

令和 8 年度さいたま市居住支援協議会第 1 回部会 議事概要

日 時	令和 8 年 7 月 16 日（木） 1 4 時 0 0 分～ 1 5 時 3 0 分
場 所	さいたま市役所本庁舎 10 階 会議室
出 席 者	別紙のとおり
事 務 局	建設局建築行政部住宅政策課
配布資料	次第、出席者名簿、座席表 資料 1 家主・不動産業者向け居住支援セミナーの開催について 資料 2 職員向け居住支援セミナーの開催について 資料 3 居住支援法人交流会の開催について
次 第	1 開会 2 議題 （１）家主・不動産業者向け居住支援セミナーの開催について （２）職員向け居住支援セミナーの開催について （３）居住支援法人交流会の開催について （４）住宅部局と福祉部局の連携強化について 3 その他 4 閉会
会 議 内 容	
事務局	1 開会 《部会長（住宅政策課長）挨拶》 2 議題 （１）家主・不動産業者向け居住支援セミナーの開催について 《資料 1 について説明》（p. 1）
全日本不動産協会	セミナーの周知については、協会から会員に案内するものと認識しているが、さいたま市から案内文等を協会へ送付する予定はあるのか。また、その時期はいつ頃を予定しているのか。
事務局	チラシを作成中であり、確認が完了次第、速やかに送付する。（7 月 17 日に宅地建物取引業協会、全日本不動産協会、日本賃貸住宅管理協会の各支部

	へ依頼済)
事務局	(2) 職員向け居住支援セミナーの開催について 《資料2について説明》(p.2) 【意見・質問】 なし
事務局	(3) 居住支援法人交流会の開催について 《資料3について説明》(p.3,4)
事務局	昨年度は、本来の目的である法人相互の交流や情報交換が十分に図られた とは言い難い状況であった。今年度は、当該目的に沿った運営を行いたいと 考えているが、効果的な方法について意見を伺いたい。
ホームネット	他自治体の協議会に参加する機会があるが、行政に対する要望の提起が中 心となるケースも少なくない。居住支援法人等にテーマに沿った講演を依頼 し、その内容を踏まえて意見交換を行うなど、進行方法を工夫するとよいの ではないか。
社会福祉士会	まずは居住支援法人同士が、それぞれの得意分野や課題としている分野に ついて発表する機会を設けることで、それをきっかけとした意見交換が活発 になるのではないかと。
事務局	いただいたご意見を踏まえ、今後の運営を進めていきたい。埼玉県では、 居住支援法人連絡会を行政からの情報提供の場として運営している事例もあ り、そのような手法も参考にしたい。その他、運営上の工夫等についてご意 見をいただきたい。
事務局	(4) 住宅部局と福祉部局の連携強化について 住宅セーフティネット法の改正に伴い、昨年10月に施行された制度では、 住宅部局と福祉部局の連携強化が位置付けられている。今後、両部局の連携 を一層強化していくに当たり、意見や提案があれば伺いたい。
生活福祉課	各区役所では「福祉まるごと相談窓口」を運営しており、法改正を受けて 昨年度から住まい相談員を配置した。しかし、相談件数は当初の想定ほど伸 びていないことから、今後はこれまで以上に周知に力を入れていきたいと考 えている。 また、「福祉まるごと相談窓口」は福祉に関する相談の一次的な受け皿と して機能しており、相談内容に応じて関係各課や関係団体へつないでいる。

	一方で、つなぎ先からは「情報共有が不十分である」、「聞き取り内容が不足している」といった意見をいただくこともあるため、今後はより丁寧な引継ぎを行っていきたい。その取組の一つとして、職員向けセミナー等を通じて顔の見える関係を構築し、関係機関との連携強化を図っていきたい。
事務局	さいたま市には分野ごとにさまざまな相談窓口が設置されているが、どの窓口においても、居住支援に関する事項について一定水準の説明や案内ができる体制を整えることが目標である。そのためには、関係部署間の連携強化が不可欠であると考えている。 また、相談内容によっては、行政から不動産事業者や居住支援法人へつなぐケースが多くなると考えられるが、行政からの引継ぎや情報共有に関して、改善すべき点や課題と感じている事項があれば伺いたい。
宅地建物取引業協会	高齢者からの相談が多い一方で、大家側には高齢者の入居に対する不安があるため、紹介できる物件が限られている。不安解消に向けた取組が進めば、紹介可能な物件の増加につながると思う。
事務局	家主・不動産事業者向け居住支援セミナーは、住宅確保要配慮者の受入れに対する家主やオーナーの不安感の解消を目的とした内容としている。まずは不動産事業者にさいたま市の制度や支援内容を理解していただくことで、不安の軽減につながるものと考えている。 また、さいたま市においても今後は人口減少が見込まれるほか、高齢者単身世帯の増加が予想されている。このような状況の中で、住宅確保要配慮者の受入れは空室対策の一助にもなると考えられることから、ぜひセミナーに参加いただき、市の制度や取組について理解を深めていただきたい。
社会福祉士会	物価高騰の影響により、賃貸借契約の更新時に家賃が増額される事例が見られる。高齢者や低額所得者の居住の安定確保に向け、家賃減額補助制度等の支援があると望ましい。
高齢福祉課	高齢者で立ち退きにより住み替えが必要となった方を対象とした助成制度はあるが、物価高騰等に伴う家賃の上昇により負担が増加した方に対する助成制度は、現時点では設けられていない状況である。
事務局	さいたま市では、県内で唯一居住支援協議会を設立しているが、改正住宅セーフティネット法を踏まえ、さらなる連携強化に向けて専門部会の設置を検討している。現在、部会は建築行政部長を除く全ての構成員で開催しているが、構成員数が年々増加しており、大規模化している状況である。そのため、例えば「入居前・入居中・入居後」といった支援段階ごとや、「福祉関係・住宅関係」といった分野ごとに構成員を分類し、それぞれ専門部会を設置することも考えられる。専門部会において居住支援に関する課題や取組についてより深く協議し、その結果を全体会議に報告する運営方法を想定しているが、このような進め方について意見を伺いたい。
地域福祉推進室	専門部会の設置を検討するに至った背景について伺いたい。居住支援を進める中で、福祉分野と住宅分野の連携や役割分担に関して課題や支援の難し

	さがあったのか。 また、専門部会については、分野ごとの課題を整理・抽出し、それらについて協議を行う場として想定しているのか。
事務局	現在は、住宅関係・福祉関係を問わず、全ての構成員による部会を開催している。しかし、専門部会を設置することで、各構成員がより関わりの深いテーマについて集中的に議論できるようになり、課題の整理や検討をより深めることができると考えている。なお、専門部会の位置付けや運営方法については現在検討中であるが、各専門部会で協議した内容を最終的に合同部会等の場で報告・共有し、全体として課題認識や対応方針を共有する形も想定している。
リビングサービス	無料低額宿泊所を運営しており、福祉部局からの支援先として利用されることが多い。住宅部局と福祉部局の連携強化が求められる中、住宅部局として無料低額宿泊所をどのように位置付けているのか伺いたい。
事務局	居住支援協議会の事務局としてではなく、住宅政策課としての考え方となるが、無料低額宿泊所の存在は把握しているものの、具体的な入居プロセスの詳細については把握していない。現状では、住宅確保要配慮者から様々な相談が寄せられる中で、相談内容に応じて適切な部署へつなぐ対応を行っている。例えば、低額所得者からの相談については、生活保護制度の利用が前提となるケースもあることから、各区福祉課等の関係部署へ案内している。
生活福祉課	住宅関係と福祉関係を分けて専門部会を設置した場合、それぞれの視点が欠けた議論となり、連携強化の趣旨に反するおそれがある。住宅・福祉双方の視点を踏まえ、当初から合同で課題を検討した方が効率的ではないか。
事務局	専門部会の設置は連携強化に向けた一案として提案したものである。いただいた意見は、部会の細分化に関する意見として受け止め、今後の検討に活かしたい。
地域福祉推進室	福祉関係と住宅関係の連携強化においては、支援を必要とする方へ円滑に支援を届けることが重要である。そのため、職員向けセミナー等で関係団体との事例検討を行うとともに、継続的に課題共有や検討を行う部会等の設置も有効ではないか。
生活福祉課	全ての団体が一堂に会して協議することが難しい場合は、まず各部署・各団体が対象としている支援対象者や実施している施策等の情報を整理し、全体像が一目で把握できるようなマッピングを作成するとよいのではないか。そのような資料があれば、各機関の役割や支援内容を共有しやすくなり、それを基にした意見交換も活発になると考える。また、支援内容や対象者が近い部署・団体同士で部会等を開催し、個別の課題について協議することも有効ではないか。
事務局	国が示す居住支援協議会の取組例としてケース会議が挙げられていることから、地域福祉推進室及び生活福祉課の意見も参考にしながら、今後の実施について検討したい。

宅地建物 取引業協会	高齢者への賃貸に消極的な家主が多く、また、投資目的で賃貸住宅を所有しているケースも多い。このような状況を踏まえ、さいたま市による住宅の借上げ制度等はないのか。
事務局	他自治体において同様の取組を実施している事例はあるかもしれないが、さいたま市では民間賃貸住宅を借り上げて提供する制度は実施していない。一方で、住宅セーフティネット法改正により、「居住サポート住宅」の制度が創設された。この制度では、居住支援法人が物件を借り上げ、サブリース方式により居住サポート住宅として運営することも可能となっている。そのため、当該制度の活用も考えられる。
事務局	3 その他 行政間の連携については、国からの通知が国土交通省及び厚生労働省それぞれから発出されており、現時点では特段の支障はないと認識している。一方で、各部署が所管業務として参加している会議等において居住支援に関する内容が取り上げられた際には、居住支援協議会の構成員として、その内容が先進事例や有益な情報である場合、協議会の場で報告・共有していただけるとありがたい。 また、今年度から川越少年刑務所に協議会の構成員として参画いただいている。刑務所出所者等に対する居住支援について、現在感じている課題や支援を進める上での実情等があれば伺いたい。
川越少年刑務所	川越少年刑務所は、26歳未満の受刑者を主な対象とする刑務所である。若年者が出所する場合は、仮釈放や住み込みでの就労につながるケースが多い。一方で、昨年から短期の懲役刑や拘禁刑の受刑者について、年齢を問わず収容する運用となっている。川越少年刑務所では、受刑中から福祉支援や就労支援に取り組んでいるが、福祉的支援の対象となるまでには至らないものの、低所得で帰住先がない方など、制度の狭間に置かれた方への支援が課題となっている。 また、刑余者支援の実情や対応上の課題等について情報提供することも可能であるため、そのような機会があれば協力したい。
事務局	次回の協議会第2回部会は、令和8年11月6日（金）に開催予定。 開催方法については、状況に応じて改めて検討する。 4 閉会

※会員名称については一部省略させていただきます。

令和8年度さいたま市居住支援協議会第1回部会 出席者名簿(令和8年7月16日開催)

構成	所 属			役職	氏名（敬称略）
不動産関係団体等	公益社団法人 埼玉県宅地建物取引業協会 大宮支部・さいたま浦和支部・埼葛支部			副専務理事	臼井 英明
	公益社団法人 全日本不動産協会埼玉県本部 県中央支部・県北支部			常務理事	井上 昭二
	埼玉県住宅供給公社			課長	山中 雅真
				主査	飯塚 祐一
	独立行政法人都市再生機構 東日本賃貸住宅本部 埼玉エリア経営部			企画課 主幹	樋口 達哉
居住支援団体等	公益財団法人 日本賃貸住宅管理協会 北関東ブロック埼玉県支部				
	社会福祉法人さいたま市社会福祉協議会			主事	三宅 恵美
	公益社団法人埼玉県社会福祉士会			受託事業統括 副責任者	中村 裕治
				受託事業統括 副責任者	齊藤 さゆり
	ホームネット株式会社			居住支援連携室 室長	高月 義博
(国・県・政 の機 関)	特定非営利活動法人リビングサービス			理事長	小川 正吾
	一般財団法人高齢者住宅財団			総務部債務保証課長	榊原 潤
	川越少年刑務所			統括矯正処遇官	中屋 亮一
				福祉専門官	永田 靖子
行政機関（さいたま市）	市民局	市民生活部	人権政策・男女共同参画課		
	福祉局	生活福祉部	地域福祉推進室	主任	田中 裕季
			生活福祉課	課長補佐兼係長	田中 貴光
				主任	志水 翔希
		長寿応援部	高齢福祉課	主事	井上 春樹
			いきいき長寿推進課	主査	大西 慶明
		障害福祉部	障害福祉課		
	子ども未来局	子ども育成部	子育て支援課	主任	多田 恵里菜
				主事	田口 うみ
	経済局	商工観光部	観光国際課	主任	横塚 望
	建設局	建築行政部	住宅政策課 （事務局）	課長	原田 雅哉
				課長補佐兼係長	本郷 智視
				主任	佐藤 光大
				主事	大木 麻耶
				主事	野崎 雄介