

## 議題1 住み替え相談会実施状況について

### 1 実施方法

区内の民間賃貸住宅へ住み替えを希望する方を対象に相談会を開催。事前申込制にて受付。受付時に相談者の状況や物件の希望を聞き取り、受付シートを作成。その後、相談員の方に事前に受付シートを提供し、相談会当日に物件や不動産店の情報提供を行った。

### 2 会場

福祉推進課住宅係 調停委員会室

### 3 相談員

(公社)東京都宅地建物取引業協会江戸川区支部 大野氏

(公社)全日本不動産協会東京都本部江戸川支部 荒木氏

### 4 開催状況

第1回 令和3年9月28日(火) 相談者：3名(2名キャンセル)

第2回 令和3年10月26日(火) 相談者：1名(4名キャンセル)

第3回 令和3年11月26日(金) 相談者：8名(2名キャンセル)

第4回 令和3年12月21日(火) 次回実施予定

### 5 相談者の類型及び実績

	高齢单身	高齢者	低額所得者	ひとり親	その他	計
申込数	7	1	1	1	2	12
紹介物件数	24	15	2	2	12	55
成約件数 (第1、2回まで)	2件/3世帯	0/1世帯	0	0	0	2

その他世帯は、高齢の親と子世帯が2件

### 6 転居理由及び希望家賃の価格帯

賃料が高い	3
住居が手狭	2
立退き	1
1階への転居希望	1
その他	5
計	12

高齢单身	¥59,100
高齢のみ	¥80,000
低額所得者	¥53,700
子育て世帯	¥60,000
その他	¥80,000

高齢单身、その他は平均

その他理由 老朽化、他の入居者の騒音  
同居人の都合など

## 議題 2 居住支援セミナーの実施状況について

### 1 セミナーの目的

住宅セーフティネット制度の周知、セーフティネット住宅の登録促進及び住宅確保要配慮者の入居受け入れに対する意識啓発を図るために、賃貸住宅オーナー並びに不動産事業者等を対象としたセミナーを開催した。

### 2 実施結果

#### (1) 実施概要

開催日時：令和3年10月29日（金）13時30分から15時30分

対象者：賃貸住宅オーナー、不動産事業者、行政職員

内 容：第1部「高齢化社会の賃貸市場への影響と支援策」

講師：ホームネット株式会社 種田 聖氏

第2部「空き家を活用した仕事付き高齢者住宅～生涯現役ハウスのご案内～」

講師：一般社団法人生涯現役人生支援機構 持田 昇一氏

#### (2) 参加状況

参加者：20名（定員30名） 予約時は満員

申込者の属性

- ・不動産事業者 15名
- ・賃貸住宅オーナー 3名
- ・その他 2名（自治体職員など）

#### (3) アンケート結果

回収率

参加者	20名
回答者	18名
回答率	90%

集計結果

別添資料

#### (4) 今後の開催予定

開催日時：令和4年2月末

周知方法：広報えどがわ、不動産事業者の方へのDMなど

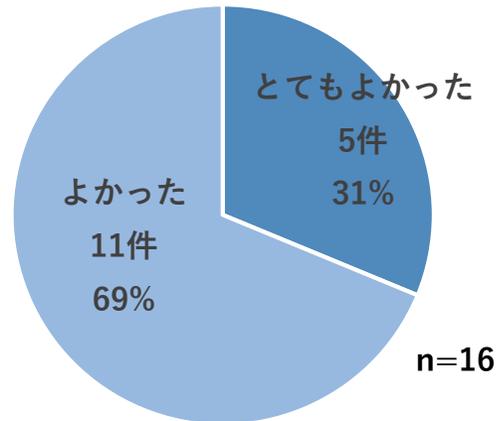
内容：「家財整理業の現状と居住支援について」他

講師：（一社）家財整理相談窓口

## 1. セミナーの感想

### ■第1部「高齢化社会の賃貸市場への影響と支援策」

とてもよかった	5件
よかった	11件
普通	0件
よくなかった	0件

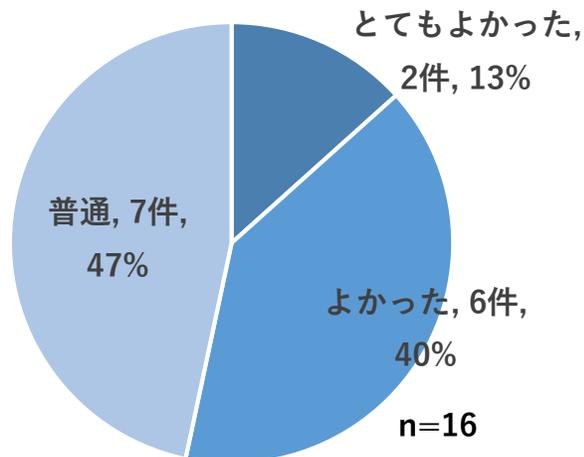


#### 自由意見

- ・賃貸オーナー目線に立った高齢者への受入れの課題がわかりやすく説明されとても理解し易かった。
- ・先日より、高齢者の見守りサービス及び死後事務委任契約をはじめ、高齢者の受け入れ拡大を模索しております。大変勉強になりました。
- ・高齢化社会は問題ではあるが、入居者対策としてはチャンスとも思えました。但し住宅として課題もあり今後は避けて通れない問題と捉えています。

### ■第2部「空き家を活用した仕事付き高齢者住宅～フローラ西一之江のご紹介～」

とてもよかった	2件
よかった	6件
普通	7件
よくなかった	0件

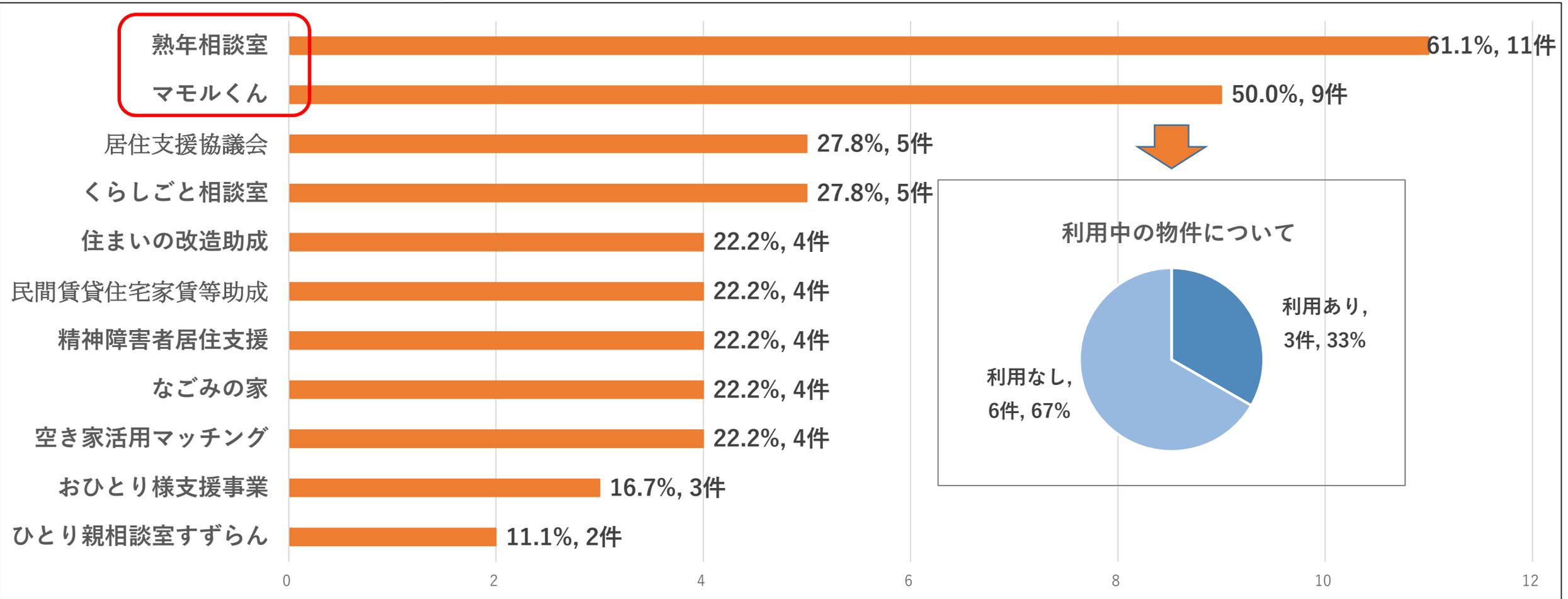


#### 自由意見

- ・これまでにない新しい空き家活用の課題解決策であり今後の展開を見守りたい。
- ・第1号ということでシェアハウスの在り方や、住まう人たちの実際の課題はこれからだと思います。成功例などまた伺いたいです。
- ・シェアハウス入居後、働けなくなったり病気になった場合は次の暮らし先はどうなるのかが気になった。

# 居住支援セミナー来場者アンケート集計結果>

## 2. 区の居住支援策の認知度



「熟年相談室」、「マモルくん」は認知度が50%を超えており認知度が高い。

# 居住支援セミナー来場者アンケート集計結果>

## 3. 今後のセミナーで取り上げてほしい内容、その他自由意見

### 【今後のセミナーで取り上げてほしい内容】

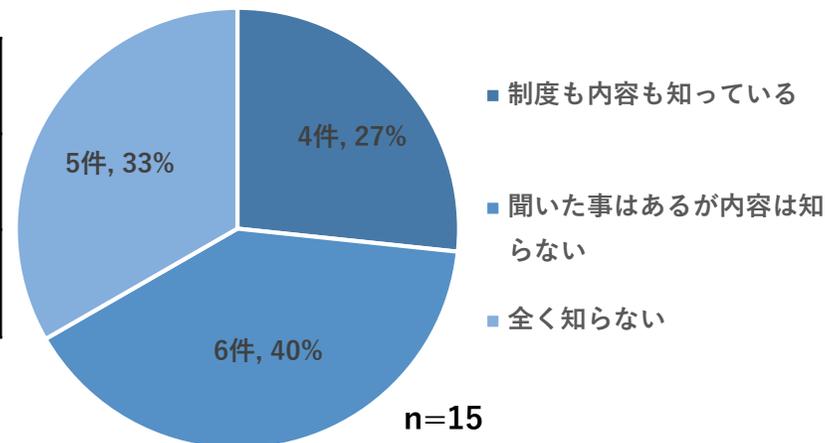
- ・ 残置物の処理などに関する内容でのセミナーを聞いてみたい。
- ・ 今後もこのようなセミナーを開催してほしい。

### 【その他自由意見】

- ・ 「人生をまっとうする」どこで、いつまで。とても考えさせられました。
- ・ 江戸川区独自の特性としてのシェアハウスを掘り下げてまた、お話を伺いたいです。
- ・ 解決困難な課題が多いですが、今後も情報交換を行い密にやり取りができればと思います。(※自治体職員)

## 4. 住宅セーフティネット制度（要配慮者向け賃貸住宅の登録制度）についての認知度

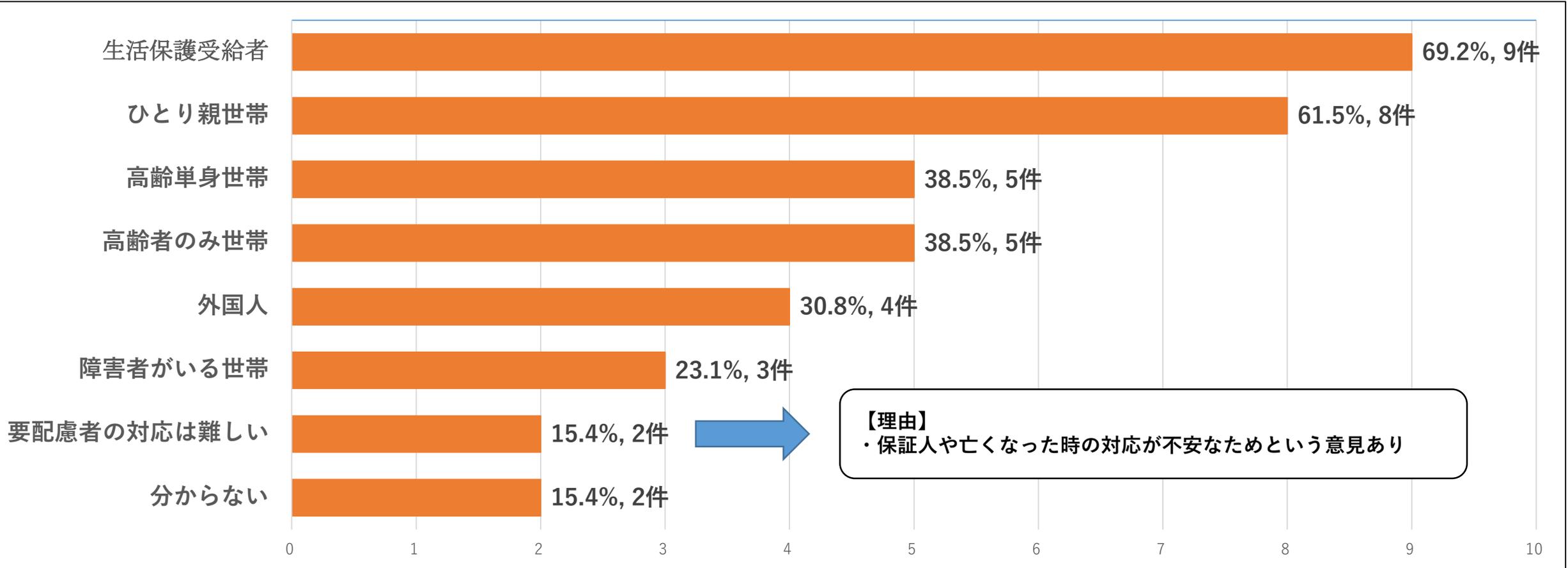
制度も内容も知っている	4件
聞いた事はあるが内容は知らない	6件
全く知らない	5件



セミナー開始前の時点では約7割が制度の内容について知らなかった。  
普及啓発が必要である。

# 居住支援セミナー来場者アンケート集計結果>

## 4.対応可能な要配慮者について



「生活保護受給者」や「ひとり親世帯」の対応可能な割合は高い

## 議案3 居住支援の取組みに関する情報共有について

## 居住支援の取組みに関するアンケート調査集計結果

<p>問1 住まいに関する 相談内容</p>	<p>【社会福祉協議会(なごみの家)】</p> <p>○相談内容</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「住まい」をキーワードとする相談件数が、令和2年度は8件であった。</li> <li>    転居先を検討中で物件情報を確認したい。</li> <li>    亡夫の社宅より退去するが、都営に入れない場合の心配。</li> <li>    グループホーム退去後の施設探し。    夫亡き後の一人住まい探し。</li> <li>    ゴミが溜まり貸主から退去の申し出があり、次を探している。</li> <li>    都営入居の抽選に落選したが、今後の対応について。</li> <li>    現住居を売却し住み替えたい。    独居のため、安価な施設を探したい。</li> </ul> <p>【福祉推進課】</p> <p>○相談内容</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・賃貸住宅の老朽化による解体により、引越しをしなければならないが新しい入居先がなかなか見つからない。</li> <li>・高齢での家探しに困っている。相談できる場所はないか。</li> <li>・現在住んでいる家賃が高いため、都営住宅に住みたい。</li> <li>・今住んでいる家の修繕を行いたいが無事に頼めばよいか教えてほしい。</li> <li>・高齢で一人暮らしをしているが、何かあったときに助けを呼べず不安だ。</li> <li>・アパートの大家をしている。住民が高齢であるため、万一の際異常をすぐに発見できるようにしたい。</li> </ul> <p>【介護保険課】</p> <p>○相談内容</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・熟年相談室では、熟年者の要配慮者より住まい(施設等を含む)の相談について、令和2年度は延べ11,589件受けている。</li> <li>・住宅に関する相談は5,436件となっている。主な内容としては、転居先の検討、都営住宅への申込などご本人からの相談のほか、大家などより安否の確認や更新等に関する説明時の補助に関する依頼などがある。</li> <li>・特別養護老人ホームや有料老人ホーム等に関する相談は6,153件。主な内容としては、施設の種類や入所の手順、費用に関する事。</li> <li>・金銭管理ができず単身生活に限界を感じ、ご本人及び支援者からの施設入所の相談。</li> </ul> <p>【障害者福祉課】</p> <p>○相談内容</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・立ち退きのため民間賃貸住宅家賃等助成制度を申請。大家から「障害がある人を入居させるのが不安」と断られた。</li> <li>・障害があるので都営住宅に入居したい。住宅係を案内。・家賃が払えない厳しい。くらしごと相談室を案内。</li> <li>・区画整理で立ち退かないといけない。都営住宅に優先的に入居できるようにしてほしい。</li> <li>・自立支援を行っている団体の手を借りて探しているケース多い。</li> <li>・介護者の高齢化等により、施設やグループホームを区が探すケースが年数件ある。施設入所の待機登録をする現状がある。</li> </ul>
--------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>【生活援護第一課】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・生活保護受給前に自費で転居をする場合、定期的な収入が無いので賃貸契約ができない。</li> <li>・高齢で保証人及び収入が無いと賃貸契約ができない。</li> <li>・賃貸契約の条件として保護証明を持参するよう依頼される。</li> </ul> <p>【子育て支援課】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・コロナの影響で在宅勤務が増えるなか、乳児を育児中の複数の母親から夫の仕事に支障ないよう、母子が息を潜めて暮らしストレスが高まっているという相談があった。</li> </ul> <p>【児童家庭課】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ひとり親のための家賃助成はないか。</li> </ul> <p>【保健予防課】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・精神障害者の一人暮らしにむけた住まいの確保。</li> </ul>
<p>問2： 相談内容に対する 対応、課題</p>	<p>【社会福祉協議会(なごみの家)】</p> <p>○対応内容</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「なんでも相談」を標榜しており、住まい単独の相談よりも他の生活相談と複合している相談が多い。</li> <li>・なごみの家としては区の施策の情報提供が基本的な対応になる。内容によっては「マモルくん」や自動通話録音機など、安全安心な生活のための情報提供を行っている。また、専門的な知見が必要な場合は、他の部署につなぐことを想定している。</li> </ul> <p>○課題</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域の声を第一線で聴ける強みを活かし、より区や住まい・住まい方に係る専門機関との協働を進める必要がある。</li> </ul> <p>【福祉推進課】</p> <p>○対応内容</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・高齢者の住居探しのために、「熟年者に親切なお店」を紹介。また、立退きの期限が迫り緊急性が高い場合、不動産業者に協力してもらい次の物件へ繋がるよう対応を行った。</li> <li>・都営住宅募集期間は窓口にて申請書の案内など行い対応。お困りの方が無事に申請できるよう、細かに助言を行っている。</li> <li>・住まいの修繕を行いたい、どうすればよいか解らない方のために建築組合を通じ、業者の紹介を行い対応。</li> <li>・ひとり暮らしに不安がある方には『民間緊急通報システム「マモルくん」』事業を案内。</li> </ul> <p>○課題</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・高齢者や低額所得者の安心・安全な住まいの確保を推進しなければならない。</li> <li>・「マモルくん」利用にあたり、設置機器を壁面にビス止めする必要があるため、大家、不動産会社の許可が必要。</li> </ul> <p>【介護保険課】</p> <p>○対応内容</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・熟年者の総合相談受付窓口であることから、生活や介護に関する相談と住宅に関する相談が複合している案件が多い。</li> <li>・介護保険制度や熟年者施策などを活用しつつ、生活全般に渡っての課題解決に向けた対応を行っている。</li> </ul>

- ・住宅に関する専門的な知識や情報が必要な場合は、福祉推進課住宅係などの関係部署や近隣の不動産会社など地域資源につなぐことで対応している。
  - ・金銭管理や親族にも安心して相談できる場所があることを伝える。
- 課題
- ・高齢化が進むことにより、独居・老老世帯や認知症の人の増加が顕著となり、住宅の確保や安定的な生活の維持などに向けた対応が増加している。
  - ・行政をはじめとした関係機関のほか、地域の不動産会社など民間事業者とも緊密に連携しつつ、地域で課題解決に向けた取組を行う必要がある。
- 【障害者福祉課】
- 対応内容
- ・ほかの物件を探してもらおうよう勧めた。
  - ・住宅係など該当する部署を案内。
- 課題
- ・生活面で周囲に迷惑をかける行為が無くても「障害がある」というだけで入居を拒まれてしまう。
  - ・身体障害（下肢障害等）で段差、階段のある物件への転居が困難で、エレベーターのある都営住宅を希望する相談があるが、都営住宅はなかなか当選しない。
  - ・区画整理事業等、公共事業の関係で転居が必要な場合、障害者や高齢者が都営住宅に優先的に入居できるよう連携が図れないか。
- 【生活援護第一課】
- 対応内容
- ・転居後の申請となる為、生活保護証明の発行はできないこと、また必要があれば生活保護受給相談中であることを不動産会社に説明している。
  - ・契約の可否は不動産会社や管理会社、物件のオーナーにより異なるので、数多くの会社を回り物件を探すよう助言。
  - ・「熟年者に親切な店協議会会員名簿」により不動産会社を案内している。
- 課題
- ・多くの物件を探さなければならず、精神的肉体的に苦痛。
  - ・契約可能な物件であっても、自身の希望する項目（日照や階数など）が殆ど達成できないものがある。
- 【子育て支援課】
- 対応内容
- ・区立施設のワーキングスペースを紹介。
- 【児童家庭課】
- 対応内容
- ・家主から立ち退きを求められているときに家賃の差額等を助成する制度はあるが、今年度新たに要件に該当した方はいない。
  - ・離職等による収入減少で家賃の支払いが難しいとの相談者には、住宅確保給付金制度を案内。
  - ・コロナ禍でも求人が堅調で所得増が見込まれる「看護・介護・保育」などの福祉業界へのキャリアチェンジや資格を取得するよう促し、経済的に自立できるよう支援している。

	<p>○課題</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ひとり親世帯は経済的に困難な状況の方が多い。</li> </ul> <p>【保健予防課】</p> <p>○対応内容</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・区事業の居住支援事業に登録して支援者と物件を探す</li> </ul> <p>○課題</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・断られることが多く、なかなか物件を借りられない。</li> </ul>
<p>問3：居住支援セミナーで興味のある講演</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・保証人のいない高齢者がスムーズに借りられる対応策について</li> <li>・精神障害者の理解と対応など</li> <li>・「ひとり親世帯向けのシェアハウス」の事例や特徴などについて。</li> </ul>