

令和2年度第3回多摩市住替え・居住支援協議会 記録（要旨）

令和2年11月27日 14時～15時30分 多摩市役所301会議室

出席者

<委員>

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

<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、企画経理課調査担当 小玉

<事務局>

大島課長、水谷主査、今野主査、志方主査、田邊、大内、原口

配布資料

- ・協議資料1 (仮称) お部屋探しサポート協力店制度について
- ・協議資料2 多摩市居住支援協議会会則 (案)
- ・協議資料3 令和2年度第3回及び第4回住みかえ相談会について
- ・報告資料1 令和2年度第2回住みかえ相談会結果
- ・報告資料2 多摩市居住支援相談窓口 実績報告 (8～10月分)
- ・その他資料 多摩市住替え・居住支援協議会 委員・関係者名簿

議事

協議事項1 (仮称) お部屋探しサポート協力店制度について

①お部屋探しサポート協力店の登録項目に「受け入れ対象者」を含めるか

●効率的に考えると受け入れ対象者を絞った方がよいと思うが、果たして絞ってよいのかということもあるので、どちらから始めるかということだと思う。広くということならば対象者は絞らなくてよいのかもしれない。

●不動産にもいろいろ業種があって、賃貸だけという方もいるし、売買仲介もある。賃貸の中でも、学生だけとか、ファミリーがメインの場合もあるので、絞らない方が逆によいのかなという感じもする。

●絞らなくてよいのではないかと思います。相談に来られる方の状況というのは理由がたくさんあるものなので。あまり絞らないで、協力店全体に情報として流した方がどこかに見つけられる可能性が高いのかなという気がする。

●相談窓口からの一斉送信メールを開くまでのタイムラグがある。もし直接窓口にくられたりしたときに、対象の不動産屋さんだったら、その相談者の家から近かったりという場合もあるので、例えば直接電話をして聞いてみるなどの対応はあるのか。

●例えば緊急に問い合わせが必要であるとか、状況によると思う。基本はメールで多くの方々に相談させていただき、その中から、また相談者の方にフィードバックするという形で考えている。

①ホームページで公表する項目

●まずホームページで公表するかどうか。公表することで、ホームページを見て直接来店することもあるかと思う。今回考えている仕組みは、まず窓口で生活支援的なことも含めて聞き取りをした上で、物件については不動産店の方にご協力をいただくという形を考えている。直接店舗にというのはあまり想定していないが、公表することにより、こういう方々に協力いただいている事業なんですよとお知らせすることができる。協力店の方が、直接来店されても構わないということであれば公表する、あるいは公表は選択制にするという考え方もある。

●市のホームページに自分の会社の名前を載せてほしくないという方は少ないと思う。もしいたらそのときは社名だけ出すとか、その辺の選択性があればいいと思う。

●利用者が協力店を自ら探すと、対応がうまくできないとたらい回しされたと感じるかもしれないので、窓口でやった方がよいと思う。

●まずは窓口で相談することとして、協力店は以下のような方々にご協力いただいていますという形にする。ホームページには、例えば店名だけ載せて、こちらの皆さんにご協力いただいていますとし、お探しに当たっては窓口でまずはお越しく下さいという書き方にする。

②一斉メールの送信先

●一斉メールをするのは、協力店に登録していただいた方にこういう情報、こういう相談があったということを知っていただくというのは一つあると思う。

●メールが来ても確認できない状態というときもある。そこで電話をいただくと送ってもらっていることがわかる。メールを開いて、これちょっと無理だなとなっても、そこに「どうですか」と電話1本来ると「やってみようか」となるかもしれない。メールをフォローするような電話連絡があるとよい。

●情報としては全協力店に一斉送信する。実際に相談の場ではいろいろな手法があり、判断は相談窓口委ねる。まずはそういう形で進める。

その他

●この制度の正式名称は、お部屋探しサポート協力店制度とする。

●お部屋探しサポート協力店のステッカーは、市民が直接お店に行く場合は必要になると考えるが、まずは相談窓口に来てもらうということであれば、お店にメリットがあるのか、ない方がよいのかとなる。あった方がよいという方がいれば作っていくことになる。宣伝ではないが、協議会としてそういうものを作ってこの制度を広めていくというのも一つあるかと思う。

●居住支援協議会を多くの方は知らないと思うので、ステッカーが貼ってあると、市民にこれなんだろう？と思ってもらえる可能性は多少あるかなと思う。

●不動産店には、誰かが協力しなければお部屋探しが難しい方も来店する。最近はホームページを見て来店する方がほとんど。その場合、居住支援相談窓口で連絡する必要はなく、一般のお客さんとして扱う。

●不動産会社がステッカーを貼り、みんなが協力してやっていますよとPRする意味で貼るのはよいと思う。

●不動産会社はステッカーが多い。あまり貼りたくない気持ちもあるが、お客さんがステッカーがあって安心と言うのであれば貼ってもよい。

●お客さんが見たときのためにステッカーを作成する。

協議事項2 多摩市居住支援協議会会則（案）

●修正した箇所は第4条会員のところで、別表という形から、これを別に定める会員名簿という形にする。協議資料の2-2で確認をお願いします。

●第11条の「事業年度」は、以前は記載がなかったが、4月1日から3月31日までと記載をした。それに伴い第12条で「会計年度終了」とあったところを「事業年度終了」に修正した。

協議事項3 令和2年度第3回及び第4回住みかえ相談会について

●第3回は申し込みがなかったので中止とする。第4回は、居住支援相談窓口が機能していくならば、相談会の利用者もそちらに行くのではないかと思うので、必要はないのかなと思う。

●第4回については実施を取りやめ、今後については相談窓口の状況や、相談の要望など様子を見ながら対応していく。

報告事項1 令和2年度第2回住みかえ相談会結果

●先の不安があっでご相談に見える方、喫緊の何かでということがなくても、なんとなく漠然と不安で、今後の自分の経済状態とかいろいろ考えると知っておきたいという方が少なからずいる。そういう方の相談にのれるっていうところも少し考えておかなければいけないのかなと思う。

●家賃があまり高くない公社住宅を希望する方は結構いる。今までもURの家賃が高いので、すぐではないけれども転居を考えているという話は時々あった。そういうところを公社住宅で提供していただくとありがたいという話はよくここでもでていた。希望どおりとなるとなかなか難しいところではある。

●家賃もそうだが場所など、いろいろな条件があるので、マッチングは簡単ではない。困窮していたら居住支援相談窓口になるが、そこまでいかない方が今回の3組ぐらいだったのかと思う。

報告事項2 多摩市居住支援相談窓口 実績報告（8～10月分）

●高齢者の相談が多い。URや都営住宅はエレベーターがない物件もある。上階に住んでいたり、階段を上がらないと生活できない方の中には1階の物件やエレベーターの物件を希望する方もいる。かつ、安い家賃の民間住宅の情報があると今後支援がしやすくなると思う。

●民間住宅はリスクが大きいので高齢者の引き受けはなかなか進まない。病気を持っていなくても孤独死のリスクは高いと思う。不動産屋さんになぜ高齢者の方に貸せないのかというと、やはり孤独死のリスクが高いところをおっしゃられるところが多かった。見守り支援のサービスなどを利用していかないと、このような多摩市の課題が解決しないのかなというふうに感じている。

●市外であれば、安くてそれなりの物件があるが、多摩市で暮らしたいと希望する方は多い。民間住宅の安い家賃のところがあるとよいと考えている。どうしたら高齢者の受け入れを大家さんたちに拡充してもらえるかが課題である。

●大家さんがリスクと感じるのは、高齢者が部屋の中で倒れたときだと思う。2020年の6月から見守りサポートを始めている事業者がある。部屋のライトが24時間以上ついたり消えたりしないとメールがいくようなシステムで、月額1000円程度で使えるそうなので、例えば、そのような見守りシステムを入れれば受け入れてもらえるかという相談を不動産業者さんにできるよう、登録協力店にその辺の受け入れが広がっていくとよいと思う。

●今後そういうことも考えていかないと、民間のアパートに住むためには、何かないと難しいかもしれない。

その他

(ニュータウン再生担当から情報提供)

- ・都営住宅の建て替え事業関連
- ・多摩市ニュータウン再生推進会議等関連
- ・ニュータウン再生シンポジウムについて