

# 建設委員会報告資料【追加】

令和2年12月14日

報告事項件名	頁
(1) 【追加】第1回足立区居住支援協議会の開催結果について . . . . .	2

(都市建設部)

# 建設委員会報告資料

令和2年12月14日

件名	【追加】第1回足立区居住支援協議会の開催結果について				
所管部課名	建築室住宅課 高齢者施策推進室地域包括ケア推進課				
内 容	<p>第1回足立区居住支援協議会を開催したので、以下のとおり報告する。</p> <p>1 開催概要</p> <p>(1) 開催日時 令和2年12月4日（金） 午前10時～11時15分</p> <p>(2) 場所 足立区役所南館8階庁議室</p> <p>(3) 議事内容</p> <p>ア 高齢者の住まいの検討経緯について（別紙1参照 P3）</p> <p>イ 今後の取組みの方向性について（別紙2参照 P4）</p> <p>(4) 主な意見</p> <p>ア 民間住宅への入居を促進させるにあたり、行政と不動産団体がお互いの情報を共有することが重要である。</p> <p>イ まず事業を始めることが大事で、現場のニーズを確認しながら進めていく必要がある。</p> <p>ウ 区の相談窓口等で高齢者に説明を行っても、正確に理解できていないケースも多く、担当者を決めて総合的にサポートしてくれる体制が望ましい。</p> <p>エ 住まいを紹介して終わりではなく、入居後も家主さんから相談を受ける仕組み等があれば、家主の安心に繋がる。</p> <p>オ 高齢者の情報量が多いケアマネジャーや地域包括支援センター職員と繋がって情報交換することは、入居促進への有効な手段である。</p> <p>2 今後の予定</p> <table border="1" style="margin-left: 20px; margin-bottom: 10px; border-collapse: collapse; width: 60%;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%; text-align: center;">年 月</th> <th style="text-align: center;">内 容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">令和3年3月</td> <td style="text-align: center;">第2回足立区居住支援協議会 開催</td> </tr> </tbody> </table>	年 月	内 容	令和3年3月	第2回足立区居住支援協議会 開催
年 月	内 容				
令和3年3月	第2回足立区居住支援協議会 開催				
問題点 今後の方針	<p>1 不動産団体と区が連携し、相談者に寄り添った相談体制の構築に向けて、実務者間における検討を進めていく。</p> <p>2 ケアマネジャーや地域包括支援センター等とのネットワークを構築し、高齢者の居住支援を総合的にサポートできる体制に向けて検討を行う。</p>				

## 1 地域包括ケアシステム推進会議「住まい部会」の検討結果(令和元年度)

日時	検討内容及び結果
第1回 11/26	<部会の検討事項及び足立区の状況について確認> ●高齢者の住宅確保のあり方 ・民間住宅の活用を検討の柱とする。 ・公営住宅は、民間住宅に居住できない方のセーフティネットの役割を担う。
第2回 1/21	<他自治体の取組みに関する情報共有> ●都営住宅申込者への聞き取り調査の検討 ●高齢者の住まいに関する不動産事業者やオーナーへの意識調査についてその内容を継続して検討する。

高齢者の住まいに関する実態把握のために事業者団体へ聞き取りを実施する

## 2 全日本不動産協会・東京都宅地建物取引業協会からの意見(令和2年度)

### 協会と区が連携した相談体制の構築が必要

- ・高齢者が住まいを確保しづらい実態とその課題解決に向けた取組みについて、区窓口と協会実務者が共通意識を持つことが必要
- ・不動産の紹介だけでは解決できない福祉課題と合わせて支援していくべき
- ・課題に応じた複数の支援メニューが必要

### 保証人に代わる保証会社の積極的活用が必要

- ・高齢者に強い保証会社を巻き込んだ仕組みが必要
- ・当初は事業対象の絞り込みも必要
- ・不動産業界内に高齢者を受け入れようという雰囲気を作ることが大切

上記1. 2の結果と国の研究事業参加団体からの情報収集を踏まえ、高齢者の民間賃貸住宅への入居促進における課題を整理

## 3 高齢者の民間賃貸住宅への入居促進における課題

	入居前・入居時	入居中	退去時・退去後
高齢者	<ul style="list-style-type: none"> <li>・どこに相談したらいいかわからない【A】</li> <li>・単身のため保証人が確保できない【B】</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・突然の体調変化等への不安【B】</li> <li>・ゴミ出し等の日常生活への不安【B】</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・身寄りがない【B】</li> <li>・新たな入居先の確保ができない【A】</li> </ul>
家主	<ul style="list-style-type: none"> <li>・家賃を滞納しないか心配【B】</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・病気や死亡等への不安【B】</li> <li>・他の入居者とトラブルの不安【A】</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・家財や残置物の処理が心配【B】</li> <li>・相続人の有無及び対応に不安【B】</li> </ul>

入居前・入居時・入居中・退去時・退去後の各フェーズごとに、以下ABの対応策が必要

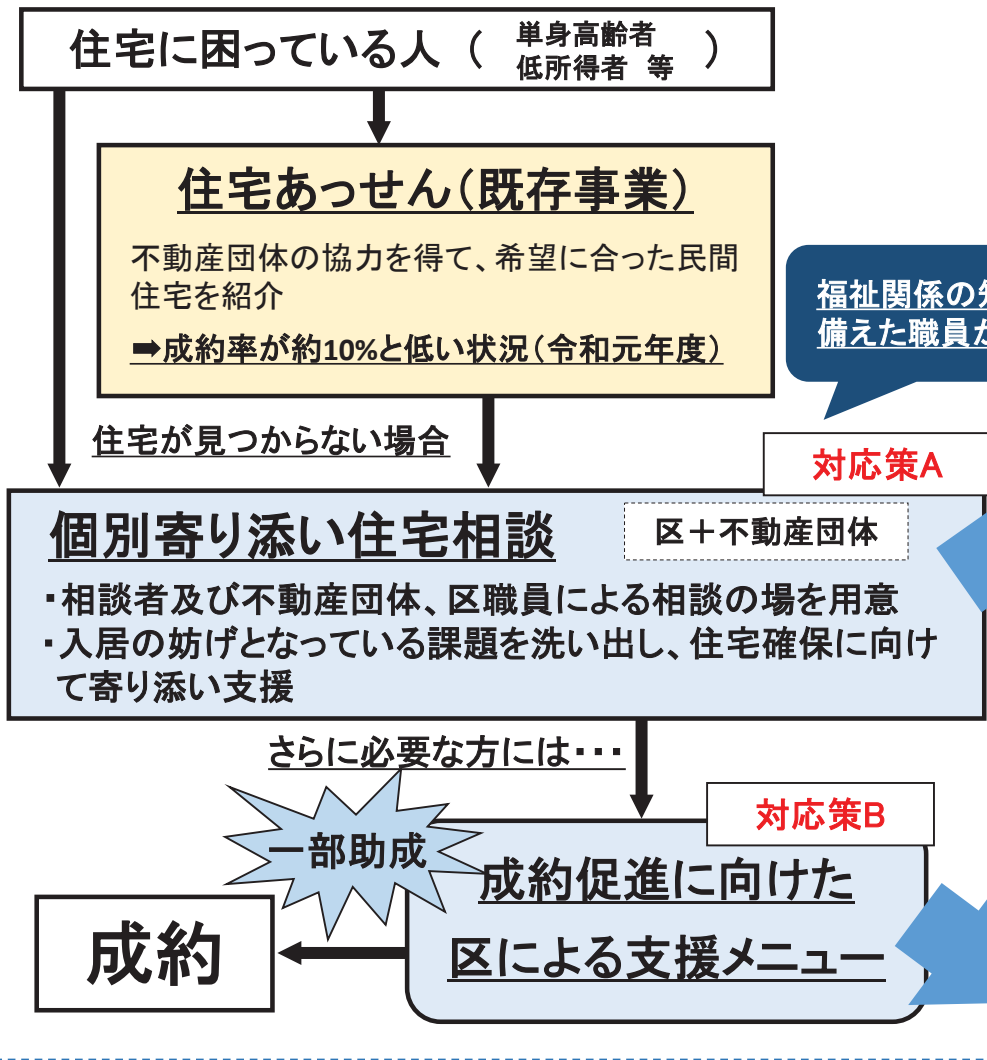
### 対応策A: 相談体制の構築

- ・福祉課題に対応できる相談体制の検討

### 対応策B: 保証・見守りサービスの充実

- ・各フェーズにおける入居が進まない理由に応じた保証・サービスを検討  
(別紙2 対応策B)

## あだち住まいサポート事業(案)



## 対応策A：個別寄り添い住宅相談 イメージ図



## 対応策B：成約促進に向けた区による支援メニュー

	入居時	入居中	退去時	退去後	
入居が進まない理由	緊急連絡先がない 保証人がいない 家賃滞納	火災等トラブル 生活衛生トラブル 入居者トラブル 高齢に伴う認知症等	居室内の死亡事故等 相談人が不明 家財や残置物 原状復旧	葬儀・遺骨の対応 賃借権等整理(訴訟) 家賃収入減	事故物件扱い
対応策	緊急連絡先の確保 証 賃借人に代わって家賃を保	火災保険への加入 付・対応 談、高齢者の相談について受	機器等による見守り 相続人の調査 少額短期保険への加入(残置物・現状復旧に)	権利関係の整理手続き 空室期間の家賃保証	賃借人確保・家賃保証

事業検証

提言・情報発信

足立区居住支援協議会