

# 趣旨説明

---

令和3年10月21日(木)

第10回 中部ブロック居住支援に係る勉強会

貸し手と借り手の本音から考える「住まいと支援の届け方」

国土交通省 中部地方整備局 建政部 住宅整備課

---

# 第10回 中部ブロック居住支援に係る勉強会

## 趣旨説明

### ○居住支援クロストーク

**テーマ：貸し手と借り手の本音から考える「住まいと支援の届け方」**

「住まいと支援の届け方」をテーマに3人のゲストによる鼎談。

今回は住まいの「貸し手」である不動産事業者と「借り手」の支援者の本音を語っていただきます。

そのうえで、それぞれの立場から「住まいと支援」について考え、これからの居住支援としての「届け方」のヒントを探っていきます。

### ○ゲスト

公益社団法人愛知共同住宅協会 杉本 みさ紀 氏

株式会社エイブル 土方 循敬 氏

住まいサポートなごや 柳田 智美 氏

# 居住支援に取り組む理由

居住支援協議会 設立・運営の手引き（居住支援協議会 調査ワーキング）資料を参考に作成

## 【住宅部局】

- セーフティネットとしての役割を持つ公営住宅は、応募倍率が高く、その役割が十分に果たせているとは言い難い面もあります。空室が一定数ある、という実態もありますが、それは老朽化が進んでいたり、生活利便性が低いといった、ニーズにマッチしていないという問題があります。
- また、公営住宅の老朽化も進んでおり、改修等には財政負担を伴います。
- 協議会の設置による民間賃貸住宅の活用は、公営住宅の役割を補完する「第二のセーフティネット」としての役割が期待できます。また、福祉部局とのつながりができることによって、公営住宅の管理で連携が進んだという声も聞かれます。

## 【福祉関係団体】

- 相談者の相談内容に住宅の確保の問題が含まれている場合、どのように対応してよいか困った、あるいは、個別に理解のある不動産業者を頼って解決していたということはないでしょうか。
- こうした住宅確保の問題について、居住支援協議会という体制づくりによって、課題解決または新たな解決の選択肢ができることが期待されます。
- また、新たな相談先が増えることで、住宅確保について、自分たちだけで課題を抱え込んでしまうのではなく、連携して支援に当たることができるといったメリットもあります。

## 【福祉部局】

- 「地域共生社会」の取組に代表されるように、現在の福祉政策は、地域のつながりを重視・強化する方向にあります。この場合、主人公である「地域住民」は、当然、安定した居住が確保できることが前提となります。
- このほかにも、障害者の地域生活への移行、親なき後の「引きこもり」や、安全な居住を必要とするDV被害者など、福祉政策が解決すべき課題には、居住の問題が存在しています。このように広く横たわっている居住の課題解決に、協議会の設置はメリットになると言えます。

## 【不動産業界・家主】

- 日本の人口は、既に減少局面に入っています。この傾向は今後も続くと予測されています。一方、老年人口（65歳以上）は当面増加し、また、生産年齢人口（15～64歳）は一貫して減少することが見込まれます。
- つまり、賃貸住宅のマーケットは縮小し、特にリスクが低い生産年齢人口＝「安心な店子」は減少していくことになるのです。よって、経営上、これまでよりも賃借人の裾野を広げていくことが必要になってきます。これを可能にする方策として、協議会の設置は有効な選択肢と言えます。

居住支援の枠組みによる「住まいと支援の届け方」