
令和6年度第1回練馬区居住支援協議会 議事要旨

[日 時]

令和6年7月12日(金) 13時15分から14時40分まで

[会 場]

練馬区役所本庁舎5階 庁議室

[出席者]

(会 長) 建築・開発担当部長

(副会長) 有川委員

長尾委員

福祉部長(高齢施策担当部長兼務)

(委 員) 福島委員、石澤委員

青木委員、森田委員、市原委員、蓑毛委員

相馬委員、益子委員、(代理)佐藤委員

障害者施策推進課長、生活福祉課長

高齢者支援課長、(代理)環境課職員、住宅課長

(事務局)住宅課、生活福祉課

[傍聴者]

なし

[案 件]

- 1 令和5年度住まい確保支援事業実績について
- 2 伴走型支援事業アンケートの結果について
- 3 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等の一部を改正する法律の成立について
- 4 住まい確保に向けた支援の強化について
- 5 外国人に開かれた地域づくりに向けた検討について
- 6 その他

- 1 令和5年度住まい確保支援事業実績について
- 2 伴走型支援事業アンケートの結果について
(住宅課長、資料1・2の説明)

(意見なし)

- 3 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等の一部を改正する法律の成立について
- 4 住まい確保に向けた支援の強化について
(住宅課長、資料3・4の説明)

【会長】

港区が保険事業を始めた。大家が加入する孤独死等の保険の費用を区が負担する事業。こうした事業をどう考えるか意見を伺いたい。

【A委員】

どの賃貸借契約においても、半ば強制的に孤独死保険に加入している。だからと言って、すぐに高齢者の問題が解決とはならない。若い方が有利という状況に変わりはない。孤独死を含め、高齢者のデメリットは大きい。なお、賃貸借契約では、若い方にも保険に入ってもらっている。

大家さんに高齢者の入居を承諾してもらうには、高齢者を入居させるメリットが必要でなる。これは、保険だけの問題ではない。

若い人はあちこちに探しに行ける。年寄りには探せない。高齢者イコール生活困窮者ではない。裕福な方であれば、分譲マンションも購入できる。分譲マンションが高齢者ばかりというのも問題はあるが。

高齢者を入居させるメリットが必要。これは、区や民間の力ではなく、国の力が必要。

【会長】

保険に加入すれば、絶対ではないことがわかった。

【B委員】

港区の事業は、プラスには働くと思う。高齢者の入居が決まらないのは、リスクがあるから。再三申し上げているように、このリスクをいかに軽減するかが重要。

【会長】

区営住宅にも、亡くなる方がいる。相続等、その後の処理は労力を要している。家賃にも問題があると感じている。

先ほどの高齢者入居のメリットについて、例えばどのようなことが考えられるのか？

【A委員】

今のところ具体的にはないが、周りの方に迷惑をかけないことを保証するとか、大家への家賃補助等が考えられる。

5 外国人に開かれた地域づくりに向けた検討について

(住宅課長、資料5の説明)

【C委員】

コロナを経て、生活に困窮した外国人の相談が増加し、現在は落ち着いている。年間百数十人程度の相談件数である。どの方も生活に困窮しており、住宅確保給付金をきっかけに相談に見えている。

外国人の方が、生活に困窮すると非常に厳しい状況に置かれている。利用できるサービスも少なく、生活保護も支給される可能性が狭まる。家探しについては、生活サポートセンターとして対応することは少ない。多くが、自国のネットワークを使っている。安定した在留資格を就労支援に結び付けられるかを重視して対応している。支援ツールをより充実させる必要があると感じている。

また、外国人対応する中で、区のサービスである通訳にとても助けられている。言葉やコミュニケーションの問題が解決する。ただ、午後でなければ対応できないという返答をいただく。窓口の関係上、通訳事業の充実もお願いしたい。

【A委員】

不動産団体としては、まったく問題はないと感じている。中国や韓国の留学生が多いのだが、自国の親から援助されており、今や日本人よりも裕福である。少なくとも家賃に関しては、全く心配していない。

【B委員】

外国人には文化の違いがある。日本の生活になじめない方もいるし、部屋の使い方といったマナーの問題もある。外国人の入居で懲りた経験があると、貸し渋る

方もいる。

【D委員】

外国人施策の議論について話を伺っていて、介護団体として危機感を持った。震撼した。物価も上昇する状況であり、外国人を積極的に受け入れる傾向が続いていけば、高齢者の住まいが失ってしまうのではないか。

【A委員】

賃貸借事業は、ボランティアではない。利益を上げる目的が根本にある。

【D委員】

孤独死、事故死という物件は、どのような扱いになるのか？

【A委員】

問題のあった物件を調査し、公表する業者もあり、物件情報は隠せない状況である。そうなると、家賃を下げる等の対応をしなければならなくなる。他にも、事故のあった物件に大家が一時的に居住するというパターンもある。やはり、高齢者の入居はデメリットが大きい。

【D委員】

事故物件のレッテルがあると、デメリットが大きいと感じた。そこを補助する必要があるのではないか。

【B委員】

自然死については、特に告知等の必要はない。自殺だと話は違ってくる。早く発見できることが重要。

【D委員】

介護業界との密接な連携が重要と感じた。こまめに大家と連絡できる体制が構築できればと思う。

【E委員】

令和6年4月、国が高齢者等終身サポート事業者ガイドラインを公表した。勉強会にも出席した。このガイドラインでは、身元保証、死後事務、日常生活支援が定められている。

小規模多機能サービスにおいても、契約の仕方によっては、介護保険外のサービスとして、関係者とともにサポートできるようになっていた。

今後、皆様と一緒に研修・勉強しながら、外国人のサポートも含めて、どういふサポートができるのか、いち介護事業者として考えていきたい。

【会長】

今後、国の状況を注視し、事業に活用したいと考えている。

【生活福祉課長】

不動産団体の方に伺いたい。住まい確保支援事業において、紹介物件数が減少している状況があるという報告があったが、現在、流通状態はどうなっているのか。住宅確保要配慮者への賃貸には余裕がなくなってきているという実感はあるのか。

また、支援を求める方の中には、立ち退きがある。昨年度末の会議で、立ち退いてもらえない入居者がいることもリスクだと伺った記憶があるがいかがか。

【F委員】

流通状態は、空き家もたくさんあるように悪くない状況である。ただ、現在の生活保護における家賃住宅扶助額である5万3,700円が実態に合わなくなってきている。上限価格を上げることが必要だろう。

立ち退きの件について、高齢者の場合、病院などの関係で生活する場所を大きく変えることは難しい。

病死は告知しなくてもよいこととなった。リスクについては、孤独死における特殊清掃になってしまうことのみがリスクだと考えている。区で、別の保険に入っただけ、ある程度の金額が確保できれば、リフォームも出来て、またお貸しできる状況となるため、ありがたい。

【A委員】

天涯孤独の方の孤独死であっても、警察が来ることで、事故物件になってしまう場合もある。

【生活福祉課長】

高齢者等でも保証人のいない方がいる。生前の取組として、身元保証が重要だということが見えてきている。リスク軽減と併せ、生前の取り組みも考えていきたい。

【会長】

亡くなったとき、緊急連絡先があることが重要だと感じており、この部分が確立されていないことも問題であると考えている。

【副会長】

身元保証は大きいと考えている。リスクにおいては、誰に相談すればよいのかが重要。不動産業界と福祉業界との連絡体制や、問題が起きた時の対応体制を確立させなければいけない。

今後、ひとり暮らしの高齢者やのみ世帯は増えていく。地域の中でこうした方々が生きていくため、区として何ができるか考えていきたい。

【住宅課長】

大家の支援を含め、成約件数、紹介物件を増やすため、不動産団体、福祉分野との連携を強化していきたい。今後も居住支援協議会でご意見をいただきながら、事業を進めていきたいと考えている。ご協力をお願いしたい。

6 その他

【F委員】

生活保護受給者が、区内のアパートで近隣住民とトラブルになり、大家が金銭を渡し、退去をお願いするという事例があったとのこと。こうした、生活保護受給者で、行く先々でトラブルを起こし、その場所に住めなくなっているという方々について、区から指導はできるのか。また、情報開示請求は可能なのか。

【生活福祉課長】

資料4にもあるように、借地借家法等の制限もあり、障害者の入居も厳しい状況にある。情報の共有をどう進めていけるのか、個人情報の取扱いにも留意しながら検討したい。

【会長】

事務局から、今後の予定をお伝えする。

【事務局】

次回については、日時等の調整後、委員の方々へ速やかにご連絡する。

【会長】

以上で終了とする。

(了)