

品川区 令和2年度第1回居住支援協議会 議事要旨

| | |
|-----|--------------------------------|
| 日時 | 令和2（2020）年12月18日（金）10：00～11：15 |
| 場所 | 品川区役所 第二庁舎4階 災害対策本部室 |
| 出席者 | 委員 5名 事務局 9名 傍聴 0名 |

1. 開会（住宅課長）

2. 区の居住状況報告（住宅課長）

資料1および資料1-1について、事務局より説明を行った。

- ・町丁目ごとの高齢者割合や民営借家割合から地域性を把握した。
- ・本区の民営借家は23区全体よりも高いが、一方、空き室情報は流動的であるものの、家賃6万円以下の比較的低廉な民営借家があることがわかった。

○資料1について

- ・居住支援協議会に関わりが深い「民営借家に住む単身高齢者」の分布がわかれば追加してほしい。（会長）

⇒本区全体の借家は概ね5割程度であるが、ご指摘事項について調査する。（住宅課長）

- ・本資料のようなデータに基づいた実態はオープンにする予定はあるか。また、高齢者が多い地域の町会はこのような事実を認知しているか。（委員）

⇒別紙1はオープンデータから作成したものであり、また、本協議会資料は公開される予定である。資料1のようなデータを区から積極的に情報提供してきたわけではないため、実態を知らない町会長等はあるかもしれないが、各町会は、構成員が高齢化していることは認識していると考えている。（住宅課長）

○資料1-1について

- ・本区の登録住宅は築年数の古い物件が多いようだ。古い住宅はバリアフリーの観点から高齢者にとって使いづらいことが多い。登録住宅の設備状況やメンテナンス状況について確認しているか。（委員）

⇒一般に、築年数の高い物件に高齢者が住んでいる傾向があると認識している。区として民間賃貸住宅の設備状況調査等を行っておらず、また、民間賃貸住宅のオーナーに対し、設備改善等を指導することはできないが、認識を新たにしていきたい。（住宅課長）

- ・セーフティネット住宅の登録基準に、設備に関する基準はあるか。（会長）

⇒建物の耐震性があること、住戸にトイレ・台所・浴室等の設備が付帯していることが登録基準となるが、設備の新しさなどは求めている。ただし、住宅改修への国・都補助の制度があるので活用してほしい。（東京都）

- ・耐震性は適合証明が必要となるか。また、古い物件を適合証明が取得できる水準まで改修するには多額となり、補助金では不十分ではないかと思う。（委員）

⇒セーフティネット住宅が求める耐震基準は、原則として、新耐震基準の昭和56年以降のものであれば良いが、旧耐震基準の建物の場合には耐震性のあることの証明、いわゆる適合証明

が必要となる。(東京都)

⇒資料1-1で最も多いビレッジハウスの物件は築36年であるため、新耐震基準の建物のようなものである。(会長)

・本区内に専用住宅がゼロである理由は何か。(会長)

⇒専用住宅は、住宅確保要配慮者のみを受け入れる住宅である。23区住宅課長会で議論したこともあるが、都心区である本区のオーナーにとっては、要配慮者のみに限定するような選択肢はハードルが高いのではないかと分析している。(住宅課長)

3. 品川区における居住支援に関する事業を記載したリーフレット作成(案)について(住宅課長)

資料2について、事務局より説明を行った。

・高齢者やひとり親などの住宅確保要配慮者に対し、様々な部署で行っている住宅に関する支援メニューを紹介するためのリーフレットを作成している。本日、委員の皆様からご意見をいただき、内容を充実していきたい。

・今後、来年度からの新しい事業も含め情報を追加し、来年度早期に、要配慮者、オーナー、不動産事業者等に配布する予定である。

○資料2について

・リーフレットのP2中段、悩んでいる外国人の見出しが「近隣トラブル」となっているのは適切だろうか。誰の立場で作成するかが肝要である。メニューに⑬として外国人のサポートメニューを追加してはどうか。(委員)

⇒事業メニューにあわせたイラストに修正する。現在、外国人の居住に関するサポートとしては、モンゴルからの技術者が区内の中小企業に働きに来る場合のサポートを行っている。(住宅課長)

⇒今回のリーフレットは高齢者や子育て世帯を中心にするのだと思う。外国人や外国人を受け入れる大家に対する情報提供としては、別のパンフレットを用意する必要があるだろう。(会長)

⇒一般の外国人を広く対象とした居住支援メニューはないので、言葉のサポートなども含めて、今後検討したい。(住宅課長)

・入居前・入居中・退去時のストーリーにのせて、主人公を統一したイラストとしてはどうか。また、パンフレットの読み手として民生委員を想定するならば、相談窓口一覧を前半に配置したほうが良いと思う。(委員)

⇒居住支援協議会は、困っている入居者と大家の両観点から考える必要があるので、目的に応じて役に立つように工夫したい。(都市環境部長)

⇒実際のところ、高齢者が入居中に認知症が進行して近隣トラブルとなることなどを大家は心配しているので、そういった時の対応が見えるようなリーフレットになると良い。(会長)

・あんしん居住サポートを利用された方で、入居後に外出できなくなるなど身体状況の低下があれば、介護保険や社協のさわやかサービスに繋げている。繋ぎ先である「支え愛ほっとステーション」の情報が掲載されていることはありがたい。(委員)

・このリーフレットは非常にまとまっていると思う。さきほど外国人は別途の情報提供となるような話があったが、大家、不動産関係者、要配慮者にとって必要な情報が網羅され一元化されていることが重要ではないかと思う。リーフレットが完成した暁には、団体として配布

に協力したい。(委員)

- ・本区の外国人は3%で、羽田空港に近接した立地の割には少ないと思う。外国人を受け入れない風潮があるのではないかと。外国人が本区に居住することにより、経済が活性化される側面もあると思う。不動産事業者としては、外国人の住まい探しが困難であったり入居後のトラブル等があるのも事実であり、この機会に外国人に対する施策を検討し、このリーフレットに組み込んでどうか。平成19年のセーフティネット法により、外国人は要配慮者として位置づけられているので、本区は取り組んでいると言えるようになると良い。(委員)
- ・リーフレットには、地域センター、町会、民生委員についても掲載すべきと思う。町会に入会すれば地域の見守りを受けられる等が伝われば、要配慮者の安心に繋がるのではないかと。(委員)

⇒リーフレットの配布にあたっては不動産関係2団体にぜひ協力願いたい。紙面の制約はあるが、住まいに関する全体の目次となるようなリーフレットを目指したい。民生委員や町会の情報もコラム等として掲載できるよう調整する。(住宅課長)

- ・外国人の入居に対する東京都の取組みはどうか。多言語の解説書等があるか。(会長)

⇒住宅対策本部不動産課の取組みとして、外国人向けのガイドブックを作成しHPに公開されている。国もハンドブックを出している。東京都居住支援協議会の構成員である日本賃貸住宅管理協会も多言語のパンフレットを出している。都内では地域により外国人の居住状況が異なるため、都内24区市の居住支援協議会では地域の実情に応じて、外国人向けに限らず様々なパンフレット等を作成しているので参考になるのではないかと。外国人の居住支援では神奈川県が先進的である。(東京都)

- ・外国人については、日本語が話せるかどうかポイントである。例えば、入居後に日本語を教える支援があることがわかれば、大家も安心するのではないかと。(委員)
- ・先日、DV被害者がシェルターからの転居の相談を受けた。本区にホットラインがあることは知っているが、DVや子どもの虐待などの事件化についても、大家は不安がある。ホットラインも重要な情報だと思う。(委員)

⇒リーフレットには、事業・制度などだけでなく相談先を充実させたい。(住宅課長)

- ・要配慮者自身は、自分がどのメニューに当てはまるかわからないと思う。住まいの総合相談先の情報があればと思う。(会長)

⇒現状では住宅に関する総合相談窓口はなく、各課対応となるが、わかりやすく明示したい。(住宅課長)

⇒今後、総合相談窓口の設置を検討してほしい。(会長)

- ・このリーフレットは文字が小さい。読み手として高齢者を想定するのであれば工夫が必要である。(委員)
- ・P8に住宅課空き家対策担当とあるが、問合せ先として親しみやすいと言えないので、民間賃貸住宅担当もしくは居住支援担当など、名前だけで良いので工夫が必要だ。(会長)

⇒空き家を利用して居住支援をしていく仕組みも含めて検討している。(住宅課長)

4. 東京都からのお知らせ

資料3について、東京都より説明を行った。

- ・東京さきエール住宅(セーフティネット住宅)の登録促進のため、登録事務支援を行う。国の補助を活用している関係で、今年度は2月19日までの実施を予定している。

○東京さきエール住宅について

- ・セーフティネット住宅と違う制度なのか。違う場合、基準の相違はあるか。大家や不動産事業者への補助は継続されるか。現在入居中の住戸でも登録可能か。(委員)
- ⇒セーフティネット住宅のことであり、東京都の愛称を「さきエール住宅」としたものである。従って基準は同じで、入居中の物件でも登録可能である。(東京都)
- ⇒登録手続きだけでなく行政手続き一般に言えることであるが、事務手続きが煩雑でタテ割りであることも影響し、負担が大きい。根本的に利用者の立場に立って手続きを構築すべきである。(委員)

5. 閉会（住宅課長）

- ・12月11日に予定していた居住支援セミナーを延期した。2月にweb開催を想定している。
- ・次回の協議会は、新年度を予定している。
- ・リーフレットについては、本日の意見を踏まえて修正・充実し、各委員の意見を個別に伺うこととしたい。
- ・本日も意見のあった外国人について及び総合相談窓口については、区で検討いただき、次回協議会に報告を願う。(会長)

以上