

会 議 録

会議の名称	令和５年度 第２回西東京市居住支援協議会
開催日時	令和６年１月30日(火) 14:00～16:00
開催場所	防災・保谷保健福祉総合センター 6階 講座室2
出席者	〈出席〉 【座長】山本委員、【副座長】榊原委員、 上田委員、名古屋委員、古園委員、高月委員、関根委員、 宍戸代理委員（仲委員の代理出席）、外川代理委員（池嶋委員の代理委員）、 田島委員、橘委員、海老澤委員、岡田委員、堀委員、和田委員 〈欠席〉 及川委員 〈事務局〉 住宅課住宅係：國峯係長、山本主査、山田主任、竹内主事
議 事	【議題１】 西東京市住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画【素案】について 【議題２】 令和５年度 住宅セーフティネット相談実績 速報値報告について 【議題３】 家賃滞納により立ち退きを求められた世帯への対応について 【議題４】 西東京市居住支援研修の実施報告について
会議資料の 名 称	1－1 西東京市住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画【素案】 1－2 西東京市住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画【素案】の概要 1－3 西東京市住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画 意見照会回答票 2 令和５年度 住宅セーフティネット相談実績 速報値報告 3 西東京市居住支援研修 関係資料
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	
1 開会 ・委員会終了後、発言者の発言内容ごとの要点記録による会議録を作成し、一般に公開する。 ・本日の傍聴希望者は３名である。 【議題１】西東京市住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画【素案】について ○山本座長 事務局からの説明を求める。 ○事務局 ＜資料１－１、資料１－２、資料１－３に基づき、西東京市住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画【素案】について説明＞ 説明内容の要点は以下のとおり。	

- ・本計画の計画期間は、令和6年度から令和10年度までの5年間。ただし、計画期間中であっても社会経済状況の変化等を踏まえ、必要に応じて本計画の見直しを行う。
- ・本計画における住宅確保要配慮者の範囲について、住宅セーフティネット法及び国土交通省令に定めるもの、東京都住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画に基づく者も対象範囲とする。また、様々な事情により西東京市が住宅確保要配慮者と認める者についても本計画における住宅確保要配慮者とする。
- ・本計画以外にも、住宅マスタープランや空き家等対策計画の改訂に伴い、住意識アンケートを実施。資料1-1のP.11に住まいに関するアンケート調査の結果を掲載し、そこで出てきた内容を基に課題の整理を行った。
- ・資料1-1のP.15以降では住宅の種別毎に目標に対する施策について説明。P.19以降では居住支援安定確保のための取組について、現行計画から内容を大幅に加筆・修正。この現行期間の中で様々な世帯からの相談があり、その世帯毎への取組内容について記載。
- ・資料1-2で、公的賃貸住宅と民間賃貸住宅の課題と供給目標について説明。民間賃貸住宅の供給目標として、特に住宅確保要配慮者のみが入居可能な専用住宅の登録数の増加を目指す。
- ・令和6年度から令和10年度までの目標戸数について説明。市支援制度の50%以上が高齢者世帯からの相談のため、専用住宅の目標戸数のうち、50%を高齢者専用住宅とする。
- ・資料1-3で、素案作成にあたり、各委員への意見照会で出た意見（6件）について説明。
- ・本計画の素案は、令和6年2月1日から3日1日までの期間でパブリックコメントを実施予定。

○山本座長

只今の事務局からの説明について、何か意見等はあるか。

○堀委員

資料1-1のP.21の外国人世帯に対する取組について、「やさしい日本語」という文言を追加してほしい。長く日本に住む外国の方の中には、例えば申請書欄の「氏名」を「名前」にするなど、分かりやすい表現の日本語であれば理解できる方もいる。修正が間に合えば「やさしい日本語」という文言を追加していただきたい。

○山本座長

確かに外国人であれば必ずしも外国語で対応しなければならないということはない。堀委員からの指摘内容について、事務局で検討していただきたい。

○事務局

実際に窓口で外国の方の対応をする際に、なるべく分かりやすい日本語で伝えられるよう意識しながら対応している。本計画の中に堀委員からの意見の反映について検討する。

○山本座長

専用住宅の登録へのハードルは高いと思う。どのようにして専用住宅を増やしていく予定か教えてほしい。

○事務局

専用住宅登録のための主な取組として、令和5年12月にJKK（東京都住宅供給公社）と協定を結び、市内の一部のJKK住宅を専用住宅として供給していただいている。また、UR（都市再生機構）の住宅についても、専用住宅の供給に向けてアプローチを図っていく予定である。

その他では、住まい探しにおいて事務局職員が内見同行・契約同席をすることがあるが、専用住宅の登録について興味を示した不動産事業者に対しても個別にアプローチを図っていきたいと考えている。

○和田委員

資料1-1のP.3のLGBTQの文言について、東京都の住宅供給促進計画ではLGBT等と記載されてお

り、市の計画では性的マイノリティと記載がある。どの計画を根拠として表現するか、整理をする必要があると考える。

○事務局

和田委員の意見を踏まえて、本計画の住宅確保要配慮者の対象範囲として、住宅セーフティネット法及び国土交通省令に定める者に加えて、「東京都住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画」で位置付けている者も対象としている。事務局として、東京都の計画と同一の表現にしたいと考えるが、問題ないか。

○和田委員

東京都の計画と同じ表現にするということで、問題ないと考える。

○山本座長

障害者世帯への取組として、古園委員から何か付け加えるべき文言や意見はあるか。

○古園委員

オーナーと直に面談ができる方がお互い安心できると思う。文言については、ケースによって課題は様々であるため、一律で何か文言を追加すべきものはない。

○山本座長

関根委員から全体を通して何か意見等はあるか。

○関根委員

資料 1－1 のP. 16の図に社会福祉協議会の記載がある。社会福祉協議会では権利擁護センターや生活困窮、地域福祉コーディネーター等の相談事業があり、また 3 月に西東京市地域福祉活動計画の策定が完了し、令和 6 年度から運用が開始される。引き続き、情報を必要としている方に必要な情報がしっかりと届くよう、社会福祉協議会職員、事業者・関係機関、住民が一緒になって連携を進めていきたい。

○山本座長

この図を見た時に、社会福祉協議会の文字が少し小さくなっている。国が示している図では、居住支援団体という枠の中に居住支援法人や社会福祉法人等が挙げられていると思う。文字のサイズなど表現について変更することは可能か。

○事務局

社会福祉協議会では入居後の居住の安定という観点で、入居後も安定して地域の中で暮らしていくために、見守りや地域への繋がりへの支援をさせていただいている。この図の中での位置付けとして、居住支援団体という枠に該当すると思うので、文字サイズについては修正させていただく。

○山本座長

上田委員は何か意見はあるか。

○上田委員

資料 1－1 のP. 16の概要図の中の家賃債務保証会社という表現について、国のホームページを確認したところ、家賃債務保証業者という表現になっている。国の表現と統一したほうがよいのではないかな。

○事務局

国の表現に合わせるような形で対応する。

○名古屋委員

高齢者や外国人の入居者で都営住宅について検討している方は多いと感じている。都営住宅へのニーズは高いが需要に供給が追いついておらず、入居決定からも時間がかかるのが課題である。

また、URやJKK等との協定により専用住宅が増えることはよいことであるが、民間賃貸住宅を専用住宅にする時には、貸主側に何らかのメリットが無いと登録自体も難しいと思う。貸主としては普通に借りられる方がいるのであれば、わざわざ住宅確保要配慮者に絞って入居をさせる必要がないと思うからである。

過去には建設業者などが地主等にマンションを建てないかというようなアプローチをして、都民住宅が増加した背景がある。建設業者やリフォーム業者等に情報提供していくのも地主等へアプローチをする1つの方法だと思う。

○山本座長

今の意見を踏まえて、事務局から何か意見はあるか。

○事務局

是非とも参考にさせていただきたいと思う。事務局としても、専用住宅の登録で終わりにしたいということではない。専用住宅がこの間に増えた経緯の1つとして、精神疾患のある方の入居時に発生したトラブルについて住宅課が支援をしたということもあり、専用住宅の登録に至ったケースがある。建設業者やリフォーム業者等についても、同様に専用住宅への登録におけるメリット等をお伝えし、伴走しながら登録戸数の増加に繋いでいきたい。

○高月委員

貸主側にとって既存の制度としてメリットがありそうなものは、住宅改修費補助くらいしかないため、専用住宅への登録が進まないと思う。

一方で、家賃低廉化補助とセットにしてやっていくのは有効的だと思う。予算の問題もあるので積極的に導入しようとする自治体はそう多くないと思うが、西東京市はそこに踏み込んでやっていこうとする姿勢があり、とてもよいことだと思う。

また、特に高齢者については家賃の問題等があり、登録住宅への入居に至るケースというのは殆どない状況である。民間賃貸住宅では、居室スペースが狭い、耐震基準を満たしていない等の物件が多く、将来的にはそのような物件にも広く家賃低廉化補助の対象になるよう、市でも独自補助制度などを検討していただきたい。

○山本座長

高月委員の意見について、事務局から何か意見等はあるか。

○事務局

資料1－3の中でも説明はしたが、国の制度の中で新たに市独自の補助制度として、家賃低廉化補助と住宅改修費補助制度を開始した。本計画の中で、これらの補助制度以外に何か新しいものを追加することはないが、実際に支援をしていただいている居住支援法人の皆様から何ができるか、どのようなメリットがあれば専用住宅への登録を進めていけるかなどの意見を本協議会の場でご意見をいただきたい。

○山本座長

他に何か意見等はあるか。

～各委員 意見なし～

【議題2】令和5年度 住宅セーフティネット相談実績 速報値報告について

○山本座長

事務局からの説明を求める。

○事務局

＜資料2について説明＞

説明内容の要点は以下のとおり。

- ・民間賃貸住宅への入居支援実績について、各世帯の申込件数、入居件数、入居率について報告。
- ・令和2年度から4年度までの申込件数は年々増加傾向。令和5年度は、令和5年12月末日時点の速報値を掲載。令和4年12月末日時点の実績と比較しても5件増加。
- ・令和5年度の申込件数の中で、他の世帯と比較すると障害者等世帯の件数が多い。障害者等世帯の内訳として、精神疾患を抱えている方による申込が一番多い。令和5年12月末日時点の実績が既に過去の年度の件数を超過している。
- ・住まい探しの相談について、本人から直接相談を受けるケースよりも本人以外からの相談が多い。相談元としては、生活福祉課が全体の半分以上を占めている。また介護事業所等からも相談がきており、住まい探しの事業が少しずつ浸透してきている実感がある。
- ・住まい探しの相談理由の多くが、高額家賃、老朽化等による立ち退き等で、令和5年度については、例年と比較しても家賃滞納（10件）による相談が多い。
- ・住まい探しの相談のキャンセル理由について「自分で探した」や「都営住宅入居」など相談者が何かしらの形で新たな引越先を見つけられたというのが全体の中で多くを占めている。
- ・一方で条件に合う物件が見つからなくて、現状の住まいの方が自分の思い通りの生活ができるということで、キャンセルする場合も複数ある。他にも家族との話し合いや生活保護の申請却下や辞退など理由が挙げられる。

○山本座長

只今の事務局からの説明について、海老澤委員は何か意見等はあるか。

○海老澤委員

精神疾患の方は自分で窓口に行くことができる点で他の障害者等世帯の方よりは相談できる方が多いと思うので、その点を踏まえると精神疾患の方の申込が多くなったのは、制度が周知されてきた結果だと思う。

○山本座長

海老澤委員の意見について、古園委員は何か意見等はあるか。

○古園委員

今年度の精神疾患の相談者では、比較的軽い方が多い印象である。入居成立の要因として、本人の容体が安定していて、訪問看護等の医療サービス事業者との繋がりがあり、転居後も見守りの環境が整っている点が申込時にオーナーにしっかりと伝わっていることが大きいと感じている。

○山本座長

障害者等世帯の入居が難しいと言われている中、入居後の見守りがあるということでオーナー側としても安心して受け入れてくれるということか。

○古園委員

そのとおりである。

○山本座長

障害者世帯等の受入れについては、どの自治体でも課題として挙げられると思うが、見守りの依頼先としてどのようなところが考えられるか。

○古園委員

福祉関係では相談支援事業所、医療関係では訪問看護事業所、また作業所などにパンフレットを配布して、日中活動できる場所をお部屋以外に移すなどの案内をしている。

○山本座長

関根委員はその辺りのことで何か意見等はあるか。

○関根委員

障害者等世帯の支援については、いかに様々な関係機関との連携や関係性を構築させておくかということが重要であり、それがオーナーにとっての安心材料になると思う。例えば本人に何かあった時に作業所や相談支援事業所等にSOSを出すことで、そこからオーナーと連携を取って対応することが可能となる。実際のケースとして、障害者の方が部屋の鍵を壊してしまい、中に入れなくなることがあった。その時に、社会福祉協議会や作業所、オーナーにも連絡が入り、本人について情報共有ができたのでスムーズに対応することができた。このように日頃から関係機関と連携が取れていれば大家としても安心だと思う。

また、制度内容の浸透により相談件数が増加してきている中で、対応される職員の人員体制は問題ないか。相談元の内訳を見ると本人以外からの相談が多いので、相談元の関係機関とは連携して一緒に住まい探しを進めていくことはできるのか。

○山本座長

関根委員の意見のとおり、相談件数が増加する中で、一つの部署だけで対応することは限界があるし、協働してやっていくことが大事だと思う。事務局として何か意見等はあるか。

○事務局

人員に関しては対応する職員としては増えていない。日々の業務の中で住まい探しに割く時間は増えてきている。実際に探す中でもすぐに決まらない案件もあり、1人の相談者に対して複数回同行することもあり、入居後の見守りというところでは、地域包括支援センター、相談支援事業所、基幹型相談支援センターなど入居後の連携や相談できる関係機関は増えてきているので、今後も引き続き入居後の支援というところで連携を進めていきたい。

○山本座長

民間賃貸住宅への入居支援の相談元として、生活福祉課からの相談が多いが住宅課に繋ぐようなケースが多いということか。

○田島委員

必ずしも生活保護受給者だから相談が多いということではなく、生活保護受給者の中には障害のある方や身寄りのない方がいる。そのような方の中には自分で住まい探しをすることは困難な場合があるため、結果的に相談件数として多くなっているのだと思う。

○山本座長

生活福祉課と住宅課では日頃から住まい探しについて連携を図っているのか。

○田島委員

生活保護受給者の住まい探しについて、基本的には自分で探していただくことになっているが、自分で探すのが難しい場合に住宅課に相談をしている。

○山本座長

2番目に多い相談元として地域包括支援センターが挙げられている。このことについて橘委員は何か意見等はあるか。

○橘委員

地域包括支援センターでは、住まいのことも含めて様々な事情を抱えている高齢者の相談等を受けている。その中で住まい探しの連携先として、事務局である住宅課と連携している。

○山本座長

資料2の中では子育て世帯については、あまり内容として出てこないが、住まい探しという点で子育て世帯の現状等について、岡田委員は何か意見等はあるか。

○岡田委員

子育て支援課ではひとり親の方の相談窓口がある。ここでは自立支援という点で仕事に関する相談が多いが、中には住まいに関する相談もあるという状況である。

○山本座長

相談自体は子育て支援課に来ている中で、子育て世帯やその中でシングルマザーの方の住まい探しは難しいか。

○岡田委員

ひとり親だから住まい探しが難しいというよりは、仕事をどうにかしなければというところでの相談が多い。

○山本座長

DV被害者の方にとって、居住支援のニーズは高いものなのか。

○和田委員

基本的に市外にお住まいの方からの相談が多く、市内でこのような居住支援についての案内をすることは事例としては少ない。

○山本座長

外国人の居住について、堀委員から何か意見等はあるか。

○堀委員

外国人の相談窓口である多文化共生センターでは、年間で150件程度の相談を受けている。その中で、令和4年度で住まいに関する相談については5件であり、毎年傾向としても、住まいに関する相談はあまり多くはないのが実情である。住まいに関する相談の中では引越しに関する内容が多く、都営住宅については住宅課の方に相談へ行っているようである。

○山本座長

地域共生課として居住について、外川委員から何か意見等はあるか。

○外川委員

福祉丸ごと相談窓口が地域共生課の所管であり、こちらでは困窮相談の窓口になるので居住という点でのニーズは高いと感じているが、今まさに困窮している方の相談が多いので、引越すにも費用を工面できるかという問題がある。相談者の中には家賃の高い物件に住んでいる方もいるので、そのような方の中には住宅課に相談しているケースがある。

○山本座長

住まい探しの相談理由として、高額家賃による理由が多いが、外川委員のところでは高額家賃の相談者への住まい探しとして、家賃の安い物件は見つけやすいのか。

○外川委員

私自身は相談業務を行ってはいないが、相談者の抱える問題や状況は人それぞれで、希望の条件を満たしてかつ安い物件というのは中々見つからないのではないかと思います。

○山本座長

居住について危機管理という観点から、宍戸委員から何か意見等はあるか。

○宍戸委員

危機管理課として居住との関わりについては、災害による一時的な避難先の確保が挙げられる。火災であれば隣の部屋に影響があるのはもちろんのこと、火元の部屋の放水作業の際には下の階の部屋に浸水してしまうことが想定される。そのようなケースの場合、生活福祉課とも連携をとりながら、出火された方や被害のあったお隣の方なども含めて、生活再建に向けて調整をとることはある。

○山本座長

何か住宅をあらかじめ確保していくということではなく、突発的な災害等が発生した場合に、一時的な避難先を探すということによいか。

○宍戸委員

あくまで危機管理課としては、一時的な居場所の確保ということで市の建物や集会所を活用することはあるが、今後の住まいの確保としては関係部署と連携をしている。

○山本座長

他に意見等はあるか。

～各委員 意見なし～

【議題3】家賃滞納により立ち退きを求められた世帯への対応について

○山本座長

事務局からの説明を求める。

○事務局

資料2をもとに、民間賃貸住宅への相談理由で家賃滞納が10件あることに対して、2件を参考事例として紹介。事例のような世帯に対してどのような対応が求められるのか、各委員から意見をいただきたい。

説明内容の要点は以下のとおり。

【1つ目の事例】

- ・ある程度の年金受給がある生活保護受給者で、代理納付ができない方のお部屋探し。
- ・お金の使い方に問題があり、担当ケースワーカーも注意深く見ていたが代理納付ができない中で家賃滞納が長期間続き、裁判所から強制執行の通知が出ていた状況。
- ・家賃の保証会社に複数お願いしたが断られ続けていた。

こちらのケースは、誰かしら支援する者がいれば保証会社がいなくても入居を認めてくれる物件がたまたまタイミングよく出てきて、その物件が本人の条件に合うものであったため、生活福祉課が所管の自立支援プログラムである金銭管理支援事業を活用することで入居に繋がったものである。

【2つ目の事例】

- ・生活保護受給者で代理納付ができない中で、家賃滞納を繰り返し発生していた。

- ・希望の物件とのミスマッチが多く、内見をしても「狭い」、「風呂・トイレは別がよい」とのこととでキャンセルしていた。
- ・家賃滞納歴があるため、家賃の保証会社に8～9社ほどお願いしたが全て断られた。
- ・自身でも地域の不動産店等で物件探しをしてみたが、家賃滞納歴を理由に断られた。

実際に内見を対応した方から本人との話のやり取りを聞くと、家賃が払えなくなったら、「最終的には自己破産すればいい」、また、保証会社から連絡が来た際に、知らない番号からの着信で高圧的な態度で話をしてきたので、それに対してけんか腰の様な態度で電話対応をしたなどの話を聞いている。複数の保証会社に断られた理由は定かではないが、本人のこのような言動も一因ではないかと思っ

ている。
こちらのケースは、結果的に知人が紹介した物件に入居が可能となり、住宅課の住まい探しとしてはキャンセルになったが、この物件への入居の際に家賃滞納の状況が伝わっていたかは事務局としては把握していない。

以上のように、令和5年度は家賃滞納による立ち退きが原因の相談が多い状況である。どのような形で支援や助言、やりとりをしたら今回の事例のような方でもスムーズに住まい探しを進めていけるか、委員の皆様からご意見等をいただきたい。

○山本座長

家賃滞納があると当然新たな住まい先が見つかりにくくなると思うが、支援者としてどのような対応をとることが望ましいのか。高月委員は何か意見等はあるか。

○高月委員

代理納付ができないというのは、どのような状況だったのか教えてほしい。

○事務局

年金受給額が生活保護の生活扶助額を上回ることで、住宅扶助額が家賃全額ではなく家賃の一部しか支給されないため、代理納付ができない状況である。

○高月委員

家賃滞納が理由で部屋探しをしている方でも、滞納の理由によって対応は全然変わってくると思う。実際に相談を受けて、理由もないのに滞納している人は、今まで入居の際にお願いしていた家賃債務保証会社は、次の入居先で再度お願いすることはできない。

家賃債務保証会社の間では、家賃滞納者についての情報は共有されているので、当然情報共有されている家賃保証債務会社の審査も通らないと思うので、厳しい状況にはなる。病気等の突発的な理由で一時的に収入が減少したなどの理由であれば、協力することもできると思う。家賃滞納が引越理由であると、次の引越先でも家賃滞納を繰り返すかもしれない。その場合は単純にお部屋探しをするのではなく、金銭管理等の所管の関係部署と連携し、本人への指導をしていく必要がある。

また、保証会社への対応という点においても、先程の事務局の説明を聞くと致命的だと思う。保証会社として本人の確認方法としては電話であり、電話での対応によって審査に通すか否かを決定している場合がある。面接をして審査をするというのは実態としては殆どないので、電話での対応が悪いと、当然よい結果にはならない。審査を通すためにも、本人への電話対応などの指導が必要である。

○山本座長

上田委員は、これらのケースについて何か意見等はあるか。

○上田委員

保証会社毎に過去の関係性でお断りする場合もあるし、業界団体間で情報共有しているところもある。審査の方法はさまざまあるが、例えばカードの利用状況などの信用情報を審査に活用する場合がある。審査の方法は保証会社毎に違うが、直接本人とやり取りをする電話での対応も審査方法の一つであり、それが大なり小なり審査に影響を及ぼすこともあると思う。また、家賃滞納が今も継続して

いて、既に退去したところでも家賃を滞納しているのであれば、引き受けてくれる保証会社はないと思う。引越しをする上では、まずは現在の状況を改善することが必要である。

○山本座長

今回のような家賃滞納に係る事例について、関根委員は何か意見等はあるか。

○関根委員

入ってきた生活保護費をどのように使っていくかという今後の部分については、制度としてあるので支援自体はできると思う。ただ、相談件数が多く順番待ちがあるため、すぐに対応できないのが現状である。また、生活保護で一定の年金受給があるために代理納付ができない方からの相談はよくきている。その中で家賃滞納が発生するとより対応が難しくなる。

後者のケースとして、説明を受けた限りでは、ご本人の中の生きづらさ等を垣間見れた気がする。背景は分からないが、相談先を紹介するとか、どこに繋がられるか、どういうふうに住んでいくか等、本人に寄り添って支援していくしかないと思う。

○山本座長

その人の特徴を見極めながら、その人に合ったアプローチをしていくというのは、事務局として行っていくことは非常に難しいところだと思う。後者のケースだと、確かに何かしらの課題を抱えているのではないかと思ったところである。事務局としてはどこか相談先はあるのか。

○事務局

内容によっては地域包括支援センターや庁内の関係機関に相談することはあるが、住まいの確保というところについては、事務局で対応をしている。

○山本座長

もう少し住宅課以外の関係部署等と連携が進められれば、住宅課の負担も少しは軽減できるのではないと思う。田島委員はこの点について何か意見等はあるか。

○田島委員

会議の流れが生活保護の家賃滞納者問題というようになっていて違和感がある。

また、今回事務局から説明のあった事例の2人とも生活保護受給者とのことであるが、その2名については把握をしていないのでコメントは差し控えさせていただく。

○山本座長

高齢部門の所管として、橘委員から何か意見等はあるか。

○橘委員

資料2の4の民間賃貸住宅の相談件数が117件で家賃滞納が10件、この10件の世帯の内訳は気になるところである。その中には高齢者世帯もいるとは思いますが、高齢世帯となるとお金はあるけど家賃の支払いができず、気づいたら滞納していたということもある。中には本当にお金が無くて家賃の滞納をしてしまう事例もある。そのような場合は地域包括支援センターが対応することがあるが、必要に応じて高齢者支援課の職員も一緒になって連携をさせていただくこともある。

○山本座長

家賃滞納者について、世帯の属性など何か詳しい状況は把握しているか。

○事務局

細かい数字などは出て来っていないが、生活保護受給者ではない高齢者の中にはいる。昨年度の事例にはなるが、年金がそれなりにある方で、保証会社の審査が中々通らない方がいた。この方の入居については、住宅課の研修等に関りを持つことができた養護老人ホームが受け入れ先となり、契約手続き等の際には高齢者支援課の社会福祉士や地域包括支援センターの協力をいただいた。このように事

務局も手探りで住まい探しの支援を行っている。

○山本座長

家賃滞納の原因はどこにあるのか、またそれに対してどのような手段が取れるかというのを事務局だけで行うことは難しいと思うので、是非委員の皆様のご協力をお願いしたい。

○名古屋委員

実際に管理している物件で生活保護受給者の入居審査をする中で、代理納付の方であれば審査を通すことはあり、事務局で挙げられた事例のようなパターンで悩むケースがある。例えば、代理納付を条件に入居させた生活保護受給者が、入居後に仕事や年金の支給が始まったことで代理納付が中止になり、その結果家賃滞納が発生してしまうケースである。こうなると入居時の条件が崩れることになってしまう。

民間賃貸住宅においては、貸す側は実際に居住可能な物件を提供し、借りる側は毎月の家賃をしつかりと払うことが双方の義務であると考ええる。家賃滞納というものは双方の信頼関係に悪影響を及ぼすもので、貸主としても許容できるものではない。借りる側の態度を改めてもらわないと、審査に通るためのアドバイス等の支援をしても入居が難しくなる。借りる側としても新しい住まい先を見つきたいという姿勢を示していくことは必要である。

○山本座長

他に意見等はあるか。

～各委員 意見なし～

【議題4】西東京市居住支援研修の実施報告について

＜資料3について説明＞

説明内容の要点は以下のとおり。

- ・居住支援協議会事務局では、令和3年度から家主や不動産業者等を対象に住宅確保要配慮者への理解などを目的に居住支援セミナーを実施。
- ・令和5年度については、福祉関係者を中心に住宅確保要配慮者に普段から関わっている方に不動産店側の視点をご理解いただくための研修を令和5年11月14日（火）に実施。
- ・講師は、ホームネット株式会社の種田様で、説明資料については資料3を参照。
- ・不動産店側から紹介していただけた物件は、数多くある物件の中からどの物件であれば住宅確保要配慮者に合うかというのを十分に調整した上で紹介してもらっている。そのような現状をご理解いただき、支援者側がその物件に対しての障壁となるのではなく、住まいについては一緒に探しつつ、住まい方について支援をしてもらいたい。
- ・参加人数やアンケートの集計結果については、資料3の最後に添付している。
- ・アンケート結果の「6 本日の研修内容はいかがでしたか。」の主な回答について、住まい探しにおけるメリット・デメリットを感じていただいたり、住まい方を支援するのが支援者側の役割と認識いただいたりしている。また、立場によって分かっていることや得意分野は様々で、お互いに共有できる機会を持つことが大事であるという意見をいただいた。
- ・来年度も引き続きこのような研修をすべきかどうかは検討し、研修という形でなくても不動産関係団体や居住支援団体、福祉関係団体などでお互い共有できるような機会を作ることで、連携を進めていきたいと考えている。

○山本座長

西東京市居住支援研修の実施報告について、事務局から説明があったが、何か意見等はあるか。

～各委員 意見なし～

【その他】委員の任期等について

○山本座長

事務局からの説明を求める。

○事務局

西東京市居住支援協議会設置要綱 第4（任期）に基づき、委員の任期は2年と定められており、本協議会の委員の任期は令和6年7月9日で一旦終了することになる。それに伴い、来年度の本協議会の開催時期や委員の依頼については、事前に事務局からご相談をさせていただくので、引き続きご協力をお願いしたい。

また、令和6年度については、本協議会の委員について1名増で検討している。事務局としては、本協議会委員の依頼先として、住まいの確保という観点でより連携するためのネットワークが構築できるよう、居住支援関係団体等を視野に考えている。

もし、ご意見等なければ座長・副座長の一任で新しい委員の候補については、検討させていただきたい。

○山本座長

只今事務局から説明があったが、本協議会委員の1名増について、何か意見等はあるか。

～各委員 意見なし～

それでは委員の候補については、事務局で検討してもらうこととする。。

○山本座長

以上で、令和5年度第2回西東京市居住支援協議会を終了する。

会議録は、事務局にて作成をお願いします。