

## I 多摩市居住支援協議会セミナー開催報告

## ■ 日時・会場

令和元年11月19日(火) 14:00～15:50 関戸公民館8階 大会議室

## ■ 目的

新たな住宅セーフティネット制度の周知、普及を図り、今後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がることを目的とした。また、現在の賃貸市場で生じている様々な課題や対応策を考えることで、住宅確保要配慮者の受け入れに対する理解を求めるとともに、多摩市住替え・居住支援協議会の取組内容や、(仮称)お部屋探しサポート協力店制度、会則方式の協議会移行についての周知を口目的とした。今年度は、昨年度に引き続き不動産管理会社及び不動産オーナーを対象とする他、令和3年度以降の居住支援協議会の会員として加入が期待できる福祉関係団体及び東京都居住支援法人を対象に加え、講演を行った。

## ■ 講演内容

講演1 『新たな住宅セーフティネット制度について』 14:10～14:35

内容：平成29年10月25日に改正された、改正住宅セーフティネット法及び国土交通省が作成・管理している「セーフティネット住宅情報提供システム」の東京都におけるセーフティネット住宅登録方法・状況等と合わせて、詳しく説明。

講師：東京都 住宅政策本部 住宅企画部 民間住宅課 主事 石塚 丈流 氏

講演2 『多摩市住替え・居住支援協議会の取組内容について』 14:35～14:55

内容：平成29年5月に設立した、多摩市住替え・居住支援協議会の現在の取組内容や今後の協議会の方向性、新たに設立予定の『お部屋探しサポート制度』について説明。

講師：多摩市 都市整備部 都市計画課 住宅担当 主任 江澤 宏幸

講演3 『高齢化社会の賃貸市場への影響と対応策』 15:05～15:45

内容：高齢化社会が賃貸経営に与える影響を解説すると共に、高齢者を受け入れるためのリスク低減策をホームネットグループの居住支援法人としての取組と合わせて説明。

講師：ホームネット株式会社 居住支援サービス事業部 営業課 課長 種田 聖 氏

※他、事務局より、連続講座2、3のご案内をした。

## ■ 参加者数

セミナー参加者 : 46 名  
うち 事前申込出席者 : 37 名  
当日出席者 : 9 名  
(予約無し)

参加者属性	参加者数	%
不動産管理会社	16	35%
不動産オーナー	16	35%
福祉関係法人	1	2%
居住支援法人	8	17%
自治体職員	3	7%
その他	2	4%
合計	46	100%

## ■ 周知方法

10/20(日) : たま広報・公式ホームページ掲載

10/23(水) : 申込受付開始

10/31(木) : 市内不動産管理会社92社・市内に賃貸物件を所有する不動産オーナー1,241名、福祉関係法人7法人、都内居住支援法人20法人、合計1360通にダイレクトメールを送付

11/6(水) : 東京都内区市住宅政策部署へメールによる周知

11/15(金) : 申込〆切

## II 今後の課題・考察

今年度は、昨年度同様、不動産管理会社及び不動産オーナーを対象とする他、令和3年度以降の居住支援協議会の会員として加入が期待できる福祉関係団体及び東京都居住支援法人を対象に加え案内を送付したが、参加者は41名と、郵送数に対して参加者数の割合が、3%に留まる参加であった。(他5名は自治体職員他)

アンケート調査結果の集計から、「協議会から住宅確保要配慮者の入居に関して協力要請を受けた場合」に対する回答で、「メリットやデメリットが分かったら協力しても構わない」以上の回答が56%と約半数の方から、前向きな回答を頂いたことにより、来年度より開始予定の(仮称)お部屋探しサポート協力店制度に対して、セミナー参加者は肯定的な考えを持っていることが分かった。

一方、「協議会への参画に関して協力要請を受けた場合」に対する回答で、「メリットやデメリットが分かたら協力しても構わない」以上の回答が41%と、半数に満たない結果となった。会則方式への移行は、令和3年度からを予定しており、それまでの期間に協議会への参画を検討してもらうための普及啓発活動を行っていくことが必要であると考え。

**多摩市居住支援セミナー【アンケート調査報告】**

**【アンケート概要】**

■ 目的

セミナー参加者の講演内容の具体的な参考状況の調査及び次年度以降の開催に向けた講演内容のニーズ把握を目的にアンケート調査を実施した。また、住宅確保要配慮者の賃貸住宅への円滑な入居に関して、必要と思われる入居支援・生活支援の調査及び不動産オーナー・不動産管理会社の今後の協力意向を把握するため、実施した。

■ 対象者・記入方式

セミナー参加者を対象に、無記名方式で実施

■ アンケート調査回収結果(参加者数・回収数には講師を含む)

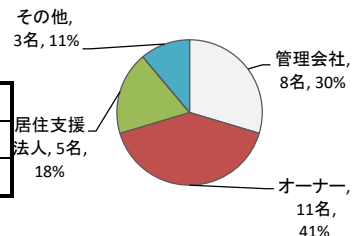
回答者属性	参加者数	参加割合	回収数	回収率
不動産管理会社	16	35%	8	50%
不動産オーナー	16	35%	11	69%
居住支援法人	8	17%	5	63%
福祉関係	1	2%	0	0%
その他	5	11%	3	60%
<b>合計</b>	<b>46</b>	<b>100%</b>	<b>27</b>	<b>59%</b>

**【調査結果】**

■ 問1 回答される方の属性について、あてはまる項目1つに

○をご記入ください

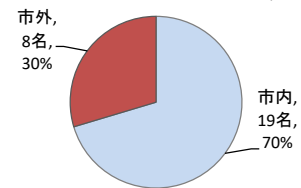
	不動産管理会社	不動産オーナー	居住支援法人	福祉関係	その他	合計
回答数	8	11	5	0	3	27
%	30%	41%	19%	0%	11%	100%



■ 問2 本日はどちらよりお越しいただきましたか？

あてはまる項目1つに○をご記入ください

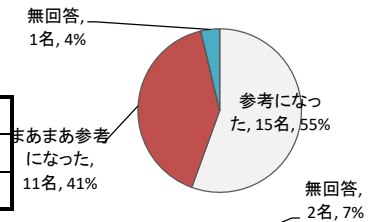
	多摩市内	多摩市外	合計
回答数	19	8	27
%	70%	30%	100%



■ 問3 本日のセミナーの講演内容は参考になりましたか？あてはまる項目1つに○をご記入ください

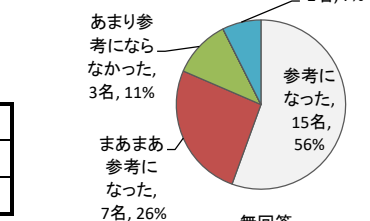
【講演1】『新たな住宅セーフティネット制度について』

	参考になった	まあまあ参考になった	あまり参考にならなかった	参考にならなかった	無回答	合計
回答数	15	11	0	0	1	27
%	56%	41%	0%	0%	4%	100%



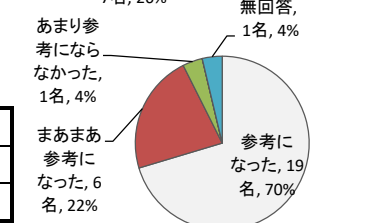
【講演2】『多摩市住替え・居住支援協議会の取組内容について』

	参考になった	まあまあ参考になった	あまり参考にならなかった	参考にならなかった	無回答	合計
回答数	15	7	3	0	2	27
%	56%	26%	11%	0%	7%	100%

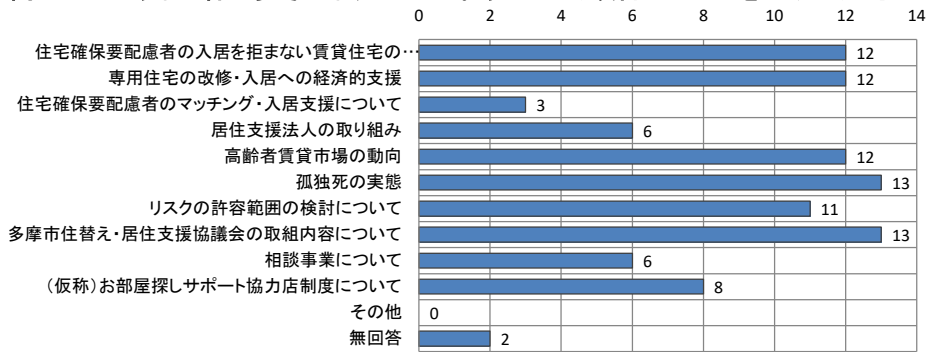


【講演3】『高齢化社会の賃貸市場への影響と対応策』

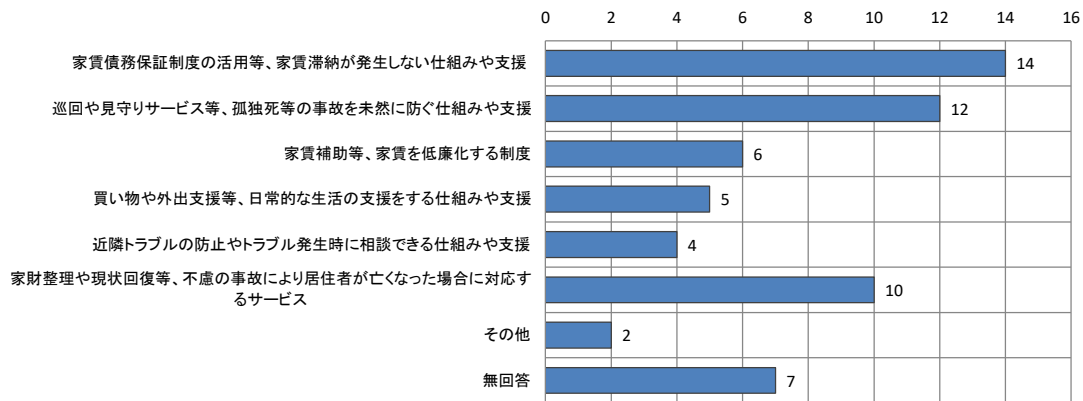
	参考になった	まあまあ参考になった	あまり参考にならなかった	参考にならなかった	無回答	合計
回答数	19	6	1	0	1	27
%	70%	22%	4%	0%	4%	100%



■ 問4 どのような内容が参考になりましたか。あてはまる項目全てに○をつけてください



■ 問5 住宅確保要配慮者が賃貸住宅へ円滑に入居するために、どのような制度や支援等が必要と思われるか。あてはまる項目に○をご記入ください。

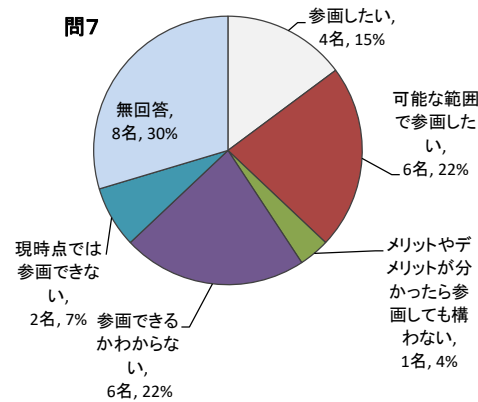
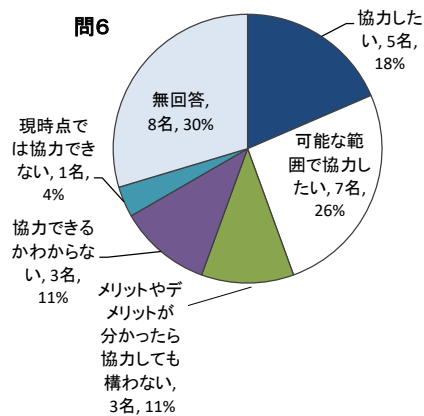


■ 問6 今後、多摩市住替え・居住支援協議会から住宅確保要配慮者の入居に関して協力をお願いした際、ご賛同いただけますか？

	協力したい	可能な範囲で協力したい	メリットやデメリットが分かたら協力しても構わない	協力できるかわからない	現時点では協力できない	無回答	合計
回答数	5	7	3	3	1	8	27
%	19%	26%	11%	11%	4%	30%	100%

■ 問7 今後、多摩市住替え・居住支援協議会から協議会への参画の協力をお願いした際、ご参画いただけますか？

	参画したい	可能な範囲で参画したい	メリットやデメリットが分かたら参画しても構わない	参画できるかわからない	現時点では参画できない	無回答	合計
回答数	4	6	1	6	2	8	27
%	15%	22%	4%	22%	7%	30%	100%



■ 問8 多摩市内において、住宅確保要配慮者に対する入居支援等を行うことに対して、ご意見あればご記入ください。

- ・ 今回のセミナーの様な周知活動の継続と、庁内の情報共有は重要。  
役所で相談を受けたらSN住宅を調べる。ダメなら居住支援法人と連携する習慣付け。
- ・ 見まもっTELに対しての費用助成制度等。

## Ⅱ. 普及啓発用パンフレットの更新

### ■ 主な更新ポイント


平成29年度に作成した居住支援パンフレットでは、主に住替え・居住支援協議会の事業内容の紹介を掲載、平成30年度版においては、「新たな住宅セーフティネット制度」の仕組み、制度活用の主なメリット、よくある質問に対するQ&Aを掲載し、制度の普及啓発を目的とした更新を行った。

令和元年度版については、平成29年度・30年度に協議会で実施した相談事業の実績を紹介するとともに、協議会が今後目指す相談事業の体制や令和3年度以降の協議会の体制について掲載することで、不動産オーナー及び不動産管理会社へ、住宅確保要配慮者の居住支援に理解を求めた。

また、住宅セーフティネット制度に関するよくある質問(国土交通省のホームページ)QRコードをパンフレットに掲載し、パソコンやスマートフォンなど自身の端末から容易に調査結果を検索出来るよう工夫した。

**多摩市内の不動産管理会社 様・不動産オーナー 様  
福祉関係団体 様・居住支援法人 様**

### 住宅確保要配慮者への入居支援 ～住宅セーフティネット制度について～



現在、住宅確保要配慮者の入居に支援が求められ、皆様のご協力が必要不可欠となります。

本協議会の目的・取り組み内容に、ご理解とご協力をお願いします。

多摩市住替え・居住支援協議会  
(令和元年度版 発行 多摩市)

#### Ⅰ 住宅確保要配慮者とは

住宅確保要配慮者は、「住宅セーフティネット法」に定義されているとおり、

- 高齢者(65歳以上の者)
- 障がい者(身体障害者)
- 高齢者(65歳以上の者)
- 障がい者(身体障害者)
- 母子世帯(母子世帯)
- 子育て世帯(子育て世帯)
- 子育て世帯(子育て世帯)

#### Ⅱ 住宅セーフティネット制度とは

##### 住宅セーフティネット制度の仕組み

- 住宅確保要配慮者向け賃貸住宅の確保
- 賃貸住宅の改修や入居者の経済的支援、住宅確保要配慮者の居住支援、その他必要な取組

(住宅確保要配慮者の入居を促す)賃貸住宅(セーフティ住宅)の確保

- 改修等の補助
- 住宅確保要配慮者による修繕費の取組
- 家賃・家賃補助等による修繕費の負担(多摩市では実施中)

(住宅確保要配慮者の居住支援)

- 居住支援法人の指定
- 居住支援法人や居住支援協議会による居住支援活動の実施
- 住宅確保要配慮者の住宅生活支援に関する相談等の実施

住宅セーフティネット制度活用の主なメリット

- ① 改修・賃貸住宅(セーフティ住宅)は、国土交通省が管理する専用HPに掲載され、公開されています。
- ② 入居希望者が入居したい物件があれば、補助が受けられます。
- ③ 居住支援法人によって、入居の確保が出来ます。

【参考】住宅セーフティネット制度に関するよくある質問(国土交通省作成)  
QRコードからご覧いただけます

URL: [https://www.safety-net-j-kaku.jp/0003/system\\_020.pdf](https://www.safety-net-j-kaku.jp/0003/system_020.pdf)

#### Ⅲ 居住支援協議会とは

住宅確保要配慮者の賃貸住宅への入居を促進するため、地方公共団体、不動産管理会社、居住支援協議会等が連携し、連携を目的として協議会を開催するための組織です。協議会共有、必要な取組について協議するなどの取組です。行政だけでなく、民間事業者、地域の団体や行政の協働による取組から実施されていることが期待されます。

多摩市住替え・居住支援協議会

多摩市は、「住宅セーフティネット法」及び「多摩市ニュータウン再生方針(平成28年3月)」に基づき、多摩市全域にわたって居住支援を実施し、市域の活性化を図るとともに、多摩市在住の住宅確保要配慮者に対する住宅確保支援を行っています。多摩市は、住宅セーフティネット制度を、平成29年度に創設し、現在まで、多摩市の全区域において、主に相談事業・修繕・修繕費負担・入居支援活動・修繕費負担・入居支援活動を実施しています。

事業年度	相談事業	修繕事業
令和2年度	48件	36件
令和3年度	57件(31%)	46件(14%)

令和3年度以降の多摩市居住支援協議会のイメージ

多摩市は、住宅セーフティネット制度を、令和3年度から協議会を主要な役割の組織として、協議会の体制で設置することで、住宅確保要配慮者に対して、より多摩市の必要とする支援が受けられるよう、協議会の体制と、多摩市独自の住宅セーフティネット制度を実施することにより、多摩市在住の住宅確保要配慮者に対する住宅確保支援を行っています。

【参考】住宅セーフティネット制度に関するよくある質問  
住宅セーフティネット制度に関するよくある質問(国土交通省作成)  
URL: <http://www.mlit.go.jp/common/001220443.pdf>  
QRコードからご覧いただけます

住宅セーフティネット法に基づく協議会の仕組み

今後の取組へのご理解、ご協力をお願いします。

問合せ先  
【事務局】多摩市都市整備部 都市計画課 住宅担当  
〒206-8666 東京都多摩市東区6-12-1(東庁舎2階)  
TEL: 042-338-6817 FAX: 042-339-7754

## Ⅲ. 郵送

### ■ 送付内容

11/1(金) : 居住支援協議会セミナー案内チラシ・令和元年度版居住支援パンフレットを、定型封筒にて市内不動産管理会社、不動産オーナー、福祉関係団体、居住支援法人宛に発送した

発送先		発送数
市内不動産管理会社		92
不動産オーナー	市内	810
	市外	431
福祉関係団体		7
居住支援法人		20
合計		1,360