

令和2年度
第2回東京都住宅政策審議会企画部会

議事録

令和2年9月11日（金）

WEB会議

午前 10 時 00 分開会

○平松企画経理課長

大変お待たせをいたしました。ただいまから令和 2 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。

本日は、大変お忙しい中御出席賜り、誠にありがとうございます。

事務局を務めさせていただいております住宅政策本部企画経理課長、平松でございます。どうぞよろしくお願いを申し上げます。

まず委員の方々に御案内をいたします。御発言の際は、Web 会議のシステムの操作方法を既にお送りをしてございます。会議の URL 等を記載したメールを御覧いただきまして、そちらをお使いいただければと思います。

傍聴の方に申し上げます。発言やチャット機能を使用しないようよろしくお願いいたします。

続きまして、資料の御確認をさせていただきます。事前にお送りいたしました資料について、本日はこの Webex 上に同じ資料を映しながら説明をまいります。本日の資料は、御覧の資料 1 から資料 8 及び参考資料 1 から 5 まで合計 14 点を御用意いたしております。このほかに、本企画部会幹事・書記名簿、次第、以上の資料をお送りしてございます。また、本日の会議は、会議次第にございますように、おおむね正午までを予定しております。

それでは、今後の議事進行につきましては部会長をお願いをいたします。大月部会長、よろしくお願いいたします。

○大月部会長

皆さん、どうもおはようございます。部会長の私でございます。よろしくお願いいたします。

さて、本日の議事に先立ち留意事項を述べさせていただきます。本日いただきました御意見は、要旨にまとめ、次回の企画部会にて御紹介いたします。また、議事録につきましては、発言者に御確認をいただいた上で、発言者の氏名を記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思っております。

それでは、まずお手元の次第に沿って進めてまいります。次第の中で今日の議題は主として 3 つございます。1 つ目が 1 回目の 7 月 30 日に行われた住政審の主な意見について、2 つ目が、これがメインですけれども、住宅政策の検討課題と今後の方向性について、1 つ目は事務局と委員からの資料の提供、2 つ目に、今日お三方来ていただいておりますので、ヒアリングという形で情報をシェアして、最後はその他ということになっております。

まずは事務局から議事の 1 の住政審の 1 回目の主な意見について説明をお願いいたします。

○尾關計画調整担当課長

本企画部会の事務局を務めております住宅政策本部計画調整担当課長の尾關と申します。どうぞよろしくお願いたします。

まず資料2「令和2年度第1回東京都住宅政策審議会における主な御意見の概要」について簡単に御説明申し上げます。

前回、7月30日に審議会を行いました。その審議会では次期住宅マスタープランの策定に向けて諮問を行いました。この会議の際の御意見をこちらのとおりに分野別にまとめましたので御説明をいたします。

なお、こちらの意見ですが、審議会当日ではなくて別途いただいた御意見もございます。そちらも含んでいるものになります。また、こちらの分野につきましては、本日の参考資料4でお配りしております今後の論点の項目をある程度踏まえた上で整理をしておるところでございます。

それでは、まず1ページ目、住宅マスタープラン、総論について6点ほど御意見を頂戴しています。続きまして、他部署との連携につきまして2点ほど御意見をいただいております。

続きまして、コロナウイルス感染症につきまして、1ページ目から2ページ目にかけて4点ほど御意見を頂戴しています。

続きまして、地域コミュニティについて1点御意見をいただいております。

続きまして、高齢者支援の議論につきまして3点ほど御意見をいただいております。1点目のシルバーピアの御意見は別途いただいた御意見になります。

続きまして、2ページ目の一番下から住宅確保要配慮者についての御意見を7点ほど頂戴しております。

続きまして、都営住宅について、3ページ目から4ページ目にかけて7点ほど御意見を頂戴しております。

続きまして、マンション施策について2点ほど御意見をいただいております。こちらも審議会以降別途委員の方からいただいた御意見になります。

続きまして、空き家施策について3点ほど御意見をいただいております。

続きまして、防災について5点ほど御意見をいただいております。

続いて、環境について2点御意見をいただいております。

続きまして、健康について1点、まちづくりについて1点、最後、審議会運営について1点御意見をいただいております。

事務局からは以上です。

○大月部会長

御説明ありがとうございました。皆様からの御質問については後ほどまとめて時間を設けておりま

すので、その際をお願いいたします。

続きまして、議事の2に入らせていただきます。「住宅政策の検討課題と今後の方向性について」、これは2つございまして、1番の現状と今後の課題について議事を進めさせていただきます。

今回、事務局だけではなく、委員の方にも資料を提供していただいておりますので、資料を提供いただいた委員の皆さん、御協力ありがとうございました。まず事務局から資料に基づいて説明し、その後、資料提供をいただいた委員から簡単に御紹介したいと思います。

まずは事務局から御説明をお願いいたします。

○尾關計画調整担当課長

それでは、資料3「主な論点を踏まえた検討課題」を御覧ください。こちら、報告書として参考資料4の主な論点の各項目につきまして、現状と主な取組、そして検討課題をまとめた資料になります。こちらは、本日の企画部会と次回、次々回、その3回でこちらの分野ごとにお示しをさせていただきます。今回はそのうちの1、総論、2、居住者の視点に関する内容ということになります。

まず3ページ目になります。1、総論についてということございまして、主な論点は記載のとおりでございます。主にコロナ緊急事態宣言に伴う動きになりますが、テレワークの導入率が大幅に高まっている状況をお示ししています。

続きまして、4ページ、テレワークが増えたということですが、その具体的な場所につきましては、御自宅においてはリビングダイニングで行っている方が多いと。スムーズにテレワークを行う上では物理的環境の整備を望む声が多いということが分かります。また、緊急事態宣言に伴い通勤電車の利用者が大幅に減少したことが分かります。

続いて5ページ目、これまでの主な取組ですが、こちらは現行の住宅マスタープランに掲げた8つの目標において施策展開を図っており、今後の検討課題といたしましても、次の第7次住宅マスタープラン策定に向けた「成長と成熟が両立した未来の東京に相応しい新たな住宅政策の展開」と置いてございます。

総論の次、居住者の視点のほうに移ります。6ページ目になります。まず居住者の視点のうち、子育てについて取り上げます。論点は記載のとおりでございますが、現状といたしましては、都の合計特殊出生率は最も低い時期からは上がってはいますが、全国平均よりは低く、理想の子供の数を持たない理由の1つとして家が狭いということも挙がっています。

続いて7ページ目になります。子育て世帯の住居につきましては、床面積70㎡未満のものが特に借家で多くなっています。また、共働き率も上がっております。さらに乳幼児の事故ですが、約7割が自宅等の居住場所におけるものということも分かります。

続きまして8ページ目、子育て世帯の支援に関する現行の住宅マスタープランにおける柱立てと、以降、主な取組をお示ししてございます。民間住宅におきましては、子育てに配慮した住宅のガイド

ラインの策定や子育て支援住宅認定制度、また、これによる認定住宅に登録した認定戸数は最下段に書いてあるとおりでございます。

続きまして9ページ目、都営住宅における子育て支援の主な取組になります。対象世帯への倍率優遇、また、本審議会で御提案をいただいた内容ですが、定期使用住宅のひとり親世帯への対象拡大や毎月募集、そういったところを行っています。子育て世帯向けの定期使用住宅の募集戸数の推移はこちらのグラフのとおりです。また、それを含みます都営住宅、公社住宅の子育て世帯向けの募集実績はこちらに書いてあるとおりでございます。

続きまして10ページ目、こちらは公社住宅における子育て支援の主な取組になります。子育て世帯等を対象に、こちらにお示ししますとおり、入居の優遇制度や家賃割引、近居の促進等を実施しております。また、先ほど御紹介した子育て支援住宅認定制度の実績や創出用地等を活用した子育て支援施設の整備状況をお示ししております。

続きまして11ページ、これらの取組を踏まえまして今後の検討課題をまとめております。子育て世帯向け住宅の供給促進とポスト・コロナ時代を見据えた子育て環境の整備、また、都営・公社住宅の子育て世帯の入居優遇措置の普及とさらなる取組の強化、また、子育てコミュニティを活性化するための子供や子育て世帯の居場所づくりの促進を今後の課題としております。

続きまして、12ページから高齢者についてです。主な論点は記載のとおりでございます。現状といたしましては、まず65歳以上の方がいる世帯では持ち家率が約7割となっております。また、介護が必要となった場合、現在の住宅に住み続けたいと御希望される割合は約半数弱ですけれども、高齢者向け住まいを希望される方も多いようです。さらに、都営住宅における高齢化率も高くなっている状況がございます。

続きまして13ページ、高齢者に関する現行の住宅マスタープランにおける柱立てと主な取組を示してございます。まずサービス付き高齢者住宅の供給に関しましては、事業者や区市町村の補助等を行いまして、これまでの供給戸数の実績はこちらに記載のとおりでございます。

続きまして14ページ、都営住宅における高齢者に対する主な取組になります。高齢者に向けて巡回管理人による定期訪問ですとか安否確認、認知症サポーターの育成や移動販売、また、建て替えに伴います高齢者施設の整備等を行っているところでございます。

続きまして15ページ、公社住宅における高齢者支援の取組になります。高齢者の入居機会の確保や子育て世帯との近居の促進、安否確認、ケア付き高齢者住宅及びサービス付き高齢者住宅の整備などを行っているところです。

16ページ、これらを踏まえまして今後の検討課題になります。今後ですが、地域のニーズや実情に加えまして、高齢者の心身の状況、またサービス内容等に関しまして高齢者のいろいろ御希望があるところでございます。そういった希望を踏まえまして、例えば健康長寿ですとか、そういったところにも寄与するような多様なサービス付き高齢者住宅等の供給を促進していく必要がございます。また、

高齢者の生活に必要な介護、医療等が利用できますとともに、居住者のコミュニティが形成されるような住環境の整備、また、ICTを活用した保安、防犯や見守りサービス等の高齢者向けサービスの拡充、ライフステージに応じた住み替えが可能となる環境の整備、そういったところを課題としております。

続きまして、17 ページから要配慮者に対する視点になります。主な論点は記載のとおりでございます。現状、こちらのグラフにありますとおり、住宅確保要配慮者に対しまして拒否感を示す賃貸人の方もいらっしゃるという入居制限を行うこともあるということです。

続きまして 18 ページ、ひとり親世帯の現状になります。ひとり親世帯、特に母子世帯は両親世帯に比べ年間収入が低い割合が高くなっています。また、賃貸住宅や公営住宅に住む割合が高くなっています。

19 ページ、要配慮者に関する現行住宅マスタープランにおける柱立てと主な取組をお示ししています。まず都営住宅につきましては、記載の対象世帯につきまして、ポイント方式や優遇抽せん、特別割当、目的外使用許可による福祉等への活用、また、記載のとおり、新型コロナウイルスへの対応を行っています。

続きまして 20 ページ、公社住宅における取組をお示ししています。子育て世帯や高齢者などの要配慮者を拒むことなくセーフティネットの役割を担っており、入居者の6割を占めているところです。また、高齢者や障害者のための設備改善やひとり親世帯への支援を行っています。また、下のほうに民間住宅の支援を書いております。民間住宅に関しては、登録基準の緩和や居住支援法人の指定、居住支援協議会の役割といったところをお示ししています。

続きまして 21 ページになります。セーフティネット住宅、東京都では東京ささエール住宅と愛称をつけて登録促進を図っているところですが、その戸数の状況や居住支援協議会の設立状況をお示ししています。

続きまして 22 ページ、東京ささエール住宅の登録促進に向け、こちらにありますとおり、支援をすることとなっているところです。改修費や家賃低廉化等の補助、入居者の死亡による貸主の方の損失を補償する保険料の補助、また、見守りの補助や登録報奨金、住宅設備導入費の補助、あと登録申請時の入力代行、そういったところを実施しているところです。

これらを踏まえまして今後の検討課題をお示ししています。

まず東京ささエール住宅の登録促進に向けまして、居室内での死亡事故等に対する貸主や不動産事業者等の不安やリスク、そういったところがある方もいらっしゃいますので、そういったことの解消など住宅セーフティネットの充実を図る必要がございます。また、シェア居住やグループホームへの目的外使用許可事例、そういったところを踏まえた新たな住まい方の多角的な検討、また、家賃が高い東京の実情ですとか要配慮者ごとに異なる多様な状況やニーズ、そういったところに応じたきめ細かな居住支援を行う必要ですとか、災害や社会経済状況の急激な変化等に応じたセーフティネットとしての機動的な対応、そういったところを課題としています。

最後、24 ページと 25 ページは居場所に関するものになります。東京都のほう、抜本的なところとして高齢者の単独世帯が多いという状況がございます。今後も増加が見込まれるところでもあります。都では、こちらにあります「未来の東京」戦略ビジョンを昨年末策定したところですが、こちらではみんなの居場所創出というものがプロジェクトとして1つ掲げているところです。

25 ページ、居場所に関するこれまでの取組ですけれども、都営住宅等を活用しまして記載のとおり展開を図っているところでもあります。また、公社住宅の用地、空き店舗、そういったところを活用して生活利便施設や地域交流施設の整備を行っています。

最後に今後の検討課題といたしましては、都営・公社住宅におけるコミュニティの活性化や居住者の方々の見守り、地域の居場所づくりやコワーキングスペースの導入、そういった新たな課題への対応を課題としているところです。

こちらの資料の説明は以上でございますが、なお、審議会の中川雅之委員から、コロナが与えた影響につきまして論文を提供していただいています。映しますので少々お待ちください。

お待たせいたしました。こちらの中川先生の論文の一般社団法人不動産協会のホームページに寄稿されております、この形で今回御紹介させていただきます。

こちら、「「都市」という技術で生産性を維持する」という内容であります。こちらはホームページで御覧になることができますので、また改めて御覧いただきたいと思えます。

こちらの概要ですが、コロナが起こったことで機能集積による生産性の向上といったところに皆さん懐疑的な向きがあるというところがございます。機能集積を抑制しなさいとかそういった向きがあるということがございますが、ただ、スペイン風邪というのが 1920 年頃そういったことが起こりましたけれども、そのときは人口密度と死亡率の関連性がなかったという研究が出ているという御紹介です。そういった研究を伴いまして、字が小さくて恐縮でございますが、都市間においては本社機能が集中した大都市と小さな都市への分化が進むという予測がされていますが、一方、都市内においてはテレワークが進んでも一定のコミュニケーションが不可欠でありまして、本社機能のリモート化が進んでもそういったコミュニケーションが必要である、一定の都心のアクセシビリティが必要なのではないかという御意見でございます。そういったところで、通勤や通学の混雑が少し緩和されるということはあるかもしれないけれども、大都市そのものの規模縮小を伴うものではございませんで、また、集積や密集、混雑、そういったところを混同せずに、混雑は避ける必要がありますが、混雑を避けた集積というのが必要ではないか、そういったところで、混雑度のモニタリング、プライシング、そういったところに期待するという御意見でございました。

詳しくは、すみません、後ほどホームページにリンクを張らせていただきますので御覧いただきますようお願いいたします。

事務局からの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した。

続きまして、資料を提供いただいた委員から御説明をいただきたいというところですが、今日はセーフティネット系の資料ということで、私、大月と、あと山本委員の2名から資料が提供されておりますので、まず私から御説明したいと思います。お手元に事務局から送られてきた資料4-1というのがあるかと思います。事務局から今画面共有していただいているものは2枚しかございませんが、別途委員限りということでお手元に届いております資料はもう少し絵が入ってまして、著作権等々の関係でお出しできないので、お手元の委員限りの資料を御覧になっていただければと思います。

私からは、住宅セーフティネットの課題の所在みたいなところをまとめてこの紙に書いてございます。住宅政策の中で近年居住支援という政策フィールドが住宅セーフティネットと絡んで充実してきている、または、充実せざるを得ないのだけど、どのように充実していくのかというところが、課題ではないかと思っております。

まず居住支援という仕事、これは後半の(2)のヒアリングで、各プレーヤーの皆様頑張っておられるところでもありますが、やはり産官学民のそれぞれでも独自にできるし、協働してやるとな効果的な政策フィールドであるという認識がまず大事ではないかと。

住宅政策の歴史を見たいと思うのですが、それに軸足を置きながら、以前も大正時代や昭和初期なんかは居住支援みたいなことをやっていたのだよという話。それから、住宅政策と福祉政策は協働するべきポイントがどこか、単にオーバーラップしているのではないかというご指摘を受けることも多いのですが、福祉政策の関しては、基本的にはその人がどこに行っても自立を支援するという枠組みになっていて、自立というものの定義もいろいろ議論のあるところですが、人に基づいて支援する。住宅政策の枠組みはどうなっているかという、窓口に来た人に住宅を提供すると。要は、住宅政策は住宅の前で人が来るのを待っているのが要点です。そこが、それぞれ悪いことはないのですが、対象者の情報を共有することによって、もっとスムーズに住宅セーフティネットが確保できないかということを考えております。

それと、住宅政策においては、住宅を提供するばかりではなく、生活基盤のソフト事業を含めたものを同時提供する必要がある。例えばコミュニティとか生きがいか就労支援とか、そういうことも、住宅と同時提供するのも大事なのではないかと考えています。

それと、居住支援協議会とか居住支援法人というのが今たくさんできておりますが、福祉連携というところに軸足を置いたほうがいいのか。例えば3つ目の「・」で公営住宅、セーフティネット、これは今さきエール住宅ということでコロナ対応にもやっておりますが、片や厚労省のほうからは住居確保交付金が出ております。しかし、例えば国交省は「住宅確保」という名称でやっているのだけれども、厚労省は「住居確保」という名前で行っていたり、その言葉遣いの違いにが本当に意味があるのかどうか、そういうことを踏まえて、その両者の違いをグレーゾーン、グラデーション

でやっていく、グレーゾーンこそがセーフティネットのネットになっていることを認識することが重要だと思います。

あと、こうしたことを踏まえて、近年、例えば要配慮者の促進計画とか高齢者の居住安定プランとか、都でいうと都営住宅の長寿命化指針とか、こういうのが個別に計画されておりますが、例えば福岡県なんかの話を聞いていると、こういうのを今回の住宅マスタープラン策定を機に統合するみたいな話も出ていました。そういうことも考えていいのではないかと思います。

それと、今後の新しい住生活の課題として幾つかありまして、「引っ越し」というものによく注目していただきたいなと思っておりますが、これは時間の都合上、何か御質問があれば残りの部分について後で御質問をお受けしたいと思っております。

私からは以上でございます。

続きまして、山本先生から居住支援協議会の動向などについて資料をいただいておりますので、山本先生から御説明をお願いいたします。

○山本委員

よろしく申し上げます。私のほうは、「住宅確保要配慮者に向けた居住支援～居住支援協議会と地域支援態勢の構築」ということで5分お話をさせていただきます。飛ばし飛ばしになりますけれども、御容赦ください。

先ほどの東京都からの御説明にも出たところなのですが、現在、住宅確保要配慮者と言われる高齢者とか障害者に関しては、民間賃貸住宅市場ではかなり拒否感があるということが現実としてあります。これはなぜかと考えたときに、高齢の方とか障害がある方は、住まいに入られた後、どのようにケアしたり生活支援をしていくかというところが担保されていないために住まいを貸すことに対する拒否反応が出てくるのだろうということでこのような実態になっているかと思います。

こういう事態を受けまして、御承知のように、2007年、住宅セーフティネット法に基づきまして居住支援協議会というものが設定されました。左から不動産関係団体、地方公共団体、そして居住支援団体がみんなで協力して地域の中でネットワークをつくるということが目標につくられてきたわけです。これは先ほど大月先生からも、官と民と民間の不動産団体が協力していくことの必要性とおっしゃったのですけれども、まさにその部分だと思います。

このような居住支援協議会の設置が行われてきて、現在、様々居住支援協議会が立ち上がってきているのですけれども、うまくいっていると言われていたところの特徴としまして、やはり住宅部門と福祉部門が適切に協働し、そして不動産業界の方々もそこにネットワークとして入っているということが言えるわけです。

いろいろうまくいっているというところは結構あるのですけれども、1つモデル的によく挙げられるのがこの福岡市の場合なのです。福岡市の場合は、居住支援協議会の窓口となっているところが、

左の福岡市社会福祉協議会というところが分かりますでしょうか。小さい枠になっているのです。ここが相談窓口になっております。相談窓口が社協になるというのは大切なことかなと思っていて、別に社協でなくてもいいのですけれども、福祉の部門でまず相談を受けて、そしてそこでいろいろ、あなたの問題は住まいだけの問題ではなくて、こういうサービスを受けたほうがいいのではないかと、いう振り分けをしていくことがとても大事なのではないかなと思うのです。住まいのことを聞いてきたから住まいの相談だけで済むということはほとんどないわけです。ですので、そこで社協が受けまします。ここが特徴的なのはそこに2名の専任の方を置いているということなのです。非常勤という形ではあったのですけれども、相談を受けて、その方が実際に内見に行ったりとか、かなり入り口から出口まで支援をされるということがあります。

ここがもう少し面白いのは、右の大きな赤い丸の中に支援団体（プラットフォーム）というのがあるので、すけれども、こちらのほうを社協さんが、様々な団体や民間企業さんも含めて住まいに入られた後、生活支援をして提供してサービスをしていく、そのためのネットワークをここでプラットフォームという形でつくられているということなのです。ですから、社協さんだけでやっているわけではなくて、地域の中でそういう支援体制を整えている、そういうことを居住支援協議会としてやっていらっしゃるといことが先駆的事例と言われる実態になります。

日野市の場合なのですけれども、ここは私も関わらせていただいているところなのですが、ここは居住支援協議会がいろいろやっているのですが、社協の中に住宅専門相談員という、ここはNPO法人なのですけれども、NPO法人さんの中で委託をしまして、専門の住宅相談ということで、先ほどの相談を受けて、このNPO法人は不動産にも強いし、福祉サービスにも強いということ、両方できるということがありましてやっているということがあります。

こちらを見ていただくと、データが古くて恐縮なのですけれども、住宅確保要配慮者の生活を支える存在の必要性ということで、先ほど言った住宅に入られた後の生活をどう支えるかということ、居住支援協議会が提供しているのかと見ますと、この時点ではないというほうが半数以上で、なかなか見守りをしたり生活支援を直接やったりということを支えられているというところは少ないということが分かります。

次に、居住支援法人ということで、そういった生活支援を支えていこうということが法律、制度の中でつくられていくわけです。

居住支援法人というのは、これを見ていただきますと、株式会社が多くて、その次がNPO法人という実態になっています。

ここを見ますと、では、居住支援法人はどういうことをやっているかということ、常設の相談窓口で物件等を紹介したり情報提供したりする。それから、入居後には見守りや安否確認をしたり、サロンを運営したり相談を受けたりということをやっているということなんです。

その居住支援協議会がうまくいくポイントは幾つかあるのですけれども、大事なものは、やはり庁内

での福祉部署と住宅部署がきちんと連携、協働をしていくということがあって、ここがうまくいかないと、仕事の押しつけ合いみたいになると、そもそもが成り立っていないということがあります。

それから2番目に、先ほど言いました地域の中に福祉や医療等の支援態勢があるかということで、住まいを確保した後に地域の中に生活支援態勢というものが整えられているか、それを整えていかなければ、幾ら居住支援協議会をつくってもうまくいかないという実態があります。

まとめとして今の繰り返しになるのですけれども、居住支援協議会を窓口として相談の入り口から出口までしっかり支援する態勢が取れば、自治体における地域包括ケアシステムの構築が取れるということになります。居住支援法人にお願いするということは物すごく大事なのですけれども、地域の中で本当に小さいところまで含めて一般の住民がどう互助を行っていくかということも含めて支援体制をつくるということが非常に大事だということになります。

以上で発表を終わります。

○大月部会長

山本先生、ありがとうございました。私のほうで言い足りなかった具体の事例を挙げていただいて御解説いただいて、ありがとうございました。

それでは、ただいま事務局で御説明いただいた内容とか委員からの御説明について御意見、御質問を承りたいと思いますが、予定では10時55分までこの時間を取ってございますので、もし御意見、御質問等ございましたら、チャット機能を使って、どの資料について、誰に、ということを書いていただいて、チャットで送っていただければと思います。なお、限られた時間でございますので、できるだけ多くの方から御発言を頂戴したいと思っております。したがって、簡潔に書いていただければありがたいと思います。

なお、今回は1対1の回答をやっておりましたが、こちらのほうでまとめて意見をいただきながらまとめて御回答いただくこととしたいと思います。

荻原委員、大月の資料について発言希望ということですね。

○荻原委員

荻原でございます。お世話さます。大月先生、あるいは山本先生の中でもおっしゃっていらっしゃる要配慮者といいますが、そちらの方へどういう形で提供を増やしていくか。不動産業者として私は全日本不動産協会に所属しておりますので、まず民間住宅を提供するという事は、これは貸主の視点から申し上げますと、ビジネスとして賃貸住宅を提供されているわけですので、ですから、支援団体のプラットフォームの中でいろいろな、例えば拒否感がある、それをどのようになくしていくかというのがありましたけれども、ビジネスとして成立させるためには事業主に何らかのメリットを与えるということが必要ではないかということで、山本先生の中に、例えば少額短期保険の補助云々

というものがでてまいりますけれども、もっと踏み込んで、例えばこの財産自体は税制上でこのようなメリットも出てきますよとか、そのような総合的なビジネスとしてのメリットをもうちょっと加える必要があるのではないか。事業主に善意を期待しながらだけの——だけというのは変ですが、善意に大きく期待する中でというものはなかなか戸数が増えないのではないかなとかねてから思っていました。

以上でございます。

○大月部会長

御質問ありがとうございます。では、この御質問は非常に大事な御質問だと思いますので、まず私が答えて、山本先生はその後に答えていただければと思います。

○萩原委員

お願いします。

○大月部会長

非常に重要な観点で、供給の側から見たときに、供給に一方向的に頑張れと言われてもなかなか難しいと。山本先生も御説明されましたが、やはり住宅確保要配慮者の方々に入居いただくと、貸主の側にある程度リスクが通常よりも増えてしまうということはあると思います。1つは孤独死とかそういうものかと思うのですが、これはやはり官民挙げて、ICTとか、今AIとかも相当進んできておりますので、あと東京都でも5G時代への対応ということがありますので、これは行政だけでなく、民間と、あるいはいろいろな機械メーカーなんかと組んで、ちょっとしたデバイスで孤独死を防止できる、あるいは亡くなってからもすぐ対応できるデバイス、しかも安価なものをなるべくたくさんつくって導入する、あるいはそこに補助を入れていくということは考えられるかなと思っています。

あと、家賃の取りっぱぐれみたいなものについても、補償制度等を充実していく、あるいは家主と住んでいる方だけではなくて、その間に例えばNPOとかが効果的に入ることによってその辺の補償を充実していくということはあるかなと思います。

あと、当然住宅セーフティネット、東京ではささエール住宅ということで登録をずっとお願いしてきていると思いますが、そういったときに、現在では多少住宅に手を入れるときに補助金がつくよというやり方ですが、場合によっては、これは地方税なんかも多少税制上優遇するということも考えられると思うのですが、それは多分都の中で随分もまなくてはいけない問題だと思いますが、そういうこともこの議論の意見として出していくことは重要かなと思っています。

私からは以上でございますが、山本先生、いかがでしょうか。

○山本委員

ありがとうございます。今、荻原委員がおっしゃったこと、本当にそうで、この居住支援がうまくいくというのは、不動産屋さんや大家さんたちがビジネスとしてやっていらっしゃることに、福祉とか住宅のほうから、ちゃんとやってくれなければ、それが地域共生社会なのですよと善意を押しつけるということができない。それをすべきではないということにあると思うのです。

では、どういうメリットがあるのかということをしかり出さなければいけない。なかなかこういうことがいいですというのは出しにくいところはあるのですけれども、例えば生活保護を受けていらっしゃる方だと、代理納付を確実にして、ケースワーカーが必ずそこに関わっていくということをきちんと保証するとか、あとは、地域によって違うと思うのですけれども、空き家になっている民間賃貸住宅は今結構あると思うのですが、そういうところに入っていただいて、そこでその方たちがきちんと家賃を払って生活も安定していくということをサポートしていくことで大家さんや不動産屋さんにもメリットがあるような体制をきちんと取っていくということが必要かと思います。その辺についてまた後で、今日ヒアリングで来ていただいている団体のほうからいろいろお話が聞けるのではないかなと思っています。

以上です。

○大月部会長

ありがとうございます。この後の（２）の議題で３団体の方にそれぞれの活動を紹介していただきますので、３団体の方も今の荻原委員の御意見を念頭に置きながらお答えいただければありがたいかなと思っています。

荻原委員、よろしいでしょうか。

○荻原委員

どうもありがとうございます。よろしく願いいたします。

○大月部会長

次に、河端先生から資料３の６ページについて御発言がおありということで、河端先生、よろしく願いいたします。

○河端委員

ありがとうございます。資料３の６ページを共有していただけますでしょうか。この居住者の視点、子育てについての主な論点で、「子供を産み、育てやすい住まいの実現のため、どのような住宅や住環境が求められるか」と記述されていますが、ここに「働きながら」を追加してはいかがかと思いま

した。というのは、右下の表で「妻の年齢別にみた、理想の子ども数を持たない理由」、その経済的理由に「家が狭いから」という箇所が赤で囲まれて強調されていますが、これは住宅政策に直結するので赤でくくって強調されているのだと思いますが、その左の「自分の仕事に差し支えるから」と「子育てや教育にお金がかかりすぎるから」という理由の方が回答した割合が高いのです。これら3つは密接にリンクしていると思います。育児と仕事の両立が難しいから子供を産めない、育てられないといった人が少なからずいると思います。ですので、働きながら子供を産んだり育てやすくできるような住環境という視点も入れたらどうかと思いました。

以上です。

○大月部会長

河端先生、ありがとうございます。前向きな御提言かと思いますが、今の御発言に対して事務局のほうでいかがでしょうか。御質問等があまりないので、事務局からということで、今の河端先生の御発言に対して何かございますでしょうか。

○武井住宅施策推進担当部長

ありがとうございます。住宅施策推進担当部長の武井でございます。

先ほどの資料の作り方なのですけれども、一応形といたしまして、6ページの主な論点のところは、実はこの間確認していただいた話、今回参考資料4という形でおつけしていますけれども、こちらの文言をそのまま引っ張ったような形になります。それをそのまま主な論点を提起した形で、その下に現状を書いた上で、これからの課題ということで最後に検討課題ということでつけるような、こういった資料のつくりになっていまして、内容といたしまして、今御指摘いただきましたように、育児と子育ての両立というのは1つ大事な話だと思っています。今回の資料で言えば、1ページのところで検討課題のところ、「子育て世帯向け住宅の供給促進とポスト・コロナ時代を見据えた子育て環境の整備」ということで書いてあるところの中に気持ちとしては含んでおりますので、御意見を踏まえてもう一回書き方など考えていきたいと思っています。

以上です。

○大月部会長

河端先生、よろしいでしょうか。

○河端委員

ありがとうございました。

○大月部会長

ありがとうございました。

あと、いただいています御質問としては、私が最初に説明させていただいたところで、グリーゾーンこそがセーフティネットのネットであるというところを解説してほしいという、これは一言で言うと、従来の住宅政策、つまり住宅の前で人が来るのを待っていますという立場、あと、福祉は理想的には一人一人を追いかけてちゃんとサポートしていくというところ、そのように理想的になっていない場合もあったり、福祉のほうでも窓口で待っているだけというところもあったりします。

そうした中で例えば今回のコロナで非常に困った方がいろいろな形で出てきている。特に家賃が払えなくなるというところで、例えば国交省では、セーフティネット住宅に家主さんが家賃を低廉化させるときには、その補助を入れてあげますよ、なんていうことをやっております。一方で厚労省のほうでは生活困窮者自立支援法に基づいて住居確保給付金を充実させる。これは人間に補助しているわけです。ところが、セーフティネット住宅のほうでは住居確保給付金をもらっている人には上げないよという立てつけになっているのですが、例えばこれは家主さんの補助と、住んでいる人への補助は、本来個別にあってもいいのではないかなど、その辺の議論が実はあまりなされていないところで、住宅政策と福祉政策の間をつなぐような議論なり制度なりが、あるいは今度（２）のほうでしゃべっていただく非常に福祉に近いお立場のいろいろな企業の方とか、あるいはNPOの方が間に入って、そこをうまく埋めていく、その断絶をどうやって埋めていくかというところをよく練る必要があるのではないかと思います。その辺の気持ちをグラデーションとかグリーゾーンという風に表現しております。言い換えると、国交省と厚労省の網の目では粗過ぎるので、もっと小さい網の目をどうやって、双方歩み寄って構築していくのかという気持ちを表現したものです。

舌足らずな説明で申し訳ありませんが、こんなことでいかがでしょうか。山本先生。

○山本委員

ありがとうございました。すみません、大月先生のいつもぼしっとしたキーワードはすごくいいなと思っておるものですから、教えていただきたく思いました。ありがとうございます。

○大月部会長

すみません、基礎的なことは分かりませんが。

○山本委員

いえ、ありがとうございました。

○大月部会長

ありがとうございます。

では、あと荒委員から山本先生にこんな御質問ということで、今日説明いただいた事例と比較したときに、都の居住支援協議会とか関連施策の課題とか特徴、今日は先進的な事例を紹介していただきましたが、それに対して都の現状を、山本先生、どうお考えですかということだと思っておりますけれども、荒さん、そういうことでいいのですか。

○荒委員

はい、そういった内容でお聞きできればと思います。お願いします。

○大月部会長

ありがとうございます。

では、山本先生、お願いいたします。

○山本委員

都道府県の居住支援協議会の動きというよりも、私はもうちょっと基礎的な自治体の動きが必要なのではないかなと思っています。ただ、御承知のように、現在、都道府県ではなく、各区市町レベルでは居住支援協議会というのはそこまで設置されておらず、居住支援協議会を設置しても何の意味があるかということもあってなかなか進んでいないということはあるかと思っております。

今思っているのは、自治体によっては住宅相談だけをやっていて、実際には福祉とどのように結びつけていくか。福祉というと、何か福祉政策とか福祉サービスと狭く捉えがちなのですが、私個人としては、福祉というのはもっと広くて、生活の部分をどう支えていくか、先ほど最後のほうで言った住民がどう互助をつくっていくかということまで含めた支援体制を地域の中でつくっていくかサポートできないのではないかなと思います。ですから、各自治体の居住支援協議会がそこまで考えているのかなというのが少し疑問のところもあって、単に窓口を設けて庁内の住宅部署と関わればいいのですよねということだけではなかなか本当の意味でのうまくはいかないと思います。

自治体によっては仕方がないことなのかもしれないのですが、居住の窓口を設けたことで新たなニーズが出てしまって私たちの仕事がまた増えるのですかみたいな受け止め方になってしまうと、これはストップしてしまうというか、うまくいかないということも見られますので、そこを基礎自治体の中でどういうサポート体制をつくっていくかということが住まいの問題だけにとどまらないなと考えています。

以上です。

○大月部会長

山本先生、ありがとうございました。荒さん、よろしいでしょうか。

○荒委員

どうもありがとうございました。大変参考になりました。

○山本委員

ありがとうございました。

○大月部会長

あと井上先生から、今のところということですが、補足をお願いしてよろしいでしょうか。

○井上委員

ありがとうございます。お話ししたいことは2つあるのですが、1つは居住支援協議会のお話です。今、山本先生がおっしゃってくださったように、都道府県がやれることとそれぞれの市区町村の居住支援協議会がやることは内容が違っているので、そういう意味でも市区町村の居住支援協議会がいかにか福祉側の視点を持ちながらやっていくかというのが重要だと思っています。住宅部局に置くことも多いのですが、社会福祉協議会に置いたり福祉部局に置くことも多いので、市町村レベルだったらそこが大事かなというのが1つ感じているところです。

2つ目が大月先生の資料とも関係してくるのですが、何か皆さん住宅に困ったといたらどこかに相談に行くという手順は必ず踏みますよね。例えば、この後お話ししてくださると思うのですが、障害の方であれば既に障害サービスを使っているの、その相談してくれている方のところにお話をまず持っていく。いわゆるホームレスの方であれば、生活困窮者の自立支援法があるのでそこに行く。高齢のほうであれば地域包括からという感じになってくると思うのですが、それぞれ入ってくるルートが違っているのです。ただ、どういう対象者の人がどういうルートで居住支援の窓口にとどり着くかというルートを整理して、それに対応してそれぞれの市町村がどのツールを持っているか、持っていないときにどこが空いているのか、どこが抜けているのかという整理をするのが利用者側の視点に立つと大事かなと思って聞いていました。

ありがとうございます。よろしく申し上げます。

○大月部会長

井上先生、ありがとうございました。今のは御質問というよりは、山本先生と私がしゃべったことに加えて提言的な部分をコメントとして述べていただきました。どうもありがとうございます。

○井上委員

ありがとうございました。

○大月部会長

時間が超過していますが、小田委員から発言希望、資料3の3ページということで、手短にお願いいたしてよろしいでしょうか。

○小田専門委員

ありがとうございます。今日の論点が総論と居住者の視点ですが、居住者の視点がどうも多そうなので総論のところになさそうなので、ちょっとだけ発言させてください。

コロナに関して、どうも国のほうの動きは、これは例えば都心の一極集中を是正するいい機会であるとか、働き方改革を進めるいい機会であると捉えていて、これを契機に都市構造まで変えてしまう機会になるのではないかという捉え方をしているのですが、今後、都の住宅の議論をするに当たって、我々はコロナの取扱いをどのようにしていくのかというところを企画部会でも真面目に考えておいたほうがいいのではないかなと思っています。今、私自身がこうすべきだという提言を持っているわけではないですが、一回だけで総論を終えてしまうのではなくて、折に触れ皆さんで考えるような機会をぜひ持っていただきたいと思います。

以上です。

○大月部会長

小田委員、ありがとうございました。今の御意見は非常にごもつとも思っておりまして、今回でコロナはこういう方向でいいですねというのだと、今後コロナとか社会状況とか社会変容がどのように転んでいくか分からない状態なので、やはり情勢を見据えながら、なるべく情報をたくさんゲットしながら反映すべき問題だと思っていますので、引き続き事務局のほうで、随時とは言いませんけれども、今後の情勢変化を見据えながら、もう一回、二回議論の場があるといいなということで、事務局のほうにお考えいただきたいと思っています。

では、よろしいでしょうか。いろいろ活発な御意見ありがとうございました。

時間が4分ほどオーバーしつつあるのですけれども、続きまして、議題2の(2)のヒアリングに行きたいと思います。今いろいろ御議論がありました居住支援に関して、その方面で活躍されている方に御発表いただきたいと思います。

まず1番目はホームネットの高月様から御説明をいただきたいのですが、見ていただいていますお手元の資料5ということで、大体15分の説明をよろしくお願いします。

では、高月さん、よろしく願いいたします。

○高月氏（ホームネット）

ホームネット株式会社の高月でございます。私ども、居住支援法人としての活動概要について御案内させていただければと思います。

次のページをめくっていただきまして、私どもホームネット株式会社は、1991 年から主に高齢者向けの緊急通報サービスを行ってきておりまして、一番大きなところでいうと、UR 都市機構さんの高齢者優良賃貸住宅の緊急時対応サービスなども受託をさせていただいている会社でございます。

左下に事業概要を書いていますけれども、そういった緊急通報サービスを中心にして 24 時間 365 日のコールセンターを持っておりますので、そこを活用した相談サービスであったりとか、臨床心理士によるメンタル相談とか、そういったこともやらせていただいております。あとは介護事業の支援とか健診予約代行、こういったことをやっている会社でございます。

次、3 ページ目です。私どもホームネットはそういう見守りであったりコールセンター事業をやらせていただいているのですけれども、グループ会社として家賃債務保証会社であるエルズサポート、水、鍵、ガラスのトラブルに対応する毎日サービスネットワーク、あと実際の介護保険上のサービスを提供する株式会社エイプレイス、あとは保険——少額短期保険なのですけれども、亡くなったときの葬儀とか家財の片づけとかを保証するような保険を開発していつている少額短期保険会社、こういった各企業のサービスを組み合わせながらいろいろな支援、暮らしを中心としたサービスを提供させていただいているところです。

あと事務局の受託のところかというと、空き家整理であったり遺品整理、そういったことを適正にやっていこう、適正に普及させていこうという団体である家財整理相談窓口であったり、あとは介護保険、定期巡回・随時対応型訪問介護看護をやっている事業者さん、要は入居した後に介護状態になったときに在宅で暮らし続けるために必要なサービスと言われているサービスなのですけれども、そういったことを普及させていただくような団体の事務局も受託させていただいているところがございます。

先ほど言い忘れましたがけれども、家賃債務保証会社のところでは JHF さんの家賃債務保証保険とかも活用した動きもエルズサポートのほうでは積極的にやらせていただいているところがございます。

次になるのですけれども、私どもホームネットは東京を中心として全国で今 28 の都道府県から居住支援法人の指定を受けさせていただいております。

次のページです。実際どういうことをやっているかということ、やっている業務は入居支援、あとは入居した後の見守り、家賃債務保証、この 3 番目の家賃債務保証については、グループ会社であるエルズサポートであったり高齢者住宅財団さんと連携をして紹介をしてつないでいくという方式でやっ

ています。今実際私ども自身でやっているのは1番と2番です。入居支援については専用のフリーダイヤルを使った相談窓口を設けておりまして、ここに連絡をいただけましたら、私どもと提携をしている不動産店さんに一斉に条件を流ささせていただいて、そこで合致する物件が上がってきたら、それを相談者の方にフィードバックさせていただく。実際部屋を見に行きたいよとかいいねという話になったら、そこで不動産店さんにおつなぎするというこの入り口部分のコーディネート業務が中心になっております。

実際入居した後の見守りのところ、これは相談を受けた方にセットして御活用いただくケースもありますけれども、各地域の不動産店さんのところで高齢者の方が窓口に来られたら、こういう見守りサービスを使っていただいて入居につなげていただくという動きがどんどん出てきておりまして、使っていただく不動産店さんも今非常に増えてきておりますし、このサービスの利用も今どんどん増えてきている状況でございます。サービスの詳細はまた後で出てきますので御案内したいと思います。

次のページです。実際こういう左側のチラシ、こういったものを、一番上は自治体さんの福祉部局です。高齢福祉課さんとかに置いていただいて、入居相談があった際にこのチラシを渡していただいてこのフリーダイヤルに電話をいただくと。その自治体さん経由の相談案件が私どもは非常に多いところでございます。

次のページです。実際の入居相談の事例ですけれども、いろいろなケースがございますが、結構多いのはこの3つですかね。特に都内ですと、今の住居を老朽化で壊すので立ち退きをしなければ駄目だということ、結構期限ぎりぎりの相談が案外多いのですけれども、件数的にはこの立ち退き案件が非常に多いです。あとは生活保護の方で、生活保護の受給のタイミングで住宅扶助費の範囲内で借りられる部屋を探してもらいたいという依頼がございます。あとは、配偶者の方が亡くなったタイミングで、今の家は広いので自宅を売却して1人で住まれるアパートを探す。あるいは売却資金があるのに年齢だけで断られるケースがあるということもございます。

ということで、こういうケースが一番多いのですけれども、こういった相談を受けたときに細かい条件を確認させていただいて不動産店さんから一斉に情報をもらおうと。要は高齢者の方が店舗を複数店回るのがなかなか大変なので、私どものほうで複数の不動産店さんから情報を収集させていただいて情報を提供させていただくという方式で御案内をさせていただいて、なかなか部屋が見つからない場合は、特に高齢者の方であれば、例えばこういう私どもが提供しているような見守りサービスを活用していただくことで選択の範囲は広がる可能性はありますということを御案内させていただいて、そういう見守りサービスをセットにしてお部屋探しをするというケースも中にはございます。

次のページです。こちらは今年度4月からの相談実績です。東京都内が圧倒的に多いのですけれども、やはり高齢者の相談が60件ぐらい、そのうち実際に住居が決まった方が12件ということで、ちょうど今20%ぐらいです。全国的に見ても高齢者の相談の数が非常に多い。

私どもは高齢者支援がメインになってくるのですけれども、対象の属性の方は限定することはない

ので、電話がかかってくれば当然同じように対応させていただいて、高齢者以外の属性の方の場合ですと、ほかの居住支援法人さんと連携をするケースもちょこちょこ今出てきているので、そういったネットワークをどんどんこれから広げていきたいなと思っているところでございます。

次になります。実際入居した後、入り口のところでセットさせていただくケースもありますけれども、こういう見守りサービス、こちらは電話を使うサービスです。週2回こちらから電話をかけさせていただいて、音声メッセージを聞いていただいて、元気か、体調が悪いかということ、ボタンをワンプッシュしていただくと。その内容がメールで5名まで飛んでいくという仕組みになっています。週2回ですけれども、そういう連絡をすることによって何かあったときの早期発見につなげていただいている。

もし万一のときには、2番目のところにありますけれども、居室内で亡くなられたときは、お部屋の原状回復費用であったり残存家財の片づけ費用であったり、こういったものも私どものほうでは補償させていただくというサービスでございます。なので、高齢者入居でオーナーさんとかが貸すことをためられる理由のところというと、部屋で亡くなられる。そこで身寄りがいらっしゃらない方とかであれば、この原状回復費用とかは全てオーナーさんがお支払いすることになるので、そういった部分、経済的損失をカバーしてあげるということをセットにしたサービスでございます。

次のページ、これがこれから今準備をしていて、ちょこちょこ実証的に使っているサービスになるのですが、先ほど来のは電話のサービスでしたので、受話器を取っていただいてボタンを押していただく週2回のサービスだったので、こちらは電球の中にSIMカードが内蔵されておりまして、例えばトイレの電球をこの電球に変えていただくと電気がつけたかつかないかが監視できる、確認できるというサービスでございます。通常は深夜の0時から24時の間、1日24時間の間に電球が一回もつかない、もしくは連続してつき放しになっているといったことをメールで通知をするというサービスでございます。これは本当にさりげない見守りです。電球を変えていただくだけで見守りができるというサービスでございますので、この部分でいうと、福祉部局のところとか定期的に訪問をする安否確認サービスに結構行かれているわけですが、このコロナ禍の中でいうと、非接触型の見守りというところに関心を持っていただいて、お問合せをいただく自治体さんも今結構増えている。来年度に向けて予算検討をするというところも幾つか出てきておりますので、IoTの活用というところもございまして、こういう新しいサービスをどんどん組み入れながら居住支援を推進していきたいと思っております。

次のページです。実際こういった入居相談と見守りサービスの提供を中心としてさせていただいておりますけれども、自治体さんとの連携も徐々に広がってきておりまして、複数の内容が混在しているのですが、例えば一番上の京都市さん、協議会の中で見守りサービスを推奨していただくとか、あと2番目の世田谷区さんですと、世田谷区、あとは不動産団体さん、宅建協会さん、全日さん、あと私どもの4者で協定を結んで入居支援をしていこうという4者協定の動き。あとは3番目の中野

区さんとかですと、見守りの初期費用を助成していただくという助成制度、大体このパターンが多いです。不動産団体さんを交えた4者協定のパターンと見守り費用の助成制度、この流れが徐々に今広がってきているところがございます。こういう動きが区市町村の居住支援協議会さんの中で今議論いただくケースが徐々に広がってきているのかなというところがございます。

次のページです。協定のイメージはこんな感じですよ。見守りサービスとかを周知していきましょう、そういった見守りサービスを活用して入居促進をしていきましょうと。既存でやっている各行政の入居支援のサポート事業に組み入れていただくという動きになっています。

次のページです。こちらが中野区さんです。見守りの初期費用を助成していただくという制度を導入していただく。

次のページです。こちらは日野市さんです。こちらのほうは入居相談自体はあんしん住まいる日野という、市の社協さんが受けられているのですけれども、メールの受取人がいらっしやらない方の場合に、この社協さん、あんしん住まいる日野がメールを受けて様子を見に行くということをやっているサービスでございます。なので、見守りサービスと地域資源との連携という事例でございます。

次のページです。こちらは日野市さんです。見守りサービスの拡充というところで、先ほどの電球を使ったサービスの実証実験をしていただいて、こちらも初回費用を助成するという動きが今準備をしていただいているところがございます。

次のページです。この電球のサービスは文京区さんです。文京区さんも以前から進んだ入居支援制度をつくられていて、住まいる住宅という登録制度があって、そこに入居された方に見守りサービスが必須でつけられているのですけれども、その中に先ほどの電球のサービスを組み入れていただいているというところですよ。これが4月からスタートしています。

次のページです。都内ですと、各支部単位で先ほどの行政と不動産なんかの支部と連携をするという動きが増えてきています。全国的に見れば、都道府県単位の宅建協会さんとか、あとは全日さんの支援する社団法人であるとか、そういったところと連携をして、部屋を借りるところの入り口である不動産店さんとのネットワークを今拡充しているところがございます。

最後になりますけれども、全体的に入居相談のところと言うと、結構困難事例も増えてはきています。相談もどんどん増えてきているのですけれども、あとは東京都さんのモデル事業も採択はいただいていたのですが、条件として登録住宅、セーフティネット住宅、支える住宅じゃないと補助が使えないという仕様になってしまっていて、現状は、入居相談を受けたときに、まずは登録サイトを確認して部屋探しをする動きはしているのですけれども、実際電話をかけてみたら既に入室済みですという回答だったり、物件自体もなかなか使えるエリアの物件がなかったりということで、その辺りが拡充してくれば、私ども支援法人としても非常に使いやすい制度になるのかなと感じているところがございます。

私からの発表は以上でございます。

○大月部会長

高月さん、どうもありがとうございました。

続きまして、NPO 法人リトルワンズの小山様よりひとり親世帯に対する居住支援の取組について御説明をいただきたいと思えます。リトルワンズさんは、先ほどのホームネットさんと同様、東京都の居住支援法人で、シングルママ・パパのサポートをしている団体です。活動の実績が認められ、ワールドハビタットアワードを受賞されたとお伺いしています。

それでは、小山さん、よろしく願いいたします。

○小山氏（リトルワンズ）

私たちはNPO法人で母子家庭の支援をしている団体です。一番最初の資料を御覧になってください。こちらに書いてあるとおりでございます。今年はまだ10月なのですけれども、もう既に60件ぐらいのお母さんにお部屋を提供した形になります。毎年ですと1年を通して60件なのですけれども、今年はハイペースになっている形です。

居住支援というのは居住支援前と居住支援後があって、それを両方やるのが居住支援だと思っています。居住支援前というのは、お部屋探しであったりとか、マッチングであったりとか、生活の相談であったりとか、居住支援後というのはお部屋に住んでからの話です。その人の生活がよくなるように応援していくというのが大事なかなと思っています。

国の事業としてはこんな形でいろいろやっております。国交省の事業が圧倒的に多いです。その中のスマートウェルネス事業というので母子家庭向きのこういう住宅支援のマニュアルというのを作りました。

次に行っていただいて、メディアは、新聞は載せられないのですけれども、多々載っています。今年にはコロナがありましたのでLINEアカウントというのを新たに作りました。こうして母子家庭たちに比較的リーチをたくさんできるのは母子家庭に到達するツールをたくさん持っているからです。メールであったりとかチャットであったり、LINEもそうです。ですので、比較のお母さんたちから相談が来ています。相談自体は全国から来ている形です。私たちは東京と関東が中心なのですけれども、いろいろなところから相談が来る形です。

次に行っていただいて、この辺のところは既に皆様御承知だと思いますので簡単にしますけれども、御覧になったとおりでございます。悩みのワースト3、これは厚生労働省が出している資料ですけれども、3番目としては住居がお困りと。とはいえ、私たちも居住支援をやっておりますけれども、相談に来る方は住まいというのはあくまで一つの切り口です。住まいということで相談しに来たのですけれども、実際は生活のことだったり家計だったり、上のこの3つがリンクしている状態です。住ま

いの話でいったらこのような7つが大きな問題となっています。

こうした形で我々は住まいの支援をしていますけれども、どちらかといったら、いろいろな人が持っている誤解を解くというのが大きなところだと思います。家の支援というと、どうしても福祉の話と住宅の話とあるのですけれども、私は経済の話もあると思っています。ですから、オーナーさんに対して、こういったひとり親に対して誤解を持っている方、誤解というのは、ただ情報がなかったりとか知る機会がなかっただけですので、それを正しく伝えて理解してくださったり、そのようにお願いしたりとか、あと逆に行政さんのほうも住まいの支援を善意だけに頼っていることも多いです。例えば理解のある不動産屋さんを探すとよくおっしゃるのですけれども、本当は不動産屋さんにも味方になってもらうのが正しい戦略だと思っています。ですので、こうしたそれぞれが持っている誤解とかディスインフォメーションを解くという、あとお伝えするというのも仕事のうちであります。

次へ行っていただくと、これはマッチングの話ですね。お母さんがお部屋を探している。オーナーさんとしては、住まいを探していらっしゃるのです、それを我々はマッチングする。これは便宜上こうやってマッチングとしていますけれども、実際のところは、お母さんに生活の支援ということで家電を差し上げたりとか、お仕事をしていなかったり見つからない方はお仕事の御相談を受けたり、一方、オーナーさんとしては、どんな人が来るか分からなくて不安ですから、こういうお母さんが来るよというのをちゃんとお伝えすれば安心してお迎えしてくださいませ。

ですので、こういった事業をするときにメリットばかり伝えるのではなくて、リスクヘッジというのも伝えるのが大事だと思っています。リスクヘッジというのは全員です。お母さんにとってもそうですし、オーナーさんにとってもそうです。母子家庭だからお金を払えないのではないのかな、家賃を払えないのではないのかなと思っている方も多いですけれども、実際はちゃんと働いていますから大丈夫ですよとリスクヘッジのことをお話ししてあげたりとか。これを不動産屋さんの方が全部説明するというのはすごく大変だと思います。また、不動産さんはマッチングのプロでいらっしゃいますけれども、支援のプロではないので、その辺のところは我々がこうしてできたらいいなと思っています。

次へ行っていただいて、今現在というか、どこでやっているのも基本的にこういう形で進んでおります。私はこの居住支援というのは役割分担だと思っています。住まいのプロである不動産さんであったり、地域のプロである地域団体、我々はもちろん母子家庭の専門です。連携して、我々の場合ですと、子育て支援課とかひとり親施策、あとは福祉課と連携することが多いです。ただ、居住支援というくくりですと、私たちはどちらかという住宅課とかまちづくり課と連携することが多くて、子育て支援課とはなかなか連携できなかつたりとか、あるいは子育て支援課は熱心なのだけでも、住宅課と連携できなかつたりとか、この辺のところは課題になっているところだと思っています。これは我々だけではなくて、ほかのところも同じだと聞いております。

次へ行っていただいて、先ほど申し上げた役割分担というのはこのような形です。1つの団体、1

つの行政で全部賄うことはかなり難しいと思います。できるのでしょうかけれども、スピードが遅くなると思います。ですから、我々としてはそれぞれの得意なところを役割分担していく形です。行政さんはこのような形ですし、支援者——支援者というのは我々の話です。NPO としてです。御支援をしたりとか、あと相談を受けたりという形になっています。できればこの辺のところは、今のところ公式ではあるのですけれども、非公式も多いです。ソーシャルワーカーさんが担当していて、お部屋探しに困っているのが我々のほうに連絡が来るのですけれども、それが住宅課とか子育て支援課とかと連携するのが1つのスキームとして公式にあると今後もスピードが速くなるのではないかなと期待しています。

また、行政さんができる限界というのもありまして、これは移行期の話で、あと制度の隙間と思います。移行期というのは、母子家庭といってもいろいろありまして、離婚した直後の方というのはまだ母子家庭ではなかったりとか、離婚する前の方だったら、これは行政の中では母子家庭ではないので、こういう方も我々のほうには御相談にいらっしゃいます。そうすると、また制度の隙間というのがございまして、手当の話とか、なかなか進まなかったりとか、ある意味グレーゾーンだと思います。この辺のところは移行期の話は子育ての話であれば結構難しいところでありますので、これも進めたらいいなと期待もしているところです。

さて、最後に、こうしてもう 2012 年ぐらいからずっとやっております。最初は豊島区で始めたのですけれども、今は東京都全域でいろいろやっている形ですが、居住支援を知らない自治体さんもまだまだ多くて、部署間で連携を取れていないことも多いです。最近東京都のほうから居住支援協議会のつくり方とかをレクチャーするとか、そういう活動をしていらっしゃると思いますが、これはとてもいい方法だと思います。できたら、今度我々みたいな居住支援法人が講師としてそれぞれの自治体に行くと、また使い方というよりか、連携の仕方が分かるのではないのでしょうか。

あと外国人の方の御相談もとても増えました。母子家庭に特化したこういう住まいの相談を受けている団体というのは今ではかなり珍しいので全国から相談は来ますけれども、ここ最近は特に外国の方が増えました。これからこういう外国の方に特化したサービスというのもつくりたいなというところです。

あと引っ越し代の話です。どうしても経済的に厳しいので敷金、礼金とかまとめて用意するのは難しいと。だからこそなかなか引っ越しできなくてずっと親戚のおうちに住んでいたりと、ひどい話だと、劣悪な住居にずっと住んでいたいたり、そういう方もいらっしゃいます。ですから、今後はこういう引っ越しの補助みたいなものがもうちょっと出てくるとお母さんの生活には役立つのではないのかなと思っています。

また、オーナーさんのほうが最近我々に協力したいというところが増えてきました。とてもうれしい話です。なのでもう、税の話があつてなかなか家とか土地を提供するのは難しかったり、そういう方もいます。ですので、今、家とか土地を御寄附いただくことはないのですけれども、今の

ところサブリースという形で貸していただいたりとか、我々が管理者として入ったり、そんな形でオーナーさんと連携はしています。

我々はどちらかといったら母子家庭に特化していて、かつ居住支援のほうでは比較的最初のほうからやってきた団体です。ですから、ある程度のことは見えてきたのですが、まだまだ課題があるなというのは感じているところです。ですから、これから福祉の話と住宅の話、あとは経済の話とか、この辺のところをうまくつなげられたらいいなと思っています。

好事例としていろいろほかの自治体もあるのでしょうか、東京はやはり都市ですので都市ならではの問題もあります。ですから、その辺のところも今後いろいろな自治体で話し合ったりとか、いい事例をシェアできたらいいなとは考えています。後で御質問等にお答えさせていただきます。

私からは以上です。ありがとうございました。

○大月部会長

小山さん、どうもありがとうございました。課題や提言まで御発言いただいて、ありがとうございました。

質問等は最後にまとめてお願いしたいと思うのですが、続きまして、ヒアリングの3番目ということで阪井土地開発株式会社の代表取締役、NPO 法人おかやま UFE 副理事長の阪井ひとみさんより御説明をお願いします。資料は御覧いただいている7ページです。こちらのほうでは、住宅を提供するとともに岡山県の居住支援法人として生活支援を提供し、精神障害者の住宅確保、要配慮者の居住支援を実施されております。

それでは、阪井さん、どうぞよろしく願いいたします。

○阪井氏（阪井土地開発）

今日は障害者ということで、私は精神の障害者の支援を25年ほど前から始めたのですが、もともと私は建築と土木をやっている会社を2代目として継いだ人間ではあるのですが、そういう中で不動産のほうも始めたということで、私は入居を進めることについて障害者ではなくて人として考えています。そういった中でこの25年間活動してきました、今、岡山市、岡山県では公営住宅の保証人を廃止いたしました。これは全国で初めてのことです。

それから、先ほども皆さんありましたけれども、大家さんの不安というのは、家賃が入るか入らないか、家の中での事故が起きないかということだと思うので、そういったところをどうしたらいいのかなということと、私が一番よく分からないのが、人間は死ぬのは当たり前と思うのですが、賃貸物件で死ぬことについて、最近では国交省のほうから重説にここで首をくくったとか死んだとかを全部書かないといけなかったり、中には炎が出てお知らせするようなどころがあったりで、人はそもそも死ぬのは当たり前なのではないかなと。でも、病院のベッドで亡くなるのは、このベッドは何人死に

ましたなんて言われたことは一度もないのですけれども、そういうところがそもそもおかしいのではないかなというところを私も思いながら、今、私が入居を、これは障害者の方だけではなくて、どの方も社会的弱者と呼ばれる一くくりの中で御入居いただくときにいつも考えているのは、福祉と住宅と金銭管理、権利擁護、この3本柱で考えながら入居を進めています。社会的弱者の方で、うちのNPOなりうちの会社に対応しているのは高齢者も障害者も刑余者も、あと子育て世代、DV 被害者、生活保護の方、ホームレスの方、外国人、全てうちのほうで対応させていただいています。

そもそも私たちがやっているのは、相談支援専門員、相談支援事業所というところがやること、それからケアマネさんがやるべきことと同じことをベースにやっていることだけです。決して無理なこともやっていません。まず相談に来られた際には、その方の何が一番困っていることかということをお尋ねすることと、それから新しい生活への希望的なことをしっかり面接をして、本人の希望を特に十分聞き、本人が自分が住みたいという家を見つけることが一番住宅についても傷というか、建物内の修理がないというところに行き着くことが私も長年やっていて分かったことなのです。

最近よく相談があるのは、高齢者の方で一人で住むことが不安だと家族や親族から言われて施設入所をされることが多いのですけれども、でも、やはり自分は地域へ戻りたいという希望があって、でも、住宅は既に息子さんとか御親族の手で売却されているので帰る家がないといったことも、今のちょうどこの時期というか、この半年間で多く相談があったところです。

御本人の夢や思いをかなえられるような住宅をまず探す。そういう中で自分らしく生きられるように私たちが考えるということで、まず入居の御相談、そういったことの御相談があったとき、あなたは特に、障害の方も皆さんそうなのですけれども、今、どこに関わっているのということで、この地域で生活するときに必要なことは何かなということでお話を伺います。

この図の中で見ていただくと、自分はどういうことをしたいのかなとか、未来についてのこともあるので、まず御本人の関係性や親族と本当に何十年も身内の方と連絡を取っていないとか、いろいろなことを伺います。多くの方がお金の使い方というところがかなり難しくなっていたり、安直にキャッシングをしてみたり、カードでお金を貸してくれるからとか、そういうお金にまつわるトラブルを持っておられる方が多いので、うちのNPO法人理事長は弁護士ですので、弁護士／岡山パブリックのメンバーたちが私たちのサポートをしてくれながら、御本人の困り事をまずきっちり相談に乗る。それから未来のこともきっちり相談に乗る。そういった中で、メインはケアマネさんとか相談支援専門員さんなのですけれども、そういった方を中心に本人の希望と夢をつくり上げたのが次の入居のシートです。

このシート、実は一番助かっている人は御本人と救急隊なのです。うちの物件には大概このシートが冷蔵庫とかドアの内側に張ってあります。まず救急隊なんかはこのシートを見て、この人はどこの病院につないだらいいのかとか、そういうことをここに記入してありますので、約2年に1回書き直してもらっていますので、中には自分が病院が変わったとかいうことで御連絡いただくこともあるの

ですけれども、このシートを見て御自身も安心されますし、それから警察官や消防隊の方もこのシートを見てどこへ連絡を取ったらいいのか、この人はどういう病気があるのかということ判断されることも少なくないです。そういった中で、地域で暮らしていただいているというのが岡山の今のやり方。

では、次のところを出してください。だから、ふだん御本人を中心にお友達やケースワーカーさん、お医者さん、後見人さん、訪問看護ステーションさんとかヘルパーさん、それからうちの会社だったり NPO だったりする人、それから、これは1つ岡山で有名なサクラソウという大きな 54 軒入るアパートがあるのですが、全くの他人なのですけれども、ある意味誰々と顔を合わさなかったからということで弊社のほうに連絡をいただいたり、NPO のほうに連絡をいただいたりしながら生活をそれぞれが送っている。

では、この中で保証人はどうするのといったときに、家族がいなかったとき、それから保証人が不安なときというのは、私は、民間の保証会社を使うか、それから高齢者住宅財団を利用しています。この高齢者住宅財団にいつもお願いしていますけれども、その中でまずもって今のところは、事故はありません。高齢者の方だろうが障害のある方だろうが、みんなと話をするとというところで自分の立ち位置を十分考えられて生活をされるようになってきました。最初は誰とも物を言わんとかと言われていた方でも地域の人になるために考えてきてくださいました。

それから、NPO のほう、私の会社に連絡を入れてこられる方というのは、岡山県内の市町村、市議会議員の先生、警察、裁判所、裁判所の執行官の方、児相さん、刑務所、少年院、もうあらゆるところからこの人の住宅の支援をしてほしいということでうちの NPO のほうに御相談があります。社協さんを通じて御連絡があることも多々あります。そういうときに私たちが抱えるのではなくて、それぞれ、先ほどの図にあるように、この人には何が必要なのか、どうやってこの人に生活してもらおうかというところをまず御自身の希望を確実に聞くというところが一番大事な、本人の夢とかそういうものをないがしろにして考えるのではなくて、御本人の夢があると、次のステップ、今まで働かなくても、やはり周りの人が働くことで働きたいとか、そういったことを自分で考え始められるのです。

精神科の病院の長期入院の方、20年、30年、中には50年入院をされていた方、でも、今はアパートでひとり暮らしをされています。そういう中で、そのときに相談支援専門員さん、ケアマネさんが中心になって本人の組み立てをする。それをみんなでサポートする。中には重度の方の場合は、私たちがメーリングリストを使って支援者をつなぎ、本人の情報を1対1でするのでなく、今日のようにメーリングリストのような形でみんなが共有をする。そうすると、Aさんが話をするとき、先生に話をすること、保健師さんに話をすること、それからヘルパーさんに話をすることが違っていたら、いや、私にはこう言っていたよということちゃんと私たちも分かった上でそうかそうかと話を聞いてあげたり、その人を心地よく住まわせてあげることが、事故がなくなることの1つだと思います。

以前に御本人が30回以上リストカットをした若い女性がいたのですけれども、自分の思いとか自分

の考え方をちゃんと分かってもらうとリストカットはもうなくなりました。自殺をすることもなくなりました。やはり1つずつ御本人の思いを私たちが考えてあげるところが大事なのではないかと私は思っています。

NPOのほうでは月に1度「みんな食堂」——子供だけという「子ども食堂」というのはよくあるのですが、子供は食べられてもお母さんが食べられないというのはちょっとどうなのかなというところで、フードバンクを利用して月に1度「みんな食堂」というところで誰でも来たら食べられるというところをやっています。そのときに人はどうするのというときに、うちの入居者の人で昔栄養士さんをされていたとか看護師さんをされていたとか、今は仕事に就くことができないけれども、精神的なことで今仕事はしていない。でも、今後は仕事がしたいと思う方に声をかけてボランティアさんとして人の役に立つ、人のために自分も役に立てる人になれるということを1つの自信がつくというところでもやっています。そんな中で岡山では活動をさせていただいています。

岡山で以前多世代の事業を国交省からいただいた事業が、おかやまUFEでは、空き家の所有者と住宅に困っている方のマッチングということで、ワンストップ相談を、今も月に1度宅建協会の方に来ていただき、社協の職員さんも来ていただき、それから居住支援協議会の方も来ていただき、とにかくみんなでその1人の人の困り事、住宅だけで終わることはまずないので、住宅も困るけれども、きっと福祉の面で困ることもあるだろうし、お金の管理をすることも困るかもわからないというところで、社協さん、居住支援協議会、そしてみんなでお願いできる方は来ていただくということでお声をかけたり、中には何日に相談がありますからということで事前にお知らせしているので精神科の先生につないだり、それから住宅の改修のことだったら事業者の方をお願いをしたり、法律のことだと弁護士会をお願いをしたり、虐待のことだったら児相さんにつないだり、みんなでおかやまがワンチームとして今活動をやっています。それが岡山というか、おかやまUFEのやり方ということで今みんなが困らないようにということをやっています。

特に私が今感じているのは、先ほどもお話が出ましたけれども、国交省で言う社会的弱者の方は住宅確保要配慮者というのです。でも、厚労省からいうと社会的弱者になるのです。やはり言葉って、1つの言葉をみんなが共有できる言葉にやり替えるとか、そういうことが大事なのではないかなと考えながら岡山で今活動しているところです。

以上でございます。ありがとうございます。

○大月部会長

阪井さん、どうもありがとうございました。大変貴重な現場のお話をお伺いすることができました。

時間がちょっと押してしまっていて、今から10分ぐらいになってしまうのですが、ただいま御発表いただきました3つの例に関しまして御質問等があれば、先ほどと同様にチャットを使ってお願いしたいなと思っております。

まだないようですので、私、司会で申し訳ないのですが、お三方にそれぞれお伺いしたいなと思っていることがございまして、今日御説明いただいたのは今までこうやってきたという取組なのですが、この半年ばかりコロナになっていろいろ困ったことが生じているのではないのかなと思っております。1つ目は、その相手、お客さんであるユーザーの皆さんがどのように困っておられるのか。それから事業体としてどう困っているのかみたいな、その2点についてそれぞれ簡潔に教えていただければいいでしょうか。まずはホームネットさんからいかがでしょうか。高月さん。

○高月氏（ホームネット）

高月です。私どものところで言いますと、当然全体そうだと思いますけれども、やはり引っ越しする必要があるのでなかなか動けなくて延期になっているケースは結構この春先以降多かったというところですね。あとは住居確保給付金のところの支援とか、そういった部分でいうと、私どものグループ会社のエルズサポートのほうでは結構な数の支援をしているという話なので、そういった部分のお手伝いが増えてきていると。その辺りでどうやっていいのかわからないだとかという方の相談を受けるケースもあるので、その部分は引き続き支援ができればなと思っていますところでございます。

○大月部会長

どうもありがとうございました。

リトルワンズさんからはチャットでお答えいただいておりますが、申し訳ありません、簡潔にこの要点を御説明いただければいいでしょうか。小山さん。

○小山氏（リトルワンズ）

お母さんからは緊急の話とか命の相談は結構増えています。自宅待機と言われていましたけれども、そもそも自宅が安心ではないという方も多かったので引っ越したいという御要望があったりとか、あとは家賃の助成がありましたよね。あれはすごくよかったのですが、知らない人も多かったです。そういうのを伝えることもよくしていました。

事業体として困っていることというのは、NPOも企業さんもそうですけれども、今どこも大変だと思っています。我々のほうはこういう母子家庭の総合的な相談がかなり増えてきたので、今後どうするのかというのがありますし、職員だけで対応できないこともあります。その辺はITを使って大分我々のほうでは簡単に済ませるようになってきていますけれども、同じことがほかの団体でもできればいいなとは期待しているところです。

あとはチャットに書いてあるとおりです。また御質問があったらお願いします。

○大月部会長

ありがとうございます。

重ねて御質問なのですけれども、リトルワンズさんの御説明の中で、引っ越し代というのが結構ネックになるぞという話とか、外国の人もやはり大切にしなければみたいな2つあったと思うのですが、これはいずれもコロナに相当絡んでいる話かと思うのですが、この2点についてコロナの影響はあるのでしょうか。

○小山氏（リトルワンズ）

外国の話はコロナとかあまり関係なくて、普通にシンプルに僕たちは英語をしゃべれたりするので増えているのだなとは思っています。引っ越し代の話は前からネックになっていましたけれども、コロナで経済的にお金がないのでさらに引っ越しという選択肢が狭まったのではないかなと思っています。

○大月部会長

ありがとうございました。

あと阪井さんのほうではいかがでしょうか。

○阪井氏（阪井土地開発）

職を失ってホームレスになったり車上生活ということで御相談もいただいています。そういう中で車上生活ということであると、生活保護を受けるか受けないかという話をまず私たちも社協さんと一緒にさせていただくことが多いのですが、生活保護を受けるけれども、受け方が分からないとかということが多かったりするので、同席させていただいたりして、生活保護を受ける際に住所がないと何も始まらないので、私たちがシェルターを持っております。そのうちのおかやまUFEでシェルターを今10個ぐらい持っておりますので、そのシェルターに御入居いただいて次のステップに上がっていただく。

特に岡山の場合は、倉敷に水島といいまして、三菱とかマツダの車をつくる場所、それから児島というところに繊維業、ジーパンとかそういうものをつくっているところが派遣の方が多いので車上生活ということになったりもするので、そういったことでシェルターを利用して生活保護を受けたり、自分で毎日アルバイトができるからというところで、これは私の手前みそになるのですが、1万円住宅というのを、昔、岡大の周りに、今は大学生もアパートなのですけれども、昔は下宿屋というのがあったと思うのですが、その下宿屋を使って1万円住宅を展開してまして、今シェアハウスという形で高齢の方、その代わり、その1万円のシェアハウスは生活保護を受給した人は入れない。自分の力だけでやっていくといういろいろな考え方を住宅に盛り込んで生活をしていただいているというこ

とをさせていただいています。将来は、これはうちのNPOがすることではなくて、このままそっくり岡山市がこの方法を全部役所として見ていただきたいということで、役所の事業としてやってほしいということで今岡山市のほうには提案をさせていただいています。

○大月部会長

ありがとうございました。

有田先生から各事業者さんへ御質問がおありのようで、有田先生、お願いしてよろしいでしょうか。

○有田部会長代理

皆様大変すばらしい発表をしていただきまして、大変有益でした。大変ありがとうございました。時間がございましたら、まずホームネット株式会社様、スライドの中で入居支援の成約率が2割程度のものであったりとか、あと分野によってはなかなか成約に至らないケースもあったかと思うのですが、これはどういう背景、事情があると分析されているか、もし可能であれば教えていただければと思います。

あともう一つは見守りサービスで電話とかメールが来るということがあったかと思うのですが、現地での安否確認の仕組みもあるようでしたら教えていただければと思います。

あと全部御説明してしまったほうがよろしいですか。

○大月部会長

では、1個ずつのほうに分かりやすいと思うので、すみません、ホームネットさん、いかがでしょうか。最初の御質問。

○高月氏（ホームネット）

成約率のところと言うと、私どもとしたらもうちょっと上げていきたいなとは思っているところなのですが。実際のところ、なかなか入居された後、高齢者の方が認知症になった場合だとか介護状態になったときとか、そういった部分も想定をして断られるケースも中にはあるので、そういった部分は介護保険であったりとか福祉サービスと連携をして、もっとそういったものを強化していかないとなかなか入居につながっていかないのかなというところは今後の反省点として今感じているところでございます。

あとは、見守った後の確認のところの仕組みなのですが、先ほどの発表の中で言った地域の資源の社協さんであったりとか地域包括支援センターであったりとか、そういったところとの連携は徐々に出てきているのかなとは思っていますし、私ども自身、緊急通報サービスをやっている会社でございますので、そういった駆けつけまで含めたようなサービス提供をしていくということも今準備

をしているところでございます。

あとは、コメントも入れたのですけれども、介護サービスの定期巡回サービスとかであれば必要なときにヘルパーが呼べるというサービスになるので、このコロナ禍においては結構有用だなということで評価を今いただいているところでございます。一方で行って介護するということなので濃厚接触者のリスクというものはあるので、実際私どもの関連会社でもそういったケースもございましたので、そういった部分はリスクになりますけれども、制度としては非常に使える制度なのかなと思っています。

以上です。

○大月部会長

ありがとうございます。

有田先生、2つ目の御質問をお願いいたします。

○有田部会長代理

ありがとうございました。リトルワンズ様への御質問なのですが、入居支援実績が延べ63件というのがありますが、同じような意味で支援しているのがどのくらい多くいっているのかということと、あとは、入居支援だけではなくて、もう少し包括的な自立の促進をサポートされていると理解したのですが、かなり専従のスタッフの方が数が限られている中で継続的にたくさんの方をサポートされていくという体制をどのように工夫されているのか。かなりボランティアのスタッフがたくさんいらっしゃるのか、そういったことについてお尋ねしたいと思いました。よろしくをお願いいたします。

○小山氏（リトルワンズ）

お答えします。チャットに書いてあるとおりです。ボランティアの話もちよっと出たのですけれども。私たちはどちらかというとITは大分活用しています。チャットボットであったりとかAIで答えたりとか。ですので、職員が一々相談に答えるときもなるべく時間を短縮できるようにしています。その代わり、一つ一つの相談にちゃんと答えられるように、マニュアルを作ったりとかほかの専門家と連携できるようなシステムをつくっています。ほかの国でもそうなのですけれども、居住支援を3人で回しているというのはかなり珍しいほうだと思われています。ですけれども、これはITが進んでいる日本だからこそできるかなと思っています。

あとは63が成約ぐらいです。その2倍ぐらいが相談に来ているのですけれども、お話ししているうちに、住まいの話よりも先に経済的なお仕事の話がメインだなと思ったらそちらのほうに移行するので結局住まいの話にならなったり、そういうことも多うございます。ですので、この数が大体毎年60ぐらいが平均的な数になります。

以上でございます。

○大月部会長

ありがとうございます。

有田先生、次の質問をお願いいたします。

○有田部会長代理

NPO 法人おかやま UFE 様に御質問させていただきます。大変広範なサポートをされていて大変感銘を受けました。ありがとうございます。お話をお伺いして、サポートの内容からすると、弁護士の方とか医療関係の方とか不動産関係の方とか様々な専門家の方々が関わっているように推察したのですが、私はあまり詳しくないのですが、どういった分野の専門家の方々の連携体制をつくられているのか、もしよろしければ教えていただければと思います。よろしくをお願いいたします。

○大月部会長

阪井さん、お願いいたします。

○阪井氏（阪井土地開発）

連携をつくるのはそんなに私は難しくはなかったのです。もともと私というか、岡山には高齢者・障害者支援ネットワークという権利擁護の団体がありまして、私もそこに関わってはいるのですが、権利擁護の保佐人とか補助人の後見人の先生方がお困り事をいっぱい教えていただいて、そういう中で1つずつ組み立てていったら今の形になったというところもあります。それから、私の場合は昔から地元に住んでいますので、いろいろな方々とつながっていたというか、田舎なので結構知っている人が多かったので、知らない人の場合は行政とかほかの方がつないでくださったという感じですかね。特別にどうこうということを考えてつないだという感じはないのですけれども、全部人から人への口伝えというところで、もう 25 年ぐらいやっているのもそのように思っているのかもわかりませんが、もともとそういう高齢者・障害者支援ネットワークという NPO があって、そこで一緒に活動したことが結構キーにはなったかもしれません。

それから、私自身も、岡山県の精神障害者の家族会とかいろいろな岡山県のそういう審議委員をさせていただいたりということで、いろいろなところと連携というか、つながっているというところが大きいのかもわかりません。それから市議会議員の先生の勉強会に行かせていただいたり、県議会議員の先生の勉強会、それから岡山県の人権講師とかをさせていただいたりもしているので、もともとの活動がそのように広がりを持つことができたのかもしれないです。

○大月部会長

どうもありがとうございました。有田先生、よろしいでしょうか。

○有田部会長代理

ありがとうございました。

○大月部会長

どうもありがとうございます。

すみません、司会の不手際でもう 12 時になってしまいました。あと議題が 1 つ残っています。議事の 3 「その他」を事務局からお願いいたします。

○平松企画経理課長

それでは、事務局から申し上げます。今後の審議予定でございます。

お手元資料 8、「これまで及び今後のスケジュール」について御覧ください。記載のとおり、次回、令和 2 年度第 3 回住宅政策審議会企画部会は 10 月下旬の開催を予定してございます。詳細につきましては事務局から追って御案内をいたします。今後も企画部会を中心に審議を継続いたしまして、第 4 回企画部会において一次報告について御審議いただき、年明けの第 5 回審議会におきまして議事報告をいただきたいと思いますと考えてございます。

なお、意見交換の際に、時間の都合などで御発言できなかった委員の方もいらっしゃったと存じます。大変恐れ入りますが、企画部会閉会后、御意見等につきましては事務局までメール等でお送りをお願いしたいと思います。また、その他お気づきの点などございましたら、1 週間後の 9 月 18 日までに事務局までメール等でお送りをいただきたいと思います。存じます。

以上でございます。

○大月部会長

ありがとうございます。今日は私の不手際で全ての委員の皆様に御発言いただくことができなかったので、ぜひ今御案内のように、何かございましたら事務局まで御連絡いただきたいと思います。

あと、本日の議事録署名人を私、部会長から指名することとなっておりますので、今回は井上委員をお願いしたいと思います。よろしいでしょうか、井上先生。

○井上委員

よろしく申し上げます。ありがとうございます。

○大月部会長

ありがとうございました。では、よろしく申し上げます。

では、以上をもちまして本日の審議は終了させていただきます。議事の進行に御協力いただきまして、ありがとうございました。

午後0時03分閉会