

令和元年度第4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2年2月21日（金）午前10時00分～12時00分

場所：多摩市役所 3階 302A,B会議室

II 出席者

＜委員＞ 出席10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、五十嵐委員、
亀山委員、佐藤副会長、星野委員【欠席：三富委員、大久保委員、小野澤委員】

＜関係者＞

東京都 住宅政策本部 住宅企画部 吉川住宅施策専門課長

＜事務局＞

古川課長、大島課長、今野主査、志方主査、江澤、本名、大内

＜傍聴者＞

なし

III 配布資料

- ・資料1 令和元年度第3回多摩市住替え・居住支援協議会会議結果
- ・資料2 令和元年度実施報告書
- ・資料3-1 相談事業報告
- ・資料3-2 普及啓発事業報告
- ・資料3-3 住替え支援事業報告（テーマ別連続講座報告）
- ・資料3-4 入居生活支援事業の検討について
- ・資料4 令和2年度事業スケジュール（案）
- ・資料5-1 協議会を会則方式へ移行するにあたり（案）
- ・資料5-2 多摩市居住支援協議会会則（案）

IV 議事

1 令和元年度第3回会議結果への対応について【資料1】

- 第2回住みかえ相談会の結果で、住宅に困窮していないことから対象外となった方が1名いた。多摩市は住替え・居住支援協議会であり住替え支援の対象となることも考えられ、対象外とするのは良くないのでは。

⇒住まいに困ってはいないという意味。

2 令和元年度実施事業の報告について【資料2】

① 相談事業【資料3-1】

- 相談会来場者の氏名を控えていないため、相談会後のフォローができない。後日、店舗に来られた際に、相談会来場者であることが分かるようにした方が良いのでは。（相談会時に

渡したチラシを持参いただく等)

- 相談会参加者の住宅確保済みの内訳は、民間賃貸住宅が6件、公的賃貸住宅（UR）が1件であった。相談会では、公的賃貸住宅のブースを希望される方が非常に多いにも関わらず、公的賃貸住宅にて住宅を確保できないのはなぜか。
⇒公的賃貸住宅を希望する相談者は受付で「公的賃貸住宅のガイドブック」を見て、希望条件に合う物件があることで対象のブースに案内されるが、「ガイドブック」には、全ての住戸の記載があり、空いている住宅だけが掲載されているのではない。
⇒現状では、小型で低廉な家賃の住宅には空きがなく、営業窓口で住宅探しのお手伝いをしているため、すぐに契約となることは難しい。
- 所得の制限で引っかかることはないのか。
⇒収入がない場合、貯蓄額や1年分の家賃を一時払いする等の制度もある。所得の制限ではなく、希望家賃と紹介できる住宅の折り合いが付かない点が問題。
- 公的賃貸住宅の住宅確保率が低いという結果は残念。多摩ニュータウンにある賃貸住宅は、ファミリータイプの住宅（3DK）が多いが、相談会来場者は单身の方が多く、小さい間取りで低廉な家賃の住宅は人気で埋まっている現状。
- 将来を見据えて相談会に来られる方への対応、住宅を確保できていない方へ、どのようなフォローをしていくか考える必要がある。

② 普及啓発事業【資料3-2】

- DMを送った数に比べれば参加者は少ないが、比較的多くの方に参加していただけたのではないか。アンケート結果から居住支援の必要性を感じた。
- 前年度と今年度のセミナーに参加した、不動産管理会社の出席者が異なっており、居住支援に対して、新たに興味を持った不動産管理会社が増えたと考える。今後も引き続き普及啓発活動を続けるべきである。

③ 住替え支援事業【資料3-3】

- 連続講座の開催が土曜日だと、市の他のイベントと日程が重なるのではないかと。また、テーマ別連続講座3は、内容的に対象が高齢者のため、土曜日より平日の方が良いのではないかと。
- 周知方法として、メディア（CATVなど）の活用はできないか。
- テーマ別連続講座1に関して、URのメディアにMUJI×URの見学会を行った様子等を掲載できないか。
⇒テーマ別連続講座1は、魅力実感イベントの中で開催し、魅力実感イベント自体は、メディアに掲載してもらった。大変多くの方に来ていただくことができた。
- テーマ別連続講座1に来ていない人に向けて、室内の様子が全体的に分かるよう、宣伝できないか。

⇒MUJI×URは全国的に行っている事業で、ホームページに特設サイトがあり、様子を見ることはできる。

●関心が高いため、多摩市に特化したものを作れないか。近所でリフォームをされた部屋を見ることで、住替えやリフォーム等のきっかけになるのでは。

●MUJI×URはSNSでもよく見かけ、多くの人に情報が行き届いているのではないか。

●前年度は、URの従来の部屋とMUJI×URの部屋を見学したが、今年度も同様か。

⇒今回はMUJI×URのみ見学したが、通常の視察では両方見学し変化を見てもらう。

④ 入居・生活支援事業【資料3-4】

●4月当初から常設相談窓口は開設できないとのことだが、いつ頃になる予定か。

⇒現在の国の補助金が今年度で終了となり、来年度以降の補助制度が不明確な中で、市の単独予算で事業費を確保することが難しかった。新しい補助制度が明確になり次第検討し、可能であれば補正予算を組み、令和2年度内の窓口開設を目指す。

●不動産管理会社は数多くあるため、(仮称)お部屋探しサポート協力店の数として、10～15店舗程度の確保は容易に見える。しかし、相談会の結果から、経済的困窮状態にある高齢者が多く、不動産管理会社が経済的困窮状態にある高齢者を受け入れてくれるか不明。具体的に、家賃補助や市からのバックアップに加え、入居後のフォロー体制があると安心できる。

●家賃補助や市からのフォローがあれば、どこの不動産管理会社でも受け入れ可となると考える。単身で身寄りの無い高齢者が認知症になった際、1人で判断ができず、ごみ屋敷になってしまう可能性もある。難しいと思うが、そこまで含めてフォロー体制を考えていきたい。また、リスクもあり、負担になるため、サポート店を10～15店舗と数を絞り、差別化する必要はない。

⇒常設相談窓口開設にあたり、サポート店が最低10～15店舗は必要という意味。

●しごと・くらしサポートステーションの開設から1月までに受けた住宅相談の件数は、56ケース。高齢かつ低所得の方からの相談が多く、14ケースが生活保護の申請に繋がり、低所得の方への支援として、生活保護の制度の必要性を再認識した。

●単身で身寄りのない高齢者の方が認知症になった場合のフォロー体制として、できるだけ長く地域で暮らせるよう、3年前に「成年後見制度の利用の促進に関する法律」が定められた。多摩市では、「多摩市版地域包括ケアシステム」を進めており、成年後見制度を活用しながら、在宅でできるだけ生活を継続してもらうようにしている。来年度の協議会で、単身高齢者で認知症がある低額所得の方が、地域でどのようなサービスを受けながら生活をしているのかモデルを示し、情報提供したい。

3 令和2年度の事業について【資料4】

4 協議会を会則方式へ移行するにあたり【資料5-1】【資料5-2】

- 資料5-1には、幹事会の記載があるが、資料5-2には記載が無いのはなぜか。
⇒第7条2項4号に専門部会の記載がある。幹事会にするか、専門部会にするか、名称・内容等について今後整理をさせていただく。
- 事務局をどこの団体が担うのが適切であると考えるか、委員の皆様のご意見をいただきたい。
- 引き続き市が担うのが適任と考える。
- 社会福祉協議会や宅建協会、居住支援の活動をしている法人が事務局を担っている協議会もあるが、他の自治体の事例を見ても、区市町村が事務局を担っていることが多い。
- 会則案の10条、役員の任期が1年なのはなぜか。1年の任期だと、前の役員が決めたことを次の役員が実行していくことになる。特に理由が無いのであれば、2年にしてはどうか。

5 その他

- 1月24日に都内セーフティネット住宅の愛称「東京ささユール住宅」を報道発表した。今後都では、セーフティネット住宅関係の事業の紹介をする際に、愛称を使う。
- 議事の中で、入居後のフォロー体制があると良いのではという話があった。東京都は令和元年7月から、都内セーフティネット住宅入居者に提供する見守りサービス料金への補助を開始した。補助対象経費の2分の1、1戸当たり1,000円/月まで補助を行う。
- セーフティネット住宅の登録数が中々増えないと聞いたが、どうなのか。
⇒徐々に増え、東京都内全域で1,762戸(2月20日現在)。しかし、多摩市の登録は0件。
- 2月11日に「多摩ニュータウン再生プロジェクト第7回シンポジウム」を開催した。「多摩ニュータウンの魅力を高めるプレスメイキング」をテーマに、筑波大学准教授 渡 和由先生に基調講演をしていただいた。
- 2月14日に「多摩市ニュータウン再生推進会議」を開催した。再生推進会議は、今年度で2年の委員の任期が終わりとなる。今回はこの2年間検討を行ってきた、全体計画の素案を纏め上げ、多摩市長への提言を市長へお渡しした。素案は、令和5年改定予定の都市計画マスタープランへの反映、下支えとして、都市計画審議会等で審議されていく。
- 令和2年度の「多摩市ニュータウン再生推進会議」は、第2、3期入居地区の愛宕、貝取・豊ヶ丘地区等のまちづくり計画の策定について検討を予定。先日、上野委員長や市民委員の方々と対象地区のまち歩きを行った。この地区は、分譲住宅と賃貸住宅が混在しているなどまちの構成の課題も多いと感じた。検討にあたっては、時間をかけて慎重に検討していきたい。また、尾根幹線沿道の土地利用展開についても、さらに具体的な検討を進めていきたい。
- 来年度の「多摩市ニュータウン再生推進会議」の日程については、資料4の通りを考えている。また詳細が決まり次第、協議会でお話させていただく。 以上