

令和4・5年度 第6回

神奈川県住宅政策懇話会

日時：令和5年11月10日（金）

場所：神奈川県庁東庁舎11階 111～113会議室

午前10時3分 開会

○事務局 定刻となりましたので、ただいまより第6回神奈川県住宅政策懇話会を開催いたします。

本日は、お忙しい中ご出席いただきまして、誠にありがとうございます。

私は、今回も事務局で進行を務めさせていただきます住宅計画課副課長の太田と申します。よろしくお願いいたします。

まず、出席状況についてです。齊藤委員は、本日、所用のため欠席となっております。その他の委員の皆様は、今日、こちらの会議室にお越しいただけることになっておりますが、大月先生はリモートに変更になりました。

これ以降の議事進行につきましては、大江座長にお願いしたいと思います。

○大江座長 皆さん、おはようございます。

今日は、高齢者居住安定計画の最終的な改定素案についてご議論いただく回でございます。

議事録の確認とスケジュールの話から進めさせていただきたいと思います。ご説明をよろしくお願いいたします。

○事務局 事務局からご説明いたします。お手元の資料1をご覧ください。令和5年7月21日に開催いたしました「第4回神奈川県住宅政策懇話会での議論要旨について」です。

主な議題としまして、「神奈川県高齢者居住安定確保計画の改定について」、ご意見をいただきました。委員の皆様からいただいた主なご意見について、抜粋して読み上げさせていただきます。

<入居拒否感のアンケート調査>

- ・近年、家主保険などの制度が出てきているため、県として家主や管理会社に対する適切な情報提供が重要である。

<骨子案：セーフティネット>

- ・高齢者に対する相談窓口や相談支援の場をどうしていくかというところをもう少し計画に落とし込むとよい。相談機能をどうするか、家主への情報提供によって住まいの安定性を確保していくといった内容も入れ込むのもよい。

<骨子案：高齢者の暮らしを地域で支える>

- ・ケアマネージャーをはじめとする介護スタッフの方は不動産や住宅について、詳し

くないことが多いため、繋ぐ先の紹介ができるなどワンストップ的な仕組みがうまくいくとよい。

<骨子案：サービス付き高齢者向け住宅>

- ・サ高住の供給量は有料老人ホームの供給量と一体的に考える必要がある。

<骨子案：その他>

- ・空き家になった後の活用だけでなく、空き家にならないようにするために、高齢者が住んでいる間にやるべきことを計画に落とし込むことも重要。

といったご意見をいただきました。

続きまして、資料2をご覧ください。「神奈川県住宅政策懇話会のスケジュールについて」です。

一番上の表が、本日の議題であります高齢者居住安定確保計画です。本日、第6回は改定素案についてご議論いただき、その後、12月から1月にかけてパブリック・コメント等の手続を経て、年明け2月に改定案やパブリック・コメントの結果報告を行う予定です。

また、一番下の表は神奈川県住宅施策懇話会のスケジュールを示しております。次々回となります2月の第8回懇話会は、第1回懇話会と同様に高齢者居住安定確保計画と県営住宅健康団地推進計画の両計画をあわせてご説明させていただきます。

裏面は「懇話会における検討項目」となっております。

資料1及び資料2についての説明は以上です。

○大江座長 今のご説明に関しまして、何かご質問、ご意見があれば伺いたいと思いますが、よろしいでしょうか。

では、次の資料の説明に移りたいと思います。ご説明をよろしく申し上げます。

○事務局 続きまして、資料3をご覧ください。A3の資料です。資料3は、改定素案(案)の概要についてです。

左上から、1「素案の概要」は、計画全体の構成を図で示しております。関連する計画との調和を図り、計画期間は2024年度から2033年度の10カ年としております。

基本理念は「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『いのち輝く住まいまちづくり』の実現」です。基本理念の実現に向けて、定性的な施策目標と定量的な供給目標を設定しております。

施策目標は3本柱で、ア「高齢者が住み慣れた地域で住まい続けるための環境の整備」、イ「高齢者の暮らしを支える高齢者向け住宅や施設の整備」、ウ「高齢者の住まいのセーフ

ティネット機能の充実」です。

供給目標については、「高齢者向け賃貸住宅」の一つであるサービス付き高齢者向け住宅の供給目標を設定しており、「高齢者施設等」は神奈川高齢者保健福祉計画による目標量としております。

「高齢者の居住の安定確保に向けた取組」としまして、施策目標の達成のための施策を示し、最後に計画の実現に向けた推進体制や進行管理を示す構成となっています。

2「素案に位置づけた施策の主な追加・変更箇所」の(1)は前回の懇話会での主なご意見で、(2)は前回の懇話会でお示しした主な新規施策です。どちらも通し番号を記載しておりまして、右側の3「素案の構成」の中で、対応している箇所の備考欄に該当する番号を記載しております。詳細につきましては後ほどご説明させていただきます。

3「素案の構成」は、1「素案の概要」でご説明した内容を章立てしたものととなります。内容のご説明は重複しますので割愛いたします。

2ページは、前回の懇話会でのご意見ですとか主な新規施策について、改定素案(案)の該当する箇所の内容を取り出したものです。

ご意見としましては、「サ高住の供給量は有料老人ホームの供給量と一体で考える必要がある」ということで、今回、サ高住や有料老人ホーム等の施設のボリュームを一体で検討しました。結果としましては、サ高住の供給目標は前回の懇話会でお示しした戸数と変わりありません。

ここまでが資料3の2ページの1-1の「ご意見」の内容です。

1ページの3 素案の構成に戻ります。第1章「計画改定の趣旨、計画の目的、位置づけ、計画期間」としまして、現計画の内容を踏襲しながら、時点的な修正とか読みやすさを重視して内容のスリム化をしています。

続いて第2章「神奈川県の高齢者を取り巻く現状と課題」です。

1「高齢者を取り巻く現状」としまして、「高齢者人口・世帯」、「介護等の状況」、「住まいの状況」、「住まいの改善等の状況」、「収入等の状況」、「高齢者向け賃貸住宅の状況」や「高齢者施設等の状況」を示しています。

2「高齢者を取り巻く課題」としまして、高齢者を取り巻く現状から見える課題を、前回の懇話会までにご議論いただいた内容から、(1)「自宅(持ち家)の住まう高齢者」、(2)「借家に住まう高齢者」、(3)「高齢者向けに整備された借家や施設」の分類で示しております。

続いて第3章「高齢者の居住の安定確保に向けた施策の基本理念・目標」です。

1「基本理念」は現計画を踏襲しまして、令和3年度末に改定した住生活基本計画との調和を図りまして、「いのち輝く」というワードを追加したものです。

2「高齢者の居住の安定確保に向けた目標」の(1)「高齢者の居住の安定確保に向けた施策目標」です。ア「高齢者が住み慣れた地域で住み続けるための環境の整備」、イ「高齢者の暮らしを支える高齢者向け住宅や施設の整備」、ウ「高齢者の住まいのセーフティネット機能の充実」の3つの柱としております。

(2)「高齢者向け賃貸住宅及び高齢者施設等の供給目標」です。ア「高齢者向け賃貸住宅」は、サ高住の供給目標を2033年度までの累計で1万9,500戸としております。イ「高齢者施設等」は、「かながわ高齢者保健福祉計画」による目標量としています。

第4章は「高齢者の居住の安定確保に向けた取組（目標達成のための施策）」で、計画の施策体系を示しております。施策目標等の並びについては、該当する高齢者が多い順に示すことで、記載されている内容を読み手が自分ごととして捉えてもらえるよう意識して構成しております。

続いて資料3の2ページへお戻りください。前回懇話会でいただいたご意見ですとか、新規施策の部分をかいつまんでご説明させていただきます。

1-2(ウ)「自宅の適正な管理の推進」です。

前回の懇話会で、空き家の活用だけではなく、空き家にしないとといった内容もあるとよいというご意見をいただきました。こちらの関係する内容が施策になっております。「高齢者の持ち家が管理不全の空き家とならないように、元気うちに、将来の住まいの利活用や売却等について、ご自身の思いをあらかじめ書き留めていただく、「空き家にしない『わが家』の終活ノート」を周知していきます」。

こちらのコラムで終活ノートの内容を紹介しております。居住支援協議会が作成した冊子で、空き家問題の解説や書きとめてもらう事項、各種制度の解説、相続に関する相談窓口の一覧を掲載しているものです。

続いて1-3、(ア)「地域包括ケアシステムの深化・推進」です。前回の懇話会で、福祉施設やNPO団体等への情報提供をまとめていくと有効であるというご意見をいただきまして、若干内容を修正しております。「高齢者とその家族・介護者が抱える複合的な課題

に適切に対応できるよう、地域包括支援センターを中心とした、保健・医療・福祉の関係機関や団体等のネットワークの構築を図るとともに、情報の集約化に努めます」。

1-4 「空き家等を活用した多世代居住と地域包括ケアの連携した取組」は、主な新規施策の一つでありまして、前回の懇話会で、戸建ての持ち家に限らず、マンション等も含めて考えていけるとよいというご意見をいただいたところです。

#### 2-1 (ア) 地域の空き家等を活用した活動拠点などの確保

高齢者の暮らしを地域で支えるために必要な拠点の整備等について、関係部署や市町村と連携した取組を促進できるよう検討していきます。

ご意見にありました、戸建ての持ち家に限らずマンション等を含めて考えていけるとよいという点につきましては、下の「多世代居住と地域包括ケアの連携」の図の中心部の「住まい」というところにマンションのイラストを今回加えました。この計画の中では持ち家を戸建てだけではなくマンションも含めたものとしています。文章中では特に戸建てやマンションという区別をせずに、今回はイラストで表現しております。

2-2 (イ) 「地域の福祉拠点となるサービス付き高齢者向け住宅等の整備・推進」は、主な新規の施策で、「地域交流拠点や介護・医療サービス事業所を併設した地域拠点型のサービス付き高齢者向け住宅の整備の促進方策について、検討していきます」。

1-5 (ア) 「セーフティネット住宅の確保と供給の促進」です。前回の懇話会で、セーフティネットの相談や支援体制の確保について示すのがよいというご意見をいただきました。「セーフティネット住宅の登録を促進し、居住支援協議会等と連携した制度の普及啓発や相談窓口の周知に取り組みます。また、セーフティネット住宅における国の補助制度の活用を市町村に促し、登録住宅の改修費や家賃等の入居者負担の軽減を促進します」。

2-3 (イ) 「生活支援付きサブリース住宅等の供給の検討」は主な【新規施策】で、「居住支援協議会や居住支援法人等による、見守り等の生活支援付きサブリース住宅の供給などの取組を支援し、普及啓発を図ります。また、空き住戸等の活用と福祉サービス等との連携により、家賃の低廉化の検討を行います」。

1-6 (イ)「居住支援コーディネーターの養成」は、【新規・重点施策】です。「住まいをはじめ、生活に困っている高齢者に必要な支援を届けるためには、住まい探しや福祉サービス等の基本的な知識を持ち、住まいや生活全般の困りごとを受け止めて、課題の発見から専門団体へのつなぎ役を担う人材が必要です。こうした人材を居住支援コーディネーターとして養成する、居住支援協議会の取組を促進します」。こちらの事業は今年度から本格的に始動しているものです。

1-7 (エ)「高齢者の安心居住と貸主の不安解消に関する情報提供」は、前回の懇話会で、家主保険等の制度などを適切に情報提供することが重要ですというご意見をいただきまして、関係する内容をこちらに示しております。「賃貸住宅の貸主や高齢者である借主に対して、家賃の債務保証制度や終身建物賃貸借制度等の普及啓発を図り、高齢者の安心居住と貸主の不安解消に努めます。

コラムで、「貸主向け保険商品ガイドブック」の紹介をしております。「民間賃貸住宅の貸主向けに『死亡時保険』など残置物処分や遺品整理等を取り扱う貸主向けの保険商品（少額短期保険）が複数の保険事業者から販売されています。今後増加が予想される高齢者等の住宅確保要配慮者の受け入れにあたって、より多くの貸主・不動産店にこのような保険商品を活用してもらえるよう、各社の保険商品を集約した冊子を居住支援協議会で作成しています」。

○大江座長 ご説明ありがとうございました。それでは、ここから50分ぐらいの時間をとりまして、今ご説明いただいた素案に関するご質問をいただいて、その後、お一人お一人に全体に関して、あるいは注目すべきところに関してご発言いただきたいと思います。

○瀬戸委員 今回、県民目線で取りまとめていただいたことがよく分かる計画となっております。感謝申し上げます。ありがとうございました。

○大江座長 それでは大月先生、お願いします。

○大月委員 全体的に大変前向きで頑張っている表現があちこちにあってよかったと思うのですが、ちょっとだけ気になったところを。

まず、4章がメインのところだと思います。自立支援、介護の順番で表現されているのは大変いいと思いますが、高齢期になると、認知症になったらどこまで住めるのか、どこ

に住んだらいいのか、それも非常に重要だと思いますので、どこかで認知症への対応みたいなことが表現できれば大変いいのではないのかなと思いました。

次に、高齢者向け住宅整備については、サ高住というのはどうしても中高所得者層向けが現実だと思うのですが、それを考えた場合にサ高住以外に有料老人ホームがまずあって、あと高齢者用マンションというのも場合によってはあるのかなと思います。高齢者マンションの実態が把握されていれば、そういうものも老後の住まいの手だての一つとしてどこかで表現したらいいと思います。私自身も詳しくは知らないのですが、ひょっとすると有料老人ホームと分かちがたく存在している場合もあったりしますので、ここは調べたり検討されたりしたらいいのかなと思いました。

3つ目が、低廉民賃での高齢者向け住宅整備という意味で、これは住宅セーフティネット制度とも非常に絡むところの話だと思いますが、居住支援コーディネーターという独自の制度を今年度からスタートされているのは大変素晴らしいことで、期待しております。居住支援協議会とか居住支援法人といった組織や団体に対する県独自の支援、国からは幾ばくかのお金が行ったりしていると思うのですが、こうした低廉民賃を舞台とした高齢者向け住宅整備への県独自の支援というのは何か考えられているのか。もし考えられているのであれば、そういうところを特出しされた方がいいのではないのかなと思いました。

4つ目です。先ほどのご質問と非常に近いところですが、高齢者の居住に関する総合相談窓口をどう作っていくかというのが、県政としては一番重要な点だと思います。現状では地域包括とか、かかりつけの医者、ケアマネあるいはその辺の人々、お友達、家族、そういったところに自分が何を悩んでいるのかも分からず相談する、そういうことが現状だと思いますが、既にいろんな形で存在していると思うので、新たに一括的な相談窓口を増設するのはなかなか難しい。むしろ既存の窓口をきっちり把握して、それを横つなぎにつないで、全体をネットワークとして総合相談窓口を形成するといったような、これは庁内横断型の話になるかと思いますが、そこが非常に重要な。先ほどの居住支援コーディネーターというものがもしあるとすると、そこに差し込んでいくというのが将来的に重要なのかなと思っております。

つけ加えると、もし県内にこうした有力なコーディネーターさんが複数いらっしゃるとすると、県内の居住支援協議会に必ずお一人はいていただいて、高齢者も含めて地域の居住支援のネットワークを構築すると同時に、全国的に低廉民賃に関するデータがほぼない状態で、住宅政策としては今までほったらかしの状態だったところで、これは空き家の情



報とも非常に関連づけられるところだと思いますが、そういう低廉民賃にかかわる基礎的なデータを収集する役割を果たすといいいのではないかなと思っております。これは一朝一夕にできるわけではないと思いますが、総合的な相談窓口をネットワークで形成するという目標が掲げられてもいいのではないかなと思いました。

あと、前半の方で、この施策体系の一部として公的住宅の関与みたいなことが少し書いてあります。今は全国的に公的住宅を本当に困っている人にどう素早く提供するかというのが非常に重要な課題として浮かび上がっているという認識ですが、県営、市町村営、UR、公社といった公的な賃貸住宅がどのようにこの施策体系にコミットするのかについて、もうちょっと表現してもいいのではないかなと思います。

具体的に言いますと、他の自治体では公営の目的を廃止した上で民間のプレーヤーさんたちと有機的に運営にかかわるとか、場合によっては公営住宅の目的を廃止した後に、サブリース的に地域の有力なNPOとか団体の方々と一緒に運営していくという例も今増えていると思いますので、そういうことへの言及とか目配せがあってもいいのではないかなと思いました。

公共的な団地は、一団地認定の問題もあるのですが、比較的余裕のある敷地があるので、そうした敷地に対して新設の高齢者系の住宅の提供、これは公共独自でやるのではなくて民間と連携しながらということですが、こうした公的住宅あるいは公的住宅団地を使った施策という分野も表現されていいのではないかなと思いました。

以上でございます。

○大江座長 多岐にわたりご指摘いただきまして、ありがとうございます。

それでは、お答えいただける範囲でといいますか、県の側のご発言をいただきたいと思えます。

○久米住宅計画課長 まず1点目の認知症の関係につきましては、今回記載内容として絞ってしまっているところがあって、記載がここからは抜け落ちてしまっている部分がありますので、福祉のセクションとも調整して、どんな形で入れられるかを検討させていただければと思います。

2点目は、高齢者マンションの一部にIoTを活用する。これは特にサ高住でも公営住宅でもなく、一般の民間賃貸住宅なのでマンションとはまた少し違うのですけれども、少し入れさせていただいている部分はあります。確かにわざわざ制度に乗っからなくても、一般的なものでも高齢者向けの良い住宅はあるというのは私どもも聞いています。こうい

った制度の枠だけではなくて、民間の新しい動きも少し聞き取っている部分もございますので、記載できる範囲で検討させていただければと思います。

○大江座長 高齢者向けの分譲マンションについて、前回は齊藤委員からご発言があったと思いますし、私も横浜の住宅政策審議会の中での発言をご紹介しました。高齢者向けの分譲マンション、プラスそこにサービス機能がついているわけですが、その費用負担がどういうふうに合理的であって、それが持続的なのかどうかというのがまだよく分からない状況だと思うのです。そのサービスを使わなければ、サービス供給体制が十分維持できなくなって、なくなってしまうというような、極端に言えばそういう恐れすらあるわけです。

あと、普通のマンションに比べると中古売買が頻繁になる可能性があるわけですね。それを使っている人が亡くなると、そういう需要がある人がまた買うというふうにして市場が形成される。ただ、市場が小さいので、どういうふうに形成されるかよく分からないところもあるかと思うのです。ですので、今この計画に書き込むのはちょっと難しいかと思えます。

課題としては非常に重要で、ご指摘のとおりだと思うのですが、その辺も含めて考えさせていただくということでしょうか、大月先生。——ありがとうございます。

○羽太建築住宅部長 今、高齢者用のマンションということで、法律の枠外でそういったものができていることは我々も承知しております。今後恐らく座長がおっしゃったような問題が出てきたときに、行政として関与する場面がどうしても出てくるようになると思います。例えば格付をする必要があるとなったときにより把握できるものだと思いますので、そういう動きを見ながら、数的なもの、需要とかを調べて、今後計画に入れていくことになるのかなと考えます。

○久米住宅計画課長 引き続き3点目ですが、居住支援コーディネーターの件に触れていただいたかと思えます。居住支援コーディネーターに関しては私どもが今年から始めた事業で、住宅と福祉をつなぐような人材を育成して、つないでいくというふうなことを考えているものです。基本的には、先ほどもう一つ出ましたが、ネットワークの話とかなり大きく関係してくるのかなと思っております。

今回の計画に関して、そういった窓口を紹介している部分もございますけれども、ネットワーク的なものをコーディネーターと絡めて大々的に書いていくという書き方ではないので、新しい窓口を作ることは我々も考えていません。市町村さんとか、地域包括さんとか、居住支援協議会もそうですし、法人さんも当然そうですけれども、今あるいろいろな

相談の窓口をうまくつないでやっていけるような考え方は持っていますので、そこが少し見えるような形で記載を考えていきたいと思っております。

今、3点目と4点目をあわせてお答えさせていただきました。

公的住宅の関与というお話がありまして、今回、公的賃貸住宅に関しまして、セーフティネットの中核という形で我々も考えていますので、ここにもそういった形で記載させていただいております。それとあわせて、今回は並行して健康団地の計画も改定させていただいている中で、即応住宅という考え方も書いている部分がございますし、高齢者の部分をどの辺で書き込んでいけるのかというところは調整していきたいと思っております。

民間の施策ということで、この辺も、公的な団地の中でやっていくというところで、かなりダイナミックなお話かなと、聞いていて思ったのですけれども、非常に分かるお話です。これについてどこまで書けるかというのはなかなか難しい部分もあろうかと思っておりますけれども、公的住宅の中でそういった取組をいろいろやっているという事例は少しあるのかなと思っておりますので、そういったところでもし書ければ、検討させていただきたいと思えます。

以上でございます。

○羽太建築住宅部長 少し補足させていただきます。

最後のところで、団地を、あるいは1棟丸ごとみたいな形でサブリースの形態で貸していくという事例が市営住宅であるということは、国の会議の方で私も聞いております。県営でそれができるか、書けるかという話があるのですが、そこはもう少し様子を見させていただきたいなという部分があります。まずは健康団地の中で建替えをしていっている話。そうでもなくて人気のない団地ですとか、建替え前で一時的に利用するものについては、何らかの活用方法ということは健康団地の中で書いておりますので、特にNPOとか、そういうお話がある中で実現できるかどうか、そういったことをやっていければと考えております。

以上です。

○久米住宅計画課長 1点、答えが漏れてしまいました。

居住支援法人とか居住支援協議会に対する県としての独自の施策というか、支援というか、そういったものを考えているのかというお話がございました。例えば具体的な補助とか、今のところ県としては手当てしていないというのが実態です。情報共有は、例えば居住支援協議会ですと、地域の居住支援協議会がなるべくしやすいようにということで伴走

支援みたいなことをしており、そういったソフト的な対策が今メインになっているのが実態です。

今後どうかというのはありますが、居住支援法人への国の補助も、居住支援法人が増えるに従ってなかなか厳しくなっているという状況もありますので、居住支援法人さんとか協議会の実態、財政的な中身の話も少し伺いながら、引き続き検討はやらせていただきたいと思っております。

以上です。

○大江座長 それでは、並び順にご意見を伺いたいと思います。

まず相模原市の加藤委員、お願いします。

○加藤委員 相模原市から参りました加藤です。よろしくお願いいたします。

全体的に計画は素晴らしい組み立てだなと思っております。

記載の内容で教えていただきたいのですが、「生活支援付きサブリース住宅等の供給の検討」が【新規施策】で書いてあるのですけれども、これの2段落目の「空き住戸等の活用と福祉サービス等との連携により、家賃の低廉化の検討を行います」という前段と後段の関係性がちょっと分からなくて、空き家の活用と福祉サービスの連携で家賃の低廉化というのは、どのようなものをイメージされているのかを伺いたいです。

私からは以上です。

○久米住宅計画課長 「空き住戸等の活用と福祉サービス等との連携により、家賃の低廉化の検討」というのは、空き住戸の活用と福祉サービスとの連携をすると家賃がプラスになっていく方向じゃないか、多分そういったお話だと思います。実際に我々が考えているのは、神奈川県内はまだ家賃が少し安めのところもあるので、そこを使いながら比較的低廉なものを供給できるというイメージで書いております。ただ、ここの書き方が、この2つにより安くなるというふうに見えるというお話だと思うので、そういった趣旨がうまく伝わらないとすると、ここは表現を少し検討させていただきたいと思います。趣旨は、なるべく安いものを使って、こういった福祉サービスもつけて、それでもきちんと成り立つものを検討していきたいということです。

以上です。

○北原委員 すばらしい計画で、こういうのが住民や、これから高齢になっていく両親をどういうふうに見ていくのかという生活者に届いていくといいなと思いながら拝見しておりました。

私はNPOとかボランティアという視点から少しご質問させていただきたいのですが、居住支援のコーディネーターさんの方々のお仕事がどういう形態になっていくのか、ボランティアである程度賄っていけるような内容なのかとか、そのあたりの専門性も踏まえて、具体的にどういう場所において、どういうことをやっていかれる人たちなのかというところを少しお聞きしたいなと思います。こうした担い手が広がっていくことが今後欠かせない中で、専門性とかお金にも関するお話になってくると、どこまで、誰が、どのような責任範囲を持ってやっていくものなのかという周知が図られることによって、担い手が増えていくのかいかないのかというところにかかわってくるのかなと思います。

空き家を活用した多世代居住のまちづくりという記載もございまして、私もこういう事業に非常に興味もありますし、仲間のNPOなども空き家を活用したコミュニティスペースの運営を実際しているケースも見er中で、恐らく「空き家にしない『わが家』の終活ノート」というのは、空き家のもとの持ち主さんと、それを活用していく人たちのつなぎというところも大切になってくるのかなと思います。

この計画にそこまでの部分を記載される必要は全くないと思うのですが、現状、相続がその後どうなっていくかということになって、せつかくコミュニティスペースの運用が始まってうまく進み始めたら、ある日突然「出ていってくれ」みたいなケースも、この2～3年で何件も聞いていますので、遺贈寄附とかそういったものでトラブルにならないような情報提供とか、そうしたものもコラム的にどこかに1行でもあったりすると、活用するNPOとか担い手側にとってはとても役に立つし、安心してこうした事業にも参画できるようになるのではないかなと思った次第です。

○大江座長 今2点ございましたけれども、私も同様な感想を持っていたので、ぜひ見解をお聞きしたい。よろしくお願いします。

○久米住宅計画課長 コーディネーターの話でいきますと、先ほどもありましたが、例えばボランティア的な形なのかということも1つあるのですが、こういった方々にこちらとして対価を出すということが今の状況としてはなかなか難しい部分もございます。

そうはいつでも、いろいろ担っていただく部分が当然出てくる。それでご自身の業務関係につなげていけるとか、そういったメリットは当然あるのですが、もう一つ、担っていただくために、メリットというか、やりがいか、そういったことを感じていただきたいということもありまして、居住支援コーディネーターの方は制度的に登録という形をとらせていただいて、こういった方々を、講習を受けて知識を持っている人なのだとい

うことで認証する仕組みにしていく予定になっております。そういったものを持ちながらそれぞれの立場でご活躍いただく。ボランティア的な立ち位置でどこまでできるのかというのは非常に難しいところもあるのかもしれませんが、当然ご自身の活動につなげていただくというところと、認証していくことで社会的に認知度を向上させていきたい、そういった支援の仕方を我々もしていきたいと思っております。

空き家の方で、今お話を聞きましたが、確かにコミュニティスペースみたいなことで使われているのだけど、そこで相続が発生して使えなくなってしまったという話も確かに事例としては聞きます。そういった解決がなかなか難しい事案は当然あると思いますので、それがうまく解決できた事例があれば、こんな形でということも考えられます。

空き家に関して、これは市町村さん向けなのですが、市町村さんがいろいろな法令にわたったり、空き家には当然いろいろな問題がまつわったりしているので、専門家の方に相談できるような体制を空き家対策の方で組んでおりまして、こういったことも、市町村を紹介するという話になりますが、うまく使えるような形にできないかなということは検討させていただければと思っております。

以上でございます。

○大江座長 瀬戸委員にお願いしたいのですが、今の、空き家を使うときの契約なんかに関しては、既に瀬戸委員の組織で検討されていたり、あるいは事例をご存じだったりするかもしれませんが、あまり時間がないので、ちょっと短めでご紹介いただければと思います。

単に賃貸借契約が切られてしまうというだけじゃなくて、賃貸借契約は続くのだけれども、例えば設備が壊れたときに、本来の賃貸借物件であればそれを大家さんが直すわけですが、多分そういうことまで考えて貸してないと思うのですね。非常に善意の団体があるから、使ってくださいというぐらいで貸したものが、設備が壊れているから直してください、100万円かかりますと言われても、そういうことまで想定していません、そういうトラブルも起きやすい形の契約関係だと思うのですね。ですから、空き家活用に関しては、とてもいい話ではあるのだけれども、現実面での難しさをいろいろ含んでいるということはあるかと思えます。

瀬戸委員、ご自身のご発言とともに、今の点についてお願いします。

○瀬戸委員 空き家活用に関しましては、実は現在、神奈川県山北町をフィールドとして国土交通省のモデル事業を展開しておりまして、その中で空き家の発掘といいますか、

空き家ではないというふうな状況もあるのですが、現在住まわれていない物件については有効に活用した方がいいということで、マイナスの試算をプラスに転換する取組を進めているところです。

その中で、住まいとして活用する場合には賃貸借契約ですけれども、コミュニティのような、ある意味、公器といいですか、地域のための拠点ということになると、これはまた別の契約になります。あるいは住まいであっても、1万の家賃でいいよ、そのかわり自由に改修してくださいと、実際には1万円の家賃で自由にDIYをして自分の好みの住まいに変えているケースもあります。そういう意味では、契約のスタイルといいですか、形はかなり多様化しているという状況がございますので、それを少しプラットフォームという形で標準化をして提供できるようになるといいなということで、そこも含めて検討して、実際には3年間のプロジェクトになりますけれども、またご披露する機会があるかと思えます。空き家に関してはそういう状況です。

この計画に関して、ちょっとコメントといいですか、意見を述べさせていただきたいと思えます。

冒頭、この計画につきましては、意欲的なものですねと評価をいたします。その前提で何点か改善といいですか、直した方がいいところがあるのではないかなということ意見を述べたいと思えます。

この計画のよさは、県民の方が読まれて非常に分かりやすい、そして参考になる、こういう視点だと思うんですね。それはコラムを多用しているということが要因としてございます。もう一つは、紙媒体と電子媒体、デジタル情報をつなげようとしている試みが非常に意欲的だなと評価をします。

その中で、コラムについてちょっとコメントさせていただきますと、コラムを読んだ方が、関心のあるテーマですので、この情報だけでは不十分で、もっと情報を知りたいときに、そこでデジタル情報とつないでいったらよろしいのではないかなと思えます。

一例を挙げますと、介護サービスにはどんなものがあるのだろうかというところで、介護保険は50種類以上のサービスがあるわけですけれども、実際にはよく分からないという方もおられます。介護サービスについて言うと、例えば私たちが提供している「介護情報サービスかながわ」のサイトをQRコードにしてここに埋め込んでおく。あるいは「生活支援情報サービスかながわ」というのも運用しています。ここには配食とかタクシーとか、介護保険外のさまざまな生活を支えるサービスをコンテンツ化して情報発信をしてい

ますので、例えば生活支援に関してはここを見たらどうですかという形でQRコードを埋め込んでいくと、関心のある方はスマホですっとアクセスできますので、このコラムだけに限らず、QRコードで連携をしていく。ホームページのアドレスが掲載されていますけれども、今どきアドレスを打ち込む人は多分いないと思います。URLを表記するよりは、QRコードとか、新しいやり方で紙とデジタルをつなぐことが重要ではないのかなと思います。その点はちょっと全般的な話なのですが、ご提案といたしますか、そうするともっとよくなるのではないかなと思ったものですから、発言をさせていただきました。

全般に「施策を実施する」というような表現が多いですね。促進していくよということで前向きな記述もあるのですが、10年間の中で検討だけするのですかというふうに読み取れてしまうところがあるのです。私は、10年間の計画であれば、10年間検討するのではなくて、できれば「施策を進める」ということをぜひお願いしたいと思う。例えば「空き家等を活用した多世代居住と地域包括ケアの連携した取組」は、地域においても喫緊の課題なのです。空き家活用というのは非常に重要なテーマでございます。そういう中で、できれば「市町村と連携した取組を促進する施策を実施します」と言い切ってほしいのです。「できるよう検討していきます」というと、ちょっと弱いなと感じたものですから。こういうところが何カ所かあるものですから、検討するのもちろん必要なのですけれども、10年間の中で施策を動かすという決意をこの計画の中でお示しいただけるとありがたいと感じた次第です。

もう一つ、「安心賃貸経営の手引き」と非常に大きく表示されていますけれども、簡単に言うと、中身は保険商品のガイドブックなのですよね。もちろん必要な方もおられますけれども、これは県民の方はあまり必要ないのではないかな。ですので、こういった情報は小さくてもよくて、むしろ県民に必要なものをもっとアピールしていく方がよろしいのではないかな。全体を通してのバランスをお考えいただいて、もう一回ご提案いただけるとありがたいなというところです。

以上です。

○大江座長 今の点についてご発言をお願いします。

○久米住宅計画課長 ありがとうございます。確かにおっしゃるとおり、QRコードの方がアドレスより全く使いやすいものだと思いますし、実際に見てもらいたいというところを少しアピールしていくためにもメリハリをつけて、特に県民の方に見ていただきたい部分についてはかなり目立つような形で、アクセスしやすいような整理を全体的にさせてい



ただければと思います。

以上です。

○大江座長 「検討する」という表現で、踏み込める部分についてはいかがでしょうか。

○久米住宅計画課長 失礼しました。

確かにいろいろ書き分けをしている部分がありまして、これからだということについては「検討」という形で今書かせていただいている部分があります。ただ、今、委員がおっしゃるように、10年間ずっと検討を続けるのかのような話になりますと、そこはちょっと違うだろうということもありますので、ここは表現を考えさせていただければと思います。よろしくをお願いします。

○松村委員 横浜市 of 松村です。コンパクトだけれどもいろいろな内容が盛り込まれて、とてもいい計画だと思いました。ありがとうございます。

私の方は主に高齢者施設とか福祉の関係から、ちょっと表現が気になったところとか、少し分からない部分とか、若干細かい部分もあるのですが、ご容赦ください。

サ高住の供給目標のところです。事前にも拝見させていただいたのですが、実は私は前段の部分の資料のご説明が、正直申し上げてのみ込めない部分がありました。1万9,500戸というふうに目標設定されているのですが、これだけ出てくると、何でこういうことになったのかというのが少し分かりにくいと思いますので、例えば高齢者人口の割合からこういうふうに算出したとか、そういうところがもう少しあってもいいのかなと思います。数字だけ出てくると、少し唐突感を感じました。

相談窓口の部分で、既に何人かの委員の方々からお話が出ていますけれども、私も一番大事なのは相談体制の部分だと思います。

横浜市のお話をさせていただきます。介護保険の施設の関係でいきますと、港南区の上大岡に私たちの関連団体が運営している「高齢者施設・住まいの相談センター」というのがあります。主に福祉部局がやっているものですから、どうしても介護保険の施設の相談を中心に承っているのですが、実はいろいろお話を聞いてみると、最近多いのが、まさに今回いろいろ議論させていただいているような住まいの方の相談も増えてきている。例えば、配偶者の方がお亡くなりになったときに住まいをダウンサイジングしたいのだけれどもどうしたらいいとか、相続の話とかいうところが出てきていて、実は私たちもその相談への対応が十分にできていません。住宅部局の方にはまた別に相談窓口がありますが、いずれにしてもここはちょっと強化していかなきゃいけない部分だと思います。

私たちとしても、相談窓口は今後取り組んでいかなければいけない部分だと思っておりますので、ぜひ神奈川県さんと一緒にやらせていただきたいということと、この部分については、政令市とか他の市町村との連携とか、他の委員の方からもありましたが、相談窓口を書くとか、何かもう少し記載の充実をしていただけると大変ありがたいなと思っておりました。

いろんなところから出てきている生活支援コーディネーターと居住支援コーディネーターとの連携を進めるとか、これからやる部分をもう少し書いていった方がいいかなと思っておりました。

他にも幾つかあるのですが、時間も限られていますので、私からは以上です。

○大江座長 具体的なご指摘と、相談機能に関して一緒にやりましょうというご提案もいただきまして、ありがとうございました。

よろしく申し上げます。

○久米住宅計画課長 サ高住も、我々は今までの計画をずっとそのまま改定という形で書いてきてしまったのですが、初めて見られた方は、何でこれだけとか、確かに分からない部分があるかもしれませんので、ベースになるような部分を少し書かせていただければと思います。

相談体制のお話です。先ほどもちょっとお話しさせていただきましたが、全体的なネットワークとしてやっていけるということを書き進めたいと思います。ここについてはご協力いただけるということですので、ご相談させていただければと思います。よろしくお願ひいたします。

生活支援コーディネーターも、今書くのはタイミング的にどうかというお話がありましたが、これからやることで、先ほど居住支援コーディネーターとの連携とか、この辺は当然考えていきたいと思っていますので、表現を追加させていただくなり検討させていただければと思います。高齢福祉課さんの方からちょっと。

○高齢福祉課 高齢福祉課でございます。生活支援コーディネーターのところですが、このパートは地域包括ケアシステムの強化というところで、「地域福祉を推進する人材の活動支援・育成」になっております。ということで、これに対する施策の中で、生活支援コーディネーターを市町村が置いているというところでの記載になります。確かに生活支援コーディネーターは、日常生活圏域レベルのところまでは市町村の方でほぼ配置をしているところですが、県といたしましては、こういった方は入れかわりも激しいので、しっかり研修等を行っていききたいということです。

先ほど北原委員からお話がありました生活支援コーディネーターにつきましては市町村が配置をするということで、ボランティアということではなくて、地区社協とかの方に委託していることが多いと聞いております。

生活支援コーディネーターについては以上です。

○久米住宅計画課長 最後、サービス付き高齢者向け住宅の支援ですが、登録を促進していくという立場ですので、そういったことの支援と質の確保です。増えていきますので、サ高住の質の確保をするためにいろいろな支援をしていきたいということで、我々も立ち入りしながら、こういったところは直した方がいいよとか、そういったことを事業者さんとやりとりさせていただいていますので、そういったことも含めて、もう少し分かるような表現で記載させていただければと思います。

以上です。

○松本委員 非常にコンパクトに分かりやすくまとめていただいて、これまでの議論での意見などもいろいろと盛り込んでいただいて、県民にとっても読みやすい、役に立つものかなと思っております。

先生方がいろいろお話しになりましたが、先ほど大月先生から出た認知症の高齢者、なかなか判断も難しくなっている高齢者に対して、少し何か記述があってもいいかなというのは私も思っていたところです。

相談体制に対してはこれから非常に重要になってきて、特に建築とか不動産関係が絡むと、法律的な専門家とファイナンス系の専門家と、建築の技術的にどういったことができるとか、そういった3つがうまく絡んでこないと提案は難しいと思っております。それを利用する高齢者なりそのご家族は、実際は、それは法律の専門家に聞いてください、これはファイナンスに聞いてくださいと言われてしまうわけですね。高齢者あるいはそのご家族にとっては限りなくワンストップに近いような体制で、専門家もうまくネットワークが組めるというのは、なかなか難しいとは思いますが、そういったものを目指していただけると大変すばらしいなと感じております。

ちょっと細かいところで気づいたことを幾つかお話しさせていただきたいと思います。

まず「空き家にしない」ということは非常に大切なことだと思っています。空き家にしないというのは、実は高齢者だけではなくて、実際には、子ども世代といっても40代、50代、60代かもしれませんが、高齢者向けだけではなくて、こういったものを家族も含めて周知していくというのがうまくここに入るといいなと思いました。

以上です。

○久米住宅計画課長 「空き家にしない『わが家』の終活ノート」は、県の中でも、高齢者の方のお子さんの世代とか、もっと若い世代にもちゃんとアピールした方がいいのではないかと、若い方向けに動画を作って周知をさせていただいていますので、そういう内容も伝わるように工夫したいと思います。

相談窓口の関係は、相談される方はワンストップが原則というか、我々もそれを目指してやっていきたいというのが一番根っこにはあるのです。そこはなるべくご相談される方に負担が少ないというか、一体感があって安心感を持ちながら相談できる体制を少し考えていく必要があるのかなと思います。全体的な相談体制の件は今回いろいろご意見をいただいている部分ですので、その中で考えさせていただければと思います。

以上です。

○大江座長 ありがとうございます。予定の時間を少し過ぎておりますが、全体としてはおさまりそうな感じなので私もちょっと発言したいのですが、あるいは大月先生ももう少し発言したいと思っていらっしゃるのではないかと思いますので、そういうふうに進めたいと思います。

皆様からご発言がありましたように、こういう形できちっと計画としてまとまってくると、これの施策展開の部分がこれからどういうふうに進んでいくのだろうかということがいろいろ書き込まれているので、その実現可能性について今だんだん気になってくるという状態だと思うのですね。

特にその中で相談ということが、これまで制度の中で十分に確保できていないということから、その部分について重要性と実現可能性についていろいろご意見が出たと思います。

その1つが、居住支援協議会とか居住支援法人とか、あるいは、ここには出てきませんが、生活困窮者自立支援法に基づく相談支援機関などが想定されているわけですが、その費用負担がどういうふうになるのだろうか。それによって実際にどれくらい動くかということが決まってくるというところがあると思います。

予算のことについてもご質問が出ましたけれども、これを具体的にどういうふうに進めていくのか。そして、居住支援協議会に過度な期待や要請がされていないかどうかということも含めて、これの実現に向けての実行可能な進め方をこれから考えていただきたい。

そういうことを少し想定して考えていく中で、表現として直すことができるものがあれ

ば、先ほどの「検討」から少し踏み込んで書くこともあるでしょうし、そうでない場合もあると思うのですが、そこを少し考えていただきたいなと思います。

これだけよくまとまってきたということを踏まえての、よりよくしていくための皆様のご発言だったなと思いますので、ぜひ最後のもう一努力をお願いしたいと思います。

大月先生、どうぞ。

○大月委員 1点だけ。これは意見で、質問ではありません。今、先生からご説明がありました相談体制構築が非常に重要だと思うのですが、その中で住宅部署に期待されるのは、不動産業界とのつなぎとか、不動産財産の相続関連、こうした相談業務がどんなふうに県民の目に見えるような形でこのプランに仕込まれているのかというのが非常に大事だと思いますので、その点もつけ加えて述べさせていただきました。

以上でございます。

○大江座長 高齢者居住安定確保計画の枠組みができたときには、自宅から施設へという動きの中で、施設というのは有料老人ホームも含めてですけれども、どういうふうに施設整備を進めればいいのか、そういうものだったのですが、その移行過程には実はいろんな要素があって、そこに相談ということの重要性が浮かび上がってくる、そういう時代の流れになってきたということが背景にあるかなと思います。その辺を踏まえて、ぜひ最後にブラッシュアップしていただければと思います。

○羽太建築住宅部長 今日の議論をお聞きしまして、相談体制を構築していくことが非常に大事だということを我々も改めて認識しました。

ただ、既にある程度の相談窓口がある中で、屋上屋を重ねるということはよくないと思いますので、やはりネットワークを組んでいくことが大事だと思います。費用の面とかもあるとは思いますが、どのようにネットワークを組んでいくかというところを具体的に考えていく話になってきますので、方向として、計画にはネットワークをしっかりとできますというところが書けるかと思うのですが、その計画を回しながらどのようにというところは、これから議論、ご意見をいただきながら作っていきたいと考えております。今日のお話を受けて、計画も少し見直しをしていきたいと考えております。ありがとうございました。

○大江座長 追加のご発言はよろしいでしょうか。

○瀬戸委員 これは重要な計画になりますので、PDCAを回すということを意識していただきまして、進捗管理とともに改善すべきところとか、時代が変化していきますので、

それにあわせてやるべきことが出てくると思います。フレキシブルな、柔軟な計画という位置づけで、ぜひ評価のところをしっかりと見直して、進化していくことを期待いたします。

以上です。

○大江座長 本日の懇話会を終了したいと思います。大変活発なご議論をありがとうございました。

それでは、事務局の方にお返しします。

○事務局 皆様、貴重なご意見を本当にありがとうございました。

それでは、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ので、発言趣旨とか専門用語等についてご確認をお願いいたします。

今回お示ししました改定素案は、12月18日から1月17日までパブリック・コメントの募集を行いたいと思います。その結果については第8回の懇話会の際にご説明をさせていただきたいと思っております。

また、次回、第7回の懇話会の開催日程ですが、11月21日（火）10時から12時を予定しております。皆様、大変お忙しいと存じますけれども、詳細については改めてご連絡させていただきます。開催場所は、今まで使用していた新庁舎の12階ですので、ご注意をお願いいたします。開催形態は本日と同じように、対面及びオンラインを併用して開催したいと思っております。

本日は長時間にわたるご議論、本当にお疲れ様でした。本日はこれで終了となります。誠にありがとうございました。

午後12時 閉会