資料①

令和７年度事業報告について

1. 渋谷区居住支援協議会交流会

■開催日時

令和７年11月28日（金）14:00~16:00

■開催場所

渋谷区役所本庁舎８階 会議室811-1、811-2



■開催目的

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るため、具体例をもって互いの役割を理解し、今後連携しやすい状況を作る。また、その関係性を継続的なものにする。

■交流会内容

・転居支援に係る事例検討

・小グループで課題提案

・居住支援法人活動紹介（東京オレンヂ・Casa）

■出席者

計19名

【外部】　10名　【区職員】　5名

【事務局】　4名

2. 居住支援セミナーの開催

■開催日時

令和７年12月15日（月）13:30~16:30

■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）

■参加者

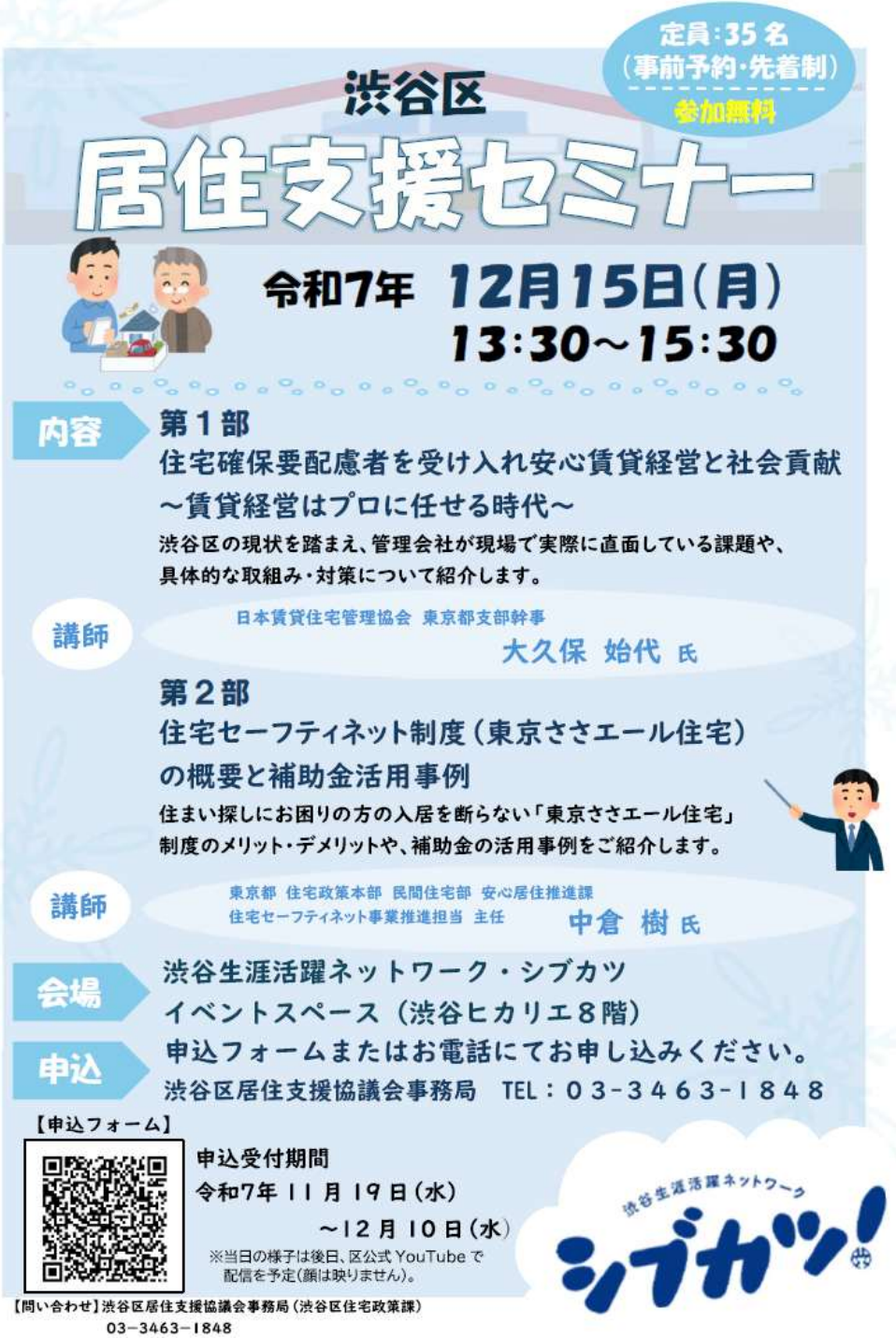
９名（申込：15名）

■講演内容

1. 住宅確保用配慮者を受け入れ安心賃貸経営と社会貢献

～賃貸経営はプロに任せる時代～

2. 住宅セーフティネット制度（東京ささエール住宅）の概要と補助金活用事例



2. 居住支援セミナーの開催

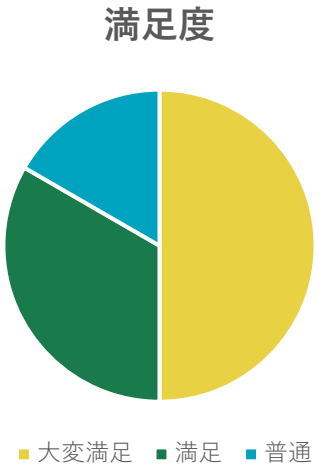
セミナー参加者へアンケートを実施

■アンケート回答者

計６名

【賃借人】　２名　【賃貸人】　１名

【行政関係者】２名　【その他】　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. 聞いたことがある制度も具体的にお話が聞けて良かった。

A. 官民両方の視点からのお話が聞けて良かった。
実際に貸主が抱えている不安などのリアルな声が聞けるとなお良かった。

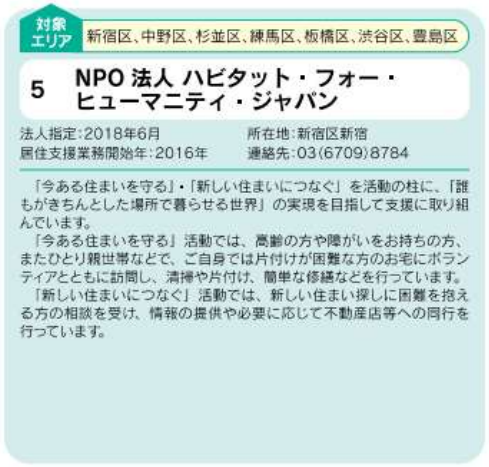
A. 都内においては固定資産税が高いこともあり、オーナーの善意に頼るだけではなく、
区や都がより補助金や税金控除などで支援していく必要があると感じた。

3. 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。
田原ゼミ学生は、居住支援法人2団体への聞き取り調査を実施した。

調査対象

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　所在地:新宿区新宿
居住支援業務開始年:2016年　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。

IGOKOCHI株式会社


対象エリア 東京都全域(島しょ部を除く)

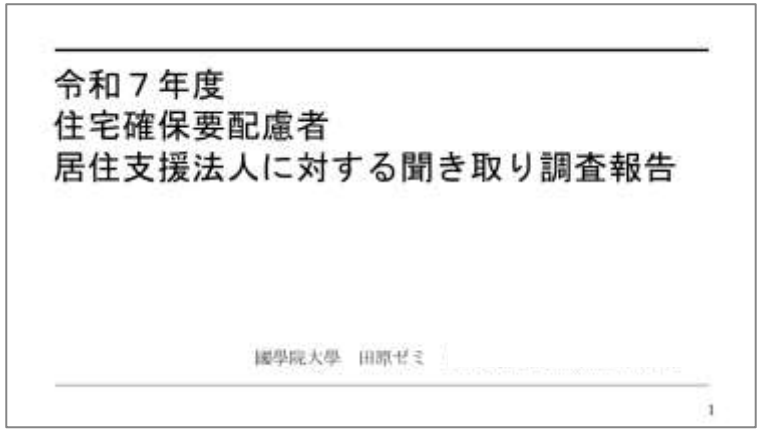
48 IGOCOCHI 株式会社

法人指定:2022年11月　所在地:新宿区高田馬場
居住支援業務開始年:2021年　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「いごこち」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。

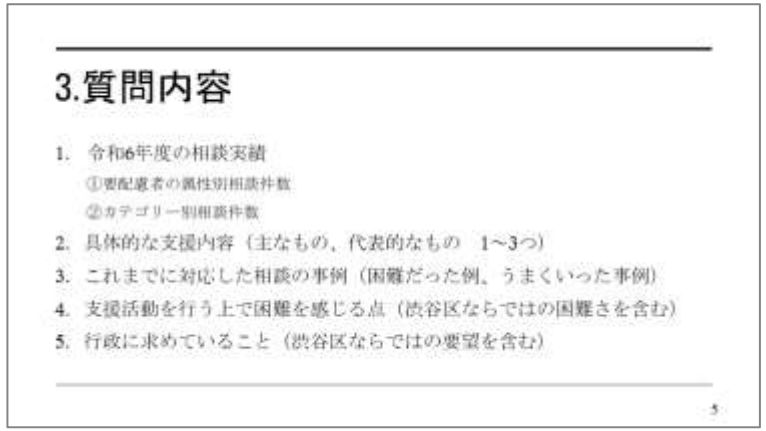
3. 住宅確保要配慮者実態調査

國學院大學田原ゼミの学生による居住支援法人に対する聞き取り調査の報告会を
令和7年7月15日に実施した。


令和７年度
住宅確保要配慮者
居住支援法人に対する聞き取り調査報告

國學院大學　田原ゼミ

1


3.質問内容

1. 令和6年度の相談実績
   ①要配慮者の属性別相談件数
   ②カテゴリー別相談件数
2. 具体的な支援内容（主なもの、代表的なもの　1~3つ）
3. これまでに対応した相談の事例（困難だった例、うまくいった事例）
4. 支援活動を行う上で困難を感じる点（渋谷区ならではの困難さを含む）
5. 行政に求めていること（渋谷区ならではの要望を含む）

5


4-4　令和6年度の相談実績

孤独死、要介護など配慮の懸念

大家さんや近隣の方とのトラブル

家賃滞納、債務保証に関する懸念

令和6年度　要配慮者の属性別相談件数	
高齢者	10
精神障がい	27
子ども養育者	2
低額所得者	15
生活保護	20
外国人	2
身体障がい	6
DV被害者	1

※属性は相談時に一番重視した属性で分類
※65歳以上：15人

Habitat for Humanity Japan聞き取り調査により作成

10


5-4　うまくいった事例１

居住前支援

退院の期限までに、決めなければならない

「KITASANDO VILLA」は元々短期での滞在を想定していた

元会社経営者53歳男性、脳梗塞による右半身まひ
区内リハビリ病院からの退去先の相談
現居所の家賃が高額、滞納歴あり
現在は所有する「KITASANDO VILLA」に居住

写真：IGOCOCHI株式会社ホームページより引用
IGOCOCHI株式会社聞き取り調査により作成

30


6-2　両者の相違点

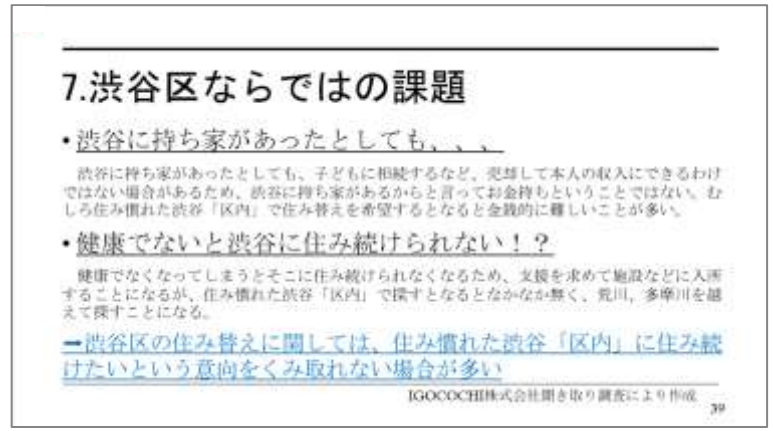
ハビタットさん

- NPO法人のため、予算の少なさが活動上の困難な点に挙げられる。
- 高齢者、生活保護の方に加え、精神疾患の方の支援を行っている。外国の方が相談者になることもある。

IGOCOCHIさん

- 営利団体のため、資金面はハビタットさんに比べて困難でない。
- 高齢者の相談が圧倒的に多い。

38


7.渋谷区ならではの課題

- 渋谷に持ち家があったとしても、、、

渋谷に持ち家があったとしても、子どもに相続するなど、売却して本人の収入にできるわけではない場合があるため、渋谷に持ち家があるからと言ってお金持ちということではない。むしろ住み慣れた渋谷「区内」で住み替えを希望するとなると金銭的に難しいことが多い。

- 健康でないと渋谷に住み続けられない！？

健康でなくなってしまうとそこに住み続けられなくなるため、支援を求めて施設などに入所することになるが、住み慣れた渋谷「区内」で探すとなるとなかなか無く、荒川、多摩川を越えて探すことになる。

➡渋谷区の住み替えに関しては、住み慣れた渋谷「区内」に住み続けたいという意向をくみ取れない場合が多い

IGOCOCHI株式会社聞き取り調査により作成

39

4. その他の取り組み

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。
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８年９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う、対象を国土交通省で定められている「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

令和７年度
件数：８　助成額：350,900円

③東京都居住支援協議会ワーキングへの参加

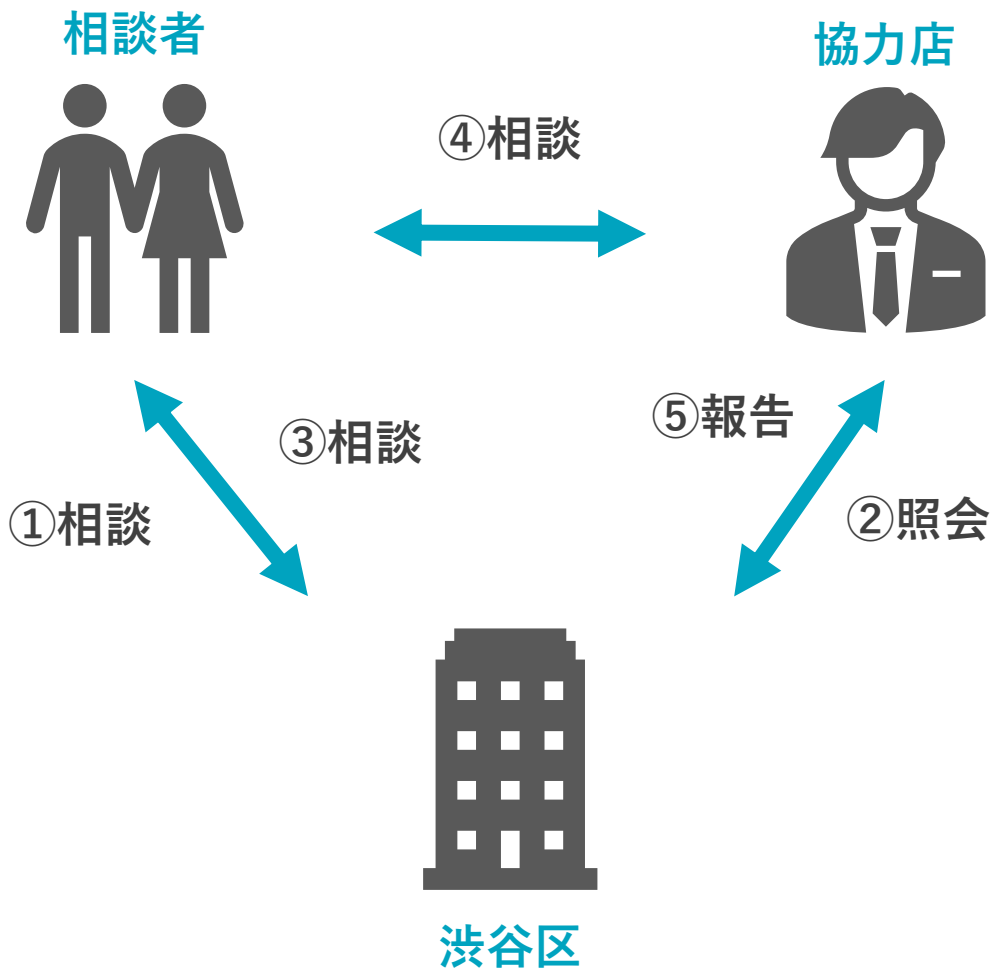
東京都居住支援協議会では、地域における居住支援法人と区市町村、居住支援法人同士の連携体制の構築・連携強化を図る機会としてワーキングを開催。
渋谷区は、以下日程の４回に参加。

①日時：令和７年８月28日
　会場：都庁第２本庁舎　二庁ホール
②日時：令和７年12月3日
　会場：TKP新宿カンファレンスセンター
　　４Fホール4D
③日時：令和７年12月22日
　会場：TKP新宿カンファレンスセンター
　　４Fホール4D
④日時：令和８年１月27日
　会場：都庁第２本庁舎　二庁ホール

4. その他の取り組み

④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、ひとり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年度実績

照会件数：11件

成約　：２件　　継続中・不明：９件