

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

(ハ) 自宅の適正な管理の推進【新規施策】

(ニ) リバースモーゲージやリースバック等の情報提供

(ホ) 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まい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

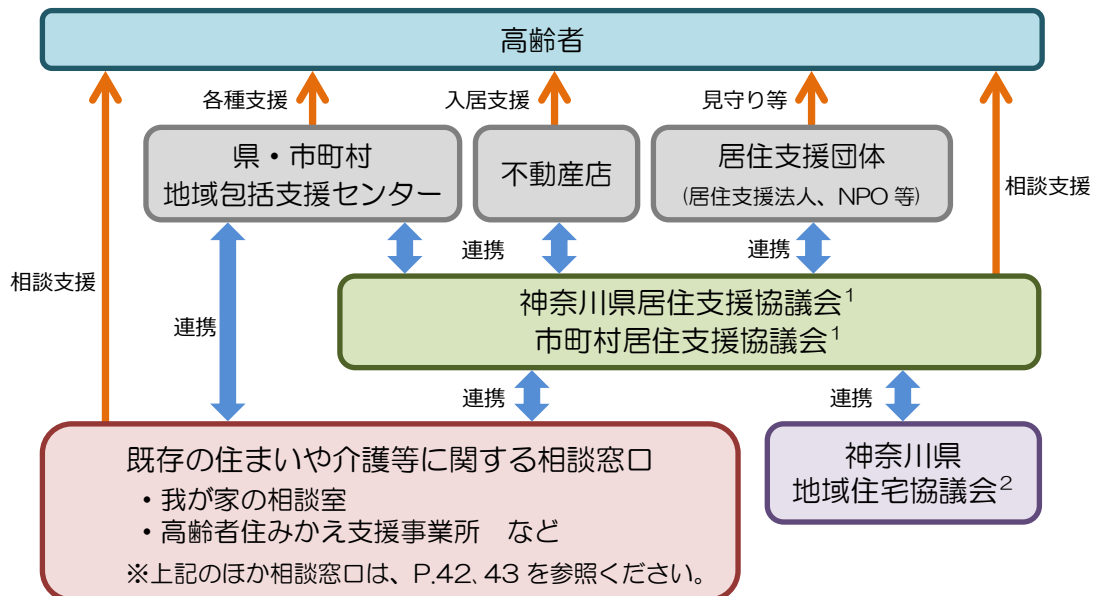
(ア) 高齢期における住まい・住み替えに関する相談体制の充実

【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。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。

(カ) 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

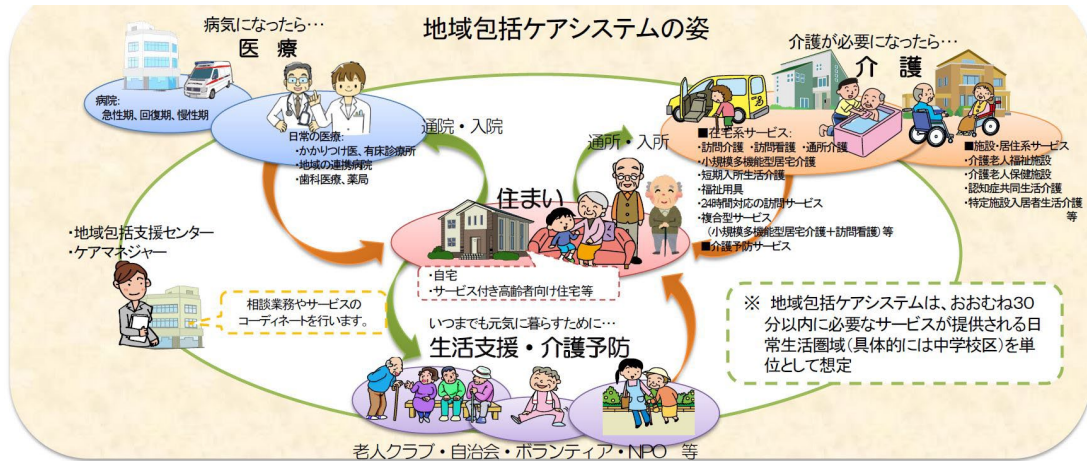
イ 地域包括ケアシステムの強化

(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。

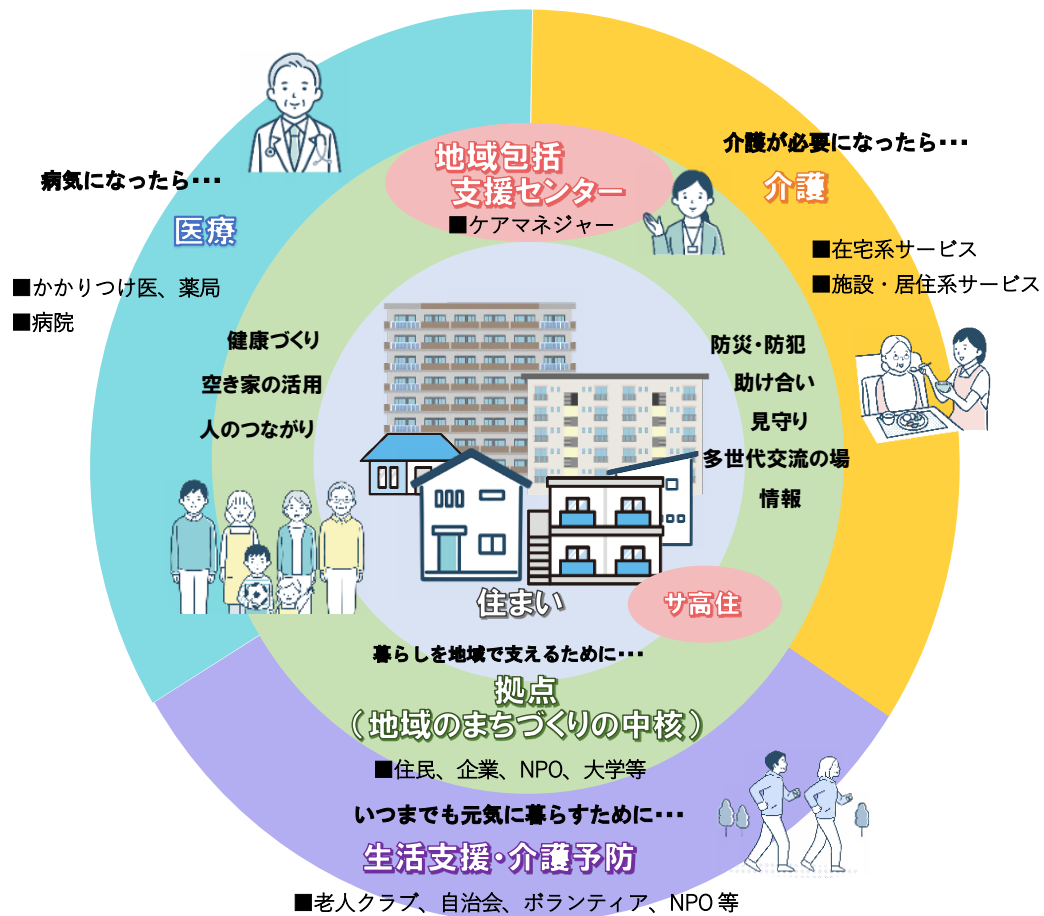
エ 空き家等を活用した多世代居住と地域包括ケアの連携した取組
 地域の生活サービスや介護サービス等の充実を図っていくため、住宅と福祉が連携した地域拠点の確保や、地域に応じた柔軟な対応を促進します。

(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。

コラム
column

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 介護保険施設：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

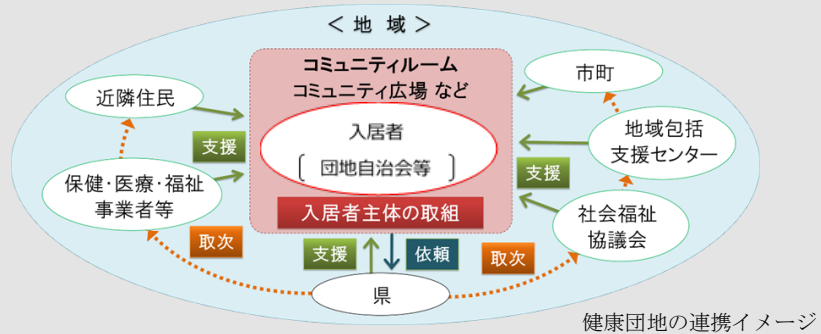
県営住宅や住宅供給公社、UR²などの公的賃貸住宅では、市町村やNPO、社会福祉法人、住宅確保要配慮者居住支援法人（以下「居住支援法人」という。）等の団体と連携しながら、生活支援サービスの提供や、社会福祉施設、高齢者支援施設、孤独・孤立対策のためのコミュニティスペース、地域交流拠点などを併設した住宅の整備・促進に努めます。

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

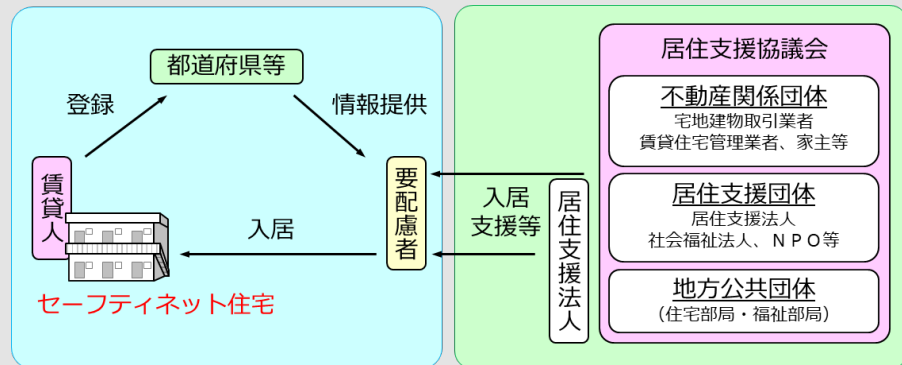
セーフティネット住宅の登録を促進し、居住支援協議会等と連携した住宅セーフティネット制度の普及啓発や相談窓口の周知に取り組めます。

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。

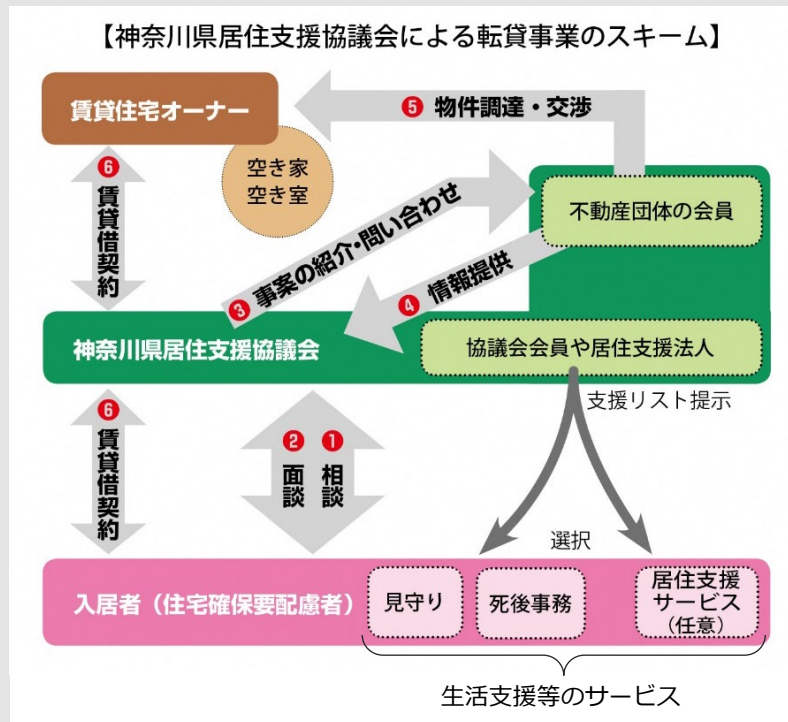
コラム
column

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、何らかの異変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>① 元気です。 ② 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