

令和5年度 第2回文京区居住支援協議会 要点記録

日時 令和6年3月25日（月）午前10時00分から午前11時00分まで

場所 文京シビックセンター24階 第二委員会室

<会議次第>

開会

1 開会の宣言

2 事務連絡

3 次第1 委員委嘱

 次第2 会長選出及び副会長指名

 次第3 会長挨拶

 次第4 委員自己紹介

 次第5 これまでの取組及び会の運営について

 次第6 令和6年度の検討スケジュール（案）

 次第7 区取組

 (1) 令和5年度文京区居住支援セミナー実施報告

 (2) すまいる住宅登録事業における登録住宅の耐震基準要件の変更等について

 次第8 国会の動向

4 閉会

<地域福祉推進協議会委員（名簿順）>

出席者

高橋 紘士 会長、新井 浩二 委員、石樵 さゆり 委員、今本 美和子 委員、
田村 清美 委員、上田 晃生 委員、菊池 景子 委員、中谷 伸夫 委員、
木村 健 委員、瀬尾 かおり 委員、木内 恵美 委員、橋本 淳一 委員、
渡部 雅弘 委員、篠原 秀徳 委員、川西 宏幸 委員

菊地 美登里 氏（オブザーバー）

欠席者

庄子 秀憲 委員、手塚 康弘 委員、竹越 淳 委員、鈴木 裕佳 委員、
小島 絵里 委員、吉本 眞二 委員

<傍聴者>

1名

木村委員：それでは、定刻になりましたので、これより令和5年度第2回文京区居住支援協議会を開催いたします。

本日は、ご多忙中にもかかわらずご出席いただきまして、誠にありがとうございます。

また、お足元の悪い中、お集まりいただきましてありがとうございます。

私は、事務局を務めます文京区福祉政策課長の木村でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

それでは、議事に入る前に、事務局より2点、ご連絡いたします。まず、本日の委員の出席状況でございます。本日、出席者数は15名でございます。手塚委員、竹越委員、鈴木委員、小島委員、吉本委員より欠席のご連絡をいただいております。また、オブザーバーとして、東京都住宅政策本部民間住宅部安心居住推進課長の代理で、安心居住推進課住宅セーフティネット事業推進担当の菊地美登里課長代理に、ご出席いただいております。菊地様、どうぞよろしくお願いいたします。

また、今来られていない委員もございますけれども、連絡がございませんので少し遅れてくるものと思います。

次に、資料の確認をいたします。お手元の資料をご覧ください。まず、最初に席次表でございます。次に、次第でございます。

次に、資料第1号「文京区居住支援協議会設置要綱」、資料第2号「文京区居住支援協議会委員名簿」、資料第3-1号と2号がございまして、資料第3-1号が「文京区居住支援協議会行動指針（本編）」、資料第3-2号が「文京区居住支援協議会行動指針（資料編）」でございます。次に、資料第4号「文京区居住支援協議会運営について」、資料第5号、こちらは横長になってはいますが「令和6年度検討スケジュール（案）」でございます。資料第6号「令和5年度文京区居住支援セミナー実施報告について」、資料第7号「すまいる住宅登録事業における登録住宅の耐震基準要件の変更について」、資料第8号「住宅確保要配慮者に対する居住支援機能のあり方に関する中間取りまとめ」、その次に、資料第9-1号「令和6年3月8日国土交通省報道発表資料」が1枚です。次に、資料第9-2号「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律等の一部を改正する法律案概要」、その次が、東京都からの提供資料といたしまして「賃貸住宅オーナー様向けパンフレット」、それと「住宅セーフティネット制度パンフレット」の以上でございます。

以上、15点になりますが、過不足落丁等がございましたらお申し出ください。

大丈夫でしょうか。事務局からの連絡は、以上になります。それでは、議事に入らせていただきます。

まず、次第の項番1、委員委嘱でございます。各委員の委嘱状を席上に配付させていただきました。これをもって、委嘱状の交付に代えさせていただきます。なお、区職員は省略いたしますので、よろしくお願いいたします。

次に、次第の項番2、会長選出及び副会長指名でございます。こちらにつきましては、まず、会長の選出でございますが、本協議会設置要綱第5条第2項に会長は学識経験者の委員をもってと規定してございます。これに基づき、会長を高橋紘士委員にお願いしたいと思います。

皆様、よろしいでしょうか。それでは高橋委員、会長席へご移動をお願いいたします。

続きまして、副会長の指名ですが、本協議会設置要綱第5条第4項に副会長は委員のうちから、会長が指名すると規定してございます。これに基づき、高橋会長に副会長の指

名をお願いいたします。

高橋会長：恒例でございますので、福祉部長の竹越委員を指名させていただきます。

木村委員：高橋会長、ありがとうございます。副会長に指名されました竹越委員でございますが、本日は公務により欠席でございますので、不在にて会を進行させていただきます。

それでは、ここからは高橋会長に議事の進行をお願いしたいと存じます。高橋会長、よろしくお願いいたします。

高橋会長：高橋でございます。引き続き、居住支援協議会の会長を務めさせていただきます。私はたまたま高齢者住宅財団の理事長をしております、その後全国居住支援法人協議会という居住支援法人の全国組織、会長は村木さんという元厚生労働事務次官でございます。それから、北九州で有名なNPO法人抱樸の奥田さんあるいは三好不動産という、これも九州ではトップクラスの不動産業が副会長を務めております。東新宿にオフィスがあります。そこで協議会の顧問を務めさせていただくと同時に、いろいろな研究プロジェクトを主宰させていただいております。

文京区でも、いろいろな仕事をさせていただいておりますが、やはり最後に多分ちょっとお話を申し上げますが、この居住支援協議会の根拠になります、略称で言うと住宅セーフティネット法というのは、今国会に改正案が上程されておりますが、国交省住宅局と同時に厚労省の所管にもなると。だから、所管が厚労と住宅と共同所管になる、これはこのサービス付高齢者向け住宅の根拠もほぼそうなんです、そういうことになりますと、さらにその元になった会社の基になった協議会は法務省が入っております、法務省は刑余者という刑務所を退所した人たちの住居確保の問題は、大変深刻でございますが、そういう意味で厚労省、国交省住宅局の共管の報告書が出たような、そういう背景がございまして、ますます縦割りではなくて横串に刺すというのは、福祉行政で言うとはっきり言って施設は足りなくなります。

今までのような施設の使い方では、あるいは病院にとりわけ高齢者を病院から出すというのが、今回の診療報酬改定の中でも多疾患型の高齢者が多いと、病院の一つ一つの病気を診る医療では対応できませんので、住宅で生活できる方、とりわけ単身の方たちもできるだけ住まいで継続していただくと、従来の賃貸層の場合でもそうですし、持家もちろそうなんです、生活支援と上手に組み合わせる必要があるということになると、相当何でしょうか、大変なことをやらなければいけないので、そういう議論を自治体でいろいろ議論するベースとして、居住支援協議会を構成しておりますが、私も幾つかの先進的な事例を見ておりますけれども、相当実務的な仕事まで居住支援協議会がチームをつくってやるというところが、幾つか増えてきておりますので、ぜひ文京区はある意味では先進的に住宅の問題に取り組んでこられましたから、それをどうやって発展させるかという議論、行動計画も作っておりますが、これは今日お越しの皆様のご協力をいただかないとできない、絵に描いた餅になりますので、ぜひそこら辺も含めて、この協議会の場で検討が深まることを願っております。

やや、長めのご挨拶をしてしまいましたが、ちょうどそういう時期だということで、従来型のやり方をどう発展させるかというのは、それぞれの自治体の力量と関係があります。そういうことを含めて、そしてご協力、福祉なんて、単身者なんて迷惑なものは

嫌だという家主さんもいらっしゃるということでいうと、仲介業の方のほうがそれにこだわらるのだという話も神戸で聞いたのですが、そういうことも含めて、そこら辺を安心してそれぞれの事業が営めるような環境づくりというものを醸成するのが、この協議会が大事な役割だと認識しております。一つ、よろしく願いいたします。

今期というのは、先ほど伺いました今日が今期の第1回になる、それで皆さんのお手元に区長の委嘱状が来ているわけで、それで新しくご参加いただいた方もおりますので、私の右手から反時計回り、こういう順序ですかね、それでは新井委員から自己紹介をよろしく願いいたします。

新井委員：委員の新井でございます。私、東京都宅地建物取引業協会の第4ブロック文京区支部から派遣されて参加しております。私どもの組織は文京区内の不動産業者約270社ほどで構成されております協会でございます。居住支援につきましては以前から文京区さんと協働させていただきまして、すまいるプロジェクトの推進に努めておりますので、今後ともよろしく願いしたいと思います。以上でございます。

石樵委員：社会福祉協議会の石樵でございます。どうぞよろしく願いいたします。

今本委員：本富士地区民生委員の今本美和子でございます。よろしく願いいたします。今年から参加させていただきます。

瀬尾委員：文京区の高齢福祉課長をしています瀬尾と申します。最近、独居の方も増えていきますし、親族の方がいらっしゃるもなかなか疎遠な方も増えているなど感じております。よろしく願いいたします。

木内委員：皆様、おはようございます。福祉部の地域包括ケア推進担当課長の木内と申します。どうぞよろしく願いいたします。

橋本委員：障害福祉課長の橋本でございます。よろしく願いいたします。

渡部委員：文京区生活福祉課長の渡部でございます。生活困窮者等の住宅の事業をやっております。よろしく願いいたします。

木村委員：先ほどもちょっとご挨拶させていただきましたけれども、文京区福祉部福祉政策課長の木村でございます。どうぞよろしく願いいたします。

川西委員：建築指導課長、建築主事をやっております川西と申します。よろしく願いいたします。

篠原委員：こども家庭部子育て支援課長の篠原と申します。どうぞよろしく願いいたします。

菊地委員：東京都の安心居住推進課長の代理で参りました、菊地と申します。よろしくお願ひします。私どもの課は住宅確保要配慮者の入居を拒まない住宅、セーフティネット制度の登録について制度をつくったり、普及啓発をしたりしている部署でございます。どうぞよろしく願いいたします。

中谷委員：高齢者あんしん相談センター本富士から来ました中谷と申します。地域包括支援センターの代表で来ております。よろしくお願ひします。

菊池委員：文京区障害者基幹相談支援センターの菊池と申します。これまで、所長の安達が出席しておりましたが、今年度所長補佐ということで交代いたしました。次年度は、副所長という肩書になりますので、その立場からいろいろ地域で見えているものをこちらで発言して何か力になればと思っております。よろしくお願ひいたします。

上田委員：一般社団法人全国保証機構の上田と申します。当機構は、家賃債務保証を行う保証会社の業界団体になりまして、そういった目線での発言等をできればと思っております。どうぞよろしく申し上げます。

田村委員：東京都防災建築まちづくりセンターの田村でございます。私どものほうでは、高齢者、それからそのご家族、それとあと大家さん、こちらのほうの不安の解消をするために葬儀の実施ですとか、それから残存家財の片づけなどを行っております。あんしん居住制度というものをやっております。そのほか、東京都のセーフティネット住宅の指定登録機関としての役割というのもございます。どうぞよろしく申し上げます。

高橋会長：はい、ありがとうございます。それでは、初めて就任された委員の方もおいでですし、再任の方も改めてこの協議会がどういうことをやり、どういう使命を、ミッションがあるのかということについて、事務局より説明をお願いいたします。

木村委員：こちら、次第の5になりますけれども、これまでの取組及び会の運営についてということで、まず、本協議会におけるこれまでの取組につきまして、ご説明いたします。

資料のほうは第3-1号と2号のほうになりますが、まず、この本協議会は平成29年7月に設立し、住宅確保要配慮者への居住支援の推進について、協議してまいりました。その成果の一つが平成31年3月に策定いたしました文京区居住支援協議会行動指針、こちら資料第3-1号でございます。

この行動指針は、協議会に参画する区、不動産関係団体及び居住支援団体が連携し、実情を把握するとともに一体となって要配慮者の入居を促進するため、その基本となる考え方を共有することを目的に策定いたしました。

この策定に当たりましては、ワーキンググループを設置し、現状把握のためのアンケート及び検証作業を実施しており、本編と資料編で構成されております。資料編のほうは、資料第3-2号になります。

本編では、居住支援における三つの基本目標を定めております。一つ目は、住宅確保要配慮者の住まいの確保と、分かりやすい情報提供でございます。

文京すまいるプロジェクトなど、区が実施する居住支援施策の状況を把握し、家主等へ周知することにより、要配慮者が入居できる住まいを確保するとともに、要配慮者にとって分かりやすい情報提供ができる仕組みづくりを進めるとしてございます。

二つ目は、家主等への安心の提供による円滑な入居の促進でございます。地域で様々な活動を行う団体等と連携して、要配慮者が円滑に入居し、安心した暮らしを継続できるための仕組みづくりを進めるとしてございます。

三つ目は、居住支援に向けた地域への理解促進でございます。本区に愛着を持ち、地域貢献をしたいと考えている家主等と、地域に住み続けたい要配慮者等を結びつけるよう、様々な機会を通して理解の輪を広げるための取組を進めるとしております。

これらの基本目標の達成を目指すことにより、要配慮者の住まいを確保するとともに、さらなる居住支援の輪を広げることにつなげていきたいと考えております。

資料編では、アンケート結果を掲載してございますので、お時間のあるときに見ただければと存じます。

続きまして、本協議会の運営について、ご説明いたします。資料第4号をご覧ください。本協議会は、原則として公開といたします。公開記録は、発言者名を表記した要点記録方式といたします。記録の作成に当たり、本日の協議内容を録音させていただきますので、ご了承ください。

発言される際は、マイクのスイッチを押してからご発言をお願いいたします。

記録案を作成しましたら、出席委員全員に送付いたしますので、内容のご確認をお願いいたします。

確認作業が終了いたしましたら、区ホームページに掲載し、行政情報センターに配架いたします。

ご説明は、以上になります。

高橋会長：何か、ご質問等はございますか。よろしければ、次第の6になりますが、令和6年度の検討スケジュールということで、資料が第5号という形で出てきておりますので、この説明をお願いいたします。

木村委員：それでは、資料第5号の令和6年度検討スケジュール案について、ご説明いたします。

来年度は、8月頃と1月ぐらいに2回の開催を予定しているところでございます。

昨年4月に、すまいる住宅登録の面積要件を変更いたしましたので、その効果を検証するとともに、他自治体等が実施する先進事例を研究し、本区の居住支援における課題を抽出して、その解決策を検討し、これを基に文京すまいるプロジェクトを改善して、要配慮者への居住支援をより一層推進してまいりたいと考えてございます。

その過程は、本協議会にてご報告し、委員の皆様のご意見を頂戴してまいりたいと考えてございます。ご説明は、以上になります。

高橋会長：ありがとうございます。引き続きまして、何か質問がなければ、よろしゅうございましょうか。それでは、引き続き区の実組、これは令和5年度の実組についての説明をお願いいたします。

木村委員：次第の7になります。区の実組でございますが、令和5年度文京区居住支援セミナー実施結果についてをご覧ください。資料第6号になります。

区では、平成27年度から居住支援に関するセミナーを開催しております。今年度も、昨年11月に賃貸住宅の家主及び不動産事業者を対象として本協議会との共催により開催いたしました。第1部は本協議会の委員でもあるNPO法人日本地主家主協会理事長の手塚康弘様にオーナー目線で考える今後の賃貸経営とはをテーマに、ご講義いただいたところでございます。また、第2部では東京都居住支援法人である株式会社R65の山本遼氏にR65不動産の高齢者の賃貸受入実践をテーマにご講義をいただきました。

参加者のアンケートの結果を、資料にまとめてございます。回答いただいた家主及び不動産事業者のうち、7割以上が高齢者の入居に対して積極的な考えをお持ちになっています。

次第5で説明いたしました行動指針の基本目標3、居住支援に向けた地域への理解促進の達成に向けて、今後も本セミナーを通じて家主等に対する啓発活動を実施してまいりたいと考えてございます。説明は、以上になります。

高橋会長：ありがとうございます。いかがでございましょうか。

今年はこのセミナーを、新しい制度改正もありますので、多分今国会で成立していて、予算組みは予算が成立すれば、既に東京都は把握しておられるかと思いますが、新しい予算が国の予算の補助が居住支援につきましますので、それから住まい環境整備モデル事業のメニューの中にサブリース方式と居住者観点の連携方式を取り上げるということになりましたので、そういうことも含めた周知徹底も含めたプログラムをぜひお考えになって、とりわけやっぱり今度の法律改正は大変大きな改正ですので、大体この法律はそもそもは議員立法でできたわけです。それが、居住支援法人の登録制度を入れて住宅局、あのときはまだ安心居住制度しかありませんでした。そういう役所が作るようになって、今回は三省合同検討会を受けて、生活困窮者自立支援法の中でも居住支援事業というのが正式に入りましたけれども、それと安心居住推進課ベースの政策、ずっとできたときから付き合っているものですから、それは分かるんですが、だんだんそういう形で充実してきましたので、そういうことをやっぱりとりわけ不動産関係の皆さん、地主さん、家主さんも含めた関心のおありの方、それからやっぱり地域の民生委員さんはこの住まいの問題は相当いろいろ相談を受けているのではないかとか、そういうことも含めて、先ほどの行動指針資料もいい資料なんですけど、バージョンアップする時期もそろそろ考えたほうがいかなと、ちょうど地域保健福祉計画も計画をつくるのではなくて実施の段階でありましたから、そういうことを含めて、分野横断的というのはやっぱり福祉政策課がこの仕事を所管しているというのは、ちょっとほかは住宅課が所管しているところが多くて、非常に感度のいい住宅課のスタッフがいるところと、相変わらずのスタッフがいるところで相当違いますので、そういうことを含めて僕は文京区は福祉施設担当でこれをやるということは大変先進的、ただ、所管が先進的じゃなくて内容が先進的になる努力を少ししていただきたいなと思っておりますので、ちょっと言わずもがなの説明でございますが、何かご質問等はございますか。

それから、後でちょっと申し上げますが、3月11日に居住支援全国サミットというのがやられておまして、今年はもちろん住宅局、老健局、社会・援護局がこれに関する政策資料を出しておりますし、大変面白かったのは日本社会事業大学の井上由起子先生って私もよくご一緒している方ですが、もともと日本女子大の住居学科を出て、清水建設を経て、国立保健医療科学へ行って日本社会事業大学という、そういう意味ではまさに居住支援の何というかプロみたいな、大変すばらしい研究者、その方の講演があった後、居住支援協議会の実践として宮崎県の日向市、広島県の廿日市市、熊本市、半田市、豊後大野市での居住支援協議会の事例が紹介されておりますが、これは国交省のホームページで居住支援全国サミットという、これで検索サイトを引いていただきますと国交省のサイトに容易にアクセスできますので、これは毎年やっておりますけれども、今年には特に僕は充実していたなというふうに思っておりますけれども。そんなことで、ぜひ参考資料としてちょっとご紹介を申し上げて、ここではこういう居住支援協議会をやっているのかという、そういう意味でも知識を共有していただくと、とてもいいのではないかと。

昔からいいなと思っているのは、大牟田市です。これは、それを動かしている男が住宅課の課長をやっていて一級建築士なんですけど、住宅行政をやるには福祉をやらなきゃ駄目だといって志願しまして、高齢住宅課に行って高齢住宅課長をやって、それでまた

住宅課に戻って退職して、そして彼が居住支援法人のまとめをやっておるんですが、ご承知のように大牟田市は財政がとても悪いところです。悪いだけにあそこは自治体職員が頑張るといふ気風がありまして、その典型みたいな男で「福祉と住宅をつなぐ」といふ本まで書いていますので、ご興味のおありの方は学芸出版社という割と建築関係の本を出している出版社から出ておりますので、興味のある方はご覧いただくと大変、牧嶋誠吾という男で、牧場の牧に嶋ですが、通販サイト等でお調べいただくといいと思いますが、大変面白い本、僕が推薦状を書かせられたからというわけではありませんが、ご紹介をしておきます。

やや、脱線ぎみの司会で恐縮ですが、情報提供でございます。

とりわけ、おいでになったのでよかったのですが、東京都の安心居住推進課の皆様、この間もちょっとあるところでお目にかかって話していたのですが、情報収集を丁寧にしていただくと、正直言って23区、ちょっと動きが鈍いという感じが、やっぱりこれは都営住宅がとても大きな役割を果たしてきただけにといい、それからもともと土地柄として家賃が高いですからね、そういうことがあって、なかなか安心居住推進課の仕事は難しいのと、当然のことながら無料低額宿泊所といふか無料、低所得者を狙った貧困ビジネスがものすごく大きいところ、それからグループホームと称した空き家活用の、これはマスコミが名古屋のほうの事例で書きましたが、相当悪さをしているといふところもあるので、とりわけ東京の場合は安心居住推進課と福祉局、福祉局もこれはたくさんありますので、私も高齢と住宅と社会福祉課と全部お付き合いをしているのですが、なかなか難しい、共同歩調を取るのは大変だと思いますから、そういうことも含めてテーマとしてございますので、ちょっとご覧いただくと大変よろしいかと思ひます。

余分なことを申し上げました。時間ばかり取ってごめんなさい。何か、ご質問がありますか。それでは、よろしければ、次第7の(2)すまいる住宅登録事業、これは文京区の先進事業だといふふうに思っておりますが、登録住宅の耐震基準要件の変更についてといふ資料がございます。よろしくお願ひをいたします。

木村委員：それでは、資料第7号のすまいる住宅登録事業における登録住宅の耐震基準要件の変更についてをご覧ください。

本事業は、高齢者、障害者、ひとり親世帯の入居を拒まない民間賃貸住宅をすまいる住宅として区に登録していただき、住宅を探している要配慮者への紹介をする事業でございます。

すまいる住宅に区が資格認定した要配慮者が入居した場合、家主と仲介した住まいの協力店に対して区が謝礼を支払うほか、区の負担により入居者へ見守りサービスの提供をいたしています。

すまいる住宅登録をするにあたっては、専有面積などいくつかの要件がありますが、そのうち耐震基準に係る要件を本年4月より変更いたします。

これによりまして、より多くの物件をすまいる住宅に登録していただき、要配慮者の住まいの確保を一層促進してまいりたいと考えています。

また、資料には記載しておりませんが、同じく本年今年の4月から入居資格認定の申請において、電子申請を導入し、利用者の利便性を向上したいといふふうに考えてございます。

今まで、やはり区役所に書類を出さなきゃいけないというので、なかなかひとり親家庭の方が手続できないということもお話として聞いてございましたので、こういった電子申請を利用して、ひとり親家庭の促進につなげたいというふうに考えてございます。

また、さらに入居対象者のうち、ひとり親世帯についてはこれまで離婚が成立している世帯を対象としてございましたが、本年4月より離婚が成立前であっても書面により離婚手続に着手していることが証明できる方は、このひとり親世帯に含むこととしたいというふうに考えてございます。ご説明は、以上になります。

高橋会長：はい、ありがとうございます。よろしゅうございましょうか、何かご質問。住まい確保の問題は、単身の高齢者の話がよく話題になって、これは割と分かりやすいとしか、むしろワンペアレントファミリー、その方の問題が非常に重要のようでございます。これは、子育ての問題と絡みますので、それからDVが入ってくる、そうするとシェルター的な機能も必要になるとか、これは相当、だからといっていわゆる昔風の母子寮あるいは母子生活支援施設といいますか、それは絶対数が足りませんから、そういうことを含めて多世代型の居住支援ということになり始めてきていて、これは家主さんとしては非常に二の足を踏む事例が相当あるので、やっぱり文京区の場合は割とこういう事例が多そうだなという感触を、これはむしろお役所のほう、逆に言うとお役所のほうにまだ出てこないケースが相当ありそうだなという感じも含めて、ちょっとアンテナを張っておく必要がある、これも社協さんもそうですし、それから民生児童委員さんもそうですが、もう最近では民生児童委員さんもちょうと把握しかねる事例が相当多いのかな、とりわけマンションというのは様子が分からないだけに、何が起こるか分からないみたいな、それだけで家主さん、地主さんと不動産の管理業者のお仕事も大変になってきているという、そんな感じでございます。これ、今の説明とちょっと外れた話ですが、そんなことも気になっておりますので、一つ課題を共有して、要するに不動産の仲介業務の中の今までの事業慣行に乗ってくる話と、乗りにくい話があって、乗りにくいというところが、ボリュームが非常に大きくなっていて、それが潜在化しているという。そうすると、ある意味で言えば課題が深刻になりますと社会的なことが発生しますから、一番家主さんの頭の痛いのは孤独死、孤立死の話だし、DVの絡みがあれば何かそういうDVがそこで発生するとか、そういうことを含めてそれを未然にやっぱり防げるようなソフトというか居住支援というのはそういうことに関わってくるし、それから死後事務の話はこれも国交省も大変気になって終身建物賃貸借制度をどういうふうにするか、それから家賃の保全の話も含めた、今日も来ていただいておりますが、多々ますますそういう課題が必要になってきているということでございますか。

何か、委員の皆様からご発言。はい、どうぞ、新井委員、よろしく申し上げます。

新井委員：今、お話に出ているすまいる住宅の登録の基準の変更ということで、今年4月1日からは今までの新耐震基準の適用を外すということで、これは私ども業界のほうからも数年前からご担当の方に申し上げていたことなんですが、文京区は比較的家賃が高いものですから、ご希望される例えば5万円台とか6万円台になりますと、やはり旧耐震の物件がほとんどを占めます。なので、例えば私どもにお店に来られて、すまいる住宅だとかこういうものがありますよということを話しても、もっと安いのがあそこ

のウィンドウに出ていますけど、あれは駄目なんですかというようなことで言われたこともあって、あれはちょっと基準に合っていないから駄目なんですよという話をしていたのですが、やはり土地柄家賃が高いということもありますので、やはりそういう実際に困窮されている方のニーズを考えますと、今回のこの耐震基準を外すということは、やはり大事なことなんじゃないかなと思っておりますので、これによってかなり登録件数が4月1日以降は増えると思いますので、またその辺も含めて今後活動をもっと充実できるんじゃないかなと思っております。以上です。

高橋会長：はい、ありがとうございます。これもぜひ、これは新井さんもお願ひして普及を、こういう基準が変わったということを知識として、流通を促進する意味ではとてもいいことかと思えますし、それをこういう形で、あれもそうなんです、25平米、18平米というのも住生活基本法で決めて、これは東大の大月教授が広さだけで決められるものではないと住宅の専門家がおっしゃっているのですが、そういえばサ高住の話もそれに関係した、そうでないと住宅型有料老人ホームになる、住宅型有料老人ホームは本当に質のばらつきが多いという、そういうこと、これ文京区の場合は比較的高い、最近も目白台でばたばたとできつつある、あれはうちでも無理だよなど言っているぐらいの40万とか50万の世界の話でございますが、本当に必要な方はそういうラインではございませんので、そこら辺は民間との協力、従来は公営・公社・公団という公的な賃貸でやっておりましたけれども、これも尼崎市なんかを見ていると結構公営住宅を上手に工夫して建て替えてそのままにしてあるものを生活協同組合と組みまして、それで生活支援団体のネットワークを作っているという事例、これも報告書が全国居住支援法人協議会でやっている研究で出ますので、また事務局を通じてご紹介させていただきますが、いろんな工夫がこれから本当に従来の建前でこうなっておりますから駄目ですという世界ではない工夫が必要で、これは一つの大事な事例かと思えます。

耐震というのも、実は建物だけじゃなくて先ほどもちょっと話した地盤との関係が非常に大きいわけで、これも能登の後いよいよ雑誌等に関東だ、と書かれているんですが、文京区の場合は比較的それこそ耐震基準の普及の中で防火のほうは相当進んでいるという感じがありますので、倒壊の問題は古いお家はまだ残っておりますけれども、そういうことを含めたこれは全体の都市の防災の話と、この話は、ある意味では密接に関係しているということは改めて思いますが、決め手がないというのが実情でございますので、こういう、これは家主さんにとっても非常にプラスの改正だというふうに思いましたので、そんなことで普及を皆さんに周知をしていただくことをよろしく願いをいたします。

菊池委員：よろしいでしょうか。

高橋会長：どうぞ菊池委員。

菊池委員：今後紹介できる対象物件が増えるかもしれないんですが、現行では「安全性に問題がないことが確認された建築物」が、変更後は裏を返すと、安全性が保証されていないのかなと心配になってしまいます。これは例えば地震が起きて建物への亀裂とか、そういった不安が生じたときに区で補償していただけたらとかそういうことがあるのでしょうか。

高橋会長：はい、いかがでしょうか。

木村委員：建物に対しては、区で補償することはないです。

菊池委員：そうすると旧耐震基準であることを理解しながら、このすまいるプロジェクトを利用して、何かあったらそれはそのご本人が考えていくということなのでしょうか。

木村委員：これは旧耐震基準じゃなくても、同じことになりますので、建物の例えば新耐震の建物であっても倒壊はしないけど崩壊はする可能性もあるわけで、それに関しても特段区としての対応はないですから、それと同じ扱いだというふうに認識しております。

菊池委員：分かりました、ありがとうございます。

高橋会長：災害対応の話と、事故対応の話と、包括的、だからやっぱり支援というソフトがセットになっている必要が何かあったときに、手助けができるからお貸しできるという、そういう事案のご意向があらうかと思っておりますので、とりわけ障害の場合は私は大変心配しておりますのは、空き家活用のグループホームのフランチャイズチェーンがもうひっきりなしに広告が僕のところへ最近来るんですね。それで、グループホームが一番虐待が多いんです。それから、精神の場合は訪問看護とセットにして儲けるというビジネスモデルがどうも定着しているらしくて、非常にレベルの低い訪問看護と低いグループホームという、文京区はどうか知りませんが東京都の周辺部ではそういうことが本当に起こっておりまして、名古屋、愛知県ではマスコミが取材をして食費を搾取した、それから貧困ビジネスで皆様ご承知の生活保護、住宅扶助と同時に生活保護まで預かって、自治体もあれはどこかの埼玉県で群馬県でやって大問題になっているのですが、そうではなくてそういうものも含めて障害のターゲットになりやすい障害をお持ちの方ということがありますので、そこら辺は住宅とそれこそ相談事業所と、それから障害福祉課のネットワーク、社協も含めて必要だなというふうに、私自身は練馬で自立支援協議会をずっとここ10年ぐらいやっております、その現場のご苦勞も伺っておりますので、そんなことで一つ、よろしく願いをいたします。質問いただき、どうもありがとうございました。

それで、最後にちょっと私のほうから何回も申し上げますが、資料第8号は、先ほどから申し上げております、中間まとめはこれは資料提供でございますので、何かお暇なときにお目通しいただければよろしいかと思っておりますが、重要なのは資料第9-1号でございます。

それから、第9-2号、これは国土交通省が出した資料でございます、今国会に上程された住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律、これがいわゆる住宅セーフティネット制度の正式な法律でございます、市場環境の整備で残置物処理がやりやすくするように、これ、文京区で居住支援法人の登録はどうなっているかということも改めて、ぜひ必要かと思っております。

それから、家賃債務保証業者の認定制度、これも登録だったのを認定にするということとです。

それから、居住支援法人が入居というサポートを行う賃貸住宅ということで、これは福祉事務所設置の自治体が認定して、先ほど申し上げましたように今のところは財務省

との関係だと思いますが、3年時限で年300万円という補助要件で採択をする住まい環境整備モデル事業の中に組み込まれ、それから住宅政策と福祉政策を連携した地域の居住支援体制の強化ということで、居住支援協議会の設置は努力義務化ということになりました。今までは義務ということはなかったのですが、努力義務化というのは地方分権の考え方から言うとほぼ必置に近い自治体、都道府県はもう既にとっくにできているんですが、必置に近いニュアンスで居住支援協議会を位置づけるという、そのためのバックデータは資料第9-2号にこれは厚労省が出した資料を印刷していただきましたので、そんなことでこれからの政策の動き、それからそれに伴う予算の動き、これは厚労省のほうで言うと住宅、社会・援護局の生活困窮者自立支援法絡みの話と、厚労省、老健局の地域支援事業という形で住まいの確保が入っておりますのでその事業と、それから先ほどのワンペアレントファミリーとこども家庭庁の話も実は出てくるんですが、役所がこども家庭庁がああいう形でできたので、国としての対応が法改正を通じて推進されますので、それを自治体でどう受け止めるかという、これは自治体の行政需要をどう受け止めるかという話とも関係しますし、東京都はいろいろな形で都としての、先ほども出てきました補助等の環境整備をやられております。そういうのと調和させながら推進していく必要があるだろうということで、資料提供でございますので、ご覧いただいています。

それから、先ほど申しました居住支援サミットなり、今包括的居住支援という検討会を全国居住支援法人協議会でやっておりまして、そこのホームページにもいろんな情報が出ておりますので、どうぞご覧をいただけたらと思います。

これは、東京都から東京都の居住支援協議会の資料が出ております。何かコメントなり解説していただけたら、ひと言でも結構でございます。よろしく願いいたします。

菊地委員：本日は、二つの資料を配付させていただいておりますけれども、特に新規の何か事業等の予定はございません。既存の資料をちょっとまた新しくしたものを作成したので、こちらはやはり賃貸住宅のオーナー様に東京ささエール住宅への登録を何とか促進をしたいというところでの、こんなふうな流れで検討してみたいかがですかというご案内になっております。

青いほうのパンフレットが、いわゆる国交省の住宅セーフティネット制度の登録であったり、あと、やはり貸主様に対して専用住宅に登録していただいた場合の経済的支援についても、この資料の8ページ以降でご紹介しております。

特に、先ほどから新耐震基準に満たない旧耐震の建物の登録についてなんですけれども、一応東京都独自の事業としてやはり旧耐震の建物に対して耐震改修をしていただければ、東京都のほうから工事経費、6分の5まで補助しますよというものも一応用意してございますので、そういったものを活用して耐震補強をして、ぜひ東京ささエール住宅のほうへの登録のほうもご検討いただければなと思っております。以上です。

高橋会長：ありがとうございました。東京都の話じゃなくて全国的に見ると、住宅セーフティネット制度は入りたいと思っても入居率が九十何%なんです。要するに、登録しているのは入っているところに登録して、そういう話がありまして、東京都もやや似たようなものだと思っておりますが、それを使いやすくすると、本当に機能するための今度は居住サポート住宅という、これは屋上屋を重ねるわけではないのですが、

新しい制度も今度の法律でできますので、それから先ほどの新耐震の話も含めて、国の制度は割と建築指導課がかなり住生活基本法に則ってかなり厳格に決めて、広さの基準化は東京都は現実的にそれはそうだよねという話でありまして、基準化はしているんですが、どれだけ現実的にセーフティネット住宅の機能が果たせるかというのは、いよいよこれからということになると、今度の法改正も含めてかなり自治体のやっぱり相当努力が必要だなと思いつつ、政策的な踏み込んだ判断が必要な時代、とりわけ行動基準のとき調査もしていただいておりますので、これをバージョンアップしながら区民の需要にどう応えるかという議論を、ぜひ次回進めていただけたら、大変ありがたいと思っておりますので、私のほうからは以上でございますが、何か委員の皆様から総括的に今までのことも含めてご発言がありますでしょうか。よろしゅうございますでしょうか。

それでは、次回以降、より活発な議論を協議会で進めるように事務局としても環境整備をお願いするというところで、これで審議は終了ということで、3月は4月を控えているような人事の季節でもありますし、お立場も代わる方もありますが、引き続きこの住まいとすまいる住宅ですか、文京区の政策、充実したものになるようにご協力をいただくと同時に、側面からも応援をしていただくということをお願いして、この協議会を閉じさせていただきます。

それでは、事務局にお返しいたします。

木村委員：皆様、ありがとうございました。次回につきましては、また追ってご連絡をさせていただきますので、よろしく願いいたします。

本日は、どうもありがとうございました。

以上