

# 居住支援に係る勉強会 報告書

---

- 1 日 時：令和3年12月16日（木） 午前10時00分～午前11時30分
- 2 場 所：ボランティア室（菊川市総合保健福祉センタープラザけやき）
- 3 参加者：（不動産会社）イツワ不動産 白畑氏  
（菊川市）都市計画課 鈴木氏、神戸氏  
（民生委員・児童委員）米倉範久氏、小林利明氏  
（社会福祉施設）社会福祉法人草笛の会 木村氏  
東遠学園組合東遠学園 日比野氏  
社会福祉法人Mネット東遠 田中氏  
（居住支援法人）菊川市社会福祉協議会 上村、野崎、後藤、堀川
- 4 内 容：
  - ① 居住支援法人について説明  
※チラシをもとに説明  
家賃債務保証とあるがしてくれるのか？
  - ② アンケート結果報告  
「居住支援に関するアンケート調査結果」を説明  
管理会社が行う確認事項とは何か？
  - ③ 情報交換（※それぞれの立場における現状について）
    - ア イツワ不動産  
家賃保証と安全確認が出来るかどうかで、貸主の承諾が得られないケースも多い。家賃確保が見込めない方は難しい。困窮の方は保護費が出れば、高齢者は死のリスクがあるためサポート体制があれば問題ない。家賃保証など支援方策を考えても、沿ってくれるかも貸主による。
    - イ 社会福祉法人草笛の会  
支援者がつながっていれば支援している。草笛と契約している賃貸で練習するという感じが多いが、本人の希望で契約していない賃貸の場合は難しさもある。支援チームの一つとして居住支援法人が居てくれる良い。
    - ウ 東遠学園組合東遠学園  
親の入院等がきっかけとなり家を離れグループホームや施設になじめない方、また児童寮を卒業して能力の高い子はアパート入居となる。入居のための支援を間に入って行っている。不動産会社はなじみのところをお願いすることが多い。

いつまでどこまで関われば良いのか悩む。居住支援法人でそこに関わってもらえたらありがたい。

エ 社会福祉法人 M ネット東遠

一人暮らしをすすめていた方がいる。本人と保証会社が話をする段階で不安による症状が悪化してしまい、入居に至らなかったケースがある。入居してしまえば後は落ち着くと思うのだが。

オ 民生委員・児童委員

入居支援に関わることはほとんどない。行政や社協から連絡が無いと関わりない。古いアパートだと低家賃で行政があっせんすることが多いため、対象者が多くなり大変だと聞いたことがある。

歳が大きくなった対象者の対応はどうするのか？見守りも民生委員では限界がある。

カ 都市計画課

- ・収入よりも保証人が2人という点がネックになっている。1人に緩和する方向性もある。
- ・敷金が7万円前後。月々の家賃に上乘せが出来ないため、退去の時修理費などで30万円位掛かり、払えない人がいる。民間賃借を知っている人はそんなに掛からないと言う。理解してもらうのが大変。
- ・外国の方で全くしゃべれない方、コミュニケーションが取れない方は団地側から「入れないで」と言われてしまう。収入や保証人の要件が整っていても。
- ・市営住宅の入居率73%。赤土団地のみエレベーターがある。

その他

- ・保証会社は普通本人と緊急連絡先に連絡する（本人に連絡が無いのは携帯電話が無いから）
- ・保証人に言っても回収できないことが多い。
- ・障がいのケースによる。身体と知的では違う。属性を事前に知らせてほしい。事前に情報の開示をしてほしい。包み隠さず。「症状が出るかもしれない。」そうすることで保証会社に対する不安を取り除くことが出来るかもしれない。
- ・外国人はだいたい通訳が一緒に来る。本人が話せなくても通訳が入ってくれば大丈夫なケースは多い。
- ・民間は保証人ではなくて保証会社。
- ・滞納2ヵ月で保証会社が入居者を退去させることができる。連絡を取り合っていれば大丈夫なことも多い。
- ・市役所も保証会社をつけたら？

社 協

- ・相談者は困窮者が多いため、低料金の市営住宅を希望するが保証人が2人いないため入れないケースが多い。「部屋は空いているようなのに何故は入れないの

か？」聞かれる。他市では保証人が一人のところがあるので、そちらに引っ越すのも一つの方法と伝えている。低料金でビレッジハウスもあるが外国人が多いため日本人がぼつりになってしまう。

Q 古い賃貸に空き部屋があるのは損なのか？

→ 空き部屋が多いと収入がないから手入れが出来ない。客はきれいを好む。だから人が入らない。という悪循環はある。

Q 大家さんから保証会社に支払いはあるのか？

→ 無い

Q 不動産会社は保証会社を2社、3社使っている。物件によって、保証会社を使い分けているのか？

→ 重きを置く場所は個々に違う。ブラックリストにのってしまうとNG。古いアパートを丸々社協が借りることもできるのか？

今回は初回の勉強会で、居住支援に係わる各所の現状や課題を出し合った。まとめることはしないが、今後も今回の様な会を設けていきたい。

