

ご意見(要旨)と回答 < 令和3年度第1回練馬区居住支援協議会 >

1 住まい確保支援事業実績報告 【資料1】・【資料2】

番号	ご意見	回答
1	成約件数が少ないと感じる。原因をどのように考えているのか。	一人あたりの紹介件数の少なさが一つの要因と捉えています。賃貸住宅物件の所有者の方に制度の趣旨をご理解頂けるよう働きかけ、紹介件数を増やしていくことに努めていきます。また、物件の紹介があっても見学に行かない方がいらっしゃることも一因であると考えています。
2	紹介した物件で成約に至らなかった理由を把握しているのか。	物件の紹介があっても見学に行かない方がいらっしゃる事が原因と考えています。令和2年2月および6月に実施した調査において、紹介された物件の立地や間取りを理由として見学に行かない方が一定数存在することが判明しました。まずは、不動産店とつながることが重要と考えますので、紹介物件を送付する際には、積極的に取扱店に連絡するようお伝えしています。
3	紹介物件が少ないのは希望条件と家賃相場に乖離があるのが原因ではないか。家賃相場を把握できていない申込者には、家賃相場を説明する必要があるのではないか。	窓口での相談の際などで、区内の不動産店で家賃相場の確認や相談をするよう勧奨しています。
4	練馬区は都市型ケアハウスを多く立ち上げている。立ち退きを迫られている高齢者がどの程度都市型ケアハウスに転居したのか把握すべきである。	当事業へ申し込みをされる方は、一般の民間賃貸住宅で家賃が低廉な物件への入居を希望されています。引き続き住宅施策として事業の充実に努めていきます。

番号	ご意見	回答
5	地域別実績における差について、一時的なものか地域性を反映しているのか等、どのように捉えているのか。	データの要素となる数が少ないため、今回の資料のみで評価を行うことは難しいと考えています。今後も集計を継続し、一定の傾向が確認ができた段階で評価を行います。
6	石神井地区の相談件数の少なさは、家賃等が関係しているのかと感じた。	
7	家賃が高いことが転居理由になっている人が多い。この対策として何があるのか。家賃補助のあり方も検討すべきではないか。	経済的な困窮に関する相談は総合福祉事務所や社会福祉協議会などを案内しています。家賃補助については、いわゆる住宅セーフティネット法に基づく住宅確保要配慮者専用住宅に対する家賃低廉化補助事業を行っています。この事業は、住宅施策として高齢や障害を理由に入居を断らない賃貸住宅の供給を促進するために行っているものです。今後も補助制度の周知に努めていきます。
8	情報提供事業における障害者の成約は今後につながると思う。何が要因であったかがわかると参考になる。	データの要素となる数が少ないため、今回の資料のみで評価を行うことは難しいと考えています。今後も集計を継続し、一定の傾向が確認ができた段階で評価を行います。 なお、当初紹介された物件が希望の地域と若干異なっていた方で、紹介店舗に問い合わせた他の物件で納得できるものがみつき、成約に至った事例がありました。
9	「現住居への不満」を選択した方は、居室が広くて綺麗な物件は家賃が高額で支払いに悩むなど、家賃額との兼ね合いがあると考えられる。	「現住居への不満」を選択する方は、ご指摘の内容に加えて老朽化に伴う将来的な立ち退きに対する不安をお持ちの方や、浴槽の高さにお困りの方など様々なご事情があると聞いています。
10	事例からその効果がよくわかった。4件の見学同行は大変であったと思う。	引き続き、伴走型支援の実態をイメージして頂けるような情報提供に努めていきます。

2 伴走型支援（試行）の結果について 【資料3】

番号	ご意見	回答
11	付き添って案内することは不動産業者も行っているが、実際には一定の利益が見込める入居者を選んでしまう。高齢者などにはこの伴走型支援を充実させることが望ましいと考える。	今後も伴走型支援の実施状況から検証を重ね、事業の充実に努めていきます。
12	転居済みの方も多く結果が出ており、良い取り組みと考える。	
13	効果が出ており、継続していくべきである。	
14	事例は参考になった。	引き続き、伴走型支援の実態をイメージして頂けるような情報提供に努めていきます。

3 伴走型支援の実施について 【資料4】

番号	ご意見	回答
15	住まい確保支援事業（空き室物件の情報提供事業）と伴走型支援の違いはどこにあるのか。	空き室物件の情報提供事業は、申込書記載の希望条件を元に区内不動産団体に物件の照会を行い、物件情報をアパート図面の郵送により提供するものです。伴走型支援は、居住支援法人が面接を行い、その属性によって入居を断られることのない物件の調査を独自に行います。また、物件見学や契約手続きの際にも同行し、転居に必要な助言や貸主側との調整を行います。
16	伴走型支援を案内する基準を教えて欲しい。	伴走型支援は、立ち退きを迫られている高齢者および障害者など自ら住まい探しを行うことが困難な世帯を対象としています。
17	今後委託事業者が増える可能性はあるのか。	令和2年度の伴走型支援は、居住支援法人2団体により行われています。その2団体は共同企業体であるため委託事業者としては1団体です。また、来年度以降の委託事業者は未定ですが、一つの委託事業に対する相手方は1団体であることを原則としています。

4 その他

番号	ご意見	回答
18	周知に協力していきたいと思う。	今後とも住まい確保支援事業へのご理解・ご協力をお願いいたします。