

平成30年度 第1回文京区居住支援協議会 要点記録

日時 平成30年7月11日（水）午後3時00分から午後4時52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>

- 1 開会
- 2 会長あいさつ
- 3 新しい委員の紹介と自己紹介
- 4 平成29年度第1・2回協議会報告 【資料第1号】
- 5 居住支援法人の紹介と説明・・・「ホームネット(株)」 【持参資料】
- 6 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 【持参資料】
- 7 行動指針の項目立て提案 【資料第2号】
- 8 今後の進め方と内容検討（WG提案含む） 【資料第3号】 【資料第4号】
- 9 その他
- 10 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、
手塚 康弘 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、
荻原 靖恵 委員、五木田 修 委員、

小井沼 建 氏（オブザーバー）

欠席者

望月 修 委員

<傍聴者>

なし

大武委員：これより平成30年度第1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。

この4月に前任の五木田にかわりに福祉施設担当課長に着任いたしました、大武と申します。事務局を務めさせていただきますので、どうぞよろしくお願ひいたします。

議事に入る前に、委員の変更がございましたので、事務局からご紹介をさせていただ

きます。

公益財団法人東京都防災・建築まちづくりセンターからご推薦いただき、委員としてご就任いただいていた吉岡茂委員にかわりまして、同団体から新たにご推薦をいただきました、森住春夫様に、委員としてご就任いただきます。

委嘱状の交付につきましては、席上に置かせていただいておりますので、これにかえさせていただきます。

文京区側にも人事異動がありました。福祉部長の木幡、福祉政策課長の小池、高齢福祉課長の真下、障害福祉課長の阿部、建築指導課長の五木田です。

森住委員及び区の委員も含めまして、全委員に、後ほど自己紹介をしていただきますので、この場ではご挨拶を省略させていただきます。

また、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が、本日欠席です。

続きまして、本日の資料の確認をさせていただきます。

まず、事前に送付させていただいた資料が、次第を含めて9点ございます。次第、資料第1号の住宅確保要配慮者の入居及び住居に関する主な課題、資料第2号の（仮称）文京区居住支援協議会行動指針（骨子）、資料第3号の居住支援協議会ワーキンググループ（案）、資料第4号の平成30年度文京区居住支援協議会スケジュール（案）、参考資料1の各種基礎データ、参考資料2の住宅セーフネット法に基づく居住支援協議会についてのパンフレット、参考資料3の文京区居住支援協議会設置要綱、参考資料4の同協議会の委員名簿です。

席上配付資料は、本日ご出席いただいているホームネット株式会社様からの資料、オブザーバーとしてご出席いただいている東京都の小井沼課長様からの資料、そして席次表です。

また、後ほど説明させていただきますが、関係者には、第1回ワーキンググループの日程調整表を席に置かせていただいております。以上が本日の資料です。

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：それでは、これより議事に入ります。30年度の第1回目ですので、高橋会長、ご挨拶から、よろしくお願いいたします。

高橋会長：会長の高橋でございます。

居住支援協議会は、今まで都道府県を中心に普及しておりました。様々な代表者が集まって年何回か会議をするという程度のものだったのですが、昨年、住宅セーフティネット法の大改正があり、いわゆるセーフティネット住宅を普及するということになりました。ここで非常に重要なのは、既存住宅の活用ということまで視野に置いたこと、共同居住住宅を、要件さえ満たせば積極的に認めるということです。

文京区もそうかと思いますが、現実に既存住宅がすごく増えています。その中で、それを遊休資産にしておくのは、非常にもったいないし、また、空き家のままにしておくのはよくないということも含め、地域のために活用するという視点で、いろいろな方策を考えようということになりました。そして、居住支援協議会が、合意を形成したり、協議をしたり、関係団体の皆様をお願いをしたりという機能を果たすということで、文京区でも昨年から動き始めました。

その内容を深めて意味のある協議会にするのは、ことしが勝負どころかと思っております。皆様のご協力をいただきながら、住まいに問題を抱えている区民の皆様に、どういう形で支援ができるのか、それも単なる箱物としての住まいではなく、それに附帯するいろいろな支援をセットとした住まいを整備していけるのかを、考えていきたいと思っております。

これは区の行政だけではできません。事業者の皆様、家主さんにもご理解、ご協力をいただきながら、区民的課題ということで、この協議会を実りあるものにしていきたいと思っております。よろしく願いいたします。

では、次第に沿って、進めさせていただきます。

まず、全委員の皆様にご自己紹介をお願いいたします。（席次順）

木幡副会長：文京区福祉部長の木幡です。昨年度は、福祉政策課長として、この居住支援協議会に出席しておりました。

住居は、まさに生活の中心と思っております。皆さんとしっかり議論して、よりよいものをつくっていくことができたらと思っております。

田口委員：昨年度に引き続き、文京区社会福祉協議会事務局次長の田口です。

今年度は、具体的な指針、方向性を定めるということですので、社会福祉協議会としても、どのような協力、かかわり方ができるのかを、引き続き、検討していきたいと思っております。

戸田委員：昨年度に引き続き、文京区民生委員・児童委員協議会、富坂地区委員の戸田です。

昨年度も同じ話をしましたが、26年の2月に、私が担当している地区の当時92歳の女性から、「オーナーから、もう契約しないから出ていってくれと言われたが、ずっと住み続けたい」という相談を受け、区の関係部署や不動産屋に相談に行ったことがあります。

その頃、ちょうど自分の家の建て替えを行っており、9部屋を貸し出す予定にしていたので、その9部屋をお年寄りに提供してもよいと考え、不動産屋に相談したところ、「そんなバカなことを言うのはあなたぐらいしかいないわよ、日本国中探しても」というのが最初の反応でした。

しかし、不動産屋の協力が得られることになり、区でも27年度から新たに高齢者向け住宅の事業に予算がつくことになったことから、新しく建て替える建物を高齢者向け住宅にすることが実現しました。新聞報道もされ、高橋先生からもコメントをいただきました。

私は、民生委員のポジションをもらっていますので、各部屋にお年寄りがお住まいになっても、例えば朝とか晩とか、同じ屋根の下にいるわけですから、見守りをすることも可能ですし、ぐあいが悪くなった場合には、早く見つけて対応することも可能だろうということで、自分が泥をかぶってもしようがないという思いで、この高齢者向けの住宅に踏み切ったわけです。

ですから、こういう会議が、絵に描いた餅にならないように、区の側でも、皆さんの知恵を最大限に生かしていただき、困っている方が快適な生活を送れるように、実りある協議会にしていきたいと思っております。

森住委員：今年度から初めて参加させていただきます公益財団法人東京都防災・建築まちづくりセンター、経営管理部事業推進課長の森住です。昨年まで参加していただきました同まちづくりセンター、吉岡の後任です。よろしくお願いいたします。

江藤委員：昨年度に引き続き、一般社団法人賃貸保証機構、入居者支援委員会委員長の江藤です。

主に入居者支援ということで、伴走型の支援、相談から賃貸契約を締結するまで一緒に寄り添って、お部屋探しを手伝うことを行っています。

この1年で、やはり高齢者、障害者は、一人では部屋探しをすることが非常に難しく、協力者がいないと、お部屋探しも思うようにいかないということがわかりましたので、引き続き、この業務を続けていきたいと思っています。

こういった活動を通して、文京区においても、皆さんのお知恵を拝借しながら、入居者が居住した後に快適な生活ができるように、何か提案をさせていただけたらと思っています。

安達委員：昨年度に引き続き、文京区障害者基幹相談支援センター所長の安達です。

障害者の相談支援を行っているセンターです。障害者が、少しでも安心して快適に暮らせるような、実効性のある仕組みづくりを一緒につくっていただければと思っています。

真下委員：文京区福祉部高齢福祉課長の真下です。昨年度までは、認知症地域包括ケア担当課長をしていました。

地域包括ケアシステムの中心は住まいです。住まいを中心にシステムづくりを考えていく必要があります。その住まいについて、皆さんと一緒に、さまざまな課題を検討していきたいと考えております。

小池委員：文京区福祉部福祉政策課長の小池です。

最近では、近所で一人住まいの方が亡くなった場合のご相談をいただくこともあり、地域の方々のご理解も含めて、居住支援に関する様々な問題に対応できる環境づくりが大事だと考えております。皆様方のご意見をいただきながら、地域包括ケアシステムを構築していければと思います。

大武委員：改めまして、事務局を務めます文京区福祉部福祉施設担当課長の大武です。

主に特養や、障害者のグループホームといった福祉施設のハード面、また、こちらの事務局など、福祉住宅関係を所管しております。

特に、居住支援協議会は昨年立ち上げ、ことしで2年目となりますので、皆様のさまざまな意見を踏まえながら、行政だけではなく、居住支援団体の皆様、不動産関係団体の皆様のいろいろなお知恵や情報の共有をしていながらすすめていければと思いますので、どうぞご協力のほど、よろしくお願いいたします。

阿部委員：文京区福祉部障害福祉課長の阿部です。前任の中島課長の後任です。障害者の部分から、初めて参加をさせていただきます。

障害者も高齢化していますし、親御さんも高齢化しているという意味では、今後の居住支援は大きな課題と認識しております。

渡邊委員：昨年度に引き続き、文京区福祉部生活福祉課長の渡邊です。

多くの不動産業の皆様には、お世話になっていることと思います。生活保護世帯は単

身だと家賃が5万3,700円ですので、なかなか住むのが大変かと思いますが、独居で、室内でお亡くなりになるケースも多々あります。生活福祉課で所管していることもありますので、何かあれば、ご相談いただければと思います。

鈴木委員：昨年度に引き続き、文京区子ども家庭部子育て支援課長の鈴木です。

子ども家庭部では、主に、未就学のお子さんの相談に応じております。

萩原委員：昨年度に引き続き、文京区都市計画部住環境課長の萩原です。

住環境課では景観づくり、建築紛争、こちらの協議会とのかかわりでは空家を所管しています。管理不全の空家への対応が中心ですが、ワーキンググループで空き家活用という話が出てまいりますので、そちらで意見交換させていただければと思っております。

五木田委員：文京区都市計画部建築指導課長の五木田です。前任の前田課長の後任です。昨年度までは、福祉部福祉施設担当課長として、こちらの居住支援協議会の事務局として携わらせていただいております。昨年度の設立の際には、皆様のご協力をいただきましたことに感謝を申し上げます。

今の職務は建築行政ですが、空家対策特別措置法ができ、その中で空家に対する取り組み等がありますので、今後、こちらの居住支援協議会と連携を図りながら対応していきたいと思っております。

小井沼オブザーバー：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です。東京都の居住支援協議会の運用担当をしております。

高橋会長からお話があったとおり、居住支援の活動に関しては、区市町村の居住支援協議会の活動が非常に重要と認識しておりますので、東京都としても、できる限りの支援をしていきたいと考えております。

手塚委員：昨年度に引き続き、NPO法人日本地主家主協会理事長の手塚です。

当団体は、昭和56年に創設された、いわゆる地主さん、家主さんの支援団体です。ふだんは地主さん、家主さんから、相続問題や空き家問題、その他の不動産賃貸借にかかわる問題の相談をお受けして、解決するお手伝いをしております。

居住支援関係については、10年ほど前からホームレスさんの居住支援事業を行っております。具体的には、大家さんが保有している空室部分を私どもが借り上げて、それをホームレスさんに提供するという事業です。

居住支援協議会関係では、調布市で、住まいぬくもり相談室という住宅確保要配慮者の住宅相談を受けています。先ほど戸田委員のお話にあったように、やはり地主さん、家主さんも、これからは住宅確保要配慮者の方に目を向けた賃貸経営をしていかないと、今後ますます空室状況が続く、厳しい環境になると思っております。戸田委員の思いが、多くの地主さん、家主さんに伝わればと思っています。

今の地主さん、家主さんには、まだ住宅確保要配慮者に賃貸物件を提供することに、抵抗感を持っている方が多いです。そのため、居住支援協議会で、大家さんが安心して貸せる仕組みづくりができればいいと思っています。

八幡委員：昨年度に引き続き、公益社団法人全日本不動産協会豊島文京支部副支部長の八幡です。

ふだんは不動産屋を営んでいる一会員なのですが、すまいる住宅や協力店の事業に

も携わらせていただいています。高齢者と住宅をどう結びつけていくかについては、現場目線でいろいろな課題がありますが、こういった会議で意見交換をさせていただいて、何らかのマッチングに携われたらと思っております。

新井委員：昨年度に引き続き、公益社団法人東京都宅地建物取引業協会副会長の新井です。

本会の文京区支部で、すまいるプロジェクト、住みかえ相談会、不動産相談などの協力をさせていただき、住宅確保につきましては、いろいろと活動しております。今年度は、より広範な方への支援ということで、その輪を広げることが重要と思っております。

高橋会長：それでは、これから報告及び審議に入ります。まず初めに、昨年度の協議会で議論してきたことを新年度に引き継ぐということもありますので、その報告をよろしく願いたします。

大武委員：（資料第1号に基づき「平成29年度1・2回協議会報告」の説明）

高橋会長：何かご質問等がありますか。

これからの、ことしの議題とも深くかかわりますので、問題意識のスタートとして、まず認識の共有をしたいと思います。また、具体的な議論が必要なテーマが並んでおりますので、これはまた後ほど活用していただくということで、先に進ませていただきます。

住宅セーフティネット制度の中で、居住支援法人という新しい概念と、セーフティネット住宅の登録制度がスタートしました。昨年10月に施行されましたが、全体的に見ると、まだ順調に進んでいるとは言えません。居住支援法人も、東京という巨大都市でまだ6団体です。居住支援法人の要件が、住宅局が出している要件も含めて、模様眺めのなものも多々ありますし、どういう形で居住支援法人になるか、居住支援法人であることのメリットは何かということも含めて、まだ理解が進んでおりません。

その中で、先駆的に、いち早く居住支援法人の指定を受けた団体をお呼びして、ご説明をいただこうということで、この業界では大変有名なホームネット株式会社さんにお越しをいただいております。

ホームネット株式会社：（持参資料に基づき「居住支援法人としての支援サービスの概要」の説明）

高橋会長：何かご質問等がありますか。

大変手間暇かかるサービスをどうやってサステイナブルに株式会社として一定の収益を上げていくかに関して、やはりITが相当大きな役割を果たしているのでしょうか。

ホームネット株式会社：そうですね。もともとオペレーターが定期的に電話をかけるサービスは行っていたのですが、管理、電話代、時間がかかることなどから、非常にコストのかかるサービスでした。そこをなるべく安くするというので、サーバーから自動的に電話をかけるシステムを開発し、コストは大分押さえられたかと思っております。

高橋会長：そういう意味では、サービスの価格づけというのは、とても大変ですね。

ホームネット株式会社：そうですね。不動産会社にご案内するに当たっては、そのサービスをセットにして入居者募集をするので、料金が3,000円、4,000円してしまうと、

それが最終的には利用者負担にはね返る形になり、トータル的なコスト負担が上がります。そうすると、高くなるのなら、ほかのところで探すという話になるので、なるべく料金を安くするために駆けつけのサービスも削除しました。

機械をつけて、自分のぐあいが悪いときに、すぐ救急車を呼べたり、誰かに来てもらえたりすれば万全なのですが、機械をつける工事代もかかりますし、電話回線費用もかかりますので、コストがどうしても高くなってしまいます。

あとは、亡くなった後の対応がついていなかったのも、それをセットしたものをあえてつくった次第です。

手塚委員：“賃貸住宅への入居ご相談承ります”のリーフレットの中に、相談者へフィードバックという項目がありますが、この項目について2点質問です。1点目は、担当エリアは日本全国なのか、それとも、限定的なエリアなのか、2点目は、不動産会社の紹介について、ホームネットさんが、物件が決まるまで全部面倒を見るのか、それとも、不動産会社を紹介して終わりになるのかです。

ホームネット株式会社：一時受付は全て私どもで行いますので、不動産会社に照会をかけた後、最終的な結果確認までをさせていただきます。不動産会社を紹介して終わりという形にはしないつもりでいます。

エリアに関しては、見まもっTELプラスのサービス自体は、電話があればどこでもできるサービスなので、日本全国可能ですが、まずは居住支援法人の指定を受けている20都道府県から実施しているところです。

小池委員：オペレーターを使うと経費がかかるので、サーバーを使えるようにしたということですが、効果に違いがあったのか、また、今後改善したい課題があればお伺いします。

ホームネット株式会社：改善については、保証の範囲が、居室内での死亡の場合だけだったので、範囲を広げてほしいという要望があり、そこをまず広げさせてもらったというのがあります。

あとは、実際の契約締結に当たっての立ち合いの支援が現状ではないので、エリア限定になるとは思いますが、立ち合いの支援ができればいいのかなというのが、改善部分と思っています。

オペレーターについては、実際、声でかけるメリットもあり、その電話を楽しみに待たれる方も中にはいらっしゃるのですが、確かに味気ないというお声はいただくのですが、そこは別でサービスを持っていますので、ご要望があれば、料金は当然上がりますが、切りかえることも可能です。

もう一つ言うと、週2回電話を受けるサービスですが、入居者の方みずからが申し込むケースはほとんどないです。貸す側の目線で作っている商品なので、この物件にお入りいただければ、こういうサービスを受けてもらえますよという形のケースが多いです。中には、こういうサービスは面倒くさい、週2回でも電話に出るのが嫌だという方もいらっしゃいますが、元気だよというのを皆さんに伝えるためのサービスなので、我慢してお願いしますということで説得させていただいています。

高橋会長：いろいろな意味で大変興味深いご報告をいただきました。

ビジネスとして成り立つ仕組みと同時に、今、質問が出たように、ヒューマンインタ

フェースみたいなものがやはり安心という感情がありますが、何が安心なのか。ただ、はっきりしているのは、とてもおもしろい現象があって、安心できるサービスがきちんとあると、逆に元気になるという逆説です。しかし、リスクはあるわけで、リスクはどこで起こるか分からないが、それを最小限にしようとする、いろいろなサービスを組み合わせることになる。そして、その組み合わせ方は地域特性に合わせて普遍的なサービスとして活用する方法と同時に、きめ細やかなもので補完するなど、いろいろな方法があるのかなと思いついておりました。

フルパッケージの居住法人的な支援を行っているところとして、ホームネットさんは大変フロンティアな仕事をされているということで、興味深いお話をいただきました。きょうは本当にありがとうございました。

それでは、引き続き、東京都が、新たな住宅セーフティネット制度にどう取り組んでいるのかについて、オブザーバーとして小井沼課長にお越しいただいておりますので、ご説明をよろしく願いいたします。

小井沼オブザーバー：（持参資料に基づき「新たな住宅セーフティネット制度（都の現状）について」の説明）

高橋会長：委員の皆様から、何かご質問等がありますか。

東京都の規模から言うと、まだまだこれからということで、登録住宅をどういう形でふやしていくかは、東京都の取り組みもさることながら、それぞれの基礎自治体レベルでの取り組みがないと進まないと思っています。そういう意味では、居住支援協議会がそれぞれの区市町村に早く整備されることが必要と思いますが、23区内ではいくつかの区で居住支援協議会ができていますか。

小井沼オブザーバー：23区のうちの8区です。千代田区、文京区、江東区、世田谷区、杉並区、豊島区、板橋区、それに、先日、江戸川区に設立されました。

江藤委員：東京都の登録戸数162戸のうちの151戸が共同居住型住宅で、一言で言うと、シェアハウスの登録ばかりというイメージなのですが、これについて、東京都ではどういう考えをお持ちですか。何か課題、問題があるとお考えですか。

小井沼オブザーバー：まさにご指摘のとおり、162戸の内訳として、シェアハウスがほとんどを占めています。実質的には、数としても、質としても足りていないという認識で、登録に向けてのPRを強力に進めていかなければならないと認識しております。

国も同じような認識に立っており、不動産関係団体への聞き取りで、制度は成立したが、申請者の事務的な負担が多過ぎるというご指摘をいただいたことから、今回、申請手続の簡素化に踏み切ったところです。国としては、大分これで登録が進むのかなという感触を持っているようです。

この機会に東京都としても、申請手続の簡素化のPRも含めて、登録住宅の促進に努めていかなければならないと考えております。

高橋会長：登録住宅に入居があったのかどうか、また、共同居住ではいろいろな調整や住まい方があると思いますが、その辺りのモニターについてはどのように考えていますか。

小井沼オブザーバー：まだ登録が進んでいないので、モニターというところまでは考え至っていませんが、ホームページで、入居中か入居中でないかの検索はできるように

なっています。

東京都も登録制度を始めてから少しずつ登録が伸びているのですが、登録したら部屋が埋まるというのは、家主さんにとってはメリットになりますので、今後検討、分析して進めていかなくてはと考えています。

高橋会長：いわゆるWin-Winモデルですね。供給をふやすためには、家主さんにとって魅力的かどうかというのは決定的ですので、机上での想定を現実のWin-Winに結びつけていくことが必要かと思えます。

今のところは、先がわからないのにやたらにハードルが高い机上の政策設計です。これは多分、補助金が今までついているので、財政当局からの要求で、ハードルが高くなっているのだと思いますが、安心して入居できるという要件が外れてしまうと、この制度はとても難しいことになります。これは、たまゆらの事例以来、いろいろなことが言われている世界と絡みますので、地域的にいろいろな形でアフターケアができる仕掛けをつくっておく必要があると思えます。

そういう意味で、Win-Win型をどういう形で支えていくかについては、いろいろな工夫をしていく必要があります、これは現場での工夫がとても大事だと思いますので、その辺も含めて検討をお願いできたらと思っております。早く文京区にも登録住宅ができればということも含めて、議論をいただきたいところです。

小井沼オブザーバーには、また引き続きいろいろな形でアドバイスや情報提供をお願いしたいと思います。よろしく願いいたします。

それでは、この制度についての情報が共有できたかと思えます。文京区の居住支援協議会として、これから何をしていくかということを経務局と相談した結果、行動指針というようなことを考えたらどうかという話になりましたので、事務局から説明をお願いいたします。

大武委員：（資料第2号に基づき「行動指針の項目立て提案」の説明）

高橋会長：まだまだ粗々の項目立てですので、これからの検討の中で、この中身を詰めていただくということかと思えます。

むしろ、どう進めるかがとても大事なので、そちらの議論をしていただきながら、また、この資料第2号に戻ってご発言をいただくことも可能ですので、引き続き、今後の進め方と内容検討について、事務局から説明をお願いいたします。

大武委員：（資料第3号、資料第4号に基づき「今後の進め方と内容検討（WG提案含む）」の説明）

江藤委員：これはワーキンググループを第1回、第2回と行って、11月から12月の間の第2回の協議会の中で、皆さんで共有するというイメージですか。

大武委員：はい、そうです。ワーキンググループは全員が参加するわけではありませんので、第2回の協議会でその内容を皆さんにフィードバックして、さらに検討を深めていき、第3回の協議会で行動指針の最終案を提示したいと考えております。

高橋会長：ワーキンググループは2つに分かれますが、メンバーでない方の出席も拒まない、参加のご意向があったら、ぜひお越しいただいてご意見をいただけるような運営の仕方ではどうでしょうか。それぞれのワーキンググループ同士で関係することがあるかもしれませんし、必要な場合にそういう参加も拒まないような緩い感じでいかがで

しょうか。

大武委員：これはあくまで事務局の案で、より多くの方の知恵を出し合い、情報共有するという目的を考えると、今の会長からご提案は、とても重要なことかと思えます。ご参加いただける方について、基本的に拒むことはないという考えでおります。

田口委員：ワーキンググループで、アンケートの質問項目等も検討するとのことですが、アンケートの調査期間は、具体的にいつごろを予定されていますか。

大武委員：8月上旬にワーキンググループの第1回を開催しますので、9月または10月に、二、三週間ぐらいの期間でできたらと考えております。

高橋会長：データがないと議論が進まないという部分もあるかと思えますので、よろしく願いをいたします。

新井委員：第1回の会合の前に、事前に資料をいただくと、ワーキンググループの参加者にもう少し具体的なイメージが伝わり、方向性がはっきりするのではないかという気がします。

大武委員：何もたたき台のない中では、アンケートの中身の検討も難しいと思えますので、事前に資料を整えてお送りできるようにしたいと思います。

高橋会長：ワーキンググループのメンバーの皆様も、検討項目の提案等も含めて、適宜注文を事務局にお寄せいただき、ぜひ積極的にご参加をいただくと、大変ありがたいと思います。

ほかに何かご意見等ありますか。

渡邊委員：この場をお借りして情報提供させてください。（文京区自立相談支援窓口のチラシ配布）

私ども生活福祉課では自立相談支援窓口というのをつくっております。このチラシの中に、“家賃を払えない”と書いてありますが、いわゆる滞納しているたな子さんの相談、あるいは不動産会社さんのほうで、いろいろとご苦労されていると思うのですが、家計相談等も行っておりますので、ご関係のところで、家賃を払えないなどで困っている方がいらっしゃいましたら、ぜひ、つないでいただければと思います。こちらもできることはしたいと思えますので、よろしく申し上げます。

高橋会長：生活困窮者自立支援法が改正になり、居住支援というのにも入ってまいりましたし、家計相談の話もあります。また、家賃債務保証業者の登録の仕組みができたのですが、債務保証があると、すぐ整理まで持っていく業者さんが多い中、生活困窮者支援法の相談窓口にも早目につなぐ努力をすると、問題が早く解決するという報告を聞きました。ぜひ、不動産の取引業者さんも、こういう制度を、ある種のコモンセンスとして、先ほどの戸田委員のお話の中で、不動産屋さんから出た発言ではない対応が一般化してほしいと思えます。

制度があるから安心して貸せるという状況が少しずつ整っている、という意識の共有や啓蒙も含めて、行動指針の中で、実効性のある仕組みづくりを、皆様のお知恵を借りながら進められたらいいなと思っております。

渡邊委員：参考で1枚ずつお配りしましたが、会員の皆様にお配りするということがあれば、お問い合わせをいただければと思います。必要部数を送付いたします。どうぞご活用ください。

戸田委員：2カ月か3カ月ぐらい前の新聞報道で、国土交通省が居住支援のための住居を17万戸募集したところ、10%にも満たない応募しかなかったと出ていたと記憶しています。そこを打開する方策を何か考えていかないといけないと思うのですが、大変なことだと、これからのことに懸念を持っています。

高橋会長：これは福祉行政と住宅行政のコラボが必要な世界なのですが、そこがなかなか難しい。

福祉行政は市区町村が主体になりましたが、住宅行政については、今まで都道府県が主体だったので、まだその辺りの整理がうまくついていない。また、地方整備局と厚生局が共同主催の勉強会を地方で行ったときに、「こういうことを率先してやると、税金を払わない人たちが転居してくるということを上から言われた」という話が出てくるような状況が一方であるので、なかなか普及につながらない。

国庫補助金が3年で、その先どうなるかは、そのときになってみないとわからないということもあって、少し消極的になるような状況があることは事実ですが、まだ体制が整っていないことが相当に大きいです。セーフネット法の周知も含めて、制度についての理解がまだまだ不十分です。

先ほどの小井沼オブザーバーのお話のとおり、住宅行政では、最低居住面積が25平米という大義名分があり、それに拘束されてフレキシブルな行政がしにくく、基準緩和をすると、それに該当するかどうかの確認がなかなかしづらいなど、敷居が高い制度になっているので、その敷居をどのように工夫していくかの検討が必要です。

困っている方は現実において、例えば、シルバーピア、公営住宅はどこでも大変な応募倍率です。直接供給主義は理想ではあるけれども、現実には賃貸住宅を有効活用することになります。一方で空き家の問題もあります。それも除却の対象としての空き家ではなく、十分に使えるものがたくさん空き家になっていますので、それを地域資源として活用していくためにはどうしたらいいかということも含めて、これから知恵を出し合い、問題を共有しながら、検討していくことをお願いしたいと思います。

それでは、引き続き事務局から、これからの予定を含めてお願いいたします。

大武委員：本日は、限られた時間の中、さまざまな視点から議論をいただきまして、ありがとうございます。

今後の本協議会の開催予定についてお知らせします。本日の会を含めまして、本年度は計3回を予定しております。次回は11月下旬から12月ごろに開催の予定です。日程等が決まりましたら、委員の皆様には通知をさせていただきます。

また、ワーキンググループについては、各グループ2回程度の開催を予定しています。こちらの各グループの開催日時も改めましてご連絡をさせていただきます。

事務局からは以上です。

高橋会長：それでは閉会します。ありがとうございました。

以上