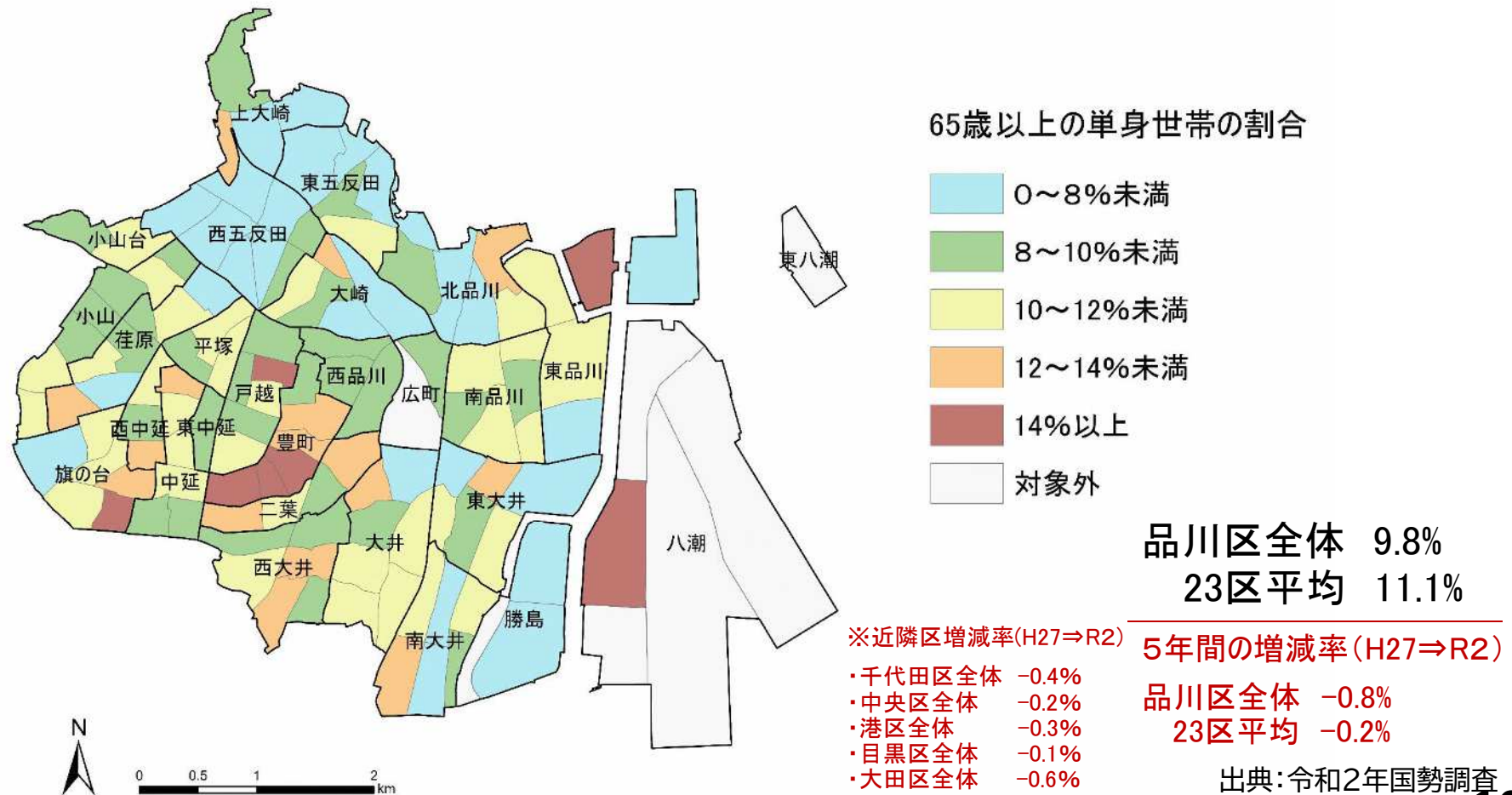
(5)スケジュール

- ・R6.7 協議会報告
- ・R6.秋 R7予算要求
- ・R7.1～3月 不動産事業者周知、要綱改正
- ・R7.4 協力金金額変更

2. 居住支援に関わる地域の状況把握

65歳以上の単身世帯の割合

- ・品川区全体の65歳以上の単身世帯率は9.8%で、23区平均11.1%より低い。
- ・豊町や戸越2丁目、旗の台4丁目、東品川2丁目において相対的に高く、西五反田や上大崎、東五反田、勝島などが相対的に低い。

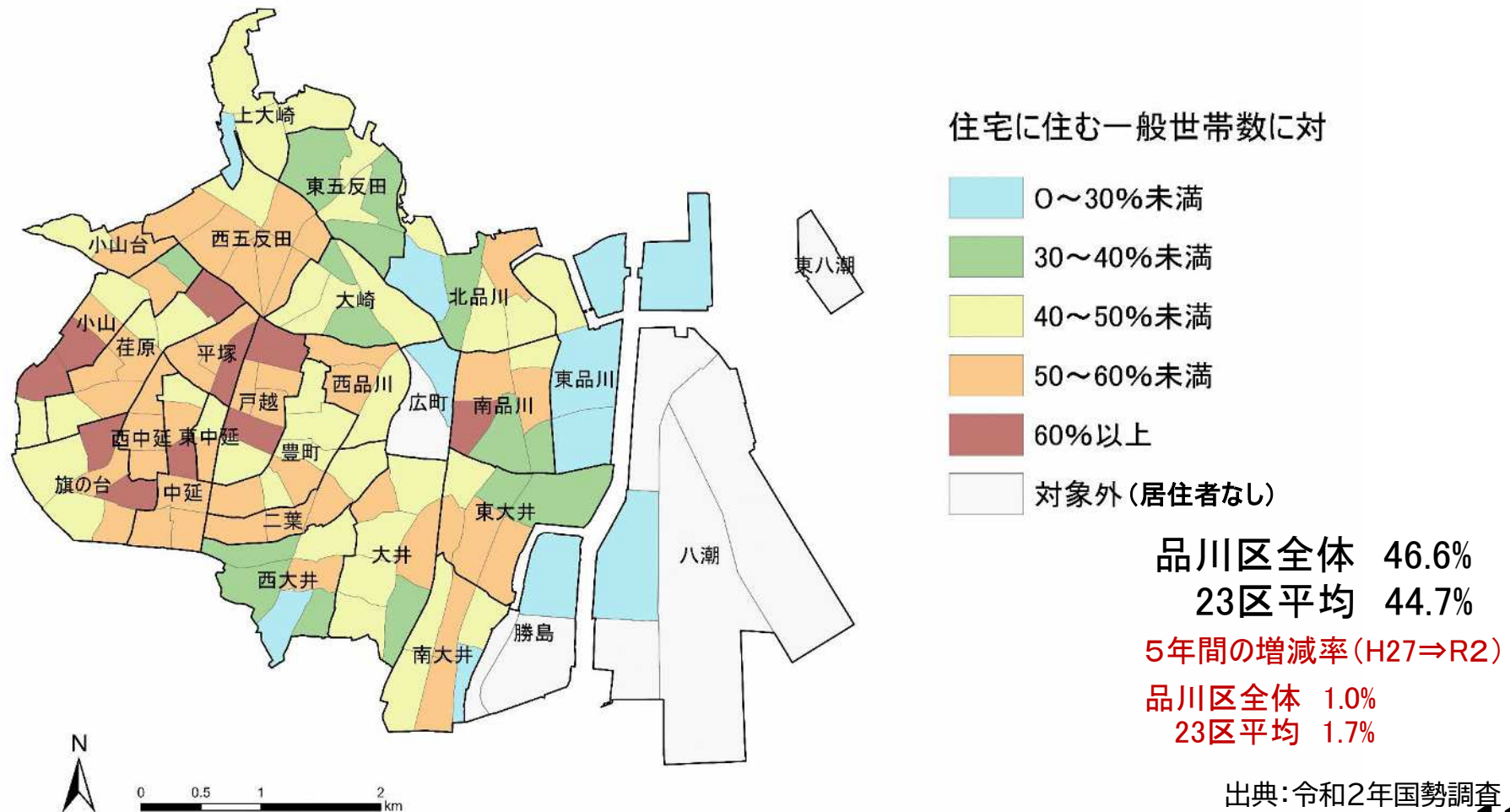


* 令和2年国勢調査で八潮1, 2, 4丁目は世帯数なし、八潮3, 5丁目は秘匿地域とされていることから、八潮5丁目が八潮全体の傾向を代表するものとして作図。

2. 居住支援に関わる地域の状況把握

住宅に住む一般世帯数に対する民営借家世帯の割合

- ・品川区全体の民営借家率は46.6%で、23区平均44.7%より若干高い。
- ・小山・荏原・旗の台・中延・戸越・南品川の一部の町丁目に民営借家世帯が集積している。

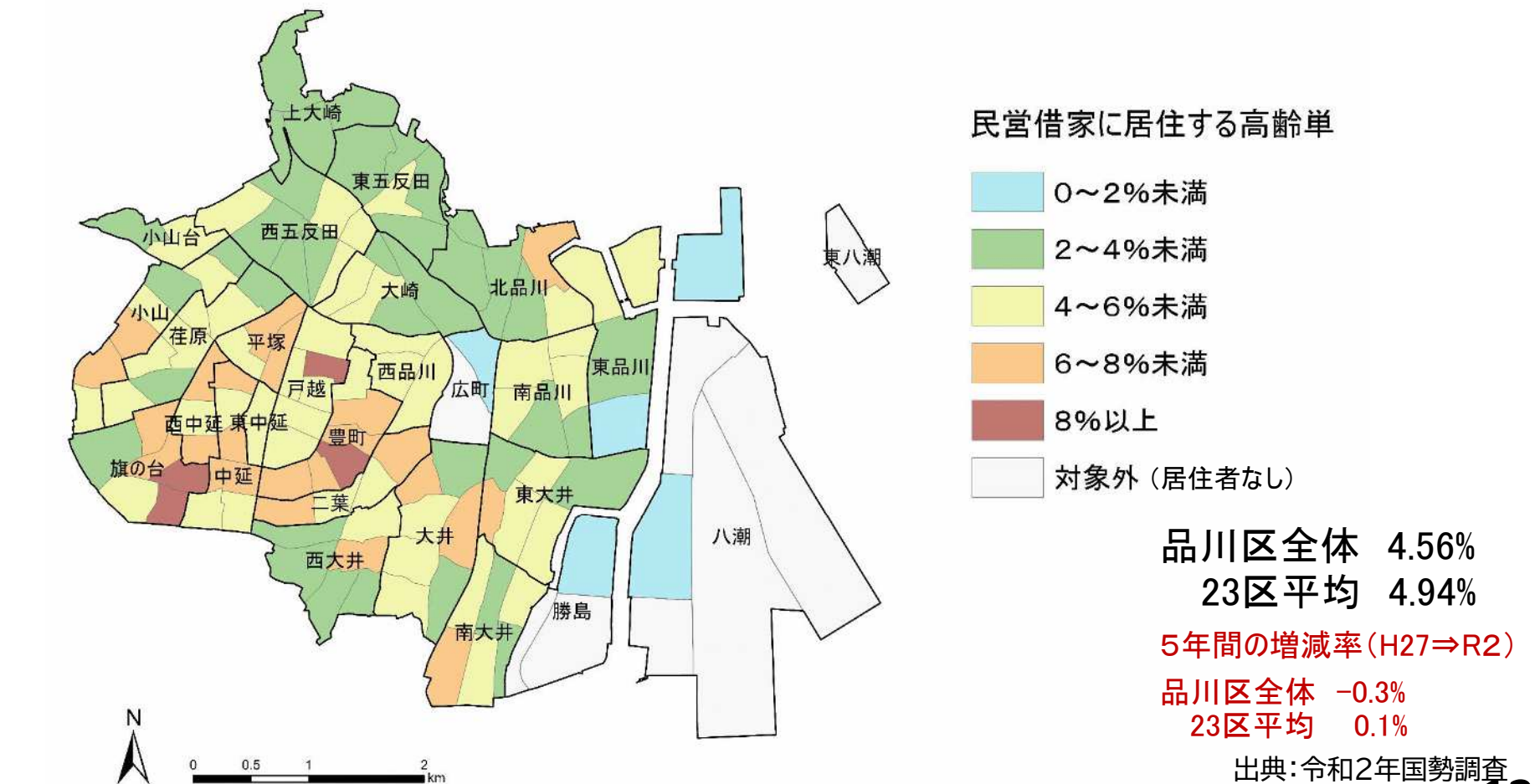


* 令和2年国勢調査で八潮1, 2, 4丁目は世帯数なし、八潮3, 5丁目は秘匿地域とされていることから、八潮5丁目が八潮全体の傾向を代表するものとして作図。

2. 居住支援に関わる地域の状況把握

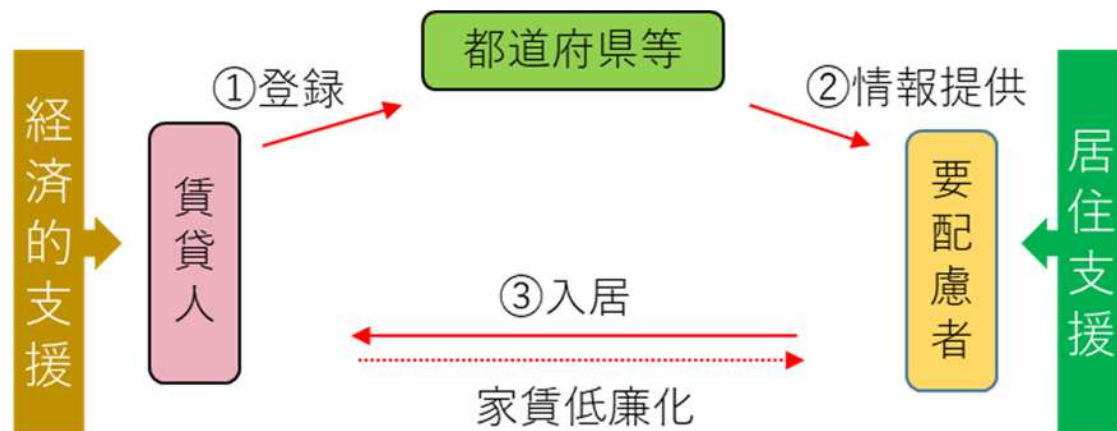
■ 民営借家に居住する高齢単身世帯の割合(推計)

- ・品川区全体の民営借家に居住する高齢単身世帯の割合(推計)は4.56%で、23区平均の4.94%よりやや低い。
- ・旗の台・戸越・豊町の一部の町丁目で民借に居住する単身高齢世帯の割合が高い。



3. 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

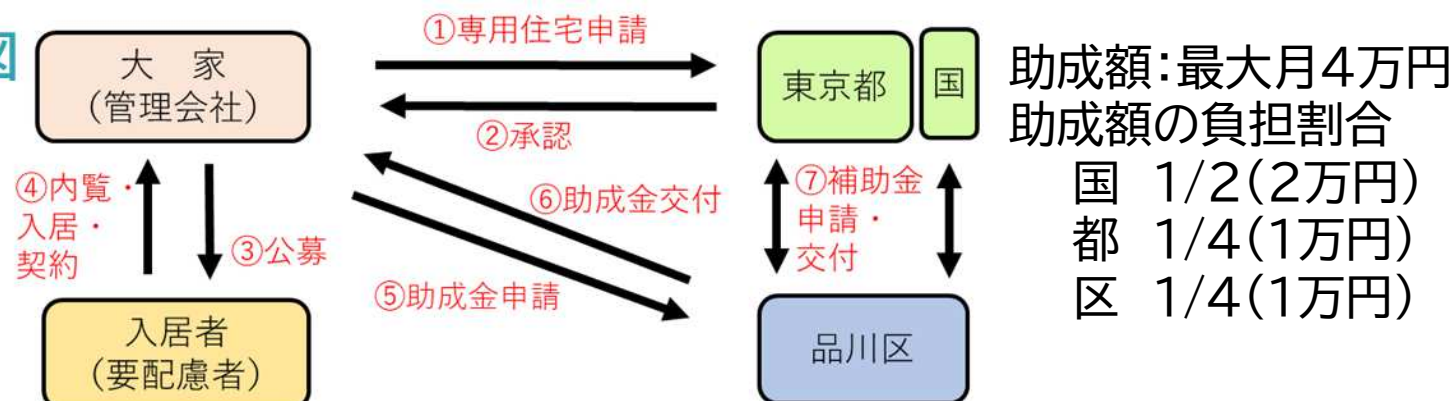
「専用住宅」：要配慮者のみが入居可能な住宅

3. 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)	・高齢者(65歳以上の単身および65歳以上のみの世帯) ・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4度) ・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)
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	・区内に2年以上居住 ・月額所得15.8万円以下 ・生保受給者等ではないこと ・住宅を所有していないこと 等
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

3. 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6月26日現在

・登録住宅 1,041戸 ・専用住宅 0戸

(6)予算額

・令和6年度 @40,000×3戸×12か月＝¥1,440,000

(7)周知

- ・R6.5～6月 不動産関係団体(宅建様、全日様)へ加盟事業者へ事業周知依頼
区ホームページ掲載
- ・R6.6月 広報しながわ(6.11号)に賃貸人向けに、登録促進の記事を掲載
問い合わせのあった方へ個別訪問、事業説明