

会 議 録

会議の名称	令和4年度 第1回西東京市居住支援協議会
開催日時	令和4年7月8日(金)午前10:30～正午
開催場所	田無庁舎議会棟4階 第1・第2委員会室
出席者	<p>〈出席〉</p> <p>【座長】山本委員、【副座長】坂本委員、古園委員、種田委員（高月委員の代理出席）、関根委員、田原委員（池嶋委員の代理出席）、田島委員、望月委員（飯島委員の代理出席） 宮崎委員、堀委員、和田委員、 〔関係者〕総務部危機管理課 高橋課長</p> <p>〈欠席〉</p> <p>上田委員、本橋委員、及川委員、橘委員、岡田委員</p> <p>〈事務局〉住宅課住宅係：坂本係長、山本主査、國峯主査、山田主事、樹神主事</p>
議 事	<p>【議題1】</p> <p>令和4年度のスケジュールについて</p> <p>【議題2】</p> <p>居住支援セミナーについて</p> <p>【報告・確認事項】</p> <p>西東京市居住支援協議会委員の任期について</p>
会議資料の名称	<p>1 令和4年度 西東京市居住支援協議会 年間スケジュール（案）</p> <p>2 東京都住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画</p> <p>3 住宅セーフティネット制度（賃貸住宅の貸主の方へ）</p> <p>4 セーフティネット住宅（専用住宅）への経済的支援の概要・実施見込み</p> <p>5 （仮称）西東京市空き家バンクの運用イメージ（案）</p> <p>6 西東京市居住支援協議会委員名簿（令和4年7月8日時点）</p> <p>参考資料 西東京市居住支援協議会設置要綱</p>
記録方法	<input type="checkbox"/> 全文記録 <input checked="" type="checkbox"/> 発言者の発言内容ごとの要点記録 <input type="checkbox"/> 会議内容の要点記録
会 議 内 容	
<p>1 開会</p> <p>≪事務局挨拶≫</p> <p>（配布資料の確認と、本年4月1日付けの市職員の人事異動に伴い変更のあった4人の委員を紹介。）</p> <p>【事務局】</p> <p>今回の協議会は、新型コロナウイルス感染症拡大防止対策を取りながら、効率的な会議運営を行うことで、会議時間を短縮できるよう努めてまいりたいと考えているため、委員の皆様にも協力をお願いする。</p> <p>【座長】</p> <p>出席委員数が定足数を満たしていることを報告する。なお、議事の都合により、本日の協</p>	

議会において、市の総務部危機管理課 高橋課長にも関係者としてご出席いただいているので、報告する。本協議会において、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によろしいか。

～各委員 異議なし～

【座長】

本日の傍聴希望者は、現在のところ0名である。

議題（１）令和４年度のスケジュールについて

【座長】

事務局からの説明を求める。

【事務局】

<資料1に基づき、年間スケジュール案を順に説明>

【座長】

事務局からの説明の中で、住宅確保要配慮者への居住支援について、令和４年度は6月末時点の相談状況として、速報値で52件の申請を受付けているとの説明があったが、他の自治体ではDV世帯が多いなどと聞いているが、事務局としてどの世帯が多いか把握しているのか。

【事務局】

現時点では詳細な集計はしていないので、はっきりとした分析は行えていないが、新規で生活保護受給者になった方で、これまで払っていた家賃が高額で支払いが困難になったため、より家賃の安い所に引越をしなければならないというケースは多くある。

【座長】

そのようなケースの場合、提供できる物件はあるのか。

【事務局】

生活保護受給者ということだけであれば、紹介できる物件はあるが、そこに障害という条件が追加されると、物件の紹介は難しくなる。

【古園委員】

生活保護だけでなく精神障害者ということであると、物件の紹介はかなり難しくなってくる。

【座長】

そのような課題について、検討をしていくのが本協議会としての役割である。次の協議会の開催時期が、令和5年の3月頃ということもあるので、委員の皆様から何か意見等はあるか。

【古園委員】

申込者と家主を会わせるというのは、大事なことだと感じている。障害があるという理由で断られるケースが多い中、実際に申込者と会うことで、そういった問題が解決される場合

もある。

【関根委員】

社会福祉協議会では特例貸付を行っているが、貸付にも限度がある。申請者の中では、コロナ禍において失業した方や家族を多く抱えている方等については、貸付だけでは生活を支えることも難しいため、今後のことも見据えて生活保護の申請を案内する場合もある。そのような背景もあり、先ほど事務局から説明があったように、生活保護受給者の申請が多いのではないかと考えている。

【種田委員】

昨年度からDV被害に係る相談は増えてきている。シングルマザーからの相談の具体例としては、コロナ禍で家族との時間が増えたことにより家庭内暴力が発生し、家を出ることになった場合などがある。また、それ以外でも70歳から80歳位の母親が、同居している息子・娘との折り合いがつかなくなり、身一つで家を出てきて相談してくるといったケースも挙げられる。

他にも暫くの間、家賃滞納をしているケースがある。その場合は、できるだけ早めに生活福祉に繋げる必要があると感じている。そのためにも日頃から不動産会社・家賃保証会社と生活福祉との間で関係性を構築しておく必要がある。例えば、家賃滞納をした方で収入が減ってきているなどの話があった場合は、早めに生活福祉に繋ぐことで、強制退去を防ぎ、継続して居住ができる環境が整えられると思う。また、生活福祉から不動産会社・家賃保証会社に対して、家賃滞納している方の情報について教えて欲しい、といった周知をするのも一つの選択肢だと思う。

【田島委員】

今の種田委員からあったような取組は、生活福祉課ではできていないのが現状だが、不動産会社への働きかけの必要性は認識している。

【和田委員】

先ほど息子・娘世帯との折り合いがなくなってきた親御さんの話があったが、協働コミュニティ課としては、本市では、現状、そのような相談は特に受けていないと認識している。

【種田委員】

私たちに寄せられる相談の大半は、住宅課等の市役所経由である。本来あるべき姿としては、そこにある課題を一つひとつ分析しながら、住まいに関しては居住支援法人に、それ以外のところは、〇〇という部署に相談しましょう、というように、ある程度事前の準備をしながら、お部屋探しをしないといけないと思う。市役所の窓口で最初に相談を受ける方が、どこの部署で何をしているか、どんな方に対してどんな制度があるか、相談先を把握しておくことが事前の準備として大事であると認識している。

【座長】

正にそれは大事なことだと思っている。ある自治体では、どこの部署で相談を受けても一定程度の情報共有ができるようにするための「繋ぐシート」というものをこれから作成するようである。何かアプリのようなもので、こういう相談の場合はこの部署にというのが分かると思う。

他に意見はあるか。

～各委員 意見なし～

議題（２）居住支援セミナーについて

【座長】

事務局からの説明を求める。

【事務局】

＜資料2から資料5までを一括して説明＞

（資料説明後）事務局としては、日頃から不動産店とのやり取りはあるが、家主の方との直接的な関わり合いは、ほとんど持っていない。今後、市の様々な取組等を家主の方に伝えていくためにも、家主の方と関わる方法等について、特に委員の皆様から、何か意見・提案等があれば頂きたい。

【座長】

居住支援セミナーについて、事務局から説明があったが、何か意見・提案等はあるか。

【種田委員】

セミナーの開催時期は令和5年1月頃とのことであるが、家主へ依頼するには、不動産管理会社を通してでないと難しいと考えた時に、不動産管理会社は年明け頃から繁忙期に入るので、年明け前の開催が効果的であると思う。また、今の事務局の説明を通して、都独自で実施している2つの補助事業についても資料としてあっても良かったと思う。

1つは設備改修費補助で、例えばエアコンなどの設備を設置することで、設備の価値を高めた場合に、家主に対して50万円／戸を上限に、2分の1を補助するという制度がある。こちらは令和4年度において、先着で300戸という期限付きのものであるため、家主がセミナーで知るとしてもできるだけ早い方が良いと思われる。

もう1つは、登録協力報奨金制度というもので、不動産会社が抱えている家主に対して、専用住宅登録を促して、登録に至った場合は、登録を促した不動産会社に対して、5万円の謝金を払うというもので、不動産会社を巻き込むための制度として活用できると思う。こちらは令和4年度において200戸分の予算が確保されているので、なるべく早いうちに実施した方が良いと思われる。

【座長】

貴重な意見である。セミナーを令和5年1月に実施するというのは、事務局で何か考えがあったのか。

【事務局】

空き家バンク制度が創設されるのが、令和4年の秋以降を予定しており、家主に対して制度を説明するにしても、ある程度稼働してからでないと上手くいかないのではないかと考えたため、令和5年1月頃という考えに至った。

【座長】

今の事務局の説明を受けて、何か意見はあるか。

【種田委員】

他の自治体を見ても、セミナーを年度末に慌てて実施している印象を強く感じている。そこでしっかりと集客ができているかという疑問に思うところで、宅建協会・全日本不動産協会の方が、義理で顔を出している位という印象である。不動産管理会社としては、年間の売上の大部分を年度末の短い期間で稼ぐ必要があるため、セミナーに参加するよりも目の前のお客様の対応をするべきだし、セミナーの対象者も家主ということになると、不動産管理

会社のメインのターゲットでもないというところで、セミナーに対する優先順位は必然的に下がると思う。セミナーの目的をどこに置くのかということで開催時期を決められると良いと思う。

【座長】

今の意見等を踏まえて、セミナーの開催時期を早くすることは可能なか。

【副座長】

令和5年1月開催というのは、現時点ではあくまで案である。種田委員からの意見のとおり、年度末の繁忙期にセミナーを開催することについては、避けるべきだと考えている。先ほど種田委員から紹介のあった都の制度に関しても、都から積極的に活用して欲しいと言われているので、前倒しでの開催と併せて内部でも検討させていただく。また、令和4年度に専用住宅に登録したいという相談があった場合に、市では予算を確保していないため、今年度は、家賃低廉化の補助制度を活用することができないという現状がある。その辺りの兼ね合いも含めて、不動産関係団体の委員の方にも相談をしながら、スケジュールを再度調整し、日程調整した結果を委員の皆様にも事後報告にはなるかもしれないが、お示ししたい。

【座長】

セミナーの開催時期については、不動産関係団体の委員とも調整の上、事務局で再度検討していただくことにする。

また、先ほど事務局から、家主との関わりについての話があったが、本日、不動産関係団体の委員が欠席ではあるが、何か意見等はあるか。

【古園委員】

仲介業者という立ち位置のため、家主と直接交渉ができれば話は早く進むというのはあるが、間に管理会社が入ってくるので直接交渉が難しいのが現状である。また、今回家主向けのセミナーを実施する予定ということもあるので、そういったところで家主と関係性を築くしかないのかと思う。

【種田委員】

金融機関を使うのは1つの選択肢だと思う。地主や家主は大きな口座を持っているので、金融機関としては融資をしたいと思っているし、逆に地主や家主の方で賃貸経営が上手くいっておらず、負債が滞りがちなのであれば、空室を埋めるために住宅確保要配慮者という選択肢もあるのでは？という提案を金融機関から家主に対して提案する価値はあると思うので、セミナーについても金融機関から家主に対して参加を促すのは有りだと思う。

市役所としても、地元の金融機関との関わりはあるかと思うので、その辺りについてあってみるのも良いかと思う。

【事務局】

家主に直接話をしたいということもあり、例えばJ Aさん等を巻き込めないかと事務局としては考えている。

【副座長】

令和3年度に、ホームネット株式会社からの紹介で、地元の三井住友銀行の家主向けのセミナーに参加させていただき、大変貴重な機会をいただいた。住宅課としては、直接的には金融機関との接点はないが、生活文化スポーツ部の産業振興課という部署が、地元の金融機関との関わりがあるので、そういった部署にも相談しながら、家主の方へのアプローチができるかを庁内でも検討していきたいと思う。また外部委員の方でも何か情報をお持ちであれば、是非とも教えていただきたい。

【事務局】

最近、家主から「高齢者の方を受け入れたいと思っているが、孤独死等のリスクもあるため、何か活用できるものはないか」という問い合わせが住宅課にあった。その際、住宅課として相談に乗れる内容については積極的にご案内をさせていただき、直接住宅課で担当していない内容の相談であっても、断るのではなく、何かあれば関係機関に繋いでいくので、いつでも連絡を欲しいと伝えた。今回のように、住宅課へ直接家主から問い合わせがあった場合については、出来る限り家主を繋ぎ留めながら、安心して貸していただけるようにし、できることはやっていきたいと考えている。

【種田委員】

西東京市のセーフティネット住宅の登録状況を確認したところ、西東京市には専用住宅の登録はないが、登録住宅としては654戸が登録されている。既存の登録住宅を登録している貸主に対して、専用住宅に切り替えるための情報提供ということでアプローチをするのも1つの選択肢として有りだと思ふ。セーフティネット住宅情報提供システムを見ると、貸主の連絡先も載っているなので、そこに対して専用住宅の切り替えの提案をしてみるのも良いかと思ふ。

【座長】

既に登録住宅として登録している貸主に対して、予めセミナーのターゲットを絞って行うというのも選択肢の1つとして考えても良いのではないかと思ふ。
他に意見等はあるか。

～各委員 意見なし～

【報告・確認事項】 西東京市居住支援協議会委員の任期について

【座長】

事務局からの説明を求める。

【事務局】

＜資料6に基づき、現在の委員の任期と任期更新に合わせた構成員の変更について説明＞
委員の任期更新に合わせた、庁内選出委員の変更については、その詳細を副座長から説明させていただきたい。

【座長】

副座長の説明を許可する。

【副座長】

令和3年度に、住宅火災が原因で罹災された方の住まいの相談を受けることがあった。今後も火災に限らず災害が発生した際には、同様に住まいの相談を受けることが想定されるが、現在、本協議会には、市の災害対策の所管部署である総務部危機管理課が構成委員に入っていないため、このような場合に、より円滑な対応を図るために、総務部危機管理課長に新たに本協議会の構成委員として、入っていただきたいと考えている。

一方で、本協議会のより一層の効率的・効果的な会議運営等を考慮すると、庁内からの選出委員をこれ以上増やすことは必ずしもよろしくはないものと考えており、本協議会の設立当初は、国土交通省令で定める「児童虐待を受けた方」等への対応として、子育て支援部子ども家庭支援センター長に構成委員として入っていただいていたが、幸いにしてこの2年

間、児童虐待等に関連した相談実績は0件であることや、同じ子育て支援部から子育て支援課長に現に委員として入っていただいていることに加え、本協議会の設置要綱では「座長は、必要があると認めるときは、委員以外の者に会議への出席を求め、意見を聴くことができるものとする。」と定められているので、今後、児童虐待などに関連して住まいの相談があった際には、引き続き子ども家庭支援センターとの連携はしっかりと図っていただけるものと考えていることから、子ども家庭支援センター長については、今回の委員任期の更新のタイミングで、構成員からは外れていただくことを考えている。

なお、本協議会の委員については、設置要綱上「市長が依頼し、又は任命する。」と定められており、最終的な決定は市長が行うことになるため、本日は委員の皆様から本件に関して何か意見等があれば、いただきたい。

【座長】

西東京市居住支援協議会委員の任期について、事務局及び副座長から説明があったが、何か意見等はあるか。

【宮崎委員】

DVの件数が増えていることだが、面前DVは子どもにとっては心理的虐待にあたり、この1年で増加している。そのような相談から住宅相談に繋がっていく場合があるということが本日の協議会で気付けた。子ども家庭支援センターは、日頃から福祉部署との連携を取ってはいるが、その先に住宅の相談先として住宅課があるということを知れたという意味では勉強になった。今後も福祉との連携という中で、住宅課とも関わりを持つことがあるかもしれないので、引き続き住宅課を含めた庁内連携を図っていきたいと思う。

【総務部危機管理課 高橋課長】

昨年度はマンションや戸建の火災も発生しており、火災が発生したときの地域の支えや被災者の支援という点において、本協議会で皆様のお知恵を借り、また人脈を使わせていただきながら、危機管理課の立場として被災者支援をしたいと考えている。今後は委員として、勉強をさせていただきつつ、人脈作りにも努めていきたいと思うので、引き続きよろしくお願いしたい。

【座長】

高橋課長の担当部署は、災害発生時に対応する部署なのか。

【総務部危機管理課 高橋課長】

地域防災計画や安心安全に関する事などを担当している。

【座長】

西東京市は水害が発生する可能性はあるか。

【総務部危機管理課 高橋課長】

石神井川があるので、1m位の浸水地域はあるが、多摩川や地方のような大きな川がある訳ではないので、水害発生時の規模としては小さいと思う。

【座長】

実質的には、本日が現在の委員の任期として最後になるが、他に意見等はあるか。

【堀委員】

昨年度の外国人相談の状況について報告させていただく。文化振興課で設置をしている多

文化共生センターにあった昨年度の相談件数としては112件で、住居・不動産に関する相談は3件あった。相談内容としては、家賃トラブルの相談。2つ目は、相談の入口としては、子どもの親権や夫との関係について相談したいということで、協働コミュニティ課が所管しているパリテ（女性相談）に相談が入ったが、結果的には離婚をするということで、引越しや住まい探しの相談に繋がったケースがある。3つ目は、引越予定だったがキャンセルになり、準備し直しになったということで、どうすれば良いかという相談であった。また今回、地域共生課とも連携を取っているところだが、ウクライナ人の支援についても行っているので、今後も外国人の相談というのは増えていくものと考えている。

【田原委員】

地域共生課では福祉丸ごと相談を所管しており、日々様々な相談は入っており、今までも住宅課と連携は図ってきた。今後は、住居確保給付金や社会福祉協議会の貸付が終了してしまうので、その後については、相談が増えていくものと危惧している。

【望月委員】

先ほども障害者の話が出ていたが、大原則として「障害者差別解消法」というものがある。これにより民間の事業者においても、障害を理由に不当な扱いをすることは禁止されているが、理想と現実のギャップはあるだろうというのは認識しており、そのギャップをいかに無くしていくかという点において、現状の聞き取りやそういった法律があるということを関係者の皆様にも理解していただくよう努めていきたい。

【座長】

他に意見等はあるか。

～各委員 意見なし～

【その他】

【座長】

事務局からの説明を求める。

【事務局】

令和4年7月10日以降も引き続き委員になられる方には、後日依頼状を送付する。
また、次回の本協議会の開催は、令和5年3月頃を予定している。

【座長】

以上で、令和4年度第1回西東京市居住支援協議会を終了する。