

第4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10月28日（水）11時00分から12時31分まで
場 所：千葉県船橋合同庁舎3階 分室会議室
出席者：【委員】 中島明子、小林秀樹、福眞節歳、高橋弘明、高橋章博、中基雅幸、山田淳巳、近藤康紀、宮澤久志
【市職員】 野々下介護保険課長、五十嵐包括支援課長、斎藤地域包括ケアシステム推進室長、笹原高齢者福祉課長、藤城高齢者福祉課係長、上村高齢者福祉課係長
欠 席：林まり子、畔上加代子、柿沼恵美子、清水道徳
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. 第3回船橋市高齢者居住安定確保計画策定委員会の議事録について
 3. 議事
 - （1）第3回策定委員会の指摘事項について
 - （2）施策について
 - （3）素案について
 4. その他
- 【資料】**
1. 第3回 高齢者居住安定確保計画策定委員会における指摘事項と対応
 2. 高齢者施設等一覧
 3. 船橋市高齢者居住安定確保計画（素案）

開会

○中島委員長

それでは、第4回高齢者居住安定確保計画策定委員会を始めます。

まず本日の出席のご報告を事務局からお願いします。

○事務局

林委員、畔上委員、柿沼委員、清水委員の4人の方から欠席のご連絡をいただいております。

○中島委員長

ありがとうございます。欠席は4人ですね。本委員会には特に規定がありません。委員会は成立しており、審議が進められるということですので始めます。

1. 委嘱状交付

○中島委員長

本日は、新しい委員がおられます。

次第の1に委嘱状交付とございます。事務局からお願いします。

○事務局

平成 27 年 9 月 25 日付で、横井委員より、体調不良のために退任届が提出されました。船橋市民生児童委員協議会に委員の推薦を依頼したところ、中臺雅幸様のご推薦がございました。本日付けで委嘱状を交付いたします。

○住宅政策課長

船橋市高齢者居住安定確保計画策定委員を委嘱します。期間は平成 28 年 3 月 31 日までです。

○中島委員長

中臺委員、自己紹介をお願いいたします。

○中臺委員

今回の会議から委員に任命いただきました、船橋市民生委員児童委員協議会から来ました中臺です。どうぞよろしくお願いいたします。

○中島委員長

ありがとうございました。よろしくお願いいたします。

続いて、会議の傍聴についてです。船橋市高齢者居住安定確保計画策定委員会は、船橋市の情報公開条例第 25 条の規定により、会議の公開が必要になっております。今日は傍聴者の方がお二人いらっしゃいますので、早速ですが入室していただきたいと思います。よろしくお願いします。

傍聴人の方にお伝えしたいのですが、お手元にお配りしてある注意事項を遵守していただきたいと思います。どうぞよろしくお願いいたします。

今日の会議は、終了を 12 時 30 分に予定しておりますので、議事進行等ご協力ください。よろしくお願いいたします。

2. 第 3 回船橋市高齢者居住安定確保計画策定委員会の議事録について
--

○中島委員長

それでは議題の 2、議事録について、事務局から説明をお願いいたします。

○事務局

第 3 回高齢者居住安定確保計画策定委員会議事録については、ご確認いただきありがとうございました。特に修整の指摘はございませんでしたので、この議事録をもちまして承認をお願いいたします。

○中島委員長

ありがとうございます。議事録に関してさらに何かご指摘はありますでしょうか。よろしいですか。これはホームページで公開されることになります。

3. (1) 第 3 回策定委員会の指摘事項について

○中島委員長

では今日の本題である議事に入りたいと思います。3点あります。

議題1（1）の第3回策定委員会の指摘事項について、事務局から説明をお願いいたします。

○事務局

指摘事項についてご説明いたします。まず資料1をご覧ください。第3回策定委員会での指摘事項を3つの項目に分け、指摘事項とその対応についてまとめたものでございます。

1つ目は、高齢者施設等一覧についてです。資料2をご覧ください。前回の会議での意見を踏まえて、費用の詳細を載せました。なお、この資料は、本委員会での説明用に作成したものであり、計画書には、施設の概要のみ掲載したいと考えております。

2つ目は、高齢者居住安定確保計画の体系についてです。基本目標の考え方について、「現在の住まいに住み続けられる」、「高齢者向けの多様な住まいを備える」、「地域で見守っていく」という順序で記載していた方が分かりやすいというご指摘がございました。また、地域での居住支援についても記載すべきとの意見がございました。これら踏まえて再整理を行いました。詳しくは議題3でご説明いたします。

3つ目は、施策についてです。新規施策をどのように展開していくかを知りたいというご意見がありましたので、再整理を行ないました。サービス付き高齢者向け住宅については供給量を示しました。バリアフリー化助成に関しては耐震改修とセットでできるように庁内の連携構築を図っていきます。施策について議題2で詳しくご説明いたします。以上です。

○中島委員長

ありがとうございます。前回の指摘事項でございますけれども、ご意見、追加の質問などはございませんか。資料は大変分かりやすくなったと思います。

3.（2）施策について

○中島委員長

議題2の（2）施策について、事務局からご報告いただきます。

○事務局

施策についてご説明いたします。資料3「素案」の40ページをご覧ください。以前A3で配布しておりました高齢者居住安定確保計画の施策を基本目標ごとに載せております。次のページをご覧ください。施策ごとに詳細を記載しております。

新規施策の具体的な内容についてご説明いたします。なお、新規施策については、かぎ括弧により区分しております。

41ページの（4）をご覧ください。自立支援のための住宅のバリアフリー化等の支援です。こちらの支援の目的は、住宅の性能を向上させるための改修工事の一部を助成することにより、安心して居住することができる住宅の普及を図ること。また、自宅内での転倒予防等、家庭内での事故防止および動作の容易性を確保することです。これにより健康の保持および介護予防に資すると考えております。

新規施策の対象の工事として、手すりの設置、段差の解消、浴室・トイレの改修、引き戸の変更、廊下等の幅の拡張、断熱改修、床表面の滑り止めを考えております。また、対象要件としては、申請者および同世帯全員が介護保険の要介護または要支援の認定を受けていないこと、重度障害者等の住宅改造費の助成を受けていないこと等を考えております。

次は、(5) 分譲マンションの共用部分のバリアフリー化支援です。施策の目的は、分譲マンションの共用部分の安全性を向上させるための改修工事に要する費用を助成することにより、安心して居住ができる良好なストックの形成を図ることです。対象となる工事としては今、廊下・階段などの段差の解消、手すりの設置、床のノンスリップ化、通路や開口部の拡幅、エレベーターの設置等を考えています。

次は、43 ページの(3) 親・子世帯近居同居の支援の施策です。施策の目的は、離れて暮らす親世帯と子世帯が近居する際に必要な仲介手数料や登記費用等を補助することにより、安心して住み続けられるよう、住環境の向上および定住化を図ることです。近居の距離は同一小学校区または1.2キロメートル圏内で考えております。

続いて45 ページの(3) 高齢者の住み替え支援です。施策の目的は、賃貸住宅に居住する高齢者が、立ち退きの要求を受けたり住環境を改善するために住み替えをする場合に、転居に関わる費用の一部を助成し、高齢者が可能な限り自立して住み続けられるよう支援することです。転居の費用の対象として、礼金、仲介手数料、引っ越し経費を考えております。

次は、46 ページの(5) 居住支援の仕組みの構築についてです。居住支援協議会の設立を検討しております。居住支援協議会の概要を48 ページに掲載しているとおり、低額所得者、高齢者、障害者等の住宅確保要配慮者に対して民間賃貸住宅への円滑な入居の促進を図るため、市、関係団体等が連携し、住宅確保要配慮者および民間賃貸住宅の賃貸人の双方に対し住宅情報の提供等の入居支援を行うものです。居住支援協議会を設立することにより、官民協働で、保証人制度や空き家の活用手法などについても検討を行うことができるようになります。ただし、協議会で重点的に取り組むべき課題をしっかりと整理しておくことが重要なため、来年度は準備会の設立を考えております。準備会では、入居支援のための必要な施策・組織・委員構成、設立までのスケジュール等を定める予定です。

自立支援のためのバリアフリー化、分譲マンション共用部分のバリアフリー化、居住支援協議会の設立については、住生活基本計画と同じようなご説明をしております。以上です。

○中島委員長

ありがとうございました。高齢者居住安定確保計画の新規施策について説明がありました。これについては、この会議の直前に開催されている住生活基本計画策定委員会で議論されたことと重なっています。少し補足をしたいと思います。

41 ページの基本目標1です。基本目標1は自宅で住み続けられるために何をするかという施策です。この中に(4) 自立支援のための住宅のバリアフリー化支援というものがあります。対象者は、要介護認定を受けていない人となっています。工事内容には、バリアフリー改修だけでなく、断熱改修も入っています。断熱改修は、要介護認定を受けている人にとっても必要なことなのですが、介護保険のメニューには入っていないので、これの取り扱いをどうするかが議論になりました。

続いて(5) 分譲マンションの共用部分のバリアフリー化支援について。共用部分のバリアフリー改修を行なうのはよいのですが、分譲マンションでできるのかどうかということ、また、一般的な共同住宅全般を対象として、つまり、賃貸共同住宅も含めてほしいという意見もありました。

○小林副委員長

賃貸住宅も入っているようです。

○中島委員長

こちらに入っているからいいのですね。賃貸住宅への支援は共用部分も対象になるのですか。

○事務局

住戸内だけです。

○中島委員長

共用部分を対象としたバリアフリー改修について、分譲だけではなく、賃貸についてもできないかということが論点になりますね。後ほど議論しましょう。

43 ページの（３）親・子世帯近居同居の支援について、UR都市機構もやっているという報告があって、これについては、URでやっているものと船橋市でやろうとしているものが両方使えるとのことでした。その辺のことが役立ちそうだと思います。

居住支援協議会については、43 ページ（５）の空き家の有効活用のところに船橋市居住支援協議会の「設立等を検討します」とあります。46 ページ（５）のところでは、居住支援の仕組みの構築について「支援を検討します」となっています。「検討します」ではあいまいなので、実際に立ち上げようという考えがあるのならば、ここは「目指します」あるいは「準備会を立ち上げます」とし、もうやるのだということが分かるような表現にしていかががでしょうか。

ただし、居住支援協議会は、次年度はまだ設立しませんので、次年度は準備会をやって、その次の年に設立するということになってくると思います。その辺を本当にやるという意味が分かるような表現にしたかどうかというような意見がありました。長くなってしまいましたが、補足ということでお話ししました。

先ほども少し触れた 40 ページをご覧ください。40 ページの目標 1 の内容は、既存の住宅に住み続けるための住宅の質の向上と、バリアフリーなどです。それから、目標 2 では、多様な住まいとあり、高齢者の状態に合わせて多様な住まいがどれだけ提供できるのか。サービス付き高齢者向け住宅のこともここに入ってきます。これは後で供給計画につながってきます。目標 3 では、地域に住み続けられて、適切な住まいに入居できるための居住支援の充実といったことが入っています。基本的にはこのような枠組みになっているということでご理解いただければと思います。

では、どうぞ皆さま、だいぶ整理していただきましたがご意見があればと思います。

前回おられなかったこともありますので、小林副委員長のご意見をいただきたいと思います。

○小林副委員長

全体としては非常に分かりやすい内容になっていると思います。43 ページの一番下に少し書いてあるのですが、現在、いわゆる制度によらない高齢者の暮らし方、住まいもかなり普及し始めていまして、高齢者が一緒に集まって暮らすとか、いろいろなかたちが今、出てきています。それらについてどう取り上げるかということがあります。

私は、居住支援協議会が設立されるのであれば、その中で、そういう住まい方についての情報を提供してほしいと思います。それから、優良業者と変な業者がいますので、優良業者について紹介いただくということをやられるといいと思います。制度に乗っている部分については、多分、今挙げているもので大体整理されているのではないかという印象です。

○中島委員長

ありがとうございます。37 ページをもう一回見ていただけますか。37 ページには基本的な視点の図があり、その下に、1、住宅の質の向上、2、多様な住まいの確保、3、居住支援とあります。4、5、6については、基本的な視点としては入っているのですが、これは住宅担当の部署がやることではないと思いますけれども、恐らくコミュニティーの充実とか医療介護等との連携だとか、それから住環境の支援ということも併せて重要なことなので、住宅施策の視点として挙げているものです。この辺はいかかでしょう。

URの山田委員、先ほどの近居の話で、市との関係で、どうできるかという辺りなど、ご意見はございませんでしょうか。

○山田委員

前の会議と重複する方もいらっしゃいますけれども、別の会議ですので、丁寧にご説明したいと思います。

UR独自の近居制度があり、「近居割」と呼んでいるのですが、最初はURとURの場合に適用し、例えば、船橋市内のURにお住まいの場合に5%割り引きますということをやってきました。これからは親世帯、子世帯のどちらでもいいのですが、一方が船橋市に住んでいらっしゃる場合は、その居住形態にかかわらず、URに新しく越してきた方について、その方のお家賃を5%割り引こうという制度をはじめています。今、千葉県内では、幕張ベイタウンにお住まいの皆さんに対してそのような制度をやっております。1月をめぐりに船橋市さんでもそれを採用しようと考えているところです。それは先ほど委員長からおっしゃられたように、船橋市の制度ができたとしても、それと併用できるというものです。

ただ、残念なのは、例えば、新たに越してきた方の親世帯がURに住んでいて、子世帯が分譲に既に住んでいる場合は適用になりません。そこが少し残念と言いますか、そこまでは措置できなかったというところです。1月を目途に今、親・子世帯どちらも船橋市にお住まいの方について、URの家賃を割り引こうという制度を検討しているところです。その報告でございます。

○中島委員長

ありがとうございます。そうやっていろいろなかたちで工夫してくださるのはすごくいいと思います。他にはいかがでしょうか。基本目標1について何か意見はございませんか。自宅で住み続けようといったときにどうなのかということですが、

基本目標1の(1)の2つ目で、建築士事務所協会では専門家による相談をされているようですが。

○福眞委員

はい。行なっています。

○中島委員長

そのときに住宅のバリアフリー化を推進するというものがあるのだけれども、耐震はどうなのですか。これはセットでやった方がいいのか、セットでなくてもいいから耐震はやった方がいいのかなど、どのようにお考えですか。

○福眞委員

ヒートショック対策も入れて全てをセットでやると結構お金がかかると思います。その住宅によって、これが必要だというものをわれわれは勧めています。予算のこともあるで

しょうから、どれを取るのかはあるのですが、耐震化は先にやっておくべきだと思います。これは私個人の考えなのですが、家が壊れてしまったら他のことをいくらやっても意味がなくなるので。それぞれケースごとに違いますが、なるべく取り入れるようにやっています。

○中島委員長

そうするとここは下の（４）と関連して、住宅のバリアフリー化と断熱改修と耐震などは、一緒に書いた方がいいでしょうか。

○福眞委員

同時に話はできますので、一緒でもいいと思います。

○中島委員長

それはメニューがあるといいかもしれません。市ではいずれも助成金があるということによろしいでしょうか。

○福眞委員

バリアフリー改修の助成はありますが、断熱改修の助成金もありましたか。

○中島委員長

今度、この（４）により、新しく始めることになります。

○福眞委員

助成するのでしたら一緒でもいいと思います。ただし、全部を一遍に出来る方は、出来ない方があるのでしょうか。

○中島委員長

先ほど簡単な説明がありましたが、断熱改修についてももう少し詳しく説明してください。バリアフリーの中に入れられるといいのだけでも。

○事務局

バリアフリー化のところで、断熱改修も対象としたことについてですか。

○中島委員長

どのような断熱改修を考えているのか教えてください。

○住宅政策課長

まだそこまでの検討はしておりません。今考えられるのは、窓をペアガラスにするとか内窓を付けるとか、断熱材を入れるとかを想定しています。委員の皆様からアドバイスをいただければ幸いです。

○福眞委員

本格的に断熱改修を行うには、壁、窓、床などいろいろとあります。本格的にやるのは難しいのですが、その中でその家に合わせてどれだけ取り入れていくかがポイントになります。

○中島委員長

その辺についてはこれから制度を設計するわけですね。

いろいろなケースに合わせて、どの辺をやったらいいかということを相談しながら助成制度が使えるようになるとういですね。

○福眞委員

屋根を改修すると何万円まで、窓を改修すると何万円というように、個別に示していただいた方が進みやすいように思います。金額は幾らでもよいのですが、市にそのような対策があることは、われわれも説明がしやすいのです。

○中島委員長

それを普及させて、相談会などのときにやっていくことは大変大事なことです。副委員長いかがですか。

○小林副委員長

全体に共通することですけれども、これらの活動の担い手がどういうものかというイメージが希薄です。

具体的に紹介すると、41 ページのバリアフリー化について、今はなくなってしまったのですが、一昨年まで、千葉県の中で、バリアフリー化を推進するための専門家同士の研修事業が行なわれていました。それは、民生委員の方とか、建築士の方とか、介護福祉士の方とか、そういう異分野の人たちが一堂に集まって、実際にバリアフリー改修はこのようにやるのだということを、それぞれの知識を提供しながらやって、非常に好評だったのです。

ただ、千葉県は予算がなくなって、制度がなくなってしまいました。もし船橋市で可能であれば、いろいろな職種の方が集まってバリアフリー化について議論すると、すごく効果があると思うので、実験的にやっていいただくといいかもしれません。

○中島委員長

千葉市がやっているものを聞いたことがありますが。

○小林副委員長

千葉市でやっていましたか。

○中島委員長

住まいと福祉の会というところです。

○小林副委員長

あそこは県の事業だと思いましたが。

○中島委員長

千葉市から委託を受けて行なっていました。

○事務局

指定管理者制度で、千葉市社会福祉事業団が実施しております。

○中島委員長

本当にここでもできると私はすごくいいと思います。

○小林副委員長

県の事業みたいなものもそうだけれども、同じNPOの方が主にバックアップして研修を行うのです。

○中島委員長

居住者に対して行うということもあるけれども、ケアマネジャーはキーパーソンになります。ですから、そういった方や業者さん同士などでの研修も有効だと思います。自治会の方にもお願いしたりして。

○中臺委員

バリアフリー化の関係ですが、この基本計画として、こういう出し方は妥当だと思います。最初に情報提供があって、それを促進していった支援はこうしますという並びで出していますので、先ほどから出ているバリアフリー化と断熱改修等ということについて、まだ、細かいところはこれから検討することになっているのならば、今の段階の表現としてはこれで私はいいのではないかと思います。

ただ、ここで支援と言っていますので、バリアフリー化だけではなく、屋根ですとか窓ですとか断熱材等の一部の工事費を負担するということが大きな多分ポイントだと思うので、助成することを検討していくということですから、これでいいと思います。

ただ、今後検討していくに当たって、例えば、バリアフリー化するのに、一個人の親族の方が「玄関のところは危ないからこういう手すりを付けました、助成してください」、「はい、OKですよ」と助成をするのではなくて、身内の方が作って、大工さんに言って「この位置に」といったときに、実際に介護を受ける人からすると、取り付ける位置が低過ぎたり高過ぎたり、あるいは握るところが太過ぎたり細過ぎたりして、本当はあまり安全の確保ができていないことがあります。

それを検討する際には、市で助成するにはこういう高さ、こういう材質のものでこういう止め方をしなさいというようなマニュアルがあると、この助成金が生きてくるのではないかと思います。

今後、検討するときには、そういったことをきちんと市のほうの助成金が無駄にならないように、作ったけれどももう一回やり直しということが出てこないようなマニュアルを作っておくと、より一層市の政策が助成金と一致して有効になってくるのではないかと思います。その辺を検討していただければと思います。

○中島委員長

小林先生が先ほど言ったことに関連するのですが、マニュアルはマニュアルでよいけれども、手すりの高い、低いは個別に違ってきます。ですから、本来は、専門家の方が現地を見て、例えば、建築家、理学療法士、作業療法士の方などが見た上で、どうやるのがよいか検討することが必要なのだと思います。介護保険制度になってからは、ケアマネジャーと業者だけで、ある程度作ってしまうので、そこをもう少し、先ほどのお話のように、研修事業や、相談事業などで対応すると、今おっしゃられたことができるようになると良いと思います。

○中臺委員

作れば良いというのではないです。実態に合っていないといけませんね。

○中島委員長

かえって使われないものが置いてあったりする場合もあります。

○福眞委員

そうです。あります。

○中臺委員

私どもは、そういうものを見ているものですから。

○福眞委員

取り付けが弱くて危ないものもあります。

○小林副委員長

今の件で、例えば、ケアマネジャーからはこの高さがいいですよ、建築士からは補強がないとそこには付けられないですよ、といった意見交換をすると、お互いに気が付くことがたくさんあるらしいです。

○福眞委員

下手に足付きの手すり付けてしまい、足が引っ掛かったらどうするのだろうと思うものもあります。

○中島委員長

本来は多職種というのか、いろいろな人たちが一緒になってやるべきことですね。介護保険からはお金が出ませんから、そこをカバーするかたちで、地域包括支援センターか市が相談にのり、チェックをするとか、そのようなものを是非作ってほしいのです。(1)のところに入れられないかということです。

○近藤委員

断熱改修工事ことですが、今のお話を伺っていると壁とか屋根とかものすごく大きな話しになります。今、ヒートショックで一番多いのは、トイレとお風呂の着替え場所です。そちらだとそんなにお金が掛からなくてもできるから、そういったところをまず指導して、それから家全体の断熱をするというかたちでやられた方がいいのではないかと思います。

○福眞委員

私が言っているのは、耐震補強工事などを行った際についでに行う場合のことです。外壁からやる耐震化もあります。そのときに外壁材を剥ぐのですけれども、剥いだところに断熱材を入れて工事をするわけです。また、屋根についてもやるのかやらないのか、どこまでの工事をするのかは様々です。ですから、壁に対する補助金とか、窓についての補助金とか、個別に対応できるようになっていると非常に有効だと思います。

○中島委員長

今、おっしゃっていることは、もう少し簡易なやり方でもヒートショック対策は可能だということですね。そこを温めるだけでもいいから、住み方の工夫で済む場合もあるので

はないかと思います。

○福眞委員

工事をしなくても、エアコンなどにより多少は防げるわけです。臨機応変に対応すればよいと思います。

○中島委員長

そのようなかたちで、すごいものを作るだけではなくて、住み方の工夫をアドバイスしていくことも有効ではないでしょうか。

○近藤委員

家を全部変えなければいけないのかという感じがしたもので、先ほどの発言をしました。

○中墓委員

あくまでも計画ですから、あまり細かいことを表現していってしまうと、実施計画のようになってしまいます。多分、市のほうはそういうことを配慮しながら表現していると思うのです。少し便利な言葉ですが、断熱改修等と言っている中には恐らく今、言った一番大事なトイレ、風呂は当然含まれているのですよね。それは今度、実施に至る段階ではそういったことも細かく、どういった改修が含まれるかはやはり助成を受ける人からすると興味のあるところですから、細かく出すというふうにされたらどうかと思います。

○中島委員長

これが一般に読まれたときに、すごい改修をしなければならないようなイメージではなくて、住み方や建物改善とか、ちょっとしたことでもいいというように、何か工夫が要るかもしれません。それは検討していただきましょう。

今、基本目標1でいろいろ意見が出ましたけれども、2、3も併せていかがでしょうか。

○中墓委員

基本目標2のところ、高齢者向け住宅の供給誘導という項目があります。この真ん中の項目に、サービス付き高齢者向け住宅があり、「結びのほうでサービス付き高齢者向け住宅の市街化調整区域の建設を制限します」としています。制限しますですから許可することもあると思うのですが。

ただ、今の1の計画を実施していくときに、何でもかんでも市街化区域でなければならないとすると、施設をつくるほうからは市街化区域に土地を求めて施設を作るのは大変厳しい状況だと思うのです。特に、船橋の場合には、市街化区域の土地の値段が他市に比べて相当高いと思います。そういうときに、例えば、市街化調整区域の中で建ててもOKだということ、そういう施設をつくる方が多くとは言わないまでも、手を挙げる方が増えてくるのではないかと思うのです。それをあえてこの目標の中で市街化区域内に制限しますというと、どんどんこういったことを供給していくという誘導のところなのに、マイナスのイメージになるように思えるので、その辺をもう少し違う表現にされた方がいいのではないかと思います。

要するに今、現在でも市街化調整区域に建っている老人関係とか介護関係の施設があります。そういうところに建っているということは、やはり、事業者からすれば、市街化調整区域の方が土地を求めやすいのだと思うのです。この表現を見て、市街化区域に建てなさいと取られると、市街化はなかなかそういった事業を実施しにくいということになりま

す。市街化調整区域には制限があるとは思いますが、そういうことも踏まえながら、供給を増やしたいという項目のところでは、ここの建設を制限しますという表現ではなく、推進していきたいとなるように、表現を工夫した方がいいのではないかと思います。

○中島委員長

これについて市のほうからお話をいただく前に、高橋委員のほうから今の意見と同じなのか、あるいはどう考えているのか。もし何かお考えがあれば意見をいただければと思います。

○高橋（章）委員

難しいですね。市の具体的な説明を聞いていないのですが、制限するということは確かにおっしゃる通り、バランスが取れていない。誘導、供給しますと言っておいて制限がある。確かにそうです。サービス付き高齢者向け住宅、これもかなり無尽蔵に建てられるような状況にあるという表現でよろしいでしょうか。そういった意味で、いくらかその需要と供給を制限するということはどういうかたちですかということはあるにしろ、制限という言葉ではないですが、需要と供給のバランスをどう取るというところは適切かと思います。そこが、今日は包括支援課長もいらしていますが、この地域包括ケアシステムの中の住まい、また住まい方というところの部分でも難しさが自治体と市民というか、住民、関係者に要求されているところだと思うのですが、そこら辺は難しいです。

○中島委員長

市からのお話をやはり聞いた方がいいですね。ここの考え方をどうぞ。

○住宅政策課長

高齢者向けの施設は確かに市街化調整区域にも建てられていると思いますが、現在サービス付き高齢者向け住宅は市街化区域に限っております。これはサービス付き高齢者向け住宅は施設ではなくて住宅であるという発想が第一でございます。

実際に国のほうもその辺は気にしまして、地価が安くアクセスの悪い郊外への立地が目立っているけれども、それはいかなるものかみたいなことも出ております。お住まいの方のアンケートの結果を見ましても、便利なところを求めているという状況があります。必ずしも要介護状態になっていないお元気な方が、サービスが付いているマンションのような感覚でお住まいという状況もありますので、あまり不便なところに建ててしまうと入居率への影響が懸念されるかと思っております。

○中島委員長

入居率が実は8割になっているのです。だからサービス付き高齢者向け住宅も質によっては、がらがらということがあります。

○中基委員

確かにその通りだと思います。同じ船橋の場合でも、市街化調整区域といっても豊とか大神保の方に行くと、確かに生活のライフラインが整っていない部分もありますから、そういうところについては入居する人からすれば不便だという感覚があります。

ただ、船橋の場合は、特異な地形をしていて、駅から5分か10分ぐらいの場所でも市街化調整区域になっているところがあります。ですから、そういったところもこの表現を見せしめと建てられないのかということになってしまう。供給を誘導するという項目にな

っているのならば、表現をもう少し変えてやると、そういうところでやりたいという方も出てくるのではないかと思います。十分この表現は分かるのですが、船橋の場合には市街化調整区域が必ずしも医療・福祉・介護に不便という地域でないところもあることを考えて、もう少し工夫が必要かと思います。

例えば、医療センターの周りなどは調整区域ですが、医療センターがあって、あそこに建てている福祉施設があります。あのようなところは、ここで表現しているように医療等が使いやすいところが望ましいとするならば、調整区域でもそういうところがあるわけですから、その辺のところを考えると、もう少し工夫が必要かと思いますので、ご検討をお願いします。

○中島委員長

きっと地域のバランスのようなものがあります。そこに住む人たちが使いやすい、高齢化しても住み続けられるために、どういうものを入れるかということもあります。

小林先生のほうから、この辺りのことについてのお考えをお聞かせください。

○小林副委員長

これは高齢者住宅への需要がどうかという話と、一方で、まちづくりをどの程度まで繕うというか、それを認めるかというもののバランスで決める話なので、必ずしも、高齢者向け住宅からの視点だけで議論できる話ではないと思います。

もし船橋市が一定程度、町の中に緑地帯とかそういうものを残したいというようなまちづくりの要請があれば、やはりこれはこういう表現にならざるを得ないと思います。本当に需要が高くなれば市街化調整区域そのものの用途替えをするほうが大切で、そのように検討していくべきものではないかという気はします。

○中島委員長

他にありますか。今のことでいいし、目標2の多様な住まいをということで多様な住まいに住みたいと、身体状況の変化、あるいは独り暮らしになるといったときの対策です。

6番目にリバースモーゲージの情報提供とありますけれども、これは大丈夫でしょうか。入れる必要はあるのでしょうか。いつも思うのですが、本当にこれを使おうとして使えるのかどうか。市ではどのようにお考えですか。

○宮澤委員

社協のほうでは確かに検討課題にはなっていました。けれども、これが本当に実現可能かどうか全く見えない状況です。ですから研究を続けているというのが現状です。

○中島委員長

情報提供ですね。要するにバブルというか、ある程度右肩上がりに近いような安定した経済状態でしたら、その価値は担保されるけれども、今は持ち家の価値がすごく下がっていますから、それを活用するというのはこちらリスクが大きくなります。それから、それを市がやることなのか。それはどうでしょうか。結構、不安を感じるところです。

○宮澤委員

これはデータの的なものがないです。ですから研究するにしても何をもって将来的なものを見据えていくのかがないので、というのが今、私の持っている情報です。

○中島委員長

事例については、海外の事例があることと、武蔵野市がやったことぐらいです。話題になった当時からもう何十年もたつのではないのでしょうか。

○宮澤委員

そうです。

○小林副委員長

銀行でこれを取り扱っているものがあるのですが、その銀行に船橋市で実施例があるかどうか聞いてみてはいかかでしょうか。あともう一つ、正確ではないですけど高齢者住宅関係で確かりバースモーゲージで国が制度化しているものがあるので、それを利用しているのが船橋市にあると思います。それをチェックされてみるのもいいかもしれません。私の予感ではほとんどないのではないかと思います。

○中島委員長

ここにあるけれどもスローガンだけだとしたら、この出し方は検討してもいいのではないかと思います。

43 ページの冒頭のところで、先ほど小林副委員長が言っていた、グループホームなどをどのようにやるかについて議論したいと思います。この枠の中には収まらないけれども、多様な住まいについてももう少し入れてはどうかということです。制度に乗らない高齢者の住まいについてどのようなに取り扱うか。ご意見があれば。

○小林副委員長

一応、43 ページの一番下に表現としては入っているなのでこれでいいと思います。

○中島委員長

つまりこれは空き家の有効活用として入っているということですね。

○小林副委員長

新規建設する場合は、大体制度に乗せて作るものが多いので、ほとんどは空き家活用です。

○中島委員長

これでいいですか。

○小林副委員長

ただ、ここにグループホームも入れたらどうですか。空き家をグループホームにするとか。

○中島委員長

ここにグループホームはないですね。43 ページ空き家の有効活用の3つ目のポチのところに高齢者向けのグループホーム、認知症に限らずということで、入れましょう。

○小林副委員長

障害者とか認知症に限らずに、入れるのは良いと思います。

○中島委員長

障害者、高齢者のグループホーム、シェアハウスやグループリビング、地域のサロンとして入れる。認知症グループホームは入居が制限されてしまうために、そうでない高齢者も独り暮らしの人も入れるグループホームということですね。

○小林副委員長

その場合、言葉としてはグループリビングと呼んでいるのです。

○中墓委員

グループホームというどうしても認知症の方々のイメージがあるし、資料によってはそういう説明書きがたくさんあります。

○中島委員長

制度はそうです。

○中墓委員

それを入れてしまって、認知症の方も空き家を活用したところに入るのだと捉えられてしまうと、市のほうは厳しいかもしれないですね。貸すほうも認知症の方を入居させることには今でも相当抵抗があるようですから。

○小林副委員長

そういう意味ではなくて、一戸建ての空き家をグループホームに改造して使うというのが全国に結構あるのです。少し広い空き家があれば、大体6～7人のグループホームができます。

○中島委員長

グループホームという名前は入れてもいいですか。

○小林副委員長

入れても大丈夫です。

○中島委員長

ただ、認知症の方用のものとの整理がありますね。

○小林副委員長

認知症の方用のものと、グループリビングと分けて入れてはいいかでしょう。

○中墓委員

それこそ、これは別の意味でしょう。

○小林副委員長

グループリビングとは別の意味です。

○福眞委員

だとしたら法的に作り出すことをやったらどうですか。

○小林副委員長

少し別の問題があって、空き家をグループホームにすると寄宿舍扱いになるので、建築基準法の規定が厳しくなります。それは愛知県、鳥取県、福島県では、それぞれの判断で認知症グループホームを住宅扱いにするというのをやっています。

○福眞委員

そのようにしてくれると進むと思います。

○小林副委員長

そういうものを目指してここに入れておいたらどうですか。

○中島委員長

恐らく今後の独り暮らしの高齢者が増えたときに、こういう形態の住宅はすごくいいと思うのです。ですから、そういう方向でというのが見えるようにできたらいいです。

○小林副委員長

あともう一つ、その担い手の育成のことがあります。どうやって触れたいか分からないのですが、あった方がいいのではないかとということです。一応、社会福祉協議会が想定されるのですが、今、空き家活用についてはNPO法人等がかなり活動しているので、それらの担い手に対する何らかのご支援について1行くらい入れておいたらどうでしょうか。新しい事業に結び付くことがあれば、社会福祉協議会の関りが広がったり、担い手となるNPO法人が増えていくというようなことになりますので。

○中島委員長

それは空き家に入れるということですか。

○小林副委員長

空き家に限らないです。

計画の実現に向けての第6章に、担い手の拡大といろいろ支援を入れていくと。

○中島委員長

多分、民間が生き生きと動くためには大変大事な制度なのではないかと思うのです。ですから基本目標2で多様な住まいの確保で多様なことをやるときにそういう専門家が支援するというかたちで7辺りに入れるか、全体のところに入れるかということで検討していただくといいです。

○小林副委員長

全体の方がいいかもしれないです。サービスの提供についてお願いがあって、検討しなければいけないことがあります。その理由は、介護保険事業者の給料が安過ぎるので非常に厳しい状況に置かれています。一部のことで高根台ではワーカーズコレクティブという仕組みでスタートするということをやっています。そういうものをむしろ応援してあげるようにしておかないと、担い手がどんどん不足してくるので、少し検討されたらいいのではないのでしょうか。

○中島委員長

先ほどお話は出たのですけれども、市川市で少し検討しようと思っているのは、こういう福祉だとか介護、それから保育の担い手支援です。

その担い手がいなくて今困っているのです。困り方は、子どもと高齢者とでは少し違うのですけれども、介護関係は給料が安いから、家賃補助をしようではないかという話があるのです。ですから、家賃補助を全体に掛けるのはなかなか難しいけれども、高齢社会に対応してそういったことを支援できる介護者に家賃補助をすることで、そこにいていただき、お給料の不足を補うという感じで、そういうものが出つつあります。それも1つの話として、担い手をどうするかみたいなことで一応出ているのです。

○小林副委員長

福祉政策そのものにはなると思うのですが、今、委員長がおっしゃったように、住宅政策にも係るので、よく検討していただきたいです。

○中島委員長

宮澤委員はどうですか。

○宮澤委員

なるほどと思いました。

○中島委員長

高橋委員、今までの1、2のところでは何かご意見はありますか。

○高橋（弘）委員

1とか2で言うと、1のところに賃貸住宅のバリアフリー化の促進とありました。そこにURも賃貸住宅をお持ちだと思うのですけれども、私はいろいろな関係があって、5階建ての5階に住んでいらっしゃるご高齢の方もたくさんいらっしゃるのです。そういう方はバリアフリーどころか、階段の上り下りさえできていなくて、船橋市のほうが大きいURのほうが大きいかというと難しい問題になってしまいますけれども、例えば、5階に住んでいる賃貸住宅の方を1階に持って行ってあげるのに引っ越しのお金も掛かったり、あるいはリフォームのお金が掛かったりとか、いろいろなことはあるのだと思います。そういう助成を船橋市がしてあげるということで、エレベーターを付けることは今となってはできないので、賃貸住宅のバリアフリー化の促進を掲げるのであれば、URが以前作っていったような5階建てのURの住宅に対して、あるいは分譲の場合もあるのかもしれませんが、船橋市が何らかの補助ができるようにしていただけると助かるというのが1つあります。

それと目標3のところにも同じようなお話で、（3）に高齢者の住み替え支援というのがある。あって、立ち退き要求を受けた場合とあるのですが、僕には一体これがどんな場合なのか理解できません。賃貸住宅に居住する高齢者が立ち退き要求を受けた場合ということで、けれども、どんな立ち退き要求があるのか分からないということがあります。この2点について関連しているのでお聞きしておきたいと思います。

○中島委員長

では、市からお願いします。

○住宅政策課長

1点目は、URにお住まいの方が5階にお住まいで、階段の上り下りができないので1階に住み替えたいという場合も、本日言ったように、(3)の高齢者の住み替え支援制度の対象には含まれております。

2つ目の立ち退き要求についてすけれども、時々住宅政策課の窓口に、今、お住まいのアパートがとても老朽化していて、解体するので立ち退いてくれないかと言われるんですけども、どうしたらいいだろうかということで、ご相談におみえになる方がいらっしゃいます。ここにそういったことも条件として入れております。

○中島委員長

立ち退きは実際にあるのです。たくさんあるわけではありませんが、バブルのころのようにたくさんはないですけれども、そのときに更新するとか、いろいろな事情で追い出されたら高齢者は本当に困ってしまう。

○高橋(弘)委員

書き方の問題だと思うのですが、私は不動産の業務をしているものですから、何かしらの立ち退き要求を私たちがしているみたいに聞こえてしまうような気がするのです。正当な理由があって立ち退きをする場合もあれば、経済的なことでそういう場合もあるのだと思います。

レアケースであるにもかかわらず、1つのポイントとして書かれているのが、何となくこれだけではなくもっと大きいことがあるのではないかという感じがします。先ほど説明いただいたURの件もそうですけれども、その件ともう少し絡めて書いていただいた方がよいと思います。この件だけにこだわって書くのではなく、立ち退き要求を受けたからではなく、引っ越したいというときの支援もあると思います。

立ち退き要求の方だけでは決してないだろうし、私も引っ越したいけれどお金もないし、URの場合は1階のほうが大体人気があるのです。ですから、空いたときにその情報を優先的に住み替えに充ててあげるとか、そのようなことを市とURが協定ののようなものが結べると市としては大きな成果が得られるのではないかと基本的には思っています。

○中島委員長

URの山田委員としてはどうでしょうか。

○山田委員

前にも申し上げたかもしれませんが、階下移転制度がございまして、5階に住んでいて大変な方については、1階への希望をいただいて、その方には、部屋が空き次第移っていただいています。虫のいい話かもしれませんが、引っ越し代が出せないで申し込んでいないという方も中にはいらっしゃるので、高橋委員がおっしゃったようなことがあれば、われわれの階下移転の制度と合わせて、市の制度もPRするようなメディアとして使っていただくことはできると思います。協定まで結ぶのかどうかその辺はまた今後のお話し合いになると思います。

○中島委員長

そうすると、今のものを認めてしまうと、立ち退き要求を受けた場合ではない場合ですね。だから一般的に高齢者の場合、転居をしたい場合に掛かる費用を助成できるかどうか

ですね。

○住宅政策課長

私も確認はしておりまして、この資料を送った段階はそうように書いているのですが、実際に考えているのは、立ち退き要求を受けた場合および住環境を良好にさせる場合がございます。主としては、住環境だろうと考えております。

○中島委員長

それはそのように書き換えていただくのですね。

○住宅政策課長

既に修正作業に入っております。

○高橋（章）委員

ただURの件はぜひ本当にそういう助成ができるといいと思っております。

○中島委員長

私はURでやってくださいと言いたいところです。

○山田委員

またそれも検討いたします。連携できるところはそうしていきたいと思います。

○中島委員長

他にはいかがでしょうか。

最後の46ページの居住支援の仕組み、これは先ほどの表現の仕方をもう少し具体的にしようということですが。

○高橋（章）委員

よろしいですか。これは希望ですけれど、今後検討を目指すということであるのでしょうか。

○中島委員長

どこですか。

○高橋（章）委員

基本目標3の（5）です。今の居住支援の仕組みの構築ですけれど、こちらのほうを読ませていただきますと、いろいろとルール、ポイントが書いてあり、最後に高齢者等が円滑に入居できるためだとあるので、入居できるまでの支援とも見えます。ところが、入居後のサポート支援について、その手前の（4）に住民活動としての高齢者見守り活動支援が入っています。その他の市の計画とも連動するかたちで、ぜひ入居後のサポート支援を入れてもらいたい。特に、私は福祉とか介護の現場に携わる者としましては、やはり高齢者のさまざまな生活を守るこの権利擁護の視点をぜひこういう部分でも入れていただきたいという希望です。

○中島委員長

希望ではなくて、これをやるのだったら絶対大事です。

○高橋（章）委員

大事なことです、まだ立ち上がっていないので、ぜひ。

○中島委員長

これを立ち上げるという方向に向いてはいるのだけれども、その入居で終わりではないです。多分、賃貸の人たちもそうで、支援が入居で終わって、そこで亡くなられても困るし、家賃が滞納されても困る。いろいろなトラブルがあるから、それをカバーするような仕組みを作らなければいけないのです。

○高橋（章）委員

例えば、サービス付き高齢者向け住宅の入居後の契約とサービスを実際に受けて料金のお支払いになると違うといった問題もあります。事故とか何かがあっても説明を管理者・責任者とかオーナーから受けないとか、家族もそういったことで、当事者間で解決することになる。高齢者のお独り暮らしで身寄りがいない場合は、大変な負担になります。どちらがということでジャッジはできないですけども、やはりそういう支援、サポートは必要かと思います。

○中島委員長

その辺り社会福祉協議会はどうですか。これに関わるというかたちで何かできませんか。

○宮澤委員

私もその辺の知識は基本的にはないですけども、私どもも協議会の中に入れさせていだいて、その中でいろいろなご意見を聞きながら前向きに検討しなければいけないことだと認識しています。

○中島委員長

居住の安定と私たちはよく言うのですけど、入った後ずっとそこに安定していられたらいい。それで社会福祉協議会のサロン作りはどの程度進んでいるかによるのだけれども、そういったもののところに行くという場合と、サービスを提供してくれる人が見守るという、そんなことがありそうですけれども、サロンがたくさんないと遠くまで行くのは大変ということがあります。

○宮澤委員

基本的にこの24地区に今サロンはできていますけれども、法的に裏付けがあったり基本的な部分、専門家が入ってというかたちにはなっていませんので、それをどれだけ整えられるかがこれからの課題だと思っております。

○中臺委員

今、サロンという話が出ましたが、サロンは住宅供給とは全く離れたかたちでの活動が主なのです。ですから、この5番目は先ほど委員からも提案はあったのですが、私はこの内容で間違いはないと思うのですが、どうしても最後に結びの言葉が「入居できるための支援を検討します」と結んでいるから、そこまでで終わりかとなってしまう。

逆に言えば、「高齢者に対して住まいに関わる総合的な相談」、これを頭に持ってきて、

その後に高齢者住宅、多様なニーズということも入れながら、船橋市居住支援協議会の設立を検討してこういったことを支援していつていますとやると、この文章で市民の住宅供給に関する支援策としては、そんなに離れた表現ではなくなると思うのです。

その辺の言葉、文章を少し入れ替えてみると、今言った意見が全部網羅されるようになるのではないかと思います。ですからその辺のところの表現あるいは文章の前と後ろを少し工夫すると、市のほうで言わんとしていることが市民に伝わりやすいのではないかと思います。

○中島委員長

ありがとうございます。それは、居住支援協議会が住宅セーフティネット法に基づいて、住宅困窮者というか、その人を相手にして支援をしていくという1つの縛りがあるのです。そういうかたちでそれを設立して、住宅に困難している人たちについて考えてやるということです。ただ、今の5の話は居住支援協議会を設立しますという話があって、もう少し広い居住支援の仕組みの構築ということですから、中臺委員におっしゃっていただいたようなかたちで文章をやるというのですが、「支援を検討します」のところはもう少し踏み込みたいですね。「準備会を発足させます」でいいのか、支援の仕組みについても書き込むとか。

○中臺委員

推進しますとか、そういったところを前向きに書くとよいと思います。

○中島委員長

「検討します」は、一般的にはやりませんに近い意味とも取れます。もう少し、やるのだという方向に書いていくとよいと思います。いかがでしょうか。

○小林副委員長

45 ページの情報提供体制の構築のところ、こういう内容を追加したらいいのではないかと思います。

サービス付き高齢者住宅を建設するときに、デイサービスとか、そういうものとの複合化を図りたいという自治体が結構あるのです。そうすると、普通の自治体ではたくさんの部署がないと対処できないところがあるので、実は、高齢者住宅関係は行政の窓口が一本化されていることがとても大事です。それに伴っていわゆる福祉と住宅の連携を庁内で図っていくと、そういう副次効果があるのです。

これは行政にとって耳が痛いかもしれないけれど、一応その検討、高齢者住宅関係の行政窓口の一本化ですけれど、そういうところで検討されておいたらいかがでしょうか。

○中島委員長

いかがですか。これは今日来てくださっている高齢者福祉課長のほうから、一本化とか連携についてのお考えをお聞かせください。

○高齢者福祉課長

当然のことながら、ご意見いただいたことの必要性は十分に理解しているところです。ただ、そもそも上級官庁が違うというところもありますし、仮に同じセクションになったとしても、中では分かれざるを得ないと思います。

ただ、窓口一本化についてはその通りという気がします。これは単純に窓口の一本化だ

けの話ではなくて、例えばもっと切実なのは、恐らく住民の方が来られた場合に、現状は、両方一遍に相談できないのです。そちらの方が喫緊の課題だと考えています。

例えば、住宅の相談に来られたときも、当然、これは介護の話などが全部絡んでの相談になるはずですが、しかし、住宅の関係の方は住宅のことはご存じですが、先ほどのバリアフリーの話もそうですけれども、バリアフリーをやればどういった効果があるかについては、先ほど少し出た理学療法士ですとか作業療法士が専門です。逆に、そちらの方は建物のほうには詳しくありません。副委員長が冒頭詳しくおっしゃられたように、そういった方々が共同で勉強してという仕組みづくりが必要ということだと思っております。このようなものは全部地続きの話になっていると考えております。

単にその組織ということよりも、まずはお互いに風通しをよくすることが必要なのかなと思います。今回、この委員会に私も参加させていただいて思ったのは、本当に片方だけでやっていては駄目だと非常に痛感したところです。地域包括ケアシステムを進める上では、最初は、われわれの介護保険事業計画はこちらにあって、高齢者居住安定計画はこちらにあるという認識だったのですが、そうではなくてこれはもともと一本だと考え方が変わってきているのです。そういった仕組みを最終的には作っていきたいと思っております。

○中島委員長

前に絵を描きました地域包括ケアシステムというか、そういう中の基本は住宅があるのだという話がありました。

○小林副委員長

委員長の今のご発言の通りだと思います。理想を言うと、実は地域包括支援センターにそういうある程度いろいろなことが分かる相談員がいて、本来の住まいについて意識すると思います。

○中島委員長

特に住まいが大事です。

3. (3) 素案について

○中島委員長

他にもあるのかと思いますが、素案の全体について検討していただかなくてはいけないので、議案3に移らせていただきます。

○事務局

素案についてご説明いたします。36 ページの第4章以降から新しく追加をしております。

まず、36 ページです。先ほど中島委員長からお話がありましたが、基本理念は、「高齢者が住み慣れた地域で安心して暮らせる住まいの実現」とし、37 ページで基本的な視点として6つの視点を規定しています。

39 ページの基本目標、こちらのほうは基本理念を踏まえて住み慣れた地域で住み続けられるための施策として、まず現在の住宅に住み続けられるための住宅改修があり、次にそれができなかった場合の施設などがあり、最後に居住の支援があるという整理の仕方のほうが分かりやすいと先ほど中島委員長からも意見がありました。こういったご意見を載せ

させていただいております。そのため質、量、居住の支援というような順番に変更いたしております。

次に 47 ページをご覧ください。高齢者向け住宅の目標供給量を示しております。住生活基本計画（全国計画）では、高齢者の安定した住まいの確保の指標として、平成 32 年度の高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合を 3 ～ 5 % としております。また千葉県高齢者居住安定確保計画では、同様に平成 32 年度の高齢者向け住宅等の割合を 3 % 以上としております。

本市では今後の高齢者の増加に比例して高齢者向け住宅の増加は必要であると考えております。現在、養護老人ホーム、軽費老人ホーム、住宅型有料老人ホーム、サービス付き高齢者向け住宅および公的賃貸住宅の高齢者枠の合計である高齢者向け住宅の割合は約 2.3 % です。現状を踏まえて本市の供給計画を国および県の目標数値である 3 % とします。供給戸数では、養護老人ホームと軽費老人ホームは、介護保険事業計画では平成 29 年度までの整備数を見込まないとしていることから、サービス付き高齢者向け住宅と住宅型有料老人ホームの合計である 3,500 戸を供給目標とすることを考えております。以上です。

○中島委員長

ありがとうございます。今の全体の構成と 6 章の計画の実現のところの供給目標がありましたけれども、いかがでしょうか。これについて議論いただければと思います。目標値は国が 3 % でしたか。

○事務局

国は高齢者人口の 3 から 5 % としています。

○中島委員長

どうぞこれについてご意見のある方はいらっしゃいますか。この 3 % は妥当で、先ほどの市街化調整区域は建てないで何とか 3,500 ぐらいはいきそうだという感じですか。

○事務局

目標としては設定しました。

○中島委員長

高橋委員、いかがですか。サービス付き高齢者向け住宅は、まだふわふわしているところがあるのでなかなか判断しにくいです。

○高橋（章）委員

これは今あるサービス付き高齢者住宅に対して新たに建設するということですか。

○中島委員長

3,500 から現状値を差し引いた分が、新たに建設する分です。

○高橋（章）委員

実態として、この間、事業者が入れ替わったり倒産したりという経営の実態もあります。そのようなことはどう加味するのでしょうか。非常に難しいところだと思うのです。ただ、国の指標の下の下限に合わせるところは絶妙だと思ったのですけれども、実態としてどうなのかという気はしています。

○中島委員長

その動きがようやく見えてきつつあるというところですね。例えば経営的にうまくいかないものの例が何件か出てきています。

○高橋（章）委員

前回のときもお話はありましたけれど、今、現状では入居率が 80%切っているのですね。それはこの間もお話はあったところですが、なかなか悩ましい目標値だと思って聞いていたのです。

○中島委員長

国のほうはかなり厳しい条件で質のいいものを建てなさい、それもたくさん建てなさいという趣旨で出してくているのです。

○高橋（弘）委員

先ほどからお話がありましたように今回、空き家を活用することも入っていますね。それもあって今度 3%を目標に作っていくということですね。需要と供給とがその辺の全体の総量と合っているのかなという気がします。

○中島委員長

まず事務局から聞いて、それから小林副委員長に聞きたいと思っているのですが、この辺の見通しはどうでしょう。

○住宅政策課長

ここでは国の下限と県の下限で 3%としております。それが適正なのかどうかもその入居率を見ますと正直かなり難しいです。

ここの下の段でサービス付き高齢者向け住宅とか有料老人ホームの数を示していますが、実際には、高齢者向け住宅にお住まいの方の中には公的賃貸住宅の高齢者も入っております。そして、これから新規に増やそうとしている市営住宅 110 戸のうち、高齢者枠を設けることも想定しています。そういうところが増えれば、下の 2,500 とか 3,500 はもう少し下がっても大丈夫だろうと思います。

今の介護保険事業計画では、養護老人ホーム、軽費老人ホームの整備目標を持たないでいますが、それももしかしたらですけれども、次の見直しのときには変わってくる可能性があります。そういうものを加味して、今後この計画は介護保険事業計画との整合を図るという観点で 2 年後には見直しをすることになっておりますので、そのときの状態がどうなのかを見て、少しずつ軌道修正しながら望ましい姿を目指していきたいと思っております。

○中島委員長

市営住宅の 110 戸の中に高齢者向けがあるということですが、それはサービスは別ですね。

○住宅政策課長

サービスは付いていませんけれども、一応高齢者向け住宅というカテゴリーの中にそれは含まれております。

○中島委員長

この3%は高齢者向け住宅全体ですね。問題はやはりサービスというか高齢者が自立できるようなサービスをどうするかということで、本来介護保険がやればいいという話が別にあるわけけれども、それが不十分だから一括してサービス付き住宅とか、有料老人ホームがそれぞれ入るわけで、その辺も目標が立てにくいような感じです。これはいかがですか、近藤委員、これについて何かありますか。これまでご自身のことでいろいろおっしゃっていますから。

○近藤委員

私も実はこの3%の数字がよく分からないと思ったということと、今、いろいろお話はあったように現状8割切っている段階で増やしていいものなのかどうなのか非常に不安です。事業者側に立ったら、入ってもくれないのを増やしてどうするのだということになってしまいますし、その辺が何か釈然としないところはあるのです。

○中島委員長

前回もそういうことでしたよね。いかがですか。宅建はこのサービス付き住宅は扱わないのですか。

○高橋（弘）委員

今のところまだ扱っている業者はいないと思うのです。

○中島委員長

いかがでしょうか。

○中臺委員

第6期介護保険事業計画による施設整備という一覧表ですが、一応これは計画の実現に向けてというタイトルになっているにもかかわらず、下から4つ目の特定施設入居者生活介護、それから地域密着型と両方ある、これが0で全くこの間何も表示がありません。これはもう足りているから作らないということなのでしょう。

○中島委員長

担当課から説明していただいてよいですか。

○高齢者福祉課長

介護保険事業計画は1つは需要と、もう一つ、介護保険料にも関わりますので、将来予測と合わせて計画を立てています。

空欄になっているところについて説明します。上から申しますと、地域密着型の特養、これは29床以下の特養です。それから対応型の下の介護専用型の特定施設、これは主に有料老人ホームです。その下の地域密着型の特定施設は29床以下の、これも簡単に申しますと有料老人ホームとご理解をいただければと思います。

2番目の地域密着型の特養につきましては、市としては今、広域型の特養に含ませているので、新たな整備は考えていないところです。それから真ん中以下の介護専用型特定施設につきましては、この下に混合型の特定施設、いわゆる健康な自立されている方も要介護者も共に入れるものを予定しています。例えば、ご夫婦で入るという場合、両方とも要介護者というケースであれば介護専用型もいいですが、例えば旦那さんは自立していて奥さんは要介護状態だという場合には専用型だと入れないのでこちらを公募したという事情です。

地域密着型につきましても人数が少ないというところで、実際これはわれわれも何度かやっ

ているのですけれども、手を挙げる事業者がいない状況です。ですから手挙げが出てくれば当然こういったところもわれわれは検討したいのですが、事業モデルの問題なのか、いろいろあると思うのですけれども、実際、公募した結果なかなか手が挙がらないという状況もあったのでこれは計画していないところです。そういった意味で事情はまちまちですが、整理をしているということです。

○中臺委員

分かりました。

○中島委員長

ありがとうございます。時間がもう終わりになってきました。小林副委員長お願いします。

○小林副委員長

高齢者の住まいが足りていないのは確かだと思うのです。しかしサービス付き高齢者向け住宅に限定すると非常に家賃が高くなるとか、どれぐらいのサービスが付いているのか非常に不確定で、多様であるために需要に合っていないのが実態のようです。

そうすると、こういう計画をどのように考えればいいのかということになりますが、足りていないので3,500戸を掲げるのはいいと思うのです。その上で、もし最後にこれが達成できるかどうかを評価するときは、いわゆる制度によっていない高齢者の住まいを戸数にカウントするような方向にいくと思うのです。

例えば今、サービス付き高齢者向け住宅は25平米ということで、共用でもあれば20平米ということで、そうするとかなり高くなってしまいますので、実際には制度外でもっとずっと安くして、それで高齢者の住まいを提供するというのが多分、私の予想では増えていくと思います。そういうものも最終的には3,500戸に含めるようなかたちで検討していくような方向になれば、計画としてはこれでいいのではないのでしょうか。

○中島委員長

最低居住面積水準がだんだんむなしくなってきたような感じはしていますけれども。

○小林副委員長

それは考え方があって、高齢者の住まいは広さで質が決まっているのではなくて、そこにどれぐらい人とかサービスがあるかというソフトのほうをはるかに重要なのです。そのような生きがいといいますか。別にソフトとかそちらにむしろ力を入れていい住まいを作るといったほうがいいのかもかもしれません。これは、本当は自治体の問題というよりは、国そのものの制度設計の問題なのです。これは今、制度外なので高齢者の住まいが今後広がっていくとなれば国もそういうものに対して少し、どう思いますかと、そういうことですよね。

○中島委員長

ありがとうございました。この辺は本当に私自身がいろいろ悩んでいるところで、あまり言えなくて申し訳ないのですけれども、国に出すような計画としてはこれでいいだろうと。サービスを受けたりするという、そのところなのです。ですからサービスがどれだけ拡充して介護保険なり、あるいは地域の包括ケアシステムの中で何ができるかによると思います。

○小林副委員長

もう少し補足すると、サービス付き高齢者向け住宅については、特定施設に認定できるよう

になったのではないですか。

○高齢者福祉課長

介護保険のところでやっていますね。

○小林副委員長

認定されるようになってきたので、そうすると事実上、有料老人ホームとあまり変わらなくなってきました。そうすると、この戸数のカウントにしても有料老人ホームとほぼ合体して検討した方がいいことになります。ただ、この辺は動きますので、取りあえず計画としてはこれでいいのではないのでしょうか。

○中島委員長

ありがとうございました。一応そういうかたちで大体、今ざっと見ていただいて、素案の最後までいきました。これをさらにあと一回、次回に最終的な検討をやることになります。まだいろいろご意見があるかもしれないので、もし何かあれば、事務局に意見を出していただいてよろしいですか。

○住宅政策課長

30 日までをお願いいたします。

○中島委員長

今日、気が付いたことをもうすぐに出していただければいいと思いますけれども、お願いいたします。

4. その他

○中島委員長

最後にスケジュールとかそれを確認したいので、事務局からお願いします。

○事務局

次回の第5回策定委員会は11月11日水曜日、13時30分に開催する予定です。場所は船橋市役所9階第一会議室です。

○中島委員長

そうすると最後は、1時間半の3時までですね。

○事務局

2時間ぐらいを予定しております。

○中島委員長

よろしいでしょうか。また次回、どうぞよろしくお願いいたします。最後に何かありますか。

○山田委員

少し情報提供をよろしいでしょうか。健康長寿サポート型の住宅のモデルハウスをやっています、12月4日から千葉のほうですけれども、稲毛海岸の駅の高洲団地のほうで展示します。

今回はヒートショックをテーマにしたモデルルームを公開することになっております。もしご覧になるようであれば、こちらのほうからご案内を差し上げますので、言っていただければと思います。

○中島委員長

どうもありがとうございます。ぜひそういうものもいろいろ見ていただいたらよろしいかと思ひます。

では、時間がまいりましたのでこれで終わりにしたいと思ひます。どうもご苦勞さまでした。

以上