

平成27年度 第2回住宅政策審議会企画部会における主な意見の概要 (平成27年6月3日)

【都営住宅】

- 賃貸用の空き家が60万戸あり、比較的安い家賃の賃貸住宅も増えてきている。また、今後人口が減少する見込みであることから、都営住宅の戸数を増やすことについては慎重に考え、現在の26万戸のストックを最大限に活用することを優先して、考えるべきではないか。
- 生活保護を受給していない低額所得者と生活保護世帯の都営住宅の入居優遇のあり方を検討するにあたっては、公営住宅に比べて家賃が高く、質が低い民間賃貸住宅に生活保護世帯が多く住んでいることの背景を考慮した対応を検討すべきである。
- 公営住宅法が成立した時と今とでは、求められる公営住宅の機能、住宅を必要とする人や世帯が変わっており、都営住宅の議論にあたっては、現行の公営住宅法に縛られずに、場合によっては公営住宅法の柔軟な対応を求めるなど、国に対して提案を行ってもよいのではない。

【住宅セーフティネット】

〈「住宅セーフティネットの基本的な考え方」の資料について〉

- 「①低所得であるなど経済力が低いこと」を「低所得・低資産であるなど経済力が低いこと」、「②世帯の属性に適した住宅市場で十分に供給されていない」を「住宅が市場での確に確保できないこと」、「③属性等による入居制限を受けやすいこと」を「社会関係力が弱いなどの属性等により、入居制限を受けやすいこと」というように、丁寧に記述した方がよいのではないか。
- 「世帯の状況やニーズに応じた広さ、性能、サービスを備えた住まいを増やす。」「民間住宅については、空き家など既存ストックを有効活用することにより、一定の広さや性能などを備えた住宅の供給を促進する。」などと記載され、新築の住宅を増やしていくように受け取れる。誤解のないように、「既存住宅の有効活用を図る。」といった表現にしてはどうか。
- 「居住支援協議会等による物件情報提供とマッチングなどの実施」については、「相談体制の整備」といった内容を入れて考えていくことが必要である。

○関係部局・区市町村が、各種の支援・福祉サービスだけでなく、民間や地域と連携して、居住支援を推進することが重要である。

〈対象者に関して〉

- 行政に相談しない人達が住宅に一番困っていて、そうした人達へのセーフティネットが最大の課題である。
- 非正規雇用などの単身の低所得者世帯をフォローできるような道筋を検討する必要がある。
- 東京は豊かな時代が続いてきたから、中間層にも住宅政策として支援しているが、財政的状況が厳しくなってきたときには、多少大胆に言えば、セーフティネットの対象者の中でも優先順位をつける必要があることに留意して議論を進めなければならない
- セーフティネットの対象者は、収入が少ないというだけでなく、高齢者や若年低所得者など社会的関係力が弱いなど、人々の事情は様々である。こうした人々について、既存ストックを活用してマッチングさせていくことについて、これまでと違った課題の捉え方をしていかなければならない。

〈住宅に関して〉

- 既存ストックの活用にあたっては耐震性能だけでなく、例えば温熱や省エネ性能の水準の評価をした上で、改築・建替をするなど、室内、生活環境などの物理的な環境性能の高い住宅の提供についても合わせて検討すべきである。
- 公営住宅が特定の地域に偏在しており、例えば、都民が生活再建のために公営住宅から他の住宅に住み替えるとき、望む地域に住み替えに適した住宅があるかという地理的なミスマッチがあり得ると思う。既存のストックを活用してサポートすることを考えると、政策を組み合わせる柔軟性がこれまで以上に求められるのではないか。

〈福祉分野などの他の主体との連携〉

- 関係部局や区市町村との連携とともに、NPOや町会、自治会などの社会的な資源を活用して、働くことができない孤立した高齢者をサポートしていく必要が

ある。住宅の確保だけでは生活が維持できない人が多くいる。そこには生活支援が必要で、それと、住宅の確保の両面を組み合わせることの検討が必要である。

- 老人ホームとか、サ高住などにも高齢者が円滑に住み替えできるようにするためには、公と民の中間に位置し、公と民の間を埋める業務体制のようなものが必要ではないか。また、高齢者の住み替えた後の空いた住宅を、地域の拠点に活用してほしいといった声に対応するため、公と民、そして地域が連携するような仕組みが必要ではないか。
- 住宅確保の問題の解決にあたっては、福祉事務所や民生委員など福祉分野との連携が重要である。
- 最後のセーフティネットは、福祉分野で対応していると思う。福祉の実務になると、区市町村の福祉事務所が現実には対応している状況がある。こうした区市町村の福祉や、雇用・就労政策といった、住宅政策に隣接する分野との役割分担を考えながら、都と区市町村、公的団体がどのように連携していくのかを検討していくことが必要である。

〈家賃補助〉

- 民間賃貸住宅への家賃補助については、生活保護との関係をどう整理するのか、対象をどう設定するのかなどの課題がある。家賃補助により、相当の財政負担が生じることや市場の家賃価格が底上げされる懸念もあるなど、難しい問題を抱えており、慎重に検討すべきである。

〈その他〉

- 社会関係力が弱い人々は家があっても、孤立死につながってしまうことがある。
- 都民が利用できる住宅の種類や制度、相談窓口について、住宅に困窮する方が1か所で閲覧できるような情報提供について検討してはどうか。
- 人口動態などの包括的なデータも確認しながら、議論を進めていきたいので、今後は、これまで部会などのデータを整理して資料として示してほしい。