○委員長(土屋けんいちさん) ただいまから、まちづくり環境委員会を開きます。

○委員長(土屋けんいちさん) 初めに休憩を取って、本日の流れを確認いたしたいと思います。

○委員長(土屋けんいちさん) 休憩いたします。

○委員長(土屋けんいちさん) 委員会を再開いたします。

○委員長(土屋けんいちさん) 本日の流れにつきましては、 I、行政報告、 2、管外視察について、 3、次回委員会の日程について、 4、その他ということで進めてまいりたいと思いますが、よろしいでしょうか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

それでは、そのように確認いたします。

- ○委員長(土屋けんいちさん) 市側が入室するまで休憩いたします。
- ○委員長(土屋けんいちさん) 委員会を再開いたします。
- ○委員長(土屋けんいちさん) 都市再生部報告、本件を議題といたします。 本件に対する市側の説明を求めます。

○都市再生部長・調整担当部長・三鷹駅前地区まちづくり推進本部事務局長(池田啓起さん) 本日は、都市再生部から、まちづくり環境報告の行政報告 | 件になります。住まいの相談窓口(仮称)の設置についてです。

この案件につきましては、今年2月にも本委員会にも御報告させていただきました、今年10月の窓口設置に向けまして、現在、準備を進めているところであります。本日は、途中報告になりますが、おおむねの概要につきまして御説明させていただきますので、どうぞよろしくお願いいたします。

○住宅政策課長(小林弘平さん) 私のほうから、資料 I の住まいの相談窓口(仮称)の設置について御説明させていただきます。着座にて失礼します。

高齢者・障がい者、子育て世帯など、住宅確保に配慮が必要な住宅確保要配慮者の方を対象に、住まい探しにお困りの際に、住み慣れたまちでも安心して暮らし続けることができるように、令和7年10月より、新たに住まいの相談窓口(仮称)を開設いたします。従来の福祉部局や子育て部局での対応は残しつつ、対応が困難な方や、これまで相談できなかった住宅確保要配慮者の方に、相談員が相談者の状況を伺いながら適切な民間賃貸住宅の情報提供や、福祉サービス、行政支援などを御紹介します。

なお、相談窓口の名称につきましては、現在検討中のため(仮称)となっておりますが、三鷹市居住 支援協議会の中で、窓口名称の相談を行っていく予定となってございます。

次に、対象者についてです。先ほど、若干説明させていただきましたが、対象者は市内に居住する住宅確保要配慮者となります。住宅確保要配慮者は、住宅セーフティーネット法の第2条に規定されております、65歳以上の高齢者世帯、障がい者世帯、子育て世帯、低額所得者世帯、生活保護受給者世帯などの方々となります。

続きまして、相談窓口の相談日時と相談場所についてです。相談日時は毎月第 | 、第 3 、第 5 火曜日の | 3 時半から | 6 時半を予定してございます。 | 日当たりの相談枠は 4 枠で、 | 枠40分を想定してございます。

また、相談場所は、今年度につきましては主に第二庁舎231号会議室を使用する予定です。次年度からも、年間を通して定まった会議室で相談が行えるよう、相談室の確保を行っていきます。

次に、住まいの相談窓口の対応についてです。資料Ⅰの下段の相談の流れイメージを参考に御覧いた

だければと思います。まず、お住まいを探している要配慮者から住宅政策課へお電話をいただきまして、相談者の個別の状況などを伺います。相談内容によっては、緊急性などを判断し、健康福祉部等の各主管課の窓口で相談を<u>先行</u>していただく場合もありますが、お住まい探しのみの場合は、住まいの相談窓口で相談日時の予約を行ってもらいます。その後、予約していただいた相談日時になりましたら、要配慮者の方に相談場所においでいただき、住宅政策課の担当者と専門的な知見を有する窓口相談支援員により、要配慮者の方の住宅に関する希望条件の整理や、要配慮者の方と居住支援、生活支援などについての相談を行います。

相談終了後、住まいの相談窓口(仮称)から協力不動産店に物件照会を行い、該当する物件が見つかり次第、住まいの相談窓口(仮称)と協力不動産店で調整の上、住宅確保要配慮者の方へ物件の紹介を行います。住宅確保要配慮者の方の最終的な御意向を確認し、民間賃貸住宅への入居という運びとなることを想定しています。

なお、住宅政策課の担当者と共に相談を受ける相談窓口支援員には、住宅確保要配慮者の居住支援に 係る担い手として、東京都の指定を受けた居住支援法人にお願いしたいと考えています。

次に、協力不動産店について御説明します。協力不動産店は、住宅確保要配慮者の住まい探しに御協力いただける不動産店で、三鷹市または三鷹市に隣接する区市に所在する不動産店となります。協力不動産店の参加は令和7年4月より三鷹市のホームページで募集を開始いたしました。また、全日本不動産協会や東京都宅地建物取引業協会に登録されている各会員宛に、支部長を通じまして協力不動産店の募集について周知を図っていただきました。

また、引き続き住宅政策課の職員で複数の市内の不動産店を個別訪問させていただき、協力不動産店への登録をお願いしているところで、現在のところ、協力不動産店は令和7年7月18日現在で、7店舗の登録をいただいてございます。今後も、窓口設置に向けて、引き続き協力不動産店の募集を継続し、拡充を図っていきたいと考えています。

最後にスケジュールです。本日のまちづくり環境委員会への行政報告の後に、8月に相談窓口協力業者の決定を予定しています。次に、9月には、まちづくり環境委員会へ進捗状況の御報告と、市民の皆様に開設に向けた周知・広報を引き続き行っていく予定です。そして、10月に窓口の開設を迎えたいと考えています。

なお、2月の当委員会で御説明させていただきましたが、相談窓口の開設に合わせて、家賃等債務保証料助成制度の拡充と、市による少額短期保険料負担についても、本年10月より実施予定です。これらについては、現在、調整を行っておりますので、調整が調いましたら、9月のまちづくり環境委員会で御報告させていただきたいと考えてございます。

説明は以上となります。

- ○委員長(土屋けんいちさん) 市側の説明は終わりました。 これより質疑に入ります。質疑のある方は挙手を願います。
- ○委員(吉田まさとしさん) よろしくお願いいたします。確認を2点させていただきたいんですが、 相談窓口業務協力業者、これは選定するということで、 | 法人ということで、 | つの法人ということで すかね、 | 社。
- ○住宅政策課長(小林弘平さん) ただいまの御質問にお答えいたします。今想定しているのは I 社 ということで想定してございます。

以上です。

○委員(吉田まさとしさん) 分かりました。ありがとうございます。

それと、この対象者なんですけども、65歳の高齢者が云々と入っていまして、最後に「など」というくくりで閉じているんですが、国の定めるところ、ここに、例えば被災者とか外国人、このような方々も含まれるという認識でよろしいでしょうか。

○住宅政策課長(小林弘平さん) 住宅セーフティーネット法に定められているところに、法のところと、またさらに深く、具体的には、また外国人とか、生活保護、いろいろと幅広く指定されてございます。そこで全部載せると結構な幅をとってしまうものですから、「など」という表記をさせていただいたところです。

以上です。

○委員(吉田まさとしさん) ありがとうございます。最後に、ちょっと提案というか、居住者支援協議会のほうで決めるというお話だったんですが、名称のほうが住まいの相談窓口だと、一般の方も相談できるんじゃないかなという勘違いをされるような名称なので、ほかのところを調べましたら、例えばお隣の府中市なんかだと、住宅セーフティネット住まい相談とか、あと鎌倉市だったりすると、ずばり住宅確保要配慮者相談窓口だったりするので、もうちょっと分かりやすいというか、ずばり的を射たようなネーミングがよろしいかと思います。一応、御提案として。

以上です。

○住宅政策課長(小林弘平さん) この10月からの窓口を開設するに当たりまして、ガイドブックというのも作成を今進めているところでございます。そのガイドブックというのが、支援を受けられる方向けのガイドブック、また、支援を行う市側の支援者向けのガイドブック、あと、不動産店、オーナーさん、家主さん向けのガイドブック、その3つを今想定してございますが、その中で、様々こういう形であれば対象ですよとか、一番支援を受ける方には、本当にあっさり書いて、まずは御連絡いただく、そこから相談をしていただきながら、どういった支援が市でできるのかというところを、まずは個別相談をさせていただきながら支援につなげていける、そういうところを考えていきたいと考えています。○委員(栗原けんじさん) この対象になる住宅確保要配慮者、市として、どのぐらい現状困っていらっしゃるか、住宅相談要配慮者としての相談を受けているのかという点と、今までの事業の中で、福祉の相談だとかで、そういう課題があるなと認識している例というのはどのぐらいあるのかということを確認しておきたいと思います。

また、低額所得者世帯、この場合の低額というのはどのくらいの額になるのか。なかなかイメージが、 その言葉では分からない部分があるので、はっきり伝えていく必要があると思います。

あと、IO月以降には、住民に対しての周知に対しての取組をどのように考えているのか、3点お伺いします。

○住宅政策課長(小林弘平さん) ただいまいただいた御質問に、順次お答えさせていただきたいと 思います。

今困っている方がどのくらいいらっしゃるのかというところなんですけれども、住宅政策課で今の時点では、相談が来るのは、公営住宅、市民住宅とか、市営住宅、都営住宅、その辺りの御相談が主となってございまして、今現状、そういう相談は各属性に応じて障がい者支援課であったり、高齢者支援課のほうに行ってございます。

そういった中で、これまで、ほかの自治体の例とかも含めまして考えますと、複数課にまたがるような事案であったりとか、そこの所管課だけでは解決できないような案件があるということは、ほかの自治体からも聞いているところですので、また住宅政策課のほうで、この住まいの相談窓口(仮称)を始めた際には、こういった例が出てくるのかなというふうに思ってございます。

そういった中で、課題といたしましては、そういったものへの対応、また、あまり時間を取っていただくことは大変恐縮ですので、スムーズな案内ができるよう、その辺のところをこれから開設を始めるまでの間に、職員のほうでいろいろとシミュレーションしていきたいと考えてございます。

続いて、すみません、低額所得者の金額なんですけれども、これも住宅セーフティーネット法のほうで定められてございまして、月額15万8,000円というところになってございます。

すみません、最後に周知についてなんですが、こちらの周知のほう、先ほどの説明の中でも何度かさせていただいているところなんですが、広報やホームページによる周知も含めて、あとガイドブックを皆様方にできるだけ早い段階でお配りしていきながら、こういう窓口を三鷹市住宅政策課でやっているんだということを周知させていただきたいと考えているところです。

以上となります。

○委員(栗原けんじさん) この相談の流れのイメージで、各主管課の窓口に行く場合と、直接相談窓口に行く場合とがあって、ここは困っていらっしゃる方の選択になるんでしょうか、それとも、どういう形でこれが分かれていくのかという点が重要かと。やはり住まいの相談窓口との連携、各主管課との連携がすごく重要になると思うので、その点、確認しておきたいと思います。

あと、広報とかホームページで知らせるということですけども、ガイドブックなどはどういった形で 手に取れるようにしていくのか。市の窓口ですとか、住協ですとか、市政窓口とか、置く場所はあるか と思うんですけども、どのように考えているのか、確認したいと思います。

○都市再生部長・調整担当部長・三鷹駅前地区まちづくり推進本部事務局長(池田啓起さん) 住宅確保要配慮者の方からの市への御相談には、住宅に特化した形の相談というよりも、今までどおり、各所管、高齢者の窓口、福祉の窓口に、福祉の関係の相談と併せて、住宅も困っているというような御相談が多いと聞いております。

これまで、各所管で属性に合わせて、個々で対応してきたということが、統一的に対応できていなかったというのが、裏を返せば課題であったということで、今回、住宅に関わるところについては、住宅政策課が窓口となって対応していきたいということから、こういう体制を今取っているところであります。

今までどおり、各所管課に住宅以外の相談で来た対応の中で、住宅の相談があれば、そこの所管の担当と一緒にこちらの相談窓口、住宅政策課のほうにおいでいただいて、個々に事情を聞かせていただいた上で、対応していくというふうになります。ただ、先ほどから住宅だけ相談したいという場合には、所管を通さず、こちらの相談窓口に直接御連絡をいただければ、お話を聞いた上で対応していきたいというふうに考えております。

また、庁内の連携につきましては、三鷹市の居住支援協議会の下に各所管の担当を含める部会をつくりまして、部会と連携しながら、今ガイドブックの内容を詰めているところであります。そのガイドブックにつきましても、各所管での配布に加えて、また、広く周知してもらうように、まだ決まってはいませんけども、施設、例えばコミュニティ・センターであるとか、ほかの外部の公共施設、公益施設なんかにも置けるような体制を、今は検討しているというところであります。

以上です。

○委員(栗原けんじさん) ありがとうございます。住まいの相談窓口という形で、住宅相談、居住地に困っている方の相談を、各所管様々な属性の中で受けるというのは、スペシャリティーな対応ができるので、より充実していくと、プラスになっていくというふうに思います。その点も、構築の中でしっかり取り組んでいただきたいというふうに思います。

よろしくお願いします。

○委員(粕谷 稔さん) すみません、大変に重要な事業だなというふうに思っているんですが、先ほど来ありました、対象、要配慮者という部分なんですが、例えばなんですが、私がお受けしている相談なんかでは、一軒家もお持ちで、順調に働いていらっしゃった方が、いわゆる殺人バクテリアという、劇症型のウイルスがありますよね。あれで、いきなり要するに片腕を失う、肢体不自由になられる。住宅のローンが残っているということなんですが、そこで収入は絶えるわけですよね。

障がい年金とかというのは微々たるものなので、いわゆるそうした方というか、そうした働けなくなるような可能性のある方というのはすごくいらっしゃると思うんです。それもそうなんですが、1つ結果がなかなか出ないのは、例えば国際結婚をして、海外で息子さんがお住まいだったんですけど、脳梗塞で倒れられて、結局日本に奥さんを連れて帰ってこられる。居場所がないので、おばあちゃんの住んでいらっしゃるアパートに身を寄せると思うんですけど、現状入院をしていて、そのアパートは全然バリアフリーではなくて、まず車椅子が玄関に入れない。

その方は、じゃあ、どうしたらいいんだろうということで、今案件を受けているところもあるので、本当に誰もがこうした制度を利用するというか、される可能性があるというふうに思うので、先ほど吉田委員のほうからも、分かりやすい名称というのがあったんですけど、そうした具体例とか、今本当に多様化していますので、市民ニーズも多様化しているということで、誰もがこの制度を使って、支援をいただくような日が来る可能性があるということを前提に、この制度の周知をお願いしたいなと思うのと。

あと、先ほど、ここですかね、協力不動産店が7店舗というお話がございました。ともすると、これは本当に我々も、高齢者の住み替えということで、僕もここ20年近く一緒に探したりということで苦労してきたんです。例えば私のエリアですと、大沢のエリアは、物件は三鷹なんですけど、管理というか、不動産屋さんは調布だったりとかして、大沢に住み続けたいという住み替えの方の御案内というのは、調布の不動産屋さんもあるわけですよね。

やっぱり高齢者の2人世帯だと、貸してくれないというところで、どうしたらいいんだろうというところで頓挫しているケースというのも多々あったりとかしております。他市との連携、業者さんとの連携とか、その周知とか、御協力の体制ということも必要かと思うんですけど、その辺を今後、どう進めていくのかというのが聞きたいということが | 点。

あと、この相談日、火曜日というふうになっている、その根拠というか、不動産さんがお休みだった

りとかいうこともあろうかと思うんですが。あと、従前、今まではどうしても福祉的なところで、取っかかりとして横の連携という形で、住宅の配慮が必要な方というところの庁舎内での連携があったと思うんです。そうした意味では、今、伴走型支援とかも始まっておりまして、そこの部分は一番、なかなか脆弱というか、基盤というか、日常生活を送っていくための最後の部分がなかなか住宅という部分で厳しい状況があったかと思うんです。

こうしたことでの、今までの庁舎の連携というのを図っていらっしゃったと思うんですけど、今後、何か特別にそうした庁舎でのさらなる打合せ等が増えていくのかという、その見通し的な部分、今現状 どうなのか、お伺いをしたいと思います。

〇住宅政策課長(小林弘平さん) ただいまいただきました御質問に、順次お答えさせていただきます。

まず、制度の周知と、あと対象となる方々がどういった方で、本当に自分が対象になるのか、ならないのか、そういったところが非常に我々も、今後どうなるんだろうというところはすごく懸念しているところです。その中で、ここに載せている住宅確保要配慮者、そこの中に文言として載っていなくても、対象となる方はきっといると思っています。そういったところの中で、まず御事情を詳しく伺う、そこはマスト、必ずやっていきたいと考えています。

そこの中で、その方々個人個人でどんな支援を受けられるのか、こちらのほうで御提案しないといけない部分があるのか、そこら辺のところを細かく伺っていかないと、まずはいけないなと考えていますので、そこは慎重に、丁寧にやっていくとともに、周知のほうも、今ガイドブックは作成中ですが、そのガイドブックに関しても、スタートしてみて、直す部分もまた出てくるでしょうから、そういうところは順次、適正なものを使っていけるように改定していきたいと考えています。

2つ目のところの協力不動産店は今7店舗なんですが、直近でまた | 店舗、ごめんなさい、 | 8日以降に徐々に増えてきてございます。そういった中で、調布市と三鷹市、隣接してございますが、今、この居住支援の関係で、窓口の関係も含めまして、近隣市との交流を積極的に行ってございます。

何をやっているかといいますと、それぞれの居住支援協議会であったり、相談窓口、どんなことをやっていてという。あと、協力不動産店が、どこが登録していて、三鷹だけでやっているんではなくて、調布だったり、小金井であったり、いろいろなところで連携しないかというような話も今出して、話合いをしているところです。それが具体的にいつ出来上がるかというところは別として、まずはそういう連携ができるように、各市といろいろと会合を設けてございます。

先日は、小平市も今年の4月から居住支援協議会、立ち上がっていました。私のほうも、そちらのほうに不動産屋さん向けの説明会にも参加させていただきつつ、そこに小金井市の方も来ていましたし、いろんなところで、まずは顔合わせをしていきながら、いろんな情報共有をしていきたい。そういう中で、先ほど委員がおっしゃるような、調布市、三鷹市というところの線引きじゃなくて、全体の中で三鷹市に居住されている方は、いろいろな不動産屋さん、協力不動産店が、三鷹市内だけにとどまらずやっていければいいなというふうな形で、そこは積極的に頑張っていきたいと思っています。

3つ目の火曜日にした理由なんですが、不動産店さんのお話を伺うと、水曜日がお休みだとか、いろいろあった中で、あと想定されるのがほかの曜日もあったんですが、その辺の曜日で、そういう窓口をやっている近隣市さんもいたりしたものですから、あまり重ならないほうが、そこのところ、もしかするといいのかなというのが、我々のほうの判断の中、そのぐらいの根拠なんですが、火曜日を選定させ

ていただいているというところになります。

横の連携のところは、先ほど申し上げたところもあるんですが、市外じゃなくて、今度、市の中の横の連携です。先ほど部長のほうからも申し上げたとおり、居住支援協議会の下に部会を設けてございます。このガイドブックの作成であったり、様々な話合いをする中で、住宅政策課が建物のハード的な面を主に担っている中で、障がい者支援課、高齢者支援課、地域福祉課とか、いろんなメンバーが一堂に会しまして、いろんな情報共有をここのところ行っています。

それを、もう少しいろんな事例が発生するとか、そういう情報が入ったたびに、各所管の属性の部署 に集まってもらって話していくというところを、今後、もう少し徹底していきたい、そう考えています。 以上です。

○委員(粕谷 稔さん) ありがとうございます。今、私もいろんなケースの御相談に乗らせていただいて、それぞれ市の職員の方にもいろいろ御協力いただいているんですけど、えてして、結構皆さん、御高齢の方でも、年金だけだと生活が厳しいということで、働いていらっしゃる方が結構多いんですよね。ハードルとして、この火曜日の13時半から16時半というところが、果たしてどうなのかというところとか、例えば制度をスタートした直後ぐらいには、土曜日とか、日曜日とか、庁舎は閉まっていても、モデル的にやっていただくとか、可能であればというか、子育て、独り親家庭とかであれば、SNSとかの相談窓口みたいなことも有効なのかなという気がするので、先ほど御教示いただきました他市との連携というのは、非常に心強いことだと思います。

本当に、やっぱり今、高齢化が進んでいまして、大家さん自体が高齢者の方々に貸すということの、 事故物件になるのが怖いということとか、清掃の部分とか、そうした課題もあろうかと思いますので、 こうした部分は、宅建の協会の皆さんの協力が欠かせない事業だと思いますので、緊密に進めて、実り のある事業としていっていただくといいなあというふうに思います。

例えば今、現状困っているという方もいらっしゃると思うので、先行して、もし可能であれば、モデル的に取組を進めていただいてもいいのかなという気がいたします。10月まで、10月に本格的に開設ができるという状況で、ありがたい話ではあるんですけど、そうしたことも御相談させていただければと思いますので、よろしくお願いしたいと思います。

あと、これ、相談、来ていただくという前提なんですけど、状況によっては出向いたりとかいう可能性というのはどうなのか、最後、それだけお伺いしたいと思います。

○住宅政策課長(小林弘平さん) すみません、先ほどの相談日のところなんですが、曜日はまず、 そういう御要望があるかどうかというところを把握させていただきながら、そういうところをいろいろ 御事情を伺わせていただきながら、開設してから、様々いろいろ出てくると思いますので、その辺のと ころは、改善できるものは改善していきたい、そう考えてございます。

あと、もう一点が、出向いてというところも、今、様々、まずお声を拾うことが一番大切だと思っています。そういう声を出していただけるような取組が、まず必要だと思っています。先ほどのガイドブックなんかも、例えばですけれども、民生・児童委員さん、地域のことをいろいろと御存じな方々から、こんなこともあるよみたいなことを住宅政策課に届けていただけるような、そんなことができれば、もしかしたら今まで支援を受けていない方々でも、あと声が出せなかった方々でも、何かそういうお声に対応できるんじゃないかと。

そこを今、試行錯誤、どんなことをしたら、そういうお声が拾えるか。また、もちろん出向いていく

のはよろしいかと思うんですが、その辺のところの出向き方は、じゃあ、どういうふうな御連絡をいただきながらとか、そこもまた始めてみていろいろ出てくる。その中で、様々改善していきたいと考えています。

以上でございます。

○委員(粕谷 稔さん) ありがとうございます。本当に力強い限りだなというふうに思います。

今現状、先ほども言いましたけど、地域福祉コーディネーターさんとかが御活躍いただいていて、民 生児童委員さんというお話もございました。地域のことに精通しているというか、アンテナを張ってい ただいている方ということも、やっぱりこの事業をしっかりと周知して、ロコミでも広まっていくでし ょうし、そうした方々の動きというのも、これですごく楽になる部分もあろうかと思いますので、そう した方々にも、しっかりと周知をしていただいて、まずはガイドブックを楽しみにしたいなというふう に思いますので、よろしくお願いしたいと思います。

そんな中で、例えばこんなケースがみたいな、何か別に差し迫ったことではないんですけど、そんな 事例みたいなのもあってもいいのかなと。そうすれば、ああ、自分も相談してみようかなというような、 すごくハードルを低くするような事業であるべきだというふうに思いますので、その辺の工夫をぜひお 願いしたいというふうに思います。

以上です。ありがとうございました。

- ○委員長(土屋けんいちさん) 以上で都市再生部報告を終了いたします。
- ○委員長(土屋けんいちさん) 休憩いたします。
- ○委員長(土屋けんいちさん) 委員会を再開いたします。
- ○委員長(土屋けんいちさん) 管外視察について、本件を議題といたします。
- ○委員長(土屋けんいちさん) 休憩いたします。
- ○委員長(土屋けんいちさん) 委員会を再開いたします。
- ○委員長(土屋けんいちさん) 管外視察については、お手元に配付した日程(案)のとおり進めて まいりたいと思いますが、これに御異議ありませんか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

御異議なしと認めます。よって、さよう決定いたしました。

なお、ダイヤの改正などに伴い、時間につきましては若干前後することがありますが、あらかじめ御 了承願います。

○委員長(土屋けんいちさん) 次回委員会の日程について、本件を議題といたします。

次回委員会の日程については、次回定例会の会期中とし、その間必要があれば正副委員長に御一任いただくことにいたしたいと思いますが、これに御異議ありませんか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

御異議なしと認めます。よって、さよう決定いたしました。

○委員長(土屋けんいちさん) その他、何かございますか。

(「なし」と呼ぶ者あり)

それでは、特にないようですので、本日はこれをもって散会いたします。

お疲れさまでした。