

あいち住まい・まちづくりマスタープラン検討委員会

第1回高齢者居住部会

議事概要

■日時・場所

平成22年10月18日（月）午後1時30分～午後4時（愛知県自治センター大会議室）

■議事

- （1）部会の進め方と論点の確認について
- （2）高齢者居住に係る現況と施策の取組状況について
- （3）高齢者居住に関する対応の方向性について
- （4）その他の分野の主な論点について
- （5）第2回NP0等意見交換会（第2回高齢者居住部会同時開催）について

■主な発言・意見

◇高齢者居住に関する対応の方向性について

あいち型シルバーハウジングについて

- ・LSAが見守りだけでなく、地域活性化のサポーターとして活動する緩やかな役割を担うと面白い取り組みになるのではないか。
- ・あいち型シルバーハウジングとは、ネーミングも枠組みも面白く、進めていただきたい。
- ・県営住宅を地域の核と位置づけており、市町村を巻き込みながら、周辺地域の高齢者対応を考えていきたい。

高齢者の住み替えについて

- ・全ての高齢者が住まいに困っているのではなく、生活困窮者（生活水準の低い人）や要介護の人が困っている。
- ・三重県の大山田団地などでは、山間部から都心部へ移り住んだ人達が祭事を利用して新たな地域コミュニティを形成している。幅広いソフト政策を展開して対応する必要がある。低予算でできるコミュニティづくりに注力してもよいのではないか。
- ・高齢者の移住・住み替えに関して実施した実態調査では、需要はあるが、供給がないという結果であった。高蔵寺ニュータウンで説明会を開催した際、関心が高く、実際の住み替え事例もある。ニーズも高く、今後の普及が期待される。
- ・都心部への住み替えにより、郊外で虫食いの空き地・空き家が増えていくことが予想されるが、ある段階で集約化するか否か、選択の必要が生じるのではないか。また、都心部への住み替えにより、コンパクトシティを目指すとしても、実現化に向けた明確で実効性のあるアクションプランがないのが現状ではないか。
- ・資料をみると、3～4割の人たちは住み替え意向を持っている可能性がある。論点⑤、⑥は住み替えの視点に欠けており、そのような人たちの対応も必要ではないか。

持ち家で暮らす高齢者世帯について

- ・高齢者世帯の住宅所有は、持ち家が圧倒的に多い。持ち家世帯の課題も考えていくこと

が重要。

- ・高蔵寺ニュータウンには多数の持ち家が立地しており、持ち家に対する居住支援を考えていくのもおもしろいのではないか。
- ・戸建て居住者は自立して生活しているため、居住者の情報を地域で共有し難い。公的なサービスがケアされていけば手が届くが、家族を含めて拒めば、なかなか手を入れにくく、孤独死などにつながっている。

地域のまちづくり活動について

- ・福祉部局と住宅部局の連携だけでは十分な対応は難しい。地域コミュニティの再編を根本に取り組む必要がある。
- ・地域コミュニティづくりには交流の場所となる拠点が必要であり、祭事やイベントを活用して、地域の人々が出会って議論し、親しくなる仕掛けづくりが必要である。また、地域の人々が自分たちで議論し、決めていく環境づくりが必要であり、そのような場のコーディネーターやリーダーとなる人材の育成・教育が重要となる。
- ・数年前に高齢者のバリアフリー、地震対策を、介護や福祉系のNPOと県の建築局が連携して進めた事例（H19 高齢者住宅耐震リフォーム促進事業）がある。顔見知りのNPOの方が、高齢者も信頼し、バリアフリー化へのハードルを下げやすい。当時よりも福祉系NPOは力をつけてきている。相当の事業規模を有しており、それらのネットワークを活用できるとよい。
- ・都市部と農村・中山間地域では人口密度が異なる。施策を一様に実施するのではなく、多様性に留意して整理する必要がある。

郊外ニュータウンの一斉高齢化問題等について

- ・郊外住宅団地の一斉高齢化に対し、公共施設の再編の中で周辺の公営住宅や施設の活用を図っていくことも考えられる。
- ・ニュータウンは高齢者居住支援への取り組みが比較的容易なエリアに区分される。
- ・ニュータウン内の介護サービス施設とまちの機能とが、ハード面での連携が図られていない事例がある。それぞれを結びつけるハードの仕掛けも重要だが、NPOの活動などソフトのことも考えていく仕組みの構築が求められる。
- ・高蔵寺ニュータウン内のUR藤山台団地は、住棟によって入居率の差が大きくバランスが崩れている状態にある。エレベーターがない4～5階の住棟では、上層階での空き家が集中する「4～5階問題」が顕在化している。
- ・ニュータウン再生については、基盤整備、交通、配食サービス、雇用等様々な問題が複雑に絡みあっている。空き家住宅の対応、施設導入、居住者とのコミュニケーションをどのように結びつけ、対応していくかが課題である。
- ・横浜の公田町(くでんちょう)団地では、UR施設を拠点とした「安心住空間創出プロジェクト（国交省・厚労省）」を行政－UR－NPOの連携により展開している。
- ・ニュータウンには相当のインフラストックがあり、人口減少時代における人口配置問題に関連し、ニュータウンをどのように扱っていくかは行政の役割となる。
- ・小学校は、地域拠点にしやすく、空きが出てくる施設である。既にコミュニティ活動拠

点としている事例もある。

- ・ 郊外住宅団地には、意外と公共施設がなく、空き施設をどのように有効活用していくかを考える必要がある。
- ・ NPOや人材を上手く育てる必要がある。どうしたら上手くいくかはまだわからないが、NPOをただ連れてくればよいというわけではない。
- ・ 郊外住宅地はコミュニティの場が少ない。新たなコミュニティ形成に資する核やソフト整備が必要。ベッドタウンとして利用していた人たちが、退職して地域に戻ってきた場合の受け皿となる場をハード・ソフト両面で整備すべき。

高齢者賃貸住宅について

- ・ 高齢者賃貸住宅の供給促進に向けて、建設補助や家賃補助が継続の方向であるが、財政確保が厳しくなっている。
- ・ 高齢者賃貸住宅の民間供給が進まない一面に、高齢者の家賃支払い能力問題がある。事業者はリスク対策として、家賃保証会社を介した家賃支払いを義務づけている。多重債務などの問題のある居住者は保証会社を利用できず、連帯保証人が必要となるが、高齢者が保証人を探すのは難しい問題がある。
- ・ 高齢者賃貸住宅の供給促進に向け、単に住宅をバリアフリー化するのではなく、支援事業とミックスする。そのような住宅が増えれば、ニーズが高まり、ニーズが高まることで貸し損ないもなくなり、民間にとってもインセンティブが働く。

公営住宅におけるコミュニティバランスについて

- ・ 居住者が高齢化するのでコミュニティが低迷するわけではなく、若い世帯の共働きが進行したため、コミュニティ活動を担える人材が減ったのが原因ではないか、元気な高齢者の力を活用していくという方向もあるのではないか。
- ・ 高齢者が多い方が高齢者サービスを構築する上では効率的だが、コミュニティに様々な人たちが混ざって暮らし、地域の助け合い構造を実現するために高齢者層を減らすと、高齢者サービスの成功率は低くなる可能性がある。
- ・ 全ての人が援助を必要としているわけではない。地域で働ける人もいるので、そういった方を活用していくのも良い。