

第 2 回

神奈川県住宅政策懇話会

日時：平成29年11月28日（火）

於：横浜情報文化センター7階大会議室

午前10時 開会

○事務局 ただいまから第2回住宅政策懇話会を開催させていただきます。

本日の傍聴でございますが、報道関係の方が1名来られましたが、資料を受け取り、退席されております。

続きまして、本日の出席状況でございますが、横浜市の壺井委員が所用のため欠席となっております。また、公募の山之井委員は、所用のため途中退席をされる予定となっております。

○大江座長 皆様、おはようございます。

第2回目でございますが、1回目ご欠席だった落合委員と瀬戸委員が本日からご出席でございます。みんな1回目にやっていますので、簡単なお挨拶をよろしくお願いします。

○落合委員 私、高齢者住宅財団の落合と申します。1回目大変失礼いたしました。よろしく願いいたします。

私ども高齢者住宅財団は平成5年3月の設立で、当時の建設省と厚生省の共管の財団ということで大変珍しいと思っています。住宅と福祉の連携ということをミッションに、二十有余年、私のほうもお仕事をさせていただきました。

今回の改定に当たりましては、住まいと福祉の両方の視点を持った中で、何かお役に立てることがあればと思っておりますので、よろしく願いいたします。

○瀬戸委員 おはようございます。瀬戸でございます。前回は大変失礼いたしました。申しわけございませんでした。

かながわ福祉サービス振興会は、福祉サービスの質の向上と量的な拡大を目指し、平成9年に設立されました。現在、介護現場の人材育成と地域包括ケアの仕組みづくり、市町村支援を中心に活動しております。どうぞよろしく願いいたします。

○大江座長 それでは、議題に入りたいと思います。

本日の議題は「神奈川県県営住宅ストック総合活用計画の改定について」でございます。

まず、今後のスケジュールについて、事務局から説明をお願いします。

○事務局 それでは、資料1をご覧ください。

懇話会の全体スケジュールについては、前回説明させていただいておりますが、改めて神奈川県県営住宅ストック総合活用計画の計画改定に向けたスケジュールについて、説明させていただきます。

現計画は平成 25 年 9 月に策定し、今年度、中間見直しの年度を迎えます。住宅困窮者の多様化や民間賃貸住宅の空き家問題を初めとする社会経済情勢の変化などを踏まえ、ここで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 年度に計画を改定する予定です。

スケジュール表をご覧ください。上段に計画改定作業の予定、下段に懇話会の予定を記載してあります。平成 30 年 10 月ごろの計画改定を目指し、作業を行うこととし、懇話会では、今年度に今回を含めまして 2 回、平成 30 年度に 1 回ご議論いただく予定としております。

第 2 回懇話会となります今回は、県営住宅のあり方についてを議題とし、論点 1「住宅セーフティネットとしての役割について」、論点 2「県営住宅におけるコミュニティ活動の活性化について」、論点 3「県営住宅の供給の考え方について」、議論いただく予定です。第 4 回懇話会では、計画改定の方向性などについて、第 6 回または第 7 回懇話会では、改定計画素案についてご議論いただく予定にしています。

説明は以上です。

○大江座長 資料 1 のスケジュールに関しまして、ご質問、ご意見がありましたら、どうぞお願いいたします。——よろしいでしょうか。

次に、神奈川県県営住宅ストック総合活用計画の改定について、事務局より配付資料 2 から説明をお願いします。資料 5 の（1）の論点 1 まで行ったところで一旦区切って、意見交換に入りたいと思います。きょうは 3 つの論点が出ておりますので、論点 1、2、3、それぞれについてご説明を伺った後に意見交換という形で進ませていただきます。

それでは、説明をお願いします。

○事務局 それでは、配付してございます資料 2 から資料 5 を用いて説明させていただきます。

まず、資料 2 の「神奈川県県営住宅ストック総合活用計画の概要」をご覧ください。はじめに、1「計画の目的」です。昭和 40 年代以前に建設し、老朽化した県営住宅が全体の半数以上を占める中、現在、管理している県営住宅の効率的な利活用を図るとともに、住宅セーフティネットとして、真に住宅に困窮する者に的確に供給するため、今後の県営住宅の供給に関する基本方針と推進すべき施策を定めるものです。

次に、2「現行計画の内容」です。計画期間については、おおむね 20 年間を見通した上で、平成 25 年度から平成 34 年度までの 10 年間となっています。また、5 年終了時点で

必要に応じて見直すこととしています。

基本方針については、基本方針1として「既存ストックの長寿命化と適正な運営」、基本方針2として「住宅セーフティネット機能の強化と持続可能な団地経営の構築」を定めています。

基本方針2のアンダーラインで示した「高齢者等が健康で安心して住み続けられる環境を整備する」と記載した部分を具体化する計画として、神奈川県県営団地再生計画があります。計画の位置づけについては、図にあるとおり、かながわ住宅計画として位置づけられており、今後は県営住宅ストック総合活用計画と県営団地再生計画を統合する形で見直しを行う予定にしています。

続きまして、資料3の「県営住宅の状況、課題」をご覧ください。はじめに、1「制度の概要」です。県営住宅は、公営住宅法及び神奈川県県営住宅条例等に基づき、住宅に困窮する低額所得者に対し、健康で文化的な生活を営むに足りる住宅を低廉な家賃で供給することを目的としています。

「供給」ですが、建替えなどの住宅建設、買取り、借上げなどの住宅の整備は、国の交付金を受けて実施しています。

入居資格については、収入基準があり、一般の方の収入基準として月額15万8,000円まで、高齢者、障害者等の収入基準として月額21万4,000円までとなっています。また、現に住宅に困窮していることが明らかなことも入居の要件となっています。

入居は原則公募となっており、特に居住の安定の確保が必要な者に対しては、当選率の優遇などの支援措置を実施しています。

家賃は県が毎年、各世帯の収入を調査し、入居者の世帯収入と個々の住宅の規模、立地、設備状況等に応じた「応能応益制度」によって家賃を決定しています。

共益費については、共用部に関する電気代、水道代については、各団地の自治会が共益費として徴収し、支出しています。

続いて、2ページをご覧ください。2「管理状況」です。県営住宅は県内に217団地、1,780棟、4万5,486戸あり、下の図に示すとおり、昭和40年代以前に建設された住宅が全体の約半数を占めています。入居戸数は4万135戸で、8万1,984人が生活しています。平均の月額家賃は2万2,372円となっています。年2回の定期募集では、募集1,937戸に対し、1万2,096人が応募し、倍率は約6倍となっています。

県営住宅の分布状況はその下の図のとおりで、横浜市、川崎市、相模原市の政令市に多

く立地しています。

続いて、3ページをご覧ください。3「管理状況の推移及び課題等」です。まず、1「県営住宅における入居状況の推移」ですが、入居戸数が減少傾向にある中、60歳以上の高齢者世帯の戸数は増加傾向で、全体に占める割合も平成29年度で72%と高く推移しています。下の表の黄色いマーカーの部分になります。

また、単身入居者は、戸数、割合ともやや増加傾向にあり、高齢単身者についても増加傾向で、全体に占める割合は平成29年度で約30%となっています。

入居者の高齢化の進行に伴い、自治会活動等の担い手が不足するなど、コミュニティ活力の低下が課題となっている状況です。

4ページをご覧ください。2「県営住宅における応募状況の推移」です。平成28年度における定期募集の応募倍率は6.2倍であり、近年減少傾向にあります。一般世帯向け、単身者向けに分けてみると、特に単身者向けは、10倍を超える高い倍率で推移しています。

5ページをご覧ください。3「入居者の収入分位」についてです。家賃算定の基礎となる入居者の収入区分別の世帯数は、平成29年4月1日現在で、全世帯の77.8%が認定月額10万4,000円以下の第I分位で、うち約60%の1万8,633世帯がゼロ円となっています。高齢者など所得の低い者の入居の増加及び世帯数の減少に伴い、家賃減少の傾向が続いています。

続きまして、資料4「県営住宅のあり方について」をご覧ください。改めまして、本日議論いただきたい内容をまとめております。

はじめに、(1)「住宅セーフティネットとしての役割について」です。論点1-1として「高齢者対策の視点から、今後も増加が見込まれる『高齢単身者』に対して、現行の入居支援の取組をさらに進めるべきか」、論点1-2として「就労支援等の視点から、非正規雇用者等の単身者に対して、県営住宅において新たに受け入れるべきか」、論点1-3として「子どもの貧困対策の視点から、『子育て世帯（特にひとり親世帯）』に対して、現行の促進策をさらに拡充して取り組むべきか」について、ご議論いただきたいと考えています。

次に、(2)「県営住宅におけるコミュニティ活動の活性化について」です。論点2として「県営住宅におけるコミュニティ活動を活性化させるため、どのような取組を行うのがよいか」について、ご議論いただきたいと考えています。

最後に、(3)「県営住宅の供給の考え方について」です。論点3として「必要な県営住宅の戸数はどうあるべきか」、「施設整備の方向性はどうあるべきか」について、ご議論い

ただきたいと考えています。

以上の論点につきまして、(1)から(3)まで区切ってご議論いただければと思います。

続きまして、資料5の1ページをご覧ください。(1)「住宅セーフティネットとしての役割について」です。県営住宅では、住宅セーフティネットとしての役割を果たしていくため、高齢者、障害者、子育て世帯などの、特に「住宅に困窮する低額所得者」を対象に、下の表のような様々な入居支援に取り組んでいます。

少子高齢化のさらなる進展、厳しい社会情勢に伴い、特に「高齢単身者」、「非正規雇用者等の単身者」、「子育て世帯（特にひとり親世帯）」など、住宅確保要配慮者が増加しており、多様化する居住ニーズへの対応が求められています。

また、今後の役割について、市町や庁内の関係課に意見照会したところ、新たな入居対象者として、低所得の若年の単身者や、非正規雇用の単身者など、さらなる優遇措置として、子どもの貧困問題の視点からの子育て世帯への支援拡充などの意見がありました。

2ページをご覧ください。論点1-1「高齢者対策の視点から、今後も増加が見込まれる『高齢単身者』に対して、現行の入居支援の取組をさらに進めるべきか」については、資料3で説明したとおり、入居状況において、高齢者世帯の戸数は増加傾向で、全体に占める割合も72%と高く推移しており、また高齢単身者は約3割となっています。応募倍率において、全体では6.2倍のところ、高齢単身者向けは13.4倍となっています。団地におけるコミュニティ活力の低下など、入居者の高齢化により様々な弊害が生じている中で、現行の入居支援の取組をさらに進めるべきかといった視点でご議論いただきたいと考えています。

論点1-2「就労支援等の視点から、非正規雇用者等の単身者に対して、県営住宅において新たに受け入れるべきか」については、市町からの意見などから、現行では原則認めていない非正規雇用者等の60歳未満の単身者について、県営住宅に新たに受け入れるよう取り組むべきか、ご議論いただきたいと考えています。

論点1-3「子どもの貧困対策の視点から、『子育て世帯（特にひとり親世帯）』に対して、現行の促進策をさらに拡充して取り組むべきか」については、県では、子どもの貧困問題に対し、平成27年3月に「神奈川県子どもの貧困対策推進計画」を策定し、取組を進めており、また、団地において、自治会活動の向上のために子育て世帯の増加を求めています。こうした中で、現行の入居支援の取組をさらに拡充し、取り組むべきか、ご議論いただきたいと考えています。

事務局といたしましては、今後の取組の方向性について、現在、県営住宅では、住宅セーフティネットとして、高齢者、障害者、ひとり親世帯などに重点を置いて入居支援の取組を行っていますが、現在、県営住宅の高齢化率は、全県の平均に比べて19ポイントも高く、様々な弊害が生じていることから、子育て世帯などの入居を促進し、世代バランスに配慮した入居者募集への変更を検討したいと考えています。

資料の説明は以上でございます。

○大江座長 資料4に、本日の論点について1枚まとめてありますが、この中の論点1-1、1-2、1-3について、まずご意見を伺うということでございます。それを伺うに際してのポイントが、今、資料5の2ページを中心にまとめられているということでございます。

まず、どなたからでもご発言をお願いします。

○大月副座長 根本的なことですが、高齢化問題一般では、高齢者は65歳以上という議論になっていて、住宅政策になると、いろいろな意味で60歳以上というふうになっているのですが、その辺の齟齬についてはどうお考えでしょうか。私個人としては、65歳に合わせないと、数値的に誤ってしまうかなと考えております。

○大江座長 今のご質問は、60歳と65歳で、なぜ公営住宅は60歳でやっているかということですね。

○根岸公共住宅担当部長 これはいつも議論になるところかなと思うのですが、公営住宅の高齢者と言っているのは、昭和の時代から、高齢者を入居させるということでやってきております。そのときの古い時点で、高齢者について、65歳という概念がまだ決まっていなかったような時代から、高齢者を優先して入れるという考え方が、当時の建設省から出されて、それを受けて地方でやっている。

昔からそういう形で、60歳以上の方を優先して高齢者として取り扱ってきたものですから、高齢化の問題が、その後やっていく中で、65歳という話になってきましたけれども、今まで60歳でやっていたことを65歳に引き上げると厳しくなるという状態から、県営住宅では60歳を高齢者としてずっと取り扱ってきたという経緯がございます。

統計などの問題については、今は高齢者というと、65歳でやらないといけないと思いますので、そういった考え方も最近、数字は内々では出しています。例えば現在の入居者72%というふうにご説明させていただきましたけれども、65歳でやりますと、65%ぐらいの数字になってまいります。こういったような形でダブルスタンダードになってしまいますが、

従前からの取り扱いの中で、そのような対応をさせていただいているところでございます。

○大江座長 国連も以前は、エイジドという高齢者を60歳以上と定義して、統計をとっていた時期もあるのです。それだと、多くなり過ぎるので、65歳になっています。今、高齢者の定義を70歳以上でやり直すと高齢化の様相も違うのではないかとか、いろいろ議論もあるところですけども、制度に組み込まれたまま、そういう古い習慣が影響しているということでしょうか。なおかつ、これを65歳にすると入居資格を制限することになるということもあって、なかなかそれに踏み切れないということで、歴史的経緯があって進んでいるということですが、よろしいでしょうか。

○大月副座長 事情はよく理解できました。そこで今後どうしていくかについては、例えば、今60歳を途端に65歳にすると、いろいろ弊害があるのであれば、60歳から65歳を若い高齢者と名付けたり、65歳から75歳を前期高齢者とよく言いますが、あるいは75歳以降を後期高齢者と分けて、ちゃんと住民にも、こういうふうに分けて、現実に合わせて対応しますという形にする。

一緒くたに、高齢者は問題だ、みたいな話は、かなり古い議論なので、内部で統計をとっておられるのであれば、こういう表現の中でも、そういうふうに色分けしながら、もう少し小さく分けて議論できるように資料を整えておくことが大事ではないかと思います。

○大江座長 これに関連して私も自分の意見を申し上げたいのですが、国民基礎年金の支給開始年齢を60歳から65歳に徐々に移行していますね。自分もそれにギリギリ引っかかるか引っかからないかというところにおいて、引っかからないで来ているのですけれども、そういう中で、雇用についても定年を延ばしていくということで、それに対応しているのですが、そこにギャップがあって、60歳になったときに、収入が不安定になるということも一方で生じているかと思しますので、単純な定義の問題も含めてでありますけれども、実際に住宅に困窮する事態というのがどういうふうに発生しているかということを一方向で見ながら、入居の応募資格を見ていかないといけないのではないかなという感じはしております。いかがでしょうか。

○瀬戸委員 今の少子高齢化が急速に進展している中で、県営住宅の制度が、制度疲労を起こしている部分もあるのではないかと考えます。それが負のスパイラルという現象にあらわれているのではないかと考えます。負のスパイラルをどうやって脱却するかという点については、やはり抜本的に変えていかなければいけないところが何点かあると思っております。

1つは、論点1-1にございましたが、高齢者問題、単身高齢者だけの話ではなくて、

今後予想される介護の問題も含めて、考えていかなければいけないのではないかと思います。論点の中にありましたけれども、コミュニティ活動の活性化という点が重要で、若い方々に入居していただく必要があります。

単にウェルカム、ウェルカムと言っても、若い方はなかなか難しい状況がありますので、できれば介護事業所とか、介護や福祉に携わっている若い方々に入っていただく仕組みを整備することが必要です。福祉の現場では職員が確保できないという悲鳴にも似た大きな課題がございまして、例えば地方から神奈川に来ていただいて、福祉の仕事をしていただくとなると、住まいがきちんと確保されないとなかなか難しい。横浜、川崎などにお住まいの方は、高い家賃を払っておりますので、できれば低廉な家賃で入居できると良いと思います。神奈川全体でそういった公営住宅の活用ができると、住まいが確保できて、なおかつ、福祉とか介護の職員の確保につながると、それぞれの課題が同時に解決できるというふうにも思います。

そういった方々に対しては、家賃を低くするかわりに、地域の活性化、団地のコミュニティづくりに一肌脱いでいただくようにすると良いと思います。場合によっては、見守りとか、生活支援とか、本来そういった仕事をしているわけですから、非常に慣れた領域での活動になると思います。地域や団地での活動に参加してくれたら、家賃を少し減額しますよという形で、双方にメリットがある形で入居を促進できれば、手を挙げる若い方も大勢出てくるのではないかと考えます。いろいろな施策を総合しながら進めていくといいのかなと思っております。

論点1-2と論点1-3に関してはぜひとも進めていただきたいと思いますので、福祉部あるいは関係部局と連動し、連携しながらやっていただければと思っております。

○大江座長 2、3については進めるべきということと、1については、単身高齢者の入居の支援の取組を進めるという中で、単に倍率等を考慮するだけではなくて、介護に関する機能をそこに付けていかなければいけない。そのときには、コミュニティ活動の活性化でも議論することになると思いますけれども、若い世帯を入れることでカバーできる部分がそれほど大きくないだろうということから、介護事業所との連携、特にスタッフの居住という点において考慮することが必要ではないかというご意見でした。これについて事務局のほうから何かございますか。

○天野公共住宅課長 介護事業に携わっている若い方に入ってきていただければというのは、コミュニティ活動の活性化の中で、担い手がこれから必要になってくると考えており

ますので、介護に携わっている若い方に関わっていただくことは、非常に有効な方策になるのではないかと期待をしているところです。

ただ、今の県営住宅の仕組みの中で、入居資格の要件がございます。この関係で考える上では、収入の制限があるということです。月額収入が15万8,000円以下の方、あるいは裁量階層ということで21万4,000円という収入基準がありまして、その収入基準をクリアしている方であれば応募できるのですけれども、これがなかなか難しい。それからもう1点が、原則、同居世帯が応募できるような要件にしている。

この2点を考える必要があると思うのですが、介護に携わる方が入居資格要件を満たせば、そのまま入っていただくことができるのですけれども、それが難しいような人も多いと考えられますので、そういった方の入居をどのような仕組みでつくっていくのか。例えば、目的外でとか、そういう入居の仕方というのともあわせて考えていく必要があるのではないかと。課題として考えているところでございます。

○大江座長 山之井委員はいかがですか。

○山之井委員 今のお話に関連してですが、介護だけではなくて、その他の分野でも若手の業種で、例えば、保育士さんとかも、お給料も安いと聞いていますので、保育士さんだけではないですけれども、そういう若い方に向けた仕事と住宅をセットにして呼び込むというの、1つアイデアとしてあるのかなと思うのです。ただ、制度的になかなか難しいというお話もあるので、知恵を出し合い、若い人がうまく入れるような仕組みというのを県としても考えていただきたいなと思います。

○大江座長 今の論点の中に出てきているのは子どもの貧困対策ということで、子育て世帯で、結果的に若くなるわけで、その人たちはコミュニティにも貢献するのではないかとこの観点があるのですが、それだけではなくて、子育てを助けてくれるような保育士とか、介護職員もそうですけれども、単身の若手ということになって、今の入居の資格の中では、ご説明があったように、なかなかうまくすくい切れないという部分がある。その点について考慮することはあるのかということですが、いかがでしょうか。

○天野公共住宅課長 限定的な取り扱いとして、他県の県営住宅で進められている取組として、地方行政とか自治会関係、コミュニティの関係を学んでいる大学生などをターゲットにして、県営住宅に特例的に住んでいただく。瀬戸委員もおっしゃられましたように、コミュニティ活動に参加することを義務付けながら住んでいただく。そういう仕組みは、限定的に国に申請をしながら進めることができますので、そういう事例もございます。コ

コミュニティ活動の活性化に資するいろいろな要件を満たしながら特例的に認めるという形がございしますので、今のお話を広げる形での検討もできるのではないかと考えております。

○落合委員 高齢化というのは、別に団地だけではなくて、全体で進んでいることですが、特に高齢単身者というのは、民間市場でもやはり排除される。特に65歳を超えていくと、保証人が見つからないので、さらに民間市場で入りづらくなるといったときに、公営住宅が最後のセーフティネットだと思うのですが、そこでも若干敬遠されるということになると、ではこの人たちはどこに行くのだろうかというのがとても気になります。多分この点は新たな住宅セーフティネット制度の運用とバーターというか、そちらとの役割分担という議論があるかと思うのですが、そこが気になるところで、お尋ねをしたいと思います。

あと、高齢者が多いからコミュニティ活力が低下する、そういうイコールのものでもないし、恐らく子育て世帯も忙しくてコミュニティ活動が難しいかなとも思いますので、そこは分けて議論したほうがいいと思っております。コミュニティ活動を活性化するために、もう少しソフト的なところで、管理という視点から入り込んでいくこともこれからは必要かなと思っておりますので、もしそういう取組があれば教えていただきたいと思っております。

もう1点、論点1-2につきまして、瀬戸委員もおっしゃっていましたが、これは本当にぜひやっていただきたいということです。私どもも生活困窮者自立支援事業所の昨年度調査をやったときに、非正規雇用の若い方たちの住まいがなかなか見つからない。仕事がか、住宅がかという議論は常にありますが、やはり住宅が安定することが、いい仕事に就けるということになりますから、ここはぜひ進めていただくことによって、今は格差が広がっておりますが、底辺のところを支える有効な施策になるのではないかと考えております。

○大江座長 1つ目はセーフティネット法との関係で、これは3番で議論する予定になっているということですね。ただ、どういう属性の人に優先的に入居していただくかという議論の中で、今、公営住宅そのものと、借り上げ公営もほとんど似ていますけれども、立地とか、規模とか、市街地のどういう中にあるかで、少し違うと思いますし、そういう受け皿との関係の中で、高齢者、非正規雇用者、子育て世帯という対象を、それぞれどういうふうに関係付けるかという点については、今の段階で何かお考えはありますか。それが1点目です。それから2点目は……。

○落合委員 コミュニティは放っておいてもできないものですから、そこで管理として何

か踏み込んでやっつけようということがある。

○大江座長 管理業務ということですね。それから3つ目もおっしゃいましたね。

○落合委員 それは論点1をぜひ進めていただきたいということです。

○大江座長 分かりました。今、指定管理になっているわけですが、指定管理の公募をする中で、ソフトの部分についても、管理業務の中でどのくらい考慮するようになっているのかというのが2点目でございますね。

○根岸公共住宅担当部長 まず、高齢者の単身者の話でございます。1つ大きな問題として、建物のほうが、高齢者対応ができていないという状況がございます。それは県営住宅がいわば4万5,000戸あるのですが、そのうち、エレベーターとか、そういったものが対応できているのが約3割弱でございます。残りのものは、大体が階段室型と言われるもので、高齢者の方に住んでいただくにはなかなか大変な建物になっているという状況でございます。

また、エレベーターが付いている建物の方は、なかなか転居されないで、そうではないところのほうが空きが多いものですから、募集になると、それよりもっと率が悪くなっていくという状況がございます。

そういった中で、高齢者の単身者をどのくらい募集するかということですが、例年は、これまで募集戸数の15%前後の数を単身者向けという形でやっておりました。昨年度についてはそれを20%まで引き上げて、高齢単身者というものを大分意識して入居していただくような方向に持っていっております。

ただ、現実問題として、入居者の率が高齢者の方ばかりになってきていて、団地の自治会の方などからは、県営住宅は草むしりなども自治会の皆さんでやっていただくものですから、そういったところの活動がなかなかできなくなってきていて、非常にいろいろな問題が生じているので、これ以上高齢者の側に力を入れないで、何とか若い世代の方を入れてもらえないかというご相談をよく受けているという状況があります。

そういった中で、決して高齢者はもう入れないということではなく、重点を少し若い方にシフトしていくべきではないかという中で、単に若い方ということではなくて、非正規雇用の方であったり、子育て世帯という状況で、そういう位置づけの中で私どもが重点を置くべきところを少し変えていったらいかかということでございます。

ソフト的な対応ということでございますが、高齢者へのソフト的な対応というのは、健康団地へ再生していこうということで、そういう高齢者に向けて特にソフトの部分に力を

入れた対策をとっております。

1つは、空き住戸を活用しまして、そこを改修して、高齢者の方が自由に集まって、団地内でコミュニティを活性化していただける。そういうことができるような空間をつくりまして、いろいろな団体の方、市役所などとも連携して、健康増進に向けた講習会を開催したり、そういうことを県がいろいろ支援していくような取組をさせていただきます。

○天野公共住宅課長 今、論点2で掲げたテーマにご意見をいただいているところでもありまして、きょうは論点を3つに分けてご議論いただくということで、資料の説明も3回に分けてというふうに考えていたのですけれども、話が複合的な感じになりますから、今ここで切らせていただいて、論点2と論点3にかかる部分の資料説明もさせていただきます、それでまた意見交換していただきたいと思うのですが、よろしいでしょうか。

○大江座長 その前に、もし特に論点1にかなりウエートがあるご発言があればいただきたいと思います。

○武田委員 難しい話で、相模原市としても悩みは多分同じです。数字だけ見ると、高齢単身者向けは13.4倍の募集倍率となっております。これだけを見てしまうと、入居支援の取組をさらに進めるべきかと言われれば、進めるべきだと言わざるを得ないと思うのです。

ただ、実態はどうなのかなというのがありまして、高齢単身者の方というのは、今もどこかに住んでいらっしゃるわけで、その中で県営住宅に入りたいと手を挙げているということは、何らかの事情があるわけです。その事情というか、困窮の度合いを分析しないと、方向をどちらに持っていったらいいかということとはなかなか見えてこないのではないかと考えております。

ただ、民間のセーフティネット住宅もまだ始まったばかりで、登録も進んでいない中で、今は公営住宅しかないですから、急にはやめることはできませんし、何らかの形で代わりものを用意して、それにソフトランディングというか、徐々に移行するにしても、実際どういうふうに困っているのかという分析を進めて、それを何らかの形で知らしめるというか、発信していく作業も必要ではないかなと感じました。

○大江座長 今の高齢者の居住実態と本当のニーズのありかということについて、もう少し科学的にといいますか、客観的に分析してみないといけないのではないかとご意見だと思いますが、この点はいかがでしょう。

○根岸公共住宅担当部長 ここは具体的に調査したこととか、データがないのですが、1つお話ししておきたいのが、県営住宅に当選された方が、補欠などもやっているのです

が、募集した住宅の3割ぐらいは入らない、決まらないままの状態がある。当選された方も3割、4割お断りされる方がいらっしゃいます。

その理由を一度アンケートで調査したことがあるのですが、それによりますと、家族から反対されたとか、実際の団地とか施設の状況を見て断りたいというお話をいただいたり、エレベーターがないのでというお話であったり、いざ引っ越しするとなると、経済的な問題があつてとか、理由はいろいろです。そういったことをいろいろ見せていただくと、必ずしも今すぐ県営住宅に入らないと困ってしまうという状況ではない方が非常に多いようなデータは出ています。

○大月副座長 家族からの反対の理由は何ですか。

○根岸公共住宅担当部長 その中身まではよく分からないのですが、例えば、同居されている方が別に住まうような形を考えられていて反対されているのか、それとも民間のアパートに住まわれていたのが、近くにいたお子さんたちが反対されたとか、そういったところなのかなと想像しております。

○羽太住宅計画課長 昨年、私もそのアンケートを見た中で、県営住宅を応募される方が、家探しに慣れていなくて、場所をうまく選んでいない、設備もちゃんと見ていない、引っ越しすることについて、家族、親族に相談していない。いざ当選が決まって親族に話をしたら、そんなことをしなくてもほかに家があるよとか、一緒に住めよとか、そういう話になっているのではないかと思います。

○大江座長 本人は選択肢として考えていたけれども、決まってみると、ほかに選択肢が出てくるということですね。

私も県営住宅をいろいろと見せていただいているのですが、実際に行ってみると、設備状況とか老朽度とか、本当に厳しいなというものも確かにあつたりしますし、いざ引っ越しするとなると、風呂おけとか風呂釜を自分で調達しなければならない。これも60歳定義の頃の名残だと思うのですが、そういうことで結構負担が大きくなる。家賃は安いけれども、入ろうと思うと、ハードルが高い部分というのが意外とあるのかなとは思っています。

次の説明を含めてご議論するということでよろしいですか。

ちょうどこの時間で山之井委員がほぼご退席の時間ということなので、きょうは残念ですけれども、また次回よろしく願いいたします。

〔山之井委員退席〕

○大江座長 それでは、資料5の3ページからご説明をお願いいたします。

○事務局 資料5の3ページをお開きください。(2)「県営住宅におけるコミュニティ活動の活性化について」、ご説明いたします。

ここでは、論点2としまして「県営住宅におけるコミュニティ活動を活性化させるため、さらに、どのような取組を行うのがよいか」、ご意見をいただきたいと存じます。

まず、現状についてですが、現在、県営住宅では、入居者の高齢化が進行し、自治会活動等の担い手が不足するなど、コミュニティ活力の低下が懸念されております。そこで、県は、健康団地への再生としまして、コミュニティ活動の活性化に向けた取組を進めているところでございます。

それでは、1「現在の取組」からご説明いたします。県の重点施策として、未病の改善がございしますが、平成26年1月の「未病を治すかながわ宣言」に基づき、高齢者等を中心に健康寿命の延伸を図る取組を進めておりまして、今年3月には「かながわ未病改善宣言」を発表し、広くこの宣言への賛同と参画を呼びかけているところでございます。

こうした中、県営住宅では、平成27年3月に神奈川県県営団地再生計画を策定し、高齢者等が健康で安心して住み続けられる健康団地として再生する取組を進めており、いわゆる団塊世代が75歳以上となる2025年までを目途に、全ての団地でこの取組が始まることを目指しております。この神奈川県県営団地再生計画は、資料でご説明したとおり、神奈川県県営住宅ストック総合活用計画を具体化する計画として位置付けられておりますので、ストック計画の改定に合わせて見直しを行ってまいります。

次に、団地再生計画の具体的な取組内容についてご説明いたします。①「余剰地の活用」につきましては、団地の建替事業等によって生じる余剰地の活用や処分を図りながら、保健・医療・福祉サービスの拠点づくり等を行うもので、現在、市等の関係機関と検討を進めているところが2団地ございます。

②「空き施設(店舗)の活用」につきましては、団地の空き施設や空き店舗を活用して、保健・医療・福祉サービスの拠点づくり等を行うもので、診療所と社会福祉施設を誘致した団地が1団地、コミュニティ活動の拠点として活用しているところが1団地ございます。

③「空き住戸の活用」につきましては、団地の空き住戸を活用して、住民等によるコミュニティ活動拠点の整備を行ったところが5団地で5カ所、子育て世帯の入居を促進するため、フローリング敷きによる洋室化などの改善を行ったところが5団地で39戸ございます。

④「その他住民主体の取組」につきましては、高齢者の健康づくりやコミュニティづく

りといった取組を進めることで、高齢者の健康寿命の延伸を図るものでございまして、県と団地自治会が連携し、健康相談や生きがいつくりの講習会等を実施したところが 10 団地ございます。

4 ページをお開きください。参考 1 「『健康団地』のイメージ図」です。この図はこれまで説明しました各取組をイメージ化したものでございます。

その下の参考 2 「現計画における団地分類ごとの取組の考え方」です。各団地の高齢化率と団地の規模によって、カテゴリ A から D の 4 つに分類しておりまして、団地自治会の意向を踏まえながら、各カテゴリにおける団地の特性に適した取組を中心に進めていくこととなっております。

次に、2 「課題」についてです。団地再生計画における取組を進める中で、主に次の 4 つの課題がございます。

まず、1 つ目ですが、余剰地や空き施設につきましては、事業者の誘致に向けて、地元市や複数の事業者にヒアリングを行いました。進出希望のある事業者を掘り起こすことができず、誘致が進んでおりません。

2 つ目ですが、団地自治会役員の高齢化等により、コミュニティ活動が困難となりつつありますので、県だけで住民の取組を支援することが難しくなっております。

3 つ目ですが、フローリング敷きなどの洋室化を行っている子育て世帯向け住戸の改善につきましては、立地条件の悪さや、入居条件、入居期限があることから、入居率が低迷しているほか、団地内に子育て世帯が数戸入居するだけでは、団地全体のコミュニティ活動の活性化を図ることが難しい状況となっております。

4 つ目ですが、団地再生計画では、2025 年までを目途に、全ての団地で健康団地の取組が始まることを目指していますが、現在、取組を行っているところは、自治会活動が活発である、または、地元市町等の協力がある団地に限られていますので、他の団地に取組を拡大していくことが難しい状況となっております。

5 ページをご覧ください。以上 4 つの主な課題を踏まえまして、3 「今後の方向性」でございまして。

まず、1 つ目ですが、余剰地や空き施設につきましては、今後の建替事業に合わせて、進出希望のある事業者をマッチングできるような仕組みづくりを検討します。

2 つ目ですが、コミュニティ活動につきましては、取組を拡大しながら、継続して活動を行うことができるよう、県のほかにも、地元市町・地域包括支援センター・社会福祉協

議会等が連携して団地自治会を支援する仕組みづくりを検討します。

3つ目ですが、子育て世帯につきましては、入居を促進するため、住戸改善だけではなく、入居条件や入居期限を緩和するなどの方策について検討します。

最後に、「ご検討いただくにあたっての視点」でございます。コミュニティ活動を活性化させるためには、さらに、どのような取組を行うべきか、また、2025年までを目途に、全ての団地でコミュニティ活動を活性化するためには、どのように取り組んでいくべきか、このような視点に基づきましてご議論していただき、皆様からのご意見をいただきたいと存じます。

説明は以上でございます。

○大江座長 最後のほうも一緒にご説明いただけますか。

○事務局 続きまして、資料5の6ページの「県営住宅の供給の考え方について」をご覧ください。論点3は「必要な県営住宅の戸数はどうあるべきか」、「施設整備の方向性はどうあるべきか」について、ご議論いただきたいと考えています。

はじめに、1「重層的な住宅セーフティネットにおける公営住宅」についてです。図を見ていただきますと、一層目に当たる「公営住宅」は、セーフティネットの中核となっており、二層目の「公的賃貸住宅」、三層目の「入居の円滑化のための枠組みの整備」のセーフティネットは、どちらも供給が進んでいない状況です。

7ページをご覧ください。2「住宅確保要配慮者の状況」でございます。

上段のグラフをご覧くださいますと、全体世帯数は今後増加した後に減少傾向となっておりますけれども、高齢単独世帯は2025年で32万世帯増加し、その後も微増となっております。下段の子育て世帯の世帯収入につきましては、1998年から約1割減となっております。

8ページをご覧ください。上段、生活保護世帯と障害者数でございますが、双方とも増加傾向となっております。

中段、新たに低所得の若年・中高年者も増加している状況でございます。

下段、3「公営住宅戸数割合の他都府県との比較」でございますが、総世帯数に占める公営住宅戸数の割合は、全国平均3.8%に対し、神奈川県は2.5%と低くなっております。低所得者世帯数に占める公営住宅戸数の割合も、神奈川県は19.1%と低くなっております。

以上のような状況から、事務局としては、財政状況や将来的な人口減少を見据え、新規の供給は行わないが、今後も県営住宅の需要は高いと予測されることから、当面の間、現在の戸数、約4万5,000戸を維持するべきではないかと考えています。

9 ページをご覧ください。4 「施設整備の方向性」です。県営住宅は、グラフの赤点線枠内、1960 年から 1970 年代に、大規模な団地を多く供給してきました。1970 年代以前のものが約 3 万戸あります。これから建設後おおむね 50 年を迎え、一定期間に建替時期が集中します。

また、1970 年以前の団地の大部分を占める階段室型中層棟は、写真にございますように、エレベーター設置の完全バリアフリー化が困難になっています。写真の階段室型中層棟については、右の図のように、エレベーターを設置しても半階段昇降が必要となり、完全なバリアフリーとはならない状況でございます。

このようなことから、事務局としては、引き続き、既存ストックの長寿命化を基本スタンスとして進めていくが、老朽化が著しく、バリアフリー等に問題がある 1970 年代以前の団地については、基本的に建替えを促進していくべきではないかと考えています。また、現行計画における整備区分の考え方では、建替戸数が大幅に増大するため、建物の劣化状況や団地ごとの需要、立地特性等を踏まえ、効率的な方策を検討していくべきではないかと考えております。

説明は以上でございます。

○大江座長 非常に重たくて重要な論点を含んでいるということで、最後の部分は特にそういう量的な問題をどう見るかということを含んで、かなり大前提の問題と考えていいと思います。論点 1 と関連して 2 番、そしてその受け皿としての量的な問題も含めて 3 番まで、相互に関係するというので全部ご説明をいただきました。

いろいろなところから率直なご発言をいただければと思います。

○大月副座長 3つの論点全部に関わることですが、私が前から思っていたのは、県営住宅それぞれについて、例えば、ここは妙に高齢者が多いとか、ここは妙に外国人が多いとか、ここは妙に身障者が多いとか、そういうアンバランスな感じのところがあるのかなという気がしています。

もちろん建替えに入ってしまったって、募集停止をして、若い人が全部抜けてしまって高齢者だけになっているというのは、いびつな例外的なものとして認識していいのですが、今後のコミュニティの健全化を図る場合に、多様性の確保というのが極めて重要だと思っています。もちろん一般社会における多様性よりも多少幅を持った形で、例えば多少片親世代が多いとか、多少身障者が多いとか、多少高齢者が多いというのはありだと思うのですが、半分以上 75 歳以上とか、そういうことを社会的に許すべきではないと私は思っ

ております。

そうした意味で、検討の余地はたくさんあると思うのですが、団地ごとに望むべき居住者像のマキシマムのパーセンテージを設定しておいて、例えばそれを超えそうだったら、そこについてはもう募集を停止する。逆に、空き家が出たら、誘導すべき世帯、単身の若者の非正規が不足しているというのであれば、そこに目がけてちゃんと募集する。そういうふうにしないと、3番目の議題は、戸数だけの問題ではなくて、いかに健全に運営していくかということだと思います。

団地ごとのカルテは既におつくりになっていると思うのですが、カルテで耐震性の計画修繕をどれぐらいにやって、この年度に来たら建替えを実行するとか、そういう日程とともに、健全なうちはこのパーセンテージの割合でいく。その際に、近隣のコミュニティのこともお考えいただく。僕は小学校区だと思うのですが、その小学校区において、例えば異様に不足している世帯というのをちゃんと受け入れてあげる。今、国で、セーフティネット絡みで、民間の活用みたいなものをやっておりますが、そこのバランスをとりながら、ここに県営住宅があつてよかったねと、地元の小学校区あたりの連合自治会、町会長さんに感謝されるような、そういうマネジメントが大事だと思います。戸数も非常に大事だとは思いますが、むしろ3つ目の観点は、地域マネジメントをどうするのかという観点で取り組まれたほうがいいのではないかと考えております。

○大江座長 全般的に地域マネジメントということ、エリアマネジメントを中心に考えつつ、その方法として、団地の居住世帯の属性についても、ある程度コントロールすることも考えるべきではないかというご発言だと思いますが、いかがでしょうか。

○天野公共住宅課長 今までの県営住宅の募集とか整備においては、公平性の観点を重視しながら進めてきた中では、そういうバランスというのはなかなかとりづらいようなやり方でやってきたというのが現状であると思います。その現状がこういう形になっています。

例えば、委員のおっしゃいましたようなアンバランスさというのは、団地によって特徴が出ているところもございます。例えば外国人の方は、一度住まわれている方がいると、この県営住宅だとコミュニティが維持しやすいということが話題になって、そういうところに応募が集まるということで、外国人の方が多くなるような団地も出てきています。

パーセンテージを見ながらバランスをとってというのは、実際の手法としては、募集するときの対応の仕方はあるとは思いますが、今までは、全県的ということでやってきましたので、なかなか難しい部分がありました。

今、委員のご指摘で考えてみますと、これから私たちも進めていかなければいけない方向性としては、地域との連携、市町村との連携が非常に重要になってくると思います。市町がその県営住宅一帯に対して何を求めているのかということ意識しながら、募集においてもそのニーズに基づいて、委員のおっしゃいましたような募集の仕方、あるいは優遇の仕方も、バランスをとる上でもつくりようもあると思います。そういった市町のニーズを取り入れながら、団地ごとの特徴に対応していくということは、今までの中ではなかなか対応し切れなかったところですが、市町との連携をもっと重視していく中で、実現していくことができるのではないかと考えております。

○大江座長 武田委員の相模原市は外国人居住者が結構多い自治体の1つだと思います。この点について何か参考になるお話があればと思いますが、いかがでしょうか。

○武田委員 市営住宅の仕事には携わっていないのでよく分からないのですが、ただ、普通に団地の中を歩いていると、外国人の方とはよく会ったりしますし、表札に片仮名の名前とかもよく見かけます。特にそれに限ったトラブルとか、そういうことも聞いていませんし、普通に暮らしていらっしゃると思います。

○大江座長 座長はなかなか発言しにくくて、いろいろ発言したいことがたくさんあるのですが、1つだけ述べますと、今、大月委員が出されたのは、コミュニティの健全性という概念ですね。健全なためにはバランスが極端になってはいけないというのが、健全性の要件として今挙げられたわけです。

逆の考え方もあって、例えば外国人が多いのは、いちよう団地が有名ですが、いちよう団地は外国の人たちの生活をサポートするNPOが、そこを拠点に活動を始めたということがあって、要はある程度集積することによって、それをサポートするような機能を持つ。あるいは、高齢者がたくさん集まることによって、介護サービスの機能とか、そういう人たちがお買い物をしやすいようなお店が近くに立地するなどというふうに、逆側から見ると、ある程度属性がはっきりするところのほうが、民間の機能はそれに付随しやすいという側面があるとも考えられるわけですね。

ですので、健全性をどう考えるか、本当はそのところをもう少し議論しないといけないのではないかとというのが私の1つの観点です。とりあえずそのぐらいにしておきましょう。あとの発言はまたまとめてしたいと思います。

まだご発言いただいていない大島委員はいかがでしょう。

○大島委員 私のほうからは4点ございます。

1点目は、地域包括支援センターのこれから先の運営も含めてということになるかもしれませんが、外付けで、分室または支所のような形で、住宅に関することを、専門的に担当する部署を設けてみてはいかがでしょうか。地域包括支援センターは現状でも、いっぱい、いっぱいということ現場の方からいつも伺っています。外付けで、分室または支所のような形で、住宅に関することを専門的に担当する部署を設けることで、人材の確保という観点から、その担い手として、今、資格は持っているけれども子育てや介護で、1日は外に出られない。でも、数時間であれば働いてもよい。取得した資格を活かしたいというような方々がいらっしゃれば、その方々でシフトを組んで対応できるようなシステムができないかということです。潜在されている方々が、次のステップとして常勤で働いていくために、その時期が来たときには、その資格を生かして働いていただけるような仕組みづくりを先に作っておくことも一案なのではないかと思います。1つの方法として、地域包括支援センターを、今までとは違うタイプの「神奈川県独特の方策(神奈川モデル)」のようなものが何かあるとよいように思います。

質問ですが、耐震性の問題とかで公営住宅を新たにつくりかえたい場合、高さというのは、5階建てとかでないといけないというのが何かあるのでしょうか。

○根岸公共住宅担当部長 地区地区によりましていろいろな規制がありますので、今建て替える場合には、その中で最大限の高さがとれるような形で設計しております。

○大島委員 エレベーターをつけるためには、4階以上とか、5階とかありますね。例えば低層というのはどこをいうか。私が考えるのは3階建てぐらいですが、それでよろしいでしょうか。

○大江座長 一般には3階です。

○大島委員 そうすると、2点目として、エレベーターをつけないなど、エレベーターの必要性がない建物を推進するような考え方もあってもよいのではないかと思います。つまり、3階建てぐらいですと、歩ける方々は、手すりさえちゃんと付けていただければ、ゆっくり歩くことが出来るように思います。歩ける方が3階に、歩けない方は1階に住んでいただくなど、募集をかけるときの身体状況を詳細に確認する。その中で、ゆっくりでもよいので歩くことによって、足の筋力が衰えることを防止することができる。そういうような健康の維持というところでのメリットみたいなことも前面に出しながら、3階建て住宅みたいなものを考える。また、年齢の経過の中で、歩行が出来なくなった時には、臨機応変に対応できるようなシステムが出来ればよいように思います。日本の場合、人口が減

少していくことは分かっていますので、高い建物をつくるよりも低層で多目的に（間取りの変更可能等）使えるような住宅を考えていくという意味です。

3点目ですが、元気な高齢の方々は結構いらっしゃいますので、介護の担い手として定年を迎えられた方々に、新たに介護が必要なところをお手伝いできないかということです。今、住宅を考える上で、多くの若い世代をとということも重要かと思いますが、子育ての方々は、利便性とか、子どもの環境を重視する傾向にあると思いますので（その方々が入っていただければもちろんいいのですけれども）、それだけを期待してしまうと、限界があるように個人的には思っています。

それであるならば、先ほどの大月先生からもありましたが、元気な高齢の方々は結構いらっしゃいますので、介護の担い手として定年を迎えられた方々に、新たに介護が必要なところをお手伝いできないか、例えば体力的に無理であれば見守りだけでも良いですので介護の技術の一部分を伝えていけるようなシステムを作っていくことも考えていかなければいけない時期に来ているように思います。

少し逸れますが、最も気になるのは、収入がゼロという人数や世帯です。これは非常に多いような気がします。資料3の5ページ、「収入分位別の世帯数」で、収入ゼロの世帯が非常に多い。どういう意味でゼロなのか、分からないのですけれども、例えば、このゼロに該当する方々が、見守りとかそういうもので、少しでも収入につながる。つまり、補助金をうまく活用し収入につながるようなものがあれば働く機会が増えていくのではと考えます。そのことが、この状態から脱却する機会になる一助になるのではと思います。

4点目ですが、先ほど見守りのところで、福祉系の大学生を活用というお話がありましたが、実は横須賀市はそれをやっております。私どもの保健福祉大学の学生が、家賃を1万円で、その代わりに自治会の中のゴミ出しとか、見守りとかいうことをお引き受けしています。ただ、ここでいくつか問題がありまして、その一つに夜間の街灯の設置等、学生の安全面をどう確保するかという点があります。大学生にこの状況を頼んでいくようなシステムを作っていくとするならば、住んでいく学生たちの安全に配慮した対策が必要かと思えます。大学生は収入に関して敏感ですので、非常に前向きにやってみたいという学生が実際にいることは確かですが、難しい点もあります。

○大江座長 4点いただきました。1番目と4番目はやや関連していて、団地の中に、その団地の中の人をサポートするような人をうまく引き出していくというような仕組みづくりですね。3番目もそうですね。無収入の方に、そういった役割を持ってもらって、自分

の能力や体力に応じて手伝っていただいて、それなりの収入を確保するというような考え方があってはならないかということです。2番目だけはちょっと違ったご意見で、低層の建物の良さを少し見直して、健康増進といったことと関連してやったらどうかというお話だったと思います。これについては事務局のほうからいかがでしょうか。

○天野公共住宅課長 大学生のお話がありました。横須賀市での取組は私どもも注目しているところでございます。

県営住宅において目的外使用の取組は、申請してできることになっておりますので、地域包括支援センターの支所、たまり場というか、そういうスペースをつくることとか、プロジェクトとして進めていくことは可能だと思いますので、まずそういったことを広げていくきっかけづくりとして進めながら、その有効性を説明し、目的外からという方向性は進めていけたらいいのではないかと考えているところです。

他の県では、今、目的外使用で使っている県営住宅がございます。論点の2の非正規雇用者等の単身者というのは、若者、大学生等の単身者を県営住宅でどのように考えるのかということで、目的外使用ではできるのですけれども、今、同居を義務付けている要件について、こういった方々を正式に入れていくような形、入居資格を緩和するような方向性というのも議論していただいてもいいのではないかと。

収入の考え方というのは、仕送りというのもありますから、大学生をそのままゼロ円と考えるかどうかというのはあると思うのですけれども、趣旨、方向性としては、ご理解いただけるような取組であると思いますから、目的外使用ということではなくて、普通に、通常入っていただけるような仕組みというのを、これからの議論として考えていただいてもいいのではないかと、単身者の入居についてどう考えるかという視点で、私どもも今考えていたところでございます。

現在のところ、目的外使用ということではできるのですけれども、目的外使用というと、かなり限定的で、例えば1団地とか、神奈川県の中でも1つのプロジェクトで進めるぐらいの話で、効果を検証してとなりますと、1年、2年、5年とかいう形で年数を要しますので、その方向性をもう一歩進んだところが必要ではないかという視点でございます。

元気な高齢者を介護人材として活用するというアイデアもあるのではないかと、お話です。まさに高齢単身の世帯が、県営住宅4万世帯のうちの1万2,000とか1万4,000ということでかなりを占めています。こういった皆さんが、自治会の中とか、そのコミュニティの中でどのように活動していくのかという視点の中で、やりがい、生きがいを感じて

いただくための取組として進めていけたら、本当に喜ばれるのではないかというふうにも考えますし、そういったニーズに対して、例えばどういう拠点とか仕組みをつくっていくのかというのは、これからの検討課題として考えていきたいと思います。

○瀬戸委員 今の委員のご意見と少しオーバーラップしますが、基本的に考え方は一緒なものですから、今後の健康団地の政策をさらに進化させるという方向が私は望ましいと考えております。では、どういうふうに進化をさせるかというところが難しいわけですが、実は介護保険制度の改正の中で、今、報酬議論が行われておりますが、生活支援のところとか、介護予防のところは、介護保険からも切り離されておまして、さらに報酬単価も切り分けるという議論がされております。

どういうことかといいますと、地域住民の方にそこを担っていただくという考え方です。ですから、国家資格を取らなくても、生活支援のところはカバーできるという考え方で、来年4月以降整理をされていきますので、できるだけ市町村が進めようとしている地域包括ケアシステムの中に県営住宅をビルトインしてしまうというのが1つの方法論としてはあるのではないかと。

そうしますと、今後の方向性の中で、地元市町村とか、地域包括支援センター、社協さん等々と連携をしていきたいという記載がありますが、その具体的なところがそういう形になりますと、連携がしやすくなるということです。住まいを基本として、そこに生活支援とか、予防サービスを提供することになりますので、そこはやはり市町村と連携する上では外せない1つの考え方になるのではないのでしょうか。

もう1つは、事業所の誘致ですが、成功している事例を見ますと、もちろん診療所、訪問介護はいいのですが、地域包括ケアの地域全体を目配せするという意味では、小規模多機能型居宅介護が一番有効です。そこに集う方々については、自立支援という考え方で、要介護度の改善、あるいは要介護にならないようにするという取組ももちろんあります。例えばエレベーターは使わないほうが健康になりますよというのは、もう日野原先生が実践をされて広く知られているわけです。ですから、マイナスをプラスに変えるという発想はとても重要です。むしろ、エレベーターがない団地は、ここは健康のために歩くのですよというプラスの発想でアピールをしていくことも含めて、そういう元気な高齢者の方々は大量にいらっしゃいますので、そういった方々が地域の活動に参加をしていくことが重要だと思います。高齢者の健康寿命の延伸とそのための社会参加、そういうことを市町村では進めていきたいわけですから、一番やりたいわけですね。そこを後押しするよう

な連携した政策を進めていかれると、健康団地の推進に役立つのではないかと思います。そういうことで、是非とも、よろしく願いいたします。

○大江座長 具体的に介護保険制度の改正の方向に合わせて、地域包括ケアシステムを健康団地にビルトインする。具体的には小規模多機能の事業所であり、サテライトなりを入れていくというようなことだと思います。これは大変重要だと思いますが、いかがでしょうか。これは今日の議論と同時に、公営住宅のストックという問題に限らないで、この懇話会全体のもう少し広い議論になってくると思います。事務局から何かご発言ありますでしょうか。

○根岸公共住宅担当部長 URなどですと、地域包括支援センターを団地の中に入れて、全国で何カ所つくるということを言われていて、市町村との連携もうまくいっているというふうにお伺いしています。

神奈川県の中ですと、政令市などですと、ほぼそういったものは計画ができていて、今、県が「どうだろうか」というお話を言っても、「今ごろ何を言っているのか」みたいなところがある。今お話しいただきました小規模多機能型居宅介護といったようなところが、一番可能性もあるのかなというふうに考えたわけでございます。

1つは、そういうお話をさせていただくのに、市町村がよろしいのか、それとも民間の具体的な企業さんみたいなお話をお伺いに行ったほうがいいのか。実は私どもはそういうところがまず分かっていなくて、そういうところのアプローチをいろいろお話しただけだとありがたいなと思っております。

あと、施設関係については、マイナスをプラスにというところの発想は、そういうことが打ち出せればいいなと思っているところではあるのですが、現実に本当に高齢者ばかりがお住まいになっている状況で、5階建ての建物が多いのですが、空いている住宅も4階、5階がほとんどです。階段のつくりも、手すりがあれば上っていけるぐらいの形かという、昔のつくりなものですから、階段の1段の高さも高くて、4階、5階を使っていたかどうかは、私どもが見てもなかなか厳しいのかな。

そういう状況でいくと、階段室型の建物というのは、根本的にあり方を考えていかないと無理なのではないか。私どもも階段室型のところにエレベーターをつけるという形も、前に大分いろいろ進めていたのですが、故障が多いとか、運営中での電気代を、1階、2階の方は使っていないのに払わないといけないとか、いろいろな問題もありまして、今では止まっているような状況でございます。そういった施設的な面も、これから先、これ

は私ども庁内での検討になっていくと思いますが、根本的に直さないといけないなど考えているところがございます。

○大江座長 時間の関係もありますので、先に落合委員のご意見からお伺いします。何かご発言があればどうぞ。

○落合委員 大学生の話があったのですが、他の地域での居住支援の取組を見ておきますと、一番困っているのが、実はDVの問題とかで、未成年の方たちの住まいがなかなか確保しづらいということがあります。先ほどの論点1-2と1-3と関連すると思うのですが、子どもの貧困とか、貧困の連鎖とか言われます。わけがあって親と離れて住まなければいけない未成年の人たちが一定程度いらっしゃいますので、子どもの養護系の部署だと思うのですが、市町のそういったところと連携していただいて、そういった方に入っただけだと非常に有効かなと思っています。それが目的外ではなくて、普通に入れるといいな。そしてコミュニティの中で、第2のふるさとみたいになっていくととてもいいかなと思ったところです。

もう1つ、指定管理で出していらっしゃるということですが、コミュニティ形成というのは、地域に張り付いていないと、なかなかできないというところだと、ある自治体では、指定管理の中にコミュニティづくりも要件に入れて採択されていると聞いています。それが2年、3年経つうちに、委託先が団地の中に入らなくて、住民さんとのいい関係性をつくって、見守りもしてくださるという話も聞いていますので、そういった管理のあり方ですね。県がやるのはなかなか難しいところは、現場に任せるといったやり方も1つあるのかなと思いました。

○大江座長 公社の指定管理では、選定のほうに私はもう10年ぐらい関わってきています。十分かどうか分かりませんが、そういったコミュニティへの配慮ということは要件の中に入っていて、実際にいろいろな形の試みが行われているという認識を持っているのですが、それで大丈夫でしょうか。

○根岸公共住宅担当部長 例えば、指定管理のほうから自治会活動にいろいろ支援をしてみようということで、具体的には活動支援のためのお金を出しているような取組があったりします。あとは日によってマルシェというか、マーケットというか、そういう青物市場みたいなことをイベントとしてやって、いろいろな自治会の方の集まりを活性化させる取組をしているとか、そういったようなことを指定管理のほうでやっていただいていると認識しております。

○大江座長 1点目の大学生のことに関してもお話しいただいた件については、何かお答えいただくことはありましたか。

○落合委員 基本的に未成年の方たちですね。

○根岸公共住宅担当部長 実は県営住宅の申し込みの中で、成年でないとダメだよという形で、今までずっと募集をかけています。それは入居していただくときの契約行為といえますか、そういう契約をするためには、やはり未成年では問題があるということで今までやってきているのではないかと。先生からお話しいただいたようなところのニーズというのは、ここに来て大分いろいろなところから話が出ておまして、今後そういうことも踏まえてどうあるべきかということはいろいろ検討していかないといけないかなと考えているところでございます。

○大江座長 県営住宅を使ってやるかどうかということはいろいろ判断があると思えますけれども、ニーズがあることは間違いないと思えます。

私はこの夏に、アメリカのポートランドにあるブリッジメドウズという里親世帯と高齢者が一緒に住む新しい開発を見てきました。これは財団がやっているのですが、財団がすごくお金を集めてやって、ある種の理想的なものをつくって、建築計画的にもすごくいいものですし、運営システムもとても良くできていて、見て、話を聞いて、得るものは非常に多かったです。

親と住めない子どもたちに対して、例えば本当の他人に里子に出すとか、里親で受け取るとかというのは、政府も、今までの養護施設から、里親やそういう養子縁組のほうにということで、方向は随分前から出しているのですけれども、なかなかうまくいかないのですね。

ブリッジメドウズは、おばあさんとか、年の離れたいとことか、そういう親族が里親になる。いろいろ試行錯誤の上でそういう方向になったと言っていましたけれども、そうすると、特にDVの子どもたちというのは愛着形成が重要で、そういう形の中で親族が見てもらうというのは非常にいいのですね。愛着形成の問題をある程度ハードルを下げることができる。

しかし、その人たちもみんな働かなければいけないので、十分見られない。住宅も高いものには入れないということで、見たいけれども見てあげられないという状況を、安い家賃で入れる。かつ、高齢者が3カ月間に100時間ボランティアをやるという条件で家賃を安くして入っているのです。その人たちが日常的に面倒を見てくれるというような形で、

割と自然にできる形を実践するという仕組みの中でやっていました。

それをここで実践しろということは全く言いませんけれども、そういう人々の考え方とか、行動原理というものをよくよく熟慮した形で仕組みをつくらないと、大学生が住めばいいみたいな話は大体失敗しているわけですし、横須賀の取組は、市にも詳しく聞いたし、学部長にも聞いたし、本人にもインタビューしたのですが、試みとしてはいいと思いますけれども、仕組みとしては広がりを持たないなというのはすごく強く感じたのですね。だから、何かいい話として、ちょこっと、こういう問題に対して、こういう取組がありますよというのはたくさんあるのですけれども、そろそろそういうことをやっている余裕はなくなってきた、本気で仕組みとしてやらないと、持たない状況になっている。

私はコミュニティの問題に関しては、瀬戸委員を含め、大島委員もおっしゃったように、ボランティアも、お金を払ってちょっと働いてもらう人たちも、そういう人たちをちゃんとマネジメントできるようなしっかりとした事業主体、小規模多機能を上手にやっているところはいろいろあるわけで、そういうところが、県営団地の中なのか、空き店舗とか、そういうところをうまく改装して使えば、それに越したことはないのですけれども、場所を上手に確保しつつ、そういう主体がマネジメントをしていく。

もちろん自治会活動などもいろいろ後押しすればいいと思うのですけれども、基本的には必要なサービス、いろいろなタイプのサービスをいろいろな人が関わってやるというのは、本当にマネジメントの部分にかかっているのだから、それができるような仕組みを、この県営団地の中に、何らかの形で、瀬戸委員の言葉であれば、ビルトインするという方向が一番重要ではないかと思います。

それは今まで県営団地、公営住宅をやっていたらっしゃる部署だけではできないし、介護保険の部署も、そういう新しい仕組みのところまでやっていく余裕がないかもしれないのですけれども、ぜひ取り組んでいただきたい。どういうふうにアプローチしたらいいかわからないというお話がありましたが、特に瀬戸委員にご相談いただいて、何かいいモデル的な、普及可能な仕組みの原理を持っているようなケースをしっかりと学んで、それを実施に移すというようなことをおやりになるのがいいのではないかなと思います。私も意見を幾つか言いたかったのですが、コミュニティに関してはそういうことです。

3番の県営団地の量的な問題は、これから新しい住宅セーフティネットがどれぐらいの量として出てくるかというのはまだよく分からない状況です。制度設計の議論の過程では出ていたようですが、高齢者よりは、むしろ今日の対象として上がっている非正規雇用と

か、つまり、ずっと住み続けるという状態ではなくて、どこかで状態が改善される可能性がある人びとに対して、特に就労支援などと組み合わせてやっていくと、公営住宅あるいは準公営住宅に入っている期間を、どこかで終わらせることができる。そういうタイプの人たちは、民営借家の空き部屋利用に適していると思うのですね。そういうやや振り分けをしていくことが必要ではないかと思えます。

全体としては、今、倍率は下がってきてはいるのですが、これからリーマンショック級の経済的な大きな変動ということは、いろいろな識者が言ってますけれども、後期近代というか、ポストモダンの経済状況の中では、幾らでも起こる可能性があるという指摘があるように、それが起こる可能性は、これから20年、30年というタームで考え、例えば2050年までを考えた場合にあると思うのです。そうすると、住宅セーフティネットがすごく必要になるという事態は出てくる。大震災もあるかもしれません。そういう点で言うと、条件の悪いところはまだ空いていますけれども、需要がないという形ではないので、一定量は確保しておくことは、僕は必要なことだと思います。

それから、今の高齢者が亡くなったりして退出した後も、次の世代というのが、1960年代生まれ以降が、晩婚化、未婚化が進んで、非正規雇用が多いという世代で、今その人たちはまだ高齢期になっていない。これから高齢期に入ってくる。そういうときに、単身高齢といっても、要するに家族を持っていない単身高齢の人の割合が今よりも増えてくるということもありますので、これからの高齢者の属性を考えたときにも確保しておくことは必要ではないかと思っているというのが論点3に対する私の考え方です。

論点1に関しては、2番と関連したように、特に高齢者の入居というのは、これから下げようと思っても、そう簡単に下がるものではないので、2番の問題であったような小規模多機能的な介護のサービスシステムというものと、コミュニティとの連携というものを組み合わせて、高齢者が暮らしやすい形、それと同時に周辺地域に対してもサービスができるというような団地の使い方が一番重要ではないかなと思っています。非正規雇用はさっき言ったとおりです。

子育て世帯はどうかというのは、今の県営団地の中に入ってくるのがいいのか、新しいセーフティネットのほうに入れたほうがいいのか。それはやはり立地の問題であるとか、さっき委員の中からお発言がありましたように、学校の問題とか、町のほかの機能との関係がありますので、そういったことを考慮しながら、そういう意味で、大月委員がおっしゃったように、例えばこの地域は子育て世帯の積極的な受け入れが大きく出ているけ

れども、この団地は必ずしもそれが適していないというところもあるかもしれませんが、むしろ民間の空き家を利用したほうがいいかもしれない。新しいセーフティネットでこれからどれぐらいのストックが出てくるか分からないのですけれども、そういった状況を見ながら、画一的にやるのではなくて、合ったところにうまくキャパシティーをそれぞれ振り分けるといったことも必要ではないかと思っています。

僕が長々とお話しして済みません。もし私の意見についてご発言があればいただきたいと思います。

○庄司建築住宅部長 今日ありがとうございます。議論を聞いていて、目からウロコの部分もありました。というのは、県営住宅の運営をするのに、どうしても4万5,000戸とか、4万世帯とか、そういう形で見ていたのを、これからは改めていかないといけないと思いました。

例えば、建替事業とか、先ほどの健康団地の再生などは、地域に入っているいろいろと議論してやってきているのですけれども、入居者をどうすべきなのかということも、コミュニティの健全性確保というお話もございましたが、これからの生活支援とか、介護の仕組み、福祉的な拠点をどうするかというのは、地域の側からこの県営住宅をどうやって活かせるかという視点で見ないといけないと、なかなかうまく持続していかない。ですから、一律こうするというのはなかなか難しいわけです。

ここの団地はこういうふうになっていくべきだということを地域ごとにしていく。先ほどエリアマネジメントとか、福祉系の話も含めてマネジメントという話がございましたが、そういう視点で居住計画というんですかね、住宅計画というよりも地域居住のあり方をどうすべきか、その中で県営住宅がどう活用できるか、こういう視点で少し考え直していかないといけない。私にとってはすごく目からウロコの議論を聞かせていただきました。ありがとうございます。

○大江座長 ほかにもう少し補足してご発言されたい方はどうぞ。

○大月副座長 言い忘れたのですが、高齢者についてはかつてシルバーハウジングというのをやっておられたのですが、LSAさんを活用するなど、名前を変えてもいいけれども、神奈川版シルバーハウジングみたいな、そういうものをブランドというか、作っていったらいいのではないのか。

○大江座長 余り役に立たなかった・・・。

○大月副座長 役に立たなかったのですかね。

○大江座長 　　というか、介護保険導入後、LSAが形骸化したのですね。

○大月副座長 　民間でもNPOでもいいので、自前でやるのではなくて、そういう人を外付けでやっていって、これが新しいシルバーハウジングだというような展開もあるのかなと思いました。

　　あと、入居のときに3割辞退されるというのは、相談窓口が機能していないというか、コンサルテーションがないから、こうになってしまうのではないのかな。ただ「受け付けました」、「抽選しました」、「当たりました」、「気に食わなかったからさよなら」みたいなことであれば、全然コンサルティングになってないような気がします。居住のコンサルティングという形で、そういう相談窓口も含めて、受付の窓口をもう一度見直されるというのは重要なことかなと思いました。

○大江座長 　　神奈川版のシルバーハウジングは、健康団地になっているという理解だと思います。後者については大変必要なことです。先ほど当たってから考える人がいると言われたのですが、そうではなくて、ちゃんと情報が伝わる必要がある。生活面まで含めてちゃんと相談できる窓口、分かりやすい形で、ここに行けば大丈夫というところがあると、確かに有効なストック活用になっていくのではないかなと思います。

　　それでは、時間が参りましたので、これで閉会にさせていただきたいと思いますが、よろしいでしょうか。活発なご議論をありがとうございました。

　　それでは、事務局から何かありましたらどうぞ。

○事務局 　　本日は、長時間にわたり、どうもありがとうございました。今後のこの住宅政策懇話会の予定についてご報告を申し上げます。次回の懇話会は来年1月26日の午後を予定しております。次回のテーマは、新たな住宅セーフティネット制度における賃貸住宅供給促進計画の検討となっております。本日ご議論いただきました県営住宅の関係は、さらにその後の回、2月2日の午前中を予定しておりますので、よろしく願いいたします。詳細については、改めて事務局のほうからご連絡させていただきます。

　　本日はどうもありがとうございました。

午前12時 閉会