

令和2年度 第1回茅ヶ崎市住宅政策庁内調整会議 議事録

- 【日 時】 令和2年11月26日(木) 10:00～11:10
- 【場 所】 茅ヶ崎市役所本庁舎 5階 庁議室
- 【出席者】 企画部企画経営課長 財務部財政課長 経済部拠点整備課長 福祉部福祉政策課長 福祉部生活支援課長 福祉部障害福祉課長 福祉部高齢福祉介護課長 こども育成部子育て支援課長 環境部環境政策課長 都市部都市計画課長 都市部都市政策課長【会長】
都市部景観みどり課長 都市部建築指導課長 建設部建築課長
事務局：都市政策課

議事次第

- 1 開会
- 2 報告
 - (1) 令和元年度の取り組みについて 資料1
- 3 議題
 - (1) 令和2年度の取り組みについて 資料2
- 4 閉会

開会

- | | |
|----------------|--|
| 事務局 | <p>それでは、ただ今より令和2年度第1回茅ヶ崎市住宅政策庁内調整会議を始めます。</p> <p>会議の会長は、「茅ヶ崎市住宅政策庁内調整会議設置要綱」第3条に基づき、会長である都市政策課長にお願いします。</p> |
| 会長
(都市政策課長) | <p>議会前のお忙しいところ、お集まりいただきありがとうございます。</p> <p>この会議は住宅政策について検討するための会議であり、今年度第1回目の開催でございます。</p> <p>今回につきましては、令和元年度の取り組みの報告、令和2年度の取り組みとして、居住支援のあり方、答申書骨子案についてご協議いただきます。</p> <p>本日ご議論いただきました内容は、12月25日に開催します「令和2年度第1回茅ヶ崎市住まいづくり推進委員会」において協議いただくこととなります。</p> <p>それでは早速議題に入らせていただきます。</p> <p>事務局より順に説明をお願いいたします。</p> |

(1) 令和元年度の取り組みについて

- | | |
|-----|--|
| 事務局 | <p>[配布資料確認]</p> <p>事務局より報告(1)「令和元年度の取り組み」についてご説明いたします。</p> <p>[資料説明]</p> |
|-----|--|

会長 (都市政策課長)	報告(1)の説明が終わりました。ご意見ご質問等があればお願いします。
委員	令和2年1月に神奈川県マンション管理士会と協定締結したとのことですが、神奈川県でも神奈川県マンション管理士会へ委託し、マンションアドバイザー派遣事業を行っています。県の事業とのすみ分けを教えてください。
事務局	神奈川県マンションアドバイザー派遣事業も無料でアドバイザーを派遣できる体制を整えています。県の事業は対象者が管理組合のみに限定しており、本市の「住まいの相談窓口」では、マンションにお住まいの住民の方も相談できる体制を整えているため、対象者にてすみ分けを行っています。
委員	建築指導課でもマンションの耐震診断に対して支援を行っており、一昨年に旧耐震のマンション所有者へアプローチをしています。住宅金融支援機構と協定を締結しているため、住宅金融支援機構と一緒に説明等したところ、金銭的な問題により改修は行わないというマンションがほとんどであった一方で、耐震改修の必要性を感じているマンションもありました。 耐震改修の必要性を感じているマンションについては、県のマンションアドバイザー派遣事業を紹介していたので、場合によっては「住まいの相談窓口」との連携も今後とらなければならないと感じ、すみ分けを確認したかった次第です。 管理組合のみがアドバイスを受けられるというところで、県のマンションアドバイザー派遣事業を「住まいの相談窓口」でも紹介するのであれば、建築指導課でもマンションに対しては従来への対応でよいのかと思います。
事務局	協定は、神奈川県マンション管理士会と締結しているため、団体は県の事業と同一です。協定締結にあたり、住民も含めて相談にのっていただきたいと依頼しているため、県の事業とのすみ分けはできているかと思っています。 一方で、耐震補強については、今後必要な物件が増えてくると想定できるため、そういったところは神奈川県マンション管理士会と連携を取りながら促進していきたいと思っています。
委員	相談後に不動産事業者へ繋がった件数について、どのような手法で把握しているのでしょうか。
事務局	「住まいの相談窓口」(都市政策課)にて相談を受けると、協定団体へお繋ぎする際に相談シートを作成しています。その相談シートを使用して、協定団体が不動産事業者へ繋いだ結果をフィードバックしていただく体制を整えていますので、そういったところより情報収集を行っています。
会長 (都市政策課長)	その他なければ議題(1)令和2年度の取り組みについて、まずは資料1 1ページまでの居住支援の取り組みについて、事務局より説明をお願いします。

(2) 令和2年度の取り組みについて(居住支援)

事務局	それでは、居住支援の取り組みについてご説明いたします。資料2の1ページをご覧ください。 今年度は、新型コロナウイルスの影響により、今後住宅に困窮する世帯が増加
-----	--

する可能性もあるため、居住支援に特化した施策の検討・実施をしております。

[資料説明]

居住支援の取り組みを進めるにあたりましては、住宅部局でできること、把握していることは限られております。様々な部局の皆様と連携を図りながら一緒に進める必要があり、意見交換しながら進めていきたいと考えております。

特に課題として把握しました見守りの担い手、緊急連絡先の確保や新たな仕組みを構築するにあたっての注意点等についてご意見をいただきますようお願いいたします。

会長
(都市政策課長)

令和2年度の居住支援の取り組みについて説明が終わりました。ご意見ご質問等があればお願いします。

委員

取り組みの報告の中で、分析や情報収集をしています。この資料は外部に公表することはあるのでしょうか。

事務局

来月開催予定の茅ヶ崎市住まいづくり推進委員会において、同様の資料にてご協議いただくことを、現時点では想定しています。

委員

アンケート調査やヒアリング結果について、回答者の言葉のままであるとは思いますが、例えば4ページにて、障害者に対して差別的な発想がそのまま記載されています。障害を理由として、衛生面などの使用方法への不安があるとなると、非常に差別的な表現になるので、表現には留意したほうが良いかと思えます。

また、7ページの表では、不動産事業者は衛生面などの使用方法について「高齢単身」、「高齢夫婦のみ」、「身体障害者」、「知的障害者」、「精神障害者」で、入居制限。条件付きの理由の上位3位となっていますが、一方で福祉関係団体では衛生面などの使用方法の相談は上位3位以内を占めていることはなく、捉え方に差があることがわかります。障害者のなかには、几帳面の方などいるので、障害を理由に衛生面などの使用方法が不安であるというイメージは、実状に合っていないかと思えます。

もう1点、1ページにて障害者と難病患者の推計を行っていますが、手帳の障害特性毎に年齢別で分けることも一つの分析の方法かと思えますが、障害の程度で分析をしていかないと、年齢だけではわからないこともあるのではないかと思います。高齢者もそうなのですが、おひとりで頑張っていて過ごしている方もいらっしゃいます。一方で、前期高齢者の認知症の方などは、年齢は若い方だけけれども、片付けがうまくいかないということもあります。

また、ここで出ている合計は延べ数で、複数の手帳を持っている方もいるので、実数はおそらく8000名ほどだと思います。

事務局

1点目の不動産事業者の見方について、アンケート調査やヒアリングを実施しているなかで、特に障害者の特性について理解していただく必要が大いにあると認識しています。

不動産事業者からは、見守りに対しての情報がほしいなどと言われているところではありますが、障害者の方の特性を不動産事業者にご理解いただくという場も必要だとも思っております。

事務局としては不動産事業者へ情報提供する場や、逆に福祉事業者の方に転居

先の見つけ方も知っていただく場を設けたほうが良いと考え、計画しているところでもありますので、具体的に開催に向けて調整する段階になりましたら、ご相談させていただきたいと思っております。

アンケート結果は、生の情報であるので、事務局としてはあえて生の情報を出したうえで、不動産事業者に障害者の特性を理解していただく必要があることを併せて伝えていくべきだと考え、そのまま掲載していますが、附属機関に資料として出していくなかで、ふさわしくない表現等がありましたら今後調整させていただきますようお願いいたします。

障害者と難病患者の推計につきましては、障害者の程度に関する資料をもう一度確認させていただき、実数も含めて再度精査していきたいと思っております。

委員

参考資料2と3の不動産事業者と福祉関係団体へのアンケート調査結果の最後に意見が多数掲載されていますが、その中で共通していることは、情報交換の場がほしいというところです。また、障害者に対しての偏見については、障害自体の特性を認識する機会が少ないということも理由の1つであると思っております。

そういったなかで、庁内的には住宅確保要配慮者の庁内で持っている情報の各課の共有の仕方がどうなっているのか教えていただきたいです。個人情報に関係もあり難しいとは思いますが、物件を探しているという相談を受ける場面は、都市政策課や生活支援課などでもあるかと思っております。相談者自身の情報の取り扱いや、各課で持っている情報の共有化はどのようになっているのでしょうか。

事務局

「住まいの相談窓口」は、関係各課の特に福祉部を中心に周知をしてきています。その結果、当窓口について課内で共有いただいております。何か事例があった際に呼んでいただけるような体制にはなってきています。

ただ、あくまで担当者間での付き合いなので、仕組みとしてはまだ弱いのではないかと考えています。現在は、相談があった際に、相談毎に対応しているというところです。

情報が積みあがった時に関係各課に事例として共有できているかということ、こういった会議にて課長の皆様に共有するに留まっている状況です。

委員

現在の対応方法のなかで、何か課題や思っていることはあるのでしょうか。

事務局

正直、こちらが関係課から呼んでいただき一緒に対応する場合も、担当者が同じではないため、相談毎に我々の相談窓口の紹介をすることから始め、個別事例に対応しています。当然、相談者の特性は異なるので、やむを得ない部分かとも思っていますが、一定程度共有できる部分や共通部分がもしあれば、あらかじめお互いに共有していけると、ありがたいと思っております。

現状は、住宅部局と福祉部局で、担当者が集まって共有するという場がないため、あくまで担当者間の付き合いで、なんとか回しているという状況です。

委員

そうすると、何か一歩進んだ仕組みを作ったほうが、これからの取り組みとしては有効だという考えでしょうか。

事務局

同じような事例の方もいらっしゃると思いますので、それをお互い共有することができれば、個別に担当者がそれぞれ出向かなくても、今後スムーズに対応できるこ

ともあり得ますので、何かしら仕組みを作っておいたほうが良いと考えています。

会長
(都市政策課長)

やはり共有できる場を作ったほうがよいと思っています。対外的にみると福祉部局も当課の相談窓口も同じなので、どこに相談しても同様に対応できるよう、住居に困った人をどうするかというところについて、一度、福祉部で担当の方を決めていただいて、協議を進めたほうがよいかと思います。

事務局

何かあった際に、集まって話せる場があると、こちらとしても非常にありがたいです。

また、今後新たな仕組みとして、今までかながわ住まいまちづくり協会に繋ぎ結果を待っていたところを、もう少し踏み込んでやる必要があるだろうということで、都市政策課にて不動産事業者へお繋ぎするというところを考えていますので、そういった新たな仕組みについても福祉部の皆様にアドバイスをいただけると大変ありがたいと思っています。

委員

新たな仕組みを作っていただけるとのこと、とてもありがたいと思っています。

実は、ある障害者の方から、転居先のアパートを探しているけれども、不動産業者に断られてしまうという話を聞いています。その方からは、不動産事業者が障害に対して理解を示してもらえると、もう少し選択の範囲が広がると思うのだけれど、市としてどうやって取り組んでいるのかということも言われておりますので、ぜひそういった場をつくって取り組んでいけたらと思っています。

事務局

不動産事業者の障害者や高齢者への対応について、例えば、行政や社会福祉協議会より支援の仕組みや特性の紹介を不動産事業者へ伝える機会を設けられると、障害者の入居等も進みやすくなるのではないかと思います。

不動産事業者がしっかり理解していただくというところは前提にありますが、もしよろしければ、そういった場を作らせていただければ幸いです。

委員

個々のケースを考えると、就労や住まい等、総合的に多種多様なご相談が、一時的に例えば各部局の窓口や地域包括支援センター等に入ってきていますが、高齢者の方が住まいに困っているとなったときに、まず都市政策課には繋いでいないのが現状です。

実は現時点で協議の場は多数あり、最初に相談を受けた窓口で受け止めていったときに、個々のケースを積み重ねて専門の方たちに知恵をいただくといった意味で、弁護士、司法書士や医者等の様々な方の知識や助言をいただいています。住まいや成年後見制度の活用も含めてその方がどう生活をしていくか、というかたちになっていますが、会議の場を設けるだけでは、そう簡単に解決するわけではないと思います。

一方で、福祉部では、包括的支援体制の方向性が議論されているところで、まさに昨日、住まいや就労のことなどをどう受け止めていくのかということも話に出てかと思っていますので、福祉部でもそのあたりの整理をつけていくために、他部局の住まいの部局の方たちとの連携は必然であると思っています。

また、例えば一人暮らしの高齢者や障害者の方に対して、見守りの体制があれ

ば不動産事業者は安心して住んでいただいて良いという意見があるなかで、高齢福祉介護課では、郵便局や新聞配達事業者から、郵便物や新聞がたまっていると、月に1～2回は年齢に関係なく連絡がくるようになっており、確認すると部屋で亡くなっていたという事例もあります。ただ、ご存命の場合は鍵を壊して開けると開けた側が直さなければならないので、警察でもなかなか鍵を壊して開けるまですぐに踏み込めない部分もある。そのため時間を要したり、大家を見つけたりすることも行っているのだが、このように見守り体制については、福祉政策課にて整ってはいる。そういう情報を共有しても良いのではないかと思います。

事務局

見守りについては、鍵は不動産事業者（管理会社）が持っているもので、個人情報の問題はありますが、うまく不動産事業者と連携が取れば、鍵を壊す必要もなく、管理会社と一緒に行って開けていただくことができるかと思えます。速やかに鍵を開けられることによって、中で倒れている状態をご存命の状態で見つけることができ、命が助かるというケースもあるかと思えます。

本市の見守りの体制について、不動産事業者に伝わっておらず知られていないということも十分に考えられます。我々が不動産事業者へ情報提供する役割を担っていると思っていますので、我々も情報収集をしっかり行い、不動産事業者へ発信していきたいと思っています。

会長

（都市政策課長）

まずはやはり福祉部と都市部が情報共有できる場を持ったほうが良いかと思えます。そのあとに、不動産事業者等に情報共有という流れなのではないでしょうか。事務局にて福祉部と都市部で情報共有できるような体制を考えますので、その後福祉部の担当者とやり取りしていくということでもよろしいでしょうか。

郵便局等の見守りの体制については大いに関わりのある話だと思うので、そういったところを共有していったほうがお互いに良い方向に進むと思います。一度、共有できる場をつくりたいと思いますので、よろしく願いいたします。

委員

確認なのですが、茅ヶ崎市空家等対策計画は、平成29年に策定されており、4か年計画だったかと思いますが、今年度で計画期間が終わってしまうかと思えます。そのあとについてお考えがあるのでしょうか。

また、令和2年度の取り組みについて、令和元年度の取り組みの中のアンケート調査の結果の関係のみが、今年度の事業にて引き続き実施するようかたちですが、コロナ等との影響で、事業が満足にできなかったというところで、そこに限定した事業の実施ということなのでしょうか。

事務局

空家等対策計画については、総合計画の実施計画が2年延伸されたことを受け、本計画についても2年延伸をさせていただきました。関係各課のみに周知をしていたかもしれませんが、改めて周知をさせていただきます。2年間延伸しましたので、引き続き取り組みを進めていきます。

今年度の取り組みについては、新型コロナウイルスの関係もありますが、アンケート調査、ヒアリングに時間を要してしまい、第1回の開催がこの時期になってしまっております。そのことについては、事務局側で反省するところだと思っています。

会長

その他なければ議題（1）令和2年度の取り組みについて資料12ページ

(都市政策課長) | 以降の答申の目次構成について、事務局より説明をお願いします。

(2) 令和2年度の取り組みについて (答申骨子案)

事務局	<p>それでは、茅ヶ崎市住まいづくり推進委員会「答申」の目次構成についてご説明いたします。資料の12ページをご覧ください。</p> <p>住まいづくり推進委員会につきましては、「茅ヶ崎市住まいづくりアクションプラン」に基づく施策の推進に関する事項につき、平成30年10月に市長より諮問を行い、様々な協議をお願いしてまいりました。本来ですと、今年10月の任期到来前に答申を行う予定でしたが、新型コロナウイルス感染拡大防止の影響により、昨年度末から今年度上半期にかけて委員会を開催することができなかったことから、本年度末に平成30年度から今年度に検討した内容をまとめ、答申を行う予定としております。</p> <p>[資料説明]</p>
会長 (都市政策課長)	<p>答申の目次構成について説明が終わりました。ご意見ご質問等があればお願いします。</p>
委員	<p>このような時期なので、コロナ禍によって市民ニーズがどう変更してきたかについて等も入れたほうが良いのではないかと思います。いかがでしょうか。</p>
事務局	<p>今後の住宅政策の展開というところで、今年度末に国が住生活基本計画の見直しをする予定となっており、中間の取りまとめの中ではすでにコロナの関係で記載を今後していくというところを記載していますので、そこを踏まえて、2(3)住まいづくりアクションプランの見直しというところに同様の視点も含めて記載ができればと考えております。</p>
委員	<p>今までの実績や取組をホームページ等で公表する予定はあるのでしょうか。</p>
事務局	<p>これまでの取組については、令和元年度の取り組みのA3の2枚で令和元年度の取り組みというところで記載していますので、進捗状況がわかるようなかたちで例えばホームページに記載するなど、もう少し工夫させていただきたいと思えます。</p>
委員	<p>参考に教えていただきたいのですが、13ページに記載の松風台ワークショップの実施概要とありますが、何をやられたのでしょうか。</p>
事務局	<p>平成30年度に松風台の高齢化が40%程度ということで、その10年後の松風台について、住宅の観点からワークショップを実施しました。松風台では住民協定があり、ある一定の建物でないとは建てられないというところもあります。現在の住民の多くは、昭和40年代後半頃に一気に入られて、現在75歳くらいの方が地域を引っ張っていますので、世代交代といったところも含めて検討していただいたというところです。</p>
委員	<p>どなたか先生が入ったのでしょうか。</p>
事務局	<p>住まいづくり推進委員会の副委員長である東海大学の加藤教授に、基調講演をしていただいています。</p>
委員	<p>景観みどり課では、毎年アドバイザー制度を使って、松風台で取り組んでいる</p>

会長
(都市政策課長)

ので、参考にさせていただきます。
ご意見ご質問等がなければ、その他事務局から何かあればお願いします。

その他

事務局

本日もありがとうございました。本日いただいたご意見を踏まえまして、住まいづくり推進委員会からご意見をいただき、新たな仕組みのスタートに向けて動きたいと考えております。

アンケート調査やヒアリングから、不動産関係者と福祉関係者の情報共有も必要であることが分かりましたので、何かしらの形で「場」を設けていきたいと考えておりますので、今後ともご協力いただきますようお願い致します。

事務局からは以上です。

会長
(都市政策課長)

それでは、議題がすべて終わりましたので、これをもちまして本日の会議を終了させていただきます。お疲れ様でした。

—以 上—