

令和7年度 第2回 小平市居住支援協議会 会議要録

開催日時	令和7年11月7日（金） 午後2時～3時
開催場所	小平市健康福祉事務センター2階 会議室3・4
出席委員	大高 真一、鈴木 真澄、丸山 朋子、貫井 大輔、◎櫻井 健、飯島 健一 （欠席 1人） ◎：会長 ※敬称略
事務局	健康福祉部福祉政策課
傍聴人	なし
議 事	<p>1 居住支援に係る取組について</p> <p>① 小平市の取組について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・居住支援セミナーについて ・令和7年度居住支援協議会等活動支援事業補助金について <p>② 小平市社会福祉協議会の取組について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住まいの相談会 <p>2 住宅確保要配慮者専用賃貸住宅等改修事業における 「居住支援協議会等が必要と認める改修工事」の対象とする工事内容について</p> <p>3 意見交換</p>
配布資料	<p>1 「居住支援協議会等が必要と認める改修工事」の対象とする工事内容</p> <p>2 別添1_住宅確保要配慮者専用賃貸住宅等改修事業の概要</p> <p>3 【東京都】居住支援協議会等が必要と認める工事（令和7年6月時点）</p> <p>4 令和7年度小平市居住支援セミナー チラシ</p> <p>5 令和7年度住まいの相談会 実績報告（R7／10月まで）</p>

内 容	
事務局	議事1について説明
会長	<p>事務局からは、次回のセミナーについて、今回はオーナーや大家さん向け、前回は支援者向けに行ったので、次回、どなたを対象に、こういった内容、テーマで企画したらよいか、開催時期などについてもご意見を伺いたいとのことである。</p> <p>事務局、貫井委員の説明への質問や意見の他、次回のセミナーについてもご意見を伺いたい。</p>
委員	・資料5の職員相談21件の内容はどのようなものか。
委員	・小平市の東部、西部にお住まいの方、福祉会館まで来ることが難しいといった遠方の方や、相談日である水曜日の都合がつかない方については、職員が聞き取りを行い、相談者に代わって相談する代理相談が含まれている。

委員	<ul style="list-style-type: none"> ・住まいの相談の窓口が出来たことによって、庁内の他部署との連携が進み、他部署の職員が相談に来ているのかと思って聞いた。住まいの相談会をスタートしたときは認知度も低かったと思われるなかで、半年で利用率８５％はすごいと思う。現場で混乱等はあったか。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・４月、５月は開始当初ということで職員も不慣れなため慌ただしい中での対応となることもあったが、毎週、家賃保証や資金能力のことなど住まいに関する知識に触れることで、職員は学習している。当初の相談は、初めての方ばかりであったが、最近のリピーターもいる。地域で安心して生活が出来ることが大切なので、相談者の話を丁寧に聞き、支援していきたい。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・１枠の時間はどれくらいか。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・１枠４５分である。
副会長	<ul style="list-style-type: none"> ・職員は、社会福祉協議会及び市の職員か。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・そのとおりである。
副会長	<ul style="list-style-type: none"> ・社会福祉協議会に委託したことで、居住以外の困りごとから居住支援につながっているとわれ、相談会が有意義な場となっている。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・セミナーの参加者の感想はどうだったか。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・居住支援は難しい問題を抱えており、分かりづらいといった意見もあったが、全体としては参加者のほとんどが、とても良かった、良かったとの回答であった。小平市の居住支援活動にご協力いただけるか、の設問には、オーナーを含む８人の方から、参加したいとの回答をいただき、セミナー全体としては、居住支援活動を前向きに受け止めていただけたと思う。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・行政だけで担わず、民間の力を活用したらどうか。大家は個人に貸すより信頼できる団体等に貸したいと考えている。ＮＰＯ法人やボランティア等、地域の団体にも居住支援を担ってもらえるとよい。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・居住支援はオーナー視点になりがちである。セミナーを通して理解を深められるように、セミナーは継続することが大事だと思う。

委員	<ul style="list-style-type: none"> ・ 居住支援を知らない人もいる。オーナー向けに実施したのはよかった。みんなリスクがあるものはやりたくない考えるものである。ハードルをいかに下げられるかが大事である。同じ内容でも継続して実施し、周知を図っていくとよい。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・ 今回のセミナーについては分からないが、近年は住宅セーフティネット制度が進んでいるのではないか。
会長	<ul style="list-style-type: none"> ・ 市区町村による居住支援協議会の設置の努力義務化や補助金制度の拡充など、国もかなり力を入れて取り組んできている。国土交通省、厚生労働省、法務省が連携して取り組むことになったこともあり、今後も動きがあると考えている。 <p>小平市社会福祉協議会には住まいの相談会を通じて相談者への支援をお願いし、事務局は、各委員からいただいた意見をもとに、セミナーの企画を検討してもらいたい。</p>
事務局	議事 2 について説明
会長	住宅確保要配慮者専用賃貸住宅等改修事業における「居住支援協議会等が必要と認める改修工事」の対象とする工事内容について意見を伺いたい。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・ 居住支援協議会が認める工事というのは、誰が、どのように認定するのか。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・ セーフティネット住宅・居住サポート住宅の改修費支援については、国が補助対象工事等を定めている。そのなかに、「居住支援協議会等が必要と認める改修工事」がある。国が補助対象工事の対象候補を示しており、各居住支援協議会がどの工事を補助対象とするのかを決める必要がある。追加したい場合は事前に国と調整が必要である。これまで小平市には居住支援協議会がなかったので、東京都居住支援協議会が必要と認める改修工事が適用されていたが、小平市に居住支援協議会が設置されたことにより、小平市居住支援協議会が何の工事を必要と認める改修工事とするのかを決める必要がある。東京都居住支援協議会は、子育てなどに配慮した改修を追加している。事務局としては、東京都居住支援協議会と同様の項目としたいと考えている。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・ 経年劣化等、居住支援に該当しないものは補助対象外か。
会長	<ul style="list-style-type: none"> ・ そのとおりである。セーフティネット住宅・居住サポート住宅であることが前提である。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・ 東京都居住支援協議会が必要と認める改修工事の一覧にある工事は、改修の内容としてはよいと思う。

委員	<ul style="list-style-type: none"> ・ 空き家は、段差が多く高齢者には住みにくいため、改修が必要である。持ち家であればバリアフリー改修は一般的だが、賃貸住宅では改修はあまりしない。改修費を投資して、リスクのある人を呼び込む選択は厳しい。補助制度について、大家とリフォーム工事を行う工務店を結びつけるような取り組みをしたらいいのではないか。お互い Win- Win の関係になる。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・ 市内の工務店にも補助制度について周知していけると良いのではないかと。 セミナーを通して、工務店や大家に、国や東京都の補助金の活用についてお知らせ出来るとよい。
会長	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本協議会において、東京都居住支援協議会が必要と認める改修工事と同じ内容を対象とすることで決定することに、ご異議はないようなので、本協議会は、東京都居住支援協議会が補助対象とする工事と同じ内容を対象とすることで決定する。 <p>その他、何かご意見等があれば発言をお願いします。</p>
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・ 自分の住んでいる自治体には居住支援協議会がない。協議会同士が地域を超えてオンライン等で繋がるような仕組みはないか。
会長	<ul style="list-style-type: none"> ・ 行政の中では連絡会等があるが、協議会単位となると難しいのではないかと思います。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・ 年に数回でも、協議会同士で情報交換ができれば良い。私の所属する団体でも他市の協議会に委員として出席している者がいるので、団体内でも持ち帰って内容を共有したい。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・ 福祉職は、不動産の知識に疎いので、居住支援の取り組みを通して理解が深まっているように感じている。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・ 法改正で、賃借人が死亡した場合、契約が必要だが、貸主が残置物を処分して良いことになり、一つハードルが下がった。貸主としては投資に見合う利益が欲しい。居住支援に供する物件の固定資産税の減免等は、貸主が居住支援に取り組むきっかけになると思う。リスクを軽減できる仕組みがあると良い。
事務局	<p>令和 8 年度協議会の開催日程は決まり次第連絡する。</p> <p>閉会</p>