

安心居住政策研究会（第4回）議事概要

日時：平成26年12月24日（水）13:00～15:00

場所：全国町村会館 2階ホールA

出席者：

（委員）

赤井委員、伊香賀委員、大月委員、祐成委員、中川委員、水村委員、山田委員
木幡委員、小村委員、竹本委員、田島委員（代理）、間瀬委員、宮代委員、吉田委員

（外部有識者）

阪井土地開発株式会社 阪井ひとみ氏

認定NPO法人ぱれっと 菅原睦子氏

（国土交通省）

中田安心居住推進課長

（厚生労働省）

辺見高齢者支援課長、竹林地域生活支援推進室長

議 事：障害者の安心な住まいの確保等について

議事概要：

○外部有識者として、阪井土地開発株式会社代表取締役阪井ひとみ氏と認定NPO法人ぱれっと菅原睦子氏より、「障害者の安心な住まいの確保」について発表を行った。

○事務局より「障害者の安心な住まいの確保等」及び「子育て世帯に対する住宅取得支援」について説明を行った。

○独立行政法人住宅金融支援機構よりリバースモーゲージについて説明を行った。

○意見交換における委員の主な意見は以下のとおり。

（障害者の安心な住まいの確保）

- ・人間は衣食住が大切。「住」が整うことで「衣食」が整う。人はきちっと生活を送ることが出来る。例えば「住」が整うことで住民票を取得でき、就労が可能。
- ・人間は自分の住みたいところで自分らしく生きること、生活が成り立っていくのではないかと。精神障害者本人の意志を尊重することが重要。
- ・仮に精神障害者が入院したとしても、生活保護費等を踏まえると、家賃滞納リスクは低い。きちんと大家がそのことを理解すれば、精神障害者も早期治療により長期入院リスクは低くなり、部屋に帰ってくるのが可能。
- ・精神障害の方も、地域でネットワークを組めば、長期入院を減少させ、社会で暮らすことができるはず。
- ・障害者が入居する賃貸住宅事業も利回りはきちんと確保でき、十分ビジネスとなる。特別な物件は必要なく、既存の物件でよい。都内でも同様ではないか。
- ・空き家だけでなく、既に居住している住宅にシェアする形態も選択肢としてもあってよいのではないかと。

- ・精神障害者にとって相談者は多い方が良い。コミュニティを形成することは重要。
- ・障害者については、公営住宅よりも民間賃貸住宅に入って頂く方が良いのではないか。民間賃貸住宅は街中にあるため、様々な設備があり、住みやすいはず。不動産会社も全面的に協力して民間賃貸住宅に入居頂く仕組みが必要。ただし、障害者の方の入居に係る情報が不足しており、情報を業界に提供する仕組みが必要ではないか。
- ・障害の方の入居に係る取組について、ビジネスとして回すことにより、より普及していくものと思われる。
- ・住宅を供給する側が、障害者など社会的に立場が弱い居住者や入居希望者に対して、誠実に対応していないという問題があるのではないか。公正な住宅市場の前提として、住宅という商品の性質に即した消費者保護の仕組みが必要。
- ・人間関係が希薄な社会において、障害のない方の中にもつながりを求めている人が多い。障害者と健常者が一緒に住むことにより、障害のない人もコミュニケーションを図り人間関係を構築できるというメリットがある。
- ・地域で障害者を支える仕組みが必要であり、様々な関係者がそれぞれの形を形成することが重要。
- ・障害者が家族から離れて自立生活を送るうえで障壁になる1つに、親御さんや家族の不安があり、親の意識を変える工夫が必要。
- ・障害者と健常者が一緒に住む住宅に対して建設費等の公的支援があればもっと普及するのではないか。
- ・障害者と健常者が一緒に暮らすにあたって、障害のある方と一緒に暮らすという理念に共感することが重要であるが、加えて、立地環境も重要。
- ・障害者に限らず住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅に入居しづらい社会状況を踏まえると、住宅政策において、この状況をどう乗り越えていくかというのは重要なテーマ。
- ・例えば、モデル的な居住支援協議会において、住宅確保要配慮者に対する入居選別に関する数値目標を設定できれば良いことではないか。
- ・障害者、高齢者など縦割りで考えるのではなく、トータルで対策を考えないと地域は担いきれないと思われる。
- ・既存ストックのバリアフリー化が進んでいない状況を重要視するべき。身体障害者も考慮に入れた上でバリアフリー化やグループホームを考えていくことが必要。
- ・障害者グループホームがビジネスモデルとして社会の中で持続可能か検証が必要ではないか。また、どの対象者を捉えたとしても持続可能なビジネスモデルとして成立する住宅供給が求められているのではないか。
- ・障害者の安心な住まいの確保に向けて、(障害者に関する)情報の流通や居住支援協議会と(自立支援)協議会の連携は重要。

(子育て世帯の安心な住まいの確保)

- ・親世帯の住宅資産を活用した子育て世帯の住宅取得支援として、リバースモーゲージはロジカルに考えると方向性としてはそのとおり。ただし、民間金融機関が取れないリスクを公的保証機関に蓄積させるとしても、国が多大な財政負担を追うこと

のないよう、中古住宅流通市場の整備や価値の適正評価などの仕組みとセットで検討することが必要。

- リバースモーゲージについて、中古住宅の評価を改善することができた場合、例えば生活資金を対象としたリバースモーゲージに対する公的保証（例：米国の HECM）など大胆なことが可能となるかもしれない。

以 上