
令和元年度第3回練馬区居住支援協議会議事要旨

[日 時]

令和2年3月23日(月) 10時00分から12時00分まで

[会 場]

練馬区役所本庁舎地下 多目的会議室

[出席者]

会 長 都市整備部長

副会長 金沢委員、長尾委員、福祉部長

委 員 谷口委員、加藤晃一委員、青木委員、加藤均委員、沖山委員、河島委員、佐藤委員、益子委員、鎗田尚子氏(原委員代理)、障害者施策推進課長、生活福祉課長、高齢者支援課長、環境課長、住宅課長

[事例発表]

ホームネット株式会社居住支援サービス事業部	種田 聖
一般社団法人ささえる手共同代表理事	原 翔大
株式会社テップル代表取締役	寺西 晃樹
株式会社テップル居住支援専任部長	田伏 信子

[事務局]

住宅課管理係職員

[傍聴者]

1名

[案 件]

- 1 住まい確保支援事業実績報告
- 2 現状の課題と今後の方向性について
- 3 居住支援法人の取組事例紹介
 - (1) ホームネット株式会社
 - (2) 一般社団法人ささえる手
 - (3) 株式会社テップル

「1 住まい確保支援事業実績報告」および「2 現状の課題と今後の方向性」について

【事務局】(資料1、資料2の説明)

【A委員】

この事業に申込された方の中には、生活保護受給者や介護保険制度などを利用されている方も含まれると認識しています。事業実績の中でそれぞれの内訳を集計していれば教えてください。

【事務局】

生活保護受給者については、令和元年6月3日から令和2年2月10日までの間において、申込者のべ220人中、39名の方が生活保護受給中または相談中であり、情報提供実施件数は7件、紹介部屋数の合計は23室です。

申込者のうち、介護保険制度の利用状況は把握しておりません。

【A委員】

制度の周知について経過を教えてください。

また、この事業への申込者の中に生活保護受給者や介護保険制度の利用者が多く関わっているのであれば、それぞれ支援を必要とする方や支援する職についている方に周知していくことが、事業を使いやすくしていける手立てとなるのではないかと考えます。いかがでしょうか。

【事務局】

まず、事業周知の経過についてです。昨年6月の事業開始に合わせ不動産店側に協力を依頼するチラシを1万部程度配付したところです。

また、区民の方向けに、事業チラシを1万部程度配付しました。地域包括支援センターや障害者地域生活支援センター、敬老館など、高齢の方が多く集まる施設を中心に配付したところです。

さらに昨年11月、民生委員が訪問時に持参する「おたっしゅだより」にも記事を掲載しました。

次に生活保護の方への周知についてです。各総合福祉事務所の相談係、高齢者支援係、障害者支援係とは既に連携しています。一方、ケースワーカーとは直接に情報交換を行う場を設けてはいません。その点は、今後、総合福祉事務所と調

整していきます。

最後に介護保険関係者との連携です。昨年は区内介護事業者向けのウェブサイトにも事業に関する記事を掲載しています。一方、介護事業者と顔の見える関係を築いていくことに関しては、課題の一つと考えています。

【A委員】

介護事業者としては、この事業に積極的に協力したいと考えていますので、よろしく願いいたします。

【B委員】

他区と比較して実績が低いと思います。また、改善策としては紹介物件を増やせ、という方向だけなのではないでしょうか。オーナー側からすると、すぐ成約に至るのであれば紹介物件は増えると思います。

今回のような実績で紹介物件の増を呼び掛けても、現実的には空室になるのであれば、そこがオーナー側に対する課題であると考えます。

【都市整備部長】

紹介する物件は、入居者募集をしている一般の民間賃貸住宅です。事業による紹介を通じて成約に至らなかった場合であっても、空室のままとは限りません。

【B委員】

それではいわゆる住宅セーフティネット法に基づく登録住宅は何件程度存在するのか教えてください。

【事務局】

登録住宅は区内25件程度です。そのうち専用住宅は2件です。この事業と登録住宅および専用住宅は直接のつながりはありません。この事業とは別に区は専用住宅に対して家賃補助制度、改修費補助制度を用意しているところです。

【C委員】

不動産団体では、支援を必要とする方がお店を巡るご苦勞を軽減するため、加盟店全てに情報を流して物件を募っています。この事業では、その都度、物件の状況に応じてお貸しできる情報を提供しているものです。

引き続き、紹介物件を見に行かない方もいるという状況も含めて、取り組みのあり方を考えていきます。

【D委員】

成約数には、当初紹介した物件以外も含むとのことですが、どのようなケースでしょうか。

【事務局】

具体的には1件ありました。当初紹介された物件はご希望に沿わなかったものの、その後、当初紹介した物件の取扱店舗から区を通さず別の物件を紹介され、成約に至った事例です。

【D委員】

紹介部屋数は1人1件などと決まっているのでしょうか。

【事務局】

お申込みされた方により異なります。平均値では一人あたり2.8室、最頻値では1室という結果でした。多い方では10室以上になることもあります。

【D委員】

資料にある「自分で探した方」で転居先が決まっている方は、お店に行ったから転居先が決まったということでしょうか。

【事務局】

お申込みされた方により異なります。窓口等でよくお聞きするのが、ご家族が一所懸命に探してくれたという事例です。もしくは、ご自分で10軒まわった、というお話もあります。

【都市整備部長】

この事業では希望条件により紹介できる場合とそうでない場合に分かれます。一方で、ご自分で探せたということは、そのような物件が存在したということでもあります。もしくは、お店をまわってはじめて家賃の相場などがわかり、希望条件を変えたという場合もあるかと思えます。

この事業に申込される際の希望条件は不動産店にとって厳しい傾向があるかもしれませんが、実際に不動産店に行くことで賃貸住宅の状況への理解が深まるという面もあるかと考えています。

紹介件数が少ないとやはり成約は難しいと考えます。1件紹介されてその物件で成約するというのは現実的には少ないと思えます。4件、5件など選択肢のある中で選んでいただけるよう、不動産団体の方には引き続き頑張っていた

いて、より多くの物件を紹介していただきたいと思います。

【E委員】

この事業の課題として、申込から結果が出るまでに時間がかかることが挙げられます。

【事務局】

今後関係者と相談させていただきますが、それぞれの繁忙のタイミングもあり、すぐには難しいところです。

【C委員】

加盟店にファクスを流すには丸一日かかります。毎日であるとか、照会の頻度を増やすのは現実的には困難です。

【都市整備部長】

お急ぎの場合には、特定の不動産店に依頼するという方法もあるかと考えます。一方、不動産団体としてもすぐにそのような体制を組むことは難しいと思います。このことについては、今後ご相談させてください。

【E委員】

もう一つの課題として、再申込の際にもう一度福祉事務所に行って、書類を書かなくてはいけないという点も挙げられます。

【事務局】

足がお悪い方などには、ご事情に即した対応を行っています。必要があれば、ご相談いただければと思います。

3 居住支援法人の取組事例紹介について

(1) ホームネット株式会社
(資料3の説明)

(2) 一般社団法人ささえる手
(資料4の説明)

(3) 株式会社テップル
(資料 5 の説明)

【都市整備部長】

今後、居住支援法人とは連携できる部分を検討し、事業の改善につなげていきたいと考えています。いかがでしょうか。

【A 委員】

介護保険制度上、要支援 1 の方から重度の方まで広く支援できるのは、小規模多機能型サービスです。

居住支援法人との連携を考える際には、介護事業者とどのようなあり方で補完しあえるのか、ということヒントに発想が広がるのではないかと考えます。

今後も研究させていただいて、介護事業者として何等かの役割を果たしていきたいと考えています。

【都市整備部長】

発表していただいた 3 社に限りませんが、今後も居住支援法人との連携の仕組みを考え、この場でご相談させていただきます。

是非とも住まい確保支援事業の課題となっている部分を居住支援法人の方に協力いただいて、例えば物件を見に行く際に同行していただくなどの支援を考えていきたいと思えます。さらに部屋探しだけでなく、入居以降の支援として見守りサービスの充実なども考えていきたいと思えます。

本日いただいた意見も含めて検討を重ね、次回以降にご相談させていただきますのでよろしくお願い致します。

4 その他

【事務局】

令和 2 年度は、7 月、10 月、3 月の開催を予定しています。

【都市整備部長】

本日はどうもありがとうございました。

(了)