

会 議 録

会議の名称	令和7年度 第1回西東京市居住支援協議会
開催日時	令和7年8月1日(金) 10:00～11:45
開催場所	田無庁舎 5階 502・503会議室
出席者	〈出席〉 【座長】山本委員、【副座長】小林（敦）委員、 上田委員、名古屋委員、及川委員、古園委員、高月委員、利光委員、伊藤委員 仲委員、田原委員、直井委員、小林（祐）委員、菱川委員、渡邊委員、河野委員 〈欠席〉 池嶋委員 〈事務局〉住宅課居住支援係：宮前係長、長沢主任、嶋森主任、竹内主事
議 事	【議題1】 住宅セーフティネット事業の実績の報告 【議題2】 住宅部局と福祉部局等の連携について 【報告事項1】 西東京市居住支援セミナーの実施報告 【報告事項2】 家賃低廉化補助制度の実施報告 【報告事項3】 居住サポート住宅と法改正について
会議資料の 名 称	1 西東京市居住支援協議会委員名簿 2 令和7年度 住宅セーフティネット相談実績 速報値報告 3 住宅部局と福祉部局等の連携について 4 西東京市居住支援セミナー 関係資料 5 家賃補助付住宅の募集実施について 6 住宅セーフティネット法が改正されます（国土交通省・厚生労働省）
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 ・配布資料を確認。資料1に基づき、令和7年4月1日付の人事異動に伴い変更のあった委員4名を紹介。 ・協議会終了後、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1名である。 ・西東京市居住支援協議会設置要綱に基づき、委員の互選により副座長の選出を行う。 前副座長の住宅課長の後任である小林（敦）委員に就任してもらうことで、異議はなかった。 2 議事	

【議題1】住宅セーフティネット事業の実績の報告

○山本座長

事務局からの説明を求める。

○事務局

＜資料2＞に基づき、住宅セーフティネット事業の実績の報告について説明＞
説明内容の要点は以下のとおり。

- ・1 ページ目の「1 民間賃貸住宅への入居支援実績」について。令和6年度、令和7年度における各世帯の申込件数、入居件数、入居率について報告。
- ・令和6年度の入居率は、令和5年度よりも高くなっており、その他世帯の申込件数・入居件数が過去最高となっている。
- ・2 ページ目の「2 民間賃貸住宅への入居支援の相談元」について。本人以外からの相談が多く、生活福祉課、福祉丸ごと相談窓口、地域包括支援センター等の福祉関係部署からの相談を受けることが特に多い。
- ・「3 民間賃貸住宅への相談理由」について。高額家賃、同居解消、老朽化による立ち退き、家賃滞納による相談が多いが、特に最近は、家賃滞納により退去しなくてはならないようなケースが増えてきているように感じる。
- ・「4 民間賃貸住宅への相談のキャンセル理由」について。民間賃貸住宅探しと並行して、住宅課職員が都営住宅への申込支援を行ったことなどで、都営住宅に当せんして入居が決まったためキャンセルとなった方もいる。
- ・民間賃貸住宅へ転居してはいないものの、住宅課の支援を通じて相談時に抱えていた住居問題が無事に解決して転居の必要がなくなったという方もいたことから、前回より「5 終了率」を掲載している。
- ・令和5年度・令和6年度ともに、終了率は90%を超えている。
- ・「6 住宅課職員による内見同行数」について。同行した世帯の合計は84世帯、内見同行の延べ回数は143回となっている。

○山本座長

只今の事務局からの報告について、何か質疑や意見等はあるか。

昨年度やそれ以前と比べて、今年度の相談件数は少なくなりそうなのか。また、令和6年度は、生活保護世帯を含むその他世帯からの相談が増えているが、何か理由はあるのか。

○事務局

たしかに今年度の相談件数は例年より少ないが、アウトリーチして相談受付を行っているわけではないため、6月末日時点での相談件数が少ない理由についての要因分析はできていない。

また、その他世帯の内訳としては、生活福祉課からの相談が多く、新規で生活保護を受給し始めた方で現住居の家賃が高く転居指導を受けたため、住宅課へ繋がるということも多かった。

○山本座長

新たに生活保護を受給することで高額家賃となり、転居が必要な方のお部屋探しについては、やはり難しいのか。

○事務局

お部屋探しに時間がかかることは多いが、転居するまでは基準額以上の家賃を本人が支払わなければならないため、なるべく早く探すようにしている。滞納や近隣トラブルなどの理由がなければ、転居先が見つかることが多いように感じる。

○利光委員

高額家賃となってしまった理由について、入居中に家賃が上がってしまったのか、または生活費を捻出していくうちに家賃を支払えなくなってしまったのか。

○田原委員

世帯の人数によって、生活保護上の生活扶助の基準額が決まっている。生活保護申請時に基準額以上の家賃の住居に住んでいる場合は、基準額以下の家賃の住居への転居指導を行っており、住宅課へ繋ぐケースも多い。

○利光委員

転居費用についても、生活福祉課で負担しているのか。

○田原委員

生活保護受給者の転居費用については、生活保護費から出る。

○利光委員

生活保護を受給していない場合は、転居費用を自分で捻出しなければならないのか。

○事務局

基本的には自分で転居費用を準備する必要があるが、住宅課でも助成金の制度がある。対象者の要件等を確認した上で、転居後にはなるが、転居費の一部を助成している。

○及川委員

民間賃貸住宅の家賃が値上がりしているが、生活保護の生活扶助基準額の見直し予定はあるのか。

○田原委員

生活保護費は国の基準で定まっている額だが、国で見直しの動きはない。また、現時点では、西東京市独自の基準を設ける予定もない。

○山本座長

他自治体と比較して西東京市の入居率は高いと感じるが、実感としてはどうか。

○名古屋委員

内見に同行する等、西東京市は手厚くバックアップしていると感じる。

また、生活保護の代理納付制度がない自治体もあるなかで、西東京市は代理納付を行っているため、保証会社から家賃の代理納付を求められたときに対応できるという点でも、入居率向上に繋がっていると思う。

○及川委員

他自治体と比較しても、西東京市の支援で入居が決まる率が高い。西東京市では、職員が内見に同行することで賃貸人の理解に繋がり、入居率が向上していると感じる。市の職員の頑張りの成果だと思う。

○山本座長

今年の7月から居住支援係が創設されたとのことで、西東京市は居住支援の場において、非常に先駆的な取り組みをしていると感じる。

○高月委員

昨年度、一昨年度を見ても、高い入居率であると思う。

終了率についても、相談を受けても居住支援法人や不動産団体に依頼し、最終的な結果を市側で把握していない自治体が多いなかで、西東京市は、9割を超える終了率をしっかりと管理している。

○山本座長

内見同行数がかなり多い方もいるが、どのような状況だったのか。

○事務局

希望条件をすべて叶えることができず、なかなか決められないという方もいる。また、不動産業者側の負担を軽減するという意味でも、できるだけ住宅課職員が同行して支援している。

今年度から居住支援係が創設され、サポート体制も整ってきたので、今後も継続して支援を続けていきたい。

【議題2】住宅部局と福祉部局等の連携について

○山本座長

事務局からの説明を求める。

○事務局

＜資料3＞に基づき、住宅部局と福祉部局等の連携について説明＞
説明内容の要点は以下のとおり。

- ・1 ページ目の「1 相談件数の他自治体との比較」について。他市との状況を比較すると、西東京市は3番目の相談件数を維持していることが分かる。
- ・相談窓口についても、外部機関へ委託している自治体が多いなか、西東京市では、業務時間中は常時職員が相談の受付をしている上に、都営住宅の申込支援なども並行して行っている。
- ・2 ページ目の「2 住宅部局と福祉部局等との連携の課題」について。生活福祉課や福祉丸ごと相談窓口、地域包括支援センターを経由した相談件数は多く、「量」の連携はできている一方で、連携の「質」については課題があると感じる。
- ・生活福祉課との連携に関する例を挙げ、情報共有のルール化やお互いの業務の理解促進、体系的な業務の運用をすることで、連携の「質」の向上を目指していきたい。
- ・3 ページ目の「3 課題解決に向けての取組み」について。例に挙げた生活福祉課と住宅課との連携においては、情報共有ルールなどの作成や両者が随時居住支援の状況を把握することで、相談者への切れ目のない支援を実現していきたい。
- ・4 ページ目の「4 連携強化内容」について。現在、最大の連携先である生活福祉課とは、情報共有ルールの内容を調整中。今後は、生活福祉課との調整内容を踏まえて、その他の関係部署とも連携強化を実現していきたい。

○山本座長

只今の事務局からの説明について、何か質疑や意見等はあるか。

居住支援を進めていく中で、住宅部局と福祉部局との連携は非常に重要だと感じる。生活福祉課との連携に関する説明があったが、他の部局との連携について何か考えはあるか。

○仲委員

火災が発生して焼け出されてしまった場合、今まで住宅課に繋いだこともある。一時的な居場所として集会所を案内するが、その後の住まいについては様々な部署と関わる必要がある。どの部署がどこまで担うかを整理することができれば、お互いの業務の理解も進みスムーズにやり取

りすることができるため、良い取り組みだと感じる。

○山本座長

震災発生時の被災者への対応についても、危機管理課が担当となるのか。

○仲委員

震災が発生した場合は、住宅課と連携して、仮設住宅の建設など対応していくことになる。

○田原委員

生活保護受給者が住宅をお探しの場合は、住宅課を案内することが多かったが、物件探しについては住宅課へ任せてしまうことも多かった。住宅課と生活福祉課のお互いの業務の理解不足による課題もあったので、今後はより一層連携できるように新たな取り組みを始めている。

○直井委員

西東京市では高齢者世帯の数が増えているが、最近特に、身寄りのない一人暮らしの高齢者が増えている。転居が必要な場合は、生活福祉課や住宅課、市内に8か所ある地域包括支援センターに相談・連携をしており、複雑な状況を抱えた高齢者に寄り添う対応を行っている。

○小林（祐）委員

障害の特性は人によって様々なので、グループホームのような施設でないと難しい方もいれば、サポートを受けながら民間賃貸住宅にお住まいの方もいる。情報共有シートの活用などができれば、より連携強化に繋がると感じる。

○山本座長

西東京市は、グループホームの数が多いのか。

○小林（祐）委員

増えてはきているが、入居したいという希望をすべて叶えられているかは分からない。

○菱川委員

離婚された母子家庭等から相談を受けることが多いが、住宅課から共有された情報を活用し、今まで相談者へ伝えてきた。就労支援に関する相談を受けることが多く、住まい相談へ繋ぐケースはそこまで多くはないが、住まいの情報提供も並行して行うことで相談者の安心に繋がっている。

○山本座長

失業して困窮しているような若者からの相談は、多いのか。

○菱川委員

7月の組織改正で「子ども若者応援課」が創設されたばかりのため、困窮した若者からの直接的な相談は現段階では受けていない。

○渡邊委員

西東京市では、多文化共生センターの窓口で外国人に関する相談を受けているが、住宅相談で大きなトラブルを抱えているというような話は聞いていない。ただ外国人の数はかなり増えているので、今後は住まいに関する相談件数も増えていくのではないかと感じている。

○河野委員

当課は、女性からの相談や支援を行っているが、DV被害を受けている方から避難先の相談を

受ける場合もある。その場合は、加害者に居所を知られる恐れがあるため、市内より市外で避難先を探すことになる。今後についても、住宅の確保をどのようにしていくか連携できればより良いと思う。

○山本座長

LGBTQの方からの住宅相談は多いのか。

○河野委員

住宅に関する相談はそこまで多くないと感じる。

○利光委員

社会福祉協議会は、相談元の2番目に多い「福祉丸ごと相談窓口」のうち「生活サポート相談窓口」で、困窮者支援を行っている。貸付制度の相談を受けることが多いが、貸付を受けられない方や返済が難しい方などは、福祉丸ごと相談窓口に繋いでいる。そこで、就労支援や住宅相談に繋がり、住宅課を案内することも多い。

また、多重債務で生活が困窮している若者も増えており、まずは就労支援を案内しているが、就労のためには安定的な住居を確保する必要がある、その際は住宅課と連携している。情報共有シートが活用できれば、より一層切れ目のない支援ができるようになる。

○高月委員

西東京市のように役割分担を決めて連携が進んでいる自治体は、ほとんどない。また、以前他自治体でアンケートを取った際、地域包括支援センターが住宅相談を受けている事例が多いことが分かった。西東京市の実績としては、地域包括支援センターからの相談件数がそこまで多くないので、住宅課へ繋ぐ前に問題が解決しているケースが多いのか気になった。

住宅部局と福祉部局が連携を取ることができるような体制は、非常に良い。

○直井委員

市内の地域包括支援センターから受けている報告の中でも、住宅相談の数はそこまで多くないが、必要に応じて生活福祉課や住宅課に繋いでいる。

○古園委員

練馬区でも居住支援事業を実施しているが、西東京市は内見同行含め細かいケアをしているため、非常にやりやすいと感じる。

○山本座長

住宅部局と福祉部局の連携に関する問題は、非常に難しい。上手く連携できていないという話はよく聞くが、その後の取組みまで話し合うことができていない自治体は少ない。

今後について、具体的に予定している取組みはあるのか。

○小林（敦）副座長

これまでも各部局と連携できていると感じる。一方で、連携していく中で、情報共有不足により部局間で何度も連絡を取り合うことや、相談者へ話す内容が重複してしまう部分が多かったことで、必要な情報を整理していくためにも、まずは生活福祉課と話を進めている。各部署によって業務内容も異なるので、それぞれの業務に沿った内容となるように必要な情報を精査していくことで、連携の「質」の向上を目指していきたい。

○及川委員

西東京市の取組みは、非常によくできている。関わりのある他市の中でも、委託ではなく直接市が居住支援事業を立ち上げているところは、西東京市含め2自治体しか知らない。西東京市の

ように、市の職員が直接内見に同行することもほとんどないので、他市も積極的にこのような取り組みを行っていくことができればより良いと感じる。

○名古屋委員

内部連携の取り組みは、非常に良いと思う。相談者にとっては、市役所の部署間でたらい回しにされると困ってしまうので、連携によって情報が共有されると相談しやすくなる。一方で、今後相談件数が増えたときに対応しきれぬのかという懸念もあるので、民間事業者と連携しながら進めていく必要がある。

○上田委員

今後、住宅部局を中心とした情報共有ルール of 仕組みが構築されていくとのことだが、住宅部局からの一方的な取り組みではなく、住宅部局と福祉部局との双方向的な取り組みであればより良いと思う。

○事務局

生活保護を受給していない方から相談を受ける中には、住宅の確保より生活の立て直しを先にした方が良いという方もいる。その場合は、住宅課から生活福祉課へ情報提供をしたうえで、必要に応じて生活福祉課への相談同行も行い、現在の状況を丁寧にお伝えしている。

今後はより一層切れ目のないスムーズな住宅支援に繋がるよう、考えていきたい。

○伊藤委員

ワンストップ相談窓口で空き家の相談を受けているが、市役所と不動産関係団体とを繋ぐ役割があると認識している。今後は団塊世代の実家に関する相談が増えてくると思うので、地域包括支援センターや社会福祉協議会などの福祉部局と連携して、空き家になる前の段階での普及啓発を実施することで、今後の住まい方を知る機会となり、空き家を抑制していくことが重要である。

○直井委員

西東京市内でも、複雑な事情を抱えながら戸建で一人暮らしをする高齢者が増えている。地域包括支援センターや民生委員等による見守りを実施しているが、空き家の抑制という点でも、何か取り組みがあれば共有していきたい。

○利光委員

社会福祉協議会でも、空き家の抑制に関する普及啓発活動をしているが、住宅の契約においては難しいことも多い。空き家かるたのように、今後について楽しく学んで理解できる機会があると良い。

○山本座長

普及啓発を行い、空き家となる前に考えて準備していくことは大事である。住宅部局と福祉部局の連携について、情報共有シートの作成などが進めば、さらなる連携の「質」の向上に繋がると感じる。

【報告事項1】西東京市居住支援セミナーの実施報告

○山本座長

事務局からの説明を求める。

○事務局

＜資料4＞に基づき、西東京市居住支援セミナーの実施報告について説明＞

説明内容の要点は以下のとおり。

- ・ 7月7日にセミナーを開催。27名の方にご参加いただいた。
- ・ 昨年度まで2年にわたり福祉部局の関係者向けにセミナーを実施したが、今年度は賃貸住宅のオーナーや不動産管理会社を対象として、賃貸市場の現状や高齢者を受け入れるメリットなどについてのセミナーを実施した。
- ・ 「話の内容がわかりやすく、気にかかっていた問題を説明してもらえた」「このようなセミナーは、情報収集・共有の場として意義がある」など好意的な声を多数いただいた。
- ・ 来年のセミナーについては内容が未定のため、ご意見等をいただきたい。

○山本座長

只今の事務局からの説明について、何か質疑や意見等はあるか。

○名古屋委員

非常に勉強になったと聞いている。オーナーや管理会社としては、空き部屋を安心して貸したい思いがあるので、セミナーのような機会を通して福祉支援に繋ぐための情報を得ることで、不安を払しょくすることができれば、入居を受け入れやすくなると思う。

○山本座長

アンケート結果を見ても、今回のセミナーは普及啓発に繋がったと感じる。

○高月委員

良い意見をいただいているので、今後も普及啓発のためのセミナーを実施していきたい。

○山本座長

次回のセミナーについて、何か案はあるか。

これまで高齢者を中心としたセミナーを開催しているが、障害者等を対象としたセミナーの開催はどうか。

○小林（祐）委員

障害者世帯の入居を受け入れる際に、オーナーや管理会社の方がどのようなことに困っているかを知る機会があると良い。

○古園委員

以前、精神科病院の職員向けに小規模な勉強会を開催したことがあるが、支援者・関係者向けのセミナーは有意義だと感じる。

○山本座長

若者や外国人、LGBTQの方など対象者の範囲を広げたセミナーの開催も良いと思う。

【報告事項2】家賃低廉化補助制度の実施報告

○山本座長

事務局からの説明を求める。

○事務局

＜資料5＞に基づき、家賃低廉化補助制度の実施報告について説明＞
説明内容の要点は以下のとおり。

- ・令和5年度はJ K K東京の公社住宅で2回募集を実施し、1世帯が入居。
- ・令和6年度はJ K K東京の公社住宅で1回、UR賃貸住宅で1回募集を実施し、それぞれ1世帯が入居。
- ・今年度は民間賃貸住宅で10戸募集を実施。6月末時点で単身高齢者世帯が8世帯入居した。

○山本座長

只今の事務局からの説明について、何か質疑や意見等はあるか。

申込者が少ないように感じるが、家賃補助付住宅の人気の高いというわけではないのか。

○事務局

J K K東京の公社住宅はエレベーターがついていないため、申込者が少なかったと考える。都営住宅の募集においても、エレベーター付きの住宅や低層階の部屋を希望する高齢者が多い。

○利光委員

10年後の家賃補助終了後は、本来の家賃を負担することになるが、特に高齢者は家賃の支払いが難しくなってしまうのではないか。

○事務局

原則として10年・120月と決まっているが、同一の専用住宅への補助金の交付総額が480万円を超えない範囲で、最大240月まで延長することもできる。10年経過した後の対応については、検討する必要がある。

【報告事項3】居住サポート住宅と法改正について

○山本座長

事務局からの説明を求める。

○事務局

＜資料6＞に基づき、居住サポート住宅と法改正について説明＞
説明内容の要点は以下のとおり。

- ・10月より住宅セーフティネット法が改正される。
- ・居住支援法人等と賃貸人が連携し入居中のサポートを行う「居住サポート住宅」については、認定の申請窓口は住宅課となるため、認定基準や流れを整理して運用していきたい。

○山本座長

只今の事務局からの説明について、何か質疑や意見等はあるか。

○高月委員

居住支援法人が行うサービスにかかる金額を家賃の中に組み込む必要があるが、該当する物件がほとんどない。また、高齢者の入居先として、旧耐震の木造アパートが多い現状があるが、居住サポート住宅に登録するには新耐震基準に適合する必要がある。新耐震基準かつ家賃が低廉な物件はかなり少ないので、実施することはなかなか難しい。

○及川委員

新耐震基準の物件であれば、現状でも高い家賃で貸すことができる。旧耐震基準の物件であっても、耐震改修をして居住サポート住宅にするより、建て替えをして高い家賃で貸した方が利益は大きいと考える賃貸人は多い。

○名古屋委員

実際に高齢者、障害者、外国人の方などのお部屋探しをしていると、築年数の古い物件の賃貸人の方が入居を受け入れてくれることが多い。また、探す側も駅から近い住宅を希望されることが多いので、駅近かつ低廉な家賃となると、旧耐震基準の物件が多くなる現状がある。

○古園委員

サブリースを増やしていきたいが、当法人が賃貸人となった場合は、受任者として残置物処理等業務を行うことができなくなるので、今後の実施方法については検討していきたい。

○山本座長

改正ポイントの一つに「要配慮者が利用しやすい家賃債務保証業者を国土交通大臣が認定する制度の創設」とあるが、どのように変わるのか。

○上田委員

認定された家賃債務保証業者はまだ出ていないと聞いている。今までは登録制度があったが、要配慮者の受け入れ態勢が整っている保証業者を明確化するために、今回の改正で新たに認定制度が創設された。

3 その他

○山本座長

事務局からの説明を求める。

○事務局

次回協議会の日程については、令和8年1月下旬頃の開催を予定している。

○山本座長

そのほか何か情報提供はあるか。

○伊藤委員

最近、親世代と子ども世代で実家の今後について話し合いができていないという相談を受けることが多いので、2世代を繋ぐツールとして「つなぐって」というフリーペーパーを作成している。次回改めて共有したい。

○山本座長

以上で、令和7年度第1回西東京市居住支援協議会を終了する。
会議録については、事務局に作成をお願いします。