

議題 1 住み替え相談会の実施状況について

1 会場

福祉推進課住宅係 本庁北棟 2 階調停委員会室及びグリーンパレス集会室

2 相談員

(公社) 東京都宅地建物取引業協会第二ブロック江戸川区支部 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・小泉氏

3 開催状況

第 1 回 令和 5 年 7 月 3 日(月) 相談者：2 名 (申込み 3 名)

第 2 回 令和 5 年 8 月 2 2 日(火) 相談者：0 名 (申込み 1 名)

第 3 回 令和 5 年 9 月 2 5 日(月) 相談者：2 名 (申込み 5 名)

第 4 回 令和 5 年 1 0 月 2 7 日(金) 相談者：4 名 (申込み 5 名)

第 5 回 令和 5 年 1 1 月 3 0 日(木) 相談者：2 名 (申込み 5 名)

第 6 回 令和 5 年 1 2 月 1 4 日(木) 相談者：2 名 (申込み 2 名)

第 7 回 令和 6 年 1 月 1 9 日(金) 相談者：4 名 (申込み 5 名)

第 8 回 令和 6 年 3 月 2 2 日(金) 開催予定 (申込み 5 名)

※令和 5 年度は第 7 回まで計 16 件の相談を対応。(令和 4 年度は 13 件)

4 相談者の類型及び実績

	高齢者	障害者	子育て	外国人	ひとり親	計
申込数	10	2	1	2	1	16
うち物件紹介	3	1	1	2	—	7
うちその他対応	7	1	—	—	1	9

※その他対応の状況

不動産店（地場不動産店・熟年者に親切なお店）紹介 ⇒ 4 名

自ら探す方 ⇒ 4 名

管理組合・弁護士への相談を助言 ⇒ 1 名

5 転居理由及び希望家賃の価格帯

【転居理由】

賃料が高い	世帯構成の変化	住環境が悪い	その他	計
3	5	4	4	16

【その他の理由】

- ・親のための住居を探したい。
- ・妹の近くに引っ越したい。
- ・現在のアパートが取り壊しのため、住み替えたい。

【希望家賃の平均】

高齢者	障害者	子育て	外国人	ひとり親
81,000 円	60,000 円	140,000 円	120,000 円	140,000 円

議題2 居住支援セミナーの実施状況について

1 実施概要

(1) 開催日時：令和5年8月18日(金) 15時25分～16時10分

(2) 会場：タワーホール船堀5階 小ホール

(3) 対象者：全日本不動産協会東京都本部江戸川支部会員
※「全日本不動産協会法定研修会」において実施

(4) 内容

テーマ：「江戸川区における高齢者を取り巻く住宅確保の現状とその支援について」
講師：江戸川区居住支援協議会会長（福祉部福祉推進課長） 中沢清人

2 参加状況

参加者 99名

3 アンケートの実施

住宅確保要配慮者の入居受入れについて（回答 17件）

【回答者内訳】

大家(賃貸人) 5件

仲介事業者 8件

管理事業者 3件

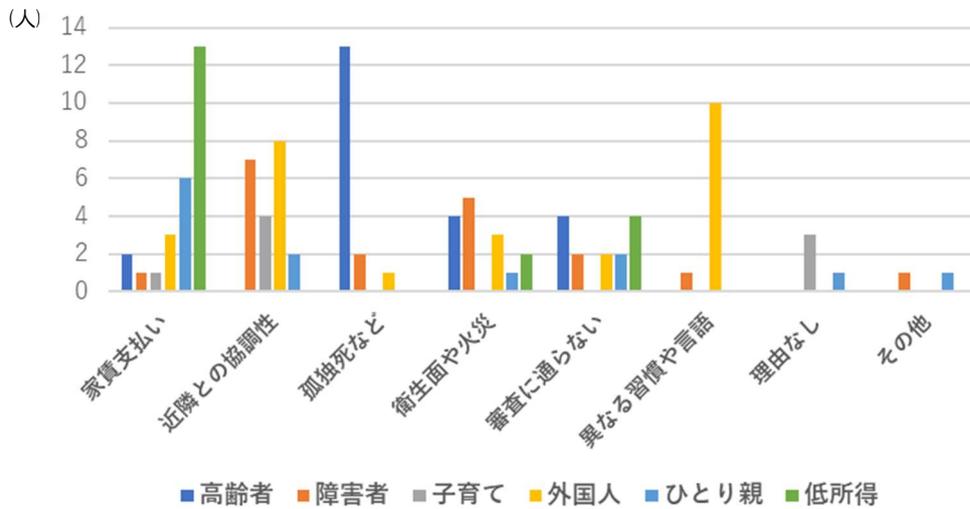
不明 1件

※集計結果は別添資料の通り

江戸川区居住支援セミナー アンケート集計結果

1. 入居を受け入れたくない世帯と理由（複数回答）

	高齢者	障害者	子育て	外国人	ひとり親	低所得
家賃支払い	2	1	1	3	6	13
近隣との協調性	0	7	4	8	2	0
孤独死など	13	2	0	1	0	0
衛生面や火災	4	5	0	3	1	2
審査に通らない	4	2	0	2	2	4
異なる習慣や言語	0	1	0	10	0	0
理由なし	0	0	3	0	1	0
その他	0	1	0	0	1	0

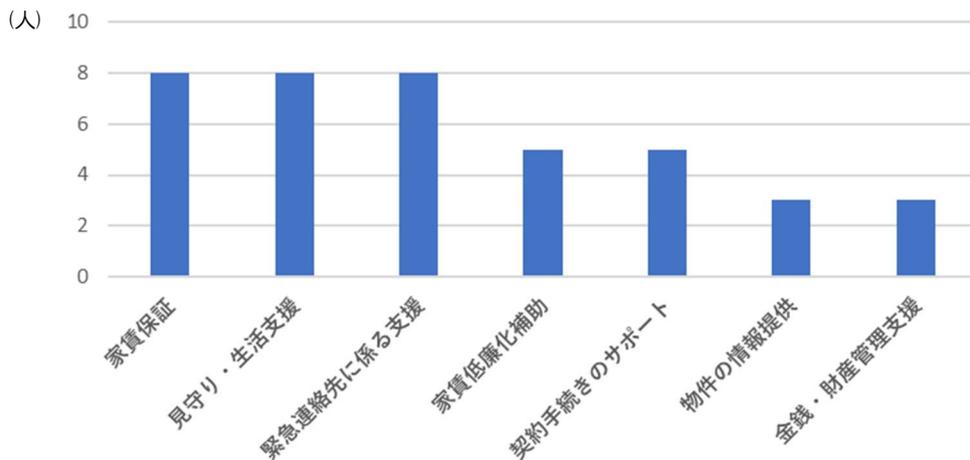


2. 受け入れにあたって必要な支援（複数回答）

家賃保証	8
見守り・生活支援	8
緊急連絡先に係る支援	8
家賃低廉化補助	5
契約手続きのサポート	5
物件の情報提供	3
金銭・財産管理支援	3

・低所得者に対しては家賃支払いへの不安、高齢者に対しては孤独死などへの不安、外国人に対しては異なる習慣や言語への不安が上位を占める。

・住宅確保要配慮者の入居に対し家賃保証、見守り・生活支援、緊急連絡先に係る支援が同数で上位を占めている。

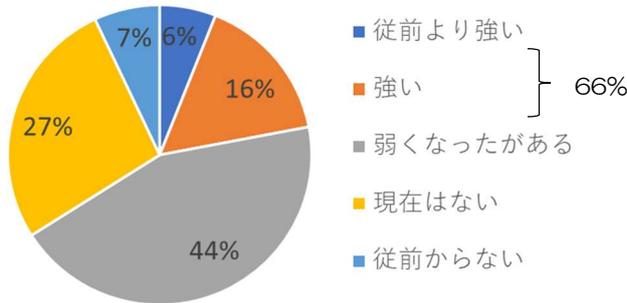


【参考】住宅確保要配慮者に対する賃貸人の入居制限の状況

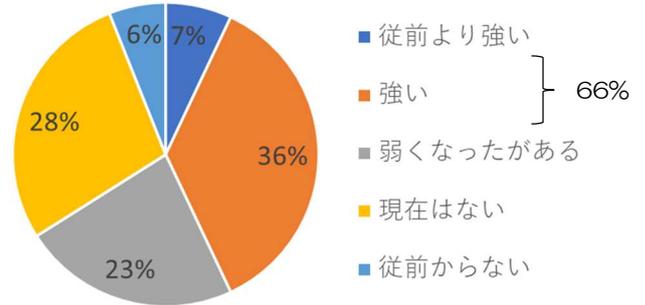
(令和3年度家賃債務保証業者の登録制度等に関する実態調査報告書)

1. 住宅確保要配慮者の入居に対する賃貸人の意識

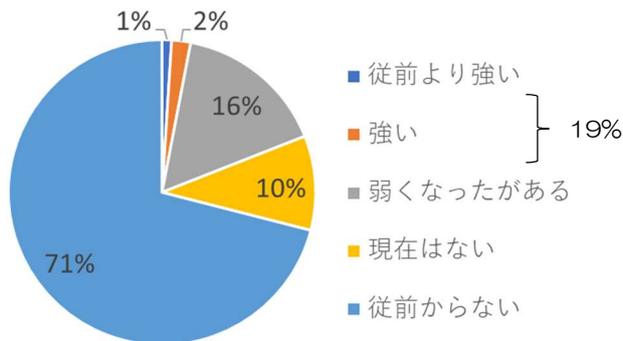
(1) 高齢者(約7割が拒否感)



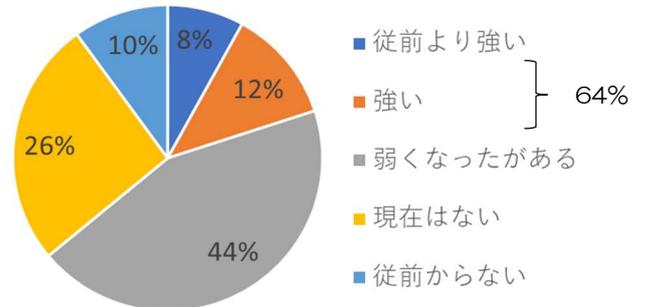
(2) 障害者(約7割が拒否感)



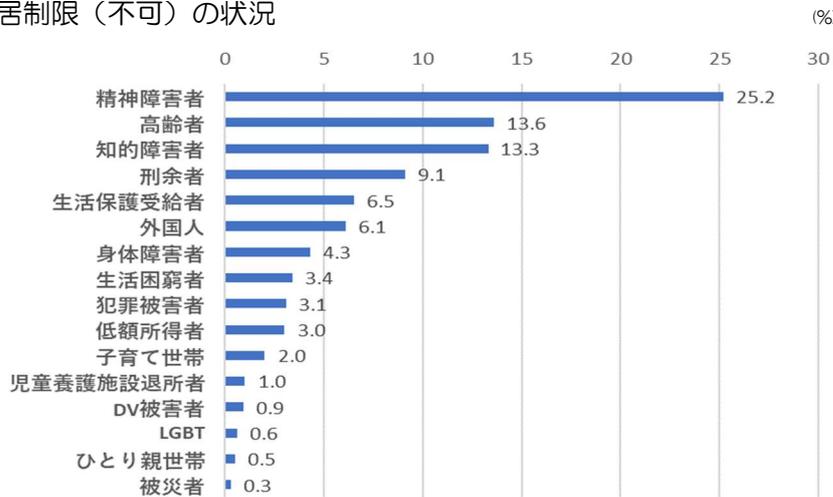
(3) 子育て世帯(約2割が拒否感)



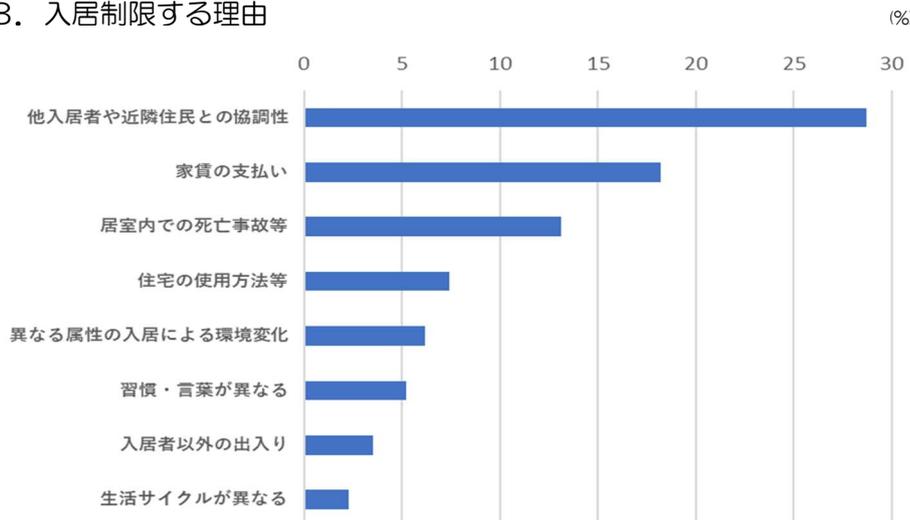
(4) 外国人(約6割が拒否感)



2. 入居制限(不可)の状況



3. 入居制限する理由



・住宅確保要配慮者の入居に対し賃貸人の一定割合は拒否感を有しており、入居制限がなされている状況。
 ・他の入居者・近隣住民との協調性に対する不安、家賃の支払いに関する不安等が入居制限の主な理由。