

第3回船橋市居住支援協議会設立準備会要点記録

項番	項目	対応・補足説明
	居住支援協議会の組織・委員構成等について	
1	<事務局について> - 社会福祉協議会としても事務局をぜひ引き受けさせていただきたい。協議会についてわからない部分があり、住まいに関する相談や住居支援サービスの構築等々、経験したことがないようないろいろなことが出てくると思うので各関係機関と協力、連携をいただきながら進めたい。(高橋(孝)委員) - なぜ社会福祉協議会が妥当だということになったのかについて説明してほしい。(高橋(弘)委員) - 家を借りればいいだけの問題ではなくて、その後、死にゆくさまざまなことがあるので、そういう意味で社会福祉協議会はプロだと思うし、全日としてはそちらのほうがやりやすい。(林委員) - 空き家を、あるいは賃貸住宅の空いているところを貸してくれる業者がいなければ今と同じ状況は変わらない。賃貸住宅が空いているにもかかわらず、年をとった方、障害者の方に開かれていかないということを打破することのほうが大事なような気がする。(高橋(弘)委員)	- 住まいの相談は、住まいを見つけるだけにとどまらず、お金の問題、生活の問題、介護の問題等の福祉的な課題が非常に強く絡み合ってくるため、福祉に精通した社会福祉協議会の方にコーディネートしていただき、住宅に入れるような条件が整ったときには、宅地建物取引業協会や全日本不動産協会の方に、住まいを提供していただくところをお願いしたい。 - 宅地建物取引業協会と全日本不動産協会の役割は非常に大きい。宅地建物取引業協会と全日本不動産協会、社会福祉協議会が連携を密に行っていくことを前提に、社会福祉協議会に事務局をお願いしたい。
2	<相談窓口について> 高齢者などの市民への対応という柱と、家を貸してくれるオーナーに対する発掘という2つの柱があり、この2つの柱を進めていくのがとても大事なことなので、相談窓口は社会福祉協議会。そして、大家さんを発掘するための活動とか、そういうところにきちっと予算をつけて、進めていくのがいいのではないと思う。(小林委員長)	市民向け、オーナー向けにセミナーを開催する予定。また、市民向けとオーナー向けにちらしを作成し、配布する予定。

項番	項目	対応・補足説明
2	- 高齢者の相談が一番多いというのが国のアンケートでも出ている。高齢者の相談というのは、日々の活動の中でも住宅の相談をしているうちに福祉全般にわたっての相談になる可能性はある。どちらが先に電話を受けるか、あるいは訪問を受けるかという話で、場合によっては同時に進行できるような体制をとっておけば、可能ではないかと思う。（中臺委員） - 月に2回の相談は少ないと思う。月2回だとしたら、宅建と全日がミックスでやってもいいし、1週目は宅建、2週目は全日としてもいいのではないか。（中島副委員長）	- 相談窓口は社会福祉協議会に置くが、宅地建物取引業協会と全日本不動産協会とは連携し、高齢者等の住宅確保要配慮者に対応できるようにしていきたい。また、様々な居住支援サービスについても検討・実施を進めていく。 - 宅地建物取引業協会と全日本不動産協会とは、問い合わせに対し聞き取りを行い、随時対応していく方向で協議している。
予算案について		
3	<予算案について> - 国の補助金の限度額が1,000万円で予算案が480万円だと半分しか使っていないので、まだ十分使える費用を計上する余地があるのではないか。（中臺委員） - 住宅をあっせんする相談員の方に対する報酬は業界にかかわらず相談員としてのお金を出すべき。（中島副委員長） - モデル事業的な位置づけで一部補助するというのも、国は受け入れたと思う。例えば今ある居住支援サービス全額をユーザー負担とか大家負担ではなくて、居住支援協議会から一部補助するというのは十分あり得るはず。（小林委員長） - 相談業務というのは、市民とか住宅に困っている人相手の相談業務と、賃貸住宅オーナー向けの相談業務がある。それがないと居住支援協議会にとって重要な「貸し手の発掘」ができないので、相談業務1とか相談業務2にして予算立てしていただくといいのではないか。（小林委員長） - 宅建協会では、年に3回多くの業者が集まる講習会があるので、例えばそこに市あるいは社会福祉協議会が来て居住支援に係る説明をすればわかってくれる人はいると思う。そういうのを予算立てに入れておかenないこと自体が、広げようと思っていないのではないかというふうにはしか見えない。（高橋（弘）委員）	- 前回示した予算案は、平成29年度 of 取組内容に基づき、国の応募要領を参考に予算計上したもの。なお、居住支援サービスについては、国庫補助の対象として認められていない。 - 住宅のあっせん相談員の報酬については国庫補助の対象となるので、賃貸住宅物件紹介の窓口を設ける場合には予算申請する方向で進める。 - 国に確認したところ、モデル事業として行う場合にも認められる経費は、基本的に管理運営費等の人件費である。 - 前回の会議で示した予算案は事務局運営費として、居住支援協議会 of 名義で国に申請する予算案であり、事業費は含んでいない。事業費予算については庁内で検討し、別途市の取り組みとして予算要求を行う。 - オーナー（不動産関係団体）向けのセミナーを開催する予定。セミナーに係る費用で国の補助に該当するものは予算計上している。場所や日時、周知方法等については別途相談させていただきたい。

項番	項目	対応・補足説明
3	- パンフレット代について、もうちょっと多くていいかもしれない。（中島副委員長） - 初年度は相当幅広く広報していかないと多分広がらないと思う。広報の具体的な内容のイメージとか、それにかかる費用とか、そういうのが伝わるような予算立てになっているといい。（小林委員長）	パンフレットの部数を借主に4,000部、貸主向けに1,000部作成する予定。予算案の申請額も300,000円から500,000円に修正した。
4	<事業について> 障害者についての考え方がどうも一つも見当たらない。空き家にしても、あるいは住宅を障害者の人に貸そうというようなことにしても、用途変更をするに当たって、費用もかかるうえ30%の人しか検査済証を取っておらず、用途変更がほとんどできないのが現状なのに、そういったことへの補助などがこの予算書の中には何も入っていない。（高橋（弘）委員）	- 最初から全ての住宅確保要配慮者に対応することは難しいことから、やれるところから順次進めていきたい。 - 前回の会議で示した予算案は、あくまで国に申請する予定の予算案である。なお、個人向けの直接的な補助は、国庫補助の対象として認められていない。
会則案について		
5	<会員数について> - 第6条に関連して、会員の人数を例えば、何人以内とか、あるいは何人以上ということを明記しておかなくてもいいのか。バランスのことも考えると、人数もどこかに規定しておいてもいいのかなという気がする。上限を設けておくなりしておいてもいいのではないか。（中臺委員） - 最低限何人とかというのはしないで、柔軟なほうがいい。（中島副委員長） - 実際の運用ではバランスをとりながらやるということで、会則にはそこまで書かなくてもいい。（小林委員長）	学識経験者2人、宅地建物取引業者も各団体1人と考えて2人。居住支援団体も2人。建築士関係団体2人。行政は、市役所内関係課としていたが、建築部長、福祉サービス部長と健康・高齢部長の3人で考えている。会則に下限、上限は設けないが、実際の運用はバランスをとりながら行っていく。
居住支援サービスについて		
6	<居住支援サービスについて> 高齢者の方で、お金は持っているけれども身元保証人がいなければ貸しませんという大家さんは意外と多いのではないかな。そういったケースのときの費用として身元保証サービスはやっておいてくれるといい。（中臺委員）	いただいた意見を基に検討し、やれるところから進めていく。

項番	項目	対応・補足説明
6	• 大家さんの貸さない理由として、死んだ後の後始末が嫌だということがある。死後の後始末についても、幾つかやっていただけないのではないかと思う。（中臺委員） • 既に社会福祉協議会の予算でやっている事業を国の補助金の予算で申請することはできないか。（中臺委員） • 今この表にあるものが、本当に居住支援協議会の国の補助の対象ではないかというのを確認して欲しい。この中でも民間賃貸住宅に入居するのに直接かわるものは、例えば発足時は一部補助しながら拡大していく、定着させていくという意味で補助対象になる可能性が十分あると思うので、確認してほしい。（小林委員長） • 受付に行って支払いを待ったり、いろいろな書類を待ったりするのが大変なので、入退院時支援サービスをぜひやっていただきたい。（林委員） • 内覧の同行とか契約時の立ち会い等、同行支援をやる必要がある人がいると思う。500円を払えば支援をやってもらえるなら嬉しい。（中島副委員長） • 例えば民間のアパートにお住まいのひとり暮らしの高齢者が亡くなると、大家さんの負担となってしまうので、そこを手当するのがこの居住支援協議会の大きな目的であり、何らかの形でサービスができるというふうにしていかないと、この制度が広がらない。（小林委員長） • 系統だった仕組みを書いていただけると、会員（不動産業者）に回せると思う。例えば老人の方、あるいは障害を持っている方でも、フローチャートになって、この場合は市がやってくれますとか、紙一枚渡せる姿であれば、これは簡単に情報共有できる。大家さんというよりも不動産業者自体が大家ということが多いので、納得さえすれば入居はできるのではないかと思う。（高橋（弘）委員）	• 基本的に補助金として認められるのは人件費や委託費等で、委託費の内容は、事業の主たる部分以外の定型的な業務を他の機関に委託して行わせるための経費であり、具体的にはホームページ作成やパンフレット作成が該当する。モデル事業として行う場合にも、対象となる経費は管理運営費等の人件費である。 • 補助金として認められるのは協議会運営に係る人件費や委託費等であることから、現在社会福祉協議会で行っている事業は、基本的に国庫補助の対象にはならない。 • 同行支援サービスは、福岡市の社会福祉協議会で1回500円の本人負担という形でやっている事例があるので、そういったことを参考にしながら、どこがやるのかということも含めて今後考えていきたい。 • 住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居を推進するために、大家さんの不安を取り除くことは居住支援協議会としての大きな目的の一つであるため、不安を解消できるようなサービスを実施していきたいと考えており、そのための有効な手段を検討していきたい。 • 相談窓口の流れについて（現段階での）案を作成した。仕組み、体制、サービスが具体化すれば反映していきたい。