

## 令和5年神奈川県議会第3回定例会 安全安心なまちづくり特別委員会

令和5年12月12日

### ◆西村くにこ委員

公明党の西村でございます。

まず、私のほうからは高齢者居住安定確保計画の改定素案の報告がございましたので、計画改定に当たっての現状や対応の方向性について確認をさせていただきたいというふうに思います。

まず、高齢者の住まいにおける住宅と、施設等にお住まいの方の割合は、現在どのような状況なのでしょうか。

### ◎住宅計画課長

高齢者の住宅にお住まいの方と、施設や病院に入所されている方の割合ですが、2020年では、65歳以上の高齢者の約94%が住宅に住み、約6%が老人ホームなどの施設や病院に入所しています。一方、75歳以上になると、老人ホーム等の施設や病院入所者数の割合が約10%となり、65歳以上と比べ入所割合が増加するというふうな状況でございます。

### ◆西村くにこ委員

住宅にお住まいの高齢者世帯の持家と借家の割合についてはいかがでしょう。

### ◎住宅計画課長

高齢者世帯の持家と借家の割合は、2018年で持家が約66万2,000戸で75%、借家が約21万7,000戸で約24%となっています。この割合は、ここ20年大きく変わっておらず、高齢者世帯が増加傾向にある中にあっても、持家と借家の比率は同じ割合で推移しているという状況でございます。

### ◆西村くにこ委員

それでは、借家のうち、民営の借家に住もう高齢者の世帯はどの程度いらっしゃいますか。

### ◎住宅計画課長

借家におきまして、約63%の高齢者世帯が民営の借家に住んでおり、その他は公営住宅や公社等の公的賃貸住宅となっています。この割合もここ20年間大きく変わっておらず、6割程度で推移しているという状況でございます。

### ◆西村くにこ委員

民営借家の高齢世帯のうち、単身世帯の割合はどうなっているのでしょうか。

### ◎住宅計画課長

民営の借家に住もう高齢単身世帯は、借家に住もう高齢者世帯の中で約5割と、最も高い割合を占めておりまして、20年前から比較しますと約4ポイント

上昇しているという状況でございます。

◆西村くにこ委員

ずっと 20 年ぐらい変わらなかつた、これまでの質問、その中で単身世帯については 4 ポイント上がつてゐる。先ほど先行会派の御質問の中でも、高齢者の人数自体が 231 万人、それから 92 万世帯、これが 2035 年になるとまた変わつてくるんだという御報告がありました。よりピンポイントというか、ニッチに伺つてゐるわけですけれども、民営借家に住まう高齢単身世帯にはどんな課題があるんでしょうか。

◎住宅計画課長

民営借家に住まう高齢単身者世帯の世帯収入は持家に住む方に比べ低い傾向にあり、家賃等が負担となつてゐる可能性があるほか、高齢者世帯における最低居住面積水準を下回る世帯の割合は、持家よりも民営借家の割合のほうが高くなつております。特に単身世帯における民営借家において割合が高いというふうな状況になつております。また、住宅のバリアフリー化の状況は、持家に比べ借家のほうが低い水準になつております。手すりの設置等、高齢者のための設備がない割合が多いことから、見守り等のサービス、こういったものも必要になつていくといった課題がござります。

◆西村くにこ委員

確かに、借りているところに勝手にいろいろなバリアフリーの工事をするというわけにはいかないでしょうし、それからバリアフリー化等の整備がされた高齢者向けの借家となると家賃が高い傾向にあるんじゃないかなというふうに思ひます。民間賃貸住宅にお住まいの単身高齢者世帯の方の現状、こういったものは理解しましたけれど、こうした方々が住まいをお探しになる際に障害となる賃貸人の入居拒否感、要するに、高齢者の方は住んでほしくないみたいのはどういった感じなのでしょくか。

◎住宅計画課長

国が行つた調査では、約 72% のオーナーが高齢者の入居に拒否感があるといふに答えております。一方、従前に行つたデータなどよりも、拒否感は弱くなつてゐるといふに答えた方も約 46% といふになつております。また、県で、かながわあんしん賃貸支援事業に協力不動産店として登録されている事業者の方に平成 30 年度と令和 5 年度にアンケート調査をしました結果、家主から高齢者の入居を断るよう言われたことがあるかといふ質問に対して、事業者の方が平成 30 年度までは約 58% の方があるとお答えがあつたんですが、令和 5 年には約 50% といふことで、若干低下してゐます。こうしたことから高齢者の入居に対しては、賃貸人、オーナーさんのほうは依然として高い拒否感があるものの、徐々に少なくなつてゐる、そんなような状況といふに考えております。

◆西村くにこ委員

拒否感が徐々に弱くなっている、その理由ってどのように考えますか。

◎住宅計画課長

今、賃貸人の方の不安を払拭するための、例えば家賃の債務保証制度ですか、あるいは、万が一亡くなったような場合にサービスを受けられる、要するに家財の片づけですか、そういった死後のサービスをする事業者さんなども増えておりますので、こうしたことが少しずつ浸透して、大家さんのはうも少しずつ拒否感が減ってきているのかなと。あとは、高齢者の方に関して言いますと、家賃の滞納とかが意外と少ないというふうなデータもありまして、こうしたことに関係しているのかなと考えたところでございます。

◆西村くにこ委員

とはいえ、まだまだ入居拒否感が強い、75%とお答えくださいました。これに対してどのように対応していらっしゃるんでしょうか。

◎住宅計画課長

先ほども申し上げましたとおり、家賃の債務保証制度ですか終身建物賃貸借制度、高齢者の方が亡くなった後、権利関係が継続してないというふうな、オーナーさんにとってはメリットがある制度でございますけれども、こういった制度の普及啓発などを居住支援協議会などと連携して行っておりまして、こうした取組を今後引き続き対応していきたいと考えております。

◆西村くにこ委員

今後、民間借家に住まう高齢単身世帯の方が安心して住宅を借りられるようにするために、県ではどのように取り組んでいこうと考えていらっしゃいますか。

◎住宅計画課長

セーフティネット住宅、これは高齢者の入居などを拒まない住宅として民間の賃貸住宅を登録する制度でございますが、こういった制度の促進を図っていくというのが1点です。

それから、居住支援協議会ですか居住支援法人、こういった高齢者の居住支援に関わっている団体などが、家賃が低廉な空き家等を借り上げまして、見守りの生活支援ですかがついたサブリース住宅としてやっていくというのが一つございまして、こうしますと、高齢者の方の入居の見守りですとかもできますし、それから、サブリースという形になりますので、オーナーさんのほうも非常に安心してお貸しできるというようなことがございますので、こうした制度を普及していくように考えております。

こうしたことによりまして、県、市町村、それから不動産団体とか居住支援団体等、民間の団体と連携して高齢者単身世帯の居住支援、こういったことを行なっていきたいというふうに考えております。

### ◆西村くにこ委員

高齢者の方々の住まいを取り巻く課題というか、環境の問題ですね。一つ自宅について言うならば、お家賃はからなくて安心だけれども、バリアフリーという観点でどうなんだろうとか、あるいは、御家族が様々サポートをする負担というのが大きくなるのではないだろうか、住環境だけではない、サービスの基盤、これの充足が必要になってくるだろうというふうに思います。人気がある高齢者向けに整備がされた施設であるとか借家であるというのは、いかんせん家賃が高い上に、人気があるので入れないという根本的な問題がある。そこで今回は、民間借家ということに特化をして質問させていただきました。

先ほど申し上げた先行会派の答弁の中でも、これから単身世帯の御高齢の方々が増えてくる、それから、どうやら民間賃貸住宅にお住まいになるであろう単身世帯が増えてくる、こういうことを考えると、民間の借家に住もう高齢単身世帯の方々のための見守りとか何らかのケアを必要とする場合が多い。それに、今言っていた入居の拒否感もまだまだ強い。こういった問題を県だけではなく、市町村はもちろん、福祉の窓口もそうだし、先ほどおっしゃった民間の団体というところも御協力いただかなければいけない。今後、計画に記載された様々な施策、これが速やかに実行されて高齢者の居住の安定確保が進められるように、様々な連携を強化していただけますようお願いをして、この質問を終わります。

次に、水道関連で県東部圏域における5事業者の取組について、聞かせていただきたいというふうに思います。

先ほどから水道の広域化ということで様々質問が出てまいりました。県東部圏域に特化をして質問させていただきたいというふうに思います。

5事業者の取組として方向性が3点示されています、17ページですね、それぞれ概要について御説明いただけますでしょうか。

### ◎計画課長

県東部圏域の5事業者でございます県、横浜市、川崎市、横須賀市及び神奈川県内広域水道企業団は、将来にわたりまして安定して水道事業を継続していくために水道システム再構築に取り組んでおりまして、三つの方向性の下、この取組を進めております。

まず一つ目が、水道施設の再構築として、現在11か所ある浄水場を需要に見合ったダウンサイジングを図りまして8浄水場に再編すること。二つ目が、上流取水の優先利用といたしまして、浄水場の統廃合に併せまして、河川の上流からの取水を優先的に利用すること。三つ目が、取水から浄水までの一体的運用の仕組みづくりを進めること。このような三つの方向性の下、取組を進めております。

### ◆西村くにこ委員

三つの方向性について、それぞれ確認をさせていただきたいと思います。まず、一つ目の水道施設の再構築では、11の浄水場を8つの浄水場へ再編するとお答えを頂きました。想定するスケジュールを教えてください。

#### ◎計画課長

廃止を想定しております水道事業者の浄水場は、寒川、小雀、有馬の3浄水場になりますし、横浜市、横須賀市の共同施設でございます小雀浄水場につきましては、令和22年に廃止を想定しております。また、県営水道の寒川浄水場につきましては、令和33年を想定しておりますし、横須賀市の有馬浄水場につきましては、令和37年に廃止を想定しております。そういう工程を検討しております。また、これらの浄水場の廃止に併せて、企業団の三つの浄水場を、増強と送水管等の整備を段階的に行う工程で現在検討しておるところでございます。

#### ◆西村くにこ委員

これから20年、30年後ということでございます。見届けられたらいいのになと思いますが、送水管路の整備では、バックアップ機能の向上について検討したというふうにされていますが、見込まれる効果について伺います。

#### ◎計画課長

水道事業者の3浄水場を廃止するということに伴いまして、現在これらの浄水場から水が供給されている地域への給水を確保するという考え方と併せまして、事故ですか災害時においても可能な限り給水を確保するという考え方の下、必要な施設整備の検討を行い、送水管路等の選定をしたものになります。選定した管路等の整備を実施した場合に、一つの浄水場が停止した際のバックアップの可能率は、現状では69%に対しまして、整備後につきましては96%に向上する見込みとなっております。

#### ◆西村くにこ委員

次に二つ目、上流取水の優先的利用の実施に向けて、どのような課題があるのか伺います。

#### ◎計画課長

上流取水の優先利用は、浄水場の統廃合に当たりまして、廃止を想定しております下流域の取水を、より上流からの取水に切替え、停電による断水リスクの低減や、水質事故のリスクの低減、大規模ポンプの使用を抑えることで、エネルギー消費率の削減などの効果を見込むものとなっております。

一方で、これまで下流で取水していたものをより上流からの取水に変えることによりまして、河川に流れる水量は一部区間で変化し、河川の環境などに影響が想定されるという課題があると考えております。

#### ◆西村くにこ委員

課題は理解しましたけれども、河川環境に影響を与えるおそれがあると、解決に向けてどう取り組まれているのでしょうか。

◎計画課長

河川に関する課題につきましては、県の政策局と連携しながら、河川管理者でございます国土交通省などと相談し、検討を進めているところでございます。また、5事業者が施設整備計画を策定し、目指す姿を示すことで、今後より検討を具体化して進めていけるものと考えております。

◆西村くにこ委員

次に、三つ目の取水・浄水の一体的運用の取組とは、どういったものなのか教えてください。

◎計画課長

浄水場統廃合などが進むことで、より効率的な取水や浄水場の運用などが必要になります。河川から取水地点の選択ですとか水量の調整、より迅速に柔軟に対応できるようにするため、例えば、5事業者の大規模工事の情報を全体的に把握しまして、いざというときには対策本部機能を即座に立ち上げられるような仕組みを構築することで、大規模工事、事故、渇水に対する対応力を向上させまして、効率的・安定的に給水を継続するためのものになります。

◆西村くにこ委員

それでは最後に、この三つの取組についてどのように進めようとしているのか伺います。

◎計画課長

まず、今年度を目指しに水道システムの再構築の全体像となる5事業者の共通の施設整備計画を策定しまして、その計画に基づきまして、実現に向けた国などの関係機関等との調整、財政支援制度、財政支援の獲得の取組を精力的に進めていきたいと考えております。また、5事業者が連携して進めている水道システムの再構築の取組につきましては、施設の更新時期ですとか代替となる施設整備の工事期間などを見据えて進めているものでございまして、非常に長期間に及ぶ取組になります。今後も、社会情勢ですとか最新の水需要の見通しなどを的確に確認しながら、全体で最適な水道システムとなることを目指しまして、5事業者で連携をしながら取組を進めてまいりたいと思います。

◆西村くにこ委員

要望を申し上げます。

5事業者が進める水道システムの再構築、これは、将来にわたり安定して水道事業を継続していくために非常に重要な取組であると理解をいたしました。ただ、再構築は本当に長期にわたる取組でもありますから、災害の影響であったり、人口の推移であったり、様々な時代の変化というものがあるやと思います。そういうものを的確に捉えて着実に実行していただくことを要望いたしまして私の質問を終わりります。