

令和元年度熊本市住宅審議会第3回居住支援部会 議事録

- 日時 : 令和元年(2019)10月4日(金) 10:00~12:00
- 場所 : 熊本市役所 8F 会議室
- 出席者 : 佐藤哲委員、大久保委員、小山登代子委員、金澤委員、福島委員、福西委員
- 次第
 - 1 開会
 - 2 議事

熊本市住生活基本計画に盛り込む関連計画等の素案(案)について

 - ・市営住宅の供給及び入居適正化に関する取組み
 - ・熊本市住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画の策定
 - ・熊本市高齢者居住安定確保計画の改訂
 - 3 閉会

福島委員 4～5階の空いている部屋について、居住支援協議会に相談があった場合、相談に応じることができるのか。

事務局 基準はあるが、基準内で希望に添える団地があれば、調整して紹介はできる。

大久保委員 素案 P52 「③少子高齢社会に対応した市営住宅の整備」について、記載が高齢者への対応のみとなっている。少子化についても記載できないか。例えば、少子への対応として、近居が挙げられる。近居とは、子供のいる世帯の近くに親世帯が住み、ちょっとした際に親世帯に手伝ってもらうもの。市営住宅の入居要件を、近居による入居の場合は緩和などできないか。

大久保委員 市営住宅は、居住誘導区域について考慮しているか。

事務局 建替、再編の際は居住誘導区域を考慮する。

福西委員 素案 P53「入居者コミュニティの活性化」について、呼び掛け以外の対応は考えていないか。

事務局 未だ具体的な段階に至っていないが、生協等と連携し、団地の集会場を借りて茶話会を開くなどの案は上がっている。

佐藤部会長 高齢者住まいイメージ図について、市営住宅の部分において「バリアフリー」の表現を「ユニバーサルデザイン」としたが、よろしいか。

事務局 「バリアフリー」という表現の方が実践的である。

(了)

福西委員 面積基準を緩和することで低家賃のセーフティネット住宅が確保できて良い部分もあるが、狭くて環境が良くない住宅に入居した場合に我慢して住み続けなければならないことが懸念される。サ高住は定期報告や立入検査を行うとされているが、セーフティネット住宅では入居後のケア等は考え

られているのか。

- 事務局 何か問題があれば登録事業者への指導監督を熊本市が行うこととなっている。セーフティネット住宅の登録が進んでいない状況で、ソフト面の支援をセットにしないと賃貸人の不安が拭えないと考えており、見守りなど定期的に確認する部分を熊本市で行うのか居住支援法人に担っていただくのか今後の運用の中で考えていきたい。
- 福島委員 補足すると、低額所得者が払える家賃は3万円以下程度であり、25㎡以上の住宅は3万円以下はほとんどない。また、交通の便の悪いところでは低家賃の物件もあるが、高齢者や障がい者などは通院や買い物等での移動手段が脆弱な方も多いため、交通の便のよい場所に住もうとすると狭い住宅を選択せざるを得ない場合がある。
- 大久保委員 家賃の安い住宅は老朽化が進んでいるものが多く、住みやすいように手を入れると家賃が上がってしまうジレンマがある。古い住宅の改修をしても家賃を抑えることができる仕組みが必要。国の動きとしては賃貸人が計画修繕をする際に貯めたお金を非課税にすることを検討している。
- 金澤委員 住宅確保要配慮者の範囲は非常に広く、多様なニーズがある。入居後、部屋の狭さ等による問題が生じるおそれのある場合も、ソフト面で柔軟にフォローできるように、制度イメージの中で円滑に取り計らっていく必要がある。
- 福島委員 特に子育て世帯の場合は子の年代によって校区を変えられないことや子供部屋が必要になることがあるため、ニーズに沿った住み替え支援が必要である。
- 佐藤部会長 面積基準の緩和を行うのは良いが、緩和の目的や18㎡や9㎡などのサイズ感が分かりにくいと思うので、計画の中で具体例を出すなどイメージしやすい説明の仕方が必要なのではと思った。
- 福西委員 社会福祉協議会の住宅確保要配慮者支援事業にある葬儀・埋葬等の死後事務という制度があると分かれば安心される方も多いと思うが、膨大な費用がかかるような気がする。予算的にはどうなっているのか。

大久保委員 保険会社と契約をしているものであり、保険金によって支払う仕組み。火災保険等も含み個人負担は入会金 2 万円、月 2 千円の掛け金が必要。一般的な葬儀・埋葬等のお金は出る。問い合わせは多いが社会福祉協議会として年間何人支援できるかは市の予算との兼ね合い。賃貸住宅のオーナー側としても今後高齢者が亡くなっていくケースを心配している。その際に身寄りが無い方は遺体をどうするかという問題があり、それを社会福祉協議会でなく保険で対応出来ないかという事を賃貸住宅の関係団体で検討している。

金澤委員 近頃は自宅で亡くなった方の死亡診断書を書く頻度が増えており、多死社会になっていると感じる。死後のケアをどうするか今後は検討していく必要がある。

大久保委員 残置物の処分も費用がかかるので、そこも含めて何らかのリスク管理が出来ていないとオーナーも貸せない。

(了)

議事 熊本市高齢者居住安定確保計画の改訂

議事録詳細

佐藤部会長 静岡市が 40 年位前に近居型住宅というものを作っており、2 世帯が隣に住み、お風呂は共用という住宅があった。当初は非常に上手くいっていたが、親世帯が亡くなった時には、一方の部屋が空き室になり、部屋同士を近くに設置しすぎたために、当初の目的が果たせなくなったことがあった。今後は、必ずしも隣というわけではなく、同じ団地内や同じ建物内など近くに住むというのでも良いと思う。また、持家を持っている親世帯がいれば、その近くの市営住宅に子世帯が入居しやすくなるなども良いのではないかと思う。

福島委員 佐藤部会長に作成頂いたイメージ図について、老健施設は住まいという位置付けから外した方が良い。

金澤委員 特別養護老人ホームは介護保険制度上の要件を国が示しており、要介護 4 以上など条件が厳しいため、住まいからは外した方が良い。

- 小山委員 軽費老人ホームは低価格の住まいとなっているが、現実には低価格ではない。
- 金澤委員 高くはないという意味の軽費であって、自己負担を少し抑えた施設という意味。当初の有料老人ホームなどは入居時に数百万必要で、毎月 20 万円位かかったものを、もう少し抑えますといった意味の軽費である。
- 福島委員 サービス付き高齢者向け住宅の価格を少しでも低価格に抑えるために改修における面積基準の緩和を行う、それでも入れない方のために、バリアフリー化を行った民間賃貸住宅での在宅支援。その後、要介護 4、5 になった際には特別養護老人ホームに入れるというイメージ図になってくるのではないかな。
- 小山委員 これからは在宅が増えてくると思うので、住まいや生活支援を行う地域包括ケアシステムの強化というのがより重要となってくる。
- 大久保委員 自宅におけるバリアフリー化の改修費補助は介護保険での住宅改修以外にあるか。
- 事務局 基本的にバリアフリー化改修費補助はない。
- 福島委員 居住支援法人は熊本県内に 12 法人あり、その中でお金をもらって残置物の処分を行っている法人もある。そういった民間のサービスもある。
- 大久保委員 今朝の NHK で有料老人ホームの全国的な廃業や倒産が増えているというニュースを見たが、市内・県内でそういった情報はるか。
- 事務局 地域包括支援センターに話を伺った際には、介護の職員不足で施設の一部しか運営を行えていないというのを聞いたことがある。
- 福島委員 地域包括ケアシステムの強化の部分はわかりやすい様に図を入れたらどうか。
- 事務局 くまもとはつらつプランに記載されている図と同じものを、こちらの計画にも記載する。

大久保委員 資料編を見ると各区毎に高齢化率の差があり、置かれている状況が違うので、この計画を受けて各区の詳細計画へ展開していかないと、市内一律の計画では上手くいかないのではないと思うが、そういった各区に対する働きかけは行っていくのか。

事務局 区ごとの対策については、まだ、あまり検討していなかった。今後検討していく必要があると考える。

大久保委員 各区の状況をより把握してもらい、各区と連携して今後の計画を考えて欲しいと思う。

事務局 了解した。

(了)

全体に共通する意見

議事録詳細

金澤委員 計画策定後は広報をどう行うか。どのように伝えていくかを考えた方がよい。

小山委員 最近あった相談の中で、ご主人が亡くなり奥さん 1 人になった高齢者の方が、家主さんから出て行ってくれと言われたというものがあつた。別の方は、自営業の方で事業に失敗し住む家がなくなって家を借りたいけれども、保証人がおらず家が借りれないというものであつた。

たまたま私が社会福祉協議会の事業を知っていたので、保証人がいない人へは社会福祉協議会の保証人代行業を紹介できた。もう一人の方は、知り合いの不動産へ相談ができた。

せっかく良い計画が出来ても、周知徹底が出来ないことが多い。一般の方々へ計画を分かってもらえていないのではと思うこともある。居住支援協議会へもっと相談があつても良いと思うが、ほとんどの方が知らないという現状がある。

今後、計画の広報をどのように行っていくのか、是非考えて欲しい。

福西委員 市民の方の中には、計画を知らない方や、そもそも文書を読んで理解する事が難しい方もいる。中学校や高校の授業などで周知し、子どもから親へ伝えることで情報を広めていくことも出来るのでは。

大久保委員 そういった取組みをやっている自治体もあって、子どもの時から住宅に対する教育をやろうという事で、研究会やシンポジウムなどもある。子どもの時から家庭科で習うような住宅の教育ではなくて、住教育という事を教えている学校等もあるようなので参考になるのではないかと思う。

また、お子さんがいてある程度広い住宅が必要な方の近くに高齢の親御さんが住んでいて、困った際に手伝ってもらえるといった近居という考えがある。市営住宅の入居要件の中で近居だと入居しやすくなったり、市営住宅に住む子世帯家族の近くの民間賃貸住宅に親世帯が住みやすくなる仕組みづくりなど、子どもが少ない中で親子が支え合っていける仕組み作りが必要。

今後は、子どもが親と近くに住み続けられる様な施策が必要になるのではないかと思う。

佐藤部会長 周知徹底が難しい、計画が分かりにくいという意見があるので、例えば A4 1 枚で、自分が置かれている状況を選んでいけば解決策に客観的にたどり着くフローチャートの様なものがあると良いなと感じた。

(了)