

行政・不動産の連携で不安・空室・ゼロプロジェクト ～高齢者等入居に伴う不安ゼロ化を目指し入居者確保と安定経営を～ 次 第

1 開会

調布市居住支援協議会 会長 齊藤 仁志 氏

2 講演

(1) 不動産関係者から見た居住支援について

講 師：小金井市居住支援協議会 会長 石原 孝治 氏

(2) 物件を紹介してもらうために必要なこと

講 師：ホームネット株式会社 種田 聖 氏

3 グループワーク

検討事例

相談者：安田様 75 歳

家族構成：息子（45 歳）と同居

安田さんの姉（78 歳）が神奈川県に住んでいる

現在の住所：東京都K市本町1丁目 042-×××-△△△△

住居の状況：3DK 90,000 円

転居の理由：① 2階に住んでおり、足が悪いので1階への転居を希望している。

② 以前は夫と家族3人だったが、昨年夫が亡くなり2人となった。

③ 夫だけ働いていたため、夫の死で収入が激減した。

(1) 追加聞き取り情報の洗い出し、方針の模索（10分）

- ・相談対応される方同士で情報の整理、方針の検討をお願いします。
- ・不動産関係者の方は適宜アドバイスをお願いします。

(2) 相談者にヒアリング～方針の決定（20分）

- ・相談対応される方は、必要な情報のヒアリングを行ってください。
- ・不動産会社の方は、足りない部分、不要なこと、気づいた点などをチェックしてください。
- ・ヒアリングが終わったら、方針（着地点）を定め、必要に応じて物件の希望条件を相談者と整理してください。

(3) 整理された希望条件での物件有無のジャッジと不動産会社からアドバイス（5分）

- ・不動産関係者の方は「こんな条件だったら物件あるかも」や「ここまで聞いてほしかった」などのアドバイスをお願いします。

4 閉会

調布市居住支援協議会 副会長 細谷 理恵 氏

安田さんの現在の家

1 Dk 平均 48,000 円

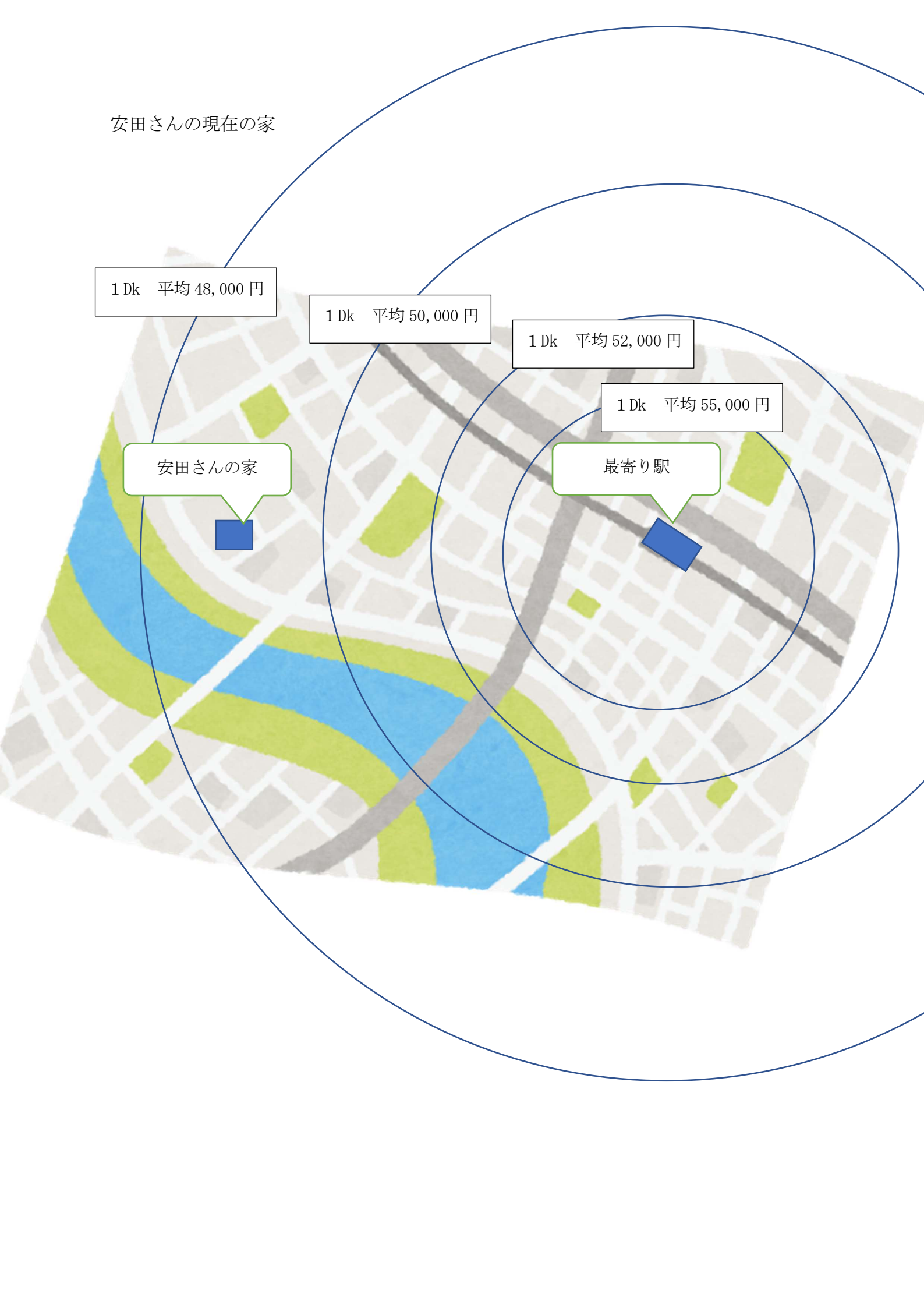
1 Dk 平均 50,000 円

1 Dk 平均 52,000 円

1 Dk 平均 55,000 円

安田さんの家

最寄り駅



相談者氏名	フリガナ ヤスダ ハナコ				
	安田 花子				
性別	男		女		
生年月日	昭和 平成	25年 10月 1日			(満 75歳)
連絡先	住所	東京都K市本町1-5-15			
	連絡先	電話番号	自宅	042-×××-△△△△	
			携帯	090-〇〇〇〇-■■■■■	
	E-Mail		なし @		
現在の住まい (生活形態)	賃貸	持ち家	賃料、広さ等		
	名義	本人	9万円、3DK、現在息子と同居（2人暮らし） アパートタイプで2階		
相談者のこと	続柄	年齢	職業	収入の種類	金額/月
	本人	75歳	なし	遺族年金等	12万円
	その他	初期費用：有			
同居者のこと	続柄	年齢	職業	収入の種類	金額/月
	子	45歳	なし	なし	0円
	その他				
他の親族	続柄	年齢	職業	収入の種類	金額/月
	姉	78歳	なし	不明	不明
	居住地	神奈川県O市300-1 (東京都K市まで電車で1時間30分程度)			
	その他				

住まい探しの理由

2階に住んでおり、足が悪いので1階への転居を希望したい。
家賃についても、夫だけ働いていたため、夫の死で収入が激減したので安くしたい。

裏情報

	通常設定内容	隠れ情報（掘り下げ情報）
家族構成	相談者本人(75歳) 社交的、手作業は得意(絵手紙、小物づくり) 息子(45歳) 大人しい性格 家族二人暮らし	地域との関係も良好(自治会活動、老人会等にもご近所の方々と参加) 親子関係は良好。夫の親族ともゆるやかに関係が続いている(年賀状程度、緊急連絡先としては難しい)
家族の概要	母親:変形性膝関節症で膝が痛く、階段の昇り降りが大変なっている。 息子:以前は勤めていたが、パワハラに遭い、家から外に出られなくなった(うつ状態)。現在は無職(ウツになってからずっと無職)。 他の親族は、本人の姉がいるが、神奈川県小田原市に住んでいる。最近 は年に1~2回、電話する程度。	現時点で、週2日のディサーピス(体操、レクリエーション)に通っている。 膝に水が溜まっており、月1回病院へ。他の病気なし。 希望にあう家が見つかるのであれば、病院の変更は可能 息子は2年前からウツ、診断書あり、精神手帳2級、月2回往診のためバスで通院中。一人で通っている。転居先の場所によって病院の変更は可能。 就労について、本人は「働く気がある」と言っているが具体的な行動もなく現実的には難しい。 親族は緊急連絡先になり得る。 姉には娘がいる。娘は東京都K市に住んでいる。
収入関係	母親:年金(厚生年金+遺族年金)120,000円/月 息子:無収入 貯金:900,000円	生活保護を視野に入れている 引っ越しや初期費用は払える。 夫がいたときの収入240,000円/月⇒住宅確保給付金の活用 引っ越し後の生活の費用は貯金で賄う予定。家賃を払った残りの費用で生活していく予定である。
現在の住まい	3DK 90,000円 2階に住んでいる。 夫が存命時に借りた賃貸住宅。当初は3人で人居していたが、1年前に夫が他界。約30年住んでいる。 アパートタイプ	募集、契約、日常の建物管理は、地元の不動産店が貸主から受託して実施。地元の不動産店が管理会社の窓口となって管理している。ちなみに、貸主は近所に住んでいる。 母親も息子も住まい探し未経験(初期費用、引っ越しなど、費用から手続きまで対応できないので、不安である。)
住まい探しの理由	家賃が負担になってきたことと、階段の昇り降りがつらくなってきた。 今よりも安くコンパクトで、1階の住戸かエレベーターのある住宅に転居したい。	息子も同意しているという設定。しかし、息子の意向は聞いていない。 家財は家にたくさんある。30年以上住んでいるので、家財は多い。 引っ越しの時に家財については捨てることも何も考えていない。
希望条件	場所:市内で交通の便が良いところ 間取り:2Kか2DKを希望 家賃:最大で64,000円 1階かエレベーターのある住宅 トイレと風呂は別 洗濯機は室内におけること(廊下やバルコニーはNG)	「駅近く」とは言っていない。バス停が近くにあって買い物に出られれば良い。 現在の収入で払えと思っている。 条件の立て方(優先順位の考え方) ① 家賃、 ② 市内で交通の便のよいところ、 ③ 間取り 姉家族に連帯保証人をお願いしにくい。私たち親子のために迷惑をかけたくない。
その他	・過去に家賃滞納や、クレカの滞納はない ・現在、借金はない	転居後の生活イメージは全く考えていない。 将来、息子が一人になってしまった時のためのことも考えていない。 別居も可能。 息子が1人になったとき、親は悩み中 ペット、煙草はすいません。

ご質問等について

質疑の時間が短いため、聞けなかったご質問、発言したかった要望等にご活用ください。

なお、回答については、個別に対応させていただきますので、回答を希望される場合は、以下の項目の記入をお願いいたします。

1 ご質問・要望等

--

2 回答について

回答を希望する 回答は希望しない

3 連絡先

※回答を希望される場合のみ記入をお願いします

お名前	
電話番号	
E-mail	