

第 3 回

神奈川県住宅政策懇話会

日時：平成30年1月26日（金）

於：波止場会館 5階 多目的ホール

午後2時02分 開会

○事務局 ただいまから第3回住宅政策懇話会を開催させていただきます。

本日はお忙しい中ご出席いただき、ありがとうございます。

本日は、傍聴の方はいらっしゃいません。

本日の出席状況ですが、瀬戸委員、落合委員はご欠席でございます。大島委員は所用のため1時間ほど遅れてお見えになります。その他の出席者につきましては、座席表、名簿にございますので、そちらをご確認ください。

これ以降の進行につきまして、大江座長にお願いしたいと思っております。どうぞよろしくお願いいたします。

○大江座長 皆様、こんにちは。

それでは、議事に入りたいと思っております。今回は資料2について特にご意見をいただきたいということでございます。

懇話会の今後のスケジュールのほうから先にとということですので、よろしく願いいたします。

○事務局 資料1をご覧ください。

1「策定趣旨」ですが、平成29年4月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が改正され、空き家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た。本制度は、賃貸住宅の登録制度などで構成され、都道府県・市町村は、賃貸住宅の供給促進に関する事項等を記載した賃貸住宅供給促進計画を策定できるとされていることから、県計画の策定について検討を進める。

2「計画策定スケジュール」をご覧ください。表の一番右上の二重丸、平成30年度末の策定を目指し、表の一番下の黒い菱形の懇話会ですが、3回開催し、最後の第9回の素案作成までご意見を伺いたいと考えております。

表の下に、平成29年度から平成30年度までの全9回の懇話会の概要を記載しています。黒く濃く見える文字部分が、本日ご意見を伺う新たな住宅セーフティネット制度に基づく神奈川県賃貸住宅供給促進計画にかかわる懇話会です。今回の第3回では、4つ丸がある一番下の「新たな住宅セーフティネット制度活用の方向性（その1）」ということで特にご意見を伺った後、一番下の濃い文字の5行の部分、平成30年夏開催予定の第8回懇話会では同じく「方向性（その2）」として、さらに平成30年秋開催予定の第9回懇話会では計

画の素案についてご意見を伺いたいと考えております。

資料1のスケジュールについては以上でございます。

○大江座長 ただいま事務局からご説明がありましたが、このスケジュールにつきまして何かご質問があれば、どうぞ発言していただければと思いますが、よろしいでしょうか。

それでは、今日の議題に入りたいと思います。「新たな住宅セーフティネット制度に基づく神奈川県賃貸住宅供給促進計画の策定について」でございます。

事務局から資料について説明をお願いしたいと思います。

○事務局 初めに、資料2「新たな住宅セーフティネット制度について」をお開きください。まず資料2の構成ですが、見開きの左端に「制度概要」、その右に「検討項目」として、制度概要を受けて矢印で結んでいますが、それぞれ検討が必要な項目を記載しています。見開きの右ページに行きまして、「検討方法を考えるにあたって」、「検討方法」、一番右に「検討結果（案）」となっております。

右下に「新SN制度活用にあたっての県のスタンス」の整理ということで、新SNとは、新たな住宅セーフティネットの省略語として使っております。「新SN制度活用にあたっての県の考え方の整理」については、次ページの「論点資料」のほうにまとめております。おめくりいただきますと、こちらが本日特にご意見をお伺いしたいと考えている「論点資料」となっております。

資料は見開きの左ページに戻りまして、左端の「制度概要」から順次ご説明します。

1「背景」ですが、高齢者、子育て世帯、低額所得者など住宅の確保に特に配慮を要する者、いわゆる住宅確保要配慮者は、増加傾向にある一方、民間賃貸住宅への入居時に家主に拒否感を持たれることが多い。

こうした住宅確保要配慮者が安心して暮らせる住宅の確保を可能とする住宅セーフティネットの強化が求められている。

また、住宅ストックの状況としては、公営住宅では大幅な増加は見込まれず、民間住宅では空き家が増加傾向にあることから、空き家の有効活用が課題となっている。

このため、住宅セーフティネット法が昨年4月に改正され、10月25日の改正法施行により、住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の登録制度など、空き家を活用した新たな住宅セーフティネット制度がスタートした。

その下、2「制度の概要」ですが、(1)から(4)の4点がポイントとなります。(4)の下にカラーの図がありますが、この左3つ、黄色、水色、緑のカラーが新制度のイメー

ジ図になりまして、枠内に（１）、（２）、（４）と記載しておりますが、それぞれ２「制度の概要」の（１）などに対応していますので、必要に応じてこの３つのカラー図をご覧になりながらお聞きいただければと思います。

（１）「賃貸住宅の登録制度」です。家主が要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅を都道府県、政令市、中核市に登録申請し、都道府県などがその住宅の登録と、登録住宅の情報提供を行うものです。

（２）「要配慮者への居住支援」です。都道府県は、同法人からの申請によって居住支援法人の指定ができる。居住支援法人とは、要配慮者が登録住宅に入居する際などに以下の支援業務を行う団体のことです。業務内容としては、家賃債務保証、要配慮者の入居促進や生活安定に関する各種相談受付、情報提供などである旨規定されています。

（３）「賃貸住宅供給促進計画の策定」です。都道府県、市町村は、次の事項を記載した賃貸住宅供給促進計画を策定することができるということで、要配慮者への賃貸住宅の供給目標などを定めることになっております。このうち、一番下ですが、国が法等で定める要配慮者以外の要配慮者の追加や、賃貸住宅の登録基準の強化・緩和を行う場合はその旨についても定めることとなっております。

（４）「登録住宅の改修・入居への経済的支援」です。国、地方公共団体は、以下の費用を補助できる。まず１つは、次のような登録住宅の改修に要する費用を、国と地方公共団体が３分の１ずつ分担するというので、耐震改修、共同居住用住宅、いわゆるシェアハウスにするための間取り変更等改修、手すり設置や段差解消、エレベーター設置などのバリアフリー改修等の費用を補助するものです。もう１つは、登録住宅に入居する月収 15 万 8000 円以下の低額所得者への家賃低廉化・家賃債務保証費用への補助です。国と地方公共団体が２分の１ずつ分担して補助するもので、家賃負担を減らすための補助や債務保証にかかわる費用への補助を行うものです。

（４）の経済的支援については、すぐ下の図で若干補足しておきたい事項がございますので、ご覧ください。一番左の黄色の図が（４）「登録住宅の改修・入居への経済的支援」です。４つのポツで支援内容を記載しております。

このうち、最初にご説明した住宅改修補助は、１ポツ目で、括弧でくくった点線矢印の先が家主に行っていて、これは家主が住宅改修費をもらって工事を行うということでよいのですが、図左の３ポツ目、家賃低廉化補助は、同じように点線矢印が記載されておりますけれども、矢印の先が、家主を貫通して最終的に要配慮者のところまで行っていま

して、家主を貫通していることに意味がございます。家賃低廉化補助は、家主に対して行って、補助をもらった家主が、入居者である要配慮者に対し、その補助額分で家賃を低廉化する、値引きして安くするという補助制度になっております。

同じく図左の4ポツ目、家賃債務保証料低廉化補助も同様に保証会社を貫通していますが、補助は保証会社に対して行い、その補助額分を要配慮者が支払う債務保証料が値引きされるものとなっております。

なお、一番右のピンクの図の既存制度の箇所については後ほどご説明いたします。

以上が制度概要です。(2)の四角枠から右の検討項目の下方に向かって点線の矢印が伸び、(3)の枠と(4)の枠からは実線の矢印が右の上段と中段に向かってそれぞれ伸びています。そういうことで「制度の概要」の(2)から(4)に関連し、検討が必要な項目がございますので、これを検討項目の欄に記載しております。

1行目の見出しの「必須検討項目」については、制度概要の(3)「賃貸住宅供給促進計画の策定」と(4)「登録住宅の改修・入居への経済的支援」に関するもの、下から3行目の見出しの「必須ではないが検討が必要な項目」には、(2)「要配慮者への居住支援」に関することを記載しています。

まず「必須検討項目」ですが、(3)は賃貸住宅供給促進計画を策定する際に必須となる検討項目を、(4)は計画策定以外で必須となる検討項目をそれぞれ記載しています。

一方、下から3行目は、必須ではないものの新たな住宅セーフティネット制度を進めていく上で、何らかの検討が必要ではないかと考えている項目です。「制度概要」の(2)「要配慮者への居住支援」を記載しております。これについて下から2行目を読みますと、(2)要配慮者への居住支援については、第5回懇話会で議論し、神奈川県居住支援協議会における取り組みについて説明する予定です。

先ほど説明したカラー図の中のピンクの図をご覧ください。既存制度である居住支援協議会は、同じく住宅セーフティネット法に基づく組織で、資料に記載のとおり、組織を主に構成する団体は、不動産関係団体、居住支援団体、地方公共団体です。

神奈川県の居住支援協議会は、平成22年の設立で、居住支援活動などを行っているところですが、この図で、居住支援協議会に向かって左の新制度のほうから点線の矢印が来るとおり、居住支援活動への国補助が新たな住宅セーフティネット制度創設に伴って拡充されています。

図の国補助の点線矢印は、上のほうにも向かって居住支援法人にも行っておりますが、

新たな住宅セーフティネット制度を進めていくのには、居住支援法人の他、ピンクの居住支援協議会から要配慮者に向かっている矢印に「居住支援等」と記載しているとおり、居住支援協議会の活動が重要な位置を占めてくるのではないかと考えております。

「必須ではないが検討が必要な項目」の見出しの丸印の箇所あたりから、グレーの細い線が上のほうに向かって伸びています。(4)と書いてある箇所からも、同じくグレーの細線が来ています。ずっと上に行きますと、縦書きの大文字で「検討結果を計画にフィードバック」ということで、一番上の四角枠の見出しの(3)のところまで伸ばしています。そういうことで、今回は1行目の見出しの「必須検討項目」に掲げた項目についてご説明し、ご意見を伺いたいと考えております。

必須検討項目の「(3)『賃貸住宅供給促進計画の策定』に関する必須検討項目」です。ア「登録住宅の供給目標」では、供給目標戸数等の検討が必須となります。

イ「賃貸住宅登録基準の強化・緩和」では、国が法等で定める下記基準を県独自に強化・緩和するか否かの検討が必須で、すぐ下の四角枠の中ですが、左端に強化・緩和可能なものと、強化・緩和不可のものとを分けて記載しております。検討が必須なものが、四角の太い点線枠で囲った強化・緩和可能な面積と設備の基準になります。一般賃貸住宅25平米以上や、シェアハウスの面積算定式、その下の欄で、設備は台所、便所などを備えていることなど、それぞれ資料記載のとおり基準を国が定めておりますので、これらの基準を県として強化・緩和するか否かを検討するものです。なお、点線枠外の強化・緩和不可の基準としては、消防法などに違反しない、また、下段の耐震性ありという基準になっています。

ウ「要配慮者の追加」では、法等で定められた要配慮者以外で県独自に新SN制度の対象とする要配慮者を追加するか否かの検討が必須です。その下の四角枠の上段が、法等で定められた要配慮者で、(1)低額所得者や(5)子育て世帯などが既に新SN制度の対象となっています。四角枠の下段が追加検討要の要配慮者で、国が例示したものをこちらに掲載しております。(2)新婚世帯や(8)要配慮者に対して生活支援を行う者など、ご覧の要配慮者でございます。

続きまして、「(4)『登録住宅の改修・入居への経済的支援』に関する必須検討項目」です。「補助実施の要否」ということで、下記補助の実施の要否と、実施する場合は補助対象の検討が必須です。住宅改修補助ですが、括弧の中、「下記『◎補助要件等概要』参照」ということで、その下の表の「補助要件等概要」をご説明しますので、四角枠内をご覧ください。

さい。

表の最上段の網かけ部分に、「住宅改修補助」から、一番右は「家賃債務保証料低廉化補助」まで、補助の種類を記載しています。表の左側の欄は、上から「補助の対象」、「補助限度額」、「補助要件等」でございまして、それぞれ補助の種類ごとに一覧できるような形にして記載しております。

一番左の「住宅改修補助」ですが、補助対象がシェアハウスへの用途変更、間取り変更、耐震、バリアフリー工事等で、限度額は1戸当たり100万円です。補助要件等が1マル目、「入居者を次の要配慮者に限定」ということで、1ポツ目の月収38万7000円以下の子育て世帯や、2ポツ目の低額所得者などに限定した賃貸住宅にしなければなりません。

2マル目ですが、上記の要配慮者専用住宅、つまり、上記の要配慮者に専用に賃貸する住宅として10年間以上管理することが要件となります。

表の右列に行きまして、「家賃低廉化補助」ですが、補助対象が、低額所得者の家賃の低廉化に要する費用、つまり、家主が一般向けに設定している家賃からの値引き分を補助するもので、限度額は1戸当たり月額4万円です。補助要件等は、補助期間が原則10年以内で、家賃低廉化補助をもらっている間は、その下の箱のとおり、要配慮者専用住宅にしなければなりません。

表の一番右端の列です。「家賃債務保証料低廉化補助」ですが、補助対象が、低額所得者の家賃債務保証料の低廉化に要する費用、つまり、保証会社の設定保証料からの値引き分を補助するもので、限度額は1戸当たり6万円です。補助要件等は、入居時保証料のみ、つまり、1回限りです。家賃債務保証料低廉化補助をもらうには、下の箱ですが、要配慮者専用住宅にしておく必要がございます。

以上が補助要件等概要ですが、この補助要件等を踏まえまして、どのような検討が必要なのかということで、資料は少し上に戻って「住宅改修補助」をご覧ください。

「実施要の場合、例えば、補助する住宅や改修工事の種類をどのようなものにするか等」で、すぐ下の四角枠内にそのイメージを記載しています。例えば一般賃貸住宅が耐震改修、バリアフリー改修を行う場合に補助しようとか、シェアハウスは、それらの改修に加え、間仕切り改修も補助対象にしようといったことについて検討が必要です。

その下の「家賃低廉化補助と家賃債務保証料低廉化補助」です。「実施要の場合、低額所得者のうち、例えば、対象の要配慮者を限定するか等」で、すぐ下の四角枠内で、対象に○、非対象に×などとしております。これは例えばのイメージで、この例のように限定す

るか否かといった検討が必要です。

見開きの右側ページに行きまして、「検討方法を考えるにあたって」です。「県賃貸住宅供給促進計画は全県域を対象に策定するものとして、策定に向け、諸検討を進めることとする」。

※印とアンダーラインのところの理由ですが、すぐ下で、「同計画を策定しない市町村がある場合でも、当該市町村域を県計画でカバーし、関連諸施策を進められるようにしておくため」となっております。

なお、市町村が市町村計画で県計画と別の定めをすること等が想定されますが、次のように対応していくということで、「(3) 賃貸住宅供給促進計画の策定」、ア「登録住宅の供給目標」については、県及び市町村計画の供給目標の整合に向け、必要に応じて相互に調整を行います。イ「賃貸住宅登録基準の強化・緩和」、ウ「要配慮者の追加」については、イについては、市町村計画の内容を優先する旨が法令で規定されており、ウについては、県計画の中で「市町村計画を優先する」旨、記載していきたいと考えております。

(4)「登録住宅の改修・入居への経済的支援」については、県の検討結果が「補助の実施要」となった場合、市町村が独自の補助を、別途、実施するとなると、当該市町村域を県補助対象外とするのか、または県・市町村の協調補助にするのかといった役割分担の検討も必要になる。このため、役割分担の検討は、補助要否の検討の中で、必要に応じて適時行っていくとしています。

資料は右に行き、「検討方法」ですが、さらに右の「検討結果（議論のたたき台案としての『方向性』（案）」と一括でご説明いたします。そのため、必須検討項目ごとに若干行ったり来たりしますので、よろしく願いいたします。

(3)「賃貸住宅供給促進計画の策定」のア「登録住宅の供給目標」という必須検討項目については、新SN制度は、供給目標の設定の仕方は、都道府県、市町村に委ねられていることから、本県では、同制度の効果的な活用方策など、以下の検討項目がどうあるべきかについて検討することのほうが先決と考え、以下の検討項目の検討後、その検討結果を踏まえて本項目の検討を行うということで、次回以降の懇話会で説明したいと考えております。

資料は下に行き、イ「賃貸住宅登録基準の強化緩和」という必須検討項目については、面積も設備基準も、登録基準にぎりぎり適合する住宅の平面イメージ図により、居住環境として適当な広さ（面積）かどうかなどを考察して検討するというので、資料では右側

へ矢印が行っていきまして、検討結果の案のほうをご覧ください。

まず「方向性」ですが、「『面積』『設備』基準は、強化・緩和しないこととしてはどうか」としております。「考え方」ですが、25 平米及び 40 平米とも、下記の平面イメージ図のどおり、基準どおり設備を設置するのであれば、必要な水準と言える面積ではないかということで、その下に 3 つの平面イメージ図を記載しております。

まず真ん中の一般賃貸住宅、25 平米の平面図をご覧ください。先ほどご説明した登録基準 25 平米にほぼぴったりのスペースに、台所、便所などの設備を備えた住宅の一例です。図の下側の部屋に「洋 7 帖」と記載があります。この居室スペースが横寸法 3.2 メートル、縦が 3.8 メートルの約 12 平米の広さで、広いとは言えませんが、何とか確保できることとなります。

例えば台所などの設備は備えたままにして、面積だけを 18 平米に緩和するとどうなるかということで、左の図が、18 平米の平面イメージ図です。2 つの図の比較結果をグレーで着色した枠内に記載しております。1.3 平米の超狭小浴室となり、洗濯機はバルコニーに置かざるを得ない。4.5 畳にベッドと食事用テーブルを設置するのは困難と考えられ、収納はゼロに近いということで、設備は緩和せずに、面積基準だけを緩和するのはなかなか厳しいのではないかと考えました。

次に、「考え方」の 2 マル目に進みまして、設備基準緩和プラス面積基準緩和も考えられるが、現代の住生活水準からして、いずれの設備も必要な範囲と考えられること、また、緩和により、狭小住宅ストックの形成助長にもつながりかねないことから、緩和しないほうがよいのではないかと考えました。また、強化については、住宅登録促進の観点から、行わないほうがよいのではないかと考えました。面積制限が厳しくなると、登録が進まないおそれもあるかと考えております。

さらに、平面図に戻りまして、一番右の図です。シェアハウスの面積算定式に、シェアハウスだけに最低人数は 2 人になりますので、2 を当てはめてみた最低面積 40 平米にほぼぴったりのスペースになります。共用便所などの設備を備えた平面イメージ図をこのように作成しましたが、先ほどご説明した 25 平米と同様のことが言えるのではないかと考えております。

これらの考え方から、資料は上の「方向性」に戻りますが、「『面積』『設備』基準は、強化・緩和しないこととしてはどうか」としてしております。

資料は「検討方法」に戻りまして、ウ「要配慮者の追加」です。追加されれば、新 SN

制度による支援対象者となることから、支援可能性確保の観点から、県内における当該要配慮者の多寡等にかかわらず、支援が想定される国例示の要配慮者を全て追加する方向で検討する。それ以外の追加すべき要配慮者の検討等のため、庁内関係課等へヒアリングを実施予定ということで、資料では右側へ矢印が行っておりまして、検討結果の案のほうにも、「方向性」のところを「国例示の要配慮者を全て追加してはどうか」。「考え方」の欄では、「追加しておくことで、当該要配慮者への支援可能性を確保しておいてはどうか」としてしております。

再び資料は「検討方法」に戻りまして、(4)「登録住宅の改修・入居への経済的支援」です。「補助実施の要否」の検討ですが、「既存に『低額所得者への経済的支援』という点で同趣旨の制度(『県営住宅』『福祉施策』)もあることから、既存制度等も踏まえ、まずは『新SN制度活用にあたっての県のスタンス』を整理し、補助要否の検討を行うこととする」。

(4)「登録住宅の改修・入居への経済的支援」の欄から右側へ矢印が行っております。「『新SN制度活用にあたっての県のスタンス』の整理—『補助実施の要否』を検討するにあたって—」として、次ページに「論点資料」をまとめております。おめくりください。

「補助については、『低額所得者への経済的支援』という点で同趣旨の制度(『県営住宅』『福祉施策』)もあり、補助実施の要否を検討するにあたっては、まず『新SN制度活用にあたっての県のスタンス』を整理する必要がある」ということで論点整理をしています。

1 マル目です。「これまで県は、新SN制度と同様の『高齢者等の入居を拒まない住宅の登録制度』である『県あんしん賃貸住宅』等を行ってきた」。

1 マル目の内容について、別途、参考資料で補足説明をさせていただきたいので、ご覧ください。資料のタイトルが「要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の登録制度について」となっております。

まず資料の上半分の1「変遷」をご覧くださいと、平成19からの年表になっております。平成29年度、本年度をご覧くださいますと、今回の議題の新SN制度から始まっております。新SN制度の創設以前にも、平成19からスタートしている県あんしん賃貸住宅、平成24からスタートしている国あんしん住宅という登録制度がございます。3つの制度は全てこの資料のタイトルのとおり、要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の登録制度になっております。

この3つの制度の違いですが、一番上の県あんしん賃貸住宅は、登録受付は県で、現在

は県居住支援協議会が受け付けております。1行飛ばしまして、対象者は高齢者から外国人まで、ご覧のとおりになっております。

アンダーラインは、3つの制度を並べたときに、相違している点です。その下、登録要件はなし、補助もなしという制度です。平成29まで県あんしん賃貸住宅が伸びていますが、現在も登録制度が継続しております。

その下の国あんしん住宅ですが、登録受付は国で、対象者はご覧のとおりです。登録要件は25平米以上などとなっており、補助が、改修費に対し100万円までとなっていました。平成26年、27年の間に点線が入っておりますのは、制度改正がありまして、一番下の補助のところですが、改修費補助を50万円まで引き下げるなどの改正が行われました。

平成28年と29年の間の縦書きの三角括弧ですが、国あんしん住宅は、新規登録と補助は既に終了しております。現在は、当時登録された住宅の情報提供制度のみが残っております。

その右の新SN制度は、先ほどご説明したとおり、ご覧のような内容になっております。

資料は下半分に行きまして、左側が2『国あんしん住宅』の新規登録戸数の推移』を示しております。平成24年度のスタート時には119件、25年は105件、26年は174件の新規登録があったのですが、制度改正後は4件、2件と減っております。

減った年度の上の四角枠に「新規登録戸数の減の理由」ということで、私どもが考えた理由を、制度改正の内容を踏まえて2点記載しております。

1点目は、入居対象者が、10年間以上、一定所得以下の要配慮者限定となった。従前は、3カ月以上未入居の状態が続けば、要配慮者以外の一般の方にも貸せました。資料には記載しておりませんが、これは住宅改修費の補助をもらって、3カ月たったら、すぐに一般の方に貸してしまうという制度の悪用の防止などを勘案して、住宅改修費補助をもらったら、10年間は要配慮者だけに貸すようにという趣旨で制度改正がなされたためです。その結果、この10年間という条件が、家主の住宅登録に対する抵抗感につながったのではないかと考えております。

2点目は、補助対象と限度額がご覧のとおり厳しくなったこともあるかと考えております。

資料は右に行き、3『県あんしん賃貸住宅』の登録数（累計）の推移』です。入居対象者が、グラフの下側の各年度表記のすぐ上に、「高齢者」、「障がい者」、「外国籍」、「子育て世帯」、4つの凡例があります。それぞれカラーを分けて、登録数の累計の推移を記載して

おり、近年では、少しずつですが、増えております。

4つの凡例の入居対象者ですが、1戸の住宅で4つの全ての入居を拒まないという登録が可能な制度ですので、これら4つ全ての登録数の合計、つまり、全物件数としては、累計で赤色のグラフで示しておりますとおり、平成28年度で5773戸となっております。

資料2の「論点資料」のページに再び戻っていただきまして、改めて「論点整理」です。

○これまで県は、新SN制度と同様の「高齢者等の入居を拒まない住宅の登録制度」である「県あんしん賃貸住宅」等を行ってきた。

○こうした中で新SN制度が創設され、県では同制度スタートに際し、住宅登録促進の観点から、ホームページによる制度周知や不動産業界団体へのヒアリング・制度PR等を行ってきた。

○不動産業界団体へのヒアリングでは、賃貸後の外国人や精神障害者等のトラブルリスクへの懸念が家主にあることや、住宅登録促進には補助実施が有効といった意見が聞かれたところであり、登録開始から約3ヶ月が経過した現在の住宅登録件数は「2件」にとどまっている状況。

○新SN制度は「住宅の登録」があつて初めて、要配慮者に「入居を拒まない住宅の提供」や「経済的支援（補助）」などの居住支援策を実施できるようになるという点で「住宅の登録」が根幹を成している制度である。

○ただ一方で、新SN制度によらずとも、「県あんしん賃貸住宅」等の住宅施策を通じて、あるいは市場を通じて、一定量の住宅の提供が行われてきたという実情等もあり、補助を実施してでも「住宅の登録」を促進すべきか等、新SN制度に対し、県としてどれだけ注力していくべきなのかの判断に苦慮している。

○さらに家賃低廉化補助は10年以内とされる等、補助内容が限定的な経済的支援にとどまるものであることから、収入増が見込まれる要配慮者への一時的支援としての政策効果は高い一方、特に高齢者など収入増が見込めない者に対しては、「補助終了後に家賃支払が困難になり、結局、県営住宅等による手当が必要になるのでは」といった課題を内包する制度とも言える。

○そこで、制度周知などの住宅登録促進策はこれまでどおり行っていくこととして、さらなる促進強化策として補助実施（経済的支援メニューの追加）を行っていくべきか否か、（あるいは、補助ではなく、「県営住宅」といった別の低額所得者施策に投資していくべきか等について、）ご意見を伺いたい。

ということで、3つの論点でご意見を伺いたいと考えております。

論点1「住宅登録の促進強化策として補助を実施していくべきか」。

「例えば」ということで、選択肢の例をアとイのとおり記載しております。

ア 「低額所得者への経済的支援」という点では既存の制度（「県営住宅」「福祉施策」）があるので、これまでどおり制度周知等にとどめ、補助（促進強化策）までは実施しないこととしては。

「この場合の課題等」としては、「県営住宅」及び「福祉施策」がこれまでどおりあることが前提です。

イ 新SN制度では低額所得者も補助対象にできるので、促進強化という目的に加え、低額所得者向け経済的支援メニューの充実化という意味も込めて補助を実施してはどうか。

「この場合の課題等」としては、「県営住宅」他既存経済的支援メニューとの役割分担をどうするのかという検討が必要になります。

論点2「補助以外の促進強化策としては、どのような施策が有効か」。

例えば、

ア 「家主の賃貸リスク軽減」につながる賃貸トラブル解決施策が有効ではないか。そのため、居住支援法人の指定・活動の促進に資する「居住支援を行う人材育成事業」を行ってはどうか。

ちなみに指定法人は現在ゼロ件となっております。

「この場合の課題等」としては、居住支援事業の成立が課題と考えており、事業採算性を確保することがなかなか難しい事業で、継続が難しく、そのために人材も集めにくいと考えております。

イ 既存の「県あんしん賃貸住宅」に登録済の住宅（5,773戸）を新SN制度の方に移行登録してもらえば（新SN登録基準適合戸数分の）登録増になるとともに、「制度の一本化」も図れるので、促進強化策として「移行働きかけ」や「移行手続円滑化支援」等を行ってはどうか。

「この場合の課題等」としては、「移行手続円滑化支援」を行う窓口職員増員等の課題がある。「県あんしん賃貸住宅」は登録時に「面積」「耐震性」等を問わないため、移行できなかった住宅の今後の取り扱い等が課題と考えております。

論点3「仮に補助を実施する場合、政策効果が高い補助はどれか（市町村・福祉部局・

居住支援法人・居住支援協議会との連携施策とセット実施することも可能)」。

ア「住宅改修補助」ですが、例えば、

- ・間取り変更やバリアフリー化等を進めれば、改修されたストックは、将来、高齢者等に貸し易く（魅力に）なるのでインセンティブとして有効では。
- ・バリアフリー化や耐震化が進み、良質な住宅ストック形成のための投資という意義もあるので有効性が高いのではないかと。

「この場合の課題等」としては、本補助を受けると、「要配慮者専用住宅として『10年管理』しなければならない」ため、家主の抵抗感が強いかと考えております。

イ「家賃低廉化補助」です。例えば、

- ・住宅改修補助は、要配慮者専用住宅として「10年管理」の家主の抵抗感を払拭するのは困難と思われるため、促進強化策としては、この家賃低廉化補助の方が有効ではないかと。

「この場合の課題等」としては、補助終了後に家賃が払えなくなる要配慮者への対応と、過去の家賃補助の経験から、補助終了期近くになって一旦空き家になると、新入居者が見つかりにくくなるという課題があり、空き家状態が長く続くことが懸念されます。さらに、家主の事務負担（毎年の入居者収入調査等）が大きいという課題もあります。

ウ「家賃債務保証料低廉化補助」です。例えば、

- ・本補助は入居時1回限りなので、家賃低廉化補助のような家主の継続的な事務負担はなく、また、補助額が少額である点を活かして補助を浅く広く行えば新SN制度の普及促進にもつながるので、促進強化策として有効ではないかと。

「この場合の課題等」としては、補助額が最高6万円と少額なので、単独で促進強化策となるのが課題と考えております。

続きまして、資料3をご覧ください。「神奈川県における住宅確保要配慮者・住宅に関する状況について」ということで各種データを集めたものです。時間の関係もございますので、一部のデータについてご説明します。

右上から1「年間収入別世帯数の推移」です。グラフで点線赤枠の部分が、右に行くに従って、だんだん高さが増えています。四角枠にコメントを記載しています。「年間収入300万円未満の世帯数、割合とも増加傾向にある」ということで、平成25年はグラフ赤枠の2つのカラー部分の合計が約107万世帯、割合は28%となっています。

資料をおめぐりいただきまして、5「住宅扶助人員の推移」です。四角枠ですが、「生活

保護の住宅扶助人員は、増加傾向にある」ということで、平成 27 年の年度平均は約 14 万 3000 人となっております。

6「住宅扶助費の推移」です。「生活保護の住宅扶助費は、増加傾向にある」ということで、グラフのように、年々増加しております。

右ページに行きまして、8「生活保護受給世帯の住宅ストックの状況」です。「生活保護受給世帯の 63.8%が借家に居住」ということで、人数としては約 6 万 9000 世帯になります。ちなみに、グラフを見ていただきますと、借家のすぐ上が公営住宅で、6.8%が居住しており、人数としては約 1 万 4000 人となっております。

11「生活保護受給世帯の居住実態に関する調査結果」の 3 です。「単身世帯・民営借家の平均床面積の地域別比較は、以下のとおり」ということで、新 S N 制度の住宅登録の面積基準の 25 平米近辺となっております。

資料を 2 枚おめくりいただきまして、20「高齢者のいる世帯の年収の状況」です。グラフの赤点線枠で囲った箇所ですが、四角枠のコメントを読みますと、65 歳以上の世帯員のいる世帯、高齢夫婦世帯とも、年収は 400 万円未満の世帯が多くなっております。

21 番はタイトルに「(全国の)」としておりますとおり、神奈川県内データではなく、全国のデータになりますが、高齢単身世帯では貯蓄が 300 万円未満と 1500 万円以上の世帯で二極化、高齢夫婦世帯では 1500 万円以上の世帯が約半数を占めております。

23「高齢者世帯の最低居住面積水準未満の割合」です。「高齢者世帯の最低居住面積水準未満の割合は、民営借家で高い」。グラフ左に記載の 5 つの住宅のうち、下 2 つが民営借家で、緑表示の高齢単身世帯とオレンジ表示の高齢夫婦世帯の合計が青表示の高齢者世帯ですが、大体 3 割弱が最低面積水準未満となっております。

時間の関係もございますので、最後にしますが、資料は右ページに行きまして、26「子育て世帯数の推移」です。18 歳未満の子がいる世帯のデータで、「子育て世帯数は横ばいで推移」ということで、平成 27 年は 77 万 8000 世帯となっております。

資料 3 についての説明は以上でございます。

○大江座長 詳しく説明をいただきました。なかなか複雑な部分もありますので、一気にはわかりにくい部分もあろうかと思えますけれども、まず資料のご説明に関するご質問からいただきましょうか。どなたからでも結構ですので、わかりにくい点、もう少し伺いたい点があれば、どうぞご質問をお願いします。

○壺井委員 基本的なことを教えていただきたいのですが、資料 2 の最初のページの「制

度概要」で、住宅の確保に特に配慮を要する者として、低額所得者、高齢者、そういったところはわかるのですけれども、子育て世帯というのは、家主のほうから何か入居に拒否感を持たれるようなことがあるのでしょうか。高齢者ですと、居住されているうちに、お1人だったら、孤独死みたいな形で、誰にも気づかれなくて亡くなられてしまうということがあったり、低所得者であれば、家賃の支払いが困難になるというようなところがあると思うのですけれども、子育て世帯については拒否感を持たれる理由が分かりません。例えば小さい子どもがいると、泣き声とか、騒音とか、そういったことが近隣の世帯への苦情になるのか。何かそういった理由がもしあるのであれば教えていただけますでしょうか。

○羽太住宅計画課長 民間の調査で大家の拒否感を調べたものがありまして、上位から申しますと、単身の高齢者、生活保護受給世帯、高齢者のみの世帯、そしてひとり親世帯であるのですけれども、この辺の理由としましては、やはり小さい子どもが騒いだりといった騒音が問題だということで聞いております。

○大江座長 今のことを拡大してといいますか、今日の検討課題として出されている中で、対象の範囲を広げるかどうかということで出ておりますが、1ページ目の「制度概要」の右側の「検討項目」の中で、「追加検討要の要配慮者」というところに事例があります。今のご質問と関係して、本当に必要な対象者はどういう属性の人たちで、どれ位いるのかがよくわからないような状況があるのです。

例えばこれに入れておいて間口を広げておくことは構わないかと思うのですけれども、実際に例えば児童養護施設の退所者に対しては自立援助ホームというものがあります。児童養護施設は、高校に進学すると、そのままいられるのですけれども、働き始めると、収入があるということで、出なければいけなくなるわけですね。でも、15～16歳で働いている子どもと、高校に行っている子どもと、どちらのほうが本当に支援しなければいけないかという、それは働いている子どものほうが支援しなければいけないわけです。でも、その子どもたちが出されてしまうということで、それに対応するために自発的に始まったものが厚労省のほうで制度化されて、私が覚えている時点まででは、全国に少なくとも1県1カ所は作るということで進んでいました（現在は143ヶ所）。

そういう形で、例えば子どもたちのスマホの使い過ぎの管理とか、そういうことも支援しながら、1人で生きていくということの生活習慣をつけるようなこともついた住まいの仕組みなのです。そういうものがないと、児童養護施設退所者を民借のところにポンと入れるのは非常に不親切なことです。ここに入れておいてもいいのですが、実態的には多分

こういう形の受け止め方ではないのだろうなという感じもするのです。

他にも、DV被害者というの、十数年前、住生活基本計画になったときだったかな、国のほうの審議会でそういう発言があったせいだと思うのですけれども、それが新たに加わったということがあって、書かれてはいたのですが、実態はほとんどない。こういう方たちも、どこか空間があればポンと住むという話ではないわけです。

全般にこの対象者をどうするかということについては、どういう支援があるのかということと関係して決めていかなければいけないことだと思うのですけれども、そういうことが気になりつつ、対象者はどうですかと言われたら、別に狭くしておく必要はないかなという感じも同時にいたします。今のご発言と関連して、少し広げ過ぎましたけれども、どういう属性の人が本当に必要なのかということについては、よくよく考えていかなければいけない問題かなと思います。

他にいかがでしょうか。

○大月副座長 今、大江先生がおっしゃられたところは私もちょっと気になっていて、法の目的としては、新築ではなくて全部空き家が対象ですよ。

○羽太住宅計画課長 新築も入ります。

○大月副座長 新築も入っているんですね。空いた部屋を困っている人に貸し出すのにいろいろ協力しようという趣旨だと思うのですが、やはりここに「法等で定められた要配慮者」と書いてあるカテゴリーを見ると、相当ニーズが違うので、大江先生がおっしゃったように、空間があればいいという問題ではなくて、空間とある種のケアというか、サービスというか、支援がないと、なかなか難しい人が多い中で、1個1個の対象を本当にどこまで面倒を見るつもりなのか、何かその辺が問われているような気がしております。

そうした意味では、この中を例えばカテゴライズしながら、建物の面積とか何とかも、この対象者のカテゴリーとか、支援の入り方とか、そういうものに応じて、マトリックスでもつくって、カテゴリーごとの支援者の団体とやりとりをしながらやっていく。間口としてはバーツとやっていますという見せ方は大事かもしれないけれども、その中で、県内で特に支援効果が高いところはどこなのかとか、その辺の見え方と、実際どの実を取りに行くかとか、どこで実を取っていくのか。そういう実質的な議論がないと、数字だけで追っかけてはいけないのではないのかなという気が全体としていたしました。

○大江座長 一番本質的なところでご指摘をいただきましたが、そこには多分また戻っていくと思います。他に、まず制度等についてご質問等があればもう少し伺いたいと思いま

すが、いかがでしょうか。

○大月副座長 不勉強でいろいろお聞きしたいのですが、今やっているサ高住がありますね。サ高住がこれに手を挙げるなどということはありなのですか。

○羽太住宅計画課長 サ高住の登録をしている住宅も可能だという話になっているのですが、ただ、サ高住の制度とのすみ分けがいろいろ出てくるので、その部分は整理するようにと、国のQ&Aに書いてあります。

他に補助を受けたものとか、あるいは公営住宅は無理ですけれども、例えばURとか、そういったところの建物も登録は可能だという話をしておりますので、登録住宅については幅広く考えていいという国の話があります。

○大江座長 逆に言うと、登録しなければいけない実態は余りないのに、数を増やすために登録をして、何か増えていくような、そういう実績作りみたいなものになっていってしまうおそれもありますね。

○大月副座長 悪用というわけではないけれども、そういうふうにも操作することも可能かなと思ったりします。あと、10年近くなろうとしつつあるサ高住が、もう1回これで追加の補助を受けるということだと、2回ももらっているではないかみたいな話が出てくるのかなというのがちょっと気になったところです。

○大江座長 私もサ高住をいろいろ見ていますが、割としっかりしたものしか見てないこともあって、既存住宅活用型で改修してつくったようなものというのは、今ご指摘があったように、十分なハードウェアの状況でなければ、もう一遍これを使ってというふうにお考えになる事業者もいらっしゃるのかなという感じもしますが、それは可能だということですね。

住宅改修について補助をするかどうかについてはまだ決まってないわけですが、それをするとすれば、今言ったような形で出てくる可能性もあるでしょうし、住宅の改修をした場合も、同じように10年間、そういう入居の管理をするということです。それは最初からそういう人たちを入れると決まっているわけだから、その点での問題はないということにもなりますね。あるいは、例えば10戸のアパートのうち、5戸分をこれに登録するということもできるわけですか。

○羽太住宅計画課長 例えば集合住宅10戸のうち1戸だけを登録住宅にするということも可能です。

○大江座長 既に県のほうであんしん賃貸住宅の実績がおありなわけですが、そう

いうところでは、建物の一部の住戸を県あんしん賃貸住宅に登録しているというケースはあるということですか。

○羽太住宅計画課長 県のあんしん賃貸住宅も同じことで、1戸から登録可能ということになっております。

○大江座長 そのときの登録の動機というのはどういうところにあるのでしょうか。

○羽太住宅計画課長 空き家を募集してもなかなか埋まらないので、例えば民間の情報誌以外にも、県の趣旨に賛同して、あんしん賃貸住宅で広報のチャンネルを広げていきたいということです。

○大江座長 登録するということは、情報の流通を増やして、入居の機会を増やすところに1つポイントがあるということですね。わかりました。

○大月副座長 参考資料に県のあんしん賃貸住宅の累計のグラフがあります。登録が全体で5700位あって、例えば障がい者が2400で、次のものは3500から2400を引いた値がその対象の数というふうに見たらいいのですか。

○羽太住宅計画課長 住宅で例えば登録をする際に、高齢者も、障がい者もというような複数の登録が可能ですので、足し上げると、5773を超えてしまうということになります。

○大月副座長 この数はどういうふうに算出されているのですか。

○羽太住宅計画課長 重複しているというか、1つの住宅で例えば高齢者、障がい者、外国籍を受け入れますといった場合は、それぞれでカウントしていきまして、この数字になっている。総数の赤い登録数は、登録戸数ということになります。

○大江座長 最初ちょっと誤解しましたが、実態を示しているのかと思ったら、誰を入れていいかということについて決めて登録している。そういうことなので、5800余りの登録のうち、ほとんどのものが高齢者はオーケーですよと言っている、障がい者はオーケーだと言っているのは半分以下であるというものです。実際にどういう属性の人が入っているかということについてのデータはあるのでしょうか。

○羽太住宅計画課長 あんしん賃貸住宅にどのような方が最終的に入居しているか、あるいはどれ位入居率があるかということは、県では把握していなくて、あくまでも登録数のみを把握しているという状況でございます。

○大月副座長 できれば、もしそれがわかると、ダイレクトに、どのお客さんにサービスをしたらいいとか、相手先が実際どういうふうに入っているのかとか、登録の件数はすごく少ないけれども、引く手あまたで常に満員だみたいところがもしあれば、ニーズが

たくさんあるとすると、その辺を重点的にやらなければいけないとか、そういうのが見えてくるのではないかなと思うのです。

○羽太住宅計画課長 確かにあんしん賃貸住宅の、登録した住宅が埋まっているのかとか、人気があるのかということがわかれば、今回の新セーフティの住宅をどうするかというのにつながっていくのですけれども、その契約の部分は民一民になりまして、最終的に契約したよという連絡もこちらでは受けていないので、把握したくてもなかなかできないというような状況です。

○大江座長 かなり行政コストをかけてやっているものだから、やはりその実績がどうなっているかということについては把握しておく必要があることで、何かしら外部の団体とかいうところを通して把握する方法があれば、5000 幾つあるわけですから、全数でなくても、サンプリングでも、それなりの量をやれば大丈夫だと思うのです。これだと、どうでしょうか、数百位をポイントでやれば、入っているか入っていないか位のことはわかって、推定の精度はそんなに悪くない形で、全体の中で何%入っているというのはわかると思うのです。やはりちょっとやられたほうが良いような感じがするので、難しいということは理解しましたがけれども、できるかどうか少し検討をしてみてくださいといいかなと思います。

○羽太住宅計画課長 わかりました。エリアを区切るとか、期間を区切るとかして、わかる範囲で調べてみたいと思います。

○壺井委員 県あんしん賃貸住宅がよくわからないので教えていただきたいのですが、借主とか家主のメリットは何かあるのでしょうか。登録要件もないし、補助も特になし、家賃補助があるわけではないのですね。登録数も、徐々に伸びているので、何かしらメリットがあって、登録をしたり、借りる方がいらっしゃるということだと思うのですけれども、そこをお聞きしたいと思います。

あと、それに比べて、新しいセーフティネットの制度は、家賃補助があったり、改修の補助があったりということなので、むしろこちらのほうが、何かメリットがあるような気もするのですけれども、それにもかかわらず、制度がスタートしてから3か月経つなか登録件数がまだ2件ということなので、余り伸びていない理由が何かあるのであれば教えていただきたいと思います。

○羽太住宅計画課長 あんしん賃貸住宅については、高齢者、障がい者、外国人、子育て世帯の方を受け入れることができますという住宅で、今、県の居住支援協議会のほうで、

定期的にこのようなパンフレットをつくって紹介をしております。民間の不動産ポータルサイトとか、住宅情報のホームページとかでも、その住宅を出しているけれども、高齢者とか、障がい者とか、そういった方も受け入れますよという行政側からのPRができるというメリットがあります。

だから、通常で民間市場で募集する以外にも、居住支援協議会の相談窓口のほうに、そういう住宅はありませんかといったときに、あんしん賃貸に登録した住宅を紹介する。あんしん賃貸住宅の中では、その間をつなぐ不動産店の登録もやっております。要は、そういった住宅を、高齢者とか、そういった方に紹介してもいいですよという不動産店に登録していますので、そこにつないで住宅を紹介してもらおうというところがあんしん賃貸の制度で、それを利用したいという方にとってメリットがある。大家さんも、他のチャンネルで入居者が来ていただけるということで、賛同して登録をさせていただいておりまして、特に補助がなくても、一応5000件までいっているというものです。

新セーフティネットの登録住宅ですが、補助を受けないものにつきましては、あんしん賃貸の制度と非常に似ております。あんしん賃貸と同じように、登録した住宅を、要配慮者に向けて、このような住宅がありますが、いかがですかということで、通常の不動産の情報以外にも、行政とか、そういう支援しているNPOを通じて、こんな住宅がありますよということを紹介できるというメリットがあります。

それにもかかわらず、登録が今2件という話になっていますが、ここの登録に当たりましては、あんしん賃貸はここを非常に簡易にしております。家主からの申し出だけで登録する位の簡単な制度です。新セーフティネットの登録住宅は、耐震性を有しているというのが建物について一番重要になりますが、建築確認をしたとか、消防上問題がないとか、あと図面とか、そういった手続的に非常に煩雑になっているというのが、登録件数が伸びない一番の要因ということと、制度自体が始まって、どういうメリットがあるのかというのが、大家自身もまだ理解し切れていないところがございます。

○大江座長 本当は論点1、2、3と順番にやっていけばいいのですが、今のやりとりの中で、論点2の部分に関連することに大分入ってきているので、論点2に関しての意見をもう少しいただきたいと思います。

イでは「既存の『県あんしん賃貸住宅』の登録済の住宅を新SN制度の方に移行登録してもらえば」ということになっているのですが、そうすると、今のお話だと、耐震基準を満たしていないために移行できないとか、その移行が案外スムーズにいかない可能性もあ

るといことがお答えの中に含まれていたような感じがするのですが、その点についてはどのようにお考えなのか。つまり、5700のうち、本当に移行できるのはどれ位あるだろうかということについては、まだ全く把握できてない状況なのではないでしょうか。

○羽太住宅計画課長 資料3の中でも幾つか出ておまして、実際の市場の賃貸住宅が大体どれ位耐震性があるのかという話の中では、6割ないし7割が耐震性を有するだろうと言われております。なので、それを単純に計算しますと、あんしん賃貸の住宅の6割から7割は耐震性を有するだろうということが言えますので、手続さえその辺をご理解いただけるのであれば、6割、7割は耐震性があるものとして登録が可能ですがけれども、それ以外の3割、4割の住宅、せっかくご好意で貸してもいいよと言っているものについて、制度を打ち切ってしまうのかという議論は確かにあります。

○大江座長 ちょっと難しい判断ですね。

○大月副座長 その場合、耐震性は具体的にはどうやって確認する予定ですか。

○羽太住宅計画課長 建築確認の日付なり、建築施工の時期が、昭和56年の新耐震以降かどうかというところで判断をしていくということでございます。

○大月副座長 そうすると、登録の段階で、そこは確認されていないのですか。

○羽太住宅計画課長 あんしん賃貸については、そういう面積とか耐震性の基準を求めていなくて、単なる大家からの申し出でしかやっていないというところで件数が多い。

○大月副座長 では、やろうとすると、もう一回調べないといけないのですね。

○羽太住宅計画課長 そこが非常にネックになりまして、制度を理解した上で、家主さんがそういう煩雑な手続に応じていただけるかどうか。それが難しければ、ここにも書いていますけれども、移行手続円滑化支援みたいなことで行政がやるかどうかということなんです。

○大月副座長 そうすると、登録が始まって10年たっていますから、ひょっとして、もうなくなっているものも登録されている可能性がある。

○羽太住宅計画課長 大家さんのほうで、下げますと言わない限りは、ずっと登録しっ放しのもので、既に解体してしまったとか、廃業してしまったとか、そういったものも残っている可能性はあります。

○大江座長 昭和56年(1981年)ということ、新耐震以前のものは、37年以上たっているということですね。そういうことからすると、確かに答えがあった割合よりも、ここに登録するもののほうが耐震化率が低いのではないかという推測、同じレベルではなかろうという感じはするのですがけれども、仮に半分位あったとして、これまでこういう形で

貸していいよと言っている家主さんたちの気持ちを裏切るようなことになる可能性もあるというお話もありました。

一方で、今般、日本の地殻変動がかなり厳しい状況で、そういう時期に入ってきたことも考えると、要配慮者の方たちが住む住宅についても、安全性をきちんと確保しておく必要があるのではないか。そういう観点に立てば、この際こちらの制度に移行することによって、物理的に不十分な住宅は市場から退出していただく。そういう考え方で新SN制度のほうに移行することもあり得るのかなという気はします。

そこも実態を調べてみないと、それをやっていいかどうかという判断が十分にできない感じもありますし、あるいは耐震化工事で、モノとしてはもう少しもつということだとすれば、補助のことをそこで考えなければいけないということにもなってきて、何か連動しているような感じもしますので、実態をサンプリングなどで調べていただくというのはやはり必要かなという感じもします。

論点2のイのほうをやっていたわけですが、アのほうに行きますと、『家主の賃貸リスク軽減』につながる賃貸トラブル解決施策が有効ではないか。そのため、居住支援法人の指定・活動の促進に資する『居住支援を行う人材育成事業』を行ってはどうか」というご提案があるわけですが、この点についてはいかがでしょうか。

○大月副座長 居住支援は、現行では県の居住支援協議会がやっていて、市町村レベルはないのですか。

○羽太住宅計画課長 居住支援協議会は平成22年に県でできまして、昨年度初めて、川崎市のほうで市町村居住支援協議会が設立されております。

○大月副座長 県では居住支援のメニューは結構たくさんあると思うのですが、主としてどの辺をてこ入れというか、活動されているのですか。

○羽太住宅計画課長 居住支援協議会の取り組みといたしましては、住宅相談窓口を開設しておりまして、これは居住支援協議会に参加しているNPOに委託しまして、高齢者とか外国籍の方、そういった方の相談を受けて、住宅相談ということで、住宅探しから、通常的生活支援というところまで踏み込んでやっております。

家が必要であれば、あんしん賃貸の登録住宅をご紹介するとか、または県営住宅のほうがいいのではないかとか、そういったことをアドバイスしてあげたりする。あと、実際、持ち家に住んでいるけれども、なかなか維持し切れないという高齢者の相談とか、非常に幅が広い。家探しだけではなくて、今住んでいる方の悩みとか、また、大家さんからは、

高齢者の方が入っていてちょっとトラブルになっているとか、そういったような相談も受けております。

○大月副座長 そうすると、論点2のアは、そういうところをさらに支援していくべきかどうか、そういうふうに理解しているのですかね。

○羽太住宅計画課長 神奈川県は居住支援協会の1つだけでやるというのは無理があって、先ほども出ました市町村での協会の取り組みといったことで行ってもらうということと、あと、高齢者とか、いろいろと地域で困っている人に対する実際の生活支援というのは、地域のNPOとか福祉団体とか、そういったところがやっていますので、団体にしろ、協会にしろ、住んでいる方と距離が近いほうが非常にいいかと思えます。そういったものをうまくつないでいくという意味では、できるだけ地域に根差したものとしたいと考えております。ですので、県の協会を大きくするというよりは、そういった地域の取り組みをつないでいくという方向に行ってみたく考えています。

○大江座長 政令市の場合には、居住支援協会の川崎は既につくられているし、横浜は多分お作りになるだろうとは思いますが、自治体としてある程度力量があるところは可能だと思えるのですけれども、そうではないところになると、やはりそれを立ち上げてやっていく事務コストみたいなものがなかなか難しいかなという気がするのです。

「制度概要」の下のカラー図の居住支援協会のところに関していうと、居住支援法人が居住支援協会の居住支援団体として登録して活動するという形をお考えのようですが、そうすると、居住支援協会が県にあって、居住支援法人として県内の地域のいろいろな団体がここに存在していて、具体的に支援活動を行うというようなイメージで書かれているということでしょうか。

○羽太住宅計画課長 国としては両立みたいな形で考えているのと、あと、居住支援協会の中のNPOが、居住支援協会を通じて、何らかの支援を受けて活動するという両方のパターンを考えております。そこは国からの補助でもどちらでも大丈夫だという話になっています。法律としての新制度はこういうくくりになっているのですけれども、実際、要配慮者に対する支援というのは、協会であったり、居住支援法人であったり、そうではない団体も恐らく入ってくるということで、ここら辺はいろいろなネットワークでやっていくのだろうという想定をしております。

○大江座長 居住支援団体のところに「社会福祉法人、NPO法人等」と書いてあります。例えば障害者グループホームの場合、社会福祉法人が借り上げたりして、5人単位で住ん

でいくという形でやっているわけですが、今、障害者グループホームは、スプリンクラー設置が必須になってきていて、そのために、既存の契約をやめて、新しく作ったり、新しく借り替えたりしているというような状況があるのです。

そうすると、そのグループホームに住む人たちもいるけれども、例えば精神障害者のグループホームの場合には、グループホームでなくても、共同住居と称して、一般の住宅を借りて住んでいるようなケースもあったりするわけです。何かトラブルがあったりすると、その障害者の方が通っている病院のソーシャルワーカーとか、支援のグループがあるので、そういう人たちがトラブルの対応をしに行くとか、そういう形で実際に支援の手があるというケースが結構ある。

社会福祉法人、NPO法人で、制度に基づいたグループホームではない形だけれども、何人かでまとまって住むようなことをやっているところがどれ位あるか、できれば調べていただいて、そういうところに向けて、そういう支援の仕方について、彼らのほうがよく知っているかもしれないので、研修といっても、むしろ向こうのほうから教えてもらうことがあったりする可能性もあるのですけれども、人材育成というか、もう育成されている可能性もあるので、それを他に伝えていくというような場がもしできそうだったら、そういう形でやっていただくというのは意味があることではないかという気はするのです。

そこは実態を調べてみないとわからないので、どこかからつてをたどって何かやっていただくといいかな。そうすると、そういうところが支援するからということで、単純に家主が登録して住戸がありますよと、そこに住む人がポンと応募してということだけではなくて、居住支援のグループがあって、その人たちとの協力の中でそこに住むということが可能になれば、貸し手のほうも安心感が増しますし、実態としてこの仕組みが生きてくる可能性があるのではないかと思うのです。そのあたりをお考えいただいた上で、アはどういう形がいいかということをし少し検討して、むしろ先行している人たちの意見を聞きながら、どうやったらいいかを考えていくというのがいいのではないかと思います。

○羽太住宅計画課長 アに関して1つ補足があります。資料のほうは指定法人の数字がゼロ件という表示になっているのですけれども、今日1件指定がございましたということをご報告させていただきます。

ホームネット株式会社とあって、実際にやる内容としては、見守りサービスとか、あと、事故対応ということで、亡くなったときの遺品の整理とか、そういったようなことをやる。神奈川県だけではなく、他の県も指定をしているということです。あと、24時間の相談窓

口ということで、生活相談のコールセンターを設けています。

○大江座長 論点2に関しては大体そんなことでよろしいでしょうか。論点2について、他に付け加えておくべきことがあれば、どうぞ。

○武田委員 今セーフティネット住宅の登録が伸び悩んでいる状況です。何かきっかけを与えて呼び水をつくらないと、今後もなかなか伸びていかないのかなと感じています。神奈川県にはあんしん賃貸というすばらしい制度があり、登録の条件も似ていますので、いつからということはありませんが、セーフティネット住宅への移行の呼びかけというか、そういうものやっていったほうがいいのではないかという気がします。

今ホームページで登録している住宅を見ることが出来ますが、そこが全国的にもゼロ、ゼロ、ゼロですと、やはり事業者としては手を挙げづらいのではないのでしょうか。制度に詳しい方がよく調べて、ああ、これならと考える方は別でしょうが。

あんしん賃貸のオーナーは要配慮者を拒まないという志のある方の集まりですので、耐震性の関係ですとか、いろいろ課題はありますが、やはり移行については進めていったほうがいいのではと思います。

○大江座長 今までの意見も進める方向で、それを効果的にするにはどうしたらいいかということでもいろいろ意見を伺いましたので、それをぜひ進めてほしいというご意見なので、その方向でご検討いただければなというふうに思います。

それでは、論点1のほうに戻ります。これは割とシンプルな問いになっているので、促進強化策をしていくかどうかということです。アとしては、補助はしない。つまり、県営住宅の今後の戸数の確保の問題とか、建替えの問題とか、予算をどういうふうに配分するかと関係してくることで、県営住宅のほうで、物的な部分のお金のかけ方は、そちらのほうにかけていくということで、新SN制度のほうでは、補助を実施しないという考え方と、新SN制度のほうで実施するという考え方もあるのですが、その場合には、県営住宅の他、既存経済的支援メニューとの役割分担をどうするかということについて考えなければいけないということでございます。これ以外にも、別のウという考え方もあるということがあれば、もちろんそれをご発言いただいて結構だと思います。ア、イの考え方について、どうぞご意見をいただければと思います。

○大月副座長 補助をするかしないか。しないと決めるのは多分簡単だと思うのですが、やはりするというを前提に、どういうふうにやるかということが議論かなと思うのです。そのときに予算的な財源というのがあって、やる場合には、県がやる意義があった

ねと言われるためにはどうしたらいいかということで、モデルが大事だと思います。手を挙げた分全部やりますよというよりは、最初のほうは誘導的なところに、場合によってはコンペとか募集をして、手を挙げて頑張っているところをテレビとか新聞社さんと一緒に検証するとか、そういうふうにしていったほうがいいような気がします。

○大江座長 イのほうで、しないというのではなくて、するのだけれども、それが有効に働くような形で工夫をしてやってみたらどうかということでしょうか。

もう1つは、県営住宅の話と新SN制度の話と切り離して、ベースは同じなのですが、どちらかの政策を手厚くやると、どちらかがうまくいかなくなるとか、そういうロジックのほうに余りいかないようにする。今日も非常によくわかる比較の表を参考資料2として提示していただきましたので、むしろ民間の賃貸住宅のほうを貸し出すということであれば、私も先ほどちょっと申し上げましたように、社福の事業を利用している障害者の方たちの共同住居という形で、その近くに借りたいという場合には、公営住宅よりはずっと借りやすかったりするわけですし、家主さんが非常に協力的であれば、そこを中心にちょっとしたコミュニティ作りみたいなものもできる可能性もあったりするので、そういった役割分担がある、あるいは役割分担がしやすいようないい事例のほうを引き立てていただいて、余り公営住宅とのバッティングという話にならないようにしていただくといいのかなと思います。

○庄司建築住宅部長 実は論点3のほうにも行ってしまおうのですが、論点1で、やる前提で議論するとしたときに、論点3のところにも市町村、福祉部局、居住支援法人、居住支援協議会との連携施策としてセットするということが入っているのです。

これは今、大江先生が言われたような、例えばそういう法人が、ここで障害者のためのグループホーム的なものをやりたい。そのためのオーナー、家主がいて、自分たちが見つけてきた。耐震性がないから、そこでエントリーしてくる。こういうのも1つの連携だと思ふし、例えばある地域では、人口がどんどん減ってきて、若い人に入ってもらいたい、定住促進をしたいということも、全国でたくさんあるわけですが、そういう地域があったところは、市町村の側からこういう住宅に入ってもらおう。市町村のほうでもその人たちを支援するけれども、合わせ技で県のこの制度を使ってやれないかという提案があったときに、いろいろなメニューがある。この議論をしているときに、これはやらない、これはやるというふうに一律で決めるよりも、先ほど大月先生が言われたのですが、あちらから言ってきたら乗るよという方法もあり得るのかなというふうに思ったのです。

あわせて、人材育成と言うのもおこがましいですけども、支援している人たちは、ターゲットを限定されているはずで。障害者の方とか、児童養護施設の関係で言えばそういう方だし、支援する人たちは完全に全部をフォローしているのではなくて、1点でやっているはずなので、その人たちがいかに困っているかという情報を集めることによってそれをつないでいく。そこのところがまだモヤモヤしているのですけれども、そこに何かいいアイデアはないかなというところがあって、少しこういう書き方をしています。

○大江座長 それでは、論点1のほうは、今のようなことで、今後のご検討に際して大丈夫でしょうか。もう少しこの意見をくれということであればそういたしますが、よろしいですか。

時間もあと20分ほどになりましたので、論点3のほうに行きたいと思います。ここでは、例えばというところで、イの住宅改修補助と家賃低廉化補助と債務保証があるわけですが、10年間管理しなければいけないというので家主の抵抗は強いかもしれないとか、イのほうの家賃低廉化をやると、「家主の事務負担（毎年の入居者収入調査等）」ということになるので、例えばこういうところを事務的に引き受けてくれる。特にイの場合には、さっき言ったように、社福などを利用している人たちが住む場所という形であれば、社福のほうにこういった収入調査の書類とかを作ってもらえるような形になれば、家主さんは安心して貸せるということになると思うのです。するかしないかは別にして、もしこういったネックが解消できれば、予算も一定の予算の中でできるということについては、効果があるものについてやってみるということはあるかなと思います。

ただ、住宅改修補助は、国3分の1、地方3分の1ですね。残り3分の1はどうなっているのですか。

○羽太住宅計画課長 あとは家主のほうの負担になります。

○大江座長 家賃低廉化のほうは2分の1、2分の1ですね。今の予算の中で、国はこの国負担分の予算をどれ位確保するかという審議をやっているのでしょうかね。そこに限りがありますよね。国としては、国負担分の予算をどれ位積んで、全体としてどれ位の事業ができると考えているのでしょうか。

○羽太住宅計画課長 調べてわかれば後ほどお話しします。

○大江座長 あと、県のほうとしても、これをやるとして、県の中で予算がどれ位確保できるかという財政当局とのいろいろなやりとりもあろうかと思うのですが、イメージとして、これ位のボリューム感かなというのは、やるとしたらあるのでしょうか。それとも、

まだこれから検討するのでしょうか。

○羽太住宅計画課長 どれ位までできるかというのは、まだこれから検討ということになります。

○事務局 家賃のほうですが、今年度、平成29年度予算になってしまうのですけれども、国のほうで公的賃貸住宅家賃対策補助というメニューがあって、そこでは98億円です。その中で、公営住宅入居者に対する家賃対策補助とか、こういう民間のセーフティネット住宅に対する家賃低廉化補助というのを賄うような仕組みになっています。

○大江座長 新SN制度のほうはどれ位かはまだわからない感じですね。98億円の中で新しいセーフティネットのほうにどれ位充当されるかについてはわからないですか。

○事務局 そうですね。それはまだです。

○大江座長 もう既に大月委員からもご指摘がありましたが、論点3に限ってもう少しご発言があれば、他の皆さんも含めていただきたいのですが、いかがでしょうか。

○大月副座長 基本的には住宅改修はストック性の向上ですよね。家賃の低廉化補助というのは、これまでで言うところの家賃補助みたいなところですね。結構狙いが違う2つの施策なので、どちらが大事かというより、どうバランスをとって効果的に運用していくかというところではないかと思うのです。

そのときにストック向上の中身が耐震改修とバリアフリー改修というふうに出ていますが、消防がいろいろきつくなって、スプリンクラー設置とか、特にシェアハウスなどにすると、場合によっては、平米数を超えてしまうと、要件とかがあって、スプリンクラーを要請されて困るとか、そういうことをよく耳にするのです。

例えば県としては、一律に1戸100万円以下で3分の1だよと言うよりは、多少色をつけて、シェアハウスのこういうタイプの県が進めたいモデルについては、ちょっと持ち出しだけど応援するよとか、一律に決める部分もあって当然だと思うのですけれども、県がビジョンとしてこういう住宅が地域に増えてほしい。あるいは市町村から要望があって、こういう住宅を作りたいというところに、是々非々で柔軟性を持って対応していくような、そういう制度設計ができると非常に使い手があるのではないかと。みんながいろいろなことを競争的に考えるような枠組みを作るのがいいのではないかと気がいたします。

○大江座長 もう1つシェアハウスというのが気になったのですが、シェアハウスをどう定義しているかということです。さっきの図面のイメージだと、賃貸アパートの1住戸をルームシェアするというタイプのものが事例としては出ているのですが、普通の賃貸住宅

だと、どうしても集合住宅で、その住戸を貸し出すということになると、シェア的に使うというのは、こういうルームシェア的なものにならざるを得ないわけです。

今、大月先生がおっしゃったような形で、仮に戸建てをシェアハウスとして使う。同じようなことを言っているのですが、例えば法人が利用者に住んでもらうためにそれを丸ごと借ります、それをシェアハウスのように利用しますという形であれば、改修の仕方としてもいろいろな工夫ができたりするというのが出てくると思うのです。このシェアハウスと言っている部分というのは、どれ位のバリエーションがあるものと考えておいたらいいのでしょうか。今私が発言したようなことも含まれているということでしょうか。

○羽太住宅計画課長 空き家の1戸建ての住宅をシェアハウスにするというのも一応想定しております。改修費補助の対象としては、間仕切りの変更とか、それに伴う防災、防火、消火対策工事、こういうものも補助対象となっております。

○大江座長 そういうところが出てくると、多少は新しい感じになるのでしょうか。これまでの県のアんしん住宅は、多分ほとんど共同住宅の1住戸が出て来ているという感じだと思うのです。それと比べると、何か新しいものが出て来そうな感じもしますので、その辺のところは少し狙いを定めてやっていただければ、改修と家賃低廉化と債務保証をセットでやっていくという例が出てくるかもしれないですね。

○大月副座長 ちょっとずれてしまうかもしれないのですが、対象になる要配慮者の考え方ですが、法で定められたというのと、あと追加検討が可能ですよという2つがあるのです。今までいろいろ見ている中で、ひょっとしたら、これに入っていないかなと思ったのが、親のいない子どもを引き受けて里親で育てていらっしゃるような方ですね。

多分、制度上はもう養子になって家族としてちゃんと登録されているので、見かけ上は全く問題ないかもしれないけれども、それで生活されているような人は、見かけ上は子どもさんだったりするので、例えば4LDKとか5LDKの住宅でないと成り立たないとか、そういう事例を見聞きしたことがあります。今やはり子育て放棄とか、あるいは、それでも子どもをちゃんとみんなですべて育てようという社会をどう作るかとか、昔の古い家をどう使うかとか、そういうところで何か解けそうな気がするのです。

そういうことをやっていらっしゃる方が既に県内にたくさんおられると思うので、ぜひそういうところへの個別のインタビューとかヒアリングとかをなさるとか。これは国が無理して挙げているようなものも相当入っているのですけれども、そうではなくて、私はこれを出しているところとちょっと恥ずかしい感じがするので、むしろ関連の事業者さんとか、N

POの方、ボランティアの方々に聞き取りをされて、本当に特出的に、県として応援しなければいけない住宅に困っている人は誰かというのを特定すると、県民も応援するのではないのかと思うのです。

○大江座長 そうですね。最初のほうで、間口を広げていくのだったら別にいいのではないですかと余り考えないで発言しましたがけれども、それは訂正させていただきます。大月委員のご意見のほうが非常に真つ当な意見であります。

先ほど私も児童養護施設退所者について、自立援助ホームというのが正しい呼び方だと思うのですが、そういうところで暮らすほうがいい人たちを、ここで対象ですよと言ってもいいのですが、やはり出し方としては、今、委員もおっしゃったように、どういう人たち、どういう退所者かというのをよく考えて出したほうがちゃんと伝わる。何でもかんでもよろず屋みたいに並べていると、このお店は特徴として何を本当に売りたいのかというのがよくわからなくなるのと同じようなことだと思いますので、確かに少し絞ったほうがいいですね。

あと、その他とか加えておいて、それは必要に応じて、問い合わせがあれば対応していくという形にしておけばいいのかな。LGBTもよく理解しているという人が少ない状況だと思うのですが、その人たちは僕のところの学生にもいましたが、LGBT一般が住宅に困っているかという、直接結びつくかどうかは簡単にはなかなか判断しにくいので、ここら辺もよく考えたほうがいいのかもかもしれません。

あと、契約の形態ですが、複数の人が住むというタイプの契約がどうなっているのか。これも留学生がいたときに、ルームシェアで暮らしている留学生が結構多いので、修士でルームシェアをテーマにした学生がいたのですが、その契約形態について少し調べてみると、横浜、鶴見で割と詳しく聞いたのですが、普通の契約をして、そのまま使っているんですね。

それはルームシェアする相手を自己責任で見つけてくるのが前提になっていて、2人で仮に8万円のところに住んで、1人4万円ずつというのが、喧嘩して相手がいなくなるとか、卒業したりすると、全部自分で出さなければいけないので、また新たなパートナーを探すわけです。そういうふうにリスクは居住者のほうにあるのです。

このようにある程度何人かにシェアハウスして貸す場合に、どういう契約にしておくのかということについても、具体的に進めようとする、と検討しなければいけなくなってくるので、そういうこともシェアハウスとして提供される場合の契約書のあり方とかいうのも

一緒に考えていくことがいずれは出てくるのではないかと思います。シェアハウスは新しいテーマですし、おもしろいテーマではあると思うのですが、一方で難しいこともいろいろあるので、それも含めてご検討いただきたいと思います。

○山之井委員 私も聞いていて、要配慮者をどういうふうにネーミングというか、対象をどの人たちにするかというところでは、追加検討案というのが、本当にこれでいいのかなというのはやはりありました。例えば要配慮者を判断するに当たっての解釈の中で、こういう人たちもいるみたいな感じで示していただくとか、挙げると本当に切りがないのと、私たちが知らないような人たちも潜んでいる可能性があるんで、そういう人たちをちゃんと救ってくれるような解釈みたいなものが加わるといいのかなと思いました。

なので、例えば「その他」という項目を設けて、しかるべきところに相談してもらって、ある手続きを踏んで検討した結果、この人たちは必要だと判断するとか、そういうシステムみたいなものを作るという形で、本当に必要な人に手が届くような制度を検討していただきたいなと思いました。

時間がない中をすみませんが、それぞれの立場の人たちにうまみがないと、制度として利用されないと思いました。できれば要配慮者の人たちが、複数のいろいろなシステムで救われるようなものがもちろんいいと思うのですが、個人的には、県だけで担うものなのかなみたいなのも素朴な疑問としてありました。例えば市町村とか、神奈川県だと政令指定都市がありますので、そこでどういうふうに分担するのかとか、民間とか企業とかでどういうふうにサポートされているのかというのが見えにくかった。

私も勉強不足でわからないのですが、要配慮者がどこのチャンネルにアクセスすると最も良いのかという選択肢がなかなか見えづらかった。これ自体が検討なので、もちろん仕方がないと思うのですが、一住民としてはわからないことが多くて申しわけないのですが、勉強になりました。ありがとうございました。

○片山住宅企画・耐震改修促進担当部長 おっしゃるとおりだと思います。実は、新制度にあんしん住宅を移すと、登録主体が政令市、中核市に移行するというところまでは制度的には決まっていますので、もし登録制度を移行すれば、そこは市なりが積極的にかかわってくるということで、政令市あるいは中核市になるということです。

そういう意味では、今日ご議論いただいたような福祉に真に近い部分というのは基礎的自治体でありますし、中核市より小さいところは、いろいろ居住支援といってもやはり難しいところもあるかもしれませんが、そういったところでうまく登録制度が動いて

いくことで、噛み合っていくような仕立てにはなっているということです。

あとは入居を拒否しない住宅というのがセーフティネット住宅みたいなことの基本ですので、書いてない部分について入居を拒否しているわけではないというところがまたこの制度の難しいところです。この人は明らかに入居拒否をしませんよというエントリーをすることで、入居を拒否しない住宅というのを定義しているということで、とてもわかりにくいのですが、書いてないからといって拒否するとも限らないところがありまして、ただ、制度的には担保が欲しいので、明示して書いてほしい。ですから、実は切りがなくて、正直書き切れないところもあるので、実態的には多分、居住支援協議会みたいなサポートのある人はこういう人ですよということが、登録情報にうまくつながっていくということが本来的かなとも思います。

ただ、居住支援協議会の方は、家主の方がどのような意向を持っているかわからないというのが多分今の段階なので、とりあえずは風呂敷を広く広げておいて、それにつなげていくものが実際にはない限りは、普通の人を入れてしまうということは、別に登録した住宅であっても何の問題もないわけです。そういう意味では、どうしてもやはり福祉側の動きがついてこない、この制度自体は実態としてうまく動かないという認識をしております。

○大月副座長 この制度の中に外国人という対象がありますね。悪用しようと思うと、ある国の外国人を集団で集めておいて、放棄された社宅みたいなものを安く買い取って、50人位そこに入れました。50人掛ける100万円だから5000万円で改修しました。家賃補助も1人4万円ずつもらいましたとか、そういう商売が可能ではないかという気がちょっとしたのですけれども、悪用されないために、その辺の抑止のための方策みたいなものは何かあるのですか。

○羽太住宅計画課長 家賃補助をした住宅の入居者の集め方ですが、一応公募が原則となっております。今いる人が要配慮者だからとか、勝手に連れてくることはなくて、貧困ビジネスみたいなものの防止という観点から、国は公募するよという話になっております。

○大月副座長 公募するということは審査するのですか。

○羽太住宅計画課長 形の上では一応あります。例えばインターネットの募集でも公募という国の見解がある。それでも悪意のある場合もあるかもしれませんが、一応表向きは公募して入ってきたというところはある。

○大月副座長 でも、公募して1件だけ悪意のある人が来たら、どういう理由で拒否でき

るのですか。その辺の制度設計をちゃんとしっかりしておくべきかと思います。

○羽太住宅計画課長 そうですね。本当は公営住宅とか、そういうものの公募をイメージしていると思うのですが、国のほうが出しているQ&Aとかを見ますと、ホームページでやってもいいというのは、結構緩いなという感じもしました。

○庄司建築住宅部長 登録住宅というのは門戸を広げるという話なので、そこは余気にはしていないのです。そこへ補助を入れるときには、やはり選択をしないといけないと思うので、その制度設計というのは、今日ご意見をいただいた中で少し議論していく必要があるかなと思います。ありがとうございます。

○壺井委員 時間が過ぎてしまっていて申しわけないのですが、私のほうでサ高住を所管しているのですが、サ高住も入居するのに結構お金がかかるので、サ高住への家賃補助等をやってくれないかという声は、市にもよく寄せられています。今のところ、サ高住での家賃補助というのは考えていないのですが、そういった中で、セーフティネットのこういった家賃補助というのは非常にいいことであると思います。

ただ、サ高住も高齢者の方が当然入って、そこに例えば食事のサービスとか、食事を一括で作ったり、介護のサービスを入れると、有料老人ホーム該当になり、スプリンクラーを付けなければいけないということになってきますので、もしかすると、セーフティネットも、同じような第2のサ高住、家賃の安いサ高住になる恐れがないかということは今心配しています。

意図的に高齢者の方を集めて、そこでサービスを安く入れたり、食事を提供したり、貧困ビジネスみたいなことになってしまうと、有料老人ホームに該当にするということで、スプリンクラーをどうするかとか出てきます。その辺について、サ高住を所管しているなかで、いろいろ事業者とのやりとりで苦慮しているところがあり、ちょっと危惧される点かなと感じました。

○大江座長 私も高齢者グループリビングというのにかかわっていて、全国にあるのですが、いろいろな運営者の話を聞くと、都道府県によって対応が違うんですね。ですので、神奈川県はこういう形でやりますということを、特に補助を出したりすることについてはきちんとお決めになると、いろいろなトラブルを未然に防ぐこともできるのではないかと思います。制度設計のプロの方たちですので、ぜひその点をよく検討していただけないかなと思います。

それでは、よろしいですか。本日はこれで第3回の政策懇話会を終わりとさせていただきます。

きたいと思います。

事務局より何かありましたらどうぞ。

○事務局 次回の懇話会につきましては、来週になりますが、2月2日（金曜）の午前10時から12時となっておりますので、引き続きよろしく願いいたします。場所はシルクセンターです。

では、本日は長時間にわたり貴重なご意見をいただきまして、どうもありがとうございました。

午後4時05分 閉会