

## 第1回船橋市高齢者居住安定確保計画策定委員会 議事録

**日 時**：平成27年7月1日（水）11時00分から12時28分まで  
**場 所**：市役所9階 第1会議室  
**出席者**：【委員】 中島明子、小林秀樹、福眞節歳、高橋弘明、林まり子、高橋章博、横井文夫、柿沼恵美子、山田淳巳、近藤康紀、清水道徳  
**欠 席**：宮澤久志、畔上加代子  
【市職員】 舟久保建設局長、山口健康福祉局長、豊田建築部長、川守健康部長、笹原高齢者福祉課長、藤城高齢者福祉課高齢者福祉係長、上村高齢者福祉課施設整備係長、野々下介護保険課長、五十嵐包括支援課長、齋藤地域包括ケアシステム推進室長  
**事務局**：【住宅政策課】 栗林課長、木村課長補佐、石田計画係長、行木主事、木村主事

- 【次第】**
1. 委嘱状交付
  2. 市長挨拶
  3. 委員の紹介
  4. 議事  
議題1. 委員長及び副委員長の選任  
議題2. 船橋市高齢者居住安定確保計画について  
議題3. 今後のスケジュールについて
  5. その他

- 【資料】** 高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画、船橋市高齢者生活実態調査、船橋市住生活基本計画、船橋市分譲マンション実態調査報告書
1. 船橋市高齢者居住安定確保計画策定委員会設置要綱
  2. 船橋市高齢者居住安定確保計画策定委員会委員名簿
  3. 船橋市高齢者居住安定確保計画策定委員会の会議公開の取扱い基準
  4. 船橋市高齢者居住安定確保計画について
  5. 千葉県高齢者居住安定確保計画（概要版）
  6. 船橋市高齢者居住安定確保計画のイメージ（案）
  7. 高齢者居住安定確保策定フロー
  8. 船橋市の現状

### 開会

#### ○住宅政策課長

ただ今より、「第1回高齢者居住安定確保計画策定委員会」を開催いたします。本日は、皆様方、ご多忙のところ、ご参集いただきまして、どうもありがとうございます。私は、事務局を担当しております、住宅政策課長の栗林でございます。委員長選任までの間、進行を務めてまいりますのでよろしくお願いいたします。まず、本日の出欠をご報告いたします。社会福祉法人船橋市社会福祉協議会常務理事 宮澤久志さまより、欠席とのご連絡

が入っております。公益社団法人千葉県建築士事務所協会船橋支部 福眞節歳さまからは、「若干遅れる」とのご連絡が入っております。千葉県在宅サービス事業者協議会の畔上加代子さまは、ご連絡いただいておりますが遅れているようです。

## 1. 市長挨拶

### ○住宅政策課長

会議に先立ちまして、まず、委員の皆様へ松戸徹市長より、委嘱状を交付させていただきます。なお、市長が委員の皆様へ席にまいりますので、自席でお待ちいただき、授与をお願いします。

### ○市長

委嘱状。中島明子さま。船橋市高齢者居住安定確保計画策定委員を委嘱します。期間は、平成 28 年 3 月 31 日までとします。よろしく申し上げます。つぎの方、よろしく申し上げます。

(略)

### ○住宅政策課長

それでは、会議の開催にあたり、市長よりごあいさつ申し上げます。

## 2. 市長挨拶

### ○市長

市長の松戸でございます。本日は、船橋市の高齢者居住安定確保計画策定委員会にご出席を賜りまして、誠にありがとうございました。ただいま、委嘱状をお渡しいたしました。この度、委員をお引き受けいただきましたことにあらためて感謝申し上げます。船橋市は、人口が 62 万人を超え、政令指定都市を除き、人口が一番多い市になります。今後も人口増が見込まれていますが、そのなかであって、今、75 歳以上の人口数が 60,000 人、10 年後には 96,000 人になるという見込みです。市としても、さまざまな行政課題がありますが、実数として高齢者が増えることへの対応で一番大きな課題は地域包括ケアシステムの確立でございます。在宅の医療を含めたサポートはもちろんのこと、健康寿命を伸ばすさまざまな取り組みを、医師会や介護関係者含め議論を進めています。庁内には、昨年 4 月に地域包括ケアシステム推進室を設け、行政として確実に取り組み、スケジュール管理をしながら進めています。

同時に、市には本部を立ち上げました。地域包括ケアシステムの推進本部ですが、医療、介護、住まい、生活支援、予防という 5 つの部門の分科会を持ち、同時進行でいろいろな検討を行っています。とくに、これまで、住宅と福祉は、なかなか連携していなかった部分がありますけれど、わたしどもの姉妹都市であるデンマークのオーデンセ市といろいろな協議をするなかで、最近では、オーデンセ市とは福祉を中心とした具体的なやりとりをしています。昨年も、市の介護関係者 5 人に来ていただき、ワークショップを開きました。デンマークの取り組みとして、高齢者福祉のなかで住宅というものは、非常に大きな役割を果たしております。

先程言いましたように、実数として高齢者が非常に増えているなかで、住宅ストックの問題、また、高齢の単身者が非常に増えています。また、老老世帯も増えていくなかで、住宅の在り方をどのようにしていくかは、5 年後 10 年後に向けて非常に大きな役割になっております。議会も、この計画に対して、期待感が大きくなっています。ただ、わたしが懸念をしているのは、この計画をつくることで、すべての高齢者の住宅確保のロードマップができるのかということです。可能な限り、現実に合わせて形で、船橋市なりの計画を

つくり、長年社会のために尽くしてこられた高齢者の皆さんが安心して住める形をつくっていく、そのための計画であるということで、委員の皆様にはそれぞれご専門の立場から、忌憚のないご意見をお出しいただき、船橋市の計画をつくっていただければと思います。本当に大変お忙しいなか、委員をお願いしましたが、ぜひとも、ご支援ご協力を賜りますよう心からお願い申しまして、ごあいさつに代えさせていただきます。どうもありがとうございます。

### 3. 委員の紹介

#### ○住宅政策課長

ありがとうございました。

福眞さまが、到着いたしましたので、市長、申し訳ございませんが、委嘱状の交付をお願いいたします。

ありがとうございました。市長は公務の都合上、ここで退席させていただきます。

#### ○市長

よろしく願いいたします。

#### ○住宅政策課長

それでは、最初に資料の確認をさせていただきます。事前に送付いたしました、1から7までの資料と、資料8「船橋の現状」を、本日、机の上に置かせていただいております。お手元に資料が足りない方は、事務局までお声かけください。また、参考資料といたしまして、本市の高齢者保健福祉計画、介護保険事業計画、船橋市高齢者生活実態調査報告書、船橋市住生活基本計画、船橋市分譲マンション実態調査報告書をお手元におかせていただいております。参考資料は、今後、策定委員会において使用する場合がありますが、その都度お持ちいただくには重量があるため、ご希望がございましたら、事務局でお預かりいたします。その場合は、お手元に用意してございます茶封筒に入れ、机に置いてお帰りください。

では、改めまして、委員の皆様のご紹介をさせていただきます。お手元の資料の、高齢者居住安定確保計画策定委員会委員名簿をご覧ください。はじめに、学識経験者の皆様でございます。和洋女子大学家政福祉学類教授、中島明子さまでございます。

#### ○中島委員

中島でございます。どうぞよろしく。

#### ○住宅政策課長

千葉大学大学院工学研究科教授、小林秀樹さまでございます。

#### ○小林委員

小林です。よろしく願いいたします。

#### ○住宅政策課長

つぎに、関係団体代表の皆様でございます。公益社団法人千葉県建築士事務所協会船橋支部前支部長、福眞節歳さまでございます。

#### ○福眞委員

福眞です。よろしくお願いいたします。今日は、遅れてすみませんでした。

○住宅政策課長

一般社団法人千葉県宅地建物取引業協会船橋支部副支部長、高橋弘明さまでございます。

○高橋委員

高橋です。よろしくお願いいたします。

○住宅政策課長

公益社団法人全日本不動産協会千葉県本部京葉支部役員、林まり子さまでございます。

○林委員

林でございます。よろしくお願いいたします。遅くなってすみませんでした。

○住宅政策課長

船橋市老人福祉施設協議会副会長、高橋章博さまでございます。

○高橋委員

高橋でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

○住宅政策課長

船橋市民生児童委員協議会理事、横井文夫さまでございます。

○横井委員

横井でございます。よろしくお願いいたします。

○住宅政策課長

船橋市介護支援専門協議会役員、柿沼恵美子さまでございます。

○柿沼委員

柿沼です。よろしくお願いいたします。

○住宅政策課長

独立行政法人都市再生機構東日本賃貸住宅本部千葉エリア経営部部長、山田淳巳さま  
でございます。

○山田委員

山田でございます。よろしくお願いいたします。

○住宅政策課長

続きまして、公募委員の皆様でございます。近藤康紀さまでございます。

○近藤委員

近藤です。よろしくお願いいたします。

○住宅政策課長

清水道徳さまでございます。

○清水委員

清水と申します。よろしくお願いいたします。

○住宅政策課長

以上でございます。つぎに、市職員をご紹介します。舟久保建設局長でございます。

○建設局長

建設局長を勤めております舟久保です。よろしくお願いいたします。

○住宅政策課長

山口健康福祉局長でございます。

○健康福祉局長

健康福祉局長の山口と申します。どうぞよろしくお願いいたします。

○住宅政策課長

豊田建築部長でございます。

○建築部長

建築部長の豊田でございます。このたびはありがとうございます。今後とも、どうぞよろしくよろしくお願いいたします。

○住宅政策課長

川守健康部長でございます。

○健康部長

健康部長の川守と申します。よろしくお願いいたします。

○住宅政策課長

本来は、福祉サービス部長の小原も出席の予定でございますが、本日は所用にて欠席しております。なお、事務局及びオブザーバーにつきましては、お手元の席次表を見ていただくことで紹介は割愛させていただきます。どうぞよろしくお願いいたします。

続きまして、委員の皆様にご自己紹介をお願いいたします。時間の関係がございますので一言ずつをお願いいたします。なお、順序につきましては席次表に沿って、はじめに中島委員から林委員まで、次に高橋章博委員から清水委員までをお願いいたします。なお、ご発言の際には、皆様の前にありますマイクのスイッチを入れてからご発言いただきますようお願いいたします。ご発言が終わりましたらスイッチをお切りください。では、中島委員からよろしくお願いいたします。

○中島委員

それでは、座ったままで。和洋女子大学の中島でございます。大学は、江戸川から千葉に入ったすぐのところにありますけれど、そこで居住学をしています。「住む」ということ

をいろいろ考え、それに住み続けられるかという研究をしています。どうぞよろしくお願いいたします。

○小林委員

千葉大学の小林です。住環境計画をテーマにしていますが、最近、高齢化関係の件が非常に多く、地域包括ケアと住まいの関係など、あるいは、サービス付き高齢者向け住宅の千葉県の実態調査など、そういうテーマが多いです。まさに、今回の委員会のテーマに期待しておりますので、いろいろ発言したいと思います。よろしくお願いいたします。

○福眞委員

千葉県建築士事務所協会船橋支部の福眞と申します。私は、30年来住宅を専門としていまして、ここ10年程は介護施設を専門にさせていただいています。どうぞよろしくお願いいたします。

○高橋委員

千葉県宅地建物取引協会船橋支部の高橋と申します。不動産業界の代表としてまいりました。違った角度からご提案、ご発言、あるいは質問等ができればと考えています。どうぞよろしくお願いいたします。

○林委員

全日本不動産協会千葉県本部の京葉支部代表の林まり子でございます。自分自身も含め、やはり老後の住宅ということに、日本の貧しさに憂いを持っております。その件においても、皆様のご意見を聞きながら、何かお役に立てることがあればと思っております。よろしくお願いいたします。

○高橋委員

船橋市老人福祉施設協議会からまいりました高橋章博です。わたしの所属は、社会福祉法人千葉県福祉援護会のローゼンヴィラ藤原の特別養護老人施設の施設長をしております。どうぞよろしくお願いいたします。

○横井委員

わたくしは、民生児童委員協議会の横井でございます。日頃、地域の福祉支援活動に務めております。また、今日の高齢者居住安定確保計画ということで、勉強をさせていただきます。よろしくお願いいたします。

○柿沼委員

船橋市介護支援専門協議会の柿沼です。「ケアマネジャーの仕事をしています」と言われた方がわかりやすいでしょうか。母体は社会福祉法人ですが、在宅介護支援センターに長く勤務してきたこともあり、老々介護から、今は認認介護の時代と言われ、高齢者を取り巻く状況はとても厳しいものです。

また、独居老人や日中独居が今は珍しくない状況にあるので、住宅の視点も大きな課題になっていることを日頃から感じております。お勉強させていただければと思います。よろしくお願いいたします。

○山田委員

UR千葉エリア経営部の山田と申します。URは、今、平成32年までに100団地で医療福

祉施設の誘致を目標としております。具体的に、船橋市で申しますと、高根台団地がそれにあたります。今後、そのようなものをどんどん誘致できるようご協力をいただき、われわれも努力いたしますので、ここでいろいろな議論をするなかで、いろいろな発見ができればと思います。どうぞよろしく願いいたします。

○近藤委員

公募委員の近藤です。私は、たまたま、今年定年退社をいたしました。昨年、高齢の母を亡くしました。高齢者に対して、なんとか住宅政策といったもので、面倒がみられないかというところがあり、今回応募させていただきました。じつは、一緒に住んでいるわたしの妹は、身体障害者です。そういったことがいろいろ絡み合って、市として、県として、国として、なんとかできないかと応募させていただきました。よろしく願いいたします。

○清水委員

公募委員の清水と申します。よろしく願いいたします。現在は、となりの鎌ヶ谷市にあります特別養護老人ホーム「初富の里」の施設長をしています。さまざまな場面で、地域包括ケアシステムという言葉を聞きますが、そういったなかで、この委員会のなかで発言にさせていただければと思います。よろしく願いいたします。

**4. 議事**

**(1) 委員長及び副委員長の選任**

○住宅政策課長

どうもありがとうございました。それでは議事に入ります。議題1「委員長及び副委員長の選任」でございます。船橋市高齢者居住安定確保計画策定委員会設置要綱第4条の規定により、委員のご選出で委員長・副委員長を選出することとしております。どなたか、ご推薦や立候補はございますか。

○高橋章博委員

はい。よろしいでしょうか。委員長に中島明子委員、副委員長に小林秀樹委員を推薦したいと思います。先程、自己紹介でもございましたように、学識経験、またはご経歴はもとより、本計画の必要な居住環境についてのご研究でしたり、また、高齢者住宅の研究もされておりますので、本計画策定においては欠かせないと思い、ぜひ、推薦したいと思います。以上です。

○住宅政策課長

ありがとうございます。只今、高橋章博委員から、委員長に中島委員、副委員長に小林委員とのご推薦がございました。いかがでしょうか。

<全員異議なし>

意義がないようですので、委員長に中島明子委員、副委員長に小林秀樹委員を決定したいと思います。それでは、それぞれ委員長席ならびに副委員長席に移動をお願いいたします。委員長には、ごあいさつをいただきまして、引き続き議事の進行をお願いいたします。なお、本日の会議の終了時刻でございますが、12時30分頃を予定しておりますので、よろしく願いいたします。

#### ○中島委員長

それでは、早速ですけれど、委員長に指名させていただいた中島でございます。先程の住生活基本計画策定委員会は小林先生が委員長をされています。小林先生は、全体として高齢者に詳しいと思いますけれど、私はちょっと違った形で、地域のなかで住み続けるという形を考えていまして、そういうことで何かお役に立てればと思います。どうぞよろしく願いいたします。先程、市長さんが、「デンマークのオーデンセ市と船橋市が姉妹都市提携をしている」というお話をしました。わたしもずっとデンマークの研究をやっているだけで、デンマークも大変おもしろい小さな国で、わかりやすい国だと言っています。言っているだけじゃまずいだろうと、去年、顧問として学生を連れていきました。

小さな国で、首都コペンハーゲンが船橋市程度の規模です。そんな国ですから、やりようがないといえませんが、わたしたちがこれから高齢化していくなかで、考えることがたくさんありました。そんなことで、生涯にわたって船橋に住み続けていく。そして今、わたしの和洋女子大というのは、「ぴんぴんころり」が一つのテーマです。ぴんぴんころりで生涯を幸せに終えるということ、いろいろやっていけないか考えています。どうぞよろしく願いいたします。それでは、副委員長の小林先生からどうぞ。

#### ○小林副委員長

副委員長に推挙されました小林です。どうぞよろしく願いいたします。先程、地域包括ケアと住まいの研究があるということで、じつはその結論が厳しいものでした。地域包括ケアというものは非常に理想的ですが、それが実現できるのは、人口密度がかなり高い地域です。それ以外の地域は、老後に住み替えるという選択が、上手くいかない。住み続けることは理想ですが、広く考えることです。自宅に住み続けるだけではなく、船橋市に住み続けるという概念で進めていけば、上手くいくのではないかと思います。どうぞ、よろしく願います。

#### ○中島委員長

どうもありがとうございます。そういうことで、これから、船橋市高齢者居住安定確保計画策定委員会という、名称が長く言い難いですが、高齢者の居住安定確保ということで、先程の住生活基本計画と合わせて。じつは、先程の策定委員会のなかで、「住生活基本計画と高齢者居住安定確保計画とはどう違うのか。どのように棲み分けをするのか」という意見が出ました。おそらく、住生活基本計画は、先程は小林委員長もご説明しましたが、住生活全体のことを決める。そのなかで、高齢者に関連して、たとえば、高齢者住宅や老人ホームも関わる部分もあるのでしょうか、そういったことについてはここで集中して検討し、それをまた住生活基本計画に反映させていくという、そのような形になると思います。ですから、普段からお考えのこと、お仕事上で関わっていることなど、どうぞいろいろ出していただければと思います。

それでは、早速ですが、今日は議題がございます。その前に、会議の公開について、事務局から説明をお願いいたします。

#### ○住宅政策課 課長補佐

まず、資料3をご覧ください。本策定委員会は、地方自治法第138条の4第3項の規定に基づき設置する附属機関に準ずるものであるため、船橋市情報公開条例第25条の規定により、会議の公開が必要となっております。したがって、資料3の通り、船橋市高齢者居住安定確保計画策定委員会の会議公開の取り扱い基準を制定しております。この会議

の開催にあたりまして、ホームページで事前に市民の方々に周知をいたしました。結果、本日の傍聴者はおりませんでした。この取扱基準の規定によりまして、会議終了後に速やかに会議録を作成し、閲覧に供することになっております。また、情報公開条例第7条にもとづき、個人に関する情報であって、特定の個人を識別できるものなどについては、非開示情報といたします。なお、会議録につきましては、要点記録といたしまして、事務局で作成します。要点記録の考え方は、読みやすく理解しやすい文章とするために、たとえば、「えーと」と言った言葉や、不必要な繰り返しという言葉を省略いたします。作成した会議録につきましては、公開前に委員の皆様にご確認をお願いいたします。以上です。

○中島委員長

ありがとうございます。この会議の公開に関して、何かご質問はありますでしょうか。よろしいですか。それでは、今日は傍聴の方はおられませんので、このまま進めたいと思います。

**(2) 船橋市高齢者居住安定確保計画について**

○中島委員長

早速、議題2に入りたいと思います。船橋市高齢者居住安定確保計画について、事務局から説明していただきます。どうぞ、よろしくお願いいたします。

○住宅政策課長

船橋市高齢者居住安定確保計画についてですが、担当より、策定委員会について、計画の概要について、現状課題について、順次説明させます。

○事務局

まず、策定委員会からご説明いたします。資料1「高齢者居住安定確保計画策定委員会設置要綱」をご覧ください。高齢者が、多様化する価値観やニーズに応じた住まいを選択できるよう、高齢者に配慮した住まい等の普及を目的とした「船橋市高齢者居住安定確保計画」を策定するにあたり、専門的事項について調査及び審議を行うため、策定委員会を設置いたしました。策定委員会の委員は、学識経験者、関係団体代表、公募市民で構成しております。以上でございます。

○中島委員長

ありがとうございます。今の説明は、策定委員会そのものについてでしたけれど、何かご質問、あるいはご意見ありますでしょうか。よろしいですか。何かあれば、どんどん出してください。つぎに、高齢者居住安定確保計画の概要についてお願いいたします。

○事務局

高齢者居住安定確保計画の概要についてご説明いたします。資料4をご覧ください。計画の法的根拠についてですが、高齢者の居住の安定確保に関する法律、通称「高齢者住まい法」第4条第1項で、「都道府県は、基本方針に基づき、当該都道府県の区域内における高齢者の居住の安定の確保に関する計画を定めることができる」と規定しております。市町村の策定は任意となっております。資料5をご覧ください。こちらは、千葉県高齢者居住安定確保計画の概要版ですが、つぎのページをあけていただきますと、真ん中に目標1とありまして、その下の基本指標2番目にございます、平成32年度までに千葉県内全市町村で高齢

者居住安定確保計画を策定するという目標を設定しています。また、高齢者居住安定確保に関する基本方針のなかでも、「市町村において計画を定めることが望ましい」としております。資料4に戻ります。本計画の目的は、「高齢者の住まいに関する基本方針、高齢者賃貸住宅及び老人ホームの供給目標及びその供給促進等に関する事項を定める」ということとなります。また、庁内では、平成26年度から地域包括ケアシステム推進本部を設置し、検討を進めておりますが、その中の住まい部会で抽出した課題について、高齢者居住安定確保計画を策定する中で、住宅部局と福祉部局で連携して検討を行うこととしております。

計画の位置付けは、高齢者住まい法に基づく高齢者居住安定確保計画として策定することとなります。船橋市住生活基本計画及び船橋市高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画と整合を図ることとなります。

計画期間に関しては、平成28年度から平成32年度までの5年計画とし、策定に当たっては、3年毎の計画である高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画との整合を図り、長期的施策を講じられるように平成29年度末の高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画の見直しと併せて、高齢者居住安定確保計画も見直しをすることを予定しております。以上でございます。

#### ○中島委員長

ありがとうございました。今のご報告は、国及び県、及び船橋市の話でございましたが、何かご意見・ご質問ございますか。

1つだけ確認です。基本的には、高齢者のための住宅の供給量を確保し、なおかつ、住み続けることに必要な対応の施策をここで議論するということよろしいですか。

#### ○住宅政策課長

そうでございます。

#### ○中島委員長

わかりました。ご質問はよろしいですか。具体的な船橋の話になったと思いますけれど、次に「現状課題」をまとめていただいていますので、これについても事務局から説明してください。

#### ○事務局

現状の課題についてご説明いたします。資料6「船橋市高齢者居住安定確保計画のイメージ(案)」をご覧ください。現状や課題、問題点については、先程もお話に上りましたが、昨年度の地域包括ケアシステム推進室住まい部会で課題としてあがったものです。住まいに関しては、大きく分けて4つの課題があります。1点目は、「住まい・施設の量」です。前後しますが、資料8も併せてご覧ください。資料8 図1をご覧ください。船橋市の総人口は増加傾向にあり、日本全体で人口が減少しているなか、10年後の平成37年は、現在より約2万人増加することが予想されています。また、図2「介護認定者数の推移」を見てみますと、要支援・要介護の認定者数は、平成24年の約18,600人から、3年間で23,500人に増加しており、平成37年には約39,600人に増加することが予想されております。資料8の6ページをご覧ください。図14です。認定者のなかで、高齢者施設への申込み状況は、要介護者全体の2割弱、要介護4~5に限ると4割以上という現状になっております。ここにはございませんが、市営住宅に関しては、平均募集倍率は約7倍。高齢者の枠での募集倍率は、約10倍になっています。先程のイメージ図に戻ってください。

サービス付き高齢者向け住宅に関しては、自己負担額が高く、低所得者の入居が難しい

状況となっております。以上のことから、高齢者施設、低所得高齢者が入居できる高齢者向け住宅が不足しております。

続いて、2点目の課題は「住まいの質」です。資料8の3ページ図6をご覧ください。平成25年住宅・土地統計調査の結果では、高齢者設備がない住宅は46.6パーセントとなっており、国や千葉県と比べて船橋市は低い水準となっております。また、分譲マンションでは、古いマンションは入居者が高齢化していることが多いですが、共用部分のバリアフリー化はあまり進んでおらず、段差の解消や手すりの設置、エレベーターの設置が4割台。廊下、通路との幅が1割強に留まっています。資料6に戻ります。

続いて、バリアフリーに関して。バリアフリー性能が低いと、要介護状態の原因ともなる転倒・骨折のリスクが高まり、また、閉じこもりがちになりやすい。要介護状態になったときに、自宅に住み続けられなくなり、施設入所希望が増えるといった要因になります。また、住宅の断熱性能が低いと、ヒートショックによる心筋梗塞、脳梗塞の危険性が高まり、要介護状態になりやすくなります。

次に資料8のグラフに戻ります。5ページ図13の下のグラフをご覧ください。8割以上の高齢者は、「可能な限り今の住まいで生活したい」と考えております。ページをめくっていただきまして、図14をご覧ください。特別養護老人ホームと介護施設に申し込んだ理由として、13.6パーセントが「現在の住居が介護に適していない」となっております。以上の点から、高齢者の住まいについて不安を解消する。また、介護養護の観点から、バリア性能を高める措置を講じ、住まいの質を向上させることが課題と考えております。

資料6に戻ります。3点目の課題は、「住み替え」です。資料8の3ページ図5をご覧ください。65歳以上の単独世帯の図に関してですが、単独世代では、民間賃貸住宅の居住者の割合が2割強と多く、民間賃貸居住者のうち1割弱は保証人がなく、緊急連絡先もありません。しかし、緊急連絡先のない高齢者の場合、賃貸人が賃借人の急病など緊急時対応、住宅内死亡時の対応、死亡後の残置物の処理等を行うことを嫌がることから、住む家を見つけることが困難になります。仮に、このような人が市に相談に訪れても、市の所管が建設局と福祉局で局がまたがっており、情報が分散をしているため、制度説明や一覧の提示に留まり、住宅の状況や空き状況がわからず、具体的な住み替えを提供することが困難な状況です。また、持ち家からの住み替えや居住者の死亡等により、従前の住宅が空き家になる可能性があります。一方、持ち家の住宅性能が低いなどの理由により、住み替えをしたくても、費用面等から住み替えが困難な人がいます。資料6に戻ります。これらの課題があるなかで、地域包括ケアシステム推進本部住み替え部会では、目指すべき姿として、「人(高齢者)にやさしい多様なニーズに応じた住み替えが確保され、可能な限り住み慣れた地域で安心して住み続けられる状態」といたしました。この目指すべき姿にするために、先程の課題に上った「住み替え・施設の量の確保」「住み替えの質の向上」「入居支援・住み替え支援」「地域包括ケアシステムの構築」の4つを目標としております。この目標のために、住み替え部会で施策として考えられるものを、一番右の「基本的な施策」に明記いたしました。まず、施策1「住み替え・施設の量の確保」には、市営住宅供給計画の策定及び家賃補助制度の検討が考えられます。

施策2「住み替えの質の向上」については、高齢者住宅整備資金貸付事業、高齢者住宅改造費助成事業の利用促進、賃貸住宅バリアフリー化の促進、介護認定を受けていない人の住宅バリアフリー化の促進、高齢化しているマンション管理組合の支援、分譲マンション共用部分バリアフリー化補助制度の創設が考えられます。

施策3「入居支援・住み替え支援」は、情報提供体制の構築、相談支援の充実、民間賃貸住宅入居支援事業の見直し、マイホーム借り上げ制度の周知、高齢者住み替え支援制度の検討、空き家の有効活用が考えられます。これらの課題と、住み替え部会での検討結果を踏

まえ、どのような計画を策定していくのか検討をしていただければと考えております。議題2「船橋市高齢者居住安定確保計画についての説明」は以上でございます。

○中島委員長

どうもありがとうございました。今、現状と課題、それから基本的な施策までを含めて出していただきました。1時間もありませんけれど、皆さん、いろいろお考えのところを大いに出していただけたらと思います。また、わからないところへの質問も、ご遠慮なくお願いいたします。いかがでしょうか。わたしからです。たとえばですが、基本的な施策で、家賃補助制度の検討がありますが、どのぐらい本気なのか、どのぐらいのお考えで出されているかというものがあつたらということで、いかがでしょう。事務局から、もしお考えがあれば。これは、今後の議論の課題ということなのか、わかりやすいように。

○住宅政策課長

ご質問ありがとうございます。これは、今後議論すべき課題と考えておりまして、現段階では、たとえば規模ですとか、対象というものはまだ検討しておりません。これから、先進事例を研究していきたいと考えております。

○中島委員長

ありがとうございました。そういうことで、今日は最初ですから、皆さん、ご自由に意見をいろいろ言っていただいて良いと思います。現状について、「もっと、この点が重要ではないか」ということがあると思います。

○小林副委員長

わたしから、質問ではなく意見です。この高齢者住まい法の改正のときに、「船橋市にある高根台つどの家に大臣が来て」という話を聞いています。その趣旨は、住宅そのものが、整備するというのではなく、住宅と福祉の連携がどうあるべきかというテーマのために視察に来たと思います。高根台つどの家は、住宅と小規模多機能型居宅、そしてグループホームと地域開放施設と、さまざまな機能を複合化させたものです。その趣旨は、わたしの理解では、福祉施設というのは、多くの場合、わたしたちの試算では、単独の経営は成立しないことが多く、病院に併設、あるいは住宅に一部併設する。あるいは、空き家を活用して施設費を削るなど、そういうことでないと経営が成立しないような介護保険査定になるということです。そのため、地域包括ケアシステムを整備していくためには、1つは、住宅と複合化させた福祉施設も整備していくことが必要ということです。そういう意味では、今、出ている施策そのものがバラバラな、個別施策は出ていますが、1番大事なのはそれぞれの連携です。住まい・福祉の連携をどのように図るかということだと思いますので、それに関することを、ぜひ、入れていただければと思います。たとえば、簡単なことですが、船橋市に施設と住宅を連携させた窓口を置くだけでも、大分違うと思います。そこまでです。

○中島委員長

どうもありがとうございました。今、かなり、全体的な方向が出たと思います。早速ですが、高橋委員を指してよろしいですか。関係施設ということで、思っていることを。

○高橋（章博）委員

確かに、小林副委員長さんがおっしゃった住宅と福祉の連携という、住宅と複合させて

介護サービスをつくることは、まさに、以前から、現場というよりも経営のなかから問われていることであります。それから、介護保険制度の流れが、こういうことがモデルとしていろいろな市町村で実施されてきたことがございます。意見になるかどうかわかりませんが、冒頭で小林副委員長がおっしゃった、地域包括ケアシステムのモデルについては、埼玉県和光市など人口密度というか、地域の生活圏域ほどの程度かというところで実証されている部分があります。複合ということであっても、今、介護保険制度の話をしていいのかわからないですが、実際は、自治体が音頭をとっていただかないと。じつを言いますと、一社会福祉法人や一団体が行いますと、「囲い込み」と言われてしまいます。今回の改正では、それはかなり厳しくされております。ですから、住宅と複合の介護サービスづくりというのは、やはり自治体が音頭をとって、需要と供給もしっかり把握したなかで考えていきませんか、一事業所や一団体として行うのは当然不可能です。個人的な話ですが、先程、URの山田委員が高根台のお話をしていましたか。

○山田委員

建て替えです。

○高橋委員

じつは、私はそこに住んでおります。まさに、あそこはそれを想定して、住宅と福祉の介護サービスがあります。ですが、これがきちんと地域包括ケアシステムや需要と供給という部分に結びついているかということ、非常に良い再生とは感じているのですが、ぜひ、もう少し踏みこんで欲しい。もったいないという気がしております。意見になったかわかりませんが、その2つを感じております。

○中島委員長

どうもありがとうございます。全体的な、基本的な方向ということで議論していただきたいと思います。住宅と福祉の連携と言いますか、それは事務局では何かお考えはありますか。ここで決まったら、「やろうじゃないか」というようなことはありますか。「なかなか難しい」など、まず、現状を言っていただければ、次の手があると思います。多分、その辺りがポイントかと思います。今後の課題でしょうか。

○健康福祉局長

先程来、お話を聞いていたら、地域包括ケアのなかでは、まさに住宅と福祉の連携というのが一つの大きな鍵になっております。われわれとしても、今まで十分に検討できていなかったことは多いと思っていますので、こういうところで議論していただいた結論として、そういう方向性を出していただければ、われわれとしても真剣に検討していくことになろうかと思えます。先程の介護報酬との関係など、いろいろ難しい部分はあると思えます。「囲い込み」という批判も、行政が音頭をとって進めていくことに関しても、いろいろ議論はあるのでしようけれど、そういう意味では介護報酬の向かっている方向と地域包括ケアの方向というものが、必ずしも合っていないのではないかという意見もあり得るのかもしれない。

われわれとしては、現実的な姿というものを捉えながら、できることをやっていくという形でいこうと思っています。

○中島委員長

ありがとうございます。そうすると、基本的な施策のところでも、どういう計画になる

かわかりませんが、それを具体的に実施する仕組みなどが一つあった方が良いと思います。いかがですか。これも検討です。多分、現状のやり方でそのままやっていたら現状のままでしょうけれど、「もう一步踏み込んだ仕組みがあると良い」という話があれば、それを入れることにしたいと思います。これも今後の議論です。どなたかご意見があればどうぞ。別のことで結構です。いかがでしょうか。介護サービスの話が出ましたが、柿沼委員、何かないですか。いろいろご苦労されていることもあると思います。

○柿沼委員

介護サービスですか。どういった話ですか。

○中島委員長

今日の提案されたイメージ案に関して、どの部分をお話していただいても結構ですし、現状のところをお話していただいても結構です。

○柿沼委員

今までのお話で、高橋委員から「施設の立場で」というお話がありました。ケアマネジャーの立場でも、小規模多機能や高齢者サービス住宅という、住んでいるところにサービスが来てということもありますが、その点においてわたしも、船橋の場合は人口が多いということが課題の一つです。5つの地区に分かれておりますが、その地区毎の住民に近いところでみていく必要があるのではないかと思います。それから、そういったサービスを進めていく上で、皆さん、自分の家に対する意識がまだ高いので、住み替えという意識までいくのは難しいかと思えます。在宅介護支援センターで相談に乗っていくなかで、高齢者サービス付住宅に入れる方というのは、正直に言いますと、年金でもかなり苦しいです。月20万円以上かかる現状がありますので、年金ではなかなか入れないことになると、やはり住み替えやリバースモーゲージも活用していく必要があるかを感じているところです。そういう意味では、3番の施策に住み替えの議論が出てきたのは、とても良いことです。福祉の現場からは、住み替えの提案はできないところがあるので、わたしとしては、みんなの自宅に対する思いがありながら、小林副委員長さんも先程おっしゃった通り、「船橋市内に住み替える、自分の家にこだわらない」というところを、上手く持っていくことができないかと感じました。上手くまとまっていなくてすみません。

○中島委員長

ありがとうございました。ほかにご意見ありますか。今の、住み替えということについて、いかがでしょうか、高橋委員から。

○高橋（弘明）委員

市町村なのかわかりませんが、リバースモーゲージというのは、金融機関が窓口となってリバースモーゲージするタイプもあれば、市町村が窓口となってリバースモーゲージするところもあると思います。船橋市については、そういう声が聞こえてこない気がします。ですから、柿沼委員からお話がありましたが、リバースモーゲージについて、もう少し考えていただければ良いと思います。それから、この会議に参加して、よく見えないと思っていたことがあり、それについて考えていました。この高齢者居住安定確保計画のなかに、有料老人ホームというような話の一つです。そして、賃貸住宅を契約弱者とか住まい弱者とか、老人というのは契約ができないパターンが多いですが、その2つが大きくあるにもかかわらず、それを一遍に議論しようとしている。わたしたちからすると、どの

ようにすれば、賃貸住宅をもう少し開放していけるかという話はわかります。一方、老人ホームに入るとき、「お金がいくらかかる」「補助金がいくらかかる」と言われても、専門外なのでまったくわかりません。ですから、その2つを上手く分けていただけてお話しただけると早くわかると思います。

「住宅が足りない」ということですが、船橋には27万世帯の住宅があり、そのうちのおよそ10パーセントが空き家とされていますので、27,000戸が空き家になっています。空き家のうち、40パーセントが賃貸住宅とされていますから、およそ10,000戸程度が船橋市には空き家として存在しています。そのなかで、URの住宅の活用が他の地域では言われていると思います。そういう場面であれば、わたしたちの力を発揮することはあると思いますが、その他の場面は専門外という感じがします。ですから、高齢者居住安定確保計画のメインというか、どの部分を強くしていかなければならないのかが少し見えてくるようにしていただければ。先程、ごあいさつのときも申し上げましたが、わたしたちの切り口からものを話すことはできますが、今のままでは話辛い感じがしています。

#### ○中島委員長

ありがとうございます。整理の仕方などは、次回から考えたいと思います。ただ、民間賃貸住宅で空き家が多く、高齢者など困難な方が入り難いというときに、わたしたちが聞いたのは、たとえば、「死亡したときにどうするか」という事故物件になるなどです。それから、その間、「病気になった」「認知症になった」など、いろいろな問題が考えられますが、この「課題」の最初に、「低所得高齢者が入居できる高齢者向け住宅が不足しています」。大体、施設もそうです。この辺りは、民間賃貸住宅として何かありますか。

#### ○近藤委員

じつは、うちはアパートをしています。いわゆる独居老人は、今のところ拒否している状態です。それは、いろいろな状況があるからです。わたしの親戚で、アパートを経営していて、独居老人が亡くなり、その処理がとても大変だったということを知っていますので、「こういう人がいるので、どうですか？」と不動産屋さんから言われても、お断りしている状況です。逆に、公的機関が保障などをしてくれれば、独居老人にアパートをお貸しすることもできるかもしれません。もう一つの例は、知り合いの80歳過ぎのお母さんは足が悪い。アパートを見に来て、2階しか空いてなかったのですが、「2階じゃだめよ。1階しか入れません」と言われると、1階が空くまではお貸しできないということになりますので、なにかしら具体的な施策があれば、そういった方にもお貸しできます。独居老人は、じつはわたしの家の隣の戸建てに、90歳過ぎのおじいさんがいらして、亡くなってしまいました。今度は、家が空き家になっていて、怖いことがたくさんありますから、そこら辺も市で対応できるのか。その所有者が対応する必要があると思いますが、目に見えて老人の対応をしななければならないけれど、われわれ一般市民はできないことがたくさんあると思います。そこら辺のことを訴えたくて、今回、参加させていただきました。具体的な事例になり申し訳ありません。それが、個人として困っていて、「お手伝いしたいけど」という状況でございます。

#### ○中島委員長

ありがとうございます。大変、悩ましいところがあります。小林委員長、お願いします。

#### ○小林副委員長

今の、「民間の賃貸住宅に高齢者が住む場合、いろいろな問題がある」ことについては、

国は保障制度を一応持っていますが、自治体に広がっているわけではないため、具体的な施策としては、居住支援協議会をつくり、宅建と市、専門家が加わり、そのような低所得高齢者の住まいをとという方法はあります。それは、必要であれば、船橋市で検討していただくことはできます。

それから、新築では高齢者住宅は高くなるというのは本当です。安くする仕組みについて、みんなで知恵を絞ると良いと思います。一つは、空き家活用型のグループホームというものをぜひ検討していただく。費用がかなり下がりますので、テーマに加えていただくということです。

○中島委員長

ありがとうございます。ほかにいかがですか。林委員から。

○林委員

確かに、空き家はわたしの近所にも多くなっています。そして、ご子息たちが遠方に住んでいらっしゃるって、ご本人は施設に入ったきり、もう出てこれないという状況の方も多いです。空き家をリフォームする資金として、市から援助等がありますか。本人は、資産力はありませんし、ご子息も「売れば」ということですが、そういう物件は売り難いという状態は確かにあります。リフォーム代は誰が出すのかとなると、悩ましく思います。

○中島委員長

民間賃貸住宅の場合は、今、上限 100 万円までということで国のお金が出るようになっていますが、個人の持家についてはなにかありますか。

○小林副委員長

今、空き家活用型グループホームであるのは、基本的には社会福祉法人が借り上げるものです。その社会福祉法人がリフォーム費用を負担して経営することが多いです。ただ、実際には、空き家をグループホームに使うと「基準法違反」と言われる状況があるため、それについて、わたしたちの研究では、自治体が条例なり市長決裁をすると可能です。それはぜひ検討したいと思います。

○林委員

その具体的な検討方法というのは、空き家の総チェックなどを地元でして、それを吸い上げて市がいくという、ローラー的なことをしたことはありますか。

○中島委員長

事務局に聞きます。空き家の調査の状況です。

○住宅政策課長

空き家の調査は、現状では行っていませんが、市民や住民から「危険な空き家がある」という話は、市民安全推進課に集約しています。

○中島委員長

そういう現状です。今後、空き家を本当に活用するのか。先程、グループホーム型で何かできるということをするには、ある程度根拠が必要とすれば、「そういう戸建て持ち家が集中している街」という形で調査をしてはどうか。他の自治体では、空き家調査はいろい

ろしていて、膨大に行うが良い結果が出ないというか、活用できるものがない現状ではあります。しかし、一つ事例が出てくれば次につながると思います。ほかにいかがでしょうか。

○福眞委員

今の話の続きです。私は、今、住宅をデイサービスに転用しようと、用途変更の申請中です。その前に、既存不適格建築物というものがあり、今、対応しています。既存不適格建築物では、住宅はなんとか調査してクリアするところまでできました。造成地で、むかし、県の許可が下りて、資料はありません。築 20～30 数年以上経っていますが、きれいな物件で、比較的構造もしっかりしています。

ただ、「ブロックが何段積んである」などという細かいところまで入れられると、現実的に難しい話になってくるというのが 1 点で、これから市と相談します。国も少し緩和はしてくれて、多少はできるようになりましたが、いざやってみると細かいところがあり、ハードルは高いと思います。ですから、こういうことをやろうとすれば、まず、そこら辺をどうするかを市とも協力して、「ここまでは良い」というものがないと広がっていかない気がします。

○小林副委員長

いわゆる、用途が変わるとなると、今、ご指摘のように、さまざまな厳しい規制がかかりますから、難しいと思います。そこで、用途が変わらない範囲はどこまでかは、自治体がある程度決めることができます。というのは、基準法には、用途が細かく書かれているものはないので、用途判断は特定行政庁に委ねられている部分があります。ただし、建築主事という担当者に「決めろ」と言われても、万が一、火災など事故が起きた場合、自分の責任になりますから上手くいかない。だから、市長決裁というか、あるいは議会が条例を決める等で用途判断を示さないとだめです。参考までに言うと、デイサービスについては、おそらく、100 平米以下であれば、用途判断上、住宅に付属する施設と解釈できる可能性があります。

○福眞委員

100 平米なら楽ですが、170 平米ぐらいあります。

○小林副委員長

100 平米を超えると難しいです。ただ、住宅のなかのデイサービスに利用する部分が 100 平米をきっていれば可能性はあります。

○福眞委員

ありがとうございます。

○中島委員長

この間も出てきましたが、困難な方に対して居住支援協議会を入れるかどうか。それから、今の話にもあるのですが、法的なことがいろいろあり、高齢者の住宅に転用できないといったとき、これは建築指導課になるのでしょうか、そういった辺りはどうか。この 2 つの問題は、居住支援協議会を立ち上げて行くか否か。あるいは、今の法的なことをどのようにクリアするかを考えると、事務局はどうですか。

## ○建築部長

建築部長でございます。居住支援の関係につきましては、今日お集まりの皆さんも含め、関係団体の方もいらっしゃると思いますが、そういうなかで、わたしどもとしてもつくった方が良く考えております。これも、この計画のなかで議論していただき、あるいは、協力体制をしていただければ、先程、「していただける」というお話もございましたので、その方向で進んでいきたいと考えております。それから、先程来、建築基準法のことが多々出ておりますが、この問題につきましては、確かに小林先生がいろいろ正しい部分と、今後、市で考えなければならない部分をご提案いただいております。現状のグループホームの考え方、あるいは、用途変更の考え方というのは、わたしどもとすると、現段階では、法に従った形で進めるしかないところで動いています。昨年、若干、法が緩和され、一般住宅の転用でグループホーム化するときには、「スプリンクラーをつければ良い」という形になってきてはおりますが、そこを越えていくものは、今の段階では、わたしども建築部とするとなかなか難しいと考えております。それから一つ、建築主事と市長という関係ですが、建築基準法で許可をしていくものについては、建築主事が執り行うこととなっております、そこに市長の意見が入らない法体制になっていますから、そこを上手くクリアできれば前に進むかと思えます。

「なんだ、建築部長、後ろ向きじゃないか」と言われてしまうかもしれません。そこは、また、皆さんとお話をしながら上手い方法があれば、今回の施策のなかで考えていただければとわたしどもも考えております。以上でございます。

## ○中島委員長

ありがとうございます。この件は、これ以上は結構です。

## ○小林副委員長

行政担当からすると、今のお答えが精一杯だと思います。これは、ぜひ、委員会というようなところから、政治家や議会、市長に上げて、それで決めてもらった方が良いでしょう。やはり、行政からはこれ以上は無理です。実際、すでに愛知県、福島県、鳥取県が同様の措置をしていますから、難しいことではありません。ただし、市長及び議会の相当な決断が必要です。万が一、事故が起きれば自分たちの責任になりますから。

## ○中島委員長

ありがとうございます。確かに、耐震でもよりまし耐震（東京都墨田区 簡易耐震改修）制度の活用促進に関わっていますが、誰が腹をくくるかという感じで、区長・市長、あるいは部長さんなのか、担当の方なのか、そういうことがあって責任の問題があります。ただ、市民の命を守る、あるいは、生活を改善するというときに、どれだけの決断ができるかという問題があります。これは検討委員会ですから、どの辺までやるのかわたしもわかりません。

## ○高橋(弘明)委員

今、皆さんのお話を伺ってしまして、計画目的に、「供給目標」とありますが、これは住宅の供給目標かと思えます。ただ、資料 6「住まい・施設の量」に、「低所得者が入居できる高齢者住宅が不足しています」とは書いてありますが、実際は、低所得者や単身高齢者が住めそうな住宅はあると感じました。空き家や、こういった基本的な制度が、新規なのか、見直しをかければ住めることができる住宅があるとも感じました。短絡的で申し訳あ

りません。ですから、供給目標のときに、その部分をどのように設定するのか。計画では、供給目標というと、明らかに増えることが一般的だと思います。ここでは、供給目標の次の、供給促進に関わる基本的な施策がかなり具体的に出ていますので、こういうところを検討するのは、関係法令、制度も精通しないとなかなか難しいと思うので、事務局に支えていただきながら、何がここで議論できるのかと感じました。

#### ○中島委員長

大変申し訳ございません。それは、司会の問題です。今日は、はじめてなので、皆さんがご意見をどのようにお持ちになっているかを聞きたく、いろんな形で議論させていただいたので、そういう疑問を持たれたと思います。次回からは、もう少し整理して、全体の基本目標などを。供給目標と言った場合、なにを供給目標にするかということもあります。まだ、ご発言なさっていない公募委員の清水委員、ぜひご発言ください。

#### ○清水委員

私は、先程、自己紹介のときに話しましたが、特別養護老人ホームで施設長をしています。その仕事のなかで日々感じることは、特別養護老人ホームに関しては、数が急速に増えているという現状があります。そのなかで、住まいのハード面の整備ももちろん大切だと思いますが、なかで働く職員というか。施設はつくったけれど、実際、そこに入ることができた高齢者が幸せに住む制度ができていのかどうかを考えたとき、やはり担い手である介護人材の問題があります。直接、この委員会の問題ではないとは思いますが、なにかしらハードの目標を立てるとき、担い手というソフトの部分も併せ持って考える視点が重要かと思います。そういうもあり、この機会にお話できたらと思いました。

#### ○中島委員長

ハードも内容に非常に関わります。震災復興の住宅に住んでいる人は、高齢者がほとんどです。

交流できる場があれば良いですが、そうじゃないところを多くつくって、仮設住宅で孤立しているところがあり、ハードは重要だと思います。その結果としておっしゃった、「幸せに暮らしているか」は、目的にするのだということです。地域のなかでいろいろな活動をしてということをどうぞ。高齢者の方で困られたことを、一番ご存知かと思います。

#### ○横井委員

民生委員協議会というのは、わたしも自治会でいろいろ聞いております。船橋市内では、24のコミュニティというものがあって、この高齢者施設はところどころにわたしも行かせていただいております。地域格差と言いますか、たとえば、市内の本町などはマンション、それから、わたしたちのところは、先程、お話をさせていただきましたが、高齢者率が非常に高く、今市内で1位です。そういったことから、この問題を抱えている地域はかなりあると思います。先程、住宅と福祉の連携ということで、私は高根台の奥になりますが、そちらに居住をしております。そういった地域の方々には、病院・介護施設といろいろなものを高根台は取り組んでおりますが、高齢者からみると、地域にそういったものがあるということで、よくお話・相談を受ける機会があります。この問題や介護問題などにも相談に応じておりますが、先程言われた包括とか連携です。これをもっと行政がしていただければ、話は進むのではなかろうかと思います。

#### ○中島委員長

ありがとうございました。最初におっしゃった、「地域によってずいぶん違う」ということですが、高齢者居住安定確保計画のなかで、地域毎にポイントを出すということはあるですか。確かに、地域により違うことがあります。団地などという、そういう分け方をするのは難しいかもしれませんが。

#### ○横井委員

とくに言えることは、集合住宅です。集合住宅に、ご高齢者がかなりいらっしゃいます。もちろん、民間のアパート居住者で、わたしどもが関係するところでは、家賃の約款というところでは、生活保護の人です。1つ問題があるのは、そこでお亡くなりになった例もあります。そういった問題で協議会に相談に来ますが、その場合、民生委員として対応はさせていただきます。今後、そういった問題が出てくるのではないのでしょうか。そういう人は確認しております。

#### ○中島委員長

ありがとうございました。地域によって問題の違いがありますし、それから、非常に困難な低所得高齢者が入ったということですが、認知症になるのは、お金の有なし関係はないです。

そういった問題も抱えながら、市としてこの計画をどのようにつくるかです。難しそうですが、検討課題にはなると思っています。それから、おもしろいことですが、「高齢化しているマンション管理組合」ということで、そのような時代に入っています。今は、船橋市は若いですが、10年20年30年後はどうなるのだろうというのもあります。でも、子ども世代が、もっと元気に入ってくれば、高齢化率は変わります。2番目が、基本的な問題かと思えます。しばらくはしょうがない、高齢化の問題にもクローズアップされるだろう。今、私はいろいろ言いましたが、今日、提案していただきました問題と課題、基本的な目標について、まだご意見されていない方、いませんか。

#### ○高橋（弘明）委員

議事録が残るということで、話をさせていただきます。賃貸住宅が、もう少し開放されないかということで、わたくしどもの協会と船橋市とで話し合いをしたことがあります。ただ、その際に、老人を入れて亡くなったとき、「旅行死亡人・行く先がわからない方」という状況でないと市は扱えないということがありました。わたしたちの業界では、数年前までは、生活保護の方はあまり入れませんでした。ところが、先程申し上げましたように、賃貸住宅の空きが増えていって、逆に今では生活保護の方の入居を勧めているぐらいです。今回は、2,000円程生活保護の金額が下げられたようですが、そのような方たちを入れるようになりました。むかしは、病院で亡くなる方が多かったですが、今は「自宅で亡くなりましょう」ということになってきて、多分、家で亡くなられて数日経って事件にならない限りは、経済的損失が多くなる時代はまもなくやってくると思います。なので、船橋市に、「保証人のような形になっていただき、老人の方と契約するときには、電話連絡をしていただくなどをしていただければ、住宅の安定供給につながるのではないのでしょうか」ということは申し上げたことはあります。ただ、それについては、「難しい」という結論であったので、今回、こういう場が設けられましたので、そのことについて、もう少し深く考えていただければと思います。住宅の供給については、大家さんは商売ですから、家賃を払ってくれる方がいて、経済的損失がなければ貸します。なので、県でやっている、「災害の場合には、連絡がつくように」ということで、船橋市も確か数千戸を貸し出しているところだと思いますが、それについて知っている方も多くない。そういうようなところを

固めていけば、住宅の供給・安定は加速度的に増えていくと思います。ですから、一步踏み込んだ形で、行政からのアプローチがあれば、われわれ業界はタイミング的には協力できる状況になっていくだろうと思います。意見として言わせていただきました。

○中島委員長

今、行政に対する要望として出されましたが、居住支援協議会をつくりますと、そこでは、意外と民間のなかでの見守りなど、死亡したとしてもできるだけ早く見つけるという仕組みができはじめつつあるところもあります。ですから、そういうことも考え、行政としてできることと、民間でももう少し登録のようなことができないか。たとえば、業界として保険制度をつくるなど、いろいろなことが検討できると思います。居住支援協議会まで待つか、この委員会で案として出すか、その辺りを検討したいと思います。ありがとうございました。

時間になりました。よろしいでしょうか。

○山田委員

高橋委員から UR という話がありましたので、直接、策定委員会とは関係ありませんが、少しお話を。高根台の話では、ぼくたちはハードは得意ですが、ソフトが非常に苦手な UR でして。

そう思っておりますので、勝手ですが、策定委員会のなかでの意見を参考にさせていただいて、これからやっていきたいと思っております。もう 1 人の高橋委員の話と少し関連しますが、6 月 12 日に改正都市機構法が衆議院本会議で可決しまして、近接地の建て替えができるようになります。皆さん、これを記憶していただき、UR を使っていただきたいです。今までは、境界を接している隣接地でしか建て替えはできなかったのですが、近接地という少し離れていても大丈夫になりました。団地名で具体的な話をしますと、たとえば、金杉台団地は 440 戸の団地で、船橋駅からバスで 20 分かかります。たとえば、高橋委員から情報提供を受け、駅前に大きな土地が確保できれば、そこに持ってきて建て替えをすることが UR は可能になりましたので、ぜひ、その辺も策定委員会の計画のなかに使っていただければと思っております。今までは、自分たちの土地のなかでしか建て替えをしてこなかったですが、皆さんの情報提供・連携を得て、駅前にコンパクトシティをつくることも UR としてできるようになりました。少し PR めいていますが、そういうことも策定委員会の記憶に入れて進めていただければと思っております。どうぞよろしく願います。

○中島委員長

どうもありがとうございました。進め方が悪かったです。議論はこのぐらいにして、整理していただいて、次回に入る形にします。

**(3) 今後のスケジュールについて**

○中島委員長

議題 3 「今後のスケジュール」についてです。申し訳ありません。事務局からご提案ください。

○事務局

それでは、資料 7 をご覧ください。高齢者居住安定確保計画の策定フローとなります。本日同様、9 時から開催された住生活基本計画策定委員会と同日開催を予定しております。

次回については、8月6日木曜日に開催する予定です。資料では、午前・午後としておりますが、本計画は午後1時半開始の予定でございます。訂正お願いいたします。策定委員会は、文書審議を含め全部で6回の開催を考えております。このフローは、あくまでも現時点のもので、今後、開催回数を含め、時期、内容等については、変更されることもありますので、ご了承ください。なお、この策定委員会と同時並行で庁内検討委員会を開催していきます。

以上でございます。

○中島委員長

ありがとうございました。今後のスケジュール等について、何かご意見はございますか。よろしいでしょうか。

それでは、今日は議題すべて終わりました。最後に、「その他」がございしますが、皆さまから、「検討していただきたい」ということがありますでしょうか。事務局から、何かありますか。

閉会

○中島委員長

それでは、今日の第1回船橋市高齢者居住安定確保計画策定委員会を終わりにしたいと思います。ご協力、どうもありがとうございました。

以上