

平成24年度 第1回福岡市住宅審議会 議事録

平成24年 6月 29日

会 長： この審議会の骨子づくりを、いよいよ行いたいと思います。最初の「前回までの審議内容について」と「参考資料」の説明をお願いします。

事務局： 「前回までの審議内容について」「参考資料」の説明。

会 長： 今の説明について、ご質問があればお願いします。

委 員： 名古屋の場合ですが、5名応募されて当選後にすべて辞退されたのは何か原因があるのですか。また、名古屋市の市営住宅の応募倍率がどの程度なのか教えてください。

事務局： 辞退の理由は、知り合い同士がシェアする場合と違い、気が変わったというか、やはりやめておきますということで辞退したと聞いております。

名古屋市市営住宅の応募倍率は、平成22年度に19.9倍、同時期に福岡市では17.7倍となっており、福岡市より若干高くなっています。

委 員： 名古屋の3月・4月に入居された方はどうですか。

事務局： 現時点で退去されたとは聞いていません。ただ、部屋の広さや共同生活に多少不便を感じていると聞いています。

会 長： 他に質問はありませんか。議事を進めます。「公営住宅法改正への対応について」説明をお願いします。

事務局： 「公営住宅法改正への対応について」の説明

会 長： 今の説明について、ご意見、ご質問があればお願いします。

委 員： 高齢者のハウスシェアリングで、適当なNPO法人等がないということですが、問題意識を持ってこちらが呼びかければ、答えるところはあると思います。その場合の問題意識をどこまで持っているかですが、市営住宅でそこまでする必要があるのかという意見も出てきます。今後は、小さくてもハウスシェアリングの声が上がってくるだろうと思います。資料にある「今後も引き続き調査・検討を行う」は曖昧でゴールがどこまでなのか見えないので、不安です。質問するほどでもないのですが、民間に仕掛けるのが先なのか、事例を探していくのが先なのか迷っています。実際にどうなのでしょう。

事務局： 市内のNPO法人等を調べてみました。実施できるNPO法人等があってもサービス金額が高い状況です。前回の審議会ではサービス料の占める割合が高いという意見でしたが、比べると同じような割合となるので、他の方法はないかも含めて、調査・検討と表現しております。

名古屋の場合は、宅老所を行っているNPO法人が、それと同じスキームによって市営住宅で行っているため、比較的スムーズにいつているようです。

ただ、募集の状況をよく聞くと辞退が出ており、申込者をそろえるのに相当苦勞したということを知っています。そのあたりから需要がどの程度あるかNPOの選定、

住宅の改造方法などもありますので、もう少し研究させていただきたいというのが本心です。

委員： お年寄りの行動を見ていると、気の合った者同士だとバスツアーに出かけても1人ではいきません。グループ公募を認めると2人・3人で申し込む可能性が高いと思われれます。マンションでも気の合った人が隣同士で住むという例は多いと思います。2人や3人のユニットで公募すればよいのでは。

会長： 名古屋市の場合は、小規模改造ですか、大規模改造ですか。

事務局： 当初は小規模改造と大規模改造を一戸ずつ行っているようです。

委員： 名古屋市と大阪市の例は全然違うと思われれます。名古屋市は元気な高齢者の見守り、大阪市は介護認定を受けた高齢者ということで、対象が全く違うように思います。大阪市のやり方は、グループホームの形態を変えたようなやり方になると思います。以前からこの審議会でも検討されたような改造をしてグループホームにするというやり方に似ています。一般にグループホームでは9人で運営しますが、5人単位で市営住宅を使ってグループホームとしていくのであれば、大阪市のやり方は可能ではないかと思われれます。

名古屋市は元気高齢者が対象ですが、居住者が介護認定を受けたときが課題としており、介護保険法で考えてみると、介護付き老人ホームに該当するのかなと思われれますので、そのような形でやろうとすれば、NPO法人等に任せるのではなくて、介護保険事業者を視野に入れて事業者の対象を広くして行う方法もあるのではないかと思われれます。

大阪市ではグループホームとして、名古屋市では介護付き有料老人ホームとしてやや変更して運用すればその中でできると思われれます。

事務局： 介護保険の事業者には、何も確認等をしておりません。名古屋市と大阪市の事例は、ご指摘の通り全く違うものと思われれますので、今後検討していきたいと思われれます。

会長： シェアリングについては、期待が高いだけにどのような設定を行うかは、大きなことだと思われれます。これ以外に、入居要件・収入基準について何かありませんか。

委員： 前日も発言したと思われれますが、このような高齢者を受け入れる制度が多様なことはわかります。ただ、市営住宅の中でしなくてもよいのでは。

平成21年度の市営住宅の応募倍率は19.7%、高齢単身者は38.7%と高くなっています。単身者を1住戸に3人入居させれば多くの人が入れるのではないかというのは安易な考え方ではないかと思われれます。すべての高齢単身者がそうしたいと思っているわけでもなく、民間には入れない高齢単身者が多く、それを救済するのがセーフティネットである市営住宅なのです。そこを、このようにシェアリングしたからといって、本当に救済になるのか、大きな改造までしてもがら空きとなって、本来なら入居できた人たちも入れなくなる事態もあると思われれます。市営住宅は数が少ないので、宝くじに当たるようなものですと、私も言わざるを得ない状況ですが、あきらめずに応募してくださいというのが現状です。このようなものまで、請け負って市営住宅でやるのか疑問です。住宅政策全体では、市がどのようにフォローするかはあると思われれますが、

市営住宅の中で高齢単身者対策を行うというのには、あまりに市営住宅のストックが少ないと思います。無理な形で、改造までして本当に必要なのかは、非常に不安があります。入りたいと思っている人が、ますます入れなくなるような状況になるのではないかと思います。(意見だけでいいです)

委員： 今の意見と同感のところがあります。23年度第3回委員会で「市営住宅が不足して
る中で、あえて住宅部門で福祉をやらなくてもよいと思う」という意見がありました
が、行うのであれば、民間住宅の空き状況もありますので、市が借り上げをしてそ
こに市の条件を付加して一般に貸すというやり方があるのではと思います。空き室の解
消にもなるのではと思います。

委員： 今、福岡市には12万戸程度の空家があると聞いています。

事務局： 平成20年の住宅・土地統計調査では、空家数が116,750戸、空室率が14.64%です。

委員： 一戸建て、マンションを合わせてこれだけ空いているということですか。

事務局： その通りです。

委員： 民間の賃貸マンションを行っているところでは、敷金・礼金は取れないし、余って
入ってもらえないし、値段を下げていかなければならず、この商売は終わりだといっ
ています。これからは、民間に非常に安い物件が出てくると考えられませんか。

たまたま見に行ったのですが、中間層に空家が11戸出てきたことから、ワンフロアにたまり場を作って介護等を行っており、非常によいということ。民間の変わり方はすごいなと感じました。12万戸の空家に加え、マンション業者はどんどん造っていますから、今後の住宅市場は、今まで民間と市営住宅との家賃格差が大きかったのですが、場合によれば民間が非常に安くなる気がします。圧倒的に安かった市営住宅ですが、今後はどうかなと思います。

委員： 空室率の話がありましたので関連して、宅建業協会で実質的な空室率を1月に調べてみました。現在、不動産情報ネット「フレンズ」を開設しており、販売物件が約1万件、賃貸物件が約3万件あります。賃貸物件について、福岡県全体の空き室状況を調べました。東区・糟屋郡で空室率8.2%、博多区9.8%、中央区10.8%、南区8.6%、城南区・早良区15.2%、西区・糸島市10.5%、北九州市・遠賀・中間11.8%、行橋・豊前市15.3%、筑紫野・太宰府市・朝倉郡10.7%、春日・大野城市・筑紫郡13.2%、久留米・小郡・浮羽市14.6%、一番高いのが飯塚・嘉穂で17.7%ということ。福岡市を平均的に見ると12.2%という数字になります。24年の1月現在で宅建業協会での調査結果です。この資料は、後ほど事務局に渡したいと思いますが、フレンズのホームページにも住宅事情について掲載したいと思います。また、今後毎年宅建業協会でも調査したいと思います。

全体で62,762戸の調査結果です。そのうち空き室が7,657戸で12.2%の空室率ということ。

委員： これまでいただいた資料13に、住宅ストックの状況があります。この中では空家が125,600戸となっているのですが、これと116,750戸の違いは時点的なものですか。

事務局： 資料10の3ページに、平成20年の住宅・土地統計調査の結果を示しております。資料13と数字が合わないところは、もう一度精査させてください。資料13については、再度資料を出したいと思います。

会長： 空家の定義を含めて、再度確認をお願いします。空家をどのようにとらえるかで、数字は変わるとお思いますので、次回までにまとめてください。

また、宅建業協会が行われた資料についても、公表が可能であればまとめてください。

委員： 入居の収入基準で裁量階層を追加する項目や基準を第7階層まで引き上げる内容等前回検討しましたが、公営住宅の倍率が高い状況を聞きますと、収入分位第7階層までとなると収入階層の50%までが対象となりますので、相当多くの方が収入基準に該当し、さらに裁量世帯の内容を増やすことでさらに倍率が高くなると思います。居住の安定を図るべき収入の低い方にとっては、入居のバリアがさらに高くなっていくと思います。それに対して、何らかの考え方を持っていなければならないと思います。「中学生以下の子供がいる世帯」など裁量世帯の追加は、否定しているわけではなく、都市間競争の中でも、福岡市が子育てに力を入れていると示さなければいけないと思う訳ですが、公営住宅を提供するハードの中で考えるのか、別の、例えば新婚世帯に家賃補助している市もありますが、そのようなこともトータルで考えた政策も必要ではないかと思います。

会長： 今の、ご意見はいかがですか。

事務局： 住宅支援策として「中学生以下の子供がいる世帯」を追加した背景には、国が基準を広げて自治体に一定の裁量を持たせるという趣旨があります。それを否定して広げないという理由がないのが一つです。市営住宅では高齢化も進んでおりまして、若い世帯に市営住宅で子育てを行ってもらうことでコミュニティを支援していただくという側面的な政策的意味もありまして、このような措置を採っております。全市総合的な政策は、別の機会にとお思います。

会長： ここは、前回の審議会で議論になったところですが、一般階層の収入基準をどうするのか、対象をどうするのか、裁量階層の収入基準をどうするのかの3つの議題がありました。裁量階層の収入基準に危惧がありますか。

委員： 国の意図をすべて理解しているわけではありませんが、非常に倍率が高いところもあれば、倍率が出ない公営住宅もあるようですから、ストックを有効活用するため市町村で柔軟に収入基準を決めてよいというのが国の考え方だと思うのです。大都市のように倍率の非常に高いところを緩和することによって、倍率をさらに高めるような施策は、国が期待していることだろうかと個人的には考えます。子育て世帯を市営住宅に誘導して、コミュニティを活性化することはよいと思いますので、倍率を高めるのではなく別の政策で若い人が入ってこられるような制度をつかった方がよいと私は思います。

事務局： かなりの高倍率の中で、間口を広げるのはいいのかということですが、市営住宅の高齢化の問題があります。これまでも、新婚・子育て枠での募集は行ってきたわけですが、今回の見直し検討では、収入はあるけれども、子育てのために支出が多い世帯

に入ってもらってもいいのではないかとということです。これで、倍率が大きく上がることはないのではと考えています。方向性としては、審議会でのご意見を踏まえて、このような間口の拡大を打ち出した上で、パブリックコメントも行っていき、決定していきたいと思います。公営住宅も少しずつ変えるべきところは変えていきたいと思っています。3万戸強の住戸数ですが、適正に維持・更新を行っていくことに傾倒しておりますので、なかなか住宅数を増やすということは現実的には難しい状況です。そのため、ストックをうまく使っていくことを少しでも知恵を使いながら考えていきたいと思っています。

委員： 応募者について気になっているのですが、外国人登録法が廃止されまして、住民基本台帳法の提供になります。今まで1年以上滞在している外国人を対象にしていたのですが、これからは4ヶ月以上の滞在に変わります。これによって就学ビザや、就業ビザで入国した人や家族や、転勤で来日した方は、国民健康保険・国民年金・介護保険・児童手当等の対象となり、市営住宅の入居資格もできるわけです。これによって、新しいグループが市営住宅に応募してくる可能性があるわけです。生活の文化などが違うことから、民間マンションでは上からゴミを捨てているといった問題も起きています。7月9日に住民基本台帳法への変更が始まります。これで市営住宅に相当数が応募してくる可能性があります。裁量階層などに該当する方が多いと思います。そのあたりを心配しているのですが、どのようにお考えですか。

事務局： 外国人の市営住宅への入居については、すでに留学生を含めてかなり入居しています。ただ、外国人登録法の廃止に伴って、外国人が急に増加するということは特にはないのではないかと考えています。今回の法改正によって動きがあるということも聞いておりません。ただ、既に日本語が話せないというケースがありまして、外国人の入居は特定の団地に集まる傾向があり、地元の自治会からの要望等があります。そこで日本のルール、団地のルールをわかっていただくため、外国人向けのパンフレットをつくり、説明するなどの対応をしています。できるだけ住民とトラブルにならないように、日本の習慣に馴染んでいただくよう対応しております。

委員： バンクーバーなどでは、40%ものアジア人によってまちが変わったと聞いています。最悪の事態を想定して考えておいてもらわないと、最悪な事態となった例がありますから頭の隅に置いておいていただきたいと思います。

委員： 市営住宅の高齢者対策は福祉の観点でやるべきで、足りない市営住宅で行う必要がないのではといいました。コミュニティの観点で、これまで、公営住宅の入居基準を厳しくして枠を狭めてきました。今は入れるのは、年金生活者や低所得者の方しかなく、いびつな状況というか、みんなで掃除当番を回すこともできない、高齢者が高齢者を見守らないといけないようなコミュニティをつくらなければいけないという、非常に大変な状況が市営住宅の中にあります。それを改善するという意味で、若い人も入りやすいように政策的にやっつけていかないと入れないという状況があるので、枠を広げることで若い人が入りやすくすることは必要ではないかと思っています。一概に、これが倍率を上げてしまうから住宅を必要な人たちの門戸を閉ざすということではない

と考えます。だから、外国人登録法の廃止などによる外国人応募者の増加などが考えられるのなら、今までも言ってきたように市営住宅を必要に応じて増やしていくことが必要だと思います。市営住宅の建替時に現状戸数だけでなく、無理をしなくても戸数を増やすことは可能であり、上乘せに多額の予算を使うことではないので、ストックを順次建て替えている中で、私は市営住宅そのものを増やしていかなければ対応できない状況になってきていると思います。

空家の多い民間住宅をどのように活用していくか、住宅として使えるところ、少しの補修で使えるところについては、市は政策的にしていかななくてはならないと思います。国の政策が悪いというのもあります。市営住宅でなければ救済されない。以前は公営住宅の中で多少収入が増加しても入居できる公的住宅があったのですが、今は、皆民間同様の家賃となって、救済されないのがあまりに多すぎるので、国の政策も変えていただくよう意見を言っていたきたいと思います。

委員： 公営住宅だけではなくて、セーフティネットを住宅全体でどのように住宅困窮者を支えていくか、様々な形で支援しているところです。今日は市営住宅の基準の話なので主なトピックとなっていませんが、参考までに、今年度から民間住宅の空家を改修して高齢者や単身者向けの住宅に改修する際に、改修費に一定の支援を行うため国から直接補助金を出す制度も新たに始まっています。支援制度も含めて全体のセーフティネットを考える中で対応すべきところは対応していきたいと考えていますので、よろしくをお願いします。

会長： 今日の本題ですが、公営住宅の地方版の基準づくりをどうするかについて、方向性は出してもらっています。

同居親族要件・単身入居要件の方向性については、単身入居要件の追加として、災害・犯罪被害者や離島等の賃貸住宅の少ない区域に居住する人をあげていますが、これについて何かご意見ありませんか。これまでの審議では、これはいいのではないかという意見をいただいていた。

高齢者のハウスシェアリングについては、かなり慎重にならざるを得ない状況があるということですが、これについて、このようなスキームでどうだろうかということですが、実際社会実験というようなことになると思いますが、是非これは取り組んでいただきたいと思います。民間活用型、グループホーム・福祉系で政策展開もできるのではないかというご意見もいただいていますので、今後とも慎重に討議して、事務局に対応していただきたいと思います。

入居収入基準ですが、国の参酌基準に従ったということだと思のですが、本来階層の上限値、裁量階層の追加ということでコミュニティ形成型に比重がかかっていると思いますが、これについていくつかご指摘のあるところでした。

裁量階層の上限については、国と同様に7階層でいいのではないか、そうすると有資格者が増えるということで本来の公営住宅のセーフティネットが機能し得るか、応募倍率との関係といった議論だと思います。これについてはどうですか。スキームを整理しなければと感じますが、今日というより次回にもう一度このあたりの議論をさせていただきます。

整備基準要件に進んで、その後全体を含めてご意見をいただきたいと思います。
整備基準要件の要件についてご説明をお願いします。

事務局： 「整備基準要件、整備基準の条例化について」の説明

会長： 整備基準の説明について、ご意見ございませんか。

委員： 整備基準要件の方向性を示したところで、上の「参酌すべき基準」と下の「拡充すべき基準」の対比がわかりません。ユニバーサルデザインが上のどれを取り入れているのか、コスト縮減は両方にあるのですが、良質な住環境の確保や住棟・住宅の基準というのはどこかに入っているのか、よくわかりません。概要を教えてください。

事務局： 資料がわかりにくい表現になっており、申し訳ありませんでした。国の参酌基準では「敷地の安全性」となっていますが、これは下の「ユニバーサルデザイン」に含まれていると考えています。「住棟・住宅の基準」については「ユニバーサルデザイン」や「世帯に応じた住戸のタイプ」「省エネルギー化」に入っていると考えます。「共用部分の基準」につきましても「ユニバーサルデザイン」として誰もが使いやすいデザインということで考えています。「維持管理」については「省エネルギー化」「コスト縮減」に含まれると考えています。「共同施設の基準」は「ユニバーサルデザイン」と「域社会との関係」かと思えます。「良質な住環境の確保」は、「ユニバーサルデザイン」と「省エネルギー化」ということで、通風や採光といったことに配慮しながら行うことです。福岡市としては下の5つの項目にエキスを集めて整理している状況です。

委員： 公営住宅等整備基準（案）の省エネルギーへの配慮ですが、今、電力問題が大きくなっているのですが、市営住宅の屋上を集めればかなり広がるのではと思います。太陽光パネルを置いて役に立てるようにしていくといった研究や検討はされていませんか。

事務局： 公営住宅の屋上はかなりありますので、自然エネルギーの活用、特に太陽光発電につきましても、今年度検討する予定です。

委員： 荷重の関係などできる・できないは別として、上に置くということを検討していくということですか。

事務局： それもありますし、省エネとしてのメリットもあります。また、コストとの見合いといえますかそのことも含めて検討の必要があると考えております。
公営住宅等整備基準条例化の体系（案）の一番下にある「福岡市公営住宅等整備基準」の中で記載できないか考えているところです。

委員： 「福岡市の公営住宅等整備基準において参酌すべき基準を拡充すべき項目の検討」のコスト縮減ですが、「建設費及び維持管理に要する費用の縮減に配慮しなければならない」とありますが、例えば、どのように行うかというときに、現在住宅供給公社が維持管理等を行っていると思うのですが、そのあたりを民間活力を市で検討されているPPP（パブリック・プライベート・パートナーシップ）というのですか、そういうものが必要になるのか教えてください。

事務局： 現在、コスト縮減で考えているのは、予防という観点から、これまで雨漏りがすると住宅供給公社から緊急修繕に行くといった形がありましたが、今後は、事前に定期的に確認しながら雨漏りが始まる前に補修を行うといった、計画修繕を意図しております。ご指摘の、様々な手法についても考えていくべきだとは思いますが、まずは住宅の適正な維持・管理・保全につながる計画修繕に努めていきたいと考えています。

委員： 市の外郭団体見直しの方向として、住宅供給公社自体が市営住宅を管理するという根本的なことから考えていかなければならないのでは。検討の結果、住宅供給公社が適任ということであれば構わないですが、今回の法律改正によって課題が与えられているのですから、少し検討すべきではないかと要望いたします。

地域社会との関係で、「建替に伴う土地の有効活用等により、地域の課題を踏まえて高齢者福祉施設等の機能を導入するなど」とありますが、高齢者の施設というのは特別養護老人ホームなどになると思います。今、特別養護老人ホームが非常に不足しているのは都心であり、そういったことを踏まえて導入しなければ、都心から離れたところで有効活用して老人ホームを作っても、効果が見られない可能性もあるので、そのあたりは、住宅都市局と保健福祉局でよく連携をとって行ってほしい。

委員： バリアフリーがユニバーサルデザインに変わる部分ですが、ここに書いているのは敷地全体の話であり、外部空間について主に書いてあり、これはよくわかります。公営住宅等整備基準（案）では、ユニバーサルデザインで出てくるのが、「公営住宅等及び公営住宅等の敷地」と出てきます。そうすると、今まではバリアフリー基準ということで障がい者住宅をどの程度整備するといった内容は、全く変わりがないとみるのか、ユニバーサルデザインということで大きく広げたので障がい者対応住宅も変えるのか全然わかりません。どのように考えていますか。

ユニバーサルデザインをバリアフリーに改称するという事は、ある意味で違う話なので聞いています。

事務局： バリアフリーは障害によりもたらされるバリアー（障壁）に対処するという事で、一般に建築では、段差解消とかそのようなことを指すことが多いと考えています。ユニバーサルデザインは、あらかじめ障害の有無、年齢、性別、人種等にかかわらず多様な人が利用しやすいよう都市や生活環境をデザインするというちょっと広い概念で、住宅においてはドアの取手を握りやすいものにするとか、コンセントの位置を利用しやすい高さにするなど、いろいろな人が使いやすいよう一歩踏み込んだ形で設計していくということで、用語の使い分けをしています。

会長： ユニバーサルデザインについてはここで切りたいと思うのですが、次回に向けて内部での議論をお願いします。

整備基準についてはよくまとまっていると思いますが、5項目ほど新しいものを入れるということですが、中身についてはまた議論を深めるとして、追加についてはよろしいでしょうか。

今日の大きな議題である「答申骨子（案）」について説明をお願いします。

事務局： 「答申骨子（案）」の説明

会 長： ご意見はありませんか。全体を通じて意見があればお願いします。

委 員： 語句の使い方ですが、「グループホーム等のコレクティブハウスのな」とありますが、グループホームは使い方が定まっていますので、グループホームやシェアリングに変えた方がより明確になると思います。

会 長： 先の議論の本質ですが、公営住宅は今でも応募が多い状況の中、間口を広げると入居がさらに困難になるのではという議論です。公営住宅をセーフティネットで働かせるためには、そもそも入居の時に困窮度合いをファクターとしてとらえ、真に必要な方に公営住宅に入居していただくという、困窮度ファクター方式を考えていかなければならないと考えています。全般の議論を踏まえてどうでしょうか。

事 務 局： 現状においても、真に困っておられる方にどのように入っていただくかについては、公募型の中でもいろいろな要素（高齢者、障がい者など）によって当たりやすいように抽選の際に配慮しています。ポイント方式として、住宅困窮度が高い方には、別途募集をしているところです。今後、ご意見を聞きながら選出方法をどうしていくか、変えるべきところは変えていきたいと考えています。

会 長： 骨子の中にもその項目というか、主張を盛り込む必要があるのはと思います。

事 務 局： 検討させていただきます。

委 員： 裁量階層の上限金額を上げるというのは、違和感があります。真に困窮している者を対象とするのに、こんなに金額を上げるのかと問われたときに答えようがありません。これを、審議会として決めるわけですが、国が基準を引き上げた根拠は、地方主権改革の一環で、地方で決めてくださいとあるわけだから、上限まで上げなければならぬか考えてしまいます。言葉で真の困窮者といっている状況の中で、上限金額を上げていいのか、倍率が依然として高い状況の中でそこまでの必要性があるのか疑問であるという意見を持っています。

委 員： 国は、収入分位の見直しをして、それまで市営住宅に居住できたかなりの方を入れないようにしました。本当に困っていて、もともと市営住宅に入居したい方が入れなくなっており、枠が狭まっているという状況です。その中で、住宅の数が足りないに合わせて、さらにこの中から、本当に必要な人かどうかというやり方は間違っていると思います。私は、今回の論議の中で主張しましたが、今、市営住宅を増やしていかなければならないと、本当に困っている方の救済はできないと思います。知り合いの単身高齢者は10回応募しても入れないと言っています。聞いた話では30回応募しても当たらないという状況なのです。それで、建替はしているわけですから、その中で少しずつ住戸を増やしていくことは難しいことではないし、費用もそれほど高いということではないのですから、公営住宅を増やしていく方向を打ち出すべきだと思います。全体の合意になるかは、わかりませんが、そういった意見があったと、答申の中に入れていただきたいと思っています。

会 長： 意見として、議事録に残したいと思います。最終報告の答申にも検討したいと思います。

委員： 地域の実務家ですから新聞などを配っていますが、福大周辺の2階建ての賃貸物件はいっぱい余っています。生活保護の方がそこに大勢入ってきています。学生は桜坂とか、アルバイトに便利な新しいところに入っています。木造2階建ての古い物件では家賃2万円がいっぱいあります。3万7千円の単身の生活保護の手当内で入れるところが多くあります。12万戸余っている現実から民間の活用が十分考えられます。これだけの空家は、社会的ロスだと思います。今でも分譲マンションや新しい賃貸がますます増えてきています。3万2千戸弱の市営住宅をどう生かすか考えると、裁量階層の上限金額を上げるのだと思います。安くてよい住宅は現にあるのですから、古い木造2階建ては高齢者がどんどん入っているので、このあたりの状況を、しばらく見なければと考えています。

会長： 私も同様の意見で、セーフティネットのあり方の中に民間活用を少し強く主張していただければと思います。そのような骨子に変更を是非お願いします。

事務局： 裁量階層の上限金額を7階層に引き上げる件について、前は7階層に引き上げるという意見がありましたが、今日の意見の中では、そこまでは必要ないのではといった意見の方が強いように感じました。その件はどうですか。

委員： 提案に反対という意見はないのでは。

事務局： 対象世帯については理解いただけていると感じているのですが。

会長： 今日の議論では、いいのではないかということになっているので、7階層でよろしいですよ。前回もこれに近い状況だった気がします。

委員： 階層を引き上げることに反対しているのではなく、階層を引き上げることによって、コミュニティに資する人がどの程度入居してくるかは、わかりません。試行してみて、試行錯誤するしかないのでしょうか。そのままにしていると、高齢者がいっぱい入ってきてコミュニティが崩壊していく危惧があるので反対していません。このような形で良好なコミュニティを育てるための一つの手段だけでなく、+αを市がしていただけるかという方が主眼だと思っています。

会長： 次回これについては議論をお願いします。
もう一つ報告事項がありますので、その説明をお願いします。

事務局： 「福岡市高齢者居住安定確保計画」の策定についての報告。

会長： 時間が少し足りなかったと思いますが、4時に終了ということで急がせていただきました。多くの意見が出ましたので、議事録でご確認いただけたらと思います。大きな話は、2つありました。

1つは、民間活用をもっと出すべきではないかということ。

2つめは、真に困窮する方が優先的に公営住宅に入れるような仕組みを一方で担保されないと、セーフティネットの達成が難しいのではないかということ。

次回、答申の中に反映を是非お願いします。

委員： 資料のお願いなのですが、細かいので事務局に直接確認させていただいてよろしいですか。

会 長： どうぞ。

それでは、マイクを事務局にお返しします。

事 務 局： 連絡事項、次回開催日時について、委員の任期・再任についてのお願い 等

事 務 局： 長時間のご審議ありがとうございました。

これをもちまして本日の住宅審議会を終わります。本日はどうもありがとうございました。