【足立区居住支援協議会】会議概要

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 会　　議　　名 | 令和２年度　第１回足立区居住支援協議会 | | |
| 事　　務　　局 | 都市建設部建築室住宅課 | | |
| 開 催 年 月 日 | 令和２年１２月４日（金） | | |
| 開　催　時　間 | 午前１０時　～　午前１１時 | | |
| 開　催　場　所 | 足立区役所　南館８F　庁議室 | | |
| 出　　席　　者 | 酒井　雅男　委員 | 白川　泰之　委員 | 小川　勉　委員 |
| 茂木　繁　委員 | 風祭　富夫　委員 | 茂出木　直美　委員 |
| 結城　宣博　委員 | 中村　明慶 | 千ヶ崎　嘉彦 |
| 大山　日出夫 | 成井　二三男 | 神山　和洋 |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| 欠　　席　　者 | 渡邉　昌道 |  |  |
| 会　議　次　第 | 別紙のとおり | | |
| 資　　　　　料 | ・資料１　　　名簿  ・資料２　　　座席表  ・資料３　　　高齢者の住まいの検討経緯について  ・資料４　　　今後の取組みの方向性について  ・参考資料１　足立区居住支援協議会設置要綱  ・参考資料２　住まいるインフォメーション | | |
| そ　　の　　他 |  | | |

○事務局　皆様、おはようございます。定刻になりましたので、始めさせていただきます。本日は、お忙しい中、第１回足立区居住支援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。私は、本日、司会を務めます、住宅課住宅計画係長の大越と申します。よろしくお願いいたします。これからは着座にて失礼いたします。はじめに、本日は新型コロナウイルス対策としまして、検温、手指の消毒及びマスクの着用にご協力いただきまして、誠にありがとうございます。お寒いなかではございますが、換気につとめております。あらかじめご理解のほど、よろしくお願いいたします。それでは早速、次第の１にございます委員の委嘱を行わせていただきたいと思います。はじめに、委員のお名前をお呼びいたしますので、その場でご起立をお願いします。その後、お一人ずつ近藤区長より委嘱状を交付させていただきます。それでは、委員の皆様のお名前をお呼びいたします。酒井雅男様、白川泰之様、小川勉様、茂木繁様、風祭富夫様、茂出木直美様、結城宣博様、それでは近藤区長から委嘱状を交付させていただきます。

○近藤区長　委嘱状、酒井雅男様、足立区居住支援協議会の委員を委嘱します。令和二年十二月四日、足立区長、近藤　やよい。委嘱状、白川泰之様、以下同文です。委嘱状、小川勉様、以下同文です。委嘱状、茂木繁様、以下同文です。委嘱状、風祭富夫様、以下同文です。委嘱状、茂出木直美様、以下同文です。委嘱状、結城宣博様**、**以下同文です。

○事務局それではここで、近藤区長から皆さまに、ご挨拶を申しあげさせて頂きます。

○近藤区長　おはようございます。お寒い中、また区内でもコロナの患者が急増している状況の中ご出席いただきまして誠にありがとうございます。私が今更申すまでもございませんが、２３区の中で最も高齢化率が今高くなっているこの足立区にあって、高齢者の方々の安定した住まいを確保するという事は非常に重要な課題の一つでございます。議会からもいち早くこの居住支援協議会を立ち上げるよう、ご要望を頂いてまいりましたけれども今日になってしまいました。先行自治体もございますがなかなか質があがっていない、成果があがっていないと言う状況も散見されますので、後発にはなりましたけれども足立区と致しましては、区として庁内横断的な様々な政策を重層的に打つ事により、実効性のある住宅確保に努めてまいりたいと考えております。様々な立場の方にご協力を今回頂くわけでございますので、それぞれ協会を通じて得られる様々な現場のお声等をお寄せ頂きまして、一人でも多くの方が安定した生活を得られるように、皆様方のご協力をお願い申し上げたいと思います。お忙しい中ではございますけれども是非これからも宜しくお願い致します。ありがとうございました。

○事務局　それでは以上で、委員の委嘱を終了いたします。区長は他の公務のため、ここで退出させていただきます。

○近藤区長　どうぞ宜しくお願い申し上げます。

○事務局　それでは引き続きまして、区の職員を紹介させて頂きます。まず長谷川副区長でございます。

○長谷川副区長　宜しくお願い致します。

○事務局　続きまして中村福祉部長になります。

○中村福祉部長　中村です。どうぞ宜しくお願い致します。

○事務局　続きまして大山都市建設部長です。

○大山部長　大山でございます。宜しくお願い致します。

○事務局　続きまして成井建築室長です。

○成井室長　成井でございます。宜しくお願い致します。

○事務局　続きまして千ヶ崎地域包括ケア推進課長です。

○千ヶ崎課長　千ヶ崎です。どうぞ宜しくお願い致します。

○事務局　続きまして神山住宅課長です。

○神山課長　神山です。宜しくお願いいたします。

○事務局　以上、６名となります。よろしくお願いいたします。続きまして、次第の２にございます会長の選出に移らせていただきます。協議に入る前に、今回は第１回目でございますので、委員の皆様の互選で会長を定めていただく必要がございます。会長選出までの間は、まことに恐縮でございますが、事務局の方で議事進行を務めさせていただきます。まず、立候補者を求めたいと思いますがどなたかいらっしゃいますでしょうか。

○白川委員　はい、すみません、よろしいでしょうか。

○事務局はい、白川委員、お願いします。

○白川委員　今回の居住支援協議会につきましては、地域包括ケアシステム推進会議の住まい部会の議論を進めていくとお伺いをしておりますので、住まい部会の会長でございます酒井委員に是非ともお引き受けを頂ければと個人的には考えておりますがいかがでしょうか。

○事務局　酒井委員いかがでしょうか。

○酒井委員　ご推薦いただきまして、ありがとうございます。私としては、重責ではございますが、今お話いただきました住まい部会の流れというものを受けて進めていきたいと思いますので、会長に立候補させていただきたいと思います。

○事務局　ありがとうございます。その他に立候補される方いらっしゃいますでしょうか。それでは酒井委員以外の立候補者の方がいらっしゃいませんので、酒井委員を足立区居住支援協議会会長に選任する事で、皆様よろしいでしょうか。

○委員全員　異議なし。

○事務局　それでは酒井委員を会長に選任させていただきます。皆様、ご協力いただきましてありがとうございました。それでは、ここで、会長に選任されました酒井会長からご挨拶をいただければと思いますので宜しくお願いいたします。

○酒井会長　ただ今ご同意をいただきました酒井でございます。先程から区長また白川委員からもお話があったとおり、地域包括ケアシステムの大きな柱の一つでもある住まいというものについて住まい部会等で検討してきた訳ですけれども、当然具体的なものとして立ち上げるというためには地域包括ケアシステムの部会を超えて、協議していかなくてはならない。特に今回、住宅確保要配慮者の民間住宅への円滑な入居を進めていく為のシステムを作り上げるにあたり、様々な課題について区民の皆様方、専門の委員の皆様と一緒に、２年間という目標で、しっかりした物を構築していければと思います。皆様のご協力をいただきまして、協議会運営に尽力をつくしてまいりたいと思いますので、どうぞ宜しくお願いいたします。

○事務局　酒井会長ありがとうございました。続きまして、副会長の指名をさせていただきたいと思います。足立区居住支援協議会設置要綱第５条第２項によりまして、会長からのご指名となってございます。酒井会長、ご指名のほど、よろしくお願いします。

○酒井会長　それでは、私から指名させていただきたいと思います。副会長については、白川委員にお願いしたいと思いますが宜しいでしょうか。

○事務局　白川委員、宜しいでしょうか。

○白川副会長　はい、ただいまご指名をいただきました白川でございます。住まい部会の議論には途中から加わってございますけれども、ご指名でございますので、微力ながら足立区の居住支援の推進という事で、お力になれればと思いますので、お引き受けをしたいと思います。どうぞよろしくお願い申し上げます**。**

○事務局　白川副会長、どうもありがとうございました。それでは、以上をもちまして、会長の選出を終了させていただきます。ありがとうございました。それでは、これより第１回居住支援協議会の議事に移らせていただきます。ここからの議事の進行につきましては、酒井会長にお願いしたいと思います。酒井会長宜しくお願いいたします。

○酒井会長　それでは、居住支援協議会の議事を進めてまいります。はじめに、事務局から本日の資料と議案について、ご説明をお願いしたいと思います。

○事務局　はい、それでは、事務局から本日皆様にお配りしております資料と議案の確認をさせていただきます。お手元の配布資料の一番上から順に令和２年度第１回足立区居住支援協議会の次第、続いて資料１協議会の名簿、資料２座席表、資料３高齢者の住まいの検討経緯についてカラーＡ３の１枚もの、資料４今後の取組みの方向性についてカラーＡ３の１枚ものになります。続いて参考資料１としまして、足立区居住支援協議会設置要綱Ａ４の２枚もの、最後に住まいるインフォメーションこちらは住まい関係の区の取組みが記載されている冊子でございます。以上が本日の資料でございます。過不足している方いらっしゃいますでしょうか。それでは、早速本日の議事に入らせていただきます。議事でございますが、２件ございます。まず１つ目に高齢者の住まいの検討経緯について、２つ目に今後の取組みの方向性についてとなります。続いて会議室のマイクの使い方についてご案内させていただきます。皆様のお席のマイクですが、ご発言の際にスイッチを押していただいて、終わりましたら再度スイッチをお切りいただければと思いますのでよろしくお願いします。続いて、本日、第１回目でございますので、足立区居住支援協議会の位置付け、目的について、少し触れさせていただきます。参考資料１をご覧下さい。本協議会の設置要綱でございます。第１条に記載がございますが、居住支援協議会は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に関し必要な措置について、協議する為に組織されるものでございます。当協議会におきましてもこの目的にのっとり熱心な議論をいただければと考えておりますので、皆さま宜しくお願い申し上げます。次に、協議会の情報公開についてご説明させていただきます。本協議会は公開を原則としております。会議記録につきましては、区のホームページで公開させていただきます。また、会議記録作成のため、録音させていただきますので、ご理解のほど、よろしくお願いいたします。事務局からは以上です。

○酒井会長　それでは、議事に入る前に、委員の出席状況を事務局から報告してください。

○事務局はい、本協議会ですが、足立区居住支援協議会設置要綱第６条第２項により、委員の過半数の出席で成立する事になります。本日は、定数１３名のところ１２名の方にご出席いただき、過半数により協議会が有効に成立することをご報告申し上げます。

○酒井会長　はい、ありがとうございます。それでは、議事に入っていきたいと思いますが、まず議事１の説明を事務局からお願いします。

○片岡係長　はい、高齢者の住まいのこれまでの検討経緯についてご説明させていただきます。地域包括ケア推進課の片岡です。宜しくお願いします。資料はＡ３横の右方に資料３と書いてある資料をご覧下さい。

左上の項目1番からです。平成３０年度に足立区では、足立区地域包括ケアシステムビジョンを作成いたしました。その中で地域包括ケアシステムの構築については住まいというものが重要な構成要素になるとの事でしたので、令和元年度に地域包括ケアシステム推進会議の中に新たに住まい部会を設立して検討をさせていただきました。検討は令和元年度に２回実施しております。第１回の検討内容、検討結果につきましては、まず部会の検討事項及び足立区の状況について確認をしております。その中で高齢者の住宅確保のあり方ついては、民間住宅の活用を検討の柱にするということ、それと公営住宅は民間住宅に居住できない方のセーフティネットの役割を担うということ、の方向性を確認させていただきました。第２回につきましては、他自治体の取組みに関する情報共有をさせていただいております。その中で高齢者の住まいの実態について調査が必要だという内容がありましたので、都営住宅の申し込み者への聞き取り調査の検討ですとか、高齢者の住まいに関する不動産事業者やオーナー様への意識調査などについて、継続して検討するという結果になっております。調査につきましては、事業者団体の研修会等に参加させていただいて、アンケートを実施するというお話もあったのですけれども、コロナの関係で実現が出来なかったという事もありまして、まずは事業者団体の代表の方に聞き取りによる調査を実施させていただきました。その内容が２番の項目になります。令和２年度に、全日本不動産協会と東京都宅地建物取引業協会の皆様方からご意見をいただいております。主な意見につきましては、資料の赤の帯二つの内容になっております。１つ目の赤帯、協会と区が連携した相談体制の構築が必要である。具体的な意見としましては、高齢者が住まいを確保しづらい実態につきまして、区窓口と協会実務者が共通意識を持つ事が必要であるという内容ですとか、不動産の紹介だけでは解決出来ない福祉課題と合わせて支援していくべきとか、課題に応じた複数の支援メニューが必要というような内容がございました。もう一つの赤帯ですけれども、保証人に代わる保証会社の積極的活用が必要との意見がございました。具体的には、高齢者に強い保証会社を巻き込んだ仕組みが必要、当初は事業対象の絞り込みも必要、不動産業界内に高齢者を受け入れようという雰囲気を作る事が大切、というような意見をいただきました。ここまで住まい部会の検討と協会様からの意見聴取に加えて、今年度、白川委員のご紹介もありまして、国の研究事業に参加しその参加団体からの情報収集をふまえて高齢者の民間賃貸住宅への入居促進における課題を整理しました。整理したものが右側の項目３番の内容になっております。課題につきましては、高齢者の視点と家主様の視点と入居に至るまでの期間、入居中の期間、退去にかかる期間と言う形で整理をさせていただいております。まずは入居前入居時についてですが、高齢者からするとまずはどこに相談していいかわからない、単身の為保証が確保できない、家主側からすると家賃を滞納しないか心配。入居中につきましては、高齢者でいうと突然の体調変化等への不安、ゴミ出しなどの日常生活への不安、家主でいうと病気や死亡等への不安、他の入居者とトラブルの不安。退去時退去後におきましては、高齢者からすると身寄りがない、新たな入居先の確保が出来ない、家主は家財や残置物の処理が心配、相続人の有無及び対応に不安というような課題が上げられ、このように整理させていただいております。課題の所にありますＡとＢの記号につきましては、この後、説明させていただく対応策に対応するという記号となっております。こうした課題を踏まえて高齢者の住まいの確保につきましては、今言ったフェーズ毎にこの下に書かれているＡ、Ｂの対応策が必要であるという事で整理させていただいております。まず対応策Ａと致しましては、相談体制の構築が必要である。福祉課題に対応できる相談体制の検討が必要だという形で整理させていただいております。もう１つ対応策Ｂにつきましては、保証・見守りサービスの充実が必要である。つきましては各フェーズにおいて入居が進まない理由に応じた保証・サービスを検討していくべきだという事で整理をさせていただきました。これまでの検討経緯の説明については以上になります。

○酒井会長　はいありがとうございます。私、先程伝え忘れましたが、発言にあたりましてはその都度、職名もしくは氏名を名乗っていただいてお話をお願いしたいと思います。それではこれまでの検討経緯について説明があった訳ですけれども皆さんの方から検討すべきものがまだあるよとか、確認したいという点があれば意見をいただきたいと思いますがいかがでしょうか。よろしいでしょうかね。次の議事２がありますのでそれをまず受けて皆様の意見を聞いた方がよろしいと思うので、引き続き議事２の方の説明をお願いしたいと思います。

○事務局　はい、それでは引き続き事務局の方から議事２、今後の取組みの方向性についてご説明させていただきます。Ａ３のカラー資料、資料４をご覧下さい。今、資料３でもご説明させていただきましたとおり、まずは高齢者の民間賃貸住宅への入居促進に向けて対応策Ａ「相談体制の構築」と対応策Ｂ「保証・見守りサービスの充実」が必要という事が見えてきたと思っております。そこで足立区の既存制度である住宅斡旋制度がございますが、そちらと合わせて対応策Ａ・Ｂを取り入れて民間賃貸住宅の成約に結びつけていくフローとして、資料Ａの左側、足立住まいサポート事業（案）を載せさせていただいております。まずは現状を少しご説明させていただきますが、現在、住宅に困っている方から民間賃貸住宅のご相談を受けた場合、住宅斡旋を行って対応しております。黄色い部分になりますが、住宅斡旋とは、相談者から希望の条件を伺い、その内容を両不動産協会様にお伝えして、条件にあった物件がございましたら、不動産会社様から相談者に紹介するという制度になっております。令和元年度の実績としましては、成約率が約１０%と低い状況となっております。この成約率が低い理由としましては、希望家賃が低い事、また希望エリアも限られている事、またそれに加えて金銭面とか生活面若しくは保証面といった問題を抱えているケースが多く見受けられます。そこで今回、対応策Ａの相談体制の構築としまして、単純に住宅を借りられない方を対象に、もっと具体的に踏み込んで相談に対応していこうという事で、対応策Ａ赤字で書いてございますが、個別寄り添い住宅相談というものを考えております。資料４の右側上段にこの個別寄り添い住宅相談の具体的なイメージ図を載せさせていただいております。こちらですが、不動産団体様、行政の住宅部局と福祉部局が集まって、相談者の福祉的な課題を含めて紐解いていこうという試みです。民間賃貸住宅には入居に向けていろいろな課題がございますので、コーディネートしていければと考えております。また、必要があれば相談者と家主様との間に立って、成約に向けて繋いでいく事も想定しております。続いて、対応策Ｂとしまして、個別寄り添い相談にて洗い出した課題等に対して、対応出来る支援メニューを用意していくことを考えております。資料４の右側の下段になります。こちらですが、高齢者の民間賃貸住宅への入居が進まない理由と対応策について入居時、入居中、退去時、退去後、全て洗い出したものとなっています。まずは保証・見守りサービスの充実を図っていく必要がございますので、太い黒線部分に囲まれた、保証人がいない、家賃滞納、居室内の死亡事故等、原状復旧、家財や残置物等について、支援メニューの検討を進めていきたいと考えております。具体的には対応策の網掛け部分、家賃保証ですとか、機器等による見守り、小額短期保険について民間保証会社等の活用も含めて検討していければと思っております。また、本協議会におきましては、このスキームについて事業検証を行い、課題を抽出、提言、情報発信等を行って民間賃貸住宅への入居促進を図っていければと思っております。最後になりますが、このサポート事業はまだまだ案でございます。本事業を進めるにあたっては、両不動産協会様の協力、知識等が不可欠でございます。また、委員皆様のお知恵をお借りして実のある制度、支援としていきたいと思っておりますので忌憚のないご意見の程宜しくお願いいたします。資料４の説明は以上となります。

○酒井会長　ありがとうございます。今、資料３と資料４についてご説明をいただいてそれを前提に当協議会の役割というものが示されてきた訳ですけれども、まず対応策Ａと対応策Ｂというふうに資料４に出ていまして、この足立住まいサポート事業というものは、今、仮案は作っていただいていますけれども、当然不足している部分があったり、また本当に実現可能なものとしての案なのか、検証も必要になっていくかと思います。そういった点で、対応策Ａの部分、対応策Ｂの部分ついて、今日初回という事ですけれどもまず皆さんの意見がございましたら聞いてみて、それを検証して新たな案の修正という事で進めていければと考えています。かなりコアなサポート事業という事になりますので、資料３、資料４、問わず、また対応策Ａ、Ｂ問わず、ご意見をいただければと思います。宜しくお願いいたします。今日はじめて資料３、４見ている方もいらっしゃると思いますので、なかなか出てこないかとおもいますがいかがでしょうか。

○風祭委員　今日資料見まして、非常によくまとめられていただいたものと思っております。実は、いろいろと聞き取りの中でもお話をした事なのですが、やはりこれは行政と我々と福祉事務所も含めて、情報の共有が必要でまず一番にスタートしなければいけない。いろいろ問題点が今後出てくるかと思うのですが、まずやってみるということでいかがでしょうか。この体制を作らないと結果も出てこないということでございます。と言うのも、実は私共も宅建さんの方も今まで生活保護の方を中心とした住宅斡旋の支援をずっとやってきている訳でして、その中でもう殆どが高齢者という事であり、重々そこら辺の所でこうしたほうがいいとか、これがなかなか決まらないな、どうして決まらないのか、という事をお互いに思ってやっております。そうなりますと行政に入っていただいて、より厳密な形で斡旋が出来るという場所を作っていただく、これが一番最初の事なのかなと思っております。よろしくお願いいたします。

○酒井会長　ありがとうございます。他にいかがですか。

○結城委員　資料３と４凄く分かり易くて、非常にイメージがつきやすかったなと思いました。特に資料３右側の高齢者の民間賃貸住宅への促進における課題のフローが凄くまとまっていてわかり易いと思いました。また、今後作っていく中で、成約率が１０％という低い状況の原因としては、恐らく相談先がラインナップとして並べられるわけですけれども、その後の一歩が出ていかないという事が原因であろうなと思っています。それは、おそらく福祉関係の知識を備えた職員が一歩背中を押してあげる必要性があって、その一歩が出るとおそらくこの１０％がどんどん上がっていくと思われますので、この作りが今回、非常にポイントとなるのではないかと思いました。以上でございます。

○酒井会長　その他にいかがですか。

○白川副会長　課題をクリアにまとめていただいて、先程やってみてというお話もあったのですが、当初はいろいろアンケート調査とか、例えば地域包括センターにもお話を聞いてみようという話があった訳ですが、コロナの状況下の中でそうも上手くいかない事もありますので、最初はちょっとあまりハードルを上げすぎずに取り組みをしてみると。そこからいろいろニーズが見えてきて、またハードルをちょっと上げてみるという事の繰り返しのような形で、現場のニーズに対応していければいいのかなというふうに個人的には思っています。後もう一つは、紹介して終わりというのではなくて、その後入居者さんについて、何かトラブルがあった場合に、この個別寄り添い住宅相談に話が戻ってくると言いますか、大家さんとしても此処に話しをすればいいというのが見えてくれば、ただ振って終わりというものではなくて、継続的に大家さんも安心していただけるような形がとれるのではないかなと思いました。以上でございます。

○酒井会長　はい、それでは私から一つ確認なのですが、資料４の対応策Ａとして個別寄り添い住宅相談があって、その右側の上に民間賃貸住宅相談、公営住宅相談、福祉支援相談があります。開催場所は足立区、頻度は月２回程度とあるのですが、これは個別寄り添い住宅相談という事でこの３つの民間賃貸住宅相談、公営住宅相談、福祉支援相談、というものを合わせた形のものを月２回開催してみるという意味合いなのでしょうか。

○事務局　はい、私の方から回答させていただきます。通常、住宅課の窓口に問い合わせがございますので、そこでお話を伺ってみて、その中で福祉のお話ですとか、まず解決しなくちゃいけないなというところのニュアンスを感じ取った上で、最終的に賃貸の成約迄結びつける必要があるというような内容でしたら、此処にご案内をして、皆さんでいっぺんに解決を図っていければと考えております。

○酒井会長　たとえば中小企業の支援相談みたいなものがあります。その相談においては法律に詳しい人であったり、融資に詳しい人であったり、税務にくわしい人であったり、様々な方がいてその相談に来た方の相談内容において、控えている人が相談ブースにのってお話聞くスタイルをとっています。この資料４の右上の３つの相談と書いてあるのですが、これは、福祉関係者や公営住宅の相談ができる方、民間賃貸住宅の相談ができる方が控えていて、内容に応じて相談対応するという形がイメージされているのでしょうかね。いかがでしょうか。

○事務局　はい、会長のおっしゃるとおりこの担当者を控えさせておいてその内容に合わせて、対応できるようにしたいと思っております。ただし飛び込み等、いきなりの相談もあれば、事前もあるかと思いますので、事前に相談いただければよりさらに詳しい人に入っていただいたりできるかと思っております。

○神山課長　日頃から住宅の相談を窓口で受けておりまして、例えば公営住宅相談とかは、日頃からルーチンと言う業務となっております。一方で、民間の住宅の相談も受けてはいるのですが、そこがなかなか決まらないという所がございまして、それが何故かというと先程申し上げたようにいろいろな問題といいますか、課題を抱えていらっしゃいましてそれが福祉の課題でしたり、障害であったり等、いろいろ課題があるのですけれどそこをある程度皆さんが集まる事によって、総合的に解決が出来る場を設ける必要があるのではないかというふうに考えております。

○酒井会長　ありがとうございます。

○茂出木委員　個別寄り添い住宅相談というものをいろんなそれぞれの専門の方が相談に応じて下さるという時に、高齢者の方にいろいろお話してもその時は、はいはい、と伺っていてもあまりよく理解できない場合も結構あるかと思うのです。例えば、その方に区の方が一人付いて下さり、要するにトータルで後からわからない事はその方に聞けるとか、全体を総合的にサポートしてくれる方が付いて下さると凄く安心して次のステップにも進めるのではないかと思うのです。多分いろいろお話を聞いてもなんだかよく分からないし、手続きも自分でこまごましなくてはならないし、正直今のままでいいかしらと、一歩退いてしまうような方もいらっしゃるのではないかと思うのです。ただ、人手とかそういう区の職員の方の負担も大きくなるかと思いますけれども、トータルで一人の方がいろいろサポートしてくださることで、分からない時はこの方にいろいろ聞けば理解できなかった部分も説明して下さる、というような方が付いてくれると、とても有難いなと思っております。以上です。

○神山課長　茂出木委員おっしゃるとおりだと思います。それが今までなかなか職員が寄り添って出来なかった部分は反省しております。一方で、今考えておりますのは、例えば不動産会社さんに行った時、なかなかお店の方と高齢者が理解出来ないという部分もありますので、そこを少し寄り添っていくことを考えております。今おっしゃたように、全て区の職員が関与出来るかというとなかなかちょっと全ての仲介までは出来ないと思うのです。けれども先程、副会長がおっしゃいましたハードルを少しずつ上げて何処までサポート出来るかというところが今回のポイントではないかと思っております。

○長谷川副区長　今のお話大変参考になって私のイメージですけど、先程風祭委員もお話ありましたけれども、生活保護を受けている方については、ケースワーカーという方がいて何か問題があると大家さんはケースワーカーに言います。ケースワーカーは行政の人間なのでその方に関するいろんな問題について対応していくことになっております。そういうイメージなのかなと思うのですけど、ただその時に生活保護以外の方にたいして、区の職員がケースワーカーと同じような動きをするのか、それとも小川委員にお聞きしたいのですが、高齢者の福祉的なニーズとなると地域包括支援センターの方が動いて頂くのか、それとも要介護でしたらケアマネジャーがその辺の役割を担っていただくのか、全て行政がやるのかそれについて特に福祉現場の方から何かお話頂ければなと思っています。

○小川委員　今のご質問の前に１点、逆に質問なのですが、個別寄り添い住宅相談に来られる方のイメージですけれども、ちょっと住み替えようかなという人が来るイメージなのか、或いは今の大家さんから出て行って下さいよ、次は更新しないわよと言われて行く場所がないです、という方を想定しているのか、或いはどちらも想定しているという事なのか、その方によって緊急の度合いが違ってくる、というのがまず一つ。それから長谷川副区長の方からもお話がありましたけれども、例えば生活保護の方であれば住まい探すのもそうですけれども介護のサービスを使うと言った時にケアマネジャー以前に、ケースワーカーの方がいろいろと動いて身の回りの事まで全部お膳立てをしてサービスがスタートするというケースが多い。逆に言うと福祉の生活保護を受けていない方で金銭的に余り余裕がない方といった時に、ケアマネジャーさんがしっかり入りこんできていろいろやってくれればいいですが、なかなかケアマネジャーの業務としてそこまであまり深堀して入っていけない。時間的な制約もありますし、そこまでやっていけないのであれば包括の方という話になります。話が脱線しますけれど、介護保険のパブリックコメント等を出した時に、包括の職員の本来業務が出来ていないじゃないかという意見があったり、そうなると確かに包括の職員というのも本来業務をやっていく上で結局部屋探しをやらなくちゃいけない。そこで物凄く時間を取られて他の業務が出来ない状況が非常に多くて包括の方も困っている。そういった時間的労力だったり、作業だったりを少なくする為にこの住宅相談が機能してくれればケアマネジャーも勿論関わると思いますし、ある程度包括の方も関わると思います。例えばですけれど、大家さんに次の更新の時ちょっと火事で不安だから出て行ってよ、と言われたときに、その方が介護保険使ってケアマネジャーがちゃんとついている場合、おそらく相談を受けて自分で探す人もいるだろうし、ちょっと包括さんに相談しましょう、という動きになって部屋探しを始める事もあるかと思います。足立区に住宅相談があるといった話が出た時に、例えば役所の２階に相談窓口設けています、といってもケアマネジャーがその都度付いていくことができるかというと、ちょっと難しいと思います。包括の方に関しても、おそらく時間があれば何とか遣り繰りして付いていきますよ、という話になるかもしれませんけれど、ただそれも相当大変だろうなというふうに思います。生活保護受けている方の部屋探しは、家賃滞納の心配もないし、何かあった時ワーカーさんもいるし、部屋を見つけ易いかもしれないですけれども、生活保護を受けておらず経済的にかなり厳しい状況の方が、部屋を探さざるをえなくなった状況をどう対応するのか、介護保険を受けてなければ身内の方なのか、民生の方なのか、近所の世話焼きの方が一緒にきて相談してあげるよ、という話になるかもしれないですけれども、相談窓口に行ったはいいけれど、先程、茂出木委員がおっしゃっていましたけれど、はいはい、と聞きながらなんとなくまとまりそうな話だけれど、実際、家に帰ってきてみたら全くその先進まない。１０％の成約がそのまま変わってこないという状況になると思うので介護職、ケアマネジャー、包括の職員の方達に部屋探しのサポートを期待出来るかというとそこはかなりちょっと厳しいかなと思います。以上です。

○酒井会長　ありがとうございます。かなり課題が出てきたのですけれども、これについて行政の方から何かありますか。

○風祭委員　いろいろなご意見が出て確かにこれ下手すると１０％以下かもしれない。私共が住宅斡旋を取り扱っていますが、私共の所に来る前に会うという気持ちがない人の方が圧倒的に多いです。ですから役所から私共の方に、先ず書類がまいります。住宅斡旋依頼者に電話をします。ところが本当に会って自分なりにも探して見ようかなという人が圧倒的に少ないです。という事は、さっきの、会ってはいはい、という以前にも、はいはいということがあるのかなと。そうなってくると先程言いましたように、私共も、ケアマネジャーの方達の考え方とか、住宅斡旋に関する考え方、お互いの情報を知らないといけない。私共の携わる業者の役員にも、そういう気持ちになってもらわなくてはいけない。区も協力してくれます、全員協力してやっていきましょう、まずここが一番必要な事であって、それからだろうと私は思っているのです。そのへんのところが色々な話し合い、例えば今日、実際にやるのは私ではなく、実際に携わる人が知識を持ってやっていただくというふうに、持っていかなくてはならないと言う事もありますので、今後共その事を含めて皆さんと情報を共有し、それで一人でも多く、さっきのただ単に聞いているという事ではなくて、中身をとおしてお互いに真剣に前向きに検討出来るという方向性が見いだしていけるといいかな、という事でございます。

○小川委員　お部屋探しのところで、長谷川副区長の方からお話しがあったとおり、特にケアマネジャーの部分ですけれども、介護保険を利用されている方が部屋を探すよと言った時、本人に聞いてもあまりはっきり答えない場合でも、ケアマネジャーが関わっていれば、その方の経済状況がある程度は、何となく分かっているのかなと思いますけれども、家族構成であったり、介護度自立度みたいなもの、この人一人だったらどの程度の生活が出来るのだろうか、その方の情報をかなり持っているので、部屋探しに相談窓口に来た時にご本人に聞いてもなかなか実態がつかめない時にケアマネジャーに紹介をしていただく事で、かなりその方の実情というか、ほんとにこの人部屋探さなくては大変で部屋探すのも階段上がって３階という訳にもいかない。１階でトイレもバストイレ式ユニットじゃ難しいから別々にしなくちゃ駄目なのよ。その辺り迄の情報であればケアマネジャーは、ほぼ掴んでいるとは思うので、個人情報の問題やら、なにやらあると思うのですけれども、仮にケアマネジャーがこの相談のところに同席出来ないとしても、介護保険を使ってますよ、どこどこの事業所でケアマネジャーさんいますよ、と言った時にどうですかこの辺り大丈夫ですか、みたいな紹介というは、情報を聞き出す意味では有効に使っていただけるかなというふうには思います。以上です。

○酒井会長　はい、いかがですか。

○結城委員　私は基幹地域包括支援センターの職員であるのと、もともとケアマネジャーの仕事もしていましたので、その２点の観点から少しお話させていただくと、まずケアマネジャーや地域包括支援センターの職員が不動産への契約や物件見学などに付いて行くというのは、数的にも無理です。ただ一番始めの入り口として、引っ越す、引っ越さないといけない等の入り口から拾って然るべきところに繋がせていただく事は出来ると思うのです。ここから先はこの住宅斡旋の事業、個別寄り添い住宅相談の方で来ていただくという事であれば入り口としては、繋ぎ易いと思います。その後もしっかりケアマネジャーや包括が付いて行くことは無理だと思いますので、小川委員が言ったように入り口での情報としては例えば年金がこれ位で生活費を引くとこのぐらいの余裕がありそうだよ、という情報等は、本人の同意が得られれば出来るかと思います。その辺での支援は出来るかと思っておりますので、そこはやっぱり、役割分担をしっかりした上で、もし相談できる相談員がいればそこに引き継いでいくと言うような役割であれば十分出来るかと思います。以上でございます。

○酒井会長　様々な意見が出てきておりますがもうちょっとお願いします。

○茂木委員　寄り添い住宅相談の対象には軽度の精神障がい者の方も入っているのでしょうか。

○事務局　入っています。

○茂木委員　ありがとうございます。

○酒井会長　はい。

○千ヶ崎課長　皆様方からご意見を頂戴いたしまして感じたことは、この後実際動かす立場としてやはりその人の緊急性だとかそれから今現在どういう状況なのかという事をきちっと把握して、そして、きちっとした形で進めていくということが、まず取り分けというか振り分けというか、前裁きが重要だなと思いました。そこのところについて、今後皆様からご意見を頂戴して制度を高めていくという事を考えなければと感じました。あともう一つは、要介護の方について事前に今日出席していただいている不動産団体様のほうからご意見を頂戴していたのですが、茂木副支部長からは、大家さんのマインドの話を高齢者の為にいろいろとご尽力されているという体験談を交えて聞かせていただきました。今一度その辺りをもし皆様にご披露というか今どういう形で高齢者に対応されているのか現場ではどういうふうに、高齢者の入居する事についてどう思われているのかと本音の部分を聞かせていただければ有難いなと思います。

○酒井会長　本音をお願いします。

○茂木委員　正直に言いますと、先程、支部長も言いましたけれど私も直接やっている訳ではないので、自分がそう言う立場に立った時まず考えたことは、対応すれば其れなりの答えは出てくると思うのです。我々の業界ではどうしてもこの高齢者を受け入れるその業者が少ないのですよ。ちょっと手前どものお話しになりますが、なるべく１００％に近い人は受け入れてはおりますが、その中でいろいろ諸問題は出ますが、それに対して逃げるのではなくて真正面から解決に向けて話し合いをしていかないと、今まで皆さんといろいろなご意見でましたけれど、これはいろいろと難しいところにいっちゃうじゃないか。私が今ちょっと冒頭に質問したのは軽度の精神障がい者の方もいらっしゃいます。非常に諸問題も多いです。それでも受け入れて、我々も収益としてやっている訳ですから、その中で動いていかないと、解決が出来ない問題だなと特に我々業界が一番受け入れるところは大きいじゃないかなと思います。我々のもうちょっと本音を言いますとね、逆に収益が上がればそういうメリットもあればもうちょっと受け入れる業者も多くなるのではないかと、年寄りに皆さんも順番になっていく訳ですからいつまでもいい時代ばかりではないのですから、そう言う思いを持って対応すればいい答えが多分でるでしょう。と言うのがわたしの意見です。

○酒井会長　はい、後はいかがでしょうか。たくさん意見が出てきました。

○長谷川副区長　いろいろとお話し聞かせていただいてどうも私の中で、少しイメージ出てきたのは、区は寄り添い支援の相談、住宅支援の相談窓口に関わる事によっていろいろな資源、先程言ったケアマネジャーの情報を入手したり、地域包括ですとか、先程精神の事があれば、区の職員が関わるのであれば、保健所の保健師を関わらせてみるとか、いろいろなネットワークで対応していく上でのコーディネーター役みたいな感じで区の職員が関われるといいのかなというイメージを持ちました。それからもう一つ、先程小川委員からも言われたように今お話し聞いていると結構ケアマネジャーが持っている情報というのはセンシティブな情報で本人の認知の度合いとか、いろいろな非常にデリケートな情報もありますので、その辺の情報を様々な方と共有するという上では一定程度似たようなルールがないと。似たような団体組織で幼児の虐待対応の関係者会議というものがありますが、そこでは個別の事例も協議できますよという、一定のルールもあるので、個人情報の扱いについても何らかのルールを持たないとかなり深い情報が出てきますのでそういう課題があるのかなと思います。皆様のお話を聞かせていただいてそんな事に気がつきました。ありがとうございます。

○酒井会長　はい、そうですね。

○白川委員　先程のコーディネーター役と言うのが多分ポイントなのかなと思いまして、いろんな方がいろんな情報を持っているとそれを組み合わせてどういう解決に持っていくかと。なおかつ、例えば高齢者の方もこの方に聞けばいいと言うか、まさしく個別に寄り添う形というのがとれるのがいいのかなと思いますし、ただ一方でこれはすぐにどうこうではなくて長期的に考える事かもしれませんけれども、区の職員さんだと人事異動があって２～３年経つと変わってしまう。そうなってしまうとそれまでの間、例えば高齢者の方と作ってきた人間関係とか大家さんと作ってきた信頼関係とかそういったものが人事異動でリセットされてしまう。という事もあると思いますので、滑り出しをどういう形でやるかという事もあるかと思いますけれども、中長期的にはやはりそうした継続的に関われそうな方をいかに確保していくかという事を考えていく必要があるかなと感じております。以上でございます。

○酒井会長　はい。

○小川委員　いろいろとこういった課題が出ると相当細かくなるかなと思います。例えば、介護が必要か必要じゃないか、必要な場合どの程度の介護が必要なのかと言う状況でも違ってくると思うのですが一つ一つクリアしてからではなかなか進まないのかなと思っております。冒頭で風祭委員からも先ずやってみる、その中から課題を抽出し解決していく形を構築する事。課題も問題も起こるのではないかなと思うのですが、先ず進めていただけると現場のケアマネジャーや包括の職員の方々が何か部屋探しで困った状況の時、相談出来る場所として個別寄り添い住宅相談が先ず用意していただけるのは心強いなと思うことと、それから相談をしたけれどもなかなか入れる住宅情報が上がってこないということも何となく想定できると考えると、現状では民間賃貸住宅と公営住宅は図の中では出てきますけれども、区の方で把握は出来ていないと思うのですけれども、サ高住を足立区内では作られていると思うのですが、サ高住も職員が足りないから部屋を休ませてしまっている現状があるように思っています。サ高住の場合は賃料と管理費等でそこそこ毎月の費用が高くなってくると思うのですけれども、高くても入れるよという方がもしいた場合、その方の身体状況が悪くて要介護度が多少高いよというような場合、ひょっとすると民間の住宅ではなかなか厳しいけどサ高住だったら入れるといったマッチングのような物の可能性があるのかなと思うと、この相談のイメージの中に公営住宅、民間の住宅が入るかもしれませんが、介護の施設ではないけれども民間の賃貸ともちょっと違う、というところで上手くサ高住を有効活用できれば。繰り返しにはなりますけれども金銭的な問題もあるかもしれないけれど、ひょっとすると入れますよと、言う可能性も広がってくるのではないのかなと思うので、もし可能であればそういうものを視野に入れて相談のイメージを持っていただけるといいのかなと思いました。以上です。

○酒井会長　はい、ありがとうございます。初回ですがいかがでしょうか。

○神山課長　今非常に貴重な意見をいただきました。住宅課の方で相談を受けている内容としましてはやはり所得が低い方々が多いのですけれども、中には所得は持っているのだけれども高齢でちょっと不動屋さんに行ったら断れるという事もありましたので、サ高住と言う視点は少し欠けていた部分もございますので今後参考にして案内していきたいと思います。ありがとうございました。

○酒井会長　はい。

○結城委員　先程風祭委員からコーディネーターが凄く大事だとありましたが、おっしゃるとおりだと思いました。私も実はこういった倒壊寸前の住民から引越しのお手伝いをした経緯があった時に一番思ったのは、コーディネーターの必要性でした。利用者は、色々な問題を抱えており、生活保護や介護保険の申請等の割り振りをすコーディネートが必要でした。その後で一番時間が掛かったのは付き添いでした。例えば不動屋さんに行く時、「行ってね」と言っても絶対行かないのでそこに付き添って行く、相当時間を費やしていく事があったので、コーディネーターはコーディネーターであって次に高齢者に付き添うサービスというか制度みたいなものを作らないとおそらくコーディネーターが１件に対してずっと時間を費やしてしまって、他の相談が出来ないと言う問題が出そうですので、資料４である左側の一部助成のところ辺りに新たな付き添いサービス的なものですとか、介護保険で言えばヘルパーさんも介護サービスで付き添いは出来るのですが、結構時間が掛かってしまって本来のサービスである通常の家事等とか出来なくなってしまうのでプラスアルファの制度を作るようにした方が多分いいと思います。この会でもそういうものをしっかり議論が出来ていけるといいかなと思いました。以上でございます。

○酒井会長　はい。

○小川委員　たびたびですみません。以前会議の、いつだったか忘れてしまいましたが今の結城委員からお話しがありましたように、私が不動産屋の立場でお話しした事があったかなと思うのですけれども、部屋探しで貸してもいいよと言う大家さんが何人かいて、ご案内に行きましょう。引っ越しされる方は部屋を貸してくれるのだったらどこだっていいよと言うよりは、どんな状況でも出来るだけ自分の気に入った所に住みたい。勿論そのとおりだと思います。部屋を幾つか探して３軒だったら３軒だけ廻ろうかと言った時に、その方足がちょっと不自由な方だったんですけれども、不動産業者が車椅子のちょっと手助けしてあげて車に乗せて、移乗させて車椅子をトランクに乗せて、次の場所に行って車椅子をだして車椅子に移乗させて部屋に行って、というのを繰り返してなかなか大変、言い方失礼ですけれども大変だなと。介護のプロだったらそういう仕事は当たり前ですけれども、この状況でいくと不動産屋さんが部屋貸してくれるよと情報をあげてきても現地案内どうするかと話しになった時に不動産業者がそれを任されてもなかなか大変だろうなと思います。これがなければ、先程茂木委員が言った話しじゃないですけれど、大家さんと不動産業者マインド、メリットもあるし、マインドがやや貸してもいいんじゃない、という状況になっても結局、部屋案内する時のそこのハードルを越えられないと、人手が足りないから繁忙期だからそこまで手が廻らないよとなってしまうと折角部屋が借りれそうだけれど中を見にいけない。そうすると情報を上手く活用出来なくなってしまうと思うので実際に部屋を見に行く際、付き添いの部分をどうするかを合わせて検討していただいた方が折角の情報を上手く活用する為にも必要なのかなと個人的に思いました。以上です。

○酒井会長　はい、いかがでしょうか。

○長谷川副区長　たびたびですみません。結城委員に聞きたいのですけれど、実際に付き添いする人というのは、コーディネーター役の人じゃなくてもいいのかどうなのか。というのは、うちの区で自殺対策をやっておりまして、自殺対策でライフリンク（NPO）と組んでやっているのですけれども、正に伴走型寄り添い支援なのです。自殺念慮している人達にどこどこ窓口に行って下さいと言っても行かないので相談を受けたそのメインの方が伴走して一緒に窓口に行って動くという形をとっているので、さっき結城委員が言っていたように、実際のコーディネーターが一緒に動かなくて別にその付き添いの部分は、別の方でも全然問題なく廻るのか。そこを確認したいなと思いました。

○結城委員　ありがとうございます。先ず初めに信頼関係の構築は凄く大事で、コーディネーターは担う訳ですけれども、コーディネーターからの紹介でこの人大丈夫だよとか、顔繋ぎをしてあげて今日はこの人と廻るからね、と言ってさえあげればそこは非常にスムーズにいくと思います。１回目だけは一緒に同席は必要かもしれませんが、ある程度の引継ぎは十分出来ると思っております。人物によりますけれどもだいたいのところクリア出来ると思っております。以上です。

○長谷川副区長　因みに倒壊しようとする家からお年寄りを別の所に移したというのは、結城委員はどういう立場でやったのですか。地域包括の職員としてコーディネートしたのですか。

〇結城委員　当時、社会福祉協議会が地域福祉コーディネーター、いわゆるCSWを一時期やった時があって、環境部のゴミ屋敷対策から一軒倒壊しそうな家があるのだけれども、引っ越すのは簡単だけど、その後同じ事が起きそうだとか、住民とのトラブルがありそうと言うことで、何とか福祉的な見解を持ったコーディネーターとして入ってほしいと、テストケースで当時私が関わらせていただいて対応をいたしました。約半年ぐらいかけて何とか引越し迄持っていきましたけれども、三人の孤立した家族が何とか新しい所で再出発が出来たと言う事では非常に良かったと思っております。以上です。

○長谷川副区長　因みに、社会福祉協議会では、さっきの福祉コーディネーターはどうなったのですか。

○結城委員　今は行っていません。今は区の委託を受けて地域支え合い推進員という形で行っており、地域活動を応援するという方に廻っているので、以前の住宅問題のような個別支援については特に今は行っていない状況です。

○酒井会長　はい、いかがでしょうか。かなり意見が出たと思います。個別寄り添い住宅相談という事でまさに名前のとおり寄り添いがなければ今協議会で考えている住宅相談にならないと思うのですね。寄り添いというのは要配慮者の属性、身体的な状況、福祉的な状況、様々において変わってくるし、緊急度も変わってくる、という事で、月２回の住宅相談という寄り添い住宅相談を当然、構築していくにしても、緊急な対応を含めた個別寄り添い住宅相談といった課題も出てきたと思います。資料４の真ん中の繋ぎの部分に福祉関係の知識を備えた職員が対応となっているのですけれども、繋ぎの役割を果たす人というのは既に今ケースワーカーさん、ケアマネジャーさん、様々な人達が既に関わりを持っていて、その関わり合ってる情報をどうにか共有できるのであれば共有してそれを生かし、住宅サポートに繋げていければいい。その場合、個人情報機微情報も含まれていますので、その辺りどこまでの情報を共有出来るかのルールを作っていかなければならないかというのが、大きな枠組みとして出てきたかと思います。本日は対応策Bの個別支援メニューまではいかなかった訳ですけれども、先ずその相談の枠組みの方で活発な議論が出たと思います。本日は第１回という事で議事を終わらしたいと思うのですが白川委員宜しいでしょうか。

○白川委員　はい。

○酒井会長　それでは、今日の活発なご意見頂きまして次回に繋げていきたいと思いますが、本日の議事は以上で終了したいと思います。今後の進行は司会にお願いいたします。

○事務局酒井会長、議事進行ありがとうございました。本日はお忙しいところご出席いただきましてありがとうございました。以上で本日の協議会は終了となりますが、最後に委員の皆様へ事務連絡がございます。次回の足立区居住協議審議会ですが事務局としては、令和３年３月今年度末頃に、第２回開催を検討しております。ただ、現在新型コロナウイルスの影響等もございますので改めて状況を見ながらご案内をさせていただければと思っておりますので宜しくお願い致します。また、区から謝礼をお支払いする委員の方で、書類等まだお手元にある方は、お帰りの際に事務局へご提出ください。最後になりますがお車でお越しの方がいらっしゃいましたら、駐車券をご用意しておりますので、申し出いただければと思います。それではこれにて第１回居住支援協議会を終了とさせていただきます。本日は、ご参加いただいてありがとうございました。