

---

---

## 令和2年度第1回練馬区居住支援協議会議事要旨

---

---

[日 時]

令和2年7月17日(金) 10時00分から11時30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、高齢施策担当部長

(委 員) 谷口委員、加藤晃一委員、青木委員、加藤均委員、丹羽委員、  
沖山委員、河島委員、佐藤委員、石山ナナ氏(益子委員代理)、  
原委員、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

(居住支援法人等)

(一社) 賃貸保証機構 江藤慎介、ホームネット(株) 高月義博・  
安井弓音、(一社) ささえる手 原翔大、(株) テップル 寺西晃樹・  
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

【資料1】・【資料2】

2 居住支援法人との連携(試行)状況について

3 取組事例紹介

【資料3】

## 1 住まい確保支援事業実績報告について

【事務局】(資料1、資料2の説明)

【住宅課長】

資料1にありますように半数近くの方がこの事業によらず転居できているという結果になりました。一方、転居に至っていない方も47%いました。引き続き、これらの方々にも支援が必要と捉えています。

また、資料2では、今年度2か月程度の経過で2件成約という結果が出ました。このことに関しては少しずつ良い方向に向かっているものと認識しています。

【A委員】

障害者に係る利用条件の緩和をお願いしたいのですが、いかがでしょうか。本人の意向などにより障害者手帳を所持していなくても同程度の障害があり、住まいに困窮されているケースもあります。

【住宅課長】

ご事情により個別に柔軟な対応を行っていきますので、ご相談をお願いします。

【B委員】

年度の実績報告においては、数値だけでなく属性ごとの傾向や総括的な評価などの記載もあった方が資料として望ましいと考えます。

【住宅課長】

ご意見をふまえて次回以降の準備を進めていきます。

【C委員】

アンケートを実施したのであれば、結果そのものをお示して頂ければ良かったと思います。また、どのような手立てをもって転居に至ったか、何故転居できたのかなどより詳細な状況が知りたいと思います。

【事務局】

回答いただくために設問数を極力少なく設定させていただきました。また、申

込後の状況については別途調査した結果を資料に反映したので省略しました。アンケートだけでは状況の把握が困難な面もありますので、今後は電話による聞き取り調査を加えるなどの工夫を考えていきます。

**【D委員】**

各不動産団体内における周知の状況をお教えてください。

**【E委員】**

当団体の会員は約500社ありますが、全てが賃貸を主たる業とする会員ばかりではありません。大家さんや建売屋さん、建築業の方などがいます。実際に不動産店として店舗を持つ会員は2割から3割です。物件情報を照会した際には、会員の主たる業務と関わりが薄いことにより苦情を受けることもあります。そうした状況ですが、全ての会員に照会を行っているところです。

**【F委員】**

当団体の会員では、店舗をもっていない割合が圧倒的に高い傾向があります。営利上のメリットが少ないこの事業において、ボランティア精神頼みという面があるのは否めませんが、集まる機会があるごとに協力を呼び掛けております。

**【住宅課長】**

これまでご協力いただいている不動産団体との関係を維持しながら、充実に取り組んでいきたいと考えています。

**【D委員】**

当協議会の準備段階から、高齢者の孤独死により事故物件となることへのオーナー側の心配から紹介に至らないのではないかと懸念されてきました。最近の状況として貸す側の意識変化が生じているのか教えてください。

**【住宅課長】**

貸主と借主とのあいだをつなぐ存在が必要と考えています。できるだけオーナー側の心配をゼロに近づけていけるような取り組みを次第2において説明したいと考えています。

**【E委員】**

補足しますが、人が亡くなったから事故物件になるというものではありません。他殺や自殺、死後放置の期間が長かった物件が該当します。オーナー側の意

識は昔よりは良くなっていますが、どうしても死に向き合うことは避けたいとの心理もあります。区が作成したチラシの配付などを通じて周知徹底し、理解を求める努力を続けたいと考えています。

## 2 居住支援法人との連携（試行）状況について

### 【住宅課長】

6月から居住支援法人3団体に住まい確保支援事業へのご協力をお願いしました。具体的には住宅課窓口でのチラシ配付、ホームページへのリンク掲載、また、精神障害のある方や立ち退きなどの方への支援について個別に相談させて頂いています。居住支援法人の皆さまは寄り添った支援、伴走型の支援を行っています。事業への申込書だけではなくより詳細な聴き取りが必要な方や、ご自分では探せない方などについて、試行ではありますが引き続きご協力をお願いできればと考えています。

ここで、ホームページ掲載後の反響や、最近の状況など、居住支援法人3団体の方にお話しをお伺いします。

### 【ホームネット株式会社】

当団体は、フリーダイヤルによる相談を行っています。相談があれば関係店に一斉に照会を行うものです。また、見守りサービスの取扱いもあり、週に2回の安否確認サービスや、SIM内蔵の電球を利用し、一定時間操作がない場合は指定のアドレスにメールを送付する見守りサービスを行っております。4月以降、会社全体では100件以上の相談があり、成約実績も向上していますので、是非活用して頂きたいと考えています。

### 【一般社団法人ささえる手】

西東京市と練馬区に限定した活動を行っています。6月以降では、西東京市で3件、練馬区で1件の成約がありました。練馬区での成約1件は、グループホームからの転居であり、また、管理会社に理解があったので、定期的に訪問することを条件に成約しました。

率直に申し上げて西東京市での活動の方が、補助金が出る分活動しやすい面があります。というのは、障害者の方が生活保護の53,700円で借りられる物件の立地や間取り、築年数等の相場を理解するには、同行して10件程度の内見が必要です。そのために当団体の稼働人数も相当必要であり、行政にはそのような支援もお願いできればありがたいと考えています。

#### 【株式会社テップル】

4月から7月まで12件の相談があり、3件の成約実績があります。成約に至った要因としては、オーナーと直接交渉を行うことができ、また理解のある方であったこと、福祉事務所との連携がうまくいったことなどがあります。様々試行錯誤して対応している世帯もありますが、オーナーと直接会えればうまくいくケースが多くあります。高齢だからといって敬遠するオーナーさん、不動産会社さんばかりではなく、協力的な方も多くいますので、ありがたいと思っています。

#### 【住宅課長】

今年度は試行として3団体にご協力頂いておりますが、この事業の充実のために来年度からは事業の中に位置付けをした上でお力添えを頂きたいと考えています。これまでどおり不動産団体のご協力を頂きながら、それだけでは支援の届かない方々に必要な支援について、次回以降に具体的なお話ができればと考えています。現在は試行ということでのご理解をお願いします。

#### 【C委員】

次回以降に他自治体の事例なども紹介して欲しいと思いますがいかがでしょうか。

#### 【住宅課長】

ご提案も含めて次回以降、これからの事業の仕組みについて資料を用意できればと考えています。

### 3 取組事例紹介

#### 【一般社団法人賃貸保証機構】(資料3の説明)

#### 【都市整備部長】

次第3まで進みました。これからの事業のあり方として、ご自分で探せる方はこれまでどおりこの事業をご利用いただき、また、ご自分で探させない方については居住支援法人にご協力を頂く、そのような仕組みを考えています。これから事業の体制を具体的に検討していきますので、またこの場でご相談させていただきます。

### 4 その他

#### 【事務局】

次回は11月下旬を予定しています。

【都市整備部長】

本日はどうもありがとうございました。

(了)