

平成 29 年度 第 2 回京都市住宅審議会 議事録

日時 平成 30 年 2 月 6 日 (火) 午後 1 時 30 分から午後 3 時 30 分まで

場所 職員会館かもがわ 3 階 大多目的室

出席者

< 審議会委員 >

※ 50 音順

会長 高田光雄委員 (京都美術工芸大学工芸学部建築学科教授, 京都大学名誉教授)

委員 梶原義和委員 ((公社)京都市宅地建物取引業協会専務理事, (有)ファミリーライフ代表取締役)

加藤秀弥委員 (龍谷大学経済学部 准教授)

黒坂則子委員 (同志社大学法学部 教授)

佐藤由美委員 (奈良県立大学地域創造学部 准教授)

神野浩一委員 (市民公募委員)

松本正富委員 (京都橘大学現代ビジネス学部 教授)

渡邊博子委員 ((公社)全日本不動産協会京都市本部理事, (株)スリーシー代表取締役)

< 京都市 >

住宅政策担当局長 宮崎秀夫

住宅室長 上田千喜

住宅室担当部長 三科卓巳

住宅室担当部長 吹上裕久

まち再生・創造推進室長 梅澤優司

他住宅室職員

傍聴者 2 名

取材記者 2 名

次第 以下のとおり

1 開会

2 議事

(1) 民間賃貸住宅における住宅確保要配慮者の対象範囲について

(2) 住宅確保要配慮者への住宅支援について

3 その他

4 閉会

1 開会

- 出席者の紹介と審議会の成立について事務局から報告

2 議事

- 事務局から資料 1 及び資料 2 に基づき説明

【高田会長】

資料の 1 と資料の 2 について全体的な御説明をいただきましたが、諮問の 1 に対応した住宅

確保要配慮者の対象範囲について、先行して市に答申する必要があると思いますので、そのことについての御意見をまず出していただきたい。更に、住宅確保要配慮者への住宅支援のあり方について多面的な御意見を頂戴したいということですが、前回からの流れでは、福祉部局と住宅部局の連携の観点からも御意見を賜ればと思います。それから、経済的支援を行うという場合に公営住宅の話が前回も出ましたが、京都市の場合は立地に大変大きな偏りがございませぬ。これを踏まえて何をどうすればいいのかということについて、もし御提案等があれば出していただきたい。

【佐藤委員】

生活保護世帯に対する民間市場の拒否感がどの程度なのか、おわかりでしたら教えていただきたいと思います。

【高田会長】

住宅政策上の生活保護受給者の扱いに関するスタンスも合わせて御説明いただきたいと思います。

【事務局】

資料の4ページにデータを載せておりますとおり、生活保護受給者不可と言われるような不動産事業者の割合は12.8%となっておりますが、個別に不動産事業者にヒアリングすると、必ずしもそのことだけを理由に断られるということも少ないような状況も聞いておりますので、ケース・バイ・ケースかなと考えております。

【佐藤委員】

なぜお尋ねしたかと言うと、公営住宅の入居基準と今回の対象者というのは、やはり一緒に考えていかなければいけないのかと思います。生活保護を受けている方は、公営住宅では単身であっても入居可能な状況であることを考えると、公営住宅に入れない方はどういう人なのかというのを最初に考えなければいけないかなと。次に、公営住宅の入居要件は満たすが、数の問題で入居できない高齢単身者などについて。それから質や立地の問題で、例えばひとり親世帯の方が仕事の関係で郊外の公営住宅への入居が難しいというような方。そういう方たちを民間で対応していくという考え方もあるのではないかな。公営住宅の受け入れ状況とそこから排除される人たちという関係性ももう一方で見ていく必要があるのではないかな。

【事務局】

公営住宅は市内に約1万9,000戸という、戸数に限りがあることが1つございます。それから、今は条例で一定京都市が入居要件を決めることができますが、基本的には世帯要件を設けています。また倍率で言うと5倍程度の倍率があるという状況がございませぬが、高齢者や障害者といった単身入居が認められている方に限って言えば、1.5倍から2.0倍ぐらいの倍率があるという現状がございませぬ。もちろんこれをどうしていくのかということもこの中で議論をしていきたいところですが、現在は若年の単身者は対象にしていません。この理由の1つは、公営住宅にはやはり住戸に限りがあるところから逆算的にそういった制度になっております。

【佐藤委員】

保証人がいないと公営住宅に入居できないため、そこも今回の検討対象とする考え方もあるのではないのでしょうか。

【事務局】

公営住宅は、条例で保証人を求めており、募集をしていく中で保証人が受けられない方も実際にはおられます。そのため、例えば生活保護世帯や一定の年齢以上の高齢者の方等は要件を除外する等、保証人がいなくても入居できるというような形で臨時的な運用をしています。

【神野委員】

地域の特性によって、要配慮者の追加ができるということですが、個別に限定していくよりも、時代が多様化しているため、いろんなパターンが考えられると思います。一番問題になるのは、保証を受けられないことだと私自身の経験からもそう思います。例えば、仕事があっても身寄りのない人であるとか、仕事があっても非正規雇用とかパートで収入が安定しない、両親の介護等で仕事になかなか就けないとか、将来への不安を抱えているとか、さまざまな事情があると思いますので、追加する部分については、その他特段の事情という形で、より多くの人を受け入れていくような形にしてはどうかと思います。

【松本委員】

日本の国籍を有しない者という欄がございますけれども、国籍がない場合にも永住許可と特別永住ではかなり意味が違うと思います。当然日本国籍を持っていないと保証人になれないわけですが、一律で所存の網にかけてしまうというのは厳しいのではないかなと思います。更に、京都市内には永住許可書を持っている人が多いと感じており、その辺の配慮も必要なのかなというふうに思いました。

【渡邊委員】

生活保護を受けているからと言って入居拒否に繋がるかはケース・バイ・ケースです。ただ、生活保護受給者の方たちというのは住宅扶助を受けられるので、経済的には困窮しながらも住宅についてはさほどお困りではないと感じています。本当にお困りになっておられる方は、先ほどおっしゃったワーキングプアの方であるとか児童養護施設を出られた方、そういった方は経済的にも住宅にも保証人の確保にもという三重の苦があるわけで、本当にそういった人たちへの支援を考えていかなければならないのかなというふうに思います。

【梶原委員】

今お話があったような住宅保護受給者に関してですが、現在は大家さんが代理納付を受けられるようになり、家賃滞納の不安が一定解消されているため、そういう意味での家賃の安定というか安心感はあるようになりました。

【高田会長】

経済的な困窮ではあるが、家賃の支払いという点では、生活保護をもらっている人のほうが安定的だという御指摘ですね。生活保護については、市営住宅の入居に関する扱いについても自治体によって扱いが違ってくると思いますが、京都市はどのように考えているのでしょうか。

【事務局】

先ほど渡邊委員からございましたように、公的な補助が出るということで公営住宅の入居要件から外している自治体もございますが、京都市の場合は除外しておりませんので、応募していただいて、当選すれば入居いただくことは可能です。代理納付については、多くの方が活用されているという状況でございます。

【高田会長】

住宅困窮というのは経済的困窮と社会的困窮があり、全然意味が違うわけですね。経済的困窮というのは、その人の経済的能力で社会が考える最低限の住宅に入居できるかどうかということで、その人の経済的能力で幾ら頑張っても最低限の住宅に入居できない。とにかく我々の社会の中で考えられている最低限の住宅に入居することができないというときに、経済的に補填をしないとそのレベルに達していかないわけですね。これを公営住宅という方法で、要するに家賃を下げた入居できるようにするやり方もありますが、民間住宅の家賃を補助するとか、あるいは結果として経済的な補填につながるような施策を講じることによって入居を促進するというやり方が経済的困窮者に対する住宅政策になります。一方、社会的困窮というのは、入居拒否の問題で、入居差別に関する事柄ですから、その差別を解消してしまえば基本的には市場メカニズムの中で、家賃が払える方自身が選んだ住宅に入居するという形になっていくわけですね。

ただ、社会的困窮で難しいのは、その背景にも経済的な問題がいろんな形で加わっていて、そういうことがあるから差別が生まれるという御指摘もいただいているのですが、それをきちっと整理すると、結局は先ほどから議論が出ている保証の制度の問題ということになるわけですね。だから、保証の仕組みが現在は高齢者の問題を中心に議論されていますが、高齢者だけでなく、他の入居差別を受けている方についても不安要素を保全する保障制度等ができれば入居差別を撤廃することが可能になってくると思います。それが絶対的な経済的困窮者の問題と、今の社会システムの問題の間で混在しており、複合した形で住宅確保要配慮者の議論を行わないといけないということがあるので、混乱したような形になっているかと思います。その両者の関係についても御意見をいただきたいと思います。

それから、セーフティネット法は、こういった問題を対象にして居住支援協議会をつくることによって不動産事業者の方、要するに住宅市場のプレイヤーと行政、あるいは消費者や市民の人たちが話し合って保証の仕組みをつくっていくとか、社会システム自体を考えていくということと家賃補助の制度、そういうものをリンクさせるということが、この法律そのもののベースになっています。しかし、京都市に限らず居住支援協議会の役割まだまだ十分に育っておらず、そこでどんどん活発な活動が行われてくると、居住支援協議会でこういうことを議論してくださいという投げかけができるので、居住支援協議会を育てていったらいいのではないかということも皆さん方からぜひ御意見を頂戴したいと思います。

2つ目の諮問ではどういった支援が必要かという話も含めて御意見をいただいておりますが、まだ今の状態では住宅確保要配慮者の対象範囲というものをこうしようというには十分な議論になってない可能性があるのも、もう少し詰めたなと思います。

【加藤委員】

5 ページのところで大学生等を対象にするという話ですが、大学生だから入居制限されるということは考え辛いので、住宅確保要配慮という意味では、少し趣旨にそぐわないのではないのでしょうか。家庭の事情で下宿できないとかはあるかもしれないですが、大学生なので要配慮が必要なのかと言うとちょっと違うような気がします。あと、京都市にとどまってほしい人たちというのが書いてあるのですが、これまた目的が全然違うので、意図していることはわかるのですが、大学生を追加するには、私は違和感があります。

【高田会長】

経済的な困窮と社会的な困窮というのは、先ほど言ったようにちょっと意味が違うと思います。これは同じように並べる考え方もあれば、経済的困窮のほうがより本質的な問題なので、これをまず優先して考えるという方法もあります。

【神野委員】

入居差別と経済的な支援というところで、すこやか賃貸住宅の制度は完成されている気がします。保証人問題や家賃滞納の不安、身寄りがいないためのトラブルや孤独死等の際の連絡先がないと入居拒否に繋がる中で、高齢者であればこの制度があるが、外国人の方にも同様に入居拒否があるとすれば、どちらかと言うと経済的支援というよりかは入居差別に対する仕組みを作った方が良いのではないのでしょうか。

【高田会長】

ということは、京都市での住宅確保要配慮者の議論というのは、入居差別の撤廃という方向に軸足を置いて考えたほうがいい。つまり、市場の環境整備を重視した住宅確保要配慮者の対応を考えることに重点を置き、そのことに対してできるだけ対象範囲を広げることがリンクしていると、そういうお考えですね。

【渡邊委員】

現場の意見として、生活保護受給者の方が4万程度の家賃で、お風呂はトイレと分かれているセパレートタイプでないといけないとか、フローリングはもっと綺麗な方が良いとか、様々な希望を言われる場合があります。一方で、年収が200万円にも満たないような、非正規雇用の方々に、家賃が2万円程度の物件を探しておられる方もいます。そういった方たちからすると納得がいけないという風に感じます。また、生活保護の場合は引っ越し費用も敷金も礼金も仲介手数料も全部出ますが、ワーキングプアの方たちは切り詰めるような生活をされているうえに、不便でもできるだけ低家賃の物件を探してほしいとおっしゃるのを聞くと、何かもう泣けてきそうな感じで日々対応していることがあります。こういった状況を考慮すると、生活保護受給者の方に優先的に市営住宅に入居していただくという考え方もあるのではないのでしょうか。

【高田会長】

よくわかります。ただ、それは生活保護という制度の問題かもしれません。ワーキングプアの方々は、恐らく住生活だけでなく、あらゆる面で経済的に困窮されており、その人の経済的能力ではまともな生活ができないという状況なので、そういった人にこそ生活保護がいくべきだと思いますが。

【渡邊委員】

生活保護を受けられた時点で、まずは市営住宅へ入居するのが先ではないのでしょうか。民間の住宅で利便性が良いところを探されていますが、そういう方こそ先に市営住宅、公営住宅に入居されるのが順番なのではないかなという思いがあります。

【高田会長】

経済的困窮の問題と社会的困窮の問題は、本当は問題が違いますので、どちらを優先ということも言い方としてはよくないと思いますが、今のような経済的困窮の問題というのは、やはり、現在の社会の中では非常に大きな問題だというふうに思いますので、それをほかの施策でカバーできなければ住宅政策でカバーできれば良いのですが。

【佐藤委員】

経済的困窮と社会的困窮の関係でいくと、経済的に困窮だから社会的にも困窮してしまうことがあります。それに対して、生活保護の制度に乗ってしまえば両方ともなくなるということがあるとすると、やはり何らかの経済的支援によって社会的に同じ土俵に立ってもらおうという施策が必要ではないでしょうか。例えば東京の特別区だと、家賃債務保証料補助が福祉の政策として行われています。家賃でなく、保証料を補助するという方法で、なるべく市場の中で戦えるようにしてあげるという福祉政策ですが、そういうものが他にあれば、経済的な問題をクリアしながら社会的な差別の撤廃に向けた施策にシフトすれば良いと思いますが、そこがまだ片一方は解決できていないので社会的にも差別されてしまうという問題があるのかなと思います。

【高田会長】

この住宅確保要配慮者の範囲の議論やアウトプットの中に、経済的困窮の問題と社会的困窮の問題を明示的に記述するとか、その後の施策に移すときの扱いを考慮して、この施策は経済的困窮が対象で社会的困窮は対象にしないとか、その逆とか、両方対象にするとか、そういうことができるようになった方がいいのかもしれない。

ただ、経済的困窮が原因で社会的な困窮が起こっているというような相互の関係というのは実際にはあちこちで見られることなので、そのメカニズムがケース・バイ・ケースになっているわけですね。そこに福祉の施策が複雑に絡んでいるので、どちらを優先するべきかという議論が現場では非常に難しい状態ですが、全部まぜこぜにするよりは、少しはそういう整備をしておいた方が施策との関係を今後議論すると考えた場合は良いのかなという気がします。

それから、経済学的にいう住宅の価値財的側面に着目し、学生の話はここでは除外して、あくまでも市場のメカニズムがうまく働くような環境整備としての差別の撤廃ということに向けて、社会的困窮を考えていくことも可能ではないでしょうか。

【神野委員】

セーフティネット制度で定められている枠内から漏れてしまう人をつくってはいけないと思います。要確保だが、枠内に入ってないから申し込みができないのは良くないと思うのですが、実際に公営住宅に申し込みされる方の中でもそういったケースはあるのでしょうか。

【事務局】

まず、住宅確保要配慮者という言葉と、住宅困窮者という言葉がございしますが、定義が異なります。公営住宅の場合は、まず大きく住宅困窮者、低額所得者という網をかけたうえで、一定の高齢者であれば単身、あるいは子育て世帯であれば少し所得が高くても入居できる仕組みとなっています。これが民間と大きな違いで、今回の住宅セーフティネットはこの1ページのところに住宅確保要配慮者の定義というところに低額所得者という欄と高齢者という欄が横並びで書いてありますが、議論をいただく中で低額所得者というのはまさしく住宅困窮者というようなイメージになるのかなと。あとは高齢者、障害者というのは、先ほどからございますように保証人が立てられない、あるいは高齢者であれば孤独死の心配があるというようなことで、属性を見たうえでの定義ということになっているのかなと。そういう意味で言うと、低所得の方というのは低額所得者というところで大きな1つの項目として今回定義づけられていますので、神野委員がおっしゃるように、ここに書いてある方以外に要配慮者として追加することが

必要な方が他におられるのではないかという観点で御議論いただければと思っております。

【事務局】

事務局からですが、3ページに先ほど会長からも御紹介いただきましたセーフティネットのイメージを載せております。住宅困窮の低額所得者、それから住宅確保要配慮者、その重ね合わせが賃貸住宅市場全体の中に絡まり合っているような状態を重層的なセーフティネットのイメージとして我々事務局が考えているところですが、実際に点線の範囲をどこまで広げるかというのが今回御審議いただきたいことで、いろいろと調査していった中で前回御提案いただいた児童養護施設対象者の場合、まさに高齢者と同じような、それだけの理由をもって拒まれているということが確認できましたので、この点線のうちの1つのところに増えていくのかと考えているところです。

【高田会長】

今の説明のとおり高齢者、障害者がここに書かれていますよね。先ほどの佐藤委員の発言どおりなのですが、ここもバックに経済的な問題を実は含んでいるようです。だから低額所得者ということで、厳密にこの人は低額所得者だという判断基準が高齢者についてもできるのであればそのカテゴリーに入るわけですが、所得がゼロになった高齢者がみんな対象者かということ、財産をたくさん持っている人もいるとかいろんなケースがあるわけで、それから保証の仕方も家族資源がどうかということに非常に大きく関係しますので、その人の所得だけで判断することは難しい。現在はやはり所得というのは1つの経済的な指標に過ぎないわけで、経済的能力と言ったときには低所得者以外の人の問題を考えないと、経済的困窮ということは議論できないという実態があるわけです。

それから京都の実情でいうと、公営住宅をどんどんつくっていた時代というのは、住宅そのものが足りなかった時代なので、住宅をつくるということと福祉的な施策というのがオーバーラップしていたのでこれはこれでよかったわけですが、現在はそうではなく、結果として存在している公営住宅は極めて京都市の中に偏った立地になっています。では公営住宅がほとんどない地域で経済的な困窮をサポートしようと思ったら、公営住宅に行ってくださいとは必ずしも言えない中で、このセーフティネット制度というのはそういう問題を解決するためにできた制度で、そういうふうになっていかなければいけない制度だと私は思っています。民間市場を上手く活用しながら、一方で既存の住宅を活用しながらこの問題を解いていくという方向が必要で、今の法律の中でできることだけではなくて、これからどういう方向にこの法律や制度を改善していったらいいのかというような方向も視野に入れて考えていかないと、まだまだ不完全な制度だと私は思います。

【渡邊委員】

障害者の方ですが、一括りに障害者と言っても身体障害者の方というのは、1階であるとか条件に合えば比較的に入居できるのですが、審査がおりないのは精神障害の方です。審査が通らないと大家さんは受け入れてくれないので、昨今そのようなことも非常に多くなってきています。そういった方が本当に入居できるところがないということと、あと高齢者の中でも認知症を患っておられるような方、こういった方も入るところがないという状況です。

【高田会長】

要するに民間市場の中で精神障害とか認知症の高齢者については、市場メカニズムが働かな

いということですね。何らかの保証がないと、サポートする仕組みであったとしてもなかなか入居に至るとするのは難しいという御指摘ですが、梶原委員いかがですか。

【梶原委員】

今おっしゃられたとおりです。大家さんはリスクをできるだけ下げることが前提になりますので、高齢者の孤独死に対する不安であるとか、いわゆる精神疾患を持っておられる方は、住宅という考え方より福祉という考え方になるかと思えます。高齢者の入居に対して我々が大家さんに対して、家賃債務保証や孤独死されたときの遺品整理費用の保険の紹介なんかはさせていただいています。

【高田会長】

ただ、認知症になるとそういった制度があっても入居は難しくなるんですか。

【梶原委員】

認知症ですと、身内の方が近くにいらっしゃるとか、そういった形で対応していかないと。

【高田会長】

要するに保険で対応することは不可能だということですね。

【梶原委員】

家賃滞納の保証会社があるのですが、そこは1回審査を通ると、わざわざ認知症でありますよということをこちらから言わない限り、認知症であるという判定は向こうのほうはしてこないと思います。

【高田会長】

大家さんから見ると認知症のリスクというのはあるわけですから、その分も含めた保証というのがもし制度的に不可能だということであれば、大家さんがそれも含めて面倒見てあげることにならない限り、制度設計を幾ら頑張っても入居は不可能だということですよ。

渡邊委員から出てきたのは、もう既に認知症になっておられる高齢者の方とか精神障害の方というのは、要するに制度設計の部分では対応できないという、そういう御指摘ですね。

【渡邊委員】

要配慮者に既になっておられるけれども保護を受けられていないとか、要配慮者でありながら配慮はされていない方もおられるので、新たな対象の追加ではなく既に要配慮者の方々をどうするのかということも必要ではないかということです。

【佐藤委員】

今回の登録制度の中に共同居住、いわゆるシェアハウスみたいなものも一定の基準のもとで登録できることになっています。あと、精神障害、知的障害の方というのは、本来グループホームのような形で地域居住に移行するというパターンが多いのですが、お一人で住むというのはやはり大家さんのリスクがあるので、グループ居住みたいなものを認めていき、そこを居住支援法人といわれる福祉団体の方がサポートしていくという、グループホームをそのまま民間の賃貸住宅でやっていきますよというモデルは今回の制度でできるのではと思っています。

ただ、お一人で住宅探しに来られるとハードルが一番高い方たちになると思うので、何らかの居住支援法人とのマッチングを居住支援協議会で行うことによって、同じシェアじゃなくても近所に住むとか、そういうやり方で対応できるのかな、運用で対応できる部分も少しあるの

かなというふうには思いました。

【渡邊委員】

重度の方はそういう手厚い方法があるかと思うのですが、重度でない精神疾患を持たれた方、今でしたら鬱病であるとかさまざまな若者が増えていますので。

【高田会長】

今の話を整理すると、あくまでも住宅市場を活用して、制度設計をうまく工夫してあらゆる要配慮者の方を入居していただこうと思うと、ケアのサービス、しかもそれは非常に予測困難な状況も含めた手厚いケアをしなければいけないかもしれないし、そうでないかもしれないというのを含めたサービス提供の仕組みがきちっとできていない限りは、市場のメカニズムも発揮することができないということになるわけですね。

今佐藤委員が言われたのは、個人に対してやろうと思うと仕組み自体が難しいというよりもお金がかかりますよね。非常に高額な仕組みを用意するしかないので、そういうことができる方は幾らかいるかもしれないですが、そうでない方は入居ができなくなるので、グループ居住というやり方で経済的なハードルを下げるといことです。

それから、渡邊委員の言われている事柄をもう少し広げていくと、高齢者がどんどん増えていく地域では、地域でそういう仕組みがない限りなかなか難しいということになってくるということですね。京都市全体でというよりもその地域ごとにケアの仕組みというのが整備されることが一方で進んでいるのであれば、住宅市場の中でそれを解決することができるかもしれない、そういうことになるように思いますが、だから地域包括ケアの問題とこのお話がリンクしているということだと思いますが、その福祉政策とのリンクも多分これから住宅確保要配慮者を決めて、その後どうするんだというときに、福祉政策はどういう状態かということが決定的な、我々が決めたことの意味合いができるのかそうでないのかということになると思います。

【松本委員】

認知症の問題にしても精神障害の問題にしても、当然解決すべきことですがけれども、この場においては、ある程度個人、あるいは家族の単位で、自立という言葉も程度に寄るんですが、ある程度自立した生活が送れるという条件に絞らないと話が大きくなり過ぎて解決の糸口がつかめないような気がします。ですので、その議論は別に渡すところがあるのかなというふうに思います。

【高田会長】

別の言い方をすれば、今回の住宅確保要配慮者の議論は要するに自立した入居者と言いますか、経済的な問題はあるかもしれないですが、何らかのケアのサービスを受けないと生活ができないという福祉とのリンクがある問題というものを外してということになりますか。

【松本委員】

最低限の日常生活が送れる方というところに限定しないと、ここの会議で全ての社会問題を解決するというのは非常に難しいと思います。

【高田会長】

福祉政策としてしかるべきところで議論していただいて、住宅政策としてやる部分についてこの制度を活用するということですね。

現在想定できない問題も含めて一応念頭に置くべきだという議論も一方ありますが、広げ

方の問題として、ここで考えるべき住宅確保要配慮者の線を引いて、この中で重要と考えられる属性というものを議論したほうが良いということですね。

具体的な対象者についてももう少し御意見があったら、ぜひ聞かせていただけたらと思いますが、いかがでしょう。

【渡邊委員】

LGBTの方については、私はなじまないかなというふうに考えます。

【高田会長】

それ以外については、いかがでしょうか。

日本国籍を有しない者とかについては、御意見はいかがでしょうか。

【黒坂委員】

例えば法的に定義をする場合に、18ページに出ているんですが、この定義をした後でどういった支援、経済的な困窮と社会的な困窮をどう考えるのかということからの定義、LGBTをどう考えるかというよりも、先にどういった方向性を決めないと、そこに当てはまるかどうかというのなかなか定義しにくいのではないかと思います。ですので、定義は広くとるけれども、その中でこういった人にこういう支援をするというのか、それとも定義をかなり絞ったうえで、その定義に当てはまる人にはこういった制度として捉えていくということにするのかということをもまず考えたいのですが。

【高田会長】

支援の議論を先にすべきだということですか。

【黒坂委員】

支援もそうですが、その定義に当てはまった場合にどういった対象になるのかということも議論しなければならないかと思います。法として例えば定義した場合にどういったことをするのかということ、あるいは何のためにこの制度を活用するのかということをもう少しお聞かせいただいて、そこに当てはまるかどうかということになるのではないのかなと思います。

【高田会長】

先ほどの居住支援協議会というのが非常に重要な役割を持つわけですが、梶原委員に御説明いただいたような、言ってみれば保険の仕組みとか、経済的な問題については保険の仕組みで相当いろんなことを組み込んで、それをきちっと組み立てれば大家さんのほうのリスクを減らすことができ、結果として入居差別をなくすという方向に移行できるだろうということが議論されていて、ただ高齢者については担い手がたくさんおられるところとそうでない地域がありますから、その仕組みが非常に作りづらい地域と、京都の場合はどう考えたらいいか私もよくわからないので、そういう仕組みについてもぜひ御意見をいただきたいと思います。

それから、高齢者の補助の仕組みができれば、それを準用すればほかの問題についても解決できるということにはならない部分があると思います。そういうことについても御意見を頂戴できればと思います。住宅支援のあり方についても今この時間の中でアイデアとか方向性に対する御意見をぜひ頂戴したいと思います。それから、対象者に対する具体的な問題点とか論点とかがさらにあるようでしたら、それも考えていただければと思います。

【佐藤委員】

考え方の1つとしては、何らかの支援制度があるものとマッチングする人たちから始めてい

くというやり方もあるのかなと前回もお話ししました。障害者に関しては、どんどん法律が整理されてきていて、地域に居住するよという動きが福祉サイドにしっかりありますから、それとうまくリンクさせていくというのは大前提になると思います。あともう一つは、生活困窮者と呼ばれている生活保護を受ける手前の人たちを救っていくという施策も国の方でかなり拡充していこうとしていますので、失業者に対して一定期間家賃補助が出るとか、そういう住宅にも目を向けた施策を福祉側でやっているとすると、その辺の2つぐらいしか高齢者以外だと今はないと思いますので、そのあたりの部局とお話をされてみるとか、こういうものがあると京都市ではうまく支援できるとか、そういう理念的なものちょっと違う次元にはなりますが、その2つの領域とは話し合いを進めていかれてもいいのではないかとこのように思いました。

【黒坂委員】

何か定義を決めるときには、定義をしたものに対しての何らかのリンク対象が必要だというふうに感じたので、先ほどどういったことをするのですかという趣旨の質問でした。今佐藤先生がおっしゃられるように、やはりそこに定義したのであれば、何らかの支援というふうにかなり具体的なことを頭に置きますと、先程渡邊先生がおっしゃったようにLGBTまで広げずにある程度絞っていくほうがいいのではないかと個人的にも思っています。

【高田会長】

渡邊委員の言われるワーキングプアの問題というのは、若年層ですね。特に近年現場では深刻な問題と言われるのは、私もそうかなというふうに感じます。例えばその人たちを具体的に何らかの仕組みの中で救っていこうとすると、根本的には住宅施策の話ではないとは思いますが、住宅の支援として救っていこうと思ったらどうするということが可能なのでしょうか。

【渡邊委員】

年間2,000人の若者が就職をして切り捨てられて、住宅保護の申請をするというような現状で、しかもその方々は精神を患っている。私も現場でそういう方を見るので、そのことを大変危惧しているんですね。これから日本を背負っていく若者がもう精神を病んでいる、生活保護でないと生活していけないような。それを住宅でというのは難しいですが、就職先が見つかるまでは無料でどこか住まわせてあげられないかと思うぐらいですね。

あと、児童養護施設の方々には18歳になると施設を出なければなりません。そうすると、家があっても、虐待を受けて家を出ている場合なんかは、とりあえず家から逃げる場所がないと、一旦家に帰ってしまうと、せつかくためたお金も全部親に奪われてしまったりという現実もあります。そのため、逃してあげる意味でも、せめて数カ月間、半年間だけでも親から離れて自立できるだけの期間は、国か市の方で何とかならないのかと常に思っています。

【高田会長】

公営住宅がもう少したくさんある地域であれば、そういうことも公営住宅の中で対応するという部分もあるかもしれないですが、そうでないところでは民間市場の活用ということを超えているという感じはありますよね。今回の議論の中でそういう問題をどこまで突っ込んで考えるかということはありません。

【佐藤委員】

今のお話を一部と捉えると、若者の住宅問題は広くあると思うんですが、京都市では、人口が減るライフステージが2つあるというのをこの前お聞きしました。1つは大学を卒業して就

職のときに若者が出ていく、もう一つは家を持つときに出ていくというのが人口流出の時期だということでしたが、1つ目のタイミングはもちろん京都に職場がないから出ていくという方もいらっしゃるかもしれませんが、京都で働きながら京都以外に住む若者もいますので、住宅困窮者というふうには言えないかもしれませんが、都市政策として見たときにどうなのかというのを考えたときの一部に、ひょっとするとこの制度が関わってきて、それが私が前回申し上げたような非正規雇用の方、ワーキングプアみたいな方たちは、実はもうちょっとここで頑張ると京都の会社に勤めて、京都の市民として定着してくれる人なのかもしれないが、その場所が大阪に比べると圧倒的に高いというのもあるので、しばらくの間留まってもらえるような支援策があってもいいのかなというような趣旨で今回は話をしました。

【高田会長】

人口は今のようになる前から流出しているわけです。それから住宅立地そのものが極めて困難になってきているということで、借家も大分前からゲストハウスに変わったりという感じがしますので、そういう問題との関係で若い人が出ていくということはあると思いますが、それは住宅審議会としては非常に大問題だというふうに思いますが、今日の確保要配慮者の範囲という議論から言うと、その人たちを引きとめる施策というのは、少しこの配慮者を越えた議論になるのではないかと思います。

【神野委員】

家賃が高いというのは私も感じていますので、全額ではなくて何%かを家賃補助という形で、他の地域で住む家賃と同等ぐらいの数字まで家賃を下げるような、そういったことも必要なのではないかと思います。

【高田会長】

家賃補助というものを含めて考えないと、この仕組みは解決しないという御指摘で、私もそう思います。ただ、一般的な家賃補助というのは非常に難しいので、例えば先ほど佐藤委員が言われたような高齢者のグループ居住とかについて家賃補助をする仕組みを考えると、何かしら限定する条件を想定しておかないといけません。それをどこからやるかというのは非常に難しい議論ですね。

高齢者の居住支援という意味では、梶原委員どうでしょう。今の居住支援協議会の議論とかをもう少し進めていくと、それなりに安定したものになっていくのでしょうか。

【梶原委員】

まず高齢者ですが、例えば60歳以上、65歳以上という1つ基準を設けて、その高齢者の中でも元気なおじいちゃん、おばあちゃんはいらっしゃいますし、働いて所得のある方もいらっしゃいますし、ほぼ寝たきりの方もいらっしゃると思います。この基準をどういうふうに分けるかということと、それと将来的に認知症になるというリスクもしっかり大家さんにも伝えて入居をあっせんするということと、高齢者であるという1つの何らかの基準の中で京都市なりが家賃補助をしていただくというようなことができればいいのではないかと。

それと、もう一つは空き家問題ですね。京都市内の利便性の高いところの空き家に関しては、ある程度我々で価値を見出していろんなことができるのですが、利便性の悪いところをいかに活用するか、ここを京都市が一旦借り上げるまではいかなくても、若者に居住いただくような施策をとるなり、家賃を補助するなりして田舎暮らしを推奨するというようなことも考えてい

ただいはどうかと思います。

【高田会長】

私は以前から同じことを言っているのですが、公営住宅があまりない、要するに京都の都心部ですが、木造の空き家、長屋がたくさんあるところで、それがどんどん老朽化していくときに、路地の長屋というのは建て替えができないところがたくさんあり老朽化していきます。その安全性が非常に気になっているのですが、改修すると当然家賃が上がります。借家として住んでおられる方は随分減ってきたのですが、その多くが低所得者の方です。今の市場では低家賃で住んでおられるわけですけども、それを改修して家賃を上げて、その上がった分をその入居者について家賃補助するような制度ができると、少なくとも完全な意味の耐震性能を確保するというのは技術的にも非常に難しいと思いますが、命を守るぐらいの改修でも、やる意味は十分あると思います。それから京都市全体の町屋の保全や活用の政策という限定をすれば、家賃補助という部分に総合的な意味合いを与えることによって財政的な説得力をつけることができるのではないかと何十年も前から考えていて、審議会でも発言してきているんですけどなかなか実現していません。今回の制度の枠組みというのも、実はそういうことを将来もし京都市がやられるとしたら、これを少し改善すればできるようになってこないかなという期待は持っているのですが、なかなかそういう話にはなっていません。

家賃補助の壁というのはすごく高いので、できれば、公営住宅が希薄なところで民間の住宅ストックを生かしてというように、京都の場合は住宅ストックというのが木造の老朽住宅で町屋と長屋というふうに言われているような建物ですが、空き家である場合もあるし、低家賃の住宅として、大家さんは逆に言うと土地の活用から言うと最低限の家賃しか入ってきませんので困っておられるというところもあるわけですけども、それを何か好循環の方向に持っていける施策ができないかなということも考えていて、もしそういうことに関連する御提案やアイデアがあったらそれも出していただけたらありがたいなと思っています。

それから、一方で公営住宅が非常にたくさんあるところは、公営住宅ばかりの団地ができているのも都市政策的に必ずしもいい状態ではないと思っていますのですが、先ほどのセーフティネットの議論の中では、民間住宅と公的住宅を選択的にうまく活用するというのを考えると、公営住宅のあるところはそういうことが少なくともできる可能性があるというふうなことになりますが、それも支援策の1つだと思いますので、そういうことについても御意見をいただけたらと思います。京都市としてももう少しこういうところについて意見を出してもらえたらということがあったら言っていただけますか。

【事務局】

これまでの議論で、住宅政策と福祉政策がどこまで重なり合うのか線を引くことは非常に難しいというのが私共の印象です。松本委員の御発言にもありましたが、まず自立して生活ができる方を住宅確保要配慮者の範囲としたうえで、来年度に公営住宅と民間住宅の役割分担を検討する中で、支えがあれば自活ができる方についても住宅確保要配慮者の範囲に入れるかどうかを議論していただければというのが事務局としての思いでございます。また、公営住宅の収入要件や単身入居の範囲についても併せて次年度に御議論いただきたいと思っております。まずは、認知症の高齢者や精神障害の方等、経済的要因と社会的要因で民間賃貸住宅になかなか入れないという方を大きくくくっていただき、では、この方たちがどうすれば受け入れられる

のかという議論も改めて次年度に深掘りをしていただきたいと考えておりますので、今の議論の方向性を少し絞っていただいて、住宅政策という観点で御議論いただければと思っております。

あと、留学生についても記載してございまして、一定拒まれているような状況もあるようですが、余り御意見、御議論をいただけてなかったようなので、そのあたりはいかがでしょうか。

【松本委員】

先程、加藤委員から、留学生・大学生について、要配慮者に追加することに違和感があるという意見があり、私も最初はそのとおりだと思っていました。確かに生活困窮者や、生活に困っている人に対して議論が続いている中で、大学生だけ、あるいは留学生だけ少し質が違うかなと思いました。ただ、京都で考えた場合、人口140万人の1割程度が学生ですよ。もちろん困った人を助けるというのは大事ですが、少しぐらい夢のあるところとか、京都らしさを残すという観点に立てば、追加対象として考えられるのではないのでしょうか。当然、大学生や留学生なら誰でもいいというわけではなく、当然何らかの網はかかるんでしょうが、大学のまちというイメージをどこかで少し、京都の特徴としてとっておいていただければありがたいかなと個人的には思いました。

特に留学生については、お金の面ではなかなか難しいところもあると思うんですが、少なくとも保証人の条件設定に関しては、留学生だけではないですが、ある程度判断がつかはずなので、京都市なりの方針を立てて、啓蒙的に取組みを行えばお金がかからないで施策がとれるのではないかと思います。

【高田会長】

各大学でそういうことは議論されている部分だと思います。大学自身が保険に入りながら留学生の居住だけでなく生活支援をするという仕組みは大分広がってきているようには思いますので、そういうものとの関係があると思います。

京都市としては、直接施策として何かをやるという各大学との連携を強化して支援策をきっちりつくってもらおうというのも1つの方法かなと思います。

【事務局】

空き家の関係で先ほど高田会長からお話でしたが、路地奥の建物には住んでいただくというのが一番望ましいことですが、こういった取組みをする中でどうしても出てくるのが耐震性の問題で、我々としても非常に頭を痛めています。実際、空き家対策でマイホーム借り上げ制度を利用していただこうと、その紹介を2年間やっておりますが、説明会や相談会で障壁となっているのはやはり耐震性の問題で、そこがクリアできないために話が終わっている事例がかなりあるというのが実情です。

今回の国の新たな住宅セーフティネット制度についても、空き家、空き室が増加しているという現状の中で制度設計がされたのかと思いますが、ここでも耐震性が制度活用に当たった課題となってしまうのではないかと感じています。

【高田会長】

それでは、時間になりましたので、前回と今回出た意見を基にして整理をして、答申案のたたき台というのを次回までに作成し、それを次回議論するという形で進めさせていただきたいと思っております。それでは進行を事務局のほうにお返しいたします。

3 その他

第3回京都市住宅審議会：3月下旬開催予定

4 閉会