

「愛知県高齢者居住安定確保計画 2030（案）」に対するご意見の概要及び県の考え方

番号	項目	ご意見の概要	県の考え方
1	第3章 3-3	高齢者向け賃貸住宅について約7,000戸の供給を目指すとしているが、これで足りるのか。高齢者人口の推移からすると供給目標が低いのではないか。 また、7,000戸の供給が2030年に実現できなかった場合の責任の所在も示すべきではないか。	従前の計画では、2012年度から2020年度までの計画期間に高齢者向け賃貸住宅について約11,000戸の供給を目標としておりましたが、2021年度から2030年度までを計画期間とする本計画においては、高齢者人口や供給対象の高齢者（要介護・要支援高齢者等）の増加が従前の計画に比べ鈍化することに伴い、供給目標も少なく設定されています。 高齢者向け賃貸住宅の主な供給主体は民間事業者となりますが、計画の策定者である愛知県として、供給の促進に取り組んでまいります。
2	第4章 (全般)	第4章「高齢者の居住安定確保に向けた施策」は今どれだけの住宅や不動産業者においてこの施策を満足しているかを数値で示し、今後どこまで伸ばすのか数値目標として設定すべきではないか。 現状何棟、2030年までには何棟まで促進させるとしないと県民には説得力がない。	本計画では、高齢者の居住の安定確保に関する法律（以下「高齢者住まい法」という。）及び基本方針に従い、高齢者に対する賃貸住宅及び老人ホームの供給の目標を定め、また、供給の促進に関する事項や高齢者が入居する賃貸住宅の管理の適正化等、目標を達成するために必要なものを定めております。 具体的には、第3章において計画期間（2021年度から2030年度までの10年間）における高齢者向け賃貸住宅（生活支援サービス付き）の供給目標として約7,000戸を設定し、第4章において、高齢者の居住安定確保に向けた具体的施策を記載しております。
3	第4章 基本方針1	バリアフリー化について、安価なバリアフリー化の研究を大学や各種団体を交えて県が率先してやるべきではないか。	御意見は参考とさせていただきます。
4	第4章 基本方針2	シルバーハウジングは喫緊の課題である。単身高齢者は今後、男女で増加し、安価な単身高齢者向け住宅を増やさなければならない。	公営住宅等で供給されるシルバーハウジングについては、生活援助員（ライフサポートアドバイザー）による日常生活支援サービスを提供する市町村福祉部局との連携を図りながら整備を推進することとしており、サービス付き高齢者向け住宅等とともに高齢者向け賃貸住宅（生活支援サービス付き）として供給の促進を図ります。（基本方針2（1））
5	第4章 基本方針2	空き家を活用して、高齢者が終身住み続けられる賃貸物件を拡充させる。 空き家に困っている所有者と、高齢者向けの賃貸物件を管理運営する民間会社等がマッチして、高齢者向け共同賃貸物件として貸し出せるようにする（ICT技術等も活用）。 この制度を作り、この制度を活用するとバリアフリーや耐震化などのリフォーム代の補助や、税金面等での優遇が受けられるような制度設計にする。	空き家等既存ストックの有効活用では、比較的低廉な家賃として供給が期待できるサービス付き高齢者向け住宅の供給促進策として、事例の情報提供等を行っていくこととしております。（基本方針2（1）） また、サービス付き高齢者向け住宅の建設や改修に関しては、国庫補助や税制優遇があり、供給促進につながる情報提供を行うこととしております。（基本方針2（1）） 御意見は参考とさせていただきます。
6	第4章 基本方針3	愛知県あんしん賃貸支援事業について、この賃貸物件がどこにあるのか県から情報発信してほしい。また、不動産業者と県がマッチングすることをして、もっと増やしてほしい。	高齢者をはじめとした住宅確保要配慮者に対する安心できる入居・居住の支援として、新たな住宅セーフティネット制度及び愛知県あんしん賃貸支援事業を推進しております。 具体的には、高齢者という理由で入居を拒まないセーフティネット住宅やあんしん賃貸住宅について、県住宅計画課のホームページでの登録情報や登録基準、登録方法等の紹介（セーフティネット住宅については、国の情報提供システムのホームページアドレス等を紹介）や、不動産事業者の研修会等で制度説明により、引き続き情報発信や制度周知に努めてまいります。（基本方針3（1）（2））
7	第4章 基本方針4 基本方針5	計画案に、子供と同居の希望が多いという調査結果の記述があるが、現実には、子供は独立し、高齢夫婦世帯そして高齢単身世帯に至るといった経過が多い。そんな世帯を見守り支える策を望む。	高齢者世帯の見守りについては、基本方針4（3）「公的賃貸住宅における高齢者の見守りへの協力」、基本方針5「地域の生活支援との連携やIoTを活用した見守り」において、福祉部局の地域包括ケアシステムで行われる高齢者等の見守りとの連携を図ることとしております。（基本方針4（3）、基本方針5）

8	第4章 基本方針5	計画案に見守り等の必要な高齢者向け住まいについての記述があるが、この機能を地域社会において実現するという見地の施策構築を望む。	高齢者が住み慣れた地域で自分らしい生活を継続できるよう、介護保険制度では住まい、医療、介護、予防・生活支援が一体的に提供される「地域包括ケアシステム」の構築に向けた具体的な取組が進められております。本計画では、こうした取り組みとの連携のもとに、賃貸住宅の賃貸人や管理会社等による入居中の高齢者等の見守りを促進することとしております。(基本方針5(1))
9	第4章 基本方針5	IoT等を活用した見守りの推進は、非常にいいことである。ただし、IoTと書けばいいのではなく、絵を入れるなどして高齢者にもわかりやすく説明すべき。	「IoT」に関する説明とイラストを追記します。(基本方針5(2))
10	第4章 基本方針6	新築住宅のバリアフリー化について、罰則規定がない県条例のため、うまく進まないと思う。県条例を改正すべき。	御意見は参考とさせていただきます。
11	第5章	計画案に、バリアフリー化断熱化等改修誘導の記述があるが、住まいにかかるニーズはこれに限らず、地震等災害に備えての住まいの強靱化、防犯設備設置、感染症対策としての換気設備、デジタル化対応、エネルギー転換等、新しいニーズが経年とともに生じてくる。 ハード面のニーズだけではなく、地域の中での孤独孤立や食生活の貧弱化、ごみ適正処理等の課題も生じてくる。 これらの対応を、関係部局ごとのセクショナルな対応ではなく、隣接部局が連携して、ワンストップ的な対応ができる体制構築を望む。	御意見は参考とさせていただきます。
12	第5章	高齢単身世帯住人の亡き後を視野に入れた対応の必要性も感じる。その住人が、例えば子がなくまた相続人が不在不詳であって持ち家であった場合は、いわゆる空き家問題に進展してしまうこともある。そのほかの処理も含めて行政が関与しなければならない事態が想定される。その時に関わるセクションと連携し、本人の生前に亡き後の処置を定めておくアプローチが必要ではないか。民事信託や任意後見、リバースモーゲージ等、これらを行政側から働きかける体制づくりの検討を望む。	御意見は参考とさせていただきます。
13	—	個人が新しく土地や建物、マンション等を購入、または相続・譲渡を受けた時は、自分の死去後、その資産をどう扱うか、相続人に相続する、私的な契約により引継ぎ者を指定する、公的に処分を委託する、等の選択肢を制度的に整備することが肝要と思います。物件取得時や登記時等にそれを公的に申告するというような制度の整備が必要ではないかと感じます。	御意見は参考とさせていただきます。
14	計画案の概要	「計画案の概要」について、全体的に黒色が主であり冷たく、暗い感じであるため改めてください。	御意見は参考とさせていただきます。
15	—	全体的に表現が県民に分かりにくく、冷たい表現が多いので改善してほしい。もっと一般県民に寄り添った気持ちで計画すべき。	御意見は参考とさせていただきます。