エネルギー貧困解決のための未来フォーラム

居住相談窓口から住まいの問題を考える
～気づき・つなぎ・つきあい（伴走）～

2026年11月9日（月）

居住支援法人一般社団法人　住まいと暮らしの相談室
代表理事　大嶽貴恵

自己紹介：大嶽貴恵（おおたけ　たかえ）

生活クラブ運動グループ
環境まちづくりNPOエコメッセ　理事長
市民発電所づくりの支援等にチャリティショップを運営

NPO法人市民電力連絡会　運営委員・監事

株式会社　グリーンピープルズパワー　監事

２０１９年
居住支援法人
福祉不動産（株）こたつ生活介護入職

現在の所属
２０２１年
居住支援法人
（一社）住まいと暮らしの相談室へ異動
居住支援法人：東京都知事　第５０号

２０２１年１０月　**立川市居住相談窓口業務開始**
２０２５年　９月　**国立市居住相談窓口業務開始**

モットー：「誰一人取り残さない」「つながっている世界」

本日伝えたいこと！

ヒートショック！
健康にいい？
断熱？エネルギー？
建築物の断熱性能指標（UA値）

１．居住支援とは、「家」を貸すだけでなく
**　生活支援「住まい（安心）」を貸す(不動産管理会社・家主の安心も)**
大家さんが最も不安なのは「孤独死」や「家賃滞納」
見守りサービスや居住支援法人の介入など、
「貸した後の伴走支援」があること

こんな視点はありません

そのためにどんな連携、仕組みを作るか？
➡インフォーマル＆フォーマル

２．多職種・他の機関の「連携」が鍵
不動産事業者、行政、福祉（ケアマネジャー等）、地域住民
誰か一人が頑張るのではなく、支援の網の目を細かくすることの重要性



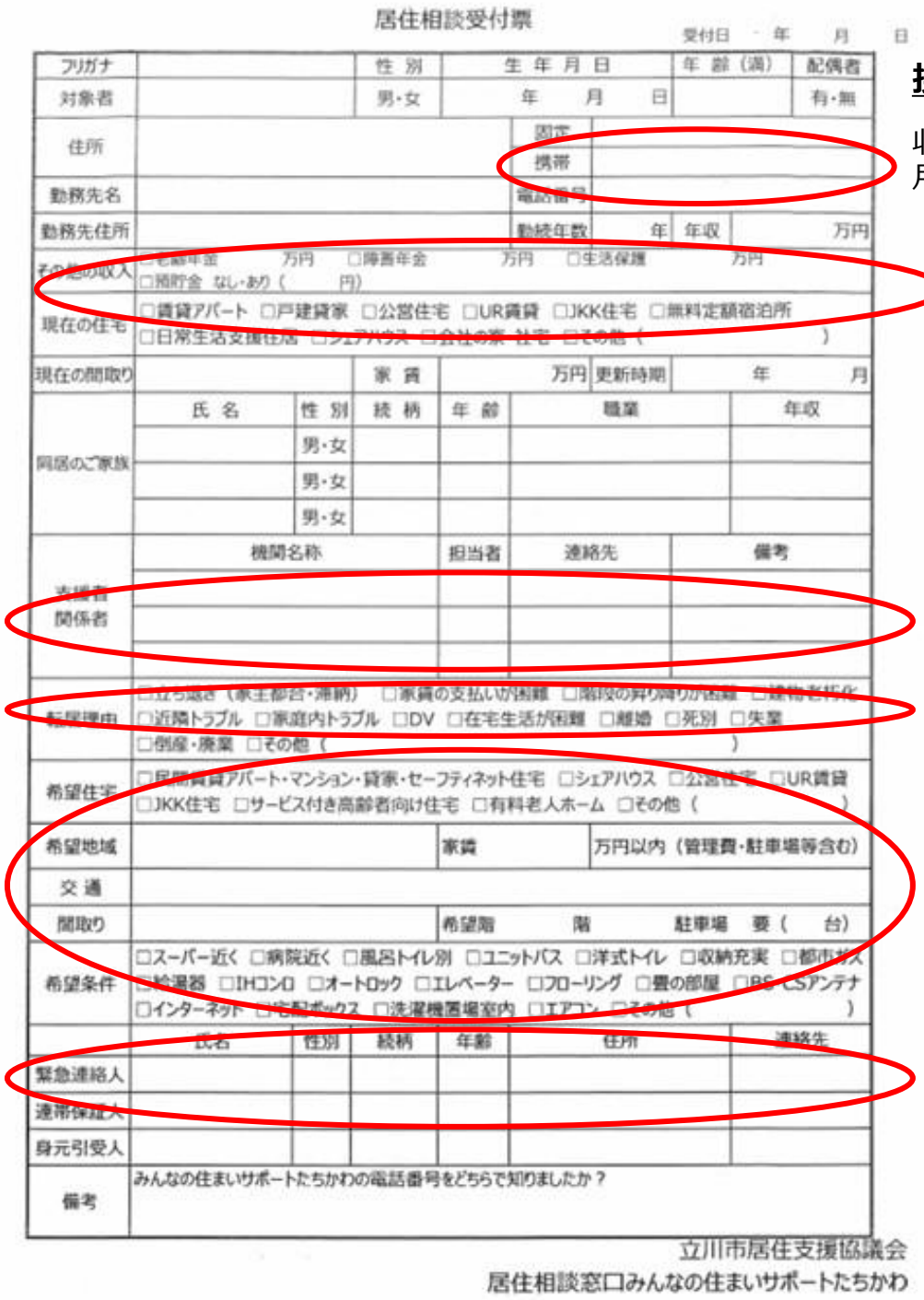
➡不動産事業者（管理会社）と福祉の専門職が
同じ「場」で課題解決のための知恵をだし合い、各役割の違いが、
居住への解決につながる（例：立川市居住支援協議会）

1.居住相談の流れ
（要配慮者へのヒアリング、アセスメント方法等）

面談シート

転居の理由も細かく聞きます
例えば、滞納だったら？
➡転居後に家主、管理会社へ迷惑をかけないように支援を検討
　生保の場合：代理納付、金銭管理

近隣トラブルだったら？
➡何が原因かまでヒアリング
場合によっては、つながっている市の担当者に相談



居住相談受付票

受付日　年　月　日

フリガナ		性別	生年月日	年齢（満）	配偶者
対象者		男・女	年　月　日		有・無
住所			固定		
			携帯		
勤務先名			電話番号		
勤務先住所			勤続年数	年	年収　万円
その他の収入	□老齢年金　万円　□障害年金　万円　□生活保護　万円 □預貯金　なし・あり（　円）				
現在の住宅	□賃貸アパート　□戸建賃家　□公営住宅　□UR賃貸　□JKK住宅　□無料定額宿泊所 □日常生活支援住居　□シェアハウス　□会社の寮・社宅　□その他（　）				
現在の間取り		家賃	万円	更新時期	年　月

同居のご家族	氏名	性別	続柄	年齢	職業	年収
		男・女				
		男・女				
		男・女				

支援者 関係者	機関名称	担当者	連絡先	備考

転居理由	□立ち退き（家主都合・滞納）　□家賃の支払いが困難　□階段の昇り降りが困難　□建物老朽化 □近隣トラブル　□家庭内トラブル　□DV　□在宅生活が困難　□離婚　□死別　□失業 □倒産・廃業　□その他（　）		
希望住宅	□民間賃貸アパート・マンション・賃家・セーフティネット住宅　□シェアハウス　□公営住宅　□UR賃貸 □JKK住宅　□サービス付き高齢者向け住宅　□有料老人ホーム　□その他（　）		
希望地域		家賃	万円以内（管理費・駐車場等含む）
交通			
間取り		希望階　階	駐車場　要（　台）
希望条件	□スーパー近く　□病院近く　□風呂トイレ別　□ユニットバス　□洋式トイレ　□収納充実　□都市ガス □給湯器　□IHコンロ　□オートロック　□エレベーター　□フローリング　□畳の部屋　□BS・CSアンテナ □インターネット　□宅配ボックス　□洗濯機置場室内　□エアコン　□その他（　）		

	氏名	性別	続柄	年齢	住所	連絡先
緊急連絡人						
連帯保証人						
身元引受人						

備考	みんなの住まいサポートたちかわの電話番号をどちらで知りましたか？

立川市居住支援協議会
居住相談窓口みんなの住まいサポートたちかわ

携帯電話はありますか？

収入は細かく聞きます
月収だけでなく、年金は？預貯金は？生活保護受給か？

家主、不動産協力店視点
初期費用は用意できるか
・家賃を継続して支払う能力があるか

家主、不動産協力店視点
・社会とつながっていることが大事！
➡生活保護の方でも同様

本人の状況を細かく聞きます。
仕事（アルバイト、パートでも可）をしていますか
障害者手帳お持ちですか？病名は？
病院は？月or週何回通院をしているか？
ヘルパー、訪看は週何回、自宅へきていますか？
サロンやデイケアに通っていますか？
1週間過ごし方は？

希望条件は多いほど物件探し難しい
　ヒアリングで丁寧に聞くが、希望条件に**優先順位**もつけていただく

緊急連絡人の有無は大事なポイント
　近隣に親族がいることがベスト
　友人、知人でも審査可能な保証会社もある

原則、不動産管理会社には提携の債務保証会社がある
例えば、困難案件（管理会社の保証会社の審査落ち）
居住支援法人こたつ生活介護の場合、提携債務保証会社の利用を求められることもある

２.庁内（福祉部局、住宅課等）、
社会福祉協議会、不動産協力店との連携

面談時に、支援機関を聞きとり、本人の承諾の元、
関係機関と情報共有をします。

立川市の場合：庁内（福祉部局、住宅課等）、社会福祉協議会、不動産協力店との連携

立川市民（住宅確保要配慮者）

居住相談窓口 みんなの住まいサポートたちかわ

住まいのことで困っている
・家賃が高い
・高齢である
・障がいがある
・ひとり親世帯である
・家庭内で夫や娘らと折り合いがつかないので家を出たい
・身寄りがない
・友人宅に居候中
・強制執行される
・家賃を滞納している
・立退き
・ネットカフェ生活
・行政からの紹介等

生活に関する相談

生活のことで困っている
・高齢者支援について
・子育て支援について
・障がい者支援について
・生活保護について
・各種生活支援について等（お金、食料等）

連携して対応　適切な窓口へつなぐ

連携機関

立川市不動産協力店（２２社）

社会資源

UR,JKK（協議会メンバー）

生活サポート基金

立川市市内居住支援法人
（株）こたつ生活介護
（一社）介護グループふれあい
得意分野の専門性を活かした居住支援法人と連携etc

TOKYO チャレンジネット

東京都ひとり親家庭支援センターはあと多摩

高齢政策課
障害福祉課
地域福祉課
生活保護の相談者：生活福祉課
他市の担当所管

自立生活サポートセンター・もやい

民間シェルター
くにたち夢ファーム
Ｊikka

立川市社会福祉協議会
相談支援包括化推進員
くらし・しごとサポートセンター
あんしんセンター

多摩地域にある女性支援団体
こだいらDV防止ネットワーク

障がい者の場合：地域活動支援センター

引越業者
伴走支援をする業者

病院から退院の場合：MSW（駒木野病院、多摩あおば等）

立川市居住支援協議会での事例共有から始まる議論

市民生活部長

宅地建物取引業協会

全日本不動産協会

UR

JKK

市民生活部
住宅課長

居住支援法人
こたつ生活介護

福祉部
福祉総務課長

居住支援法人
ふれあい

福祉部
地域福祉課長

社協

福祉部
障害福祉課長

福祉部
生活福祉課

外国人×低額所得×シングルマザー
ヤングケアラー？強制執行・・・

３週間後に強制執行、高齢者

緊急連絡人がいない、障害者



地域包括
支援センター

保健医療部高齢政策課

高齢者住宅財団

自治体の中にある居住相談窓口

立川市（住宅政策からのアプローチ）：市民生活部住宅課
居住支援協議会を通じ、
不動産業者・UR・ＪＫＫ・高齢者住宅財団（保証会社）
行政の福祉部門・社協・居住支援法人が一同に集まり、
■複合的な課題を考える「場」がある強み
■不動産事業者が立川市の福祉の制度を知る機会
立川市の強み：不動産協力店の連携から「物件(出口がある)」「JKK団地」「UR団地」

国立市（福祉と住宅政策からのアプローチ）： 健康福祉部福祉総務課
生活困窮者自立支援制度からスタート
福祉（寄り添う）サポート（内見同行、生活支援等）が細やか
２０２６年４月　都市整備部住宅政策課も担当に