

平成30年度 第3回 茅ヶ崎市住まいづくり推進委員会 会議録

議題	<p>報告</p> <p>(1) 10年後の松風台の住環境についてワークショップ</p> <p>(2) 「住まいと終活セミナー」</p> <p>議題</p> <p>(1) 重点取組の方向性について</p> <p>①各種アドバイザー派遣に関する仕組みについて</p> <p>②居住支援のあり方について</p>
日時	平成31年3月28日(木) 9:30~11:30
場所	茅ヶ崎市役所 分庁舎 6階 集会室2
出席者氏名	<p>【委員】</p> <p>新倉委員、林委員、青木委員、仲谷委員、石井委員、桑水流委員、鈴木委員、後藤委員、廣木委員、竹内委員長、山本委員、加藤副委員長、野口委員、羽太委員</p> <p>【欠席委員】</p> <p>矢島委員、松本委員、入原委員</p> <p>【事務局】</p> <p>〈都市政策課〉後藤課長、石川担当主査、今井副主査</p> <p>〈株式会社日本能率協会総合研究所〉岸田</p>
会議資料	<p>資料1 松風台WSについて</p> <p>資料2 「住まいと終活セミナー」</p> <p>資料3 茅ヶ崎市住まいづくりアクションプラン 重点取組の方向性について</p> <p>参考資料1 平成30年度 第2回 茅ヶ崎市住まいづくり推進委員会議事録</p>
会議の公開・非公開	公開
非公開の理由	-
傍聴者数	0名

午前10時00分開会

○事務局

定刻になりましたので、平成30年度第3回茅ヶ崎市住まいづくり推進委員会を開催させていただきます。

本委員会は、原則公開となっておりますが、本日は、傍聴の申し出はございませんので、このまま会議を進めさせていただきます。

それでは、本日欠席の御連絡をいただいております委員のご紹介をさせていただきます。矢島委員、松本委員、入原委員でございます。

本日の委員会開催に当たりましては、3名の委員よりご欠席の連絡をいただいております。その他、遅参のご連絡をいただいている委員が1名いらっしゃいます。委員17名のところ、現在13名のご出席をいただいております。従いまして、茅ヶ崎市住まいづくり推進委員会規則第5条第2項の規定を充足し、本日の会議が成立しておりますことをご報告させていただきます。

それでは、ただ今から本日の議題に入らせていただきます。本日の会議時間につきましては、概ね11:30終了の予定としておりますので、よろしく申し上げます。

本日の議題につきましては、まずは報告を2件した後に、議題を1件ご協議いただきたいと思っております。報告については、

- (1) 10年後の松風台の住環境についてワークショップ
- (2) 「住まいと終活セミナー」をご報告いたします。

続いて議題につきましては、「茅ヶ崎市住まいづくりアクションプランの重点取組の方向性について」を議題としております。多岐に渡りますが、よろしくご審議の程、お願いいたします。

それでは、事前に送付しました資料を確認させていただきます。

資料1は松風台ワークショップで使用した資料となります。

資料1-1 「10年後の松風台の住環境についてワークショップ開催報告」

資料1-2 「ワークショップの次第」

資料1-3 「ワークショップ第2回まち歩き・グループワークの進め方」

資料1-4 「まち歩き用地図」

資料1-5 「ワークショップアンケート」

資料1-6 「第2回グループワークでだされた意見」

資料2 「住まいと終活セミナー開催報告」

資料3 「茅ヶ崎市住まいづくりアクションプラン重点取組の方向性について」

なお、机の上に当日資料としまして、参考資料1「平成30年度第2回住まいづくり推進委員会議事録」と座席表を机に置かせていただいております。

資料は以上でございます。ご確認いただけましたでしょうか。

(資料確認)

ありがとうございます。

それでは会議の進行は竹内委員長にお願いします。

竹内委員長、よろしく申し上げます。

○竹内委員長

それでは、この委員会を進めるに当たって最初に、議事録署名人を指名するという手続きがございます。委員会等の長と委員会等の長が指名した委員が署名するということでございます。

本日、議事録に署名をいただく委員1名を指名させていただきます。鈴木委員にお願いしたいと思います。よろしいでしょうか。

(異議なしの声)

それでは、鈴木委員に議事録署名人をお願いいたします。

冒頭に事務局から説明がありましており、報告を2件受けた後に、議題を1件協議いただきます。効率的な進行をしていきたいと思っておりますので、ご協力をお願いいたします。

それでは、報告(1) 10年後の松風台の住環境についてワークショップを事務局から説明をお願いします。

○事務局

それでは、報告(1)を説明いたします。

資料1-2から資料1-5までがワークショップ当日資料、資料1-6がグループワークで出された意見を記載したものです。

説明は主に資料1-1に基づいて行いますので、資料1-1をご覧ください。

本ワークショップは、茅ヶ崎市住まいづくりアクションプランの方針1取組5-9にあります、高齢社会での「住まい」モデル事業の一環として開催しました。

アクションプランでは、高齢者が地域で住み続けることができるための取り組みを、モデル地域で先行的に実施し、全市域への展開を図ることとしております。

昨年12月9日に第1回を開催し、第2回を2月23日に開催しました。

ワークショップ当日は、自治会役員の方も含めて22名の方に参加いただきました。

第2回は、まち歩きとグループワークを行いました。各班発表後、住まいづくり推進委員会の副委員長である加藤委員より講評いただきました。

前回ご報告させていただきましたが、第1回のグループワークでは地域資源や松風台に居住した理由や課題について話し合っただき、各種活動をしている人の高齢化、世代交代の必要性があるという課題が多く、第2回では松風台で暮らしていて感じている現状と将来に向けての課題について、今後地域でお互いにできることを考えることとしました。

最初に実施したまち歩きでは、第1回目に出された意見を踏まえ、地域資源や課題が分かる場所で自治会役員の方から現状や課題について話をさせていただきました。

まち歩き後に地域資源や課題について改めて意見を出していただき、地域でお互いにできることを考えていただきました。

グループワークで出された意見として、まず3グループワークの結果(1) 地域資源では公園がきれいで道路が広く街並みがきれいということ、同じ住環境のもと住んでい

るため、同じ問題意識をもっていること、班単位で人間関係をしっかり把握している等の意見が出されました。

(2) 松風台で暮らしていて感じる課題では、これまでの地域活動のレビューが必要、ハード面の問題に対応してきたが、目に見えない課題をどのように把握するのか、自治会活動に参加したいが、参加のタイミングが分からない等があげられました。また、若い方と前から住んでいる方との意識のギャップ、要支援者に対するケアが薄くなっているという意見があげられました。

(3) 地域でお互いに行えることとして、住環境の維持に関するアイデアでは、松風台は居住環境が良く、築いてきたブランドがあるため、ハードルを下げずにブランドを維持していくことが必要という意見が出されました。また、自治会や地域活動の継続性を保つためには、高齢化に伴う担い手不足に対応するため、活動へ携わる負担感をなくし継続性を向上させること、新しい活動をするよりも今までの活動をしっかりと継続することが大切だという意見が出されました。若い世代へ継承していくアイデアでは、若い世代のニーズが分からないためニーズを把握すること、地域のことをより知ることができる自治会の班長が10年に1度のタイミングで到来するため、その際にやって良かったという空気を作ることが大切、若い世代もまちづくりに携わりたいという思いがあるが、なかなか忙しく参加できないため、手伝える時に手伝ってもらうことが許容される雰囲気づくりが大切等の意見が出されました。また、若い世代の参画を促進するアイデアとして、子ども向けのイベント、ボランティアできる学生を取り込む等のアイデアが出されました。

各班からの発表を終え、加藤副委員長からは、自治会と大学が連携し、地域の課題に見える化する取り組みとして、住民の状況を地図に落とし込んだ事例を紹介いただきました。例えば、高齢単身世帯がどこに住んでいるか、その方の近くに親族が住んでいるか、いわゆる「近居」の実態等を落とし込み、いざという時に地域としてどのような対応を取ることができるか検討するための材料を準備している例を紹介いただきました。

本ワークショップの実施結果と今後の展開として、高齢者が地域で住み続けることができるための取り組みを、モデル地域で先行的に実施し、全市域への展開を図ることとしておりましたが、地域の方からしますと、現在の活動や組織の継続性という直近の課題に対するご意見が多く、なかなか「住まい方」「暮らし」といった方向への展開が難しい状況でした。また、松風台自治会が比較的住民の入替が行われており、空き家が少ないことから、喫緊の課題として認識されていないようでした。テーマに「10年後の」とつけましたが、そこまで意識を持っていくことができなかつたと感じております。

また、ワークショップ形式ですと、もう少し回数を増やす必要があったと感じております。

また、今回の松風台を対象としましたワークショップにつきましては、平成29年度に実施しました地区ボランティアセンター、民生児童委員、子育て支援センター、地域包括支援センターの皆様へのアンケート調査や民生児童委員の方へのアンケートからモデル地域を3つ選び、今年度は松風台自治会に行政からアプローチして実施しました。

残りの2つのモデル地域にお声掛けし、自治会など地域の方から課題があるから実施したいと手を挙げていただくことが理想ではございますが、手が上がらない可能性もございます。

そこで、来年度につきましては「空き家」にテーマを絞って取り組みを進めたいと考えております。

地域包括支援センターや民生委員の方などが、持ち家に居住の高齢単身世帯が施設に入所した後、今まで居住していた家の処分などについて相談を受けることがあるとお聞きしております。既に地域包括支援センターや民生委員の方から「住まいの相談窓口」にご相談を数件いただいておりますが、「空き家の発生予防」という観点から、これまでに以上に体制を構築していく必要があると感じております。

また、前回の委員会でもお話しにあがっておりましたが、社会福祉協議会さんで取り組まれているサロンのうち、空き家を活用しているものが多くございますので、どのような経緯で利活用まで至っているのかヒアリングしたいと考えております。

空き家の利活用という観点では、本市で実施しております「空き家活用等マッチング制度」が建物については新耐震基準であること、利活用者につきましては非営利団体であることを条件としておりますので、緩やかな空き家の利活用という観点から、行政を介さずに利活用を進めていくために、行政ができることなどをヒアリング結果などを踏まえまして、本委員会でご協議いただきながら、検討を進めてまいりたいと考えております。

報告（1）についての説明は以上です。

○竹内委員長

ただいま報告（1）の説明がございました。

ご質問、ご意見がございましたらお願いいたします。

○野口委員

ワークショップに参加させていただき、地域住民の方から、高齢化が進展する中で「崖が来る」という発言がありました。崖が来る前に今のうちからなんとかしないといけないという認識は地域住民にありますが、崖がどのような状況か理解がなされていません。相続によりどのような状況になるか、不動産が売却できるのかなど。もう少し突っ込んだ議論ができると次に繋がったのではないかとということが印象としてあります。東洋大学の野澤先生の書籍の他、朝日新書からも「負の不動産」という書籍が出版されており、認識が共有化されてきているのではないかと考えています。県内ですと相模川の西側では既に問題が顕在化しておきており、将来の負の蓋然性をみんなで共通認識にしないと、自分の問題としてアイデアは出てこないため、今後につなげていくためには共通認識を図っていかないと住まいの対策にうまく結びついていかないと思います。

○竹内委員長

計画的に開発された住宅地では一般の住宅地に比べて「崖が来る」という意識をより強くお持ちということですね。この15年位の間には大量相続時代が一気に来るという予測もあり、住まいの終活という言葉も使われるようになってきています。しかし、対応

の仕方がまだまだよく見えていないのが現状であり、この問題を個々それぞれの方がどのように意識し、地域としてどう対応していくのが、今回のワークショップの1つのテーマであったように思います。

○仲谷委員

松風台の地域の方々は、崖を認識しているとお話でした。崖というのは計画的に開発された住宅地で、同世代の方々が一度に入居したとの説明の一方で、空き家が少なく住み替えが進んでいるというお話もありました。空き家が少ないということは、住み替えが進んでいるのか、あるいは、親の世代から住宅が引き継がれているのかどちらでしょうか。茅ヶ崎市全体でも、昔からのまちは、親から子、孫と同じ場所に居住している人も多くいます。一方で、駅の近くや、新しく引っ越してきた方が多い地域では、子の世代まで家が引き継がれていくか心配なこともありますので、参考にお聞きかせください。）

○事務局

松風台自治会の住み替え等の正確な数値は把握できていませんが、2世帯住宅へ建て替えをしている事例を聞いておりますし、新しい住民の方も入ってきているようです。

高齢化率につきましては、前回の委員会でもご質問がありましたが、75歳以上の割合が30%超と市内でも上位です。このような中、10年後を考えたときに、現在は住み替え等が進んでいるところですが、空き家の数としては、今後、増加していく可能性があるのではないかと考えております。

○野口委員

ワークショップの参加者がどういう方が参加していて、家族、近所の状況が参加者同士でわかっていて、赤裸々に話し合えないのが、自治会でワークショップを実施する時の難しさです。お互いに知っているからこそ家族の問題などを赤裸々に出せない。空き家の問題も含め、権利関係の問題など、話しづらいのが現状です。一方で、松風台に住まわれている方、ワークショップに参加されている方は、よく勉強されていて、自分や地域がどのようになっていくか、ある程度は予測・予知ができています。そのような中で、話し合いを一步、突っ込んで実施するのが、地域でワークショップを実施するときの難しさです。

○山本委員

ワークショップに2回参加した中で、私の班では、買い換えで他の地域から転入してきた70代のリタイア層が2名いらっしゃいました。一般論になりますが、松風台の特色として、バブル前に開発された中で、売値が簿価割れしていないと考えられます。一般的に建てられてから30年経過していれば、半値以下、売ることもできずに物件が残っているのが現状ではないでしょうか。松風台は、東急不動産が開発したこともあり、販売活動をする中で、東急リバブルに売り手も相談しやすく、不動産が流通するということが、この地区の大きなところだと思います。

もう一点、茅ヶ崎市の場合、東京まで通勤できる距離にあります。茅ヶ崎市より西に行くと東京まで通勤することが難しくなります。大井町で相談を受けた際、御殿場線沿線は、電車での通勤は考えられない。近くへ自動車での通勤しかないということです。

この地区は良いポテンシャルを持った地区であり、そのような点も含めて、次の展開を考えていかないといけないと思います。住民の皆さんの中には、茅ヶ崎市の田園調布として、誇りに思っている方もいます。茅ヶ崎市は、このような団地は他にはなく、どちらかと言えば、自然発生的にできてきたまちが多いと思います。構造が違うという点を認識した上で、議論していく必要があります。

○竹内委員長

松風台は計画的に開発された住宅地であるとともに、東急の媒介等により建て替えや住み替え、リフォームなど、比較的物件が回転しているエリアであり、その意味でかなり恵まれた地域ということですね。

○加藤副委員長

松風台のワークショップに2回参加し、崖という言葉は、最も印象に残ったキーワードです。持続可能か否かということは、地域住民の中で認識されていますが、それがどのような状況なのか、客観的に捉えられているかは心配な点です。最終回では、地域の状況を見える化し、お互いをケアしていくことが重要であるとコメントしました。先ほどの議論を踏まえ、第三者的な人が地域に入って、地域の現状と将来どうなりそうかということ認識する必要があります。例えば相続した空家を解体・流通していくのか。あるいは相続する人がいないですとか、子どもが近くに住みたがっているなど様々な話しがあると思います。私が経験した昭和40年代に開発された戸建て住宅地は、独特なコミュニティがありましたので可能でしたが、自治会の各班が空き家はあるけど、数件先に親戚が住んでいるという情報を把握しておりまして、個人情報ではありますが、地域で把握されていて、安心感を持って住んでいました。このようなことを地域でできることを考えて実践していくことが重要であると思います。

○竹内委員長

個人情報については守秘義務との関係もあり、行政的にはどのように扱っていくかはなかなか悩ましい領域ですね。

○林委員

南湖に住んでおり、松風台ほどではありませんが、高齢化率は27・28%程度となっており、空き家も増えてきています。自治会長をやっていますが、空き家は個人の問題でもあり、自治会が踏み込むことが難しく、見守ることしかできないのが現状です。敷地が広く、相続されると維持ができなくなり、分割、建て売りの住宅となるケースもあります。高齢化により自治会員数も減少しており、何とかしないと危機感も持っています。一方で、宅地に売りに出されて、若い方が入ってくることは歓迎で、自治会に加入してくれば組織も活性化します。問題は分かっていますが、自治会や民生児童委員が個人のプライバシーに入り込んでまで対応することは難しい状況です。将来の構図をどう描くかまで、自治会で言える立場にはないのではないかと考えています。

将来像を描きましようということだけでは、評論になってしまうと思います。空き家があれば火災が起きないようにすること、高齢の一人暮らしの問題について、孤独死も事例を4回見てきておりますので、普段から見守りをして何かあった際に連絡してくださいと言うしかないと感じています。空き家や孤独死の問題について日々、悩んでいますが、大きなことはできないのが現状です。

○竹内委員長

誰が主体となってこの問題に取り組んでいくのかという、そもそもの問題にもかかわるご意見であったように思います。

○野口委員

この後のアドバイザーの話にも通じますが、空き家の利活用については、借りたい側、貸す側各々の安心な情報などを間に入れて提供してくれる方が間にいらっしゃると上手くいくケースがあります。民生委員の方も、ケアマネージャーの方も個人情報を取り扱っているため言えないけれども、裏でマッチングしていただくと上手くいくことがあります。特に貸す側にとっては、特に団体に貸しても大丈夫かという不安があります。借りる側は地権者を知らないため、誰に相談すればいいか分からない。繰り返しになりますが、ここをマッチングできる人が地域にいらっしゃると上手くいく事例がいくつかあります。茅ヶ崎市では、後藤委員がまさにその役割を担っていると思います。行政や自治会がその役割を担うことは難しいです。地域の情報を知っていて、需要と供給をマッチングできるキーマンがいるとやりやすいです。

○加藤副委員長

これからの住宅地での空き家の問題は、地域主体で解決していくしかないと考えています。地域の情報は、地域の人しか分かりませんし、信頼関係がある中でしか動いていかないと考えております。うまく空き家が回転しているのは、地域の方が地元のことをよく知っていて、見守りからスタートしています。空き家になった際に、そのオーナーがどこにいらっしゃるのか、地域の中での信頼関係がなければ把握できません。行政によるマッチング制度よりも、地域の中での口コミから、次のステップに進んでいきます。先ほど、第三者の役割をお話ししましたが、地域情報をまとめるのは第三者かもしれませんが、実際に動くのは地域のみなさんです。行政ではそこまで立ち入れないと思います。

○竹内委員長

地域主体で動かないと、空き家問題は最終的には誰も責任を持たないということでしょうか。スタートは見守りで、そして互いの信頼関係の中でいい意味でのお節介も必要だと。お節介の部分は地域でコーディネーターのような役割の方がおられることがポイントではないかというご意見です。

○青木委員

柳島地区は、どんどん人口が増加しています。畑があり、農家ができなくなると、分譲住宅になっていきます。自治会で何かやろうとしても分譲住宅に新しく入居する方の多くは自治会に入りません。また、生活保護者対象のアパートもありますので、自治会

へ入りません。民生委員が320名いる中で、地域をまとめていくことも考えられますが、意識の統一は難しい状況です。地域の自治会長の方と話しをしながら進める必要があります。先日空き家（アパート）に空き巣が入ったのですが、どのアパートに空き巣が入ったのか、民生委員も名前が把握できませんでした。結果的に自治会長も空き巣が入ったことを知りませんでした。地域の中で自治会、民生委員等の関連団体の連携が取れていない部分もあるのが現状であり、地域も様々な役割があるため、一体とならないと問題の改善ができないと感じました。

○新倉委員

個人情報については、必要な場面では活用されず、悪用される場合に大量に流れるのが現状です。PTAの連絡網については、今や電話番号も掲載されていません。何か助け合うことが必要な時に個人情報が活用できません。高齢者等、地域で見守ってほしいと言われても、どこに誰がいるのかがわかりません。災害時についても、助けるべき人の個人情報が共有されていないと助けられません。

松風台のことについて、今回、ここまで切り込んでいますが、松風台の新しい集会所で現地を見ながら、この会議を実施すれば、もっと勉強になるのではないのでしょうか。

松風台は特殊な地域で、住民が住んだ時の経済的レベルがほぼ変わらず、勤務先も東京や横浜が多いのではないのでしょうか。また、話し合う基盤、レベルにも差がないのではないのでしょうか。自治会も他の地域と異なり、早くから、様々な取り組みを積み重ね、自治会館を造り直すエネルギーもあります。取り組みを積み重ねてきたからこそワークショップもでき、崖という意見が出てくる高いレベルにあると考えています。他の地域で22名にて話し合いをした時、同じレベルの話しが出てくるわけではありません。

前回、野口委員の意見で、様々な審議会があるが、中途半端なのはなぜかという意見があり、考えていましたが、よく答えがわかりません。茅ヶ崎市はごった煮な都市であり、地区ごとに条件が異なります。辻堂駅周辺は高齢化率が低いですが、高齢者がいないわけではなく、マンションや分譲地ができ、若い人が入ってきたことから高齢化率が低くなっています。高齢者や未婚の男女も多く居住しています。1,600世帯の自治会において、昔名ながらの助け合いの組織で組組織というものがありますが、周辺の7軒くらいしかなく、冠婚葬祭他、助け合うことがなくなっています。私の世代がいなくなると組組織はなくなってしまうのではないのでしょうか。子供、孫につながっておらず、何年か経過すればその後は分からない。

住まいの問題で、賢い高齢者は土地を整理しています。もともと農家で土地を整理して、1軒300～500坪の土地を今のうちに分譲しようとしています。一敷地に5～7軒、25軒建ったケースもあります。こういうことは、まだ増えていくのではないのでしょうか。大規模開発であれば、公園や集会所を造らないといけない、ゴミ集積をどうしようと考えますが、小規模開発であると、この考えが出てきません。行き止まり道路も造られ、防災上、危険な状況も増えています。行政がリードしていかないとどうにもならない点もあり、茅ヶ崎市全体でどういう風に考えていくのかどこでどのように話し合われ

ているのか見えてきません。どのように問題を整理していくのか考えて欲しいと思います。

松風台のことに言え、これだけ取り組みを積み上げてきており、議論した点や良い点を共有できる機会をつくって欲しいと思います。

○竹内委員長

委員会等の組織は、一般には法律に基づいて設置されることが多く、縦割りのことはその通りだと思います。補足しますが、住生活基本法に関する審議は県レベルで義務づけられています、市町村では特に義務づけされていません。ですからこの住まいづくり推進委員会は、法定のものではなく、茅ヶ崎市独自の判断で設置され、その意味でもかなり幅広く、他の部門の福祉や都市政策を含めた形で、議論ができるのではないかと考えています。

○後藤委員

市と繋がって何かやろうとすると自由にできないという思いがあります。そのような中で、みんなが元気になろうということで、元気村の村長をしています。赤羽根山に600坪の畑と、子どもと一緒に育てる畑、空き家を借りて子ども食堂を運営しています。昨日も焼きそば、野菜がたくさん入ったスープ、ブロッコリーやみかんを子どもたち20人と一緒に食べました。子どもも野菜が食べられるようになりました。また元気村の中にはスポーツジム、合唱健康クラブ、医院もあり、地域全体が元気村で地域の皆さんが村民であると決めて、様々な事業を行っています。畑には地域の方が来てくれ3～4年になります。先日は、600坪の土地の半分、300坪の土地に2トントラック19台でチップを入れ、遊べる空間をつくりました。SNSで情報発信したところ、40名の地域の人が集まり、10名の職員とともに、15時～19時まで一緒に過ごしました。自分の畑のようなつもりでみなさん来てくれます。また、小沢さんという名前が多い中で、下の名前呼び合う関係もできています。合唱健康クラブでは、80～90歳の方も参加し、旅行へ行ったり、空き家を活用した場所では、おしゃべりをしたりと、地域の他の人と繋がる仕組みができています。良い取り組みに関する市からの情報提供や共有を踏まえながら、柳島では柳島のやり方で、このような取り組みができると良いのではないのでしょうか。この委員会にいる人が中心となり、空き家であれば、若い人がうまく使えるような仕組みを構築できていくと良いと思います。

○竹内委員長

地域展開についての今後の進め方ですが、まずは今回の松風台での取り組みを総括して、松風台の方々に報告していただき、次の展開に役立ててもらうことが1つ。また、松風台とは異なる地域での取り組みを引き続き検討していただく、ということではないかと思っています。

○事務局

住まい、住まい方については、空き家、小規模開発、ゴミの問題など、広い範囲の問題があります。松風台でワークショップを実施する際、議論が拡散しないよう空き家の発生予防、利活用の問題について、議論していきたいと地域に話しをしましたが、空き家の問題は、地域で空き家を把握している、また空き家となった際、まだ流通しているということから、そこまで問題認識を持っていなかったことから、テーマを広く住環境全般として、ワークショップを実施しました。

今後、他の地域でワークショップを実施する場合は、住まいづくりとして、ハード面のことはなかなか議論しづらい中で、空き家の利活用や発生予防について議論していきたいと考えています。

後藤委員からもお話しがありましたが、良い事例は共有化していきたいと思います。

また、次年度以降の取り組みについては、本日のご意見を踏まえ、検討していきたいと考えております。

○竹内委員長

よろしいでしょうか。

それでは次に、報告（２）「住まいと終活セミナー」について事務局より説明よろしくお願いたします。

○事務局

報告（２）「住まいと終活セミナー」を説明させていただきます。

資料２をご覧ください。

超高齢社会・人口減少社会を見すえ、市民にとって安心して住み続けられる住まいづくりを目指すため、参加者が自分自身のことと自宅の今後のことを考えることで、空き家の発生予防にも繋がることを目的に「住まいと終活セミナー」を２月１７日に開催しました。

基調講演に２１４名の応募をいただき、個別相談会及びミニセミナーの一部は満席となるものもございました。

まず、基調講演で一般社団法人終活カウンセラー協会代表理事の武藤頼胡氏より、終活全般のことと住まいに関する部分について講演いただく予定でしたが、講演直前に体調不良となり急遽中止とせざるを得なくなりました。そのため、大部分の方がお帰りになってしまう事態となりましたが、基調講演の時間帯に関係団体の方々にご協力いただき、個別相談会を前倒しで実施いたしました。

４ページをご覧ください。ミニセミナーは、基調講演の内容を補完することを目的として実施しました。１回の講演を２５分で実施し、５団体と高齢福祉介護課職員の方に協力いただきました。参加人数はご覧いただいたとおりとなりますが、応募状況では家財整理相談窓口、税理士、司法書士は満席となっており、身近なテーマやこれから準備しておく必要があるテーマへの関心が高かったと考えております。

５ページをご覧ください。個別相談会は、個別具体の課題について協力団体に相談し、解決を図ることを目的に実施しました。１団体につき相談時間を１５分とし、１３団体に協力いただきました。参加人数はご覧のとおりとなります。相続や介護、家財整理に

関する相談が多いことが分かります。

6 ページをご覧ください。「住まいと終活セミナー」を実施した結果として、応募状況では基調講演のみ聴講したい方や基調講演聴講後にミニセミナーや個別相談会に参加したいと話されていた方も多く、基調講演が中止されることを聞いてお帰りになってしまう方や、ミニセミナーや個別相談会をキャンセルされる方がでてしまいました。しかしながら、基調講演には募集を大きく上回る応募をいただき、まず「終活」をどのように行えばよいか聞いたうえで、自らの財産である「家」や「お金」のことについて考えたいという方も多く、ニーズがあることから来年度も同様のセミナーを実施したいと考えております。今回は休日に大きな会場で基調講演とミニセミナー、個別相談会という組み合わせで実施しましたが、実施方法も含めて検討していきたいと考えております。

7 ページから 9 ページまでは、アンケート票と結果となっております。アンケートは参加者自身の情報や参加した理由、参加した感想、住まいの状況等を調査するものです。基調講演を中止したことから、6 人しか回収できなかったため、効果的なアンケート結果とはなりません。既に終活している方もいれば、興味があるという方もいらっしゃいました。今回のセミナーでは効果的なアンケートを実施することができなかったため、来年度もアンケート調査を実施し、参加者の意識を調査し、今後の施策に結び付けていきたいと考えております。

報告（2）についての説明は以上です。

○竹内委員長

ただいま報告（2）について説明がございました。

ご質問、ご意見がございましたらお願いいたします。

○羽太委員

個別相談会の相談者について、この場で解決している人とともに、解決していない人がいると思いますが、その後のフォローはどのようにしていますか。

○事務局

相談結果につきましては各団体様から連絡していただくようにしております。また、基調講演の資料に住まいの相談窓口のチラシを配付しまして、住まいの相談窓口へ相談できるよう体制を整え、セミナーを開催しました。セミナー当日には家財整理について相談し、その後、建物の売却についても相談したいということで、不動産団体の個別相談窓口のブースへ繋いだ事例もありました。

○竹内委員長

セミナーには神奈川県宅地建物取引業協会、かながわ住まいまちづくり協会、茅ヶ崎建設業協会の方に参加いただきましたが、何かご意見ございますか。

○鈴木委員

神奈川県宅地建物取引業協会でも県や他市町村で住宅相談会を実施しており、引き続き、取り組みを進めていきたいと考えています。

○竹内委員長

テーマは住まいの終活に繋がるセミナーでしたので、引き続き、実施していきたいということですので、次年度もまたお願いしたいと思います。

では次に議題に移りたいと思います。議題（１）重点取組についての方向性について事務局から説明をお願いします。

○事務局

それでは、議題（１）重点取組についての方向性についてご説明します。

第２回茅ヶ崎市住まいづくり推進委員会において、アドバイザー派遣や居住支援のあり方について、大枠をお示しし、より議論を深めるために具体的なイメージを示して欲しいとご意見をいただきました。

本日は現状と課題について整理し、イメージ図等を作成しましたので、ご協議いただければと思います。

まずアドバイザー派遣に関する仕組みについて説明いたしますので、１ページをご覧ください。上段にアクションプランに記載されているアドバイザーとして、取組３－４から取組１５－２９が記載されております。

取組３－４は高齢者や障害者の住まいに関する悩みにきめ細かく対応するため派遣するもの、取組５－１０は地域の住まいづくり、まちづくりを支援するもの、取組９－１８は福祉・子育て部門と連携して行う主に中低層の賃貸アパートの改善や建替えを促進するもの、取組９－１９は分譲マンションの管理運営や大規模修繕、建替えなどを支援するものとしており、これらのアドバイザー派遣について検討するものです。

平成２９年１月２５日に「住まいと相談窓口」を都市政策課に開設し、庁内関係各課と、居住支援団体、宅建事業者団体、建築士会、弁護士会、司法書士会等の１０団体と協定を締結し、相談を受け付けておりますが、解決できない案件もあることから、アドバイザーの派遣を検討し、解決に努めていきたいと考えております。

アドバイザーの派遣を検討するにあたり、その入口となる相談業務の現状と課題についてご説明いたします。２ページ上段の図をご覧ください。

現在の相談体制は、住まいの相談窓口と関係部局・関係団体で受付、協定団体におつなぎする案件と関係部局・関係団体と連携・情報共有を図る案件がございます。

１ページにお戻りください。現状と課題についてですが、ご相談について、協定団体等にお繋ぎして解決に至っている案件がほとんどですが、現状の制度に合わない等の理由から解決に至らない案件もございます。

また、相談は個人に関することがほとんどとなっております。

続いて課題ですが、関係部局や関係団体と「住まいの相談窓口」等の情報共有や連携体制が未整備な状況です。

解決に至らなかった案件をその後どのように対応していくのか検討していく必要があると考えております。

また、団体や地域から住まいに関する相談をどこで受け付けるか、受付後の対応方法についても未整備で検討が必要です。

２ページをご覧ください。

1－3 新たな相談体制についてご説明します。

現状の相談体制の課題を踏まえ、相談者から寄せられる相談について、相談体制を大きく変更することは難しいため、まずは関係部局・関係団体がこれまでと同様に解決に向けて動くこととしております。相談のうち協定団体やアドバイザーの派遣が必要な場合、「住まいの相談窓口」と関係部局・関係団体が連携・情報共有をこれまで以上に図り、相談を引き継いでいく相談体制を検討しております。関係部局・関係団体で解決できなかった案件は、都市政策課が「住まいの相談窓口」の協定先や今後検討するアドバイザーを派遣することで解決を図りたいと考えております。

現在想定していますアドバイザーとしましては、関係部局・関係団体・住まいの相談窓口の協定団体では対応できない相談内容である、地域のまちづくりや住まいづくり、アパート・マンション等の建て替え・大規模修繕のご相談をいただいた際に派遣することを想定しております。

3 ページをご覧ください。現在「住まいの相談窓口」で協定を締結している団体の相談内容を記載しております。こちらに記載しております協定団体で対応できない分野、関係部局・関係団体で対応できない分野にアドバイザーを派遣することを想定しております。

4 ページをご覧ください。相談体制を構築する上での課題や検討項目を記載しております。

1 つ目としてアドバイザーの選定方法・選定基準とアドバイザーの確保のバランスが必要と考えております。市内だけでは人材が不足すると思われるので、市外から募集することを想定しておりますが、選定基準につきましてはハードルを上げすぎないように今後検討する必要があると考えております。

2 つ目としてアドバイザーとの連携方法について、アドバイザーとして登録いただき、名簿を作成して相談者に選んでいただく方法や、「住まいの相談窓口」の協定団体として協定を締結する方法などが考えられます。分野や団体によって連携方法を検討する必要があると考えております。

3 つ目としてアドバイザーを派遣すべき案件の選定方法についてですが、次の費用負担の考え方と関連しますが、受益者負担の場合は、相談者が派遣して欲しいと判断すれば相談者がアドバイザーに依頼することとなりますが、受益者負担とならない場合、派遣すべきか否か選定する必要があります。

また、どの段階でアドバイザーを派遣するかという点についても、派遣依頼があった段階で派遣するか、少し相談内容が解決しない状態になってから派遣するか検討しておく必要があると考えております。

4 つ目として費用負担の考え方と派遣料の設定について、現在のところ受益者負担と考えておりますが、例えば最初のご相談は30分程度無料にするなど併せて検討しておく必要があります。また、派遣料については他市町村の事例等を確認しながら設定したいと考えております。

5 つ目として既存アドバイザーとの整理について、景観みどり課が実施しております

景観まちづくりアドバイザーとの整理をしておく必要があります。景観まちづくりアドバイザーは、市民団体や景観まちづくり協議会に対して、良好な景観の形成について必要な情報を提供し、及び助言を行うこととしております。先ほどご説明しましたが、派遣を想定しております地域のまちづくりや住まいづくりと重複する可能性が考えられます。なお、景観まちづくりアドバイザーの費用は市が負担しており、その点も整理をしておく必要があります。

6つ目として関係部局や関係団体との連携の強化について、現状はお互いの相談体制の詳細までは把握できておらず、地域包括支援センターや民生委員の方から住まいの相談窓口にご相談いただく件数も年に数件となっております。本当はもっと協定団体等におつなぎすることで解決できたり、空き家であれば空き家になった直後に対応できたりする案件があるのではないかと感じておりますので、これまで以上に相談窓口間の連携・情報共有をしていきたいと考えております。

最後に7つ目として住まいの相談窓口の相談件数増加に対応するための体制整備について、住まいの相談窓口の相談件数が、平成29年度95件に対して、平成30年度は昨日時点で157件と大幅に増加しております。今後、関係部局・関係団体との連携を深めることで相談件数の増加も見込まれるため、相談体制を整備していきたいと考えております。

これらの課題・検討項目に対しまして、次回協議会までに関係部局・関係団体の相談体制の詳細などをヒアリングし、関係部局・関係団体へヒアリングし、現状を把握するとともに課題を整理したいと考えております。

アドバイザー派遣に関する仕組みについての説明は以上となります。

続きまして、2. 居住支援のあり方について説明いたします。

5ページをご覧ください。

こちらは、住み慣れた地域で安心して暮らし続けられるように、既存ストックを活用しながら居住支援を充実することで、福祉の向上と豊かで住みやすい地域づくりを目指しております。

低額所得者や被災者、高齢者、障害者、子どもを育成する家庭、外国人など住宅の確保に配慮を要する方を住宅確保要配慮者といい、この方々を対象とします。住宅確保要配慮者に賃貸住宅等の供給を促進するために、住宅確保要配慮者や民間賃貸住宅の賃貸人に情報の提供等の支援など必要な措置について協議していきたいと考えております。

6ページをご覧ください。平成31年2月末時点の都市政策課の住まいの相談窓口に寄せられている相談内容です。右側の上から3段目のグラフ、相談内容分類をご覧ください。相談の3割以上が住宅確保要配慮者から寄せられる居住支援に関する相談です。

最下段は協定団体別におつなぎした件数を示したもので、居住支援に関する相談のつなぎ先であるかながわ住まいまちづくり協会が全体の3割以上となっていることから、居住支援に関する相談が多いことが伺えます。

5ページの2-2本市における現状と課題にお戻りください。平成29年1月より開設している「住まいの相談窓口」において、関係部局・関係団体と連携・情報共有を図

り対応しているため、一定程度の解決は図ることができております。また、地域包括支援センター内に福祉相談室が設置されており、保健・医療・福祉に関する相談の他、住まいに関する相談にも対応しております。

しかし、その一方で住宅確保要配慮者から年齢等を理由に住み替えができないという相談が寄せられており、今後増加する高齢者等の住まいの確保、居住後の生活支援や見守りが課題となっています。

7ページをご覧ください。

このような課題に対して、適切な居住支援のイメージについて相談から生活支援までの流れを構築する必要があると考えております。

特に入居で終わりではなく、生活支援まで実施することが重要であると考えております。

相談の流れとしましては、アドバイザー派遣のところでご説明しましたが、相談は関係部局・関係団体で受付することを想定しております。

他市町村の相談窓口の事例としましては、東京都江東区は区役所や区内の協力不動産店、東京都調布市は居住支援団体に委託、東京都日野市は社会福祉協議会に委託し相談窓口を設置しています。相談体制は各市町村によって異なっております。

各市町村では様々な主体をつなぐものとして、居住支援協議会を設立し、居住支援を行っております。本市も住まいづくり推進委員会から居住支援協議会の設立について答申をいただいております。居住支援協議会の詳細は後ほど説明いたします。

(2)の入居支援につきましては、NPO等の居住支援法人による住宅確保要配慮者と住宅のマッチングや既存サービス、既存サービスを活用できない方への更なる支援があります。福祉事業者や民間事業者の方の協力が不可欠なものとなります。

(3)の入居の契約に関しては、不動産会社や家主と契約する際に、障害者の方などは支援が必要とされております。その点について、居住支援法人等に支援いただくことが想定されます。(4)生活支援は、入居後の生活支援のほか、居住者に応じた行政や民間事業者等の支援、見守りが必要となります。下段にあります図は、相談の受け付けから生活支援をするまでの流れを示したフロー図になります。

続いて居住支援協議会についてご説明しますので、8ページをご覧ください。

先ほど説明しました適切な居住支援のイメージのなかで、相談受付、入居支援・入居・生活支援という相談の流れを構築するために、不動産関係団体・居住支援団体・行政等の連携が必要であり、本市でも居住支援協議会を設立したうえで居住支援を実施していくか検討する必要があると考えております。

居住支援協議会とは、地方公共団体・不動産関係団体・居住支援団体等と連携し、住宅確保要配慮者及び民間賃貸住宅の賃貸人の双方に対し、住宅情報の提供等の支援を実施する組織です。居住支援に関する情報を関係者間で共有し、密接な連携の上で、必要な支援策について協議することで、行政だけでは解決できなかった課題が解決されることが期待されます。居住支援協議会は、住宅セーフティネット法第51条に規定されています。

仮に本市で居住支援協議会を設立する場合、住宅確保要配慮者の方が住まいの相談窓口等に対応しても入居ができなかった未解決案件の解決を目的とした居住支援協議会としたいと考えております。

9 ページをご覧ください。居住支援協議会を設立した場合の構成員のイメージを記載しております。居住支援団体となり得る団体としては、居住支援法人、居住支援を行っている NPO 法人、社会福祉法人等があげられます。なお、市内で居住支援を実施している NPO 法人を把握しておりませんので、他市町村では居住支援団体として社会福祉協議会さんや民生児童委員さん等が担っております。主な役割としましては、住宅確保要配慮者への登録住宅の情報提供、入居相談、その他の援助となります。

不動産関係団体としては、宅地建物取引業者、賃貸住宅管理業者、家主等があげられ、主な役割は住宅確保要配慮者が入居できる住宅の確保等となります。他市町村では、宅地建物取引業協会さんや全日本不動産協会さん等が担っております。

行政は、住宅部局・福祉部局等が協議会の構成員となり、主な役割は住宅政策と福祉政策の連携や地域内の課題に対する解決策の検討・協議・調整等となります。他市町村では、その他に子育て部局、外国人に関与する部局が担っています。

次に（２）居住支援協議会の開催イメージについて、居住支援協議会と相談窓口の関係を図式化したもので説明いたします。関係部局・関係団体で受け付けた住宅確保要配慮者からの相談に対し、必要に応じて協定団体に相談をおつなぎしたり、サービスを紹介しつつ、相談事例の蓄積をしていきます。その中で、未解決案件について居住支援協議会に事例を報告し、解決に向けて協議いただくことを想定しております。

なお、協議会の開催頻度につきましては目安になりますが、年に３回程度と考えております。

具体的な協議内容（イメージ）については（３）をご覧ください。

居住支援協議会のメンバー間の意見・情報交換や相談窓口で蓄積した事例の報告とその協議、住宅確保要配慮者に対し民間賃貸住宅等の情報発信、紹介・斡旋。相談窓口や相談会、住宅相談員の配置などの住宅相談サービスの実施。居住した方の安否確認サービス等の紹介。賃貸人や住宅確保要配慮者を対象とした講演会等の開催。居住支援施策の検討等を想定しております。

協議いただき解決に至った事例につきましては、関係部局・関係団体と共有し、不動産関係団体や居住支援団体の皆さまのご協力をいただきながら、相談窓口で受付した段階で解決を図ることができるような体制にすることが必要であると考えております。

続きまして、２－５検討項目をご覧ください。

今後居住支援について検討を進めるにあたり、まず相談体制について検討する項目がございます。

まず、関係部局や関係団体に寄せられている居住に関する相談、特に未解決の相談を共有できていないため、相談体制や相談内容の把握が必要です。

次に、仮に居住支援協議会を立ち上げた場合の相談窓口設置場所をどうするのか、その担い手の確保が必要です。

次に、関係部局・関係機関で対応している居住支援に関する相談をどのような体制で実施するのかについてですが、アドバイザー派遣でご説明しましたとおり、相談体制の大きな変更は難しいことから、いかに相談窓口だけで解決を図ることができるかが重要であると考えております。

そのためには住宅確保要配慮者からの相談のうち、解決が困難であった事例を解決した事例などを各部局・各団体で共有することが必要と考えております。庁内は情報共有が容易にできますが、庁外の地域の相談窓口の方との情報共有をどのように実施し、それをどう活かしていくか、または活かしていただくか。関係部局・関係団体の方と意見交換などを実施していく必要があると考えております。

次に、住宅確保要配慮者の方からのご相談について、特に素早い対応が求められることがあります。年に数回の開催で未解決案件の解決をする協議会ですと、協議のための協議会になってしまう可能性がございますので、協議会のあり方につきましてははっきり協議させていただきたいと考えております。

続きまして、(2)の入居支援・入居について、住宅確保要配慮者への支援だけでなく、住宅提供戸数を確保するためにも、家主・不動産管理会社の方のご協力が必須であることから貸しやすい環境づくりのための支援が必要です。

また、住宅確保要配慮者の緊急連絡先や保証人がいない場合の対応方法の検討、居住支援団体が茅ヶ崎市内にはないことから、その担い手を確保する必要があること等があげられます。

(3)の生活支援について、入居して終わりではなく、入居後の生活支援が重要とされていることから、見守りなどの現状を把握する必要があります。家主や不動産店、福祉事業者、行政機関等による見守り等の生活支援が必要となることから、各主体がどのような役割分担で支援していくのか、現状を踏まえて検討していく必要があります。

検討項目につきましては、庁内だけで解決できないものもございますので、関係団体へのヒアリング等により、どのような解決策があるのか探っていきたいと考えております。

最後に今後の予定についてですが、居住支援協議会の設立につきましては、住まいの相談窓口等で一定程度の解決を図れていることから、関係部局・関係団体の相談体制等を把握し、相談者にとって最適な居住支援のあり方を検討するなかで、その必要性について検討してまいりたいと考えております。

次回協議会までにアドバイザー派遣と同様となりますが、関係部局・関係団体へヒアリングし、現状を把握するとともに課題を整理したいと考えております。

議題(1)の説明は以上となります。

○竹内委員長

ただいま議題(1)の説明がございました。

アドバイザー派遣については、まちづくりアドバイザーとハウジングアドバイザーの大きく2つに分けられること、後半の居住支援のテーマに即するとさらにハウジングアドバイザーの中でも、居住支援に関するアドバイザーをどのように位置づけるのか、2

つの議論には重なる部分がありますので少し整理が必要です。

前回の委員会で紹介された取り組みですが、茅ヶ崎市の高齢者の住まいに関する相談は、社会福祉協議会において、かながわ住まいまちづくり協議会の入原委員がコーディネーターとなり、神奈川宅地建物取引業協会、全日本不動産協会の方々に参加を願って相談を実施しています。2ヶ月に1回の相談で、年20名程度の相談者に対応されているということでした。居住支援に関する相談体制はこのイメージではないかと思います。これの住宅版というべきか、例えば、住まいと介護については福祉系で、一般の入居斡旋等については住宅系で分担しながら、1ヶ月交代で相談会を実施することも考えられます。この相談会を実働的な組織とし、相談内容等の総括部分は、住まいづくり推進委員会の部会で担うとすると、次の展開も含めて議論ができます。総括メンバーによる部会が居住支援協議会的な機能を有するものとも考えることもできます。

もう1つ、居住支援に関する相談では、制度化の問題も絡んでいます。入居斡旋するということは大家さんのリスクをどのように低減するのかという議論が必要です。家賃補償と亡くなった時の残置処理については、保証会社との連携でそれが可能です。相場では、だいたい家賃の30%程度、10万円の家賃であれば、3万円支払えば2年間保証されるものです。宅建の方と大家さんに協力してもらいながら、保証会社を組み入れて制度化することが課題です。川崎市では宅建業者の1割ほどが協力店になっており、それで十分にまわっているようです。もちろん介護の問題や生活支援については福祉部局との連携も必要になります。

2つ目の居住支援のあり方については、居住支援に関する相談体制、総括部分の居住支援協議会的組織の位置づけ、居住支援の制度化検討、と分けて議論すると少し分かりやすいのではないかと思います。ご意見いかがでしょうか。

○野口委員

全体の見取り図が必要で、どの分野の相談内容にどのような組織体を実施するのか明確になれば落としどころがあると思います。少なくとも法律の数だけ、母体組織を設立するのは避けていただきたい。協議会の設立に反対はしませんが、既存の会議体があるのであれば、兼務し会議を減らしていくことが重要だと思います。

アドバイザーの話しについては、終活セミナーに200名の応募があるということは、なんとはなしの不安を感じている方が多いということです。住まいについての問題ではなく、自治会であれば会員が減ってきている、関心が減ってきているというなんとはなしの不安に対して、適切なアドバイスができるアドバイザーが必要ではないでしょうか。入口になるようなアドバイザーが必要で、終活セミナーが求められているのであれば、終活セミナーを地域毎に開催できる講師を派遣するなど、窓口を担えるアドバイザーが必要であり、具体的な課題が把握できたら、課題を解決できるアドバイザーの派遣が仕組みとしてあるのではないのでしょうか。

○羽太委員

居住支援協議会のイメージ図がありますが、居住支援については伴走型で、相談者に対して長期間、対応できる窓口でないとなりません。相談件数は多くはありませんが、

一人の方に時間がかかるとともに、みんなで課題を共有していくことが重要です。神奈川県でも居住支援に関して相談窓口を設置していますが、一件一件の事例を具体的に相談内容や解決策などを居住支援協議会で共有しています。

○石井委員

資料の2ページ目に相談体制のイメージが記載されていますが、相談の引継ぎ先へどのように振り分けようとしているのか。また、相談内容として、まちづくりというキーワードがありますが、どのような内容なのか、件数はどの程度を想定しているのか、イメージをもう少し教えて欲しいと思います。

○竹内委員長

協定団体の具体的な相談内容については、3ページ目にまとめられています。それぞれの団体へお任せなのか、有償での相談事例があるのか、それと今回のアドバイザーとの関係性も見えにくいのですが、その点も含めて事務局いかがでしょうか。

○事務局

協定団体への相談につきましては、最初のご相談の30分程度は無料、現地へ派遣する場合は有償となっております。アドバイザー派遣の想定する相談内容の中で、まちづくりというキーワードが入っていますが、自治会等でのまちづくりに際してアドバイスが考えられます。ただし、件数は少ないのではないかと認識しています。また、マンションの建替えや大規模修繕に際して、管理組合に対するアドバイスを想定しており、今後、相談件数が増加していくことが想定されますが、現状、相談は受けておりません。

資料に記載しておりますアドバイザーにつきましては、住まいづくりアクションプランに記載されていますアドバイザーとなります。協定団体とアドバイザーの分けというところにつきましては、検討項目・課題に記載しておりますが、アドバイザーとの連携方法というところで、協定団体として連携していく方法もあります。言葉が分かりづらい点もございますので、その点も含めて検討してまいりたいと考えております。

○竹内委員長

なんとかなしの不安に対して、相談窓口を持ち込めば、内容によってはアドバイザーの派遣は可能ということでしょうか。

○事務局

委員長がおっしゃる方向で考えています。

○竹内委員長

相談内容に応じて、庁内で対応、協力団体へつなぐ、アドバイザーを派遣という振り分けが求められるので、少なくともどのような相談がアドバイザー派遣の対象となるのかの要項が必要ですね。

○山本委員

アドバイザーについては地域と住民の窓口は別にしておいた方が良くかもしれません。個人・住民の悩みが、事業者へ直接、話しが行ってしまうのではないかと不安を持つ方もいます。

○鈴木委員

アドバイザーについては宅地建物取引業協会、一級建築士を雇って毎月相談会を実施しております。

居住支援については、孤独死の問題を家主は心配します。3ヶ月発見されなかった例もあります。安否確認について問題であり、横浜市では、トイレのドアが1日開けられなかったら通報が行くですとか、また、郵便局による有料のサービスもあるようです。遺品整理にかかる費用は保証会社が負担してくれるサービスがありますが、遺品は勝手に整理ができません。孤独死と遺品整理の問題が解決できると、家主も心配が減るのではないのでしょうか。いくら窓口を増やしたり充実させても、この問題を解決しないと物件が増えないと思います。

○石井委員

住宅セーフティネット法で定義されている住宅確保要配慮者に該当する方は、茅ヶ崎市にどの程度いらっしゃいますか。

○事務局

配慮が必要な方の判断をどこにするかによると思いますが、実態として正確な数が把握できていないのが現状です。地域包括支援センターに福祉相談室を設置して、生活全般のご相談を受け付けております。その中で住まいの相談をいただいておりますが、件数とともに、どのような内容の相談は解決し、逆にどのような相談が解決できていないのか、次年度しっかりと把握していきたいと考えております。

○竹内委員長

住宅セーフティネット法は、家賃補助や改修費を補助することで登録住宅を増やしていきたいということが主旨としてあります。ただし、現状はそこまで取り組むことが難しい状況である中で、まず最低限の居住支援的なゆるやかなサポートの仕組みづくりを第一歩として、その次のステップとして、民間賃貸住宅の活用などで負担可能な住宅を増やすという、ステップを踏まえて考えていこうというのが今のスタンスです。東京都は登録住宅を1万戸という目標を挙げていますが、神奈川県は登録状況はいかがでしょうか。

○羽太委員

現在約200戸が登録されております。

○竹内委員長

時間が迫ってまいりました。他にご意見、よろしいでしょうか。

それでは、議題は全て終わりましたが、その他として、事務局から何かありますでしょうか。

○事務局

皆様、多岐にわたるご審議いただきまして、ありがとうございました。

本日資料はご用意しておりませんが、住宅に関しまして、空き家に関する附属機関がございまして、茅ヶ崎市空家等対策推進協議会の進捗について、この場で報告させていただきます。

空家のうち、近隣に著しく被害を及ぼす可能性があるとして特定空家等に判定してござい

す。その判定状況について、平成30年度に新たに1件指定し合計6件となりましたが、先月末6件全て解体されたことから、市内の特定空家等はなくなったことを報告させていただきます。

しかしながら、特定空家等に該当しないものの、注意を要する案件は他にもありますので、今後とも注視しながら進めてまいります。

また、「茅ヶ崎市空家等対策計画」の計画期間が平成32年度までとなっております。計画に位置付けます施策等について検討するため、来年度に空き家の実態調査を実施予定です。実施方法等につきまして、来年度の本委員会において報告させていただきます。

最後に次回開催は平成31年度上半期の開催を予定しております。開催通知は別途通知させていただきます。

議題としましては、平成30年度の住まいの相談窓口などの取りまとめと本日ご意見いただきましたことを反映しまして、住まいづくりアクションプランで重点的に進める施策についてご協議いただきたいと考えておりますので、来年度も引き続きよろしく願いいたします。

事務局からは以上でございます。

○竹内委員長

それでは、本日の委員会は終了といたします。委員の皆様には長時間にわたりご協力いただき、ありがとうございました。

次回は来年度の上半期に平成31年度第1回の会議が開催となりますので、よろしくお願いいたします。

—以 上—

11時30分閉会

議事録署名人

竹内 陸男

鈴木 修
