

令和元年度第2回 多摩市住替え・居住支援協議会 議事要旨

I 日時・場所

日時：令和元年8月30日（金）午後2時00分～4時00分

場所：多摩市役所 西第一・二会議室

II 出席者

<委員> 出席13名

松本暢子会長、松本真澄委員、石坂委員、寺澤委員、村野委員、高橋委員、三富委員、五十嵐委員、亀山委員、大久保委員、佐藤副会長、小野澤委員、星野委員

<関係者>

京王不動産(株) 藤田 課長代理

東京都 住宅政策本部 住宅企画部 企画経理課 佐藤 統括課長代理

<事務局>

大島課長、森主査、志方主査、鈴木、江澤、本名、大内

<傍聴者>

3名

III 配布資料

- ・資料1 令和元年度第1回多摩市住替え・居住支援協議会会議結果
- ・資料2 令和元年度第1回住みかえ相談会の報告
- ・資料3 令和元年度事業スケジュール
- ・資料4-1 居住支援協議会セミナーの開催について（案）
- ・資料4-2 居住支援協議会セミナーチラシ（案）
- ・資料4-3 令和元年度版 居住支援パンフレット（案）
- ・資料4-4 テーマ別連続講座の開催について（案）
- ・資料4-5 子育て家族の住まいと住環境に関する調査について（報告）
- ・資料5 多摩市居住支援協議会会則（案）
- ・資料6 提言書（令和2年度以降の協議会について）（案）

IV 議事

- 1 令和元年度第1回会議結果への対応について 【資料1】
 - 2 令和元年度相談事業の進捗状況について 【資料2】
- 周知の方法として、町会あるいは町内会の会長さんにチラシを持って行き、配布してもらうということは可能なのか。印刷物が必要になるが、そういった周知の方法もあるのでは。
 - 町会・町内会で配布することは可能であると考える。
 - もう少し様々な形で市民の方に周知できると良いのではないか。例えば調布市では、地域

包括支援センターやケアマネージャー、民生委員を通じて配布し、そこからの相談が多い。多摩市の相談会に来られる方は本当に困っている方というより、将来的な不安をお持ちの方が多く印象がある。

- 報告書にあるように、地域包括支援センターや介護支援専門員連絡会でチラシを配布しており、福祉関係部署へ積極的に案内をしている。4分の3が70歳以上と高齢者が多いことから、困っている方に来て頂いているのではないかと感じる。高齢になると、生活の変化や身体の変化が多くなることから、住み替えのニーズが増えるということがよく分かる結果になっている。
- 今回の相談会では持ち家に住んでいるが、将来的な不安から相談会に参加されている方が数名いた。今後同様の方が増えたときに、どう対応していくかを徐々に考えなくてはならないと感じた。
- 今回16名のうち2名の方が成約となったが、それ以外の14名の方はまだ決まっていないと見るか、それとも相談票に物件を紹介できると記載されているため、成約と見るのかどうなのか。また、決まっていない方のフォローはしていくのか。
- 紹介したら成約という形にはせず、入居まで至った方を成約とする。フォローに関しては、委員の方々と連携し、フォロー体制の構築について今後協議会で話し合っていきたい。

3 令和元年度の事業について

【資料3】【資料4】

- 「多摩市居住支援協議会セミナー」の内容はこれで良いと感じるが、講演3のタイトルにインパクトを感じない。
- お部屋探しサポート店制度の話が進めば、お部屋探しサポート店制度の内容の話もセミナーでできるのではないかと感じる。市と不動産業者で調整して頂きたい。
- 様々な方が相談に来るため、その振り分けをどうするか。住宅確保要配慮者の対応をするために、もっと民間と福祉部門が繋がる必要があると感じている。
- 住んでいた方が亡くなった後の家財の片付け等、不動産業者のリスクへ補償制度を充実させられないかと感じる。サポート店制度があるだけでは良くない。何かトラブルがあった時にどう対応するか。福祉と連携していかなければならない。
- 家財の片付け等は不動産店ではできない。福祉の部門で、30分500円で草刈り等をしてくれる『まごころサービス』があるが、そういうところと組めると良いのではないかと感じる。八王子市では、登録制度があるようである。多摩市のシステムにも組み込んで頂けると、不動産店は少し楽になるのではと感じている。また、日経新聞に空き家と高齢化が関係しているという内容の記事が出た。多摩市居住支援協議会セミナーの講演3で、賃貸住宅市場に高齢化でどのような影響があるかを絡めて頂けると、不動産業者としては非常にインパクトがあり、興味がある。
- UR団地リノベーションプロジェクトの見学会を、「多摩市魅力実感イベント」内で行うことを企画課と調整していると聞いている。決まり次第、お伝えしたい。
- 将来の不安をお持ちで相談会を利用される方は、住宅だけではなく、生活にかかるお金に不安をお持ちである。そこに絡めてリバースモーゲージの解説を行えば良いのではないかと感じる。

- 住宅金融支援機構と今後内容等を調整していきたい。

4 協議会の将来のあり方について

【資料5】【資料6】

- 資料5は、居住支援協議会に絞っている内容になっている。住替え支援はどうするのか。
- 令和3年度から、居住支援協議会は居住支援だけを目的とした、会則での任意団体に移行し、住替え支援は別に検討していく。具体的な例として、住宅マスタープランの改定や、空き家に関しての協議などを検討していく。単独で住替えに関する協議会を作ることは特に考えていないが、協議する機会は必要と考えている。
- 会則の会員は、団体のみで個人は会員になれないのか。
- 他団体の会則を参考にしたため、団体という記載になっているが、多摩市では団体に限らず、個人にも入って頂きたい。会員を別表に記載すると、会員の加入に応じ、その都度会則を変更する必要があるため、記載の方法を工夫したい。
- 福岡市社会福祉協議会や、町田市社会福祉法人ゆうゆう会の取り組みを見学すべきではという意見も出ている。市と調整し、社会福祉協議会としても検討していきたい。
- 団地再生のハードの部分と居住者の生活を支える部分がニュータウン再生の肝の一つであり、関心の高い課題である。関係者の方々と意見交換できる場は大変重要であると考えている。
- 高齢化が進んでいる中で、住まいのあり方は非常に重要になってくると考えている。提言書にあるように、今後の相談のあり方についても検討していかなければならない。本日資料として、「しごと・くらしサポートステーション」のチラシを配らせて頂いた。元々は生活困窮者の支援を行う場所として始まったが、仕事や暮らしにおける様々な相談を受け付ける場所として開設したものである。今後の相談のあり方に関しては、「しごと・くらしサポートステーション」との連携や関連性を考えていかなければならない。また、より相談しやすい体制を組んでいく必要がある。
- 居住支援協議会の発足検討委員会の時に、住替え支援は多摩市らしさであると言われ、住替えと居住支援を一緒に行うことになった。会則にする際に分けるとのことだが、整合性をきちんとつけた上で、御検討頂きたい。
- 当初ニュータウンの再生は、できるだけ若い人に住替えてほしいという住替えの意味が強く、資料5では公的賃貸住宅や民間賃貸住宅への入居促進が基本的な目的になっている。しかし、今回の相談会にあったように、持ち家にお住まいだが、生活資金に困っている方が今後増えると考えられる。若い人を呼び込む住替えだけではなく、高齢者の暮らしを成り立たせるための居住のサポートをすることや、賃貸住宅の斡旋だけでなく、持ち家を貸し、安い賃貸に住替えることで生活資金を得る方のサポートも行うべきではないか。そういった面で、新たに不動産業者のプラスの仕組みが欲しい。今後議論していきたい。また、一昨年度及び昨年度も含め相談会での相談事例を一定数確保したと思うので、相談のパターン分けなどを行っていければ良いのではないかと。
- 多摩市の住宅ストックや空き家をどう生かすか、若い人を呼び込むという住替えだったが

整合性はどうか、UR・J K Kの家賃が高いと言って住替える方への対応等を今後
も議論していく。本日の協議会では、資料6の提言書を承認して頂いた。今後市長に提言
を行う。

5 その他

- 第2回の住みかえ相談会のチラシを資料に付けさせて頂いた。日時は、9月27日（金）
13時から16時まで。会場は、ベルブ永山の3階ギャラリースペース。9月5日（木）
の広報で周知を行う。また、事前に事務局より日程調整をさせて頂いたが、次回第3回多
摩市住替え・居住支援協議会は、11月7日（木）14：00～多摩市役所本庁舎4階4
01会議室で実施する。

以上