

社会資本整備審議会住宅宅地分科会

「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(答申案の骨子)」

に関するパブリックコメントの概要及びこれに対する対応等について

実施期間：平成20年12月17日(水)～平成21年1月6日(火) (21日間)

告知方法：国土交通省HPに掲載

意見提出方法：電子メール、FAX、郵送

意見提出件数：15通(個人13通、団体・企業等2通) 36件

## 1. 頂いたご意見の内容について

答申案の骨子に関して頂いたご意見等を内容で区分すると、以下の通りでした。

パブリックコメント ご意見数	<u>総計</u> 15 通	36 件
うち (1) 答申案の骨子の内容の修正に関わるご意見		12 件
(2) 答申案の骨子全般に対する感想や、今後の施策展開に関するご意見・ご提言		24 件

上記(1)(2)の分類は、頂いたご意見を内容で区分し、件数としてカウントしております。

このため、各々の件数の総計は頂いたご意見数と一致しておりません。

答申案の骨子の内容の修正に関わるご意見についても、その内容の是非について他の専門の検討の場においても議論すべきものについては、(2)に分類しております。

## 2. 「答申案の骨子の内容の修正に関わるご意見」に対する見解・対応等について

答申案の骨子に関して頂いたご意見について、答申案の骨子の具体的な記述に関わるものについて整理を行っております。

該当箇所 (答申案の相当部分)	ご意見の概要	見解及び対応等
現状と課題 1 高齢者をめぐる状況	介護・ケアにあたっては、家族が同居していても、その同居家族の負担が大きいこと、高齢者虐待等の問題が生じていることを記載すべきである。	【修正】 ご指摘の趣旨を踏まえ、要介護高齢者を抱える家族の負担、「老・老」介護の問題が生じていることを追加しました。(P.2)
現状と課題 3 高齢者福祉施策の現状と課題	特定施設入居者生活介護について、介護保険法の改正により総量規制が設けられたことは、「ケア付き住宅」の普及促進の大きな妨げとなっていることから、平成18年度から、特定施設入居者生活介護に対して、介護保険事業計画に基づく総量規制が導入された旨記載すべきである。	【原文維持】 答申案において、要介護2以上の認定者に対する施設・居住系サービス利用者の割合を37%以下とすることとされていることについて記載しております。(P.8)
高齢者住宅施策の取組の方向 2 高齢者が安心して暮らし続けられる住まいの実現 (2)生活支援・介護サービスの確保	住宅市街地の整備にあたり、介護サービス等を提供する施設の整備に配慮することに賛成する。「余剰地の活用」だけでなく、高齢者住宅への在宅介護サービス事業所の併設を積極的に推進することを記載すべきである。	【修正】 ご指摘の趣旨を踏まえ、「持続可能な社会保障構築とその安定財源確保に向けた「中期プログラム」において、社会保障の機能強化の工程表が位置づけられ、居住系サービスの拡充が盛り込まれている旨を記載すべきである。

<p>高齢者住宅施策の取組の方向</p> <p>3高齢者が安心して住まいを選べる市場の整備</p>	<p>事業者にとって死亡時の対応等の負担が高齢者住宅事業参入の障壁となっている。有事の際の「身元引受人」について、高齢者及び事業者が安心できる制度を作りたい。</p>	<p>【修正】</p> <p>ご指摘の趣旨を踏まえ、事業者が参入しやすい環境の整備の必要性を記載しました。(P.10)</p>
	<p>平成18年度から、特定施設入居者生活介護に対して、介護保険事業計画に基づく総量規制が導入され、整備が進まないこと、有料老人ホーム等についても行政指導により設置が認められないことがあることを踏まえ、水準を満たす多様な高齢者住宅の量的な拡大について、記載すべきである。</p>	<p>【原文維持】</p> <p>答申案において、高齢者が所得や所有する資産を活用して生活支援・介護サービスが受けやすい住宅へ住み替えるニーズに対応できるよう、こうした住宅の供給を促進する旨、記載しております。(P.11)</p>
<p>講ずべき施策</p> <p>(1)住宅施策と福祉施策の一体的かつ計画的な推進</p>	<p>高齢者向け住宅や福祉施設の整備が求められていることは認識しているが、地方公共団体は厳しい財政事情を抱えていることから「供給目標」や「計画の策定」に係る部分は削除すべき。</p>	<p>【原文維持】</p> <p>住宅施策と福祉施策が連携して計画を作成することは有意義であるとのことご指摘を頂いており、原文を維持します。(P.12)</p>
	<p>国土交通省、厚生労働省が連携して、高齢者に対する賃貸住宅の供給目標等を定める基本的な方針を示すことに賛成する。さらに、ケア付き住宅の普及促進に関して、地方自治体の意識改革を図るために強りに指導すべきである旨を記載すべきである。</p>	<p>【原文維持】</p> <p>答申案には、国土交通省と厚生労働省による基本的な方針と、都道府県と市町村における計画策定の仕組みを盛り込んでいます。これによってケア付き住宅の供給促進も図られるものと考えられますので原文を維持します。(P.12)</p>
<p>講ずべき施策</p> <p>(2)バリアフリー化の促進</p> <p>(3)高齢者向け優良な賃貸住宅の整備</p> <p>(5)高齢者円滑入居賃貸住宅の登録制度の見直し</p>	<p>既存住宅のバリアフリー化を、補助制度を拡大して進めるより、高齢者向けの優良な賃貸住宅の整備促進に重点をおくべきである。</p>	<p>【原文維持】</p> <p>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として、高齢者の居住する住宅のバリアフリー化、高齢者向けの優良な賃貸住宅の整備促進のいずれも重要な課題と考えられますので原文を維持します。</p>

<p>講ずべき施策 (4) 高齢者の居住安定確保のための公共賃貸住宅等の活用</p>	<p>「安心住空間創出プロジェクト」は手段であり、医療・福祉施設の併設が目的である。どのような事業ツールを使うかは、地方公共団体をはじめとする事業主体が判断するものである。</p>	<p>【修正】 安心住空間創出プロジェクトは例示であることを明確化しました。(P.13)</p>
<p>講ずべき施策 (5) 高齢者円滑入居賃貸住宅の登録制度の見直し</p>	<p>高齢者円滑入居賃貸住宅制度については、高齢者居住法第5条に掲げられる登録事項の内容についても、見直しが必要である。</p>	<p>【原文維持】 答申案において、情報提供のあり方について検討すべき旨記載しているところです。(P.14)</p>
	<p>「持家から高齢者住宅への住み替えニーズが増大している」を「持家から高齢者向け賃貸住宅への…」と改め、表現を適正化するべきである。</p>	<p>【修正】 ご指摘の趣旨を踏まえ修正いたしました。(P.14)</p>

### 3. 答申案の骨子全般に対する感想や、今後の施策展開に関するご意見・ご提言

ご意見数	ご意見の内容
24 件	<p><b>【全般に対するもの】</b></p> <p>高齢化団地では、需要が乏しく、交通や商業環境の悪化が懸念される。このような団地では、交通・商業需要の少ない高齢者より若い世代や商業施設を誘致すべき。</p> <p>「ケア付き住宅」の定義について、緊急時対応等のサービスから、特定施設入居者生活介護サービスまで含むこととすることが適当である。</p> <p>国土交通省と厚生労働省は、ケア付き住宅の必要性について共通認識に立ち、高齢者住宅に関して、情報共有を進め、制度や国による行政指導の整合性を図るべきである。</p> <p>高齢者住宅施策を社会全体で取り組む上で、適合高専賃や生活支援・介護サービスの確保に係る福祉部局の十分な理解を得つつ推進していくことが大切だと思う。</p> <p>住宅政策として、高齢者住宅のソフトに係る制度の整備を期待する。この制度は、厚生労働省の福祉政策や雇用政策と連動したインセンティブや支援などと連動させるべき。</p> <p>高齢者の見守りなどの生活支援サービスと保育・学童保育・保安(不審者対策等)等を融合的に行なえるよう、行政・地域コミュニティ・企業等が連携してカバーしていけるようなネットワークの構築が今後の重要な課題と考える。</p> <p>元来生活してきたところで親しい人々に見守られながら最期を迎えることができることが理想である。</p> <p>国連社会権条約11条居住の権利及びこれについての社会権条約委員会の一般的意見等に違反しないことが必要。また、建物区分所有法第62条、72条に改正すべきである。</p> <p><b>【具体的な制度に対するもの】</b></p> <p><b>1) 高齢者の住まいの制度に関するもの</b></p> <p>「高齢者の住まい」に関する制度が多く、高齢者とその家族には理解しがたいため、高齢者住宅制度と老人ホーム制度を見直し、融合させるべきである。</p> <p>高齢者向けの賃貸住宅について、入居金・一時金について有料老人ホームを含めて規制をするべきである。</p> <p>前払金の保全制度を公的機関で整備すべきである。</p> <p>高齢者住宅の入居にあたっての資金に関し、敷金の上限設定、保全する仕組みを検討すべき。</p>

高齢者住宅の普及を図るために、事業者の資金調達を円滑化させる仕組みを設けるべき。

ケアつき住宅の供給促進にあたっては、土地所有者に対する税制面(所得税、保有税)でのインセンティブ付与を検討いただくとともに、バリアフリー改修として既存住宅にエレベーターを設置する場合の容積率不算入についても検討されたい。

高齢者専用賃貸住宅の有料老人ホーム届出指導について自治体毎に温度差があるが、所在地により事業者の競争条件が異なることがないよう、届出及び届出後における老人福祉法上の諸規制の遵守を徹底して頂きたい。

高齢者専用賃貸住宅において、仮に生活支援程度の業務を行うものにまで安易に「ケア付き」との呼称を認めることで一般消費者の誤認を招くおそれがある。

都道府県において適合高専賃に独自に高いハードルを設定し、高齢者住宅の普及を阻害しているケースがある。都道府県独自のルールは認めないこととすべき。

答申案にある「住宅と福祉施設の供給目標等を定める計画の策定を行うべき」との記述に関して、施策の推進が有料老人ホーム事業の健全な発展を阻害することがないようご配慮を頂きたい。

住み替えニーズに対応するための施策として、利用権方式の有料老人ホームについても、持ち家住宅や賃貸住宅に存在する税制上の優遇措置等を講ずるべきである。

## 2) 介護保険制度等に関するもの

適合高専賃については、介護保険特定施設の指定を受けられることとされたが、各自治体の総量規制により、実質的に規制されている。規制改革会議でも、「施設サービスの供給量を規制によって制限するのではなく」、「市場メカニズムにより、利用者の選択・需要に応じてそれぞれのサービス量が供給されるシステムの構築を目指すべきである」との問題意識が示されており、本答申においても、特定施設総量規制撤廃の必要性について盛り込むべき。

高齢者住宅の居住高齢者と、一般の在宅高齢者の医療サービス、公的介護保険サービス利用について、その診療報酬・介護報酬に差異をつけるべきではない。

地域包括支援センターに「住まい」に関して適切に対応できる職員若しくは民間活用による人員配置をするべき。

地域包括支援センターを高齢者の住まいに関する総合相談窓口となり得るものとするため、職員に対し高齢者の住まいに関する知識を取得させるとともに、住まいに関する相談機能部分の機能整理・機能分化を検討すべきである。

LSAとしての必須知識・研修制度を確立すべきである。