

## 大阪府住宅まちづくり審議会第3回居住安定確保計画推進部会 議事録

日時：令和3年6月21日／13：00～

場所：Web会議併用（事務局：大阪府咲洲庁舎41階 共用会議室10）

### 1. 開会

### 2. 事例紹介

（部会長）

では早速、次第に沿って会議を進めてまいりたいと思います。

まずは事例紹介を専門家の皆様にお話いただけたらと思っております。それぞれ10分から15分ぐらいでご用意いただいた事例を、問題提起ということで紹介いただけたらと思いません。

それでまず事例紹介1をお願いしたいと思えます。

（専門家）

はい、ありがとうございます。どうぞよろしくお願ひいたします。私は今回事例紹介というよりも、外国人と居住ということの全体像というものを少し概観することによって、居住を取り巻くさまざまな課題、そういったものの背景や要因となるものについて問題提起をさせていただければと思っております。

あの実は、ちょうど私の属する研究グループで分担執筆した外国人と居住に関する書籍が、出版されたのですが、そこでの説明もあわせてご紹介できればと思っております。本当は事例紹介ということで写真をすごくたくさん紹介したかたのですが、著作権の関係もございしますので、もしご興味をお持ちいただければ、書籍の方でよろしくお願ひいたします。目次にあるようにまず全体的な動向を説明するとともに、研究分野でもありますブラジル人の居住ということを実例として説明できればと。その後で、最終的に外国人とその居住ということに関する検討すべき事項というものを3つの点から見てまいりたいと思えます。こちらも皆様ご存知かと思えますが在留外国人の推移です。近年、特にベトナムの方が非常に多くなっており、それとともに中国の方もとても増えているということをおわかっていただければと思えます。

その中で、様々な国籍の方が日本で居住はされているのですけれども、居住ということをお議論するにあたって、様々な「住まうこと」に関する性質を持った方々がいらっしゃるということで、外国人ということでお国を越えて移動される方の性質であったり、特色というものにもやはり留意して居住を論じるべきではなかろうか、ということが言えるかと思えます。

こちらは在留資格別の外国人の推移になります。これは全国での話という意味で、目を通していただければと思えます。皆さんご存知の通り、特に赤い部分の技能実習というところが

近年非常に多くなって増加傾向にあるということ、それとともに永住者の在留資格を持つ方も非常に多くなっている。

その中で、そういった様々な在留資格を持つ方々が大阪府ではどういった割合というところをちょっと見てみますと、特別永住者の方が大阪府では非常に多いのですけれども、近年この技能実習の方が非常に増えている。この下は対前年比になるのですけれども 41.5%です。これは 2019 年の統計ですけれども非常に増えているということ、それとともに技術・人文知識は留学生から卒業して移行とするというケースも結構あるのですけれどもそういったところが多くなっているということの隅に留めておいていただければと思います。関西の地域性というのがわかっていただけるかと思います。先ほど説明しましたように、技能実習というのはどちらかといえばブルーカラーな層に分類されることが多い。もう 1 つは技術・人文知識のどちらかといえばホワイトカラー層といえるかもしれませんが、これを見ると両方の層が多い地域というのが大阪府というか関西ということがわかっていただけると思います。

国籍別にみても在留資格は大きく違ってくるわけですけれども、これは全国ですが、それぞれの国籍によって在留資格の方が違っていることがわかっていただけるかと思います。特に、近年増えている大阪府での技能実習という形であれば、ベトナムの方が非常に増えているということがわかっていただけると思います。

それで居住の話になりますけれども、これは後程事務局から目的別、在留資格別に詳しく説明いただけると思いますけれども、ここでは大まかな形で国籍別にその居住形態を見てみます。

そうすると住宅の種類も国籍によって非常に相違が見られるということがわかっていただけるかと思います。特に大阪でも韓国・朝鮮籍の方というのは持ち家をもってらっしゃる方もかなりいらっしゃるといいます。で、一方でフィリピンの方はこちらを見ると間借り形態が割と多いということで、いろいろな国籍、先ほど移動形態の特徴とは言いましたけれども、そういったことも背景にあって、住宅の種類もその割合が違う。一応、大阪府を見ると賃貸が 50%強で、あと持ち家は 30%になっているかと思います。

ここで 1 つの事例として、ブラジル人居住というところをまとめますけれども、ここで出てくる事項に関して、やはりその「居住と外国人」というところで論じる際に欠かせない事項がいくつか入っていますので、ぜひご覧いただければと思います。在留の地域別の特徴というか地域分布を見ると、左側の地図を見ますと東海地域が多くなっているということがわかっていただける。それはなぜかというやはり工業都市が多いということ、あとブラジルの方々には製造業の生産工程として間接雇用として働いている方が非常に多い。そして居住に関する部分としては流動性が高い、要はテンポラリーな居住になるといいますか、1ヶ所に永住しない。もちろんブラジル人という形で今回国籍別に紹介しているのですけれども、ただ、同じように様々な工場労働などで、かつテンポラリーな形で労働する外国籍の方も同様かと思います。

では、どういったところを居住地にするのか、居住地をどうやって決めるかというところですけれども、実は、これはどういう形態で来たかによっても居住地選定が変わってくる。単独で来た場合に関しては、派遣会社の紹介が一番多いのですけれども、家族で来日する場合というのは、その母国人のコミュニティとかネットワーク、そういったものも非常に注視される傾向にあるということです。それとともに派遣労働、あるいは間接雇用といったような労働形態に関しては、1ヶ所に長く留まるとかそういったものにとってはマイナスの要因になるということです。要は国内の移動の流動性が高い。先ほど申しましたように、大阪府で増えてきている技術実習系の外国人の方については、この部分も頭に入れておく必要があるように思います。

先ほど、居住形態を国籍別に概観してきたのですけれども、実は同じ国籍であっても、居住形態というのは年を追うごとに変容するとういうことの1つ事例とだけいただければと思います。ブラジル人の方々ですけれども、特に南米日系人は1990年入管法の改正によって日本に来た方がたくさんいらっしゃるのですけれども、入管法改正直後、1992年の調査と書いていますけれども、この入管法改正直後は、やはり会社の寮や社宅で、あるいは会社が契約した家に住むということがほとんどでした。9割を占めていたのですけれども、やはりその中で家族呼び寄せや家族滞在が増えるにあたって、また、さほど貯蓄が増えずに日本の滞在が長期化していくなどの、居住の長期化。それに伴って今までの会社の寮とか社宅から出ていく、そして民間の借家であったり、あるいは県営住宅ないしは市営住宅といった公的な団地に居住するというケースも非常に増えてきます。特に、家族滞在が増加したということで広さという要素もあるのですけれども、一番根本にあるのが会社経由で居住先というものが紹介されるとなると「仕事と居住がセット」になってしまいますので、もし失職等何かあった場合に、やはり居住先もすぐに失ってしまう。という不安定さゆえの生活戦略上としても、やはり民間の住宅に居住するという傾向になったということです。あと特に2000年以降は、戸建て住宅を購入するケースが非常に増えてきた。これは特に子どもが日本に長いこといて日本語しかしゃべらない、あるいは子どもの教育ということで、今後の日本での長期居住ということ考えている層と、あともう1つは長く住むつもりはないのだけれども、家賃と比べたら月々の支払いがほぼ同額なら買おうといった層の人と2つの層で住宅を購入される。ただ、皆様ご存知の通り、リーマンショック以降持ち家が急減した。リーマンショックに伴う経済不況によって多くのブラジル人でも帰国したわけなのですけれども、ただ後ほど紹介しますが帰国した層が少し限定されるということは少し言及しておきます。以上、1990年の入管法改正当初は会社の寮とかが多かったのですが、それが賃貸へ、あるいは公営住宅へ、ないしは持ち家という形で年を追うごとに変容しているということがわかっていただければと思います。

ここからちょっと中身を見ていきたいとします。こういった中、外国人の方々が居住をして地域で生活を営んでいくということになる。ここでちょっとその内容を深く掘り下げてみたいと思います。特にブラジル国籍の方の場合、よくこういった言葉で総称されること

もあります。そこに書いていますように、日本人との地域における接点というところで「顔の見えない定住化」ということですね。仕事がメインの生活になってしまうので、地域コミュニティと接する時間というのも非常に限られてしまうというところがありますので、いることはわかるけど、長いこと住んでいるけれどもなかなか顔が見えてこないということ、このような表現がなされている。もう1つこれは私が勝手につけたのですけれども、同胞だけのかかなり閉じられたコミュニティになっているということです。地域との接点がなかなか多くはない。それは実は具体的な数値にも表れておりまして、例えば先ほどの会社の寮から民間の住宅へ、ないしは公営の住宅へという話をしましたが、そういった入居自体は進むのですけれども、コミュニティへの接触とか繋がりというか、そういったものはなかなか進まない。で、自治会加入率というのを見てみると、例えば2000年で27%、2010年で36%ということ、なかなか多くはないよということですね。後で詳しくご覧いただきますけれども、地域社会と繋がりというものはやはり、この加入率を見てもそうですけれども非常にうすい。もちろん言葉の壁というものはあるのですけれども、そもそも仕事を中心になるため、なかなか社会のコミュニティと接する時間を制限されている。ということで、接したとしても挨拶ぐらいでほとんど話さないというような状況にある。ということで、居住しているということを見ると、かなり多いパーセンテージでその公的な団地だったり、あるいは民間の借家だったりということがありますが、じゃあ地域と密に接しているかというところで見ると非常に接点が少ないとか、まだまだというところがわかっていただけかと。

ここで本題に戻りますね。今回の会議で外国人と入居というところで検討すべき事項ということが議題としてあげられているのですけれども、特に入居拒否の課題として、この左側が外国人の抱える入居の際の課題で多くあがるものなのですけれども、例えば保証人です。日本人の保証人がいないとかそういったものであったり、あるいは言葉の問題。言葉の問題と言っても、部屋探しから退去まで非常に長いスパンで、全ての場面において、言葉の問題が関連してくると。ただその下を見ていただければと思いますが、実はこの部分というのは、かなり解消、近年されてきていて、例えば外国人がたくさん住む地域においてはそれこそ外国人用の賃貸住宅の市場ができています。例えば「あの不動産屋だったら外国人OKだよ」といった形での口コミであったり、SNSで広がったりして、そういった形でうまく住み分けがなされているというところが見えますので、この部分の課題はクリアされてきているのかなとは思いますが。あともう1つ、保証人を引き受けてくれる、そういったような業者も増えてきている。ただ、一方で貸す側の問題点があって、特に日本賃貸住宅管理協会と書いていますけれども、貸主と不動産会社に関するアンケートを、以前2003年ですがしているのですけれども、その回答で最も多かったのがやはりトラブルの対処が困難とか、あるいは家賃滞納や無断帰国といったものがあるということ。そして、生活のマナーの問題であったり、最後が言葉の問題。そういったような回答があがっているということです。

実はこれは後ほどご説明をしますが、総合的に考えていかななくてはいけない部分になると

思います。

次は、これを見ていただければと思います。先ほどお伝えしたように、これは住宅・居住に関する外国人からの相談の種類、時系列での変化です。これは神奈川県事例ですけども、部屋探しに関する相談というのが徐々に減ってきている。先ほど言ったように全国的に部屋探しという部分に関しては、多少なりとも改善が図られているのかなということがわかるかなと思います。

皆様の方が詳しいので多くは言いませんけれども、外国人の居住に関わる支援です。これは地域における多文化共生推進プラン。いくつか部門があって、その中の居住に関する検討事項だけをあげたのですけれども、情報提供であったり、あるいはオリエンテーション、様々な窓口の設置、そういったものが、このプランで支援の検討課題としてあげられています。その後、入居支援であったり、あるいはリーマンショックの後の経済状況の悪化を受けて、特に日系人が対象になるのですけれども、日系定住外国人に対する居住関係の施策が行われる。近年、改正入管法が施行されたのですけれども、その後も様々な形で外国人の民間住宅の入居支援をいかに円滑化するかということで、その説明パンフレットの言語の数を増やしたりとか、あるいは「やさしい日本語」の標記であったりとか内容の拡充であったり、そういったことが行われている。これも皆様の方が詳しいかと思いますが、それらを時系列でこの前のスライドとともにまとめてみました。

そこで非常に大きな問題を提起したい。まず、今までこのように居住に関わる支援の時系列の取り組みの拡充を見てきたけれども、ここで1つ皆様方にもご承知いただきたいのが、住宅の入居に関する支援というのは非常に進んできているかなというところがあります。もちろん様々な機関で、様々な自治体でそれぞれ居住地とかコミュニティというものへの支援というのが行われてきてはいるのだけれども、先ほども言いましたように、ブラジル人の事例でもそうですが、自治会への加入率がまだまだ少ない、であるとか、仕事を中心の生活でなかなか地域社会との接点が見いだせないとかそういったことがやはり解消されないことには、それぞれ外国人の入居を躊躇するといった貸す側の人々もいてもしょうがないのかなというところがあります。なので、その部分、入居自体に関する支援ももちろんなんですけれども、入居後のコミュニティとか、地域との接点というところを重視して入居とセットとして考えていくべきかなということをちょっと問題提起させていただければと思います。

それとともに外国人の居住を今駆け足で見てきたのですけれども、2つの点でお考えいただきたいところがあります。例えば先ほども申しましたように、労働市場における位置付けとその外国人の居住に関する検討事項は密接に絡んでいる部分があります。ブラジル人の事例でもそうだったので、例えばリーマンショックで経済状況が悪化した際に、借りていた契約者以外の人たちがどんどん知人などの「つて」を頼って同居し始めて、居住者数が膨れ上がってしまうなどの事例がある。そういった点で、今度外国人の入居というものを否定的に捉えてしまうといった、そういう業者も増えてくるという、そういうことにも

なりかねないということがあります。あと、もう1つの問題提起は、「外国人とその居住の問題」ということで結構扱われがちなのがあるけれども、「外国人」自体が要因ではない部分もある。

これをちょっと見ていただければと思います。上から2番目、これは外国人の生活活動時間を表した図ですけれども、例えば友達や兄弟と同居する特に若い世代で、一般的な生活時間帯と違うことがある。次、先ほど仕事が主体ということを行いました、その下の方を見ていただけるかと思いますが、夜勤の方も非常に多いですけれども、そういった中で、もともと住まわれている方々との生活時間の乖離で摩擦が起きてしまう。というような形で、別に特段「外国人」というところでない部分でも、摩擦を受けがちで、それが外国人との居住の問題というふうにとらえられがちであるかと思えます。

ただ、何だかんだ言っても、外国人の方々の居住がもたらす地域の活性化ないしは居住場所の活性化というところでは、非常にその可能性というのは高いです。全国いろいろな事例を見ましても、近隣センター、特に商業施設を含め、外国人居住者の増加により活性化する事例等々ありますし、高齢化した自治体活動を若返らせるといったところもあります。ただ、そういった中で参加を促す仕組み作りというのはその前提としてなされなければならないというところだと思えます。

最後に、これを見ていただければと思いますが、大阪府ではそれこそ特別永住者の方々もそうなのですが、高齢化が進んでいるということです。あとこれはブラジル人の事例ですけれども、経済危機等で帰国をするというときには若い層から帰国し、日本に残留するのは高齢者の方々が多くなってしまいがちなので、外国人とその高齢化という2つの部分から見ていかなくてもいけない場合もあるということも我々は今後認識しておかなくてはならない事項かなと思います。すごく長くなってしまいましたが、以上で終わります。

(部会長)

どうもありがとうございました。

外国人の居住はなかなかこう見えにくい部分もあるのですけれど、まとめてデータを引き合いにしわかりやすく実態をご紹介いただけたと思います。一通りお話をいただいてから、議論したいと思います。

では続きまして、事例紹介2をお願いしたいと思います。

(専門家)

よろしく申し上げます。

まず簡単ではございますけれども、私ども大阪府国際交流財団の紹介をしたいと思います。設立が1989年1月で、この頃当時の自治省ですけれども、各都道府県ですとか政令都市を中心に地域国際化協会というネットワークを作ろうということで政策を進めておりましたけれども、そういったなかでできた国際交流財団でございます。定款にいう目的はその当時

から一貫して変わらないのですけれども、大阪の国際化と府民の国際交流の促進を図り、国際都市大阪の発展と国際親善で寄与することを目的とするということで、いわゆる国際化ですとか国際交流全般を読めるようにはなっているのですが、実は私どもの財団も行革の対象になっておりまして一旦は廃止が決まっておりました。その後紆余曲折があつて、現在は基本財産が 21 億、特定資産が 10 億程の小さな財団になっていますのですが、現在の仕事は非常に絞った業務の内容になっております。その下が活動の 3 つの基本柱となつていますが、その 1 つが在住外国人に対する情報提供ですとか、生活相談、それから一旦災害があつたとき災害時の多言語支援、特に多言語での情報提供を中心にしております。ほぼこういった分野に業務を絞つたというのが実態でございます。なお、一番上の代表理事ですけれども、現在はタカラベルモント株式会社の会長兼社長でいらっしゃる吉川秀隆さんをお願いして、民間の力をお借りしているということでございます。

次お願いします。業務の柱の 1 つが在留外国人への情報提供、生活相談への対応ということですが、現在、対応言語が 11 言語、それから対応時間は平日のいわゆる 9 時から 5 時半だけではなくて、夜間の対応ですとか、休日の対応も行っております。それから、相談方法としましては、来所・電話だけではなくてメールですとか Zoom での対応を行っているのと、あと私どもの相談員だけではなくて、弁護士の先生ですとか、あるいは入管のお力を借りながら相談に対応しているということで、相談件数が昨年度ですと 2,368 件。昨今では新型コロナウイルスの感染症という事象があつて、これがだいたい昨年 2 月ぐらいに緊急事態宣言かどうかという話が出てまいりましたが、その前後以降だいたい 1,000 件ぐらいのコロナウイルスに関する相談が来ているというところです。

次お願いします。今申し上げた私どもの外国人相談窓口だけではなく、市町村の相談対応機能の強化ですとか、市町村の相談の対応能力を使って共同で対応するということがございます。さらには（ウ）、これは大阪市の国際交流センターと共同しながら、他の府内の関係行政機関と一緒に、一日インフォメーションサービス事業にも、年 2 回程対応しております。

次お願いします。そうした中で在留外国人の方の住宅に関する相談というのも、いくつか受けることがございます。先程も相談件数 2,300 とか 2,400 とか申し上げましたけれども、その中で全体の件数からいくと 60 から 70 ということで、決して多くはないのですけれども先ほど指摘があつたような在留外国人の方が住宅に関して抱える問題がほぼ見えるというような具体的な相談が来ております。

例えばですけれども、会社の借上げ住宅に住んでいたけれども会社の方から解雇になつて追い出されそうだと、できるだけできれば今のところへ住み続けたい。この方に対しては答えそこに書いていませんが、相談者が家賃の支払いができるということを証明して、会社から本人へ名義変更の手続きをしてもらえよう交渉してみてもどうかとアドバイスをしています。その次は自ら行う事業のため、個人事業主の方ということで事務所を借りたいけど保証人がいない。これまでは日本人の配偶者の方のお母さんをお願いしてきたけれども、こ

の方が65歳を超えて保証能力がないのではないかと、家主の方に疑われたっていうことで難しいと言われているという事例でございます。これは信用保証協会と先ほど保証機能を持っている法人なりサービスが出てきたというお話がありましたけどもそういったものもすぐくありましたということです。

3つ目、友人の賃貸住宅の保証人になったけれども、友人の家主から家賃の支払いを求められた。自分も帰国を考えているのでもう保証人をやめたい。ちょっと生活的にはピンチかなという感じですが、基本は保証契約を一方的に破棄するということはできませんので、保証人は止められませんよというアドバイスをしたところです。最近、民法の改正があつて根保証契約というのは無効ということになったようですけれども、おそらくは保証人契約をされたのが民法改正以前の段階かと思しますのでこう言った回答になったことです。

4つ目はちょっと深刻な事例です。大家より立ち退きを迫られていて、経済的に不安定な状態にあつて、家賃の滞納がある。教会の牧師に保証人になってもらつて、賃貸契約を更新する予定であつたけれども、大家が急に態度を変えてすぐ立ち退きをさせられているということです。これの答えですけれどもなかなか家賃の滞納が続いていると、賃借人としては少し弱い立場にあるということです。支払う意思があるということを伝えて、多少猶予の期間を設けてもらう。この方、非常に経済的にも困窮をされているので、公的な助成、支援センターといったところへの相談ですとか、支援策を受けることを検討されてはどうかというアドバイスをしています。

次お願いします。次の例ですけれども、現在大阪に住んでいるが以前住んでいた他府県のアパートの大家から、壁の穴の修理代6万円の支払いを請求された。加えて、違約金として、どういう違約金かちょっとよくわからないけれども10万円の請求があつた。こういったほうを支払う必要があるのかということです。いわゆる敷金礼金の精算トラブルに当たるものでございます。この方向何回か連絡をされてきたのですが、どうもご本人の行動で壁に穴が開いてしまったということで、基本この場合は賃借人の方が支払うべきものということで、アドバイスもしたけれども、まずは賃貸契約書の確認をしていただいた上で、あとご承知かと思いますが民法改正で敷金の概念が法令上位置づけられて、国交省の方からも敷金の精算時にどういった事象に対して賃借人が債務を持って、どういったケースで賃貸の方が債務を負うということが整理をされていますので、そういったガイドラインに沿つてアドバイスをすることもございます。

2つ目ですけれども、賃貸借契約時にはねずみはいないと言われて、それを信じて家を借りたのだけれども、実際にはねずみが出た。大家から駆除に要する費用の半額の負担を求められているが私払う必要があるのかという相談の例です。これはなかなか敷金の例とは違って難しい例だと思いますけれども、私どもでも具体的な答えはなかなか用意できませんので先ほどありました専門家が来ていただける相談会がありますので、そこで法律の専門家に併せて相談にのつてもらつてという対応したところでございます。

次にその下ですけれども、賃貸借契約時には無料の駐車場があるとされていて契約を結んだ。



契約前の下見でも不動産会社は駐車場見せてくれてその条件を信じた。ところが引っ越し  
て来てみると、駐車場に空きがなくなったと言われ、別途有料の駐車場を借りる必要が  
あると言われた。騙されたと感じているがこのような場合の解決方法を知りたいというこ  
とで、なかなかやり手の不動産屋に騙されちゃったのかなというような例ではありますけ  
れども、これもちょっと難しいですね。もともと彼が信じた広告が具体的にあれば証拠には  
できるけれども、それが手元にないということで、一定虚偽の広告もしくは説明を信じて契  
約したということで不動産会社と交渉をして、要求されている駐車場料金の賃料を値切っ  
てはどうか、交渉してはどうかというアドバイスをしたところでございます。

最近の例で言いますと先ほどの話にもあったけれども、単純にその外国人だから入居を拒  
否されるとか、保証人を求められているけれどもそれがなかなか見つからないという事例  
だけではなくて、やっぱり基本在留外国人の方は賃貸借住宅に入られることが多いので、そ  
れに伴う主に大家とのトラブルです。特に敷金礼金等の支払いですとか、あるいは修繕をど  
ちらがやるかとか、もしくは、修繕にかかる費用の負担をどちらがどれだけ負うべきかとい  
う相談が若干増えてきているのかなと思っています。そういったトラブル、もちろん日本人  
のケースもありますけれども、日本人の場合は裁判外の紛争の手続きも整備をされていて、  
あるいは少額訴訟とかを使って解決ということもあるのでしょうかけれども、やはり日本語  
能力に限界がある外国人の方っていうのはそういったものをまず制度としてあることを知  
らない。あったとしても、専門家を頼んでそういった解決の場に臨むということも難しいと  
思いますので、単純な外国人だからという偏見とか差別だけではなくて、日本語能力のない  
ところに付け込まれたり、あるいはなかなかそういう制度が利用できないということも1  
つ大きな問題なのかなと感じております。

最後のスライドをお願いします。実は私どもの財団も家主でもあります。かつては千里の方  
に留学生会館を持っていたのですが、現在はこの堺にある留学生会館を運営しております。  
85室、いわゆるワンルームタイプで部屋の中にシャワーとトイレがあるような小さな居室  
ですけれども、それを85室備えた留学生会館を持っております。かつてこの留学生会館を  
整備したときっていうのは、やっぱり外国人留学生というのは保証人の問題もあったり、外  
国人だからといってなかなかアパートへの入居も困難な事例がありましたので、住宅の確  
保が楽になるようにということで始めた留学生会館であったけれども、現在は外国人留學  
生の方もかなり裕福にもなられていますし、殺到するようなニーズというのはないけれ  
ども、家賃が非常に安くなっておりますので、近隣のアパートよりも安いということで、一定  
の入居希望があるという状態になっています。もちろん私どもも家主としてもいろいろな  
トラブルがございまして、家賃もなかなか払っていただけない、通常の使用ではここまでひ  
どく汚れないだろうという状態で退去されるという例もあります。こういった例は、家賃は  
もちろん大学の方に申し上げてなるべくいただくようにいたしますけれども部屋の汚れな  
んかは私どもの負担で綺麗にして次の入居の方に備えるということになっております。な  
かなかトラブルを恐れて、結果、賃借人の方がその問題を補償すべき障害といえますか、事

案も結局は家主が負担せざるを得ないというような状況に追い込まれるのではないかと  
いうことで、その家主の方が抱える不安という理解できなくはありませんので、そういったと  
ころから外国人の方の問題が発生しているところかなと実感としては感じております。非  
常にコミュニティといいますか、日常生活に基づいた説明でしたが、以上でございます。

(部会長)

ありがとうございました。大変わかりやすいお話だったなあと思います。今空き家が増えて  
いる中で、20年前から少し状況が変わってきているところを改めて感じました。

それでは事例紹介3をお願いします。

(専門家)

それでは私の方から西成区における居住支援活動から見えてきた課題ということで、次お  
願いします。本来、私は居住支援法人なのですがけれども、出身母体は社会福祉法人でありま  
して、社会福祉法人ヒューマンライツ福祉協会というのですがけれども、住民の方々が力を集  
めて25年前に作られたという特徴を持っている社会福祉法人でして、そういう地域住民の  
願いが込められているという流れの中で、数年前から居住支援法人の認可を取りまして、こ  
れまで取り組みを進めてきた。今日はその主な内容を、特に直近のケースを通じて、今日は  
報告というよりもむしろ提案型で説明をしていけたらなと思っています。このページです  
けれども、右上に今日お伝えしたいことということで4つ書いております。

1つは、住宅確保における費用問題、これがやはり先ほどからも出ておりますけれども、非  
常に大きな問題であるということ。2つ目に、公営住宅のやはり積極活用ということ、運用  
と、運用改善が必要なのではないかと。それから3つ目に入居拒否、今日のテーマで  
もございますが、入居差別を解消するための環境の整備。4つ目にはその他ということで主  
に4つの柱で提案説明をさせていただきたいと思っています。

次お願いします。まず1つ目の住宅確保時における費用問題ですが、皆さんご存知だと思  
うのですが、我々の取り組みの地盤であります西成区というところは、非常に低所得者が多い  
まちでございまして、生活保護の方を始め、低所得問題というのがベースに横たわっている  
ものですから、この住宅確保時における費用問題というのは常にネックになってまいります。  
例えばということで債務保証問題や引越しの費用、あるいは火災保険に入ってくれという  
保険料、あるいは鍵の交換、こういった家賃以外の様々な諸費用の支払いが困難で、家を見  
つけられることがなかなか難しい。特に生活保護以外の世帯で、こういった引越しをするに  
当たってのイニシャルコストがなかなか調達できないということで、苦勞しておるわけ  
ですけれども、これに関わって大阪府ではすでにこの債務保証事業をされておりまして、こ  
ういうことに期待しておるわけですがけれども、この対象が専用住宅に限られているとか、あ  
るいは債務保証以外の費用には使いにくいとか、あるいは6万円というキャップがかかっ  
ておりますので、なかなかうちのケースには馴染まないということで苦勞をしておりま

す。特に、住宅セーフティネット専用住宅ということに適用されると、下の表の西成区内の右のところ、見ていただいたらわかると思いますが、登録住宅 53 戸あるけれども、空いているところが 0 ということで、実質上この制度は使えないということになっております。53 戸というのは当法人が経営する住宅ばかりですけれども、それがまず 1 点。2 つ目に、次の 3-4 ですけれども、社会福祉のこの分野には生活困窮者レスキュー事業というものがございまして、これらは現物給付で 10 万円まで出していただけるという本当に使いやすい制度ですけれども、いかんせん費用がやはり 10 万円というのが少ないので困ったり、これを増やすといっても民間ベースの取り組みですので、なかなか増やすということもできないということでちょっと役に立つケースもあるがなかなか難しい。特にこの 1 番最後の更なる制度の普及・拡充が必要ということで、今コロナ禍もありまして、緊急小口資金とかいろいろセーフティネットのための資金の支援制度があるけれども、これ全部貸付ということで、なかなか低所得の人が貸付まで借りて住宅に活用するのは難しいということで、この生活レスキューのようなもらい切りの制度が助かるなということですが、これはこれで限界もある。

そうなりますと、公営住宅に期待するということで次のページですけれども、公営住宅の活用を入居時の費用問題をクリアしようと思っていくのですが、ここも当然敷金礼金がありまして、これを何とか減免制度みたいなものはないものかということで見ているのですけれども、これを見ますと大阪市の場合は条例には敷金という項目が明記されているのですが、要綱になった途端に敷金の減免というルールが定まっていないということもありまして、何とかこの公営住宅における入居の敷金を減免する制度があれば、非常に助かるというのは現場的な感覚を抱いております。

次のページ、嫌味みたいなものですがけれども、公営住宅に敷金とっているけれども、大阪府も民間に対しては原状回復のための経費に使ったらあかんと言いつつ、公営住宅では使っていますよと政策矛盾もあるので、この辺も含めて何とかして欲しいと思います。

少し飛ばしまして 3-8 が、今私が申し上げた背景になっているケースの 1 つで「8050 問題」、3-9 が「ヤングケアラー」の自立の問題で入居時の一時的費用を用意することが非常に困難だった。

2 つ目の大きな柱は、公営住宅をやはり積極的に活用すべきではないかということで、真ん中あたりに公営住宅はセーフティネットの根幹だということやはり引き続き変わらないだろうと思っております。これはあえて申し上げますと、大阪府も市もセーフティネット住宅への支援措置が、実質的には公営住宅が多いということで行われておりません。

次の 3-11 のところに細かく書いておりますけれども、国の制度の裏打ちとなります地方自治体の負担がもう住宅セーフティネットには市・府とも行われていないということもございまして、基本的に公営住宅をベースにやっていくということを柱として立てていく必要があるのではないかなと思っております。特に、どのように活用していくかということについては 3-10 に戻っていただきまして、1 番上の国土交通省の通知、国住備第 639 号です

けれども、3月25日に出たばかりの住まいに困窮する者の自立支援のための公営住宅の使用、要するに公益法人等のサブリースを積極的にやりなさいという通知が出ているということを知りまして、これをスピーディーに具体化をしていくということが最も効果があるのではないかと考えております。その下に、もう1つは現在もすでに公営住宅で福祉向けというものが募集されたりしておりますけれども、この中身が古い。古いと言ったら怒られますけれども、昔の高齢者や障がい者、ひとり親家庭というところを軸にやっていますが、法律の方がもうすでに住宅困窮者は広がっておりますので、具体的には児童養護とかLGBTとか。法律には書いているのですが公営住宅の福祉向けから外れているということで、この矛盾を何とか修正するだけでもずいぶん違ってくるのではないかと考えております。次に3-12を開けていただきまして、これは公営住宅の活用の1つの我々の普段を言っているイメージですけれども、我々の近所に公営住宅が1,500程集積をしているのですが、このうち約250が政策空き家ということで空いております。これは当然政策の建て替えがあるのか、我々の地域にはまだ住宅地区改良事業が2ヶ所あるというぐらいに一番古いアパートが乱立をしているのですけれども、住宅地区改良事業を進めるにあたっては、リロケーション住宅が必要だということで、既存の住宅をリロケーション用に置いているということでもずっと空いたまま。住宅地区改良事業が進みませんので空いたままになっているということで、中途半端な物件がたくさんあるわけですけれども、これを一時利用とかシェルターとか有効活用するということができないかということ現場では話しているところであります。それと、公営住宅にこういった形でいろんなチャンネルを作りながら、住宅セーフティネットという観点で困窮者を誘導していくというのはあるのですけれども、同時に3-13を開けていただいて、この積極活用があるのですがやはり住むと、定住というか当然住み続けるというのがありまして、公営住宅の場合、自治活動にうまく調和していくことが大事ですけれども、ここをうまくやらないとだめだということで住宅自治活動に合理的配慮が必要だということで、去年ですか平野の公営住宅で障がい者が自殺をしたりしていますし、我々のケースでもハンセン病の人が、住宅で住んだ後の日曜日の掃除には出られないということで、公営住宅を選択しなかったという例もありまして、こういう自治活動とうまく調和をしていくことは非常に大事なことで、その辺のサポートがあればということをお願いしております。

3つ目に大きな柱ですけど、入居拒否への対応ということで3-16をご覧くださいまして、これ一言で左側にも書いてありますが、合理的な理由のない入居拒否は入居差別であるとはっきり明言をするようなアナウンスがいないのではないかと。特に自治体ですので、条例制定というのは当然選択肢として考えていただく。少なくとも条例までいなくても、現在の宅建業法、また後ほど紹介あると思いますが指導基準第2章の9というところに高齢者とかひとり親を差別してはいけないと書いてあるのですが、こういう本質的に見直して、場合によっては指導・助言だけでなくて勧告、企業名の公表、あるいは場合によっては免許の取り消しぐらいまでの強い意思を示していく必要があるのではないかなと感じております。

同時に 3-17 ですが、頑張っていたいただいているところには仲介業者やオーナーを評価するよ、褒めたたえるような、そういうシステムがあればいいのではないかと。これは別の分野での事例で、評価するような事例を書きました。

それと3つ目の 3-18 ですけれども仲介業者とかオーナーの負担の軽減をするということも、差別解消に繋がっていくのだらうということで、特に今右側に1件10万円ということで吹き出しを作っております。これ今、当法人で考えているのが、エンディングサポート付きの入居ということで、我々がエンディングサポートをセットでつけながら入居斡旋をしていくということを考えています。死亡時のリスクを取らうということでもあります。

これ、1件10万円というふうに国の法制度では書いていますが、現場の感覚からいうとエイディングの支援に必要な葬儀に20万、それから残置物の処理30万円、それから死後事務20万ということでざっくり70万は最低見ておかないとサポートはなかなか難しいということもありますので、この70万をどう確保するかということとセットでエンディング支援付きの入居斡旋というものを今現在議論していると同時に、お葬式の関係が特に出てきますので家屋管理人を組織化していくことも、今現在議論中であります。

それとその他ですけれども、これ1点目3-19ですけれども、やはり居住支援協議会。居住支援協議会は重要な集まりだと思うのですが、少なくとも我々の感覚では西成区に1ヶ所はいるだろうという感覚を持っています。なかなかこれ進んでおられないようだけれども、これをどう作っていくかは大事だろうと思います。同時にケースを検討する場を持ってないかということも常日頃言っています。実務者が集まって、ケース検討するということがなかなかしにくいものですから、そういった検討する場、地域ケア会議の住宅版みたいなものがあれば、非常に良い、支援としては進みやすいなと思っております。

次の3-20などは、人間科学大学の石川先生が社会福祉法人の設立した居住支援法人ばかりを集めて意見交換会をやっています。我々もそれに行っているのですけれども、情報を交換したいというのは、どこの居住支援法人も同じではないかなと思います。

それと3-21、その他の2つ目ですけれども当法人の取り組みとしてはハンセン病の回復者のサポートをこれまでやっております。これは当然左側に出ていますが、ハンセン病回復者支援センターが、済生会が受託をされ、大阪府の事業ですけれども、ハンセン病回復者支援センターと当然連携をして、やっていっているわけですけれども、すでにこれまで3名の退所者の受入をやっております。併せて、急に退所して住むということでなかなかありませんので、徐々に徐々に地域に戻っていくということで、ステップを踏んでいく際には当法人の特別養護老人ホームのショートステイを里帰り事業というところで使いながら、徐々に徐々に社会復帰に向けたサポートをして、何度も何度も地道に交流などを続けながら、1個1個取り組みをしてきております。その前提にはいろいろ当法人独自の事業でハンセン病支援の事業なんかもやってきているという関係もありまして、急にぱっとこういうことができるものでございませぬが、3-22でこれまでの取り組みを少しだけ書かせていただいております。下段の方に、公営住宅が一定の要件が良かったけれども、清掃などの共同作業があ

るので希望されずに遠慮されたというご意見。我々のところでは、その下のところに生活面では地域での馴染みの関係を作るということを注視しておりまして、たこ焼きパーティをやったり鍋パーティをやったりといろいろやりながら、同時に20分以内で対応可能な24時間365日のホームヘルプ制度を持っておりますし、それから地域のクリニック、あるいは済生会中津病院がこの分野ではよく専門性の高い医療のフォローをされている。こういったものをセットでやる必要があるということです。

では最後、その他の3-23ですけれども、我々の地域はいわゆる老朽密集市街地の一部にあたっています。右側、大阪府内の赤いところですが、老朽密集市街地が大阪市内環状線の外側、それから豊中、守口この辺りに密集市街地がありまして、要は最低生活水準未満の家屋が多数存在しておりますので、物件を確保するときに苦労します。先ほど申し上げました住宅地区改良事業が一部進行中という非常に住環境があまり良くない地域における居住支援というところになるのだけれども、その際に我々がちょっと工夫しているのは、要するにビルドイン。マンション等が建つときはそういった福祉系のハウジングをセットで入れていくということはこの間やってまいりました。

3-24に大阪市民間老朽住宅建替支援事業というものがあるけれどもこういった制度です。これなかなか気の利いた制度で阿倍野再開発事業の失敗を教訓化したような事業ですが、この事業を活用して、3-25を開けていただきますとこういった民間賃貸の新しい民間賃貸住宅老朽化建替支援事業を使ったときに、最初からこういう福祉系の機能をもう組み込んでいくということで我々も助かりますし、オーナーも空室リスクを減らせるということで喜んでいただいてWin-Winの関係でやっているということで、この支援事業を活用した物件がこの左側の方以外に、ここでは紹介しておりませんが4物件がございまして、そういった新しい物件を作るときにできるだけ福祉系のハウジングをセットで、最初から入れてしまうことで物件も確保しながらやってきているということ、今回最後の紹介ですが、報告させていただいて終わりたいと思います。ありがとうございました。

(部会長)

ありがとうございました。そうしましたら一通り事例紹介をいただきましたので、何かご質問等を委員の先生、あるいはご参加の専門家の先生方から頂戴できればと思います。いかがでしょうか。

いずれの話も現場に携わっているからこそその説得力のある内容で、やはり時代的に高齢者が増えつつありますが、一方で生産年齢人口の減少を補う必要性から、これから外国人が日本の中でどういうふうに着住していくのが大きな課題になることを実感した次第です。いかがでしょうか。

外国人の支援となるとやはり言葉の問題があるのですぐに組織を育てるのは難しいと思います。ですから、やはり今まで活躍されているグループをうまく取り込んで一緒になって歩めるようにする必要がありますし、特にヒューマンライツ福祉協会のように居住支援法人

になっていただくことも重要だと思います。これまでは冒頭、お話にあった通り保証人の問題が大きかったものが今は保証会社が出てきて、その部分の負担が少しずつ減りつつある、けれどもまだ理解や生活中的トラブルは、文化や言葉の違いからお互いに乗り越えるべき点があって、そこをどういうふうに支援していくのか。簡単ではない部分が多く、様々な専門的な知見を持ってらっしゃるグループとの連携が否応にでも必要なところだと思います。どこからでも結構ですが、何かございますでしょうか。

(専門委員)

どうもありがとうございます。

少し教えていただきたいのですが、外国人の住まいの専門家の方にお伺いできればと思っているのですが、技能実習生の方の住まいをどう考えているかっていうことが1つポイントとしてあると思います。介護の関係の技能実習生を私はよく見ているのですが、このような場合の比較的社会福祉法人等が住まいも用意しているという社宅タイプが多かったのですが、それ以外の業種に関しましてはかなり自分で民間住宅を探してくださいという技能実習の受け入れが多くなっていて、かつ、それが安定的に民間賃貸住宅を借りられる状況になってきていると考えていいのか、もしくはそういう民間賃貸住宅を借りてくださいってなったときにかなり民間賃貸住宅を技能実習生の方が借りることが難しい状況になっているのか。そのあたり多分お話いただいているとは思いますが、補足でお話いただければと思って、いかがでしょうか。

(専門家)

まず私の方から概要のことをお話しして、それから大阪府国際交流財団より詳しい大阪府の話をとる形にさせていただければと思います。まず最初に結論を申し上げますと今回調査している限りでは、雇用している会社側が住宅とセットでいうことが今のところは多いかなということです。とは言っても、先ほど申しましたけれどもさまざまな点でこれから民間賃貸に移行していく可能性も非常に高い。その中でやはり一番が危惧されることが、オーナーのアンケート、ネガティブな意見の1つとしてありましたように、無断で帰国したり、あるいは契約者と住まわれている方々が違ってくるといような、そういったネガティブな現象がまた起こってしまうと、そこら辺がネックになって、これからも入居自体に同じような不都合が起こってしまうことが予想されると思っています。

(専門家)

正直申し上げて大阪府内の技能実習生だけがどういう賃貸借住宅に絡んで具体的な問題、どういうことに直面してるかを我々も把握しきれてないところがあります。印象的には民間の賃貸住宅とかですと、ご指摘の通り1人だけではなく複数の方がルームシェアみたいな形で住んでらっしゃって、実際その賃貸借契約を結んでらっしゃらなかった等、居住者が

違うのではないかという例もあるのではないかと感じております。

(専門委員)

ありがとうございます。そういう意味では、課題として賃貸住宅を借りるときにもその実際の居住者との整合性を揃えていくことが、これから様々な福祉的なサービスを提供したり災害時の対応とかを含めて大事だということでもよろしいですね。

(専門家)

はい。

(専門委員)

ありがとうございます。

(部会長)

はい、どうもありがとうございました。他はいかがでしょう。

そうしましたら私の方から大阪府国際交流財団の方に質問させていただきます。やはり賃貸住宅の大家にとってみたら、いざというときに言葉の問題でうまく意思疎通ができないリスクを常々感じていらっしゃると思うのですが、こういう財団があり、そこで相談にのれることがわかると、一歩を踏み出しやすくなると思います。今まで恥ずかしながら、私自身、財団の存在は知らなかったのですが、財団がサポートしてくれることを知らせる必要がある。あとは行政としても財団と連携していく。こうした情報周知や連携がまだまだ不足している。もっと必要じゃないかなと思います。今後どのように不動産と国際交流財団が連携していけばよいのかが1つ。それからあとは、外国人支援は草の根的にいろんなところで行われていると思いますが、情報の一元的な把握は、財団の方である程度できていて、それを行政や居住支援法人から要請があったときに共有できるような体制になっているのか、あるいはもう財団の方でもまだ掴みきれてないようなものもある状況なのか。この実態を教えてくださいました。

(専門家)

私どももきっちりとした学術的な統計をとっているわけではありませんので、ご質問にどれだけ具体的に答えられるか自信はないですけれども、実は私どもに寄せられる相談ですが、日本語の割合が結構多い。4割から5割ぐらい日本語で。外国人で日本語ができる方だけではなくて、日本人の相談も結構多いです。というのは、外国人の方の周りの同僚であったり友人であったり、それから同級生であったり大学の指導教官とかいう場合もありますけれども、その方を何かの周囲で支えてらっしゃる方が一緒に相談でかけてこられるというケースは結構あります。そういった方がいらっしゃる在留外国人の方は次の相談へのステ



ップを進める敷居が低いと思っています。あと我々の限界ですけれども、ボランティアの通訳の方が何人か登録いただいているのですが、公的な機関に日本語ができない方がお見えになって、どういう手続きをされたいのか全然わからないというケースはいろいろ対応できるけれども、例えば不動産屋に行って賃貸借住宅を借りたいので、誰か通訳についてきてほしいというところまではカバーできてない。そこはなかなか難しいところです。方法は自動通訳とか翻訳機能というものが発展してくると、とりあえず言葉の部分というのは、なんかの手当ができていくのではないかと。すぐではないですけど、5年10年経てばだいぶ世の中の環境は変わってくるのではないかとと思っています。ただ、縦のものを横にする、横のものを縦にすれば問題が解決するかというところではなくて、ご指摘の通りそれは、やはり外国人の支援をされてきた方のノウハウとかネットワークがないと、おそらく解決には繋がらないだろうし、それと法律の専門家だったり、賃貸借契約の専門知識がある方と一緒に繋がらないと最終的な解決には至らないので、そこは今のIT環境を使いながら、同時にその専門知識を持った人が対応できるような相談形態を作っていけば、うまく解決していくのではないかと思います。

さっき私もちょっと不勉強ですが、敷金などの問題で裁判外紛争解決手続きなども随分と整備されてきているということをご承知かと思いますが、こういったそのADR機関で外国人からの相談であったり訴えがあったときに、自動翻訳の機能を、こうした分野で入れていただくというような工夫をしていただければ、より解決に繋がるのではないかとと思っています。今ので問題なかったでしょうか。

(部会長)

ありがとうございます。居住支援法人に財団がなっただけであれば、一番ありがたいのですが、そこまで難しいとしても、こういうグループの支援をこういう人たちがやっている、この何々人の方の支援グループがこの辺にいるという情報が、財団から居住支援法人に繋いでいただくような橋渡しができるのだと効果があると思います。

(専門家)

我々も府内の市町村で外国人相談窓口を持っていらっしゃるところは把握をしておりますし、そういった方々とのネットワークを通じて、例えば特定の国の出身者の中の居住地とかネットワークがどこにあるかということのある程度情報を持っておりますので具体的な相談によってそういった情報提供していけるとと思っています。よろしくお願い致します。

(部会長)

ありがとうございます。ぜひ居住の問題に関心を持っていただいて、府の住宅部局へつないでいただきたいと思います。  
他、ご意見いかがでしょうか。

(専門委員)

3人の専門家のお話に通じているのは、大きくは2つの趣旨からの問題指摘だと思います。1つは地域コミュニティや安定した生活を実現するため、どう支援するのかという問題と、もう1つはこの方たちが入居を継続できるための制度やシステムの問題に関する課題です。前者の方については、おそらく高齢者も障がい者も子育て支援等とも共通し、支援団体等と繋いでいくような役目というのが居住支援の中で重要で、様々な資源がうまく使えるようにしていくことが重要だという指摘だと思います。後者の制度については、ヒューマンライツ福祉協会にお尋ねしたいのですが、住宅を確保するときの費用の問題についてですが、外国人の場合は技能実習生や家族がいらっしゃる方等の属性によって住まわれる場所が違っているということでしたが、西成区の低所得者の場合、具体の住宅確保時の費用の問題には、そうした属性ごとの違いはあるのでしょうか。

(専門家)

確保時における費用問題で我々の具体的なケースとしてありましたのは、8050のケースで子どもが独立されたときに確保のお金がなくて困ったというケース。それからヤングケアラー。障がいを持ったお父さんをケアしているけれども自立したいということで、家を出るということですがけれどもそういうときに困った。両方とも非生活保護であります。生活保護の場合転宅費が一部出ます。世帯分離の場合出ますけれども、生活保護でない人が独立し、その後の生活保護を受けて生活するのですけれども、その確保時のインシヤルがなかなか難しいということが現場の経験としてはあります。先ほど外国人のケースの話がありましたが西成の例ですけれども、いわゆる福祉法人でもEPAのルートを通じて介護資格を確保するというのを数年前からやっております、今現在EPAではないですが2名の外国人スタッフが働いておまして、先ほどおっしゃっていましたが我々の法人でも社宅を用意してやっていたのですけれども、ご自身で見つけられて今住まわれているということをやっています。一方で、住まい以外の問題で言葉の問題があるだろうということで、我々のところも同じ地域で識字学級というグループがございまして、我々の地域の識字学級にたくさん外国人が来られて日本語を学びたいということで、ほとんどただみたいな値段で日本語が学べますので、もともと日本人で教育が受けられなかった識字学級と外国人の方が来られて日本語を学びたいという日本語学級を分けて、日を分けて取組みをやっているのですけれども、この外国から来られた方に対する日本語のサポートを地域の隣保館で行われているのですけれども、府内にはいくつか我々の地域以外にも識字学級がございまして、こういったところの資源をうまく活用するというにはあるのではないかと考えました。以上です。

(部会長)

ありがとうございました。そうしましたらまだ議論が尽きないかもしれませんが、まだ論点がございますので、次に進ませていただいて、必要があれば改めて全体を振り返って議論させていただけたらと思います。それでは事務局から議題の入居拒否への対応について、現状と論点ご説明をお願いしたいと思います。

### 3. 議事

入居拒否への対応について

○事務局より資料説明

(部会長)

そうしましたら、論点である、外国人の入居支援、それから入居拒否、居住支援体制の充実について議論します。司会の不手際で少し時間が伸びてしまっております。どこからでも結構ですので、この3つの論点についてご質問あるいはご意見等を頂戴できればと思います。いかがでしょうか。

(専門委員)

そうしましたら、少しお伺いさせていただきたいと思います。まず1点目は特に今日ご説明いただいた外国人の方への入居支援といったところですけども、外国人の方が困っているときにはいろんな語学的なサポートがあるよというお話もございましたけれども、大家からすると何かしらトラブルが起こったときに、外国人の方に例えば英語で話せるのかとか、そういうようなところが不安でなかなか外国人の方に貸すのをためらってしまうというところがあるのではないかなと思っております。そういう意味でも、トラブルが発生したときに大家に対してどうサポートしていけるのかという視点について何かをお考えのところがあれば教えていただきたいというのがまず1点ございます。

あともう1つは先ほどの技能実習生の話と繋がるのだけけれども、例えば会社等が技能実習生の方の社宅を用意したときに、普通であれば1人で住まうぐらいの規模のところにも4、5人で住んでもらうような、非常に劣悪な環境を強いるということがあるのではないかなと思います。そんな劣悪な住まいをいわゆる引き受け元というか、会社の方が設定しないようにどう規制をしていくのか行政として見ていくのか、そのあたりで比較的安定した環境をどのように会社側が整えているかということをチェックしていくのかということが2点目です。

ちょっと続けて3点目もお伺いできればと思うのですけれども、今後高齢化が進んでいく中で外国人の方の要介護高齢者の方とか認知症の方が増えていくということが考えられると思います。海外では日本人の方が集まったグループホームとか、そういう日本人の高齢者

が集まった海外での施設というものがあるわけですが、今後日本でそのようなことを整備しようとしていこうとしたときに、例えば日本人の方ですら今特養が入りづらい状況の中で、例えばどここの国の人向けの特養のユニット設定するとかそういうことが制度上可能なのかどうかというあたりについてどうお考えなのかというのをどこからでも構いませんので、お伺いできればなと思っております。以上です。ありがとうございます。

(事務局)

ご質問3点いただきました。1点目は外国人の方が入居されるときに大家のサポート、どういう形で行うかということですが、1つは居住支援法人で外国人の方にも支援しますよということでは、法人がたくさんいらっしゃる中で、そういった居住支援法人を繋いでそこからご支援いただく。居住支援法人も単独で支援するというわけではなく、たぶん専門の方に繋ぐということになってくると思います。そういった中で大阪府国際交流財団の窓口を通しながら、専門家に繋ぐということもあるかと考えております。2点目の技能実習生の社宅が劣悪な住まいに設定しないようにということにつきましては、なかなか外国人を受け入れているそれぞれの業者、会社の方がどういった住まいを提供しているかというのは、多分市町村の方々とかでも全てを把握することが難しい状況にあると思っております。もちろん、劣悪な環境はよろしくないということは認識はして、当然最低居住水準以上の住宅が提供されるべきだという認識はしておりますけれども、実態をどう把握して、どのようにして指導していくのかに関して、すいません、すぐにどうしていいかわからないというか、答えを持っていないところですので、外国人材の受入については、大阪府としても他の市町村の方々、あるいは専門の方々と連携しながら、それぞれの課題に対応していくという、まずは連携体制を作っていくという状況でございます。3点目、外国人の方も高齢化が進んで要介護とか認知症ということになってくるかと思えます。その中で外国人専用特養というのはなかなか作れるものなのだろうかというご質問をいただきました。正直難しいところだと思っております。充分ご承知だと思っておりますけれども、高齢者の方、要介護とか認知症とかであれば難しいところもあるのですが、公営住宅というのは外国人の方も日本の方も同じく入居いただけるようになっておりますので、要介護とか認知症とかまでちょっと行ってないけれども、元気で動ける高齢の外国人の方で家探しをしていただくときには公営住宅は1つの視野になるかもしれませんし、セーフティネット住宅などで外国人の方の入居を受け入れるよという民間賃貸住宅を探していただくという形になるのかなと思います。特養とかそういった施設のことについては、すぐにお答えできるような情報を持ってなくて申し訳ありません。以上でございます。

(部会長)

ありがとうございます。他、ご質問ご意見いかがでしょうか。

(専門委員)

論点3の居住支援体制の充実に関わることですが、今日のお話では、家賃等の住居費の負担の問題を考えると、専用住宅の少なさは市町村が家賃補助しないことによるため、という話だったのですが、そこは堂々巡りで専用住宅が増えない限り経済的な支援ができないという関係から見ると、大阪府では家賃の面から見たとき、公営住宅の役割は大きいのではないかと考えられます。大阪府賃貸住宅供給促進計画では、まず民間があってそれを補完するために公営住宅と書かれているのですが、地域によってはそうではないところが非常に多いのではないかなと思いました。そのあたりはもう少し議論があるのかなと思いました。特に今日の話にあったように、生活保護の手前の生活困窮者の方たちにとってみると、公営住宅が最後の砦となっていくのではないかと思うので、きめ細かい公民の役割分担が必要ではないかと思ったことがまず1点です。

2点目は前回の議論であって、居住支援体制を整える単位についてです。市町村ごとに居住支援協議会を作ることが求められていますが、前回、日常生活圏域ぐらいいればいいのではないかと言ったのですが、現実的には先ほどのご発言にあった区、例えば、西成区に居住支援協議会があることは合理的な考え方で、政令市の場合、区役所に福祉の窓口が揃っているので、大阪市よりも、区役所単位で居住支援協議会があって、顔が見える関係の中で、居住支援ができるといいと思いました。そういうものを誘導していく役割が大阪府にはあるのではないかと思います。あんしん住まい推進協議会も居住支援協議会として、国のような伴走型の支援を行い、市町村の住まい相談等の体制を作っていくような働きかけを制度として実施していくことも必要かと思えます。例えば、神奈川県では県の居住支援協議会の事務局になっている神奈川すまいのまちづくり協会が県内の市から委託を受けて、相談会の実施や貸主の研修会、ボランティアサポーターの育成等の周辺業務も合わせて実施されており、地元の市からすると方法がよくわからない部分を協会と一緒にすることができ、そこから市居住支援協議会が生まれているような事例ができてきています。そのような市町村を指導できる制度を作ったたらどうかと思いました。

(部会長)

ありがとうございました。ただいまの発言に対し、事務局の方で何か回答がございますでしょうか。

(事務局)

ご指摘いただきましてありがとうございます。

1点目の家賃の問題、入居費負担の問題でいくと、家賃補助をしていない現状では公営住宅の役割が大きいのではないかということで、地域によっては民間が主体というのも違うところがあるのではないかというご指摘でした。低家賃の民間賃貸住宅がどのくらいあるのかは地域によって違うと思っています。また、現状の公営住宅の数自体、当然地域によって

違います。大阪全域で見れば、ある一定の金額以下の民間賃貸住宅というのは一定数あると数字上はわかっているのですが、それが地域ごとになるとそれぞれ地域特性というのがあると思います。そういったことを大阪府が地域ごとに決めるのではなくて、やはり地元の市町村の人と一緒に話し合いをしながら、公営住宅、あるいは公的賃貸住宅、それに民間賃貸住宅を含めて、それぞれの地域に合った形での住宅セーフティネットの制度の作り方、居住支援体制の作り方について、各市町村としっかり協議していきたいと考えております。またそういう体制作りをやっていくということを今年度考えています。

2点目で居住支援体制の単位ですけれども、居住支援協議会、市町村の単位というのはあるけれども、区役所単位があってもいいのではないかとということでまさにその通りだと思っております。区役所単位であればもちろんいいと思いますし、顔の見える範囲での居住支援協議会があることが望ましいと考えております。神奈川県事例を紹介いただきまして、大阪府がそういった伴走型といいますか、市町村の居住支援協議会を設立するような支援をしっかりとやっていく体制を作り、制度化したらというご指摘いただきました。大阪府の居住支援協議会の年間の事業活動の中で、昨年度から市町村の居住支援協議会の設立支援というものを活動内容に明記しまして、おっしゃっていただくような形で大阪府の居住支援協議会が、各地域での居住支援協議会、市町村単位あるいはもっと小さい単位かもしれませんが、そういった体制を整えるような支援をする、そういうことを活動内容とするという形に変えていきました。それはつまり大阪府の居住支援協議会が国の補助金で1,000万円までもらえるけれども、その補助金を使って各々の立ち上げのときの支援をしていく。例えば資料の作成だったり、勉強会とか研修会とかで会場が必要であれば会場使用料、そういうことを支援していくと。そういうことは大阪府の居住支援協議会として昨年度から新たに事業に盛り込んでいるところでございます。以上でございます。ありがとうございます。

(部会長)

はい、ありがとうございます。他、いかがでしょうか。

(専門家)

もう時間があまりないので端的に2つ。1つは今の大阪府の方から説明いただいた資料2の13ページのところに、論点2として入居拒否。この住宅確保要配慮者への入居拒否の全国調査の結果が出ているわけですが、ここに書かれている属性が非常に多彩でありまして、様々な方が入居においてハンデというか、入居差別を受ける立場の方が多いというこの事実関係、あるいは法律上の定義と、参考資料の32ページの入居差別への取組みについてということで、知ってあんしん高齢者等円滑入居のための15のアドバイスというところの右側下ですけれども、先ほど私が申し上げた今現在、府が運用しております指導監督基準の第9(2)をご覧くださいますと、外国人、障がい者、高齢者または母子と4つの限定列挙になっているというのはややタイムラグが大きすぎるので修正があってもいいのではな

いか。私の個人的な意見は条例を作るべきだと思いますけれども、せめてここは増やした方がいいのではないかと。

最後は居住支援協議会の件ですけれども、先ほどから大阪市内は行政区ごとに作るべきだろうと考えておりますのは、居住支援協議会をプラットフォームになって引っ張っていくのがやはり社会福祉協議会が一番収まりがいい。横の組織のことをいろいろ言うてはいけないが、一番収まりが良いのではないかとという感覚。全国の事例を見ても思っておりまして、社会福祉協議会の設立単位ごとに居住支援協議会を作っていくというのは戦術的にはうまく運んでいく方法なのではないかという気もありまして、大阪市内では行政区ですというふうに申し上げましたので、補足をしておきます。以上です。

(部会長)

ありがとうございます。何か事務局の方でご意見、ご質問に回答ございますでしょうか。

(事務局)

2点ご指摘いただきました。1点目は入居拒否されている属性がたくさんあるので指導基準を修正するべき、個人的には条例を作るべきというお話がありましたけれども、大阪府としては途中ご説明もしましたけれども、住宅セーフティネット法においては入居を拒まない属性を選ぶことができる。逆に言うと、拒否する属性を選んでいいというのは国の法律上の建てつけになっています。ただ大阪府としてはそれではなく、全ての属性の方の入居を拒まない住宅ということを進めていきたいと思っておりまして、拒否したところを指導していくという方向ではなく、入居を拒まない住宅をもっと広げていくことで、居住支援体制の充実をしていくこと、また団体とのいろんな啓発活動をしていく中で実際入居にお困りの方がスムーズに入居できるような方向で取り組んでいくことが重要と考えております。

2点目です。行政区ごとに居住支援協議会を立ち上げるべき、社会福祉協議会が中心になる方が収まりがいいのではないかとということで、まさにそういったことは実は第2回部会でもご議論いただきまして、市社協とかが中心になっていただけたところは、もちろんやっていただけたらいいと思いますし、そうならない場合でも居住支援法人たちとか地域で活動されている不動産屋とか、活動されている方々を中心にした協議会の設立とか、いろんなパターンの居住支援協議会の設立にしっかり取り組んでいきたいと思っておりますし、またいくつかそういったところで取り組んで準備しているところもございます。以上でございます。

(部会長)

ありがとうございました。だいぶ時間が長くなってしまいましたが、概ねご議論いただけたと思います。今日のテーマは大変大事なテーマでして、私も以前、箕面市の国際交流センターに行ったときに、いわゆる外国人の相談窓口でありながら公営住宅の資料きちんと置いていることに感銘を受けました。やはり外国人の支援をやっているところに、公営住宅や民

間不動産、住宅の情報がきちんと届けられる。あとはその逆も然りで、不動産で取り組んでらっしゃるところに民間の外国人支援をやってらっしゃる方々、あるいは人権のサポートやってらっしゃる方々の情報がきちんと届けられるということが重要です。今すでに取り組んでいらっしゃる方々の連携を繋ぐプラットフォームとして、居住支援協議会の早期の整備が特に大阪では重要になります。

本日は本当に長時間熱心に、しかも現場ならではの貴重な情報を踏まえてご審議いただきありがとうございました。もし後日何か特段のご意見ありましたら事務局の方にお伝えいただきたいと思います。では、本日の議事はこれで終了したいと思います。進行を事務局にお返しさせていただきます。

### 3. 閉会