

## 令和元年度第3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11月7日（木）午後2時00分～4時00分

場所：多摩市役所 4階 401会議室

### II 出席者

＜委員＞ 出席11名

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

＜関係者＞

京王不動産㈱ 藤田 課長

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＞

古川課長、大島課長、今野主査、志方主査、鈴木、江澤、本名、大内

＜傍聴者＞

1名

### III 配布資料

- ・資料1 令和元年度第2回多摩市住替え・居住支援協議会会議結果
- ・資料2 第2回住みかえ相談会・福祉なんでも相談実施状況
- ・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
- ・資料4-2 テーマ別連続講座の開催について
- ・資料5 住宅相談窓口の常設化に向けた検討について
- ・資料6 多摩市居住支援協議会会則（案）

### IV 議事

- 事務局変更（森主査→今野主査。人事異動のため。）

#### 1 令和元年度第2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】

- 第2回住みかえ相談会では、『UR永山サービスセンターへご案内した』という方が多いが、その後の確保状況はどうなっているか。  
⇒結果がまだ確認できていない。後日報告する。

- URの賃貸住宅にお住まいで、年金で生計を立てており、家賃が高く、生活が苦しいとい

う悩みを持つ居住者が、今後増えると考えられる。対応を考えていかないと、住む所が無くなってしまう。

●生活保護の住宅扶助費などの制度について教えてほしい。

⇒住宅扶助費の額は国の基準で決まっており、転宅をする際には、住宅扶助費内での転宅が必要になる。生活保護の受給が決定し、転宅指導が必要な場合、引越し費用などは、住宅扶助費とは別に、生活保護費から出すことも可能である。必ずしもすぐに転宅する必要はないため、都営住宅の申込や住みかえ相談会等をご案内している。しかし、家賃が住宅扶助費の上限額を超える場合、転宅までの期間に発生する家賃の差額は一般生活費の中から出すことになる。

●低層階に住み替えたいという方も一定数いる。URの制度で低層階への住み替えの制度はあるのか。

⇒お住まいの団地の1階に空きがあり、資格要件を満たせば低層階へ住み替えできる制度がある。

### 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」のご案内は、多摩市居住支援協議会セミナーのチラシと、多摩市住替え・居住支援協議会のパンフレットを送付したのか。

⇒送付文と多摩市居住支援協議会セミナーのチラシ、多摩市住替え・居住支援協議会のパンフレットの3点を郵送した。また、パンフレットは更新を行い、レイアウトの変更、協議会が行っていることを詳しく掲載した。裏面には、不動産管理会社に（仮称）お部屋探しサポート協力店等にご協力をいただくため、今後の相談体制の予定について掲載した。

●テーマ別連続講座1にて、11月9日に多摩ニュータウン魅力実感イベントの中でMUJI×URの見学会を行う。当日は永山南公園にて受付する。各回定員10名だが、多少増えても対応する予定。所要時間は30分だが、受付場所から見学場所まで少し距離があるため、見学時間は10分程度を想定している。

### 4 令和2年度以降の相談事業について【資料5】

●相談窓口は市役所の中に作るのか。

⇒ベルブ永山に生活困窮者の相談窓口があり、活用出来ないか検討している。生活に困っている方が住宅にも困っていることが多いため、一体的なサービス提供をするため、福祉と住宅の連携による体制の整備を考えている。

●常設窓口では、相談窓口から不動産店をご案内することになるが、（仮称）お部屋探しサポート協力店ができるまでは、協議会に参加している不動産事業者の委員の皆様にご協力を

お願いしたい。

●常設窓口の外部委託を考えているということだが、これまで行ってきた相談会の意味が無くなるのではないかと。

⇒常設窓口では、住宅の斡旋を行うのではなく、相談会の受付部分を担うイメージである。そこから、民間賃貸の不動産店、UR、J K K、それぞれの店舗へご案内するようにしたい。

●多摩市住替え・居住支援協議会の意見が反映されなくなるのではないかと。

⇒協議会で出た意見等を委託先に伝えること、事業の成果を協議会にフィードバックすることを想定しており、協議会と関係が無いところで事業が進むわけではない。

●協議会は存続するのか。

⇒協議会は存続する。相談会の受付にあたる部分の委託を考えているが、協議会が主体となり、要配慮者を支援していくことに変わりはない。

●現在行っている相談会と同じように常設の相談窓口が、相談を行えるのか不安である。現在、ベルブ永山の窓口では、生活困窮者の相談に対応しているとのことだが、住替えや将来の不安をお持ちで来られた方の相談にも対応することができるのか。

⇒生活困窮というと、経済生活困窮を想像してしまうが、暮らしに困っている方も含まれている。URにお住まいの年金受給者の方が、家賃を支払えないという相談等も受けており、生活困窮の中で幅広く相談対応することは可能である。一方、相談窓口では住居に関する知識が不足しているため、不動産事業者、UR、J K Kと一緒にチームを組んで協力体制を作っていきたい。

●年4回の「住みかえ相談会」は、民間賃貸では住宅が紹介できない時に、同日同会場で、URやJ K Kの話聞くことができるメリットがある。相談窓口を常設化し、いつでも相談ができることは非常に良いことだと思う。しかし、窓口から不動産店に連絡し、詳細を伝えた際に断られてしまうこともあると考えられる。そういった時にどうするかを考えなければならない。

⇒窓口には、自分では解決できない人が来ることが多いため、相談員が不動産店や就労先に一緒に行く、アウトリーチの手法を取っている。不動産店に行っても断られることもある中で、(仮称)お部屋探しサポート協力店の不動産関係者に、相談ができるのは非常に心強い。

●来年度から始まる事業であるため、これから詰めていかななくてはならない。他の委員の話聞いて、相談窓口が常設化しても、1年に1度は、相談会を継続すべきと考える。相談窓口の常設化は4月からなのか。

⇒可能であれば4月1日から開始したいが、場合によっては準備に時間がかかることもある。  
いずれにしても予算が認められ、体制が整い次第開始したい。次回の第4回協議会でより具体的に協議するために、事前に事務局までご意見等いただきたい。

## 5 協議会の将来のあり方について【資料6】

●国の居住支援は、民間賃貸住宅の意味合いが大きいですが、多摩市にはUR、J K Kの公的賃貸住宅が多い。第3条の「活動」については、「民間賃貸住宅への円滑な入居」が良いのか。多摩市の居住支援協議会の会則は、民間賃貸住宅と並行して、公的賃貸住宅にも協力を仰ぐ書き方をするべき。また、今後分譲の住宅に住んでいるが、生活資金に困る方が増えると思われる。リースバックなど資産活用を含めた支援を行わなければ、居住支援にならないのではないか。

●多摩市の居住支援協議会の会則であるため、多摩市の住宅ストックと照らし合わせて書くべき。提示された会則（案）は、民間賃貸住宅のみを対象にしているように感じる。

●住宅セーフティネット法の趣旨が、民間賃貸住宅の斡旋だからではないか。会則に記載が無いからといって、UR賃貸住宅への住替えが無い訳ではない。基本は法律に基づく中で、どこまで多摩市らしさを盛り込めるか。また、個人にも入っていただきたいとのことだが、最低限の資格等は示すべきではないか。

⇒次回の協議会で改めて会則（案）を提示する。

●今年度で国の居住支援の補助金が終わるとのことだが、来年度以降、補助金が無いのであれば、多摩市らしさを会則に加えても良いのではと考える。現在の多摩市住替え・居住支援協議会では、相談会の話が割合を占めているように感じるが、相談事業を委託した後、居住支援協議会では何を行うのか。また、多摩市住替え・居住支援協議会のパンフレットの裏面に、「住宅確保要配慮者の入居を断らずご相談にご対応いただける（仮称）お部屋探しサポート協力店」との記載があるが、断らないと断言してしまっているのか。表現を考えていただきたい。

⇒会則になった時の協議会で行うことは、まだ示せていない。次回以降の協議会でお示しし、ご意見等をいただきたい。また、パンフレットの件に関しては、『相談を断らない』という意味であると捉えていただきたい。

## 6 その他

●11月13日（水）に永山公民館ベルブホールにて、令和元年度第2回多摩市ニュータウン再生推進会議を行う。

以上