

第4回京都市住宅審議会公的住宅小委員会 摘録

日時：平成21年3月4日（水）午後5時～午後7時

場所：職員会館かもがわ

次第

1 開会

2 議事

(1) 住宅確保要配慮者への対応について

- ・資料の説明(事務局)
- ・討議

(2) 市営住宅における家賃減免制度のあり方について

- ・資料の説明(事務局)
- ・討議

3 その他（次回の開催日程について）

4 閉会

議事（1）住宅確保要配慮者への対応について

（事務局 資料 1-1, 1-2 説明）

<討議>

西垣委員長

- ・住宅確保要配慮者の実態について、統計データとヒアリングデータがまとめられている。
- ・資料についてのご質問も含めて、ご意見をいただきたい。

弘本委員

- ・ヒアリング結果により、実際にどのような課題があるのか浮かび上がったのではないかと。
- ・生活確保要配慮者の民間住宅への入居の困難さは、相談窓口などのリソースが少なく、横断的なサポートがないためではないかと。社会的サポートとして福祉施策等と連携して考える必要がある。川崎市では、住宅供給公社を窓口として総合的に支援に取り組んでいるので参考となる。
- ・あんしん入居については、家主に十分に伝わっていない部分がある。

西垣委員長

- ・住宅確保要配慮者に対応した住宅について調べているが、一般の借家のバリアフリーや車イス対応についてはどのような状況か。

事務局

- ・既存の統計データでは、「手すりがある」や「段差がない」ということであれば、高齢者対応として考えられている。例えば、車イス対応であれば、段差がないことやいくつかクリアしなくてはならない状況があるので、数は少なくなると思われる。

高田委員

- ・生データはあるのか。

事務局

- ・ 参考資料の 3 頁に高齢者対応状況ということで割合は出しているが、その数は読めない。

西垣委員長

- ・ 民間借家について、実態調査で障がい者に対応されているデータはないということか。

事務局

- ・ その通りである。

西垣委員長

- ・ 前回、村田副委員長から量的に困窮度を把握するデータと、質的に困窮度を把握するデータが必要との指摘があったが、その点についてはどうか。

村田副委員長

- ・ 今回の資料から、貸し側についての困りごとは、借り側についても困りごとであるということを感じた。例えば、保証人がいないということは、要配慮者の周辺に対応できる方がいないということになる。

西垣委員長

- ・ 住宅確保要配慮者のカテゴリーごとのニーズがどれほどあるのか。また、カテゴリーごとに配慮すべき内容が異なるのか、この点について、前回に資料を要望した。民間住宅を借りる場合に、そのような属性による違いなどはあったか。

事務局

- ・ 「家賃の支払能力」や「保証人」、「自立した生活が出来る」という 3 点は各カテゴリーで共通している事項である。
- ・ 高齢者の方については、バリアフリーが望ましいといえる。
- ・ 障がい者の方については、体の状況に応じていなければならないと思われるので、現状復帰が求められる賃貸住宅ではかなり難しいといえる。
- ・ 母子・父子世帯や外国人の方については、特段の課題はなく、低収入であることのみが課題となると想定される。

西垣委員長

- ・ 資料に大学コンソーシアム京都による留学生住宅保証制度について紹介されている。留学生の契約時における困難さを解決するために、コンソーシアムが連帯保証人的な働きをするというものである。
- ・ このような、カテゴリー別の問題に対して対応している例はほかにあったか。

事務局

- ・ カテゴリー別に特徴的な問題が出てくるかと思ったが、不動産ヒアリングでは、先ほどの 3 点が共通した事項として明らかになった。現実的には、カテゴリーで対応するのではなく、共通事項についてサポートすることが効果的であると考えられる。

弘本委員

- ・ 住宅を借りる際の問題として、共通に対応できることがあると思う。しかし、居住の継続ということを考えると、カテゴリーごとに問題状況が異なり、それぞれに対応したサポートのネットワークを作ることが必要ではないか。

西垣委員長

- ・ 各カテゴリーにおいて、どのような要配慮者が多いかは具体的に把握することが出来た。
- ・ また、民間住宅の構造的な問題については、対応できている量は少ないことが分かった。
- ・ そして、借りの場合にどのような問題に直面するかという点で、共通課題として契約の問題があることが分かった。

村田副委員長

- ・ 先ほど、弘本委員がご指摘されたように、住み始めの課題と住み続けるための課題がある。
- ・ 住み続けるための課題は各カテゴリー別に違い、その点は資料の「すまいよろず相談の相談内容」に書かれていることが参考となるのではないかと。
- ・ 契約時の課題は押並べて共通であるが、時間軸の中でカテゴリー毎の課題を整理することが必要だろう。
- ・ 全て行政福祉施策というのではなく、NPO等が先進的に取り組んでいる事例もある。

西垣委員長

- ・ 住み始めの課題と住み続けるための課題があるということと、住宅政策としてはNPO等の民間活力を活用していくことが重要というご指摘であった。

矢部委員

- ・ 民間の力を使っていくという点で、特に高齢者や障がい者に対応したハード整備を行うという場合に、住棟全てを対応させるのは難しいので、1階部分だけを整備するとか、部分的に借り上げて高優良にするということもあり得るのではないかと。

西垣委員長

- ・ 潜在的な要配慮者に対応するには、公的住宅だけでは対応が難しい。住宅政策として、どこまで対応するか検討する必要がある。
- ・ 契約時の問題、構造上の問題、その他に、公的住宅においては優先募集ということで、要配慮者が普通と比べて低い倍率で入居できる仕組みがあるが、それと民間借家との関係等、色々な切り口がある。

高田委員

- ・ 先ほど、家賃と保証と住生活のサポートについて課題があるとのことだったが、入退居に直接結びつくのは家賃と支払能力についてである。
- ・ 保証と自立した生活が出来るというのは、住み続ける面での課題であり、そこにまだ差別が残っている。契約に伴う制度をどう考えるか。制度を変えればよいだけなのか。
- ・ 家賃の問題は支払い能力の問題であるので、家賃補助制度が柔軟に運用が出来ればと思うが、そうっていない。日本では公営住宅がその受け皿の中心となっている。
- ・ 住生活のサポートについては色々あって、住宅政策として考えるならば、京都市としてどこまで考えるのか議論が必要だろう。
- ・ バリアフリー化など技術的な問題については、ユニバーサルデザインという理念に基づく対応と、障がい者の方への対応とでは意味が違って来る。
- ・ 民間賃貸住宅で、個々の方に対応したものとするには金銭的にも、技術的にもハードルがもの凄く高く、また違う視点で考える必要がある。

西垣委員長

- ・ 段差がない、手すりがある、車イスに対応しているという構造上の3点やユニバーサルデザインに対応した住宅というのは増えているのか。

事務局

- ・ 住宅土地統計調査の10年、15年のデータを見ると、15年の数値の方が悪くなっている。
- ・ 感覚としては増えてきているはずだが、数字として現れていない。

西垣委員長

- ・ ユニバーサルデザインの新築を増やしていくということを政策とするのか、また、既存住宅の改善補助についても議論していきたいと思う。
- ・ 要配慮者については、カテゴリー別、また契約時の問題、構造上の問題、民間賃貸と公営住宅など切り口を整理してもらいたい。

議事（2）市営住宅における家賃減免制度のあり方について

（事務局 資料2説明）

西垣委員長

- ・ 家賃減免制度のあり方ということで、前回、当面の措置ということで議論いただいた。
- ・ その際、今後の家賃減免制度を考える上で、3つの課題を提示した。1点目に、世帯構成や障がい、高齢者等の社会的困窮度を適格に反映した制度設計を行うべきということ、2点目に他の公共政策との連携を図るべきであり、特に福祉施策、例えば生活保護とは相互の補完・分担の関係を明確にし、互いの役割を再整理すべきということ。この点については、我々としては、最低生活保障については将来的には福祉施策が吸収すべしとの見解である。3点目に市営住宅入居者と民営借家にお住まいの非入居者との公平性についても担保する措置を講じるべきということである。
- ・ 今回の資料は、家賃減免制度適用者の現状と、よりきめ細やかな対応をすべしということで、生活費という観点から整理してもらっている。A3の資料は、所得の控除という観点で考えた場合の資料ということで準備してもらっている。
- ・ 最低生活費を出してもらっているが、生活保護基準では高齢者に対する配慮はあるのか。

事務局

- ・ 現在の生活保護基準には特に加算はない。個人生活費は若年層に比べ高齢者の方が低額である。実際に高齢者が保護を受ける際にはこれ以外に介護保険料や医療費の給付等がある。今回は、単純に算出したものである。
- ・ なお、生活保護制度の最近の改正で母子加算、高齢者加算はなくなっている。

村田副委員長

- ・ 世帯の構成別や収入別のデータについては出してもらっているが、具体の制度にどのように反映させたら良いのか、どこまでを範疇とするのかを考えると難しい。
- ・ 境界層減免の話もあるが、広げていくには予算等の問題があるだろう。
- ・ 介護保険の話でも出てくるが、社会的に補償していく場合にどこまで対応するのか、ナショナルミニマムとするのか、それよりも若干上を目指すのか、公的財源を使ってどこまで出来

るのか。

西垣委員長

- ・ 1 つは、家賃減免制度の意義を認めて、どの範囲まで残していくのか。前回の議論によって、2010 年まで設定していただいた。
- ・ もう 1 つは、公営住宅のセーフティーネットとしての役割について、今回、資料で低収入減額の事由別構成比を示していただいているが、失業が 2 番目に高い割合となっている。今回のような経済の急変において、公営住宅がセーフティーネット役割を果しているといえる。失業以外については、元々ある他の制度で吸収できれば理想的であるが、それが出来ていない。

弘本委員

- ・ 村田副委員長と同じで、今回の資料だけで議論するのは難しい。
- ・ 本来あるべき応能応益をどう考えるか、基準の持ち方について見えてこない。

高田委員

- ・ 公営住宅の家賃制度は最低限の家賃が定められているにもかかわらず、それを超えて、減免措置を行っている。
- ・ 最低限の家賃が支払えるまでは生活保護とし、その上の部分について住宅政策としてどのように考えるか。減免の制度だけを議論するのは理屈が立たない。
- ・ 生活保護の論理と住宅政策の論理は根本的に違うということは理解するし、福祉政策側の論理も理解するが、その部分を議論しなければ解決しない。
- ・ 単に収入と家賃の関係だけでなく二つのことが気になる。
- ・ 1 つは、より貧しい人だけを対象とする制度でよいのか。特定の階層の人を集めることは住宅政策のあり方としては不適當である。コミュニティや居住者のバランスは十分に配慮する必要がある。
- ・ もう 1 つは、民間賃貸住宅について、生活保護で住宅に対する補助を設けるならば、単にお金を出すだけでなく、その補助に見合った水準を住宅に対して求めるべきである。この点は、現行制度でも十分に対応可能である。

矢部委員

- ・ そもそも減免制度のあり方として、粗収入と政令月収による選定方法でよいのか。

西垣委員長

- ・ 家賃減免制度については、その意義、役割といったそもそもの議論から考えなくてはならない。そこで一定の位置付けを見出さない限り、話が進まない。
- ・ 家賃も公共料金の 1 つと考えることができる。その場合、利用者から供給コストを一定回収することが前提となる。
- ・ そもそも家賃が支払えないというのは、公的な配慮から漏れたのか、支払能力がなくなり取るに取れなくなったのかである。
- ・ 家賃減免制度がそもそもどのような理由から生まれ、現在までにどのように対応されてきたのか、次回には資料を準備していただきたい。
- ・ コミュニティバランス等の幾つかの要因や、どの範囲まで対応するか、ということ議論し

ていきたいと思う。

弘本委員

- ・ 家賃減免制度について現実にどういう問題が横たわっているのか、そもそもの議論をする時に過去の経緯を掴むことが出来る資料があればよい。

西垣委員長

- ・ 生々しいケースということか。

弘本委員

- ・ その通りである。

高田委員

- ・ 生活保護の論理，歳入歳出のバランスといった自治体の財政上の論理，民間住宅も含めた場合の理屈等，どういう論理の構成か，本格的な議論のためには刷り合せが必要である。