



2020年12月15日発行 (季刊)

特定非営利活動法人 市民シンクタンクひと・まち社

〒160-0021 新宿区歌舞伎町 2-19-13 ASK ビル 501

TEL 03-3204-4342 FAX 03-6457-6202

E-mail npo@hitomachi.org

URL : <http://www.hitomachi.org>

郵便振替口座 00170-6-410791 NPO 法人市民シンクタンクひと・まち社

## 居住支援事業の取り組み

生活クラブ東京 住宅事業室長 ひと・まち社 監事 赤坂 禎博

「住宅確保要配慮者(以下、要配慮者)に対する賃貸住宅の供給に関する法律」(以下、住宅セーフティネット法)が2017年4月に改正されました。これを受け、まちぽっと、ACT、東京・生活者ネットワーク、生活サポート基金、生活クラブで住宅セーフティネット法に基づく居住支援事業の検討を行い、生活クラブとして居住支援事業に取り組むこととしました。この取り組みを通して、高齢者、子育て世帯など要配慮者の住まいの問題や空き家問題の解決を図るとともに、組合員の不動産資産の社会的有効活用をすすめることを目指しています。

2018年9月に居住支援法人の指定を受け、2019年4月から本格的に事業を開始しました。具体的には、組合員の空き家を活用し住宅確保用配慮者への住まいを提供すること、そしてもう一つは、運動グループと連携して住まいの確保に困っている人へ住まい探しのサポートと入居後の対応など一連の対応を行う仕組みをつくり新たな地域事業をつくることです。このため生活クラブだけではなく、まちぽっと、ACT、生活者ネットワーク、サポート基金と連携して事業をすすめています。

19年度の実績は、問い合わせは件数24件、うち空き家などに関する問い合わせは13件、住まいに関する問い合わせは11件でした。19年度の活動を受けて、20年度は新たな取り組みにチャレンジしています。現在は、生活クラブ東京が東京全体の取り組みに対応していますが、住まい問題は生活に近いところで対応することが必要と思います。地域できめ細かく迅速に対応することで貸しての大家さんは安心して貸すことができ、住まい手も安心して住むことができます。したがって居住支援事業の取り組みについては、生活の場である地域で担っていくということです。府中市と町田市を重点地区として地域での取り組みのモデルづくりをお

こない、他の地域に広げていくことを目指しています。

制度上の課題もあります。登録住宅は、新耐震基準を満たしていることが求められています。そもそも空き家になるのは、古くて新耐震基準を満たしていないような家が多く、新耐震基準を満たしているような状態がよい家は、不動産市場にだしても借り手がつく物件であり空き家にはなりません。お金をかけて新耐震基準を満たしたら、不動産市場にだして借り手を探すということになります。また、新耐震基準を満たすための工事には、補助金ができますが補助金を活用すると専用住宅として10年間居住支援事業で利用しなければなりません。不動産は、家族にとっても大きな財産であり10年の時間のなかでは相続などの問題が発生することも考えられます。

生協であるがゆえの課題もあります。員外利用の問題です。空き家の扱いは、組合員が所有する物件に限られます。住宅確保用配慮者の方に住まいを紹介することは、福祉事業にあたることから員外利用の規制はなく組合員外への対応もできます。

これまでの取り組みや課題を踏まえ、今後の事業展開については、次のように考えています。具体的な事業展開は地域ごとにすすめる。対象となる住宅確保要配慮者の対象者を明確にする。これにより必要な住まい、提供するサービスなどを明確にできる。安心できる住まいの確保と住まい手の確保のためには、住宅を借り上げるサブリース事業が有効と思われるので、サブリース事業の取り組みを具体化していくことを考えています。

