

# 1. 足立区における居住支援の取組み経緯について

足立区内における切り口の異なった住宅ニーズ

- ① 福祉部局「高齢者が住み慣れた地域で暮らし続けられる体制の充実」
- ② 住宅部局「立退きや家賃不安等による住まいの相談体制の充実」

これらの課題の解決を図るために、まずは高齢者にスポットを当てて検討を開始。

H30年度

## 地域包括ケアシステムビジョン 策定（福祉部局主体）

- ・勉強会を立ち上げ、高齢者が住み慣れた地域で生活を継続できるよう、心身状態に応じた住まいに関する取り組み方針を策定。

R1年度

## 高齢者の住まいの事業推進部会 設立（福祉部局＋住宅部局）

- ・高齢者の住宅確保に向けて民間賃貸住宅の活用を柱として検討。
- ・高齢者の民間賃貸住宅への入居促進における課題の抽出。

R2年度

## 足立区居住支援協議会 設立（住宅部局主体）

- ・住宅確保要配慮者（高齢者等）の民間賃貸住宅への入居の妨げとなっている課題解決に向けた施策及び事業を検討。

令和3年度 あだちお部屋さがしサポート事業 開始

# 2. 入居促進に向けた課題の整理について

## 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>・どこに相談したらよいかわからない【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A Bの対応策が必要

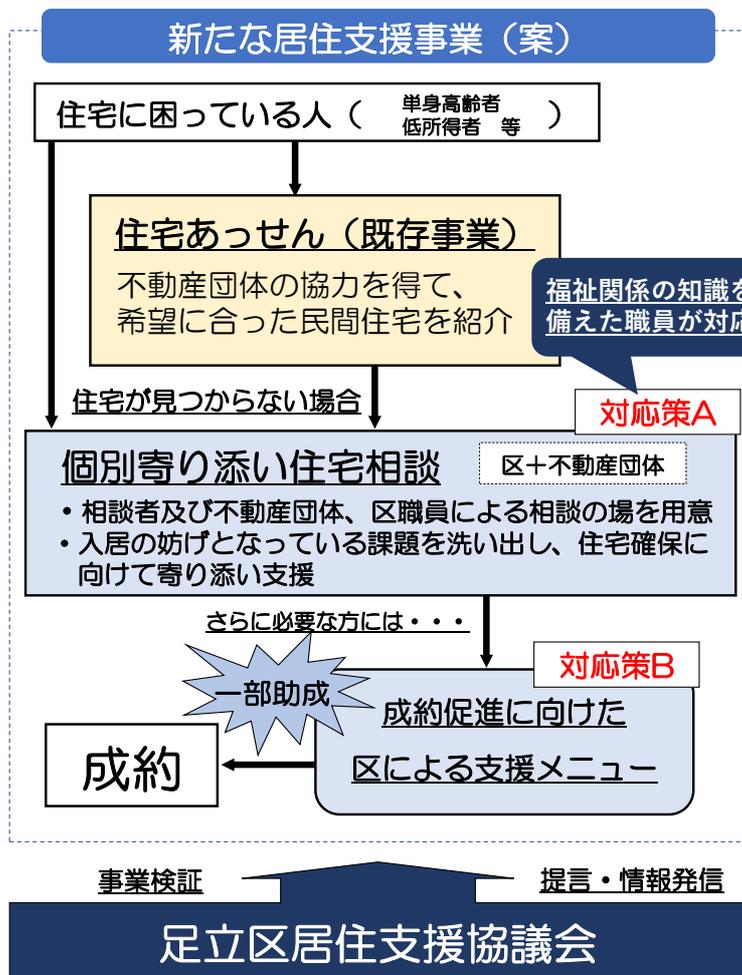
### 対応策A：相談体制の構築

- ・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

### 3. 入居促進に向けた課題に対する対応策を踏まえた事業について

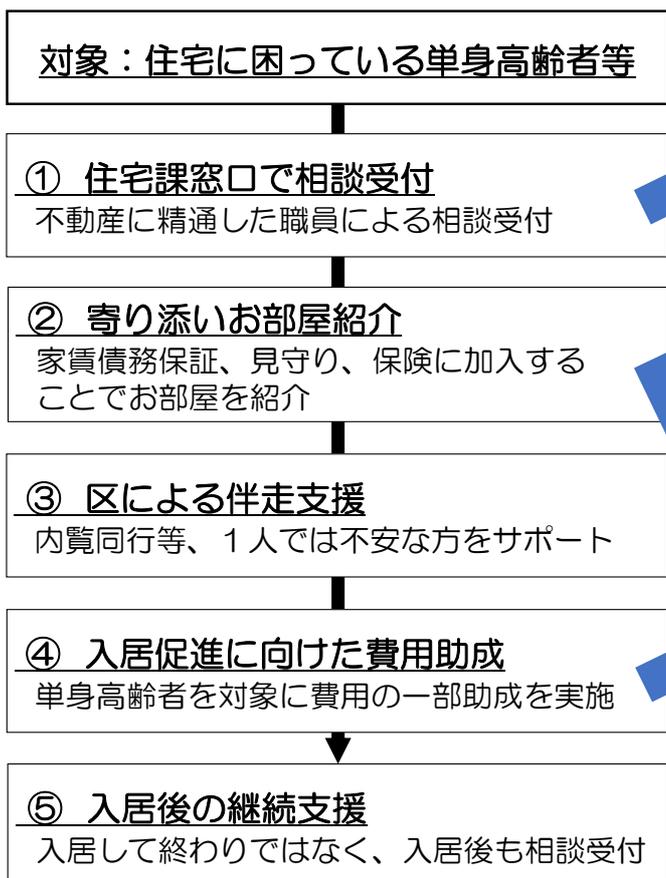


#### 居住支援協議会委員の主な意見

- 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。
- 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。
- 区の相談窓口等で高齢者に説明しても、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。
- 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。
- 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。

### 4. あだちお部屋さがしサポート事業について

#### （事業の流れ）



#### ポイント1

不動産に精通した  
**専任職員を新たに採用**

- 住宅相談の受付
- 寄り添いお部屋紹介の運営、コーディネート

#### ポイント2

事前ヒアリング内容をもとに  
**具体的な部屋を紹介**

- 毎月第2・第4月曜日 10時～12時
- 相談体制：不動産協会、区（住宅・福祉）

#### ポイント3

入居促進に向けた  
**サービス提供・費用助成**

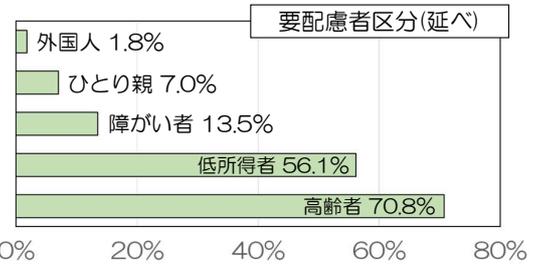
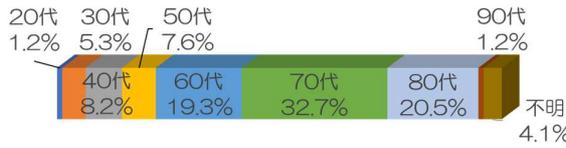
助成対象サービス	助成金額	一般的にかかる費用
家賃債務保証	上限5万円(初回のみ)	家賃の50～100%
見守り	毎月の利用料全額	月額1,000～3,000円
保険	上限1万円(初回のみ)	1万～2万円

# 5. あだちお部屋さがしサポート事業の実績と課題について（令和3年12月末現在）

## 相談実績

【相談件数：171件】

相談者年齢別割合



## お部屋紹介実績

【紹介件数：30件】

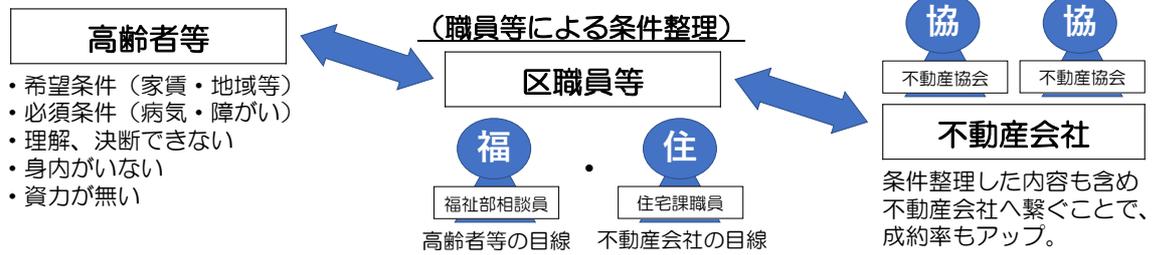
(紹介者内訳)

- 30件中26件が高齢者内、20件が単身高齢者

(紹介状況)

- 成約件数 20件 (成約率：約67%)
- 対応中 2件
- 紹介終了 8件 (うち、他決3件)

【希望条件と市場の乖離など、転居条件の整理が必要】



お部屋紹介の前に、区職員等が間に入って条件整理を実施し、転居に繋げている

## 課題