

- 【会長】 議題（１）「借上型市営住宅の更新に係る方針について」事務局からの説明を求めます。
- 【事務局】 （資料１に基づき、事務局より説明）
- 【会長】 事務局からの説明が終わりました。これより質疑に入ります。
- 【〇〇委員】 現在、市営住宅に居住している方の賃借期間は長い方が多いのでしょうか。
- 【事務局】 少し細かい話になってしまいますが、海老名市の市営住宅においては期限付入居制度という仕組みを導入しており、基本的には５年毎の更新となっています。５年ごとに更新の要件を満たしている場合のみ、更新ができるというものとなります。また、制度導入前から入居されている方に関しては、そのような制限がないため、期限設定は行っていないということとなります。
- 【〇〇委員】 今後も同じ方が住み続ける可能性が高いということで理解しました。先ほどの説明の中では、住宅については再借上げを行うとのことでしたが、入居者についてはどのような対応となるのでしょうか。
- 【事務局】 市営住宅に入居されている方は、住宅に困窮されて、入居に至っている訳ですので、そういった方に退去いただくということは現在考えておりません。再借上げをする中で、期限満了を理由に退去いただくというのは望ましくないと認識しておりますので、継続して居住いただくという考えです。
- 【〇〇委員】 市営住宅の修繕計画に関して教えてください。今般の建築費の高騰等もある中で、予算的なものを含めて国分北三丁目住宅や中新田住宅の今後の計画をしているかと思います。どのような形で予算を考えているのか少し詳細を聞かせてほしいです。
- 【事務局】 基本的には築 15、20 年程度で屋外部分の修繕として外壁・屋根塗装等を予定しており、築 30 年で設備関係の更新をかけていくという考え方で計画をしています。
- 国分北三丁目住宅に関しては、設備更新等の工事を来年度実施予定です。そのため、今年度は詳細な工事内容を決定するための設計業務に取り組んでいます。この設計内容を踏まえ、来年度予算に工事費を計上していく予定となります。
- 考え方はこのような形となりますが、お答えになっていますでしょうか。
- 【〇〇委員】 屋根・外壁塗装というのは一般的で、外側の部分なので分かりますが、長期ではなく中期での対応が必要な設備等もあるかと思いますので、そういったものも対象に拾う必要があるかと考えております。

【事務局】

市営住宅については、市営住宅等長寿命化計画の中で住宅ごとに長期修繕計画というものを作成しております。委員ご発言の中長期で実施する「鉄部の塗装」や「ポンプ施設のオーバーホールやその点検等」もこの修繕計画に記載されており、一定の周期で修繕等を実施することを定めているものとなります。

市役所の中には建物の建設や修繕等を担当している営繕部門があり、その部署と連携して定期的な建物の点検を行っています。その中で、不具合等があれば点検を実施している営繕部門と実際の管理を行っている住宅まちづくり課で調整を行いながら、中期的や短期的なものの修繕等を実施している状況でございます。

【〇〇委員】

先ほども名前が出ておりました国分北三丁目住宅について、お聞きしたい。国分北三丁目住宅は5階建てのA棟と3階建てのB棟の2つの棟で構成されており、当初はエレベーターが整備されておりました。築12年後にA棟にはエレベーターが設置されたと聞いております。一方で、市内の全てのコミュニティセンターについては、改修の際に設置する等して、エレベーターが整備済みと聞いているところです。このような中で、高齢化率も高まっていくことが考えられるため、エレベーター設置に関する見解をお伺いしたい。

【事務局】

国分北三丁目住宅のエレベーターの状況については、委員のご発言のとおり、5階建てのA棟には建築当初は設置しておりましたが、現在は設置済みとなっております。3階建てのB棟はエレベーターの設置を行っていないところです。

A棟については、もともとエレベーターを設置できるように設計がなされており、その設計を活かして、設置がなされたものとなっております。それに対してB棟は3階建てというところもあり、当初からエレベーターを設置するという設計になっておりませんし、現時点ではそのような計画はございません。

入居の募集をかける際には、エレベーターの有無についてもご案内を行うようにしております。また、入居後に年数が経過して、高齢のために階段の上り下りが難しいという話になれば、住み替えなどの手続きも検討・提案していく必要があるものと考えております。そういった方法でカバーしながら対応できればと思っています。

【〇〇委員】

借上型の住宅が4箇所あるとのことで、その住宅に対する長寿命化の工事はオーナー側で対応する旨の説明がありました。先ほどの委員の発言にもありましたが、建築費等が高騰してきている中で、修繕費等がオーナーの想定を上回っているのではないかと考えています。更新の手続き自体はまだ先だと思うのですが、今回整理した条件などについての考え方等の情報発信はどのようにお考えでしょうか。

【事務局】

オーナー様とも様々な話をしまして、既に外壁塗装や屋根塗装が完了している住宅や建設したメーカーによる定期的な点検により問題がないことを確認している住宅があることを確認しています。そのようなやりとりの中で、修繕等の話はさせていただいているところです。

建設費の高騰で手が付けられないといった話は、現在、市の方にいただいていないという認識でいます。そのような話があった場合には、いつ頃できる予定なのか等の確認や調整をしていくこととなると思っています。

【〇〇委員】	再借上げ期間が 10 年ということでしたが、その 10 年後の対応はどのようにお考えか教えてください。更に再度借り上げる場合や新しい物件に移ることも考えられると思います。
【事務局】	現時点でその先を決めていくのは難しいと考えています。単純に見れば耐用年数的には余裕がありますが、先ほど説明をした居室内の工事が築 30 年程度で行われることになりまますので、住みながらの工事が可能かどうかという点も課題になると思っています。 また、その時の海老名市の状況も考慮するものと考えており、人口の増減の状況や市営住宅の申込状況も踏まえて「借上型市営住宅の戸数を引き続き確保する必要があるのか」「再々借上げを行うことにメリットがあるのか」を判断していくものだと思っています。
【〇〇委員】	再借上げを行う 10 年の間に、他の借上げ候補の検討や多方面での検討をしていかないといけないと思うのですが、その点はのでしょうか。
【事務局】	委員のご認識の通りで、再借上げの 10 年間で何もしないというつもりは全くなく、今回更新をさせていただいたとしても、その更に先を見据えて検討をしていかなければならない問題だと認識しております。いただいた意見等も含めて、引き続き検討をしていきたいと考えています。
【〇〇委員】	根本的な話になりますが、市営住宅の戸数に関しては増やすことはあまり考えていないとお聞きした覚えがあります。市長挨拶の中で高齢化の話もありましたが、そのあたりの市の考えについて市営住宅の更新も含めてお伺いしたい。
【事務局】	議題（１）については、あくまで市営住宅の管理戸数の持続的な確保という観点からのお話でしたので触れませんでしたでしたが、本日の議題（２）においては公営住宅だけでは足りない戸数をどのように確保していくのかというお話をさせていただく予定です。少しだけ先行してお話させていただくと、国において住宅セーフティネット制度という取り組みを進めていまして、その制度を活用しながら民間の住宅ストックによる受け皿としての戸数の確保に繋げていきたいと考えております。詳細は議題（２）でご説明させていただきたいと思いますので、この場ではこの程度の説明とさせていただきます。
【〇〇委員】	今の話にも関連してきますが「あなたは生活保護だから扶助を出しますね」「あなたは市営住宅ですね」というように、人間は簡単には切り分けられないと思っています。「民間賃貸住宅のストックがある」とか、「高齢者が増えてきたけども大家が受け入れてくれない」とか、「築年数が経過しているものの問題があって改修されていない」ということも現状としてはあると思います。 そういった中で「高齢者のグループハウス型の市営住宅」や「若い世代を戸建て住宅へ接続していくようなステップアップできる市営住宅」といった、もう少し積極的な投資というものを考えていくのが住宅政策なのだと考えています。 今回の借上型住宅の更新については、居住誘導区域とも被っていると思うので問題ないものと考えますが、「困窮する 800 世帯に対して 180 戸足りない」という単純な話には、実際はならないはずです。「市営住宅に入れるのだったら入りたい」とか、「もっと良い場所に住みたい」といった考えは当然あるはずです。

【〇〇委員】

「あなたはお金がないからあそこの市営住宅に入ってください」とか「でも、子どもがいるし、保育園もあるし、小学校の統廃合計画等も考えると、こっちの地域に住みたい」という話は往々にしてあると思います。子育て世代が20年30年住んでくれるのであれば、むしろそういう方々に住んでもらう方がよいという考え方も含めて、住宅政策と一体になって考えていくべきと思っています。

そういった全体を見た動きではなく「800世帯の戸数を確保します」という計画になってしまっていて、そういった点で「本来の住宅政策」というよりは「住宅の確保計画」に見えているのだと思います。市として市民に対して「こういう方針で住宅を用意します」というところが伝わってくると理解が進むのではないかなと思います。

更新についてはまったく文句はないのですが、数だけの問題ではないというのがまさに次の話になってくるのだと思います。公営住宅法では、低額所得者か否かという点が勝負になっていて、現実的にはそうではなくて、お金があるんだけど住む場所がないという話も出てきますので、もう少しトータルなビジョンみたいなものがあってもいいのではないかなと思いました。

【事務局】

確かに今回の資料では数の部分が前面に出ていますが、住宅マスタープラン全体としてはいろいろな属性の方に豊かに住んでいただくことを考えて計画に落とし込んでいるものとなっています。

ご指摘いただいたような様々な属性の方がどうやったら豊かに住み続けられるかといったことはまさに次の議題の中で、議論をしたうえで市としてのメッセージがきちんと伝わるような形で、取りまとめに向けて進めていきたいと考えています。

【〇〇委員】

行政側にお金がないから民間側でという話になるのもわかりませんが、郵政民営化の時に「民営化したら便利になる」と言っていたのに、実際には配達日は2日間も減らされて、「便利になっていない」というのは言いたくなってしまう。こういったことも含めると、市営住宅は結構大事な部分を担っていると思っています。

今日は福祉部門の方はいないですが、「子ども3人が発達障がいを持っていて、ソーシャルワークを入れたい場合に民間の施設に入れてください」というよりは自治体が自分のところで施設を持っていて、そこを案内する方がケアとしての効率が上がるということもあると思います。お金が無いのはわかりませんが、市営住宅は根幹を担う部分だと思いますので、投資を行うかどうかの議論・検討は次回の住宅マスタープランの見直しの際にでも行っていただきたいと思います。

【〇〇委員】

そもそも論なのですが、現状の借上型市営住宅は1棟の中で全戸が対象になっているのでしょうか。全戸が市営住宅にならないといけないものなのでしょうか。

【事務局】

海老名市の場合、借上型市営住宅は全て建物単位で借上げを行っています。

ご質問の1棟借りではないと市営住宅になれないのかという点ですが、1部屋だけ借り上げてその部屋だけを市営住宅とすることは制度上可能となっています。海老名市の場合は戸数の確保の関係もあり、市営住宅としてオーナーに建物を建設いただいて、建物単位で借上げを行うという方針をとっているところです。

【〇〇委員】

前回の空き家の対策の話にもなりますが、処分に困っている場合に市営住宅として借り上げて、運用するというのも政策としては考えられるのではないかと思います。

現在の借上型市営住宅の位置についてですが、令和6年3月のハザードマップで見ると0.5mから3.0mの浸水がある地域に位置している住宅があります。こういった場所に位置する住宅を借り上げることにについて、市としてはどのような協議を行ってきたのか教えてください。

【事務局】

最近では集中的な豪雨が降るということで、洪水等のハザードマップも注目を集めているところかと思えます。海老名市については、市内の概ね西側全域が相模川の氾濫時の浸水エリアに入っています。

そういう状況ではありますが、東西のバランスや日常の生活面などを踏まえるとそういった地域においても市営住宅を確保せざるを得ないという部分があります。そういった災害が発生した時に備えて、防災計画を定めており、事前の避難や建物上階へ避難する垂直避難を行っていただくというようなことの周知を行いながら、入居をしていただいている状況となっています。

【〇〇委員】

再借上げというのは基本的にはオーナーが修繕の関係なども含めて、全て了承するという前提だと理解しています。「修繕費がかかるから、再借上げの契約はしない」という話になる心配はないのでしょうか。

【事務局】

委員のご認識のとおり、相手あってこそその契約となりますので、オーナー様の方で更新しないという意向があれば当然できなくなります。借上げ期限を迎える直近の2つの住宅については、既にオーナーの意向を確認しており、ご了承いただけている状況です。

今後、このような形で事前に意向を確認しながら対応をしていくことになると思いますが、現時点の聞き取り状況からすると更新を断られるような物件は無いという認識でおり、このような整理で進めていきたいと考えているところです。

【事務局】

補足になります。市営住宅の賃料については、国からルールが示されています。そのルールでは修繕費用について、平準化して賃料に含めて支払うものとされており、借り上げる際にそういった内容である旨はオーナーに説明・協議を行った上で賃料を設定しているところです。市としても修繕を踏まえた金額をお支払いしているところですので、そこはご認識いただければと思います。

【〇〇委員】

再借上げの契約が満了して、市が借り上げを終了となった場合で、住んでいる方がそこに住み続けたいという意向があった際にはどのような対応を考えているのか教えてください。

【事務局】

対象の住戸を議題（2）でご説明するセーフティネット住宅へ切り替えて対応するという方法があると考えています。その方が居住を続けられる仕組みについては、委員ご指摘のとおり、考えていかなければならない課題と認識しております。それがどこまでできるかというのは、これからの検討になりますので、現時点での明確なお答えはできないかと思えます。

【〇〇委員】	単純に「オーナーとの直接契約」といった道もあるのかなと思って質問しました。例えば「継続して住めるように市が補助を出す」等といったことはこれからの議論ということで理解しました。
【〇〇委員】	2040年には約800戸の受け皿が必要とのことですが、「必要戸数が年々増加していつて、2040年がピークとなる」等のその先を見据えた推計は行っているのでしょうか。
【事務局】	住宅マスタープランに掲載している推計は、20年後の状況を踏まえて、計画の方向性を決めるために推計を実施したものととなります。ですので、申し訳ないですがこの先の推計は行っていないところとなります。現状の増加傾向から見ると、この先一気に減少することはないのではないかという認識でいます。
【〇〇委員】	その対応策として市営住宅の管理戸数の持続的な確保の一環として借上型市営住宅の更新を掲げていると理解しました。市営住宅については基本的には増やさず、足りない部分を次のテーマであるセーフティネット住宅の法で対応するという考えでよいのでしょうか。
【事務局】	ご認識のとおりです。
【〇〇委員】	今回話題になっている推計ですが、この800世帯はどのような世帯がモデルになっているのでしょうか。2人世帯とか1人世帯とかどういった設定なののでしょうか。
【事務局】	具体的に何人世帯というような制限をかけた推計ではありません。対象になるような低額所得の世帯等を現在の統計値等を用いて推計を行ったものだったと思いますので、2人世帯でというような拾い方ではなかったと思います。
【事務局】	補足になりますが、推計については住宅マスタープランの第5章 市営住宅の整備・管理方針の中で記載があります。「低額所得者」「収入に対する家賃負担が大きい世帯」「最低居住面積水準以下の世帯」といった条件を示しておりますので、後ほどご確認いただきたいと思います。
【会長】	他に委員の方からご意見・ご質問がなければ、質疑はこの程度で終結したいと思いますすがよろしいでしょうか。
【会長】	それではご異議なしと認めます。質疑・意見は終結とさせていただきます。 先ほど事務局からお話がありました但本日の審議会において、市からの諮問について答申をしたいと考えております。本日、事務局より説明された「借上型市営住宅の更新に関する方針」は、妥当なものであると考えておりますが、委員の皆様はいかがでしょうか。
【会長】	異議なしと認めます。それでは答申については、会長・副会長へ一任いただければと思いますがよろしいでしょうか。

【会長】	ご異議ないようですので、後程、副会長と協議し「借上型市営住宅の更新に関する方針について」は妥当である旨の答申をまとめさせていただきますのでよろしくお願いをいたします。
【会長】	続きまして議題（２）「住宅確保要配慮者に関わる取り組みについて」を議題といたします。事務局からの説明を求めます。
【事務局】	（資料１に基づき、事務局より説明）
【会長】	事務局からの説明が終わりました。 質疑・意見のある方はどうぞ。
【〇〇委員】	住宅マスタープランの「住宅確保要配慮者の安定した居住の確保」における「安定した居住」というのは「ネットカフェや路上で生活しているような不安定な居住」に対する安定ということでしょうか。もう少し広い意味で、安心して住まうことができるというようなイメージだと思っているのですが、それでよいでしょうか。
【事務局】	委員のご認識のとおりかと思います。例示いただいたような、住宅でないところに住んでいる場合は、当然「居住が安定しているとは通常見做さない」と考えています。
【〇〇委員】	そのような意味で言うと今回の議題においては「安定の幅」が広がるものと思います。先ほど説明の中で出てきた「住宅セーフティネット法の施行規則」や「神奈川県賃貸住宅供給促進計画」で定められている住宅確保要配慮者となるとかなり幅広くなってしまうのではないかと思います。 人口の３割が高齢者になると言われる時代で「そのすべての高齢者が要配慮者なのか」といった点も考えていく必要があるものと思っています。まず、１点入れた方がよいと思っているのは、４０～５０代のいわゆるロスジェネ世代。たしか、東京都は対象に加えていたかと思います。期間工のような働き方をされていて安定していない人、本来公営住宅なんか４０～５０代の働き盛りの人は絶対に入れないという方針だったと思いますが、時代や経済の状況で苦しんできた人達も対象になるものだと考えています。 ２０４０年には団塊世代の子供が高齢化を迎えるという問題があります。「両親の家を引き継いだが、ボロボロでもう住めない」そんな４０～５０代の受け皿を考えなければならないのではないかと思います。ですので、まず住宅確保要配慮者の中にそういった非正規雇用の労働者を入れていてもいいのではないかと思います。いかがでしょうか。
【事務局】	委員のご意見も当然あり得ることだと認識しています。一方で、現状の住宅確保要配慮者の中には低額所得者等も含まれており、ある程度そういった方というのは拾えるのではないかなという認識でもあります。 「非正規雇用」という単語で定義するのがいいのかどうかという議論もあるかと思うので、ご指摘いただいたことを踏まえながら検討させていただきたいと考えております。

【〇〇委員】

引続き2点目ですが、次回で結構なので規模感を把握したいと思っています。「生活保護の住宅扶助を受けている人」「住居確保給付金の対象の人」それぞれがどの程度存在しているのかをお示しいただきたい。全体でも5〜6%程度という認識ですが実態を教えてくださいたいと思います。

3点目です。次回、皆さんにご検討いただきたいと思いますが、住宅を提供したその先の部分も考えていく必要があるものと思います。大家が心配する「高齢者の孤独死」「ごみの分別」「外国人の生活マナー」等については、地域コミュニティに本人が参加する形で解決していかないと根本的な解消には至らないと考えています。いくら居住支援法人が間に入ったとしても、本人が関わりを断つような動きをしているようであれば、結局のところ民生委員の汗と涙に頼る形になってしまう。本当に安定したという意味で言えば、地域のコミュニティと接続していくという部分が無いと意味がない。

「入居までは国交省の責任」「入居後の孤独死対策は厚労省の責任」というのを解決するために、居住支援法人を間に入れるという考え方ではありますが、少しバランスが悪いのではないかと思います。というのも、通常の世帯で戸建ての場合も孤独死という可能性は往々にしてあって、そちらは自治会等で互助しあっている訳で、住宅確保要配慮者で賃貸になった途端に手厚いサービスがあるというのには違和感があります。

国交省・厚労省で連携して「見守りサービス付きの住宅」の提案をしているような背景もありますので、入居までではなくトータルでの議論を行いながら方向性を考えていくべきかと思っています。それに関連して福祉系の部局の方がこの場にいないと、議論が進まないのではないかと思いますので、その点は述べさせていただきたいと思います。

【事務局】

多方面にわたるご指摘ありがとうございます。確かに箱を用意するだけではダメで、その後、安心して住み続けるにはコミュニティを形成していく必要があるとのことで、委員のご発言のとおりかと思っています。

一方で、まずは土台を固めないことにはコミュニティに繋がらないということも事実としてあります。私も氷河期世代の一員でありまして、国の方でも制度化に当たっては様々な議論が行われてきたところですが、委員ご指摘のとおり、国交省の制度だけ、厚労省の制度だけでうまくいくものではないと思っています。市の現状を見ていると「既存の制度の中でうまく使えていないもの」や「どんどんサービスの充実等が進んでいる民間の提供事業」も多くあり、こういったものをうまく活用していきたい。そのうえで、公共の立場からこういった点が不足しているのかをトータルで議論していかなければいけないのではないかとご指摘かと思しますので、その点、心掛けていきたいと思っています。

ご指摘の福祉部局との連携については、本審議会の議論では行政内での連携が見えてこないところもあると思うのですが、住宅セーフティネットについては庁内でもよく議論を交わしているところです。この場への参加も含めて、ご指摘のあった内容を共有させていただき、議論を深めていきたいと考えています。

【〇〇委員】

ソーシャルワーク側には毎日のように、こういった住宅の相談がなされていると思います。個別具体的な内容でしょうから、制度的な部分とは直接つながらないかと思いますが、現場で担当されている民生委員さんとかの話とうまく噛み合うような形をせめて見せていただけると良いのではないかと思います。

【〇〇委員】

今後、セーフティネット住宅の登録の推進が必要との話がありましたが、具体的な目標値についてお考えはありますか。また、その目標値については登録住宅全体の戸数でしょうか、それとも専用住宅の戸数でしょうか。

市として専用住宅も増やしたいと考えているのでしょうか。その場合、専用住宅が増えない理由としてはどのように分析しているのか教えてください。

【事務局】

まず、目標値に関してお答えします。目標値については既に住宅マスタープランに「セーフティネット住宅の登録戸数」を定めており、令和3年度時点で904戸の登録数を増加させるという目標設定をしています。住宅の種類としては、現状の指標では特段の分けを設定しておらず、登録住宅全体の戸数という形にしています。今後、制度の検討を進めていく中でどのように整理していくのかという話ですので、今後の考え方については現時点でのお答えは難しいかと思います。今後の議論とさせていただきたいと考えます。

専用住宅の登録がない状況については、国が直接行っている補助金もありますが、海老名市で登録していただくメリットが少し弱いということかと認識しており、そのメリットを拡充していくという意味で、今回議題に挙げさせていただいているところです。

【〇〇委員】

オーナーの不安を取り除いていかないと、登録戸数は増えないと考えています。先ほどの説明の中で、高齢者に対する拒否感の理由として「居室内の死亡事故が不安」との結果を紹介いただきましたが、この部分についての手当も考えていく必要があるものと思います。例えば、入居の際に亡くなった後の事務委任の契約締結を推奨・アナウンスする等も1つの手法かと思いますが、こういった内容も課題に加えていただければと思います。

【事務局】

入居して終わりというわけではなく、その後の生活があってこそ入居した意味がある訳ですので、居住支援法人で取り組んでいる見守りの制度や先ほどのコミュニティの話もありますので、そういったご案内なども行いながらオーナーの不安解消に繋げていきたいと思っています。

見守り制度を活用する単身の方への補助金制度もありますので、そういった制度の活用案内等も行いながら、入居したあとの生活も含めて、セーフティネットの構築を検討していきたいと考えています。先ほどの福祉との連携の話もありますので、今後の検討課題としていきたいと思っています。

【〇〇委員】

専用住宅に対する改修費補助・家賃補助について話が少しありましたが、これからの検討かとは思いますが、具体的な内容や基準について、現時点で答えられる範囲で教えてください。

【事務局】

海老名市としてという話は、委員ご認識のとおり、今時点ではお示しが難しいです。

国の方で補助メニューとして大枠は決まっており、改修費補助に関しては「バリアフリー改修」「子育て世帯対応改修」「省エネ改修」等も行うことができる仕組みが作られています。補助額については国 1/3、市 1/3、事業主 1/3 という形が国の方で示されていますので、こういった仕組みを活用していきたいと考えています。

【事務局】	家賃補助についても国で形が示されていまして、公営住宅並みの家賃で入居できるようにその差額分を補助するものとなっています。周辺の同種の住宅の家賃と同等の金額がオーナーに入るように、差額分を国と市で補填するというイメージを持っていただけると良いかと思います。 こういった既存の仕組みや国費を活用できる方法で検討していく必要があると思っています。予算的な問題等もありますので、実際にどこまで取り組めるのかというのは今後制度の研究や本審議会での議論を踏まえながら準備を進めていきたいと考えています。
【〇〇委員】	居住支援法人についてです。現在、市内で活動している団体がどの程度あるのか教えてください。また、支援の質という問題が出てくるかと思いますが、質の確保については何か制度的なものが定められているのでしょうか。
【事務局】	市内に本社を設けて取り組んでいるという団体は把握していません。全国を営業区域として見守りサービスの提供などを行っている団体は、それなりの数が存在していると思っています。居住支援法人は指定を受けてなるものですので、当然不正行為等があれば処分の対象となり、指定の取消等も行われることとなると認識しています。
【事務局】	海老名市は神奈川県の実住支援協議会に参加しています。神奈川県で指定している法人は約 20 団体ありまして、海老名市のみに特化した団体はない状況です。県内全域を対象とした団体が約 10 団体ありますので、今はその 10 団体を対象として、市で取り組みたい内容があれば、連携等をしていくというような考えとなります。
【〇〇委員】	朝晩声掛けして 1 日 3 食提供していれば、絶対に孤独死は出ない訳です。そのために定期巡回とか小規模多機能というような介護サービスがあるわけです。そういう制度を活用する方法もあれば、先ほどから挙げられている見守りサービスもある。この見守りもいろいろな種類があって、倒れた人をなるべく早く発見しようという程度の倒れた人発見サービスというようなものもある。居住支援法人の取組も結構種類が幅広く分かれています。 川崎市では介護保険の地域支援事業で、ケアマネージャーに日ごろから地域をぐるぐる回りながらそういった対象者に声掛けをしてもらうというような取り組みが行われています。このような取組をしている自治体も結構あると思います。 神奈川県の実住支援法人があるから見守りがうまくいっているかということでもない。批判をしているわけではないですが、居住支援法人の取組は大家の負担を軽減する側の対応であって、それが進んで大家の負担が軽減されて、最後に残っているものが孤独死になっているのではないかと私は思っています。 居住支援法人も活動しているから大丈夫というわけではなく、ルールや業務を明確にして、どうしてほしいのかを伝えていくというような部分まで含めて、活用方法を考えていかなければならないと思います。
【〇〇委員】	指定の基準があるとしても、その中の質の問題はやはり大きいと思います。それについて具体的にどこまで皆さんで議論を充実していくかそこがポイントとなるかと思いますが、いかがでしょうか。

【事務局】

両委員ご指摘ありがとうございます。「質」というか言い方を変えると「やる気」ということだと思っています。ご指摘のとおり、居住支援法人は株式会社のところもあれば財団法人のようなところもあって、多様だということは認識しています。

市としては、質の良い居住支援を市内にバランスよく提供していくということかと思いますが、公費としてやらなければならない事業は居住支援だけではないので、いかに効率・バランスよく取り組んでいくのかという部分が課題かと思っています。先進事例などの勉強をしながら、考えていかなければならないということを痛感したところです。引き続きこのテーマについて研究していきたいと思います。

【〇〇委員】

見守りということで、やはり社会福祉協議会や近隣の人達がソフトに見守っていくということも必要だと思っています。地区ごとに組織している地区社協もあり、それも含めて地域全体で見守っていくことかと思っています。

認知症を患ってしまい、財産はあるけれども金銭管理や施設入所の同意が得られない、親族が財産を動かそうとしても非常に苦勞するという話はよく聞きますので、成年後見制度等についても推奨していくことも検討いただきたいと思います。

【事務局】

今回、住宅確保要配慮者に対する支援という形でテーマを出させていただきました。各委員から多岐に渡るご意見があり、今回はこの多岐に渡るテーマの中で「まずはこの部分から進めていきたい」という箇所をお示ししながら議論を深めていきたいと考えています。第1段階を整えてから次の段階へと移っていく、そのような形で整理をしていきたいと思っています。本日の意見を踏まえながら、そういった形で次回お示しさせていただきたいと考えていますのでよろしくお願いします。

【〇〇委員】

「既にある制度との被る部分の整理をどうするのか」や「対象者の優先順位をどのようにしていくのか」といった問題もあると思います。既に法律が施行されている中かとは思いますが「議論にどの程度時間をかけられるのか」「この部分だけは先行して」というお考えがあれば、次回お示しいただければと思います。

【事務局】

次回には、市として考えるスケジュール的なものもお示ししたいと思いますので、よろしくお願いします。

【会長】

他に委員の方からご意見・ご質問がなければ、質疑はこの程度で終結したいと思いますのでよろしいでしょうか。

【会長】

ご異議なしと認めます。よって、意見・質疑は終結をいたします。

事務局から先ほど説明がありましたとおり、こちらは継続審議でございますので、この程度で終了させていただきます。ありがとうございました。

【会長】

続きまして、議題（３）「マンション管理計画認定制度について」と議題（４）「住宅マスタープランの進捗について」は報告事項となりますので、事務局から一括した説明を求めます。

【事務局】	(資料1に基づき、事務局より説明)
【会長】	事務局からの説明が終わりました意見質疑のある方はどうぞ。
【〇〇委員】	マンション管理計画認定制度の手数料の説明の中で、管理規約の変更という項目があったかと思います。区分所有となっていることの特殊性等もあって、国の方で標準管理規約の見直しを検討しているとの情報もあり、管理規約を変更する管理組合が今後増加するのではないかと予想しています。特に身寄りのない住民の孤独死等への対応として「区分所有権を取得喪失した時の届出書に緊急連絡先の記入欄の新設」「変更時の届出」等のルールを盛り込む方向であると聞いています。 また、「非居住の区分所有者を対象にした住民活動協力金の負担設定」「管理組合役員の報酬設定」「高齢等で役員を辞退する場合の辞退金の設定」等、管理組合独自でルールを設定する動きもあるようです。こういった規約の改正は必要性があり、合理的なものと考えていますが、そのあたりの情報はいかがでしょうか。
【事務局】	委員のご認識のとおり、国にて標準管理規約の見直しの動きがありますし、管理組合で独自に様々な取組を行っている事例は聞いたことがあります。「標準管理規約の見直しに伴う改正」や「新たな規定を盛り込む改正」であれば、種類としては管理規約の変更に該当してくるものと考えています。管理計画認定制度のガイドライン等では軽微な変更は、変更申請の対象外とする規定もあったと思いますので、こういったものが対象になるのか等は今後、整理・勉強をさせていただきたいと思います。 マンションに関しては、様々な動きが出てきておりますので、情報収集を行いながら、市としても対応をしていきたいと考えております。
【会長】	他に委員の方からご意見・ご質問がなければ、質疑はこの程度で終結したいと思います。よろしいでしょうか。
【会長】	ご異議なしと認めます。よって、意見・質疑は終結をいたします。 続いて「次第7 その他」ですが委員の皆様から何かありますでしょうか。
【会長】	事務局から何かございますか。
【事務局】	特にございません。
【会長】	本日の議事はすべて終了いたしました。 長時間にわたり、議事進行にご協力いただき誠にありがとうございました。 進行を事務局にお返しいたします。