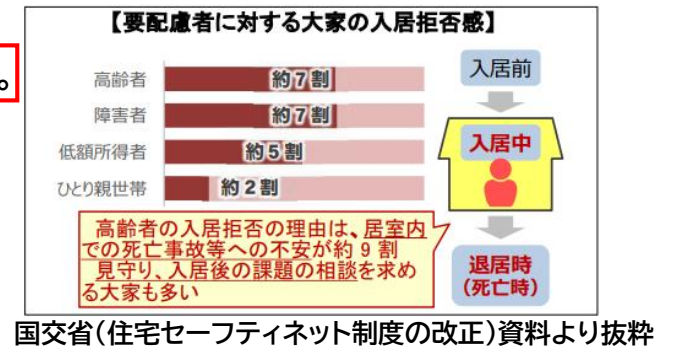


# 所管事務調査：住宅に関することについて【居住支援事業】

## 背景・経過

- 孤独死や死亡後の残置物処理等の入居後への課題への不安から、単身高齢者などの要配慮者に対しては、**大家の拒否感が大きい。**
- 令和6年5月には、大家と要配慮者の双方が安心して利用できる市場環境の整備を目指し、**住宅セーフティネット法が改正。**
- 区としても令和3年11月より、賃貸人と不動産事業者に対して協力金を支給する**要配慮者入居促進事業を開始**し、一定の成果を上げているが、入居前から入居中、退去時に至るまでの包括的なさらなる取り組みが求められている。



## 区内におけるセーフティネット住宅の登録状況 R6年12月末現在

民間の空き家・空き室を活用して、住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の供給を促進することを目的とした制度

- **登録の基準**【各住戸の床面積が25㎡以上であること】【台所、便所、収納設備、浴室またはシャワー室を備えること】【家賃は、近傍同種の住宅の家賃と均衡を失しないこと】【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】

### 【登録住宅】

要配慮者**以外も**入居可能な住宅 1053戸

### 【専用住宅】

要配慮者**のみが**入居可能な住宅 0戸

区内専用住宅の登録に向け、区報、区HP、不動産団体へのチラシ送付やの問い合わせのあったオーナーへの訪問ほか、セミナー等により周知、働きかけを実施

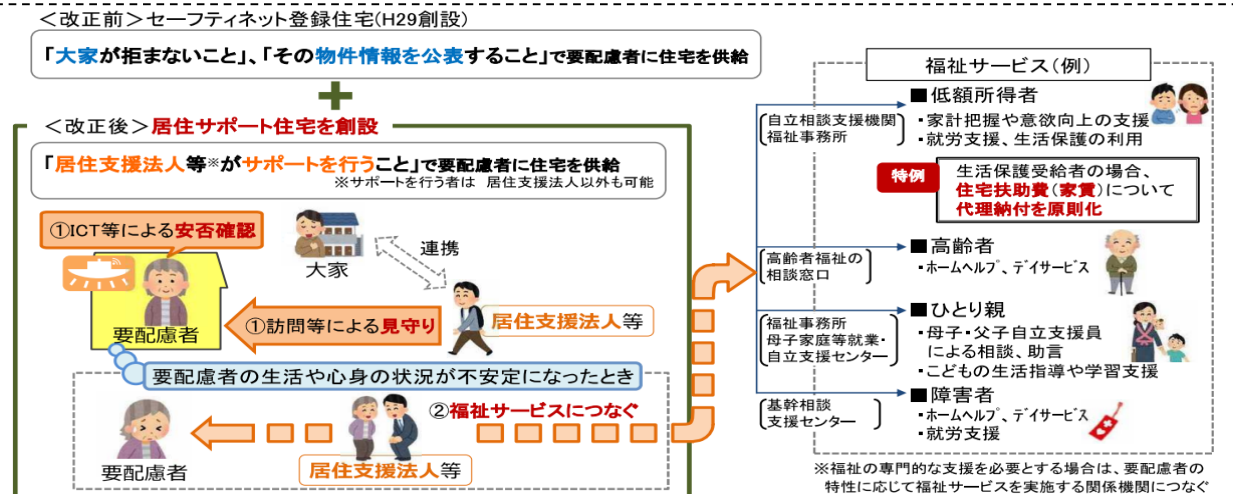
## 居住支援法人の指定状況

高齢者など住まい探しにお困りの方へ支援を行う東京都が指定した法人。品川区に事務所を構える法人の指定はまだない。

区の直接的な働きかけにより、現在**2事業者が指定に向け都と協議中**

## 住宅セーフティネット法の改正

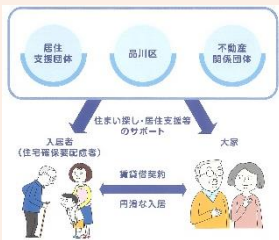
居住支援法人等が大家と連携し、要配慮者の日常の安否確認や見守り、福祉サービスへのつなぎなど、安心をサポートする制度。令和6年の法改正で創設された。**居住サポート住宅として区市町村が認定**。運用開始は令和7年秋頃を予定。具体的なスキームはまだ示されていない。



## 現状の取り組み状況

### 品川区居住支援協議会(R2年2月設立)

住宅確保要配慮者が民間賃貸住宅へ円滑に入居するための支援策を検討するために、住宅セーフティネット法に基づき、組織された協議会



### 家賃低廉化補助

- ・1戸あたり月最大4万円補助
- ・補助期間20年間、補助額480万円を超えないこと

※セーフティネット住宅(専用住宅)への転居が対象のためまだ実績なし

## 入居促進事業(R3年11月～) ※R6年12月現在

住まい探しが困難な要配慮者を対象に、不動産事業者と連携し、民間賃貸住宅へあっ旋を行い、入居決定後、事業者と賃貸人に対して協力金を支払うことで入居を促進

●登録不動産事業者数 96社

内訳	R6	R5	R4	R3	計
高齢者	74	96	58	8	236
ひとり親	2	1	1	0	4
障害者	5	3	2	3	13
低所得者	46	74	80	15	215
計	127	174	141	26	468

### 事例

- 申請があった80代は151件、内83件が入居。90代は12件で、内3件が入居(最高齢97歳)
- 高齢かつ障害のある方4名(全員視覚障害)の内2名が入居

●50代後半男性(保証人、緊急連絡先なし、精神障害の方)

自身では転居先が見つからなかったが、本事業により、不動産事業者所有物件へ入居

●95歳女性(保証人、緊急連絡先あり)

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、民生委員より大家を紹介され、事業者を通じて大家に聞き取りを行い、定期訪問を条件に貸すとの了承を得た

## 居住支援パッケージ(現状)

- 高齢者 ● ひとり親世帯 ● 障害者 ● 低所得者
- 入居前
  - 居住支援相談会(住宅課)
  - 住宅確保要配慮者入居促進事業(住宅課)
  - セーフティネット住宅家賃低廉化補助(住宅課)
  - 転居に伴う礼金等助成(敷金、礼金、仲介手数料等)(高齢者地域支援課・障害者支援課)
  - 転居に伴う初回保証料の助成(子育て応援課)
  - ひとり親家庭転宅資金貸付(子育て応援課)
- 入居中
  - 品川区高齢者、障害者救急代理通報システム(福祉計画課・高齢者地域支援課・障害者支援課)
  - あんしん居住サポート(定期連絡・生活相談・緊急対応)(高齢者地域支援課、品川区社会福祉協議会)
  - あんしん居住サポート(生活支援サービス)オプション(高齢者地域支援課、品川区社会福祉協議会)
  - 住居確保給付金(生活困窮者自立支援事業)(品川区暮らし・しごと応援センター)
  - あんしん居住サポート(家財撤去・残置物処分)(高齢者地域支援課、品川区社会福祉協議会)
  - あんしん居住サポート(お別れサポート) オプション(高齢者地域支援課・品川区社会福祉協議会)
- 退去後

## 今後の取り組み:住宅部門と福祉部門のさらなる連携強化

- 居住支援ワンストップ窓口新設の検討  
住まいに課題を抱える相談者に各課支援内容をワンストップで案内
- 居住支援パッケージのさらなる充実  
家主あんしんサポート保険(仮称)の検討など
- 居住サポート住宅の認定  
法改正による創設 令和7年秋頃運用開始予定