

令和6年度 江東区居住支援協議会議事要旨

〔日時〕 令和7年2月10日（月）午前10時

〔場所〕 江東区役所7階 71～73会議室

〔配付資料〕

- 資料1 令和6年度 江東区居住支援協議会 会員名簿
- 資料2 住宅確保要配慮者へのお部屋探しサポート事業の利用状況について
- 資料3-1 居住支援セミナーの実施状況について
- 資料3-2 江東区居住支援セミナー（賃貸住宅オーナー・不動産店向け）チラシ
- 資料4 住宅入居等支援事業（障害者単身生活サポート事業）について
- 資料5-1 住宅セーフティネット法の改正について
- 資料5-2 住宅セーフティネット制度改正等について
- 資料6 居住支援法人へのヒアリングについて
- 資料7 社協カフェ「みんなの居場所」取組紹介資料
- 参 考 江東区居住支援協議会会則（令和6年4月1日改定）

1 開会

都市整備部長

- ・開会にあたりまして、協議会会員の皆様におかれましては、日ごろから本区の住宅や福祉の施策に対して様々な形でご協力を頂いており、この場を借りて厚く御礼申し上げます。
- ・本会は、住宅の確保に特に配慮を要する方の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進及び賃貸住宅の供給の促進、その他必要な措置について皆様と協議することにより、江東区における福祉の向上と住みやすい地域づくりに寄与することを目的としております。ご協力の程よろしくお願いいたします。

2 会員紹介

- ・自己紹介の形での会員紹介＜資料1参照＞
- ・国土交通省関東地方整備局建政部住宅整備課長より資料5-2の説明者として参加するとして自己紹介

3 議題

- ・議題(1)、住宅確保要配慮者へのお部屋探しサポート事業の利用状況について、**住宅課長**より説明<資料2参照>

(質疑及び意見)

- Q : お部屋探しサポートの契約件数が伸び悩んでいる理由の一つとして家主の住宅確保要配慮者へ貸出すことへの不安が挙げられるが、その他にはないのか。
- A : 入居希望者が考える設備・家賃等の条件と不動産店が紹介できる物件の条件が合わないことが考えられる。今後、本事業にご協力いただける不動産店の増加を図り、紹介できる物件数の増加に努めていく。
- Q : 生活保護の受給申請中の方から、区の指導なのかわからないが住宅扶助費内で借りられる部屋を探していると相談を受けたことがある。大家としては既に受給している方が貸しやすいと考える人も多いが、本ケースのように未だ受給対象となっていない方に貸すのは躊躇してしまうという実情がある。
- A : 家賃が住宅扶助費の基準内に収まる物件への居住が生活保護受給決定の要件になっているわけではないので、福祉事務所において、生活保護申請中に住宅扶助費の基準内の住居を確保するような指導は行っていない。現在、住宅扶助費の基準以上の物件に居住の方でも、要保護状態であれば保護申請を却下することはない。しかし、生活保護受給者の安定的な生活維持の観点から住宅扶助費の基準内の物件が望ましいので、受給決定後に相談があった場合には住宅扶助費の基準内の住宅が確保できるよう協力をお願いしたい。
- Q : お部屋探しサポート事業を実施するうえで、所管部署と協力不動産店の間での情報のやり取りや事務手続きについて善処いただきたい。
- A : 個人情報取り扱い等に配慮しながら改善を図っていくとともに、事務手続きに関してもより効率の良い方法を取り入れるよう努めていく。

4 報告事項

- ・報告事項(1)、居住支援セミナーの実施状況について、**住宅課長**より説明<資料3-1、3-2参照>

(質疑及び意見)

- Q : 居住支援セミナーの結果報告の中のその他の参加者というのはどのような方か。
- A : 居住支援法人である。

- ・報告事項(2)、障害者に対する住宅入居等支援事業について、**障害者施策課長**より説明<資料4参照>

(質疑及び意見)

特になし

- ・報告事項(3)、住宅セーフティネット法の改正について、**住宅課長**および**国土交通省関東地方整備局建政部住宅整備課長**より説明<資料5-1、5-2参照>

(質疑及び意見)

Q : 緊急連絡先が無いと賃貸借契約が締結できないことがあるが、親族等がいない生活保護受給者の場合に福祉事務所で対応できることはないか。

A : 一定の制約はあるが、対応は可能なので福祉事務所まで連絡いただきたい。

Q : 終身建物賃貸借の認可手続きの簡素化とあるが、これでも煩雑であり普及するのか疑問である。

A : 現行制度に比べると少し柔軟になってはいるが、より円滑に進められるよう要望として賜っておく。

- ・報告事項(4)、居住支援法人へのヒアリングについて、**住宅課長**より説明<資料6参照>

(質疑及び意見)

Q : サブリース物件を取り扱っている法人さんもいるとのことだが、その物件は建物一棟なのか、それとも建物の中のいくつかの住戸をお持ちになっているのか、そのあたりの状況を知りたい。

A : ヒアリングした法人さんは建物の中の一部住戸を借りていた。また、法人の事務所所在区以外の都内や近郊他県にもそういった物件を確保されており、条件が合えばかなり遠方でも紹介しているとのことだった。

5 その他

- ・江東区社会福祉協議会の居住支援にかかる取組み紹介について、**江東区社会福祉協議会地域福祉推進課長**より説明<資料7参照>

(質疑及び意見)

Q :このような場を活用し、空き家についても話題に上げるとよいのではないか。一度空き家になってしまうと、そこから空き家ではなくすることが大変難しい。生前のうちから考えてもらうことが重要である。

A :このカフェでは実際に業者も招き説明をしてもらうなどの取り組みをしている。民間行政問わず実施していきたいと考えているため協力願いたい。

・その他、ご意見や情報交換など

(質疑及び意見)

意見：現在家賃が高騰してきているため、生活保護の住宅扶助費も見合ったものにしてほしい。

意見：高齢化に伴い空き家などの不動産の所有者がわからないケースも増えてきているため、全部事項証明書上ではわからない相続人情報の一部開示などの対策も必要ではないか。

意見：空き家の所有者情報については、国土交通省が定める「空き家所有者情報の外部提供等に関するガイドライン」も参考になる。

6 閉会

都市整備部長

居住支援活動の更なる充実を図るべく、今後とも皆さまのお知恵やお力添えを戴きつつ、江東区居住支援協議会の会員が一丸となって住宅施策および福祉施策に取り組んでまいりたいと思っております。