

I 『第2回住みかえ相談会』概要 (令和元年9月27日(金) 13:00~16:00 永山公民館3階ギャラリースペース)

■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(9/5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)東京都宅地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	2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

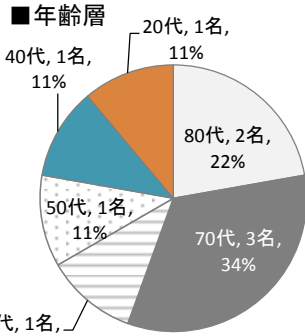
II 相談者概要

①相談者概要・属性

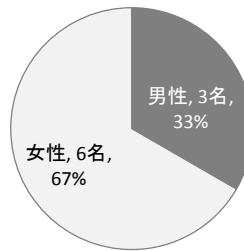
■来場者数等

- ・申込者数(9/27実施時) 9名
- ・当日来場者数 9名
- ・当日欠席 0名
- ・当日申込み 0名

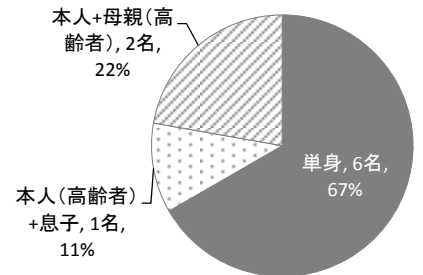
※70代以上の高齢者の割合が56%を占めている



■性別



■家族構成



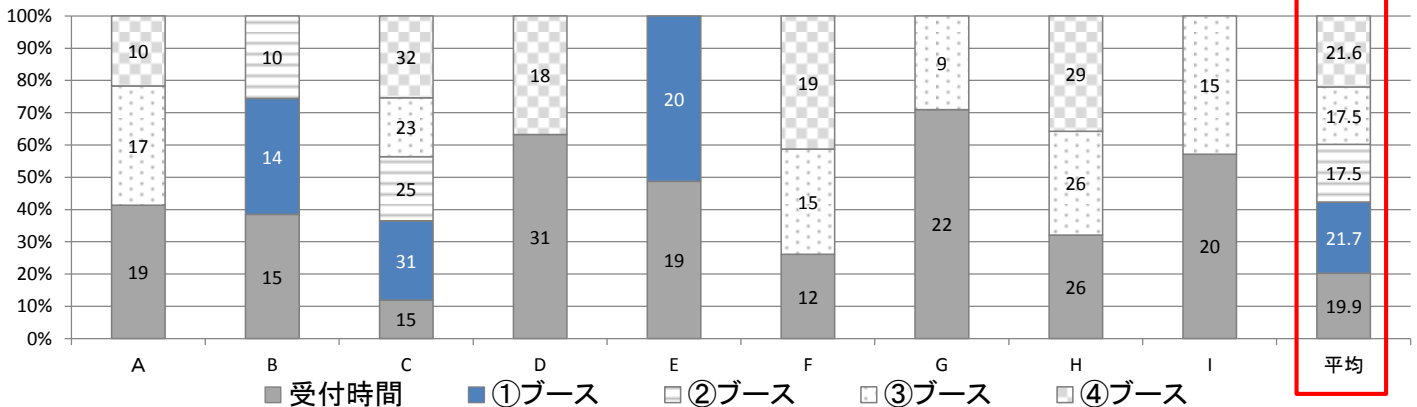
■相談会開催を知った手段

- ・たま広報: 7
- ・チラシ: 1
- ・電話でご案内: 1

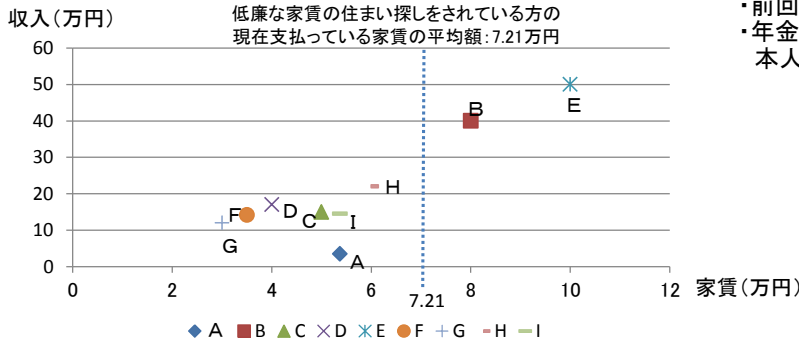
※相談者が相談会の開催を知る手段として、約78%の方は『たま広報』であった

■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20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19.6分程度であった
- ・公的賃貸ブースの稼働率が高く、相談者の公的賃貸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



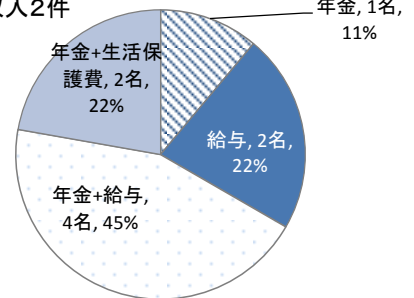
※A: 生活保護受給者の方。生活保護費は収入に含んでいない

■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6件、次いで多摩センター駅が4件、聖蹟桜ヶ丘駅・希望なしが同数でそれぞれ1件となった
- ・働いている方が多く、勤務地に行きやすい最寄駅を希望された方が多かった

■収入の種類

- ・前は年金のみの方が62%を占めていたが、今回は11%となった
- ・年金+給与については、収入のある息子と同居2件、本人のアルバイト収入2件



■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1LDK~2LDK、2人世帯は2DK~3LDKの希望者が多かった
- ・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。また、高齢者の親と同居する相談者は、今後を考えて低層階やエレベーターありの物件を希望する回答が多かった

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55.6%を占め最多となり、次いで「低層階へ住替えたい」が22.2%、「親と同居するために住替えたい」、「ライフスタイルの変化により独立するために住替えたい」がそれぞれ1件ずつであった。
- ・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1件、公的賃貸4件で、現家賃の平均は72,160円、平均収入は174,850円であった。収入の内訳としては、年金＋生活保護受給費：2名（単身者）、年金＋給与：2名（ともに単身者）、息子の収入＋本人年金：1名であり、必ずしも全員が低所得者ではなかった。
- ・親と同居のための住替えについては、親の高齢化に備えるためであった。
今後のことを考えて、低層階を希望されていた。
また、相談者が20代であり、収入もあることから、購入も見据えて今後検討したいとのことであった。
- ・独立による住替えについては、夫が親の介護のために調布市の実家を往復する生活となること、息子が自立することに伴い、基本的には1人で住むことになった方からの相談であった。

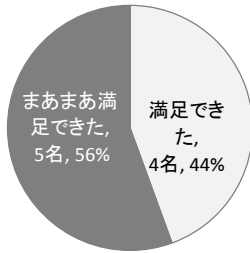
相談理由	記号	件数	割合
低廉な家賃の住まい探し	A,B,D,G,I	5	56%
低層階への住替え	E,F	2	22%
親と同居	H	1	11%
独立	C	1	11%
合計		9	100%

Ⅳ 今後の課題・考察

- ① 第1回相談会は、過去最多の16名のご参加を頂いたが、今回は9名の参加であり、平年並みの参加者数であった。
第1回相談会の際は、直前の相談会が平成31年2月であったため、長期間に渡り相談会が開催できなかったため、相談会開催を待ちわびていた方が多数いたと考えられるが、今回の第2回相談会においては、前回からのスパンも2ヶ月と平年と同じ頻度で事業を実施できたことが申し込み数に直結したと考えられる。
なお、第2回相談会でのリピーター参加者は1名であった。
- ② 「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7名、約78%となった。（H29・H30相談事業実績による入居率：18.5%）
入居率を向上させるため、7名の方には店舗やサービスセンターへの来店を促すなど、定期的な個別勧奨の実施を検討する。
また、「物件が見つかる見込みのない」2名の方については、入居支援を視野にいれ、今後福祉部門とも連携した対応が必要と考える。
- ③ ブースにより相談者に偏りが生じている現状が解消されないでいる。
今回の相談会のケースにおいては、9名中7名が公的賃貸住宅に長年住んでおり、住替え先の希望が同じく公的賃貸住宅であること、住みかえ割りの適用などの理由から民間賃貸住宅への住替えを希望されず、必然的に偏りが生じる誘導となった。
相談窓口の常設化や（仮称）お部屋探しサポート協力店の設立に伴い、住みかえ相談会の継続も今後議論が必要である。
- ④ 今回の相談会では、年金のみで生活が苦しい方、親族の宿泊に備えている方等、相談者が個々の事情を抱えているが、家賃上限に対して、間取りや最寄駅、駅までの移動時間等こだわりが強い方が散見された。
まずは、生活に見合った住宅を提案するため、現実的に可能な範囲での条件変更を促す一方で、入居前から入居後まで一貫した支援が必要な段階まで来ていると考えられる。

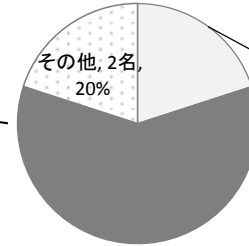
V 満足度アンケートの結果

- 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。

自分の今の状況でも不動産店等によっては家が見つかることがわかった、
6名、60%

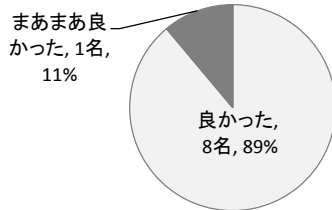


物件または物件を仲介してくれる不動産店等を紹介してもらった、
2名、20%

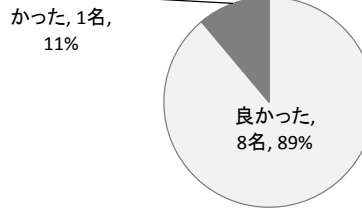
※その他内容

- ◎ 今まで知らなかった申込方法が分かった
- ◎ 本人にどのようなアドバイスをすれば良いか示して頂いた

- 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。
◎ 民間、UR、JKK、みなさん様々な立場で相談に応じて下さった。
◎ 次回また相談できる機会があれば優先的に伺いたいと思います。

VI 当日の会場の様子

受付状況



ブース状況

