

第5回杉並区総合的な住まいのあり方に関する審議会 次第（11／9）

<午後3：00～中棟5階第3・4委員会室>

◎会長より開会挨拶

◎事務局より

【議 題】

1. 答申案骨子について

- 事務局説明
- 委員質疑

2. 委員意見の集約について

- 事務局・企画課説明
- 委員議論

◎事務連絡（事務局より）

- ・本日の意見等を反映した「答申案」の作成を、コンサル事業者とも連携し鋭意進め、次回審議会前までにメールにて送信すること。
- ・次回の第6回審議会は12月17日（木）午前9時～11時に開催。正式通知は後日メールにて送信すること。

答申（案）骨子の「たたき台」

I 検討の背景と視点

区の諮問趣旨と審議会としての解釈・受け止め方を中心とした序章

『住宅政策は、防災施策や住環境としてのまちづくり施策、福祉施策といった幅広い視点からの検討が必要であるが、本審議会は、1年間という短い審議期間であること等から、福祉施策との関連で整理をすることとした。』という審議会での検討の範囲の明示。

II 区の住宅施策の現状と課題

区が提示したデータに対する各委員の専門分野の視点からの考察

1 区全体の住まいの環境に関する現状

- ① 人口動向や将来人口を踏まえた少子高齢化の捉え方
- ② 居住世帯の年代構成（若者世代の人口の流動性）
- ③ ライフステージ別居住実態（持ち家率・広さ等）・定住志向
- ④ 区内物件の特徴（築年数・バリアフリー状況・子育て世代の流出と子育て世帯向け物件の不足等）
- ⑤ 区内の住宅ストック（空き家を含めた民間ストック・公有地）

2 住宅確保要配慮者の住まいの環境に関する現状（対象者個々の状況）

（1）住宅確保要配慮者への情報提供・相談体制

情報提供・相談支援サービスについては、その利用状況も高いものとはいえ、また、相談・情報提供から入居、居住継続、退去（住み替え）までの包括的支援については整備が十分ではない。

（2）高齢者向け住まいの環境

- ・高齢者人口の密度が非常に高く、地域密着型サービスの小規模多機能型居宅介護や定期巡回・随時対応型訪問介護看護等が効率よく実施できる基盤があるにもかかわらず、事業者の参入が進んでおらず、利用者の事業への認知度も低い。
- ・グループホームに比べて、サービス付き高齢者向け住宅や都市型軽費老人ホームの整備が進んでおらず、住まいの選択肢が限られている。

（3）障害者向け住まいの環境

- ・自立した在宅生活を支える仕組みがハード・ソフトとも十分でない。
- ・重症化、加齢に伴う心身機能の低下により常時介護や医療的ケアが必要と障害者が増加しているが、入所施設で十分な対応が図られているとは言い難い。
- ・65歳以上の高齢障害者の入所施設が十分に確保されていない。

（4）低所得者・ひとり親世帯向け住まい環境

- ・低廉な家賃の公営住宅は常に満室の状況である。民間ストックでは、貸主側の家賃滞納の懸念や借主側の保証人等の確保が困難な状況による需給のミスマッチが生じており「空き室」が多い。
- ・公営住宅は入居者の高齢化・固定化が進んでいる。

3 課題（なぜ、『内』内のようにないのかの想定される原因）

質の高い住宅都市の実現に向けて、『誰もがライフステージに応じて区内に住み続けることができる環境』の整備が必要と考えるが、以下のような課題があるものと捉えられる。

○既存ストックの維持・価値向上に対する所有者（オーナー）の働きかけが重要であるが、個人資産である住宅ストックは市場原理に委ねられており、行政関与の度合いが薄かった。

- 定住化の手法が「住宅購入」に偏重しており、(賃貸住宅の) 住み替えによる区内定住を可能する取組や制度が十分ではない。
- 対象者ごとに必要な住まいの機能を検討しており、ポリシーミックスの視点がない。
- 区は様々な取組を実施しているが、その内容が区民に十分に伝えられていない(利用につながっていない)。

Ⅲ 区の施策への提言

区の目指すべき取組の方向性と視点

1 様々な暮らしに応じた住宅供給のあり方～

(1) 住宅ストックの価値向上

子育て世帯向け物件・高齢者や障害者に優しい物件・手頃価格の物件の供給が促進されるような仕組み、行政が関わる支援が必要かと考える。(現在、民間が行っているものであり、これに対し区が助成等を行ってはいない)

- 所有者(オーナー)への支援によるリノベーションの促進

都によるバリアフリー改修補助(補助率10割)が来年度から始まる予定であるが、国や区の補助制度はない。

(オーナーへの整備費補助による認知症高齢者グループホーム、都市型軽費老人ホームなど)

(住宅改修費補助、安心して貸付できるための行政支援、子育て世帯向けの優良物件認定制度の活用、建替えや改修の際の規制緩和等)

- 子育て世代向けの住宅供給誘導策の具体的な取組事例

先進的な事例やその取組手法

- 所有者(オーナー)への金銭的な支援や定期借地・定期借家制度を活用した家賃低廉策

定期借地・定期借家制度の活用における手法(区の関わり)

(2) 住宅ストックの有効活用

住宅確保要配慮者や子育て世代への住宅供給策として、以下のようなものが考えられる。

- 区有地の活用等の行政支援のあり方→区として、優先度の高いものと考えている。

山葉名用地：サービス付き高齢者向け住宅・子育て世帯用住宅(含む地域開放スペース)

<モデルケース的に実施>

- 空き家発生予防策、空き家・空き室利活用制度への関わり

(既存住宅の改修費補助による都市型軽費老人ホームなど)

- 今後の区営住宅の役割(子育て世帯や親と子世帯が同居する世帯への優遇抽選、障害者枠拡大の検討及び現在の区営住宅は家族向けの部屋が多く単身向けの部屋が少ないが、家族向けの部屋に単身で居住している割合が高いことから、都営住宅の移管や建替え時に単身用住戸を増やしミスマッチ解消を促進する)

- 施設の多機能化への行政の積極的関与やグループホーム等への運営補助等の新たな支援策等

※GH整備にかかる現行制度 都：障害者通所施設等整備補助

区：区有地を活用し、障害者グループを建設した場合の建設費補助)

- アパートあっせん事業の成約率向上(現在区で行っているアパートあっせん事業の取組を強化し、成約率の向上を目指す。

2 暮らしを支える支援のあり方～

(1) 誰もが地域で安心して住み続けられる住環境の整備(ソフト面の支援体制等)

区では、地域包括ケアシステムの推進や子育てしやすい環境づくりなど、これまで様々な施策を行ってきたが、一歩進んだ住環境を形成していくためには、どのような方策が考えられるか。

○地域で安心して日常生活や社会生活をおくるための支援サービスの充実

介護保険制度で進めている「地域包括ケアシステム」と障害者の地域生活を支える「地域生活支援拠点」との関係整理や関連し合う取組が必要であるとする。

○地域・在宅生活継続を可能にするために、施設が果たすべき役割について

地域・在宅生活継続を実現するための区の関与のあり方や「在宅型の老人ホーム」などの在宅支援サービスへの公的支援

○安全なまち、安心して暮らせる環境づくり

区は、これまで公園や保育施設等日常生活に必要な施設整備を行ってきたが、民間における誘導策も必要であるとする。(一部、高齢者のサロンなどを民間で開設しているが、それ以外にも町会・自治会やコミュニティ環境面において)

(2) 住み替えや住まい方による区内居住継続

ライフステージにあった住み替え情報の提供や持ち家等の資産活用の仕組みづくりなども、今後区が進めていくべき施策と思われるが、どのような手法があるか。

○定期借地・定期借家制度の活用促進

○持ち家等の資産活用の仕組みづくり(親なき後への対策含む)

所有者に対しての情報提供や相談窓口の設置が必要であるとする。

○近居・同居に対する支援

親世帯と子世帯の近居・同居を進めていくことによるダブルケア向けの支援が必要であるとする。

(民間賃貸住宅へのリフォームやリノベーション助成の活用等、親と子(世帯)が同居する世帯への区営住宅の優遇抽選)

○ライフステージごと(時間軸・時間経過に伴う変化)の対応(住宅改修等含)等
情報提供、定期借地・定期借家制度の活用促進

3 情報をつなぐ仕組みのあり方～

(1) 居住支援協議会の設置

住宅確保要配慮者への入居促進や空き家の利活用による子育て世代への住宅供給促進のためには、居住支援協議会の設置が有効な手法であるとする。

○居住支援協議会の体制(杉並区と社会福祉協議会及び不動産業者(宅地建物取引業協会)の連携により住宅あわせん事業及び空き家対策事業の展開を検討)

(2) 福祉サービスの視点を踏まえたワンストップ型相談体制の構築

住まい探しのみならず住生活全般にわたる総合的な相談窓口の開設も必要であるとする。

○相談窓口の開設

居住支援協議会の体制を踏まえたうえで、窓口はどこにするべきか。(居住支援協議会の体制内での実施が望ましいのか。別窓口が望ましいのか。)

様々な情報(オーナー向け・住まいを探している人向けの物件、住環境情報、福祉サービスの情報等)を管理し、多種多様な相談・マッチングに対応できる体制や相談支援の実効性を高めるための関係機関との連携促進が必要であるとする。

○地方移住希望者への選択肢の提供(お試し移住)

区民のニーズに合った移住先(住宅供給)となるような相手方自治体への働きかけが必要とする。

(3) 親和性の高い情報提供の仕組みづくり

住まいに関する情報について、当事者が利用しやすい仕組みが必要であるとする。

○プッシュ型通知、SNS利用による情報提供

杉並区総合的な住まいのあり方に関する審議会 意見集約

◎検討の背景と視点

◎区の住宅施策の現状と課題

◎区の施策への提言

○様々な暮らしに応じた住宅供給のあり方

◆住宅ストックの価値向上

- 1：所有者（オーナー）への支援のあり方（財政支援・改修費等）
- 2：子育て世代向けの住宅供給誘導策の具体的な取組

◆住宅ストックの有効活用

- 3：区有地の活用等の行政支援のあり方
- 4：空き家対策（発生予防策・利活用制度への関わり）
- 5：今後の区営住宅の役割

○暮らしを支える支援のあり方

◆誰もが地域で安心して住み続けられる住環境の整備

- 6：地域で安心して日常生活や社会生活をおくるための支援サービスの充実（「地域包括ケアシステム」と「地域生活支援拠点」の関係整理）

◆住み替えや住まい方による区内居住継続

- 7：定期借地・定期借家制度の活用促進
- 8：持ち家等の資産活用の仕組みづくり（親なき後への対策含む）
- 9：近居・同居に対する支援

○情報をつなぐ仕組みのあり方

◆居住支援協議会の設置

◆福祉サービスの視点を踏まえたワンストップ型相談体制の構築

- 10：居住支援協議会の役割とワンストップ型相談体制の構築

◎むすび

骨格	【想定】答申(案)の主な内容	委員のこれまでの意見	意見に対する区の考え方	確認事項
区の住宅施策の現状と課題		ファミリー世帯が転入できる住居が物的にない。		
区が提示したデータを各委員の専門的な視点又はこれまでの経験等から考察し、どのような特徴・傾向・課題があるか		一住居当たりの面積比較で持ち家は広く借家は広い家が少ない		
		世帯人数と住宅の広さのミスマッチが生じている(資料17)		
	・アパートあっせん事業の成約率向上	ケアマネージャーや相談員がかかわっている高齢者アパートあっせん事業をしており、他自治体より進んでいる		
		保育サービスや職場環境、配偶者のことが子育て世代の住まい選びの大きな課題になっている。(資料18)		
		杉並区は利便性の高い地域であるから「少し努力をしても住みたい」という層への支援を考えるほうがよいのではないか		区からお示したデータを通して、各委員の専門分野から、区の住まいに関する動向等には、どのような特徴があると分析されていますか。
		杉並区で子育てを行う層はそれなりに所得がある層だと考える。		※ 答申(案)骨子 II 「区の住宅施策の現状と課題」
		定期借地は地価の高いところで効用を発揮するため杉並区にはふさわしい仕組みである		
		杉並区で生まれ育った若い人が住宅費が高くて区内に住めないという現状がある。		
		資源となる空き家ストックはそれほど多くないことを共通認識すべきである。		
		空き家活用は戸建をイメージするが、杉並区には社宅・寮・アパートが比較的多いと考えられる。		

各委員意見内容別分類シート

骨格	【想定】答申(案)の主な内容	委員のこれまでの意見	意見に対する区の考え方	確認事項
区の経営方針に基づく施策の方向性(総論)		「誰もが…」と掲げているが、福祉対象の限られた人々だけがターゲットになっており違和感を覚える。多くの普通の人々が安心して生活できる地域社会であれば、特別なニーズのある人も含めて誰もが安心できるのではないかと思う。		
		市場性や民間との連携を考える場合は、特殊ケースではなく全体を見て組み立てる必要がある。限定されたニーズのみをみて対策するのは、早晚行き詰まることが心配される。		
		ライフスタイルを多様にするのが重要であって、特定のライフスタイルを誘導したり押し付けたりしないように、政策としては考えなければならない。選択できるようにレベルを上げていく。不利な人が同じスタート地点に立てるようにすることが政策の目標となる。		
		区の魅力を高めて若い人口を増やすという目的があるならば、それに沿った戦略として住宅政策や居住政策を立てるべきである。		
		子育て当事者からは、安心＝防犯、犯罪がないということである。転校は大変なことなので、入学時に選ばれるまちをつくっていくと良いのではないか。就学前に手厚くすれば、住み続ける可能性がある。自分で家族を守るにあたっては、外部支援につながれるまちが好ましい。親や血族でなく、それ以外のサポートが整っていることのほうがありがたいと思う。	安心のスキームのイメージは、杉並区に住めば保育に困ることはない、子育てへの支援が豊富であるといった、他の自治体と比較をした情報提供の仕方も一つの手段と考えます。	
		ファミリー向け物件を増やし子育て世代の定住化を図るには、現状では安心できない状況にあると認識されているようだ。行政は安心のスキームを構築し、情報提供することが求められている。		

骨格	【想定】答申(案)の主な内容	委員のこれまでの意見	意見に対する区の考え方	確認事項
<p>個人のニーズに合わせた多様な住まいの提供</p> <p>情報提供・相談体制・関係機関連携のあり方</p>	<p>・居住支援協議会の設置</p>	<p>区内の事業者の顔が見える関係づくりのためにも、居住支援協議会を設立・活動することは意義がある。充職ではなく、関心のある者に参加を呼び掛け定期的に会合を開き交流、問題点の共有を図るとよい。</p> <p>居住支援協議会には、行政ではない中間的な組織が係わることが有効である。福祉サービスを提供する団体と地縁団体のネットワークが大切であり、社会福祉協議会は重要な役割を果たすものと考ええる。</p> <p>空き家の利活用は、空き家特措法の「協議会」の立ち上げにかかっている。除去すべき特定空き家だけでなく、予防策についても検討することになっている。この協議会もプラットフォームの一つであり、不動産業者に参加してもらって空き家予防に力を入れていくべきである。</p>	<p>住宅確保要配慮者への入居促進、空き家の利活用による子育て世帯への低家賃での住宅供給促進等のため、区としても居住支援協議会を設置すべきと考えます。</p>	<p>他自治体では、既に居住支援協議会を設置しているケースもあるが、必ずしもしっかりと機能していないと思われる。</p> <p>先駆的事例も含め、居住支援協議会として最大maxな機能と最低限minの機能とはどのような機能となるのでしょうか。</p> <p>よりよい居住支援協議会の機能とはどのようなものをお考えなのでしょうか。</p> <p>※ 意見集約 10:居住支援協議会の役割とワンストップ型相談体制の構築 答申(案)骨子 Ⅲ. 3. (1)「居住支援協議会の設置」</p>
		<p>住まいの問題に接しているのは、ケアマネ、ヘルパー、民生委員等であり相談窓口を設けても相談がくるわけではない。多様な入口を設け、区全体として連携できるシステムであることが重要。</p>		
	<p>・ワンストップ型相談体制の構築</p>	<p>的確な相談窓口が必要ではないか。単なるマッチングだけではなく、総合的な相談窓口が必要と思われる。</p> <p>新しく住み始めるひとのために地域の情報をうまく伝える仕組みが必要であり広い意味での住宅相談(役所だけでなく、民間の情報も含めた)が求められている。</p> <p>区役所に窓口を設けるだけでなく、地域に点在している機関から相談があがってくる仕組みがあるとよい。</p> <p>施策を行う部署が分断されており、住まい・生活にまつわるワンストップの相談場所がないのではないか。</p> <p>住まい探しだけでなく、住生活全般について相談できる窓口・専門家が必要である。</p>	<p>単なるマッチングだけではなく、住まい探しのみならず住生活全般についての総合的な相談窓口が必要と考えます。</p> <p>例えば、居住支援協議会において、住宅確保要配慮者などの住まいの相談から地主・大家などの事業者マッチングの相談も行えるような住まいの総合相談の機能をもたせるものとイメージします。</p>	<p>マッチングシステムを運営する主体(行政、NPO等)、必要とされる具体的な機能についてご議論いただきたいと考えます。</p> <p>また、不動産業者との違いの整理はどのようにすべきでしょうか。</p> <p>※ 意見集約 10:居住支援協議会の役割とワンストップ型相談体制の構築 答申(案)骨子 Ⅲ. 3. (2)「福祉サービスの視点を踏まえたワンストップ型相談体制の構築」</p>
		<p>マッチングシステムの運営は地域のNPO等が好ましい。NPO等が空き家情報をDB化し、クラウドで活用すればよい。行政は信用に関わる部分をバックアップすることで十分だろう。</p> <p>福祉事業を行いたいNPO等と地主をマッチングするシステムが必要である。</p> <p>子育て世代に適した住宅を紹介するマッチングシステムが必要である。</p>	<p>個人のニーズに合わせた多様な住まいの提供の仕組みが必要と考えますが、居住支援協議会がその役割を担うものと考えます。</p> <p>その運営やマッチングについては、区が主体となる方法、NPO等が主体となる方法があると考えます。</p>	
	<p>・空き家利活用制度への関わり</p>	<p>マッチングに区がかかわることで、安心のプラットフォームが生まれる。不動産業の状態を鑑みると、単に引き合わせるだけではマッチングはうまくいかない。</p> <p>民間の大家に対して市場ベースで安心感を与えることは難しい。</p> <p>区が相談を受け、どう使うかを検討するプラットフォームをつくっておくことが重要である。実際の空き家活用は民間で行うとしても、入口が行政であれば区民は安心感がある。安心を与えるためには、問題が起これば登録を解除するなど、チェックやコントロールの役割を行政が担うことが有効である。</p>	<p>区がかかわることで、安心のプラットフォームができますが、マッチングだけでは上手くいっていないとのことで、どの様に行政は関与していくか検討が必要であると考えます。</p>	<p>行政と民間の役割として望まれるべき役割の理想はどのようなことでしょうか。</p> <p>※ 意見集約 4:空き家対策(発生予防策・利活用制度への関わり) 答申(案)骨子 Ⅲ. 1. (2)「住宅ストックの有効活用」</p>

各委員意見内容別分類シート

骨格	【想定】答申(案)の主な内容	委員のこれまでの意見	意見に対する区の考え方	確認事項
		マッチング、マッチングが成功することの保証、改修工事上の課題等、各段階で課題があり、公的主体が支援することとしてはマッチング段階および実施段階で相談にのるといった安心感が重要だろう。		
		シェアハウスのように行政が係わらないほうが良いことも場合によってはあるが、民間だけでなく、行政が係わっているからこそ区民が安心することもあることから、中間的な組織が有効ではないか。		
		空き家や空き地が多くないという現状で、マッチングに関して区のできるサポートは、相続などの情報を区がキャッチした時に社会福祉法人等に優先的に流すことが考えられる。相続等の際に民間ベースで売却される前に、福祉事業者への売却ルートをつくっておくことが有効と思う。	非常に良い方法であると思われませんが、個人情報保護の問題もあり、区が先に知りえた情報を他に流すことは非常に難しいと考えます。	
	・「プッシュ通知」的な情報提供 ・SNSによる情報提供	自分が要配慮者だという意識のない者については、相談窓口を設置しても利用されない。「プッシュ通知」的な仕組みで、自分が情報をとりにいかねばならないということを意識していない人たちに対して、親和性の高い仕組みを作って欲しい。	住宅要配慮者だからとの情報提供ではなく、住む方の住まい方から情報提供を行える仕組みと考えますが、行政だけで分類などを考えると汎用性が狭まることも考えられるため民間の意見を取り入れたものとする必要があります。	情報提供については、 ①提供する情報の内容はどの範囲でしょうか。 ②提供方法はこういったものが望ましいでしょうか。 ※ 答申(案)骨子 Ⅲ. 3. (3)「親和性の高い情報提供の仕組みづくり」
		マッチングの制度があることや、子育て世帯が対象であるということの情報が、当事者に届くことが重要だ。		
		誰に対するサービス・支援かを明確にするという視点や、民間事業者に対する情報提供や方向付けといった支援も必要である。	住まいに関する情報について、当事者が利用しやすい仕組みを考える必要があります。	
		提供する側から情報を流すのではなく、各自が関心に基づいて情報を求めに行くSNS等の仕組みが有効であり、大きな組織を構えればいいのではなく、現代的な対応・センスが求められている。		

各委員意見内容別分類シート

骨格	【想定】答申(案)の主な内容	委員のこれまでの意見	意見に対する区の考え方	確認事項	
個人のニーズに合わせた多様な住まいの提供	<p>・空き家・空き室利活用制度への関わり ・規制緩和で床面積を増やす方向の検討</p>	所有者に対する支援は難しいという話もあるが、住宅確保要配慮者あんしん居住推進事業は、空き家等を活用して住宅確保要配慮者に対して供給する場合に改修費用を補助する仕組みであり、制度活用の働きかけをしてはどうか。		<p>空き家の利活用について、 ①区としてどの部分に関与することが望ましいでしょうか。 ②どういう制度をつくればうまく民間活用できますか。 ③杉並のような地価の高いところでは、利活用できそうな空き家はすぐに売却され、取り壊されてしまうという意見もありますが、杉並にふさわしい空き家の利活用とは何でしょうか。</p> <p>※ 意見集約 4: 空き家対策(発生予防策・利活用制度への関わり) 答申(案)骨子 Ⅲ. 1. (2) 「住宅ストックの有効活用」</p>	
住宅ストック(施設を含む)		空き家の利活用で、行政としては、どういう制度をつくればうまく民間活用できるか。できれば補助金ありきでなく、ローカル市場を動かすためのアイデアはないか。	空き家の利活用にはプロが必要であるとの意見があります。行政が出来ることはプロへの支援やそのプロが空き家オーナーを導くために補助制度の活用を案内してもらうことが必要ではないかと考えます。		
		空き家の利活用については、ビジネスとするのであれば投資が可能である。しかし、自身の経験では、普通の家主はどうしてよいかわからず(投資を躊躇する)放置される。また民間事業者に対して疑心暗鬼であり、行政への信頼感でうまくまわるシステムができないかと思っていた。			
		空き家活用については、これまでの経験から、町会単位の地域で管理するのがよいと思う。町会が(空き家の)調査し、情報を共有し、例えば介護施設を誘致するという力をつけるための(行政の)側面的な支援が必要ではないか。			
		資源となる空き家ストックはそれほど多くないことを共通認識すべきである。			
		旧来の地主はアパートが空き家になっても暮らしに困っていないため、リスクのない仕組みを提案する必要がある。地主は、障害者や生活困窮者がトラブル(家賃滞納、保証人の不在、死亡による途中解約)等を起こすことを恐れているため、安心して事業経営ができるような仕組みを提案する必要がある。	空き家リノベーションに行政が直接関わることは困難であると考えます。		
		空き家活用というと戸建て空き家をイメージしがちだが、杉並区には社宅・寮・アパートが比較的多いと考えられ、これらの改修であれば、建築基準をクリアしやすい。	空き家活用については、行政としては側面的な支援となるものと考えます。		
		空き家は立地によって使い方が異なることに留意して戦略を検討しなければならない。			
		空き家の利活用にはプロが必要であり、プロは右手に志、左手に算盤を持っている人のことである。空き物件について、どういう利用・用途とすれば投下資金を回収できるかを、事業計画の計算ができる人である。こういうプレイヤーとうまくタッグを組むことが重要である。			
		空き家リノベーションに行政が関わるケースはあまりない。行政が関わるとグレーゾーンをクリアさせなければならず、コストが合わない。コストの合理性担保のために行政ができることとしては、規制緩和で床面積を増やす方向をインセンティブとしていくことが考えられる。			
	<p>・空き家発生予防策 ・所有者(オーナー)への支援のあり方(改修費補助、安心して貸付できるための行政支援)</p>	中古利用しようとするときに、耐震性のない物件の利活用は行政が関与できないので、前の所有者が住んでいるときに耐震診断、耐震補強をしておいていただくべきである。			
		柔軟な対応として、耐震性のない物件を買うと決まった人への支援も考えられる。家を買うことに行政が支援はできないが、安全な住宅にするという点であれば理屈・論理がたてやすい。			
		空き家にならないために、前居住者に一定のリフォームをしてもらっておくことが重要である。耐震や断熱といった基本性能を高めておくことにより、次の活用の際のコストが抑えられる。住んでいるときに耐震改修や断熱改修の補助を出し、手を打っておくべきである。	中古利用の促進及び空き家にしないために、現在の住居への耐震診断、耐震補強、断熱改修等を促進する必要があります。	住宅の中古利用促進・空き家にしないために、 ①行政による耐震改修や断熱改修は、個人の資産価値を高めるといってもありますが、区による補助制度は可能であると思われませんか。 ②補助以外の支援としてどういうものが考えられるでしょうか。	
		住宅の質を基本的に高めておくということは、すべての資産活用において重要なことである。1980年代のイギリスでは高齢者の住宅改造に2段階の補助システムがあり、①雨漏りや断熱等のミニマムな改修、②人体にあわせて理学療法士等が関与して改修することが行われたが、個人の資産価値を高めることになるといいう理屈により、基礎的リペアメント部分に支援する仕組みがないのが現状の問題・課題である。	しかし、個人の資産価値を高めるものに対する工事への行政による補助金等の直接的支援の正当性について検討する必要があります。	※ 意見集約 4: 空き家対策(発生予防策・利活用制度への関わり) 答申(案)骨子 Ⅲ. 1. (2) 「住宅ストックの有効活用」	

各委員意見内容別分類シート

骨格	【想定】答申(案)の主な内容	委員のこれまでの意見	意見に対する区の考え方	確認事項
		<p>手を入れた住宅が評価される社会をつくらなければならない。住宅検索サイト3サイトでは、来月1月から検査済みであることや瑕疵担保保証がついている等の情報を抽出・評価できるメカニズムを作ろうとしている。社会的価値を見定めることができることが重要である。目に見える形にして情報に載せていくことが重要である。(後段・大原談)</p> <p>住調は、空き家の定義と標本調査のズレがあるため、多めに出ている。目視であることにも起因している。自社の空室率データと比較すると、住調の共同住宅の空き家率とは開きが大きい。空き家の利活用を考えるよりも、今住んでいるものをどうするか、予防的で前向きな政策を考えるべきではないか。</p>		州J
	・持ち家等の資産活用の仕組みづくり	<p>障害者の住まいの供給方法の検討にあたっては、既存住宅をどうしていくかを考える必要がある。新築と既存住宅の改修・転用の両方の方法論について議論すべきと考える。</p>	<p>障害者の住まいとして既存住宅の改修は多様な種類がありますが、ステージに合せた改修は限界があり、改修や転用は非常に難しいものがあると思われます。専門的な意見が必要です。</p>	<p>民間による「重度の障害者が入所できるグループホーム」の整備を誘導していくための方策として区独自の誘導策の必要についてご意見をいただきましたが、その他の方策や運営の維持や既存のグループホームでの受け入れ拡大に向けた支援策についても、ご議論いただきたいと考えます。</p> <p>また、グループホーム等整備促進のため、地主層やアパート経営層に対し、グループホーム建設を不動産活用の選択肢としてアピールするため、行政はどのような役割を果たすべきと考えますか？(または、どのような主体が、どのような機能を持って実施することがよいのでしょうか。)</p> <p>資産の活用について、 ①区としてどの部分に関与することが望ましいとお考えですか。 ②どのような仕組みが必要でしょうか。</p> <p>※ 意見集約 8: 持ち家等の資産活用の仕組みづくり(親なき後への対策含む) 答申(案)骨子 Ⅲ. 2. (2)「持ち家等の資産活用の仕組みづくり(親なき後への対策含む)」</p>
		<p>障害者、高齢者に同様であるが、都会で持ち家があるということは資産である。多くは、それを将来のケアの消費のために使うと考えるが、新しいケアを創造するために使うという発想が必要である。</p>		
		<p>障害者当事者では、資産活用をできないので、新しい仕組みや支援ができる人、事業を起こせる人がこれから求められる。</p>		
		<p>障害者の場合、空き家の課題にも通じるが、いまある資産をどのようにフローに変えていくか、生活保障のほうに変えていくかを本気で考えなくてはいけないと思う。</p>	<p>住み慣れた地域で安心して生活を継続できるよう、区有地の活用など様々な手法により、グループホーム等を整備しています。</p> <p>また、杉並区には、杉並障害者自立生活支援センターすだちとグループホームを運営している法人が協働して、土地・家屋をグループホーム等への活用によって社会貢献したいと考えている杉並区内の個人又は法人を支援する「グループホーム立ち上げ支援プロジェクト」というものがあり、民間でもグループホームの増加を図る取り組みがあります。</p>	
		<p>(障害者)アパートに見守りサービスがあり、日中活動の場があれば、次は住まいを集約してつくるか、分散してつくるかが課題になる。</p>	<p>持ち家(資産)がある場合の活用方法について、所有者に対しての情報提供や相談窓口の設置が必要ではないかと考えます。</p>	
		<p>集約には土地が必要で金がかかるが、分散している既存のものを使えば低コストで済み、障害者当事者の満足度も高い。</p>		
		<p>医療的ニーズの高い障害者には、集約的住まいが必要でそれは杉並だけの問題ではなく考えていかなければならない。</p>		
		<p>持ち家の親とすんでいて非正規雇用で低所得の中高年単身者は、親の死後に孤立するという問題を抱えるケースが今後増えると思う。生活保護を受けるために売却指導をするのではなく、相続した土地は資産価値があるため売却せず、グループホームと自宅をあわせて整備するなど住み続けられる生活再建モデルを確立すれば、好事例になると思う。</p>		
			<p>リノベーションスクールは有効だと思う。ただし大がかりなもので、他区に先を越されたこともあり、他のことを考えるとすると、大家の中で比較的意識の高い大家を集めてプレイヤーと会わせる、勉強会という形で始めるのが有益ではないかと考える。</p> <p>リノベーションスクールの活用策はカフェやシェアオフィス等、集客できる施設といった限られた提案になりがちで、福祉的な社会的弱者に向けた提案はあまりない。そういうことを考える専門家が呼ばれていないからである。リノベスクールのセカンドステージとして、公益性を重んじた方向性もあると思うので、今後の課題としたい。</p>	
	・所有者(オーナー)への財政支援によるリノベーションの促進	<p>地域に根差した良質なシェアハウスをつくるために、行政がサポートすることも前向きな支援であると思う。一人暮らし用だけでなく、小さな家族単位でも暮らせるシェアハウスもあって良いと思う。</p>	<p>リノベーションに行政が直接関わることは困難であると考えます。</p> <p>シェアハウスについては、行政としては側面的な支援となるものと考えます。</p>	<p>シェアハウス等について、 ①行政のサポートはどのようなものが考えられますか。 ②シェアハウス建築・改修への補助をする場合の行政施策としての理由づけは何でしょうか。</p> <p>※ 意見集約 1: 所有者(オーナー)への支援のあり方(財政支援・改修費等) 答申(案)骨子 Ⅲ. 1. (1)「住宅ストックの価値向上」</p>
		<p>シェアハウスは戸建の方が難しいと考えている。集合住宅はリノベーションすれば使えるものになりやすい。新築マンションが高騰し中古マンション市場が活況の現在は、経済情勢にもよるが、買い取り業者の事業も活発のようである。</p>		

各委員意見内容別分類シート

骨格	【想定】答申(案)の主な内容	委員のこれまでの意見	意見に対する区の考え方	確認事項
	・子育て世代向けの住宅供給誘導策	(子育て世代の住宅供給の誘導策として)共用ルーム等のある子育て支援マンションや、シングルマザー専用シェアハウスという事例もある。	子育て世帯への住まいの提供案として参考にいたします。	区の住宅ストックの現状等を踏まえ、子育て世代向けの住宅供給誘導策として、有効な手法等をご提示いただけないでしょうか。 ※ 意見集約 2:子育て世代向けの住宅供給誘導策の具体的な取組 答申(案)骨子 Ⅲ. 1. (1)「住宅ストックの価値向上」
		空き家を活用しながら、子育て世帯が転入し、住み続けられるまちづくりを進めたらよいのではないか。		
		区営住宅のニーズはあるが、区も増やさないといけないという現状認識があるものと読めるが、対応策がない状況。手持ちの駒としては都営住宅移管があるのみで、審議会として他の方法を提案していくことが求められている。	今後の建て替えにあたっては、福祉施設との併設によって高齢者・障害者の孤立を防止することも必要であると考えます。	
		区営住宅の今後のあり方については、まず、住宅確保要配慮者のボリュームを把握し、住宅確保要配慮者に対する利活用を促進していく方向が考えられる。その際、サービスを付けて孤立を防ぐ等の工夫が必要である。		
		区では1980年代に高齢者のための民間アパート借上げを行ってきており、過去からの色々なアイデアを汲み上げ、オーナーに対して何等かの誘導策を設けることができるのではないか。	借上げ住宅については、5～10年程度の期間の定めのある普通借家として民間住宅ストックを有効活用することも必要であると考えます。	
		住宅確保要配慮者に対しては、借上公営住宅を現物給付するか、住宅扶助の現金給付と生活支援サービスをセットで給付するかの二通りが考えられるが、杉並区には低所得者が集積するような特別な地域はないだろうから、後者の支援を展開する必要はないと考える。		
	・地方移住希望者への選択肢の提供	お試し移住期間中の住宅については、子育て世帯に活用されるようにすればよい。	地方暮らしに関心がある区民への住宅供給のためには、区と連携した区民のニーズにあった住宅を供給できる移住先自治体の体制づくりが重要と考えます。	お試し移住について ①地方移住者の区内住宅も含めて、定期借地・定期借家の制度を促進するために行政がやるべきことは何だと思えますか。 ②「地方暮らしに関心がある区民への住宅供給体制の確立」のために、区がやるべきことは何だと思えますか。 ※ 答申(案)骨子 Ⅲ. 3. (2)「福祉サービスの視点を踏まえたワンストップ型相談体制の構築」
		お試し移住中の区内の空き家を若い世代に貸す場合は、定期借家制度を活用してはどうか。		
		お試しではなく移住を決めた人に対して、定借スキームを適用することになるのではないか。空き家活用はお試し移住とは切り離して検討することも必要である。		
		有料老人ホーム入所者は、持ち家をどのように処分しているのか。	区では実態を把握しておりません。様々なケースがあると考えられるため自宅や土地を処分をする方が、福祉施設などへの活用も検討できるような相談窓口を設けることも考えられます。	
		子育て世帯に見合った住宅がないとのことだが、ニーズとサプライの関係で市場が決まっているとすると、現時点ではニーズが少ないといえる。保育環境・子育て支援が充実すれば、ニーズが顕在化していくのではないかと。		

骨格	【想定】答申(案)の主な内容	委員のこれまでの意見	意見に対する区の考え方	確認事項
個人のニーズに合わせた多様な住まいの提供		杉並らしさを追求した場合、区における普遍的な戸建て住宅の敷地スケールで介護付き住まい(地域密着型の特養等)が成立する条件について、研究してはどうか。小さな介護付き住まいを設置した場合に、事業採算のとれない部分について助成を検討すればよいと思う。財源としては地域におけるファンド、基金、公益信託等が考えられ、それらの保証に関して行政がバックアップするような仕組みがあれば良い。		
区有施設・用地の活用方法		区営住宅については、子育て世帯よりも低年金の高齢者や生活保護を受けるような高齢者の入居を優先する方がよいのではないかと。区営住宅で高齢者の見守りがなされるようになるという。	入居者の高齢化が進み、住宅内での自治会活動にも影響が出ているなかで、さらに高齢者の入居を優先すべきか議論の余地があると考えます。	区営住宅について、 ①高齢者の入居を優先すべきと考えますか。 ②優先すべき対象者はどういった世帯と考えますか。
	今後の区営住宅の役割 ・子育て世帯への優遇抽選 ・障害者枠拡大の検討 ・建替時に単身用住戸を増やすことによる、ミスマッチの解消	区営住宅の今後のあり方については、まず、住宅確保要配慮者のボリュームを把握し、住宅確保要配慮者に対する利活用を促進していく方向が考えられる。その際、サービスを付けて孤立を防ぐ等の工夫が必要である。	ひとり親世帯・多子世帯に優遇抽選を実施していますが、一般の子育て世帯についても定期使用制度とあわせて優遇制度を導入すべきと考えます。	※ 意見集約 5:今後の区営住宅の役割 答申(案)骨子 Ⅲ. 1. (2)「住宅ストックの有効活用」
		近居はともかく、同居支援は時代錯誤的な感じがし、区がやることかと思う。近居支援としては、区営住宅の優先枠を与える等が考えられる。	障害者世帯の入居枠拡大を検討する必要があると考えます。区営住宅は、家族向けの部屋が多いが、家族向けの部屋に単身で住んでいる割合が高いため、ミスマッチ解消に向けた対応が求められています。	
		区営住宅等の公営住宅がゲッター化して、劣悪な住宅というレッテルを貼られるのは良くないと思われる。区営住宅を確保することは大切であるが、どんな入居政策をとるか、検討が必要である。課題を抱えた入居者ばかりを区営住宅に入れるのは好ましくない。		
		区に寄贈された土地を活用して、子育て向けのマンションや戸建てをつくってはどうか。		
		新たに施設を整備する際、事業者のプロポーザルが行われることは多いが、建築的に良いものをつくるために、建築設計のコンペ又はプロポーザルを行ってはどうか。民間が行う事業では難しいかもしれないが、区が主導できる施設整備であればそういった二段階の仕組みも考えてほしい。	事業実施までには非常に時間がかかることが予想されるが、今後、量と質が求められて行くことからよい施設建設にあたっては、検討していきます。	
		寄贈者に「寄贈してよかった」と思ってもらえるものをつくるのも大事ではないか。今後も土地の寄贈は増えることが予想されるので、区に寄贈すれば素敵なまちづくりに寄与できるという仕組みをつくると良いと思う。		
		区有地活用の施設イメージは、大きな建物の中にシェアハウスや医療、介護施設等の様々な機能が複合したようなイメージである。		
		施設内には、地域包括支援センターのソーシャルワークができる人を入れていくことが大切である。ハード以外の部分は行政主導でないと無理と考えており、モデル事業として取り組んでほしい。		
	施設の多機能化への行政の積極的関与 区有地の活用 ・山葉名用地(サービス付き高齢者向け住宅・子育て世帯用住宅)	複合施設の整備は様々な法の所管がからんでいるので、特区でしていけば容易になるのではないかと。	区では、杉並区立施設再編整備計画において、施設の複合化・多機能化など、施設運営の効率化を進めています。	山葉名の森など未利用区有地について、複合施設としてどのようなものが考えられますか。 ※ 意見集約 3:区有地の活用等の行政支援のあり方 答申(案)骨子 Ⅲ. 1. (2)「住宅ストックの有効活用」
		地域包括支援センターと社会福祉協議会が一体的な取組を進めることができるようになるという。		
		産学連携促進住居(大学生と障害者のシェアハウス)を提案する。入所対象者は重度障害者に特化する。介護保険制度改正では、非専門職へ移行するものと、専門職が行うことを分離して考えている点からも、障害者も同様に考えていくことが可能ではないか。		
	区有地の活用 ・山葉名用地(サービス付き高齢者向け住宅・子育て世帯用住宅)	施設に複合させる機能として、障害者や子育て世代が集える居場所機能もつけると良いと思う。		
		家族の独立や配偶者の死亡等により独居となった高齢者が集まって住めば、空き家が生まれるためそれを活用できるのではないかと。		

骨格	【想定】答申(案)の主な内容	委員のこれまでの意見	意見に対する区の考え方	確認事項
住み慣れた地域や在宅で生活を送る体制の構築		高齢者も障害者も収入が年金のみになる人は今後ボリュームが大きくなるので、それらの人に住宅をどのような提供していくか検討課題である。	区としても、この課題について大きな課題であることを認識し、今後の住宅施策への検討としてこの審議会でご意見をいただきたい。	
経済的負担		有料老人ホームを選択する人が多いが、将来的には年金が減っていく見込みで、(利用料が)支払えなくなることが予測される。利用者側の考え方を切り替えていく必要があり、在宅で暮らせることを見える化していく必要がある。	在宅での生活の限界点を伸ばすとの考えではなく、いつまでも安心して在宅で暮らせる公的サービスや民間サービスの組み合わせを紹介できる案内等の工夫をしていくことが必要と考えています。	
		低所得者向け住宅を新たに作れない状況の中で、低所得者にサ高住に入居してもらい家賃を補てんするという考え方は理論的にあると思う。	低所得者がサ高住に入居することは、現実的に難しい現状があります。バリアフリーが整った居住費について補助したとして、ほかにサービス費(食事提供等)の負担があるため、サ高住には低所得者は入所することは難しいと考えます。	
		(低所得者)対象者像としては、住宅だけ用意すればよい人、住宅だけでなく生活支援が必要な人がいる。住まいをどう確保するかについては、空き家活用、公的賃貸の使用、市場活用などの軸があり、検討のスタートとしてこれらの要素の組み合わせによりどこを伸ばすかの整理が必要だ。	住まいの確保について、杉並区はどのような方向性が望ましいのかを明確にした方が良いと考えます。	
		住宅確保要配慮者のうち生活困窮者に対しては、区内にある3~4万円の低家賃の物件をどう活用するか検討が必要である。		
		住宅確保要配慮者については、経済的支援のウェイトが大きいと思う。家賃負担が難しいからといって、狭小で低質な住戸で対策するのは良くない。		
		子育て世代への経済的支援としては、家賃補助が考えられるが、これは行政が重要な政策課題として危機感を持った場合の対応といえる。		
		子育て世帯の転出を食い止めたという意図があるとしても、子育て世帯への支援は財政の優先順位として高くないと考える		
		子育て世代が住宅購入を考えたときに転出しないためには、定期借地により、戸建又はマンションのイニシャルコストを抑える方法が考えられる。(そこに区が関与すれば安心がうまれる)	子育て世代の定住化に向けた取り組みについては、保育等の子育て施策の充実や若い世代の就労支援など、多様な施策に総合的に取り組んでいきます。	
		区に寄贈された土地を活用して、子育て向けのマンションや戸建をつくってはどうか。		
		子育て世帯の定住化の課題としては、家賃等の経済的問題が大きいと思う。		
		杉並区に住みたいと思う人は多いはずである。子育て世代が転出するのは住宅費や家賃の問題である。定期借地権市場が発達していれば、それだけでも定住が進むのではないかと。		
		子育て世代の家賃を下げる方法としてDIYという考え方については、リノベーションが浸透してきたことから、賃貸借契約における原状回復に関するルールの見直しが必要だと考える。また、DIYを実際行うのは面倒な人も多いので、カスタマイズメニュー化が広がれば良いと思う。	DIYについては、区が関与すべきものとは考えづらいものと思います。	
	・所有者(オーナー)への財政支援によるリノベーションの促進	家賃補助という意見があったが、住人への補助ではなく、大家に対する補助金ができるようにすれば息の長い制度になるのではないかと。	個人の資産へ公的補助を入れることは、区民の理解が得られるでしょうか。高齢者と若者が暮らすシェアハウスなどの改修経費の補助など用途を限定した補助を行うことは考えられると思います。	低廉な家賃住宅の創出について、大家に対する補助を行う場合、どのような条件が考えられますか。
	・所有者(オーナー)への財政支援による家賃低廉策	シェア居住により割安で借りて住むことで、経済的メリットを得る考えもある。		※ 意見集約 1:所有者(オーナー)への支援のあり方(財政支援・改修費等) 答申(案)骨子 Ⅲ. 1. (1)「住宅ストックの価値向上」

各委員意見内容別分類シート

骨格	【想定】答申(案)の主な内容	委員のこれまでの意見	意見に対する区の考え方	確認事項
		空き家のリノベーション等により、既存資源を活用し、整備費及び家賃を抑える仕組みができないか。サ高住は改修費1/3補助がある。	既存資源を活用する方が、高コストなることもあり、物件ごとに判断が必要となります。空き家のリノベーションに行政が直接関わることは困難であると考えます。住人への補助ではなく、区が希望する入居対象世帯の受け入れを了承してくれる大家に対する支援としての補助金について検討する必要があるものと考えます。	
		改修投資のできない家主が多いため、借主側がリフォーム費用を負担し、その分安く借りることができれば双方にとってメリットがある。		
	・グループホーム等への運営補助等の新たな支援策等	社会福祉法人がGHを整備する際に、当該法人の通所施設に通っている人が新しいGHに優先的に入ってしまい、区立の通所施設に通っている人が入りにくい現状については、補助金を上乗せする代わりに受け入れ基準を示すといった対応が考えられる。区に独自の補助制度がなければ制度をつくる必要がある。	住み慣れた地域で安心して生活を継続できるよう、区有地の活用など様々な手法により、グループホーム等を整備しています。さらに、補助金や区有地を活用したGHの入所の透明性を確保するため、入所判定について行政職員が関与しています。高齢者GHについては、理解も進みもめることも少ない。また、都の補助制度についてもオーナー創設型への補助が出来たことから賃貸アパートとの利回りと比較対象が出来るようになっており区内でも整備が進んでいる。なお、近隣対応については随時区が間に入り進めている。また、杉並区には、杉並障害者自立生活支援センターすだちとグループホームを運営している法人が協働して、土地・家屋をグループホーム等への活用によって社会貢献したいと考えている杉並区内の個人又は法人を支援する「グループホーム立ち上げ支援プロジェクト」というものがあり、民間でもグループホームの増加を図る取り組みがあります。	民間による「重度の障害者が入所できるグループホーム」の整備を誘導していくための方策として区独自の誘導策の必要についてご意見をいただきましたが、その他運営維持における区の支援策や既存のグループホームでの受け入れ拡大に向けた区の支援策についても、ご提案いただけると助かります。また、グループホーム整備促進のため、地主層やアパート経営層に対し、グループホーム建設を不動産活用の選択肢としてアピールするため、行政はどのような役割を果たすべきと考えますか？
		GHはニーズが高く空室リスクが少ないため、不動産活用としては安定していることを地主層やアパート経営層に対してアピールすると良いのではないかと。その際、土地所有者は近隣関係等を懸念しているから、区は、法人が近隣対応をきちんと行うことを担保してあげることが必要なのではないかと。		
	・定期借地・定期借家制度の活用促進	定期借地マンションが市場で増えない原因として、借地期間の経過により融資がしづらくなることがあり、期間を延ばしたことや、借地権から地上権に変更して安定性は高くなったが、貸主の地主が限定されるため、公的な土地が目される。公有地から地代収入を得ることも経営戦略として選択肢となってくる。		定期借地・借家について、 ①定期借地・借家制度の推進のために必要なことは何でしょうか。 ②行政はどのようにかかわるべきでしょうか。 ③定期借地・借家制度の仕組みはどのようなイメージであると考えますか。 ※ 意見集約 7:定期借地・定期借家制度の活用促進 答申(案)骨子 Ⅲ. 2. (2)「住み替えや住まい方による区内居住継続」
		都市部においては定期借地権を推進することでコストを抑えることが可能と思われる。子育て世代が都市部で暮らすには住居費は高いかもしれないが、例えば学童保育の充実等の政策により、安心して子育てできる支援を考えてはどうか。		
		地価が高い杉並区だからこそ定期借地制度を活用してはどうか。一方で、定期借地は伸びていない現状があり、定期借地・定期借家をうまく活用した戸建て、マンションにどういったことに留意すべきか。	定期借地・借家を活用しコストを抑えることができれば、地価が高い杉並区にとって魅力ある内容です。現在、定期借地・借家制度が広く流通していないことを踏まえつつ、杉並区で定期借地・借家制度の促進を図る手法について検討する必要があるものと考えます。	
		定期借地権は中古流通の際に融資が付きにくい課題があるが、賃貸市場においてはそのデメリットはないため、地主にとっては価値があるのではないかと。また、検索サイトでは「定期借家を除く」というアイコンがあり、定期借家は避けるものという思想が感じられる。定期借家は安くなるというメリットを伝えるよう、ポータルサイト運営者として工夫したい。		
		家主側と借主側の双方に、定期借家に関する正しい理解が必要だ。ちなみに、定期借地に関して融資がきちんとつくには「物権」とするという対策もある。		
		定期借家の制度は、期間が短くなれば安くなる。定期借家契約が増えれば、期間をフレキシブルに選べるようになるだろう。今は定期借家が避けられているため、選べない現状がある。		
	・アパートあっせん事業の成約率向上	不動産事業は市場が行い、安心のスキームをつくるのが行政の役割であるとする。	現在は、障害者手帳を所持している人は高齢者等入居支援サービスの中で保証人の確保、家賃等債務保証、親族不在の場合の葬儀の実施や残存家財等の撤去等のサービスが受けられます。	生活上のトラブルや病状悪化の際の対応等、疾病への偏見から予測されるさまざまな理由等で入居を拒否されることがある現状で、安心して事業運営するためにどのような仕組み(主体・機能)が必要か、ご議論いただきたい。 ※ 答申(案)骨子 Ⅲ. 1. (2)「住宅ストックの有効活用」

骨格	【想定】答申(案)の主な内容	委員のこれまでの意見	意見に対する区の考え方	確認事項
<p>住み慣れた地域や在宅で生活を送る体制の構築</p> <p>住環境(ソフト支援を含む)</p>	<p>・地域・在宅生活を可能にするための施設の果たすべき役割</p>	<p>小規模多機能居宅介護事業所を増やして住宅を併設させ、サービスは地域と併設住宅の両方に展開させる。地域を重点化し、併設住宅に転居しなくても在宅で暮らしていけることを浸透させる、住まいとサービス施設の複合施設という仕組みが必要だ。</p> <p>小規模多機能居宅介護事業者や特養にプラスアルファ(地域包括ケアを担う事業所)を考えているとのことだが、有料老人ホームについても、そういう機能を担ってもらうことを考えてもよいのではないか。</p>	<p>小規模多機能型居宅介護事業については、区内にパランスよく配置していけたらと考えていますが、事業者の採算性の面や利用者の需要の面から開設してもなかなか利用者が集まらないこともあります。現在、補助金等により誘導や区有地活用などにより少しずつ区内の各生活圏エリアに整備が進んでいるところでありま。区として、小規模多機能型居宅介護とはどういったサービスであるとの周知も必要と考えています。</p>	
	<p>・地域で安心して日常生活や社会生活をおくるための支援サービスの充実</p> <p>・地域・在宅生活を可能にするための施設の果たすべき役割</p> <p>・障害者の高齢者入所施設へのスムーズな移行</p>	<p>障害者も重度化・高齢化して医療的ケアが必要であるとの話もあり、地域密着型サービスは介護保険上の事業所ではあるが、障害者関連にも活用できるのではないかと考える。</p> <p>障害者の地域移行の場面では、生活設計の相談に乗ったり継続的に対応してくれる人が必要である。ケアマネのような役割をイメージする。</p> <p>医療と介護については、地域密着サービスは保険者が機能を発揮するものであるから、小規模多機能型居宅介護や定期巡回・随時対応型訪問介護看護を増やすのが王道である。</p> <p>地域包括ケアシステムはソフトが重要⇒障がい者のグループホーム建設等において、周辺住民の反対運動により建設断念する法人もいまだに存在している。残念ながら住民の無知によるところが大きいと考える。福祉教育(社会教育)を大切にしていかないと、多くの人間は福祉を「自分事」としてとらえないものである。</p> <p>障害者が地域生活へ移行するには、日々の生活支援を行う仕組みが不可欠である。しかしその生活支援に対する助成がないのが現状である。住む人にとっての安心が大家にとっての安心につながっているので、何らかの支援があればと思う。</p>	<p>障害者の高齢化、重症化に伴う医療依存度の高い在宅やグループホームで生活する区民の増加に対応する必要があります。そのためには地域包括ケアの視点で在宅医療推進体制等を整備していく必要があると考えます。</p> <p>一方、65歳になっても特別養護老人ホーム等の受け皿が十分ではないことや障害の特性から障害者支援施設に留まざるをえない状況にあります。</p>	<p>当区では高齢者を中心とした地域包括ケアを推進しております。今後は、子ども部門、障害者部門、高齢者部門との連携を強化し、さまざまな住まいと住まい方を支える仕組みが必要と考えますが具体的な事例や機能があればご教示ください。</p> <p>※ 意見集約 6: 地域で安心して日常生活や社会生活をおくるための支援サービスの充実(「地域包括ケアシステム」と「地域生活支援拠点」の関係整理)</p> <p>答申(案)骨子 Ⅲ. 2. (1) 「誰もが地域で安心して住み続けられる住環境の整備(ソフト面の支援体制等)」</p>
	<p>・地域で安心して日常生活や社会生活をおくるための支援サービスの充実</p>	<p>点在する住宅に対しても見守りをつけるという発想が、(見守りの)基幹となるグループホームや施設があれば、高齢者と同様に障害者についても仕組みが作れるのではないかと。</p>	<p>区市町村は、平成29年度末までに、障害者の地域での生活を支援する拠点等を少なくとも一つ整備することとなっています。</p>	<p>介護保険制度で進めている「地域包括ケア」と障害者の地域生活を支える「地域生活支援拠点」との関係整理や関連し合う取り組みについて、どのように考えるべきでしょうか。</p> <p>※ 意見集約 6: 地域で安心して日常生活や社会生活をおくるための支援サービスの充実(「地域包括ケアシステム」と「地域生活支援拠点」の関係整理)</p> <p>答申(案)骨子 Ⅲ. 2. (1) 「誰もが地域で安心して住み続けられる住環境の整備(ソフト面の支援体制等)」</p>
		<p>アパートに見守りサービスがあり、日中活動の場があれば、次は住まいを集約してつくるか、分散してつくるかが課題になる。</p> <p>見守りサポートがあれば、既存住宅に住み続けられる人は精神障害者を中心にかなりいると思う。身体的サポートが必要になった場合は、住宅改修により対応し、これらを地域単位でマネジメントしていくことが重要である。</p>		
	<p>・地域で安心して日常生活や社会生活をおくるための支援サービスの充実</p>	<p>高齢者の見守りについては、ホームシェア(異世代同居)により見守ることが考えられる。改修経費が必要であるが、一年程度で回収できる額であれば、家主側の関心を高める見込みがある。</p> <p>ICTの発達が著しく、会話・バイタルチェック、検索等がロボットで可能となっているので、人的な見守りでなくとも、ICTを活用した見守り(モニタリング)で対応できる部分が大きくなっている。</p> <p>見守り活動は、他の地域の事例を真似するのではなく、当該地域から発せられたものが、最もその地域にあったやり方だろう。町会・自治会で行われている活動事例を集めて情報発信してはどうか。</p> <p>地域にある資源を有効活用すれば、高齢者の見守りができる環境が実現するのではないかと。杉並に長く居住している高齢者は多いと考えられるので、コミュニティを上手に使えばよい。一方、機械で見守りすることも増えている。</p>		

骨格	【想定】答申(案)の主な内容	委員のこれまでの意見	意見に対する区の考え方	確認事項
	・安全なまち、安心して暮らせる環境づくり	<p>住まいの広さだけでなく、保育サービス、職場環境、配偶者のことも大きな課題となっていることから、住宅だけでなく地域施設の考え方も検討することも、住まい方の条件として重視する必要がある。</p> <p>高齢者や子育て支援は、住宅として考えるのではなく、地域施設としての居場所を創っていくことが大切である。施設を整備する主体としては、非営利のヒューマンサービス事業者をイメージしている。</p>	<p>区では、これまで多くの区民が住み続けられるよう、都市基盤や福祉的サービス等の推進を行ってまいりました。今後、よりよい杉並区の住環境づくりにおいては、民間における活動(それに対する区の支援のあり方)も重要なものと考えます。</p>	<p>自宅を改築して高齢者向けのサロンなどを開設される区民もいますが、町会・自治会等のコミュニティ形成など、民間における住環境づくりを区が誘導する場合、どのような手法が考えられますか。</p> <p>※ 答申(案)骨子 Ⅲ. 2. (1) 「誰もが地域で安心して住み続けられる住環境の整備(ソフト面の支援体制等)」</p>
		<p>杉並区は利便性の高い地域であるから「少し努力をしてでも住みたい」という層への支援を考えるほうがよいのではないか。その際は、住宅への支援ではなく、保育園等の子育て環境の充実のほうが有効ではないか。</p>	<p>子育て世代の定住化に向けた取り組みについては、保育等の子育て施策の充実や若い世代の就労支援など、多様な施策に総合的に取り組んでいきます。</p>	
		<p>子育てに限らず、通勤の利便性や医療・福祉等の充実を考慮して、杉並区に居住を継続することを選択することもあるのではないかと。</p>		
		<p>空き家をリノベーションして子育て世帯に住んでもらう取組とともに、杉並に住めば優先的に保育園に入園できる等のソフトの取組をセットにすると効果があるのではないかと。</p>	<p>保育園の入園選考は、保育を必要とする個々の事情に合わせて優先順位を付けており、その他の事情を優先することはできません。</p>	
		<p>子育て当事者からは、安心＝防犯、犯罪がないということである。転校は大変なことなので、入学時に選ばれるまちをつくっていくと良いのではないかと。就学前に手厚くすれば、住み続ける可能性がある。自分で家族を守るにあたっては、外部支援につながれるまちが好ましい。親や血族でなく、それ以外のサポートが整っていることのほうがありがたいと思う。</p>	<p>子育て世代の定住化に向けた取り組みについては、保育等の子育て施策の充実や若い世代の就労支援など、多様な施策に総合的に取り組んでいきます。</p>	
		<p>住居費が少し高くても、学童、学習支援、夜の食事、NPO等がどれだけ整っているかがカギとなると思う。</p>		
		<p>育児に協力してくれる他者とつながり、関わっていけるような仕組みがあれば、若い人もすみたいと思えるのではないかと。「住み続けたい」という思いにつながる可能性があるのではないかと。</p>		
		<p>子育て世帯に見合った住宅がないとのことだが、ニーズとサプライの関係で市場が決まっているとすると、現時点ではニーズが少ないといえる。保育環境・子育て支援が充実すれば、ニーズが顕在化していくのではないかと。</p>		
		<p>住宅そのものよりも、それを支えるサービスやシステム、人間関係が大事である。</p>		
		<p>住宅という器だけでなく、転入者を温かく受け入れる気配りが必要であり、ネットワークがあっても一定の大きさがないとだめだろう。コミュニティの作り方も大事である。</p>		
		<p>有料老人ホームを地域資源と考え、隣区ではショートステイに利用させてもらうようなことをしているの、集会施設や機械浴室などの地域のために使える場所はあるだろう。それが閉じられているので、費用を払っての活用の可能性はあるのではないかと。</p>		
		<p>高齢者の地域でのサロン活動について、これから重要であると思う。</p>	<p>高齢者の所管としても、高齢者サロン活動は、介護予防等の観点からも非常に重要であると考えています。</p>	
		<p>障害者は、現金給付のような経済的支援のほかに、日中活動も大事である。</p>		
		<p>支援があればアパートに住める障害者がグループホームにいる事例に疑問を感じている。</p>		
		<p>障害のお子さんをお持ちの親御さんが、子どもの将来を考えて敷地の中に賃貸アパートなどを建て、その子が年をとるまで家賃収入を得られる仕組みをつくるといった対応をしている方もいる。</p>		
		<p>グループホームの入居については、区立施設に通所している重度の障害者を優先的に入居させられるようなことを条件づけられるようになるとよい。</p>		

骨格	【想定】答申(案)の主な内容	委員のこれまでの意見	意見に対する区の考え方	確認事項
住み慣れた地域や在宅で生活を送る体制の構築	・ライフステージごと(時間軸・時間経過に伴う変化)の対応等	子育て世帯について、子どもが生まれる・増える等の移行期の問題があり、時間的変化への対応がうまくいっていないのではないか。時間軸の中で住宅が必要とされていることを供給側も見えて行く必要がある。	ライフステージの変化に合わせて区内で住み替えを行うためには、様々な住宅が供給されている必要がありますが、現状ではファミリー向け住宅が少ないという課題があります。	住み替えについて、情報提供以外で必要になることは何でしょうか。 ※ 答申(案)骨子 Ⅲ. 2. (2) 「住み替えや住まい方による区内居住継続」
住み替えによる区内居住継続の可能性		子育てが終了した後であれば、住宅は広くなくてよい。地域の中で住み替えができるようになれば望ましい。		
		障害者の場合も子育ての場合も時間軸を意識して、どうやってうまく住み替えていくか、新しいニーズにどうやって対応していくか変化への対応が必要である。	時間軸・時間経過に伴う変化に対応して住まいの提供が可能となる仕組みが必要ではないかと考えます。	
		高齢者の身体状況もこれまで築いてきたネットワークも多様であり、それに応じた住み替えができるとうい。		
		某市の高齢者住み替え支援制度は、相談窓口が行政、支援組織は民間事業者の登録方式で、チームで対応していることが特徴的である。高齢者はいきなり民間事業者に相談することは気が重く、入口を行政にしている。		
		これまで、住宅確保要配慮者は貧困と孤立をセットとしてイメージされてきたが、今後は貧困と孤立の片方の問題だけを抱える人が増えてくるはずである。退職や失業などで収入が減った場合に、適切な時期に適切な家賃の住宅に転居するという支援も必要ではないか。		
	・近居・同居に対する支援 ・親と子世帯が同居する世帯への区営住宅の優遇抽選	区内に親世代が住んでいる場合に、独居高齢者を支えるためという理由で、子世帯が住み続けるため又は戻ってくるための支援があってもよいのではないかと。ダブルケア向けの支援策として考えられる。	子育て世代の区内への呼び込みとして、親の近居・同居を進めていくことで、ダブルケア向けの支援策としての支援は必要と考えられます。	近居・同居に対する支援の意見として、①近居のみ、②同居のみ、③近居・同居、④特定の住まい方そのものに色を付けて支援するのは良くないのではないか、の4つが候補としてあげられるため、杉並区としての方向性を再確認させていただきます。 近居・同居について、①近居・同居に対する行政の支援は必要か。近居・同居のどちらに対する支援が望ましいのでしょうか。(審議会としての意見選択) ②支援が必要であれば、具体的にどのような施策が必要となりますか。 ※ 意見集約 9:近居・同居に対する支援 答申(案)骨子 Ⅲ. 2. (2) 「住み替えや住まい方による区内居住継続」
		子育てに祖父母からの支援を期待するニーズがあり、近居・同居支援が考えられる。同居でなく、子世帯が(親の)近くの賃貸住宅に住むことも考えられる。		
		杉並区で生まれ育った若い人が住宅費が高くて区内に住めないという現状に対して、積極的に支援してもいいのではないかと。親の近くに住めば助け合いの可能となり、都市経営戦略の観点から近居を促進する考えもある。		
		特定の住まい方そのものに色を付けて支援するのは良くないのではないかと。ただし、ひとり親世帯に対する支援が結果的に近居に結び付くということは許容されるかもしれない。		
		近居はともかく、同居支援は時代錯誤的な感じがし、区がやることかと思う。近居支援としては、区営住宅の優先枠を与える等が考えられる。	65歳以上の親と子世帯が同居し、家族の支援とふれあいにより高齢者世帯の居住の安定を図るとともに、親世帯が子育てを支援すること等のために区営住宅の使用を申し込む世帯に優遇抽せんを実施します。	
		同居について、基本的には子世帯で子育てができることが望ましい。親の手助けはあってもよいが、子育てを依存しその先に親を介護するというのは、今の時代に考えにくいのではないかと。		
		二世帯住宅はお互いの支え合いが期待できるため、区にとってメリットがある方法ではないかと。		
		見守りのために、高齢者の住宅を改修して同居するよりも、近隣のアパートに呼び寄せるほうが現実的だろう。		
	近居のメリットとして、子育ての手伝いを祖父母がすることが言われている。本来、公的・社会化されるべきサービスを、家庭内に戻すと感じられる場合もある。一方で、高齢者が生きがいを感じて活力を取り戻すこともあり、ケース・バイ・ケースである。個別性が高いことであり、制度として一般的に保障していくべきか悩ましい。			

各委員意見内容別分類シート

骨格	【想定】答申(案)の主な内容	委員のこれまでの意見	意見に対する区の考え方	確認事項
		<p>相続税の改正で、二世帯完全分離型で小規模宅地の特例が受けられることとなった。一戸建てを完全分離型にしたり、複数家族が敷地内で暮らす等が考えられる。その際に耐震改修や断熱改修が行われることに期待できる。近居は、ダブルコストとなりメリットは大きくないのではないか。</p>		
		<p>認知症グループホームのように、6～9人を一つの単位として、特養並みのケアが受けられないか。施設ではなく、1つ住宅に複数人が住む形態があってもよいのではないか。</p>		
		<p>シェアハウスを建築基準法等の法令を適用すると色々課題があるが、実現しているものは法令を適用されないものなのか。そう考えるとシェアハウスに行政がかかわってしまうと法を厳格に適用せざるを得ないことになり、望ましくないことも生じかねない。</p>		
		<p>障害者の地域移行に関しては、一定の集住が好ましいが、建築計画に工夫が必要である。従来は個室がなく施設的な建物だったが、これからの住まいは設備がある程度整った個室と直接外出できるようなアパートのようなつくりがイメージされる。地域で分散して住むことも考えられるが、障害の内容によってはそのような住まい方ができる人は限られるかもしれない。</p>		

住宅施策制度に関する補助金資料【住宅関係】

制度名(補助金名称)	制度概要	支給条件・補助対象	補助上限額・補助率	備考
【都補助】 生活支援付住まい確保事業補助金(旧 住まい対策一体型地域生活支援事業)	<p>○住宅に困窮し、日常の自立生活に不安のある低所得高齢者等が、住み慣れた地域で安心して暮らせるよう、住まいの確保に関する確保と見守りなどの生活支援を一体的に提供する区市町村の取組を支援することを目的とする。</p> <p>○空家等を活用した住宅改修、住宅設備改修工事への費用助成</p>	<p>下記事業を実施している区市町村及び社会福祉法人、民間団体等。住宅改修については事業者(家主)。</p> <p>○住宅確保支援として、住宅セーフティネット法(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)第10条に基づく、居住支援協議会等を活用し、空家等を活用した低廉な家賃の住宅情報の提供を行っていること。</p> <p>○生活支援として、入居者の安否確認等を実施すること。</p> <p>○昭和56年6月以降に着工し、消防法等に適合し、床面積が原則16㎡以上の建築物に対する住宅改修、住宅設備改修を行うこと。なお、工事完了日から10年間は低所得高齢者世帯及び低所得障害者世帯等を入居させること。</p>	<p>○1区市町村当たり、補助上限額は、全実施事業合計で8,000千円まで。杉並区では、27年度は以下の助成等事業に伴う補助を受けている。</p> <p>○アパートあっせん仲介手数料助成(上限額69,800円)</p> <p>○入居支援(家賃債務保証料助成(上限額30,000円)・安否確認・残存家財の処理費・葬祭費の各助成)</p> <p>○宅建杉並区支部への委託料</p> <p>○空家・空室の状況に応じて1戸当たり100万円まで。</p>	<p>○平成27年度よりバリアフリー改修補助を加え生活支援付住まい確保事業として展開。</p> <p>○28年度より住宅改修助成事業経費を計上</p> <p>○事業期間は平成31年度まで</p>
【国補助】 空き家再生等推進事業(除去事業タイプ)<社会資本整備総合交付金等の基幹事業>	<p>居住環境の整備改善を図るため、不良住宅、空家住宅又は空き建築物の除去を行う費用の助成</p> <p>○空家住宅(跡地が地域活性化のために供されるもの)</p> <p>○空き建築物(跡地が地域活性化のために供されるもの)</p> <p>○住宅地区改良法第2条第4項に規定するもの(空家にどうかにかかわらず対象)</p>	<p>○空家等対策計画(※特措法による)に定められた空家等に関する対策の対象地区</p> <p>○空家住宅等の集積が居住環境を阻害し、又は地域活性化を阻害しているため、空家住宅等の計画的な除去を推進すべき区域として地域住宅計画又は都市再生整備計画に定められた区域</p> <p>○居住誘導区域を定めた場合、その区域外で空家住宅等の集積が居住環境を阻害し、又は地域活性化を阻害している区域</p>	<p>○不良住宅、空家住宅又は空き建築物の除去等に要する費用</p> <p>【※除去工事費+除去により通常生ずる損失の補償費×8/10】</p> <p>※除去工事費は除去工事費の1㎡当たりの額に、不良住宅又は空家住宅の延べ面積を乗じて得た額を限度</p> <p>○その他、不良住宅、空家住宅又は空き建築物の所有者の特定に要する費用、空家等対策計画の策定等に必要の実態把握に要する費用</p> <p>○国費は地方公共団体補助の1/2</p>	<p>※空家等対策の推進に関する特別措置法</p>
【国補助】 空き家再生等推進事業(活用事業タイプ)<社会資本整備総合交付金等の基幹事業>	<p>○空家住宅及び空き建築物を、居住環境の整備改善及び地域の活性化に資する滞在体験施設、交流施設、体験学習施設、創作活動施設、文化施設等の用途に供するため、当該住宅等の取得(用地費を除く。)移転、増築、改築等を行う。</p>	<p>○空家住宅及び空き建築物の改修等に要する費用</p> <p>○空家住宅及び空き建築物の所有者の特定に要する費用</p> <p>○空家住宅等の実態把握に要する費用</p>	<p>○要した費用に2/3を乗じた額と地方公共団体が交付する補助金の額のうちいずれか少ない額</p> <p>○国費は地方公共団体補助の1/2</p>	<p>○地域住宅計画または、都市再生整備計画に定められた区域</p>

制度名(補助金名称)	制度概要	支給条件・補助対象	補助上限額・補助率等	備考
【国補助】 住宅確保要配慮者あんしん居住推進事業補助	<p>○居住支援協議会との連携や適切な管理のもとで、空家等を活用して一定の質が確保された賃貸住宅の供給を図るため、空家等のリフォームに対して支援する。</p>	<p>○バリアフリー改修工事費用 ○昭和56年以前に着工された建物で現行の耐震基準に適合させる改修工事費用 ○他用途から賃貸住宅に用途変更するための改修工事費用 ○居住の安定の確保を図るため、居住支援協議会が必要と認める改修工事費用</p>	<p>○補助率は対象費用の1/3 ○補助限度額 対象住戸数に50万円を乗じた額(但し、他用途から賃貸住宅に用途変更する場合は、対象住戸数に100万円を乗じた額)</p>	
【都補助】空家利活用等区市町村支援事業	<p>○区市町村による計画的な空家の利活用の促進することを目的に、区市町村が実施する空家実態調査、空家対策計画の作成、高齢者や子育て世帯などに民間が賃貸する住宅への改修補助に対して補助する。</p>	<p>○住宅確保要配慮者向けの賃貸住宅として、所有者等が行うバリアフリー改修、省エネ改修等の工事費用など、空家の改修工事費用</p>	<p>区市町村が負担する額の1/2(上限あり)</p>	<p>○新耐震基準を満たしている。 ○台所、水洗便所、収納設備、洗面設備及び浴槽を有している。 ○床面積25㎡以上</p>
【区補助】 住宅修築資金融資あっせん制度	<p>○申込者が所有し、居住する住宅を修繕又は増築するための資金が必要な者に、区が取扱金融機関に資金の融資をあっせんし、あっせん先金融機関から低利で融資を受ける。区は融資した金融機関に利子補給を行う。</p>	<p>○基礎・土台・外壁・屋根・台所・浴室便所等の修繕、内部の模様替え、マンション自己所有及び共用部分の修繕、高齢化対応工事・耐震改修工事 ○増築(床面積増工事) ○区内に引き続き1年以上住所を有し、自己所有の住宅に居住していること。 ○申込者前年総証所が100万円以上～1,200万未満で、申込時に年齢満20歳以上で返済完了時に満70歳未満であること。 ○住民税の滞納がなく、連帯保証人を1名得られること。</p>	<p>○一般融資300万円 本人負担利率固定金利1.5% ○特別融資500万円(高齢者同居世帯及び多世代又は6人以上世帯の場合)、本人負担利率固定金利1.5%、但し、高齢化対応工事、耐震改修工事、アスベスト除去等工事を行う世帯で、対象となる工事費用が融資申込額の1/2以上の場合には、固定金利1%</p>	
【区補助】 木造住宅等の耐震改修助成	<p>○区の簡易耐震診断を受け、区の耐震診断結果に基づき耐震改修を行う者、又は区の特定木造精密診断士による精密診断結果に基づき耐震改修を行う者に補強工事費の一部を助成する。</p>	<p>○昭和56年5月31日以前に建築され、区内にある木造建築物であること ○区の精密診断結果に基づき耐震改修を計画していること ○公共施設や大企業所有建物でないこと、耐震改修工事に着手していないこと ○対象建物の所有者であり、共有者や区分所有者がいる場合は同意を得ていること。 ○住民税を滞納していないこと。</p>	<p>○要した費用の1/2 ○助成限度額50万円(但し改修後の評点(IW値)が1.0以上の場合には100万円を限度) ○区が指定する特に耐震化を促進する建物、地域(震災時に重要な建物や地域)に該当の場合は、50万円が75万円へ、100万円が150万円へ引き上げられる</p>	

制度名(補助金名称)	制度概要	支給条件・補助対象	補助上限額・補助率等	備考
<p>【区補助】 マンションなど木造以外の建物の耐震改修助成</p>	<p>○区の耐震診断を受けた者で、昭和56年5月31日以前に建築されたマンションなど木造以外の建物について耐震改修を行う際に補強工事費の一部を助成する。</p>	<p>○昭和56年5月31日以前に建築され、区内にある鉄筋コンクリート造などの建物であり（法人所有の場合は中層企業の所有に限る）、耐震改修工事に着手していないこと ○区の精密診断助成を受け、耐震性の不足が明らかになった建物であること ○対象建物の所有者で、共有者がいる場合は同意を得ており、分譲マンションの場合は管理組合の代表者（管理組合の総会で耐震改修を実施する決議を得ていること） ○住民税を滞納していないこと（分譲マンションは除く）。</p>	<p>○建築物の延床面積に応じ区長が定めた額と、耐震改修に要した額のいずれか低い額に、以下の助成割合を乗じた額。但し助成限度額の範囲内。 【戸建住宅】 1/2 限度額50～100万、区が指定する区域にあるもの75～150万 【分譲マンション】 1/2 限度額1000万、延面積・階数など一定要件に該当するもの2,500万 【賃貸マンション】 1/4 限度額1000万、延面積・階数など一定要件に該当するもの2,000万 【区が指定する沿道建物】 1/2 限度額1000万、延面積・階数など一定要件に該当するもの4,000万 【区が指定する建物】 1/3 限度額1000万、延面積・階数など一定要件に該当するもの1,500万 【上記以外の店舗・事務所等】 1/4 限度額1000万</p>	
<p>【国補助】 公的賃貸住宅家賃対策調整補助金</p>		<p>○子育て世帯、災害被災者、不良住宅の撤去等により住宅を失った者、公営住宅に係る入居収入基準の見直しに伴い、収入超過者となる公営住宅入居者を補助対象とする場合、家賃低廉化対象額の算定対象とした期間が6年以内（補助期間が1世帯6年以内）且つ、当該入居者の所得が21万4千円を超えていない。 ○子育て世帯を補助対象とする場合、同居者に小学校修了前のもの又は、18歳未満の子どもが3人以上いるもの ○低廉化要綱第8第2項第二号イを満たしていない者を補助対象者と扱う場合、その所得は15万8千円を超えていない</p>	<p>補助対象戸数×48万円×1/2 or 4万円/戸・月×管理月数のいずれか低い方の額</p>	

制度名(補助金名称)	制度概要	支給条件・補助対象	補助上限額・補助率等	備考
【国補助】 公的賃貸住宅家賃低廉化事業		<p>○子育て世帯、災害被災者、不良住宅の撤去等により住宅を失った者、公営住宅に係る入居収入基準の見直しに伴い、収入超過者となる公営住宅入居者を補助対象とする場合、家賃低廉化対象額の算定対象とした期間が6年以内（補助期間が1世帯6年以内）且つ、当該入居者の所得が21万4千円を超えていない。</p> <p>○子育て世帯を補助対象とする場合、同居者に小学校修了前のもの又は、18歳未満の子どもが3人以上いるもの</p> <p>○低廉化要綱第8第2項第二号イを満たしていない者を補助対象者と扱う場合、その所得は15万8千円を超えていない</p>	区が補助する額 or 4万円/戸・月×管理月数のいずれか低い方の額×45%	
【国補助】 地域優良賃貸住宅整備事業(民間建設)	高齢者世帯、障害者世帯、子育て世帯等各地域における居住の安定に特に配慮が必要な世帯の居住の用に供する居住環境が良好な賃貸住宅の供給を促進するため、賃貸住宅の整備等に要する費用に対する助成や家賃の減額に対する助成を行う。	○都道府県知事の認定を受けた供給計画に基づくもの	住宅の建設等に係る費用の1/6（当該住宅がサービス付き高齢者向け住宅である場合にあっては1/5。ただし、200万円を限度とする。）×45%	

制度名(補助金名称)	制度概要	支給条件・補助対象	補助上限額・補助率等	備考
<p>【国補助】 サービス付き高齢者向け住宅整備事業(新規に建設する場合)</p>	<p>○高齢者が住み慣れた地域で安心して暮らすことができる住まいの確保を図るため、バリアフリー構造等の高齢者にふさわしいハードと安心して暮らせる見守りサービスを備えた「サービス付き高齢者向け住宅」や当該住宅と併設される高齢者支援施設(以下「サービス付き高齢者向け住宅等」という。)の整備に係る事業を公募し、当該整備に要する費用の一部を補助する。</p>	<p>○サービス付き高齢者向け住宅として登録された住宅であること ○サービス付き高齢者向け住宅として10年以上登録するものであること ○入居者の家賃の額が、近傍同種の住宅の家賃の額と均衡を失しないように定められるものであること ○事業に要する資金の調達が確実であること ○入居者からの家賃等の徴収方法が、前払いによるものに限定されていないものであること ○平成28年1月1日以降に交付申請する場合は、地元市区町村に意見聴取を行い、立地について支障がないと認められるものであること</p>	<p>【直接補助】 ○建設工事費の1/10(ただし、当該住宅の戸数に100万円を乗じた額を限度とする。)</p>	
<p>【都補助】 東京都サービス付き高齢者向け住宅整備事業(新規に建設する場合)</p>	<p>○医療や介護サービス等を提供する地域密着型サービス事業所等との連携等を確保したサービス付き高齢者向け住宅の整備等を行う事業について、その費用の一部を補助する。</p>	<p>【直接補助】 ○建設に係る費用 ○スマートウェルネス住宅等推進事業補助金交付要綱に定めるサービス付き高齢者向け住宅整備事業の補助を受けて、東京都内でサービス付き高齢者向け住宅を整備する事業</p> <p>【間接補助】 ○住宅の建設等に係る費用 ○家賃の減額に要する費用(所得基準あり) ○供給計画策定に係る費用</p>	<p>【直接補助】 ○建設に係る費用1/10(ただし、当該住宅の戸数に100万円を乗じた額を限度とする。)</p> <p>【間接補助】 ○整備費(住宅の建設等に係る費用)補助：区が補助する額から国庫交付金相当額を控除した額を限度とする。 ○家賃の減額補助：区が補助する額から国庫補助金相当額を控除した額の1/2(ただし、11,000円/月・戸を上限とする。) ○供給計画策定補助：区が補助する額から国庫交付金相当額を控除した額を限度とする。ただし、一の計画策定主体につき、7,725千円を限度とする。</p>	

住宅施策制度に関する補助金資料【高齢者施設関係】

制度名(補助金名称)	制度概要	支給条件・補助対象	補助上限額・補助率	備考
特別養護老人ホームの整備費補助 【東京都・杉並区】	社会福祉法人等が整備する定員30人以上特別養護老人ホームの整備費に対する補助	整備区分による1人当たり整備面積を有し、創設、増築、改築、改修創設等について整備補助を行う。	ユニット型の場合 【東京都】 創設・増築 500万円 改築 600万円 改修創設 375万円 ※促進係数、高騰、併設加算あり 【杉並区】 創設 300万円	
介護老人保健施設の整備費補助 【東京都・杉並区】	医療法人等が整備する介護老人保健施設の整備費に対する補助	整備区分による1人当たり整備面積を有し、創設、増築、転換改築、転換改修等について整備補助を行う。	ユニット型の場合 【東京都】 創設・増築 500万円 ※促進係数、高騰、併設加算あり 【杉並区】 創設 270万円 ※介護・医療療養病床からの転換の場合には、国財源基金あり	
認知症高齢者グループホームの整備費補助 【国財源基金・東京都・杉並区】	区市町村又は法人等が東京都内に整備する認知症高齢者グループホームの整備に対する補助	定員については1ユニット6名以上、2ユニット15名以上、3ユニット25名以上とし、創設、改修、増改築等について整備補助を行う。 上限3ユニットまで。	《重点的緊急整備地域》 【国財源基金】 1施設当たり 事業者創設 3200万円 【東京都】 1ユニット当たり 事業者・オーナー創設 3000万円 事業者・オーナー改修 2250万円 定員1人当たり 増改築 330万円 ※併設加算あり 【杉並区】 1ユニット当たり 事業者・オーナー創設 500万円 事業者・オーナー改修 500万円	
小規模多機能型居宅介護 看護小規模多機能型居宅介護の整備費補助 【国財源基金・東京都・杉並区】	区市町村又は法人等が東京都内に整備する地域密着型サービス拠点の整備に対する補助	小規模多機能型居宅介護や看護小規模多機能型居宅介護等を行うことを目的した、創設、改修について整備補助を行う。	宿泊定員6人(仮) 【国財源基金】 事業者創設 3200万円 【東京都】 事業者創設・改修 1518.7万円 オーナー創設・改修 1518.7万円 ※区有地加算あり 【杉並区】 事業者創設・改修 506.25万円 オーナー創設・改修 506.25万円	

制度名(補助金名称)	制度概要	支給条件・補助対象	補助上限額・補助率	備考
定期巡回・随時対応型訪問介護看護の整備費補助 【国財源基金】	法人等が整備する定期巡回・随時対応型訪問介護看護事業所の整備に対する補助	定期巡回・随時対応型訪問介護看護事業所を行うことを目的とした、創設について整備補助を行う。	【区財源基金】 1施設当たり 施設整備費補助 567万円 施設開設準備経費 1030万円	
小規模特養の整備費補助 【国財源基金・東京都・杉並区】	社会福祉法人等が東京都内に整備する定員29人以下特別養護老人ホームの整備費に対する補助	整備区分による1人当たり整備面積を有し、創設、増築、改築、改修創設等について整備補助を行う。	【国財源基金】 1人当たり 427万円 【東京都】 1施設当たり 4852.5万円 【杉並区】 1施設当たり 1617.5万円	
都市型軽費老人ホームの整備費補助 【国財源基金・東京都】	社会福祉法人等が既成市街地等に整備する定員20人以下の都市型軽費老人ホームの整備に対する補助	都市型軽費老人ホームの創設、改修について1人当たり整備補助を行う。	【国財源基金】 事業者創設 170万円 【東京都】 事業者創設 230万円 事業者改修 280万円 オーナー創設 400万円 オーナー改修 280万円 ※併設加算あり	
介護専用型ケアハウスの整備費補助 【東京都】	社会福祉法人等が東京都内に設置する定員30人以上の軽費老人ホームで、介護専用型特定施設入居者生活介護の指定を受ける特定施設の整備に対する補助	介護専用型特定施設入居者生活介護の指定を受けた施設の、創設、増築、改修等について整備を行う。	ユニット型の場合 【東京都】 1人当たり 創設・増築・改修 430万円	
介護専用型有料老人ホームの整備費補助 【東京都】	社会福祉法人等が東京都内に整備する、定員が30人以上で、原則として要介護者のみ入居が可能な有料老人ホームの整備費に対する補助	東京都が定める基準を満たした施設の創設、改修、改築等について整備を行う。	【東京都】 1人当たり 創設 200万円 オーナー改修型創設 100万円 療養転換(創設・改築) 200万円 療養転換(改修) 100万円	
高齢者住宅改修給付事業 【杉並区】	在宅での生活を継続するために必要な手すりの取付けなどの住宅改修工事や福祉用具の給付を行なう	介護保険の認定結果が「非該当」(自立)と認定された65歳以上の高齢者で、身体状況により特に給付が必要と認められる方。	【杉並区】 改修費の9割 手すりの取付工事、便器の洋式化工事 限度額20万円 腰掛便座、入浴補助用具、手すり 限度額10万円	

住宅施策制度に関する補助金資料【障害者施設関係】

制度名(補助金名称)	制度概要(目的)・補助対象者等	補助対象事業(施設)	補助上限額・補助率	備考
<p>社会福祉施設整備費補助(国庫補助)</p>	<p>○制度概要(目的) 社会福祉法人等が整備する施設整備に要する費用の一部を補助し、施設入所者等の福祉の向上を図ること。</p> <p>○補助対象者 社会福祉法人等</p>	<p>○障害者自立支援法第5条に基づく障害福祉サービス事業 ・生活介護、自立訓練、就労移行支援、就労継続支援、施設入所支援、共同生活介護、共同生活援助を行う施設</p> <p>○児童福祉法第7条に基づく知的障害児施設等</p> <p>○生活保護法第38条に基づく救護施設等</p> <p>○社会福祉法第2条第2項に基づく社会事業授産施設等</p> <p>【整備区分】 創設、改築、増築、老朽民間社会福祉施設等整備、避難スペース整備、大規模修繕等</p>	<p>原則として、3/4(国2/3、都道府県(指定都市・中核市を含む)1/3)。</p> <p>補助上限は対象施設の定員数や設備によって異なる。</p>	
<p>障害者(児)施設整備費補助(都補助)</p>	<p>○制度概要(目的) 障害者(児)施設の整備に要する経費について補助を行い、もって障害者(児)の福祉の向上を図ること。</p> <p>○補助対象者 社会福祉法人等</p>	<p>○障害者総合支援法に基づく障害福祉サービス事業所等 ・療養介護・生活介護 ・就労移行支援、就労継続支援 ・障害者支援施設 ・共同生活援助等</p> <p>○児童福祉法に基づく児童福祉施設等 ・障害児入所施設 ・児童発達支援センター等</p> <p>○生活保護法に基づく保護施設 ・救護施設・更生施設等</p> <p>○社会福祉法に基づく授産施設 ・社会事業授産施設</p> <p>○居宅介護等、相談支援事業所、保育所等訪問支援事業所、障害児相談支援事業所</p> <p>【整備区分】 創設、改築、増築、老朽民間社会福祉施設等整備、避難スペース整備、大規模修繕等(事業によって、補助対象となる整備区分が異なる)</p>	<p>本則3/4(国2/3、都道府県(指定都市・中核市を含む)1/3)。</p> <p>【特例】 障害福祉サービス事業所・グループホーム・児童発達支援センターの新規開設・定員増を伴う改築は設置者負担分の1/2を上乗せ補助(合計補助率7/8)</p> <p>補助上限は対象施設の定員数や設備によって異なる。</p>	

制度名(補助金名称)	制度概要(目的)・補助対象者等	補助対象事業(施設)	補助上限額・補助率	備考
障害者通所施設等整備費補助 (都補助)	<p>○制度概要(目的) 障害者の地域での自立生活の促進及び特別支援学校卒業者の進路の拡大を図るとともに、障害者の福祉の向上を図ること。</p> <p>○補助対象者 社会福祉法人、医療法人、一般財団法人、一般財団法人及び特定非営利活動法人(以下「社会福祉法人等」という。)、総合支援法に基づく共同生活援助を行う社会福祉法人等以外の法人(以下「民間企業等」という。)並びに区市町村</p>	<p>○生活介護、自立訓練、就労移行支援、就労継続支援に係る事業</p> <p>○共同生活援助に係る事業</p> <p>○重度身体障害者グループホーム事業</p> <p>○短期入所並びにこれに併設する障害者総合支援法77条第3項及び地域生活支援事業実施要綱別記11(4)に規定する日中一時支援事業</p> <p>○東京都重症心身障害児(者)通所事業実施要領に規定する事業</p> <p>【整備区分】 創設、改築、改修及び設備整備に係る事業</p>	<p>補助率・補助額は対象施設や対象法人によって異なる。</p> <p>【参考 グループホーム整備費補助】</p> <p><施設整備費> 創設及び改修 (基準額) 8,000～24,000千円 社会福祉法人等 基準額又は…×7/8 民間企業 基準額又は…×1/2</p> <p><改修及び安全対策工事> 50万円以上の改修費 (基準額) 8,000～24,000千円 社会福祉法人等 基準額又は…×7/8 民間企業 基準額又は…×1/2 建物所有者 基準額又は…×1/2</p>	<p>障害者(児)施設整備費補助(国庫補助)の対象となる事業を除く。</p>
障害者施策推進区市町村 包括補助事業 選択事業 「障害者施設等基盤整備事業」 (都補助)	<p>○制度概要(目的) 区市町村が地域の実情に応じて実施することにより、都における障害福祉分野におけるサービス基盤の充実を図る。</p> <p>○事業の実施主体 区市町村</p>	<p>○障害者の住まいの場の整備</p> <p>○障害者の日中活動の場など生活支援の場の整備</p> <p>○その他地域の障害福祉分野の基盤整備</p> <p>【対象経費】施設整備、設備整備、既存建物の買収、開設時の建物の借り上げ、初度備品の購入等に係る経費(備品等の老朽更新を除く)。</p>	<p>原則 1事業 120,000千円 ただし、知事が認める場合はこの限りではない。</p>	<p>障害者(児)施設整備費補助(国庫補助)、障害者通所施設等整備費補助(都単独事業)等の対象となる事業を除く。</p>

制度名(補助金名称)	制度概要(目的)・補助対象者等	補助対象事業(施設)	補助上限額・補助率	備考
<p>杉並区障害者グループホーム施設整備費補助金(区補助)</p>	<p>○制度概要(目的) 区有地を活用して障害者グループホーム(以下「グループホーム」という。)を新たに開設しようとする法人に対し、グループホームを整備する際に要する費用の一部の補助を行う。</p> <p>○補助対象者 区有地を活用して障害者グループホームを新たに開設しようとする法人</p>	<p>区有地を活用してグループホームを新築又は改築により開設する際に要する費用 【対象経費】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・工事費 ・工事施工事務費 ・身体障害者用設備設置費 ・短期入所併設時における体験型設備等設置費 	<p>補助金の額は、予算に定める額の範囲内とする。</p>	<p>障害者通所施設等整備費補助金(都単独事業)を併せて受けてもなお、法人の自己負担がある場合のみ交付の対象とする。</p>
<p>杉並区心身障害者施設整備費補助(区補助)</p>	<p>○制度概要(目的) 社会福祉法人が設置する心身障害者施設の施設整備に要する経費の一部を補助。</p> <p>○補助対象者 社会福祉法人</p>	<p>○障害者支援施設 ○障害児入所施設等 ○上記の施設に併設して整備する次に掲げる施設</p> <ul style="list-style-type: none"> ・短期入所を行う施設 ・就労継続支援を行う施設 ・その他障害者の福祉の増進をするための施設であって区長が認める施設 <p>【対象経費】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・施設整備費及び設備整備費 ・独立行政法人福祉医療機構借入金償還費 	<p>補助金の額は、予算に定める額の範囲内で、下記の補助基本額から控除額を差し引いた額とする。</p> <p>○施設整備費及び設備整備費 <補助基本額></p> <p>1 施設整備費・設備整備費 ①施設設備工事費②工事施工事務費 ③初度備品費 2 土地購入費 3 登記費用など設置に要するその他の経費 <控除額></p> <p>①国庫補助金②都補助金③寄付金等</p> <p>○独立行政法人福祉医療機構借入金償還費 <補助基本額></p> <p>独立行政法人福祉医療機構借入金に対する償還すべき元利合計額 <控除額></p> <p>償還期間内において法人が東京都の利子助成により助成される金額</p>	

住宅施策制度に関する補助金資料【生活自立支援関係】

制度名(補助金名称)	制度概要	支給条件・補助対象	補助上限額・補助率	備考
<p style="text-align: center;">住居確保給付金</p>	<p>離職又は自営業の廃業により経済的に困窮し、住居を喪失した者又は住居を喪失する恐れのある者に対し、家賃相当分の住居確保給付金を支給することにより、これらの者の住居及び就労機会の確保に向けた支援を行う。</p>	<p>以下の要件全てに該当するものを支給対象者とする。</p> <p>①離職等により経済的に困窮し、住居を喪失した者又は住居を喪失する恐れのある者</p> <p>②申請日において満65歳未満であり、かつ、離職等の日から2年以内の者</p> <p>③離職等の日において、その属する世帯の生計を主として維持していた者</p> <p>④申請日の属する月における、申請者及び申請者と同一の世帯に属する者の収入の合計額が区民税均等割が非課税となる者の収入額の1/12（以下、「基準額」という。）に申請者の居住する賃貸住宅の家賃額を合算した額以下であること。</p> <p>⑤申請日における、申請者及び申請者と同一の世帯に属する者の所有する預貯金の合計額が、基準額の6倍（ただし、100万円を超えないものとする。）以下であること。</p> <p>⑥公共職業安定所への求職申込みをしていて、誠実かつ熱心に、期間の定めのない労働契約又は期間の定めが6ヶ月以上の労働契約による就職（以下、「常用就職」という。）を目指した求職活動を行うこと。</p> <p>⑦国の雇用政策による給付又は地方公共団体等が実施する離職者等に対する住居の確保を目的とした類似の給付等を、申請者及び申請者と同一の世帯に属する者が受けていないこと。</p> <p>⑧申請者及び申請者と生計を一とする同居の者のいずれもが暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員でないこと。</p>	<p>支給額 支給対象者が賃借する住宅の賃料月額 ただし、申請日の属する月における、申請者及び申請者と同一の世帯に属する者の収入の合計額が基準額を超える場合については、次に掲げる計算式により算出される金額を支給額とする。 支給額＝家賃額－（月の世帯の収入額－基準額）</p>	

第4章 人口の将来展望

1. 将来人口推計

(1) 推計の概要

区では、平成26年度の杉並区総合計画（10年プラン）、杉並区実行計画（3年プログラム）の改定にあたり、新たに将来人口推計を行いました。

人口ビジョンの策定にあたっては、国のまち・ひと・しごと創生長期ビジョン、まち・ひと・しごと総合戦略で示された対象期間が平成72年までであることから、平成26年度に行った将来人口推計をそのまま平成72年まで延長しました。また、国の示した人口等の目標を踏まえていくつかの仮定値を設定し、新たにシミュレーションを行いました。

〔共通事項〕

推計手法	コーホート要因法
基準人口	平成26年1月1日現在の杉並区の住民基本台帳登録人口を基準人口とした。年齢階級は、0歳から99歳の各歳と100歳以上とした。
出生男女比	杉並区より母数が大きく、安定している東京都の出生男女比率（平成21年から平成24年の平均値[105.17]）を使用した。
生残率	厚生労働省の「H22 都道府県別生命表」における東京都の値（男女別・各歳別）、及び「H24 簡易生命表」（男女別・各歳別）を使用した。

〔個別事項〕

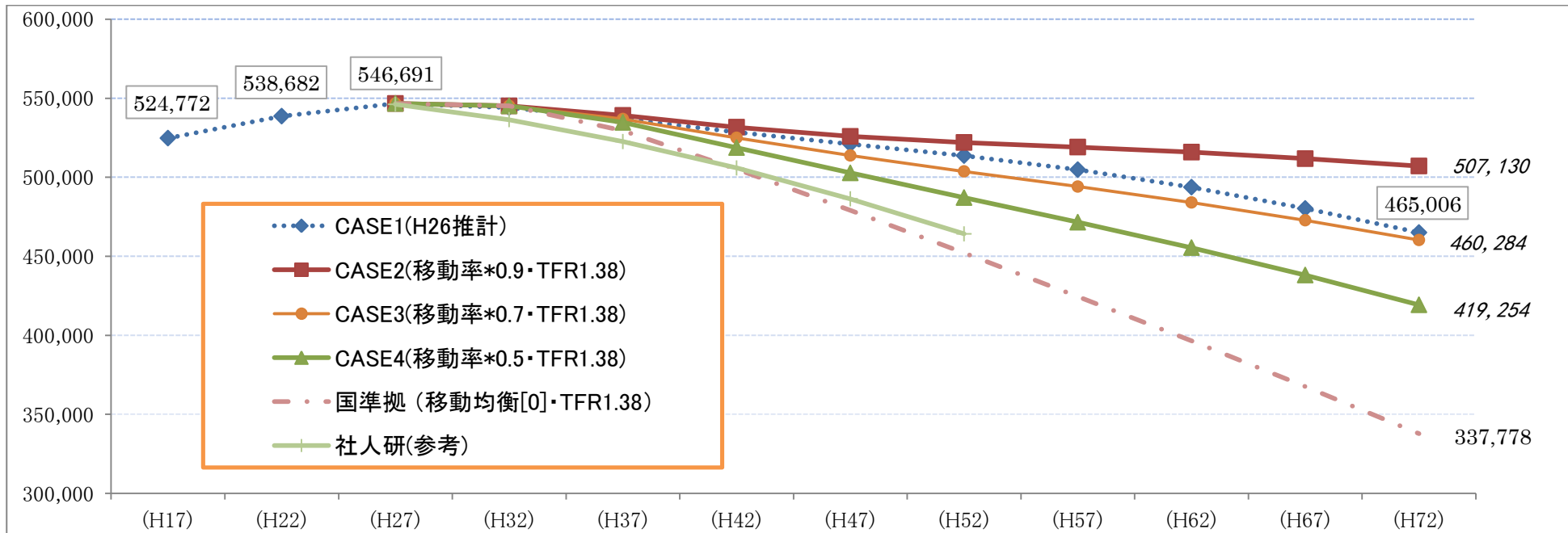
	概要	移動率	合計特殊出生率（TFR）
CASE1	H26推計を延長	H21～25の平均値 （住民基本台帳データによる）	全期間0.95固定 （0.95=H25実績値）
CASE2	移動率の補正 ＋ 出生率の向上	<ul style="list-style-type: none"> ・CASE1の移動率について、転入者の多い若年層（18～26歳）で、転入傾向が弱まると仮定 ・2020年までは現状維持、以降2025年まで5年かけて遞減させる。最終的に移動率が10%弱まると仮定 ・2025年以降は10%減で固定 	2030…1.2 2040…1.38
CASE3		<ul style="list-style-type: none"> ・CASE2と同様だが、最終的に移動率が30%弱まると仮定 ・2025年以降は30%減で固定 	まで改善すると仮定
CASE4		<ul style="list-style-type: none"> ・CASE2と同様だが、最終的に移動率が50%弱まると仮定 ・2025年以降は50%減で固定 	※国目標の伸び率に準拠 H25 1.43から、 2030…1.8(約1.26倍) 2040…2.07(約1.45倍)
国総合戦略 準拠		2020年までに、東京と地方の移動が均衡すると仮定	

(2) 推計結果

(単位：人)

	2005 (H17)	2010 (H22)	2015 (H27)	2020 (H32)	2025 (H37)	2030 (H42)	2035 (H47)	2040 (H52)	2045 (H57)	2050 (H62)	2055 (H67)	2060 (H72)	基準人口(H26)と 最終年(H72)の差	減少率
CASE1(H26 推計)	524,772	538,682	546,691	544,120	537,019	528,572	521,007	513,695	504,800	493,719	480,253	465,006	▲ 77,950	-14.4%
CASE2 (移動率*0.9・TFR1.38)			545,160	539,139	531,690	525,859	522,029	519,108	515,905	511,770	507,130	▲ 35,826	-6.6%	
CASE3 (移動率*0.7・TFR1.38)			545,160	536,890	525,005	513,795	503,729	494,098	484,040	472,781	460,284	▲ 82,672	-15.2%	
CASE4 (移動率*0.5・TFR1.38)			545,160	534,704	518,780	502,761	487,128	471,538	455,462	438,103	419,254	▲ 123,702	-22.8%	
国準拠 (移動均衡・TFR1.38)			545,160	529,535	505,067	479,171	452,170	424,460	396,404	367,580	337,778	▲ 205,178	-37.8%	
(参考) 社人研推計	-	-	546,130	536,457	522,578	505,876	486,327	464,151	-	-	-	-	-	-

※社人研推計…国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口」(平成25年3月推計)

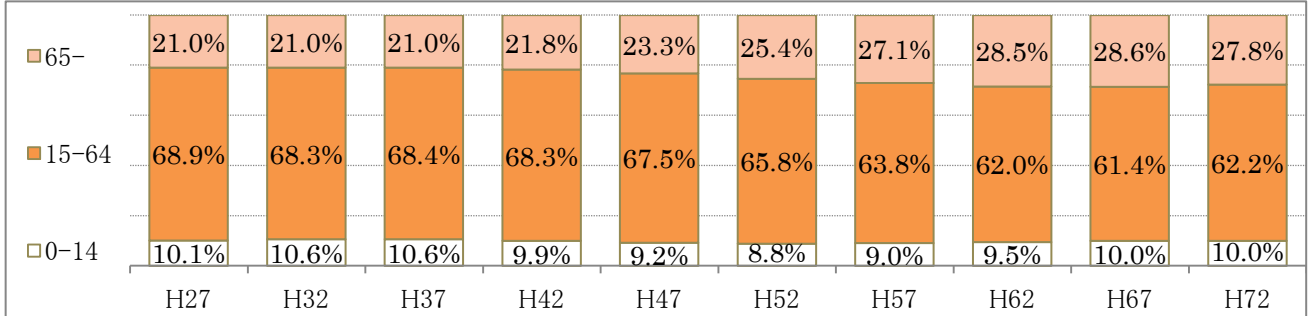


【3 区分別人口】

(単位：人)

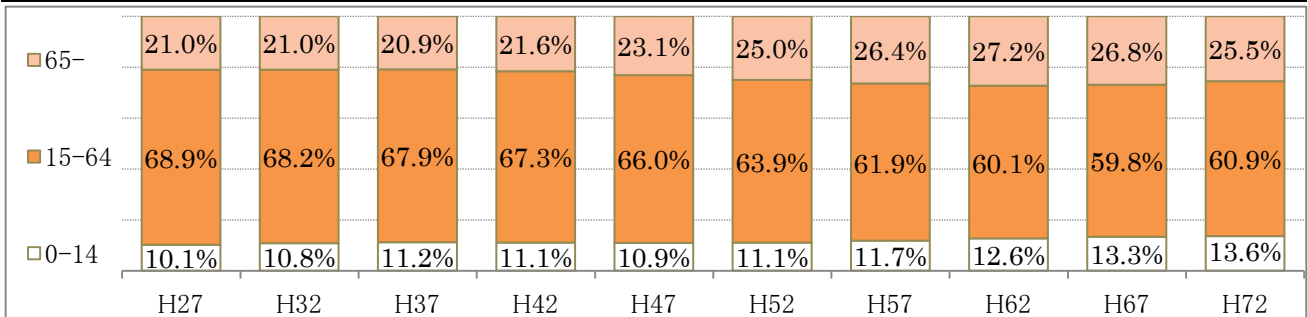
=CASE1= (H26 推計)

	2015 H27	2020 H32	2025 H37	2030 H42	2035 H47	2040 H52	2045 H57	2050 H62	2055 H67	2060 H72
65 歳-	114,584	114,377	112,688	115,021	121,315	130,379	137,041	140,571	137,397	129,220
15-64	376,863	371,869	367,345	361,041	351,847	337,878	322,145	306,061	295,064	289,301
0-14 歳	55,244	57,874	56,986	52,510	47,845	45,438	45,614	47,087	47,792	46,485
計	546,691	544,120	537,019	528,572	521,007	513,695	504,800	493,719	480,253	465,006



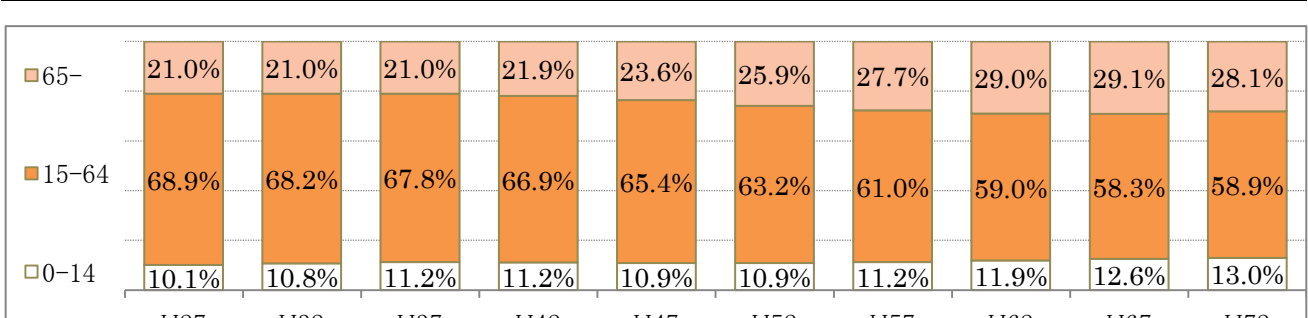
=CASE2= (移動率*0.9、合計特殊出生率 1.38 まで回復)

	2015 H27	2020 H32	2025 H37	2030 H42	2035 H47	2040 H52	2045 H57	2050 H62	2055 H67	2060 H72
65 歳-	114,584	114,377	112,688	115,021	121,315	130,379	137,041	140,571	137,397	129,218
15-64	376,863	371,869	366,201	357,691	347,156	333,815	321,187	310,288	306,231	309,026
0-14 歳	55,275	58,914	60,250	58,978	57,388	57,835	60,880	65,046	68,142	68,886
計	546,722	545,160	539,139	531,690	525,859	522,029	519,108	515,905	511,770	507,130



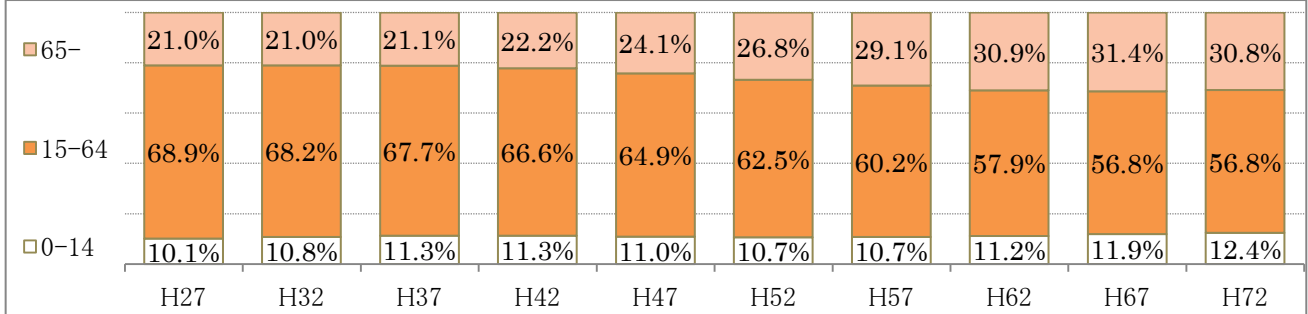
=CASE3= (移動率*0.7、合計特殊出生率 1.38 まで回復)

	2015 H27	2020 H32	2025 H37	2030 H42	2035 H47	2040 H52	2045 H57	2050 H62	2055 H67	2060 H72
65 歳-	114,584	114,377	112,688	115,021	121,315	130,379	137,041	140,571	137,397	129,214
15-64	376,863	371,869	363,972	351,279	336,270	318,529	301,558	285,824	275,784	271,170
0-14 歳	55,275	58,914	60,230	58,705	56,210	54,821	55,499	57,645	59,600	59,900
計	546,722	545,160	536,890	525,005	513,795	503,729	494,098	484,040	472,781	460,284



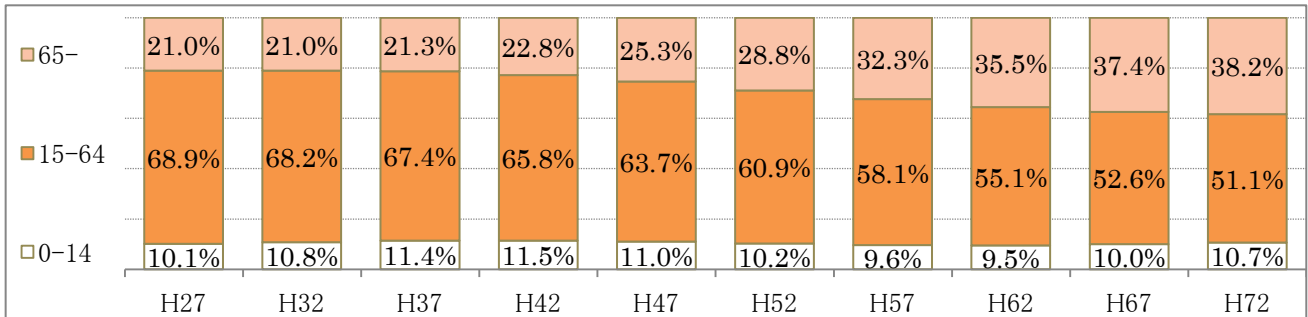
=CASE4= (移動率*0.5、合計特殊出生率 1.38 まで回復)

	2015 H27	2020 H32	2025 H37	2030 H42	2035 H47	2040 H52	2045 H57	2050 H62	2055 H67	2060 H72
65歳-	114,584	114,377	112,688	115,021	121,315	130,379	137,041	140,571	137,397	129,210
15-64	376,863	371,869	361,808	345,321	326,334	304,675	283,834	263,849	248,689	238,084
0-14歳	55,275	58,914	60,208	58,438	55,112	52,074	50,663	51,042	52,017	51,960
計	546,722	545,160	534,704	518,780	502,761	487,128	471,538	455,462	438,103	419,254

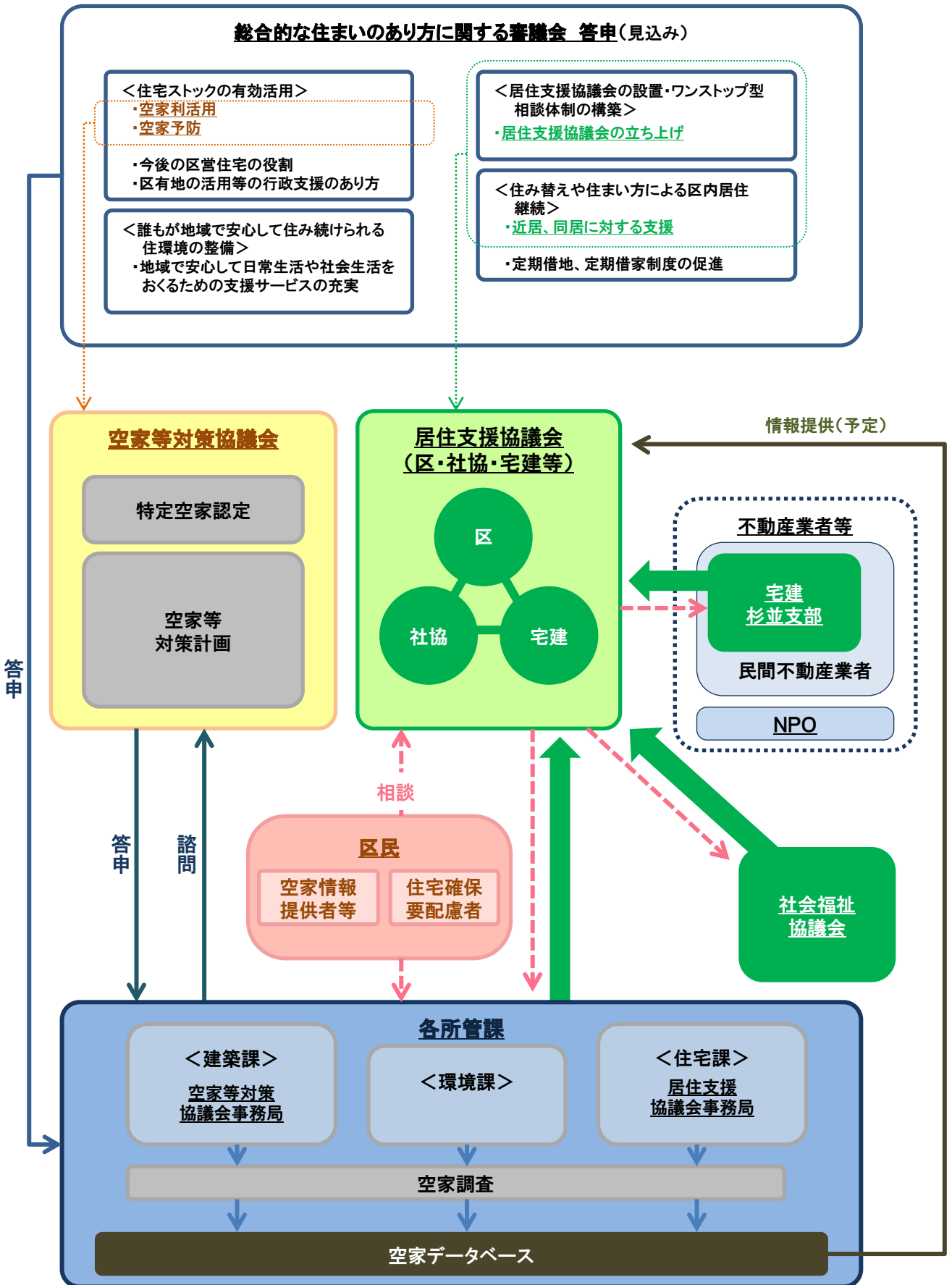


国準拠 (移動均衡 [移動率 0]、合計特殊出生率 1.38 まで回復)

	2015 H27	2020 H32	2025 H37	2030 H42	2035 H47	2040 H52	2045 H57	2050 H62	2055 H67	2060 H72
65歳-	114,584	114,377	112,688	115,021	121,315	130,379	137,041	140,571	137,397	129,199
15-64	376,863	371,869	356,690	332,210	305,132	275,538	246,794	218,282	193,515	172,551
0-14歳	55,275	58,914	60,157	57,836	52,724	46,253	40,625	37,551	36,668	36,028
計	546,722	545,160	529,535	505,067	479,171	452,170	424,460	396,404	367,580	337,778



空家等対策と居住支援に係る関係図(案)



第5回

杉並区総合的な住まいのあり方に関する審議会

会議記録

平成27年11月9日（月）

会 議 記 録

会 議 名 称		第5回杉並区総合的な住まいのあり方に関する審議会	
日 時		平成27年11月9日(月) 午後3時00分～午後5時00分	
場 所		第3・4委員会室	
出 席 者	委 員	(学識経験者) 井上・大原・齊藤・武川・吉田	
	区 側	(政策経営部) 政策経営部長・企画課長・施設再編整備担当課長 (区民生活部) 副参事(地方創生担当) (保健福祉部) 保健福祉部長・高齢者担当部長・子ども家庭担当部長・ 管理課長・障害者生活支援課長・高齢者施策課長・ 高齢者施設整備担当課長・子育て支援課長・ 杉並福祉事務所長 (都市整備部) 都市整備部長・まちづくり担当部長・都市計画課長・ 住宅課長・まちづくり推進課長	
傍 聴 者 数		2人	
配 付 資 料	事 前		
	当 日	次第 資料1 答申(案)骨子の「たたき台」 資料2 杉並区総合的な住まいのあり方に関する審議会 意見集約 資料3 各委員意見内容別分類シート 資料4 住宅施策制度に関する補助金資料 資料5 人口ビジョン(抜粋) 資料6 空家等対策と居住支援に係る関係図(案)	な し
会 議 次 第		1. 会長より開会挨拶 2. 事務局より資料説明 3. 答申案骨子について 4. 委員意見の集約について 5. 事務局より事務連絡	

第5回 杉並区総合的な住まいのあり方に関する審議会

会長より開会挨拶

今回及び次回の審議会は答申の作成に向けての議論となる。広範にわたる内容だが効率的に議論を進めていきたい。なお、前回の議事録はメールで確認されたものとする。

事務局より

- 住宅課長
- ・第4回までの審議で委員からいただいたご意見を資料としてまとめるため、10月に予定していた審議会を延期させていただいた。また、当初予定のなかった12月に審議会を開催することを委員にお願いした。
 - ・(資料1～6の確認)
 - ・(資料1) P. 2上段「Ⅲを削除する場合は、以降の番号ずれ対応」、P. 3中段「→区として、優先度の高いものと考えている」を削除してください。

議題1. 答申案骨子について

住宅課長 答申案の骨子を作成するために、過去4回に渡る審議会議事録及び8月に行った委員ヒアリング記録から委員のご意見を内容別に分類し、それぞれの柱にはめ込んで資料3を作成した。答申案を作成するにあたり基礎的な資料となるものである。右列の「確認事項」欄は、各委員からさらにご意見をいただきたい事項である。本日の議論にも含まれると思われる。

資料1は答申案骨子のたたき台となっており、I～IVの4本柱としている。Iは序章、IIは現状である。IIIが提言であり、III-1ではハード的要素、III-2、3ではソフト面を挙げている。白丸(○)が区への提言の主な項目となると考えられ、本日はひとつひとつ結論づけていただきたい。

大原会長 資料3には区の考え方が示されており、「確認事項」欄は区から我々委員に再度問われていることと理解する。「確認事項」は持ち帰りになるかもしれないが、なんらか意見を出していきたい。広範にわたる課題があるが、まずは骨子たたき台に関してご意見をお願いしたい。

武川副会長 資料1について気付いた点を述べる。

①これからは住宅を福祉施策との関連で考えていかなければならないというのはそのとおりである。その方向で答申をつくりたい。

②III-2-2-(2)に関して、民間事業では倒産を含め多種のリスクがあるため、入居者保護の観点を追加してはどうか。行政の仕事としてセーフティネットがきちんとあれば、サ高住等の民間の取組が展開できると考える。

③III-2-2-(2)に同居・近居支援のことが挙げられているが、前回審議会の議論では、家族のあり方はニュートラルにという意見もあった。選択の結果として同居・近居となるのは良いが、住宅政策として誘導することはいかがなものかと考える。

④Ⅱ－３に住宅が個人資産であるため公的に関与しづらいというような記述があるが、資産という観点から考えるのではなく、「居住」「生活」の観点から考えれば良いのではないか。また、所有形態に関わらず、最低居住水準を満たすようにすべきである。

⑤これまでの議論にもあったが、杉並区への定住化は住宅購入によってしかできない現状に対して、中古市場やファミリー向け賃貸の整備、住み替えのチャンスなどが必要となってくると考える。

大原会長 居住者保護や居住保障というような理念的な指摘をいただいた。非常に重要な考え方だと思う。

齊藤委員 資料１は幅広い論点が横断的にまとまっていると思うが、数点述べたい。

①Ⅰの２行目が「住宅政策は」と書き出されているが、これまでの議論を踏まえると「居住政策は」としたほうがふさわしいのではないか。本審議会も「住まいのあり方」というネーミングであり、ハコモノをどうつくるかではなく生活を含めて議論してきたので、魂は後退していなくても見た目が古く感じられてしまう気がする。

②限られた時間で我々はいちばん支援が必要なところを議論してきたが、福祉政策との関連だけで整理しているように見えては良くないので、「まずは福祉」のように限定したことを明確に示すと良いのではないか。今後の居住政策は、防災やまちづくりなど幅広い視点から当然取り組むべきことであることを示したほうが良いのではないか。

③区分所有マンションについて全く触れられていないことに気付いた。マンション居住者は半分以上が定住志向であり、それがマンションの高齢化につながっている側面がある。立地が良く魅力的なまちでは、集合住宅もひとつの居住選択となるということを示せれば、杉並区の持っている魅力を生かせるのではないか。

大原会長 狭義の住宅政策に福祉の概念を加え、広義の住政策になることを表現していきたい。マンションについては話題として取り上げてきたこと、軽視しているわけではないことを表現しておく必要がある。

全体の流れはこのような形で、抜けている項目があれば追加していきたい。次回原案が出てくるよう進めていただきたい。

議題２．委員意見の集約について

住宅課長 委員意見から重要と受け止めた１０項目を深めて、提言の形として審議いただきたい。行政の関わり方について具体的にご示唆いただきたい。

(資料４、６について説明)

企画課長 (資料５について説明)

１．所有者（オーナー）への支援のあり方について

大原会長 アパートあっせん事業のように、あっせんとしての関わりを重視していくべきだという意見があった。

大家への補助は、個人資産に対する補助の仕方の考え方をはっきりさせていく必要が

あるのだと思う。耐震改修やバリアフリー改修した住宅など、良質なものを市場へ流すということは、公的に推進していく価値はあるのではないかと思う。

区として何をすべきか、直接的ではなくても何を支援できるかという観点でも良いと思う。

武川副会長 住宅の資産価値を上げるのではなく、居住のために所有形態に関わりなく支援するという考え方のほうがよいのではないか。オーナー（大家）への支援を行うならば、社会的に弱い立場の方に入居してもらう等の入居条件をつけることで行政の意志を示すことができる。そうすればオーナーの資産価値を上げることではなくなると思う。

大原会長 価値という言葉で誤解を与えないようにしなければならない。住宅ストックの質の向上とアフォーダビリティを確保することにより、住宅ストックを利用しやすくする。価値は資産価値ではなく利用価値と考える。住宅都市としての杉並区の魅力向上というストーリーを示すことができる。

齊藤委員 私有財産に公的資金を入れるのは難しいと考えるが、耐震性向上に対して支援することはできると思う。家に関してではなく、居住者の生命を守るという観点で行うと良いと思う。加えて、区分所有マンションでの共用部分・共用施設は個人資産とはいえない側面があり、地域に開かれたもの、地域としての財産になるものにサポートするのは良いと思う。

大原会長 住宅ストックの質の向上により地域価値を上げることを目的とするならば、公的支援がありうると考える。私有財産を公共化・地域化することを支援するという考えである。例えばアパートあっせん事業は、既にある資産を必要とされる人に使いやすくする道筋をつくる事業であり、資産そのものの価値向上とは異なると思う。

武川副会長 耐震化支援を基本とし、加えて最低限の居住水準を達成するための支援を書き込むべきと考える。

2. 子育て世代向けの住宅供給誘導策の具体的な取組みについて

大原会長 家族をつくっていく段階で、住宅規模、生活支援、ライフスタイルに応じた住宅が区内に必要だという問題であった。

武川副会長 単独で子育て世帯向け住宅供給は考えにくく、保育所等の子育て環境との関連で提言するしかないのではと考える。

住宅課長 子育て世帯向け住宅に対する建設補助、家賃補助等が考えられる。また、山葉名の区有地活用について、サ高住に併設するものとして子育て向け住宅が考えられる。既存の区民住宅は近傍家賃に届いてしまったため廃止する。子育て世帯向け住宅がなくなるという状況もあり、なんらかの策を考えていかなければならないと認識している。

武川副会長 家賃補助は有効な施策ではあるが、単に家賃補助だけでなくサービスとセットでないと難しいのではないか。

大原会長 生活を支える総合的な施策があることを前提として、住宅施策で何ができるかが問われている。例えば集合住宅の1階に保育所を整備するとして、人口構成に応じてコンバージョン・転用ができるようにしておくなどが考えられる。反対に、一般の住宅と

してつくられたものが、サービス施設として地域に活用されることもありうる。住宅を柔軟に地域サービスのために提供していく仕組みがあれば、住宅を通じた生活支援施策になりうると思う。

齊藤委員 法改正により住宅の転用がしやすくなった。既存のものを活用することは大事と思う。また、住宅だけでなくサービスがセットであることは、子育て期には非常に魅力的だと思われるので、子育て応援マンションの登録・認定制度など大きな公費のかからない施策も考えられる。大きな住宅市場に対して、地域事情を踏まえたローカル市場に変えていくことで区が魅力的になると思う。

3. 区有地活用等の行政支援のあり方について

井上委員 東京都では、サ付き住宅に子育て向け一般住宅を併設し、子育て支援施設も設ける、という補助制度がある。事業者が整備するにしても、区が意見を言えるような体制をつくる必要があるのではないかと。子育て世帯を支援するのは区に定住してもらうのが目的なので、定着するきっかけになること、例えば就学期であるといったことをタイピング（類型化）することが必要ではないかと思う。

ところで、「1. 所有者（オーナー）への支援のあり方」は、資料3のP. 9には「低廉な家賃の住宅」と書かれているので、低所得層がこの地域に住み続けるためにはどうしたらよいかと考えるならば、「1. 所有者への支援のあり方」という言葉はなじみにくいと思う。確認であるが、低所得者層への住宅保障のような考え方は含まれているのか。

住宅課長 住宅保障というような考え方は特段入っていない。資料3は委員の意見を網羅したものであり、保障というご意見はなかったと認識している。

井上委員 「区の政策への提言」の1～5は住宅そのものの保障、6以降は住まい方と考えると、1～5は住宅をどうするかを検討するにあたり特に支援が必要な人を定義してはどうか。1～5は子育て層と低所得者がターゲット、6は障害者等の介護が必要な人が対象だと考えていた。そのことを整理する必要がある。

大原会長 1～5は目的ではなく手法を提言する。行政として何ができるのかを問われている。対象は、区の表現では住宅確保要配慮者として書かれているが、杉並区に住みたいと思っているが住めなくなってしまう人々すべてを含むと考えている。前書き部分に様々なニーズがあることを明記し、手法的に何に取り組むかを書くようにしたい。

井上委員 そうであるなら、「1」のサブカテゴリーとして子育て層のための施策、低所得者層のための施策といった整理があったほうが良いのではないかと。

武川副会長 対象者別にすると子育て層・低所得者だけでなく高齢者・障害者等が出てくるが、特に子育て世代は特出しして検討してきたと理解している。

大原会長 子育て世帯向けにはこれまで対策・施策があまりなかったため、あえて課題として取り上げた。低所得者には家賃補助・公営住宅等の既存制度が一応ある。現行制度以上に必要なこと、新たな手法が必要であれば提言していく。

吉田委員 子育て世代の環境としては、就学前に確定することを考えるならば保育園、学童など

保育環境が大事であるし、教育環境では小中一貫を進めているのであればそれをPRしていくとよいのではないか。区有地の利活用であれば、高齢者施設と保育所を一体的に運営することができればなお良いと感じる。

大原会長 直接供給による支援、あっせん等の間接供給支援、住環境・生活支援環境整備の側面等、全体構成を、現状と課題の前段として再整理する必要がある。その上で、新たな対応が必要なものについて提言する。個別に議論していくなかで全体の流れも見えてきた。

区有地の活用ビジョンは、サ付き住宅と子育て支援の何らかのチャレンジをするということだと思う。審議会に与えられた項目として具体的すぎることであり、区有地活用について別途検討会等がもたれるのか。

住宅課長 方向性を示していただければ、本審議会では細かい点は必要ない。細部については区で検討していきたい。

大原会長 提案してほしいと聞こえるが、我々は周辺住民が何を考えているかサーチしていないし、無責任に提案することはできないとも思う。審議会の中では子育て支援の住宅・環境はモデル的に提案すべきという意見があったこともあり、今回の敷地で適用されるのであれば良いのではないか。時間をかけて審議していないので、自信ある回答ができない。

4. 空き家対策について

大原会長 特措法の関係でなんらかの手を打つと考えられるので、我々は活用と予防について意見を出せば良い。

齊藤委員 資料6の図では、空き家対策協議会と居住支援協議会が横に並んでいながらつながっていない。ここを具体的にどう考えるか。空き家対策協議会は民間の活力を引き出すことが必要で、さらに大きなプラットフォームにおいて情報共有が必要ではないかと思う。利活用するものについて、居住支援協議会の連携の取り方について、具体的なスキームを考える必要がある。空き家は少し手を加えれば民間市場で動くものもあるため、プレイヤーと情報交換しながら進める必要がある。空き家を活用するか除却するかは、個別にシミュレーションすることが肝要である。

井上委員 戸建ての空き家は利用できるものは少ない。共同住宅の空き家は、大家は借入金の償還が終わっていれば困っていないようなので、利用してもらえる仕組みが必要である。低所得者や障害者に使ってもらえるようなマッチングをサポートしたほうが良いと考える。社会福祉法人が行う地域貢献事業の中で社会的住宅事業が位置付けられることを期待している。社会福祉法人自らが住宅事業を行わずとも、住宅事業を行っている団体等と連携できる仕組みを行政がサポートすると良いと思う。

大原会長 のちほど居住支援協議会の項目でも議論するが、新たな組織をつくれれば良いというものではなく、マッチングには積極的な介入を行わなければならない。不動産関係者から情報をあげてもらうにも、丁寧な説明を行い仲間になってもらう必要がある。ネットワークや連絡会的では動かない。そういう点は、社協の仕事と親和性が高いと考え

ている。マッチングシステムの作り方は重要である。

井上委員 京都では、社協と社会福祉法人と不動産事業者が組んで事業を始めた事例がある。行政が関わることによりオーナーの安心が得られる。個々の支援には行政ではなくケア事業者が行う。モデルがあるので応用してやってもらいたい。

6. 誰もが地域で安心して住み続けられる住環境の整備について

大原会長 地域包括ケアシステムに住宅政策がどう関わるか。居住支援施策そのものだと思われ、課題が大きすぎる。

武川副会長 地域生活支援拠点とは何か。

障害者生活支援課長 障害者が入院・入所している方が地域に戻ってくるにあたり、グループホームや在宅の支援を行う考え方で、グループホームにショートステイ等を併設する形のほか、面的に支えるサービスもある。在宅医療、介護のネットワークでサポートするもの。杉並区の特徴を踏まえ、障害者支援のあり方についてご意見いただきたい。

大原会長 地域の既存資源の活用、新しい施設をつくる時には複合化する等が考えられる。

井上委員 国の施策は今後は、高齢者施策と障害者施策の垣根は低くなっていく。杉並区は小規模多機能や定期巡回が少ない現状のため、今後、小規模多機能型居宅介護事業所と地域生活支援拠点を抱き合わせで整備していくことを求めると良い。それに先立ち、行政の高齢者部局、障害者部局と一緒に仕事をするといった組織体制を整備することも考えられる。都道府県レベルでは、医療部局と高齢部局が統合し地域包括部となるようなことも起こってきている。

武川副会長 「10. 居住支援協議会の役割とワンストップ型相談体制の構築」の中で総合的に考えてはどうか。

大原会長 解決に向けては組織論的な側面が強いのではないか。

5. 今後の区営住宅の役割について

大原会長 ファミリー向け住宅に単身者が暮らしているというミスマッチ、高齢化が進んでいるなどの課題がある。本来、公営住宅が低所得者向け住宅として対応するためには、いまの状態を何らかの形でリストラクチャリングしていく必要がある。

武川副会長 厳格に低所得者層に限定すると住環境として劣化しないかが懸念される。制度上可能か不明だが、中所得の子育て層も含めて住むことはできないか。

大原会長 公営住宅を一般世帯向けとして活用し、低所得世帯には直接供給だけでなく家賃補助等により場所を限定しないということも考えられる。

吉田委員 区営住宅に低所得を優先すべきとは思えない。高齢者や障害者は高層階には住めないもので、一般の子育て世代の定期使用も検討のうえ、入居者を柔軟に考えるほうがよいのではないか。

住宅課長 区営住宅は、1階を高齢者・障害者に優先している。エレベーターがあれば中・高層階にも住んでいただける。

大原会長 公営住宅は、民間住宅の普遍的モデルを示す役割があるのではないか。過去の時代に、

高齢者のための仕様を盛り込んだシルバーハウジングは、モデル的役割を果たしてきたことが例として挙げられる。公共の役割は、今後必要とされていく住宅を提案していくという点に重きがおかれると、良い社会になっていくのではないかと。

井上委員

コミュニティバランスを考え、高齢者の偏りを是正すべきではあるが、高齢化が進展する中で困っているのが現状だと思う。団地ごとのコミュニティバランスを整える必要もある。また、住宅だけでなく例えば子供食堂など住民の活動拠点を設けることも必要である。

借家の借上げということも考えられるが、10年以上の長期間を考えると、直接供給したほうが経済的に有利といったデータがある。しかし、10年程度で民間住宅の活用を考える場合は、空き家活用、活用する場合のスペック等を検討する必要がある。

厚労省社会援護局の生活困窮者の非公開委員会では、普遍的住宅手当制度の必要性は議論されており、いずれ住宅手当のような仕組みができることを念頭において、区の施策を考えることも大事である。

7. 定期借地・定期借家制度の活用促進について

大原会長

一定期間借上げることにより、本当に必要な方に供給することができるのではないかとという仕組み作りについて、ご意見があればお願いしたい。

齊藤委員

定期借地・定期借家制度の普及には良いモデルを見せることが大事である。大阪で定期借地制度を利用したタウンハウス事業の事例では、「自分もあんな大家・地主になりたい」となって波及効果を生じまちの価値向上につながった。

8. 持ち家等の資産活用の仕組みづくりについて

齊藤委員

持ち家を資産活用したい方は大勢いらっしゃるが、一度貸すと取られたような気持ちになってしまうのが日本の不動産制度である。それをクリアしている定期借地・定期借家制度を正しく理解していただく必要がある。相続された財産は、遠いところにある、管理が面倒、固定資産税が高くない、思い入れがある等の活用しづらい要因がある。また、いきなり不動産会社に相談するのは不安を感じる。流山市の事例では、行政に相談があった場合には業者リストを渡すこととしている。そのリストには各社のPRが書かれている。市は業者の登録要件を定め、登録してもらい、リストを市民に提供する仕組みである。業者に問題があれば市がコントロールできる。

市民から「地域で利用してほしい」という申し出もある。行政としては、情報整理や地域の合意形成、利用までのルールづくりなどにより、使われていくと考える。利用形態により、家賃が生み出せるものと生み出せないものがあり、流山市の場合は地域の高齢者の居場所等の利用では固定資産税の補填を行っている。

10. 居住支援協議会の役割とワンストップ型相談体制の構築について

- 吉田委員 資料6で居住支援協議会の中に社協が位置付けられているのは喜ばしい。さらに言えば、「不動産事業者等」だけでなく「介護保険事業者等」もイメージし、将来的には地域ケア会議もつながれば良いと思う。地域ケア会議の目的としてはケアマネジメントのみならず地域課題の把握も掲げられているため、地域包括支援センター、地域ケア会議とつながっていけると良いと思う。
- 大原会長 個人としての区民、居住者としての区民のほかに、町内会等の地域も重要である。地域の人達が運営していく仕組み、地区社協と一体となって進めていく概念が必要だと思う。居住支援協議会に期待されること、託される役割が大きく、非常に重要な課題である。

9. 近居・同居に対する支援について

- 大原会長 近居・同居を特別に推進することはない、という議論があった。区がやることは様々な選択の幅を広げることにより、住み続けたいと思う人が住み続けられるようにすることである。
- 井上委員 「6. 地域で安心して・・・」の中にはフォーマルサービスとインフォーマルサービスがある。インフォーマルサービスのひとつとして、近居・同居に対する支援を位置づけたほうが良いのではないかと。特出しすると住まい方を規定することになってしまう。介護をしなくて良い権利と同時に介護をする権利もあるので、その内側のものとして近居・同居・隣居をポジティブな形として扱ってはどうか。
- 大原会長 定期借地・定期借家の項目でも、また親なきあとの対策の項目でも話されたことだが、良いモデルを具体的に支援することが求められる。施策として普遍的に進めるより、居住の幅が広がったということを示すような、杉並型の良いモデルを積極的に取り上げることが大事だと思う。近居・同居が一つのモデルとして入ることは良いと思う。これからの時代を切り開いていく取組みに対して積極的に支援する、例えばコーディネーター派遣や、居住支援協議会を通じて情報・制度を伝える、モデル的提案に助成する等が考えられる。
- 保健福祉部長 居住支援協議会について、社協はどのような役割を果たすべきか。一般的には社会的弱者への支援がミッションであるが、居住支援ということであれば住宅確保要配慮者という普遍的な層がターゲットとなる。担い手として地域があり、連携する主体を区としても検討していく必要があると感じた。
- 大原会長 居住支援協議会の先進例を参考に、地域資源を大事にした構成を考えていただきたい。
- 井上委員 現在イメージされているのは区の社協だと思われる。社協は支援する側にまわっていき、将来的には居住支援協議会のランチも必要となってくる。そのときに地域包括支援センターと連携できると良い。
- 保健福祉部長 ただちに具体的なものは持ち合わせていないが、地域にある社会資源を活用していきたい。

事務連絡

住宅課長

- ・資料3の右列「確認事項」について、11月20日（金）までにメールで意見を提出していただきたい。
- ・第6回審議会は12月17日（木）、9～11時を予定する。

以上