

居住継続援助事業補助満了後の対応について

☞ 開発事業区域内の従前借家人のうち、居住継続援助を受けていた対象従前借家人の一部が令和8年12月末日に家賃補助期間満了を迎えるため、補助満了後の新たな対応として住み替えが困難な対象者に限り、継続して住み続けられるよう制度を改正する。

1 事業概要

大規模な開発事業区域内の従前借家人が、開発事業によって設けられた従前居住者住宅等に居住するために負担する家賃の一部を区が30年間まちづくり支援基金（コミュニティファンド）により補助をする。

・居住継続援助事業対象施設及び補助満了年度（戸数及び借家人の数は令和7年7月時点による）

地区名 (協定家賃住宅・従前居住者住宅)	補助期間満了年度	戸数	対象従前借家人 のみの世帯	特別対象従前借家人が 含まれる世帯
晴海一丁目	令和8～9年度	124戸	34戸	90戸
月島二丁目	令和14年度	22戸	4戸	18戸
晴海三丁目西	令和21年度	162戸	14戸	148戸
勝どき駅前	令和22年度	9戸	2戸	7戸
月島一丁目	令和25年度	1戸	0戸	1戸

・対象従前借家人

開発建築物の建築確認申請日の3年前（以下「対象基準日」という。）から居住している従前借家人及び対象基準日以降に同居人となった配偶者及び親族等。当初の入居開始日から30年後の応当日に属する月末まで補助が受けられる。

・特別対象従前借家人

対象従前借家人のうち、対象基準日において世帯主及び配偶者として居住している従前借家人。特別対象従前借家人が居住している世帯は、補助満了後も引き続き居住する期間中は補助が継続される。

2 経緯及び対応

令和8年12月末日に補助満了を迎える晴海一丁目地区の居住者等に対して、令和4年度から個別相談会を開催し、補助満了までに住み替えの検討を促す説明をしてきた。今般の居住者の高齢化による住み替えが難しい状況を踏まえ、福祉的な観点から「高齢者世帯」と「非課税世帯」に対して、補助満了後も新たな応能家賃算定により補助を実施していく。

3 補助要件及び新たな家賃補助算定

(1) 主な補助要件

全員が65歳以上の高齢者世帯、又は全員が非課税の世帯を新たな補助対象者とする。その他詳細な補助要件は、居住継続援助事業実施要綱を改正し、規定する。

(2) 新たな家賃補助算定

世帯全員の合計所得金額に応じて、使用料を最大5割まで減額する補助を行う。

※ なお、補助対象者及び家賃補助額については、補助満了日の世帯の状況に応じて個別に案内を行う。

4 今後のスケジュール(晴海一丁目地区居住者)

令和7年11月～12月	令和8年3月	5月～6月	10月～	12月～	令和9年1月～
補助満了後の対応に関する説明会を開催	居住継続援助事業実施要綱を改正	補助満了後の対応に関する個別相談会を開催	補助満了対象者へ随時交付申請の発送～受領・審査～交付決定	随時補助期間30年満了	新算定による補助交付開始

※ 令和8年4月に晴海一丁目地区以外の住宅に対して補助満了後の対応に関する通知を行う。