

第5回京都市住宅審議会 摘録

1 日時

平成21年5月28日（木）午前9時30分～正午

2 場所

職員会館かもがわ 2階 大会議室

3 出席者

○審議会委員

※敬称略

会長 京都大学大学院工学研究科 教授 高田光雄
委員 京都女子大学家政学部生活造形学科 准教授 井上えり子
〃 公募委員 好田陽一
〃 大阪大学大学院工学研究科 准教授 小浦久子
〃 京都文教大学人間学部文化人類学科 准教授 佐藤知久
〃 関西学院大学法学部法律学科 准教授 野田 崇
〃 京都府立大学生命環境科学研究科 教授 檜谷美恵子
〃 高齢者福祉総合施設はなぞの 施設長 村田麻起子
〃 公募委員 矢部安希子

○公的住宅小委員会委員

専門委員 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

○京都市

都市計画局住宅政策担当局長 桐澤孝男
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
他住宅室住宅政策課、すまいまちづくり課の職員他

○その他 傍聴者1名、取材記者1名

1 開会

2 議事

（1）分譲マンション小委員会審議結果について

【事務局】

それでは議事に入らせていただきます。以降の進行につきましては高田会長にお願いしたいと思います。よろしくお願いいたします。

【高田会長】

それでは、議事次第に沿って審議をさせていただきたいと思います。今日から答申の組立てについての審議をしていただくことになります。これまで三つの小委員会に分かれてそれぞれテーマごとに議論をしていただきました。小委員会のスタートの時点が三つとも違いますので、審議が終了しているところとこれからさらに審議をしていただくところがございます。今日はそれをまとめてどういう答申をすればいいのかという議論でございます。公的住宅小委員会については、

西垣副会長にとりまとめをお願いしているところでございますが、本日ご欠席でございますので弘本委員に小委員会から出席していただいています。

それでは、議事次第に従いまして、まず、ひととおりの審議を終了して成果を出していただきました分譲マンション小委員会の審議結果の報告からお願いしたいと思います。分譲マンション小委員会は檜谷委員にとりまとめをお願いしておりましたので、檜谷委員からご説明いただきたいと思います。

——（檜谷委員より説明：資料1）——

【高田会長】

分譲マンション小委員会では何度か会合を開いていただいて予定の審議はすべて終了し、報告をとりまとめていただきました。それでは、今の檜谷委員のご報告に対して、ご質問、ご意見をいただきたいと思います。いかがでしょうか。

【井上委員】

分譲マンションをどうするかということで、高経年のマンションについては報告のとおりでよいと思ったのですが、一方で、付帯意見にもあるように、あるいは以前本会の際に野田委員からご指摘があったように、分譲マンションは個人の財産なのにそれをどうして住宅施策として取り扱うのか、というご指摘があったと思うのです。これまでの分譲マンションについては京都市だけでなく、国全体の政策としてある程度仕方ない部分があると思うのですが、今後京都市は分譲マンションを今までのようにつくり続けていくのかというあたりは、私はここで立ち止まって考えてみるべきではないかと思っています。

分譲マンションのストックが8万5,000戸あって、以前に何度も出てきていますが京都市には10万戸の空家があるというときに、分譲マンションに今後もそんなに頼っていかなければいけないのか。人口が減少していく中でどうするのかという点も押さえておく必要があるという気がしています。

例えば2頁の(3)に「分譲マンションが都市居住の一形態として定着している」とあり、いろいろなことがその下4行ぐらいに書かれています。確かに一般的にはそうだと思うのですが、京都というまちの中で本当にこういう意味があるので建ててよいのか、ということに疑問がありまして、良質なストックとして新しく建てても、いつかは建替えの時期がくるわけです。戸建てであれば個人の所有者の意思で変えられますが、分譲マンションでは必ず所有者全員の合意が必要になってきます。そういう問題を抱えたまま今後も供給していかなければいけないので、今後京都市が住宅施策として何かをしていくときには、例えばタウンハウスのな、個々で改修ができるようなものしか認めないなど、今後の分譲マンションのあり方のようなことも踏み込んで考えたほうがよい時期なのではないかと思っています。

【高田会長】

檜谷委員、それに対して何かコメントはありますか。これは具体的にはどこに対するご意見と考えたらいいですか。

【井上委員】

今後の対応に対して良質なのというのはありましたけれど、良質というのをどういうふうに捉えるかということです。

【高田会長】

この4章でいうとどこになりますか。

【井上委員】

3 頁の(4)の四角でかこってあるところです。

【高田会長】

3 頁の(4)の「予防的な措置を講じることで……」のところですが、この予防的な措置というのは、既存のマンションに対する議論ではなく供給をコントロールするというふうに読んだときにこのままでいいのかというご意見でしょうか、そのように理解したらいいですか。

【井上委員】

「良質な住宅ストック」という表現はよく使われますが、これをもう少し京都市として具体的にどういうものを踏み込んだ書き方をしてはどうかということです。

【高田会長】

今いわれたのは、ストックに対する施策ではなくて供給に対する施策で、新規供給に関する話ですね。

【井上委員】

そうです。

【高田委員】

報告の大部分は既存のマンションに対する議論になっていると思うのですが。

【井上委員】

そのことに関しては最初に申しあげたとおりそのままよいと思います。しかし、分譲マンション小委員会がどこまで守備範囲とするかによりますが、今後の供給ということを考えないと、以前からご指摘いただいているような区分所有という問題を抱えたままとなるのではないかと、ということです。

【高田委員】

檜谷委員、いかがでしょうか。

【檜谷委員】

まず、3 頁についてのご指摘ですけれど、この予防という観点はストックについて言っております。つまり管理が成り立たなくなっていく、マンションが荒廃していくということをいかに事前に予防していくかということにポイントを置いており、その点を踏まえて、「良質なストック形成」という表現を使っています。

委員がご指摘された今後の供給に関しては、これから京都市内でマンションを建てるのは新景観政策の影響もあり相当難しいだろうということで、実は小委員会の中ではあまり論議しておりません。唯一それに関することがあるとすれば、最後の8 頁の「カ」です。ここでは、超長期的な課題の1 つとして、今の区分所有法が抱えているさまざまな課題を念頭に、管理のあり方という視点から、現行の集合住宅としての分譲マンションについては少し問題があるということで、どういう仕組みを考えていったらいいか今から少し勉強していかないといけない、と指摘しています。従って、具体的な形態について議論しているわけではないとご理解いただければと思います。

個人的な意見になりますけれど、今後どういう形で都市の居住形態を捉えたらいいかという問題提起ではないか、と思っています。京都の場合、高層化によって高密なまちをつくるというコンセプトはそもそもない、と思いますので、市街地の特性に対応した形で住宅形態をコントロールしていくのだろうと思っています。現在立地している分譲マンションはそのほとんどが現行基準に適合していないこと、また今後も、これ以上の高さで高容積のものを建てようということにはならないだろうと思っています。

ただ、委員がおっしゃるようにタウンハウスというところまで構想をもっていくべきかどうかは議論の余地があると思います。ある程度土地を集約的に利用する形態としてマンションという共同建住宅がかなり大きな役割を果たしていることも確かです。マンションという居住形態についてもその価値を見出し、運営管理の面でこれをさらに安定したものにしていく、工夫していく余地があるのではないかと考えています。

【高田会長】

私も全ての会議に出席できておりませんが、分譲マンション小委員会に出席していて、供給について議論したという記憶はあまりございませんし、議事録としても残っていないと思います。この報告は、今あるストックをどうするかということに軸足を置いており、どういう場所に新規供給を誘導するかという問題はそもそも論点になっていなかったと思います。区分所有の見直しについても、制度そのものをどういうふうに再構築していくかということではありますが、今ある区分所有のマンションの権利関係を変更することは諸外国の例ではあり、そういうことも視野に入れたストックベースの議論だったと思います。

以上のように考えると、この小委員会からの報告は、今あるストックをどのように京都の将来像となじませていくのかという方策について、答申に盛り込むべき施策を考えたという流れになっていると思います。

先ほどのご指摘は、供給について書くべきだということになるのですか。

【井上委員】

分譲マンション小委員会の守備範囲だと思っていたのです。

【高田会長】

もちろん守備範囲なのですが、新規供給のあり方についての政策提案は誰からも出なかったということではないでしょうか。それについて書くべきだというご意見であれば、この審議会の場を出していただければ議論することはできます。

さきほどの議論が若干ずれているのは、ストックベースの議論と供給のあり方の議論がすれ違っているのです。もし、供給のあり方の議論を答申に盛り込むべきだと井上委員がお考えで、ご提案をいただけるのであれば、この審議会で議論して盛り込むことが可能です。小委員会の議論としてはそういうことはなかったということです。ただ、ストックについて書いているのに供給論として書かれているというふうに誤解されてしまわないようにするべきだという話もあるのかもしれません。

【小浦委員】

高経年マンションの数について、管理問題とともに建替えとか大規模な対応を求められるようなストックはかなりあるのですか。

【高田会長】

高経年マンションの実態の資料が、小委員会に出ておりましたので事務局からご紹介いただけますか。

【小浦委員】

質問の趣旨は、管理の中に建替えまで含めた、つまり所有の許されている建物をどう将来的に考えていくかということまで含めた、建替えも含めた管理の議論があったのかどうか。そういうところが先ほどの供給の話も含まれているのではないかなという気がしましたので、いかがでしょうか。

【高田会長】

まず、高経年マンションのプロフィールについて事務局から簡単にご紹介させていただきます。

【事務局】

京都市に今 1,400 ほどあるマンションのうち、昭和 56 年以前の新耐震以前のマンションは 265 あり、約 5 分の 1 ほどのオーダーとなっています。築 30 年以上という意味合いでは約 1 割ですが、時間の経過とともにここ 10 年で高経年は増えてくるということも議論しております。

【高田会長】

規模が大きいマンションなのか小さいマンションなのかというのはいかがでしょうか。

【事務局】

規模は比較的大規模のものが多いです。全マンションの平均戸数は 60 戸ですが、古いものだけで平均をとりますと 80 という数字が出てきます。大規模なものに古いものが多いという状況になっています。

【高田会長】

他都市と比べると小さいのですけれど、それぐらいの規模です。檜谷委員に引き続いてご発言をいただきたいと思います。

【檜谷委員】

小浦委員から建替えの問題についてご意見がございましたが、小委員会では建替えよりも継続的に利活用していくために、どのように維持管理していくのか、大規模な修繕が必要になってくるだろうけれど、そこをどのように誘導していくのか、に主な関心があり、それらが議論の中心となっていました。

その背景には、もちろん新景観政策の影響があります。既存のマンションの多くがその基準を満たしていないという京都ならではの課題が前提としてあります。それに加えて、合意形成を図っていくのが難しいという課題もあります。マンション居住者の皆さんに来ていただいて、その議論を聞かせていただいたときもそうでしたが、いかにして今のマンションを良好な形で維持していくのか、という点に市民の方の非常に大きな関心があります。そのような認識のもとに、適切な維持管理ということを中心に考えたということです。

一方で、建替え等については単独で行うのが非常に難しい状況を踏まえて、そこが「京都ならではの」課題という捉え方もしています。それはここで強調している点でもあるのですが、全体のまちづくりと合わせて周辺住民の方の協力も得ながらどのようにストックを変えていくのかという議論が必要ではないか、としています。委員会での議論では、例えばマンションの全体の建替えをするときに、隣の敷地も使わなければ建替えることは難しいのではないかと、というご指摘等がありました。

【小浦委員】

建替えることについてはまだ先ようですし、おそらく今と同じ戸数や規模の状態で建てる必要はまったくないと私は思います。先ほどの井上委員と同じ発想なんですけど、次を考えたときには減らしていくという話がきっと出てくると思うのです。

そういう意味で、マンションの管理というのは、一戸一戸のマンションの管理と同時に、おそらくストックの管理も含めて、京都市として、今後、共同住宅をどういうふうにしていきたいという考えがあり、故に管理の話があると思い、そこを考えるとどうしても建替えの議論が出てくるのでお聞きしたいです。

【高田会長】

今の議論は、檜谷委員の回答にあったように地域のまちづくりの推進という中で建替えを考えないといけな。だから、マンション管理問題というよりもまちづくりの議論の中にマンションの将来像をどのように取り組むかという文脈で議論しなければならないと思います。しかし、そ

れがこの報告の中で読み取りにくいということであれば、もう少し強調した方がよいと思います。

それから、この報告が最終的に答申になるわけでありませんので、答申の時にまちづくりとマンションの管理をどのように関わらせるかということについて、小浦委員から出された問題意識のもとに明確に記述するということはあると思います。他の方でご意見はよろしいですか。別の話題でも結構です。

要支援をどのように判定するかということは、判定技術の問題としても、要支援判定の影響の問題としても難しい面があると思いますが、このままにしておくとは入居者だけでなく地域全体にとってまずいマンションがあるという認識は必要だということですね。それに対して公的な支援をするということについても議論があります。一応、それはやるべきだという方向なのですが、これについてご意見はございませんか。公共性の論理ということです。この方向で特に問題はないと考えてよろしいでしょうか。

それから、ストックの流通ですが、マンションだけではなく、あらゆる住宅について流通市場が育っていないということがあり、流通市場の環境整備をするべきだとしています。これは市場メカニズムを使うという方向での政策ということで、一般的な理屈になると思いますが、その時に、とりわけ管理の情報が全く考慮されないのが、きちっと管理されているものはそれなりに流通するけれども、管理がよくないものはあまり高い値段がつかないなど、管理水準が市場に反映できるように環境整備をする、そういう議論がこの中に盛り込まれています。これも大変重要で、かつ今そういうことをサポートする制度がないと思います。京都市がどこまで積極的にやるのかはよくわかりませんが、そういうものを応援しようという姿勢を示すべきだという議論があります。この点について何かご意見はございますか。

【小浦委員】

管理を評価するということを公的にある程度行っていくことと、要支援の基準とはリンクしているのですか。

【高田会長】

そこまで議論は詰まってないのです。要支援マンションの支援というのは行政が直接何らかの手助けをすることを考えています。管理情報発信は市場メカニズムを使うという方向ですから、行政が直接何かをするのではなくて、市場でそういう情報が評価される環境をつくることになります。あるいは、管理情報の流通を阻害する障害を取り除くという、市場の環境整備の政策だと思います。要支援マンションの支援のほうは、市場メカニズムを使うというよりは市場メカニズムでは解決できない問題解決の施策なので、少し考え方が違うのです。

ただ、小浦委員が指摘されたように、どういうマンションを助けにいくのか、あるいは、いかなのかという判断と管理の水準は当然リンクしてくると思います。それについて具体的な議論はあるのでしょうか。

【檜谷委員】

8 頁の箱書きの中で要支援マンションの定義をしています。修繕積立金、あるいは管理費が徴収されていない、総会が開かれていない、管理規約がない等々の管理実態が、要支援とリンクしていることを述べています。他方、7 頁で取り上げている情報開示のところでは、新たにマンションを購入したいという方を念頭に、管理に関する情報を提供することをうたっています。それによってマンションの管理水準も引き上がっていくのではないかとということで、要支援の基準とは少し違うことを念頭に書いています。

【高田会長】

例えば今まで住んでおられる方が出られて、マンション管理の担い手としてより力になる方が

入ってくる、という状況があるといいわけですが、その方が入ろうとしたところ、そのマンションが要支援マンションだということで引いてしまう、ということもあるわけです。情報開示の基準をつくるということが上手く、ポジティブに働けばよいのですが、ネガティブに働くと本来目的とすることとは違う方向にいつてしまう。そのようなことも、おそらく小浦委員の話の中には入っているのだらうと思います。小浦委員のご指摘を積極的に取り上げるとすると、この二つの問題を別々に記述するのではなくて、その関係を十分考えて双方を最後の答申の中ではまとめなさい、ということかと思います。

最初に井上委員のご指摘で議論になった地域のまちづくりとマンション管理の関係ということですが、これも議論としてはあり、報告の中に記載されているといえは記載されているのですが、最後の答申の枠組みの中では、もう少しそのことが明確になるように、強調できるといいと思います。以上の三点はかなり重要な事柄で、答申の最終的な成果に反映させるべきだと議論を聞いて思いました。

分譲マンション小委員会については小委員会の議論としては終了していますので、今後何かありましたら本審議会で詰めていくことにしたいと思います。どうも檜谷委員、お疲れ様でした。ありがとうございました。

（２）京都市住宅審議会答申の構成（骨子）について

【高田会長】

それでは、次の議題に入りたいと思います。他の小委員会の状況をうかがって今後のあり方について議論していただくということですが、まだ終了していない小委員会もございますので経過報告になると思います。

まず市場小委員会の経過報告を事務局からしていただいた上で、とりまとめをお願いしている小浦委員から必要に応じてコメントをいただきたいと思います。市場小委員会の報告をお願いいたします。

——（事務局より説明：資料２）——

【高田会長】

市場小委員会の概要をご説明いただきました。この小委員会は、三つの小委員会の中では一番スタートがあとになったのでまだ審議の途中ですが、とりまとめを小浦委員にお願いしておりますので、少しご報告をお願いしたいと思います。

【小浦委員】

お聞きのとおり、少々迷走しているところもあるかもしれませんが、これまでの３回はフリーな議論をしました。

１ 回目は実態をできるだけ把握するような努力をしたというところですが、まだよくわかりません。やはりストックの場合、データが無いという問題があります。市場について考えていく場合、現状をある程度把握できるようなデータベースづくりそのものが一つの施策としては必要ではないか、というような状況だと考えています。

２ 回目は、住み替えあるいは町家の改善の仕組み、そういった融資も含めた資金調達の仕組みをご紹介いただきました。ストックを生かしていくには、単に規制だけではなくて、融資制度とか金融面とか、そういったものも含めたシステムも重要だ、ということを議論しました。

３ 回目は、都心部の木造ストック、郊外部のストックについての課題を確認したところです。

もちろん、この3回の間に都心部の木造ストックの課題、郊外部の住宅ストックの課題についてはいろいろな局面で指摘がありました。

その中で課題になると思われるというのは、都心部であれば老朽木造賃貸住宅、あるいは賃貸だけではありませんが、安全性も含めた上でどのように改善し、かつ流通にのせていくのか、またのせてはいけなようなストックがあるのか、そのあたりが一つあります。

それから、町家という資源をどのように生かして、都心部の住まいを考えていくのか。この点については、制度上の問題が大きく関わっていると思います。郊外部については、昭和40年代ぐらいにスプロール状に造られたミニ開発が、接道不良、あるいは非常に狭小な宅地で更新が難しいなかで、例えば2戸1化みたいのものを含めた、よい資源に更新していくという流通の仕方が課題なのではないか、ということと、まだそれほど顕著になってはいませんが、ニュータウン型の戸建て住宅地で空家が出てきている。あるいはマーケットに出にくい、売りたいくても売れないというような状況が発生している、ということがあります。

空家、空地については、井上先生からも都心部についてご紹介がありましたが、必ずしも十分把握できていないということも含めて、それを流通にのせていこうとすると単に空家としてあるから流通にのせれば動くのではないか、というところが難しく、しかもそれが賃貸で空いているだけではなく、所有したまま空いている場合、賃貸事業とは別の枠組みでの議論が必要なのではないか、ということもあります。そのため、市街地の特性も踏まえたまちづくりとの連携や、福祉との連携を考えた市場の生かし方ということが課題になってくる、という認識に至っています。

【高田会長】

市場委員会の報告に対して、ご質問、ご意見をいただきたいと思います。いかがでしょうか。

【檜谷委員】

流通にどのようにのせていくかが大きな課題と聞いていたのですが、銀行からの融資を前提に取得を検討する場合などでは、既存不適格物件なので融資が受けられないなどの問題が予想されます。これがネックになって流通が進まないのであれば、通常であれば銀行が融資しない物件に融資が行われるよう公的保証を行うといった施策を検討する余地もあるのではないかと思います。こうした点もお考えになっているのでしょうか。

現状では何がしかの課題のあるストックだけでも、今のオーナーさんが持ち続けるよりは、流通させていけば有効活用がすすむ、あるいは、ストックの良質化が図られるだろうというものについては、融資スキームを考えていくべきではないかと思います。

【小浦委員】

まだ具体的に議論が進んでいる状況ではありませんが、一つは郊外の狭小なミニ開発系の住宅の更新による良質化の話は出ています。つまり、隣接地を買うときの一種の支援ということです。都心部の話については、一戸の敷地に対しての緩和は難しいと思われます。ここからは前回の議論を踏まえて私の個人的な見解も入っていますが、むしろエリアを決めるとか、まちづくりと連携するとか、その単位は袋路の単位かもしれないし、町内の単位かもしれないし、学区の単位になるかもしれません。しかし、そういう仕組みを入れないと、敷地単位あるいは賃貸の1棟単位での公的な緩和による融資の促進はなかなか難しいのではないかと感じています。そういったことが一つの議論の方向性だと思います。それが先ほどのまちづくり系と連携したというところの趣旨です。

【高田会長】

市場小委員会の主要なテーマはストックの流通で、流通市場をどのようにして改善整備していくかということだと思います。そういうことをいろいろな観点で議論されているわけですが、今、

問題として指摘があったように、都心の古い木造住宅に関してはそれ自体が法制度上の問題も抱えていて、改修するにしても難しいし、流通させるにしても難しい。では、そこをどうしたらいいのかということに対して、具体的にどこが引っかかっているのか十分に検討が行われてきたかという、必ずしもそうでもありません。つまり、既存住宅の流通という観点から法制度を見直さないといけない、というのが前回の議論だったと思います。

空家が多いということですが、なぜ空家になっているのか、埋まらないのかということについても、井上委員が実際に特定の地域で調査を継続されているので情報提供がありましたが、要するに空けておいても所有者は困らないという状況が基本的にあるわけです。活用するよりは、そのまま放置しておくの方が易しいという状況の中で、空家を活用しましょうといっても、活用にはつながらない。

もう一方で、ストックの流通を人の側から見ると住み替えということになるわけですが、誰がどういう理由で住み替えるのかという議論があります。大垣委員から、住み替え促進の仕組みをもう少し整備するという議論がございましたが、全国的に言われている住み替えの議論が京都のストックにはあてはめにくいということが1回目の議論で確認されたと思います。京都型住み替えモデルを考えないといけないと思います。

施策の話も少しずつ出はじめていますが、まだこれからということです。市場小委員会では議論はまだ続きます。委員長と副委員長が今日ご出席ですので、注文があったら出していただいき、それを受け止めていただきたいと思いますが、何かございますか。

【佐藤委員】

住宅政策全体が、全体的な目標として新規建設からストック重視という流れに変わっていく中で、京都市としてどういう政策をしていくかというところが論点になっていると思うのです。

資料2のまん中の課題にもありますが、近年問題になっている住宅セーフティーネットに関しても市場小委員会の守備範囲に重大なところで関わってくるのではないかと考えています。さらにこの問題は、このあと議論されると思いますが、公的住宅の議論とオーバーラップして、分野を横断する形で議論をしていく必要があると考えるのですが、そこはどういうふうに連携していく予定なのでしょう。

【小浦委員】

まだ具体的には議論していませんが、意見として出てきたなかでは、公的住宅の立地の遍在を考えたときに、都心部の老朽木造賃貸の中に安い家賃で多くの高齢者の方がお住まいになっています。そういったところを、危ないということで更新すると家賃が上がってしまい、今までのような家賃で供給できなくなる。市場に任せれば修繕・改修等をするとう家賃は上がりますので、そういう中で都心部の低家賃型の住宅供給を民間が賃貸事業としてやっていくのか、という議論は、課題として重要になってくると思います。今日、公的住宅のお話を聞かせていただいて、私たちは何を議論すべきかというあたりを確認させていただければと思います。

【高田会長】

この議論は論理としては公的住宅小委員会で議論されています。要するに市場のメカニズムでは対応できない領域に対する公的施策のあり方という筋で議論をするべき事柄だろうと思います。しかし、その対象が公的住宅ではないので、公的住宅小委員会では必ずしも中心的に扱うということになっていなかったのです。民間住宅ストックの実態についてはある程度資料があります。それをうまくリンクさせないといけないのですが、結局、本審議会ですり合わせて議論をしていただいて、有効性があると考えられる施策の提案をするということになるのだと思います。いずれにしても非常に密接に関わる議論ですので、双方で詰めていただけるとありがたいのでよろし

くお願いします。他にご意見がなければ、市場委員会ではこれから鋭意議論をいただくということです。よろしくお願いします。

それでは三つ目の公的住宅小委員会の審議経過についてですが、とりまとめ役を西垣副会長にお願いしていたところですが本日ご欠席ですので、事務局の方からこれまでの経緯についてご報告いただいて、公的住宅小委員会の委員の方で補足がございましたらそれをしていただいて議論をするというふうにしたいと思います。よろしくお願いします。

——（事務局より説明：資料3）——

【高田会長】

ご報告のありました公的住宅小委員会の議論の内容についてご審議をお願いしたいと思います。公的住宅小委員会の委員のメンバーの方で補足等がございましたらお願いしたいと思います。いかがでしょうか。

【弘本委員】

小委員会の委員をさせていただいております弘本です。よろしくお願いいたします。今、事務局の方からこれまでの審議の経過といいますか、議論されてきた内容について概ねのご報告がありました。その中で特に重要だという形で、まだ最終的な結論までは至っていない議論の論点や、まとめ方における重要な視点が指摘されていますので、少し補足させていただきたいと思います。

まず、全体についてですが、ご報告があったとおり公的住宅、特に公営住宅の問題を議論していくときに、一つは問題の構造そのものが層になっていて、国の制度上の問題がそもそも非常に大きな問題を抱えたままということと、もう一つは京都市ならではの公的住宅、公営住宅を取り巻く課題があるわけです。

主として国の制度上の問題が非常に深く関わっているということと、それから京都市の課題という意味では大規模な団地を抱えていたり、遍在をしていたり、都心部に公営住宅がほぼないに等しいような状況があるというようなこと、そして福祉ニーズがそれに伴って発生してきているというような自治体としての問題があります。

そもそもそういう問題構造をもっていると思いますが、それに対して、特に国との関係では、公営住宅のもっている住宅政策としての拠って立つところの思想と、福祉政策としての例えば住宅補助、生活保護の拠って立つ思想が、スタート地点が全く違うということで、矛盾が非常に大きいのが故に、減免制度というものが生まれているわけです。

今の社会状況、また自治体の切迫した財政状況の中で、住宅政策が福祉政策側に寄っていかざるをえない。けれども、そもそもの拠って立つところの違いがあるために、非常に大きな矛盾が発生してきている、ということが大きな指摘としてまず語られているところです。

そこで、減免制度において家賃を上下させることによって問題の解決を図るということは、矛盾をさらに膨らませていくような状況になっていくのではないかと、という根本的な問題認識をもたなければならないという話も出てきています。

そうすると、住宅に対する補助をする形で適正な住宅に住むことができる状況をつくるのが本来のあり方ではないか。そこに近づくために、国に何を働きかけ、自治体が当面やるべきこととしてどういうふうなステップを踏んでいくか、というような、国との関係性も含んだ将来展望をもった上で、制度のつくり方、見直しをしなくてはいけないということが非常に大きな議論として出ていました。

もう一つは、その話と関係するのですが、今の生活保護における住宅扶助の中で行われていることが、結果として非常に劣悪な住宅、低所得者向けの住宅を供給して、そこに要配慮者を押し込んでいくというような状況を生んでいっている、ということです。この点については、住宅政策側から、それは福祉の話だからということでそのままにしておいてよいのか、という問題があるのではないかと。住宅扶助として出されるお金は住宅の質を高めることにつながるというサイクルをつくっていく、あるいは住宅政策と福祉政策の関係性をつくっていくということをしていかなくてはいけないのではないかと。そのあたりも視野に入れた上での国に対する提案であったり、自治体内での福祉政策との連携であったりということを住宅政策の中で連携しながら考えていかなくてはならないのではないかと、ということが、大きな前提となる問題として出てきているように把握しています。

そこで、公的住宅小委員会全体をまとめていくときに問題の方向はどこあるのか整理をきちんとしておくということと、対応のあり方という場合に、どういう種類の対応のあり方があって、本来あるべき有り様に向けて、今、何をするのかということを経都市の政策として位置付けしておかなければならない、ということをおっしゃいます。

個々のトピックごとに議論を詰める作業をこれまでしてきたので、全体を見てもう一回きちんと整理し直していかなくてはいけないのではないかと。そのような意見も委員会の議論の中で出ていたと思います。

【高田会長】

今の弘本委員のご説明も含めて、ご質問、ご意見をお願いします。いかがでしょうか。

【檜谷委員】

まず基本的な方向性ですが、それは弘本委員がおっしゃった方向性が私もあるべき姿ではないかと思っています。住宅施策の守備範囲として、住宅の良質化を図っていかなければいけないという状況があります。一方で、生活者の方は非常に厳しい経済環境の中で所得が増えないという状況があります。そういう中で住居費負担能力が非常に下がっており、この状況に適応しようとすれば、住宅の質を落とすという対応しかできない、という状況が生み出されている。そういう認識をもっています。福祉制度の方で対応できないので、何とかやりくりを工面している状況にあるのですが、長期的な方向、目指すべき方向としては、住宅の質を引き上げていく必要があると思います。住居費負担能力が低い故に、非常に劣悪な状況の中で住まないといけないということは改善していく必要があるだろうと思っています。そういう意味でいうと、本当は住宅部局で扱う住宅と福祉部局が扱っている施設の両方を箱の問題として総合的に捉えて、住宅施策として考えていかなければいけないのではないかと、という問題意識をもっています。

自治体が行う住宅施策の中では、どういうところに困窮者の方に住んでいただける箱を確保できるか、ということが非常に重要で、民間住宅も活用しながらその社会的な活用をすすめていくことで、どこに住んでいても困窮した時には、社会的な住まいに居住できるという安心感を構築していくことが大切です。

例えばフランスではそういうことを以前から行っています。都心部は地価が高くて住居費負担能力が相当高くないと入れないという状況があるのですが、そういう中で、パリ市の場合は、公共用地を活用するとか、場合によっては住宅以外の用途の建物で全く使われていないものをコンバージョンして住宅用途に転換し、それを公的住宅にしていくというような工夫をしています。そういう取り組みも参考になるように思います。

【高田会長】

他にございますか。佐藤委員、いかがでしょうか。

【佐藤委員】

基本的なこととして「住宅確保要配慮者への対応のあり方について」という資料があつて、その中に各カテゴリー毎の世帯数や、人数が挙がっているのですが、オーバーラップしているところがまず分かりません。公的住宅が対象とするボリュームと、現在の市営住宅で供給できる量はどのような関係になっているのでしょうか。

【高田会長】

まず住宅確保要配慮者というのは、市場の仕組みだけでは適正な住宅が確保できない者と考えたらよいですね。何らかの公的関与が必要だと考えられている要件が7つぐらいあります。高齢者だから必ず公的関与が必要だということではないのですが、高齢は配慮すべき要件のひとつになります。

今のご質問は、理屈の上で配慮しなければいけない方の人数なり世帯数と、公的住宅の戸数にどの程度の乖離があるのかというご質問ですか。

【佐藤委員】

細かいことをいうと、市営住宅のビジョンというか、どれくらいの方を受け入れることができるのか、ということがあると思います。そのあたりについての見込みを教えてください。まずそれが議論の出発点になると思います。

【事務局】

公的住宅の充足具合についてですが、京都府の住生活基本計画では、現在、京都市には1万9,000の公営住宅があり、毎年出てくる空家を整備してそれを新規の方に充てていくということで何とかやりくりができるという数字になっております。

ただし、住宅確保要配慮者という概念が最近になり出てきておりまして、単に低所得者ということではなく、民間賃貸住宅に社会的な理由も含めていろいろな理由で入居できない方も要配慮者に入ってきているという状況があります。そういうところも新たに対応していくと足りているという状況にはないと思います。

【佐藤委員】

住宅確保要配慮者を単純に計算すると、だいたい26万世帯ぐらいプラス9万8,000人という数になります。オーバーラップがあるし、例えば高齢者世帯の中の持ち家が8割に近いということで、これがかかり抜けるとしても、この数を単純に足していてもすでに対応できない状況が見えてきます。ただ、これはあくまでもカテゴリーごとに出されている統計なので、実際にどれほど困窮されている方がいるのか、ということはよく見えてないというのが現状なのではないでしょうか。おそらく足りていないだろうということですか。

【高田会長】

先ほど京都府の住生活基本計画の話が出ましたが、住生活基本計画において公営住宅の必要戸数をどのように算定していくかというのは、いろいろなやり方があるとはいえ、一般的には似たようなやり方で行われているのが普通です。その方の経済的能力で適正な住居が確保できない方、例えば、最低居住水準に満たない民間の賃貸住宅にたくさんの低所得者がおられますが、その方々に対しては何らかの方策を打たないといけないと考えるわけです。無理をしてでもある水準以上の住宅に住んでおられる方や持家の方は、とにかくそこに入っておられるのだから数字にはカウントしない。その方の能力で住み替えることも難しいし、改善ができないということをギリギリ詰めていくと、どのくらい公営住宅需要者がいるのか、という見方で必要戸数を考えるという発想です。

従って、例えば、一定水準以下の低所得の人が全て公営住宅需要に結びつくとは考えない。も

ちろんそういう計算を一応しているところもありますが、そうすると非常にボリュームが大きくなってきます。それで、公営住宅の必要戸数はその全てであるとは最終的には考えずに、今の公営住宅が極端に足りないのか、余っているのかを吟味して、結局、現状肯定的な結論に至るようになっています。要するに、戸数を今よりもどんどん増やすという話にもならないけれども、逆に減らすという議論にもならないという論理が展開されています。これが多くの自治体で行われている算定方法です。

【佐藤委員】

高齢者の方とか障害者の方に重点的に配慮するというのは方針としては正しいと思いますが、ただそれが低所得者であるということだけを入居要件にしないという方向性で運用された場合に、言い訳的な読み替えがされてしまうのではないかという危惧があります。つまり、実際には民間の安くて低質な住宅で甘んじている低所得者の方は、例えば住宅扶助を受けている生活保護世帯の中に多い。そういった方々は、例えば高齢者でもないし障害者でもないというところで市営住宅の入居要件を満たさない、という形で運用されてしまう可能性はあるのでしょうか。

一見細かい配慮をしているようで、広い意味での住宅セーフティーネットという枠で市営住宅なり公営住宅が機能しなくなってしまうのではないかという危惧があります。そういうことはないのでしょうか。

【高田会長】

まず事務局の方で答えいただけますか。

【事務局】

公営住宅小委員会のまとめ方としては、低額所得者であるだけではなくて、高齢者とか障害をお持ちの方に重点を置くというような表現をしています。コミュニティミックスも一方で考えなければならぬので、そこに重点を置きつつ、全体をカバーするというようなことになるのではないかと思います。

【高田会長】

佐藤委員が問題にされているのは、分かりやすく言うと公営住宅の入居対象者を減らそうとしているのか増やそうとしているのか、と言うことです。対象を低所得という要件だけではなくて他の要件についても配慮するということで、増える方向なのか、低所得かつ高齢で障害という方を優先的にやるという絞り込みを行い、対象を限定していく方向に要配慮者という概念を使おうとしているのか、あるいは実態としてそれがどういう方向を向いているのか、そういうことを聞かれているわけです。現実には公営住宅がどのくらい必要かという議論は、その前提が違えばどうにでも計算ができるわけで、そういう議論はいろいろあるけれど、今の京都市の実態からみたとときに、施策対象としてここで挙がっている住宅確保要配慮者という概念と、市営住宅の供給との関係をどういうふうに理解すればいいのかということについて、そのボリュームの関係について説明を求められていると思います。

【事務局】

いわゆる市営住宅、公営住宅の場合は大前提に低所得者を対象としており公募が原則です。そういう意味では、低所得者の方で、市営住宅に住みたいということで応募される方は機会が均等になっています。現実には、今、我々が行っていることは、例えば障害者の方とか母子の方については、所得の関係もあると思いますけれども市場で住宅を確保するのが難しいという側面から優先入居ということで、自治体によってやり方は多少違いますが年1回公募の機会を増やすなどしております。

いろいろとご議論いただいているところで、公営住宅小委員会としての基本的な考え方として、

自力で市場において住宅の確保が難しい方、具体的には高齢者なり障害者というところが挙がってきております。ですから、これを政策的にどう生かしていくかということについては、議論を煮詰める必要があろうかと思います。ただ、基本的な考え方としては、そういう方々が市場で住宅の確保が難しいので、市営住宅の中でそういう方々の住めるところをもう少し増やすべきではないかということだと思います。

一方で、私どもが考えるべきところは、結果的に高齢者、障害者の方だけがどんどん住んでしまう公営住宅のあり方が本当にいいのかどうか、ということも考える必要があります。従って、今ここで住宅を増やすという方向性までは踏み込んで言えないところがあります。社会的な状況の中でそういった方に対する配慮の視点はもっと考えていくことが必要であると考えています。

【弘本委員】

今、佐藤委員からご指摘の点というのは、先ほどの矛盾と同じことです。そもそも公営住宅が果たしている役割が福祉寄りになってきて、本来の公営住宅をつくったときの考え方から財政状況の悪化により追いつめられて、対象者を絞り込んでいくという方向にシフトしてきています。これが、この間の公営住宅を取り巻く環境です。

京都市もその例に漏れず、増やすということはまず考えられないという状況があるわけです。現状において増やせないという状況の中で、対象にしなければならないカテゴリーにおいて、とりわけ高齢者で低所得という方が、福祉ニーズとしても膨れ上がり、これから増えてくるわけです。そういう中で、いかに公平に公営住宅というストックを運用していくか、ということを考えると、いろいろな理屈をつけていかななくてはならなくなっている。そういう社会状況のもとで議論をしているということがあると思います。

けれども、そのことだけに追いつめられて議論するのではなく、政策として本来どうあるべきかということを中心に議論し、何が問題かということの議論をした上で、どう私たちが住宅確保の困難な方々、あるいは居住の質が低い方々の居住の質を向上するかということを考えなければなりません。小さな一歩だけでも、足がかりか何かだけでもきちんといっておくべきではないかというのが今の小委員会の議論ではないかと思っています。その議論の中で、数の少ない公営住宅の話だけではなくて、民間住宅を含んだ議論をしていきたいと思いますという話になっている、ということが言えると思います。

【井上委員】

関連して弘本委員に質問です。1頁の1の(2)のAに「市営住宅の管理戸数は現状程度にとどめざるをえない」と入っているのですが、これに私はすごく引っかかりました。つまり、この文章を入れるということは、私たちは現状程度でよいというふうに提案していることになるわけです。今のお話をうかがうと、現状程度という文言を入れないと下手するともっと減っていく、だから減らさないためにこれを入れているという認識でいいのでしょうか。現状程度と私たちが判断するという点に関して、どう考えていらっしゃるのかおうかがいしたいのですが。

【高田会長】

今のは弘本委員に対する質問ですね。では、個人的見解で答えてください。

【弘本委員】

今日は西垣委員長もいらっしゃらないことなので、そこはきっちり最終的にはすり合わせをしないといけないところかと思っています。今の状況からいえば、市営住宅をこれ以上供給していくことはおそらく財政的には難しいと思います。だから、その中で市営住宅以外の枠組みを使いながら住宅確保要配慮者への対応をしていくという方向性を示していこうというのが、小委員会の議論の中身の方向ではなかったかと私は個人的には感じております。

【高田会長】

今のことにに関してどなたかご意見があったら出してください。

【檜谷委員】

住宅困窮者が増えている中で、公営住宅だけしか選択肢がないのであれば確かに数も足りないだろうという認識はもっています。しかし、長期的にみれば、今後も公営住宅という枠組みだけで困窮者の受け入れを検討するのかどうか、という点については議論の余地があると思います。私自身はもう少し社会的に困窮者を受け入れるような住宅を工夫してつくっていく。非営利的な団体が住宅を経営し、その住宅に困窮の方が入ってこられてもいいのではないかと考えています。管理の問題と関わっては、例えば京都市が経営する住宅がこれからも必要かどうか、というところは少し慎重に考えていくべきではないかと思います。

【高田会長】

財政的な限界からみて現実問題として市営住宅の供給戸数を増やすということが考えられるかどうか、という問題も指摘がありましたし、市営住宅制度で住宅確保要配慮者に対する住宅供給を考えていくこと自体の限界、制度的限界も明らかにあるわけです。これに対して、一言でいえば、全ての住宅ストックを使って社会住宅化の仕組みをつくっていくということを考えていく方向が、住宅政策の研究者の間では提案されています。そういう方向に向けて京都市の住宅政策を一つでもステップアップしていくためにはどうしたらいいかという議論も必要である、ということではないかと考えます。

【小浦委員】

先ほど檜谷委員もおっしゃいましたが、所得が低くなったことに対応して悪いストックばかりが残っていく、あるいはつくられていく、先ほど生活保護の住宅扶助の問題がありましたけれども、そういう状況はよくないと思います。

直接供給の限界がある中で、どうやって多くの方がきちんと住めるようにするのか、という問題設定をした場合に、直接供給ができることと、公的主体以外が供給管理するような住居とが、どういう形であると、公平とバランスのとれた供給となるのか、ということを市場の中でも考えてほしいという趣旨だと理解しています。

そうすると、それはたぶん今の一般的な市場の供給の仕組みでは難しく、もし今の一般的な供給の仕組みで考える場合は、たぶん今のように賃貸事業者に対する補助しか方法がないのです。先ほど弘本委員が家賃補助の話をしされましたが、なかなか難しいと思っています。今、日本の制度の中で家賃補助という概念はないと思います。

【高田会長】

限定的であれば考えられます。

【小浦委員】

市場とのリンクの中にはないと思います。人を対象として補助を出すかどうか、というのは特に公共サイドの施策としては慎重なところが必要だと思います。そうすると、どうしても、建設時や、管理する時の仕組みとして、市場とのリンクを考える、というようになるとは思いますが、そのあたりは何か公的住宅小委員会で提案なり議論があったのでしょうか。

【弘本委員】

今のような課題認識、問題認識の議論はありましたけれど、具体的にこういう施策をしようというような制度のつくり方の話までの議論はまだ出ていないと理解しています。

【高田会長】

7 頁の「命を守るための応急的な最低限の住宅改修等の促進」というのは、市民からみてスト

ックとしての最低水準をはるかに下回っていると判断できるような低家賃民間賃貸住宅に低所得の居住者がおられる、その方々に住み替えを勧めて安全な住宅に移ることができるのであればそうすればよいが、移ってもらいにくい状況がある場合は、その住宅に最低限の改修をする、ということです。最低限の改修をすると家賃が上がります。上がった分は、その方に限り、その家限りの限定的な家賃補助をして、住宅を提供する。先ほど議論になっていた新しい社会住宅的なシステムを構築するには時間がかかる、その間に大きな地震がくるかもしれない。公営住宅に入っておられる方は安全性ということからいうと、古いものはそうでもないですが、新しいものについては、最低水準どころか非常に高い安全性が確保されているわけです。民間の賃貸住宅については今までのスタンスだと、行政からみると「それは民間のことですから」ということだったわけです。しかし、一番危険なのはそこなのです。しかも、都心部には市営住宅がない。だから、こうした施策を緊急的にやるべきではないかと考えると、限定的な家賃補助政策を、今の状況の中では使うべきだと思うのです。

それを積極的に京都市がやられるかどうかはわかりません。他の都市でも限定的な家賃補助制度というのはいくつか例がありますが、そういうものを参考にして少しずつ家賃補助制度を整備し、公営住宅に入居できない方の住宅確保要配慮者問題を少しでも緩和していくということは、現行政策のもとでやろうと思えばできないことはないと思います。ただ、それを社会の仕組みにしようと思うとかなり大きな手術をしないといけないと思います。

一方で、先ほど皆さんからご指摘があったように、福祉政策と住宅政策の間に隙間がある。一番不安定な方々がその隙間に落ちてしまうわけですから、そこをとにかくつなぐということをやらないと解決にはならないという議論があったと理解していますが、それでよろしいでしょうか。公的住宅小委員会はまだ議論が続いておりますので、注文があればご意見を出していただけたらと思います。

【村田委員】

先ほどからお話を聞いていますと、やはり供給量から入居対象者を制限していくというのはあってはならないと思いますが、そうはいってもそうせざるをえないような現実も横たわっている、というお話があったと思います。

入退去管理の問題と、そこから先の暮らしを支援するという問題があると思います。暮らしを支援するという課題が入居のときに影響していると思います。今、暮らししておられる方に対しても要配慮の対象は、高齢であって、経済的なきっかけも変わっていくのであろうから拡大すること、さらに入居のところで要配慮者に対して複合的な課題に対応するということであれば、前提として、どのあたりまで守備範囲にするのか、制度による対象者の対象化を明確にしなければ、議論がまとまっていけないような気がします。今後、公的住宅小委員会の議論の論点にする課題と感じました。

【高田会長】

それでは、今日は西垣委員長がおられませんが、今のような議論を伝えて、今後の議論に反映させていただきたいと思います。どうもありがとうございます。

最後の議題になりますが、資料4の説明ということで事務局の方からご説明をいただきます。

——（事務局より説明：資料4）——

【高田会長】

資料4について、ご質問、ご意見はございませんか。好田委員、何かございますか。

【好田委員】

2 頁の 1 の「京都らしいすまい・まちづくりの実現」の(1)と 3 の「良いものを永く使う仕組みづくり」は、特に住宅ストックの話をしていると思いますが、かなりオーバーラップしているようなところがあり、境界が少し分かりにくいという気がします。

【野田委員】

「都心部における町家、長屋の町並み保全」は私の理解ではやはり文化観光政策です。町並みを保全すればいいのだったら、別にそれは住宅である必要はないわけで、中が物販店であってもいいわけです。その話と 3 の住宅ストックとして活用するという話はどういうふうに関わってくるのか、少し分かりにくいです。

もう一つ、安心安全ですが、安心安全というのは非常に好まれている言葉ですが、「地震がきたら絶対壊れる家があるからこれを直しましょう」というのは安心安全の住まいです。しかし、住宅確保要配慮者の入居の円滑化というのは安心安全の住まいというキーワードでくくられるものなのか、かなり中身が違うのではないかと、そういう感じがしています。こういうまとめ方もあるのでしょうか、かなり性格が違う話ではなかろうかと思います。

【高田会長】

他にいかがでしょうか。

【高田会長】

答申の骨子を作ることは今日がスタートラインなので、どういうことを考えて柱立てをしたらいいのか、あるいはどういうまとめ方がいいのか、ということで自由にご意見を出していただけたらと思います。むしろ、こうしたらどうかというご提案をいただくのが一番ありがたいのですが、いかがでしょうか。

項目間の重複の問題もあります。この話はどちらに入れたらよいかわからないという野田委員からのご指摘があって、それはそのとおりだと思います。重複があってもよいのだけれど、もう少し重なる理屈がいるということだと思います。

住宅政策としての筋というのがもう少し見えないといけないということです。町家が住まいかどうかというような、そういうこともありますし、あとは概念の整理の仕方というか、まとめ方の問題だと思います。安心安全という面でご指摘をいただきましたが、他のところも同じような議論があると思います。どういうふうにまとめるのが一番受け止めやすいか、あるいは市民に対して分かりやすい説明になるのか、そういうことを考えないといけないと思います。ちなみに国は「安全安心」といっているのですが、京都市は「安心安全」といっています。

【檜谷委員】

安心の方が安全より上位にくる概念で、誰がいつ何時、生活困窮に陥るかわからない、だから「安心」な住まいが必要という理解をしておりました。

もう一つ、3 のところに「良いものを」という表現がありますが、良くしていかななくてはいけないという概念の方が大事ではないかと思います。良くしてそれを永く使う。そこをもっと強調していただければと思います。

【高田会長】

ストックを生かしたまちづくりという中身はそういう話なのです。これだけは「良いものを永く使う仕組みづくり」と踏み込んだ表現になっていて、上の二つとは違う表現手法で、これも少し分かりにくいかもしれません。

【佐藤委員】

2 と 3 の関係ですが、安心安全のところの「民間賃貸住宅等への入居の円滑化」と 3 の(1)のア

の「民間の活力を活用した住宅ストックの良質化」は関連してくるような気がします。今日の議論を通じて思ったのは、やはり2の「安心安全のすまい・まちづくり」がものすごく緊急性もあり、重要であって、その中で、例えば安心ではない民間住宅をより良質化していくことは、今日の議論の中でも明らかなだと思います。公的住宅がカバーできない住宅確保要配慮者を引き受けていくのであるから、そこが政策的には重要だという流れから2があり、その中に公的住宅の議論も位置付けられるべきだと思います。その上で、より長期的には良くしたものを永く使う仕組みづくりというのが見えるわけで、既存のある程度良いものをより良くするというのは政策の優先順位としては低く考えた方がいいと思いますし、2、3という順番になっているのはそういう意味かもしれませんが、2と3の間の優先性、京都市として重点的にやっていくところは2にあるのかなという気がしました。

【高田会長】

住宅政策としての体系化とプライオリティの明確化の両方を含んだ構成にしないといけないというご指摘だと思います。各委員の宿題ということにしておきたいと思います。最終的な答申の骨格をどのようにまとめるかをこれからの審議会の重要な課題にしたいと思っていますので、よろしくご検討いただきますようお願いいたします。

【野田委員】

こだわらうと申し訳ないのですが、安心安全ですけれども、端的にいうと最近行政の社会介入の根拠としてこれが持ち出されます。私はここに書いてあること全体を通じて安心安全でくくることにはあまり賛成できなくて、むしろ憲法25条で定める「健康的で文化的な最低限度の生活を行う権利がある」と、むしろ権利から語るほうが筋ではないかと思っています。これだと行政が保護をするのだという発想であり、そういう発想の言葉遣いではなかろうかと思っています

【高田会長】

もう一度骨格については議論をしたいと思います。それでは、今日の審議は以上とさせていただきます。進行を事務局にお返しいたします。

以上、議論終了

3 その他（次回の開催日程について）

- ・第6回京都市住宅審議会：7月中旬～下旬開催予定
- ・第7回公的住宅小委員会：6月中頃開催予定
- ・第4回市場小委員会：6月22日開催予定

（第5回京都市住宅審議会摘録は会長確認後、住宅政策課HPに後日掲載）

4 閉会