

質疑・意見等	事務局回答
<b>(1) 決議事項①令和2年度多摩市居住支援協議会セミナーについて</b>	
<p>本文2行目に、「民間賃貸住宅との」とありますが、協議会会則では、民間賃貸住宅及び公的賃貸住宅、とありますので、「民間賃貸住宅等との」にするなど標記の検討をお願いします。</p>	<p>ご指摘のとおり修正いたします。</p>
<p>セミナー内容については、結構だと思いますが、昨今の状況を鑑みて、できればZOOM等のネット配信を実現できないでしょうか？より多くの視聴者を確保できると思います。</p>	<p>本事業の実施手法等につきまして、再検討いたします。</p>
<p>現在の新型コロナの状況下であえて開催する必要があるか疑問です。</p>	<p>本事業の実施手法等につきまして、再検討いたします。</p>
<b>(1) 決議事項②令和2年度住替え支援事業「テーマ別連続講座」の中止について</b>	
<p>中止については、異存ありません。今後については、中期的な戦略も考えていく必要があると思います。団塊世代が80代となる10年後から20年後にかけて、分譲集合住宅においても多くの相続が見込まれ、対策を講じないと、多くの空き室が発生する可能性があります。空き室発生抑制と住み替えを、独立の問題として対応するのではなく、効果的に対策を組み合わせていくのがよいと思います。具体的には、そうした住宅の魅力を高めていくことを視野にいれる必要があり、管理を適正に行うためのサポートや、例えば孫世代にターゲットを絞った発信などがあるかと思っています。</p>	<p>住みかえ事業へのご意見ありがとうございます。これからの検討の参考にさせていただきます。</p>
<b>(2) 協議事項①(仮称)お部屋探しサポート協力店制度について</b>	
<p>現場の事業者の方のご意見を伺ってから意見を表明したいところです。現段階では、募集・登録は、案1-2がよいと思います。最終的には、賃貸住宅オーナーの方の意向にしたいと思いますので、事業者のところで限定する必要がないように思います。依頼方法については、案2-3が良さそうに思います。詳細については、実際に運営しながら、フィードバックできるような方法を構築するのが良いかと思っています。</p>	<p>ご意見ありがとうございます。参考にさせていただきます。</p>
<p>サポート店登録は案1-1、物件の紹介は案2-1。</p>	<p>ご意見ありがとうございます。参考にさせていただきます。</p>

質疑・意見等	事務局回答
<p>個人情報のメールでの送受信はOKなのでしょうか？</p>	<p>メールによる照会の際には、個人を特定できる情報は削除等して送信することを考えております。</p>
<p>「協力店の募集、登録について」は、案1-1「相談窓口から協力店への依頼方法について」は、案2-3が良いと思います。 1-1のとおり、登録した事業者の中から、2-3のとおり、ケースバイケースで対応できると、相談者に対して寄り添った支援ができるのではないかと考えました。</p>	<p>ご意見ありがとうございます。参考にさせていただきます。</p>
<p>「お部屋探しサポート協力店制度」の制定について主旨については概ね賛成ですが、弊社を含めて不動産業を営んでいる者は営利団体であるため業務に見合った報酬(一般的には仲介手数料)を得るために作業を行います。 またその不動産業者等が依頼を受けている物件所有者(オーナー)も事業として賃貸物件を保有していますから、確実な収入の裏付けの無い者の入居は当然認めていません。 そうした環境下で本条件に合った確保は、一般のオーナー・市中の業者からの情報取得はかなりハードルが高いと思います。 受け入れ対象者を登録するしないにかかわらず、オーナーの収入が確定できるのか、協力店への報酬はどうするのかを決定しておくことが“本制度”を導入するための最低条件になると思います。最初に申し上げた通り「制度」については賛同しますがこうしたお金についての取り決めは重要と考えます。 以下は意見です(以前から申し上げてきましたが)、多摩市がオーナーから該当物件を直接借り上げ(サブリース契約)を締結した上で、受け入れ対象者を入居させるとすれば、このサポート制度自体が不用になるかと思われ、オーナー及び受け入れ対象者にも応えられると思います。対象物件の募集をこの形にすれば仲介業者からも物件情報を得る事ができると考えます。</p>	<p>多くのご意見をいただきありがとうございます。本制度においては、住宅確保要配慮者の受け入れが可能な物件を所有する、あるいは積極的にご協力いただける不動産事業者の掘り起こしも重要と考えております。 収入面の課題は、現時点では家賃債務保証制度の活用など既存の事業の活用に留まっておりますが、まずは本案をベースに協力店を募り、少しでも多く、本事業にご理解をいただける不動産事業者の皆様にご参加いただきたいと考えております。 なお、他自治体の事例を参考に本制度を考えておりますが、制度開始後も必要に応じて発展等させていくことを考えております。</p>

質疑・意見等	事務局回答
<p>案1-2の案がよいと思う。  (理由)  協力店の情報は市公式ホームページにて原則公開ということであれば、あえて受け入れ対象者の内容まで登録する必要はないのではないか。  (一義的には、協力店であることが公表されればよいと考えるため)  案2-3  (理由)  返信のやり方にもよるかとは思いますが、一律に一斉発信であると、受け入れ対象外の事業者にまで情報が発信され、必ず返信が必要とした場合には、単に事務的なやり取りのみが発生してしまう。一方で、協力店として登録した以上、情報だけは発信すべきとの考え方もある</p>	<p>ご意見ありがとうございます。参考にさせていただきます。</p>
<p>(2)-2相談窓口から協力店への依頼方法について案2-1のみだと実効性が無いと思われる。案2-2だけでも協力店としての認識が薄くなってしまふので両方行うべきと考える。</p>	<p>ご意見ありがとうございます。参考にさせていただきます。</p>
<p>単に協力店を募るのではなく、貸すことから生じるオーナーのリスクを軽減するサービスや仕組みをつくり、手を挙げやすくすることが必要と思われる。</p>	<p>本制度においては、住宅確保要配慮者の受け入れが可能な物件を所有する、あるいは積極的にご協力いただける不動産事業者の掘り起こしも重要と考えております。まずは本案をベースに協力店を募り、少しでも多く、本事業にご理解をいただける不動産事業者の皆様にご参加いただきたいと考えております。  他自治体の事例を参考に本制度を考えておりますが、制度開始後も必要に応じて発展等させていくことを考えております。</p>
(2)協議事項②多摩市居住支援協議会会則(案)について	
<p>別表(第4条関係)ですが、メンバーが固定ではないので、会則とは別にし、〇月〇日現在の会員一覧表を作成すれば良いのではと思いましたが。  入退会者の最新の情報を、適宜迅速に更新することができ、対外的にも可視化しやすいのではないかと思います。  会則に別表として掲載が必要な理由が何かしらあるのであれば、このままでも構いません。</p>	<p>本会則(案)は、国土交通省の例示や他自治体の会則を参考に作成しておりますが、会員を会則外に定める規定にすることも問題はないと考えます。実際に会員名簿を会則と別に作成している協議会もあります。  このことにつきまして、次回本協議会で確認させていただきます。</p>

質疑・意見等	事務局回答
<p>「・会計に関する条項等は、現体制では不要のため削除・修正しました。」とありますが、来年度、会則方式に移行後も、協議会としての活動にあたっては何らかの収入及び支出をもって運営していくものと考えられ、よって、同条項については規定が必要ではないかと考えますが、「現体制では不要」とした理由について、ご教示いただければと思います。 (新第11条では、会計年度終了時の監査の規定がありますが、そもそもの旧第12条の会計年度の規定は削除されてしまっており、その点についても何らかの規定が必要かと考えます。)</p>	<p>会則方式では会計に係る部分も本会で行うのが通常と存じますが、本会は当面、今までどおり市が事務局となり、市の予算のみを財源として運営される予定です。この場合であれば会計に係る部分はこれまでどおりに市の会計で行い、会計帳簿の整備、会計監査などにあたる作業を、これまで同様に市の事務の中で行うことで、事務を簡素化するものです。他自治体の会則も参考にしております。 今後本会の事務局を、市以外で担う場合等は、会則を変更し、会計等に関する規定を盛り込む必要があると考えております。 会計年度に関する規定につきましては、事業年度と捉え次回協議会までに検討いたします。</p>
<p>(2)②について 新第11条には、会計年度終了時の監査の規定があるが、そもそもの旧第12条の会計年度の規定は削除されてしまっており、会計年度について何らかの規定が必要ではないか。(上記質疑事項の再掲です。)</p>	<p>ご指摘いただいたとおり、新第11条に「会計年度」の記載が残っております。この部分は「事業年度」に修正することを考えております。あわせて本協議会の事業年度を定める条項の追加を考えております。次回の本協議会にて修正案を提示させていただきます。</p>
<p>(2)－② 多摩市居住支援協議会会則(案)について 第4条3行目後半部分「活動に」と「賛同」の間の「ご」を削除、それに続く「いただける」を「する」に訂正した方が良く考えます。理由:会則に敬語は不向きであるため。</p>	<p>ご指摘のとおり修正いたします。</p>
(3) 報告事項①多摩市居住支援相談窓口実績報告	
<p>結果欄の支援内容が未記入なので、どのようなサポートをしているかわからない。</p>	<p>結果欄の「同行支援(同行先・支援の内容)」につきましては、今後同行支援が行われた場合に記入していただき、報告いたします。</p>
<p>(3)①について 実績報告書の様式について、現行は支援終了時のみ理由を記載することとなっているが、継続の場合でも、同様に、どのような状況で支援が継続されているのかがわかる様式とすると、相談内容に対して現状どのような対応が継続しているのかがわかりやすいのではないかと考えます。</p>	<p>ご意見ありがとうございます。当該実績報告書の様式は、必要に応じて来年度契約時に見直したいと考えておりますので、その際の参考にさせていただきます。</p>

質疑・意見等	事務局回答
<b>(3) 報告事項②令和2年度第2回住みかえ相談会について</b>	
<p>今回は中止すべきでなかったか。またコロナ対策はどうなるでしょうか？</p>	<p>今回相談会の開催にあたりましては、受付及び各ブースの机上への仕切り設置、机消毒の実施などコロナ対策を施して実施いたしました。次回の協議会では、以後の相談会の実施について委員の皆さんのご意見をいただきたいと思いますと考えております。</p>
<b>その他</b>	
<p>会議の書面開催は議論が深まらないので、検討を。</p>	<p>本会議の開催につきまして、書面以外の方法での開催も含め引き続き検討いたします。</p>