

平成30年度第1回 奈良県住生活推進委員会 議事概要

日 時：平成30年6月11日（月）14:00～16:00

場 所：奈良県経済倶楽部 4階会議室

出席委員：大月委員長、真山委員、佐藤委員、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1-1～1-4を基に、事務局より説明。

<主な意見>

- ・（委員）奈良県の高齢者住まい法に基づくサービス付き高齢者向け住宅（以下、「サ高住」という。）の登録実績は、どれほどなのか。
- ・（事務局）平成30年4月現在、サ高住の登録は63棟2,247戸である。シルバーハウジングは55戸。
- ・（事務局）現行の高齢者居住安定確保計画（以下、「現行計画」という。）において、奈良県ではサ高住とシルバーハウジングを対象に供給目標量を立てた。都道府県によって、供給目標量を掲げるにあたり対象とするものが異なっている。
- ・（委員）独自の政策を積極的に推進している都道府県もあると思うが、奈良県はどうか。
- ・（事務局）独自のものはない。
- ・（事務局）改正セーフティネット法の住宅確保要配慮者向け賃貸住宅の登録制度の前身事業である民間活用型住宅セーフティネット整備事業等を活用した高齢者等の入居を拒まない「あんしん住宅」については、奈良県では81件の登録実績がある。なお、あんしん住宅の登録実績は、先ほどの供給目標量の対象としていない。
- ・（委員）戸建て住宅や公営住宅、民間賃貸住宅等を含めた住宅ストックは、どれほどあるのか。その中で、高齢者の居住の安定確保のために対応できるストックがどれほどあって、そのうち奈良県が支援したり認定したりしている件数がどれほどあるのか、といったストックの整理が非常に重要ではないだろうか。
- ・（委員）神奈川県では、高齢者の賃貸住宅の登録を踏まえ、住宅セーフティネットを

検討している。

- ・（委員）例えば、資料1-2の23や24において、サ高住やシルバーハウジング、有料老人ホーム等が政策別に件数等が示されている。確かに国の施策では、サ高住までが住宅政策で、有料老人ホームからは福祉政策という切り分けになっている。しかし、実際のサ高住と有料老人ホームの有り様は拮抗しており、県民にとっては切り分けが難しいものになっているのが現状。
- ・（委員）縦割りという行政の都合によって整理されていることで、かえって分かりにくいというのは、あんまりいい姿ではないのではないかと。
- ・（委員）住宅部局と福祉部局で情報等を持ち寄って、特別養護老人ホームや軽費老人ホーム等の住むための施設と戸建て住宅や公営住宅、民間賃貸住宅といった全てが、地続きに整理されていないとなかなか県民にとっては分かりづらいのではないかとと思う。ボリューム感も含めて、データを整理していただければ、誰がどの辺で頑張らなければならぬか、より分かるようになると思う。時間的余裕があれば、現在のデータを集約していただきたい。
- ・（事務局）現行計画の17ページにある表がイメージに近いのではないかとと思う。
- ・（委員）まさにそういうイメージである。
- ・（委員）サ高住や有料老人ホームといった枠組みを超えた段階の議論を行うのであれば、元気な方から介護が必須な方まで、認知症や医療が必要である等、様々な要素について検討が必要だと思う。また、戸建て住宅や公営住宅、民間賃貸住宅について検討が必要だと思う。
- ・（委員）人間の整理と住宅や施設といった器の整理を行い、それらをつなぐ必要がある。
- ・（委員）特に、高齢者向け住宅はどこであっても必要とされる器である。そういった整理があると分かりやすくなるのではないかと。
- ・（事務局）データがどこまで揃えられるか不確かな部分もあるが、整理をしてみようと思う。
- ・（委員）資料を見て、2点ほど、高齢者の居住に関して感じたことがある。
- ・（委員）まず、高齢単身者の約7割の方が持ち家に住んでいるというデータもあることから、持ち家での対策の必要性があるのではないかとということ。持ち家により長く住み続けられるように、生活しやすくなるようなバリアフリー機能をつけていくということ。
- ・（委員）次に、外出するための支援サービス（以下、「外出支援サービス」という。）が必要とされていることに着目していただきたい。以前、奈良市内で調査を行

ったときに、「外からのサービスを受ける」ことよりも「自分で外出したり自分で買い物をしたりご飯を作ったりしたい。そのための支援サービスを受けたい」と希望する高齢の方が圧倒的に多かったのが印象的だった。ただし、その調査の回答者の中に要介護者は少なかったように思う。

- (委員) 県の西部、丘陵部分が多い地域は外出環境が充分でない地域が多い等、そういう意味で、やはり、住まい単体だけでは考えられない。地域包括ケアシステムを踏まえてまちづくりと一体的に考えていく必要があるのではないかと思う。
- (委員) また、近居が増えているのはおもしろい実態だと思った。どの地域で増えているのか、住生活総合調査(サンプル調査)なので、詳細は分からないだろうが、分かる範囲で教えてほしい。
- (事務局) 高齢者住まい法は賃貸住宅が中心であるため、賃貸住宅で何ができるかという点を中心に検討をすすめているが、確かに奈良県では持ち家が大半である。
- (事務局) また、外出支援サービスについてもおっしゃるとおりだと思う。ただ、介護保険適用外の外出支援サービスは、住宅でも福祉でもない、別の分野になってくる。県の施策の中でもどの課が担当なのかなと思うところもある。そこについて議論を深めていけたらと思う。
- (委員) 外出支援サービスは、ソフト面はもちろんだが、高齢者住宅が「外出しやすい場所にあるか」や「バス停の近くにあるか」や「その地区にお店があるか」といった立地についての議論にもつながる気がする。
- (委員) 戸建て住宅の話が出たが、それに対しどのようなサポートできるのか、計画の中に記載した方がいいと思う。「戸建て住宅に長く住み続けられるように」という話から始めて、なんらかの理由で戸建てに住み続けられなくなった方に対して、ちゃんとセーフティネットを講じてカバーしますという流れが重要ではないか。
- (委員) 現行計画は、国の示す項目に対して、県として何ができるかを記載したような、やや作文的で断片的な印象を受ける。
- (委員) 今回の改定では、資料等に基づいて、奈良県の特性を踏まえた計画にした方がいいのではないかと思う。
- (委員) 24時間の在宅サービスが奈良県でどの程度整備されているのかが、戸建て住宅においては気になる。そういったサポートがないと、在宅で生活し続けるためには、家族が相当頑張らないといけなくなる。
- (委員) 資料によると、後期高齢者の人口は平成42年まで増加が見込まれるとのことで、その対応は必要だと思う。ただ、将来的に高齢者人口をはじめとする総人口が減少するなか、高齢者向け住宅、高齢者向け施設の今後のあり方についても検討する必要がある。

- ・（委員）別の話題になるが、近年ではサ高住や住宅型有料老人ホームの増加を受けてか、特別養護老人ホームに比較的入居しやすくなっているところがちらほらあると聞く。何年前によく言われていた入居待機者は減っているとのこと。
- ・（委員）住宅、施設いずれにも共通することだが、サービスを供給する職員、担い手が集まらなくなっている状況にある。特にどの地域で担い手が足りなくなるのか等の資料があると、多角的な議論ができる。
- ・（委員）また、今後、労働者を受け入れる流れになっていくと思う。外国から来る若い方（いわゆる単純労働者）たちに、空き家や公営住宅を提供することも必要になるのではないか。将来的なことだが、そういったことも頭の片隅に置きながら、計画全体のことを考えられればより良いと思う。

- ・（事務局）戸建て住宅については、まず「バリアフリー化」という考えになるが、バリアフリー化というよりは、むしろ福祉のサービスがどの程度充実しているかが大切ではないかということ。

- ・（委員）おっしゃるとおりである。
- ・（委員）バリアフリー化に焦点を当てるよりも、体力が落ちても、住み慣れた環境で、できるだけ長く住み続けられるために、必要なサービスの提供について焦点を当てるのが、大切な場面が多々あると思う。

- ・（委員）住戸内の他に、外に出るためのバリアフリーという考え方もある。昭和30年代から40年代にかけて、県内で建築された戸建て住宅は宅地基盤が高いものが多く、手すりを延々と玄関までつけているものを散見する。それでも、外に出られないようになると、やはり在宅生活は厳しくなっていくのではないか。資料によると、手すりの設置率は高いが、道路から玄関まで車いすで通行可能というのがやはり少ない。

- ・（委員）今、意見のあった点が、住宅政策と福祉政策の接点のひとつであると思う。
- ・（委員）高齢者福祉の現場で働く方々から、「バリアフリー化されていない状況は人手で補える」という声や「我々の方で頑張るから住宅の方は頑張らなくていいよ」という意見を聞くことがある。住宅は何をしたらいいのかを考えざるを得ない意見である。
- ・（委員）さて、今回も関係課室として介護保険課や地域包括ケア推進室に出席いただいているところだが、今までの議論に対して、実態を踏まえた実際のところや感想や補足等をいただけたらと思うが、いかがか。

- ・（関係課室）お困りの内容に応じて、どのような住まいのセーフティネットを構えるかという観点は大切だと思っている。お困りの内容は、要介護状態、養護が必要、経済的な困窮など様々。

- ・(関係課室) 特養の待機者については、ご意見があったとおり、近年徐々に緩和されていると思う。
- ・(関係課室) 将来推計では平成42年まで後期高齢者は増加し、その時期まではおそらく要介護者の需要も合わせて増加していくだろう。
- ・(関係課室) それ以降は、ストック管理をどうするのが課題になると思われる。
- ・(関係課室) 例えば、特別養護老人ホームは建設するのに7～8億円、その償還に30年かかると言われており、徐々に新規参入が見込めなくなっていくという現状がある。
- ・(関係課室) 養護施設や経済的に困窮な高齢者を入居させる軽費老人ホームも同様に、新規参入は見込めない。
- ・(関係課室) その中で、老朽化対策を図るなどして既存施設を有効活用して必要床数を確保する、しっかり有効活用するというのが大切だと感じている。
- ・(関係課室) 続いて、福祉の人材確保については、高齢者福祉計画を兼ねた第7期介護保険事業支援計画で、2025年にどれほどの需給ギャップが生じるかを試算している。県内で約4,800人は生じる試算だが、その需給ギャップ全てに専門的な介護人材を充てるのではなく、例えば簡単な見守り等については元気な高齢者に活躍していただくといったことも考えられる。外国人も否定するツールではないと考えているが、ギャップ全体をカバーするほどの人材の確保はできないと思う。
- ・(関係課室) 最後に、在宅支援については、24時間の介護サービス等を充実させたいという思いはある。24時間見守りサービスや24時間随時訪問対応が可能な小規模多機能介護サービス事業所の導入状況は、都市部と山間部でかなり差がある。やはり、山間部の方が厳しい状況。
- ・(関係課室) この小規模多機能介護サービス事業所の整備は、全国に比べて遅れている。なぜ取り組まないのか、そもそも取り組めないのかといった聞き取りも事業所にしなければならないとは思っている。なんとか課題克服をできないか、少しずつ取り組んでいるところ。
- ・(委員) 住宅政策でも、地域差をどのように考慮するかは重要。地域別の特性に応じて住宅型の支援施設を考えた方がいい。その点は、戸建て住宅を支援する場合でも同様。山間部は相当条件が違うということ。
- ・(委員) 最近、特別養護老人ホームとか軽費老人ホームの新規建設をあまり耳にしない。今後増える見込みはもうないのか。特別養護老人ホームとか軽費老人ホームの代替となるようなサ高住や住宅型有料老人ホームの方が望まれているのか。
- ・(関係課室) おっしゃるとおり、特別養護老人ホームの新規参入は減少しており、また軽費老人ホームの新規参入は見込めない。
- ・(関係課室) 高齢者向け施設、高齢者向け住宅の双方で、困り事を抱えられている高齢者について考慮された仕組みづくりが必要である。住まいという器を用意することと、生活等

への支援をどうしていくかということセットで検討する必要もあるのではないかと思う。生活支援等に取り組んでくれる人もいてほしいところ。

- ・（委員）ソフトとハードの一体的な連携のとれた仕組みになる。
- ・（関係課室）地域包括ケア推進室でも、市町村と一緒に地域で住み続けるためにどういった支援や仕組みが必要かを考えている。
- ・（関係課室）資料2の19で交通の便が悪いという意見が出ている。こういったことについて、市町村ではもうすこし踏み込んで細かい調査をすることが可能。
- ・（関係課室）市町村がこのようなニーズを拾い上げて施策に反映するときには、交通の便が悪いという回答だけでは、ニーズを施策に反映できない。市町村レベルで施策を考えるとときには、交通の便が悪いと考えている人が、実際にその影響を受けて生活にどのような変化があったのかを聞くことが必要になる。次に、仮に生活に変化があって、仮に閉じこもってしまうような人がいたらそれはなぜなのか、というところを細かく聞く必要がある。そして、提供可能な支援は大きく2つに分けられる。1つは個人支援。もう1つが地域支援、いわゆるまちづくり的な部分であると思う。たとえば個人の健康増進であるとか、たとえば足腰が弱って出かけることができなくなっているのか、もしくはそもそも元気なんだけど出かけようと思える場所がないのか、出かけようと思える場所はあるがそこまでの交通の便が悪いのか、個人支援と地域支援の両方で考えていく必要がある。
- ・（関係課室）福祉的な分野はこれまで個人支援をし、建築や土木、都市計画は地域支援を行ってきたが、これからは両者の連携が必要である。
- ・（関係課室）例えば、市町村の中で横断的に検討して手を打っていく部署を設け、実際の事例を通してその地域で何が起こっていてどんな支援が必要なのかを市町村全体で考えてくださいという助言をしたり、あるいは一緒に考えていたり、そうすることによって地域ごとに解決策を講じることができるのではないかと考えている。
- ・（委員）住宅や建築、都市計画といった土木建築部局と福祉部局の連携に際しては、その地域で起こっていることを整理し、どのような支援をどのように講じていくのかところが肝になる。
- ・（委員）資料1-2を見て、やはり奈良県は地域差が激しいという現実がある。
- ・（委員）住宅系の計画では、現状認識や課題整理の際には、地域差が意識されているが、実際に落とし込んだときにはそこがあまり見えてこない傾向にある。
- ・（委員）現行計画でも、前段部分の現状と課題の中では地域の違いに触れているが、施策の方向性の中では地域の話とかはほとんど何も触れられていない。
- ・（委員）県全体の目標を設定し、例えば北部では達成されるが南部では達成されないという差が生じて、県全体としては目標を達成したことになる。

- ・（委員）また、特に奈良県の場合は、県の計画が県内市町村の基本になることが多い。理想は各市町村がそれぞれの実情を踏まえ計画を策定してもらえればと思うが、ある程度、県がケアせざるをえないのが現状。
- ・（委員）今回の改定では、地域別の目標や力点の置きどころ等を検討し、メリハリや区別をつけられたら良いのではないか。
- ・（委員）資料1－4はあくまでも頭出しということで良いか。
- ・（委員）現行計画では、改修やリフォーム等の記載があるが、その実施状況と論点についてはいかがか。耐震改修をはじめ、段差解消、最近では省エネの断熱改修等、引き続き必要な論点となると思う。
- ・（事務局）資料1－4については、そのとおりである。
- ・（事務局）リフォームに関しては、リフォームに関する相談に対応していただくという制度を県内で実施している。建築士会より住まいづくりアドバイザーを市町村に派遣している。
- ・（事務局）耐震改修に関しては建築安全推進課、バリアフリーに関しては介護保険課、省エネに関してはエネルギー政策課にて、それぞれ実施しているところ。
- ・（委員）高齢者の居住の安定確保のためには、器となる住宅や施設がちゃんとしたものであることを応援するのが住宅政策で推進すべき本筋だと思う。
- ・（委員）計画の中で、ひとつの柱として「ストックをちゃんとしていく」を掲げたうえで、他を補っていく施策等を追加していくべきではないか。「リフォーム」と「ストック全般の安定化」等をひとつの柱として考えられる。
- ・（委員）また、早期の住み替えや住み替え時に必要な住情報を確実に手に入れられるような仕組みづくりや、住宅確保要配慮者に様々な住宅の情報が確実に届いていくような仕組み、支援体制の検討も大切である。例えば、サ高住の住情報は、不動産屋では扱われておらず、ケアマネだけが知っている情報になってしまっている。
- ・（委員）今までの住情報の中に公営住宅も含まれているといったインタージャンル（網羅的）なものの構築を目指さないといけないと、個人的には思っている。
- ・（関係課室）住情報の提供について、有料老人ホームは入居を希望する方に対して提供しないといけない情報が法令で決まっている。それについては県HPに掲載しているが、有料老人ホームに入居を希望される方全員が、気軽にネットを見れるのだろうかと思う。情報をどうやって伝えていくかという課題は残されている。
- ・（委員）情報を手元に相談会ではできるが、日々の小さな相談にそういう情報がちゃんとまわっているかどうかという体制が実は重要だと思う。

- ・（委員）今回の議論を通して、市町村と民間事業者の巻き込みがまだまだ足りないと感じた。次の改定の大きな柱にしてはどうか。例えば、資料1－3に県営住宅に関する記載はいくつかあるが市町村営住宅ではどうかとか、民間事業者はどうかとかあまり読めない。
- ・（委員）市町村に対しては、今一番関心が高い空き家や県として活用を進めていきたい居住支援協議会に関連づけながら、民間賃貸住宅についても議論を行うなど、そういった巻き込み方が考えられる。
- ・（委員）県営住宅の指定管理者が、県営住宅で様々な取組みをしてくれているのであれば、民間の住宅で同様の取組みができれば、サ高住で提供されるサービスまでいなくても、見守り体制をつくることのできるのではないかと思う。県が実施している取組みを、民間でも実施してほしいという言い方をしても構わないのではないか。
- ・（委員）民間事業者を始め、いろんな方にヒアリングを行い、それを踏まえた計画にしても良いかもしれない。主体となる者の顔が見えるような計画も良いかもしれない。
- ・（委員）直感的ではあるが、今回の計画改定では、いわゆる施設型の高齢者向け住宅の供給促進ではなく、空き家の活用や居住支援協議会の活用でもって、高齢者の居住の安定を図っていくことはできないだろうか。そういった取組みができるような仕組みが整えられれば、施設型の高齢者向けの供給が全国的にみて伸びていないことも、アドバンテージとして捉えることができるのではないだろうか。
- ・（委員）公営住宅は、住宅という点で住宅部局が所管しているが、その役割は福祉的な色が強い。行政の縦割りによって、割り振られてしまっている印象がある。
- ・（委員）最近、住まいは高齢者対策と密接不可分であるため、住宅部局と福祉部局の連携の必要性がより増すと思う。いかにそれを実質化していくか、計画にしっかりと組み込めれば良いと思う。
- ・（委員）また、各市町村が何をやるべきなのかが分かりやすい計画にした方が良いと思う。
- ・（委員）例えば、資料1－3の十津川村でのプロジェクトや居住支援法人の法人指定は、県が積極的に支援したり取り組んだりしていることだと思う。県が積極的に取り組むところを目鼻立ちするような計画にしても良いのではないか。
- ・（委員）そして、県だけではなく民間事業者の巻き込みが想定される内容があれば良いのではないか。
- ・（委員）論点については、第2回以降に精査いただければと思う。

- ・（事務局）今回いただいた意見を参考に、改定作業等を進めていきたいと思う。

議事（２）県営住宅桜井団地の建替事業について

県営住宅桜井団地の建替事業について、資料２を基に、事務局より説明。

<主な意見>

- ・（委員）県営住宅桜井団地の建替えについて、単に建替えるのではなく高齢者の支援施設や子育て施設をあわせて検討とのことだが、高齢者支援関連施設等というのはどういったものか。
- ・（事務局）現在検討中で、桜井市が主体となって決定していく。
- ・（委員）住宅政策と福祉政策が連携して行う良いモデルになれば良い。
- ・（委員）県営住宅と市営住宅の一体的な活用とは、具体的にどのようなことをするのか。
- ・（委員）また、地区計画等の検討とあるが、これは県所有の敷地を含め、広めに地区計画を定めて様々な機能を誘導整備するということか。
- ・（事務局）こちらも現在、桜井市が第４期で市営住宅の建替えを行うかどうかの検討をしている。
- ・（事務局）地区計画についても現在検討中である。
- ・（委員）地区計画の中に積極的に誘導すべき機能について、今回の議論が活ければ良いと思う。
- ・（委員）集会所スペースは、人がよく通るところに整備され将来的に健康体操やサロンのために活用されるべきなのに、一番端っこに迫いやられている地区計画の住宅地もある。
- ・（委員）民間事業者等に訴えたり普及させたりするためのモデルにしてほしい。
- ・（委員）県がリーダーシップを発揮して、県と市が協力してやることはいいこと。引き続き、ぜひ県には頑張ってもらいたい。