



●都市整備委員会所管

民間賃貸住宅の活用も視野に入れた高齢者の住まい確保について

◆福田妙美 委員 私からは、公営住宅の不足に対する対応について伺ってまいります。

まず、国土交通省は、高齢者や障害者、子育て世帯などのうち、住宅を確保することが困難な人たちを支援するための新たな住宅セーフティーネット制度を二〇一七年度に創設するための関連法案を閣議決定しました。増加する民間の空き家、空き室を活用し、家賃補助や家賃債務保証の支援を通じて円滑な入居を促すものです。

公明党が二〇〇七年、高齢者らに安定的な住宅の提供を目指す住宅セーフティーネット法の成立に尽力し、法律成立後も党プロジェクトチームが地方自治体の取り組みを調査するなど、制度の拡充を訴えてまいりました。人口減少や高齢化に伴う世帯数の減少で、全国の空き家は約八百二十万戸、そのうち賃貸住宅は約四百二十九万戸に上ります。一方で、地方自治体の公営住宅は応募倍率が高く、全国平均では五・八倍、東京都では二十二・八倍に達し、公営住宅に入居できない世帯が多い現状です。

ここで伺いますが、今回、住宅セーフティーネット法改正案が閣議決定されましたが、この法改正についてまずは伺っていききたいと思います。

◎岩淵 住宅課長 これまでいわゆる住宅セーフティーネット法は、高齢者や障害者など、住宅の確保に特に配慮を要する方に対しまして、賃貸住宅の供給促進を図り、国民生活の安定向上と社会福祉の増進に寄与することを目的としてまいりました。現状の見通しでは、高齢者単身者が今後十年で百万人増加することや、民間の空き家、空き室が増加傾向にあることなどから、住宅ストックを活用し、住宅セーフティーネット機能を強化することが求められております。

こうした中、平成二十九年二月に、国土交通省住宅局より発表されました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の一部を改正する法律案における新たな住宅セーフティーネット制度案によりますと、住宅確保要配慮者、単身の高齢者等々でございしますが、こういう方々の入居を拒まないということを条件とする賃貸住宅のオーナーに対しまして、この方々を都道府県等に登録しまして、そのオーナーに対しまして、改修工事や入居への支援、また、各自治体における居住支援協議会などの活動に対する補助などが盛り込まれるという予定でございます。区といたしましては、改正案につきまして、今国会での議案通過や不動産業界の動向を注視してまいります。

◆福田妙美 委員 今回の法改正を受けて、区としての取り組みが今後問われてくると思います。例えばなんですが、区内で国民年金受給者の単身の高齢者が民間のアパートを借りた場合ということで考えてみますと、国民年金の受給が月六万五千元ぐらいで、おおよそなんですが、世田谷区内の一Kの家賃は平均大体七万円台というふうになっています。



そうしますと、生活がどう考えても成り立ちにくい。貯金を崩して生活をしていましたが、人生六十年と思っていた若いころの人生設計だったが、長生きでうれしいんだけど、生活費が苦しいという切実な声があります。公営住宅に入居できれば暮らしも楽になる、そんなふうな声が届いてきますと、なおさら公営住宅の必要性を感じてまいります。

区内の公営住宅の戸数は、土地統計調査による報告ですと、平成二十年度では八千五百七十戸、平成二十五年度は七千六百四十戸と、今後は建てかえなどもあり、一時的に戸数の減少は避けられないと考えられます。都営住宅の建てかえが順次行われる予定ですので、その間の公営住宅の戸数が減ります。それに比べ、区内の空き室が増加。平成二十年から二十五年のこの五年間だけでも三倍の増加で約一万四千戸というふうになっております。

新たな住宅セーフティーネット制度は、地方自治体に専用住宅として登録をされた空き家、空き室に高齢者らが入居する際に国などが最大月四万円を家賃補助する内容で、対象は月収十五万八千円以下。賃貸契約の際に必要な家賃の債務保証料も最大六万円補助し、家賃の半額程度とされる保証料の負担を軽減するとのことであります。住宅に対しては、バリアフリー化や耐震改修の費用を国などが一戸当たり最大二百万円補助し、国土交通省は二〇年度末までに登録住宅を十七・五万戸整備する方針を出しています。

実際に区の高齢化は二〇%を超えて、単身者が四割前後いらっしゃるということです。民間住宅の入居が一番難しいのが高齢者であるならば、区としてもしっかりと住宅の確保に向けて対応していかなくてはなりません。公営住宅のみでは対応できていない住宅確保を民間住宅の活用も視野に入れて安心した居住環境の整備を進めていくべきですが、区の見解をお聞かせください。

◎岩淵 住宅課長 まず、委員御指摘の公営住宅の関係でございますが、最近のデータでございますが、区内の公的住宅は、区営・区立住宅で約千五百六十二戸、都営住宅は約六千五百六十九戸、都民住宅や東京都住宅供給公社、URなどを合わせたもので約一万二千戸程度でございます。

一方、民間賃貸住宅では、平成二十五年度の住宅・土地統計調査によりますと、先ほど委員がお話しになった利用されていない共同住宅等の空き家ということは一万四千戸という御指摘でございますが、一方、不動産の民間賃貸住宅の空き室というものについて着眼しますと、この総数は約三万戸強ほどあるという状況でございます、民間賃貸住宅への入居促進が課題となっております。

区はこれまで、高齢者、障害者、ひとり親世帯を対象に、不動産団体の協力のもと、民間住宅の情報提供を平成十九年度より住まいサポートセンターで行っておりまして、毎年三百件強の御相談を受けてございます。民間賃貸住宅は数的に充足していると考えられますが、高齢者など配慮が必要な方の居住生活に対する不安などが住宅供給側に不安感を抱かせまして、入居支援の促進という面では依然困難な状況がございまして、住宅情報の提供実績は約六割程度にとどまっております。



区といたしましては、今年度設立いたします世田谷区居住支援協議会の中で、住宅部門と福祉部門がさらに連携し、情報の共有を通じまして、入居後の支援策等の検討を目的とした協議などを通じまして、民間賃貸住宅への入居を促進してまいります。

◆**福田妙美 委員** 御答弁にもありましたけれども、入居をするのは依然困難な状況だというふうになっておりますが、そこにはさまざまな課題がおりだと思えます。

ここは都市整備の所管でありますけれども、今回の住宅セーフティーネット法の改正は、住宅の確保というところに合わせて、居住を円滑に進めていけるかどうかは福祉所管との連携体制がポイントになってくると思えます。

昨年、生活支援事業というのを実施しているNPO法人ふるさとの会の報告会に参加をいたしました。民間住宅を活用して、大家さんの不安にNPO法人が対応をしていくということです。日常生活の支援も行うんですけれども、それにあわせて、家賃の保証、アパート確保支援などを包括的に行っているということで、大家さんが大変安心をしてお貸ししているという御報告を聞いてまいりました。

世田谷区は、世田谷らしい居住支援協議会による住まいのサポートを掲げていますが、新たな準公営住宅となる民間の活用ですが、ここに地域包括の視点を入れた住環境の構築をしっかりと考えていくべきです。今回の法改正を受けて取り組みを進めていくべきと考えますが、区の見解をお聞かせください。

◎**岩淵 住宅課長** 今国会で改正される新たな住宅セーフティーネット制度、この案の枠組みでは、住宅確保要配慮者の方向けの賃貸住宅の都道府県への登録制度、登録住宅への改修工事と経済的支援、住宅確保要配慮者への入居支援がございます。一方、国土交通省の示す登録制度の基準においては、対象住宅の必要面積や支援する対象者の属性などについて検討されております。

こうした国や都の動きを注視しつつ、登録住宅の基準やその他補助メニューなどについては、福祉部門と不動産部門の関係団体等によって構成される世田谷区居住支援協議会の中でも研究、検討し、福祉や不動産業界の動向を踏まえ、より実効性の高い入居支援を進めてまいります。

◆**福田妙美 委員** 御答弁にもありましたが、住宅部門と福祉の連携体制の構築ということですが、現在、住まいサポートセンターが本庁で住宅の相談を受けていますが、高齢者にとっては身近な場所での相談を大変望んでおります。今後、住宅と福祉の相談を一体的に行える体制づくりも要望して、次の質問にまいります。

### 二子玉川駅周辺における駐輪場の増設について

続きまして、二子玉川駅周辺の駐輪場の整備について伺ってまいります。



二子玉川駅周辺の駐輪場の定期利用の申し込みをしても何年も待つ状況です、駐輪場をふやしてくださいとの声が届き、議会で私も何度となく取り上げてまいりました。今回の増設の報告については一定の評価をいたします。拡充する駐輪場は二子玉川西自転車等駐車場で、立地は地域の商店街の入り口で、多くの人が行き交う場所でもあります。駐輪台数は五百台が増設ということで、そのために三層構造の建物になるということですが、これによって近隣への配慮と安全対策というものが必要と考えます。

ここで伺いますが、防犯カメラや照明確保など安全対策を確実に進めるべきです。区の見解をお聞かせください。

◎大橋 交通安全自転車課長 本計画地は、国道二四六号の高架下で、二子玉川商店街の沿道に位置しています。これまで平置き駐車場だったスペースの一部に、二階三層構造の建築物を増設することから、商店街及び近隣のお住まいの方々への配慮としまして、建物のコーナー部分に透過性の高い広目のスリットを取りつけ、圧迫感の軽減を図ることとしております。また、防犯のため、施設外周の植栽帯に照明灯を新設するとともに、既存の三基の防犯カメラに加えまして、増築部分に新たに防犯カメラを増設します。

◆福田妙美 委員 五百台分の駐輪場がふえ、約二千台の自転車が入り出すこととなりますが、さらにバイク用の入り口が新たに設けられるというふうになっております。自転車とバイクの流れが変わります。歩行者も多い場所であり、今後、駐輪場利用者と歩行者との事故なども懸念されます。

ここで伺います。駐輪場の内外の安全対策を確実に進めるために委託業者の人材の増員を図るべきと考えますが、区の見解をお聞かせください。

◎大橋 交通安全自転車課長 本施設は、自転車、原付バイク、自動二輪車が駐車できる複合タイプの施設となっております。そのため、限られた敷地を有効活用し、自転車利用者と原付バイクなどの利用者との交錯をできるだけ減らすため、側道部分に新たな入り口を設けることとしました。完成した後は約二千台の自転車等が入り出すこととなりますので、利用者と歩行者の事故が起きないように、誘導員の増員を図り、管理者による声かけや人的支援を行うなど、施設運営の強化に努めてまいります。

◆福田妙美 委員 今回、増設されます二子玉川西自転車等駐車場は、以前はバイパスランプの計画があった国有地に、平成十年九月に千四百九十二台収容で開設をいたしました。それから約十五年も経過をしないうちに八百人を超える定期利用の予約を待っているという声が届くわけですので、非常に短い期間で増設を考えなくてはならない状況となっております。

当時は、二子玉川駅周辺に民間の駐輪場も数えると充足をしていますよと、平成二十五

年の第三回定例会のときに御質問をしていく中で、充足しているというような感覚で区のほうはいらっしゃいましたが、利用時間が通勤・通学者には大変利用しにくいことなどを含めて、区立駐輪場の定期利用の希望者がどんどんふえてきているということで増設を要望してまいりました。それから三年以上が経過しましたが、駐輪場の増設へと現在動き出しています。しかし、世田谷区自転車等の利用に関する総合計画にも、砧南地域と言われています駐輪場を御利用される方の人口増加が今後も見込まれるということが書かれておりました。こういった人口増加、また、自転車利用が多い地域ということもあり、二子玉川駅周辺の駐輪場の今後の増設もかなり見込まれると思われまます。

よって、ここで伺いますが、二子玉川駅周辺における自転車等駐輪場の対策は今後も必要と考えます。民間の協力や今後の整備計画も検討していくことを視野に入れるべきです。区の見解をお聞かせください。

◎大橋 交通安全自転車課長 二子玉川近郊では、喜多見、宇奈根、鎌田、岡本などで宅地開発が進み、若いファミリー層を中心に人口が増加傾向にあります。それと比例しまして自転車利用者数も増加しております。

区といたしましては、本件増築工事が完成した後も、駐車場利用の利用推移を適宜把握し、対応を図ってまいりたいと考えております。しかしながら、二子玉川周辺は区内でも有数の商業地であるため、区が新たな駐輪場用地を確保することが非常に困難な状況もございますので、民間商業施設の建てかえ時におきまして補助制度を活用していただき、民間の民営駐車場を整備していただくよう協力要請していくなど、官民が連携して二子玉川の駐輪場対策にしっかりと取り組んでまいりたいと考えております。

### バス停へのベンチ設置の推進について

◆福田妙美 委員 ぜひともよろしく願いいたします。

続きまして、バス停ベンチ等の整備について伺ってまいります。

超高齢社会を迎えた我が国では、二〇三五年には国民の三人に一人が高齢者の時代を迎えると言われております。本区においても確実に高齢化が進んでおり、平成十七年には一七%、約十三万六千人が、約十年後の平成二十七年には二〇・二%の高齢化率で約十七万三千人、十年間で三万七千人の増加ということです。この高齢化率の上昇は今後も続きます。高齢者、そして障害者にも優しいまちづくりがさらに求められます。内閣府の高齢社会対策会議の報告書では、超高齢社会における課題の一つとして、不便や不安を感じる高齢者の生活環境を挙げており、高齢者の地域での不便な点とされる日常の買い物、病院への通院、公共交通機関等を地域で一体となって生活しやすい環境の整備が求められています。

我が会派で、平成十六年二月に、区民の方の協力をいただきながら区内七百カ所のバス停の総点検を実施し、バス停ベンチの設置促進を求めてまいりました。その後も、我が会派の岡本委員、高橋委員を初めとした多くの委員で質問をしてまいりました。現在のバス

停ベンチについて、設置状況をお聞かせください。

◎堂下 交通政策課長 区では、平成十六年度より区道上のバス停のベンチの設置を進めまして、平成十八年度末までに四十三カ所のバス停にベンチを設置いたしました。また、平成十九年度に、歩車道を分離された区道でバス停ベンチが設置可能な箇所を調査いたしまして、新たに二十六カ所のバス停ベンチの設置が可能となり、バス停ベンチの設置が六十九カ所となるよう取り組んできたところでございます。これまで新規のコミュニティーバスが運行されてきたこともあり、区内のバス停は現在約八百カ所にふえている状況ではございますが、区がこれまでにバス停ベンチの設置を進めてきた結果、平成二十八年四月現在で、区道上にある七十四カ所のバス停にベンチを設置しております。

また、区が設置した区道以外へのバス停ベンチの設置状況でございますが、都道上のバス停に二カ所、民有地などには十四カ所でございます。その結果、区道上のベンチと合わせますと合計で九十カ所のバス停にベンチを設置しております。また、今年度につきましては、都道上に二カ所、民有地に一カ所の設置を完了する予定であり、今年度末には合計で九十三カ所のバス停にベンチが設置される見込みでございます。

◆福田妙美 委員 ありがとうございます。確実にふえてきているということで、今年度で九十三カ所は進むということをお伺いしました。確実に進んではいますけれども、今最後の御報告のところで、都道に二カ所、民有地に一カ所ということで、もう区道のところにはできないのかなということを感じたんですけれども、ベンチの設置というのはどうしても条件があるということをお伺いまして、歩車分離で歩道幅が二・五メートルと、こういった条件がなくては設置ができないということで、あともう残りの区道がないというのは、多分この条件を満たしていないんだというふうに思います。

しかし、先ほども申し上げましたが、高齢化が非常に進んできていることを考えますと、腰かけられる場所というのだけでもあれば、公共交通を利用して外に出ていこうと思っただけなのではないかと思えます。ユニバーサルの観点からも、安心して移動ができる環境整備に、バス停の近くに公共施設などがあればそれを活用したり、公園があれば公園の一部を活用したりなど、何かできないかというふうに思います。私も地域を回りながら、高齢の夫婦がベンチがないところで支えあいながら立っている姿を見たときに、本当にバス停の近くにベンチ、腰かける何かがあればいいのにと強く感じました。また、外見上は障害を持っていなくても、内部の障害を持っている人にとっては、立っている時間が本当につらいそうです。

ここで伺いますが、バス停ベンチの設置可能な場所も限られてきております。今後はさらに設置場所の確保が難しくなるということから、バス停に隣接をした公共施設や、また民有施設などを活用してバス停の環境の促進をすべきと考えますが、区の見解をお聞かせください。



◎堂下 交通政策課長 バス停ベンチの設置など、バス利用環境の整備を進めることは、将来的にバス利用者の増加にもつながるものとして、円滑な道路交通の確保や環境負荷の低減などの施策を進める観点からも非常に有効であると考えております。バス停にベンチを設置する場合、設置した後も歩行者などが安全に通行できる有効幅員を確保する必要があるため、ベンチを設置できるバス停が限られてきており、今後は区道上にバス停ベンチの設置を進めることが難しくなってきております。

そのため、御指摘のように、バス停に隣接する公共施設や公園、さらに民間施設などの敷地を活用することは有効な手段であると考えております。例えば、公共施設の建てかえなどにあわせて設置を検討するほか、ベンチの設置スペースが確保できない場合でも、外構に寄りかかれるようなしつらえを工夫するなど、それぞれの現場の状況に応じた対応も考え、費用負担や管理責任などの課題もございますが、バス利用者の視点に立った利用環境の整備に積極的に取り組んでまいります。

◆福田妙美 委員 ぜひともよろしく願いいたします。

以上で私からの質問を終わり、佐藤委員にかわります。