

平成 31 年 月 日

福岡市長 高島 宗一郎 様

福岡市住宅審議会

会長 志賀 勉

「住宅確保要配慮者に対する住宅施策のあり方について」(答申)

福岡市住宅審議会では、平成 30 年 1 月に「住宅確保要配慮者に対する住宅施策のあり方について」諮問を受け、専門的な見地や市民としての視点をもとに、約 15 ヶ月間にわたり活発に審議を重ねてきました。

これまでも当審議会では、平成 12 年 8 月に第 1 期福岡市住宅審議会「公営住宅のあり方、高齢者への対応のあり方」や、平成 19 年 11 月に第 4 期同審議会「住宅セーフティネットの再構築について」において、住宅市場全体による住宅セーフティネットの構築とともに、その中核となる公営住宅の適正な対応等について答申を行ってきました。

福岡市においても、これらの答申を踏まえこれまでに、居住支援協議会の設立や公営住宅の入居者選考制度におけるポイント方式の導入などに取り組んできました。

このような中、国においては、近年の少子高齢化の進展や、住宅確保要配慮者が今後とも増加する見込みであること、一方で、民間賃貸住宅の空き家は増加傾向にあることなどを背景に、住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（住宅セーフティネット法）が平成 29 年 10 月に改正され、民間賃貸住宅を活用した新たな住宅セーフティネット制度が創設されました。

こうした状況のもと、本審議会においては、本市の住宅確保要配慮者への適切な対応を図る観点から 鋭意審議を重ねた結果、今後の住宅セーフティネット政策の方向性についてとりまとめ、別添の「福岡市住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画（案）」をもって答申といたします。

本計画の推進にあたっては、本答申の趣旨を最大限に尊重され、各主体との共働のもと、積極的な施策展開が図られることを期待するとともに、下記の事項について十分に配慮されることを要望します。

なお、参考として別紙に「住宅セーフティネットのあり方に関する意見」を付すこととしましたので、今後の検討や見直しにあたっては、留意されることを望みます。

記

1. セーフティネット住宅の供給促進に向けた取り組み

住宅確保要配慮者に対する住宅セーフティネットの強化を図るなかで、更に民間賃貸住宅の活用を進めるためには、住宅確保要配慮者を受け入れるセーフティネット住宅の確保は重要です。

そのため、今後速やかに、当審議会で審議したセーフティネット住宅の面積基準の緩和に取り組みとともに、関係団体との連携や周知など様々な手段を講じて、セーフティネット住宅の確保を図られるよう求めます。

2. 家賃低廉化補助など経済的支援に対する取り組み

住宅確保要配慮者に対する住宅施策として、当審議会では、民間賃貸住宅を活用し、住宅困窮度が高い世帯に対して、適切な居住環境が確保できるよう住み替えを誘導する家賃低廉化補助などの支援についても検討・審議を進めてきました。

今後の制度創設に向けた検討にあたっては、住宅に困窮する世帯のさまざまな事情に応じて、柔軟かつ適切に対応できるよう図るとともに、特に、次の事項については、慎重に検討されることを求めます。

- ・家賃低廉化補助の補助期間終了時の対応
- ・緊急を要する世帯の要件設定
- ・募集や選定方法

また、支援の実施にあっては適正な運用を図るとともに、社会情勢や事業の利用状況等を踏まえながら、支援の見直し検討を行い、より良い制度となるよう努めることを求めます。

3. 居住支援に対する更なる取り組み

住宅確保要配慮者については、賃貸住宅市場全体で取り組む必要があり、今後さらに民間賃貸住宅の活用を図るためには、民間賃貸住宅のオーナーが、住宅確保要配慮者へ貸しやすい環境とする必要があります。そのため、入居者の孤立死等による心理的瑕疵など貸す側のリスクの低減を図れるよう検討や支援に取り組まれることを求めます。

また、住宅確保要配慮者に対しては、円滑な入居支援はもちろんのこと、入居後も安心して住み続けられるよう、見守りなどの生活支援を充実させることも重要となっています。そのため、民間賃貸住宅への円滑な入居支援策の推進に取り組んでいる福岡市居住支援協議会の活動などを通し、多様な主体と連携しながら、今後さらに、円滑な入居支援とともに、入居後の支援についても研究・検討を重ね、取り組まれることを要望します。

4. 住宅セーフティネット機能強化への更なる取り組み

住宅セーフティネット機能強化への取り組みについては、今後更に調査検討を重ね、施策の充実を図る必要があります。そのため、適宜機会を捉え、本計画の進捗状況等の報告を行うとともに、住宅確保要配慮者の動向等を把握し、将来を見据え、更に必要な施策の検討を進め取り組まれることを要望します。

■ 住宅セーフティネットのあり方に関する意見

- 基本的に公営住宅の必要性は減らない。市営住宅の管理戸数は増えておらず、きちんと対応を考えていくべきだ。
- 住宅過剰供給時代に入っており、安い住宅がどんどん出てきている中で、「市営住宅を増やすべきだ」というのは現況と違うのではないか。民間住宅をどう活用するかに知恵を出すべきだ。
- 市営住宅では、世帯人数が減った場合は住み替えるという契約するなど、うまくマッチングさせて回せるよう工夫が必要ではないか。
- 若者の支援は非常に重要であり、若者への支援者も検討するべきである。
- 民間住宅の活用を検討するならば、住宅セーフティネットで対象とする世帯の現状等を、再度きちんと整理した上で検討すべきだ。
- ハード面としての住まいの確保だけでなく、見守りなど入居後のケアといった施策も含めて取り組まなければ、本当の意味での住宅確保要配慮者に対する住宅施策にならない。
- 不動産事業者は大家の意向で動いており、入居者を選ぶ義務がある。大家や管理する方には、住宅で亡くなられた方がいても、サブリースなど様々な工夫で継続して借りてもらえるという担保があれば、安心して貸すことも考えられ大家等に配慮した支援にすべきだ。
- 高齢者等の死後、発見まで長期間になると、住宅が使えなくなる等の貸主側のリスクを減らすため、地域の見守りに対して市が積極的な配慮をする、あるいは、様々な保険制度を活用できるように働きかけるなどの取り組みが必要だ。