

平成29年度

第 1 回

神奈川県住宅政策懇話会

日時：平成29年11月14日（火）

於：横浜情報文化センター7階大会議室

午前9時58分 開会

○事務局 定刻前でございますが、皆さん、お揃いになりましたので、これから始めさせていただきます。

本日はお忙しい中、神奈川県住宅政策懇話会にご出席いただき、ありがとうございます。第1回目の懇話会でございますので、座長の選出まで、僭越ではございますが、事務局で進行を務めさせていただきます。住宅計画課副課長の柴田でございます。よろしくお願いいたします。

それでは、まず、開催に先立ちまして、県土整備局建築住宅部長の庄司からご挨拶申し上げます。

○庄司建築住宅部長 皆さん、おはようございます。皆様方におかれましては、県の住宅政策懇話会の委員をご承諾いただきまして、誠にありがとうございます。お仕事のお忙しい中、大変恐縮しております。

県では、昨年度末の3月に住生活基本計画を改定しています。この住生活基本計画というのは住宅政策のマスタープランになるものですが、これを国が計画を改定して、それを後追いという形で改定してきておりまして、現在、この住生活基本計画に基づいて、いろいろな住宅施策を進めている所です。それも最近では県だけではなくて、市町村、それからUR、公社、そしてNPO団体の皆様方と一緒に取り組みを進めている、このような状況でございます。

今年度から、テーマにあります高齢者居住安定確保計画の改定、これは県土整備局と保健福祉局の共管という形になっておりまして、今日出席の課長も両局から出てきている状況でございます。もともとはこの高齢者居住安定確保計画だけを、皆様からの意見もいただきながら議論して、計画改定していくつもりでございましたけれども、実は昨年度に、県営住宅の問題について庁内でいろいろな議論をしました。それはどういうことかということ、県営住宅の入居者が高齢化してきている。高齢化していることによって、家賃が下がってくる。県営住宅の場合は、公営住宅全体がそうなのですが、収入が下がると、家賃も下がるという仕組みになっております。さらに、建物が老朽化すると、さらに家賃が下がるということになっています。非常に古いストックがたくさん出てきている状況の中で、高齢者も増えてきている。そして、それに伴って、維持管理費、特に空き家の修繕費だとか、こういった費用も生み出しにくくなっている。それによって古い建物がまた増えてし

まっているということで、新たに入る人の数も少なくなっている。応募している方で、当たったのに辞退してしまう人が3割いるという状況になっております。

こうした状況について、どうしたものかということで、庁内でいろいろと議論しまして、やはりこの段階で、これから高齢化が急速に進む中で、どうあるべきかをもう一回議論した方がいいのではないかという話がありました。そこでいろいろな議論を行いまして、大江先生から、県の幹部に、今後の公営住宅はどうあるべきか、そういったことも含めてご講演いただいて、その段階では、ある程度の方向が見えてきているのかなという状況でございます。

そういう意味では、県営住宅の建て替えとか改善を行うためのストック総合活用計画というのがございますが、今年度改定するつものものを1年先送りして、来年度まで延ばそうということになりました。そういうこともあって、もともとは高齢者居住安定確保計画の改定作業だけだったのが、先ほど言った県営住宅ストック総合活用計画もあわせて検討していくという運びになりました。

そういう中で、ご承知の方も多いと思いますが、国が新しい制度を作りました。それは、新住宅セーフティネット制度と言っていますが、民間の空き家が増えている状況の中で、これをうまく活用して、高齢者、障害者、子育て世帯と言われる住宅確保要配慮者の方々に入りやすくできないのかという制度ができて、10月25日から既に施行しております。その中で、補助金を出す仕組みだとかそういったものもございまして、これについて県では少しじっくり検討していきたい。先ほど言った県営住宅のあり方、今日これから議論する高齢者居住安定確保計画の中でどうなのか、そして先ほど言ったような民間の空き家をどう活用していくのかなどです。

私は、県民局との兼務で子どもみらい担当部長も担っておりまして、子どもの貧困対策を少し頑張ろうということで、県が今年度から県民局にある子どもの担当の所に福祉、教育、産業、そして住宅という、それぞれの部長を兼務させる形になっております。県としても、子どもの貧困対策について取り組んでいく。こういう中で、今後、住宅政策の中でどう取り組んでいくのかは非常に悩ましい所ございまして、専門的な見地から皆様のご意見をいただきながら、いろいろな計画を改定したり、制度を作っていくと思っております。

これから約1年の間、後で今日の資料がありますけれども、トータルすると大体9回の予定で、場合によったら10回位になるかもしれませんが、30年度末まで皆様から

ご意見をいただきながら我々は一生懸命取り組んでいきたいと思っております。どうぞよろしくお願いいたします。

○事務局 それでは、ただいまから神奈川県住宅政策懇話会を開催させていただきます。

なお、本日の傍聴でございますが、一般、報道ともに、いらっしゃいません。

次に、委員の皆様を座席順にご紹介させていただきます。

まず、人口問題都市住宅政策全般の分野から、慶應義塾大学名誉教授の大江委員でございます。

都市計画住宅政策全般の分野から、東京大学教授の大月委員でございます。

福祉行政の分野から、横浜市健康福祉局高齢健康福祉部高齢施設課長の壺井委員でございます。

住宅行政の分野から、相模原市まちづくり計画部建築・住まい政策課長の武田委員でございます。

介護福祉、地域看護学の分野から、神奈川県立保健福祉大学准教授の大島委員でございます。

公募で選出されました山之井委員でございます。

また、かながわ福祉サービス振興会理事長の瀬戸委員、高齢者住宅財団調査研究部長の落合委員は、本日は所用のため欠席でございます。

続きまして、県側の出席者を紹介いたします。

改めまして、県土整備局建築住宅部長の庄司でございます。

公共住宅担当部長の根岸でございます。

住宅企画・耐震改修促進担当部長の片山でございます。

住宅計画課長の羽太でございます。

高齢福祉課長の板橋でございます。

公共住宅課長の天野でございます。

それでは、次第に基づき、進めてまいります。

配布資料に過不足などがございましたら、逐次事務局までお申し出ください。

初めに、座長、副座長の選出についてですが、委員の互選により座長を定めることとなっております。事務局といたしましては、前回の高齢者居住安定確保計画見直しの際に、本懇話会の副座長をお務めいただいた大江委員に座長をお願いしたいと考えておりますが、皆様いかがでしょうか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

○事務局 ありがとうございます。

では、大江座長、ご挨拶をお願いいたします。

○大江座長 この神奈川県住宅政策懇話会には、かれこれ10年位関わってきたかなと思っています。小林重敬先生の座長のもとで、割と自由にいろいろ発言できた、とても充実した懇話会が続いてきたと思いますが、そのような形は今後とも続けていきたいと思っておりますし、皆さんが自由に発言できるように、微力ながら座長の役割を果たしていきたいと思っています。

住宅政策というタームでずっと来ているわけですが、先ほどの庄司部長のご挨拶にもありましたように、だんだんと「住宅」から「居住」になっています。法律自体が「居住」という言葉を使うようになって、単に箱だけではなくて、そこに住む家族、もちろん家族ではない单身もいるわけですが、家族とか地域社会とかいう所との関係から居住の安定性というものができてくるという考え方の中で、これからいろいろな政策を作っていかなければいけないということです。その制度が想定している中でパフォーマンスを上げるということと同時に、その制度の手が届きそうか届きそうでないかという辺りについても、この会でいろいろ意見交換して、他の政策分野との連携というものにつなげていければいいのではないかと考えています。どうぞよろしくお願いいたします。

それでは、まず、副座長についてでございますけれども、要綱では、委員の中から座長が指名するということになっておりますので、私の方からご指名をしたいと思っております。

住宅政策全般で、『近居』とか岩波新書も新しく出されたりしてご活躍の大月委員にお願いしたいと思っておりますが、いかがでしょうか。——それでは、大月委員に副座長をお願いいたします。よろしくお願いいたします。何か一言。

○大月副座長 私は3年位前まで神奈川県民だったので、神奈川県がどういうポジショニングかというのはそこそこわかっているつもりでいた所、3年位前から東京都民になったので、最近のことはよくわかりませんが、いろいろ勉強させていただきながら頑張りたいと思います。どうぞよろしくお願いいたします。

○大江座長 それでは、議題に入ります前に、本懇話会における会議の公開等について、事務局から説明をお願いいたします。

○事務局 それでは、資料1に基づき説明いたします。

「会議の公開等について」ですが、神奈川県では、行政の透明性、公正性を高めるため

に、平成14年度から県の情報公開条例に基づきまして、附属機関などの会議及び会議記録を原則として公開しております。この住宅政策懇話会もこれにのっとりまして、傍聴要領などを定めまして、会議や会議記録を公開することとしております。

そこでお諮りしたいのは、資料1の(2)「会議記録の公開」の2番目の○の下線にございます議事録の形式でございます。1から3のいずれかを懇話会の決定により選択することになります。ちなみに、平成24年度以降の懇話会では1を選択いたしまして、全て公開としております。

そこで、高齢者居住安定確保計画の見直しなどの議論に当たりまして、支障がなければ、事務局としては1の全て公開を選択したいと考えておりますが、いかがでしょうか。

説明は以上です。

○大江座長 ただいま事務局からご説明いただきましたように、会議記録の公開につきまして協議をしたいと思っております。

今のご説明の中で、平成24年度以降の懇話会では1の全て公開ということになっております。発言者の氏名を掲載し、内容は要約しないということの説明がありましたけれども、今回も同様でよろしいでしょうか。——ありがとうございます。それでは、そのような形にさせていただきます。

続きまして、懇話会の今後のスケジュールの案について、事務局からご説明をお願いします。

○事務局 それでは、住宅政策懇話会のスケジュールについて、ご説明します。資料2をご覧ください。

1「平成29・30年度 住宅政策懇話会の開催趣旨とスケジュール」です。

(1)「開催趣旨」ですが、こちらに記載のアからウの3つの計画を策定するためでございます。

1つ目は、ア「神奈川県高齢者居住安定確保計画」です。現計画は、平成23年4月に県土整備局と保健福祉局の共管で策定し、その後、平成27年3月に、平成27～32年度の6カ年を計画期間とする見直しを行い、計画期間の中間年度に見直しを行うとされていることから、平成29年度に改定作業、平成30年度に改定を行うものです。

2つ目は、イ「神奈川県県営住宅ストック総合活用計画」です。本計画は、県営住宅の供給に関する基本的方針や推進すべき施策を定めた10年計画で、平成25年9月に策定し、今年度、中間見直し年度を迎えます。そこで、住宅困窮者の多様化等を初めとする社会経

済情勢などを踏まえ、改めて住宅セーフティネットとしての県営住宅のあり方について検討し、平成30年度に改定を行うものです。

3つ目は、ウ「新たな住宅セーフティネット制度に基づく神奈川県賃貸住宅供給促進計画」です。平成29年4月の法改正で、新たな住宅セーフティネット制度が創設されました。本制度は、賃貸住宅の登録制度などで構成され、都道府県・市町村は、賃貸住宅供給促進に関する事項等を記載した「賃貸住宅供給促進計画」を策定できるとされていることから、県計画の策定について検討を進めるものです。

次に、資料右側の(2)「計画策定スケジュール」です。3つのそれぞれの計画ごとに策定スケジュール表を掲載しておりまして、それぞれの表の上段には事務的作業を、それぞれ一番下の欄に住宅政策懇話会のスケジュールを掲載しております。

ア「神奈川県高齢者居住安定確保計画」については、スケジュール表の上段、一番右の平成30年10月の二重丸の所の計画改定を目指しており、一番下、懇話会の開催スケジュールとしては、今回の11月14日に第1回、その次、来年2月に、懇話会としては5回目となりますが、改定の方向性についてご意見を伺いまして、来年度の4月から6月に矢印で記載されておりますけれども、この間にもう一回、懇話会としては第6回か第7回を開催し、計画改定の素案についてご意見を伺い、その後は表の上段のとおり、パブコメなどの事務的作業を行って、改定したいと考えております。

イ「神奈川県県営住宅ストック総合活用計画」です。スケジュールは、ただいまご説明した高齢者居住安定確保計画とほぼ同じで、表の一番下のとおり、懇話会を3回開催しながら、来年度の10月の改定を目指しております。来年度の4月から6月の矢印の期間に、素案作成のための懇話会を開催したいと考えており、「第6回か7回」となっておりますのは、先ほどアでご説明した高齢者居住安定確保計画が後になれば6回目に、先になれば7回目になるという意味で、このような記載としているものです。

ウ「新たな住宅セーフティネット制度に基づく神奈川県賃貸住宅供給促進計画」です。こちらは表の一番右上、平成30年度末の策定を目指し、表の一番下、懇話会は同様に3回開催し、素案作成までご意見を伺いたいと考えております。

そして、これら3つの計画のスケジュールが相当部分、ラップしておりますが、資料の右端から伸びているグレー着色の矢印の吹き出しの所です。各計画とも「高齢者や、低額所得者等への住宅対策」として定めるものであることから、改定等作業は相互に調整を図って進めていきたいと考えております。

資料の右下は、これら3つの計画の懇話会スケジュールを1つの表にまとめたものです。平成29年度は全5回、平成30年度は4月から6月の2つの矢印の所も合わせて全4回、合計で全9回の開催を予定しております。

資料の左側の下段、2「平成29年度 住宅政策懇話会の概要」です。黒く濃く見える文字部分が、本日ご意見を伺う高齢者居住安定確保計画に関わる懇話会で、一番上の第1回と、一番下の第5回であり、それ以外の少し薄いグレーの文字部分が他の2計画に関わる懇話会で、ご覧のとおり3回になります。

黒く濃く見える文字部分をご覧ください。今回、第1回では、県高齢者居住安定確保計画について、それから高齢者をめぐる状況などについてご説明し、「改定にあたってのポイント」についてご意見を伺いたいと考えております。次の第5回では「住宅施策の基本方法について」ということで、県居住支援協議会における取り組みなど重立った施策、取り組みを3点ご説明し、改定の方向性についてご意見を伺いたいと考えております。

資料2のスケジュールについては、以上でございます。

○大江座長 今のご説明に関しまして、まず、ご質問、ご意見を伺いたいと思います。どなたからでも結構でございますので、どうぞ、ご発言をお願いします。

3つのものやっっていくので、今日は高齢者居住安定確保計画で、次になると違ったものが来る。2回、3回、4回は別のものやっって、5回目にまたこの居住安定確保計画という形で、頭の中の整理がちよっと難しくなる場面もあろうかと思っておりますけれども、相互にはとても関連しているテーマでございます。最終的にまとめていく枠組みがそれぞれ違うということです。

よろしいですか。また後で何かご質問がありましたら、発言していただくということで、次に進めたいと思います。

それでは、議題に入りたいと思います。

まず、(1)神奈川県高齢者居住安定確保計画について、事務局から配布資料に従って、ご説明をいただきたいと思っております。では、よろしく申し上げます。

○事務局 それでは、説明の流れについてですが、次第をご覧ください。

初めに、議題5の(1)「神奈川県高齢者居住安定確保計画について」を資料3でご説明し、次の(2)「神奈川県の高齢者をめぐる状況について」ということで、高齢者・住宅に関する状況についてを資料4で、サ高住の状況についてを資料5で、高齢者施設等の状況についてを資料6で、新たな住宅セーフティネット制度についてを資料7でご説明しまし

て、(3) 現計画の「各施策・取組の進捗状況について」を資料8で、(4)「改定にあたってポイント」についてを資料9でご説明したいと考えております。

まず、資料3をご覧ください。

1「法令根拠」ですが、高齢者住まい法により、国土交通大臣、厚生労働大臣が定める基本方針に基づき、都道府県は「高齢者居住安定確保計画」を策定することができるとされております。

2「計画に定める事項」ですが、(1) 高齢者賃貸住宅及び老人ホームの供給の目標、(2) 目標達成に必要な事項として、イ、高齢者賃貸住宅及び老人ホームの供給の促進に関する事項、ロ、高齢者が入居する賃貸住宅の管理の適正化に関する事項、ハ、高齢者に適した良好な住環境を有する住宅の整備の促進に関する事項など、ご覧の事項について定めることとされております。

このほか、(3) 計画期間、(4) その他必要事項、(5) 公社の住宅改良事業の実施が必要な場合は当該事項を定めることとされております。

これらの計画事項を踏まえまして、3「現行計画の概要」のとおり、県計画を定めております。

まず、目的を、住宅政策と福祉政策の一体的な取り組みを推進することにより高齢者の居住の安定を確保するなどとし、計画期間は、こちらも6カ年としております。

施策の基本方向・目標の1で、基本理念を「高齢者が住み慣れた住宅や地域で住み続けることができる環境の整備」とし、基本方向を「1 地域力の強化」「2 居住環境の向上」「3 居住福祉の推進」としまして、2の、目標の(1)は施策目標です。ただいまご説明した1から3の3つの基本方向に沿う形で、ご覧の施策目標1、施策目標2、施策目標3のとおり定めております。(2)は賃貸住宅や高齢者施設等の供給目標で、サ高住や有料老人ホームなどの目標数を定めております。

高齢者の居住の安定確保に向けた取り組みは全部で35個の細項目があります。

1「目標の達成のための施策」が、ただいまご説明しました施策目標1、2、3ごとに、必要施策について、それぞれ定めております。

2「地域・住まい類型別における取組」として(1) 高度経済成長期に開発された住宅団地など3類型のそれぞれ特有の課題解消に向けた取り組みを定めております。

3「地域への展開」は、特に地元市町村における取り組みが重要な事項について資料記載の2点を定めております。

4「計画の位置づけ」です。かながわ住宅計画は、ご覧の4計画で構成されており、太枠で囲った計画が県高齢者居住安定確保計画でして、県住生活基本計画と、かながわ高齢者保健福祉計画と調和を図り定めることとされております。

5「関連計画と計画期間」です。ただいまご説明した関連の深い県住生活基本計画と、かながわ高齢者保健福祉と計画期間がどういう関係になっているのかを図表であらわしたものであり、県高齢者居住安定確保計画の現行計画が、実線で囲んだ矢印の期間の6カ年で、その中間に「中間見直し」となっておりますのが、本年度から来年度にかけてでございます。その下、点線で囲んだ矢印となっております「次期計画」の下の「改定」は、平成30年度の中頃に改定を行おうということです。

次期計画の計画期間ですけれども、これまでと同じく6カ年とした場合は、こちらの6カ年となりますが、これまでと同じにするのかどうかについて現在検討中であり、県住生活基本計画に合わせまして、10カ年として、より長期的な、安定的な計画とすることも視野に入れて検討中でございます。

さらに、その下の段が、かながわ高齢者保健福祉計画で、こちらは計画期間が3カ年で、ご覧のとおり、次期計画への改定を行っている所であり、上記の2つの計画と違って、中間見直しはございません。さらに、その下は、関連計画の今後策定に向けて検討する新たな制度に基づきます県賃貸住宅供給促進計画でして、こちらは計画期間を住生活基本計画と同じ10カ年として定めることとされておりますが、スタートと終わりの時期をどこにするのか、今後検討する予定となっております。

では、この高齢者居住安定確保計画をどう改定するのかということで、計画改定に当たっての視点ですが、1社会経済情勢の変化などにより生じた課題や新設制度について、その対応方針などを検討、2現行計画における各施策・取り組みの進捗状況を自己評価して課題を検証したいと考えており、これについては資料9で改めてご説明いたします。

続きまして、資料4「神奈川県における高齢者・住宅に関する状況について」をご覧ください。こちらは、各種データを整理したものの中から幾つかをピックアップして資料作成しているものでございまして、資料の右上の1「人口の推移と将来推計」は神奈川県のデータでございまして、2枚ほどおめくりいただいた12番のデータは、タイトルに「(全国の)」とございます。15番も「(全国の)」と書いてございますが、このように「全国の」と記載のあるデータ以外は神奈川県のデータでございます。

1番にお戻りいただきまして、図表データの上段に四角枠がございますが、こちらはデ

一タから読み取った本日の検討の参考になるような事項を記載したものです。こちらの四角枠の中をご説明していきます。平成 37 年には高齢化率が 27.2%に達する見込み。以降も右肩上がりです。平成 32 年には高齢者に占める後期高齢者の割合が半数を超える見込みでございます。

2 番は「高齢者世帯の推移と将来推計」で、平成 37 年には、高齢者世帯率は 23.5%に達する見込み。以降も右肩上がりです。平成 37 年以降は、高齢単身世帯数が高齢夫婦世帯数を超えて逆転し、その後も増え続ける見込みとなっております。

3 番は「住宅と施設等別の高齢者数と割合」ですが、住宅に住んでいる高齢者は 65 歳以上で 94%、75 歳以上で 90%。75 歳以上になりますと、病院や老人ホームの施設等の入居者の割合が増加しております。

4 番は「高齢者世帯の持ち家・借家別世帯数の推移」でございます。持ち家に住む高齢者世帯の割合は 70%超、借家の合計は 30%未満で推移しております。

5 番は「高齢者等のための設備の設置状況」で、持ち家に比べて借家における設備の設置状況が低くなっております。

6 番は「借家の種類別の高齢者世帯数の推移」で、高齢単身、夫婦世帯とも民営の借家に住む世帯が相当多い。民営借家に住む高齢単身世帯が最も多い中で、さらに増加傾向も強くなっている状況でございます。

7 番は「最低居住面積水準未満の高齢者世帯数の割合」で、持ち家や公的借家に比べ、民営借家で最低居住面積水準未満の割合が高い状況になっています。

8 番は「借家の構造別戸数の比較推移」でございます。木造の住宅の割合が 3 割程度を占めながら推移している状況です。

9 番は「民営借家の木造・非木造家賃の比較」で、平成 25 年における 25 平米当たりの木造の家賃は月額 6 万円、年間 72 万 1000 円、非木造の家賃は月額 7 万 6000 円、年間 91 万 5000 円になっております。なお、この 25 平米というのは、グラフの下に記載しておりますとおり、単身世帯の場合の最低居住面積水準の面積でございます。30 平米当たりの木造の家賃も、ご覧のとおりでございます。なお、この 30 平米というのは 2 人世帯の場合の最低居住面積水準になっております。

10 番は「主たる生計維持者が 65 歳以上の年間収入別世帯数」で、高齢者が生計を維持している民借世帯のほとんどは年収 300 万円未満であり、そのうちの 6 割以上が年収 200 万円未満となっております。括弧書きは、試算してみたものですけれども、例えば、民借

木造の 25 平米の場合、年収 200 万円未満の世帯では家賃の負担率が 36%にも上るという試算結果でございまして、非常に高い負担率となっております。

11 番は「子がない世帯等の孤立的高齢世帯数の推移」で、孤立的高齢世帯が増加中。こちらのデータでは、平成 15 年時点で高齢単身世帯数と夫婦世帯数が逆転しております。

12 番は全国データになります。「大家の入居拒否感」です。家賃滞納、孤独死、事故等への不安から、「単身の高齢者」や「高齢者のみの世帯」等に対して大家に拒否感があるということです。

13 番は「病院・療養所・社会施設の入院・入所者数の推移」で、病院等の入院者数は減少傾向であるが、老人ホーム等の社会施設の入所者数は増加しており、入院・入所者数全体で増加傾向にございます。

14 番は「後期高齢者の要支援・要介護認定数の推移」で、高齢者に占める後期高齢者の割合の増加により、認定率も増加傾向にあります。

15 番は全国データになります。「高齢者世帯の貯蓄額別の世帯割合」で、高齢単身世帯では、貯蓄が 300 万円未満の世帯と 1500 万円以上の世帯で二極化しております。高齢夫婦世帯では、1500 万円以上の世帯が約半数を占めるという状況です。

16 番は「家系主の年齢別の住み替え意向等状況」で、年齢が上がるにつれて、住みかえ、建て替え、リフォームといった改善意向は低下している傾向が見えます。

17 番は「家系主の年齢別の今後の『住み替え意向がない理由』」で、全ての年齢で「現在の住まいに満足しているから」という理由の割合が高い状況です。

18 番は「神奈川県県営住宅の建築年度別の供給戸数」で、昭和 40 年代以前に建設された住宅が全体の半数以上を占める中、今後これらの住宅が一斉に更新時期を迎える。ストックの適正な維持管理のために必要な修繕費用の増加が見込まれる。ストックの有効活用の観点から新設は困難化。市町も同様という状況です。

19 番は「空き家数及び空き家率」で、空き家数及び空き家率ともに増加傾向です。

20 番は「空き家の種類別内訳」で、賃貸用の住宅が空き家総数の約 6 割を占めるという状況です。

資料 4 の説明は以上です。

○事務局 続きまして、資料 5 「サービス付き高齢者向け住宅の状況について」をご説明させていただきます。なお、サービス付き高齢者向け住宅は、以降「サ高住」と称させていただきます。

1 「県内のサ高住の登録実績の推移」ですが、県全域と政令・中核市を除く県所管区域の登録件数と戸数を示したものです。登録実績の累計は年々着実に増加していますが、増加率は徐々になだらかに推移しています。

次に、2 「県内市町村のサ高住登録戸数」ですが、県内では、平成29年9月末時点で1万1434戸のサ高住が登録され、横浜市、川崎市などの都市部においては登録戸数が多い一方、中井町など4町村では登録された住宅はありません。

次に、3 「県内地域別のサ高住登録戸数の割合」ですが、横浜・川崎市内が全体の5割近くを占める一方、横須賀・三浦・県西地域の割合は5%程度と少ない傾向が見られます。

次に、4 「サ高住の入居率の推移」ですが、政令中核市を除く県所管区域の入居率を地域別に示したものです。なお、こちらの4以降は、県所管区域における状況となっています。地域別に入居率は、横須賀・三浦地域が9割を超える一方で、県央・県西地域は県所管の平均入居率78.1%を下回っています。

次に、5 「食費を含む家賃等の対価と住戸面積との関係」です。家賃等の対価については、平成29年9月末現在の調べで、家賃、共益費、基本提供サービスを合計した月額家賃等の平均は14万3000円、食事を含む家賃の平均は19万1000円となっています。また、対価と住戸面積との関係は資料のとおりです。

次に、6 「入居者の属性」ですが、年齢別に入居者数の割合は85～90歳未満が30.4%と最も多く、80歳以上が全体の約76%を占めています。また、要介護度別に入居者数の割合は、「要介護1」が23.9%と最も多く、「要介護」が全体の約70%を占めています。

次に、7 「サ高住の戸数・住戸面積の分布」ですが、1施設当たりの戸数は20戸以上30戸未満が22%と最も多く、全体の7割以上が50戸未満となっています。また、床面積では25平米未満の住戸が約7割を占めています。

次に、8 「設備の設置状況」ですが、住戸内に収納、台所、浴室等の設備が完備されている割合は全体の3割です。また、床面積と設備を完備する割合の関係は資料のとおりです。

次に、9 「サービスの提供状況」ですが、食事サービスの提供を行っているサ高住は全体の95%を占めています。

次に、10 「サ高住を運営する法人の状況」ですが、サ高住を運営する法人は、株式会社、医療法人、社会福祉法人等68法人ありますが、株式会社が全体の約6割を占めています。

次に、11 「サ高住における新築・既存住宅の割合」ですが、登録住宅のうち、新築が約

77%を占めています。

最後に、12「サ高住立入検査における指導内容」です。県では、県所管区域のサ高住を対象に住宅計画課と高齢福祉課の共管で立入検査を実施しており、平成27、28年度でそれぞれ20件でした。文書指導を行った主な内容としまして、設備面については「共用階段等の手すりの設置高さ不適合」などがありました。また、運営面については、「事故の対応、未然の防止」、「契約・重要事項説明の記載不備」などがありました。指導件数については、資料に記載のとおりです。

以上で、資料5「サービス付き高齢者向け住宅の状況について」の説明を終わります。○事務局 引き続きまして、資料6の説明に入らせていただきます。資料6につきましては、サ高住以外の高齢者向けの施設につきましてまとめたものになります。

まず、分類といたしましては、1「契約で利用する施設・事業所」と、4ページの2「市町村の判断で入所する施設」、つまり措置で入所する施設の2つです。それから、介護が必要になったときに、介護サービスはその施設から受けられる、セットされているものか、外部の業者を手配して介護サービスを受けるということで分類させていただいております。

それでは、1ページ目の1の(1)特別養護老人ホームでございます。こちらに関しては、施設として介護がセットされております。入所者は、平成27年度から原則として要介護3以上の方になっております。利用料は、介護分の1割負担、一定の所得のある方は2割、それと居住費と食費になりますけれども、食費・居住費につきましては、低所得者には負担の限度額が設定されております。つまり、実質的には補助があるということになります。施設数につきましては、市町村の方で計画的な整備を図っておりまして、増加を続けている所でございます。

次に、(2)介護老人保健施設でございます。こちらについても、施設の方で介護を受けることができます。ただ、こちらはついこの住みかという形ではなくて、在宅への復帰を目指す施設ということになります。利用料等につきましては、特別養護老人ホームと同様でございます。

(3)介護療養型医療施設でございます。こちらも施設で介護を受けることができます。こちらは、長期にわたる療養（医療行為等）を必要とする方の施設ということになってございます。利用料等につきましては、特養等と同様になります。ただ、こちらは、平成35年度で廃止が決定している所でございます。

2ページ、(4)介護医療院です。介護療養型医療施設が廃止されますけれども、そのの

転換先といたしまして、来年度から介護医療院が制度化されました。ただ、こちらにつきましては、施設基準ですとか報酬ですとかいった詳細はまだ決定しておりません。

(5) 軽費老人ホームでございます。こちらは比較的low額な料金で入所することができるものでございます。介護サービスにつきましては、介護保険の事業所指定を受けている所は、その施設から介護サービスを受けることができますが、受けていない所につきましては、外部の介護サービスを手配することになります。類型としましては、ア「A型」とイ「ケアハウス」に分かれてございます。A型は、どちらかという自立している方、ケアハウスに関しては、援助・介助等が必要な方に向けた形になります。

3ページに進んでいただきまして、(6) 有料老人ホームでございます。入所者に食事の提供あるいは入浴、排せつ、または食事の介護、洗濯、掃除等の家事または健康管理のいずれかのサービスを提供するということになると、有料老人ホームという類型になります。利用料につきましては、さまざまでございます。介護が必要になったときの介護サービスの提供方法は、3つに分類されております。1つ目のア「介護付」は、介護保険の事業所指定を取っている所でございます。施設のほうで介護を受けることができます。イ「住宅型」につきましては、介護が必要になったときは、外部の訪問介護等の事業所を手配して、サービスを受ける形になります。ウ「健康型」につきましては、介護が必要になった場合は退去することになります。ただ、県内にはこちらはございません。

(7) 認知症高齢者グループホームでございます。こちらにつきましては、施設のほうで介護を受けることができます。ただ、入所者は、原則要介護1以上で、認知症のある方になります。それから、資料には記載しておりませんが、原則といたしまして、グループホームの所在地の市町村の住民の方が利用できる、そのほかの市町村の方は、原則として利用できないという形になってございます。

4ページ、市町村の措置で入る施設ということで1つだけ、養護老人ホームがございます。介護が必要になった場合、介護保険の事業所指定を受けている所につきましては、その施設で受けることができますが、その他の場合は外部のサービスを利用するという形になります。

以上でございます。

○事務局 続きまして、資料7をご覧ください。

こちらは、新たに創設された制度に関する資料「新たな住宅セーフティネット制度について」ということで、アンダーラインをつけました部分を中心に説明していきます。

1 背景

高齢者、子育て世帯、低額所得者など住宅の確保に特に配慮を要する者、いわゆる住宅確保要配慮者は、増加傾向にある一方、民間賃貸住宅への入居時に家主に拒否感を持たれることが多い。

こうした住宅確保要配慮者が安心して暮らせる住宅の確保を可能とする住宅セーフティネットの強化が求められている。

また、住宅ストックの状況としては、公営住宅では大幅な増加は見込まれず、民間住宅では空き家が増加傾向にあることから、空き家の有効活用が課題となっている。

このため、平成29年4月26日に「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」が改正され、空き家を活用した新たな住宅セーフティネット制度が創設された。

2「制度の概要」は、(1) 賃貸住宅の登録制度、(2) 要配慮者への居住支援、(3) 賃貸住宅供給促進計画、(4) 登録住宅と入居者への経済的支援の、大きく4つの制度で構成されております。

3「対応」の(1)「賃貸住宅の登録制度」と「要配慮者への居住支援」については、各申請受け付けは、既に改正法施行日の平成29年10月25日から開始しており、(2)「賃貸住宅供給促進計画の策定」と「登録住宅と入居者への経済的支援」については、住宅政策懇話会のご意見を伺いながら検討することとしておりまして、こちらの新たな住宅セーフティネット制度については、冒頭の資料2のスケジュールでご説明しましたとおり、この資料では右上、二重四角囲いをした所に記載しておりますが、来年1月に開催予定の懇話会においてご意見を伺いたいと考えております。

続きまして、資料8をご覧ください。現行の県高齢者居住安定確保計画の各施策・取り組みの進捗状況の資料です。

先ほど資料3でご説明しました具体の施策、35個ある細項目を左から4つ目の欄に記載しております。左端の「大項目」の欄から、この4つ目の「細項目」の欄までが、計画に記載している見出しの名称でございまして、左から5つ目の「No.」は、この資料を見ていくために便宜的につけた番号になっております。その右の「H29年度末までの主な施策・

取組の概要」には、「細項目」に含まれる施策・取組みの中で重立ったものを抜き出し、記載しております。その右の「主な実績」には、その主な施策・取組みに対して「H29.6」という調査時点における実績を記載しております。その右の「各評価の個別事業数」の欄は、各細項目に含まれる個別事業ごとに県の事業所管課による自己評価を行った結果でございます。a、b、c、d、それぞれに評価された事業数を記載しております。

こちらの評価の仕方ですけれども、上の凡例1をご覧ください。aは、計画以上に進捗した事業で、目安としては100%超。bは、おおむね計画どおりという事業で、目安としては80%以上。cは、やや低調という事業で、80%未満。dは、予算確保上の課題等、評価になじまない事業としております。

下の表に戻りまして、右から2つ目の「主な評価の内容等」ですが、先ほどの「主な実績」を評価した際のコメントを記載しております。

一番右の「小項目ごとの総合評価」についてですが、上の凡例2をご覧ください。こちらは凡例1の評価の区分ごとに、aを110%進捗、bを90%進捗、cを70%進捗、dを計算不算入と設定しまして、こちらにございます計算例のとおり、小項目に含まれる個別事業の相加平均の結果を表に示した4段階で評価したものでございまして、Aは計算の結果が100%以上、Bは80%以上、Cは80%未満、Dは計算不可能なものとして評価しております。

この「小項目」は左から3つ目の欄の25項目で構成されており、一番右の小項目ごとの総合評価について、資料を4ページまで順次、各評価の結果をご覧くださいますと、ほとんど全ての小項目がB評価となっております。計画全体としては概ね計画どおりに施策・取組みを進めることができているものと考えております。

ちなみに、B評価以外の評価となった小項目が1つだけございまして、4ページ、No46がD評価となっております。こちらの細項目は、市町村計画の策定についてでございます。H29年度末までの主な施策・取組の概要は計画の策定支援でございます。「主な実績」が、計画策定・改定なしで、そもそも支援する対象となる市町村計画策定・改定がなかったことで、d評価が2事業となり、その結果、D評価となったものでございます。

続きまして、資料9をご覧ください。本日の論点である「改定にあたってのポイント」についてでございます。

まず、1「神奈川県の高齢者をめぐる状況について」と記載しています箱の中をご覧ください。先ほどご説明しました資料4、5、6、7までの中から主なキーワードを整理し

たもので、6つの項目にまとめてございます。

(1) キーワードの整理

○高齢者人口や高齢化率の続伸

収入も含めた生活面や、健康面で不安を抱える高齢者への住宅提供が必要。

○孤立的高齢者の増加

単身高齢者や、子どもが居ても近くに住んでいないといった、家族に頼ることが困難な高齢者への対応が必要。

○要支援、要介護者の増加

介護サービスの提供、介護人材等の養成、確保、資質の向上が必要。

○サービス付き高齢者向け住宅の入居者や、老人ホーム等施設の入所者が増加

サービス付き高齢者向け住宅といった高齢者向け住宅の供給や、社会施設の計画的整備といった対応が必要。

○高齢者の住まいに関する課題が顕在化

見守りやバリアフリー化の促進、民間賃貸住宅の家主の入居拒否感といった課題への対応が必要。

○新たな住宅セーフティネット制度が創設

民間賃貸住宅を活用した低額所得者等への住宅供給を目的とした新たな制度が創設されたことから、県営住宅等の公営住宅は大幅な供給拡大が困難な状況にあること等も踏まえ、新たな制度の運用方策について、検討が必要。

(2) 「改定にあたってのポイント」を整理するにあたり

次の点を踏まえ、住宅・まちづくりや居住支援施策を展開していくことが必要。

1 高齢者の収入や嗜好等に応じた住宅の選択

- ・高齢者は、それぞれの収入や嗜好、介護・見守りといった支援サービスの必要度合いに応じ、「持ち家や民間賃貸住宅」「公営住宅」「サービス付き高齢者向け住宅」「老人ホーム等の施設」を選択する。
- ・その中で、低収入で貯蓄もない高齢者は、県営住宅等の「公営住宅」を選択する傾向が強いが、公営住宅の大幅な供給拡大は困難な状況にあることなどから、今後は、「低廉な家賃の民間賃貸住宅」を選択せざるを得ない傾向が強くなる。

2 高齢者の力を活かす

高齢者が住み慣れた地域で暮らしていくため生活支援サービスの充実が必要で

あり、元気な高齢者が担い手として活躍することが期待される。今後は、「支える側」「支えられる側」という画一的な関係性に陥ることのないよう高齢者の社会参加を進め、地域住民が共に支え合う地域づくりを進める必要がある。

としております。

その下の2「現行計画（平成27年3月）の各施策・取組の進捗状況について」と記載しております箱の中をご覧ください。

資料8の小項目毎の総合評価のとおり、25項目中、24項目が評価「B」であることから、計画全体としては、一定の進捗を図ることができた。ただし、個別事業毎に見ると、評価「c」「d」のものがあることから、評価「a」「b」のものも含めて、進捗状況等に応じて課題を検証し、改定計画につなげる。

としております。

そして、資料の真ん中付近の2つの小さい箱です。上の箱は1「神奈川県の高齢者をめぐる状況について」から3「改定にあたってのポイント」につながっておりますが、先ほど資料3の最後でご説明した「計画改定にあたっての視点1」として、社会経済情勢の変化などにより生じた課題や新設制度について、その対応方針などを検討ということで、資料の右側「改定にあたってのポイント」を検討しております。

同じく真ん中下の箱は、2「現行計画の各施策・取組の進捗状況について」から3「改定にあたってのポイント」につながっております。同じく「計画改定にあたっての視点2」として、現行計画における各施策・事業の進捗状況を自己評価して課題を検証する。

この2つの視点から資料の右側、「改定にあたってのポイント」を検討しております。

3 改定にあたってのポイント

ポイント1

高齢者向け住宅を量、質ともに確保する施策が必要

○サービス付き高齢者向け住宅の供給や、適正管理の徹底等の促進

サービス付き高齢者向け住宅や有料老人ホーム等の整備促進や、同住宅等における事故（ハード面、ソフト面とも）防止のための指導監督施策の実施など。

○住宅のバリアフリー化等による住まいの安全・安心の確保

「神奈川県みんなのバリアフリー街づくり条例」の普及啓発や、バリアフリーリフォームの促進等に資する補助制度の充実など。

○公営住宅等関係施策の推進

公営住宅における高齢者世帯向け住宅の供給促進や「健康団地」の推進など。

ポイント2

地域で高齢者を支える施策が必要

○地域包括ケアシステムの構築

地域包括ケアシステムの中核拠点「地域包括支援センター」の機能強化など。

○住宅における介護の充実や、適切なケアの提供

高齢者のケアマネジメントを行う「介護支援専門員」や、ボランティア等の生活支援の担い手の養成などを行う「生活支援コーディネーター」といった地域で高齢者を支える人材の育成など。

○住宅地コミュニティの形成や、高齢者のコミュニティ参加の促進

地域における支え合い活動を通じた高齢者が孤立しない地域コミュニティづくり体制の充実や、高齢者が支え・支えられる「中間的な住まいとしての神奈川県版多世代の家」の検討など。

ポイント3

高齢者が住みたい住宅・地域に住むことができるような施策が必要

○居住支援策の充実強化

高齢者が住み慣れた地域・住宅に「住み続ける」、より住みやすい地域・住宅に「住み替える」ための入居手続サポート等の居住支援施策の実施など。

○居住支援に資する各種住宅関連情報の提供

高齢者が、収入や嗜好、介護の必要度合などに応じ、適切な住宅が選択できるような高齢者向け住宅に関する物件情報の提供など。

このように考えております。

そして、一番下の行が「新たな住宅セーフティネット制度の活用施策」です。別途開催します懇話会のご意見を伺いながら、高齢者居住安定確保計画の改定を行う時期までに、検討できた内容について適宜盛り込んでまいりたいと考えております。

次第の5「議題」に関する資料3から9までの説明は、以上でございます。

○大江座長 非常に膨大な情報をコンパクトに説明いただきましたけれども、理解がなかなか難しい部分もあろうかと思えます。今日は高齢者居住安定確保計画が中心ですけれども、資料としては全般にご説明いただいたということで、資料順にご質問を受けた方がよろしいですかね。余りあちこち行ってもいけないかなという気もします。とはいっても、

いろいろ関連しているのであちこち行ってしまうかもしれませんが、まず、ご説明を伺ってわからない所からご質問をいただければと思いますが、いかがでございましょうか。

○大月副座長 今日ご説明いただいた関連のテーマに関しては、居住支援協議会というのがあると思うのですが、神奈川県では、どんな形で今、取り組まれているのでしょうか。

○羽太住宅計画課長 居住支援協議会につきましては、現在、神奈川県、それから本年度で全市町村が加わりました。さらには、不動産団体、UR、住宅供給公社、NPO団体に、福祉の関係の団体ですとか、今いろいろな所が入ってきているという状況になっております。

○大月副座長 具体的に、目玉みたいな活動はあるのでしょうか。

○羽太住宅計画課長 まずは要配慮者への民間賃貸住宅の入居支援としまして、実際に住宅相談を受けて、専門のサポートをしている団体につないでいくということを委託でやっております。昨年度でいきますと、3つの団体に委託をして、電話相談を受けている。団体はそれぞれ専門があって、例えば、高齢者であったり、外国人であったり、そういった方々を受け入れて、住まいだけではなくて、生活にいろいろ課題を抱えているということもございまして、生活保護制度につないでいくですとか、そういった専門機関にうまくつないでいくということをやっております。

それから、居住の安定を図る取り組みといたしまして、先ほどの新セーフティと似ているのですが、あんしん賃貸支援事業としまして、不動産業者から、高齢者ですとか障害者を拒否しない住宅を登録いただいて、それをご紹介する制度というものも居住支援協議会でやっております。大きい所ではこの2事業で、それに関する情報を提供するためにホームページへの掲載、情報誌の作成もやっております。

ほかに、神奈川県は居住支援協議会では、別の部会を設けてまして、空き家問題の対策分科会、団地再生の部会といったことで、居住支援に関わらず、かなり幅広くに居住支援協議会という枠を使って、いろいろなことをやっている所でございます。

○大月副座長 事務局はどこに置かれているのですか。

○羽太住宅計画課長 事務局は、公益社団法人かながわ住まい・まちづくり協会という所でやっております。事務局の方には国からの補助金が出て、それを原資に運営している状況です。

○大江座長 住まいまちづくり協会というのは、新しく設立された方でしたっけ。

○庄司建築住宅部長 かなり古いですね。公益社団になったのは最近だったかもしれませ

んけれども、昔から神奈川県のみちづくりや住宅政策の一翼を担っている団体で、先ほど説明があったサ高住の登録事務だとか、今度の新セーフティネットの登録事務も、県と政令・中核市全部がそこに登録事務を委託している、そのような団体です。

○大江座長 居住支援協議会については県全体で組織化されているけれども、例えば、住宅を探している要配慮者に個別に接触するという所になると、とてもミクロな話になってきて、県全体の組織で個別のものが十分に対応できるのだろうか、私はイメージとしてうまくつかめないでいるのですけれども、その辺は問題なく進んでいるということなのでしょうか。

○羽太住宅計画課長 住まい全般の相談窓口は、もともとはまちづくり協会でやっておりまして、居住支援協議会の住宅相談も、事務局としてやっているということがございます。NPOが直接相談を受けることもあります、必要に応じて、まち協にうまくつないでいるという状況です。また、市町村に相談があったときも、まち協へつないでいるということもあり、その辺は相談のネットワークみたいなものでうまく回している所がございます。

○庄司建築住宅部長 補足ですけれども、神奈川県だけではなくて、川崎市が既に単独で居住支援協議会を設立しております。国としても、それぞれの市町村ごとにできていた方が望ましいという話もありますので、神奈川県が居住支援協議会が、市町村が居住支援協議会を設立しやすいような準備会みたいなものも今年度からやり始めております。

○大江座長 私も、伺いながら、幾つか質問したい点があったのです。

まず、細かい点なのですが、資料3の右下の方に、計画期間が平成で表示されております。間もなく元号が変わるということもありますし、昭和の所もあったりしている。私は、仕事柄、換算はいつもやっているのですが、だんだんと換算が難しくなってきた、元号で記載されていると、理解がとても難しいという所があります。私も参加していた前回の住宅・土地統計調査を審議した統計委員会の部会で、集計表では元号だけでなく、メンバー一致で、西暦も全て入れてくださいということで、西暦を入れてもらうようにしました。少なくとも併記していただくと、実際にどういう時間の中で行われているかがわかりやすいので、なるべくそのようにしていただければと思います。例えば、資料4の右上の所とかはそうなっているので、こういう形だと理解しやすいかなと思います。よろしくをお願いします。

○大月副座長 サ高住のご説明の中で、資料5の一番最後に、立入検査を実施しているということなのですが、これはどんな感じの立入検査なのか。余りよろしくない噂の

所を狙って行くのか、無作為に行くのか。ちょっと状況を教えていただけませんか。

○事務局 サ高住の立入検査を実施する物件の選定なのですけれども、今、県域で120程度の施設がございます。5年か6年に1回位回るような所で、件数的には年20件で実施しております。1つの事業者が幾つかの施設をやっている所もございますので、事業者がかぶらないようにとか、中には事故報告などがなかなか上がってこない施設とか、個別に立入検査に行った方がいいのではないかと施設とかも選びながら、立入検査の対象の選定をしています。

○大月副座長 つまり、県が対象にしている物件の大体5分の1を抽出して、毎年やって、5～6年に1回まわるということですね。それで問題、課題があったら上げていこう、そういうことでこういう課題が浮かび上がってきたという理解でいいのでしょうか。

○羽太住宅計画課長 検査につきましては、課題が見えた所で少し重点を変えてみるとか、新たな課題が出てきた所で少し検査項目を変えていくとかということをやっていくことになるのかと思います。

もう少し件数を増やすとか頻度を増やすというのは人員的になかなか難しいのですけれども、来年度もこの位の頻度でやっていこうと考えております。

○大月副座長 サ高住に関してですが、県の方では、相当多くの物件が有料老人ホームに広い意味で該当して、それを登録しなさいというのを国としては進めていると思うのですけれども、それはどういう対応でやられているのでしょうか。

○事務局 法律上、サービス付き高齢者向け住宅で有料老人ホームに該当する施設については、サービス付き高齢者向け住宅の登録をすれば、有料老人ホームの登録は重ねてやらずに、単独でサ高住登録を受ければよいという形になっておりますので、登録自体についてはそのような形でやっています。

○大江座長 つまり、二重にはカウントされていないということですね。

サ高住でも、特定施設入居者生活介護を受けられる。つまり、特定施設になっているものも部分的にはあるのかと思いますけれども、僕のあやふやな記憶では、極めて少ないという状況になっているのではないかと思うのです。そこはどうなっていますか。

○羽太住宅計画課長 その施設で行われているかどうかですけれども、資料5の9「サービスの提供状況」の表の3行目に「入浴・排泄・食事等の介護サービス」があります。これが、その事業所で直接やっているものと、外部の方が来てやっているものと、両方含

まれた形で記載がされています。その数字的な区分けを今していない状況ですので、次回までにそこがわかりやすい資料を作りたいと思います。

○大江座長 要するに、特定サービスだと定額サービスになる訳だし、個別にとっていれば、そうではないということですよ。つまり、普通にサ高住でも要介護者でケアプランを作ってもらって、個別のサービスを、といってもそのサ高住の運営者が、ここを使ってくださいねということをするのだと思いますから、実質的には余り変わらないのかもしれませんが、一応丸ごとか、丸ごとじゃないという違いがある。丸ごとじゃない場合、何か1つずつやるごとに、これは幾ら、これは幾らと積んでいく。時々聞く話だと、結局サ高住の方が高くなるというようなことで、不安を持つ居住者もいるという話も聞いたりするのです。全体にどういうサービスを使っているかとか、その辺の実態も把握していらっしゃるのですよね。

資料5の2ページ目の5には、家賃等の対価と食事提供サービスの対価、2つについて出ているのですけれども、要介護の人が7割いるということだとすると、当然、介護サービスをとっているわけです。それがどういう負担になっているかということについても、多分調べていらっしゃると思うので、その辺りも後々資料としてご提供いただければと思います。

○羽太住宅計画課長 介護サービスについては、いろいろ幅がありますし、提供している施設によってもお金が違いますので、モデル的に幾つかのケースを抽出して、これだけお金がかかっていますというのが見えるような資料ということで、ご用意させていただければと思います。

○大月副座長 私もサ高住の実態とか類型を試みたのですが、なかなか難しく、本当にピンきりというか、右から左までいろいろなタイプが存在しているので、立入検査に行くと、実情はかなりわかると思うのです。ある意味、120の施設に対して、大体こういうパターンがあるという感じでアイテム化するというか認識できるような形で資料が出てくると非常にいいなと思います。今、議論しているテーマの根幹の1つは、多様な住宅をどう供給するかということなのですが、住宅政策を机上で議論していると、サ高住はサ高住という一つのカテゴリーのみでカウントされる。サ高住の中にも非常に多様なものがあるので、それをどのエリアに、どんなタイプのサ高住をどう誘導すべきかという議論が実は大事だと思います。

○羽太住宅計画課長 検査もやっておりますので、その中でわかる範囲で分類をするとか、

検査しないまでも、運営パターンですとかを分析したものを次回お示しさせていただければと思います。

○大江座長 今日落合委員がお休みなのですけれども、あそこでもいろいろ調査をされていて、類型化とかをかなり試みていらっしゃったような気もするので、落合委員にも情報提供いただいたりして、サ高住の中身が少しわかるような資料をお願いします。サ高住が受け皿として非常に期待されている部分がありますので。それから、今、大月副座長がおっしゃったように、そこをどういうふうに整理していくかが非常に重要だと思いますので、よろしくお願ひしたい。

関連してご発言があれば、どうぞ。

○大島委員 私はサ高住に関しては余り詳しくないのですが、資料6「高齢者施設の状況について」の1ページの(3)介護療養型医療施設が平成35年に廃止予定で、それに代わるものとして、2ページの(4)「介護医療院 ※平成30年度～」とあります。28年度までの整備状況として29施設があつて、1788名の方が入所していらっしゃるという場合に、介護医療院(予定)は、現時点で何施設を考えているのか。つまり、療養型の看板を替えるだけのものになるのか、あるいは医療院として新たな形というものなのか、教えていただければと思います。

○板橋高齢福祉課長 介護医療院につきましては、先ほどの説明にもありましたとおり、まだ詳細が出ていないのです。ですので、介護療養病床がどのくらい介護医療院になるかというのは、報酬ですとか、いろいろな基準が出てこない、皆さん、なかなか決められないということです。まだ6年間、経過期間がございますので、来年度移行するとかという所もまだ聞いておりませんし、今の所は一部医療病床の方に転換している所がございますので、まだわからない状況でございます。

○大島委員 今はわからない状況というのはわかったのですけれども、県としての方向性、或いは考えを教えてください。

○板橋高齢福祉課長 その方向性も、やはり詳細がわからない以上は、どうすべきか、県としては決めておりません。

○大江座長 今のご質問の介護療養型医療施設については、介護保険でカバーしている部分の数字ということですね。医療保険でカバーしている方については、大体どれ位あるのですか。

○板橋高齢福祉課長 医療病床につきましては、申しわけございません、こちらの方では

ちょっと数字を把握しておりません。

○大江座長　ざくっと数字を見ると、今の資料6の中の特養とか老健とか、有料老人ホームは若干増えていますけれども、全般に介護保険の制度の中でカバーされている住まいというものについて増やすことは難しいという状況だと思うのです。その中で、その別の受け皿としてのサ高住ということになってくるのが1つ。

ただ、サ高住も神奈川県の場合は結構高いのだなと、この入居費用を見て改めて思ったのです。有料老人ホームの一番安いタイプのもので、入居一時金を取らないのが増えてきている感じがするのですが、そうすると、月額20万円～25万円位かかる状況。それにあと1割負担の介護保険料がかかる訳ですけれども、例えば食事を含む家賃との対価という所を見ますと、25平米から30平米とか、20平米から25平米という有料老人ホームの標準的な広さ位の所の費用が19万3000円ということになる。これにさらに細かいサービスで少しずつ導入していくと、やっぱり25万円とかとなって、サ高住の平均的な姿というのは、有料老人ホームの代替的なものとして、神奈川県の場合は機能しているのかなという感じがするのです。その認識が正しいかどうかわかりませんが。

そうすると、こんなには出せない、一方で、公営住宅に入らないとやっていけないという程ではない。例えばサラリーマンの夫が亡くなって多少の蓄えはある、年金は遺族年金と自分の基礎年金を合わせて15万円位あるという人は、蓄えがよっぽど大きければ、そういうのを切り崩しながら、このサ高住に入るという手もあるかもしれませんけれども、そうでなければ、何とか自分でやっていけるというのであれば、自分の住宅(持ち家)あるいは民間賃貸住宅でも、そこに住み続けながら暮らしていくこととなります。そのときに、ケアの部分はどこが担うかという、地域包括支援センターだったりするわけです。そこはしっかりやっていくということで、整備も進んでいると出ているのですが、横浜市の場合には、基本的にはケアプラザでやっていращやる。他の所はそうじゃないと思うので、横浜はどんな感じが教えていただけますか。

○壺井委員　横浜市の場合は、地域ケアプラザがございまして、そちらの方で総合相談という形で、施設に入れられない方については、在宅でどう生活していくかということについてご相談いただいたり、区役所でもそういった相談をお受けしています。どういったサービスを使って、要介護の方の生活を支えていくかという所を区役所、地域包括支援センターである地域ケアプラザが一体となって、民間事業者と連携しながら進めている所でございます。

○大江座長 他の所は地域包括支援センターを例えば社会福祉法人に委託したりしていると思います。したがってその事務所は社福の施設の中にあたりとかという形になっているのではないかと思うのです。機能はあるのだけれども、例えばケアプラザの場合にはその機能のほかに貸し室とか、そのケアプラザごとに考えてやっている教室とか催し物とか、広いサービスと組み合わせられている気がするのです。それを1つのモデルと考えると、県のいろいろな市町村でやっている、実際にある支援センターは、利用者が来たときに、ただ地域包括に決められているその支援のサービスだけもらえて、あとは関連するものはないという状況になっているのか、それとも、割と複合的なものとして運営されている状況になっているのか、その辺の実態としてはどうなのでしょう。

○板橋高齢福祉課長 地域包括支援センターは、総合相談の窓口と、あと介護予防ですか、要支援の方の対応をしております。市町村がやるべき地域支援事業等の中心でいろいろやっているわけです。

○大江座長 私の質問がやや曖昧だったのですけれども、例えば健康を増進する教室とか、食べ物に関する何かとか、私の知っている例だと、ケアプラザというのは単に相談業務だけではなくて、そういう企画も含めてあって、そこに行くと、地域包括ケアシステムという概念に割と近いようなものが行われているイメージがあるのです。ところが、どこかの市町村の地域包括支援センターに行くと、それは社福の事務所の所にだけあって、例えば食事とか健康増進とかそういうものについての情報提供とか、実際の催し物とか、何か参加できるものとかは一緒にはない場合があった。できればそういうものが一緒にある状態にしていった方がいい気がするのですが、そういう整備がどう進んでいるのか。県が所管している、政令市以外の地域包括支援センターはどんな状況なのかをちょっと知りたいと思ったのですけれども。

○事務局 横浜市外の場合、おっしゃられるとおり、老人ホームの中であるとかということになるのですけれども、予防とか活動自体は市の公民館であるとか公共施設を使って、包括支援センターが主催してやっていくというのが1つあります。

また、包括支援センターの重要な役割としては、来ていただくということではなくて、訪問するということが結構重要ですので、必ずしも一体になっているかどうかは、市の資源の問題等もあります。逆に、いろいろなものを整備して、公民館が空いているとかということもまたよろしくない部分もありますし、小さい市町村の場合は、市が直接やっている部分もありますので、どこまでを包括にやってもらうのか、どこまでを市が直接やるの

かというのは、その市の規模とかそういうものによってくるかと思います。ただ、横浜市さんの場合は、一体的に、高齢者だけではなくて、子どもとか諸々のものを含めて地域ケアプラザというものを作り、その中に、一部門として地域包括支援センターを入れるという非常に特徴的な部分ではありますが、一方で、真鶴町とか清川村とか、そういう小さい所がそういう形をできるかという、またそれぞれ資源の問題もありますので、それぞれに合わせた形での運用をしているという所であります。

○山之井委員 ちょっと素朴な疑問で、横浜市のケアプラザは私にとっては身近な存在ですけれども、一体的にサービスが提供されているという所では、地域包括に沿った形の運営がされていると思うのです。逆に、サービスあるいはニーズとか、多様なサービスを提供することによって、現場の方々が本当に必要な人に届かない、あるいは手が回らなくて地域のことをうまくケアできていないという実態はないのでしょうか。中学校区に1個あるというのは知っているのですけれども、いかがでしょう。

○壺井委員 実際に、いわゆるセーフティネット的な所から落ちてしまっているという所はあるかもしれませんが、例えば周りの民生委員さんたちが見つけて、こういったことがあると情報提供していただいたり、事業者さんも地域を回っていて、こういった方がいるけれども大丈夫なのかといった形で、区役所なり地域包括支援センターに情報が入り把握するというケースもございます。確かに、全部が全部拾えているかという、やはり漏れてしまっている部分はあるのかと思いますが、その辺はなるべくカバーしていくような形で、区役所や地域ケアプラザだけではなく、地域の方ともいろいろと情報共有させていただきながら、困っていらっしゃる方を地域全体でカバーしていくことが大事なのではないかなと思います。

○山之井委員 そういう意味では、高齢者にとって多様なシステムが大事なのだというのが大変よくわかりました。ありがとうございました。

○大江座長 武田委員、まだご発言がございませんが、何かございますでしょうか。

○武田委員 資料3の4「計画の位置づけ」についてです。

今、相模原市でも同じように計画を作っている所ですが、庁議の中で指摘がありまして、高齢者居住安定確保計画と、かながわ高齢者保健福祉計画の調和を図って作っていくという位置づけは同じなのですが、計画がたくさんある中で、一緒にできないのかという議論があったのです。

その時は、国の所管も違いますし、市町村計画につきましては今年度から法定計画にな

ったばかりですからという形で説明したのですが、京都では一緒の計画になっているという事例もあるようなのです。次は3年後に計画を作りますので、それまでに検討するよ
うということになりましたが、内容的にも、確かにかぶる部分があり、同じようなことが
書かれているというのは確かです。神奈川県としましては、今までそういった議論はなか
ったのか、教えていただきたいと思います。

○羽太住宅計画課長 高齢者居住安定確保計画とかながわ高齢者保健福祉計画を一体で作
るという議論は今まで余りなくて、むしろ、住生活基本計画、今回の新セーフティの供給
計画といった住宅の計画を一まとめにして、タイミングとして同じ位の時期に改定をして
いった方が効率的であり、連携がとれるのではないかという議論は進めている所です。高
齢者保健福祉計画と一体というよりは、住宅は住宅でという整理で今、議論している所
です。

○大江座長 住宅の方での受け皿に対するニーズが明確に出てくる所は、比較的高密度に
住んで、かつ民間の賃貸は家賃が高い傾向が強い。相模原市は土地もかなり広くて、そ
ういう条件がやや緩和されている感じがするのです。そういう意味で、住宅の部分について
今ご説明があったような形での受けとめというのはそれほど厳しい状況ではないという感
じなのでしょうか。そういう所から、別々に作らなくてもいいのではないかという質問も
出たりするということですか。

○武田委員 個人的には住宅に困っている高齢者の方がたくさんいらっしゃるというイメ
ージは、相談もないですし実感としてそれほどないのです。ある議員さんからは住宅に関
する相談はよくあるが、少しお手伝いしてあげるとすぐに見つかるという話しも聞いてい
ますし、住む所がなくて困っている、自分の生活に合った住宅がなくて困っている方は確
かにいらっしゃいますが、今の所、それほど切迫した状況ではないのかなという印象です。

計画を一緒に出来ないかというのはそれとはまた別の話で、統合できるものであればそ
の方が効率的ではないか、という意味でございます。

サービス付き高齢者住宅についても、数は確かに順調に伸びているのですけれども、立
地について、過当競争ですとか、その辺の問題があるのではないかという指摘もありまし
た。ただ調べたところ、どこかに集中して建てられているという状況でもなく、ある程度
ばらけていて、入居率も平均で77%程度で、当市では今のところ特に食い合っているよ
うな状態ではないという状況です。

○庄司建築住宅部長 先ほどの前段の質問に対してなんですが、今の居住安定確保計画の

議論をするときも、実は、政令市さんはやっぱり、任意であっても居住安定確保計画を作った方がいいのではないかという気持ちはあるのですけれども、そうではない所については、さっき唯一市町村計画ができないという所で、今回、D評価がありました。このときに、今の計画にも載せてあるのですけれども、市町村が策定する介護保険事業計画やその他の関連計画等に高齢者居住安定施策を位置づける、こういうことを許容していくのも必要なんじゃないかという議論があって、それで計画の中に位置づけたのです。それでもなかなか進んでいないので、力が足りなかったのかなと思っているのですが、ある意味では、そういった所で実質的に介護保険事業計画みたいなものを作る中に入れ込んでもらう。特に支援についてスタッフが足りないような市町村に対して、こういうことも今後さらに必要ではないかなという思いはあります。

○大江座長 他はいかがでしょうか。

○大月副座長 今日ご説明いただいた資料6「高齢者施設等の状況について」に施設種別の数とか定員とか、いろいろ書いてありますが、これは全県の数という理解でよろしいですね。

議論の焦点はどの辺かなと思って聞いていたのですが、資料6の高齢者施設の平成28年度の定員を全部足すと、11万8千人位になるわけです。それと、資料4「神奈川県における高齢者・住宅に関する状況について」の3、65歳以上で住宅に住んでいない、つまり施設等にいる人が11万4千人になっている。しかも、中間的な住まいのサ高住は、全県で1万1千位あるので、高齢者で家に住んでいない人は、ここに書いてある高齢者施設とサ高住辺りに住んでいる、数的にはそういう理解になっていくのですけれども、ここから先、施設で必要になる人、施設に行かなければいけなさそうな人はどれ位増える見込みなのか。あるいは、これからは施設ではなくて在宅でやるという方向性の中で、住宅の中にサ高住も入っているのだと思うのですけれども、住宅の割合をどう変えていくか。その中で県営住宅とか民賃とか持ち家にそれぞれどういう手を打っていくのか。全体の数のボリュームに対してどの辺に重点的に我々が仕掛けていかなければいけないのか。

そういう俯瞰的な戦略がわかるようなポンチ絵というか図に描いたものがA3の1枚位で出てくると、今はこの辺の議論をしているのだなとかというのがわかりやすい。そうすると、いろいろな計画を同時進行でやる中で、この計画はこの辺をカバーする計画だというのが、よりわかりやすく県民に伝わるのかなという気がいたしました。感想です。

○大江座長 どうしても制度ごとに集計して出してくるので、今ご指摘があったような、

それが全体の中でどうなっているか、そしてまた特に未来に、高齢者の属性も変わっていく状況の中で、どこで受けとめるかということをちゃんと認識しなければいけない。施設的なもの、介護保険が利用できる施設介護と、居宅介護の中の特定施設とか、認知症高齢者とか、居宅の中にある施設介護相当の部分をトータルに施設介護的なものというところ、このキャパは広げられないから、住宅に住んで、地域包括ケアシステムでカバーするという絵柄になっていると思うのです。

とはいっても、集住していて、食事の提供があったり、必要な介護サービスがあったりという状況と、自宅に1人で住んでいて、コミュニティや地域社会からそういうサービスを個別にとるとするのはかなり違う状況なので、そっちの地域の方に行くというのは、方向としては正しいのだと思いますけれども、そこで十分ではないサービスをどう提供していくのかとか、それで十分に足りるのかとどうかということがわかりながら議論していくと、有効な計画になっていくと思いますので、今大月先生ご指摘のことについては、ぜひ頑張っ、こんな感じという数字を作っていただけるとありがたいと思います。

○片山住宅企画担当部長 説明資料の中にはないのですが、今の議論の一番の大枠は、現行の神奈川県の高齢者居住安定確保計画の49ページから50ページ辺りに、高齢者の多様な住まいの特徴が書かれているので、いろいろなものがありますよということが、見取り図的にはわかります。あと、数字的な押さえからいいますと、27ページの(2)に一覧で書かれているという所があるかと思います。

まだ説明がされていないのですが、住宅のマスタープランである住生活基本計画の目標の中にも、高齢者に関わるさまざまな要素というものが、施策体系で押さえられています。実際にはそれぞれ関連して、資料だけ見るととても大変な状況になっているということではありますけれども、それぞれの計画で、どこまで何を具体的に落とししていくのかというのは、事務局の方で整理をして、それぞれの計画でめりはりを持って議論をしていただく形で整理をできればと思います。余りに精緻にやり過ぎると、全部の数字がどうしようもない形になろうかと思いますが、そういう意味では、数字を作るのはなかなか難しい所もあるということをご理解いただければと思いますし、全体像はこんな形になっているというのは、今ほどの3つ位の資料をご覧になれば、どの辺を住宅として議論しているのかということは見えてくるのかなと思います。よろしくお願ひします。

○大江座長 それでは、よろしいでしょうか。特にないようでしたら、今日の懇話会はこれで閉会とさせていただきますと思います。活発なご議論をどうもありがとうございました。

