

立川市居住支援協議会総会の議事要旨（要点）

（基本情報）

会議名称	立川市居住支援協議会総会
開催日時	令和8年6月19日（金曜日）午後2時00分～午後3時40分
開催場所	立川市役所 210 会議室
次第	1 開会・挨拶 2 議 題 （1）居住支援協議会の役員の選出について （2）居住支援協議会の活動について ① 令和7年度の活動報告（案） ② 立川市居住支援協議会 令和7年度決算（案）及び監査報告 ③ 令和8年度の活動予定（案） ④ 立川市居住支援協議会 令和8年度予算（案） （3）居住相談の事例について 3 その他
配布資料	【資料1】立川市居住支援協議会会則 【資料2】立川市居住支援協議会会員名簿（会則順）（案） 【資料3】令和7年度 立川市居住支援協議会の活動について（案） 【資料4－1】令和7年度決算（案） 【資料4－2】監査報告書 【資料5】令和8年度 立川市居住支援協議会の活動について（案） 【資料6】令和8年度予算（案） 【資料7】居住相談事例報告（令和7年度下半期）
出席者	[出席会員] 益子悦雄、芝田賢一、櫻井崇之、大谷英司、松田朗、三島佳子、山本繁樹、丸山あかね、榊原潤、中村達也、佐藤良博、田中公雅、西上大助、仲沢克之、平川裕子 [欠席会員] 小山泰明、村上満生 [出席者] 大嶽貴恵 [事務局] 大塚信一
公開及び非公開	公開
傍聴者数	7名
会議結果	議題（1）居住支援協議会の役員の選出について ・原案のとおり承認 議題（2）居住支援協議会の活動について ①令和7年度の活動報告（案）

	②立川市居住支援協議会 令和7年度決算（案）及び監査報告 ③令和8年度の活動予定（案） ・本年度の居住支援セミナーは12月に開催予定。 日時、場所、テーマは会長に一任。 ④立川市居住支援協議会 令和8年度予算（案） ・上記①～④のいずれも、配布資料のとおり承認 議題（3）居住相談の事例について
担当	立川市市民部住宅課住宅対策係 電話 042-523-2111（内線 2558）

令和8年度 第1回立川市居住支援協議会総会 議事要旨

1 開会・挨拶

- ・会長より開会のあいさつ

2 議題

◇議題(1)居住支援協議会の役員の選出について

- ・事務局より、資料1、2について説明
- ・役員の選出については原案のとおり承認することについて、出席の委員より承認を得る。

◇議題(2)居住支援協議会の活動について

- ① 令和7年度の活動報告(案)
 - ② 立川市居住支援協議会 令和7年度決算(案)及び監査報告
- ・事務局より資料3、資料4-1について説明、また監事より資料4-2について説明
 - ・①、②ともに原案のとおり承認することについて、出席の委員より承認を得る。

◇議題(2)居住支援協議会の活動について

- ③ 令和8年度の活動予定(案)
 - ④ 立川市居住支援協議会 令和8年度予算(案)
- ・事務局より資料、資料5、6について説明
 - ・③、④ともに原案のとおり承認することについて、出席の委員より承認を得る。

【主な意見(質問)】

(副会長A)昨今の日本社会全体の課題だが、いわゆる頼れる身寄りのない高齢者等の方、親族がいても頼れない、親族そのものと関係が途絶えているという方が増えてる状況である。

その中で、賃貸住宅を借りたいもしくは転居したい場合、保証会社に依頼することが多いと思うが、保証会社が緊急連絡先を求めるという状況があると思う。

その緊急連絡がないという方が増えてる状況があるのだが、協議会の会員の皆様はどのような対応で、どのように解決をしているのか、お知恵を拝借したい。

この事業計画そのものの質問ではないが、計画の相談業務フローや不動産協力店拡充といった点にも関りがあり、その中で、どのような対応をとっているのかという質問である。事例研究にも関わる内容であるため、そちらで情報交換できれば。

(会長)本質問については、後ほど議題(3)の事例紹介の中で、意見交換させていただく。

◇議題(3)居住相談事例について

- ・出席者より居住相談事例(1~5)について説明。
- ・主な意見は以下のとおり。

【主な意見】

○緊急連絡先や保証人について

(副会長A)緊急連絡先がない方への対応というのが今後大きな課題になってくるかと思う。

それぞれの皆様がどういった対応方法が考えられるのか共有できたらと思う。

今回の事例では「認定 NPO の協力を得られた」ということだが、この NPO も非常に多くの緊急連絡先を引き受けてるようで、今後そこだけに頼るわけにいかない状況になるのではないかな。

今後どういう方法がいいのか、公営住宅でも、普通の民間の賃貸住宅でも同じような状況だと思うので、委員の皆様の知恵を拝借できたらと思う。

(会 長) 私も実務では不動産業を営んでいるが、緊急連絡先がない身寄りがない場合は、保証会社の審査が通らない。そんな中で何とかしてくれと言われても、最終的に最後の最後面倒を見るのは物件のオーナーであり不動産管理会社っていうことを考えると、非常に難しい。生活保護を受給している方でも、最後はどうなるのか市に質問したりしたが、最後の最後は、面倒を見れないというのが現状。やはりその辺りの法整備、最後どう誰がどう責任をとるのか、どう処理するのかという点についてもっともっとみんなで議論していただいて、それを法制化して欲しいと思っている。

(会 員D) 当方では身元保証会社と連携し、有料だがそちらに依頼して緊急連絡先になってもらうケースはある。

(会 員E) 当方には低所得の方や生活保護の方が多いので、身元保証会社に有料で頼むことがほぼできない。緊急連絡先で普通の保証会社は個人でなければならない。うちが物件紹介した場合、最初は居住支援法人として緊急連絡先になるが、保証会社から結局問い合わせが来て、個人にしてくださいと言われる。うちは福祉的な居住した後の入居後支援もやっており、「定期的に会う」との条件のもとで、個人で緊急連絡先を、今までは無料でやってきた。居住支援法人の中でも、「年間〇〇〇円で」など、システム化し有料で契約している団体も出てきた。うちも今後、同様に有料のシステムとして、緊急連絡先を受けていくことも検討している。また、先日関わった案件では個人ではなく、居住支援法人でも緊急連絡先 OK だった。そういった対応が可能な物件が増えればなと思うが、今のところは個人でないと駄目なことがほとんどである。また、保証会社が求めている緊急連絡先と、実際保証人じゃないからやるよという緊急連絡先を引き受ける側(前述の NPO 法人など)との温度差がすごいと感じている。

(会 長) そちらでは、緊急連絡先を個人または法人で引き受ける、ということは無償でやってらっしゃるということか。

(会 員E) 今までは無償でやっていた。他の法人でも有償で始めたところがあり、それを見習って一定のルールを作り、有償でやっていくことを検討中である。

(会 長) ボランティア任せというのはいかがなものかと思う。ビジネスにするのがいいのかどうかということはあるが、せっかくこういった協議会でやっているの、いろいろなところの支援が入って、1 つの団体にボランティアで助けてもらうという制度、仕組みというのはなくなった方がいいのかなと感じた。

(会 員E) 狭い人、支援してる人しか受けられないような形で今までやってきたが、制度化した方が広く受けられる。

(副会長A) 不動産関係団体の皆様にも、今後の対応方針があれば伺いたい。

(会 員B) 当方でも緊急連絡先、基本的に契約時に記載いただくことになっている。ただ記載いただいた緊急連絡先が既に転居されている等、なかなか連絡がつかないというところで困る部分は出てきている。今回の事例で言うと、以前こちらの場でもお話したと思うが、家賃を滞納されてる方が、こういった荷物が多くて引っ越しできないとか、携帯電話がない、親族がい

ないといった情報を早めに当方の家賃担当に伝えていただければ、早めに我々も行政に繋ぐということをしている。
滞納している場合、御自身の情報を伝えてもらうのは難しいかもしれないが、早めにお伝えいただければ住まいサポートさんにご相談いただいたりすることもできるので、そういった対応も必要かなとは思っております。

(会 員C) 弊社では、連帯保証人が立てられることが入居条件にはなっていて、かつては自然人だけであったが、以前より保証会社が使えるようにはなっているという仕組みなのは皆さんご存知かと思う。
一方で、いわゆる緊急連絡先の取り扱いという部分については現状プラス将来的なものについては、持ち帰らせていただいて、また次回の場で何かお話できるものがあると思っている。

(会 長) 行政への情報共有という部分で、個人情報、法律が足かせになって個人情報保護の観点で報告できない、情報共有できないというところに、いつもジレンマを感じる。そういった点もぜひ法整備、何らかの形で緩和できるというか何かできると、もっと入居者にとってもいい解決方法が見つかるのではないかと感じる。

(副会長A) 今後ますます連帯保証人がいない方や、緊急連絡先そのものがない方が増えてくる社会状況になると思うので、何らかの公的な法整備が必要だというのは、国全体とか東京都全体の課題にはなると思う。居住支援法人の努力や、民間の保証会社をお願いするということもあるが、やはりお金が払えない方をどうするか、様々な家庭、生活保護の方は生活保護のワーカーが対応する状況などもあると思うが、どうしても隙間の方も出てしまうと思う。何らかの方策が整理されていけばいいと思う。

(会 員A) 手前どもも個人的に不動産業者を経営しておりまして、先日高齢の方がこられて、保証会社は通ったが、緊急連絡先がないということがあった。今後そういった点をどう解決していくか、どのようにスキーム化していったらいいのか、私も課題に思っている。

(監 事) 緊急連絡先については民間の保証会社の場合、会社によって考え方が大きく違う。厳しいところでは、親族、何親等以内で、同一都道府県内に住んでいる人の場合など、その辺が一番厳しく、あとは親族であれば構わない場合。それから、友人知人、や生活保護や障害をお持ちの方のケースワーカーなどの場合がある。
緊急連絡先となる法人も、初めての法人の場合は、法人さんに書式を送ってどういう対応なさるのか、ご本人からどのくらいお金をもらって、どこまで対応されるのかという点を確認させていただく場合などがある。法人によっては死後事務まで対応する場合、緊急連絡先として、亡くなったときには死後事務対応までしていただけたところもあるが、玉石混淆ともいえるので、そこはご本人の契約とはいえ、ちょっと気になるところである。
契約途中でその月々のお金が払えなくなったときに、すぐに契約が切られても、私どもにとってもだけでなく、ご本人にとっても非常に不幸なことになる。当初の契約時にご本人がどこまで認識して、契約されているのかは、非常に気になる。また、その緊急連絡先、それから死後事務をするようなところについての何かしらの監督のような何かが、今後必要になってくるのではないかと考えている。

○高齢の身寄りのない住宅確保要配慮者への対応や、残置物や死後事務等について

(副会長A)入居者が亡くなった場合、残置物の処理や相続の問題が発生する。緊急連絡先がない方は、前もって保険をかけてもらうことや、死後事務委任契約を何らかの方法で安い費用で結んでおく等、色々なことに備えておかなければならない。そういった点を含めて、そういう方たちに対応できる状況を作れたらと、皆様の話を聞きながらそう感じた。

(会 長) 死後事務委任契約だが、私も実務をやっている中で、やっぱ亡くなられてしまった後の荷物の処分は非常に難しい。
結局その死後事務委任契約を結んでたとしても、死亡したそのときにもうその所有権は相続人のものになってしまうっていうことが法律上あるようなので、その死後事務委任契約が優先するのか、法定相続人が所有権を取得したこととどちらが法律上強いのかというところの争い事になってしまって、結局、オーナーさん、もしくは不動産管理会社がそこまでリスクを負って契約するのか、いつもジレンマである。
(事例4について)今まで住んでたアパートの更新時に、保証会社の審査を落ちたということだが、それまでは連帯保証人を立ててたのではないかと思う。連帯保証人がいなくなってしまったのは、どういう状況だったのか。

(出 席 者)実は、契約されていたご主人が亡くなられてしまい、それまではご主人の方で連帯保証人になっていたが、それも無くなってしまった。またお子さんもいらっしやらない方だったので、誰もいなくなってしまったという状況。

(会 長) おそらく一緒に同居してた奥様にはそこに居住権もあるので、そのまま居住しようと思えば、もしかしたらいられたのかもしれないが、真面目に一生懸命対応されたんだなというのは、つくづく感じた。その上で、不動産協力店の方が一生懸命やってくれたということだと思う。

(副会長A)何らか法的な居住権があるということの確認、例えば法律相談みたいなことで最初に対応されてもよかったかもしれない。
また、先ほどの事例で家賃債務保証会社の審査が落ちたという課題についてだが、そういった場合の対応として、保証会社や緊急連絡先はどのようにしているのか確認したい。

(出 席 者)不動産協力店で80代入れてくれるところは、もう1店舗しかない。その1店舗はどうして入居させてくれるかというと、見守り機器をつけることで審査をしてくれる保証会社があり、そちらの審査が通れば入居可としている。また、見守り機器については、立川市の補助がある。

(副会長A)そうすると、残置物の処理や死後事務の相続関係の対応についてはどうされるのか。

(出 席 者)この仕組みを不動産協力店が導入された理由はまさにそのところ。費用は入居者が負担することになるが、毎月一定の費用負担で、見守りとその残置物についても保証会社に対応してくれるサービスがある。そのサービスのおかげで高齢の方を入れてくれるのではないかと思う。

(副会長A)例え相続人が現れたとしても、ある程度契約結んでおくことで残置物の処理をしても、法的に争いが生じないような、しっかりとした法体系の構築がされれば本当にそれでいいと思う。今の仕組みでも、ある程度定額に月額払うことで、保証人がいないとか、緊急じゃない方も対応できますよという、そういう社会制度になればいいなと、今お聞きしながら思った。

なので、それを法的に保障してくれるということが可能なかどうかということかなとも思った。

(会 長) 恐らくは保証会社が死後事務委任をして、それで処分できるということなんだと思う。実際、法定相続人が争いを求めてきたときには裁判所がどう判断するのかと問われると、私は微妙なところになってくるのかなという気はするが、そこはやっぱりビジネスで考えて、リスクと利益と天秤にかけてそういう仕組みを作られてるのではないかなと思う。私も使ったことがないので、正確にはわからないが、恐らくそういうことではないか。

(会 員A) 不動産会社を経営してて、そういうリスクも含めて、手前どもも一生懸命事業しているが、他の事業者もこういう事例のときは、法的がどうのこうのという話もあるが、最終的には自腹を切って処分せざるを得ないというのが実情ではないかなと思う。

○他機関との連携・交流について

(会 員E) 立川の居住支援協議会は、今日も取材に来ていただいているぐらいすごく評価されている。一方で別のフィールド、障害者のグループホームの方々などには、立川の居住支援協議会の活動があまり浸透していない。障害の方の自立支援協議会との連携があってもよいのではないかなと思う。また立川には立川拘置所があるので、立川拘置所の方もメンバーに加える等の交流を持っていたいて、その支援が再犯しない社会につながり、その方々も犯罪から離脱して社会復帰できるし、地域の中で生活できると思う。

(会 長) 社会を明るくする運動の強化月間がまもなく始まる。ぜひ、そういう方にも見守って社会に復活復帰していただけるような仕組みができるといいかなと思う。

(副会長B) 刑余者の住宅確保について課題があるというのは認識しているところである。

立川市でも立川市再犯防止推進計画という計画を持っており、基礎自治体として再犯を起こさない、そういった刑余者の方が生きづらさを抱えないような形で社会を作っていく、地域を作っていくというのは必要なことであり、それを皆さん地域の方が理解していくのは非常に重要なことだと思っている。

再犯を起こさないために、住居の確保っていうのが一番まず基礎的なものであるというのも非常に理解するところではあり、我々も連携先をいろいろ増やすということはやはり必要なことではあるかなと思う。

それがこのメンバーに入るかどうかっていうところは、またいろいろ議論をしていただくことになると思うが、刑余者に限ったところでは、例えば矯正施設の方もそうですし、民間のボランティアでは保護司の方もいらっしゃる。

色々な方とのそういう意見交換もこれからできればと思う。そういった中でどういう連携先を作っていけばいいのかというのは、皆さんと引き続き情報交換できればよいと思う。

○障害などの課題を抱える住宅確保要配慮者への対応と支援団体間の連携について

(会 員J) (事例3について)非常に複合的な課題をお持ちの方について、この事例だけを見てるとチームが形成されているのかなと見える。この中で一番イニシアチブをとってこの方の支援を行っていた方はどなただったのか。

(出 席 者)民間の女性支援団体である。他市の団体だが、そこからこの話が来て、実はこういう状況だったという、そこが割と中心的だった。残念ながら本件は、本人とは途中で連絡が取れなくなってしまったが、民間の女性支援団体からは、状況は聞いているところ。

(会 員J) こういう非常に複雑な案件は地域福祉課に、来るが多いため質問させていただいた。立川市では、福祉4分野「高齢、障害、子供と生活困窮」、この4分野のところの窓口がそれぞれ色々な所と連携し、そのご本人を支援できるというのを理想としている。今は制度の狭間に落ちてしまった方を、重層的支援体制整備事業として、重なり合いながら、そういったところでイニシアチブをとって対応しているのが地域福祉課である。一方で、こういった複雑な案件に対して地域福祉課の関わりがなくともこういった支援ができてというのは、ある意味理想的であると感じた。

(会 員E) 障害については、グループホームという大きい受け皿、特に精神の人は今アパート探し難い状況があり、精神のグループホームに行くことが多い。精神の人は、保証会社の審査がどこも通らないという問題があり、本当にアパートに住みたくても住めない現状がある。

(会 長) 精神障害をお持ちの方は、いろいろな形で受け入れさせていただいたりするが、どうしてもトラブルが生じてしまうことが多い。入居後半年、1年、2年経ったらかなり高い確率で何らかのトラブルが生じてしまう。色々なところが繊細なのかもしれない。音だったり匂いだったりちょっとしたことにすごく大きく反応してしまって、結果的に建物を壊してしまったり、暴れてしまったりということが起きる。きっかけとしては、本人が悪いのではないのかもしれない、周りが悪かったのかもしれないが、どうしても反応としてそうになってしまうことや、周りの人が出ていってしまうことにつながってしまう。そして結局は本人も出てくということで、オーナーにとっては非常にづらい形になるケースが多く、全てが全てそうではないのかもしれないが、精神障害をお持ちの方は、やっぱり行く先を探すのが高齢者よりも大変なのではないかという気がする。その辺も含めどう考えていくのか、課題がある。

(副会長A) (事例5について)連携に不動産協力店とリハビリテーション病院の医療ソーシャルワーカーとあるが、地域生活移行で支援チームを作っていく過程があったと思う。その辺りはどのような感じだったのか。

(出 席 者)細かい経緯は、わからないが、不動産協力店に直接医療ソーシャルワークを繋げて実際連携し、見に行ったという経緯である。

(会 員E) この方その後の福祉的繋ぎはどうなっているのか。

(出 席 者)福祉的繋ぎもその病院の医療ソーシャルワーカーさんがしっかり繋げてくれており、近隣の地域包括からも連絡が私の方に入ってきてどういう状況の方かというヒアリングもあったところである。それ以降、どのように生活してるかは把握していないが、連携はしっかりできているものと思われる。

○今年度の居住相談窓口での相談傾向等について

(出席者)大きく4点報告をしたい。

1点目は、今年度も相談件数が増加傾向にあるということ。

4月から、まさに昨日6月18日木曜日までの相談枠は36件だが、実際には通常枠の9件超過する45件の相談を今受けている。

背景には、退去する期限切れであるとか、高額家賃による生活ひっ迫などがあり、生活保護のケースワーカーなどから緊急の要請を受ける事例が昨年の今の同時期に比べて明らかに増加している。

また先ほど議論もあった、住まい探しに必須である緊急連絡人がいない方が増えていることが切実な課題。

2点目は、昨年度に比べて訪問の面談が多いこと。現在までに5件実施した。

車椅子を利用されている方や、老健施設に入所されてなかなか自由に面談に来る時間が取れないということで、市役所の窓口までお越しただけでない困難事例に対しては、こちらが出向いている。

3点目は新たな変化として、不動産協力店の方が自主的に空き情報の図面や、空き予定の情報を共有していただけるようになったということが挙げられる。元々は、私どもから物件の問い合わせをして、不動産協力店さんから図面をいただく流れだったが、昨年末～年度末ぐらいから情報をいただけることが増えた。まさに不動産協力店さんとの密接な連携が進んでるということを実感している。

今年度の傾向というわけではないが、これまでの継続的な支援、やはりこの居住支援協議会は居住相談窓口が2021年度からできているということで継続的な支援が実を結んだ嬉しい成果の報告もここで共有させてもらいたいと思う。

4点目は、今年度に入って、昨年度の相談者から転居後に住まいが安定し、無事に就職できたという電話をいただいたこと。当居住相談窓口の支援が住居確保にとどまらず、その後の生活基盤の安定と自立へと確実に上がった方針だというふう喜んで感じている。

3. その他(情報交換)

○居住サポート住宅について

(会 員E) 居住支援法人として、今居住サポート住宅に日野でチャレンジしている。立川には居住サポート住宅の基準は作っているか。

(事務局) 今のところ、具体的な基準というところまでは、至っていない。我々も他市の動向を含め情報収集等に引き続き努めていきたいと考えている。

(会 員E) 全国的に居住サポート住宅作りにくく、例がない。あまりハードル高くなくやれる基準があったら嬉しいと思う。また別にいろんな考えがある方はいると思うが。

(会 員D) 本制度は、結局ビジネスの視点がそっくり抜けていると思う。

要するに本制度には福祉の視点はあるが、利用が広がらない理由は、制度を利用して物件を借り上げた民間の事業者(居住支援法人等)が、儲けられない(利益を得られるスキームになっていない)からではないか。

まず民間の事業者(居住支援法人等)さん、一般的な大家さんはやはり賃貸業として物件を貸しておられるので、儲からない(利益が得られない)とそれを継続していくことは難しい。

具体的なスキームは、物件を居住支援法人等が、大家さんの空き物件を借り上げてやるという形だったと思うが、借り上げる際にその家賃を安く貸してもらえるところがあるかということ、そこまで安くするんなら直接安くすればいいだけの話なの

でなかなか広がっていかないのだろうと私は思っている。

特に首都圏では、家賃が高く、今もどんどん上がってる状況。その中で仮に空き物件があったとしたら、非常に不便なところであることが考えられ、仮に住宅確保要配慮者の方、特に高齢者が入居して生活をするときに不便だったら暮らしていけない。

特に高齢者は歩いて行ける距離にスーパー、病院、そういうものがないといけない。なので、空き物件はあるが、ビジネスの観点からすると、なかなかそれも難しいと思う。

○住宅確保要配慮者の入居後の、物件オーナーや管理会社が抱えるリスクについて

(会 長) 住宅確保要配慮者の入口(入居の支援)についてはこういった形で皆さんに情報共有し、困窮してる人たちに手厚くフォローしていただいていると思う。

また、入居後の高齢者や、精神疾患の方に関しても、色々な形でフォローしていただき、その後、さっき言いましたけれども事故になってしまったことがありましたけど、意外と事故になる確率ってもう事故物件になってしまう確率は少なくなってきたのではないかなと思う。

一方で、オーナーさんが心配なのは、貸したはいいけどその後のトラブルや、最後残置物の処分、自分の財産に事故物件というレッテルを貼られてしまう、そういったことが非常に怖く、貸してくれないということになっているのだと思う。幸い私の周りでは、事故物件と言われてしまう可能性はだいぶ減ってきていると思うが、結局は最後の退去、お亡くなりになるまでいっしょやるケースが非常に多く、その際の残置物の処分が大きな課題といえる。

先日当方の管理物件であった事例だが、やはり亡くなられて二、三日だったが、本人確認が難しく DNA 鑑定になってしまった。生活保護の方だったが、亡くなられた時点で市からの家賃扶助はストップされてしまった。

一方 DNA 鑑定に約 3 ヶ月程度要し、その間、荷物は残っていて何もできずに部屋もそのまま、家賃が入らない、そのままにしておかねばならない状況が続いた。その間に身内を探し最終的には子供と連絡が取れたが、何もお手伝いすることできませんと断られた。荷物を処分することには了承をもらい、金銭的な負担はなくていいということで、借家人賠償保険の残置物処分で何とか処理できたが、市の生活保護では、亡くなった後の最後まで面倒を見てくれない。

生きてる方に向けた制度なので、亡くなってからは何も手出せないということで、結局最後誰が苦勞するのかと言うと、オーナーさんであり管理会社であり、民間の我々であるというところ。

ではどうしたらいいのか。先ほど話が出たが、死後事務委任契約を、生きてらっしゃるときから結んでおいて、亡くなられたらこちらで荷物処分することについて同意していただくっていうのを取り交わしておけばいいのかなと思ったが、少なくとも公正証書にしておかないと有効性についてトラブルになるよということ。また、そこまでやったとしても、法定相続人が万が一出てきて、1000 万の指輪持ってたはずだって言われたときに、そんなのないよって争いになってしまう。その争いのトラブルになることを考えるとやはり躊躇してしまう。

結局どうしたら最後綺麗に清算できるんだろうっていうところの解決が見出せない。その点について皆さんにも一緒に考えてほしいと思っている。

(副会長B)立川市では今年の4月からおくやみ・終活あんしん窓口というものを開設した。終活相談という形で行政書士会立川支部の行政書士に委託をして終活相談を受けていただくということで、今会長から話があったが、人間誰でも最期を迎えるわけで、終活、要は最後にどうしていきたいのかというところを、やはり事前に皆さんに準備をしていただくということが必要なところなのでこの事業を始めた。今日まず会長からご提案いただいている部分もあるので、終活に向けて何が必要かというところは整理をさせていただきながら、事前に相談できる窓口として繋いでいただくことで、不動産協力店もしくはオーナーさんが安心して、お貸ししていただけるのではないかと思います。今後そういった連携ができればなと思うので、そういった情報も引き続き皆さんに共有できればと思う。

(会 長) うちで管理してる方の中にはやはり一人暮らしの高齢者がいっぱいいる。そんな中で更新の時には、今後もう少し突っ込んだ背景、その個人の背景についてもう少し突っ込んでいながら更新手続きをしていって、少しでもそういう市の窓口があるのであれば、そういったところに繋げていければいいかなという風に思った。

(会 員D) 残置物の問題が起こる理由は、賃借権が相続するからではないか。終身賃貸借契約をデフォルトにすれば、賃借権の相続は発生しない。本人に入居時に自分が亡くなった場合に、残置物については所有権を放棄するということを一筆もらっておいて※、それで対応可能なのではないかと思います。

※補足…国土交通省で、「残置物の処理に関するモデル契約条項」が策定されています(終身建物賃貸借とは別に契約するものと、国土交通省ホームページに記載あり)。詳しくは[国土交通省ホームページ](#)をご参照ください。

(副会長A)不動産関係のその法的な体制の構築これは国の課題かもしれない。やはり根本は頼れる身寄りがいない方が増えているという状況なので、色々な側面から連携しながら対応できたらと思う。社協でも弁護士の皆さんと協力して終活相談やっているが非常にニーズがある状況。住まいは人権だと思うので、より充実した居住支援体系を作れたらいいと思う。

○事務局より事務連絡

・次回の協議会

10月または11月を予定。

・第4次住宅マスタープランの改定版、空き家等対策計画の改定版について改定版が完成したので、ご覧いただきたい。

以上