

令和7年度第1回台東区居住支援協議会 議事録

日 時：令和7年10月30日(木) 午前10時から

場 所：台東保健所 6階 研修室

出席者：【委員】 須田委員(会長)、金指委員(副会長)、岸委員、竹林委員、齊藤委員
上田委員、田村委員、酒井委員、三瓶委員、寺田委員

事務局：浅見住宅課長、小田部担当係長、恩田

【次第】

1 開会

2 会長挨拶

3 委員の紹介

4 報告事項

(1) 家賃等債務保証制度及び住み替え居住支援制度の実績報告

(2) 高齢者等入居促進啓発事業について

(3) 入居相談窓口の実績報告

5 議事事項

(1) 協議会の公開について

6 閉会

1 開会(住宅課長より) 午前10時

2 会長挨拶

3 委員の紹介

4 報告事項

報告事項(1) 家賃等債務保証制度及び住み替え居住支援制度の実績報告

事務局より家賃等債務保証制度及び住み替え居住支援制度の実績報告について説明

以下、各委員の意見や質問等

(三瓶委員) 対象世帯と実績について

高齢者世帯とは、単身世帯以外に、2人以上の世帯も対象になるのか。

また、高齢者世帯の今までの実績はすべて単身世帯か。

(住宅課係長)

高齢者世帯の場合、①65歳以上の一人暮らしの方②65歳以上の者のみで構成される世帯③65歳以上の者と児童のみで構成される世帯が対象になる。そのため、単身世帯も2人以上の世帯も対象である。その他の資格要件としては、所得制限などがある。

単身世帯も夫婦2人世帯も実績がある。

報告事項(2) 高齢者等入居促進啓発事業について

事務局より高齢者等入居促進啓発事業について説明

以下、各委員の意見や質問等

(岸委員)

① 入居者死亡時のリスクに備える保険について

少額短期保険か。

どこの保険会社に取り扱っているか分かるか。

取り扱っていない保険会社もあると思うので、取り扱っている保険会社を教えてください。

② 残置物処理等におけるモデル契約条項について

どこの書式か。

我々は普段は全国宅地建物取引業保証協会（全宅）と全日本不動産保証協会（全日）の雛型を使っているので、違いを教えてくださいれば引用できるので助かる。

③ 高齢者世帯の家賃保証の現状について

高齢者を支援したい気持ちはあるが、実状として非常に難しい。

保証会社の保証金額の上限を知っているか。保証金額が100万円だと掛け金も高くなるのか。保証金額には上限があるので、それだけでは足りない。

また、連帯保証人がいても、連帯保証人が相続を放棄すると連帯保証もしなくても良いと連帯保証人側の弁護士から言われている現状がある。（民法465条の4第1項3号）

大家にどのように説明したら良いのか困惑している。

(住宅課係長)

① 入居者死亡時のリスクに備える保険について

少額短期保険の場合もある。

取り扱っている保険会社については、現在高齢者等入居促進啓発事業の申請を受理中の段階でまだ集計をとっていないので、分かったら皆さんにお伝えする。

② 残置物処理等におけるモデル契約条項について

国土交通省と法務省で策定されている書式を参考として提示している。

③ 高齢者世帯の家賃保証の現状について

保証会社の保証金額の上限は、商品にもよるが50～100万円か。掛け金については商品にもよるので把握していない。

(須田会長)

住宅のことだけに限らず生活全般に関わる話だが、高齢者の場合、福祉の現場だと終活の一環で意思決定を今後どうしていくのかを整理する必要があるが生じる。

高齢者は借りているものをどう返すのか、どう処分するのかを考えていないことも多いので、終末期にどうしていくのか、福祉の面で考えてもらわないと大家や周囲の関係者が困る。

報告事項(3) 入居相談窓口の実績報告について説明

事務局より、高齢者等入居促進啓発事業について説明

以下、各委員の意見や質問等

(須田会長)

生活保護の住宅扶助費はいくらか。

（住宅課係長）

原則５３，７００円で、特別基準は６９，８００円で探すことが多い。

（金指副会長）

１人当たりの紹介物件数が約４件とあるが、紹介後に入居をする方とやめる方はどのくらいの割合なのか。

（住宅課係長）

約４件紹介して、基本的にはみなさまに内見のお願いをしている。

その後実際に内見しているかは不明だが、紹介物件に入居をする方は年に１～２件いる。

紹介物件に入居をしなくても、紹介された不動産会社とつながりを持つことで、その後の入居につながっている。

今後、高齢者等入居促進啓発事業の内容を見ることで、紹介後の動きが把握できる。

（上田委員）

紹介後は経過を確認しているのか。

入居相談をしたものの、転居をやめて継続して居住している人もいるのか。

（住宅課係長）

住民票の異動状況で転居状況をフォロー確認している。

転居をやめて継続して居住している人もいる。

５ 議事事項（１）協議会の公開について

事務局より協議会の公開について説明

各委員より、特に異議なく了承された。

６ 閉会（住宅課長より） 午前１１時