

2 議題

(1) 住宅確保要配慮者（精神障害者・LGBT）への支援について（ご意見をください）

精神障害者世帯に関しては、昨年の協議会でも相談しましたが、比較的重度の障害のある方からの相談が多くなっているため、庁内連携を含めて相談します。

生活福祉課やフレンドリー（障害者支援施設）からご案内いただいた精神障害者からの住宅探し相談を受け、物件探し、内見同行等の支援をしていますが、市内不動産店へ物件の申込みをすると、精神障害者保健福祉手帳の所持者と分かった時点で断られてしまいます。

また、LGBTの方で、戸籍上は男性ですが、身体・精神は女性ということで、本人確認の連絡を戸籍上の名前でされたことを不快に思い、本人確認ができず、審査に落ちたしまったということがありました。

そこで、委員各位に次のことを相談させてください。各相談項目の（ ）内に回答を頂きたい方を記載しましたが、その他の方でも記入していただいで結構です。

- ア 精神障害者の場合、即座に断るのではなく面談等を実施していただくことはできないか。（要回答者：全日本不動産協会様、宅地建物取引業協会様、全国保証機構様）
- イ 精神障害者であることをお伝えしなければならないか。伝えずに入居した場合、どんなことが想定されるか。（要回答者：全日本不動産協会様、宅地建物取引業協会様、全国保証機構様）
- ウ LGBTの方の例で、正式な書類等は別として、電話等のやりとりの場合など、通称名を使うことについてご意見を伺いたい。契約書等の重要な書類は戸籍上の名前を使わなければならないことは予め事務局で対象者に説明する。（要回答者：全委員）
- エ 生活保護受給中の精神障害者（LGBT含む）等対応に配慮が必要な方の同行支援の際に担当ケースワーカー等支援者の同行をお願いしたいと考える。特に、市内では物件が見つからず、市外へ内見等に行く場合など、行政間での調整が必要であること、相談者の今後の生活に影響がある場合等相談者本人だけでは決定することが難しい場合などは、事務局と一緒に同行をお願いしたいと考えますが対応可能か。（要回答者：市庁内委員）

(2) 家賃低廉化補助制度の導入検討について（ご意見をください）

住宅課では、現在、令和5年度からの家賃低廉化補助制度の導入を検討しています。

これは、セーフティネット住宅（専用住宅）に登録した住宅で、住宅確保要配慮者に対し賃貸人が低家賃で住宅を貸付した場合に、国・地方自治体から賃貸人に対し補助を出す制度になります。

【参考】

- ・補助対象者は賃貸人
- ・入居者は公募で決定する（所得制限あり）
- ・補助の期間は10年以内
- ・国の限度額 20,000円/戸・月（新型コロナウイルス感染症の影響による離職、病気等の事情により収入が著しく減少し、家賃の支払いが困難になるなど特別な事情があるときは 40,000円/戸・月）
- ・西東京市の限度額（案） 国に加えて20,000円/戸・月

※この制度を導入するにあたり、問題点や心配な点等、どんなことでも結構ですのでご意見を頂きたいと思います。

（3）専用住宅の改修費補助制度の導入検討について（ご意見をください）

現在、住宅課では、空き家等対策の一環として、空き家の利活用の検討を行っています。今後、空き家所有者等の同意の下、空き家等を住宅確保要配慮者専用住宅として登録した場合、国の新たな住宅セーフティネット制度による改修費補助制度を令和5年度から導入することを検討したいと考えています。

なお、国の補助を受けるには要件があり、主だったものを次に掲げます。この制度を活用し、補助を行うことに対して、委員各位のご意見を伺います。

【国の新たな住宅セーフティネット制度による改修費補助について】

ア 登録できる住宅について

- ・消防法、建築基準法などに違反していないもの
- ・耐震性があること（先に登録申込みをすれば耐震改修工事も補助対象となる）
- ・台所、便所、浴室（シャワー可）、収納設備を備えがある
- ・面積が25㎡以上（東京都は独自に国の基準を緩和している。最小で15㎡以上）
- ・入居者を不当に制限しない
- ・家賃は近傍同種の住宅と均衡を失しない など

イ 改修費補助できる内容について

- ・アで登録した住宅
- ・住宅確保要配慮者専用住宅にするために必要な工事（例：バリアフリー、手すり設置、間取り変更、防音サッシ設置など）
- ・シェアハウスに変更 など
- ・耐震改修工事
- ・防火・消火対策工事
- ・工事に係る調査設計計画（インスペクション含む）も補助対象

ウ 補助限度額

- ・国費限度額 50 万円/戸（条件によっては更に 50 万円/戸加算）など
- ・西東京市限度額 未定

上記（１）～（３）について、別紙３【回答書】により回答をお願いします。