

# 住宅確保要配慮者への居住支援について

20210907

〇11番(中島章二君) [登壇]

通告に基づき、市政に対する一般質問を行います。

まず、1点目の住宅確保要配慮者への居住支援についてですが、新たな住宅セーフティーネット制度が2017年10月からスタートしています。この制度では、居住に課題を抱える低額所得者、高齢者、障がい者の方など、住宅確保要配慮者と定義されています。

この制度は主に、住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の登録、専用住宅にするための改修、入居に向けた経済的支援、住宅確保要配慮者と建物のマッチング入居支援の枠組みの3点から成り立っています。貸す側と借りる側のそれぞれの不安要素をなくし、マッチング促進に向けた仕組みを整備していくものです。

制度を進めていく上での現状と課題としては、低家賃の住宅が少なく、住宅確保要配慮者には、民間賃貸住宅においては入居拒否などの場合がある。連帯保証人、緊急時の連絡体制の確保の必要や一定の生活支援が必要な住宅確保要配慮者もいるなどがあります。

そこで、必要とされる対応として、連帯保証人や緊急時の連絡先の確保、訪問などによる見守り支援などといったソフト面での対応、住宅確保要配慮者の入居を拒まない低家賃の住宅の確保などといったハード面での対応、そして、ソフト面とハード面での連携した対応が大切であると考えます。

日田市においては、市営住宅がセーフティーネット住宅であると考えます。日田市営住宅への入居及び退去に関する現状と課題について質問します。

住宅確保要配慮者の中でも、特に高齢者に係る課題が多いのではないかと思います。

そこで、令和2年度における市営住宅へ的高齢者に関わる入居・退去の状況についてお聞かせください。

また、入居できていない方がいるのであれば、その方たちへの対応についてどのように行っているのか。あわせて、入居希望者に対する高齢者向け住宅が不足している現状がもしあるのであれば、高齢者向け住宅の確保をどのように行っているのか伺います。

次に、住宅確保要配慮者への対応事業として、大分県では居住支援協議会を設置し、各市町村で居住支援ネットワーク体制の整備を図ることになっていますが、日田市における居住支援ネットワーク体制の整備状況はどうなっているのでしょうか。

そして、居住支援協議会の簡易版としての機能となります居住支援ネットワーク会議、これは居住支援法人や不動産関係者、福祉関係者の方たちで構成されていると聞きました。この会議で現在居住支援に関してどのような課題があることが挙げられ、その課題を解決するための取組などを協議しているのでしょうか。現在の状況と将来的にどのような役割をネットワーク会議が持つのか。そして、日田市の持つ役割をお聞かせください。

○土木建築部長(梅木裕次郎君) [登壇]

私からは、住宅確保要配慮者への居住支援についての御質問のうち、初めに、市営住宅への入居・退去に関する現状と課題についてお答えします。

まず、令和2年度の高齢者に関わる入居・退去の状況についてお答えします。

昨年7月の定期募集では、60歳以上の高齢者が入居可能な全129戸に対し、空き住戸は1戸でしたが、19世帯の応募がありました。翌8月の抽選会でこの19世帯全ての入居順位を決め、抽選番号1番の世帯に入居してもらい、残りの18世帯は翌年の抽選会までの1年間に退去による空きが出た段階で順次入居してもらうことになりました。その後、今年8月までの1年間に退去による空きが4戸出たため、順次入居してもらいました。したがって、昨年度は合わせて5世帯の高齢者が入居でき、残りの14世帯は入居できておりません。

次に、入居できていない高齢者への対応についてお答えします。

入居できていない14世帯に対しましては、一年の有効期間が終了となるため、改めて今年度の定期募集に応募いただくよう御案内しております。あわせて、高齢者が入居可能な市営住宅の不足に対応するため、市では平成26年度までに一般向け住戸77戸の入居資格要件を見直し、高齢者が入居可能な住戸に変更し、28年度以降も城内団地の建て替えや大規模改修工事の中で、高齢者が入居可能な住戸を32戸増やしました。さらに、来年度完成予定の城内団地301棟につきましても新たに16戸を追加するなど、高齢者が入居可能な住戸の拡充を図っております。

続きまして、居住支援ネットワーク体制の整備状況についてお答えします。

平成29年に一部改正された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、いわゆる住宅セーフティーネット法では、高齢者や障がい者、子育て世帯、低額所得者の方などを住宅確保要配慮者と定義しており、国は、1、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、2、専用住宅の改修・入居への経済的支援、3、住宅確保要配慮者のマッチング・入居支援の3つの制度を推進していくことしております。

これを受け、県では、令和元年度に大分県賃貸住宅供給促進計画を作成し、1、大分県居住支援法人の指定、2、住宅探しの協力店の登録、3、セーフティーネット住宅の登録、4、大分県居住支援協議会における情報共有の4つの事業を主な取組として推進しております。

この大分県居住支援協議会は、居住支援の促進に関する情報共有を行う場として、福祉及び不動産の関係団体並びに県、市町村により構成され、会員は現在46社となっており、本市も昨年1月に加入し、会員の中には大分県居住支援法人として指定を受けた日田市内の法人も1社含まれております。

県内では、高齢者などの要配慮者の増加が見込まれる中、一方では民間の賃貸住宅や戸建て住宅の空き室数が増加しており、要配慮者を賃貸住宅等へ円滑に受け入れていく仕組みづくりが必要であることから、協議会ではこれまで必要な措置について協議し、様々な事業を行ってきました。

しかし、活動を通して市町村ごとに居住支援に関する考え方や体制などの環境が異なることから、具体的な取組に進めていない現状が分かってきたため、今年度より、県、市や居住支援の関係者である福祉及び不動産関係団体を結びつけた居住支援ネットワーク体制を市町村ごとに整備する

ことにしました。

整備に向けた取組といたしましては、まず第1段階として、アンケート調査により要配慮者や賃貸住宅の大家及び不動産関係者の実態を把握し、第2段階として、県、市及び居住支援法人、不動産関係、地域包括支援センター、相談支援事業所、社会福祉協議会、民生委員、居宅介護支援事業所の代表者や実務者から成る居住支援ネットワーク会議を開催し、最終段階として住宅を探しやすくするマッチング体制を構築する予定としております。そして、将来的には、要配慮者の入居前、入居後を通じた居住支援活動が活発化し、自発的なネットワーク機能が形成されることを期待しております。

御質問の現在の進捗状況でございますが、市は県との共催で先月、第1回目の居住支援ネットワーク会議を開催し、市内の住宅や要配慮者の状況、アンケートの調査結果について報告し、また、各団体の実態や課題、今後の会議の進め方などについて意見交換を行いました。会議では、賃貸住宅の大家の抱える問題として、家賃の滞納や火災のおそれ、死亡後の残置物の処理などの理由から要配慮者の入居に抵抗があること、また、高齢者や障がい者の抱える問題として、高齢であることや連帯保証人がいないこと、障がい者に対する大家の理解がないことなどの理由から入居を断られるケースが紹介され、要配慮者が入居することへの大家の不安を払拭することが大きな課題であると共有できたところでございます。

今後は、第2回目の会議を今月中に開催し、要配慮者への支援及びネットワーク体制の構築についての協議を予定しております。

次に、御質問の市としての役割についてでございますが、当然ながら、市は最も地域に精通しており、市民にとっても最も身近な行政でありますことから、市が居住支援ネットワーク会議における関係団体との調整役となり、県と連携しながらネットワーク体制の構築を円滑かつ着実に進めていくことが求められている役割と考えております。

今後もネットワーク体制の構築に加え、引き続き市営住宅の高齢者住戸の拡充にも努めながら、住宅確保要配慮者への居住支援に取り組んでまいります。

私からは以上でございます。

○11番(中島章二君) それでは、まず、1項目めの住宅確保要配慮者への居住支援についてから再質問させていただきます。

今、部長の答弁で、昨年度、令和2年度14世帯の方が、高齢者の方が入居できなかったということで、新年度についてはまた再応募という形を取らせていただくということでした。14世帯となるとちょっと多いのかなと私個人的に今思ったところです。14世帯の方、今のほうで対策として新たな高齢者向けの住宅の確保をしているということでしたが、この方たち、14世帯の方が、今度城内のほうで新しく増設されるということをおっしゃっていましたが、こちらのほうに応募の数にもあるんでしょうけど、これまでよりも入居の可能性が高くなるというような捉え方でよろしいでしょうか。

○土木建築部長(梅木裕次郎君) 昨年度14世帯入居できなかった方々が生じましたけれども、

今年度の入居が募集を7月にありました。それで、14世帯のうち2世帯の方々しか募集が来ていないという状況でございます。

以上です。

○11番(中島章二君) ありがとうございます。いわゆる入居に困る高齢者の方、住宅確保要配慮者の皆様方に対しての市営住宅等、または住宅セーフティーネット住宅等の数がどうしても市営だけでは足りないというような状況、そういったことが全国的に見られるということで、この新たな支援制度、居住支援事業が始まったのかと思いますけど、こういったところで居住支援、いわゆる居住に困っている方たちに対して建築住宅課のほうが対応するだけでは、非常に市としての相談場所として市民の方も困るところがあるのかと思います。

私のほうとしましては、福祉の分野のほうも行政として関わる必要性が高いのではないかと考えております。これについて、福祉部局のほうはどのような対策で関わっていかうと考えているのか、お考えがあればお聞かせください。

○福祉保健部長(松岡政則君) まずは、先ほど土木建築部長からの答弁の中にもございましたけども、県が主催をします日田市居住支援ネットワーク会議、これ8月5日にありましたけども、これに我々の部署からも職員が参加をしたところでございます。

そこで情報共有も行わせていただきましたけれども、これまでも我々担当課、そして地域包括支援センターですとか、相談支援事業所、こういったところでも相談は受けてはきておりましたけれども、また今後は、先ほどのネットワークにもありましたような入居支援を行う居宅支援法人ですとか、それから要配慮者に寄り添って物件探しをしていただけるような不動産協力店、そういったところとも協力をして、支援体制を一緒につくっていきたいというふうに思っております。

以上です。

○11番(中島章二君) いわゆる市民の方がこういったところに相談に行けばいいかということで、市営住宅に入りたいから市のほうに行って、建築住宅課のほうに御相談するというだけでは、どうしても応募して受からなかったというか、当選しなかった場合の対処法ということで、福祉のほうにまた御相談をしていくような方もいらっしゃるかと思っています。

こういったときに、この新たな、今からつくられていく居住支援ネットワーク会議等を、いわゆる活用できるシステムを周知していく必要があるかと思えます。こちらのほうは建築住宅課、それから福祉のほうの部局も併せて、日田市として周知をしていく必要性が今後あるかと思えますので、このことについては御検討いただいて、対応していただくようお願いできればと思えますので、どうぞ今後の対応をよろしくお願いいたします。