

## 平成29年度 第3回京都市住宅審議会 議事録

日時 平成30年3月22日(木) 午前10時から午前11時40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)

副会長 三浦 研 委員(京都大学大学院工学研究科教授)

委員 井上えり子 委員(京都女子大学家政学部生活造形学科 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)

<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 1名

取材記者 0名

次第 以下のとおり

1 開会

2 議事

民間賃貸住宅において対象となる住宅確保要配慮者の範囲等について

(第1次答申骨子案)

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3に基づき説明

【高田会長】

それでは今御説明いただきました、資料1と資料3について御意見をいただきたいと思えます。前回の意見を反映しているとは思いますが、細部について議論できればと思えます。

### 【佐藤委員】

大きくは2点あります。1点目は、登録まで含めた住宅確保要配慮者の定義の中で、相談事業の対象にするか、個別マッチング事業の対象にするか、家賃補助や家賃債務保証の対象にするかなど、支援の幅は広く、支援の内容も様々なランクがあります。これまで、より困窮しているのは誰かということについて議論してきましたが、一方で、法律の趣旨からすると、公営住宅の入居対象でない人もこの制度では対象になりうるというメッセージを出す必要があるのではないのでしょうか。高齢者でも、障害者でも、生活保護でもない単身者が公営住宅に入居できない状況において、民間のストックがたくさんあるからという理由で要配慮者から外すということでしたが、この方々は低額所得者に含まれるにしても、そういった方も対象にしているというメッセージを出す必要があるのではないのでしょうか。

大学生は親御さんが家賃を払っているならいいですが、そうでない院生やポストドクターが京都には多いので、大学生をすべて排除するという書き方でなく、若年でも低額所得者であれば対象になるというような書き方が良いのではないのでしょうか。

もう1つは、資料1の4ページ目の図で、前回私は知的障害者や精神障害者などのグループホームについて、支援制度の対象になる人について共同居住型が使えるのではないかと発言しましたが、渡邊委員は、引きこもりなどのもう少し症状が軽い方も含めて考えた方が良いのではないかと発言されました。そのことを考えると、この図では住宅施策で対応する人と福祉施策で対応する人を縦線で分けていますが、福祉部門では、地域包括ケアという考え方において、この図の右の方が左側に伸びてきているという現状がありますので、オーバーラップしている受け皿は住宅確保要配慮者の住宅にもかかわってくるという表現をした方が良いのではないのでしょうか。器としての場合は住宅施策として対応したとしても入居後の見守り等は福祉と連携するなどにし、ここから先は住宅としては対応しないとあえて書く必要はないのではないのでしょうか。

### 【高田会長】

資料1の4ページの図でも、左側は福祉施策と連携と書いてありますが、実際連携ができていくかということもあります。ここでは連携する方向で議論しているということになるかと思いますが、答申を出す段階で住宅部局と福祉部局が連携できているのかということ、いろいろ問題があると思います。

市場システム自体が上手く機能しているのかを考えると、これも様々な問題があり、市場の環境整備についても、公共の役割としてやらなければならない、そのうえでなおかつ公共介入が必要なのがこの住宅確保要配慮者ということではないのでしょうか。環境整備が不十分なために、市場で解決できない方もいます。その問題をどう表現するか、ということも考える必要があります。大きく考えるとこの縦軸と横軸で表現するということですが、福祉との連携において、何をどのようにするかはもう少し議論が必要かと思います。

### 【井上委員】

市場の環境整備との関係で、経済的要因と社会的要因を分けていて、こうした方々への配慮は確かに必要だと思いますが、一方で民間賃貸住宅では空き家率が高いが、個人事業主がリノベーション等の投資をして、新しく居住者を開拓する体力がないため、現状としては単に家賃を下げる事ではしか対応できていません。そうすると、3万円代でたくさん空き家があり、畳を変える等の最低限の対応はしていてもそれでも入居者がいない状況にあります。そういった状況からする

と、経済的要因よりも圧倒的に社会的要因で入居できない人が多いのではないかと感じています。そこをどう繋いでいくかに注力すべきではないかということと、もう1つは、個人事業主が入居者が見つからないために民泊にすることとした場合、既にいる入居者の家賃を上げることで入居者が追い出されることも想定されるため、そうならないための対策もしていただきたいと思います。

また、資料3の2ページ目の3つ目の丸のところ、大学生を含む若年単身者や新婚・子育て世帯が京都に住み続けるために住宅支援策が必要と書いてありますが、これには就労支援等を含む総合的な対策が必要で、住宅支援策だけで解決を目指すのはそもそも無理があるのではないのでしょうか。

**【高田会長】**

施策の中身の話で、住宅確保要配慮者の範囲設定を超えた京都市のこれからの住宅施策に向けての御提言かと思います。

**【三浦副会長】**

ポストドクターの人たちはお金がなく、奨学金も返済が必要なため、借金がどんどん増えていきます。京都に貢献できる人材が次に踏み出せない現状があるので、「大学のまち京都」というところから何かしら支援ができないかと思います。経済的困窮の中には、将来的に改善が見通せる方と、高齢などが理由で見通せない方の2種類があると思います。どちらかという、改善が見込める方に、公営住宅かこの住宅セーフティネット制度で、時限的でもいいので何かしらの支援があると良いのではないのでしょうか。

**【神野委員】**

前回、渡邊委員からワーキングプアについての話がありましたが、資料1の4ページの模式図の中で、低額所得でもなく、障害者にも当てはまらない、うつ病や引きこもり等の明確な社会的要因でもない人がこの制度を使おうとしたときにはねられてしまうようなことがないようにしなければいけないと思います。若い人であっても民間賃貸住宅に入れない人がいるのではないかと感じる、そういった人も対象になるようなことも答申にいれることはできないのでしょうか。

**【高田会長】**

今の話は、経済的困窮の中でも状況の違いについて記載すべきということ。それから、社会的困窮の方にも法律や制度、障害者には当てはまらないが何らかの要因で配慮が必要な人に対して支援ができないかということで、後者の場合には住宅の側が何らかの基準を作って提起する必要があるわけですが、そういうことをやった方が良いという御意見ですね。

**【松本委員】**

ほぼ前回の議論どおりまとめられていますが、資料3の2の大学生に関する記述が、ほぼ留学生に絞った書き方になっているので、もう少し対象を広げた書き方にできないかと思いました。

**【井上委員】**

空き家が多く、経済的要因で入居できない人は少ないのではないかというのが私の意見ですが、例えば大学生やポストドクターの方が入れない程の家賃が一体どれくらいあるのでしょうか。家賃はかなり低いところまで下がっていますが、それでも空き家のままというのが私の実感で、もちろん安ければ安いほど助かるとは思いますが、安い物件情報をそういった人に行き渡らせることや民泊需要により家賃が上がらないようにすることが重要で、そこに経済的支援を行うのは私

の実感とは異なります。そのため、ポストドクターや大学生を安易に対象に追加すべきではないと思います。

【三浦副会長】

私の意見は、ポストドクターが住んでいる家は低家賃ではあるが、劣悪な環境で、これが許されるのかどうか問題だと感じています。生活保護受給者の方がそれなりの物件に住んでいる中、彼らは切り詰めた生活をしていますので、もう少し「大学のまち京都」として良い条件で迎えられるかと思います。

【佐藤委員】

新たな住宅セーフティネット制度では、低額所得者でも入居できる住宅として登録する際に、低額所得者の中でも更にこういう人に限るというように、市場整備もできるようになっています。登録制度が上手くいけば、1つの市場整備になりえると思います。大学の近くの低家賃の住宅があっても、それを知らなくて入居できない人や、仲介業者に登録していないため市場に出回っていないものなど、そういう埋もれている情報が市場に行きわたればマッチングできるのではないのでしょうか。

【高田会長】

佐藤委員が最初に言われたことに関連してもう少し議論していただきたいのですが、公営住宅の制度設計がまずいために、住宅確保要配慮者に含まれるが公営住宅に入居できない人をここでどう扱うかということです。諮問1に対する回答としては、民間市場で配慮が必要な人は誰かと聞かれています。公営住宅の範囲が整っていないために、民間での支援が必要とされている部分は随分あって、それをどのように表現するか。先程、単独世帯の話はありましたが、他にもあると思います。あるいは公営住宅の制度設計と、民間の住宅確保要配慮者の範囲について御意見があればお願いしたい。LGBTについては、今のままでは答申の中では取り上げないことになっていますが、実際は公営住宅の入居要件にもかかわってくるんですね。

【佐藤委員】

公営住宅か民間賃貸住宅かではなく、全体として住宅セーフティネットが機能していることが理想なので、そういう観点から漏れがないようにという考え方が必要ではないのでしょうか。

【高田会長】

佐藤委員がおっしゃるとおり、総論的な内容を書いてから、個別の内容を書きましようか。そうすれば今よりは公営住宅についても配慮した書き方になるかもしれないですね。

【佐藤委員】

国では、都道府県に対して供給促進計画を策定するよう促されているようですが、計画の考え方では、公民の役割分担は相互補完的な関係であり、大前提になると思います。来年度、公営住宅の検討をするということならば、当面は原案でいき、公営住宅の検討次第では見直しもあるかもしれないとするのがいいように思います。総体として全体で抜けがないようにし、その中で住宅確保要配慮者の範囲はこういう人たちであるというような言い方にしてはどうでしょうか。

【高田会長】

それでは、最後に佐藤委員に御発言いただいたとおり、まずは住宅市場全体を対象にした議論として住宅確保要配慮者の範囲設定を行い、その中には、公共と民間を含めて考えるという趣旨を入れることにしましょうか。それから、公営住宅については、次のステップで検討するため、

諮問1に対する答申としては、経済的困窮に対する中身について、特に大学生やポストドクターについて意見が出たことを踏まえた記述に修正を加えましょう。また、社会的困窮についても、制度上の様々な社会的問題だけでなく、もう少しデリケートな問題も検討が必要であり、既存の基準だけで決められないため、住宅政策として考えなければいけない社会的困窮がもう少し、京都という具体的な市場の中で検討される必要があります。それから、住宅そのものの、共同的居住形態を念頭に置いた住宅市場、つまりサービス付きと言った方がいいかもしれませんが、そういうことも想定した住宅市場を考えていく必要があります。福祉施策との関係について、もう少し連携ということが強調されるような答申にできないかということと、4ページの図の書き方も、住宅施策と福祉施策が連携するという方向の修正でよろしいでしょうか。特に答申骨子に対して具体的な提案はございませんか。

**【黒坂委員】**

LGBTについては、現状では属性を理由に拒まれているかどうかは明確ではないため、答申案には今後の社会情勢等の変化を踏まえて対応するという書き方をしていますが、大学生やポストドクターに関しても答申に記載する場合、どのように記載するかを詰めておいた方がいいのではないのでしょうか。

**【高田会長】**

経済的困窮について、こういう人たちがいるという具体的な記述をするか、大学生の記述が出てきたところに付け加えるのかのどちらかかと思います。

**【黒坂委員】**

個人的には、経済的困窮の具体例がないのでそこに書くのが良いかとも思いましたが、社会的困窮にもまたがるため、どちらに記載するのが適切なのかと思い、問題提起させていただきました。

**【高田会長】**

1つ目のセンテンスのところは、経済的困窮と社会的困窮の明快なそれぞれの説明にしておいた方が分かりやすいかと思うので、2つ目のところで、経済的困窮の具体例として付け加えることにしましょうか。学生や、社会的困窮に関する議論の中で意見が出た児童養護施設退所者については、審議会で意見が出されたため記載が必要ですが、うつ病等の環境によって症状が変化する人の居住環境改善又は健康改善という言葉を使うのが良いのかは別として、そういった方への対応の必要性についても意見がございました。ただし、住宅政策として行う場合には何かしらの基準を作る必要がありますが、ものすごく難しくデリケートな問題で、そのため既にある制度に従ってやる方が説明しやすく、公平性も保たれるため社会的に説明しやすいのではないのでしょうか。また、行政がどうするかは別として、明確な基準で決められない属性の方々については、判断できる人が判断するという余地を審議会としては残しておくべきかと思います。

**【佐藤委員】**

必ずしも社会的困窮ではなく、生活困窮者の枠にも含まれないが、経済的に不安定で賃貸住宅が借りにくい人がいるかもしれません。

**【高田会長】**

何らかの方法で、そういった方々を判断することを前提に、経済的不安定者を含めた制度設計がされることが望ましい。経済的困窮が単なる所得で決まらないということは、公営住宅制度そ

のものにも深くかかわる話かと思えます。要するに、制度で決まった線を引くのではなく、本当に困窮されている方を救える制度を作るべきだということをどこかで述べておきたいですね。単に不安定性があることを示すなら先に書くべきですが、個別に説明するなら後の方が良いかと思えます。今までは所得階層で判断することに慣れているため、本当の意味での経済的困窮に対する理解が必ずしも十分ではなかったということをごどこかで述べたいということでしょうか。単なる低所得ということだけではなく、様々な要因による経済的不安定ということも含めて考えるべきである、ということをご最初のところに入れましょうか。他にいかがでしょうか。

【神野委員】

社会的困窮について、障害者又はそれに類する生活に何らかの配慮を要する者、という表現ではどうでしょうか。

【高田会長】

類するという表現が良いかはわかりませんが、先程の健康という言葉を使うなら、心身両面の健康上の配慮がある等の表現の方が良いかもしれませんね。

では、若干の文言の修正を考えるということにしましょう。あと、福祉部局との関係についてはどのようにするのがいいか事務局から意見はありますか。

【事務局】

元々の定義のところ、福祉施策の要因を分けて書いているのは、これまでの意見の中でも一定限界があるということがあった中で、この図が良いかどうかといった議論が事務局内でもありましたが、例えば病院に長期入院されている方であるとか、住宅政策の欄外の方がいるのではないということから、とりあえずこういう形にさせていただきました。当然住宅政策で対応する対象の中にも、福祉施策と連携が必要な方もいるという前提でしたが、確かに切り分けているような見え方になるため、書き方を工夫させていただきます。

【高田会長】

大きな方向性として、福祉と連携すべきとは言うべきですが、具体的には1つ1つの属性について対応を考えるべきですね。

【事務局】

例えば、ひとり親や障害者等の属性を個別に見ていき、福祉施策と連携できるとなった時点で、その方が今回の住宅確保要配慮者の支援の対象に入ってくるのかなというイメージを持っております。

【高田会長】

それと、佐藤委員の御発言のとおり、むしろ、福祉施策の理論として住宅へ話が広がってきているため、こちらとしてもそれをしっかりと把握し、どのように連携すべきかを今後の議論としてしなくてはなりません。この審議会でも議論が必要だと思うので、次のステップではそういうことが出来ればと思いますので、福祉施策との連携というのは積極的な方向として書いていただけたらと思います。

特に経済的要因と社会的要因について記述しているところについて、具体的なイメージを、現在よりも膨らませるように記述をするという方向でよろしいでしょうか。

【松本委員】

資料3の2番の見出しが、「民間賃貸住宅において対象となる住宅確保要配慮者の範囲等につい

て」となっていますが、これは具体的に言うと、国が言っているものを示したうえで、京都市として更に追加するものということで良いわけですね。そこがはっきりしないから我々が根本的な議論をしなくてはいけないのではないのかと少し思いました。京都市住宅審議会としては当たり前ではありますが、対象として京都市が追加すべきものということが分かれば内容が簡単に理解できるのではないかと思います。

**【事務局】**

資料3の2の2つ目の丸では、御指摘いただいた内容の趣旨で記述しておりましたが、もう少し明確にするために、「京都市において追加すべき属性について」というような文言を追加させていただこうかと思います。

**【高田会長】**

では、本日は引き続き議論する事項がありますので、資料2について、事務局から説明をお願いします。

**○ 事務局から資料2及び資料3について説明**

**【高田会長】**

この内容は、これまでの議論と重複するところもありますが、これまでの内容に加えて追加すべき事項があれば御発言いただきたいと思います。

いずれにしても、諮問2に対しても議論が必要ですので、骨子案の修正に提案があればお願いします。

**【三浦副会長】**

ここに書くことが望ましいかどうかわかりませんが、居住支援協議会がこれから成長していくことが今後の住宅セーフティネットのあり方で重要になってきますが、居住支援協議会が立ち上がるために、ビジネスとして成立するための支援が考えられればと思います。京都府内でも居住支援法人が立ち上がっていますので、こういったところに行政がこれまで担ってきた公営住宅の管理などで切り離せるところは任せていくと、法人の収入源にもなります。今後そういった議論ができればと思うので、書ける範囲で答申に盛り込んではどうでしょうか。

**【佐藤委員】**

これもここで議論したことではないため、書ける範囲でとは思うのですが、私が住宅と福祉について調査している中でわかったのですが、あえて行政の福祉部局に限定した連携を行う必要はないと思います。相談から入居後の見守りまで一貫して支援できればいいですが、まずは相談事業における連携が必要で、そこに同席してもらえる福祉の専門家というのが最も連携すべき相手だということがわかってきました。そのため、福祉部局等という記載にして、行政内部だけでなく、民間の福祉団体とも連携できればと思いますし、実際に連携しているところもあります。福祉部局の委託先団体に住宅部局も委託することで、団体の中で住宅施策と福祉施策の連携をしようということも考えられます。実際に相談事業に対応してもらえるところと連携することが居住支援協議会の役割ではないでしょうか。詳細は来年度の議論でも構いませんが、そういったことを盛り込んではどうでしょうか。

**【高田会長】**

相対的に言うと公営住宅の議論があまりできていないため、現時点ではあまり書くことがありませんが、全体として言うと資料3の骨子案に沿って、本日の審議会で出た意見を修正し、案をまとめることとなります。資料1の4ページの図は、第1次答申において重要であるため、この図の誤解がないように修正して、住宅確保要配慮者の範囲について考える必要があります。その他については、現状の論点を整理して引き続き審議を行うということでしょうか。骨子案の修正をまずは事務局にお願いし、私と協議したうえで委員の皆様にはメールで確認させていただき、意見があれば言っていただく。皆さんからの個別の御意見を伺った後に、最終的には副会長と相談して私の方で取りまとめをさせていただきます。

それでは、今後の審議会の進め方について、事務局から資料4の説明をお願いします。

#### ○ 事務局から資料4について説明

【高田会長】

公営住宅部会と民間賃貸住宅部会に分かれて審議し、途中と最後に全体で集まり、意見の共有を行うということですね。各自がどちらの部会に入るかはどのように決めるのでしょうか。

【事務局】

事務局で検討し、追って御連絡させていただきます。

【高田会長】

了解しました。それでは本日の議題は終了しますが、次年度に向けての御発言があればお願いします。なければ進行を事務局へお返しします。

### 3 その他

- ・ 事務局から答申までの流れの説明
- ・ 平成30年度の部会審議に関する説明

### 4 閉会