



NPO法人 かながわ外国人すまいサポートセンター

# ニュースレター No.41

“すまセン”の窓口ではスタッフが10ヶ国語で相談を受け付けています。  
アパート探しの内見や契約後の問題発生など必要に応じて通訳を派遣します。  
お気軽にお尋ねください。

## 理事長あいさつ

冬が少し遅れてやってきました。

今年度のすまセンへの相談を振り返ると、民間賃貸住宅への入居希望者よりも公営住宅への入居を望む人たちが目立ちます。先進国の中で、公営住宅が最も少ない国が日本だとのことですが、国も自治体も公営住宅を縮小する方向に舵を取り続けています。住居を求める人たちのニーズを考えると、この方向が正しいとは思えません。

民間賃貸住宅への入居は困窮や経済的貧困という事情を抱えた人たちの前に高いハードルになっています。セーフティーネット住宅を提供することで、これを乗り越えようとする住宅政策は、住居を求める人と貸したい人との間の齟齬を明らかにしてくれています。

民間賃貸住宅への入居条件のハードルが少しでも低くなれば、住宅問題はそう深刻なものにはならないと思います。それ故に、個人のオーナーや不動産業者にも負担をかけず、誰もが安心して暮らせる環境を整えるための住宅政策や制度は重要だと感じます。

私たちはこれまでの経験や小さな信頼を重ね、これからも不動産業界団体、行政、他のNPOなどと連携しながら、外国籍住民や困窮者への居住支援、生活支援を続けたいと考えています。そのためには居住支援協議会などを通し、人々を取りまく居住や生活の現状を訴え、さまざまな提案を行います。

寒さは徐々に深まってゆきますが、私たちはいつも温かい心で、すまセンを頼る方々をお迎えします。

皆様も心暖かに良い年をお迎えください。



かながわ外国人すまいサポートセンター理事長 斐 安

## あーすフェスタかながわ2024開催



私たちすまセンは「多言語わかものしゃべり場」と「多言語シャワー」を実施し、幅広い世代の参加者と、さまざまな角度から多文化共生について話し合うことができました。

また、社会福祉士、行政書士、司法書士、不動産関係者を招いた「あーすフェスタ県民相談」では、相続をはじめ金銭問題や二重国籍、確定申告など、幅広い相談が寄せられました。

\* YMCA ウェルカムフェスタ2024にご協力いただきありがとうございました。

すまセンは売上金 22,900 円の一部をウェルカムフェスタ協賛金としてYMCA に納めています。

## すまセン出会いインタビュー

— (株)不動産辻堂壱番館 編 —

辻堂壱番館は2011年に開業した比較的新しい不動産店です。地元の手不動産店で8年程働いた後、地元の小さな不動産店を経て現在に至ります。

大手不動産店では、富裕層に重きを置いた営業方針でしたが、私は気にせず幅広いお客様に対応していました。同じ部屋探しでも、お部屋が決まった時の喜び様が全く違い、困窮している人は本当に喜んでくれて、私もとても嬉しかったです。それが私の原動力になり、病みつきになりました。

### ・開業して難しいことなどありませんでしたか？

→特にありませんでしたね。地元で10年仕事をしていたので、大家さんや地主さんも知っていて信頼関係も実績もあり、「あそこをお願いすればすぐに空き部屋を埋めてくれるよ」と噂になっていて、「社長入れてよ～」と向こうから来るようになっていました。

また、毎週月曜日は入居者80人以上に電話をして様子を確認しています。「大変ですね」とよく言われますが、そう大したことではありませんね。逆に、そういったことをマメにすることが大事だと思っています。大きく儲けることではなく、常に安定して仕事ができることが大事。そして、借りにくい人が喜んでくれ、大家さんの空き部屋が埋まるのがとても嬉しいです。最近では老朽化した建物を建て替える大家さんもいます。建て替えを悩んでいる大家さんには、「築50年～60年はもつから大丈夫。私が入れますから。」と説得しています。そうすることで借主、貸主、不動産店みんなが幸せになります。

### ・これからの課題や目標はありますか？

→私たち辻堂壱番館では、管理物件の修繕や電気関係のメンテナンスも行なっていますが、仕事としては成り立たずボランティアになってしまっています。また、家財整理問題は頭が痛いところです。入居者がお部屋で亡くなった場合は火災保険が適応されますが、年金生活者が施設に入所する場合は、家財整理費用が自己負担になるため、蓄えがない場合は難しいですね。こういった活動に補助金が出ないか模索していましたが、もしかしたら居住支援法人に登録すれば補助金が出るとも思いますが、役所に相談に行こうと思っています。



「これからは家財整理などの問題がたくさん出てくると思います。最後までお手伝いができるように、どうか解決策を見つけたいと思います。」と熱く語る山本社長でした。

これからも"チーム壱番館"は走り続けます！

※すまセン出会いインタビューは、不動産店やさまざまな関係機関を訪れ、取材させていただく連載記事です。

## 2024年4月～11月までの相談データ

### ◆2024年11月末までの状況(単位:件)

#### ①相談回数の変化

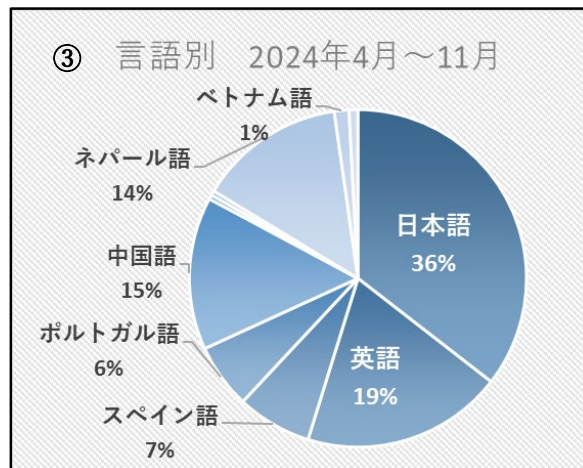
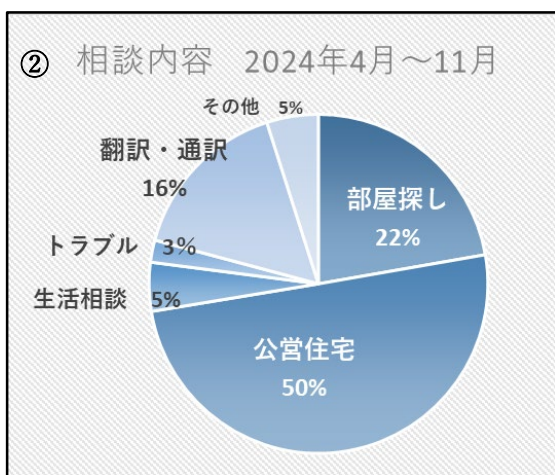
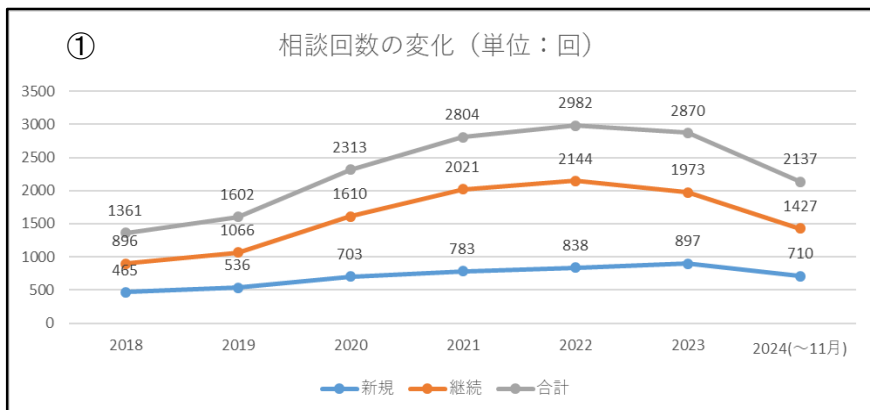
2018年～2024年11月まで

#### ②相談内容別 内訳

#### ③言語別 内訳

#### ④相談者 居住地

2022年～2024年11月まで



#### ④

地域別	横浜市	川崎市	大和市	藤沢市	厚木市	相模原市	県内	県外	国外	不明
2022	598	56	18	15	18	6	51	56	5	14
2023	658	68	6	15	15	13	48	44	15	15
2024(～11月)	554	43	5	10	8	16	28	34	4	8

### — スタッフ内部研修報告 —

○スタッフ内部研修をしていただいた川崎中央プランナーの木村朝教氏にお話しを伺いました。

2024年10月12日に内部研修の講師をさせていただきました。「外国人生活困窮者の住まい探しの流れ」というタイトルで、不動産の基礎知識、すまセンと不動産会社の役割の違い、お部屋探しをする際の注意点等をお話しをさせていただきました。不動産の基礎知識では、不動産業者と話す機会が多いスタッフの皆さんが円滑に不動産会社と相談者のサポートができるように、仕組みや聞き取り事項などを解説しました。スタッフからの質問も多く有意義な時間を作れたと思います。パンデミック後、外国人のお部屋探しは私の体感でも非常に多くなったと感じます。弊社で運営している外国人向けのシェアハウスも空きは一部屋もない状況です。外国人に向けてのサービスも増えてはおりますが、まだまだ日本では部屋探しがしづらい状況です。登録不動産店「外国人すまいサポート店」と更に密に繋がり、日本に来てくれた外国人の方々が安心して生活を送れるよう、私も今後とも、すまセンと一緒に課題に取り組んでいきたいと思いました。



株式会社  
川崎中央プランナー  
専務取締役  
木村朝教氏

★2024年度 会費を納めてくださった方々★

- ◆個人 正会員◆ 竹口 秀夫/水田 秀子/西村 明夫/星野 毅/三浦 保之/安松 肇/山田 貴夫/木下 正和/長田 誠/月出 正弘/邊 佳枝/金井 信高/稲村 厚/斐 安/柳原 絵里子/鳥山 洋/柳 晴実/森川 洋子/阿部 孝子/孔 琦/高橋 修/高村 文子/計屋 珠江/天野 萌/松本 アルベルト/永井 愛子/長田 光玄/関根 雄二/小山田 滋/崔 一煥/崔 紗華
- ◆個人 賛助会員◆ 小儀 晃/今泉 好夫/高原 晶子/明星 圭介/山成 健治/ファミ・ルー・アンジー/佐々木 利和/野村 武夫/清水 雅恵/荒木 英俊/島貫 テルミ/城間 クリステイナ さゆり/大鹿 康廣/丸谷 士都子/古村 泉
- ◆法人 正会員◆ 株式会社 おかだハウジング/豊一管財株式会社/徳永リアルエステート(株)/株式会社 杉浦商事/株式会社 大蔵/有限会社 第一産業/株式会社 昌栄/株式会社 石川商事/有限会社 エスク/徳増不動産株式会社/株式会社 秋津不動産/オーキッド株式会社/株式会社 川崎中央プランナー/有限会社 寿不動産/株式会社 チェリッシュ/(有)セントラルホームズ/株式会社 イチイ/株式会社 クレア/株式会社 アイホーム/居住支援法人 川崎ロイヤル株式会社/(有)松中一級建築士事務所/(有)ラディアン・ワークス/エス・ケーホーム(株)/公益財団法人 大和市国際化協会/ジャパンハウジング(株)/株式会社 トータルホーム/神奈川青年司法書士協議会/特定非営利活動法人ワーカーズコープ/株式会社 水島商事/ (株)FUJIYAMA REAL ESTAT/株式会社 一和国際
- ◆法人 賛助会員◆ 有限会社 東郊住宅社
- ◆団体 正会員◆ 横浜華僑総会 / 公益財団法人 日本賃貸住宅管理協会 / 公益社団法人 全日本不動産協会 神奈川県本部 /公益社団法人 神奈川県宅地建物取引業協会 川崎南支部 / 在日本大韓国民団 神奈川県地方本部 /一般社団法人 全国賃貸不動産管理業協会 神奈川支部 / 公益社団法人 神奈川県宅地建物取引業協会 \*波線は新規会員

<翻訳・通訳業務>

●文書の翻訳を有料で行っています

❖翻訳料金・納期・支払い方法等については、お問い合わせください。

《対応可能言語》

中国語・スペイン語・タイ語・ネパール語  
ポルトガル語・韓国朝鮮語・タガログ語  
ベトナム語・英語・カンボジア語・ラオス語

《翻訳可能文書》

戸籍謄本・住民票・課税・納税証明書  
出生・結婚・離婚受理証明書・出生届  
在職証明書・会社登記簿謄本など

●一般通訳を有料で行っています

- ❖市区町村役場・年金事務所・不動産店・福祉事務所  
療育センター・弁護士事務所等同行通訳
- ❖詳細については、お問い合わせください。



翻訳通訳直通電話: 080-3315-1752

アクセス



JR根岸線 関内駅南口より  
徒歩 10分  
市営地下鉄ブルーライン 関内駅  
出口1番より徒歩5分  
みなとみらい線 日本大通り駅  
より徒歩5分

\*横浜スタジアム向かい

〒231-8458 横浜市中区常盤町1-7  
横浜 YMCA 2階

Tel : (045)228-1752

Fax : (045)228-1768

URL: <http://www.sumasen.com/>

Mail: [sumai.sc@sumasen.com](mailto:sumai.sc@sumasen.com)

ホームページも  
ぜひご覧ください!



編集後記

冬の箱根を訪れた。ここに来ると必ず立ち寄る場所がある。身を置いただけで心癒され、五感が研ぎ澄まされるこの場所は、手つかずの自然の中にとけ込むように存在している。その実、周辺環境や植物生態系を徹底調査し作られており、「自然との共生」という理念がすべてに息づいている。

私たちが目指す「多文化共生」も、すべての人が地域社会にとけ込み、共存していくことではないだろうか。  
(K.P)