

## 令和7年度 第2回 江戸川区居住支援協議会

日時：令和8年3月16日（月）13時15分～14時45分

場所：グリーンパレス5階 孔雀

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）17名

### 2 報告事項

#### （1）居住サポート住宅の認定制度について

⇒資料に基づき、内容を事務局から説明

#### （2）住み替え相談会の体制の見直しについて

⇒資料に基づき、内容を事務局から説明

### 3 紹介事項

#### （1）江戸川区居住不安定者等居宅生活移行支援事業について（NPO 法人東京ソテリア）

⇒実務担当者から説明

#### （2）空き家ポテンシャル発掘支援事業について（一般社団法人生涯現役ハウス）

⇒実務担当者から説明

### 4 その他

#### （1）不動産団体と江戸川区との空き家に対する取り組みについて

⇒資料に基づき、内容を事務局から説明

#### （2）精神障害者に対する賃貸借契約に関する実態調査について（御礼）

⇒担当課から御礼と調査の趣旨、今後回答結果を報告する旨、説明

#### （3）連絡事項等

⇒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：おひとり様事業における「緊急連絡先」の具体的な役割を教えてください。

A： 単身者が入院した際などに、病院側が連絡するための窓口を想定している。「賃貸借契約時の緊急連絡先」として活用できるかについては、今後の検討課題としたい。

Q：今後、区と不動産団体による空き家対策が始まるが、一方で高齢者の戸建て処分に関する相談が増えている印象がある。こうした困りごとへの対応は、空き家発生の予防につながるため、積極的に取り組むべきではないか。

A： 貴重なご意見として承り、今後の施策展開における検討課題としたい。

意見：居住サポート住宅の特徴等、さきほど事務局からあったが、実務的にお伝えしたいことは原則、入居者の属性を問わず、家賃保証債務を保証会社が引き受けないといけないという制度がある。身内（保証人）がいなくても審査が通る保証会社が現在 7 社ほどある。高齢者にとって大きな安心材料になり、物件を探す者としても実務的にも助かる制度なので、改めて伝えたい。

A： ご指摘の通り、保証会社の存在は高齢者等の安心材料となる。今後、家賃低廉化制度の導入と合わせ、居住支援を推進するための重要な要素の一つとして位置づけていきたい。

Q：（先ほどの空家になる前の対策の話に続くが）高齢者の入居を受け入れてもよいという家主は一定数いるので、その方たちとのネットワーク化を進めてはどうか。また、区職員や民生委員が接する高齢世帯において、孤独死等によって「家主の死去とともに家が放置される」といった事態を防ぐ仕組みを検討してほしい。

A： 今後の検討課題としたい。また、高齢者の不安解消に向けて、来年度夏頃から「終活サポート事業」を開始する予定である。終活に関する相談窓口を設置するほか、成年後見制度を活用した死後事務、葬儀、家賃の支払いなどについて、弁護士等と連携して対応する仕組みを構築していく。