

令和7年度 第1回 江戸川区居住支援協議会

日時：令和7年7月28日（月）10時00分～11時15分

場所：グリーンパレス5階 常盤

出席者：33名

（不動産関係団体）5名

（福祉関係団体）7名

（UR都市機構）2名

（江戸川区）19名

議題前

（1）役員の指名

人事異動などで、会員の変更があったので、会則に基づき、会長が、副会長を不動産関係団体の会員1名から、監事を社会福祉協議会の会員1名から指名

議題

（1）令和6年度 実施事業報告について

【資料1】

⇒内容を事務局から説明

◎全会一致で承認

（2）令和6年度 決算（案）について

【資料2】

⇒内容を事務局から説明

◎全会一致で承認

（3）令和7年度 事業計画（案）および予算（案）について

【資料3】

⇒内容を事務局から説明

◎全会一致で承認

報告事項

（1）令和6年度 居住支援に関する取り組みについて

【資料4】

⇒資料に基づき、内容を事務局から説明

（2）区内の空き家の実態と今後の取り組みについて

【資料5】

⇒資料に基づき、内容を事務局から説明

(3) 住まいのガイドの改正(案)について
⇒資料に基づき、内容を事務局から説明

(4) その他連絡事項(居住サポート住宅に関する情報提供等)
⇒今後のスケジュール等を事務局から説明

【質疑応答・意見等】

Q：住み替え相談会の状況について教えてほしい。

A：ある高齢夫婦から「借地権付き住宅を更地にして返さなければならない」との誤解に基づく住み替え相談があった。(専門家による契約内容の確認の必要性を伝えつつ)原則更地での返還義務がないこと、売却や地主への買取交渉も可能であることを説明し、現住居に住み続ける方がよいと助言。相談者は安心して帰られた。「単に相談・紹介するだけでない、正しい情報提供が重要」と感じた。

Q：その他、住まい相談や入居の課題はあるか。

A：高齢者からの相談が多く、希望地域内で入居可能な物件が少ない状況がある。また、家主側は「孤独死や事故後対応のリスク」を強く懸念している。「オーナーにリスクだけを負わせる仕組み」は限界があり、今後家主への支援策(補助・助成など)の検討も必要と感じている。

Q：その他、今後の検討事項等に関して意見はあるか？

A：今後、具体的な目標を協議会として設定し、次年度に成果を検証するような「計画と振り返りのある運営」にしてはどうか。そして、居住支援の視点に加え、オーナーの理解と協力を得るための仕組みづくりを進めていくことを提案していきたい。

Q：(今後の協議会運営の意見を受けて)どうか。

A：現在の協議会は、年2回の開催で報告会的な側面が強く、明確な目標設定までは至っていない。今後は「空き家対策」との連携を視野に入れ、実効的な取組を進めていきたい。

Q：(今後の協議会運営の意見を受けて)その他あるか。

A：貸主側のリスクにも配慮する必要性は感じるところではある。特に「事故物件」への不安軽減策として、お部屋で入居者の反応がない場合に警備員が駆けつける「マモルくん」の活用を推奨していきたい。また、入居促進につながる仕組みとして、補助・保険などの貸主支援策や、義援金的なものの検討を提案していきたい。