

令和5年度 北海道居住支援協議会
第3回 居住支援法人部会

「居住支援法人の役割について」
道外における居住支援法人の活動紹介

令和 6年3月19日

組織委員会副委員長

後見制度不動産部会 委員長 西澤 希和子



一般
社団法人

全国住宅産業協会

■ 全住協について

- ・協会の概要
- ・講師紹介
- ・全住協 組織委員会「主な活動・研究テーマ等」
- ・後見制度と住宅不動産 ～共同研究の主な経緯

■ 住まいを取り巻く課題や問題

■ 千葉県の居住支援事例

■ 対応事例

■ 全住協の取組み、「不動産後見アドバイザー」等

協会の概要

■ 一般社団法人 全国住宅産業協会（略称：全住協）

- 所 管 国土交通省（住宅局）
- 対応エリア 全 国
- 会 員 数 約1,710社（令和6年1月時点）
- 所属会員 **建築・住宅・不動産 関連分野全般**

全住協
「紹介動画」
配信中



〔 マンション分譲、戸建住宅分譲、注文住宅、仲介、
賃貸管理、企画、設計、リフォーム、不動産登記…等

- 事 務 局 東京都千代田区麹町5-3-8 F

■ 各地域の団体会員協会

- | | |
|------------------|----------------|
| (一社)北海道住宅都市開発協会 | (一社)秋田県住宅宅地協会 |
| (一社)東北・北海道住宅産業協会 | (一社)北信越住宅産業協会 |
| (一社)富山県住宅宅地協会 | (一社)北陸住宅宅地経営協会 |
| (一社)静岡県都市開発協会 | (一社)東海住宅産業協会 |
| (一社)中京住宅産業協会 | (一社)関西住宅産業協会 |
| (一社)近畿住宅産業協会 | (一社)広島県住宅産業協会 |
| (一社)四国住宅宅地経営協会 | (一社)九州住宅産業協会 |
| (一社)九州分譲住宅協会 | (一社)鹿児島県住宅産業協会 |
| (一社)沖縄住宅産業協会 | |



講師紹介

名称	株式会社 あんど
千葉本社	〒273-0011 千葉県船橋市湊町2丁目5番4号 藤代ビル302
東京本社	〒191-0011 東京都日野市日野本町三丁目8番地3
事業内容	住宅確保要配慮者居住支援法人 千葉県知事 第0003号 住宅確保要配慮者居住支援法人 神奈川県知事 神・法人23-0002 家賃債務保証業 国土交通省(1)第61号 不動産事業 宅地建物取引業 千葉県知事(2)第17198号 不動産管理業 賃貸住宅管理業 国土交通省(1)第5425号 指定障害福祉サービス事業者等指定 一般相談特定相談支援事業 第1232800407号 第1272800267号 指定障害福祉サービス事業者等指定 自立生活援助 船橋市第1212803041号 警備業者登録 千葉県 第44000832号 電気通信事業届出 A-01-17600 東京海上日動火災保険株式会社代理店 あいおいニッセイ同和損害保険株式会社代理店
設立	2017年 3月 1日
資本金	71,000,000円
代表者(共同代表)	西澤 希和子 友野 剛行
主要提携先	ナップ賃貸保証株式会社・一般社団法人高齢者住宅財団・東京海上日動火災保険株式会社・あいおいニッセイ同和損保保険株式会社・総合警備保障(ALSOK)・パルシステム千葉 その他
共同研究	東京大学教育学研究科生涯学習論研究室 地域後見推進センター
顧問先	みどり総合法律事務所 日野総研税理士法人 司法書士いちほら法務事務所
加盟団体	一般社団法人全国居住支援法人協議会 一般社団法人千葉県居住支援法人協議会 一般社団法人全国住宅産業協会 公益社団法人日本賃貸住宅管理協会 公益社団法人全日本不動産協会 特定非営利活動法人日本相談支援専門員協会 一般社団法人全国介護事業者連盟

講師紹介

不動産と福祉の2人が代表を務めている居住支援法人です

西澤 希和子

株式会社山盛 取締役
(山盛ホールディングス)

(一社)全国住宅産業協会
組織委員会 副委員長
後見人制度不動産部会
委員長

(一社)全国居住支援法人協議会
運営委員 研修委員長
東京大学市民後見人講座
財産管理の実務
(不動産の管理) 講師

(平成27年度講義～現在)

宅地建物取引士
相続支援コンサルタント
ハウジングライフプランナー
不動産後見アドバイザー



友野 剛行

株式会社ふくしねっと工房代表取締役

(一社)千葉県相談支援事業協会
副理事長

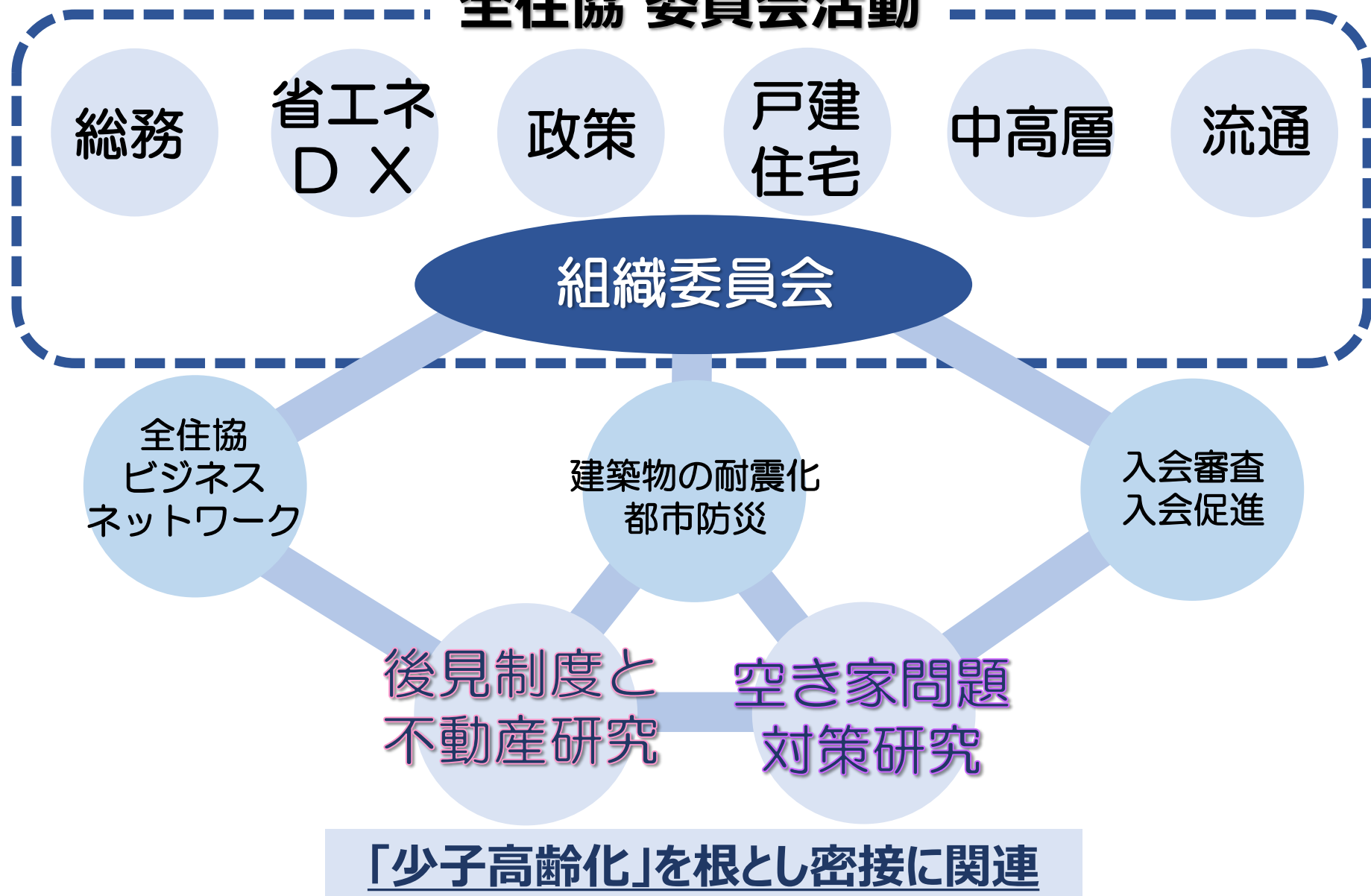
船橋市障がい者相談支援事業所
連絡協議会 副会長

(一社)全国居住支援法人協議会
運営委員 研修委員長

(一社)全国介護事業者連盟
関東支部 幹事
千葉県支部 副支部長

全住協 組織委員会「主な活動・研究テーマ等」

全住協 委員会活動



後見制度と住宅不動産 ～共同研究の主な経緯



「後見全国フォーラム」(東京大学)



「市民後見人養成講座」講義(東京大学)



「フォローアップ研修」(東京大学)



「フォローアップ研修」(オンライン)

平成26年		東京大学教育学研究科との共同研究準備
	7月	第2小委員会(後見人制度不動産部会)設立
平成27年	4月	東京大学教育学研究科との共同研究スタート
	7月	東京大学「フォローアップ研修」にて講義
	11月	北海道(本別町・帯広市・音更町)居住支援に関する現場視察
	12月	東京大学「市民後見人養成講座」にて講義
平成28年	2月	東京大学「全国フォーラム」講義、「成年後見に関する講習会」開催(東京大学)
	3月	本別町「居住支援協議会」設立総会
	7月	東京大学「フォローアップ研修」にて講義
	11月	本別町「居住支援協議会」「空き家セミナー」等
	12月	東京大学「市民後見人養成講座」にて講義
平成29年	2月	第1回「不動産後見アドバイザー」東京開催
	8月	第2回「不動産後見アドバイザー」東京開催
		第3回「不動産後見アドバイザー」大阪開催
	10月	第4回「不動産後見アドバイザー」福岡開催
		本別町「居住支援協議会」「空き家セミナー」、個別相談会
平成30年	2月	第5回「不動産後見アドバイザー」東京開催
		「不動産後見アドバイザー」テキスト大幅改訂、テキストWG始動
平成31年	2月	第6回「不動産後見アドバイザー」東京開催、会員外への受講開放
	3月	第7回「不動産後見アドバイザー」大阪開催
令和元年	9月	第8回「不動産後見アドバイザー」名古屋開催
		第9回「不動産後見アドバイザー」福岡開催
	10月	第10回「不動産後見アドバイザー」札幌開催
令和2年	2月	第11回「不動産後見アドバイザー」沖縄開催
		第12回「不動産後見アドバイザー」鹿児島開催
	10月,11月	資格取得者向け第1、2回「フォローアップ研修」(高齢者編・障がい者編)開催
令和3年	3月	第13回「不動産後見アドバイザー」東京WEB開催
	10月	資格取得者向け第3回「フォローアップ研修」(取引事例、ディスカッション)開催
	11月	第14回「不動産後見アドバイザー」東京WEB開催
令和4年	11月	資格取得者向け第6回「フォローアップ研修」(相続)開催
令和5年	2月	第15回「不動産後見アドバイザー」東京WEB開催
	7月	資格取得者向け第8回「フォローアップ研修」(税務)開催
令和6年	2月	第16回「不動産後見アドバイザー」東京(オンライン併用)開催予定



問題

- 2040年問題

高齢者人口がピークとなり、65歳以上が約4,000万人に達すると推定されています。

急速な高齢化、それに伴う医療介護の危機。

空き家の増加に伴う都市の空洞化とインフラの老朽化。

おひとり様の貧しい高齢者の増加。

- 2050年には**(26年後)**

人口が8,000万人台となり、そのうち3,000万人台が65歳以上の高齢者。

高齢者と障害者総数が全人口の50%を超える時代

人口の減少により、戸建てだけではなく、マンションなどの賃貸住宅も住む人がいなくなり、空き家だらけとなる予想がされています。

住まいを取り巻く課題や問題

■ これからの福祉と「住まい」に関する大きな課題

福祉・社会保障の問題

- 住宅確保要配慮者が入居できる住宅が少ない。
- 国の福祉施策としては自立と地域共生を進めているが、サポートがない自立は難しい。

都市整備・危機管理の問題

- 増え続ける空き家が、地域の保安、衛生、生活環境を害する。
- 「特定空家」（適切な管理がされていない空家）の未然防止が必要。
- 管理の無い不動産の課税による負担。

不動産管理会社

物件所有者にとっての問題

- 住宅セーフティネット法などによって、生活弱者への住宅の提供が奨励されているが、本当に貸しても大丈夫か？
- リスクはどう防いでいけばいいのか。

物件を借りて住みたい人にとっての問題

- 保証協会が通らない。
- 困った時や体調不良の時、近隣とのトラブル時の緊急相談。
- 財産の管理や掃除・炊事が苦手。

居住支援法人による「支援付き住宅」の提供

千葉県の居住支援の連携

賃貸型応急住宅にお住まいのすべての方へ

新しい生活と 安心をサポート



令和元年台風15号等で被災し、
今現在も自宅から避難して暮らしているみなさまに、
心よりお見舞い申し上げます。

当社『株式会社あんど』は、千葉県より居住支援法人としての
指定を受け活動して参りました。

その実績をもとに、**千葉県賃貸型応急住宅制度の利用期限を
迎えられる皆様**から、今後の住まいに関する相談を承る準備が
整いましたので、ご挨拶申し上げます。

まずは裏面のチャートをご活用頂き、その結果「あんどへ相談」に
当てはまる方は、ぜひ当社へご連絡ください。それぞれのご家庭
に応じた新たな住まい探しのお手伝いをさせていただきます。

当社ではどのようなお客様からのご相談でも承ることが可能となっております。
お部屋探しだけでなく、転居や、転居後の生活のご相談も含めて承っておりますので、
まずはお電話かメールにてご連絡をお待ちしております。



・ホームページ相談窓口
こちらのフォームより
お問い合わせいただけます。

・メール相談窓口
件名に『住まい相談』、本文にお名前・お電話番号・
メールアドレス・ご相談内容をご記入ください。

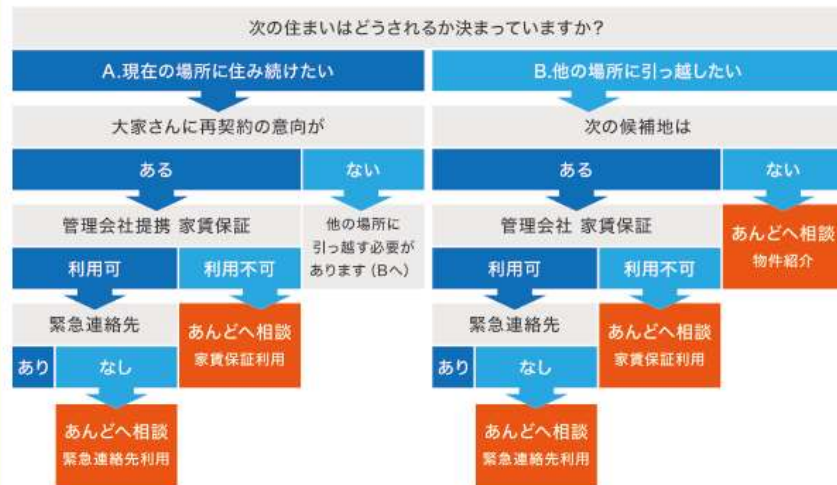
暮らしの安心＆家賃の保証
株式会社あんど
千葉県船橋市湊町2-5-4 藤代ビル302

居住支援専用相談窓口はこちら。まずはお気軽にご相談ください。
Tel.047-770-0300 月曜日～金曜日（土日・祝日除く）
9:00～12:00 / 13:00～17:00



公式サイト

現在、賃貸型応急住宅にお住まいで、
下記に該当される方はお気軽にご相談ください。



あんどの居住支援の特徴は？

住宅の提供・相談・見守りや家賃債務保証等を提供する「居住支援法人」
として千葉県より指定を受けています（千葉県法人第0003号）。

■居住支援法人株式会社あんどが行う業務

- ①住宅確保要配慮者への家賃債務保証
- ②住宅相談など賃貸住宅への円滑な入居に係る情報提供・相談
- ③見守りなど要配慮者への生活支援
- ④①～③に付帯する業務

その他にも、

- 不動産×福祉×IT サポート
- 居住地・居住条件・居住支援体制
すべてオーダーメイドでお客様と一緒に住まいを考えます

■多くの企業様とのネットワーク

- 新しい商品・仕組みの開発を行います
(一財)高齢者住宅財団 … 家賃保証の共同開発
ナップ賃貸保証株式会社(家賃保証・物件確保)・株式会社ジュウサボ(入居支援)
ALSOK(総合警備保障株式会社) … 見守り・駆け付け
東京海上日動火災保険株式会社 … 居住支援の保険開発
パルシステム生活協同組合連合会 … 家賃と見守りコラボ
次世代型電動自転車WHILL … あんどにてレンタル事業

■その他 各種研究コラボ事業

などなどの事業活動を行っておりますので、皆様の多様なご相談に応じ、
様々なご提案が可能です。

・ホームページ相談窓口

フォームよりお問い合わせいただけます。
<https://and.care/faq/qc-form2/>

・メール相談窓口

件名に『住まい相談』、本文にお名前・お電話番号・
メールアドレス・ご相談内容をご記入ください。

居住支援専用相談窓口のお電話はこちら

Tel.047-770-0300

月曜日～金曜日（土日・祝日除く）9:00～12:00 / 13:00～17:00

暮らしの安心＆家賃の保証
株式会社あんど

〒273-0011 千葉県船橋市湊町2-5-4 藤代ビル302
2017年3月設立 資本金7,100万円(2021年1月現在)
株式会社あんど公式サイト <https://and.care/>

提供支援法人 千葉県法人第0003号 専任債務保証事業所 関東支店01号
賃貸住宅管理業 国土省第5425号 宅地建物取引業 千葉県第17195号
一般相談・特定相談支援事業 船橋市第1232800407号
警備業 千葉県公安委員会44000832号
一般社団法人全国居住支援法人協議会 運営委員・研修委員
一般社団法人全国賃貸住宅産業協会 後見人不動産部会委員