

## 令和7年度 第二回居住支援協議会 議事録（要旨）

日時	令和8年1月30日（金）10：00-12：00
場所	三鷹市元気創造プラザ5階 災害対策本部室
出席委員	浅見 泰仁、石川 康雄、伊藤 幸寛、岡田 敏弘、国府田 祥二、種田 聖、柳本文貴（※所属・敬称略 各構成員別の氏名ふりがな50音順） 三鷹市都市再生部長、三鷹市健康福祉部長、三鷹市子ども政策部長
欠席委員	平野 大志（※所属・敬称略）
出席者	NPO法人グレースケア機構 藤村 忍
会議の公開・非公開	公開
傍聴人数	1人

### 《午前10時 開 会》

#### 1 開会の挨拶

#### 2 みたか住まい探しサポート（相談窓口）報告及び質疑応答

##### 【報告】資料1のとおり

毎月定員いっぱいの予約状況であった。物件の紹介、物件の探し方についての助言、福祉部局など関係機関へ繋ぐ支援を行った。相談者は独居高齢者が大半を占めており、立退きによる転宅希望が多い。単に物件紹介をするだけでなく、相談者の生活上の課題が何かをきちんと把握したうえで関係機関と連携しながら適切な支援を行うことが大切である。

##### 【意見交換】

- ・みたか住まい探しサポート（以下みたすま）と地域包括支援センターお互いに対応・連携を改善していきたい。
  - ・他市で相談窓口を担当している者として、報告の内容について共感でできるものが多い。相談員としての役割と法人としての役割を整理することは簡単なことではないと感じている。
  - ・不動産協力店の数に対して提供される情報が多くない状況がどこの自治体でもある。どこの協力店から情報提供がされたか集計を取っておくことで、今後の協力店のあり方の検討に役立てることができる。
- また、みたすまでの相談時に支援者（ケースワーカーやケアマネジャー）の同席が大切で、相談後の支援が手厚くなることや支援者の居住支援スキルが高まるという効果がある。
- ・立ち退きを告げるのは半年以上前となっている。半年過ぎても転宅先がどうしても見つからない場合は期間の延長や補償金の交渉をするなどして、焦ることなく部屋を探したほうが良い。人が住んでいる状況において強制的に建物を取り壊すことは、居住権のことなどを考えると現実的なことではない。
  - ・高齢者の入居について貸主が承諾しない状況が確かにある。条件が現実に合っていない方もいる。駅に近くなくても通院先やスーパーに近い部屋を探したり、荷物の整理をしてからひと部屋の物件を探したりと、みたすまでは現実に即した部屋探しができるような条件を提示した方が良い。
  - ・「みたすま」の周知は一定程度出来ているものの、関係機関への周知をさらに進めることが必要。また、物件の紹介に止まらず、相談者の経済的自立や福祉による支援について、今後どう進めるか市内部で検討課題として詰めていく必要がある。

#### 3 三鷹市住宅マスタープランのパブコメと回答案報告（資料2、3のとおり）

##### 【報告】

・住宅政策課は誰もが安心・安全・快適に暮らせる魅力的で持続可能な住環境を実現するための基本計画として住宅マスタープランの策定を進めており、第5章で住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画を新規に策定する。

- ・1月5日から26日まで当プランのパブリックコメントを実施した。

※三鷹市住宅マスタープランについて委員の確認を得た。

#### 4 居住支援ガイドブック改訂版報告（資料4、5、6のとおり）

今後も定期的にガイドブックの改訂を行う予定である。要配慮者の人権的な視点やサポート体制についても掲載できると良い。

#### 5 居住支援セミナーについて（資料7、8、9のとおり）

##### (1) 三市合同セミナー報告

【報告】令和7年10月23日に調布市、小金井市、三鷹市合同でセミナーを実施した。

##### 【意見交換】

・種田委員の講演で「入居時の熱意を入居した後も持ってください」と話されたことが記憶に残っている。支援者としては入居する時に力が入ってしまう。入居した後も大事なんだと改めて思った。

##### (2) 三鷹市主催セミナー開催予定報告

【報告】令和8年3月25日に居住支援の周知啓発を目的としたセミナーの開催を予定しており、柳本委員、藤村さんに講演してもらおう。「高齢者の住まい探しと暮らし」をテーマとし、高齢者ご本人とご家族、支援者を対象としている。

##### (3) 次年度開催セミナー日程と対象者のご相談

【相談】令和8年度の三鷹市主催のセミナーの開催時期について助言をいただきたい。

##### 【意見交換】

・不動産関係者向け、職員向けのセミナーが多い中、3月の繁忙期が明けた段階で空室を抱えている不動産オーナー向けのセミナーの開催はどうか。

・不動産オーナーに居住支援について周知することはとても有効である。要配慮者の支援に仲介者が幾ら協力してもオーナーの了承が得られないと入居は実現しない。

・地域包括支援センターの相談員やケアマネジャーが不動産関係者・相談窓口と連携を深めるための知識を得られるようなセミナーはどうか。実施時期については月初や週の初めは避けてほしい。

※対象や開催時期について、正副会長及び事務局の預かり事項となった。

#### 6 居住サポート住宅進捗報告（資料10、11のとおり）

【報告】市町村長（福祉事務所設置）が認定する居住サポート住宅（以下サポート住宅）の制度が令和7年10月に開始された。要領の内容について了承が得られたので令和8年4月より運用を始めた。

##### 【意見交換】

・サポート住宅は全国に167戸、東京都内には7戸ある。都内の7戸は種田委員所属のホームネット株式会社がサブリース型で運営している。

・サポート住宅の家賃は近傍同種家賃との均衡を失わない範囲で設定しなければならず、低い家賃に設定するためには市の家賃低廉化補助が必要である。

#### 7 その他

・地域包括支援センター・社会福祉士会・権利擁護センター連絡会で居住支援、福祉と住宅の連携、居住支援法とみたまの役割の住み分けについて説明を行った。

##### 【総括】

・窓口における相談実施後に連絡がつかない方で、福祉的な支援が必要な方については所管の福祉部局に繋いでもらい市で対応することが大事である。みたまと関係部署との連携が必要で、情報提供のあり方を検討していかなければならない。

・協力不動産店に足を運びながら引き続き協力をお願いしていく。市の支援策等、居住支援に関して今後もアドバイスをいただけるとありがたい。

#### 8 閉会の挨拶