

1. 公営住宅の現状

(1)公営住宅の種類

①区営住宅（13住宅439戸）

住宅に困窮する低所得者向けの公営住宅

<募集・入居者数>

年度	H28年度	H29年度	H30年度	R1年度	R2年度
空き室応募件数	807	743	692	704	662
入居者数	22	13	16	11	11

②区民住宅（8住宅741戸）

中堅所得ファミリー層の定住を図るため、良質な住宅を適切な使用料で供給

<募集・入居者数>

年度	H28年度	H29年度	H30年度	R1年度	R2年度
空き室応募件数	88	137	99	105	123
入居者数	20	17	23	38	25

(2)指定管理者による管理

管理業務は、H18年度から3つの管理区分（①区民住宅（ファミユ西五反田西館）、②区民住宅（ファミユ西五反田東館）、③区営住宅および区民住宅6住宅）により指定管理を実施した。

H30年度から効率的な管理運営のため、ファミユ西五反田西館・東館を統合して一つの指定管理とし、現在は2つの管理区分により指定管理を行っている。

2. 住環境改善の取組み

(1)目的

住環境の整備および区内事業者の振興を図るため、区民・マンション管理組合・賃貸住宅個人オーナーが、区内施工業者を利用して環境への配慮またはバリアフリー化を図る住宅改修工事を行う場合に、その工事費用の一部を助成する。

(2)対象工事の要件

- 工事費用が10万円以上の工事であって、次の①～③のいずれかに該当するもの

エコ住宅改修	①遮熱性塗装、②高断熱浴槽の設置、③節水型便器の設置など
バリアフリー改修	①手すり設置、②扉改修、③浴室改修など
その他の工事	①屋根の軽量化、②防犯ガラス・扉等の設置、③耐震性を高めるための工事など

(3)助成額

助成額	区民	マンション管理組合・賃貸住宅オーナー
助成限度額	工事費用の10%	工事費用の10%
	20万円	100万円

3. 居住支援協議会の取組み

(1)目的

住宅確保要配慮者（高齢者、障害者、低額所得者子どもを育成する家庭その他住宅の確保に特に配慮を要する者）の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進を図るため、地方公共団体、支援法人、宅地建物取引業者等が連携し、住宅確保要配慮者および民間賃貸住宅の賃貸人の双方に対する住宅情報の提供、その他の住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進に関し必要な措置について協議する。

(2)品川区居住支援協議会の構成団体

学識経験者、居住支援団体（品川区社会福祉協議会、品川区民生委員協議会他）、不動産関係団体

(3)開催実績および討議内容

●第1回（R2.2.27開催）

（内容）協議会の目的、取組の方向性についての確認、区の事業紹介

（意見）①相談窓口の設置、②区の居住支援事業をまとめた資料が必要、
③要配慮者の住宅確保は最終的には家主次第の側面があり、家主に対する支援が必要

●第2回（R2.12.18開催）

（内容）区内の居住状況の報告、区の居住支援事業をまとめたリーフレット案

（意見）リーフレット案の内容に対する意見

●第3回（R3.7.20開催）

（内容）区の居住支援事業をまとめたリーフレットの報告、入居促進事業

（意見）協力金制度は画期的であり、相談者の情報を住宅課が集約できることも本事業の良点である。

(4)今後の方向性

- 住宅確保要配慮者への支援事業の検証
- 新たなる支援事業の検討

4. 住宅確保要配慮者の居住支援（住宅確保要配慮者入居促進事業）

(1)目的

高齢者・障害者・ひとり親世帯・低額所得者を対象に、自分で住まいを探すことが困難で、住居の確保に配慮が必要な方（住宅確保要配慮者）の民間賃貸住宅探しを支援する。

(2)内容

- ①高齢者・障害者・ひとり親世帯・低額所得者を所管する区役所の各窓口で相談者から住まいの希望を聞き取り、その情報を住宅課が集約する。
- ②住宅課が集約した情報に基づき、登録不動産事業者に物件情報の提供を依頼し、提供された情報を各所管窓口を通じて相談者に物件情報を伝える。
- ③提供された情報により物件を内覧し、賃貸借契約・入居となった場合に、賃貸借契約を締結した賃貸住宅オーナーおよび仲介した不動産事業者双方に6万円の協力金を支払う。

(3)現状と課題

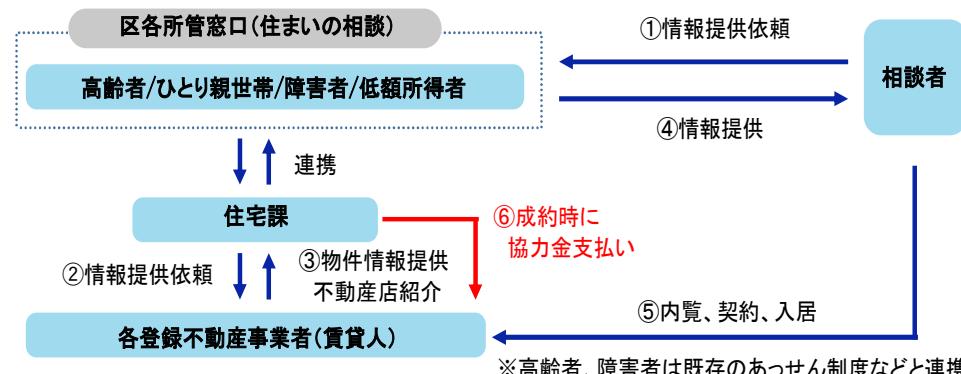
①現状

R3.10.29より登録不動産事業者募集開始（登録協力店 51店 <R3.12.28現在>）
R3.11.29より区民向け募集開始（相談者 3世帯 <R3.12.28現在>）

②課題

（ア）相談者の希望条件にあてはまる物件情報をどれだけ提供できるか。
 （イ）登録不動産事業者から提供された物件情報を相談者に速やかに伝えるが、場合によっては、既に契約済みとなっている場合がある。
 （ウ）事業をどのように周知し、拡大していくか。

(4)住宅確保要配慮者入居促進事業の流れ

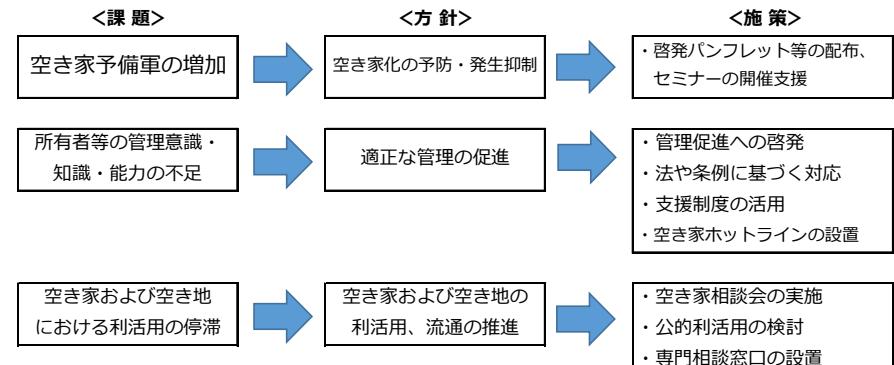


5. 空き家対策

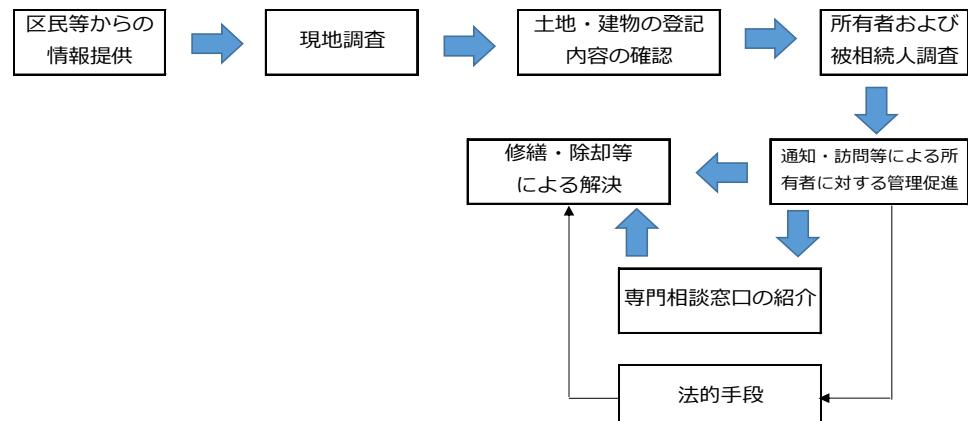
(1)区内空き家の現状（R3.3末現在）

	戸数	不適正管理状態	適正管理されたもの	除却された空き家
空き家	595	107	24	70
空き地	552	5	5	

(2)「品川区空き家等対策計画」による方針および施策



(3)空き家対策（主な事務手続きの流れ）



※民間事業者と協定を締結したことにより、「品川区空き家専門相談窓口」を設置し、民間事業者の専門性とノウハウを活用して、区民の様々なご相談に丁寧かつ早急に対応できる体制を整えた。