

福祉・管理連携で要配慮者入居

岸和田市居協 社協が連絡先、定期訪問も

大阪府岸和田市で住宅確保要配慮者（以下、要配慮者）の入居支援を行う岸和田市居住支援協議会（以下、岸和田市居協）と大阪府岸和田市では、社会福祉協議会と管理会



▶左から岸和田市居協の吉村渉氏、大川氏、WAWA Oicreateの中村統括店長

社が連携して、要配慮者の賃貸住宅への受け入れを進めている。2024年は約200人の要配慮者の民間賃貸住宅への入居を実現した。

岸和田市居協の構成メンバーは、生活困窮者などの支援を行う社会福祉法人岸和田市社会福祉協議会（以下、岸和田市社協・同）、岸和田市の管理会社であるWAWA Oicreate（ワオワオクリエイト・同）と大起（同）の3者と、岸和田市だ。

要配慮者からの相談は、基本的に岸和田市社協が受け付ける。要配慮者の生活や健康状況、住居の希望条件などをヒアリングし、入居可能な物件があるかをWAWA Oicreate・大起に確認する流れだ。岸和田市社協には非常勤を含め約130人が所属しており、生活困窮、高齢、障がいといった各分野の担当者が要配慮者に対応する。必要があれば入居後の訪問も行う。

親族や親しい知人がいない要配慮者の場合は、岸和田市社協が緊急連絡先となる。WAWA Oicreateの中村統括店長は「岸和田市社協が要配慮者のヒアリングから入居中の支援、緊急連絡先までを担うため、非常に要配慮者を受け入れやすい体制になっている。当社の岸和田市内の単身者向け管理物件の入居率向上につながっている」と話す。

岸和田市居協は、19年に岸和田市社協が発起人となって設立した。岸和田市社協の大川浩平氏は「住宅セーフティネット法の改正を受け、以前から行っていた要配慮者の賃貸住宅への入居を推進するために、不動産事業者との連携を強化したい」と振り返る。

現在、岸和田市社協はWAWA Oicreateや大起の管理物件の多くを把握しているような状態だという。「今後は岸和田市社協で物件を購入

し、要配慮者や住宅喪失者のためのシェルターとする計画。こうした事業を行う際にも、信頼できる不動産事業者がいるのはありがたい」（大川氏）

多世代交流住宅の2号棟

ノビシロ 地元企業と東久留米で開発へ



ノビシロハウス2号棟の完成予想図

多世代コミュニケーション住宅「ノビシロハウス」を運営するノビシロ（神奈川県横浜市）は、不動産会社のタネニハ（東京都東久留米市）、久保工務店（鹿児島市）と、東京都東久留米市におけるノビシロハウス2号棟の開発計画に基本合意した。これとともに入居者募集も開始した。

ノビシロハウスでは、若者がソーシャルワーカーとなって高齢入居者を見守る取り組みを行っている。これにより、多世代交流の活性化と相互支援体制の構築を目指す。今回の事業では、ノビシロがコミュニケーション運営のノウハウ提供などを担う。久保工務店は土地

の取得と建設を行い、物件を所有。タネニハは地主や地域とのネットワークを活用し、コミュニケーションづくりを推進する。ノビシロは2030年までに、ノビシロハウスを全国100棟へ拡大することを目標に掲げる。

高級物件仲介サービス「契約や内見など一貫対応」の取組
レクソル
不動産の売却仲介などを行うレクソル（東京都新宿区）は、高級賃貸の仲介サービス「高級賃貸レクソル」の提供を開始。港区、渋谷区、新宿区など、東京都心の人気エリアにある高級マンションのみを紹介する。同サービスでは、眺望やセキュリティ、設備の質など細部にまで着目し厳選した高級物件を提案する。ヒアリングから内見契約、アフターサポートまで一貫した支援も実施。セカンドハウス利用など多様なニーズに対応する。

新卒採用、5年で18人

課題の改善速度を重視



ハウスリンクマネジメント（東京都千代田区）菅谷太一社長

ハウスリンクマネジメントは、2020年から新卒採用を開始した。毎年、グループ全体で355人、累計で18人を採用してきた。同社単体での管理戸数は3625戸（5月末時点）で、24年度の売上高は約10億円だ。

従業員はハウスリンクマネジメントとグループ会社で建築事業を担うハウスリンクホーム（東京都中央区）で役員を含めて73人。そのうち20代の社員とアルバイトが25人ずつと20代が中心となっている。コア人材の育成に中長期的な時間が必要とみて、新卒採用を始めた。菅谷太一社長は「中長期的に人材育成をするには、中途のエキスパート社員を採用するより、優秀な新卒を採用するほうが、コストパフォーマンスが

高く、変な癖もなく育てやすい」と話す。採用は当初、エージェントを利用したスカウトを行っていた。しかし、25年4月入社の新卒からは、マイナビ（東京都千代田区）の新卒学生向けのポータルサイトを主軸に据えた。そのほかにもスカウトとiPlug（アイプラグ・大阪）が提供するダイレクトオファー型の求人サービス「OfferBox（オファabox）」を活用する。26年4月入社の新卒採用活動からは就活イベントにも積極的に参加。58社程度が集まる小規模なマッチングイベントに6月17日時点で

4回参加した。採用担当は人事チームの3人だ。マイナビや就活イベントを通じて採用活動することで、採用コストの面はエージェントを利用した場合よりも約2割削減できている。25年4月入社は300人の応募があり、マイナビ経由で4人、OfferBox経由で1人を採用した。26年4月入社向けの採用では、すでに550人から応募が集まっている（6月17日時点）。

同社の採用活動の特徴は、応募者に対して課題を出し、次の選考時までどれだけ解決しているかを重視する点にある。例えば、面接時の身だしなみや社会人として必要とされるマナーなどに改善すべき点があった場合、そのことを指摘したうえで、次回にどれだけ改善したかをみる。

「改善できる学生は、素直で先輩社員の教育・指導もすぐに聞き入れる。入社後の活躍が期待できる」と菅谷社長はコメントする。すでに新卒採用13期生の一部は役職についている。特に3期生が活躍しており、2人は不動産の売買仲介事業で総額60億円の販売を統括している。26年4月入社の新卒社員は6人の採用を計画する。

SpaceCoreで賃貸管理DXもできるの!?

SpaceCore Pro



SpaceCore Pro

不動産賃貸管理専門のコールセンター [アクセス24]

スターツグループが構築したノウハウと対応力で
全国の不動産管理会社様にご入居者に寄り添ったサービスを提供しています。



WEBでも! 電話でも! 受付可能



※2025年4月現在



WEB受付

FAQ 機能

お問い合わせ対応

解約受付

電話受付



24時間365日
対応

自己解決を
促す対応

お問い合わせ

STARTS

エステーメンテナソ株式会社



〒132-0024 東京都江戸川区一之江8-4-3 フラットゼセッション 6階



03-5678-8752



<https://www.amenity-net.co.jp/stm/>

詳しくはコチラ

