

## 住宅確保要配慮者と地域をつなぐ居住支援

### －住まいサポートセンターの取り組み－

一般財団法人世田谷トラストまちづくり  
 住まいづくり課 居住支援・計画調整担当  
 横松 美幸

(住まい確保 不動産団体 マッチング)

#### 1. 目的

住み慣れた地域で安心して住み続けるには、その生活の基本である住まいの確保が必要である。しかし、住まいの確保に困窮している住宅確保要配慮者が増えている。その一方で、人口の減少により空き家、空き部屋も増加傾向にあり、その対策として国は住宅セーフティネット法の一部を改正した。

この法律は、世田谷という地域性にそぐわない要件に加え、日本の不動産業界の入居拒否の商慣行もあって、高齢者の賃貸住宅への入居はとて難しい状況である。そこで、私たち、住まいサポートセンターの活動を紹介するとともに、住宅確保要配慮者と地域をつなぐ居住支援について提案する。

#### 2. 実践内容

##### ■「お部屋探しサポート」実施

**お部屋探しの  
お手伝いをします!**  
 ・高齢者世帯・障害者世帯  
 ・ひとり親世帯  
 ・LGBT当事者世帯  
 ・外国人世帯

**お部屋探し  
サポート**  
 世田谷区と協定を結んだ不動産団体の協力で、民間賃貸住宅の空き情報を提供するサービスを行っています。

●ご利用できる方は、世田谷区内にお住まいの  
 ●60歳以上の単身または高齢者のみの世帯  
 ●障害者の単身または障害者のいる世帯  
 ●18歳未満のお子さんのいるひとり親世帯  
 ●LGBT当事者世帯  
 ●外国人(在留カード等をお持ちの方)を含む世帯  
 ※55歳以上の単身、または、日本国籍を有する、55歳未満の方を  
 ご希望される場合は、このサポートをご利用いただけません。

相談日時および相談会場(予約優先)  
 ●毎月第1・2・5火曜日、毎週木曜日 世田谷区役所 居住支援課  
 ●毎月第3・4火曜日 北沢総合支所 区民相談室  
 ●毎月第1・3金曜日 砧総合支所 区民相談室  
 ●毎月第2・4金曜日 烏山総合支所 区民相談室  
 ①午後1時～2時 ②午後2時～3時 ③午後3時～4時

事前に住まいサポートセンターまでご連絡ください。

ご予約  
お問合せ  
 一般財団法人世田谷トラストまちづくり  
 SETAGAYA TRUST & COMMUNITY CENTER  
**住まいサポートセンター**  
 〒156-0043 世田谷区松原3-3-5 南3分館1階  
 電話：03-6379-1420 FAX：03-6379-4233  
 受付時間 月～金曜日 午前9時30分～午後5時(祝日・年末年始を除きます)

住宅確保要配慮者に区内の世田谷、北沢、砧、烏山（玉川庁舎：建て替えのため令和3年より再開予定）エリアの各支所において「お部屋探しサポート」を実施。

相談は予約制で、住まいサポートセンターの職員も同席。

世田谷区と協定を結んでいる不動産団体の協力により民間の賃貸住宅の空き情報を提供している。

#### 3. 結果

##### ■入居拒否の商慣行の実態

##### ○不動産業者と家主

##### 高齢者あつせん拒否の不動産業者

- ・高齢化による孤独死、認知症など
- ・孤独死により物件価値が低下することへの懸念
- ・イメージとして事故、近隣トラブル、家賃滞納

お部屋探しサポートは入居後の生活支援もふくめて居住支援である

認知症カフェや地域共生のいえなど楽しく参加し地域とつながる居場所の活用

#### 4. 考察と今後の課題

##### ■紹介戸数をふやす提案

単身高齢者と地域をつなぐネットワークの重要性

