

## 平成30年度第2回 奈良県住生活推進委員会 議事概要

日 時：平成30年9月19日（水）14:00～16:00

場 所：奈良県文化会館 2階 集会室A

出席委員：大月委員長、岡井委員、佐藤委員、寺川委員、真山委員、三浦委員

出席関係課室：地域政策課、地域福祉課、介護保険課、地域包括ケア推進室、  
地域デザイン推進課、都市計画室、建築安全推進課

事務局：住まいまちづくり課

住生活推進委員会傍聴要領及び情報公開条例第7条により公開。傍聴人1名が入室。

### 議事（1）奈良県高齢者居住安定確保計画の改定について

奈良県高齢者居住安定確保計画の改定について、資料1～5を基に、事務局より説明。

#### <主な意見>

- ・（委員）奈良県住生活基本計画、奈良県住生活ビジョンがあつて、奈良県高齢者居住安定確保計画（以下、「計画」という。）が位置付けられると思う。そういう意識で資料を見て感じることは、様々な世代との関わり、コミュニティミックスといった観点あまり考慮されていないということである。高齢者の居住を考えると、高齢者のみを考えていると厳しい場面も出てくると思う。住生活ビジョンでは、様々な世帯との関わりを考慮した書きぶりがされていると思うので、計画についても、もう少しそうした書きぶりがある方が良いと感じた。
- ・（委員）これから先の5年を考えると、時代や状況の変化により変わっていくことをどのように具体的に組み込んでいくか。例えば、災害が増えている昨今、防災などは非常に重要なテーマになると思う。
- ・（委員）また、高齢者の居住は様々なテーマが関連しているということは、住生活基本計画や住生活ビジョンにも記載されていたと思う。今回は、高齢者の居住についてより具体的な計画ということで、部局やその部局が行う施策とどのように関連しているのか、横串的な部局間連携のかたちがもう少し見えやすくなっている方が良いのではないかと感じた。
- ・（事務局）様々な世代を考慮することは、おっしゃる通り必要だと思う。
- ・（事務局）また、計画期間は5年に設定しているが、現在の高齢者だけではなく、今後高齢者になる方々のことも踏まえて、より長期的な視点も考えていかなければいけない。ただ、そういった視点は今のところ上手く盛り込めていないと思う。それから、

防災については記載がない状態。おっしゃる通り最近災害が多く、高齢者の方も多く亡くなっている。防災については、関係課（室）と調整して計画に盛り込んでいけたらと思う。

- （事務局）最後、横串的な部局間連携については、計画案の照会を行う際に他部局との連携や調整は出来ると考えている。また、本日も様々な部局の方が関係課（室）として出席して下さっている。このような連携を、どのように計画上で表現するかだと考えている。
- （委員）先の「様々な世代」に関連した話題。現在、地域包括ケアシステムというのがどんどん導入されているが、そこでいう‘地域’は‘30分以内に駆けつけられる範囲’という定義付けがされている。誰が30分以内に駆けつけるのかと考えたときに、様々な主体が考えられるが、同居していなくても家族や自分の子供を望む方の割合がやはり高い。つまり、自分の子世帯が近くに住める仕組み、例えば、一旦出て行った子が戻ってこられる、それがスムーズに出来る仕組みがあれば、高齢者の安心や地域包括ケアシステムの円滑な運用に大きく関わると思う。都会では都会なりの事情があり、地方では都市計画法上の問題で近所に新たに家を建てられないなど、現状として様々な問題があるので、その辺りをうまくサポートすれば、安心という点では高齢者は非常に住みやすくなるのではないかと思う。
- （委員）建ぺい率・容積率の緩和をしたり、市街化調整区域への新築を認めたり、思い切った規制緩和が、場所によっては必要かもしれない。
- （事務局）高齢者のうち半数は、子世帯との同居を希望されているとの調査結果がある。県内市町村では、すでに近居支援をしている自治体もあり、県としてそういう施策について周知する必要があると思う。
- （事務局）また、定住促進に関連する施策に近いと思うが、住情報（ポータルサイト）を県外など離れたところからでも気軽に得られる仕組みづくりやその周知など、難しい部分もあるがやっていければ良いと思う。
- （委員）「家族」について、高齢になった時に近くに帰ってきた子世帯と同居というのは、ひとつの型として引き続きあると思う。一方で、新しい家族像、様々な人が関わるような家族像も考えられる。子が戻るだけでは限界があるかもしれない状況で、様々な家族像を思い浮かべる必要があると思う。
- （事務局）血縁に関係なく、地域で高齢者を支えていく仕組みのようなもの。
- （委員）おっしゃる通り。支える人は、全くのよそ者かもしれない。ただ、そういつ

た人が町に誘導され、滞留して、残住・残留して、短期間居住して、最後は町での定住につながっていくかもしれない。

- ・（委員）計画の表現方法について、施策案が多くある中で、それらを文章としてどのように編集して、分かりやすく県民に打ち出していくのかが、一番重要だと考える。
- ・（委員）資料3の骨子案ではハード系・ソフト系・地域別と項目立ててあり、確かに分かりやすいが、例えば、老いつつある人間のライフステージ、過ごす時間を軸として、施策を整理して打ち出していくのはどうだろうか。
- ・（委員）例えば、元気なうちは、福祉や医療というよりむしろ、家族、親族や近隣の人とどう付き合うか、生きがいを見いだしながら元気よく住み、住宅は早めに高齢者対応のリフォームをする。次に、おそらく少しずつ体が弱くなってきて、近隣との関係を見直したり、家族との関係を再整理したりする。その次に、施設に入所するとしても、その施設は適切な立地で建築されていて、たまに社会参加できるような仕組みがあるなど。
- ・（委員）時間軸で整理すると、誰が見ても分かりやすい表現になるかもしれない。ただ、時間軸で整理するとしても、ソフト系・ハード系・地域別といったさらに細かい区分は必要になると思う。
- ・（委員）表現方法として、時間軸と地域性をクロスさせたものも考えられる。
- ・（委員）山間地域では特にこういった施策を頑張りますとか、都市近郊のオールドニュータウンでは特にこういった施策を頑張りますといった、県民にとっても分かりやすい表現方法に挑戦していただければ、より良い計画になるのではないか。
- ・（委員）課題を明確にするため、人の居住のパターン別に検討してみてもどうだろうか。奈良県では①持ち家に住み続けている。②県外で就労しているが、持ち家に住むために奈良県に住んでおり、特段地域になじみがないため、高齢になったら県外（都心）へ戻る。③県内で就労しており、借家から持ち家に住み替える。④借家に住み続けている。といった4パターンがざっと考えられ、そこから読み取れる課題もある。
- ・（委員）④の人がどの程度いて、そこに課題はあるのか等、まだ十分な認識がされていないと思うが、重要視すべき課題が特にないのであれば、計画全体の柱を「安心して自宅で住み続けること」としても良いと思う。
- ・（委員）資料3にある骨子案は、やや総花的な印象を受ける。例えば「住まいに関する相談体制の構築」など、ひとつの施策を中心に、民間も含めたワンストップ型の相談窓口のような、市町村ではなかなかできない、県だからこそできる役割を重視して記載していくような組み立て方もあるのではないだろうか。その一部には、新たな住

宅セーフティネット法や居住支援協議会での取り組みも関わってくると思う。

- ・（委員）持ち家に住む高齢者が抱える問題として挙げられている庭の管理、家の維持・修繕や外出が困難だとか、そういった部分については、福祉との連携が必要かもしれない。
- ・（委員）台風21号や大阪北部地震の被害を受け、まだ屋根にブルーシートがかかっている家というのは、高齢者が所有する家が多いと言われている。災害の時に命は助かったが、その後住宅はどうするのか、どこに相談すればいいのかも分からないといった、被災後に高齢者が抱える問題が数多くある。防災というプラットホーム的なひとつの施策の中に、複数を関連づけて、ぶら下げていくという表現方法もあると思う。
- ・（委員）人の居住パターンとそれらを包含するような県の大きな柱とで構成してみるのはいかがでしょうか。
- ・（委員）資料3は全体の解説という印象。もちろんそれも必要だが、視点を変えてアウトプットされた内容になっているとより分かりやすいと思う。
- ・（委員）アウトプットされた内容があれば、地域性も自然と表現されると思う。例えば、生まれた家で住み続けている人が多く居住している地域はどこか、など。また、そういった家には保存すべき歴史あるものが多いなど、様々な要素が絡んでいる。
- ・（委員）また、①ずっと奈良県に住み続けている。②県外から引っ越しして来て住んでいる。といったパターンも考えられる。
- ・（委員）築30年の家と築300年の家は全然違うが、統計上は同じ扱いになっているので、そういった読みきれない部分を、奈良県の地域性、パターンや例示で拾っていくといった、最終的なアウトプットの表現方法もあるということ。
- ・（事務局）委員の先生がおっしゃっていることは感覚としてはよく分かるが、統計データを踏まえて、文章として書くとなると難しい。
- ・（委員）施策が同じように並んで記載されているだけでは、読む人にとって、すべて関係ないもののように思えてしまうのではないだろうか。
- ・（事務局）時系列に沿って、県民の住まい方をパターン化することは、該当する統計データがないと思われるので、かなり困難である。ただ、イメージとして、例示であれば書けるかもしれない。
- ・（委員）例えば、先祖代々住んでいる家に住む人には、知り合いの大工さんがいるか

もしれない。一方で、自分の代で引っ越してきた人には、知り合いの大工さんがおらず、台風で破損したときにどこに連絡すればいいかわからないかもしれない。

- ・（委員）インデックスのようなイメージ。奈良県住生活あるあるパターンといったイメージ。
- ・（委員）計画では、サービス付き高齢者向け住宅（以下、「サ高住」という。）の位置付けについても記載すると思うが、先のように、持ち家に住む人にとってのサ高住と、借家に住む人にとってのサ高住とでは意味合いが大きく異なると思う。そういったことを踏まえて、サ高住の位置付けについて記載する必要があると思う。
- ・（事務局）元気なうちに住み替えるサ高住と、介護が必要になってから住み替えるサ高住とでは、求められるサービス等は異なる。また、借家の人が住み替えを希望するタイミングと持ち家の方が住み替えを希望するタイミングは異なる。そういった視点をもって計画に記載したいと思う。
- ・（委員）確かに重要な視点である。特定施設の指定の有無によって、サ高住の登録事業者の運営方針は異なると思う。そういった細かな分析を試みる必要があるかもしれない。
- ・（事務局）次回までに、サ高住についてより細かく分析してみようと思う。
- ・（委員）資料は全体的に途中経過ということだが、資料5の27ページ以降は、やや総花的でどのテーマの施策に力を入れるつもりなのかが読み取りにくいので、例えば「他部局と連携します」「国の施策を活用します」「県として、主体的に、独自にがんばります」というように、濃淡が分かるようにした方が良いと思う。
- ・（委員）今回力を入れるべき施策は、国の施策であるセーフティネット住宅の登録促進や居住支援法人の指定促進、活動支援等と考える。
- ・（委員）また、他部局が取り組む施策になると思うが、特に介護保険制度等で力を入れている部分は大きく高齢者の居住の安定確保に関連している。例えば、資料5の37ページ下においてある「地域づくりによる介護予防の推進」等。
- ・（事務局）県として力を入れたいテーマとしては「住情報の提供」と「居住支援の促進」を考えている。
- ・（委員）居住支援協議会について、他の自治体をみていて、全域でやりすぎると個別

の事情に即対応できるような居住支援はなかなか難しいと思っている。

- ・(委員) 県として必要なことは、例えば県内市町村の居住支援協議会の立ち上げ支援や、居住支援法人がより活動しやすいような仕組みづくりだと思う。実際に国もそういったところに注力をしていると思う。
  
- ・(委員) 市町村での居住支援協議会設立の事例はあるのか。
  
- ・(事務局) 県内市町村で設立事例はない。
- ・(事務局) 市町村の居住支援協議会設立を促進する取組みとして、来月10月に奈良県居住支援協議会総会を開催する予定。居住支援に関する取り組みに精力的な大牟田市さんにご講演いただく予定。
  
- ・(委員) 民間賃貸住宅を取り巻く課題や居住支援協議会の設立、活動に単独で取り組むことができる市町村は、奈良県内にはあまりないのではと感じている。
- ・(委員) 他県では、県の居住支援協議会が主体となって「住まい探し相談会」のようなプロジェクトを市町村と連携して行なっている事例もある。特に、不動産系の団体との連携は、指導する立場にある県の方が協力を得やすい。また、宮城県の居住支援協議会のように仙台市WGを設けている例もある。
- ・(委員) 別の視点になるが、市町村が空き家問題について取り組むことができているのであれば、空き家問題と居住支援を組み合わせるといったことも考えられる。
  
- ・(委員) 県は後方支援、マッチングや人材発掘に徹して、具体の事業は現場により近い市町村が進めるといった役割分担も考えられる。
- ・(委員) 奈良県居住支援協議会は県全域にわたる協議会だが、できれば市町村別にあることが望ましいと思う。実際には、すべての市町村で居住支援協議会の設立、活動は難しいと思うが、県の居住支援協議会を通した部会やワーキングといったかたちでもよいから、県から市町村へ活動を促すことはできるのではないだろうか。
  
- ・(委員) 資料5の34～36ページについて、医療や介護に関する記載が多く、要支援・要介護認定を受けた高齢者のみを対象としているような印象を受ける。
- ・(委員) 高齢者のうち、要支援・要介護認定を受けている人は半数もない状態。本来であれば、元気な高齢者が要支援・要介護認定を受けず、不便なく快適に住み続けるためにはどうしたら良いのかを検討すべきではないだろうか。
- ・(委員) 例えば、市役所や県庁の支所といった公共施設等を中心に、高齢者の方が集える集会所や買い物ができる場所等の都市機能を集中させるような取組みについて、数行記載するだけでも項目の印象はかなり変わると思う。また、そういった記載をす

- ることで、時間はかかるが、変化が生まれるかもしれない。
- ・(委員) 次に、資料5の37～38ページについて、多くの取組みが記載されているが、なんとなく具体性に欠けている印象を受ける。
  - ・(委員) 高齢者にとって足りないこと、支援してほしいことのひとつに、移動に関するところがあると思う。38ページにモビリティ関連の記載はあるが、概要を読むと、民間の声があって初めて県は動きますといった方針であるように思ってしまう。奈良県としてどのような方針なのかが気になった。車がなくても安心して10年後、20年後も買い物に行ったり役所に行ったりできるような、積極的な取組みにしていただければと思う。
  - ・(委員) また、37ページに体操やレクリエーション等を行う場づくりについての記載があるが、それ以前に、増加する高齢単身世帯の孤独死を防ぐためにも日常的に利用できる喫茶店などの場づくりのほうが重要ではないかと感じた。
- ・(事務局) 都市機能を集中させる立地適正化計画を策定する市町村が増えているので、その観点から何か記載できないか検討したい。また、当課では、ピンポイントではあるが、県営住宅の建替えに際して集会所等の配置を検討している事業がある。都市構造全体についての記載は、該当する取組みがないか検討したい。
- ・(事務局) 交通に関しては、県と市町村で役割分担をして進めているところだと認識している。県が市町村を後方支援している部分もあると思うので、そういったことも踏まえて関係課と調整していきたい。
  - ・(事務局) 地域の拠点づくりの肝となる施設等の誘導政策について、県が積極的に取り組むのは難しい。県としては、より現場に近い市町村の後方支援を引き続き行いたいと思う。
- ・(委員) モビリティや地域の拠点づくり、いずれも住宅部局単体では難しい施策になってくると思う。ただ、県営住宅の建替え等の際に地域に貢献できる部分は相当あると思うので、関連する取組みの記載を検討してみてはどうか。
  - ・(委員) また、福祉部局と連携して、空き家を地域みんなの居場所として利活用するというのも可能ではないか。例えば昼間は宅老所、夜は子ども食堂といったかたちで、そういう活用方法を支援するのはあり得ると思う。県は、空き家情報をもつ市町村を更にやる気にさせる施策を示すこともできる。
  - ・(委員) 現在取り組んでいる施策が全くないわけではないので、積極的に関係部局に掛け合っただけだと思ふ。
- ・(委員) 子ども食堂の運営を始めたら、高齢者が子ども食堂を手伝うために外に出てくるようになったという話を聞いたことがある。他部局の取組みが高齢者の居住の安

定確保に関連するかどうかを判断するのは難しいと思うが、子ども食堂はその一例になりうると思う。

- ・(委員) 元気な高齢者が、要支援・要介護の認定を受ける状態にならないことが本来一番大切だと思う。
- ・(委員) おっしゃる通り、県民にとってそれが一番大切である。
- ・(委員) 「高齢者が地域参加できる施策」の記載はあっても良いかもしれない。
- ・(委員) 「高齢者が地域参加できる施策」を項目のひとつにしてはどうか。
- ・(委員) その施策のひとつとして、農作業に関連することも挙げられるのではないか。例えば、獣害を防ぐために網等を設置することも、結果として高齢者の地域参加に必要な施策になりうる。
- ・(委員) 高齢の大工さんが集って、リノベーションできる物件を提供するだとか。
- ・(委員) 「高齢者」について、固定概念があるということに注意しなくてはならないと思う。いわゆる団塊の世代が高齢者になってきた頃から、今までの高齢者とは異ってきている印象を受ける。何を求めているか、必要としているかを考える時に、今までの高齢者が求めていたこと、喜ぶことでは満足しない高齢者が増えているのではないか。
- ・(委員) 体験談として、高齢者向けパソコン教室の開催を支援するにあたり、マーケット調査をしたところ「パソコン開発をしていたので、講師よりも詳しい」と回答する高齢者がいた。このように「高齢者」の固定概念に合わない高齢者が増えているし、今後更に増えていく。
- ・(委員) また、先の話題にあったように、奈良県の場合、地域によって「高齢者」の性格・特性は異なるのではないだろうか。
- ・(委員) 全体を通して思うことだが、受け身ではなく、「もっと元気になって」とメッセージを投げるように、県には臨んでいただきたいと思う。
- ・(事務局) 確かに、要支援・要介護認定を受けている高齢者の方を念頭に改定作業を進めてきたと思う。
- ・(委員) 今元気であっても、いずれは要支援・要介護認定を受ける等、状況は変化し



ていく。

- ・(委員) 資料2の現状・施策の方向性2に「持ち家率が高く、また住み替えの意向も低い。そのため持ち家に住み続ける前提」とあるが、大半の高齢者の方は、最後にはサービスが受けられる施設や住宅に住み替えざるを得なかったり、中間施設の利用が必要になったりする。将来住み替えたいと回答した15%ほどの方々や、最終的には住み替えざるを得なくなる今は元気な人のことも考慮して、ちゃんと対応できる項目も必要ではないだろうか。
- ・(事務局) 当課としては、介護老人福祉施設が原則要介護3以上を入所対象にしていることもあり、要介護2と要介護3を境として、高齢者の方の居住環境は大きく変わるのではないかという感覚をもって改定作業を進めている。
- ・(事務局) 要介護3以上になってくると、おっしゃる通り本人の意向に関わらず、同居する家族の支援がない等の場合、おそらく最後にはサービスが受けられる施設や住宅に住み替えられると思う。その一方で、手助けがあれば自宅に住み続けたいという方が大半を占めるという調査結果もある。表現方法をより検討しなければいけないと思っている部分のひとつであると認識している。
- ・(委員) 誤解を招く表現になる場合もあるので、表現方法は注意していただきたい。
- ・(委員) 話題は変わるが、計画に記載してみてもどうかと思うこととして、情報技術、スマートハウス等が建築的な側面として挙げられる。スマートフォンを持つ高齢者も増えたり、技術の発達があつたり、居住環境にどのように影響していだろうか。
- ・また、環境技術の発達、断熱材等の性能向上は著しいと聞く。例えば、性能の高い材料の活用を促進するなど、環境技術の発達についても記載してみてもどうかと思う。
- ・(委員) 先の話題に戻るが、遠方から子供がライブカメラで見守ってくれるなど、高齢者の居住環境を要支援・要介護度別のみで厳密に区分することは難しいと思う。