令和８年度渋谷区居住支援協議会総会　議事要旨

【会議概要】

開催日時	令和８年９月２日（水）午前１０時～午前１１時３０分
開催場所	渋谷区役所８階　８１３会議室
出席者	委員（１９名　敬称略） 【外部委員】 井上　由起子（会長）、露木　尚文、谷　雄介、齋藤　貴之、 金子　剛雄、松本　朝子、高月　義博、三浦　辰也 【区委員】 齋藤　勇、宮島　義隆、原　信吉、岡崎　正光、日置　哲紘、 小林　由江、小林　周平、山口　勝、工藤　和子 【欠席者】 相馬　宏明、西沢　明裕 【事務局】 清水、大庭、前田、梶房
配布資料	議会次第 渋谷区居住支援協議会委員名簿 資料①　　令和７年度事業報告 資料②　　令和８年度事業計画 住まいのしおり（案）
会議次第	１　自己紹介等　委員自己紹介 会長及び副会長の紹介 ２　議題 第１号　令和７年度事業報告について 第２号　令和８年度事業計画について ３　その他 地域包括支援センターにおける住まいに関する相談状況及び課題について

2 議題

第１号　令和７年度事業報告について

資料①について、事務局より説明を行った。

≪意見交換≫

露木委員	セミナーの参加者の属性について伺いたい。15 名から参加申込みがあった一方、実際の出席者は９名だったとのこと。資料には参加者の属性が記載されているが、申込者全体の属性の内訳を教えてほしい。
事務局	申込者の多くが賃借人だった。申込み後、改めて内容を確認したいとの連絡があり、セミナーの内容をお伝えしたところ、貸主向けのテーマであったため、参加を見送った方がいた。
露木委員	セミナーのテーマが貸主向けだったが借り手が相談できる場を設ければ、異なる属性の参加者が集まるのではないか。
事務局	令和８年度もセミナーを実施する予定のため、いただいたご意見を参考に内容を検討したい。
谷委員	一斉照会について。相談に来るのは高齢者が多いが渋谷区での高齢者の住宅支援は難しい。そのため、区外の物件も併せて検討している。借り手と貸し手の条件にミスマッチがあり、対応に苦慮している。

第２号 令和８年度事業計画について

資料②について、事務局より説明を行った。

≪意見交換≫

○住まいのしおり（案）について	
事務局	「住まいのしおり（案)」は住まい探しや生活上の困りごとに関して、渋谷区が実施している支援内容を１枚にまとめたものである。 完成後は、住宅政策課及び関係所管の窓口で相談者に配布するほか、職員が相談者に支援内容を紹介するためのツールとして活用することを想定している。 これまでも居住支援係が実施する制度の一覧は作成していたが、 他部署の取り組みを紹介する資料を作成するのは今回が初めてのため、この場でご意見をいただきたい。
井上会長	こちらのしおりはどこに置く予定か。
事務局	住宅政策課の窓口のほか、原稿の内容確認を依頼する際に、福祉部の窓口にも置いていただくよう依頼する予定である。 このほかにもご意見いただければ、そちらへの依頼を検討したい。
岡﨑委員	渋谷区役所５階地域福祉課の窓口で配布可能。民生児童委員にもお渡

	ししたい。
日置委員	高齢者福祉課では地域包括支援センターで配布可能。
小林（由）委員	渋谷区役所２階の障がい者福祉課窓口で配布可能。
小林（周）委員	北谷分庁舎の窓口で配布可能。
山口委員	生活支援相談窓口で配布可能。
工藤委員	渋谷区子育てネウボラ８階にある子ども家庭支援センター情報コーナーで配布可能。 子ども家庭支援センターでは虐待などに悩む相談者から別の受け入れ先や住居に移りたいとの相談を受けることがある。そのような相談があった際に、このしおりを活用したい。
原委員	今これまで区役所内の配布場所について意見が出ているが、相談者は役所以外の様々な機関にも相談している。ケアマネジャー・相談支援専門員などにも、間接的なアウトリーチという形で情報を伝えられるように福祉部として進めていきたい。
井上会長	しおりについて、本人が困ったときにどこに相談したらいいのかという内容は記載しないのか。
事務局	ご指摘のとおりであり、相談窓口が分かるよう記載を追加したい。
宮島課長	居住支援のフローチャートについて。窓口に来られた方がどういう理由で住宅探しに困っているか構造的に切り分ける必要がある。このフローチャートの内容が適切か、必要な項目が網羅されているかについて、ご意見をいただきたい。また、入居に至らなかった方に対して、どのような支援が考えられるかについてもご意見をいただきたい。
井上会長	居住支援のフローチャートは、しおりに挟み込むという認識でよろしいか。
事務局	そのとおりである。
井上会長	「困りごと別相談先」で「住宅について困ったら」の相談先が住宅政策課居住支援係になっている。しかし、実際は生活保護だと担当ケースワーカー、高齢者なら地域包括に相談が行くのではないか。住宅に関する相談をすべて住宅政策課で受け付ける整理でよいのか。
事務局	相談の受付窓口については、実態を踏まえて精査したい。
井上会長	生活困窮の場合、生活支援相談窓口で住まいの相談員を置いている場合もある。実際には、生活保護受給者の場合は担当ケースワーカー、高齢者の場合は地域包括支援センターに相談することが多いのではないか。生活保護受給者の場合は、ケースワーカーから紹介されることもあるため、実態に即した相談先を記載した方がよいのではないか。
三浦委員	住宅確保要配慮者がこのしおりを読み、自身に該当する相談先を判断

	して相談することは難しいのではないか。相談員がこのしおりを活用し、相談者に適切な支援を紹介する方法がよいのではないか。一方、相談者自身がしおりを見て支援先を確認できることを目指すのであれば、情報量を減らし、より簡潔な構成とした方がよい。 住宅に関する相談については、いったん住宅政策課で受け付けて相談者の状況に応じた部署につなぐのがいいのではないか。 設置場所について、協力が得られるのであれば不動産店に置いた方がいい。不動産会社は、区で提供している各種支援について把握していないので、しおりを通じて救急通報システムなどの支援を知ることで、オーナーに制度を紹介できる不動産会社もあるのではないか。 不動産会社には、渋谷区が今実施している住まいにかかわる支援を紹介する資料が有用なのではないか。 事務局へ質問。しおりの入居支援事業について、「居住支援法人による同行支援」という記載があるが、どこの居住支援法人と協定を結んでいるのか。
事務局	居住支援法人の Casa と協定を結んでいる。ただし過去 3 年間の利用実績はなし。
高月委員	入居支援事業の対象として、高齢者世帯、障がい者世帯及びひとり親世帯のみが記載されている。住宅確保要配慮者には、外国人や生活困窮者など、さまざまな方が含まれるが、しおりに対象として記載されていない方が相談した場合は、事業の対象とならないのか。この記載では、高齢者世帯・障がい者世帯・ひとり親世帯以外の方が相談しようとしてしおりを見たら自身が対象外だと判断し、相談を諦めてしまうのではないか。
事務局	対象者の記載については、いただいたご意見を踏まえて修正する。
高月委員	債務保証料補助について。一般的には「家賃債務保証」という表現が用いられている。保証人がいない場合に保証会社を紹介すると記載されているが、具体的な保証会社を紹介しているのか。
事務局	国土交通省に登録している民間保証会社の一覧を紹介している。
高月委員	一般的には、物件を管理する不動産管理会社が利用する保証会社を指定している。そのため、相談者に保証会社の一覧を案内する方法は、実際の契約手続に合っていないのではないか。 案内するとすれば、入居に当たって利用する保証会社が国土交通省の登録事業者である場合、初回保証料の補助対象となる旨を記載する形が考えられる。保証会社を紹介という表現は実態とそぐわないのでないか。

齋藤委員	しおりは、不動産会社や支部に設置し、相談者に配布することが効果的であるため、完成後に送付いただければ、当社で配布することができる。
谷委員	フローチャートについて。住まい探しに困っている理由は一つではなく、複数の要因が重なっている場合が多い。複合的な課題を抱えている方もいるため、単純に振り分けることは難しいと感じる。 不動産業者としては、居住支援やセーフティネットについてオーナーにどのようなメリットがあるか知りたい。これがわかれば、不動産業者としても積極的にオーナーにセーフティネットを紹介できる。セミナーを管理会社に向けて区が実施する機会があれば進展するのではないか。
松本委員	地域包括支援センターの窓口には、住み替えが困難な方からの相談が寄せられている。協力不動産店を紹介しても、相談者が掲載されている不動産会社を訪問した際に断られることがある。実態を確認していただきたい。 しおりについて、どこに連絡したらいいのか記載がないため、連絡先を明記することで、相談者も具体的な行動に移しやすくなるのではないか。
金子委員	支援を必要とする方にとって、費用負担や補助額は重要な情報ではないか。相談後に補助対象外であることが分かると、住まい探しへの意欲を失ってしまう可能性がある。自身が補助対象となるか、また、どの程度の補助を受けられるかが一見して分かるようにしてほしい。 対象について記載はされているが、相談者がこの資料の内容を自身に関係するものとして受け止められるかという視点が必要である。 債務保証については、保証人がいる場合でも、家賃債務保証会社の利用を求められたときに補助対象となるかを記載してほしい。
露木委員	配布場所について。窓口だけでなく、出張相談会などでも活用できるとよい。居住支援法人の連絡先も記載してはどうか。 フローチャートについて。相談者を一度に困りごと別に振り分けることは難しい。 相談の起点には住宅を失ったという状況があるが、その背景にある要因を把握する窓口が必要ではないか。 フローチャートで切り分けるのではなく、相談者が抱える課題をアセスメントし、どのような順序で住まい探しを進めるか相談できる仕組みが必要である。
齋藤副会長	初めて資料を見る人にとっては、どのように行動すればよいか分かり

	にくい可能性がある。問い合わせ先の記載を整理する必要がある。
井上会長	借り手向けの資料とするのか、支援者向けの資料とするのかを明確にすべきである。 このしおりとは別に、不動産業者の方からオーナー向けの資料を作成することも考えられる。居住支援について、オーナーにとってのメリットにつながる支援を示すことができれば、関心を持ってもらえるのではないか。

○緊急連絡先の確保に向けた仕組みづくりについて	
事務局	現状、区には緊急連絡先を確保できない方に対する支援制度がない。 そのため、緊急連絡先がない相談者に対して、対応方法の判断が難しいため、他自治体の事例などご存じであれば、ご共有いただきたい。 また、住宅政策課では緊急連絡先を確保できないことにより、住まい探しが進まないことが課題となっている。福祉部局においても、緊急連絡先に関する課題があればご共有いただきたい。
三浦委員	居住支援法人として平成 20 年代後半より、緊急連絡先の委託業務を実施している。特別区人事厚生事務組合が設置する厚生施設からの退所者に対して住宅相談を受ける際に緊急連絡先を引き受けている。 賃貸住宅における緊急連絡先は、家賃債務保証会社や管理会社に提出するものである。 課題として、行政からの委託が単年度から数年度であり、プロポーザル等で受託できなかった場合は委託費がなくなるため、支援の継続が難しくなる。また、当初は保証会社に提出する緊急連絡先は団体名でも受理されたが、保証会社の審査基準が変わり、最近は団体名による緊急連絡先では審査を通過できない場合がある。住宅における緊急連絡先の取り扱いは、現在、過渡期にあるのではないか。 居住サポート住宅に関しては、居住支援法人名義で緊急連絡先の審査を通す旨を了承したうえで国土交通省に登録するようになっている。 ただ、居住サポート住宅は都内で３か所しかない。 特人厚の緊急連絡先の委託について、委託がなくなったときに備えて、最初の２年分は委託費で賄い、その後は本人から実費を支払ってもらうことで緊急連絡先の支援を継続できる仕組みとしている。しかし、仮に渋谷区で委託した場合に、後から本人に実費を支払ってもらうのは厳しい。 緊急連絡先に関する業務を受託するに当たっては、なお課題があると考

	える。
谷委員	緊急連絡先は、連絡が取れる者であれば、親族でなくても保証会社が認める場合がある。行政が連絡先を引き受けることは可能か。
井上会長	緊急連絡先は人と人の関係の中で確保されてきたものである。それを制度的な仕組みに置き換えることには、慎重な検討が必要である。 賃貸住宅を借りるときの緊急連絡先は債務保証会社の審査を通すだけのもの場合が多く、入居から数年が経過した時点で、緊急連絡先として届け出た方が亡くなっている場合もある。 緊急連絡先がないから制度で当て込んでいくという方向性で進めるべきなのかを役所内で考えてほしい。

3 その他

松本委員より、地域包括支援センターにおける住まいに関する相談状況及び課題について説明を行った。

以上