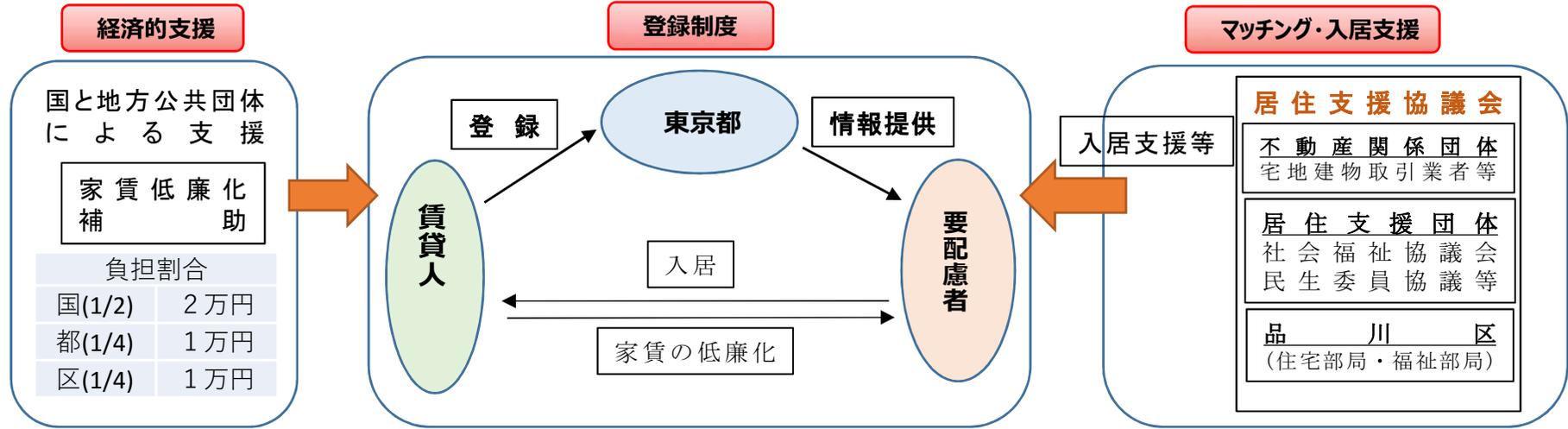


2. 居住支援事業(セーフティネット制度・居住支援相談会)

(1)セーフティネット制度

セーフティネット住宅とは、高齢者や子育て世帯、障害のある方、所得の低い方など住まい探しにお困りの方の入居を受け入れる住宅として登録された住宅です。



(2)セーフティネット住宅の種類

- ①登録住宅 住宅確保要配慮者以外も入居可能な住宅
- ②専用住宅 住宅確保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

(4)家賃低廉化補助内容及び入居者要件

- ①家賃補助限度額 1戸当たり1ヶ月最大4万円
- ②入居対象者 月額所得が15.8万円以下であり、以下の者
・高齢者・障害者・ひとり親世帯
- ③入居者要件
・生活保護受給者・住宅確保給付金受給世帯でないこと
・住宅を所有していないこと
・区内に2年以上居住していること 等
- ④補助対象期間 原則10年間
(上限額480万円を超えない範囲であれば最長20年間)
- ⑤対象住宅 都知事が登録を認めた区内専用住宅

居住支援相談会

- ①開催日 令和6年1月26日、令和6年3月上旬予定
- ②開催時間 午後1時～午後4時
- ③対象者 品川区民でいずれかに該当する者
・高齢者 ・障害者 ・ひとり親世帯 ・低所得者
- ④相談員 区内不動産事業者

3. 空き家対策(空き家の利活用)

区内空き家の現状

| | 戸数 | 不適正管理状態 |
|-----|-----|---------|
| 空き家 | 541 | 97 |

令和4年4月1日から令和5年3月31日までの間に除却された空き家数 54戸

空き家が利活用されない主な要因(利活用上の課題)

【空き家にしておく理由】(複数回答)

(共通)

- ・物置として必要 60.3%
- ・特に困っていない 24.7%
- ・労力や手間をかけたくない 18.8%

(売買・賃貸したくない理由)

- ・好きなときに利用や処分ができなくなる 33.8%
- ・リフォーム費用をかけたくない 23.8%
- ・満足できる家賃で貸せそうにもない 7.0%

(解体しない理由)

- ・解体費用をかけたくない 46.9%
- ・更地にしても使い道がない 36.7%
- ・取り壊すと固定資産税が高くなる 25.6%

【出典】令和元年空き家所有者実態調査(国土交通省)

空き家の利活用策

(1) 空き家の発生予防の推進

空き家予防啓発セミナー・空き家相談会の開催や啓発パンフレットの作成配布を通じて、空き家となる前の段階から建物所有者である高齢者世代やその子ども世代等に対して、事前に利活用を考える機会を提供する。

(2) 相談体制の強化

「空き家ホットライン」「空き家専門相談窓口」「空き家ワンストップ相談窓口(都)」などの相談体制の充実により、空き家化の予防や早期の利活用を促進する。

(3) 所有者等による空き家利活用の提案および利活用の喚起

空き家の所有者および相続人等に対して、民間事業者の蓄積された様々な活用事例を踏まえた活用提案書を送付し、空き家の活用方法の提案を行う。

(4) 管理不全空家等の指定による働きかけ

空家対策特別措置法の改正に伴い、放置すれば特定空家になるおそれのある空家(管理不全空家等)に対して指導・勧告を行うことにより固定資産税の住宅用地特例の解除を従来よりも早期に行うことが可能となった。利活用に向け働きかけを行っていく。

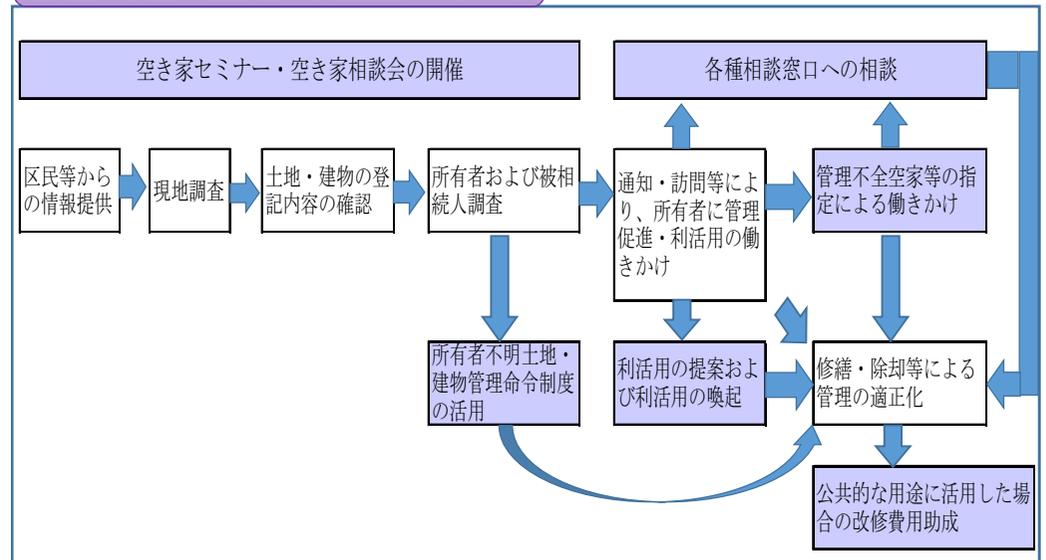
(5) 所有者不明土地・建物管理命令制度の活用

民法の改正に伴い、所有者が不明な土地建物が利害関係人による裁判所への申し立てにより、財産管理人の選任が可能となった。裁判所の許可により処分も可能となったため、本制度を利用し、利活用を促進する。

(6) 公共的な用途に利活用した場合の改修費用の助成

空き家を改修することにより、公共的な用途(地域交流の場、子育て支援施設等)に活用した場合に、改修費用の一部を助成する。

空き家対策の主な事務の流れ



高齢者

障害者

ひとり親世帯

低所得者

住み替え 相談会

開催のお知らせ

区役所で不動産事業者が相談に乗ります!!!

- ご自身で住まい探しが困難で、民間賃貸住宅を探している方
- 立ち退きを迫られている方
- 引き続き、区内に居住をしたい方



開催日

令和6年1月26日(金)

午後 1 時～午後 4 時(1 組あたり 30 分 4組限定)

対象者

品川区民の方で、下記いずれかに該当する方

- ・高齢者(65歳以上の単身、全員が65歳以上の世帯)
- ・障害者
- ・ひとり親世帯
- ・低所得者

場所

品川区役所住宅課
(本庁舎6階)

〒140-8715 品川区広町 2-1-36

JR 線・東急線・りんかい線大井町駅徒歩 8 分

東急大井町線下神明駅徒歩 5 分

相談員

区内の不動産事業者
(宅地建物取引士)

ご予約・お問い合わせ

品川区役所 住宅課 空き家対策担当

☎03-5742-6777

※事前予約が必要です。

※先着順とさせていただきます。

※物件の情報提供をお約束するものではありません。

※詳細はお問合せください。

