

令和4年度 第2回 江戸川区居住支援協議会

日 時：令和5年3月13日（月）14：00～15：00

会 場：グリーンパレス常盤

出席者：20名

（福）江戸川区社会福祉協議会

山崎局長、山田事務局次長、小沼係長、土屋所長

（公社）東京都宅地建物取引業協会江戸川区支部

武松支部長、柏木幹事長、大野委員長

（公社）全日本不動産協会東京都本部江戸川支部

矢作支部長、瀬戸口副支部長、荒木委員長

ホームネット（株） 種田課長

【福祉部】

・福祉推進課 中沢課長、計画係 大網係長、孝行係 佐々木係長

・介護保険課 安田課長、事業者調整係 本城係長

【子ども家庭部】

・児童家庭課 丸田課長、相談係 伊丹係長

【健康部】

・精神保健担当 大澤副参事、保健予防課精神保健係 内本係長

事務局：3名

福祉推進課住宅係 宇野係長、小澤田主査、三田

配布資料：次第、資料1～5

第1 開会

・事務局より開会の案内、資料の確認

※会長会議による遅れのため事務局にて進行。途中より会長に交代。

第2 議題

議題1 住み替え相談会実施状況について

事務局：住み替え相談会実施状況について説明します。

今年度会場は、調停委員会室及び、グリーンパレス集会室で開催をいたしました。

相談員は、東京都宅地建物取引業協会江戸川区支部から大野氏と、全日本不動産協会東京都本部江戸川支部から荒木氏にご協力をいただきました。

開催状況ですが、令和4年6月から令和5年の2月の間に6回開催しました。

8回の予定だったのですが、第4回と第5回は相談者の予約がなかったため中止とし6回の開催となりました。

相談会の参加者ですが、合計で13世帯の住みかえに関する相談の対応を行いました。

参加者の不動産店への相談状況ですが、今回の相談会で初めて住みかえの相談を行った方が11名。不動産店で相談をしたが高齢のために、断られたため参加した方が1名。

不動産店を回っているが、条件に合う物件がなかった方が1名という状況でした。

今年度は、今回の相談会をきっかけに物件探しの行動をとった方が多いという傾向が出ておりました。

相談者の累計及び実績ですが、高齢の単身の方が6世帯。高齢者のみの世帯が2世帯。低額所得者の世帯が3世帯。その他2世帯ですが、その他の世帯は3世代の世帯、高齢の親と子供の世帯の2世帯で合計13世帯です。

紹介の物件数ですが、合計で16物件の情報提供を行いました。

次に転居の理由及び希望の家賃の価格帯についてです。

転居の理由としましては、賃料が高いが5世帯。立ち退きを理由に引っ越しを希望されてる方が3世帯。また、近隣の騒音に悩まされているので住みかえを希望する方が2世帯。その他、3世帯でが持ち家を処分して積み替えたい。元は、持ち家だったが、競売にかけられてしまい現在は借家の状態になっている。退去をいつ言われるかわからないため、住みかえたい。最後に裏に高層マンションの計画があり、日当たりが不安なので住みかえたいです。

住みかえだけではなく、資産の処分や相続に関する相談も見受けられました。

最後に、希望の家賃の価格帯の平均ですが、高齢の単身の方は、6万2066円。

高齢者のみの世帯が7万5000円。

低額所得者の世帯が6万8333円。

その他の世帯は10万円というようなデータが取れました。

以上で説明を終わります。

事務局：当日、相談員として参加いただきました大野氏と荒木院長にお話をお伺いしたいと思います。大野氏よろしくお願いたします。

大野相談員：相談者に対しての感想ですが高齢単身高齢者の対応がなかなか、厳しかったです。

理由とするとまず、高齢ということで地域のコミュニティを維持したいということで引っ越しの範囲がすごく限定的な点。これによりご紹介物件が見つからないことが、ありました。

また1階か、エレベーターを希望という方が多く、どうしてもエレベーターつきになると、予算的にも全然かけ離れてしまいますし、1階の物件というのはなかなかないわけです。その中でも、体の元気なだけで将来考えて1階にしていきたい。そういう方もいました。

今後の課題とすれば、そういう方にはまず住み替えの範囲を広げて、今のコミュニティーを外れちゃ駄目かと質問をすると、それでもいいという方も多かったので事前の聞き取りで範囲を広めておくことが有効かと思えます。

事前の聞き取りで希望のハードルを下げてもらう聞き取りや説明が必要なのかなと感じます。

事務局：ありがとうございました。では荒木氏よろしくお願いたします。

荒木相談員：今年の相談の内容に関してはやはり高齢者の方、なかなか予算的に厳しい方。

実際にお話を聞いてみると保証人や緊急連絡先がない方が多かったのでなかなか一般の物件だと難しいのかなというのを感じました。

また、住みかえの相談よりは構造的な借金の問題を抱えている方もいたので、引っ越す前にそちらを先に処理するよう助言をすることもありました。

以上です。

事務局：ありがとうございます。住み替え相談会の件でご質問はありますか。

矢作支部長：相談会の中で都営住宅の質問はあったか。どう回答していましたか？

事務局：何度かありましたので、年4回の募集について案内を行いました。

矢作支部長：了解しました。ありがとうございます。

事務局：その他質問はありますか。無いようなので次に進みます。

議題2 居住支援セミナーについて

事務局：議題2、居住支援セミナーの実施状況についてです。

実施の概要ですが、開催日時は令和5年2月27日の月曜日。13時半から15時半で開催しました。

会場はグリーンパレスの常盤で行いました。

対象者として、賃貸住宅のオーナーや、不動産、事業者を対象にさせていただきました。内容ですが、タイトルとして「居住不動産利活用セミナー～シニアの新しい住まい方仕事つき高齢者住宅～」で第1部が「仕高住シニア向け住宅の新しい波」という内容で、講師として生涯現役ハウスの代表理事。持田昇一様にご講演いただきました。

また、第2部は、「空き家を活用するためのセットアップ注意点」講師としてブラザーフットアンドカンパニー代表取締役。永瀬亮太様にご講演をいただきました。

参加の状況ですが、当日の参加者計25名。主に不動産事業者、オーナー、行政職員、また区民やその他関係者の方にご参加いただきました。

当日アンケートをとりまして、アンケートの内容としましては第1部についての感想として、貸し主や不動産オーナーからの相談時、会社としての引き出しが増えた。

高齢者向けシェアハウスという新しい流れを知ることができよかった。

事業のねらいや仕組みを、大変わかりやすく説明いただき理解が深く深まりました。といった感想をいただきました。

第二部についてですが、以前、障害者対象のグループホームを検討したことがあり、そのような内容の話も聞いてよかった。

シェアハウスになじみがなかったため、貸主やオーナーからの相談時注意点や、届け出関係について、ある程度理解ができた。といったお声をいただきました。

また今後のセミナーで希望する内容としまして、生活保護の施策の関連や、シングルマザー向けの内容等を希望されているお声をいただきました。

その他のアンケートの集計結果につきましては、お配りの資料の後ろに店舗をしております。また、今回のセミナーのスライド資料についても、お配りした資料の中にも含まれておりますので、ぜひ目を通してください。

以上で説明を終わります。

事務局：只今の説明で何か質問はありますかでしょうか。

無いようなので次に進みます。

議題3 江戸川区居住支援協議会令和4年度決算（案）について

事務局：次に、議題3「江戸川区居住支援協議会令和4年度決算（案）」についてご説明します。

支出の部をご覧ください。

まず、報償費として居住支援セミナー講師謝礼2万3000円。

住みかえ相談会、相談員謝礼9万円。計11万3000円。

需用費として、セミナーの周知用のラベル後の購入費6,036円。

役務費として、居住支援セミナー周知用郵便料6万2832円。

使用料として、協議会の会場使用料またセミナーの会場使用料として4,425円。

計18万6293円でした。

なお、この金額に関しまして、今後国に対しまして実績報告書の提出を行い、

補助を受ける予定となっております。

以上で説明を終わります。

事務局：只今の説明で何か質問はありますか。

無いようなので次に進みます。

議題4・5 江戸川区居住支援協議会令和5年度事業計画（案）について 江戸川区居住支援協議会令和5年度予算（案）について

事務局：議題4、令和5年度事業計画案についてご説明いたします。

まず、協議会の開催です。来年度、居住支援協議会の会議につきまして、第1回が令和5年の6月。第2回が令和6年の2月を予定しております。

次に、住みかえ相談会の開催についてですが令和5年度も計8回で、相談員の方1名に来ていただき、定員を五名という形で開催を予定しております。

また次にセミナーの開催ですが、次年度開催予定が令和5年10月に、居住支援関連のセミナーを開催する予定となっております。

次に議題5、令和5年度の予算案についてです。

支出の部ですが、報償費として、セミナーの講師謝礼。

住みかえ相談員の相談員謝礼で合計14万3000円。

需用費としてラベルシール購入費5280円。

役務費として、セミナー用の周知用郵便料6万3000円。

使用料として、協議会の会場及びセミナーの会場使用料として6,560円。

支出の合計21万7840円を予定しております。

また国の住宅市場整備推進等事業費補助金の制度がありますので、今後申請を行う予定となっております。

以上で説明を終わります。

事務局：只今の説明で何か質問はありますか。

無いようなので次に進みます。

事務局：続きまして居住支援法人生涯現役ハウス。代表持田昇様より居住支援活動のご紹介をしていただきます。

持田様よろしくお願いたします。

講演 あんしん住宅+DEPOT ～居住支援活動のご紹介～

持田氏による講演。

第3 その他連絡事項について

特になし

事務局：本日は盛んな意見交換や情報交換をしていただきありがとうございました。
これからも連携を深め進めていきたいと思えます。
それでは、令和4年度、第2回目の居住支援協議会を終了します。
ありがとうございました。