

令和 6 年度事業報告について

①豊島区居住支援協議会事務局会議へのオブザーバー参加

- **開催日時**：令和6年4月11日（木）10時～11時
- **開催場所**：豊島区地域活動交流センター

- **目的**：23区において協議会運営を円滑に行っているとされている豊島区への視察。
住宅部局、福祉部局、関係団体との連携・協力の内情について知る機会とした。

- **参加者**
渋谷区住宅政策課職員2名

- **感想**
参加者同士での活発な意見交換がされており、関係団体同士の連携がとれている印象を受けた。
この関係性を構築するためには一定の年月が必要であることを感じた。

②渋谷区居住支援協議会交流会

- **開催日時**：令和6年11月27日（水）14時～16時
- **開催場所**：渋谷区商工会館 6階 クラブ室

- **目的**：住宅部局、福祉部局、専門職種との連携・協力・協働関係を築き上げ、相互の役割・課題・立場を知る機会とする。

- **出席者**： **計20名**

【外部】 11名

【区議員】 6名

【事務局】 3名

- **内容**： **(1) 転居支援に係る事例検討**

第1号 三商管理株式会社

第2号 シングルサポート株式会社

- (2) 居住支援法人活動紹介**

第1号 株式会社Casa

第2号 株式会社ホッとスペース東京

(交流会続き)

■ 出席者の声

- ・ 最近、障がい者福祉課で受けていた事例を連携したこともあり、今回の検討を通じて見識が広がった。**また参加したい**と思う。
- ・ 提出した事例について、皆さんから意見を貰ったことで、**自分の中で情報の整理ができた**。今回は賃貸住宅に関しての事例が主だったが、次回は持ち家に住んでいる方の悩みや持ち家の売却についての相談にどのように対応することができるかについても情報共有などしていけたらと思う。
- ・ 生活保護の受給者証があると、家賃の安定的な支払が見込めるということで、住居を見つけやすいという点がある。その点で、**まだ所持金がある程度持っている方が一番の課題**なのではないかと感じる。そういった方々の住まい探しが円滑にいくよう、今後も連携できればと思う。

③ 居住支援セミナーの開催

開催日時：令和7年1月28日（火）14時～16時

開催場所：渋谷生涯活躍ネットワーク・シブカツ
イベントスペース（渋谷ヒカリエ8階）

講演内容：

- (1)なぜ高齢者等は入居を拒まれるのか！？
～賃貸市場の仕組みと居住支援～
- (2)残存家財片付け・特殊清掃の実態
事業者選びのポイントとは？



渋谷区居住支援協議会主催

知らないや損する！

2025
居住支援
セミナー 1/28（火）
14:00 ➤ 16:00

【第1部】「なぜ高齢者等は入居を拒まれるのか！？
～賃貸市場の仕組みと居住支援～」

講師：東京都指定居住支援法人第1号※
ホームネット株式会社
居住支援連携室 種田 聖氏

講演時間：60分 ※居住支援法人とは、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を図るため、家賃債務保証の提供、転居に係る住宅情報の提供や相談、見守り等の生活支援を実施する法人として都道府県が指定するものです。

【休憩】10分

【第2部】「残存家財片付け・特殊清掃の実態
事業者選びのポイントとは？」

講師：東京都指定居住支援法人第17号※
一般社団法人家財整理相談窓口
理事 大邑 政勝氏

講演時間：40分
※いずれも末尾に質疑応答の時間を設けます。

【受講料】**無料**
【定員】35名（抽選）
【問い合わせ】渋谷区居住支援協議会事務局
TEL:03-3463-1848 FAX:03-5458-4947

※居住支援協議会とは、住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅等への円滑な入居の促進を図るため、地方公共団体や関係業者、居住支援団体等が連携し、住宅情報の提供等の支援を実施するものです。

渋谷生涯活躍ネットワーク
シブカツ!

セミナー参加者へアンケートを実施

参加者 計 17名

(アンケート回答 13名)

50代男性：1名

50代その他：1名

60代女性：6名

60代男性：2名

70代女性：2名

80代男性：1名

Q. 満足度の理由や講座の感想をお聞かせください。

A. 居住支援という言葉そのものも知らなかった。

改正法が施行されて今までよりも利用されやすいものになっても、利用者が増加するのか疑問。制度があっても利用できる人がいなければもったいない。

A. 高齢化が進む中で居住支援はもっと推進していくべきだと感じた。

A. 身内がいないので、住居喪失しないよう気を付けていきたい。

理解度



■ とても理解 ■ ある程度理解

満足度



■ 大変満足 ■ 概ね満足 ■ 普通

セミナー参加者へアンケートを実施

Q. 特に印象に残った内容やご意見があればお聞かせください。

A. 家財整理業者選びのポイントが勉強になった。

A. 参考になるチラシもいただいたので、地元で情報が必要な方と共有したい。

A. 特殊清掃の事例が表に出てこない現場の話でとても勉強になった。

家に家財が多い場合、残された家財は価値のある相続財産になると勘違いしている方が一定数存在しているのでは？と思っていたが、現実に残された家財は物によっては残置物処理で負の相続として相続人の荷物になることを改めて理解して欲しいと思った。

A. 被災者の仮設住宅の家財一式に利用出来るような仕組みを作るのは実現させて欲しい案件だと思いました。

④住宅確保要配慮者実態調査

相談に来る多くの方は住み替えについての案件であり、居住中の悩みや問題に触れる機会が少ないという課題を解決するために、國學院大學の田原教授のゼミナールへ区民の居住実態調査を依頼した。（報告会は7月下旬実施予定）

■NPO法人Habitat for Humanity Japan

対象
エリア

新宿区、中野区、杉並区、練馬区、板橋区、渋谷区、豊島区

5

**NPO 法人 ハビタット・フォー・
ヒューマニティ・ジャパン**

法人指定:2018年6月
居住支援業務開始年:2016年

所在地:新宿区新宿
連絡先:03(6709)8784

「今ある住まいを守る」・「新しい住まいにつなぐ」を活動の柱に、「誰もがきちんとした場所で暮らせる世界」の実現を目指して支援に取り組んでいます。

「今ある住まいを守る」活動では、高齢の方や障がいをお持ちの方、またひとり親世帯などで、ご自身では片付けが困難な方のお宅にボランティアとともに訪問し、清掃や片付け、簡単な修繕などを行っています。

「新しい住まいにつなぐ」活動では、新しい住まい探しに困難を抱える方の相談を受け、情報の提供や必要に応じて不動産店等への同行を行っています。

ハビタットの取り組み

十分な生活水準への権利に「衣食住」があげられるように、健全な生活を営む上では食事がとれて、体を休めることができる住まいは欠かせません。ハビタットは、衛生が整う安心して暮らせる居住環境を守るために、居室内の片付けや清掃をはじめ、生活導線の確保を目的とした重たい家具の移動や、壊れた家具の修繕などに取り組んでいます。こうした取り組みに加え、必要に応じて寝具など生活備品の提供支援を行っています。居室内の改善が必要となる際にみられるのが、寝具の劣化です。寝具の衛生状態を保つことは、健康的な睡眠を確保する上で欠かせません。



■IGOKOCHI株式会社

対象
エリア

東京都全域(島しょ部を除く)

48

IGOCOCHI 株式会社

法人指定:2022年11月
居住支援業務開始年:2021年

所在地:新宿区高田馬場
連絡先:03(6821)1847

当法人「IGOCOCHI株式会社」は、住宅確保要配慮者の方々に「いごち」がよい環境をご案内するため、2021年に創業いたしました。

代表が今まで培ってきた経験をもとに、単なる住まい紹介ではなく、生活に関するサポート及び引越や退去に伴うお手伝いもさせていただきます。お気軽にご相談ください。

地域の皆様と協力しセーフティネットを構築するよう取り組んでまいります。

IGOCOCHI株式会社では5つの領域で「居心地」を支援します。

1. 老人ホーム・賃貸住宅探しサービス
2. 在宅高齢者向け生活支援サービス「IGOCOCHIグリーティングボックス」
3. 医療機関向け退院支援事業
4. ケアマネジャー向け居住支援事業
5. 企業向け介護相談窓口

④住宅確保要配慮者実態調査の協力依頼

ゼミ生から区としての取組の現状や課題の認識について伺いたいという希望があったため、事務局職員がオンラインにて講義を実施した。

渋谷区居住支援協議会

-令和5年2月13日設立-

《委員構成：18》
【学識経験者】 ●日本社会事業大学 専門職大学院 教授
株式会社住宅・都市問題研究所 代表取締役

【住宅部門】
(不動産団体) 公益社団法人東京都宅地建物取引業協会 渋谷区支部
公益社団法人全日本不動産協会 東京都本部 渋谷支部
(居住支援法人) ホームネット株式会社
株式会社Casa
(行政) ●都市整備部長
●都市整備部 住宅政策課

【福祉部門】
(福祉団体) 社会福祉法人渋谷区社会福祉協議会
社会福祉法人渋谷区社会福祉事業団
NPO法人 ばれっと
(行政) 福祉部長
福祉部 管理課
福祉部 高齢者福祉課
福祉部 障がい者福祉課
福祉部 生活福祉課
子ども家庭部 子育てネウボラ担当部

●会長
●副会長
●事務局



セーフティネット住宅とは？

登録住宅	住宅確保要配慮者の入居を、その性質を理由に断らない民間賃貸住宅のこと。 区内に35棟473戸あります。(令和5年12月現在)
専用住宅	住宅確保要配慮者のみ入居することができる登録住宅のこと。 区内に1棟1戸あります。(令和5年12月現在)
住宅確保要配慮者	主に住宅弱者の方で、①低額所得者(月収15.8万円以下) ②被災者 ③高齢者 ④障がい者 ⑤子供を養育する者 ⑥その他定める者があたります。

V. 専用住宅の家賃低廉化補助

区内のセーフティネット専用住宅に補助の条件を満たす、住宅確保要配慮者が入居した場合、その家賃の一部を補助します。1ヶ月最大4万円の補助が受けられます。



渋谷区独自の入居支援制度

I. 協力不動産店

高齢であるなどの理由でなかなか住み替え先が見つからない高齢者・障がい者・ひとり親世帯の方を中心に、区内の民間賃貸住宅を探すお手伝いを引き受けてくれるよう、協力協定を結んだ不動産仲介業者を紹介しています。
現在46店舗の登録があります。

II. 立ち退きに伴う住み替え家賃補助

区内の民間賃貸住宅等にお住まいの高齢者・障がい者・ひとり親世帯の方が、建物の老朽化による取り壊しや契約期間の満了等によって立ち退きを受け、他の区内の民間賃貸住宅に住み替える際に、上昇してしまう家賃の一部と、契約に要する礼金及び仲介手数料を補助します。
毎月の家賃補助金は、上限額が1万円です。



公営住宅とは？

都道府県や市区町村などの公的機関が低所得者向けに提供している賃貸住宅のこと。

渋谷区内の公営住宅数(2,916戸)

①区営住宅-渋谷区が管理運営を行っている公営住宅のこと(全552戸)
②都営住宅-東京都が管理運営を行っている公営住宅のこと(全2,364戸)

家賃は2〜3万円ほど。原則、抽選によって入居者を決定します。
区営住宅は、不定期ですが、年に3回ほど募集をします。
都営住宅は、定期的に年4回の頻度で募集を行います。
渋谷区の人気度は高く、多い時は当選倍率が5.0倍にもなります。

渋谷区居住支援協議会の主な活動



- ①居住支援施策に関する意見及び検証
- ②住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居促進及び居住の安定
- ③地域福祉・不動産関係・行政との連携及び情報提供
- ④家主(オーナー)・不動産事業者への講演やセミナーの開催
- ⑤区民向けに居住支援制度や関連サービスの周知・啓発

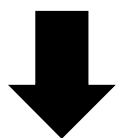
⑤ その他

(1) セーフティネット 専用住宅の登録

セーフティネット専用住宅とは、住宅確保要配慮者のみ入居することができ、またその性質を理由に断らない民間賃貸住宅のことで、今年度初めての登録があった。

渋谷区では家賃低廉化補助を実施しており、要件を満たす住宅確保要配慮者が入居した場合、その家賃の一部を補助する。

過年度
登録件数：1戸 補助件数：0件



令和7年7月現在
登録件数：0戸 補助件数：0件

(2) 債務保証料助成制度の拡充

従前は1社に限定して初回保証料の助成を行っていたが、現在は要綱改正を行い、対象を国土交通省で定めている「家賃債務保証業者登録規定」に登録されている家賃債務保証業者（R7.3月末現在：115者）へ拡大。助成件数増加。

令和2年度	件数：0	
令和3年度	件数：4	助成額：145,500円
令和4年度	件数：0	
令和5年度	件数：11	助成額：376,850円



令和6年度
件数：10 助成額：430,500円

(3) 東京都居住支援協議会 ワーキングへの参加

東京都居住支援協議会では、地域における居住支援法人と区市町村、居住支援法人同士の連携体制の構築・連携強化を図る機会としてワーキングを開催。

渋谷区は、以下日程の3回に参加。

- ①日時：令和6年8月26日（月）
会場：都庁第2本庁舎 二庁ホール
- ②日時：令和7年1月15日（水）
会場：都庁第2本庁舎 二庁ホール
- ③日時：令和7年1月20日（月）
会場：都庁第2本庁舎 二庁ホール

⑤その他

物件の一斉照会事業

主に区役所窓口に来庁した方を対象に、一人で不動産店へ相談をすることが難しい人などに、現在の状況や住み替え先の希望条件などを伺って、公益社団法人東京都宅地建物取引業協第八ブロックの協力店に一斉照会を行い、間接的な物件紹介を行うことでスムーズな住まい探しを実施している。

(令和7年5月末時点)

照会件数：16件

成約：1件 継続中：3件

不成約：12件

