

令和8年2月4日(金) 10:00~11:30		場所:あきる野市役所 503会議室
出欠席		
出欠	氏名	所属等
欠	○長塚 弘司	全日本不動産協会 東京都本部 多摩西支部 (東郊建設)
出	中村 健泰	東京都宅地建物取引業協会 第十二ブロック (中村住地)
出	◎榊原 秀明	社会福祉法人あきる野市社会福祉協議会
出	橋本 里香	地域包括支援センター (中部高齢者はつらつセンター)
出	加藤 暁子	あきる野市障がい者基幹相談支援センター
出	小笠原 昌枝	あきる野市民生児童委員協議会
出	宮崎 勝央	健康福祉部 生活福祉課長
出	井上 弘明	健康福祉部 障がい者支援課長
出	水葉 雄紀	健康福祉部 高齢者支援課長
出	荒井 伸良	こども家庭部 こども政策課長
◎会長、○副会長 敬称略		
事務局 都市整備部住宅政策課 森田 速人、矢島 佑佳子、駒宮 照、菱山 瑠奈 健康福祉部福祉総務課 石山 和可子、田中 晶、小林 郁恵、馬場 勇希 NPO法人インクルージョンセンター東京オレンジ (業務委託先 以下「東京オレンジ」)		
配布資料 ・次第 ・資料1 居住相談協議会委員一覧 (令和7年12月) ・資料2 令和7年度住まいサポートあきる野利用状況について (令和7年12月) ・資料3 住まいサポートあきる野の現状と見えてきた課題について (当日配布のみ:非公開資料)		
内 容		
事務局	1 開 会 (事務局より開会の挨拶) (委員出欠確認) 欠席1名 (傍聴人数の確認) 0名	
会 長	2 挨拶 (会長より挨拶) ここからの進行につきましては、あきる野市居住支援協議会を設置要綱第9条第2項の規定に基づき、会長にお願いしたいと思います。会長よろしく申し上げます。	
	3 委員紹介 (新任委員の紹介、挨拶) 資料1 居住支援協議会委員一覧 (令和7年12月)	
	4 報 告 事 項 (1) 令和7年度住まいサポートあきる野の利用状況について (資料2)	

会 長	ありがとうございました。続きまして、次第4報告事項(1)住まいサポートあきる野の利用状況について、事務局から説明をお願いいたします。
事 務 局	資料2をご覧ください。こちらは、令和7年12月の住まいサポートあきる野の利用状況報告となります。1. 住まいに関する個別相談対応実績の、(1)相談日、(5)その他については、12月分となります。(2)～(4)の相談者属性、相談者の状況、相談者の連携先等は令和7年4月から12月末時点での累計数になります。詳細につきましては、この後、東京オレンジさんから説明いたします。また、相談事例は、個人が特定されないよう配慮しながら紹介させていただきます。それでは、東京オレンジさん説明よろしく申し上げます。
東京オレンジ	(資料2 東京オレンジより説明)
会 長	ありがとうございました。資料2について、何か質問等ありますか。
委 員	資料2(3)相談のみについては、どのような経緯で相談のみになる傾向がありますか。
事 務 局	居住相談をすることで、家族でもう一度話し合う必要がある等の理由で相談のみになる方がいらっしゃいます。東京オレンジさんからは他にありますかでしょうか。
東京オレンジ	はい。その他にも、相談者自身が賃貸を借りることができるのか、借りられるとしたらどういった立地や家賃相場なのか等のご質問だけされる方もいらっしゃいます。
会 長	他に何か質問等ありますか。では、次に事例紹介をお願いします。
東京オレンジ	【事例紹介 3件(事例1:賃貸借契約に至った事例、事例2:居住相談が継続している事例、事例3:相談のみで居住相談が終了した事例)】
会 長	ありがとうございました。何か質問等ありますか。
委 員	資料2についてですが、(3)賃貸借契約済みについて、どのような属性の方がいるのか傾向を教えてください。
東京オレンジ	(3)賃貸借契約済みの6件については、精神障がいをお持ちの方や、高齢者の方等課題を抱えていらっしゃる方も含まれ、課題を整理し何とか賃貸借契約まで結びついた方が多いです。
事 務 局	補足ですが、(3)賃貸借契約済みの6件のうち高齢世帯、生活保護受給世帯、障がい者世帯等が主な世帯の属性になります。

<p>会 長</p>	<p>ありがとうございました。その他何かご質問ありますでしょうか。 では、私から質問なのですが事例2、事例3についてその後の経過を教えてください。</p>
<p>事 務 局</p>	<p>事例2については、内見キャンセル後も連絡をとり支援は続けています。また、事例3については、福祉総務課に引き継ぎ後、居住相談窓口としては支援終了となっているためその後の経過は把握しておりません。</p>
<p>会 長</p>	<p>ありがとうございました。その他何かご質問ありますでしょうか。次の協議事項にもつながることなので、一度この報告事項についての質問は閉じさせていただき、次の協議事項に移りたいと思います。</p>
<p>会 長</p>	<p>5 協 議 事 項 (1) 住まいサポートあきる野の現状と見えてきた課題について (資料3)</p> <p>それでは続きまして、5協議事項(1) 住まいサポートあきる野の現状と見えてきた課題について、ア 利用者自身に関するアセスメント、イ あきる野市の不動産市場の状況について、事務局より説明をお願いします。</p>
<p>事 務 局</p>	<p>先ほど東京オレンヂさんからご報告がありましたとおり、住まいサポートあきる野については、関係機関からのご紹介で多くの相談が寄せられています。また、協力不動産店の皆様には、お忙しい中多くの物件情報を返信していただき、ご対応いただいておりますことに感謝しております。</p> <p>住まいサポートあきる野の利用について、成約となるケース数は少ないものの、必要な福祉の窓口につなぐことができているケースもあります。また、保健福祉支援係が課題を解きほぐして継続的に関わっているケースもあります。</p> <p>相談のみや継続相談となっているケースを振り返ってみるといくつかの課題が見えてきました。ここで、委員の皆様と協議をしていきたいと思っておりますので、ぜひ積極的なご意見を願います。</p> <p>では、資料3をご覧ください。</p> <p>(事例紹介 3件(事例A：賃貸借契約に至った事例、事例B：居住相談が継続している事例、事例C：相談のみで居住相談が終了した事例) ※報告事項4での事例と同一)</p> <p>こうして事例を振り返ると、相談者自身の希望を確認することはもちろんですが、関係機関の方が住まいサポートあきる野につないでいただく際に、ある程度のアセスメントがあると、ご本人にとっても、協力不動産店の方にとっても、効率良く支援ができるのではないかと思います。また、必要に応じて住まいサポートあきる野と支援者とで進捗状況等の情報共有ができると、効果的なのではないかと感じています。</p> <p>また、事例Bについては、協力不動産店への照会を数回行っていますが、物件が出てこない状況です。こういったことから、ア利用者自身に関するアセスメントについて、イあきる野市</p>

<p>会長</p>	<p>の不動産市場の状況についての2点についてご意見をいただければと思います。</p> <p>福祉関係の委員の皆様には、住まいサポートあきる野につなぐ時に、どのような点について意識してご紹介いただいているか、また今後も含めてどのようなアセスメント、支援、連携が可能なのか、ご意見をいただけたらと思います。併せて、住まいサポートあきる野を利用するに当たってお困りのことなどがありましたら、お聞かせいただければと思います。</p> <p>また、不動産関係団体の委員の皆様には、あきる野市内の不動産市場の状況としまして、最近の物件数、物件の問い合わせから契約までの期間が一般的にはどのくらいか、物件紹介依頼の際にこんな風に表現してくれるとわかりやすい、などコツのようなものがあれば教えていただければと思います。説明は以上となります。</p> <p>ありがとうございました。住まいサポートあきる野が始まって以降でてきた課題について、この協議会で意見を聞き協議したいと思います。不動産関係団体や、福祉関係団体の支援者側からということで、意見はありますでしょうか。</p>
<p>委員</p>	<p>事例Cについてですが、最初にこちらの支援機関で相談を受けた際、相談者のご意向を聞き居住相談を紹介しました。しかし、私達支援機関から居住相談窓口へ情報提供をすることなく相談者にご紹介してしまい支援機関同士の連携がうまくいきませんでした。今後は様々な課題を抱える相談者について地域の支援機関同士で情報共有をし連携して対応したいと思います。</p> <p>ご参考までに居住相談窓口につなぐ際、相談者の身体状況や資産などこういったアセスメントが必要かどうかを教えてくださいたいです。また、どの程度、収入・資産があれば居住相談窓口につなぐことが可能かを教えてくださいたいです。</p>
<p>東京オレンジ</p>	<p>今、挙げていただいた身体状況や資産状況など今後の判断材料になりますので、聞き取りできるのであれば聞いていただき、教えていただければと思います。やはり、賃貸借契約をする上で、転宅費用が必要になるため収入・預貯金は必ず必要になってきます。また、高齢者の方や身体障がいをお持ちの方については、日常生活動作がどの程度できるかによって、そもそも居宅生活が可能かという問題がでてきます。この点について、見極めは非常に難しいかと思いますが、アセスメントを取っていただき情報提供していただければと思います。</p> <p>次にどの程度、収入・資産があれば良いかについてですが、一般的に転宅費用は家賃の3、4ヶ月必要と言われていています。不動産会社によって敷金等かからない物件もありますが、一般的には家賃5万程度であれば契約金およそ20万程度、これに加えて引越費用が5万から10万程度かかるかと思っています。</p>
<p>事務局</p>	<p>不動産関係団体からは、今の回答に対して何かありますか。</p>
<p>委員</p>	<p>物件によって初期費用は変わります。また、敷金等かからない物件もありますが、その他の部分で費用が実はかかる物件が多いです。家賃にもよりますが初期費用は10万前後ぐらいかと思っています。</p>

会 長	<p>ありがとうございました。その他にどのようなアセスメントをとり居住相談窓口につないだか等ありますでしょうか。</p>
委 員	<p>事例Aについてですが、以前から支援をしていた方だったことや、相談者自身が自分の情報を開示してくれる方だったので、経済状況や身体状況等、詳しいアセスメントを取り居住相談窓口につなげることができました。そのため、タイミングよく居住相談窓口につなぐことができ無事賃貸借契約が成約できたのだと思います。ただ、本人が自己の情報開示を拒み、資産・収入状況等を教えていただけないと居住相談窓口につなぎづらい場合があります。また、福祉関係機関として、相談者の手続きに同行することでメリットがある場合もありますが、デメリットが発生してしまう場合もあります。今回の協議事例は福祉関係機関として相談者の意向をくみどう動くべきか、動かないべきか考えさせられる事例だったと思いました。</p>
会 長	<p>ありがとうございました。何か他にありますか。</p>
委 員	<p>質問なのですが、賃貸借契約済み6件について、初回相談は本人から電話で相談が来るのか、来庁されてくるのか、あるいは関係機関から紹介されてくるのか等教えていただきたいです。また、賃貸借契約済み後はサポート等継続されるのでしょうか。最後に、一人住まいの方で訪問をしてもなかなか出てくれず、そういった状況が1年続くような場合があります。こういった実態を整理して関係機関につなごうと考えているのですが、どの機関がどのようなサポートをしていただけられるのでしょうか。</p>
事 務 局	<p>初回相談についてですが、電話で予約される方が多いです。窓口に来られて話を聞く流れで居住相談を紹介する場合があります。居住相談窓口を知るきっかけとしては、年に数回広報に居住相談窓口の紹介をしているため広報を見て知ったという方もいます。また、住宅政策課は市営住宅の担当課でもあるため、市営住宅の申込みについて募集期間外に相談をされた場合は居住相談窓口を紹介する場合があります。各関係機関にもガイドブックやチラシをお配りしているので、そこから居住相談を知る方もいらっしゃいます。賃貸借契約後のサポートについては、業務内容に入居後も電話やメールで状況確認をすることが含まれています。オレンジさん補足ありましたらお願いします。</p>
東京オレンジ	<p>はい。相談者を関係機関が支援しているのであれば、その後のサポートも関係機関にお願いするのですが、入居後のトラブル等の相談がある場合は直接お伺いし、不動産会社との橋渡しも行います。また、賃貸借契約後に限らず、相談者から支援終了を告げられた場合は無理にこちらから連絡はとっていません。</p>
会 長	<p>ありがとうございました。最後に挙げていただいた質問の、訪問しても1年以上出てくれない場合の対応について何かありますでしょうか。</p>

委員	<p>地域包括支援センターでは民生委員さんから情報をいただいた場合、情報を整理し必要に応じて2名体制で訪問を行ったり、市役所の関係機関に相談を行ったりしていますので、そういった方がいらっしゃったら地域包括支援センターの地区担当の方にご相談ください。</p>
委員	<p>障がいのある方ですと、訪問をしたのに出でられない場合は病状の悪化も考えられますので場合によっては警察に介入してもらい精神科等医療に繋げる必要性があります。障がい者基幹支援センターでは、こういった相談を受けた場合、保健所や市役所の各課と連携し対応しています。</p>
会長	<p>ありがとうございました。その他今回の協議事項について何かご意見ございますでしょうか。</p>
委員	<p>報告事項で出た資料2もふまえて、12月の予約最大可能数16件に対し、4件となっています。前年度は月8件ほど予約がされていたかと思います。この現状の予約数を見て、もう少し気軽に相談できる方が良いのか、関係機関と連携しながら相談予約する方が良いのか、住まいサポートあきる野としての方向性を考えるべきだと思いました。また、方向性によってはPR方法も検討すべき課題だと思います。</p> <p>支援連携に関しては、こども政策課としてはこども計画策定段階で、こども家庭支援センターと居住相談窓口との連携が重要とされています。この関係機関との連携において、事前にアセスメントをとり情報を共有していく必要はあると考えています。</p>
会長	<p>ありがとうございました。たしかに、住まいサポートあきる野の方向性として、気軽に相談ができる方が良いのか、関係機関との連携をふまえて予約相談する方が良いのか今後協議すべき課題になってくると思います。その他今回の協議事項について何かご意見ございますでしょうか。</p>
委員	<p>高齢者の住まいに関する問題からの視点でお話ししますと、高齢者において住まいの選択肢として特別養護老人ホームや住宅型有料老人ホーム等が挙げられます。しかし、中には入居費用の問題でやむをえず在宅生活を継続する方や、生活保護を受給される方がいらっしゃると感じます。そういった住まいに関する問題が出てくる中で、相談先の1つとして住まいサポートあきる野があることが事例からも安心に繋がっていると感じました。</p> <p>また、住まいサポートあきる野の方向性については、実情にあった相談件数がないのが一番良い状態ではあるのかもしれませんが、ただ、相談はしやすい方が良いと思います。今回、相談件数が少なかった理由については、PR方法によるものなのか、事業として成熟し対象の相談者が減ってきているのか分析の必要性もあるかと思っています。</p>
会長	<p>ありがとうございました。その他今回の協議事項について何かご意見ございますでしょうか。</p>

委員	<p>か。</p> <p>障がいのある方については、賃借物件よりグループホームへの入居を希望する相談の方が多 い状況です。</p>
会長	<p>ありがとうございました。その他今回の協議事項について何かご意見ございますでしょう か。</p>
委員	<p>事例Bについてですが、ケースワーカーのアセスメント不足を感じます。また、生活保護受 給者であれば、本人の状況によって相談時に同席し一緒に物件を探す支援の必要があると思い ます。また、関係機関との連携は重要となってくると思いますので、相談者で生活福祉課に関 係する方がいらっしゃいましたらケースワーカーの方にお問い合わせしていただければと思 います。</p>
会長	<p>ありがとうございました。その他今回の協議事項について何かご意見ございますでしょう か。</p>
事務局	<p>皆さんご意見ありがとうございました。今回の事例について皆さんのご意見を聞かせていた だき、関係機関同士が情報共有することで住宅確保要配慮者であっても適切なタイミングで支 援や助言をすることができ賃貸借契約に結びつくことが分かりました。生活保護受給者につい ても、以前までは転宅指導において特定の業者を紹介できないため生活保護受給者に自主的に 物件を探してもらうしかなく、なかなか物件が見つからないケースもありました。こういった ケースも住まいサポートあきる野ができたことで、物件探しの紹介先ができたことは今回の事 業の意義の1つだと思います。また、事例Cのような相談のみで居住相談が終了した場合でも、 この相談を切掛に他機関での介入が進み最終的に相談者の抱える問題が解決されたのであれ ば、これも居住相談としてのひとつの意義だと思いました。このように今後も様々な方向から 様々な関係機関で支援していくことができればと思います。</p> <p>最後に2点不動産関係団体の方に質問です。最初に、さきほど委員からあった質問で訪問し てもなかなか出てこないお宅に関してはどのような対応をされますか。次に、あきる野市内の 不動産市場の状況についてお伺いできればと思います。</p>
委員	<p>まず、これまで出た質問で物件照会時にどのような情報が必要かについてですが、協力不動 産店としては、なるべく細かく情報がある方が物件情報を提供しやすいと思います。詳細な情 報で物件照会をしていただくことで、管理会社や大家もその情報を承知の上で物件情報を紹介 することができます。</p> <p>次に、不動産市場についてですが、相談者の世帯構成や属性にもよりますが概ね希望する家 賃は5万円前後が多いかと思います。ただ、一般の方でもこの価格帯を希望される方が多いた め物件は先着順になってしまいます。その中でも、物件条件にこだわりはじめてしまうとなか</p>

	<p>なか物件はあがってきません。こういった市場状況を相談時に相談者に説明していただけると賃貸借契約に繋がりがやすくなると思います。また、春頃になれば少しは空き物件も増えるのですが、年末から年明けの今の時期は空き物件が比較的少ない時期になっています。さらに、あきる野市に限らず多摩地域は建築費の高騰により新規供給が少なくなっています。既存の物件をリフォームする場合もあるのですが、ここでも材料費や人件費の高騰で改修工事費が嵩み改修をする管理会社や大家は多くありません。なので、築年数が経過した古い物件を紹介することになるのですが、古い設備等を避けられると必然的に紹介できる物件が少なくなってしまうます。</p> <p>最後に、訪問してもなかなか出てこないお宅についてですが、不動産会社としては昨今は家賃が口座振込みのため住民と関わる機会が少なく、あまり事例としては聞かないです。ただ以前より孤独死は少なくなったとはいえ、まだどこかで聞く話ではあります。こういったケースでも契約時に緊急連絡先を明確にさせていただく方が管理会社や大家は安心だと思います。</p>
会 長	<p>ありがとうございました。その他今回の協議事項について何かご意見・ご質問ございますでしょうか。</p>
事 務 局	<p>不動産関係団体の方に、物件の問い合わせから契約までの期間が一般的にどの程度かかるのかを教えていただきたいです。</p>
委 員	<p>タイミングによりますが、希望物件がその時期にあれば賃貸借契約まで一ヶ月程度になります。しかし、希望物件がない場合は3、4ヶ月かかる場合もあります。</p>
会 長	<p>ありがとうございました。一通りみなさんの意見を聞いて、やはり詳細なアセスメントをとり福祉関係団体でも不動産関係団体でも情報共有することの重要性が分かったと思います。反面、気軽に相談できる体制としては、詳細なアセスメントをせず気軽に相談した結果、そもそも一般の賃貸住宅では契約が難しい状況の方もいらっしゃったという事例も浮き彫りになったかと思います。できれば、詳細なアセスメントをとっていただきたいけれども、逆に気軽に相談ができなくなってしまうかもしれない難しさはあると思います。また、福祉関係団体から引き継がれた事例に関しては、居住相談窓口からも相談の進捗状況を報告した方が良いと思いました。事務局からは何かご意見等ありますでしょうか。</p>
事 務 局	<p>相談者の進捗状況を関係機関に報告するにあたり、どこに報告して良いか分からない状況になりかねますので、やはり事前に情報提供をしていただきたいと思います。また、気軽に相談できるという点については、福祉関係の窓口ではなく居住相談窓口のほうが相談しやすいことで、相談を切り口に始めて家庭の問題においても関係機関の支援が介入する切掛になることもあるため、気軽に相談できる窓口であるべきだと思います。</p>
東京オレンジ	<p>住まいサポートあきる野としても、事前に情報共有していただけたほうがスムーズに話し合い</p>

<p>会 長</p>	<p>ができます。また、事前に話していただければ、関係機関の方が聞きづらい資産面等のことでも居住の問題として聞き出すこともできます。最初から私達でアセスメントを行うとやはり時間が倍以上かかってしまいますので、情報提供等ご協力をお願いしたいです。</p>
<p>会 長</p>	<p>ありがとうございました。他にご意見等ありますでしょうか。ないようでしたら次第の6に進みたいと思います。</p>
<p>会 長</p>	<p>6 その他連絡事項</p>
<p>会 長</p>	<p>続いて次第6 その他連絡事項になります。事務局からありますでしょうか。</p>
<p>事 務 局</p>	<p>令和7年度の居住支援協議会につきましては、今回で終了となります。ありがとうございました。令和8年度の居住支援協議会ですが、引き続き住まいサポートあきる野の状況等のご報告をさせて頂く予定です。近くなりましたら改めて開催通知を送らせて頂きますので、ご出席賜りますようお願い申し上げます。</p> <p>事務局からの連絡事項は以上になります。</p>
<p>会 長</p>	<p>ありがとうございます。皆様の方で他に何か連絡事項等ありますでしょうか。ないようであれば、すべての議事は終了しましたので、ここからは事務局の方へ進行をお戻ししたいと思います。</p>
<p>事 務 局</p>	<p>委員の皆様、長時間に渡る会議、大変お疲れ様でした。また、榊原会長におかれましては、スムーズな議事進行を務めていただきありがとうございました。</p> <p>それでは、最後のご挨拶ですが、従来、副会長にお願いしていましたが、本日、長塚副会長が欠席のため、榊原会長から閉会のご挨拶をお願いいたします。</p>
<p>会 長</p>	<p>5 閉会 (会長より挨拶)</p>
<p>事 務 局</p>	<p>それでは、以上をもちまして、令和7年度第3回居住支援協議会は終了となります。皆様、ありがとうございました。</p>