

## 令和元年度第1回 多摩市住替え・居住支援協議会 議事要旨

### I 日時・場所

日時：令和元年5月24日（金）午後1時30分～3時30分

場所：多摩市役所 西第一会議室

### II 出席者

＜委員＞ 出席10人

松本暢子会長、石坂委員、寺澤委員、村野委員、高橋委員、五十嵐委員、亀山委員、  
佐藤副会長、小野澤委員、星野委員【欠席：松本真澄委員、三富委員、大久保委員】

＜関係者＞

東京都 住宅政策本部 住宅企画部 企画経理課  
古川住宅政策専門課長、佐藤課長代理、野上氏

＜事務局＞

古川課長、大島課長、森主査、志方主査、鈴木、江澤、本名、大内

### III 配布資料

- ・資料1 多摩市住替え・居住支援協議会 委員・関係者名簿
- ・資料2 平成30年度第4回多摩市住替え・居住支援協議会会議結果
- ・資料3 平成30年度・平成29年度相談事業まとめ
- ・資料4 子育て家族の住まいと住環境に関する調査 報告書
- ・資料5－1 令和元年度事業概要
- ・資料5－2 第1回住替え相談会チラシ
- ・資料5－3 福祉なんでも相談チラシ
- ・資料6 令和元年度事業スケジュール
- ・資料7 協議会の今後の方向性（案）
- ・資料8 提言書（令和2年度以降の協議会について）

### IV 議事

#### 1 令和元年度の協議会の体制について

【資料1】

- 委員変更（独立行政法人都市再生機構 浅井委員→五十嵐委員。人事異動のため。）
- 委員変更（社会福祉法人多摩市社会福祉協議会 東島委員→大久保委員。人事異動のため。）
- 委員変更（多摩市 森田副会長→佐藤副会長、井上委員→小野澤委員、飯島委員→星野委員。人事異動のため。）
- 関係者変更（東京都都市整備局 小井沼課長→古川課長。人事異動のため。）
- 事務局変更（多摩市 山下→鈴木、平井→大内、本名。人事異動のため。）

#### 2 平成30年度第4回会議結果への対応について

【資料2】

- （1）入居・生活支援事業

- 生活困窮者の相談窓口に関する点で、「相談内容次第では、民間での対応が難しいため、最初に受ける相談の窓口の相談者の振り分けが重要である。」の方向性は、相談会で受けている相談について、最初の振り分けが大事という話だったと思うが、方向性（対応）に書いてあるのは生活困窮者窓口の件のみとなっている。
- 6月からベルブ永山で生活困窮者の相談窓口が開設されるため、そこで住宅確保要配慮者の相談も受けることができるのではないかと考え、提案。しかし、生活困窮者の相談窓口の委託先は福祉を専門とするため、不動産のことは分からない。現在の相談会では、都市計画課と福祉総務課が受け付けし、振り分けているが、その部分を全て委託の中でやっていくのは難しく、住宅部門と福祉部門が連携しその振り分けを行う必要がある。
- 今まで実施した相談会でも同じことが言われて来たため、生活困窮相談窓口の検討を上手く整理する必要がある。

#### (2) 協議会の将来的なあり方について

- 会則方式に移行し、居住支援と住替え支援は2つの協議会に分離することは決定事項ではなく、事務局からの提案。イメージ等を示してこの方向性で行くかどうか今後協議していく。

### 3 平成30年度までの相談事業のまとめについて

#### 【資料3】

- 相談者が、現住居に対してあまり困っていないが一応相談会へ来場し、その後住替え先が見つからない場合、現住居へそのまま住み続ける選択もあるが、転居費用があれば今よりも良い条件の住まいへ住替えられるのならば、転居費用の助成など検討できないか。
- ここまで相談事業を実施してきて、相談者が物件確保をできないままの状態にしておくのは良い状態ではないため、市で対応すべきことは何か、相談時に何が足りていないのか、今後の具体的な展開を見据えた検討をしていく必要がある。
- 将来を見据えた相談のような漠然としたものでも、不動産事業者の熱心な対応で住みかえ先が見つかる可能性もあるため、今後も丁寧な対応が必要である。

### 4 子育て家族の住まいと住環境に関する調査の報告

#### 【資料4】

- 対象：市内幼稚園・認定こども園を利用している世帯（2,213世帯）、回答は1,158票
- 保育園より幼稚園の回収率が高かった。(51.2%)。 ●女性の回答者が多かった。(95.6%)
- 幼稚園バスで多摩市外から通園する家庭も多く見られた。(多摩市内の居住者率74.2%)
- 最寄り駅は「永山」(32.3%)、「多摩センター」(24.5%)、「聖蹟桜ヶ丘」(22.1%)の順であった。なお、駅までの所要時間は「10～15分以内」(30.2%)、「5～10分以内」(23.1%)が多かった。
- 回答者は、「専業主婦」(59.2%)が最も多かったが、「フルタイム」や「パートタイム」、「自営業」を合わせると40.8%と、ほぼ半数となった。また、「専業主婦」でも休職中や育児休暇中の方もおり、幼稚園に子どもを通わせていても働いている方が多かった。
- 幼稚園が対象であるため、保育園と比べ、配偶者が遠くまで通勤している方が多い。

- 持ち家比率が 76.4%（集合住宅 43.2%、戸建住宅 33.2%）、住宅の広さは 3LDK が 45.6%と、一定程度の居住水準は確保されている結果であった。
- 住宅選択（主に購入）の際に重視した内容としては、「住宅購入価格・家賃の支払い」（53.8%）「最寄り駅の近さ」（38.4%）が多かった。※保育園では「間取り」の重視が高かった。
- 居住開始時期は「2011 年～2015 年」（47.6%）と多く、子育てを始めたくらいの時期に現在の住まいに住み始めた方が多いことが分かる。
- 現在の住まいへの満足度は「満足」「やや満足」が 70%を超えている。これは他市よりも、高い数値になっている。
- 親が近くに居住している回答者が 58.1%を占めているが、近居の定義が曖昧である。一方の親族が近くにいない回答者（19.9%）には親族が近くにいない人同士が交流できる場がほしいという意見があった。
- 地域住環境への評価では、「緑の多さや街並みのよさ」への満足度が非常に高く、「満足」「やや満足」合わせて 95.5%となっている。一方で、「親族近居」が「不満」の回答の中で最も多かった。
- 「住み続けたい」と「当分は住み続けたい」を合わせると 88.7%となり、居住継続希望の方が多くを占めている。理由として、「緑が多く、自然環境が気に入っている」（63.2%）が多い。
- 自由記述の居住継続の理由として、「車道と歩道が分かれていて安心」、「遊歩道があり、道路を渡らずに通学できるため安心」が、多く挙げられた。
- 住み替えたい理由として、「住環境が気に入らない」（17.7%）、「一戸建てに住みたいから」（13.9%）、「親や親族の近くに住みたいから」（12.7%）が、多かった。また、「多摩ニュータウンに住みたいけれど、戸建住宅の価格が高く、若い人が買える手頃な住居を増やしてほしい」といった意見があった。
- 希望する住み替え先として、「実家・地元の近く」、「通勤の利便性」等の理由から、「（多摩市以外の）東京都市町村部」（28.6%）、「東京 23 区」（18.4%）が、多かった。
- 多摩市に期待することとして、保育に関する希望や女性の就業支援などがあった。
- 今後保育園と幼稚園のアンケートの比較を検討する。

## 5 令和元年度の事業について

### 【資料 5】【資料 6】

- 補助金の事業スケジュールが昨年より約 1 ヶ月早まり、令和 2 年 1 月 31 日にて終了となる。講座などは例年より早めに企画、周知を行い、実りのあるものにしていくべきである。
- 補助金の終了時期が早まることにより、人の動きがある 2 月、3 月は空白期間となる。今後は、空白期間の生じない相談体制として、常設の相談窓口の設置を検討していきたい。
- 「住みかえ相談会」や「福祉なんでも相談」の周知について、多摩市の広報やホームページだけではなく、民生委員や関係部署の方にもチラシ配布を依頼し、困っている方に情報が届くように工夫をしている。
- 生活困窮の方からの相談では、住宅に困っているという相談が非常に多く、経済的な問題

や就労の問題、家賃が払えないなどの問題が並行していることが多い。東京都では、生活困窮者の中で、働き盛りだが家賃を滞納して払えない方に関して、家賃を最大9ヶ月サポートし、就労も含めた相談体制を取っている。

- 相談会ではブースが複数あり、相談者を振り分けられるため、相談を受ける側は半分くらいの時間が空き時間となる。上手に相談者を振り分け、空き時間を短縮できないか、合理的に実施する方法を探す必要がある。
- 今年度のテーマ別連続講座は2回開催予定であるが、11月の「多摩市魅力実感イベント」で MUJI×UR の見学会を行いたい。講座2については、状況に応じて検討し、今後調整したい。

## 6 協議会の将来のあり方について

### 【資料7】【資料8】

- 現在は協議会での議論が中心となっているが、会則方式への移行後の協議会は、相談業務を中心とした、入居・生活支援事業に取り組む一方で、パンフレット更新など普及啓発事業を今後も継続する。
- 現在の要綱による協議会では、委員数にも限りもあり、福祉への対応が少し弱いと考えている。今後会則方式へ移行することにより、福祉の団体も会員に入りやすくしたいと考えている。また、不動産関係の団体についても、(仮称)お部屋探しサポート協力店登録事業者には会員に入ってもらい、住宅確保要配慮者を支援していく体制を取りたい。
- 現在は協議会を年4回開催しているが、会則方式では任意の団体となり、年1回総会の開催が必要となる。
- 住替え支援については、1つのテーマで協議会を作って議論していくのはなかなか難しく、今後空き家の利活用や、住宅政策を展開する中で住替えについても方向性を市で検討する。また、住宅マスタープランを改定する際、住替えを1つのテーマとして、議論していくことも検討したい。
- 事務局を担う役割について、多摩市が引き続き担うことも考えられるが、現段階においては未定であり、今後検討する。
- スケジュールについては、現要綱を1年延長し、来年度4回協議会を開催し、再来年度会則方式への移行を図る予定である。
- 普及啓発セミナーは、現在不動産事業者や不動産オーナー向けに案内を発送しているが、福祉の団体にも住宅セーフティネット法に基づく取組があることを周知していきたい。
- 会則への移行にあたり、協議会への参加の呼びかけは今年度から次年度で実施する必要があると考えている。また、会則方式移行後の事業内容、参加会員の役割など、次回以降協議会の中で示していく。

## 7 その他

- 6月3日(月)からベルブ永山の4階で生活困窮者窓口が開設される件についてのご案内  
以上