

## 令和5年度 第1回文京区居住支援協議会 要点記録

日時 令和5年8月9日（水）午後2時00分から午後3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 会長挨拶

次第2 新任委員自己紹介

次第3 区の取組

(1) すまいる住宅登録事業における登録住宅の面積要件変更の影響について

【資料第1号】

(2) 令和5年度文京区居住支援セミナーの共催について

【資料第2号】

次第4 令和4年度居住支援協議会で議論された意見について

【資料第3号】

4 閉会

### <地域福祉推進協議会委員（名簿順）>

#### 出席者

高橋 絃士 会長、竹越 淳 副会長、新井 浩二委員、手塚 康弘 委員

市川 秀子 委員、田村 清美 委員、上田 晃生 委員、安達 勇二 委員

小川原 功 委員、木村 健 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、小島 絵里 委員、川西 宏幸 委員

尾関 桂子 氏（オブザーバー）

#### 欠席者

庄子 秀憲 委員、石樵 さゆり 委員、鈴木 裕佳 委員、瀬尾 かおり 委員、

吉本 眞二 委員

### <傍聴者>

1名

**高橋会長**：出席予定の委員の皆さんはもう全てお揃いでございますので、始めさせていただきます。ただければというふうに思います。

それでは、事務局より連絡事項があるようでございます。それでは、よろしくお願いいたします。

**木村委員**：事務局を務めさせていただきます、文京区福祉部福祉政策課長の木村でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

前任の福澤に代わりまして、本年4月に福祉政策課長に着任いたしました。

着座にて説明させていただきます。

私からは、3点ご連絡させていただきます。

まず、委員の出席状況でございます。本日の出席者は17名、庄子委員、石樵委員、鈴木委員、瀬尾委員、吉本委員から欠席のご連絡をいただいております。

次に、配付資料の確認をいたします。お手元をご覧ください。

まず最初に、次第、その後、資料第1号「すまいる住宅登録事業における登録住宅の面積要件変更の影響について」、次に、資料第2号「令和5年度文京区居住支援セミナーの共催について」、次に、資料第3号「令和4年度居住支援協議会で議論された意見について」、次に、参考資料1「文京区居住支援協議会委員名簿」、参考資料2「すまいる住宅登録事業について」、参考資料3「高橋会長提出資料」、次に、席次表の以上8点でございます。参考資料1につきましては、網かけの部分が今回変更の箇所となっております。

なお、今回代わられた新任委員のみ、参考資料4「文京区居住支援協議会設置要綱」、参考資料5「文京区居住支援協議会の運営について」、参考資料6「文京区居住支援協議会行動指針」の3点を配付してございます。過不足等がございましたら、事務局にお申し出ください。大丈夫でしょうか。

また、次第には記載していませんけれども、公益財団法人東京都防災・建築まちづくりセンター保険住宅部長、田村委員より、あんしん居住制度パンフレットの提供がございました。田村委員から、もしよろしければご説明をお願いしたいと思いますが、いかがでしょうか。

**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。この4月から着任いたしまして、新たに委員として参加させていただきます。どうぞよろしくお願いいたします。

こちらのあんしん居住制度につきましては、表紙に書いてございますとおり、住み慣れた住宅で住み続けたい、地域の安心生活を支えますということで、これは高齢者の方、そのご家族だけではなくて、大家さんの安心のためにもやっているものでございます。

大きく分けまして、見守りサービス、それから葬儀の実施、残存家財の片づけ、この三つについて、大きく言いますと、あらかじめ預り金としていただいて、いざというときにその範囲でやっていくというものでございます。

1ページおめくりいただきますと、見守りサービスのご説明、それからその次もう1ページめくりまして、葬儀の実施と残存家財の片づけというようなものの流れをご説明させていただきます。

こちらは、先ほど申し上げたとおり、大家さんのためにもやっているものでございまして、民間の家主さんですとかあるいは居住者の方になかなか周知がいていないところもあるのかなというところもございまして、本日、皆さんに活用していただきたく周知をさせていただきます。後ほどゆっくり見ていただきまして、もしパンフレットが必要ということであれば、私どもにお申しつけいただければ、お送りさせていただきます。どうぞよろしくお願いいたします。

**木村委員**：ありがとうございます。

次に、本協議会の運営につきまして、ご説明いたします。

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まして、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。

記録案を作成いたしましたら、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、速やかに区ホームページに掲載し、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して、発言される際は丸いスイッチを押していただき発言をお願いいたします。

事務局からの説明は以上となります。

**高橋会長**：ありがとうございます。

今の説明について、何か確認事項等があればご発言いただきますが、よろしゅうございましょうか。

それでは、この進行表を見ますと、次第でこれから私が挨拶するべきということになっていますが、一部最後のほうで資料提供というふうに申し上げましたが、新聞でご案内のとおりでございまして、いわゆる三省検討会と、国交省の住宅局それから厚労省は老健局と社会援護局それから法務省は厚生局だったかな、要配慮者、要するに住宅確保要配慮者のための居住支援の在り方についての検討会が、この7月でしたか開催されて、8月1日に第2回をやったばかりですが、その新聞資料をお手元に、これはたまたまある社会福祉法人がセーフティネット住宅を珍しく造ったときに用意してくれた資料で、それに沿った形で、この居住支援協議会の法律的な基盤は住宅セーフティネット制度で、元々は議員立法で始まりまして、これが17年に居住支援法人ができたとともに、都道府県だけじゃなくて市区町村でやるようにというそういうことになって、市区町村で居住支援協議会が作られましたが、それと同時に居住支援法人の制度ができたわけですが、これをご承知のとおり、コロナで居住困難の発生の仕方が今までのパターンとは大分違う。それから単身高齢、これは後ほど多分いろいろあって、文京区も先駆的な政策をやっておられるんですが、そこら辺がいよいよ本格化する。要するに、そうなりまして、ご案内のとおり、保証人という制度や身元引受人やいろんな仕掛けが、多分従来のやり方では効かなくなるだろう。そろそろそこら辺は肌身にお感じになっているし、後でセミナーもそういうテーマで手塚委員をお願いしているようでございますが、そんなことも含めて、それで一方で空き家がこれだけ増えてきております。

地域性を伴いながら課題はかなり顕在化しているということがあって、居住支援の話は正にその話と深く関わるということと、それからやっぱり支援の在り方論として、施

設の限界を相当いろんな形で現場の皆さんもお感じになっているかと思いますが、そういうことも含めた居住とそれから社会保障、福祉の関係の在り方について、どのくらいまでの議論がいけるかどうかは分かりませんが、8月1日にやって、今度は28日にやることになって、これは関心のある方は、ウェビナーでオンライン視聴することができますので、国交省それから厚生労働省等のサイトでご案内が出るかと思いますが、ご覧いただきたいと思いますが、これがこの居住支援協議会の在り方について相当大きな影響を及ぼすだろうというふうに思っておりますので、そんなことを含めて、ご挨拶に代えさせていただきます。

それでは、次第2で新任委員の紹介をお願いいたします。

新任委員自己紹介を、私の右手から反時計回りということになると、木内さんがトップ。はい。

**木内委員**：地域包括ケア推進担当課長、木内です。よろしくお願いいたします。

**渡部委員**：生活福祉課長の渡部でございます。よろしくお願いいたします。

**木村委員**：改めまして、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。

**小島委員**：予防対策課長の小島と申します。どうぞよろしくお願いいたします。

**田村委員**：改めまして、防災・建築まちづくりセンターの田村でございます。よろしくお願いいたします。

**高橋会長**：あと新任の委員で、庄子委員、石樵委員、瀬尾委員、それから吉本委員はご欠席のようでございます。

自己紹介はそういうことでしていただいたということでございますので、それでは、次第3すまいる住宅登録事業における登録住宅の面積要件変更の影響についてということで、よろしくお願いいたします。

**木村委員**：それでは、資料第1号をご覧ください。

まず、このすまいる住宅登録事業における登録住宅の面積要件変更の影響につきまして、ご説明させていただきます。

資料第1号、また参考資料2こちらをご覧ください。

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、住宅をお探しの要配慮者へのご紹介をする事業でございます。

登録に当たりましては、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、家主と仲介をした住まいの協力店に対しま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いたします。

本年4月より、すまいる住宅の登録要件のうち面積要件を、今までは18㎡以上でございましたけれども、こちらを15㎡以上に変更いたしました。

資料第1号には、すまいる住宅登録事業における登録成約件数の推移、登録成約物件の情報を記載してございます。

7月26日時点の令和5年度の登録件数は12件、うち3件が18㎡未満の物件となっております。また成約件数は8件、うち18㎡未満の成約件数は1件となっております。

価格帯は、登録物件、成約物件いずれも7万円台が最多となっており、6万円台がその後が続いてございます。

また、18㎡未満の登録物件3件の家賃は、5万9,000円、6万円、7万円となっており、このうち成約したのは7万円の物件でございました。

引き続き、すまいる登録事業の普及啓発にこちらも取り組んでまいりたいと存じます。

説明は以上になります。

**高橋会長**：ありがとうございました。

何かご質問等、これは18㎡、25㎡というのは、国の住宅局住生活基本法で最低居住面積の話があって、東京都は要件緩和をしているわけですが、やっぱり18は一つのラインになって、これはサ高住もそうなので、そうするとそれ以下に緩和するという、元々耐震の話も含めて、国として補助金を出せる要件みたいなものが、結構強硬な態度をずっと、実はしかし現実にはそれ以下の住まいが供給されているわけで、そこら辺を含めた現実論を文京区では15㎡というふうにしたという、そういう経緯があって、そのことも相まって家賃も文京区としてはこれはリーズナブルと言っているのでしょうか、そういう水準で契約が成約したという、そんなことでございます。

本来的に、生活困窮の方が居住にふさわしいものをどういう形でという議論は、また、セーフティネットの議論として改めて議論をしなければいけないテーマ、それはやっぱりニーズをきちんと踏まえた議論をしないといけないかと思いますが、ちょっと私から蛇足でございます。

委員の皆様方、何かご意見それぞれのお立場から何か、これはある意味で言えば文京区の独自事業として相当注目をされてきた経緯がありますので、これをどう育てていくかというの、居住支援のこの協議会の大事な役割かと認識しておりますが。

例えば、それこそ地域包括のお立場から住宅の問題はどんな感じで出てきますか。あるいは、生活困窮の現場の中、とりわけコロナ禍ではいろいろと住宅確保給付金の話があって、これが言わば平年度化するプロセスでいろいろな課題を抱えるわけですが、この話と関係しなくても結構でございます、何かご発言をいただけたらと思いますが、よろしいですか。どうぞ。

**渡部委員**：文京区では、国全体なんですけれども、生活困窮者に対しまして住宅の補助を行っておりました。

そちらは認定要件を大分緩和した状態になりまして、そのためにかなり急激に上がりました。

大体今まで2桁ぐらいだったものが、一気に4桁ぐらいまで令和2年が1,000件を超した状態でございます。

そちらの緩和政策につきましては、昨年度末で終わりましたので、今後は返済とかがあるんですけども、やはりその返済がなかなかまだできないという方が多い。当然まだ失業されたままでなかなか就職先が見つからなくて、なかなか返還が難しいということで、国でも延期の処置とかを行っているところでございますけども、そういうことがございますので、今後また生活困窮者の方の住宅に関しましては、まずは就労のほうに大分シフトしていくのかなというふうに思っておりますので、今後はその就労関係のとこ

ろに力を入れながら行っていきたいというふうに考えてございます。

また、生活保護の方につきましては、先ほど会長からありましたように5万3,700円だったと思うんですけども、そちらも家賃が上がっているということもありまして、これは国の法律の中で決まっているもので、なかなか区のほうでは判断できないんですけども、その辺でまだ本区に関しましては、その上限の金額で借りられる部屋というのは、まだ物件はあるんですけども、今後そういった物価の上昇などを踏まえながら、国の情報も注意しながら検討したいというふうに考えてございます。

**高橋会長**：ありがとうございます。他に委員の皆様から何かご発言はございますか。

ではまた、最後にまとめて何かあればご意見をいただくということにいたしましょう。

それでは、今度は令和5年度のこの協議会の行事、恒例化しておりますが、令和5年度の企画について、資料第2号で説明をお願いいたします。

**木村委員**：それでは、居住支援セミナーの企画案につきまして、ご説明させていただきます。

資料第2をご覧ください。

文京区では、平成27年度より、居住支援に関するセミナーを毎年度実施してございます。今年度も、11月に賃貸住宅の家主及び不動産事業者を対象に、高齢者の入居への理解の促進を図ることを目的に、本協議会と共催にて文京区居住支援セミナーを実施したいと考えてございます。

第一部は、本協議会の委員でもございますNPO法人日本地主家主協会理事長の手塚様に「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きます。

第二部では、東京都居住支援法人である株式会社R65の山本氏に「R65不動産の高齢者の賃貸受入実践」をテーマにご講義いただきます。

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です。

今後も、本セミナーを本協議会との共催とさせていただきますして、家主等に対する啓発活動を続け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。

何かご質問等、手塚委員よろしくお願いいたします。

これは、例年、周知の方法はどうやっていらっしゃるんですか、区報以外で。

**木村委員**：あとホームページと不動産団体に周知をして、そこから皆さんのところに横の連携も含めて対応していただいているというところです。

**高橋会長**：ありがとうございます。

本当に必要な方に行き届くような、そういう情報の伝達、情報が伝わるような工夫をとっても一般論でしか言えないので申し訳ないのですが、よろしくお願いいたします。何かそこのお知恵があったら、ぜひ事務局のほうへお寄せいただければ。

最近では、社会的不動産という言い方をされる、これはケーススタディ的に言うと、賃貸の建て替えのときに、ダイバーシティというか多様性を考慮した地域の協働の拠点を作ろうとか、そういうこれはもう本当に例外的に紹介されるぐらいですから、まだ当た

り前にはなっていないのですが、そういうところを少し増やして行って、それを区としてサポートする、文京区はもう大変オールジャパン的に有名になった「こまじいのうち」などがそうですね。

オーナーさんの建物が、あの場合は賃貸ではないけれども地域拠点になっていく、それと賃貸を組み合わせたというのは、既にノビシロハウスという藤沢の事例、これはもう全国的に大変、今度、厚生労働白書の中に幾つかそういう住まいとそういう地域拠点の事例が収録された、ノビシロハウスもそれに入っていますが、これも親御さんから引き継いだ不動産をリフォームするときに地域拠点機能を持たせた、そしてそこに在宅医療のクリニックも置かれて、大変面白い経営ですが、そういう意味で不動産が単なる持家で毎月の定額の収益というところだけではない。

そうすると、やっぱり今度は、その間に立つ不動産の仲介業者さんの考え方もとても大事になってくるという、そんなことがあるので、ぜひ少しそういう先進事例の研究も機会を見つけて、まずは厚生労働白書に二つ事例が紹介されていますから、後で送っておきます。あれは地域共生社会、該当ページがインターネットでダウンロードできますから、そこにノビシロハウスが写真つきで出ていますから、どうぞ参考にされたいと思います。

文京区の土地柄から行ってなかなか難しいとはいえ、こまじいのうちがあるじゃないかといっても、あれは今日は文社協の次長さんは欠席ですが、地域福祉コーディネーターが頑張って地域活動の拠点にしているということも、居住支援とうまく結びついていくといいなというふうに思っておりますので、ぜひ参考にさせていただきたいと思います。福祉部が福祉住宅をやるという意味でもあるので、そこら辺はぜひ委員の皆様のご理解をいただきながら、文京方式というのを考えていただけたらいいかなと思っております。

以上ですが、何かございましょうか。

はいどうぞ、安達委員。

**安達委員：**すみません、基幹相談支援センターの安達です。

居住支援セミナーで、こういう高齢者版の企画ではなくて、例えば障害者版であるとか、ひとり親版とかということのこういう企画は今までありましたっけ。

**木村委員：**ないですね。高齢者が基本という形にしています。

**安達委員：**高齢者が基本。そこに一応、障害もひとり親も入っているという辺りでは、何らかそういうことも範疇に入れての勉強会というか、こういうセミナーの機会というのを設けたほうがいいのではないのかなというふうに思って聞いておりました。

障害者の方に物件を貸してくれるというオーナーは、なかなか出てこないのが現状で、聞いてみると、やっぱりいろんな不安を抱えているんですね、家主さんとかが。そういうところと、安心できるような仕組み、それから安心できるようなやり取りというんですかね、何かそういうコミュニケーションが必要なのではないかなというのはとても感じますので、何らかこういうセミナーの対象にさせていただけたらうれしいなというふうに思いました。

以上です。

**高橋会長：**住宅確保要配慮者の概念は、正に障害、それから外国人、それからもちろん

ワンペアレントファミリー。

あれは施設化しているからなんです。住まいと称して、実はグループホームをやる、これはぜひ、これから私は東京都も大変気にしているんですが、空き家募集と称してグループホームをやって、大した支援もせずにお金を障害者福祉で儲けて、広告を見ると、年商何千万とか何億という広告を平気で出しているところがあります。心配なグループホームは空き家活用で出てきている。

そうすると、今度はこれは賃貸業者さんに気をつけていただかなきゃいけないんですが、そういう形で使われる可能性が出てきているというのも、これは東京都の障害担当が気にしているところなんです、小規模化しても住まいではない使われ方をしている可能性があって、そこら辺はぜひ賃貸業者さんでも、そういう引き合いがそういうところを通じてあるとすると、お気をつけいただいたほうがいいかなと。

だからといって、シャットアウトするわけにはいかないという。質の管理も含めたいろんな議論がこれから必要になってくるから、これはやや居住支援協議会とはちょっと施設っぽい話なんです、それが実は微妙な関係が出てきて。

安達さん、そういう話は聞きませんか。

**安達委員**：よく聞きます、はい。いろんな株式会社等がグループホームに参入する。そういう参入する敷居をやっぱり下げた弊害だと思います。

数自体はとても多くできているんですけども、そこでただ住まわしているだけという状態、もしくは、そこに加算が取れるようなサービスを入れて1人当たりの収入を増やしていくということは、今やられているのではないかなというふうに思いますね。

ただ、文京区の中のグループホームですと、圧倒的に数が増えない状態ではありますので、知的障害者の施設でも、なかなか数を増やすのは大変な状況。あと精神障害者の場合ですと、いわゆる施設形態じゃなくて、マンションの一角を何室か借りてグループホームとして登録することはできますけども、これに関しても、まとめて物件が出てこないとなかなか作れないであるとか、あと家賃の問題があったりとかで、まだ増えていない現状があるかなと思います。

あともう1点は、文京区内の障害者の支援をする相談支援員とかは、いろんなそういう情報には敏感で、例えばグループホームが新しく文京区内にできましたという場合、みんなで見学行って中を見させていただいて、これはグループホームという概念とちょっと違うんじゃないのということになると、意外とその情報がすぐ広まって行って、なかなかそういうグループホームには支援者側が紹介しないというのが、現状起きているかなというふうには思います。

そういう意味では、ちょっと抑えられているというか、何らかのセーフティネットが入っているかなというふうに思います。

**高橋会長**：文京区の場合は、元々かなり不動産の価値が高いところなので、それでもなかなか今もちょっとお話しいただいたようなことが起こっていますので、行政の窓口だけでは捕まえにくい話がいろいろ起こってくるということがあろうかと思っておりますので、ぜひ情報共有はしていただくようにということで、本当はやっぱり医療とかそういう担当の方々がセンシティブになっていただくといいんですが、何かそんなことを含めて、いろいろ最近考えることがあったものですから、すみません、この協議会の

趣旨とはやや外れてはいますが、かなりその周辺としてはとても大事な議論でございますので、情報の共有をしておけたらと思います。

何か、はい、どうぞ。

**橋本委員**：障害福祉課長の橋本でございます。

安達委員のご発言に関連して申し上げますと、障害福祉課が主催して、文京区の中で障害者の地域自立支援協議会という会議体があるんですけども、その中の専門部会の一つが、昨年度1年間の研究テーマとして、ずばり居住支援ということで、1年間議論をしてきております。それだけ障害者の地域生活においては、住まいを確保して地域の中で暮らしていくということは、非常に大事な大きな目標であるということなんですけれども、やっぱりなかなか家を借りることが難しくて、1人の障害のある方に対し1人ないし支援者が付き添って不動産屋を回っていても、なかなか難しいという実態が多くの方から同じようなご意見がありまして、その自立支援協議会という会議中で何かその仕組みとして、一人一人が不動産屋さんにとって情報を得てということも地道な取組が必要と思いつつも、何らかの仕組みとしてそういったもの、障害のある方の住まいの確保に関して支援していくような取組というものも、今後求められていくんだなということは感じております。

付け足しということで、以上でございます。

**高橋会長**：ありがとうございます。大事なお話をいただきました。

何かお気づきのことがあれば。よろしゅうございましょうか。

それでは引き続き、これで最後の案件になりますか。あとレビューですね。

資料第3号、令和4年度で議論された意見についてということで、これは事務局。

**木村委員**：昨年12月16日の本協議会で委員の皆様から頂戴した意見を表にまとめさせていただきます。資料第3号をご覧ください。

ご意見は「入居までの過程」ごとに分類し、「意見」列に記載してございます。

また資料には、分類した項目ごとに現在の区取組、今後の対応案を記載してございます。

一番上の行の「住まいを探している方が希望する家賃より相場が高い」に対する対応策では、「すまいる住宅登録事業の拡充」と記載してございますが、現在区といたしましては、令和6年度より、すまいる住宅の登録要件のうち新耐震基準の項目を現在削除する方向で検討しているところでございます。

本日は、委員の皆様のご意見をいただいた上で、今後の対応策について、さらに検討してまいりたいと考えてございます。

ご説明は以上となります。

**高橋会長**：いかがでございましょうか。

はい、どうぞ。

**新井委員**：委員の新井です。

すまいる住宅登録事業の拡充の物件の新耐震を来年度から外すというような方向性、これは非常にいいことだと思っております。私どもも、かねてより文京区では新耐震の物件というのは家賃が高いので、なかなか皆さんの希望する家賃の物件が登録できないという現状は数年前から申し上げておりました。

この間、文京区としては、新耐震という枠がなかなか固かったんですけどね、これは至急検討を進めていただいて、新耐震の枠を外すとかなり物件が増えます。

現実的に、当社の物件でも、旧耐震の物件で5万円台とか6万円台の物件がかなりありますので。ですから、そういった点で、ぜひ進めていただきたいと思います。

以上です。

**高橋会長：**これは、国がやっぱりかなりここら辺は強硬なんですよね。国は国でオールジャパンをコントロールするんで、そういう話なんですけれども、耐震性というのは、変な話だけど地盤との関係もありますよね。

耐震診断とセットにするとか、そうやってやっぱりせっかく大事な資源が遊休化するともったいないということもあるし、逆にそれを含んで家主さんに家賃設定を工夫していただくという余地もあるかなとか、積極的にそこら辺は研究して踏み込んでいただく価値は、とりわけ文京区の場合に、地域性というか地盤がしっかりしているから、この間も実は大正大震災の話を読んでいて、結局山の手というのはほとんど揺れたけど、昔の建物はやっぱり生き残っているところが多いんですね。

ですから、先ほど申しました検討会が、多分12月の通常国会に法律、セーフティネット制度も改定を出すだろうと思いますから、そして例の居住支援の供給計画が市区町村で義務づけられていますでしょう、その中に、そういうものを織り込んでいくということになると、多分、今回の検討会の成果で、制度改正が行われたのを踏まえて、区としてどうするかという議論は多分しなくてはいけなくなるはずですので、それを含めて、委員の皆様にご意見を頂戴する機会、それからセミナーなんかでも、手塚委員もご講演いただきますと、そういうものも出てきたお話、それから出席者からも多分いろいろ質問が出てくるでしょうから、それも踏まえて、ちょっと課題整理をしていただくという。情報収集が、先ほどもそれぞれの部局からも状況のご説明をいただきましたので、そのことを踏まえた準備は、ぜひ今年度していただきたいと思います。

ほかに何か、委員の皆様から。はい、どうぞ。

**尾関オブザーバー：**オブザーバーの立場ですみません、失礼します。

東京都住宅政策本部で安心居住推進課長をしております尾関と申します。東京都の居住支援協議会とか住宅セーフティネット制度の担当所管であります。

去年からオブザーバーということだと、去年、所用で出席ができなくて、すみません。初めて参加をさせていただきます。よろしく願いいたします。

今ので1点質問なんですけれども、すまいる住宅を旧耐震まで広げるということなんですけれども、旧耐震の耐震性のあるものということと旧耐震まで広げるのか、それとも耐震性がなくても、もう耐震性を問わずオーケーにするということなのか、どちらでしょうか。

**木村委員：**これから検討してまいりますけども、文京区のまず物件の中でどういうふうになっているのかというのをちょっと調べてから、その判断をしていきたいなというふうに思っています。

**尾関オブザーバー：**分かりました。ありがとうございます。

東京都では、やっぱりセーフティネット住宅の登録促進という立場でやっていて、確かに旧耐震では駄目なんですかというお問合せは非常に多くいただいているんですが、

ただやっぱりほかの補助制度とか、いろいろな行政が支援するものに耐震性がまず大前提としてないのはどうなのという議論がやっぱりあって、なかなか難しいかなと思っていて、今年度から東京都の単費で行う独自の補助制度として耐震改修の補助というものを立ち上げたというところもあるので、区さんには区さんのお考えがあって、いろんなご事情も今お聞きしましたけれども、動向に興味深く拝見させていただきたいと思いません。よろしく願います。ありがとうございます。

**木村委員**：文京区も、耐震は今促進しているわけで、私たち福祉のほうではないんですけども、文京区自体も実はその方向性はそうなんですけども、今の住宅事情を考えたときに、その部分にもちょっと踏み込んでいったほうがいいのかなどというのがあるって、今回この形であれしておりますけども、当然先ほど言われたとおりに、これから調べることになるとは思いますが、耐震を満たしているのが前提かなとは思っておりますので、それを満たしていないものを貸すよりは、ちゃんとしたもので貸すんだというところできたいなとは考えているところでございます。

**高橋会長**：ありがとうございます。

東京都も、いろんな政策を安心居住推進関係は打っております。情報共有をしていただくように、事務局として、委員の皆様にも適宜必要な情報を提供していただくとよろしいかと思っております。

要するに、国庫補助金の規模が、今まで想定していたよりは桁違いに大きくなっています。補助金は本当にカットされて、もう居住者法人は、これ以上赤字が50%近くですから、この間の報告でも、そういうことを含めて持続可能な居住支援法人という議論は、今回の検討会の非常に大きなテーマで、住宅局側もそれを意識していることは確かですが、それが具体的な政策としてどこまで実現するかというのは非常に重要なことですが、これは文京区での展開を考える上でもとても基盤になりますので、ぜひ情報をフォローしていただきますようにということで。

ほかに、何かございますでしょうか。

はい、どうぞ、安達委員。

**安達委員**：すみません、度々、安達です。

この表の右の端っこの今後の対応策案というのは、これは事務局で作成して入れ込んだ案なんですか。

**木村委員**：はい。こちらの案につきましては、事務局で考えている案でございます。

**安達委員**：はい、ありがとうございます。

居住支援法人の紹介というところですけども、物件探しのほうだけに入っているというのはなぜでしょうかというのと、元々家主の方の安心のためにある居住支援法人なのかなというふうな辺りでは、その安心のための居住支援法人というのにも必要な対応策なんではないかなというふうに思ったのと、例えばこの物件探しにしても、居住支援法人の紹介となっていますけど、具体的にこの文京区内で紹介ができる居住支援法人というのは把握されているのでしょうか。

以上です。

**木村委員**：文京区でというよりは、東京都のホームページに記載されておりますので、そちらをご紹介して、こういうところがありますよというご紹介をしているというの

が現状でございます。

**安達委員**：この居住支援協議会で議論されているのは、やっぱり文京区の中の住宅事情の特殊性ということもあるんじゃないかなと思うんですね。ですから、そういうことに対応できる居住支援法人を紹介するなら、しっかり紹介しないといけないのではないかなというふうに思った次第なんですね。

守備範囲を調べてみたんですけども、居住支援法人の中で23区内とかを守備範囲にしている法人さんは幾つかあることはあるんですけども、それこそ、その中でも豊島区であるとか荒川区であるとか、そういうところに特化してやっている居住支援法人さんもあったりとかで、多分そういうところのほうがいろんな見守り支援であるとかということではでき得るのかななんて思ってちょっと調べていたんですけども、文京区に特化した居住支援法人というものが、現状ですと。もっと紹介だけじゃなくて、居住支援法人を文京区でどうしていくかということも、やっぱり対策の対応策の議論の対象になっていいんじゃないのかなというふうには思います。

以上です。

**高橋会長**：やっぱり居住支援法人をたくさん登録していただくという、これはとても大事なことです。

社会福祉法人で居住支援法人を登録しているところは意外と少ないんですが、たまたま埼玉の僕の知っているところは、セーフティネット住宅を地域公益事業に位置づけて始めたところがあります。

それ以外にも、いろいろなNPOなり、もちろん不動産系の団体の皆さんにも居住支援法人になっていただきたいし、それは両方ともなれるような仕組みは、横断的ということが居住支援法人制度のいいところなんで、ぜひそういうメリットを生かして、文京区の場合はね、ひょっとして町内会が居住支援法人になってもいいぐらいだと思っているんです。

要するに、見守りは、やっぱり町内会あるいは最近労働者協同組合という制度ができましたけれども、みんなで協働して、協同組合型で地域見守りをすることによって地域のクオリティー、住みやすさを高めていくという。

そうすると、そこにオーナーさんが絡んでくるとかという、そうすると不在地主じゃないけど、不在オーナーの場合はあまりそういうことに興味をお持ちになっていないんだけど、在地オーナーさんは、やっぱりそのことによって住まいのクオリティーが高くなれば、居住確保が楽になるとかというような、いろんな好循環のモデルを考えながら、居住支援の意味は、今、今度のセミナーでも一番大きな話題になっているのは家財残置物処理、これ残置物処理は実は法律の穴でもあるんですよ。

それから、業者さんが家主さんにせつつかれる話は多分そういうことが、だから貸し渋りを行う。これは当たり前の話ですから、そこら辺を仕組みとして、これは先ほどご紹介いただいた防災・建築まちづくりセンターの中にもそのことは書いてある。

これをこの間の検討会では、名古屋市がやっている事例を名古屋市の担当者が紹介してくれていましたけども、これは相当いろんな地域で、福岡市にも社会福祉協議会がリーダーになってそういうことをやっているところが、いろんな事例が結構探すとありますので、そういうことも参考にしながら、文京方式みたいなものを考えていただくとい

うのを、今回の検討会の報告で多分法改正があるでしょうから、それに文京区でどう対応するかということの中に、そういうのをプログラムとして織り込むという心の準備だけ、心の準備というのは心だけじゃなくて材料集めをしておくという、そういう必要があるかなというふうに、必要な場合は委員の皆様のお知恵を借りてやっていただくとよろしいかと思いますが、いかがでございましょうか、ほかに何か。

よろしいですか、これ。では、ほかに何か、事務局のほうから何かございますか。

**木村委員**：先ほどのこの東京都防災・建築まちづくりセンターのパンフレットですけれども、この部分を文京区のホームページにも載せておりますので、連携はさせていただいているとは思っておりますけれども、引き続き、こういったものも活用していきたいと思っています。

**高橋会長**：それでは副会長、最後に一言、言っていただければと思います。

**竹越副会長**：福祉部長の竹越です。本日は雨で足元が悪い中また蒸し暑い中、お越しいただき誠にありがとうございました。

様々いただいた貴重なご意見につきましては、これからの施策に生かしてまいりたいと思っております。

なお、本日は時間がなくて言えなかったけれど、こういう意見があるという委員の方がいらっしゃいましたら、どうぞ事務局のほうにご意見をお寄せください。

本日はありがとうございました。

**高橋会長**：それでは委員の皆様から何かご発言がなければ、これで今日の議事を終了ということにさせていただきます。本当に今日はありがとうございました。