

令和2年度 第1回文京区居住支援協議会 要点記録

日時 令和3年3月16日（火）午後2時30分から午後3時41分まで

場所 文京シビックセンター24階第2委員会室

<会議次第>

開会

- 1 会長・副会長挨拶
- 2 令和元年度の活動報告 【資料第1号】 【資料第2号】
- 3 居住支援のための区取組 【資料第3号】 【資料第4号】
- 4 他協議会の取組事例紹介 【資料第5号】
- 5 今後の進め方 【資料第6号】
- 6 意見交換
- 7 その他

閉会

<居住支援協議会委員（名簿順）>

出席者

（学識経験者）

高橋 紘士 会長

（不動産関係団体）

新井 浩二 委員、八幡 信明 委員、手塚 康弘 委員

（居住支援団体）

坂田 賢司 委員、戸田 孝雄 委員、高川 和明 委員、
江藤 慎介 委員、安達 勇二 委員

（区職員）

木幡 光伸 副会長、矢島 孝幸 委員、浅川 道秀 委員、
畑中 貴史 委員、大戸 靖彦 委員、
鈴木 裕佳 委員、有坂 和彦 委員

（オブザーバー）

吉川 玉樹 氏（東京都住宅政策本部住宅企画部住宅施策専門課長）

欠席者

望月 修 委員、五木田 修 委員

<傍聴者>

なし

矢島委員：緊急事態宣言下にもかかわらず、お忙しい中、本協議会にご出席いただきまして、誠にありがとうございます。

また、今回の会議につきましては、新型コロナウイルス感染症対策として、Z o o mを併用した形で開催をさせていただいております。Z o o mでのご参加の委員の皆様、よろしくお願いいたします。

本日は、望月委員、五木田委員が欠席となっております。また、安達委員は、1時間ほどで退席というご予定でございます。

それから、人事異動で変更になった委員をご紹介します。社会福祉協議会が田口委員から、坂田委員です。高齢福祉課長が真下委員から、浅川委員です。福祉施設担当課長は廃止です。また、福祉政策課長小池から、矢島です。

本日の資料の確認です。事前に配付しております、資料の第1号から、第6号、それから、参考資料の1から4になります。

それから、会場の皆様方には、席次表を机上に配付しております。

それでは、議事に入ります。高橋会長、よろしくお願いいたします。

高橋会長：高橋でございます。今日は、私はWEB参加で大変恐縮でございますが、事務局とうまくタッグを組んで進めさせていただければと思います。よろしくお願いいたします。

居住にかかわる政策は、国のほうでも動いておりまして、去年の8月に、今まで厚生労働省と国土交通省でやっておりました連絡会議が、法務省及び民間の関係団体を集めた協議会になりました。それから、日常生活支援住居施設という、無定と言っていた、無料定額宿泊所と言われていたものもレベルを上げ、貧困ビジネスを抑制するようなものが、新しい制度でできています。それからセーフティネット住宅は来年の予算を見ますと、住宅と福祉で共同して相談窓口をつくるという予算組ができて、文京区さんは、まさに福祉住宅というコンセプトで一緒にしていますけれども、これをさらに進めるような全国的な政策が出てきております。

これらを含めて、居住支援協議会、ますます重要な役割を果たすということになりますので、引き続きよろしくお願いいたします。

それでは、副会長からもよろしくお願いいたします。

木幡副会長：副会長、福祉部長の木幡です。

私ども区のほうも、住宅政策に関しては、なかなか難しいところもある中で、少しずつ動き始めているところです。やはり、住居というのは生活の核心ですので、我々区も、皆さんから様々な知恵を借りながら、着実に1歩、1歩進めていきたいと思っております。コロナ禍ということで、こういう状況ではございますが、我々、この住宅政策についても、しっかり力を入れてまいりたい、そう考えております。よろしくお願いいたします。

高橋会長：それではまず、議題2から議題5までをまとめて説明をしていただいて、委員の皆様から、この議題を念頭に置きながら、ご自由にご発言を頂戴できればと思います。

矢島委員：まず、資料の第1号をご覧ください。

一昨年7月に、協議会に報告済みのものですが、行動指針を策定させていただいて

おります。

行動指針の目的としましては、まず、連携が大きな目的です。それから、実情の把握、さらには住宅確保要配慮者の入居の促進です。

また、目標について、1、2、3とございますので、あわせてご確認をいただければと思います。

続きまして、資料の第2号をご覧ください。こちらが、文京区における居住支援という資料で、居住支援にかかる事業一覧になります。高齢者や障害者に対する支援側の連携強化を図るため、既存の様々な事業等を視覚化し、相談を受けた際に相談先を明確にするために作成したものです。

令和元年の10月と、令和2年の1月に、合計2回のワーキンググループを開催して、内容を協議し、作成しました。支援者側の使用を想定しているため、居住支援に必要な支援を五つに分類し、キーワードから必要な支援にたどり着けるようにしています。こちらは、支援者の連携強化が目的ですので、担当者名を明記しております。4月に異動等ありましたら、更新する予定です。

次が、居住支援のための区の実施とということで、資料の第3号をご覧ください。

文京区居住支援セミナーの実施結果です。

こちらは、例年、ライフプランセミナーとして区民向けに実施されたものを、オーナー様、不動産店様向けに居住支援セミナーという名前に変更し、昨年度に開催したものです。

すまいるプロジェクトの大きな課題の一つは、登録住宅の確保です。参加したオーナーの皆様、不動産店の皆様のうち、ほぼ全員がすまいる住宅の未経験者というところで、非常に興味を持っていただきました。

セミナーを聞き、8割の方が高齢者の入居に対する考えが変わったということで回答をいただいております。来年度、文京区と居住支援協議会が連携し、この事業をさらに拡充していきたいと考えておりますので、後ほど、お知らせをさせていただきます。

続きまして、資料第4号を御覧ください。

すまいる住宅登録事業等の拡充についてです。見守り電球の導入は、今年度から実施をしております。こちらは、ホームネット㈱さんが提供している、オーナーさんの不安解消に向けてのサービスで、SIMカードが入った電球を活用して、見守りサービスを行っております。具体的には、丸1日、電気をつけないとメールが来る仕組みで、これに加え、居室内で亡くなったときの費用補償をセットで提供するというサービスもあります。これらを、区の負担で提供し、オーナーさんの負担を軽減するという施策です。

また、2の障害者にかかる対象者の拡充は、令和3年度から実施を予定しております。障害者の地域移行の観点で、制度の利用要件である障害等級を廃止し、全ての手帳所持者をすまいる住宅の対象とするものです。現時点では身体障害者ですと1から4級の方が対象ですが、今後は、1から6級、全ての手帳所持者が対象になります。

また、住まいの協力店登録事業や移転費用等、助成事業についても同様の拡充を行わせていただきます。

続いて、次第の3、他協議会の取組事例の紹介です。資料第5号をご確認ください。

京都市、こちらは社会福祉法人の京都福祉サービス協会が、不動産業者さんと連携を

しながら、相談から入居後の生活支援までをトータルで実施をするというものです。各地域で社会福祉法人と不動産店同士が連携して支援を行うことで、幅広い支援が行われております。

続いて、福岡市です。福岡市社協の終活サポートセンターが死後事務と、居住支援をトータルで実施をしているところがポイントです。社会福祉協議会が相談者に応じた支援プランをコーディネートし、各種支援団体につなげるシステムを構築しています。ちなみに、文京区の社会福祉協議会で実施している「ユアストーリー」の基となった事業です。

最後に、今後の進め方ということで、資料第6号をご覧ください。

令和3年度、協議会を2回予定しております。7月と、2月または3月を想定しております。その間に、10月に居住支援セミナー、こちらを今年度は区で単独開催とさせていただきましたが、次年度は協議会様と共催という形で拡充をさせていただければ有り難いと思っております。

また、ワーキンググループが9月、または10月、あとは12月または1月頃に、こちらも2回、開催をさせていただければと思っております。

具体的には、令和3年度の第1回で協議させていただこうと思いますが、すまいる住宅の資格認定を受けた方が、実際に入居されなかった場合、こういった方がどのような状況になっているかというのが、現時点では把握ができていないところがあります。こういった方々の追跡調査をさせていただいて、入居に至らなかった理由の検証等を行うといったことを事務局としては考えているところです。

今後の進め方は以上です。

高橋会長：基本的な居住支援協議会の考え方をまとめたものを再度、説明をしていただきました。

その上で、これがどのぐらいまで区民の皆様に行き渡っているかというのは、もう一つのテーマだなと思います。本当にいろんな施策が打たれていることはたしかなんですけど、多過ぎると、かえって分かりにくい。そういう意味では、ここでチャートつきでまとめていただいたことはとてもよかったと思いますが、これを例えば、区報だとか、そういうところで活用していただけると有り難いなと思いました。

委員の皆様、お手元に委員名簿が配られておりますので、基本的にはこの順番ですが、安達委員が途中退席されるようでございますので、安達委員から発言をお願いし、その後、この委員名簿の順で、まずは不動産関係、それから福祉居住支援団体というような順序で、コメントをいただければと思います。

それでは、安達委員、よろしく願いいたします。

安達委員：文京区障害者基幹相談支援センター所長の安達です。まず、コロナ禍の中での障害者の方の住宅を借りるという事情ですが、この1年、関わっていて感じていることは、前半のほうはやはり、相変わらず住宅の確保が大変だなと思っていましたが、この後半、12月ぐらいに入ってから、全くそういうわけでもなくなってきた、条件の悪い当事者の方でも、物件が見つかるような状況があり、余り住宅が動かない状況にもなったのかなと思います。あまり条件のよくない方でも、範囲を広げていただけて、契約に至っている方が出てきているなどと思いながら、この1年見ている状況でし

た。

この令和2年度は、なかなか活動が難しかった時期だとは思いますが、令和3年度で何らかの具体的なこと、いろいろサービスを整理されてきたりしておりますので、次の段階に入れればよいなと思ってお話を聞いておりました。

高橋会長：後ほど、不動産関係団体の皆さんからも、コロナの下で民間賃貸事業の状況がどう変わっているかお聞きできればと思います。障害者のような、家主さんがなかなか首を縦に振ってくださらなかった方も、何とか見つかっているというお話を大変興味深く伺いました。単にコロナだけでなく、これからいろんな形で民間賃貸市場が、今までどおりになるのか、とりわけ文京区という土地柄ではどうだろうかということ、大変興味深いことですが、そこら辺も含めて、よろしくご発言をいただきたいと思います。

居住支援協議会の活動として、住生活を推進する上で、賃貸住宅の活用は大変重要なパートですので、区もいろんな形で政策を打ってきておりますが、それとの共同がますます大事かと思えます。安達委員、ありがとうございました。

新井委員から引き続き、ご発言をお願いします。

新井委員：公益社団法人東京都宅地建物取引業協会監事の新井です。まず、現在の文京区の賃貸住宅の現状ですが、昨年の春からコロナの関係で、大学、あるいは会社がリモートワークということで、ワンルームマンション等の特に解約が増えてきています。また、今年の春も、例年よりもワンルームマンションの入居者の数が減っております。

既存の住宅の解約が昨年の春からずっと出てきて、その累積が通常ですと、3月いっぱいまでに、ほぼ入居者が決まるという状況ですが、今年は現時点でもある程度余裕があるというか、入居者が入っていない物件があります。大家さんによっては多少、そういう入居の募集条件を下げる、あるいは入居者の方の対象を広げるというようなことで入居者を募ってほしいということも出ております。

私どもは店が茗荷谷にありますが、茗荷谷はやはり、お勤めの方、あるいは学校もたくさんありますので、学生さん対象のワンルームマンションが特に多い地域かなと思っております。

一方、ファミリー向けの物件は、以前から賃貸物件としては、総数が余り多くないので、コロナの影響がそれほどないという状況かと思えます。

次に3点ほど、いただきました資料の中でちょっとお伺いをさせていただきたいことがございます。

1点目は、今期、昨年4月から現在までのすまいる住宅の成約件数、それから、その内訳が分かれば、お教えいただきたいと思えます。

それから、2点目が、見守り電球を昨年から進めておりますが、既存ですまいるに入られた方の見守り電球の設置がどれぐらいの割合で設置されているのか、恐らく新規の方は全て、見守り電球を設置ということを条件で入られているかと思うのですが、そのあたりの設置状況。

それと、来年度に向けて、入居者のすまいる住宅の幅を広げるという形で資料をいただきました、障害者の等級の拡大ということで、来期に向けて、貸主さんへのご説明で

すとか、その辺を、私どももよく分からない状況ですので、何か資料的なものをおつくりいただけたらとか、そういったことで、貸主さんの理解を深める何か施策が必要かなという感じがしておりますので、その辺のこれからの見通し、以上3点をできればお知らせいただきたいと思います。

高橋会長：ありがとうございました。

民間賃貸住宅の家主さんたちや賃貸業者の皆さんと、区の共同体制というのをつくるのが、この協議会の役割でもあります。まさにそれにふさわしいご質問をいただきました。

それでは、担当課のほうから、よろしくをお願いします。

矢島委員：まず、すまいる住宅の成約の件数ですが、今年度、こちらが令和3年2月25日現在、14件です。14件のうち、高齢者が11、それから、障害者が3、ひとり親がゼロということで、合計で14となっております。この他、1件、手続き中のものがありますので、実質15件です。

それから、見守り電球ですが、こちらは既存の入居者が現在約20人いる中で、実際に設置までたどり着いたのは、お一人という状況です。

入居のご不安を解消するというところで、こういった施策があると、オーナーさんの負担感が減るというところですが、既に入居されている方については、引き続き、ぜひご活用くださいというお話をさせていただければと思っております。

それから、障害者の部分、幅が広がったというところですが、こちらは、オレンジファイルの方をしっかりと更新して、周知をさせていただくということから考えたいと思っております。また、皆様と連携をしながら、どういったことができるかというのは、これからしっかりと考えていきたい。先ほども申し上げたように、3人というのが、今年度の実績ということで、例年、一人というような状況が3人に、3倍にはなっておりますが、まだまだ少ないという状況がございますので、ここのところをしっかりと支援ができれば有り難いなと思っております。

高橋会長：それでは、引き続き、八幡委員。

八幡委員：公益社団法人全日本不動産協会東京都本部、豊島・文京支部、副支部長の八幡です。

まず、去年は、コロナの影響もありまして、特に2月後半から、5月の緊急事態宣言明けぐらいに関しては、圧倒的に人は動いていません。通常ですと、この2月、3月は、私の会社の場合は、賃貸のほうは比較的入れ替わりがあって、退居をして、新しく入られるお客さんもいらっしゃるのですが、本年はあまり入れ替わりがなくて、更新されてお住まいになる方が多かったのかなという印象を受けております。当然、人と会える状況でもありませんでしたので、当協会の事業も全く何一つ事業をせずということで、直接、高齢者の方と触れ合える機会もありませんでした。例年に比べると、引っ越しの案件自体が少なく、高齢者だけではなく、若者も雇用の関係で職を失ったりだとか、そういう中で賃貸部屋を探しに来られる場合も、やはり安い物件を求めてこられたりということもあるので、格差が出てきているのかなという印象があります。

特別、うちの会社に限ってかもしれませんが、賃貸のオーナーさんがコロナの影響を

何か受けているといった印象はなく、賃貸業としては通常どおり回っているかなという印象です。

高橋会長：ありがとうございました。

それでは、引き続き、手塚委員、よろしく願いいたします。

手塚委員：NPO法人日本地主家主協会、理事長の手塚です。

不動産の賃貸支給については、新井委員と八幡委員がおっしゃっていましたが、都内のアパートオーナーさんだとか、不動産会社さんにヒアリングをしたところの内容としては、お二方のおっしゃるとおりです。

端的に私も感じておりますのが、都心部、東京23区の一般的に駅から近くて利便性の高いワンルームとかが空室が出て、従来はすぐ埋まっていたところが、やはりコロナの影響ですぐに埋まるのではなくて、結構、空室が続いてしまっていると、そういった影響は出てきているかなと思います。あとは、コロナの影響も一因としてはあると思いますが、賃貸の成約の分散化というのも少し感じているところです。従来ですと、1月から3月が不動産会社さんの繁忙期ということで、転勤や入学で、一番忙しい時期であったのが、これが分散化されて、例えばゴールデンウィークだったり、関係のない9月、10月だったり、このあたりの成約が増えているといったところで分散化傾向も見受けられるのかなと感じております。

あと、直接、居住支援とは関係ないですけども、不動産売買のほうで言うと、コロナ禍ではありますが、意外に不動産が動いてはいます。この要因は、まず、住宅ローンの金融機関融資が比較的、積極的だということと、あと、皆さんテレワークで時間ができたので、その間を利用して内見だとか、不動産を購入しようという家族会議の時間も増えたりして、成約が増えているという形になっていますので、不動産の経済活としては、コロナ禍で減少するのかもしれないと、意外に好調ということなので、開発会社さん、建売会社さんとかも、積極的に住宅購入を勧めているというところは見受けられると思います。

居住支援の観点でいくと、賃貸市場では空室が首都圏でも増加傾向ということなので、追い風にはありますが、ただやはり、大家さん側からすると、要配慮者の方への賃貸という理解が進んでないと言いますか、リスクが高いと感じている方も結構多いので、やはり施策として、オーナーさんが要配慮者の方に貸しても安心できるような仕組みを構築していくことが課題ではあるのかなと感じております。

あと1点、資料第4号の中段部分、見守り電球の導入のところで、緊急通報装置による週1回の見守りとあるのですが、ここをちょっと教えていただければと思ひまして、よろしく願いいたします。

矢島委員：こちらは、今パンフレットを出していますけれど、こちらの小さい機械を入れさせていただいて、緊急のボタンがあるんですが、このボタンを押すと通報が行って、警備の方が駆けつけるようなというサービスです。

手塚委員：そうしますと、ボタンを押さないと駆けつけてこないというか、何か見守りと書いてあるから、それに基づいて週1回ぐらい、何か連絡とかあるものなんでしょうか。

矢島委員：緊急通報装置については、週に1回、警備会社から安否確認の連絡が入りま

す。また、これとは別に見守り電球があり、電気を1日つけないと連絡先にメールが送信されます。中に携帯電話に入っているSIMカードと同じものが入っていて、1日、数分それをつけていただくと、逆に言うと連絡が行かないということになります。これが例えば、旅行に行くような場合は、事前に言っていただく形になります。

手塚委員：ありがとうございます。

高橋会長：ライフラインへ着目して、見守りに近い機能というのは、もういろんなアイデアがあって、見守り電球は、わりと簡単にそれができるといのが売りですね。それからスマホの発達をうまく活用して、よく通過するとお母さんに連絡が行くって、どこかが電車の中で宣伝していますが、そういう意味ではIT活用はある時期から非常に進んで、一方で簡易なものというか、コストがかからないものって、そんな感じですよ。

矢島委員：おっしゃるとおりです。

これと加えて、あと人員的にライフサポートアドバイザー、こちらが実際にお電話をかけて、生活相談をお受けしておりますので、いろんなところを組み合わせながら見守りを行っているという状況です。

高橋会長：こういうことについては、家主さんや、賃貸業者さんにも共有していくことが、この居住支援協議会の大きな役割かと思っておりますので、ご協力をお願いします。

それでは、引き続き、坂田委員、ご発言をよろしく願いいたします。

先ほど、福岡市の社協の話も出たので、文京区はどうしているという話を。

坂田委員：文京区社会福祉協議会、事務局次長の坂田です。

先ほど、課長のご説明にもありましたように、文京区では福岡市を参考にしまして、文京ユアストーリーという事業、70歳以上の方で、身寄りが近くにない方など、トータルでサポートをするという終活事業を令和元年度から始めまして、今年で2年目を迎えております。この事業の中で、実際の挙げた事例で見ますと、アパートの建て替えで、退居、いわゆる引っ越しを迫られたんですが、保証人がいなくて、入居先が見つからないというようなケースがございました。こういったときに、こちらのすまいる住宅の協力不動産店のご協力で、賃貸の空きが見つかったりですとか、あるいは保証人の問題がどうしても生じてしまうとは思いますが、保証人の方は福祉政策課のほうで理解のある保証会社さんをご紹介いただいて、入居に結びついたというような事例がございました。こういった居住支援の取組みを徐々にですけども、進めていくことが重要であるということと、あと高齢者の施策、区のほうでも例えば、昨年7月から始まった、高齢者あんしん相談センターの見守り相談窓口事業とか、そういった様々な区の施策もあわせて、一体的に実施をしていくことが重要なと思っております。

こういったことで高齢者が安心して文京区で生活できるような、地域で守られるような保証をつくっていくとつながるのかなと思っておりますので、引き続き、協力店さんや、様々な民間の事業者さんとも協力をしていきたいと思っておりますので、よろしくお願い致します。

高橋会長：ありがとうございました。

社協も地域のプラットフォーム的な機能として、とりわけ、こまじいの家という、

居場所づくりが全国的にも有名になっております。そういういろいろなものと相互関係というか、福岡市の社協が面白いのは、空き家を社会的に活用する家主さんを探して、社会的ないろいろな活動の場にしていくというような、そういう活動ともリンクが貼られていて、これは、戸建て空き家の活用として、福岡市では結構、戸建て空き家が増えているようで、そんなこともやっているようでございます。文京区ではどういうことが可能かは、また、議論をしていただきたいと思います。

それでは、引き続き、民生委員児童委員協議会の戸田委員、よろしくお願いいたします。

戸田委員：文京区民生委員児童委員協議会、富坂地区委員の戸田です。先ほど、成約件数が14件で、高齢のほうから11件、障害が3件というお話をされたんですが、これは何件の申出があつての14件なのかなという思いもあるのですが、去年の10月ぐらいに、私の近所の高齢の方が、一人で住むようなスペースにお二人で住んでいる状況にあつて、そのオーナーさんが、関わっていたオーナーさんから、今、2代目のオーナーさんになっておられて、要するに初代のときに成約していて、今のオーナーさんとの契約はされていなくて、初代のままになっている。その方から民生委員の戸田さんに相談に行きなさいというふうにおっしゃって、僕のところいらしたわけです。それで僕としては、やっぱり文京区の福祉住宅係にご相談するのがいいんじゃないですかというふうにお話をしたところ、最近、たしかひばりヶ丘のほうの都営住宅が当たって、そちらに越したということです。2代目のオーナーさんともいろいろ、ちぐはぐな部分があつて、トラブルのようなところもあつたんですが、今はうまくいっているようなのでよかつたなという思いがあります。

文京区は見守りサポーターである、社協でいろいろやったださっていることとか、昨日、民生児童委員会のほうでいただいた中では、話し合い員さんが50名になっているということで、いろんな高齢者に対する見守りとか、サポートも非常に多い中で、話し合い員さんの活動も、今、コロナ禍でどうなっているのかなという思いもあつて。居住支援とは関係ないかもしれませんが、その辺はやっぱり、皆さんで考えていかなきゃいけないなと。

京都と、福岡を見ましても、やっぱり連携というところがすごく強調されていますよね。連携はすごく大事なのかなというふうには思います。

文京区は東京都で7番目に居住支援協議会を設立したということで、文京区が入ったのが29年の7月ですので、要するに3年、4年になるんですかね、もう少しで4年になるわけですけど、すごく増えているというのは前向きでよろしいかなと思います。

この見守り電球の設置数が1件というのが、これはたしか以前、この見守り電球の本社の方が来て、いろいろ説明してくださったかと記憶しているんですが、どうして1件なのかなという思いもあります。その辺、ちょっと教えていただければと思います。

高橋会長：地域で民生委員さんが頼りにされているなというのを、改めて今、お話から感じた次第でございます。ありがとうございます。

事務局、何かありますか。

矢島委員：まず、入居資格の認定者数でございますが、今年度は26です。これも2月25日現在です。先ほど、申し上げた入居が14というところでは。

先ほど、戸田委員がおっしゃったように、すまいるを活用されなくて、例えば、他の都営住宅に入られたりとか、それから他区のほうに行かれたりですとか、様々な方がいらっしゃるかと思いますが、そういったところの分析ができていないということで、来年度の取組みということで、その入居に至らなかった方たちが、こういった状況になったのかというのを調べるということを進めていきたいと思っております。

それから本当に大事なご視点をいただいて、やはり、地域包括ケア、ここに尽きると思うんです。

私どもも、いろいろなところで支援をさせていただいて、今年から高齢者あんしん相談センターの全戸訪問ということを開始させていただきました。また、社協のほうもしっかり、様々な支援をコーディネーター中心にさせていただいている。さらには、民生委員児童委員さんの皆様方も、はがき作戦ということで、こちらは非常に反応がおりになったと、あるいは区長のほうもいろいろなお手紙を出させていただいて、これをさらに進めていきながら、やはりこのコロナ禍において、人と人との関わりをつくっていくというものの大事さを今、身に染みているところですので、ここをさらに皆様と一緒に進めていきたいと思っております。

それから、見守り電球が1件と言ったのは、既存の方の1件ということで、今年、成約した方は原則、全てついているということです。既に入居されている方へも使えますよということをご案内したところ、あまりそこまではということでしたので、そこは無理強いする形ではなくてということで、今後の契約に関しては、基本的に、全ての方に見守り電球を入れさせていただいているという状況です。

高橋会長：それでは、引き続き、高川委員、よろしくお願ひいたします。

高川委員：公益財団法人東京都防災・建築まちづくりセンター、保険住宅部事業推進課長の高川です。

文京区さんからいただいた資料を見せていただきまして、非常に感じておりますのが、文京区さんのほうで、居住支援に関するいろんなメニューがかなりたくさんあるというのが1点と。これは資料第2号の資料ですね。

それから、あとは東京都の居住支援協議会のほうも、平成26年からですので、もう7年ということになりまして、東京都さんのほうでバックアップをする居住支援法人というのが、こちらの資料で、全部で34にまでなっているということで、やはりある程度の年月がたってきて、着実にこういう基盤ができてきていると思います。

そして、これだけの基盤ができておりますので、これをどのようにうまく情報を整理して、そして、相談に来た方の状況に応じて、どのように紹介をして、問題を解決していくかというのが非常に大事になってくると思います。その辺を相談に来られた方にうまく活用していただけるような形で、文京区さんのほうも、ご対応していただけると、大変に有り難いと、そのように考えております。

高橋会長：ありがとうございます。

東京都のホームページを見れば分かりますが、今、文京区では、居住支援法人の登録をしている団体はありますか。不動産系と、居住支援のいわゆる福祉系ということになると、社協が入っている例はいくつかありますし、居住支援法人に対する補助は、国土交通省が来年の予算も、前より拡充するようですし、あるいは東京都との合

わせ技で居住法人の振興策みたいなものもできるようです。もちろん、セーフティネット住宅の家賃軽減とか、住宅改修とか、そういうことも含めて、国の予算措置と、東京都の合わせ技の補助金の仕組みはあるようですが、そんなことも居住支援協議会で議論をしていただくといいかなと思います。

そういう意味で、これも後で吉川課長に伺っておきたいなと思っているのは、住生活基本計画が国は改定中で、あれはもう結論は出たのかな。そうすると当然、東京都も改定しなきゃいけないが、改定中なのかどうか、そこら辺の状況と、この居住支援協議会の役割の話と、セーフティネット住宅の話も含めて絡むので、後でコメントをお願いできたら、大変、有り難く思います。

それでは、引き続き、江藤委員、よろしくお願いいたします。

江藤委員：一般社団法人賃貸保証機構、入居者支援委員会委員長の江藤です。

昨年、1年間、コロナ禍の中でいろいろな居住支援をやってきましたが、昨年の3月から半年程度、同行支援を停止させていただいた経緯があります。やはり、困っているお客様と相対で話をしたりとか、一緒に同行したりというのが難しい状況になってきていて、活動が非常に難しいのを実感しました。

今後は、コロナ禍の状況がなくなるような感じがあまりしていなくて、実際にどのような形で相談者と接してお部屋探しをしていこうか、新たなステージに入っていったのかなと実感しているところです。実際に当団体の会員に聞くと、保証会社の利用率は減っていないという話ですので、賃貸物件をお借りする方々というのは、さほど減っている印象は受けておらず、今までは1月から3月の転居だったのが、4月、5月とか、9月の人事異動による転居が10月、11月にずれ込んでいるという話を聞いているので、総じて分散してきているという先ほどの話は実感しております。今後、文京区での住替事業をやっていく中で、コロナ禍の状況でどういうふうなコーディネートをしていって、他の連携先につないでいくかが非常に重要と思います。多分、どこの自治体も手探り状態でやっているかと思うので、今年度のワーキンググループで話ができればいいなと思います。

高橋会長：大事なご指摘をいただきました。事務局として、きちんとお願いできたらと思います。よろしくお願いいたします。

それでは、オブザーバーとして参加いただいている、東京都の住宅政策本部の吉川住宅施策専門課長、よろしくお願いいたします。

吉川オブザーバー：東京都住宅政策本部住宅企画部住宅施策専門課長の吉川です。

文京区さんでは、29年7月に居住支援協議会を設立されて、ご説明にありましたようないろいろな事業をされておりますが、東京都としては、複数の区市の方々に協議会を設立していただくというのを一つの目標にしておりまして、2020年度末、今年度末までに半分の区市で設立していただくというのを目標にしているところです。年度末までには、半分の25の区市で協議会が設立される予定となっており、その目標は達成できると思っております。

居住支援協議会の役割は重要ですので、引き続き、ほかの区市の方々にも設立の促進といった支援をしていくというのが、東京都の目標です。

また、一方、セーフティネット住宅（東京ささエール住宅）も登録目標を、20年度末

までに東京都で3万戸としています。おかげさまで、昨日現在、都内で約3万5000戸の登録があり、文京区さんでも287戸となっていますので、戸数としての目標はある程度達成されていますが、今後は、質の向上といったものを目指していくことになるかと思えます。

文京区さんにおかれましても、すまいる住宅などで、セーフティネット住宅は、国のホームページのほうに物件の実際の詳細が出ておりますので、選択肢として使っていたのではないかなと思っております。

また、この居住支援協議会のパンフレットは、私どもがつくったものでして、先ほど会長様から文京区さんの居住支援法人はありますかというようなお話があったと思えますが、対象エリアを23区、都内全域としている居住支援法人もありますので、こういった情報を活用していただけるとよろしいかと思えます。

また、10ページ、11ページのところに、その居住支援法人がどういった方々を対象にして、どういったサービスを提供しているというような表をまとめております。団体によって得意とする分野がいろいろありますので、必要に応じてご活用いただければと思えます。

また、先ほど国の計画の質問がございましたが、東京都でも今、住宅政策審議会で、次期住宅マスタープランの改定に向けて検討している最中で、3年度末までの改定を目指して審議を進めているところです。今日、ご参加の団体様の中にも、ご参加いただいている方もいらっしゃると思えますが、そちらについては引き続き、ご協力いただきたいと思えます。

いずれにしても、居住支援協議会、居住支援法人、皆様の関係機関でもやはり、特にコロナ禍での居住支援が重要ですので、今後も進めていきたいと思っております。

高橋会長：ありがとうございます。

東京都として、大変貴重なお話をいただいたように思いますが、居住支援協議会が、区市町村にあまねくできるようになってほしいなということと、今日のお話を伺っておりますと、コロナの問題が一時的な問題なのか、ニューノーマルという言い方をする方がいらっしゃいますが、これがやっぱり、将来、起こるであろう超高齢化と少子化が一緒に起こる事象が先に起こっているという感じもないわけではない。

そうすると、今までの高度経済成長をモデルにした、いろんな仕掛けをどうやって安定した形で着陸して、新しいノーマルに対応できるかというのが、私はナショナルプロジェクトだと思っております。そんなことを含めて、新しい状況に対応する、大変、大事な他分野共同の場であろうかと思えますので、引き続き、居住支援協議会でこういう議論ができたらいいなと思えます。

今日は委員の皆様から大変多彩な発言をいただいて、ありがとうございます。

矢島委員：熱心なご議論を頂戴いたしまして、誠にありがとうございます。

最後に、改めて、来年度の本協議会の開催予定をお知らせいたします。

来年度は2回の開催を予定しております。第1回を7月頃、第2回を年明けの令和4年2月、または3月に開催をしたいと考えております。

また、そのほか、2回程度のワーキンググループを予定しております。

また、本協議会の委員の委嘱期間が本年の7月までとなっております。次期の委員に

つきましては、今後、各関係団体の皆様のほうへ推薦依頼の依頼をさせていただきますので、こちらのほうもご協力をよろしく願いいたします。

高橋会長：今日の協議は、これで終了です。改めて2年間、この協議会のお陰で行動指針というようなものもできましたし、今日もお話しいただいたように、施策が前進しているという実感があります。新しいコロナの、ニューノーマルの中で居住の問題はますます重要だというご発言もいただきましたので、これを踏まえて次回、来年度も、この協議会を生かした形で進めていただくと有り難いと思います。2年間、どうもありがとうございました。

以上