

## 第2回埼玉県住宅政策懇話会 議事概要

---

<日時> 令和元年11月5日(火) 9:30～11:30

<場所> 埼玉会館4階4A会議室

<出席者> (順不同、敬称略)

座長 大月 敏雄(東京大学大学院 工学系研究科 建築学専攻 教授)

副座長 佐々木 誠(日本工業大学 建築学部 建築学科 教授)

委員 飯田 成寿(公益社団法人埼玉県宅地建物取引業協会 副会長(飯田観光開発株式会社代表取締役))

宇佐見 佳之(埼玉県住まいづくり協議会 会長(近藤建設株式会社 代表取締役))

齋藤 逸子(公益社団法人埼玉県社会福祉士会 会員)

玉水 きみ子(公益財団法人埼玉県老人クラブ連合会 女性委員会副委員長)

藤本 秀一(国土交通省国土技術政策総合研究所 住宅計画研究室室長)

山本 美香(東洋大学ライフデザイン学部生活支援学科 教授)

埼玉県都市整備部住宅課

### <議事概要>

#### 1. 前回懇話会における意見への対応について

##### ○高齢者への支援

山本委員 ・高齢者カフェは良い取組だと思う。自治会への支援が課題である。

佐々木副座長 ・民間やNPOからノウハウを得られるとよい。

- ・高齢者カフェについては、県は前に出過ぎず、技術面でサポートし、やる気を引き出すとよい。

#### 2. 住宅セーフティネット(民間住宅活用)について

##### ○孤独死対策について

飯田委員 ・入居者が孤独死した場合に、賃貸人や宅建業者を補助する制度があるとよい。

大月座長 ・孤独死にも様々なバリエーションがあり、単に孤独死という言葉で片づけることが問題である。

- ・入居のための入口戦略だけでなく、入居者が亡くなった場合の出口戦略も、住宅課と地域の福祉・保険医療関係課が一緒に取り組む必要がある。

佐々木副座長・孤独死保険等の各種制度や家財の処理方法などの情報を、大家さんへ分かりやすく伝えることが重要。

### ○入居者の見守りについて

- 山本委員 ・入居者の見守りは、照明点灯を感知する見守り設備を利用する選択肢もある。
- 藤本委員 ・国でも地域に沿った取り組みをモデル事業でサポートしたり、事例紹介している。
- 玉水委員 ・老人クラブ連合会では、週に1回単身高齢者に電話をかける取組をしている。
  - ・83歳の方が、入居期限切れにより退居を迫られ、次の入居先を見つけることが大変であったと聞いた。
- 大月座長 ・終身建物賃貸借制度がほとんど活用されていない。
- 飯田委員 ・現在は貸主保護等の理由から、2年の再契約型定期借家契約が主流になっているが、今後は高齢者の場合には、保護する意味で制度の整備が必要ではないか。

### ○地域の居住支援について

- 宇佐見委員 ・コミュニティ施設を利用して交流を図れば、高齢者の所在が把握できるのではないか。また、高齢者だけでなく、若い世代との交流が必要だと思う。
  - ・空き家を上手く活用できると良い。
- 齋藤委員 ・埼玉県住まい安心ネットワークの事業に3年程前から取り組んでいる。
  - ・制度開始時に比べて関係者の連携等に課題が生じている。
- 大月座長 ・居住支援に当たっては、様々なケースに応じたシナリオを作成し、相談窓口の職員に情報提供することが大切である。
  - ・民間やNPOの取組をつないで、それらの情報の見える化が進められるとよい。
  - ・コミュニティ形成の観点からも、外国人居住問題についても情報の見える化が大切。
  - ・高齢者向けバリアフリー改修設備に対する補助事業は、あまり周知されておらず、県としてやりがいがあるのではないか。

### ○まとめ（1）

- 大月座長 ・孤独死への取組は、機械や人による見守りを、個人レベルと地域レベルで複層的に行うことが重要である。
  - ・誰が何をやっているかという情報整理と、それを皆が知っているという情報共有が非常に重要。

## 3. 高齢者対策について

### ○不動産事業者の不安について

- 大月座長 ・高齢化の何が問題かというところから議論していかないといけない。
- 齋藤委員 ・不動産事業者がなかなか受け入れてくれず、高齢者の転宅が難しいと感じている。
- 大月座長 ・不動産事業者の不安を解くことも、重要な論点のひとつである。

## ○空き家利活用について

- 玉水委員 ・空き家を無料で貸せば、高齢者の交流の場になる。
- 飯田委員 ・空き家の活用は設備や費用、権利関係の問題がある。また、所有者の理解や維持管理できる体制が必要である。
- 大月座長 ・NPOなどの中間団体の支援や、バリアフリー改修の補助が有効ではないか。  
・空き家を賃借する際の協定書等のひな形を情報公開するものよい。
- 山本委員 ・日野市では、空き家マッチング事業に積極的に取り組んでおり、そういった先駆的な事例も参考にするとよい。
- 佐々木副座長 ・空き家を活用した高齢者支援については、フットワークの軽い民間事業者やNPOが重要な役割を持つ。  
・県としては、信用を活かした後押しや市町村への計画づくりの働きかけを進めていけばよい。

## ○ストックの向上について

- 大月座長 ・バリアフリー改修に係る各種制度の窓口が異なるため、情報が分断されている。  
・住まいのストックの質の向上が、高齢者対策のひとつの基盤になる。

## ○その他

- 宇佐見委員 ・年齢や家族構成などに応じたきめ細かな支援制度と、それをまとめて案内する窓口が必要。  
・地域の企業や学生の中には、高齢者の支援に積極的な人もたくさんいるので、高齢者とうまくマッチングできるとよい。
- 藤本委員 ・高齢者対策は個々の住宅だけでなく、地域の視点から考えるとよい。
- 佐々木副座長 ・健康な人をどのように増やしていくのか、また、どのように維持していくかという視点も重要ではないか。  
・知的な分野でも活躍できるようなシルバー人材センターがあるとよい。
- 山本委員 ・発災後の支援についても、課題として考えていくべきではないか。

## ○まとめ（２）

- 大月座長 ・高齢者と若い人の住宅の課題をセットで考えないといけない。  
・住宅セーフティネット、高齢者対策、空き家・中古住宅活用などを分けて議論することはできない。  
・住民目線を重視して、行政間の情報共有を充実させるべき。  
・住宅政策ではなく居住政策として施策を考えること。  
・NPOや自治会などの中間組織の働きを把握することや、精力的に活動する人や組織にアウトリーチして、協同で取り組むことが重要。  
・住生活基本計画のコンセプトは、骨太で県民に分かりやすいものとする。