

令和元年度 居住支援協議会活動 実施報告書

1. 補助対象期間

令和元年7月16日～令和2年1月31日

2. 令和元年度事業の概要

(1) 協議会の活動

多摩市住替え・居住支援協議会では、会員の専門知識やネットワークを活かし、以下の活動を行った。

ア 相談事業・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・資料3-1

(ア) 出張相談会「住みかえ相談会」の開催

市内駅付近の公共施設において、不動産関係団体、公的賃貸住宅事業者、福祉制度等にそれぞれ個別相談ブースを設置して相談会を実施。原則事前予約制とする。

<実施概要>

第1回住みかえ相談会（令和元年 7月30日（火）、相談者16件）

第2回住みかえ相談会（令和元年 9月27日（金）、相談者 9件）

第3回住みかえ相談会（令和元年11月30日（土）、相談者 8件）

第4回住みかえ相談会（令和2年 1月30日（木）、相談者 3件）

計 相談者36件

(イ) 福祉なんでも相談への参加

市民により身近な公共施設（コミュニティセンター）での相談を可能とするため、多摩市社会福祉協議会が実施している「福祉なんでも相談」において、住宅に係る相談があった場合に、不動産関係団体により対応。事前予約制とする。

<実施概要> ※住宅に係る相談を受けたもののみ

福祉なんでも相談（令和元年10月25日（金）、相談者 1件）

福祉なんでも相談（令和元年11月26日（火）、相談者 1件）

福祉なんでも相談（令和元年12月12日（木）、相談者 1件）

福祉なんでも相談（令和2年 1月17日（金）、相談者 1件）

計 相談者 4件

イ 普及啓発事業・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・資料3-2

(ア) 普及啓発用パンフレットの更新・送付

市内賃貸住宅の不動産オーナー及び不動産管理会社等に、居住支援の制度、本協議会の取組等について周知するため、平成29年度に作成したパンフレットを更新。また、次年度着手予定の新たな事業や令和3年度以降の協議会の方向性についても掲載した。例年は市内賃貸住宅のオーナー及び不動産管理会社を対象に送付していたが、今年度は居住支援法人、福祉関係団体も送付対象に加えることで、令和3年度以降の協議会への加入に期待している。

なお、(イ)のセミナーについてのチラシも同封し情報提供を行った。

(イ) 多摩市居住支援協議会セミナーチラシの作成・・・・・・・・資料3-2

(ウ) のセミナーについて、周知のためのチラシを作成した。

- (ウ) 多摩市居住支援協議会セミナーの開催・・・・・・・・・・資料④
住宅セーフティネット制度の普及啓発により、民間住宅における住宅確保要配慮者の受入れを促進するため、市内賃貸住宅の不動産オーナー・不動産管理会社・東京都居住支援法人・福祉関係団体を主な対象としてセミナーを開催。

<実施概要>

(令和元年11月19日(火) 14:00～15:50 関戸公民館(ヴィータ・コミュニューネ) 8階大会議室)

セミナー名: 多摩市居住支援協議会セミナー

内容: 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げるため、住宅セーフティネット制度の周知・普及を図ることを目的に、制度説明、多摩市住替え・居住支援協議会の設立から現在までの取組内容を説明した。また、住宅確保用配慮者の受け入れに対する理解を求めため、現在の賃貸住宅市場における高齢化の与える影響や対応策について、居住支援法人より説明した。

参加者: 46名(不動産管理会社: 16名、不動産オーナー: 16名、居住支援法人: 8名、福祉関係団体: 1名、自治体職員: 3名、その他: 2名)

ウ 住替え支援事業・・・・・・・・・・資料3-3

(ア) テーマ別連続講座の開催

住宅確保用配慮者に対し、住替えに係る知識の向上及び自身の住宅資産を活用した老後の生活について検討することで、適切な住替え検討の一助としてもらうため、下記の通り講座を開催した。

<実施概要>

第1回 令和元年11月9日(土) 10:30～16:00 ※多摩市魅力実感イベント内で開催

セミナー名: 多摩ニュータウン永山の「MUJI×UR 団地リノベーションプロジェクト」実例見学

内容: 独立行政法人都市再生機構(以下UR)がMUJI×UR 団地リノベーションプロジェクトによりリニューアルした実際の物件を見学することで、リノベーションの可能性を体感し、将来的な住替えの推進を図る。

※自由参加(事前予約不要)

※開催時刻 ①11:00～ ②12:00～ ③13:30～ ④14:30～ ⑤15:30～

参加者: 合計70名

第2回 令和元年12月14日(土) 10:00～11:20

セミナー名: 理想の住まいづくり講座

内容: 自身の希望を叶える家づくりとは何か?住替えを検討している若年世帯を主な対象に、住替えに係る自身のニーズを再確認することで、住替えの推進を図る。

参加者: 9名

第3回 令和2年1月25日（土）14：00～15：00

セミナー名：老後の住まいとお金の講座

内容：長寿命化に伴い、高齢者の住み替え、リフォーム等住まいに関するニーズに対し、自身のライフステージにふさわしい住まいへの居住、今後のエネルギーと
するため60歳からの住宅ローン【リ・バース60】の概要や活用事例を説明
することで、住替えの促進を図る。

参加者：7名

(3) 活動による地域への波及・効果

アの相談事業の実施については、市の福祉窓口との連携が進み、市の他部署の窓口を通じた相談が増えている。また、相談会についての認知度も高まり、相談事業外での住宅相談の件数も増えている。

イの普及啓発事業については、不動産オーナーからセーフティネット住宅への登録の相談やセーフティネット制度に関心を持つ不動産管理会社から直接相談を受けるなど、普及啓発の効果が徐々に始めていると考える。

3. 活動実績等

①令和元年度内の実績（補助対象外期間も含む）

【入居前の支援】（平成31年4月～令和2年1月）

（ア）出張相談会及び（イ）福祉なんでも相談及び都市計画課窓口での相談合計件数
及び個別対応件数

・相談：53件（高齢者：41件、障がい者：2件、子育て世帯：4件、低額所得者：3件、
その他：3件）

・入居：7件（高齢者：4件、障がい者：0件、子育て世帯：1件、低額所得者：2件、
その他：0件）

②補助対象期間内の実績

【入居前の支援】（令和元年7月～令和2年1月）

ア 相談事業

（ア）出張相談会及び（イ）福祉なんでも相談の合計件数

・相談：40件（高齢者：34件、障がい者：1件、子育て世帯：2件、低額所得者：2件、
その他：1件）

・入居：7件（高齢者：4件、障がい者：0件、子育て世帯：1件、低額所得者：2件、
その他：0件）

イ 普及啓発事業

（ア）普及啓発用パンフレットの更新・送付

1, 500部を印刷、市内賃貸住宅の不動産オーナー・不動産事業者・東京都居住支援法人・福祉関係団体へ送付して普及啓発を図る（計：1, 360通）とともに、関係機関への周知を行った。

(イ) 多摩市居住支援協議会セミナーチラシの作成

1, 400部を印刷、(ア)の普及啓発用パンフレットとともに、市内賃貸住宅の不動産オーナー・不動産事業者・東京都居住支援法人・福祉関係団体へ送付するとともに、関係機関への案内を行った。

(ウ) 多摩市居住支援協議会セミナーの開催

46名の参加があり、アンケート結果によると講演内容(①住宅セーフティネット制度、②多摩市住替え・居住支援協議会の取組内容、③高齢化社会の賃貸市場への影響と対応策)について、一定の理解が得られた。

ウ 住替え支援事業

(ア) テーマ別連続講座の開催

第1回については70人、第2回については9人、第3回については7人の参加があり、アンケートによれば理解が深まったこと、新たな視点での見方が得られたことで、住替え促進という実施目的について一定の成果が認められた。

4. 事業実施において認識した課題及び今後に向けた解決策について

相談事業については、市民・市内部における認知度の高まりもあり、実施回数に比例して第3回住みかえ相談会までは相談件数が伸びていたが、第4回相談会では過去最少の参加数となり、年間を通じた相談事業としては例年並みの相談件数となった。

実績としては、相談件数の17.5%は入居に結びついたが、相談内容等を見ると、住まいへの困窮度合いについては様々で、本当に困っている人からの相談から将来的な住替え検討と、多岐に渡った。

そこで、福祉全般について広く相談を受けることを目的に、住宅に関する相談についてもその窓口で一括して受ける『常設相談窓口』を設置することを引き続き検討する。これにより、福祉的支援を強化するとともに、常設窓口による住宅相談のニーズの掘り起こしを進めることができると考える。

普及啓発事業については、セミナーを開催し、住宅セーフティネット制度に関して意識の高い方々に参加していただけた。より多くの方に参加してもらうため、引き続き協議会の協力団体や、東京都の協力のもと、不動産オーナー及び管理会社への周知・啓発を進めるとともに、さらなる普及啓発を図るため、協力いただける不動産事業者についての登録制度の導入を検討する。さらに、居住支援サービスのニーズの把握を進め、必要に応じて新たな住宅セーフティネット制度についての導入の検討を行う

住替え支援事業については、参加者アンケートの満足度は高かったことから、内容についてはニーズに応えたものと考えられるが、集客が十分にできなかった。来年度に向けては集客について様々な媒体の活用により一層の集客を図ることとする。