



流山市くらしサポートセンター ユーネット

〒270-0121 千葉県流山市西初石3丁目101-21鈴木ビル1F

TEL 04-7197-5690 Mail : yu-net@lec.co.jp

<https://public.lec-jp.com/seikatukonkyuu-nagareyama/>

受託運営：株式会社東京リーガルマインド



【ごあいさつ】 暮らしに困っている相談者によりそいながら、自立に向けてお手伝いをするのが、

流山市くらしサポートセンター ユーネット です。

令和7年7月23日、流山市北部公民館で開催された「北部地区ケアマネージャー交流会・研修会」（北部西包括支援センター主催）の講師に、ユーネット相談員が招かれ、主催者から依頼された「高齢者の住宅確保」と「生活困窮者自立支援事業 業務の実践」をテーマに、お話しさせていただきました。

今号では、当日の説明資料から、研修会テーマにおける、流山市の現状と課題、ユーネットの支援の取り組みなどのほか、参加者の方々の日頃の業務に参考としていただいた、いくつかの項目を抜粋して掲載します。

千葉県内54市町における流山市の各種指標の位置 (2024年千葉県統計資料)

①老年化指数（65歳以上人口 ÷ 15歳未満人口 × 100）

流山市 137.6 (54位)	1位 御宿町 873.4	県平均 239.9
-----------------	--------------	-----------

②高齢親族のいる世帯（65歳以上親族のいる一般世帯数 ÷ 一般世帯数）

流山市 34.8 (49位)	1位 長南町 74.9	県平均 39.4
----------------	-------------	----------

③住宅地価格（平均価格 千円/㎡）

流山市 161.4 (5位)	1位 浦安市 347.7	県平均 83.2
----------------	--------------	----------

④持ち家比率（持ち家世帯数 ÷ 住宅に住む一般世帯数）

流山市 67.3 (44位)	1位 長南町 95.7	県平均 64.7
----------------	-------------	----------

研修風景



【流山市の住宅事情】

上記の表から、流山市は千葉県内でも住民の年齢層が若いこと、住宅地の平均価格が高いことがわかります。また、流山市の特徴として、①県内外からの転入による社会動態の人口増加が多いこと（2024年1月～12月で2,220人の増：千葉県統計から）、②住宅地の地価の対前年変動率が10.6%増と県内で最も高いこと（千葉県用地課資料）などが見られ、その影響が市内賃貸住宅の家賃の高騰化にもつながっているものと考えられます。

これらの環境変化に関連した賃貸住宅へのニーズの増加により、交通・商業・医療などの面で条件のよい物件では賃料が高騰し、高齢者が新たに賃貸住宅を契約することが難しくなっています。

【高齢者が住宅を賃貸契約する際のハードルについて】

家賃を安定的に払える年金収入や貯蓄の他に、高齢者世帯では以下のことが必須条件とされ、特に単身高齢者の場合は難しいケースが出てきます。

⇒ 日々の安否確認ができる親族や知人が身近にいるか。

流山市生活困窮者自立支援事業

(つづき)

⇒ 急病や事故などで不在になった場合の確実な緊急連絡先があるか。

⇒ 借主が亡くなった場合、ご遺体や家財の引き取りなど、その後の手続きや整理を進める方がいるか。

【高齢者が住居を確保するための新たな支援制度】

令和6年6月、改正住宅セーフティネット法（ＳＮ法）が施行され、居住支援法人の業務（安否確認、訪問見守り、家財処分、家賃債務保証、死後事務受付等）に、家賃債務保証業者の認定制度創設（債務保証保険）などが盛り込まれました。

【ユーネットが行なっている実際の居住支援】

上記の支援制度は、賃借人との契約により業務を行うため、費用負担があり、生活困窮者には難しい場合もあります。

ユーネットでは、管理会社からの退居要請や賃貸契約の更新ができないなどの理由により、新たな住居が必要になった相談者については、市内及び近隣の不動産業者及び居住支援ができる福祉法人などに順次、諸条件に合致する物件をあたっています。

それぞれの不動産業者が持っている各地域の物件情報も異なっており、特に高齢者世帯の場合は、マッチする物件に行きあたるまで時間を要するのが最近の状況です。

「生活困窮者自立支援事業 業務の実際」では、多重・多額に債務を抱えるケースへの対応として、①自己破産、②個人再生、③任意整理、の3つの債務整理の方法について、それぞれの内容や条件をお話するとともに、破産免責できない債権について示しました。

債権の種類	主なもの	強制執行の方法	免責の可否
強制徴収公債権	税金、国民健康保険料、保育所保育料、介護保険料など	行政機関が直接執行	不可
非強制徴収公債権	学童保育料、生活保護費返還金、児童手当・児童扶養手当返還金など	訴えにより執行	不可
私債権	民間債権、学校給食費、保育所給食費、市営住宅使用料など	訴えにより執行	可※

【私債権のうち免責されないもの】

①悪意の不法行為による損害賠償請求、②故意・重過失による生命・身体を害する不法行為に基づく損害賠償請求、③親族関係の請求権（離婚にかかる婚費、養育費など）、④雇用関係に基づく請求権・返還金、⑤破産者が申告しなかった請求権、⑥罰金等。

【法テラスについて】

経済的理由で、民事や家事の問題を弁護士に相談・依頼できない場合は、「民事法律扶助・法律相談援助」（法テラス）による、費用の立て替えが可能です。下記の世帯の収入・資産要件があります。

世帯人数	収入月額（円）	左記加算家賃（円）	保有資産額（万円）
単身	182,000	41,000	180
2人	251,000	53,000	250
3人	272,000	66,000	270
4人	299,000	71,000	300

研修会では、この他に、税や保険料の滞納についての対応、セーフティネットの公的制度として、生活保護・雇用保険・傷病手当金・障害年金の各制度について、申請条件に関することとお話し、最後に「高齢者の就労支援における問題点」に触れましたが、特にスマホを持たない方の就労の難しさが出席者の印象に残ったようです。

【スマートフォンを持っていない場合の就労問題】

直接雇用（パート・アルバイト含む）、派遣登録、いずれの形態であっても、応募～面接連絡～雇用契約～勤務シフト連絡～給与の日払・週払等を希望する場合の手続～休暇・欠勤等の連絡など、あらゆる手続きが、スマートフォンのアプリ（企業独自のもの含む）や機能を介して行われており、スマートフォンを所持していない方や料金滞納で停止されている場合、応募すらできないのが現状です。