

I 相談会概要

■内容

別紙、チラシ参照

■周知方法

- ・多摩市公式ホームページによる周知
- ・たま広報による周知(7/5号)
- ・庁内関係課へチラシ配布・窓口設置
- ・地域包括支援センターへチラシ配布
- ・多摩市介護支援専門員連絡会へチラシ配布
- ・民生委員へチラシ配布
- ・各地域福祉推進委員会へチラシ配布

■設置相談ブース

| 種類 | 協力機関 | 対応人員 |
|-----------|------------------------|------|
| ①民間賃貸住宅 | (公社)東京都宅建物取引業協会南多摩支部 | 2名 |
| ②民間賃貸住宅 | (公社)全日本不動産協会東京都本部多摩南支部 | 2名 |
| ③公的賃貸住宅 | UR都市機構 | 3名 |
| ④公的賃貸住宅 | 東京都住宅供給公社(JKK) | 2名 |
| ⑤福祉制度等 | 多摩市社会福祉協議会 | 1名 |
| ⑥受付・公営住宅等 | 多摩市 | 5名 |

II 相談者概要

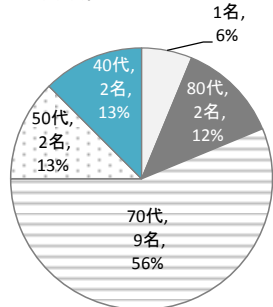
①相談者概要・属性

■来場者数等

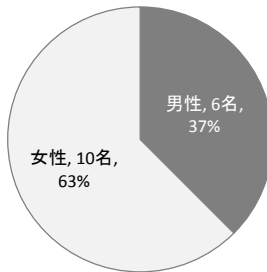
- ・申込者数(7/29予定時) 18名
- ・申込者数(7/30実施時) 17名
- ・当日来場者数 16名
- ➡当日欠席 1名
- ➡当日申込み 0名

※70代以上の高齢者の割合が74%を占めている

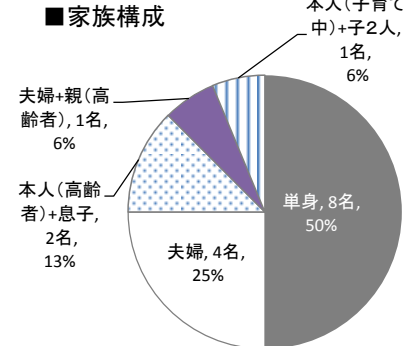
■年齢層



■性別



■家族構成



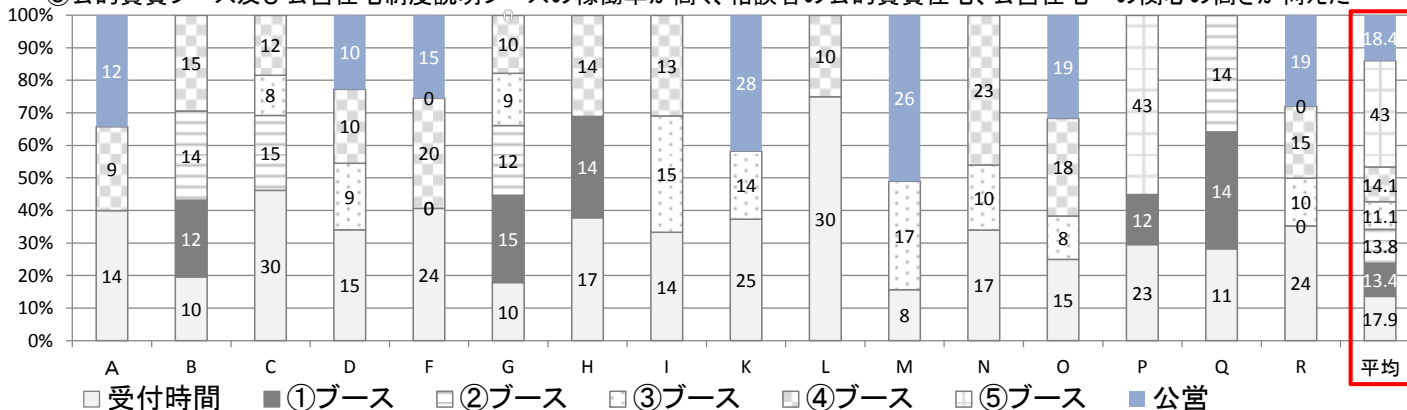
■相談会開催を知った手段

- ・たま広報: 11
- ・チラシ: 3
- ・都市計画課窓口: 2

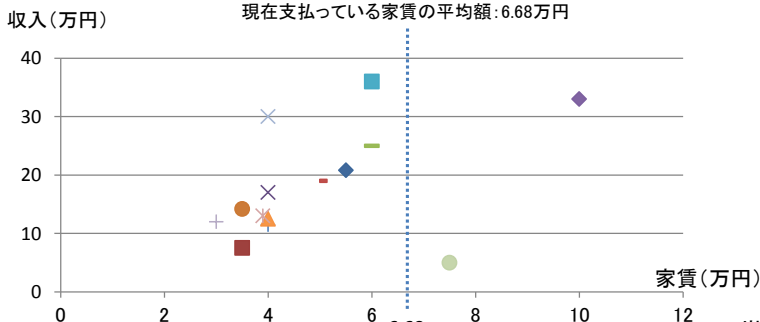
※相談者が相談会の開催を知る手段として、約70%の方は『たま広報』であった。

■各相談時間・平均相談時間 ※表中の数字は分を示す

- ・受付の平均相談時間は18分程度、実際に住宅相談を行う①~④のブースの平均相談時間は13~14分程度であった
- ・③公的賃貸ブース及び公営住宅制度説明ブースの稼働率が高く、相談者の公的賃貸住宅、公営住宅への関心の高さが伺えた

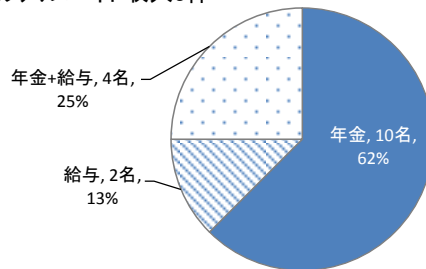


■各相談者 支払える家賃上限及び収入(月収)との関係



■収入の種類

- ・収入の種類は、年金及び年金+給与の割合が87%を占める
- ・年金+給与については、収入のある息子と同居1件、本人のアルバイト収入3件



■希望する最寄駅(複数回答あり)

- ・希望する最寄り駅は、永山駅が最多で8件、次いで聖蹟桜ヶ丘駅が5件、多摩センター駅・希望なしが同数でそれぞれ4件、唐木田駅が2件であった
- ・現在の住まいから近いところに住替えたい方が比較的多かった

■世帯人員と希望する間取り・階数など

- ・単身者の希望する間取りは1R~2LDK、2人以上の世帯は2LDK~3LDK希望者が多かった
- ・希望する階数は、高齢者は「1階を希望」又は「エレベーターがあれば1階以外でも可」という回答が多かったが、高齢者以外の年代層では、階数の希望は「特に無し」又は「防犯面から1階以外を希望する回答が多く、年代によるニーズの違いが顕著であった

| ②相談概要 | | ① 宅建ブース | ② 全日ブース | ③ URブース | ④ JKKブース |
|-------|--|---------|---------|--------------------------------|----------|
| No. | 相談概要 | 相談結果 | | | |
| 1 | A ・相談者: 男性 ・現在、妻と妻の母と相談者の3人で落合のJKK(4階、EVなし)に住んでいる 家賃¥55,800/月 ・妻の母の足が悪く、1階orEV付に住替えたい | ブース① | | - | |
| | | ブース② | | - | |
| | | ブース③ | | - | |
| | | ブース④ | | 階層変更制度をご案内した。(管理事務所で受付可能) | |
| 2 | B ・相談者: 男性 単身 ・現在、埼玉県の民間賃貸住宅に住んでいる家賃 ¥35,000/月 ・娘が諏訪団地に住んでおり、近居を希望(希望エリアは永山駅周辺) | ブース① | | 希望に沿う物件がある見込みがあるため、後日回答する | |
| | | ブース② | | - | |
| | | ブース③ | | - | |
| | | ブース④ | | 希望に沿う物件があるため、物件情報を紹介した | |
| 3 | C ・相談者: 夫婦 ・現在、分譲マンションに住んでいる ローン、共益費等: ¥46,000/月 ・今すぐに住替えは考えていないが、今後どちらかが亡くなった際に住み替えを検討している | ブース① | | - | |
| | | ブース② | | 年齢がネックになるため、民間以外でUR・JKKへ案内した。 | |
| | | ブース③ | | 住まいガイドを渡し、高優賃の説明、永山SCへの来所をお奨め | |
| | | ブース④ | | - | |
| 4 | D ・相談者: 女性 単身 目が不自由 ・現在、永山のUR(3DK)に1人で住んでいる 家賃: ¥52,500/月 ・年金生活になり、少しでも安い家賃の家に住替えたい ・希望間取: 1LDK~2DK | ブース① | | - | |
| | | ブース② | | - | |
| | | ブース③ | | 現居住部屋よりも高いお部屋しか出ていない旨をお伝え | |
| | | ブース④ | | 現在の状況では希望する物件が見つかる見込みは無いと思われる | |
| 5 | E ・相談者: 男性 要支援1 ・3人家族(夫婦+子) ・持ち家だが、将来的なことを考え相談したい ・足が悪いので、1階に住替えたい | ブース① | | 当日キャンセル | |
| | | ブース② | | | |
| | | ブース③ | | | |
| | | ブース④ | | | |
| 6 | F ・相談者: 女性 単身 ・現在、貝取のUR分譲住宅に住んでいるが、息子の名義に変更し、引き渡すため住替えの必要がある ・ひざが悪いため、EVありor低層階に住替えたい(防犯上1階は避けたい) 希望間取: 1LDK~2DK | ブース① | | - | |
| | | ブース② | | - | |
| | | ブース③ | | - | |
| | | ブース④ | | 現在の状況では、希望する物件が見つかる見込みは無いと思われる | |
| 7 | G ・相談者: 女性 単身 ・家賃¥80,000/月の民間賃貸住宅に母と2人で暮らしていたが、母が施設に入ることになったため、狭くて安い家賃の家に住替えたい(階数希望なし) ・希望間取: 1LDK~3LDK | ブース① | | 希望に沿う物件がある見込みがあるため、後日回答する | |
| | | ブース② | | 希望に沿う物件がある見込みがあるため、後日回答する | |
| | | ブース③ | | 永山・豊ヶ丘の高齢者向部屋を紹介、永山SCへの来所をお勧め | |
| | | ブース④ | | 希望に沿う物件があるため、物件情報を紹介した | |
| 8 | H ・相談者: 男性 ・手足が不自由な妻と家賃¥85,000/月の連光寺の戸建借家に住んでいるが、坂の上であること、家賃が高いことから住替えたい(1階orEV付希望) | ブース① | | 希望に沿う物件があるかどうか不明だが、後日回答する | |
| | | ブース② | | - | |
| | | ブース③ | | - | |
| | | ブース④ | | 希望に沿う物件があるため、物件情報を紹介した | |
| 9 | I ・相談者: 女性 単身 ・現在、落川で息子夫婦と二世帯住宅に同居しているが、息子の妻と性格が合わないため一人で暮らしたい(現住居の近くを希望)また、2階に上がることが厳しいため、低層階を希望 | ブース① | | - | |
| | | ブース② | | - | |
| | | ブース③ | | 希望に沿う物件があるため、物件情報を紹介した | |
| | | ブース④ | | - | |
| 10 | J ・相談者: 女性 単身 ・現在、持ち家の戸建てに1人で住んでいる ・1人で管理をすることが大変であるため、住替えたい | ブース① | | 前日キャンセル | |
| | | ブース② | | | |
| | | ブース③ | | | |
| | | ブース④ | | | |
| 11 | K ・相談者: 男性(長男) ・他市に住んでいる両親を両親の現住まいが危険であること、高齢であることから、近居させたい ・入院中の父と要介護3の母、猫2匹が暮らせる家を探している | ブース① | | - | |
| | | ブース② | | - | |
| | | ブース③ | | 住まいガイドを渡し、永山SCへの来所をお勧め | |
| | | ブース④ | | - | |
| 12 | L ・相談者: 女性 ・観光バスの運転手をしている息子と連光寺の分譲マンションに住んでいる(住宅ローン返済中) ・将来を見据えて相談したい | ブース① | | - | |
| | | ブース② | | - | |
| | | ブース③ | | - | |
| | | ブース④ | | 申込基準等の概要を説明。 | |
| 13 | M ・相談者: ご夫婦 ・現在、一ノ宮の戸建借家に住んでいるが、年金のみの収入で家賃¥65,000/月を払うことが厳しく、住替えたい(1階を希望) ・築年数が経過しており家は古く、3年前からネズミが出る | ブース① | | - | |
| | | ブース② | | - | |
| | | ブース③ | | 豊ヶ丘の高優賃を紹介、永山SCへの来所をお勧め | |
| | | ブース④ | | - | |

| | | | | |
|----|---|---|------|--------------------------------|
| 14 | N | <ul style="list-style-type: none"> ・相談者：男性（長男） ・母と知的障がいを持つ弟（次男）の住む家を探している ・現在は永山3丁目のUR賃貸住宅に相談者と母が住んでいる ・弟は養護施設に入所している ・母の歩行不安あり、2人で暮らせる住宅を探している（1階orEV付希望） | ブース① | - |
| | | | ブース② | - |
| | | | ブース③ | 永山SCへの来所をお勧め |
| | | | ブース④ | 希望に沿う物件があるため、物件情報を紹介した |
| 15 | O | <ul style="list-style-type: none"> ・相談者：女性 単身 ・現在、永山3丁目のUR賃貸住宅3DK、家賃¥77,500/月に住んでいる ・家賃が高いため、家賃の安い住宅で、2階以下に住替えたい | ブース① | - |
| | | | ブース② | - |
| | | | ブース③ | 永山高優賃を紹介（先着順）、永山SCへの来所をお勧め |
| | | | ブース④ | 希望に沿う物件があるため、物件情報を紹介した |
| 16 | P | <ul style="list-style-type: none"> ・相談者：女性（義姉） ・義理の妹の家を探している ・脳梗塞で倒れ、現在病院に入院している ・認知症で1人で暮らすことが厳しい ・調布に住んでいたが、今は住まいがない | ブース① | 現在の状況では、希望する物件が見つかる見込みは無いと思われる |
| | | | ブース② | - |
| | | | ブース③ | - |
| | | | ブース④ | - |
| 17 | Q | <ul style="list-style-type: none"> ・相談者：女性 ・現在、分譲マンションに住んでいるが、離婚することになり、家を探している ・小学校1年生、5年生の子どもと3人で暮らすため、大松台小の学区を希望 ・2DK、防犯上1階以外を希望 | ブース① | 希望に沿う物件がある見込みがあるため、後日回答する |
| | | | ブース② | 希望に沿う物件がある見込みがあるため、後日回答する |
| | | | ブース③ | - |
| | | | ブース④ | - |
| 18 | R | <ul style="list-style-type: none"> ・相談者：女性（母親） ・愛の手帳4級を持っている息子の家を探している ・現在、一宮の民間賃貸住宅（家賃¥41,000/月）に1人で住んでいる ・3月に退職し、7月から新しい職場で働いているが、以前より収入が少なくなったため、家賃が安い家に住替えたい | ブース① | - |
| | | | ブース② | - |
| | | | ブース③ | 住まいガイド渡し、U35割を説明、永山SCへの来所をお勧め |
| | | | ブース④ | 希望に沿う物件があるため、物件情報を紹介した |

III 相談理由の傾向

・相談会参加理由としては、「現在の家賃が高く、低廉な家賃の家に住替えたい」が約38%を占め最多となり、次いで「高齢化に伴い、低層階へ住替えたい」、「子どもが住んでいる所の近くに住替えたい」、「将来的な相談」等が同程度の割合であった。

・低廉な家賃の住まい探しについては、相談者の現住居が民間賃貸3件、公的賃貸3件で、現家賃の平均は 66,800円程度であった。
※上記6件の中で、収入を確認出来ない方がおり平均収入は算出できず

・近居、隣居を理由とした住まい探しについては、いずれも高齢の両親が多摩市外、東京都外に居住しており、介護の利便性や緊急時の対応を考慮してのためであった。

・将来的な相談においては、高齢夫婦のどちらか一方が先に亡くなり、1人になった後の収入面と住居についての相談及び 様々な住宅情報を得たいといった内容であり、2件のいずれも分譲住宅所有者からの相談であった。

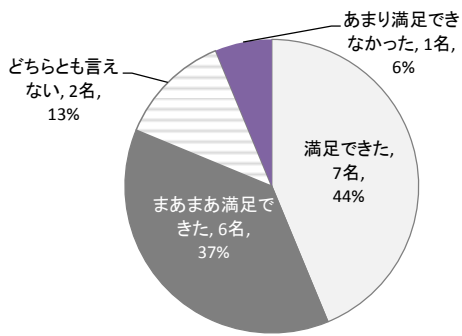
| 相談理由 | 記号 | 件数 | 割合 |
|-------------|-------------|----|--------|
| 低廉な家賃の住まい探し | D,H,G,M,O,R | 6 | 37.5% |
| 低層階への住み替え | A,F,N | 3 | 18.8% |
| 近居・隣居 | B,K | 2 | 12.5% |
| 自立独立 | I,Q | 2 | 12.5% |
| 将来的な相談 | C,L | 2 | 12.5% |
| その他 | P | 1 | 6.2% |
| 合計 | | 16 | 100.0% |

IV 今後の課題・考察

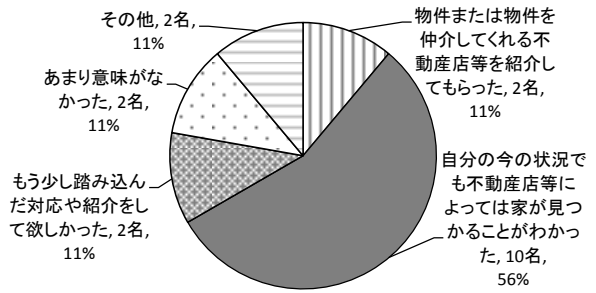
- ① 相談内容に対して適切な助言・物件探しをするためには、収入状況や貯蓄状況のヒアリングが大変大きな要素となる。回答は相談者の任意によるが、今回の相談会では収入状況について、回答を敬遠する方も見られた。1人でも多くの相談者の住み替え先が決まるよう、助言の仕方やヒアリングの手法の工夫が引き続き必要と考える。
- ② 相談者のニーズに応じたブースへの誘導を実施しているが、ブース間で偏りが生じている現状である。受付でのニーズの見極め、振分けを工夫し、極力偏りが生じない誘導の実施が必要と考える
- ③ 世帯人数に対して、希望する間取りが過大であるケースも散見された。現在が子世帯と同居等、相談者の今までのライフスタイルに起因する部分もあると思うが、生活に見合った広さの住宅を提案するなど、現実的に可能な範囲での条件変更を促す必要があると考える。
- ④ 「希望に沿う物件があるため、物件情報を紹介した」や「希望に沿う物件がある見込みがあるため、後日回答する」の相談結果を得た方が8名、50%の割合であった。その一方で入居率が18.5%(H29・H30相談事業実績より)と相談会の結果が直接入居へ結びついていない現状がある。また、アンケート結果の自由記述欄には次回の相談会について、サービスの継続といった御意見も頂いている。住み替えが思うように進行しない原因を分析し、相談会後のフォローにつなげる必要があると考えられる。
- ⑤ アンケートの自由記述欄に現在の収入に見合った家賃の物件がない、家賃が高い、住替えが難しいといった御意見を頂いている。相談理由の傾向からも見れるが、金銭面を理由として住み替えが出来ないケースが多い現状であることから、家賃補助制度の導入も今後検討する必要があると考えられる。

V 満足度アンケートの結果

- 問1 本日の相談結果に満足できましたか？
あてはまる項目1つに○をご記入下さい。



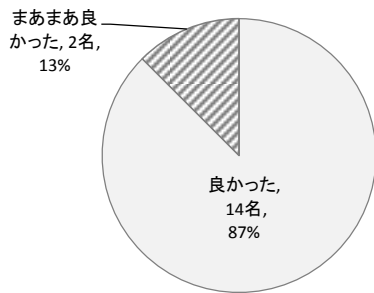
- 問2 どのような結果に満足できましたか。または期待通りではありませんでしたか。あてはまるものに○を付けて下さい。



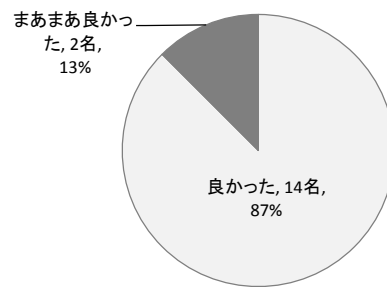
※その他内容

- ◎ とても参考になりました
- ◎ 無記入

- 問3 各相談員の対応はいかがでしたか。あてはまる項目1つに○をご記入下さい。



- 問4 受付の対応はいかがでしたか。あてはまる項目1つに○をご記入下さい。

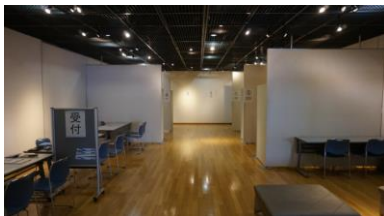


- 問5 最後に何かお気づきの点やご意見等あればご記入下さい。

- ◎ 今回の相談内容がこの後も関係部署で保管され、サービスが継続、そして案内頂けるものでしょうか。
- ◎ 丁寧に対応して頂きありがたかったです。
- ◎ 路線バス等の系統図(住民対応)を添付してほしい。
- ◎ 今の収入に見合った家賃の物件が無かった。
- ◎ 次回に相談会があれば来たいと思います。
- ◎ URの家賃が結構高い。
- ◎ 自分でも色々検討してみますが、良い物件があれば教えてもらいたいです。
- ◎ 詳しく説明して頂き、助かりました。
- ◎ 今回初めての相談でしたが、住替えは中々難しいと感じました。(金額が一番です)

VI 当日の会場の様子

会場前面



開始前状況



全体状況



受付状況



待合状況



相談状況

