

令和5年度（2023年度）第2回吹田市住宅審議会 議事要旨

日 時：令和5年（2023年）11月17日（金）10：00～12：00

場 所：吹田市役所 高層棟4階 特別会議室

出席者：（委 員）中山会長・木多副会長・名和委員・遠藤委員
（事務局）辰谷副市長・清水部長・武田次長・古谷室長・笹川参事・
大重参事・前主幹・新名主査・正武迫主任・澤田係員・山口係員

欠席者：包委員・巽委員

傍聴者数：0人

資料：

- 資料1 令和5～6年度住宅審議会スケジュール（案）
- 資料2 吹田市の住宅の状況
- 資料3 他市居住支援協議会の先進事例
- 資料4 吹田市居住支援協議会の活動状況
- 資料5 マンション施策の進捗状況
- 参考資料1 令和5年度第1回吹田市住宅審議会の意見要点
- 参考資料2 住宅セーフティネット制度の概要
- 参考資料3 マンション管理状況届出書
- 参考資料4 こども未来戦略方針

議事要旨：

- 1 開会
- 2 審議
これからの住宅政策に関する効果的な施策について

事務局：（資料説明）

木多副会長：

資料3の他市の居住支援協議会の先進事例の説明の中でプラットフォーム連携タイプという支援体制があったが、どのように運営や活動資金を調達しているのか、もう少し具体的に説明してほしい。

事務局：

まず福祉と一言で言っても、高齢や障がい、生活困窮など、様々な属性に細分化される。例えば高齢であれば、その分野に特化して老人ホームの運営などが考えられるが、老人ホームを運営している事業者はほかの属性の分野には必ずしも精通しているわけではないと認識している。その中で、多種多様な福祉の関係者が定期的に集まって意見交換や事例の紹介ができるような会議体が元々構築されている自治体に関しては、プラットフォーム連携タイプで居住支援を行っていると考えている。

想像ではあるが、活動資金に関しては補助金がおおよそを占めていると考えられる。

木多副会長：

補助金は居住支援協議会が国に申請して交付されるのか。

事務局：

そうである。

木多副会長：

吹田市は約 500 万円の補助金が支給されているが、それだけでは十分な支援活動が行えないため、既存組織と連携して、総合的に支援力を高めていく必要がある。3つの支援体制があるが、図を見るとプラットフォーム連携タイプが一つの目指すべき方向性だと感じる。吹田市は業界団体、福祉団体連携タイプとあるが、決めつけずに間口を広く構えてどの連携タイプが合っているのかを考えていくべきである。

遠藤委員：

支援には3つの連携タイプがあり、成り立ちによってタイプ分けされていると認識している。(1)事業者連携タイプは住宅系の部局が中心となって活動されており、(3)プラットフォーム連携タイプは社会福祉協議会などの福祉団体が中心となり、それまで連携がなかった不動産団体と繋がっていったと認識している。(2)業界団体・福祉団体連携タイプは、その間をとって不動産団体と福祉団体が一緒に居住支援に取り組むことから始動した連携タイプであり、最近設立された居住支援は(2)の連携タイプに属していることが多いと考える。大阪府内では、初めに豊中市が(1)事業者連携タイプとして設立し、次に岸和田市が(3)プラットフォーム連携タイプとして設立、それに続くかたちで摂津市、吹田市が(2)業界団体・福祉団体連携タイプとして設立された。今後も各市で居住支援協議会を設立して、地域に応じた運営体制の構築を図ってもらいたい。

運営資金は、各市で居住支援協議会が増えているため、国の予算にも上限があり、申請しても希望どおりの補助金が交付されないというのが現状である。これは全国的な課題となっているため、大阪府としても国に予算を確保するように要請している。今後運営していく

なかで出てきた全国的な課題は、大阪府にも共有していただき、解決策などを国へ要望しながら改善を図りたい。

資料4の吹田市の今後の課題として、どのように啓発を行って、現状どのくらいの認知があるのか、教えていただきたい。

事務局：

PRについては、昨年度に大阪府の補助事業を活用してパンフレットを作成し、地域包括支援センターなどの市内の各事業所に置いている。また、居住支援に関連した会議の場があれば積極的に宣伝を行っている。設立初年度としては、それなりに認知されていると実感している。現在、居住支援のホームページを作成しており、完成すれば更に周知は進むと推測している。その反面、一般の市民にも浸透すると問い合わせ等が増加し、飽和する可能性があるかと懸念している。予算の面もあり、相談の窓口から支援まで1名で行っているため、既に運営が厳しい状況である。

みなと寮は以前から居住支援法人として指定を受けており、経験も豊富なため柔軟に対応していただいているが、その他の福祉団体は比較的新しく居住支援法人の指定を受けており、経験値やノウハウはこれから蓄積していく段階である。そういった観点からも、居住支援協議会として連携、情報共有を行って支援の体制を充実することが必要だと考えており、居住支援法人の指定を受けた団体を増やすことも今後の課題だと認識している。

名和委員：

民生委員との関わりはないのか。高齢者や障がい者等の支援に精通しているため、詳しいのではないかと。

事務局：

現時点では民生委員との連携は図れていないが、今後は連携していきたいと考えている。

名和委員：

相談の窓口対応が1名では限界がある。これから活動の幅を広げるなかで、民生委員は尽力していただけると思うため、連携することも視野に入れていただきたい。

木多副会長：

資料4で、高齢者の具体例に親族の支援の有無がポイントになるとあるが、これからの時代は親族がいない人や身寄りのない人たちが増えてくると考えられる。住宅からの支援ということは念頭に置き、総合的にどのような社会をつくっていくのか、広く捉えて考えていくべきである。誰がいつ突然生きづらい状況になるかは分からず、生きづらくなった人たちに対しての理解と意識を向けていくには、根本的ではあるが小学校の教育から見直す必要がある。今後の未来社会をつくっていくためには、介護や福祉、医療、住宅、教育など、あ

あらゆる分野に精通した人たちが連携して情報を共有していくことが不可欠であり、その中で住宅政策室がどのように関わりをもっていくのが重要視される。あらゆるカテゴリの中で総合的に支援に取り組んでいく必要がある。個別事例をいかにして対応していくのか、熱意のある事業者がどの程度いるのか、各市の地域力が問われていると感じる。関係する団体や事業者が集まって、課題や情報の共有を行う場を設けて、話し合うべきである。

事務局：

プラットフォームの連携の話にも繋がるが、支援が必要な方は多岐にわたるため、既存の社会資源を活用し、地域を巻き込んだ広範囲な協力のもと、互いに助け合う体制をつくる必要がある。事務局としては、福祉にとらわれず、広いカテゴリであらゆる方向から支援をしていける社会を目指すことが目標の一つだと考えている。

中山会長：

吹田市は市内エリアを6つに分類しているが、将来的に考えると居住支援協議会とこのエリアの関係をどうしていくのかということが1つの課題だと考える。高齢者が地域で住み続けることを考えると、住宅もできるだけその地域の中で見つけられることが重要になる。予算の関係もあるが、将来的には各エリア内で居住支援ができるようになればいいと思う。

次に、資料4に関して今後の課題に住宅の供給促進とあるが、資料2で住宅の状況の分析を見ると、住宅の総数は増えているものの、増加分の約4割が空き家になっていることがわかる。また、空き家率の推移の図を見ても、吹田市はこの5年間でかなり空き家率が上がっていることが見て取れ、供給が需要を上回っている可能性があると言える。住宅の供給促進と聞くと、今後さらに住宅を増やしていくという意味にとれるため、誤解が生じるのではないか。

また、支援実績の相談者属性について、重複を含めた人数を表示しているため、その他の内容が曖昧である。妊娠中の方、施設を退所された方、などと具体例を記すとわかりやすくなるのではないか。

最後に、運営費についてである。先進事例の紹介の際、豊中市の相談件数が約200件という話があったが、吹田市でも同等の規模になれば、現在の補助金の額では運営が困難ではないか。現在どのように予算を工面しているのかを示してもらえると、今後の課題としての議論ができると考える。

遠藤委員：

資料2の説明にあったとおり、千里ニュータウン地域は公的賃貸住宅が多く民間賃貸住宅が少ないため、公的賃貸住宅の入居者が地域内の民間賃貸住宅に住み替えたいと思っても住宅がないという状況になる。このような市内の賃貸住宅の分布を踏まえると、民間賃貸住宅のみならず、低所得者が入居可能な公営住宅やUR、公社などの公的賃貸住宅の情報な

どを協議会に集約して支援を行うことが重要だと考える。公的賃貸住宅を目的外使用して高齢者向けにしたり、若者向けや子育て世代向けにしたりというような事例があるため、そのような施策も合わせてやっていくことも引き続き検討していただきたい。

平成30年に賃貸住宅の空き家が急増しているのは、千里ニュータウン地域で行われた府営住宅等の大規模な建て替えが原因かもしれない。建て替えに伴って一時的に募集を停止し各団地で何百という数の空き住戸が発生した時期があり、住宅・土地統計調査は全数調査ではないため、その傾向が強く反映された可能性がある。今年の調査結果を見たとえで検討しなければならない。

先進事例についても、府の立場として色々調べており、熊本市は民生委員を含め様々な団体が加入して運営されていて、最終目標としたいところだが、相談体制や人員体制も含めて整える必要があるため、状況を見ながら動かなければならないと考える。

木多副会長：

重層的支援体制構築事業の取組みが進められている。現在実施しているのは豊中市や狭山市で、準備状況に入っている自治体もいくつかあるが、吹田市は導入していない。この重層的支援体制構築事業と居住支援を繋げられないだろうか。

また、現在設定されている6つの区域分けをもう少し細かくするべきだ。中学校区程度の規模で、エリア内に情報網のようなものがあると、その中で住宅の問題も相談できると思う。

加えて、実際に現場で活動されている方の話が聞きたい。現場の話を聞く必要がある。

事務局：

集められるかどうかも含めて検討する。

中山会長：

資料5について質問などはあるか。

名和委員：

資料5の懸念事項にもあるとおり、届出書の提出は管理会社からがほとんどである。管理会社が提出してきたことはわかるが、管理組合がどこまで関与して記入を行ったかは見えない。その点が一番重要で、管理組合が管理会社に丸投げするのは違うという話もどこかでしていかなければならないと思う。未提出のマンションや提出された届出の不備の確認とあわせて、対策の検討をお願いしたい。

3 その他

次回以降の審議会開催予定について事務連絡を行った。

4 閉会