

令和7年度瀬戸市居住支援協議会 議事録

開催日時：令和7年12月15日（月） 午前10時から正午

開催場所：瀬戸市役所 北庁舎5階 全員協議会室

出席者：23名

1 令和7年度瀬戸市居住支援事業について

（1）もーやっこサポート稼働回数報告（事務局）

- ・冷蔵庫にセンサーを取り付け、開閉によって安否確認を行っているもの。開閉が確認されない場合、コールセンターから本人へ連絡されることとなっており、本人に確認ができない際には緊急連絡先へ連絡が入り、安否確認をしてもらう。緊急連絡先へ繋がらない等、安否確認ができない際は市へ通報が入る。月額980円の費用負担をいただいている。現在の登録人数は69名、今年度は12月1日現在で9回の通報となっているが、同じ利用者が複数回検知しているケースがあり、人数としては8名。

（2）居住支援法人まごころ居住支援活動報告

居住支援法人まごころより説明

1）入居前相談支援

- ・入居前相談支援相談実績について、10月は相談者数が多かったが、成約数は1人。4月から11月までに35名から相談があった。成約者は12名。相談数は、直接本人にお会いして、連携オーナーに相談等した件数であり、各構成団体からの問合せについては件数に挙がっていないため、それも含めるとかなりの数の相談があった。

ほとんどが連携オーナーの所有物件での成約となっている。不動産店を通した一般流通物件の保証審査を通るのは難しい。

相談者の属性について、同じ対象者で複数当てはまる方もいる為、合計人数は35名を越えている。相談者のほとんどが低所得者である。

居住支援の認知がパンフレット等を通して広がっており、色々な方面から相談をいただくようになった。今年は初めて瀬戸警察からも相談が入った。

2）入居中支援

- ・資料2のとおり

3）今後の課題

- ・資料2のとおり

連携オーナーの空いている物件が減ってしまった。どうしたら一人でも多く不動産店を通して物件に結び付けることができるか、また、新しい連携オーナーに出会えるよう行動していかなければならないと考えている。

〈質問やご意見〉

- ・この協議体で前向きな検討をしなければ。本当に困っている人が多くいる。仕事で関わる人の中に、とてもお値打ちな値段で、一般の物件に住んでいる人がいる。困窮の方だから貸せないというだけでなく、他にも色々な課題があるからだと思うが、まごころと不動産業者だけでなんとかするのは難しい。保護や困窮の窓口もある。色々な制度を使いながら、本人が家を借りられるように真

剣に考えなければならない。

(3) 居住支援セミナーについて（事務局）

- ・資料3のとおり

2 意見交換「居住支援における課題について」

- ・（事務局）先程まごころから、紹介できる物件が少ないと話があった。不動産業者様から、住宅確保要配慮者がいらっしゃった時にどのような課題を感じているか、教えていただきたい。

→ 困窮者や高齢者の方は我々にはリスクが大きい。本人だけでは審査は通らない。我々は入居させたら終わりではない。後の管理や孤独死、ゴミ屋敷等もある。それに対して保証人がつけられれば良いが、それが無い為このような困った状況になっていると思う。難しいかもしれないが、空室の多い古いところに市が援助をして、そこにまとめて入居させ、市とまごころで見守っていくという方法がとれば良いと思う。我々としては保証が一番欲しい。

→ 最近は大大家さんをお願いして、高齢者や障害者の方を受け入れてもらうことは増えているが、その物件の家賃を払えるのか、どこまで不動産屋として責任を取らなければいけないのかという問題になると、手を引いてしまう。入居後のケアをしていただけると有難い。我々が管理している所にまごころさんが定期的に訪問していただいているので、大大家さんから了解いただけることも増えてきた。しかし、今はまだ事件事故が発生していないが、発生した後の大大家さんの心変わりが怖い。

〈質問やご意見〉

- ・（居住支援法人まごころ）「オーナーさんが、月1～2回の見守りがあれば契約しても良いと仰っている」と不動産からお話をいただいた。

昨年、不動産部会を開き、3名の不動産業者さんが来てくださった。具体的に何をすれば、受け入れのハードルが下がるかと尋ねたところ、も一やっこセンサーがあれば少しハードルが下がると言っていた。どんなことがあればハードルが下がるかを教えていただけると助かる。

- ・（事務局）行政側からの保証があると良いと話が出たが、どのような支援があるか、弁護士より助言いただきたい。

→（弁護士）役所の方が困り感を感じる事が大切。困り感を共有していただきたい。今日は是非意見を出していただき、まごころの発表を市役所の中に活かしていく機会にしたい。

- ・（事務局）居住支援に関して、行政から順番に紹介をお願いしたい。

- ・（財政課）市営住宅の管理を所管しており、困り感を感じている。市営住宅に関しては、募集できる住宅が1か所のみの50室で、現在は満室。県営住宅のパンフレットをお渡しするのみで、住宅困窮者の力にはなれていない。

→（居住支援法人まごころ）今年度財政課から、老朽化が激しいところにお住まいの方について相談があった。そこは、出たら取り壊しする物件なのか。

→（財政課）今年度まごころに相談した方は、市営住宅の中でも木造住宅にお住まいの方。木造住宅は多く残っているが、耐震の基準から外れている。我々からも退去のお願いをしているが、お金の

問題やご高齢の為、そのまま住んでいる方も多くいらっしゃる。

→(居住支援法人まごころ)ご本人が転居を望まない場合、無理に退去はさせられないのか。

→(財政課) 強制退去は法律上させられない。現状、自主的に退去する方は少ない。

- ・(コミュニティ推進課) 我々は消費生活の相談を受ける部署。毎日多くの方が相談に来ている。困り感は感じている。ただ市の職員が相談を受けるわけではなく、相談員が5名おり、相談員に繋ぐ役割。今年度、「床が抜けそうだが大家が修繕してくれない」という相談があった。消費生活に来る方は、引っ越しの相談がメインではない。他の相談がメインで、結局は引っ越した方が良いという展開になる。多いケースではないが、今後も居住で困っている方がいらっしゃったら、どのような対応が最も良いか考えていきたい。

→(弁護士) 昔は貸主側・借主側の2者の契約だった。現在は支援者が入り、三位一体で居住を安定させるのが居住支援であるという考え方が定着している。先ほどの事例「床が抜けそうだが自分では直せない」には「困窮」が隠れている。

- ・(社会福祉課) 最後のセーフティネットと呼ばれる部署。困り感は非常に感じている。まごころには大変お世話になっており、物件の対応をしていただいている。受け入れるオーナーさんのリスクが高い方が多い。家賃の滞納については、「代理納付」という制度がある。本人が家賃滞納のリスクがある場合、行政から直接家主へ支払うことができる。

→(居住支援法人まごころ) 家を出て、住所を構えてからでないと生活保護を申請できない。例えば、離婚後の夫婦が一緒に住んでおり、奥さんは収入がないため家を借りて出ていくことができない場合でも、生活保護の申請はできないか。

→(社会福祉課) ケースに応じて判断しなければならないため、一般論としてのお答えはなかなかできない。

→(弁護士) 瀬戸市では相談窓口、入居斡旋、入居中支援を全てまごころが担っている。まごころはこんなにもケースをもっているのに、まごころは生活保護のことを知らない。生活保護は難しいため、知らないのは当然のこと。どうしたら良いかというと、生活保護の部署の関わり方。何かケースが起こったときに、ケース会議を行ったらどうか。

- ・(社会福祉課) 福祉政策係は仕事探しのお手伝いと家計の見直しをしている。住居確保給付金というものがあり、仕事を探している間家賃の支払いができないという方に、家賃支援をする制度がある。

- ・(こども未来課) 計画性があまりなく、突発的に家を出るというケースがある。DVによる突発的な家出であれば、シェルターという制度が使えるが、そうではなく、暴力はないが離婚したい、お金はないというケースの相談を受けることが多い。今年度に入り、妊婦からの相談が1件、母子・父子家庭からの相談が2件、虐待で10件ほど相談があった。その都度まごころを紹介した。今日泊まる場所がないという、短い時間で対処しなければならないという困り感が多くある。

- ・(都市計画課) 当課では空き家業務を所管している。空き家の情報が載っている、空き家バンクを設けている。現在、空き家バンクに登録されている物件が少ない状況。物件の掘り起こしに苦慮している。次年度、まちの課題解決応援補助金にエントリーし、地域活動団体と連携して物件の掘り起こしに力を入れていく。空き家バンクの登録数を増やしていきたい。去年はまごころにお力添えいただき、1件長屋を解体をすることができた。

〈質問やご意見〉

- ・(弁護士)「まごころに紹介する」と話が出たが、まごころはそれで大丈夫か。
→(居住支援法人まごころ)紹介いただくのは構わないが、いつもお力になれるかは分からない。現状、力になれる可能性は低い。
→(弁護士) 困り感に支援を付けていく。例えば、DVで家出をした人がいて、民間アパートを希望している場合、まごころを紹介するだけではなくケース会議をすることは可能か。
→(こども未来課) ケース会議は可能。ただ、まごころに時間がないと感じており、あまり会議は開催していない。
→(弁護士) Zoomで行うのはどうか。市役所に出向くのは大変だが、Zoomなら隙間時間の15分で会議をすることができる。皆さんの我が事として考えていくのが良い。
- ・後見人がついていれば、家賃の支払い、緊急時の対応、トラブルがあった時は大家さんから後見人に連絡が入る。瀬戸市ではなく他市のケースではあるが、大家さんの方から、「後見人がついていれば、他の人も紹介してもらって良い」と話が入るケースがある。
- ・毎回会議に出ていて進展がない。何の課題に対して、どのくらいの予算で、どんな仕組みを作っていくのか、事前にある程度テーマを絞り込んでやっていかなければ勿体ない。会議の中身、仕組みが同じで、不安を感じている。セミナーに関しても、何人の方が参加して、どんなアンケートが集まったか、報告がない。会議自体の運営の改善をお願いしたい。
- ・我々は一般企業なので、ここに出ることによって何か得るものはあるのかと会社で言われる。この会議に出て、何をもらえるのか、どういうことを会社に報告できるのか。
不動産のことにに関して、我々は亡くなった方の家の情報を持っている。喪主さんから、「この家どうしよう」という相談がある。「それは不動産屋に相談してください」と言うが、何かアクションがあれば、我々は「この不動産屋さんに頼んでくださいね」と言うこともできる。先程の空き家バンクの話にしても、市役所を案内することもできる。「この資料を渡してください」と言われればできる。こういう場所でせつかく繋がりができたのであれば、利用していけばよいと思う。
- ・東郷町にあるNPO法人が、移動支援、身元保証、就活サポートを行っている。時給2,000円くらいの人件費で行うサポートだったので、今後参考にしていきたいと思っている。
- ・(弁護士) お金に関しては、福祉葬を活用していただきたい。
予算について先程話が上がったが、予算を入れて仕組みを作っていくのか、予算を入れてやっていけないのか、はっきりさせないといけない。市役所は人が変わっていく中で、リレーの限界があり、毎度同じ確認になっているのは感じている。まごころという大きなエンジンがあることは全国的にも珍しい。本当に有難いこと。他の皆で支えていきたい。

3 その他

- ・(基幹型包括)「こんなことに困っている」ではなく、「私たちはこんなことができる」という話をし
ていかないと変わらないと思う。空き家に関しても、地域包括は地域を回っているので、そういった
物件にあたることはよくある。都市計画課がどんな仕事をしているかは全く分からないので、毎月の
地域包括支援センターの担当者会議に出席いただいて、「このような物件があれば声を掛けてほしい」
等言っていただければ、包括から情報提供できると思う。

物件を市内で探すだけでなく、虐待等で別の市町で探さなければならないというケースはある。瀬
戸市と他の市町の居住支援の連携が取れていけると、虐待の時等に相談もしやすくなると思う。色々
な連携が進むと良いと思う。

- ・(社会福祉協議会) 瀬戸市としてのビジョン、イメージが我々に伝わると、そのビジョンに対して我々
に何ができるか考えていけると思う。我々は、権利擁護の取り組みとして日常生活自立支援事業や、
困窮の方に対する貸し付けの制度もやっている。我々にできることはやっていきたい。お互いに協力
しながら進めていきたい。
- ・(事務局) 今回の協議会は、行政にとって大きな課題を2ついただいたと認識している。一つ目は居
住支援の在り方。行政としてどうしていくか。まごころだけでは限界がある中で、一般流通物件と
契約していくためには、家賃保証や入居後のケアを行政としてどうしていくのかを課題としていた
だいた。もう一つは協議会自体の在り方。何を決めるためにどんな議論をするか、どのように前に
進むかを課題としていただいた。皆さんに良い議論ができたと思っていただける会議にしてい
たい。