

令和4年度東京都予算等に対する要望書



公益財団法人日本賃貸住宅管理協会

令和3年11月17日

東京都知事 小池 百合子 様

公益財団法人日本賃貸住宅管理協会
会 長 塩見 紀昭

要 望 書

公益財団法人日本賃貸住宅管理協会は、賃貸住宅市場の整備・発展を図り、豊かな国民生活の実現を目的に、全国の賃貸住宅管理業者と関連業者約1,900社で組織された公益法人です。

当協会ではシングルマザーや外国人、高齢者等の住宅確保要配慮者への住宅提供等の活動に重点を置いており、『未来の東京』戦略等の住宅政策において、東京都と連携を一層強化し、都民の住生活の豊かさを実現するため、3点につき要望します。実現方についてご配慮頂きますよう、お願い申し上げます。

◆ 令和3年度予算要望に対する当協会の実施状況等の報告について

○ 当協会からの要望事項

1. セーフティネット住宅の登録推進について

- 支部定例会やセミナー内で、東京都担当者を迎え、住宅セーフティネット制度の概要説明からその進捗状況、支援策等の具体的な説明機会を定期的に設けた。更には協会HPやメルマガによる周知拡充を図り、登録推進に尽力した。
- 東京都を訪問し、制度担当者と意見交換を行い、登録制度を進めていく上での課題や当協会の取組等を共有し、住宅セーフティネット制度の推進に尽力した。

2. 大規模災害発生時の仮設住宅(みなし仮設)提供のため災害協定締結について

- 提供訓練やその打合せに参加し、発災時の円滑な住宅提供に向け尽力した。また、管理会社が災害発生時に迅速に仮設住宅を提供できるよう、災害対応マニュアルを準備している。

1. 東京ささエール住宅（セーフティネット住宅）の更なる活用を目的とした実態把握を通じ、制度充実にに向けた取組みを要望します。

東京ささエール住宅が一層活用され、住宅確保要配慮者の居住の安定化が図られるためには、要配慮者のニーズや貸主の意見、日頃の住宅管理の実態などを的確に把握することが必要不可欠である。当協会においても居住支援法人の指定を受け、賃貸住宅や居住支援に関する相談業務など要配慮者への支援を行っている。

東京都においては、要配慮者の円滑な入居促進や入居後の生活の安定のため、要配慮者や貸主をはじめ、住宅管理や居住支援を行う団体などを通じて幅広く、東京ささエール住宅の活用状況や居住支援の実態について調査することを要望する。

2. 都民からの賃貸住宅管理に係る相談に対し、即座に対応できるよう、東京都の相談窓口と当協会相談部との連携強化を要望します。

令和2年度に当協会の相談窓口寄せられた内容によると、「賃貸住宅退去時の原状回復の相談」が250件と、令和元年度に続いて1番多い相談内容である。老朽化が進んだ賃貸住宅の増加や賃借人の原状回復等を定めた民法改正に伴い、原状回復に係るトラブルは増加傾向にある。

原状回復等の賃貸住宅に係るトラブル未然防止及び、発生後の迅速な解決を目的とし、東京都の相談対応窓口と当協会相談窓口の情報交換や、東京都住宅政策本部における担当者と支部幹事との意見交換の実施を要望する。

3. 大規模災害発生時に、住宅を失った被災者に対し、速やかに賃貸型応急住宅（みなし仮設）を提供するためのマニュアル作成等への協力を要望します。

都内においては、マグニチュード7クラスの首都直下地震が今後30年以内に約70%の確率で発生すると予測されている。災害時における被災者の居住の継続や早急な復旧・復興への備えを進めるには、住宅を失った者に民間賃貸住宅等の応急仮設住宅の提供を迅速に行う必要がある。

当協会では、民間賃貸住宅の応急仮設住宅を円滑に提供できるよう、管理会社向け災害対応マニュアルを準備中である。ついては、当協会をはじめとする関係団体と協定を締結するなど、応急対策の事前準備を進めている東京都担当者から、当該マニュアルへのご意見を頂くことを要望する。また、作成したマニュアルの不動産関連業者や各自治体担当者への周知、配布等に係る協力を要望する。

以上