

会 議 録

会議の名称	令和２年度 第２回西東京市居住支援協議会
開催日時	令和２年10月23日（金）10：00～11：35
開催場所	防災・保谷保健福祉総合センター６階 講座室Ⅱ
出席者	〈出席〉（座長）山本美香委員、（副座長）田中住宅課長、江藤慎介委員、本橋竜平委員、及川昇一委員、高月義博委員、関根裕恵委員、伊田地域共生課長、福所生活福祉課長、小林高齢者支援課長、清水子育て支援課長、八矢子ども家庭支援センター長 〈欠席〉原翔大委員、飯島障害福祉課長、堀文化振興課長、白井協働コミュニティ課長 （敬称略） 〈事務局〉山本、須藤、樹神
議題	（１） 座長・副座長の選任について （２） 令和２年度のスケジュールについて （３） 令和２年度上半期の実績により見えてきた課題について
会議資料の名称	西東京市居住支援協議会 委員名簿 第１回西東京市居住支援協議会 会議録 西東京市居住支援協議会設置要綱 新旧対照表 資料１ 令和２年度スケジュール 資料２ 住宅セーフティネット受付件数 資料３ 住宅セーフティネット受付一覧 資料４ 令和２年度上半期の実績により見えてきた課題について チラシ「西東京市居住支援協議会を設立しました」 参考 調布市すまいサポート協力店
記録方法	☐ 全文記録 ☒ 発言者の発言内容ごとの要点記録 ☐ 会議内容の要点記録
会議内容	
（配布資料の確認） （事務局） 前回の７月10日の会議は、新型コロナウイルス感染症の関係で書面開催とした。また、準備会座長の山本委員に暫定座長をお願いした。 （暫定座長） 出席委員数が定足数を満たしていることを報告する。西東京市市民参加条例の定めにより、会議の傍聴及び会議録は、原則公開とする。会議録は、発言者の発言内容ごとの要点記録とし、一般に公開とすることよろしいか。 ～各委員 異議なし～ （暫定座長） 本日の傍聴希望者は１名である。入室をお願いする。	

議題（１）座長・副座長の選任について

～委員の互選により、山本委員が座長に決定～

（座長）

副座長は田中委員を指名したいが、いかがか。

～各委員 異議なし～

議題（２）令和２年度のスケジュールについて

（座長）

事務局の説明を求める。

（事務局）

前回提示したスケジュールのうち、居住支援のセミナーに関して、新型コロナウイルス感染症により中止や延期をしている団体がある。西東京市では実施するか中止・延期をするかの協議をお願いしたい。また、実施するのであれば、居住支援法人の「ホームネット」又は「ささえる手」をお願いしたいと考えている。

（座長）

まず居住支援に関するセミナーについて３点決めるべきことがある。１つ目はセミナーを開催するかどうか。２つ目は開催するのであれば、１１月と２月の２回とも開催するのか。３つ目はどのような方を対象にするのか。以上の３点についてお諮りしたい。江藤委員は最近参加されたセミナーはあるか。

（江藤委員）

これから年度内に参加するところはある。ただ来年２月の開催については異論ないが、１１月の開催は準備不足ではないか。セミナーを実施する自治体は、おおむね２か月前から周知をし、準備期間を設けている。そのため１１月は延期し、２月のみにした方が良いと思う。

（座長）

２月に１回だけ実施するという提案があった。事務局から、実施する際には「ホームネット」と「ささえる手」をお願いしたいと話があったが、高月委員は２月は問題はないか。

（高月委員）

２月であれば対応することは問題ないと思う。１１月の開催はスケジュール的に難しい。

（座長）

本橋委員はいかがか。

（本橋委員）

東京都宅地建物取引業協会では、会場を使ったセミナーや講習はまだ禁止している。そのため、セミナーを開催するにあたっては２月や３月の方が良いと思う。１回で内容の濃いものにしていきたい。

（座長）

及川委員はいかがか。

（及川委員）

全日本不動産協会東京都本部多摩北支部も会議については緊急以外の出席は控えており、研修会も一切行っていない。冬場に向かって新型コロナウイルスの感染者が増える恐れがあるため、2月や3月についても緊急でなければ開催しない方が良いと思う。

(座長)

まずは不動産会社や家主向けのセミナーを考えていたが、ご参加いただく方として難しいか。

(及川委員)

家主も高齢の方が多く、不動産会社も対面の訪問を禁止しているところもあるため、セミナーの参加は難しい。

(座長)

では来年度の早い時期に開催するのはいかがか。

(及川委員)

その方が安全ではないかと思う。

(座長)

各委員の話を聞くと、今年度の開催では参加者が少数となる可能性がある。事務局として来年度の早い時期に開催するというのはどうか。

(事務局)

来年度についても今のところどうなるか分からないが、準備は始められる。

(副座長)

まずは周知のため今年度にセミナーを実施したいと考えていたが、来年度に見送るのもやむを得ない。十分な安全対策が第一であり、不安が拭えないのであれば無理に開催することもない。

(座長)

では来年度の実施ということにする。内容については「ホームネット」か「ささえる手」にお願いしたいとのことであるが、高月委員はいかがか。

(高月委員)

「ホームネット」では様々なところでセミナーの企画や運営、講師派遣等を行っている。元々は高齢者を支援している会社のため、入居相談は属性に関係なく行っているが、支援の具体的な中身については高齢者支援の話がメインになってくる。他の属性の方の支援についてもセミナーの中のメニューに入れていただいて、広く周知すべきかと思う。また、対象属性ごとの講習を行うことが望ましいのではないかと思う。

(座長)

まず「ホームネット」の方から高齢者支援のお話をしていただいて、「ささえる手」の原委員は本日欠席だが、後ほど了解をいただくとして、このような支援をしているというお話が出来れば良いかと思う。30分ずつ2組でお話いただく形でいかがか。前後にお知らせ等を入れ、だいたい90分程度かと思う。

(及川委員)

セミナーは内容を絞ると良いと思う。また、入居時の流れや亡くなった際の保険など具体

的な形を提示して、家主に安心してもらう必要がある。まだ我々の業界では、高齢者の方からの問い合わせに対してお断りすることもあるため、その状況をなくさなければならない。そのためにはどのような業者が聞いても安心できるようなことを具体的に示していただくことが必要で、そういった内容にしていきたい。また、新型コロナウイルス感染症の影響によりテレビ電話（ZOOM）で会議をするなど、セミナーの開催方法等について多様性が認識されるようになる。まずは来ていただくのが最優先であるので、同時にウェブでも見られるような形にしていきたい。

（座長）

参集型とオンライン型のどちらも行っていただきたいという意見である。内容の話になるが、例えば過去に参加したセミナーで残置物の処理をしている団体も参加していたことがある。そのようなところを呼ぶべきか。関根委員はいかがか。

（関根委員）

不動産会社に来ていただくには、具体的な入居の流れを分かっていることが必要かと思う。また、残置物を処分する業者を呼ぶのも一つの手であり、案内としてこのようなところと協力してやっていくなどの話が出来ると思う。

（座長）

生活支援の面でどのように支援されるかは気になる面かと思う。伊田委員はいかがか。

（伊田委員）

生活困窮者自立支援法の中に住居確保給付金事業という事業がある。同じ住居の支援といってもこの居住支援協議会では見つからないものをどう支援していくかと、住居確保給付金は今居住している部屋を手放さないようにするという違いがある。住居確保給付金は家賃の支援であり、最長9ヵ月となっている。新型コロナウイルス感染症の影響で申請件数が多くなっているが、9ヵ月が終了した方々がその先どうされるかということなどセミナーの中のメニューとして繋がりを出し、お話いただけると良いと思う。

（座長）

今までそういった講演はなかったため良いかと思う。福所委員はいかがか。

（福所委員）

残置物の件で、生活保護受給者が介護施設や長期入院となり、部屋を引き上げとなる際には家財処分料という費用を出すことが可能である。しかし、孤独死してしまった方に対しては家財処分料が出せない。このことは家主の方々がお困りで、我々としては厚生労働省に対策を取るよう要望を上げているところではあるが、現状まだそのような制度はない。家主が一番危惧されているところだと思うので、安心していただけるような話が出来たら良いかと思う。

（座長）

小林委員はいかがか。

（小林委員）

住まいに関する相談について、地域包括支援センターからも相談件数は増えてきているという状況を聞いている。実例や具体的なところもセミナーの中でやっていただけると西東京市では解決が出来るということを伝えられるかと思う。

（座長）

今回子育てについての内容は少ないが、清水委員はいかがか。

(清水委員)

どのような流れで入居に繋がるかを家主に理解していただくことが重要である。理解があって初めて協力いただけると思うので、理解が深められるセミナーが良いと思う。

(座長)

八矢委員はいかがか。

(八矢委員)

多くの相談を受ける中で高齢者が大半であると思うので、ターゲットを絞って行くと良いと思う。今、コロナ禍の中で次年度開催の保証もない状況であるため、会場での実施に加えてオンラインでも見られるような体制で行うのはいかがか。子ども家庭支援センターでもYoutubeを使ってオンラインで講演会などを行っており、大変反響をいただいているので検討していただければと思う。

(座長)

来年度のセミナーについて、3本立てでどうか。まず西東京市から制度や流れの説明を行い、後半30分ずつ「ホームネット」と「ささえる手」の話ということでいかがか。西東京市において何をやっているのかを具体的に伝えるのは必要だと思う。実施方法については参集型とオンラインどちらもやったらどうかとの意見があったが、事例はあるということで良いか。

(八矢委員)

西東京市のYoutubeはあるが、まだ短い時間での上映となっており、必ず字幕を付けなければいけないという手間が事務局に発生する。別の方法でのYouTubeの立ち上げは出来と思っている。子ども家庭支援センターで行った講演会では、幼稚園が中心となってやっていただいた。

(座長)

オンライン型で今まで来られなかった層を拾うことは大事である。しかし、かなり事務局の方に手間がかかると思う。

(副座長)

良い案だと思う。セミナーではこちらから一方的に話すだけではなく、疑問に答える必要がある。そのため可能であれば会場の中で行った方が良いと考えていた。やり方についてはもう少し詰めさせていただきたい。

(座長)

オンラインでも質問を拾うことが出来るが、全ての質問に答えることが出来ないことが難点。ハイブリッド型（参集型＋オンライン）に挑戦してみたらどうか。難しいようであれば参集型で人数を絞りながら実施してみるということでも良い。

議題（３） 令和２年度上半期の実績により見えてきた課題について

(座長)

事務局の説明を求める。

(事務局)

今年度上半期の相談件数・契約件数は、高齢者世帯が19件中7件、障害者世帯が13件中4件、その他の世帯が4件中2件となっている。事務局で問い合わせをする不動産店は数件の同じ不動産店にお願いしているのが実情である。市内協力店を増やしたい。

次に支援のあり方について、相談を受けてから入居の審査が通るまで連絡を取りながら支援を行っている。今年度障害者世帯の申込みが多く、関係機関へのつなぎなどはこれまでの方法で良いのか、どこまでの支援が必要か、事例を基にご意見をいただきたい。

最後に、家主への情報提供に関してだが、具体的な相談案件である。アパートの取壊しによる立退きをお願いしているが、高齢者のため自らは動けない。物件を見せて紹介をしたい。このような時にはどのようにして物件を探せば良いか。ご意見を伺いたい。

(座長)

協力店を増やすためには何をすべきか。ご意見、ご質問等をお願いする。

(及川委員)

まず西東京市が居住支援協議会を設立したことをアピールしていくべきである。どんなことをしているかについても不動産会社にまず分かっていただき、不動産会社の方から家主に話していただく必要がある。

また、多くの家主は、生活保護受給者の方の入居を了解していただけない傾向であるため、居住支援協議会である程度サポートするということを不動産会社へ伝える必要がある。今までは市で紹介していただいても、その後のクレームや処理は全て不動産会社が行っていたため、そのような方々は入れたくないという意見もある。

また、孤独死による残置物や遺体処理が発生した場合、次の方へ住宅を貸す際は家賃を下げる等の方法を取っており、その損失をどのようにして埋められるかが課題である。セミナーでも居住支援協議会が家主の方に対して、このような費用を補填出来ると回答が出来れば理解が得られると思う。

(本橋委員)

市のサポートや制度を明確化する必要がある。伝達方法についてはセミナーやパンフレットも良いが、ビデオを制作しPRしていくことが良いと思う。

(江藤委員)

高齢者が亡くなった時、そこから先はどうなるのかということについて、ぼやっとしたイメージしかなく、自治体の対応もバラバラである。火葬費用は誰が出しているのかなど突き詰めていくと、色々な形で何かしらやっているが、西東京市ではどのように対応しているのか我々は分かっていない。残った家や部屋の原状回復は誰がやっているのか。また、これを補填するための制度などを紹介出来ると良いと思う。西東京市での手順や費用などを説明し、段階ごとのサポートや業者の紹介など、一気通貫で示せるととても分かりやすいのではないかと。

まずは一つ一つの事象に対して、誰が関わっているのか明確にするだけでも良いものが出てくると思う。

(座長)

家主からすると、分からないことが多く不安があるため、情報を示すだけでも安心感が得られると思う。今は何とかしていただけないかというお願いだけなので、断られてしまうのではないかと。また、他の団体では一軒一軒不動産店を回ってパンフレットを配布している事例もある。

(伊田委員)

健康福祉部では福祉丸ごと相談窓口を令和2年2月に開設し、様々な相談を受けている。

このような相談先をセミナーにてPRするのはどうか。既存の機能を生かすという意味では考えられるのではないか。

(座長)

確かに市の方でどのような制度があるのかを伝えていく工夫も必要である。

(関根委員)

社会福祉協議会も福祉丸ごと相談窓口に入らせていただいております、様々な相談が入っていることを所内でも聞いている。権利擁護センター「あんしん西東京」では、切り口は変わりが身寄りのない方や地域包括支援センターと関わりを持っており、年齢が若い方で病気が末期の方などについても支援をしている。また、一人暮らしの方については親戚等がいるのか、今後どのような準備をしていくのかなどについて関わっているところもある。そのようなところもPRの一つとして入れていただけると良いかと思う。

(座長)

市の制度や事業として、困りごとがある際にどこに相談したら良いのか、意外と皆さんは分からないと思う。我々でも分からないことがあるため、家主や不動産会社等はより分からないことが多いかと思う。

(本橋委員)

東京都宅地建物取引業協会北多摩支部では、現状、講習が出来ないため、会場費などの費用をビデオやウェブ研修に充てた。こちらは再現ビデオになっており、とても分かりやすいものになっていた。このようなコンテンツで我々の啓発活動が活発になるのではないか。

(座長)

かなり費用がかかりそうである。国等からの補助制度などはあるのか。

(事務局)

補助制度は利用できる可能性がある。

(座長)

再現ビデオとまではいかないが、パワーポイントを作成するだけでも違うのではないか。

(高月委員)

一番望ましいのは映像であるが、費用がかかる。我々も何年か前までは居住支援法人の支援サービスを紹介する動画制作において補助金の申請をしていた。その時は人を雇うととても費用がかかったため、5～6分ほどのアニメーションを制作したが、それでもかなりの費用がかかった。

そのため補助金が出ない場合には市の制度などをまとめたガイドブックのようなものを作成するのはいかがか。事例ごとの連絡先をまとめ、ボリュームのあるものを作るところもある。または連絡先を一枚まとめたものさえあれば、不動産業者にとって役に立つものが出来るのではないかと思う。そういったものからスタートすると良いのではないか。

(座長)

まずは事例を挙げるところから始め、後に動画制作などに入っていくのが良いというご意見であった。また参考資料で配られた調布市の協力店一覧についても意見もお諮りしたい。これは載せていいかということか。

(事務局)

それもあるが、どういったところにご協力いただけるのかについてもお聞きしたい。

(及川委員)

会員の方に協力店を募集するという事はやっていない。募集を行えば何店かは出てくるかと思う。そちらを少しずつ掲載するのは良いかと思う。

(本橋委員)

協力店を掲載することは、ある程度揃ってからの方が良いかと思う。こちらでも募集は行っておらず、まだ勉強会を行っている段階である。

(副座長)

現在は限られた不動産店にしかお願い出来ていないのが現状である。それ以外の不動産店に協力いただけるのであれば、市のホームページに掲載させていただくことで、広く周知が出来るかと思う。

(座長)

家主へどのように情報提供をするのかということについても、まずは理解していただかないと難しいと思うので、こちらから相談先を伝え、そこから相談に繋げるべきである。

(事務局)

具体的な物件をどのように探し、情報として出して良いのかなどの方法についてもお話ししたい。現在、家主より居住者へ立退きをお願いする際に、転居先を提案したいとの相談が入っている。そのような際にどのように物件を探し、提示すべきか。

(座長)

物件を確保するしかないかと思うが、今の段階ではどうか。

(本橋委員)

そういった物件の登録制度はあるのか。

(事務局)

現在、市独自の物件登録制度はない。登録制度を作り、そこから紹介するという方法もあるということか。

(本橋委員)

その通りである。

(及川委員)

今の段階では限られた業者に聞くしかないのではないかと。登録制度というのは難しいかと思う。物件自体も、今は新型コロナウイルス感染症の影響で少ないものの、動きはある。登録していてもすぐになくなってしまふとなると、1件ずつ条件の確認をしていくしかないのではないかと思う。

(福所委員)

そもそも生活保護お断りという不動産店が多いのが現状である。担当課では生活保護に特化した不動産店の情報を何社か持っていて、代理納付は必須でそちらにお願いをすることもある。また、ご遺体の話が合ったが、孤独死され身寄りのない方は一時的に警察で引き取り、検案や解剖の後、火葬となった際に、警察が身寄りを探していなければ、そのご遺体は自治体が火葬するということが法律で決まっている。全く名前が分からない方は行旅死亡人として、法律に基づいて市で対応している。西東京市では墓地埋葬法により年間3柱から5

柱ほど対応しており、その他生活保護の葬祭扶助というものがある。知人や友人あるいは家主などからの申請により、火葬することは出来る。最終的には市で火葬まで対応しており、法律上そのようになっているため安心してくださいと伝えることが出来る。

また逆に年金収入があり、ぎりぎり生活保護を受給することが出来ない方の方が難しいのではないかと感じる。生活保護の方は家賃も出る上、代理納付も可能である。母子家庭の方や障害を抱えている方など、ぎりぎりで生活されている方をどうケアしていくかが非常に難しいところではないかと感じている。

(座長)

3つ目の家主への情報提供については長期的には開拓をしていき、短期的には協力していただけたところをお願いしていくことが必要かと思う。

2つ目の支援のあり方については、しっかりと自立していかれる方も多いが、その後も何かしらの支援をしていく必要がある方をどこまで支援をしていくのかというのを事務局としては悩まれている。

(関根委員)

障害をお持ちの方や、生活保護にはならないぎりぎりの方については、あんしん西東京の日常生活自立支援事業というところで金銭管理のサービスを利用できる。本人が納得して契約していただく必要はあるが、十分に説明し、家賃や公共料金の支払い等の話をしながらサポートしている。高齢者や生活保護受給者以外でもそのようなサービスを利用している。

(座長)

事務局がずっと付き添うことは難しいため、社会福祉協議会など支援団体に引き継ぐことになろうかと思う。協力していただける団体や機関をどのようにして作るのが居住支援協議会に求められている役割かと思う。

福岡市の居住支援協議会は大変有名で、社会福祉協議会の中に相談窓口を置き、そこで相談にのったり、多くの社会資源を開拓したりし、福岡市にある社会資源を繋げている。それをプラットフォームといい、それぞれの制度などを提案している。居住支援協議会の設立にあたって西東京市でもそのような制度を作るにはどうすれば良いのか、ネットワーク作りが、私たちの課題かと思う。

今回子育てについては少なかったが、八矢委員はいかがか。

(八矢委員)

実績を見ると子育て世帯が入っていないことが分かる。児童養護施設を退所した方の家賃については、国の方で補助が出ているので、支援体制はある。一方、ひとり親世帯などは子育て支援部としては課題であり、資力のある方は大丈夫かと思うが、そうでない方はどこで相談をされているのか実態が見えていない。

(座長)

他の自治体ではひとり親を支援する団体も入っていたりもする。清水委員はいかがか。

(清水委員)

子育て世帯は実績がないというところで、おそらく周知が進めばこういった方々も窓口に来ると思う。また、不動産会社や家主の理解が進むかと思う。

(座長)

小林委員はいかがか。

(小林委員)

先ほど座長が言っていたネットワーク作りを進めていけば、様々なニーズに応えることが出来るかと思う。

<その他>

(座長)

その他について、事務局から願います。

(事務局)

「居住支援協議会を設立しました」というチラシを作成した。窓口等に置いていただきたい。現在、「大家さん・不動産店向けのチラシ」と「要配慮者向けのチラシ」を作成中である。原稿が出来たところで連絡をするので、確認をお願いしたい。

(座長)

議事録は事務局で作成を願います。

以上をもって、第2回居住支援協議会の会議は終了する。

以上