

社会資本整備審議会住宅宅地分科会勉強会（第3回）

平成27年9月8日

【住宅政策課長】 おはようございます。定刻になりましたので、ただいまから住宅宅地分科会勉強会を開催させていただきます。本日、委員の皆様方には、ご多用のところご参集いただき、ありがとうございました。

本日、事務局を務めさせていただきます住宅政策課長の住本でございます。本日の勉強会では私が司会進行を務めさせていただきますので、どうぞよろしくお願いたします。

本日お手元にお配りしております資料についてでございますが、議事次第に記載のとおりでございます。委員の方々からは資料3から資料7についてお話いただきますので、よろしくお願いたします。あわせて座席表もお手元に置かせていただいておりますので、ご参照いただければと思います。資料の不足等がございましたら、議事の途中でも事務局にお申しつけいただければと存じます。

また、ご発言いただく際には、目の前にございますマイクのスイッチをオンにいただき、ご発言の終了後にはスイッチオフにさせていただきますようお願いいたします。

本日ご出席の委員のご紹介は、皆様、既にこれまで住宅宅地分科会にご出席いただいておりますので、時間の都合上、割愛させていただきます。お手元の配席図にてかえさせていただきます。

また、本日は有識者として、事務局よりご発表をお願いさせていただきました、独立行政法人都市再生機構の瀬良理事をお招きしております。どうぞよろしくお願いたします。

【都市再生機構】 よろしくお願いたします。

【住宅政策課長】 次に私のほうから、資料2を用いまして、住生活基本計画の見直しスケジュールについて確認をさせていただきます。

平成28年の3月の閣議決定を目標に審議をさせていただいているわけでございますが、今回は9月の勉強会、個別論点③住宅セーフティネットについてということで勉強会を開催させていただきます。年内めどに、大体の概要についてご議論いただければと思っております。

それでは議事に入りたいと思います。本日は提示しております4つの目標のうち、目標3関連といたしまして、住宅セーフティネットについて議論させていただきたく思います。

本日は、岩田委員、川口委員、児玉委員、永島委員、瀬良理事の5名の皆様より発表資料をご提供いただいております。皆様のご発表を全ていただいてから意見交換したいと思っておりますので、よろしく申し上げます。

それでは、まず岩田委員、ご発表をお願いいたします。

【岩田委員】 岩田でございます。よろしくお願いいたします。

今日お話ししたいのは、一つは居住不安定層という、住宅とは認定されないようなところに住んでいる、あるいは究極にはホームレスということになりますけど、そういう人たちがどこから出てくるかという話の一つです。

もう一つは、生活保護世帯の住宅扶助についての議論を、昨年、厚生労働省の生活保護の基準部会で行いました。そのときに住宅の調査をしましたので、その結果をご報告させていただきます。ここでは住宅扶助というのは、住宅に関するお金のミニマムです。こちらでは物的な居住条件としてのミニマムというものを、居住最低水準ということで定義されているわけですが、それとそのお金が一致しているかどうかというのが問題になるわけです。その話をさせていただきたいと思っております。

では早速入りますが、2ページ目のホームレスはどこから生まれてくるかという話です。今、目視調査に耐えられる路上生活者は非常に減っております。全国で1万人を割っております。この調査では、その前はどこにいたのかという調査をしていますので、どこから来たかということが大体わかっています。その図にありますようないろいろな場所から路上生活に来ます。持ち家やアパートからいきなり路上に来る場合もまれにありますが、大抵はこういうプールと呼ばれる、路上生活者を排出する母体のような場所が形成されているということです。

3ページに行ってくださいますと、プール装置というものは、一般的に、その地域のいわゆるコミュニティとしての社会関係の中には入っていない場所だと考えられます。

私は主に3つのパターンを考えています。一つはいろいろな施設、すなわち、ホームレス自立支援法に基づくホームレスの施設、あるいは生活保護の施設、あるいは社会福祉法第2種の無料低額宿泊所、その他矯正施設などです。例えば刑務所から出てきた後の場合です。

それから、外国では軍隊の兵舎からのルートが非常に大きいと言われていますが、日本の特徴は、労働宿舎から出てくる人たちが基本的に非常に大きいです。労働宿舎というのは、労働基準法の中では寄宿舎という規定があるんですけども、どういうものなのかは

あまりはっきりしていませんし、統計もありません。飯場みたいなところから借り上げアパートまで含む、非常に多様な宿舎です。そして、住民登録をしないことがあるところ、ところに難しさがあります。

それからもう一つのパターンは、労働宿舎とは違う宿です。一番典型的には、かつての日雇労働者のドヤという簡易宿泊所ですが、それ以外のビジネスホテルとかサウナとかインターネットカフェとかファミリーレストランとか、24時間営業の場所は全て、家のない人にとっての一時の居場所になります。

こうしたものは、数としては把握するのが困難です。これからお話しします国勢調査と住宅・土地調査の中に一部出てきますので、それで数えるとどうなるかということをお示ししたいと思います。

ちなみに簡易宿泊所というのは、この間の川崎の火事みたいな問題もありますが、旅館業法で取り締まられています。全国でドヤは2万5,000カ所ぐらい、無料低額宿泊所は、届けがあるのが500弱ぐらいと言われています。ネットカフェとか労働宿舎は全然わからないということになります。

まず国勢調査のほうですが、4ページに定義の変遷がありますので、後でご興味のある方はご覧ください。5ページも同様です。

この中で問題になるのは、一般世帯の中に、実はこの独身寮とか労働宿舎が一部入ってくることです。それから、施設等の世帯という言い方をしているんですが、これは寮とか病院、社会施設、老人ホームとか、それから自衛隊の営舎、矯正施設のことです。あとはその他で、ホームレスや陸上に住所がない船舶の乗組員などが入ることになっています。ただ、その辺りはちゃんと調査しているかどうかはわかりません。

施設等世帯は増加をしまして、2010年時点で250万人おりますが、この主なものは社会施設です。これは老人関係の施設が増えているということですが、ほかは横ばいか、減っています。この社会施設を除きますと、約100万と考えられます。

次のページを見ていただくと、今度は一般世帯の中に間借りというものと、もう一つ、住宅以外に住む一般世帯という定義があります。これを見ますと、住宅以外は減り気味ですけれども、間借りは2000年から横ばいでして、両方で200万程度あります。

その下の8ページは、国調の1995年、2005年、2010年の3回の調査で、住宅以外に住む一般世帯と、独身寮、これに学校は含んでいないですが、それからその他というものの3つの増減を見たもので、全国と東京都を出していますけれども、前二者が少

し減っています。しかし、その他が増えています。東京の場合、3.5倍ぐらいになってしまして、ここがよくわからないんです。その他というのは何かというのは、よくわからないんです。

次の9ページをご覧くださいますと、これは国勢調査のオーダーメイド集計を2005年と1995年でやったことがありますして、例えば図1は寮に住む人の年齢です。これは飯場とかそういうものではなく、わりあいましなほうの寮に住む方が捉えられていると思います。それは若い人に多いんですが、その他に住む人々の年齢のところをご覧くださいと、若いほうと高齢者にU字型の緩いカーブになってしまして、特に2005年は65歳以上が急に増えています。

その下が雇われて住み込んでいる人ということで、これもオーダーメイドで集計してみたものなんですけれども、全体に減っています。減っているんですけれども、細かく年齢と性別で見えますと、女性の25歳から34歳は若干増えています。それから男性で55歳以上のところの減りぐあいが少ないということです。こういう年代の女性の住み込みというのはどういう形なのかというのは大変気になるところですけれども、こんな状態になっています。

次に住宅・土地統計調査のほうに入ります。ここでの定義をご承知だと思いますので、住宅以外で人が居住する建物というところに注目します。学校の寮を除きますと、12ページのグラフのような数になります。国調と同じように、会社の寮と旅館宿泊所は減っていますが、その他が4万ちょっとありまして、ここがよくわかりません。

13ページは重複ですので、これは消してください。

それでは続いて、生活保護受給者の居住実態調査のほうから、幾つか実態を示してみたいと思います。14ページはその概要ですので、後をご覧ください。

15ページをお開けいただきますと、生活保護を受けている人たちの住宅の種類が出ています。圧倒的に民間の借家が多く、公営住宅系、公営借家は少ないです。特別割り当てがあるんですけれども、あまり多くはないということです。

下の16ページは、その建て方や面積といったものを示しています。一般世帯とそんなには変わらないんですけれども、生活保護受給世帯の場合、やはり木造の割合が高いということと、したがって、エレベーターなどの設置はない場合が多いということです。

その次の17ページですが、これは最低居住水準を満たしているかどうかというものです。面積と、設備と、両方ともという3つに分けて見ますと、都道府県、この場合の都道

府県は、政令都市、中核都市を除いていますが、それから政令都市、中核都市で見ると、この図のようになります。設備は大体良い数字で、特に中核都市はいいんですけども、両方ともという割合は少ないです。

次の18ページは、民間借家の世帯人員別の最低居住水準の充足度ですが、下の薄緑が、満たしている割合です。満たしていないのがオレンジです。これは居住面積と専用設備の両方ですが、単身と4人以上で6割以上満たしていないということになります。4人以上の世帯というのは非常に少ないんですが、生活保護世帯は単身世帯が非常に多いので、大体7割近くは満たしていないということです。

次の19ページは、さっき申しました住宅扶助の基準倍率です。これは特別住宅扶助基準というのを使っています。都道府県別に設定できる上限ということになりますが、例えば23区ですと、現在5万3,700円が基準になります。下の「満たしている」、「満たしていない」というのは、最低居住水準を満たしているか、満たしていないかということと、住宅扶助の倍率を見たものです。もちろん満たしていないほうが0.9倍未満が多いんですけども、満たしていなくても生活保護の特別基準以上の家賃を払っている層が、かなりいるということがわかります。

その後は共益費とか管理費の状態を示していますが、この20、21ページは、福祉事務所の調査なので、福祉事務所がこういうものを十分把握していないということがわかって、不詳が多いんです。ですが、ケースワーカーの人たちの感じでは、要するに家賃に共益費や何かは上乘せされている、それから保証料や何かも上乘せされている、だから特に疑義はないと考えている人が多いということがわかります。

こういう状態だということを一応お示しして、後で児玉委員のご報告もあると思いますが、昨日、新宿区でホームレスの計画策定の委員会がありまして、その中で出た意見ですけども、無料低額宿泊所を運営している団体から、今は非常に高齢者が増えていて、宿泊所で介護やみとりまでやっているとのこと。これは生活保護の施設でもそうです。ですから高齢者問題というのは、必ずしも高齢者用の施設とか、そこだけの問題ではなくて、下層の人たちのみとりなどは、そういうところでやらざるを得ないという状態が出てきている。他方で、ホームレス自立支援センターは若い人が中心になっていて、高齢者は入ってこないという現状があります。

以上です。どうもありがとうございました。

【住宅政策課長】 岩田委員、ありがとうございました。

続きまして、川口委員、よろしくお願ひいたします。

【川口委員】 こんにちは。ちんたい協会の川口です。よろしくお願ひします。

お手元のこの資料を見ていただければと思います。あと付属の資料で、冊子を用意しております。後半、冊子を使いますので、お願ひしたいと思います。

まず1番目は、住宅セーフティネットである公営住宅の現況ということで書かせていただきました。本来は公営住宅が住宅セーフティネットとして機能すべきですが、国及び自治体の財政難により公営住宅が減少しているということです。応募倍率は、全国平均7.5倍という現状です。平成8年には、公営住宅不足対策として民間住宅を借り上げて貸し出すということで、借り上げ公営住宅制度が導入されました。民間賃貸住宅の空き室は推計360万戸ございます。しかし公営住宅に対して借り上げ住宅は2万4,496戸と、約1.1%にすぎないというのが現況だということです。進まない理由としては、建設して資産になり、家賃で建設費を回収できれば黒字になるが、借り上げ家賃が安いと赤字で、財政負担になる自治体もあるということです。それに管理の手間や家賃滞納リスク等があるため、自治体の慢性的な財政難の原因になり、また、マンパワーが必要とされることから進まないと同っております。

2番目は、東日本大震災における民間賃貸住宅の有効活用ということですが、当時、東日本大震災の発生前、全国でかなりの空き室があったものですから、これを何とかできないかということで、データベースをつくっていました。そして東日本大震災が起きたということで、ここに我々の空き室が使えないかということを提案しまして、結果的に民間の賃貸住宅の借り上げ戸数が、6万8,645戸という結果になりました。建設型の仮設住宅の入居数は4万8,913戸です。自治体や被災者等からの空き室情報の問い合わせを多数いただいたものですので、やはりこの空き室の情報を集約したサイトが必要ではないかということで、住宅確保要配慮者の住まい探しのための「安心ちんたい検索サイト」というのを運営し始めまして、現在の掲載件数が、全国47都道府県で42万件という結果になっております。

3番目が次のページです。この空き室の有効活用で、情報を取り扱う大手賃貸情報サイトとの連携を進めようということで、10社以上サイトの担当者を集めまして、あわせて国交省や厚生労働省、内閣府の担当官をお招きして、これはこれまで5回開催し、いろいろな論点を整理しております。それと、そのサイトに登録する先のハウスメーカーさんとか不動産会社にも、こういったことを認知していただくということの協力をお願いしてお

ります。

次に民間ストックの空き家の有効活用②として、家主の団体としての社会貢献活動と業界の健全な発展を目指して、民間賃貸住宅の空き室を活用した住宅確保要配慮者の住まい確保を検討している最中です。住宅確保要配慮者の受け入れに対する課題と家主の不安ということで、6つほど書かせていただきました。

家賃滞納リスク、高齢者の孤独死のリスク、保証人や緊急連絡先のいない方のリスク、それに入居中のトラブルへの対応、それと生活習慣が異なる外国人入居者への対応、この辺りは、私は全宅さんとか日管協さんをお願いして、契約書自体もわかりやすく、敷金とかいろいろなもの全部撤廃してほしいという気持ちです。わかりやすいように、全部家賃のほうがいいのではないかと。説明しにくい人に説明しにくいことを説明するわけですから、もっとわかりやすい契約書にして、すっきりした形に着地できないかということ提案しています。

その他として、適切な相談窓口が必要ということで、私は不動産の店舗も熊本市と鹿児島と福岡で、22店舗やっておりますが、結構高齢者の方がお見えになるんです。物件を見たい、住みたいと言って、平均4時間いらしやいますが、結局決まらないです。そして、いろいろな相談窓口を紹介したら、その先どうなったかわからないというのが現状です。実は年金を長男とか娘が預かっているケースが多く、お金の管理ができていない方がいらしやる。そして物件が気に入っても決定できない。これはやはり、きちんとした窓口が必要ではないかと思えます。その窓口との連携ができるような仕組みです。ですから居住支援協議会などありますが、やはり情報がもう少しオープンになればいいのではないかとこのような気がしております。

5ページですが、お手元にこの冊子を6冊、委員の方には郵送で送っていると思えます。順番に昨年12月から作り始めて、ちょうど9カ月で6冊つくりました。その間、国土交通省、内閣府、厚生労働省、いろいろなところからご協力いただいて、一つずつチェックしながら、まず1冊目は行政担当省向けのということで、中を開いていただくと、今、決まっていることでわかっていることを、全部整理整頓しております。

次が家主さん向けに高齢者、その次に外国人技能研修生、それにひとり家庭、生活保護受給者、そして空き家所有者向けということです。QRコードを読み込むと関連情報を見ることができるとか、そういったことを工夫した形で作らせていただきました。

当会のホームページにて公開中で、全国1,788団体の自治体にメールで提供されてお

ります。あわせて生活保護受給者ガイドブックは、全国で1,316カ所の福祉施設に郵送で提供しました。実は今、国交省の1階のロビーにも、この6冊を置いていただいております。4番目が空き家の賃貸住宅化への取組みということで、空き家ガイドブックと、事例集を作成したということです。

今回の要点は、今後の課題ということです。住宅確保要配慮者の入居を前提とした改修助成金額が縮小されております。大阪のコンサルタントによる不正受給があったということは一つの理由ですが、ルールのもとに、当時、予算100億円で1戸当たりが最大100万円だったものが、今、25億で最大50万と少なくなっております。

2番目が生活保護の住宅扶助費、代理納付制度の活用の徹底がなされていないという現状です。現に私の会社でも、市の指定管理業者で、約8,700戸扱っておりますが、そのうち約2,000人の方が生活保護受給者ですが、やはり滞納があります。滞納があると滞納の回収等にすごくコストかかります。もっといいサービスに変えられないかということで、いろいろな賛否両論あるでしょうけども、代理納付制度を進めて、家賃と生活費を分けられないのかとか、そういったことを今、議論しております。システムで組めば簡単にできるはずで、私自身はその方法はアイデアがあるんですが、この辺りも少し調整して話し合いをしたいと思っています。

それと、高齢者の安否確認、見守りサービス等の入居者の費用負担です。安否確認が必要と言われていますが、金額が高過ぎます。所得の少ない人が、月4,000円とか5,000円の費用なんて払えません。1,000円以下でできる仕組みというのを、つくらないと、これは絵に描いた餅になるような気がしています。

それと地域の事情に応じた住宅ストックの活用です。過疎地や、ほかの部会でもいろいろな事例が出ていますけど、こういったことも十分に参考にして活用できるのではないかと考えております。

今後の課題②としては、地域ごとの商慣習によって異なる賃貸契約のルールの一統化です。先ほども言ったように、地域でルールが違う。それと、特に外国人が増えています。高齢者も増えています。わからない契約書が多過ぎるということです。もっとシンプルにわかりやすく、消費者がトラブルに巻き込まれない契約が必要だと思っております。

それと不動産投資のリスクに対する説明責任です。借り上げ住宅とかで、長期で保証しますといったって、やはりそれに対するデメリットというものを説明する一定のルール化が必要だと思います。

それと計画的な維持管理を行う意識を高めるための方策の必要性です。市場価格の維持等ですが、メンテナンスしても価値が上がらないというのが日本の不動産です。やはりどう価値を維持するか、例えば戸建ての賃貸住宅とかアパート等は、すごく担保評価が低いわけです。築20年の木造だったら、建物があることが担保価値を下げる結果になるという現況を踏まえると、何らかの施策が必要ではないかという気がしております。

最終的には私たちの団体としては、賃貸住宅の届出制度の創設が必要だと思っております。賃貸住宅で届出制という形があって、一定のルールを守っていただく、一定の情報を提供できるという制度があることが、原状回復ガイドラインの周知による退去時のトラブルの回避とか、改修補助金の周知による適切な改修や耐震化の促進とか、こういったことの対応をとれるようになるのではないかということで、まとめさせていただきました。

以上です。

【住宅政策課長】 ありがとうございました。

それでは続きまして、児玉委員、よろしくお願いいたします。

【児玉委員】 児玉でございます。高齢者全般については園田先生が発表されたようなので、私は、いろいろな分野に影響のある、認知症に絞って今回はお話し申し上げます。

我々のグループは2000年ぐらいから研究チームをつくりまして、環境、それから認知症ケア、心理、統計、それから実践の現場の方々と一緒に基礎研究をして、認知症に対応して環境を見直してケアを向上させるというプログラムをつくりまして、実践してきております。そういった福祉に比べますと、住宅分野ではまだ関心が低いというか、どう対応したらいいかわからないという状態ではないかと思っておりますので、比較的基本的なところから、この1ページ目に沿って申し上げます。

まず1ページ目ですけれども、ご存じのように認知症は大変増加していると言われますけれども、これが最新の推定値です。認知症の有病率というのは、65歳以上の15%、それから認知症ではないですけれども、認知症と正常の中間と言われる軽度認知障害の方たちが13%います。ですから現状でも4人に1人が、そういう記憶や認知能力が低下した高齢者であるということです。それが2025年になりますと、認知症の方だけでも5人に1人ということですので、両方を合わせますと、3人に1人ぐらいになるのではないかと思います。

それから2ページ目の図2ですけれども、認知症を持つ方たちがどこに住んでいるのかということです。認知症有病者の方で、介護サービスを受けている、受けていない、それ

から軽度認知症の方たちに分類しています。その中で、住まいがはっきりしているのは、サービスを受けている方々なんです。サービスを受けている方たちの50%が在宅にあるということで、認知症高齢者は施設にいると思われがちですが、認知症高齢者の全体の68%が在宅にいます。ですから住宅分野では、「居宅」と介護保険では言っています認知症高齢者と、それから軽度な認知障害者を支援していく。この方たちがターゲットになるのだらうと思います。

それから3ページ目ですけれども、認知症施策における住まいの状況ということですが、先進国では国家戦略として取り組まれてまいりました。日本も2015年から、新オレンジプランと愛称が言われていますが、首相のもとで、多くの省庁が取り組むようになりました。基本的な方向性としては、認知症になったら施設・病院というこれまでの流れを変え、本人の意思が尊重されて、できる限り住みなれた地域で住み続けるという方向性です。

福祉分野では、この住まい、施設も含めて、このオレンジプラン以前から、認知症に配慮した小規模で家庭的な施策が推進されてきております。新オレンジプラン以降は、こういう施設のなものよりも、医療と介護が連携して地域での生活を支えるという多くの施策が展開されています。

それから、ここに書き加えるのを忘れましたが、最近、私どものグループで大規模調査をしましたところ、介護支援専門員の方たちの75%が、認知症の方々に対しての何らかの住宅改修や福祉用具を提供するような経験を持っているということで、福祉分野では認知症というのは大問題で、非常に対策が進んできております。

一方、住宅分野を見ますと、新オレンジプランの中には、この3つが書かれています。中身についても問い合わせたんですが、特に認知症を考慮した取組みではないということです。

それから次の4ページですけれども、認知症の定義です。なかなか一般の方は見ることがないんじゃないかと思いますが、中核症状とって、記憶が低下するとか時間・場所がわからないというのが中心にあって、周りの環境だとか、それからケアによって不安だとか徘徊だとかが起きてきて、そして日常生活の中で社会生活や自立した家庭生活が困難になります。認知症というのは、中核症状や行動・心理症状によって日常生活上の困難がある、これが定義になります。

これに対して、新たなケアと環境の影響力です。パーソン・センタード・ケアということで、残された能力や豊かな感情がまだまだたくさんありますので、そういうものを大事にし

ていくケアということです。その中で環境の影響は大変大きく、いい環境のもとにいれば、認知症の人を落ち着かせて症状を緩和する治療的効果があるという言われ方をしたりしております。

5 ページは、在宅にいる認知症の方たちが、どんなに困難に直面しているかということです。これは在宅サービスを提供する福祉分野の方たちに対して行ったアンケートですが、少し想像しにくいような、縁側から外をのぞいて前かがみになって転倒したとか、ご飯を炊こうとしていたら、電気釜をガスに載せて点火したとか、いろいろなことが起きていて、ご本人も大変だけれども、ご家族も大変苦心をしていらっしゃいます。

こういうのは、なれ親しんだ自分の家であっても、環境と、それからその人たちの低下した心身機能のギャップによって起きてくるので、そこを環境とケアで対応していけば、随分この点は改良されていくと思うんです。でも、それがなかなか建築分野でやられていないということは、やはり認知症の人を建築の人たちがどう捉えたらいいかがわからないということがあると思うんです。

一般の高齢者であれば、車椅子だとか杖というのは、見た目に自由がわかりますので、対応もわかります。我々のグループでは、何度か認知症の方たちの大規模調査をして、住まいの視点から見た認知症高齢者の類型化というのをいたしました。ここでは歩行と見当識で命名してありますけれども、この分類に投入した変数というのは、認知症の状態像に関するいろいろな変数を投入して、量的にやったものです。

二度ぐらいやりましたけれども、同じような傾向で、Ⅰ群というのが歩行と見当識が高い方々です。ですから、この方たちにはバリアフリー的な対策をすれば有効です。Ⅱ群は、それが少し低下したような人たち。

Ⅲ群というのが、認知症として皆様方がイメージされる、歩ける認知症の方たちです。歩けるんだけど記憶低下と見当識障害が進んでいて、さらに徘徊だとかさまざまな行動心理症状が頻発していくという、介護が大変な方々です。非常に個別性が高いので、この方々に対しては共通して有効なことはなかなか少ないんですけれども、安全確保や失禁に対する対応だとかということが大事になってきます。

Ⅳ群というのが、歩行と見当識が低下した、寝たきりのような方々です。この方々は室内を車椅子で移動とかいうことになりますので、段差の解消が有効になってくる。それからご家族が見守りしやすい空間構成。また逆に、ご家族の方々が認知症の方から解放されて休息できる空間というのもとても大事です。

全体に共通して大事なものは、転倒防止などの安全確保ということです。以上のようなパターンだと考えております。このパターンというのは横断的ですが、認知症というのは進行しますので、進行状態をあらわしているというふうに見ていただいてもいいかもしれません。

次の7ページは、Aさんという方の事例をご紹介します。今の類型から言えば、歩行と見当識高群に該当すると思います。男性でアルツハイマーの方ですが、早期に改修を行ったので使いこなせています。それから家族と介護支援員が連携して、家庭の中でいろいろな役割、お茶を入れるとか、お湯を沸かすとか、お風呂を沸かすとか、それらを維持できるようにしています。基本的な住宅改修としてはトイレの改修です。それから認知症への対応という、これを住まいの工夫と我々は呼んでおりますけれども、例えば1週間の予定表を見えるところに張っておくということは、今日何があるのかということがわかって混乱なく過ごせる上でとても大事だというような、こういった住まいの工夫というのがとても大事になっています。

それから次の8ページの表4ですけれども、これは認知症高齢者の環境支援の次元ということで、アメリカの指針を日本的に改訂して、長く認知症介護、看護分野などでは、研修とかいろいろなところに使われているものです。我々はこれを用いて、在宅、通所施設、入所施設の、環境をなるべく共通にしていこうということ、地域の中でギャップの少ない環境を構築するということを考えつつ、こういうものを活用しております。この具体的な細かい事例は、後ろのほうに写真で出ております。

それから次の表5です。こういう集合住宅や団地の管理というのは私はあまり得意分野ではないんですけれども、ここにありますように、「認知症でもだいじょうぶ」町づくりキャンペーンというのを厚生労働省の支援でやっております。私も審査員をしていたんですけども、そのときに認知症になっても安心して暮らせるマンションというのが応募されてきたんです。今でも中銀さんがこういうふうに行っているかどうかは知りませんが、ごみの分別ができなくてトラブルだとか、自分の部屋がわからないだとか、いろいろなことが起きてきている。これに対して、認知症サポーター講座とかの取組みをなさったという、そういう事例です。

それから、その次の表6ですけれども、これは今、私どもの大学が連携をして調査をし、それから学生がコミュニティカフェで実践活動しております。URの滝山団地というところですが、全戸3,000戸ありまして、高齢化率は40%です。認知症を推計し

てみますと、有病者と軽度認知症を合わせて500人ぐらいいるという数字になるのではないかと思います。認知症に焦点化した調査は行っていませんが、住民の方々は認知症を敏感に捉えていることがわかります。全戸調査で日常生活で不安に思うことと申しますと、3番目に、認知症になったらとか、そういう人がいるとか、そういうことが出てきて、いろいろと心配事を伝えてくださっています。

表7は、認知症になっても地域に住み続けられるためにということでのまとめと提案ですけれども、やはり福祉分野では非常に重要課題であるのに、住宅分野では認知症はまだ問題としてあまり取り上げられていないという感じがいたしました。今後10年の施策の中では取り上げることが急務だと思います。

高齢者対応の住宅の基本仕様ですが、「高齢者が居住する住宅の設計に係る指針」というものがありますけれども、内容は普遍的なので、認知症にも対応可能だと思います。ですが、その対象が身体機能が低下した人というだけではなくて、記憶の低下や認知機能の低下を抱えている人たちも対象として考えていくというようなことをもう少し打ち出して、全体的な検討が必要だと思います。

それから住宅のリフォーム・住み方の工夫ですが、これに関してははっきり申し上げますと、今、多くの住宅リフォームマニュアルは、杖や車椅子といった移動障害に対する内容になっていますので、認知症を取り入れる必要があると思います。

それから集合住宅ですけれども、賃貸住宅関連の方々に少し聞いてみたんですけれども、認知症で問題という話は、電話相談とかでも、ないというのが皆さんのお答えだったんです。でもそれは気づかれていないだけで、トラブルメーカーとレッテルを張られている方とか、そういう中に認知症がいる可能性はあると思いますので、集合住宅の管理者には認知症対応のノウハウが必要だと思います。それから高齢化が進展しているURとか公営住宅では、実態調査とモデル事業の実施が望まれます。

それから認知症の理解と対応力養成研修ということなんですが、私も認知症介護研究・研修センターというところで福祉の人たちの養成に当たっておりまして、福祉分野では極めて多くの認知症対応のための研修が実施されています。ですから、例えば認知症高齢者に対応した住宅リフォームや集合住宅・団地の管理などの研修が必要だと思います。我々も今、練馬区で「住まいの工夫」という研修を、住宅分野・福祉分野の人たちを対象に実施しておりますが、大変有効だと思います。

その後ろに、先ほどの認知症高齢者への環境支援指針に基づいて、特養、デイサービス、

在宅でどんな工夫がなされているのかという事例が出ておりますので、見ていただければと思います。

以上です。

【住宅政策課長】 ありがとうございます。

ここで、海堀建設流通政策審議官が参りましたので、よろしく願いいたします。

【建設流通政策審議官】 よろしく願いします。

【住宅政策課長】 それでは、続きまして永島委員、よろしく願いいたします。

【永島委員】 東京都の永島でございます。よろしく願いいたします。

資料6をご覧くださいと存じます。本日の議事は、住宅セーフティネットについてということでございますので、都民のセーフティネットの中核でございます都営住宅について、現状と取組みをお話ししたいと思います。

1 ページ目をおめぐりください。都営住宅のストックの総数をあらわしてございます。都内の公営住宅の管理戸数といたしましては、東京都が所有しております都営住宅、それから区市町村営の住宅を合わせまして26万戸余りでございます。表の下に参考として鳥取県などを記載させていただきましたけれども、一つの県に匹敵する戸数を所有してございます。全国に比べまして、圧倒的に都道府県営住宅である都営住宅の割合が高いことが特徴でございます。これは地方自治法において昭和49年までは、特別区の23区は公営住宅の供給主体になり得なかったということで、都営の住宅が多いという特徴を持ってございます。総世帯数に占める公営住宅の管理戸数の割合は約4%ということで、ほぼ全国の平均ということになってございます。

2 ページ目でございます。入居者の状況でございますけれども、子の独立や配偶者の死亡などによりまして、単身世帯の割合が増加してございます。平均世帯人数も年々減少しております、以前はファミリーが中心でありました都営住宅も、都の全体の平均世帯人数と変わらなくなった状況でございます。

3 ページの都営住宅のストックの状況をご覧ください。これは建設の年度別の管理戸数をお示したグラフでございます。薄緑が平成15年度時点で管理していた住宅の状況、それから濃い青が平成25年度末の管理戸数、それから赤がスーパーリフォームの実施済みの戸数というふうにお示しをしております。東京の人口や世帯数も今後減少していくことが見込まれておりますので、都営住宅の新規建設は行わずに、現状のストックの維持・更新に重点を置いております。

戦後の住宅難の対応で、昭和30年、40年代につきましては建設が進みましたので、昭和40年代前半に大きな山がございまして、現在、そういった昭和40年代前半を中心に建替えを進めているところでございます。その緑から青にボリュームが移った状況をご覧いただくとわかりますように、着実に古い住宅について建替えを進めているところでございます。

また一方で、昭和40年代の住宅が非常に多い状況でございましたので、スーパーリフォーム事業という国のトータルリモデル事業の先駆けとなった事業によりまして、建物をスケルトン状態にして内容を全て取りかえるということで、間取りや設備の改善、バリアフリー化を行って、長く使えるようにして平準化を図っているところでございます。

現在はスーパーリフォーム事業は、建替えの平準化ということでございますので終了いたしまして、建替えにおきましては、年間3,800戸の建替えを進めているところでございます。新規建設は行ってございません。

次に4ページ目でございますが、都営住宅の耐震改修の推進についての資料でございます。新耐震以前の住宅がまだ多い状況で、建替えも進めておりますけれども、一方で建替えまでに間がある住宅につきましては、平成32年度までに耐震化率を100%にするということで、耐震改修を実施してございます。居住しながら行える工法を選定し、外壁塗装工事などの計画修繕とあわせて実施するなど、工期の短縮やコスト縮減にも取り組んでおります。4ページ目の下に施工の例がございしますが、居住しながら進めるということで、こういった工夫をしながら工事を進めてございます。

5ページでございます。都営住宅では、入居する方の基準についてはどうなっているかということでございます。公営住宅でございますので、入居収入基準につきましては、これまでの公営住宅法に沿って考え方を組み立てています。平成23年の地方分権一括法によります公営住宅法改正で、収入基準について条例委任をされている、つまり東京都で自由に組み立てられるようにはなっておりますが、都では従前の基準を維持しているところでございます。

また、入居収入基準の中で、住宅に困窮していることということで、法令に基準ございますが、これは住宅を所有していない方を中心に、所有している方はお住まいになれないことになっております。

また、条例による基準でございます。同居親族がいる方ということですが、民間賃貸住宅におきましてはなかなか入居しにくい方、つまり高齢者、障害者の方の単身世帯につい

では、居住の安定を図るために同居親族要件は廃止しておりますけれども、そのほかの方につきましては同居親族要件を維持するというところで進めてございます。

また、都内居住要件として、申込日現在に都内に在住していることも要件の一つとしております。

使用承継制度ですが、名義人が亡くなった場合に、これまでは、平成19年度までは、一親等、お子さんにも承継できる制度にしておりましたがけれども、配偶者のみに限定をしておりまして、非常に厳しい承継制度をとっているところでございます。

それから入居者の募集でございますけれども、住宅確保要配慮者に対する優先入居として、一般募集における優遇倍率の適用ですとか、住宅困窮度を点数化して、困窮度がより高い世帯から入居できる制度をしております。優遇抽せんにおきましては、この表に書いてございますけれども、当選率が一般の方よりも5倍または7倍当たりやすくなるということで、こういった方々に対して、特に住宅困窮度が高いということで、優遇的に抽せんも行っているところでございます。

また一方で、期限付きの入居制度ということで、単身者の募集、また、あわせて若者向けに対しての募集も進めているところでございます。居住者の高齢化に伴う団地の活力の低下への対応と子育て支援のために行っているところでございまして、現在、1,500戸を年間募集しております。

6ページでございますけれども、都営住宅の応募状況でございます。今申し上げた期限付き入居は比較的募集の倍率も低くなってございます。一般募集3,000戸、単身向け450戸、ポイント募集2,580戸を行っておりますが、一般募集で30倍程度、単身者向け募集で50倍を超える応募倍率が続いているところでございます。

7ページ目は都営住宅入居者の状況でございます。真に困窮する方向けということで、高額所得者については明け渡し請求、収入超過者については明け渡しの努力義務ということをお住まいになっている方に対して行っておりまして、割合も減っているところでございます。

視点を交えて、8ページ目以降は、都営住宅の用地を活用したまちづくりということをお示ししてございます。都営住宅は低所得者向け住宅ではございますけれども、用地もかなりございまして、用地を足しますと1,900ヘクタールほどになり、実は新宿区全域ぐらいの敷地となっているところでございます。建替えにあわせて高層化をすることで用地をあげまして、その用地をまちづくりに活用しているといったことをお示した図で

ございます。

例えば6つ、イメージを挙げております。都営住宅を建てて、ピンクのところは用地としてあけたところがございますけれども、例えば民間住宅を民間活力を活用しながらつくる、つまりコンペをして定期借地で貸し付けまして、あわせて地域の活力である商業施設ですとか保育園などをつくっていただくとか、また都市計画道路に当たっている都営住宅をどけまして、都市計画道路を通していく。それから、いろいろな調節池をつくるですとか、あと駅前再開発などに用地をあけて駅をつくるとか、いろいろな取組みをしているところでございます。

具体的な事例でございまして、事例①ということで、9ページの勝どき一丁目アパート、中央区の例をお示ししております。こちらにつきましては、勝どき一丁目アパートという大きな都営住宅の団地がございましたけれども、建替える際に5,000平米の用地を創出いたしまして、その用地を民間の事業者が定期借地権で貸し付けます、という提案を、コンペで募集いたしました。賃貸住宅を整備した事例でございます。

土地を民間所有者に定期借地で70年間貸し付けて、子育て支援機能を有する賃貸住宅を整備してございます。535戸の賃貸住宅のうち、100戸を子育て支援住宅として子育て世帯に配慮した設備を設けて、賃料が周辺相場より3割程度安い住宅を整備してございます。低層階に認定こども園や病児保育施設を整備し、子育てを支援しております。非常に人気を博しております、現在、全て埋まっていると聞いてございます。

10ページ目でございますけど、こちらは世田谷区の池尻にございます池尻二丁目アパートでございます、こちらにも建替えにあわせて用地を創出いたしまして、その用地を活用してさまざまなまちづくりを行ったという例でございます。左の上にプロジェクトの概要とございまして、ここで概念図が示されておりますが、古い低中層の都営住宅が建っていたところを高層化し、用地を半分あけまして、あいた用地を事業者が売却いたしました。その際の事業者のコンペの内容といたしましては、周辺の木密事業ですとか道路事業に活用するといったことを要件として実施いたしました。

10ページの右側に①、②、③と書いてございますけれども、一つは公益施設と共同住宅を整備する。この共同住宅は、道路事業で当たった方が優先的にお入りになるという住宅というふうに整備をいたしました。また自主事業として、災害に強いまちづくりを木密地域で展開をしていただいたり、あと道路事業の支援ということで、共同住宅の先行分譲を行うなど、地域のまちづくりとあわせて進めている事例でございます。

最後に11ページになりますが、都営住宅の用地を活用したまちづくりでございます。今までいろいろなまちづくりとの連携のお話を申し上げましたけど、今回これにつきましては、特に福祉系の整備ということで、都営住宅などの創出用地を10年間で30ヘクタール超を提供するという事を東京都の長期の計画の事業に乗せまして、進めているところでございます。

具体的には12ページでございますけれども、成城八丁目アパートで地域の福祉インフラ事業ということで、こちらは既にもう行った事業でございます。7,000平米の用地を創出し、福祉インフラ整備により社会福祉法人に貸し付けをいたしまして、認可保育所、特別養護老人ホーム、多機能型障害福祉サービス事業所などを整備した事例でございます。

これまでも都営住宅を建替える際には、区市町村と話し合いをいたしまして、例えば高齢者施設とか子育ての支援施設を、都営住宅と合わせて、合築して併設した例も多くございます。実は、今、都営住宅の中に、380カ所、保育園がございまして、定員が3万人で入っております。3万人のうち2万7,000人が認可保育園でございますけれども、都内の認可保育園の約14%が都営住宅の中に併設されていまして、今後とも、こういった保育事業、それからまた高齢者の福祉事業とも連携しながら、都営住宅の建替えを進めていきたいと考えてございます。

以上でございます。

【住宅政策課長】 ありがとうございます。

それでは、お待たせいたしました。最後の発表者になりますが、都市再生機構の瀬良理事、よろしく願いいたします。

【都市再生機構】 都市再生機構の瀬良でございます。改めまして、どうぞよろしく願いいたします。私からは、URの住宅におけますセーフティネットの取組みということで、資料7でご説明申し上げたいと思います。

1ページ目をお開きください。前身は日本住宅公団ということで、昭和30年に設立されております。今年でちょうど60年ということでございますけれども、当時、高度成長に伴います都市圏への人口流入に対応して、中堅勤労者向けの共同住宅を供給するという事でごございました。このいわゆる賃貸住宅の現状でございますが、その後、社会経済情勢、あるいは住宅・都市政策を反映いたしまして、団地の規模、あるいは立地条件、一つの住宅の大きさ、設備水準、こういったものについて非常にバラエティーに富んでおります。また、老朽化しているものも増えてきております。

左の上の表をご覧くださいますと、一番下の欄に、全国で約1,700団地、住宅の戸数では75万戸というストックになっております。その右の表、管理年代別の表をご覧くださいますと、一番下に住宅供給の背景という欄がございます。先ほど申しましたように、昭和40年代の下をご覧くださいますと、人口の大都市への集中による住宅不足解消ということで、上のほうの団地規模をご覧くださいと分かるように、規模の大きなものを大量供給してきたということがございます。

その後、住宅政策が量から質への転換ということで、居住水準の向上が求められ、住宅規模の改善ということで、規模の大きなものを供給し始め、また平成に入ると、都心居住、あるいは既存ストックの再生・活用と、こういったことが求められてきているということがございます。

その下のグラフをご覧くださいますと、管理年代別の数のグラフがございます。昭和40年代が一番大きな塊になっておりまして、昭和50年代、特にこれは前半の方に大きな山がございます。

それから次に2ページ目をご覧くださいますと、URにお住まいの方々の現状ということで、右のグラフをご覧くださいと思います。赤の線がURの線でございます、青が全国値を示しております。高齢化が進んでおりまして、高齢者がいる世帯が約39%、それから高齢単身の方が約15%ということで、いずれも全国平均値を上回っております。特にグラフの傾きをご覧くださいますと、非常に大きくなっておりますので、高齢化のスピードが大きいということが読み取れるかと思えます。

その真ん中のグラフをご覧くださいますと、これは平均世帯主年齢の推移でございますが、同様の傾向でございます。それから左下のグラフは平均世帯収入の推移で、赤がUR、この緑の三角が全国の全世帯ですけれども、全国平均よりもやや下回っているという状況でございます。

3ページをご覧くださいと思います。このような高齢化が進んでいく中で、超高齢社会における住まい、あるいはコミュニティのあり方について、今後の取組みの方向性を検討しております。

右上の地図をご覧くださいと思います。これは高齢化の進展と大規模団地の関係を示しているものでございます。2025年における後期高齢者の人口の増加率を色でお示ししておりまして、赤い色のほうがそのスピードが速くなっており、増加率が大きいということです。それと、黒の丸で1,000戸以上のURの団地の位置をお示ししております。

今後急速に高齢化が進展していきます大都市の近郊地域と、大規模なURの団地の立地がおおむね重なっているということが読み取れるかと思えます。これは先ほど申しました、高度成長期の大都市への人口流入に対応して、時期を同じくして大きな団地が整備されて、それがまた時期を同じくして高齢化が進んできていると考えられます。

それから左側のグラフをご覧くださいますと、これは人口構成をURと国勢調査全国値で比べたものでございます。少し全国値が薄くて見にくいですが、大体重なっているということで、このURの団地は日本の超高齢社会の縮図であるというご指摘をいただいております。それから、もう少しUR居住の高齢者について目を凝らしてみますと、自立高齢者の方が非常に多くなっています。高齢者の多くはお元気な方で、こうした方への対応も念頭に置く必要があるとご指摘をいただいております。

そういったことから、大都市近郊地域を中心に存在するURストックをうまく活用して、医療福祉拠点を100団地程度、重点的に整備すべきであると、こういうご指摘をいただきました。また、比較的低廉な家賃の「終の棲家」の提供ということで、たくさんいらっしゃる自立高齢者向けの住宅の提供、これは一定程度バリアフリー化されていてサービスの利用ができる、そういった住宅の提供や、それから、重度の要介護になった場合に備えて住宅や施設を確保していく。いざというときの住み替えもできるようにすべきではないかと、こういったご指摘を頂戴しました。

4ページは、それをイメージにしたものでございますけれども、住みなれた地域で在宅のサービスを受けながら住み続けることができる環境整備ということで、Aging in Placeの実現に寄与すべきだというご提言でございました。

5ページをお開きいただきたいと思えます。こうした中で、UR賃貸住宅のセーフティネットの役割を整理してみました。当初の中堅勤労者向けの住宅大量供給という役割は既に終えていて、むしろ高齢者や子育て世帯など、政策的に配慮が必要な方々に対する住宅セーフティネットとしての役割の充実、これが必要だということです。そのための住まい・コミュニティの形成を図るべきであります。そのために、居住者の居住の安定を確保しながら、ストックの再編を進めていくということを考えております。

具体的取組みについては、2つに分けてご説明を申し上げたいと思えます。5ページの表でございますが、まず1つ目が入居者募集における取組みということで、例えば入居制限をしない、あるいは家賃の減額措置を講ずるといったこととございます。それから2つ目が超高齢社会に対応した住まい・コミュニティの形成ということで、地域における医療

福祉施設を充実させていく、あるいは高齢者に対応した居住環境を整備していく、あるいはミクストコミュニティの形成をしていく、そしてこういったことを総合的に取り組む拠点の形成を行うと、こういったことをご説明申し上げたいと思います。

まず1つ目のものがございます。6ページでございますけれども、入居者募集における取組みということでございます。入居者募集に当たっての配慮といたしまして、一つは、年齢とか、あるいは世帯構成による入居制限は設けておらず、また、保証人、更新料、礼金、仲介手数料は不要としております。それから入居時の所得要件を確認させていただいておりますけれども、所得以外にも貯蓄の状況を見せていただいて、高齢者など、貯蓄はあるけれども所得がない方に対する配慮なども行っております。それから新規賃貸住宅の募集に当たっては、高齢者・障害者等の方を対象に倍率の優遇を行っております。

それから家賃の減額措置といたしまして、高齢者向け優良賃貸住宅においては、低所得の高齢者世帯に対する減額、あるいは地域優良賃貸住宅の制度を用いました子育ての世帯に対する家賃の減額、こういったことに取り組んでおります。それ以外にも、既存の入居者の方々に対して家賃の改定について、それに伴う家賃上昇を抑制するための減額措置、それから建替え事業によって移転が必要となる居住者の方々に対する家賃の減額措置、こういったこともあわせて講じております。

次の7ページをお開きいただきたいと思います。超高齢社会に対応した住まい・コミュニティの形成ということで、セーフティネットとしての役割の充実ということを考えて、高齢者や子育て世帯などの多様な世代が交流して、安心して、そして健康にお暮らしいただけるような住まい・コミュニティの形成に取り組んでおります。

7ページでご覧いただきますように、1つは、地域において特に不足しているような医療福祉施設を団地の中に充実させていくということ。それから2つ目、高齢者の方々などに対応した居住環境の整備をしていくこと。そして3つ目といたしまして、若者・子育て世帯を含むミクストコミュニティの形成に取り組んでいくということです。先ほどの検討会のご提言を踏まえまして、そういったことに総合的に取り組むような、地域医療福祉拠点と呼んでおります、こういった拠点の形成にも取り組んでおります。

8ページに、その拠点の形成のイメージを示しておりますけれども、住みなれた地域で最期まで住み続けていっていただけるような環境の実現ということを目指しまして、地元の地方公共団体と連携した拠点の形成に取り組んでおります。平成26年度には、23団地において既に着手をいたしました。8ページの右下に、この団地のリストをお示して

おります。今年度も20団地程度を着手する予定でございます、目標としては、先ほどの提言を踏まえまして、平成32年度までに100団地程度で、こうした拠点形成を図ることを目的にしております。

9ページに、その一つの例として、千葉県柏市の豊四季台団地の例をお示ししております。ここはURと柏市、そして東京大学と連携をさせていただきまして、建替えによって生み出された敷地をうまく使い、団地の中にサービス付き高齢者向け住宅、あるいは福祉施設、足元に小規模多機能の施設ですとか、また24時間のサービスを提供する福祉施設などを導入していただきまして、こうした24時間対応の地域包括ケアが実現できるような、そういうコミュニティの形成を図っておるところでございます。

中ほどの下のほうに、青い敷地がございます。ここは、特別養護老人ホームや、認知症のグループホームなども誘致をいたしました。それから右下のほうに認定こども園の敷地がございます。それから右上のほうに、ソフト面での取組みとして、生きがい就労ということで、いつまでも高齢者の方にも元気で活躍していただける場をご用意したり、また、地域の医療、あるいは介護・看護、そういったサービスが連携しながらサービスを提供していただける場をつくるということで、地域の医療連携センターをつくっていただきまして、そこで医療・介護・看護の連携を図るということに取り組んでいただいております。

それから10ページでございますが、団地内のスペースを活用して、こういった拠点以外にも高齢者施設を誘致しております。建替えなどによって生まれた敷地を譲渡したり、あるいは賃貸をして、さまざまな医療施設、福祉施設の誘致をしております。2つの例、千葉県船橋市の高根台団地、それから東京都のひばりが丘団地の例をお示ししております。

11ページをお開きいただきたいと思います。団地のバリアフリー化ということにも取り組んでおります。一つは住戸内のバリアフリー化ということで、平成30年度中にUR賃貸住宅ストックの約55%のバリアフリー化を目指して、ご覧のような取組みをしております。

それから共用部分のバリアフリー化ということで、中層住棟へのエレベーターの設置、これは一つ大きな課題と認識しております。中層階段室型の住棟はたくさんございます。これについてエレベーターを後づけするというところがございますが、やはり設置コストが高く、経営上の負担もございますので、なかなか進んでおりません。少しずつ、このエレベーター設置を進めているところでございます。

それから見守りサービスの提供ということで、原則として全団地において安否確認など

の基礎的な見守りサービスが提供できるように、体制を整えているところでございます。

12ページでございますが、これは団地内のスペースをうまく活用した、サービス付高齢者向け住宅の誘致の例でございます。団地の敷地を賃貸・譲渡してサービス付き高齢者向け住宅を誘致したり、あるいは、この高島平では、既存住棟の一部を住戸単位で貸して、分散型の住宅を供給しています。

それから13ページでは、自立高齢者の方のための住宅としての健康寿命サポート住宅ということで、少しバリアフリー化のレベルを抑えつつ、けがをしにくい住宅を提供したり、あるいは社会参画の機会をできるだけ提供して、住宅から外に出ていただくような、そういう取り組みをしております。

14ページは子育ての施設の提供の事例、それから15ページは、ミクストコミュニティを進めていくために、近居を進めていくための家賃の割引制度、こういったことも取り組んでおります。

それから最後、16ページでございます。団地はこれまで現地の建替えしかできませんでしたが、今年の法律改正によって、少し離れた近接地でも建て替えることができるようになったということで、他の公的な賃貸住宅と連携した再配置、それによるセーフティネット機能の充実についても、今後、検討してまいりたいと考えております。

駆け足になりまして恐縮でございますが、以上でございます。ありがとうございました。

【住宅政策課長】 ありがとうございます。

それでは、資料8でございますが、今までの分科会で皆様からいただいたセーフティネットに関する主要論点を挙げてございます。時間の関係上、ご参考にしていただくということで、ご覧いただければと思います。

それでは今まで5人の発表者の方をお願いいたしましたが、これからは自由な意見交換ということで、よろしく願いいたします。

それではご自由に、ご質問、ご意見ございましたら、よろしく願いします。

どうぞ。

【委員】 発表いただきまして、ありがとうございます。住宅セーフティネットを考えると、住宅セーフティネットの対象になる人は住宅政策側から何かを与えられる人であって、与えられる側にも何らかの措置をしていかないといけないのではないかとすることは、少し考えたほうが良いと思います。

何を申し上げたいかという、こういうセーフティネットの対象になってくる人という

のは、高齢社会が進展するに伴って、すごく増えてくると思うんです。そういう意味では、住宅セーフティネットのボリュームみたいなものを、少し意識的に考えていったほうがいいのではないかと思います。

今回のいろいろな発表や、あるいは国交省の政策というのが、障害者や高齢者に対して、支援協議会など、いろいろな専門部局とネットワークを組んで、すごくきめ細やかなことをおやりになっているというのは、すごくいいことだと思うんですけれども、少なくとも所得が低いということが、このセーフティネットの対象者の大きな要素なので、労働市場に復帰してもらおうとか、もっと所得を獲得していただくということを、もう少し意識的に考えたほうがいいのではないかと思います。

例えば支援協議会の中で、福祉とか介護とか、いろいろな政策と連携しているということは今の発表で伝わってくるんですけれども、労働政策とか労働訓練とか職業訓練とか、そういった労働政策とのリンクというのは、あまり私は知りません。そういうことをもっと意識的に行って、セーフティネットの対象になる方というのを意識的にコントロールするようなことを考えられたらいいのではないかと、そんなふうに思いました。

もう1点は、こういうセーフティネットの場合は、まさに公営住宅という提供の仕方がすごくスタンダードなものですけれども、そのときに考えておくのは、集積をさせるということがほんとうにいいのかということではないかと、そんなふうに思っています。

福祉とか介護とか、労働集約的なサービスを提供するということが必要であれば、集積ということをかなり意識的に考えたほうがいいと思うんですけれども、そうじゃない方をセーフティネットの対象とする場合には、ある1カ所に集積させるということに意味がなく、それよりも、借り上げ公営の話が先ほど出ていらっしやいましたけれども、民間賃貸住宅のストックがどんどん余ってくる中では、これをもう少し積極的に考えたほうがいいのではないかと思います。パブリックセクターのバランスシートを膨らますということは、あまりよくないと思っているので、そういうことからすると、民間賃貸住宅をもう少し意識的に捉えたほうがいいのではないかと思います。

東京都様の公営住宅の取組みのご紹介があって、こういうのは私は非常にいいと思うんです。もう少し極端な話として、アメリカでやられている公営住宅の再生でHOPE VIというのがありますが、かなり極端にデモリッシュしてから、その後ミクストにして、全体のボリュームを下げて、バウチャーで分散をさせていきます。だけれども、ミクストで開発の自由度をすごく上げるので、住宅を住宅として再生するだけじゃなくて、職業訓練施

設とか、何か働いて復帰することも意識した再開発みたいなことが行われています。集積がほんとうに必要なのかという部分と、労働市場への復帰をどんなふうにして考えていくのかというのを、今後、セーフティネットは、対象者が増える可能性があると思うので、その辺りを意識的に考えられたらいいのではないかと思います。

【住宅政策課長】 ありがとうございます。今のは住宅局に対する宿題ということでよろしいでしょうか。

それでは、お願いします。

【委員】 今のご意見に私も基本的に賛成です。今日、都営住宅とURの新しい取組みを伺って、すばらしいと思いました。すばらしいと思ったんですけども、そこにかけるお金と、圧倒的多数の住宅困窮者が住んでいる民間借家の問題を、バランスとしてどう考えるかというのが一つあると思います。

つまり、この倍率を見ると、ユニバーサルアクセスと言っても、これは「列に並ぶ権利」と私たちは言っているんですけども、入居する権利ではないんです。列に並ぶ権利がユニバーサルになっている、オープンアクセスになっているというだけなんです。だから大変な不公平が生じています。

23区とか首都圏で見ますと、URや都営住宅でも都心部にあるすばらしい建替えされたところを見ると、うらやましいと思います。私が支援の対象としているような人々は、当たるときもあるんですけど、そういう資源を最初から手にしていないんです。募集の紙は張ってはありますが。

そうすると具体的に問題になるのは、民間借家の登録制度とか、今おっしゃられた借り上げ公営のように、公営住宅と類似の最低居住水準を確保している場合に何らかの特典をつけていくというように、民間借家の質を上げていかないと、最低居住水準というのは少なくとも守れないと思います。そこに今の高齢化の問題や若年者の非正規労働が増大している問題があるわけで、その辺の労働市場と住宅の立地の問題を考えますと、あまり固定的でない、つまり流動できて住み替えられる最低限以上の住宅があるということが必要なんです。

もう一つは、さっき申し上げたことをもう1度強調したいんですが、ぜひ論点に入れていただきたい問題として、住宅費の問題です。こういう都営住宅や、URは少し高いかもしれませんが、おそらくユニバーサルになると減額制度みたいなのが出てくると思います。つまり家賃のセーフティネットというのをどう考えるかというのを、ぜひ国交省でも考え

ていただきたいと思います。

公営住宅2種があったときには、その2種の上限が、生活保護の住宅扶助の特別基準にリンクしていたんです。ですからその基準を決めるときに、当時の建設省と厚生省が協議するということになっていました。それから、2種がなくなりましたので、住宅扶助に何の根拠もなくなってしまいました。住宅扶助基準が高いのか低いのかという議論をするにも、根拠がありませんから、どう考えていいかわからないんです。そこで、さっきのような調査をしたり、いろいろやまして、若干基準を下げたところもあります。ただ単身については、もう下げられないような状態です。それでいて住宅の最低基準に満たない住宅に住んでいる可能性も非常に高いわけです。

それから住宅に困っている人たちは、大抵職業も不安定です。あるいは高齢期で、基礎年金プラスアルファぐらいしかないというような状態ですから、こういういい住宅があっても、そこに移るということが非常に難しい場合があります。特に生活保護を受けている場合は、福祉事務所の行政管区で考えますので、生活保護は全国的な制度ですけれども、福祉事務所との関係で、例えば新宿なら新宿の福祉にかかっていると、その中で住宅も見つけようとするんです。そうすると、老朽化して高いんだけども危ないアパートに入らなければならないというようなことになります。

セーフティネット以下の人たちが、たくさんいるんです。例えば路上で倒れて、家がなく入院します。入院を何週間かして、もう出てもいいと言われたときに、家がないわけです。そうすると、入院したところで生活保護の申請をして決定ということになりますと、例えば済生会病院に救急搬送されたということになりますと、港区になるんです。港区で家を探すというのは大変なんです。現実の問題として、何とか探しても、特別基準以上です。ですから生活扶助を切り崩して、その基準で暮らすんですけれども、六本木ヒルズのそばなんです。だから買い物もできないし、自分が入れるような場所がないと言うんです。

私は、都営住宅やURが、場所を生かして、スペースを生かしていろいろなものをつくるというのは賛成なんですけれども、一方で、そういうものをつくっていく、例えば、もう一つアップークラスのヒルズ族がいるようなエリアがあると、それに合ったような商業施設ができてくる。そういうところからみんなこぼれていくわけです。そういう人たちが、さっき言ったような住宅以外のところをぐるぐる回っているんです。そして、何か問題が起きたとき、例えば虐待が起きたとか火事になったとか、そういう事件になったときだけ私たちはそれを見ることができなくて、普段はわからないんです。

ですからセーフティネットとおっしゃるなら、今一番多い民間借家をどうコントロールして、セーフティネットとして質を保証していくかという問題と、その質の保証された住宅を借りられる住宅手当を、生活保護の住宅扶助にプラスで考えるときに、適正家賃というのを決めていただきたいと思います。適正家賃を国交省が決めてくださらないので、エリアごとに適正家賃のインスペクターみたいな人がいるんですが、適正家賃がコントロールされていれば、住宅扶助というのは非常に簡単に決められるんです。

だから、ぜひ家賃のセーフティネットといいますか、ミニマムというものを決めていただいて、それと質がきちっとフィットするというふうにならないと、どんなにすばらしいプラクティスがあっても、結局漏れる人は漏れるということになります。ですからその問題を、ぜひセーフティネットのところにに入れていただきたいと思います。

以上です。

【住宅政策課長】 ありがとうございます。ほかにいかがでしょうか。

それでは、お願いします。

【委員】 今のお話に賛成です。

不動産の団体とか管理団体とかありますけど、公営住宅的なものに対する不満というのが、いろいろなところで出ています。私は熊本市のほうでも委員をやっていますが、やはり民間でできないものをURとか公営でやってほしいなと思います。その一方で、民間でできるモデルもあわせてやってほしいということを、いつも言っているんです。民間でできないもので必要なもの、それと民間でもできるものの両方です。

私はいろいろな資料を見るんですけど、家賃についての話がいつも書いていないんです。さっき適正家賃の話が出ましたけど、いつも一般の民間の比較家賃が書いていないんです。

入居率が20倍、30倍というのは民間ではあり得ません。なぜかというと、私は不動産業を35年やっていますが、民間はずっと広告費に泣かされてきたんです。当時は入居募集するために、新聞の二行広告でしたが、これは熊本市で1万7,500円でした。雑誌では、1枠5,000円が、2年間で5万円になりました。1ページ5,000円が、3年ほどで12万円になりました。次はネットです。ネットでやると、今は反響課金になります。当社のデータでは、大手ポータルサイトで約7,500円、自社ホームページで2,800円です。別の大手ポータルサイトは地方にあまり強くないですが、単価2万2,000円、テレビCMに至っては6万円かかります。4万2,000円の仲介手数料に加えて6万円も広告にかけているわけです。こういった中で民間は競争して、それに苦し

んで困っているわけです。

〇〇委員のおっしゃるように、やはりセーフティネットの中で解決案を出していただかないと、延々と無駄な投資が回っていくというだけの話なんです。ですから、私は公でできるもので、民間でまねできないものはまねできないままでいいと思っています。でも、まねできるような参考も出してほしいという話なんです。

一般のサラリーマンの方で、家族4人で、熊本でも家賃6万円というようなアパート入っている方は必死で働いています。もっといい環境で、もっと安い公営住宅の抽せんに当たった人は、私に言わせれば、ただラッキーだったというだけです。こういったことにきちんと施策打たないと、やはりこれは不公平だと思います。

【住宅政策課長】 ありがとうございました。

それでは、お願いいたします。

【委員】 貴重なご報告、ありがとうございました。お話を聞いていて、分譲マンションでもすごくこういう問題が深刻になってきているということで、管理組合も管理会社も非常に深刻になっています。例えば管理人さんに関連の資格を持たせたらどうかということで、家はあるんだけど生活が支えられない、ましてマンションですから、運営ができないということが非常に難しく、市場だけではもう解決できないので、何か制度が必要ではないかということを検討しております。

そこで私自身の問題意識としては、現地にオンサイトして、現地の力を高めていってやっていくことができないだろうかということを考えていまして、先ほど〇〇委員とかおっしゃられましたように、例えばフランスでは最近、社会住宅に、生活だけではなく、職業訓練も兼ねて生活再建をしていくという人材が、現地にいて支えるという話がありましたので、そういう形の、きめ細かなサポートもあるのではないかと考えています。

民間でそれをやっていくのはなかなか難しい。つまりどういう人材で、どういうプログラムを開発して、どういうふうに派遣していくのかということがございます。まして民間賃貸は住宅の戸数が少ないので、そこにオンサイトに人を置くというのはなかなか難しい。地域との連携も必要になってきますので、こういったことを住宅政策として考えていく必要があるのではないかと考えております。

そこで質問なんですが、公団とか公営住宅において、今日は都営のお話を聞いたんですけども、大きな施設を置いていくのではなく、もう少しきめ細かな人でやっていくことはできないだろうかということです。ある程度までは相互扶助が機能した社会に変わって

きていますので、そこにきめ細かな人が要るのではないかと。とりわけ公団は、つくられたとき、ヘルパーを置くとか、棟ごとに連絡員を置くということで、きめ細かな生活のサポートをしていたという意味では、もう1回そういうことが要るのではないかという問題意識で、現地できめ細かなサポートについて何かを考える、取組みがあればと思っております。

【住宅政策課長】 では、まずURの瀬良理事、もし永島委員のほうからご発言あれば、お願いいたします。

【都市再生機構】 ありがとうございます。ご指摘のように、URの団地は、非常に大きな団地でございますし、ハードな施設だけでは対応が十分にはできないということは、おっしゃるとおりだと思います。

平成21年度から、実は現地に生活支援アドバイザーという名前で、現地の管理サービス事務所に配置をいたしまして、いろいろなご相談事に応じたり、それからほかのサービスとか福祉の施策のご案内をしたりとか、そういったきめ細かな対応をして、団地の高齢者の方々や困っていらっしゃる方に対応すると、そういうような取組みをしております。

そういったアドバイザーの活動をさらに進化させて、現地のコミュニティのコーディネートをするような、そういう人材も現地にこれから派遣していくというようなことで、そういう試行をしているところでございます。

【委員】 ありがとうございます。

【住宅政策課長】 永島委員、いかがでしょうか。

【永島委員】 ありがとうございます。今日のご議論の中でも、東京都は非常に規模も大きくてございまして、かなりのボリュームがある団地が中心でございます。一方で歴史的な経緯もあって、本来ですと公営住宅というのは、昔の2種、区市町村営の住宅のほうで、そういった役割を担っていたのではないかとと思っております。私どもも100戸未満の団地については、区市町村のほうに移管をする、建物も土地も無償でお渡しするというところで協議をしているところなんです。そういった中で、区市町村の中では、私どもの住宅を引き取って、区営住宅として運営していただいて、さらにきめ細かなサービスをしていただいているところもあると思っております。

その中で都営住宅においては、やはり住棟ごとに連絡員は置いております。またさらに、巡回管理人と申しまして、常に管理をする人を置くことはできないんですけれども、ご登録いただいた高齢者の方に巡回して管理をするといったサービスもしているところでござ

います。またさらに、最近は安否確認というんでしょうか、中でどうされているかということにご不安があると親族のほうからお知らせいただいたときには、ただちに警察などとも連携しながら状況を確認するとか、そういったことも進めているところでございます。しかし、いずれにしても、区市町村との連携は欠かせないと思っておりますので、そういったところで今後も取組みを進めていきたいと思っております。

以上です。

【住宅政策課長】 それでは、まだ発言されていない方で、いかがでしょうか。

お願いします。

【委員】 ありがとうございます。私、この分野、あまり詳しくないので教えていただきたいんですけども、よくいろいろなところでヒアリングしていて伺うのは、例えば、認知症の方々とかで生活トラブルがあって、大変だという話を伺うんですけども、一方で軽い生活トラブルのような場合、認知症の方々からしてもいろいろなことをしづらいという部分があるんだと思います。そういったところを今後どういうふうにしていくかというのは重要なテーマで、これを放置していくと、そういった方々をむしろ排除するような動きになってしまいます。もう少しトラブルに対するガイドラインですとか、ある種のヘルパーの仕組みだとか、そういうのを充実させないと、こういった部分は広がらないのではないかという感じがいたしました。

それから、ミクストコミュニティということで、とにかくミックスさせることがいいことだという話はよく聞くんですが、実はうちの研究室でも、商業施設と、それから所得の関係を調べたことがございます。やはり低所得の方の割合があるパーセンテージを割ると、購買に対して非常に苦勞する、そういった地域というのが、23区でもあるということがわかっております。ですので、ある種のイデオロギーで、ただミクストコミュニティがいいんだということではなくて、もう少し実態を踏まえて、場合によっては少し立地を限定すると、例えば公営住宅の立地というのを少し変えていくとか、そういったことを考えないといけないのではないかと思います。そういう意味では、一般論で言われていることではなくて、個別に生活環境というのを考えて、それを施策に合わせていくということをしなきゃいけないのではないかという感じがいたしました。

以上です。

【住宅政策課長】 ありがとうございます。

お願いします。

【委員】 いろいろ発表ありがとうございました。私もいろいろお話を伺っていて、特にURの柏の団地の事例を見ますと、私も今の自宅を売って、柏のそちらのところに住みたいというぐらいに思いました。

そうではあっても、やはり圧倒的に、活用されていない民間借家を考えますと、これを利用しない手はないであろうと思います。どうやって民間借家を、要支援とか要介護の人たちを含めた、住宅のなかなか得られない方に供給していくかが課題になってくると思います。

そこで先ほど川口委員からありました、資料4の4ページにありますように、住宅確保配慮者の受け入れに対する課題と家主の不安、ここをどうやって払拭していくかが、私は大きなポイントになると思っています。そうすると、いろいろな施策が考えられますが、先ほどの住宅の家賃をバウチャー制度にするというのも、私も一つの方法ではないかと思っております。

それと、地域に根差した施策ということで、もう少し地域でもって、一人に任せるのではなく、もし可能であれば、不動産と福祉ということを、融合させた大きな視点でもって、いろいろな施策が進められるといいのではないかと思っております。

あともう1点は、ダイバーシティということです。この視点がほとんど住生活の中には書かれていないようですが、これからは外国籍の方々でも住宅を保有する、もしくは、一時的に借りるということもあると思います。そこで一時的に借りる場合だと、民間借家しかないということになると、住宅の契約書をもう少しなんとかできないか、海外の方にもわかるように統一的にというお話がありましたけれども、私もその必要があるであろうと思っています。高齢者や、それからあと認知症の方の対策と同時に、ダイバーシティという視点でもって、いろいろなことを住宅政策も考えないといけない時期に来ているのではないかと思います。

以上です。

【住宅政策課長】 ありがとうございました。

それでは、お願いします。

【委員】 この住宅セーフティネットという概念が何なのかが、聞いている限り、どんどん拡散していて、面的なところまでいってしまったような気がします。これを整理していただいて、もともとのセーフティネットというのは、住宅困窮者に対して住宅を提供しましょうということが政策の柱だったと思うんですが、こういった方々が、今後どうい

見通しでどれだけ増えていくのか、あるいは減っていくのかということをもまず示していただきたいということと、それから、広義のセーフティネットの対象となる要介護の方々とか、そういったお年寄りの方々が、どう増えていくのか。それに対して、どういった政策ツールが国交省であるのか、その次に政府全体でどういったツールがあって支援し得るのかというのを整理した一覧表を見せていただければ、議論がしやすいと思いますので、将来見通しについてもぜひ資料提供をお願いしたいと思います。

【住宅政策課長】 わかりました。了解いたしました。

それでは、お願いします。

【委員】 今後に言うのも、また戻ってしまうような感じになるかもしれませんが、やはり要支援者というところと言うと、いろいろな地域の中で、中学校区を中心に、さまざまな分野でのコーディネーターというのができてきていると思います。

介護のほうで言えば、生活支援のコーディネーターの配置ですとか、子育て支援で言えば、今、利用者支援事業ということで、個別の相談から生活支援にわたって行うようなものが入ってきていますし、障害者のほうも相談事業という形で入ってきています。それと困窮者のほうは困窮者支援のほうで、パーソナルサポートのところからできてきた相談員というのが入ってきているということです。入口はいろいろありますけれども、こういった地域のきめ細やかなコーディネーターが、この住宅のところをしっかりと情報を知っておくということが大事になってくると思います。

ここの宅地や住宅分野の方々の中で、そういったコーディネーターにどれだけ情報を提供できるかということです。地域の中学校区範囲で、そういった住宅の事情というのを知っているコーディネーターが増えることも大事なのではないかと、お話を聞いて感じました。

【住宅政策課長】 ありがとうございます。それでは、ほかに。

それでは、お願いします。

【委員】 ありがとうございます。先ほどのお話を聞いておましてそれに関連してですが、当社の中古を買ってリフォームしたいというお客様で、先週、リノベーション工事が始まったら、下の階に90歳ぐらいのおじさんが寝たきりで、83歳ぐらいのおばあ様で自宅で介護されている方が、音がうるさいと言って毎日現場に押しかけてこられて、工事をとめられてしまって、大工さん帰ってしまったという話がありました。ただ、住む方はもう引っ越しが決まっているので、どうしても工事をしてほしいということで、うち

のほうでスタッフが対応しています。先ほどのお話を聞いていたら、もしかしたらその方も認知症の気があるのかなというふうにも感じました。

先ほどいろいろな方のお話を聞いたんですが、当社はやはり家を買うというお客様が多いので、賃貸か売買というのをまず選択します。20代の方は、やはり60歳までにローンを返し終えたいと考えていて、その理由が、老後、家賃を払いたくないからなんです。ただ、もしそのときに、そういった認知症とか体が不自由になってしまったらということはありません。なので、やはりもう少しいろいろな情報を消費者の方にお伝えして、セーフティネットを使う前に予防するような動きができればいいのではないかと、今日感じました。

【住宅政策課長】 ありがとうございます。ほかにございますでしょうか。

先ほどから議論させていただいた中で、1点だけ、セーフティネットについて、ちょうど整理させていただきましたが、基本的には公営住宅法に明記されている従来型の考えをされておりまして、自力で住宅を確保することが困難な住宅に困窮する者に対して、低廉な家賃で住宅を供給するとしています。その際に公営住宅法は低額所得者という要件を課しておりましたが、時代とともに、自力で住宅を確保することが困難という概念で、低額所得者でなくても自力で住宅を確保することが困難な者、例えば高齢者の方であったり障害者の方、もしくはDV被害者の方については所得要件が入らないということで、いろいろなことを緩和してまいりました。

ですから、自力で住宅を確保することが困難な者というのが基本的にセーフティネットの対象になるというのが、住宅行政の今までの考え方でございましたが、先ほどの議論ですと、その主たる公営住宅に限界があるのだから、そのほかの民間賃貸住宅ほかの施策でカバーする方法を、新たな段階に入っているのだからデータも含めて整理せよというご指摘だと承りました。

まだ意見をおっしゃっていない方で、何かございますでしょうか。

お願いします。

【委員】 整備することも難しいけど、広げていくことも難しい話だと思っています。それは一つに、先ほどご指摘がありましたが、時間軸というものが非常に難しく、きのうまで元気だけど、普通の生活から急に認知症が明らかになってなど、やはり一括りにできないわけです。いろいろなケースが、仕事の面ととかお金の面ととか身体的な面とあると思います。それとあわせて、人口減少のこの流れの中で、一体どの部分にどれだけの

供給を手厚くしなきゃいけないかというのも当然あると思います。

その上、その後、それをまたさらにどうしていくかという、その大きなフレームワークがあって、この10年間は、ここに集中的に施策を打つということと、その後、そういった住居に対して、どのような利用方法があるのかということも見据えていかないと、どの分野も、子育てにしても福祉にしても、それぞれ目の前のことで、皆さんおっしゃっていることはごもつともですということ以外に進まなくなってしまうので、その時間軸の整理をかなりしっかりしておいて、集中的に施策を打つところというものの軸足を知りたいと思いました。

【住宅政策課長】 ありがとうございます。賃貸住居でございますが、入った後のことを考えて、施策をちゃんと打つべきだというご指摘でございました。

何かございますでしょうか。

【委員】 今のお話をお聞きしていて、そのとおりだと思いました。民間の賃貸住宅に空きがたくさんあるので、とりあえずうまくそこに生活困窮の方々が入れたらという話もちろんそのとおりなんですけれども、入った後どうするかということもすごく重要になりますので、そこに入ったので終わりと言うことではないことは、今までの話を聞いていて、とてもよくわかりました。

どこかで聞いたんですけど、認知症の方々が徘徊できるまちづくりってどんなものなのかみたいなことを聞いたことがあるんです。扉閉めて外に出られないようにするのはない、外に自由に徘徊できるまちってどういうものなのかという話を教えられたときに、これは、住宅だけの問題ではないと思ったんです。住宅地の問題であり、そのとき人的サポートであったりとか地域の人たちの気持ちはどうあるべきなのか、何に気づくべきなのかということがトータルで必要になってくると思いますから、先ほど来どなたかがおっしゃっていましたが、住宅及び住生活を全体的にサポートしていくような人たちが、同じような方向性に向かっていく、意識を持って、みんなで支え合っていく地域というのをどうつくっていくのか。住宅の中のバリアフリー化の問題も重要なんですけれども、同時に、その地域をどういうふうになんか支え合って支援していくのかということと、これはセットで議論していかなくちゃいけないことだというのを改めて感じました。

前回出させていただいたときにも、住生活支援員のような人がいたらいいという話をさせてもらったんですけども、今回、それがますます福祉の分野も含めて、トータルで支援していける、あるいはその窓口になれるような人材というのが必要になってくるのでは

ないかというのは改めて感じました。

以上です。

【住宅政策課長】 ありがとうございます。そろそろ時間になりましたので、以上をもちまして本日の勉強会を終了させていただきます。

次回の住宅宅地分科会は9月30日水曜日10時から開催いたしますので、よろしくお願いたします。本日は、どうもありがとうございました。

— 了 —