

あいち住まい・まちづくりマスタープラン検討委員会

第3回高齢者居住部会

議事概要

■日時・場所

平成23年1月19日（水）午後1時30分～午後4時00分（愛知県自治センター3階会議室B）

■議事

- (1) 論点整理と施策の方向性について
- (2) 成果指標の見直しの方向性について
- (3) 今後のスケジュールについて

■主な発言・意見

◇新マスタープランにおける住まい・まちづくりの将来像について

戦略的な将来の絵姿に基づく取組の必要性

- ・ 住まい・まちづくりの観点から、30年先の姿を戦略的に描いていくことが必要である。ストック重視社会となり、これまでの成長型社会とは異なるという認識は共有されていると思うが、20～30年先の住まい方等を地域・空間戦略としてどのように追求していくかが必要である。
- ・ まちなか居住の促進を目指す一方で、できるだけその地域に住み続けられる条件整備を目指しており、ある意味矛盾している。今後、20～30年でどのような姿を目指すのか、全体像を明確にし、その上で各施策間の整合を図る必要がある。
- ・ これまで日本では、住宅が古くなったら建て替えて更新してきたが、人口減少や経済力の低下により、住宅が古くなっても新しく建て替えられなくなった場合、これまでの社会構造と相当異なった形になるのではないか。

都市・住宅地の縮退に対する戦略的な取り組み

- ・ 宗像市では郊外住宅地に点在する空き地が目立ち始めているが、空いている敷地に、果樹等を植えることで課税対象となる地目を変更する政策をとっている。そのような取り組みをもう少し強化すると、住宅地が縮退し空き地が増えていってもその環境は何か幫助されるのではないか。
- ・ デトロイトでは空き地が増え、住宅団地の半分が空き地となっているが、そこを農地に転用していく取り組みをNPOが主導している。いわゆる、URBAN FARMという都市型農業であり、コミュニティガーデン運動という、日本でいう市民農園を住宅地で多く整備している。
- ・ 空き家に人を入れるのか、壊すのか、農地に転用していくのか、それを計画的に進めるのか、市場に任せるのか、様々なメニューがある中で、新しいマスタープランに向けた大きな検討項目にもなるのではないか。
- ・ これらの指摘に対して、施策の柱立てとしては、環境の観点で良いのか、それとも地域コミュニティの観点が良いのか、そのあたりの分類は考える必要がある。
- ・ 住宅地から農地への転用という流れは、これからの人口減少時代に街としてプラスイメージに働くのではないか。

◇高齢者居住を考える上での高齢者像について

- ・ 高齢の人々をすべて「高齢者」という枠組みで一括りにするのは疑問である。現実として、団塊世代が、男性で 70 歳代、女性で 80～85 歳に差し掛かる頃に、一般的な高齢者施策の対象になるのではないか。単身高齢者の場合、田舎の場合など、様々なタイプの高齢者がいると考えられる。高齢人口が増えてくる地域も多い。地域に生活する高齢者の階層がどのようなものか、理解しておく必要がある。
- ・ 愛知県は持ち家率が高く、持ち家としての住宅ストックが相当ある。そのような持ち家の住宅ストックが郊外住宅地を形成しているが、意外と郊外住宅地で生活する人たちの実態がわかっていない。高齢化と人口減少が進む中で、それらの持ち家住宅が問題になってくるのではないか。郊外住宅地の持ち家に住んでいる方ほど、自分の住まいに住み続けたいという方が多いのではないか。
- ・ 高齢者に対する家族のサポートにより、ある種の問題が顕在化していない世帯が相当数あるのではないか。そのような方の住まいや住まい方をどのようにしていくか、潜在的な問題として対応していく必要がある。
- ・ 高齢期の生活像、居住像を十分に議論する必要がある。まちなか居住の促進など選択肢を拡げるのはよいが、一つのあり方を決めて、良い・悪いという議論ではまずい。

◇サービス付高齢者住宅について

- ・ 郊外住宅地で生活し、資産はあってもサービス付き高齢者住宅で暮らすケースが出てくる可能性がある。サービス付高齢者住宅がどの程度社会的に整備されるのか、マスタープランで位置づける必要がある。
- ・ サービス付き高齢者住宅も、住宅供給施策としてただ量確保するだけでなく、地域対策として考える必要がある。標準的なモデルを想定し、コミュニティ単位で政策展開していく考え方もこれからは必要ではないか。標準的なモデルを示して地区のレベルでの施策を支援しないと、柱にならないと思う。
- ・ サービス付高齢者住宅に関して、若い人たちと居住者（高齢者）をつなぐことができるようなスペースやソフト施策を同時に考えることができれば、より連続性を持った地域に貢献できる施設になるのではないか。
- ・ サービス付き高齢者住宅は、コミュニティや地区単位で見れば、建物だけではなく地域住民にサービスが行き届く「サービス付き居住地」のような形になるのではないか。住宅施策は建物対応なのでサービス付き住宅となるが、福祉施策は地域や階層対象なので、住宅施策と福祉施策を統合し、建物だけでなく地域全体をサービスするような仕組みを標準にすることも必要。

◇高齢者の住み替えに関して

- ・ 持ち家の戸建て住宅がビッシリと建っているような住宅地では、持ち家から住み替えられるようなサービス付きの小規模な高齢者住宅を整備することで、地域コミュニティが継続できる。地域レベルで生活圏を考慮した施策を展開すれば、高齢者以外の施策に波及していくのではないか。
- ・ 高齢者は身体機能が低下すると、都会の方が便利で田舎には行かない。元気な間は田舎で生活

し、日常生活に支障が生じると街なかに戻ってくるのではないか。

- ・ 高齢者の住み替えに関しては十分議論した方が良い。年齢によって必要性が異なる。

◇少子化や本格的な人口減少を見据えたコミュニティのあり方について

- ・ 日本はこれから人口減少社会に直面していくが、今後状況が変化しコミュニティがある面で廃れ、無縁社会のような形が増えていくと、新たな地縁と地域の地縁の2つをミックスしたような新しい取り組みによって、コミュニティを支えていくことが求められる。
- ・ 新しい公やNPOの実像をきちんと理解して議論してほしい。人づくり、ネットワークづくり、協働の体制づくりは、ハード整備と異なり、様々なノウハウが必要である。住み慣れた地域で住み続けられる環境づくりというものが本当に可能なのか。高齢者の方は皆、住み続けたいと言うが、それを支える仕組みづくりは並大抵ではなく、コストもかかり本当に可能なのか。
- ・ 桜ヶ丘ハイツ（岐阜県可児市）では、色々な人たちがコミュニティ活動に参加することで、地域の問題に取り組む意識が芽生え、活動が拡がりつつある。コミュニティが活性化すれば、様々な地域の仕事に元気な高齢者が就くことができるし、地域の人たちも助かる。結果的に、コミュニティが活性化することで、様々な方向を探るようになる。
- ・ 人材育成では、講義だけでなく、地域における具体的な活動を通じたコミュニティ活動も視野に入れ、それを自治体施策とも結びつけられるようなことを支援する取り組みも必要ではないか。
- ・ 「がんばる〇〇」のような地域で頑張っているコミュニティ活動をパンフレットやホームページで紹介するなど、地域での取り組みを拡げるようなものがあってもよい。
- ・ 団地再生に関して、大規模団地だけが記述されているが、中小規模の公営団地の方が問題は深刻である。団地再生や地区再生の基本計画を策定し、その中に住宅あるいはコミュニティ再生を柱に様々な施策を盛り込み、取り組みを促進していくことも必要である。
- ・ 企業のCSR活動や社会貢献活動がかなり盛んになってきており、「V 住まい・まちづくり」に多様な主体が参画する」のところに、「企業を含む多様な主体による協働」がもう一つ入ってもよいのではないか。特に、中小企業レベルで地域活動に対する動きが増えている。企業のCSR活動や地域貢献活動と団地再生や住宅再生とが連携できると良い

◇良質なストック形成に向けた制度設計について

- ・ バリアフリーも耐震も住宅性能の何か一つを認定することができれば、ストックの品質確保の面で客観的に評価しやすくなるのではないか。

◇子育て支援環境について

- ・ 子育て認定マンションなどの取り組みがある。子どもたちがマンションの中で遊べるようなスペースの設置を支援する、固定資産税を減免するなど、何らかの支援ができるのではないか。

◇成果指標について

新たな成果指標について

- ・ 市町村の取り組みを促すためにも、県下市町村の成果指標ランキングを出してはどうか。県全

体のレベルアップを図れるのではないかと。

- ・ 子育て支援に関して、子どもにやさしいまちづくりに関する指標がない。これからは子どもたちを育てやすい環境も大切ではないか。子ども 100 当番に登録している戸数とか、子育て支援施設が入っているようなマンション、医療施設の充実や待機児童の解消といった方が、子育てにやさしいとも考えられる。
- ・ 人にやさしいまちづくりの場合、高齢者目線が強いのではないかと。高齢者だけでなく、子どもにやさしいまちづくりになっているかが問題である。

「駅から1km 圏内にある住宅の割合」について

- ・ 指標を活かすには、交通アクセスが良いとか生活サービスの利便性が高いといった方が良いのではないかと。

「良好な住環境の形成」に関して

- ・ 建築協定や緑化協定などの数を取り入れてもよいのではないかと。

「様々な住まい方が選択できる」に関して

- ・ 安心できる相談体制は、安心・安全に関係するのではないかと。

「水害に強いまちづくり」に関して

- ・ ハザードマップを各市町村で作成・配布しているので、ハザードマップで指摘されている危険区域内の住宅戸数の動向を取れると良い。

「ゆとりある居住水準」に関して

- ・ 適正な広さの住宅に住むことが大事。住宅の面積は広いほど良いというのは古いので、適正な幅での運用をお願いしたい。
- ・ 地域によって必要な広さは異なるため、広さだけを指標にするのはいかなものか。

その他

- ・ 「250m以内に公園がある住宅の割合」について、2003 年から 2008 年にかけて微減しているが、これはどのように考えればよいのか。都心部への居住が進んで 250m以内に公園がない住宅に住む人が増えたとなると、まちなか居住の推進とバッティングしてくるし、子育て環境の整備にも関係してくる。
- ・ スウェーデンでは、住宅建築学校というものを行政が整備し、家の住まい方やマナーの教育を行っている。子供がまちを学んだり、住まいを学んだりするのは良いのではないかと。指標としては難しいが。

◇その他

- ・ マスタープランとして、最終的にどこまで踏み込んでいくのか。また、具体的に、どこまで記載するのか。アクションプランにつながる内容もあり得るのではないかと。取り組むべき内容の漏れの確認はあまり重要ではなく、具体的に実現できるかが大きな問題であり、どこまで取り組むかをお聞きしたかった。
- ・ NPO 等意見交換会では、予防的な措置に関する意見が強かったイメージがある。
- ・ 「IV 様々な住まい方が選択できる」とあるが、住まい方はライフスタイルの話のだが、ここはストックの話しになっている。様々な住まい方は、ある種の生き方、どこに住みたいか、どんな住宅でどんな生活をしたいかなどを連想させてしまうので、少し言葉を工夫した方が良い。