高齢者居住安定確保計画策定委員会の指摘事項

１．[計画の基本的な考え方について]

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 指摘事項 | 発言者(委員) | 対応 |
| 住生活基本計画は住生活全体の方向を示す計画であり、高齢者居住安定確保計画では、テーマを集中的に検討して、策定し、住生活基本計画に反映させる。 | 中島 | 住生活基本計画と連携しながら計画の策定を進めていく。 |
| 有料老人ホームやサ高住の供給量を議論するのか、高齢の住まい弱者への入居支援としてURや不動産業の活用を進めるのか、計画ではどの部分を強く打ち出すのか方針がほしい。 | 高橋（弘） | ・有料老人ホームとサービス付き高齢者向け住宅にアンケートを実施している。また、住まいの需要について試算中である。その結果を基に、必要な供給量を把握し、方針を検討する。・入居支援について先進事例を参考にしながら、住生活基本計画と併せて検討する。 |
| 計画では、高齢者の住まいの目標量を定めることになるが、住めそうな住宅はある。住み替えのため、サ高住などを増やすのか、ストックの改修や賃貸への入居支援なのか。 | 高橋（章） |
| 住宅と福祉部局との連携について、市の方針はどうなっているのか。 | 中島 | 地域包括ケアシステムの構築により、福祉と住宅の連携を図っている。 |
| 特養は増えている。施設に入った人も職員も幸せであるようにしたい。 | 清水 | 高齢者が安心して住み続けられる状態を目指す計画を策定する。 |

２．［高齢者向け施設・住宅について］

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 指摘事項 | 発言者 | 対応 |
| 住宅と施設の複合化は、利用者の「囲い込み」との指摘もあるので、推進するためには、公的な方針が必要。 | 高橋（章） | ・有料老人ホームとサービス付き高齢者向け住宅にアンケートを実施している。また、住まいの需要について試算中である。その結果を基に、必要な供給量を把握し、方針を検討する。・サービス付き高齢者向け住宅のあり方についても検討する。 |
| 福祉施設は単独では介護保険制度上、経営がなりたたない実態がある。住宅との複合施設化だけでなく、身近な個別施設が連携することが考えられる。 | 小林 |
| サ高住は月額20万円以上の負担があり、年金だけの収入では入居が難しい。 | 柿沼 | 有料老人ホームとサービス付き高齢者向け住宅にアンケートを実施する。その結果を基に、必要な供給量を把握し方針を検討する。 |

３．[住まいの質の向上について]

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 指摘事項 | 発言者 | 対応 |
| 自宅への意識が高く、住み替えの誘導は難しい。住み替えを福祉の立場で進めることはできない。 | 柿沼 | 住宅の質の向上を促進し、住み続けられる住環境を検討する。 |

４．［入居支援について］

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 指摘事項 | 発言者 | 対応 |
| 家賃の低い集合住宅に生活保護の高齢者が住まっている。事故の発生はあり、民生委員として懸念している。 | 横井 | 高齢者の見守り支援について、先進事例を参考にしながら、高齢者居住安定確保計画で検討する。 |
| アパートオーナーは空き家が増えてきているので、生活保護世帯の入居に理解がでてきた。また、高齢者入居についても、孤独死による経済的損失は発見が早ければ少ない。今は行旅死亡人でないと行政が措置できないが、災害時要援護者登録に似た仕組みはできないか。 | 高橋（弘） |
| 家賃補助制度について、船橋市では実施する方向を考えているのか。 | 中島 | 実現の可否、規模・対象層についての議論を進めるため、事例調査に取り組む。 |

５．［空き家活用について］

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 指摘事項 | 発言者 | 対応 |
| 賃貸住宅居住の住まい弱者に対して、不動産業の力を出せることがあれば、協力できる。空き家が使えるのではないか。 | 高橋（弘） | ・住生活基本計画の中で、空き家の管理・活用について、検討する。通報された空き家のリストはある。実態調査に関しては、来年度実施に向けて検討中。・関係団体との協力体制の構築について、先進事例を参考にしながら、住生活基本計画と併せて検討する。 |
| 施設入所等で高齢者のみ世帯住宅だったところの空き家化が進んでいるが、活用するためには資金面で難しい。また、遠隔地の子世帯は必要としていない。 | 林 |
| 空き家活用には、建築基準法など法令上の難しさがある。 | 林 |
| ローラー作戦などで地域内の空き家を探し出すための事業は考えているのか。 | 林 |
| 新規に高齢者の施設や住まいを作ると経営を圧迫するので、空き家活用型グループホームが作りやすいような対応が市に求められている。 | 小林 |
| 既存住宅のグループホーム等への転用など、ストックの利活用については、条例制定などの可能性はあるか。 | 中島 | 法に従っての運用となる。 |
| 住宅をデイサービスに利用しようとしているが、宅地レベルで既存不適格となる。国の緩和だけでは、細かい所でのハードルが高く不十分。 | 福真 |

６．［居住支援協議会について］

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 指摘事項 | 発言者 | 対応 |
| 高齢者の住まいを確保するために、居住支援協議会を市で設立することは考えられるのか。 | 中島 | 先進事例を参考にしながら、住生活基本計画と併せて検討する。 |

７．[その他]

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 指摘事項 | 発言者 | 対応 |
| リバースモーゲージを検討してはどうか。 | 柿沼 | 他市の状況を踏まえ、高齢者居住安定確保計画で検討する。 |
| URでは団地建て替えで、近接地での建て替えも可能になった。コンパクトシティとして駅前に集約することも考えられる。 | 山田 |  |