

I 開催報告

■ 日時・会場

令和2年11月17日(火) 14:00～16:00 関戸公民館 大会議室(ヴィータ・コミュニェ8階)

■ 目的

新たな住宅セーフティネット制度の周知、普及を図り、今後東京都及び多摩市でのセーフティネット住宅の登録獲得につながることを目的とした。また、現在の賃貸市場で生じている様々な課題や対応策を考えることで、住宅確保要配慮者の受け入れに対する理解を求めるとともに、多摩市住替え・居住支援協議会の取組内容や、(仮称)お部屋探しサポート協力店制度の周知を目的とした。

昨年度に引き続き不動産管理会社、不動産オーナー、福祉関係団体及び東京都居住支援法人を対象に講演を行った。

■ 講演内容

講演1 『新たな住宅セーフティネット制度について』

内容:住宅セーフティネット法及び国土交通省が作成・管理している「セーフティネット住宅情報提供システム」の東京都におけるセーフティネット住宅登録方法・状況等を説明した。

講師:東京都住宅政策本部住宅企画部民間住宅課住宅セーフティネット担当 深作 勇人 氏

講演2 『多摩市住替え・居住支援協議会の取組みについて』

内容:平成29年5月に設立した、多摩市住替え・居住支援協議会の現在の取組や今後の方向性、新たな取組みとして「(仮称)お部屋探しサポート協力店制度」について説明した。

講師:多摩市都市整備部都市計画課 住宅担当課長 大島 亮 弥
(多摩市住替え・居住支援協議会事務局)

講演3 『多摩市居住支援相談窓口の取組みについて』

内容:令和2年7月6日に開設した「多摩市居住支援相談窓口」の紹介と、本市の住宅確保要配慮者に係る現状と課題などについて、本相談窓口の運営事業者から説明した。

講師:中高年事業団やまて企業組合多摩支店 支店長 小峯 俊樹 氏

■ 参加者数

セミナー参加者 : 27 名(定員35名)

うち 事前申込あり : 23 名

事前申込なし : 4 名

参加者属性	参加者数	%
不動産管理会社	2	7%
不動産オーナー	15	56%
福祉関係法人	1	4%
居住支援法人	7	26%
その他	2	7%
合計	27	100%

■ 周知方法

・11/5日号たま広報に掲載、市公式ホームページに掲載

・本セミナーの案内通知の送付先は、市内不動産管理会社88社・市内に賃貸物件を所有する不動産オーナー1,239名、福祉関係6団体、都内居住支援法人34法人で、合計1367通を送付した。

・11/13(金) 申し込み締め切り

II 今後の課題・考察

・開催案内は昨年度と同様に不動産管理会社、不動産オーナー、福祉関係団体及び東京都居住支援法人に送付した。新型コロナウイルス感染拡大防止のため、参加定員を35名(昨年度60名)に抑えて実施したところ、参加者は27名であった。案内チラシ送付数に対する参加者数の割合は約2%であった(最大2.6%)。不動産管理会社の参加は2名であった(昨年度16名)。これは新型コロナの影響による業務対応増や、参加控えによるものと思われる。

・アンケート調査結果から、「協議会から住宅確保要配慮者の入居に関して協力要請を受けた場合」に対する回答で、「メリットやデメリットが分かたら協力しても構わない」以上の回答が50%(昨年度56%)であった。数値は昨年度とほぼ同じ半数の方から前向きな回答を頂いた。このことから(仮称)お部屋探しサポート協力店制度に対しても、セミナー参加者の半数は肯定的であると考えられる。

・「協議会への参画に関して協力要請を受けた場合」に対する回答で、「メリットやデメリットが分かたら協力しても構わない」以上の回答は55%であった。昨年度比14%増加しており(昨年度41%)、居住支援に関する認識や理解が進んでいることの表れではないかと考える。

・参加者が必要と考える支援で最も多かったのは「巡回・見守り等孤独死等の未然防止」。次いで「死後の家財整理・現状回復等に対応するサービス」と「家賃債務保証等、滞納防止の仕組みや支援」であった。この結果から今回の参加者は、家賃滞納への不安よりも孤独死及びその事後処理に対する不安が大きいことがうかがえる。

多摩市居住支援セミナー【アンケート調査報告】

I アンケート概要

■ 目的

今回の講演内容が参加者の参考になったかどうかの確認、次年度以降の講演内容の検討のためのニーズ把握、また、住宅確保要配慮者の賃貸住宅への円滑な入居に関して、必要と思われる入居支援・生活支援の調査及び不動産オーナー・不動産管理会社の居住支援施策への協力意向の把握を目的に実施した。

■ 対象者・記入方式

セミナー参加者を対象に、無記名方式で実施

■ アンケート調査回収結果(参加者数・回収数には講師を含む)

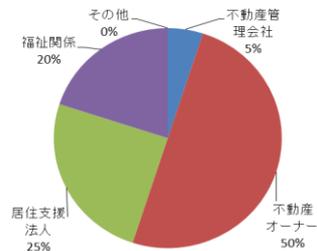
※回答者属性	回収数
不動産管理会社	1
不動産オーナー	10
居住支援法人	5
福祉関係	4
その他	0
合計	20

II 調査結果

■ 問1 回答される方の属性について、あてはまる項目1つに○をご記入ください

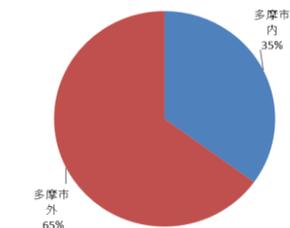
	不動産管理会社	不動産オーナー	居住支援法人	福祉関係	その他	合計
回答数	1	10	5	4	0	20
%	5%	50%	25%	20%	0%	100%

※参加申込とアンケート回答を異なる属性で行っている場合がある(例えば、居住支援法人は福祉関係でもあるため、参加申込は居住支援法人、アンケートは福祉関係として回答している団体があると思われる)



■ 問2 本日はどちらよりお越しいただきましたか？あてはまる項目1つに○をご記入ください

	多摩市内	多摩市外	合計
回答数	7	13	20
%	35%	65%	100%



■ 問3 本日のセミナーの講演内容は参考になりましたか？あてはまる項目1つに○をご記入ください

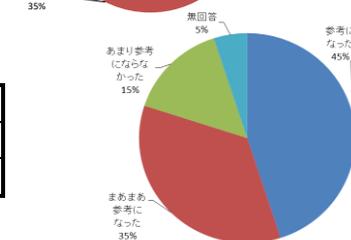
【講演1】『新たな住宅セーフティネット制度について』

	参考になった	まあまあ参考になった	あまり参考にならなかった	参考にならなかった	無回答	合計
回答数	8	7	5	0	0	20
%	40%	35%	25%	0%	0%	100%



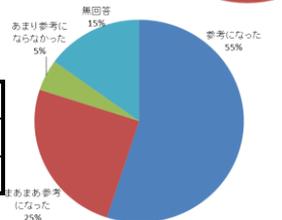
【講演2】『多摩市住替え・居住支援協議会の取組内容について』

	参考になった	まあまあ参考になった	あまり参考にならなかった	参考にならなかった	無回答	合計
回答数	9	7	3	0	1	20
%	45%	35%	15%	0%	5%	100%

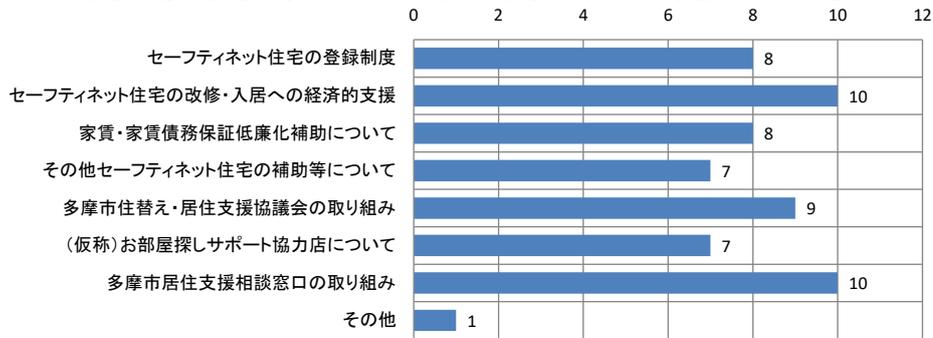


【講演3】『多摩市居住支援相談窓口の取り組みについて』

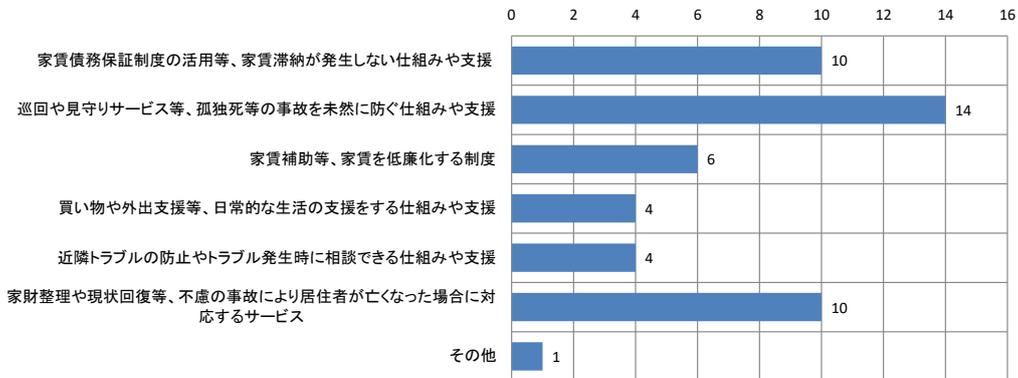
	参考になった	まあまあ参考になった	あまり参考にならなかった	参考にならなかった	無回答	合計
回答数	11	5	1	0	3	20
%	55%	25%	5%	0%	15%	100%



■ 問4 どのような内容が参考になりましたか。あてはまる項目全てに○をつけてください



■ 問5 住宅確保要配慮者が賃貸住宅へ円滑に入居するために、どのような制度や支援等が必要とされますか。あてはまる項目に○をご記入ください。

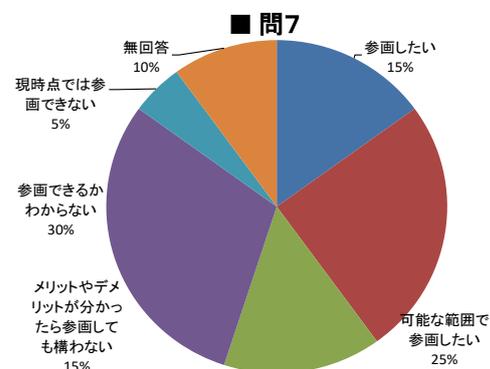
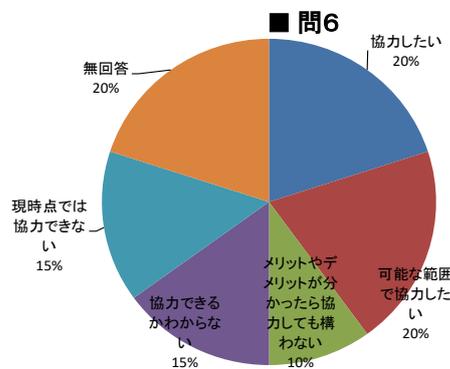


■ 問6 今後、多摩市住替え・居住支援協議会から住宅確保要配慮者の入居に関して協力をお願いした際、ご賛同いただけますか？

	協力したい	可能な範囲で協力したい	メリットやデメリットが分かたら協力しても構わない	協力できるかわからない	現時点では協力できない	無回答	合計
回答数	4	4	2	3	3	4	20
%	20%	20%	10%	15%	15%	20%	100%

■ 問7 今後、多摩市住替え・居住支援協議会から協議会への参画の協力をお願いした際、ご参画いただけますか？

	参画したい	可能な範囲で参画したい	メリットやデメリットが分かたら参画しても構わない	参画できるかわからない	現時点では参画できない	無回答	合計
回答数	3	5	3	6	1	2	20
%	15%	25%	15%	30%	5%	10%	100%



■ 問8 多摩市内において、住宅確保要配慮者に対する入居支援等を行うことに対して、ご意見あればご記入ください。

- ・協議会の構成で賃貸オーナーが入っていない。当事者なのに、市民なのに
- ・リスクのある入居者に対する補助が少ない
- ・リスクのある者は、都営住宅等で対応せよ
- ・ネットの事故物件を掲載するサイトに掲載されると、退去してしまい、オーナーはローンを支払えなくなる
- ・現場で行政の温度差が大きい。現代では大家は金持ちではない
- ・制度について理解を深められたが、最後のより具体的な実情を血の通った実例を交えて聞けて、より具体的にイメージできありがたかった。どうしても必要かわからないと、協力したいと思えないから
- ・多摩市に限ったことではありませんが、居住支援についての認知度が低いと感じています。ニーズはあるかと思いますが、それすら知らない利用者(困っている方)や、何か協力できる企業や団体もあるかと思うので、認知度の向上が必要と思う
- ・もう少し、協力的であって欲しい
- ・貸主のリスクが大きすぎる
- ・受け入れるには、なかなかむずかしそうです。都営住宅、市営住宅に入居した方がよさそうと思いました