

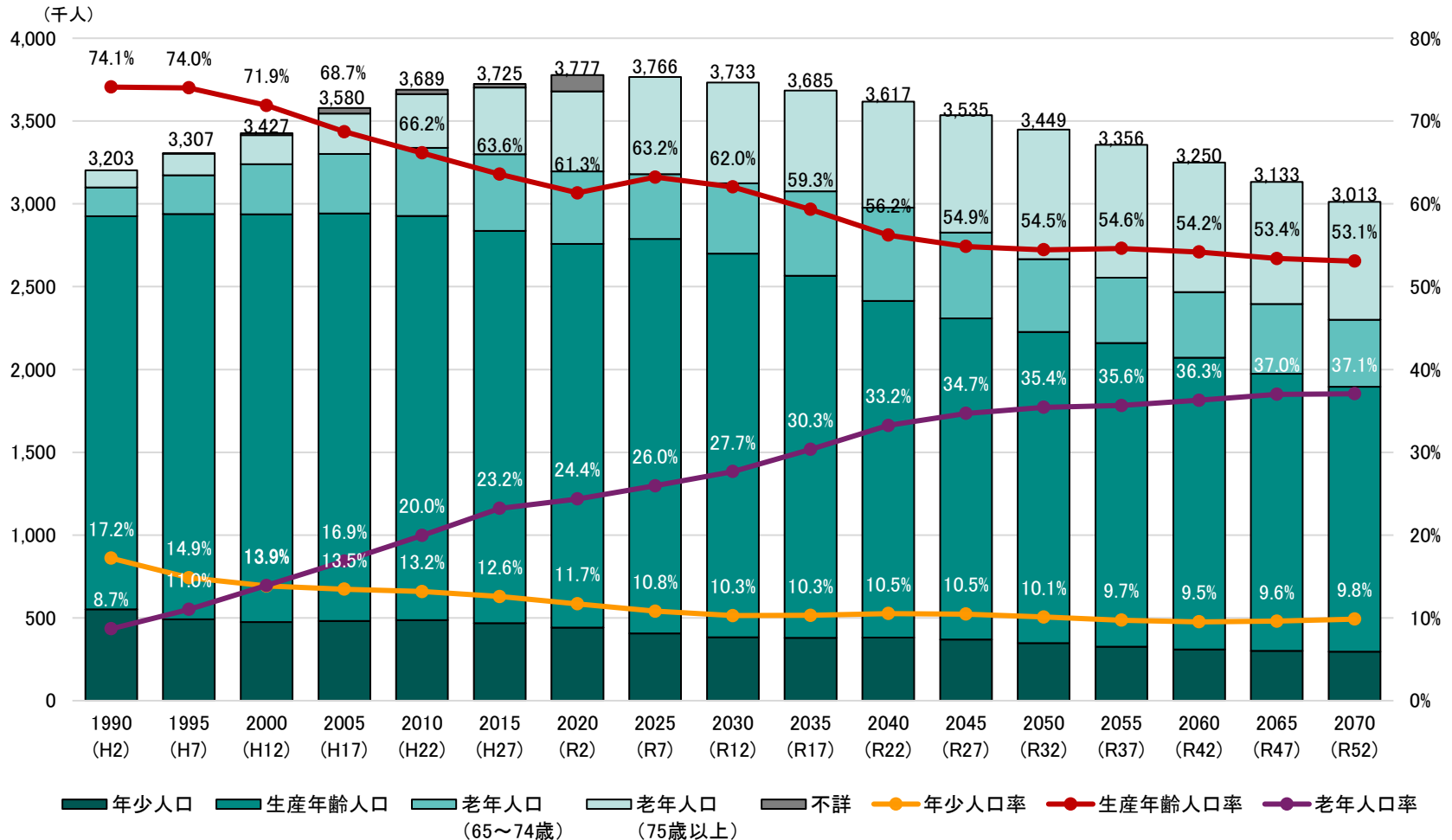
参考資料

住宅確保要配慮者を取りまく
データ等

1. 全市の状況 ①人口の推移・推計

○人口は既にピークを過ぎ、**今後は減少局面**となる。
 ○高齢化率は今後も上昇傾向、15年後の**2040年には3人に1人が65歳以上**と推計される。

■総人口、3区分人口、65歳以上高齢化率の推移(横浜市)

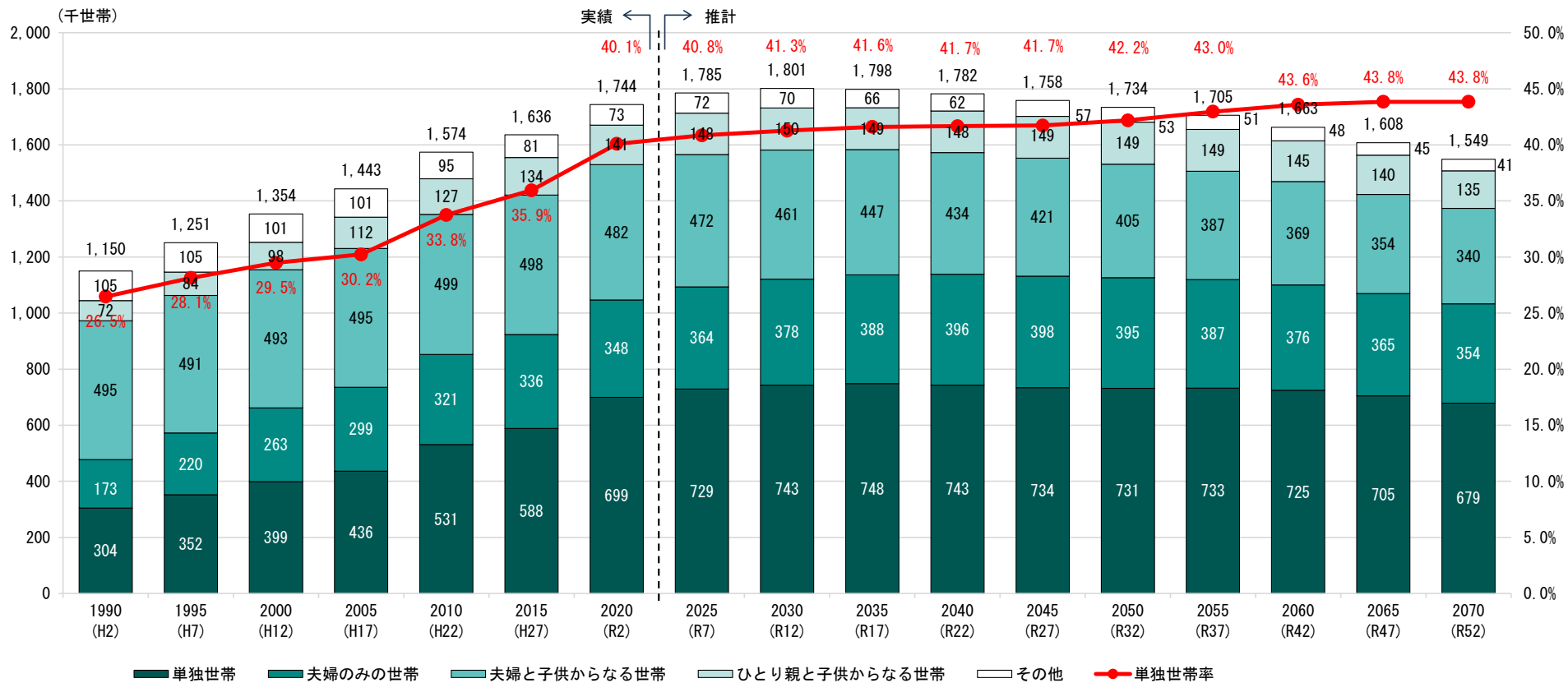


資料:国勢調査(各年)/横浜市政策局「横浜市の将来人口推計」

1. 全市の状況 ②世帯の推移・推計

○世帯総数は5年後の**2030年をピーク**に、**漸減傾向と推計**されている。
 ○夫婦と子供からなる世帯は今後10万世帯以上減少する。一方、**単独世帯は今後10年増加、その後も一定のボリュームを維持**する見込み。

■総世帯数、家族類型別世帯数の推移(横浜市)

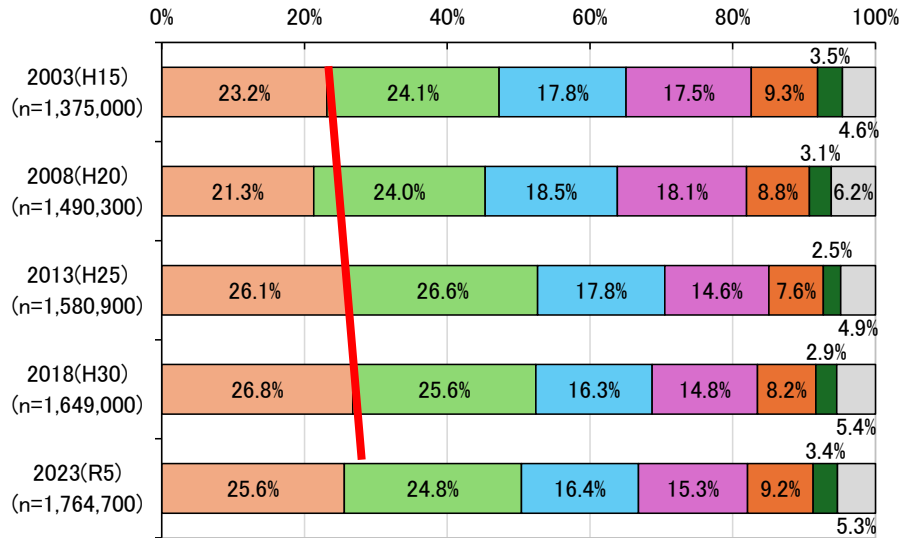


資料: 国勢調査(各年) / 横浜市政策局「横浜市の将来人口推計」

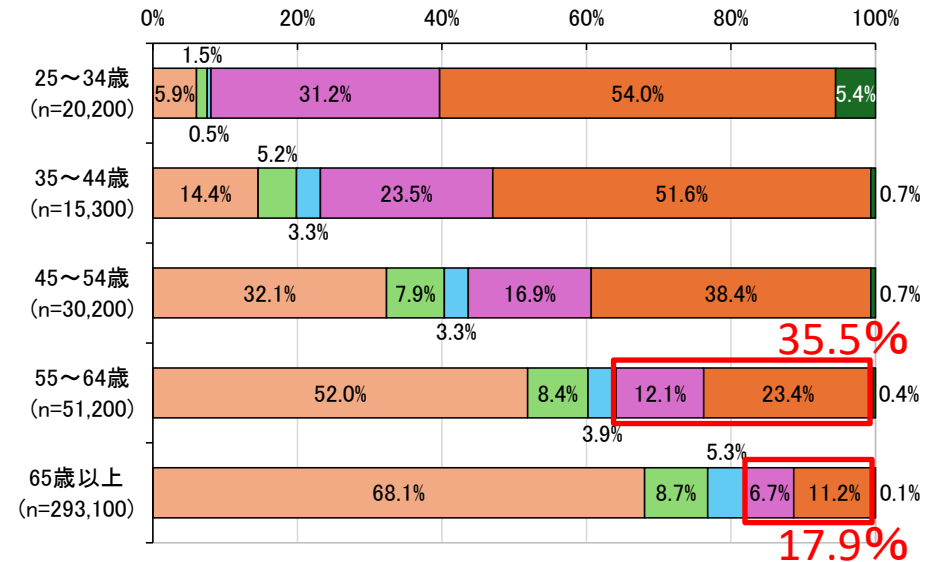
2. 要配慮者 ①低額所得世帯の推移、居住状況

○この20年間で、年収300万円未満世帯は、微増の傾向にある。
 ○年収300万円未満世帯でも世帯主年齢が上がるにつれ持ち家率が上がるが、55～64歳の3割超、65歳以上では2割弱が民営借家に住んでいる。

■年収別世帯割合の推移(横浜市)



■年収300万円未満世帯の世帯主年齢と住宅の所有関係(横浜市)



■ ~300万 ■ 300~500万 ■ 500~700万 ■ 700~1000万 ■ 1000~1500万 ■ 1500万~ □ 不詳

■ 持家 ■ 公営の借家 ■ 公団・公社の借家 ■ 民営借家(木造) ■ 民営借家(非木造) ■ 給与住宅

2. 要配慮者 ②生活保護受給世帯の推移

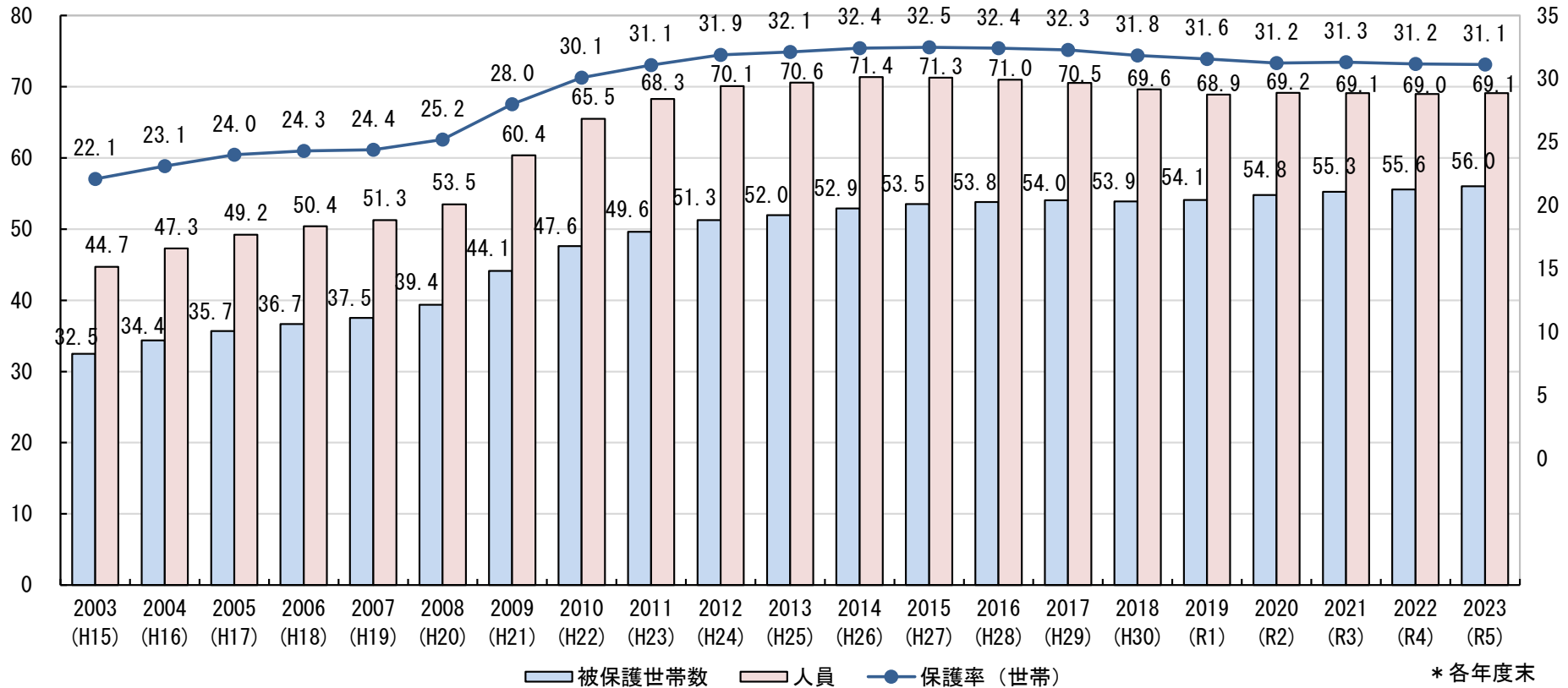
○2023年時点で、被保護世帯は約5.6万世帯、人数は約6.9万人であり、被保護世帯率は31.1パーミル（3.11%）。

○被保護世帯数は増加傾向にあるが、人員は2015年から減少傾向にある。

■被保護世帯数、世帯人員、保護率の推移(横浜市)

(千世帯・千人)

(%)

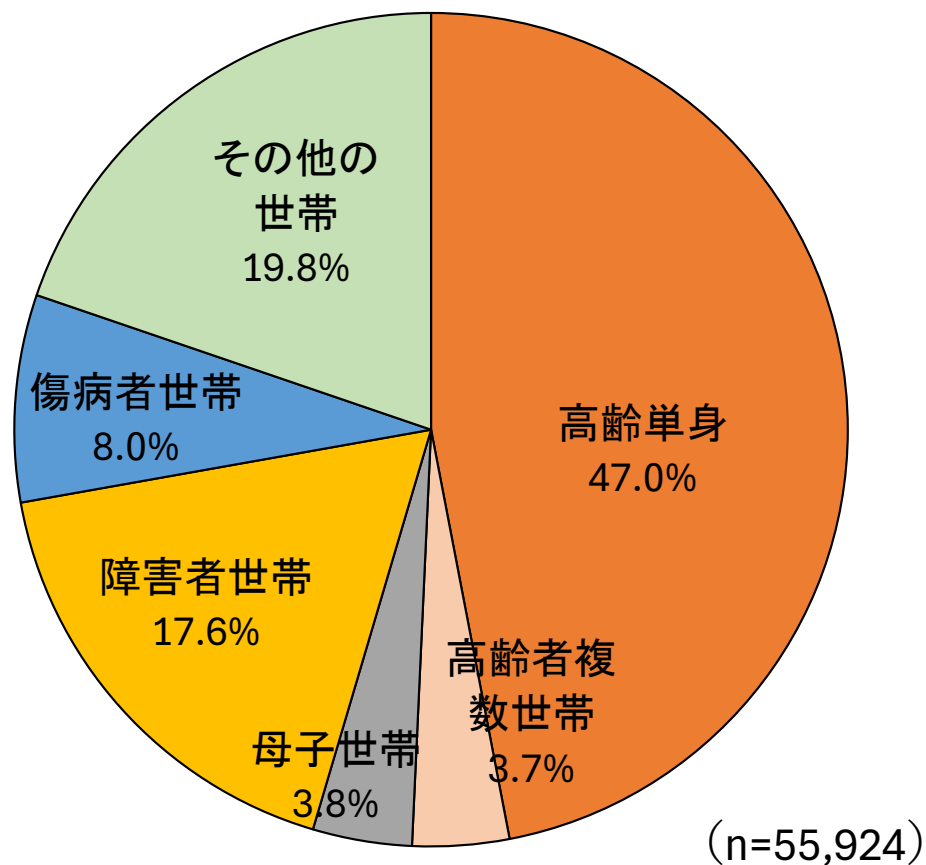


2. 要配慮者 ③生活保護受給世帯の内訳

○高齢単身が47.0%、高齢者複数世帯が3.7%と、被保護世帯の5割は高齢者世帯となっている。

○次いで障害者世帯が17.6%が多い。

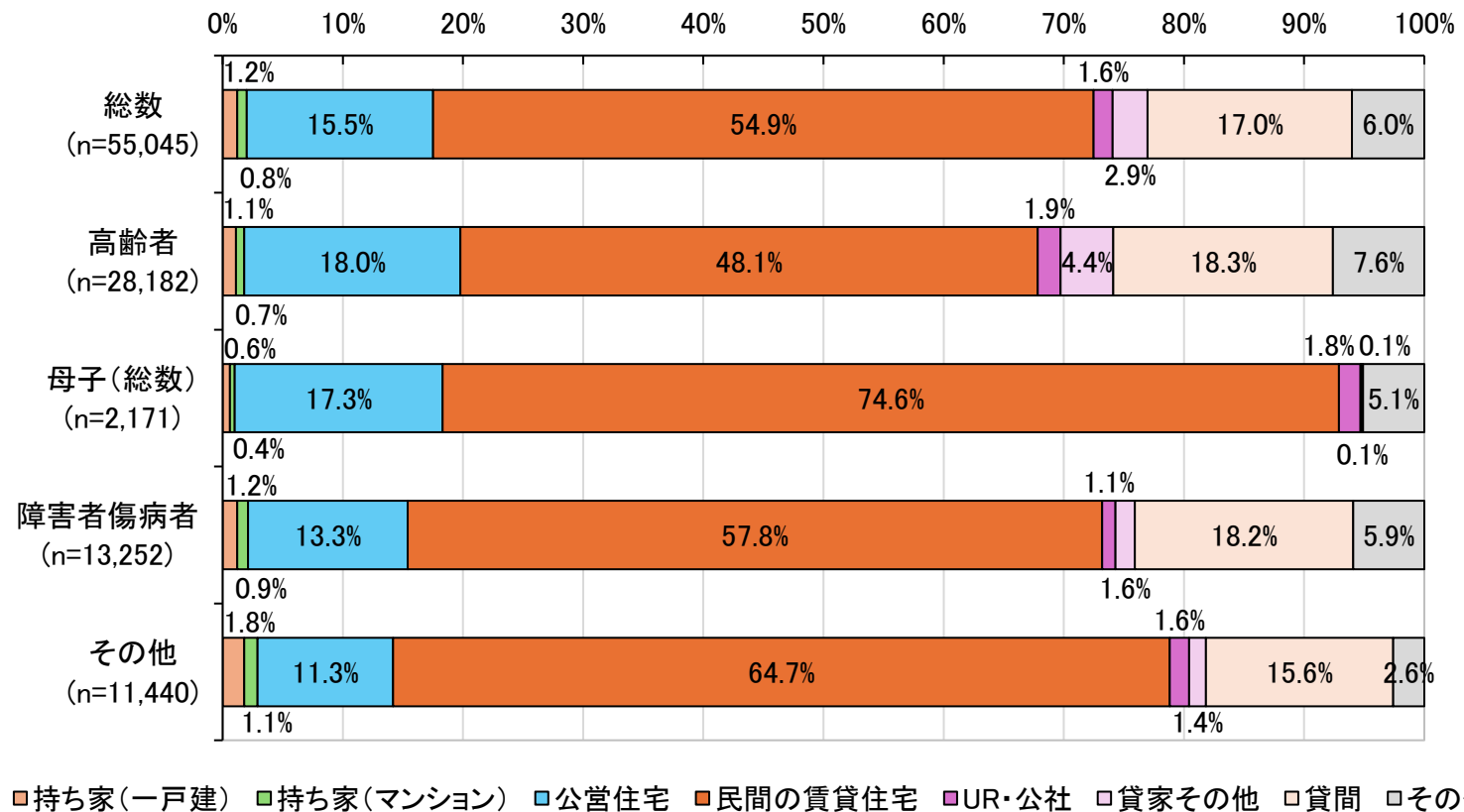
■被保護世帯の内訳(横浜市)



資料: 建築局調べ

- 非保護世帯の約半数が民間賃貸住宅に居住している。
- 公営住宅に居住する非保護世帯は約15%、高齢者世帯が最も多い。

■被保護世帯の居住状況(横浜市)

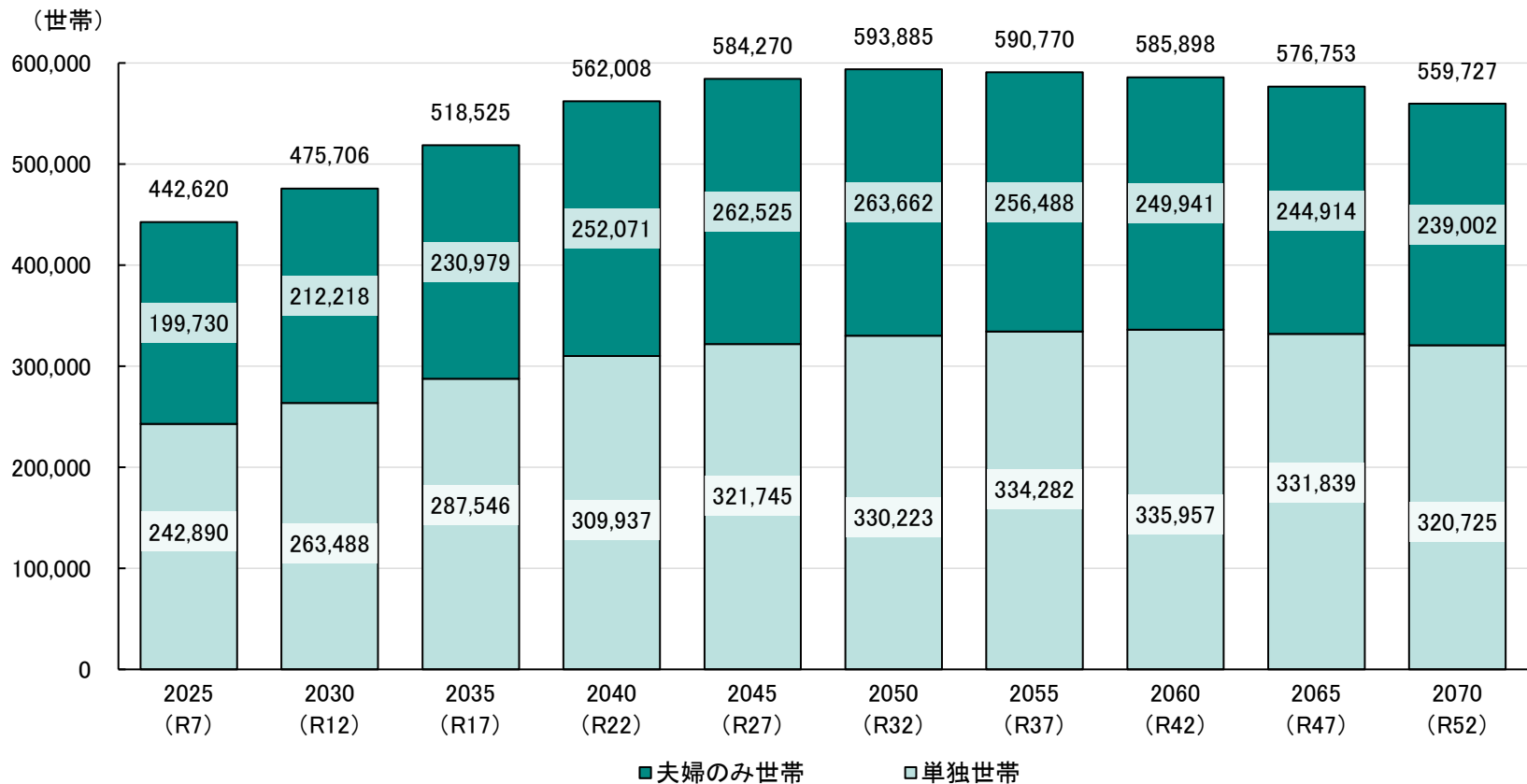


資料: 令和6年度被保護者調査

2. 要配慮者 ⑤ 高齢世帯数の推計

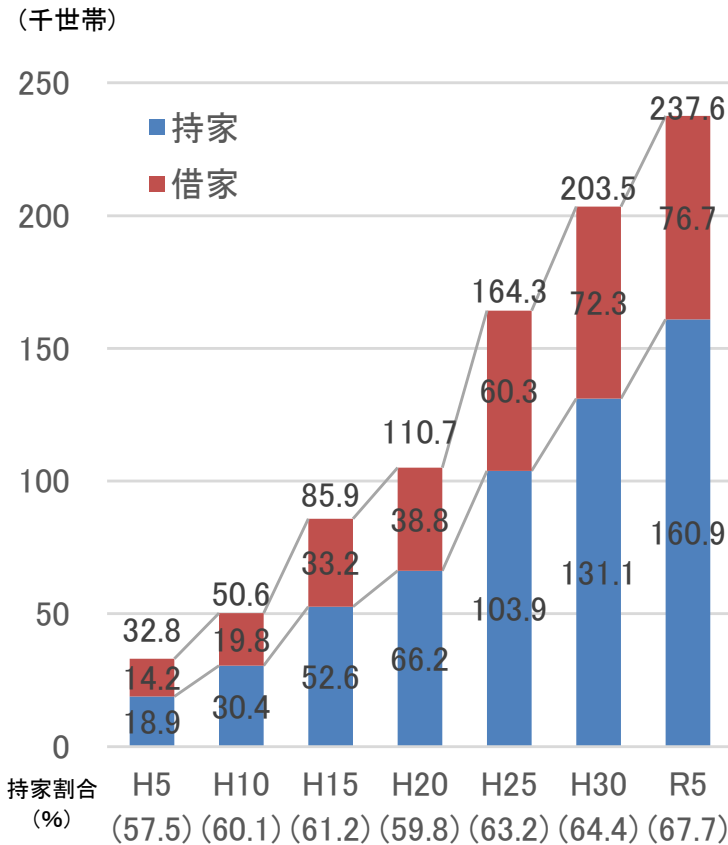
○2025年時点で、高齢者単独世帯は44.3万世帯。今後25年間で15.1万世帯増加し、2050年には59.4万世帯でピークを迎えることが予測される。

■ 高齢者世帯数の推計

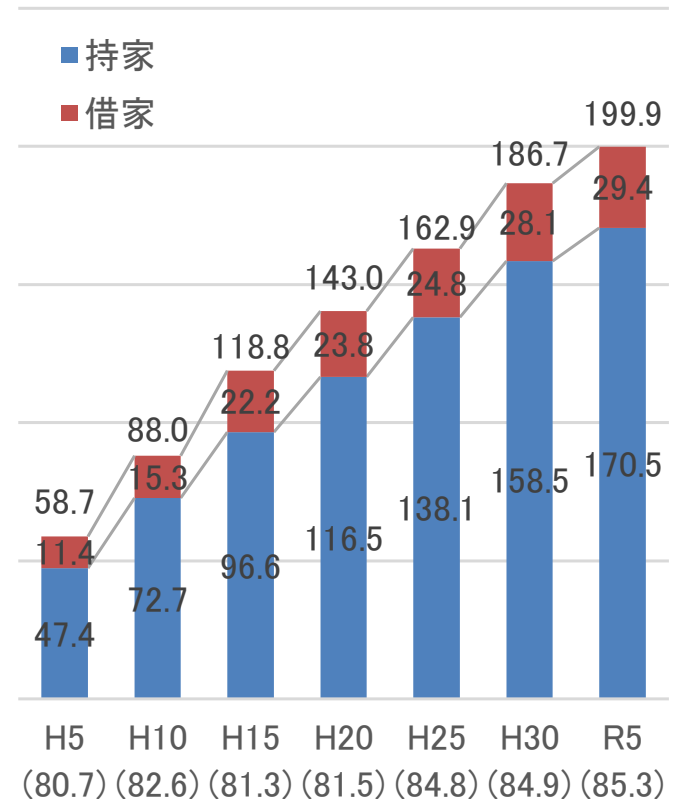


○この20年間で高齡単身世帯は約2.7倍、夫婦のみの世帯で約2.2倍増加した。
 ○高齡単身世帯のうち3割強は借家に居住する。

■高齡単身世帯数の推移(横浜市)



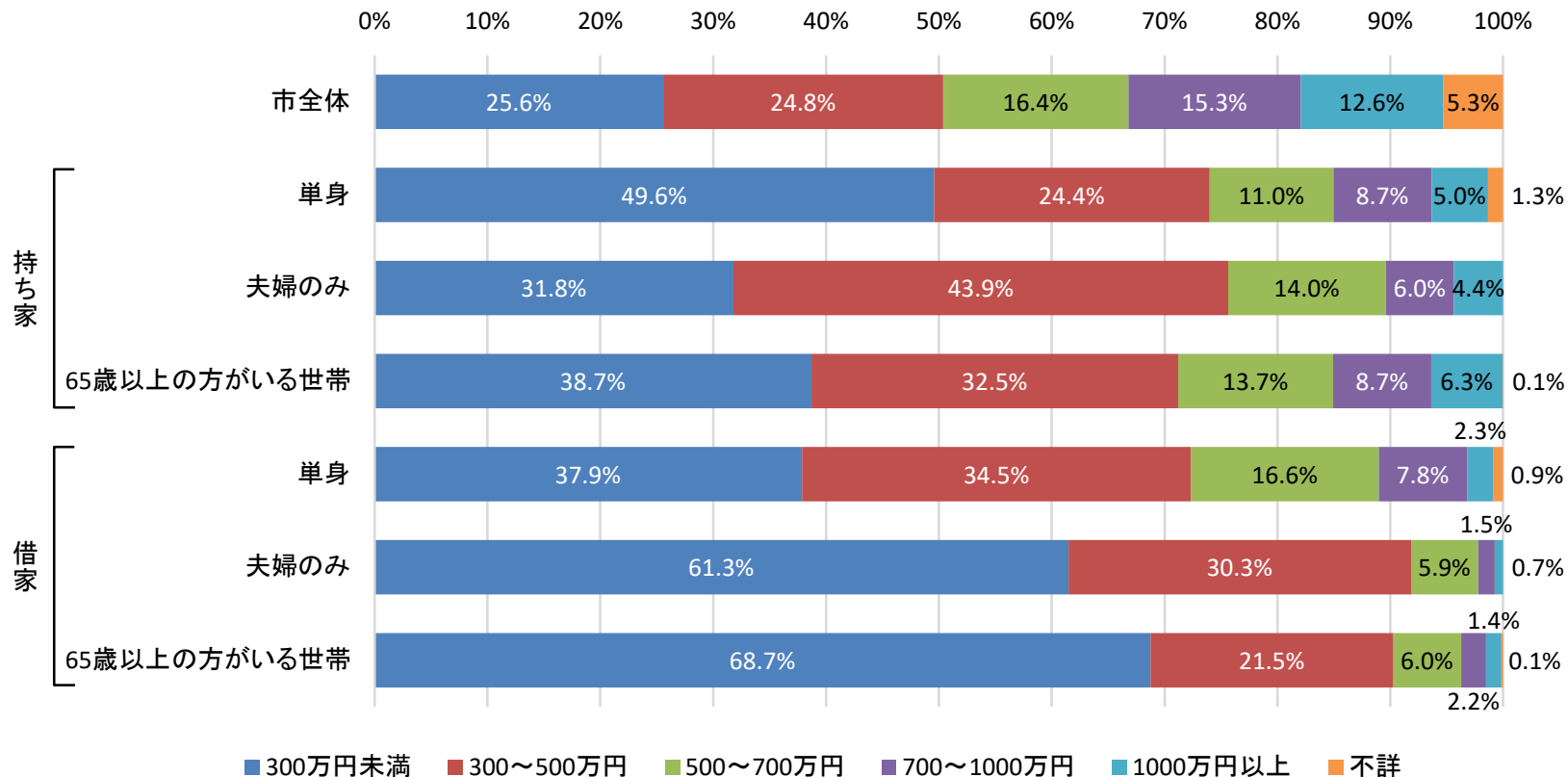
■高齡夫婦のみ世帯数の推移(横浜市)



2. 要配慮者 ⑦ 高齢世帯の収入状況

- 年収300万円未満の世帯の割合は、一般世帯を含む市全体では25%程度だが、高齢者世帯は3～7割を占め、高齢者世帯の収入の低さが現れている。
- 持家に住む世帯よりも借家に住む世帯のほうが収入が低い。

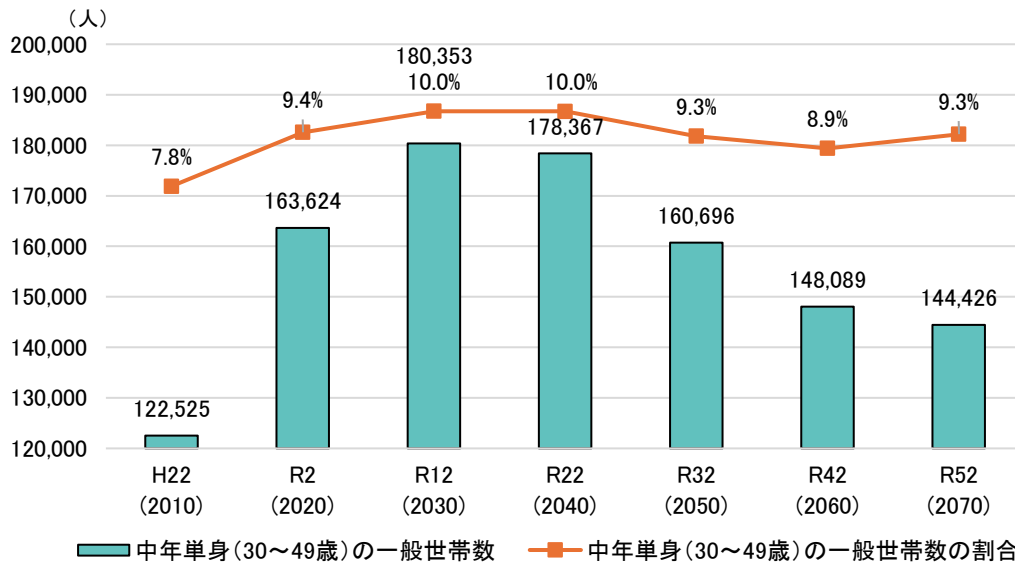
■ 所有関係別高齢者世帯の収入(横浜市)



※夫婦のみ: 夫65歳以上、妻60歳以上の夫婦のみの世帯
資料: 総務省「令和5年住宅・土地統計調査」

- 中年単身世帯数が増加、今後も一定ボリュームを占め続ける。
- 民営借家に住む単身世帯は若年層が減り、プレシニア・シニア層が増加。

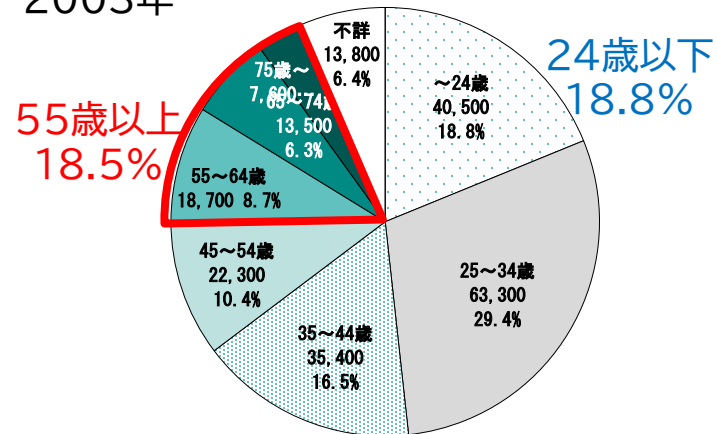
■ 中年単身(30~49歳)世帯数の推移



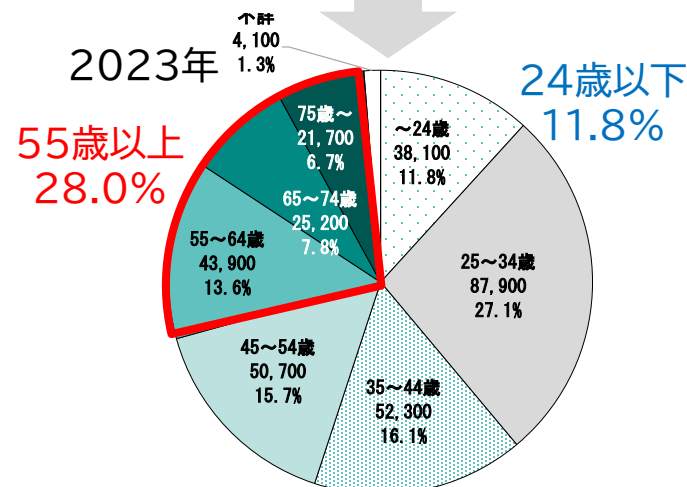
資料：国勢調査 (H22,R2)、横浜市推計 (R12~)

■ 民営借家に住む単身世帯の年齢

2003年



2023年



資料：住宅・土地統計調査(H15,R5)

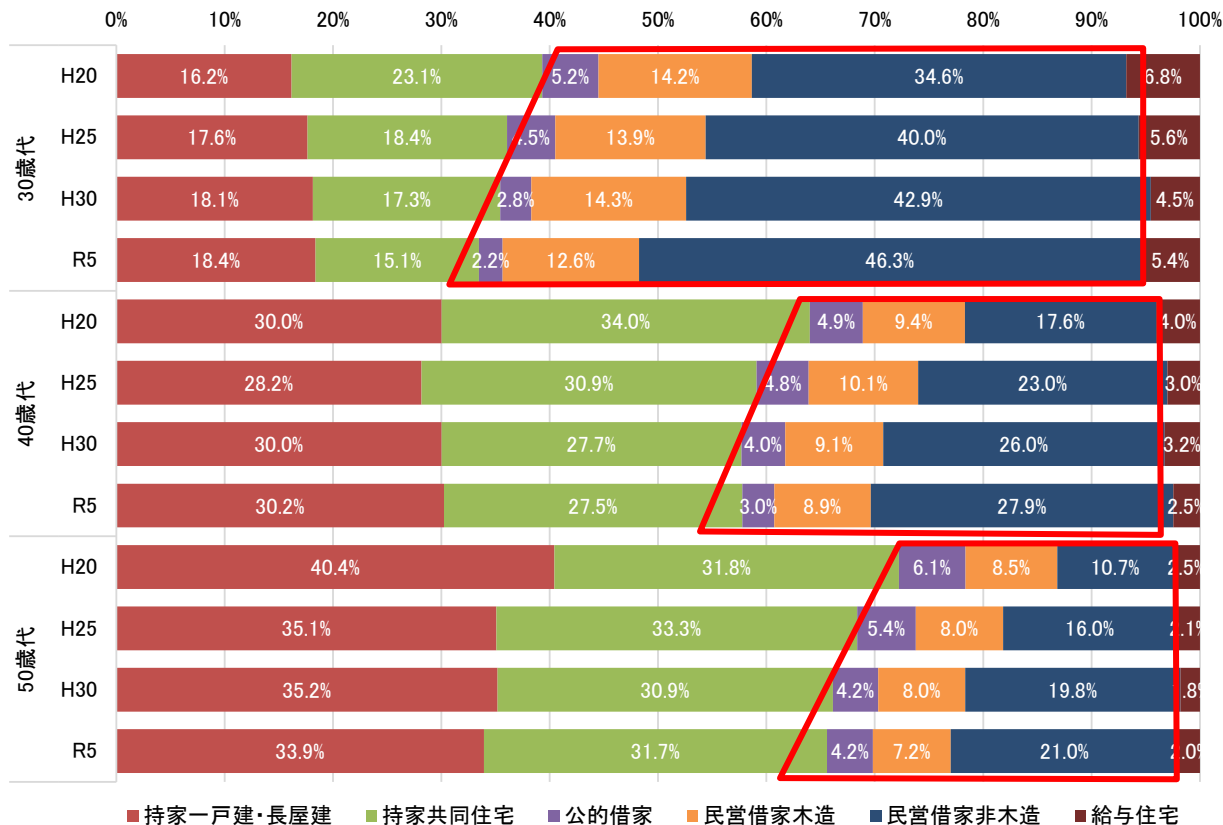
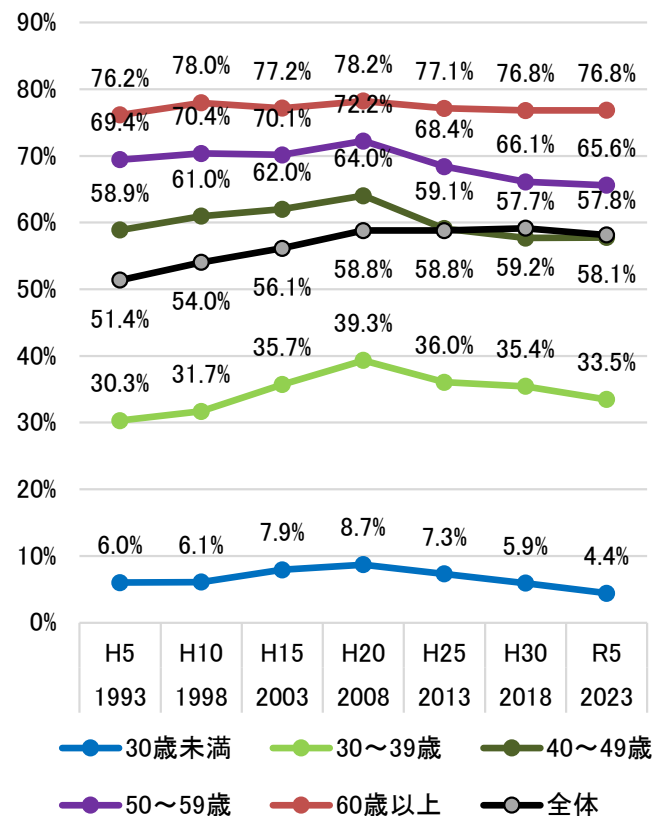
2. 要配慮者 ⑨ 中年単身世帯の住まい方の変化

○従来は年齢が上がるると持家率が向上していたが、近年、30～50歳代の持家率が低下し、30年前の水準に留まる。

○一方では、直近15年で30～50歳代の借家率が拡大している。

■年代別持ち家率の推移(横浜市)

■年代別住宅の所有関係



資料:住宅・土地統計調査(各年)

○アンケート結果によると、**35～60歳の単身世帯の1/4は不安定雇用**の状況。
 ○持ち家以外で特に非正規職の人は、今後、**家賃を払えなくなる**ことに対する不安が大きい。

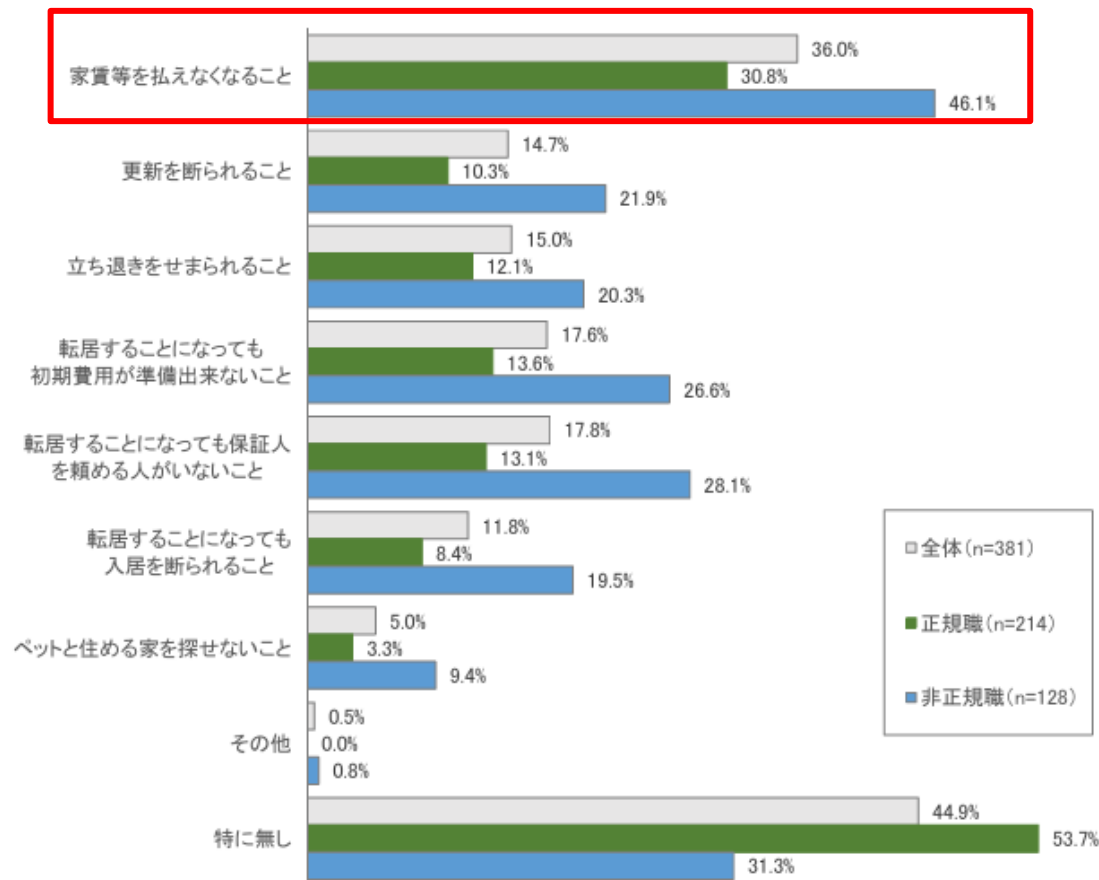
■調査対象

- ・横浜市内在住の35歳～60歳の一人暮らしの就労中の方
- ・年収180万円～600万円の女性・男性それぞれ250名
- ・アンケートモニタ登録者

■調査結果

- ・正規56%、派遣社員+パートアルバイト25%
- ・年収300万円以下33%、300～400万円34%
- ・民間賃貸住宅居住は68.2%、女性の方が持家比率がやや高い
- ・家賃や住宅ローンなどの住居費は「6～9万円未満」が40%

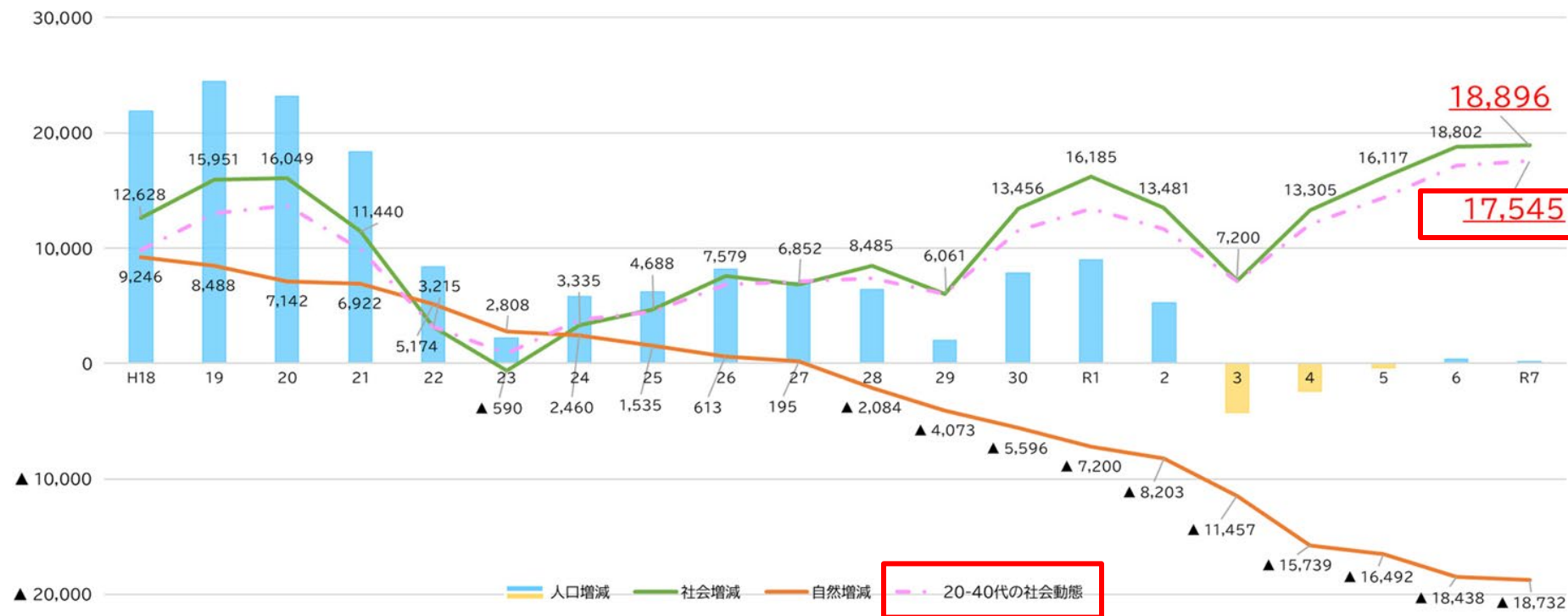
■今後の住まいについて不安に思うこと(持家以外)



2. 要配慮者 ⑪ 20～40代人口の推移

○昨年（令和7年）、20～40代が17,545人の社会増となり、過去20年で最大の社会増であった。

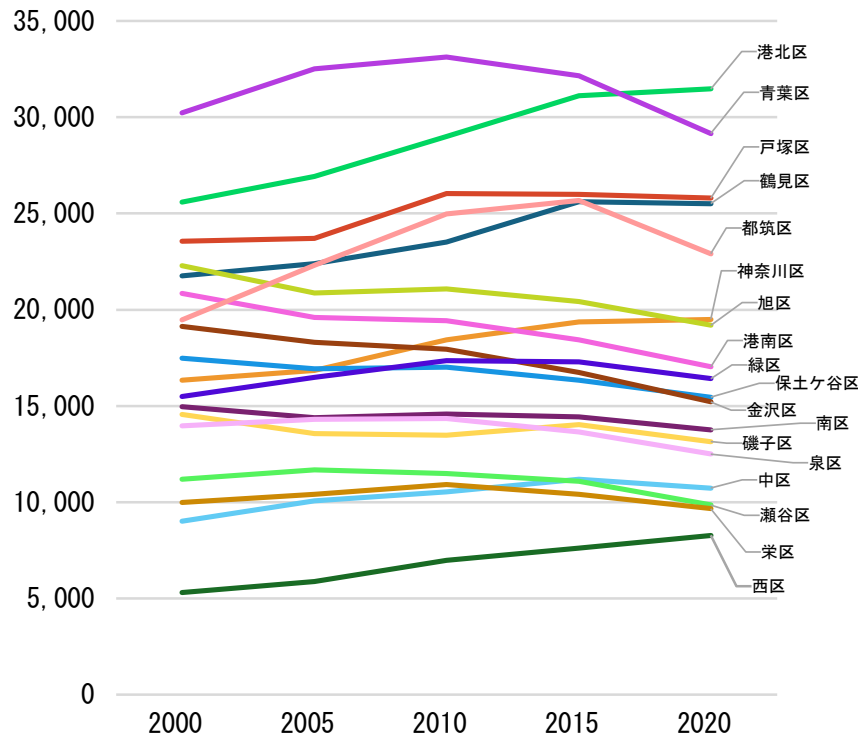
■人口増減の推移(横浜市)



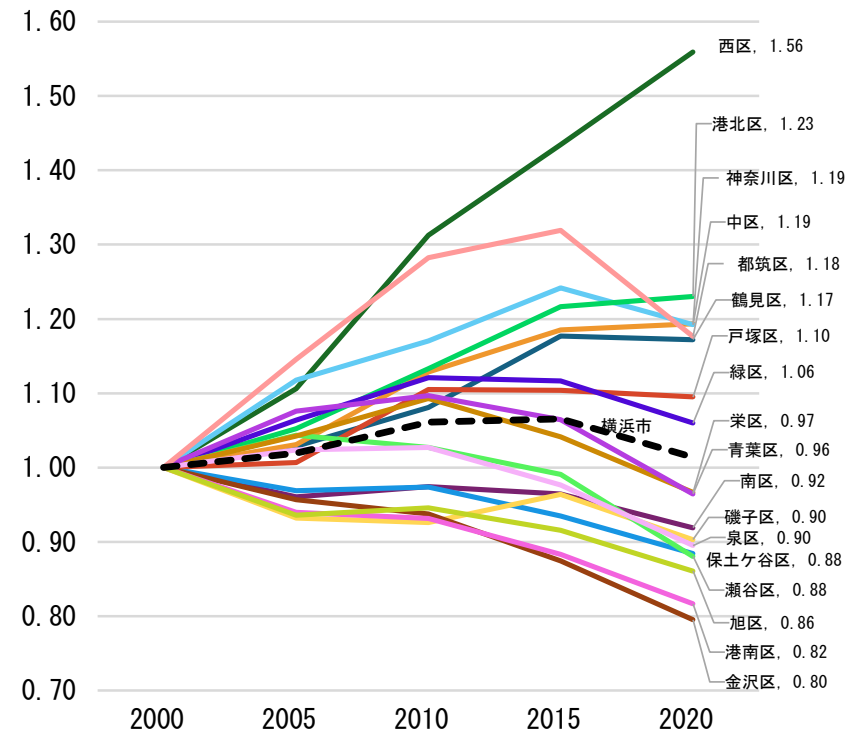
資料: 令和7年中の人口動態(速報)R8.1.7

○子育て世帯数の2000年から2020年までの動態は区ごとにばらつきがある。

■18歳未満の世帯員のいる世帯数の推移(実数)



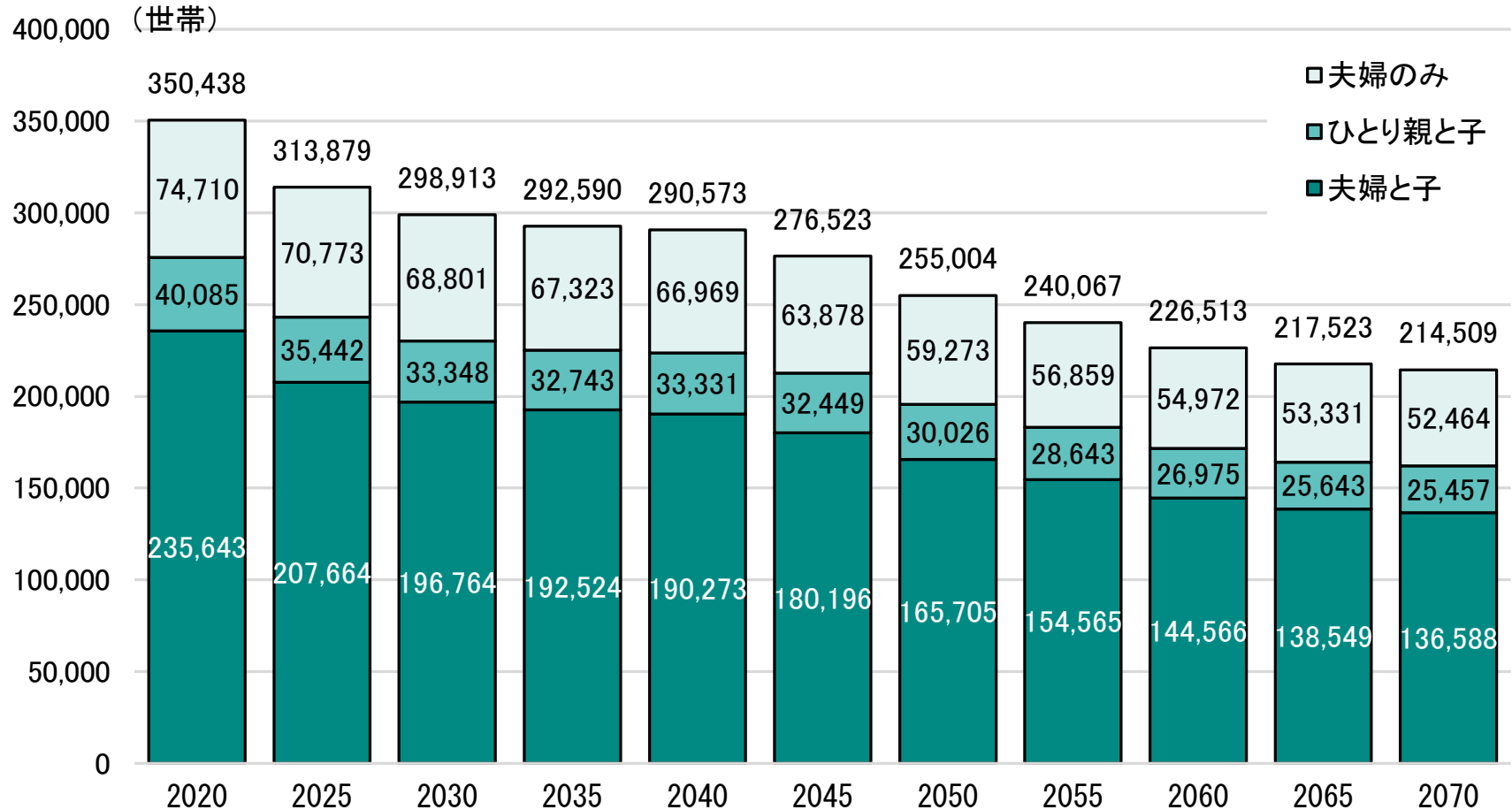
■同(指数)



資料:国勢調査(各年)

2. 要配慮者 ⑬子育て関連世帯数の推計

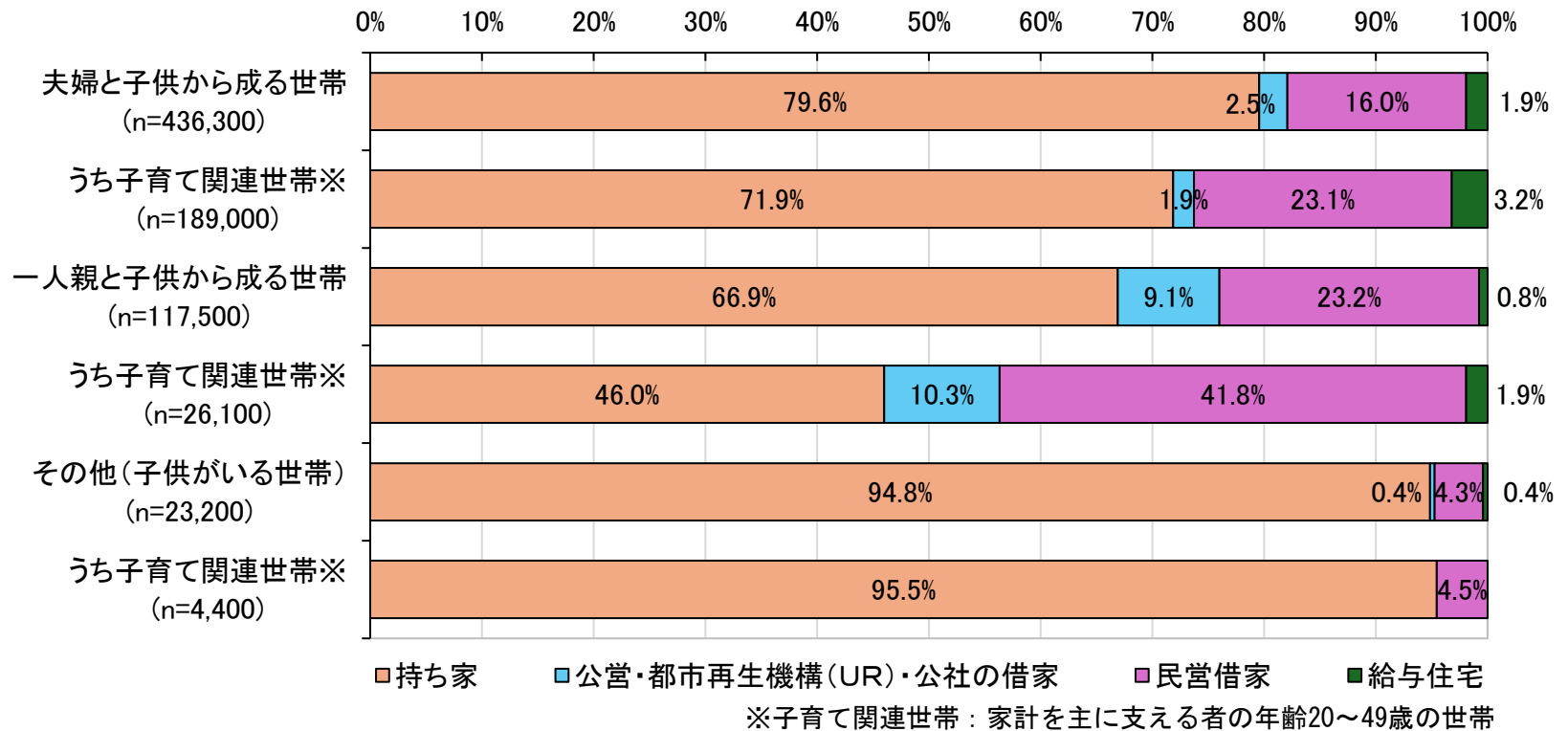
- 夫婦のみ世帯を含む子育て関連世帯数※は2020年以降減少傾向にある。
- 45年後の2070年には、2025年の7割程度のボリュームとなる見込み。



※子育て関連世帯:いずれも世帯主年齢20~49歳の世帯
資料:横浜市推計

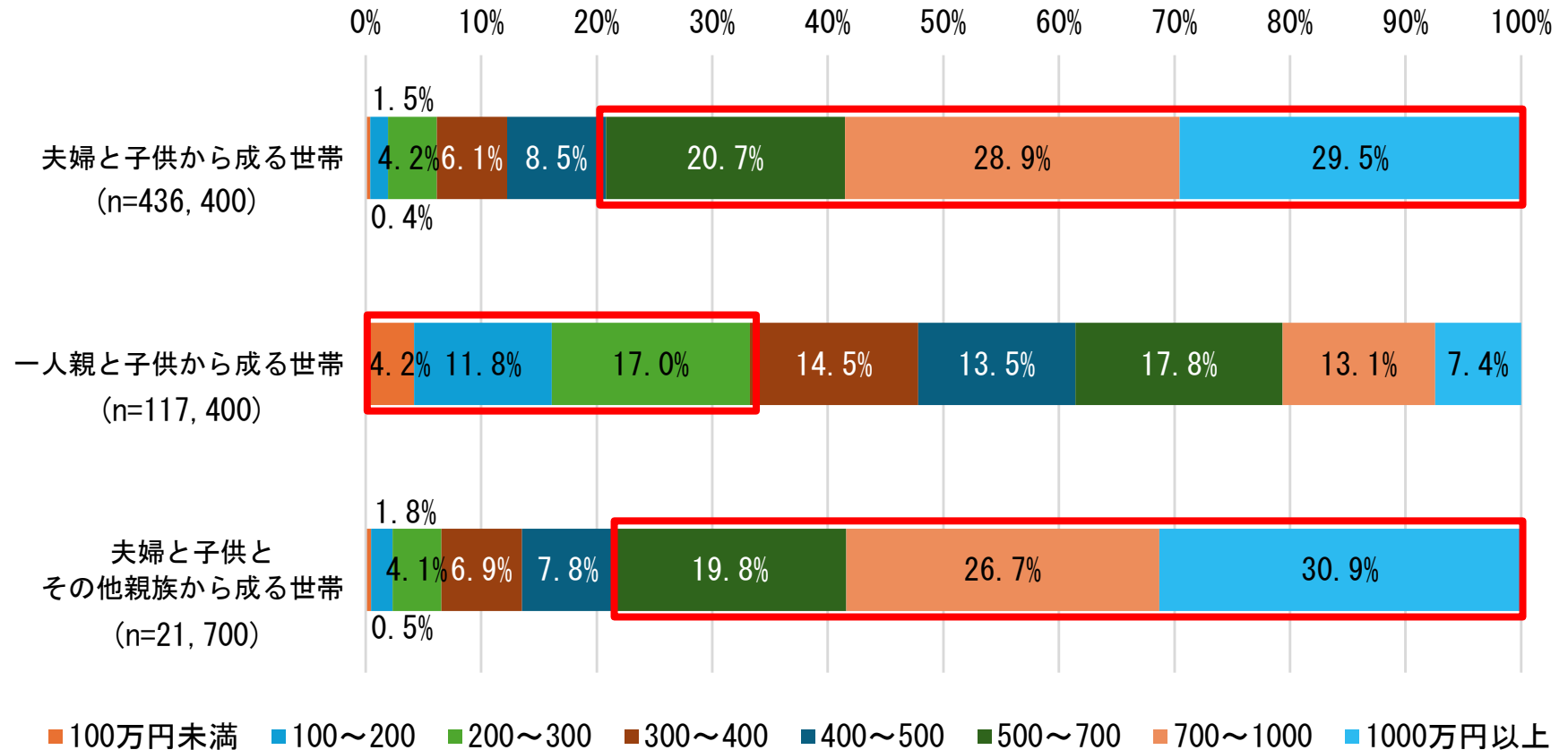
○子育て中の夫婦と子の世帯では、約7割が持ち家、約2割が民借に住んでいる。
 ○一方、子育て中の一人親と子の世帯は、持ち家と民借が4割程度ずつに二分される。公的賃貸住宅に住むのは約1割程度となっている。

■親と子からなる世帯の居住状況



- 「夫婦と子供から成る世帯」及び「夫婦と子供とその他親族から成る世帯」では、年収500万円以上の世帯が約75%を超えているが、「一人親と子供から成る世帯」では年収100～300万円の世帯で30%超を占める。
- 一人親世帯の年収が低いことが示された。

■家族類型別世帯の収入(横浜市)

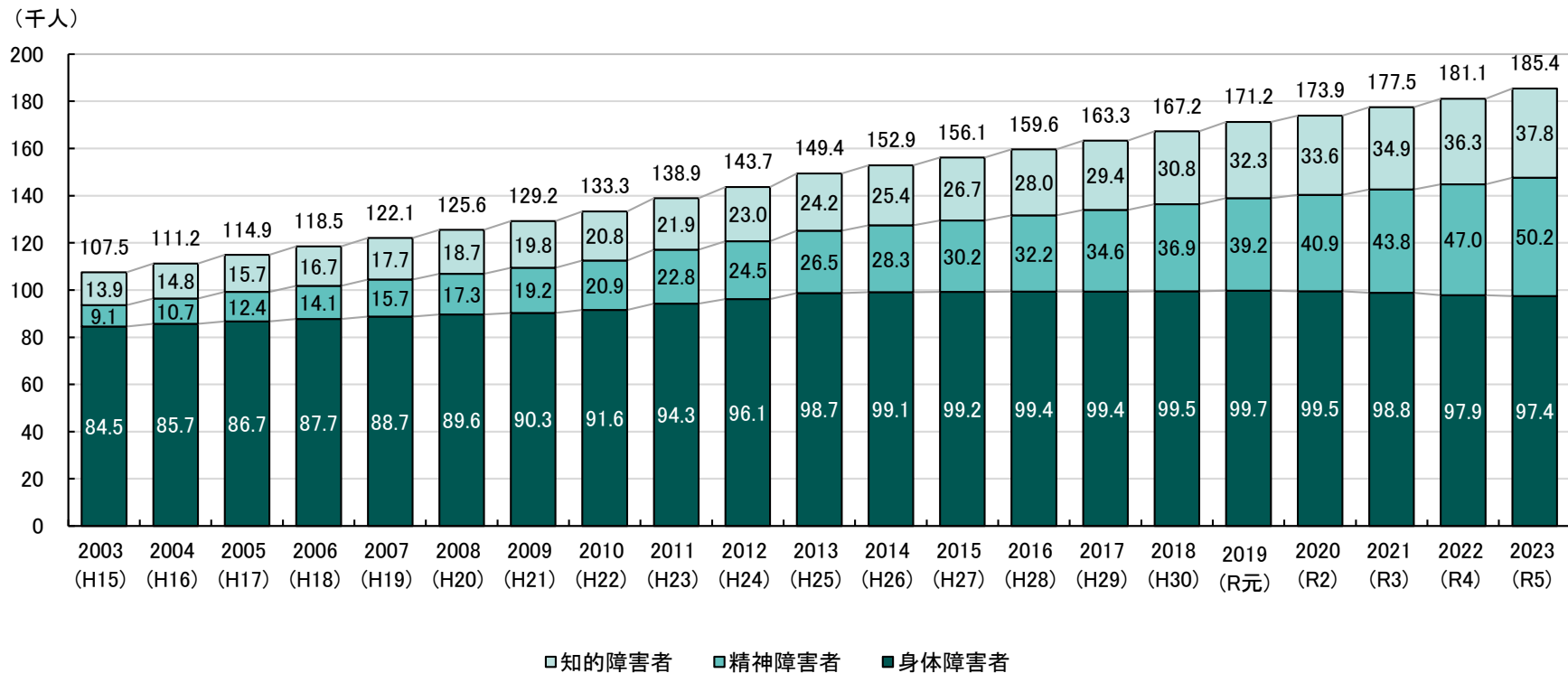


資料：総務省「令和5年住宅・土地統計調査」

○障害者手帳交付数は年々増加しており、2023年時点で18万人を超え、20年前の約1.7倍となっている。

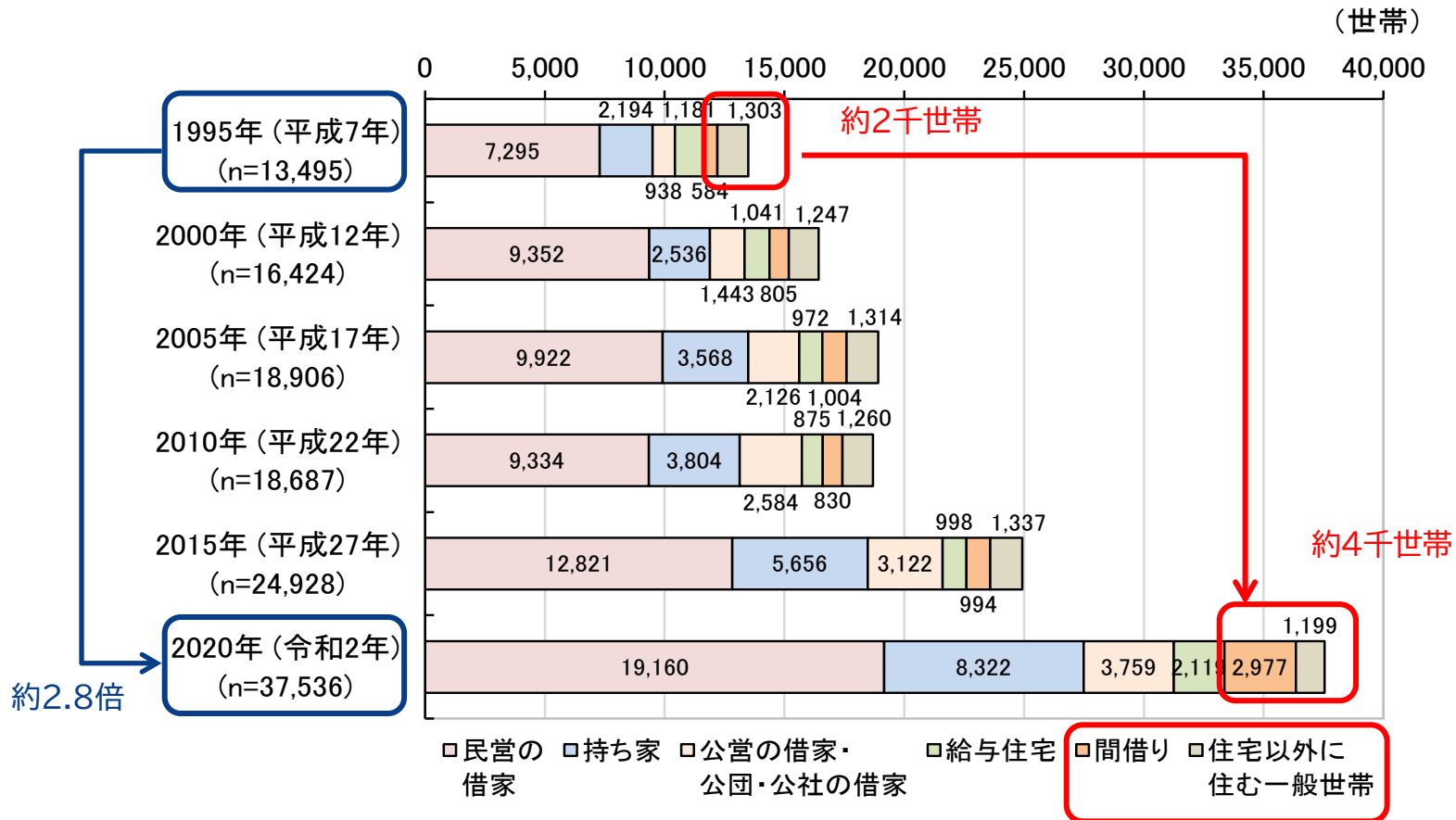
○その内訳は、身体障害者 約9.7万人、精神障害者 約5万人、知的障害者 約3.7万人となっている。

■障害者手帳交付数の推移(横浜市)



○外国人世帯が25年間で倍化する中で、「間借り」や「住宅以外に住む」など居住が不安定な外国人も倍化している。

■外国人世帯の住宅の所有関係

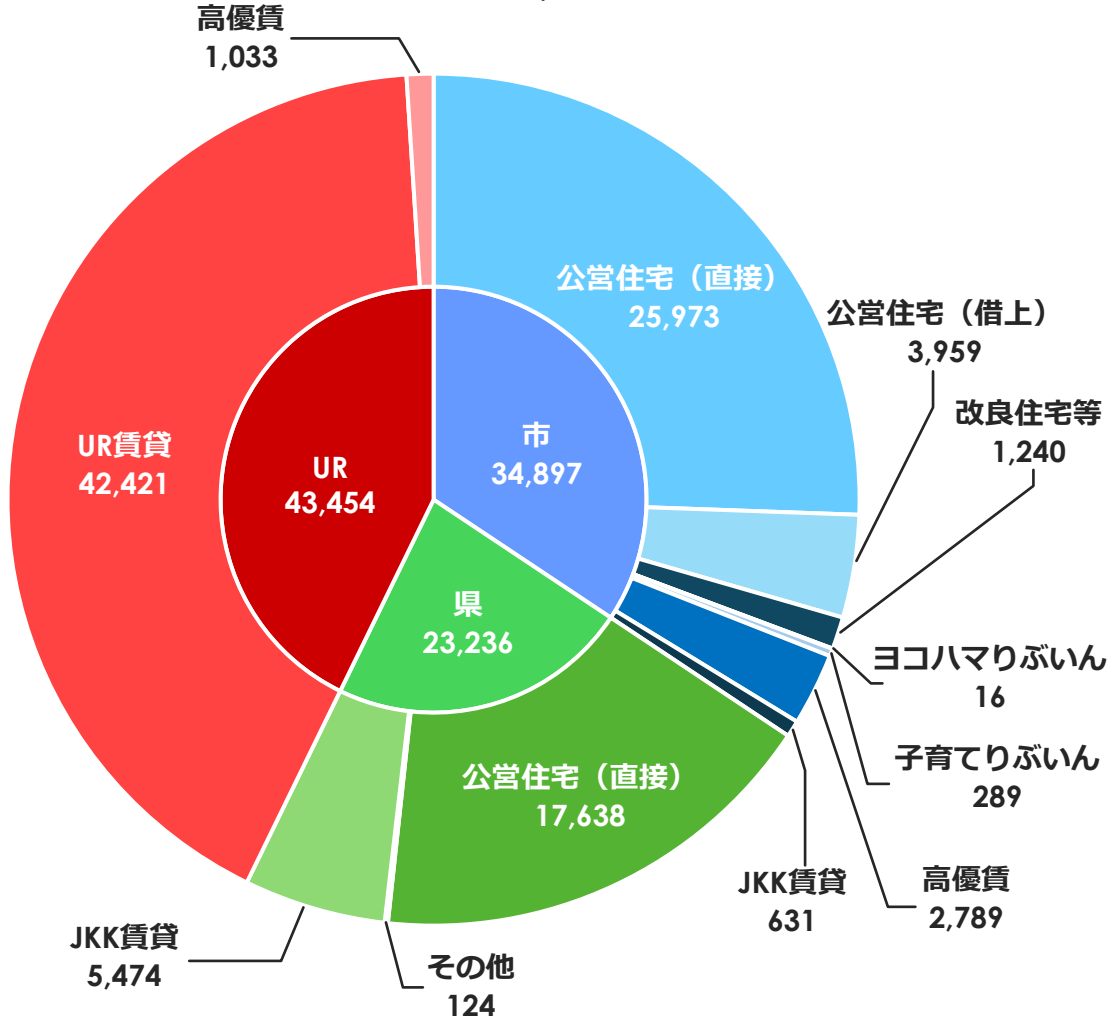


公的賃貸住宅や民間賃貸住宅 のデータや取組

3. 公的住宅 ①公営を含む施策住宅のボリューム

○公的賃貸住宅は現在、市内に約10万戸。
 ○事業期間終了に伴い、借上げ住宅は今後減少見込み。SN住宅で補完していく必要がある。

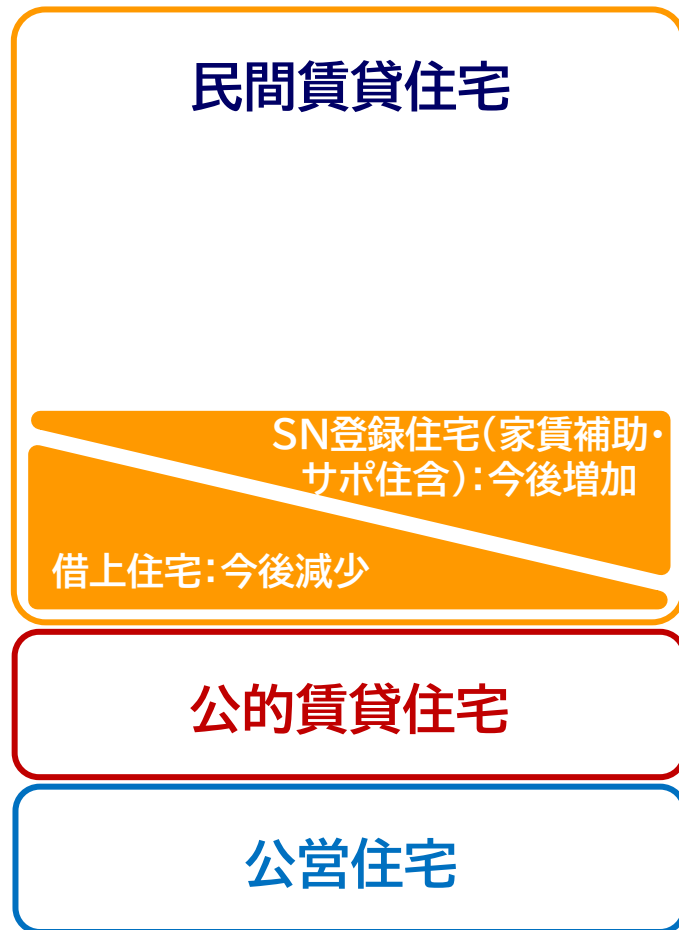
■公的賃貸住宅の内訳(N=101,578)



■住宅セーフティネットの受け皿イメージ

現在

将来

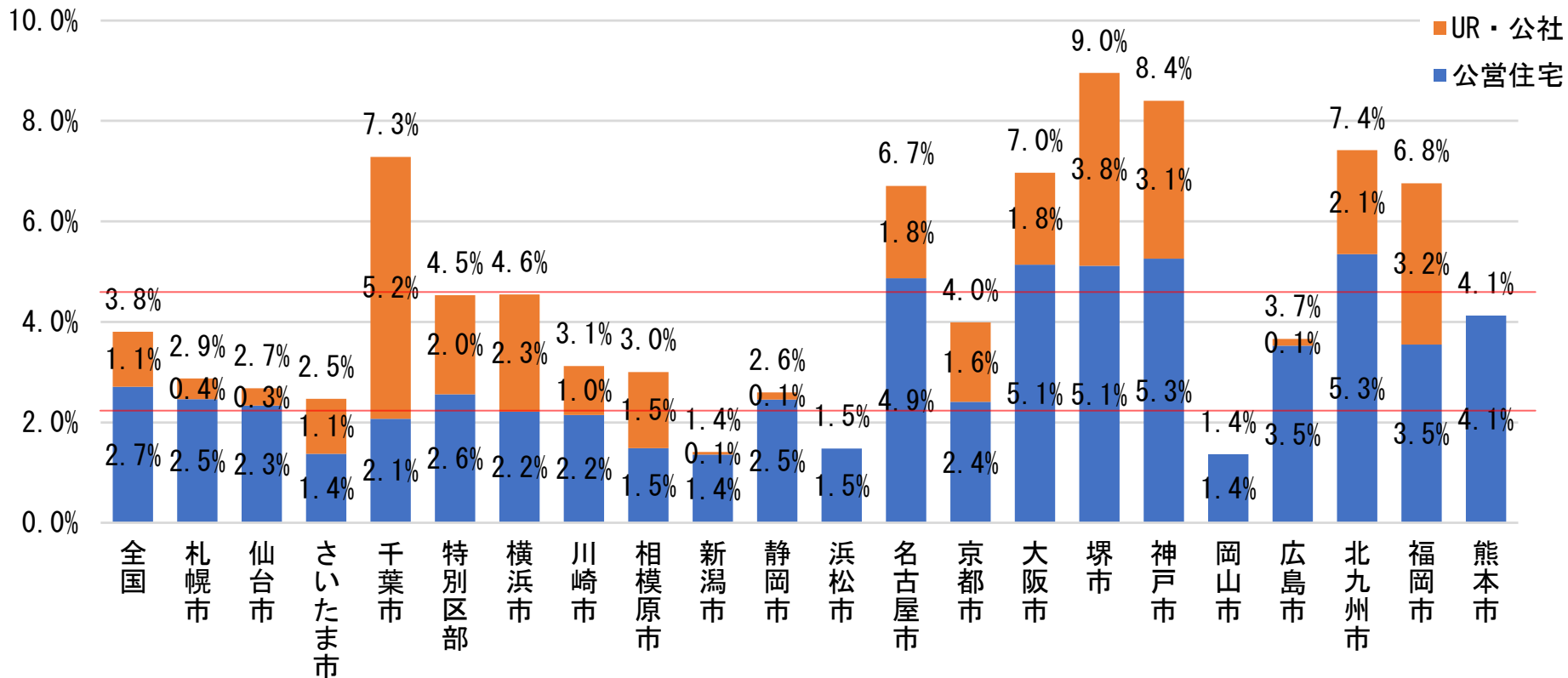


資料: 公的賃貸住宅管理戸数(令和7年3月31日時点)

3. 公的住宅 ②公営と公的借家比率

○公営住宅の割合は、他の政令市と比較するとやや少ない。
 ○UR・公社の公的住宅まで含めて4.6%になる。

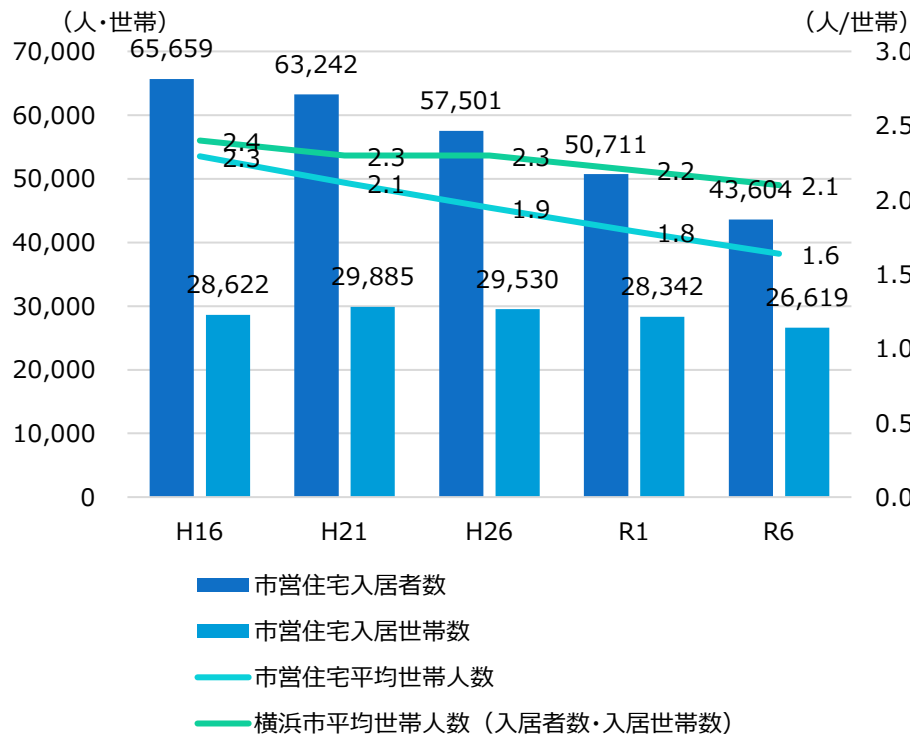
■公営と公的借家比率(政令市比較)



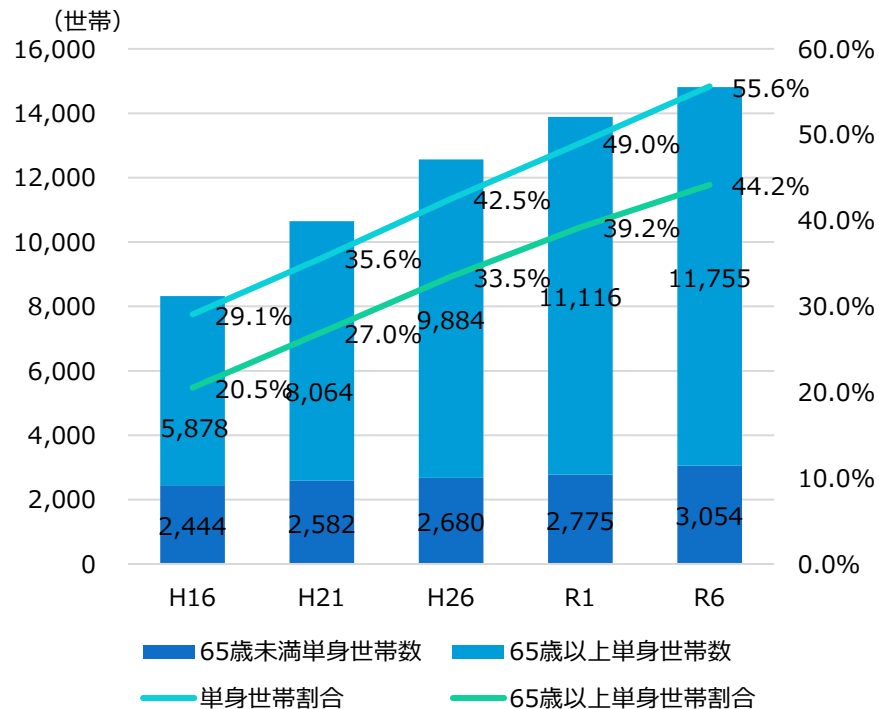
3. 公的住宅 ③市営住宅入居世帯数の推移

○この20年間で約2万人減少する中、65歳以上単身世帯の比率が高まっている。
 ○高齢化等により、入居者の義務となっている共用部の管理も困難な状況が生じている。
 ○コミュニティの担い手不足から、若い世代の入居促進を求める声もある。

■市営住宅 入居者・世帯数推移



■市営住宅 単身世帯数・割合

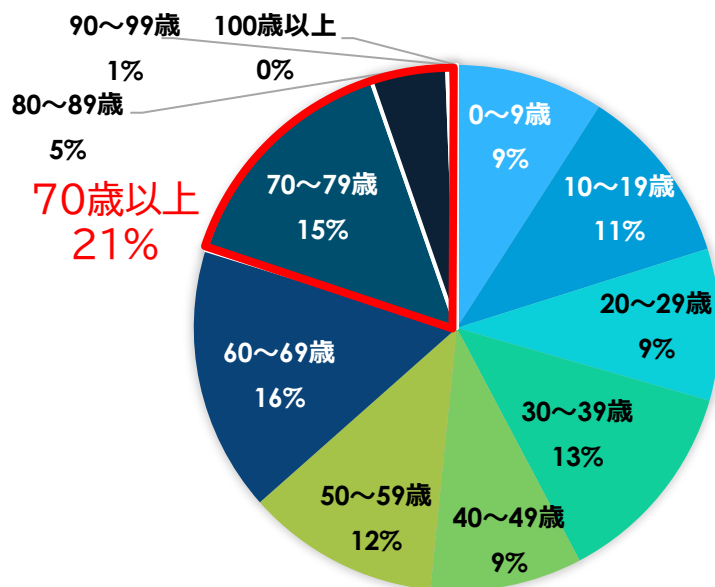


資料: 建築局調べ

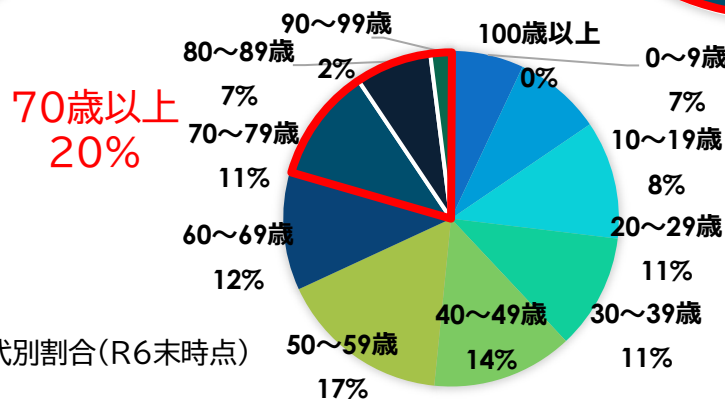
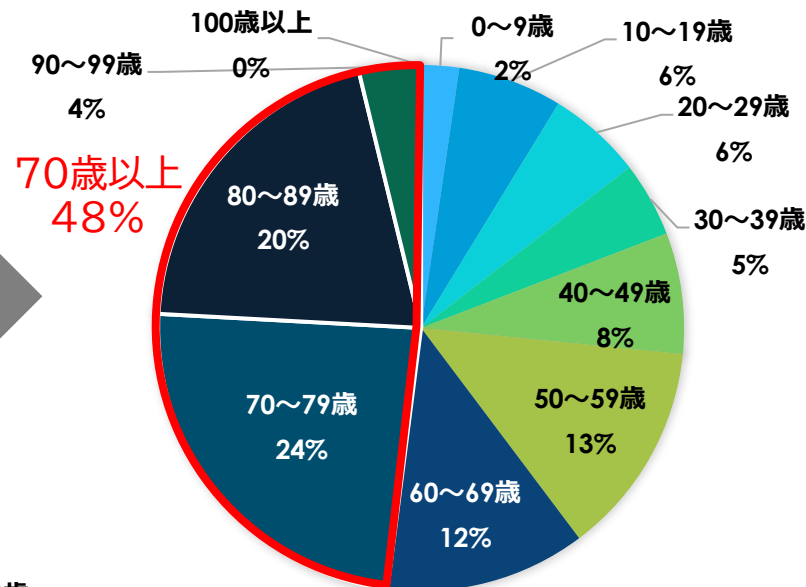
3. 公的住宅 ④市営住宅入居者の年齢

- 入居者の年齢構成は、高齢化が進行している。20年前（H16）時点で70歳以上が約2割であったが、直近（R6）では5割弱を占める。
- 直近の市民全体の70歳以上約2割と比べても、乖離が大きい。

■市営住宅 年代別割合(H16末時点)



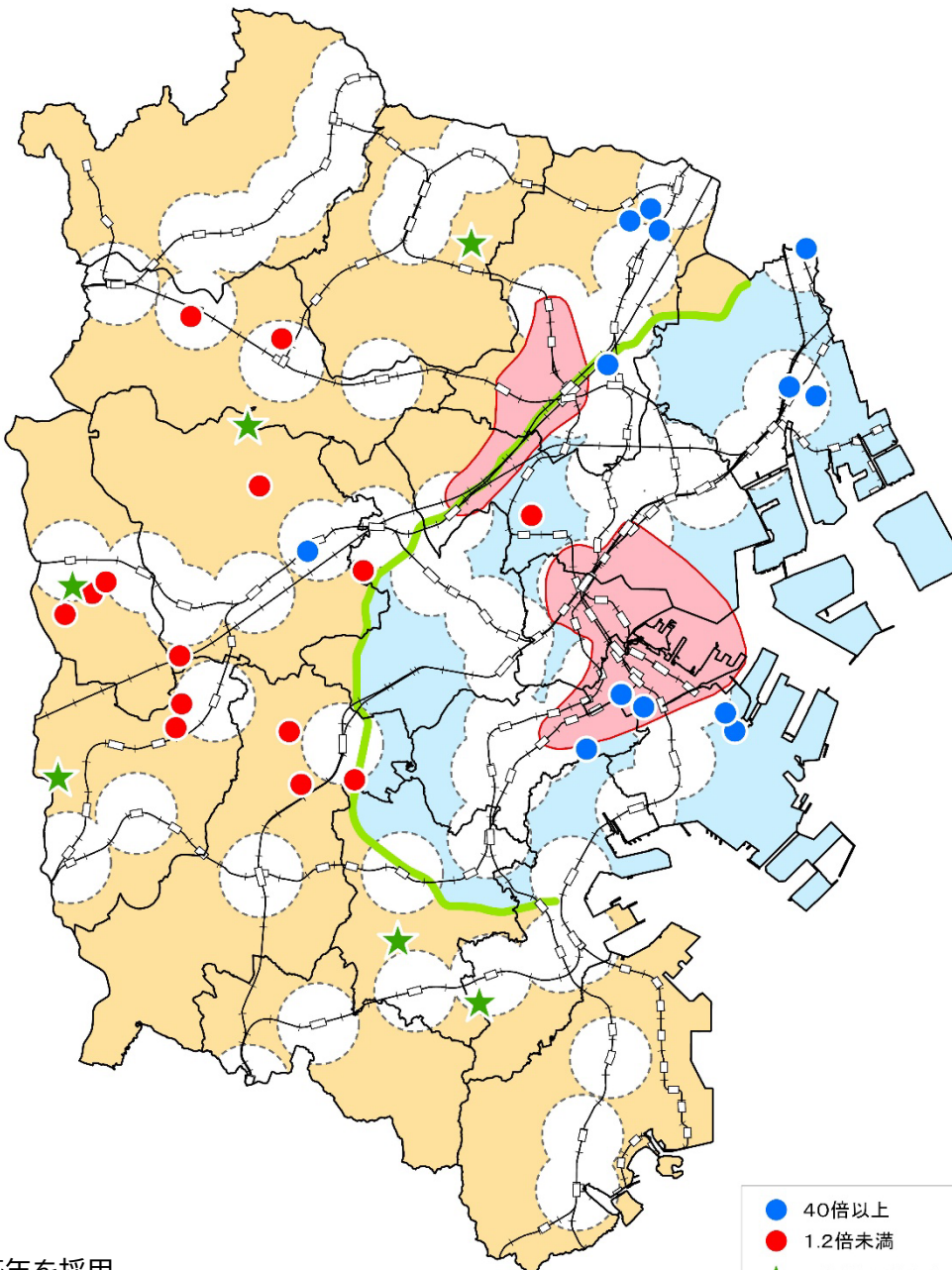
■市営住宅 年代別割合(R6末時点)



【参考】横浜市年代別割合(R6末時点)

3. 公的住宅 ⑤市営住宅の住宅別倍率の偏在

- 高倍率の住宅は概ね、徒歩圏で築後年数30年以内が多い。
- バス便で30年超は低倍率の傾向。



	住宅名称	応募倍率 *1	交通	築後年数 *2	構造	戸数規模
高倍率	寿町スカイハイツ	73.22	徒歩6分	9	高層	80
	市営ビューコート小港	64.78	バス	31	高層	50
	市営南日吉住宅	49.60	徒歩10分	21	中耐	91
	市営ベイサイド新山下	48.69	バス	44	中耐	5
	市営鶴見中央住宅	48.67	徒歩10分	25	高層	23
	市営矢向住宅	48.50	徒歩5分	51	中耐	50
	中村町南	46.75	徒歩13分	22	中耐	58
	市営鶴ヶ峰南住宅	45.89	徒歩3分	26	中耐・高層	207
	コンフォール南日吉	43.71	徒歩10分	18	高層	114
	エムズ長者町	43.60	徒歩1分	28	高層	26
	日吉本町ハイツ	41.78	バス	31	中耐	57
	大豆戸町	40.71	徒歩9分	27	中耐	42
	市営箕輪住宅	40.50	徒歩14分	42	高層	52
	ブリッジレジデンス鶴見	40.14	徒歩3分	24	高層	20
	低倍率	今宿ハイツ	1.19	バス	38	中耐
コリンデエスポワール		1.00	徒歩18分	31	中耐	10
パークヒル瀬谷		1.00	徒歩20分	29	高層	11
市営名瀬住宅		0.98	バス	50	中耐	360
市営西原グリーンハイツ		0.92	徒歩19分	38	中耐	64
市営南台ハイツ		0.92	バス	46	中耐・高層	1,189
市営谷津田原住宅		0.90	0	30	0	0
グリーンファーム秋葉		0.83	徒歩25分	28	中耐	11
市営新橋住宅		0.65	徒歩12分	37	中耐	114
市営瀬谷南住宅		0.65	バス	38	中耐	60
サン・ミツ沢		0.60	徒歩12分	31	中耐	15
セントラルヒルズ参番館		0.33	徒歩15分	27	中耐	11
Fujiビューグランドハイツ		0.10	徒歩16分	31	中耐	13
市内全域(住宅の指定なし)		0.98	0	-	-	-
大規模市営	十日市場駅前	0.00	徒歩5分	42	高層	16
	市営上飯田住宅	1.24	徒歩20分	62	中耐	1,404
	市営勝田住宅	4.80	徒歩15分	60	中耐	1,534
	市営ひかりが丘住宅	2.93	バス	58	中耐	2,325
	洋光台	6.20	徒歩7分	55	中耐	650
野庭	2.12	バス	54	中耐	3,294	
市営南台ハイツ	0.92	バス	46	中耐・高層	1,189	

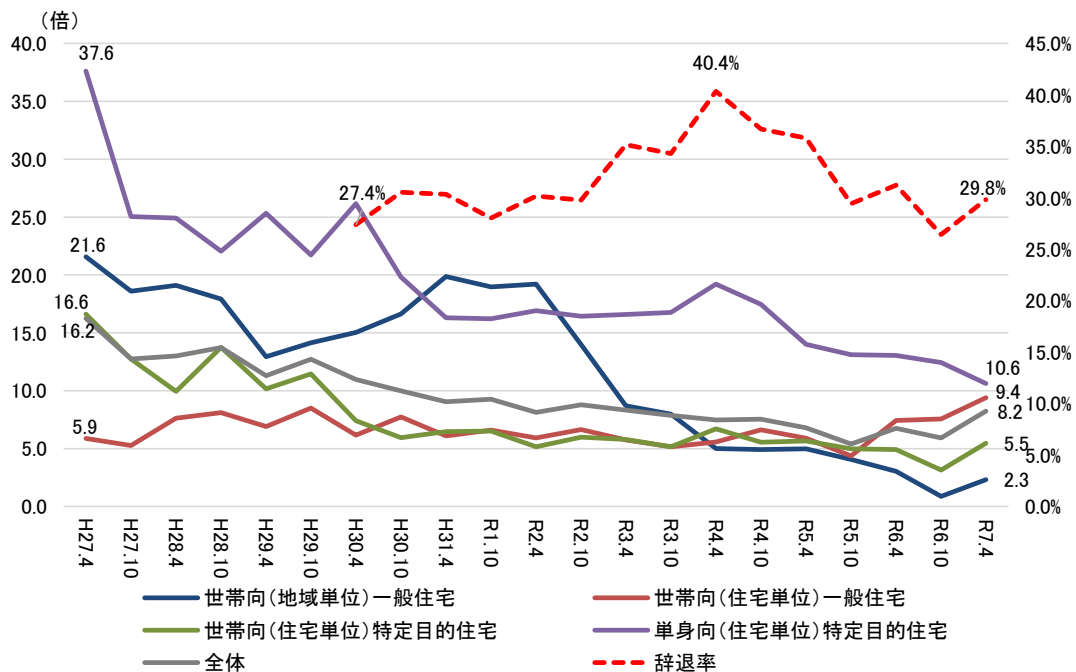
- 40倍以上
- 1.2倍未満
- ★ 大規模市営住宅

*1:R2.4~R6.10の全20回の応募状況 *2:各団地の最も早い棟の建築年を採用

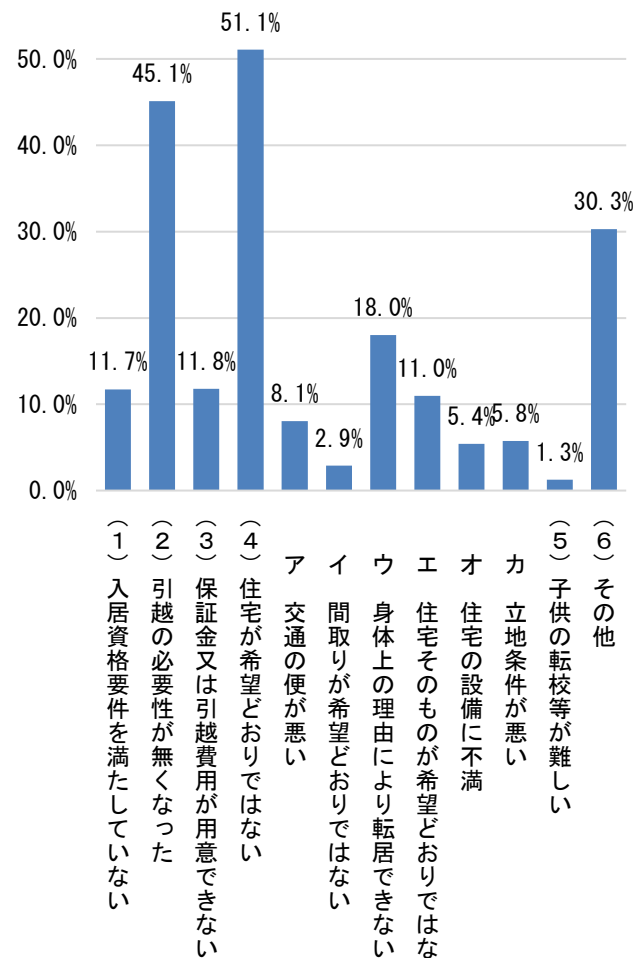
3. 公的住宅 ⑥市営住宅の応募倍率、辞退率

- 応募倍率は全体として低下傾向。募集区分により倍率の高低差がある。
- 辞退率はR4年のピークを経て、直近では30%程度に下落している。
- 希望する住宅でないことが辞退の大きな理由となっている。

■応募倍率(H27.4~R7.4)、辞退率(H30.4~R7.4)



■辞退理由(H30.4~R7.4)



- 入居を促進したい子育て世帯については**選考倍率を優遇**している（優遇倍率3倍、条件を満たす住宅には20倍）。
- 市営住宅団地の**コミュニティ支援**として、令和7年度より「**共益費代行管理徴収制度**」を開始した。

■子育て世帯の入居促進に向けた取組

●子育て世帯への選考倍率の優遇（3倍、20倍）

区分	優遇項目	要件	優遇の扱い
特認B組	母子世帯 父子世帯	現に戸籍上配偶者がいない方とその同居している親族が子だけであり、 20歳未満の子 がいる世帯。また上記以外世帯で60歳以上の親族を扶養している世帯	当選率は一般組の 3倍
	子育て世帯	同居者に 中学卒業までの子 がいる世帯	
	多子世帯	入居しようとする親族(配偶者を除く)に 18歳未満の子が3人以上 いる世帯	
特認C組	子育て支援 (対象住宅限定)	同居者に 中学校卒業までの子 がいる世帯 (申込まれた住宅が対象住宅でない場合は、特認B組(子育て世帯)の3倍優遇または、一般組で受け付け)	当選率は一般組の 20倍

■共益費代行管理徴収制度

入居者の負担を軽減するために、各住宅管理運営委員会ごとにメニューを選択し、市が入居者の皆様から費用を踏襲し、共用部分の管理を行う制度。

指定管理者が代行管理することにより、事務費等が付加される。

選択可能メニュー

- ①公共料金の支払い
 - ②共用部分の清掃
 - ③排水管清掃
 - ④中低木のせん定・草刈り等
 - ⑤照明の管球交換
 - ⑥不法投棄物の処分
 - ⑦入居者の費用負担となる共用部分の修繕等
- ※選択メニューは住宅管理運営委員会により異なる。

制度利用住宅

- 令和7年度～ 3住宅
- 令和8年度～ 5住宅予定

- 市営住宅の指定管理者が、自治会や入居者支援を実施。
- 買い物支援、見守り、交流促進などに留まらず、スタッフの資質向上の取組もあり。

■共通して行われている支援等

入居者対応

- 傾聴 ○平等中立
- ホスピタリティ
- 前向きな受け止め

安否確認等

- 関係機関との連携
(地域ケアプラザ等)
- スタッフの福祉資格取得推進 等

管理事務所のバリアフリー化

- 段差解消、引戸化
- コミュニケーションボード設置 等

■A社の取組

- 75歳以上高齢者支援
(年4回訪問、巡回時
ポスト確認等)
- 移動販売、マルシェ、
キッチンカー誘致 等
- 独自の連絡先マグ
ネットの作成・配布
- 認知症講習会、健康
相談ダイヤル 等

■B社の取組

- ライフサポーターの
訪問
- 地域の高齢者・障害
者等支援NPOに対し
助成金制度を創設、活
動支援
⇒NPOが入居者に対し
見守り活動、ふれあい
喫茶、ゴミ出し等家事
援助を実施 等

■C社の取組

- 自治会加入支援（4
か国語対応のリーフ
レット）
- 自治会向け勉強会
- 移動販売、自販機導
入等
- 空店舗を活用しコ
ミュニティ拠点を開設
- 自治会の相談役とな
り継続的な運営支援等

○住戸改善によるEV設置等の機能向上。

○高齢者等配慮対策等級3以上のバリアフリー化、ZEH-M以上の断熱性能確保。

■ひかりが丘住宅のEV後付け

階段室型エレベーターの設置

階段室の踊り場に着床するエレベーターを設置します。
(着床階は地上階、2.5階、4.5階)

4.5階
2.5階
地上

2方向避難経路の確保

既存物を撤去して、隔て板と表側住戸の避難器具を設置することで、2方向避難経路を確保します。

工事前

既存物の位置

工事後

隔て板の位置
避難はしごの位置

■尾張屋橋住宅の建替え



■施設機能比較

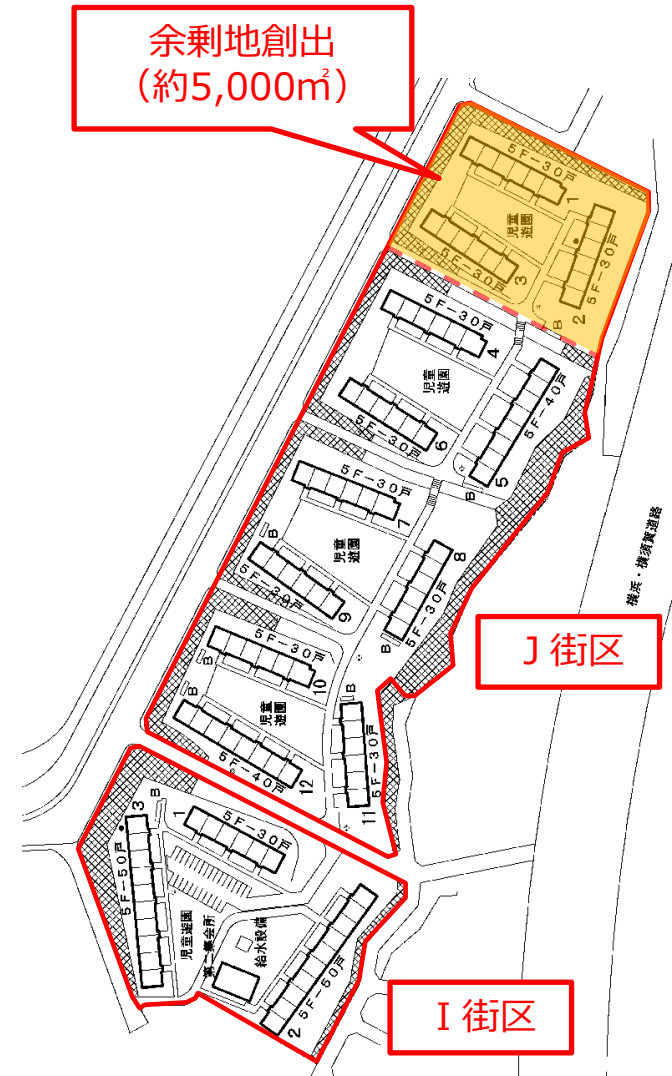
	建替前	建替後
住戸タイプ	2 UK	1 R、1 DK、2 DK、3 DK
住戸数	40戸	45戸
エレベーター	なし	1基（各階に停止）
駐車場	なし	5台
バリアフリー化	手すりなし	・玄関・便所・お風呂等に手すり設置 ・浴室の入口の段差解消
浴槽・脱衣室・洗面所	なし	・ユニットバスの設置 ・浴室に隣接し洗面所・脱衣所を設置
給湯器	なし（入居者が自ら設置）	浴室・台所・洗面所の3点給湯を設置

【特 徴】

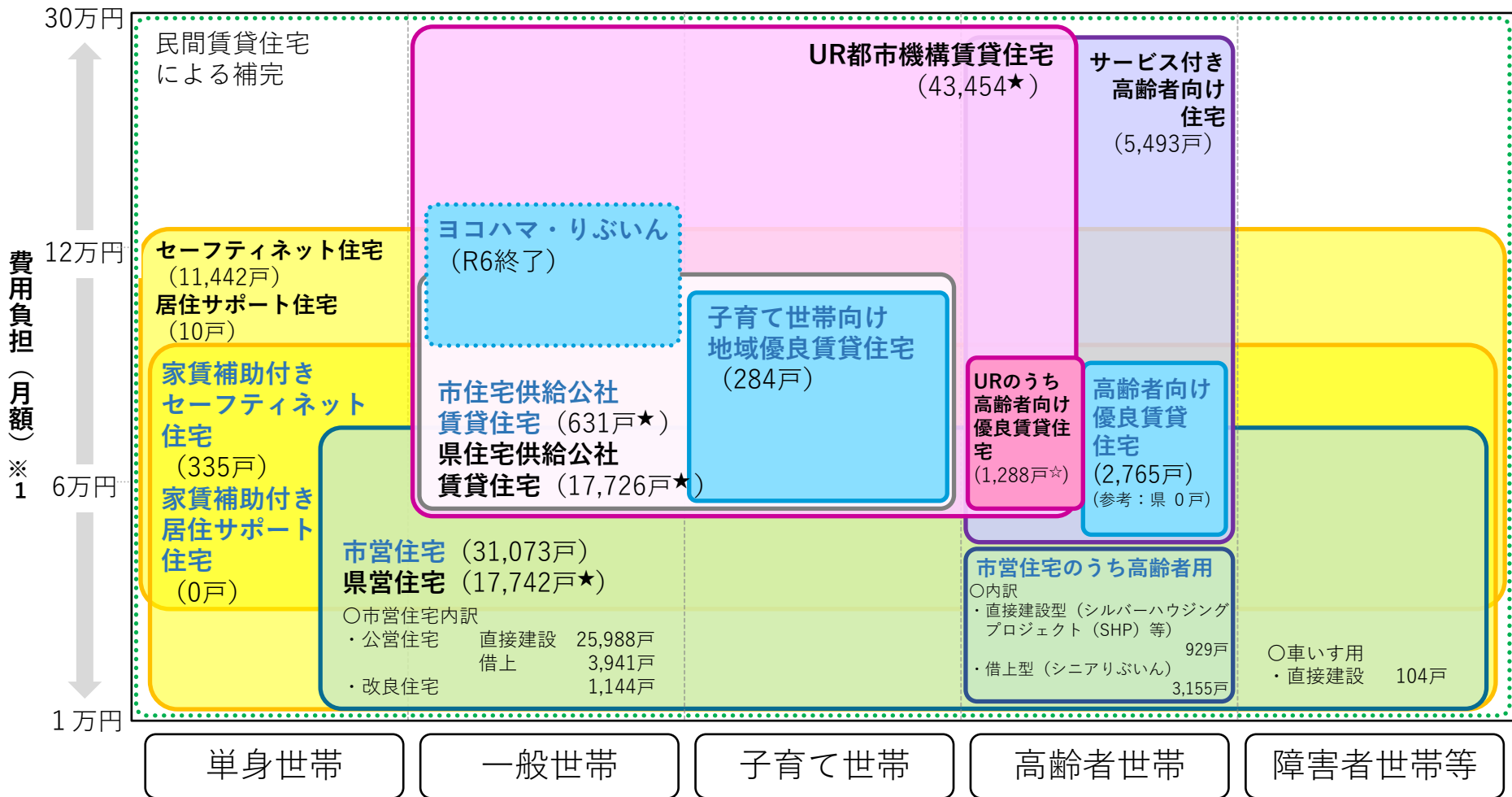
- ・「**野庭住宅・野庭団地 未来ビジョン**」を参考に提案を求め、高齢者や若い世代が住み続けたいまちづくりを図る。
- ・**ミクスコミュニティ**の提案を求め、多世代が住まい交流できる場や仕掛けづくりを行う。
- ・J街区では地域課題の解決に資する**余剰地の活用**提案を求め、**にぎわいや生活利便性の向上**等を図る。

【概 要】以下の2事業をPFI事業として実施する

	野庭住宅 (I街区)	野庭住宅 (J街区)
整備戸数	130戸→130戸	380戸→370戸
構造種別	RC造	RC造
建築年次	昭和50年	昭和50年
事業内容	市営住宅等整備 入居者移転支援	市営住宅等整備 入居者移転支援 維持管理 余剰地活用（付帯事業）
事業手法	BTa方式 (Build Transfer assist)	BOTa方式 (Build Operate Transfer assist)



3. 公的住宅 ⑪ 公的賃貸住宅等の対応範囲 <現状>



※ 実際の家賃額から主要な範囲を表示
戸数は令和7年度 (★は令和6年度末、☆は令和4年度末)

3. 公的住宅 ⑫施策住宅の概要と推移

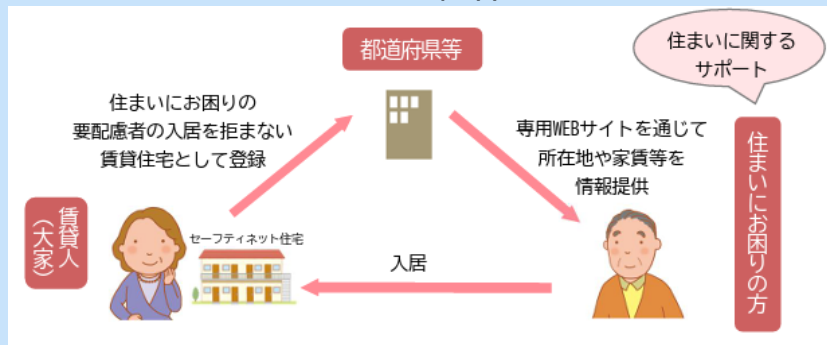
	ヨコハマ・りぶいん	高齢者向け 優良賃貸住宅	子育てりぶいん	セーフティネット 住宅	家賃補助付き セーフティネット 住宅	サービス付き 高齢者向け住宅
根拠法令	特定優良賃貸住宅の 供給の促進に関する 法律	・高齢者の居住の安 定確保に関する法律 (すまい法) ・地域優良賃貸住宅 制度要綱	地域優良賃貸住宅 制度要綱	住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の 供給の促進に関する法律 (住宅セーフティネット法)		高齢者の居住の安定 確保に関する法律
事業開始年度	昭和61年度 ※新規供給は平成 16年度募集で終了	平成12年度 ※新規供給は令和5 年度募集で終了予定	平成24年度 ※新規供給は平成 29年度募集で終了	平成29年度	平成30年度	平成23年度
管理終了年度	～令和6年度 ※認定期間：20年 (一部15年)	～令和27年度 ※認定期間：20年	～遅くとも 令和15年度 ※認定期間：10年	—	—	—
制度対象者	中堅所得 ファミリー世帯	低所得 高齢者世帯	低所得 子育て世帯	住宅確保要配慮者	低所得 住宅確保要配慮者	高齢者世帯
家賃補助	○	○	○		○	
その他補助		整備費補助		<ul style="list-style-type: none"> ・改修費補助 (国の直接補助～令和7年度(予定)) ・見守りサービス補助 		整備、改修費補助 (国の直接補助)
供給戸数 (R6.3末時点)	176戸	2,683戸	312戸	10,672戸	288戸*	5,426戸

セーフティネット住宅 (平成29年～)



高齢者、低所得者、子育て世帯、障害者、被災者など、住まいの確保に特に配慮が必要な方の入居を拒まない民間賃貸住宅です。

国の「住宅セーフティネット制度」に基づき、横浜市に登録された物件です。



資料:国交省パンフレット

■市内のセーフティネット住宅

登録住宅	住宅確保要配慮者の入居を拒まない住宅	11,239戸
専用住宅	住宅確保要配慮者のみが入居できる住宅	651戸
家賃補助付きSN住宅	国・県・市が家賃補助を行う	321戸

資料:建築局調べ(R8.3)

居住サポート住宅 (令和7年10月～)

居住サポート住宅とは

大家さんと居住支援法人等が連携し、入居者の状況等に応じて必要なサポートを行う住宅です。



資料:国交省パンフレット

■市内の居住サポート住宅(第1号)

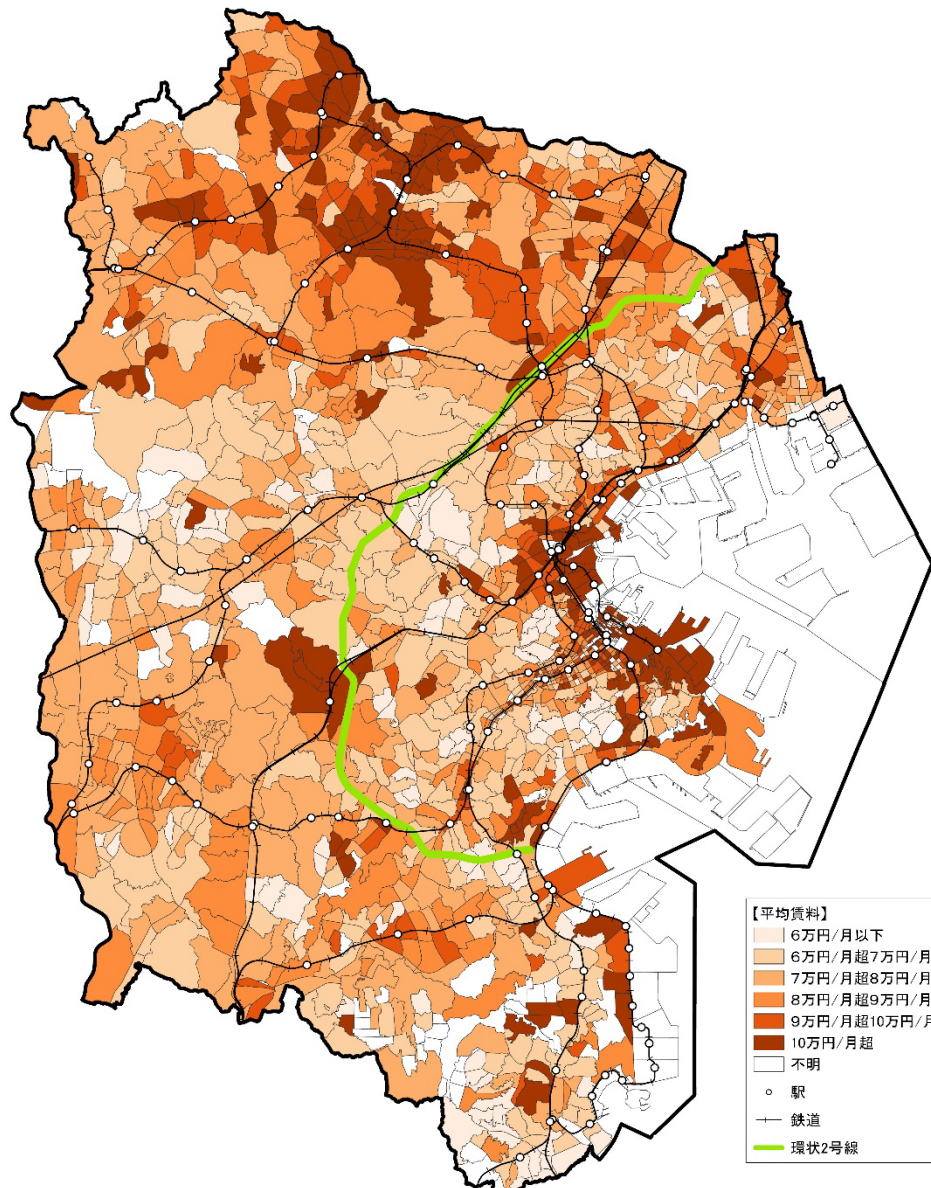
- 所在 横浜市神奈川区菅田待ち
- 交通 市営地下鉄ブルーライン片倉町駅徒歩17分 又は、バス6分、徒歩5分
- 築年数 築1年1ヶ月
- 賃料 8～14万円
- 共益費・管理費 2～4万円
- サポート内容
 - ①1日1回、通信機器による安否確認
 - ②1ヶ月1回、訪問&1時間の生活支援
 - ③福祉サービスへのつなぎ
 ※サポート費用19,800円



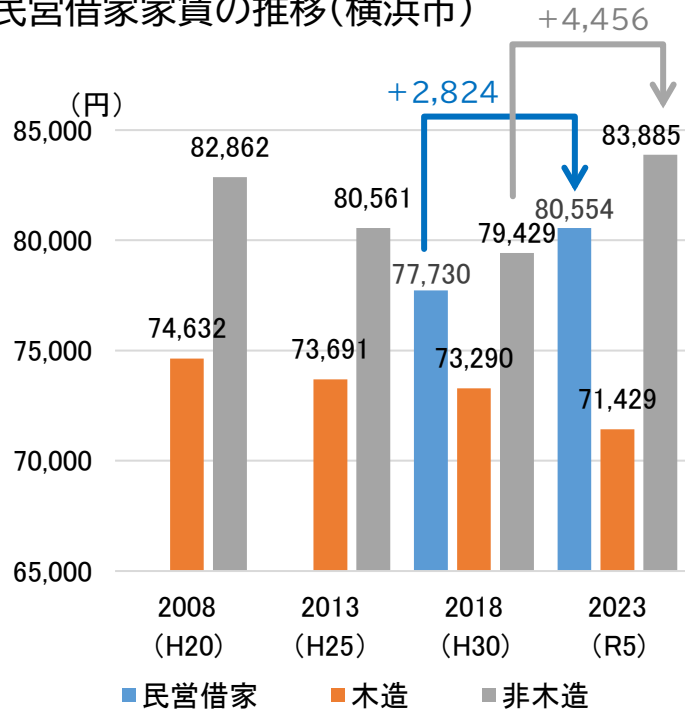
○直近5年で、**民営借家の家賃は3,000円弱、非木造物件では4,500円程度上昇している。**

○民賃家賃は都心部のほか、港北ニュータウンや青葉区の東急線沿線、東戸塚駅周辺等で相対的に高くなっている。

■町丁目別民間賃貸住宅平均賃料



■民営借家家賃の推移(横浜市)



資料:住宅・土地統計調査(各年)

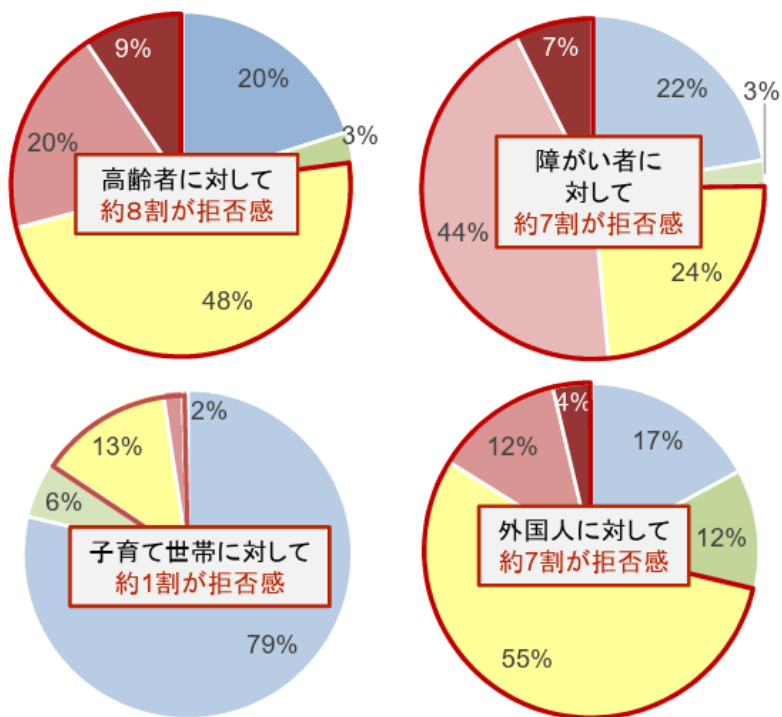
資料:アットホーム不動産情報ネットワーク加盟・利用不動産店の2025年8月時点データを加工

居住支援にかかるデータや 取組み

○平成30年度調査では、高齢者に対して約8割の大家に拒否感あり。
 ○令和3年度調査では約7割となっているが、依然として拒否感の高止まり。

■平成30年調査

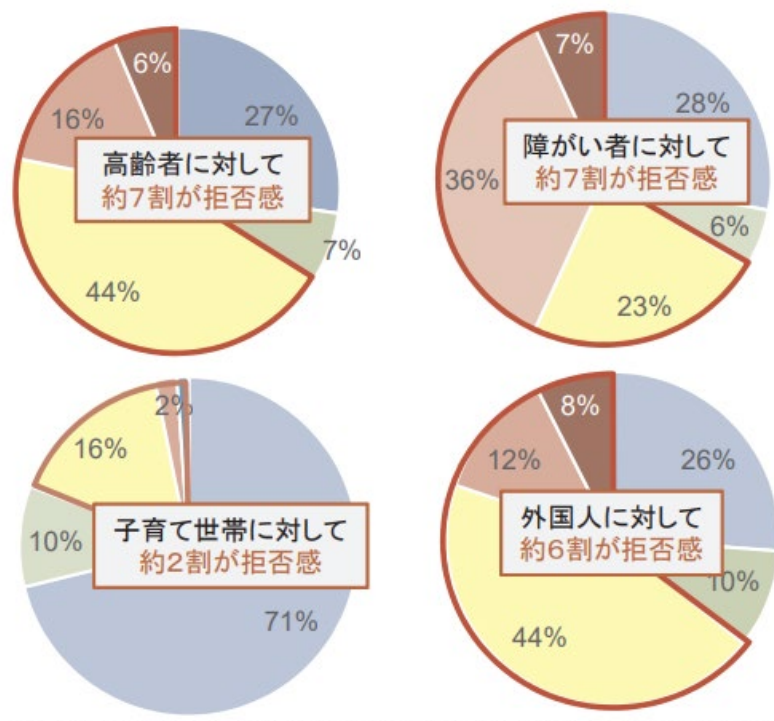
住宅確保要配慮者の入居に対する賃貸人の意識



■ 従前と変わらず拒否感はない
■ 拒否感はあるものの従前より弱くなっている
■ 従前より拒否感が強くなっている
■ 従前は拒否感があったが現在はない
■ 従前と変わらず拒否感が強い

■令和3年調査

【住宅確保要配慮者の入居に対する賃貸人(大家等)の意識】



■ 従前と変わらず拒否感はない
■ 拒否感はあるものの従前より弱くなっている
■ 従前より拒否感が強くなっている
■ 従前は拒否感があったが現在はない
■ 従前と変わらず拒否感が強い
 * 5年前との比較

横浜市居住支援協議会の取組 (よこはま住まいサポート)

●令和元年度～
相談窓口の開設

●令和4年度～

よこはま居住支援サポーター登録制度の開始

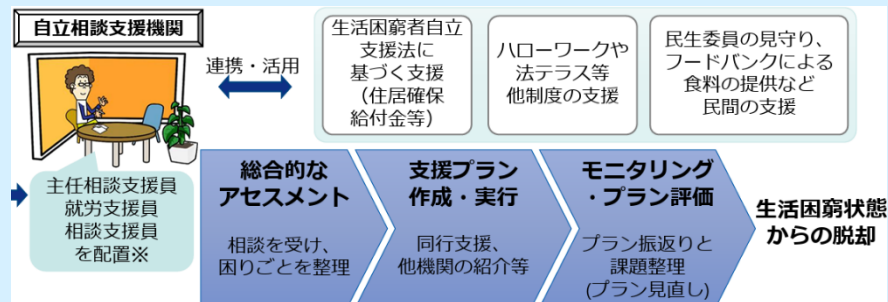
- ・支援系サポーター、受入系サポーター
- ・サポーターは8団体(令和7年度末)



相談窓口とサポーターが**連携**し、**要配慮者の住まい探しに伴走**し、**解決につながる事例も増加**。

生活困窮者自立支援法改正(R7.4施行)による住まいの相談支援機能の強化

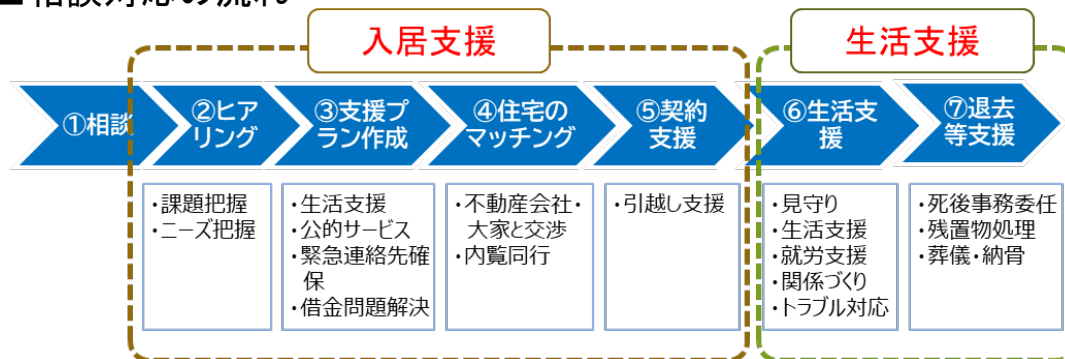
●生活困窮者自立支援法の改正により、自立相談支援機関において住まいの相談支援事業を行うこととなった。



資料:厚生労働省 居住サポート住宅制度 令和7年6月全国説明会資料

- 本市では健康福祉局が自立相談支援機関を18区で直接運営。
- 令和8年度より、健康福祉局が住まいの相談支援事業を、よこはま住まいサポート相談窓口を運営している横浜市住宅供給公社に委託。

■ 相談対応の流れ



6. 居住支援の取組 ②市内の居住支援団体等

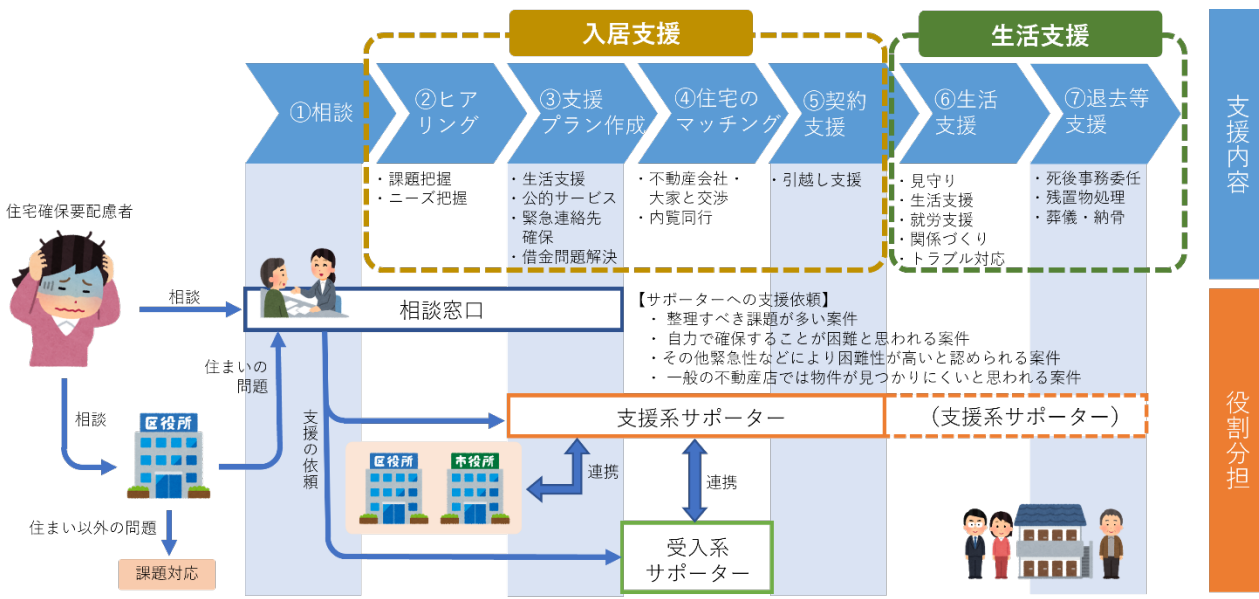
横浜市居住支援
協議会会員

神奈川県
指定

横浜市登録
サポーター

	市協議会	居住支援 法人	サポー ター	支援対象（代表例）				
				低額所得者	高齢者	障害者	外国人	子育て
NPO法人 かながわ外国人すまいサポートセンター	●	●	●	●	●		●	●
一財 高齢者住宅財団	●							
一社 家財整理相談窓口	●	●		●	●		●	●
ホームネット株式会社	●	●			●			
一社 生涯現役ハウス	●	●	●		●	●		●
社福 横浜市社会福祉協議会	●							
横浜市住宅供給公社	●							
NPO法人 横浜市まちづくりセンター	●	●		●	●	●	●	●
株式会社あんど	●	●		●	●	●	●	●
川崎ロイヤル株式会社	●	●	●	●	●	●	●	●
社福 真愛 居住支援ウエル	●	●		●	●	●	●	●
生活クラブ生活協同組合	●	●		●	●	●	●	●
NPO法人 DV対策センター	●							
一財カルチュラルライツ	●	●	●	●	●	●	●	●
株式会社はまいろ	●	●	●	●	●	●	●	●
NPO法人さくらんぼ	●							
中高年事業団やまて企業組合 横浜支店	●							
株式会社YOROZUYA	●	●						●
有限会社ヤマカプランニング			●	●	●	●		●
公社かながわ住まいまちづくり協会			●	●	●	●		●
	18	12	7	11	13	10	9	13

- 相談窓口と連携して居住支援を実施する「居住支援サポーター」制度を創設。令和2年度モデル実施、令和5年度から本格実施。
- 相談者は福祉的・複合的課題を抱え、対応に苦慮している。
- サポーターには少額の謝金で依頼しており、事業の継続性が不安定。



登録サポーター	支援内容	
	受入系	支援系
NPOかながわ外国人すまいサポートセンター	—	●
(有) ヤマカプランニング	●	●
(一社) 生涯現役ハウス	—	●
(一社) カルチュラルハイツ	—	●
(公社) かながわ住まいまちづくり協会	—	●
川崎ロイヤル (株)	●	●
(株) はまいろ	—	●
(株) YOROZUYA	●	●

	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度
相談件数	284件	445件	1,167件	2,003件	2,381件	2,125件	2,284件
サポーター等連携	—	61件	111件	36件	97件	144件	125件

国や他都市の取組み等

7. 国の動向 ①改正住宅SN法の概要

住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律(住宅セーフティネット法)等の一部を改正する法律 (R6.5.30成立 R6.6.5公布 R7.10.1施行)

1. 大家が賃貸住宅を提供しやすく、要配慮者が円滑に入居できる市場環境の整備

【住宅セーフティネット法、高齢者住まい法、住宅金融支援機構法】

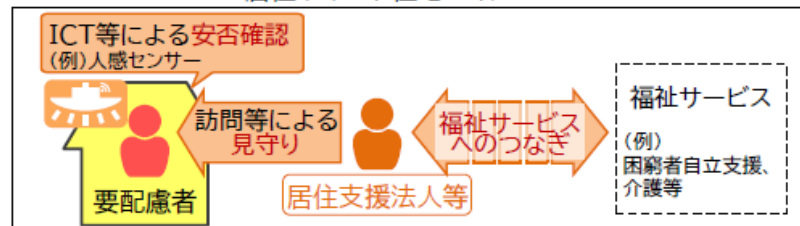
- 終身建物賃貸借(※)の利用促進
※ 賃借人の死亡時まで更新がなく、死亡時に終了する(相続人に相続されない)賃貸借
 - ・ 終身建物賃貸借の認可手続を簡素化(住宅ごとの認可から事業者の認可へ)
- 居住支援法人による残置物処理の推進
 - ・ 入居者死亡時の残置物処理を円滑に行うため、居住支援法人の業務に、入居者からの委託に基づく残置物処理を追加
- 家賃債務保証業者の認定制度の創設
 - ・ 要配慮者が利用しやすい家賃債務保証業者(認定保証業者)を国土交通大臣が認定
 - ⇒ (独)住宅金融支援機構の家賃債務保証保険による要配慮者への保証リスクの低減
- 居住サポート住宅による大家の不安軽減(2.参照)

2. 居住支援法人等が入居中サポートを行う賃貸住宅の供給促進

【住宅セーフティネット法】

- 居住サポート住宅(※)の認定制度の創設
※法律上は「居住安定援助賃貸住宅」
 - ・ 居住支援法人等が、要配慮者のニーズに応じて、安否確認、見守り、適切な福祉サービスへのつなぎを行う住宅(居住サポート住宅)の供給を促進(市区町村長(福祉事務所設置)等が認定)
 - ⇒ 生活保護受給者が入居する場合、住宅扶助費(家賃)について代理納付(※)を原則化
※生活保護受給者は住宅扶助費を一旦受け取った後に賃借人に支払うが、特例として保護の実施機関が賃借人に直接支払う
 - ⇒ 入居する要配慮者は認定保証業者(1.参照)が家賃債務保証を原則引受け

<居住サポート住宅のイメージ>

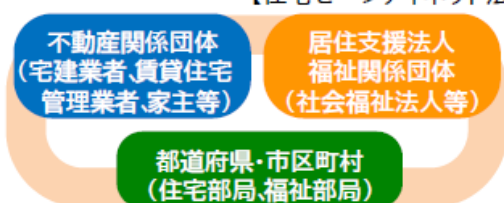


3. 住宅施策と福祉施策が連携した地域の居住支援体制の強化

【住宅セーフティネット法】

- 国土交通大臣及び厚生労働大臣が共同で基本方針を策定
- 市区町村による居住支援協議会(※)設置を促進(努力義務化)し、住まいに関する相談窓口から入居前・入居中・退居時の支援まで、住宅と福祉の関係者が連携した地域における総合的・包括的な居住支援体制の整備を推進

※地方公共団体の住宅部局・福祉部局、居住支援法人、不動産関係団体、福祉関係団体等を構成員とした会議体



住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（住宅セーフティネット法）等の一部を改正する法律（R6.5.30成立、R6.6.5公布）

2. 居住支援法人等が入居中サポートを行う賃貸住宅の供給促進 【住宅セーフティネット法】

居住支援法人等が大家と連携し、

① 日常の安否確認・見守り

② 生活・心身の状況が不安定化したときの福祉サービスへのつなぎを行う住宅（居住サポート住宅）を創設

<改正前> セーフティネット登録住宅(H29創設)

「大家が拒まないこと」、「その物件情報を公表すること」で要配慮者に住宅を供給

<改正後> 居住サポート住宅を創設

「居住支援法人等※がサポートを行うこと」で要配慮者に住宅を供給

※サポートを行う者は 居住支援法人以外も可能

① ICT等による安否確認



要配慮者



大家

連携

① 訪問等による見守り

居住支援法人等

要配慮者の生活や心身の状況が不安定になったとき

② 福祉サービスにつなぐ



要配慮者



居住支援法人等

・市区町村長（福祉事務所設置）等が国土交通省・厚生労働省の共同省令に基づき認定
・改修費等の補助により供給を促進（令和6年度予算）

福祉サービス（例）

■ 低額所得者

（自立相談支援機関 福祉事務所）
・家計把握や意欲向上の支援
・就労支援、生活保護の利用

特例

生活保護受給者の場合、
住宅扶助費（家賃）について
代理納付を原則化

■ 高齢者

（高齢者福祉の相談窓口）
・ホームヘルプ、デイサービス

■ ひとり親

（福祉事務所 母子家庭等就業・自立支援センター）
・母子・父子自立支援員による相談、助言
・こどもの生活指導や学習支援

■ 障害者

（基幹相談支援センター）
・ホームヘルプ、デイサービス
・就労支援

※福祉の専門的な支援を必要とする場合は、要配慮者の特性に応じて福祉サービスを実施する関係機関につなぐ

特例

入居する要配慮者については認定保証業者（1.参照）が家賃債務保証を原則引受け

住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（住宅セーフティネット法）等の一部を改正する法律（R6.5.30成立、R6.6.5公布）

3. 住宅施策と福祉施策が連携した地域の居住支援体制の強化

【住宅セーフティネット法】

○ 国土交通大臣及び厚生労働大臣が共同で基本方針を策定

○ 市区町村による居住支援協議会設置の促進（国土交通省・厚生労働省が共同して推進）

国土交通省と厚生労働省の共管

- ・ 市区町村による**居住支援協議会**※設置を**促進**（努力義務化）し、住まいに関する**相談窓口**から入居前・入居中・退居時の支援まで、住宅と福祉の関係者が連携した**地域における総合的・包括的な居住支援体制**の整備を推進。

※地方公共団体の住宅部局・福祉部局、居住支援法人、不動産関係団体、福祉関係団体等を構成員とした会議体

空き家・空き室、地域資源を活用し、住宅と福祉が一体となった居住環境の整備（イメージ）

居住支援協議会のネットワーク

民間の居住支援

地方公共団体

福祉サービス



生活困窮者自立支援法等の一部を改正する法律（令和6年法律第21号）の概要

改正の趣旨

単身高齢者世帯の増加等を踏まえ、住宅確保が困難な者への安定的な居住の確保の支援や、生活保護世帯の子どもへの支援の充実等を通じて、生活困窮者等の自立の更なる促進を図るため、①居住支援の強化のための措置、②子どもの貧困への対応のための措置、③支援関係機関の連携強化等の措置を講ずる。

改正の概要

1. 居住支援の強化のための措置【生活困窮者自立支援法、生活保護法、社会福祉法】

- ① 住宅確保が困難な者への自治体による居住に関する相談支援等を明確化し、入居時から入居中、そして退居時までの一貫した居住支援を強化する。（生活困窮者自立相談支援事業、重層的支援体制整備事業）
- ② 見守り等の支援の実施を自治体の努力義務とするなど、地域居住支援事業等の強化を図り、地域での安定した生活を支援する。
- ③ 家賃が低廉な住宅等への転居により安定した生活環境が実現するよう、生活困窮者住居確保給付金の支給対象者の範囲を拡大する。
- ④ 無料低額宿泊所に係る事前届出の実効性を確保する方策として、無届の疑いがある施設に係る市町村から都道府県への通知の努力義務の規定を設けるとともに、届出義務違反への罰則を設ける。

2. 子どもの貧困への対応のための措置【生活保護法】

- ① 生活保護世帯の子ども及び保護者に対し、訪問等により学習・生活環境の改善、奨学金の活用等に関する情報提供や助言を行うための事業を法定化し、生活保護世帯の子どもの将来的な自立に向け、早期から支援につながる仕組みを整備する。
- ② 生活保護世帯の子どもが高等学校等を卒業後、就職して自立する場合に、新生活の立ち上げ費用に充てるための一時金を支給することとし、生活基盤の確立に向けた自立支援を図る。

3. 支援関係機関の連携強化等の措置【生活困窮者自立支援法、生活保護法】

- ① 就労準備支援、家計改善支援の全国的な実施を強化する観点から、生活困窮者への家計改善支援事業についての国庫補助率の引上げ、生活保護受給者向け事業の法定化等を行う。
- ② 生活困窮者に就労準備支援・家計改善支援・居住支援を行う事業について、新たに生活保護受給者も利用できる仕組みを創設し、両制度の連携を強化する。
- ③ 多様で複雑な課題を有するケースへの対応力強化のため、関係機関間で情報交換や支援体制の検討を行う会議体の設置（※）を図る。
※ 生活困窮者向けの支援会議の設置の努力義務化や、生活保護受給者の支援に関する会議体の設置規定の創設など
- ④ 医療扶助や健康管理支援事業について、都道府県が広域的観点からデータ分析等を行い、市町村への情報提供を行う仕組み（努力義務）を創設し、医療扶助の適正化や健康管理支援事業の効果的な実施等を促進する。

施行期日

令和7年4月1日（ただし、2②は公布日（※）、2①は令和6年10月1日）※2②は令和6年1月1日から遡及適用する。

1. 居住支援の強化③

目指す姿① 住まいに関する総合相談窓口の設置

- ・ 住まいに関する困りごとの相談に幅広く対応
- ・ 居住支援協議会も活用しつつ、福祉関係の支援や不動産関係の支援につなぐ

- ✓ 住まい確保等に関する相談支援から、入居時・入居中・退居時の支援まで、切れ目のない支援体制が構築される
- ➔ 住まい確保に困っている者の自立の促進が図られる
- ➔ 大家の不安軽減により円滑な入居が実現する

改正内容

- ・ 生活困窮の相談窓口・重層的支援体制整備事業における住まい・入居後の生活支援の相談の明確化
- ・ 居住支援協議会の設置促進【住】

目指す姿③ 家賃の低廉な住宅への転居支援

- ・ 家賃の低廉な住宅への転居のための初期費用（引っ越し代、礼金等）を補助

- ✓ 年金収入で暮らす高齢者や就労収入を増やすことが難しい者が、低廉な家賃の住宅に引っ越すことが可能となる
- ➔ 家賃負担軽減により自己の収入等の範囲内で住み続けることができ、自立の促進が図られる

改正内容

- ・ 住居確保給付金を拡充
- ※ 転居費用の支給に当たっては、就職活動を要件としない

目指す姿② 見守り支援の強化・サポートを行う住宅の新設

- ・ 生活困窮者に対する入居支援・入居中の訪問等による見守り支援等を、より多くの自治体で地域の実情に応じて実施
- ※ 衣食住支援：331自治体・37%(2021年)、見守り支援：54自治体・6%(2022年)
- ・ 住宅確保要配慮者への円滑な住宅（見守り等を行う賃貸住宅）の提供に向けた環境整備

- ✓ 住宅施策と福祉施策の連携により、安心な住まいの確保が図られる

改正内容

- ・ 居住支援事業について、地域の実情に応じた必要な支援の実施を努力義務化
- ・ 見守り支援の期間（1年）の柔軟化【省令】
- ・ 居住支援法人等が緩やかな見守り等を行う住宅の仕組みを構築。この住宅について、住宅扶助の代理納付を原則化【住】

目指す姿④ その他：良質な住まい等の確保

- ・ 様々な要因により緊急一時的な居所確保が必要な者にも、衣食住の支援を実施
- ・ 無料低額宿泊所の事前届出の実効性確保

- ✓ 緊急時の支援の充実、生活保護受給者の住まいの質の向上が図られる

改正内容

- ・ 緊急一時的な居所確保を行う場合の加算創設【予算】
- ・ 無料低額宿泊所の事前届出義務違反の罰則を創設
- ・ 無届の疑いがある無料低額宿泊所を発見した場合の市町村から都道府県への通知（努力義務）を創設

(※) 国土交通省で「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律等の一部を改正する法律案」を国会に提出。（【住】とあるものはこの法案による。）

高齢者の安心な住まいの確保に資する事業（地域支援事業）

概要

- 高齢者の安心な住まいの確保と入居後の生活の安定を図る観点から、高齢者が民間賃貸住宅等に円滑に入居し安心して生活ができるよう、**不動産関係団体や地域の関係者、住宅部局・福祉関係部局等が連携して、入居前から入居中、退居時に至るまでの総合的な支援等の実施**や、シルバーハウジング等の高齢者が多数居住する集合住宅の入居者を対象に生活援助員の派遣を行う。
- 令和6年に改正住宅SN法が成立したことを踏まえ、取組の具体的な例示や居住支援法人等への事業委託が可能である旨を明確化するなどの実施要綱の見直しを行い、総合的・包括的な住まい支援の推進を図る。

支援の内容

市町村は、居住支援協議会や居住支援法人等の仕組みを積極的に活用し、地域の実情に応じて以下の事業を行う。

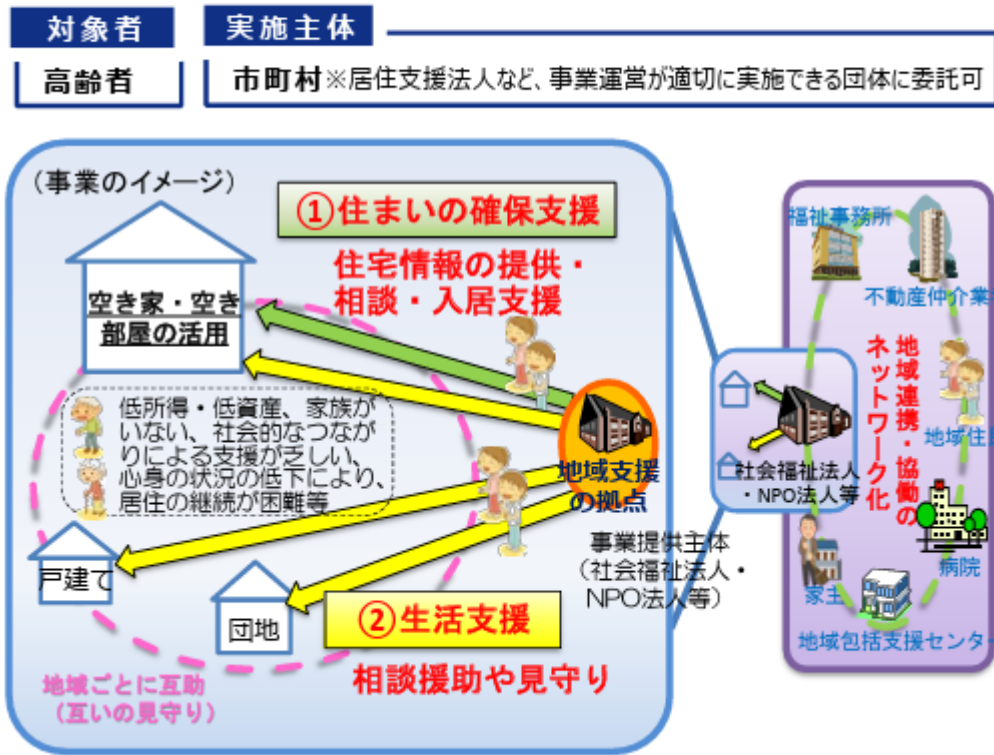
なお、事業実施にあたり、福祉施策に限らず、住宅施策やまちづくり施策、既存の相談支援窓口、地域のネットワーク、地域資源や民間活力も活かしながら、事業を実施いただくことを想定。

(1) 総合的・包括的な「住まい支援」の実施

- ア 入居前から入居後、退居時まで対応する総合的な相談支援の実施
 - ・ 住宅情報の提供、入居相談の実施
 - ・ 必要な支援のコーディネートの実施
 - ・ 入居後の見守り等生活支援の実施 等
- イ 住まい支援に必要な地域資源の情報収集や開発
 - ・ 高齢者の入居を拒まない住宅や不動産事業者等の調査
 - ・ 居住支援協議会の運営 等
- ウ 住宅関係者と福祉関係者が連携した住まい支援体制の構築
 - ・ 住まい支援に関する各種制度や地域の取組・資源を活用した総合的・包括的な地域連携・協働のネットワークの構築 等

(2) 生活援助員の派遣事業

高齢者が多数居住する集合住宅等の入居者を対象に、日常生活上の生活相談・指導、安否確認、緊急時の対応や一時的な家事援助等を行う生活援助員を派遣する。



8. 他都市の動向 ①SN登録住宅への補助実施自治体

令和7年度

セーフティネット登録住宅への補助実施自治体（R7.8時点）

<令和7年度に補助を実施する自治体>

■改修費補助:33自治体 ■家賃低廉化等補助69自治体 [家賃低廉化:64自治体、家賃債務保証等低廉化:34自治体]

※国土交通省アンケート調査(令和7年8月時点)に基づく

都道府県	市区町村	改修費	家賃低廉化	債務保証料等低廉化
北海道	札幌市	-	-	◎
	恵庭市	-	◎	-
	音更町	-	◎	◎
	本別町	-	◎	-
岩手県	花巻市	◎	◎	◎
宮城県	大崎市	◎	◎	-
山形県	(県)	○	-	-
	山形市	-	◎	-
	米沢市	-	◎	-
	鶴岡市	◎	◎	◎
	上山市	-	◎	-
	南陽市	-	◎	◎
	大石田町	-	◎	-
	舟形町	◎	-	-
福島県	(県)	○	○	○
	福島市	-	◎	-
	会津若松市	-	◎	-
	郡山市	-	◎	◎
	いわき市	-	◎	-
	西郷村	-	◎	-
栃木県	宇都宮市	-	◎	◎
	栃木市	-	◎	-
	下野市	-	◎	-
群馬県	前橋市	◎	-	-
千葉県	さいたま市	-	-	◎
	千葉市	-	-	-
	船橋市	-	◎	-
東京都	市原市	-	◎	◎
	(都)	○	○	○
	中央区	-	◎	-
	墨田区	◎	◎	◎
	品川区	-	◎	-
	世田谷区	-	◎	-
	渋谷区	-	◎	-
	中野区	◎	-	-
	杉並区	-	◎	-
	豊島区	◎	◎	◎
	北区	◎	◎	-
	荒川区	◎	◎	-
	練馬区	-	◎	-
	足立区	-	◎	-
葛飾区	◎	◎	-	

都道府県	市区町村	改修費	家賃低廉化	債務保証料等低廉化
東京都	八王子市	◎	◎	◎
	西東京市	◎	◎	-
神奈川県	府中市	-	-	◎
	横浜市	-	◎	◎
新潟県	三条市	-	◎	◎
長野県	飯島町	-	◎	-
静岡県	長泉町	-	◎	-
愛知県	名古屋市	◎	◎	◎
	京都市	-	◎	-
京都府	宇治市	◎	-	-
	(県)	○	○	○
	神戸市	-	-	◎
兵庫県	姫路市	-	◎	-
	神河町	-	◎	-
和歌山県	和歌山市	◎	-	-
	橋本市	-	◎	-
鳥取県	(県)	○	○	○
	鳥取市	◎	◎	◎
	米子市	-	◎	◎
	倉吉市	◎	◎	◎
	境港市	-	◎	◎
島根県	松江市	◎	-	-
	倉敷市	-	◎	-
岡山県	高知市	◎	-	-
福岡県	北九州市	-	◎	◎
	福岡市	◎	◎	◎
熊本県	(県)	◎	○	-
鹿児島県	(県)	○	-	-
	薩摩川内市	◎	◎	-
	南さつま市	◎	-	-
	徳之島町	◎	-	-
沖縄県	(県)	-	○	-
	那覇市	◎	-	-
	豊見城市	-	◎	-
	宮古島市	-	◎	-
計		33	64	34

69

◎:社総交又は公的賃貸住宅家賃調整補助金による支援を実施 ○:都道府県から市区町村への補助を実施

○「見守りサービス」「葬儀の実施」「残存家財の片付け」により**住み慣れた住宅、住み続けたい地域でのあんしん生活を支える。**

○預り金タイプに加え、月払いタイプも展開。

亡くなった後
身内に迷惑を
かけたくない

これなら
一人暮らしも
あんしんね

A 見守りサービス

**住み慣れた住宅
住み続けたい地域での
あんしん生活を
支えます！**

B 葬儀の実施

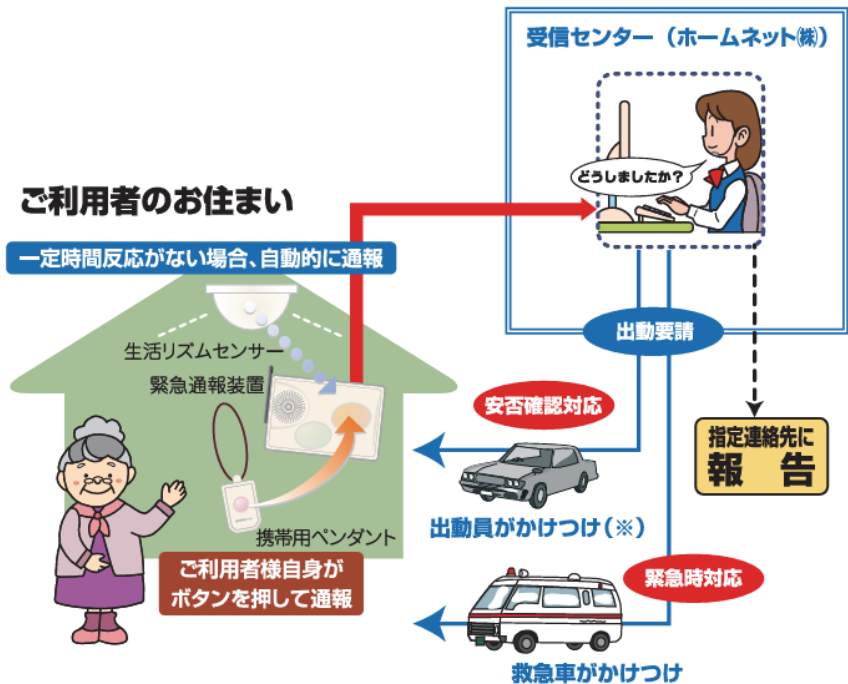
- ・死亡連絡の受信
- ・葬儀実施方法等を確認
- ・仮想許可書申請
- ・病院等から火葬場への搬送
- ・火葬
- ・遺骨の引き渡し 等

C 残存家財の片付け

- ・死亡連絡の受信
- ・家財片付け方法等を確認
- ・家財の状況確認(立ち合い)
- ・片付け

■A見守りサービス

ご利用者のお住まいから、受信センターへの通報とかけつけのしくみ



※ 安否確認を行う出動員は、専門的教育課程を終了し、緊急時における対処法の知識がありますので安心です。

■預り金タイプ

- A見守りサービス 55,700円/年
- B葬儀の実施 352,000円(契約時)
- C家財の片付け 154,000円(～20㎡)
+55000円(契約時)

■月払いタイプ

- B+Cのセット 19,000円(～20㎡)(契約時)
4,000円(～20㎡)(毎月)

資料：東京都防災・建築まちづくりセンターHP、パンフレット(R6.7)

- 孤立死等による損害保険の保険料を行政が負担することで、高齢者等に賃貸する大家の負担感を低減
- 保険料負担は、名古屋市、港区、品川区等で実施されている。

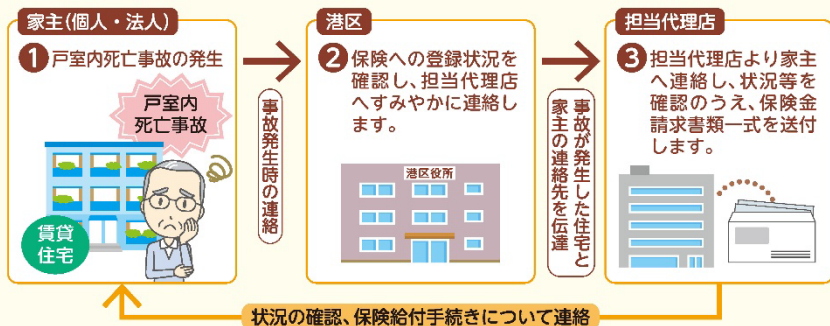
■ 仕組み

- ・ 民間の保険会社と行政が損害保険契約を締結
- ・ 大家や管理会社が申請

■ 補償内容(上限等あり)

- ・ 空室損失補償
- ・ 家賃値引き損失補償
- ・ 原状回復費用
- ・ 事故対応費用
- ・ 事故再発防止費用

■ 保険金請求の流れ



資料:港区HP

港区高齢者民間賃貸住宅入居支援事業

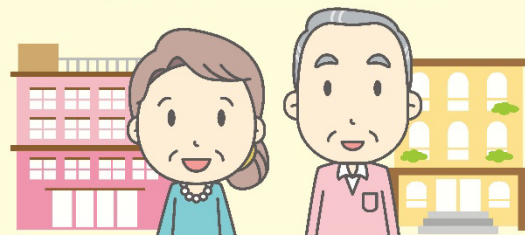
高齢者にお部屋を貸している
家主さん向け

家主あんしんサポート保険

(令和6年4月1日から開始)

単身高齢者世帯等が入居する住宅を対象に、賃貸戸室内における死亡事故による家主のみなさんの損害を補償します。

保険料は港区が負担します。



保険登録することができる民間賃貸住宅

- (1) 所在地が区内であること
- (2) 入居者(賃借人)が65歳以上のひとり暮らし又は65歳以上の者を含む60歳以上の者で構成する世帯であること
- (3) 保険登録時の家賃が20万円以下であること

保険への登録方法

以下の必要書類を提出して下さい。

- 家主あんしんサポート保険登録申請書
- 誓約書
- 入居者との賃貸借契約書の写し
- (賃貸借契約書で年齢が確認できない場合) 入居者全員の年齢が確認できる書類の写し

※QRコードから電子申請や必要書類のダウンロードによる郵送申請ができます。



お問合せ・提出先

港区 保健福祉支援部 高齢者支援課 在宅支援係
〒105-8511 港区芝公園1-5-25
電話 03-3578-2400

補償内容など保険の内容に関するお問合せ先

あいおいニッセイ同和損害保険株式会社代理店 有限会社プリバント
〒104-0032 東京都中央区八丁堀2-22-8 内外ビル4階
電話 050-1720-1549

- 通報ボタンや生活リズムセンサー等による安否確認、
- 品川区、港区、広島県大崎上島町等では、利用料と駆け付け費用も利用者負担なしで実施されている。

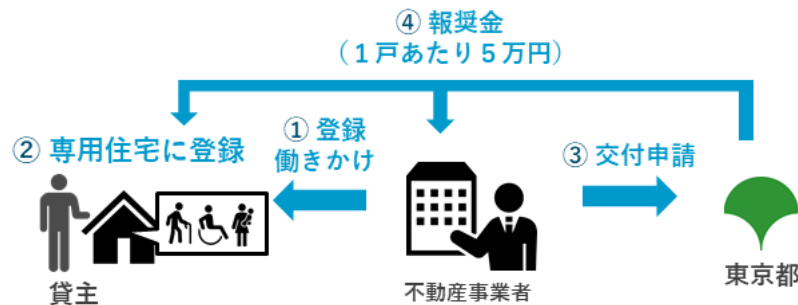
**利用料
無料**
※ご本人都合による実費負担は除く

✓ 救急代理通報システムのしくみ



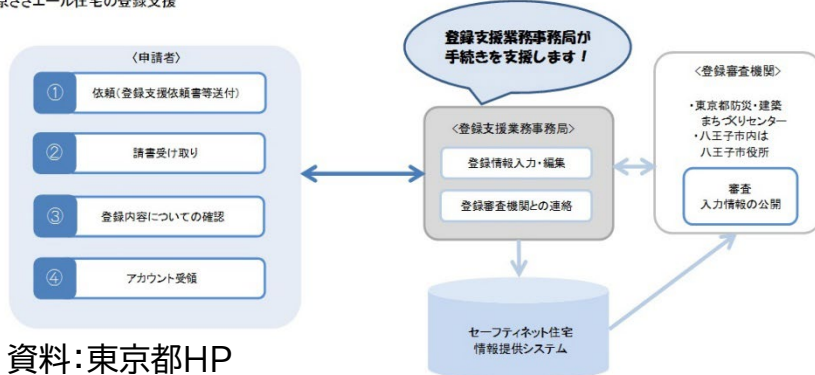
○SN専用住宅の登録報奨金
(5万円)や、登録事務を無料で支援
○貸主支援の各種補助メニューがあり、必要に応じて選択可

■登録協力補助（登録協力報奨金） (令和8年度事業規模200戸)



■登録支援（令和8年度は未開始）

東京ささエール住宅の登録支援



資料:東京都HP

■貸主応援事業

🏠メニュー1 耐震改修補助金

上限250万円

事業主体	●貸主	補助対象経費	●既設改修型 ①耐震診断費 ②耐震改修設計費 ③耐震改修工事費
補助率等	●補助対象経費 [※] の6分の5 (上限250万円/戸) ※住棟内の一部住戸を専用住宅に登録する場合、面積按分して算出		●除却・建替え型 ①耐震診断費 ②除却設計費 ③除却工事費 (耐震性を満たさない住宅の建替えを実施した場合の除却費)
主な要件	●専用住宅に新たに登録すること ●専用住宅として10年間維持すること ●耐震診断実施者は資格要件を満たす者であること等		

🚗メニュー2 住宅設備改善費補助金

上限50万円

事業主体	●貸主	補助対象経費	①バリアフリー改修工事費 (例 手すりの設置、段差解消) ②安全性等の向上に資する附帯設備の設置工事費 ・ヒートショック対策設備 (例 温水洗浄便座) ・防犯設備 (例 カメラ付インターホン、防犯カメラ) ・エアコン ・インターネット設備(例 Wi-Fi)
補助率等	●補助対象経費の2分の1 (上限50万円/戸)		
主な要件	●専用住宅に新たに登録すること ●高齢者、障害者、子育て世帯のいずれかを受け入れる登録とすること ●専用住宅として10年間維持すること		

👤メニュー3 見守り機器設置費等補助金

事業主体	●貸主 ●借主	主な要件	●専用住宅に新たに登録すること ●高齢者を受け入れる登録であること ●見守り機器は居室内に設置すること ●入居者の安否を第三者が把握できること ●専用住宅として10年間維持すること ※ただし、借主が見守りサービスを活用する場合は、少なくとも入居中は専用住宅の登録を維持すれば可
補助率等	●補助対象経費の3分の2 (上限:4万円/戸)		
補助対象経費	●見守り機器の購入費及び取付費 (補助対象者:貸主) ●見守りサービスの初期費用 (補助対象者:貸主、借主)		

🏠メニュー4 少額短期保険等保険料補助金

事業主体	●貸主 ●借主	主な要件	●専用住宅に新たに登録すること ●高齢者を受け入れる登録であること ●専用住宅の入居者に対する保険であること ●対象者の入居中は専用住宅の登録を維持すること
補助率等	●補助対象経費の3分の2 (上限:4千円/戸)		
補助対象経費	●残存家財整理費用、居室内修繕費用、空き家となったことによる家賃逸失額のいずれかを補償内容とする保険料		

- 住宅確保要配慮者の入居を拒まない住宅を区へ登録
- 区が資格認定した高齢者等の入居が継続する限り、住宅オーナーに謝礼金を支払う
- 所管は福祉政策課福祉住宅係

■登録要件（抜粋）

- ・家賃17万円以下
- ・専有面積15㎡以上
- ・サ高住でないこと
- ・仲介者が誓約

■オーナー謝礼加算項目（全27項目）

■すまいる住宅の見守り体制と手厚い補助



No.	提供する設備等の内容	加算金額
1	建物にエレベーターが設置されている。 ※登録住宅の階数は問わない。	2,600円
2	敷地境界から登録住宅入口までの動線上に手すりが設置されている。 ※エレベーターが設置されている建物の場合、エレベーター内を除く。	410円
3	浴室に手すりが設置されている。	410円
4	トイレに手すりが設置されている。	410円
5	玄関に手すりが設置されている。	410円
6	敷地境界から登録住宅入口までの動線がフラット化されている、又は敷地境界から登録住宅入口までの動線にある段差がスロープになっている。	680円
7	居室の玄関にスロープが設置されており、かつ、居室内がフラット化されている。	680円
8	洗い場側の床面から浴槽の縁までの高さが45cm以下である。	680円
9	玄関・トイレ・居室内の扉がレバーハンドルである。 ※1か所あたり単価	410円
10	浴室戸が折れ戸又は引き戸である。	680円

公営住宅の目的外使用の事例(尼崎市)

- 生活困窮者などの居住支援を行うため、あまがさき住環境支援事業「REHUL（リーフル）」を開始し、支援団体等を中心としたネットワークグループと尼崎市が協定を締結。
- 各支援団体や地域活動団体に対して、除却前で入居者募集を停止している市営住宅の空き室を低料金で提供することにより、経済的に困難な事情を持つ人等の住宅確保や自立を支援するとともに、自治会を支援し、地域コミュニティの活性化を図る。

■実績

- ・ 36戸(公営住宅等総戸数10,312戸)

■提供期限

- ・ 各住宅の建替えに伴う移転支援の開始まで(最長でR17(2035)年度頃まで)

■対象団体

- ・ 生活困窮者の支援や地域コミュニティの活性化を図る団体等

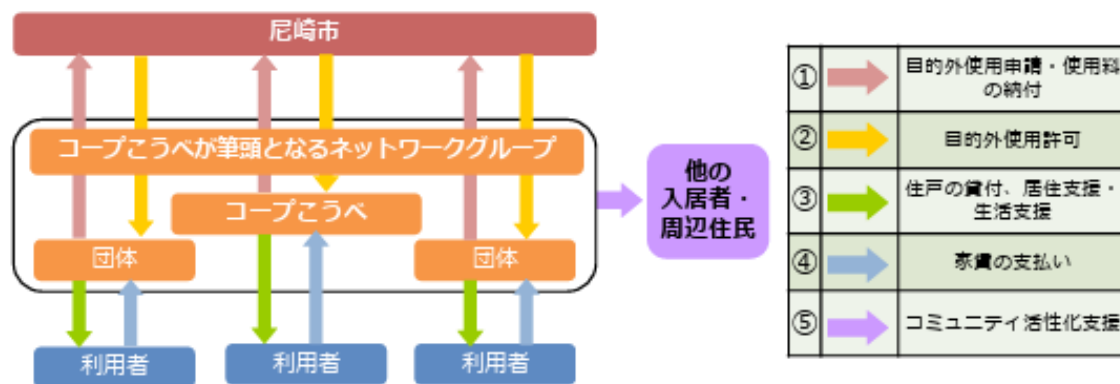
■用途

- ・ 対象団体が行う事業の利用対象者の住居やシェルターのほか、対象団体の事務所など

■使用料

- ・ 1戸あたり月額6,500円(別途、共益費、自治会費*などが必要)
- ※自治会への加入が要件

■事業スキーム



活用中の市営住宅の外観



シェアハウスとして入居者自身でDIYしている様子

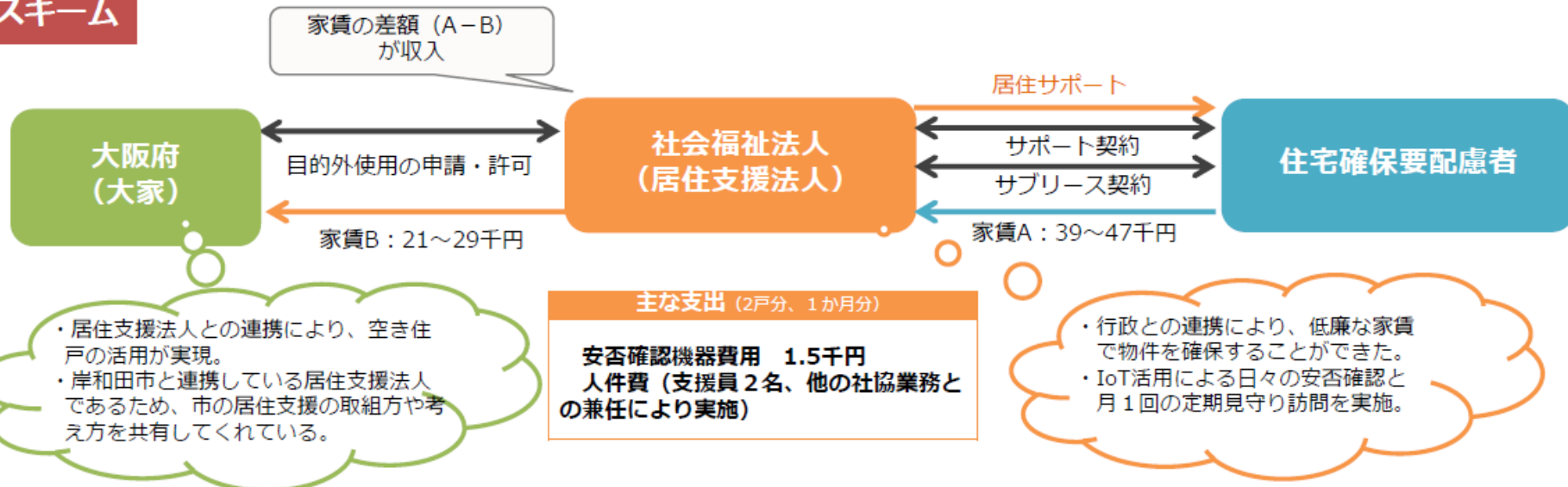


イベント時の様子

令和6年度 みんなが安心して住まいを提供できる環境整備モデル事業 実施事例 <岸和田市社会福祉協議会>

- 大阪府営住宅の空き住戸を目的外使用し、サブリースとして住宅確保要配慮者へ転貸(全3戸)
- マスターリース・サブリースの家賃差額や大阪府共同募金会の助成金を活用して運営

スキーム



物件内容の例

所在地: 大阪府岸和田市
戸数: 3戸
面積: 45㎡、61㎡

玄関に設置したIoT電球で安否確認



サポート内容

- ・安否確認: 1日の間に点灯・消灯がないと異常検知として事務局に通知がなされる電球を設置
- ・見守り: 1ヶ月に1回、自宅訪問
- ・福祉へのつなぎ: 本人の意向確認の上、福祉サービスへのつなぎを行う。初回面談時は同行。
- ・サポート提供の位置づけ: 入居契約とは別に、サポート提供契約を締結

活用した支援

※本事業を除く

助成金名: 河原林富美福祉基金 (大阪府共同募金会)

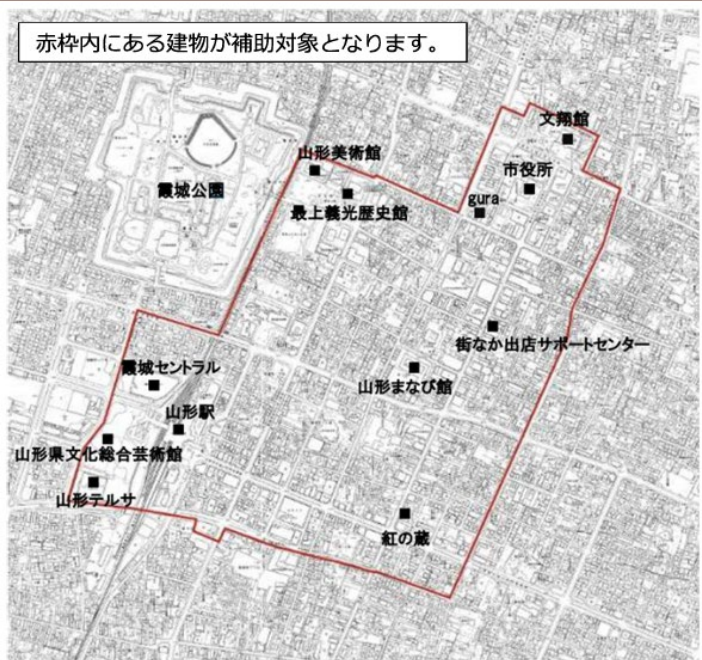
実施主体: 大阪府共同募金会

内容: 社会福祉協議会への地域福祉活動促進事業やボランティア活動支援事業に対する助成

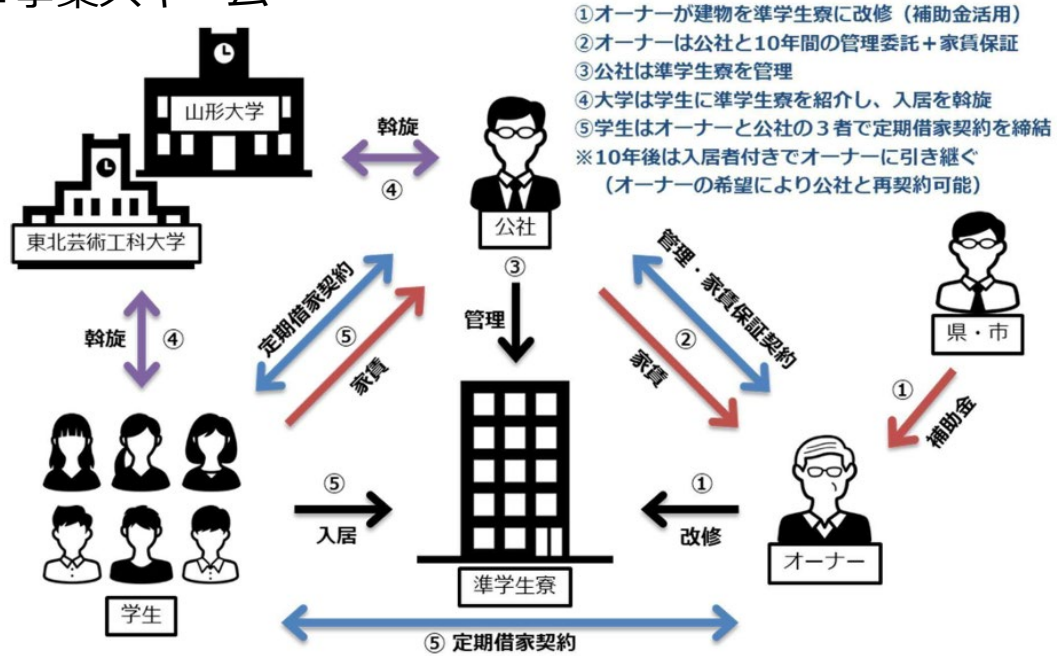
- 大学、県、市、公社の連携により街なかに「準学生寮」を整備
- 建物改修費補助や家賃低廉化補助（入居学生の親の収入で判断）を活用し、空室解消と中心市街地活性化を目指した取組み

①対象エリア（中心市街地エリア）

赤枠内にある建物が補助対象となります。



■事業スキーム



②改修費補助

1戸あたりの建物改修費に対し
 工事費の2/3 上限 200万円
 (国 100/県 50/市 50)
 ※耐震改修やシェアハウスへの用途変更等が伴わない場合は、上限 100万円。

③家賃低廉化補助

1戸あたり
 家賃の1/2 上限4万円
 (国2/市2)
 ※学生が低額所得者に該当するかは、仕送りしている親の収入で判断します。

■整備後のシェアハウス

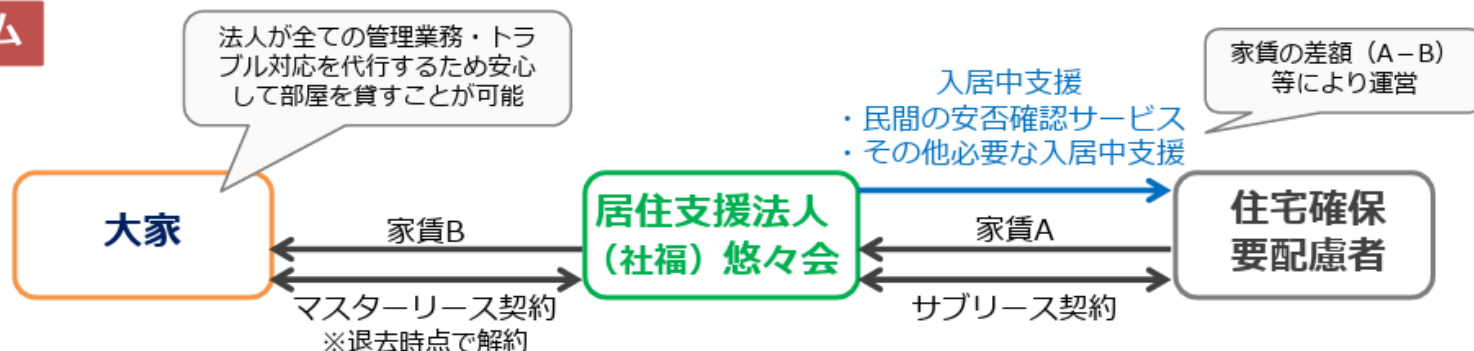
寮名	①山形クラス「七日町一丁目」(女子寮)	管理戸数	13戸
構造	鉄骨造7階建て(2~5階および7階をシェアハウスに改修)		
月額賃料	32,000~33,000円	開始	R3年度



サブリース方式により住宅提供と居住支援を一体で行う取組(社会福祉法人悠々会)

- 要配慮者からの相談に対し、希望に沿った物件探し及び大家との交渉を行い、1部屋ごとに悠々会が借り上げてサブリースする「あんしん住宅事業」を実施。
- 家賃の差額や補助金を活用し、入居中はIoT機器による見守りサービス等の生活支援を提供。

スキーム



物件内容

- 要配慮者からの希望をヒアリングした上で借り手の見つからない物件をマッチングするため、物件内容、家賃等は1戸ごとに異なる。



物件の例
出典: 悠々会HP

	H30	R1	R2	R3	R5
入居戸数	14戸	15戸	18戸	26戸	28戸

支援内容

- 常設の相談窓口及び相談会により、相談を受付。
- 借り上げた全ての物件に、24時間見守りシステムと自動消火装置を整備。
- 入居後はセンサーや定期的な巡回による見守りサービスを実施。
- 社会福祉法人のノウハウを活かし、介護や看護が必要となった際に様々な関係機関と連携し、速やかに対応。
- 引っ越し支援、行政機関への手続きや申請等、日常生活の様々な支援を実施。



悠々会が提案する支援サービス
出典: 悠々会HP