

住宅確保要配慮者に対する居住支援機能等のあり方に関する検討会（第4回）

令和5年9月21日

【事務局】 それでは、定刻となりましたので、ただいまから第4回住宅確保要配慮者に対する居住支援機能等のあり方に関する検討会を開会いたします。

議事に入るまでの進行を務めます事務局の〇〇でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

委員の皆様におかれましては、お忙しいところをお集まりいただき、誠にありがとうございます。本検討会は、これまでと同様に公開で対面とオンラインのハイブリッド方式で開催いたします。

本日の委員の出席状況ですが、代理の方を含め16名全委員に御出席いただくこととなっております。〇〇委員におかれましては、遅れての御参加と伺っております。また、オブザーバーとして、都市再生機構と住宅金融支援機構に御出席いただいております。

本日の議事は、住宅確保要配慮者の居住支援機能等に関する議論の整理（中間とりまとめ素案）について御議論をいただくこととしております。

オンラインで御参加の委員におかれましては、御発言の際はリアクション機能またはチャットにてその旨を御表明いただき、座長から指名された際にはマイクをオンにしてから御発言をいただきますようお願いいたします。

次に資料の確認をさせていただきます。資料は議事次第に記載しております配付資料一覧を御覧いただき、不足等ございましたら、事務局までお申しつけください。

また、本日の会議は録音・録画させていただいておりますので、あらかじめ御了承ください。

それでは、議事に入ります。これ以降の進行は、〇〇座長にお願いしたいと存じます。どうぞよろしくお願いいたします。

【〇〇座長】 それでは、議事を進めてまいります。

改めまして、皆様、お忙しい中、御出席いただきましてありがとうございます。本日の議事は、これまでこの検討会での議論の整理を行った中間とりまとめ素案となっております。これまでの議論や関係団体の委員の方々からの御報告、前回の検討会で私から見直しの方のメモとして御説明いたしました内容を踏まえ、事務局が中間とりまとめ素案とし

て作成しております。本日は、これをベースに議論を進めたいと思っております。

それでは、資料2につきまして事務局より御説明をお願いいたします。

【事務局】 国土交通省住宅局安心居住推進課長でございます。資料2、「住宅確保要配慮者に対する居住支援機能等のあり方に関するこれまでの議論の整理(中間とりまとめ素案(案))」を御説明させていただきます。

1 ページでございますけれども、まず、「1. はじめに」ですが、住宅確保要配慮者が安心して生活を送るための住まいの支援、いわゆる「住宅セーフティネット」については、平成29年のセーフティネット法の一部改正、平成30年の生活困窮者自立支援法の一部改正などにより各省において取組が進められてきました。

また、各省と住まい支援に取り組む関係団体を構成員とする連絡協議会及びワーキンググループにおいて現状、課題を把握し、整理が行われてきたところです。

住宅確保要配慮者の賃貸住宅への居住ニーズは、今後、単身高齢世帯の増加等を背景として高まっていくことが見込まれることなど、を背景といたしまして住宅政策と福祉政策が一体となった居住支援機能等のあり方を検討するため、3省合同により「住宅確保要配慮者に対する居住支援機能等のあり方に関する検討会」が設置され、今年7月より議論を行っているところです。

この中間とりまとめは、これまでの議論を踏まえて今後の居住支援のあり方についての課題、方向性等を中間的に整理したものでございます。

国土交通省、厚生労働省及び法務省においては、関連制度の課題を踏まえ、具体的な見直しに向けて検討を進めていくべきであるとしております。その際、住宅セーフティネットの機能を一層強化するため、地方公共団体、不動産事業者、居住支援法人、社会福祉法人、社会福祉協議会、NPO、更生保護施設等多様な主体が協働して取り組む仕組みを構築するとともに、制度の充実・見直し、補助、税等幅広い方策について相互に連携して検討を進めることを求めることとしています。

「2. 現状・課題」でございます。住宅確保要配慮者の状況です。我が国の総人口は、2010年にピークとなり、今後も減少する一方、75歳以上人口は約680万人増加する見通しとなっています。

住宅の所有形態で見ると、全世帯のうち6割が持家で4割が借家となっており、60歳以上については2割が借家となっています。

現在、単身世帯は総世帯の3分の1を占め、特に高齢単身世帯は2030年には

800万世帯に迫る見通しとなっています。

住宅確保要配慮者の入居については、賃貸人の一定割合は拒否感を有しており、高齢者については「居室内での死亡事故等に対する不安」が最も多い理由となっています。

高齢者、低額所得者、障害者のみならず、ひとり親世帯、刑務所出所者等の住宅確保要配慮者についても地域で安心して暮らせる環境整備が求められていますが、民間賃貸住宅に入居しようとする場合には入居制限等の課題があるとしております。

居住支援の実態でございます。平成29年の現行制度の施行以降、住宅確保要配慮者への入居前・入居後の居住支援を行う居住支援法人が増加しております。ここでは様々な属性の方々に対して支援が行われており、見守り等の支援も行われております。一方で、赤字の法人は5割を超える状況でございます。

関係者が協議・連携する場として居住支援協議会が設置されており、現在では全ての都道府県に設置され、市区町村居住支援協議会の設置については一部にとどまっております。

セーフティネット登録住宅は、86万戸を超えておりますが、すぐに入居できる住宅、住宅確保要配慮者の専用住宅、低家賃の住宅等が少ないことが課題となっております。

賃貸住宅ストックの状況でございますが、全国の賃貸住宅ストックは約1,906万戸です。そのうち、賃貸用空き家は約433万戸となっています。住戸面積で見ると、公営住宅はファミリー向けが中心であるのに対し、民間賃貸住宅は単身世帯向けの比較的小さいものが多いという状況です。

全国には公営住宅を含め、UR、地方住宅供給公社が管理する賃貸住宅があり、これらの公的賃貸住宅のうち、公営住宅ストックは約213万戸です。今後も公営住宅の大幅な増加は見込めないという状況でございます。

4ページ、「3. 基本的な方向性」でございます。住宅確保要配慮者は、住宅の確保に困難を抱えている人でございますが、住宅に困っているだけではなく、そこに至るまでに複合的な課題を抱えている場合が多いことを踏まえ、福祉施策と住宅施策が相談から住まいの確保、入居後の支援までの一貫した支援体制を行政も積極的に関与しつつ、構築することとしています。特に単身者が多いなど家族機能や地域とのつながりが不十分なことによる孤立問題にも対応したものとするとしています。

住宅確保要配慮者の支援については、要配慮者の特性に応じ、その理由に対応したものとするとともに、入居時のみならず、入居中や退去時における対応を充実したものとするとしています。その際、居住支援法人の機能を最大限・効果的に活用したものとする

こととしています。

賃貸住宅の空き家、空き室が相当数あることを踏まえ、その実態把握などを行うとともに、賃貸人の様々な不安に起因する阻害要因の解消を検討し、これらの住宅ストックを積極的に活用したものとするとしております。

「4. 今後の取組」でございます。「(1) 居住支援の充実」です。要配慮者に対する総合的で地域に密着したハード、ソフトに関する情報提供・相談体制の構築・充実に向けた検討を進める必要があります。相談者は住宅以外の困り事があることも多く、不動産事業者や物件に関する情報だけではなく、福祉に関する情報も必要であるとしております。また、地域の課題について適切に把握・認識し、対応する施策を企画・運用することが必要であるとしています。このため、地域の様々な主体をつないだネットワークを含め、総合的・包括的な相談体制を構築することが重要であるとされています。

都道府県・市町村の住宅部局及び福祉部局等と住宅・福祉・司法等の関係者が連携し、入居前から入居中、さらに死亡時まで含めた退去時に至るまで、各種制度や地域の取組・資源を活用した切れ目のない相談・支援・対応を行う体制の整備を検討する必要があるとしています。そのため、居住支援協議会の仕組みを積極的に活用することが重要であるとしています。

また、生活困窮者自立支援制度や重層的支援体制整備事業など既存の福祉制度窓口や必要な対象者への伴走的支援について、住まいに関する相談・支援の機能を強化・明確化することが必要であるとしております。

5 ページでございます。特に賃貸人による入居制限の理由が、他の入居者・近隣住民との協調性に対する不安、死亡事故等に対する不安などの入居中や退去時に発生する課題への不安にあることから、従来、家族が行ってきたような緩やかな見守りを行い、必要なときに適切な福祉サービスにつなぐなど賃借人を継続的にサポートする伴走型の取組を広げていく必要があるとしております。

このため、賃貸人と居住支援法人等が緩やかな見守りなどのサポートを行う住宅の提供について、地域のニーズ・状況に対応するための制度を創設するなどの新たな仕組みを講じるとともに、そうした住宅の普及のための支援を行うことを検討する必要があるとしております。

このサポートを行う住宅に関しましては、前回の検討会で〇〇座長がご説明された方向性のメモなどにおきましても、「支援付き住宅」と表現されているものでございますけれど

も、そこで実施されている支援の内容は介護保険制度や障害保険福祉制度などに基づく給付ではなく、主に緩やかな見守りや必要なときに適切な福祉サービスにつなぐということと考えまして、事務局といたしましては、これを「サポートを行う住宅」と表現をいたしました。12行目でございます。居住支援法人等について、行政や他の民間の主体と連携しながら、安定的かつ継続的に地域で必要な取組が可能となるよう、経済的な支援のあり方や事業継続のモデルの構築を検討していくことが必要であるとしております。その際、新たな事業継続のモデルとしてサブリース事業等の円滑な実施に向けた支援なども考えられるとしております。

その下の「各委員の主な意見」は、これまで第1回から第3回までに頂きました意見をまとめたものでございます。本日の御議論のために御用意いたしました。

6ページでございます。「(2) 賃貸人が住宅を提供しやすい市場環境の整備」でございます。住宅確保要配慮者の家賃の支払いに対する賃貸人の不安軽減や身寄りのない方の円滑な契約締結に向けて、利用しやすい家賃債務保証や生活保護受給者への住宅扶助の代理納付の原則化等の検討を進める必要があるとしております。その際、住宅扶助の適正な運用の観点にも留意する必要があるとしております。

家賃債務保証は緊急連絡先が確保できない場合に契約できないなどの課題がございますので、住宅確保要配慮者が円滑に家賃債務保証を活用できるよう、制度的な対応を検討する必要があるとしております。

賃貸人が安心して住宅確保要配慮者に住宅を提供できるよう、市町村などの地域ごとに入居中の見守りなどのサポートの充実を検討する必要があるとしております。その際、入居中に賃借人に何かあったときの相談先や解決策が分かると貸しやすくなることから、居住支援活動が見える化し、居住支援に関する認知度を上げていくことも重要であるとしております。

賃貸人の不安として、賃借人の死亡退去に伴って、残置物処理や特殊清掃、事務処理等に係る費用等が生じる課題があることから、地方公共団体との連携も含めて賃貸人の負担を軽減できる仕組みや対策を検討する必要があるとしております。その際、居住支援法人の活用による残置物のモデル契約条項の普及を図るほか、安否確認や早期発見の機能と家賃債務保証とを併せて提供することも考えられるとしております。

死亡時に借家権が相続されない終身建物賃貸借事業について、対象住宅の拡大や事務手続の簡素化など住宅確保要配慮者が安心でき、賃貸人にとってより使いやすい制度となる

ような見直しを検討する必要があるとしております。その際、将来の身体の機能の変化にも配慮する必要があるとしております。

7 ページの（３）「住宅確保要配慮者のニーズに対応した住宅等の確保方策」でございます。住宅確保要配慮者のニーズ・負担に応じた住宅の確保のため、その安心安全にも配慮しつつ、セーフティネット住宅の居住水準を見直すとともに、改修費への支援の柔軟な運用、地方公共団体とも連携した家賃の低廉化のさらなる活用の推進や転居に対する支援を検討する必要があるとしております。

住宅セーフティネットの根幹である公営住宅等の公的賃貸住宅と役割分担を図るとともに、除却前の募集停止の公営住宅を含め、公的賃貸住宅ストックの積極的な活用を検討する必要があるとしております。

住宅とあわせて、地域における居場所、いわゆるサードプレイスなどをつくることまで含めた取組の推進を検討する必要があるとしております。

なお、既に住宅を確保している住宅確保要配慮者や将来的に心身の機能の変化や収入の減少等により住宅確保要配慮者になりうる者も視野に入れて取組を検討する必要があるとしております。

また、必ずしも入居中の支援の必要性が高くないものの、入居時の住宅確保に配慮が必要な住宅確保要配慮者についても、引き続き課題の解消を進めていく必要があるとしております。

8 ページでございます。施策を講じるにあたっては、いわゆる「貧困ビジネス」につながることをないよう留意する必要があるとしております。

「（４）地域における住宅・福祉・司法と連携した居住支援の体制づくり」でございます。

1 つ目、地域に密着した行政サービスを提供する基礎自治体において、居住支援協議会における協議等を通じて、行政、住宅・福祉・司法等の関係者が連携し、各種制度や地域の取組・資源を活用した体制整備を推進する方策を検討する必要があるとしております。

2 つ目、対象者の属性を問わない居住支援を実施するためには、専門的な支援や地域のインフォーマルサービスとの連携が重要であるため、必要な支援を適切にコーディネートするための体制を検討する必要があるとしております。

3 つ目、刑務所出所直後の民間賃貸住宅への入居等はハードルが高いことがあるため、その課題を分析するとともに、更生保護施設や地域の福祉関係者等が見守り等の緩やかな支援を担うことにより、賃貸人の理解と協力を広げていくことが重要であるとしております。

す。

資料２は以上でございます。

【〇〇座長】 御説明、ありがとうございました。

今、事務局からオンラインでの音声に不具合があるとの報告がありましたので、議事を一時中断します。

【事務局】 事務局でございます。オンラインの音声の不具合により、オンライン参加している方々に声が届いていない状況にありますので、少し調整の時間を頂きます。申し訳ございませんが、議事を一時中断させていただきます。

(マイク調整・中断)

事務局でございます。大変失礼いたしました。オンラインで御参加の皆様に音声が届いていなかったため、一時、議事を中断しておりましたが、改善いたしました。現在の状況は、資料２の説明が終わったところでございます。ここから議事の再開をお願いいたします。〇〇座長、どうぞよろしくお願いいたします。

【〇〇座長】 ただいま〇〇課長から資料２について御説明がございました。資料３として、参考資料が配られておりますので、この資料３について補足がございましたらよろしくお願いいたします。

【事務局】 安心居住推進課長でございます。ただいま私から直前に、資料２に関しまして、基本的に全て読み上げをさせていただきましたので、そのように御理解を賜ればと思います。

資料３につきまして、こちらは資料２に関する参考資料として用意をさせていただいたものでございます。これまで講じてきました各種施策に関する制度、将来人口推計ですとか住宅ストックに関する状況、そして現場における取組などをまとめたものでございます。第１回でも資料を提出させていただいておりますけれども、それらに加えて本日の中間とりまとめ素案に関連する資料を用意したものでございます。御審議のほど、どうぞよろしくお願いいたします。

【〇〇座長】 ありがとうございました。

それでは、御説明いただいたことに関しまして、意見交換の時間をただいまから９０分程度、１１時５５分くらいまで設けたいと思います。御発言される場合は挙手をお願いいたします。オンラインの場合はリアクション機能でお知らせください。私から発言者を指名させていただきます。それでは、活発な御議論、よろしくお願いいたします。

では、〇〇委員、お願いします。

【〇〇委員】 この中間とりまとめ素案について文章をどうこうというつもりはございませんけれども、今回、この検討会がどういう趣旨で設けられたのかということについて、3回の議論を聞いていて、実際、住宅セーフティネット法の改正が行われたときに大体のことは、もうこれで進むのかなと私は思っていたのですが、それがなかなか実効的な成果を上げていない。それで、その実効性を上げるというのが今回の検討会の議論なのかという気がしておりました。

それで、特に実効性が上がっていないのではないかとあって、この中間とりまとめ素案にもありますように、恐らく実際にいろいろな居住支援サービスを提供するとか、あるいは入居から退去までの一連の何らかのサポートを行うというのは、市区町村というような基礎的な行政機関が、ある程度中心的な機能を果たさざるを得ないのだと思っております。その点につきましていろいろなところで触れていただいております。ただ、実際のところを申し上げますと、市区町村における、例えば福祉政策の体制整備のあり方と住宅政策に関する体制整備のあり方というのは、多分、実態上違うのではないかと考えております。

医療、福祉、介護のような地域包括ケアみたいなものというのは、市区町村で非常に中心となって充実した取組が行われる体制が整備されているのではないかと考えております。その一方で、住宅政策、公営住宅などにつきましては、専門の部署とか技術者とか、そういったものを備えた体制が全ての市区町村で整っているとは、私には思えないところがあります。特に規模の小さいところでは整っていません。ということ考えた場合に、今回の検討テーマが住宅だけではなくて、居住支援サービスという部分に相当な重きを置くのだとしたら、市区町村における実態上の、この今回検討されているような政策の担い手というのは、福祉政策を担当する行政機関の部署が担当し、主たる役割を果たしていくということが恐らく実効性を上げる1つの手だてではないかと考えております。

そういう意味で、今回の中間とりまとめ素案におきまして、例えば国交省と厚労省の役割分担を検討していくのだとか、そういう文言を入れていただいておりますし、更には市区町村におきましても住宅部局と福祉部局が連携したような相談体制を構築するということも書かれてはおりますけれども、実際に相談体制に限らず、こういった居住支援サービスと住宅を一体的に提供していく政策といいますか、何らかの公共サービスの担い手として、どの部署がどのような役割分担でやっていくのかということは、少し突っ込んだ議論をしていただければありがたいと思っております。

何かを制度的に変えるというよりは、どちらかという、業務の執行状況とか、そういうものを整理していくというようなことかもしれませんが、改正された今の住宅セーフティネット法の実効性を上げていくという場合には、そういうような誰が何を担当していくのかということ整理して、それを実行していくというのは非常に重要なことではないかと私は思っております。

以上です。

【〇〇座長】 〇〇委員、ありがとうございました。

各担当省庁の役割分担、これについてもっと突っ込んだ議論が今後必要であろうという、そういう御意見をいただきました。〇〇委員、お願いいたします。

【〇〇委員】 取りまとめありがとうございます。私は書かれている課題等に関しても全て方向性に関しては網羅してくださっておりますし、今、〇〇委員がおっしゃったとおりで、ここから先、具体的に誰がどこでいつやるのかというところが勝負だろうと思っています。それで、やはりこの中でも総合的な居住支援ということが大切で、居住支援そのものがそういう総合性を持っているということが大前提になっていると思います。ですから福祉部局、住宅部局、あるいは司法においても一体的にやるのだということが今回の一番大きな柱だろうと考えています。現にこの会議も3省が合同で開催されているという意味は、そこにあると思っております。

最終的には、新たな制度の構築も大切ですが、一方で既存のものをどう有機的に結びつけていくか、一体的な運用として居住支援という観点で全てがうまく絡んでいくかが問われていると思います。しかも、フォーマルサービスだけではなくてインフォーマルも含めて進められるべきだと思います。特にサードプレイスの議論になると、既存の様々な地域資源も含めて一体的にどう動かしていくかという、この一体性ということが1つのポイントなのだろうと思います。各個々の政策の拡充をどうしていくかということは、当然、大事なのですが、ただ、一体性の担保をどうするのか。何をもちその横串というか、貫いていくのが重要です。私は法律の専門家ではありませんので、素人的な意見かもしれませんが、やはり法的なその枠組み、横串みたいなものが必要なのではないかと考えています。

住宅セーフティネット改正以降も、個人としましては、あのとき描いた制度、政策を実行していくには、国交省のみならず厚労省、法務省、この辺りをどう一体的にするのかというところが課題だったのではないかと考えます。私の場合、居住支援法人という立場で

もありますので、居住支援法人が機能するには、やはりこの「住宅・ハコ」の問題プラスソフトと言いましょか、支援をどうつけるか。中身からすると、厚労省施策が中心になると思います。例えば居住支援法人の働きの中には「生活の支援」が入っていましたけれども、その辺りはやはり厚労省社援局とか厚労省老健局が担ってきたところが具体的には中身だったのだらうと思うのです。

そこで、住宅セーフティネット法の今後のあり方として、住宅セーフティネット法自体を省庁間で共管することはできないのか。それぞれの省庁がキチンと責任を担うということを経法的な枠組みとして示す。一体性の明示としても住宅セーフティネット法の共管ということができないものだらうかと思います。将来的には、やはり居住支援のための新たな法体制が必要になると考えているわけですが、直近の課題としては、住宅セーフティネット法の共管ということの議論が必要なのではないか。

最後に少し補足的ですが、明日から、厚労省の「社会保障審議会生活困窮者自立支援及び生活保護部会」が再開されますので、そこにおいても一時生活支援事業とか地域居住支援事業の議論がなされます。ですから、厚労省も今回の検討会の進捗をにらみながら、うまく両輪になるように明日以降の部会の議論もしていただきたいということを少し補足しておきます。その上でも住宅セーフティネット法の共管化ということの議論は必要なのではないか、そんなふうはこの中間とりまとめ素案を読んで考えておりました。

以上です。

【〇〇座長】 〇〇委員、ありがとうございました。

個々の省庁の努力のベースとして一体性というのがポイントだけれども、それをどこで法的枠組みとして担保するかというところの御意見で、差し当たって住宅セーフティネット法の共管化というのができないかという御意見がございましたが、これに関連して他の委員の方から何か御意見等ございますでしょうか。

【〇〇座長】 〇〇委員、お願いします。

【〇〇委員】 私も中間とりまとめ素案自体には、おおむね賛成なんですけれども、一体的な支援と言ったときの「一体的」の意味、あるいは緩やかな見守りというときの「緩やかな」の意味なのですが、例えば居住支援法人が建物自体を持っている、所有やサブリースという形で、管理し、また生活支援も同時に行うということは、仮にそれが最も望ましいとしても、建物も持って、かつ、居住者に対して一体的な支援を行うことのできる居住支援法人というのはかなり限られます。

そして、そこで対象になるのは、複数の困難を抱えたような人たちとなり、そういう人々への支援スキルを持っている居住支援法人ということになるかと思います。これに対して中間とりまとめ素案の冒頭で掲げられたような、いわゆる高齢者、あるいはこれまでここで議論になっていたような人というのは、必ずしもそういう人たちではなくて、まだニーズやリスクが顕在化していない状態の人たちです。建物自体を持ったり、借りたりすることのできない居住支援法人でもできる緩やかなサポートとは何なのかというのを考える必要があるかなと思います。

そうすると、なるべく誰でもできるような、定型化されたような見守りサービスであるとか、あるいは終身建物賃貸借契約であるとか残置物の契約のように既に制度としてできているものを活用するような見守りサービス、ハードルが低い見守り、緩やかなサポートというものでないと、なかなか広がっていかないのかなと思います。

それから、建物自体を持ったり、個別に対応するような生活支援というのは、住宅セーフティネット制度全体で進めていくときには、特にやっぱり高齢者を念頭に置いて、どこの自治体でも、どこの居住支援法人でもできるような見守りサービス、生活支援というのを想定して、それを広げていく必要があるのかなと思います。

【〇〇座長】   ありがとうございます。

〇〇委員からは、居住支援の広がり確保のために定型化したハードルの比較的低い見守り型のサービス、これを広くみんなができるような形で進めていくという御意見でございました。ありがとうございます。

他の委員から、〇〇委員、お願いいたします。

【〇〇委員】   こちらの取りまとめ、ありがとうございました。私からは4点、お話しさせていただきます。と思います。

まず1つは、2ページからの「現状・課題」のところになりますけれども、こちらのところを拝見させていただいて、先ほど〇〇委員からも政策の担い手としての福祉部局という話もありましたけれども、公共団体の福祉部局の方がこの現状・課題を読んだときに、どれぐらい刺さってくるかということはかなり重要なところなのかなと思います。

ですので、厚労省、法務省から課題として出された課題が幾つかあったかと思います。厚生労働省社会・援護局からは、社会構造の変化により今後も単身世帯が増加することが見込まれるため、家族等のつながりも希薄化する中で住まいや地域での暮らしに課題を抱える独居の生活困窮者や高齢者の一層の増加が懸念されている。そのため、住宅の確保か

ら日常の生活支援、そして地域における居場所の確保までの一連の支援の重要性というのが一層増してきているという話がありましたけれども、こういったことを課題にしっかりと入れ込んでいったほうがよいかと思います。

また、厚生労働省老健局に関しては、低所得高齢者等住まい・生活支援モデル事業について、地域支援事業での全国展開を図るということを行いました。なかなか全国的に広く取り組まれていないというような課題のお話もありました。また、法務省からは、保護観察官や更生保護施設の職員は、不動産事業者情報ですとか賃貸の契約に関する知識がなく、住居確保までの支援を単独で行うことは困難であるため、居住支援法人との連携は必要不可欠という話もございました。こういったことを課題に入れ込んでいくということも必要かと思いました。

2点目ですけれども、7ページ目の36行目に「住宅確保要配慮者や将来的に心身の機能の変化や収入の減少等により」という形で書かれておりますけれども、実際、この心身機能の変化ですとか、収入の減少、この「将来的に」というのがどこにかかるのかというのがあるかと思います。結構、現場においては喫緊の課題であることが多いので、ここの「将来的に」というのは削除していただけるとよいというのが私の考えです。

3点目ですけれども、先ほど、また〇〇委員のお話のところに戻りますけれども、全国的にそういった政策の担い手、どこが中心になっていくのかというところで、1つは全国的には福祉事務所設置自治体において生活困窮者自立支援法が取り組まれているということになりますので、こういった実施体制として生活困窮者自立支援制度の実施体制を活用していくのも1つの方法かと思いますが、専従の行政担当者がいないと大幅な連携体制を作っていくのは非常に困難ですので、自治体において生活困窮者自立支援制度の専従の職員を配置するという方向性が必要となってくるのではないかと考えています。

最後になりますが、2ページ目の最後、40行のところになります。住宅確保要配慮者の属性のところ、高齢者のみならず、障害者、ひとり親世帯、刑務所出所者等という形がありますけれども、ここは課題について行政職員が読んだときに、幅広く理解をしていく必要があると思いますので、例えば今回の資料や議論の中でも出ましたケアリーバーや外国人といったところも文字として入れていただければと思います。

以上です。

【〇〇座長】 〇〇委員から4点にわたって御指摘がございました。どうもありがとうございます。

他にいかがでしょうか。〇〇委員、お願いいたします。

【〇〇委員】 名古屋市の〇〇でございます。取りまとめいただきまして、大変ありがとうございます。私から３点ほど少し気になったところについて意見を述べさせていただきたいと思います。

先ほど〇〇委員からお話がありましたけれども、自治体の中でどの部署が何を担当するのか、担い手はどうかというようなお話が出てまいりました。今回、「居住支援の充実」ということで方向性として挙げられています。基本的な方向性の中でも書かれておりますように、様々な複雑に絡み合った要因で、やはり大家さんがトラブルを避けたいという関係から入居を断られていることが浮き彫りに出ています。そうした中、情報共有の場ということで居住支援協議会を立ち上げてはおりますけれども、会議体ということもありまして、お互いの取組の状況の報告ですとか、情報を共有する場となっており、なかなか大家さんの理解を得るまでには至っていないというのが現状と認識しています。

やはり大家さんにとっては、困ったときに、こうした不安要素をひもといていただいて、一番いい解決策、最適解へつなげていただくような、具体的な相談窓口とか、それから、協力をしてくれる方がいるかどうかというのが、入居判断する際のポイントになるのだろうと思っています。そういった例からも、私どもで「住まいサポートなごや」という形で実施をしているのですが、こうした課題の最前線に立って実施主体として活躍されている社会福祉協議会は、地域に密着した福祉の担い手であり、多くの属性に横断的に相談対応しておられますし、また、一プレイヤーとしても活動されています。社会福祉協議会が、例えばこの相談体制の中核を担って、居住支援のコーディネーター的な役割を果たしていただくことができれば、居住支援法人としての活動とともに、広域的で、かつ寄り添った支援というのもできてくるのではないかと考えています。

また、この伴走型支援の取組ということで出ていますが、これは言葉どおり、入居時から入居中、それから、退去時まで身体状況によって支援メニューをいろいろ変化させて組み合わせなければいけないと思いますので、そういった意味でもコーディネーターという存在は、居住支援の充実には不可欠と考えています。このコーディネーターという方がいることによって、貸し手である大家さんとその居住支援の担い手である双方の立場に寄り添って調整をしていくということが重要なのではないかと。どちらかに偏った話を展開すると、どうしても話がまとまっていけないということになろうかと思っていますので、大家さんから見ても安心できる、可視化できるネットワークというものをまずは強化して

いくということが重要かと思っています。

2点目でございますが、サポートを行う住宅、支援付き住宅というところでございます。先ほど〇〇委員からも出ましたが、緩やかな見守りというところで、この定義を行政サイドとしてどのようにオーソライズさせていただいたらいいのかと。支援の際の、例えばそれに対して公的補助をする際の基準ですとか、そういうものをどのように構築したらいいのかなというところは、今後、詰めていく課題かとは思っています。支援の形態もベースとなる一般的な相談型だとか、こういった支援型だとか、それから、居住支援法人のサブリース型ということで、段階的にピラミッド型に積み上げていくという方向性は、あるのかと思っております。ただ、いずれも、それをつなぎ合わせるような、コーディネートする役割というものは、どうしても必要になるのではないのかと感じたというところでございます。

3点目でございますが、自治体ならではの悩みもありますが、財源の確保というところが少し今後の議論の中に出てくるかと思っています。今回、低家賃住宅というものをいかに行政サイドとして確保していくかということがポイントになると思っています。やはり経営基盤が弱い経営者の方が多いものですから、出口戦略といいますか、誰がどこまでやってくれるのかというようなところが最後はポイントになってくる。今回の方向性の案にも示されておりますが、こういったものの役割分担がなかなか整理されないと、貸したくても貸せないというような状況に陥ると思っています。

また、我々住宅として箱を提供していくわけですが、箱だけではとてもこのセーフティネット制度というのは、うまく機能していかないし、継続的、安定的には運営できないという意味では、財源の確保がやはり課題と思っています。現状と課題の中でも書かれていますが、これから公営住宅はなかなか現実的には増設というのは難しく、今回のセーフティネット住宅が公営住宅に代わる機能・役割を与えられていると思っております。仮にそういった機能を民間住宅に求めるということであるならば、公営住宅の補完機能として明確に位置づけた上で、一定条件の下、公営住宅のような、例えば明け渡し措置だとか、やむを得ず対応してきた残置物処理というような事柄について、経済的に支援していく仕組みというようなものもうまく連動して構成してほしいと思いました。

最後ですが、〇〇委員からも少しお話が出ましたが、各省庁において居住支援に関するメニューというのがいろいろより深く用意されているというのは、今回、勉強させていただきました。今回の案がハードとソフトというものの、その支援を分担して様々な形態で

対応できるようにということであり、それを国交省と厚労省が連携して支援制度を構築するという新たな一歩を踏み出すということであるならば、やはり私もこの住宅セーフティネット法というものを共管の位置づけにすることも検討してはどうかと思います。その中に居住支援法人を位置づけ、国交省、厚労省、それから、関係省庁で役割を明確にしていただいて、それぞれに関係するものを大家、居住支援法人に分かりやすくパッケージ化をして使いやすい仕組みというものをお示しするというのも1つの方策ではないかと感じたところです。

簡単ですが、以上でございます。

【〇〇座長】 〇〇委員、ありがとうございました。4点ほど御指摘事項があったかと思っています。どうもありがとうございます。

他の委員の方で、〇〇委員、お願いいたします。

【〇〇委員】 日本賃貸住宅管理協会の〇〇です。私からは、こちら、資料2「4. 今後の取組」中、「賃貸人の不安として賃借人の死亡退去に伴って、高齢者等が」というところについて、賃貸住宅管理業者として、こんなことに取り組むことで少し解決の糸口がつかめるかなというようなことを、少しまとめてみましたので発表させていただきます。

まず、貸主の不安として、賃借人の死亡ということ、それから、残置物の処理というのが非常にリスクということを考えて貸すのをためらってしまうということが挙がっておりますので、賃貸人の入居拒否の原因を払拭、それとともに家賃債務保証業者の不安、これを払拭するということで高齢者に対する賃貸が進むのではないかと考えております。賃貸人の入居拒否の原因を払拭するために、高齢入居者に対するリスク管理やサービス提供の方法を明確にすることが必要です。

それから、家賃債務保証業者の不安払拭のために、高齢入居者による家賃滞納や契約終了などのリスクを低減することが必要です。そして、死後事務委任契約の導入が有効であると思われます。これに関しては、前回、全国宅地建物取引業協会連合会の〇〇委員から、会員向けにアンケートを取られた結果について御報告がありまして、知っているという会員さんが十六、七%くらいということでした。先ほど、実際使っている方はどのくらいいいそうですかという質問を〇〇委員に投げかけさせていただきましたら、多分、いないのではないかなというようなお話でした。ですから、この死後事務委任契約、これが非常に有効と考えていますので、これの告知が非常に重要かと思っています。

ということで、死後の賃貸借の契約の事務委任、それと死後の残置物処理事務委任、こ

の受任者が賃貸住宅管理会社というのを想定してみました。そうすることによる利点として、賃借人の死亡時に賃貸借契約を迅速に解除し、残置物を適切に処理することが可能になります。これにより賃貸人、大家は空室期間や残置物処理費用を最小限に抑えることができると思われます。2番目に、賃借人は自分の意思に沿って廃棄しない残置物、相続人に渡す家財等を指定し、その送付先を明確にすることができます。これにより賃借人の意思が尊重されます。3番目、受任者が賃借人から委任された事務を遂行することで賃借人の利益を守ることができます。4番目に、賃貸借契約の終了を円滑にするために、死後事務委任契約や残置物処理等に関するモデル条項を活用し、賃借人と賃貸人が事前に合意しておくことで、家賃債務保証業者の不安を払拭することができるだろうということで、実は家賃債務保証業者にも死後事務委任契約、これを管理会社が締結しているということが前提であると審査に影響を与えるかということも聞いてみました。賃貸借契約が解除されるということ、それから、残置物の処理ができるということであれば、審査は変わるでしょうというような返事もいただいております。

続いて、賃借人は受任者に対して報酬や費用、経費の支払いが一般的には必要となりますが、賃貸借契約と一緒に委任契約を行うことで、よりシンプルに進めることができるのではないかと考えております。

次に、受任者が賃貸住宅管理業者である場合の懸念です。賃貸住宅管理者も、どちらかという利害関係者に当たりますので、受任者は賃借人から委任された事務以外の行為はできません。例えば相続人や債権者と交渉したり、裁判所に持ち出しすることはできないという問題があります。それから、受任者は賃借人から委任された事務を遂行する際に一定の注意義務や善管注意義務を負うというようなことがあります。それから、家賃債務保証業者から指摘されたのは、賃貸住宅管理会社がもし代わった場合、その場合はどうするのかというような問題等があります。これについては対応ができると考えております。

少しまとめですけれども、死後事務と残置物処理の円滑化ということで、モデル契約条項を用いて賃借人と賃貸人が事前に死後事務委任契約や残置物処理について合意形成することが推奨されるのではないかと考えています。そのためには賃貸人、不動産会社、家賃債務保証業者への、周知がとにかく必要ではないかと考えています。実際のところ、オーナーさんも知らない、不動産会社も知らない、家賃債務保証業者もまだそれを知らないというのが実態であるということです。

それから、事故防止と早期発見ということで、孤独死や火災の防止と早期発見のため、

見守りサービスや防災設備の導入は、新規契約の条項で入居者のみならず、既契約者、もう既に我々が管理する物件の中には高齢者の方が一定数入居しております。新規の高齢者を受け入れるということに対しては今のところ非常にハードルは高いのですが、既に高齢者の方を受け入れていますので、その中には孤独死をされる方もいらっしゃるということで、まずは取組としては、我々賃貸会社としては、今いる高齢者の方に対してのサポート、これを考え、そしてその仕組みを作っていくことによって新規の高齢者に対しての受入れというのが進められやすくなる。簡単に言いますと、慣れてくるのではないかと考えております。

それから、認知症や問題行動に対処するためということで、既契約者、既に契約者の対応も含め、賃貸住宅管理業者は地域包括支援センター、社会福祉協議会、居住支援法人など専門機関との連携、これをしていくことが非常に重要。ただ、賃貸住宅管理業者の多くは、そういった機関等が何をどのように対応してくれるのかについて、知識と、また、そういったことに対しての把握をしていないというのが現状ということがありますので、そういったことを情報提供、セミナー等を行うというのも1つの方法だと思いますが、そういったことが必要ではないかと考えています。

それから、問題意識の風評と現状ということで、高齢者の家賃滞納等について少し家賃滞納が心配だというようなお話がありましたが、これに関しては、データがありまして、高齢者は若い方よりも滞納率は低いというのは明確にデータとしても出ていますので、そういったデータを示すことによって高齢者の滞納というのは心配ないというか、低いことを示すことによって、受入れのオーナーさんの不安も、より払拭できるのではないかと考えております。

以上、報告でした。

【〇〇座長】 〇〇委員、ありがとうございました。

様々な細かい点の御指摘、御提案がございました。特に家主、家賃債務保証業者、賃貸管理業者の不安解消のため、よりスペックアップしたいろいろな提案を盛り込んだらどうかという、御意見だったと思います。特に賃貸借契約と同時に死後事務委任契約とか残置物処理委任契約、こうしたものをやるとかの周知、あるいは見守りサービス、いろいろな課題を早期発見するための設備投資等、それから、高齢者の滞納割合などが比較的若い人よりは低いのだという、そういう事実の普及啓発、こうしたものにも取り組んだらどうかという、誠にたくさんの御意見をいただきました。どうもありがとうございました。

他にいかがでしょうか。〇〇委員、よろしくお願いいたします。

【〇〇委員】ちんたい協会の〇〇でございます。まず、2ページの33行目ですが、「高齢者や低額所得者」と書いています。刑務所出所者の住宅確保について、私の知人で刑務所出所者が労働できる環境を作って会社を運営している人がいますけれども、出所後に実際に仕事がない、お金がない、それで再犯になる。そういう方が多いと聞いています。昔、ホームレス自立支援というのがあって、私の管理会社でも協力しておりましたが、公園から移動させ、住居を確保し、生活保護を案内し、それから仕事探しをさせて実際に自立させていく。

最近ではホームレス自体、大分、福岡では見なくなってきましたけれども、刑務所にまた再犯で行かれると、刑務所1人当たり、年間に二、三百万かかるという話も聞いておりまして、出所者の再犯に対しての仕組みが整っていないのではないかと。出所後に住居がない、仕事がないということで再犯の可能性があるので、出所者への再犯防止に向けた仕組みができているのかなというのを少し調べていただきたいというのが1点。

それから、4ページの居住支援の充実というところで、いろいろな会社がその地域の中で協力して居住支援協議会を運営していくのはいいのですが、ある会社の運営状況ですと、予算が例えば去年1,000万もらったのが、今年は半分になったケースなどを聞いています。金額の問題ではないのですが、安定した予算を長期的に見てもらわないと、地域での活動というのがやっぱり長期間できない。ということは、ここに書いているようなことを実現しようと思っても、1年で終わってしまうとかいうことがあるので、予算づけというのを非常に大変だとは思いますが、長期的なスパンで予算を組んでいただきたいというお願いでございます。

それから、6ページのところで、死亡時に借家権が相続されない終身建物賃貸借事業ということで、先ほど日本賃貸住宅管理協会の〇〇委員が言われたように、残置物や死後事務委任というのはありますけれども、それに加えてこの終身建物賃貸借契約をもっと気軽に利用できるように変更していただきたい。終身建物賃貸借契約の場合にバリアフリーでないと駄目、公正証書でないと駄目、都道府県知事の認可が要る、こういうことをやると、一般の不動産業者は実際に使うことがないのではないのか。こういうハードルがあると、せっかくいい仕組みがあるのに使えなくしているというのがもったいないと思うので、もう少し利用しやすい方向に検討していただきたいと思っております。

以上です。

【〇〇座長】 ありがとうございます。〇〇委員からは、刑務所出所者の方々への対応の充実、それから、居住支援の経費、特に安定した長期の予算づけが必要であること、それから、終身建物賃貸借契約をより気軽に利用できるように変更、例えば高い基準や許認可といったハードルをなくすなどの具体的な変更が必要であるというような御意見をいただきました。どうもありがとうございます。

他の委員はいかがでしょうか。では、〇〇委員、よろしくお願いいたします。

【〇〇委員】 私からは2点お話をさせていただきます。〇〇委員のお話を聞いていて感じたのが、コーディネーターの役割を担う人を養成というか、欲しいということです。消費生活センターで、特にこのコロナの3年間は、弁護士事務所も全ての相談機関も閉鎖していたのですが、全国800か所ある消費生活センターが全部開店をしております、そうしますと、やはり一番多かったのが賃貸住宅に関するトラブルで、特に上階の人の音がどうのこうのということで、そして一般的な方よりもやはり心に病を抱えた方たちが音を出し、その方たちの音がどうしてもやまないために、今度は周りの方たちが退去していくということがあります。心に病を持った方も様々な悩みを抱えておられると思いますが、大家さんは大家さんなりに非常に苦しんでおられるということが、この3年間ですごく見えてきました。

消費生活センターに勤務する者というのは、逆にそういうことに対して一生懸命、そういう心の病を抱えた方たちを説得して、そして市役所の中でも、そういう福祉の方とか、生活保護の受給者の担当者と話し合っ、何とかうまく収めていた経緯がありまして、ぜひ〇〇委員がおっしゃるようなコーディネーターの役割みたいなものを全国800か所ある消費生活センターと居住支援法人が連携して進めることによって、お金を使わなくてもできるのではないかと思います。

2つ目は、前回も私、調停のお話をさせていただいたのですが、先ほど居住支援法人の大半が赤字ということで、〇〇委員からも結構大変な財源の確保をおっしゃっているのですが、裁判所が用意している調停というのは、なかなかまだよく知られていなくて、裁判所というと何か敷居が高いように思われる方がいらっしゃるのですが、調停は完全なるADR、裁判外紛争処理機関で、大家さんが貸したいと思っていても、退去していただきたいと思っても、日本の法律がどちらかと言えば借家人のほうに優しくできているので、それがあって逆に大家さんが貸し出しを渋るようなこともあると思います。でも、実際に賃借人と大家さんが話し合う機会を設けてあげたら、意外と、ああ、そうだ

ったのだということで誤解が解けて、そして再び住んでいただけるということで、やはり居住支援法人の赤字がどのくらい、どうしてそういう赤字になるのか、お金が足りないのか分かりませんが、もしかして相談の役割を担う人たちの人件費になっているとすれば、それは全国に400か所ある地元の調停の簡易裁判所を使うことによって、そのお金は少し減少できるのではないかと考えております。

今、もう既に家庭裁判所のほうでは、調停はオンラインを使っております。オンラインを使うようになりましたら、件数がものすごく増えてきて、その原因というのは、例えば遠くに離れている方たちが、オンラインになったことによって飛行機代も使わないでお互いに話することができるし、あるいは相手方が同じ裁判所の中にいないということで、安心して話せるということで、その利便性があって家事調停のほうはものすごく伸びているのです。

残念ながら、民事調停のほうはまだそのようなオンラインではできておりませんが、もう既に家事調停は軌道に乗って相談件数も増えていきますので、恐らく民事調停もやるようになれば、遠くに離れている大家さんと賃借人のほうで画面を通してお話をすることによって解決する。解決する場があるということが分かると、大家さんも、では、貸しましょうかというふうな流れがひょっとしてできるのではなかろうかと思って、ちょっと希望的な観測ではありますが、何かADR的なことを用意していただけたらどうかと考えております。

以上です。

【〇〇座長】 ありがとうございます。

コーディネーター機能の確保の重要性、特に組織同士の連携の中で、それを確保していくというお話、それから、裁判所の調停機能の活用、全国に400か所ある裁判所でオンラインも利用可能であるということで、これも積極的に考えていいのではないかという御提案がございました。ありがとうございます。

続きまして、〇〇委員代理、お願いいたします。

【〇〇委員代理】 全国社会福祉協議会でございます。全体として現場の課題感やこれまでの議論を踏まえて網羅的に整理をいただきまして、ありがとうございました。福祉施策と住宅施策の連携が一層推進されるのではないかと期待をしております。

前回の検討会で御説明しましたとおり、住宅と福祉の連携をさらに進めるために、市町村段階における居住支援協議会の設置の推進が重要だと考えております。

中間とりまとめ素案の4ページの34行目のところに、居住支援協議会の仕組みを積極的に活用すると記載していただいておりますけれども、もう少し踏み込んで、居住支援協議会の設置を推進する、前回では義務化も含めた検討ということをお願いしたけれども、こちらをもう少し御検討いただけたらありがたいと思っております。その際、既存の福祉分野で作られているネットワークともメンバーが重なり合うところがあるかと思うので、そうしたものを活用するなど現場の負担軽減も必要だと思っております。また、都道府県段階の居住支援協議会は、全て作られているとお聞きしております、この都道府県段階の協議会による市町村の支援ということについても強化をしていってはどうかと思っております。

2点目ですけれども、8ページの20行目のところで、「基礎自治体において体制整備を推進する方策を検討する」ということについて明記いただいております、非常にありがたいと思っております。先ほど〇〇委員からもございましたように、基礎自治体において、居住支援の体制整備を推進するための財源の確保ということについても併せてお願いをしたいと思えます。

3点目、少し細かいことですが、6ページ目の7行目に緊急連絡先というキーワードが出ております。大家さん側、福祉側、それぞれ緊急事態というものに対する認識が少しずつ異なっているようにも思いますので、それぞれの目線から何が緊急なのか、また、そのときにどのような対応が求められるのかを整理しておくことが、今後、その緊急連絡先のあり方を考えていく上で重要なのではないかと考えております。

以上でございます。

【〇〇座長】 ありがとうございます。

〇〇委員代理から、居住支援協議会の義務化に関してのお話、特に都道府県による市町村への支援などが明記されていたらいいのではないかと、それから、財源確保のより的確な運用、それから、緊急連絡先といった場合の緊急の定義と、そのときの対応の仕方、こういうものがもう少しスペックアップして表現されていたらいいのではないかと、御意見だったかと思えます。どうもありがとうございます。

続きまして、〇〇委員、お願いいたします。

【〇〇委員】 私からは1点だけ指摘をさせていただきます。大変よくまとめていただいているのですが、資料の現状・課題認識のあたりの書きぶりが、主に高齢化に伴う、低額所得者、要介護者などの課題に対応する趣旨で記載されているように思います。

一方、この40年くらいに世帯がどのように変わってきたかという、夫婦と子供世帯が相対的に減少し、ひとり親世帯がかなり増えてきています。〇〇委員がおっしゃった、この刺さり方という点では、若い世代の中でも、ひとり親世帯を含む、言ってみれば居住支援がな層がかなり増えており、問題意識として、若い層への取組が我が国の次世代に大きくつながるという部分も強調していただくとより幅広い層への課題という認識が浸透すると感じた次第です。

以上です。よろしくお願いします。

【〇〇座長】 〇〇委員、ありがとうございました。全体の書きぶりとして、現状では高齢者の増加を主たる背景として捉えておりますが、事実としてひとり親世帯の増加、あるいは若い人でも困っている人が今までより一層増加している、そういうことも踏まえた書きぶりがいいのではないかと御指摘でございました。ありがとうございます。

では、〇〇委員、お願いいたします。

【〇〇委員】 全国宅地建物取引業協会連合会の〇〇でございます。我々にとりましては、この検討会を開催していただいて、検討いただいていることに対しては心より感謝をさせていただいております。我々の実務として、お部屋を貸さないと仕事が成り立たないです。部屋が契約されないと媒介手数料もありませんし、管理業務の管理料も何もありません。契約が成立して、入居者がいて初めて収入になるというのが我々の仕事でございますので、この件に関して、このように検討していただいていることに関しましては、心よりお礼を申し上げます。

既にIT重説や電子契約、DXということで契約に関しては非常に時間、手間をかけることが少なく締結できるようになっております。現場において、今一番の問題点は、人手不足です。もう既に人が集まらないということで、店頭の物件紹介を止めるというところも出ています。もう全て予約制、そうしないと、社員の手が回らないという状況です。そして、その中において入居中もしくは契約解除、このときにトラブルが発生するということのおそれ、ここに人員を割くことができない。そしてまた家賃が下がっている現状の中で、大家さんの支出が増えている。これはもう当然、全てのものが上がっている。

また、我々管理業者にとっても、収入を上げることは非常に困難です。今の中で管理料を上げていただくということはできませんし、契約数を増やすということが非常に難しい。電気代や光熱費、ガソリン代、全てが上がってきている中において、それを吸収するというのがもう難しくなっているという状況です。そういう中において1つ1つ、こうい

う形で検討いただいて、「人の死の告知に関するガイドライン」、これによって我々は部屋を貸すことができるようになりました。こういうように1つ1つ検討していただいて、そして我々は、こういうことが起きたとき、ここに相談すればいい、こういうところで相談できるというのが明確になっていればお部屋を貸します。

これはまず入居審査で落とすということを我々はしているわけです。入居審査の中で、やはりちょっとそういう心配があるから入居を断ろうということで、仕事をあえて私たちは捨てているというのが現状です。契約しなければ仲介手数料が入らない。また、家賃が下がっていることにおいて現実、今起きているのは、部屋を貸してエアコンが壊れたら1年分の家賃が飛んでいってしまう。部屋の改修費に余りに費用がかかり過ぎるので、改修できないだろうということで、横浜でもそのまま改修しないで眠らせているという部屋が生まれています。

したがって、検討会において検討していただいて、我々が、部屋が貸せる、借りていただけるというようなことに一步近づいているというふうに感謝をしております。ぜひそういう中において今後も我々1つ1つ困っていることを提言させていただいていきたいと思っています。

1つお願いがございます。入居者が亡くなった際に、既に身元引受人が亡くなっていたり、遺体の引き取り拒否、相続放棄があった場合、我々管理業者や宅建業者が戸籍を入手しようとしても、個人情報等を理由に開示を拒否されるケースがあります。そのため、その後の処理を進めることができず、大家や我々が大変困ってしまうというケースが発生しております。少なくとも大家さんは賃貸借契約の当事者で利害関係者ですから、入手することができます。ただし、その大家から依頼を受けて契約の解除や残置物処理の一環として、我々管理業者や宅建業者が戸籍請求する場合、開示を認めるということができておりません。我々が現場で問題を解決するにあたり、この点は制度上の不備であると感じておりますので、ぜひ高齢者の方たちがお亡くなりになった、そのときの利害関係者であるというふうに我々も位置づけていただきたい。大家さんからの委任状があれば、我々にも戸籍を調べさせていただきたい。そして、そこから少しずつのところのチャンスから何とか解決を導いていくというのが、我々現場でやっていることですので、緊急連絡先等々も身内でお願ひしたいというふうに家賃債務保証会社が申し上げているのも、いざというときに「えいや」という方策を、我々は致し方なくする場合がありますが、ただ、それをするにはやはりこの緊急連絡先の方、この方を頼ってある程度の形を作ってからやるということが

ありますので、ぜひとも利害関係者であるというふうな形で管理業者、宅建業者を見ていただきたいと思います。

以上です。すみません、お願いいたします。

【〇〇座長】 〇〇委員、ありがとうございました。〇〇委員からは、不動産業者の業界における人材確保、物価高騰の家賃への吸収の困難性、そうしたいろいろな事柄が物件件数の増加を妨げている。そうした中で、ここでの議論がその業界の契約件数の増加に寄与できる点が多々あるという御評価を受けた上で、御本人が、契約者が亡くなった場合、大家さんまでは利害関係者として認められることがあるのですが、その委託者である不動産業者関係も、そうした利害関係者と認められることによって、死後の事務処理等が格段に進むのではないかという、そういう御意見をいただきました。どうもありがとうございます。

こちらにいらっしゃる委員からは一通り御意見をいただいたところですが、今、ウェブ参加をしていただいている委員として、〇〇委員、〇〇委員、それから、〇〇委員、〇〇委員ですが、今、ウェブで手を挙げていらっしゃる委員を御指名したいと思います。まず、〇〇委員、よろしいでしょうか。お願いします。

【〇〇委員】 今回の取りまとめには入れていただけなかったのですが、私が前回発表したところの風評被害の部分で、やはり大家さん、それに加えて仲介業者というのは、そういったサイトに亡くなったことの情報が掲載されたことによって、仲介が大変しづらくなるという部分がございます、どうしてもそういった問題がありますので、高齢者等に貸したくないという方向に行っている方もいらっしゃいます。

今、結構話題になっている、そういう亡くなった人が分かってしまうサイトがあると思うのですが、そういったところの規制も今後検討していくべきではないのかと考えております。

私からは以上でございます。

【〇〇座長】 〇〇委員、ありがとうございました。事故物件等の風評被害、特に亡くなった人のことが分かるようなサイトの存在、こうしたものの規制というのも大事なのではないかという、そういう御意見でございました。どうもありがとうございます。

次に〇〇委員、お願いしてよろしいでしょうか。

【〇〇委員】 日本大学法学部の〇〇と申します。とりまとめ素案、非常によくまとまっていて、とてもよいのではないかなと思っていますが、1点だけ、先ほども皆さん、すご

く御意見があったところの、今後の取組という箇所の6ページの4番の(2)「賃貸人が住宅を提供しやすい市場環境整備」がやはり今回重要になるのではないかと個人的にも思っています。そこでは、各委員の主な意見も紹介されていますし、今回の議論でもいろいろな御意見が出ているので、ここに関しては何かもう少し踏み込んで記載していただけたらいいかと感じております。

特に個人的には何度か出てきた、「緊急連絡先の確保ができない」という点については、これができないと家賃債務保証も通らないということにもなり、緊急連絡先の確保は、今後本当大きな課題になってくると思いますので、もう少し踏み込んで、こういったことにも対応しなければいけないということについて少し書いていただけるとありがたいと思っています。

あと、「残置物のモデル契約条項の普及」について6ページ20行目に書かれていますが、こちらの点についてもやはり普及しづらい理由というのがあると思うので、そういったことも含めて、「普及を図る」と一言で書いてはあるのですけれども、普及が進まない理由、難しい点、課題が何なのかということなども含めて、何かもう少し記載していただけるとありがたいかと思っております。

以上になります。

【〇〇座長】 〇〇委員、ありがとうございます。緊急連絡先等の確保等々の、もう少し踏み込んだ検討が必要ではないか。それから、残置物モデル契約条項がどういう課題を今有しているのか、そうしたことも明示しながら普及について検討していただきたいという御意見でした。〇〇委員、ありがとうございました。

ウェブで御参加いただいております〇〇委員、よろしいでしょうか。

【〇〇委員】 ありがとうございます。よろしくお願いします。先ほど刑務所出所者についてのお尋ねがございました。刑務所に入所したその瞬間から生活環境の調整という仕組みがございまして、保護観察所を中心として、もちろん本人が参加、中心ですけれども、保護観察所、刑務所、そして本人が参加して、結局、刑務所を出所した後どこに住むか、そして仕事を中心として、どういう生活をしていくかということを調整するという仕組みがございます。その中で、まず大切になってまいりますのは住居でありますけれども、親族がいる場合はそこにとということもありますけれども、なかなか難しい。

そうなりますと、私どものような更生保護施設、それから、自立準備ホーム、居住支援法人、また、先ほど少し話も出たかもしれませんが、協力雇用主さん、本人たちの

状況を知った上で雇用していただく。そういうふうな協力雇用主さんの下での住み込み就職、そういうことを調整していくというプロセスがございます。そういうことをしっかりとやって、何とか彼らが仮釈放、あるいは満期釈放、どちらになっても社会の中でしっかりと再犯をせずに生活をしていけるという仕組みはございます。これらはさらに充実していく必要があるのではないかと考えているところです。

それから、2つ目に、これは様々な意見も出ておりますけれども、特に4ページの基本的な方向性というところの一番上に「入居後の支援までの一貫した支援体制」ということなのでございますけれども、入居後もそうですが、やっぱり単身で居住して、そのまま死亡してしまうというケースも結構あります。更生保護施設から退去した者については、前回、前々回も申し上げましたけれども、フォローアップ事業、あるいは訪問支援事業によって本人たちの相談に乗ったりしております。そんな関わりの中で、例えば、対象者が死亡した場合、埋葬や残置物の処理等、福祉の方と一緒にって更生保護施設が対応することも多くございます。

ただ、これについても特段のそういう手当てというものもございませんので、ここは昔、福祉ではゆりかごから墓場までという話もありましたけれども、ゆりかごは別としても、まさに墓場まで一貫した仕組みがあれば、きっと不動産業者の方々、大家の方々も安心して刑務所出所者等に住居を貸与していただけるのではないかと考えておりますので、その辺についても視野に入れて議論をしていただけるとありがたいと考えております。

以上です。

【〇〇座長】 〇〇委員、ありがとうございました。刑務所出所者への様々な支援のついた住居、これは既に幾つかあるんですけれども、そのコーディネートの実、これが重要ではないかという御指摘でした。それから、一貫した支援体制の中でも、特に更生保護施設が現状で行っていらっしゃる対応、これに他の各種の居住支援が連携しながら、対応を強化していく、そうしたことが必要ではないかという御意見をいただきました。〇〇委員、ありがとうございました。

ウェブ参加の〇〇委員、よろしいでしょうか。

【〇〇委員】 途中からの参加になり、申し訳ありません。議論の様子が追えていないので、重なる部分もあるかもしれませんが述べさせていただきます。

まず、事務局の皆様、おまとめいただきありがとうございます。大変分かりやすくまとまっていると思います。その上で3点ほど述べさせていただきます。

まず、4 ページ目の「3. 基本的な方向性」並びに「4. 今後の取組」のところの全体の書きぶりなのですけれども、両方とも先に居住支援のことを述べて、後で市場整備について述べています。借り主の視点を重視したので、こういった書きぶりになっているのだと思うのですけれども、実際のやり方としては、入居を制限しない住宅が市場に流通していく。それでもなお借りにくい人々に対して居住支援を行うという流れかと思います。

家主の不安軽減というのは、最終的には借り主である住宅確保要配慮者の福祉に資するということになりますから、例えばなのですけれども、居住支援が効果を上げるためには、まず家主の不安を軽減した入居を拒まない住宅市場を整備すること、その上で住宅確保と入居後の暮らしをサポートする居住支援を実践する、この2つがあるのだということを書いていただいた上で、やっぱり実際の流れに沿って記載したほうがいいのではないのかと感じています。

何故そのようにお伝えするかというと、今回は3省合同ですので、福祉の方であれば厚生労省の資料は経緯や文脈が分かるため読み込めますけれども、国交省のことや法務省のこととなると、読み込むのが大変です。皆さんそのような状態ですので、通常以上に分かりやすい記述にしていただけませんか、というお願い事項です。

2点目は、少し細かなところになるのですけれども、「4. (1) 居住支援の充実」のところ、相談体制についての記述なのですけれども、個別支援を重ねていって、そこから共通の課題が見えてきて、例えば連携体制とか、地域の資源開発とか何かやって体制整備を行っていくという、社会福祉の言葉で言えばミクロとメゾの両方が大事だということだと思うのですけれども、ここについて、もう少し分かりやすい記載があると助かると思っています。そのときに先ほど全国社会福祉協議会からお話があった既存の仕組みの活用というのが大前提かと思います。

併せて、高齢者については、本人が最初に相談するのは地域包括やケアマネージャーになります。実際の居住支援を誰がやるかはさておき、本人とのファーストコンタクトについての記述がないことが気になりました。

3点目が5 ページ目の7行目からの「緩やかな見守りなどのサポートを行う住宅」です。こちらについては、創設は必要だと感じていますので賛成いたします。ただ、書きぶりにはお願い事項があります。今回の議論している住宅には、こういったサポートがある住宅と、サポートがついていない普通の住宅の両方があります。サポートがついていない住宅が大多数なので、そのことが書かれていめせん、読み手によっては、この緩やかな見守

りなどのサポートを行う住宅が居住支援を行うと誤解されるのではないかと少し気になっているので、書きぶりなど検討いただけるとありがたいと思います。

以上になります。よろしくお願いいたします。

【〇〇座長】 〇〇委員、ありがとうございました。3点、主として、この中間とりまとめ素案の書きぶりに関する御指摘をいただきました。1つ目は実際の支援の手順、流れを踏まえたような書きぶり、つまり、入居を拒まない住宅、これの市場形成。それから、その上での一貫した支援の提供というような枠組みが明快になっているといいのではないかと。あと、他に分かりやすい記載の仕方として、既存の枠組みの活用の上で連携体制とか地域の資源開発とか、そうした順番で書く。特に高齢者については、既に地域包括やケアマネという入口があったりするわけで、そうしたものの記載というのもあっていいのではないかと。という御提案でございました。あと3つ目は、サポートを行う住宅として、サポートなしの住宅とサポートありの住宅、これの違いがどういうものであるかということの書き分け、こうしたものも明快になっていけばいいのではないかと。という御指摘をいただきました。〇〇委員、ありがとうございました。

これで全ての委員から御発言はいただいたと思いますが、よろしいでしょうか。その上で、あと15分程度、時間に余裕がございましたが、言い残した点とか、補足したい点とか、そういうことはございますでしょうか。では、〇〇委員、お願いします。

【〇〇委員】 市場を整備していく、たくさんの住宅を大家さんから提供してもらうということを考えると、高齢者、一番ボリュームゾーンであって、かつ今、ニーズを抱えていない高齢者の人にまず家を貸してもらうというのが1つの政策目標になるかと思います。住宅セーフティネット法そのものは、それぞれの住宅確保要配慮者について、このカテゴリーが最も重要であるといったことはもちろん書いていないわけですが、高齢者というのは一番のボリュームゾーンというように考えるのであれば、そこはある程度明確に書いてもいいように思うんです。

そうしないと、私の認識ですけれども、住宅を管理される立場にある委員の方というのは、やっぱり高齢者を念頭に置いてずっとお話をされてきて、生活困窮を担う委員の方々というのは、喫緊のニーズを抱える人というのを念頭に置いてお話をされてきたわけです。ここは現時点では少し隔たりがあると思います。それはやむを得なくて、もともと住宅セーフティネット法というのは、かなり幅広い人を対象にしているので、同じ施策で全員にというのは無理なわけです。

しかし、他方で、住宅セーフティネット法を国土交通省と厚生労働省、あるいは他の省庁も含めてみんなのものにしていこう、みんなで育てていこうということであれば少し矛盾するようではけれども、そういう隔たりがある、今、大家さんが貸したい対象である高齢者と生活困窮の支援をしている方々が対象としてほしいと思っている人たちのイメージには乖離があるということを確認した上で、今回はできるところからやっていく。大家さんが貸せる人たちにまず家を提供してもらおう。そのあたり、多岐にわたるので、なかなか一気には無理なのだけれども、今回はここから手をつけるというように書いていただくと方向性が示せるのかと思います。

【〇〇座長】    ありがとうございます。

非常にターゲットとして幅広く構えてやっていこうという、そういう意気込みの中で、やはり主たるターゲット、あるいはより普遍的なターゲット、そうしたものから個別のニーズが必要な方々、いずれもゆるがせにできないものですが、その書き分け、順番、そうしたものを意識しながらリファインするのはいかがかという、そういう御意見だったかと思います。似たようなお話で〇〇委員から高齢者ばかりではなくて、他の人も明言していくべきではないかという御発言がありましたが、今の〇〇委員からの御発言に関して何かございますか。

【〇〇委員】    具体的な書きぶりとしては、様々な検討が必要にはなるとは思いますが、私自身としては、これが全世代的な課題なのだという建前として打ち出した上で、道のりとしては、どのような流れで着手していくのかという具体的な道筋をそれぞれの観点から盛り込む、という整理なのかと考えながら伺っておりました。

【〇〇座長】    的確な御助言、ありがとうございます。

他にいかがでしょうか。では、〇〇委員、お願いいたします。

【〇〇委員】    「居住支援に関する認知度」ということが6ページ目の14行目のところに、これは市場環境の整備のところで居住支援に関する認知度を上げていくことが重要だという形で書かれているのですけれども、同じようにこの8ページの地域における居住支援の体制づくりにおいても、やはり居住支援の認知度というのは非常に大事で、ここにコーディネートするための体制ということで27行目、ありますけれども、コーディネートする体制と同時に、例えば介護保険の生活支援コーディネーターであるとか、ケアマネであるとか、障害関連の相談員であるとか、保護司さんであるとか、民生委員さんであるとか、こういった居住支援のニーズに近い方たちに対する居住支援の理解向上というのは非

常に大事だと思いましたので、この辺り少し触れていただけるとよいのかと感じました。

以上です。

【〇〇座長】 〇〇委員、ありがとうございました。

居住支援の周知に関しては、他にもいろいろな委員からたくさんの御意見をいただきましたので、この辺は大事だと思うのと同時に、私が思いますのは、特に若い人、小中学生、高校生辺りで住宅に困っているような若い方々が今増えているとすると、そうした方々に世の中にはこうした相談体制、支援体制があるのだということをちゃんとリテラシーとして周知しておく、そういうことも片や重要な我々の仕事なのではないかなと思いました。

今、〇〇委員から御意見を伺いましたが、以前、〇〇委員から住宅手当についても議論してはどうかと御意見がございましたが、その点について、もう少し補足があればお願いしたいのですが、いかがでしょうか。

【〇〇委員】 ありがとうございます。こちら、ページで言いますと、やはり同じ8ページの上のところで、「主な意見」ということで取り上げていただいておりますが、見守り支援のお話がありますけれども、住居確保給付金の実践というものも今回の議論の背景にあったかと思います。これの非常に大きな点というのは、相談支援と給付がつながっていることによって効果を発揮したというのが1つ大きくあったかと思いますので、こういったところを見守りの支援というものを作っていくときに、新たなその支援付きの住宅というようなお話もありましたけれども、既に確保されている住宅においても、そういったものが使われているときに下支えになるような収入の問題ですとか、さらにはもう少し進んだ場合の転居の問題とかあるかと思いますので、こういった手当的なところについての検討も入れていただけるとありがたいかなと思いました。具体的には7ページの下の辺りのところになるかと思います。

以上です。

【〇〇座長】 〇〇委員、ありがとうございました。住宅手当等につきましては、従来、経済学の分野でも幾つかディスカッションがあったかと思いますが、その辺の補足について〇〇委員、いかがでしょうか。

【〇〇委員】 ありがとうございます。住宅手当、バウチャーと我々は言っていますが、バウチャー、経済学者は大好きなので、バウチャーの導入に非常に積極的だと思います。〇〇委員がおっしゃった、要は公営住宅というようなセーフティネットをこういう多面的で多様なものに移行していくのだということをもしも意識するのであれば、住宅手

当とかバウチャーに関しての検討は、私は始めたほうがいいのではないかと考えております。

ただ、要は公営住宅というものを需要側への住宅手当、給付、バウチャーという形で、それを全面的に変えるというようなのをやるとすると、非常に財政的な負担ですとか、ハードルが高くなりますので、基本的には、アメリカは公営住宅体制からバウチャー中心のものに1970年代ぐらいからかなり大きく移行しておりますけれども、それは社会実験を重ねて、社会実験というのも、やってみましたというのではなくて、今、EBPMで注目されているランダム化実験を何回もして、そもそも、バウチャーを給付することで何が心配なのかというと、1つは給付された人が本当に自分の好みに合った立地とかスペックの住宅に行って、例えば健康状態ですとか就職とか、あるいは犯罪に巻き込まれないとか、教育とか、そういったようなQOLが向上するののかという部分と、そもそも需要側への支援なので、これは非常に硬直的な供給曲線の場合には、家賃が上がっただけで終わってしまうという感じになってしまいます。

そういうような心配があるので、そういったことが本当に実現できるのかということランダム化実験で1970年代のEHAPという実験とか、クリントン政権下のMTOという実験で何度も繰り返し確認をして、それで、そのバウチャーのような体制になるということでございます。ですので、そういったものの実験をしだすということは、私は行政としてお願いしたいと思います。

ただし、今のこの検討会の議論としては、かなり大きなテーマでございますので、先ほど〇〇委員がおっしゃったような既存の住居確保給付金の拡充とか、そういったものから始めるのだと思います。要するに、住宅手当とかバウチャーみたいなものが本当に給付されたもののQOLとか、そういったようなものの向上に結びついているのかという評価体制をきちんと確保した上で、バウチャーとか住宅手当とかを図っていくということが、私は肝要ではないかと思えます。

そもそも日本の行政は、そういう実験をしてみるということに非常に腰が引けている部分がありますので、これは、私はぜひ日本の行政の進め方の1つの大きな転換点にもなると思いますので、RCT実験を含めたような、そういう御検討をお願いできないかと申し上げたいと思います。

【〇〇座長】 非常に専門的な知見を提供していただいて、ありがとうございます。

他にいかがでしょうか。では、〇〇委員、よろしいでしょうか。

【〇〇委員】 ありがとうございます。私、最初言ったことはそのとおりなのですが、もう一つはサブリースの話を書いてくださって、2回目のときにサブリースの可能性という話をさせていただいたのですが、サブリースにおいては、家賃差額で支援をつけるという形を紹介したと思います。

さらに、あのとき申し上げたのは、そもそも家賃が収入に見合っているのかという問題です。そこをどうするか。従来の、住宅セーフティネット制度に家賃低廉化補助や生活困窮者自立支援制度の住居確保給付金というのは、家賃水準はそのままなんです。家賃水準がそのままのところに給付を入れることによって本人負担、入居者の負担、実家賃は減りますが家賃そのものは下がりません。

一方でサブリースでは、別に支援がつかなくても、大家さんが貸したいのだけれども、実際、貸せないという空物件を一括で借り上げるのですから、大家さんは安心して物件を市場に出すことができます。空き家が増加するということは、市場原理から言うと家賃が下がって市場化するのが本来の形だと思います。しかし、出てこない。やっぱり不安が上回っているわけです。その不安を解消して空き物件を市場に出していくには、低廉家賃で借り上げて低廉家賃で貸すということに可能性があると思います。家賃を下げるということは大家さんにとっては「嫌だ」という思いになられるのは瞬間的にはそうだと思うのですが、長期的に見ると空き家が活用され家賃収入が確保できるわけです。入居の実態にかかわらず一定家賃が取れるのですから、大家さんの不安マインドも少し動くのではないかと。それが1つ。

2つ目としては、今回、この素案を読んでいて、居住支援とは何ぞやという話が第2回目の検討会の最後ぐらいに出てきていました。結局、居住支援ってよく分からないという話になって、それぞれの立場でイメージがずれているという話もそうなのですが、ただ、今回の取りまとめ素案で、枠組みははっきりしていただけたと思います。一つ目は、大家さんの安心。二つ目は、物件の確保。三つ目は「緩やかな」ということも含めた日常の支援、そして居住支援の体制。4本柱なのだということがはっきりしました。そして、物件確保には、大家の安心と物件自体の確保がある。これらは1つですから、括ったとしたら3本柱というべきかも知れません。

その上で各省庁の様々な施策を使っていくときに、やっぱり実態的には、例えば生活困窮者自立支援制度というのが出てきていますが、これはやはり自立支援制度なので、どちらかというと就労支援というものが実態にはベースに置かれています。そうすると対象者

が比較的若い人たちという話になる。ボリュームゾーンである高齢者からはちょっとずれています。あるいは時間軸の問題です。生活困窮者自立支援という時間軸は、支援開始から支援終了までというものです。ですから、居住支援という死後事務まで含む居住支援とは時間軸がずれている。他にも対象者の枠組み、例えば手帳や認定の有無などもすべての人の前提である居住確保ということからはずれる。それらがうまく切れ目がなく、漏らさず引き受けられるような形をパズルのように組み合わせていく作業が必要です。繰り返になりますが、1つのステージ、つまり、共管の形があったほうがいいのではないかと。

3つ目として、その中で人材の育成、今、国交省が居住支援法人の育成事業をしてくださっていますけれども、もう少し幅広で、いわゆる居住支援法人を育てることとともに、既存の例えば厚労省の施策、老健局の様々な施策も含めて、それぞれの現場の人たちが居住支援ということを学んでいくか。その人材育成の仕組みが大事です。結局、やっぱり人なんです。仕組みも大事だけれども、結局は人ですから、その人材育成のことについて、もう少しこの中に触れる場面があつていいのではないかと思います。新たな人材をつくるだけではなくて、既存の例えばケアマネさんの研修の中に居住支援というものが入るという話だと思うので、そういうことが必要なのではないかと思います。

最後に、刑務所出所者に関しては幾らか議論が出ていますけれども、全体のトーンとしては、何か一番難しいところであるにもかかわらず、あんまりなので、もう少し力を入れて書いたほうがよいのではないかと思います。正直、私、現場でやっていて、刑務所出所者というのは相当ハードルが高いです。高齢単身者よりいろいろな面でハードルが高い。だから、そののこのところに関しては、特別扱いというわけではないのですけれども、もう一歩、二歩踏み込んだ形で1項目、丸を増やしたほうがいいのではないかとというのが率直な意見としてありました。

最後に少し細かいことなのですが、5ページの一番上に調査において分かったことということで、「他の入居者、近隣住民との協調性に対する不安」という文言がありますが、ミスリードになる恐れがあると思います。何となく周りの人とうまくやれない人たちののだという印象を逆に与えてしまうので、何かもう少しいい書きぶりはないかと。さらに言うと、地域住民からの排除という問題があるわけです。だから、必ずしも入居者自身の協調性に問題ありとだけ言うと地域住民の人たちが「そういう人は来ないでほしい」という排除に傾くかも知れない。そういう恐れがあるので、それを調整していく必要があると書いたほうが良いと思います。このままだったらミスリードするのではないかとという危

惧を受けました。

以上です。

【〇〇座長】 多岐にわたる御指摘、ありがとうございました。中でも人材の育成というのは非常に重要で、ほかの委員も今日、専従職員とかコーディネーターという意見がいっぱい出てきましたので、これも重要なと改めて思った次第です。

では、〇〇委員。

【〇〇委員】 サポートを行う住宅ということが挙げられていますけれども、これについて少し提案的な話です。先ほどお話しさせていただいたように、既存の賃貸住宅の中に高齢者の方がかなり住むようになってきていまして、今後、それがますます増えるというのは皆さん御承知のとおりなのですけれども、このサポート住宅を進める上で、これからの入居者だけではなくて、今いる高齢者、その方たちに対してのサポートというのをも併せて考える。そのときに当然、見守りというのが必要になってくると思うので、これに対して何らか公的な補助、これがあるとオーナーさんに対して我々業者のほうも進めやすくなります。

現にかなり孤独死される方いらっしゃるの、やはり高齢者を受入れるというのは大変だということで、若い方を受け入れたとしても、40歳の方が30年たって70歳になって、その方が孤独死されるということ。それは当然、若いときに入ってきた方だからなんですけれども、あえて、じゃあ、高齢者を受け入れるのかというときに、すごく、そこに対してはリスクを当然感じるわけなので、今いる入居者の中から孤独死を出さないということを進める、仕組みをしっかりと作ることによってリスクが軽減できるということで、業者のほうとしては進めやすくなるのかなと思っています。

ただ、やはり費用負担というのがあるので、何らかそこに対して各行政の方たちがいろいろな見守りのサービスの提供を今してくれているのですけれども、何らか公的な費用的な負担があると、より進むのではないかと思います。

以上です。

【〇〇座長】 ありがとうございました。

それでは、時間が尽きましたので、これで議論を終了させていただこうと思いますが、委員の皆様、今日、言い足りないことがもしございましたら、事務局にお伝えいただければと思います。今日、皆様に御提案いただいた内容の中には、さらに大きな枠組みの中で議論すべき中長期的なこともあると思います。引き続き議論や検討を深める必要がある

事項については、中間とりまとめの中でも分けて整理をする方向でまとめていただければと思っております。

最後に、次回は第5回になりますが、この日程につきましては、本日の皆様の御意見の趣旨を踏まえて反映した上で、今度は中間とりまとめ案として議論を行う予定です。なお、既に話ございましたが、明日から厚労省の社会保障審議会が再開され、生活困窮者自立支援及び生活保護に関して議論が進められます。そうした議論も見ながら、第5回は年内に開催することとしたいと思います。

本日の議論はここまでとしたいと思います。今日は、長時間にわたりたくさん御議論いただきまして、ありがとうございます。進行を事務局にお返ししたいと思います。

【事務局】 ○○座長、ありがとうございました。御出席委員の皆様方、大変貴重な御意見をいただきまして、ありがとうございました。また、冒頭の説明で音声の不具合がありましたこと、重ねておわび申し上げます。

次回の検討会につきましては、先ほどの○○座長の御提案も踏まえまして、日程の調整を進めさせていただきます。調整でき次第、委員の皆様には御連絡をさせていただきます。なお、これまで同様に会議は対面とオンラインのハイブリッド方式で行う予定としております。

また、本日の資料、そして議事録につきましては、後日、委員の皆様方に内容の御確認をいただいた上で、3省のホームページに公開する予定でございます。

以上をもちまして第4回住宅確保要配慮者に対する居住支援機能等のあり方に関する検討会を閉会いたします。本日は、誠にありがとうございました。

— 了 —