

平成 30 年度 第 2 回文京区居住支援協議会 要点記録

日時 平成 30 年 12 月 20 日（木）午前 10 時 04 分から午前 11 時 45 分まで

場所 文京シビックセンター24 階第 2 委員会室

<会議次第>

開会

- 1 会長あいさつ
- 2 ワーキンググループ①の活動報告 【資料第 1 号】
- 3 ワーキンググループ②の活動報告 【資料第 2 号】
- 4 行動指針の方向性について 【資料第 3 号】 【資料第 4 号】
- 5 新たな住宅セーフティネット制度の進捗状況について

・・・東京都都市整備局住宅政策推進部企画担当課長 小井沼 建

- 6 その他

閉会

<文京区居住支援協議会委員（名簿順）>

出席者

高橋 紘士 会長、木幡 光伸 副会長、新井 浩二委員、八幡 信明 委員、
田口 弘之 委員、戸田 孝雄 委員、森住 春夫 委員、江藤 慎介 委員、
安達 勇二 委員、小池 陽子 委員、大武 保昭 委員、真下 聡 委員、
阿部 英幸 委員、渡邊 了 委員、鈴木 裕佳 委員、萩原 靖恵 委員、
五木田 修 委員、

小井沼 建 氏（オブザーバー）

欠席者

手塚 康弘 委員、望月 修 委員、

<傍聴者>

なし

大武委員：これより平成 30 年度第 2 回文京区居住支援協議会を開会いたします。

本日は、お忙しい中、本協議会にご出席いただきまして、まことにありがとうございます。事務局を務めさせていただきます、福祉施設担当課長の大武と申します。どうぞよろしくお願いいたします。

まず、欠席者の報告と事務連絡です。

本日の欠席は、日本家主地主協会の手塚委員、高齢者あんしん相談センター富坂センター長の望月委員です。また、民生委員・児童委員協議会の戸田委員、賃貸保証機構の江藤委員から、遅れての参加となる旨のご連絡をいただいております。

続きまして、本日の資料の確認です。

事前送付の資料は、次第、資料第1号の文京区居住支援協議会ワーキンググループ①のアンケート調査結果、資料第2号の文京区居住支援協議会ワーキンググループ②のアンケート調査結果、資料第3号の（仮称）文京区居住支援協議会行動指針骨子（案）、資料第4号の（仮称）文京区居住支援協議会行動指針の方向性、参考資料の平成30年度文京区居住支援協議会のスケジュールです。

席上配付の資料は、本日の協議会の座席表、右上に住宅確保要配慮者向け賃貸住宅の登録制度と記載された東京都作成のカラー資料の2点です。

過不足等がございましたら、事務局にお申しつけください。よろしいでしょうか。

（はい）

大武委員：高橋会長の到着が少し遅れておりますので、次第の順番を少し変更し、東京都都市整備局住宅政策推進部企画担当課長の小井沼課長から、次第5番目の新たな住宅セーフティネット制度の進捗状況についての報告を先にさせていただきます。

小井沼オブザーバー：東京都の取り組みということで、まずセーフティネット住宅関係でお知らせいたします。

今現在、東京都の登録戸数は280戸で、前回ご報告した百数十戸からあまり進んでおりませんが、7月10日に国が規則を改正して、登録手続を大幅に簡素化しました。基本的にはインターネットで登録手続きをすれば、窓口に行かなくても済むようになりました。また、従前は必要だったいろいろな書類が大分なくなり、一般の不動産のサイトに出すような間取り図程度で登録が可能になりました。

それを踏まえ、東京都でも登録の手数料を無料にしました。それがお配りしたペーパー（持参資料）で、従前、1棟につき800円取っていた登録申請手数料を、10月15日から無料にしております。登録が進まない理由として、国も、東京都も、不動産団体、関係団体からヒアリングを行い、登録の事務負担、費用面の問題点が挙げられていましたので、まず、こちらはクリアした状況です。

次に、東京都では、居住支援法人の登録を進めております。今のところ、15者の指定法人が登録されており、これは全国的に見ても多い数字です。この居住支援法人の知見をうまく活用するため、東京都の居住支援協議会の中に構成員として居住支援法人を迎え、さまざまなご意見をいただいて運営を始めているところです。

その中での主なものとして、オーナーに対してセーフティネット住宅の宣伝がうまくいっていないのではないかとのご意見がありましたので、来年の2月ごろになります。東京都の居住支援協議会でオーナー向けのチラシをつくっていきたいと考えております。その際には、文京区様にも配付して、周知をお願いしていきたいと考えております。

並行して、登録の手数料の件、手続の件など大分変わってきましたので、東京都として、別途、セーフティネット住宅の登録をお勧めする説明のパンフレットを作成しているところです。こちら来々年2月ごろを目途に配付して、より一層セーフティネット住宅の登録を進めていきたくて考えております。

また、来々年2月には、東京都の協議会の幹事会を開催し、来々年度以降の取り組みについて、どのようにしていくかの議論を深めていきたくて考えております。

今のところの東京都の取り組みは、以上です。

大武委員：ただいま高橋会長が到着いたしましたので、今の件についての質疑等は、また進行の中でお願いできたらと思います。

それでは、以降の進行を高橋会長にお願いいたします。

高橋会長：先日、ワーキンググループを開催して、メンバーの皆様に精力的に議論をしていただいたという報告を受けております。本当にありがとうございました。

居住支援協議会というのは、しばしば形式的な会議になる節がありますが、ここではそれを実質的なものにしていきたいと思っております。

11月14日付の朝日新聞に、すまいるプロジェクトの紹介と、大武課長へのインタビューの記事が出ていました。家主さんの立場、賃貸業者の立場、借りる立場の声の投書をもとにした記事でしたが、相変わらず旧態依然の発想でお考えの方が非常に多く、住宅セーフティネット制度も本当に普及していないという実感を持った次第です。11月の記事で、まだそういう段階の中、多分ワーキングでいろいろご検討いただいた中でもはっきりしているかと思いますが、現実には、高齢者などの住宅確保要配慮者の居住を地域でどう継続していくかというニーズが広がっています。この場で合意を形成しながら、着実な居住支援を実現したいと思っております。

それでは、議事次第に従って、活動報告等を、よろしくお願いたします。

大武委員：ワーキンググループ①のリーダーになっていただきました障害者基幹相談支援センターの安達委員から、ワーキンググループ①の報告をお願いいたします。

安達委員：ワーキンググループ①では、要配慮者の住まい、住みかえについてのアンケートと、文京区の空き家の状況の実態を把握するためのアンケートを行いました。

8月9日と11月20日の2回開催し、8月9日は、どのようなアンケート項目にしていのかの検討を行いました。

本当は当事者の方からアンケートをとれば一番いいのかもしれませんが、アンケートの実施期間が10月の1か月間という短い時間であったこと、当事者からとるよりも、特に障害者の場合は、それを支援している方からとったほうが、より多くの実態がつかめるのではないかということで、対象は高齢者、障害者、ひとり親の方ですが、その支援者にアンケート調査を行うことにいたしました。

調査方法は、福祉部の生活福祉課の自立支援担当の方からのデータ、基幹相談支援センターから各事業所をお願いをして、通所事業所、相談支援の事業所、精神障害者の事業所、知的障害者の事業所、身体障害者の事業所等なるべく広くデータをとらせていただいたもの、また、福祉政策課の福祉住宅サービスの窓口で相談者に記入を依頼してもらったものからもデータを抽出しております。

回答は109件集まり、11月20日のワーキングでは、このアンケートの結果についての協議を行い、支援を必要とする困っている人の傾向について、一応確認することができたかと思っております。障害者からの回答の方が多く、高齢者の方に関しては、文京すまいる住宅登録事業の申請者と対比して、全体的な傾向がある程度つかめたという判断をしております。

住みかえを希望する理由等については、「家族からの自立・独立」、「家賃を下げたい」の割合が多くなっております。属性別では、高齢者は「建替え等による立ち退き要

請」の割合が多く、障害者は「家族からの自立・独立」の割合が高い傾向にあることが読み取れます。

支援者側としては、特に精神障害者の方がそうですが、精神障害という障害を前面に出すと、なかなか借りづらいことがあり、それを出さずに入居させている傾向があることがデータから伺えます。その背景としては、短期間で住居を決めなければならない、とにかく、住みかえる場所を見つけなければならないという状況の中での動き、せっぱ詰まった中での住まい探しというのが背景にあると捉えられます。

回答の中には、不動産屋さんを何軒も回ったというようなこともありますが、そういう一般的な借り方ではなかなか見つけられなくて、そういう形ではない借り方の方もいらっしゃるのですが、要配慮者の方々の一つ特徴かと思います。

入居後の支援については、まずは相談機能が必要であり、相談ができる場がきちんとあることが、入居者だけでなく、オーナーの方の安心にもつながるという話が出ておりました。

空き家については、文京区の社会福祉協議会から把握しているデータを出していただき、それを検討、確認をさせていただきましたが、文京区にも空き家を福祉的に活用したい物件があることがわかりました。しかし、物件自体が、かなり古い物件であることも同時にわかり、活用するには、なかなか課題の多い物件なのかということも確認ができました。

詳細については、大武課長に、ご説明をお願いしたいと思います。

大武委員：（資料第1号に基づき「ワーキンググループ①の活動報告」の説明）

高橋会長：ワーキンググループのメンバーの皆様から、何かコメント、感想なども含めて、ご発言いただけたらと思います。

戸田委員：希望する家賃の価格帯が5万円台になっています。不動産業者の方は情報をお持ちと思いますが、これは区内の賃貸の何パーセントくらいなのでしょう。

新井委員：文京区内で5万円の物件というのは、かなり難しいです。ないことはないですが、かなり件数が限られております。

戸田委員：それだけでも、大分困難であるということですね。

新井委員：はい、そうです。

高橋会長：東京には特例があると思いますが、文京区の生活保護の住宅扶助はどのくらいですか。

渡邊委員：基本は全国で大体一緒ですが、文京区の1級地では、15.1平米以上、5万3,700円が基準です。

高橋会長：この辺の話は、議論を重ねていくべきテーマです。

自治体の家賃補助政策が、ある時期にはあったのですが、なかなか難しく、そうなる現実に合わせて家賃をどう経済的に保障するかを考える必要が出てきます。

生活保護を受給せずになんとか頑張っている方が、住まいに払える金額は5万円、一方で、文京区では木賃アパートが姿を消して、いわゆるマンションに建てかわっていると、オーナーさんとしては、やはり6万、7万はいただかないと、銀行ローンがまだあるしという話になる。その辺は少し頭の痛い問題であり、宿題だと思います。

戸田委員：オーナーとして言うと、固定資産税が高くて、払うのがすごく大変です。すぐ

近くにいらっしゃる不動産屋さんが、最近ビルを買われてオーナーになったのですが、やはり固定資産税が高くて、銀行のローンも大変だと泣いておられます。

高橋会長：これは都税で、国の制度ですから、そう簡単にはいかないのですが、東京都は狙い撃ちにされて、大分、お金を持っていかれているようです。

ただ、固定資産税の考え方は、これからすごく難しくなる気がします。空き家がふえて、価値が減少した住宅に、従前どおりの税制をかけられるかという話が、これからどんどん起こってくると思います。高度経済成長で不動産がしっかりしている時代にできた制度なので、なかなか難しいと思いつつ、社会的利用という概念をつくって何か考えられないかという話が多分出てくると思います。要するに、個人利用ではなく、社会の役に立つ利用の仕方を提供するというところで、何か制度ができないかというのが、よく議論されています。

戸田委員：そういう制度ができれば、東京都の申請戸数も大幅にふえるのではと思うので、制度的なことは大事だと思います。特に文京区だけではないと思うのですが、身体に不自由がある方は、古い家だとエレベーターなどの施設もないし、バリアフリーにもなっていないだろうという懸念もあって、余計に住みにくい。高齢者だと足も不自由になってくるので、やはり助成をしていかないといけない部分がたくさんあると思います。

高橋会長：今のようなご意見は、審議経過の中できちんと記録をしておいていただければと思います。課題として提起する大変大事なご指摘をいただいたと思います。

大武委員：昨年の居住支援協議会の中で、各委員の方からもアンケートをとらせていただき、そういう課題については認識しております。オーナーの不安、物件が少ないこと、家賃が高いことは、課題として認識しております。一朝一夕に簡単に解決する問題ではないと思いますが、今後、行政、不動産団体の方、居住支援団体の方のお知恵をかりながら、一つ一つ進めていければと考えております。

高橋会長：ほかにいかがですか。空き家の情報も貴重な情報です。ただ、旧耐震の場合どうしたらいいか、政策的には大きな課題です。

戸建て空き家問題は、市場にのっている貸し家を想定した空き家以上に潜在して、しかも、お年寄りがお亡くなりになっても、一家を構えている息子さんがもてあましているケースが、文京区の場合はこれからどんどんふえそうな感じがします。これも大きなテーマですが、その着手として、こういうケースが挙がっているということかと思いません。

一方で、こまじいの家をまとめたフミコムは、全国ブランドになりました。

田口委員：フミコムというよりは、社会福祉協議会の地域福祉コーディネーターが、地域の居場所づくりの活動をしています。その中で、オーナーさんから空き家の活用方法についての相談を受けておりますので、今回のアンケートで、空き家の情報提供させていただきました。

ただ、昭和56年以前と書いてありますが、実際にはもう50年以上前の古い物件で、耐震性が外観から見ても厳しいものがほとんどです。そこを何かに使う、あるいは住むというのであれば、相当な改修経費、耐震補強工事をしないと、安心して住めないような物件が、私たちにはよく寄せられます。

また、ことしの夏、文京区内にお一人でお住まいの高齢者の方がお亡くなりになり、

そのときに弁護士さんを通じて、土地、建物を寄附したいというお申し出がありました。が、そのお宅が相当古くて道路づけも悪く、いただいても維持していくのが難しいという事でお断りをしました。

今後、区に対しても、空き家を寄附したいという話も出てくると思うので、税金の問題、その後の維持していく経費なり、何らかの制度があると、もう少しいいのかと思います。

高橋会長：戸建ての空き家は、必ずしもマーケットに出てこないで、潜在しています。それで、空き家のままにしておく、周りの皆さんが心配する、ということも含めた空き家対策が、またもう一つの大きな柱になります。

いろいろな地域で困っているテーマは、空き家を単なる除却の対象とすることが、私有財産を尊重する社会制度の中では、なかなか難しいので、社会共有の財産にできないかという発想が、いろいろな形で議論されています。空き家を活用したいろいろな地域活動も始まっておりますので、そういうことを含めて研究を重ねていかなければならないテーマと思っております。

それでは、また後で、まとめて議論をしていただくことにして、ワーキンググループ②の活動報告をよろしく願いいたします。

新井委員：ワーキンググループ②は、第1回の会議を8月3日に開催し、要配慮者を入居させることに対する家主さんの不安について、現状把握を行うためのアンケート内容の討議を行いました。

当初は家主さんに直接アンケートをとることも検討しましたが、結論としては、家主さんに直接アンケートをとるよりも、家主さんの声を把握している不動産店を対象としたほうが正確で、データの数も多く集まるのではないかということになり、不動産店に対してアンケートを行うことにしました。

アンケートの内容は、要配慮者の入居に対して入居制限をしているかどうか、制限をしている場合はその対象者と理由、入居のためには対象者ごとにどのような支援が必要になるか、空室対策のために家主さんから入居制限解除の相談を受けたことがあるか、不動産店から家主さんへ入居制限解除の提案をしたことがあるかです。さらに、地域性の有無を調べるために、対象となる不動産店が主に取り扱っている物件の駅名を記入していただく形で、アンケートを作成することにしました。アンケートは、平成30年9月6日から9月25日の間に実施し、回答数は91件でした。

ワーキンググループ第2回の会議は11月6日に開催し、アンケート結果についての協議を行いました。協議の要点として、まず入居制限をしている家主さんの割合が高いのは、高齢者、生活保護受給者、障害者で、ひとり親の世帯については、比較的高くないことがわかりました。また、高齢者等の入居に理解を示してくれるオーナーさんも一定数いることがわかりました。家主さんの不安解消が、なかなか難しいことも浮き彫りになりました。住宅確保要配慮者ごとに必要な支援は異なりますが、予想される内容とある程度一致していたことがわかりました。

空き室対策としての入居制限の解除については、家主さんからの相談は23%、不動産店からの提案は57%で、想像以上に文京区の貸し主さんには空き室も多くなく、築年数がたっても、多少賃料を下げれば一般の人が入るため、住宅確保要配慮者を入れる

というリスクを背負うことを嫌がる傾向があるのではないかという意見がありました。

こういったことから、家主さんに対して社会的な貢献をお願いするようなことも含めて、安心していただく居住支援のパッケージを周知することが必要ではないかということ、住まいの確保に向けては、個々の支援を複合的にコーディネートする組織、あるいは、そういう人の存在の必要性があるという意見もありました。

アンケートの詳細については、事務局の大武課長から、説明をお願いしたいと思いません。

大武委員：（資料第2号に基づき「ワーキンググループ②の活動報告」の説明）

高橋会長：ワーキングのメンバーの方で、今までの報告の補足、それぞれの立場からの感想などありますか。

渡邊委員：生活保護には、先ほど言ったとおり、単身世帯5万3,700円という居住の上限基準があるのですが、お話によると、若く正規で働く人たちが、風呂なし、トイレ共同の3万円の部屋でもいい、寝る場所と割り切って、そこを借りて文京区に住むという人が一定数いるということに、実は生活保護を所管する課長としては、結構びっくりしています。

正規に働いていても、住宅費を極力圧縮するという考え方で生活している方もいるというのは、実はワーキングに参加して、とても驚いた案件でした。生活保護受給者のライバルという表現は変ですが、住宅をとり合っているところに、そういう人もいるのだということに、本当に驚きました。

高橋会長：今の話も非常に重要な論点で、単身であるということ言えば、年齢は問わないのです。逆に言うと、一番心配なのは40代、50代で心臓発作などを起こして見つからないケースです。勤めていれば、割と早く発見されますが、そうでないケースが今、ふえているということです。

しかも単身世帯が急増して、最多世帯に統計上はなっています。昔は、やがて結婚するはずの単身者が、結婚しない単身者になってしまったという現実が、文京区でも例外ではなく、文京区の場合は、若い世代がもともと文の京だけあって高いので、その辺の市場の構造が、これからどうなるかというのは、個人家主さんの目から見ても、今までどおりにはなりにくい状況が出てきています。なかなか難しい時代に来ていると思っておりますが、とりわけ下町地区は、今、入居する人たちが減っているのです。家主さんは大変みたいです。

文京区はまだまだそれなりの経済力のある人が住む場所だというイメージがありますが、これからどうなるかについて、非常に大事な、興味深い統計が出ているかと思いません。

江藤委員：ワーキンググループ②に参画させていただきましたが、入居制限を行っている家主さんが大半だということで、80歳以上の方が転居しようとしても、お断りされるという事実が現実的にあるという実態が示されました。

先ほど、新井委員からもお話がありました。高齢者が転居しようと思っても、文京区では、ある程度、空室も募集をかければ埋まってしまうし、余り困っていないという実態があることを加味すると、貸し主さんの立場からは、無理に高齢者の方を入れる必要がありません。

一方、例えば建物の取り壊しで出ていかななくてはならない方が、年齢的に 80 歳を超えていた場合、もういや応なしに店頭で断られてしまう。では、その方たちは、結局どこに行くのか、他の区に行っているのか、何かしらの保護施設に行っているのか、もっと劣悪な環境の部屋に住みかえているのか、その辺のところは、全くわからない状況なので、その辺を調査しつつ、やはり、高齢者の方、障害者の方の住みかえについては、今、待ったなしの状況になっているという実感を持ちました。

ワーキンググループ①を見ると、友人とか知人、ご家族、支援団体の方々が寄り添って部屋探しを手伝うことにより、成約に至っているデータも出ているので、もしかしたら 80 歳以上の方は、お一人で部屋探しをするよりも、そういう支援団体の方が何かしらの手を加えることによって、うまく交渉ができる状況になるのではという、わずかながら希望も感じた次第です。

高橋会長：一つ一つの事例を検討しないといけないということも含めて、とても大事なご発言をいただきました。ありがとうございました。

八幡委員：ワーキング②と①の両方に参加させていただいています。さまざま課題が出ているので、引き続き検証しなければならないですが、今、江藤委員がおっしゃった件について、私どもの取引の中での事例をご紹介します。

まず、1 点目が、もともと古いアパートに住んでいて、そちらを退去しなければならなくなり、その近くで探したいという意向だったのですが、なかなか見つからず、その方は、他区に引っ越しをされて、そちらで生活をされております。

もう 1 点は、80 歳の高齢者の方が、たまたまお部屋探しに来られ、こちらは弊社の管理物件でおさまりました。たまたま息子さんがすぐ近くにお住まいになっていて、何かあったら、すぐ飛んで来ますということで、家主さんを説得したのですが、本当に 5 分から 10 分のところにお身内がいらっしゃるというケースでしたので、何かあればすぐに身内の方が来てくれるということで、受け入れてくれました。

さまざまな事情があるかとは思いますが、高齢者の入居に対して、オーナーさんを説得する材料の一つとして、例えば、息子さんなどの身内の方が近くにいることが、すごく有効なのかと感じております。

高橋会長：全体としての大きな不動産市場の問題、個別の家主さんの事情、それから文京区の場合は、というか東京都全体がそうですが、区で完結しませんので、何かあれば区外へという話になり、それが極端になると、もう大分前のたまゆら事件のように、福祉事務所が遠隔地に紹介するという話になり、これは大問題になりました。逆に、福祉事務所のほうから言えば、制度や政策がないからそうならざるを得ないという側面もあり、新聞は責めましたが、責められてもという現実があります。

今の民間の賃貸の家主さんの事情を考えると、リスクをとって引き受けるほどの力がある家主さんはそう多くないので、ここでのテーマは、リスクを減らしていく手だてを、いろいろ知恵を出して、みんなで考えることです。

最近、リクルートの家賃債務保証会社が、債務保証料を生活支援用に使えるビジネスモデルを考え、話題になっています。というのは、全国的に見ると、とにかく借り手がなくて家主さんが困っている状況があり、そういう地域が大都市でもあらわれ始めているのです。そういうことも含めて、いろいろ勉強する価値のあるテーマだと思います。

東京都さんは、その辺の各地の事情をどの程度把握していますか。例えば、文京区が行ったような居住支援の調査が、他の地域でどのように行われているかの情報を、お持ちですか。

小井沼オブザーバー：必ず報告を求めているわけではないので、こういった場に参加したり、東京都で施策を検討していく中で、アンケートなどで把握はしているのですが、細かな取り組みに関しては、そのタイミングで個別に皆さんへお伺いしてというような形で情報をとっています。

渡邊委員：生活福祉課長の渡邊です。

たまゆらの話が出ましたので、まず、文京区は、たまゆらは使っていなかったのですが、何もなかったのですが、生活保護受給者で高齢者の2ケースについてご紹介します。

75歳を超えた方でしたが、取り壊しで転居の際、そのオーナーさんと契約している不動産会社さんが全て面倒を見てくれて、文京区域内で転居ができ、文京区で生活保護のままというケースが一つありました。ケースワーカーは何もしなくてよかったケースです。

もう一つは、区域内では転居先が探せず、一方で、要介護1ぐらいの状況だったので、本人同意のもと、埼玉の有料老人ホームに施設入所をするという形をとりました。埼玉の有料老人ホームには、生活保護基準で受け入れてくれる施設が幾つもあります。生活保護は、相変わらず文京区が実施機関として行っているのですが、そういう形で生活をされている高齢者の方も、一定数いらっしゃいます。

なかなか区域内の特別養護老人ホームには入れないので、都外の施設に入所している高齢者の生活保護受給者は、かなりの数います。先ほど江藤委員のおっしゃった、その後、どうなっているかという、かなりそういった形で住んでいらっしゃる方は多く、文京区からは出ていかざるを得ないという状況も一定数いるという状況です。

高橋会長：ほかに何かありますか。

五木田委員：建築指導課長の五木田です。

建築行政を行う中で、区内の建物をいろいろ見ていますが、その中の一例で、事務所がシェアハウスみたいな形で、住宅として使われているところがあります。それを提供している事業者がいて、要は貧困ビジネスです。3畳か4畳ぐらい、家賃は2万8,000円ぐらいでした。まだ、そういう建物にどんな人が入っているかはわかりませんが、多分、学生、高齢者、40、50歳の方もいるのかと思います。そういうものもふえてきている状態です。

貧困ビジネスをやる事業者もふえてきて、建築の法律では脱法的な行為になりますが、そういうものを住宅に転換しているものも見受けられ、私も少し驚いているところです。建築行政として、いろいろ指導などで対応はしているところですが、やはり、それらを見ると、居住支援の中では、適正な住宅の確保が必要と感じたところです。

渡邊委員：貧困ビジネスということで補足をさせていただきます。文京区の中で保護申請があり、脱法ハウスである可能性があった場合、こちらから建築指導課にその建物についての確認をします。脱法である、要するに違法の住宅であるということがわかると、当然、公費で住宅費を支払うことはできませんので、保護申請の際に退去していただくこととなります。退去した先の一時的な宿泊所はこちらで準備をして、そちらに一回移

った状態を確認し、改めてアパート転宅をする流れになります。

脱法ハウスであるとか、あるいは貧困ビジネスのまま生活保護を継続するというのは、基本的に文京区の中では行われていません。憲法で言われている「文化的で最低限度の生活」を担保するように、生活福祉課、建築指導課が連携をして取り組んでいるところです。

高橋会長：これもとても大事な議論です。国が今、社会福祉居住施設の基準についての検討会を行っていますが、これには賛否両論があり、貧困ビジネスの合法化だといって反対する方たちがいます。

五木田委員がおっしゃったシェアハウス型というのは、文京区ではこれからふえそうな感じがしています。昔ほど親が仕送りしてくれる時代ではなくなり、若い人が下宿するのが、すごく経済的に負担になっています。そこに貧困ビジネスが入り込んでくる可能性がないわけではなく、だからといって規制することができるかどうかは疑問です。

セーフティネット制度では、共同居住方式というものを考えましたが、世の中の的には、制度の考え方だけが出されて、現実には、まだまだのようです。

そういうことも含めて、昔どおりに学生さんを下宿に出す親御さんの資力が今はすごく落ちているので、下宿自体が減っていますし、大学はこれから冬の時代ですから、下宿ビジネスは成り立たなくなることが予想され、それが文京区を直撃すれば、家主さんが、またいろいろな意味で大変な困難を抱えることになります。

今のところは供給制限をしても何とか回っていたのが回らなくなることが、恐らく相当近い将来、待っていますので、高齢者や障害者のニーズの増大があれば需要になる、そういう視野も含めた議論をしたいと思います。

それぞれのワーキンググループで、いろいろ熱心で貴重な資料をつくっていただき、これからの議論を進める上で大変よかったと思っております。これらを踏まえて、行動指針をつくるという議論になっていますので、説明をお願いいたします。

大武委員：（資料第3号及び資料第4号に基づき「（仮称）文京区居住支援協議会行動指針の骨子（案）、及び方向性」の説明）

高橋会長：これをもとにして、次回、具体的な案を提案することになると思います。それぞれのお立場から注文、質問がありましたら、ご発言をいただけますか。

田口委員：社会福祉協議会です。

資料第4号の文京区居住支援協議会とはというところのイメージ図の中で、区と不動産関係団体と居住支援団体の3者の関係をイメージしやすく書いてありますが、ここで言う居住支援団体の定義づけをいただけたらと思います。先ほどの東京都の居住支援法と微妙に重なっていたり、違っていたりするので、この方向性、指針を出す際に、そのあたりの定義づけをいただけたらと思います。要望です。

大武委員：説明が不足していて申しわけありません。まだ精査し切れていない部分もありますので、この点については、委員の方を初め、区民の方がどういう形が理解しやすいかをもう少し精査して記載します。

江藤委員：こちらの方向性の中で、外国人の立ち位置はどういう考え方でしょうか。国では、外国人の方も要配慮者というイメージですが、昨今のいろいろな外国人のニュースを聞くと、どういう形で支援をするのか、そもそも外国人は要配慮者なのかというところ

ろがうまく整理できず、今これを見たときも、外国人の方は、困っている方の中に入るのかというぼんやりしたイメージです。その辺のところを整理するためのアドバイスがあればお願いしたいと思います。

大武委員：外国人については、国のセーフティネット法の中で、そのまま記載しているわけではないのですが、省令のワンランク下のところで定義づけているものの最初に外国人が出てきているので、国として、居住支援が必要だという認識は持っていると思います。

文京区については、今回、ワーキンググループ②のアンケートの中で、入居制限を行っている家主の割合のその他のところに外国人が8件ほど含まれています。あくまで今回のアンケートが前提ですが、高齢者等に比べると、数的にそこまで居住支援の実態が高くないことが見えています。

もちろん外国人の方への入居制限が大きいことがわかれば、その支援の輪を広げていくことが必要になってくると思いますので、その時々状況に応じて考えていかなければならないテーマとっております。

高橋会長：住宅確保要配慮者という概念は、なかなか難しい概念です。一方で、生活困窮者自立支援法は、おもしろい定義をしていて、おそれのある者と定義しています。おそれのある者ということは、住宅で考えると、配慮を必要とすることになるかもしれない人ということで、文京区民全体という話にもなるわけです。その辺は、それぞれの政策手段との関係もあるし、先ほど言ったさまざまな配慮と排除の関係がありますので、これから議論していただきたいと思います。

小井沼オブザーバー：先ほど外国人が要配慮者に入るのかということでお話がありましたが、いろいろと国に聞いたり、実際に神奈川で外国人の居住支援を行っている団体と話す機会があって伺ったところによると、やはり保守的な家主さんからは、断られる傾向があるということでした。

また、居住支援のあり方ですが、やはり日本の文化がわかっていないため、例えば、夜に騒いでみたり、共有スペースにごみをそのまま出したりということがありますが、それは日本の文化がまだきちんとわかっていないからということで、その人向けの外国語のチラシ、日本におけるアパートの居住のあり方のチラシを渡して、よく説明をすると、納得すれば外国人のほうが、よほど日本の若者、学生よりはよく守るという話もあって、そういった居住支援の実態があると聞いています。

ただ、地域的な問題もあるかと思えます。それが本当に文京区内で問題になっているのかというところもあるかと思えますので、先ほど、大武委員からもあったとおり、どこにウェイトを置くのかという問題はあるかと思っております。

大武委員：住宅確保要配慮者の定義については、なかなか難しいところはありますが、国や東京都の供給促進計画の中で位置づけているものがありますので、改めて文京区で定義するというよりも、国や都の考えに沿っていきたいと考えています。

渡邊委員：生活困窮の所管から、生活困窮者自立支援法の定義についてお話しします。今回、法律が改正されて文言が加えられたのですが、いわゆる就労の状況、心身の状況、地域社会との関係性、その他の事情というのがふえて、その後のところでは、現に経済的に困窮している、現在失業していて、最低限度の生活を維持することができなくなる、こ

れがおそれのある者というところで、今、会長の言ったおそれということです。基本的には、法律の考え方は、相談においては、現に、経済的に困窮というレベルについては、特段、何かあるわけではないです。

まず相談を受けてくださいということですので、今、現時点で、生活福祉課で相談の全てを受けているのですが、具体的に対象となるかどうかについては、個別に見ていくこととなります。いわゆる住宅費の補填の対象になれば、失業して何カ月かをきちんと確認しますが、相談に関しては割と広くとっているのが、今回の生活困窮者自立支援法の対象定義だと思います。

小井沼オブザーバー：東京都からですが、実は、最近、他県の要配慮者の方、例えば精神障害や、高齢で地域に住めないというような方から電話がかかってくる。東京都さんは居住支援をやっていますよねということで、随分、西のほうの他県の方から、地域に住めないから、これを機会に東京都で住宅をあっせんしてもらって、東京に来たいという電話を受けるのですが、我々もどうしようもなく、身寄りがなくては東京都に来られませんので、そういったものにはお答えできないですという答えをするしかありません。

それと似たような話で、居住支援は、やはり地域でやるものなのかなというのがあります。区内の家賃の水準が高いので、高齢者の方でどうなったのかわからないけれど、区外に出ていったようですというようなことを聞きますが、そうすると出ていった先で、やはり居住支援を受けなければならないこととなります。10月の東京都の居住支援協議会の中でご意見をいただいたのですが、例えば高齢者であれば、やはり自分が住んでいる地域で住みたいと思うので、地域で出てきた住宅確保要配慮者に関しては、地域で救っていくというような思想を少し入れていただくといいかと思います。

例えば、文京区は家賃が高く、区外に出していくような自治体です。一方、多摩地区は受け入れる自治体ようになってしまい、多摩地区の自治体からすると、やはり居住支援はそれぞれ地区ごとで進めていくべきというところもあると思います。自区内処理ではないですが、文京区内でそういった方がいらっしゃる場合は、やはり、なるべく文京区内でしっかり居住支援につなげていくという思想が少し入ってくると、東京都全体としてもさばきやすいということもあり、ぜひその辺をお願いできればと思います。

例えば、高齢の親が他区市の子世帯の近くに住み替えるなど、そういった個々の個人的な事情によって、東京都内で動くのはあるかと思いますが、ただ、その地域に住めなくて、どうしようもなく区域外に出なければならないということは、なるべくないようにしていただきたく、せつかく指針をつくられていることなので、そういう思想を入れていただくと非常にありがたいと思っております。

大武委員：ご指摘ありがとうございます。現在の構成の中には入れていませんが、「はじめに」というところで、この行動指針の位置づけなどをきちんと書きたいと考えております。その中で、今のような思想を、どこまで踏み込んで書けるかというのがありますが、文京区の地域包括ケアの中心は、その地域で住み続けられることです。これは高齢者が中心になるとは思いますが、基本的には全ての方にかかわる問題だと思いますので、また高橋会長とご相談させていただきながら、検討していきます。

渡邊委員：先ほどワーキング②のところで新井委員が報告をされていましたが、地域貢献という観点で、家主の方に、文京区に住み続けたいと思っている区民のために、一定数

の居住の住宅を低廉に貸し付けていただくこと、文京区に住む人たちへのプライドを、しっかりとこの方針の中でもうたえると、少し違っていくかと思います。家主さんのほとんどは文京区民だと思われま。文京区民であるプライドも恐らくあるでしょうから、そこにアプローチするような文言も入れていただければ、よりいいかと思います。

実際には、家主さんは、自分のアパートの運営、収益ということも考えなくてはならないので、なかなか難しいのかもしれませんが、そういった位置づけの文言があっても文京区らしくていいかと思うので、ぜひご検討いただければと思います。

大武委員：今のご指摘もワーキングの中でもご指摘いただいたところですので、今のご意見を踏まえて、もう少し膨らましていけるように考えていきたいと思っております。改めまして、ワーキングでは各委員の方から忌憚ないご意見をいただき感謝を申し上げるとともに、ご意見をもう一度振り返りながら、きちんと整理していきたいと考えております。

高橋会長：ありがとうございます。すごく大事な議論、ご指摘をいただいたような気がいたします。

もう一つ、余り議論されなくて気にしているのは、家主さんの高齢化です。そのために管理が難しくなり、不動産の管理を請け負っている業者さんにも、これから少しずつ大変なことが起こってくるのではないかと思っております。賃貸料が、個人家主から専門の管理業者へ移行する大きな流れがあると、その地域のよさみたいなものと、うまく折り合いがつかないようなことも起こるだろうし、これからは今までとは違った課題も出てきそうだと思います。

もう一方で、東大が東大分院の跡に巨大な国際宿舎をつくっていますが、多くの外国人が住むことになると、文京区の行政事業としてどういうことになるのかを、やはり東大とはきちんと話をしなければならないだろうと思いつながら、その前を通るたびに、まちの景観や、歩く人の様子が変わるのではないかと感じています。これはここのテーマではありませんが、やや付録です。

それでは、次回までの進め方等を事務局からご説明いただいて、終わりにしたいと思います。

大武委員：熱心な議論を本当にありがとうございました。最後に、本協議会の今年度の開催予定について、ご案内いたします。

今年度、7月に第1回、本日第2回を開催させていただいていますが、年度内に3回の開催を予定しております。次回は、来年の2月下旬から3月ごろの開催を予定しております。日程が決まり次第、委員の皆様には通知をさせていただきます。

また、次回には行動指針の案を提出させていただきたいと考えておりますので、資料ができ次第、皆さんに送付させていただきます。

事務局からは、以上です。

高橋会長：指針の策定作業へのご意見がございましたら事務局にお寄せいただきますよう、引き続きよろしくお願いをいたします。

それでは閉会します。ありがとうございました。

以上