

## 第1回 NPO 等意見交換会 議事録

テーマ:公的住宅と住宅セーフティネットについて

日時:11月26日(金) 13:30~

場所:あいちNPO交流プラザ大会議室

参加者:NPO等10名、マスタープラン検討委員2名、同オブザーバー2名、行政15名

### 第1部 グループワーク結果

#### ■公営住宅について

##### ○公営住宅におけるコミュニティの再生

<b>収入基準、家賃制度を見直す(収入基準の引き上げ)</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>・入居階層のバランスを取るため、家賃収入基準を見直す(年収の高い人でも入れるように)。</li><li>・コミュニティバランスを保つため、収入基準を引き上げる。</li><li>・低所得者だけでなく、いろいろな人が住めるようにする。</li><li>・困窮世帯の基準を見直し、様々な視点からガイドライン化する。</li><li>・家賃算定を個人収入による算定から民間のように住宅毎の固定家賃に戻す。(古い住宅は安価に、新しい住宅は高価に。)</li><li>・家賃保険制度。</li><li>・便利などところに立地するようになったので、公営住宅に一般世帯も入れてコミュニティバランスを復活させる。(困窮者にはバウチャーなど別の手段でサポートする)。</li></ul>
<b>様々な世帯を入居させる(団地ごとの世帯年齢・属性を分けた募集等)</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>・県営住宅の建替え時にいろいろな世帯向けの住居を供給するとともに、申込み資格を設定し、バランスの良いコミュニティづくりを。</li><li>・コミュニティバランス確保のため、入居募集枠を細かくし、子育て、外国人、単身、高齢者等、団地毎に人数を限定し募集する。</li><li>・高齢者や子育て世帯等の入居希望者に対する優遇措置が必要。</li><li>・学生、フリーター等、単身世帯が入りやすくする。</li><li>・外国人、若い人を取り込む。</li></ul>
<b>自治会、地縁組織を活発化させる</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>・団地のコミュニティを法人化し、営利目的の活動を可とする。(活動実施による自治会の活性化)</li><li>・自治会等への加入啓発のため、自治会に加入するメリットを示す必要がある。</li><li>・子ども会活動を復活させ、母親同士が顔を合わせる機会を作る。</li></ul>
<b>交流スペースを設ける(サロンや広場等)</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>・住宅の一部分に地域の人々が交流できるスペース(サロンや広場等)を設けることで、世代を超えた交流が図れる。</li><li>・公営住宅内に高齢者の居場所づくり。</li></ul>
<b>子ども、元気なお年寄りを活用する</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>・子どもをコミュニケーションの中心とする。</li><li>・元気なお年寄り(団塊世代)を活かす。</li></ul>
<b>地域と混ざる(団地の縮小、細分化)</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>・建て替えを機に「団地」の縮小または解体をし、一般住宅(地)にしてコミュニティを再生する。</li><li>・建て替えが必要になった場合の大規模団地を細分化して、地域に混ざる規模にする。</li><li>・地域のことは地域に考えさせるべきである。(地域が地域のこととして自立して対応する。)</li></ul>

<b>コミュニティを再生させる(声かけ等の人づくり)</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・コミュニティを再生し、密度のあるコミュニティに。</li> <li>・良好な人間関係を築くには、まずは声かけをし、近所の家族構成を知ること。</li> <li>・人づくり</li> </ul>

## ○公営住宅居住者への生活支援、子育て支援・高齢者支援としての公営住宅

<b>居住者への生活支援を図る(ケア支援、生活のステップアップ支援)</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・コミュニティのバランスを再生したいが、ケアが必要な人はまとまって施設などに住む方が効率的ではないか。</li> <li>・誰もが自立した生活ができる事が大切で、「希望のない人生」を送ることのないようにすべき。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・生活のステップアップへの希望を持てるように。</li> </ul> </li> <li>・高齢者世帯の生活を支えるため、親族以外の家族と同居するなど、仮想家族として生活することも考えるべきではないか。</li> <li>・ハードの管理だけでなく、ソフトの対応ができるような管理事務所の設置が必要。</li> </ul>
<b>子育て支援、高齢者支援と連携する(NPO との連携、集会所の利用)</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・保育所実施型家庭保育室制度（名古屋市事業）を活用した子育て世帯支援。</li> <li>・福祉施設を入れ、NPO等が入り自治会等をサポートできる仕組みを作る。</li> <li>・高齢者世帯に対する生活支援（情報提供、安否確認サービス→見守り、コミュニティ参加）。</li> <li>・公的な見守り制度。住宅施策だけでなく、福祉部局との連携。</li> <li>・福祉サービスを充実させる。</li> <li>・子育て支援住宅づくり。</li> <li>・高齢単身居住者の終の棲家を考える。（ライフサイクルに応じた住み替えも考えられるが、本当にそれでよいのか分からない。）</li> <li>・集会所などのスペースをもっと増やすとともに、支援者がそこに常駐できるようなソフト面での対策も必要。</li> <li>・公営住宅における子育て支援等の民間営利活動を可能にする。</li> </ul>

## ○公営住宅制度の見直し

<b>バウチャー制度(家賃補助)を検討する</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・戸数を増やすのではなく、人に支援する。バウチャー制度の検討も必要。</li> <li>・個人への家賃補助。</li> </ul>
<b>公営住宅の戸数を増やす</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・誰でも入居したい住宅に入居できるように戸数を増やす。</li> </ul>
<b>民間賃貸、公的住宅の買い取り、借り上げをして戸数不足を解消する</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・会社の独身寮を行政が買い取り、高齢者向けの公的住宅として再生し活用する。</li> <li>・公的機関が民間賃貸住宅を一棟借り上げる方式も考えられる。困窮世帯を受け入れる際に、行政の保証（連帯保証人に代わる連絡先など）があると良い。</li> <li>・公営住宅の不足を解消する一つとして、民間やUR、公社の賃貸住宅を借り上げる。公営、公社、UR が連携して建替る。</li> </ul>
<b>定期借家制度を全面適用する</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・定期借家制度を全面適用し、例えば5年毎に契約を見直し入居者の活動性を高める。</li> </ul>

## ○公営住宅に関するその他意見

<b>公営住宅のあり方を検討(住みやすさのなど)</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>・公営住宅居住者に高級マンションに住むような自覚づくり。(住むだけの目的となっているので寂れてしまう。何か活動ができるようになると活性化する。)</li><li>・自分にあう住宅になかなか行き当たらないというが、住宅とは住み手が住みやすいように作るべきである。</li><li>・少なくとも公共の、あるいは公のお金の入った住宅は、住みやすくするのを邪魔するな。</li></ul>
<b>制度について情報を共有する</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>・制度の充実を図るため、情報の共有が必要。</li><li>・制度について広く周知する必要がある。</li></ul>
<b>公営住宅からバリアフリー化を促進し、バリアフリー住宅のストック化を図る</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>・誰でも住めるようなバリアフリー化など、よりよい住宅を提供する。古い公営住宅も減築や建替えを進めていく必要がある。</li><li>・家賃の二重払いが発生している場合の家賃免除等の対応。</li></ul>
<b>公営住宅の立地場所は住宅需要に合わせて計画する</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>・住宅の立地場所については、地域の住宅需要に合わせて計画する。</li></ul>

## ■民間賃貸住宅における住宅セーフティネットについて

<b>公営住宅の代替として民賃を活用する(公と民の具体的な連携の模索)</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>・民間賃貸住宅を公営住宅として活用する。</li><li>・民間賃貸住宅と公営住宅との垣根をなくす。</li><li>・民間住宅の管理も公営住宅と同じレベルにしてほしい。</li><li>・公営住宅と同じように入居選考(優先入居)ができるようにする。</li><li>・活用できる手段(手法)を考え、作り出す。</li><li>・ペーパー上の連携の構図は立派なものでも、現場との密接なつながりはできていないといえないため、公的機関と民間事業者との具体的な連携を模索すべき。</li></ul>
<b>民間賃貸住宅における入居制限の防止(罰則、家主の家行き改革等)</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>・民間住宅の入居制限をしないよう法律を作る(違反は罰則を)。</li><li>・家主、入居者、行政、地域、NPOなどが少しずつ努力しながら(譲歩しながら)公営住宅に次ぐセーフティネットに。</li><li>・入居拒否に対する家主の意識改革(連携)</li></ul>
<b>民間賃貸住宅の品質改善(バリアフリー)等による、入居の促進</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>・改修によって住めるのか住めないのか(改修に値するかどうか)評価して、可能ならば補助によって再生する。</li><li>・時代のニーズにあった住宅の供給、品質改善(ストックの有効活用)。</li><li>・バリアフリー化や居住面積の改善、入居支援制度、家賃支援制度等を活用して入居を促進。</li><li>・最低限のバリアフリー対策。</li><li>・バリアフリー改修等を実施した賃貸住宅を「住環境整備住宅」としてストック化。</li><li>・まちのバリアフリーを促進するとともに、交通(バスなど)を確保し、どこでも住める、住みやすいまちとしていく必要がある。</li></ul>

## ■県・市町村、住宅施策・福祉施策の連携

### 県の住宅施策と市の福祉施策の連携を図る

- ・県の住宅施策と市の福祉施策、それぞれができることを整理して連携する。
- ・市、区、地域福祉計画などへの県の意識、参加を高める。

## ■その他、住宅セーフティネット全体について

- ・「公」は、地域が考えたことを支援することから始めればよい。
- ・いくつになっても一人でも暮らしたいという要求を叶えられる仕掛け。総体的な仕掛けを作る支援を。
- ・持ち家、借家問わず住宅を考える際に居住者の終の棲家を前提とする。

## 第2部 有識者等との意見交換(第2回公営住宅・セーフティネット部会)

### 有識者からのご意見

#### 【収入基準の見直し】

- ・ 家賃基準の見直しで収入基準を取り払えばいろいろな人が入れるが、公営住宅数は限られておりこれ以上増やせない。今後は高齢化や、生活保護受給世帯が増える可能性もあり、その方々の住宅手当をどうするかという矛盾が生じ、なかなか難しい。

#### 【ソフト支援】

- ・ モノへの予算は寛容だが、人への予算は非常に不寛容。ソフトの問題を解決する場合、人が動かざるを得ない。しかし、人への予算はつけてもらっていない。支援の必要な人が公営住宅に集まっている。ボランティアではなく、一定の予算をつけて支援する人を配置する必要があるのではないかと。
- ・ 地域に対しての支援、高齢者に対しての支援という縦割り支援ではなく、お互いにできることがあるのではないかと。そこをつなげていくための関係づくりがあるとよく、まさにそこにお金をつけていただけるとありがたい。

#### 【コミュニティの再生（NPOの活用）】

- ・ 鈴鹿市の市営住宅では、外国人の入居者が増えて最初はコミュニティがうまくいかなかったが、NPO が間に入り、自治会、住民、外国人の関係性をつくることで、年数を重ねる毎によくなった。住民達だけでは難しいので、NPO などで手助けをするとよい。
- ・ 公営住宅は清掃なども住民で行うが、高齢者ばかりで草取りもできない状況になっている。いきなり外部へアウトソーシングするのではなく、大きな団地なら団地内で NPO を作り、団塊世代や外国人、専業主婦などへ管理の一部を仕事として担ってもらい、団地内で雇用を生み出す。そういう発想もあってもよいのではないかと。

#### 【民間賃貸住宅の活用について】

- ・ 民間賃貸住宅は余っている。空室があるのになぜ貸してもらえないのか。民間賃貸住宅の家主の多くは零細で高齢者も多い。また民間家主のための組織や団体が少なく、そのような組織・団体があっても加入している人が少ないので、家主向けの支援制度（「あんしん賃貸支援事業」など）があっても、その情報を個々の家主にまで伝えることが難しい。行政から発信するなど、日常的に家主が相談できる仕組みができれば、空室を外国人や高齢者へ貸してくれるようになるのではないかと。
- ・ 公的と民間の枠を外して借り上げの公営住宅にするか、バウチャー制度等が考えられる。

#### 【年齢・属性のミックス】

- ・ 伊勢崎市の市営住宅には、団地の住戸毎に、子育て世帯向け、障害者向けなど、6区分による割り当てがあり、入居者が入れ替わっても住民がミックスされていく「特定目的分散入居」という仕組みがある。県営住宅も、現在のやり方のままでは入居者のミックスは難しいと思う。

#### 【福祉拠点としての公営住宅】

- ・ 施設から在宅へという財政難の中で、介護サービスは限定的なものになっていく。公営住宅はここで指摘されたとおり、地域の福祉拠点と位置付け、いろいろなサービスを供給する拠点、あるいは地域の人が集い、活動を展開する拠点として見直してもよい。

#### 【公営住宅に対する一般県民への理解】

- ・ 公営住宅の問題は一般市民の理解、参加をもっと促さなければいけない。問題を抱えている人達の

みでの解決は難しい。

- ・ 地域福祉計画は地域を構成する一般市民も含めてのことで、公営住宅を地域でどう役立てていくかという議論の中でコミュニティの再生を議論できる。もっと地域の人々が住民主体で公営住宅の問題に取り組むことができるプロセスが必要だと感じた。
- ・ 公営住宅制度は憲法 25 条の主旨に則りとあり、国が国民の生存権を保証する中で、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的としている。そこが骨抜きにならないように一般市民は関心を持ってほしい。関心を一部の人だけが持つのではなく、県民全体でこの問題に取り組めるような啓発活動が必要なのではないか。
- ・ 一方では、ヨーロッパでは社会的に住宅が供給されており、その仕組みをもっと紹介する等して、公営住宅を供給する方向へ押し戻す意見を出させる等、県民の政治的意識を喚起する啓発活動をしてはどうか。住宅は市場のみで供給されるのではなく、もう少し社会的に供給されてもよいのではないかという議論も一方ではほしい気がする。
- ・ 公営住宅は、国が国民の生存権を保証し、どんな状況でも住まいが確保されるということで設けられた制度であるため、リフレームしていく取り組みを、ここにいる方全員で今後も考えていってもらいたい。

### **NPO 等参加者からのご意見**

- ・ 公営住宅を地域の福祉拠点にする発想はとてもよいと思う。今後、建て替えていく際は拠点になり得るスペースを確保してほしい。
- ・ 公営住宅の役割をもう一度考え直す。必要無いのでは絶対なく、セーフティネットとして社会が用意する。現在の形で公営住宅を供給することがセーフティネットではなく、幅広く総合的に考えるべき。公営住宅だけでなく、社会福祉、雇用などと一緒に考えることが必要。
- ・ 現在の公営住宅は大規模な団地になっており、周りから隔離されている。もう一度その垣根を取り外し、団地内でのコミュニティバランスを復活させ、コミュニティを再生することと並行して、周辺地域と一緒にになって取り組むことが重要。
- ・ 建て替え時等を利用し、まわりの地域ぐるみでもう一度コミュニティの再生をしていく。すると公営住宅の存在意義が出るのではないか。
- ・ 高齢者を地域で見守るという話でいうと、民生委員など地域の担い手は人手がなく、なかなか難しい。NPO などが担い手になれるように、制度的にも、予算的にもやれる体制ができれば、より地域の問題性はよくなっていく。
- ・ 体調や金銭面等がどういう状態になっても安心して生活できる家が必要。