

令和4年度 第1回文京区居住支援協議会 要点記録

日時 令和4年12月16日（金）午後2時00分から午後3時34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 会長挨拶

2 委員自己紹介

3 今後の進め方【資料第1号】【資料第2号】

4 区の実情

(1) 令和4年度文京区居住支援セミナーの実施結果について【資料第3号】

(2) すまいる住宅登録事業における登録住宅の面積要件の変更について【資料第4号】

5 閉会

<居住支援協議会委員（名簿順）>

出席者

（学識経験者）

高橋 紘士 会長

（不動産関係団体）

新井 浩二 委員

（居住支援団体）

坂田 賢司 委員、市川 秀子 委員、高川 和明 委員、安達 勇二 委員、
小川原 功 委員

（区職員）

竹越福祉部長、鈴木福祉部地域包括ケア推進担当部長、福澤福祉部福祉政策課長、
進福祉部高齢福祉課長、宮部福祉部地域包括ケア推進担当課長、
橋本福祉部障害福祉課長、大戸福祉部生活福祉課長、長嶺保健衛生部予防対策課長、
有坂都市計画部住環境課長

（オブザーバー）

（代理）石川 正文 氏（東京都住宅政策本部民間住宅部安心居住推進課統括課長代
理（企画調整担当））

欠席者

八幡 信明 委員、手塚 康弘 委員、上田 晃生 委員、篠原 秀徳 委員、
川西 宏幸 委員

<傍聴者>

3名

高橋会長：実際にお目にかかって会議ができるのは大分久しぶりで人も変わったということでございますので紹介も含めて、今日、第1回の文京区の居住支援協議会を開会させていただきます。

それでは事務連絡から始めましょう。よろしく事務局お願いいたします。

福澤委員：皆さんこんにちは。事務局の福祉政策課長福澤と申します。どうぞよろしくお願い申し上げます。

私のほうからまず3点ご連絡させていただきます。まずは委員の出席状況でございます。本日、出席委員は19名、まだいらしていない方もいらっしゃるようですが、欠席連絡をいただいているのは、上田委員、篠原委員、川西委員から欠席の連絡をいただいております。

次に、配付資料の確認をさせていただきたいと思っております。お手元の資料をご覧くださいければと思います。まずは、次第という「令和4年度第1回文京区居住支援協議会次第」というものが1枚でございます。それから資料第1号「今後の進め方」の資料が1枚、資料第2号「すまいる住宅入居資格認定者アンケート結果から抽出された課題」これも1枚ものが1部、それから資料第3号「令和4年度文京区居住支援セミナーの実施結果について」ということでこれはホチキス留めのものが1部でございます。それから資料第4号「すまいる住宅登録事業における登録住宅の面積要件の変更について」というものがこれも1枚ものでございます。それから参考資料1「文京区居住支援協議会設置要項」、それから参考資料2が「文京区居住支援協議会委員名簿」、参考資料3「文京区居住支援協議会の運営について」、参考資料4「文京区居住支援協議会行動指針」、それから参考資料5が「すまいる住宅登録事業について」、参考資料6「すまいる住宅入居資格認定者の住まい探しに関するアンケート結果」、それから席次表がございます。以上12点、過不足・落丁等ございましたら、事務局のほうにお申し出ください。それから参考資料2の委員名簿ですけれども、先日メールでお送りしたのから内容が変更になっている箇所がございます。オブザーバーにつきまして、組織改正に伴って、東京都住宅政策本部住宅企画部住宅施策専門課長の吉川玉樹様から、東京都住宅政策本部民間住宅部安心居住推進課長の尾関桂子様に変更になってございます。ご了承ください。

それから次に、本協議会の運営についてご説明いたします。参考資料3「文京区居住支援協議会の運営について」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。会議記録は、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、あらかじめご了承ください。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。確認作業が終了した後、速やかに区のホームページへ掲載し、併せて行政情報センターに配架いたします。

なお、席上にマイクがございますので、発言される際はこのマイクの一番手前の丸いスイッチを押していただいてからご発言のほうをお願いいたします。発言が終わりましたら、またスイッチを押していただいてオフにしていいただければと思います。

事務局からの連絡事項は以上でございます。

高橋会長：それでは議事に入らせていただきます。久しぶりにお目にかかるのと、委員の改選もあったということでございますので、ちょっと一言ご挨拶を申し上げたいと思い

ますが。ちょうど多分明日の朝刊に割と大きく出るのはないかと思いますが、内閣府に「全世代型社会保障構築会議」というのが設置されまして、多分タイトルのどのようになるかは分かりませんが、事実上の最終案が公表されます。それで、その中で地域共生社会に関わる項目として、住まい、とりわけ生活困窮者及び単身高齢者の住まい対策ということが、社会保障として取り上げると書いてあるんです。住まいマネジメントという表現が中間報告から出ておりましたので、多分それが踏襲されるだろうというふうに思っております。ということは、まさに居住支援協議会のミッションというか使命というか役割が、非常に戦略的に重要視されているという、そういう表現のものがあ、今、モデル事業をやられていて、指定都市から中小の都市まで住まいマネジメントをどうやっていくのかという、そういう議論が進んでおりますので、その成果も含めまして、居住支援協議会の根拠法規はいわゆる住宅セーフティネット法ですが、これが住宅局の中で検討作業が進んでいて、25年というのは、いろいろな補助金が国から出ておりますが、それが切れるという言い方はおかしいのですがそれもあるので、かなり大きな改正をせざるを得ないだろうという、全国、全世代型。それから、補助金をはっきり言って足りなくなっています。居住支援協議会の国庫補助金もそうですし、居住支援に対する補助金も足りなくなっておりますので、これをどうするかという話があるので、恐らくそういうことも含めて、実質的には2040年に大きな高齢化も含め、それから子育て支援とりわけ今シングルマザーの問題が非常に重要だというふうな認識が広まっておりますけれどもそういうことを含めて。これは実は昔から言う言葉で、「福祉は住宅に始まり住宅に終わる」という名言が北欧の詠み人知らずの箴言だそうです。その場合に福祉というのが、制度としての福祉であると同時に人々の幸せとか幸福という意味の福祉と両方にかかっているというふうに解釈すると、政策の在り方は変わってまいります。そういうことを含めて、文京区は比較的というか非常に先端的なことをやってきたのですが、これを現代の状況にやはりリニューアルしていく必要が多分あるだろうというふうに思っていて、そこら辺のことも幸いこれから自己紹介をお願いするわけですが、多様なメンバーが集まっております。とりわけ、住宅の民間賃貸の流通の第一線でお仕事をされている方も含めて議論ができておりますし、それから住宅行政と福祉行政をどういうふうに考えるかというなかなか難しい、住宅政策と福祉政策の共同の再構築をやらざるを得ないんですね。文京区は、まだ新井委員しかいらっしゃっていないのですが、賃貸業に携わっている委員の方、お二人後でお見えになると思いますが、強気な家主が多いんですね、まだ。学生も多いし、それから若い人たちも多いし、住みやすいということで、非常に賃貸住宅も強気になっている。そうすると、貸したくないという、そういう話があるんだけど。文京区のも多様性の中でやはり居住に困窮されている方とりわけコロナが、昨日も国立社会保障人口問題研究所で居住支援のセミナーをやっていたんですが、ちょうどあれは愛知県半田市というところから社協と行政の方がお越しになってその議論をしておりました。本当に今まで繋がってこなかった方たちが窓口に現れるようになって、不動産屋さんはず相手にならないんです。強気や弱気があるわけですが、まず相手にされない。ところが、少しずつ理解のある不動産屋さんができるのと、そういう相談を行政と一緒にやりましょうというような体制や、社協と組みましょとかという、そういう方向性ができてきたという報告を聞いて、これはまさに文京区でもそ

ういうことをこれから改めてこの協議会の場で皆さんと議論しながら進めていけたらいいなというふうに思ったりしたわけです。

やや長めのご挨拶をしてしまいましたが、やはり令和4年以降の住宅の政策の在り方というのが福祉保健社会保障の一環としてという。そうなりますと、実は頭が痛い話があって、やはり家賃低減の話が絶対出てくるんです。文京区は家賃が高いですから。そうすると本当は住宅手当が欲しい、それから住宅扶助の運用では、要するに例えば頭金が出ないとかそういうことがあるから、昨日も単給にして頭金も出るような、要するに動くことのコストって大きいんですよとかそういう話も出たわけですが、そこら辺はなかなかもう一つの増税の話が今新聞を賑わせておりますので、こちらのほうにはどうも回ってこないなというそういう感触ではありますが、その議論というのはちょっと避けて通れなくなるだろうと思っております。

そんなことで、やや駄弁を弄しましたが、まずは久しぶりでお目にかかり、新しい任期に入ったことをごさいますので、自己紹介をお願いいたします。ちょうど私の右手から新井委員がたまたまトップバッターで、こういう順序で反時計回りとかってありますが逆時計回りどちらでもいいですが、新井委員よろしくをお願いいたします。

新井委員：委員の新井でございます。皆さんこんにちは。私ども、公益社団法人東京都宅地建物取引業協会の活動で、文京区におきましても、すまいる住宅と長年携わらせていただいております。今年、文京区さんは、すまいる住宅に限らず高齢者の住宅に見守り対策を導入されまして、非常に画期的なことだと思っております。引き続き、住宅困窮者の方々に対して、できるだけ私どものネットワークを通しまして、今、文京区内では270社ほど会社を登録しておりますので、ネットワークを通じまして、引き続き活動にご協力をさせていただきたいと思っております。よろしくをお願いいたします。

高橋会長：いらしたらということで、石川委員よろしくをお願いいたします。

石川委員（オブザーバー）：すみません。東京都でございます。

先ほど、事務局のほうからもお話がありましたように、オブザーバーとしまして、本来、本日尾関課長のほうが出席する予定でしたが、急遽すみません、所用が入りまして、私のほうが代理で出席させていただいております。住宅政策本部民間住宅部安心居住推進課企画調整担当の係長の石川でございます。どうぞよろしくをお願いいたします。先ほどもお話があったんですが、4月に組織再編が住宅政策本部でございまして、民間住宅部というのができております。これまで居住支援協議会に関しましては、本部の企画部門である住宅企画部が担っていたのですが、実施部隊である民間住宅部のほうにセーフティネット制度とともに一元化して所管をしているという状況でございます。安心居住推進課のほうでは、セーフティネット制度のほか、サービス付き高齢者向け住宅ですとか、あと子育て支援住宅ですとか、そういったことを担当しておりまして、私のほうでは、東京都の居住支援協議会の運営と、あと文京区さんも含めました区市町村の居住支援協議会の設立・促進、あと活動支援ということを行っております。

本日はどうぞよろしくをお願いいたします。

高橋会長：ありがとうございます。それでは引き続き長嶺委員よろしくお願ひします。

長嶺委員：私、文京保健所予防対策課長の長嶺と申します。どうぞよろしくお願ひ申し上げます。

有坂委員：都市計画部住環境課長の有坂と申します。よろしくお願ひいたします。都市計画部では、中堅所得者を対象とした特優賃住宅等をやっておりましたが、既に借り上げ区民住宅、特優賃住宅については終了しております。現在、区立住宅が1つ残っておりますが、こちらにつきましても来年の2月末をもって終了ということになっております。

また、今年度から約20年ぶりに住宅政策審議会を開催しております。住宅マスタープランの見直し業務に当たっております。見直し完了は令和6年度ということになっております。どうぞよろしくお願ひいたします。

橋本委員：障害福祉課長の橋本でございます。どうぞよろしくお願ひいたします。

大戸委員：生活福祉課長の大戸と申します。どうぞよろしくお願ひいたします。

福澤委員：すみません。事務局の福祉政策課長、福澤と申します。どうぞよろしくお願ひいたします。

宮部委員：地域包括ケア推進担当課長の宮部と申します。よろしくお願ひいたします。

進委員：高齢福祉課長の進と申します。どうぞよろしくお願ひいたします。

鈴木委員：地域包括ケア推進担当部長の鈴木です。どうぞよろしくお願ひいたします。

小川原委員：高齢者あんしん相談センターのセンター長をしております、小川原と申します。よろしくお願ひいたします。

安達委員：文京区障害者基幹相談支援センターの安達と申します。どうぞよろしくお願ひいたします。障害者の分野では、居住の問題は中心的な課題になっておりまして、障害者自立支援協議会という会をずっと長年開催しておりますけれども、今年度の課題というのは、シームレスに支援の手がちゃんと高齢の年齢になった後も行き届くようにどうしたらいいかという問題とか、子どもが成人した時の問題であると。それと同時に、文京区の今の家賃の高騰化の中での生活弱者の人たちの居住の問題、借りて住める場所がどんどん減っているという問題に関して、この二つを話題にして今年度はやっている状態でございますので、自立支援協議会の中でも居住支援協議会と何らかの連携を取ることとはできないのだろうかというような意見も出ているぐらいなもので、この集まりに相変わらずですけれども期待をしております。どうぞよろしくお願ひいたします。

高川委員：東京都防災・建築まちづくりセンター保険住宅部事業推進課長高川と申します。こちらのまちづくりセンターの事業推進課では、安心居住制度とそれから住宅セーフティネットの登録制度のほうを所管しております。要するに居住支援について少し関わらせていただいております。今後とも、どうぞよろしくお願ひいたします。

市川委員：文京区民生委員児童委員協議会の大塚地区から参りました、市川と申します。なかなかお年寄り、高齢者とそれから生活保護を受けている方、そういう方たちになかなか住宅が今貸していただけない。こういうことが、私たちの中ではとても問題になっております。すまいる住宅の方たちのご協力やいろいろな方面の皆様のご協力をいただきながら、そういう方たちに生活の第一歩である住宅を供給できるように、ご協力をお願ひしたいと思います。よろしくお願ひいたします。

坂田委員：文京区社会福祉協議会事務局次長の坂田と申します。どうぞよろしくお願ひいたします。

竹越副会長：文京区の福祉部長の竹越です。昨年度に引き続きですが、どうぞよろしくお

願いたします。

高橋会長：ありがとうございます。

それでは、議事に引き続き次第3でございますか。事務局から資料説明を、いろいろな多岐にわたる資料が用意されておりますので説明を、言わば手短かにというふうに事前にお送りしておりますので、よろしく願いたします。

福澤委員：それでは、本協議会の今後の進め方について、ご説明をさせていただきます。

資料第1号それから資料第2号をご覧いただければと思います。第1号には、今期の協議会の進め方を記載してございます。令和3年11月に要配慮者の住まい探しに関する課題を把握するため、すまいる住宅入居資格認定者を対象としたアンケートを実施いたしました。この結果につきましては、令和4年3月開催の3年度第1回協議会にて報告してございます。その際の資料を参考資料6として添付してございますので、ご参照ください。それから、アンケート結果から住まい探しに関する課題を抽出し、まとめたものが、資料第2号になります。主な課題は、家賃等が高い、物件探しの難しさ、入居審査が下りないの3つとなっております。

今後は、これらの課題を踏まえ、区内の物件や要配慮者、居住支援法人等に関するデータの収集を行って、さらに要配慮者に関する事例を収集し、来年度の協議会にて結果の分析と対応策の検討を行っていきたいというふうに考えてございます。

以上でございます。

高橋会長：ありがとうございます。

それでは、今のご説明について少しディスカッションをしたいと思いますが、具体的な資料2号のように具体的に、これ、どこも抱えている課題が出てきているという印象でございます。これは、いわゆる住まい対策の話ではない、前段階の話と、それからお金の問題は何とも言えない、先ほどからちょっと申し上げたとおりでございますが、しかし何とか工夫をしないとイケない。それから3の問題は、いろんな工夫でまさに居住支援法人制度ができた理由というのはまさにここなわけですね。それで、そこら辺は不動産屋さんのご理解と家主さんの安心というのが非常に重要なポイントになりますから、そこら辺をどういう形で文京方式とでもいうべきものが作り上げられるのかという、断ってもほかに借り手がいる。先ほども申しましたとおり、文京区は強気というか不動産市場がやはり強含みであり続けている。ただし、そう話は単純ではないという感じがあって、それは現場のご感覚がおりかと思えますし、それからいろんな意味で空き家の問題は国交省の住宅局の中でも空き家についての検討チームができて、東京大学の月敏雄先生という、住居学の教授が低廉民間賃貸市場というのがあるのではないか、それをテコ入れする必要があるんじゃないかっていう、そういう議論を空き家に関する国交省の検討会でお出しになりまして、それを巡っていろんな議論が進んでいるという、そういうこともございまして。文京区では決して低廉というのがどういう状況で低廉であり得るのかということと、例えばサ高住では、15㎡の話は先ほどから東京都の資料もそうですし、国交省が最低居住水準を25㎡それから共有部分もあれば18㎡というのが、それは都道府県で緩和できるというそういう形に沿って15㎡という数字が出てきている。これは、施設の基準でも都市型のケアハウスなんかでも緩和基準が出ているのはご存じだと。これはやはり高いかなという、非常に経済的な側面なんですけど、そん

なことで幾つか重要な論点を資料第2号の中で出されております。

それから、これからのすぐ今日は12月ですので新年度に入ってしまうということもあるので次年度も併せてこの居住支援協議会で何をやるかという、令和4年度については12月ですが、5年度は一応8月ということでこの資料に出ておりますが、それまでにいろんな準備や施策の検討や、当然のことながらこの間に新年度予算の話は相当煮詰まって、国の補助制度が決まれば、東京都の予算が決まればということでございますが、そこから辺も含めまして、ちょっとそれぞれの行政関係の方が多いたのですが、お立場から意見をいただけたら、とりわけ新井さんのほうから多少不動産の現場から何かあれば、ちょっとご発言お願いできないでしょうか。

新井委員：委員の新井です。

文京区の賃料の水準というのは、すまいる住宅のアンケートで皆さん単身だと希望家賃が65,000円前後ぐらいの家賃が大体希望なんですね。それで、実際現場でワンルームマンションの相場というのは、それより10,000～15,000円は上がっているという状況があります。

それで、ただ大家さんの中には理解のある大家さんは、多少賃料も文京区からの補助があるから賃料少し安くしてもいいよという大家さん、そういう方に大体お話をして、私どもも深く付き合っている大家さんをお願いをして、今、お世話しているというのが現況なんですね。

それで、コロナが始まってもう3年になりますけれども、この間、文京区でもワンルームタイプのお部屋は以前よりも空室が多くなっております。これは、もちろんリモートワークが広がってきたこと、それから必ずしもそういう会社に通わなくても、あるいは学校もリモート授業ということで、1回借りたけれどもキャンセルしてリモート授業で親元に帰りますというような流れもかなり見受けられまして、今までよりはワンルーム賃貸の空室が多くなっています。なので、これからコロナが回復して以前と同じような入居率が戻ってくるかということ、どうも以前と同じようには戻らないんじゃないかというのが感触としてありまして、そうしますと、やはりこういう居住支援の対策を大家さんに理解をより深めていただいて、拡充をできるのではないかという感触はあります。

先ほども申し上げたように、お年寄りの見守り対策ということで、先日文京区さんのほうがハローライトというようなトイレに1日1回行かないと連絡が来ますというようなことを、すまいる住宅以外にも拡充したいということでお話を伺いましたけれども、そういったことも含めて、賃料の乖離と入居時の費用負担というのが高橋先生もおっしゃっていましたが、やはりその辺をもう少し何とかならないかなということと、あともう一つは根本的なことですけれども、すまいる住宅は物件を新耐震の物件に限っておりまして、実際に賃料の安い物件は旧耐震の物件ですとあるんですね。ただ、すまいる住宅の規定には適合していないので、それをお世話できないのですが、その辺りが私どもとしては、何とかならないのかなというのが一つ、皆さん、我々の中ではその辺がちょっと一つ、いつも上がっているようなことであります。

あとは、主なアンケートの結果からの課題の中で、今申し上げたこの1ですね。初期費用ですとか賃料の問題、2については方法でいろいろな文京区さんの対応もあります

し、これは何とかなるんじゃないかなと思うんですね。あと、この3については、保証会社等を利用していただくと、あとは入居者が健康上問題等があれば社会福祉協議会さんとも連携していただけるということもありますから、この3は家主さんの理解をもう少し深めるような動きをこれからも引き続きやっていく必要があるかなというふうに思っております。

雑駁ですが、以上です。

高橋会長：ありがとうございます。大変重要なお話を示唆的に、検討課題をより具体的にお示しいただいたような気がいたしますが、どうぞほかに、例えば相談の窓口、先ほど市川委員からお年寄りはいろいろ困っているというお話、障害の地域移行の場合でもまさにそこら辺のポイントですし、地域包括支援センターでも高齢者だけではないわけですがそういう問題があるし、それから、みんなやはり問題になっているのは、シングルマザーの問題ですね。私は、たまたま国交省の、それこそ東京都も安心居住推進課という国の課の名前に合わせてそうなさったようでございますが、安心居住推進課が所管している住まい環境整備モデル事業の長年審査委員長をやらせていただいている、そこで近年とみに若い子育て支援の住まい、それからもう一つは高齢者と障害者とシングルマザーが共同生活をできるような、これは戸建て空き家の再活用みたいなものに関係して、戸建て空き家ってなかなか市場に出てこない、相続財産を、というか固定資産税をせっせと払いながら相当コストがかかるにもかかわらずそのまま寝かしておいてやがて除却まで行ってしまうようなことがある、これは文京区ではどうかというのはまた別の話、文京区はちょっとサイクルが早いんですね、やはり。建て替えのサイクルが、それなりの経済力を皆さんお持ちなので、私の近辺を見ていると早いなど。その代わり間口の狭い三階建てができるので、上下の移動手段もないのは結構これから深刻なんです。そういうことも含めまして、ちょっと現場の相談に当たるお立場から、今の新井委員のご発言をどう受け止めていらっしゃるかをちょっとコメントいただけたら大変ありがたいと思いますが、いかがでございましょう。

それから社協もいろんな形で居住に関わる相談を、大変大事なのは居場所づくりと住まいと実は深く密接に関係しているからと思っておりますが、ちょっと後ほどコメントいただくとして、先ほど市川委員からちょっとお話しいただいたことを踏まえて、何かあればいかがでしょうか。

どうぞお願いします。先ほどの補足で結構でございますので。

市川委員：補足というよりも、実際に困っている方が本当に大勢いらっしゃるんですね。私の近所にも生活保護を受けている方の住宅があるんですけど、境遇はちょっとやはり古い建物で、エレベーターもなく階段でということで、なんかやはり80歳以上の方が多いで、何とかエレベーターのあるところに転居をしたいんだけど、やはり費用とかそういうものを考えるとなかなか行かれなくて、家の中でやはり買物も息子が1週間に1遍来るからまとめてとかって、何しろ家から出られなくような状況、体調も悪くなるし、住まいのそういう問題が健康にまで及んでくるようなことになっているので、何とか大家さんにご理解をいただいてそういう方たちの環境のいいところに引っ越しさせてあげたいなという気持ちがあります。ですけど、なかなかその、今、先ほどのお話のように、大家さんが強気でなかなか貸していただけないのが現状です。

以上です。

高橋会長：ありがとうございました。具体的にお話しただいて、ありがとうございました。

安達さんなり、小川原さんなり、ちょっと相談機関のお立場で何か発言があれば。

小川原委員：あんしん相談センターです。

やはり住居の問題というのは、総合相談の中で結構入ってきます。その中で、やはり高齢者の総合相談の中で入ってくるものというのは、先ほど市川委員のほうでお話しただいた通りなんですけど、階段しかない、二階建てだけれども体の機能が衰えて階段を下りられなくなってしまった、もう外に出られない買物難民だったりとか、外への社会参加がちょっと難しくなってきたケースというご相談が結構あります。すまいる住宅の大家さん、登録事業所の大家さんだったりすると、意外とそこの部分で大分理解が深くなってきているところもあって、一階が空いているから一階と入れ替えるとかっていうお話もしていただいたりすることも数例あるのですが、そういう事業でこういう会議の場で話があったことがすまいる住宅とか動いていって、それが大家さんのご協力を得られるというのは、非常に感謝するところでもあります。ただ、どうしても古い建物、賃貸の建物だと、比較的文京区っておしゃれな街なので、変なところで段差があったりとか、外に出るまでになぜか飛び石みたいな不思議な構造をしている賃貸の住宅もございますので、そういうところから実際にバリアフリーの転居となると、やはり先ほど新井委員のほうでおっしゃっていただいて、すまいる住宅では賃料が高くて実際にお移りいただくことが難しい、次の転居先というのも見つからずに、結局どこにも行けずに施設に行ってしまうとかっていうような、本人としては本来はお家に居たいんだろうと思うところでも、致し方なく住まい替えのときに施設を選択せざるを得ないというような状況がちょっと出てきているのは、残念なところなのかなと思います。

あと、やはり家賃のほかにもポイントの部分になるかと思うんですが、やはり連帯保証人がいないことで、ちょっと高齢で連帯保証人がいないと駄目ですよねっていうようなところが多くて、だからと言って後見制度を使おうと思っても、後見類型というものがありません。やはり後見類型が出ないと任意で弁護士さんと契約しなきゃいけないとか、保証会社さんと契約をしなければいけないというのと、そこにお金がかかってしまうので、賃料にその費用が重なってくるので実質的に困難というのが現状で、何とかならないですかって大家さんのほうに訴えかけている状況になっております。

以上です。

高橋会長：ありがとうございました。一つ一つのテーマ・課題がそれぞれ考えなければいけない、そういう課題を出していただいて、ありがとうございます。それでは、引き続き障害者支援のお立場から。

安達委員：基幹相談支援センターです。

抽出した課題2は相談支援の中で、一緒に調べたり考えていくということは我々ができるかなという、障害の場合なんですけど。1と3は我々ではどうしようもない部分で、家賃の高騰に関してはもう如何ともし難い部分で、特に生活保護の世帯ですと、もう借りる物件はなかなかない。不動産屋さんにご理解いただくのも現状そんなに優しくはないし、家主さんは家主さんで障害者を入れるということに相当な不安と懸念を持ってし

まいます。家主さんがどうやったら安心して、これだったら貸せるという状態に持って
いけるかというのがとても重要なことなんだなというのを、民生委員さんでかつ家主さ
んの方が会議体に参加してくださっていたことがあり、そういう生の声が聞けたこと
により具体的に問題・課題として会議体で出てきたかなと思います。そこを何とかしてい
かないと先に進まない。それから家賃の高騰に関しては、何らか、下駄をはかせるじゃ
ないですけど、なにかやってもらえないかなというのがとても感じるところです。特に
生活保護ですと、加算じゃなくてちょっと上乘せできる部分があったかと思うのです
が、最低限それは取り合っていていただくとか、そういう具体的な方向がちょっと出ないか
なというふうに思っておりますのが一点あります。

それと、先ほどの大家さんの安心では、居住支援法人文京区版というものを具体的に
考えて進めていけなくちゃいけないんじゃないのかなと思って、ずっと考えておりま
す。社協のほうでいろんな仕組みを今作ってきている状況もありますし、そういうとこ
ろと例えば連携をしながら幾つかの法人なり団体が集まった居住支援法人みたいなこと
ができないかなと思っていました。ところが、国交省の補助が2024年に基本打切りにな
ると聞きました。その辺の施策の次がどうなるのかなんて思いながらいたところでござ
います。

あと、ちょっと質問よろしいですか。先ほどの都市計画のほうでの会議体で、令和6
年に何らかの見通しを立てて何かやっていくという、具体的にはどういう方向を向いて
やっていくものなのか、ちょっとお聞きできればと思います。実はすごい関心を持って
聞かせていただいていたのですが。

有坂委員：都市計画部では、先ほども言いました住宅政策審議会を開催し、住宅マスター
プランの見直しを行っていきます。今後の方針としましては、マンション施策や空き家
施策に重きを置いて、これまで住宅マスタープランの中に書いていた、主にこの居住支
援協議会で話題に出ている高齢者住宅ですとか、住宅確保要配慮者向けの住宅につい
ては、本協議会等のご意見等を尊重し、新たな住宅マスタープランには、あまり多くを書
かない方向で進めていくことにはなっています。

高橋会長：ありがとうございます。それでは、ちょっと社協のほうからご発言いただけ
ませんか。社協は最近というか前から地域活動を非常に注目されているんですか。居住
支援と結びつきの可能性がいろいろあるなど。

もう一つ、あえて突っ込んでみますと、昨日半田市の話は、人口10万人くらいなんで
すが、社協が居住支援法人を取っているんです。その中に、そういうのは全国的に少な
くない、僕は社会福祉法人が取るべきだと思っているんです。施設ばかりに集中するな
よと僕はいつも思っているんで、そんなこともあって、それは私からの注文でござい
ますので、無視していただいて結構です。

坂田委員：ありがとうございます。社会福祉協議会の坂田でございます。

先ほどは会長のほうからのお話がありました文京区社会福祉協議会では、地域の居場
所づくりを大きく進めているところです。これは、こまじいのうちや千石にある氷川下
つゆくさ荘といいまして、多世代の方、高齢者や障害者の方、親子連れですとかそう
いった方々、いろいろな世代の方が気軽に集まれるような居場所を地域で作っており
ます。今、文京区内に7か所整備をしております、できれば行く行くは9か所できればい

いなということで目標を掲げて今進めているところです。それぞれの地域性がありまして、構成メンバーとしては地域活動を熱心にやられている方ですとか、あるいは町会の方ですとか、あるいは民生委員の方ですとか、様々得意な分野をお持ち寄りいただきながら、知恵を出していただきながら、地域づくり、まちづくりを進めているところを、社協がそこをコーディネートしてサポートしていくような事業をしております。そういった地域の居場所では様々なプログラムをやっております、通いの場と言いまして、介護予防の体操を自主的にやっているグループがそういった地域の場所で活動されたりですとか、あるいは趣味のサークル活動、サロン活動をされていたりですとか、あるいは最近ですと子ども食堂もこういった場で実施しています。ちょっとコロナ禍でなかなか対面でできないところも多いんですけども、テイクアウト方式でお弁当をお渡ししています。そういった心配のご家庭を発見していただいたりとか、そういったところで非常にアンテナを高く持っていただいて、様々な情報をお寄せいただいているところです。地域のいろんな情報を私どもの社協職員の地域福祉コーディネーターというのが今10名いるんですけども、その職員がいろいろ民生委員さんですとか、地域の方からそういった情報をキャッチして、そこで対応できる場合もあれば、場合によっては区の専門機関にお繋ぎして、難しい案件ですとかそういったところにお繋ぎして対応をお願いしているところです。居住というところでは、そういったところで様々なお住まいの方の状況、家庭状況なんかも知る事もありますので、そういったところで一緒にご相談させていただいて、必要な支援機関にご相談させていただけるとかそういったことがございます。

以上です。

高橋会長：ありがとうございます。こまじいのうちは家主さんというかが地域に提供しようという意図で始まったと伺っておりますが、実は今までの空き家も含めて、それから先ほどのちょっと言った老朽化した戸建ての家を建て替えるときに賃貸を造るのだけど、そこに居場所というか共同に利用できるようなスペースを作るっていう例は、結構東京都に結構あるんですね。私は最近見てきたのは、杉並の大田黒公園という大変閑静な住宅地の中にいわゆる賃貸住宅を造って、そして地域の方が利用できる場、賃貸がそのおかげで障害者とかそれからそれなりの家賃ではあるんだけど、いわゆるダイバーシティではありませんがシングルマザーとか、そういう普通断られた人たちが入れるようなしつらえのものができ始めております。これ、藤沢にもありますし、ノビシロハウスという大変有名な物件ですが、文京区だったらできないことはないといつも思うのですが、そこら辺の工夫はこれから研究していただきたいというか、居住支援法人でもやはりなんかモデルができると大分変わるはず。見えるようにするというのはとても重要なので、多分、こまじいのうちもあれだけ9つ作ろうというのはモデルがあるからですが、そんなことを含めてご検討をいただきたい。

それから、住居確保給付金は生活福祉課の所管ですか。ちょっとそこら辺の文京区における状況を説明いただいたら、居住支援協議会でも住居確保給付金はできるときはかなり一時的な対策として生まれて、控えめなものなんですけど、それを今度の省令改正でかなり恒久化するという線を、昨日、担当室長が話をしております、そういうことを含めて文京区ではどうなんでしょうかということをちょっと教えていただけたらと思い

ます。

大戸委員：生活福祉課の大戸でございます。

住居確保給付金、この制度は27年ぐらいからずっと行われてきたのですが、このコロナ、新型コロナウイルス感染症の関係もありまして、その要件というのがかなり緩和されております。その中で、令和2年度にまず65歳という年齢制限をなくしたということと、あと失業とかそれから解雇という離職そういったところが条件だったんですけど、収入が一定落ちた場合には、制度を利用できるというふうになったものでございます。その中で、令和2年度は最初の年度ということで、令和2年度は466件が件数として出たわけなんです。住居確保給付金ですが、原則9か月間、まず3か月ごとですけど、新規決定、延長、再延長とそこまでが保証されていくものでございます。

今、住居確保給付金の制度ですけれども、今の状況で言いますと、普通に申請していただいた方は今までどおりの枠で今の状況で9か月間までは認められているんですが、これまで受けていた方でまた収入減や自主離職じゃなくて例えば解雇されたとかそういった方につきましては、再度申請をしてまた支払えているという状況でございます。現在の件数で言いますと、それほど伸びていない状況でございます。ちなみに新規件数で言いますと、本年度4月から10月までで44件という形になります。文京区は令和2年度の当初から比べまして現在44件ということになっておりまして、利用率はかなり落ちているという現状でございます。

以上でございます。

高橋会長：ありがとうございます。住居確保給付金ができる僕の想定なんです、あれは対財務省対策があって、小さく見せるという、要するに財務省は一貫した住宅手当は抑制的、反対ですから、そうするとあれは住宅手当化されたら困るという、多分、あの制度を作るときに言ったに違いないんです。だけど、そのことによって実はコロナ対策、住宅離職に備える住宅として何とかあったんですけど、あのときはリーマンが裏にあって、要するに給与住宅が解雇されると住宅喪失して、そのほかの手段はすぐ生活保護に落ちるとい、ところが、生活保護というのはものすごく抵抗感があるというのは働いて何とかしたいという気持ちが実にそうだなと思うのですが、それを応援する意味での住宅確保というのをどう考えたらいいかというのは、これから2040年にかけて、例えば団塊ジュニアの人たちが、要するに不完全な年金でそのまま、あるいは国民年金層が、それから従来自営業層はそれこそある意味家主さんが多かったわけですね。儲かった時代に家を造って、それを貸して老後保障をするという、そういうモデルだったわけで、従来の自営業の業態が多く変わり始めていて、これがやはりリスクが大きくなって、それから後継ぎがいなくなって等々含めて、要するに潜在的な居住支援のニーズは僕は相当膨大で、それはほっとけないという感じに多分なるのです。それを国が旗を振っても限界がありますから、従来住宅行政は都道府県というのが本体だったわけですが、それを市区町村のレベルでどうしたらいいか、市区町村のほうは建築確認の仕事は外注するようになったわけで、住宅行政の在り方、実は国で言えば安心居住推進課ができたのもそういう背景があって、建築指導課を中心とする、これが実は新耐震問題と先ほどちょっと指摘があった問題と絡むんですね。公金を出すには新耐震じゃなきゃ、補助金・公金の使途としていかなものかという議論は、住宅指導課のほうの考え方とい

うのはそうだろうと。だけどもというのが今日の話で、大変大事なそこをどうするかというのは、多分いろんな意味で政治的な判断も必要な事案、行政的には多分そこからなかなか踏み出せない。国がそういう状況ですから。それから例の最低居住水準も、東京都が緩和してくれますが、15㎡で本当に大丈夫なのというんだけど、それ以上狭かったら住居環境上の問題があるよねとか。それからやはり頭が痛いのは階段問題、日本の場合は。ヨーロッパは結構上下移動の手段があるんですね、もちろん昇降機も。ところが、古い住宅には幾らあってもつけられない。エレベーターなんてとんでもないですね。メンテナンスコストがかかりますから、家賃に入りますから。そういうことを含めて、そうすると一階に移っていただくような仕掛けをどう作るか、そこで発生するコストをどうするかとっていう本当に頭の痛い、住宅行政住まい方支援と、それから本体の経済的な支援との見合せでなかなか難しいなというふうに今までのご発言を伺って思いましたが、文京区はいろんな意味でそこをすまいるプロジェクトである種の道を開いてきたわけですよ、今まで。そうすると、少なくとも文京区でできるのは保証人の問題ですね。それができるときから公的保証人制度という議論がずっと政治向きの中で言われてきた。これは入院のときの話と、それから住宅賃借をするときの話ですが、あれは確か法人は保証人になれないというような慣行ですか。昨日半田市で社会居住の居住法人を持っているので、社会福祉法人として保証人をやれないかと言ったら、個人じゃないと駄目だと言われたということを知ったんですが、そこら辺のやり取りの中で要するに保証会社もなかなか難しいケースの場合というその話は少し議論していただきたいんですが、保証人の問題って結構これからシングルファミリー、シングルマザーの場合もその問題に直面するんですね。とりわけ、家族機能は脆弱化していると、親族の保証人がとっても難しい。それから日本人の場合は他人の保証はするなという教育が相当徹底している。それで被害を浴びたって話、金銭的なそういうことを含めてこれはぜひ研究していただきたいし、文京区の中で何ができるかっていうことも検討、住宅の賃貸借契約については不動産の代表の委員の皆様と協議したら少し道は開けるかなと。そこら辺のことはぜひご検討いただけたらと。

ちょっと少し時間が3時過ぎましたので、そのほかの話題で、何か委員の皆様ご発言ありますか。今のことと関連してでも結構ですから。よろしいですか。

大戸委員：生活福祉課長の戸です。

先ほどから生活保護利用者の方の住宅、なかなか難しいという声が上がっておりまして、それに対して生活福祉課からちょっと情報を挙げさせていただきます。

まず、先ほどの障害の部分、また高齢者の部分でお話がありましたが、障害者の方は安達委員のほうから出たとおり障害者加算というのがありまして、そちらを通常ですと53,700円単身の世帯ですと、それに障害者加算という部分を組み入れて、住居にお住まいになっている方もいらっしゃいます。

また障害者、また高齢者、車椅子の方とかそういった方々につきましては、特別基準というのまで認めることができまして、家賃は上乘せして、お住まいになることができるという制度も設けられております。今、生活福祉課に、実は非常に福祉行政にご理解のある不動産会社さん並びに大家さん、不動産会社さんを通じて大家さんの理解というところがあるんですけれども、情報提供をしていただいているところでございます。ほ

とんどが先ほどからご意見出ているような旧耐震の物件が多いのですが、最近、新耐震の物件のご紹介もいただいているところがございます。私ども生活福祉課のほうでは、生活保護の制度の中では居住支援というものは入っていないんですけれども、やはり文京区なかなか物件を探すのが難しいという方々、また80歳になりますとどうしてもなかなか手続きが難しいという方がおまして、そういった方の寄り添いということで、私どもいただいた情報をご紹介するという形でしております。

お願いがあるんですが、そういった今新耐震の物件でもそういったちょっとご理解をいただいているですよというところがありましたら、ぜひともご紹介をしていただきたいなというふうに思っております。よろしく願いいたします。

高橋会長：ありがとうございます。そういえば思い出しました。大事なことですね。住宅扶助は代理納付って言うんですか、ご本人を通さずに直接家主さんにお支払いする制度がセーフティネット制度でできましたので、ある意味では安心して貸せる。そういう住宅扶助基準と今ご説明あったとおりの基準であるけれどもリスクが少ないというのは確かなので、そこら辺の認識は多分あると思いますが、改めて強調していただくとよろしいのかなというふうに思ったりいたしました。

それから物件情報にたどり着けないというのは、これは実はホームレス支援でもこの問題が就労の場合は今スマホがないとほとんど就労活動できませんので、むしろスマホを貸すという民間団体が結構ほとんどがそうですね。実はそういうことを含めていろいろ考えなきゃいけないことがあるのですが、今まで議事録を取っていただいていますので、相当いろんなここで検討すべき課題が出てきておりますので、それは事務局のほうで次回までに整理していただいて、共有していただくとよろしいかと思えます。

ほかに何かございますか。それでは、よろしければ、居住支援セミナーの実施結果ですか。よろしく願いいたします。

福澤委員：それでは、次第の4(1)令和4年度文京区居住支援セミナーの実施結果についてということで、資料3号をご覧いただければと思います。本年10月に賃貸住宅のオーナーそれから不動産店を対象に高齢者の入居への理解の促進を図ることを目的に、本協議会との共催という形で、文京区居住支援セミナーを実施いたしました。共催に関しましては、委員の皆様にお諮りする場がなかったので、高橋会長にご協議をさせていただきました。ご了承いただいたところがございます。委員の皆様方には事後報告となりました。申し訳ございません。

セミナーでございますが、第一部は居住支援法人であり、本区のすまいる住宅登録事業における見守り電球事業者でもあるホームネット株式会社の種田講師に、高齢者を取り巻く賃貸市場の動向と支援策についてご講義いただきました。第二部は、同じく居住支援法人の家財整理相談窓口の大邑講師に、残存家財片付け・特殊清掃の実態と事業者選びのポイントをテーマにご講義をいただいたところがございます。

当日は、32名のご参加をいただきました。参加者アンケートの結果を資料にまとめてございます。ご回答いただいた賃貸住宅オーナーや不動産店のうち半数が、高齢者の入居に対して考え方が積極的になったというふうに回答を得ております。本協議会の行動指針にも記載してございますが、要配慮者が入居を拒まれることなく住まいを確保するには、地域への理解促進を図ることが必要だと考えております。今後も、本セミナーを

通して、家主等に対する啓発活動を続けてまいりたいと思います。

説明は以上でございます。

高橋会長：ありがとうございました。オーナーさんが、それなりの割合で参加してくださっていますが、潜在的に参加していただけるオーナーさんってどのくらいいるんですか。オーナーさんの実数っていうのは統計があるんですか。

不動産を要するに仲介業に出しておられるオーナーさんの数というのは、概算みたいな感じになりますか。これ、ものすごく重要なデータなんですよね。ターゲティング、オーナーさんがたまたま不動産屋さんと契約、仲介業のお店と契約しているとしてもダブっていますでしょう。そういうこと含めて、ただ資産調査になるので、なかなか税務署がちらちらと頭に浮かぶとなかなか嫌がる話ではあるけれども、実は住宅調査なんかでもそれ分かんない。要するに、文京区でどのくらいそういう賃貸に回している家主さんがいてという、それ一つは僕は地場型家主さんと呼ぶんですが、昔の庭先アパートがだんだん進化した要するに個人所有の不動産と、それから法人が賃貸料としてビジネスとしての不動産市場の研究って読んでいますとビジネスとしての話で、そういう個人家主さんの話って調査しづらいので、実はないことに気がついて愕然としたんです。けれども、個人家主さんのほうがいろんな意味でお話をしながら区民でもあることだし、いろんな形で提供していただける可能性があるかな。いや、ビジネスとしてもそうだという考え方もありますし、これいろいろありますが、最近、不動産がマイナスの動産になるという議論、空き家問題は典型で、要するに貸していたのが借手なくなるっていう、それは地域性がありますが、そうするとそこに居住支援法人がサブリースで一括借り上げをして、居住支援法人なり支援団体の責任で入居していただくという、そしてその差額を要するに保証するわけだから、家賃は通常家賃より安くしてもらおうとその差額があるわけです。その差額を生活支援費に使う、そういう実験を今全国で10か所ほどやっています、東京でこれは難しい。シェルターについては何とかありますが、非常に地域性があるって難しいんだけど、ただ下町では比較的そういう形で家主さんが提供していただくケースが増えてきていることは確かで、とかそういうことを含めて、文京区の先ほど市川さんがおっしゃったように、いろんなニーズが潜在をしている。困り事としてはインフォーマルに出てくるけど、それが制度のほうになかなか出てこない。多分、住居確保給付金の場合も思い余ってきているという世界の話ですよ。というのは、居住移転ってものすごくコストがかかるし、実はそれがホームレスの野宿生活、始めは友人・知人に身を寄せるといところから始まって、それからお金があればいわゆる商業的なネットカフェとか安いビジネスホテルなんていう話があるんだけど、それがなくなったときっていうそういう一連のプロセスがこれ実は文京区内では完結しないので、広い意味で東京問題でもあるんだけど、そしてそれがうまくいかないと周辺に出ていくという。たまゆらの燃えた話が福祉事務所が送り出したということで大事件になったんだけど、けどそういう現実があるので、そこで多分いろんな工夫を少なくとも自治体としてできるものが何だろうかという形で、文京区はそれを追及してこられたというふうに思うんですが、そんなことを含めまして課題が相当あるということは今日のご発言をいただくだけでも思いましたが、何か区の担当職員の皆さんからコメントなりございましたら。よろしゅうございますか。

それは多分地域福祉保健計画を考える上で、住宅のハードの計画とセットで、地域福祉保健計画がこれから住まいと住まい方って地域包括ケアでは言うんですが、実はそのことが無視されてきたというのが、東大の大月先生。大月先生は、高齢者社会総合研究機構という文京区が包括協定を結んでいるところの副機構長ですので、文京区民でもあるのですが。そのことをおっしゃっていましたので、ぜひそういうことも含めて。フレイル予防の話は今文京区として取り組んでおりますが、これ実は階段の上り下りの人は実に関係があるわけですよ。フレイル予防というか筋肉をどう維持するかという話と、それから今住んでいる場所に住み続ける期間を延ばしていくという話とはとても関係があるので、ぜひご高齢の方からご相談があったらフレイル予防の話もぜひお伝えいただくと、そういう情報が民生委員さんには伝わっているかと思いますが。そういうことを含めて、住まいは相当単なる住まいというそこら辺の発想も、不動産のあっせんを手がけている業界の方にもご理解をいただけるような動向を、これからはせつかく委員としてお越しいただいてご発言をいただいたこともございますので、お持ち帰りいただけるようなものを、ぜひメッセージとして出せたらいいなというふうに思ったりしております。

ほかに何かありますか、今の。よろしゅうございますか。

それでは、その次は、登録住宅の面積要件の話。それ以外に何か事務局のほうからご報告なりコメントすることはありますか。

福澤委員：すみません。事務局からですが、先ほど、連帯保証人の話で課題があるということで様々なところからご意見いただきましたけれども、文京区では「すみかえサポート事業」というものをしてございまして、こちらのほうは連帯保証人の確保ができないために区内の民間賃貸住宅に住み替えができないというような方のために、区と協定を締結した民間保証会社が提供する債務保証サービスを利用して住宅への入居が可能となる「すみかえサポート事業」というのを実施してございます。いろいろ利用できる方の条件はございますけれども、こういった制度なんかも利用いただければ住み替えができる方もいらっしゃると思いますので、ぜひご相談いただければというふうに思います。よろしく願いいたします。

高橋会長：ありがとうございました。それぞれの相談機関や、場合によっては居住に関わる文京区の施策を、区民の皆さんにも、それからとりわけ現場でそういう課題に接しておられる不動産の仲介のお立場の皆さんにも、もちろん家主さんにも知っていただくことがまず前提だと思いますので、そこら辺の努力を改めてお願いすると同時に、そのことでこれから国の政策がどうなるか分かりませんが、少なくとも進めざるを得ない、社会的ニーズという意味では。そういう意味で、いろんな動き、東京都も先ほどご報告いただいた安心居住推進課というのをお作りになったわけで。これから非家族型共同居住、これLGBTとかそういうところに微妙に絡むし、相続の話と絡んでくるんですが、そういうこと、これはまだ目に見える形での課題にはならないとしても、具体的なやはり相続財産としての住宅の話、運用資産としての住宅の話と、自分で住むための住宅という話とっていう、住宅の持っている、住宅というのは国土交通省風にいうと、25㎡、18㎡、最低基準・水準を満たさないと住宅とは言えないと言っているわけで、それを住まいという言葉が、その挙げ句の果てに居住施設というのができてしまった。日常

生活支援住居施設という不思議なものが出てしまいました。不思議なものというのは何かというと、施設というのはほぼ指導の場だとして法律上書かれているんですが、居住を目的とする施設っていうものが出てきてしまって、それからもう一つは住宅型有料老人ホーム、これは区内にたくさんありますね。住宅基準を満たさないような高齢者の住まいが増えています。これらは高齢者福祉サイドの所管ですが、これらも含めて居住の場のあり方を区の政策にも織り込んで考える必要がおこっています。いずれにしろ居住支援協議会は大事な役割が期待されていることだけは事実でございますし、それに合わせて先ほどちょっとおっしゃった文京区で居住支援法人をどういう形で育成していくか、そこら辺はぜひちょっと来年度の課題にさせていただきたい。これは不動産業と、私、全国居住支援法人協議会に関係しているんですが、代表理事が3人いまして、1つは三好不動産って賃貸協の全体の会長をされている九州の三好さんは代表理事で、もう1人は大変有名は村木さんという元厚生労働事務次官の女性の方、それからもう1つはやはり九州ですが抱樸の奥田知志さん、3人が代表理事で、そういう意味でやはり不動産業とそれから民間の福祉団体と厚生労働省そして住宅局が、言ってみればずっとスポンサーの役割を果たしているという、そして法務省が最近このところ法務省は、認知症とか障害者施設が敵になっているということに法務省大変な危機感を持っておりまして、やはりどうしても家主さんが躊躇するわけですが、それをどういう形で地域に戻っていただくかというそんなこともありまして、やや駄弁を弄しましたが、そろそろ半になります、何かほかにありますか。

それではよろしければ、事務局のほうにお戻しいたします。

福澤委員：それでは続いて、次第4(2)すまいる住宅登録事業における登録住宅の面積要件の変更についてでございます。

本区が実施する「すまいる住宅登録事業」における登録住宅の面積要件の緩和について、ご提案をさせていただきます。資料第4号をご覧ください。本事業の概要を参考資料5として添付しておりますので、併せてご覧いただければと思います。

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」として区に登録をしていただいて、住宅をお探しの要配慮者へご紹介する事業でございます。登録に当たっては、専有面積や新耐震等の要件がございます。登録された住宅に本事業の対象となる要配慮者が入居した場合は、家主と仲介した住まいの協力店に対して区から謝礼をお支払いするほか、区の負担により入居者への見守りサービスを提供しております。

次第3でもお示ししましたが、要配慮者が住まい探しにおいて感じている課題として、「家賃の高さ」というものがございます。低廉な住宅を多く確保して、要配慮者への居住支援を推進するため、現行の面積要件である「18㎡以上」を「15㎡以上」に変更したいと考えております。参考として、東京都では要配慮者の入居を拒まないセーフティネット住宅の登録基準を独自に緩和しております。

委員の皆様にご意見をいただいた上で手続に着手して、来年4月の登録申請分から適応したいというふうに考えてございます。よろしく願いいたします。

説明は以上でございます。

高橋会長：ありがとうございました。いかがでございましょうか。この緩和によって相当

供給数が増える可能性はあるということですね。緩和というのはそういう意味。

新井委員：委員の新井でございます。

この件はもう大賛成です。私どもの協会も面積要件の緩和について大分数年前から担当の方にご提案はしていたものですから、むしろ来年の4月1日ではなくて来年の1月1日で行っていただくと、異動時期に入ってなお効果が出ると思っています。

以上です。

高橋会長：それでは、今のご意見も参考にして柔軟に検討していただくようよろしくお願い申し上げます。

そんなところで、ほかに何か。部長さん何かちょっと一言、締め挨拶を。

竹越副会長：委員の皆様、活発なご意見をありがとうございます。また、先ほどのご意見にもございましたが、区役所はどうしても年度ごとの考え方なんですけれども、なるほど人が動くのは確かに1月から3月ぐらいからだなと思うと、いろいろなご意見からまたそれを想像させて施策に反映させていくという必要性は非常に感じております。この会も年間通して数多く開かれるわけではありませんけれども、各方面の団体から参加されている委員の皆さんにご意見をいただく場でもあります。これを機会に何かご疑問な点だとか、また何かしらの情報が入るようであれば、ぜひ事務局のほうにご連絡いただければまた会議の場で反映させていただきたいと思っておりますので、今後とも改めてよろしくお願いいたします。

以上です。

高橋会長：ありがとうございます。それでは、引き続きまた今日ご発言をいただけなかった方、あるいはさらに発言をしなければならないということは、事務局のほうにご意見をお寄せいただけたら大変ありがたく思います。

30分ちょっと回りましたが、これで閉会ということで、次回の予定を改めて。

福澤委員：今回は、来年の先ほど会長もおっしゃっていただきましたけれども、8月に令和5年度の居住支援協議会を実施する予定でございます。また、今日のいろいろご意見をいただいたものについては、冒頭で申し上げたように記録にして、皆様にご確認をいただきますので、よろしくお願いいたします。

以上でございます。

高橋会長：それではこれで閉会ということにいたします。どうもご協力いただきましてありがとうございます。失礼いたします。

以上