

令和元年度第1回住宅政策審議会 会議概要

- 1 日時 令和2年2月20日（木）
- 2 場所 海老名市役所 7階 705会議室
- 3 出席者 住宅政策審議会委員6名、市側5名（理事兼まちづくり部長、まちづくり部次長、住宅政策課長、住宅政策係長、住宅政策係主査）

4 審議における質疑・意見（要旨）

委員： 債務保証業者を付けるのは低所得者のみ、それとも全員ですか。

事務局： 入居者が保証人を立てられない時に使う制度だと理解しております。

委員： 収入がある程度ある方は保証人を立てる、それとも不要ということでしょうか。

事務局： 今後入居される方の保証人は不要です。

委員： 保証制度は生活保護とイコールではないでしょうから、生活保護の方は適応されるとして、そうでない方は代理納付制度が適応されない方が出てくると思いますがいかがでしょうか。

事務局： 背景には滞納が発生することを想定していると思いますが、先ほどご説明しましたが収納率は高い水準です。また夏頃には家賃を納入していただいております。

基本的にはこれまで通りの丁寧な督促、臨戸訪問等滞納整理を職員が行っていきます。

ご質問のとおり、代理納付は生活保護世帯に限られます。

委員： もう一点ですが、お亡くなりになった後の後片付けの問題です。従前は保証人もその責任を負うとなっていました。保証人を失くすということになると、本当に身寄りのない方の後片付けをどうするのか問題になります。

事務局： ご意見はもっともだと思います。福祉サイドとの連携が重要だと思っています。

国からも示されている通り、緊急連絡先をしっかりと掴んでいきたい。

ただ、その方が処理するのかというところまでは、縛りはありません。

委員： 日本は生活全般にわたる保証制度が必要です。病院に入院するだけでも保証人は必要なんです。障がいがおありになる方が親族がお亡くなりになられてお一人で生活するケース等があり、住宅だけの問題ではない。

市の福祉部門とも連携して方針を立てて欲しい。

弱者の支援をするためにも一体的な運用ができないといけない。

生活を支える仕組みを考えていただけたらと思います。

委員： 納付率の問題もあろうかと思いますが、市長の裁量で支払い猶予の制度もあることですから弾力的に効率的な運用をしていただきたい。

事務局： 社会福祉協議会との連携は非常に大切だと思っています。

今年の台風の際には、市営住宅にお住いの方の避難先をどうしようかという話を福祉サイドと話をしたこともあります。いろいろな機会を持って話をしていきたい。

委員： 市内の古いアパートを取り壊すので、立ち退きを要求されているような場合。

相談に来た場合でも、市で管理している戸数では対応しきれないのではないかと。

事務局： 対象になる方は福祉サイドがそれぞれ把握しております。連携を密にしていりますが主に福祉サイドで対応いたします。

事務局： 現在117戸の市営住宅がありますが、今後何らかの形で民間の力を借りていきたい。

委員： 住宅を必要としている方の数を市では把握されているのでしょうか。

事務局： 数は把握しづらいのですが、近年市営住宅の応募は縮小傾向にあります。

これは国の取り組みなどにより民間住宅に入居しやすくなっているのかなと思っています。

委員： 老人ホーム的な形と住宅的な形のすみ分けのラインはどのようにお

考えでしょうか。

低所得者の方でも、市でケアしてくれれば素晴らしいと思います。

委員： 一人暮らしから発生する問題はあまりにも多すぎます。

話を聞くと、自分が何もしないような施設に入ることは誰も望んでいない。

理想でいえば、自分ができることをしながら暮らすグループホームの様なものが良いのかなと思う。

委員： 個人の保証人に関しては極度額を定めて保証人になっていただく、民間の不動産会社は保証会社を使う形になると思う。

高齢者の入居者はほとんど、緊急連絡先がないので、そこを市で何とかできないかが問題ですが、また福祉の問題になってくると思います。

先ほど委員からありましたが、老人ホームと一般住宅との隙間を皆さんで協力して埋める政策を考えていただければと思います。

保証会社は家賃だけではなく、お亡くなりになった後の財産の処分も行う等のサービスを含んでいて、保険料も家賃の半額程度で最後まで面倒を見てくれる保証会社が増えてきています。

この保証を利用すれば家賃滞納等の問題はクリアーできますが、一つ問題があり、契約の際に緊急連絡先が必要になります。

以上