

令和2年度 第2回 江戸川区居住支援協議会

日時：令和2年12月14日（月） 14時00分～15時30分
場所：グリーンパレス常盤

開 会

会長挨拶

議 題

議決事項

議案1 江戸川区居住支援協議会会則の改定について……………【資料1】

議案2 江戸川区居住支援協議会会員の新規加入について……………【資料2】

報告事項

(1) 住宅確保要配慮者の相談状況について……………【資料3】

(2) 居住支援セミナー及び住み替え相談会の実施について……………【資料4】

(3) SDGsに基づいた居住支援協議会運営について……………【資料5】

(4) その他連絡事項

配布資料

【資料1】議案1 江戸川区居住支援協議会会則の改定について

【資料2】議案2 江戸川区居住支援協議会会員の新規加入について

【資料3】住宅確保要配慮者の相談状況について

【資料4】居住支援セミナー及び住み替え相談会の実施について

【資料5】SDGsに基づいた居住支援協議会運営について

【議案 1】 江戸川区居住支援協議会会則の改定について

江戸川区居住支援協議会会則につきまして、下記の内容を追記することについてお諮りいたします。

(会議の公開)

第7条 会議は、公開とする。ただし、会長が公開することが適当でないと認めるときは、この限りでない。

江戸川区居住支援協議会 会則 新旧対照表

訂 正 案	現 行
<p>(名称) 第1条 この会は、江戸川区居住支援協議会(以下「協議会」という。)という。</p> <p>(目的) 第2条 協議会は、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(平成19年法律第112号)に基づき、低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子育て世帯その他住宅の確保に特に配慮を要する者(以下「住宅確保要配慮者」という。)の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進及び住宅確保要配慮者向けの賃貸住宅の供給の促進その他必要な事項について協議し、もって江戸川区における福祉の向上と住みやすい地域づくりに寄与することを目的とする。</p> <p>(協議事項) 第3条 協議会は、前条の目的を達成するため、次の各号に定める事項について協議するものとする。</p> <p>(1) 住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進及び居住の安定方策に関すること。</p>	<p>(名称) 第1条 この会は、江戸川区居住支援協議会(以下「協議会」という。)という。</p> <p>(目的) 第2条 協議会は、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(平成19年法律第112号)に基づき、低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子育て世帯その他住宅の確保に特に配慮を要する者(以下「住宅確保要配慮者」という。)の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進及び住宅確保要配慮者向けの賃貸住宅の供給の促進その他必要な事項について協議し、もって江戸川区における福祉の向上と住みやすい地域づくりに寄与することを目的とする。</p> <p>(協議事項) 第3条 協議会は、前条の目的を達成するため、次の各号に定める事項について協議するものとする。</p> <p>(1) 住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進及び居住の安定方策に関すること。</p>

(2) 住宅確保要配慮者又は民間賃貸住宅の賃貸人に対する情報の提供等の支援に関すること。

(3) 住宅確保要配慮者向け賃貸住宅の供給に関すること。

(4) その他目的達成のために必要な事項に関すること。

(会員)

第4条 協議会の会員は、区及び宅地建物取引業者、賃貸住宅を管理する事業者、住宅確保要配慮者に対し居住に係る支援を行う者等の各団体から推薦された者とする。

2 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。

(役員)

第5条 協議会には次の役員を置く。

会長 1名

副会長 2名

監事 1名

2 会長は、会員の中から互選により決定し、副会長及び監事は、会長が指名する。

3 会長は、協議会の議長となり、会議を総括する。

4 副会長は、会長を補佐し、会長に事故あるときは、その職務を代理する。

5 会長及び他の役員に事故があるときは、あらかじめ会長が指名する会員がその職務を代理する。

6 監事は、協議会の財産及び業務執行の状況を監査する。

(協議会の運営)

第6条 協議会は、毎年度1回以上開催する。

2 会長は、必要があると認めるときは、会員以外の団体・個人に対し協議会への出席を求めることができる。

(2) 住宅確保要配慮者又は民間賃貸住宅の賃貸人に対する情報の提供等の支援に関すること。

(3) 住宅確保要配慮者向け賃貸住宅の供給に関すること。

(4) その他目的達成のために必要な事項に関すること。

(会員)

第4条 協議会の会員は、区及び宅地建物取引業者、賃貸住宅を管理する事業者、住宅確保要配慮者に対し居住に係る支援を行う者等の各団体から推薦された者とする。

2 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。

(役員)

第5条 協議会には次の役員を置く。

会長 1名

副会長 2名

監事 1名

2 会長は、会員の中から互選により決定し、副会長及び監事は、会長が指名する。

3 会長は、協議会の議長となり、会議を総括する。

4 副会長は、会長を補佐し、会長に事故あるときは、その職務を代理する。

5 会長及び他の役員に事故があるときは、あらかじめ会長が指名する会員がその職務を代理する。

6 監事は、協議会の財産及び業務執行の状況を監査する。

(協議会の運営)

第6条 協議会は、毎年度1回以上開催する。

2 会長は、必要があると認めるときは、会員以外の団体・個人に対し協議会への出席を求めることができる。

(会議の公開)

第7条 会議は、公開とする。ただし、会長が公開することが適当でないと認めるときは、この限りでない。

(経費)

第8条 協議会の経費は、補助金その他の収入をもって充てる。

(会計年度)

第9条 協議会の会計年度は、毎年4月1日から翌年3月31日までとする。ただし、初年度においては協議会の設立から直近の3月31日までとする。

(会計及び資産帳簿の整備)

第10条 協議会は、会の収入、支出及び資産を明らかにするため、会計及び資産に関する帳簿を整備する。

2 会員が帳簿の閲覧を請求したときは、正当な理由がない限り、帳簿を閲覧させなければならない。

(秘密の保持)

第11条 会員(第6条第2項により出席した者を含む。)は、協議会の活動において知り得た秘密を洩らし、又は自己の利益のために使用してはならない。

(事務局)

第12条 協議会の事務局は、江戸川区都市開発部住宅課に置く。

(雑則)

第13条 この会則に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、会長が定める。

付 則

この会則は、平成30年7月2日から施行する。

付 則

この会則は、令和2年12月15日から施行する。

(経費)

第7条 協議会の経費は、補助金その他の収入をもって充てる。

(会計年度)

第8条 協議会の会計年度は、毎年4月1日から翌年3月31日までとする。ただし、初年度においては協議会の設立から直近の3月31日までとする。

(会計及び資産帳簿の整備)

第9条 協議会は、会の収入、支出及び資産を明らかにするため、会計及び資産に関する帳簿を整備する。

2 会員が帳簿の閲覧を請求したときは、正当な理由がない限り、帳簿を閲覧させなければならない。

(秘密の保持)

第10条 会員(第6条第2項により出席した者を含む。)は、協議会の活動において知り得た秘密を洩らし、又は自己の利益のために使用してはならない。

(事務局)

第11条 協議会の事務局は、江戸川区都市開発部住宅課に置く。

(雑則)

第12条 この会則に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、会長が定める。

付 則

この会則は、平成30年7月2日から施行する。

【議案2】 江戸川区居住支援協議会会員の新規加入について

令和2年3月に居住支援に係る包括連携に関する協定を締結いたしました、居住支援法人ホームネット株式会社の江戸川区居住支援協議会への新規加入についてお諮りします。

東京都 指定居住支援法人 ホームネット株式会社概要	
指定番号	東京都知事第1号
指定年月	2018年5月
居住支援業務開始年	1991年
対象エリア	東京都全域
事務所所在地	東京都新宿区
設立時より提携事業者と共に、主に高齢者等を24時間体制で生活支援を行う「緊急通報サービス」を提供。民間賃貸住宅への円滑な入居支援のため専用相談窓口の設置や、定期的な見守りによる居住支援サービスを展開。	

東京都居住支援法人とは

改正住宅セーフティネット法に基づき都道府県が指定した団体で、住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への入居に関する情報提供・相談や、見守りなどの居住支援を行う法人。

報告事項1 住宅確保要配慮者の相談状況について

居住支援協議会事前アンケート集計結果

<p>問1：対象となる世帯数及び算出根拠</p>	<p>【住宅課】</p> <p>○高齢者世帯 12,650 世帯 算出根拠：家賃6万円以下の賃貸住宅に住む高齢者世帯数(H30 総務省住宅・土地統計調査)</p> <p>【福祉推進課】</p> <p>○対象世帯は高齢者世帯全体ではあるが、参考として、「江戸川区熟年しあわせ計画及び介護保険事業計画改定のための基礎調査」より、住居関係の項目を記載。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・要介護認定を受けていない一般高齢者(回答数 1,385 世帯)の 56.7%、要支援・要介護認定を受けている在宅の高齢者(回答数 808 世帯)の 57.0%が、ひとり暮らし又は高齢夫婦2人暮らし世帯。(事業計画中間のまとめより) ・今後介護を受けたい場所としては、半数以上が在宅を希望。(事業計画中間のまとめより) ・ひとり暮らし世帯において、住居の形態「賃貸のマンション・アパート」は、他の世帯構成に比べて最も高く 32.1%。(基礎調査報告書より) ・在宅で暮らし続けるために必要なことは、「住み続けられる住まいがある」が最も高い。(基礎調査報告書より) <p>【障害者福祉課】</p> <p>○区内障害者世帯数(R2.12.1 現在) 身体障害者 17,549 世帯(区内在住のみ) 知的障害者 3,736 世帯(区内在住のみ)</p> <p>○単身障害者人数(R2.8.1 現在) 身体障害者 約 2,600 人(区内在住のみ) 知的障害者 約 350 人(区内在住のみ)</p> <p>【生活援護第一課】</p> <p>○低額所得者世帯(生活保護受給者)：約 15,000 世帯(高齢者・障害者・子育て世帯の低所得者が含まれる) 算出根拠：月次統計データ</p> <p>【子ども家庭部(児童家庭課)】</p> <p>○ひとり親世帯 101 世帯 算出根拠：「母子父子自立支援員」が今年度(10月末時点)に受けた「住宅」相談件数 (参考：ひとり親世帯 8,673 世帯 児扶 4,887 世帯 令和2年4月末時点)</p>
--------------------------	---

<p>問2：要配慮者より受けた住まいに関する相談内容</p>	<p>【住宅課】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・高齢者向け賃貸住宅か、シルバーピア住宅に住みたい。 ・現在住んでいる家賃が高いため、都営住宅に住みたい。 ・賃貸住宅の老朽化による建て壊しにより、引越しをしなければならないが新しい入居先がなかなか見つからない。 <p>【(福)社会福祉協議会(なごみの家)】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・単身高齢者。借地に住んでいて1~2年先には更地にしてしまいたい。しかし家屋が傾き、隣家と支え合う形で接してしまっており解体に困っている。 <p>【介護保険課・障害者福祉課】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・転居先探しがひとりではできないため、伴走型支援をしてほしい。 ・転居の必要があっても、高齢等を理由になかなか転居先が見つからない。(建物取り壊しで契約更新を断られる等) ・保証人の問題があり、賃借ができない。 <p>【障害者福祉課・児童家庭課】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・新型コロナウイルスの影響により、収入が減少し、家賃の支払いが難しい。 ・家賃が払えない。 <p>【障害者福祉課】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・都営住宅に入居したい。 ・立退き以外での転居。障害者だと家賃の補助は出ないのかという相談。(民賃対象外) <p>【生活援護第一課】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・要配慮者が緊急通報システムの設置を大家等に相談したところ、「壁にビス止め等で穴が開く」という理由で断られた。区が家主に理解を求めてもらいたいとの要望があった。 ・緊急で移転が必要だが、基準額以下ですぐに貸してもらえる住宅を探すことが難しい。区が確保している住居に入れて欲しい。 <p>【健康部(保健予防課)】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・精神科病院から退院してグループホームを経て一人暮らしをしたいが、物件がなかなか見つからない。 ・物件が見つかっていても大家さん、保証協会から許可が下りない。
--------------------------------	--

<p>問3：問2の相談内容に対する課題や必要とする対応</p>	<p>【住宅課】 課題：高齢者や低額所得者の安心・安全な住まいの確保。 対応：空き家の利活用を含めて、それぞれのニーズに合わせた居住支援を行っていく必要がある。 「熟年者に親切な店」の制度周知。協議会会員が行っている居住支援策への案内。</p> <p>【(福)社会福祉協議会(なごみの家)】 課題：相談窓口まで行けない。 対応：『建築士による住まい』の相談を受けている、東京都建築士事務所協会江戸川支部を案内。後日、訪問対応。</p> <p>【介護保険課】 課題：高齢者においては、保証人がいない、つけられない(経済的にも保証会社利用等ができないなど)、緊急連絡先となる親族等がない、高齢(認知機能の低下等)であることにより窓口での相談が難しいなどにより転居先探しが困難を極める場合がある。 対応：熟年者に親切な店協議会会員の拡充と対応ルールの徹底、窓口外での相談方法の確立、不動産関係者と熟年相談室等の窓口の連携促進。</p> <p>【障害者福祉課】 課題：障害者福祉課では住居についての相談に直接答えられるものが少ない。 対応：スムーズに案内ができるよう、住居関係の担当部署を整理しておきたい。 障害のある方で北棟に行かれない方もいるため、障害者福祉課窓口まで職員に出向いてもらう対応を引き続きお願いしたい。</p> <p>【生活援護第一課】 課題：現時点では見守り対象とならない要配慮者(高齢者や設置を希望する世帯)にも、緊急通報システムの設置を推進し住居内の事故発生を早期発見し、対応が図れるよう全戸設置できるように広めていく必要がある。 対応：不動産物件の所有者・管理者・住宅媒介事業者等にシステム設置の意義等を周知し、積極的な設置に向けて理解と協力を得られるような対応を図る。</p> <p>【子ども家庭部(児童家庭課)】 課題：ひとり親世帯は経済的に困難な状況に置かれているものが少なくない。 対応：住宅確保給付金制度を案内するとともに、コロナ禍でも求人件数が堅調な「介護・保育」などの福祉業界へのキャリアチェンジや資格を取得するように促し、経済的に自立できるよう支援している。</p> <p>【健康部(保健予防課)】 課題：不動産屋さんや大家さん、管理会社の理解。 対応：支援事業者や行政と連携し、安心して住宅を提供できる仕組みづくりを行う。</p>
---------------------------------	--

<p>問4：要配慮者への支援に向け、協議会として求められること</p>	<p>【住宅課】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住宅課では、高齢者や低額所得者への安心・安全な住まいの確保の支援に取り組んでいるが、住宅課だけでは対応が難しい方への相談や支援。 <p>【(福)社会福祉協議会(なごみの家)】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住まいに関しては、熟年者からの相談がある。持ち家だが老朽化しており、資金面の問題で修繕や賃貸住宅への住み替えが難しい。また、入居する際の保証人問題が多い。その為、高齢者の住まいに対する給付や、民間賃貸住宅に移り住むための保証人問題に対応する支援があれば良いと考える。 <p>【福祉推進課】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・介護保険事業計画改定の基礎調査の結果から、高齢者の半数以上が今後介護を受けたい場所として在宅を希望している。賃貸住宅へ入居する際の支援に加え、介護が必要になっても住み慣れた地域で暮らし続けるためには、住まいの改造助成などの支援、公的サービス・民間サービスのほか、地域力を活用した見守り支援、生活支援が必要。 <p>【介護保険課】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・要配慮者がスムーズに且つ確実に住宅確保できることが求められる。そのために、課題と解決方法について事業ごとに検討する必要がある。具体的には保証人がいない、つけられない、緊急連絡先となる親族等がない、高齢（認知機能の低下等）であることにより窓口での相談が難しいなどの課題に対して、それぞれの解決策を検討することである。また、高齢者や関係機関に対し「熟年者に親切な店」のさらなる周知が必要と思う。 <p>【生活援護第一課】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・緊急通報システムの周知と導入推奨 <ul style="list-style-type: none"> 家主等（物件の所有者・管理者・住宅媒介事業者）向けに、目的、効果を示し、必要性をPRする。 システム未設置の要配慮者向けに、導入の推奨と運用事例を紹介し、申し込み受付までのPRを実施。 一般向けに、高齢化社会における近隣の気づきや見守りの必要性和、緊急通報システムのPRを実施。 <p>【子ども家庭部（児童家庭課）】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・子育て世帯の入居を拒まない住宅が求められる。 ・子どもの騒音や経済的な困難、親族からの支援を受けられないひとり親家庭が、敷金・礼金、保証人不要で入居できる住宅を容易に検索できる仕組みづくり。 <p>【健康部（保健予防課）】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・行政や支援事業者との理解と制度創りへの協力。
-------------------------------------	--

<p>問5：協議会会員間で連携を取るために必要なこと</p>	<p>【住宅課】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・協議会会員間の情報交換や、情報共有を整える。関係団体との協力強化。 <p>【(福)社会福祉協議会(なごみの家)】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本人の資産状況など個人情報の連携がネットワークなどを活用して図れればよいのでは。 <p>【介護保険課】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・不動産関係者と各関係機関の窓口関係者間で、現状の課題（相談内容や傾向 どのようなハードルがあるのか）を把握し、可能な対応の検討、各機関での情報や対応の共有を図ることが必要だと考える。 <p>【生活援護第一課】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・各部署が業務としてやるべきことや、既に実施していること、他に協力して欲しいこと、更に、他部署での困りごと等に対応できること等々の情報交換をしながら、支援やサービスに繋げていく必要があると思う。 <p>【子ども家庭部（児童家庭課）】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ワンストップ窓口の設置。各行政窓口と不動産協会や宅建に連絡する際に、専門の相談窓口の設置があれば連携・相談がしやすいのではないか。 <p>【健康部（保健予防課）】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・連絡先一覧表の作成、対応業務の紹介。定期的な意見交換など
<p>問6：その他</p>	<p>【福祉推進課】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・高齢者世帯で簡易な住宅修繕の問い合わせがある。 ・高齢者世帯で家具の移動等重量物を動かせないとの相談がある。 ・高齢者世帯で賃貸住宅の方から、マモルくん設置時に器具の固定用ビスの取付を断られて設置できないとの相談がある。

報告事項2 居住支援セミナー及び住み替え相談会の実施について

1 居住支援セミナーの開催

住宅セーフティネット制度の周知、セーフティネット登録住宅の登録促進及び住宅確保要配慮者の入居受け入れに対する意識啓発を図るために、不動産事業者並びに賃貸住宅オーナー等を対象としたセミナーを開催。

(1) 日 時：令和3年1月22日(金) 14時～

(2) 会 場：タワーホール船堀 産業振興センター

(3) 内 容

講演 「高齢化社会が賃貸市場に与える影響とその対応策」

講師：ホームネット株式会社 種田 聖氏

講演 「空き家を活用した仕事付き高齢者住宅～生涯現役ハウスのご案内～」

講師：一般社団法人生涯現役人生支援機構 持田 昇一氏

(4) 周 知：令和3年広報えどがわ1月1日号にて周知。

(公社)東京都宅地建物取引業協会江戸川区支部

(公社)全日本不動産協会東京都本部江戸川支部

両団体会員へ案内送付。

2 住み替え相談会

住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅入居に向けた、住宅相談及び入居後の生活等支援相談。

(1) 第1回

日 時：令和3年2月4日(木) 10時～

場 所：グリーンパレス 千歳

(2) 第2回

日 時：令和3年2月18日(木) 10時～

場 所：グリーンパレス 千歳

(3) 定 員：各回10名まで(事前申込制) 一人当たり相談時間30分程度

(4) 周 知：令和3年広報えどがわ1月15日号にて両相談会の日時及び申込の周知。

報告事項3 SDGs に基づいた居住支援協議会運営について

令和3年度より SDGs 普及促進事業として、居住支援協議会の運営を進めてまいります。

事業概要	住宅確保要配慮者や賃借人への支援を目的とした居住支援協議会において、SDGs に基づいた運営を推進する。 ・居住支援協議会 ・住み替え相談会（住宅確保要配慮者対象） ・居住支援セミナー（賃貸住宅所有者、不動産会社対象）等	
SDGs との 関連付け	目的	取組みの目標
	SDGs を知る・理解する	低額所得者、高齢者、障害者、子育て世帯など、住宅の確保に特に配慮を要する者の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進を図る。
	SDGs を自分事として考える	誰もが住宅確保要配慮者になる可能性を有しているため、賃借人が自分事として考えられるよう働きかける。
SDGs 達成に向けて行動する	民間賃貸住宅への入居促進のため、居住支援法人ホームネット(株)を介した電話等による物件紹介スキームを構築する。	

○居住支援協議会において、SDGs に関連する目標

