

令和7年度第1回 品川区居住支援協議会資料

令和7年9月2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制度変更について

③今後の生活保護受給者の取り扱いについて

2. 住宅セーフティネット制度改正と家賃低廉化補助

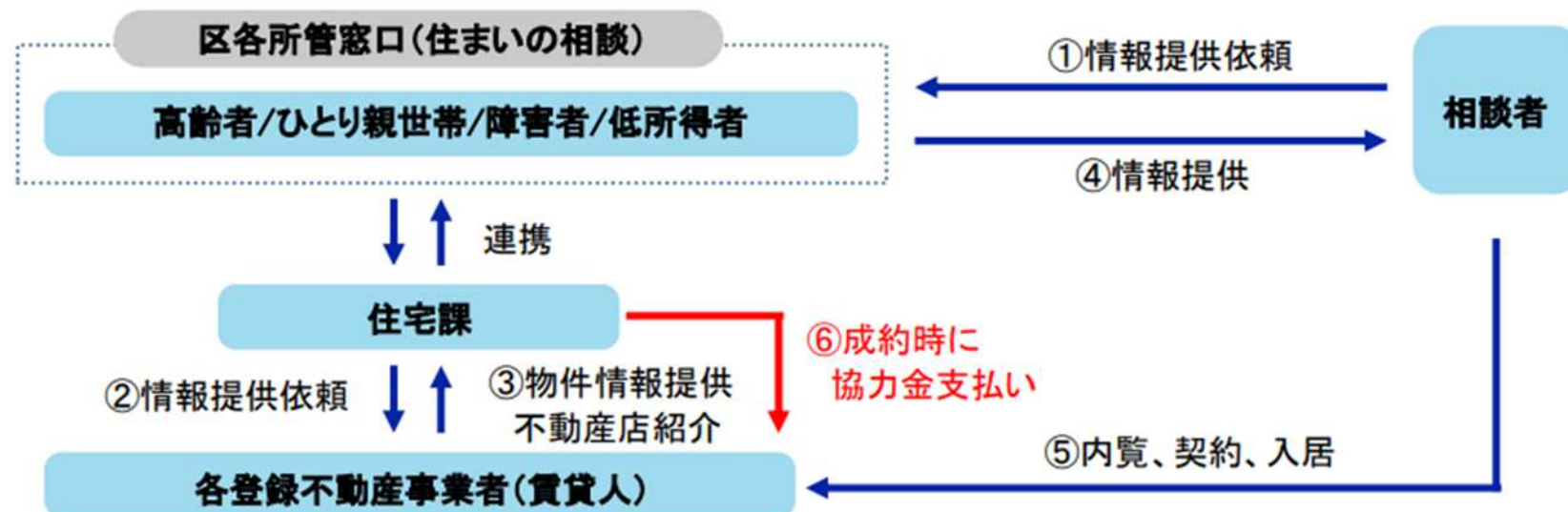
3. 居住支援事業の実施状況

1. 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協力金を支給

【事業スキーム】



1. 入居促進事業（①実施状況について）

（2）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する

（3）協力金金額

令和7年8月より協力金金額を以下の内容に変更

- ・高齡者・障害者・ひとり親世帯・低所得者 ⇒ **6万円**
- ・前者に該当しない生活保護受給者 ⇒ **2万円**

1. 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7年7月末の実績

○登録不動産事業者数：96社（令和7年7月末現在）

○あっ旋決定者数：975名 ○協力金支払件数：570件

あっ旋決定者数(内訳)						
【内訳】	R7 年度	R6 年度	R5 年度	R4 年度	R3 年度	計
高齢者	68	179	175	154	11	587
ひとり親	5	13	9	11	3	41
障害者	10	20	15	7	5	57
低所得者	22	76	81	93	18	290
計	105	288	280	265	37	975

協力金支払数(内訳)						
【内訳】	R7 年度	R6 年度	R5 年度	R4 年度	R3 年度	計
高齢者	34	98	96	58	8	294
ひとり親	1	4	1	1	0	7
障害者	3	6	3	2	3	17
低所得者	14	69	74	80	15	252
計	52	177	174	141	26	570

（5）令和7年度予算額（協力金金額）

19,200千円（6万円×2者×140件、2万円×2者×60件）

1. 入居促進事業（②制度変更について）

（1）背景

昨今の住宅確保要配慮者に対する実情に沿った事業の在り方
住宅確保要配慮者に対する更なる支援体制の構築



上記を踏まえ、令和7年度より居住支援の取り組みを見直し

（2）内容

①協力金金額の変更

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4万円としていた

⇒令和7年8月より、4万円だった対象者の協力金金額を**2万円**に減額

※令和5年3月、令和6年7月の居住支援協議会にて段階的な減額を実施する旨を説明

②エアコン設置費用加算

住宅確保要配慮者の入居のために賃貸人が居室にエアコンを設置した場合、その設置費用を**1台あたり最大8万円**まで賃貸人の協力金に加算

1. 入居促進事業（③今後の生活保護受給者の取り扱いについて）

(1) 今後の方針

- ☞ 複数の属性に跨らない生活保護受給者の協力金金額を2万円→0円へ変更
- ☞ 上記対象者または生活保護受給者全体を本事業のあつ旋対象者から除く

※再掲

	【現行】	【R8.4～】	
・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	2万円	減額予定	

(2) 対象者の実績

実績						
【内訳】	R7年度	R6年度	R5年度	R4年度	R3年度	計
協力金実績	52	177	174	141	26	570
うち該当者	5	34	30	35	7	111
割合	9.6%	19.2%	17.2%	24.8%	26.9%	19.5%

※合計で、19.5%の方が
上記の減額(0円＝協力金
対象外)の対象者となる

1. 入居促進事業（③今後の生活保護受給者の取り扱いについて）

（3）協力金減額の理由

- ・他属性の要配慮者と比較すると大家の理解を得やすく、代理納付制度等があり賃料の面でも大家の不安感が少ない傾向がある
- ・生活保護受給者は保護費の中から転居費用や家賃等が支払われるため、他属性の要配慮者よりも十分な支援体制となっている

（4）あっ旋事業対象からの除外を検討する理由

- ・入居に拒否感のある要配慮者の受け入れ促進のため、協力金制度がある
- ・不動産事業者は、成約時に協力金が見込めるため物件をあっ旋
- ・協力金対象外(0円)に変更することで制度から外れる

⇒以上より、あっ旋事業対象からの除外についても検討

（5）スケジュール

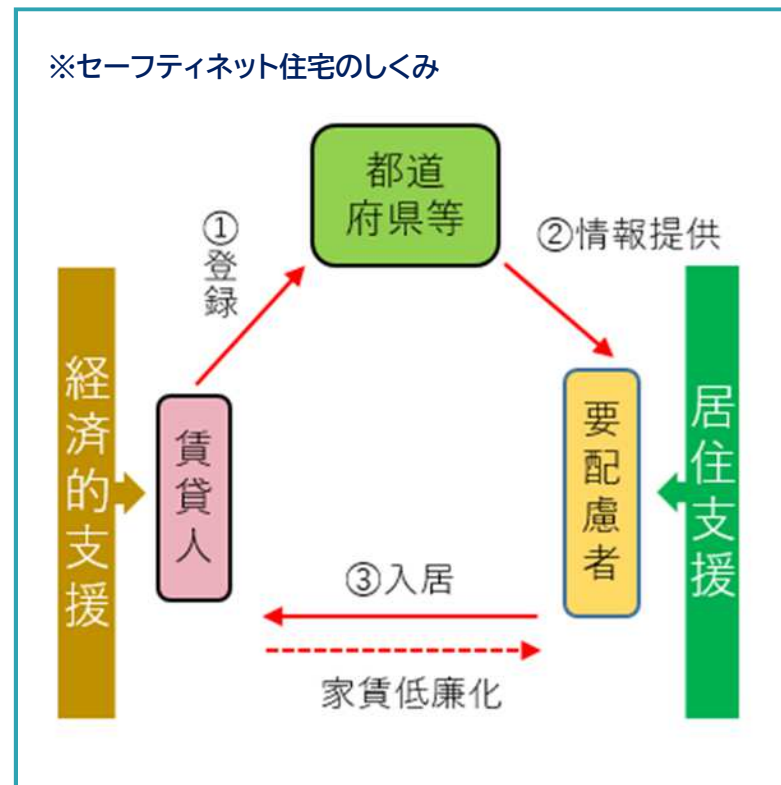
- ・R7.9 協議会報告
- ・R7.秋 R8予算要求
- ・R8.1～3月 不動産事業者周知、要綱改正等
- ・R8.4 要件等変更

2. 住宅セーフティネット制度改正と家賃低廉化補助

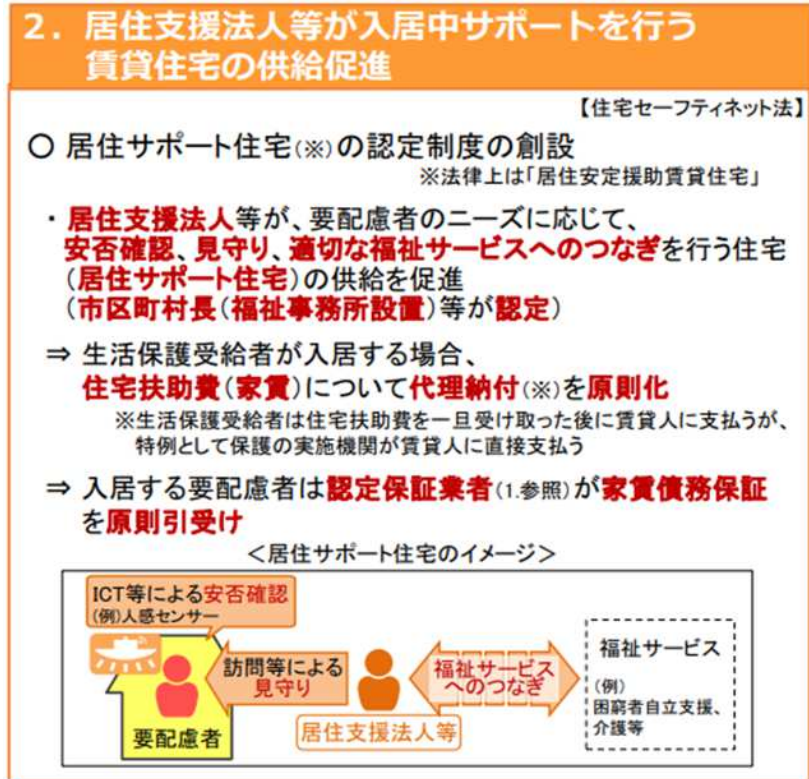
(1) 住宅セーフティネット制度の概要 ①

大家・要配慮者の双方が安心して利用できる市場環境(円滑な民間賃貸住宅)の整備等を目的とし、住宅セーフティネット法の一部を改正する法律が令和6年5月30日成立⇒令和7年10月より施行予定

【現行のスキーム】



【改正後のスキーム】



2. 住宅セーフティネット制度改正と家賃低廉化補助

(1) 住宅セーフティネット制度の概要 ②

	セーフティネット住宅	居住サポート住宅
制度趣旨	住居確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅	住居確保要配慮者に対し居住支援法人等が入居中サポートを供給する住宅
サポート	—	認定事業者が安否確認・見守り・福祉サービスへのつなぎを実施
運用	登録住宅 専用住宅	非専用住宅 専用住宅
家賃低廉化補助(区)	専用住宅のみ	令和7年10月の改正法施行開始後より適用予定

(2) 家賃低廉化補助事業(現行)

所得が低く住まい探しが困難な住宅確保要配慮者が区内のセーフティネット専用住宅に入居する際、区が賃貸人に家賃の一部(最大4万円)を補助

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、安心して区内に住み続けられるよう支援

2. 住宅セーフティネット制度改正と家賃低廉化補助

(3) 家賃低廉化補助事業(今後の動き)

- ☞ 改正法施行に伴い、セーフティネット専用住宅からセーフティネット専用住宅
+ 居住サポート住宅へ対象範囲を拡大
- ☞ 令和7年10月以降適用開始

(4) 区内セーフティネット住宅数

※令和7年7月末時点

・登録住宅 1,080戸 ・専用住宅 **2戸**

【専用住宅登録の経緯】

- ・R6.4 区HP、パンフレットを見て賃貸人より問い合わせ
- ・R6.5 個別訪問し事業説明
- ・R7.2 専用住宅登録(2戸)

※入居者募集中(7月末時点)



※セーフティネット住宅
情報提供システムより抜粋

(5) 予算額

令和7年度 合計 ￥ 2,400,000－

@40,000×3戸×12か月＝￥1,440,000(SN専用住宅分)

@40,000×4戸× 6か月＝￥ 960,000(居住サポート住宅分)

3. 居住支援事業の実施状況

(1) 住まいの総合相談窓口～あんしん住まいる相談デスク～ 開設

- ・住まいの確保に課題を抱え、どこに相談に行けばいいかわからない方のために、相談内容に応じた関係部署へ繋ぐための窓口を令和7年度より開設
- ・どのような属性の方が来た場合でもスムーズに該当の部署に繋げるよう、福祉部や子ども家庭支援センターとの更なる連携の強化を進めている
- ・広報しながら 令和7年6月21日号にて周知



(2) 入居促進事業の制度変更

- ・協力金金額の変更およびエアコン設置費用加算
※前述のとおり

(3) セーフティネット専用住宅および家賃低廉化補助事業

- ・令和7年2月末 区内初のセーフティネット専用住宅登録
- ・改正法施行に伴い、セーフティネット専用住宅からセーフティネット専用住宅＋居住サポート住宅へ家賃低廉化補助の対象範囲を拡大(令和7年10月以降適用開始)
※前述のとおり

3. 居住支援事業の実施状況

(4) 高齢者サポート付き住み替え相談会の開催

新たに一人で住宅を探すことが難しい住宅確保要配慮者を対象とした不動産事業者による相談のサポートを行うほか、希望する高齢者に対し、介護事業者による相談会後の物件内覧・契約同行等の入居支援のサポートといった寄り添い型の支援を行った。

【開催概要】

- ・第1回: 令和6年12月13日(金) 午後1時～4時
第二庁舎3階ロビー
- ・第2回: 令和7年2月4日(火) 午後1時～4時
本庁舎3階ロビー

【開催実績】

- ・第1回: 参加者10名(全12枠)
成約者 4名
- ・第2回: 参加者11名(全12枠)
成約者 6名
※うち2名が介護事業者による個別支援を利用

＼ご好評につき第2回目開催決定！
高齢者サポート付き！
住み替え相談会

～不動産事業者による入居物件の紹介や
転居時の悩みごとに関する相談会を行います～

※高齢でサポートが必要な方への
介護事業者による個別支援（物件の内覧同行
など）付き

【こんな方におすすめ】
・立ち退きを迫られてしまった…
・転居したいが、悩みごとがたくさん…

開催日
令和7年2月4日(火)
午後1時～午後4時(1組あたり30分)

対象者
品川区在住で、住まい探しにお困りの高齢者、障害者、
ひとり親世帯、低所得世帯の方

場 所
品川区役所本庁舎 3階ロビー
〒140-8715 品川区広町2-1-36
JR線・東横線・りんかい線大井町駅徒歩8分
京急大井町線下神明駅徒歩5分

ご予約・お問い合わせ
品川区 住宅課 空き家・居住支援担当
☎03-5742-6777 ※事前予約が必要です



開催の様子



3. 居住支援事業の実施状況

(5) 区内事業者の居住支援法人指定

区内初の居住支援法人が令和7年5月26日に指定された

- ・法人名:株式会社ハウシーズ
 - ※区内不動産事業者(入居促進事業登録事業者SJK-82)
 - ※全日本不動産協会城南支部 協会員
 - ※ホームページ <https://www.house-is.jp/>
- ・業務区域:都内全域

(支援事例)

令和6年1月1日に発生した能登半島地震での被災者(高齢者世帯)が公営住宅に居住していたが、入居期限を迎え8月末までに退去が必要となっていた。区内での居住要件を満たしておらず入居促進事業の対象者ではなかったが、本法人を案内したところ、無事区内の民間賃貸住宅へ入居が決まった。

【その他の区内事業者の指定状況】

現在、2社が指定に向け申請手続き中

※うち1社が(一社)全国居住支援法人協議会が実施する「令和7年度居住支援法人設立・運営支援アドバイス事業」に採択となった

 引き続き区内居住支援法人・事業者との連携に努めていく

3. 居住支援事業の実施状況

(6) 不動産事業者向けアンケートの実施

住宅確保要配慮者に対する支援状況や支援に対する方針、区居住支援施策への意見等の情報収集のため、全日本不動産協会城南支部および宅地建物取引業協会第五ブロックに所属する不動産事業者向けに、広くアンケート調査を実施

【スケジュール】

- ・R7.8月上旬 各協会へアンケート回答依頼
- ・R7.8月末 回答期限
- ・R7.9月 回答収集およびデータ分析

(7) 家主向けあんしん保険(実施予定)

住宅確保要配慮者の中でも特に割合の大きい高齢者について、孤立死等のリスクに備えた家主向け保険事業を令和7年度中に開始予定

【概要】

- ・対象 象：住居確保要配慮者が入居するセーフティネット住宅(登録・専用)および居住サポート住宅の家主(※予定)
- ・補償内容：家賃損失補償、事故発生時の原状回復費用等補償等
※損害保険の費用を区が加入者となり負担