

## 品川区 令和3年度第1回居住支援協議会 議事要旨

日時	令和3（2021）年7月20日（火）13：30～14：25
場所	品川区役所 第二庁舎4階 災害対策本部室
出席者	委員 別紙のとおり 事務局 別紙のとおり 傍聴 0名

（※ご発言をテーマごとに記載）

### 1. 開会（住宅課長）

### 2. 住宅確保要配慮者入居促進事業について（資料1）

- ・住宅確保要配慮者（以下「要配慮者」とする。）の民間賃貸住宅への入居を支援するため、オーナー及び不動産事業者へ協力金を支払う事業を実施する。（住宅課長）
- ・10月に協力頂ける不動産事業者の募集・登録を開始、11月より事業開始予定である。（住宅課長）

#### ○ご意見

- ・東京都のセーフティネット住宅（登録住宅）では、住戸面積25㎡以上などの登録基準が設けられているが、本事業の対象となる住宅についても、何らかの基準が設けられるのか。あるいは今後基準を設けていく考えはあるのか。（委員）  
⇒事業対象となる住宅については、面積を始め、特に基準を設けていない。加えて、基本的に区内の不動産事業者を対象としているが、区内への入居を前提に、隣接区の不動産事業者も対象とすることも考えている。（住宅課長）
- ・事業規模をどのように考えているか。（委員）  
⇒今年度は初年度であること、年度途中開始であることから、30件を想定している。今年度の実績を見ながら、来年度予算を確保していきたい。（住宅課長）
- ・本事業は、要配慮者の入居に協力的な不動産事業者やオーナーを発掘できる点が魅力的である。現在、オーナーの高齢化や物件の老朽化が進んでいるため、階段や段差など要配慮者にとってバリアのある物件も多くあるだろう。今後、オーナーに対する更なる支援や普及啓発等も検討してほしい。（委員）  
⇒本事業開始後、オーナー向けの説明会等を実施していきたい。（住宅課長）
- ・協力金の額（6万円）はどのような根拠に基づき設定したのか。（委員）  
⇒生活保護の住宅扶助費（単身：5.3万円、2人世帯：6.4万円、3人世帯：6.9万円）を参考に設定した。（住宅課長）
- ・行政の助成金申請は手続きが煩雑なことが多いので、本事業は支払いまでの手続きがスムーズに行われることを希望する。（委員）
- ・協力金制度は画期的であることに加え、相談者の情報を住宅課が集約できることも本事業の良点である。実績があがることを期待したい。（会長）

### 3. 居住支援に関わる地域の状況把握について（資料2）

- ・前回協議会でお示した65歳以上の単身世帯の割合・民間借家の割合の状況（P.2～3）をもとに、民間借家に居住する高齢単身世帯の割合（P.4）を推計した。品川区における民間借家に住む高齢単身世帯の割合は約4.8%で、旗の台、豊町の一部でその割合が高い。（住宅課長）

## ○ご意見

- ・ 民営借家に住む高齢単身世帯は、居住支援の対象になりやすい世帯である。高齢単身世帯の割合の分布（P.4）を見ると、割合が高いエリアには木造アパートが多いと想定される。（会長）
- ・ 高齢単身世帯の割合が高いエリアは、地震や水害のリスクが高い地域と重なるのでは。（委員）  
⇒木造密集地域と重なる地域も一部あるが、その全てが災害リスクの高い地域とは一概に言えない状況である。（住宅課長）

## 4. 住まい確保の支援に関するリーフレットについて

- ・ 前回協議会でご意見を頂いたリーフレットが完成した。今後、広く配布し、最大限に活用していきたい。（住宅課長）

## ○ご意見

- ・ 本リーフレットは要配慮者ごとの支援内容がまとまっており、QRコードが付記されている点からも良いものできたと思う。付け加えて要望するならば、例えば消防庁が発行しているパンフレットのようにAR（拡張現実）コードを付して動画説明を見ることができるようになれば、もっと良くなると思う。（委員）  
⇒高齢者等の要配慮者にとっては、動画のほうがわかりやすいと思う。今後、5G等の普及に伴い、先進的な表現方法も取り入れていきたい。（住宅課長）
- ・ リーフレットはどこに配布する予定か。（委員）  
⇒既に区内の関係部署へ配布済である。（住宅課長）  
⇒民生委員の活動にも有用であるため、是非、全民生委員へ配布してほしい。また、活用方法の説明の機会も設けてほしい。（委員）  
⇒13地区の民生委員が集まる機会に、説明させていただきたい。（住宅課長）

## 5. 外国人を対象とした居住支援施策の他区状況について

- ・ 品川区では、区民相談室で一般的な外国人生活相談に対応している。昨年の代表的な相談内容は、新型コロナウイルス感染症に関すること、年金や保険料に関することなどであった。住まいに関しては「公営住宅に入居したい」という相談が4件あった。（住宅課長）

## ○ご意見

- ・ 入居促進事業が軌道に乗った後には、外国人も対象にしていくことを検討してはどうか。弊社では比較的安定した職種の外国人の仲介を行うことが多いが、今後コロナが収束したのちには、モンゴル・ベトナム・ミャンマー等の研修生など居住支援が必要な外国人が増加する可能性があると考え。市場ではこのような方々が敬遠されがちのため、入居促進事業が活用できるのではないかと思う。（委員）  
⇒対象者を日本国籍の方に限定しているのか。例えば外国籍のひとり親といった要配慮者もいるのではないか。（オブザーバー）  
⇒外国人は言語の課題が大きく、外国人一般を対象とすると協力不動産事業者に大きな負担をかけることが想定されたため、現時点では対象外としている。意思疎通ができれば問題はないことから、本事業開始後、対象者類型について改めて検討していきたい。（住宅課長）

## 6. その他

### ○今後の居住支援協議会の役割について

- ・ 住まい確保の支援に関するリーフレットが完成し、入居促進事業も実施されることとなった。

今後、居住支援協議会はどのような役割を担っていくのか。(委員)

⇒次回協議会は2月を予定しており、入居促進事業の実施状況について検証したり、改善点等のご意見を伺いたい。また、他に必要な要配慮者への支援策等についても検討していただきたい。(住宅課長)

⇒実際に居住支援を行っている方や団体の現場の声をお聞きし、さらに必要な居住支援等について意見交換できることを期待したい。(会長)

#### ○東京都からのお知らせ(オブザーバー)

- ・オーナーと不動産事業者に協力金を支払う入居促進事業は画期的な取組である。先進事例として、東京都からも他市区へ紹介したい。
- ・現在、品川区にはセーフティネット住宅の登録住宅が約900戸、専用住宅はゼロである。東京都では登録事務支援を実施し、登録住宅の促進に努めているので、ご案内する。
- ・東京都は、居住支援協議会が未設立の市区への支援や、居住支援セミナーの開催等を行っている。今後も品川区と連携していきたい。

⇒セーフティネット住宅のうち専用住宅であれば、家賃低廉化補助や改修費補助を利用できる。しかし、この補助は国と自治体の両方が負担することになっており、品川区は現在のところ家賃補助を行う計画がないため、専用住宅として登録するオーナーのメリットがない状況である。今後、協議会で家賃補助の実施意見が強まれば、区として検討することが必要となる。また、居住支援サービスの提供によるオーナーの不安軽減についても、本協議会で検討していければと思う。(会長)

#### 7. 閉会(住宅課長)

- ・次回の協議会は、2月を予定している。

以上