

第2回 船橋市居住支援協議会設立準備会 議事録

日時：平成28年8月4日（木）10時00分から11時55分まで
場所：市役所9階 第1会議室
出席者：【委員】小林委員（委員長）、中島委員（副委員長）、高橋（弘）委員、林委員、高橋（孝）委員、中墓委員
【市職員】大石建設局長、川守健康福祉局長、豊田建築部長、大山福祉サービス部長、高橋国際交流室長、斎藤地域包括ケアシステム推進室長、土屋高齢者福祉課長、五十嵐包括支援課長、志村地域福祉課長、杉森障害福祉課長、竹中生活支援課課長補佐
欠席：無し
事務局：【住宅政策課】栗林課長、大森課長補佐、石田計画係長、柏主事、木村主事

- 【次第】**
1. 議事
 - (1) 第1回船橋市居住支援協議会設立準備会の概要について
 - (2) 居住支援サービスの提供方法について
 - (3) 居住支援協議会の組織・委員構成等について
 - (4) 居住支援協議会のスケジュールについて
 2. その他
- 【資料】**
1. 第1回船橋市居住支援協議会設立準備会要点記録
 2. 居住支援サービスの提供方法
 3. 連携タイプ例の特徴
 4. 居住支援事業に係る杉並区視察結果について
 5. 居住支援協議会構成員・相談窓口一覧
 6. 船橋市居住支援協議会の組織・委員構成（案）
 7. 事業に係る経費の内訳（案）
 8. 船橋市居住支援協議会スケジュール（案）

開会

○委員長

皆さん、おはようございます。皆さんおそろいですので、始めさせていただきたいと思えます。

それでは、船橋市居住支援協議会設立準備会を開会いたします。

まず、本日の出欠のご報告をお願いします。

○事務局（住宅政策課長）

本日、委員の皆様全員ご出席いただいております。

ここで少しお時間いただきまして、市職員の異動がございましたので、この場をお借りいたしまして、ご挨拶させていただきます。お願いいたします。

○建設局長

7月より建設局長で参りました大石と申します。よろしくお願ひいたします。

○健康福祉局長

7月1日より健康福祉局長になりました川守と申します。どうぞよろしくお願ひいたします。

○委員長

次に、会議の傍聴についてご報告します。

この船橋市居住支援協議会設立準備会は、船橋市情報公開条例第26条の規定により、会議の公開が必要となっております。このことから、本日の会議の開催について、ホームページで案内いたしましたけれども、本日傍聴人はいないということでございます。

1. 議事

(1) 第1回船橋市居住支援協議会設立準備会の概要について

○委員長

それでは、早速議事に沿って進めたいと思います。最初に、議事の1番目です。「第1回船橋市居住支援協議会設立準備会の概要について」、事務局から説明をお願いします。

○事務局（住宅政策課主事）

まず、資料の確認をさせていただきます。次第のほかに、インデックスがついた資料1から8まで、お手元がない方がいらっしゃいましたら手を挙げていただければと思います。

次に、資料7についてですが、資料7は「事業に係る経費の内訳」という資料が1枚ですが、その後ろに「あんしん未来支援事業」と記載のある資料のほか4枚入っている方がもしいらっしゃいましたら、恐れ入りますが資料4の後ろに入れかえをお願いいたします。お手数をおかけしまして申し訳ございません。資料7はインデックスの張ってある1枚だけです。申し訳ございませんでした。

それでは、第1回船橋市居住支援協議会設立準備会の概要について、説明させていただきます。

資料1をご覧ください。

こちらの資料は、5月24日に開催いたしました第1回船橋市居住支援協議会設立準備会の要点をまとめたものです。

まず、1番目ですが、「民間賃貸住宅」の定義についての確認がありました。「民間賃貸住宅」とは、「公的賃貸住宅以外の賃貸住宅」と規定しております。民間で運営するサービス付き高齢者向け住宅のうち、利用者と賃貸借契約を結んでいるものは民間賃貸住宅に含まれますが、利用者と入居契約を行うグループホームは定義の上では含まれないことになります。ただし、実際の相談窓口においては、グループホームを含める場合があると考えられます。

2つ目の緊急通報装置貸与事業については、装置について、第1報の駆けつけについて、市の負担金についてなど、さまざまな観点から議論がされました。事業内容は第1回準備会資料8に記載しておりますが、会議終了後、所管課に確認したところ、昨年7月から最初の駆けつけをALSOKで行うよう変更しているとのことでした。ALSOKとの契約額については、委託料とリース料が各1,080円で、合わせて月額2,160円かかるとのことでした。市が負担している額は、無料で提供している方では2,160円、半額で提供している方では1,080円負担していることとなります。

3番目の残置物の処分について。福岡市では、社会福祉協議会が預託金を預かり、利用者が亡くなった場合に預かった金額内での葬儀の実施や必要経費などの支払い、残存家財の処分を行っているとのことでした。船橋市において同様のシステムを構築する場合には、同じように預託金によるサービスが考えられますが、預託金を支払えない人への対応について課

題が残ります。

続いて、4番目の対象者については、庁内でもさまざまな意見がありましたが、一度に全てを解決することは難しいので、まずは居住支援協議会を立ち上げ、できるところから優先順位を決めて開始していきたいと考えております。

5番目のグループホームについても、居住支援協議会を立ち上げた後、居住支援協議会で優先順位を決め、検討・実施していきたいと考えています。

6番目の先進事例についてですが、先進市である福岡市では、どんな課題や問題点があるかという質問でした。こちらについては、1つ目が、保証人や緊急連絡先もなく資力もない住宅確保要配慮者について有効的な手だてを見出せないでいること。2つ目が、財源確保の問題。3つ目が、相談窓口が1カ所であること。4つ目は、問題点というわけではありませんが、「住まいサポートふくおか」について、「協力店」の参画が不可欠であるということでした。この「協力店」とは、支援団体が提供する入居支援・生活支援サービスによる保証人や緊急連絡先などの補完効果を家主に説明し、高齢者の入居について家主からの協力を得て、高齢者に住宅を紹介する不動産事業者のことを指します。家主への協力は不可欠であることから、船橋市でも同様の取り組みが必要となります。

続いて、7番のスケジュールについてですが、こちらは議事の4で説明いたします。

以上でございます。

○委員長

今、事務局から説明がありましたけれども、皆さんいかがでしょうか。特に問題はありませんでしょうか。

○高橋（弘）委員

ちょっと質問よろしいでしょうか。

○委員長

はい、どうぞ。

○高橋（弘）委員

宅建協会の高橋でございます。

1番と2番について質問をさせていただきたいのですが、グループホームについては入居契約を行うので、定義の上では含まれないというご判断があるのですが、例えば入居契約というのは余り聞いたことがないんですね。だとすると、例えば入居契約を行っている人は、住民票の登録がそこにできるのかできないのかとか、そういうものも含めて、何かカテゴリーがよくわからないホテルのようなところにずっと住まっているのか、あるいは自分の居住地としてそれを住んでいるのか、その辺がちょっとわからないので教えていただきたいということが1つ。

2つ目は、2番の緊急通報装置貸与の事業についてですが、2,160円で月額使えるのであれば、これは民間事業者も利用して、急速に、あるいは爆発的にこれができるのではないかと思います。私は何となくもうちょっと費用が高いような気がしています。イニシャルコストが幾らかかって、単価契約をALSOKと結ぶと本当に2,160円だけで済むのかどうかを、もう一度ちょっと確認させていただきたいと思います。

○委員長

以上の2点について、事務局からお答えできますでしょうか。

では、最初のグループホームの入居契約という趣旨について、どなたかお答えできますか。どうぞ。

○高齢者福祉課長

まず、1番目につきましては、グループホームは介護保険の適用の施設になりまして、そこを使うには契約をもって入っていると思います。住民票に関しましては、これは確認しないとよくわからないのですが、恐らく住民票も移してということではないかと思います。

2番目の緊急通報装置ですけれども、実際の私どもが契約している上での実績額になっていきますので、内訳としては大体半分ぐらいが機材のリース料、半分ぐらいが駆けつけですとか相談に応じるための委託料というような内訳になっていると思います。

○委員長

この2, 160円で本当に全部できるのかというご質問だったのですが、一応そういう契約になっているわけですね。

○高齢者福祉課長

初めて取った業者ですので、もしかすると契約を取るために、ちょっと低額で入れている可能性も考えられるかなと。

○委員長

確かに安いですね。

○高橋（弘）委員

普通、一戸建てとかそういうところを契約すると、2万円とかかかるんです。2, 160円というのは、本当ににわかには信じがたい。

○高齢者福祉課長

2万円というのは、年額ではなくてですか。

○高橋（弘）委員

ではなくて。

○高齢者福祉課長

そうですか。この2, 160円というのは月額なんですけど。

○高橋（弘）委員

これを徴収しているということではなくて、払っているお金がこれなんですか。

○高齢者福祉課長

そうです。

○委員長

本当にこれぐらいの金額で普通に利用できるのなら、爆発的に広がりますね。

○高橋（弘）委員

間違いないと思います。

○林委員

でも、それは市役所だったからという。

○委員長

多分そうでしょうね。

○林委員

でも、それはそれでいいことだと思いますけれども。

○委員長

なるほどね。最初のグループホームの件は、今、介護保険ということで高齢者の話でしたけれども、障害者のグループホームもありますよね。そちらは、賃貸契約ではないんですかね。どなたかわかる方。

○福祉サービス部長

すみません、障害福祉課長が欠席していますので、私のほうから。昔の記憶でちょっと今は違うかもしれないのですが、やはり介護保険と同様に、グループホームを運営している事業者と、それから障害者、もしくはそれを代理する親御さんが、サービスの利用契約という形で契約して、あくまでも賃貸借契約ではないというような形です。住民票なんかは、やはり移す場合が多い。それは高齢者と全く同様な形でやっているというふうに認識しています。

○委員長

どうぞ。

○高橋（弘）委員

数々の税制の問題がありますけれども、例えば私どもでグループホームをつくりました、事業者の方が借りていただきましたというときに、例えば居住用の施設だと、固定資産税だとか、不動産取得税だとか、そういうものが安くなったりする場合があります。さらに言うと、500平米を超えると開発行為になります。居住用の場合ですとセットバックは6.5メートルですが、事業用として貸すと9メートルのセットバックということになるんです。

入居契約を行って居住者の人との契約を行うということになると、不動産会社あるいは地主さんは事業者と事業契約を結ぶことになって、事業者は入っている方と入居契約を結ぶということになるのだと思いますが、そうなると思う居住施設として考えていいのかどうかという問題が1点出てきてしまうのではないかと思います。

要は、居住施設であるべきだと僕は思いますけれども、不動産の用語で言うと、サブリースなのか入居契約なのか、ということだと思うのです。一方、サブリースだとすると、事業者がサブリースで貸しました、事業者の方は、そのサブリースされた賃貸借住宅を利用者の方に貸したんですという姿になるのか。実はその辺が僕も今やっていて明確ではない部分があって、はっきりさせていかないと、少し大きな土地をいじるときには開発行為に当たって、結構ややこしい問題になりそうなんです。

なので、今後グループホームをつくっていくとか広げていくとかいうときには、どういう形でそれがカテゴリーに入っているのかというのを、市のほうで示していただかないとやりづらくなる部分があるかなと思って、今質問させていただいたということです。

○委員長

福祉上の扱いだけではなくて、建築基準法上の扱いとか、そういうものを全部合わせて整理してほしいということですね。ただ、あまりぎちぎちやると、逆にマイナス面もあるかもしれないですね。

たしか昔グループホームで10人までというので、何か区切りをつけたケースがありましたね。10人以上の場合と10人以下の場合の扱いを変えるというのが、昔やったことがあります。現在はどうなっているかわかりませんが、いずれにしても、整理していただくといいかもしれないですね。

○建築部長

今のお話は、当然、グループホームを新しく建てるということですのでございます。通常、今、福祉部局で行っているのは、空き家を利用したりというようなところが多いのですが、当然新しく建てる時には、グループホームというのは寄宿舍扱いということで、これは以前からお話をさせていただいていますが、その形態によってそのときにご相談いただきたい。ただし、今、高橋（弘）委員から出た話は、その都度違うのではないかみたいところがございまして、そこはちょっと私どもも整理させていただいた中で、今後詰めたと思います。よろしくをお願いします。

○委員長

よろしいでしょうか。

○高橋（弘）委員

はい。

○委員長

ちょっと私から質問ですけれども、今の利用契約が合わさった場合は含めないとなると、サービス付き高齢者住宅ってありますよね。サービス付き高齢者住宅は、一応賃貸借契約の上にサービス利用契約をあわせて契約する形になってはいますが、それも含めないという理解ですか。ちょっとどなたか。事務局、お願いします。

○事務局（住宅政策課長）

賃貸住宅の定義という観点では、利用契約のものは含まれませんが、ここで高齢者の住まいの相談という場合は、利用契約であろうと賃貸借契約であろうと、そこに区別をせずに対応すべきだろうというふうに考えております。

○委員長

そうですね、それが現実的ですね。わかりました。

よろしいでしょうか。

1. 議事

(2) 居住支援サービスの提供方法について

○委員長

それでは、次の議事に進みたいと思います。

次が、議事の2番目、居住支援サービスの提供方法についてですね。それでは、説明をお

願いいたします。

○事務局（住宅政策課主事）

居住支援サービスの提供方法について、ご説明いたします。

資料2をご覧ください。こちらの資料は、国土交通省住宅局安心居住推進課が事務局を務める安心居住政策研究会で発表した住宅確保要配慮者の居住支援の充実に向けたガイドブックの一部を抜粋したものです。ここでは、居住支援サービスを提供する事業者との連携について、3つのパターンを紹介しています。

まず1つ目が、神戸市の事業者連携タイプ例です。神戸市居住支援協議会では、住宅確保要配慮者の受け入れに必要な支援策として、連帯保証サービス、残存家具の片づけサービス、安否確認サービスの3つのサービスを基本サービスとして位置づけ、借りる方、貸す方、それぞれの不安解消に役立つ居住支援サービスを創設しています。

資料3をご覧ください。神戸市の例では、事前に居住支援サービス提供事業者を決めておくことにより、相談者のニーズに応じて、一定の質が確保されたサービスを比較的簡便に紹介することが可能です。

課題について神戸市に聞き取りを行ったところ、利用者が少ないこと、協力事業者が少ないことなどが挙がりました。理由については、周知方法や審査条件など、幾つか考えられます。神戸市では、事前に民間賃貸住宅の貸主を対象にアンケートを行い、支援策を制度化しましたが、実際に利用する方との間に、サービス面や金額面でミスマッチがあったのではないかとの意見がありました。また、神戸市居住支援協議会では、これらの課題について、今年度検討を行う予定とのことでした。

資料2に戻ります。熊本市の業界・福祉団体連携タイプ例についてですが、熊本市の例では、居住支援協議会の構成メンバーとして、地域で相談を受けている事業者や不動産関係団体と協力・連携し、入居希望者からの相談を電話等で受けており、入居後の生活支援についても相談者のニーズに応じ、継続的なサービスへつないでいます。

資料3をご覧ください。熊本市の例では、業界団体・福祉団体を通じて多様な事業者に照会できることにより、相談者のニーズに応じたサービス提供が可能です。課題についてですが、こちらは熊本市の被災状況を勘案し調査を控えておりますので、ご了承ください。

資料2に戻ります。最後に、前回先進市の事例として挙げた福岡市のプラットフォーム連携タイプ例です。福岡市では、福岡市社会福祉協議会がコーディネーターとなり、さまざまな生活支援サービスを提供するプラットフォームを構築することで、民間賃貸住宅への円滑な居住支援を行っています。

資料3をご覧ください。福岡市の例については前回説明しておりますが、基本的な相談業務をプラットフォームが担うため、居住支援協議会の事務量が軽減されるという特徴があります。また、課題については、先ほど議事（1）で紹介いたしましたが、財源の確保、協力店の参画・理解、また窓口が1カ所のみであるという点については、今年度検討を行うとのことでした。

船橋市での居住支援サービスの提供方法についてですが、まずは来年度、熊本市のように居住支援団体や不動産関係団体と協力・連携を図り、居住支援協議会を立ち上げることが先決であると考えています。

また、最終的には、福岡市の例にあるような、さまざまな生活支援を提供するプラットフォームの構築を目指すとしても、まずは基本的なサービスが必要なため、神戸市の例にある3つの基本サービスを、船橋市でもサービスの軸とし実施できるとよいのではないかと考えております。

3つのサービスのうち、連帯保証サービスについては、代替可能と思われる家賃等債務保

証のサービスがございます。安否確認サービスについては、今後対象を拡大する必要があるかもしれませんが、既に65歳以上のひとり暮らし高齢者を対象とした緊急通報装置貸与事業がございます。残りの残存家具の片づけサービスについて、船橋市で該当するサービスがないことから、実施を検討すべきだと考えます。

居住支援サービスの提供方法について、以上でございます。

○委員長

ありがとうございました。

次の資料4もかかわりますので、先にそちらの説明をお願いしましょうか。

資料4は、杉並区の視察結果についてのご報告ということで、高橋（孝）委員から説明をお願いできますか。

○高橋（孝）委員

社会福祉協議会の高橋です。よろしくお願いいたします。

杉並区の視察について、報告させていただきます。資料につきましては、4になります。

杉並区では、社会福祉協議会が受託事業としてこのようなサービスの事業を受けておりましたことから、船橋市の職員の方とともに、私ども社会福祉協議会も一緒に視察に行っていました。

まず、杉並の大きな事業の概要としては、4の付箋の後、その後2ページ目のところに「アパート探しのお手伝いをお願いします！」というのがありますが、大まかな全体のサービスの流れはこの資料にあります。

それでは、レジュメに戻りまして説明させていただきます。

杉並区の場合、高齢者等アパートあっせん事業につきましては、受付窓口が杉並区の住宅課になっておりました。平成27年度あっせん事業の申請につきましては173件、成立したものが108件ございました。この内訳としては、書いてありますとおり、高齢者の方が7割程度いらっしゃいました。申請の理由としては立ち退きが半数を占めておりまして、この立ち退きの申請の中でも、やはり高齢者の方が多くを占めていたということが報告としてありました。

また、杉並区の場合は、入居のあっせんに関して、6万9,800円を限度に仲介手数料を助成しております。これはもちろん、所得制限がご本人様のほうがありますがけれども、それをもとにこの金額を最大限度として助成をしております。27年度の助成件数としては66件行いました。

あっせん事業の課題といたしましては、あっせん事業について、申請者が求める条件に合った物件が多く、契約率は5割に上っております。杉並区が中間にかかわっていることから、安心される事業として、一定の効果は出ているのかと思われれます。ただし、区のあっせん事業に積極的に協力してもらえない店舗、物件の紹介などを断るような店舗もあるので、今後やはりそのようなところのご協力いただける店舗の拡大が必要になるというお話です。

次の2になりますけれども、「高齢者入居支援事業」以下につきましては、この1の高齢者アパートあっせん事業の契約をした方が対象になり、その方ご本人が、その後のサービスについては社会福祉協議会に直接申し込むような形になっております。

まず、社協が受託事業で受けております見守りサービスにつきましては、週1回電話による安否確認を行っております。これにつきましては、ALSOKに委託をして、安否確認を行っております。平成27年度、申し込み件数が3件であり、実施も3件です。

(2) 葬儀の実施に関しまして、これも葬儀業者と協定を結び行っております。27年度につきましては、申し込み件数5件、実施が1件です。

(3) 残存家財処理につきまして、こちらも業者と協定を結んでおまして、家財につきましては、全て処分というのが基本になっているのですが、やはり片づけの最中で、現金、印鑑等々が出てきた場合には、窓口があります住宅課のほうに返還し、その後親族の方へ返還しているそうです。件数につきましては、平成27年度、申し込み5件、実施が1件ございました。

(4) 家賃債務保証につきましては、民間保証会社と協定を結んでおります。賃貸住宅への入居・更新時に保証人がなく保証会社を利用した場合に、保険料の一部を区が助成しております。3万円ということで、1回のみ。また、区と協定を結んでおります保証会社4社を利用すれば、通常の料金の7割引きで実施できるというようなお話でした。平成27年度につきましては、申請が92件、助成が37件ございまして、もちろんこの3万円の助成につきましても、当然、所得制限というものが設けられておりました。

これに伴います課題ですけれども、葬儀の実施、家財処分ともに、預託金等々を預かっているのですが、その金額では不足する傾向にある。また、不足額については、区より補助金としていただいておりますけれども、足りなくなるというのが現状のようです。また、本人等からの申し出がない限り、契約者が転居や入院、死亡などの状況が把握できない、緊急連絡先に連絡がとれないことから、その後の手続が円滑に進まないことなど、財産の返還についても、また明確な基準がないことなども課題として挙げられておりました。

また、「3. その他 (あんしん未来事業：社協事業)」となっておりますけれども、これはそのすぐ後ろのパンフレットにありますように、社協独自の事業となっております。基本サービスとして、見守りサービス、月1回の電話連絡や3カ月に1回の訪問、負担額としては1カ月1,000円です。平成27年度、登録28件、実績として336件ございました。

これを基本サービスといたしまして、選択サービスとして、(2) 日常生活の支援サービスということで、福祉サービスの利用援助、金銭管理の支援、契約手続の支援、専門職仲介、入院時に伴う支援等で、これは支援員さんが1時間の場合は2,500円の料金がかかるということで、こういった場合には、またさらに30分ごとに1,250円の料金がかかるサービスです。

(3) 保証機能サービス、こちらにつきましては、平成27年度、登録が27件、実績が16件、入院時や入所時の保証人に準じた支援、死亡時の葬儀・埋葬に要する手続の支援ということで、こちらのほうも同じ料金がかかるようでございます。

(4) 書類等預かりサービス、こちらは27年度、登録、実績もございません。通帳や保険証書をお預かりし、貸金庫に保管するサービスでございます。1カ月1,000円の料金がかかります。

こちらの課題といたしましては、契約数増加に伴う対応がなかなか困難になっている。契約時における預託金等に資金が必要であり、資力がある方でないとなかなか利用が難しいということでございます。やはり預託金というものがかかってくるので、お金のない、資金が用意できないという場合には、なかなか利用も難しいのではないかと思います。

社会福祉協議会として杉並区ではこのような事業を行っておりまして、船橋の場合はどのような形になるかというのはこれからの課題かと思うのですが、地域支援員のサービスにつきましては、社会福祉協議会も得意とする分野であり、最大限できるかぎりのサービスを提供したいと思いますけれども、やはり住宅確保については、なかなか社会福祉協議会としては難しい。今の段階では不動産屋さんとのパイプというものも築かれていないものですから、そこを今後どうやってクリアしていくのかということが、やはり大きくかかわってくるものかと思っております。

そのほかにも、この事業を始めるには、やはり資金であり、人ということも確保されなければ事業が開始されませんし、杉並を見てもそうですけれども、住宅を確保した、そこから

また次の地域での支援サービスへどうつなげていくかということも大きな課題なのではないかと思います。

以上です。

○委員長

ありがとうございました。

一緒に視察に行かれたという事務局のほうから、何か補足ありますか。

○事務局（住宅政策課課長補佐）

住宅政策課の大森でございます。今、杉並区の視察結果については、市社協の高橋（孝）委員よりご報告いただきましたが、事務局からも一部補足させていただきます。

杉並区では、居住支援協議会を今年の10月に立ち上げる予定で準備を進めておりまして、国や関係団体の皆様と現在調整しているというような状況です。協議会の事務局は、現時点で区の住宅課に置く方向で検討しているそうです。

協議会の構成員ですが、不動産関係の団体、宅建協会と、あとは不動産鑑定士協会、空き家の問題もこちらの協議会で検討するということもあり、鑑定士協会の方が入っております。また、学識経験の方で大学の先生。また、NPOの方にも入ってもらうということで、ひとり親世帯の支援団体であるとか、障害者団体、またグループホームの運営団体等の参画も調整をしているそうです。

区の部署ですけれども、事務局が住宅課で、あとは福祉部局の関係課が入ってくるということで調整をしているそうです。

また、高橋（孝）委員からのご報告のとおり、杉並区では、既に区と社会福祉協議会で、居住支援サービスを、高齢者の入居支援サービスやアパートのあっせん事業等々を実施しており、協議会を立ち上げるに当たりまして、当初国の補助金を利用するというので、パンフレットを作成したり、不動産関係団体のご協力によって、空き家のセミナーとか相談会のようなものの開催を検討しているということでありました。

また、事務局の運営に関する費用ですが、杉並区の場合は区に事務局が置かれますので、国の補助金は活用しないような話もしておりました。

私からは、以上でございます。

○委員長

ありがとうございました。

それでは、ただいま居住支援サービスについての他自治体の様子とか、あるいは杉並区の視察の様子を紹介いただきましたけれども、これから居住支援協議会を立ち上げるに当たって非常に重要な内容ですので、ぜひ皆様からご意見いただければと思います。いかがでしょうか。まず、質問ありますか。何か簡単な質問。

資料4の1ページ、「区の協定保障会社（4社）を利用すれば、通常の7割引」と書いてありますが、3割引の間違いではなくて、7割引きですか。通常の7割ですよ、きっと。

あと、何か皆様のほうから、少し確認したいことはありますか。

杉並区で、申し込みが5件、実施が1件というような説明があちこちありましたが、これは4件は拒否されたという意味ですか。

○事務局（住宅政策課課長補佐）

葬儀の実施の件についてのご質問ですが、申し込みは5件のうち4件は実施されていないとのことです。

○委員長

それはどういう理由かわかりますか。

事務局のほう何かわかりますか。わかりませんか。

○事務局（住宅政策課課長補佐）

こちらの5件のうち葬儀を実施したのは1件ということで、残りの4件は申し込みのみで、その事案が発生していないということです。

○委員長

そういう意味ですか。申し込みというのは、一応申し込んであって、保証料とかを預けてあって。

○事務局（住宅政策課課長補佐）

はい。

○委員長

預けてあるうちの実施が1件ということですか。

○事務局（住宅政策課課長補佐）

そのとおりです。

○委員長

わかりました。

○事務局（住宅政策課課長補佐）

先ほどの保証料の7割引の話で、補足させてください。

資料を確認しましたら、お配りした資料の中にその記載がありました。資料4の後についているA4横の「アパート探しのお手伝いをお願いします！」の左の下「家賃等債務保証」のところに、「利用すれば7割引の保証料で」という記載がありましたので、やはり7割引でございます。

○委員長

7割引きなんですね。すごく安いね。わかりました。

○副委員長

杉並の例が具体的だったので教えていただきたいのですが、結局、高齢者あっせん事業の27年が助成件数66件でしょうか。それで、全体で5割の契約率ってかなり高いわけですね。例えば、板橋区だと3割ぐらいで、神奈川県はすごく低いんです。県だからだろうとか、いろんな理由はありますけれども、苦勞してやっても3割ぐらいだとか、いろんなことがあります。だから、5割というふうに高いのは、下のほうにある入居支援事業をやっているから貸すほうが安心して貸しているのか、やはり区がやっているから協力しようというのか、あるいは区がやっているからきっと大丈夫だろうと思うのか、何かその辺のことは言っておられましたか。

もう一つ、関連して、その助成件数の割に、先ほど来出ている見守りサービスとか葬儀とかの件数は少ないですよ。少ないから安心できないのだけど、まあ、でもやればやるから

安心できますよという話でそうなのかな、どうなのでしょう。

○事務局（住宅政策課課長補佐）

2点ご質問がありました。

まず、1点目、契約率のお話がありました。杉並区に確認しましたら、従来から、区と不動産関係団体とは関係がかなり良好なようで、200店舗ぐらい宅建協会の加盟店がありまして、そのうち30店舗ぐらい協力的な店舗があるようで、そこのつながりで、物件を紹介いただいているというようなお話がありました。

また、区と店舗で、色々物件情報をファクスでやりとりをしたりとか、そういった事務手数料を委託料として、多少ですけれども宅建協会のほうにお支払いしているというような状況もあるそうです。

2点目、サービスの件数が少ないということですが、1点目のとおり、物件はそういう形で紹介できていますが、あとは利用者の資力というのでしょうか、やはり預託金がかかってきますので、二の足を踏んでしまっているのかなというような話もあって、杉並区でも、費用の見直しを今後検討したいような話もしておりました。

○委員長

よろしいですか。

○副委員長

ありがとうございました。

かなりそれは重要なことで、そういう日常的な協力店があって、かなり応じてくれる。家賃の状況はわからないんだけど、それがあるとやはり契約率が5割ぐらいまでいくんだということですね。

私たち見ていて、来る人みんなではなく、相談だけちょっと来るという人もいるから、来た人の7割ぐらいが本当にせっぱ詰まっている人がいるとすれば、私はその7割の人が全員住宅を確保したほうがいいと思っていますけれども、そうならないで契約率は低くなるんですね。だから、それが今みたいに協力店という形になると、かなりそれは目の前に来た人を助けているわけですね。だから、このやり方は一つポイントかもしれないですね。そんなふうに感じました。

○委員長

ほかにいかがでしょうか。

はい、どうぞ。

○中墓委員

杉並区の事例発表の中で、課題として契約数増加に伴う対応が困難ということで、契約時における預託金等に資金が必要であり、資力がある方でないと利用が難しいという課題を挙げられています。これは、低所得者の人も当然利用者になるわけですけれども、必ず全員預託金というのは払わなければいけない制度になっているのでしょうか。

○事務局（住宅政策課課長補佐）

区社協が実施しているあんしん未来事業ですが、基本的にサービスを利用するには預託金が払えないとやはり利用できません。

○林委員

大体、預託金ってお幾らぐらいのものなのでしょうか。

○事務局（住宅政策課課長補佐）

資料4の2ページの裏面に、「あんしん未来支援事業」というペーパーがあります。A4横のページの裏面です。右下に利用料と書いてあるところがありまして、こちらに金額が記載されております。例えば見守りとプラス入院とか施設入所の関係ですと45万円です。葬儀ですと35万円とか、こういう形の金額がかかります。

これは区社協がやっている事業で、区から委託を受けた事業として葬儀と残存家財等の撤去は、「高齢者等入居支援事業」という紙があると思いますが、裏面に預託金があります。葬儀の実施ですと7万円、残存家財の撤去が5万円ということでございます。

○林委員

これはあくまでも杉並区の場合ですよね。船橋が今から行うことについては、この金額も変化してくるということはあるわけですよね。

○事務局（住宅政策課課長補佐）

そうですね。これはあくまでも杉並区の事例でございます。

○林委員

結構金額的には事細かに、亡くなって最後までちゃんとするまで、預託金としては結構要りますよね。わかりました。

○委員長

今お話が出ましたけれども、この他自治体の例を参照しながら、船橋市でどうしていくかというのが一番の主題ですので、それも含めてご意見いただければと思います。

○副委員長

もう一ついいですか。国の補助金という話があって、事務局を区などに置けば、区でも市でもいいんですけども、そうするとお金が必要なくて、となるんですけど、NPOだとかほかの民間団体がもし事務局を引き受けると、国の補助金として出るんですかというのが一つです。

それから、空き家のことやっているのですが、これは杉並でしたか。空き家というのは居住支援協議会とかかわりで言うと、何をやるのでしょうか。空き家を活用の話で空き家を取り組んでいたのか。空き家を使って、低所得者のための住まいだとか居場所だとか、そういうふうにするために入れているのかどうかちょっと見えなかったんです。

○事務局（住宅政策課長）

国の補助金の件ですけれども、国が重層的住宅セーフティーネット構築支援事業というのをやっておりまして、そこで上限1,000万円補助を受けることができます。その中で、直接経費として事業を実施する者の人件費が対象となっています。「ただし、地方公共団体における職員の人件費は対象となりません」と書いてあることから、行政以外のところに置くことによって人件費が支出されるものだというふうには思っているのですが、この申請できない経費のところ、雇用関係が生じるような月極めの給与、退職金、ボーナス等の各種手当は対象外というふうになっております。その辺が少しわかりにくいので、実は来週の8月1

0日に国土交通省関東地方整備局の方がこの居住支援協議会のことについて、市町村向けの住まいづくり相談会ということでおいでいただくことになっておりますので、そこでそのことについては確認しようと思って、事前に質問も出しているところです。

○委員長

よろしいでしょうか。

○副委員長

そうすると、社協さんは行政以外と見ていいんですね。

○事務局（住宅政策課長）

はい、社協は行政以外です。

○事務局（住宅政策課課長補佐）

杉並区の居住支援協議会における空き家のかかわりについて、お話をさせていただきます。

杉並区では、これから居住支援協議会を立ち上げる中で、空き家を利活用したいという関係もあり、モデル事業的な位置づけで、構成員の方も不動産関係者の方が入ったり、NPOのグループホームを運営する団体が入ったりということで、準備をしているというようなお話でした。

○副委員長

そうすると、今後船橋でどうするかというときに、利活用を入れるかどうかというのが大きなテーマですよ。ありがとうございます。

○事務局（住宅政策課長）

補足させてください。国のほうで、社会資本整備審議会住宅宅地分科会の中に、新たな住宅セーフティネット検討小委員会というのをやっております、そこが中間取りまとめを平成28年、今年の7月に出したところです。その中で、空き家を使って住宅確保要配慮者の住宅として活用できないかというところがあって、その中でも居住支援協議会とのかかわりをというふうに明記してあります。これについて、居住支援協議会がこれからできるこの制度とどういふかかわりが持てるかということも、来週、その関東地整の方にお尋ねする予定であります。

○委員長

よろしいでしょうか。

それでは、いかがでしょうか、皆さん。

どうぞ、高橋（弘）委員。

○高橋（弘）委員

もう少し根底的な話ですけれども、例えば私、今57歳なんですけれども、57歳の人間が賃貸の住宅を借りに行こうとすると、年収が幾らか、勤め先がどこかというようなさまざまなことを聞かれて、保証会社に入って入居するというのが普通なんです。

一方、老人の方が市に相談に見えられて、入居の希望を私たちに出したというときの話でございますが、もともと私の年齢でも入れない、入居できない方というのはたくさんいらっしゃいます。その方と、老齢で入れないというよりも、年収もなく保証人もいなくてとい

う方が、例えば57歳でもこれは入居できないんですね。70歳の方が57歳あるいは40歳でも入居できないというのが、私たちが判断をする指標としているわけですが、そうなるともともと入れない高齢の方、あるいは障害を持っている方を入居さすというのは、不可能なのではないかと思うんです。そこまでのことを対象にしてこの会議が持たれているのか。あるいは高齢、障害ということ以外のものについては、全てクリアできている人たちを対象にするのかによって、考え方が大きく違うのではないかと思うのです。入居できる能力はあるけれども、例えば孤独死されてしまうのではないかとか、アルツハイマーになって火事を起こすのではないかとか、亡くなったときの家財はどうするんだとか、それがクリアできれば私たちは入居させてもいいよというような、業界としてですね、そういう立場の話をしているのかを混同してしまうと、不動産業者が提携をしていれば何でも入れてあげるといって聞こえてきますけれども、決してそうではないのだと思います。

ですから、その、分けていいのかどうかという問題もありますけれども、実態的には分けないと検討できないのではないかと思うんです。だから、そのあたりをもう少し深めていただかないと、私たちのできるお手伝いというのが明確になってこないのではないかなと思います。

○委員長

大変重要な指摘ですが、いかがでしょうか。

基本、家賃負担能力が証明できる方しか入れないという意味ですよね。今回の民間賃貸住宅活用としては、それが条件であるというのは仕方ないことですよ。家賃負担能力がなければ当然入れないわけですから、それはまた別途、別の方式でやらざるを得ない。ただし、大家さん側から見ると、家賃負担能力がなさそうな人が来て、それで本当に家賃負担能力がない段階に落ちたら、普通は生活保護対象になって、そうしたら生活保護費から家賃補助が出ますので、そこで家賃が出るということになりますよね。逆に、この居住支援協議会を通じて入居した人は、そういう生活保護制度との連携が割とスムーズにいくということであれば、大家さんは受け入れますかね。

○林委員

それなりのアパートとか、それなりのものはあるとは思いますがね。そこで借上住宅とか、そういうものが出てくるような気はします。

○委員長

一応今回の対象は、借上公営住宅のようなものではなくて、純粋に普通の市場原理の中で民間住宅に入る。そのときに、こういうさまざまなサービスがついていると受け入れやすい、そういう状況をつくらうという、今回、それがまず第一の目的ですね。そういう意味では、確かに高橋（弘）委員がおっしゃったように、全ての高齢者が入れるようにこの居住支援協議会を今やっているわけではなくて、その中の家賃負担能力のある方をとりあえず対象として今組み立てようとしている。ということで事務局よろしいですか。

○事務局（住宅政策課長）

委員長のおっしゃるとおりだと思います。

ちょっと補足といいますか、先ほど言った新たな住宅セーフティーネット検討小委員会の資料の中で、川崎市が居住支援協議会の設立に向けて準備の中で指摘された事項として、不動産店への来店時に、基礎情報、障害の有無などの心身状況や経済状況等の詳細を直接本人から聞き出すことは難しいため（第一印象のみで判断するため）、リスク回避の観点から物件

の紹介を躊躇せざるを得ない状況であり、事前に基礎状況を把握できる仕組みがあるとよいということがあります。

これを居住支援協議会で、不動産店ではなく居住支援協議会の相談窓口において詳細状況を聞き取ることで、もしかしたら今まで第一印象で判断されて入れなかった方の中に、入れる方が出てくるのではないかなというふうに思っております。

○委員長

何か追加でどうぞ。

○副委員長

家賃支払い能力というところをどう見るかなんですね。板橋でやっている場合は、収入も全部聞くんです。かなりのことを。相談窓口に来て、そこで収入がどのぐらいあるかがないと、家賃というのは相場がありますから、できれば専用のお風呂があつて、トイレもちゃんとあつて、最低でも一間プラスちょっとあつてと。そうしたら、都内の区内だったら5万円以上でないだめだとか、ありますよね。

でも、収入が今、年金がものすごく低いから、それによって5万円なんて入れない人がいっぱいいるわけです。5万円ってみんなも言うんだけど、「5万円じゃちょっと無理だから、もうちょっと安いありませんか」って絶対出てくるんです。だからそのときに、一番最初に私もそのことを言ったつもりなんだけれども、どういう負担能力というところを見るかなんですね。

今、一般的な窓口に来る人たちというのは、それなりにお金を払おうと思って来ているわけです。家賃をちゃんと払うつもりで来て、不動産屋に行った。ただ高齢だというだけの理由で断られてしまった。その人はここで救える。しかし、結婚していたけど夫が亡くなってしまって、今度自分の年金だけだったら5万円か6万円しかない、今まで入っていたのは10万の家賃だ、どうしようという人は、今度救えないということですよ、先ほどの話から言うと。

だから、その辺は確かに非常に悩ましいし、それができるかどうかというのは、ちょっとできないんですけども。ただ、本当に生活保護世帯としてやるような状況になって、もう親族も子どもも全然なくてひとりぼっちでやっていたら、生活保護になってもらったほうがいいわけだから、すぐに福祉の事務局のほうに行っていただくという形のつながりをすればいいわけです。だから、その辺の負担能力というか、負担できる人というのをどう見るか、どのレベルにするか。船橋の相場というか、大体人間らしい生活ができるレベルの家賃というところのどのぐらいなのかということもあるし、それを払える人というふうに、何かどこかで言うというのも変ですが、「言うんですか」という質問になるのかな、どうするんでしょう。

○委員長

私から補足すると、基本的には大家さんが登録するということなので、そのときに家賃を示しますよね。その家賃を払える人が、まずは対象になるということですね。

だから、船橋市がどの程度の家賃水準までをこの居住支援協議会で扱うかというようなことは、今の仕組みで結果として出てくるだけで、登録している大家さんが示している家賃で決まってくるもの。それ以外に、もうちょっと安い家賃の住宅をつくって広げなければいけないというテーマは、これは今の仕組みとはちょっと切り離して別の仕組みを考えていかないと多分だめですね。

それは、やり方としてはアイデアはあるんです。空き屋を活用して数人で住めば家賃は3万円以下になるので、それらを普及させるべきだというふうに考えるのも一つの考えです。

今のところちょっと法律の問題があってできないので、先ほど寄宿舍扱いと言っていましたけど、それはできないので、それを乗り越えるというふうなテーマを今後追求するかというのが課題としてはあります。

その課題と、今の居住支援サービスをつけつつ民間賃貸に入れるという課題を、確かにごっちゃにしていくと整理がつかなくなるので、とりあえず分けましょう。今のところ大家さん側が提供する家賃が払える人たちをまず対象とし、ただし、その家賃負担力だけでなく、居住支援サービスとかそういうのもないと入れられないので、まずはその人たちを救いましょう。これが一つ。もう一方で、もっと低い家賃のものを整備していくという話は、また第2課題として少し整理して別に扱ったらいかがでしょうか。

○林委員

そうせざるを得ないですね。

○中墓委員

私もちょっとうっかりしていて、高橋（弘）委員と同じように低所得者の方も今回のこの支援サービスの中には入っているというよりは、メインなのかなと思っていたのですが、基本的には、今のお話を聞いていますと、家賃負担能力のある人が対象だという話になってくると、例えばこういうところで議論するとき、家賃負担能力があるのになぜ入居できないのかという根本的なところをまずは洗い出して、それに対してどういう支援をというふうな話になるのだらうと思います。

だとすると、私個人的には、家賃負担能力があるのだったら、自分が入りたい民間の施設は、そんなに難しい話ではないのではないかと。不動産屋へ行って不動産の方と相談すれば結構解決してしまうのではないかなと思っていたものですから、ここで言っている居住支援というのは、もう少し低所得者で、被災者というふうに入っていますけど、これは多分熊本なんかの例でいえば、震災の後の入居もこのサービスでやるのかなというのがちょっと、本当はここでは通常の日常のときの対応がメインだろうとは思いますが、そういう被災者もというふうになると、結構大きな話になっているのかなという気はします。ここでいうところの低所得者とか、障害者とか、子育てをしている最中の家庭、例えば母子家庭とか父子家庭も入るのだと思いますが、そういった方がどうして入居できないのかというと、資金的にはそれなりに持っているのであれば、あとはグレードの問題といいますか、入居する部屋の質の問題になっているのかなというのが一つ。

もう一つは、お金は持っているのだけれども保証人がいないとか、独居である、ひとり者だから、何かあったときに家主からすれば対応が面倒くさくなるので入れないというようなことであれば、神戸方式みたいに連帯保証サービスですとか、家具の後片付けや何かをやるような、そういったものを制度化するというのを議論することになるのだと思うのです。私も本当にうっかりで申し訳なかったのですが、もう少し、お金が足りなくて、ひとりで住んでいるので、差別ではないけれども、なかなか不動産屋へ行っても大家さんの意向で入れないという人たちを支援するサービスを考えなくてはいけないのかと思っていたのですが、家賃能力、預託金とか払える資金が十分ある人だとすると、何かもう少し違う観点かなと思いました。

○委員長

今のはいかがですか。

○高橋（弘）委員

私が何で質問したかという、杉並のご報告がありましたけれども、杉並のご報告の中に、所得が住民課税所得180万円以下の方でないといふと利用できません、あるいは預貯金が3,000万円以下でないといふと利用できませんといふことが書いてあったので、これだともとも入居できないですよといふのが頭の中をよぎったんです。

なぜかといふと、家賃が8万円だとすると年間100万かかりますから、180万円以下の収入の方が100万円の家賃を払って80万円で生活できないはずなんです。ですから、ここまです保護しようとなると大変なことになるだろうといふことがあって、もう一度確認をしたいなといふことで先ほど質問させていただいたんです。ここまで救おうとなると、何か別のカテゴリーの会議を持たないと、ちょっと無理があるのではないかといふふうに思います。

それと、預金があれば入居できるかといふことだったのですが、かつて申し上げたかもしれませんが、数億円持っている方でも、現在職業がないと賃貸は入居できません。預貯金はあってもおろすことができちゃうので、それは参考として預金があるといふだけの話で、家を買うことはできるのですけれども、借りることはできないんです。基本的に月々の収入がきちんとあるといふことが保証会社では一番大事にされることです。

だから、もし船橋市でやるのであれば、預貯金を持っている方が月々の支払いに対応できるものとして、保証する必要はないのしょうけれども、保証できますというスタイルにすれば、預貯金を持っていて収入のない方あるいは年金しかない方は、ご入居できると思います。もう少し細かく分けていかないと、私たちのほうから歩み寄れるものがないといふか、歩み寄っていけなくなるのかなといふ気がします。

それと、先ほどのALSOKの話に戻るのですけれども、ALSOKが二千幾らで借りられるのであれば、多分ほとんどの方を入居させられると思います。これは私たち業界でも話し合いを持ちましたけれども、大家さんが2,160円を負担しても構わないわけですから。だから、この会議の中で2,160円を市がやるからだといふお話がありましたけれども、それであれば私たちが市に申し込みをして、大家さんがお金を払いますといふようなスキームのできるであれば、多くが解決できてしまうのではないかといふ気がするのです。市とALSOKの関係だから2,160円だといふお話があったと思いますけれども、そうであれば、そういうシステムの構築ができれば、かなりの部分で私たちはノーと言わないで済む大家さんを紹介できる。そんなふうに思います。

○林委員

今回はあくまでも高齢者等入居支援事業といふことで、低所得者といふ文字はないわけですよ。ですので、今言われたように、今回のこの話は何なのかといふことになると、ある程度ちゃんとした預貯金はあるのだけど、妻が死に、もしくは夫が死んでひとりになったときに不安だといふ方、今大きな家に住んでいてもしょうがないから小さいところへ住みかえようとか、そういう類いの話にしないと、低所得者の話になるとなかなか進んでいけなくなってしまうような気がします。

それと、さっき言ったALSOKのことですけれども、月一回、週一回の電話サービス程度だったら二千幾らでもできるのではないかと思いますけれども、それが本当に週一行って見てくれるのか、週一の電話連絡なのか、その内容にもよると思いますが、いかがでしょうか。

○委員長

今の最後の質問で、ALSOKのサービス内容はどのようなものか、どなたか事務局、お答えできますか。

○高齢者福祉課長

杉並の資料の中に、月一回電話でということが書いてありまして、杉並のサービスの内容を知りたいのか、それとも本市の、船橋でよろしいですか。

○委員長

船橋のです。

○高齢者福祉課長

船橋は、まず緊急通報装置というものをご家庭に置かせていただきます。それと同時に人の熱を感知するセンサーを設置し、24時間動きがないようなことがないかといった見守りもします。何かあったときには本人が通報ボタンを押しまして、そこで ALSOK の方が対応する。必要であれば自宅まで駆けつける。あと相談ボタンというのもありまして、最近ちょっと体調が悪いとか、そういった簡単なお話もできるというような内容になっています。

○委員長

そうすると緊急通報システムですかね。

○高橋（弘）委員

それが2,160円では僕は絶対に無理だと思います。多分、そういう人たちから集めるお金が2,160円で、ALSOK には多分もっと多大なお金を払っているのではないかと思うんです。

○高齢者福祉課長

今、1,500人ぐらいの方に使っていただいていますけれども、65歳以上で実際に見守りが必要な方に関しては、本人負担なしで使っていただいていますから、間違いなくこの二千幾らというのは、市が ALSOK に払っているお金です。

○委員長

その部分を研究すると、何かぱっと解決しそうですね。もし2,160円でなくても、3,000円くらいでも、一般に使えるようになればほとんどこれで解決しますね。

○高橋（弘）委員

イニシャルはどうなっているんですか。2,160円だとするじゃないですか。設置するのに費用が10万かかるとか、5万かかるとか、そのイニシャルは。

○高齢者福祉課長

設置の費用ですか。

○高橋（弘）委員

設置もです。

○高齢者福祉課長

たしか全部込み込みでこれだったと思います。

○高橋（弘）委員

リースになっているということ。

○高齢者福祉課長

はい。

○委員長

ぜひ、研究の価値がありそうですので。

○高橋（弘）委員

解決してしまうと思います。

○委員長

このようなサービスがあれば、民間大家さんは安心して高齢者を入居させられるというようなお話でした。

ほかにいかがでしょうか。

○事務局（住宅政策課課長補佐）

先ほど、杉並のアパートのあっせんところで、収入制限180万円のお話があったと思いますが、こちらのアパートのあっせん事業は、例えば高齢者世帯の方であるとか、ひとり親ということで特に利用についての制限はないのですけれども、やはり助成を受ける、例えば仲介手数料の助成ということになると、所得基準ということで、単身だと240万円とか、そういった条件は出てきます。

○委員長

補助のための所得制限だそうです。

○高橋（弘）委員

補助をするということは、対象になるということですね。

○委員長

そうですね。事務局、何か補足があるんですか。

○事務局（住宅政策課課長補佐）

先ほどのアパートあっせん事業の仲介手数料の助成要件の所得基準240万円ですが、こちらのほうは所得控除前の金額ということですよ。

○委員長

あとちょっと私から補足ですけれども、民間大家さんの紹介するアパートについては、一定の家賃が負担できるということが条件になる一方で、新たに設置を検討する相談窓口というのは、低所得者も含めていろいろな人が窓口に訪れる可能性がありますよね。その場合、相談窓口のほうでは一定の仕分けが必要になってくるので、民間アパート大家さんに紹介するのもあれば、市営住宅に入れるかどうかを検討するのもあれば、何らかの生活保護の検討をするのもあれば、要するにいろいろな振り分けが必要になってくるので、その相談窓口の設置というのは結構重要だと思います。

ただ一方で、その相談窓口は非常に手間がかかるので、恐らく外部に委託したら相当費用

がかかるとは思いますけれども、それをどう考えるかということも課題になってくると思います。先ほどこちらの高橋（孝）さんから出た話は、手間と人件費と資金がかかるというお話がありましたので、そこらあたりが課題になるだろうと思います。

○林委員

増えれば非常に事務手続が煩雑になるというのは、杉並のほうにも書いてありますよね。

○委員長

ほかに何かご意見ありますか。

○高橋（弘）委員

議事録が残るのでつけ足して言うておきたいのですが、低所得者の方を会議の対象にしたくないということを私は申し上げたのではなくて、これはこれ、それはそれで話をしなければいけないだろうと思っているんです。

例えば空き家住宅も、寄宿舎ということで用途変更を市のほうで認可していただければいいわけです。若者はシェアハウスができるのに老人がシェアハウスできないなんて、こんな理不尽なことはないと僕は思うんです。ですから、低所得の方たちも窓口に来ていただいて、こういう人がこんなにありますよということになって、用途変更さえできてしまえば、寄宿舎扱いすればいいわけですから。しかもグループホームであれば、市のほうは、例えば6万円の家賃であれば1万円が国から負担、そのうち5万円になったその半分は市が負担するということになりますから、そういう補助金を利用できるのに、普通の低所得の方はその補助が利用できないというのも、何となく間尺に合わない感じもするんです。

ですから、まず初めにやらなければいけないこと、それとそこから付帯してくるもう少し低所得の方たちに対応する方法とか、それは分けて考えていきたいということを申し上げているのであって、やらないほうが良いと言っているわけではないということを、念のため申し添えさせていただきます。

○委員長

それは非常に前向きで力強いお言葉だと思います。

ほかに。どうぞ。

○副委員長

先ほど来言っている協力店が結構ポイントかなと思うんです。つまり、市場でということをやったときに。その協力店の方がどこまで低家賃といいますか、それで一定のレベルの住宅を提供できるかということになれば、それなりの困難な人も入ってくるのではないかと思います。いやいや、それは無理だと、一般的に流しているような、あるいは協力店が提供している家賃内でやるんだと言うか。その中で少しは、自分のところで1割ぐらいはもうちょっと社会的に家主としてはやってみようというようなことが出てくれば、先ほどの低所得者という、完全にそうではないとしても、一般的な協力店による協力の中でも大分違ってくるかなとは思いますが、その辺はどうでしょう。人数が増えたら大変でしょうけれども。

○高橋（弘）委員

議事録ばかり気にして申し訳ないのですが、ここだけの話というふうに考えていただければと思います。賃貸住宅を扱っている不動産会社というのは大体、2タイプあります。ものすごく件数を扱っている会社と、お父さんとお母さんでやっているような会社の2つのタイ

ブがありまして、月に何千件も大家さんのおつき合いのある会社は、扱っている数がものすごく多いので、紹介できる数もものすごく多いんですけれども、彼らは毎日深夜まで働かないとならないぐらい忙しいです。ですから、余計な問題を抱える時間がないんです。多分これを相当システマチックにしない限り、彼らは応じてくれないです。いわゆる MAST (マスト) だとか、そういうチェーン店といわれているところはほとんど応じられないと思います。そうすると、結局市場に出てくる数はこのままだと余り多くないのだろうという気がします。

一方で、個人的にやっている、今までの町の不動産屋さんと呼ばれるような方たちは、協力はしてくれると思いますが、扱っている数が余り多くはないと思います。そこに大きな問題があるというか、大きな数を扱っている業者さんを提携企業にさせれば、かなり飛躍的に提携はうまくいくのかなという気はしますけれども、数だけ増やしても、結局扱える住宅の数が多くなるとは限らないかなというふうに、この場だけで。すみません。

○副委員長

そうすると、協力店ともしやるとすれば、やるかどうかはまだ決まっていないのだけれども、協力店とやったときに、先ほど来いろいろな、ALSOK がつけばもう大丈夫だという形で、協力店にしなくても大丈夫なわけですね。

○高橋 (弘) 委員

ALSOK があれば面倒くさくないので、大手も応じるのではないかと。大手というか、取り扱い件数の多いところも応じるのではないかと思います。

○副委員長

そういうことですね。わざわざ協力店にしなくても大丈夫だと。

○委員長

ほかにいかがでしょうか。この船橋市の仕組みについて、自由なご意見で結構だと思いますので、いかがでしょうか。

先ほどは社協から、資金と人手が必要なのでなかなか難しそうというお話がありましたけれども、どういう条件を整えば可能になるんですかね。

○高橋 (孝) 委員

委託事業にしても、例えば社会福祉協議会がやるという場合も、私どもとしてもマイナスになるようなことだけは避けたいなど。とともに、今もお話がありましたけれども、社会福祉協議会の立場からすれば、お金のある方たちは通常でいえば対象ではない。そうではない人たちをどうするんだということは、私たちの事務局の中でも議論が出てきましたけれども、入居することと地域での支援サービスというものがうまく合致していけば、よくはなるのかなとは思っているのですけれども。

○委員長

先ほど、居住支援サービスを社会福祉協議会が担うというのは難しいという趣旨ですか。それとも、アパートあっせんが難しいという趣旨ですか。どちらですか。

○高橋 (孝) 委員

今の現状からすれば、やはり不動産というものは、なかなか、私どもとしては持っていないというのが現状です。

○委員長

それはむしろ宅建のほうが得意ですね。アパートあっせん。事務局は前に社会福祉協議会に何かお願いしたいという話があったと思うのですが、それはこの居住支援サービスをお願いしたいという話だったんですか。

○事務局（住宅政策課長）

資料6のところに、ちょっと先に進めてしまうかもしれないのですが、ここで社会福祉協議会に居住支援協議会の事務局をお願いしたいということと、裏面になりますが、相談窓口と基本サービスの中で、残存家財の片付けサービスの取り扱いをしていただければというふうには考えております。

○委員長

今そちらに移ったので、一度次の3番の居住支援協議会の組織・委員構成等に移ってよろしいですか。必要であれば、また船橋市でどういうサービスを組み立てるかという話に戻りたいと思います。よろしいでしょうか。

1. 議事

(3) 居住支援協議会の組織・委員構成等について

○委員長

それでは、先に議事の3番目、「居住支援協議会の組織・委員構成等について」、説明をお願いします。

○事務局（住宅政策課長主事）

居住支援協議会の組織、委員構成等についてご説明いたします。資料5をご覧ください。

今年の4月時点での居住支援協議会を設立している14の区市町について、構成員をカテゴリー別にまとめたものです。この表を見ていただくと、行政、不動産団体については全ての自治体で構成員となっており、社会福祉協議会についても、京都市以外の自治体で構成員としています。また、民生児童委員協議会については、半数の自治体で構成員としており、NPOや有識者を加えている団体も3割程度ありました。

なお、窓口の設置状況については、14の区市町のうち6つの居住支援協議会で窓口を設置しており、そのうち3つの居住支援協議会が週1回、残りの3つの居住支援協議会が週5回で窓口を設置しているとのことでした。

続いて、資料6をご覧ください。船橋市の居住支援協議会についてですが、案としまして、現在もこの設立準備会にご出席いただいている4つの団体と小林先生、中島先生、そこに船橋市が加わります。また、モデル事業で空き家の活用を検討する際には、建築士関係の団体も必要なことから、この案では建築士関係団体として記載しています。

居住支援協議会で行う内容としましては、情報の交換、共有、発信、相談サービスの実施、事例検討会、講演会、研修等の開催、事業の検討、支援、新たな制度の検討などです。今後の検討内容やモデル事業の内容などによって、必要に応じて追加するものとしますが、方向性や検討内容が定まっていない現段階では、今回の案をベースに構成するものとして考えています。

また、まだ案の段階ですが、市が事務局になると、国からの補助金について人件費の部分が申請できないので、事務局を船橋市社会福祉協議会に置くものとし、相談窓口も船橋市社会福祉協議会に担っていただくことを検討しております。

続いて2番目に、居住支援協議会における各団体の主な役割を記載しています。案として、社会福祉協議会を事務局として書いておりますが、事務局を担う団体では、相談窓口の設置、協議会の運営、事業の運営、事務局経理、ホームページの運営等を行うことが考えられます。

続いて裏面をご覧ください。3番の相談窓口についてですが、実際に相談窓口を設置する場所や担う団体によって大きく変わるかと思しますので、ここではあくまで一つの例として案を出しています。相談窓口の実施時間等については、現時点では毎日ではなく、週に1～2回で実施し、状況により検討を行うことを考えています。

続いて4番目に、基本サービスの実施先を記載しています。4の(1)、家賃債務保証については、既存事業で民間賃貸住宅入居支援事業があるので、実施先を住宅部局としております。

次の(2)残存家財の片付けサービスについては、船橋市社会福祉協議会で担ってもらえないかと考えております。

(3)の安否確認サービスについては、高齢者福祉課で高齢者を対象とした事業がございしますが、対象が限定されており、今後拡大となった場合については複数の課で行うことになるかもしれませんので、実施先を福祉部局としております。

次に、資料7をご覧ください。事業に係る経費の内訳例ですが、こちらはどこが事務局になるかで全く変わります。特に人件費については市が窓口になると申請できませんし、外部の団体が担った場合には、相談窓口の体制などにより大きく変わります。

申請できる費用としては、人件費、旅費、謝礼金などの賃金、報償費、消耗品やチラシの印刷代などの需用費、調査等を行った場合の役務費、委託料、そして会場等を使用した際に生じる使用料などの費目です。

裏面をご覧ください。こちらは人件費の内訳例です。居住支援協議会に係る事務を行った場合にのみ人件費を申請できるようになりますので、役務等で業務を行う場合には注意が必要になります。

居住支援協議会の組織・委員構成等について、以上でございます。

○委員長

少し具体的なイメージが示されましたけれども、これについてご質問、ご意見を願います。

社会福祉協議会が大々的に出ていますけれども、これについての高橋(孝)委員の何かご意見、ご質問とかありますか。

○高橋(孝)委員

これはあくまでも案なので何とも言えないのですが、当然、社協でという方向になれば、私どもの理事会や評議員会で新規事業として同意を得なければ実行できないものですから、また方向が固まれば検討したいと思います。

○委員長

このような方向が一つあり得るので、ぜひ検討をお願いして、逆にいうと、こういう条件なら引き受けられますという条件を示すのはあるでしょうね。

ほかにいかがでしょうか。

○副委員長

まだちょっと私もよくわからないところがいっぱいあるのですが、相談窓口というのがあって、何か最初から制限をつけて、ある人しか来られないのかどうかだけど、そうで

はなくて高齢者だったら誰でもいいですよといったら、いろいろな人が来る。その中で、その方が来たら、さっきの協力店ないし——もう協力店じゃなくていいということですよ。だから船橋市内の宅建さん、あるいは全日さんの物件をあっせんして、ALSOK もつきますよ、あるいはその後こういうサービスがありますよといったら、家賃の払える人たちが来る。それから、どうもこの方だったら生保とかにつながったほうがいいだろうというと、その窓口の方がこちらの福祉事務所につなげる。だけど、その辺で、結構その中間のいろんな相談に乗るといことが出てくるんです。

来る人はどこでもいいというわけではなくて、自分は船橋の駅の近くがいいとか、いろいろなことを言いますよね。相談に乗っているほうはぜひいたくとかいろいろ思うかもしれないけれども、それはそれで何かあるわけです。それから、1階じゃないと嫌だとかいろいろ条件が出てきたりする。それが払える家賃に合わないからどうだとか。それは、結構窓口の中で相談者がいろいろな話し合いをする中で、相場はこうだし、家賃はこのぐらい払わなくてはいけない。もし家賃をこのぐらい払えるんだとしたら、条件は少し日当たりが悪いかもしれないとか、少しこういうことになるかもしれないとか、ちょっとこの辺は我慢とか、いろいろな相談をしながら、最終的にその人が落とし込めるところに入ってもらおうというような中間の相談というのが結構重要なんです。

それを社協の方と船橋市の方がやるというのだけれども、この辺はどなたがいいのだろうということ。社協さんがこれからちょっと頑張っているいろいろ相談に乗ってみようとなるのか、NPOではちょっとないかな、NPOで新聞に載っていたガンバの会の方みたいな人が窓口に来て、そういう困難な人だったら相談に乗るといのか、あるいは宅建さんがむしろ窓口に入って、相場はこうだし、需要はこうだしといった形で話をするような形にするのか、その辺、重要なのもかもしれないと思います。

○委員長

事務局のほうで何かそれについてイメージがありますか。

○事務局（住宅政策課長）

どこの例だか忘れてしまったのですが、市役所でもないところに相談窓口を設けて、そこに例えば福祉関係の人と宅建の資格をお持ちの方に来ていただいて、システムがありますよね、レイズでしたか、そういったものを見ながら該当の物件を探すといった事例とかがありますが、そういったことが可能なのかというのをちょっと教えていただきたいのですが。

○高橋（弘）委員

全日さんと宅建協会と2つがあるので、私の答えが全てではないという前提のもとで、今見せていただきました資料7についてですが、宅建協会船橋支部というのがおよそ400社、船橋にはございます。船橋の本町7丁目に支部がございますので、そこでこれをすることは不可能ではないかと、今思っています。

先般から、船橋市と宅建協会あるいは不動産業界は余り仲がよくなかったものですから、この資料を見ると、皆さん、宅建協会ともすごく緊密な関係を保っているように見えるのですが、船橋はそうでなかった部分があるので、どちらかが歩み寄らなければいけないとすれば、宅建協会のほうは歩み寄れるのではないかと、個人的には思います。会議で承認をとらないといけませんので、これは私的な意見ですけれども、やれるような気がいたします。この明細がもう少しわからないと、私も説明はできませんけれども、毎日開いていること、支部があつて月曜日から金曜日まではあいていますのと、月に2回は無料相談というのを船橋フェイスでやっているんです。ですから、それをもう少し拡張したものをつくることでも

きるでしょうし、やれなくはないし、やるべきなのだろうなというふうには今は思っています。

○林委員

全日のほうも無料相談を駅前のポリスの横等でやっておりますし、県本部の副本部長も船橋に住んでおりますし、そういう話を持っていくことにおいては、日常は私どもも会話はしていますので、できないことはないと思います。常駐するとなると、それはどなたかが当番制みたいな形で無料で行くか、それとも、そこにずっと常駐でいくかというのは、船橋市のほうのお考えだと思うのですが、私のほうも十分ご相談はできると思います。

○委員長

よろしいですか。今のお話。

○副委員長

それができれば社協さんも市も心強いだらうと思います。だから3者ぐらいが窓口に行っ、時間を決めるとかしてその間に行っ、来た人にいろいろな広いサービスのことは社協さんが言ったり、市のほうが言ったりするけれども、物件については宅建さんか全日さんかどちらかが当番か何かで、それで話してレイズで見つけて、これはどうか、これはどうかと。1件や2件ではだめだと思うから、それでやってというのがいいのではないかと思います。ただ問題は、そこまで行って、その人がここがあると云われたら、行くかどうかの問題になって、行かない人が結構いる。

○林委員

それは一般賃貸の場合も一緒ですから、さほど不動産屋さんは、そういうことについては何も遺恨はないと思います。

○副委員長

不動産屋さんのほうがそう言ってくださればあれだけど、その人が行かないために、いいところを紹介したのに結局住宅確保につながらなかったということになるわけです。そのところがちょっとは心配で、付き添いが必要ではないかとか。

○林委員

付き添い？

○副委員長

付き添いというのは、高齢で弱い立場にあったりして、認知症までいかないにしても高齢で、お金はあるんだけど、誰かがサポートしないとなかなか不動産屋さんで話に結びつかないということがあったりするんです。だから、そのときに付き添いがあったらいいなという話も実はあったんだけど、その辺をどうするかということもあると思います。

○林委員

これは多分一般的なお客様、私たちからすると借りに来られた人、お客様に対してと同じサービスだと思います。社協のあれだから変えるとかそういうことはなくて、やはり現地まで、こういうシステムになっておりますよということをやちゃんとして、それは当然のことだと思います。それは高橋（弘）さんのほうも、多分お客様としたらそのようにされるのではないかと思います。

○委員長

今、お話を伺っていると、窓口タイプが2つあると思います。1つのタイプは非常に軽い窓口で、よく病院の総合窓口がありますよね。そこに行って症状を伝えると、何々科が適切ですと科を紹介してくれるわけです。そういう意味の窓口がある。その場合は、来た人がどういう状況かというのを見て、宅建に紹介したほうがいいのか、それとも市営住宅、もうちょっと低所得者向けを紹介したほうがいいのかというのを判断するというのが第1タイプの窓口。

第2タイプの窓口は、来た人たちに、ある程度、パソコンを見て適切なアパートがありますということを紹介してあげられるような窓口。もちろん低所得者であればそれはちょっと無理になるので、その場合は別のところに紹介する、そういう形になると思いますが、それが第2タイプですよね。

どちらを目指すかによって置く場所が変わってきますね。最初の軽いタイプの窓口であれば社協というのものもあるかもしれませんが、第2タイプであれば、むしろ宅建関係に窓口があったほうが良い可能性もありますね。ちょっと事務局のほうで検討してみてください、それは。

○副委員長

両方一緒ではダメなんですか。来る人は余りよくわからない。いろいろな人が来るのではないかと思うんです。その窓口は、わかりやすい窓口が市のどこかにあったほうが良いと思います。市のどこかか、もっとわかりやすい、駅前でもいいんですけども、居住支援協議会がやっていますよという形であつたらいいですけども、入ってから2つに分かれるとか。最初からAタイプの人はこちら、Bタイプはこちらという、それはちょっとなりにくいのではないかと。

○事務局（住宅政策課長）

一点お尋ねしたいのは、例えば社協の相談窓口とかをフェイスに仮に置くとして、そういった公共の所にパソコンを持ってきて、レインズに接続するという事は可能なのでしょうか。

○高橋（弘）委員

不可能です。

○事務局（住宅政策課長）

不可能ですか。ありがとうございます。

○副委員長

逆に宅建さんがいたら、そこに置いて宅建さんがそれを操作してやるという形は可能ですよ。

○高橋（弘）委員

それは可能です。

○副委員長

だから、いないとちょっと難しいですよ。

○高橋（弘）委員

東日本レインズというのは東日本住宅流通機構というのですが、それは会員でないと利用できないという規定になっているので。

○事務局（住宅政策課長）

すみません、聞き方がまずかったです。宅建の資格をお持ちの方が一緒にそこにいらっしゃるという前提で、レインズを使うことは可能でしょうか。パソコンをほかの場所に持って行って、レインズを開いていただくことは可能か。

○高橋（弘）委員

それは可能です。

○事務局（住宅政策課長）

はい、ありがとうございます。

○委員長

少し具体的な窓口のイメージが出てきましたけれども、いかがですか。何か気がついたことなどはありますか。

○中墓委員

この組織図のメンバーは、多分こういう形になるのではないかという予想はしてはいたのですが、基本的にやはり不動産関係の団体さんというのは絶対欠かせないと思うのです。問題は、事務局を今社会福祉協議会に設定はしていますが、今のお話を聞いていると、高橋（孝）さんのほうもまだ余り相談を受けてこれを書かれているのではない段階なのかなという気はします。

事務局のやる仕事が、下を見るといろいろと相談窓口の設置だとか運営とあります。運営というふうになると、今皆さんからご意見が出ているような、利用者からの質問を直接受けて左から右へ采配するようなことも多分含まれているのだと思うのですが、基本的には、宅建さんとか全日さんが持っている物件を紹介することになるのだらうと思うのです。そうすると、利用者からすれば、一回相談していろいろなことを全部、自分の状況もお話したのに、不動産屋の宅建さんなり全日さんのところへ直接行ったときにまた同じことをしゃべらなければいけない可能性がありますよね。こういう条件です、私はひとり者で、収入は今これだけしかありませんとか、また言うような感じになる。基本的には、利用者からすると、何度も同じことを説明するようなことにならないようなシステムを考えておいたほうがいいのかなど。

そのためには、事務局といっている社会福祉協議会がそれなりの情報をきちっと整理して持ってないと案内ができないのではないかと思うのですが、一番最初のほうに出た福岡とか熊本とか、こういったところのパターンが3つありましたけれども、このパターンをうまくアレンジするような形でやっていけばクリアできるような気がするので、このメンバーはこういう形でいいと思うのですが、事務局の対応の仕方といいますか、どこまでを事務局がこなすのかというのが、今後課題となるのではないかと思います。その辺は船橋の事務局としてはどういうふうに持っていきたいと考えているのかをお聞きしたいのですが。

○委員長

これむしろ今お答えをいただくよりは、事務局及び窓口のあり方というのは、今日の意見を踏まえて一度考えていただくほうがいいのではないのでしょうか。かなり課題が多いようですので、どんな仕組みが適切かを考えていただいた後、ご提案いただくというのがよさそうに思いますけれども、どうですか。それでよろしいですか。

○中基委員

はい、それでよろしいと思います。

○副委員長

居住支援協議会がやる事業としては、大きくは相談事業とモデル事業を今のところ入れているわけですね。だから、その2つなのではないですか。相談事業のほうはまだまだ細かいところをいろいろやらなくてはいけないというのと、モデル事業のほうは、これが結構難物で、どれだけできるかということがありますけれども、少しくまいやり方を考えて、検討していくということがあるのではないかと思います。

国のほうも補助金がいろいろ出るようになってきているみたいで、数年前よりはずっとやりやすい方向に出てきているかもしれない。相談窓口をやりながら、さっき言った、そこにカバーできない人の問題を課題として居住支援協議会が検討するというのを、事業計画の一つに入れたらいいと思います。もっと家賃補助をちゃんとやらないと無理だとか、それから、公営住宅の枠組みをもうちょっと何とかするとか、幾つかきつと出てくると思います。それは将来的には居住支援協議会が取り上げることかもしれないけれども、そのような形でいえば3つ、大きくは2つの事業があるのではないかという感じがします。モデル事業のほうは、もうちょっと組まないといけないと思います。

○委員長

今のモデル事業は、主に低所得者向けのモデル事業というイメージですか。

○副委員長

そうですね。居住支援の目的に合わせたモデル事業。

4. 議事

(4) 居住支援協議会のスケジュールについて

○委員長

では、その可能性もちょっと検討していただいて、それで、少し時間が迫ってきましたので、スケジュールの話をしていただいて、また今の課題に戻りたいと思います。

それでは4番目、「居住支援協議会のスケジュールについて」、説明をお願いします。

○事務局（住宅政策課主事）

居住支援協議会スケジュールについて、ご説明いたします。

資料8をご覧ください。船橋市居住支援協議会の今後のスケジュール案を作成いたしました。船橋市居住支援協議会は来年度設立予定ですので、来年の早い時期に設立総会と窓口の設置、それに伴うホームページなどによる周知活動が必要になります。

また、事業としては、基本的なサービスとして、先ほど紹介しました3つの事業の検討、そのほかセミナーの開催やパンフレットの作成、定例会議などがあります。設立2年目には、検討した基本サービスの実施、そのほかの事業の研究、提案が考えられます。また、何を優先するかにもよりますが、モデル事業の検討も必要です。

平成31年度以降は、基本サービスの検証、見直し、対象者の検証や助成事業の研究、提案、モデル事業の公募、実施などが考えられます。

これらは、あくまでイメージしやすいように考えたものですが、不足する内容がありましたら、ご意見をいただければと思いますので、よろしく願いいたします。

また、今年度のスケジュールについてですが、次回第3回居住支援協議会設立準備会は11月を予定しております。日程につきましては、決まり次第ご連絡いたします。回りの居住支援協議会設立準備会では、予算案について詰めていきたいと考えております。

なお、第4回居住支援協議会設立準備会は、来年2月に予定しており、会則案についてや、周知方法についての検討を行いたいと考えております。

以上です。

○委員長

いかがでしょうか。これを拝見すると、基本サービスは順次実現していくということですので、少し時間がある。しかし、事務局及び相談窓口については、設立のときには決まっていなければいけないので、これは回りの準備会のときにはほぼ内容が固まるような方向で決める必要があるということですね。

そういうスケジュールですが、いかがでしょうか。

○副委員長

補足になります。29年度ですけれども、相談窓口が始まると、最初まだ様子がよくわからない、どういう人が来るかわからなかったりしますよね。だから、事例検討会をちょっと増やしたほうがいいのかと思います。いつ始めるかによるのですけれども、大体3カ月に1回ぐらい事例検討をして、どういう人が来て、この人はできなかったとか、この人はうまくいったとか、そういうような話を3か月か4か月に1回はやったほうがいいと思います。

○委員長

では、それは検討してください。

ほかにいかがでしょうか。

○高橋（弘）委員

今度の11月の会議で、事務局をどこに置くとかそういうようなことが話し合われるのだと思うのですが、例えば、「宅建協会さん、お願いできないでしょうか」という話になったときに、11月にそれが可決されても、私たちも400社ありますので、審議しなければいけないということになるので、これを11月に行って2月までに答えを出すというのは、社会福祉協議会さんのほうもそうだと思いますけれども、スケジュール的にはタイトな気がします。

だから、事務局については、来年度発足しなければいけないのであれば、もう少しスケジュール感が早くなっていないと、あるいは事前に社福さんと打ち合わせするとか、宅建協会と打ち合わせするとか、そういう内々の協議というものがない限り、ちょっとスケジュール感に無理があるような感じがします。

○委員長

事務局、いかがでしょうか。

むしろこれはこの会議とは別に、直接いろいろ相談をしていただくほうがいいかもしれないですね。

○事務局（住宅政策課長）

補助金の使い道について、来週ある程度明らかになると思いますので、それがわかりましたら、すぐさま動き始めたいと思っております。

○副委員長

4月にすぐに相談窓口開設でなくてもいいんですよ。逆にちょっとそこは遅くてもいいし、それから、上のほうは社団とか法人改革をやったときに、何かそういうことをやるべきだろうという話もあったから、そういうことできつと動けるとは思いますけれども。6月でもいいし。

○林委員

相談窓口設置は7月まででいいわけでしょう、来年度の。

○委員長

設立のときには、少なくとも事務局は決まっていなければいけないので、それが第一優先です。次に相談窓口が2番目、サービスを全部そろえるのが3番目、多分そういうスケジュールになっています。サービスの中の家賃債務と安否確認はほぼ今船橋市にもあるので、そうすると家具残存サービスですか、これだけないんですよ。その組み立てが課題として残っています。

そういうスケジュールですが、よろしいでしょうか、皆さん。

○副委員長

一つだけ聞いていいですか。

先ほどちらっと聞いた ALSOK の件ですけれども、ALSOK の二千幾らでというのは本当にちょっと確認して、それを宅建さんなり全日さんなりが市に依頼して、それを使わせてもらうという形にする。その辺を何かうまくやったら残存何とかというの、まだそんなに深刻に考えなくてもできるということでもないですか。

○高橋（弘）委員

2, 160円がいまだに信じられないので、申し訳ございません。事実であるとなれば、例えばそれを周知することによって組み立てができると思います。市のほうに申請をしてもらって、2, 160円の負担でこういうことができるようになった場合には、高齢者の方で心配だった部分を取り除けるものについては、契約行為を行うようにしてくださいという案内を、私たちがグループ内で回すことはできると思うのです。

ですから、それが事実であるのかどうか肝心なことであって、それがそうであるということと、市との契約と同等の契約が交わせるかどうかという2点が確認できれば、これは会議ではなくて、別に言っていただいて、私たちのほうでこういうことが利用できるので、ぜひと高齢者、あるいは障害者の人たちを率先あるいは優先的ではないにしても、拒絶しないようなスタイルでやれると思います、ということを経営で言えるようになるかなということです。

○委員長

よろしいでしょうか。事務局も今のは結構重要ですので、ぜひ検討をお願いします。

ほかにいかがでしょうか。前に戻っても結構ですので、何か言い忘れたこととかあれば、

お願いします。

○副委員長

一つ言い忘れていました。生活保護の方ですが、相談をやっていると、生活保護は基本的に自分で探すことが原則ですよ。それで宅建さんにもいろいろ来たりすると思うのですが、やはり相談の窓口があるといえば、65歳以上でとか、いろいろな条件で来るわけです。それはやはり住宅扶助費の範囲で決めなくてはいけないから、それなりに結構苦労されていると思うので、これは使っていないですよという確認です。確実に住宅扶助費が入りますし、お金を払う能力はあるわけです。本人にあるわけではないにしてもあるから、生活保護の人にも一応これは入れるという確認ですけど、どうなのでしょう。

○委員長

いかがでしょうか。

○生活支援課課長補佐

生活支援課でございます。今、生活保護を入れるというふうに先生おっしゃったのですが、今回の枠組みの中に入れていただけるかどうかという意味でよろしいのでしょうか。

○副委員長

つまり相談に来る住宅要確保の方の中で、生活保護を受給している方が住宅を探すとか移るとか、そういうときにこの居住支援協議会を使っていいかどうか。

○生活支援課課長補佐

生活保護の基準でいきますと、住宅扶助基準というのは当然決まっておりますので、その範囲内であれば、どのようなプロセスで物件を探されても問題はございません。

○副委員長

じゃあ、問題ない。わかりました。ありがとうございます。

○委員長

ほかにいかがでしょうか。

今のお話で、当然、相談窓口にはそういう方もいらっしゃる可能性がありますよね。アパートを探すために。あと民生委員の方が来る可能性だってありますね。

ほかにいかがでしょうか、大丈夫でしょうか、皆さん。

○事務局（住宅政策課長）

さっき高橋（弘）委員のほうから、宅建協会事務局をとという話があるのであればというお話があったのですが、全国的には宅建協会の方に事務局を受けていただいている例はございます。

それで、高橋（弘）委員としては、もしかしたら、そちらのほうにメリットがあるとか、そういったことをお考えなのかどうか、今の段階でお聞かせいただけますでしょうか。

○高橋（弘）委員

メリットは全く考えていません。メリットというよりは、うちの支部のことを考えたときに、事務局は常駐しているということ、それと、何となく忙しそうにはしていないような

気がしているということなどを考えると、できるような気がしているというだけで、とにかく個人的な意見で、私たちグループとしてそういう回答を出しているわけではありませんので、もし、そういう要望があれば会議にかけたいと思います。というぐらいにお考えいただければと思います。

○事務局（住宅政策課長）

メリットというのが、宅建協会さんとしてのメリットではなくて、システムとしてのメリットが、そのほうがあるということがあるのかなという質問でした。

○高橋（弘）委員

これもまたオフレコですけれども、人件費が出るということであると、事務局員の給料を増すことができるのかなという気はするので、その意味ではメリットが存在するかなというふうには思います。が、それはいろいろなことを考えてからの答えでないと、今思っていることだけなのでわかりませんが、少なくともその部分では補助が出るということで、彼らの給料をアップできる可能性はあるのかなというふうに思っているという程度です。

○委員長

それでよろしいでしょうか。

○事務局（住宅政策課長）

ありがとうございます。

○委員長

私から一点だけ質問ですけれども、宅建の協会と全日の協会の関係というのは、どういうものなんですか。例えば取引業協会のほうに窓口があって、それで全日のほうの物件もそこで紹介するとか、そういうことはやりようがあるのですか、方法は。

○林委員

レインズをあげると全部一緒ですから。

○委員長

同じですか。なるほど。問題なさそうです。

○副委員長

関係の方たちがそれぞれいるということですよ。

○林委員

そうですね。

○委員長

ほかにいかがでしょうか。大丈夫でしょうか。

それでは、一応、以上で議事が全て終了しました。事務局のほうから何か補足説明、その他ありますか。よろしいですか。

それでは、これで今回の第2回の準備会を終了したいと思いますけれども、第3回までには、結構根回しが必要なようですので、ぜひ事務局のほう、社福とか宅建と十分相談して、

仕組みを組み立ててご提案ください。よろしく申し上げます。

それでは、以上で終了いたします。どうも皆さん、ありがとうございました。

(11 : 55 閉会)