

令和 8 年度 第一回居住支援協議会 議事録（要旨）

日時	令和 8 年 8 月 5 日 (水) 14 : 00-16 : 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	石川 康雄、伊藤 幸寛、遠藤 威俊、国府田 祥二、種田 聖、柳本 文貴、池田 啓起、川口 真生（伊藤 恵三 代理出席）、近藤 さやか（※所属・敬称略 各構成員別氏名ふりがな 50 音順）
欠席委員	浅見 泰仁、平野 大志、伊藤 恵三（※所属・敬称略）
会議の公開・非公開	公開
傍聴人数	2 人

以後、「三鷹市地域包括支援センター」を「包括」と表記する。

1 委員変更及び職員異動挨拶

資料 1 のとおり、委員に変更があったため、委嘱を行った。また、高齢者支援課と生活福祉課の課長に異動があった。

2 年間スケジュール、協議会の方向性確認

資料 2 のとおり。三鷹市居住支援協議会の機能としては、今後も福祉、行政、不動産事業者が顔を合わせ、課題や情報を共有し、連携につなげる場としていきたい。

3 みたか住まい探しサポート（相談窓口）報告

NPO 法人グレースケア機構より、資料 3 に基づき報告があった。相談者は高齢者、特に単身高齢者が中心。精神障がいがある方の相談は全体の約 2 割だが、成約は実質 1 件にとどまり、支援の難しさがある。

現在は「相談終了後の流れ」を交付し、面談で確認した方針や連絡先を共有することで、その後のやりとりの円滑化を図っている。

成約しやすいのは、緊急性が高い、資金に余裕がある、条件面で柔軟などの方。成約に至らない方は希望条件が高く、物件紹介後も不動産店へ連絡しない傾向がある。

委員より、他の自治体の例だが、相談時にすり合わせた希望条件も書面にして渡すことで、その後の条件のぶれ防止に有効だったとの助言があった。

相談にあたり包括や社協、生活保護ケースワーカー、計画相談員等の同席を必須でお願いしている自治体もある。相談者を支援することで契約への合意を得やすくなるので、支援者の同席を調整すると良いとの意見があった。委員からは、同席する必要がある場合は、声をかけてほしいとの発言があった。

精神障がいがある方の入居については、住まい探しが非常に難しく、近隣トラブルを契機とする転居では、貸主側の不安を軽減するために入居後支援体制の整備が必要である。福祉サービスに加え、医療的支援や住宅部局との連携を含めた包括的支援が必要であることが確認された。

継続検討・対応事項として、相談後のフォロー体制の検討、支援者・家族等の同席の促進、精神障がいがある方の居住支援における関係機関の連携の継続、相談時合意事項の書面化の試行、貸主向けの理解促進策の検討、公営住宅希望者への案内整理等を進めることとした。

4 その他事業（助成、周知啓発等）報告

資料 4 のとおり、前年度の三市居住支援協議会合同セミナー及び三鷹市単独高齢者向けセミナーは、参加者数・満足度ともに一定の成果があったとの報告があった。

一方、家賃債務保証料助成及び少額短期保険料負担は実績がなく、対象要件との不一致や周知不足が課題として示された。委員からは、他自治体でも同様の制度の実績が伸び悩んでいること、既存契約で一定程度カバーされる場合が多く、制度に対するニーズが限定的ではないかとの意見があ

った。

継続検討・対応事項として、助成制度の周知の継続と対象者への案内方法の見直し、協力不動産店への周知の強化、既存の民間保証・保険との役割整理を進めることとした。

5 協力不動産店・居住支援法人情報交換

資料5のとおり、協力不動産店より回答があった。協力不動産店からは、みたか住まい探しサポートからの物件紹介依頼時に使用される情報整理シートは分かりやすく、初期判断に役立っているとの評価があった。一方、賃貸市場全体の逼迫により、要配慮者に限らず物件確保が難しい状況があることが報告された。また、親族が緊急連絡先となることが貸主の安心材料になること、貸主向けセミナーや啓発の必要性、単身高齢者については残置物処理や死後対応への不安を軽減する仕組みが重要であるとの指摘があった。

継続検討・対応事項として、貸主・不動産店向けの周知啓発や研修機会、残置物撤去に関する事前同意の扱いを検討することとした。

6 前年度事業評価と課題共有、今年度の方向性決定

資料6のとおり、居住支援協議会の部会にて、三鷹市の居住支援事業について相談先が増えたこと、不動産業界と行政との関係構築が進んだことが評価された。

一方で、孤独死や近隣トラブルのリスク低減策の貸主への周知や、高齢者等の要配慮者に対する住まいの知識啓発の強化が課題として示された。また、不動産関係者の声をより反映させること、不動産関係者と福祉支援者が直接意見交換できる機会の重要性が確認された。

今年度の周知啓発の方向性としては、支援者と不動産関係者が実務感覚を共有し、借りるための条件整理や支援方法を学び合う場が有効との意見があったことを踏まえ、資料7の周知啓発案の中から、①「不動産・福祉・居住支援法人の合同交流会」を軸に進める方向とし、具体的な設計は正副会長及び事務局に一任することとした。

あわせて、貸主・不動産店向け案内シートの検討、事業評価への不動産関係者視点の反映方法の検討を進めることとした。

7 その他

健康福祉部調整担当部長より、今年度策定予定の第四期障がい者（児）計画及び第10期介護保険事業計画において、住まいに関する視点も盛り込む方針が示された。

次回は令和9年1月頃に開催を予定するが、周知啓発事業の開催時期確定後に詳細を決定する。