

平成 29・30 年度 第 6 回

神奈川県住宅政策懇話会

日時：平成 30 年 5 月 11 日（金）

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 おはようございます。まだ定刻前ですが、委員おそろいになりましたので、先に始めさせていただきたいと思います。よろしくお願いいたします。

それでは、ただいまから第6回神奈川県住宅政策懇話会を開催させていただきます。本日はお忙しい中、ご出席いただきありがとうございます。

まず、本日の傍聴ですが、一般、報道とも、なしとなっております。

本日の出席状況ですが、初めに、人事異動に伴い委員の変更がございました。相模原市都市建設局まちづくり計画部建築・住まい政策課長である武田委員から、今回、栄宏海委員に変更がございましたので、今後ともよろしくお願いいたします。また、横浜市の壺井委員については、本日、所用のため欠席でございます。

それでは、以降の進行は大江座長にお願いしたいと存じます。よろしくお願いいたします。

○大江座長 皆さん、おはようございます。久しぶりの会合という感じになりましたが、早速議事に入りたいと思います。

それでは、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、懇話会の開催スケジュールをごらんください。本資料には、平成29年度、平成30年度の懇話会の開催趣旨とスケジュールについて記載しております。

まず、1の(1)「開催趣旨」ですが、アの高齢者居住安定確保計画、イの県営住宅ストック総合活用計画、ウの賃貸住宅供給促進計画、このアからウの3つの計画の改定及び策定を進めるに当たって、広範かつ専門的な見地から検討を行うために、本懇話会を開催するものです。

次に、(2)「計画策定スケジュール」をごらんください。なお、スケジュールについては、現在、案の状態です。

アの高齢者居住安定確保計画については、本日の懇話会の後、庁内及び市町村に照会を行い、6月に素案を確定、7月にパブコメを実施し、意見を反映した上で、8月に案を確定し、法定協議を経て10月の改定を目指します。

イの県営住宅ストック総合活用計画については、スケジュールの変更がございました。2月開催の第4回懇話会において、建替えの平準化が必要といったご意見をいただき、現在、

このご意見を踏まえて庁内調整を進めているところです。第8回の懇話会で、素案についてご意見をいただきたいと考えています。11月に素案を確定し、平成31年3月の改定を目指します。

ウの賃貸住宅供給促進計画については、7月開催予定の第7回懇話会で方向性を伺い、11月開催予定の第9回懇話会で素案をお示しします。その後、パブコメなど、必要な手続を行った上で、平成31年3月の策定を目指します。

本日、ご意見を伺うのは、アの高齢者居住安定確保計画の素案になります。

次に、資料2をごらんください。平成30年2月8日に開催した第5回懇話会の議論要旨を記載しています。上の枠に主な議題と論点を示しております。「県高齢者居住安定確保計画の改定について」という議題のもとで、住宅施策の基本方向及び改定の方向性を主な論点としてご議論いただきました。

下の枠に、委員からいただいた主な意見をまとめております。大きく4つ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み上げます。

1つ目、「サービス付き高齢者向け住宅」。サ高住を立地、事業主体、併設事業等で類型化し、実態調査し、なぜ空室があるのかなどをしっかりと調査し、県としてこういうサ高住をつくりたいという方針を出す必要があるのではないか。サ高住事業者のほとんどが介護保険事業所を併設している実態を踏まえると、市町村の福祉部局の職員と一緒に訪問すれば、情報を得ることができたり、話を聞くことができたりするのではないだろうか。そのため、できる限り市町村の福祉部局と連携することが大事である。立地条件がいい場所に立地しているにもかかわらず空室が多いということは、どのように質を確保するのか検討したほうがよいのではないか。

2つ目、「居住支援協議会」。NPOの掘り起こしも大切だが、「外国人住まいサポートセンター」や「楽」などの団体が県全域をカバーできるわけではないので、既にある機関や団体をネットワーク化することが大切ではないか。居住支援は、「見守り」、「成年後見」、「死後事務」など、具体的な支援策をつけることで、大家や不動産屋の理解は得られやすいのではないか。居住支援協議会と一緒に入居支援のパッケージを考えていけばよいと思う。

3つ目、「地域包括ケアシステム」。地域ケア会議と居住支援協議会を同時開催してみてもどうか。高齢者住み替え支援相談員を養成しているので、活用していただきたい。

4つ目、「改定の方向性」。持ち家、民営借家、サ高住など、どの住宅がどの施策に対応

するのかを示してはどうか。

という意見を、委員の皆様からいただきました。

資料1及び資料2の説明は以上です。

○大江座長 ただいま事務局からご説明がありました。この件に関しましてご質問、ご意見がありましたらお願いいたします。——よろしいでしょうか。

それでは、議題のほうに入ってまいりたいと思います。

次は、「神奈川県高齢者居住安定確保計画の改定について」でございます。配付資料に従いまして事務局からご説明いただき、その後、意見交換をしたいと思います。それでは、資料3について説明をお願いいたします。

○事務局 それでは、資料3「サービス付き高齢者向け住宅の運営、立地等の状況について」、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。本資料は、サ高住における事業主体、立地等について、事業者への調査やサービス付き高齢者向け住宅情報提供システムの活用等により、県所管区域の状況を整理したものです。

それでは、資料のご説明に入らせていただきます。

1「登録事業者の主な業種」です。左が県所管区域、右が全国の状況です。全国、県所管区域ともに、介護系事業者の割合が最も多く、特に県所管区域については、約7割を介護事業者が占めています。また、全国と比較すると、県所管区域の医療系事業者の割合が、全国は14.8%に対し8.2%、11施設とやや低いものの、全体ではほぼ同様の割合です。

次に、「(参考)サ高住を運営する法人の状況」です。第1回懇話会資料でも法人の状況をお示ししましたが、こちらは施設数を母数とする全国データと整合させたものを参考としてお示ししております。県所管区域では、株式会社が4分の3を占めています。

次に、2「サービス付き高齢者向け住宅の立地状況」です。左から、県所管区域、県全体、全国の状況を示したもので、出典は右下に記載のとおりです。県所管区域において、市街化調整区域に立地している施設は2件、1.5%です。県所管区域、県全体ともに、市街化区域に立地しているものが9割を占め、全国の約3分の2と比較すると、市街地への立地が集中しています。

次に、3「市街化調整区域内の立地状況の事例」です。こちらは先ほどの2「サービス付き高齢者向け住宅の立地状況」で、県所管区域内の市街化調整区域に立地している施設2件について、周辺の市街地等の状況を示したものです。いずれも、周辺に建ち並びがあ

り、交通機関、医療機関ともにアクセスは良好な場所に立地しています。

次に、4「最寄りの公共交通機関へのアクセス」です。駅徒歩圏とバス利用圏の定義は、左注釈に記載のとおりで、県所管区域の場合は距離と徒歩の目安を示し、事業者に対し調査したものです。一方、全国の場合は、同じ条件により地図情報、GIS上で計測した距離により区分したものです。左が県所管区域、右が全国の状況を示していますが、県所管区域では、駅徒歩圏内とバス利用圏内が全体の9割以上を示しており、全国と比較しても交通網が整備され、アクセスのよい場所に立地しているものと推測されます。

次に、5「最寄りの医療機関へのアクセス」です。徒歩圏と公共交通機関利用圏の定義は左注釈に記載のとおりで、調査方法は、先ほどの4「最寄りの公共交通機関へのアクセス」と同様です。左が県所管区域、右が全国の状況を示していますが、ともに9割以上が徒歩圏内または公共交通機関利用圏内に医療機関がある場所に立地しています。県所管区域では徒歩圏内が7割程度にとどまっていますが、全国では地図上の距離により徒歩圏内としているところを、県所管区域では交通機関が整備されているため、公共交通機関利用圏で回答しているものと推測されます。

次に、6「併設施設の状況」です。左は、県所管区域のサ高住における高齢者支援施設が併設している施設数の状況ですが、約4分の3のサ高住が併設しています。右は、県所管区域と全国のサ高住において併設されている施設の種類ごとに割合を示したのですが、県所管区域も全国同様に通所介護、訪問介護が多数を占めています。

次に、7「有料老人ホーム該当・併設施設の状況」です。まず、資料の最終ページのA3判「サービス付き高齢者向け住宅の県内の分布状況」をごらんください。こちらの地図は、有料老人ホーム該当及び併設の有無により、県内全域のサ高住を分類し、位置をプロットしたものです。これにより、幹線道路や鉄道路線の沿線に集中して立地していること、また食事などのサービスを提供していない有料老人ホーム非該当のサ高住は、横浜市や川崎市など、比較的医療・介護施設が集中していると思われる地域に多いといった傾向が見られます。

先ほどの7「有料老人ホーム該当・併設施設の状況」にお戻りください。こちらは、先ほどの地図で示した分類ごと、区域ごとに施設数を示したものです。

次に、下の「併設される高齢者居宅生活支援事業を行う施設」は、参考までに再掲したものです。

続いて、「(参考) サ高住の入居率の推移」をごらんください。過去の資料に平成29年度

を追加したものです。県所管区域における平成29年度の平均入居率は約8割となっており、地域別に見ても平均に近い入居率となっています。

次に、「総括（まとめ）」をごらんください。これまでの説明資料より、県所管区域内において、サ高住が立地する場所は既に市街化が進んだ地域で、公共交通機関や医療機関の利便性もおおむね良好であり、現時点で立地に関して課題と見られる事象は確認されませんでした。県所管区域内における入居率は、過去5年を見ても約8割で推移し、今のところこれまでの供給による明らかな入居率の低下は見られず、今後も引き続き注視していきます。施設の立地状況・併設施設の有無・業種等を類型別に整理したところ、入居率との大きな関連性は見られませんでした。供給されるサ高住の構造・設備等のハード面及びサービス・運営等のソフト面の質を確保するため、県では引き続き事業者への普及啓発や立入検査といった指導監督を実施していきます。

以上で、資料3「サービス付き高齢者向け住宅の運営、立地等の状況について」の説明を終わります。

○大江座長 全体を通してご意見を伺うか、ここで一度切るかということ事前に事務局とご相談しましたが、サ高住が高齢者居住安定確保計画の柱の1つとして大きな比重を占めるということもありまして、まずサ高住のご説明について少し質疑をしたいと考えて、ここでご意見の時間をとりました。どこからでもご意見いただければと思います。

○瀬戸委員 質問でもよろしいですか。

○大江座長 もちろん、質問、ご意見、両方お願いします。

○瀬戸委員 では、質問を2つさせてください。

1点は、市街化調整区域において、特養とか老健、病院以外の施設、事業所に関しては、原則、難しいということになっているかと思います。今回は、市街化調整区域の中で立地が認められた背景というか要因というか、そこはどのようにして立地が認められたのか。県所管では2事例というご説明がありましたが、もう少し詳しくご説明いただきたいと思っています。

もう1つは、ご説明いただいた県所管の入居率はわかりませんが、例えば横浜、川崎、相模原を含めた入居率がどういう傾向だったのかということ全体として把握したほうがよろしいのではないかと思います。

その2点、よろしくをお願いします。

○羽太住宅計画課長 お答えします。

市街化調整区域の2例については、都市計画法で線引きが始まる前から、宅地である土地については共同住宅の建設が認められております。それにより建設されたものと考えています。その場合の基準としては、周辺に住宅が50戸以上の連たんを有するある程度の集落の中にあるものということになりますので、例えば山の中にポツンというものは認められません。

○事務局 もう1点、県全体としての入居率というご意見がございました。今回お示した入居率については、県で登録の権限を有している政令・中核市以外の区域に立地している事業者に対して、年1回、定期報告を10月の時点で求めているものでございます。そういった定期報告をもとに作成させております。大変申しわけありませんが、県全体としては把握はできておりません。

○大江座長 資料の参考として、県所管区域の中の4地域について調べられていますが、横浜、川崎、相模原については今のところ集計データがない、手元には来ていないということです。栄委員のほうで、相模原はいかがかわかりますか。

○栄委員 相模原市も、入居率は8割以上でございます。県さんが調査していたとおりと同様な認識を持って、空き室があるという感覚は今のところないです。

○大江座長 よろしいでしょうか、瀬戸委員。

○瀬戸委員 入居率の問題は経営にも直結する非常に大きな問題で、これを県全体で把握しておくことが重要なポイントかと思っております。したがって、政令・中核の情報を集約する中で、それを政策に生かすという視点が大事だと思います。

ちなみに、特定施設の入居率は大体90%近いところですので、80%が高いのか低いのかは、相対的に見て考えて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 一般の賃貸住宅でも、一遍あいて、次が入るまでの間は、待ちがあればすぐに入るわけですがけれども、待ちがない場合は多少の期間があるので、そういうことも考慮すると、10室あって2室あいているという状態は、ちょっと多いかもしれませんが、非常に多いという状態ではないかなという気はいたします。

前回の議論に出ていましたが、サ高住が有料老人ホームの代替的な機能を持っている場合が多い。これは全国で見ても要介護度の分布で見ると、介護付き有料老人ホームとサ高住に入居している方の要介護度の分布はほぼ同じぐらいだと思います。そういうことと恐らく関係していて、併設がないということは、そういう意味では介護を受けにくいということから、入居率がやや低いほうに偏っている可能性はあるのではないかという感じがし

ますが、そういう理解でいいでしょうか。

委員の方々は詳しい方がいらっしゃると思うので、ちょっとご意見を伺いたいたのですが。

○落合委員 大変丁寧な調査をありがとうございました。確かに、併施設がないところは入居率が低いという傾向は出ておりますが、1つは、経営的な観点から言うと、自立者向けは比較的豪華と言うと語弊がありますが、しっかりした建物で比較的家賃が高いものをつくっていらっしゃいますので、採算の分岐点が比較的低目に設定されている。例えば介護保険で収入を上げている、要は安いものについては、多分入居率が90%から95%埋まっていないと経営的に回らないような事業スキームを組んでいらっしゃるのですが、比較的大きなものは、その辺にもう少しゆとりを持って経営の計画をされていらっしゃいます。

あと、入居が埋まっていくスピードが、介護向けと自立向けでは全然違って、自立者向けは、大体1年ぐらいかけて埋まっていくという経営的な事業スキームを組んでいらっしゃると思います。なので、これは開設から1年未満のものも入っているとすると、その辺にちょっと誤差が出やすいのかなというところがあるので、併施設がないから入居率が低いという、必ずしもそれだけではない気もしています。

そもそも論のところから申し上げますと、サービス付きの高齢者向け住宅は、もともと中間層が施設以外の選択肢を求めて、自分のライフスタイルに合ったものを選んでいただく。事業者さんの側も、市場の原理と、自分たちが自由な発想でいろいろな選択肢を提供するという意味で始まった制度だということであると、必ずしも介護ニーズに合ったものだけがサ高住の役割ではないと思っています。なので、併施設がないものの入居率が低いというのは、介護が受けられないからというよりも、もうちょっと商品設計の甘さみたいなところがあるのではないかと感じています。

○大江座長 ということは、市場としては、一般的に、有料老人ホームもそうですが、介護が必要になったところで入居を考えるという行動をとっている割合が非常に高い。結果として、サ高住もそういうものに対応する形になっている。

ただ、特定施設ではないので、自分でサービスを選びながら使えるという点では、要介護度の低い人は負担が小さくて済むし、逆に高くなると有料老人ホームよりも負担が大きくなる傾向があるということも指摘されていましたが、そういう使われ方をしている。

いわゆる住宅型有料老人ホームに相当するサ高住の附属施設がない、新しくできた比較的大規模なものを拝見したことがあります。やはりちょっと価格が高い、家賃が高いこ



とから、やや苦戦していらっしゃるのかなという感じはしていました。

そういうことですが、ほかはいかがでございましょうか。

○大月副座長 同じサ高住でも、事業者別に、得意な分野、得意なサービス、得意なお客さんというのが類型化できるのではないかと思います。例えば、まだ元気な人用のアパート的なものや、いろいろな設備がついたゴージャスアパート的なものや、医療と一緒にないと住めないようなものや、施設の一部を開放して地域包括の核となり得るようなものなど、5つ～6つぐらいの主たる類型ができそうな気がします。

この地図も、非常に意欲的に落とされて非常にいい地図だと思います。そこで有料該当施設あり・なしばかりでなく、その地域とか都市に対して、このサ高住が地域の人々にどういう機能を果たし得るのか、あるいは引っ越しに困っている人に対して引っ越し先としてこういうふうに提示できる、というような色分けをプロットしていくと、今後、重点的にどういうタイプのサ高住を県として支援しなければいけないというのが見えてくるような気がしています。しかし、そこまでやると時間がかかりそうなので、ざっくりと戸数をコントロールということにはなろうかと思いますが、もし可能であれば、そういう検討もあると非常にいいと思います。

○大江座長 非常に貴重なご意見、ありがとうございます。可能な範囲で対応していただければと思います。

ほかはいかがでしょうか。これからどういう居住計画といいますか枠組みを考えていくかということでもまた説明がありますので、再度そこらでご意見いただければと思います。

総括、まとめに関しては、4点でまとめてくださいました。大体こんなことでよろしいかということです。現状に関しては、認識としてはよろしいでしょうか。——それでは、先に進ませていただきたいと思います。

次は、資料4について、事務局よりご説明をお願いします。

○事務局 それでは、資料4-1「神奈川県高齢者居住安定確保計画素案の概要について」をごらんください。

まず、左上の1「素案の構成」についてです。計画期間は、神奈川県住生活基本計画の10年間に合わせるとともに、中長期的な施策を達成するため、計画期間を6年から10年間に変更しました。今回の計画においては、2018年度から2027年度までとしております。

次に、基本理念についてです。住生活基本計画とかながわ高齢者保健福祉計画との調和を図り、「人生100歳時代に向けて、高齢者が安心していきいきと暮らせる住まいまちづく

り」としました。

次に、高齢者の居住の安定確保に向けた目標についてです。施策目標を主にハード系とソフト系に分けました。これにより、施策の位置づけはよりわかりやすいものとなっております。ハード系の施策目標を「高齢者が安心して暮らせる住まいや施設の提供」とし、ソフト系の施策目標を「高齢者がいきいきと暮らせる居住支援」としております。

次に、左下の2「素案に位置付けた施策の主な追加・変更箇所」についてです。(1)「前回懇話会での主なご意見」として、番号1-1から1-4、(2)「前回懇話会で示した新規施策」として、番号2-1から2-6を示しています。これらのご意見と新規施策を本計画に反映しており、右側の3「高齢者の居住の安定確保に向けた取組」の表の中に、それぞれの番号と赤字で示しております。

詳細については、資料4-2をごらんください。ご意見と、新規施策の番号ごとに、素案の内容を読み上げさせていただきます。なお、資料の中の黒の下線部は、現計画からの変更箇所を示し、黄色いマーカー部分のご意見と新規施策に対応している本計画の箇所を示します。

番号1-1「サービス付き高齢者向け住宅の質をどのように確保するのか」というご意見についてです。サービス付き高齢者向け住宅については、バリアフリーなど、住宅の構造及び設備やサービス・運営などの質を確保するため、建物完成時の検査を実施するとともに、引き続き事業者などに対する「サービス付き高齢者向け住宅整備運営指導指針」の普及啓発や、定期的な報告の徴収や、立入検査を実施します。

番号1-2と2-3についてです。㊸「既にある支援をネットワーク化することが大切ではないか」、㊹「居住支援協議会で入居支援のパッケージ化を考えていけばよい」、㊺「地域ケア会議と居住支援協議会を同時開催してみてもどうか」というご意見についてです。

㊸については、神奈川県居住支援協議会は、高齢者が必要とする情報について収集・充実させるとともに、その構成員と連携して情報提供を行うなど、構成員による支援のネットワーク化を図ります。

㊹については、高齢者への居住支援の取り組みや、「見守りサービス」「葬儀の実施」「残存家財の片づけ」などをパッケージ化したサービスについて、居住支援協議会のネットワークを活用しながら情報提供し、県内に普及を図ります。

㊺については、地域包括支援センターが主催する地域ケア会議を通じて、当該地域の高齢者の住まいの確保について、地域包括支援センターとの連携を図ります。

今回の計画では、地域ケア会議と居住支援協議会の同時開催までは位置づけておりませんが、お互いに連携を図っていきたいと考えております。

次に、1-3「住み替え相談員を養成しているので、活用していただきたい」というご意見についてです。高齢者が円滑に住み替えができるよう、市町村、福祉・不動産団体を含む民間団体など、さまざまな主体が連携し、高齢者住まい探し相談会や、住まい探しサポーターの派遣など、住み替え相談体制の充実を図ります。

「住み替え相談員」という個別の名称は記載していませんが、相談会やサポーター派遣などに住み替え相談員が含まれるものとし、今後、住み替え相談体制の充実を図ってまいります。

次に、番号1-4「持ち家、民営借家、サービス付き高齢者向け住宅等、どの住宅がどの施策に対応するのかを示してはどうか」というご意見についてです。これについては、資料4-1にお戻りください。3「高齢者の居住の安定確保に向けた取組」の表の中の「分類」と記載した縦列をごらんください。左側の、「高齢者が安心して暮らせる住まいや施設の提供」では、施策の対象を「持ち家」「民間賃貸住宅」「公的賃貸住宅」「高齢者施設等」に分類して示しております。右列の「高齢者がいきいきと暮らせる居住支援」では、施策の対象を、「高齢者及び高齢者を支える家族」「民間支援団体」「福祉関係団体」「行政」に分類しています。この分類により、1つ1つの施策が何を対象としているのかを明確にでき、計画をよりわかりやすくお示しております。

資料4-2にお戻りください。中ほどの列に示した番号2-1、新規施策『「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』についてです。民間賃貸住宅への入居に対して家主に拒否感を持たれることが多い住宅確保要配慮者は増加傾向にあります。このため、平成29年10月に住宅セーフティネット法が改正施行され、「新たな住宅セーフティネット制度」が創設されました。この制度に基づく住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の登録や、要配慮者の居住支援などの取り組みを促進します。

次に、2-2「地域包括ケアシステムの深化・推進」についてです。高齢者が、住みなれた地域において安心して元気に暮らすことができるように、地域包括ケアシステムの構築を一層推進することが必要です。県は、地域包括支援センターが円滑に運営できるよう、「地域包括ケア会議」の開催や地域包括支援センター職員研修の実施などにより支援します。ケアマネジメントに当たっては、地域において主治医と介護支援専門員などとの連携を強化する必要があることから、県では、介護支援専門員の養成や資質向上のための研修

などを通じて連携強化の取り組みを進めるとともに、住まいのバリアフリー化や円滑な住み替えに向けた取り組みをあわせて行います。

2-4「市町村居住支援協議会の設立について」です。神奈川県居住支援協議会は、既に設立されている市町村の居住支援協議会の活動事例の勉強会などを通じて、不動産団体及び居住支援団体などと連携強化を図り、市町村ごとの居住支援協議会設立を推進します。

2-5「居住支援法人の指定について」です。住宅確保要配慮者が民間賃貸住宅に入居するに当たっては、「入居にかかる情報提供・相談」「家賃債務保証業務」「生活支援」といった居住支援を推進し、貸し主の入居拒否感の抵抗を下げることも必要になります。県は、このような業務を行う法人などに住宅セーフティネット法に基づく居住支援法人としての指定を推進し、高齢者の居住支援を図ります。

2-6「中間的な住まいとしての神奈川県版多世代の家の検討」についてです。今後、高齢単身者の増加や、ひとり親と子世帯の増加、さらには病気などの理由により一時的に自宅で生活できない高齢者の増加が見込まれています。その受け皿となる多世代間の支え合いや、自宅と施設の中間的な住まいといった複合的な要素を持った住まいの整備について検討します。

次に、「サービス付き高齢者向け住宅の供給目標」についてです。計画期間の最終年度である2027年度までに、累計1万8000戸を供給することを目標とします。下のグラフは、縦軸が戸数、横軸が年度をあらわしています。青い点で示しているのが登録戸数、緑色の四角で示しているのが目標戸数です。グラフの中ほど、四角囲みをした1万2500戸が、現計画の2020年度における目標戸数です。また、2017年時点においては、目標戸数1万400戸に対し、登録戸数1万1975戸となっており、登録戸数が目標戸数を上回っている状況です。グラフの中の、赤い点線で囲んだ1万8000戸が、本計画の供給目標となります。説明は以上です。

○大江座長 この後、1時間弱ぐらいお時間がございますので、いろいろな角度からご意見をいただければと思います。どなたからでも結構ですので、どうぞお願いします。

○瀬戸委員 それでは、1-1のサービス付き高齢者向け住宅の質の問題について、どういふ政策、施策を打っていったらいいかということについて、少し意見を述べたいと思います。

サービス付き高齢者向け住宅については、現状、介護付きということで、類型はいろいろありますが、入っておられる方々は要介護状態の方が多い。つまり、特定とサ高住、ど

ちらがいいか選択する。特養に入れなくても何かサポートが必要だ、こういう状況の家族の方が選ぶということですが、現状のサ高住を見ていると、差というか、いろいろなバリエーションがあるので、非常にわかりにくい状況になっています。

つまり、特定施設を選ぶ、サ高住を選ぶといったときに、どういうものなのかということがわかりにくい。類型してみないとわかりにくい。したがって、選ぶ際に、きちんとしたわかりやすい情報が公表されていないと、利用者サイドとしてはなかなか選びにくいというものが、今のサ高住になっている。ケアマネジャーに相談しても、サ高住については余りよくわからないというのが現状としてありますので、やはり県民の方々、国民と言ってもいいと思いますが、わかりやすく情報を公表するというのが、多分インフラ整備としては必要になるのではないかと。

その際に、間取りとかハードだけの情報ではなくて、医療に強いのか、あるいは介護、福祉、障害も含めてなのか、いろいろな部分が強みあるいは特徴として引き出されると思いますので、そういったソフトの情報についてもできるだけ情報を公表していくというような取り組みが必要になってくるのではないかと考えています。そういったところをここに加えていただきながら、質を担保していく。

さらに、もし可能であれば、第三者評価のような仕組みなども導入していくとよろしいのかなと考えていますが、ここはこれまで国レベルでかなり研究されてきたと思いますので、第三者評価ないしはサ高住の質の評価に関して、もし国レベルの検討や研究の最新情報があれば教えていただきたいところでもあります。よろしくお願いします。

○大江座長 ご意見とご質問がございましたが、まず後のほうのサ高住の質の評価について、今どんなことが議論されているか、方向性が見えているかということについてはいかがでしょうか。

○羽太住宅計画課長 今年の1月から、国のほうで開催されているサ高住に関する懇話会の中で、質の確保という話も出ております。まだ具体的にはどのようにしていくかというところまでは出ていないと私どもは認識しております。ただ、同じように、質の問題ということで、いろいろなサ高住が出てきている中でどう分類していくかという、恐らくここでも同じレベルで悩まれているのではと思います。

○大江座長 大月委員は1月から始まった懇談会の委員ですよね。僕も議事録はネットでざっと見ましたが、今の点に関連していかがでしょうか。

○大月副座長 おっしゃるとおりで、国のほうでもざっくりしたグロスの集計は出ている

けれども、それぞれの目鼻立ちが立ったような、キャラクターづけみたいなことは、なかなかできていないという現状だと思います。

○大江座長 それから、大都市圏と地方圏ではかなり違うけれども、全国集計してしまうとそれが混じって集計されてしまってよくわからなくなる部分もありますよね。あれを読んでいると、地方都市では、例えばコンパクトシティの話と関連して、その中にサ高住をつくと固定資産税の減免みたいなものを少し大きくするとか、そういう話も聞いたりします。そうすると、大都市圏のほうでは余り提供できないような話だったり。地域性をかなり考えて方向性を考えないといけないのだなということを強く感じましたが、まだ議論はこれからという段階だということによろしいでしょうか。

それと、もう既に決まっているらしいけれども、これからのサ高住は既存の建物を改修するほうにより傾斜的に補助金を配分するというか、単価を上げるような傾向が出ています。それをやるということは、結構小規模なものがふえてきて、当然、附帯機能がないタイプがふえてくる。つまり、地域にある介護資源を有効に使うようなタイプのものだということになっていきますが、果たしてその地域にそういう介護資源が十分にあるところに、そういった改修型のものが立地するのか。今のサ高住の立地促進、整備促進の考え方が、立地的に、あるいは瀬戸委員もご指摘されたソフトの面との関係がうまく整合するのかどうかというところが、ちょっと心配な感じがします。その辺に関してはいかがですか。

○落合委員 改修型が、必ずしも事業者が併設していないということではなくて、改修する事業者さんに対してもコンサルがついておりますので、私が見ているものでは、自ら介護事業所をつけたり、併設したり、連携したりということで、すっぴんの高齢者住宅は市場性がないというのは何となく浸透しております。そこは逆にそういうメッセージ、拠点型サ高住が一方で推奨されております。地域にない資源を足していく。地域資源が十分にあるところは、これから連携が重要ですので、地域の中でいかにサ高住が根づいていくかという開放型サ高住という方向性を目指してほしいなと思っております。

あと、既存建物を活用するということは、比較的市街地にある建物を利用していくことになりますので、人里離れたところというよりは市街地の中に小規模なサ高住が点在するというものは、特養の地域展開と同じで、いい方向に捉えて、何かそこにうまくサービスが連携されていく、まさに地域包括ケアシステムの絵のようになっていくことが理想かなと思っています。

それから、先ほどの質の確保の点でいうと、入り口で規制することは大変難しく、多分、

国のほうでもやっていますが、いかに情報公開をさせ、それをいかに解釈する人を介在させるかというところしか、なかなか決め手がないと思います。加えて、きちんと苦情を集約するシステムが重要だと思っております。多分、私もいろいろなところを漏れ聞いていくと、サービス提供責任者からの内部告発的な苦情とか、あるいは入居者さんが「ここから出たい」ということで、いろいろな相談センターに駆け込んだり、サ高住の苦情はいろいろなところに出ている。サ高住に限らず有料もそうですが、そういったものを集約していくことが、1つは質を高めていく、悪いものに対しては指導していくということになるのではないかと考えています。

加えて、賃貸住宅なので、転居できる自由があるということであると、瀬戸先生がおっしゃったような、住み替えの相談窓口をきちり提示していて、ひどいところであれば出ていく、入居者の保護の観点から、そういった仕組みをつくっていくことも重要なことだと思っています。

○大江座長 質の担保については、グループホームでやっているような第三者評価以外にも、市場をコントロールしていくためのいろいろな手段があるということだと思えます。その辺をこれに書き込めるのであれば、ご検討いただければと思います。

あと、皆さんのご意見に出ているように、類型をどうするか。例えばサ高住AとかBとかCとか。低所得の人のための社会住宅的な部分をサ高住で提供しているところもあります。一方でサ高住の住宅型で比較的面積も大きくて家賃も高いタイプのものもあったりします。そういう類型は、行政のほうで情報をきちりと把握した上で、それがリストにされているだけではなくて、類型化して、これはこういうタイプですよということを、市民向けとか利用者向けに出していくということは考えられますか。

○羽太住宅計画課長 先ほどの大月委員の意見の中で、やはり類型化してそれをわかりやすく出していくということは、非常にいい話だなと思いました。というのは、国のシステムとかを見ても、一律に載っているだけで、例えば価格別に並べましたとか、そういったものがあると、利用者は少しわかりやすいのかなと。求めているものに対してうまくマッチできるような情報の出し方は、考えていく必要があると思います。それには、やはり分類とか、類型化というのが非常に重要になってくるので、今後、そういったことをした上で、うまく情報を出していくというのが県の役目と感じました。

○大江座長 他はいかがでしょうか。

○大月副座長 今のお話の方向性は非常にいいと思いますが、多分、具体的な手続きとい

うか作業としては、もし可能ならば、介護度別とか、家賃別とか、広さ、建物のつくり方に別に表示できればいいと思います。例えば、個室にトイレとかを全部入れるタイプと共用タイプがありますが、そこで想定されるライフスタイルも根本的に違うのですが、普通のユーザーは同じサ高住だと思っていて区別がつかない。

そういう素人目線で見たとときに、「ああ、あのタイプね」というのがわかるような何かが、逆に言うと神奈川県からお試的にでも発信できると、そういうプログラムというかモデルをつくっていかれると、非常に有効なのではないかと思います。

○大江座長 サ高住というのは、そもそも供給サイドからずっと見ているもので、利用者サイドからの視点は今まで少なかったということを踏まえると、行政としてはその部分を強化して、選択しやすい形にしていくということは本当に大事なことだと思いますので、ぜひご検討いただきたいと思います。

ほか、よろしいですか。

○大月副座長 資料4-1が、今回の改定の大体の全体像の主要な点なのかなと思います。網羅的であらねばならないので、そういう点ではよくまとまっていると思います。

若干気になるのが、ソフト・ハードに分けるのは非常にわかりやすいし、逆にこうしか書けないような気がします。県の総合的な施策なので、ソフトとハードを一緒にやるモデルケースの紹介というか、こういういい事例がありますよとか、そうしたモデル事業集みたいなのがあればいいと思います。それと計画のソフト・ハードがソフトとハードに完全に分かれるのではなくて、多分プレーヤーも少しずつ違ってきますので、そうした県内のプレーヤーが連携しながらいいものをつくっていくという姿を、モデル的に写真でも入れて見せることができると、非常に効果的な実施体制ができるのかなというのが、1つの意見です。

もう1つは、ソフトの中で、今後の住み替えとかの需要にどう対応していくのかということがあって、情報提供とか相談体制は非常に重要ですが、ちょっと明示的に書いたほうがいいかなと思うのは、引っ越しのときに、空き家問題というのがまた別に住宅政策の大きな問題としてあります。引っ越した後の空き家をどうするかということ、税務とか、法務とか、司法書士系とか、そういう方々も一緒に相乗りで、引っ越した後の家の処分等をちゃんとしないと引っ越せないという現状もあると思うので、その辺がわかりやすく追加されると、よりよい形になるのではないかと思います。

最後ですが、例えばハード系で多様な住まいづくり、安心・安全まちづくり、ソフト系



では、地域支援体制、継続居住の支援、介護、情報提供、相談と書いてあって、どれも非常に重要だと思いますが、並び方というか、それぞれの章というか節の関係性をもうちょっと入れかえたらいいかなと思いました。例えば、ハードだったら、最初は多様な住まいで、2番目に1戸1戸の個別の建物の性能みたいな話で、3つ目がまちづくりなので、最初にまちづくりがあって、次にその実現のために多様な住まいがあって、最後に1戸1戸の個別の性能のアップとか、並べ方の考え方はいろいろあり得ると思います。今から素案の報告書を並べかえるのはめちゃくちゃ大変だと思いますが、1つの意見としてそういうのがあります。

○大江座長 3番目の意見は難しそうな感じがしますが、1つ目が、モデル的なものをお示しできないかということ。2つ目が、住み替えが増えてくるに伴って、売買等について、確かに高齢期に住宅を売るというのは経験している人が余り多くないこともあり、どこに相談すればいいか、なかなかわからない部分もありますから、そういったことに対するサポートがあれば、円滑な住み替えができるだろうということで、その辺についてのことが少しどこかに入らないかという形だと思います。3つ目は難しいとか勝手に言ってしまったが、できる範囲で流れがいいような形に少しお考えいただけないかということですが、いかがでしょうか。

○羽太住宅計画課長 モデルの提示につきましては、既に全国的、県内で行われているもので、もし適したものがあれば、巻末や参考資料に載せていきたいと思います。

住み替えた後の空き家の売買という話は確かにネックになってくるかと思いますが、これも特にソフト系の住み替え相談体制の1つとして、財産のことも含めてパッケージングで相談に乗れるようなものということで、そういうものを目指していくということを記載していくのがいいかと思います。

並びかえについては、旧の計画も既に一番最初にそれぞれの公的賃貸、民間賃貸の住宅の話があって、バリアフリーという順番がありましたので、こういう並びになっております。関連性も、確かにまちづくりから入っていくという話もありますが、我々としては住宅から始まって、最後は大きなまちづくりという順番で構成しております。

○大江座長 前も発言したかと思いますが、今度は10年の計画になったということで、ちまたでよく言われているように、2020年代というのは人口・世帯構造の非常に大きな転換があるということでもありますし、フォローの作業をずっと続けていかないといけないと思うのです。

あるいは、神奈川県版多世代の家をこれから検討されていくことになって、その成果を公表されていくことになるので、この方向性を示す結果が出た後にどうフォローしていくか。県民はホームページをごらんになってその成果を知る。直接ニーズを持っている人が見る場合もあれば、その人に相談されて、オピニオンリーダー的な、中間的にそういう情報をちゃんと収集して見せてくれる人たちも頼りにするでしょう。きちっとしたページを維持していきながら、例えばさっきの類型化の話も、成果が出たところでつけ加えていくとかというふうに、情報をずっと出し続けていく体制をつくられると、今いろいろいただいたご意見に対応できるのではないかと思いますので、ぜひご検討いただければと思います。それが私の意見です。

そのほか、よろしいでしょうか。もし反応があれば。

○羽太住宅計画課長 計画が改定するときにはそれなりに評価をしていますが、それを例えば年度ごとにするとか、そういうイメージになるのでしょうか。それで、今年度はこまめとか。

○大江座長 それと、今、気がついたことですが、2020年代後半になってくると特にかなり量的な部分での受けとめが必要になってきます。そのときに、特養等の介護老人福祉施設の建設とかが、もうこれ以上あまり増やせない状況がはっきりと見えてくる。需要が有料老人ホームに向かっても、介護保険財政上なかなか難しいということになってくると、やはりサ高住が受けとめる、市場が動くということになってくると思います。

一応ここで計算をしてくださっていますが、そういう部分はかなり変化していく可能性があるので、やはり量的な検討をチェックしながら、計画を見直していく。あるいは、どこに市場に対しての刺激をしたり、あるいは是正したりということをしていくと、ニーズに合った供給になっていくのかということ、かなり持続的にチェックし続けられないような状況になると思います。そういうことも含めて、この計画のメンテナンス体制をつくっていくことが必要ではないかと思えます。

ほかに、まだご発言いただいていない大島委員、山之井委員、いかがでしょうか。

○大島委員 大変わかりやすい資料を拝見し、作成も大変なご苦労があったと思います。ご提供ありがとうございました。私のほうから、1点目としまして、資料4-2の右下の2-6「中間的な住まいとしての神奈川県版多世代の家の検討」をこれから施策として展開していきたいというお考えについてお尋ねしたいと思います。お話の中でこれから考えていくというときに、過去の委員会で出たかと思えますが、多世代の家をいろいろな意味

でサポートする1つとして、潜在している専門職の活用について何かお考えはあるでしょうか。つまり、実際に資格は持っているけれどもまだ働ける状態ではないとか、そういう方たちをうまく人材として活用できるようなサポート体制というか、そういうものができるかどうかという点でご計画はおありでしょうか。

2点目としまして、情報の出し方、伝え方について利用する側からアクセスについて具体的に知りたいという意見が出ています。例えば、「どこに尋ねればいいよ」というようなことを教えていただけるようなホットラインみたいなものが県にあって、県民がわからないときは一旦そちらに聞いて、そちらから「どこどこに聞けばどういふふうになる。誰に相談すればいい」というようなシンプルなアクセス方法についてです。もちろん、地域包括支援センターのケアマネの方々とかセンターの方々というものはあるかもしれませんが、県民がここに聞けば振り分けしてもらえるような、そういうものができるかどうか。それがあれば、それさえ周知すればよい、つまり、だれもが「シンプルでわかりやすいアクセス方法」という意味ですが。それが1カ所なのか、県の東西南北という形にするのかは別としてそのあたりのご計画等はいかがでしょう。

○大江座長 2つご質問がありました。

○羽太住宅計画課長 多世代の家のイメージは、住宅と施設の間ということで、例えば支え合いみたいなところは仲間同士で支え合うということもあります。そういう中で、住民間でうまくできないところについては外部からの居住の支援、生活支援が必要だと私どもも考えています。そういう方々の中には、専門家だけではなくて、いろいろな担い手があってもいいのかなと思います。

今言ったような資格を取られる前の方々や、できるだけいろいろな方が参加して、支えていくということもあると思います。多世代の家については、まだほわっとしたものしかありませんが、もう少し具体的なものをこの計画の後に考えていきたい。特にセーフティネット制度との関係もありまして、セーフティネット制度のいろいろな補助制度みたいなものも活用しながらこれをやっていきたいと考えています。今後、セーフティの議論の中でもこれをやっていきますので、今いただいたご意見も踏まえてまた具体的なものを考えられたらと思います。

それから、ホットラインの話がございました。私どもとしては、(公社) かながわ住まいまちづくり協会の住宅相談、あるいは市町村の住宅相談窓口、まずはそういうところに電話していただいて、どのような住宅が必要なのかとか、そういったところを受けて、専門

の不動産関係団体につなぐというものは一応用意していますが、正直、それが100%機能していないのが現状なので、どこに相談していいかという話が支援を行っている人には伝わっていない。

私も最近、社会福祉協議会の方と話をしていく中で、相談先はわかっているけれども、住宅に困っているという状況を相談者と整理するという段階が非常に難しいというところで、相談窓口だけでなく、相談を受ける方に我々がうまく情報を与えられるか、その方がうまくさばきができるかというところが非常に重要なのかなと思います。そういった方々をうまく養成していく。これも高齢者の計画だけでなく、セーフティの計画の中でも少し議論しながら、具体的なものができればなと考えております。

○大江座長 山之井委員、いかがですか。

○山之井委員 あくまでも意見ですが、こういういろいろな施策とか仕組みを神奈川県としては考えていて、私がずっと年をとって行って、神奈川県であれば安心して暮らせるみたいな基盤づくりができてきているのかなと思って、住民としては安心というか、考えてくださるのだなという思いはすごく受けとめました。

なので、神奈川県としては一生懸命考えているので、高齢者自身、あるいはこれから高齢者になる人も、これからの老い支度とか、これから年を重ねていく上で健康を維持するということは、仕組みとしてすごくたくさん取り組まれていると思いますが、「住宅とか住まいをどのように選択していくか、高齢者自身や当事者も考えてほしい」みたいなメッセージも、県としても出してもいいのかなとちょっと思ってしまいました。

1点、教えていただきたいのは、サ高住の供給目標を打ち出すと県としてはどのように動いていくのかというのを、簡単に結構ですので教えていただければと思います。

○大江座長 2点ですね。要するに、県民に直接住宅に対する啓発というか、そういう機会がもうちょっとあってもいいのではないかというご意見ですね。2つ目は、サ高住の目標値について、実際の現実の流れの中での効果とか、あるいは意味を持つのかという、枠組みとしての位置づけをお聞かせいただきたいということです。

○羽太住宅計画課長 まず、県民の方々への住まいというものの普及啓発みたいな話、住み替えも含めて不動産の取引とか、そういったことについては、一般的には住教育みたいな話もありますが、高齢期を迎えていろいろな健康のセミナーとかの中で住宅みたいなどころを入れてもらって、住み替えに当たっての一般的なことをうまく入れてもらう。自分はまだそういうタイミングではないけれども、ゆくゆくはそういうものが必要になったと

きに、「こういうことが必要です。こういうところに連絡すればわかりますよ」みたいなところは、うまく伝えられたらと思います。

あと1つ、例えば土地やマンションを持っているとか、そういう財産をどうするかという問題は、恐らくどんな方でもあります。今、身じまいセミナーみたいなのが結構あるので、そういう中で住み替えや空き家問題みたいなところをうまく組み合わせて、ふだんから考えてもらうようなものにしてもらえるといいと思います。いざそのときになって「どうしよう」という方がかなり多いものですから、そんなことがないように、あらかじめ「こういうものがありますよ」という発信が必要かなと思います。

それから、目標値は、本計画で、高齢者の居住の安定を確保するために施策目標を設定することとしております。目標値は市場のトレンドをみながら、高齢単身世帯の増をある程度カバーすることが求められることを勘案して設定しております。

供給に際しては国からの補助金があり、県としては大きな財政負担をしているわけではないですが、登録費用を無料とするなど支援をしております。

○山之井委員 最初の啓発については、例えば神奈川県内での移住もあると思いますが、例えば神奈川県内の隣の市町村にお住まいでお金を持っている人が、「神奈川県だったら、身支度して、移住して、こっちで暮らしてもいいな」みたいな、そういう誘致にもつながるのかなと思ったので、言わせていただきました。

○大江座長 県西地域とか県北のほうは、いわゆる移住促進に関しても非常に関心が高い地域があるので、神奈川県の中でもそういう地域もあると思います。いわゆる地方創生的な話と住宅というのは、県の中で何か議論はありますか。

○羽太住宅計画課長 県外からの移住みたいところ、特に県西とか三浦半島は人口が減っているという中では、自治体レベルで主体的に盛んにやっていて、県はそれを後押ししているということです。例えば埼玉県だと、湘南新宿ラインに「埼玉へ来ませんか」みたいな車づりがしてあって、自分の県に呼び込む動きを県の住宅部局としてやっているところもあります。神奈川県も、そこまでやるかどうかはわかりませんが、もう少し外にアピールしてもいいのではないかと私は思います。

○大江座長 私が知っている例だと、小規模多機能で非常にいいサービスをやっていて、よくマスコミに取り上げられているところで、県外や市外から「そのサービスを受けたいので転居したい」という相談があっても、住宅を紹介するところまではまだいっていないので、そういうことを少し考えていけないかなというところが出ています。

そういうところがすごく増えてくれば、周辺の住宅、賃貸住宅を、不動産事業者と連携しながら利用していくということもあるかもしれませんが、まだ少数な例ではあると思います。

栄委員はいかがでしょうか。

○栄委員 私からは、住み替え相談体制の充実というところで、先ほど大月委員がおっしゃった、住み替えに伴って新たなサ高住に入ったりして、もとの家は空き家になるようなこともあるのではないかと。現実、私たちの市内の大規模団地にもそのような現象が見られて、かなり大きな古い団地で空き家率がふえてきているという現状がございます。

本編のほうでも、具体的にまち協さんが実施しているようなサポーターとか、各市が実施している相談会とか、リバースモーゲージというキーワードを出して相談体制についての表記がございます。今、民間不動産団体とか民間団体をさまざまな主体と連携してというところに入るのかもしれませんが、J T I ですか、一般社団法人の移住・住みかえ支援機構のマイホーム借上げ制度をご存知だと思います。

50歳以上の世帯のマイホームを最長で終身にわたって借り上げて転貸して、安定した賃料収入を保障するもので、これによって自宅を売却することなく住み替えや老後の資金として活用できる制度ということで、高齢者住宅財団なども債務保証などをする。今、全国自治体のそういう相談窓口がふえてきています。私たちも、具体的にそういう検討、窓口、普及啓発を担うような形で考えているところです。

そのような、例えば具体的なマイホーム借上げ制度を計画レベルで明示することによって、情報提供をしていくことも必要なのかなと思っていました。その点に関して検討されたかどうかをお聞きしたい。ちなみに、私たちの計画の中では明示しているという前提もありまして、お聞きしたいところです。

○羽太住宅計画課長 マイホーム借上げ制度につきまして、今、1-3でリバースモーゲージ等も出しているのですが、そういったマイホーム借上げ制度も活用しながらという話もあるかと思えます。

○大江座長 今、名前が出た高齢者住宅財団さん、いかがですか。

○落合委員 J T I の制度も10年以上たっていて、なかなか利用が促進されない、なかなか自分のお家を手放さないという根本のところがあって動かないようです。

私が最近思うのは、サ高住が、なぜ安くて介護向けのものしかできないかというところ、それなりに立派なものをつくっても、年金生活者はそれを払えないのです。そうすると、持

ち家を流動化しないと、サ高住のレベルも上がっていかないのではないか。全体的に住まいが循環していく仕組みをちゃんとつくらないと、いかんせん制度の仕組みも単発ではうまくいかないなと思っています。

なので、先ほど栄委員がおっしゃったように、根っこのところ、持っていらっしゃる家をどうやって手放していただくか。手放すというか、流動化して、それをもとにもっとよい暮らしをしていただいて、より質の高い住まいを目指していただけるかというところを、仕組みとして動かしていくことがとても重要ではないかと最近思っております。

地方だと空き家問題が大変なので、「空き家を持っていると年間これくらいお金が出ていきますよ。それくらいなら貸したらどうですか」というキャンペーンを一生懸命やっています。それくらいありますので、住み替えた後の持ち家をどうするかというのが、実は先に来るのではないかという気もします。そのあたりの施策はとても重要で、もう少し消費者さんにわかりやすく、これが大事なのだということを訴えるような働きかけがあってもいいのかなと思っています。

○大江座長 ほかはいかがでしょうか。

○瀬戸委員 3点ほどあります。

1点目は、話題になっている地域包括支援センターです。幾つか訪問すると、不動産の関係の相談がかなり来ているという現状がございます。ご指摘のように、空き家、あるいは住み替えに伴う空き家をどうしたらいいかということで、トータルなパッケージサービスが求められています。こうした課題をどのように解決するかという方策を、将来に向けてきちんと記載する必要があると思います。

2点目は、2-4に記載がございますが、市町村居住支援協議会の設立は非常にいいことだと思っていますので、是非、こういった方向でと思っています。ただ、市町村ごとというと、県西のほうへ行くと小さな町もあって、ほとんど広域でやっております。ですから、圏域ごとのほうが実現可能性が高いといえますか、小さな自治体がそれぞれ持つというのはなかなか難しいものですから、連携・協力をしながら進めるというスタンスのほうが、計画の実現可能性は高いのではないかと考えております。

3点目は、委員長も触れましたが、計画の進捗管理をしっかりとやることが大事です。特に行政計画に関しては評価推進委員会なるものを設置して、必ずPDCAを回すということが基本となっておりますので、政策評価という観点もありますし、事業の進捗管理という観点もありますので、毎年定期的を開催して、計画がどこまで実施できたのか、実施

した結果についての評価はどうか、その評価に基づいて見直すべきところはないのかというところを、PDC Aを回すという観点からしていく必要があるということ、追加で意見として述べさせていただきます。

○大江座長 3点、ご意見いただきましたが、何かお答えいただけますか。

○羽太住宅計画課長 まず、2点目の市町村の協議会は、余り小さな町や村ごとにとするのはなかなか難しいので、圏域の連携で協議会をつくるということも考えられますので、そういった形にしていきたいと思います。

それから、ただ単に住み替えだけではなく、財産をどうするかということがセットだと落合委員からもありました。そういう観点で住み替え相談をもう少し広くできるような形は非常に大事だと思います。ただ単に住み替えるだけではなくて、トータルで相談に乗れるようなものを目指したいということを計画の中に書いていきたいと思います。

○大江座長 不動産の話は、例えばすごくちゃんと答えてくれているよという場合があっても、お金に結びついてしまうので、特に公的なポジションにいる方は紹介しにくいというのがありますよね。その辺を、安心して紹介できて、かつ機能するような仕組みという部分は、これから考えていかなければいけないところかなと思います。

大体予定の時間ぐらいですが、もう少し5分ぐらい時間があります。まだちょっと言い足りない方がいれば。

○栄委員 サービス付き高齢者向け住宅の登録の促進に関して、実際の内容を県にお聞きしたいと思います。登録手数料についてです。

現在、神奈川県においては登録手数料は無料ですが、東京都とか、関東圏内を見渡すと、手数料を1万円ぐらい取られているところもあります。平成23年から、積極的に登録を促進したいという趣旨で無料でやってきた経過があると思います。

昨今、私たち相模原市においても、今後、市の全事業において、事業の精査、見直しという観点から、手数料の徴収について検討していかなければならないというところで今悩んでいるというか、どうしていいのかと考えているところです。今後、県においては、手数料についてはどのような考え方というか、手数料の徴収についてどう考えているかをお聞かせいただければと思います。

○大江座長 ちょうどそういう話題を出したかったところかと思いますが。

○羽太住宅計画課長 今、栄委員からありましたように、全国的にサービス付き高齢者向け住宅の登録手数料を取っているところが半分を超えております。もう1つ、指定機関に



委託している県で見ると、登録料を取っていないのは神奈川県内の政令市と中核市、それから神奈川県という事実がございます。

当初、無料にしていた目的は、やはり普及啓発を図って登録数をふやしていくということがございました。現在、1万を超える登録戸数がある中で、県としても目標はある程度達したのかなという考えもあります。将来的には受益者負担を当然求めていくべきという声もございますので、有料化も検討していかなければならないかなと考えております。タイミング的には、まだいつからという話はなかなか難しいので、この辺は議論した上で、登録事業者さんとかからも意見を聞きながら考えていきたいと思っております。

○大江座長 額の問題と、メリットみたいなものですね。ユーザーからのニーズに応えるようなものを加工してつくって出していくということであれば、事業者のほうもそういう効果があるなら出しやすいということもあるかもしれませんし、登録料を取る意味合いを明確にしてお決めになればいいのかなと個人的には思ったりします。そんなことで、検討を続けていただくということで。

それから、サ高住は政令市と県とでばらばらにやっているという感じなので、神奈川県全体として常に見たいなという感じもします。その辺は、県と政令市の連携が必要なのかなという感じもいたしました。

大体時間ですが、大月委員、よろしいですか。

○大月副座長 細かいところですが、資料4-2の文言です。左上の1-1で、黄色いマーカーのサ高住の整備指針の「普及啓発や、定期的な報告の徴収や立入検査を実施します」と。非常にごもつともで大変よろしいと思いますが、この書きぶりが上から目線っぽい。「報告の徴収」とか「立入検査を実施します」とか、ちょっと脅しみたいな感じなので、ちょっとやわらかい表現、「情報交換」とか「情報の提供をお願いします」とか、そんな感じがいいのではないかと思います。

○大江座長 「市場環境をよくしていくということを協力してやりましょう」という感じがいいということですかね。

○大月副座長 「一緒にやりましょう」という感じがあったほうが。

○瀬戸委員 関連して、言おうと思ったけれどもやめたのですが、実は、マンパワーはこれで本当に大丈夫かということが一番懸念しているのです。今、数がふえていますし、特定施設をとってみても、実際にできていないのです。横浜市などは、訪問による実地指導ができないので、外部にアウトソーシングしている状況です。したがって、県が政令市と

連携しながら、立入調査というものをマンパワーとして本当にできるのかというところが、一番心配しているところです。

したがって、一緒に頑張って質を上げていきましょうねというスタンスであれば、そういう観点からアウトソーシングするという仕組みも検討されておいたほうが、実現可能性が高いのかなと感じています。

○大江座長 認知症高齢者グループホームの調査なども、ちょっと形式的になっている感じもしますし、さっきご発言があったように、中に住んでいらっしゃる方が発信したものをうまく受けとめて、いろいろなバイアスがかかっている場合もありますから、そういうことも含めて対応できるような仕組みのほうがいいと思います。

1つ1つに入って、形式的にあれを書いてという第三者評価のものを一生懸命つくってというタイプではないほうが、このサ高住については向いているのかなという気もします。幅広くいろいろな形でのサ高住をよりよいものにしていくための仕組み、特に神奈川県の高住は全国と違うので、その性格に対応した仕組みを考えていただく。それをここに書き込むと同時に、具体的にどうするかを考えていただきたいということでしょうか。

それでは、ほぼ時間になりましたので、これをもちまして本日の懇話会を閉会ということになります。事務的なことが幾つかありますので、事務局にお渡ししたいと思います。

○事務局 皆さん、お疲れさまでした。2点ほど、報告事項と簡単な事務連絡がございます。

最初に報告事項ですが、本計画と整合をとることとなっているかながわ高齢者保健福祉計画の改定がありましたので、まずこちらの報告をさせていただきたいと思います。

○事務局 お手元の参考資料で『『かながわ高齢者保健福祉計画』の改定について』をご用意させていただきました。計画本編のほうは、まだ印刷した冊子になっておりませんので、きょうはこちらの資料でご容赦いただければと思います。

高齢者保健福祉計画は、平成27年3月に策定したものが、昨年度（平成29年度）で計画期間を満了いたしましたので、平成30年3月に改定したところでございます。

2「改定の概要」の（2）「計画の位置づけ」は、老人福祉法、介護保険法に基づく法定計画です。都道府県老人福祉計画、都道府県介護保険事業支援計画を一体化したものになっております。

めくっていただいて、（3）「計画期間」です。今年度（平成30年度）から2020年度までの3年間、こちらは法定の期間で3年間となっております。いわゆる団塊の世代が75

歳以上となる 2025 年を見据えての計画という位置づけになっております。

(5)「計画改定の考え方とポイント」です。

ア「地域包括ケアシステムの深化・推進」ですが、先ほど申しました 2025 年を見据えて、地域包括ケアシステムの構築をさらに進めていくということ、それから、医療・介護との連携を強化していくといったことをうたっております。

イ「認知症の人にやさしい地域づくり」です。2025 年には認知症の方が高齢者の約 5 人に 1 人になるといった予測もございます。認知症高齢者への対応が喫緊の課題になっていきますので、柱建てとして 1 つ格上げして、国の新オレンジプランに基づいて、本人や家族の視点を重視した取組を推進していくということをうたっております。

ウ「市町村の介護予防、重度化防止の取組への支援」として、こちらは昨年、介護保険法の改正があって、介護保険でも自立支援とか重度化防止といったほうに力を入れていくことになりました。市町村が介護保険の保険者ですので、市町村が保険者機能を強化してやっていくということが基本になりますが、県としても市町村の取組を支援していくということで、この取組を記載したところです。

3「改定計画の構成」については、記載のとおりです。下線部が住宅の関連の部分になります。第 1 章の I の 5 の (3) に「安心して暮らせるまちづくり」に取り組んでいくということをうたっております。

II「神奈川県における高齢者を取り巻く状況」はデータ編といった形になります。こちらの 5「高齢者の住環境」、6「高齢者向け住まいの増加」を記載しております。

第 2 章からが施策になってきて、住宅関係でいくと、I「安心して元気に暮らせる社会づくり」の 4 の (3)「多様な住まいの確保」、(4)「魅力的なまちづくり」で、住宅関係の施策を掲載しております。

介護保険施設の整備等については 4 ページになりますが、III「介護保険サービス等の適切な提供とその基盤づくり」の 3「サービス提供基盤の整備」に (1)「介護保険施設等の整備」を記載しています。また、この整備目標等については、一番下の「計画の目標値等」は細かいデータ編になりますが、こちらに掲載しています。

冊子ができ上がりましたら、また皆様にお配りしたいと考えております。以上でございます。

○事務局 本年 3 月に改定させていただいておりますので、ご紹介させていただきました。

引き続きまして、事務連絡でございます。本日の会議録については、追ってメールでお

送りさせていただきます。発言趣旨や専門用語等についてご確認いただきたいため、ご協力をお願いいたします。

次回の懇話会の開催日程について、委員の皆様のスケジュールも大変お忙しいことと存じますが、確認させていただきます。次回は7月13日、金曜日、午後2時から4時、場所は、本日と同じこの会場を予定しております。

テーマは、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の方向性についてです。通知は、追ってお知らせさせていただきます。

本日は長時間にわたり、貴重なご意見をいただきましてありがとうございます。

午前11時54分 閉会