

### 第3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9月30日（水）10時00分から11時49分まで  
場 所：市役所9階 第1会議室  
出席者：【委員】 中島明子、福眞節歳、高橋弘明、高橋章博、柿沼恵美子、山田淳巳、  
近藤康紀、宮澤久志  
【市職員】 舟久保建設局長、山口健康福祉局長、豊田建築部長、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、土屋高  
齢者福祉課課長補佐、藤城高齢者福祉課係長、上村高齢者福祉課係長  
欠 席：小林秀樹、林まり子、畔上加代子、横井文夫、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. 議事

- (1) 第2回策定委委員会の指摘事項について
- (2) 地域包括ケアシステムについて
- (3) サービス付き高齢者向け住宅及び有料老人ホームのアンケート  
結果について
- (4) 高齢者居住安定確保計画の体系について
- (5) 施策について

#### 2. その他

#### 【資料】

1. 第2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. 基本的な視点
3. 高齢者施設等一覧
4. 高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画抜粋（施設別整備計画数）
5. サービス付き高齢者向け住宅併設状況
6. 地域包括ケアシステムとは
7. 船橋市サービス付き高齢者向け住宅・住宅型有料老人ホーム入居者  
アンケート結果
8. 高齢者居住安定確保計画（案）
9. 素案（第1章～3章）
10. 新規施策の検討

#### 開会

##### ○中島委員長

今日は、大変さわやかな良い日です。第3回目になります、高齢者居住安定確保計画策定委員会をはじめさせていただきます。

最初に、今日の出欠について、事務局から報告をお願いいたします。

##### ○住宅政策課長

出欠の報告をさせていただきます。小林副委員長、畔上委員、横井委員、清水委員から

欠席のご連絡をいただいております。高橋弘明委員から、5分ほど遅れるという連絡がございました。林委員については、ご連絡はありませんが、遅れている模様でございます。

○中島委員長

ありがとうございます。遅刻の方が2人いらっしゃいますが、過半数に達していますので、はじめたいと思います。

前回の策定委員会に欠席されました、船橋市社会福祉協議会常務理事の宮澤久志さまが来られておりますので、自己紹介をお願いいたします。

○宮澤委員

ご紹介いただきました、社会福祉協議会の宮澤と申します。第1回、第2回と連続して欠席しておりまして、誠に申し訳ございません。住宅政策に関しましては、わたしはまったくの素人で、社会福祉協議会も今年4月から着任したところでございます。勉強中でございますが、みなさまの議論をお聞きしながら、わたし自身も住宅政策に関して勉強をさせていただきたいと思います。どうぞよろしくをお願いいたします。

○中島委員長

どうもありがとうございました。社会福祉協議会は、これから住宅政策などでお願いすることがたくさんあると思います。どうぞよろしくをお願いいたします。

つぎに、会議の傍聴についてご報告します。この船橋市高齢者居住安定確保計画策定委員会は、船橋市情報公開条例第25条の規定により、会議の公開が必要でございます。本日の会議の開催については、事前に船橋市のホームページで周知しましたが、今日、傍聴の方はいらっしゃいません。大変残念ですが、進めたいと思います。

今、午前10時を過ぎましたが、12時までの2時間ほどを予定しています。ご覧の通り、議案がたくさんあります。とくに後半の施策案等には時間をかけなければならないため、会議の進行にご協力いただきますようお願いいたします。

**1. 議事**

**(1) 第2回策定委員会の指摘事項について**

○中島委員長

それでは、議事に入りますが、最初の3つは報告事項です。はじめさせていただきます。議事1の第2回策定委員会の指摘事項について、事務局からご報告をお願いいたします。

○事務局

最初に資料の差替えがございました。お手元に、資料7と修正箇所一覧をお配りしております。数値の誤り、資料の追加がございましたので、配布しております資料7と差し替えをお願いいたします。申し訳ございませんでした。

それでは、議事1の第2回策定委員会の指摘事項についてご説明いたします。資料1の第2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をご覧ください。第2回策定委員会の指摘事項を5つの項目に分け、指摘事項とその対応をまとめております。

1. 安定した高齢者居住に関する基本的要素についてです。資料2の基本的な視点をご覧ください。前回の策定委員会において、高齢者がどうすれば住み慣れた地域で住み続けられるか、その必要と思われる6つの基本的な要素をあげておりました。この要素に関して、さまざまなご意見がありましたので、再整理を行い、基本的な視点といたしました。

①から⑥までの項目のうち、④コミュニティの充実、⑤医療・介護・生活支援との連携、⑥住環境の整備に関しては、関連計画で推進を図り、また、昨年度設置いたしました地域包括ケアシステム推進本部でも検討していきます。地域包括ケアシステムについては、議事2の地域包括ケアシステムでご説明いたします。

本計画は、①多様な住まい（住宅・施設）の確保、②住宅の質の向上、③居住の支援の3つを柱に進めてまいります。また、前回、災害対策に関する意見もございましたが、その内容については、高齢者だけではなくすべての要援護者に関わるため、住生活基本計画策定委員会で検討を行います。

資料1に戻ります。2ページをご覧ください。2. 住宅の対象についてです。資料3の高齢者施設等一覧の1. 費用負担及び身体状況のイメージ図をご覧ください。まず、各施設の費用とどのような方を対象としているかを表しております。

つぎに、A3の資料の2. 高齢者施設等一覧がございますが、各施設の概要を記載しております。名称については、前回、ご指摘を受けましたので、名称欄に略称や別称を記載しております。なお、一覧の右から3番目にあります月額費用は、金額の目安を記載しております。サービス付き高齢者向け住宅の金額は、現在、登録しています住宅の家賃が一番安いところを最低とし、一番高いところを最高としております。有料老人ホームも同様です。その他の施設については、担当課に確認をし、記載しております。

つぎに資料4の高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画抜粋（施設別整備計画数）をご覧ください。特別養護老人ホームや老人保健施設などの高齢者施設の整備計画数は、こちらの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しております。資料4にございますように、介護老人福祉施設は特別養護老人ホームのことで、3年間で240床、介護老人保健施設は400床、グループホームは72床、混合型特定施設入居者生活介護は100床、計812床の整備を計画しております。

裏面をご覧ください。養護老人ホームと軽費老人ホームに関しては、整備数を見込まないこととしております。高齢者向け住宅の供給目標については、次回の策定委員会で案を提示する予定です。

資料1の2ページ後半、3の基本理念について、4の基本目標についての内容に関しては、議事4の高齢者居住安定確保計画の体系でご説明いたします。

5の施策についてです。まず、親元近居の支援については、議事5の施策についてご説明いたします。

つぎに、地域包括ケアシステムと住まいについては、議事2の地域包括ケアシステムについてご説明いたします。

サービス付き高齢者向け住宅については、「福祉施設との複合化が重要になることから、計画内に福祉施設との複合化を推進していくことと位置付けた方が良い」というご意見がございました。資料5のサービス付き高齢者向け住宅併設状況をご覧ください。市内のサービス付き高齢者向け住宅は、ほぼ、なにかしらの施設と複合化しているため、特段の位置付けはしない方向で考えております。以上でございます。

#### ○中島委員長

ありがとうございます。今、前回の策定委員会で指摘をしていただいた点について、その対応をご説明していただきました。何かご意見はございますか。

#### ○柿沼委員

高齢者施設一覧の表について確認をさせていただきたく、ご説明をお願いいたします。概要と料金の目安についてです。一般的な料金を表示していただいたのではないかと思います、

料金の問題は大きいため、確認をします。

たとえば、1番のサービス付き高齢者向け住宅は、「食費を除く」と書いています。ほかの施設は、食費が入っているものと入っていないものが混在しているように思われますが、なぜここだけは「除く」と書いているのですか。

それから、※1についてです。利用者負担段階が第3段階の人のサービス費の目安を記載ということですが、第3段階とは、低所得者対策のうち一番高い層です。一般は4段階だと思いますが、あえて3段階にした根拠はどこにありますか。

それから、特別養護老人ホームの料金に、ユニット個室は入っていますか。特別養護老人施設には、ユニット個室のみで成り立っている施設もあり、特別な料金の策定はおかしいので、もし、入っていないのであれば、ユニット個室まで入れていただくべきだと思います。

料金を目安で出すのであれば、食費や部屋の形態、あとは介護保険の1割負担が含まれている施設か、含まれていない施設かも明確にすべきです。半分より上の欄の施設は、多分、含まれていないと思いますが、半分より下の欄の介護施設は介護保険1割分も含めた介護料金も入っていると思います。その辺は注意書きでもいいので表記して、同じ基準で比較ができる料金設定にした方がわか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。今のご意見に対して、事務局はいかがでしょうか。

○住宅政策課長

サービス付き高齢者向け住宅の料金に、なぜ食費を除いたかについてお答えいたします。サービス付き高齢者向け住宅へ見学に行き事務所の方とお話をしたところ、「必ずしもここで3食をとっているわけではない」というご回答をいただきました。従って、食費以外の家賃とサービス料のみの金額とさせていただきます。

○介護保険課長

介護保険課です。※1の利用者負担段階を第3段階にした理由についてです。段階については、必ずしも第3段階でなければならないとは思いませんが、一定の低所得者の1、2、3番目というところで統一をとったものでございます。それから、介護保険1割負担の問題です。今、数字を持っていないため、はっきりわかりませんが、後ほど確認したいと思います。以上です。

○中島委員長

柿沼委員、いかがでしょうか。

○柿沼委員

利用者負担段階についてですが、実際に3段階が一番多いという根拠があるなら、ここに載せることに納得はいきますが、8月から制度が若干改正し、負担減免を受けられる人はとても少なくなってきました。来年は、遺族年金にも課税されるということで、4段階が一般的かと思います。3段階にするのであれば、きちんとした根拠を打ち出してほしいと思います。

それから、1割2割に関して、ここに介護保険が含まれているか否かを表のなかに入れてほしいと思います。たとえば、サービス付き高齢者向け住宅は入っていませんが、多分、介護施設には入っていると思います。グループホーム等は入っているか否か、この金額だけでは判断できませんが、どちらかと言いますと、介護保険の1割負担分を入れた金額か否かを明記してい

ただければ良いと思います。

○中島委員長

ありがとうございました。それでは、今、答えられる部分は答え、答えられない部分は次回、明確なものを出すということでお願いいたします。

○住宅政策課長

いただいたご意見を踏まえ、次回までに表をつくり直したいと思います。ご指摘、どうもありがとうございました。

○中島委員長

ありがとうございました。わたしもあいまいで、ご指摘されてよくわかりました。それでは、よろしくお願いいたします。ほかにいかがでしょうか。前回策定委員会でのご指摘に対する説明はいかがですか。よろしいですか。このあとの議事にも関係しますので、ご意見やご質問がありましたらそのときにお出してください。

## (2) 地域包括ケアシステムについて

○中島委員長

つぎに、議事2の地域包括ケアシステムについてです。前回策定委員会で、地域包括ケアシステムについてご質問があったと思いますが、次回にきちんと説明を行うということでした。それでは、事務局からご説明をお願いいたします。

○事務局

地域包括ケアシステムについてご説明いたします。まず、資料6の地域包括ケアシステムとはについてご覧ください。地域包括ケアシステムとは、高齢者の尊厳の保持と自立生活の支援をするために、可能な限り住み慣れた地域で、自分らしい暮らしを人生の最後まで続けることができるよう、「介護」「予防」「医療」「住まい」「生活支援」を一体的に提供される支援体制のことです。船橋市では、団塊の世代が75歳以上となる平成37年を目標に、体制の構築を進めています。

下の図をご覧ください。鉢植えの植物は、地域包括ケアシステムを構成する5つの要素を表しています。生活の基盤となる「住まいと住まい方」は植木鉢です。「生活支援・福祉サービス」は植木鉢に満たされた養分を含んだ土にたとえることができます。そして、このような土がなければ育つことができない植物が専門的なサービスである、「医療・看護」「介護・リハビリテーション」「保健・予防」です。この5つの構成要素が互いに連携しながら、在宅の生活を支えています。この図から、地域包括ケアシステムにおける住まいの位置づけをイメージしていただけるとと思います。

つぎのページをご覧ください。船橋市では、地域包括ケアシステムの構築に向けて、3つの視点と5つの基本方針を立て、この5つの基本方針毎に部会を設置しています。つぎのページをご覧ください。部会では、重点項目の検討を行い、議事1でも説明しました基本的な視点のうち、「医療」「介護」「生活支援」については、各部会のなかで検討を行っております。

住まい部会では、高齢者が体や家族の状況など、さまざまな変化に対応し、在宅介護を継続するための住宅改修、また、在宅での介護が難しくなった際、高齢者の生活状況に合った住まいを選ぶために、住まいに関する相談、情報の一元化などが課題として提示されました。「住まい」部会においては、「人（高齢者）にやさしい多様なニーズに応じた住まいが確保され、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を目指すこと」を目標としており、ここで議論された課題・問題点を解決するために、本計画の策定に向け検討を行っております。

地域包括ケアシステムは、平成37年度の構築を目標としておりますが、本計画はその一端を担うため、平成32年度までの目標を示した計画としたものです。なお、平成32年度までという計画期間は、高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画との整合を図るためです。以上でございます。

○中島委員長

ありがとうございます。今、地域包括ケアシステムについてご説明がありましたが、ご意見あるいはご質問はありますか。

○高橋（章）委員

確認と言いますか、お伺いいたします。資料の重点項目のなかの住まいと住まい方に、今回のテーマの一つでありますサービス付き高齢者向け住宅が位置付けられていると思います。

先日、業界団体のサービス付き高齢者向け住宅協会の研修会のなかで、国交省の方が、住まいと住まい方の中の、サービス付き高齢者向け住宅の整備目標について説明されました。特別養護老人ホームは50年で現在に至っていますが、「サービス付き高齢者向け住宅については10年で特別養護老人ホームの同床程度に近づける」ということでした。国の方針や整備目標があることは承知していますが、サービス付き高齢者向け住宅についてはいかがでしょうか。

この前の高円賃、高優賃という時代から、自治体がなかなか関与せずという言い方は失礼かもしれませんが、需要と供給というものが地域包括ケアシステムのなかに、とくに介護サービスでは成り立っていません。現在も、事業所は、さまざまな理由で閉鎖・倒産しています。そこで確認です。国の整備目標は守らなければならないと思いますし、意識する必要があると思いますが、自治体としてはどのように考えていますか。

○中島委員長

これについて、わかりますか。

○住宅政策課長

とても難しいところだと思います。後ほど、資料で説明いたしますが、資料7の船橋市サービス付き高齢者向け住宅・住宅型有料老人ホーム入居者アンケート結果の26ページの施設の概要に入居率を掲載しています。たとえば、サービス付き高齢者向け住宅の平均入居率は79.1パーセントとなっています。特別養護老人ホームは、数百人の待機が出ているという状況で、需要がとてもあるのはわかりますが、サービス付き高齢者向け住宅の入居率が8割を切っている状況のなか、需要と供給のバランスがどうなのかは慎重に考えていく必要があると思います。

国が高齢者人口の3から5パーセントの数の高齢者向け住宅をつくるという目標を持っている一方で、このような状況です。住宅型有料老人ホームも71.2パーセントという状況がございますので、ここは、もう少し時間をかけて検討させていただきたいと思います。

○中島委員長

ありがとうございます。船橋市も検討しますが、国が本当にどこまでしようとしているのかという問題もあります。介護保険制度というのは、本来、地域居住で、どこにいてもいろいろなサービスが受けられるという仕組みではじまりました。それが充実していれば良いですが、そこが上手くいかないため、やはり施設が必要となります。しかし、施設は大変だからということでサービス付き高齢者向け住宅になり、そこが本当に特別養護老人ホームに代わるかと

言いますと、今の「確信を持って言えない」という回答は実際のところかと思えます。

国の様子を見ながら、しかし、船橋市でなにができるか、高齢者の方が安心して住める独自の計画をきちんと考えたいと思います。また、なにかありましたら教えてください。

○住宅政策課長

その点に関して、みなさまからご意見をいただきたいと思しますので、よろしく願いいたします。

○中島委員長

今の件について、どなたかご意見はありますか。それでは、また、機会があれば教えてください。地域包括ケアシステムについて、ほかに何かご意見はありますか。わたしも混乱しています。地域が包括的にケアをしていくこと自体は良いですが、多職種の人たちがさまざまな問題に関して答えられる仕組みか。しかも、植木鉢にあるよう位置付けされていることは良いですが、本当に機能するか、まだ心配があります。これは感想です。つぎの議事にいきます。

**(3) サービス付き高齢者向け住宅及び有料老人ホームのアンケート結果について**

○中島委員長

それでは、議題3のサービス付き高齢者向け住宅と有料老人ホームへの調査結果について、事務局からご説明をお願いします。

○事務局

それでは、ご説明いたします。船橋市内のサービス付き高齢者向け住宅及び住宅型有料老人ホームに対してアンケートを行いました。本日、お配りしました資料7の船橋市サービス付き高齢者向け住宅・住宅型有料老人ホーム入居者アンケート結果をご覧ください。

まず、1ページをご覧ください。いずれも、施設数に対する回収率は約70パーセントでございましたが、入居者の回答率は、有料老人ホームで約20パーセントと低くなっております。これは、3ページ問2「介護認定を受けていますか」で明らかになっております。住宅型有料老人ホームでは、要介護3から5の入居者が63パーセントと高い割合を占めているという、回答困難な方が約75パーセントと多いためです。この調査結果は、問1問2から入居者の性別・年齢・要介護、問3ではサービス付き高齢者向け住宅と住宅型有料老人ホームとで違いがあることがわかりました。

4ページ問4「ここに入居される直前のお住まいは次のうちどれですか」をご覧ください。サービス付き高齢者向け住宅では、「持ち家（一戸建て）」が56.6パーセント、次いで「持ち家（マンション等）」が22.8パーセントで持ち家層が約80パーセントを占めておりますが、住宅型有料老人ホームでは、賃貸住宅が54.5パーセントと半数を占めております。このように、入居前の住まいにも大きな違いがあることがわかりました。なお、5ページ問5「その住宅はどうされましたか」では、サービス付き高齢者向け住宅の入居者の入居前の住まいであった持ち家の4分の1は空き家になっております。

つぎに、10ページ問10「費用はどのようにして支払っていますか」をご覧ください。サービス付き高齢者向け住宅で一番多いのは「年金」の84.2パーセント、住宅型有料老人ホームでは「その他」の65.9パーセントで、大きな違いが出ております。住宅型有料老人ホームの「その他」のうち、約半数が生活保護となっており、資料3の高齢者施設等一覧 1. 費用負担及び身体状況のイメージ図と実情が異なっております。14ページ

以降に、項目毎に男女別・年齢別でクロスをかけた資料を追加しております。

18ページ問6「ここに住み替えようと思った理由は何ですか」の年齢別の項目をご覧ください。80～84歳の左から3番目「一人暮らしが不安になったため」という回答が他の年齢層に比べて高くなっております。

25ページ以降には、事業者アンケートの結果を追加しております。26ページの介護度別グラフをご覧ください。ケアハウス・軽費老人ホームは、60歳以上で身体機能の低下が認められ、また、高齢などのため独立して生活することに不安が認められる人が入所している施設ですが、自立及び要支援者が半数を占めております。有料老人ホームでは、いずれも介護度の高い入居者が多くなっております。28ページ「退去理由」は、サービス付き高齢者向け住宅から自宅や家族のところへ戻る割合は2割ございます。

今後、これらのアンケート結果を分析し、供給量算定を検討してまいります。以上でございます。

#### ○中島委員長

ありがとうございました。今のアンケートは貴重で、実施して良かったと思います。これについて、ご意見や補足したいお考えはありますか。施設関係からみて、この結果は、大体、妥当でしょうか。

#### ○高橋（章）委員

アンケートを見るのに時間が必要だと思い見ていました。実際にこちらに書いてあることが結果だろうと感じています。それから、こういう言い方をして良いのかわかりませんが、経営者と現場には大変な実態があります。入居者と向き合うなかの実態と、かい離しています。わたしは、経営的な立場に立っておりますし、現場にも一緒に携わっていますから、その難しさを感じています。

先程、サービス付き高齢者向け住宅に関して質問がありました。じつを言いますと、わたしどもは、サービス付き高齢者向け住宅は3棟経営しております。千葉市で1棟経営し、船橋市で2棟経営しています。ちなみに、千葉市のサービス付き高齢者向け住宅の入所者は生活保護の方が多いです。このアンケートでは、「住宅有料老人ホームは生活保護の方が半数近い」という結果でしたが、わたくしどもではサービス付き高齢者向け住宅でも生活保護の方を受け入れています。実態としましては、サービス付き高齢者向け住宅の場合、通常の家賃では入居できません。従って、各区の地域包括支援センターと相談しながら、法人の家賃減免という減額申請をしていただき、生活保護の方が低額で住める形がとれるよう、こういった支援をしているのが実態です。

もし、要介護1～2でサービスをすべて入れますと、毎月、ご本人に残るお金はまったくなくなります。ご入居者の生活を考えた場合、ご本人さんのお金がきちんと楽しみや趣味に使うことができるような生計が成り立つ仕組み、マネジメントが必要です。わたしどもでは、ご本人さまの毎月決まった金額から、生活支援のまるめの費用や、介護報酬で経営が成り立っている施設もありますから、そういうやりくりをして、お小遣いのようなものをご本人さまにお渡しします。千葉市のサービス付き高齢者向け住宅の経営はなかなか難しいため、そういうことをやらざるを得なかったということです。船橋市の2棟も、そういったことを考えています。

そうしますと、難しい経営を強いられることにはなりますが、ご入居者にとっては一番安心して生活できると感じています。わたしどもの話で、すみませんでした。

#### ○中島委員長

ありがとうございました。少し、実態がわかりましたけれども、今のご意見は、このアンケートの結果とは逆ということです。この調査は、有料老人ホームの方が生活保護の方が多いということで、多様な人が入っている感じです。わたしは、家賃設定もさまざまなサービス付き高齢者向け住宅の方が多様と思っていました。しかし、そうではない結果になりました。

#### ○柿沼委員

すみません。これは、ケアマネジャーとして普段仕事をしている立場で、このアンケートを見せていただき感じたことです。私的な部分も入っていると思います。今、生活保護の話が出ましたが、金銭面で施設に入れなく困っている方は、生活保護ではない低所得者です。この数字を見てもわかりますし、先程、高橋委員からもお話がありましたが、生活保護の方がどの施設に入るかは、地域の特性もあると思います。行政の方は、地域密着型有料老人ホームを低所得者向けの施設にしています。

先程の4段階ではない方が入ることができ、低所得者が入ることができる有料老人ホームという施設のため、そこが生活保護の方が一番多い施設なのかと思っていました。しかし、アンケート結果を見てみますと、そこが一番ではありません。それはなぜかと言いますと、多分、ここは身元引受人がはっきりしない人は受けないからだと思います。ですから、言葉が少し悪いですが、身元引受人がいない要介護4～5で、生活保護の方の受け皿になっているのは住宅型有料老人ホームです。生活保護の方は、しっかりと生活保護費が入りますから、介護度4～5であれば1割負担のお金も入り、入院などの医療費も生活保護から出ますので、金銭的にはきついですが未払いは起きない状況になります。その受け皿が、たまたま船橋市の場合、住宅型有料老人ホームが担っているのではないかということが、ケアマネジャーの立場としての感想です。

住宅型有料老人ホームは、料金がピンからキリまでが現状ですから、生活保護で入れる方もいればそうでない方という、料金が二重設定になっているという話も聞きます。実際に、わたしが接した、身寄りのない医療依存度の高く施設が見つからず困っていた方が入ったのは、すべて住宅型有料老人ホームでした。

もう一つ、サービス付き高齢者向け住宅の介護度の比率を見てください。船橋市の場合、要介護1～2程で認知症があり家庭に介護力のない方々は、ある程度お金があれば、サービス付き高齢者向け住宅の15万円から20万円程度のところに入っているということです。

#### ○中島委員長

わかりました。ありがとうございました。今のご質問について、事務局からコメントはありますか。わたしも偏見を持っていましたから、船橋市の実態がこれで少しわかりました。ほかにはいかがですか。近藤委員、この結果についてなにかご感想はありますか。

#### ○近藤委員

わたしは、老人ホーム等にまるで関わりはありませんが、金額はこの程度かと思います。ただし、わたしの年金では払えません。じつは、わたしは単身で、20数年前に妻を亡くしました。厚生年金ですが、それでも少ないため、わたしは今後どのように暮らしていけば良いのか、この金額を見せてもらい困ったと思いました。

#### ○中島委員長

多分、そういう方がひじょうに多いのではないかと思います。

○高橋（章）委員

7ページ目の問7「ここに入居して満足していますか」です。

意外ですが、前に住まわれていた住宅型有料老人ホーム等で法的なトラブルになり、困って、わたしどものケアハウスに移られた方が2～3人程います。そのときは弁護士も一緒に入りました。問7の「満足していない」「無回答」のなかには、個人情報やプライバシーにも関わるため聞けません、そういったこともあると思います。こういったところに消費者保護と言いますか、この計画にあたっての留意事項があると感じました。

○中島委員長

わかりました。UR都市機構さんは、サービス付き高齢者向け住宅はしていますか。

○山田委員

サービス付き高齢者向け住宅はしていません。

○中島委員長

今後はどうですか。

○山田委員

わたしどもの役割としては、サービス付き高齢者向け住宅を担当する事業者ではないとわたしは思っています。ただ、医療福祉拠点という形で誘致していくことは、今後は当然あると思いますが、直接となるとどうでしょうか。サブリースでしている例はございます。

○中島委員長

ありがとうございました。この貴重な調査結果については、今後、いろいろに活かしたいと思います。議事が3つまで終わりました。

#### (4) 高齢者居住安定確保計画の体系について

○中島委員長

4番目5番目がとても大事になりますが、今までのことを踏まえ、議題4の高齢者居住安定確保計画の体系について進めていきたいと思います。事務局から説明をお願いいたします。

○事務局

議題4の高齢者居住安定確保計画の体系についてご説明いたします。資料8の高齢者居住安定確保計画（案）をご覧ください。基本理念を前回のものから変更しております。前回、少しわかりづらいとのご意見がございましたので、基本理念を「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」といたしました。また、先程説明いたしました基本的な視点を加えております。基本目標の3「入居支援、住み替え支援」を、「居住の支援」としております。

資料9の素案をご覧ください。素案の骨子である、本計画の構成について示しております。今回は、第1章から第3章までを添付しております。第4章以降も、策定委員会や庁内検討委員会での内容が固まり次第策定していきます。また、随時、数字の精査やいろいろな資料を付け加えていくほか、文章の精査も行っていくので、お気づきの点がございましたら、会議終了後でもかまいませんので、事務局までご連絡をお願いいたします。

以上でございます。

○中島委員長

前回から変わった点もありますが、ポイントなど、もう少しご説明できませんか。繰り返しでも構いません。今度、施策の体系として提案しようとしていること、あるいは、素案に盛り込もうとしていることはありますか。

○事務局

施策については、議題5で説明いたします。その前に、前回の検討委員会でご指摘がありました基本理念あるいは基本目標、そして基本的な視点を加えましたので、そのご確認をしていただきたいと思います。

○中島委員長

基本理念と基本目標が整理されたということです。住み替えを住宅支援という形にし、もう少し広いテーマになったと思います。いかがでしょうか。

それでは、資料8の船橋市高齢者居住安定確保計画（案）に上げられている施策1の多様な住まいの確保、2の住まいの質の向上、3の居住の支援は、これでよろしいでしょうか。

○近藤委員

施策1の多様な住まいの確保と資料9の素案にも出てきますが、親元近居住宅取得促進助成制度に違和感を持ちます。どういうことかと申しますと、先程言いましたが、わたしは63歳で、同年代または年上の人たちのなかには子どものいない方、未婚の方が同年代では1割程います。そういうことを考えますと、将来、親元云々ということが成り立たなくなるのではと心配しています。子どもがいない世代、結婚していない世代が増えている時代です。わたしには子どもはいます、面倒をみてくれるかどうかはわかりませんが、ある程度保障はあります。しかし、保障のない方々をどのようにケアするかです。

単身の65歳以上の人口が増えていることは、生き別れ・死に分かれもありますし、未婚の場合もあります。今、お子さんがいらっしゃる方は8割程いらっしゃるのですが、10年経って急減していくのではないかとということで、親子関係にあまり期待せず、なおかつ、高齢や体が不自由になられたときにどうするかを考えることも必要ではないかと思ひ、違和感を持ちました。

○中島委員長

ありがとうございました。これは、つぎの議事で具体的に検討したいと思うので、改めてお願いいたします。

全体の施策の体系としてはいかがでしょうか。つまり、住宅施策や検討以外のところになにかありますか。それでは、わたしから、書き方についてお聞きします。わたしは「その他」という言葉が、外れという感じがして、あまり好きではありません。2つもあげられていますが、これはどういう位置付けで、どのような考えから「その他」になったのですか。

○事務局

「その他」は、まだ検討段階という意味合いでございまして、1から3にあてはまらないものに関しては、「その他」と記載させていただいております。

○中島委員長

わかりました。ほかにはいかがですか。ないようでしたら、つぎに進みます。

## (5) 施策について

○中島委員長

議事5の施策については、新規の施策のご説明です。事務局から説明をお願いします。

○事務局

議題5の施策についてご説明いたします。資料10の新規施策の検討をご覧ください。基本目標の柱である多様な住まいの確保、住まいの質の向上、居住の支援の目標毎に施策を載せております。施策1の多様な住まいの確保では、1の家賃補助制度、2のサービス付き高齢者向け住宅への補助、3の親元近居（三世代等）制度を記載していますが、とくにサービス付き高齢者向け住宅への補助については、建設費補助や家賃補助、運営費補助について必要供給量の算定と合わせて検討してまいります。

つぎのページ親元近居（三世代等）制度は、市内に住む親世帯、または子世帯が近居もしくは同居した際に、その住宅取得費用の一部を助成するというものですが、その助成の仕方や要件は自治体によって異なっております。近年はじまった取り組みであり、施策の効果の検証が行われていないという課題がございますが、子世帯による親世帯の介護・見守り等が期待されております。

施策2の住まいの質の向上では、介護認定を受けていないバリアフリー化の助成に対して、私的財産への公費投入という課題がございますが、住宅の安全性の向上が介護予防につながることから実施に向けて検討をしていきます。

施策3の居住の支援は、相談体制の構築、保証人制度、空き家の活用、居住支援協議会の設立、住み替え支援、シェアハウス等をあげておりますが、とくに居住支援協議会の設立が重要と考えております。

居住支援協議会とは、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、住宅確保要配慮者及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支援を行うためのものです。この居住支援協議会を設立することで、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検討を行うことができます。そのため、設立の際には、設立前に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いくことが重要と考えております。

新規施策については以上です。新規施策へのご意見及びこのほかの施策として検討すべき施策があれば、ご提案をお願いいたします。先程の、その他の内容に対してもご意見をいただきたいと思っております。よろしくご意見をいただきます。

○中島委員長

ありがとうございました。少し混乱していますが、資料10の新規施策の検討では、先進事例を調べていただきました。

先進事例には、どういうものがありどういう効果があったか、また、問題点はないかを整理し、「それでは船橋市ではこうしましょう」という提案をしていただけたかと思っておりました。せっかく調べていただいたのですから、ご紹介していただいてもよろしいですか。たとえば、高齢者への家賃補助は目黒区の事例をあげたものですか。

○住宅政策課長

内容については、必ずしも、目黒区や大阪府の通りではありませんが、そういった制度を先進事例のところに書いてある自治体が行っているということです。こういう制度を行った場合のメリットとデメリットについては、各自治体で把握しているものももちろんありますし、わたしたちが実施した場合のメリットや課題を整理したものでございます。このなかで、重点施策として、最初になにができるか、なにをした方が良いかということです。

なにができるのかは市で考えなくてはなりません、「こういった制度を行うことが居住の安定につながる」というご意見、先程の親元近居制度についても、ご指摘にあった課題は確かにあると思えました。そういったご意見をいただきたいと思えます。

#### ○中島委員長

ありがとうございました。資料についてのご質問も含め、資料8の高齢者居住安定確保計画（案）にありました施策のなかの「検討」が新規施策です。それぞれについて、みなさまのご意見を伺いたいと思えます。

#### ○高橋（弘）委員

そもそもわからないことが何点かあります。向こう側に座っていらっしゃる方は、サービス付き高齢者向け住宅等がどういうものが、頭のなかにデザインとしてわかっていると思います。ところが、わたしの勉強不足かもしれませんが、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違いがあまりよくわかりません。

たとえば、ここに「有料老人ホーム、住宅型」と書いていますが、それでは、住宅型でないものの有料老人ホームというのがあるのか否か、その辺のカテゴリーがわかりません。わたしも、こういう会議には何回か出ていますが、それでもわからないとなりますと、市民はわかるのでしょうか。言葉で、サービス付き高齢者向け住宅と有料老人ホームと書いてあっても、わからない方は多いと思えます。ただ、今回お出しいただいた3の高齢者施設等一覧を見て、金額等が多少わかるようにはなりました。

現実問題として、今、母がどこかに入所していれば、それはデザインとしてはなんとなくわかります。最近、言葉ではなくデザインで表す方がわかりやすいと思えますから、そのような工夫をしていただきたいと思えます。各施設がどういうものか、とてもわかりづらいです。それが1点目です。

2点目です。資料7の船橋市サービス付き高齢者向け住宅・住宅型有料老人ホーム入居者アンケート結果の26ページで、「サービス付き高齢者向け住宅の入居率が79パーセントで80パーセントをきっている」というご説明があったと思えます。それが、資料10の新規施策の検討では、これを増やそうとなっています。先程、大阪府の先進事例が記載され、そこには「家賃や建設費を補助する」などと書いてあります。そもそも80パーセントを切っている住宅を、補助を出して「さらにつくっていこう」という意図がよくわかりません。船橋市がやろうとしているか否かは別問題ですが、これを記載しているということです。

また、資料8の高齢者居住安定確保計画の②で「サービス付き高齢者向け住宅は建設の制限を行っていないため、供給数の予測ができません」と書いてあります。供給数の予測ができないため、建設の制限をこれから設けていきたいというように、政策イメージでは見えてしまいます。それが、右の施策欄にいけますと、サービス付き高齢者向け住宅供給量の算定になっていまして、建設の制限を設けることの裏返しになると思えますが、それは補助金を出すということとつながっているのですか。

サービス付き高齢者向け住宅の空き家が多いにもかかわらず、資料10にはそこへ進ん

でいくということが書かれ、その辺の意味が少しわかりません。ご説明していただきたいと思います。

○中島委員長

1点目の施設の違いについては置いておきまして、2点目のサービス付き高齢者向け住宅についてご説明をお願いします。

○住宅政策課長

たとえば、特別養護老人ホームやグループホームというものは、介護保険計画のなかで整備目標を持っておりまして、「いつまでに何床増える」と予測がつきます。しかし、サービス付き高齢者向け住宅は、介護保険と直接のリンクがないため、現在、供給目標はありませんし、事業者が登録基準に合致する計画を持ってくるとそれを登録するという、そういう意味で供給数の予測ができないとしています。

そのなかで、先程もご発言がありましたが、国では高齢者人口の3から5パーセントの高齢者住宅を供給目標としていることもあり、高齢者居住安定確保計画のなかでも供給目標を持つことが国からは求められています。一方、入居率が80パーセントをきっているなかで、どうしようかというのが正直なところですね。なぜ入居率が80パーセントをきっているかといいますと、3の高齢者施設等一覧のなかでもおわりの通り、家賃等が高い点があります。先程、近藤委員が「わたしは入れません」とおっしゃっていましたが、わたしも将来年金暮らしになったとき、入ることはできないと思います。

そうしますと、入居率を増やすために、たとえば、建設費や家賃補助の利用者負担を減らすことが考えられます。しかし、その施策のデメリットもここに書いてある通りあると思います。船橋市のなかでどんなに考えても、堂々巡りになってしまうことが正直ありますから、みなさまからのご意見をいただきたいと思います。答えになっていないかもしれませんが。

1点目の、「施設の違いがよくわからない」という問題ですが、それは、市の職員から見てもとてもわかり難いです。たとえば、住宅型有料老人ホームのなかにサービス付き高齢者向け住宅が含まれています。市役所のホームページで、有料老人ホームを検索していただきますと、そのなかにサービス付き高齢者向け住宅が含まれた結果が表示されます。

制度がとても複雑です。サービス付き高齢者向け住宅は、基準に合致しているものを登録しています。有料老人ホームは、そこが少しゆるやかでしょうか、届け出制度です。しかし、サービス付き高齢者向け住宅として登録したものであっても、有料老人ホームのカテゴリーに入るものは有料老人ホームでもあるという、とても複雑な制度になってしまっていて、本当にわかり難いです。ですから、施策では、情報提供体制の構築、相談支援の充実を検討項目としてあげています。

市民の方が、たとえば、「自分が入りたい」「ご家族を住ませたい」というとき、その方の経済状況や身体状況により最適な施設を考えることがひじょうに難しい面があります。従いまして、情報提供体制の構築、相談支援の充実が1点目のご質問の答えになります。

○中島委員長

わたしも本当にわからなくなっている現状です。1つは、サービス付き高齢者向け住宅をこのなかにどのように位置づけるかという議論もあると思います。そこに人が入るよう推進しますと、「民間にどうしてそこまでするのか」ということにもなりますし、「介護保険をもっと充実すればいい」、あるいは、介護保険でカバーできないところをカバーすればできるなど、いくつかの選択肢はあると思います。

そういう複雑なかではっきりしているのは、サービス付き高齢者向け住宅を位置付けるかどうかです。このわかり難さをどのようにすべきか、今、「相談」とおっしゃいました。わたしは、相談と、具体的な居住支援に至ることが重要ではないかと強く思います。それも含めて検討することになると思います。高橋委員、いかがですか。

#### ○高橋（弘）委員

前回、わたしは、「基本理念の主語がわからない」と申しましたが、今回は主語がわかるよう書いていただき、大変ありがたく思います。

今回のサービス付き高齢者向け住宅や住宅型有料老人ホームのカテゴリーの分け方が、穿った考え方もかもしれませんが、補助金をもらうための名前のつけ方、すなわち、住宅を供給する側からの名付けになっているのかと感じます。ですから、使う側からとるとよくわかりません。たとえば、介護保険料をもらうためにはこの名前で見なければならないという区分けにしか、外側にいるわたしには見えません。わたしがそのように見えるということは、ほかの人たちはもっとわかりません。やはり、主語は住む方がわかる言葉に替えていかなければいけないと思います。

補助金は、施策ですからつくらなければいけないとは思いますが、わかり難いのはおかしいと思います。そして、今の論理で、サービス付き高齢者向け住宅の利用率を79パーセントからなんとか上げようというのもおかしな話です。地域密着型有料老人ホームは93.1パーセントが平均入居率ですから、そちらを増やしていくのは、誰もがわかる話だと思います。入居率の低いものをつくり、値段を下げて入居率を上げていこうというのは、なにか思惑があるように見えてしまいます。そう思っているわけではありません。

ですから、入居率の低いものを高くするのではなく、入居率が高く、入居を待っている人がたくさんいる施設に重点的にお金を配分していき、さらに、それではつくりきれないのであればわかりやすいと思います。お叱りを受けるかもしれませんが、施設の方向けの施策が表に出て、入居されている老人の方の目線を受けた施策が少ないような気がします。ですから、そこにわかり辛さがあるのではないかと思います。その辺をもう1度検討していただきたいと思います。

#### ○高橋（章）委員

高橋委員のおっしゃる通りだと思います。前回、副委員長がおっしゃった、「サービス付き高齢者向け住宅については二極化している」と、「特養のように看取りまでしているところもあれば、低家賃に二極化している」ということがございますし、わたしも同じ意見です。

アンケート結果は、サービス付き高齢者向け住宅の入居率が79.1パーセント、全体でも78.3パーセントです。経営の収入のセグメントにはいろいろな考えがあります。サービス付き高齢者向け住宅の経営の収入のセグメントの一つに介護報酬があり、みなさんもお存知の通り、今回の改正で下がっていますから、事業者側からするとひじょうに不安定な収入と感じています。一概には言えませんが、実態として、入居率は最低でも80パーセント以上でないと経営は成り立ちません。

研修会など公のところは、目標志向型で先進事例や成功事例が多く、課題事例等うまくいってない事例は表に出ません。そういったことを考えますと、今、参入している事業者は、入居者の獲得を前提に家賃設定を無理に低くしていることもありますので、倒産リスクと言いますが、経営が譲渡される可能性もあり、居住している方への支援が必要と感じています。

従って、平均が79.1パーセントの事業を、これから10年かけて特別養護老人ホー

ム並みにベッド数を増やすということは、事業者に対してもそうですが、国民に対しても、なかなか説明がしづらいと思います。ここは考えていかないと、ひじょうに厳しい問題になると感じます。

○中島委員長

ありがとうございます。その辺の思いはいろいろあり、国の制度が錯綜し、新しいものをつぎつぎに出し、問題が重なってきていると思います。この点について、ご意見があればお願いします。事務局はいかがですか。

○住宅政策課長

住宅の種類が多くてわかり難いという点です。有料老人ホームは厚生労働省が所管している老人福祉法に基づくもので、サービス付き高齢者向け住宅は国土交通省と厚生労働省の共管の法律である、いわゆる「高齢者住まい法」と言われる高齢者の居住安定の確保に関するもので、供給側というより国の事情が入っていると思われれます。

○中島委員長

おっしゃる通りで、制度がありますから、どうしてもこの言葉を使わなければいけないことになっています。確かに、まったく不親切で、相当いろいろなことを知っている各委員等でもよくわからないのですから、ましてや、外から来た人はまるでわからないと思います。

今後5年間の計画で、サービス付き高齢者向け住宅をどのように位置づけるかが重要なポイントです。止めようという自治体もありますが、国からの要請もあります。要は、高齢者が自立して生活するために、なんらかの支援が必要で、そのレベルはいろいろあります。本来は、バリアフリー住宅をつくることです。それに対して、介護保険やサービスを実施することで生活ができるようにします。

しかし、そこが上手くいっていないため、住宅とサービスをセットにしたサービス付きの高齢者施設をつくりそれを増やそうという経緯です。そのため、サービスのレベルも住宅の質もさまざまになっています。たとえば、どこかの市は1人あたりの使用面積が25平米以上としていますが、それが良いか悪いかという質の問題が出てきて、ハードもソフトもいろいろな問題を抱えながら動いているのが現状です。ですから、ここに「供給量を算定」と書いていますが、どうするかは課題として検討しましょう。

ほかに、いくつか新しい施策がありました。先程ご意見があった親元近居制度や、家賃補助の問題、居住支援協議会の設立について、バリアフリーの助成等、ご意見をどうぞお願いします。

○柿沼委員

住宅改修の点です。今、船橋市の高齢者施策で住宅改修ができる事業には、介護保険の認定を受けていることと条件付けられ、それが目的で介護保険の認定を受ける方も多いです。施策2のメリットに、その要件を外し、「介護保険の認定を受けてなくても改修ができる」と書いていますが、介護保険の申請にかかる費用がかからずに済みますから、要件を外しても良いのではないかと思います。

○中島委員長

「介護保険の認定を受けてなくても改修ができる」と書いていますから、要件を外してもっとバリアフリーを進めましょうという大事な事業だと思います。事務局はいかがです

か。

○住宅政策課長

介護予防的な意味合いにおいても、バリアフリー住宅に住むことは意義があると思います。これは、なるべく早く着手したいと思います。

○中島委員長

わたしの意見です。「住み続けられる」という場合、既存住宅の改善が重要で、これは耐震の問題もありますが、耐震とバリアフリーとを合わせて実施できる体制をつくってほしいと思います。「住み続けられる」というスローガンを決めたわけですから、既存住宅を改善すれば、少しのケアで住み続けられることは重要なことだと思います。

大きな施設をつくるよりも、むしろ良い点があるかもしれません。助成もありますし、ここにも相談窓口などが必要です。わたしたちもずっと取り組んできましたが、千葉市では建築課のグループが相談に乗っています。バブルのときには東京23区が動き、品川で素晴らしいモデル住宅をつくった事例もあります。

今こそ、相談に乗りながら、居住者は自己負担になるかもしれませんが、同じ10万円をかけるなら、もっと質の良いものができることも可能になると思います。福眞委員、そういったことに関係していますか。

○福眞委員

船橋市でも相談会はしていますが、いかんせん来る方は少ないです。東日本大震災後はとても多かったですが、最近は少ないです。

個々に会って詳しく話をしますと、相談者は将来や住み難さなどに不安を持っています。じつは昨日も行きましたが、階段が急など住宅にいろいろな問題がありますが、高齢ですから建て替えられません。また、昨日の方は、4年半前に「余命5年」と宣告され、「あと半年しか生きられない」と言っていました。しかし、「奥さんがいらっしゃるから」と話をし、今度、耐震改修をすることになりました。費用の問題もありますが、いろいろな意味で予防と言いますか、先程、委員長がおっしゃられたように、自宅に住み続けることが一番良いと思われわれは動いています。

市の補助は微々たるものでも、「改修をしよう」というきっかけになれば、それは大きなことだと思います。グループでも個人でも動き、今日も仲間と「個別の活動はどのようにすれば上手くいくか」を話し合いますが、そういう段階で、どうすれば良いかはまだわかりません。ただ、大きいのは市の協力です。

○中島委員長

ありがとうございました。わたしは、ぜひ、これが上手くのせることができれば良いと思います。窓口をただ開けているだけでは人は来ないですが、それをするものの意義や重要性、いろいろな事例が集まり、内容がわかってきますとできると思います。

これをどのようなシステムにするかをここで考え、具体的に動くときには、いろいろな人が活用できるようにしたいと思います。事務局からはいかがですか。

○住宅政策課長

千葉県建築士事務所協会さんや建築士事務所協会のみなさまのご協力を得て、相談は確かにしていますが、もう少し利用があってもいいという状況です。今年度、住み替えについての講演会を開催したところ、好評を得ました。

サービス付き高齢者向け住宅はなにか、有料老人ホームはなにか、わたしたちを含めよくわからないところがありますから、それをわかりやすく講演会で解説していただきました。こういう講演会を引き続き開催していくなかで、テーマに「バリアフリー住宅がどれほど健康のために良いか」、また、「断熱改修がどれほどヒートショックの予防になるか」などを取り上げていきたいと思います。

制度設計はぜひしたいですが、「このような観点があつた方がより良くなるのではないか」というご意見をいただきたいと思います。

#### ○中島委員長

ありがとうございました。最初に出たきっかけは、ここで出ました助成の問題でした。もし、介護保険以外のところに助成ができるのであれば、そういう方々に広げられることがポイントとしてあります。ほかになにかご意見がありましたら、お願いします。

#### ○高橋（章）委員

新規施策6の保証人制度のなかに、担い手に社会福祉協議会と出ていますが、その課題点です。社会福祉協議会が保証人制度を行うのははじめての先進事例ということで、船橋市がはじめて担い手になるということでもよろしいでしょうか。類似した制度をしているということですか。

#### ○住宅政策課長

保証人制度については、ここにあるように、新宿区・立川市・福岡市がしています。すべてについてはわかりませんが、福岡市からは、「高齢者が保証人のいない状態で住宅を借りる場合、オーナーさんにとってなにがネックかと言いますと、お部屋でお亡くなりになったり、病院でお亡くなりになったときに家財道具の引き取り手がいない」という話がありました。たとえば、見守りを組み入れ、家財道具を後で処分できる仕組みを事前につくるなどしているそうです。

誰が担うかは、今、船橋市にそういう制度はありませんが、各市の状況をみますと自治体や社会福祉協議会、居住支援協議会が行う方法があり、それぞれメリット・デメリットがあるため、どういう方法が良いかを考えているところです。できれば、居住支援協議会は、保証人制度だけではなく、いろいろな活動ができると思いますので、設立に向けて準備をしていきたいと思います。そのなかで、引きつづき検討することも方法の1つと思います。

#### ○中島委員長

ありがとうございました。保証人制度になってしまいますと、公的なところはおそらく引き受けられません。機能していません。しかし、今、民間がいろいろ出てきました。良い悪いはありますが、ある程度のお金が払える人は利用することができます。まず必要なのは、保証人よりも緊急連絡先ということ。見守りを増やすことにより、わからなかった期間を少なくするなど、今、いろいろな仕組みがつくられています。家主の側からみて、保証人制度の良い例はありますか。

#### ○高橋（弘）委員

家賃不払いの保証がメインテーマですが、お亡くなりになった後に、荷物の撤去や片付け等を保証範囲としてカバーする保証会社が出てきています。たとえば、市が貸主、あるいはサブリースで貸主になるような場面でも、それが使えることになるとは思います。

だでき上がったばかりで、それがどのように稼働しているか、現状は聞いていません。そういうシステムはでき、それに加入している人は増えてきています。

#### ○中島委員長

やはり一番のネックは、一人暮らしの高齢者がいて、周りに知っている人が誰もいないことです。緊急連絡先はNPO等が引き受け、実績を上げています。居住支援協議会が立ち上がった場合、居住支援協議会そのものが引き受けることはできませんから、そのなかでどのような仕組みにするかです。これから、宅地建物取引業協会さんや全日本不動産協会さんにもいろいろお願いしなければならないことがたくさん出てくると思います。

ほかにご意見はありませんか。新しい制度のなかに、居住環境といういわゆる地域コミュニティのなかで高齢者がどのように生活していくかという話は見えませんが、ひじょうに大事なことです。そのとき、社会福祉協議会の出番です。現在行っていますサロンづくりや、地域の交流の場所をつくるという関連では、いかがですか。

#### ○宮澤委員

社会福祉協議会としては、コミュニティづくりをしています。いかんせんボランティアですから、主体となるのは町会、自治会、民生委員、それから地区の社会福祉協議会の方々に、量的なものが増えていかないのが現状です。見守り活動として行っているのは、まさに委員長がおっしゃったようなふれあいサロンなどという形です。それから、緊急連絡先も、東日本大震災後に安心登録カード事業を進め、それにはずいぶん手を挙げていただき、町会・自治会にもかなり浸透し、見守り活動は進んでいます。しかし、先程も申しましたように、ボランティアの数が圧倒的に少なくなっている現状があります。データはありませんが、とくに団塊の世代の参加率は下がっています。

みなさん、まだ働いていらっしゃいますし、「もっと楽しいことや充実した生活をしたい」という方が多くいらっしゃいますので、そのものがデメリットと言いますか、ネックになっているのが現状です。以上です。

#### ○中島委員長

なかなか難しいようです。昨日、朝日新聞でしたか、認知症カフェの記事を読みました。地域に交流の場をつくることで、認知症の方が通ってきて、そこで1日元気で過ごし、夜に戻ってぐっすり眠られるそうで、そういう場が大事なことは実証されつつあります。そこに住まいが組み合わされますと、安心して住み続けられることも可能になります。ですから、施策の組み方のどこかに地域居住を入れられると良いです。居住支援協議会に、地域居住を入れるなどです。まだ、いろいろな課題はありますが、重要ですから重視するようにしていきたいと思います。

ほかにはいかがでしょうか。先程、親元近居制度にご意見がありました。これは、子育て支援などいろいろな政策が苦戦するなかで、親元近居がきっかけにならないかと、ほかの自治体は考えているようです。

#### ○事務局

親元近居についてですが、ほかの市町村の先進事例を調査したため、紹介します。目的は子育ての誘致と、介護になってからではなく、親世帯が元気なうちに子世帯の子育てを担う共助という目的も含まれているところが多いようです。

助成の内容は、建築費や登記費用の助成、子世帯に家賃補助を行う自治体もありました。近居の定義があいまいな点が課題ですが、市町村の多くは、「同じ小学校区内」「1キロメ

ートル圏内」と定義しています。効果は、正確に検証されていないようですが、アンケート結果をとった自治体では、「これが良いきっかけになり、近居・同居に至った」という声があったそうです。以上です。

○中島委員長

介護がのしかかってくることを推進するという、女性の立場では微妙なところがありますが、適切な距離にいるのはひじょうに良いことだと思います。ですから、介護を担わせることは別として、親世代子世代が適切なところでお互いに交流し合い、お互いに元気で過ごすという位置付けなら良いと思います。UR都市機構さんは、経験があります。

○山田委員

近居は、これまで取り組んできました課題です。朝、FMラジオを聞かれる方は、「近居」という言葉をかなり聞くと思います。子育ての立ち位置で、「おじいちゃんおばあちゃんがそばにいるから」というPRを実施しているところです。帯で長く流していますから、「近居」という言葉がそれなりに広がっていると思いますから、一つの施策としては結構かと思っています。

この前、申しましたが、分譲住宅のご家族がUR賃貸に越してきた場合、その逆も、これからは家賃の補助をしていこうと、徐々にではありますが進めていきます。近居については、われわれは一つのソーシャルビジネスとして、今後、取り組んでいく内容と考えています。

○中島委員長

ありがとうございました。親の立場も言わなくてはいけないと、今、伺いながら思いました。子どもの保育を担わされ、親の立場も大変かと思いましたが、そういうことも含め、ゆるやかに親世代子世代がつながっていくことは、一つの良い方向だと思います。今までに、いろいろな経験がありますから、良いところ取りをして制度設計する形で、試みる価値はあります。

○山田委員

船橋市さんでも最近導入されたかと思いますが、緊急通報装置の実績はいかがですか。

○高齢者福祉課 課長補佐

高齢者福祉課です。導入は以前からですが、方法を変えました。今までは、緊急時に通報があった場合、近所の民生委員の方などのご協力で確認をしていましたが、今度は警備会社の警備員が駆け付けるようにしました。申し訳ございませんが、件数は、手元に資料がないためわかりません。

○山田委員

千葉市さんとほぼ同じものになったということでしょうか。千葉市さんは、鍵を預かったり、ALSOKと協力した駆け付けなどです。

○高齢者福祉課 課長補佐

まず、警備会社はそうです。鍵は原則的にお預かりします。ただ、ご本人が「どうしても嫌だ」という場合は別の対応をしています。

○山田委員

UR都市機構も、基礎サービスとして、パートナー事業者を決め、緊急時はそこへ連絡がいくよう、団地は団地できちんと取り組もうと思います。上手く連携できればと良いと思いますから、また、情報が出次第、提供させていただきたいと思います。よろしく願いいたします。

○中島委員長

ありがとうございました。緊急通報は、先程の住宅と同じように連携することができます。居住支援協議会について、みなさん、あまりご存知ないと思います。住宅確保要配慮者という、高齢者や障害者、一人親、あるいは外国人という住宅を確保できない方たちに対して支援を行うため、民間の力を活用しながら取り組もうというものです。

副委員長の小林先生は豊島区で、わたしは板橋区で取り組み、あとは江東区の3つが東京都にできました。千葉県にも一応あります。都道府県は大きな支援体制になりますが、実際の現場は市町村が出先機関としていろいろな支援をし、もし、船橋市が行うとなれば、当面は高齢者の居住支援かと思います。実際に活動して思うのは、とても大変だということです。

結局、自分で住宅を確保し、選ぶことができない方たちが「なんとかしてほしい」と来るわけですから、さまざまな問題を抱えています。その人たちに住宅を確保し、確保する段階で保証人問題をクリアし、合わせて住み続けるなかで問題が起きないように見守りや緊急対応をしなければなりません。簡単ではありませんが、これをしなければ、生活保護を受けていないボーダーライン層が増えているため、大変な事態になります。もちろん、サービス付き高齢者向け住宅には入れません。大変な作業をしようということですが、たまたま、わたしと副委員長が経験者ですから、いろいろなことができるかもしれません。

その場合、宅地建物取引協会さん等いろいろな業者さん、それからいろいろな支援サービスをするところが関わらなければ実現できません。そのこと自体はひじょうに意義があり、おもしろいことですから、推進した方が良いと思います。

これについてなにかご質問はありますか。それでは、シェアハウスや住み替え支援、空き家の活用などについて、ご意見はありませんか。事務局は、いろいろな先進事例を調査しましたが、おもしろかったものなどはありますか。

○住宅政策課長

興味があったのは、最近新聞にも載りました、横須賀市の事例です。横須賀市で、死後のお葬式の手配を生前にすることで、単身の高齢者に安心感が生まれるということです。くわしく調べてみようと思います。

○中島委員長

宅建さんが一番心配するのは、亡くなったあとです。それをクリアするため、見守りを週1回は最低行うなど頻度を高くしています。「1人で亡くなる期間を少なくする」とありましたが、葬儀はどうするかです。先程出た民間の業者ですが、メニューを足していきますと結構な額になってしまいます。

難しいことですが、亡くなったときのことも含めて、検討することです。居住支援協議会のなかの、高齢者のところに位置付けるかどうかです。

○住宅政策課長

もう1点よろしいですか。9の住み替え支援は、たとえば、立ち退きにあった方やエレ

ベーター無しの2階以上にお住まいの階段の上り下りが困難になった方です。月々の家賃は払えるが、引っ越し費用はないというケースの相談を実際に受けたこともあります。そういう方への支援は有効と思います。なにかご意見をいただきたいです。

○中島委員長

UR都市機構はどうされていますか。

○山田委員

階下移転という制度がありまして、お年を召した方からご希望があれば、空きが出た場合に下の階に移るというものです。ただ、引っ越し費用は出せませんので、支援していただければ助かります。希望者はひじょうに多いです。エレベーターをすべて付けることはできませんので、お年寄りの方はできるだけ1～2階にとすることはわれわれも考えております。

○中島委員長

ありがとうございます。そろそろ時間になりました。ほかにご意見はありませんか。事務局から、「ここに載っていないことでもご意見を」というお願いがありました。いかがでしょうか。

○山田委員

直接の内容ではございません。団地内には必ず集会室というハード的なものがございます。先程、社会福祉協議会の方が「場所がない」と言われましたが、極力協力したいと思いますので、いつでも申し入れてください。

○中島委員長

うれしい話が出ました。そういう意味で、居場所づくりに空き家を活用することは、実現しやすいと思います。その点は頭に入れておきたいと思います。わたしから、まとめ方について少し意見があります。頭の整理としては、タイトルは「高齢者が住み慣れた地域で安心して暮らせる住まい」です。

そうしますと、住み慣れた地域で住み続けられるための施策になります。しかし、どうしても無理な場合、できればコミュニティ内で施設や高齢者住宅に移るという施策が加わります。それから居住環境という3つの施策の組み方をするととてもわかりやすいです。

さらに詳しく言いますと、まず、現在の住宅に住み続けるために住宅改修と見守りなどをします。それができなければ、できるだけ地域に密着した施設に入りケアを受けることができる。空き家を使ったグループホームや、高齢者のシェアハウスも出てくると思います。それから、やはり地域コミュニティは、高齢者居住にとっては決定的に重要だと思います。1人になっても地域のなかでお互いに見守っていく、あるいは、助け合っていくことが可能であれば、そこに住み続けられます。そういう組み方で整理をしてみたいと思います。その上で、今日、出された意見がどういうところに入るか整理すると、とてもわかりやすいと思います。

さまざまな施策の複雑な点が、これでわかりやすく整理できるのではないかと思います。これは、わたしの勝手な整理の仕方の提案ですが、よろしいでしょうか。

## 2. その他

○中島委員長

それでは、今後のスケジュール等について、事務局から説明をお願いします。

○事務局

それでは、今後のスケジュールについて説明いたします。次回の第4回「高齢者居住安定確保計画」策定委員会は、10月28日水曜日11時に開催予定です。場所は、船橋市役所奥の千葉県船橋市合同庁舎3階分室会議室となります。以上でございます。

○中島委員長

ありがとうございました。日程等はだいじょうぶでしょうか。それでは、次回は10月28日にお集まりください。場所が違いますから、気をつけてください。ほかになにかありませんか。

それでは、第3回船橋市高齢者居住安定確保計画策定委員会は以上で閉会したいと思います。みなさま、ご協力、どうもありがとうございました。

以上