

第4回八王子市住宅マスタープラン策定市民委員会

会議要録

会 議 名	第4回八王子市住宅マスタープラン策定市民委員会	
日 時	平成22年 6月 7日(木) 午後2時~4時	
場 所	八王子市役所 本庁舎 802会議室	
出席者氏名	委 員	高見澤邦郎、海老塚良吉、山崎勲介、野津山貴、松岡都、森秀三、内田智、戸田弘文、岡本栄二、櫻崎博、谷合ひろよ、坂本光弘
	事 務 局	山田政文、小坂光男、安達和之、塚本直克、市川裕央、斉藤尚夫
欠 席 者 氏 名	田中恭男、大澤篤司	
議 題	(1) 施策テーマ4「少子化・高齢化時代に対応した住まいづくり」について (2) 施策テーマ5「安心して暮らせる仕組みづくり」について	
公開・非公開の別	「公開」	
非 公 開 理 由	-	
傍 聴 人 の 数	なし	
配 付 資 料 名	次第 資料1：施策テーマ4~5 資料2：八王子市住宅マスタープラン施策体系(案)(修正版)	
会 議 録 署 名 人	平成 年 月 日	署 名

1. 開会

事務局から開会を宣言

委員長：今日までは、事務局によるたたき台について意見を出していただく。これで、テーマ5までが終わり、ひと呼吸おいて、これまでの意見を反映させた提言書作成に入る。今日までは、多少言い放しという印象があるかもしれない。無理にお答えいただかなくても、むしろ、次の段階に備えるということもあるだろう。活断層だとか、調べてはいるようだが、今の段階ではお伝えしないまま進んでいるので、ご了解いただきたい。

2. 議事

(1) 資料の確認

(事務局：資料に基づき説明)

事前配布資料、本日の配付資料の確認。

(2) 施策テーマ4「少子化・高齢化時代に対応した住まいづくり」について

(事務局：資料1、前半に基づき説明)

委員長：前段、高齢者・障害者等が暮らしやすい住まいづくりの推進について、ご意見をお願いします。

委員：バリアフリー化については、介護保険による改修だと、限度額が20万円と少ないので、東京都では別に独自の制度を持っている。八王子市は、独自制度を持ってはいないのか。都の制度を利用しているだけなのか。資料による実績は、介護保険だけなのか。

事務局：資料の12ページ、左下に介護保険等によるバリアフリー化支援の実績を掲げている。最初の項目が、介護保険によるもの、下の項目が「自立支援住宅改修給付」という東京都の制度による実績。八王子市の独自制度はありません。

委員長：バリアフリー改修の話が出たが、建築的な受け皿となる、業界団体の方では、相談があったり、あるいは斡旋したりという仕組みはあるのか。

事務局：介護保険の仕組みの制度で行われることから、基本的には、ケアマネージャーが関わることになる。ケアマネージャーの意見書にもとづいて改修が行われる。業界団体で、改修の講習ということをやっているところもあるが、そういう講習を受けないと改修工事ができないということではない。介護保険についてよくわからない業者さんが、手すりなどを付けてしまって、後からお金を下さいと窓口へ来るというようなことがあるのも事実である。

委員：建築士事務所協会としては、そのような機会はなかった。これまでの無料相談のなかでも、そういった相談は受けていない。

委員：ケアマネージャー次第。自分のお客さんについて、ケアマネージャーさんを頼んで書類を書いてもらうということはある。

委員：ケアマネージャーということで、地域包括支援センターでも、住宅改善の相談

が多い。日常生活で不便になったのか。書類を書かせてもらうが、業者さんについては、ご家族に確認して、つきあいのあるところがあれば、そこに頼む。実際には、つきあいの無い方が多く、そのときには介護福祉関係の業者さんを紹介させてもらっている。先ほどの事務局の説明の通り、たまに業者さんに一対一で頼んで、手すりをつけてしまったが、という相談もある。介護保険の住宅改修と自立支援の制度という話があったが、自立支援住宅改修給付を使える方は、介護保険では非該当の方で、介護保険で改修できるものに上乗せできるということではない。介護予防の観点からは、介護認定を受けられない人が使える東京都の制度がもう少し使いやすくなって、広がっていくのかなとも思うが、介護保険で、明らかに認定を受けられない人、元気な方については、給付を受けられないので、そういう方については、全く別で、新しい制度を考えていくことになる。どちらかである。

委員：介護保険の総額が20万円、東京都の制度では浴槽の取り替えなどができて、限度額が100万円くらいということなのだから、都の制度を積極的に、市が広報をしていけば、もっと利用されるようになると思う。

事務局：市の広報にも載せている。「すこやからいふ」という高齢者向けの小冊子を年間1万部ちょっと発行しているが、それにも紹介している。

委員：予防では、給付されないのか。

委員：介護保険の要支援なら、給付の対象となる。非該当の場合、都の制度でも、困っているということがあれば給付されるが、困っているということではなければ対象になってこない。将来どうなるかは、わからない。

委員：最初、病院にかかって医療費を払うよりも、こちらで先に投資した方が良いという話だった。

事務局：介護保険の窓口へ行くと、介護または都の制度を使うということになり、住宅の窓口へ行くと業者等を紹介するということであり、特別の補助などはない。住宅改修についての入り口が分かれている。

委員：持ち家の高齢の人は、そういう制度を知らない。広報で知らせていくことが大事だ。

委員：良い制度はあっても、元気な人は使うことを考えない。何かあったときに、はじめて考え出す。けがをして、相談にいったら、ケアマネージャーがやってくれて、どんどん出来ていく、それはありがたい制度である。予防ということは大切であるので、PR的に、前もって考えられるように、なにかあったときに手をあげられるようにしていくことは大事である。補助がつくかどうかということでは、全員に補助となったら財源は大変なことになる。

委員：制度があっても、とびつけない人が多い。目に見える尺度を設けてもらえれば、ベター。例えば、補助年齢を70歳とか、75歳とかにするとか。

委員：12ページの現況にある、借家には、アパートも入るのか。次の16ページなどとも関連するが、将来予防の制度がなければ、民間では取り組めない。

委員長：主に、持ち家対策と思われる、方向性の1番目と3番目は、相談する気になるように、予防的に、入り口を見せる、情報提供する、ということで、自分の費

用で改修を行う、安心相談ということなのだろう。2番目の借家のバリアフリー化については、改修率が低いので支援するというのであれば、予算もあるだろうが、何かしらなければ、啓発だけではだれも乗ってこない。「検討」というだけでは弱い。事務局に何か思いはあるのか。

事務局：具体的な施策ということでは、検討レベルに止まっている。ここでは、バリアフリー化が社会的に求められているということを大家さんにもPRしておく、借家人さんが手すりをつけたいなど、希望したときには、承諾してもらえるようにPRしておくというレベルである。

委員：大家さんが賃借人のためにバリアフリー化できるような支援事業が大事。大家さんの立場に立たなければ、やってくださいと言っても、金銭がからむ。今のうちに家賃が下がっている状況では、無理。高齢者や障害者を賃借人として迎え入れられるような支援がなければ進まない。

委員：賃借人であっても、介護保険でバリアフリー化することは出来るが、2年契約で変わってしまうのに、お金をかけられるかということになる。高優賃のように、高齢者が入ることが決まっている住宅以外では、大家さんが投資的にやることは現実的には難しい。

委員：手すりをつけるくらいのことは、大家さんも反対はしない。ただ、改修は個々の状況によりさまざまなので、内容が特殊であると、難しいこともある。

委員：浴槽の交換というと、補助だけで出来るわけではない。大家が借りている人、どちらかの負担になる。大家が負担するというにはならないだろうし、借りている人が負担したとすると、2年で出ていくときに、そのお金をどうするか、ということになって、現実的には借家では難しい。

委員長：金銭的には、踏み切っている自治体もある。八王子市ではどうなのか、検討して、やる必要があるということであるなら、取り組む。5つのテーマを通して、目玉をどこにするのか。後半戦で詰めていきたい。子育ての分野についても、ご意見を出していただきたい。

委員：13ページ、の表題に、「障害者」が追加されていることは、評価できる。図14で、さまざまな高齢者向け住宅等があがっているが、市内における数量、年間の増加数を入れていただきたい。そこで、シルバーハウジングについて、本当に供給促進していく気はあるのか。ケアハウスについては、補助を出さない方向になっているが、市としてはやっていくのか。コレクティブハウジングは日本に4箇所あるが、これをやる気はあるのか。本音レベルでの市の方向性、促進したいところを明確に書き込んだ方が良い。

委員長：関係する団体、長年頑張ってきたNPOとか、強い要望を持っているところは、あるのだろうか。そうしたところをきちんと抑えて、メリハリを付けることが大切である。一通り書いておくということもあるのだろうけれど。

委員：すべてそのとおりであるが、ここぞ、というものを書いて欲しい。高齢者が、安い家賃で、安心して入れる、管理人が居て、通報装置があつてということ、自分のことはだいたい自分で出来る、最小限の年金で暮らしていける、というものがあればよい。それがどこなのかということはおわっていると思う。

- 委員：八王子には、精神病院が多い。十何年も入院していた人が、ポンと出されている状況がある。外に出されても、その人達の受け皿がなかなか無い。高齢者と同じかどうかということもあるが、障害者が安心して住めるために、ということが書かれていれば良いと思う。
- 委員：そういう方は、だいたい公営住宅に入ってくる。長房団地など、目に見えて増えてきている。そこでは日常的に、トラブルが絶えない。ケアができない状況に思える。
- 委員：八王子の病院の近くに住みたいということで、精神障害者の地域居住者が市内で増えている。親も戻ってこないでという状況が多い。
- 委員：生活保護を受けている方が公営住宅に入ってくる。
- 委員：外国では、精神障害を持っている人は、ある程度、終身ケアをしなければいけないとなっている。グループホーム的なもので、運営はNPOが行っている。日本にはそういう制度はない。都営住宅でもケアする人は居ない。どこの自治体でも出来ていないが、八王子市として、ケア付きグループホーム的なものをNPOの運営で実現するとマスタープランに書いて、実現を目指したらどうか。
- 委員：精神障害者の施設は、9箇所、定員66人。病院側は在宅ということで、送り出す、ホームを通過して、家にどれだけの人が戻れるのか。最終的には、1箇所に集中するという余り宜しくない現状がある。
- 委員：シルバーハウジングは20戸1箇所だけであるが、こうした予算を、直接建設に用いないで、社会福祉法人やNPOなどが、障害者が入る民間の住宅を借りて運営するときに家賃補助のようなかたちで使う。欧米では、家賃補助が一般的である。国ができなくても、八王子市独自に、プロジェクト型の家賃補助を、市の施策として導入できないか。
- 事務局：シルバーハウジングは、市営住宅の建て替えのとき、その一部を、市営住宅ではなく、シルバーハウジングとして20戸だけ建てたもの。都では、シルバーピア。見守りの方(LSA)が居る、緊急通報システム、共有スペースが付いている、というもの。今度の建て替え220戸については、20戸だけシルバーハウジングとして準備することでよいのか、検討していかなければならない。見守り、緊急通報ということについては、むしろ、地域で見守るということの方が良いということも聞いている。
- 委員：全般的に言えることは、家は余っている。民間住宅の活用、家賃補助、NPOにまかす等、具体的に出さないと。この会としては、こういうことが目玉と出さないと。家主も、場合によっては弱者。そういう見方を、バランスをもってした上で、いかにして民間住宅を活用していくか。建て替えとか、そういうものは、新しくなくても良い。
- 委員：民間の団地、そういうところでも、高齢者ばかり。一人しか住んでいないところが沢山ある。グループホームができるかという相談があった。法律的なこともあるが、市の方で、きっかけをつくってもらえれば、支援があれば前に進むのではないかと。
- 委員：資料の13ページの内容は、高齢者のことばかり。障害者のことも入れてお

いてください。

委員長：タイトルには「障害者」が入ったが、個別の箇所には入っていない、ということですか。

委員：子育てのところで、年少人口が増加と書いてあるが、図15では下がっている。どういふことか。

事務局：平成22年度現在の実数では、若干ですが増えている。

委員長：これまではほぼ水平で来たが、今後は減っていくというもの。図表は、平成17年時点での推計です。

事務局：誤解のないように、修正するようにします。

委員：アーバンヒル大和田の子育て世帯の家賃優遇制度とあるが、どういふ内容か。

事務局：子ども一人で、家賃1万円減。3人では、3万円の減。

委員長：アーバンヒル大和田、1箇所か。八王子市住宅・都市整備公社は、市の経営。市営住宅よりは家賃高い。

事務局：公社が子育て支援に協力するというので、始めている。

委員長：PRになるが、どっかの人を出すことになる。踏み切るかどうか。東京都では優遇倍率を与えている。成功しているかどうか。意味があるかどうか。

委員：長房団地では、子どもが多い世帯が入ってきている。船田小学校では、児童数が増えている。城山手も、子どもが多い。都営住宅ではそうだが、八王子市ではどうだろう。今の市営長房団地は高齢者ばかり。次の建て替えでは、すでにボロボロになっている。維持費もかかっているだろう。

事務局：昭和31年にできた団地の建て替えに入っているところです。

委員長：次を説明いただきましょう。

(3) 施策テーマ5「安心して暮らせる仕組みづくり」について

(事務局：資料1、後半に基づき説明)

委員長：関係が無いこともないので、テーマ4も含めて、何かあれば。

委員：家賃も勿論だが、近所の苦情、そういったアフターフォローを、行政、あるいは民生委員が組織を使って、やっていく必要がある。その後の周りとの共存ということで、大家も弱者、特に、生活保護や精神関係、アル中関係を受け入れてしまった大家さんは大変。大家も業者も、この様なことが続くと、今後は受け入れが困難になるという状況にある。その辺を書いておいて欲しい。

委員：私は、主に高齢者を見ているが、認知症というより、精神障害を患っている方、一人暮らしで家賃はきちんと払っているけれど、苦情が出てもシャットアウト、一人の世界で暮らしている、話し合いにならない、ということがある。私たちも、関係をつくれない、この様な人のアフターフォローが出来ていない。大家さんも、そういう人を一人でも受け入れると、次もそうなるのかとなって深刻な問題である。

委員：市内でも、なんとか協力してくれる民間アパートの大家さん、ありがたい大家さんが居る。生活保護の世帯が入っていて、いろいろなトラブルを起こしたり

しているが、グループホームのシステムをつくってもらい、借り上げるなどして、何カ所かに分散してもらわないと、これから益々増えてくるので、大家も大変である。公営では、強制的に入ってきて、住民と、保健士さんもついて、一生懸命やってくれている、それは仕方ないとしても、民間から吸い上げて、NPOに任すくらいのことをしないと、市民が安心して生活できない。我々はそういうことに対応している。我々の仕事も、ボランティアも限られてきてしまっている。これから厳しい状況である。それから、シルバーピアは必要ないと思う。建物を大きくする、2～3割増築して、若い人を入れる施策をとってもらえれば、コミュニティが出来る。市営住宅については、そういう施策がありがたい。

委員：(1) エレベーターのない棟で、上の方の高齢者が下の階へ移るという制度は無いのか。

委員：都営住宅はやっている。長房市営住宅の場合はどうか。

委員：URもあるが、なかなか1階が空かない。その結果、入れない。

委員：館ヶ丘は、高齢者が住むには限界がある。エレベーターの無い4階には入れない。

委員：テーマ5の中に、館ヶ丘のような問題も入れておいて欲しい。URのストック、空き家問題を公共住宅全体として書いて欲しい。事業仕分けでは、URは国又は自治体に移管するという事になっている。場合によっては、空き家をグループホーム的なものに利用するとよい。

委員：エレベーターの問題については、高齢者が、階段で降りていけなくなると、外へ出て行かなくなるということが重要。外へ連れ出す、外へ目を向ける、ということをしている。

委員：そういう意味では、本当は街中の民間賃貸を改修して利用するということが望ましい。運営が大変なので、子育て家賃の補助と同じにできるのなら、NPO・グループホームに一定の家賃補助をすると良い。

委員長：方向性が出てきている。東京都やURときちんと協議をする、これまでも協議の場はあったが、市長が出て行くくらいの覚悟で臨まなければ、東京都もURも逃げ切ってしまう。長房団地では、こういうことを考えてくれ、とか、URでもやってみたい人が居ないわけでもない。問題は深刻になっているということかもしれない。自治体も本気で一点突破、絞って交渉する。どこを充実すればよいか、次回以降、その辺を整理して欲しい。

委員：すべて、ハード以前の問題。庁内担当部署はどこなのか、どういう施策を考えているのか。それがあって、はじめてハードと結びつく。

事務局：住宅については住宅対策課、高齢者等については高齢者支援課。今は、切り口で分かれているが、これを機会に、うまくワンストップ機能をつくりあげるということを考えたい。

委員長：提言は提言。マスタープランのレベルでは、きちんと議論する。

事務局：担当部署が集まって、提言を基に検討するという流れになっている。

委員長：今日の話は、システムがきちんとしてくれないと、書くだけ書いても、うまく

いかない、ということであった。

委員：16ページから17ページ、高齢者円滑入居賃貸住宅についてホームページに当たってみたが、八王子市はのっていないかった。

事務局：先週の終わり頃にはあった。

委員長：5月の中旬に古い情報を抹消している。新しい規格で載ったのが資料の数字か。

委員：ホームページ以外で、情報はあるのか。

事務局：住宅対策課としても、ホームページからダウンロードして、そこから情報提供している。

委員長：ホームページまでたどり着けない、見ない人もいるだろう。

委員：高齢者は、自宅として探すより施設となる場合が多い。障害者の場合は、情報を使っているか。

事務局：実態は掴んでいない。

委員：金額の上限は1万円。保証金とかを含めて年間3～4万円になる。

委員：補助が付くか付かないで金額は全然違ってくる。

委員長：事務局で整理しておいてください。

委員：高優賃については、他の自治体ではあまり実施していない。八王子市ではURだけ。八王子市として、どうするのか、議論はしているのか。セーフティネットは住宅マスタープランで一番大事なところである。

事務局：今後の課題です。

委員：逆に、民間の賃貸住宅がたくさん余っているのだから、街が元気になる、そういう方向で見直すべきだ。

さっきの保証協会の問題についていえば、民間のものは、簡単で、使えるけれど、東京都のものは3ヶ月とか半年ということで、2年契約の途中で公的な保証が切れるという、中途半端なもの。最後までは面倒をみない、お役所主義だ。

(役所の対応ということで、)生活保護で、精神を病んでいる方の入居の時に、個人情報ということで、役所は教えてくれず、腎臓病という入居申込書を信じて入れたら、裏切られた。更新のときになって、問題になっているのに、民と民の問題だからと役所は間に入らない。後始末は手伝ってくれない。そのうえ、2年の契約であるのに、家賃補助は、契約期間終了後も自動的に振り込まれている。本当に、役所は入り口だけで後始末はしてくれない。業界は、おして、そういうことには協力しないという声明を出そうかというくらいのところまで行っている。

委員：個人情報といって、民生委員にも教えない。その人が死んでしまっても教えない。

委員：ある例では、私が火葬場までいった。役所は、最後の補助とか、預金通帳の整理の時には来るけれど。保護するようなことばかりが言われているが、それが実態である。

委員：居住者が死んでしまった時、アパートの大家も困って民生委員さんに聞いても、市は個人情報については教えてくれない。そうしたら、兄弟が居て、その人がお金だけを受け取る。死亡者の世話をした人は大変な思いをしたのに何の謝礼

もない。そこら辺のところを、もう少し何とかしないと、民間の賃貸のところは大変だ。

委員：うちの業界でも、みな怒り出している。民間での精神障害者の受け入れは、無理だとなりかねない。

事務局：そのような中で、民間借り上げグループホームはなお無理か。

委員：その人に何かあったときには、市の持っている最小限の情報は民生委員さんに教えて、そして、管理会社に連絡する。本当に大家さんは困っていると思う。私のお客さんも困っていた。

委員：問題がある方々への行政による一対一の対応は難しい。外国では、NPOが間に入って、補助をもらって運営している。LSA(生活補助員)がいるホームレスの宿泊施設のようなものは市内に無いのか。中には良心的なグループもある。ホームレスの約半分は精神的障害も持っている。そういう人を、民間のアパートにお世話するというのをやっている、ふるさとのか、池袋の私の関わっている組織もそういうのをやろうとしている。もし、市内にそういうNPO的なものがあるなら、支援してあげると、一般の大家さん救われる。お世話をしてあげようという大学とかはないだろうか。

委員：市なり病院なりが、間に入って相談に乗ってもらえれば良いのだが、個人情報ということで拒絶され、とりつくしまもない。今は、追い出すわけにも行かないが、火事や水漏れを起こさないとも限らない。大家さんや管理会社の気持ちも察して欲しい。

委員：精神障害、しかもグループホームをやっている。様子はよくわかるが、障害者は家を貸してもらえない。親と一緒に住めないということも多い。

委員：本人はかわいそうとは思いますが、話し合いにならないので助けてあげることも出来ない。どうしようもない。

委員：心のバリアフリー。トイレの改修は、お金があれば出来るが、どうしたらできるのか。

委員：生活支援を含めた居住支援ということで、行政の人にやってもらうのは無理なので、行政には多少の補助はしてもらえども、実行はNPO,市民である。いかにうまく拡げるか。具体的な支援としては、家賃補助が一番効果がある。そして、障害者の面倒をケアする人のお金。生活保護は保護費の支給ということだけなので、なかなかうまくできない。

委員長：問題は見えてきた。みなさん、率直に意見を聞いていただいた。今後、事務局で、今日出てきた深刻な事柄について議論して、必要あれば、個々の委員さんに改めてたずねてもらおうということも考えたらどうか。

委員：高齢者の一人暮らしの方の住宅が多い。子どもは別に住む、高齢者はそこには行きたくない、自分のまちは出たくない。そういう人に対しての住宅施策として、連絡の取れる、いい方法はないだろうか。地域でできるシステムの構築、やり方はないだろうか。民生委員が見回りをしているが、それ以上はできない。ほかでは、どうしているのだろうか。

委員：集合住宅ではあるが、戸建ては難しい。民間では、タイガー魔法瓶での魔法瓶

の使用による安全確認の取り組みとかがあるが、一番有効であるのは、「ご近所の底力」的なやり方。めじろ台の一部では、勉強会をしていて、できればグループホーム的なもの、戸建ての宅老所的なものやホームシェアを、市民が検討している段階。それを応援すると書いてあげるとか。

委員：人の性格にもよる。出ていける人は出て行っている。それ以外の人もある。緊急の時にはとんでいける、支援するというのも、一つの方法かなと思う。

委員：社会福祉協議会で、独居老人の緊急通報システムがあるはず。

事務局：地域の横のつながりが大切ということ。包括支援センターの見守り事業の、町会の方、地域の方が入ったの推進が必要である。社会福祉協議会の事業は打ち切りになっている。虚弱な人を地域で見守る、民生委員を中心とした「高齢者サロン」など。出たがらない、拒絶してしまう人もあり、課題である。

委員：希望があれば、月1回の訪問、電話、現在は、民間に委託して、実施している。そういう仕組みがある。

委員長：荒川区では、防災の備え、ということで、事前に本人の承諾を得た上で、緊急時に個人情報を提供するという取り組みをしていると聞いた。災害時が前提であるけれど。

委員：4年前から、災害時にひとりも見逃さない運動ということを始めている。民生委員を中心に、弱者を対象として、本人の了解のもとに、災害時に情報を開示するというもの。市でプランをたてているところ。モデル地区2箇所をつくって、たたいてみようということで、めじろ台では、自治会が動いて、完成している。101人が登録した。そういうところで、先駆的にやっていただく、それを参考に展開していこうということではどうでしょうか。

4 事務局からの連絡事項

- ・ 次回、 7月 9日(金) 14:00~16:00
「提言書たたき台」の検討
(これまでの意見を反映させ、八王子の目玉を考えて)

5 閉会(委員長)