

社会資本整備審議会住宅宅地分科会  
(第18回)  
議事録

社会資本整備審議会 住宅宅地分科会（第18回）

平成20年10月23日（木）

**【事務局】**

ただいまより第18回住宅宅地分科会を開催させていただきます。

私は事務局を務めさせていただきます〇〇でございます。本日の会議の本題に入りますまでの間、進行を務めさせていただきます。よろしくお願いいたします。

本分科会におきましては、前回そして前々回と2回にわたりまして、長期優良住宅の普及の促進に関する法律案、いわゆる200年住宅法案の具体的内容としての認定基準等のあり方について、ご審議をいただいていたところでございます。

当該長期優良住宅法案は、先般の国会から現在の臨時国会にわたりまして継続審議の扱いということでございます。認定基準等については、現在本分科会でいただいたご意見を踏まえまして、事務局で検討を進めておるところでございます。法案の成立状況を踏まえ、しかるべき段階で改めて先生方に報告を申し上げたいと思っております。

後ほど議事に入り、説明させていただきますが、このたび新たに私どもの大臣より、本審議会に対しまして、「高齢者が安心して暮らし続けることができる住宅政策のあり方について」ということで諮問をさせていただいております。当分科会のほうに付託されておりますので、本日より、この高齢者関係の審議に入らせていただければ大変ありがたいと存じます。

マスコミの方のカメラ撮りにつきましては、事前をお願いしていますように、諮問書の手交までとなっておりますので、よろしくお願い申し上げます。

それでは初めに、〇〇より、ご挨拶を申し上げます。

**【事務局】** 本日はお忙しい中、大変ありがとうございます。

今事務局からも話がございましたが、新しい諮問をさせていただきます。

高齢化社会の問題と申しますと、年金、あるいは医療、介護といった3つの問題が圧倒的な存在感で迫ってきておるわけでございますが、一方でどこで生活するかということも、極めて大事なテーマでございます。

私どもは平成13年に高齢者居住安定法というものをつくりました。また18年には全

党一致の議員立法で住宅セーフティネット法もできました。当年に住生活基本法をつくりまして、住生活基本計画ができたわけですが、その中で大きな柱として福祉等の関連施策との連携といった話があったものでございます。しかしながら、これからますます本格化する中で、ここで腰を入れてもう一回高齢者の住宅政策についてきっちりとした方針を打ち立てていこうといった趣旨でございます。

政府関係のさまざまな会議の中でも、例えば社会保障国民会議の中では、ケア付き住宅の整備や在宅サービスの拡充に重点的に力を入れていくことは大事だ、こんな位置づけをいただきましたし、7月29日に社会保障の機能強化のための緊急対策、5つの安心プランの中で、同様なことが言われると同時にかなり具体的に、自治体による計画の策定など、高齢者の居住安定確保に必要な措置を講ずるための法整備を検討し、次期通常国会への法案提出を目指すといった方向を出してきていたと思います。

こういった方向も踏まえまして今回新たな諮問をさせていただきまして、来るべき高齢化社会に向けて徹底した住宅政策の体制整備を図っていきたくと思っています。

本日配らせていただいています資料を見ると、大変分厚うございまして、こんなに高齢者の住宅政策の資料があるにもかかわらず高齢者の住宅政策はあまりうまくいっていないのはなぜかという疑問もわきますが、そういった過去のさまざまなダッチロールの経験を踏まえまして、きちんと整理をしていきたくと思っています。

今回はそういった趣旨でございますので、福祉分野を専門とします3名の先生方に臨時委員として入っていただいております。また、先ほどご紹介した高齢者居住安定法というのは、現在では国土交通省専管の法律でございますが、今回の検討を踏まえまして、福祉との連携を目に見える形で示していくという趣旨から、厚生労働省との共管法にして、徹底した福祉との連携を見ていきたくと思っています。その関係で、厚生労働省からもアドバイザーとして、あるいはオブザーバーとして、ご参加賜っております。

いずれにしましても次期通常国会というとあまり時間がないわけでございますので、ぜひ分科会長以下、大変お忙しい中ですが、よろしくご検討をお願いいたしまして、私のあいさつとさせていただきます。よろしくお願いいたします。

**【事務局】** それでは続きまして、本日ご出席の委員の皆様方をご紹介申し上げます。

(委員紹介)

**【事務局】** 続きまして、本日付で社会資本整備審議会の臨時委員に任命され、本分科会の臨時委員に指名されました皆様をご紹介申し上げます。

(臨時委員紹介)

お手元に資料1として、本分科会の委員名簿を配付させていただいております。臨時委員の任命につきましては審議のテーマごとに、長期優良住宅関係、マンション政策関係、そして今回高齢者住宅関係という形で任命をさせていただいておるところでございます。ご覧いただければと思います。

続きまして、私ども事務局の幹部をご紹介申し上げます。

(国土交通省及び厚生労働省出席者紹介)

**【事務局】** 本日お手元にお配りしております資料のご確認でございます。議事次第の下に、〇〇のほうからも膨大な資料というご指摘がありましたが、資料一覧をつけております。欠落、落丁等ございましたら、お申し出いただければと思っております。

本日の委員及び高齢者住宅関係の審議に係ります臨時委員のご出席につきましては、10名ということでございまして、定足数に達しておりますので、本分科会が成立しておりますことを、まずもってご報告申し上げます。

それでは、以降の議事進行につきましては、分科会長にお願いしたいと存じます。よろしく願いいたします。

**【分科会長】** それでは、議事に入る前に、一つご報告がございます。

分科会長代理の指名につきましては、当分科会ではあらかじめ2名の分科会長代理を指名しております。任期満了によりまして、7月27日をもって〇〇分科会長代理がご退任されましたので、新たに分科会長代理に〇〇委員を指名させていただきました。なお、分科会長代理の指名につきましては、社会資本整備審議会令第6条第5項の規定によりまして、分科会長が指名するということになっております。よろしく願いしたいと思います。

さて、本日は会議の冒頭、事務局からもご発言がありましたが、国土交通大臣より社会資本整備審議会に対して、新たな諮問がございます。

事務局から諮問書及び諮問理由の朗読をお願いいたします。

**【事務局】** それでは、資料2及び資料3に基づいて、ご説明させていただきます。

資料2でございますが、国土交通大臣から社会資本整備審議会会長への諮問でございます。

(諮問書読み上げ)

続きまして、資料3でございます。諮問理由でございます。

(諮問理由読み上げ)

**【住宅局長】** 諮問書を送ります。どうぞよろしく申し上げます。

(諮問書の手交)

**【分科会長】** ただいま諮問書をいただきました。

当該諮問事項につきましては、平成20年10月15日付で社会資本整備審議会会長より、当分科会に付託されておりますので、今後、皆様方にご審議をお願いするというものでございます。よろしくをお願いいたします。

また、カメラ撮りは一応ここまでということになりますので、恐縮ですが、ご担当の方はよろしくお願ひしたいと思います。

それでは早速でございますが、議事に入らせていただきます。

最初に、先ほど手交されました諮問事項について、審議を行います。事務局より、ご説明をお願いいたします。

よろしくお願ひいたします。

**【事務局】** それでは、まず厚生労働省の関係資料につきまして、資料5、横長の高齢者福祉施策の現状と動向という資料でございます。

先ほど諮問理由にもございましたけれども、福祉施策とも連携した高齢者の状況に応じた住まいの確保ということが、今回の諮問事項であるということで伺っております。厚生労働省老健局では、介護保険制度をはじめといたしました高齢者保健福祉施策を担当してございますけれども、その中で特に私が所属しております振興課は、居宅サービスを含みます在宅サービスの所管ということで、本日このような資料をご用意させていただきました。

ちょっと時間的な制約もございますので走り回りになろうかと思いますが、まず資料1ページでございます。我が国の人口の将来推計ということでございます。2007年のところに点線がございますが、その左側が実績値、そこから右側は、平成18年に推計されました我が国の将来人口推計をもとにした資料ということでございます。

左側で申し上げますと、一番上の緑色の四角のところでございますけれども、75歳以上の人口割合ということでとってみますと、現時点では約10人に1人の方が75歳以上ということでございますけれども、2030年には5人に1人、さらに2055年には4人に1人ということで、急速に後期高齢者の方が増えていくということが推計されているということでございます。

次、2ページでございます。世帯形態の推移と将来推計ということでございます。先ほどの諮問理由の中でも、高齢者の単独世帯の増加、あるいは夫婦のみ世帯の増加といったようなくだりがございましたけれども、実際の推計で見ていただきましても、下から2つ目の世帯主が65歳以上の単独世帯の数、割合とも、将来にわたって増えていくと推計されております。また、夫婦のみ世帯につきましても、その数の推移を見ていただきますと、少なくとも2020年ごろまでは相当のスピードで増えていくと推計をされているわけでございます。

3ページでございますけれども、地域別、都道府県別に、高齢化の今後の推移といったものを見たものでございます。都道府県別の高齢者人口の推移ということで、今後の増加率の高いものから、上から順位をつけてございますけれども、上位には、埼玉県、千葉県、神奈川県、愛知県、大阪府と、東京都も7番目ということでございまして、今後特に都市部での高齢化ということが急速に進んでいくと予測されているということでございます。

4ページでございます。介護保険制度では、被保険者の方が介護サービスが必要かどうかということを、要介護度の認定ということで認定制度があるわけでございますが、その認定者の推移ということでございます。平成12年度に制度が発足いたしまして、制度の普及定着ということもありまして、急激に要介護認定を受けた方が増えてきたという経緯でございます。ただ、介護保険も3年ごとのサイクルで3期目を迎えておりますけれども、最近少し伸び率は鈍化してきたということで、一応制度の普及定着という段階は終わって、いわば自然体の伸びということになってきたのかなというところでございます。

5ページ目でございますが、最近特に問題として指摘されております認知症高齢者の方の今後の推移というものを推計したものでございます。2002年で日常生活自立度別に

見ますと、日常生活の自立度Ⅱ以上の方が149万人、それからさらに重い方で79万人の認知症の高齢者の方がいらっしゃるということでございますが、今後の将来推計というものをやってみますと、いずれのカテゴリーでも認知症の高齢者の方の増加というものが予想されておりますし、内訳で見ますと症状の重い方、Ⅲ以上ということでございますけれども、特に伸びるということが推計されているということでございます。

6ページでございますが、これはもう少し社会保障全体ということで視点を高くしまして、社会保障給付費、いわゆるすべての社会保障の給付の費用が過去どのように推移してきたかというものを示す資料でございます。年金、医療、福祉その他というふうに大きく分類しておりますけれども、介護サービスはいわゆる福祉その他分野に属するというところでございます。規模で申し上げますと、年金あるいは医療費の占める割合というのはもともと高うございますし、さらに伸びているという状況もございますけれども、介護保険制度導入後は特に福祉その他のところも、全体としてのパイはまだまだ小そうございますけれども、伸び率としては高くなってきているということが見てとれるのではないかと思います。

7ページ以降、介護保険制度に関連する資料ということでございます。今、社会保障給付費全体の伸びは見ていただいたわけでございますけれども、介護保険の総費用のほうも、人口の高齢化あるいはさらに制度の普及定着ということもございまして、発足当初より総費用は増加してきているということでございます。

介護保険制度は基本的に3年を1つのサイクルとして財政均衡をとるという考え方で運用されてございます。このページの下にサイクルごとの平均の保険料額、これは高齢者の方が払われる月額ということでございますけれども、制度発足当初は2,911円で約3,000円ということでございましたけれども、現在平成18年から20年度の第3期では4,000円を若干上回る額となっているということでございます。もちろんこれは全国平均でございますので、市町村別ではさらに異なるということでございます。

8ページでございますが、これまでの主な高齢者保健福祉政策の流れということでございます。一つ一つの説明は省略させていただきますけれども、まず1970年代に入りまして、特に老人医療ということが問題になりまして、老人医療費の無料化といったような政策が行われてきたわけでございますけれども、80年代になりまして、社会的入院あるいは寝たきり老人の社会的問題化と、いわば少し医療に偏重した政策についての反省ということが行われまして、その後ゴールドプラン、あるいは新ゴールドプランと言われます

保健福祉全体として高齢者政策を進めていこうという流れがあったわけでございます。さらにその先に、介護保険制度の導入というものが図られまして、いわば医療、保健福祉を一体としてサービスで行うという考え方になってきているということでございます。

9 ページ目は介護保険導入の経緯・意義ということでございますが、これまで種々資料等で見ていただきましたように、要介護高齢者の増加と、それに伴います介護する側の高齢化というこのようなこともありまして、介護が必要な高齢者を社会全体で支え合う仕組みをつくろうといったようなことになりました。その理念といたしましては、単に高齢者の方のお世話をするというのではなくて、自立を支援するといったようなこと、あるいは利用者の選択によって、多様なサービスを総合的に受けられる制度にするといったようなこと、あるいは財政方式といたしましては、給付と負担の関係が明確な社会保険方式を採用するといったような基本的な考え方に基づいているということでございます。

10 ページでございますが、3年ごとのサイクルということで、それに合わせた介護報酬改定が行われてまいりましたし、平成17年には介護保険法の大きな改革も行われたという経緯でございます。

11 ページは介護保険制度全体の仕組みの概要ということでございます。費用負担について簡単にご説明申し上げますと、一番左の市町村（保険者）というところでございますが、税金と保険料が半分半分、50%50%となっており、税金も、国、それから地方自治体でそれぞれの割合でご負担いただくことになっております。それから保険料につきましても、65歳以上の1号被保険者の方、それから40歳から64歳までの2号被保険者の方、それぞれの比率で案分してご負担いただくということでございます。サービスにつきましては、指定を受けました在宅サービス、施設サービスの事業者が提供するというところございまして、原則として利用者は1割を負担し、保険者は9割を保険給付として給付するという仕組みになっているわけでございます。

12 ページは、先ほど来申し上げております介護保険のサイクルを示すものでございます。

少し飛ばしていただきまして14 ページでございますけれども、市町村では介護保険事業計画ということで、介護保険サービスの3年間の計画をつくるということでございますけれども、あわせまして一体のものとして老人福祉計画というものを策定しまして、福祉サービスの事業量についても計画的に定めるということになっているわけでございます。

15 ページは介護保険サービスの一覧表ということでございます。17年の改正で市町



村圏域のみのサービス、あるいは予防給付を行うサービスということが導入されまして、若干複雑化しておりますけれども、右上の四角のところを見ていただきますと、そのサービス類型の基本形といたしまして、居宅サービス、施設サービスに分かれるということでございます。それから居宅介護支援と書いておりますのは全体のサービスのマネジメントを行うケアマネジャーによるサービスということで居宅介護支援ということがあるわけでございます。居宅サービスの中を見ていただきますと、訪問サービス、通所サービス等となってございますけれども、その外にございます特定施設入居者生活介護が、いわゆる有料老人ホーム等で介護保険の指定を受けた事業者に給付される介護サービスということでございます。その左の市町村が指定・監督を行うサービスという中で、上から4つ目の丸の認知症対応型共同生活介護（グループホーム）は認知症の患者の方のための専用のグループホームということがございますけれども、先ほど申し上げました特定施設入居者生活介護、それからグループホームを、通称居宅系のサービスという言い方をしているわけでございます。

16ページは被保険者数の推移、受給者数の推移ということで、右側の四角を見ていただきますと居宅サービスという表記になってございますが、そうしたサービスを使われる方の増加が著しいということがございます。

17ページは施設サービスの基本型を示したものでございます。いわゆる介護保険3施設と言われまして、特別養護老人ホーム、老人保健施設、介護療養型医療施設ということがございますけれども、特別養護老人ホームは福祉系のサービス、それから老人保健施設、介護療養型医療施設は医療系のサービスということになっているわけございまして、その中でも老人保健施設はリハビリを重視した施設ということになっております。設置主体はそうしたサービスの分類によりまして、それぞれ社会福祉法人、あるいは医療法人ということになってございますし、施設・定員数は一番下のほうに掲げてあるとおりでございます。

18ページでございますが、先ほどご紹介いたしました居住系のサービスを整理したものでございます。真ん中辺に介護保険法上の類型ということで、先ほど申し上げましたように介護保険の給付といたしましては、特定施設入居者生活介護、それから認知症対応型共同生活介護の2つに分類されているわけがございますけれども、それぞれの施設の設置法は老人福祉法ということになっておりまして、もう少しきめ細かく対象者別に規制のやり方が異なっているということがございます。一般高齢者のための住居という位置づけの

有料老人ホーム、低所得高齢者のための軽費老人ホーム、あるいは環境的、経済的に困窮された方の入所施設という位置づけの養護老人ホーム、先ほど申し上げました認知症の方のための共同生活住居ということで認知症高齢者グループホーム、こうした分類になっているということでございます。

次のページでございますけれども、それに対応いたしました介護保険以外の補助制度ということでございます。補助金等の整理合理化、あるいは三位一体改革の中で、相当最近形は変わってきております。例えば従前ございました都道府県向けの施設整備費というものは、現在では一般財源化されているわけございまして、ここに書いてございますように市町村を対象といたしましたいわゆるハード交付金、施設の整備のための交付金、それから一定の事業のためのソフト交付金といったようなことが予算化されているということでございます。施設整備費の交付金のほうは、市町村で行われます面的整備計画に対応した必要な経費を交付するといったようなことでございます。

20ページはその手続でございますので、省略をさせていただきます。

21ページでございますが、先ほど平成17年に大きな改正が行われたと申し上げました介護保険制度改革の基本的な視点ということでございます。細かい説明は省略させていただきますが、より予防を重視するシステムへの改革、在宅と施設の負担の公平化を図るための施設給付の見直し、それから認知症の方、在宅支援強化のためのサービス体系の確立、あるいはサービスの質の向上・確保のために、情報の公表制度等が導入されたという経緯でございます。

その中で、22ページでございますが、地域での包括ケアを推進するという立場から、各市町村での地域包括支援センターの設置が導入されたというのが、大きな改正の概要の一つでございます。被保険者、高齢者の方々に対する相談事業ですとか、あるいはケアマネジメントを包括的に行おうという趣旨でございまして、現在約4,000の地域包括支援センターが全国で整備されているという状況でございます。

少し飛ばしていただきまして、26ページでございます。居住系サービスにつきましてもその時点で改正がなされたということございまして、右側の箱にございますように、従前は有料老人ホーム等を対象としておりましたけれども、国土交通省と連携をさせていただきまして、高齢者専用賃貸住宅について、一定の要件を満たすものも給付の対象とするといったようなこと。あるいはサービス提供形態の多様化ということで、今までは施設の職員による介護サービスの提供ということが基本であったわけでございますけれども、

外部の在宅サービス事業者を使った外部サービス利用型の特定施設ということも導入されたということでございます。

27ページは、施設・居住系サービスの推移あるいは今後の整備目標ということでございます。先ほどご覧いただきましたように、在宅の利用者が増えておりますし、全体としては在宅の割合は高まっていくということでございますけれども、施設、それから居住系サービスにつきましても、ニーズに応じた今後の整備の方針が定められているということでございます。右側は実績でございます。

次のページでございますが、有料老人ホーム等に対する指摘事項ということでございます。本年の9月に総務省から行政勧告をいただいたということでございますけれども、まず経緯を申し上げますと平成18年4月に有料老人ホームの定義を拡大いたしました。従前は常時10人以上という人数の制限があったわけでございますが、そうした要件を撤廃するという、それからサービス提供につきましても、4つのサービスの1つでもやっていたら有料老人ホームに当たるという定義の拡大がなされたわけでございます。ただし、そのときにあわせて、一定の基準を満たす高齢者専用賃貸住宅は除くということにされたわけでございますが、今回総務省からいただきました勧告では、定義の拡大に伴いました届け出指導がまだまだ行き届いていないというところで、そこを徹底するといったようなこと、それから現在適用除外となっております基準につきましても、見直しをぜひどうかといったようなご指摘をいただいておりますので、これを踏まえて検討をしていきたいということでございます。

それから1枚また飛ばしていただきまして、最後でございますが、先ほど〇〇のご挨拶もございました社会保障国民会議でございますが、アンダーラインの部分、ケア付き住宅など居住系サービスの整備の必要性というご指摘もいただいているところでございまして、当審議会のご意見を踏まえまして、私どもとしても施策の推進に努めてまいりたいと考えております。

以上、走り走りで恐縮でございますが、説明とさせていただきます。

**【事務局】** それでは続きまして、資料6に基づきまして高齢者住宅施策の現状と動向をご説明申し上げます。

3ページお捲りいただきまして、1ページ目でございますが、高齢者の居住の場について、現状をまとめたものでございます。高齢者の9割以上は在宅で暮らしておられ、要介護の高齢者に限りましても約8割が在宅におられるということでございます。

続きまして2ページ目、おられる住宅はどういう住宅かということでございますが、手すりの設置、段差の解消及び広い廊下幅の確保、いわゆる3点セットでございますが、これらがすべて実施された住宅につきましては、高齢者が居住している住宅に限りまして6.7%にとどまっている、借家につきましては全体で2.6%にとどまっており、立ち後れているというところでございます。

3ページ目、民間賃貸住宅における入居者の状況でございますが、民間賃貸住宅のうち管理を委託しているものについて調べたところ、約16%が入居者について何らかの制限を課しております、うち約半数の8%強が高齢者等について入居者を限定しているという現状がございます。

次の4ページ目でございます。介護・生活支援サービスのついた高齢者の住まいでございますが、要支援・要介護認定者418万人おられるわけでございますが、高齢者施策の対象となっております介護・生活支援サービスのついた高齢者の住まいは約131万人分確保されているところでございます。残り3分の2の方々は、持ち家、民間借家、公営住宅等に住まわれていると思われま。

続きまして、高齢者住宅施策の現状でございます。高齢者住宅施策の現状につきましては、1ページ捲っていただきまして5ページに、全体の仕組みが書いてございます。住生活全般に対する基本的な仕組みといたしまして、住生活基本法が制定されております。この中で住生活基本計画というものを定めることになっておりまして、優良な住宅ストックの形成等の中で、ユニバーサルデザイン化の推進、あるいは住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保におきまして公的賃貸住宅ストックの有効活用等々の高齢者に係る施策も記述されているところでございます。また、高齢者に特にスポットを当てた法律といたしまして、高齢者の居住の安定確保に関する法律、それから住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律いわゆる住宅セーフティネット法ですが、これが制定されております、住宅のバリアフリー化、供給の促進、それから高齢者の賃貸住宅への入居円滑化、福祉施策との連携、高齢者の居住ニーズへの対応等の観点で、下にありますような施策を現在講じておるというところでございます。

6ページ目でございます。住宅のバリアフリー化に関する目標でございます。現行の住生活基本計画は平成18年に閣議決定されておりますが、その中で一定のバリアフリー化、2カ所以上の手すりの設置または屋内の段差解消に該当いたしますが、これにつきましては平成15年に約3割だったものを平成27年には75%まで引き上げるという目標を定

めております。高度のバリアフリー化、いわゆる3点セットを満たすという住宅でございますが、これにつきましては平成15年に6.7%であったものを平成27年には25%に引き上げるということを目指しております。

7ページ目でございます。このような目標を達成するために、一つは指針等の策定を進めております。平成11年に住宅の品質確保の促進等に関する法律に基づきまして、高齢者等配慮対策等級ということを決めておまして、住宅の高齢者対応レベルを図れるようにしております。それから平成13年に、高齢者が居住する住宅の設計に係る指針というものをお定めております。これら指針に基づいた住宅を普及させるために、持ち家、それから民間賃貸住宅につきましては、補助、融資、税制の3つの手法によって推進方策をお定めているところでございますし、公営住宅につきましては、補助事業の中で高齢化対応仕様を平成3年度以降新規建設のものにつきまして標準化しているところでございます。この結果、公営住宅につきましては3点セット対応が約17%という状況になってございます。

8ページ目でございます。高齢者に対する住宅セーフティネットの現在の仕組みでございますが、中核となりますものは公共賃貸住宅でございますし、公営住宅、UR都市機構賃貸住宅がございます。これに続くものとしたしまして、公的助成が入った民活型の高齢者優良賃貸住宅として、高齢者向け優良賃貸住宅が供給されており、それに当てはまらないものとしたしまして、高齢者円滑入居賃貸住宅・高齢者専用賃貸住宅ということで、入居拒否のない民間賃貸住宅の登録制度が設けられてございます。これら住宅の供給を、地域住宅交付金等により支援しているということでございます。

次の9ページ目につきましては公共賃貸住宅における高齢者向け施策の例ということで、UR都市機構賃貸住宅の例を出してございます。UR都市機構賃貸住宅におきましては現在77万戸のストックがあるわけでございますが、これを全戸バリアフリー化するという目標を立ててございます。このうち29万戸については、車いすの利用に対応するとともに、8万戸は在宅での介護のしやすさにも配慮するということをいたしておまして、目標の達成年度は平成60年を予定しているところでございます。それから福祉施設等の誘致でございますが、団地内の施設や空き地に福祉施設などを誘致することとしておまして、500団地程度で実施するということを予定しております。うち、特養、グループホーム、有料老人ホーム等については、2万5,000床について予定しているところでございます。これの計画の目標も平成60年を予定しておるところでございます。

10ページ目でございますが、公共賃貸住宅におけるバリアフリー化の現状でございます

すが、URにつきましては高度のバリアフリー化は2割、一定のバリアフリー化を足しても4割というのが現状でございます。階段の手すりについては、おおむね95%が設置済みでございます。一方でエレベーターにつきましては、高層住宅については100%設置してはありますが、中層の片廊下型につきましては74%、中層階段室型については1%未満の設置率にとどまっており、全体としては約半数において設置されているという状況でございます。

11ページ目でございますが、これはソフト対策でございます。UR都市機構の高齢者向け優良賃貸住宅などにおきましては、24時間、事故や急病等の場合に備えるシステムを設置しているところでございますし、また、8団地につきましては生活支援アドバイザーを昼間常駐配置するというところで、ソフトの施策も講じているというところでございます。

次に12ページでございます。シルバーハウジング・プロジェクトでございます。バリアフリー化された公営住宅などと、ライフサポートアドバイザーによる生活相談・緊急時対応等のサービスを併せて供給する仕組みでございまして、福祉行政と住宅行政が連携をとって進めている施策でございます。これまで837団地、2万2,000戸あまりが計画され供給されているというところでございます。

13ページでございます。安心住空間創出プロジェクトでございます。厚生労働省の施策と連携いたしまして、市街地内等すぐれた立地を持つ公営住宅の団地あるいはUR都市機構賃貸住宅団地を地域の福祉拠点として再整備する計画でございます。中に入るものにつきましては絵のようなものがあり、いろいろなバリエーションがございまして、現在のところ約100団地につきましてこのような計画を進めようとしているところでございます。

14ページでございます。公共賃貸住宅における福祉施設等の併設でございますが、平成14年度以降、100戸以上の公営住宅団地の建て替えに当たりましては、社会福祉施設等の併設を原則化しております。この結果といたしまして、1,472団地、2,361施設について立地しておりますが、うち高齢化対応につきましては、在宅サービス関係施設、それから施設サービス関係施設合わせまして754施設が立地しておるというところでございます。

15ページでございます。公営住宅のグループホームとしての活用でございますが、公営住宅をグループホームとして活用するのは現在制度化されてございます。これに基づき

まして、全国で545の住宅がグループホームとして使われているわけですが、このうち大阪府におけるものが300ということですが、一方で認知症高齢者向けグループホームはこのうちの、全国ベースですが6戸にとどまっているというのが現状でございます。

16ページでございます。高齢者の居住の安定確保に関する法律の概要を記載してございます。まず、第3条に基づく基本方針を定めることになっておりますが、この中で、福祉との連携につきましては保健医療サービス又は福祉サービスを提供するものとの連携に関する基本的な事項を定めるという規定があるところでございます。この基本方針に基づきまして、高齢者が入居する賃貸住宅の管理に係る指針や、高齢者が居住する住宅の設計に係る指針等を大臣が定めているところでございます。また、この法律の中で賃貸住宅施策として、後ほど個別に説明いたしますが高齢者円滑入居賃貸住宅、高齢者専用賃貸住宅あるいは高齢者向け優良賃貸住宅、終身建物賃貸借等の規定をしているところでございます。

17ページは、ただいま申しました高齢者円滑入居賃貸住宅（高円賃）の概要を記したものでございます。これは高齢者の入居を拒否しない賃貸住宅を登録・閲覧させようというものでございます。これに登録いたしますと家賃保証が受けられるという施策をとっておりまして、平成19年度まで12万5,000戸あまりの登録がなされているところでございます。

18ページ、高専賃でございます。高齢者専用賃貸住宅は、高齢者円滑入居賃貸住宅のうち、専ら高齢者の単身・夫婦世帯を賃借人とするものを登録するという制度でございます。高円賃に比べまして、入居の際に受領する費用の概算額など、より詳細な情報を登録して、比較選択を容易にするという目的で設置したものでございます。これにつきましては、平成19年度までに全国で1万9,000戸弱の登録がなされているところでございます。

続きまして19ページ、高齢者向け優良賃貸住宅（高優賃）でございます。良好な居住環境を備えた高齢者向けの賃貸住宅の供給を促進するために行っている施策でございます。一定の条件を満たす高齢者向けの賃貸住宅につきまして、整備費、それから家賃の減額に対する補助等を行ってございます。平成19年度までに全国で3万戸あまりの供給がなされているところでございます。

20ページは終身建物賃貸借制度でございます。高齢者の単身或いは夫婦世帯が終身に

わたり安心して賃貸住宅に居住できる仕組みとして、借家人本人一代限りの借家契約を結ぶことができるという制度でございます。平成20年3月末までに、22件、845戸で、この制度を使っているということでございます。

21ページは高齢者等の住み替え支援でございますが、高齢者が住んでおられる住宅が、持ち家はかなり広い住宅が多くございますが、このような広い住宅を子育て世代に賃貸し、そこから上がる賃貸料等をもって高齢者が高齢期の生活に適した住宅への住み替えを行うという制度でございます。

次のページから、高齢者の動向と今後の課題を記述しております。これら施策を打っているわけでございますが、これらに基づきます状況、それから今後の状況を比較したものが、22ページの高齢者を含む世帯、要介護等高齢者の動向でございます。2005年実績と、2015年の状況を国土交通省で試算したものでございます。まず一番下の四角にございますように、要介護・要支援高齢者につきましては、現在418万人の方が556万人と増加することを見込んでおりまして、約138万人の増加が見込まれます。うち施設等の入所者は19万人増加すると考えられておりますので、残り446万人が在宅で生活されるということで、2005年に比べて119万人の増ということが予定されております。これらの方々が、持ち家、借家、それから同居世帯、単身・夫婦高齢者世帯に分かれて生活されるわけでございますが、まず同居世帯につきましては全体として約928万世帯となり、2005年に比べて59万世帯程度増加するのではないかと。一方で単身・夫婦世帯につきましては1,161万世帯として、310万世帯程度増加すると見込まれてございます。また持ち家、借家別に見ますと、単身・夫婦高齢者世帯の持ち家では、現在650万弱の世帯数が880万弱ということで、230万世帯の増加が見込まれ、また借家につきましても、現在200万世帯程度のものが80万世帯増加することが予想されます。

これらの状況を踏まえて、最後のページになりますが23ページに、高齢者の住まいをめぐる課題として想定されるものをお示しさせていただいております。まず、高齢者世帯が増加いたしますので、バリアフリー化を一層進める必要があるのではないかとという課題がございます。それから借家の高齢者世帯の増加ということがございますので、住宅セーフティネットの一層の充実を図る必要があるのではないかとという課題が想定されます。高齢者単身・夫婦世帯の増加ということがございますので、高齢者世帯を支援するサービスの提供を確保するための施策の必要性というものが課題として想定されます。在宅の要介



護等の高齢者の増加ということがございますので、住宅とこれらのサービス拠点の一体的整備を一層促進するための施策が必要ではないかというような課題が想定されます。これら個々の課題に加えまして、このような課題に対応するため、地方公共団体におきまして福祉部局と住宅部局の連携のもとに、高齢者の居住の安定を確保するための計画を策定し、計画的にこういう施策を進めていくべきじゃないかというような課題があるのではないかと、ということで、ご提示させていただいております。

以上でございます。

【分科会長】 どうもありがとうございました。

それでは次の議事に移りたいと思います。議事次第にございますように①ということでございまして、〇〇委員から発表がございますので、よろしく願いいたします。

【委員】 〇〇でございます。私は、まず資料がとても豊富で、分析していくときに大変助かりました。資料が整っていることに感謝を申し上げたいと思います。

この資料の中から見えてくる姿ですが、高齢者の人口が増加するということはとりもなおさず障害者の人口も増加していくといった観点を、私たちは同時に見ていかなければならないのではないかと、ということが1点でございます。

それから諮問理由のところで見られておりますように、高齢者を取り巻いている状況というのは、今日非常に地域と関わりを持つということを確認していかなければならない。それは一方では地方分権一括法以降の国の政策的な流れ、それからもう一つは、この資料の中にございましたけれども人々が地域で生活をするという願いが非常に強いということもありまして、私どもは、今地方で、地域で生活していく、自分の築いた領域の中でという個人の選択ということを大事に考えていかなければならない、そういうときにかかわっているという思いがございます。

また同時に私たちは、今回の資料の中に出てきておりませんが、高齢者ということで一括りにしてはならないということの課題も、認識をしていかなければならないのではないかと。65歳から74歳までの高齢者、これは途中でパーセンテージが出ておりましたんですけれども、心身ともに健康で働いていらっしゃる方々のパーセンテージというのが19.7%ということで、高齢者イコール弱者という概念は本当によくないということも、この資料の中から見られていくのではないかと思います。

更にひとり暮らし、それから夫婦のみ、その中で2015年を一つの区切りといたしまして、2人世帯という世帯数が減ってきておりますが、その背景を見ていきましたときに、

女性のひとり暮らしがとて増えてきているということも私たちは見ていかなければならないのではないか。

それから認知症の問題が「住」ということに絡んで、これまでの政策展開の中では福祉の領域の中では考慮されてまいりましたけれども、住宅政策ということの中で認知症の問題をどのように厚労省とドッキングさせていくのかという新たな課題認識も、一方では持たなければならぬのではないかと思います。

予防給付という観点も非常に強調されておりますので、予防給付ということになりますと、前提条件の中では、地域で、住宅の中でという、それが大きな流れになってくるだろうと思います。

さらに高齢者の増が、この資料の分析では大都市圏に高齢化率が進むという状態がございます。その中で持ち家を全般的に見てまいりますと、高齢者は持ち家が多いということでもあります。都市と地方ということで考えてまいりましたときに、高齢者の持ち家の比率は地方が多いということがございます。地方の特色と実態像をきちっと把握する形での住宅政策ということが、大変大事な視点として求められてくるのではないかと。つまり平均像という形の中で高齢者を捉えていくということではなくて、暮らしの実態という点で私どもが考えていかなければならないんじゃないかと思っています。

そういった意味からいたしますと、家賃ということを2003年の総務省データで見ると、全国最低家賃が宮崎でございます。その宮崎を1といたしますと、全国平均は1.49でございますけれども、東京との差は2.11倍ということで、家賃の高い比率は神奈川、埼玉、千葉、大阪、つまり今後高齢ということで増えていくところが現実には非常に家賃が高いところの中にあるということでもありますので、ここあたりのことも含めてどういうふうに家賃に対してのバックアップ体制を考えていくのかという費用対効果、効率的な国の予算の使い方という観点ではそういったことも配慮の中で非常に必要ではないかと思っています。

それと、高齢者の心情といたしましては、自宅にとどまりたいというような気持ちがあるものすごく高いですが、その一方の中で、住み続けるための改築が必要という状態がございます。そういったことで考えてまいりますと、その費用の算出をどのように考えていくかという問題もございます。65歳以上の方々がどういう形で生計を維持しているのかということを見てまいりましたときに、年金と答えた人が全体の80%。年金依存と答えた方々の中で、今後改築というようなことを自己資本をベースにして考えていくということに

なりますと、貸与する側の問題、それから返済する側の問題が、財源と年齢という両方の中で困難性を抱えてくる可能性が非常にあるということが言えるのではないかと思います。

つまり、この統計資料の中から見える高齢者像の様態というのは非常に多様であって、年齢にも幅があり、地域差も大きいということを、私どもは認識していかなければならないのではないかと考えているところでございます。

それと、これは熊本県の例でありますけれど、高齢者世帯の自宅を担保に生活資金を貸すという県社協が窓口になってやっている施策があります。生活福祉資金運用という形でありますが、これはマンション、家屋のみというのは対象外になっておりますし、土地の評価は1,500万円以上ということで、まさに制限がたくさんある、さらに非課税世帯であるというような状況です。平成15年から平成20年の現在まで27件の利用があるということで、大変件数としては少ない。その背景の中で、こういった施策を利用して我が家に住み続けるという選択をするということでは、やはり家族の者たちの了承ということが大変とりにくい。親が亡くなったら自分たちが自分たちの財産として不動産を活用するという気持ちがあるというようなことで、やはり非常にこういった施策も難しさがあって、地方差があるというようなことも、私たちは考えていかなければならないのではないかなという感じがいたしました。

そういったことを前提にいたしまして、今後安全安心ということを考えていく中で、高齢者が増えてくるということは、目の視力の問題だけではなくて色覚、つまり色に対しての感度だとか、視野の問題だとかいったことを私たちは住宅政策の中で考えていかないと、高齢者の方々が、段差がちゃんと配慮されていても、そこで使われる色彩次第では段差が明確に見えないといったような問題がありますし、住宅というようなことを単体としてとらえていくのではなくて、お年寄りの方々の安全安心ということには移動に伴う安全安心、それから病院あるいはショッピングといったような日常生活にかかわる安全安心といったものがありますので、単体として住宅を考えていくという考え方から、私は地域づくりという状況の中で住宅政策を考えていくということがとても大事だと思います。

それから、もう一方福祉的な観点の中で申し上げますと、社会保障の世代間扶養というようなことは今大変問題になってきております。その一方の中で、好むと好まざるとにかかわらず若い世代の皆さんたちが高齢者の皆さんたちとともに生活をしていく、とりわけ高齢者が多いという社会構成の中で若者たちが高齢者の実像を知っていく、ありのままの

姿を知っていくということは、地域を考えていくときのとても大事な視点であります。ですから、そういった意味で高齢者住宅の建築というものを高齢者だけというような形での整理の仕方ではなくて、2世代がきちっと交わりができるような観点の中から整理をしていかなければならない。住宅政策の中で住宅内のバリアフリーは当然ですけれども、そこに辿り着くまでの都市づくりの中でUD、バリアフリーといったものがとても大事にされていかなければならない。つまりサービス提供という従来の厚生労働省或いは国土交通省の発想の中から、利用者本位の視点へという行政責任或いは民間責任の両面が問われる時代を私たちは迎えていると思います。

安全安心を支える仕組みということを考えてまいりましたときに、通い、それから集まる、泊まるといった機能があることが、実は一方で、持ち家の中で或いは地域で生活をしていきたいという方たちの安心に繋がってまいります。この機能を支える人材ということでは専門家を配置するということが従来から実施されてきておりました。それと同時に私たちは地域の人々が高齢者を意識していくための空間をしっかりと造っていく、或いはボランティアやNPOの参画というようなことを意識して、その空間造りが住宅の中にあることが、今後の社会保障予算の高騰といったものを一方で軽減していくという点でも役割があるのではないかと思います。

そして、さらに私達はこれまで建てられた公共の建物に対してのあり方と、これから建てる建物のあり方、こういった点を分けて整備をしていくということも、とても大事ではないかと思います。

それから厚生労働省と国土交通省が本当に連携して基本計画を立てるという方向性が示されたということに、私はとても喜びを覚えるところです。利用者本位の視点を持ちましたときに横ぐしを通していかないと、これは非常に政策に無理、無駄が生じてくるということでもありますので、そういった意味ではとても期待をしているところです。

そういった意味で、熊本県で展開しました2つの事例のお話をさせていただきます。それは今回の説明の中にもありましたストックを生かすということや、あるいは古い住宅の法律の中で出来上がったものを利便性を高くするというところでやったことです。一つは私どもの県営住宅で、これは古い住宅でしたけれども、この住宅は3階までは階段でした。でも、古い住宅ですから、住んだ方達が年齢を重ねているということで、とても使いづらさがあったんですが、そこにエレベーターをつけることをやりました。

それからもう一つ、今車いすを使っていなくても将来使う可能性があるときに、住宅を

替わらなくてもその住宅で充足できるという視点で、玄関口の広さのところの中に車いすが入るような形での充電の場所を造りました。

それから3点セットの中でバリアフリーが実践されています。車いすがトイレ或いは住宅の中に入ればいいということではなくて、介護を受ける方たちの統計はご覧になられたとおりに増えてきています、介護する人のスペースを意識した車いすの対応というようなことをやりませんと、トイレに入っても自分だけで始末ができない、介護が必要ということですので、やはりそこにもう一工夫必要な時代に私達はあります。

それから地域の中で自立してといったときに、日常生活にかかわる部分で干し場の空間。この干し場の空間が、車いすでも入れるような空間造りというものがなかなかされていなくて、団地等々は干せる空間という形になっております。将来展望の中でどんな状況になっても干すことができるといったユニバーサルの視点がとても大事ということ、この建て替え住宅の中で私どもは意識をして造り替えをいたしました。

今から見ていただきます。

(DVD上映)

**【委員】** 私達が、厚生労働省の関係で地域福祉計画を策定しなければなりませんでした。支え合う暮らし方、これは熊本市内の中で高齢率の高い地域を選定いたしました。皆さん、あそこにあります。これですが、これは建て替えた後の県営団地でございます。

次、お願いいたします。

今ご覧いただきましたように、県で造ってNPOに委託をしました。このNPOは実は1つのNPOが関わるということではありませんでした。安心安全というためにはどんなNPOを作っていけばいいかということで、社会福祉法人の作業所、それから知的障害、精神障害、福祉生協といった方々と、子供を含めて、法人が横につながる形の中で新しいNPOを作ってこの仕事に関わりました。配食サービスだとか喫茶といったところには知的障害の人達が生き生きとして関わりを持っています。それからニート、フリーターといった方々の拠点作りを商店街の中で実践しています。

それから地域のお年寄り達が買い物をするときにはユニバーサルタクシーといいまして、1日のうちの一定の時間を決めて物を運んでいく。地域のだれもが気軽に集えて、交流して、地域の課題を共助の中で解決していく場、そして地域の中で安心して暮らし続けていくということを目指している地域作りそのものの場であると私たちは位置付けてお

ります。引き揚げ者住宅の既存の方々は高齢化されて、上の階に住み、下のところは今言いましたような多機能を併設しました。

私どもが平成15年にやりましたときには実は国土交通省、厚生労働省共々に厳しい制限がありまして、その機能は我々の領域じゃないというようなことで、両方相互乗り入れでなくて、とても県は苦勞いたしました。しかし、今日のこの会議ではとても希望が見えてきたということで、大変私自身は喜んでいるところであります。

やはり「住」は地域作りという観点もとても大事じゃないかなと思っています。高齢社会において、まさに国土交通省がこれまで5つの安心感ということで言ってらっしゃる機能——住居、見守り、食事、医療、介護と、多世代の交流をやっぴりきちんと実現していくということが大事ではないか、そしてそこにはやはりロードマップを数値的な基準を含めて作り上げて基本計画を持つということが大事と思います。

以上です。ありがとうございました。

**【分科会長】** どうもありがとうございました。社会福祉に関する大変豊富なご経験と、また知事として地方自治体を引っ張られたという現場の経験に踏まえた大変豊富なご指摘だったと思います。本当にありがとうございました。

それでは、事務局から大変詳細なご説明がございました。また〇〇委員から、大変現場でのいろいろな取り組みについてのご発言がございましたので、これに基づきまして各委員の方々から、ご意見又はご発言をお願いしたいと思います。

どなたからでも結構ですので、よろしく申し上げます。いかがでしょうか。

**【委員】** では、時間も押していますから、質問2つと私の意見を2つ申し上げたいと思います。質問は次回でも結構ですから資料を出していただければ結構です。一つは今まで高齢者住宅をシルバーハウジングとかいろいろやってきたわけですが、その検証を試みたらいいと思っているのです。ハードの面はかなりよくできているのではないかと私は感じているんですけども、前に高齢者賃貸住宅を平成12年度までに20万戸建てると、公共賃貸でかなりやろうという方針を立てたことがあるんですけども、現在の法律の立て方を見ると、高齢者優良賃貸住宅の供給戸数を今度もう少しきちんと決めていこうかなというのが最後の方に書いてありますが以前の政策を変えて、公共賃貸自体は少し後に引いて民間ベースのいい賃貸住宅をやっぴいこうという方針なのではないでしょうか。その中で公共賃貸住宅でもやらなければいけない部分があると思うんですが、そういうことをどういうふうに考えておられるかというのを、今日のお話はちょっと解らなかつたものですから、

次回是非そのところをお示しいたきたい。

二つ目の質問は、これもまた検証的なんですけども、やっぱり高齢者がどんどん増えてこられると、ひとりでお住まいになるとか、同居はできない場合もありますし、身よりのない方もあるんですけども、たまに新聞で孤独死とかいう話が出てきています。5年ぐらいの間で、公共賃貸住宅でのそういう例がどのくらいあったんだろうか、あるいは、これは厚生労働省にお願いしたいんですけど、それ以外のところでどういう数字になっているのか。それが一つ。

もう一つは、バリアフリーとか、階段とか、いろいろハードの面でかなりいい物をつくらうとして努力してこられたと思うんですけども、住宅の中でけがをされるとか、あるいは亡くなるとか、よくお風呂場なんかであったり、階段で転んでとかいったデータがもしあれば、公的な住宅のデータと民間の住宅のデータで、これは国土交通省で調べられるのか厚生労働省なのかちょっと解りませんが、もし解れば教えていただきたい。その趨勢をちょっと見させていただきたい。以上が質問です。

次に意見なんですけど、私も昨年熊本県にお邪魔しまして、先程の〇〇団地を見せていただいて感銘をかなり受けました。というのはシルバーハウジングをやり始めたときに、東京都のシルバーハウジングの出来たての〇〇の団地を見に行きまして、2割ぐらいが高齢者用で、それ以外は一般の方が入っておられて、しかも施設が入ってまして、周辺のコミュニティーの方々がお風呂を使ったり、ご飯を食べに行ったり、集会が出来る、わりとその当時としてはかなり進んだものを拝見に行って、それでお年寄りのお部屋に入っているいろいろお話を聞いたんですけど、ほとんど外へ出てこられないと。外には児童が遊んでいたりと、児童にいろいろ今までのことを教えてあげたらいいじゃないですか、話していいじゃないですかと言っても、私は出たくない。テレビに、極端に言うとかじりついておられるんです。だから外からお年寄りが集会所に来られてご飯を食べたりしても、一緒に食べたくない。住宅は高齢者用には出来ているけども、やっぱりコミュニティーといいますか、生活は何となくお気の毒というか、そういうふうなコミュニティーなのだという気がしまして、すごく残念だったことを強く思ったのです。〇〇の団地を昨年拝見しまして、やっぱりコミュニティーで非常にケアしているという感じがするんです。

全然別の例で言うと、団地の中でもいろいろな集会がありますね。囲碁で集まるとか、謡で集まるとか、自分の趣味に合うと出ていくけども趣味に合わないと出ていけないというお年寄りも結構団地の中におられるんですけど、ですから役所的に考えて、ある程度こ

ういうものならいいんじゃないかとライフサポートアドバイザーとか配置しておられるんですけども、結局お年寄りのニーズに完全に応じられていない、役所的になってしまうとどうもそうなる恐れがあるので、是非この点をどういうふうにしたらいいか。私も完全に答えを持っているわけじゃないんですが、〇〇の場合を拝見してまして、やっておられる所長さん、さっき映像に出てましたけど、ああいう方が非常に熱心であるが故に成功している部分もあって、あの方以外でやられるともっと平凡になるかもしれないし、ちょっと非常に難しいことなんですけど、最終的にはお年寄りがきちんとした豊かな気持ちで生活をされるということを究極の目標にしてこの審議会も答えを出していただきたいということ、強く要望意見として申し上げたいと思います。これが一つ目の意見です。

二つ目は、だんだん高齢者が増えてくるというのが自明の理だと思うんですが、高齢者政策の中でリバースモーゲージというのをよく言われているんですけど、リバモゲも住宅政策と検討しておられると思うんですけども、リバースモーゲージをつくって、使われて、自宅を改修してやられる場合と、それはどなたかに貸して自分は賃貸に入られていいと、いい賃貸に入られたという需要も少し推計できるのであれば、何か考えてみたらどうかと思うんですが、それはちょっとすぐには、どのくらいかと私も思い浮かばないんですが、こういう機会に検討してみたらどうかということ、意見として申し上げたいと思います。

以上です。

**【分科会長】**      ありがとうございました。

何か今日の段階で事務局でご発言しますか。どうされますか。

**【事務局】**      ご指摘いただきました事項につきましては、いずれも少し調べまして、次回用意させていただきたいと思います。

一つだけ、住宅の中のけがなどについてのご質問がございましたが、ご説明しておりませんが別途に参考資料というものをお配りしております。参考資料1-1の方をちょっとお捲りいただきまして、3枚捲っていただきまして1ページというのがありまして、住宅に起因する事故死につきまして、住宅に起因する主な事故死の理由ということで、65歳未満と65歳以上に分けておりまして、やはり大変高齢者の方々はこれが多いということで、浴室等の事故死というのは非常に多い状況でございます。けが等につきましてもちょっとデータなど当たりまして、次回ご報告したいと思います。

以上でございます。



**【分科会長】** また、どなたか。よろしくお願いします。

**【委員】** 住宅関連の民間の賃貸住宅のところなんですが、いろいろ登録制度などで件数は増えているということなんですが、実際に借りたい、あるいは借りる可能性のある方々に、どのようにして情報が提供されているのかというところがよく解らないということで、制度はあるけれども、本当にごく普通の家庭の中で、割と比較的閉じこもりがちの方々に、どの程度そういった状況がどういう経路で届いているのかということが解らないということと、また例えば民間の賃貸住宅のオーナーの方々にこういう制度をもうちょっと活用していくために積極的にどのような働きかけ、仕組みがされているのかというところが解らなくて、制度はこうですよというところがあって、本当に両者の需要と供給の間を繋げているのかどうかという仕組みが解らないので教えていただきたいというところが一つ。

あと、こういう非常に財政的な問題というのはものすごく大変だと思うんです。先ほど〇〇委員の、あの方だからできるけれどもというお話もあったように、NPOが主体となるということはある意味非常に財政的にも難しい事業が多いと思うんですが、例えば熊本のあるあいった事例で、障害者の方から、高齢の方、子育ての方まで、いろいろ事業を統合することによってトータルとしてどのくらい財政的な軽減、あるいは同じ財政を使ってより効率が高まったとかいったことは出せないのかなと非常に思いまして、費用がかかるからやらないということではなくて、必要な費用ならそれをどういうふうにするかということとは次に考えればいいわけですので、やはりそのトータルで事業を統合することという効果はものすごく高いと私は思っているんですが、それを異なる省庁間で事業を提携することなので、その分析を是非していただきたいなということがあります。

最後になりますが、やはり物だけをどうしても造るということでは絶対にうまくいかないんで、医師とか看護師の供給の問題をはじめ、ケアマネジャーさんからアドバイザーまで、結局その中にいるスタッフでサービスの質が決定的に決まってしまうという事業で、そういったサービスを提供するスタッフの支援制度というものをどのように考えていくのかということ、ただ物を造るということではなくて、併せて考えていただければと思います。

**【分科会長】** ありがとうございます。

何か事務局でご発言はございますか。

**【事務局】** 2点目の問題、それから3点目のご指摘につきましては、次回までに整理

させていただきたいと思います。1点目の情報提供の方式ですけれども、法の規定としては、台帳を整理して、それを公開しなさいという仕組みになってございますが、台帳を整理するほうでインターネットには載せております。ただ、ご指摘のとおり、ご高齢の方がインターネットを本当に見るかというような問題がございまして、福祉部局とうまく連携をとっているところでは、いわゆる福祉のほうの高齢者の方に直接接する方々がおられますので、そういう方々にそういう情報を提供するというような形、あるいは福祉のほうで持っておられますいろいろな拠点にそういう情報を提供して広報していくというような仕組みを持っているところもございまして、一方で、そういう福祉との連携があまりうまくいっていないということも残念ながらあるというような状況になってございます。

【委員】 私の方から、実は県が建てて、そして民間にお願いをするというときに、民間は10ぐらい公募に応じました。今やっている「〇〇」というところが横に繋がったのは、全部種別の違う法律を利用して横に繋がっていったわけです。そして、それぞれ法律の中で、老人に対して、子供に対して、知的障害者に対して、使えるメニューを使っていくということで展開をしています。

それともう一つは、あそこは「地域の縁がわ研究事業」というようなことで厚生労働省に働きかけまして、一つは公営住宅に併設した地域の共助の拠点ということで自分たちは研究しますという名乗りを上げました。それから2年目は、熊本県内と全国各地に地域の共助の取り組みということで全国発信をしますということで取り組みました。今は、知的障害、精神障害、それから身体障害の方達が、ここでショートステイ、デイサービスで生活するための必要性は何かというような研究をしましょうと課題を持っています。国のパイロット事業だとかトライアル事業とかいったプロジェクトにアンテナを高くして、そしてお金をきちっと引き出すという役割がものすごく大事。そうしないと県は、この住宅の650万円の家賃を取っているんです。それから駐車場の料金も取っているんです。だから、このNPOがきちっと自立をしてくれないと県は欠損になってしまうので、そのために行政も知恵を出す、それからNPOも知恵を出す、そして住んでいる方々には安心と安全をきちっと伝えるというような形で、今ある法律を私たちが横に繋いでいくということでやっているということがありますので、ご報告させていただきます。

【分科会長】 ありがとうございます。

【委員】 最初の〇〇委員のいろいろなお話がとても的を得てすばらしい意見だったと思うし、今のご発言にちょっと加えさせていただくと、私は建築を通していろいろな高齢

者とか福祉の施設のときに感じていることは、やや、国が中心として作られている法制度が縦割りになっていて、本来の目的をみんな持って作っているはずなのに、一度それが全部の一つの建物にすべての法律が係ってくると、そのときにやっぱり繋いでないんです。繋がれていないという矛盾を、じゃ、だれに言ってそれを調整していただきたいと思っても、それぞれの所管庁に行っても、その所管の中だけでそれを考える。国土交通省であれ、それぞれの所管で。本当は皆さんそのために作って、いいふうに持っていきこうと思ってる法律ですから、一度そういう事例とかを、だれかが一回まとめて相談に乗ってくださって、じゃ、こういう問題にぶつかるならばもっと改善しようみたいなそういう場を、国として受け皿をぜひ作っていただきたいというのが一つです。

それから、たくさんの資料をお作りになられたのは大変だったと思うんですけど、やはりまとめると大変な量になって、私なんかはちょうどこの25年とかは自分がその年代に入る年だったりすると他人ごとではなくて、大変な時代に入るなと感じるんです。ただ、先程お話があったように、年齢は簡単に65から75の間で同じじゃないですよ。仕事をしている人もいれば、持ち家で家族と住んでいる人もいます。本当にいろいろな状況や地方性がものすごくあるので、まとめるとわっとなるんだけど、少しいろいろなケースという形で見せていくと、本当に困っている人に焦点が当たらなくなってしまうんじゃないかということが私はすごく不安に思っています。

その一つの例として、私はたまたまURの方のそういう委員をやっていて視察させていただいたことがあって、9ページにあるバリアフリー化をやっている例を見させていただいたんです。確かにバリアフリー化をした部屋に関しては古い住宅を一生懸命頑張ってなさっているんだけど、悲しいかなURの昔建てたものというのは魔の5段というのがあって、5段だったか、4段だったか、とにかく宅地から部屋に入るのに、まず4段上がらないと部屋に入れないというのがあって、そこを解決しないで部屋の中だけをバリアフリーにしているのを見せられても、だれがここで生活するの、この中に人を閉じ込めるのかとか思うわけです。それがまずいと思ったのは、これをやって何十%やりましたというパーセンテージだけの達成率が評価されては意味がないと思うんです。

そうじゃなくて、団地の中からちゃんとスロープで部屋まで車いすでも本当に行けるといふものが、パーセンテージが低くても確実にそれがそういう困っている人に対応しているということの方が重要で、手すりが何%というより、本当に重度の人がどうなのかとか、頼りになる手すりはどれくらいという本質のところと、パーセンテージにすると何かすれ

違いが起きないかというのがちょっと心配をされていて、そのあたりが、先程言いましたようにまとめると何か隠れてしまう部分があるので、丁寧にしなければいけないことだと思うんですけど、本質を、本当に必要な人たちへの手が届くような住宅施策というのを持っていかないと、私などだと自分が働いているので親のことは自分でやれますという部分はやるということもできる人達もいるわけだから、そういう人達はどんどん自分達の資金でも家は改装してもらってもいいと思うんです。それができない人達に対しては、逆に手厚くちゃんとやると。平等というのは大切だけど、平等だけじゃないんじゃないかなという概念がそろそろ入らないと、膨大な数になっているなということにだれも薄くしか手が出せないという、何かそのあたりのいい仕組みが出来たらいいなということをちょっと感じました。

【分科会長】 ありがとうございます。

2番目のご指摘は、何かご発言されますか。別によろしいですか。

【事務局】 検討させていただきます。

【分科会長】 事務局に実は予定よりも丁寧に説明していただきまして、そのこともありましてちょっと押しておりますが、若干10分ぐらい延長のようなことでやらせてもよろしいですか。いろいろその後のご都合があると思いますので、その場合にはそれぞれの委員のご判断にお任せしますので、一応一通りは是非ご発言を賜りたいと思っておりますので、どなたからでも結構ですが、よろしくをお願いします。

【委員】 手短に行きます。両省でやるのはいい。しかし、これは計画法をつくると。なるほど、これは大変結構なことですけど、はやりですよ。実体的には何が残るのということになるから、何か工夫して、法律上も両省のドッキングが見えるような知恵を使ってほしいんです。もちろん第一には両省で計画を作る、これでいいですけど、実体がないとね。今見ると、確かワンストップサービスにはまだなっていないわけで、有料老人ホーム、それから社会福祉施設は届け出か認可です。そのところが建築関係の認可とどうドッキングできるかという問題を、解決にちょっと知恵を使ってほしい。それから出口のところ、指導監督権が老人福祉法及び社会福祉法にあるはずですから、それと建築関係の指導監督権限のやつをうまくくっつけるような形のものがあると、実体的にも少し法律の中で両者のドッキングが見えるということになると思います。知恵を使ってほしい。

2つ目は資源の投入ですが、老人対策は資源を圧倒的に投入していかなければいけないわけですから、自治体が矢面に立つ、そこを国費でも支援していくということを従来以上

に手厚くやる必要がある。確か借上公営賃貸住宅は間接補助で3分の2だったと思うんですが、それと比べれば高齢者対策である借り上げというのはつまり民間の建築物です。これはもうちょっと色をつけてもいいんじゃないかという気がします。例えばですよ。だから資源の投入という問題は補助金だけではありませんけれども、補助金というところへも切り込む必要がある。いま一步手厚い補助です。

それから3つ目は、終身建物賃貸借制度というのをあのときつくったわけです。つまり老人は拒否されてしまうというので、一代限りの借家権というのを借家法の特例としておけば、これで借家はどんどん増えていくんじゃないかとやったんだけど、22件というのはもうちょっと何とかならないかなと。現行法は多分そういう事業をやる認可制度と結びつけてやっているんです。そのあたりをもう少し改善して、何か終身賃貸借制度というものを活用するというのを考えるべきじゃないか。

最後に思いつきますのは、どんな建築物にしても介護者のスペースというのも、介護される方じゃなくて介護者が快適なという語弊があるかもしれませんが、ゆっくりと仕事ができるスペースというものを常に考えておいてほしいので、専ら我々は老人の方ばかりに目が行ってしまっていますけど、それを介護する人というところにも目を向けた建築行政というか住宅行政というか、そこをやっていただきたいと思います。

**【分科会長】** ありがとうございます。

**【委員】** どれも返事は要りませんから、お願いいたします。

**【分科会長】** では、また、他の委員の方からご発言いただければと思います。

次に〇〇委員をお願いします。最初にどうぞ。

**【委員】** 大変資料と、あと委員の先生方も貴重なご意見をありがとうございました。国土交通省の管轄でいくと多分住まいということになるとは思うんですけれども、ここで提示していただいているのは安心して暮らし続けるという「暮らし」というところになっているので、やはり暮らしというのは閉鎖的なところでただ住んで生きていくだけということではなくて、いろいろな地域との交流があったり、いろいろな世代の方との交流があるということも理想としてはあるところですので、今回省庁連携で新しい施策がとられるというところに大いに期待して、アイデアや知恵のあるNPOですとか、アイデアとか資金を入れてくれる民間ですとかいうところも連携して、ここにサービスが提供出来るような何か柔軟な施策が作れるといいなということを、今日伺っていて思いました。

あと、これから地域のこととかも出てくると思うんですけれども、やはり都心部と地域

というのはかなり状況が違うところもありますけれども、どちらにせよ東京で例えばこういう新しい形の町というか、改築ですとか新しい賃貸住宅が建つとしても、今のところ検討されているのは、例えばですが世代交流としてお母さんと小さいお子さんみたいなこととかがよく出てくるんですけれども、本来もっとこのエリアが近隣の地域と何か交流ができるとか、そのための交通のことですとかいうことも視野に入れていただいたほうが、本当に暮らしていくという上ではちょっと抜けがあるというか、そういうふうなことを感じてしまいます。安心してというだけでなく、楽しくて気持ち豊かにというところが必要になってくるかなと思いますので、そこがこの中に想定されるとよいかと思っています。

あと、途中でご指摘もありましたけれども、リバースモーゲージだとか、あと若い人たちが高齢者の方の持ち家を借りて、またその世代で住んでというところには、こういう地域で暮らしていくだとか、住まいの場所を変えるとかいう情報も、なかなか全国規模でやっても情報が行き渡らず、政策が結局動かないということになりがちなのところもあるかなと思いますので、今地方公共団体が抱えるようなテーマですとか、それぞれの課題というのがおありだと思いますので、それがこの方角を通って行って、何か新しくできて、また更にそれを受けてという以前に、もしも出来るのであれば、これまでも蓄積ありかもしれませんが、こういう情報が事前に集められると有益なのかなということを思います。

意見として、よろしく申し上げます。

**【分科会長】** ありがとうございました。

では、〇〇委員さん、よろしくお願いいたします。

**【委員】** 資料3の今回の諮問理由というところは、まさしくこの辺の政策のあり方について我々委員がこれから議論していくと理解していますが、今〇〇さんのお話は非常に参考になりました。今日のメンバーの中で企業会社として私はたまたま1人住宅生産団体の中の政策委員長としての立場で出席しているんですけれど、個人的な話で恐縮ですけど当社の場合も、やはりこれからの日本の高齢化の問題を考えたときに、四、五年前から我が社で実際にやってみようということで、有料老人ホームとか、また違った展開を、例えば工場の跡地を本当に高齢者の皆さんの、いわゆる利用者側の立場に立ってどのような施設にしたらいいかなということで、すると〇〇さんがおっしゃられたように本当にいろいろなクリアしていかなければいけない課題がある。それとNPOその他の話があったとおりですので、今日はどちらかという感想ですけど、是非、うちの担当部隊、高齢化に対する我が社の事業展開において、一遍ちょっと熊本に行って勉強させていただけないかと

思いました。

恐縮ですけど、感想だけでございます。

【分科会長】 ありがとうございます。

じゃ、〇〇委員さんから、よろしく願いいたします。

【委員】 私はずっと福祉の部局で、特別養護老人ホームや老人保健施設の建設ですとか、あるいは有料老人ホームの取り締まりみたいなことも含めてやってきましたけども、お年寄りの状態というのは本当にさまざまですごく多様です。お金のある方やない方、お元気な方から、そうでない方まで、大変多様であるということと、状態が変わっていくわけです。ずっと同じ状態じゃありませんので、突然住まいのニーズも変わるというんですか、そういう難しさがあると思います。

それから福祉部局と住宅部局の連携はもちろん非常に大事なんですが、実際になかなか連携しにくい理由があるとすれば、やはり予算の枠ですとか財政的なことというのはあるんです。例えば高専賃ができて、適合高専賃であれば介護保険の特定施設の指定が受けられる、しかもそれは費用のあまりかからない外部サービス利用型特定まで厚生労働省としては作っていただいたのですが、じゃ、それを活用して高齢者のためのいい住宅を造る事業者が出てくるかということ、何か少ないような気がしますし、どちらかということ、そういう介護保険の指定を受けると規制も多くなったり行政からのいろいろな指導監督もあるので、とりあえずは規制の緩いほうへ流れるというのがあると思います。有料老人ホームが総量規制もあったので高専賃に流れるというのもあったと思います。しかし、そういう民間の力というのを使わないといけないし、資金も活力も使わないといけないんですが、そこをうまく政策目標にのせる工夫というんでしょうか、今やっていることのいろいろな検証の中で、財政も厳しい中で、そういうことをいかにうまくするかというのがこれからとても大事だろうなと思います。また、民間住宅と公的賃貸とどっちをという話がありましたが、私どもが公営住宅を見ていると、やはり低所得の方が多いですから、そういう方の日常生活が困ったときに、すぐに資力のある方と同じように住みかえができるかということ、なかなかそうではないんじゃないか。最後まで多少不便でも公営住宅で暮らさざるを得ないんじゃないかというような面があるとすれば、やはり今の公営住宅にも少し手を入れるというようなことが必要だろうと思います。

公営住宅の建て替えの際にはいろいろできると思いますので、先ほどの熊本県の例もそうですね。1階に小規模多機能を入れられて、それも平成15年ですと介護保険の改正前

ですから、小規模多機能サービスの制度が無い頃にされたというので18年以降だったら制度があったんですが、それが制度化される前に入れてらっしゃる。まさに1階にああいうテナントが入るのが本当に理想型だと思いますし、神戸市でも1部屋借りて自立支援拠点の整備をやろうとしていますので、何とか工夫しながら、公営住宅でもうまく活用できるようなルール作りということもお願い出来たらと思います。

**【分科会長】** ありがとうございます。

本日ご欠席の委員から何かもし意見が出ているようでしたら、ご紹介をお願いいたします。

**【事務局】** お手元に〇〇委員より、今日欠席なんだけれども意見を提出したいという形で、分科会長あてのA4の縦長の紙を配付して紹介してほしいというご要請がありました。

ポイントだけ申し上げますと、高齢者用賃貸住宅の供給に当たっては、いわゆる公的賃貸住宅など既存ストックの有効活用が必須だと。数行ぐらい下がっていきまして、7、8行後、しかし財政制約が長期化する中で、従来の公営住宅の直営方式での対応は困難ではないか。1行ぐらい飛ばしていただいて、従って、PFI、PPPの活用などにより、民間資金、民間知見を利用することが極めて重要ということで、一番最後ですが、不動産証券化手法なども利用して、官民協働で対応していくということが重要だというご意見をいただいているというところでございます。以上です。

**【分科会長】** ありがとうございます。

本日はさまざま多様なご意見を頂戴しましたので、また次回に向けて事務局でご検討いただければと思います。

そこで、議事次第(2)で報告事項ということで、今回の高齢者住宅に関係する来年度の国としての予算についてのご紹介もありますので、それで、すみませんが時間が押してしまいましたので要点のみということで、ご説明をよろしくをお願いいたします。

**【事務局】** それではお手元の資料7ということで、横長の1枚紙がございましたので、これで簡潔にご説明させていただきます。

高齢者の居住の安定確保のための制度整備ということで、法律と予算、税制等がございますけれども、まず法制度の検討といたしまして、住まいや生活支援サービス等を、高齢者に計画的かつ総合的に提供するための計画策定等に関する法制度の整備ということを一挙挙げております。この点については、現在この分科会でご審議いただくのと並行して、



若干事務局でも作業中でございます。

それから予算関連といたしまして、先程ご説明しました安心住空間創出プロジェクトの推進、それから高齢者向け賃貸住宅の供給促進ということで、地域住宅交付金という予算制度がございますが、この制度の拡充ですとか、あるいは高齢者向け優良賃貸住宅の建設促進税制の延長・拡充等ということを要望しております。

更に、高齢者の居住の安定確保のためのモデル的な取り組み支援、モデル事業ということで、多様な各地における取り組みを支援するという事で別途予算要求しておりますし、高齢者に対する生活支援サービス等の提供確保ということで、高齢者の生活を支援する施設の整備を緊急に促進するための新たな予算を要求しております。

更に、先程申しました地域住宅交付金での計画的な取り組みの支援ですとか、あるいは住宅金融支援機構によるリバースモーゲージの推進と、これらについても予算要求しているところでございます。

以上でございます。

**【分科会長】** ありがとうございます。

ご質問等は直接事務局にお尋ねということで、ちょっと時間も押しておりますので、よろしくご理解のほどをお願いしたいと思います。

では、本日は予定された議事は全て終了いたしましたので、今後の進め方について、事務局からご説明をお願いしたいと思います。

よろしく願いいたします。

**【事務局】** 資料8に、高齢者住宅審議に対するスケジュールということで案を示させていただきます。本日第18回が10月23日に開催をお願いいたしまして、諮問、審議をいただいたところでございます。

今後、11月21日に次回を開催予定しておりまして、午前中に現地視察、午後に審議をお願いしたいと思っております。3回目といたしまして、12月8日の午後に、答申案の骨子をお示ししたいというようなスケジュールを考えております。

平成21年の通常国会に修正法案を出すことを予定しておりますので、この答申案につきましてはパブリックコメントを経た上で、1月の上・中旬に開くことを予定しております。会議で審議いただき、答申をいただけないかというようなことが、ただ今のところの予定の案でございます。

よろしく願いいたします。

【分科会長】 ただいまのご説明のスケジュールどおりで進めたいと思いますので、是非委員の皆さん、ご協力をお願いしたいと思います。

また、引き続き事務局から何かご説明はございますか。

【事務局】 本日の議事録につきましては、内容につきまして各先生方のご確認を得た後、発言者氏名を除きまして、我が省のホームページにおいて公開させていただきます。よろしく願いいたします。

【分科会長】 ありがとうございます。次回開催日も決まっておりますので、ご多忙な委員の方ばかりでございますが、また、お集まりいただきまして、実りのある議論をさせていただきたいと思います。

本日はどうもありがとうございました。

— 了 —