

会 議 録

会議の名称	令和7年度 第2回西東京市居住支援協議会
開催日時	令和8年1月30日(金) 10:00~11:45
開催場所	田無第二庁舎 4階会議室
出席者	<p>〈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、高月委員、利光委員、伊藤委員、仲委員、 國峯代理委員(池嶋委員の代理出席)、田原委員、 神保代理委員(直井委員の代理出席)、小林(祐)委員、渡邊委員、河野委員</p> <p>〈欠席〉 古園委員、菱川委員</p> <p>〈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</p>
議 事	<p>【議題1】 住宅セーフティネット事業の実績の報告 (1) 令和7年度住宅セーフティネット相談実績 速報値報告 (2) 居住支援に係る今までの取組と今後について (3) 家賃補助付住宅の実績と課題 (4) 居住サポート住宅について</p> <p>【議題2】 事例検討</p>
会議資料の名称	1 令和7年度 住宅セーフティネット相談実績 速報値報告 2 居住支援に係る今までの取組と今後について 3 家賃補助付住宅の実績と課題 4 居住サポート住宅について 5 事例検討
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	
1 開会	<ul style="list-style-type: none"> ・配布資料を確認。 ・協議会終了後、資料1から4及び議題1の会議録を公開とし、発言者の発言内容ごとの要点記録とする。 ・本日の傍聴希望者はいない。
2 議事	<p>【議題1】 住宅セーフティネット事業の実績の報告</p> <p>○山本座長 事務局からの説明を求める。</p>

○事務局

<資料1>に基づき、議題1－(1) 令和7年度住宅セーフティネット事業相談実績 速報値報告について説明>

説明内容の要点は以下のとおり。

- ・ 1 ページ目の「民間賃貸住宅への入居支援実績」について、令和7年度は令和7年12月末日時点の速報値を、令和3年度から令和6年度までは確定値を記載。
- ・ 令和7年12月末日時点での申込件数は73件で、世帯別にみると高齢者世帯が39件、次いでその他世帯が18件、障害者世帯が12件、子育て世帯が4件となっている。この順序は、令和6年度以前と同様の傾向である。
- ・ 「直近3か年の民間賃貸住宅への入居支援実績」は各年度の12月末日時点での件数等を記載。入居率は、令和6年度以前を上回っている。
- ・ 3 ページ目の「3 民間賃貸住宅への入居支援の相談元」について、令和7年12月末日時点での申込件数は73件のうち、本人以外からの相談が57件あり、そのうち約8割が生活福祉課からの相談だった。
- ・ 「4 民間賃貸住宅への相談理由」について、高額家賃が最も多く、次いで老朽化による立ち退きが多くなっている。昨年度と比較すると、同居解消、家賃滞納が減少している点が挙げられる。
- ・ 「5 民間賃貸住宅への相談のキャンセル理由」、「6 民間賃貸住宅以外への支援」について、今年度は相談内容に応じて、公社住宅・都営住宅・UR賃貸住宅への申込支援や居住支援法人の紹介、家賃補助付住宅のあっせん等を行った。そのため民間賃貸住宅への申込件数は減少しているものの、民間賃貸住宅への申込件数73件と「6 民間賃貸住宅以外への支援」の37件を合わせると、昨年度の同時期と同数になる。
- ・ 「7 終了率」について、終了件数とは令和7年12月末日時点での入居件数とキャンセル件数の合計である。令和6年度から継続して令和7年12月末日時点で支援をしている世帯は、142件のうち9件。(終了率94%)
- ・ 「8 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41世帯、内見同行の延べ回数は61回となった。

○事務局

<資料2>に基づき、議題1－(2) 居住支援に係る今までの取組と今後についてについて説明>

説明内容の要点は以下のとおり。

- ・ 住宅に関する相談を受けた際に、どのような住宅を紹介しているかを図解。
- ・ 民間賃貸住宅については、市の担当者や委託する居住支援法人の担当者等が、不動産店や物件の内見・契約などに同行し、安心して引越し先探しができるように支援する。
- ・ 保証委託料・初期費用・少額短期保険料・見守りサービス利用料の一部助成制度あり。
- ・ セーフティネット専用住宅(家賃補助付住宅)については、令和5年度から募集を開始し、令和6年度から実際に家賃補助を開始。不定期での募集となる。
- ・ 都営住宅については、希望される方は多いが、倍率は高く、入居まで時間がかかる。
- ・ JKK公社住宅については、空き住戸が少なく、収入等の審査に合格する必要あり。
- ・ UR賃貸住宅については、家賃が高く、収入等の審査に合格する必要あり。
- ・ 居住サポート住宅については、令和7年10月から制度開始。

・市営住宅について、木造市営住宅はすべての居住者の方の移転が完了しており、借り上げ市営住宅についても、令和9年度末までの返還予定となっている。

○事務局

<資料3>に基づき、議題1－(3)家賃補助付住宅の実績と課題について説明
説明内容の要点は以下のとおり。

- ・令和5年度はJ K K公社住宅で、令和6年度はJ K Kに加えてUR賃貸住宅で、令和7年度はJ K K・URに加えて民間賃貸住宅で家賃補助付住宅の募集を実施。
- ・J K Kの募集については、対象世帯が限られていることやエレベーターのない上層階の物件だったことから、申込者がほとんどいないという課題があった。
- ・URの募集については、市内の住宅は家賃が高いため、実際には住宅に困窮する低額所得者を対象とできていないのではないかという課題があった。
- ・民間賃貸住宅の募集については、入居後の相談が管理会社ではなく市へ入ってしまったことや、手続きに時間がかかり、空室期間が長くなってしまいうという課題があった。
- ・セーフティネット専用住宅の登録戸数について、令和7年度末の目標戸数を既に5件上回っている。

○事務局

<資料4>に基づき、議題1－(4)居住サポート住宅についてについて説明
説明内容の要点は以下のとおり。

- ・居住サポート住宅の制度概要について、主なポイント4点を説明。
- ・現在の登録状況について、令和8年1月19日時点では、総認定件数33件、総認定戸数131戸となっており、東京都でも7戸の登録のみ。

○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。

○利光委員

資料1の民間賃貸住宅の相談理由で一番多い高額家賃について、今住んでいる住宅の家賃が高くなってしまったため、転居する方が多いのか。

また、そもそも西東京市は家賃が上がってきているのか。

○事務局

高額家賃を理由に転居される方は、生活保護を受けている方が多い。生活保護を申請したが、現在居住している住宅の家賃が生活保護の保護基準を上回る金額のため、生活福祉課から転居指導を受け、住宅課へ繋がるケースが多い。

○田原委員

生活保護の住宅扶助費の基準があり、地域や世帯人数によって定められている。生活保護を受けている方で基準より高い家賃に住んでいる場合は、生活福祉課から転居指導をしている。

○名古屋委員

都心部ほど急激ではないが、物価の上昇に伴い、西東京市でも家賃が上がっている。相談理由で高額家賃が多かったが、今住んでいる住宅の家賃が上がっていくことが多いと考える。資料2について、民間賃貸住宅の占める割合が高いとは思いますが、家賃の安い物件は築年数の古い物件が多いので、転居しても再度老朽化による立ち退きを繰り返すということがある。民間賃貸住宅だけでなく、全方位で探していく必要がある。

○及川委員

コロナ禍以降、賃貸住宅の供給自体少なくなっているため、更新時に家賃が値上がりすることが多い。一方で、新築の分譲マンションなどの値段もどんどん高くなっているため、更新時に家賃の値上がりがあったとしても、賃貸に住み続ける人も増えている。更新時の家賃は住宅市場には出てこないため、隠れ値上げという話もある。

○渡邊委員

西東京市の多文化共生推進指針を定めるにあたり、昨年6月頃に外国人へのアンケート調査を実施したところ、嫌な思いをしたことのうち一番多い理由が「部屋を借りることが難しい」という回答だった。一方で、多文化共生センターでは入居時の書類に関する相談を受けているが、部屋を借りる時の相談は受けていないため、実際に外国人からの住宅相談はどのくらいあるのか。

○事務局

外国人からの住宅相談についても一定件数受けているが、都営住宅を希望される方が多いように感じる。

○山本座長

都営住宅を希望される理由は、民間賃貸住宅が難しいためか。それとも、家賃が安いから、最初から都営住宅を希望されているのか。

○事務局

家賃の上限などの希望条件をヒアリングした結果、民間賃貸住宅より都営住宅の方が本人の希望に合っているのではないかという結論になることが多い。

○山本座長

都営住宅は倍率が高く、入居まで時間がかかるとあったが、相談に来た方は実際にはどうなるのか。

○事務局

都営住宅もいくつか募集の方法がある。相談に来る外国人の方は、単身世帯より家族の方が多いので、定期募集や毎月募集などの抽せん方式ではなく、先着順で申し込むことのできる随時募集を紹介することも多い。最短3ヶ月程度で入居できる住宅もあるので、希望されるようであれば申込支援をしている。

○山本座長

多くの外国人の方が部屋探しの際に嫌な思いをしているという調査結果もあったので、少しでも改善されていけば良い。おそらく民間賃貸住宅への入居の際に、嫌な思いをされることが多いのではないかと感じた。

○渡邊委員

西東京市内の外国人の数は今後も増えていくと予測されているので、部屋探しでの難しさも増えると思うが、外国人が不当に差別されるということはあるとはならない。文化振興課からも適切な情報提供を心掛けていくが、外国人が生活する上で住宅は重要な問題の一つなので、気にしてもらえるとありがたい。

○山本座長

高月委員、外国の方からの相談はあるか。

○高月委員

当法人は基本的には高齢者のみが対象となるが、外国人の方からの相談もたまにある。日本語を話せる方であれば、対応するケースもある。

○山本座長

対応が難しい場合は、外国籍の方を対象とする居住支援法人を紹介しているのか。

○高月委員

そうである。

○山本座長

外国籍の方は西東京市だけでなく日本全体で増えていると思うので、不当でない対応は必要である。

○國峯代理委員

福祉丸ごと相談窓口で、実際に外国籍の方の住まいの相談を受けたことがあった。西東京市外への移転を希望されていたので、その地域の相談窓口や居住支援法人に繋いだ。生活困窮の窓口でも、外国人からの住まいに関する相談は一定程度ある。

また、資料1の民間賃貸住宅への入居支援の相談元について、福祉丸ごと相談窓口・生活サポート相談窓口からの相談が少ないが、一方で、生活困窮の窓口での住まいに関する相談件数は例年とあまり変わらない状況である。福祉関係者向けの居住支援セミナーを一昨年、昨年と開催され、住宅課に繋ぐ前に意識してほしいことなどの話があったので、生活サポート相談員が事前に状況を確認した上で必要に応じて繋ぐようになった。民間賃貸住宅以外の支援を合わせると、例年とそこまで実績に差はないと思うので、居住支援セミナーの効果があったということか。

○事務局

居住支援セミナーを開催したことで、福祉関係の支援者の方々に居住支援の内容を一定程度理解していただいたと認識している。その上で、住宅課に繋いでもらった場合、民間賃貸住宅の相談を受けることもあるが、公社住宅の方が希望条件に合っており、紹介・申込支援をすることも増えてきている。そのため、民間賃貸住宅への入居支援の数としては減少していると考える。

○山本座長

障害者世帯からの相談件数について、特に精神障害の方からの相談が多いが、主にどのようなところに入居されているのか。

○事務局

居住支援協議会の委員でもあるささえる手に依頼して、民間賃貸住宅を探してもらっている。ささえる手は、精神障害者の方のお部屋探しを得意としていることもあるため、実績として件数が多いと感じる。

○山本座長

障害者世帯のお部屋探しの実績について、小林（祐）委員はいかがか。

○小林（祐）委員

入居率の上昇は、素晴らしい成果だと感じる。障害者の方も、一人暮らしなどご自身で生活できる環境を求めている方が増えていると思うので、受け入れてくれる民間賃貸住宅の所有者の理解が進み、入居率の上昇に繋がることは良いことである。

○山本座長

他自治体ではここまで高い実績がなかなか出てこないのも、ささえる手・西東京市の支援体制によるものや、貸し手側の理解が一定程度あると思う。

また、居住サポート住宅は、東京都を含め全国的にも非常に少ないが、どういう状況なのか。

○高月委員

東京都で登録のある7戸については、当法人が申請した物件である。元々、障害者グループホームで貸していた住宅を新たに居住サポート住宅として申請した。24時間に1回見守りを実施し、月に1回訪問またはテレビ電話で居住者の方の様子を確認している。居住サポート住宅の認定後、部屋を探している方や仲介業者から反響がいくつかあった。

○山本座長

福岡県以外はほとんど進んでいない状況ではあるが、認定後の問い合わせもあったとのこと、ニーズは大きいと感じる。伊藤委員はいかがか。

○伊藤委員

空き家は一戸建てが多いが、アパートの相談があった際には、セーフティネット住宅の説明を必ず家主へ行っている。居住サポート住宅については理解が浅くて、家主へメリット・デメリットなどをきちんと説明できていない部分もあるため、勉強が必要だと感じる。家主の方の安心に繋がるよう、手続き等に関する説明資料を作っていきたいと考えているので、その際は力を貸してほしい。

○山本座長

手続きが大変という話もあったが、西東京市へ相談できるのか。

○事務局

居住サポート住宅を実例で扱ったことがないので、どこまで対応できるか未知数ではあるが、今後、支援体制を整えていきたいと考えている。

○山本座長

貴重な社会資源なので、今後、西東京市でも居住サポート住宅は増えていけば良いと思う。上田委員はいかがか。

○上田委員

資料3の家賃補助付住宅について、民間賃貸住宅の課題で「家賃補助付住宅として募集するための手続きに時間がかかり、空室期間が長くなる」とあるが、どのような手続きにどの程度の時間がかかるのか。

○事務局

サブリースの場合は、家主から事業者が借り受けた後に公募で入居者を募集し、さらに入居者の資格審査も実施しなければならないため、入居まで結構な時間がかかってしまう。

○山本座長

半年ほどか？

○事務局

今年度専用住宅として登録後に募集を開始した住宅については、最終的に全部屋埋まるのに3ヶ月程度かかった。その間、貸主側には空室のリスクが生まれてしまったという課題がある。

○山本座長

物件自体は様々あるが、入居まで時間がかかるなど制度上の難しさがあると感じる。河野委員はいかがか。

○河野委員

居住サポート住宅は、サービス付き高齢者向け住宅とは異なるカテゴリーなのか。

○事務局

サービス付き高齢者向け住宅とは、要件的に違うところがある。例えば、ハード面での基準について、居住サポート住宅では規定がない一方で、サービス付き高齢者向け住宅ではバリアフリー構造であることが要件となる。また、居住サポート住宅やセーフティネット専用住宅では家賃低廉化補助などの制度があるが、サービス付き高齢者向け住宅では同様の制度がないなど多少違いがある。ただ、制度の棲み分けが難しいとは感じている。

○山本座長

3者は似ている部分も多いが、サービス付き高齢者向け住宅は家賃の高い住宅が多い一方で、居住サポート住宅やセーフティネット住宅は、低廉な家賃で入居できるという違いがあると思う。見守りという点でも似ているが、サービス付き高齢者向け住宅の方が施設に近いように感じる。

【議題2】事例検討（非公開）

3 その他

○山本座長

事務局からの説明を求める。

○事務局

次回の協議会の開催は、令和8年8月頃を予定している。日程が近づいたら、改めて連絡する。

○山本座長

以上で、令和7年度第2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。