

## 平成30年度第2回東京都住宅政策審議会企画部会 (平成30年11月13日)における主な御意見の概要

※審議会終了後に頂いた御意見も含みます

### 【子育て世帯への支援】

- 子どもの中学・高校への進学を考慮すると期限はバリアとなる。期限付き入居の住戸は入居5年目で一般募集も応募可能とのことだが、期限付住戸に応募するか検討する際、重要な事項。
- 期限付き入居の延長案は、各家庭、諸般の事情があり、一律には判断しづらい。定量ではなく定性的な面からインタビューをしてみてもどうか。
- 募集の際、一般と期限付き住戸、それぞれの倍率は示しているのか。期限付き住戸として埋めたいのであれば、何らかの意思を示すべき。また、団地毎に倍率を示すことで、応募へのインセンティブが働くのではないか。
- 期限付き住戸の応募資格がある方が、なぜ期限付き住戸を申し込まず一般募集に申し込んだのか。一般募集の応募者に、空いている期限付き住戸を案内したらどう行動するかなど調べる必要がある。そもそも10年の期限がバリアになっているのか、これだけで判断するのは難しい。
- 募集のパンフレットを見たが、大変良くできている。期限付き募集も分かりやすく書かれており、10年の期限が支障になっているとは思えない。都住の申込は、都内どこに住んでいても、都全域を応募できることを周知した方が良い。

### 【高齢者への生活支援サービス】

- 世帯人数が少なくても広めの住戸に住めるようにしてほしい。高齢者は住み慣れた地域に住みたいというものの、老人ホームに入りたいという意向も強い。一見、矛盾しているようだが、自宅が狭く介護者が同居できないということが背景にある。
- 「安否確認」の機能強化と言うが、その実態は緊急通報。予算との絡みもあるが、福祉的要素をどう入れていくかが重要。
- 地域包括ケアは、リンケージ、コーディネーション、フルインテグレーションから成るが、多くは、リンケージとコーディネーションで対応できる。区市町村の福祉部門で団地の担当を割り当ててもらい連携強化した方が良い。

### 【巡回管理人について】

- 高齢化が進み、今後、巡回管理人の訪問回数が上がっていく。機能強化は、人員を増やすのか、外部専門家との連携を強化するのか。

- 巡回管理人の業務が相当量であることに驚いた。巡回管理人の機能強化として福祉との連携を挙げているが、民生委員、地域包括支援センター、ソーシャルワーカー等の社会資源とつながるのは大変難しい、相当な勉強が必要であり、研修等に注力してほしい。
- 巡回管理人の機能強化として、民間の見守りサービスの活用を検討しているとのことだが、すでに地域で活動している方や組織をベースに連携先を検討されたい。
- 生活トラブルに関して、いわゆるトラブルメーカーやクレーマーは増えているのか。巡回管理人が対応しているのであれば、機能を強化すると余計に負荷がかかる。分譲マンションは、現場の管理スタッフや営業担当が病んで退職に至る例が多い。
- ペット等の苦情は、民間マンションでも対応をいろいろ検討しており、そういったところも研究して頂きたい。「公だから特別」ということはない。
- 私どもの関連会社が住宅管理業務を行っているが、1週間に1回巡回を行い、空き家も内部を確認している。2か月に1回の巡回では対応が遅いように思えるが、91人の巡回管理人ではとても回らない。見守りについてもパンフレットに記載されていれば、なお良い。
- 少ない巡回管理人で多くの高齢者を見守ることは困難。配慮の必要な高齢者を地域の社会資源に「つなぐ」ことが必要であり、「つなぐ」ためには知識や学びの機会が重要。

#### 【まちづくり、地域との連携】

- 住戸のストックのみならず、団地という大きな社会資源をどう活用するかも重要な論点。団地建替の際、一部を集約し、福祉・就労関連の別の事業者に入ってもらおうと良い。昭和2年の住宅地区改良事業に、同潤会の住利アパートの例があり、中庭に授産所を設け、保育園や医務室を入れていた。都住を地域の福祉拠点として、地域貢献できるような在り方を検討すると良い。

#### 【労働政策との連携】

- 若年単身者の入居案として「就労支援等と併せた特別割当による募集」とあるが、ハローワーク、都、区市町村、NPO法人等、各主体の活動に参画している方々へ住戸を割り当てるという考え方か。
- 多摩地区の住宅については、例えば、用途廃止して起業を目指す人に作業スペースとして貸し出すなど、違う角度からの活用を検討してみても良い。

### 【公平性の担保、管理の適正化】

- 募集割れ住戸の活用を検討する際、単身・父子・母子世帯、それぞれのトピックに分けると考えづらい。広めの住戸に入居してもらう際のプライオリティをどう考えるか。
- 空き住戸に、誰にどのように入居して頂くかということが重要な論点。築年数、エリア、エレベーターの有無、高層階等により、応募の少ない団地をきめ細かに網掛けしていく必要。少ない原理・原則では難しく、諸条件をマトリクスに整理し、対象者をいかに救済するか整理した方が良い。