

平成30年度第2回東京都住宅政策審議会(平成31年2月7日) における主な御意見の概要

【セーフティネットについて】

- 居住支援協議会の中でも排除されがちな、障害者、外国人、LGBTの方に関する記載が薄いように思う。特に精神障害者等については、居住支援協議会の中でも対応がなかなか難しく、最後の住宅セーフティネットである都営住宅の役割は大きい。
- 高齢化の観点から福祉の視点を強く踏まえ、例えばファミリー向け住戸をグループホームに活用いただくなど、障害者の方の住宅、特に「親なき後」の居場所について、住宅の模様替え等検討をお願いしたい。
- 「低額所得者」という文言に括弧書きで注釈があるが、この内容は、法にも条例にも記載がない。この記載だと、低額所得者の定義が、著しく収入が低く困窮している人に狭められる可能性がある。現在の応募資格者すべてに該当するのか。

【子育て世帯への支援について】

- 子育て世帯の支援、特にひとり親世帯について、例えばDV被害があり、すぐに住宅を必要とするものの幼い子どもがいる場合、探すことがままならず経済的に困窮している場合が多く、通常の選考プロセスより早く入居できる制度があると良い。
- 子育て世帯に対して、セーフティネットとしての最後の砦としての役割が届いてなかったという中、子育て世帯への支援というものの、ひとり親世帯等の対象となっていなかった世帯に手を差し伸べられたい。
- 期限付き入居の対象や期間見直しと併せて、ダブルケアの視点からの検討もお願いしたい。また、必要な人に必要な情報、特に子育て世帯に情報が届くよう、区市町村の窓口と連携するなど取り組まれたい。
- 子供の就学期に応じた期限付き入居制度の改善案について、高く評価。現場を回っていると、子育て世代の方が子供の就学期に悩み、満期前にやむなく退去するケースをよく伺う。あらためて、なぜ子供の就学期に注目したかお聞きしたい。
- 期限付き入居の高校修了期までの延長は歓迎するが、さらに大学までの拡大を提案する。大学は最もお金がかかることから、低所得世帯から安定した就職につなげ、貧困の連鎖を生まないためにも、再検討をお願いしたい。
- 多世代共生や自治会活動継続の視点からも、若年夫婦・子育て世帯向け募集戸数増、及び期限付き入居期間の就学期に応じた延長の検討をお願いしたい。
- 都営住宅入居者募集時に、窓口で「子育て世帯向け募集の対象にひとり親世帯を加えてほしい」との要望を多く受ける。こうした声を踏まえた対象拡大の検討をお願いしたい。

【若年単身者の入居について】

- 単身者の入居拡大について、本来的な応募資格者の入居機会を減じることがあってはいけない。入居者の範囲を拡げるにあたっては、「一定の条件」を付すことで十分に御検討頂きたい。
- いわゆるネットカフェ難民の方がいるなか、若い世帯に住宅施策の支援が届くのは大変重要。就労支援と緊密な連携をとり、若い方に一定期間住まわせて頂き、居住している間に収入が向上するような取組について検討されたい。

【高齢者への生活支援について】

- 名義人 75 歳以上の世帯が全体の 4 割を超えており、特に「都営住宅の高齢化は著しい」との記載があるが、都内の 75 歳以上の割合も併記されれば比較しやすい。

【福祉、医療との連携について】

- 北区桐ヶ丘で調査したところ、高齢者が 52%位いるうえ、「健康でない」と答えた方が 4 割位に上った。これからは、福祉のみならず医療との連携に、さらに介護がプラスということになる。
- 第三章の 3「高齢者の生活支援サービス」については、UR で事例が既にあるが、都営住宅のストックも非常に重要と思っていた。「住まいと福祉」、「住政策と福祉政策」、医療や介護との連携もますます重要。学術的な知見や三師会のスキルなどを活かし、地域づくりの核としての都営住宅の在り方を検討されると良い。

【自治会活動について】

- 自治会活動の活力低下や若い方の非参加、無関心傾向に関し、都営住宅の自治会に限らず、マンションの管理組合や P T A、町内会など、任意に近い団体の運営活動が難しくなっている。自治会活動全体を今後どうするか、本来的な使命を果たせるにはどうしたら良いか、今後の検討課題として重要。
- 自治会加入率や徴収率が向上しても、高齢化が進み活動の質の低下や、活動継続ができないといった課題を抱える自治会が非常に多く、担い手の発掘や育成、或いは近隣の連合自治会との連携等も踏まえていくと良い。「自治会に入らなくて良い」ということにならぬよう、民間活力の活用も。
- 地域との連携、特に都営住宅のある地域の町会組織や町会との連携を密にする工夫が必要。1 年交代だとマニュアルをこなすだけの作業になりがちのため、2 年交代制にすることや、地域の特性を踏まえたオリジナルのマニュアルを提案するなど、自治会組織と町会がお互いにサポートし合う必要があるのでは。

- 自治会の役員任期を2年とし、役員の変更を半数ずつにすれば、活動の継続性が保たれる。マンション管理組合でも、以前は1年限りで全員交代というケースが多かったが、最近、そういった組合が出てきている。
- 自治会は、継続して活動することに精いっぱいで見直しの余力がなく、見直し、改革まで踏み込む必要がある。一概に加入率を上げるより、そもそも何が真に必要な活動か、どういった方々と一緒にやるかといった点から見直していくべきタイミング。

【創出用地の活用について】

- 福祉や医療・介護等の生活支援施設の誘致を目指すことは重要。用地活用は超高層ビル等の開発ではなく、そうした方向に進めて頂きたい。

【区市町村との連携について】

- 公営住宅の高齢化・単身化が進むなか、入居者の生活支援では地元区市町村の住宅部局のみならず福祉部門と緊密な連携をとり、居住する高齢者や障害者、さらには子育て世帯等、様々な方々を支援するため、ぜひ区市町村との緊密な連携の強化を。
- 当区では、都営住宅の建替えにあたり、高齢者、障害者等の福祉と強いつながりを持つ居住者が多かった。都は都住をつくっておしまいでなく、地元自治体がサポートできるような体制を検討されたい。当区では全庁挙げて総合高齢化社会対策プロジェクトを組んでおり、都と緊密な連携をとりぜひ進めてまいりたい。

【地域、まちづくりとの連携について】

- 生活支援サービスでは、医療面で、身体だけでなく社会的フレイルが重要。都営住宅内で完結するだけでなく、地域住民を巻き込んだ形での都営住宅内の集会室や敷地等の活用、点ではなく面として、地域にどのような機能が求められているか汲み取って頂きたい。
- 公営住宅の中に地域に開かれた施設を作るとき、何を作るかが重要。小田急沿線で社宅をリノベーションした事例があり、そこでは、最も地域の拠点となるものは子育て支援施設だった。そのように地域の拠点となる施設、公共的な施設を設置することにより、多世代共生を促せる。
- 多世代共生は「団地内」より幅広く、地域社会との共生等、様々なところの連携といった意味合いも実質的に込められ、非常に大事な視点。こういった住宅ストックが既存団地の場所、都市で増えていくため、それらが地域のなかで持続可能な形で受け入れられていく方向が望まれる。
- 多世代共生という点では、イベントの実施で良しとするのではなく、市民の発想や市民活動とも連携を図り、都営住宅が柔軟に地域の拠点になるような活用を図って頂きたい。

【広報、情報発信について】

- 「子育て支援」で分かりやすい周知・広報が必要とのことだが、大変重要。良い制度も周知されなければ何の役にも立たず、一方的な情報発信だけでは限界がある。電話相談や気軽に相談が受けられる窓口など、周知・広報を広く捉え、双方向の仕組みとし、都民のアクセスのしやすさも考慮すべき。

【防災への対応について】

- 公営住宅の公益性の面から、災害時の備蓄や自家発電など、避難しなくても済むよう、地域に寄与するような在り方についても検討されたい。
- 都営住宅の敷地内に余裕があるように見受けられることがあるが、例えば、そこに消防団活動の拠点などができれば、何かあった時に団員の方が駆けつけてくれるかといった期待が持てる。

【都営住宅の居住環境について】

- 昨年 11 月にWHOから住宅と健康ガイドラインが出され、疾病・介護予防の観点から、冬季の住宅内を適切な室温に保つこと、新築時や改修時に断熱性能を向上させる等の内容が盛り込まれた。また、先日、国交省がプレスしたスマートウェルネス住宅については、疾病予防や介護予防の観点から住環境整備が重要と示された。この辺りの情報をうまく取り入れ、課題を詰めると良い。

【管理制度総論】

- 迅速な施策の実行をお願いしたい。昨今は社会状況が目まぐるしく変化し、検討結果を早く実行することが重要。第V章は次期マスタープランの策定のなかで検討するとのことだが、それを待たず、モデル事業でも良いのでできることから関係機関と検討して実行を。
- 「多世代共生の推進」が基本的な考え方になると思うが、多世代共生を進める上で、実態としてどの程度なされているのか把握する必要があり、これらの度合いが分かるような指標をつくり団地毎に「見える化」してみたい。
- 住宅困窮者への的確な供給という意味で、優先順位の検討について記載があるが、平成 29 年度現在、都営住宅の単身高齢者向け応募倍率は高止まりし、12 万 8 千人が入れない状況。くじで入れるという仕組みが妥当なのか。真に困窮している方から入れるよう、優先順位の見直しを。
- 利便性係数の再検討について、応募の高倍率の理由の一つが受益と負担のアンバランスとある。当区では都営住宅が不足し、高倍率は住宅の増設以外に解決できない。利便係数改定で家賃が引き上げられると、都心部では「低所得者のための低家賃の住宅」という公営住宅の基本原則が歪められるため、記述を削るべき。

- 世界の中での東京の住まいとの問題意識からすれば、居住面積など他の都市の参考にもなるような公営住宅の姿を示すチャンス。都営住宅の議論が、SDGs、誰ひとり置き去りにしない観点から、障害のある方、LGBT、外国人の方も含め、世界の中の東京の公営住宅の姿についてしっかり発信していくことが重要。

【その他】

- 裁量階層について、神戸市で実施している新婚家庭への拡大も検討頂きたい。
- 都営住宅を増やさない方針とのことだが、建替えの際、倍率の高い所の間取りを増やし、もしくは工夫により戸数を増やすなど検討をお願いしたい。
- 転倒防止家具を設置した場合、退去時に原状回復の必要があるため、家具の設置を控える方がいる。その費用を都でもつよう検討頂きたい。