

平成30年度京都市住宅審議会第2回民間賃貸住宅部会 摘録

日時 平成30年8月20日(月)午後6時から午後8時まで

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

副会長 三浦研委員(京都大学大学院工学研究科教授)

委員 梶原義和委員((公社)京都府宅地建物取引業協会副会長,(有)ファミリーライフ代表取締役)

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)

特別委員 青山敏夫委員((一社)京都市母子寡婦福祉連合会事務局長,京都市ひとり親家庭支援センター事務局長)

秋山怜史委員(一級建築士事務所秋山立花 代表)

宮崎彰造委員(京都市北部障害者地域生活支援センター らしく)

<京都市>

住宅室長 上田千喜

住宅事業担当部長 河村 宏

技術担当部長 吹上裕久

他住宅室職員

傍聴者 なし

取材記者 1名

次第 以下のとおり

1 開会

2 議事

(1) 障害者への居住支援について

(2) ひとり親世帯への居住支援について

3 その他

4 閉会

審議要旨

1 障害者の居住について

<居住に関する現状・課題>

- ・ 高齢者の場合,中学校区単位で設置されている地域包括支援センターが支援窓口となるが,障害者の場合は,市内15か所に設置された障害者地域生活支援センターが支援窓口となり,ケアプランの作成から入居支援まで幅広く行っている。
- ・ 施設からの退所や長期入院からの退院を本人が希望する際に,家族の同意が得られず実家に戻ることができない場合は,民間賃貸住宅で住まいを探す必要が生じている。
- ・ 家族と同居している方が一人暮らしを希望される際の理由としては,親との関係で家に居づらくなった場合や,本人が将来的に自立することを目指し,親が,自分が健在なうちから

一人暮らしを提案する場合等がある。

- ・ 親族と疎遠になっていること等から、入居の際に求められる連帯保証人が設定できないため、家賃債務保証会社を利用しようとしているのに、緊急連絡先として近くに住んでいる親族を設定するように求められることがあり、結局入居に至らないケースがある。
- ・ 一人暮らしをされている方の支援については、成年後見制度を利用している方、通帳や印鑑等の管理が必要な方、日々の生活費のみを渡す必要がある方等、障害の状況によって様々である。また、こういった金銭面の支援が必要な方については、トラブルなく生活されている方もいるが、決められたゴミ出しが出来ない方や夜間に大きな音を出してしまう方等、他の入居者へ影響を与えてしまう方については、より踏み込んだ支援が必要となることから、それぞれの障害の程度に応じて個別に支援内容を判断する必要がある。
- ・ 障害者の住まい探しに親身になってくれる不動産事業者は、どこの会社というよりも担当者個人の対応によるところが大きいいため、その方を頼って相談に行くことがある。

<検討の方向性>

- ・ 住まいが確保できないため、入所中の施設や病院から出ることができない場合などは、施設入所等を続けた方が社会的コストは高くなる。こうした観点に立てば、住まい確保に関する公的な支援があっても良いのではないか。
- ・ 空き家問題が深刻化している中で、これまで福祉団体と不動産事業者、賃貸住宅オーナーが接する機会がなかったが、そういった枠組みで協議の場が持てれば、福祉とセットで住まいを確保するような、新たな空き家活用策が見出せる可能性があるのではないか。
- ・ 障害者入居に対する家主の不安感を急に払拭するのは難しいかもしれないが、例えば、定期借家契約で障害者の方に一定期間入居してもらい、その間トラブル等がなければ契約を更新するなど、家主の不安感を徐々に解消する方法も考えられるのではないか。
- ・ また、家主を説得する際に、不動産事業者だけでなく福祉団体と連携して協議することで、家主が納得する支援策が見えてくることも考えられるのではないか。

2 ひとり親世帯の居住について

<居住に関する現状・課題>

- ・ 離婚直後は仕事に就いていないことや、勤続年数が短いこと、パート・非正規雇用で収入が低い傾向にあることから、入居に際して連帯保証人と家賃債務保証会社の両方を求められることがある。しかし、親族関係が疎遠であったり、親族も経済的な余裕がない場合等は連帯保証人の確保が困難であったり、不安定な収入状況では家賃債務保証会社の審査も通りにくい傾向にある。
- ・ ひとり親になった直後は経済的に困窮していることに加え、子どもの教育環境や職場への通勤時間等から、一定範囲の限られた地域で住まいを探す必要が生じていることから、職場から離れた郊外の住宅については、いくら家賃が安くても選択されない状況にある。
- ・ ひとり親となった理由が死別か離婚かでその後の住宅の困窮度が異なり、前者の場合は引き続き現在の住まいに住むケースが多く、後者の場合は住宅の名義がどちらになっているか、住宅ローンをどちらが支払ってきたか等により、新たな住まいを探す必要がある場合がある。

<検討の方向性>

- ・ 社宅自体をシェアハウスにすると、入居者のマッチングがネックになるが、企業がすまいをシェアするという方法は、1戸単位で運用できる点、一般の民間賃貸住宅でも適用できるという点で柔軟性が高く、シェアハウスに抵抗感がある方でも入居しやすい新たな住まいの確保策ではないか。
- ・ ペアレンティングホームの取組において、就労先が決まっても保育所への入所が決まらなかったために入居に至らないケースがあったことから、住宅施策と子育て施策、福祉施策といった、様々な分野が連携した支援が必要になるのではないか。
- ・ ペアレンティングホームは、経済的困窮だけでなく、ひとり親世帯が孤立しないための手法としても機能しているが、他にも、サブリース等の方法により、1棟全て母子世帯専用の住戸のようなものがあれば、母子生活支援施設への入所とまでは行かない方でも、入居しやすい住まいになるのではないか。
- ・ 居住や就労といった個別の支援に加え、NPO等の支援団体がトータルでひとり親家庭のサポートをすることでより良い支援に繋がると思うが、不動産、企業、支援団体のそれぞれがどのように連携していくのか、更に、それぞれがどのように対価を確保するか等、仕組みの構築が課題ではないか。