

第2回杉並区総合的な住まいのあり方に関する審議会 次第（6／26）

<午後4：00～中棟4階第1委員会室>

○会長より開会挨拶

【議 題】

1. 前回審議会での要求資料について

2. これからの社会情勢に合わせた住まいのあり方について

【テーマ：高齢化にどう向き合うか】

3. 次回の検討項目について

○事務局より事務連絡 他

第2回杉並区総合的な住まいのあり方に関する審議会

配布資料一覧（27.6. 26）

- 資料1 区側出席者名簿
- 資料2-1 高齢者人口・居住系施設の推移
- 資料2-2 高齢者世帯の状況と世帯収入について
 - ・住まいと世帯の状況①
 - ・住まいと世帯の状況②
 - ・世帯別の住まいと所得の状況①
 - ・世帯別の住まいと所得の状況②
 - ・世帯別の住まいと所得の状況③
- 資料2-3 短期入所生活介護、小規模多機能型居宅介護、
定期巡回・随時対応型訪問介護看護分布図
- 資料2-4 地域のサロン会場形態別分布図
- 資料3-1 障害者が住み慣れた地域で安心して住み続けられる仕組みづくり
- 資料3-2 障害者通所施設マップ
- 資料3-3 障害者通所施設一覧
- 資料3-4 障害者活動拠点分布図
- 資料3-5 グループホーム・入所（身体・知的障害者）施設地域分布
- 資料4 アクティブシニアお試し移住プロジェクト（イメージ）

資料 1

区側出席者名簿

(平成 27 年度杉並区総合的な住まいのあり方に関する庁内検討会構成員名簿)

1. 検討会

1	政策経営部長	白垣 学	
2	政策経営部施設再編・整備担当部長	吉田 順之	
3	保健福祉部長	森 仁司	
4	保健福祉部高齢者担当部長	田中 哲	副座長
5	保健福祉部子ども家庭担当部長	田部井 伸子	
6	都市整備部長	渡辺 幸一	座長
7	都市整備部まちづくり担当部長	門元 政治	

2. 幹事会

	所属	氏名	備考
1	政策経営部企画課長	松沢 智	
2	政策経営部施設再編・整備担当課長	福原 善之	
3	保健福祉部管理課長	井上 純良	
4	保健福祉部障害者生活支援課長	笠 真由美	
5	保健福祉部高齢者施策課長	畦元 智恵子	
6	保健福祉部高齢者施設整備担当課長	森山 光雄	副座長
7	保健福祉部子育て支援課長	阿出川 潔	
8	保健福祉部杉並福祉事務所長	鈴木 雄一	
9	都市整備部都市計画課長	北風 進	
10	都市整備部住宅課長	和久井 伸男	座長
11	都市整備部まちづくり推進課長	河原 聡	
※	区民生活部副参事(地方創生担当)	佐藤 秀行	

3. 作業チーム

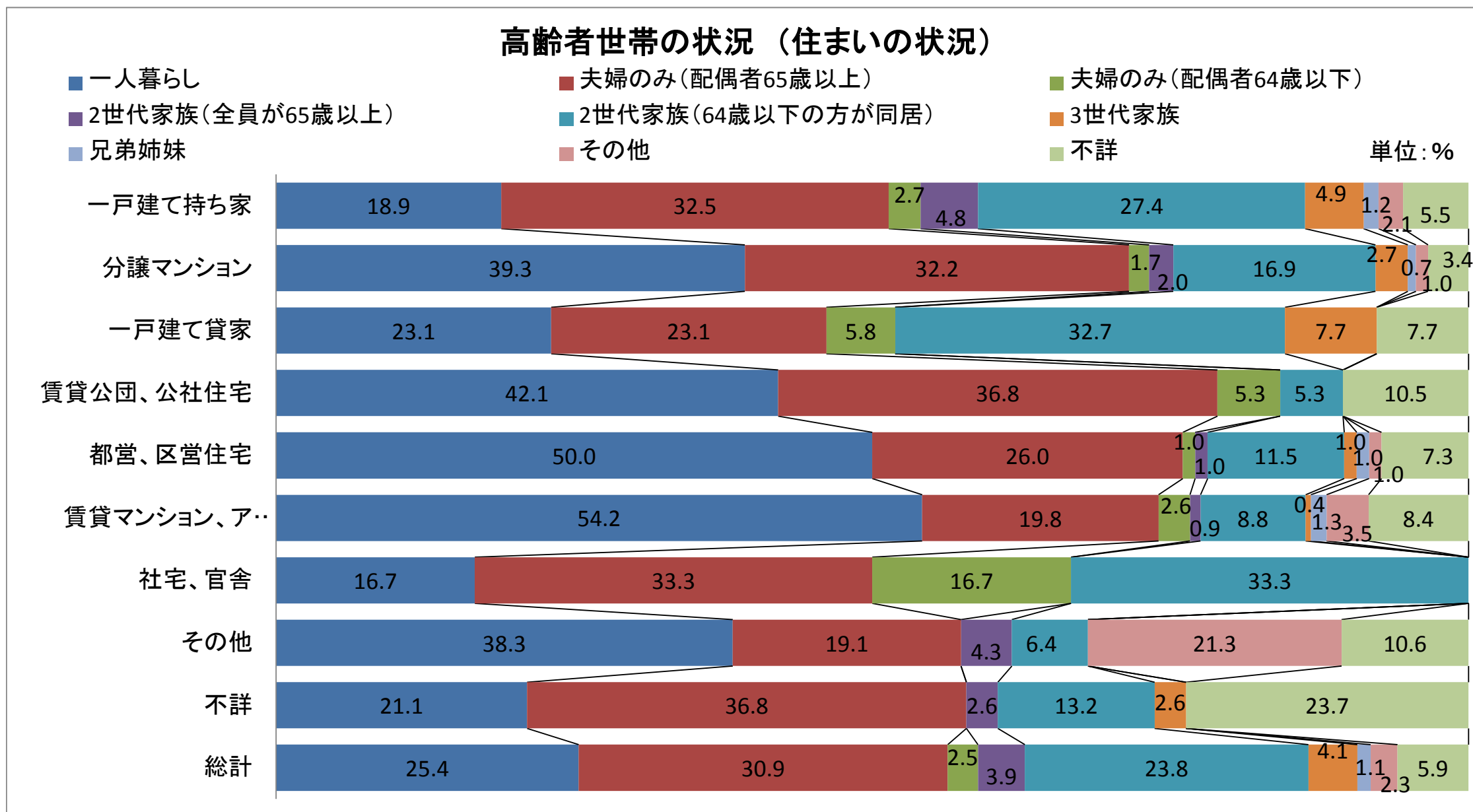
	所属	氏名	備考
1	政策経営部企画課企画調整担当係長	小川 弘晃	
2	政策経営部企画課施設再編・整備担当係長	安田 昌弘	
3	保健福祉部管理課庶務係長	浅川 俊夫	事務局
4	保健福祉部障害者生活支援課施設整備担当係長	白石 輝彦	
5	保健福祉部高齢者施策課施設整備推進担当係長	海津 康徳	事務局
6	保健福祉部子育て支援課管理係長	山西 一守	
7	保健福祉部福祉事務所計画調整担当係長	山田 豊	
8	都市整備部住宅課管理係長	明禮 輝人	事務局
9	都市整備部住宅課管理係主査	野村 幸宏	事務局
10	都市整備部住宅課住宅運営係長	金子 琢也	事務局
	都市整備部住宅課住宅運営係主事	西島 昌亨	事務局

高齢者世帯の状況と世帯収入について

資料2-2

杉並区高齢者実態調査の日常生活圏域ニーズ調査(平成25年度実施)より、「要支援・要介護を受けていない人」及び「要支援1・2の認定を受けた人」への調査回答からの推計値

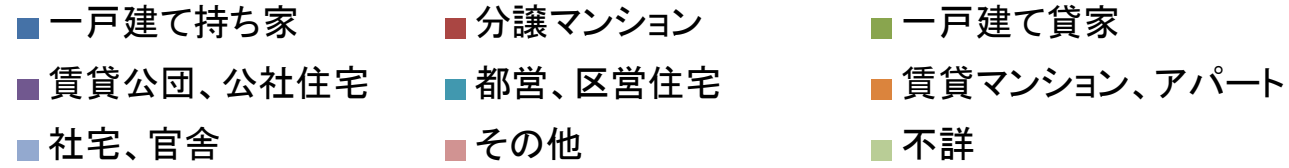
住まいと世帯の状況①



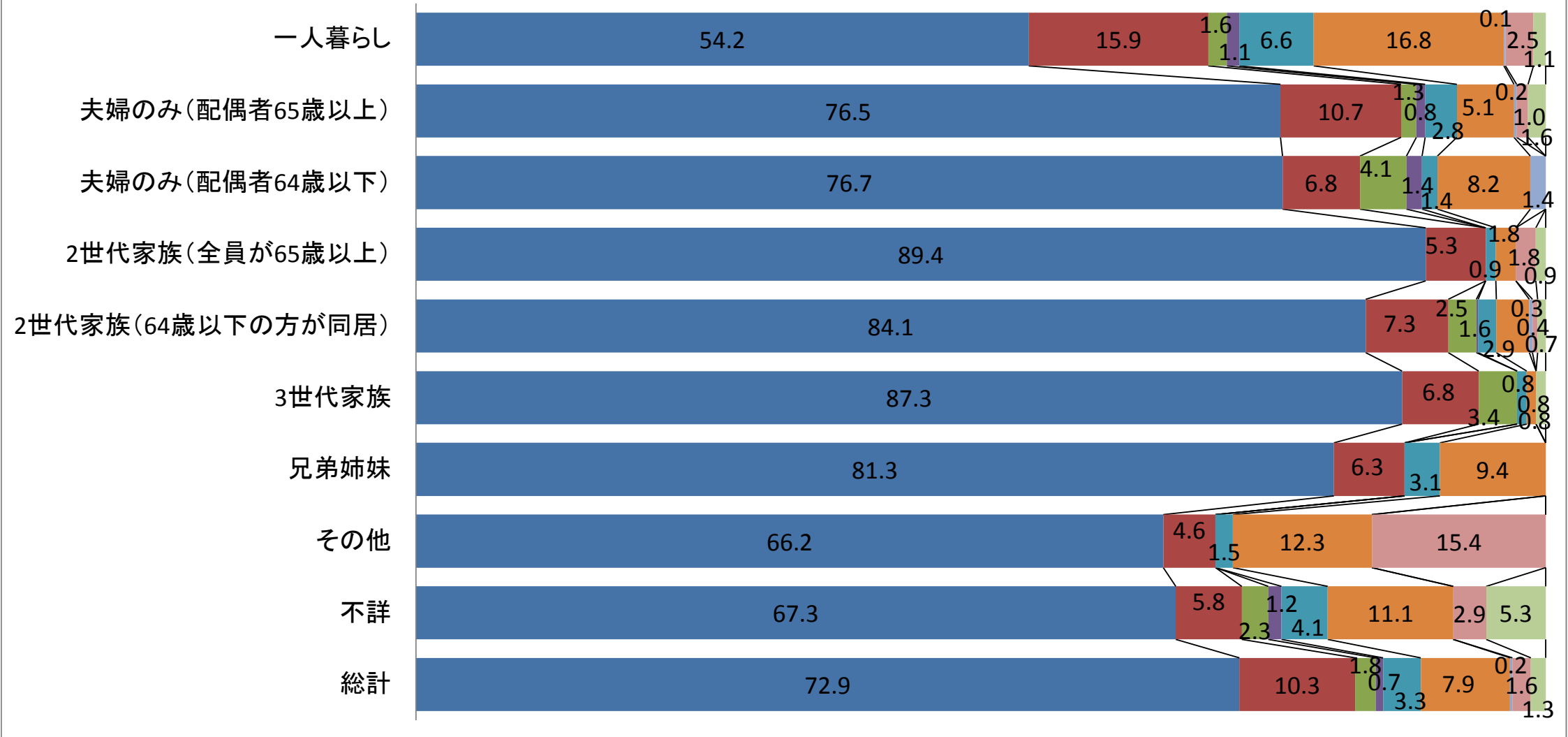
- ・一人暮らし高齢者世帯、65歳以上の高齢者夫婦世帯、全員が65歳以上の2世代家族の世帯は、全体の6割に達している。
- ・持ち家(一戸建て・分譲マンション)に比べ賃貸住宅は、一人暮らし高齢者の世帯の割合が高い。

住まいと世帯の状況②

高齢者世帯の住まいの状況(世帯状況)



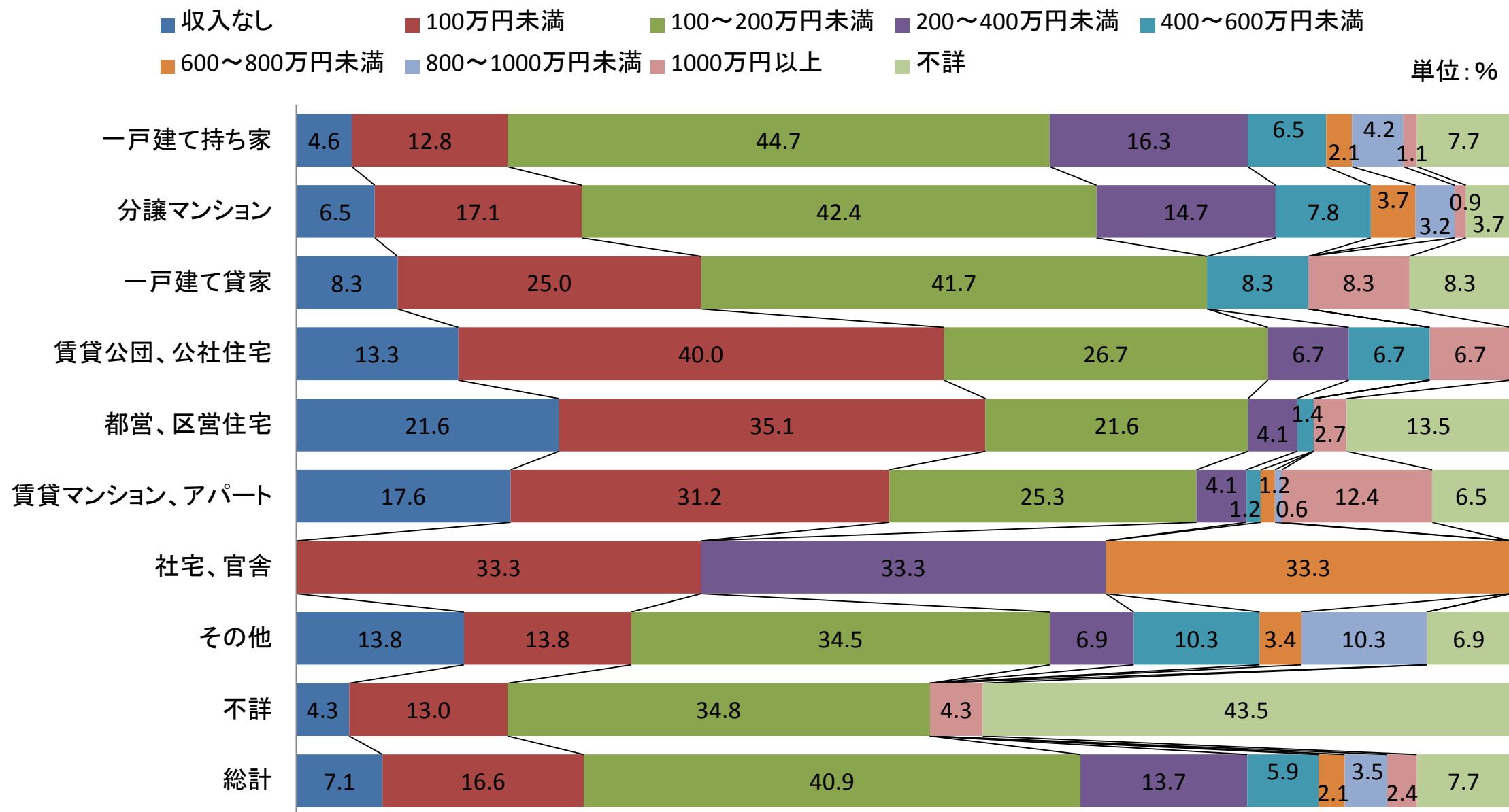
単位：%



- ・一人暮らしの高齢者の世帯の約半数が一戸建てに住んでいる。
- ・全員が65歳以上の2世代家族の世帯の9割が、一戸建て持ち家に住んでいる。

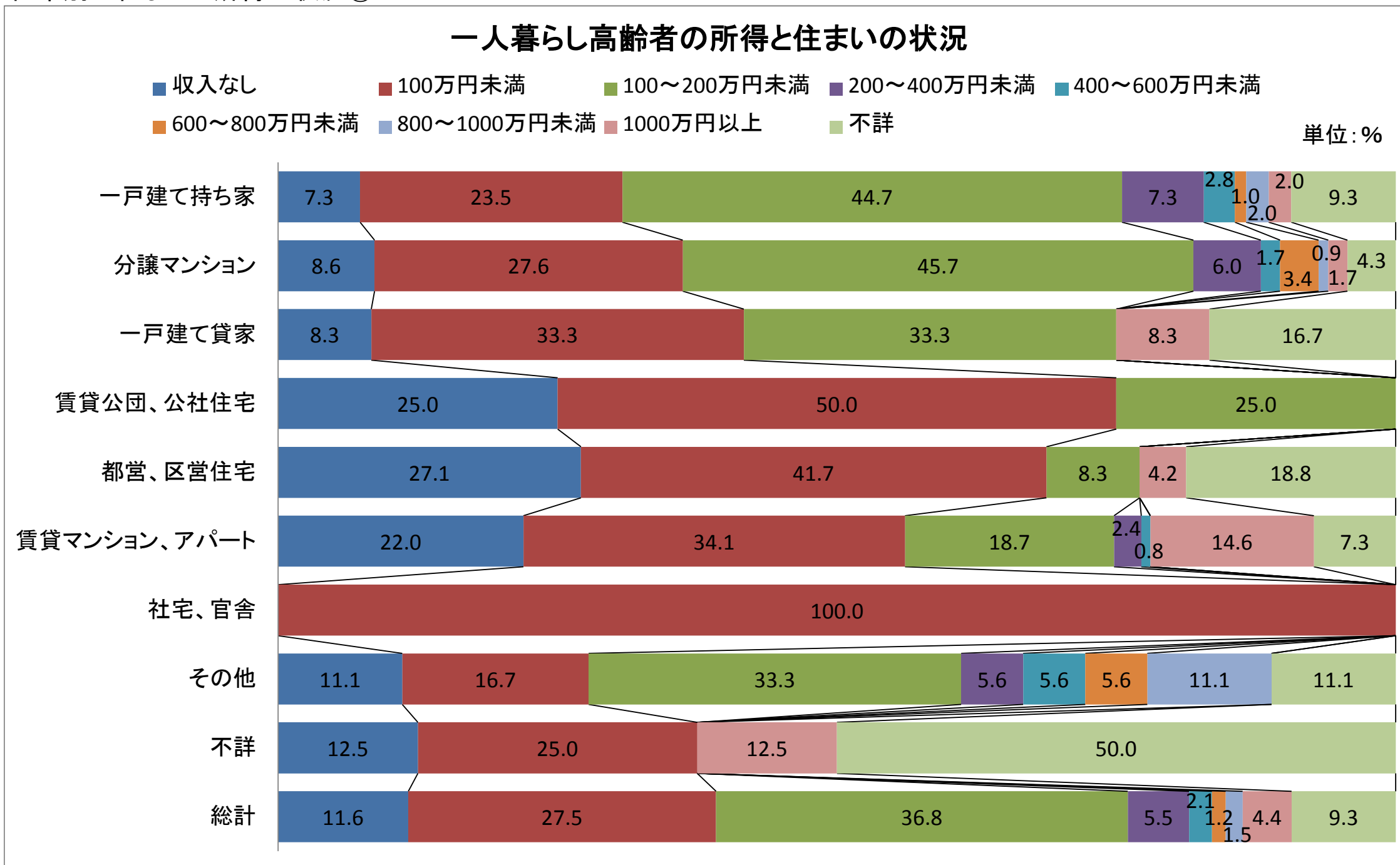
世帯別の住まいと所得の状況①

一人暮らし、夫婦のみ(配偶者65歳以上)、高齢者世帯のみ(65歳以上)の世帯の所得と住まいの状況



- ・収入のない世帯が7.1%、100万円未満の世帯は16.6%となっており、6割以上が世帯収入が200万円未満となっている。
- ・賃貸住宅に住む世帯ほど世帯収入が少ない傾向にある。

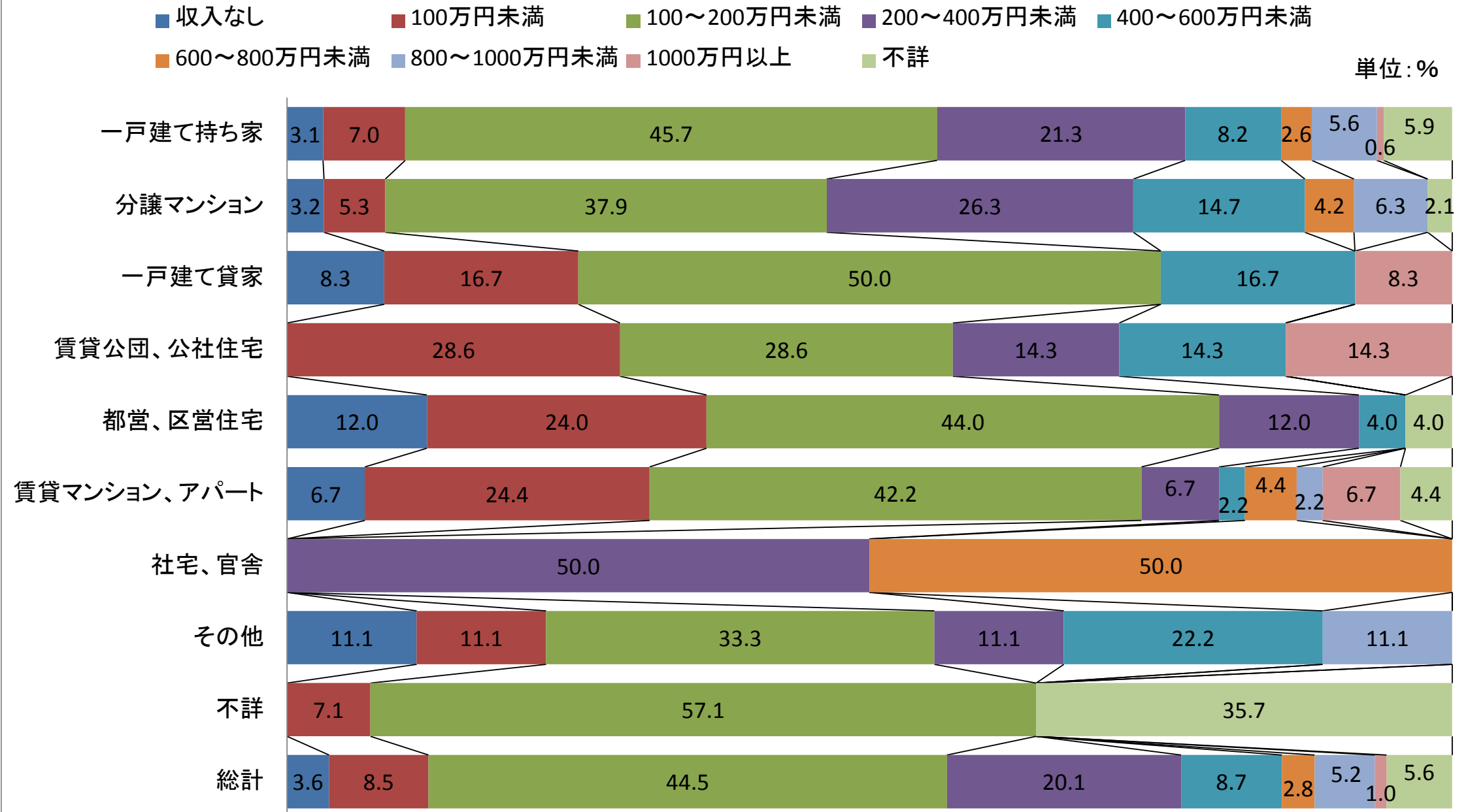
世帯別の住まいと所得の状況②



- ・一人暮らし高齢者の約4割が収入のない世帯(11.6%)や100万円未満の世帯(27.5%)となっている。
- ・賃貸住宅に住む方ほど世帯収入が少ない傾向にある。

世帯別の住まいと所得の状況③

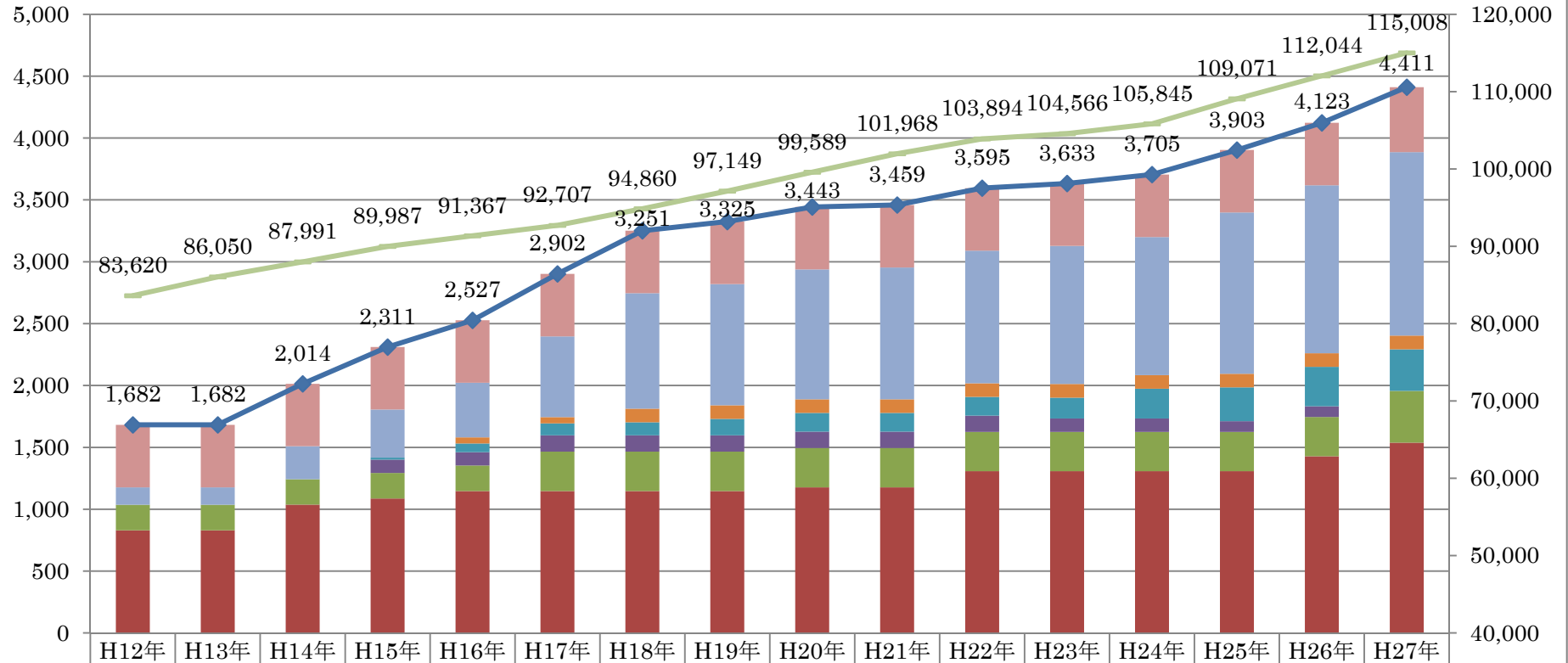
夫婦のみ世帯(配偶者65歳以上)の所得と住まいの状況



- ・収入のない世帯が3.6%、100万円未満の世帯は8.5%となっており、5割以上が世帯収入が200万円未満となっている。
- ・賃貸住宅に住む世帯ほど世帯収入が少ない傾向にある。

高齢者人口・居住系施設の推移

資料 2-1



	H12年	H13年	H14年	H15年	H16年	H17年	H18年	H19年	H20年	H21年	H22年	H23年	H24年	H25年	H26年	H27年
養護・ケアハウス等	505	505	505	505	505	505	505	505	505	505	505	505	505	505	505	525
有料老人ホーム	141	141	266	389	441	653	933	980	1,050	1,066	1,072	1,116	1,116	1,303	1,357	1,483
新型ケアハウス	0	0	0	0	50	50	110	110	110	110	110	110	110	110	110	110
グループホーム	0	0	0	16	70	97	106	133	151	151	151	169	241	274	319	337
介護療養型医療施設	0	0	0	108	108	132	132	132	132	132	132	108	108	86	86	0
介護老人保健施設	206	206	206	206	206	318	318	318	318	318	318	318	318	318	318	418
特別養護老人ホーム	830	830	1,037	1,087	1,147	1,147	1,147	1,147	1,177	1,177	1,307	1,307	1,307	1,307	1,428	1,538
◆ 居住系施設定員数	1,682	1,682	2,014	2,311	2,527	2,902	3,251	3,325	3,443	3,459	3,595	3,633	3,705	3,903	4,123	4,411
● 高齢者人口	83,620	86,050	87,991	89,987	91,367	92,707	94,860	97,149	99,589	101,968	103,894	104,566	105,845	109,071	112,044	115,008

※高齢者人口は各年1月1日、各施設の定員は各年4月1日の数値

定期巡回・随時対応型訪問介護看護 分布図

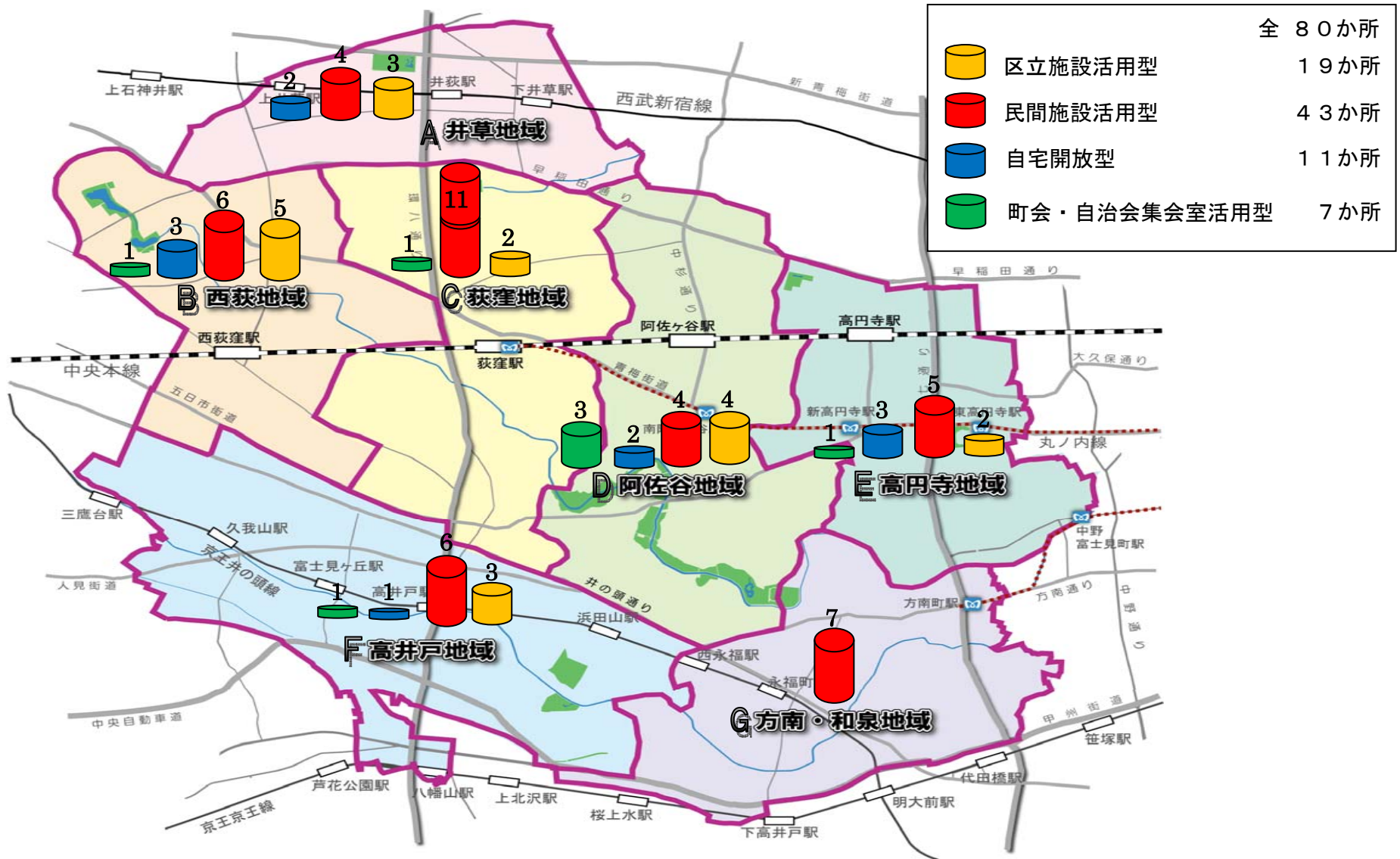
平成 27 年 5 月現在



資料 2-4

杉並区 地域のサロン 会場形態別 分布図

平成 27 年 5 月現在



障害者が住み慣れた地域で安心して住み続けられる仕組みづくり

【地域生活への移行促進】

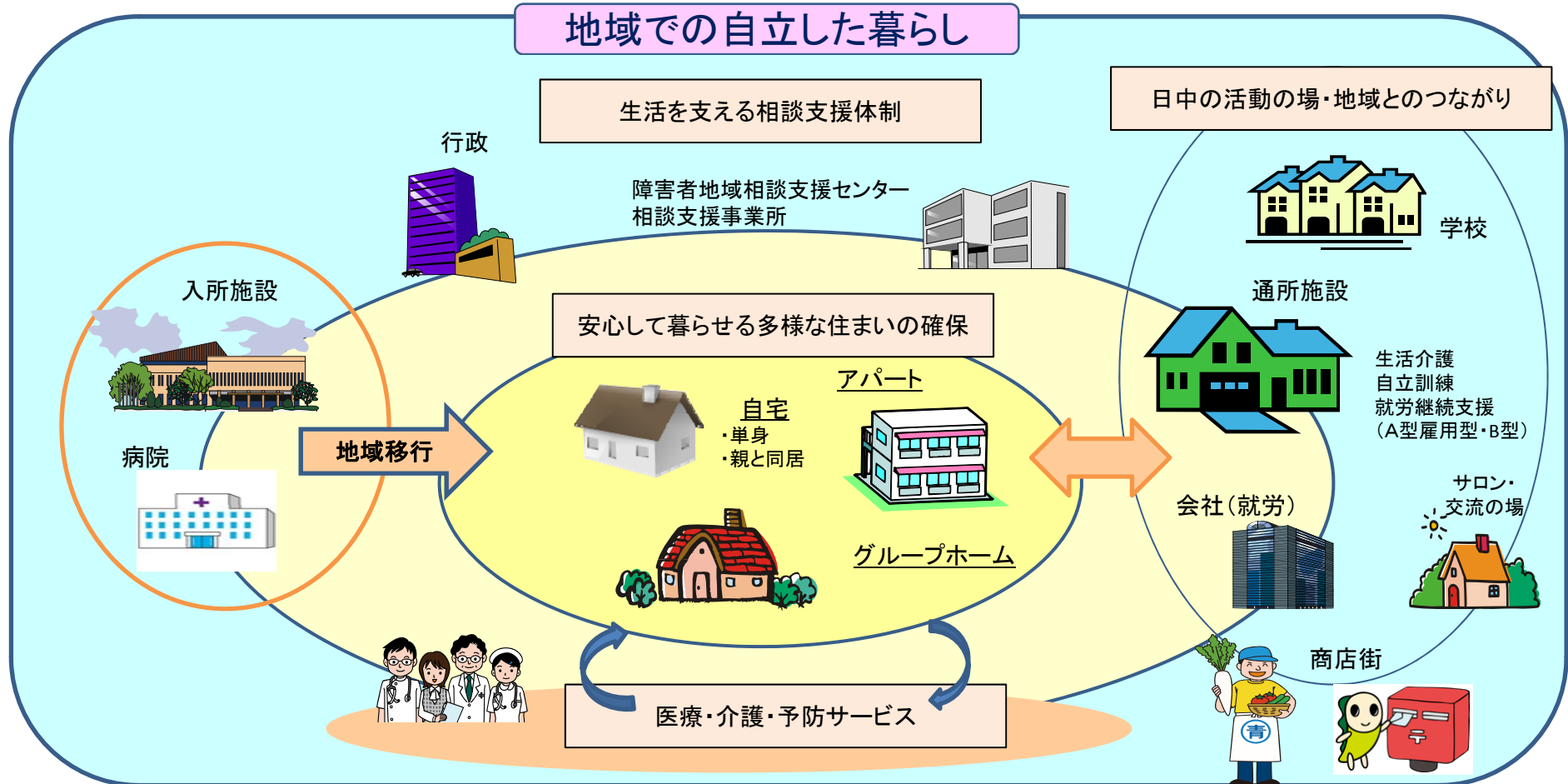
- 安心して暮らせる多様な住まいの確保
- 日中の活動の場の整備・地域とのつながり
- 生活を支える相談支援の充実
- 医療・介護・予防サービスの一体的な提供

【課題】

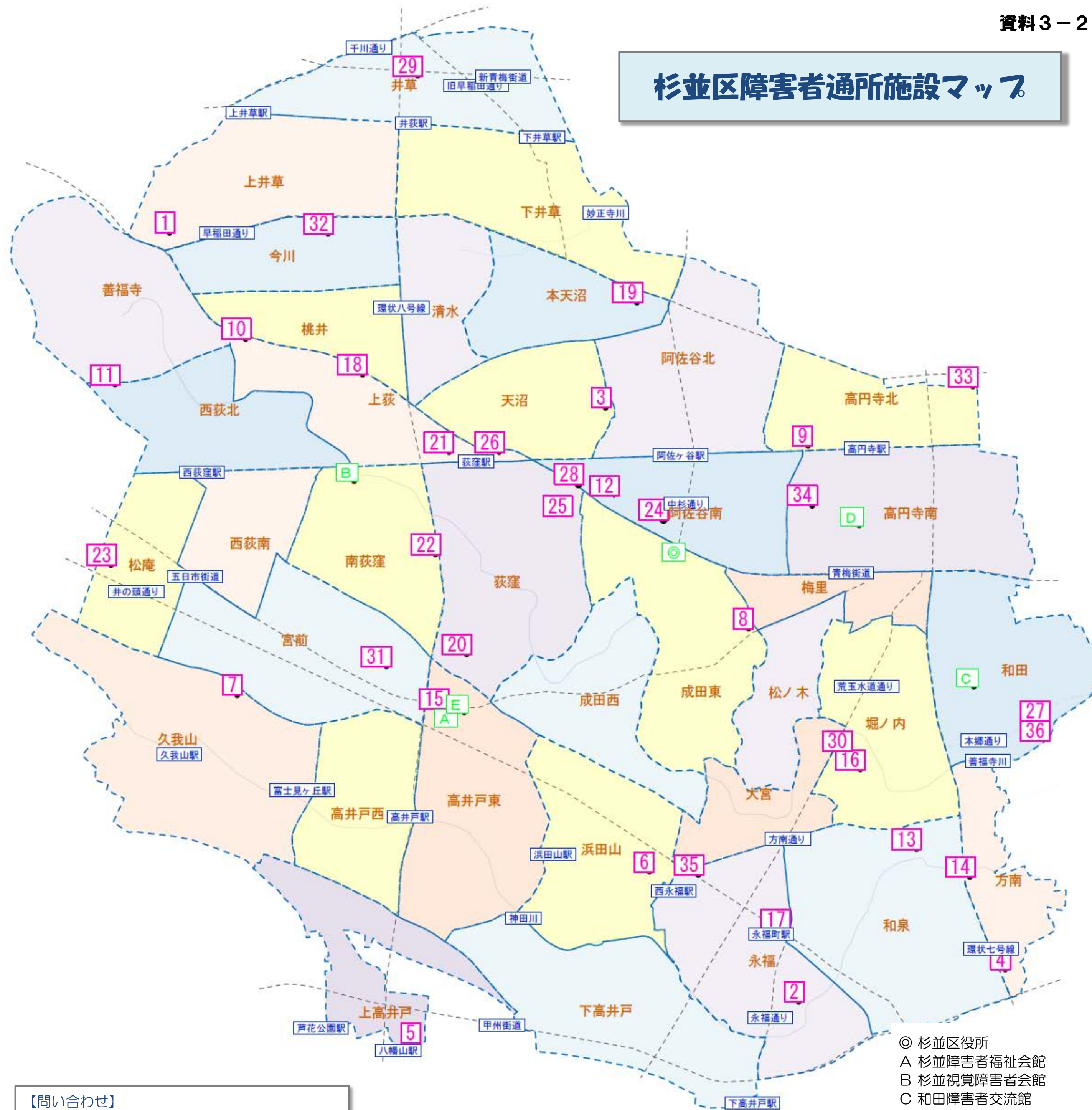
- 障害者の高齢化・重症化に伴う心身機能の低下、及び医療的ケアの増加への対応
- 介護者、支援者の高齢化等による支援機能の低下への対応



地域での自立した暮らし



杉並区障害者通所施設マップ



【問い合わせ】
杉並区保健福祉部障害者生活支援課 管理係
阿佐谷南1-15-1 3312-2111

- ◎ 杉並区役所
- A 杉並障害者福祉会館
- B 杉並視覚障害者会館
- C 和田障害者交流館
- D 高円寺障害者交流館
- E 杉並区障害者雇用支援事業団

1	あけぼの作業所 上井草4-3-11	3395-1441
2	アゲイン 永福1-27-31	5300-2834
3	阿佐谷福祉工房 天沼1-15-18	3392-7347
4	あすなる作業所 方南1-3-4	3322-1020
5	S.Uストリート 上高井戸1-1-9	5374-2505
6	かいとー 浜田山3-1-9	5374-3033
7	希望の家 久我山5-36-17	3335-3774
8	げやき亭 成田東3-1-3	3311-6101
9	koen the TAO 高円寺北3-6-2 1階	6383-0445
10	工房フルゴ 上荻4-26-11 ケイショー-A.r.k.3	3399-1338
11	作業所にしおぎ館 西荻北4-31-12 西荻マンション1階	3397-3154
12	杉並・あしたの会福祉作業所 阿佐谷南3-12-1 第三栄ビル	5397-3636
13	杉並いずみ第一 和泉4-44-4	5377-2121
14	杉並いずみ第二 方南1-52-20	3321-4485
15	杉並区障害者雇用支援センター 高井戸東4-10-26	5346-3250
16	済美職業実習所 堀ノ内1-26-6	3312-0566
17	地球儀 永福4-1-3 池田ビル2階	5300-0310
18	チャレンジ 上荻2-37-10 keiビル2・3階	5310-5052
19	どんまい福祉工房 本天沼1-24-9	3396-2881
20	パソコン工房ゆずりは 荻窪1-20-15 ハイツ森島1階	6383-5364
21	パルテ 上荻1-13-10 共栄ビル401、302、303号室	3392-7939
22	パン工房ブクブク 南荻窪4-1-15 春日屋ビル1階	6795-5695
23	ひまわり作業所 松庵2-22-22	3333-9724
24	魔法陣 阿佐谷南3-9-2 新光ハイツ1階	3393-5522
25	ゆい企画 成田東5-15-21 成宗マンション1階	3220-7880
26	リブレ 上荻1-5-8 フカザワビル	3392-7946
27	ワークショップ・かたつむり 和田1-5-18 アテナビル2階	3381-4278
28	ワークみらい 阿佐谷南3-11-3 南阿佐ヶ谷ハイツ	6915-1562
29	すぎのき生活園 井草3-18-14	3399-8953
30	こすもす生活園 堀ノ内1-27-9	3317-9312
31	なのはな生活園 宮前2-22-4	3335-0415
32	すだちの里すぎなみ 今川2-14-12	5310-3361
33	マイルドハート高円寺(なでしこ) 高円寺北1-28-1	5345-6740
34	高円寺療育センター杉の実 高円寺南3-31-18	3314-0421
35	すぎなみ151 永福4-19-4 安藤ビル2-C	3327-9225
36	一般財団法人 障害者職能訓練センター 和田1-5-18 アテナビル2階	3381-2289

杉並区内障害者通所施設一覧

平成27年4月1日現在

地図No.	施設名	事業内容							主な障害（重度◎）			所在地	
		就労移行	就労A型	就労B型	生活介護	自立訓練	施設入所	合計	知的	精神	身体		
1	あけぼの作業所	6		42	30			78	○	○	○	上井草	
2	アゲイン			40				40		○		永福	
3	阿佐谷福祉工房			15	45			60	○			天沼	
4	あすなろ作業所			30	50			80	○			方南	
5	S.Uストリート			35				35		○		上高井戸	
6	かいとー			20				20	○			浜田山	
7	希望の家			60				60	○			久我山	
8	けやき亭			20				20		○		成田東	
9	koen the TAO (コウエン・ジ・タオ)			20				20		○		高円寺北	
10	工房ラルゴ			20				20		○		上荻	
11	作業所にしおぎ館			20				20		○		西荻北	
12	杉並・あしたの会福祉作業所			60				60			○	阿佐谷南	
13	杉並いずみ第一			60				60	○			和泉	
14	杉並いずみ第二			20				20	○			方南	
15	杉並区障害者雇用支援センター	20						20	○	○	○	高井戸東	
16	済美職業実習所			30	30			60	○			堀ノ内	
17	地球儀			20				20		○		永福	
18	チャレンジ			20				20	○	○	○	上荻	
19	どんまい福祉工房	10		20				30	○	○		本天沼	
20	パソコン工房ゆずりは			20				20			○	荻窪	
21	パルテ			40				40		○		上荻	
22	パン工房フクフク		20					20	○	○	○	南荻窪	
23	ひまわり作業所			12	61			73	○			松庵	
24	魔法陣			20				20	○			阿佐谷南	
25	ゆい企画	10		40				50		○		成田東	
26	リブレ			40				40		○		上荻	
27	ワークショップ・かたつむり			20				20			○	和田	
28	ワークみらい			10	10			20	○	○	○	阿佐谷南	
29	すぎのき生活園（すぎのき・けやき）				84			84	◎			井草	
30	こすもす生活園				24	6		30			◎	堀ノ内	
31	なのはな生活園				28	6		34			◎	宮前	
32	すだちの里すぎなみ	6			38	6	50	100	○			今川	
33	マイルドハート高円寺（なでしこ）				24	6	10	40			◎	高円寺北	
34	高円寺療育センター杉の実				20			20	◎		◎	高円寺南	
合計		52	20	754	444	24	60	1354					
35	すぎなみ151	障害者地域活動支援センター									○		永福
36	一般財団法人 障害者職能訓練センター	1年コース 何らかの障害があり手帳を持っていること。										和田	
		2年コース 高卒以上又は同程度の学力で年齢30歳以下。職歴不問。											

共 通 事 項

◆事業の概要◆

- ・就労移行支援
一般企業等への就労を希望する人に、一定期間、就労に必要な知識及び能力の向上のために必要な訓練を行います。
- ・就労継続支援
一般企業等での就労が困難な人に、働く場を提供するとともに、知識及び能力のために必要な訓練を行います。（A型:雇用型、B型:非雇用型）
- ・生活介護
常に介護を必要とする人に、昼間、入浴、排せつ、食事の介護等を行うとともに、創作的活動又は生産活動の機会を提供します。
- ・自立訓練(機能訓練)
自立した日常生活ができるよう、一定期間、身体機能の向上のために必要な訓練を行います。
- ・施設入所支援
施設に入所している人に、夜間や休日、入浴、排せつ、食事の介護等を行います。

◆対象者の年齢◆

- ・18歳以上

◆利用料◆

- ・障害者総合支援法による自己負担額

◆その他自己負担額◆

- ・食費、交通費、行事費など（詳しくは、各施設にお問い合わせください。）

資料3-4

杉並区 障害者活動拠点分布図

平成27年6月現在

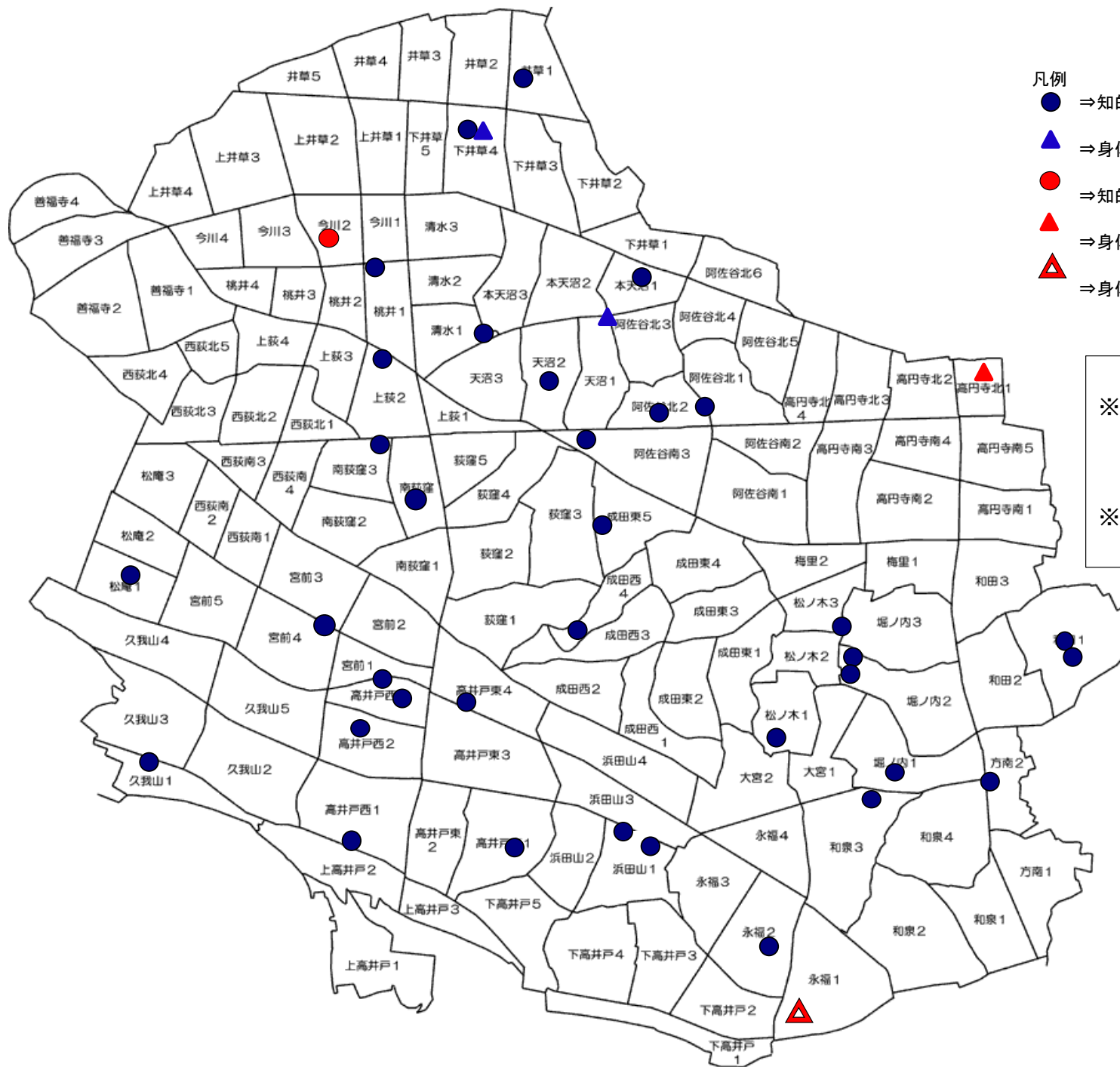


グループホーム・入所(身体・知的障害者)施設地域分布

資料3-5

平成27年6月1日現在

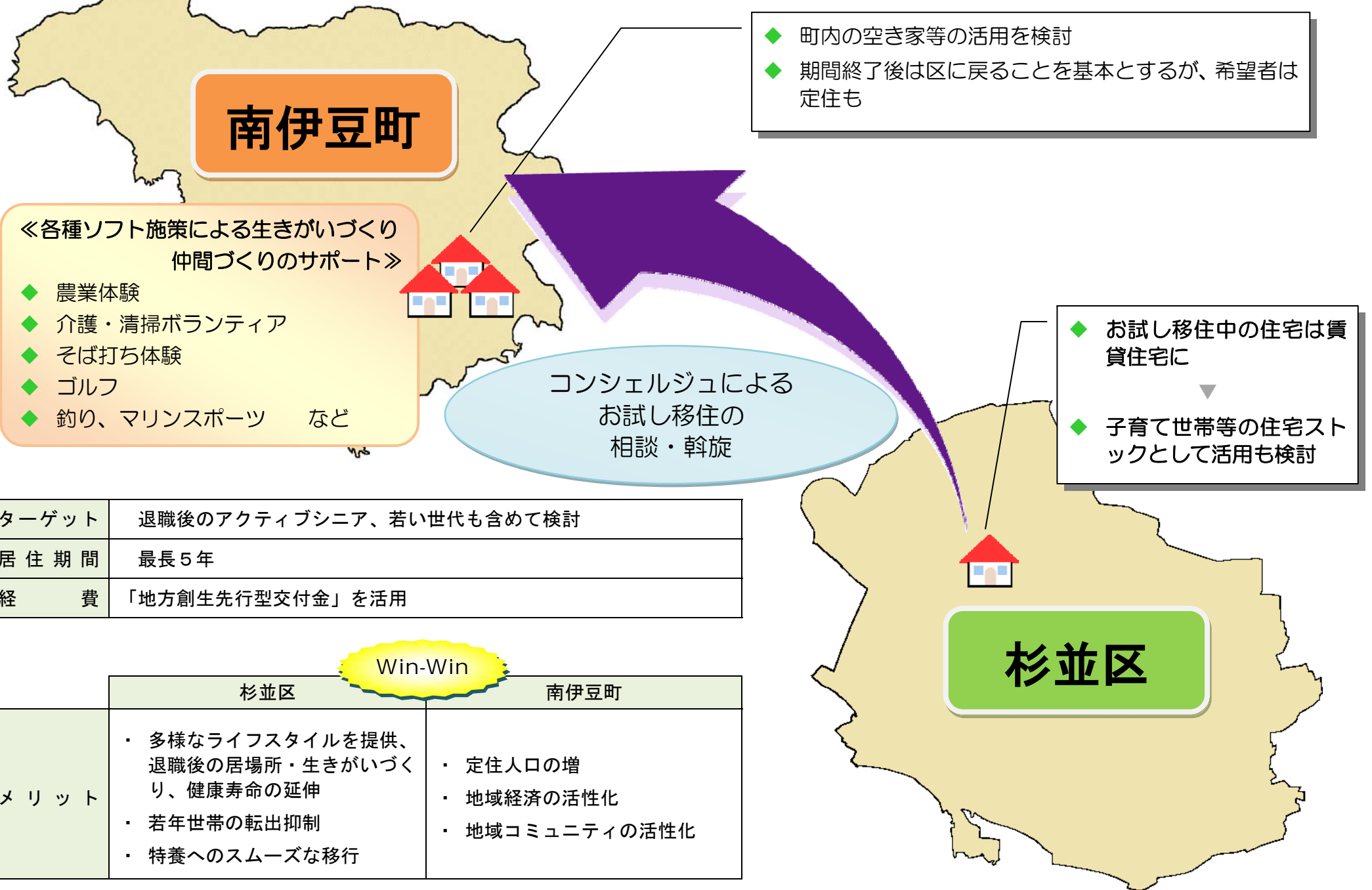
- 凡例
- ⇒ 知的障害GH 36か所 (200名)
 - ▲ ⇒ 身体障害GH 2か所 (11名)
 - ⇒ 知的障害入所施設(地域移行型) 1ヶ所 (40名)
 - ▲ ⇒ 身体障害入所施設 1か所 (9名)
 - △ ⇒ 身体障害入所施設(予定) 1か所 (10名)



※区外障害者入所施設入所者243名
(都内110名、都外133名)

※区内精神障害者GH 7か所

アクティブシニアお試し移住プロジェクト(イメージ)



ターゲット	退職後のアクティブシニア、若い世代も含めて検討
居住期間	最長5年
経費	「地方創生先行型交付金」を活用

Win-Win		
	杉並区	南伊豆町
メリット	<ul style="list-style-type: none"> 多様なライフスタイルを提供、退職後の居場所・生きがいづくり、健康寿命の延伸 若年世帯の転出抑制 特養へのスムーズな移行 	<ul style="list-style-type: none"> 定住人口の増 地域経済の活性化 地域コミュニティの活性化

テーマ「高齢化にどう向き合うか」

1 論点について

- 1 地域包括ケアシステムにおける「住まい」のあり方
- 2 住宅確保要配慮者への支援のあり方
- 3 未利用ストック(空き家・未利用公有地)等の活用のあり方
- 4 多様な「住まい方」のあり方

2 現状と課題認識について

地域包括ケアシステムに関しては・・・

○現在、介護等の必要のない高齢者の64%が将来の希望として、「現在の住まいで介護を受ける」ことを望んでおり、日常生活圏域での小規模多機能型居宅介護や定期巡回・随時対応型訪問介護看護などの地域密着型サービスの整備を推進する必要がある。

○障害者も障害の重症化や高齢化による心身機能の低下・医療的ケアの必要性から、在宅のみならずグループホームにおいても生活困難な事例が見られる。それとともに、介護者・支援者の高齢化等による支援機能の低下などから、将来を見据えた対応が求められている。

○バリアフリーのための何らかの住宅改修がされている住宅は、持ち家が約64%、賃貸住宅が約22%であり、バリアフリー改修等が必要な住宅は依然として多い。

○単身高齢者世帯や高齢者のみ世帯の増加から、地域において見守りの支援や支えあいの地域づくりを進めていく必要がある。

○サービス付き高齢者向け住宅の整備については、民間事業者の参入が進んでいない。また整備されたものについては都市部の地価相場により利用料が高くなる傾向があり、一定収入以上の者に利用者が限定されている。

住宅確保要配慮者に関しては・・・

○生活保護受給者世帯における高齢者世帯の割合は49.5%であり、高齢者数も年々増加している。また、住宅扶助の限度額などから、必ずしも高齢者に必要な機能を備えた住宅に入居できていない。

○単身高齢者等をはじめとする住宅確保要配慮者については、保証人の不在や高家賃などにより、民間賃貸住宅への入居が進んでいない。そのため、相談・情報提供から、入居、居住継続、退去(住み替え)までの包括的な支援体制の仕組みが求められている。

○区営住宅・高齢者住宅(みどりの里)は、入居者が負担する使用料が低廉なため需要が高い状況が続いている。一方、高齢者住宅を民間から借り上げる賃借料を含め、住宅の維持管理経費が増大しており、新規の建設・設置が困難な状況にある。

空き家等の未利用ストックに関しては・・・

○高齢者がいる世帯の持家率は73.3%と高い。また、住宅面積は持ち家の一戸建てが約117㎡、分譲マンションが約64㎡であり、持ち家の面積が比較的大きい。相続や住み替え等により、今後、比較的大規模の大きい住宅資産の処分が多くなることが見込まれる。

○区内には、「賃貸用」の空き家(空室)が22,270戸あり、全体の6割を占めている。

○区が実施した空き家調査では、空き家と推定した408件のうち、所有者が特定できたのは346件であった。そのうち空き家として確認されたものは、46件であった。

本年5月26日に完全施行された空家対策特別措置法に基づき、生活環境の保全を図るとともに空き家の活用を進めていく必要がある。

○国・都の未利用地や区が進めている区立施設の再編整備から生み出される用地がある。

多様な「住まい方」に関しては・・・

○子育て支援、親の介護、単身高齢者の見守りなどの安全・安心の確保や、他都市への移住など、より豊かな生活の実現の観点から、多世代同居・近居や共同居住(シェアハウス等)、地方移住など多様化する住まい方への対応が求められている。

第2回

杉並区総合的な住まいのあり方に関する審議会

会議記録

平成27年6月26日（金）

会 議 記 録

会 議 名 称		第2回杉並区総合的な住まいのあり方に関する審議会	
日 時		平成27年6月26日(金) 午後4時00分～午後6時00分	
場 所		第1委員会室	
出 席 者	委 員	(学識経験者) 井上・大原・齊藤・武川・吉田	
	区 側	(政策経営部) 企画課長・施設再編整備担当課長 (保健福祉部) 保健福祉部長・高齢者担当部長・子ども家庭担当部長・ 管理課長・障害者生活支援課長・高齢者施策課長・ 高齢者施設整備担当課長・子育て支援課長・ 杉並福祉事務所長 (都市整備部) 都市整備部長・都市計画課長・住宅課長・ まちづくり推進課長	
傍 聴 者 数		6人	
配 付 資 料	事 前		な し
	当 日	次第 配布資料一覧	
会 議 次 第		<ol style="list-style-type: none"> 1. 会長より開会挨拶 2. 前回審議会での要求資料について 3. これからの社会情勢に合わせた住まいのあり方について 【テーマ：高齢化にどう向き合うか】 4. 次回の検討項目について 5. 事務局より事務連絡 	

第2回 杉並区総合的な住まいのあり方に関する審議会

会長より開会挨拶

第1回審議会では、各委員がお考えのことを披露いただき、今後取り扱う内容が幅広いことを確認した。本日は高齢化にどう向き合うかということについて話し合う。具体的に杉並区らしい提案を考えていきたい。

井上委員が17時30分まで出席とのことなので、その時間を目途に進めたい。

前回審議会会議記録については、メールでのやりとりで確認いただいたものとし、確定とする。

事務局より

- 住宅課長
- ・ 区側出席者紹介（資料1）
 - ・ 配布資料確認

議題1. 前回審議会での要求資料について

大原会長 前回の資料要望に基づき用意された資料について、各担当から説明ねがう。説明後に一括して質疑とする。

高齢者施策課長 （資料2-1）高齢者人口は着実に伸びており、有料老人ホーム（以下「有老」）定員は介護保険制度開始の平成12年度からこれまでに10倍となった。居住系施設全体で見ると定員数は約2倍に伸びている。

（資料2-2）本資料は、3年ごとに行っている高齢者実態調査によるものである。

（資料2-3）区は生活圏域を7つ設定している。小規模多機能居宅介護施設は、今後の整備予定を含めても、中央線沿線が空白地域となっている。

（資料2-4）地域サロンを7つの圏域ごとに会場形態別にマッピングしたものである。民間施設活用型とは、介護事業所や有老の交流室を使ったり喫茶店等で行っているものである。自宅開放型とは、現在お住まいの一部を開放して使ったり、一部であるが空き家活用もある。80箇所のうち、社会福祉協議会（以下「社協」）によるものが35箇所44%、他に、NPOが行っているものや地域包括支援センターの働きかけによる自主グループの開催もある。資料は社協と地域包括支援センターからの情報によりまとめたものであり、地域の中で地域に根差したものが他にもあるかもしれない。

障害者生活支援課長 （資料3-1）かつて障害者は地域での受け皿の不足から、地方の病院や入所施設等での生活を余儀なくされている方も少なくなかった。この間の法改正により、地域生活への移行をすすめるためにサービスの提供や通所施設の整備を行ってきた。障害者の住まいの形態は、自宅、アパート、グループホーム等であり、障害者の社会参加のために日中の活動の場の場を確保することも重要である。日中の活動の場は資料3-2, 3に示すとおりである。さらに「生活を支える相談支援体制」「医療・介

護・予防サービスの一体的な提供等」により、地域での自立した暮らしを支援している。

(資料3-4) 活動拠点をマッピングしているが、高齢者の活動拠点との重複は記載していない。

(資料3-5) 入所施設に関しては、区内2箇所49名、区外243名、計292名である。うち65歳以上は51名17.4%となっている。

大原会長 こういった資料が必要だと前回ご意見が出たものについて説明があったが、委員のみなさんからご質問があればどうぞ。

たくさん資料を用意していただいたが、杉並区においては、何が不足しているのか、地域分布は適切か、偏在していないか等を確認したかった。これに関して補足があればお願いしたい。

高齢者施設整備担当課長 高齢者施設については計画的に整備を進めているが、在宅サービスの充実化という観点からは、現在3箇所の小規模多機能居宅介護事業所について、7圏域に1箇所ずつの整備を目指したい。認知症対応型グループホーム(以下「GH」)の整備とあわせて進めているがなかなか進まない。GHは荻窪地域、阿佐ヶ谷地域、高円寺地域で土地が確保できず整備が進んでいない状況にある。

サービス付き高齢者向け住宅(以下「サ高住」)は民間誘導で積極的な展開を予定しているが、なかなか整備が進んでいない。現在2箇所45名であり、そのうちの1箇所は区立みどりの里の空き住戸を転換したものである。

障害者生活支援課長 障害者グループホームは増えているものの、重度障害者を受け入れられるグループホームはまだ十分とはいえない。また、入所者の高齢化や重症化により医療的ケアが必要になるなど、状況変化に応じた住まいの確保と支援体制づくりが必要である。

齊藤委員 資料2-4にある地域のサロンについて説明をお願いしたい。また、「自宅開放型」は魅力を感じている。今後広がっていけば良いと思うが、これは空き家を活用したものか、住んでいる家なのか。

高齢者施策課長 サロンは地域の居場所というイメージで、近隣で集まりお茶会をひらいて交流している。サロン活動は支え手が必要で、社協、NPO、介護事業者が地域貢献の一環として行っているケース等がある。住民が行っているサロンのほとんどが自宅の一部を提供して実施しているもので、月1~2回ペースが多い。空き家を活用した取り組みは、把握している範囲では1件のみである。

大原会長 サロン活動はこれから重要だと思う。社協等から収集した情報をもとにしているとのことだが、全ての取り組みに対して区が補助金等の支援策を持っているのか。

高齢者施策課長 区が直接支援しているものはない。立ち上げ時の支援として、単発的な助成金支援や社協からの備品等の支援がある。

大原会長 隣接県某市では、社協が一般の住宅を借り上げて活動している事例がある。確認だが、「自宅開放型」は住民が自発的におこなっているもので、組織的に行われている社協等のサロンでは住宅の利用はどうなっているか。

高齢者施策課長 社協が支援する「きずなサロン」は自宅開放型が多い。なかには区の施設を使うも

のもある。

大原会長 民家を借りて社協が行うのではなく、住民が自発的に開放しているものに対して社協からの支援があるという理解でよいか。

高齢者施策課長 住民グループが実施しているものは30%くらいあり、このうち自宅開放型の割合は不明である。他に公の施設を活用してサロンを開催する取り組みもある。

井上委員 資料2-2について、%表現だとボリュームがわからないためN値があると良い。

大原会長 高齢者実態調査は冊子となっているのではないか。ボリュームを見るためには%表示だけでなく実数もあわせて情報提供してほしい。

高齢者施策課長 次回までの宿題とさせていただきます。

吉田委員 資料2-3は地域密着型サービスが表現されているが、地域密着型サービスが少ない地域はどのあたりか、どういった傾向があるか。また、現在の箇所数で十分なのか、第6期介護保険計画の目標はどうなっているのか、増やしていくとすれば参入を阻んでいるものは何か。

高齢者施設整備担当課長 定期巡回・随時対応型訪問介護看護事業所や小規模多機能型居宅介護事業所は、7圏域に1箇所ずつ整備していきたいと考えている。運営上の制約により単独での整備が進まないと考えられ、GHと併せて整備するよう働きかけている。民間誘導のためには、補助金の付加等が考えられる。

高齢者担当部長 地域密着型サービスは新しいサービスのため、事業者にも利用者にも浸透していないようである。介護保険課を中心にPRを行っている。区内は高齢者の人口密度も高いため、在宅支援サービスがうまく提供されれば理想像だと考えている。

吉田委員 障害者も重度化・高齢化して医療的ケアが必要だというお話もあり、介護保険上の事業所ではあるが障害者関連にも活用できるのではと考える。

井上委員 3箇所の定期巡回・随時対応型訪問介護看護事業所は、サ高住に併設しているのか。有老が十数年で10倍に増えたということだが、特定施設なのか、住宅型有老なのか。

高齢者施設整備担当課長 住宅型有老は少なく、介護を受けられる特定施設が圧倒的に多い。

井上委員 実態としては、定期巡回・随時対応型訪問介護看護事業所は高齢者住宅併設で行われているケースが多く、高齢者住宅が増えない限り、定期巡回・随時対応型訪問介護看護事業所は事業者の理論から言うと増えない。一体的整備の方向性などは考えているか。

高齢者施設整備担当課長 単独での施設設置が難しいため、区有地活用の際に働きかけたい。

高齢者担当部長 サ高住が少ない現状がある。環七沿いに第1号が開設された際、併設ではなく近隣に定期巡回・随時対応型訪問介護看護事業所をセットとして設置してもらった。

武川副会長 有老が増えているにもかかわらず、サ高住が増えない理由を分析しているか。

高齢者担当部長 確かな根拠はないが、区内住宅地には所得の高い世帯が多く、高級な有老に入れる世帯が比較的多い。サ高住は中堅所得者向けの住宅と考えるが、これが供給されていない。また、低所得者には都市型軽費老人ホームがようやく1箇所整備されたが、区としては中堅所得者・低所得者向けの住まいが少ないと感じる。結果的に所得の高い世帯が多いため有老が増えたと理解している。

武川副会長 資料2-1によると、有老に約1,500人、特別養護老人ホーム（以下「特養」）に1,500人となっている。特養が低所得者向けと言うと語弊があるが、杉並区の特性として、高額所得者と低所得者向けの住宅があるということのようだ。厚生年金レベルの世帯向けの住宅が少ないのか、そういう高齢者が少ないのか。

高齢者施設整備担当課長 サ高住の1ヶ月あたりの費用は約20~25万円程度である。厚生年金層で同程度の収入の方は多いが、戸建持家や分譲マンションに住んでおられ、まだサ高住を必要としていないのかとも考えられる。サ高住整備が進まない要因としては地価のほか、区内に第一種低層住居専用地域が多いことがあるのではないかと。建蔽率・容積率が低く、土地の高度利用が進まないことも考えられる。

武川副会長 他方で有老が増えているのが不思議だ。

高齢者施設整備担当課長 所得階層の高い方が比較的多く、有老を志向しているようだ。

武川副会長 有老入居者は、持ち家の処分をどうしているか。

高齢者施設整備担当課長 把握していない。

高齢者担当部長 有老を建てたいという事業者からの相談が多い。サ高住が進まないのは、事業採算性の問題ではないか。杉並区は、現在、有老の量的規制をかけていないのも一因と考えられる。

高齢者施策課長 高齢者実態調査について補足したい。調査は2,876名から回答、そのうち独り暮らしは730名、うち戸建が335名であった。詳細については、次回までに資料提供する。

議題2. これからの社会情勢に合わせた住まいのあり方について【高齢化にどう向き合うか】

高齢者施策課長 (A3資料) 本日のテーマ「高齢化にどう向き合うか」について、論点を4つ設定させていただいた。

地方創生担当 (資料4) お試し移住プロジェクトは主にアクティブシニアを対象としているが、若い世帯を含めた可能性もあると考える。杉並区にとっては多様なライフスタイル提供等のメリットが、また、南伊豆町（以下「町」）にとっては定住人口の増加や地域経済の活性化等の効果が考えられる。一方、町に短期間住むのに適した住宅があるか、地域コミュニティに溶け込めるかといった課題もある。区内での空き家を子育て世帯等に転貸することもスキームとしている。

武川副会長 お試しプロジェクト期間中の5年間、住民票は区と町のどちらに置くのか。

地方創生担当 完全移住の場合は住民票を移転していただくことになると思うが、住民票の扱いは今後の検討課題である。

武川副会長 プロジェクトとしては戻ってくるのが前提か。

地方創生担当 戻ってくるのが原則であるが、人々の住まい方に関する事なので、様々な住まい方の選択肢の一つとして考えている。

武川副会長 住民票を移せば区民ではなくなるが、その場合でもアフターケアを杉並区として行えるのか。

地方創生担当 町と連携を図りながら、地域の中で孤立しないようになど見守りながら進めていきたい。

大原会長 介護保険の住所地特例等の扱いなどについても問題とならないような仕組みを検討中、という理解でよいか。

地方創生担当 お試し移住については住所地特例が直接当てはまるものではなく、住民票の扱い方については町とも調整する。

齊藤委員 お試し移住は魅力的に感じるが、①現段階でイメージなのか、具体的に決まっているのか。②区はどこまで何に関わってくれるのか。町の空き家のあっせんをするのか、現在居住の家の借上げを行うのか。

地方創生担当 現在、町と事業について協議中であるが、地方創生交付金を使って今年度中に実施予定である。区の関わり方としては、希望者のニーズにうまく応えるため、説明会を開いたり、お試し移住後の見守り等を考えている

齊藤委員 あくまで生活支援でありそれぞれの不動産にタッチしないと理解してよいか。

地方創生担当 町には空き家バンクがあるようだが、それを整えたい。区内の住宅については、空き家期間にもよるが借上げ制度のような支援方を住宅課と検討中である。

大原会長 町と杉並区は独特の関係があるようだ。
論点のほうに話題を移し、区独自施策の「みどりの里」をサ高住に変えていく計画について、説明してほしい。

住宅課長 和田みどりの里は45戸あり、4月1日現在13戸の退去住戸を改装しサ高住に移行した。今後も空き住戸が出た場合はサ高住に移行予定である。

大原会長 このような方式は意味があることだと考える。「みどりの里」とサ高住がモザイク的に混在しているならば、居住者にとっての違いは何か。

住宅課長 サ高住はオプションで食事がつくほか、鍵、センサー等の内装を一新した。「みどりの里」の見守り事業及びサ高住の運営は同じ事業者（社会福祉法人サンフレンズ）に委託している。

井上委員 みどりの里の入居者にとっては、受けているサービスには違いはなく、家賃が違うといったイメージだろう。区営で低廉だった住宅に、支払える人には支払っていただくという取り組みは良いことだと考えるが、今後サ高住を増やしていこうという中で、低所得者への家賃補填等の支援はどう考えているか。つまり、低所得者向けの住宅を新たにつくれない状況の中で、低所得者にサ高住に入ってもらって家賃を補填するという考え方は理論的にあると思う。

住宅課長 現在はそういう考えはないが、当審議会でそのようなご意見をいただくようであれば、今後参考とさせていただく。

井上委員 都市型ケアハウスは低所得者が対象で区負担が大きい事業であるが、整備方針はどうなっているか。

高齢者施設整備担当課長 現在都市型軽費老人ホームは1箇所あり、平成33年までに、サ高住と都市型軽費老人ホームで計500戸の計画がある。民間の力を借りて整備を行う予定である。

住宅課長 住宅施策としては、区が今後新たにつくる考えはない。区営住宅は100戸未満の都営住宅が移管となれば受け入れる体制を持っている。

井上委員 低所得者については、専用の住宅をつくるか、市場を活用しながら一部に家賃補助を

- 入れるといった基本的な考え方がある。区として方針が決まっていれば聞きたいし、決まっていなければ当審議会で議論することが重要と考える。
- 住宅課長 現時点では家賃補助を行うことは考えていない。民間住宅ストックを活用する方法や他のアイデアがあれば参考にさせていただきたい。
- 大原会長 新規供給は行なわず家賃補助も行わないとなると、空き家など低家賃の住宅を活用するということか。
- 住宅課長 現段階で計画はないが、先生方の忌憚のないご意見を伺いたい。
- 大原会長 みどりの里に象徴されるような区営住宅のニーズはあるが、新規建設は困難だ。資料の説明文からは、区としても増やさないといけないという現状認識があるものと読めるが、対応策がない状況。加えて現行の区営住宅のサ高住化を進めるのであれば、区営階層の住宅を増やす方法がなく、いまのところ手持ちの駒としては都営の移管という方策があるのみである。我々としては他の方法を提案していくことが求められている。
- 住宅課長 民間ストックの関連では、宅建杉並支部と委託協定を結び、アパートのあっせん事業を行っている。
- 大原会長 1980年代には、中野区・杉並区で高齢者向けにアパート借上げシステムがあった。借上げは家賃補助ではないが、建設と家賃補助の中間の方法として公的な運営をしていく方法であった。復活の兆しはないか。
- 住宅課長 住宅確保要配慮者のために、借上げ型かつ期間限定で応急一時的対応を行っている。
- 井上委員 URや東京都住宅供給公社等（以下「公社」）の公的賃貸はどういう状況か。
- 住宅課長 全体で約7,000戸の公的賃貸があり、区営944戸、みどりの里370戸、他に都営、UR、公社等である。
- 井上委員 URや公社の空き室は問題になっていないか。UR全体としては低所得者をどう支えるかが大きな課題となっており、連携して取り組んでいる自治体もある。
- 対象者像としては、住宅だけ用意すれば良い人、住宅だけでなく生活支援が必要な人がいる。また、住まいをどう確保するかについて、空き家活用、公的賃貸を使う、市場活用などの軸がある。検討のスタートとして、これらの要素の組み合わせにより、どこを伸ばすか等の整理が必要だ。
- 武川副会長 4つの論点に対し、所得階層と身体的自立状況（ADL）の2つの軸で分類し、それぞれ高齢者のボリュームを整理すべき。その各層に対しての施策を整理してはどうか。有老やサ高住がどのあたりに位置付けられるか、わかってくるのではないか。
- 大原会長 区としては既にそういった整理をしているのではないか。
- 高齢者担当部長 2～3年前に庁内で検討した際、経済状況と身体状況を重ね合わせたパターンを検討したことがある。ボリュームは把握していない。先程来の議論より、そういうところへ踏み込む必要性を感じた。
- 井上委員 サ高住より有老のほうの方が狭いために有老が増えるのではないかと考える。多くの場合、高齢者本人はともかく、家族は在宅よりも有老を選択しているものと推察する。しかし将来的には年金が減っていく見込みで、支払えなくなる。事業者側は有老を建設で

きても、支払い側は無理になっていくことが予測される。利用者の考え方を切り替えていく必要があるのではないかと。これが大事と思う。在宅で暮らせることを見える化していく必要がある。そういうことをしないと、住まい方は変わっていかないのではないかと。現場での感触等はどうか。

高齢者担当部長 社会情勢は変わっていく。現在11万5千人以上の高齢者が、人口密度が高く暮らしているため、在宅でサービスを受けられるよう、地域包括ケアがベースとなるだろう。一方、在宅生活の限界もあるため、限界を超える人に対してどうするか、そのバランスが必要だ。これまで現場の経験から計画をつくったり実践してきたが、本審議会でご助言いただきながら方向性を見出す機会としたい。

井上委員 そういった考えであれば、定石ではあるが、小規模多機能居宅介護事業所を増やして住宅を併設させ、サービスは地域と上層の住宅の両方へ展開させる。地域を重点化しながら、併設住宅に転居しなくても在宅で暮らしていけるということを浸透させていくのが良いと思う。住まいとサービス施設の複合施設という仕組みが必要だ。

高齢者担当部長 これまでは区民ニーズの高かった特養をつくってきたが、今後は特養単体でなく地域包括ケアを担う事業所併設などの提案を求めていく。本審議会ですういった考え方や進め方をご提案いただければ手がかかりとなる。

住宅課長 都営住宅の土地を取得し、区営住宅を建てた実績は2団地ある。今後10年程度で移管される都営住宅は、建て替えが控えている現実がある。広い住戸に単身高齢者が入居している現状があり、単身者向け住戸を設ける等、建て替え時にミスマッチ解消を考えていく。

武川副会長 小規模多機能居宅介護事業所や特養にプラスアルファを考えているということだが、有老についてもそういう機能を担ってもらうことを考えても良いのではないかと。

高齢者施設整備担当課長 有老は届け出制でなかなか指導できない現状にあり、現状の有老には地域へのサービス機能はない。今後は、地域資源として活用を考えていきたい。法的には可能である。

高齢者担当部長 議論を聞きながら有老が多いことが強み、地域資源であると思えてきた。建設時に地域に溶け込むよう説明を行ったり、運営上も地域との関わりがなんらかあると思う。そういったものを積極的にとらえ、在宅支援についても働きかけていく必要があるだろう。

大原会長 有老を地域資源と考え、隣区ではショートステイに利用させてもらうようなことをしている。集会施設や機械浴室など地域のために使える場所はあるだろう。それが閉じられているので、費用を払っての活用の可能性はあるのではないかと。

高齢者施策課長 有老は、地域貢献という形で介護予防を行ったり、区の介護者支援として、緊急ショートステイの協力を得ている。

齊藤委員 ①マスタープランP27に杉並型サ高住500戸とあるが、杉並型とはどういった内容か、通常のサ高住とどう異なるのか。②論点資料の中に、高齢者が民間賃貸住宅の入居に際しサポートが必要だと書いてあるが、現状は何をしているか。③空き家の調査を実施済みであるが、空き家活用の具体的な考えはないかと。

高齢者施設整備担当課長 平成 25～26 年度にサ高住に介護事業所併設を併設し 24 時間対応できることを目指したものを杉並型とした。結果的に併設ではなく少し離れたところに拠点を設けてそこからサービス供給も可能であり、併設にこだわる必要がないことがわかったため、名称を変更した。

齊藤委員 サービス施設併設という条件が普及のネックになっていることはないか。

高齢者施設整備担当課長 サ高住が増えないのは地価が高いのが原因である。周辺区等には進出している。第一種低層住居専用地域で良好な住宅地環境をつくってきたが、そのことが高地価につながっている。

住宅課長 空き家については、平成 25 年調査で約 4,000 件を目視で判定し、408 件が抽出された。登記調査を行い、アンケート調査を行った結果、46 件が空き家であると確認できた。空き家特措法施行に伴い、今後特定空き家の指定については、協議会を設ける方向で検討中である。空き家の利活用については、区としては推進したいので、先生方のご意見をお聞きしたい。居宅からシェアハウスにする事例などが見られるが、用途変更などにかかる規制があり、うまく利活用するためのご意見をお聞きしたい。

齊藤委員 特定空き家は利用できない空き家を除却するための手法であるが、この場では使える空き家の利活用が課題となる。実態調査からはどのような状態のものが空き家となっているかわかるか。統計的には民賃の空き家が多いのだと思うが、我々としては戸建ての空き家をイメージすることになるだろう。空き家の具体的な実態がわかる資料や写真等があれば、利用・活用・予防策等について議論しやすい。

住宅課長 個人情報の関係に注意して次回の資料として用意したい。全体としては旧耐震物件が多い。利活用の意向があるものは 16 件あったが、売却が視野に入っているものも含まれる。高齢者の民間賃貸住宅入居の際のサポートに関しては、アパートあっせん事業を行っている。あっせん対象の住宅は家賃 6～9 万円のものが多いが、希望とあわないこともある。高齢者で退去を求められた方への応急一時居室は半年～1 年としており、その後の支援は難しい。包括的な支援体制ができていない。

武川副会長 空き家の利活用については、ビジネスとして活用するのであれば投資が可能である。しかし、身近で見た経験では、普通の家主はどうしてよいかわからず放置されるケースがある。家主にとっては民間事業者への疑心暗鬼があり、行政への信頼感でうまくまわるシステムができないかと常々思っていた。

大原会長 空き家活用については、個人の資産に対して公的にどこまで踏み込めるかということがよく言われることである。これまでの経験から、町会単位の地域で管理するのが良いと思う。調査し、情報を共有し、例えば介護施設を誘致するといったような力をつける、地域単位で力をつけるための支援が必要ではないか。マッチングシステムや自ら NPO をつくったような地域も出てきているので、行政は福祉とつなげるなど行政の得意なことを側面支援を行うという支援の仕方が重要なのではないか。情報はセミクローズドにしながらか、運用としては区全体として力を発揮できると良い。審議時間内では意見やアイデアを出し切れないので、各委員に対してヒアリングしてどうか。

高齢者担当部長 他自治体の施策やご経験など先生方がお持ちの事例・情報をいただけたらありがたい。

大原会長 各委員からもいろいろな情報を取り入れると良いと思うので、各委員にヒアリングしていただきたい。本日の発言を整理したうえで、ヒアリング内容を加える形で取り入れていただきたい。

本日の議論を通じ、基礎資料として、区全体の福祉・住宅の地域的偏在や量がわかるマッピングが大事ということがわかった。高齢者に関してまとめると、住宅そのものの問題のほかに在宅を支援する施設が必要であること、住宅や施設の量だけでなく地域性、サービス内容、在宅継続の可能性の担保等を重点的に考えていく必要がある、という点だろうと思う。

議題3. 次回検討項目について 及び事務局より事務連絡

住宅課長 第3回は7月31日（金）18時から、子育て世代・一人親家庭の住まいについてご議論をお願いしたい。資料は事前に送るため、必要資料の請求は7月上旬までとしたい。委員からご推薦があれば、オブザーバー的に専門の先生の参加も良いので、事前にご連絡いただきたい。

委員のみなさまには第4回以降の日程調整をご提出いただきたい。

以上