

令和4年度 京都市居住支援協議会 第1回総会 摘録

1 日 時 令和4年3月18日（金） 14：30～16：00

2 場 所 オンライン開催（Zoom）

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	委員長代理	山田 崇博
公益社団法人全日本不動産協会 京都府本部	副本部長	長沢 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	相談役	吉田 光一
一般社団法人京都府不動産コンサルティング協会		竹中 和也
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	会長	秋山 博之
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	奥本 喜裕
一般社団法人京都市老人福祉施設協議会 すまい・生活支援部会長	代理	堀池 克彦
京都弁護士会 労働と社会保障に関する委員会		舟木 浩
株式会社たくみ 居住支援センタースイート	所長	湯澤 陽子
一般社団法人きょうのくらしがかり		長谷川 幹
有限会社京都くらし支援センター 居住支援統括部	部長	土岐 美樹子
一般社団法人 mywhereabouts	代表理事	竹口 宏樹
一般社団法人高齢者住宅支援連絡会	代表理事	斉尾 亨
株式会社居場所	代表取締役	小出 享一
株式会社ハチノジ	代表取締役	松居 豊
一般社団法人京都高齢者サポート協会	理事	山田 幸裕
一般社団法人京都高齢者サポート協会	理事	今井 淳
一般社団法人つなぐ	代表	川口 正和
京都府住宅課	課長補佐	和田 由美子
京都府住宅課	副主査	森 菜未子
京都市住宅供給公社	総務部長兼住宅管理部長	牧村 雅史
京都市保健福祉局 健康長寿のまち・京都推進室	在宅福祉係長	村石 佑介
京都市保健福祉局 健康長寿のまち・京都推進室		丸谷 千裕
障害保健福祉推進室	在宅福祉課長	澤岡 淳亮
京都市都市計画局	住宅室長	前田 史浩
【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	関岡 孝繕
	係長	鈴木 裕隆
		野上 智也
京都市住宅供給公社京安心すまいセンター	センター長	吹上 裕久
		金山 路

3 議事

(1) 令和3年度事業報告及び決算見込みについて（資料2，資料3）

事務局から「資料2」及び「資料3」について説明を行い，全会一致で承認。

（質疑応答）

構成員：資料2の5について，相談受付件数が増えているということですが，どんな内容の相談があり，相談対応の結果どうなったのか把握していれば教えてください。

事務局：これは高齢者のすまい探しに関する相談件数を挙げています。相談を受けた場合，まずはすこやか賃貸住宅から空きを探して紹介していますが，希望の空き物件がない場合は，近くのすこやか賃貸住宅協力店を紹介しています。また，生活相談など含む相談の場合は居住支援法人につないでいます。

構成員：資料に記載の件数は高齢者からの相談件数ということですが，障害者からの相談件数などは分かりますか。

事務局：障害者からの相談もありますが，まだ件数は少ない状況です。

(2) 令和4年度事業計画書及び予算について（資料4，資料5）

事務局から「資料4」及び「資料5」について説明を行い，全会一致で承認。

（質疑応答）

構成員：資料5について，支出の部に，残置物処理等の課題への対応として動画の作成のための予算が計上されています。残置物処理については法的にも難しい問題ですが，どのような動画を作成する予定ですか。既に作業部会で議論がされているのであれば差し支えない範囲で教えてください。

事務局：事務局案であり部会等で議論をしているものではありません。内容もこれから検討になりますが，事例紹介など，福祉関係者や居住支援法人の協力を得て作成することを検討しています。

構成員：残置物処理等のモデル契約条項の紹介のようなイメージでしょうか。それとも苦労した事例などを紹介する啓発動画のようなイメージでしょうか。

事務局：短編動画を想定しており，例えばモデル契約条項の紹介と，それを使用した事例の組み合わせるような想定をしています。

会長：残置物処理については，市営住宅でも残置物が処理できずに入居者の募集ができないという事例があり対応に苦慮しています。民間賃貸でも同じようなことが起きているものと思います。

構成員：市営住宅での残置物処理については，自治体によっても取扱いが違うように聞いていますが，京都市ではどのように対応しているのでしょうか。民間の参考になると思うので教えてください。

会長：市営住宅の中でも応募が少なく空き家が多い団地では，残置物がそのままになっている住戸もありますが，入居者の応募がある団地では，別室にそのまま移動して残しているものもあります。

構成員：残置物の処理について，昨年に国土交通省と法務省において残置物の処理等に関するモデル契約条項が発出されました。最近の事例ではこのモデル条項を使って残

置物の処理に関する死後の事務委任契約に活用しています。

会長：今後、動画を作成する際にも、モデル契約条項を活用した事例を紹介するような内容を考えています。

会長：高齢者すまい・生活支援事業について、事務局から未実施地域に所在する法人に働きかけを行うとのことでしたが、運営委員会である福祉団体から御意見を願います。

構成員：事業所によっても事情が異なるので、個別の働きかけでは手が上がりにくいと考えます。福祉団体を通じて呼びかけを行うことは可能かと思います。

(3) 障害者に対する居住支援の取組について（資料6）

事務局から「資料6」について説明を行い、全会一致で承認。

（質疑応答）

構成員：障害者の居住支援は重要であると感じています。また、障害者以外にも配慮が必要な方々がいると考えますが、例えば、更生保護や失業により家をなくした方などの居住支援についても今後検討されるのでしょうか。

事務局：現在、障害者への拡大を行っているところですが、高齢者や障害者以外の住宅確保要配慮者の問題にも対応を進めていくため、庁内では保健福祉局の各事業所管課とも居住支援協議会の取組を共有しています。今後、協議会の場でも協議をしたいと思っていますので、現場の意見をいただきますようお願いします。

構成員：資料6の1-（2）-イについて、障害者福祉の制度やサポート体制が見えにくいいため、家主や管理会社の不安感につながっていると記載がありますが、現場で支援をしていると、逆に後見人が付いていると伝えたとたんに断られることがあります。サポート体制が強いほど障害のある方への対応が厳しくなるといった実態がありますが、どういう内容のものをどのように周知するとお考えでしょうか。

事務局：不動産事業者にアンケートを行ったなかで、障害のある方の賃貸住宅への斡旋についてサポート体制が分かりにくいという回答が最も多くあったため、この取組を挙げています。内容は福祉部局とも協議しながら検討したいと考えています。

(4) 居住支援法人の活動促進・連携促進について（資料7）

事務局から「資料7」について説明を行い、全会一致で承認。

（質疑応答）

構成員：居住支援法人の活動の中で生活保護のケースワーカーと話をする機会がありますが、居住支援法人に対する認識が薄く、保護を受けておられる方から搾取している団体と誤解される場合もありますので、居住支援法人の周知を強化していただきたいと思います。先日も居住支援法人が集まる機会があり、非公式ですがLINEグループをつくっており、現時点で10団体のつながりがあります。

会長：居住支援法人につきましては、この度の市会でも取り上げられ、居住支援法人に相談するにはどこに聞けばよいのかという質問がありました。国土交通省や京都府のホームページには載っていますが、京安心すまいセンターでは周知ができていま

せんので、今後情報発信をしていくように考えています。また、住宅確保要配慮者は情報弱者でもあるため、それで十分なのかという御指摘もあったため、今後、様々な周知方法を検討したいと思います。

構成員：居住支援法人連絡会には弁護士会にもお声かけいただくようお願いします。

構成員：居住支援法人の相談業務では、成年後見制度とも関連がありますので弁護士会にも御参加いただきたいと思います。また、司法書士会、社会福祉士会とも連携できれば良いと思います。

事務局：先ほど生活保護のケースワーカーに居住支援の取組が届いていないのではないかとのことでした。これについて、福祉部局からも福祉関係者に居住支援の取組が伝わっていないという意見も受けていますので、令和2年度以降、事務局から福祉に関わる会議にも参加して周知を行っています。事務局としても福祉分野への周知や働きかけは重要なことと考えていますので、今後も福祉分野への周知を進めたいと考えています。

京都府建設交通部住宅課：

居住支援法人の活動や役割が十分に知られていないため、居住支援法人のサポートがあり本来なら安心して入居いただきやすいはずの方が、それがあつて逆に不安感を与えてしまうような実態があるということでした。居住支援法人の役割や、居住支援法人以外にも福祉関係でどういったサポートがあつて、入居してからもサポートがあるということと合わせて不動産関係者や市町村の窓口にも周知をしていく必要があると考えています。また、京都市のエリアに限らず市外エリアも対象とする居住支援法人があるため、府市が一緒になって取り組むほうがよいと思います。今後、連絡会議での連携や情報提供についても一緒にさせていただけたらと思います。

会 長：是非、府市協調で進めていきたいと思います。

(5) 京安心すまいセンターの移転及び居住支援業務の移管について（資料8）

事務局から「資料8」について説明を行い、全会一致で承認。

（質疑応答）

構成員：移管により福祉部局との連携が弱くなるのではありませんか。居住支援は住宅部局・福祉部局とも自分たちの問題として取り組んでいかなければならないと思います。京安心すまいセンターに移管したからといって住宅政策課が手を引いてしまうことのないようにしていただきたい。

事務局：事業については京安心すまいセンターに移管しますが、庁内連携は、引き続き住宅政策課と福祉部局で進めていくことになります。京安心すまいセンターでは現場のネットワークを構築し、行政と民間ネットワークの両輪を構築するというのが移管の目的です。

会 長：福祉部局と住宅部局の連携については、住宅セーフティネット法の制定後、国でも力を入れていますし、我々も重要であると考えていますので、庁内で協力して取り組みを進めたいと考えています。

京都市保健福祉局障害保健福祉推進室：

先日も障害福祉サービス事業者向けの研修会で住宅政策課から居住支援協議会の取組を説明していただき、受講者からは居住支援協議会と連携して新たな取組に期待しているといった意見も出ておりました。福祉部局でも障害者の居住の場を探す場面で関わりがありますが、居住支援協議会のような取組がこれまでなく、福祉部局と住宅部局、あるいは不動産事業者と福祉支援者との情報共有の場ができたことへの期待とともに、より一層の双方の連携が求められています。このため、事務局から説明があったように、昨年からは、動画で障害者の生活を紹介する取組を障害者地域生活支援センターや住宅部局との協働で行っており、これからも連携して進めていきたいと思っています。

会 長：本日予定をしておりました議題は以上です。これを持ちまして本日の総会を終了させていただきます。ありがとうございました。