

平成29年度

第5回

神奈川県住宅政策懇話会

日時：平成30年2月8日（木）

於：波止場会館 4階 大会議室1・2

午前9時58分 開会

○事務局 それでは、皆様おそろいでございますので、ただいまから「第5回神奈川県住宅政策懇話会」を開会させていただきます。

本日は、お忙しい中、ご出席をいただきまして、どうもありがとうございます。

本日の傍聴でございますが、一般、報道ともにいらっしやいません。

また、本日の出席状況でございますが、武田委員、壺井委員は所用のためご欠席でございます。そのほかの出席者につきましては、お手元の名簿等をご確認ください。

それでは、これ以降の進行につきましては、大江座長にお願いいたします。

よろしくお願いいたします。

○大江座長 皆様おはようございます。

○一同 おはようございます。

○大江座長 議事に入りたいと思います。

まず、スケジュールと前回の議論の要旨について、事務局からご説明をお願いします。

○事務局 それでは、資料1をごらんください。

#### 1 策定趣旨

○ 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年度～32年度までの6箇年を計画期間とする見直しを行った。

○ 現計画では、計画期間の中間年度に見直しを行うこととしていることから、平成29年度に改定作業を開始し、平成30年度に改定を行う。

ということで、「2 計画策定スケジュール」をごらんください。

表の一番上段の、平成30年10月の◎ですが、この改定を目指し、表の一番下、懇話会ですが、◆のところ、今回が第5回で、来年度の第1・四半期にもう一回開催し、素案作成までご意見を伺いたいと考えております。

表の下に、平成29年度～平成30年度までの全9回の懇話会の概要を記載しています。黒く濃く見える文字部分が、本日、ご意見を伺う「神奈川県高齢者居住安定確保計画」にかかわる懇話会で、今回の第5回では、○が2つあります。「○ 住宅施策の基本方向について」、それから「○ 改定の方向性について」で、次回の平成30年春開催予定の懇話会では、「○ 素案」についてご意見を伺いたいと考えています。

次に、資料2をごらんください。第1回の議論要旨を記載しています。

上の枠が「主な議題・論点」ですが、○が4つあります。

上から、「○ 神奈川県における高齢者・住宅に関する状況について」ということで、高齢者数や住宅ストックに関するデータをご説明しました。

2つ目の○で「サービス付き高齢者向け住宅の状況について」ということで、サ高住の登録数など、サ高住関係のデータをご説明しました。

3つ目の○「高齢者施設等の状況について」ということで、老人ホーム数やグループホーム数などの概要や、整備数のデータをご説明しました。

最後の4つ目の○で「改定に当たってのポイント」をご説明し、下の枠に行きまして、「委員からいただいた主なご意見」をまとめたものでして、4つのカテゴリーに整理しております。

時間の関係もありますので、アンダーラインのところを読んでいきます。

#### ○サービス付き高齢者向け住宅

- ・テーマの一つは「多様な住宅をどう供給するか」ということ。サ高住も非常に多様なので、パターン化、類型化し、どのエリアにどのようなタイプのものを、どう誘導すべきかという議論が大事ではないか。
- ・介護保険制度でカバーしている住まいを増やすのは難しい状況にある中、サービス付き高齢者向け住宅は、その受け皿として期待されている部分がある。神奈川県内では、サ高住の平均的な姿としては、有料老人ホームの代替的なものとして機能しているのではないか。

#### ○地域包括ケアシステム

- ・地域包括ケアシステムは、本当に必要な人に届くシステムとなっているのか。
- ・地域でサービスをどう提供していくのか、それで足りるのかを把握しながら議論すると、有効な計画になる。

#### ○住宅・施設の将来像

- ・現状の施設入所者数、施設定員はわかるが、今後施設を必要とする人はどれ位増えるか、また、施設から在宅へという方向性の中で、住宅の割合をどう変えていくか、県営住宅、民間賃貸住宅、持ち家のそれぞれにどう手を打つのかなど、どの辺に重点的にしかけていくのか、俯瞰的な戦略が分かるものがあると、議論しやすい。この計画がどの辺りをカバーする計画なのかが伝わりやすくなるのでは。

#### ○その他

- ・居住支援協議会は県全体で組織化されているが、要配慮者への個別対応はミクロの話になるので、県レベルの組織では十分な対応が難しいのでは。

というご意見をいただきました。

資料1、資料2については以上でございます。

○大江座長　ただいま事務局からご説明がありました資料1と資料2について、何かご質問、ご意見等があれば、どうぞご発言いただければと思います。

瀬戸委員と落合委員は、この議論に参加していただきたかったのですが、残念ながらご欠席でしたけれども、今の1回目の委員会で出た意見をごらんになって、もう少しこういう点が、とかというのがあったら補足的にご発言いただければと思いますが、よろしいですか。

(補足発言：なし)

それでは、後ほどの議論の際にご意見を伺うことにしたいと思います。

それでは、議題に入りたいと思います。次は、「神奈川県高齢者居住安定確保計画の改定について」ですけれども、事務局から、配付資料に従いましてご説明をいただいた後、意見交換に入りたいと思います。

それでは、資料の説明をお願いします。

○事務局　それでは、資料3～資料6を用いて説明させていただきます。

まずは、資料3「サービス付き高齢者向け住宅の状況について」、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。

こちらの資料は、第1回懇話会において「サ高住におけるサービス等のパターン化、類型化」についてご意見があったことにつきまして、「サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム」を活用して政令、中核市を含む県全体の状況についてお示しするものです。

また、別紙で国土交通省等が発行したカラーのパンフレットを本日、配付させていただいております。おめくりいただきますと、規模、設備、サービス、契約関係などサ高住の概要が記載されていますので、ご参照ください。

それでは、資料のご説明に入らせていただきます。

「1 サ高住の家賃等」ですが、家賃のみと食事サービス等を含めた家賃総額の状況について、戸数の分布を示したものです。家賃のみでは7万円台が最も多く、食事サービス等を含めた家賃総額は18万円台が最も多い状況です。

次に、「2 特定施設入居者生活介護事業者の割合と介護保険サービス適用状況」です。

左側の図、サ高住全体305件のうち有料老人ホーム該当は265件です。そのうち特定施設の指定を受けているものは、右側の図のとおり22件で、全体の1割に満たない状態です。

また、介護サービスと家事サービスは、全ての特定施設で介護保険サービスとして適用しています。

次に「3 入居契約の形態」ですが、契約には普通建物賃貸借契約、終身建物賃貸借契約、利用権契約

がありますが、普通建物賃貸借契約が、全体の80%以上を占めています。

次に「4 家賃等の前払い金」ですが、前払い金の家賃を設定している施設は、約6%となっています。

次に「5 併設される高齢者居宅生活支援事業を行う施設」ですが、訪問介護、通所介護、小規模多機能型居宅介護などの併設事業所を設置している施設は、約80%となっています。

最後のページですが、まず「(参考)」として、県全域におけるサービスの提供状況をお示ししています。県所管区域のみの状況につきましては、第1回懇話会の資料で既にお示したところですが、本資料の「2 特定施設入居者生活介護事業者の割合と介護保険サービス適用状況」の関連として掲載しています。状況についてはごらんのとおりです。

あわせて「(参考)」として、「サ高住立入検査における指導内容」を、再掲させていただいております。

以上で、資料3「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 続いて、資料4をごらんください。「地域包括ケアシステムの深化・推進に向けた取組について」でございます。

まず、「地域包括ケアシステム」ですが、法令上、地域包括ケアシステムは、今いろいろな概念が言われているところであり、共生社会等も含めて医療の関係では、障害も含まれるとか、いろいろな考え方がありますが、法令上の定義は、「地域における医療及び介護の総合的な確保の促進に関する法律」に定められているところであり、記載のとおり「高齢者が、可能な限り、住み慣れた地域でその有する能力に応じ自立した日常生活を営むことができるよう、医療、介護、介護予防、住まい及び自立した日常生活の支援が包括的に確保される体制をいう。」と、高齢者を対象とした概念として法律上は定義されているところです。

その中で、記載のとおり、地域包括支援センターは中核的な機関とされているところであり、下のところに役割を書いていますけれども、地域包括支援センターの役割としては4つあります。

①は、「介護状態となることを防止するための介護予防事業のマネジメント」。難しく言うところですが、要は、要介護の人のケアマネジメントはケアマネージャーがやりますけれども、要支援の人のケアマネジメントをやること、これを①は指しております。

②は「介護保険外のサービスを含む、高齢者等や家族に対する総合的な相談・支援」、それから「権利擁護事業」と「介護支援専門員への支援」など、ケアマネジメントへの支援ということで、まずは高齢者に関して1番目の入口となる部分が「地域包括支援センター」になります。

資料を一枚おめくりいただきまして、「2 地域包括ケアシステムの深化・推進に向けた県・市町村の取組」というところで、県と市町村の取組を列挙しております。

(1)として「地域包括支援センターの機能強化」というところで、「地域ケア会議」、これは多職種

が集まってやる会議ですけれども、この開催によって多職種の連携を推進していく。

(2)として「医療と介護の連携の強化」というところで、下の〈在宅医療・介護連携推進事業〉というところで、ア〜クまでの8項目ほどを、平成30年度以降は、全ての市町村が実施することとなっています。

3ページに行きまして、「地域での支え合いの推進」ということで、「介護予防・日常生活支援総合事業における生活支援等の実施」ということで、要支援者の方の訪問介護と通所介護、これが介護給付からは外れて、市町村事業に平成26年の法改正で移行しているところです。

これによって、介護給付から外れたことによって、市町村の事業となる部分で地域の住民の方が参加した形でのサービスの提供をすることになっているところです。

最後に「地域福祉を推進する人材の活動支援・育成」ということで、(3)の、先ほどの上の「生活支援等の実施」ともかぶりますけれども、「生活支援コーディネーター」を市町村が配置し、生活支援コーディネーターは、今言ったような訪問介護とか通所介護に相当するようなサービスを調整していくというような仕組みに現在なっているところです。

以上であります。

○事務局　続きまして、資料5「神奈川県居住支援協議会における取組について」、ご説明させていただきます。

まず「1 住宅セーフティネット制度に基づく居住支援協議会の概要」についてです。

こちらは、国土交通省の資料ですが、居住支援協議会は、地方公共団体、不動産関係団体、居住支援団体等が連携して設立し、住宅確保要配慮者等に対し、住宅情報の提供等の支援を実施しています。そのほか、全国の設置状況、主な活動内容は資料のとおりです。

次に「2 神奈川県居住支援協議会の概要」ですが、平成22年11月24日に設立され、実施体制は居住支援部会の下に空き家問題対策分科会を設置しているほか、資料記載のとおりです。

また、地方公共団体、不動産関係団体、居住支援団体など、記載の団体で構成されています。

次に3-1～3-4までが「神奈川県居住支援協議会の主な取り組み」です。

まず「1. 「かながわあんしん賃貸支援事業」の実施及び要配慮者向けの民間賃貸住宅入居促進のための情報紙作成」についてです。

協議会では、要配慮者の入居を拒否しない不動産店、賃貸住宅や入居後の生活支援を行う団体を登録し、ホームページ等のほか、「かながわ住まいの情報紙」を通じて情報提供を行っています。

登録件数、情報紙発行部数などの状況は、資料記載のとおりです。

次に「2. 要配慮者の民間賃貸住宅等への入居支援事業」ですが、平成26年度より、住宅相談並びに

入居可能な住宅情報の提供及びあっせん等の活動について、支援しているものです。

平成 29 年度は、「一般社団法人インクルージョンネットかながわ」など 5 団体を選定しました。支援対象者の区分は、凡例のとおり高齢者、低額所得者等で、四角枠が相談を受けることが多い対象者です。

また、平成 28 年度の主な成果ですが、住宅相談による入居実績など、資料記載のとおりです。

次に「3. 市町村居住支援協議会設立のための支援」ですが、居住支援は、対象となる属性、求められる支援内容が各市町村により異なることが想定されます。このため、県協議会に部会を横断した会議を立ち上げ、市町村単位での協議会設立を支援していくため、平成 29 年度に市町村居住支援協議会設立準備会を設立し、3 回開催する予定です。また、市町村居住支援協議会設立の状況は、平成 28 年度に川崎市で設立、平成 30 年度に横浜市と鎌倉市で設立予定となっております。

次に「4. 福祉部局等との連携について」ですが、福祉関係の会議に参加し、協議会の活動を紹介するなどの連携を行っています。実績につきましては、資料記載のとおりです。

最後に、「4 神奈川県居住支援協議会の今後の課題について」、4 点挙げています。

1 点目は、「「かながわあんしん賃貸支援事業」の今後について」です。

現在、本事業に登録している住宅を、新たな住宅セーフティネット制度の登録制度への移行を促すとともに、登録基準を満たさず移行できない住宅が出てくることから、事業継続の必要性について検討が必要です。

2 点目は、「拡大する住宅確保要配慮者への対応」です。

現在は、高齢者、障害者、外国人、子育て世帯が支援対象ですが、新たな住宅セーフティネット制度では対象が拡大されたため、これら以外の要配慮者への居住支援に対応するためには、実際に支援を行っている NPO 等法人の掘り起こしが必要となります。

3 点目は、「市町村居住支援協議会の設立」です。

さきにご説明したとおり、設立に向けた支援を始めたところですが、県協議会による市町村協議会間の調整、未設立地域等に対する居住支援活動のあり方を検討する必要があります。

4 点目は、「居住支援活動に対する継続性の確保」です。

国からの補助金以外に活動の財源確保が難しい事業のため、県は財政が厳しい中、どのような支援ができるのか、検討が必要です。

以上で、資料 5 「神奈川県居住支援協議会における取組について」、説明を終わらせていただきます。

○事務局 以上が議題の（1）の「住宅施策の基本方向について」でして、続きまして、議題の（2）の「改定の方向性」について、資料 6 でご説明します。

「1-1 改定の方向性 その 1」ですが、「H29 年度第 1 回懇話会資料 9 より」ということで、第 1

回でご説明した「改定にあたってのポイント1」、おめくりいただきまして、裏のページの上段になりますけれども、「改定にあたってのポイント2」、それから「改定にあたってのポイント3」をベースにし、資料タイトルの「改定の方向性」にブラッシュアップしたものでございます。

資料6をごらんください。

下段の「1-1 改定の方向性 その1」から順次ご説明していきますが、はじめに「改定にあたってのポイント1」として、「良質な高齢者向け住まい等を量的に確保する施策が必要」ということで

○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

国の補助制度を活用したサービス付き高齢者向け住宅の整備促進や、同住宅における事故（ハード面、ソフト面とも）防止を図り、住宅の質や生活支援サービスの質を確保するため、定期的な報告の徴収や立入検査（平成27、28年度は各20件）の実施。

○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

高齢者等が安心して生活し、自らの意思で自由に移動し、及び社会に参加することができるバリアフリーのまちづくりを進めることを目的とした「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、バリアフリー化の促進等に資する介護保険制度及び市町村補助制度の普及啓発等。

○公営住宅等関係施策の推進

建て替え等に当たっては、高齢単身者世帯向け住宅の供給の拡大に努める。また、高齢者が健康で安心して住み続けられる「健康団地」の取組を推進。

などの施策を考えており、資料の枠外の右側から矢印が来ておりますが、現在並行して検討を進めています「新SN制度」など新たな住宅セーフティネット制度関係施策についても盛り込んでいきたいと考えております。

資料は、裏面に行きまして、「1-2 改定の方向性 その2」です。

資料の右側からの矢印「新SN制度関係施策」については、今のポイント1と同様でして、「改定にあたってのポイント2」は「地域で高齢者を支える施策が必要」ということで

○地域包括ケアシステムの深化・推進

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」における「地域ケア会議」や、多職種協働によるケアマネジメント支援等の機能強化等。

○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等。



○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」の検討等。

などの施策を考えております。

「改定にあたってのポイント3」は、「高齢者が住みたい住宅・地域に住み替えできるような施策が必要」ということで

○居住支援策の充実強化

高齢者等がより住みやすい地域・住宅に「住み替える」ための住宅相談などの居住支援策を、様々な住宅確保要配慮者に提供できるよう、居住支援協議会の取組強化や居住支援法人の掘り起こし等を検討し、居住支援策の充実強化を図る。

○居住支援に資する各種住宅関連情報の提供

高齢者が、収入や介護の必要度合いなどに応じ、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等。

などを考えております。

資料の下段に「2 改定計画の構成案 その1」ですが

○神奈川県住生活基本計画の基本的な方針「住宅政策を県民に分かりやすく示す」という趣旨を踏まえ、本計画も下記のとおりシンプルで分かりやすい計画に見直す。

ということで、その下の左側半分が<現行計画>ですが、太い文字のとおり「1 基本理念」から一番下の「5 計画の実現に向けて」まで、5つの大見出しがあり、「2 基本方向」は、さらに①～③までの3つの見出しに、3、それから4も、それぞれの中身は資料ごらんのとおりの見出しで構成しているところを、右側半分が、<改定計画>ですけれども、ごらんのとおりの太文字の見出しを4つにし、それぞれの大見出しの中身についてもごらんのとおりの見出しとして、シンプルで分かりやすい計画構成にしたいと考えていまして、中段の「2 高齢者の居住の安定確保に向けた目標」の「(1) 施策目標」は、アを「良質な高齢者向け住まい等の確保」とし、ハード系の、先ほどご説明した改定にあたってのポイント1を受けての目標とし、「施策目標」のイを、「高齢者がいきいきと暮らす地域づくり」とし、ソフト系の改定にあたってのポイント2、3を受けての目標としまして、資料はその下です。

「3 高齢者の居住の安定確保に向けた取組」に施策目標達成のための施策を、「施策目標ア」、「施策目標イ」ごとに記載していきたいと考えております。

資料は、次のページです。

「3 改定計画の構成案 その2」ですが、ただいまご説明した構成案を図的に記載したものです。

資料は下段に行きまして、「4 改定計画の構成案 その3」とし、計画の第1章、第2章の目次を記載しております。

第1章では、「計画改定の趣旨等」、ごらんの4項目を記載し、「1 計画改定の趣旨」ですが、現行の計画期間は、資料記載の6箇年であり、中間見直しを行う3年が経過した後、見直す旨を記載します。

少し飛びまして、「4 計画期間」ですが、神奈川県住生活基本計画の計画期間を10年間とし、中間の5年で見直しとしていることを踏まえ、本計画も同様に安定的な計画として定め、来年度からの10年間、5年ごとの見直しという計画期間にしたいと考えております。

第2章は、「神奈川県の高齢者を取り巻く現状と課題」ということで、第1回の懇話会でご説明したデータなどで更新を行いながら、資料にある各項目について記載したいと考えております。

資料は、次のページです。

第3章は、先ほどご説明した「施策目標」、第4章は、「施策目標達成のための施策」を記載し、第5章では、「計画の実現に向けて」ということで、「1 計画推進体制」など、ごらんの3項目について記載したいと考えております。

資料は下段に行きまして、「6 改定計画の構成案 その後<新規施策>」ですが、こちらには、新規的要素を多く含むものとして5施策を記載しております。上から紹介していきます。

○「新たな住宅セーフティネット制度」による賃貸住宅登録等の促進

国が創設した「新たな住宅セーフティネット制度」は、賃貸住宅への入居を拒まれることがある「高齢者」等の住宅確保要配慮者を対象にした「入居を拒まない賃貸住宅」の登録・情報提供制度であり、今後、同住宅の登録促進等を行っていく必要があることから、その旨を定める。

○地域包括ケアシステムの深化・推進

地域包括システムにおける中核的な機関である地域包括支援センターについては、市町村による設置が一定程度進んできており、引き続き設置を促進しつつ、今後は、機能の強化を行っていく必要があること等から、その旨を定める。

○居住支援協議会による取組の強化・促進

居住支援協議会では、これまでも住宅確保要配慮者に対する入居支援事業といった支援活動を行ってきたところであるが、「新たな住宅セーフティネット制度」の創設・スタート等も踏まえ、同協議会による支援活動等の一層の強化・促進に向けた取組が求められていることから、その旨を定める。

○市町村居住支援協議会の設立について

住宅確保要配慮者への居住支援活動では、地域の不動産関係団体や福祉団体等の連携等による

きめ細やかな対応を行うことが求められるため、地域の実情等に通じている市町村が主体となった市町村居住支援協議会等の設立・運営を行っていくことが望ましいと考えられることから、その旨を定める。

○中間的な住まいとしての神奈川県版多世代の家の検討

本施策は、昨年度改定した県住生活基本計画の新規施策であり、「神奈川県版多世代の家」という住まいでは、高齢者が入居して「他の入居者に支えられ」「他の入居者を支え」ながら、いきいきと住生活を送る住まい方等を想定していることから、その検討を行う本施策を定める。

などを新規施策としたいと考えております。資料3～資料6までの説明は以上でございます。

○大江座長　　ありがとうございました。

今日は、非常に整理された資料をご用意いただきましたけれども、これをもとにして意見交換を進めてまいりたいと思います。

資料全体を説明していただいたので、資料の中身についてご質問があれば、まず、そこから行きます。あと、結構多岐にわたる部分もありますので、今日、ベースになっているのが資料2の1回目の議論で、これをもとにして「改定の方向性」となっているので、相互に関連はしますけれども、大きく柱を立てて議論していくことになろうかと思います。

それでは、まずご確認、ご質問からお願いしたいと思います。

○大月委員　　ご説明ありがとうございます。

資料3、4、5のご説明で、ちょっとわからなかったことについてお尋ねしたいと思います。

資料3のサ高住関連ですが、これは、全てのグラフは、神奈川県内全域が母数になっていると思っ  
ているのでしょうか。

○事務局　　そのとおりです。政令市、中核市を含めた神奈川県内全域の母数ということでご理解いただければと思います。

○大月委員　　はい。

精緻にお調べいただいておりますが、もし可能であれば、このサ高住の全体の平均値というよりは、建物種別、事業種別、併設サービス別、地域別、運営主体別などの、施設経営の意図がわかるような分析を踏まえて、今後調べていただければ、サ高住を今後どうしたらいいのかという議論につながるのではないかと思います。

○大江座長　　今おわかりになっている範囲でお答えいただければと思いますが。

○羽太住宅計画課長　　エリアのお話につきましては、前回もお話しいただいていまして、恐らく市街化調整区域にポツンというパターンが心配されているのではないかとということもあり、調べてみまし

た。

県内、政令市含め 305 施設ありまして、駅から時間がかかる、または駅から行きにくいかどうかという視点で調べましたところ、例えば駅から歩いて 20 分以上かかるような施設は 305 のうち 3 施設、駅からバス、歩きで 20 分以上という施設は 14 施設で、便が悪いという施設は、両方合わせても 17 施設ですので、割と行きやすい施設が多いかと、あと、市街化調整区域の立地につきましては、全部ではないのですが、一通り調べられるところは調べたところ、厚木市で 1 件あったのが確認できました。

それで、もともと市街化調整区域においてサ高住を積極的には、どこの市も県も認めていないという状況がございまして、可能であったにしても、ある程度集落の中でしかないのではないかとということで、まず、市街化調整区域にポツンとあるようなケースはなくて、市街化調整区域の集落の中にしか建たないという神奈川の状況がございまして。

ということなので、マッピングとかは、今回していなくて、そういったような傾向が神奈川県の特徴ですというところがございます。

○大江座長 落合委員のところはサ高住を、少し前ですけれども、全国の総ざらいの調査をされているわけですね。その結果との関係で、何か情報提供をしていただくことがあればお願いしたいと思いますが。

○落合委員 結局、特定施設の指定は受けていないけれども併設型が多いとかというと、今、「有料老人ホームの代替」と書いていただいています、安いものは特養の代替であり、まあまあ中間層がねらうのは有料の代替ということで、全国傾向とそれほど変わるイメージはないと思っています。

それで、神奈川県としては、どういうサ高住を増やしたいとか、ここに「良質な高齢者の住まい」とありますが、「自立」から「要介護 5」のこの中で、どのあたりをサ高住でカバーすることを考えていらっしゃるのか、そこを教えてくださいたいと思います。

○大江座長 これまで、サ高住をどのようにコントロールするか、コントロールする手段が割と限定的であるとは思いますが、そうは言っても、これまでどういう方針であったかということと、別では、これからどういう方針にしたいかという点について伺えればと思いますが。

○羽太住宅計画課長 サービス付き高齢者向け住宅がどこをターゲットにしていくかという話ですが、今まで、そういったことは積極的にやっていなかったのではないかと話がございます。

それで、今後それを定めて誘導していくことが、制度上できるのかという話も、確かにありまして、今後、そういう登録なり何なりをしていく中で、そういうコントロールができるのかというものがありますが、1 つは、市町村の意見を聞くというところがありますけれども、積極的な誘導にそれを使っているというところまでは行っていないのかなと。市町村の意見を聞いて立地の適正というものを確認し

ていくところがありますけれども、そういう使い方が、今後できるかどうか考えていきたいと思います。

○落合委員　立地の誘導は、たしか新潟市が税の優遇措置をして、なるべくコンパクトシティもあわせて市の中心部に寄せていくというようなこともやっていたと思うのですが、その辺の組み合わせで、ある程度できるのではないかとということと、話はちょっとずれるかもしれませんが、サ高住も含めてですが、市町村の福祉とどれだけ連携するかによって、今回のテーマが全体的に、とても重要だと思っっています。

サ高住も、今、立入検査を年に20件ということですが、政令市とか中核市は違うと思いますが、県の所管するのは305件のうち何件でしょうか。

○事務局　政令市、中核市を除く県所管区域の施設の数としては、今、約130施設ほどあります。

○落合委員　そうすると、5年か6年に1回ずつ回っていくようなタームですね。

○事務局　そうですね。

○落合委員　それが、多いか少ないかということもありますけれども、そのときに、県の住宅と福祉で行っていらっしゃる、市町村の福祉も一緒に行く感じですか。

○事務局　立入検査につきましては、登録の所管が県の区域については住宅と福祉の両部局で行っております。

○落合委員　ありがとうございます。

やはりサ高住事業者が、市町村の、大体8割、9割が介護保険事業所を併設しているということから言うと、市町村の福祉と一緒にいくと、やはりそこはかなり聞く耳をもつと言うと変ですけども、しっかり情報も開示をするし、そこでかなり込み入った深い話もできるという実態があると思います。なので、このサ高住の指導ということにつきましても、なるべく市町村の福祉と一緒にやっていく。

あと、話がずれて申しわけありませんが、居住支援協議会につきましても、設立支援をするときには、ニーズを把握しているのは、やはり市町村の福祉であって、住宅部局というのはなかなかニーズがわからない。なので、そのときには、やはり市町村の福祉というところがポイントになってきます。

なので、今日の資料全体を通じて、「地域包括ケアの深化」とか、本当に大事なキーワードがたくさんありましたけれども、そのポイントは、県の住宅政策が市町村の福祉といかに手をつないでやっていけるかというところがポイントではないかと思いました。

○大江座長　ありがとうございます。

そのとおりだと思いますけれども、これは、今日の議論の中心の一つなので、またじっくりやっていきたいと思いますが、市町村の介護福祉部門というのは、結構余裕がない状況なので、住まいのことまでなかなか考えられないというところはあると思います。

ですから、そこを市町村の中でどのように連携をとっていくかということが大事だし、市街化区域内の生産緑地の2022年問題もありますよね。そういうところも、もしかしてどっと出てくることになる、こういう共同居住タイプのものに供給されてくる可能性もあるので、そうすると、都市計画部局や農業とか、つまりそういう新たに出てくる土地をどう使っていくかということについてのことも必要なので、やはり市町村の中で、本当に一体となってやっていただかなければいけない部分というのは随分あるのではないかと考えています。今のご指摘は、市町村の介護福祉部門が情報をきちんと持っている。それを活用して住まいのほうに反映させていかなければいけないというご指摘でした。

あと、大月委員からのご質問の中で、純粹に民間がやっているものと、民間もかなり不動産事業的にやっている部分と、介護サービスと組んでやっているところと、介護サービス行政が割と丸ごとやっている部分と、あと、医療系というお話がありました。医療法人が直接その法人で経営しているのか、別会社を作っているのかわかりませんが、私が知っている例で、整形外科がやっているところがあって、バスで連れてきて検査をやったりしているので、かなり囲い込んでいるなと思います。それがいいか悪いかはわからないのですが、実態としてそうなっている感じがします。

それは、もしかしたら社会的な負担というのが医療保険の中で行われてしまっている可能性もあるので、もちろんいいものもあるし、いろいろな理解の仕方があるのですが、実態としてどのような感じなのだろうかというのは気になることです。もし数字をお持ちであれば教えていただきたいということ、もしなければ調べていただきたい。

それから、もし全国的なそういう傾向がわかっているようであれば、落合委員から教えていただきたいと思いますが、まず県のほうからお願いします。

○羽太住宅計画課長　今、リストを持っていますけれども、パッと見て、登録事業者名を追いかけると、不動産系というのはそれほど多くなくて10分の1ぐらいなのかと。あとは、福祉系と医療系で残りの9割ぐらいが出ているのかなという感じです。恐らくいろいろジョイントでやったり、いろいろな話もあるのではないかと思いますけれども、その辺、もう少しわかるような資料を用意させていただければと思います。

それで、全国的なものは、出ているかどうかわからないのですが、県はリストがありますので、事業主体別、名前を見て不動産系なのか、それとも医療系なのかという分析はさせていただきます。

○落合委員　今、国交省の資料で、全国で言うと介護系の事業者が68%、医療系が今、増えておりまして15%、不動産系が8%弱というような割合で、介護系がほぼ7割弱、やはり医療系が最近伸びているような傾向があると伺っております。

○大江座長　ということですが、大月委員よろしいでしょうか。

○大月委員　ありがとうございます。

多分、分けるのは非常に難しいと思いますけれども、立地と事業者の種別と提供されるサービスの種類、あと建物自体の形とか、立地でも細かく言うと、本当に市街地の中か、ちょっと外にあるのかとか、そういう幾つかの指標でカテゴライズしていくと、これではわからない、把握できない型、支援すべき型がどれだとかというのは、何かわかるかなと思っておりますので、もし可能であれば、今後、見せていただければありがたいと思います。

○大江座長　あとは、今までできたものがどのようにうまくニーズと結びついているのかですね。経営的に成り立ちにくければ事業者のほうはいろいろな工夫をしていくことになると思います。つまりサ高住という仕組みが、本当にうまく回って行って、そして、これからも何か数的に増えることでちゃんとニーズを受けとめられるということなのか。それから、戸当たり 100 万円の補助金というのは無尽蔵にあるわけではないと思いますけれども、そういう補助金の出方との関係もあって、このサ高住、コントロールがなかなかしにくいというのはあります。サ高住をどのように位置づけていくのかということについて、やはり高齢者居住安定確保計画の中で基本的な方針を示していく必要があります。その辺について、今の段階で何かお考えがあれば伺いたいと思います。

○羽太住宅計画課長　補助金の関係でいきますと、100 万円というものがありますが、国のほうでも新築ではなく既存を活用したものについての補助が、やや厚くなってきている傾向がございます。

そうなりますと、今後、やはり新築で、というよりは、中古のアパートとか中古の住宅ですとか、そういったものを活用した動きが少し増えてくるのではないかということになります。

それで、計画にどう反映するかは、まだ考えていないのですが、空き家とかも多い中、やはりそういうところも考えながら入れ込んでいく必要があるのではないかと考えております。

○大江座長　私ばかり発言してすみませんが、1つだけ。今般、この1週間ぐらいの間にそういう報道が出て、面積要件を緩和して、空き家の福祉的活用を促進するという報道が出ておりました。そのような方針というのは、結構全国を対象にしてやっているんで、方針の中には地域性が余り書かれていないのですが、神奈川県の場合、特に今、サ高住が立地している場所というのは、それほど地価も安くないし、通常の住宅市場とかなり競合する部分だと思っております。

空き家の簡単な予測システムを作ってみましたけれども、空き家といっても、空き家の発生に比べて空き家ストックの増というのは、神奈川の場合、かなり小さい感じがします、私がやってみた感じでは。つまりそれは、通常の住宅市場のほう機能がしているから、空き家として発生しても、それが壊されて土地取引になるのか、中古用物件として流通するのか、いずれにしてもほかに使う人が出てくるということだと思うので、国交省等が出している空き家の福祉的利用とか、こういう高齢者共同居住への利用

とかいうことを、この神奈川の市街化区域の中で本当に考えられるのかどうかというのは、神奈川県事情を考慮して、よくよく検討されたほうがいいと思いますね。

何か大方針みたいなものが来ると従わなければいけない感じがありますけれども、本当にそれは地域性を加味しても合っているのかどうかというのは、やはりよく検討された上でその方向を決めないと、市場とのメカニズムに合わないことをやろうとしてうまくいかないということになるかもしれないので、その点にご注意いただきたいと思います。

それでは、ほかの委員の方、どうぞ。

○瀬戸委員　ありがとうございます。

それでは、順番でサ高住からお話をしたいと思いますけれども、神奈川県では、サ高住、実は、空きがまだあります、実態として。なので、これを作り過ぎて、本当にいいのかという一つ疑問があります。

あとは、いろいろな状況がありまして、実態をしっかり把握しませんが、これは、特養ですとか特定のように介護保険制度のもとでしっかりとコントロールされている計画の中で位置づけをされているものではありませんので、計画、目標値も市町村はコントロールできませんし、基本的には民間の市場経済の中で動いていくものですので、そういう意味では、立地しやすいところには不動産会社あるいは医療関係者、いろいろな関係者がいますけれども、立地するわけですね。

その中で、実際に空きが出ているということ、それから将来に向けてどういう質を確保するのか、それは外部サービスも含めてですが、そのときに、地域との関わりをしっかりとやっておられるところもあれば、全くないところもある。

これからの地域包括のことを考えていくと、住民との関係とか、自治会との関係とか、さまざまなコミュニティづくりに貢献していただきたい。こういう思いがあるわけですが、それをやる事業者もあれば、全く関係なく有効活用ということでやっておられるところもある。ということからしますと、やはり市町村との関係をしっかりと持たなければいけないのではないかと考えています。

もう一点、市町村との関係の中で大事なことは、市町村は、今「介護保険事業計画」を作っている最中です。「地域包括ケア計画」とも言いますが、その計画を作る中で、住まいのことについてしっかり記載をしないとされているのですが、実は、よくわかっていません。ですので、ほとんど記載がされていません。

ですので、神奈川県と市町村との関係の中で、同じような計画を作っていくわけですので、市町村が作る計画の中に、県の計画の数値目標なり、あるいは動向なりというものをデータとして提供するなどして、市町村がよりリアルに住まいがどれぐらいこれから増えていくのかということを確認できるようにしていったほうが、お互いに情報の交換ができたほうがいい計画になるのではないかと感じていると



ころです。

そういう意味では、実態の把握と、それから市町村との連携というのが重要になってくるのではないかと考えています。

○大江座長　ありがとうございます。

今の実態の把握と、市町村の今の計画への支援ということですね。いかがでしょうか。

○羽太住宅計画課長　まず、入居率の話は、前回の資料で、神奈川県ですと、平均で79.6%となっております。認識としては、ものによっては非常に空き家の多い物件があるというのも認識しているのですが、全体的にそれほど悪いものではないと認識をしておりますけれども、ただ、今後空き家が増えていくという心配もございますので、その辺は、空き家率等の推移をよく見ながら考えていきたい。

それから、市町村の連携につきましては、正直に申しまして、まだまだ取り組みがなされていないという話があります。

それで、市町村側も、やはりサ高住をどう取り扱っていいのか、どういう扱いでいいのかという悩みが全国的にあります。例えばサ高住が廃止という情報を、実は市町村が一番最初につかんでいながら県のほうに来ていなかったという事例が全国的にはありました。

それで、ふだんも市町村の介護上指導している内容というのが、住宅セクションにはなかなか遠いところではあります。

ということで、先ほどから「連携」という話もありますので、計画づくりの上でも、それから今後運営していく上でもしていきたいのですが、なかなか取っかかりがないというところもあります。それは、居住支援協議会もそうですけれども、市町村を呼んでも、やはり住宅部局がまずメインになってしまうので、その辺が、我々としても非常に苦しんでいるところでございます。

○大江座長　私、今、調査研究を、高齢者の共同居住についていろいろやっているのですが、ある高齢者グループリビングと言って始めた個人事業主の方ですけれども、ほとんど入らない状況です。それで困っていて、自分の借り入れたお金でやっていて、公的なお金が入っていないので、方向性を少し転換して、ということでやろうとしていますが、それでも入らない状況があります。

つまり市場性がないものを作ってしまうと、それはどうしても空いたままになってしまう。そうすると、スタッフの人件費も出なくなったりとかしてきて行き詰まることになってくると思いますね。

だから、瀬戸委員のご指摘のように、サ高住をサンプリングして、それこそ大月委員がおっしゃるようにカテゴリーを幾つか、3～5ぐらいのカテゴリーにして、そこから抽出調査をして、それで、その実態がどうなっているか、空いているとすればなぜ空いているのかとか、介護サービスは十分に附随的なところがとれているのかどうなのかとか、そういうのをしっかり調査して、そして県としては、こう

いうサ高住を作ってくださいと。それについて何か、それを誘引するような方策があれば、それをお考えになるとか、少なくとも方針を出すということは大事なことだと思います。こういうことを推奨していますということもすごく大事なので、そこをやらないと、ただ放っておいてできてくるものを待って、市場メカニズムで動いていけばいいものが残るとするのは、ちょっと危ない感じはしますね。

それと、もしこれから小規模な既存建物利用型のサ高住が増えてくるとすると、それはサービス事業者がその機能を併設しているタイプでは恐らくなくなるわけですね。ということは、地域にもともとある介護サービス支援を使わなければいけなくなるということになると、そういうものも立地とちゃんと合っているかどうかということが、空きが多い民間の賃貸住宅で、いわゆるそれこそ不便なところに立地していて、そこには十分な介護サービス資源がないようなところをサ高住的にして、人は住んだもののサービスがうまく届かないとかということがあると、それこそ本末転倒なので、そういう介護サービス資源の立地というのかなり大事なことでありますね。

そういう関係性が、ある程度できているかどうかというのが市町村計画においては大事なので、市町村計画に対するデータ提供は、もちろんですけども、やはり考え方ですね。私も、市町村の住宅政策関係に幾つかおつき合いをしていますけれども、前にも申し上げたように、公営住宅の管理業務のほうにかなり力を割いているような状況で、政策的なところになかなか行けないというところも少なくないので、そこに対して考え方の支援はきちんとしていくことが大事だと思います。

ですから、これは、この住宅政策懇話会でずっと課題になっていることで、いよいよ本気でやらなければいけないということだと思いますので、そこもぜひ力を入れてやっていただきたいと思います。

**すみません**、自分ばかりしゃべっていますので、どうぞほかの方のご意見を、ご質問からご意見のほうに移ってきているので、ぜひお願いします。今、サ高住関係でやっていますが、あと大きく「住みたい地域に住み続ける」ということで、これについては瀬戸委員からもコミュニティの作り方が非常に大事だということでご指摘がありましたけれども、2、3も含めてご意見をいただければと思います。

まだ時間は45分ぐらいありますので、どうぞ。

○大月委員　資料5に、居住支援協議会についてのご説明がございましたが、今、国で居住支援法人を指定させるというような取組が進んでおりますが、その辺についての見込みというか現状を教えてください。

○羽太住宅計画課長　住宅セーフティネット法に基づいて居住支援協議会はできていますけれども、セーフティネットの居住支援法人は、県が指定するというので、我々は居住支援協議会とは別の考え方だとしております。

中身も、協議会のほうは行政も入った形での協議、それから情報提供というのがメインになっている

のですが、一方の居住支援法人は、もう少し実行部隊と言いますか、直接入居相談をしたり、あるいは家賃債務保証をしたりとか、そういったようなことで切り分けをしています。国のほうも、どうやってそこを回していこうかというのが、いろいろな資料を見るのですが、県とか市にわかりにくくて、どのようにやっていこうかというところがあります。

協議会も居住支援法人も同じように要配慮者に対して居住支援をするのだけれども、その役割分担と言いますか、その実態は、国が示しているようにはうまくいかないという悩みがございます。

○大月委員 その辺の話が、今日出てきた資料の3-2に幾つかのNPO法人が、こういう人々を対象に支援していますよという5団体の例示などがありますが、恐らく県の居住支援協議会というのは、県内で、市町村を含めいろいろ活動されている、こうした人たちの——資料5の3ページの上のほうですが、5団体のNPOのそれぞれ得意技が書いてある。

多分県の取り組みとしては、県内でプレーしている、こうしたプレーヤーの得意技や得意なエリアを把握しながら、促進するべきところは促進していく。そうした中で、法人化したいと思っている人を側面支援するといった役割ではないかと思うので、この表の全県版みたいなものを充実させながら、どこを重点的に支援していくかということを考えながら方策化していくのが、多分役割なのだろうと思います。そうした中で、福岡県でもう既に法人化に向けて幾つか手を挙げようとしているところがあるという話を聞いたので、県によっては相当進んでいるのではないかというのがありまして、ちょっとお伺いした次第です。

○羽太住宅計画課長 3-2の5団体のうち、実際に居住支援協議会に参加しているのは2番目の「かながわ外国人すまいサポートセンター」で、あとは協議会にはまだ加入していないところでございます。

それで、**居住支援法人の指定**については、この中の幾つかの団体にお話をしているのですが、やはり事務手続きが煩雑である点で難しい。運営に補助が出るということは魅力だけれども、その事務手続き、年間の収支予算ですとか事業計画について毎年しっかりやらなければならないという難しさがありますという話がありました。

今、5団体に対しては、協議会から委託をして、何とかお金が回っているという面があります。国のほうも、要するに居住支援法人として手を挙げていただいて、そこに直接補助をするやり方と、協議会の傘下に入って協議会を通じて運営費が出る、どちらのやり方もありだという話を聞いております。

ですので、県としても無理に法人にはしないまでも、県の居住支援協議会、または市町村で作る居住支援協議会に入っただいて、しっかりネットワークを組みながらやっていく。かつ団体がうまく活動できるようにサポートをしていくことが必要だと考えています。

○大月委員 そうした意味では、県ができることというのは、いろいろな情報提供ですとか、事務的

な支援、こういう書きぶりがいいよとか、そういうところで民間の人たちはつまづくことが結構多いと思うので、そうした行政資料のプロの目から見て、こうしたほうがいいよという支援などがあると、ずっと進むのではないかと思ったりもします。

○羽太住宅計画課長 確かに、我々役人が見るとそれほど難しくなくても、書類づくりですとか申請書づくりに非常に苦勞しているということがありますので、そういったところのサポートはしっかりやっていきたいと思っています。

○大江座長 私も、この4番目の法人は知っていて、実際にやっているところもお訪ねして実態もいろいろ見せていただいたりしているのですが、これは、この活動を結構長くやっている実績があつて、後からできた制度に、今までやってきたものをそのままやっていらっしゃるという一種の先駆者です。

だから、そういうところは恐らくほかにもあると思うので、実際にそういった実績を持っているところをうまく引き出して支援できるかできないか、支援してもらうのかもしれないけれども、つまりそういういい事例として広めていくと、ああこういうやり方があるのかということは何となく伝わってくるという点でいいかもしれないということがありますね。

それと、前もちょっと発言したのですが、新しいセーフティネットでいろいろな対象者が考えられるわけですが、例えば障害者グループホームを地主に作ってもらって丸ごと借り上げて、それで使っている社会福祉法人は結構あるわけですね。

それで、今、だんだん厳しくなつてきて、スプリンクラーの設置が必要になってくる状況の中で、そこまでお金をかけてやらなくても、割と軽度の方で日常生活にそれほど困らない、そういう人たちであれば、それこそ空いているところを借りて、そして日常、日中は法人の作業所などを利用している方もいらっしゃいますから、それで、大体送り迎えもしてというタイプですので、そういう方たちであれば、周りの理解が得られれば、そういう空いているところを使うことも可能だと思います。

それで、グループホームにすると、いろいろと規制が厳しいということもあつて、それはいいことでもありますけれども、社福としては、やや使いにくい部分もあるらしいです。「共同住居」と呼んだりしていますけれども、そういう制度外のものとして、でも、実際ちゃんと支援があるという使い方があると思うので、そういう支援がある使い方を、もし住宅確保要配慮者の中で非常に困難を抱えているタイプの対象の方であれば、そういう形のを進めていくほうが、やはりいいと思います。

それは、貸す側にとっても安心だし、住む側にとっても安心だし、何でもいから要配慮者に入れてしまうというのはやめたほうがいいのかという感じはしていますね。

それでは、ほかのご発言はいかがでしょう。瀬戸委員どうぞ。

○瀬戸委員 資料5の3-2のところ、居住支援協議会の役割というのは、これから非常に大きくな

っていくと思うわけです。そのときに、「今後の方向性」の中で記載されていますけれども、居住を支援するという意味合いで言うと、NPOの掘り起こしというのももちろん重要なことではありますが、既に様々な活動をしている機関、団体、こちらを再度ネットワーク化しながら、制度の縦割りを廃する形で有効に機能させていくという手法が重要ではないかと考えております。

この法人の方々、私も幾つか知っておりますけれども、県全体をカバーできるということではありませんので、やはり市町村単位で活動されているところをきちんと社会資源の一つとして認定、あるいは指定をしていくなかで、全体の仕組みづくりに居住支援協議会がかかわるのが良いと思います。

県レベルの協議会が具体的に市町村に入っていくって問題を解決していくというのは、なかなか難しいと思いますので、県の役割としては、現場で良い活動ができる団体、人材を育成していくことではないかと思います。人づくりと、それから仕組みづくり、これが協議会の大きな役割になっていくのではないかと思います。

政令市については、当然自立してやっていただくという意味で、横浜、川崎、相模原において独自に協議会を作っていただくというのは、方向としてはとてもいいと思っております。ポイントは、市町村の介護福祉部門をいかに動かすかということです。社会資源としての介護事業所あるいはケアマネージャーもきちんと動かすことが重要になります。住まいを紹介していくというのも自分たちの仕事なのだという意識になれば、そういうアドバイスもできるようになると考えていますので、そういう教育も重要ではないかと思っております。

○大江座長　ご指摘のように、本当にケアマネの方が一番よく知っていられるので、そのケアマネが集まる場所で居住支援のことをちゃんと伝えるということをやればいいのですが、介護福祉部門の方は、住宅のことがあまりよくわからないから、多分そういうことを伝えられないでいるという状況があると思うので、瀬戸委員のご指摘のように、そういうところにきちんとした伝え方をしていくことが重要ではないかと思えますね。

落合委員どうぞ。

○落合委員　ありがとうございます。

登録住宅が先か、居住支援が先かと言ったときに、やはり居住支援があっ**てはじめて**大家さんも安心して不動産を貸してもいいようになっていくわけですね。なので、まず居住支援を充実することによって登録住宅も増えていくのだと思っています。

そういう意味で、先ほどおっしゃったようにネットワークを作ることと、あと、いろいろな事例を見ていると、見守りと、あと死後事務をしっかりつけば、大家さんは結構OKと言ってくださいます。

ケアマネは、やはり住まいはすごく苦手ですね。私も、今、専門職の方々は住まいが苦手なので、その方たちに、例えば社協の成年後見と日常生活のお金の管理と、それから見守りは民生委員とかやってくさるので、そういう地域資源を組み合わせれば、不動産屋も受け入れてくれるかもしれないという具体的な支援策を教えて差し上げることによって、地域の中で協力的な不動産屋が増えていく可能性もあります。また、地域ごとに入居支援のパッケージみたいなものを、既存資源を組み合わせればできるので、神奈川県が、市町村に入ってきめ細かな支援をやっていらっしゃると思いますので、そういうことを一緒に考えていかれたらいいのではないかと思います。

○大江座長　そうですね。4番目の「楽」は、川崎市でそういうことをやって、代表の方がケアマネですし、やっていらっしゃるということで、県が所管する政令指定市以外のところについて、そういう取り組みを促進するような啓発的なことをやっていただくのがいいのではないかと思います。

山之井委員どうぞ。

○山之井委員　すみません、ちょっと個人的な話になりますけれども、ネットワークというところは、本当に大事だと思っております。私が知っている事例ですが、軽度の障害の方が、働く場所はあるのですが、親が高齢で家の中でなかなか支えられない。でも、ひとり暮らしをするには、どこに住まいを設けて、どこに相談したらいいかわからない。福祉に聞いても住宅のことが得意ではないので、よりよい生活スタイルにならないという現実がある。それぞれ得意なところはすごく強みを持っているのですが、弱いところを補うような、しかも既にあるサービスや資源とかをつなぐということがまだできていないのではないかというのは、住民レベルでも感じるので、そのネットワークを県あるいは市町村で重層的に支えて、網のすき間が少なくなるような、取りこぼしがいいようなシステムを作ってほしいと感じました。

○大江座長　大島委員どうぞ。

○大島委員　今のご意見も含めて3点あります。質問ですが、先ほど地域包括ケアのほうの介護保険関係の担当の方々には住宅の情報がなかなか入らないといったときに難しさがあるとおっしゃっていましたが、例えば、県の中で、住宅と介護保険関係をつなぐための情報を集めるチームを作ることは、やはり厳しいでしょうか。

つまり、先ほどから出ていますように、今は随分横断的にはなっていますけれども、縦割りによる情報の集まりづらさはないでしょうか。ここに何が必要で、とかというのを、それを、ある程度把握しているチーム、あるいは独立している部署または併設している部署があると、そこから情報を引き出しながら、ケアマネジャーの方々が情報不足と感じる住宅に関する情報を補っていく工夫はできないでしょうか。

ケアマネジャーの方のバックグラウンドにより、専門職が、福祉関係や医療関係等ではばらばらでありますので、自分が今までやってきたことに関しては強みとしてあるのですが、それ以外は苦手ということになります。まず県レベルの中で市町村の情報を一堂に集約できるチーム、市町村は市町村で、また集約してくれるチーム、そこで情報交換の場を設定していくようなマネジメント的なところを、専門職に任せるといよりも、政策の中であるとよいように思いますがそれは可能ですか。やはり難しいでしょうか。

○大江座長 特命チームみたいな感じですね。

○羽太住宅計画課長 委員の皆さんのご意見をお聞きして、情報が途切れている、つながっていないという話で、それは我々も非常に問題だと思っていまして、実際に支援の話を聞いたりすると、どこに相談していいかわからなくて、そこで支援者と一緒に止まってしまったというケースも非常に多くて、そのときに、まず連絡先すらも全然わかっていないという状況ですので、例えばそんなことがあったときに、居住支援協議会の事務局の（公社）[かながわ住まいまちづくり協会](#)のほうにすぐ連絡を入れてもらえば関係のところにつなげたのという話からありますので、そういう意味では、とにかく連携が大事だという認識があります。

それでは、そのためにはどんな仕組みが必要なのかというところで、1つ、今、居住支援協議会がありますけれども、確かに福祉部局も入っておりますが、やはり市町村は住宅部局しか来ていないという状況、これが非常に問題なのかなど。だから、そこに市町村の福祉部局も入った形で、もう少しそちらの団体の関係の方も連れてきていただいて話をする。

あるいは3-4にもございますが、協議会での取り組みを、出張してあちらこちらでご紹介していくという話、特に【連携の実績】の最後のところに、「必要な住まいの知識や制度について紹介」とありますけれども、簡単なパンフレットを作成していますので、そういったものをお持ちになれば、ちょっと困ったときにそれを見たりとかもできますので、そういう形で協議会自体が働きかけるという話と、あと、協議会のほうに市町村の福祉部局を含めて参加していただいて、関連する団体の方も連れてきていただいて、ということで取り組んでいきたいと思っています。

○大江座長 これは、結構難しい上に大事な問題で、行政の中に作るのか、例えば川崎市と「楽」の関係について、それほどわかっているわけではないのですが、こういう法人が、実は行政の違う部門をつなげていたりしているのではないのでしょうか。先ほどのケアマネを集める会議のときに住宅に関する困ったことがあったら、こういうところに相談に行くといいですよとか、こういう受けとめ方もありますよということをお話ししてもらおうというのも、ありうることだと思います。行政職員が勉強して話すということでは、恐らくないと思います。それでは、多分間に合わないと思うので。

そうすると、やはりこういう法人を、実績があるところを育てて、それを、例えばネットワークのノード（結節点）にお願いしていくとか、やり方としては行政の中だけに、県の特命チーム、市町村の特命チームというものもあるかもしれませんが、実態がどこで見られるかという、多分外側にあるのかなという感じも、あるいは社協の中にもあるかもしれませんが、一番有効な資源とのつながり方はどうなっているかというのをよくよく考えたほうがいいのではないかという感じは、お話を伺いながらしました。

大島委員、ちょっと待ってくださいね。大月委員どうぞ。

○大月委員　　以前、奈良県で提案したのですが、「地域ケア会議」というのが定期的に開かれていたりしますよね。それと、居住支援協議会の会議などが開かれますけれども、同時開催したらどうか、まあ実施されているかどうかわかりませんが、月に一度とか3月に一度ぐらい一緒にやってみるとか、そこでお互いの、こういうふうにつながりたいところを言ってもらって、あとは半年ぐらいそのまま自由に意見交換をしてもらって様子を見るとか、そういう何かきっかけを行政の側から一発与えるというのが、その第1歩が非常に重要なのではないかと思います。

○大江座長　　それでは、大島委員どうぞ。

○大島委員　　2点目ですが、地域包括ケアシステムの中において、コーディネーターと称する関係者、例えば、住環境のコーディネーター、認知症関係のコーディネーター等、いろいろなコーディネーターの全体像のようなものを一度整理し、俯瞰図のようにまとめることはできないでしょうか。

3点目については、いろいろなパンフレット等に関する工夫についてです。現在もいろいろなパンフレット等がありますが、例えば住宅と介護保険関係が、一枚のA3あるいはちょっと大きめの用紙に俯瞰図のように描けないか。この一枚を見るとどこに行けばいいとか、何をすればいいとかというのが一般の方々にもわかるようなものが差し込まれていると、より分かりやすく活用できるのではないかと思います。

○大江座長　　いかがでしょうか。

○羽太住宅計画課長　　3番目のお話で、住まいのところだけではなくて、生活に困ったらどうするかとか、そういったような生活情報、生活をしていく上での情報、「住まい便利帖」は、そういったところにも少し踏み込んでいて、不動産屋がそれを見て、逆にそういうところを見て、この人はここに困っているのだから、ここに電話すればいいということで、要するに福祉のほうの団体ではない人も使えるような仕組みになっています。

ですので、そういうものをもうちょっと充実させて、一般の方、一般の要配慮者の方に、皆さんお配りできれば一番いいのですが、まだ関係の団体の方ということでの配付をして、県でもそういう講習



会みたいなのをやって、そのテキストに福祉の方、あるいは不動産店の方、接する方に全部それをお渡しして支援が途切れないうにということをやっていたりしています。これは引き続きやっていきたいと思っております。

○大島委員　例えば、認知症関係ですと「認知症地域支援推進員」、「認知症コーディネーター」等々、市町村や県によって呼び方が違っているというのはありますけれども、結局、いろいろなところで「コーディネーター」の名称が多く、その役割の重複等がないかを整理せず煩雑になりかけていないかという懸念です。

これは市町村の認知症コーディネーターの方の話になりますけれども、少ししんどいというようなご意見をいただいたことがあって、それでご質問させていただきました。

○羽太住宅計画課長　個々のコーディネーターの方が、こういう居住支援の取り組みが、動きがあるということは、恐らく全然わかっていないところがありまして、それは、我々住宅部局とは全く関係がなくてつながっていないというのがありますので、例えば「便利帖」みたいなものがあります、そういう講演会みたいなものがあります、養成講座があります、みたいなものを、そういう方々に伝えていって、来てもらってつながっていくということが必要ですので、やはりそこには市町村の福祉部局との連携がどうしても必要になってきていますので、そこを通じて、何しろそういう方たちとつながってきたいとは考えています。

○大島委員　はい。

○大江座長　それでは、今日は、先ほども言いましたように、3つのポイントがあって、3つのポイントと、それぞれにご質問、ご意見等をいただきましたけれども、1番目のサ高住関係は、大分議論をしまして、それから2番目の地域包括ケアシステム、これについてもいろいろなご意見をいただいたのですが、2番目、3番目のところを、もう少し議論して、そして、高齢者居住安定確保計画の、これから、この枠組みの中で中身を詰めていってくださるということなので、ぜひこういう点について踏み込んでほしいとか、そういう要望をお伝えしたいと思いますが、まず、その辺でご意見をいただければと思いますが、いかがでしょうか。

○大月委員　施設・住宅を量的にどうするかということと、どう支えるかということと、住み替えをどう支援するかという3つにまとめるというのが、方向性としては非常にいいのではないかという気がしておりますが、資料6の「改定」の最後に、＜新規施策＞というのが書いてあって、確かに新規施策としては非常に重要だと思いますけれども、やはり65歳以上の住まいは持ち家が圧倒的に多い中、持ち家で、今後、後期高齢者の数がどんどん増えていくところをどうすべきかといったところの補強があればと思います。ハード施策としてはこれだとか、ソフト施策としてはこれだとか、住み替えも含め

て、というようなものがアイテム化されていくと、県民にとっては非常にわかりやすいという意味ではいいのかなと思いました。

そうした意味では、やはり公的借家を今後どうするかというのも、ハードでこうします、ソフトでこうしますという表現が大事かと思います。

それで、サ高住は、今日たくさん議論がなされましたが、入居者はたった8千人くらいだけでも、その8千人が、今までになかった8千人なので、県としては注目しているという書きぶりとか、あと、民営借家については、今後登録するとか、何かそういう漏れなく対応している姿というのが出てくると、計画としては非常にいいのかなというのが1点です。これは意見です。

もう一つは質問になります。

今までの議論の中で重要だと思うのは、病院だと思います。例えば老健とか長期療養病棟とか、それは、今後消えていく方針なのだと思いますけれども、この辺が抜けていて、そこがすごく待機状態、中間施設的には主体的に機能しているということ考えた場合に、今までの議論のメインは住宅と介護の間をどうするかという話だけれども、医療というのも相当重要になって、医療から退院調整とか、メディカルソーシャルワーカーとかへの働きかけによって、医療から住宅という流れ、あと医療から介護という流れ、この医療と介護と住宅の3つの量的な流れが、もし表現可能であれば、もうちょっと医療に対する施策——施策というのはなかなか難しいと思いますけれども、そういうものが重要であるということが認識できて、先ほどの地域包括の中でも「介護、医療の連携」というのはずっと前から言われてきて、なかなか実現できていないのですが、そこに「住」をかませることによって、医療、介護の連携をちょっと刺激するような情報共有を「住」の場でやりましょうというような、そういう働きかけは可能ではないかと思いましたので、病院とか老健とかというのをどれぐらい把握、認識なさっているのかというのを教えてください。

○大江座長 最初のご意見は、今後、持ち家で後期高齢者の数が増えていくところをどうすべきか、公的借家をどうすべきかという課題に沿った形の施策を対応させて明確に位置づけると、よりわかりやすくなるというお話で、2番目のほうがご質問ということですが、いかがでしょうか。

療養病床は、介護保険ができたときからずっと課題であって、今度変わって介護医療院のほうに変化していくということで、これは、医療法人で既にいろいろ投資したりしているところもあって、医療病床が廃止されたら困るということも恐らくある中で、もちろん医療ニーズもあるということもあって、そういう形で続けていくと思いますが、全般に在宅医療のほうにシフトしていくということで、厚労省としてはだんだんと減らしていきたいと考えていらっしゃるのではないかと思います。介護老人保健施設、これについては、大月委員のご指摘のように中間施設として位置づけられてスタートしたわけです。

けれども、今は、そこに特養の待機があったりという実態もあるようですけれども、ここについては、これをもう少しきちんと位置づけたほうがいいと、ご質問の中にこういう意見が含まれているということでしょうか。

○大月委員 先ほどの「住情報というか住宅の情報を、どの人が誰に効果的に伝えれば、次の住まいが見つからない問題が解決できるか」というところにつながると思うのですが、やはり病院に入院して退院するときに、メディカルソーシャルワーカーとか病院に割と近い立場のケアマネが必ずしもこの住宅がこんな感じでいいよとか、あるいはオプションを提示してあげて、こういう条件ならばこことこの選択肢があるよ、などということ、必ずしもちゃんとやっていないというようなことを聞いたりしたりもします。

という意味で、先ほどのケアマネとかの会議で、住宅情報のリテラシーをどう上げるかということがポイントだとすれば、病院の退院調整の現場で、介護施設のリテラシーと住宅のリテラシーをどう上げるかということも、同時に重要になるのではないかと思います、そうした意味で、検討の中に病院を含めることでできれば、もうちょっと医と介護と住の三者連携みたいなものが描けるのではないかと思います。

○羽太住宅計画課長 住宅と施設の関係の中に病院なり介護保険施設をどうやって入れていくか、我々も悩んでしまうところです。

○大江座長 でも、介護保険の中で、施設介護3施設があるわけだから、老健、療養病床も描けなくはないとは思いますが。

○羽太住宅計画課長 ある程度落とし込むことは可能かと思いますけれども。

○大江座長 つまり、全般に住の情報というのは、住環境福祉コーディネーターがやっているような住宅内部のこともあれば、今、議論されるのは、やはり住宅市場ですね。どこにどういう本当に望むものがあるのかということの情報が的確に伝わるようにするにはどうしたらいいか。

それは、いろいろなポイント、ポイントにいる人がそういうことを知っていないと伝えられないということがあって、それでは、そういうことをどういう場面でうまく伝えていくかということについてかなり工夫をすると、全般に住宅市場が緩んでくる方向だから、適切なところ、相対的に良いところ、望むところに近いところに届くことが可能になると思いますので、その部分の伝え方をよく考えてほしいということですよ。

○大月委員 はい。

○大江座長 落合委員どうぞ。

○落合委員 難しいと思いますが、要は、もう少し動的にと言いますか、「病院」と「在宅」を行った

り来たりする絵を描いているのをたまに見かけたりもします。

それで、大月先生がおっしゃったように、私の財団は、2年前に退院出口の調査をさせていただいて、メディカルソーシャルワーカーが自宅に帰れるかどうかを決めるときの決定要因を調べたところ、一番は家族がいるかいないか、2番目が経済力ですね。家族がいなければ、即施設を探すという行動に走って、その施設も、お金があれば有料老人ホーム、その次にサ高住、お金がない人は特別養護老人ホームかその他というのが出てきて、その他は、多分、制度外施設とか未届けとか、よろしくないところに行かざるを得ない状況であると思います。

それで、やはり病院から在宅への流れが、これからますます本格化します。今、平均の在院日数は14日を切っています。14日間で、MSWが行く先を探すのは無理ですので、むしろそこは住まいのマネジメントを行う住まいのコーディネーターが必要で、そこは、やはり居住支援協議会なのではないかという気がします。

そういうところと病院とが結びつく。それは、やはり地域包括ケアシステムの絵の中で、病院に行ってまた帰ってくるとか、こういったところの流れを、何か情報でお示しする必要があるのではないかと感じました。

○大江座長 ありがとうございます。山之井委員どうぞ。

○山之井委員 そうなると、持ち家、公的借家、サ高住、民営借家、病院、施設など、それぞれのセグメントがあると思いますけれども、そこにいる人は例えばどういう世帯なのかとか、誰が支えているのかという情報とかも必要な気がしますけれども。

○大江座長 僕は、やはり人口学でもあるので、いろいろ計算してみると、これから起きることというのは、ボリュームが増えてくるのは死別の高齢者、女性のほうの死別高齢者、つまり配偶者が死んで持ち家にひとりで住んでいるというタイプの人と、それから未婚のまま高齢期に入っている、まあこれはもう少し後なので、当面は2030年前後ぐらいまでは、死別の高齢者が増えてくる。それは特に女性が増えてきて、持ち家に住んでいると考えたほうがいいですね。

男性の方は、最後に介護されても、一応配偶者がいて、何かしらサポートを受けながらというケースのほうが量的には多い。でも、それを見送った後、残ったひとり暮らしの女性がどうなるかというところで、それを在宅でという話になってくるわけですが、その家族的ネットワークは、みんなそれほど十分にはない中でどうするかというのが、量的には結構課題になってくるのではないかと思いますね。

それから、地域包括ケアシステムで「在宅で」と言っている部分を、そういうボリュームが増えてきたときに、どのように本当に組めるのかというところをやらなければいけないと思いますけれども、お

っしやるように、最後は、当事者の身の回りにどういふネットワークがあるかというところとの絡みで、実際のサービス量が決まってくるので、でも、そこまではなかなかわからないですね。

大月委員からも指摘があった、持ち家の部分、持ち家だから大丈夫だということもありますけれども、そして、サラリーマンの専業主婦であれば遺族年金と自分の基礎年金で何とかなるという部分もあるかもしれませんが、経済的には何とかなるのかもしれませんが、かなり弱いパーソナルネットワークの中で要介護を迎える可能性はあるということですね。そこは、一つ見ておかなければいけないことだと思います。

瀬戸委員どうぞ。

○瀬戸委員　ありがとうございます。

私たちが取り組んでいる内容を少しご報告させていただいて、もし連携ができればありがたいと思っている点があります。それは何かと言いますと、実は今、「地域包括ケア支援システム」という市町村が使える共通の情報プラットフォームを構築している最中です。生活支援情報につきましても、一部稼働しております。医療と介護の連携、生活支援との連携、徐々に作っている最中ですが、最後に住まいとの連携を上手にやりたいと思っています。

そこで、そういった検討会と言いますか、研究会と言いますか、そういった中にぜひご参画をいただいて、上手に連携できればと思っています。市町村も、住まいのことに关していろいろハードルが高いようですが、社会資源をマッピングして、どこにどういふ住まいがあるのか、「見える化」したいと思っています。

あと、住み替えの支援の人づくり、住み替え支援相談員も養成しておりますので、そういった既存の制度と言いますか、仕組みも活用いただきながら進めていただけるとありがたいなと感じるところでございいます。

○大江座長　ありがとうございます。

ほかはいかがでしょう。もう少し言い足りなかった部分、あるいは今までの委員のご意見を伺って、答えなかったけれども十分に答え切れていない部分があればどうぞ。

○事務局　特に、最後の大月先生のお話に関する部分ですけれども、今、在宅に復帰するときについては、今回の診療報酬、介護報酬の改定では、そこを高く評価する設定をしてきていますし、また、この数年で、その部分ではものすごく地域包括ケア制度が進んできているので、そういう流れの中に乗ってくる部分と医療のほうで療養病床からの医療区分1の方の70%を、2025年には在宅や介護施設等という構想があるので、そうした流れの中で住まいの部分はどうしていくかという部分があります。地域ケア会議というのは、全体でやる場合もありますし、あと個々の方の事例を取り上げてやっていくと

きもありますが、そこの中に入っていけると、少しつながってくるのではないかと思います。そういう部分を市町村の担当者とか、地域包括ケア支援センターの職員の研修などもやっていますので、我々のほうで情報提供をしていくと、少しつなげていけるのではないかと思います。

○大江座長　それでは、大体時間になりまして、本当はもう少し、せっかくきれいに整理していただいて、柱が明確になったので、この柱の部分にはもうちょっとこれを、というふうに私が最後にまとめられればいいのですが、頭が分散していますので、皆さんのご発言を整理していただいて、今日最初にお示しいただいたような形で整理していただけると、どこにどういうものを盛り込めばいいかというご発言をいただいていると思いますので、ぜひそういう形で、この中身を詰めていただければと思います。

住宅部門と介護福祉部門と一緒にやるということなので、ぜひその枠組みを生かしてニーズのところに届くような形の計画にさせていただきたいし、それから、これは、量的な目標も定めることになっているのですが、やはり5年たったときに何ができて、何ができていないのかということについて、ある程度の評価をして、そして次に取り込めるような、そういう部分を、可能な限り入れておいていただければと思います。余り無理に入れると、昔のというか、ちょっと前の住生活基本計画のベンチマークみたいにだんだんだんだん形骸化していってしまう部分もありますけれども、これは本当に必要だという部分については、後で評価ができる何らかの目標設定をしていただけるといいのではないかと思います。

それでは、今日の議論はこのようなところでよろしいでしょうか。

本当にたくさんの議論をいただきまして、ありがとうございます。

これで、「第5回住宅政策懇話会」を閉会させていただきます。それでは、事務局にお渡しします。

○事務局　次回の懇話会は少し先ですが、5月11日金曜日の午前中を予定しております。

テーマは、今回と同じ「高齢者居住安定確保計画」、もしくは「県営住宅ストック総合活用計画」の改定の議題になる予定でございます。

本日は、長時間にわたり貴重なご意見をいただきまして、どうもありがとうございました。

午前11時53分 閉会