

令和6年1月16日

## 令和5年度小金井市居住支援協議会部会 報告

## 1 開催日・場所・参加者

- (1) 令和5年10月23日(月) 小金井市役所本庁舎3階 第一会議室  
参加：宅地建物取引業協会、全日本不動産協会、地域包括支援センター、地域福祉課、自立生活支援課、介護福祉課、子育て支援課
- (2) 令和5年11月6日(月) 小金井市役所本庁舎3階 第一会議室  
参加：宅地建物取引業協会、地域包括支援センター、自立生活支援課、介護福祉課、子育て支援課
- (3) 令和5年12月4日(月) 小金井市役所第二庁舎8階 801会議室  
参加：宅地建物取引業協会、全日本不動産協会、地域包括支援センター、自立生活支援課、介護福祉課、子育て支援課

## 2 内容

## (1) 居住支援相談窓口について意見交換

No	主な意見	回答
1	審査が落ちた方へのアドバイスなどはどうしているのか？	本人の希望を第一として、希望に基づいて動いているところが多い。生活の支援も含めているので、福祉総合窓口と一緒に対応しているところもある。 状況によっては、公営住宅に方針を変更するなどの提案もしているが、市内の公営住宅の募集件数も少ないため、広く見ると他市に行くことも含めて提案している。しかし、生活環境を整理している方にとって、他市に行くことがよいことなのか、対応に難しいところもある。(社会福祉協議会)
2	新しい住まいを探してほしい方の人数をだしてほしい。	実人数の数をもっていないので、改めて検討していきたい。(事務局)
3	入居時の保険があると聞いている。これは不動産関係者とすれば絶対に入ってもらいたいと思っている。その部分をだれが負担することとなるのか？ 家主が負担となるのは難しい。生活支援でだせるのか？	保証料は認められているものもあるが、全てではない。物件によって保険がついていたり、ついていなかったりしているので、その辺の考え方や整理が難しい。 (事務局)

No	主な意見	回答
4	月に1回でいいので、探している方、一覧があるといい	次の項目でまとめたもの No. 賃料 間取り 人数 エリア の一覧を検討していきたい。(事務局)
5	1棟まるまるサブリース、定期借家の使い方とかはどうなのか?	検討課題 (事務局)
6	保証会社の審査が落ちた方の理由などは知ることができるのか?	不動産関係者でも教えてもらえない。 さらに、審査に落ちた方の場合、他の民間の審査会社も落ちる可能性が高い。その場合、成約ができない (不動産関係者)
7	保証会社の審査について、入居に向けて配慮する点はないか?	保証会社から資料提出が求められた場合は、速やかに提出する等が考えられる。 (不動産関係者)
8	相談件数の実人数の考え方について、不動産関係者では2週間程度間が空く場合、相談終了としている。同じように考えられないか?	今後、受託事業者と件数、相談終了の考え方については、整理していきたい。(事務局)
9	入居希望者のうち、高圧的に接ししてしまう方等、入居希望者がどのような方(性格等)であるか協力不動産店へ伝えられないか?	今後の検討課題 (事務局)

## (2) 居住支援相談窓口のチラシ (案)

別紙のとおり

## (3) 居住支援に関する情報交換

No	主な意見	回答
1	悠々会について、生活保護の方も対象としているのか?	対象としている。(事務局)
2	悠々会の見守りはどういう仕組みか?	転貸で対応している。その場合、家賃を高めに設定し、その家賃との差額で見守りや死後委任事務の費用に充てていると説明があった。(事務局)
3	入居後、意思疎通ができなくなった人への対応は?	認知症の場合、後見制度を入れている。ヘルパーが対応し、難しい場合は施設への入所を検討する。(事務局)
4	転貸をする場合、条件などはあるのか?	条件はないが、その会社が倒産等した場合、大量に契約が終了してしまう方が出してしまう恐れがある。(不動産関係者)

No	主な意見	回答
5	小金井市で対象がどれくらいいて、どういった要望があるのか整理をしていただきたい。	今後の検討課題とする。(事務局)
6	行政で認知症への対応事業があったのではないか？	軽度の認知症状が見られる高齢者宅へ、ボランティアが週に1度訪問し、お声掛けをする『やすらぎ支援事業』がある。(介護福祉課関係者)
7	特養などはいくつあるのか？	市内に4つある。(介護福祉課関係者)
8	市内で施設に入りたくても入れない人などの情報はあるのか？	資料がないため即答できないが、令和4年度の65歳以上の要介護認定者数は5,500人程度である。(令和5年4月1日現在特別養護老人ホーム待機者数は、165人。)(介護福祉課関係者)
9	認知症などでごみなどのトラブルがあった際、近隣トラブルになってしまう。何か方法は？	要介護3以上の高齢者のみの世帯等を対象に、個別に訪問し家庭ごみを収集する『ふれあい収集事業』がある。(介護福祉課関係者)
10	専用住宅として固定資産税を減税するとか、そうするだけで登録しやすくなる。家主さんが入りやすい仕組みを作るべき。	意見として受け取る。(事務局)