

令和5年度第2回
新宿区居住支援協議会

令和6年1月29日（月）

新宿区都市計画部住宅課

○事務局（渡邊） それでは、定刻になりましたので、令和5年度第2回目の新宿区居住支援協議会を開催させていただきます。

本日はお忙しい中ご出席くださり、誠にありがとうございます。

私、都市計画部住宅課居住支援係長をしております渡邊と申します。本日はどうぞよろしくをお願いいたします。

まず初めに、協議会会長である都市計画部長の野澤からご挨拶申し上げます。

○都市計画部長 都市計画部長の野澤でございます。

本日はお集まりいただきまして、誠にありがとうございます。

当会は昨年10月に第1回を開催いたしました。本日引き続き第2回を開催させていただきます。本日は、現在の私どもの様々な取組についてご報告を申し上げまして、改めて皆様方からご意見を頂戴したいと思いますので、どうぞよろしくをお願いいたします。

住宅確保要配慮者の方への支援充実については、私どもとしても喫緊の課題となっておりますので、本日のこの場を生かして、今後の活動につなげていきたいと思っております。どうぞよろしくをお願いいたします。

それでは、改めて進めさせていただきます。

本日の会議の成立につきまして、事務局から案内をお願いいたします。

○事務局（渡邊） それでは、本日の会議開催に当たりまして、定足数を確認させていただきます。

本日、保護担当課長、子ども家庭課長、及び男女共同参画課長の3名が欠席となっておりますが、構成員の過半数の出席が確認できておりますので、本日の協議会は成立していることをご報告申し上げます。

定足数の報告に続きまして、お手元の資料の確認をさせていただきたいと思っております。

資料を順番にご案内させていただきます。

まず、1枚目が次第となっている資料の束からご案内申し上げます。

この次第を表紙にしまして、まず、資料1として、新宿区居住支援協議会会則の改正（案）をつけさせていただいております。

続きまして、資料2－（1）としまして、住宅相談事業の改善に向けた取組（案）について、同じく資料2－（2）で住宅相談のフロー図。

資料3としまして、セーフティネット住宅確保に向けた今後の取組（案）について。

資料4－（1）、家賃等債務保証料助成・残存家財整理費用等の保険料助成の利用促進について、同じく資料4－（2）で保証料助成・保険料助成のチラシをそれぞれつけさせていただいております。

それから、資料5としまして、神戸市居住支援協議会資料の抜粋がつけてあります。

続いて、資料6としまして、住宅確保要配慮者に対する居住支援機能等のあり方に関する中間まとめ（案）をつけさせていただいております。

それから、本日、特定非営利活動法人介護サポートネットワークセンター・アラジン様か

ら加入申請をいただいておりますので、アラジン様に関する加入申請に当たっての資料一式を置かせていただいております。

それから、1枚ぺらで、令和5年度第2回居住支援協議会の意見要旨を置かせていただいておりますので、またこちらにつきましては、改めてご案内をさせていただきたいと思いません。

続きまして、マイク的使用方法についてご案内いたします。

ご発言の際には、席にございますマイクをご使用いただきたいと思います。台座のボタンを押していただきますとマイクのランプが緑色に光りますので、光りましたらご発言をいただきまして、発言が終わりましたら、同じボタンを押していただいてランプが消灯したことをご確認いただければと思います。

また、ご発言に際しましては、大変恐れ入りますけれども、最初にご所属、ご氏名をご発声いただいた上で、ご発言をお願いできればと思います。ご協力のほど、よろしくお願い申し上げます。

○会長 それでは、次第のとおり順番に進めたいと思います。

1、協議事項。協議事項につきましては、(1)から(4)まであります。まず最初に協議事項の(1)居住支援団体加入申請についてです。事務局から説明よろしく申し上げます。

○事務局(渡邊) ご説明させていただきます。

この度、特定非営利活動法人介護者サポートネットワークセンター・アラジン様から、新宿区居住支援協議会への加入申請を承りました。

加入申請に当たりまして、まずは事業のご紹介等をお願いしたいと思っておりますので、アラジンの荒井様、西脇様、事業等のご紹介をお願いできればと思います。

○アラジン(西脇) 介護者サポートネットワークセンター・アラジンの西脇と申します。

○アラジン(荒井) 荒井と申します。

○アラジン(西脇) 本日は、お忙しいところお時間をいただきありがとうございます。

このたび、私たちアラジンは、遅まきながら新宿区居住支援協議会に参加申請させていただきました。よろしく願いいたします。

事業概要ですが、私たちアラジンは、立ち上げ当初から介護者支援、ケアラー支援団体として活動しております。また、東京都からヤングケアラー相談支援等補助事業も受託しております。それに加えて、現在は居住支援事業を行っております。主な活動地域としては、事務所のある新宿区、また中野区、杉並区、豊島区、練馬区などです。

居住支援事業は、東京都のモデル事業の際に、高齢者や障害者の本人や家族にとって、人が生きていくには、まずは住むところ、住居がとても大切だという思いで活動を開始しました。

アラジンの居住支援事業は、住まいで困っている方々が転居された後も、ついの住みかとして本当にその人らしく明るく前向きに生き生きと生きられるように、具体的には、ファイナンシャルプランニングで経済的自立と、キャリアプランニング、社会的自立の二本柱で生

活自立支援を行っていくことを目標としております。

基本的には、資料にもありますように、資料の2ページ目、3ページ目にありますように、住宅確保要配慮者の方との面談を、その方の自宅に私たちが複数回出向くか、もしくは新宿区の事務所のほうで面談を行っております。その後、不動産会社や建物取引業者さんのほうにお一人では行けないという方のために、お店まで同行して、直接ご相談をしております。

具体的な事例として、今年度、新宿区では生活保護受給者の方で心身に障害を持った方や、また地方から家出をしてきた青年の方からご相談を受けて、居住支援を実施しております。

最後に、私たちアラジンは、引き続き居住支援を実施してまいりますので、どうぞよろしくお願いいたします。

ありがとうございました。

○会長 ご説明ありがとうございます。

ただいま、アラジン様から活動についてご説明をいただきました。

本会の会則によりますと、第4条に、会員として加入を希望する者は、次条に規定する会長に入会を申し込み、協議会の承認を得なければならないとあります。皆様方に入会についてお諮りしたいと思いますが、アラジン様加入についてご賛同いただけますでしょうか。

(「賛成します」の声あり)

○会長 ありがとうございます。それでは、本会で確認をさせていただきました。

協議会として承認をいただきましたので、アラジン様には、本日付で新宿区居住支援協議会にご加入いただきたいと思っておりますので、よろしく願います。

また、これに併せまして、資料1としまして、本会の会則(案)をお手元にお配りしておりますが、ただいまご承認をいただいたことで、案を取りたいと思っておりますが、よろしいでしょうか。

ありがとうございます。それでは、会則のほうも本日付で改正ということで、今後運用させていただきます。

それでは、続きまして、次第の項番1、協議事項(2)住宅相談事業の改善に向けた取組(案)についてに移ります。事務局から説明をお願いいたします。

○事務局(飯田) 事務局です。

お手元の資料2-(1)、資料2-(2)に沿って、次第の項番1、協議事項(2)住宅相談事業の改善に向けた取組(案)について、ご説明いたします。

まず、資料の項目1、前回の主な議事についてです。

前回の協議会での住宅相談事業に関して、主な議事は5つありました。

1点目は、福祉部局との連携が必要なケースもあると思うが、どのような形式で行っているのか見えてこない、相談者をたらい回しにせず、ワンストップで対応できるような体制が必要ではないか。2点目は、本協議会の中でも連携をスムーズに取れる仕組みを整え、関連の所管が連携する体制を構築することで、相談者のニーズを充足していくことが重要である。3点目は、相談員は民間の賃貸物件から探していくが、相談者の希望金額と条件がミスマッ

チしており、なかなか物件が見つからない。また、民間住宅の対応ではなく、福祉の対応の案件だと感じることもあり、その場合は関連の部署につなぐようにしている。4点目は、紹介状を交付したにも関わらず、その物件を見ることなく、再度住宅相談を利用する相談者もおり、対応が難しい。5点目は、紹介した物件で住み替えができたかどうか把握していないため、この点が解決されると相談員としては励みになるなどがありました。

いただいたご意見を基に項番2で住宅相談事業の主な課題を挙げております。1つ目は、事業効果の向上です。住宅相談利用者は、高齢者、障害者、ひとり親世帯、生活保護受給者などの住宅確保要配慮者が多いため、住宅相談を利用しても困り事が解決しない場合や住み替え先が見つからない場合も多く、より効果的な事業に改善していく必要があります。2つ目に、事業効果の測定に関してです。現状では、相談者が住宅相談事業により住み替えることができたかどうかを把握しておりません。相談者の成約の状況を調査し、結果を管理していく必要があると考えております。

最後に資料3、住宅相談事業の改善に向けた取組（案）について説明いたします。資料2-（2）、住宅相談フロー図も一緒にご覧ください。

1つ目は、居住支援法人、ホームネット株式会社様との連携の実施です。住み替え先が見つからない相談者に対し、当協議会の会員であるホームネット株式会社様が実施している入居相談サービスへつなぐことで、相談者の住まいの確保を一層推進したいと考えております。2つ目は、庁内部署との連携強化です。資料2-（2）の住宅相談フロー図、右半分、今後の取組（案）も一緒にご覧ください。現在、住宅相談、最初のときに、電話あるいは窓口で予約を受付しております。その際に、住宅相談受付カードを作成します。その受付カードに高齢者総合相談センターへの相談の有無などの質問項目を設けます。相談実績がない場合で、住宅以外にも困り事がある場合は、高齢者支援課の高齢者総合相談センターの窓口を案内するなど、福祉部との連携を推進し、相談者の安定した居住の促進を図っていきたいと考えております。

最後に、成約管理の導入の実施です。成約管理を導入することで、住宅相談事業の効果分析を行うとともに、相談者の住み替え状況を把握し、継続的な支援を実施してまいります。

事務局からの説明は以上になります。

○**会長** それでは、今ご説明申し上げましたが、こちらの内容につきまして、ご質問等、皆様いかがでしょうか。

○**徳堂委員** 新宿区障害者団体連絡協議会の徳堂と申します。

この一番最後のところの成約の管理というところですが、相談者の住み替え状況を把握し、継続的な支援を実施するということですが、具体的な支援の継続というんですかね、それはどういったことをイメージされているのかお伺いしたいです。

○**副会長** 住宅課長です。

これまで成約管理をやっていなかったということで、昨年、アンケート調査で遡ってやってみましたが、基本的にはそのスキームを活用して、それを毎回実施していこうと考えてお

ります。

住宅相談にお越しになった方にアンケートをお渡しても、なかなかお返しいただけないこともありますので、今後は住み替え協力店さんにもご協力いただいて、実際にお越しただけたのかどうかも含めてきちんとフィードバックをしてもらうことを考えています。そのような組合せで、その方が結果的に住み替えができたのかを、しっかり押さえていきたいと考えています。

○会長 いかがでしょうか。

○徳堂委員 住み替えができたか、できなかったかということを確認できれば、そこまでいうことでしょうか。

○副会長 もちろん、住み替えの内容も重要です。契約に至った経緯にも課題が潜んでおりますので、そのようなところも当然しっかり押さえていけるようにしていきたいと考えています。

○徳堂委員 私のほうは、障害者の団体の居住支援を行っているので、やはり住み替えた後の方が抱える問題というところで、各関係部署と連携を取っていくという今回の提案は、とてもよろしいかと思えます。けれども、そこに関わる方々というのは、できるだけ具体的に示したほうが、不動産屋さんなどが後で困らなくて済むのではないかと思えます。例えば、新宿区ですと障害者福祉課や生活福祉課であったり、地域ですと民生委員児童委員であったり、すごく積極的に関わってくださっているケースも多いかと思えます。できるだけそういう情報を、不動産業者の方々にうまく情報提供ができるような形を取っていただけると、なお良いのではないかと思ったので、お伺いさせていただきました。

以上です。

○副会長 ありがとうございます。相談者のご承諾が要るような項目も出てくるかと思えますが、情報共有することで、その方の入居後のサポートもしっかり見据えていくことができる形を考えていきたいと思っております。ありがとうございます。

○会長 どうぞ。

○櫻本委員 多文化共生推進課、櫻本です。

私のほうでは、フロー図のところ、今後の取組というところが、連携をしてより寄り添った形というのは十分分かったところで1つ伺いたいの、今回ホームネット株式会社様との連携してありまして、住み替えが見つからなかった場合と、物件を通していろいろ見にも行ったけれども、さらに成約に至らなかった場合、どちらケースも本人がとても困っているケースのところ、ホームネット株式会社様との連携によって、そういう方たちが何%ぐらい救われるのかとか、どれぐらいの見込みがあるのかというのは、住宅課さんのほうでは押さえているのでしょうか。

○副会長 具体的な数値としてどのぐらいの方が解決に至ることができるのかという想定は今の段階ではしておりません。

○櫻本委員 分かりました。本当にこれ、本当に困っている方ですので、そこがやはり、期待

を持たせて、またさらにくじけてしまうようなことがないように、しっかりうまく連携できて、一人でも多くの方が成約に、見つければなどという期待をちょっと持っておりますので、よろしく願いいたします。

○会長 ほかに。

はい、どうぞ。

○関原委員 新宿区社会福祉協議会事務局長の関原と申します。よろしく願いいたします。

先ほどの障害者団体連絡協議会の委員の方からのご質問のところで、資料によりますと、3、住宅相談事業の改善に向けた取組（案）で、（3）で成約管理の導入のところに、継続的な支援を実施するってあることに関してのご質問だったんだろうなというふうに理解しております。要は、住宅相談で契約が成り立ちました、その方、そこにお住まいできましたといった後に、住宅相談として、その居住者になった方について、継続的な支援を実施するのですか、その場合は、どんな立ち位置でどんなふうに継続的な支援ができるんでしょうかというご質問なのかなと思っております。だから、その辺をもう少し教えていただけますか。

○副会長 住宅課長です。

先ほど委員からご質問いただきました、今の継続的な支援というところですが、基本的には、住宅相談1回受けていただいて、そこで紹介状を出せなかった、あるいは紹介状を出したけれども、協力店さんに行っても物件成約に至らなかった場合の継続的なというのが一義的なところですが、今ご指摘いただいたように、入居をしてからどのような支援ができるのかというのは、今現在、具体的なスキームが決まっているわけではありません。しかし、この点は、大家さんが一番心配をして契約をためらうというところですので、資料上は実施するとちょっと言い切った表現になってしまいますが、入居後の支援の中身につきましては、今後、各居住支援法人さんが行っていらっしゃることも含めて、進めていきたいと考えています。

○関原委員 ありがとうございます。今の質問については、今後どんな支援がというのは考えていくということで理解したいと思います。

もう一点、全然別件のご質問をしてもいいですか。

今後の取組案で、住宅相談受付カード新様式の作成ってあるんですけども、今まではどうということをお聞きになっていて、これからはどうということにさらに加えていくご予定なのか、その辺の、ご本人が同意されて受付カードに盛り込む情報をお話しされるので、個人情報として、本人同意の下、秘匿されていくんだろうなとは思いますが、具体的にいろいろお困り事を書いていただくことによって、解決に向かうものなのかどうなのかというところに不安を覚えましたので、具体の例をお示してください。

○副会長 住宅課長です。

現在の相談カードの主な項目や今後どのような項目を入れることで改善につながっていくのかにつきましては、事務局から具体的に説明申し上げます。

○事務局（飯田） 事務局です。お答え申し上げます。

現在の住宅相談の際の最初の予約の受付カードですけれども、基本的には氏名、住所、電話番号の後に、今のお家賃、転居の理由をお聞きしています。その中で、実際に住宅相談の相談員さんからのご指摘もありまして、今後の新様式のところですが、先ほど取組案2でお伝えしたように、新たに高齢者総合相談センターへの相談の有無などの質問項目を設けることを考えています。また、このことによって、今後、他部署との連携の強化になればと考えております。

○**関原委員** 今、検討中ということなんだろうと理解していきたいということと、あと、それを、例えば相談先、ご本人が自分のお困り事に気がついていない場合は、どこにもまだ相談ができていない状態だと思っているんですね。それを書いてくださいと言われれば言われるほど、住宅を探すのが困難なのかなというふうになっていきやしないかということが一方であり、もう一方で、ご本人が持っていらっしゃる個性といいますか、背景といいますか、例えば、今認知症の要介護がどれくらいあるんだとか、少し最近覚えが、物忘れがあるんだとか、あるいは障害度数がどうだとか、そういったところまで踏み込まれることによって、ハード的なもので配慮ができる面もあるかとは思いますが、心理的にそれが大家さんにどのように働くのかなというのが、ちょっと不安材料かなと思ったものですから、ぜひそういう会話は慎重にご検討を進めていただきたいなというふうに思います。意見で結構です。

○**会長** ありがとうございます。

ほかにございますか。

○**徳堂委員** 障団連の徳堂です。

最終的に、この住宅相談で紹介状、不動産内見などしても成約に至らない、住み替え先が見つからない場合に、ホームネット様のほうで物件を確保するというような考え方でよろしいですか。

○**副会長** 住宅課長です。

物件をホームネットさんが直接持っているということではないのですが、お一人で紹介状を持って不動産屋さんに行っても、うまく説明ができない方や、先ほどご指摘いただいたように、住まいが見つからない原因の分析がご自身でできていない方にホームネットさんが同行して、それらの問題点も含めたサポートや窓口でのご本人の代弁をしていただく伴走型の相談がメインとなってくるかと思えます。

もちろん、物件を増やすのが一番ですが、まだホームネットさんも独自に物件を紹介できるシステムになっていませんので、その点は今後の課題であると考えております。

○**徳堂委員** では、成約に至らないケースがあっても仕方がないというふうに理解してよろしいですか。

○**副会長** 最終的に、必ず見つかるというところは、難しいと考えております。

○**徳堂委員** 分かりました、ありがとうございます。

○**会長** ほかにございますか。

○櫻本委員 多文化共生推進課です。

内容についてはないですけれども、ちょっと要望というところで挙げさせていただきたいんですが、今回、住宅相談事業の改善に向けた取組（案）についてということで、配慮を要する方に対してのいろんな取組の改善をされていると思うんですが、高齢者、障害者、ひとり親世帯とか、あるいは、あと刑を終えて出てきた方であったり、そこに外国人というのが入るんですが、どうしても外国人はちょっとハードルが高いので、何となく後回しっぽく見えてきちゃうんですけれども、2019年に国が新しい在留資格で特定技能というのを2つ設けたんですね。それって、働き手を確保するためということで、その会議に出たのだけれども、その先にあるのが、日本に定住化させるという目的が、とても大きな目的がございまして、そこは国が動くところではなくて、多分地方自治体のほうで頑張ってくださいと言われる可能性がある中で、今後、そう考えると外国人が増える可能性もありますので、こういう相談事業の改善の中には、今後ちょっと外国人の目線も入れていただくと有り難いなと思います。要望ということで、よろしく願いいたします。

○会長 ありがとうございます。

ほかにございますか。

では、次第に沿って進めさせていただきたいと思います。

それでは、次の項目に移ります。

（3）セーフティネット住宅確保に向けた今後の取組（案）についてです。事務局から説明よろしくをお願いします。

○事務局（庄司） 事務局です。

お手元の資料3に沿って、次第の項番1、協議事項（3）、セーフティネット住宅確保に向けた今後の取組（案）について、説明をさせていただきます。

まず、資料1、前回の主な議事についてです。

前回、手塚委員より、セーフティネット住宅の登録促進における問題点として3つご指摘いただきました。

1つ目が、昭和56年5月31日以前に建築された旧耐震基準の建物は多く存在しているが、セーフティネット住宅として登録できない点、2つ目が、耐震改修を実施するために250万の補助金は制度としてあるが、実際の工事費用はこれ以上にかかることが想定され、貸主の方の負担が大きいと思われる点、3つ目が、現在多くある空き家が登録基準の面積の規模にマッチしていないという点についてでした。

また、セーフティネット住宅の登録状況について、澤田委員よりご意見と問題点をいただきました。

1つ目が、賃貸住宅が多い地域、家賃が比較的安価な地域に登録住宅が多く存在しているように見受けられる点、2つ目が、新宿区も家賃低廉化補助事業を行ったほうが、貸主や利用者の方々への応援になるのではというご意見でした。

資料2に移りまして、令和5年度におけるセーフティネット住宅確保に向けた取組につい

て、2点ご説明します。

1つ目は、令和5年11月14日に開催した住宅相談員及び住み替え促進協力店の説明会において、参加者43名に対して住宅セーフティネットの制度について詳細にご説明し、登録をお願いしました。

2つ目は、今後の予定になりますが、東京都宅地建物取引業協会第七ブロック所属の不動産店への周知を行っていきたいと考えております。また、会報紙配付時に住宅セーフティネット制度の案内を同封いたします。

資料3、令和6年度におけるセーフティネット住宅確保に向けた取組（案）について、3つご説明します。

1つ目が、住み替え協力促進店への周知です。来年度は住み替え促進協力店を個別に訪問し、説明を行うことで、セーフティネット住宅の確保に協力をいただきたいと考えております。特に東京都の事業である登録協力報奨金の補助などメリットをお伝えし、登録促進を図っていきたいと考えております。

2つ目が、他自治体におけるセーフティネット住宅確保策の調査です。他の自治体のセーフティネット住宅確保策を調査し、区の取組の参考にしていきたいと考えております。

3つ目が、新宿区公式ホームページへの周知です。現在、住宅セーフティネット制度の案内を区公式ホームページでは行っておらず、東京都のホームページを紹介しているのみとなります。今後は、本制度に係る区のホームページの作成を検討していきたいと考えております。

最後に、新宿区のセーフティネット住宅の登録の件数をお伝えします。現在登録住宅は50棟391戸で、そのうち専用住宅は2棟2戸になります。前回の第1回協議会でご案内した数値と変化しておりません。

事務局からの説明は以上になります。

○**会長** 説明が終わりました。ただいまの説明につきまして、ご質問またはご意見などありましたら、よろしくお願いいたします。

冒頭、各委員からのご意見等もありましたので、少し趣旨が違ふというようなことも含めて、よろしくお願いいたします。

では、ないようでしたら、進めさせていただきたいと思いますが、また何かお気づきの点がありましたら、お時間内にご意見等賜ればと思います。よろしくお願いいたします。

それでは、次に移ります。

続きまして、次第項番1、協議事項（4）、家賃等債務保証料助成・残存家財整理費用等の保険料助成の利用促進についてです。事務局から説明よろしくお願いいたします。

○**事務局（岩崎）** 事務局です。お手元の資料4－（1）、資料4－（2）に沿って、次第の項番1、協議事項（4）、家賃等債務保証料助成・残存家財整理費用等の保険料助成の利用促進についての説明をさせていただきます。

前回の協議会で、この項目に関しましていただきましたご意見は、資料4－（1）の項目

1、前回協議会での意見に記載の3点でした。

1点目は、保証料助成、保険料助成について不動産店で説明を受けたことは全くありません、2点目が、説明がされないのは、その手続上の手間にあるのかもしれない、3点目は、さらなる周知に加え、手続の簡略化により誰もが使いやすい制度にしていく必要があるというものでした。

このご意見に対しまして、項目2で、前回協議会の住宅課長の回答のところになりますけれども、住宅相談員及び住み替え促進協力店説明会を年1回開催しており、そこで実際の運用について不動産団体とともにしっかり検討して、不動産店舗で助成制度がしっかりご案内できるように整備していきたいとの回答があったところです。

次に項目3、その後、区でこのご意見に対する取組、検討してきた内容について、4点ご説明いたします。

1点目は(1)ですけれども、令和5年11月に住宅相談員及び住み替え促進協力店に対しまして説明会を開催し、協力店で保証委託契約または残存家財整理費用等の保険契約を結んだ方に助成制度のチラシ、資料4-(2)のチラシになりますけれども、そちらを使いまして助成制度をご案内していただき、助成要件をクリアしているときには、チラシの裏面に仮申込書になっていますので、そちらにご記入いただきまして、住宅課にファクスで送っていただけるよう依頼をいたしました。店頭での説明を最小限にできるよう、チラシの記載内容については基本的事項にとどめ、速やかに住宅課につないでもらうようにいたしました。その後、住宅課で入居者に詳しい説明と申請書を送付することとしています。保証委託契約の締結情報を区で入手でき、住宅課から助成申請の働きかけができる仕組みということで、令和2年度から行っている仕組みですけれども、改めて周知をしましたところ、説明会後には3件の仮申込書のファクスがありました。

2点目は(2)ですが、手続を簡略化するとのご意見を受けまして、申請書や提出書類の簡略化を図っていきます。申請書の記載や提出書類は必要最小限にとどめるよう見直すことで、申請者や不動産店の負担を軽減いたします。具体的には、既に住宅課に情報をいただいているものについては、改めての提出を不要とするとか、2種類になっている申請用紙を1枚にまとめて、住所、氏名、電話番号などの申請者情報をまとめることによって手続きが一度で済むような方法を検討しています。

3点目は(3)です。周知が足りていないのではとのご意見を受けまして、助成制度の周知方法を再検討し、利用者等へ普及啓発の強化を図っていきます。具体的には、広報新宿へ記事を掲載いたします。また、住み替え促進協力店へ個別訪問いたしまして、制度概要を説明することをとおして、不動産店でのご案内や仮申込書の作成、送付を依頼していきます。また、庁内関連部署へ再周知を行い、例えば、ケースワーカー等に対して、転居時の保証会社のあっせんですとか、残存家財整理費用等の保険料助成の利用を促すなどを行っていきたいと思っております。

4点目は(4)ですけれども、助成制度のあり方について調査及び検討を行っていきます。

これまで本助成制度の利用件数が伸びないことから、令和6年度中にほかの自治体、主に23区になりますけれども、23区の助成制度のあり方につきまして調査をしまして、今後この制度の見直しを図っていきます。

事務局からの説明は以上になります。

○会長 説明終わりました。

ただいまの説明につきまして、ご意見またご質問等がありましたらよろしくお願ひいたします。

ございませんか。

これからまた各協力店様のほうに様々ご依頼等をさせていただくことになりますので、その節は、改めてよろしくお願ひいたします。

では、進めます。後でお気づきの点がありましたら、改めてご質問賜ればと思いますので、よろしくお願ひをいたします。

それでは、次に報告事項になります。

項番2、報告事項の(1)です。神戸市居住支援協議会の事例紹介についてです。事務局からお願ひいたします。

○副会長 それでは、住宅課長からご説明します。

昨年の12月22日に新宿区議会と共同視察という形で、私が視察に参加してまいりました。資料が5番になります。タイトル、左上に神戸市居住支援協議会とありまして、こちらの設立は平成23年度ということで、12年ほど経過しております。

構成団体の構成につきましては、当協議会とほぼ同じですが、一番左の不動産関係団体の一番下ですね、都市再生機構さん、URさんが入っているところが、大きな違いと考えております。また、真ん中のところの下、欄外のところにすまいるネットとありますが、これは一般財団法人の神戸市の住環境整備公社さんが行っている住まいの総合窓口ということで、高齢者、住宅確保要配慮者の住まい確保のみならず、一般世帯が所有している住宅のリフォームのことですとか、幅広く相談に応じているとのことでした。

1枚おめくりいただきまして、居住支援関連の施策についてご紹介します。

セーフティネット住宅について、先ほど登録が進まないということでございしましたが、大家さんのご理解、それから制度による支援が、やはり大きな要素、必要なところかと考えておりますが、神戸市さんの場合は、(1)番、セーフティネット住宅等の確保3つ目の中点のところ、大家さんのための相談窓口というものを開設しております。また、その下ですね、都市機構さんの持っているUR住宅、こちらを活用した住宅セーフティネットの確保をされており、中には民間の賃貸住宅よりは若干割安なところもあります。このように、セーフティネット住宅としてしっかり確保しているというところが特徴的だったと感じております。

ちなみに、新宿区内のURの物件が、昨年の4月1日現在では151戸ありました。こちらも非常に参考になると感じたところです。

次の（２）番の入居支援策の midpoint の一番下のところですが、ひとり親世帯への入居負担軽減のための支援ということで、具体的には、家賃補助をされており。公営住宅階層ですね、月の所得が15万8,000円以下という公営住宅の基準ですが、その中でも一番困窮している世帯というご認識、地域の事情の下に、ひとり親世帯へ家賃補助をしているというのが特徴的です。

次に、また1枚おめくりいただきまして、入居を支える大家さんのための相談窓口、先ほどご案内したところですが、これを令和4年10月から開始しておられます。

概要のところ。受入れに関する大家さんの不安や入居後のトラブル等について、相談窓口を設置して、大家さんが抱える入居後の不安、懸念の軽減につながるよう支援を行うというようなことが目的としてあります。

相談実績につきましては、一番下のところですね、令和4年度につきましては93件、5年度につきましては11月時点で、前年度を超えて108件となっています。

またおめくりいただきまして、具体的な大家さん向けの支援の1つとして、セミナーの開催も行っているということです。昨年の10月に開催しまして、参加者30名だったということ。内容は、個人のオーナーさんですね、賃貸アパートのオーナーさんによる空き家対策とか、あとはその下の高齢者入居の不安解消策というようなことについて、講演がなされたと同っております。

次のページですが、こちら、高齢者のすまい探しサポートということで、当区でも実施しております住宅相談に当たるところだと考えております。概要のところの中段、協力不動産会社、こちらのリストがありまして、これは、ホームページで普段から公開しているということです。また、高齢者の相談を受ける福祉の相談窓口と居住支援法人などの情報提供を令和4年から試行ということで開始をしております。実績については記載のとおりですが、22店舗というところで相談件数が106件です。ちなみに、新宿区が現在、2団体140件の協力店さんをお願いをしております、そのような数になっています。

おめくりいただきまして、最後の資料ですが、すまいのしまうまガイドということで、すまい方とうまい暮らし方という掛け合わせの言葉としてつくっておりますが、ここには、最期まで自分らしく暮らすためには、自分の価値観、ライフスタイルに合った高齢期の住まいについて早くから検討をしていただくということで、様々なヒント、どういうふうにしていきたいのか、おひとり住まいなのか、何か施設というところをメインに考えていくのか、福祉的な要素、住宅のこと、トータルで様々、ご本人がどうしたいのかというのを選べるように、また、選んだ後に、どのようにしていきましょうかと誘導をしていくようなご案内で、非常に分かりやすいご案内のガイドとなっています。

以上ですが、神戸市の居住支援協議会の視察に行ってみまして感じたことは、12年経っているということで、いろいろ練り上げられている点があるなど、また、財団をつくりまして、住環境整備公社というところですが、非常に幅広くされていて分析もされていて非常に参考になる点が多く、新宿区の場合、住宅相談を既に40年ぐらい、非常に長い期間やって

おりますので、改善点などにしっかりと活かしていきたいと考えております。

説明は以上です。

○会長 説明終わりました。何かご質問等ありますでしょうか。

よろしいですか。

それでは、続きまして、次第項番2、報告事項(2)、住宅確保要配慮者に対する居住支援機能等のあり方に関する検討会の動向についてです。説明よろしくお願います。

○副会長 住宅課長です。

お手元の資料6番をご覧いただきたいと思います。

こちらのほうは、昨年から検討されております国での検討会、こちらの動向のご案内ですが、昨年12月に中間の取りまとめ案がまとまりましたので、説明をさせていただきたいと思います。非常にボリュームがありますので、ポイントだけにとどめさせていただきます。資料がこの案文の見え消し状態という形になっていまして、まだコンパクトにまとまっていない段階で恐縮です。

まず、2枚おめくりいただきまして3ページをご覧いただきたいと思います。読み上げるところの説明、左側に行番号が振ってありますので、参考にしていただければと思います。

まず、35行目、下線を引いて赤字になっているところをご覧いただきたいと思います。これは最終案、前回の素案の段階ではなかったところですが、こちら、生活支援等を行う地域居住支援事業が、54の福祉事務所設置団体で実施されているという実態があります。また、任意の事業ですが、介護保険制度に基づく地域支援事業、高齢者の安心な住まいの確保に資する事業というのが、251の保険者で実施されているけれども、そのうち民間賃貸住宅への居住支援という取組は非常に少ない、少数にとどまっているというようなことが言われております。

次は少しページが飛びまして、5ページになります。3行目をご覧いただきたいと思いません。単身世帯の増加、それから民法改正により個人が保証人である場合の保証契約について、極度額の設定が必要になったということで、その保証も限りがあるところを受けて、近年、賃貸借契約に当たって、家賃債務保証会社の利用が増加しているということです。個人の保証だと限界があるので、大家さんは不安に感じているということが言えるかと思いません。

その下、7行目の後段のところ、一方で、家賃債務保証会社の中には、その契約時において、個人の緊急連絡先を必須とする場合や、厳格な信用調査を行う場合があるということです。このような審査が通らない場合には、入居できない事例もあるということで、非常に課題だということです。

次に6ページをお開きいただきたいと思いません。18行目のところですが、大家さんなどの賃貸人は入居者の見守り、入居後に生ずる課題への相談対応、入居者の死亡時における残存物処理などについて支援を必要としているということです。また、21行目の後段のところですが、賃貸人と居住支援法人等が連携し、安否確認や緩やかな見守りなどのサポートを行

う住宅の提供について、地域のニーズ・状況に対応するための制度を創設するなどの新たな仕組みを講じるとともに、そうした住宅の普及のための方策を検討する必要があるということ、今回、当会でも課題として出していますが、具体的にはこれからというところです。

先ほど神戸市の居住支援協議会のところでも触れましたが、やはり大家さんの不安をどう取り除くか、どう支援していくかというところ、またそのための相談窓口というのが、非常にポイントなのかなというふうに感じたところです。

同じく25行目の後段のところですが、従来家族が行ってきたような緩やかな見守りを行い、必要な時に適切な福祉サービスにつなぐなどの入居者を継続的にサポートする伴走型の取組を広げていく必要があるというところが、大きな課題です。

1枚おめくりいただきまして、7ページです。8行目をご覧いただきたいと思います。中段のところから、個人の緊急連絡先が確保できない場合に契約できないなどの課題があるという点です。身寄りがない方であっても、住宅確保要配慮者が円滑に家賃債務保証を活用できるよう、制度的な対応を検討する必要があるということです。特に、複合的な課題を抱えているサポートの必要性が高い住宅確保要配慮者が、家賃債務保証を利用できないことによって入居できないことがないよう、家賃債務保証を円滑に利用できる枠組みを検討する必要があるということです。またその際には、家賃債務保証会社の適切な経営、運営のために必要な方策も検討すべきであるということです。

民間は、既にいろいろな独自の商品を出してきていますが、そこはまだ課題があるという点は、前回の協議会でご案内させていただいたところです。中には、解約が非常に難しかったり、契約して思わぬ出費が必要となったり、いろいろな課題がありますので、その辺につきましても、経営、運営のために必要な方策の検討が必要だということが言われています。

その下の17行目ですが、赤い字でICT等も活用した安否確認や訪問等とありますが、入居後の見守りといってもマンパワーのみではなかなか限界もありますので、ICT等もしっかり活用した方策を検討する必要があると言われております。

次に26行目ですが、入居者がお亡くなりになった後の事務委任を利用した残存物の処理等に関するモデル契約条項というのが考えられておりますが、その内容の周知、普及、それから現場において使いやすい契約書式の作成などが必要であり、求められているという内容です。

8ページの11行目ですが、公営住宅について触れております。公営住宅、区営住宅、都営住宅等の公営住宅階層の方、本来のセーフティネットとしての役割ですね、公営住宅の空き住戸を居住支援法人に低廉な家賃で貸与しということが書かれております。まだ具体的に東京都ではこちらのほうに対してコメント等出しておりませんが、新宿区の区営住宅については空き家というのは、競争倍率も非常に高いところでして、ただ一方で、都営住宅は、都内に26万戸ありますけれども、一定の空き家が、古く、当たっても内見してお断りされてしまうような住宅も一部あると聞いております。そのような空き家をリニューアルをした上で居住支援法人さんへ貸与するなど、画期的なことがうたわれております。

最後、9ページです。24行目のところ、今後に向けてというところですが、27行目のところで、真ん中のところに住宅セーフティネットの機能強化のために必要なこととして、いろいろ書かれております。30行目に飛びますと、制度、補助、税等幅広い方策について充実や見直しの検討を進め、可能な限り早期に実施するよう、各省が連携して取り組むべきであるとされております。また、先ほどもICTの活用とありましたが、38行目を見ていただきまして、後段のほうに、ICT等の技術は日進月歩であると。本中間取りまとめ（案）を踏まえた制度等の充実、見直し、これが実施された後についても、このような変革に適切に対応をして、地域において住宅確保要配慮者の居住の安定が十分に図られているか、見直しが必要だということがうたわれております。

以上です。

○会長 ただいまの説明につきまして、ご質問ありますでしょうか。

それでは、ないようですので、最後に移ります。

項番の3です。その他、各団体・各課からの連絡事項、意見交換等に移ります。本日、連絡事項等がある団体様、よろしく願いいたします。いかがでしょうか。

よろしいですか。

それでは、今までの内容で、遡ってでも結構ですが、改めて全体を通してというところでの感想だとかご意見でも結構ですが、いかがでしょうか。

よろしいですか。

ないようですので、少し時間が早いですが、本日の議題といたしまして、以上とさせていただきます。

最後に事務局より連絡事項がありますので、お願いをいたします。

○事務局（庄司） 事務局です。

本日は貴重なご意見をいただきましてありがとうございます。

本日、机上に協議会についてのアンケートを配付させていただきました。本日の協議会について、ほかにご意見ある場合は、2月5日月曜日までにメールかファクスにてご提出をお願いいたします。メールでしたら、ベタ打ちで送っていただければ結構です。

来年度の協議会日程は決まり次第お知らせしますので、よろしく願いいたします。

それでは、これをもって終了させていただきます。

本日は誠にありがとうございました。