

令和5年度第2回武蔵野市あんしん住まい推進協議会（会議要旨）

○日時 令和6年3月27日（水）15：30－17：00

○場所 市役所西棟411会議室

○出席 協議会委員

【主な内容】

1 開会

2 協議事項

- (1) あんしん住まい推進事業の実施状況（令和5年度）について
- (2) 令和5年度武蔵野市居住支援オンラインセミナーの実施報告について
- (3) 各委員からの報告について
- (4) その他
 - ・ 居住支援協議会の相談窓口に関する都内他市の状況について
 - ・ 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律等の一部を改正する法律案等について
 - ・ その他

【配布資料】

資料1 武蔵野市あんしん住まい推進協議会 委員一覧

資料2 武蔵野市あんしん住まい推進事業 協力不動産店 登録一覧

資料3－1 あんしん住まい推進事業 実施状況（令和5年4月～令和6年2月）

資料3－2 あんしん住まい推進事業の実施状況のまとめ 令和5年度（4月から2月まで）

資料3－3 あんしん住まい推進事業の実施状況のまとめ 令和4年度（1月から3月まで）

資料4 令和5年度武蔵野市居住支援オンラインセミナー 実施報告

（資料5 委員からの報告資料）

【主な質疑・意見等】

会 長：あんしん住まい推進事業の実施状況について、今年度は2月までに21件の申請があり、うち6件は申請後の状況が把握できなかったとのことだが、

セーフティネットとなる制度のため、そこに対して何かしなければいけないということだと思ふ。これについて質問や意見はあるか。

A 委員：相談者の中で、都営住宅や市営の福祉型住宅に入居できた方もいるとのことだが、高倍率で入りにくいと聞くが現状はどうか。

事務局：市の福祉型住宅は175戸あり、倍率は約3倍から7倍程度で、平均の居住年数が世帯用の市営住宅と比べると短いため、市営住宅と比べると空きが出やすい。福祉型住宅に落選した方も、何回か申込みうちに当選されるというケースは比較的よくある。市としてはあんしん住まい推進事業で転居支援をしていきたい。今後、高齢者の方が増えていく状況から市内の共同住宅の空き室を活用し高齢者の入居を促すという方向性もあり、こうした民間の賃貸住宅を活用していく方向性は国にもある。

B 委員：申請が出て、希望条件を協力不動産店に照会し、紹介できる物件がある不動産店に手を挙げていただくとのことだが、その後どのように対応しているのか。

事務局：不動産店から紹介できる物件があり手が挙げた場合は、申請者の方にそれを案内し、直接不動産店に行ってもらった形となっている。その後、成約に至った場合は、申請者と不動産店の両方から、成約に至ったことについて報告書を市へ提出いただいている。しかし、成約に至らなかったものについては、報告書等の提出物がないため、その後の状況を追跡する場合は市が電話等で状況を任意に聞き取る方法しかない。任意で聞き取れた内容が資料3-1の申請後の説明となっている。また、大体のケースにおいて、東京都が指定する居住支援法人を紹介しており、居住支援法人で相談や住宅探し等をするところもあるかと思う。その居住支援法人の紹介で成約されている可能性もある。

C 委員：先ほどの申請後の状況の空欄について、例えば生活保護の方はケースワーカーが必ずついており、一定程度その後の状況はケースワーカーが把握していると思う。こういったあんしん住まい推進事業の紹介者が行政の場合は、申請後の状況について把握ができるのではないかと思う。
また、とても気になるのが立退きの方。例えば、今年の6月までに立退かなければいけないなど切迫した中で、手を挙げていただける協力店がない

という状況とのことで、セーフティネットとしての機能がなかなか難しいと感じた。

事務局：ケースワーカーのほうにもヒアリングしながら、申請後の状況を把握していきたい。

D 委員：1つ情報提供として、国の制度として実施している生活困窮者自立支援事業の住居確保給付金について、給付金を受給している期間にアパートの更新期を迎えると、更新料がなかなか出せないという現場の声もあり、令和2年から市独自で更新料の支給事業を始めている。

副会長：申請後の説明欄の空欄について全て埋めることはなかなか難しいと思うが、ここはやはり課題として捉えておかなければいけないというのが1つと、申請があって、協力店が紹介できていないことについて、もう一度照会するなどルールづけをしっかりとっておいたほうがよいと思う。ここは今後の課題だと思うが、少なからず1度は不動産店を紹介できるような努力はしておいたほうがよいと思う。

事務局：申請後3週間の間に不動産店に手挙げをしていただいている。仮に決まらなかった場合は、再度申請が可能であるというような案内であるとか、申請後の状況についても、把握するようにしていきたい。

E 委員：不動産店に照会する期間として、3週間だと短いようにも思う。また、紹介できるが決まらなかった物件について、その後もう紹介されなくなってしまうと思うので、他の申請者がどういう条件で探しているかというのが一覧か何かで見られるとよいのではないかと思います。紹介された物件は把握しているのか。

事務局：成約した場合は、報告書提出の際に添付いただいている。

E 委員：協力不動産店を増やすのと同時に、例えば生活保護の方が入居可能な物件など、市内の住宅確保要配慮者が入居可能な物件をある程度把握していったほうがよいのではないかとと思う。市内の共同住宅でも市外の不動産会社が管理していることも多いと思う。協力不動産店は地元の業者が多いが、自社で管理している物件だけとなると紹介件数が増えてこないのではないかと。

事務局：あんしん住まい推進事業の前身である高齢者あんしん住まい確保事業を平

成28年からやっていて、そのときは登録物件を募集する形だったが、まず試行的に10件を募集し、平成29年ぐらいいまでに6戸が集まったが、その後は新規登録がなく、結果的に6戸にとどまった。また、オーナーさんから高齢者だけしか入居できないというのが、やはり厳しいという御意見もあり、そういった状況を踏まえて今回の不動産店と申請者をマッチングする形に変えたという経緯がある。

また、常に不動産は動いており、申請者の希望は本当に千差万別なので、一定の住戸をリスト化して、紹介していくということが、効果的かどうかというところは少し研究する必要があるとは思いますが、考えていきたい。

会 長：あんしん住まい推進事業を実施して1年が経つが、相談件数の21件が多いのか少ないのかというのも気になる。武蔵野のこういった相談・申請の件数としてどうか。

事 務 局：他市で全く同じやり方をしているところは恐らくないと思うが、市の状況によりもう少し多い相談があるかもしれない。

C 委 員：今年度この事業をやってどうだったかを、担当課長に聞き取りしたが、この仕組みができて、非常に高い効果があったとは言い難い。例えば、ひとり親の方であるとか、支援が必要な方にはこの仕組みができた後も、不動産店への同行支援なども行っている。この仕組みができたことで、選択肢が1つ増えたことはよかったとのことであった。

会 長：狛江市の方に聞いたところ、相談を月1回の予約制で受け付けているが、宅建の方に加えて、去年から地域包括の方から時間が合う方に出ていただくようにしたとのことである。やはり、住宅部門と福祉部門の両方でうまくやる方法を検討していただいて、どちらにとってもいい形を考えていくことがよいのではないかと思う。

A 委 員：特に高齢者の転宅相談では、預貯金や年金があったとしても年齢だけで断られることが多いという現状があるとともに、都営住宅などの公営住宅に入れずに困っていると現場の職員から聞いている。

事 務 局：転宅相談は何か要件や対象者が決まっているのか。例えば、ひとり親の方とか障害者の方なども対象なのか。

A 委 員：対象の方は様々で、母子家庭や発達障害、仕事がなかなか見つからない方

など、本当に幅広く誰でも、年齢も要件もなく市民であれば受けている。

事務局：伴走型、寄り添い型の支援をされているということを知り、あんしん住まい推進事業と、生活自立支援センターの事業や子ども家庭支援センターのひとり親の支援など、すみ分けはどうしていけばいいのか。例えば、家賃が払えないなど複合的な課題を抱えている方などは、福祉の対応が必要になってくることもあり、そういうすみ分けというところも、何か考えていく必要があるのではないかと考えている。

会長：狛江市では住宅部門と福祉部門が協力して行っているが、形が決まっているわけではないので、それぞれの市の強みをいろいろと組み合わせ、武蔵野市としてどうするのがいいのか、答えがあるわけではないが考えていくべきことかと思う。

C 委員：やはり、ケースによって求められるスピード感が異なると思う。この事業に合うケースの方もいれば、例えば、協力不動産店への照会期間の3週間も待てない方もいて、この仕組みに乗れない方が多くいる。先ほど言った選択肢というのはそういう意味で、すごく仕組みに合う市民もいれば、この仕組みではそもそも難しいというケースもあるので、そういうあたりは少し勘案しながら、市全体でこの仕組みをどういうふうに活用するかを考えたほうがよいのではないかと考える。

F 委員：困窮されている方や、高齢者の方であればどうしたら不動産会社などに受けていただけるのか、どういったところに相談できるのかというのはあったと思うが、障害者の場合でもどういったものがクリアできれば一般の住宅に一人で住めるとか、不動産会社の方にそういったことを知っていただいて、どうやったら住めるかを少し一緒に考えていくことができれば、間口が広がるのではないかと考える。

事務局：障害者の方がグループホーム退所後に自立して生活する上で、賃貸住宅に住むときの支援を今後どうしていくかという課題があると考えている。障害者の自立支援協議会の中の住まい部会でこの事業の説明をさせていただいたこともあり、障害者福祉課と協議などして進めていく部分はあるかと思う。