

第3回京都市住宅審議会公的住宅小委員会 摘録

1 日時

平成 21 年 1 月 20 日（火）午後 2 時～午後 4 時

2 場所

みやこめっせ 大会議室

3 出席者

○小委員会委員

※五十音順・敬称略

委員長 龍谷大学副学長，経済学部 教授 西垣泰幸

副委員長 高齢者福祉総合施設はなぞの 施設長 村田麻起子

委員 大阪ガス(株)エネルギー・文化研究所客員研究員 弘本 由香里

〃 公募委員 矢部安希子

○京都市

都市計画局住宅室部長 福林 文孝

住宅室部長 佐倉 正光

住宅室部長 西澤 亨

住宅室担当部長 片岡 稔

住宅室住宅政策課，すまいまちづくり課，保健福祉局長寿福祉課，同局地域福祉課の職員他

○その他

傍聴者 4 名

4 議事次第及び内容

(1) 開会

(2) 議事

ア 資料の説明（事務局）

——（事務局より説明：資料 1，2，3）——

- ・住宅確保要配慮者への対応について（資料 1）
- ・第 4 期京都市民長寿すこやかプラン中間報告について（資料 2）
- ・京都市の生活保護の概況について（資料 3）

イ 討議

【西垣委員長】

- ・3 つの資料の説明をいただいた。
- ・「長寿すこやかプラン」における公的住宅供給との関係について説明をお願いしたい。

【事務局（保健福祉局長寿福祉課）】

- ・プランの「重点課題 6 誰もが安心して暮せるまちづくりの推進」のなかで，住み替え支援や公的住宅ストックを活用した介護・福祉サービス拠点整備，高齢者向け住まいの供給等を記載している。
- ・公的住宅との連携では，ソフト面だけでは高齢者の増加に対応できないので，保健福祉局，

都市計画局，文化市民局の総合的な対応が問われている。国の「安心住空間創出プロジェクト」でも，公営住宅の活用に向け国交省と厚労省の連携が始まっている。

【弘本委員】

- ・住宅確保要配慮者について，数量的な実態だけでなく，リアリティのある問題状況として例えば高齢者サポートや障害者団体，外国人支援団体など，常に問題に直面している人に現実の話を聞く必要がある。ある自治体が実施した住宅オーナーへのアンケートで，住宅差別の実態が明らかになったが，オーナーには差別の意識がない。費用負担の問題以外に入居しにくい実態が放置されており大きな問題となっている。自治体として条例の整備やサブリース方式などの試みも始まっている。

【事務局】

- ・今回の資料は制度の整理が中心であり，次回，実態に関する資料提出を努力したい。オーナーの不安を取り除く制度としては，「あんしん賃貸支援制度」が動き出したところである。その中で保証制度，外国人との契約や生活習慣に関するサポート等の活動をしている。その拡充が課題となると考えている。

【西垣委員長】

- ・資料１の２ページで，各階層に対して量的にどれだけ対応しているかがわかれば状況がつかめる。
- ・生活保護に関するデータは分かったが，認定の際に重視する基準はあるだろうか。また，基準に当てはまる未申請者の割合は分かるだろうか。

【事務局（保健福祉局）】

- ・認定の詳しい基準は厚労省が定めている。あらし等資料は福祉事務所等に備えている。生活保護制度は，基本的には働ける人は働き，預貯金のある人はそれを使うなどの努力をした上で，それでも生活を維持できない人のための制度である。例えば，派遣を切りに遭われた労働者も，働けるにも関わらず仕事がないことから対象となる。その人の最低生活費を見て足りない分を給付するという仕組みである。
- ・未申請者の調査は難しく現在のところ把握していない。

【村田副委員長】

- ・住宅困窮度は見かけ上の収入指標だけでは把握できない。ヒアリングなどで支給している人の声を聞くことが必要ではないか。

【西垣委員長】

- ・住宅確保要配慮者は多種多様である中で，市としてどのように考えていくのか。また，財政難の中，今後の公営住宅の供給をどのように進めていくのかの二つが論点となる。

【村田副委員長】

- ・困窮度については，金銭のみならず，主観的な困窮もある。ヒアリングにより困窮の中身が見えてくるのではないか。
- ・また，資料１の６ページに示されているように，公営住宅ストックがこれだけある中で，耐用年数だけの判断で建替えるのではなく，実際のニーズを見て建替えないといけない。

【西垣委員長】

- ・住宅確保要配慮者から公営住宅へのニーズはあるか。また，住宅確保要配慮者に対する市

の基本的な考え方はどのようなものか。

【事務局】

- ・まさにその点に苦慮している。公営住宅はそもそも増加する住宅ニーズに対応してきた。しかし、人口増加が天をうち、世帯数は約 10 年遅れで減っていくことが見えている。
- ・また、これまで造ってきた住宅ストックは、住戸面積の拡大を進めてきたことから昭和後半から 60 m²超のものが一般となる一方、世帯規模は小さくなり、住戸規模と世帯規模のミスマッチが生まれている。
- ・更に、エレベーターなど必要な性能が備わっていない等の問題があり、今後の住宅供給のあり方を考える上での課題である。
- ・住宅確保要配慮者のニーズについては、今回は資料 1 の 2 ページで概略の対象者数を示すに止まっている。

【西垣委員長】

- ・今後、住宅を含めた社会資本全体をどのように維持していくのかが大きな課題となる。道路等については比較的予測し易いと思われるが、公営住宅は社会的な住宅ニーズに応じていく必要がある。その際、今後の住宅需要、特に経済的な困窮度をどう見るのかがポイントとなると思われる。
- ・また、住宅市場には、民間賃貸住宅も含めた多くのストックがあり、それをどのように活用していくのかが課題となる。
- ・公営住宅のミスマッチの問題もある。広すぎるスペースに二人住まいといった状況があり、民間賃貸住宅との流動性も必要となる。(←民間賃貸住宅への住み替えの促進等も必要となる。)
- ・住宅確保要配慮者への対応としては、今後の需要がどうなるのかということがポイントである。京都市として住宅確保要配慮者の重点をどう考えるかということと、今後の需要がどうなるかということ把握する必要がある。

【矢部委員】

- ・ニーズについてだが、公営住宅の広さと世帯規模にミスマッチがあるとすれば、募集の際の基準とかにルームシェアリング考え方を取り入れる必要があるのではないか。

【弘本委員】

- ・社会的な要因による入居困難の問題があると述べたが、「あんしん賃貸支援制度」もほとんど知られていない。その理由も含め、ヒアリング等で何が障害になっているかについて調査し、UR、公社等も含めた民営住宅の活用も考えていく必要がある。
- ・前回の議論の、「横の公平性」を突き詰めたら、いくら人口が減少しても公営住宅が限りなく必要との結論になるだろうから、これを造り、管理し続けることは不可能だと思われる。

【村田副委員長】

- ・住宅確保要配慮者の実態把握の調査をすることで、住宅困窮度合いやそれをスクリーニングする指標、基準が出てくるのではないか。

【西垣委員長】

- ・住宅確保要配慮者間の優先度や指標、基準をどのように定めるかを判断できる資料を次回までに、わかる範囲で出してほしい。難しい宿題だが、むしろ量的な把握の方がやさしい

かもしれない。

- ・また、バリアフリー等の性能を満たす民間賃貸住宅が確保できるのかどうか、どのような質を確保すべきかについての検討も必要だと思われる。

【弘本委員】

- ・審議会でも議論が出たが、団地とその周辺も含めた居住環境を高めようとする場合、要配慮者の優先順位を定めて一定の階層のみが集まるような団地ができるのは好ましくないだろう。
- ・「縦の公共性」の観点から考える必要もある。

【西垣委員長】

- ・ストックの有効活用についても今後議論していただく。残りの時間で、その点について議論したい。
- ・地域分布（偏在）、周辺地域とのバランス、募集や運用のあり方、契約額のあり方等の議論があるだろう。

【村田副委員長】

- ・困窮者のみが集まると課題が生じるので、まちづくりの観点が必要だ。福祉分野でも、地域密着サービスが進められている。地域包括支援センターがその役割を果たしており、地域で暮らし続けられるための支援を行っており参考になる。
- ・具体的で見えやすいまちづくりの観点からの検討が必要だ。

【矢部委員】

- ・要配慮者ばかり集まるのは問題である。そのため、公営住宅に入った人々が地域に発信するなど、例えばまちづくりのリーダーになるような人の入居を図るなどが考えられる。また、高齢者と母子家庭のマッチングなど公営住宅が地域のサテライトになるようなことも考えられる。

【西垣委員長】

- ・バランスの取れた入居促進についての指摘である。

【弘本委員】

- ・大阪市では、市営住宅の空き住戸を生活支援等に幅広く活用することを試行的に公募している。また、URでは、賃貸住宅のルームシェアも始まっている。コミュニティ形成への活用の前例が出つつあるといえる。
- ・収入分位25%を超える層に関しては、子育て世代、例えば子どもが二人で収入が低い層で、学習環境の良いところに住みたくても住めない層もあることから子育て層をサポートするというのも一つの考え方だろう。

【西垣委員長】

- ・重要な視点だと思われる。家賃減免制度についても、そのような観点で活用していくことも考えられる。
- ・本日の、一つ目は、住宅確保要配慮者への対応について議論した。これについては、実態やニーズを示す資料に関する宿題が出された。その方法を検討して欲しい。
- ・二つ目は、ストックの今後のあり方と有効活用について議論した。今日の議論の論点整理をして、今後議論を詰めていきたい。 以上