

会 議 録

□全部記録 ■要点記録

1 会議名	令和5年度 姫路市居住支援協議会
2 開催日時	令和5年8月4日（金曜日） 10時30分～11時30分
3 開催場所	姫路市役所北別館2階 202会議室
4 出席者又は欠席者名	<ul style="list-style-type: none">・ 会員 石井会長、松本副会長、 【住宅部門】東郷会員、大出会員 【福祉部門】宮長会員、伊藤会員、平田会員、橋本会員、圓尾会員・ 事務局 住宅課課長 外2名 当日欠席1名（松本副会長）
5 議題又は案件及び結論等	<ol style="list-style-type: none">(1) 姫路市居住支援協議会会則の改正について(2) 住宅セーフティネット制度の概要、姫路市セーフティネット住宅の状況について(3) 各団体における住宅確保要配慮者に対する居住支援の取組について(4) 意見交換
6 会議の全部内容又は進行記録	詳細については別紙参照

事務局	<p>1 開会（10：30）</p> <p>2 挨拶</p> <p>3 出席者紹介</p> <p>4 議事</p>
事務局	<p>（1）<u>姫路市居住支援協議会会則の改正について</u></p> <p>〔資料に基づき説明。 姫路市居住支援協議会会則の改正について説明。〕</p>
事務局	<p>（2）<u>住宅セーフティネット制度の概要、姫路市セーフティネット住宅の状況について</u></p> <p>〔資料に基づき説明。 住宅セーフティネット制度の概要、姫路市セーフティネット住宅の状況について説明。〕</p>
会長	<p>（質疑1）</p> <p>市営住宅の供給を行っているが、民間の空き家を活用すべきという意見も多くいただく。姫路市の現状は先ほどの報告どおり専用住宅の登録戸数が少ないが、貸主にとってはやはりセーフティネット専用住宅（以下、専用住宅）の登録に抵抗があるのだろうか。そのような話を聞かれたことはないか。</p>
会員（住宅部門）	<p>貸主側への制度の周知が徹底されていない。セーフティネット登録住宅（以下、登録住宅）の仕組みや改修等に補助金があることも知られていない。貸主側に制度の活用（登録）を勧めたこともあるが、住宅確保要配慮者（以下、要配慮者）の入居に消極的な貸主も多い。理由は要配慮者のトラブル（家賃滞納、迷惑行為等）が多い点、トラブルがあった時の責任を追及できるところがないという点である。</p>
会員（福祉部門）	<p>生活保護受給者には、コミュニティでの生活ルールなどの指導が必要な対象者も多く、行動のすべての責任をとることは現実的に難しい。実際には、要配慮者を対象とした不動産業者も一部存在し、そういった業者によって契約に至るケースも多い。</p>
会員（福祉部門）	<p>（質疑2）</p> <p>事務局では要配慮者からの物件の相談件数は把握しているのか。</p>
事務局	<p>把握していない。住宅課では、専用住宅及び登録住宅の物件登録にのみ関与している。</p>

<p>会長</p>	<p>(3) <u>各団体における住宅確保要配慮者に対する居住支援の取組について</u> {生活援護室、社会福祉協議会の実施する事業について、会員より資料に基づき説明。}</p> <p>(質疑1) 福祉資金の貸倒れなどはないのか。</p>
<p>会員（福祉部門）</p>	<p>一定数あるが、資金面にて償還免除となるケースも多い。</p>
<p>事務局</p>	<p>(4) <u>意見交換</u> {事前に実施したアンケートで抽出した各団体の支援の課題を中心に意見交換を実施。}</p> <p><u>支援者向けの制度周知について</u> 議事（2）の質疑でも、物件貸主への制度の周知不足もご指摘いただいたが、不動産事業者等に制度の周知協力は可能であるか。</p>
<p>会員（住宅部門）</p>	<p>住宅施策の周知協力は可能。</p>
<p>事務局</p>	<p><u>要配慮者の支援の実態について</u> 行政の福祉部門では、資金面、行為能力面が乏しい要配慮者についての物件案内が課題と感じているが、民間住宅の対応はどうであるか。</p>
<p>会員（住宅部門）</p>	<p>生活困窮者に関わらず、資金不足の方または過去に金銭トラブル等があった方は、保証協会の審査が通らないことが想定されるので、申し込みがあってもお断りすることになる。審査が通る方であれば、要配慮者であることを理由に断ることはない。</p>
<p>事務局</p>	<p>刑余者に対する物件紹介も難しいと聞くが、実情はどうであるか。また最終的に物件が見つからないというケースもあるのか。</p>
<p>会員（福祉部門）</p>	<p>「刑余者」は服役しているので、大手不動産事業者を経由すると審査が通りにくい。当然、貸主側から敬遠されることも多く、結果的に要配慮者を対象とした不動産業者に依頼することや住込みで雇用可能な企業を活用して何とか住居確保をしている。物件が見つからないということはない。</p>
<p>事務局</p>	<p>物件案内の中で、支援施策でもご紹介いただいた「一時支援事業」は利用されることもあるのか。</p>
<p>会員（福祉部門）</p>	<p>利用はある。他市ではホテルに宿泊していただくことが一般的であるが、姫路市では特定のシェルター形式の施設を利用している。施設を出るタイミングで居宅生活に向けての援助を行っている。</p>

事務局	<p>民間住宅におけるDV被害者の入居優遇措置について</p> <p>福祉部局からの確認であるが、DV被害者の優遇措置などは民間住宅であるのか。</p>
会員（住宅部門）	<p>優遇措置はないが、家賃を払うことができるかどうかの審査なので、DV被害者・シングルマザーを理由に断ることもない。実際にDV被害者に物件を紹介することもあるが、高確率でパートナーが探しにくるため、仲介の不動産業者が対応することになる。また実態として、シングルマザーの家賃滞納は多く、手当の入る月にまとめて家賃を支払うケースも多い。</p>
事務局	<p>滞納・トラブル等を理由とした退去者に対して、ほかの住居を紹介することはあるのか。</p>
会員（住宅部門）	<p>滞納する方は、他の物件でも滞納する恐れがあるため、紹介できない。また退去は保証会社に対応するため、不動産事業者は関わることがない。</p>
会長	<p>要配慮者の居住する物件について</p> <p>専用住宅、登録住宅は一定の要件を充足した住宅であるため、ある意味優良物件といえる。生活保護受給者などは、要配慮者が自分自身で見つけてきた物件というが、住居として劣悪なものではないか。</p>
会員（福祉部門）	<p>劣悪なものも含んでいる可能性はある。しかし、生活援護室では家主の都合で古い物件を建て替える場合などは転居支援を行っている。</p> <p>そのため、受給開始時は劣悪な環境であっても、老朽化が進んだ住宅から移転する場合は、その過程で生活環境が保持できる住宅への移転を支援しているといえる。</p>
事務局	<p>登録住宅、専用住宅は、一定の条件を充足した住宅であるため、良い物件ともいえる。しかし、家賃が5～6万円を超える物件も相当数あるため、家賃面では要配慮者（生活困窮者）の収入では安いとはいえないことは制度の課題と考える。</p>
会員（福祉部門）	<p>その他</p> <p>単身高齢者の住まいについて、身元保証人等がないと入居が難しいことも課題である。国でも動きはあるが、民間住宅でもご協力いただければありがたい。</p>
<p>5 閉会（11：30）</p>	