

第2回 NPO 等意見交換会 議事録

テーマ:高齢者のための住まいについて

日時:12月8日(水) 13:30～

場所:あいちNPO交流プラザ大会議室

参加者:NPO等21名、マスタープラン検討委員3名、同オブザーバー3名、行政14名

第1部 グループワーク結果

■高齢者向けの(民間賃貸)住宅の供給促進

○高齢者向け住宅の供給促進

高齢者の居住ニーズを把握した施策の展開
<ul style="list-style-type: none">・高齢者の居住ニーズを十分把握・特定した上で、必要な住宅を供給する。・できるだけ高齢者の住み替えを最低限となるようにする。
高齢者向け民間賃貸住宅の供給促進に向けた補助・優遇策の展開
<ul style="list-style-type: none">・供給者側の視点として、整備に対する補助・税制優遇が必要。・高齢者と子育て世帯がミックス居住する賃貸住宅に対する供給支援を行う。・高齢者向け賃貸住宅への助成措置を拡充する。・家賃補助の実施。
高齢者住宅制度の普及・充実(PR等徹底した情報発信)
<ul style="list-style-type: none">・高齢者向け賃貸住宅の登録制度の普及・充実を図るため、登録制度のPRを徹底する。・高級でない高齢者向け賃貸住宅の経営成功事例を研究し応用することで、効果的な供給促進を図る。・行政が、制度やメニューをわかりやすく情報発信する。・高齢者向け賃貸住宅をビジネスとして成立させる。

○高齢者の暮らしやすい住宅の供給や改修の促進

生活者をイメージした住宅供給(暮らしやすい間取り等の検討・普及)
<ul style="list-style-type: none">・廊下側にキッチンを配置する等、高齢者を見守りやすいプランニングの工夫が必要。・自分が住める家から住みたい家に住めるように、家賃補助や生活支援を実施。・既存住宅を再利用し、自然を感じられ、様々な人が集う高齢者向け民間賃貸住宅を供給する。・住宅を次世代に継承するのではなく、自分の住みやすいように使う。・公営住宅の高齢者の住み替えは、それまでの地域とのつながりを維持できるよう、狭いエリアで対応する。・階段室型の5階建住宅の上層階は高齢者に住みにくいなどの現実的な問題に踏み込んで取り組む。
住宅のリフォームを促進し、優良なストック形成を図る
<ul style="list-style-type: none">・アドバイザーに住宅改修等の相談ができる場所を身近に確保する。・補助金等の公的資金を使って住宅改修を行った住まいを登録し、ストック化を図る。・悪質事業者を見分ける目が必要。・高齢者向け賃貸住宅の場合は、最低限度の設備、施設(安全・介護のムダを省く)を確保することにより賃料が高くなるため、その部分の援助制度が必要。
介護保険制度の見直し
<ul style="list-style-type: none">・介護保険サービスを見直し、介護保険給付による住宅改修の手続きを簡素化する。
公営住宅への医療・福祉機能の導入
<ul style="list-style-type: none">・公営住宅に医療・福祉施設を導入する。

高齢者だけでなく、みんなが住みやすい住環境の構築

- ・家族と一緒に最後まで暮らすことが大切であり、そのための方法、高齢者の生活のあり方の指導も大切。
- ・高齢者だけでなく、若者も住み続けられるような住宅・住環境の構築。
- ・バリアフリー改修時に併せて耐震改修などを行い、より住みやすい家にする。

○高齢者の日常的な生活支援

高齢者の生活を支援する仕組みをつくる(住み続けるためのケア体制確立)

- ・持家でも賃貸住宅でも、住み続けるためにケアできる仕組みを構築する。高齢者単身世帯や夫婦のみ世帯など世帯構成が変化しても、住み続けられるような住まいのあり方を確立する。

■高齢者が住み慣れた自宅や地域で住み続けるための取組

○高齢者が住み続けるための取組

高齢者が住み続けるための居住ニーズを把握して施策を展開する

- ・空き家は若い世帯に貸し、コミュニティバランスを確保する。

介護サービス付きの住宅の供給促進

- ・高齢者の個々の生活に対する希望を踏まえたオーダーメイド・サービスの提供。
- ・行政が介護サービス事業者と住宅建設事業者をセットで家主に紹介し、補助等を行う。
- ・高齢者も消費者から生産者の側となることで、実際のニーズに即した住み続けられる環境を整備する。
- ・低所得者向けのサービス付の賃貸住宅の充実と建設補助。

高齢者が地域で住み続けるための生活支援策の展開

- ・高齢者が自立して生活するための支援策をつくる（例：北欧のような1日15回までのサービスを受けられる仕組み）
- ・「見守り活動」の内容を具体的にするとともに、時間のある人と必要とする高齢者のマッチングを図る。
- ・高齢者がやりがい、生きがいを見つけることができるよう、集まる場所と取り組む事を確立する。
- ・タクシー会社やコンビニなど、他業種からの見守り活動への参入や連携を促進する。

○バリアフリー化の促進

地域でのバリアフリー・リフォームを促進し、良質なストック形成を図る

- ・バリアフリー・リフォームの相談窓口・相談会を充実するとともに、様々な情報周知策を検討する。
- ・新築住宅のバリアフリー化義務づける法律の整備。
- ・ローン金利の優遇や住宅リフォーム補助金の復活など、住宅のバリアフリー化を進めるための金融施策の展開。
- ・耐震診断同様、バリアフリー性能の点数化。
- ・住宅の玄関から道路、さらには外部のバリアフリー化を進める。
- ・住宅改修時の仮住まいへの費用負担が大きく、その軽減を図るなど、バリアフリー化へトータルアプローチで補助を行う。

○地域コミュニティの形成

ほどよい距離感のコミュニティ形成

- ・地域べったりのコミュニティから、付かず離れずのコミュニティへ
- ・健康の課題を解決する案として30戸単位の見守り者を組織化する。（民生委員の活性化）

- ・高齢者のお食事会等、交流を企画する人（コミュニティ・プランナー）の配置

地縁型コミュニティ形成・維持に向けた支援

- ・家族的なコミュニティを形成する血縁から地縁による見守りをシステム化する。
- ・姥捨て山にならないよう高齢者と若者、子育てのお付き合いが出来るまちづくり。
- ・「住み続けたい」街というキャッチフレーズを表に出して政策を進める。
- ・自分の地域の特色を知り、その良さを活かす、発信する、仲間をつくる、次世代（子供・孫）につなぐ。

地域コミュニティの核づくり

- ・地域コミュニティにおいて様々なサービスを受けられる地域包括センターを設置する。
- ・成功事例（こんな風に取り組んだ、解決できた）のデータの蓄積と、いつでもそのデータにアクセスできるシステムの構築。

○身近な相談窓口の設置

地域の相談窓口の設置

- ・「大家さんの困り事相談所」など大家さんをサポートする仕組みづくり。
- ・地域の実情を気軽に相談できる場所を設置する。
- ・行政指導等に関する相談窓口を設置する
- ・住宅・福祉・医療などの総合窓口を設置する。

■元気高齢者の活用・活動の支援

元気な高齢者の積極的な活用と連携の促進

- ・高齢者の多くは元気があるので、元気な高齢者の協力を得て、1人住まい者などの見守り、声かけを行う組織を作る。
- ・小さいエリアで、高齢者同士で暮らしの問題を解決する仕組みづくり。
- ・元気な高齢者が支援が必要な高齢者を助けるシステムを形成する。
- ・高齢者サービスの担い手を育成する。
- ・定年退職後等の高齢者を上手く活用する（技術、知識、話し相手）。
- ・労働力としての高齢者、出資者としての高齢者を活用する。

■横断的な施策への取り組み

横断的で継続した行財政への取り組みの推進

- ・行政から継続的な組織連携づくりを進める。
- ・まちづくりの設計図面と役割分担を明確にして取り組まないと費用対効果は薄い。
- ・福祉・教育・交通・都市計画との横断的な計画づくり。
- ・横断的な組織で継続的に検討、勉強をしていく。
- ・予算の半分は、現場での改善に当てる。しかも単年度予算では「まちづくり」はできない。

■その他、高齢者居住全体について

- ・ハードの支援からソフトの支援へ。
- ・利用者側（高齢者）に対応したサービスを充実する。
- ・雇用、経済効果および将来に向けてのコスト削減を解決するため、福祉型集合住宅（デイサービスや保育所などを公募して併設）へ建替る。

第2部 有識者等との意見交換(第2回高齢者居住部会)

有識者からのご意見

【バリアフリー化の促進策】

- ・ バリアフリー化を耐震改修と同様にポイント化することで、促進を図るアイデアは面白い。その仕組みについて議論を深めていただけると良い。
- ・ 住宅改修に対する社会的な評価が低い。法的手順を踏んでいないストックも多く、社会的な資産価値がない。社会的な資産価値の高いストックを形成していくための意識改革が必要であり、モデルケースを示すことが重要。
- ・ 住宅を建て替える機会があり、資金的な余裕のある方に、オプションとして、どのような設備を備えていったら良いかというアドバイスや手段があると良い

【元気な高齢者の活用】

- ・ 元気な高齢者の方の参加を促し、見守りを必要としている高齢者に対して、サービスを組んでいくというアイデアが面白い。その仕組みについて、議論を深めていただけるとよい。

【特性に基づいた取組の必要性】

- ・ 高齢者といっても、65歳～85歳は20年間で、その過ごし方は多様である。高齢者という一括りで片付けるのではなく、元気高齢者など、そのスパン毎にもう少し丁寧な分析を行うべき。山村では、地域の付き合いが密だが、都会では疎遠となる。また、都会でも旧市街地のコミュニティは高齢化が進んでいる。地域ごとの丁寧な分析が必要。統計から平均的分析した施策は役に立たない。
- ・ 住み続ける場合、どのような地域ならば可能かという議論がある。郊外住宅地と都心の少子高齢化問題はアプローチが異なる。インナーシティには都市的な証跡もあり、生活の利便性も確保されているため郊外とは違う。郊外住宅地をどうするかということのをこれから考えていかななくてはならない。
- ・ いくつかのニュータウンを見てみると、高齢者の生活を支えるための様々な活動がみられる。その地域、地域でできる支援のあり方を見つけていくことが良いのでは。

【高齢者の自立を手助けする身近な相談機能】

- ・ 高齢者の自立や生き方をもう少しきちんと整理し、必要な施策を考えるべき。高齢者は一筋縄ではない。長年生きてきた価値観を変えようとはしない。社会の手助けを必要とするときに、少し考え方を考えるアドバイスができるような機能を相談センターなどに持たせるとよい。

【介護サービスについて】

- ・ サービス付住宅は、サービスが身近にあることが前提だが、身近に利用できるサービスがない人も多い。そういう人たちに何かできることがあるのではないかと検討はしていくべき。

【高齢者の住み替えについて】

- ・ 住み替えを希望する高齢者に対して、多世代居住型の賃貸は安心感があり、かつ魅力的な場であると思うので、それに関する議論は多くすべきではないか。

【高齢者の暮らしを支えるコミュニティについて】

- ・ どんنانに小さくてもコミュニティ活動が生まれているところはなんとか頑張っていけるのではないかと。そういう活動ができるという意味もあるし、そういった活動があるという、安心感のようなものが街の中に生まれるのではないかと。

- ・ コミュニティ活動は、最初は、思いのある人達が始めるが、それをうまく育てていってあげるようなことを誰か考えてあげないと息切れしてしまう。経済的、人材的、情動的に支えてあげられるかが大事。
- ・ コミュニティがうまく回っていくよう、担い手を育てていくことも大事なこと。それができると活動も広がるのではないか。
- ・ NPOで働く 60 歳以上の男性が非常に増えている。40 年間会社で働いてきた人たちは地域になじみがないので、NPOでの活動を通じ、自らそれをつくり上げているのではないか。地域コミュニティが崩壊しているのが現状では、コミュニティを地域に限定するのではなく、自分たちで作っていくことも重要ではないか。

NPO 等参加者からのご意見

- ・ 高齢者向けのサービスやサロンの場合は生活に密着したところに現実味がある。コンビニが街中にたくさんあるので、それをもっと活用して、そういう場にしてはどうか。今後の過疎地における一つの施策として、なるべくお金をかけず、工夫でできる。気楽にやりながら、その後制度として確立していけば良い
- ・ 各地域で無料耐震診断を行っているが、それにあわせ、高齢者のニーズに合わせたバリアフリー改修はできないか。耐震診断とあわせ、改修のアドバイス等の誘い水から、リフォームを促すような考えもあっても良い。
- ・ バリアフリー化ということで、若い世代の方に老後を見据えた設計を提案している。今は必要なくても将来的に手摺をつける場合、その箇所に予め下地等を入れておくことを勧めたり、また、手摺にみえないデザインについても提案している。手摺は力がかかるので、後から下地等を入れる工事はお金もかかり大変である。
- ・ 高齢者といっても、環境・体力・経済力等の違いがあるので、そういったものであらかじめ分類し、一つ一つ具体性を見つめていく
- ・ 施設に入る時に、経済的に余裕がある方はいいが、経済状況に見合った施設を探すのは大変。
- ・ 無料耐震診断に対抗するような形だが、バリアフリー住宅診断も面白いのでは。
- ・ 介護保険制度について国が一括して制度を作った中で運用しているので難しい部分もあるが、市町村の方々ともコミュニケーションをとりながら、いい提案ができれば。