

平成30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：平成31年2月12日（月）午後2時～4時

場所：多摩市役所301会議室

II 出席者

＜委員＞ 出席11人

松本暢子会長、松本真澄委員、石坂委員、寺澤委員、村野委員、三富委員、浅井委員、東島委員、井上委員、森田副会長、飯島委員

＜関係者＞ 小井沼課長（東京都）

＜事務局＞ 萩原課長、大島課長、森主査、志方主査、山下主任、平井

III 配布資料

- ・資料1 平成30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 平成30年度事業スケジュール
- ・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 住宅確保要配慮者の入居支援・サポート店の運用方法
- ・資料3-4 入居支援について（アンケート結果より）
- ・資料4 住替え支援事業報告
- ・資料5 平成31年度事業概要（素案）
- ・資料6-1 今後のロードマップ（イメージ）
- ・資料6-2 多摩市住替え・居住支援協議会の今後の方向性（案）

IV 議事

- 1 平成30年度第3回会議結果への対応について 【資料1】
- 2 平成30年度事業の進捗・報告について 【資料2】
 - (1) 相談事業 【資料3-1】
 - 住替えの実績が6件とのことであるが、住替えができなかった相談者の相談内容についても、どのようにしたら成果があがるか検討するため、詳細な報告をお願いしたい。
 - URが対応した3件の実績については、1件はUR内での住替えであった。高齢単身者については、低層階住替え希望が多いことから、他の実績もそういった希望にうまく応えられたケースと思われる。
 - (2) 普及啓発事業 【資料3-2】

普及啓発セミナー（多摩市居住支援セミナー）の開催について

- セミナーのアンケート結果については、セミナーへの参加者はもともとセミナーの内容に好意的な方だから、肯定的なアンケート結果が出てくるとも考えられる。
- 要配慮者の方にどんなニーズがあって、どういう風に住替え先が決まっていくのかという流れがポイントになるのでは。実績としての成約率を上げるためにも分析が必要。
- アンケート結果では、セーフティネット住宅への登録について、住宅確保要配慮者のみが入居できる専用住宅と、住宅確保要配慮者以外も入居できる専用住宅以外の登録住宅と2通りあり、専用住宅であれば補助が受けられるが、空室リスクがあるので登録が進まない、という意見があった。

(3) 入居・生活支援事業

【資料3-3】【資料3-4】

- 市では、今年6月からベルブ永山に新たに生活困窮者向け相談窓口を設置する予定。来年4月から住宅確保要配慮者についてもこの窓口で相談対応するとともに、ここにサポート店制度を組み合わせ、相談窓口からサポート店に相談を振り分けるという制度を検討している。
- 最初に受ける相談の窓口での、福祉の手当も含めた相談者の振り分けが一番重要。振り分けについては、マニュアル化による対応の整理も含めて、住宅担当との連携を図る。
- 相談内容には、民間で対応が難しいケースも多い。多摩市にはUR、J K Kの住宅が多いので、そちらで空き住戸の活用、家賃の引き下げ等何か有効な方策をしてもらうのが望ましい。
- URとしては、法律で定められた枠内でセーフティネットの役割も果たすべく、高優賃とか、健康寿命サポート住宅という高齢者向けの住宅を用意して家賃減額制度等を設けたり、エレベーターを設置するなどの努力はしている。
- 資料3-3右側、お部屋探しサポート協力店の考え方については概ねこれでよいのでは。高齢者の方は、入居に際しての案内や、契約締結、契約の内容の説明などに非常に手がかかるので、民間不動産事業者はこの部分に専念するというポジションでよいと考える。
- 住宅部門として相談対応を始める来年4月に向けて、福祉部門への相談等の中で出てくる課題を拾い上げながら準備を進めてほしい。
- サポート協力店制度も進めていくということで各委員にも協力をお願いしたい。
- 見守りサービスや家賃債務保証制度、特殊清掃や家財整理等についての少額短期保険等に関しての市として補助制度の要否については、今のところ必要性が明らかでないことから、まずは、相談件数を積み重ねて必要性を把握してはどうか。現時点では、家賃保証について既存の保証会社を活用すれば足りるのでは。

(4) 住替え支援事業

【資料4】

- 子育て家族の住まいと住環境に関する調査について
 - ・非常に回収率が高かった。結果については今年度中に取りまとめたい。また、去年の保育園で実施した調査と合わせて分析をしたい。
- 第2回リノベーション講座について
 - ・不動産の一番の繁忙期と重なったため、スケジュール調整に手間取った

- ・協議会に関係しない民間事業者が関係することで、チラシ内容の確認に時間がかかった。
- ・参加者については、もう少し幅広く、子育て世帯に参加してもらえるようにしたい。
- リノベーション講座について、取り組みやすい時期の実施に向けて早めに準備をしてはどうか。また、参加者を増やすため、複数回の開催や、もう少し丁寧な広報をしてはどうか。

3 平成31年度の事業について

【資料5】

- リノベーション講座については、今年度の反省を踏まえ、もっと早い時期、やりやすい時期に向けてこれから準備を進めてはどうか。
- 永山フェスティバルについては、目的として何につながっていくのかが分からなくなっている。実施するか、やり方の変更を含めて検討する。
- 出張相談会については、必ずしも休日の開催にこだわらず、相談員とスケジュール調整をしてはいかか。(第1回相談会は、会場都合により7/27(土)から7/30(火)に変更)
- 普及啓発事業についても、今年度の実施状況を踏まえて、やり方とか時期をもう少し前倒しで実施するとか検討する。
- 調布市では、京王グループ、ミサワホームと協力して、空き家リノベーションの取組をされているとのこと。そのような部分で、京王に協力をお願いしたい。

4 協議会の将来のあり方について

【資料6-1】【資料6-2】

- 今後の方向性として、3年間の要綱方式での実施後に、準備期間を1年置いて会則方式に移行したい、という市からの提案については、先行して任意団体としてやっている都内9団体の会則、構成メンバー、予算事業計画等とともに、任意団体としての具体的な活動とか、イメージしやすい姿を提示してほしい。
- 事業自体は運営方式によっても大きくは変わらないが、居住支援については、福祉のかかわりが非常に重要であるところ、任意団体として、メンバーを増やしやすくすることで、福祉関係の居住支援団体に会議に参加してもらい、その会議の中で住宅確保要配慮者への入居支援生活支援、居住支援を進めていく体制を考えていきたい。
- 一方で、住替え支援については、ニュータウン再生の中での住替え循環の形成が課題で街づくりに関わる場所であるから、居住支援とは切り分けて、取組のスピードを早めていくことを考えている。
- 協議会2つを運営していくのは大変。住替え支援のモデル事業等についてはこれから議論を始めるところで、新たな協議会の立ち上げまで進めるのは難しいことから、住替え支援についてはニュータウン再生の取組に収斂させるという考え方もあっていいのでは。

5 その他

- 事務局より、子育て世帯の近居等による転入への補助について
- 東京都より、チラシの紹介、補助事業の紹介、居住支援法人の登録依頼

以上