

令和5年度第1回千代田区居住支援協議会

—議 事 録—

日時：令和5年6月16日（金）15：00～

場所：千代田会館10階研修室

千代田区 福祉総務課

■開催日時・出席者等

日時	令和5年6月16日（金） 15:00～17:00	
場所	千代田会館10階研修室	
参加者	学識経験者	山本会長
	不動産関係団体	葛西委員、早水委員
	居住支援団体	高月委員、十河委員、上田委員、片岡委員
	高齢者あんしんセンター	鈴木委員、川島委員
	区相談窓口所管課長	菊池委員、緒方委員

■議事録

<開会>

○事務局 山内 本日お暑い中、また皆様お忙しい中、令和5年度第1回千代田区居住支援協議会にお集まりいただきまして、誠にありがとうございます。私、本協議会の事務局担当させていただきます千代田区保健福祉部政策担当課長山内と申します。よろしくお願ひいたします。

それでは会議に先立ちまして、本区保健福祉部長細越から一言ご挨拶をさせていただきます。

○事務局 細越 皆さん、改めまして、こんにちは。保健福祉部長の細越と申します。本日は令和5年度の第1回目の会合ということで、冒頭一言ご挨拶させていただきます。新たにメンバーにご就任いただきました葛西委員、鈴木委員におかれましては、今年からどうぞよろしくお願ひいたします。また、引き続きご就任いただいている皆様におかれましても、変わらずご助言いただければと思います。よろしくお願ひします。

当協議会は一時期、休止をしておりましたが、令和3年度から令和4年度にかけて再開し、計3回開催いたしました。千代田区の特性を踏まえて、対象者を高齢者に絞りまして、具体的な支援策を検討してきたところでございます。この支援協議会につきましては、皆さん、ご案内どおりでございますけれども、住まいに困っている方の入居を支援するための検討組織でございます。住まいに関する事情というのは個人それぞれ、様々な事情がございますので、とりわけ地価の高い千代田区の地域で考えますと、簡単な問題ではないと認識をしております。このような課題を解決するために区としても、民間の事業者の皆様のお力添えを頂きながら、よりよい方策はないかということで検討しているところでございます。どうぞ今年度も引き続きよろしくお願ひいたします。

○事務局 山内 細越部長、ありがとうございます。大変申し訳ございません、部長ですが、この後、別の公務が入ってございますので退席をさせていただきます。

きます。よろしく願いいたします。

○事務局 細越 申し訳ございません。失礼いたします。

○事務局 山内 それでは、本日の会でございますが、昨年度までの振り返りとともに、今年度の取組について、皆様にご議論いただく予定でございます。本日の会議の内容は今後の活動に生かしてまいりたいと思っておりますので、皆様、忌憚のないご意見を頂戴いたしますよう、よろしく願いいたします。

それではまず、本日の協議会でございますが、令和5年度初めての開催となります。当協議会の委員の皆様の任期につきましては2年間となっております。今期改めて委嘱をさせていただくこととなりますので、新たな任期は令和5年4月1日から令和7年3月31日までの2年間となっております。本来、皆様方に直接委嘱状の交付をさせていただくところではございますが、本日、会議の時間も限られておりますので、大変失礼とは存じますが、机上配付にて委嘱状の交付をさせていただきたいと思っております。何とぞご了承いただけますようお願いいたします。

会議の開催にあたり、伝達事項を先にお伝えさせていただきます。本日、皆様方にご議論いただきました内容は、後日、千代田区のホームページにて公開させていただく予定でございます。議事録作成のため、本日録音をさせていただいております。大変申し訳ございませんが、発言の前にご所属とお名前をご発言いただけると、大変助かります。なお、ご所属につきましては分かる範囲で、略称で結構でございますので、ご協力をお願いいたします。議事録につきましては、案が出来上がりました段階で委員の皆様方に内容のご確認を頂いて、その後に公開をさせていただく予定でございます。

それでは続きまして、次第に記載させていただいておりますが、本日お手元に配付させていただきました資料の確認をさせていただければと思います。クリップ留めのものがございますが、まず本日の次第が一番上でございます。次に名簿といたしまして資料1、A4縦1枚のものがございます。次に資料2といたしまして、令和3年度、4年度に皆様方にご検討いただいた内容をA4横のもので1枚おつけしております。次でございますが、「令和4年度千代田区における居住支援の取り組み」ということで資料3、こちらもA4、1枚のものがついてございます。次、資料4といたしまして、「令和4年度居住支援個別事案シート」ということで、昨年度こちらで受けました事案につきまして、ご報告のものがホチキス留めのもの、A4、2枚でございますが、こちらつけさせていただいております。資料5といたしまして、「令和5年度千代田区居住支援事業取組方針」ということで、A4横のものが1枚、ついてございます。最後に資料6といたしまして、「千代田区居住支援アンケート」、A4縦1枚のものがついてございます。本日の机上に配付させていただきました資料といたしましては以上でございます。過不足等ございません

でしょうか。よろしいでしょうか。

それでは改めまして、会を開催させていただきたいと思います。では初めに、先ほどお話をさせていただきましたが、委員の皆様の任期が新たな期となりましたので、当協議会の運営要綱第4条により、会長を選任させていただきたいと存じます。要綱第4条に基づき、学識関係者を会長とすることとしております。今期につきましても、皆様異論ございませんでしたら、山本先生に引き続き会長をお願いいたしたいと思いますが、いかがでございましょうか。

(拍手)

○事務局 山内 ありがとうございます。それでは山本先生に会長をお願いしたいと思います。山本先生、よろしくをお願いいたします。

○山本会長 では、よろしくをお願いいたします。

○事務局 山内 それでは山本会長から一言、ご挨拶させていただきたいと思います。よろしくをお願いいたします。

○山本会長 皆様、お久しぶりでございます。またよろしくをお願いいたします。司会を、進行をさせていただきたいと思います。令和5年度の第1回で、少し方向性見えてきたというところです。ただ、やはりまだ相談ケースが少ないところなどを見ますと、千代田区の課題を抱えるケースを拾い切れていないと見受けられますので、皆様からの忌憚ないご意見頂ければと思っております。どうぞよろしくをお願いいたします。

では、続けてよろしいですか。

○事務局 山内 はい、よろしくをお願いいたします。

○山本会長 では、同じく要綱第4条に基づきまして、副会長の選任をしていきます。もしよろしければ私からご推薦させていただきたいのですが、葛西さんと早水さんをお願いできないかなと思っております。皆様、よろしいでしょうか。

(拍手)

○山本会長 ありがとうございます。では副会長は葛西さんと早水さんによりしくお願いをいたします。

では続きまして、今年度より委員となった、公益社団法人全日本不動産協会東京都本部千代田副支部長の葛西さんから自己紹介をお願いいたします。

○葛西委員 こんにちは。神田で株式会社グッドという不動産賃貸売買仲介を主とする会社をやっております。自分自身も神田東松下町なのですが、子どものときから育っていますので、いわば地元のまちで不動産をやっているという形でございます。前委員の丸岡支部長が支部長を交代しましたので、私に出てくれないかということで伺いました。どうぞよろしくをお願いいたします。

○山本会長 よろしくをお願いいたします。では続きまして、同じく今回より委員として加わっていただきました、高齢者あんしんセンター麹町の鈴木さん、

よろしくお願ひいたします。

○鈴木委員 皆様、こんにちは。高齢者あんしんセンター麹町センター長の鈴木と申します。センター長は今年の1月に拝命したばかりでございまして、分からないことが多々ある中で、皆様にご指導いただければと思っております。どうぞよろしくお願ひいたします。

○山本会長 よろしくお願ひいたします。ありがとうございました。

では早速、議題に入りたいと思います。議題1「令和3・4年度千代田区居住支援協議会の検討内容について」ということで、事務局よりご説明、お願ひいたします。

○事務局 太田 事務局の福祉総務課事業調整担当係長の太田と申します。着座のまま失礼いたします。本日、議事の説明を担当させていただきます。よろしくお願ひいたします。

早速ではございますが、資料2「令和3・4年度千代田区居住支援協議会検討内容」に基づきまして、簡単にこれまでの流れをご説明させていただきます。

まず平成28年度から30年度までの流れを簡単にご説明させていただきます。本協議会ですが平成28年に発足し、区における住宅確保要配慮者の住まい確保に向けて検討をしてきたところでございます。ただ区を取り巻く居住支援の環境が非常に難しい課題も多かったことから、先ほど細越が申し上げましたとおり、一時期は開催に至らない期間もございました。令和3年度に居住支援法人の方にも委員として加わっていただきまして、新たな枠組みとして再スタートを切ったところでございます。

令和3年度から、改めて仕切り直しという形で開催をさせていただき30年度までの議論を参考にしつつも、新たな議論、検討の場を作るということで実施させていただいております。令和3・4年度第1回協議会におきましては、住宅確保要配慮者の中でも相談件数が非常に多かったこと、また今後も増加が想定されることから、高齢者に焦点を当てて支援策を検討していくことを確認いたしました。ただ、一口に高齢者といひましても生活状況をはじめ、様々な課題を抱える方がいらっしゃるというところで、各窓口での相談実態や、課題の傾向を把握して、よりニーズに合った居住支援を協議していく必要があるだろうということも確認させていただきました。

続く第2回の協議会では、千代田区において高齢者に焦点をあてたときに、居住支援サービスは何が必要かというお話をさせていただきました。その中でまず1つ目としては、見守りサービス、2つ目としては家財の整理、3つ目としては連帯保証人、さらに4つ目としては適切な不動産の紹介というものが需要だということを確認させていただきました。

また、区の居住支援の相談窓口の在り方につきましては、一本化はせ

ず、引き続き、各窓口で分散型の対応をするということを確認させていただきました。そのうえで、私ども協議会事務局が各関係者間の連携におけるハブ的な役割を担っていくということも改めて確認させていただいたところです。

第3回の協議会では、実際に各窓口で相談にあたっている方向けに入居前、入居中、退去時と段階別に必要なサービスを掲載した『住まいの困りごと相談手引き』、パンフレットのようなものをお作りいたしまして、そちらを委員の方にご覧いただきました。また、各窓口において相談者に確認していただきたい事項を整理いたしまして、ヒアリングシートを作成させていただきました。続いて、「区の居住支援の取り組み」の周知を図るため不動産関係事業者向け・区民向けにそれぞれチラシを作成、配布していくということも確認させていただきました。そのようなところで令和3・4年度の第3回の協議会までを昨年8月で一旦終了させていただいたところでございます。

資料2の説明は以上でございます。

○山本会長

ありがとうございました。皆様、ご質問、ご意見ございましたらお願いいたします。ご説明にもありましたけれど、千代田区はやはりほかの自治体の居住支援とは、住まいについての状況が大きく異なっております。一般的にほかの自治体の居住支援協議会は生活困窮ということが根底にあって、その上にどういように住まいを提供していくかということが大きなテーマになっております。ただし、千代田区にももちろん生活困窮者もいらっしゃるわけですが、やはりマジョリティで見ますと生活困窮だけではなくて、お金にはそれほど困窮されていないけれども、高齢であるとか、様々な別の特性があるがゆえに住まいを確保できないという方々が多いのではないかとということで、千代田区なりの居住支援協議会の在り方を模索してきたところです。住まいの提供を不動産屋さん、大家さんをお願いするにあたって、彼らの抱える不安を軽減するための「見守り」、「家財整理」、「連帯保証人」、「適切な不動産紹介」をはじめとした、区、社会福祉協議会や様々な民間からの居住支援サービスをどう周知していくかということも、居住支援協議会の課題になっています。

では続きまして、議題の2、事務局、ご説明をお願いいたします。

○事務局 太田 それでは引き続き資料3に基づきまして、「令和4年度千代田区における居住支援の取り組み」についてご説明させていただきます。

令和3・4年度第3回居住支援協議会が8月に終了いたしまして、私ども事務局で、協議会で検討、議論した内容を踏まえて、大きく分けて2つの取組をしてきたところでございます。

まず①の「個別相談事案への対応トライアル」からお話しさせていただきます。協議会が終了いたしました後、居住支援にご協力いただける不動産店の募集を開始しました。こちらは、新たに協力店制度の実施に

係る要領を作成いたしまして、居住支援の取組に賛同し、物件探しにご協力いただける不動産店を協力店として募集の開始をさせていただいたところとです。現在の4店舗の不動産店に登録を頂いているところとございます。

その後、個別相談事例の対応も始めております。各相談窓口で実際にヒアリングシートを活用して、相談対応をしていただき、内容を事務局で確認後、相談内容に応じて協力不動産店に繋いでおります。

令和4年度はこちらで3件、事案に対応させていただきました。対応の内容につきましては、この次の議題でご紹介をさせていただきます。

次に②の「区の取り組みの周知」をお話しさせていただきます。令和3・4年度第3回協議会で皆様にご確認いただきました相談員向けの手引きとヒアリングシートを改めて作成し、チラシと併せて、配布させていただいたところとございます。なお、チラシは不動産関係者を中心に配布をさせていただいております。区民の向けのご案内は不動産関係者の皆様へ、区の取組がもう少し浸透してからお配りしたいと考えております。

また令和5年1月、全日本不動産協会会員向けセミナーでの居住支援広報と記載しておりますが、全日本不動産協会さんにご協力を頂きまして、主に会員さん向けにされているセミナーで、区の居住支援の取組を30分程度、紹介させていただくという取組をいたしました。

また東京都宅地建物取引業協会さんにもいろいろご協力を頂いておりまして、先ほど申し上げた協力店の登録数向上のため、協会内で会員様へ呼びかけをいただいております。居住支援にご協力いただけないような不動産店様に事務局から改めて協力不動産店制度の説明をしたうえで、参加の意向がある不動産店には協力店としてご登録いただければと考えております。

資料3の説明は以上でございます。

- 山本会長 ありがとうございます。葛西さん、全日本不動産協会会員向けセミナーでの広報というのはご存じでしょうか。
- 葛西委員 はい、存じ上げています。第一生命経済研究所のエコノミストの長濱先生を第1部でお呼びし、その第2部で居住支援の取組を動画配信していただきました。
- 山本会長 分かりました。セミナーを実施して、反響はいかがだったでしょうか。
- 事務局 太田 そうですね。セミナーでご説明させていただいた際に、協力店のお話もさせていただいておりまして、それを見た不動産店が1社、お申込みをしてくださりました。
- 山本会長 分かりました。東京都宅地建物取引業協会会員様向けの周知というのはこれからでしょうか。
- 事務局 太田 はい。早水様から会員様へ投げかけはしていただいているのですけれども、まだ事務局から直接会員の皆様にご説明できていないので、事業

のご説明をさせていただいた上でお願いしたいと思っております。

○山本会長 分かりました。また早水さん、よろしくお願いたします。皆様から他にご質問はございますか。

○十河委員 日管協東京都支部長の十河と申します。私の認識が不足していたら大変恐縮なのですが、この協力不動産というのは、どのようなツールでどのような手法でもって募っているのかをお教えいただけますでしょうか。私が所属している会社、本社が千代田区なのですけれども、存じ上げなかったもので、どのような形でこの募集活動をされているのか、知りたいです。

○山本会長 ありがとうございます。

○事務局 太田 ありがとうございます。こちらの募集にあたりましては、まずは第1段階として、全日本不動産協会さんと東京都宅地建物取引業協会さんに事業説明をまして、それぞれの会員に向けて募集をかけていただきました。今、どれぐらいご登録をいただけるか状況を見ているところでございます。現時点で区広報に掲載するといった周知には行っていません。

○十河委員 分かりました。やはり協力を仰ぐので、どういうところで賛同いただけるのかというのが、重要かと思えます。今のところ4店舗の登録があるということですが、登録店舗さんは公表されているのでしょうか。

○事務局 太田 協力店舗は現在公表しておりません。今は、住まい探しをされている方は一度区にご相談いただき、相談内容を整理した上で協力店におつなぎする流れで運用しています。

○十河委員 分かりました。あくまで今はトライアル中でのお話ということですね。

○事務局 太田 おっしゃるとおりです。今後、少しずつ周知を広げていければと考えております。

○十河委員 理解しました。ありがとうございます。

○山本会長 ありがとうございます。ぜひこの取組を強化して4店舗から増えると良いと思えます。ほかにご質問はございますでしょうか。

では議題の3で「個別の事例相談の対応と訪問の課題について」ということで、今回事例を3ケース、ご紹介いただけるということですので。事務局、お願いいたします。

○事務局 太田 それでは資料の4に基づきまして、令和4年度に私どもで実際に対応した事案について、ご説明をさせていただきます。まずお一人目はAさんとさせていただいておりますが、こちらの方、高齢の独居の方で収入、預貯金、現住居というのは資料のとおりでございます。

希望物件としてはやはり区内の民間賃貸住宅に住みたいとの希望がございます。ただ独居なので広い部屋ではなくて、狭い部屋で構いませんということでした。家賃については、年金受給額程度まで支払うことが出来ると伺っておりました。区に相談される前に何件か不動産店に相談したとのことでしたが、高齢が理由で住まい探しがうまくいかないために、ご相談にいらっしゃった方です。ただ、身元保証契約もご自分で手

配されており、身元保証、生活支援、死後事務については既にサービスを受けることができる状態の方でした。また、お金の管理もかなり適切にされているという印象を受けた方でございます。

こちらの方は、かがやきプラザ相談センターにお越しになりまして、現住居での設備トラブルをはじめとした、不満があるということで、民間賃貸住宅の転居を希望されていらっしゃいました。相談員の方がご本人の置かれている環境をヒアリングし、ヒアリングシートであるつなぐシートを作成して、事務局までつないでくださいました。

事務局の対応として、つなぐシートの内容を踏まえ、一度協力不動産店に確認の上、物件紹介が可能である旨をご相談者様へご回答いたしました。物件の確認とあわせて協力不動産店には簡潔に状況説明をしております。以上の流れで、仲介という形を取らせていただきました。

その後は、協力不動産店から物件を紹介、申し込みまで一度は手続きされたのですが、紹介物件が、入居中の物件であり。成約前に内見ができない条件の物件だったため、内見ができないと不安であるとのことで、手続きはキャンセルとし、退去が完了するまで様子を見るということでケース対応は一旦クローズとなりました。

協力していただいた不動産店の所見としましては、最終的に成約には至らなかったが、審査に進んでいけば通過していたであろうという所感を頂いております。高齢ではあったのですが、やはりお金周りも含めて自立した生活ができていたので、管理会社との交渉もとても進めやすかったというご感想も頂きました。

この件を受けての、事務局のまとめといたしましては、経済的に安定していて、金銭管理ができているということ、生活状況が比較的自立されていて、身元保証、死後事務までご自身で手配できている部分はかなりプラスの要素になっていると感じたところです。

ただ一方でマイナスの点としては、やはり独居で身寄りがなかったということがございます。また、管理会社の意向として緊急連絡先を身元保証会社ではなく、個人名にしてほしいというご要望がありまして、相談者が契約されていた身元保証会社を緊急連絡先に指定することができませんでした。

以上を踏まえ、事務局の所感としては、高齢の方であっても、一定の条件が揃っていれば、管理会社との調整次第で区内物件への入居も十分に見込めることが、ケースを通して分かったところでございます。ただ、不動産関係者の方の理解度や、行政がどれだけ関わっているかということ、住まい探しの難しさというのは変わってくると印象を受けました。

この方のように身寄りもなくて、緊急連絡先もなしということであっても、ご本人の自立の状況、あと金銭管理の面がどれだけできているかということ、不動産店、管理会社の条件をクリアできることがあると

いうのも分かった例でございます。

課題といたしましては独居で身寄りのない方というのは今後も恐らく増えていくであろうと思われませんが、今回のように保証サービスをつけることができない方が現れたときに、やはり貸主の不安というのはかなり大きなものになると想定されます。死後対応についても今回は身元保証会社との契約に含まれておりましたが、相続人や身内がないケースの場合ではどうなるのかという点は課題と捉えております。Aさんについての事案の説明は以上でございます。

○山本会長 ありがとうございます。この方のその後については、何か把握されておりますでしょうか。

○事務局 早坂 事務局早坂です。よろしく申し上げます。この方のその後ですが、一旦クローズした後に、事務局と協力不動産店で連絡を取りました。入居者が退去後に改めて内見する予定でしたが、退去前に別の方の選考申し込みが入ってしまい、この物件への入居は成約には至りませんでした。ただ、現住居である高齢者住宅で不満だった設備トラブル等が、管理者の対応で解決したとのことで、しばらくいい物件が見つかるまで、今の物件に住み続けることにしますというお話があった旨、協力不動産店から伺っております。

○山本会長 ありがとうございます。皆さん、いかがでしょうか。この事例に関してご質問、ご意見ありましたら、検討してみたいと思います。上田さん、緊急連絡先は企業名でなく、個人名で欲しいというのは一般的にあることなのでしょうか。

○上田委員 そうですね。一般的かと思います。今回は管理会社の意向でと記載がありますが、保証会社としましても、個人の方、親族の方のお名前を求めるのが多いです。中には法人名や、役所の窓口を緊急連絡先として、受ける保証会社はございます。今回は管理会社の意向というところもあるので、その点について確認したいと思います。

○山本会長 分かりました。ありがとうございます。早水さんに聞いてみたいのですが、今回のケースのような方は民間賃貸住宅の成約に結びつくことが出来そうでしょうか。

○早水委員 プラス要素とマイナス要素が書き出されていますが、この結果としてプラス要素を重く評価してもらえれば、成約まで可能であると思います。ただ、やはりマイナス要素という部分で、高齢かつ独居の方のケースですと、入居後に起こりえる内容についてのサービスを受けられる、受けられないというところは大きいと思うのです。その全体的な内容を鑑みて、プラス要素がもう少し積み増しできるようになれば、年齢の壁は越えられると思います。やはり一番の問題点は、そういう方たちにご紹介できる物件が前提として非常に少ないということです。できる限り貸し手側の不安や、懸念される材料をいかに無くし、その不安を払しょくすることによって入居審査等におけるハードルを越えていくかという点

が大切になるのだと思います。

○山本会長

ありがとうございます。その辺りについて川島さん、どうですか。

○川島委員

この事例、拝見して感じたのはお部屋探しをしている高齢者は、とにかく次の住まい探しに視野が集中しているので、お部屋に入居した後、中長期的にここで自分が生活できるのかという視点がどうしても二の次、三の次になる傾向にあると私は感じております。体の状態が変わったときにその部屋に住み続けられるのか。足腰が弱くなって、転んでしまうとか、何か持病を持ってこの生活で、この賃貸物件で暮らし続けられるのかというところまで考えていない場合が多いです。体の変化で住めなくなりましたといった内容の相談があんしんセンターには多く入ってくるため、もしこのケースの方に申し上げるとしたら、部屋探しをするときには中長期的なことも考えたほうがいいですよということをまずお伝えしたいと感じた事例でした。

○山本会長

そうですね。かなりしっかりされた方でお金の管理も適切とありますが、自分の将来を中長期的に見て、どういう住まいを探すかと、私自身も中々できないかなと思ったりします。こういう方の場合、地域包括支援センターは関わりにくいケースでしょうか。

○川島委員

関わりにくいといったことはないです。幸い、資産、預貯金がありますので、選択肢はそれらが無い方よりも少し広がるかと思います。高齢者専用住宅は、非常に高齢者に適した住まい環境にはなっておりますが、やはり入居後の隣人トラブルとか、設備面の気になるところで、すぐに出たいという相談も確かにございます。そうなったときに短期的ではなくて、先まで見据えた住まい探しを私たちはご提案を申し上げるように心がけております。

○山本会長

ありがとうございました。ほかに何か皆様からこのケースに関してご意見いかがでしょうか。十河さん、どうぞ。

○十河委員

日管協東京都支部の十河でございます。当協会の会員企業というのは不動産管理会社です。やはりこのマイナス要素についての管理会社ひいては大家さんの判断、ここが重要だと思います。賃貸不動産運用における視点で、今回お話しいただいているのは入口の部分なのです。入口と出口、これが見守り支援や、遺品整理にあたると思いますが、この連携を不動産会社だけ行うのはやはり難しい。入居中の物件で事故や、悲しいことが起きた際に、何を不動産会社が考えるかという、その物件の毀損です。そういった自然死があった物件におけるその後の募集では、原状回復工事であるとか、言葉はすごく悪いですが、事故物件として募集をしなければいけない。やはりそういうリスクが全部管理会社の責任となるため、それを避けたいがために高齢の方との成約を拒む会社が多いわけです。

もちろん様々な身元保証会社さんや債務保証会社さんのサービスは、活用されていると思いますが、やはりどうしても不動産管理会社並びに

大家さんというのは、リスクを第一に考えるので、貸し手側が安心して、貸し出せるサービスや環境整備について、この協議会で議論ができればと考えております。僕らは建物管理とか入居者の契約管理とか家賃管理は得意ですが、住まわれている方の健康管理などは分かりません。この点を包括さんとか民生委員の方とか社協さんが詳しいと思います。

我々のような不動産賃貸管理会社と、包括さんなどの福祉分野の方々との連携をどのように取れるか。この連携体制を充実させることが出来れば、マイナス要素について、多少はご理解を頂けるのではと思います。また、連携強化を推進することで、協力店の登録につながってくると思います。当協会の会員企業にも協力店についての啓発は、やっていきたいなと思います。

○山本会長 まさに、ご指摘いただいた連携について、やっていかななくては行けないと私も認識しているところです。片岡さん、今話題に挙げた連携体制の構築について、いかがでしょうか。ご意見あればお聞かせいただければと思います。

○片岡委員 社会福祉協議会の片岡です。やはり民間の不動産会社の方からすれば、物件の毀損ですよね、非常に心配なところだと思います。入居後に、仮に自然死だったとして、何日ぐらい経過してしまうと、次に借りる方に告知義務があるのでしょうか。

○十河委員 今は、3年経過すればというところはありません。自然死、病死の場合にはその重要事項説明義務について緩和がされています。そういう意味では多少我々の業界でも、高齢者の方々を受け入れやすい環境にはなってきています。

今回の事例は、入居支援ですが、退去支援を考えていく必要があります。事故が起こる前に、福祉との連携の中で具合が悪そうな入居者さんにはいろいろなご助言させていただきながら、サ高住なのか住宅型有料老人ホームなのか分かりませんが、施設などに転居いただく支援を差上げる。そうすれば悲しい事故が起こる前に、物件の棄損を防げる仕組みづくりはできると、個人的には考えます。

○片岡委員 日々の見守りの充実化と、退去のときの手続が明確に立てば、不動産、大家さんとしても比較的安心してお貸しいただけるということですね。

○十河委員 ご理解は賜りやすいのではないかと考えます。

○片岡委員 ありがとうございます。

○山本会長 論点を明確にさせていただきましてありがとうございます。高月さん、いかがでしょうか。

○高月委員 そうですね、これまでの議論に関係するお話で申し上げますと、国が行う残置物モデル契約情報というものがございます。亡くなった後、賃借権の解除や、残置物整理についてあらかじめ委任をしておくというものです。委任先は、例えば管理会社さんであったり、居住支援法人であったり、あと社会福祉法人さんが想定されています。2年前ぐらいから出

来ているものになりますが、まだまだ普及してきていないと感じます。国もモデル事業を行い、私どもも関わっておりますが、今までの商習慣とは違う流れになるために、普及には時間かかってしまうのではと、肌感覚として持っています。とはいえ、国でこうしたものを示してきているので、これらをうまく活用し、入居のタイミングであらかじめ亡くなったときのことを全て委任しておくという仕組みが、資産を持っている方だけではなく、低額所得者の方含めてカバーできれば家主さんと管理会社さんにアピールできるのではないと思っています。現状、具体的に使えるものというのはまだ出来上がっておりませんが、パーツが今、出来上がりつつある状況なので、そういったものを居住支援法人の立場として、部屋を借りるためのツールとして活用していければと考えます。

○山本会長 ぜひホームネットさんにもご助力いただきながら、仕組みが作れればと思います。ありがとうございます。

では、ケース2のご説明いただいてよろしいでしょうか。

○事務局 太田 それでは続きまして、ケース2のBさんの事案についてご説明させていただきます。こちらの方は、最終的に不動産店のご紹介まではつながらなかったケースになりますが、事務局にて個別相談として対応しましたのでご説明させていただきます。

このBさんは、高齢者ということではありませんが、ご収入、預貯金等々、いろいろご事情があるとのことでご相談がありました。

物件としては千代田区内在り希望で、間取り等の条件はありませんでした。ただ月収がおおよそ10万円で生活もできる範囲の家賃、住めるところというご希望がありました。特記事項になりますが、ご家族とは基本的にお付き合いできていない状況で、様々ご事情をお持ちの方ということでご相談を受けております。

こちらのBさんは担当の保護司から電話がございました。ご本人は、区内の知人の持っているビルに住んでいるものの、ビルの売却が決まり、それに伴って転居先を探していらっしゃるということでした。保護司の方からは、これから本人Bさんが不動産店に行くので、困ったら、居住支援協議会事務局に相談をしたいという主旨のご相談でございました。もし不動産店に行ってみて、お困りのようであれば事務局でご対応するので、Bさんと、その担当保護司の方、一緒に来ていただければということをお伝えをさせていただきました。

ただその後、住まい探しについて特に具体的な相談はなく、一旦クローズをさせていただいたケースでございます。

こちらの方もプラス要素とマイナス要素という形でまとめさせていただいておりますが、Bさんは、年齢的には若い方というところ、間取りや広さなど物件の条件にこだわりはなく、寝泊まりできる場所があれば、最終的には大丈夫というところでした。ただマイナス面といたしまして、

経済的に困窮度は高く、そのほかにも課題があり、その点から家賃の債務保証も望むことが難しいという状況の方でした。

こちらのプラス、マイナスの両面から考察させていただきますと、とにかく安い物件を探していかなくてはならない状況ですが、ご相談のあった段階で、インターネットなどで千代田区内の物件を探してはみたところ、安くてもおおよそ5万円台後半からというところになりますので、こちらの方の経済状況の中で探していくのはハードルが高いと感じておりました。

また家賃債務保証も難しかったということと、生活保護についても本人にご説明が必要かといったところでもございました。身元引受と緊急連絡先の確保については保護司の方との連携は欠かせない案件でもございました。引き続き相談があった場合には、家賃が安い他区も視野にいれつつ、物件探しを検討していく必要があると事務局では認識している事案でございます。説明は以上でございます。

○山本会長 ありがとうございます。このケースもその後どうなったかは分かりませんかでしょうか。

○事務局 太田 確認させていただきましたところ、最終的に他区のシェアハウスをご自身で見つけられたということで、既に転居されたということでもございました。

○山本会長 そうですか。ありがとうございます。もしこの方が相談継続となった場合に、どう対応するかということですよ。他区他市でも非常に難しいケースと言われているものだと思います。葛西さん、どうでしょうか。

○葛西委員 全日本不動産協会の葛西でございます。不動産屋的に本当に困ってしまいます。千代田区は他区と比較すると難しく、近隣で探すとなると台東区などは入居が望めるかもしれません。おおよそ10万円の収入で民間賃貸住宅となると、やはりシェアハウスをどこか他区で探されるか、もっと範囲を広げて住まいを探すほかない気もします。

○山本会長 ありがとうございます。そうですね、これは、おっしゃるようなほかの区ですと、シェアハウスなどの住まいも提供されているというところもあるかと思いますが、ご本人が千代田区を希望されているために、ほかの区でもありますよとすぐにご案内するのは難しいケースですね。実際に対応されたときには、他区はご紹介されたのでしょうか。

○事務局 太田 保護司さんを経由して、お話を伺った範囲では、お仕事の関係で通いやすく便利だからという理由で千代田区内を希望されていたため、交通の便を確保しつつも、他区であればこういう物件もありますと状況によってはお示しすることもあり得たと事務局としては想定しておったところでは。

○山本会長 ありがとうございます。市区によっては地域にNPOがあって、住まい探しを含めた生活困窮者支援をやっているところがありますが、千代

田区にはそれはないのですよね。

○事務局 早坂 現在千代田区内で連携しているNPOは現状ありません。また、この方は、生活困窮者自立支援制度や、生活保護などの支援を拒否しており、自分はまだまだ自立して稼いでやっていけるのだという自覚を持たれている方でした。資料にも記載しておりますが、まずはその支援に対する考え方や、区内物件の家賃相場の認識も含めて考え方を少しずつ変えていくというのがよいのかなと認識をしておりました。

○山本会長 そうですよね。生活保護に関しては非常にスティグマがあって、なかなか「はい」とも言えない。その人の自立する意思なので、そこを押し切るということは難しい。しかし、生活保護を利用しないと暮らし続けられないという人をどうするかという問題はあると思います。ありがとうございました。ご自分で他の市区に行かれて、生活されていることは、とてもよかったと思います。今後こういう方がこのままどうしても千代田区で住み続けたいと言われたときに、どのように支援していくかというのは、在り方を含めて考える必要があります。高月さん、いかがでしょうか。

○高月委員 ホームネットの高月です。居住支援法人として入居相談を受けるに当たって、今回のようなケースは非常に多く、このまちから出たくないと言われるケースがあるのです。収入的にも月10万ほどですから、このくらいあれば、私どもは生活保護を受けなさいという指導まではしないです。実際、年金月5万しかありませんといった方も結構いらっしゃいます。そういった方でいうと、例えば預貯金あればなるべくそれを早く使い切って生活保護を受けたほうがいいですよとアドバイスすることはあります。ご自身で頑張りたいとおっしゃる人に生活保護を第一に勧めないというのが1つと、本当に転居して生活を改善したいという思いを持っている方であれば、私もどんどんエリアを広げて行って案内するケースが非常に多い。実際、希望のエリアよりも離れたところに決めていただくケースというのもあります。当然、意思は尊重しますが、私どもとしても無いものをご案内はできません。こういった部分を役所の方だと言いくいと思うので、そういった役割を私どもの法人とか、ほかにもさまざまな居住支援法人さんあるので、そういったところにつないで、代わりにご案内する立場に僕らがなれるのではないかと考えています。

○山本会長 心強い言葉を頂きました。ぜひ、区の立場としては言いくくても、居住支援法人の方つないで、そこでまた豊富な情報をもって、適切な住居があり、生活ができるのだということをご案内いただけると、その人も視野が広げられるかもしれません。高月さん、ぜひよろしくお願ひします。ありがとうございました。

では続きまして、ケース3についてお願いいたします。

○事務局 太田 続きましてケース3、Cさん夫妻の内容についてご紹介させていただきます。こちらにつきましても、いろいろなご相談を受けた結果、最終

的には不動産店まではおつなぎしなかったケースでございます。ご相談者は、高齢のご夫婦です。収入につきましてはおおよそ月10万から15万程度、預貯金も不明というところでした。現住居は持ち家であるオフィスビルにお住まいで、エレベーターがない5階のお部屋ということでございました。世帯としては高齢者ご夫婦のみで、ご主人が入院中、奥様が一人暮らしをされている状態です。

ご希望の物件としては、千代田区内で2LDKまたは2DKで50平米以上は欲しいとのことで、家賃20万円は払えないという条件でした。特記事項といたしましては、ご主人が転倒してリハビリ中の状態で、奥様は、現在一人暮らしをしております。ただし、近親者が区内にいらっしゃるという状況です。奥様は高齢者あんしんセンターさんからの見守りを受けている状況でございました。

相談があった流れといたしましては、事務局に民生委員の方からご相談がございました。民生委員の方は、奥様からご相談を受けて、区に相談をしに来たということです。ご主人が実際転倒しておけがをしたということを考えると、退院した後に今のエレベーターの無い家では住むのが難しい。そのため、今のお家の近くに転居をしたいという相談内容でした。ただ、今の住まいは売らずに、お荷物を置く場所として残しておきたいというご要望もございました。民生委員の方からご相談を伺いまして、後日、生活支援の状況の確認のために、あんしんセンターさんとご本人と民生委員の方で面談を行っていただいたところでございます。

あんしんセンターさんによる面談の後、ご主人は心身の衰えがあって、精神病院に入院する見込みだということが判明いたしました。ご主人が退院をされたとしても、引き続き在宅で生活をするのは難しく、施設入所を検討したほうが良いと判断をされた事案でございます。奥様のほうは引き続きお一人でお住まいでしたので、高齢者あんしんセンターによる見守りを継続していただくという対応となりました。結果的には民間賃貸住宅のご紹介には至らず、状況を見守りながら、今後の経過を見ていくという対応になっております。

状況をまとめさせていただきますと、近親者の方が区内の近くに住んでいらっしゃるということ、またあんしんセンターさんが今回緩やかに見守りを行ってくださっていたというところはプラスの要素として挙げられるところだと考えております。一方マイナスな要素ですが、経済的に豊かとはいえず、物件探しにはある程度制約がかかってしまうというところではあります。Cさんご夫妻は持ち家に住んでいらっしゃることもあり、区内民間物件に対する相場感覚が明確ではない印象を持ちました。また年齢ですとか、状況を見ますと、金銭的な管理が適切に行えるかというところも不安があり、やはり奥様もご主人も高齢であるというところが、お家を探す上では壁になってしまうと捉えております。

考察といたしまして、先ほど少し申し上げましたが、やはりこの案件

につきましては、当面は今のお住まいに住んでいただくのが妥当ではないかと考えております。転居を想定した場合に、ご希望されている2DKもしくは2LDKで20万円以内の物件というのは、区内でお探しするのは相当限られてきてしまいますので、もしどうしても転居となった場合には、お部屋探しを一緒に行い、ご本人に現在の相場感覚を認識していただく必要があると考えております。奥様も高齢ではありますので、緊急連絡先として近親者には支援をしていただきながら、行政で引き続き民生委員、高齢者あんしんセンターと連携をしながら、見守りを続けていくことが適切であるというところでございます。

このご夫妻を不動産店に直接おつなぎしてもスムーズな入居は厳しいと思われるので、家賃の相場感覚をお伝えし、正しく受け止めていただけるかといったところが課題として捉えている案件でございます。ご説明は以上でございます。

○山本会長

ありがとうございました。こちらも今のところそのままお住まいであると考えられますよね。このケースは一方がかなり要介護状態ということで、このまま在宅に戻れることがなく、病院もしくは施設に入所されるのではないかとということです。しかし、奥さまがもし転居するとなったときにどう支援していくのが良いかということですよね。鈴木さん、いかがでしょうか、こういうケースは結構ありますでしょうか。

○鈴木委員

高齢者あんしんセンター麴町の鈴木です。やはりエレベーターなし問題は相談を受けていても多くあります。エレベーターなしの持ちビルの3階、4階に住んでいて、このケースのように骨折や病気で入院をされて、リハビリをしても階段昇降ができない。そうするとお家に帰れないというケースは多々あります。そのときに私どもとして、階段昇降機をつけることとか、いろいろ考えるのですが、それも難しいとなると、ではお家以外の選択肢として、施設などが第一に挙がってきます。施設までいかないにしても、例えばサ高住や、千代田区でいうと「こもれび」ですとか、高齢者住宅のほうに転居することも1つ選択肢ではあります。我々の相談ケースでは、民間賃貸住宅に引っ越して介護をしていくといった選択肢が第一にくることはあまりありません。川島センター長がおっしゃったように、今は住むことが出来ても、では3年後、5年後同じ住まいに住み続けることができるのか。中長期的に見たときに、もう既に介護が必要な状態の方に民間賃貸住宅に引っ越して生活することを勧めることはできない場合が多い。もちろん、民間賃貸住宅をご案内できるといった選択肢を用意しておくことは良いと思います。しかし、中長期的なところで見ると、ご案内できるケースが少ないのが現状でございます。

○山本会長

ありがとうございます。在宅支援課長菊池さんいかがでしょうか。こういう事例の場合、どういうことが考えられますでしょうか。

○菊池委員

区の施策として取り得るのは、生活支援策として、改修費用とかを助

成する制度を活用できないかと考えます。ただご本人がこの資産を売却する気がないので、キーパーソンになる近親者の方をうまく活用して、改修や売却といった考え方に誘導するためのご協力を頂けないかということも考えます。

○山本会長

ありがとうございます。先ほど話題に挙がりましたが、在宅で生活することが厳しい場合、施設あるいはサ高住という選択を促すこともあるといったお話がありました。緒方さん、千代田区ではまだサ高住について明確な結論が出ていないところだとは思いますが、いかがでしょうか。

○緒方委員

今回のケースの方が住宅課に相談にいらしていたら、高齢者優良賃貸住宅を紹介したと思います。環境まちづくり部として、やはりサービス付き高齢者住宅などのハード整備が必要だということは、認識はしています。ただ、地価が高い千代田区でどういった手法で展開していくかというのもしろいろと議論しているところです。参考までに、例えば文京区では、東京大学さんの目白台キャンパスで医療施設等の整備に、サービス付き高齢者住宅も組み合わせる計画とか、中央区では、再開発と一緒に区有分の床面積でサービス付き高齢者住宅を作るとか、そういった大きな開発の流れに乗っかる形で整備を行っている。区が土地を買って整備する事例は、やはり都心部ではあまりない。そのため、当区でも、機会を捉えながら何か展開をしていかななくてはならないと議論しているところです。

○山本会長

ありがとうございます。高月さん、もう一度お尋ねしたいのですが、今回のケースのような持ち家はあがあるが、それは売らない。しかし、家賃に20万は出せないといったケースはやはりありますか。

○高月委員

そうですね、私どもで受けている相談が、ほとんど低額所得者の方からの相談なので、家賃20万などの家賃帯の話はあまり少ないです。生活保護の方が多いためです。しかし、先ほどの階段の問題は確かにありますし、60歳以上の方には、現在元気であっても1階をお勧めしています。このケースを見たときに、家を売却して、預貯金を作ることを説得できるかどうか肝だと思いましたが、相談者の層が普段対応しているケースと異なるため、あまり言えませんが。

○山本会長

○川島委員

ありがとうございます。

会長、よろしいでしょうか。高齢者あんしんセンター神田の川島です。今回のケースはあんしんセンター神田で対応した方でした。まず、入院されたご主人がお家に帰ってこられる状態かどうかという点を病院のソーシャルワーカーさんとやり取りをしておりました。奥様とすると住まい先の変更は頭にはなく、ご主人に帰ってこられたら困るというお考えでした。事情を聞いた民生委員さんが、区に「今の住まいでご主人が帰ってきたら大変でしょう」とご相談してくださったという経過です。つまり、転居については最終的には奥様の希望もありますが、それは退院の話で、気持ちの整理が追い付かないところに、人から住まいの話さ

れたところ、流されてしまったという背景があったのです。

奥様も体の状態が変わればこのオフィスビルに住めなくなる可能性はありますが、今は奥様の緩やかな見守りを続けているという状況でございます。以上です。

○山本会長

ありがとうございました。今回のようなケースでご相談に対応いただけるのがあんしんセンターさんでいらっしゃると思います。相談の内容に応じてサポートし、必要な場合には施設や、サ高住に移行するといった支援を続けていくのが1つ大事だと思います。この件に関して、皆様から何かありますでしょうか。よろしいでしょうか。ありがとうございます。

皆様からケースについてご意見をいただきましたが、まず1つは入居後に見守りなどの日常生活の支援を継続するための体制をどう整備をしていくかということ。2つめは、残置物処理などを含めた退去時の手続きが滞りなく円滑に進めることができるよう支援を整備すること。この2点が保証されればご協力いただける大家さんも増えるのではないかということでした。非常に難しい問題ではありますが、入居前から退去まで一連の流れのなかでの継続した支援の仕組みをいかに整備していけるかが重要かと思います。

一朝一夕にはできないところではございますが、居住支援体制を整備する上で、やらなければならないことのひとつだと考えます。当然、区だけで進めるのではなく、居住支援法人さんの力を借りてやっていくということが必要です。ありがとうございました。では皆様のほうで他にご意見等がなければ議題の4に移ります。

議題4は令和5年度の取組方針についてというところになります。

○事務局 太田 それでは資料5に基づきまして、令和5年度の千代田区居住支援事業取組方針についてご説明をさせていただきます。令和5年度も引き続き個別相談の対応を継続しつつ、区の取組の周知と普及啓発を行っていきます。この居住支援協議会ではこれらの取組の過程で見つかるであろう課題についての解決策や、今後の施策の方向性を検討、議論していければと考えております。

具体的な取組を申し上げますと、1つ目は、居住支援協議会での施策検討とさせていただいております。今の段階では今年度、本日を含めまして2回程度の開催を予定しております。本日第1回が6月16日開催となりまして、第2回は11月17日を予定しております。

この協議会の中では、先ほどもお話しさせていただきましたとおり、個別対応事例をまた振り返りさせていただきまして、対応に向けた課題と解決策等を検討・議論させていただきたいと考えております。併せて関係者間の具体的な連携方法や支援体制についても検討させていただきたいと思います。昨年度の協議会にて、相談手引きや、マニュアル、ヒアリングシートを作成しておりますが、現場で使ってみてのご感想など

も伺いまして、随時更新もしくは改定していきたいと思っております。

取組の2つ目は個別相談対応でございます。昨年度は3件の事案に対応させていただきましたが、もう少し件数を重ねて、よかった点、また課題となった点というのを整理していきたいと考えております。また対応にご協力いただきました不動産店には、都度アンケートを取らせていただきまして、成約に向けてこんなところがよかった、もしくは難しかったという点や、連携体制の在り方をお聞きしながら支援体制の強化につなげていきたいと考えております。

なお、協力不動産店をお願いしておりますアンケート調査というのは、次の資料6となります。協力店におつなぎした案件について、対応終了後、こちらのアンケート調査を実施させていただきたいと考えております。

項目といたしまして、成約した場合はその成約に至ったポイントが何であったかというところ、例えば経済的に安定していた、身元引受けをしてくださる方がいたなどをお伺いできればと存じます。

裏面では、もし成約に至らなかった場合、未成約に終わってしまったポイントというのを伺いたいと考えております。項目といたしましては、経済的に不安定であった、独居で身寄りがなかったなどの要因をお聞きできればと考えております。こちらのアンケートも事例を重ねていく上で、結果が積み上がってきましたら共有させていただきます。

資料の5にお戻りいただきまして、取組の3つ目で、広報活動とさせていただきます。引き続き不動産関係者や賃貸物件の管理会社、物件のオーナー等に広報を実施していきます。また全日本不動産協会さんや東京都宅地建物取引業協会さんを通じまして、不動産店さんへの周知を継続していきます。また賃貸物件の管理会社、関係機関、団体等に向けた周知の機会というのも模索していくことを考えております。

簡単ではございますが、令和5年度の取組方針は以上でございます。

○山本会長

ありがとうございます。次回も引き続き事例を通じた解決策、施策の方向性を検討・議論という内容になっておりますが、加えて近隣の自治体の居住支援の取り組みについて、区でお調べいただき、協議会の場で参考にできればと思います。

皆さんにお聞きしたいのは、資料6の協力不動産店に向けたアンケートの項目についてです。アンケートは協力不動産店へお配りするということですか。

○事務局 太田

全ての協力不動産店をお願いするというよりは、個別相談対応をお願いしたあと、その事例についてどうでしたかという形でアンケートを取る想定でおります。

○山本会長

そういうことですね、分かりました。どうでしょうか。早水さんが答えてくださる立場だったら、これでいかがでしょうか。

○早水委員

アンケートについては成約、未成約のポイントについては問題ないと

思います。質問数がありすぎても、不動産業者が重きを置かないと思うのです。不動産業者が取り扱えて、比較的成約、未成約でも回答しやすいのは、最初のAさんのケースです。今後もAさんのようなケースに近いものについてアンケートの回答を求められることを想定すると、ほとんどデータ的には似通ってきて、この内容のなかでの回答の偏りを見ていくことになるかと思います。選択肢以外のポイントがあった場合にも自由記述があるため問題ないかと思います。項目がたくさんあるとかえって、回答率が下がる可能性があります。現在作成されているアンケートの範囲で、ある程度データは取れるのではないかと考えます。

○山本会長

ありがとうございます。葛西さん、いかがでしょうか。

○葛西委員

全日本不動産協会千代田支部の葛西でございます。内容的には、早水さん、おっしゃったように同じです。あとは、「定期的な見守りサービスがあった」という選択肢に具体的な名称が書ける欄があっても良いかと思えます。例えば「クロネコ見守りサービス」というのがあって、トイレの電球を変えるだけで、24時間、トイレの電気をつけたりしないとすぐ電波で飛んでメールがいくといったサービスがあり、そういった名称まで記載出来たらより今後の検討材料になるものと考えます。

○山本会長

ありがとうございます。事務局どうでしょうか。

○事務局 太田

ご意見ありがとうございます。例えば、選択肢に括弧をつけさせていただいて、名称もしくはサービス提供団体名を記載できる欄を設けることも可能かと思えますので、見直したいと思えます。

○山本会長

ありがとうございます。ほかに皆様からいかがでしょうか。では今、葛西さんから頂いたご意見を少し勘案していただいて、もう一度作っていただければと思います。ありがとうございました。

以上で議題は全て、終了となりますが、事務局から何かございますか。

○事務局 太田

事務局からは、次回の日程のみというところになりますが、委員の方からお知らせなど何かあればお願いします。

○緒方委員

住宅課長の緒方でございます。よろしいでしょうか。

○山本会長

では、どうぞ。

○緒方委員

取組方針は資料5のとおりで結構だと思います。ただ一方で、早水さんからそもそも物件がないというお話があったように、千代田区というまち自体が、日本の中でもかなり先駆的にマンションという居住形態をスタートさせた区ですから、かなり機能更新の時期にきています。建替えたあとのマンションに、それまで住んでいた高齢者が戻ってこられないという事象が生じている中で、やはりハード面の整備が求められています。そこで、高月さん、片岡さん、あんしんセンターの方にご意見をいただければ幸いです。現在の千代田区の高齢者の住宅ストックで何とかなるのか、もしくはサービス付き高齢者住宅などを整備していく必要があるのか、サ高住を整備する場合には、医療型などサービス形態はどのようなものが必要とされているなど、大まかな内容で構いま

せんので、ご意見を頂戴できませんでしょうか。よろしく申し上げます。

○高月委員

ホームネットの高月でございます。当然ながらハードがあればあるに越したことはないですが、エリア的にハードを整備していくのも容易ではないと思います。全国的な流れでは、空き家を活用するという話になっておりますが、空き家が仮にあったとしてもおそらく高齢者が払える家賃帯ではないエリアです。そのため、単純に箱があるなしの問題だけではないと思います。しかし、支援する立場からすると、数は少なくても良いので整備いただきたいところです。高齢者が入りやすい低廉な家賃の物件は老朽化したものが多いため、耐震基準から国の登録住宅の対象とならないケースが多いです。こういった国の登録住宅には登録されないが、入居ハードルの低い物件や空き家を活用できる独自ルールを作っていて、区の家賃補助と併用しながら、要は高齢住宅の代わりみたいな住宅を、民間住宅を使って整備していただけたら良いと思います。新築とか建てるのは現実的ではないと思うので、そういった仕組み、体制をご検討いただけるとうれしかなと思います。

○鈴木委員

高齢者あんしんセンター麴町の鈴木です。土地柄仕方ないことだと思うのですが、やはり麴町エリアに「こもれび」がないということは大きい問題と思っています。高齢者住宅に住みたいと思っている麴町エリアの方は神田エリアに移るしかない。同じ千代田区内とはいえ、麴町と神田は雰囲気も全く違いますので、移ってから環境の変化で体調を崩されることも多くあります。事情は重々承知の上ではありますが、麴町エリアに「こもれび」のような住宅があると良いというのは、長年の課題と思っております。

○川島委員

高齢者あんしんセンター神田の川島です。鈴木センター長と示し合わせたわけではないですが、私も全く同じことを申し上げようと思っております。私どもは受け入れる側ですが、同じ区内でも、麴町と神田の地域性と住民性の違いは、痛感しています。私たち職員のこともなかなか受け入れてくださらない。麴町地域に住めなかった方の選択肢が、今はもう事実上神田に移るしかない。他区に出たくない人は神田に移るしかない。麴町の方は麴町地域で暮らし続けるための選択肢があると良いのではないかと思っております。以上です。

○緒方委員

ありがとうございました。

○片岡委員

おっしゃるとおりで、地域性が重要です。特に千代田区で何代か続けてこられた方、若い人でも気にされる方は多くいらっしゃいます。近いから、歩けるからいいという話ではない。千代田区は遊休資産があるので、そういったところを活用していけば良いと考えています。地域住民の皆さんとの調整も難しいのは分かりますが、やはり住み続けたいとおっしゃる方の意思を尊重してあげたいという思いが社会福祉協議会にはあります。それが実現できると良いと思います。

○緒方委員

分かりました。ありがとうございました。

○山本会長 ありがとうございます。皆さん、そういう思い入れがおりなのだなと感じました。事務局より事務連絡をお願いいたします。

○事務局 太田 それでは、最後に事務局から2点ほど連絡をさせていただきたいと思っております。次回の協議会は、11月17日の15時からを予定しております。こちら何かご都合等がございましたら、改めて事務局にお知らせいただければと思っておりますので、よろしくをお願いいたします。

2点目なのですが、委員の皆様には事前に謝礼をお支払いするにあたっての書類をお送りさせていただいております。本日お持ちの方はお帰りの際に事務局までお渡しく下さい。今日お持ちでない方につきましては事務局で返信用封筒をお渡しいたしますので、協議会終了後にお声がけいただければと思います。事務局からのお願いは以上2点でございます。ありがとうございます。

○山本会長 ありがとうございました。今日はたくさんのご意見をいただき、居住支援の方針についても、再確認できたため、良い第1回協議会になったのではないかと考えております。次回もまた活発な議論をいただき、施策の方向性が見極められればと考えております。ぜひ皆さん、ご協力よろしくをお願いいたします。どうも今日はありがとうございました。お疲れさまでした。

以上