

県民政策コメントにおいて提出された
意見・情報等とそれらに対する滋賀県の考え方

土木交通・警察・企業常任委員会資料5-2
令和6年(2024年)3月7日
土木交通部住宅課

番号	頁	意見・情報等	意見・情報等に対する滋賀県の考え方
第1章 計画の目的と位置付け			
1	5	日本語を外国語より先に表記の方が望ましいと考えることから、「SDGs(持続可能な開発目標)」を「持続可能な開発目標(SDGs)」にしてはどうか。	「SDGs」は既に社会に浸透している英語の略称であることから、原案のとおりとします。
2	5	SDGsの「ターゲット」について、日本語を使用し「対象」と表記してはどうか。 また、「ターゲット」の内容が「住み続けられるまちづくりを」と記載されているのは正しいか。	SDGsは、2030年を達成年限とする国際目標であり、誰一人取り残さない持続可能な社会の実現のため、17のゴール(目標)と169のターゲットが定められています。 P5の表においては、SDGsに貢献する施策・事業を対象に、SDGsのゴール・ターゲットとの関連を整理していることから、「ゴール・ターゲット」に修正します。
第3章 現状と課題			
3	26	情報交換による家主の不安解消と少しでも安心出来る契約に向けた仕組みについて、P26の「3 賃貸住宅への入居が困難な状況」にある「孤独死や事故に対する不安」「孤独死等に備えた見守りや生活支援、残置家財処理等の需要が多い」に対して、以下のことを共有し、積極的に連携出来る体制の整備も必要と考える。 ・直接大家と、居住支援法人が関わるメリット ・他機関連携によって多面的に高齢者を支えている実態 ・孤独死・事故にも対応可能な賃貸保証会社情報等	いただいた御意見は今後の施策を進める上で必要な観点と考えられますので、居住支援協議会等の場で検討を進めてまいります。
第4章 (施策1 安心して居住できる住まいの整備)			
4	30	「⑥空き家の適正管理等の推進」について、「持家から高齢者向け住宅等への転居等を検討する人やその関係者に対し、持家が転居後も適正に管理・利活用されるよう啓発に取り組みます。」とありますが、転居の前段階(持家居住段階)から、将来空き家にしないための意識付けに関する啓発等は必要であると考えます。	御指摘のとおり、転居の前段階からの啓発は重要であると考えており、P30の4～6行目に記載の周知啓発の取組において、これまでから空き家発生予防啓発のための動画の配信等を行っているところです。 意図が明確になるよう文章構成を見直します。
第4章 (施策2 高齢者向け住宅等の供給量と質の確保)			
5	31	「(1)高齢者向け住宅等の供給の促進」について、「耐震化済みの未利用建物の活用」「単身者向け住宅と見守り等コミュニティー形成」「入居費用の低減方法」を目的として、下記のような公営住宅(又は外部委託事業)を提案する。 ・廃校となった小中学校校舎や公共施設で耐震化された建物を改装して、寄宿舎(寮)とすること。 ・居住者が施設管理等に参加する事を入居条件にすること。など。	令和4年3月に策定した「滋賀県住生活基本計画」において、将来の県営住宅の需要を勘案し、管理戸数を抑制していく方針としており、新たな県営住宅を設置する計画はありません。 なお、既存の県営住宅においては、今後の高齢者の増加等を見据え、単身者が入居可能な戸数を増やす取組を進めています。 いただいた御意見は今後の施策を進める上での参考とさせていただきます。

番号	頁	意見・情報等	意見・情報等に対する滋賀県の考え方
6	31	サービス付き高齢者向け住宅の入居者の多くは、P20に記載のとおり要介護認定を受けており、当該住宅が建設されるとその周辺の介護サービスの需要が急に高まり、サービスの供給が不足する恐れがあるため、事業者が当該住宅を建設する場合は、介護サービスの供給が確保される見通しがあることを条件にするなど、入居者や周辺住民が安心してくらするように計画に盛り込んでほしい。	サービス付き高齢者向け住宅の建設時には介護サービス事業所が併設されるケースが現状では多く、周辺住民への介護サービス供給への影響は少ないものと考えられます。 なお、当該住宅の登録時には事業者による当該市町への事前の届出（意見聴取）を義務付けており、その際に市町から事業者意見に付すことが可能となっています。 御意見については今後の参考とさせていただきます。
7	31	供給目標の表に記載されている「特別養護老人ホーム等」について、これは「施設入所（住宅扱い）」の括弧を意図して認知症高齢者グループホームを加えた上で、「特別養護老人ホーム等」と記載しているのか。 （本来、認知症高齢者グループホームを除く施設を総称で「特定施設入居者生活介護」と言う。）	「特別養護老人ホーム等」については、本計画で継続して目標としている5施設について位置付けています。
8	31	高齢者向け住宅等の供給目標の立て方について、P20の「高齢者向け住宅等の整備数」ではそれぞれの類型別に示されているが、P31の供給目標において類型がまとめられているのは意図があるのか、状況に応じた選択を目標にして行くのであれば、それぞれの類型毎に目標値が設定されるべきと考える。	ここでは高齢者向け住宅等全体の供給量についてを目標としていることから、原案のとおりとします。
9	31	「①高齢者向け住宅等に関する情報提供の充実」について、内容がサービス付き高齢者向け住宅向けの記載となっていることから、「①サービス付高齢者向け住宅に関する情報提供の充実」に修正した方が良いのではないかと。	サービス付き高齢者向け住宅のほか、有料老人ホーム等についても情報提供を行うことを想定していることから、原案のとおりとします。
第4章（施策3 多様なニーズに応じた賃貸住宅への入居支援）			
10	35	公営住宅のバリアフリー化率の令和8年度目標値が極端に低いが、その根拠となる理由が記載されていない。P21の表「公営住宅のバリアフリー化の状況」に記載されている過去の推移と比較すると、令和5年度末見込値から令和8年度目標値の伸び率が極端に低い。なお、管理戸数は減少傾向にある。	公営住宅のバリアフリー化率の目標値については、県内各市町の長寿命化計画の目標値等を踏まえて設定しています。
11	35	「①入居者と家主がともに安心できる環境づくりの促進」について、家主が安心できる家賃債務保証制度の浸透を図るため、具体的かつ効果的な方法を検討いただきたい。	P35の22行目以降に記載のとおり、民間事業者が実施する家賃債務保証サービス等の情報を家主へ提供することで制度の周知を図ることとしています。 具体的には、滋賀県居住支援協議会において、国土交通省の家賃債務保証業者登録制度等について記載したリーフレット「(大家さん・不動産業者向け)三方よしの居住支援～虎の巻～」を作成し、家主への配付のほか県ホームページへ掲載することで制度の周知を図っています。 今後もこうした取組を継続してまいります。

番号	頁	意見・情報等	意見・情報等に対する滋賀県の考え方
12	35	<p>「①入居者と家主がともに安心できる環境づくりの促進」について、P22に記載の入居拒否の理由に多い「病气、事故、孤独死等」に対して、緊急連絡先の確保や福祉サービスおよび居住支援法人を活用した見守りの強化等の施策を展開しないと、家主の不安の払拭にはつながらないと考えられるため、計画上そういった部分を盛り込まれることが望ましいと考える。</p>	<p>御指摘の点については、P36の9行目以降に、県が県民への情報提供や関係団体の連携強化に取り組むことで居住支援法人の活動を支援することを記載しています。</p> <p>居住支援法人が活動しやすい環境の整備を図ることで、家主の負担軽減につなげてまいります。</p>
13	35	<p>入居者と家主がともに安心できる環境づくりの促進に向けた機関活用について。</p> <p>P35 (2)の①入居者と家主がともに安心できる環境づくりの促進にある「不安を軽減し」に向けて、計画本文にある情報以外にも実際に高齢者居宅生活支援体制が確保された機関(老人ホーム等)で暮らしのアセスメントをとり家主に提案する形・仕組みがあるほうが家主の不安が解消されると考える。</p> <p>また、これまでの居住支援活動の中で、単身高齢の社会的入院者が多くいる事が分かってきました。この社会的入院解消に向けて高齢者居宅生活支援体制が確保された機関(老人ホーム等)の利用が必要と考えます。これらの拠点機関として最も近い類型は養護老人ホームと考える。</p>	<p>いただいた御意見は今後の施策を進める上での参考とさせていただきます。</p>
14	35	<p>「②セーフティネット住宅の登録促進」について、セーフティネット住宅はその戸数よりも内容にこだわって整備していく必要性を感じる。</p> <p>住宅確保要配慮者にとって十分な選択肢になっていないのであれば、誤解を招く恐れさえあるため、物件ごとに精査が必要ではないかと考える。</p>	<p>御指摘のとおり、セーフティネット住宅は空室率が低く低廉な家賃の物件が少ないのが現状です。</p>
15	35	<p>セーフティネットの登録住宅戸数は増加しているものの、空室や低廉な家賃の住宅は少なく、要配慮者が入居しようとしても実際上入居が困難な状況となっている。登録戸数を増加させることが重要なのではなく、現実的に要配慮者が入居可能な住宅の増加が重要である。したがって、すぐに入居できる住宅(空き物件)や低家賃の住宅の登録戸数、また専用住宅の戸数の増加を目標とすべきである。</p>	<p>そのため、同住宅の登録戸数を増やすことで、要配慮者の方が入居できる住宅が増加し、選択肢は広がるものと考えられることから、登録戸数を目標としています。</p> <p>要配慮者の方にとって十分な選択肢が提供できるよう、制度の充実等に努めてまいります。</p>

番号	頁	意見・情報等	意見・情報等に対する滋賀県の考え方
16	36	「③居住支援法人による活動の促進」について、居住支援法人同士の横のつながりの場や連携についての施策が必要と感じるため追加を検討いただきたい。	御意見を踏まえ、以下のとおり追記・修正します。 【修正前】 ③居住支援法人による活動の促進 住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進を図るため、家賃債務保証の提供や賃貸住宅情報の提供・相談、賃貸借契約締結、定期的な見守り、緊急連絡先対応等を実施する居住支援法人の活動について、 <u>関係団体の連携強化や県民への情報提供により支援します。</u> (後略) 【修正後】 ③居住支援法人による活動の促進 住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進を図るため、家賃債務保証の提供や賃貸住宅情報の提供・相談、賃貸借契約締結、定期的な見守り、緊急連絡先対応等を実施する居住支援法人の活動について、 <u>県民への情報提供により支援します。</u> また、各法人が業務分野や強みを生かして要配慮者へ支援を行えるよう、 <u>滋賀県居住支援協議会において、居住支援法人をはじめとする関係団体の連携を強化するための取組を行います。</u> (後略)
17	36	「④福祉関係者と住宅関係者が連携した居住支援体制の構築」に関して、居住支援法人と滋賀県居住支援協議会、市町の住宅部局および福祉部局との連携のための連携体制の強化について、もう一步踏み込んだ形での具体策を検討いただくよう期待したい。 まだまだ周知が不足していることから、定期的なセミナーの開催等も計画に位置付けてはどうか。	御意見を踏まえ、以下のとおり追記・修正します。 【修正前】 居住支援法人が住宅確保要配慮者の相談に対して円滑に対応できるよう、 <u>滋賀県居住支援協議会や市町・不動産関係団体等との連携体制の強化を図ります。</u> (後略) 【修正後】 居住支援法人が住宅確保要配慮者の相談に対して円滑に対応できるよう、 <u>滋賀県居住支援協議会や市町・不動産関係団体等との連携体制の強化を図ります。</u> また、 <u>市町等関係機関に対して機会を捉えた周知を行い、居住支援に係る制度の浸透を図ります。</u> (後略)
本文全般			
18	全般	P11の2(1)やP29の(1)⑤、P33の(2)③に、新型コロナウイルス等感染症に関する記載が多々ある。感染症対策について記載するとしても、大きく取り上げる必要はないと思われる。新型コロナウイルス感染症は既に5類感染症に移行しており、国基本方針(R4.7.20最終改正)においても感染症についての記載は皆無であるため。	新型コロナウイルス感染症の経験を今後の住宅施策に生かしていく必要があると考えており、高齢者向け住宅等における感染症の予防や感染症発生時の支援等の取組を引き続き実施していくことから、原案のとおりとします。
19	全般	「和暦(西暦)」と表記することを原則とされている中、西暦のみ、和暦のみとなっている箇所が見られるため統一すべき。	御指摘のとおり修正します。
20	全般	表中の和暦と西暦の併記は不要。文字数過多により読みづらさがある。	本文中では時点を「和暦(西暦)」と表記しており、表中のデータと合わせて本文を読む場合に分かりやすいよう、原案のとおりとします。