

## 平成30年度 京都市居住支援協議会 第1回総会 議事主旨

1 日 時 平成30年4月12日(木) 15:00～16:06

2 場 所 京都市消費生活総合センター 研修室

公益社団法人京都府宅地建物取引業協会	情報提供委員会担当理事 岸田正
公益社団法人全日本不動産協会 京都府本部	地域貢献・政策推進副委員長 横井照洋
公益財団法人日本賃貸住宅管理協会 京都府支部	支部長 櫻井啓孝
一般社団法人京都府不動産コンサルティング協会	理事長 井上誠二
京都市地域包括支援センター・在宅介護支援センター連絡協議会	副会長 川田雅之
一般社団法人京都地域密着型サービス事業所協議会	会長 山田尋志
一般社団法人京都市老人福祉施設協議会	事業委員会すまい・生活支援事業部会長 松井久雄
京都市住宅供給公社	総務部長 前田史浩
京都市住宅供給公社京安心住まいセンター	センター長 高谷基彦
京都市保健福祉局	健康長寿のまち・京都推進室介護ケア推進課長 田中 超
京都市都市計画局	住宅室長 上田千喜

### 【事務局】

京都市都市計画局住宅室住宅政策課	企画担当課長 小嶋新一 課長補佐 中野純二 森 広之
京都市住宅供給公社京安心すまいセンター	担当係長 山岡伸二郎 山崎美保子

### 3 報告

- (1) 平成29年度事業報告及び決算見込みについて  
事務局から「資料3」及び「資料4」について説明を行った。質問等はなかった。

### 4 議事

- (1) 平成30年度事業計画書及び予算について  
事務局から「資料5」及び「資料6」について説明を行い、全会一致で承認。質問等はなかった。
- (2) 京都弁護士会のオブザーバー参加について  
事務局から「資料7」について説明を行い、全会一致で承認。以下の質問があった。  
構成員：相談会にも参加するのか。  
事務局：総会には出席いただき、作業部会等には、各会議等からの要請に基づき出席いただくこととなる。
- (3) 居住支援法人・ホームネット株式会社のオブザーバー参加について  
事務局から「資料8」について説明を行い、全会一致で承認。質問等は無かった。

#### (4) 役員の改選について

事務局から「資料9」についての説明を行い、副会長を京都府宅地建物取引業協会、監事を京都市地域包括支援センター・在宅介護支援センター連絡協議会にそれぞれ改選することとした。

#### 5 その他

事務局から新たな住宅セーフティネット制度の検討状況に関する「資料10」から「資料13」までについて説明を行い、以下の質疑等があった。

##### 留学生向けの取組について

構成員：住宅確保要配慮者の範囲を広げるとのことだが、日本賃貸住宅管理協会では、国際交流協会からの相談を受け、当協会で留学生の部屋探し「ハウズナビ」というサイトに留学生が住める部屋の情報を掲載しており、当サイトへアクセスにより成約に至っている。この背景には、外国人を専門とした保証会社が外国人版「見守ってるプラス」のような役割を果たしており、保証会社が通訳業務も担うことで、言葉の壁を取り除かれ、提示される要件のハードルが下がってきている。住宅確保要配慮者の範囲を留学生とする場合、このような制度を活用することで、外国人の住める物件を確保できるのではないかと思う。保証料は必要だが、家賃の半月から1箇月の範囲である。

##### 保証人について

構成員：金銭的な保証を行う仕組みは様々な制度があるが、緊急時の身元保証は課題として残っている。高齢者すまい・生活支援事業で見守り契約を行ってもオーナーは入居を断るケースが多い。公営住宅では、保証人を求めているのか。

事務局：公営住宅でも保証人は必要である。

構成員：緊急時の対応などは社会福祉法人でもカバーできる。成功事例を積み上げ、オーナーに情報提供を行うことで、オーナーのハードルが下がるのではないか。

##### シェアハウスについて

構成員：シェアハウスについて、京都での改修事例はあるのか。また、シェアハウスの供給を進める流れはあるのか。

事務局：シェアハウスの改修事例等について、京都市が関わっている事例はない。

構成員：京都府では地域創生戦略の一環として、次世代下宿「京都ソリデール」事業を平成28年度から開始し、同居希望者を募集している。国土交通省も力を入れるようだが進んでいない。

構成員：運営が難しく、他人同士が居住することでトラブルも多いと聞く。成功事例もあまり聞かない。

##### その他

構成員：改良住宅に留学生を居住させる政策を京都市が進めていると聞いたが、進捗は。

事務局：改良住宅の団地再生事業で用途廃止予定の住宅を活用しており、現在、10世帯程度が居住している。

以上