

令和8年度第1回台東区居住支援協議会 議事録

日 時： 令和8年9月1日(火) 午後2時から

場 所： 台東区役所 3階 301会議室

出席者：【委員】 須田会長、金指副会長、岸様(北口委員代理)、竹林委員、
齊藤委員、雨宮委員、三瓶委員、寺田委員

事務局： 浅見住宅課長、小田部担当係長

欠席者：上田委員、田村委員

【次第】

1 開会

2 会長挨拶

3 委員の紹介

4 報告事項

(1)居住支援事業の実績について

(2)居住支援セミナーの開催について

(3)高齢者等入居促進啓発事業の実績について

(4)高齢者等入居促進啓発事業に関する協力不動産店へのヒアリング及び
アンケート結果について

5 議事事項

(1)高齢者等入居促進啓発事業の要件緩和案について

6 閉会

1 開会(住宅課長より) 午後 2 時

2 会長挨拶

3 委員の紹介

4 報告事項

報告事項(1)居住支援事業の実績について

事務局より居住支援事業の実績について説明

以下、各委員の意見や質問等

(会長)

生活保護の住宅扶助費はいくらか。

(住宅課係長)

原則53,700円で、特別基準だと69,800円で探すことが多い。

出てくる物件は少ないのが現状である。

(副会長)

居住環境が変わってしまうことで生活に影響が出ないか懸念しているが、東京都外や、台東区外に転居されている方は、どういう経緯で転居されたのか。

(住宅課係長)

最初から台東区外を希望される方もいるが、最初は台東区で探していたが家賃等で折り合いがつかず、他区や都外に転居された方もいるとは思う。

中には、立ち退きにより期限があるため、苦渋の決断をする方もいると思う。

報告事項(2)居住支援セミナーの開催について

事務局より居住支援セミナーの開催について説明

以下、各委員の意見や質問等

(会長)

当日参加したが、行政の方は台東区外の方が多かった印象がある。

(住宅課係長)

他区や他市、居住支援法人の方に多くご参加いただいた。

セミナー参加をきっかけに横のつながりができたことが良かったと思う。

(会長)

協力不動産店は、みなさん台東区を主としているのか。

(住宅課係長)

協力不動産店からは8名いらっしゃったが、みなさん台東区で不動産業をされている。

今回の参加をきっかけに、新たに協力不動産店になってくださったところもあった。

(副会長)

居住支援法人8名の内訳を知りたい。

(住宅課係長)

確認する。

〔 居住支援法人内訳
NPO 法人 3名、社会福祉法人 3名、株式会社 1名、一般社団法人 1名 〕

(三瓶委員)

不動産店にとっては常識でもケアマネジャーにとっては初耳だったこととは例えば何か。

(住宅課係長)

例えば、不動産店には、仲介専門の不動産店と物件管理もしている不動産店の2種類があること。

そのことを知らないと、不動産店にお願いをしても、管理会社やオーナーの審査が通らないのは何故だろうという疑問が生じる。

(会長)

協力不動産店も台東区内だけでなく台東区の東側の区(葛飾・墨田・足立・荒川・江東・江戸川)と連携がとれると物件も探しやすくなるのではないかと考える。

(住宅課係長)

現在42店舗協力不動産店があるが、そのうち7店舗は他区にあり、協力いただいている。

(会長)

介護事業所は非常に多いが、障害関係の事業所、特に精神障害の方に対して支援する介護事業所にもお声がけすると良いと思う。

部屋探しにおいては精神障害の方が一番大変ではないかという話もある。

不動産関係の方に実状を知ってもらうと同時に、介護事業所の方に住宅確保についてどういった支援を必要としているかを聞き取ってもらうのが良いと思う。

(住宅課係長)

R7年度入居相談窓口の実績としては、障害者は16名の方(身体障害の方が8名、精神障害の方が8名)がいらっしゃった。

今回のテーマは高齢者の部屋探しについてだったが、障害者の方の部屋探しについては、見つかりづらい課題はあるので、今後も不動産店と連携して共有していきたい。

報告事項(3)高齢者等入居促進啓発事業の実績について及び(4)高齢者等入居促進啓発事業に関する協力不動産店へのヒアリング及びアンケート結果について

事務局より、高齢者等入居促進啓発事業の実績について及び、高齢者等入居促進啓発事業に関する協力不動産店へのヒアリング及びアンケート結果について説明

以下、各委員の意見や質問等

(副会長)

見守りサービスの全貌が見えにくい、具体的に見守りサービスの案内はどこが担当するのか。

今回の奨励金交付の実績は火災保険に集中して7件だったが、オーナー側からすると入居後の生活支援が気になるところになるのかと個人的には思った。

(住宅課係長)

見守りサービス利用のきっかけとしては、高齢者の入居に際しては見守りサービスが必須となっていたり、高齢者の入居に難色を示しているオーナーがいた際に管理会社等が見守りサービスを提案することなどが考えられる。

見守りサービスはICTでの見守りをイメージしている。

しかし、見守りサービス自体を付けたがらない高齢者もいると思う。

(会長)

現在見守りサービスに係る費用を助成するものはあるか。

(住宅課係長)

住宅課の方では助成は無いが、台東区(高齢福祉課・障害福祉課)の民間緊急通報システムの費用助成はある。

(会長)

見守りサービスのスタッフとは誰のことをイメージしているのか。

(住宅課係長)

イメージとしては、居住支援法人が管理しているところだと居住支援法人のスタッフが訪問に行ったりお電話をしたり、ということを想定している。

(会長)

見守りサービスを付けるにしても、受け付けるところが居住支援法人しか無いのが現状。そうすると、居住支援法人の管理物件しかできないことになる。

(住宅課係長)

管理会社が用意した電球や ICT を利用するケースもあると思う。

(会長)

月にいくらか支払って民間のものを組み合わせるしかないとなると、使い勝手が悪く、見守りサービスを広げるのは難しいかもしれない。

モデル契約条項についてもフォーマットがあってもほとんど使えない。

そう考えると、民間賃貸の限界かもしれない。

高齢者等入居促進啓発事業は3年のサンセット事業だが、見守りサービスについては終わってからどう進めていくのか考えていくことが課題になると思う。

難しい課題だが、見守りサービスは入れる必要があるため、新たな検討課題になると思う。

(三瓶委員)

「ケアマネジャーと生活保護のケースワーカーの意見が異なって困る」とはどういう意味か。

ケースワーカーは家賃などを重視し、ケアマネは生活動線などを重視するということか。

困った事例が何件かあるのか。

(住宅課係長)

お見込みのとおり、ケアマネジャーは入居者の生活動線や身体状況を考え、ケースワーカーは家賃や広さなどの生活保護基準を考えているため、両方の意見の調整が難しいということだと思う。入居相談窓口でも、物件が上がってきても生活保護の基準に合わないため本人にお渡しできないことがあり、調整するのが難しいことがしばしばある。

5 議事事項(1)高齢者等入居促進啓発事業の要件緩和案について

事務局より高齢者等入居促進啓発事業の要件緩和案について説明
引き続き検討することとなった。

6 閉会(住宅課長より)午後3時