

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（火）

都庁第二本庁舎31階 特別会議室27

午前9時30分開会

○増田住宅政策課長 それでは、大変お待たせいたしました。

本日は大変お忙しい中、東京都住宅政策審議会に御出席いただきまして、まことにありがとうございます。まだお見えでない委員の方もいらっしゃいますが、定刻となりましたので、ただいまより平成30年度第2回東京都住宅政策審議会企画部会を開会いたします。

事務局を務めさせていただいております都市整備局住宅政策課長の増田でございます。よろしく申し上げます。

それではこの先、失礼ですが座って進めさせていただきます。

それでは、まず委員の方々に、御発言される場合のマイクの操作方法を御説明いたします。

マイクの根元部分のスイッチを押していただきまして、赤いランプの点灯を確認された後、御発言をいただきたいと存じます。また、発言終了後は、再度スイッチを押してランプが消えることを御確認くださるようお願いいたします。

次に、お手元にお配りしております資料について確認をさせていただきます。

議事に関する資料といたしまして、右上の資料－1平成30年度第1回東京都住宅政策審議会企画部会（平成30年10月26日）における主な御意見の概要、資料－2諮問事項に係る検討資料（その2）、資料－3住宅政策審議会審議スケジュール（予定）、それから参考資料－1としまして、諮問事項に係る検討資料（第1回企画部会配付資料）、参考資料－2都営住宅の現状（資料集）、こちらも第1回企画部会の配付資料でございます。以上5点を御用意させていただいております。このほかに、企画部会限り資料としまして2点、それから本日の座席表、東京都住宅政策審議会企画部会委員名簿、東京都住宅政策審議会企画部会幹事・書記名簿、それから本日の次第、御意見提出様式、以上の資料を机上にお配りしております。

本日の会議は、会議次第にございますように、おおむね午前11時30分までを予定しております。

なお、企画部会に今回初めて御出席された委員の先生がいらっしゃいますので、この場で御紹介をさせていただければと思います。

河端瑞貴委員でございます。

○河端委員 河端です。よろしくお願いいたします。

○増田住宅政策課長 山本美香委員でございます。

- 山本委員 山本です。よろしくお願いします。
- 増田住宅政策課長 原靖委員でございます。
- 原委員 原でございます。よろしくお願いいたします。
- 増田住宅政策課長 以上、3名の方々です。

また、本日は議事の一つとしまして、東京都住宅供給公社からのヒアリングを予定しております。東京都住宅供給公社より5名の方々に御出席をいただいておりますので、御紹介をいたします。

公営住宅管理部都営管理課長の麻生恭子様。

- 麻生都営管理課長 麻生です。よろしくお願いいたします。
- 増田住宅政策課長 同じく、公営住宅管理部都営募集課長の小島剛様。
- 小島都営募集課長 小島です。よろしくお願いいたします。
- 増田住宅政策課長 窓口運営部運営企画課長の三坂智志様。
- 三坂運営企画課長 三坂です。よろしくお願いします。
- 増田住宅政策課長 公営住宅管理部公営住宅課長の田村直之様。
- 田村公営住宅課長 田村です。どうぞよろしくお願いします。
- 増田住宅政策課長 総務部企画課長の戸松健様。
- 戸松企画課長 戸松です。よろしくお願いします。
- 増田住宅政策課長 それでは、今後の議事進行につきましては部会長にお願いいたします。

大月部会長、よろしくお願いいたします。

- 大月部会長 それでは、改めましておはようございます。

きょうは第2回目の企画部会ということでよろしくお願いいたします。

まず、議事に先立ちまして、留意事項を述べさせていただきます。

本日の資料につきましては、会議の終了後ホームページに掲載させていただきたいと存じます。本日いただいた御意見は、要旨にまとめ、次回の企画部会で御紹介いたします。また、議事録につきましても、発言者に御確認をいただいた上で、発言者の氏名を記載した形で全文をホームページにより公開させていただきたいと存じます。

それでは、お手元の次第に従って進めてまいります。

まず、事務局のほうから議事の（1）の平成30年度第1回東京都住宅政策審議会企画部会における主な御意見についての御説明をお願いいたします。

○尾關計画調整担当課長 本審議会の事務局を務めております住宅政策推進部計画調整担当課長の尾關と申します。よろしくお願いいたします。

失礼ですが、座って御説明さしあげたいと思います。

右上に資料－１とございます平成30年度第1回東京都住宅政策審議会企画部会（平成30年10月26日）における主な御意見の概要という資料をごらんいただければと思います。

こちらのほうに、先日10月26日に行われました第1回企画部会の際に委員の皆様から頂戴した御意見を項目ごとに整理してまとめたものになります。なお、こちらの御意見のまとめですけれども、審議会終了後に別途いただいた御意見も含んでございます。

まず1ページ目ですけれども、まず「諮問事項総論」として、対象ですとか議論の視点について等4件、そして「子育て世帯への支援」ということで6件まとめてございます。

続きまして、2ページ目でございます。

「単身者の入居制度」ということで4件、続きまして「高齢者への生活支援サービス」ということで5件、「まちづくり、地域との連携」という観点で2件まとめてございます。

続きまして、3ページ目です。

「労働政策との連携」として1件、「公平性の担保、管理の適正化」として、こちら多うございますけれども、巡回管理人の話等そういったものも含めまして全部で9件まとめてございます。

続いて、おめくりいただきまして4ページ目です。

「効果的なPR、魅力向上について」ということで3件、続いて「企画部会の今後の進め方」といたしまして、4ページ目と続く5ページ目通して全部で7件。都営住宅の入居者ですとか実態把握とかそういった必要性等も含めまして、全部で9件まとめてございます。

なお、こちらを含めまして10月26日の企画部会の議事録全文につきましては、後日ホームページのほうに掲載する予定でございます。

事務局からの御説明は以上でございます。

○大月部会長 ありがとうございます。

ただいま、事務局のほうから前回の企画部会の主な御意見について御説明がありました。が、これまでのところで御質問等はございませんでしょうか。

よろしいでしょうか。

それでは引き続き議事を進めさせていただきます。まず（2）の東京都住宅供給公社

からのヒアリングに移りたいと思います。

先ほど御紹介がありましたが、東京都住宅供給公社、公営住宅管理部、窓口運営部及び総務部の皆様におかれましては、お忙しい中御出席をいただきましてありがとうございます。J K Kの皆様には、都営住宅等受託事業の概要、現場での声などについて御説明いただくということになっておりますので、どうぞよろしく願いいたします。

じゃ、説明お願いいたします。

○麻生都営管理課長 ただいま御紹介いただきました東京都住宅供給公社、麻生と申します。どうぞきょうはよろしく願いいたします。

座って御説明をさせていただきます。

資料は部会限り資料-2というものをお手元ごらんいただけますでしょうか。

都営住宅等管理業務について、という資料でございます。こちら、ちょっとページには順番になってなくて申しわけないんですけども、4枚ほどおめくりをいただきますと公社の組織体制というところがございます。こちらのほうから御説明をさせていただきたいというふうに思っております。

まず公社におきましては、都内に16カ所の窓口センターが配置されております。この組織体制の中で窓口センターが16カ所ございまして、この都営住宅の居住者およそ26万世帯の種々さまざまな手続や相談などの直接の対面での対応を行っております。また、その右側のページにございますお客様センター、こちらには電話でのお客様の相談受け付け等を行っており、特に安否確認、火災、事故、水漏れ等の緊急修繕、こういったことで24時間365日対応できる体制を構築しております。

こちらの16の窓口センターに、巡回管理人というものが配属を91名されております。巡回管理人は各団地を巡回して、高齢者等の入居者の定期訪問や建物、施設の目視触診点検、不適正の指導、安否確認、火災、事故への対応なども行っております。特に、大きな団地には巡回管理人の立寄所というものを開設しておりまして、29カ所ほどございますが、こちらで一日受け付けなどをするのも巡回管理人の業務となっております。

それでは、資料をちょっとさかのぼっていただきまして、表紙から2枚めくっていただきます。頭の、公社による高齢者・障害者等への対応というページをごらんください。

巡回管理人による支援ということで、巡回管理人は業務の中心であります定期訪問というものを行っております。資料をごらんいただきますと、定期訪問の世帯数ですが、60歳以上の高齢者世帯ですとか、障害者世帯、それから障害者と高齢者のみの世帯、こういっ

た対象になりますけれども、これが26万世帯のうちの約14万世帯程度が対象となっております。その中の希望をされる世帯、これが1万8,000件、こちらのほうに定期訪問を行っているというのが3番目の丸の数字になります。この定期訪問につきましては、窓口センターまでお越しいただいているいろいろな手続きができない方ですとか、そういった方に出向いて行って手続の相談、それから書類の受け渡し、こういったものを行うというのが主な業務でございます。

また、高齢者の方でも元気な方もいらっしゃいますが、状況、近況を把握するというところで、約2カ月に1回程度は訪問してお話をお伺いしていると、そういう業務になってございます。この1万8,000世帯のところは昨年度は訪問回数20万件ということで訪問を繰り返しております。また、この定期訪問を希望されていない世帯であっても、毎年約4万世帯ずつは希望があるかどうかの調査も毎年行っております。これは窓口センターの巡回管理人が全体として行っている毎年の業務になっております。

巡回管理人は、次のページをごらんいただきますと、こちら入居者の安否確認要請への対応ということで、巡回管理人が行うこともありますが、主にはコールセンター、お客様センターのほうで対応するようになってはおります。安否確認は昨年度、下の表をごらんいただきますと、平成29年度は合計917件の安否確認の要請というものが公社に入っております。この中の402件につきましては、事前の調査等で安否がわかっているということで、居室の中まで入らなくても状況が確認できたものでございます。残りの515件は、お部屋の中まで入って調査をしたというケースになります。そのうちの117件は、幸いにも救出をできたということになっております。この安否確認に関しましては、その上に安否確認に係る協定書の締結というものがございまして、各市区町村、村はないんですけども、市区町の方たちと提携をしております、現在34の自治体と協定の締結をしております。安否確認の調査のときに個人情報の情報交換とかをさせていただいておりますので、そういったものが功を奏している部分が非常に大きいかなというふうに考えております。

その次のページの自治会活動への支援でございます。これは高齢化が進む都営住宅の中で、都営住宅の共用部分の管理を維持するのは自治会という組織になっております。これは居住者の皆さんで構成されております。その自治会が高齢化に伴いなかなか運営が難しいというようなことがありまして、東京都さんそのものもそうですし、公社もやはり何か支援をしていかななくてはいけないということから、まずは自治会懇談会、これは各自治会さんを公社の窓口にお呼びして、いろいろお話を聞いたり情報交換をする場というものを

設定しております。この自治会は、今把握しております中では、約2,000ぐらいの自治会が存在しているというふうに思われております。団地としましては、1,600団地ぐらいなんですけれども、棟ごとにあたりとかいろいろな構成がありますので、一団地に一つというわけではございません。その自治会が共用部分の管理ですとか、懇親の意味も兼ねてやっておりますけれども、その中でやはり高齢化で自治会の運営を担う役員のなり手がなとか、あと作業そのものができにくいとか、そういった課題があるということで、あと見守り活動も中心に行われているわけなんです、こういったものを支援していくという目的で、自治会懇談会ではそういった課題について各自治会さんがどのように行っているのかというのを紹介いただきまして、情報交換をさせていただいているところでございます。

公社では、平成25年にこの自治会懇談会の中で見守り活動の各自治会さんからの事例を集めた見守り活動等事例集というものを作成いたしました。お手元の資料の先ほどの組織体制の次のページに、都営住宅自治会見守り活動等事例集というものの表紙と、あと抜粋しましたものをおつけしております。こういったものを作成いたしまして各自治会さんに配付をして、こういったものを参考に活動を行っていただくことを目的としております。

さらに、自治会向けには広報紙の「すまいのきずな」という広報紙を昨年の春から刊行しております、こちらにも見守り活動を載せたりとか、ほかの活動の取り上げも行っております。今の見守り活動等事例集の後に続きます、「すまいのきずな」という今回まで4回発行しているんですけれども、そのサンプルをおつけしておりますので、よろしければごらんください。これは、自治会さん向けの新聞ということで公社のほうで発行しております。こういったことで自治会の支援を行うことが、団地の居住者の皆様に安心してお住まいいただけることにつながるのではないかと考えております。

それでは、先ほどの自治会活動支援の次のページをごらんください。

こちら人材育成ということで、研修ですとか講座ですとか、そういったものを御紹介しております。まず1つ目の精神保健福祉研修なんです、これは精神保健、社会福祉士の先生ですとか、そういった方、都立精神保健福祉センターからアウトリーチ主任技術員ですとか、精神科医の先生ですとか、そのときによっていろいろな専門の方をお招きいたしまして、実際の精神疾患の方の事例などを引き合いに出して研修をしているものでございます。これを私どもの先ほどの巡回管理人も中心に聞いていただき、公社全体としてこういったものの理解を深めて、そして対応するという心をかけております。また、右の

ページの新任巡回管理人研修、また認知症サポーター養成講座、こういったものもさまざまな知識やスキルを磨くための研修講座を用意して、巡回管理人の支援を行っているということになります。

会社はこのようにして、巡回管理人を中心に窓口センター、それから本社が一体となりまして、都営住宅の自治会、居住者の皆様の生活を支援していくと、そういうことを考えております。

今後も都営住宅の居住者のために東京都の施策をよく理解しまして、東京都と協力しながら十分な体制を組んで高齢化という課題に取り組んでいきたいというふうに思っております。

私の説明は以上になります。

○大月部会長 御説明ありがとうございます。お時間のない中、非常に簡潔に管理の業務内容を御説明いただきありがとうございます。

今から大体15分程度、この件に関して御質問等をお願いしたいと思います。いかがでしょうか。

浅見先生お願いします。

○浅見委員 どうもありがとうございました。

資料の中で安否確認のところがございまして、その中で在宅うち救出117件、この平成29年ですけれども、ということは、その残りの方たちはどういうことなのかというのをお聞きしたいのと、そもそも入室対応ってかなり微妙な案件のような気がしまして、そのための体制だとかマニュアルだとか、そういった点についてどのように整備されてるのかと思って、教えていただけますでしょうか。

○三坂運営企画課長 安否確認の内訳ですけれども、入室した中で117件救出とありますけれども、そのほかでは死亡が199件ですとか、あと入室したところお部屋の中にいらっしまったという方もいますし、あとは不在だったというケースがございまして。それを足したものが515件となっております。

○浅見委員 172引く117は、特に問題がなかったということによろしいでしょうか。

○三坂運営企画課長 亡くなっている方も199名おりますので。

○浅見委員 172の内訳としては、亡くなってはいないんですね。

○三坂運営企画課長 117名は救急搬送された方です。

○浅見委員 172引く117はどういう方なのかというのをちょっと伺いたかったんですが。



元気でおられたということですか。

○三坂運営企画課長 元気でおられたということです。

○麻生都営管理課長 先ほど、中に入室するにはやはりいろいろな基準とか手順とかが必要かというふうにお話をいただきましたが、確かにそのとおりで、私どもでは安否確認マニュアルというものを作成しております、その中でまず最初にその方の連絡先に連絡をすとか、いろいろな手順を踏んだ上で、最終的には警察、消防の方の力を借りてあけていただいて中に入るということを行っております。

○大月部会長 ありがとうございます。

ちょっと私から今の件に関して質問があるんですけど、この通報というのは大体どういう方から連絡が来るのでしょうか、さまざまにあると思いますけれど。

○三坂運営企画課長 近隣の方ですとか、あと自治会長、それから親族の方から突然連絡がとれなくなったのでという形での通報をいただいております。

○大月部会長 そのうちのどれが多いとかというのは、何か特徴とかあるのでしょうか。

○三坂運営企画課長 具体的に件数は数えていませんけれども、やはり近隣の方、自治会長の方が多く感じられます。

○大月部会長 ありがとうございます。

ほかにいかがでしょうか。

河端先生。

○河端委員 慶應大学の河端です。

安否確認に係る協定書の締結自治体が34自治体ということだったんですけども、協定書を締結していない自治体はどういった理由で締結されていないのか教えていただけないでしょうか。

○三坂運営企画課長 この地図の白いところがまだ締結を結んでいない区市さんなんですけれども、一通りお声がけはさせていただいております。その中で、やはり締結されていない理由としては、まず個人情報等の情報の提供がございますので、その区市さんで個人情報の審議会等のハードルが高いですとか、あと実際にはもう既に安否確認をするときにある程度の協力体制は敷いてますので、改めて締結を結ばなくてもいいんじゃないかと、あとそれから区としてのメリットがどういうところにあるんだと、そういうことをよく言われております。

○大月部会長 ありがとうございます。

じゃ、井上先生お願いします。

○井上委員 ありがとうございます。

一点お伺いしたいのですが、定期訪問をされるときに、受けている相談内容の多くは住宅にかかわることだというのが見てとれます。一方で、緊急で安否確認をする場合は、住宅にかかわることではなくて、生命にかかわるようなことになっています。いわゆる福祉的な情報について地域包括とどういう連携をしているのか、情報をどのように共有しているのか教えてもらってよろしいですか。

○麻生都営管理課長 基本的に巡回管理人が2カ月に1回程度の訪問、もしくは御要望があれば伺うというスタンスですので、見守りというところに関しましてはかなり薄いのかなというふうには認識しております。その中で、やはり近隣の方ですとか、そういった方から巡回管理人に相談がある場合がございます。例えば、隣の方、安否確認まではいかないまでも、何か最近様子がおかしいであるとかそういった御相談が寄せられたときに、やはり地域包括の方とかと連絡を取り合って、こういう情報が入っていますでしょうかと、もしくは何かそちらで対応されてますかというようなことで連携を図っております。具体的な特定の方が決まっていればそういうこともありますし、決まっていない場合でも、地域でそういった会議があった場合に御一緒させていただいたりですとか、そういったところで公社というものがこういう業務をやっていることを御理解いただいて、情報交換を適宜させていただくようなことがございます。

○井上委員 ありがとうございます。

○大月部会長 じゃ、先に山本先生の方から。

○山本委員 山本です。2点教えてください。

まず1点は、巡回管理人さんというのは一団地に一人なのかということと、もう一つは、こういう巡回管理人になれる方のバックグラウンドというか、例えば社会福祉士持っているとか精神保健福祉士持っているとか、全くそういうのは関係ないということなのか。その辺、ちょっと教えてください。

○麻生都営管理課長 巡回管理人は公社の職員でございます。基本的には団地の管理ということからスタートしておりますので、特段、社会福祉士とかそういった資格を持っているとかそういったことはないんですが、団地ごとにといいよりはエリアで持っているというのがまずあります。それと、通常の職員ですので一般的な事務しか基本的にはやったことがないような方でございますが、これを通じましていろいろな専門的な知識の研修など

を行いまして、そこを補っているところではございます。今後、そういう専門の方のお招きをさせていただいて、より知識を深めたいなというふうに考えているところでございます。

○山本委員 ありがとうございます。

○大月部会長 じゃ、中山委員お願いいたします。

○中山委員 公的住宅ということでは、URの賃貸も似ている立場だと思うんですけども、URさんに比べて同じようなことをやっているのか、公社のほうが進んでいるのかとか、その辺はどうなんでしょうか。

○麻生都営管理課長 大変恐縮なんですけど、URさんの管理形態を物すごく詳しく存じているわけではないので、ざっくばらんにというところでの御回答になります。

URさんは一般の賃貸住宅ということで、契約形式での住宅になりますが、公営住宅は使用許可ということで、資格のある方に東京都が使用の許可を与えている住宅ということになります。住宅のセーフティーネットということもございますので、やはりそこは少し違っているところなのかなというふうに思っております。例えば、安否確認などに関しましては、URは一切行わないということを聞いております。

○大月部会長 よろしいでしょうか。

じゃ、お願いいたします。

○小田専門委員 二、三お願いいたします。

先ほど、安否確認について行為の発動がどういうことで行われるのかというときに、自治会長さんであるとか近隣住民、あるいは親戚からの通報などがあるというお話、それから巡回管理をしているときに、最近隣の方がおかしいんだけどというようなお話があるということでしたが、だとすると、巡回管理を行うことが巡回管理を行われているその団地の居住者にあらかじめ知らされているかどうか、例えば、何月何日にこの団地は巡回管理人が入りますということがあらかじめ知らされているとすると、あっそうだ、ちょうど来るんだったら何々さんの状況をおかしいってことをお伝えできるね、という予備的なことができるかなというのと、それから安否確認のデータを見ると、結構515人、不在の方いらっしゃるんですが、死亡が199で、在宅のうちの117の方が救出されるような状況というのは、これ相当進んだ状況ですよ。安否確認してふたをあけてみたらこうだったというのは、物すごく危ない状態にもういつてしまっているんだけど、もう少し手前の段階で何かこう確認ができるシステムがうまくつくれたほうがいいのかという気がしました。

それともう一つ、自治会活動の支援のところで、事例集などをつくって多分自治会のほうにそれを御提示することで参考にしてくださいということをやられてるという御説明だったと思いますが、教えてほしいのは、そういう事例集を提示することで提示する前と提示した後で自治会の活動がどの程度変わったのか、つまり効果がどの程度あったのかということ、もしわかるんだったら教えていただきたいと思います。

○麻生都営管理課長 巡回管理人の団地に伺う予定とか、そういった広報についてなんです、基本的には個人の方のところへ伺うというのがまず第一なので、団地全体にというのが掲示をしてるとかそういうことではないんですが、ただ自治会さんを訪問するというのも仕事の中にありますので、そういったときには事前にアポをとってお伺いしたりしますので、そういったことで自治会さんがそれを待ちわびているというか、待っていていただくということはよくあります。

あと、こういう業務を行っているので声をかけてくださいということで、わかるような腕章ですとかそういったものもつけて、あとは広報紙などにも巡回管理人の業務内容をお知らせして、住民の方に広く御理解をしていただくような努力は行っているつもりでございます。

あと、見守り活動等事例集なんです、自治会懇談会を開催してまだ10年ぐらいになるんでしょうか、その中で事例集というのはその中から生まれてきたものでございます。この事例集を使い始めて5年ぐらいなんですけれども、事例集そのものということもそうですし、自治会懇談会というもので自分の自治会以外の地域の自治会さんとお話をするによって、いろいろ安否確認だけではないんですが、自治会の運営の仕方、それから防犯ですとか防災ですとか、そういったものへの見識も広めていかれたということで、非常に役立っているというお声は頂戴しております。

次に、安否確認の入室をする前の段階でというお話なんですけれども、じゃ、これは三坂のほうからお答えします。

○三坂運営企画課長 入室する前の確認ということなんですけれども、あくまでも安否確認は自治会さんですとか親族の方から要請があって初めて公社のほうでマニュアルに沿って入室するのかもしれないのか、その辺の判断をしておりますので、なかなかその手前の判断というのは今のところ難しい状況ではございます。

○麻生都営管理課長 済みません、今のちょっとフォローになりますが、巡回管理人が訪問している目的の一つには、現状を把握することがございます。ですので、このう

ちの方が元気だといいいながらも、例えば御夫婦でいるのに一人しかいらっしやらないということであれば、やはり何かあったんじゃないかというようなことを勘どころを働かせるというような意味もございまして、なるべくその様子をわかるようにする、異変があったときにすぐに反応できるようにするということは心がけているつもりでございます。

○大月部会長　じゃ、有田先生お願いします。

○有田部会長代理　先ほどの山本先生からの御質問の延長のようなところもあるんですが、ちょっと私が余り理解が至ってないのかもしれませんが、教えていただきたいんですけども、この巡回管理人の方、エリア担当でというふうにお話しされていたんですが、その特定の方が特定のエリアを大体どのくらい継続して通常御担当されて、その個々の自治会活動の活動ぶりについてどのくらい熟知できるような状況にあるものかというのをまず一つお尋ねしたい。

それから J K K さんは、J K K さん独自の賃貸、ストックもお持ちかと思うんですが、そのエリア担当の方というのは、都営と J K K と同じ方が同時に並列でごらんになられていることがあるのかと。その場合に、もしそうであれば実際こういうふうな御活動されている内容の本質というのは、都営住宅であっても J K K の賃貸住宅であっても余り変わらないのかもしれないと推察するんですが、実際、もし両方ごらんになっていて、都営住宅ならではの何かこういう課題があるというふうに認識されているようなところがもしあったら教えていただきたいと思いました。

○麻生都営管理課長　まず、巡回管理人の持っている件数なんですが、これは16の窓口センターというのがそもそも所管がございまして、その中にございます世帯の、例えば5人いればそれを5人で割った数をまず担当するというので、その管理戸数の中でまず担当しております。一人の巡回管理人が、五、六百世帯、いやもうちょっとあったかな、1,000弱ぐらいですかね、ちょっと窓口センターによって管理戸数がばらつきがあるので、これも少し差はあるんですが、そのぐらいをまず見ているということになります。それをどのぐらいの期間見るかという、基本的にはその窓口センターに在職している限り見ることにはなります。もちろん、異動ですとか御本人がお辞めになるとか、そういったことがございますので引き継ぎは発生するわけなんですが、基本的にはずっと見ていくということにはなります。

それから、私ども東京都住宅供給公社の持っている公社住宅、こちらは都営住宅とは別に現地に管理員というものがおりまして、この巡回管理人は都営住宅のみの制度でござい

ます。公社住宅のほうでも、やはり安否確認というものは存在しておりまして、先ほどのコールセンター、これは公社住宅も都営住宅も一緒に受け付けをしておりますので、そのような安否確認の要請というのは等しくコールセンターで受け付けております。

特に、公社と都営の違いということになりますと、やはり公社住宅もいろいろな種類の住宅がありますので、全部等しく高齢者が多いかということ、そこはちょっとばらばらなところもありますが、全体としての高齢化というのはやはり都営住宅のほうがより進んでいるのかなというふうには感じておりますので、そのあたりの直接対面でのお話をするときの注意ですとか、そういったものが必要なかというふうに感じております。

○大月部会長 ありがとうございます。

それに関してちょっと私のほうからお伺いしたいんですけれども、今国政で話題になりつつある外国人、都営は結構多いかなと思いますが、多くないんですかね。そういう管理人さんと外国籍の方々、あるいは外国籍の方々にまつわるいろんなトラブルとか、そういうのというのは具体的に何か把握されていることはありますか。

○麻生都営管理課長 外国人の方というのが生活習慣の違いから、やはりごみの出し方ですとか清掃とか皆さんが出てきてやる作業に参加しないですとか、そういった苦情については自治会さんから公社のほうに入ってきたりすることはございます。当然、巡回管理人もそういったお話を聞くこともございます。

外国人の方も特段、高齢者で日本の在留期間がすごく長い方に関しては全く日本人と変わらないことが多いんですけれども、お若い世帯で日本の在留期間が多分短いだろうと、5年とかぐらいしかいないような方であればあるほど、そういう傾向あるのかなとは思いますが、一部地域に限ってというような形で全体として外国人の問題が大きくなっているかといわれると、余りそういったイメージは持ってはおりません。

○大月部会長 逆に外国人の居住者の方からの相談とか問い合わせみたいなのは増えていたりするんですか。

○麻生都営管理課長 そうですね、外国人の方というのが余り、先ほど申し上げた長く日本にいらっしゃる方、例えば日本人と結婚して長くお住まいの方も外国人といえれば外国人なんですけど、そういった方は日本人と同じ苦情だったり相談だったりということはあるわけなんですけど、外国人の方特有のという形になりますと、特段公社に何かを言うてくるということはないんですね。どちらかということ、入り口の時点で、お入りになる方が御相談に来るケースは結構あるようには思います。

○大月部会長 ありがとうございます。

ほかにいかがでしょうか。

いろいろ御質問等おありかと思いますが、このセッション、時間が限られておりまして、時間が来てまいりましたので、ここで終わりにしたいと思います。お忙しい中、公社の皆さんどうもありがとうございました。

○麻生都営管理課長 ありがとうございます。

(東京都住宅供給公社 退室)

○大月部会長 それでは、次の議題に入らせていただきます。

議題の3番目がきょうのメインテーマでございまして、知事からの諮問事項に係る具体的な施策案について事務局のほうから御説明をお願いいたします。

○宮崎管理制度担当課長 都営住宅経営部管理制度担当課長の宮崎と申します。よろしくお願ひいたします。

恐縮ですが、着座して説明させていただきます。

資料-2と部会限り資料-1となっている資料をお手元に御用意ください。今回の説明は、この資料を行ったり来たりとなってしまうことを御容赦いただきたいと思います。

では、まず資料-2の3ページをお開きください。

第1回の部会でも資料とさせていただきましたが、今回の審議会でも3つの論点をもとに説明を進めさせていただきたいと思います。適宜ごらんいただきたいと思います。

まず、1つ目の「子育て世帯への支援」についてでございます。ページをおめくりいただき、6ページをごらんいただきたいと思います。

前回の振り返りになりますが、子育て世帯向けへ募集している10年の期限つき入居につきましては、平均入居期間が約5年間であること、倍率の低下などから十分に機能していないのではないかということが課題として挙げられておりました。そこで、この10年間の期限がどのような影響を及ぼしているのかということを検討した資料でございます。

上の表は、昨年11月の期限つき入居の応募状況でございます。750戸の募集に対しまして1,264人が応募しまして、応募倍率は1.7倍となっております。

これに対しまして同時期の一般募集、これは世帯向けで期限のないものでございますけれども、このうち期限つき入居とほぼ同条件の住戸につきまして抽出しましたところ368戸ございました。また、その住戸に応募した7,237人の中で期限つき入居の募集に応募可能な方、これはすなわち子育て世帯ということになりますけれども、こうした方々は498

名いらっしやいまして、これだけで見ますと倍率は19.7倍となります。先ほどの期限つき募集の1.7倍と比較しまして高い倍率となっていることから、子育て世帯は、期限があるためにあえてこれを避けた結果が倍率の差を生み出していると考えられております。

大変お手数ですが、別添の部会限り資料－1をごらんいただきたいと思います。

2ページをごらんください。

期限の影響をさらに細かく分析するため、昨年11月募集におきまして、一般募集の住戸のうち期限つき募集と同一団地・同一条件の住戸を抽出しまして応募状況を比較いたしました。幾つかの例を確認したいと思います。

まず、足立区の上から2つ目にございます青井三丁目第3、アパートですね、これをごらんいただきたいと思いますが、2人以上の3DKの住戸につきまして募集戸数3に対しまして62名の応募があり、倍率としては20.7倍となっております。一方、右の期限つき募集の欄をごらんいただくと、募集戸数1に対して応募がついていないことがわかります。一般募集の中には期限つき入居の応募可能な方が1名いらっしやいますけれども、この方は、あえて期限のない一般募集に申し込んだものと考えられます。

次に、下から4行目の東大和市の東大和向原アパートですが、2人以上2DKの住戸につきましては、募集戸数2のところ74名の応募がございました。その一方、期限つき募集では、同じく募集戸数2戸のところを1名の応募しかございません。一般募集の中には期限つき入居の対象となる世帯の方が4名いらっしやいますけれども、この方々もあえて期限のない一般募集を選択したものと考えられます。

今、御紹介した2事例は倍率の差が極端な住戸ですが、抽出した例はいずれも一般募集で2倍以上の倍率がつき期限つき入居の対象となる方がいらっしやるものの、期限つき入居の募集では倍率が1倍を切っておりまして、期限のあることがマイナスに作用したものがわれます。

そこで、この期限をどのように延長していくかにつきまして具体的な案の比較をまとめさせていただきました。

大変恐れ入りますが、もとの資料の7ページをお開きください。

ここでは末子の就学時期に応じまして期限を延長する時期として、中学、高校、大学、それぞれの就学期とその案を比較させていただきました。各項目ごとに説明させていただきます。

まず、延長することによりまして、入居可能となる年数ですが、中学修了期まで



延長しますと試算では3.9年延長されまして、合計で13.9年の入居が可能となります。ただし、これはこの統計をとりました平成30年3月31日現在の世帯状況から算出したもので、例えば入居途中にお子さんを授かった場合には、そのお子さんが中学修了期まで延長されることとなりますので、実際にはこの試算より長くなる可能性もございます。同様に、高校修了期までの場合は6.5年、大学修了期までの場合は10.1年が本来の期限10年間に加えて延長されることとなります。現在の平均居住年数ですけれども、これは都営住宅全体で見ますと約25年となっておりますので、大学修了期まで延長した場合には、これにかなり近づくこととなります。

次に、満期退去時の親の年齢ですけれども、これにつきましては1枚おめくりいただきたいと思えます。8ページをお開きください。

現行の10年間の期限ですと、大半の場合、親御さんは50歳以下で退去されることとなります。これは親御さんの入居時の年齢制限が原則40歳、18歳未満のお子さんが3名以上いる場合でも45歳とされているためでございます。期限を延長することによりまして満期退去時の親御さんの年齢も上昇することとなります。中学修了期、つまり末子が15歳となるまで延長しますと、60歳以上はほとんどいませんが、高校終了期の18歳では約40世帯、大学修了期の22歳では約150世帯となりまして、全体に占める割合はそれぞれ1%、9%となります。親御さんが60歳を過ぎて勤め先を退職している場合には収入が減少することから、退去時の住宅確保が困難となることが懸念されるところでございます。

それでは、また7ページのほうにお戻りください。

次に、都営住宅の他の制度を見ますと、高校修了期、または18歳未満という状況で運用しているものが、収入基準の特例であったり優遇抽せん、先ほど触れました期限つき入居に申し込む際の45歳まで可能となる応募資格がございます。また、大学修了期、または23歳未満という条件で運用しているものとしましては、毎年収入を申告してもらい家賃算定時の控除の対象としている年齢でございます。

次に、他の府県、政令市の例を見ますと、中学修了期としているのが兵庫県、長崎県を初めとして7自治体、高校修了期としているのは茨城県、群馬県を初めとした7自治体でございます。大学修了期としている自治体はございませんでした。

最後に、備考としまして考慮すべき事項をお伝えいたします。これを幾つか抜粋して説明いたします。

中学修了期以降まで延長した場合には、転居による転学の可能性は避けることができる

こととなります。また、高校修了期の場合は、高校進学率が100%に近いということから期限つき入居者間の不公平感を解消することができます。一方で、大学修了期まで延長する場合には、大学への進学率が65%程度であることから不公平感を感じる方がいらっしゃるかもしれません。

次に、資料として準備はできませんでしたが、他県の取り組みの例を紹介させていただきたいと思います。

群馬県では、母子家庭への支援に向け、来年の夏から県営住宅内に母子家庭が共同で暮らすシェアハウスを試験導入するという話を聞いております。県営住宅の3階に8室を設け、そのうち7室を居住用の1LDKに改修し、1室を共有リビングに充てるということです。改修が必要なこともありまして、都営住宅にすぐに導入するのはなかなか難しいのかもしれませんが、情報として御紹介させていただきたいと思います。

次に、2つ目の論点の「単身者の入居制度」でございます。

恐れ入ります、別添資料の3ページをごらんください。

前回の第1回部会で住宅総戸を活用して単身者向けの入居制度を検討する中で、空き住戸の分析が必要ではないかという御意見がございました。それで、自治体別、面積別にまとめてございます。総戸数、募集用空き住戸、そして総戸数に占める募集用空き住戸の割合を示してございます。ここで募集用というふうに限定しておりますけれども、一口に空き住戸と申しましても、空き住戸の中には建てかえ事業のための仮移転先として確保している住戸が含まれております。今回はこれを差し引きまして純粋に募集に回すことのできる住戸を示しております。

ただし、これは29年度末をもってあいている住戸で統計をとっております。この空き住戸の中には、退去直後の住戸ですとか、退去後に内装を補修中の住戸、また募集中の住戸や当選者にあっせん中の住戸も含まれております。このため、この割合が高いところが必ずしも人気住戸というわけではなく、ある程度の傾向を示すものとしてごらんいただきたいと思います。

この表を見ますと、空き住戸の割合が2桁を超える項目について色をつけてございます。単身者が応募可能な39平米以下の一部で空き住戸はあるものの、おおむね広い住戸に空きが多い傾向がうかがわれます。ちなみに、23区全体での募集空き住戸の割合は、右下にありますように4.2%となっております。

次に、1枚おめくりいただいて4ページをごらんください。

多摩部の募集用空き住戸を分析したものでございます。

一見して色つきの項目が多いことから、空き住戸の割合が多い傾向にあることがうかがわれます。広い住戸に空き割合が多いことは区部と同様ですけれども、それ以外にも広く分布していることが読み取れます。多摩部における募集用空き住戸の割合は、これは右下にありますとおり6.6%、都内全体ですと、区分を合わせまして5.1%となっております。

先ほど申し上げましたように、募集用の空き住戸には必ずしも応募のつかない物件ばかりではなく、退去直後の物件ですとか既にあっせん中の物件も含まれておりますので、前回の皆様からの御意見は応募のつかない物件についての分析をと、こういうような趣旨かと思っておりますので、さらに応募割れした住戸の分析をさせていただいております。

また大変恐縮ですが、もとの資料の10ページをごらんください。

応募割れ住戸の検討の前に、どのように募集をしているかについて御紹介したいと思います。

左側の表は、30年5月の世帯向け募集案内の一部、説明の都合上、狛江市と瑞穂町の一部を抜粋したものでございます。表中にありますように、入居人数、優遇の有無、募集戸数、エレベーターなどの使用料、建設年度、バリアフリー対応などを記載してございます。申し込みの際には、希望する住戸の申し込み番号、これを1つのみ申込書に記載することになっております。

こうした前提の上で応募状況についてごらんいただきたいと思っております。

11ページをごらんいただきたいと思っております。

29年度の世帯向け一般募集の応募状況でございます。募集戸数に対する応募割れ戸数の割合を示し、その割合が高いものほど濃い色づけをしております。区部では応募割れの割合が低いのに、多摩部では高くなっているのがおわかりになるかと思っております。

1枚おめくりいただきまして、12ページをごらんください。

今の応募割れの割合を地図に落としたものでございます。この倍率の地域差は、公共交通による利便性等が影響しているものと考えられます。

さらに細かく見ていきたいと思っております。

また、大変恐縮ですが、別添資料の5ページをごらんいただきたいと思っております。

最寄りの駅やバス停からの所要時間別に応募割れの状況を整理してございます。ここでも数値が高い項目ほど濃い色づけをしております。電車よりもバスのほうが応募割れの割合が高いことが見てとれます。バス利用の場合には、バス停からの所要時間が短い場合

でも応募割れの割合が高くなっております。

1枚おめくりいただいて6ページをごらんください。

エレベーターの有無、面積、入居人数別の分析結果を掲載してございます。エレベーターが設置されていない住戸は応募割れの割合が高く、面積が広くて入居人数が多い住戸も応募割れの割合が高いことがわかります。

7ページをごらんいただきたいと思います。

入居人数と立地をクロスで集計したものでございます。全体的に多摩部で応募割れの割合が高く、特に5名以上の広い住戸では応募割れの率が50%以上の数値となっております。

大変恐縮ですが、またもとの資料の13ページをごらんください。

前回の御意見の中で家賃に関する御意見もあったかと思っておりますので、参考までに都営住宅の家賃について御案内させていただきます。

ページ左下の注2にございますけれども、都営住宅の家賃は使用者の収入に応じて決まることになっておりまして、ここに記載のある家賃は、使用者の所得が13万9,000円を超え15万8,000円以下の世帯に適用される家賃でございます。最高家賃は北青山一丁目アパートの9万900円、最低は昭島市の東中神アパートの1万3,700円となっております。平均家賃は区部で約3万7,000円、多摩部で約3万6,000円となっております。ただし、実際の負担額は、先ほど申し上げましたように収入によって異なること、また家賃の減額制度もあることから、全体では平均で約2万3,000円程度となっております。この家賃は、民間借家の平均約8万9,600円に比べ3分の1以下となっております。

次に、14ページをごらんください。

「都営住宅の面積・間取り別ストック状況」を一覧にしてございます。

現行の単身者向けのあっせん基準は、2室以下または39平米未満となっておりますが、色のついた部分がこの対象となり、その割合は右上にございますように34%となっております。この面積を緩和することで、この割合が上がっていくことを示したものでございます。例えば、41平米に緩和することで単身者向けに使用できる住戸が全体の約40%までふえることとなります。このあっせん基準につきましては、新規の募集用だけではなく建てかえ時に移転する方にあっせんする住戸についても同じ基準を用いていることから、面積を緩和する場合には、新規募集とあわせまして建てかえ移転地との整合性も考慮する必要がありますと考えております。

次の15ページは、これをグラフで示したものでございます。

もう1枚おめくりいただきまして、16、17ページを縦にごらんいただきたいと思います。  
都営住宅の間取り・区市町村別に整理したものでございます。区部、多摩部とも2DK、3DKが多くを占めてございます。多摩部におきましては3DKの比率が高いこと、また4DKの住戸も区部より多いことから広い住戸が多いことがわかります。

また1枚おめくりいただき、18、19ページを縦にごらんください。

都営住宅の間取りをイメージしていただくために間取り図を掲載いたしました。現状は、単身者向けの住戸としましては、主に1DKのほか、18ページの左側にございます昭和40年代に建設した2DKなども使用してまいりました。平成3年以降の2DK、昭和40年代の3DKについては、これまでは単身者向けには使用しておりませんでしたけれども、面積を緩和することで、こうした間取りの住戸を使用することが可能となるというふうに考えております。

20ページをごらんいただきたいと思います。

他自治体における単身者向け住戸のあっせん基準でございます。

基準は自治体により異なりますけれども、都市部においても横浜市や千葉市などのように、都よりも広い住戸を単身者向けとしている自治体もございます。また、さいたま市や川崎市のように面積基準を定めていない、こういった自治体もございます。

21ページをごらんください。

都の福祉保健局が行っております若年単身者向けの支援事業でございます。TOKYOチャレンジネットというサポートの窓口を設けまして、若年単身者からの相談を受けつけ、生活支援、居住支援、就労支援、資金貸し付けを行っております。このうち居住支援の一時利用住宅につきましては、全体で100戸を提供しているうち20戸を都営住宅で提供しております。

次のページをごらんください。

今、御説明しましたチャレンジネットにおける支援の一環としまして、介護職場での就労を目指す離職者向けに20戸の都営住宅を目的外使用許可で提供しております。離職者は、利用期間3カ月の間に介護の知識、技能を身につけまして自立していくことになり、これまでの利用者は69名となっております。

下のページ、23ページをごらんください。

大阪府における就業支援への活用例を御紹介いたしたいと思います。

大阪府におきましても、日本財団、NPO法人与協力しまして、府営住宅を活用した若

者への就業支援を実施しておりまして、失業状態にある15歳から39歳の若者の安定就職と自立支援に活用しているとのことでございます。手法としましては、都と同様、目的外使用許可を活用しております。住宅支援、就業支援にとどまらず、自治会活動への参加や地域住民・参加者同士の交流促進を図るコミュニティサポートプログラムが用意されている点は特徴的と言えると思います。

恐れ入ります、また別添資料の最後のページ、8ページをごらんいただきたいと思ます。

若年単身者の入居制度を検討する場合の案の比較でございます。

例えば、入居期間の公平性を確保するため期限つきによる募集とすること。この場合には、子育て世帯向けの期限つき募集に若年単身者を追加して募集することも考えられます。また、応募が少ない団地、例えば応募倍率が1倍を切るような団地を指定して募集すること。また、就労支援等とあわせた特別割り当てによる募集も考えられます。また、団地、住棟を指定しての募集。エレベーターのない4階、5階等の上層階を指定して募集することも考えられます。最後に、年齢要件や収入要件を入居基準に加えたり、こうした要件を組み合わせることも考えられるかと思ます。

恐れ入ります、もとの資料の24ページにお戻りください。

若年単身者の入居要件等につきまして他の自治体の例をまとめてございます。

幾つか紹介いたしますと、大阪府では、募集割れ住戸のみを対象としまして5年間の期限つきで募集をしております。また京都府では、北部地域のみで実施しているということです。一番右側にあります田川市、これは福岡県ですけれども、ここでは4・5階の上層階に限定するなど、各自治体それぞれに異なった取り組みをしていることがわかります。

最後に、3つ目の論点の「高齢者への生活支援サービス」でございます。

26ページの「自治会の状況」につきましては、先ほど公社からのヒアリングがございましたので説明は割愛させていただきたいと思ます。

27ページをごらんください。

都営住宅の高齢化率を団地別に示したものでございます。名義人年齢が65歳以上の世帯主の割合が50%以上の団地が8割を超え、75歳以上で見ても約2割を占めていることがわかります。

28ページの「巡回管理人の活動状況」につきましても、先ほどヒアリングがございましたので、ここでは割愛させていただきたいと思ます。

29ページをごらんください。

都では、都営住宅の入居者向けの広報紙におきまして公益財団法人東京都防災建築まちづくりセンターが行っている「あんしん居住制度」を紹介しておりますので御紹介いたしたいと思います。

この制度は、緊急通報装置、携帯用ペンダントによる見守りサービスや、お亡くなりになった後の葬儀の実施、残存家財の片づけを内容とするサービスとなっております。見守りサービスを見ますと、利用者から一定時間の反応がない場合、自動的に受信センターへ通報が行きまして、専門の教育課程を受講した出動員が駆けつけるなどするもので、年間約5万円の負担となっております。

1枚おめくりいただきまして、30ページ、31ページをごらんください。

第1回の部会で都民からの意見を参考にすべきではないかというような意見がございましたので、公社受けつけ分と東京都受けつけ分としてまとめさせていただいております。

2016年度の数値ではございますけれども、公社での受けつけ総数は約16万3,000件、左側の円グラフでわかりますように、その大半は居住者からのものとなっております。内容としては、ほとんどが漏水などの営繕工事に関するものですが、昨今は居住者の高齢化に伴いまして、各種申請の手続きですとか自治会運営に関する相談が増加しているところでございます。30ページのちょうど真ん中あたりに線を引いてございますが、減免に関する問い合わせ、自治会による共益費の集金などがこれに当たります。

下のページには都が受けつけた意見等がございまして、2016年度の受けつけ数は637件でございまして、入居者、一般都民からの意見が半々となっております。その内容もさまざまとなっております。「要望」の欄の一番上をごらんいただくと、ちょっと下線を引き忘れてございますが、「定期使用制度で都営住宅に入居したが、子どものことを考えると転居することに不安があるため、居住を継続したい。」と、ちょうど今回の論点に関するような要望もございまして、5年経過後は改めて都営住宅に申し込むことが可能であることを御案内しているところでございます。

説明が長くなりましたが、以上でございます。

○大月部会長 ありがとうございます。

この議題に関しましては11時25分ぐらいまでには終わりたいと思っておりますが、途中退席される先生もいらっしゃるようですので、途中退席される先生は、早目に御質問いただければと思います。

いかがでしょうか。

浅見先生、お願いします。

○浅見委員 どうもありがとうございます。

まず、ちょっと一つ前提なんですけれども、これは単身とか父子・母子家庭とかいうのを分けると、ちょっとわかりにくくなるかもしれないので、今の時点でやらなくてもいいんですけど、どこかの時点でやっぱりプライオリティーを考える必要があるかなという感じがいたします。例えば、少し広目の住居に入居を認める場合に、単身を先にするのか、父子家庭とか母子家庭を先にするのか、こういった論点があり得ると思うんですが、ここについてそれぞれ話題、トピックを分けていくと、ちょっとそういった比較ができないので、何かそういうのができる場がどこかであるといいかなというふうに思いました。

それから、期限つき入居の場合なんですけれども、ちょっと私はわからないので教えていただきたいんですけれども、入居中に期限つきでないものに申し込むことができるのかできないのか。もしできるとすれば、これは実はもう少し入居の申し込みがふえるような気もしなくもなくて、そのあたりを教えていただければと思います。

○八嶋経営改革担当部長 都営住宅経営部経営改革担当部長の八嶋です。本日はよろしくお願いたします。

期限つき入居で、その期限内に一般の都営住宅に申し込みができるかということなんですけれども、こちらは5年目で一般の都営住宅への申し込みが可能でございまして、ただ、これまでパンフレット等でそういったことを特に周知はしておりませんで、問い合わせがあった場合にそのような形でお答えをするということにしております。それで、そういったことも今回のパンフレットのほうに明記するというところで今準備をしているところでございます。

委員がおっしゃるとおり、そういったことを周知することによって、また利用率、応募率というのも高くなるのかなというふうに考えてございます。

○大月部会長 もう一つ浅見先生のほうから、若年とか子育てとかが重なってくる場合、どちらを優先させるかみたいな議論があるんじゃないかということでした。その点についていかがですか。

○八嶋経営改革担当部長 おっしゃるとおりだと思います。その点も十分これから検討していかなくちゃいけないというように思っておりますけれども、今、事務局のほうでイメージしてございますのは、単身者につきましては39平米以下という縛りがございますの



で、それを拡大して行って箱の数をふやしていくということでございまして、基本的に母子世帯・父子世帯に関しましては、世帯ということでございますので、いわゆるやや広目の、現在ファミリー向けに出している住戸が対象になるのかなというふうに考えてございますので、その辺が39平米を緩和することによって、どれぐらいオーバーラップしていくのかと。その際に、やはり優先順位というのにも必要になってくると思っておりますので、検討の一つということで考えていきたいというふうに思っています。

○大月部会長 よろしいでしょうか。

ほかにございますでしょうか。

有田先生、よろしく申し上げます。

○有田部会長代理 済みません、高齢者生活支援サービスのテーマでお尋ねしたいんですが、きょうJKKの方から巡回管理人の方々の御活動その他を御教示いただいたんですけども、今回の「今後の検討の方向性」のところで「巡回管理人の機能強化を検討」、そういう頭出しをさせていただいているんですけども、きょう伺いまして、巡回管理人の方、一般職員の方で、それなりに限られた人数で多くの業務をされているのかなというふうに推察したんですが、その機能強化という観点でいうと、これからそもそも高齢化の率もまた徐々に上がっていくかと思っておりますので、定期訪問世帯の数ももう少し単純にふえていくのかなと推察したんですが、人数自体をふやすという趣旨なのか、それとも機能強化ということだと、一般職員の巡回管理人の方とは別に何か外の専門家との連携を強化するという意味なのか、今の時点でどういう具体的なイメージをお持ちか、ちょっともう少し教えていただければと思いました。

○八嶋経営改革担当部長 巡回管理人の機能強化ということでございますけれども、先ほど公社のほうから若干御説明がございましたけれども、両面ございます。数的な部分、それから福祉との連携の部分。また巡回管理人、これもお話がございましたけれども、そもそもが団地の施設ですとか、それから駐車場ですとか、そういったところの点検業務、そういったようなものも大きな柱の一つでございます。そういう趣旨でスタートしてございますけれども、そういったところで見直せる部分は見直して、いわば身軽になって福祉的なサポート、そういったようなところに注力していくというような方向で考えているというふうに聞いてございますし、また、福祉士の経験のある方を呼んでというお話もございました。そういった方にリーダー的な存在になっていただいて巡回管理人を指導していただきたい、そのようなことも考えてございますし、また研修制度の充実、そのようなこと

もしていくというふうに聞いてございます。

○大月部会長　じゃ、お願いいたします。

○中山委員　部会限り資料の最後のページ、8ページの「若年単身者の入居案比較」の中での「就労支援等と併せた」ということの内容をもう少し詳しく聞かせていただけたらと。単に割り当てをふやすとかいうことなのか、それとも何か具体的なものをプラスしたことを考えておられるのか、その辺はいかがなんでしょうか。

○八嶋経営改革担当部長　こちらは、まさに現在検討中といいますか折衝中と申しますか、いろいろ悩んでいる部分もございますけれども、例えば東京都には産業労働局がございしますが、こちらのほうの就職支援の事業、それからまた各区市町で行ってございしますさまざまな就職へのサポート事業、そういったものがございします。また、NPO団体との連携というような事業もございします。こういったことを行っていらっしゃる、また受講されている方に対して特別に住戸の割り当てをいたしまして入居していただくということを、ちょっと抽象的で恐縮でございしますけれども、現在は考えているところでございします。

○中山委員　例えばハローワークに行って、再就職活動とか失業中の方がいろいろやっているんだとか、そういう具体的な実績というか、そういうふうなのを応募のときに出していただいて優遇すると、そういうイメージでいいんですか。

○八嶋経営改革担当部長　ちょっとまだ制度の、具体的にどういった活動をされている方を対象にするかというのは今後検討ということでございしますけれども、なるべく東京都あるいは自治体、区市町が絡むような形で、正式にそういったサポートを受けていらっしゃる方が対象になろうかなと思っております。

○今村都市整備局理事　ちょっと補足させていただきますと、お手元の資料-2というのがございしますけれども、先ほど21ページ、それから22ページで福祉保健局がやっておりますTOKYOチャレンジネットの御紹介をさせていただいたんですけれども、一時利用住宅100戸のうち都営住宅20戸で都営住宅を提供しておりますけれども、3カ月で目的外使用許可ということ、限定された政策目的でやっているんですけれども、これがもしニーズがあれば、例えば戸数の拡大ですとか、あるいは期限を拡大するですとか、それも一つの検討材料となりますので、一つ申し上げれば、そういうことも考えていければと思っております。

○大月部会長　よろしいでしょうか。

じゃ河端先生、お願いします。

○河端委員 先ほどの期限つき入居で、入居している途中で都営住宅に応募できるかというお話でしたけれども、5年目に応募できるというようにおっしゃったように思いますが、入居して、例えば途中、1年目とか2年目とか3年目に応募できるのか教えていただけないでしょうか。

といたしますのは、やはり途中で期限が来たら出なければいけないという仕組みは心理的なバリアが大きいと思うのです。そのために応募数が少ないのではないかと思うのですが、例えば、期限を中学や高校へと延ばせば延ばすほど、途中で応募できる資格があるかどうか重要な要因になるのではないかと思うのですが、いかがでしょうか。

○八嶋経営改革担当部長 御質問のほうですけれども、期限つきの場合には、入居して5年目以降に一般の都営住宅に応募することができるというようなルールになってございます。それが一つ期限を、当選すればということですが、10年の期限、そこからさらに期限がなくなりますので、転居していただければ期限がなくなるということは一つございます。それで、現在諮問させていただいてございますのは、お子さんの就学期に応じて、そこまではということでその期限を何とかしたいとかというふうなことで、そういったことをあらかじめわかっているというのであれば、期限つきのほうにもう少し応募していただける方がふえるのではないかというように考えているところでございます。

○大月部会長 先に山本先生ほうが挙がっていましたので。

○山本委員 いいですか。済みません。

先ほどJ K Kさんのほうから巡回管理人さんの話が出たんですけども、そこまですごいやっけていらっしゃるというのはちょっと存じあげなくて、先日、都内の都営住宅に調査に入らせていただいたんですが、全然その活動を伺えなかったものですから、ちょっと驚いているという状況です。

それで、質問というか意見なんですけれども、先ほど先生のほうから御質問があった巡回管理人さんの機能強化ということで、福祉との連携というふうに言われたんですけども、相当レベルが高くないとこれは難しく、民生委員さんとか地域包括ケアセンターとか、あとは社会福祉協議会のコミュニティソーシャルワーカーとか、地元の社会福祉法人とか、さまざまな社会資源とつながりを持つというのは相当に勉強をしないと、あるいは研修をしていただかないと難しいなというふうに思っていますので、とても重要な役割を担っていただくということでいうと、その辺の研修制度とか、そのあたりを頑張ってもらえばというのが私の率直な意見です。

○大月部会長 今のは御意見ということですが、よろしいでしょうか。

○八嶋経営改革担当部長 ありがとうございます。

巡回管理人は、現在91名という体制で約2万世帯を巡回しているということで、余りに過度な期待はできないのかなというように考えてございまして、それで今回の諮問のテーマの一つでございますけれども、民間事業者等と連携した見守りサービス、こういったようなものも組み合わせて居住者のサポートを行っていくべきだろうというふうに考えてございます。

以上です。

○大月部会長 今、山本先生がおっしゃった、地域の中で既に活躍されている方々との連携をベースに新たな連携先というのを見つけたほうがいいんじゃないのかなと思いますので、よろしく御検討をお願いいたします。

じゃ井上先生、お願いいたします。

○井上委員 ありがとうございます。

2つ、教えて下さい。1つ目は期限つき住戸についてです。年齢構成などから見て、期限つきにすることに意味があるので、期限つき募集をしていると私は理解しています。子供の学校との関係から中学修了、あるいは高校修了まで延ばすということは必要と考えますが、それ以前のこととしてお聞きしたいことがあります。募集をするときに、一般募集の倍率、期限つき募集の倍率を示しているのでしょうか。一般募集の抽選から外れた場合に、その住戸について一般の倍率、期限つきの倍率を示して結果を開示しているのかも教えて下さい。

2つ目は一般募集の空き住戸についてです。詳しくないので教えてほしいのですが、1戸しか応募ができないのはなぜなのですか。順番をつけて複数応募できないのはなぜなのですか。その上で、1戸しか応募ができない時に、この団地の倍率はこれまでは何倍、こちらの団地は何倍というような事実を示して、応募する側でここならいけそうだというインセンティブが働くような示し方をしているのかを教えて下さい。

○八嶋経営改革担当部長 ありがとうございます。

まず、倍率でございますけれども、一般の世帯向けの募集ですと大体20倍程度、期限つきの募集ですと2倍弱というような結果になってございまして、こちらにつきましては、それぞれの倍率につきましてはその募集のあった次回の募集パンフレットに倍率を掲載してございます。トータルの数でございますけれども掲載をしているということと、あと個

別の住戸につきましてはJ K Kのホームページで、ネットでそれぞれの住戸ごとに倍率を掲載をしてございますので、前回の倍率は見られるということになっております。

それから、1つしか申し込めない、2戸、3戸とできないというのはどうしてかということでございますけれども、こちらにつきましては多分に実質的な部分があるのかなというふうに考えてございます。毎回毎回、数万という募集がございまして、それに対するいわゆる資格審査等が非常にこれは時間がかかるということもございまして、手間暇が非常にかかる作業でございますので、1つはそういった部分があるのかなというふうに考えてございます。

また、何倍であったかというようなことを示すことによってインセンティブをとというお話だったかと思っておりますけれども、それにつきましては、一応現在、先ほど申し上げましたように、インターネットで倍率を掲示してございますので、この住戸は当選しやすいのかな、しにくいのかなというのは一応わかるようにはなっておりますけれども、ただ一つ、その回ごとに同じタイプの住戸であっても出す数がまた違ってきますので、ちょっとそれを客観的に完全にわかるかということ、そういうことはないんでございますけれども、1つの指標にはなっているかなと思っております。

○井上委員 ありがとうございます。

倍率が何らかのかたちで示されていることは理解できました。一方で、応募する側からすると、そのとき見た書類に書いてないとわかりにくい、情報収集しないという実態があると思っておりますので、より分かりやすい周知方法を検討いただければと思います。

○大月部会長 ありがとうございます。

ほかにいかがでしょうか。

じゃ鈴木委員、お願いします。

○鈴木専門委員 30、31ページの都民からの意見等で、営繕に関する相談が非常にこれは圧倒的なんだけど、近ごろの傾向としては生活トラブルなどもふえてきているようですというような御説明があったように思うんですけども、生活トラブルに関する相談事がふえているということは、翻るにトラブルメーカーさんであるとか、いわゆるクレーマーさんの存在がふえてきているのかどうか。そして、いずれにしても生活トラブル関係ですと、どこかの部署でどなたかが対応なり処理に当たらなければいけないと思うんですが、それはどのようなところの部署が担われているのか。

それで、場合によって巡回管理人さんが担うことが多いのであれば、一般的にいうと、

それは負荷がかかることであって、分譲マンションの管理のことで言えば、現場に非常に負荷がかかっている。特に営業担当者に負荷がかかって、結果的にスタッフ側が病んでしまう、退職してしまうというような傾向もかなりあるんですね。そうしたような環境にもし巡回管理人さんがあるあるのであれば、それでさらに機能強化というのは、余計に負荷をかけることにつながっていきはしないかという懸念があるんですが、ちょっと検討というのでしょうか、お伺いしたいと思います。

○八嶋経営改革担当部長 ありがとうございます。

済みません、最初は、居住者等からの相談とか苦情とかということでございますけれども、30ページに書いてございますけれども、高齢化に伴いまして、手続ですとか自治会運営に関するこういった相談がふえているのは確かでございますけれども、いわゆるトラブル、そういったものがふえてきているかという、この数年間で見まして、それほどはふえていないというか、一定数で推移しているようでございます。いわゆるクレマーの方は何度も都の窓口に行っちゃいますし、それから公社の窓口にも行っちゃって、何時間も相談していかれるという方が一定数、それは行っちゃるといのは確かでございますけれども、ある程度同じ方が行っちゃるといことでございますので、そういった方が非常にふえてきたというようには、ちょっと捉えてはございません。

済みません、ちょっと漏れてしまったら恐縮なんですけれども、この後、巡回管理人のお話でございますけれども、まず相談の受けつけの体制でございますけれども、これは先ほど住宅供給公社のヒアリングの際に用いました資料の中で、5ページほどめくっていただきますと、組織体制・職員配置等という部分がございます。こちらの左下、済みません、わかりますでしょうか、入居者・都民から電話による問い合わせ、来所による相談等がコールセンターですとか窓口センターのほうにまず参ります。それで、こちらのほうで対応いたしまして、困難な事例につきましては本社の窓口運営部なり公営住宅管理部、こちらのほうに上がってございまして、一緒に対応に当たるという形になってございます。

この窓口センター16カ所に巡回管理人を配置してございまして、当然団地のことを巡回管理人が一番よくわかってございますので、そういった居住者間のトラブルの仲裁に立つということもございます。また、自治会からのそういったような相談を受けて助力するというような場面もあろうかと思えます。委員おっしゃるように、巡回管理人の機能強化をしていくという中で、そういったようなトラブルの対応、そういったようなものにも非常にやっぱり時間がかかってございますので、そういったところもどういふふうサポート

していくかというふうなものも一つ検討の課題だというふうに考えてございます。

○大月部会長 お願いいたします。

○中山委員 今の鈴木さんの続きのようなものですが、30ページ、31ページの御意見等を大きく分けると、入居資格制度の問題が1つあって、もう一つは自治会等との体制の話があって、3つ目は日常のルールですか、管理運営のところにあると思いますが、日常生活のルールの話がある。最初の入居資格制度は、これは公的なものの特有ですけど、次の自治体の執行部の話だとか、ペットがどうか、ステレオの音がどうかというのは、都営住宅とか公社住宅に限ったことではなくて、民間の分譲マンション、それから賃貸住宅、賃貸マンション等と皆同じような問題が既に発生して、そこで管理規約をどうするか委託する会社に対してどういうふうをお願いするかとか、いろいろ努力改善を既に民間のほうで進めているのが現実ですので、そういうところも十分研究してやっていったらいい。公だから特別だという考えは、僕はおかしいと思います。住んでいる分については、公も民間も一緒だと思います。

以上です。特に返事は要らないです。

(浅見委員 退室)

○八嶋経営改革担当部長 ありがとうございます。参考にさせていただきたいと思います。

○中山委員 ありがとうございます。

○大月部会長 ほかに御意見はよろしいでしょうか。

じゃ荒先生。

○荒委員 ありがとうございます。御説明もありがとうございました。

私から2点あるんですけども、まず1点目は、「期限付き入居の延長案比較」の中でちょっと御説明いただいたんですけども、現状だとどの案を考えられているかというところでは、

あとは、ちょっと話は変わりますが、やはり多摩部の、特にバス利用の応募割れが非常に多いため、今回プロモーション等々も検討されるということでしたが、ここは集中審議や特化した検討が必要というふうに思いまして、検討をしていただければと思いました。

○大月部会長 今の御意見についていかがでしょうか。

○八嶋経営改革担当部長 ありがとうございます。

「期限付き入居の延長案比較」でございますけれども、これまでの東京都の制度体制という基準からまいりますと、「都営住宅の他制度」という部分でございますけれども、入

居時収入基準、これの特例の適用値を緩和したりですとか、優遇抽選の対象にしていたりとか、定期使用住宅の応募資格ですとか、そういったことを考えますと、18歳、高校修了期というような形で、経済支援という意味ではこれまで行ってきたというところがございます。

また、入居の可能延長年数、これにつきましても、延ばせば延ばすほどいいという議論もあるかもしれませんが、例えば大学修了期までにすると10年を超える、最低でも10年、10年プラス10年ですので、これはもう20年、さらに以上という形になり、これは少し期限つき入居という制度の趣旨というのがもうなくなってしまうのかなというふうに考えてございます。それから、満期退去時の親の年齢、これが60歳以上になるというのが大学修了期だと1割近くになってしまうということで、住宅を確保することが困難な年齢になってきてしまうというようなこともあって、なかなかここまで延長するのは厳しいかなというふうに考えてございます。

それから、多摩部のプロモーション、その検討状況ということでございますけれども、今回、実は11月に定期募集がございまして、その中で初めて沿線のバス会社ですとか鉄道会社等をお願いいたしまして、車内広告を都営住宅として初めて掲示したところでございます。その結果が、応募の状況が来週末ぐらいまでにわかるというふうに聞いてございまして、ちょっとそういったものも分析して、今後また対応を考えたいということでございます。

それから、ホームページの改定ですとか、それからさらなるチラシですとか、それから他自治体との連携、こういったまちなんだよというようなことで、まちの魅力をアピールしていくと、そういうようなこともやりたいなというふうに思っております。ちょっとまだこれは具体的に折衝は行ってございませんけれども、これから行っていきたいというふうに思っています。

以上です。

○大月部会長 よろしいでしょうか。

○荒委員 ありがとうございます。

1点目の期限つき入居の件は、正直申し上げて、私もなかなか悩ましいなと思って拝聴させていただいておりました。それで、なかなか正直、各家庭個別事情があって、どれがいいかというのは一律に判断しづらい部分があるんですけども、重要なポイントとっておりますので、何かその対象者となる方のインタビューするなど、定量的なものだけでは



なくて定性的なものの調査分析があってもいいのかなと思ったところです。

以上です。

○八嶋経営改革担当部長 貴重な御意見ありがとうございます。ぜひ参考にさせていただきたいと思います。ありがとうございます。

○大月部会長 ありがとうございます。

じゃお願いします。

○小田専門委員 実は、荒委員と同じことを考えていました、期限の話ですが。これは、期限を延長することで本当に解消する問題なのかどうかという、そもそものところが私自身ちょっとやっぱり疑問があって、じゃ例えば期限つきに応募しなくて一般募集に応募して、だけど多分外れた方がたくさんいらっしゃるって、その方々にどうして期限つきのほうに応募されなかったのかって例えば聞いてみたとか。あるいは、今、あなたが応募されている一般募集のほうの倍率はこうなっていて、期限つきのほうは誰も応募がないので、今からこちらに変えませんかというようなことをやったときにどういう行動をとるかとか、何かそういうことがわからないと、10年ということが本当にバリアになっているのかどうかをこれだけで判断するというのは、ちょっと何か危ないかなという気がしています。

それと、10年ってやっぱり相当長いし、さらに言うと、さっきの御説明を聞いていると、5年たてば、そこに居住しながら一般募集枠に応募し続けるという権利が得られるとするならば、どうしてやっぱりこれが入らないのかなというのがよく理解できないんですね。だからそれが、10年がじゃ12年になったらセーフなのか15年になったらセーフか、そんな話なのかなという疑問はかなりあります。

それと、多摩部の空き家の話なんですけど、もはや公営住宅であることをやめる。例えば用途廃止をして、何か起業を目指す方々の作業とかそういうことができるスペースとして一部を使いながら、一部は公営住宅として入居できるようなものに変えていくとか、何か全然違うアイデアを出すということも御検討されてみてはいかがかなというふうに思いました。

○八嶋経営改革担当部長 御意見ありがとうございます。

期限つきであるということが応募をためらう一つのネックになっているんじゃないかということなんですけれども、こちらも都民からの意見にも若干記載してございますけれども、現場の感覚として、期限つきで子供が小学校の途中、あるいは中学校の途中で転校しなくちゃいけないというような御相談というのがやはり非常に多いんですね。我々のほう

もそう受け取っておりますし、公社のほうでもそういったようなお問い合わせがございます。それは、応募するときも、応募する前も、それから入居している間も、そういったような声が多いというそういった経験に基づいて、期限が一つはネックになっているんじゃないかなというようなことと、あとちょっと、まだまだ不足はしているかもしれませんが、データ的にも、同じ住戸を出しても期限付きのほうが倍率が低くて、同じタイプの住宅なのに期限がないというだけで非常に申し込みが殺到しているという、そういうデータもございますので、やはりこれは、一つ期限ということは就学期に応じて考慮していく必要があるんじゃないかなというふうに現在の事務局の結論に至ったところでございます。

それから、多摩部の余り人気のない都営住宅についてでございますけれども、おっしゃるとおり、漫然と通常の都営住宅として活用するんじゃなく、少し思い切ったこともやっていくべきではないかということでございますけれども、用途廃止という考え方も一つあるかと思っておりますけれども、現在、まだまだ私ども26万戸のストックが必要だというふうに考えてございますし、いかに有効に活用していくかということをもまず考えるべきだと思っております。そのために目的内の活用方法もございまして、ひとつ、先ほど大阪府の事例なんかもございましたけれども、目的外というようなことで使ってみるということも段階的にはあるのかなというふうに考えてございます。

以上です。

○大月部会長 よろしいでしょうか。

じゃ河合委員お願いします。

○河合委員 意見ですけれども、募集の要件、資格について、入居人数とそれから居住面積との関係については、私としてはなるべく少ない人数の世帯でも広い住居に入居できるような方向で考えていただきたいと思います。

特に高齢者支援の関係で、高齢者にアンケートをとりますと、やっぱり住みなれた自宅で、ずっとそこに住んで、死ぬまでそこにいたいという希望が圧倒的に多いんですが、その一方で老人ホームに入りたいという希望もすごく多くて、しかし老人ホームに空きがない。この一見矛盾した要望が多いというのはなぜかといいますと、結局、自宅にいても安心して暮らせるような介護者がいないというのがやっぱり一番大きな理由ですね。だから、老人ホームに行きたい。

それからもう一つ、2番目に大きな理由は、住居が狭いという理由がある。やっぱり住

居が狭いと、高齢者になってくると居場所がなくなってくる。家族もふえたりして居場所がなくなってくるということで、老人ホームに行きたいというふうになっていくということです。介護者と同居できるような十分な広さの住居かどうかはこれは必要な要件だろうと思っておりますので、そういう意味からも、少ない人数の世帯でも広い住居に入れるような、そういう政策が必要かなと思っております。

これは私の意見であります。

○大月部会長 いかがでしょうか。

○八嶋経営改革担当部長 貴重な御提案、本当にありがとうございます。おっしゃるとおりだと思います。

それで、今回の諮問の中でも、単身者向けの住戸の面積基準の緩和ということ掲げさせていただいてございますけれども、一つ、もともと箱が足りないというような着想から始めている検討でございますけれども、河合委員がおっしゃるように、やはり高齢になったから狭いところでいいということではなくて、むしろ広目の住戸が必要になってくるといふ御意見、ごもっともだと思いますので、この住戸面積の緩和の検討にも、ぜひ参考にさせていただきたいと思っております。

ありがとうございます。

○今村都市整備局理事 ちょっと一つ補足をお願いします。

いろいろ今回空き住戸があるので、それを有効活用したいという視点が1つあるんですけど、今回ちょっと守備範囲から少し外れていますけれども、バリアフリーという観点からいいますと、老朽化した住戸をどうやって建てかえて、エレベーターですとか手すりですとかそういったものを完備していくかという、そういう使命を我々はもう一つ抱えておりまして、それを突き合わせながらの中で、今あいているところをどうやって提供していくかと。そういう基準をつくっていききたいな、その基準となる考え方をここでつくっていききたいなと考えておる次第でございますので、それはまた折に触れて委員の皆様にも少し御検討をしていただきながら、この会議を進めていただければと考えております。

よろしくをお願いします。

○大月部会長 ありがとうございます。

飯野委員、お願いいたします。

○飯野委員 本日はどうもありがとうございます。供給公社の方ともお会いできましたし、ヒアリングできました。

実は、うちは宅建協会です、せんだってお話しした指定管理者の件ですけれども、実は私のところの地元の品川区なんですけれども、区で行っている都営住宅の募集の受け付け業務をうちの関連会社が引き受けているんです。都営住宅の受け付けやっていますね。

それで、今回このような形で皆さんと一緒に話しする機会をいただいたものですから、今回の募集案内1枚ちょっと確認してきたんです。それで、今回の平成30年度の11月の都営住宅の入居者募集の御案内という形で、募集戸数は3,360戸、今回の11月のやつは11月1日から9日金曜日まで。それで、抽選日が12月20日という形で、公開はこのような形で公開しましょうという形で全部書いてあります。それで、後ろを見ますと次回の、大体これ年4回あるんですね、受け付け。次が2月、5月、8月、11月という形になっています。

それで、結構厚いんですけれども、どうしてこんな厚いのよといいましたら、品川で受け付ける場合も多摩まで全部受け付けできるんだということがまずわかりました。受け付けはどこでも一緒に構いませんという形。

それと、これを一通り目を通しますと、非常にわかりやすい。わかりにくいわけじゃないんです、わかりやすい。都営住宅の一般の申し込みをするのであれば、こういったところをクリアしなければ入れないんだな、こうしたことをしてはだめなんだな、でも期限はなさそうだな、一般の場合。それと、先ほどから出ている10年の期限つきのやつ、こういった場合は10年たったら出なくちゃいけないという形のものを明記されているんですけれども、ただしと、こうなった場合にはこうですよという形のものもきれいに書いてあるんです。

ということは、これ10年の期限が別に支障になっているわけでも何でもないなと。それをなしにしちゃえばもっと幅も広がるんだろうけれども、10年後の先の話ですから、この最初に受け付けた文面を見ますと、これなら申し込みできるよなというぐらいの程度だと私は思っているんです、これを見ていると。

だから、非常に受け付けはいいんだけど、これうまくできているんですけれども、まず、受け付けどこでもできるというところ、例えば品川に住んでいても多摩で申し込みができる、府中でも申し込みできる、江戸川でも申し込みできるという周知。あと、多摩だから多摩だけで募集がありますよという案内をしても、それよりも東京全体で、多摩に行けばこんな安いものに入れるかなというほうがいいんじゃないかなということ。

あと一番ちょっと気になったのは、というのうちの関連の会社は指定管理者なもので

すから、年間2件ぐらいです、亡くなる方、気がつかずに、連絡が遅くて。それで、10日ぐらいですよ、10日ぐらい。ちょっと10日間連絡とれないんだけど。何か月はほとんどない。2カ月なんていうと、2カ月そのままなんていったら大変なことになっちゃうと思うんです。というのは、異常があったら区役所なりからすぐうちの関連会社なんですけど連絡が入ってきて、すぐ見に行つてという段取りが非常に早いです、これ。というのは、巡回は1週間に1回は必ず行っている。空き家のところも鍵を開けて中も確認をしている。空き家のところというのは、2カ月3カ月あいてるともう程度が全然違ってきている。これ、トイレの水がもうからからになっていたり、ほこりがこうなっていたりという状況もあります。

ですから、空き家の確認、あと全体的な確認。要は、九十何人のこの巡回管理人さん、これだけの世帯数があつてこれだけの所帯があるんだから、まず足りないだろう。把握はできませんよね。例えば、この前の台風があつたときに、次の日見に行つたのかなというのが基本だと思うんです。2カ月に1回だとわからない。それで、連絡が来たときに行くんじゃまだ遅いというふうに私たちはいつも言われているわけです。ということは、供給公社の職員である、例えばこれは、供給公社は渋谷ですよ、会社。多摩にはどこにあるの、城西にはどこにあるの、城東にはどこにあるの、窓口は、というところだとは思ふんです。ですから、基本的なところを整理しながら、もう少し見守りの点を深めていくというところでクリアできる。それで、見守りの点がそういうような形でやっていますよという形のもがこのパンフレットに織り込んであれば、もっとわかりやすいなというふうに感じました。これ、意見ですけれども。

○大月部会長 貴重な御意見、ありがとうございます。

今の御意見に関して、いかがでしょうか。

(有田部会長代理 退室)

○八嶋経営改革担当部長 いろいろ、まさに現場を管理されているところからの声ということで、非常に参考になります、ありがとうございます。パンフレットもほめていただきまして、これ本当に数十年かけてつくってきたものでございますので、一通りのことはきちりと記載をされているのかなというふうに考えてございまして、また都営住宅のPRの部分、プロモーションということでございますけれども、そういったことも、いい部分につきましてはそういったパンフレットの中に織り込む等周知をしていくということもやっぱり大切なのかなというふうに感じた次第でございます。

また、巡回管理人につきましても、91人という少ない人数でやってございますので、先ほどから申し上げてございますけれども、機能強化という意味ではほかに任せられる部分は任せて、なるべくこれからは居住者から求められる部分に注力できるような形に公社と一緒に考えていきたいというふうに考えてございます。

以上です。

○大月部会長 ありがとうございます。

井上先生、お願いいたします。

○井上委員 ありがとうございます。

先ほどから議論になっている巡回管理人について意見をいただきたいことがございます。

1つが、安否確認についてです。安否確認として実際に行っていることは緊急通報に近いようですが、サービス付き高齢者向け住宅の安否確認とは主旨が違っているようですので、安否確認という言葉が誤解を招いていると思いますので、言葉の見直しを検討されたほうがよさそうです。

2つ目は、機能強化についてです。巡回管理人の機能を上げていくことには賛成なのですが、一方でそこに福祉的な要素をどこまで入れていくかは熟考が必要だと思います。例えば日中必ず職員を置くというようなことになると、サ高住を例にとると30戸の住宅で1人1万円から2万円の費用負担となり、それを公営住宅で実施するには、相当の予算が必要になりそうです。財源的に現実的なのかを考える必要があるというのが一つです。

もう一つ、連携の方法について。保健医療福祉の連携にはリンケージとコーディネーションとフルインテグレーションという3つの段階があります。リンケージがつなげるだけのもの、コーディネーションが調整、フルインテグレーションは統合となっているのですが、多くのものはリンケージとコーディネーションで対応できると言われています。この観点から、巡回管理人の機能を強化する際に、福祉の側との連携の形を考えたほうがいいかもしれません。例えば、福祉側に団地担当をつけていただくとか、エリアを意識した職員配置を地域包括などに提案していくことも考えられます。

そのあたりについて、お考えが漠然とでもあれば教えて下さい。

○大月部会長 機能強化に関する具体的な御示唆をいただきましたが、いかがでしょうか。

○八嶋経営改革担当部長 ありがとうございます。

福祉との連携強化ということでございますけれども、現在も区市町の福祉部門と情報交

換等、そういった連絡会等に参加させていただきまして情報交換を行っているというようなことがございます。また、地域包括等との連携も行っているというところがございますけれども、公社からの説明にもございましたけれども、やはり現在福祉の専門家というわけではございませんので、そういった方にもこれから中に入ってきていただいて、指導、教育等を行ってもらいながら、全体的な底上げを行っていきたいというようなところでございます。また、地域との連携、地域包括との連携等につきましては、ぜひ委員の皆様から御教示いただければなというふうに思っております。

以上です。

○井上委員 ありがとうございます。

関連してですが、支援方法には個々の住民の方の支援と、地域や団地に対する支援があって、物理的に住宅が集まっていることを考えれば、巡回管理人は後者の支援、コミュニティー形成支援を担う方が力量を生かせるのではと思うので、そのあたりもあわせて御検討いただければ幸いです。

○大月部会長 御意見ありがとうございました。

ほかによろしいでしょうか。

ちょっと私のほうから2つぐらい意見がありますが、今日いただいた資料-2というものの24ページ目に単身者の入居要件・募集等、ほかの自治体の例が載っております。あともう一つ、部会限り資料-1の最後のページでも、若年単身者についての入居案比較というのがあって、多分今回の議論の一つの重要な論点というのは、空いた部屋があった場合に誰をどういうふうに入居してもらうのが都政として一番合理的かというところを議論なきやいけないんですが、ここにもう既に上がっております例えば募集の条件とか期限をつけると、何年にするかとかどの地域の空き家はどうしたいのかということと、あとエレベーター階数というのは、なかなか都のほうでは募集のときにエレベーターとか階数については、特に階数については都のほうで今余り募集のときに気にせず募集されているというような実態ですが、田川市の例にあるように、4・5階限定で40歳以下の人に開放するとかそういうことも積極的に考えなきやいけないだろうし、あともう1つの資料にあります応募が少ない団地、これは点的にどうするのかということですが、就労支援とあわせた戦略がどう組めるのか、あるいは団地を指定する、住棟を指定するといった事柄が載っています。こういった既存のストックに対するきめの細かい対応の仕方について、原理原則

だけで運営するというのはなかなか難しいと思いますので、少なくともここに挙げたような諸条件を各団地のストックに網かけしながら、対象とするべき人たちをどう選定していくのかという考え方が重要なんじゃないのかなと思っています。

だから、この3ページのこのマトリックスの要点が何か1枚の表になって示されているような、整理の仕方が大事で、その中で若年とか子育て、あと高齢者の見守りをどう図っていくのかというのが重要だなと思います。

もう一つは、住戸だけのストックじゃなくて、団地という都内でも貴重な土地資源をもっと有効に使っていくか。もちろん建替えというのもあると思いますが、場合によっては、今日話が出ている住戸単位での用途廃止、別目的の利用を積極的に推進していくこととか、場合によっては団地全体を再開発するというだけじゃなくて、団地の一部を取り壊して集約化して、一部を別の事業所さんに来てもらう、就労支援とか子育て支援とか福祉も考えられなくはないと思いますので、近々にできるような話ではございませんが、そういうこともぜひ今後検討できるようにされたらいいかなと思います。

実際問題、東京都内で昭和2年、関東大震災の後に不良住宅改良事業で、同潤会が最初に先鞭をつけた改良住宅で猿江アパートというのがあるんですが、アパートの供給だけでなく、中庭に授産場というごさ工場をつくったりして、住んでいる人たちが手に職をつけて収入向上を図っていただくような施設を一緒につけたり、隣に保育園をつけたり隣に福祉事務所みたいなものをつけたり医務室をつけたりしていたような、福祉拠点をつくっていく例もございます。

これが戦後に内務省が解体されて縦割りになった中で、そうした総合的な地域の福祉拠点、居住拠点というのができなかった経緯はあると思うんですが、やはり今こういう状況になって、都営住宅というのは一種の地域の福祉拠点になれるようなポジショニングを有していると思いますので、ぜひともそうした長期的な土地の利用方法、地域に貢献する土地の利用方法というのも考えていただければありがたいなと思います。

時間がほぼほぼ尽きてまいりましたが、ほかに御意見ないようでしたらこのセッションをおしまいにしようと思います。どうも、貴重な御意見、多様な御意見、ありがとうございました。また、本会議が終わった後でも、お気づきの点とか具体的に検討していただきたい点なんかがありましたら、事務局のほうにメール等で御連絡いただければありがたいと思います。

最後の議事の（4）その他として、次回の企画部会の予定などについて事務局から御説



明をお願いいたします。

○増田住宅政策課長 本日の審議に関しましてお気づきの御意見、お考えがございましたら、1週間後の11月20日火曜日までに事務局までメールやファクスでお送りいただければと思います。所定の様式、本日お手元にお配りしておりますが、任意の様式でも結構でございます。

また、今後の予定ですが、資料-3に記載のとおり、次回の第3回企画部会は平成31年、来年の1月中の開催を予定しております、これまで頂戴しました御意見、御質問を踏まえまして、諮問に対する具体的な施策案を含む中間のまとめ、企画部会としての案につきまして御意見をいただきたいと思っております。委員の皆様におかれましては、年明け早々で御多忙のところ大変恐縮ですが、よろしくお願い申し上げます。

事務局からは以上です。

○大月部会長 ありがとうございます。

いよいよ次回が第3回目ということで、企画部会としてはまとめに入っていく段階になります。これまで皆さんからいただきました御意見を踏まえて、事務局と中間まとめを作成していきたいと考えております。作業部会案は、本日までの議論を踏まえまして、私と部会長代理の有田先生と相談しながら事務局でこの間作業を進めて、取りまとめた案を皆様にお諮りいたしたいと思っております。

そういう進め方でよろしいでしょうか。

はい、ではそのようにさせていただこうと思っております。事務局におかれましては、その旨よろしくお願い申し上げます。

それでは、これもちまして本日の審議は終了させていただきます。長時間にわたり議事進行に御協力いただきまして、ありがとうございました。

午前11時29分閉会