



神奈川県

県土整備局建築住宅部住宅計画課
福祉子どもみらい局福祉部高齢福祉課



私たち一人ひとりの行動が、
未来につながる。

SDGs 未来都市 神奈川県

神奈川県高齢者居住安定確保計画

2024（令和6）年3月

- ページの脚注にて、用語の解説又は補足説明を行っています。
- 本計画は、2022・2023(令和4・5)年度神奈川県住宅政策懇話会¹にてご議論いただいた内容を基に、各法定協議等を経て作成しています。懇話会の内容については、以下のサイトをご参照下さい。

URL <http://www.pref.kanagawa.jp/docs/zm4/cnt/f6631/p19918.html>



¹ 神奈川県住宅政策懇話会：今後の神奈川県の住宅政策の基本方向、施策の内容等について広範かつ専門的な見地から検討を行うために1998(平成10)年に設置された懇話会。検討事項は、①かながわの住宅計画に関する事、②長期的に取り組むべき県の住宅政策に関する事、③その他県の住宅政策の検討に必要な事項に関する事。

目 次

第1章	計画改定の趣旨、計画の目的、位置づけ、計画期間	1
1	計画改定の趣旨	1
2	計画の目的	1
3	計画の位置づけ	1
4	計画期間	1
第2章	神奈川県の高齢者を取り巻く現状と課題	2
1	高齢者を取り巻く現状	2
(1)	高齢者人口・世帯	
(2)	介護等の状況	
(3)	住まいの状況	
(4)	住まいの改善等の状況	
(5)	収入等の状況	
(6)	高齢者向け賃貸住宅の状況	
(7)	高齢者施設等の状況	
2	高齢者を取り巻く課題	12
(1)	自宅(持ち家)に住まう高齢者	
(2)	借家に住まう高齢者	
(3)	高齢者向けに整備された借家や施設	
第3章	高齢者の居住の安定確保に向けた施策の基本理念・目標	14
1	基本理念	14
2	高齢者の居住の安定確保に向けた目標	14
(1)	高齢者の居住の安定確保に向けた施策目標	
(2)	高齢者向け賃貸住宅及び高齢者施設等の供給目標	

第4章	高齢者の居住の安定確保に向けた取組（目標達成のための施策）	16
1	高齢者が住み慣れた地域で住まい続けるための環境の整備	18
	(1) 住み慣れた地域における継続居住の実現	
	ア 高齢期の安心・安全な住まいの確保の促進	
	(2) 住まいにおける介護の充実	
	ア 住まいにおけるケアの適切な提供	
	(3) 暮らしを支える地域の体制整備	
	ア 居住コミュニティの活性化につながる住まいまちづくり	
	イ 地域包括ケアシステムの強化	
	ウ 地域で支えるための人材育成	
	エ 空き家等を活用した多世代居住と地域包括ケアの連携した取組	
2	高齢者の暮らしを支える高齢者向け住宅や施設の整備	27
	(1) 高齢者向け住宅の整備	
	ア サービス付き高齢者向け住宅の供給促進	
	イ 高齢者向け賃貸住宅に関する取組の促進	
	(2) 施設の整備	
	ア 介護保険施設及び居住系サービスの整備	
3	高齢者の住まいのセーフティネット機能の充実	29
	ア 公的賃貸住宅における高齢者向け住宅等の供給及び適正管理の促進	
	イ 民間賃貸住宅等の活用による低廉な高齢者向け賃貸住宅の供給促進	
	ウ 高齢者の安心居住に関する取組の促進	
第5章	計画の実現に向けて	34
1	計画の推進体制	34
2	計画の進行管理	35
参考資料		36
	高齢期の住まいや必要なサービスを考えるフロー図	36
	高齢者の多様な住まいの特徴	38
	介護保険の対象となる在宅系サービスの特徴	40
	住まいや介護、認知症に関する相談窓口	42
	SDGsとの関連	44

第1章 計画改定の趣旨、計画の目的、位置づけ、計画期間

1 計画改定の趣旨

本計画は、「高齢者の居住の安定確保に関する法律」に基づく「高齢者居住安定確保計画」として、2011(平成 23)年に策定し、前回の改定は 2019(平成 31)年 3月に行ったものです。

今回、改定から 5 年が経過し、社会環境の変化や、一層進むことが見込まれる高齢化への対応を行うため、計画を見直すものです。

2 計画の目的

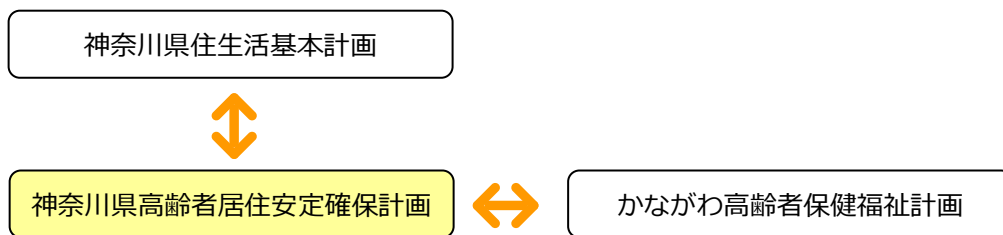
高齢者の住まいについては、単に住宅や施設等のハードを確保するだけでなく、見守りや介護サービス等のソフトの充実が不可欠です。

そこで、この計画は、住宅施策と福祉施策の一体的な取組を総合的かつ計画的に推進することにより、高齢者の居住の安定を確保し、高齢者が安心していきいきと暮らせる社会を実現することを目的としています。

3 計画の位置づけ

本計画は「神奈川県住生活基本計画¹」及び「かながわ高齢者保健福祉計画²」と調和を図るとともに、「高齢者の居住の安定確保に関する法律」（平成 13 年法律第 26 号）第 4 条に基づく計画として位置づけます。

《計画の位置づけ》



4 計画期間

計画期間は、中長期施策を講じることができるよう、2024(令和 6)年度から 2033(令和 15)年度までの 10 箇年とし、原則として 5 年ごとに見直しを行うこととします。

¹ 神奈川県住生活基本計画：住まいまちづくりに関する施策を地域の実情に応じて総合的かつ計画的に推進することを目的とする計画。現計画の計画期間は、2021(令和 3)年度から 2030(令和 12)年度まで。

² かながわ高齢者保健福祉計画：介護保険制度や高齢者保健福祉施策を円滑に実施することを目的とする計画。現計画の計画期間は、2024(令和 6)年度から 2026(令和 8)年度まで。

第2章 神奈川県の高齢者を取り巻く現状と課題

1 高齢者を取り巻く現状

(1) 高齢者人口・世帯

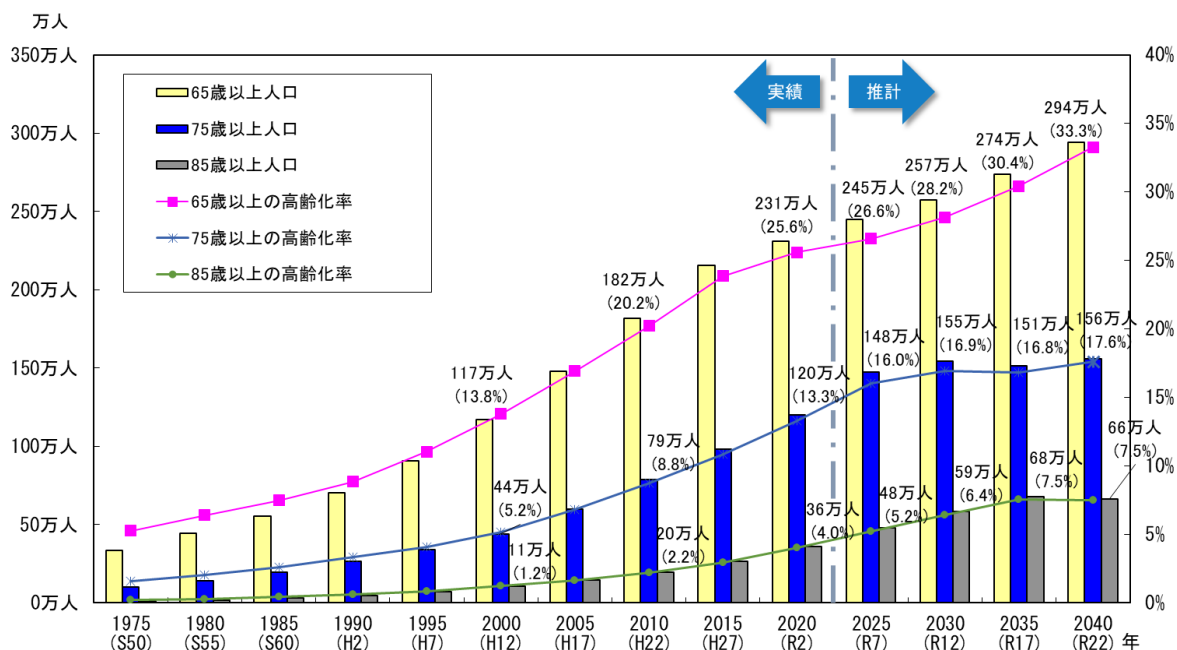
本県の65歳以上の高齢者人口は、2020(令和2)年で約231万人ですが、2030(令和12)年には約257万人となることを見込まれており、またそのうちの後期高齢者¹は、2020(令和2)年で約120万人、2030(令和12)年には約155万人になると推計されています。

高齢化率は、2020(令和2)年には、総人口の約26%ですが、2030(令和12)年には、28%を超えることが推計されており、後期高齢者の割合も、2020(令和2)年には約13%ですが、2030(令和12)年には16%を超えることが推計されています。

また、2020(令和2)年から2040年までの本県の65歳以上人口の増加率は24.2%と、沖縄県、東京都に次いで、第3位となっています。

さらに、高齢者(65歳以上)1人あたりの生産年齢(15～64歳)人口は、2020(令和2)年では「2.45」であったものが、2030年では「2.2」、2040年では「1.71」になると推計されています。

【高齢者人口の推計】



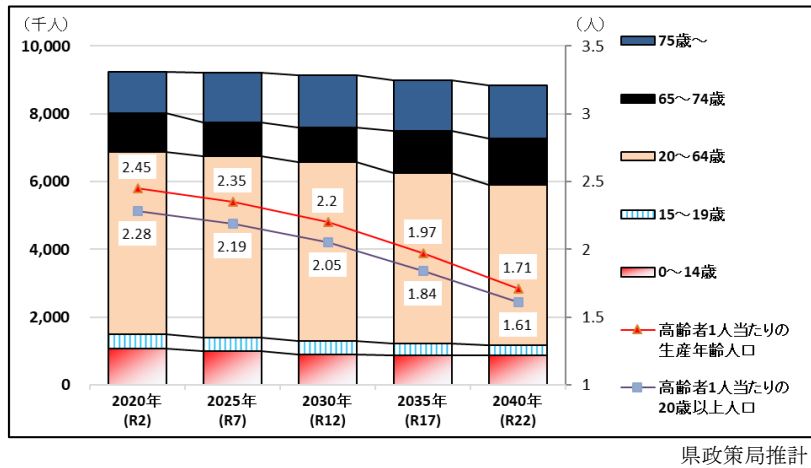
2020(令和2)年までは国勢調査、2025(令和7)年以降は県政策局推計

¹ 後期高齢者：75歳以上の高齢者。

【高齢者人口の増加率】

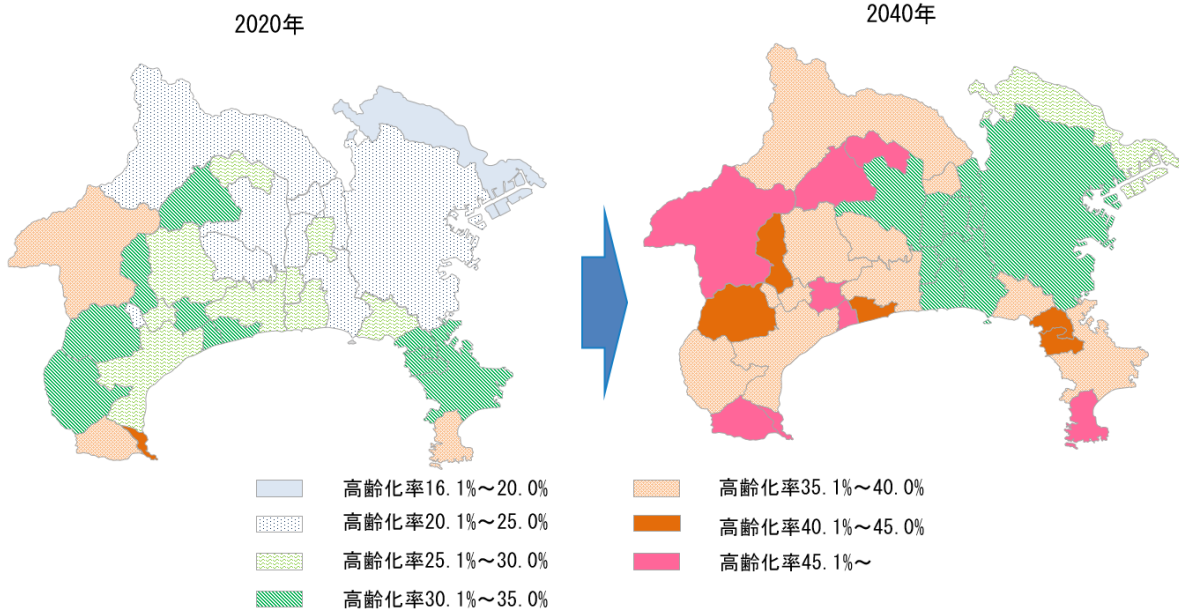
都道府県別65歳以上人口の増加率 (2020～2040年(推計)) 上位10位		
1位	沖縄県	34.4%
2位	東京都	28.6%
3位	神奈川県	24.2%
4位	愛知県	20.0%
5位	埼玉県	18.7%
6位	滋賀県	16.9%
7位	千葉県	16.1%
8位	宮城県	14.7%
9位	兵庫県	14.5%
10位	福岡県	13.7%

【高齢者1人あたりの生産年齢人口の推計】



2020(令和2)年国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口(2018(平成30)年3月推計)」から作成

【県内市町村別高齢化率の推移】



2020(令和2)年は国勢調査、2040年は国立社会保障・人口問題研究所による推計

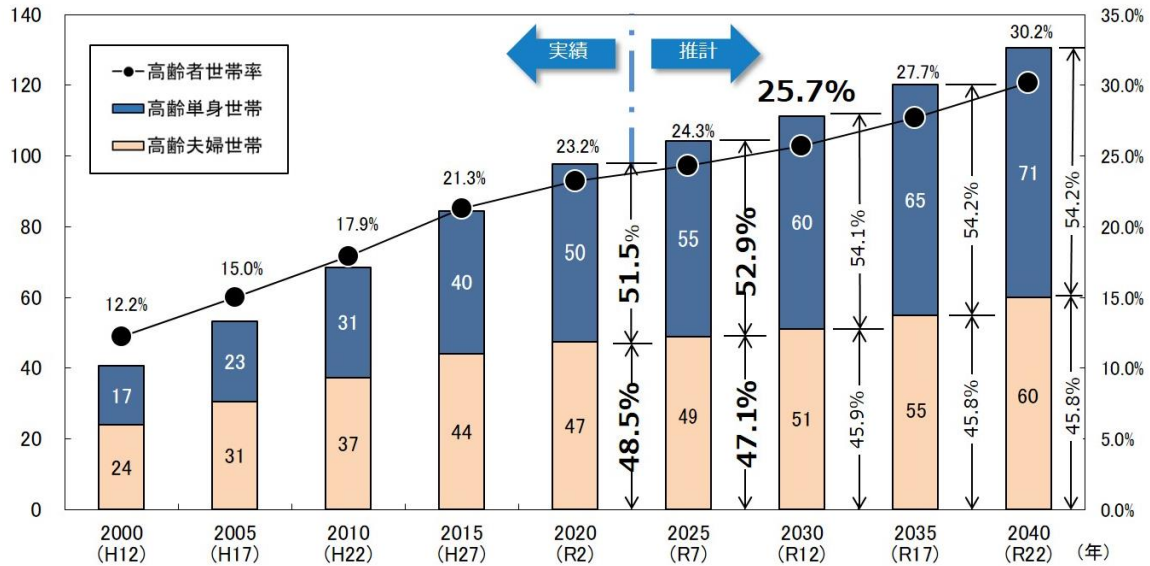
高齢者世帯¹は、2020(令和2)年で約97万世帯ですが、2030(令和12)年には高齢夫婦世帯²が約51万世帯、高齢単身世帯³が約60万世帯の計約111万世帯となり、高齢者世帯が世帯全体に占める率は25.7%になると推計されています。

また、2020(令和2)年以降は高齢単身世帯の割合が高齢者世帯の半数を超え、その後も増え続ける見込みとなっています。

¹ 高齢者世帯：高齢夫婦世帯及び高齢単身世帯。
² 高齢夫婦世帯：世帯主が65歳以上の夫婦世帯。
³ 高齢単身世帯：65歳以上の者一人のみの一般世帯（他の世帯員がないもの）。

【高齢者世帯の推移と将来推計】

(万世帯)

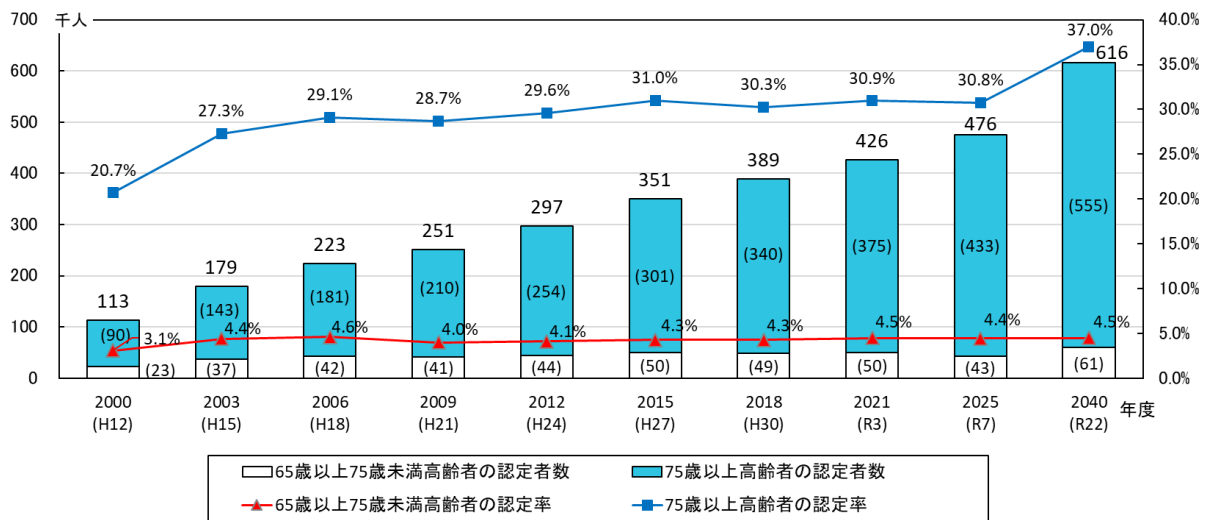


2020(令和2)年までは国勢調査、2025(令和7)年以降は県政策局推計
 高齢者世帯：高齢夫婦世帯及び高齢単身世帯の合計

(2) 介護等の状況

要支援・要介護認定者¹数（第1号被保険者）は、2021(令和3)年度で約43万人ですが、2025(令和7)年度には47万人を超える見通しであり、2021(令和3)年度比では、約1.1倍に増加することが見込まれています。

【要支援・要介護認定数の実績及び見込み】

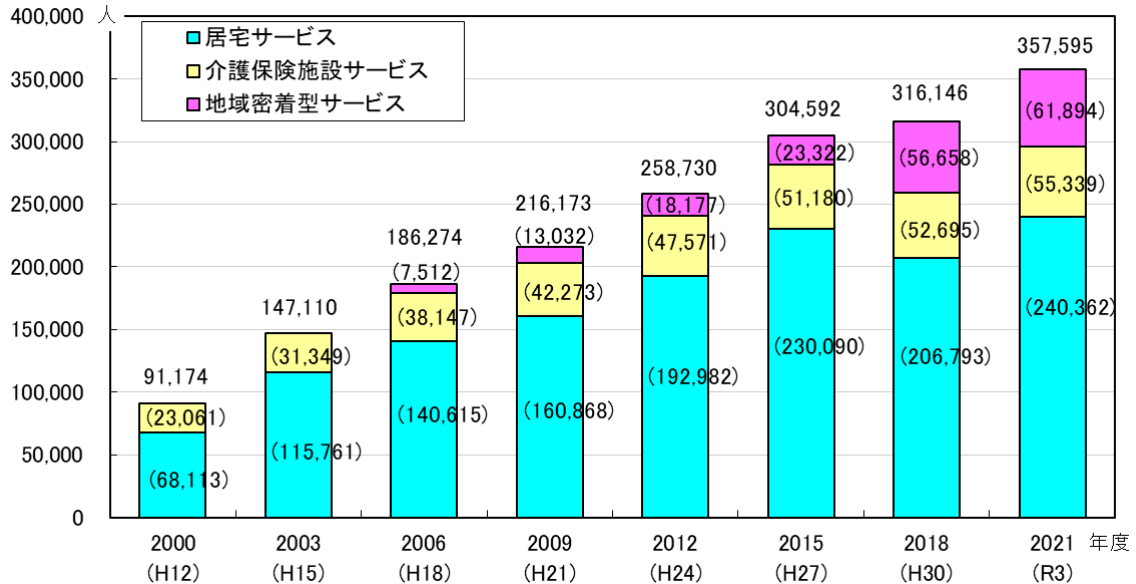


2021(令和3)年度までは介護保険事業状況報告による（各年度9月の認定者数）
 2025(令和7)年度及び2040(令和22)年度は、市町村による推計の合計

¹ 要支援・要介護認定者：介護保険法に基づき、市町村が訪問調査等を行い、日常生活において介護を必要とする状態を意味する要介護認定又は日常生活に見守りや支援を必要とする状態を意味する要支援認定を受けた方。なお、それぞれの区分は、「要介護1～5」「要支援1・2」の7区分。

要支援・要介護認定者の増加に伴い、介護サービス利用者数も増加しており、2021(令和3)年度には介護保険制度が創設された2000(平成12)年度の約3.9倍に達しました。

【介護サービス利用者の推移】



介護保険事業状況報告による（各年度9月の利用者数）
 地域密着型サービス及び居宅サービスには、介護予防サービスを含む

(3) 住まいの状況

住宅と施設等の住まいの割合について、2020(令和2)年では、65歳以上の高齢者の約94%が住宅に住み、約6%が病院や老人ホーム等の施設に入居しています。75歳以上になると、病院や老人ホーム等の入居者の割合が約10%となり、65歳以上と比べ増加しています。

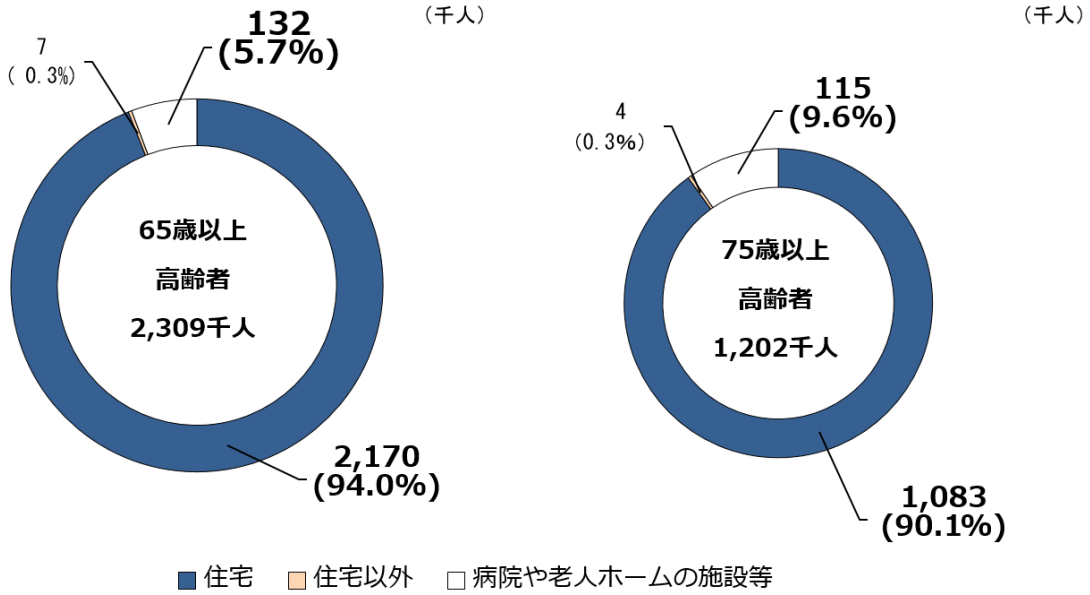
持ち家と借家の割合は、2018(平成30)年では、持ち家が約75%、借家等が約24%となっています。

また、借家に住む高齢単身世帯と高齢夫婦世帯を見ると、2018(平成30)年では、高齢単身世帯が約73%となっており、高齢単身、夫婦世帯ともに公的借家に比べて民間借家の割合が高くなっています。

【住宅と施設等別の高齢者数と割合】

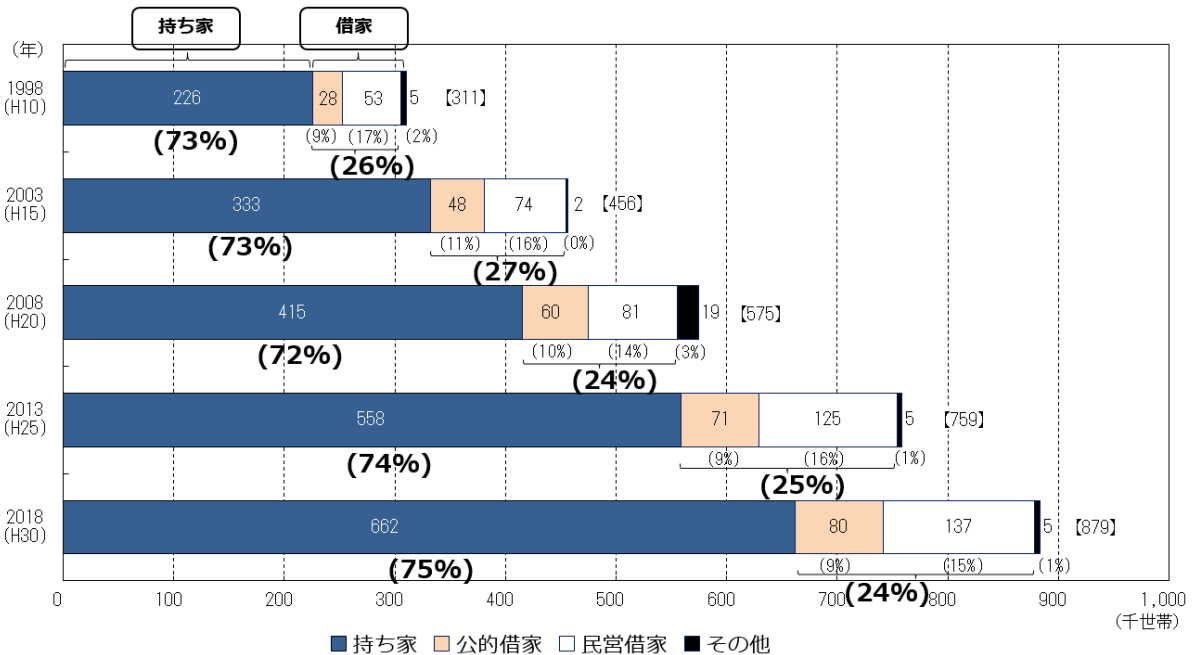
■ 65歳以上の住宅と施設等別の内訳

■ 75歳以上の住宅と施設等別の内訳



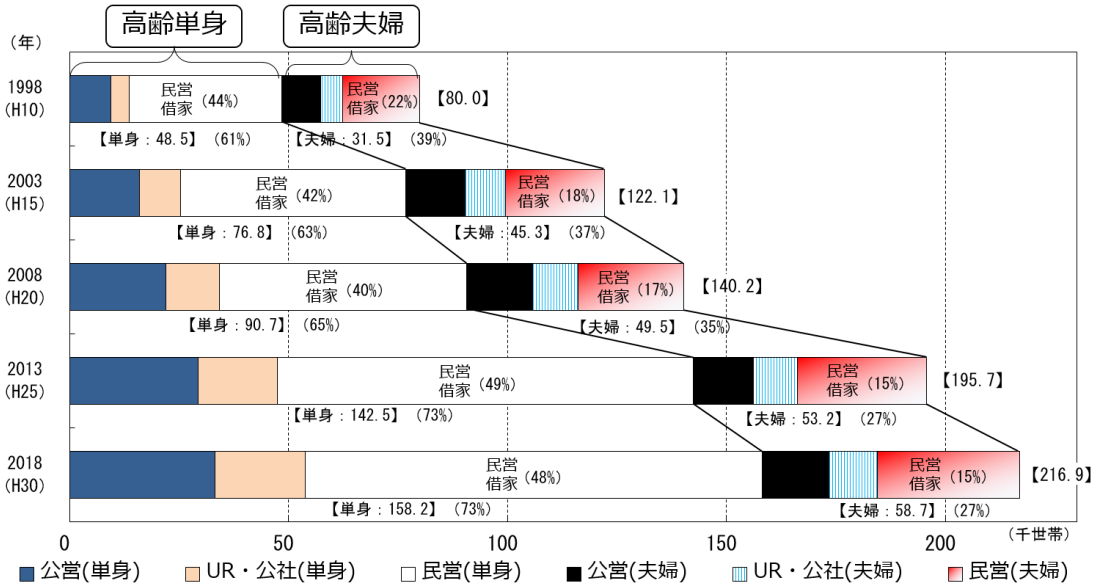
2020(令和2)年国勢調査

【高齢者世帯の持ち家・借家別世帯数の推移】



2018(平成30)年住宅・土地統計調査

【借家の種類別の高齢者世帯数の推移】



2018(平成30)年住宅・土地統計調査

(4) 住まいの改善等の状況

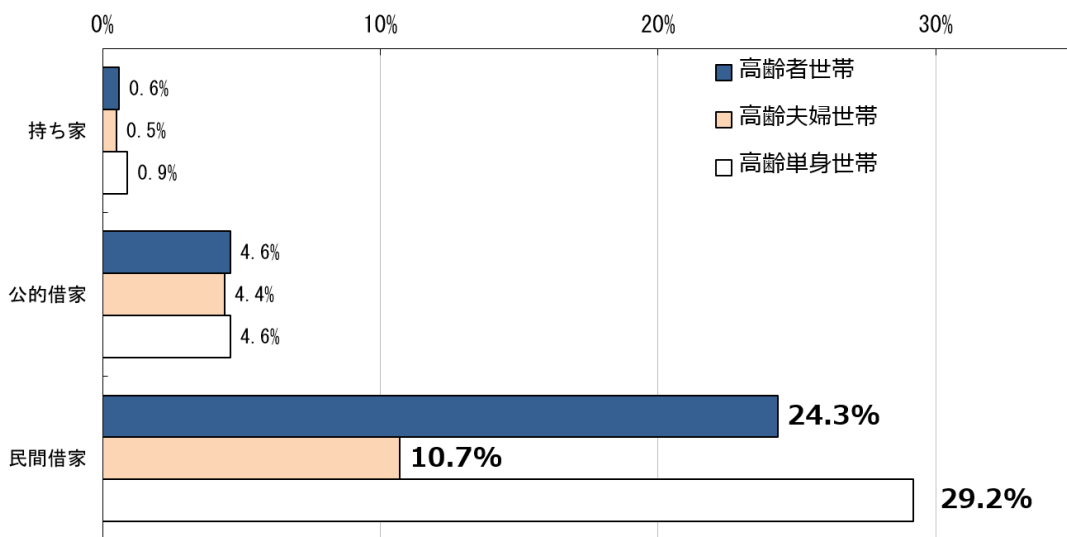
ア 面積と設備

高齢者世帯における最低居住面積水準¹未満の世帯の割合は、持ち家よりも、民間借家の割合が高くなっています。特に高年齢単身世帯における民間借家の割合が高い状況となっています。

また、住宅のバリアフリー²化の状況は、持ち家より、借家において低い水準になっています。

手すりの設置状況を玄関、トイレ、浴室等の場所ごとに見た場合も、借家では持ち家と比べ、低い水準になっています。

【高齢者世帯の最低居住面積水準未満の割合】



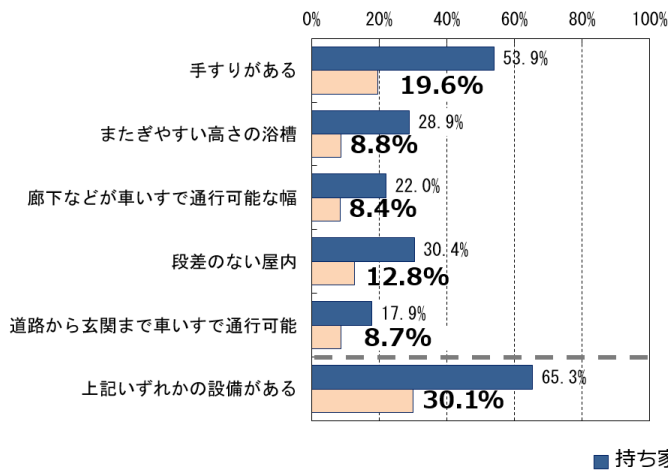
2018(平成30)年住宅・土地統計調査

¹ 最低居住面積水準：世帯人数に応じて、健康で文化的な住生活を営む基礎として必要不可欠な住宅の面積に関する水準。(1)単身者 25㎡ (2)2人以上の世帯 10㎡×世帯人数+10㎡

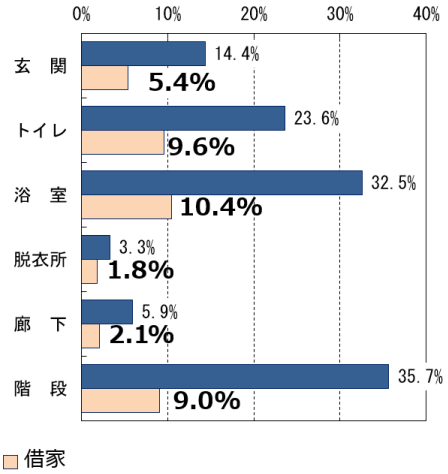
² バリアフリー：住宅などにおいて、身体的ハンディキャップに対する行動や、生活上の障がいを取り除くよう配慮することをいい、広い廊下への拡幅、段差の解消、手すりの設置などがある。

【住宅のバリアフリー化の状況】

■高齢者のための設備の設置



■手すりの設置



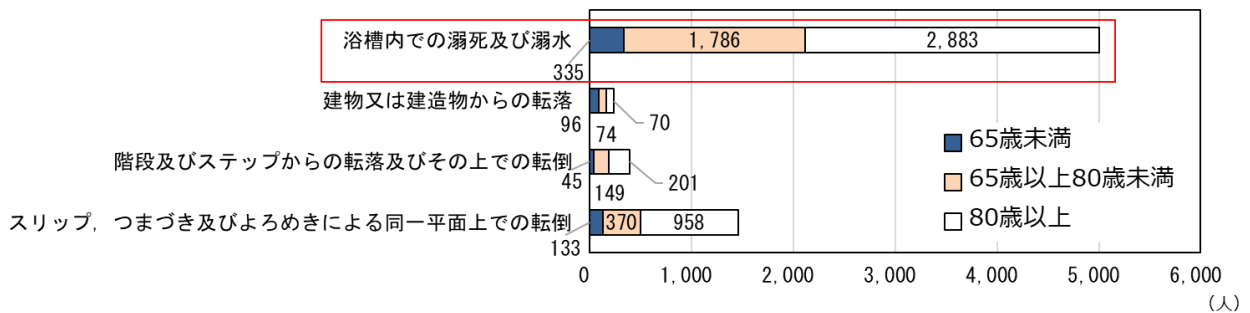
2018(平成30)年住宅・土地統計調査

イ 家庭内における事故

高齢者の家庭内における不慮の事故死については、「浴槽内での溺死及び溺水」、「スリップ、つまづき等による転倒」が多く、65歳以上の占める割合が高く、年齢が上がるほど増加する傾向にあります。

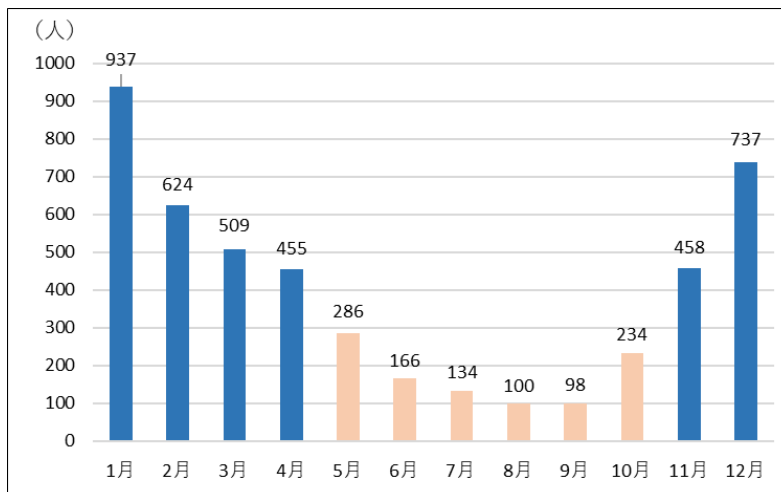
また、高齢者の浴槽内での不慮の溺死及び溺水による死亡事故は、冬季に多く発生し、1月がピークとなっています。

【家庭における主な不慮の事故死の理由（全国）】



2020(令和2)年人口動態調査

【高齢者の「不慮の溺死及び溺水」の発生月別死者数(令和元年、全国)】



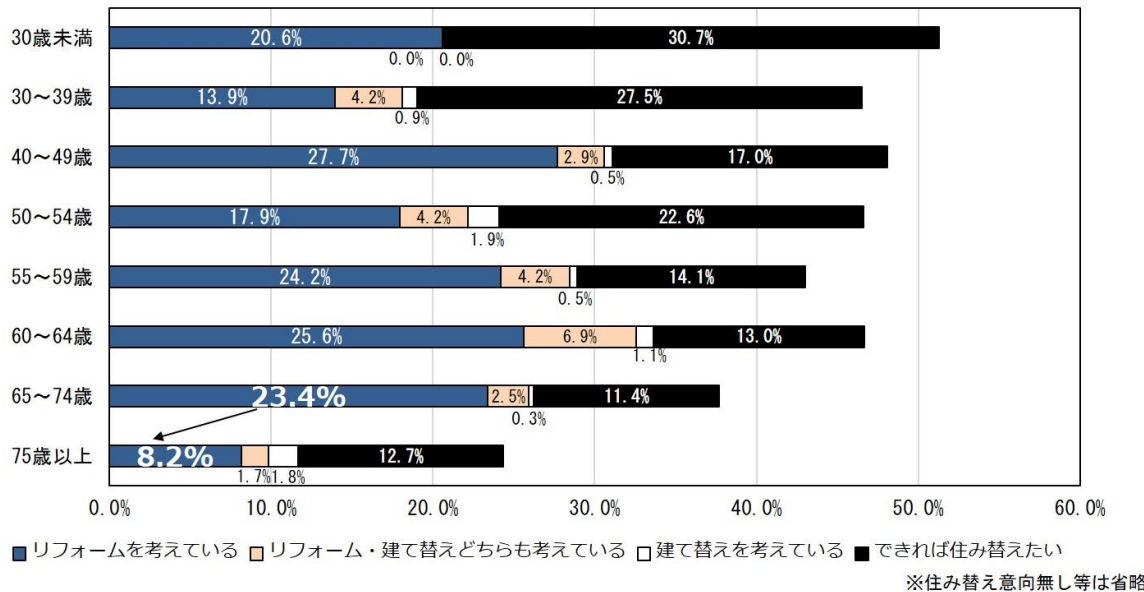
厚生労働省 人口動態調査

ウ リフォーム¹の意向

年齢別のリフォームの意向については、主たる生計維持者の年齢が 75 歳以上になると、大幅に減少しています。

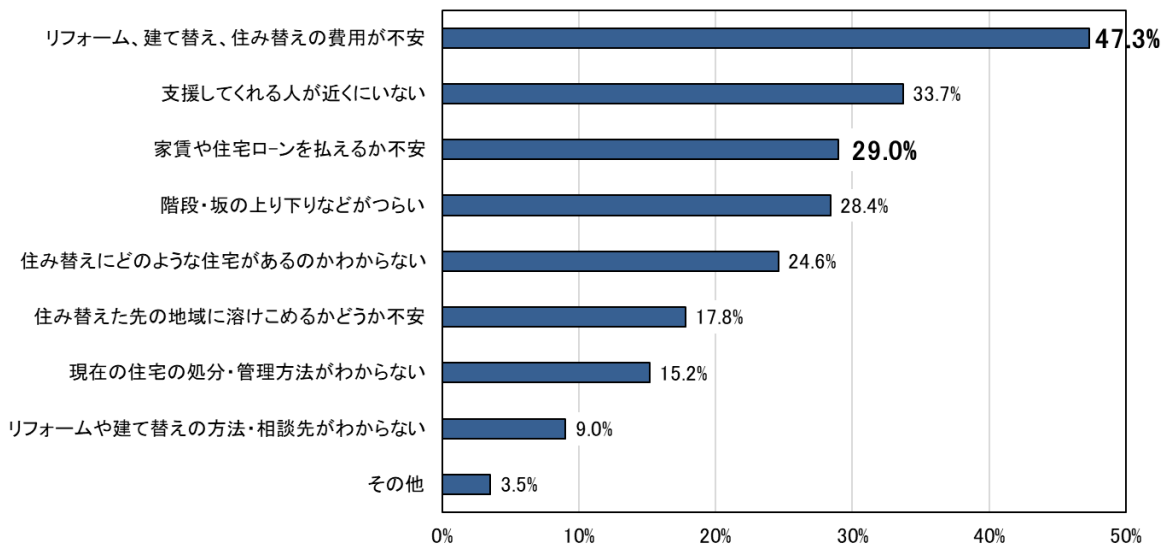
また、高齢者となったときの住まいに関する不安は、「リフォーム、建て替え、住み替えの費用が不安」、「家賃や住宅ローンが払えるか不安」といった金銭面の内容の割合が高くなっています。

【主たる生計維持者の年齢別のリフォーム意向状況等】



2018(平成30)年住生活総合調査

【高齢者または高齢者になったときの住まいの不安】



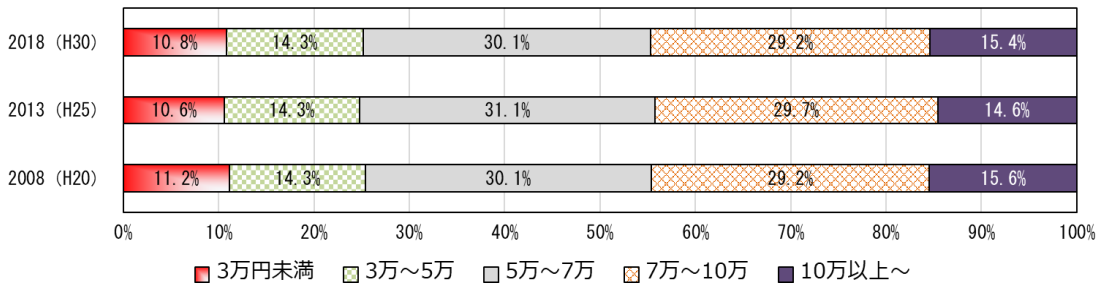
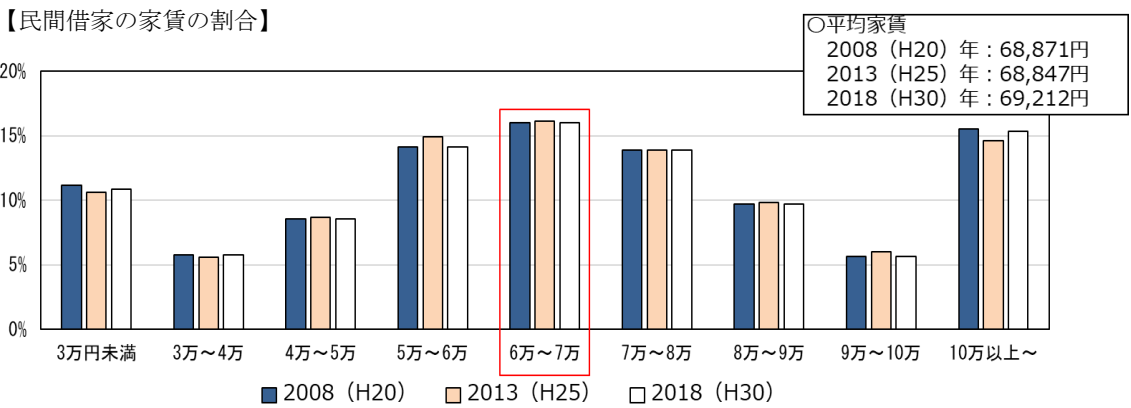
2023(令和5)年県民ニーズ調査

¹ リフォーム：増改築や模様替え、修繕など。

(5) 収入等の状況

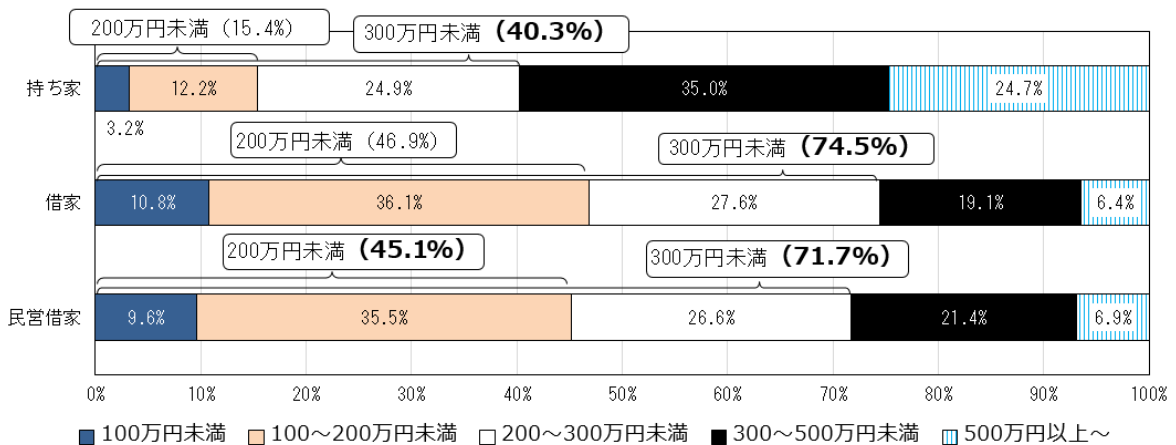
民営借家の月額家賃は、2018(平成 30)年において6万円台が最も多く、2008(平成 20)年から概ね同水準で推移しています。

また、2018(平成 30)年の主たる生計維持者が65歳以上の年間収入別世帯数では、持ち家世帯において年収300万円未満の割合が約40.3%に対し、借家世帯では、約74.5%と高い状況です。さらに、借家のうち、民営借家においても、年収300万円未満の世帯の割合が約71.7%と高く、年収200万円未満では、約45.1%と半数近くを占めています。



2018(平成 30)年住宅・土地統計調査

【主たる生計維持者が65歳以上の年収別世帯数】



○例えば (試算)
・民営借家の場合、家賃69,212円/月(83.1万円/年)に対し、年収200万円の家賃負担率41%、年収300万円の家賃負担率28%

2018(平成 30)年住宅・土地統計調査

(6) 高齢者向け賃貸住宅¹の状況

登録や供給がなされている高齢者向け賃貸住宅には、「サービス付き高齢者向け住宅、高齢者向け優良賃貸住宅、高齢者向け地域優良賃貸住宅、シルバーハウジング、かながわあんしん賃貸住宅、あんしん住宅、住宅セーフティネット制度による登録住宅」があり、本県の登録・供給の状況は次のとおりです。

2023(令和5)年3月末現在

区分	件数・棟数	戸数(戸)
サービス付き高齢者向け住宅	366 件	14,945
高齢者向け優良賃貸住宅	43 棟	1,216
高齢者向け地域優良賃貸住宅	49 棟	1,704
シルバーハウジング	263 棟	5,963
かながわあんしん賃貸住宅	702 件	5,049
あんしん住宅	134 棟	266
住宅セーフティネット制度による登録住宅	4,881 棟	38,939

(7) 高齢者施設等²の状況

高齢者施設等には、「特別養護老人ホーム、介護医療院、軽費老人ホーム、養護老人ホーム、認知症高齢者グループホーム、有料老人ホーム」があり、本県の定員は次のとおりです。

区 分	定 員 (人)
特別養護老人ホーム	40,084
介護医療院	839
軽費老人ホーム	2,135
養護老人ホーム	1,335
認知症高齢者グループホーム	14,035
有料老人ホーム	59,369

特別養護老人ホーム：2023(令和5)年3月末日竣工ベース

介護医療院・軽費老人ホーム・養護老人ホーム・認知症高齢者グループホーム：2023(令和5)年3月1日開所・指定ベース

有料老人ホーム：2022(令和4)年4月1日開所ベース

¹ 高齢者向け賃貸住宅、² 高齢者施設等：P38～39 参考資料「高齢者の多様な住まいの特徴」参照。

2 高齢者を取り巻く課題

(1) 自宅（持ち家）に住まう高齢者

この20年間でみると、高齢者人口・世帯が大幅に増加する中、持ち家に暮らす高齢者の割合は、7割程度で推移しており、今後も多くの高齢者は、持ち家に住まう可能性が高いと考えられます。

こうした中で、住み慣れた自宅や地域で暮らし続けるためには、高齢期に備えた早期のバリアフリーリフォームや住み替えの検討などが必要となります。

また、自宅での生活を継続するためには、在宅サービスの供給体制や、地域密着型サービス等の家族の負担を軽減するサービス基盤のさらなる整備が求められています。

さらに、高齢単身世帯が増加しており、社会や地域とのつながりが希薄になりやすくなることから、居住コミュニティを活性化させることも必要です。

(2) 借家に住まう高齢者

高齢者世帯の住宅のうち、借家は3割程度となっており、持ち家の世帯に比べて世帯収入が低い傾向にあり、収入に占める家賃負担の割合が高くなっています。

また、借家は、借主が住まいのバリアフリー化等を行うことが難しいため、条件に合った住宅への住み替えも一つの選択肢となりますが、バリアフリー化等の整備がされた高齢者向けの借家は、家賃が高い傾向にあるという課題があります。

さらに、民間借家については、高齢者の入居中の事故の発生を貸主が不安に感じて入居を敬遠する問題も生じています。

(3) 高齢者向けに整備された借家や施設

サービス付き高齢者向け住宅等の高齢者向け賃貸住宅や特別養護老人ホーム、有料老人ホーム等の高齢者施設は、バリアフリーなど一定の居住性能を備え、見守りや介護サービスも提供される等、高齢者が安心して暮らせる住まいです。

しかし、サービス付き高齢者向け住宅については、登録数は増えてきたものの、今後の運営管理の質の確保が課題となっています。

さらに、特別養護老人ホーム等の一部の高齢者施設については、総量規制があることから、高齢者の総数と比較すると、これらの施設数の割合は低くなっており、今後の増加も限定的と考えられます。

また、高齢者向けの賃貸住宅や施設には、費用が高いものや、安価でも希望者が多く、全員を受け入れできないものがあること、入所の必要性の高い方から優先して入所するため、なかなか入所できないこと、といった課題もあります。

第3章 高齢者の居住の安定確保に向けた施策の基本理念・目標

1 基本理念

超高齢社会を乗り越えるためには、一人ひとりが自分自身の人生の設計図を描き、生涯にわたり輝き続けることのできる社会が求められています。

このような社会を実現するためには、高齢者が可能な限り住み慣れた地域で自立した日常生活を営めるよう、高齢者が安心して暮らせる住まいづくりと、高齢者がいきいきと暮らせるまちづくりを実現することが重要となります。

そこで、この計画における基本理念を次のとおり定めました。

人生 100 歳時代に向けて、高齢者が安心していきいきと暮らせる「いのち輝く住まいまちづくり」の実現

2 高齢者の居住の安定確保に向けた目標

(1) 高齢者の居住の安定確保に向けた施策目標

「ともに生きる社会かながわ憲章」のもと、誰もがその人らしく暮らすことのできる地域社会を実現するため、基本理念を踏まえ、下記の施策目標を設定し、住宅施策と福祉施策の一体的な取組を展開していきます。

ア 高齢者が住み慣れた地域で住まい続けるための環境の整備

居住コミュニティの活性化による高齢者が生活しやすい住まいまちづくりや地域包括ケアシステムの強化により、生活サービスや介護・医療サービスを充実させ、高齢者の暮らしを地域で支えます。

イ 高齢者の暮らしを支える高齢者向け住宅や施設の整備

高齢者向けの賃貸住宅や施設の計画的な整備により、高齢者の居住環境の向上を目指します。

ウ 高齢者の住まいのセーフティネット機能の充実

公的賃貸住宅¹やセーフティネット住宅の供給により、低廉な家賃で提供される住宅の確保を促進します。

¹ 公的賃貸住宅：地方公共団体、地方住宅供給公社、独立行政法人都市再生機構などの公的機関が供給する賃貸住宅。

(2) 高齢者向け賃貸住宅及び高齢者施設等の供給目標

ア 高齢者向け賃貸住宅

サービス付き高齢者向け住宅の供給目標は、近年の入居者数や登録戸数、入居率の推移、高齢者の推計人口等から必要と想定される戸数を推計し、次のとおりとします。

区分	年度	2033(令和15)年度まで
サービス付き高齢者向け住宅		19,500戸(累計)

また、高齢者向け賃貸住宅については、高齢者が安心して暮らし続けることができるように、適切な維持管理の促進を図ります。併せて、多様なニーズに対応した良質な住環境の確保と高齢者向け住宅の供給促進に努めます。

サービス付き高齢者向け住宅



イ 高齢者施設等

高齢者施設等の整備については、「かながわ高齢者保健福祉計画」による目標量とします。

第4章 高齢者の居住の安定確保に向けた取組（目標達成のための施策）

施策体系

1 高齢者が住み慣れた地域で住み続けるための環境の整備

(1) 住み慣れた地域における継続居住の実現

自立 ▶ 要支援 ▶ 要介護

ア 高齢期の安心・安全な住まいの確保の促進

(ア) 高齢期における住まい・住み替えに関する相談体制の充実

【新規・重点施策】

(イ) 健康寿命の延伸を実現する温熱環境等に配慮した住まいづくり

(ロ) バリアフリー住宅への住み替えやリフォーム等の促進

(エ) 自宅の適正な管理の推進【新規施策】

(オ) リバースモーゲージやリースバック等の情報提供

(カ) I o T技術等を活用した健康管理や見守りサービスの普及促進

【新規施策】

(2) 住まいにおける介護の充実

自立 ▶ 要支援 ▶ 要介護

ア 住まいにおけるケアの適切な提供

(ア) 居宅生活支援サービスの適切な提供と円滑な運営

(イ) 様々な介護の情報の適切な提供

(ロ) 認知症高齢者への支援施策の充実

(3) 暮らしを支える地域の体制整備

自立 ▶ 要支援 ▶ 要介護

ア 居住コミュニティの活性化につながる住まいまちづくり

(ア) 多世代居住のまちづくりの推進【重点施策】

イ 地域包括ケアシステムの強化

(ア) 地域包括ケアシステムの深化・推進

(イ) 地域包括支援センターによる総合相談の充実

ウ 地域で支えるための人材育成

(ア) 地域福祉を推進する人材の活動支援・育成

エ 空き家等を活用した多世代居住と地域包括ケアの連携した取組

(ア) 地域の空き家等を活用した活動拠点などの確保【新規施策】

2 高齢者の暮らしを支える高齢者向け住宅や施設の整備

(1) 高齢者向け住宅の整備

自立 要支援 要介護

- ア サービス付き高齢者向け住宅の供給促進
 - (ア) サービス付き高齢者向け住宅の供給及び適正管理の促進【重点施策】
 - (イ) 地域の拠点となるサービス付き高齢者向け住宅等の整備・推進【新規施策】
- イ 高齢者向け賃貸住宅に関する取組の促進
 - (ア) 多様な高齢者向け賃貸住宅に関する取組の情報提供【新規施策】

(2) 施設の整備

自立 要支援 要介護

- ア 介護保険施設及び居住系サービスの整備
 - (ア) 介護保険施設の計画的な整備
 - (イ) 特別養護老人ホームの居住環境の改善
 - (ウ) 居住系サービスの計画的な整備

3 高齢者の住まいのセーフティネット機能の充実

自立 要支援 要介護

- ア 公的賃貸住宅における高齢者向け住宅等の供給及び適正管理の促進
 - (ア) 高齢者支援の地域拠点等と連携した公的賃貸住宅の整備・促進
 - (イ) 公的賃貸住宅における高齢者に配慮した住宅の整備
- イ 民間賃貸住宅等の活用による低廉な高齢者向け賃貸住宅の供給促進
 - (ア) セーフティネット住宅の確保と供給の促進
 - (イ) 生活支援付きサブリース住宅等の供給の促進【新規施策】
- ウ 高齢者の安心居住に関する取組の促進
 - (ア) 居住支援協議会における取組の強化・促進
 - (イ) 居住支援コーディネーターの養成【新規・重点施策】
 - (ウ) 居住支援法人による取組の充実
 - (エ) 高齢者の安心居住と貸主の不安解消に関する情報提供

【施策の目安となる介護度】

- 自立 主にプレシニアやアクティブシニアの方
- 要支援 主に生活等の支援を必要とする方
- 要介護 主に介護や支援を必要とする方

1 高齢者が住み慣れた地域で住み続けるための環境の整備

(1) 住み慣れた地域における継続居住の実現

ア 高齢期の安心・安全な住まいの確保の促進

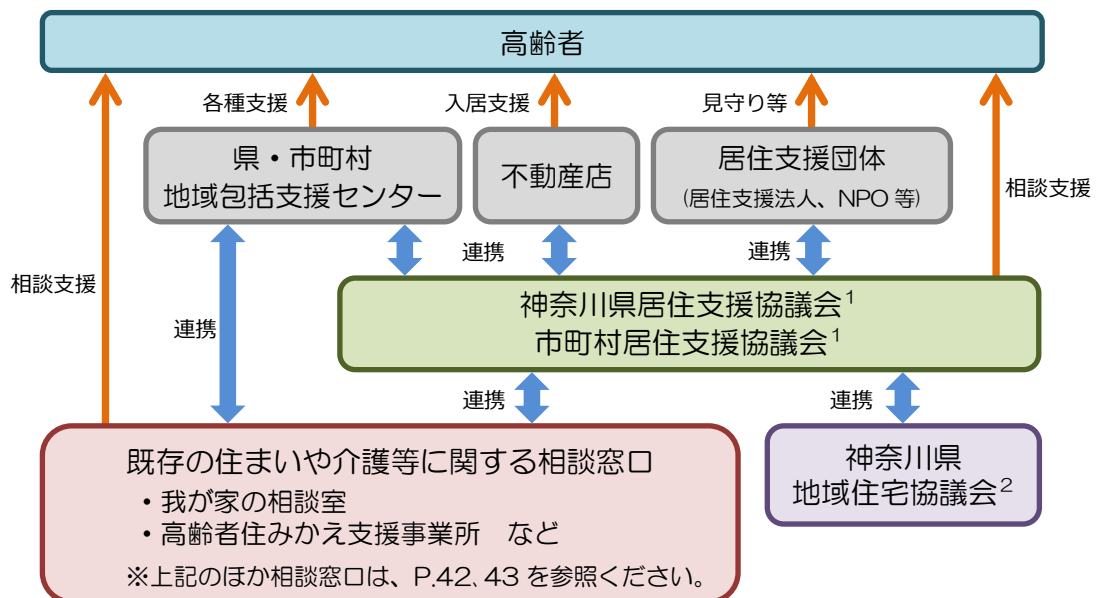
(ア) 高齢期における住まい・住み替えに関する相談体制の充実

【新規・重点施策】

高齢期における住まい・住み替えの相談への対応については、高齢期に適した住宅の情報提供だけでなく、福祉や医療などの複合的な情報の提供があわせて必要になることも多いため、住宅や福祉等の様々な分野の関係機関による横断的な連携が重要です。

そこで、高齢期に適した住宅の改修や住み替えに係る情報を提供するとともに、異なる分野の相談窓口や支援団体等が互いの活動内容を共有できる場の確保や高齢者の複合的な相談に対応できる人材を育成するなど、相談体制を強化していきます。

■ 高齢者の住まい等に関する相談・支援体制のイメージ



コラム
column

「重層的支援体制整備事業」における相談支援の取組

重層的支援体制整備事業は、市町村において、既存の相談支援や地域づくり支援の取組を活かし、高齢者や生活困窮者といった分野別の支援体制では対応しきれないような複雑化・複合化した支援ニーズに対応する包括的な支援体制を構築するため、「属性を問わない相談支援」、「参加支援」、「地域づくりに向けた支援」を一体的に実施するものです。

県は、このような市町村における広域的な相談支援のネットワークの充実に向けたサポートや、既存の事業等との連携を図っていきます。

¹ 居住支援協議会：住宅セーフティネット法に基づき、住宅確保要配慮者が民間賃貸住宅等に円滑に入居できるよう支援するために、地方公共団体、宅地建物取引業者、賃貸住宅を管理する事業者を行う者、居住に係る支援を行う団体等が、必要な措置等について協議する組織。神奈川県においては、2010(平成22)年11月に発足した。

² 神奈川県地域住宅協議会：地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法第5条に基づく地域住宅協議会として、県、市町村、地方住宅供給公社及び独立行政法人都市再生機構の公共住宅事業主体間における協力体制を強化し、公共住宅に関する各種情報の交流等を通じて、一体的な住宅施策の推進を図る組織。

コラム
column

オンライン相談窓口

一般社団法人高齢者住宅協会では、プレシニア・アクティブシニアを対象とした居住の場の選択の支援として、「住み続けるか住み替えかの相談ができるオンライン相談窓口」を設置しています。

オンライン相談窓口ホームページのURL

<https://www.satsuki-jutaku.jp/journal/guideline/consultation>



高齢者等住まい探し相談会

かながわ住まいまちづくり協会が事業主体となり、社会福祉協議会や不動産団体と連携した「高齢者等住まい探し相談会」により、高齢者の円滑な入居支援を行っています。相談会では、物件探しのポイントや、賃貸住宅の入居に必要な準備などについてアドバイスが受けられます。

「高齢者等住まい探し相談会」へのご参加は、事前予約が必要ですが、申し込み・問合せは（公社）かながわ住まいまちづくり協会へ

TEL : 045-664-6896

H P : <http://www.machikyo.or.jp/koureisyakai/sumaisagashi/>



※上記のほか、住まい等に関する相談窓口について、P.42 にまとめていますので、ご参照ください。

(イ) 健康寿命の延伸を実現する温熱環境等に配慮した住まいづくり

住宅の温熱環境の改善や断熱性能の向上の必要性について普及啓発に努めるとともに、省エネルギー住宅や住宅改修について情報提供します。

(ウ) バリアフリー住宅への住み替えやリフォーム等の促進

既存住宅を高齢期に備えて改修する場合の配慮事項を示した、国土交通省の「高齢期の健康で快適な暮らしのための住まいの改修ガイドライン」を周知していきます。

さらに、住宅リフォームに関する相談窓口の紹介や、関係機関と連携したバリアフリーリフォームの相談体制の充実を図ります。

コラム
column

住まいの環境改善の必要性

高齢期には気力や体力が低下する傾向があることから、高齢期にさしかかる前にバリアフリー住宅への住み替えやリフォーム等について検討することが重要です。

また、リフォーム等を行い、家族や介護職員が介護のしやすい環境をつくることも重要です。

リフォームのお役立ち情報

県のホームページでは、住宅リフォームを計画どおり進めるために役立つ情報として、リフォーム事業者の検索や、見積もり相談、介護保険制度以外の助成制度、トラブルなどの相談窓口などについて、まとめています。

県ホームページのURL

<https://www.pref.kanagawa.jp/docs/zm4/ie-reform.html>



(エ) 自宅の適正な管理の推進【新規施策】

高齢者の持ち家が管理不全の空き家とならないよう、元気なうちに、将来の住まいの利活用や売却等について、ご自身の思いをあらかじめ書き留めていただく、「空き家にしない『わが家』の終活ノート」を周知していきます。

コラム
column

空き家にしない『わが家』の終活ノート

高齢者の持ち家が空き家となり、管理不全となることを未然に防止するため、居住支援協議会が作成した冊子です。また、高齢者の家族にも向けた、冊子の説明動画を YouTube で配信しています。

< 主な掲載内容 >

- ・ 空き家問題の解説(周辺地域への影響等)
- ・ 書き留めてもらう事項(利活用、処分の方法等)
- ・ 各種制度の解説(家族信託、任意後見制度等)
- ・ 相続に関する相談窓口の一覧



県ホームページのURL

<https://www.pref.kanagawa.jp/docs/zm4/akiya/index.html#endingnote>



(カ) リバースモーゲージ¹やリースバック²等の情報提供

自宅を売却することなく住み続けたままで、生活資金等をつくることができる「リバースモーゲージ」や自宅を売却した後も自宅に住み続けられる「リースバック」など、高齢者の住まいの選択肢を広げる制度を普及啓発します。

(ク) I o T³技術等を活用した健康管理や見守りサービスの普及促進

【新規施策】

I o T技術を活用した高齢者の見守りサービス等について、先進的な取組の事例を情報提供し、普及啓発します。

コラム
column

I o T技術の活用

社会経済において、DX⁴（デジタル・トランスフォーメーション）が進展し、AI⁵等を活用した新しいサービスの提供や利便性の高い住まいの実現に向けた技術開発が進められています。

この動きは、コロナ禍を契機として急速に進展しており、I o T技術の活用は、人手不足の緩和に寄与するだけでなく、365日、24時間の高齢者の見守りを可能とし、事故防止等にも寄与します。

(2) 住まいにおける介護の充実

ア 住まいにおけるケアの適切な提供

(ア) 居宅生活支援サービスの適切な提供と円滑な運営

地域にお住まいの方の保険者である市町村は、各介護保険サービスの適切な提供と運営を行います。また、訪問介護看護や小規模多機能型居宅介護等の在宅生活を支援するサービスの充実を図りつつ、併せてサービス利用者に見合った適切な高齢者施設等の整備を進めます。

県は、市町村のこうした取組に必要な援助を行います。

(イ) 様々な介護の情報の適切な提供

高齢者や家族、介護者、介護支援専門員等の誰もが高齢者向け賃貸住宅や高齢者施設等、介護サービスや生活支援サービス、健康に資する住まい等に関する情報を円滑に入手できるよう、それぞれの情報管理者と連携し、情報の集約化とネットワーク化を図り、わかりやすい情報提供に努めます。

¹ リバースモーゲージ：借り手（高齢者）が自らの持ち家に継続居住しながら、その住宅を担保として生活資金を借り入れ、死亡時にその住居を売却することにより、借入金を清算する制度。なお、リバースモーゲージの普及にあたっては、担保割れリスク等の課題が存在する。

² リースバック：自宅などの不動産をその所有者が事業者等へ売却した上で、引き続き当該不動産への居住等を継続するため、買主である事業者等から元所有者が当該不動産を賃借する制度。

³ I o T：モノがインターネットを経由して通信する技術のこと。介護現場等では、遠隔での見守りや健康管理、管理記録の作成などに利用されている。

⁴ DX：将来の成長、競争力強化のために、新たなデジタル技術を活用し、新たなビジネスモデルを創出・柔軟に改変すること。また、デジタル化により社会を変革し、人々の暮らしをより豊かにすること。

⁵ AI：人工的な方法による学習、推論、判断等の知的な機能の実現及び人工的な方法により実現した当該機能の活用に関する技術のこと。

コラム
column

多様な在宅サービスの展開

高齢者が自宅に住み続けることを支援するため、民間事業者が提供する在宅サービスにおいて多様なメニューが展開されています。介護保険を適用する在宅介護サービスだけでなく、介護保険を適用しない豊富な種類の自費サービスの中から、必要なものを自由に選択することができるものなど、多様な高齢者のニーズに合わせたサービスが展開されています。

「生活支援情報サービスかながわ」のURL

<https://living.rakuraku.or.jp/>

※市区町村や住宅改修・配食サービス・訪問理美容等の各種生活支援サービス別に事業所の検索ができます。



「介護情報サービスかながわ」のURL

<https://kaigo.rakuraku.or.jp/>

※市区町村や各種介護サービス別に施設や事業所の検索ができます。



(ウ) 認知症高齢者への支援施策の充実

認知症高齢者やその家族の暮らしを支援するため、相談先や認知症カフェ等についての情報提供に努めるとともに、見守り体制の充実を図ります。

また、認知症について正しく理解し、認知症高齢者やその家族を見守り支援する「認知症サポーター」の養成に取り組みます。

コラム
column

認知症に関する相談先

認知症コールセンターのほか、地域の高齢者の保健医療・介護等に関する総合相談窓口である地域包括支援センターや認知症疾患医療センターなどの県、市町村が設置する相談窓口があります。

県が運営する「かながわ認知症ポータルサイト」において、相談窓口のほか、認知症に関する基礎知識や支援策などの情報をわかりやすく発信しています。

県ホームページのURL

<https://www.pref.kanagawa.jp/docs/u6s/cnt/f6401/index.html>



認知症カフェ

認知症高齢者や家族、地域住民など誰もが参加することができ、誰もが楽しめると共に、気軽に情報交換ができる集いの場です。

高齢者同士、介護家族が集まり、介護の相談、情報交換、勉強会などを行う「本人・家族のつどい」などの情報を県のホームページにて市町村ごとに掲載しています。

県ホームページのURL

<https://www.pref.kanagawa.jp/docs/u6s/cnt/f6401/pl141652.html>



(3) 暮らしを支える地域の体制整備

ア 居住コミュニティの活性化につながる住まいまちづくり

(ア) 多世代居住のまちづくりの推進【重点施策】

居住コミュニティの創出・再生に向けて、地域住民や市町村等の取組を支援するため、まちづくりコーディネーターの派遣¹を行うとともに、地域住民や市町村職員向けの「多世代居住コミュニティ推進ハンドブック」を活用した普及啓発を行い、居住コミュニティの活性化を促進します。

コラム
column

多世代居住コミュニティ推進ハンドブック

これからのまちづくりのあり方は、「地域の居住コミュニティを創出・再生する」という視点で、個別に展開してきた取組を捉え直し、地域の状況に応じて、地域が主体となる総合的な取組が必要です。

そこで、「居住コミュニティ政策」を県内各地に展開し市町村職員及び地域住民の活動の一助とするため、これまでの検討の成果の一部を「多世代居住コミュニティ推進ハンドブック」としてとりまとめています。



県ホームページのURL

<https://www.pref.kanagawa.jp/docs/zm4/cnt/f6631/p829486.html>



民間事業者による住宅団地開発等での多世代交流の取組

民間事業者が行う住宅団地開発等で多世代が交流しやすい環境づくりや、地域内の住み替えを促進する取組が、県内の都市部だけでなく郊外部においても進められています。

■ 上郷ネオポリス(横浜市栄区)



住み替え促進に取り組んでいる郊外型住宅団地

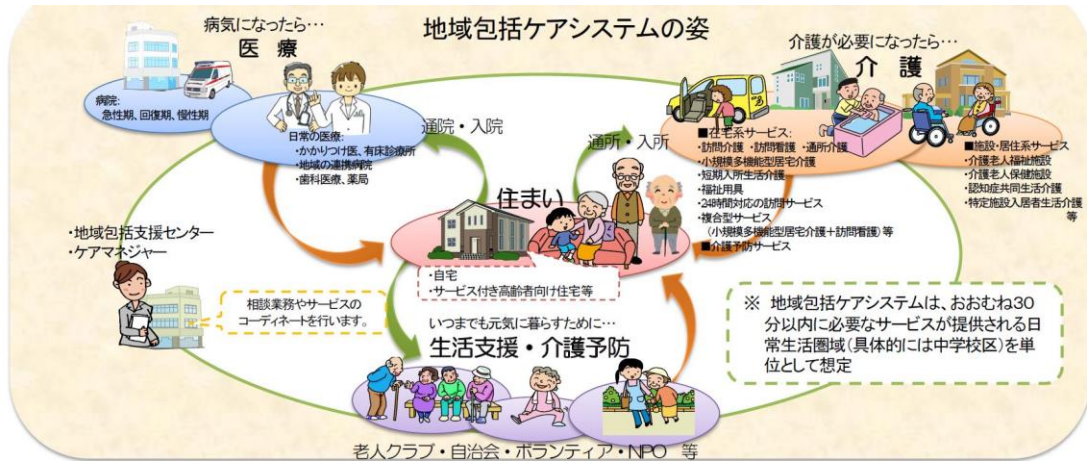
イ 地域包括ケアシステムの強化

(イ) 地域包括ケアシステムの深化・推進

高齢者とその家族・介護者が抱える複合的な課題に適切に対応できるよう、地域包括支援センターを中心とした、保健・医療・福祉の関係機関や団体等のネットワークの構築を図るとともに、情報の集約化に努めます。

¹ まちづくりコーディネーター派遣：多世代居住のまちづくりに取り組む住民活動グループや市町村を応援するための制度で、まちづくりの活動に対し、専門的な立場からの助言・サポートが得られるよう、講師やコーディネーターの派遣により支援するもの。

■地域包括ケアシステム



(イ) 地域包括支援センターによる総合相談の充実

地域の高齢者支援のワンストップサービスの拠点として、地域における見守りや、保健・医療・福祉、権利擁護、住宅等についての関係機関や団体、ボランティア等とのネットワークの構築に取り組みます。

コラム
column

横浜市独自施設の「地域ケアプラザ」

地域ケアプラザは、横浜市独自の施設であり、高齢者、子ども、障がいのある人など誰もが地域で安心して暮らせるよう、身近な福祉・保健の拠点としてさまざまな取組を行っています。

地域ケアプラザの一機能に、地域包括支援センターがあります。

横浜市ホームページのURL

<https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/fukushi-kaigo/chiikifukushi/shisetsu/careplaza/shoukai.html>



ウ 地域で支えるための人材育成

(ア) 地域福祉を推進する人材の活動支援・育成

地域における民生委員・児童委員の活動を支援するとともに、生活支援コーディネーター¹や居住支援コーディネーター²、NPOなどの多様な主体で連携・協働する取組を支援します。

また、生活支援コーディネーターの養成研修等を行い、市町村の取組を支援します。

コラム
column

高齢者の活躍の場

地域の拠点において、ボランティア活動やコミュニティビジネス等が生まれ、元気な高齢者等の経験や知識が必要とされることにより、活躍の機会が増えることが期待されます。

これらの活動は、地域を元気にするとともに地域経済を活性化することにもつながるため、県は「多世代居住のまちづくり事業」等により支援します。

¹ 生活支援コーディネーター：地域において、ボランティア等の生活支援の担い手の養成やサービスの開発、そのコーディネート等を行う人材。

² 居住支援コーディネーター：住まいや生活全般の困りごとに対する課題の発見から専門団体へのつなぎ役となる人材。

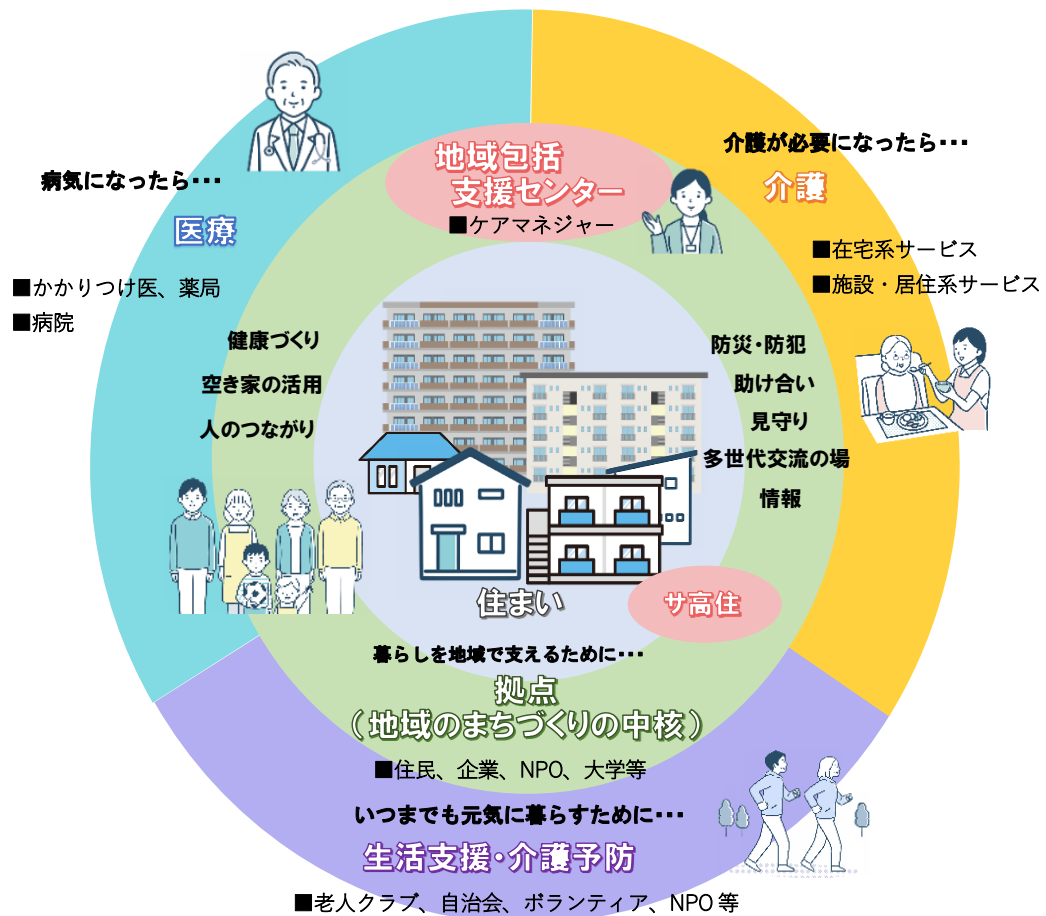
エ 空き家等を活用した多世代居住と地域包括ケアの連携した取組
 地域の生活サービスや介護サービス等の充実を図っていくため、住宅と福祉が連携した地域拠点の確保や、地域に応じた柔軟な対応を促進します。

(ア) 地域の空き家等を活用した活動拠点などの確保【新規施策】

高齢者の暮らしを地域で支えるために必要な拠点の整備等について、関係部署や市町村の連携を促していきます。

また、空き家等を福祉施設や地域の交流拠点として利活用することを促進し、その担い手の養成や、交流拠点の運営に対し、まちづくりコーディネーター等の派遣を行います。

■多世代居住と地域包括ケアの連携



コラム
column

リーフレット「空き家を未来へつなぎましょう」

県とNPO法人横浜プランナーズネットワークとの協働により、これから空き家の利活用を考えている方々向けに、空き家の利活用に至るまでのながれや実際の活用事例について、わかりやすくリーフレットにまとめています。



空き家を活用した地域の交流拠点

リーフレットデータのURL

https://www.pref.kanagawa.jp/documents/14815/hp_akiya-rikatsuyou_210226_ol.pdf



空き家や空き店舗の活用事例

増加する空き家等を、地域交流拠点や高齢者向け住宅、福祉施設へと転用することなどにより、既存ストックの有効活用や多世代居住のまちづくりに取り組んでいる事例があります。

また、空き店舗等を活用し、福祉事業所や子どもの学習スペース、障がい者の就労支援事業による店舗など、地域交流拠点の整備が県内でも取り組まれており、多様な世代が集まり、活発に利用されています。



店舗跡地を活用した拠点整備の事例



商店街区の空き区画を活用した拠点整備事例

2 高齢者の暮らしを支える高齢者向け住宅や施設の整備

(1) 高齢者向け住宅の整備

ア サービス付き高齢者向け住宅の供給促進

(ア) サービス付き高齢者向け住宅の供給及び適正管理の促進【重点施策】

サービス付き高齢者向け住宅の供給を促進するため、国の補助制度や税制優遇制度を普及啓発します。

また、運営する事業者等に対して、「神奈川県サービス付き高齢者向け住宅整備運営指導指針」に基づく適正な運営を求めていくとともに、定期的な報告や立入検査等により、運営管理の質の確保に努めます。

コラム column

サービス付き高齢者向け住宅

サービス付き高齢者向け住宅は、安否確認や生活相談などの生活支援サービスを提供し、地域に開かれた高齢者の生活を支援する施設（高齢者生活支援施設）等を併設した、バリアフリー化された高齢者向け住宅です。

自立型サービス付き高齢者向け住宅

自立型サービス付き高齢者向け住宅は、公共交通機関へのアクセスがよい立地や、海が近いといった自然が豊かな土地など、外出しやすい環境が整った元気な高齢者向けのサービス付き高齢者向け住宅で、一定のニーズがあります。自立した生活をしながら外出することで、社会とのつながりを持つことができ、バリアフリーや緩やかな見守りがあることにより、安心していきいきと暮らすことができます。

(イ) 地域の拠点となるサービス付き高齢者向け住宅等の整備・推進

【新規施策】

サービス付き高齢者向け住宅については、地域の拠点となるよう、入居者のほか地域住民も利用できる交流スペースを併設する等の整備が促進される方策を検討していきます。

コラム column

地域に開かれたサービス付き高齢者向け住宅

サービス付き高齢者向け住宅は、訪問介護事業所などの福祉サービス事業所が併設されているものが多く、入居者だけでなく、地域住民も利用しているため、地域の福祉拠点となるケースがあります。介護・医療サービスや交流スペース等が併設されたサービス付き高齢者向け住宅が整備されることにより、入居者だけでなく、地域住民の安心感にもつながります。

イ 高齢者向け賃貸住宅に関する取組の促進

(イ) 多様な高齢者向け賃貸住宅に関する取組の情報提供【新規施策】

高齢者向け賃貸住宅の先進的な取組を情報提供し、普及啓発します。

多様な高齢者向け賃貸住宅の展開

サービス付き高齢者向け住宅や有料老人ホームなどの一定の基準がある住宅や施設ではないものの、利便性や周辺環境のよいところで、緩やかな見守りのある高齢者向け賃貸住宅が様々な企業で展開されています。

また、入居を高齢者に限定しないことや事業者等の工夫により、高齢者と学生、子育て世帯等といった多世代交流、緩やかな見守りの機能がはたります。



高齢者向け賃貸住宅 サンリスタ

高齢者向け賃貸住宅の事例



多世代が暮らすサ高住の事例

(2) 施設の整備

ア 介護保険施設及び居住系サービスの整備

(ア) 介護保険施設¹の計画的な整備

介護保険施設の整備にあたっては、各市町村の計画を基礎としながら、高齢者保健福祉圏域²内において調整した必要入所定員数の確保に努めます。併せて、市町村相互の協力による共同整備についても促進します。

(イ) 特別養護老人ホームの居住環境の改善

入所者のケアの充実及び居住環境の向上を図るため、特別養護老人ホームの新たな整備については、ユニット型³を原則とします。

(ウ) 居住系サービス⁴の計画的な整備

認知症高齢者グループホーム、地域密着型特定施設、介護専用型⁵特定施設及び混合型⁶特定施設については、適切な介護サービスの提供やサービス供給量の確保及び計画的な整備ができるよう、各市町村の介護保険事業計画及び県の高齢者保健福祉計画に基づいて、県及び市町村が介護サービス事業者の指定等を行います。

¹ 介護保健施設：特別養護老人ホーム、介護老人保健施設、介護医療院
(※介護老人保健施設は「住まい」に該当しない。)

² 高齢者保健福祉圏域：「かながわ高齢者保健福祉計画」で、保健・医療・福祉における広域的な連携を図る観点から設定した圏域。(県内8圏域)

³ ユニット型：少数の個室入居者を一つのユニット(生活単位)として考え、家庭的な雰囲気と入居者の尊厳を重視しながら、日常生活を通じてケアを行える設備と体制が整備されている施設。

⁴ 居住系サービス：認知症高齢者グループホーム、介護専用型特定施設、地域密着型特定施設、混合型特定施設

⁵ 介護専用型：入居の対象が要介護認定を受けた人のみであるもの。

⁶ 混合型：入居の対象が要介護認定を受けた人だけでなく、自立している人も入居できるもの。

3 高齢者の住まいのセーフティネット機能の充実

ア 公的賃貸住宅における高齢者向け住宅等の供給及び適正管理の促進

(7) 高齢者支援の地域拠点等¹と連携した公的賃貸住宅の整備・促進

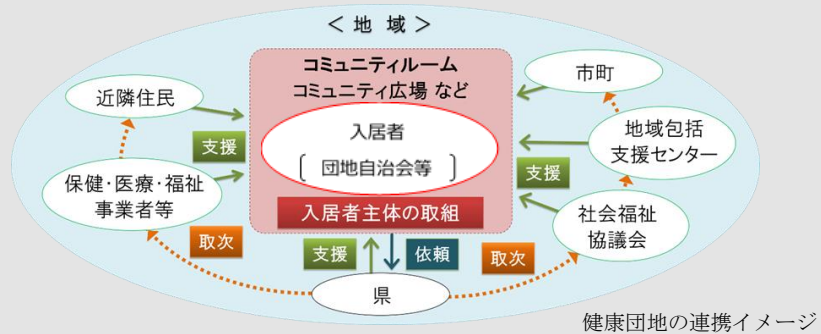
県営住宅や住宅供給公社、UR²などの公的賃貸住宅では、市町村やNPO、社会福祉法人、住宅確保要配慮者居住支援法人（以下「居住支援法人」という。）等の団体と連携しながら、生活支援サービスの提供や、社会福祉施設、高齢者支援施設、孤独・孤立対策のためのコミュニティスペース、地域交流拠点などを併設した住宅の整備・促進に努めます。

コラム
column

県営住宅における健康団地の取組

県では、県営住宅をだれもが健康で安心していきいきと生活できる健康団地へ再生するため、健康づくりやコミュニティづくりを推進します。

今後は、建替えに併せて団地全体のバリアフリー対応や、地域に開かれた健康づくりができる広場とコミュニティルームを整備し、入居者、近隣住民、県、市町村、福祉団体等が連携しながら、コミュニティ活動の活性化を図ります。



県営住宅における地域包括支援センターの活動

県営住宅の一部の団地においては、地域包括支援センターが空き住戸を活用しながら高齢者の見守り活動を行っています。

このような取組による見守り活動がより多くの団地で行われるよう、市町と連携しながら、地域包括支援センターによる空き住戸の活用などを促進していきます。

(4) 公的賃貸住宅における高齢者に配慮した住宅の整備

県営住宅では、建替えにより、バリアフリー化や居住性能の向上に取り組めます。その他の住宅についても計画的な修繕を行うなど、適切な整備と維持管理に取り組めます。また、高齢単身者の応募倍率低減に向け、建替えにあたっては、単身者向け住宅の整備を進めます。

県住宅供給公社では、一般賃貸住宅の付帯サービスとしてIoT技術を活用した見守り支援の導入等による、高齢者が安心して暮らせる住まいづくりを継続して進めます。

URでは、バリアフリー化等の改良に継続して取り組めます。

¹ 高齢者支援の地域拠点等：高齢者施設のほか、地域包括支援センター、小規模多機能型居宅介護、団らん室等が想定される。

² UR：独立行政法人都市再生機構のこと。

コラム
column

県営住宅における取組の検討

県営住宅では、高齢単身者の入居が増加していることから、入居する高齢者の異常を察知して通報する仕組みの導入について、検討を進めていきます。

イ 民間賃貸住宅等の活用による低廉な高齢者向け賃貸住宅の供給促進

(ア) セーフティネット住宅の確保と供給の促進

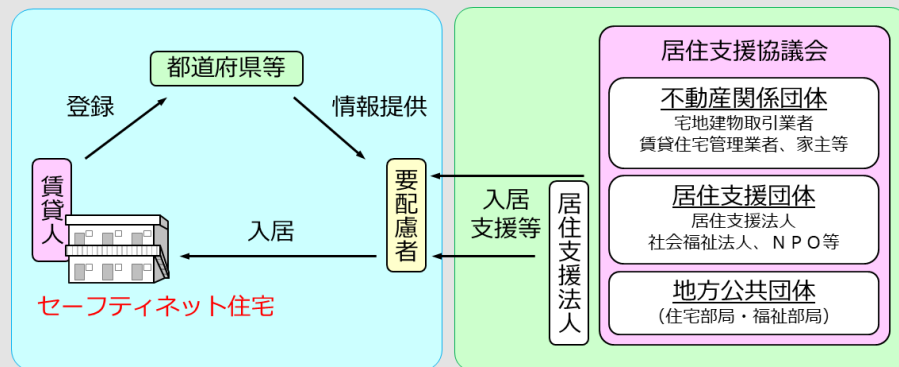
セーフティネット住宅の登録を促進し、居住支援協議会等と連携した住宅セーフティネット制度の普及啓発や相談窓口の周知に取り組めます。

また、セーフティネット住宅における国の補助制度の活用を市町村に促し、登録住宅の改修費や家賃等の入居者負担の軽減を促進します。

コラム
column

住宅セーフティネット制度

住宅セーフティネット制度は、賃貸住宅の貸主が高齢者や低額所得者、障がい者など、住まいの確保に配慮を必要とする住宅確保要配慮者¹の入居を拒まない住宅をセーフティネット住宅（住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅）として県等に登録するものです。登録された住宅は、国のホームページで検索・閲覧ができます。



民間賃貸住宅を活用した住宅セーフティネット制度のイメージ

(イ) 生活支援付きサブリース住宅等の供給の促進【新規施策】

居住支援協議会や居住支援法人等による、見守り等の生活支援付きサブリース住宅の供給などの取組を支援し、普及啓発を図ります。

また、家賃が低廉な空き住戸等を活用し、生活支援などの福祉サービスを付帯しても、比較的家賃を抑えて入居できる生活支援付きサブリース住宅等の供給が促進されるよう取り組んでいきます。

¹ 住宅確保要配慮者：住宅セーフティネット法において、住宅の確保に特に配慮を要するとされる者。低額所得者、被災者、高齢者、身体障がい者、知的障がい者、精神障がい者、子どもを養育している者、外国人、中国残留邦人、ハンセン病療養所入所者等、DV被害者、犯罪被害者等、生活困窮者、更正保護対象者等、海外からの引揚者、新婚世帯、原子爆弾被爆者、戦傷病者など多様な属性の者が含まれる。

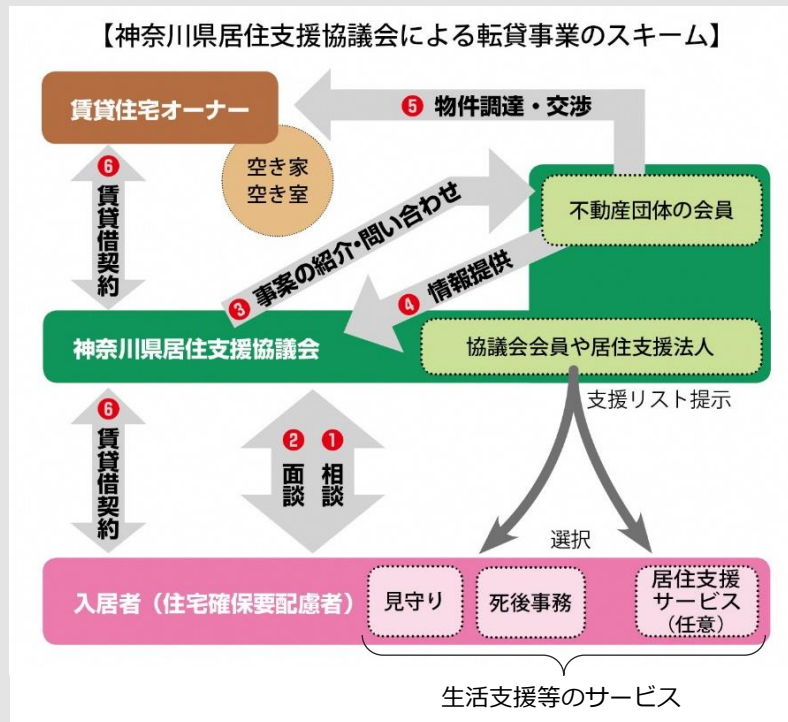
コラム
column

生活支援付きサブリース住宅

民間賃貸住宅の貸主は、高齢者等の住宅確保要配慮者に対し、入居後の管理やトラブル対応の責任を負うことへの不安があり、入居を拒むケースがあります。

そこで、居住支援法人等が入居後の見守りなどの生活支援を付加価値にして転貸することで、入居者と民間賃貸住宅の貸主の双方に安心感を提供し、居住支援と空き家・空き室の利活用を図ることができます。

居住支援協議会では、こうした転貸事業のスキームや事業実施のための契約書式のモデル作成等に取り組み、生活支援付きサブリース住宅の供給を促進しています。



ウ 高齢者の安心居住に関する取組の促進

(ア) 居住支援協議会における取組の強化・促進

居住支援協議会を活用し、高齢者が必要とする情報を収集するとともに、構成員による支援のネットワークの強化・充実を図ります。

また、連帯保証人や緊急連絡先等の確保が困難な高齢者への居住支援の取組や、「見守りサービス」、「葬儀の実施」、「残存家財の片づけ」等をパッケージ化したサービスについて、居住支援協議会のネットワークを活用しながら情報提供し、普及啓発します。

(イ) 居住支援コーディネーターの養成【新規・重点施策】

住まいをはじめ、生活に困っている高齢者に必要な支援を届けるためには、住まい探しや福祉サービス等の基本的な知識を持ち、住まいや生活全般の困りごとを受け止めて、課題の発見から専門団体へのつなぎ役を担う人材が必要です。こうした人材を居住支援コーディネーターとして養成する、居住支援協議会の取組を促進します。

(ウ) 居住支援法人による取組の充実

県は、福祉関係団体等と連携しながら、高齢者の入居支援等を行う居住支援法人の指定を促進し、住宅確保要配慮者に対する持続的な居住支援の取組の充実を図ります。

(エ) 高齢者の安心居住と貸主の不安解消に関する情報提供

賃貸住宅の貸主や高齢者である借主に対して、家賃の債務保証制度や終身建物賃貸借制度等の普及啓発を図り、高齢者の安心居住と貸主の不安解消に努めます。

また、サービス付き高齢者向け住宅への入居を検討する方に対して、「サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム」により、入居者の属性や介護・医療サービスの提供状況等を公開し、住宅情報の周知に努めます。

コラム
column

貸主向け保険商品ガイドブック

民間賃貸住宅の貸主向けに「死亡時保険」など残置物処分や遺品整理等を取り扱う貸主向けの保険商品(少額短期保険)が複数の保険事業者から販売されています。今後増加が予想される高齢者等の住宅確保要配慮者の受け入れにあたって、より多くの貸主・不動産店にこのような保険商品を活用してもらえるよう、各社の保険商品を集約した冊子を居住支援協議会で作成しています。



サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム

サービス付き高齢者向け住宅の制度や地域ごとの住宅情報、費用、各住宅に入居する高齢者の年齢層や要介護度分布、生活支援サービス等の情報が掲載されています。

サービス付き高齢者向け住宅情報提供システムのURL

<https://www.satsuki-jutaku.jp/>



コラム
column

居住支援法人への事務委任契約

入居者の逝去後の事務（生前・逝去後の諸費用の支払い、借りている家などの明け渡しや葬式の施行など）について、入居者が生前に居住支援法人等へ事務委任の契約をすることができます。

一般的な司法書士や行政書士といった有資格者と委任契約を交わすケースのほかに、居住支援法人が見守りサービスと一体で提供しているものもあります。

公益社団法人かながわ住まいまちづくり協会が実施する
神奈川あんしんすまい保証制度

本制度は、賃貸住宅に入居する高齢者世帯の方に、入居期間中の見守りを新聞配達等で実施するとともに、万一入居者の方がご逝去された場合に葬儀の手配や室内残存家財の片付けなどの対応を保証する仕組みです。貸主の不安解消のみならず、入居者にも安心して暮らしていただける制度となっています。

サービスの内容

■見守りサービス

安心して生活ができるよう、安否確認や緊急時の対応サービスを行うものです。「新聞配達による見守り」、「自動音声による見守り」、「緊急通報装置」により見守りを実施します。



■葬儀の実施

死亡の連絡を受けた後、死亡診断書の受取りから、火葬・葬儀の手配、緊急連絡先へ遺骨の引き渡しまで行います。※読経や告別式などは費用に含まれません。



■残存家財の片付け

住宅内に残された家財をすべて片付けます。



プラン	A	B	C
	選べる安否確認		
内容	<p>神奈川新聞 神奈川新聞配達時に、何らかの異常がないか確認します。</p>	<p>「見まもっTEL」 電話による週2回の体調確認サービスです。ご家族等に体調をメールでお知らせします。</p> <p>☑️ 元気です。 ☑️ ちょっと体調が悪いです。</p>	<p>緊急通報サービス 緊急通報装置と生活リズムセンサーをお部屋に設置します。ボタンを押したり、センサーが反応すると警備会社等が駆けつけます。</p>
	葬儀の実施・残存家財の片付け		

居住支援法人の取組

第5章 計画の実現に向けて

1 計画の推進体制

計画の推進にあたっては、県や市町村、UR、住宅供給公社、民間事業者、NPO、県民等がそれぞれ連携、協力しながら、各施策に取り組むことが必要です。

(1) 高齢者が住み慣れた地域で住まい続けるための環境の整備

高齢者が住み慣れた住まいや地域で住み続けるためには、地域ごとの高齢者の住まいのあり方を考慮した施策を展開することが重要です。

そのためには市町村において定めることができる、当該市町村の区域内における高齢者の居住の安定の確保に関する計画（市町村の定める高齢者居住安定確保計画）について、県は、市町村の計画策定を支援していきます。

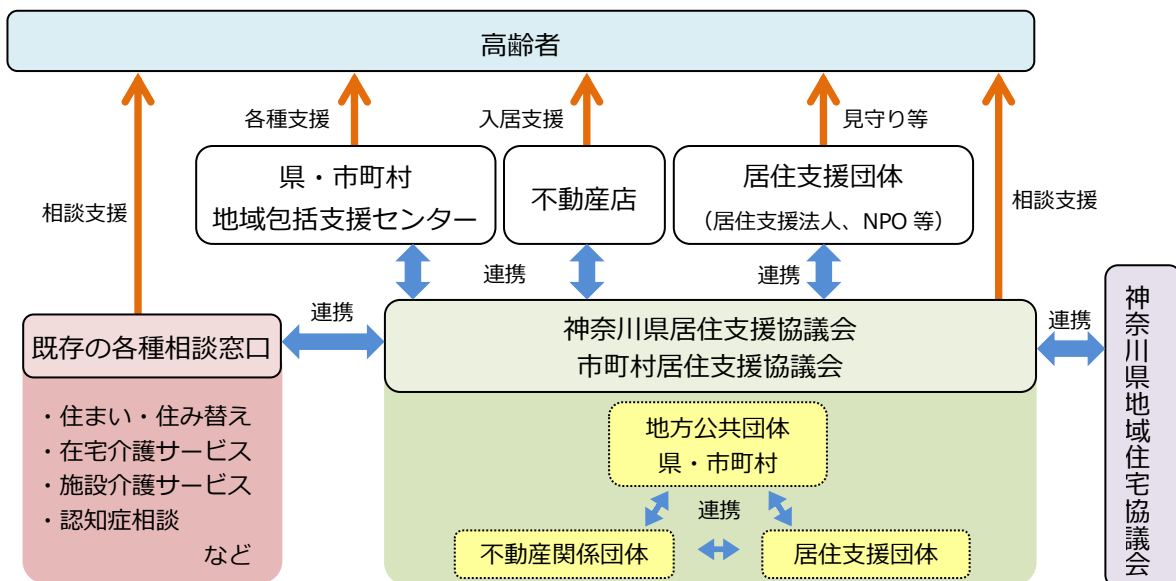
(2) 高齢者の暮らしを支える高齢者向け住宅や施設の整備

関係者間で、住宅、高齢者施設等及び介護サービスの制度や内容の情報を共有し、一体的に高齢者への支援を図ることができるようにネットワーク化を図るとともに、民間賃貸住宅への円滑な入居促進、高齢者向けの賃貸住宅の供給の促進及び住宅地における高齢化問題や地域全体の居住機能の再生に関する協議等を進めます。

(3) 高齢者の住まいのセーフティネット機能の充実

居住支援協議会や神奈川県地域住宅協議会等の様々な場を活用して、県、市町村、不動産関係団体や居住支援団体等の民間団体で協議し、住宅と福祉が連携した実効性と継続性のある取組を推進することで、高齢者を支援します。

《居住安定を確保するための高齢者への支援のイメージ》



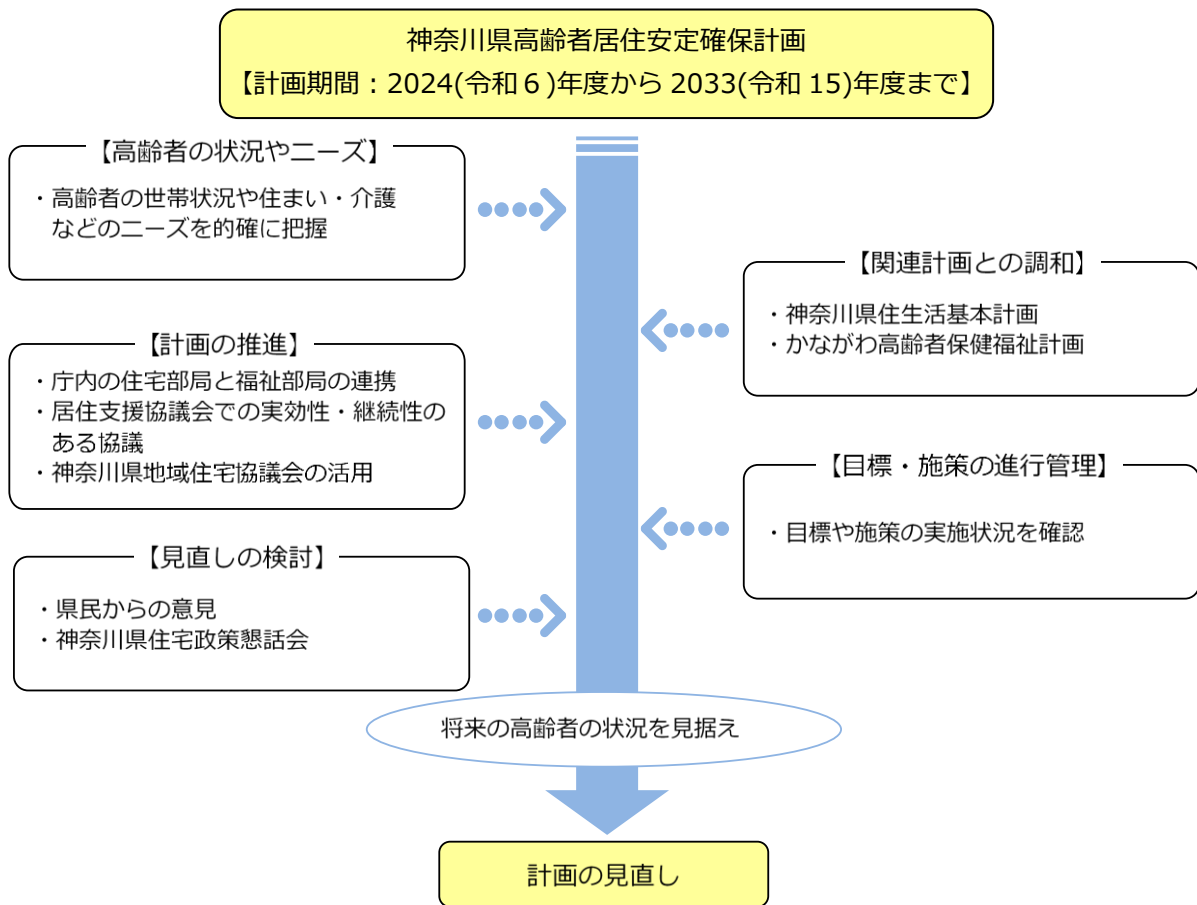
2 計画の進行管理

この計画は、将来の高齢社会を見据えた中で、計画期間である2033(令和15)年度末までに実施すべき目標と、目標を達成するための施策を設定しています。

このため、目標を達成するための施策の実施状況を把握し、的確に進行管理を行います。

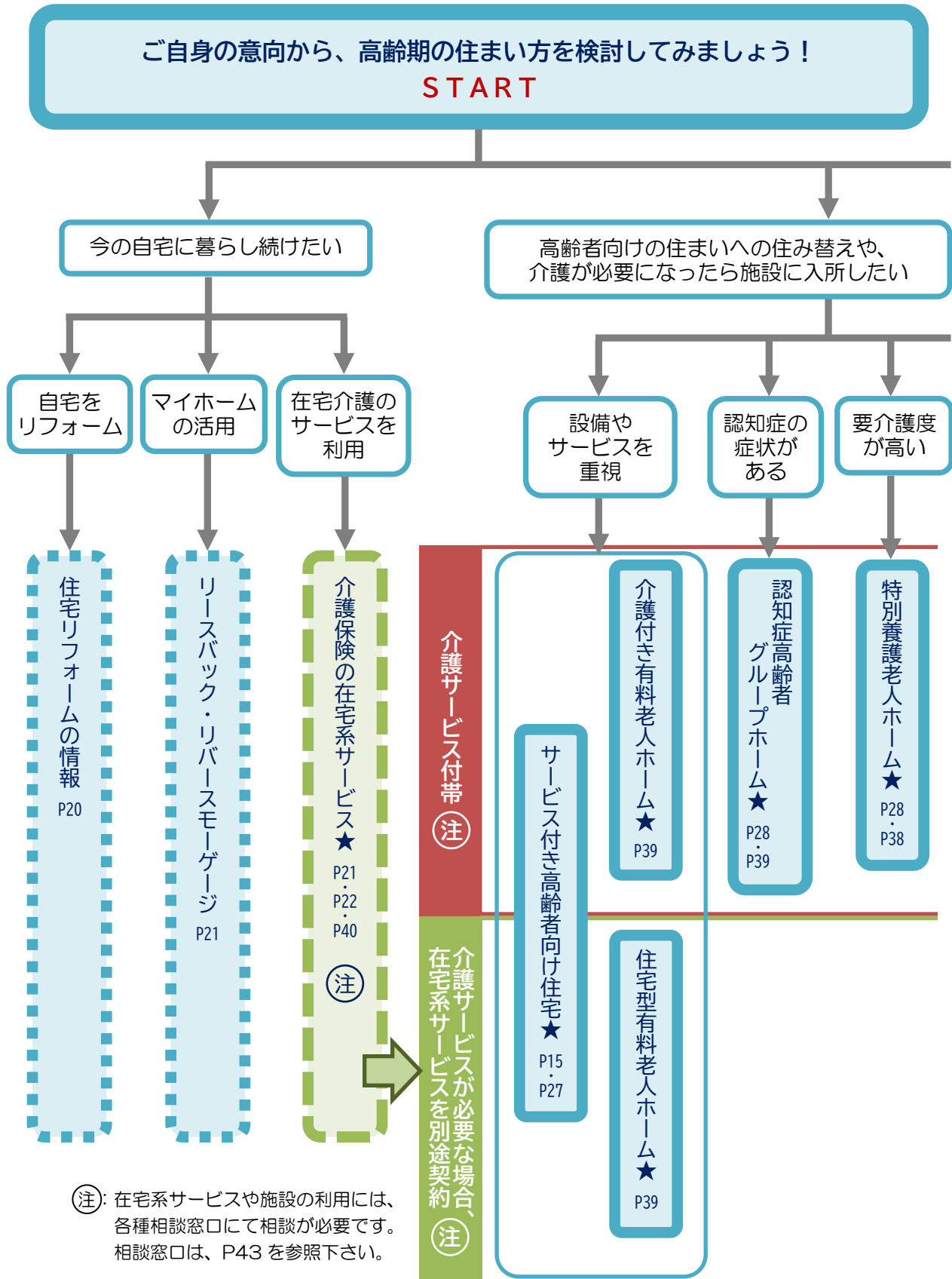
また、目標の達成状況や社会環境の変化、高齢者の状況を踏まえ、計画の見直しを行っていきます。

《進行管理のイメージ》






参考資料


高齢期の住まいや必要なサービスを考えるフロー図

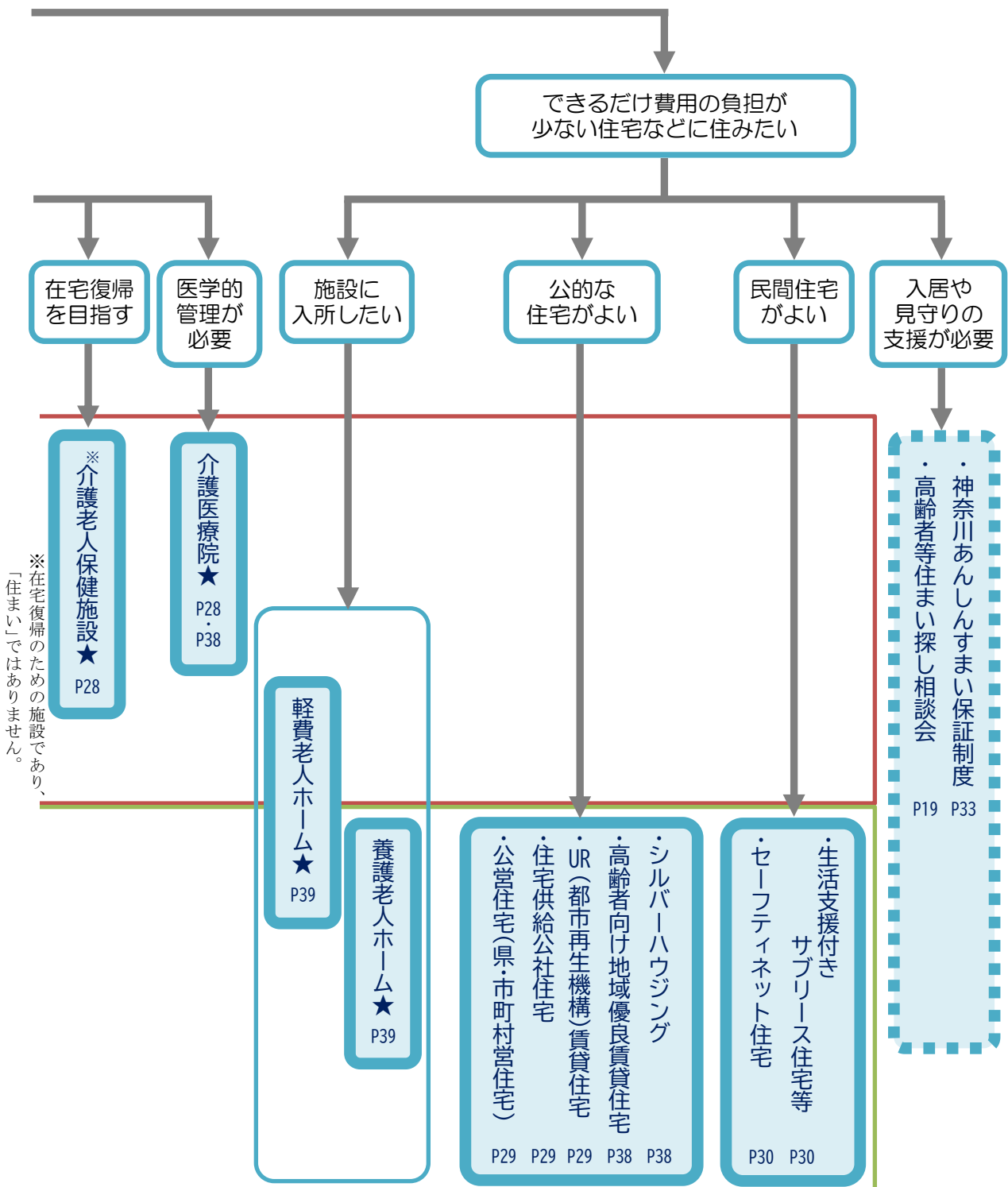


※ このフロー図は、高齢期の住まいやサービスを考える上での大まかな目安として参照してください。

※  は「住宅や施設」、 は「手段・手法」、 は「介護サービス」を示しています。

※ 施設やサービス名の下のページ数は、本計画内の関連ページを示しています。

※ 施設やサービス名の下に★印があるものや、このほか各種福祉サービスの詳細については、「かながわ介護・福祉辞典(<https://houkatsu.rakuraku.or.jp/>)」のホームページ  からご覧いただけます。



高齢者の多様な住まいの特徴

■高齢者向け賃貸住宅

種 類	特 徴
サービス付き 高齢者向け住宅	<ul style="list-style-type: none"> ・建物はバリアフリー構造であり、かつ、居室等の一定の面積要件、水洗便所や洗面設備他の設置要件を満たしている。 ・サービス面では安否確認サービスと生活相談サービスの提供が必須で、介護、家事、食事等の生活支援サービスのある住宅もある。 ・直接事業者との間で契約を締結して住宅を利用することができるが、サービスや費用は住宅ごとに異なる。 ・当該住宅を運営する事業者が提供する介護サービスを利用しながら生活することができる住宅と、訪問介護等の外部の介護サービスを利用しながら生活することができる住宅があり、介護サービスの受け方は住宅により異なる。
高齢者向け優良 賃貸住宅	<ul style="list-style-type: none"> ・高齢者の身体機能に対応した設計、設備等高齢者に配慮した良質な公的賃貸住宅。 ・住宅の管理期間※中は、自治体から家賃補助が受けられる。 ・現在この名称による認定制度は廃止され、高齢者向け地域優良賃貸住宅に統合されている。
高齢者向け地域 優良賃貸住宅	<ul style="list-style-type: none"> ・高齢者の身体機能に対応した設計、設備等高齢者に配慮した良質な公的賃貸住宅。 ・住宅の管理期間※中は、自治体から家賃補助が受けられる。
シルバー ハウジング	<ul style="list-style-type: none"> ・バリアフリー化等高齢者に配慮した仕様となっている公的賃貸住宅。 ・介護が必要となった場合には、訪問介護等の外部の介護やサービスを利用しながら生活することができ、また、生活援助員（LSA：ライフサポートアドバイザー）による安否確認等のサービスを受けることもできる。
かながわあんしん 賃貸住宅	<ul style="list-style-type: none"> ・高齢者等の入居を拒まない住宅として神奈川県居住支援協議会に登録された民間賃貸住宅。（面積・設備・耐震性等の登録基準なし。）
あんしん住宅	<ul style="list-style-type: none"> ・国の補助金を受け、住宅の改修を行い、高齢者世帯等の入居を拒まない住宅として国に登録された民間賃貸住宅。
住宅セーフティネ ット制度による登 録住宅	<ul style="list-style-type: none"> ・貸主が高齢者等の住宅確保要配慮者の入居を拒まない住宅として県・政令市・中核市に登録した民間賃貸住宅。（面積・設備・耐震性等の登録基準に適合する必要がある。）

※管理期間：高齢者向け（地域）優良賃貸住宅として管理される定められた期間

■高齢者施設等

種 類	特 徴
特別養護老人ホーム (介護老人福祉施設)	<ul style="list-style-type: none"> ・施設として介護を提供する。 ・施設サービス計画に基づき、入浴、食事等のサービスを提供する。 ・要介護3以上の方と、要介護1または要介護2であって居宅において日常生活を営むことが困難なことについてやむを得ない事由があると認められる方が利用できるが、入所の必要性の高い方から優先して入所することとされている。各施設で入所のルールを定め、施設内の入退所検討委員会で入所者を決定する。 ・利用料（利用者負担）は、介護保険1割または2割負担、居住費及び食費。 ・居住費・食費の額は、施設によって異なるが、所得の低い方には、負担の限度額が設定されている。
介護医療院	<ul style="list-style-type: none"> ・施設として介護を提供する。 ・要介護1以上の長期にわたる療養を必要とする方が利用できる。 ・長期療養のための医療と介護を一体的に提供する。

種類		特徴
軽費老人ホーム	A型	<ul style="list-style-type: none"> ・身寄りがない、あるいは家庭の事情によって家族との同居が困難な 60 歳以上の方が対象。なお、共に入居する配偶者、親族、特別な事情が認められる方は、60 歳未満でも入居できる。 ・低額な料金で入所することができ、食事の提供のほか、健康管理や生活上の助言等のサービスを受けることができる。 ・介護保険の事業者指定を受けた施設は、施設として介護を提供できるが、県内には指定を受けている施設はない。介護が必要となった場合は、訪問介護等を利用するか、他の施設に移ることになる。
	ケアハウス	<ul style="list-style-type: none"> ・身体機能の低下等により独立して生活を営むには不安があり、家族による援助を受けることが困難な方を対象とした施設。 ・低額な料金で入所することができ、食事の提供や生活上の助言等のサービスを受けることができる。 ・介護保険の事業者指定を受けた施設は、施設として介護を提供できる。その他の施設では、訪問介護等を利用するか、他の施設に移ることになる。
養護老人ホーム		<ul style="list-style-type: none"> ・環境上の理由及び経済的理由により、居宅において養護を受けることが困難な方が、市町村の老人福祉法に基づく措置決定により入所する施設。 ・介護保険の事業者指定を受けた施設は、施設として介護を提供できる。その他の施設では、訪問介護等を利用する。
認知症高齢者グループホーム (認知症対応型共同生活介護)		<ul style="list-style-type: none"> ・事業所として介護を提供する。 ・共同生活の中で、利用者がそれぞれの役割をもって、家庭的な環境で日常生活を送る中で、入浴や食事等の介護等のサービスを提供する。 ・原則として、要介護 1 以上で、比較的安定状態の認知症症状がある方が利用できる。ただし、著しい精神症状や行動異常のある方、急性の状態の方は対象にならない。
有料老人ホーム		<ul style="list-style-type: none"> ・入居者に、(1)食事の提供、(2)入浴、排せつ又は食事の介護、(3)洗濯、掃除等の家事又は健康管理のいずれかのサービスを提供する施設。 ・設置者と入居者の契約が基本であり、前払金、管理費をはじめ、サービス内容も施設により異なる。 ・介護サービスの提供方法等によって次の 3 つに分類される。
	介護付	<ul style="list-style-type: none"> ・介護等のサービスを提供する高齢者向けの居住施設で、介護保険の事業者指定を受けている。介護保険の事業者指定を受けていない場合は、「介護付」と呼称することはできない。 ・介護が必要となった場合には、有料老人ホームが提供する介護サービスを利用しながら生活することができる。
	住宅型	<ul style="list-style-type: none"> ・生活支援等のサービスを提供する高齢者向けの居住施設で、介護が必要となった場合には、訪問介護等の介護サービスを利用しながら生活することができる。
	健康型	<ul style="list-style-type: none"> ・食事の提供その他日常生活上必要なサービスを提供する高齢者向けの居住施設で、介護が必要となった場合には、契約を解除して退居する。 ・現在、県内に健康型の有料老人ホームはない。

介護保険の対象となる在宅系サービスの特徴

掲載したサービス等は、要介護度や心身の状態、その他一定の基準により、利用が限定されていることがあります。具体的に検討を進める方は、地域包括支援センター等のケアマネジャーへ相談が必要です。相談窓口については、P. 43 をご参照ください。

■自宅に訪問してもらって受けるサービス

種類	特徴
訪問介護 (ホームヘルプサービス)	(要介護) ・ホームヘルパーが家庭を訪問し、身体の介護や家事の援助を行う。 (要支援) ・ホームヘルパーが家庭を訪問し、利用者と協働して家事の援助等を行う。
訪問入浴介護	・浴槽を積んだ入浴車が家庭を訪問し、入浴の介護を行う。
訪問看護	・主治医の指示のもとで、看護師等が家庭を訪問し、療養上の看護などを行う。
訪問リハビリテーション	・理学療法士等が家庭を訪問し、リハビリテーションを行う。
居宅療養管理指導	・医師、歯科医師、薬剤師等が家庭を訪問し、療養上の管理・指導などを行う。

■日帰りで受けるサービス

種類	特徴
通所介護 (デイサービス)	(要介護) ・デイサービスセンターにおいて、入浴・食事等の支援や機能訓練を行う。 (要支援) ・デイサービスセンターにおいて、入浴・食事、生活機能の維持向上のための体操や筋力トレーニングを行う。
通所リハビリテーション (デイケア)	・介護老人保健施設や医療機関において、理学療法士等によるリハビリテーションを行う。

■福祉用具のレンタル・購入

種類	特徴
福祉用具貸与	・車いす、特殊寝台（介護用ベッド）、歩行器等の貸与を受けることができる。
特定福祉用具購入費の支給	・入浴・排せつ等に要する福祉用具を購入した場合にその費用の一部を支給。

■住宅改修

種類	特徴
住宅改修費の支給	・手すりの設置や段差解消等の住宅改修を行った場合にその費用の一部を支給。





■地域密着型サービス

地域密着型サービスは、サービス事業者の指定を各市町村が行い、原則として、指定をした市町村の住民のみがサービスを利用できるものです。




種 類	特 徴
定期巡回・随時対応型訪問介護看護	<ul style="list-style-type: none"> ・日中・夜間を通じて、定期巡回や緊急時など必要に応じて随時訪問を行う。 ・介護と看護が連携を図り、ヘルパーによる入浴、排せつの介護や、看護職員による療養上の世話や診療の補助などが受けられる。
夜間対応型訪問介護	<ul style="list-style-type: none"> ・夜間の定期巡回や緊急時など通報システムによる訪問介護サービスを行う。
地域密着型通所介護	<ul style="list-style-type: none"> ・利用定員が18人以下の小規模なデイサービスセンターにおいて、入浴・食事等の支援や機能訓練を行う。
認知症対応型通所介護	<ul style="list-style-type: none"> ・デイサービスセンターにおいて、比較的安定した認知症の方に対し、入浴・食事等の支援や機能訓練を行う。
小規模多機能型居宅介護	<ul style="list-style-type: none"> ・利用者の様態や希望に応じて、随時「通い」「訪問」「泊まり」を組み合わせたサービスを行う。
複合型サービス (看護小規模多機能型居宅介護)	<ul style="list-style-type: none"> ・小規模多機能型居宅介護と訪問看護を組み合わせたサービスを提供することにより、利用者のニーズに応じた柔軟な対応を行う。

住まいや介護、認知症に関する相談窓口




■ 住まいに関する相談窓口

相談機関	主な相談内容等	連絡先等の掲載場所
我が家の相談室 (公社)かながわ住まいまちづくり協会	<ul style="list-style-type: none"> ・ 専門家による幅広い住まいに関する相談 ・ 相談内容によっては、複数の分野の専門の相談員が連携して対応 	<p>【住まい・まちづくりNETかながわ】</p> <p>http://www.machikyo.or.jp/soudanshitu/</p> 
リフォーム相談窓口 (県内市町村等)	<ul style="list-style-type: none"> ・ リフォームに関する相談 	<p>【地方公共団体におけるリフォーム相談窓口のご案内】</p> <p>https://www.j-reform.com/consult/</p> 
リフォーム・住み替えオンライン相談窓口 (一社)高齢者住宅協会	<ul style="list-style-type: none"> ・ 住宅改修や住み替え、高齢期の暮らし全般の悩み事など、高齢期の住まい・住まい方に関する一般的な相談 	<p>【サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム】</p> <p>https://www.satsuki-jutaku.jp/journal/guideline/consultation</p> 
空き家に関する相談窓口 (県内市町村)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 空き家に関する相談 	<p>【空き家に関する相談窓口】</p> <p>https://www.pref.kanagawa.jp/docs/zm4/akiya/soudanmado.html#sityouson</p> 
空き家に関する相談窓口 (公社)かながわ住まいまちづくり協会	<ul style="list-style-type: none"> ・ 空き家に関する相談 	<p>【空き家に関する相談窓口】</p> <p>http://www.pref.kanagawa.jp/uploaded/attachment/830582.pdf</p> 
高齢者等住まい探し相談会 (公社)かながわ住まいまちづくり協会	<ul style="list-style-type: none"> ・ 高齢者や障がい者などの方が民間賃貸住宅へ円滑に入居できるよう物件探しのポイントや必要な準備などについてアドバイスする相談会 	<p>【住まい・まちづくりNETかながわ】</p> <p>http://www.machikyo.or.jp/koureisyakai/sumaisagashi/</p> 
住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅等への入居支援事業 (県居住支援協議会)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 住宅確保要配慮者に対する住宅相談、入居可能な民間賃貸住宅情報の提供、あっせん、入居後の支援までの一連の支援 	<p>【県居住支援協議会】</p> <p>http://www.machikyo.or.jp/kyojyushien/</p> 
すまこま。 (厚生労働省)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 不安定な居住環境にある方に向けた住まいの困りごと相談 	<p>【住まいの困りごと相談窓口すまこま。】</p> <p>https://sumakoma.mhlw.go.jp/</p> 
住まいるダイヤル (公財)住宅リフォーム・紛争処理支援センター	<ul style="list-style-type: none"> ・ 住宅の不具合、事業者の対応、工事契約の内容、マンションの建替えやマンション敷地売却等、住宅に関するあらゆる相談 	<p>【住まいるダイヤル】</p> <p>https://www.chord.or.jp/</p> 




■在宅系介護サービスに関する相談窓口

相談機関	主な相談内容等	連絡先等の掲載場所
地域包括支援センター	・介護保険に関する相談や要介護認定申請、介護支援専門員(ケアマネジャー)選定時の支援、介護保険以外の様々な相談	【介護情報サービスかながわ】 https://kaigo.rakuraku.or.jp/search-houkatsu/ 
居宅介護支援事業所	・介護支援専門員が要介護認定者の、自宅で自立した生活を送るための居宅サービス計画書(ケアプラン)の作成やサービス調整に関する相談	【かながわ地域包括ケア推進システム】 https://houkatsu.rakuraku.or.jp/map/?service=43 
市町村独自サービス(市町村)	・各市町村が独自に実施する高齢者のための在宅サービス	【介護情報サービスかながわ】 https://kaigo.rakuraku.or.jp/cities-service/index.html 

■施設介護サービスに関する相談窓口

相談機関	主な相談内容等	連絡先等の掲載場所
地域包括支援センター	・介護保険に関する相談や要介護認定申請、介護支援専門員(ケアマネジャー)選定時の支援、介護保険以外の様々な相談	【介護情報サービスかながわ】 https://kaigo.rakuraku.or.jp/search-houkatsu/ 
高齢者住みかえ支援事業所	・サービス付き高齢者向け住宅や有料老人ホーム等への住み替えに関する相談	【かながわ地域包括ケア推進システム】 https://living.rakuraku.or.jp/office_serch/office04/ 
高齢者の方のための施設のご案内(県・市町村)	・各種施設の案内や、施設に関する問合せ先など	【高齢者の方のための施設のご案内】 http://www.pref.kanagawa.jp/docs/u6s/cnt/f6982/ 

■認知症に関する相談窓口

相談機関	主な相談内容等	連絡先等の掲載場所
地域包括支援センター	・介護保険に関する相談や要介護認定申請、介護支援専門員(ケアマネジャー)選定時の支援、介護保険以外の様々な相談	【介護情報サービスかながわ】 https://kaigo.rakuraku.or.jp/search-houkatsu/ 
かながわ認知症コールセンター((公社)認知症の人と家族の会)	・認知症全般に関することや介護の相談	【認知症の相談窓口(県HP)】 https://www.pref.kanagawa.jp/docs/u6s/cnt/f6401/p902760.html 
認知症疾患医療センター(各医療機関)	・認知症における医療に関する相談	【認知症の相談窓口(県HP)】 https://www.pref.kanagawa.jp/docs/u6s/cnt/f6401/p902760.html 

SDGsとの関連

SDGs (Sustainable Development Goals) とは、「持続可能な開発目標」を意味し、2015(平成 27)年の国連サミットで採択された「持続可能な開発のための2030 アジェンダ」にて記載された国際社会全体の目標です。

SDGs の基本理念である「誰一人取り残さない」社会の実現を目指し、2030(令和 12)年までに達成すべき 17 のゴールと 169 のターゲットが示され、経済・社会・環境をめぐる広範な課題に、総合的に取り組むこととされています。

■SDGs の 17 のゴール



SDGs の 17 の目標のうち、本計画と関連が深いものとして次の 4 つの目標が挙げられます。

■本計画と関係の深い 4 のゴール



神奈川県県土整備局建築住宅部住宅計画課

電 話 045-210-6539

ファクシミリ 045-210-8884

神奈川県福祉子どもみらい局福祉部高齢福祉課

電 話 045-210-4835

ファクシミリ 045-210-8874

2024（令和6）年3月発行

〒231-8588

横浜市中区日本大通1



神奈川県

県土整備局建築住宅部住宅計画課（内線 6539）・福祉子どもみらい局福祉部高齢福祉課（内線 4835）
横浜市中区日本大通 1 〒231-8588 電話 (045) 210-1111 (代表)