



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

神奈川県高齢者居住安定確保計画

2019（平成31）年3月

- ページ脚注にて、用語の解説又は補足説明を行っています。
- 参考資料として「高齢者の多様な住まいの特徴」などを掲載していますのでご参照ください。
- 本計画は、2017・2018（平成29・30）年度神奈川県住宅政策懇話会にてご議論いただいた内容を踏まえ、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) <http://www.pref.kanagawa.jp/docs/zm4/cnt/f6631/p19918.html>

目 次

第1章	計画改定の趣旨、計画の目的、位置付け、計画期間	2
1	計画改定の趣旨	
2	計画の目的	
3	計画の位置付け	
4	計画期間	
第2章	神奈川県の高齢者を取り巻く現状と課題	4
1	高齢者の状況	4
(1)	高齢者人口	
(2)	高齢者世帯	
(3)	要支援・要介護認定者数	
2	高齢者の健康	7
(1)	元気な高齢者	
(2)	高齢者の健康度	
3	高齢者の住まいの状況	8
(1)	高齢者世帯の居住状況	
(2)	高齢者世帯の居住環境	
(3)	住み替え状況	
(4)	介護サービス利用者数の見通しと供給実績	
(5)	高齢者向け賃貸住宅の状況	
(6)	高齢者施設等の状況	
4	老後の住まい方の意向	12
5	居住コミュニティの状況等	14
6	高齢者を取り巻く課題	14
(1)	住まいへの不安の増大	
(2)	高齢者を支える人口の減少	
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	16
1	基本理念	16
2	高齢者の居住の安定確保に向けた目標	16
(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）	18
1	高齢者が安心して暮らせる住まいや施設の提供	20
	(1) 高齢者向けの多様な住まいづくり	
	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 民間賃貸住宅の活用による高齢者向け賃貸住宅の供給促進	
	ウ 介護保険施設及び居住系サービスの計画的な整備	
	(2) 高齢者向けの住まいの安全・安心の確保	
	ア 住まいのバリアフリー化の促進	
	イ 安全な住まいの供給促進	
	(3) 居住コミュニティの活性化や健康寿命の延伸につながる住まいまちづくり	
	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 健康寿命の延伸につながる住まいまちづくり	
2	高齢者がいきいきと暮らせる居住支援	27
	(1) 地域支援体制の強化	
	ア 地域包括ケアシステムの深化・推進	
	イ 地域で支えるための人材育成	
	ウ 高齢者の安心居住に関する取組の促進	
	(2) 住み慣れた地域における継続居住の実現	
	ア 生活圏における互助体制の充実・強化	
	イ NPO・ボランティア等の活動の促進	
	(3) 住まいにおける介護の充実	
	ア 家族介護支援等のための取組の推進	
	イ 住まいにおけるケアの適切な提供	
	(4) 高齢者の住まいや介護の情報提供と相談体制の充実	
	ア 高齢者の住まいや介護サービス等の情報提供の充実	
	イ 高齢者の住まいや介護に関する相談体制の充実	
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
	高齢者の多様な住まいの特徴	36
	SDGsとの関連	38

神奈川県高齢者居住安定確保計画

第1章 計画改定の趣旨、計画の目的、位置付け、計画期間

1 計画改定の趣旨

本計画は、2015（平成27）年度から2020年度までの6箇年を計画期間とする「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、2015（平成27）年3月に改定しました。

改定から3年が経過し、高齢化は一層進み、空き家の増加が見込まれる等の社会情勢の変化等に対応するため、これまでの施策を見直す必要性が生じています。また、本計画と調和を図る「神奈川県住生活基本計画」¹では、施策の基本的な方針で「住宅政策を県民に分かりやすく示す」ことを掲げています。

そこで、計画の改定にあたっては、社会情勢の変化に応じた「新たな住宅セーフティネット制度」等の施策を加えるとともに、目標達成のための施策を主にハード系とソフト系の2種類に分類し、分かりやすい計画に見直しました。

また、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住まいまちづくりが実現できるように、高齢者の参画とともに、地域住民が主体となって、県、市町村、事業者、住まいの関係団体、居住支援団体等が連携・協力して施策を進めてまいります。

なお、2015年9月に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」において「持続可能な開発目標」（Sustainable Development Goals 略称SDGs）が掲げられています。SDGsの17の目標には「住み続けられるまちづくりを」等が含まれています。また、県では世界保健機関（WHO）が推進する、高齢者に優しい地域づくりに取り組む自治体の国際的なネットワーク「エイジフレンドリーシティ」の取組を進めています。SDGsやエイジフレンドリーシティの理念は本計画とも共通するため、今後、これらの趣旨も踏まえて高齢者の居住の安定確保に取り組めます。

2 計画の目的

神奈川県において、今後、急増が見込まれている高齢者が安心していきいきと暮らしていくためには、住宅施策と福祉施策をより一層連携させて様々な課題に取り組むとともに、高齢者を地域で支える体制を構築する必要があります。

また、高齢者世帯の増加は長期にわたって継続することが見込まれているため、長期的な視野に立ち高齢者対策を着実に実施することも重要となります。

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、神奈川県において、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。

¹ 神奈川県住生活基本計画：現計画期間2016(平成28)年度から2025年度まで

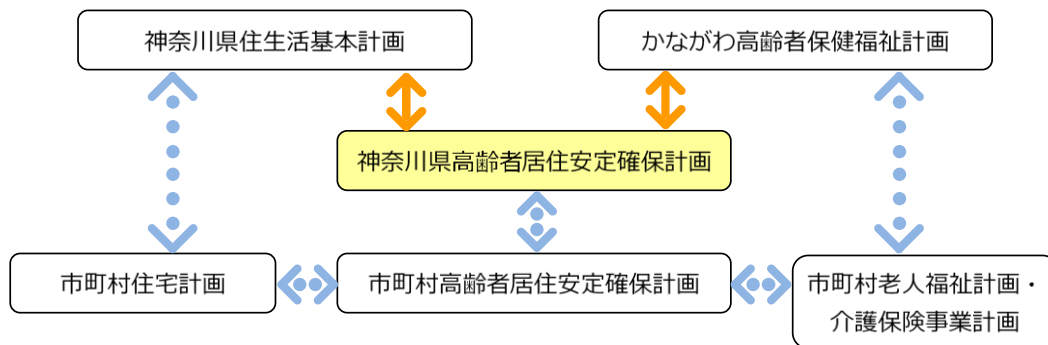
3 計画の位置付け

この計画は「神奈川県住生活基本計画」及び「かながわ高齢者保健福祉計画」¹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付けます。

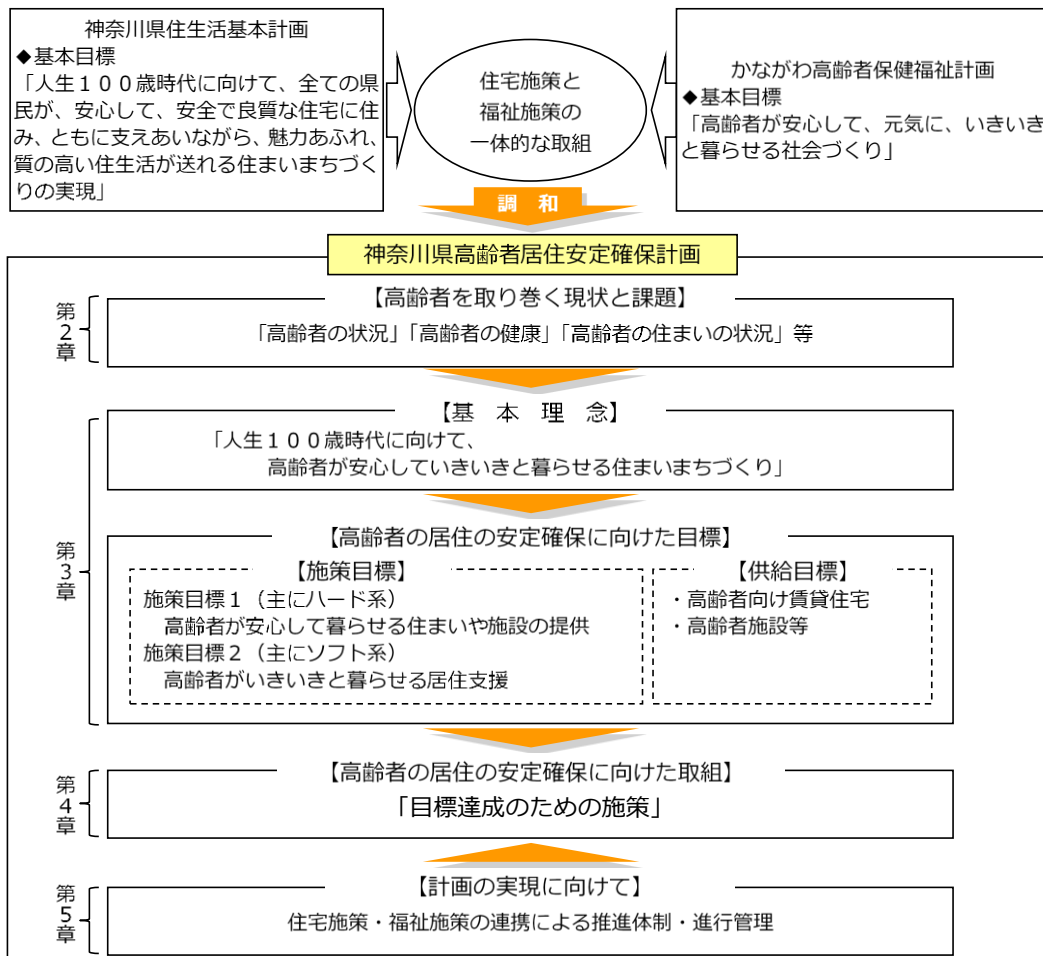
4 計画期間

この計画の計画期間は、「神奈川県住生活基本計画」及び「かながわ高齢者保健福祉計画」と調和を図り、中長期施策を講じることができるよう、「神奈川県住生活基本計画」と整合を図り2019（平成31）年度から2028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。

《計画の位置付け》



《計画の構成》



¹ かながわ高齢者保健福祉計画：現計画期間 2018(平成30)年度から 2020 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 高齢者の状況

(1) 高齢者人口

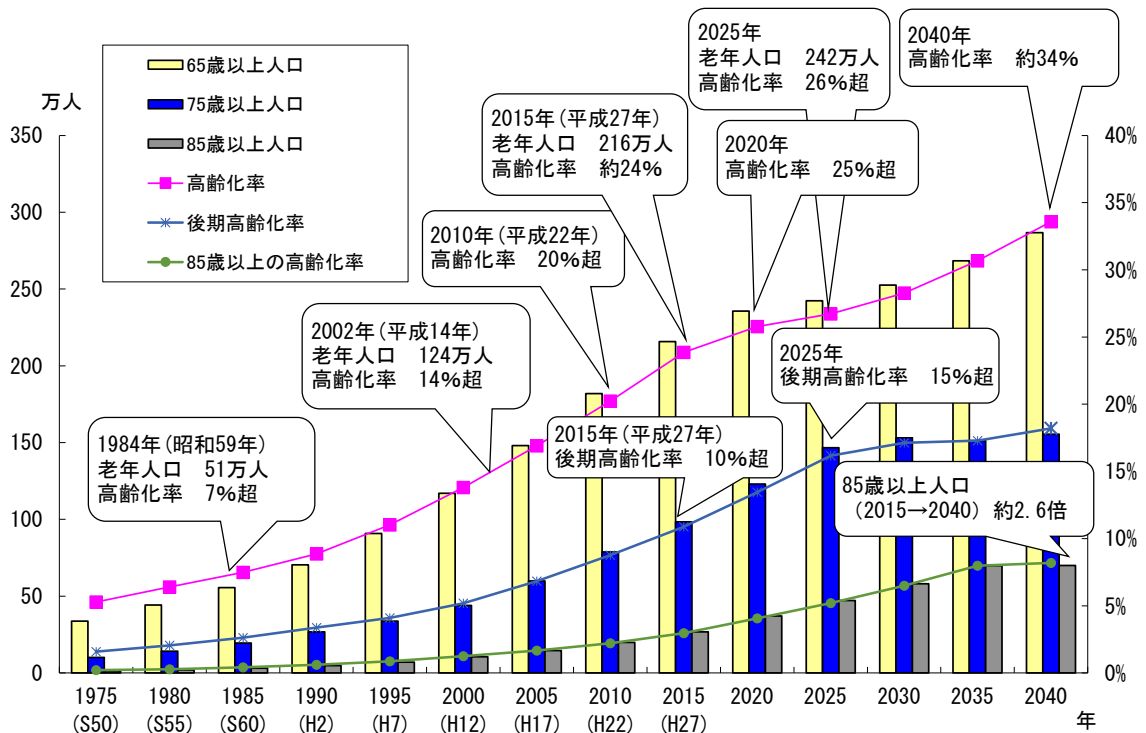
本県の65歳以上の高齢者（老年）人口は、2015（平成27）年で約216万人ですが、2025年には約242万人と見込まれており、またそのうちの後期高齢者¹は、2015（平成27）年で約98万人、2025年には約147万人になると推計されています。

高齢化率は、2015（平成27）年には、総人口の約24%ですが、2025年には、26%を超えることが推計されており、総人口に占める後期高齢者の割合も、2015（平成27）年には10%超ですが、2025年には15%を超える推計となっています。

また、2015（平成27）年から2040年までの本県の65歳以上人口の増加率は31.7%と、沖縄県に次いで第2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、2015（平成27）年では「2.66」であったものが、2025年では「2.32」、2040年では「1.66」になると推計されています。

【高齢者人口の推計】



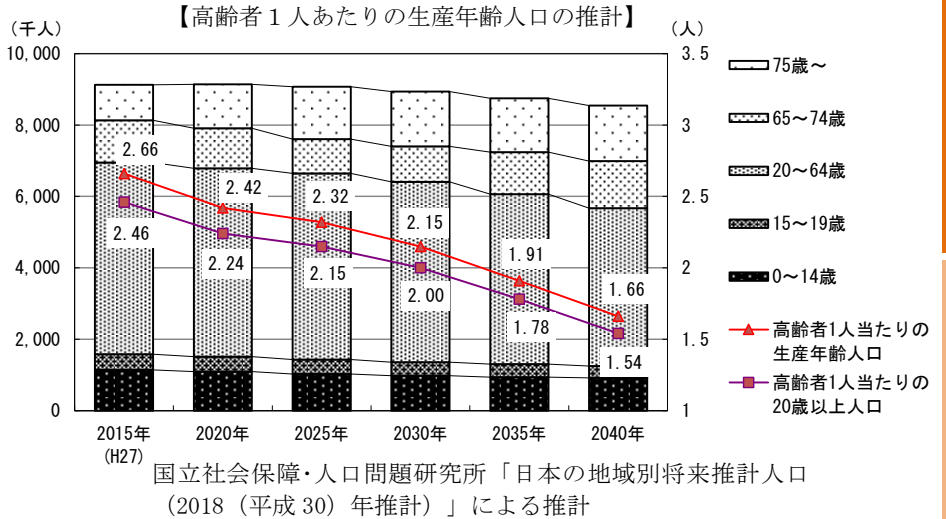
注1 2015（平成27）年までは国勢調査による。

注2 2020年以降は国立社会保障・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）」による推計

¹ 後期高齢者：75歳以上の高齢者

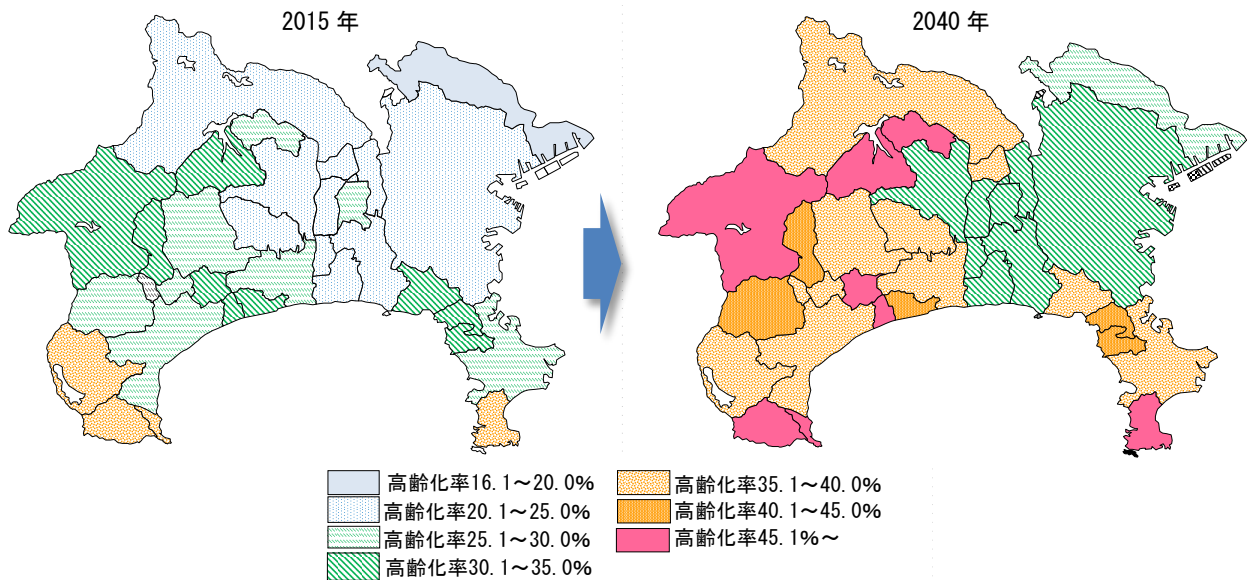
【高齢者人口の増加率】

都道府県別65歳以上人口の増加率 (2015~2040年(推計)) 上位10位		
1位	沖縄県	54.7%
2位	神奈川県	31.7%
3位	東京都	30.4%
4位	埼玉県	27.3%
5位	愛知県	25.6%
6位	滋賀県	25.0%
7位	千葉県	22.5%
8位	宮城県	22.2%
9位	福岡県	20.1%
10位	兵庫県	17.8%



2015(平成27)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】



2015 (平成27) 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

(2) 高齢者世帯¹

高齢者世帯は、2015(平成27)年で約83万世帯ですが、2025年には高齢夫婦世帯²が約47万世帯、高齢単身世帯³が約49万世帯の計約96万世帯となり、高齢者世帯が世帯全体に占める率は23.5%になると推計されています。

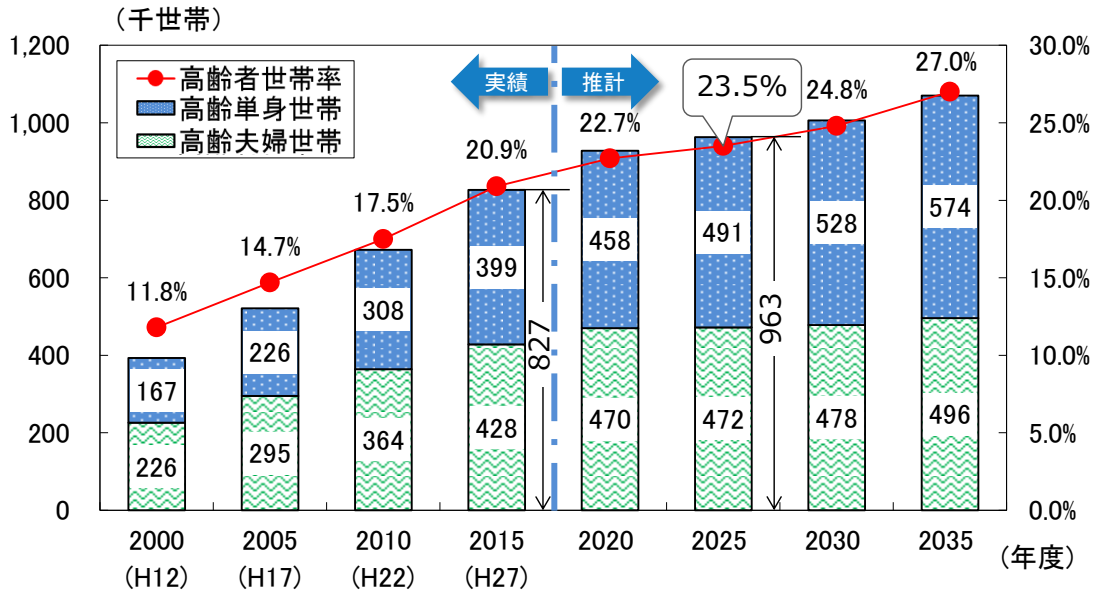
また、2025年以降は高齢単身世帯の割合が高齢者世帯の半数を超え、その後も増え続ける見込みとなっています。

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：夫65歳以上、妻60歳以上の夫婦1組の世帯（他の世帯員がないもの）
(国立社会保障・人口問題研究所) 世帯主が65歳以上の夫婦

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）

【高齢者世帯の推計】

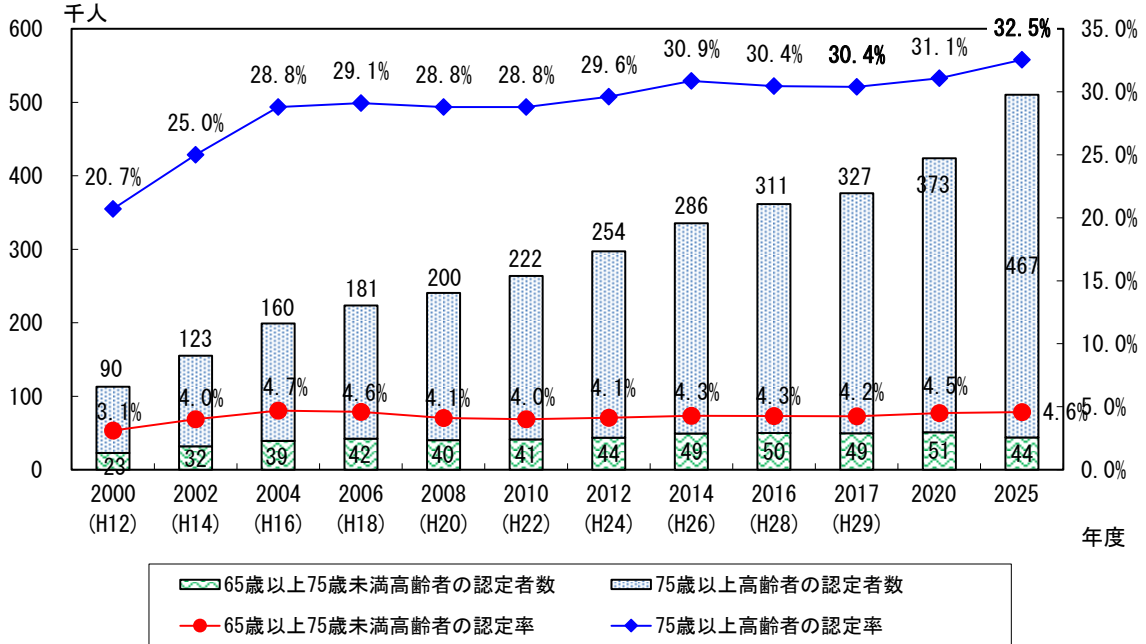


2015(平成 27)年度までは国勢調査、2020 年度以降は国立社会保障・人口問題研究所『日本の世帯数の将来推計(都道府県別推計)』(2014 年 4 月推計)

(3) 要支援・要介護認定者数¹

要支援・要介護認定者数(第1号被保険者)は2017(平成 29)年度現在約 38 万人ですが、2025 年度には 51 万人を超える見通しであり、2017(平成 29)年度比では、約 1.4 倍に達することが予測されます。

【要支援・要介護認定者数(第1号被保険者)の実績及び見込み】



2017(平成 29)年度までは実績(各年度 9 月の認定者数)、2020 年度以降は「かながわ高齢者保健福祉計画」による推計

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区分となります。

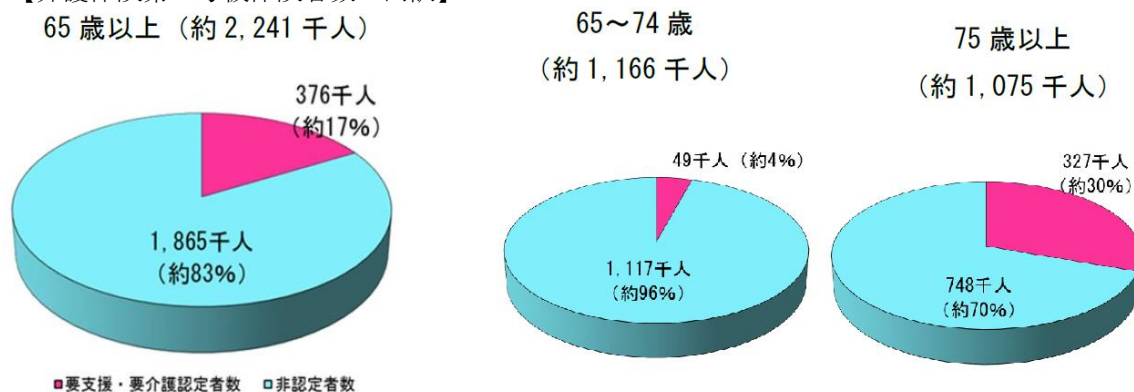
2 高齢者の健康

(1) 元気な高齢者

要支援・要介護認定を受けていない「元気な高齢者」は、高齢者全体の約83%となっています。

このような元気な高齢者は、今後、減少が見込まれる年少人口及び生産年齢人口に替わり、社会における重要な役割を担っていくことが求められています。

【介護保険第1号被保険者数の内訳】



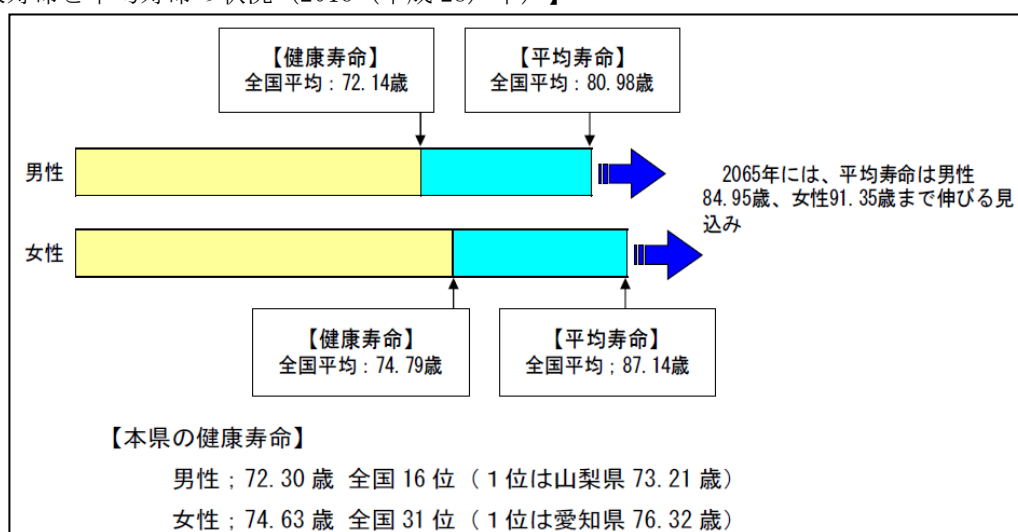
介護保険事業状況報告 (2017(平成29)年9月末) による。

(2) 高齢者の健康度

介護を受けたり病気で寝たきりになったりせず、自立して健康に生活できる期間を示す「健康寿命」について、2016(平成28)年の状況をみると、男性が72.30歳(全国平均72.14歳)で全国第16位、女性が74.63歳(同74.79歳)で全国31位となっています。

今後、平均寿命が延伸し、長寿化が予測される中、できる限り健康でいきいきと暮らし続けることができるよう、健康寿命の延伸が求められています。

【健康寿命と平均寿命の状況 (2016(平成28)年)】



注1 平均寿命の実績は厚生労働省「平成28年簡易生命表」により、推計は国立社会保障・人口問題研究所による。

注2 健康寿命は2018(平成30)年3月9日開催の「健康日本21(第二次)推進専門委員会」(厚生労働省)提出資料より(熊本県は除く。)

3 高齢者の住まいの状況

(1) 高齢者世帯の居住状況

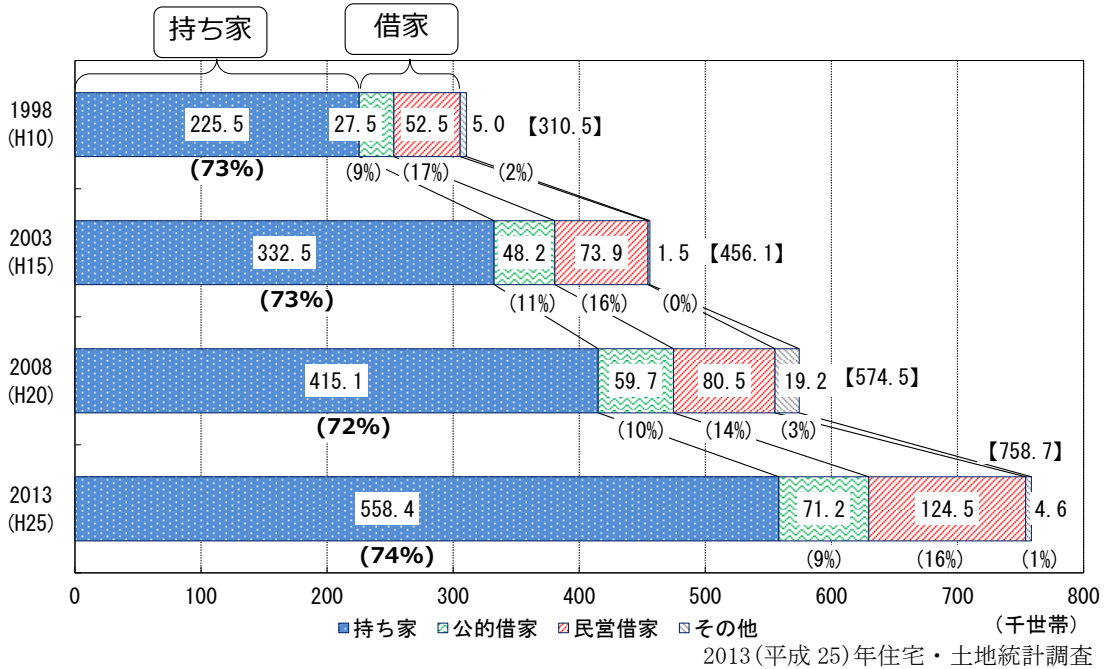
2013(平成25)年では、持ち家が約56万世帯(対2008(平成20)年比35%増)、公的借家が約7万世帯(同比19%増)、民間借家が約12万世帯(同比55%増)となっており、持ち家が約70%、借家等が約30%となっています。

2008(平成20)年との比較では、持ち家と民間借家の高齢者世帯の増加率が高い状況となっています。

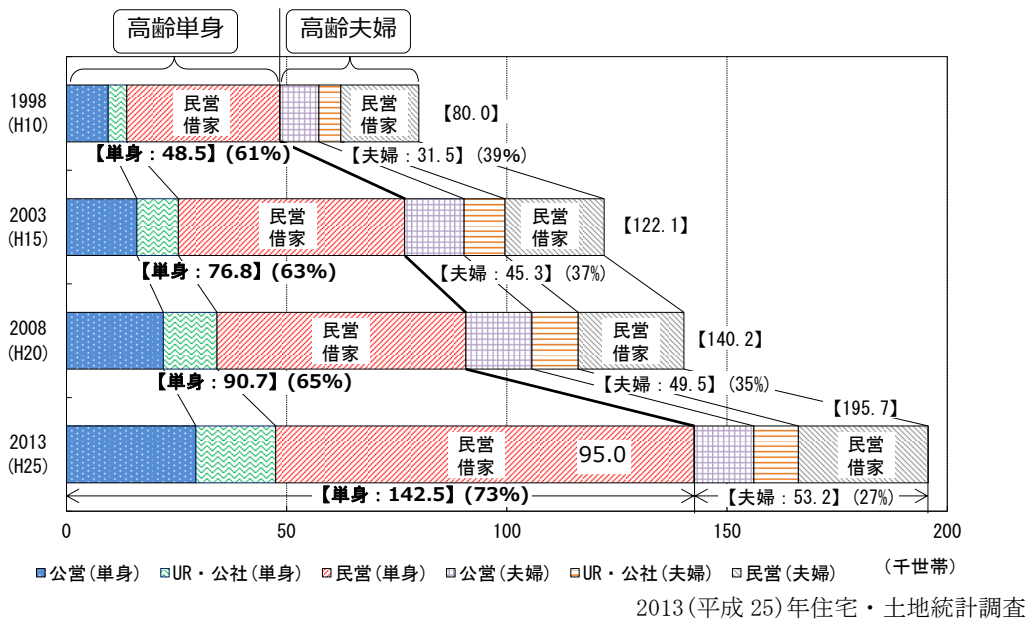
借家では、2013(平成25)年に高齢単身世帯が約14万世帯(2008(平成20)年比57%増)となり、高齢夫婦世帯(同7%増)に比べてかなり増加しています。

特に民間借家の高齢単身世帯は9.5万世帯となり、借家全体の高齢者世帯の50%近くになっています。

【高齢者世帯の居住状況】



【借家における高齢者世帯の居住状況】

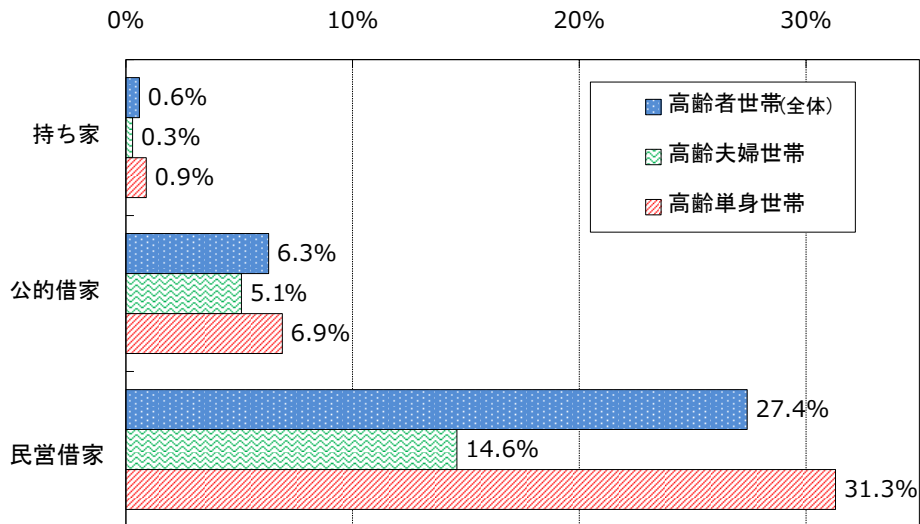


(2) 高齢者世帯の居住環境

2013(平成 25)年に高齢者世帯における最低居住面積水準¹未達の世帯は、持ち家では 0.6%ですが、民営借家では 27.4%となっています。特に高齢単身世帯における民営借家では 30%を超える状況となっています。

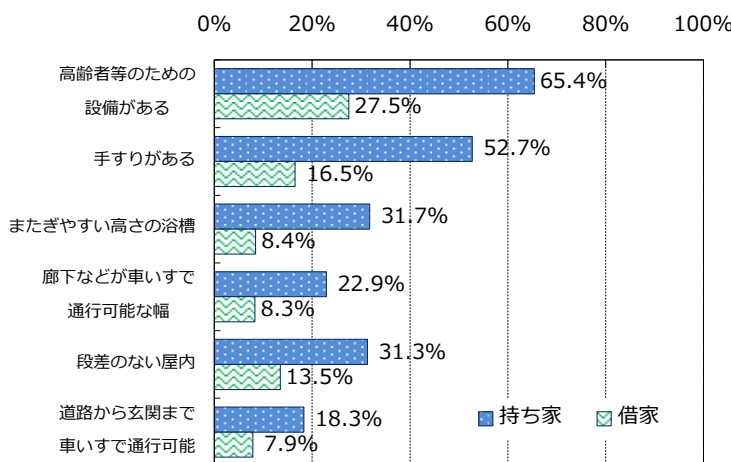
また、住宅のバリアフリー化の状況は、持ち家では各設備とも概ね 20%以上の水準となっていますが、借家では概ね 7%から 17%の低い水準になっています。手すりの設置状況も借家では全ての部位が 10%未満となっています。

【高齢者世帯の最低居住面積水準未達の状況】

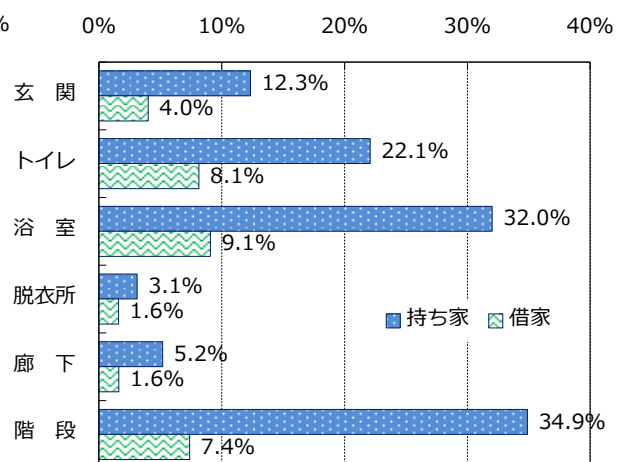


2013(平成 25)年住宅・土地統計調査

【高齢者のための設備の設置状況】



【手すりの設置状況】



2013(平成 25)年住宅・土地統計調査

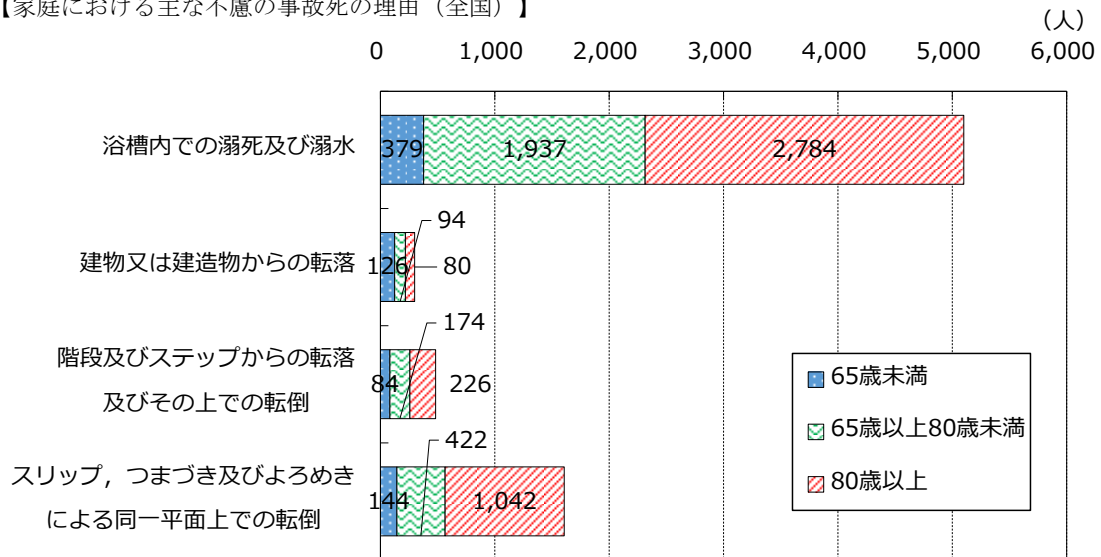
家庭内における不慮の事故死については、交通事故よりも多く、その原因については、「浴槽内での溺死及び溺水」「スリップ、つまずき等による転倒」が多く、65 歳以上が占める割合が高いとともに、年齢が上がるほど増加する傾向にあります。

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。2 人世帯 30 m²、単身世帯 25 m²(面積は、住宅性能水準の基本的機能を満たすことが前提。)

住宅内の温熱環境による高齢者の死亡の状況については、冬期の入浴中の溺死事故が多い状況にあります。このことは、低い室温や温度差によるヒートショックが心血管系、呼吸器系に過剰な負荷をかけていることが関係しているといわれています。

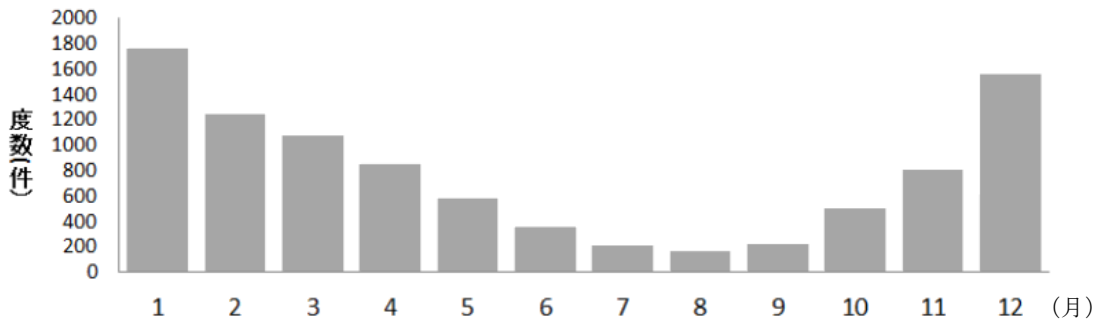
なお、最近では、住宅内の温熱環境等が良好な住まいは、健康寿命の延伸に寄与するといわれています。

【家庭における主な不慮の事故死の理由（全国）】



2016(平成28)年人口動態調査

【入浴中の心肺停止状態発生件数（全国）】



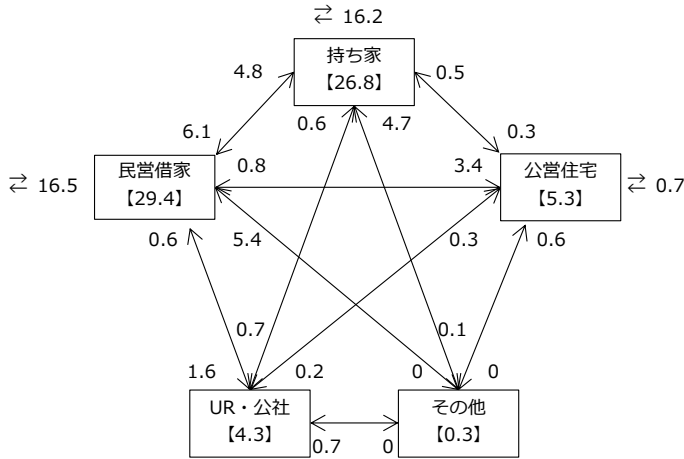
「わが国における入浴中心心肺停止状態（CPA）発生の実態－47都道府県の救急搬送事例 9360件の分析－」
東京都健康長寿医療センター研究所

(3) 住み替え状況

2008(平成20)年から2013(平成25)年に住み替えた「主たる生計者が65歳以上の世帯」は「66.1千世帯」で、そのうち持ち家に住み替えた世帯は「26.8千世帯(40.5%)」、民営借家には「29.4千世帯(44.5%)」となっています。

また、民営借家への住み替え世帯のうち、民営借家間での住み替えは「16.5千世帯(56.1%)」と高い割合となっています。

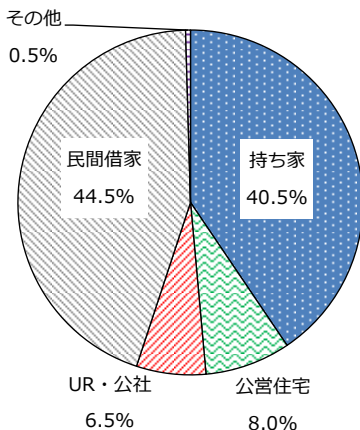
【主たる生計者が65歳以上の住み替え状況】（単位：千世帯）



図の見方
 ◀▶: 異種の住宅への住み替え状況
 ◀▶◀▶: 持ち家から民間借家へ住み替え 6.1千世帯
 ▶▶◀▶: 民間借家から持ち家へ住み替え 4.8千世帯
 ▶▶▶▶: 同種の住宅への住み替え状況
 ◀▶▶▶: 持ち家から他の持ち家へ住み替え16.2千世帯
 【 】: その住宅に住み替えた世帯
 ◀▶▶▶▶▶: 持ち家に住み替えた世帯 26.8千世帯
 (26.8=0.5+4.7+0.6+4.8+16.2)

2013(平成25)年住宅・土地統計調査

【全住み替え世帯に対する、各住宅に住み替えた割合】

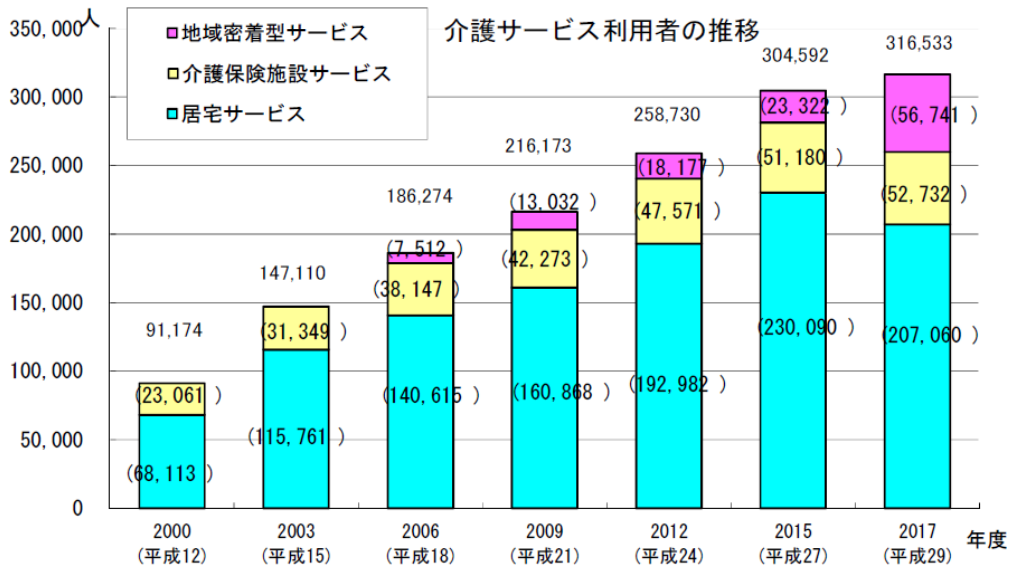


2013(平成25)年住宅・土地統計調査

(4) 介護サービス利用者数の見通しと供給実績

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、2017(平成29)年度には介護保険制度が創設された2000(平成12)年度の約3.5倍に達しました。

【介護サービス利用者の推移】



注1 介護保険事業状況報告による。(各年度9月の利用者数)

注2 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。

(5) 高齢者向け賃貸住宅¹の状況

高齢者向け賃貸住宅として、登録や供給されている「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、新たな住宅セーフティネット制度による登録住宅」のうち、本県の登録・供給の状況は、次のとおりです。

区分	件数・棟数	戸数
サービス付き高齢者向け住宅	312 件	11, 975
高齢者向け優良賃貸住宅	53 棟	1, 516
高齢者向け地域優良賃貸住宅	31 棟	1, 064
シルバーハウジング	267 棟	6, 018
かながわあんしん賃貸住宅	738 件	5, 538
あんしん住宅	168 棟	342
新たな住宅セーフティネット制度による登録住宅	29 棟	163

注) 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及びシルバーハウジングは 2018 (平成 30) 年 3 月末時点、かながわあんしん賃貸住宅、あんしん住宅及び新たな住宅セーフティネット制度登録住宅は 2019 (平成 31) 年 2 月 1 日時点。

(6) 高齢者施設等¹の状況

高齢者施設等には、「特別養護老人ホーム、介護療養型医療施設、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
特別養護老人ホーム	36, 549
介護療養型医療施設	1, 415
軽費老人ホーム	2, 135
養護老人ホーム	1, 400
認知症高齢者グループホーム	12, 500
有料老人ホーム	47, 264

注) 特別養護老人ホームは 2018 (平成 30) 年 3 月末日竣工ベース、介護療養型医療施設、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は 2018 (平成 30) 年 3 月 1 日開所・指定ベース、有料老人ホームは 2017 (平成 29) 年 4 月 1 日開所ベース。(介護医療院は 2018 (平成 30) 年 4 月から)

4 老後の住まい方の意向

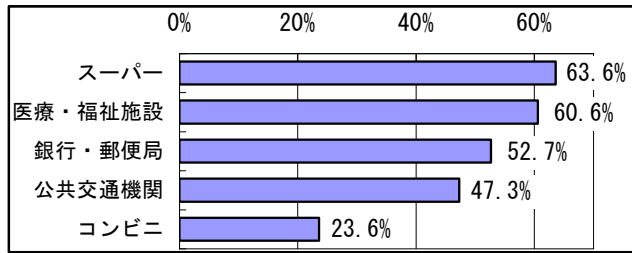
住まいの周辺に無ければ困る施設の上位は、スーパー (63.6%)、医療・福祉施設 (60.6%)、銀行・郵便局 (52.7%) であり、医療・福祉施設については、60 代以上の支持が 8 割を超え非常に高くなっています。

また、各施設にアクセスのよい市街地に住みたい意向が 7 割以上、子どもと同居や近居 (近隣地域での居住) の意向は 6 割以上、医療・福祉サービス付きの住宅に住みたい意向は 5 割以上となっています。

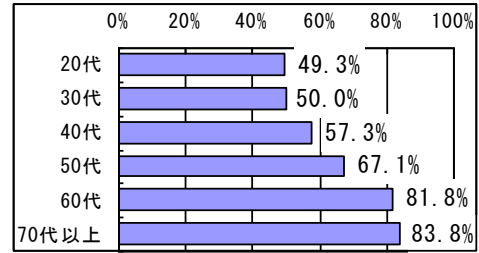
老後の住まい方の意向としては、医療・福祉施設等への利便性が大変重視されているとともに、子どもとの同居や近居への意向も高い状況が伺えます。

¹ 高齢者向け賃貸住宅、高齢者施設等：P36～37 参考資料「高齢者の多様な住まいの特徴」参照

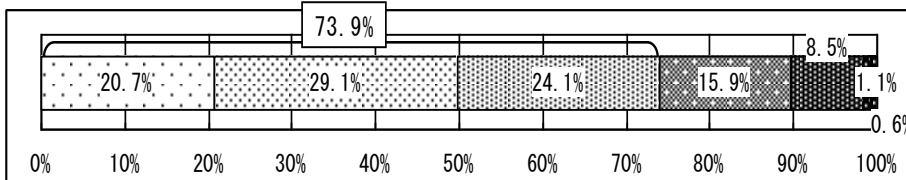
■住まいの周辺に無ければ困る施設



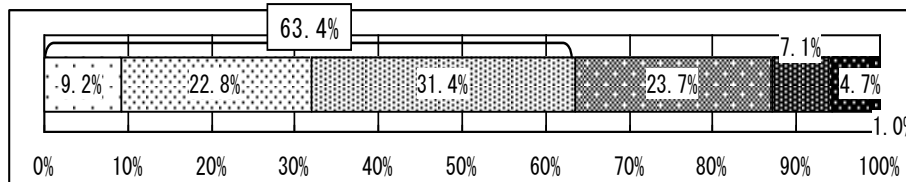
※医療・福祉施設の年代ごとの支持率



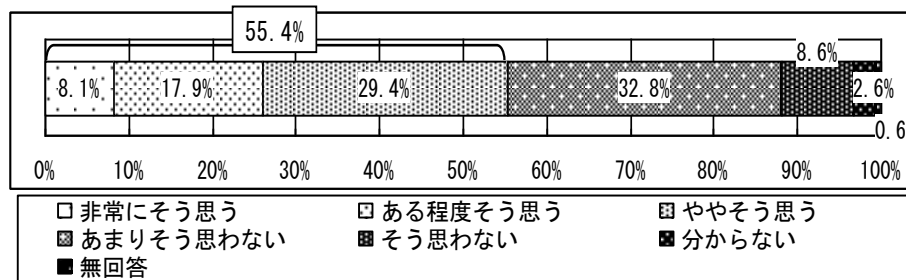
■娯楽施設や公共施設、医療・福祉施設等のアクセスのよい市街地に住みたい



■なるべく子どもとの同居や近隣地域での居住を重視したい



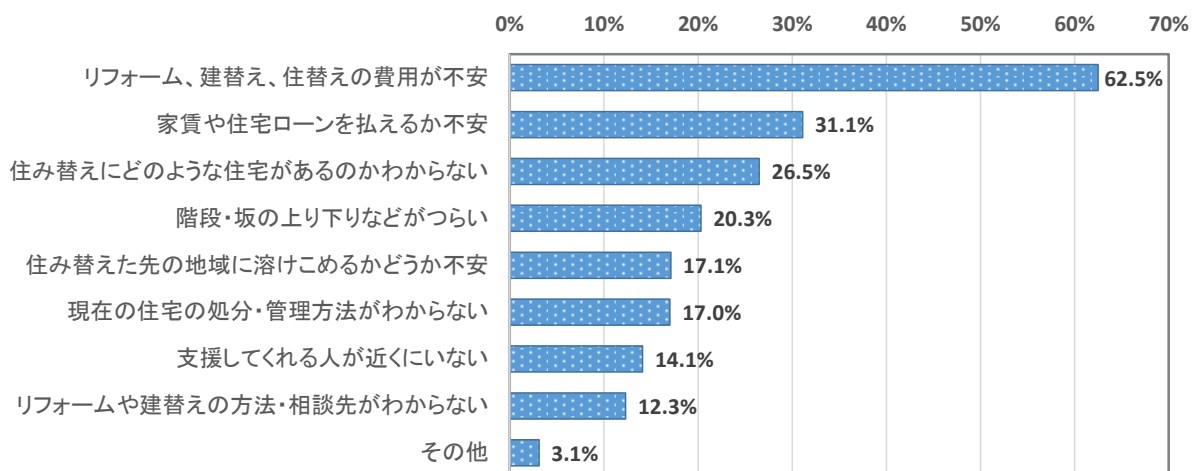
■医療・福祉サービス付きの住宅に住みたい



国土交通省行政インターネットモニターアンケート調査（調査期間2010（平成22）.1.26～2010（平成22）.2.9）『住生活に関する国民アンケート～未来の「住まい」を考える』

高齢者または高齢者になったときの住まいの不安に対しては、「リフォーム、建替え、住替えの費用の不安」「家賃や住宅ローンが払えるか不安」等お金にかかる不安が高い状況が伺えます。

【高齢者または高齢者になったときの住まいの不安】



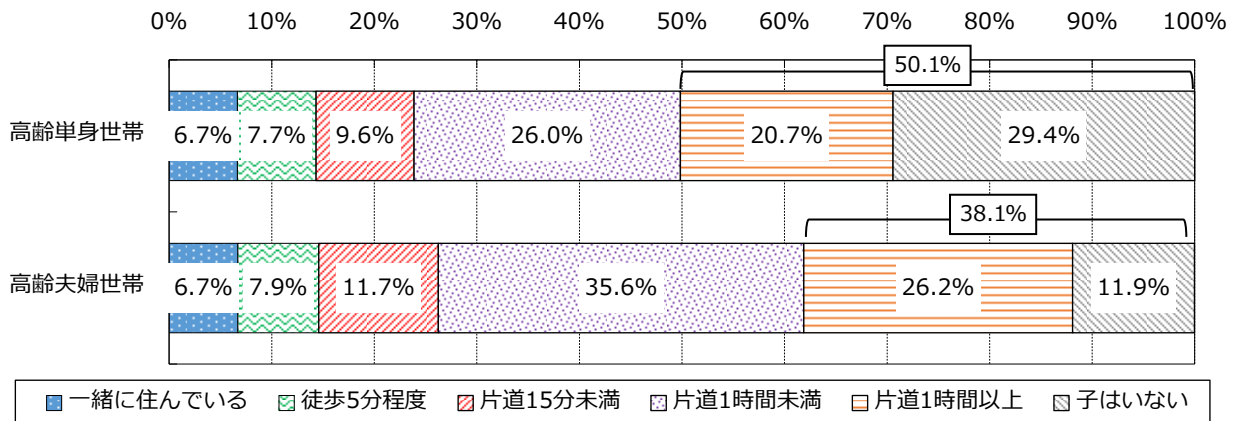
2018(平成30)年度県民ニーズ調査

5 居住コミュニティの状況等

良好な居住コミュニティは、健康寿命の延伸に寄与するといわれていますが、高齢者世帯における子の居住地を見ると「片道1時間以上」と「子はいない」の2つを合わせた割合は、3割を超える状況にあります。

また、現在住んでいる地域を住みにくく感じている人の約7割が、災害などの隣近所の助け合いの信頼感は「ないと思う」または「あまりないと思う」と感じています。

【高齢者世帯における子の居住地】



【災害などの隣近所の助け合いの信頼感】

	強いと思う	まあまあ強いと思う	あまりないと思う	ないと思う	分からない	回答者数
住みやすい	84 5.1%	705 43.2%	576 35.3%	154 9.4%	113 6.9%	1,632 100.0%
住みにくい	7 1.8%	84 21.8%	163 42.3%	99 25.7%	32 8.3%	385 100.0%
合計	91 4.5%	789 39.1%	739 36.6%	253 12.5%	145 7.2%	2,017 100.0%

2005(平成17)年 国土交通省「大都市圏におけるコミュニティの再生・創出に関する調査」

6 高齢者を取り巻く課題

(1) 住まいへの不安の増大

ア 高齢者の住まい

持ち家の高齢者世帯の増加により、住宅の経年劣化に対する修繕や建替えへの対応が困難となり、住宅の維持保全や老朽化等への対策が必要です。

住み慣れた住宅や地域で安心して住み続けるためには、住宅のバリアフリー化が必要となります。

イ 高齢者世帯の居住環境

最低居住面積水準の観点から、狭隘な民営借家に居住する高齢者世帯に対する取組が急務となります。

ウ 住み替え

民営借家への住み替えでは、バリアフリー化率の低さ等とともに、事故等の発生を貸主が不安に感じて、高齢者の入居を敬遠する問題が生じています。

エ 居住コミュニティ

地域の住民活動の活発度は地域での住みやすさに影響を及ぼすことから、様々な人や組織が参加して居住コミュニティを活性化させる必要があります。

(2) 高齢者を支える人口の減少

ア 高齢者人口

高齢者の急激な増加により、高齢者向け住まいの整備、介護サービスの提供、介護者の確保等において様々な課題が生じる可能性があります。

さらに、高齢者を支える人口の減少により、介護者の不足、老々介護の負担増、社会保障費の急増、国や地方公共団体の財政負担の増大等の様々な課題が生じます。

イ 高齢者世帯

今後、高齢単身世帯数が高齢夫婦世帯数を上回る、構成比の逆転現象が予測されているため、例えば、地域に点在する、持ち家に居住する高齢単身世帯の孤立化が進むことが懸念され、また、支援者側から見た場合、高齢単身世帯へアクセス等に係る非効率性が予想されます。

こうしたことから、今後、高齢単身世帯等において、一戸建てから生活支援付きの住まい等への住み替えニーズが増加するものと予測されますが、住み替えに係る経済的負担や民間借家等への入居要件などを考えると、住環境の厳しさが懸念されます。

ウ 要支援・要介護認定者数

要支援・要介護者の住まいや世帯の状況も異なり、そのニーズも多様であるため、それぞれの状況に応じたきめ細かい介護サービスの提供や地域で支えるネットワーク作り、身体機能や生活環境等の状況に応じた住まいが必要となります。

エ 介護サービス利用者の見通しと供給実績

住み慣れた地域で在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と、小規模多機能型居宅介護等家族の負担を軽減するサービスの更なる整備が必要となります。

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が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「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住まいまちづくり」と決めました。

基本理念

「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住まいまちづくり」

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

基本理念に基づき、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住まいまちづくりを実現するため、ハード・ソフト施策の両面から施策目標を設定します。

ア 高齢者が安心して暮らせる住まいや施設の提供

高齢者が安心して暮らし続けるためには、新たに高齢者向けの住まいを建設するだけでなく、既存ストックの活用も行いながら、高齢者が暮らしやすい住まいの確保と施設サービスや居住系サービス¹の充実が必要です。

このため、的確なケアが提供される高齢者向けの住まいの供給や、住まいのバリアフリー化、健康に配慮した住まいづくりを行うとともに、高齢者施設等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。

イ 高齢者がいきいきと暮らせる居住支援

高齢者が住み慣れた地域で健康にいきいきと暮らし続けるためには、地域全体で支え合う力の強化や、高齢者の心身状態に応じた適切なケアが必要となります。

このため、住宅・福祉部局、地域住民、NPO団体等が連携して高齢者を地域で支える力を強化するための互助²体制の構築と健康の視点を取り入れた新たな居住コミュニティの創出・再生を図ります。

また、地域住民等による見守りや訪問活動等の互助の取組とともに、高齢者への支援体制の確立、介護サービスの充実を図ることにより、高齢者への居住福祉の推進を目指します。さらに、高齢者向けの住まいや生活支援・居住支援等のサービス情報をわかりやすく提供し、居住福祉の推進を目指します。

¹ 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

² 互助：インフォーマルな相互扶助。例えば、近隣の助け合いやボランティア等。

(2) 高齢者向け賃貸住宅及び高齢者施設等の供給目標

サービス付き高齢者向け住宅の供給目標を設定します。

区分	年度	2028年度まで
サービス付き高齢者向け住宅		19,000戸（累計）

なお、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。

(単位：定員数)

区分	年度	2018 (平成 30)	2019 (平成 31)	2020
特別養護老人ホーム		37,546	38,324	39,697
介護医療院		0	0	0
特定施設(有料老人ホーム等)		38,479	39,782	40,802
認知症高齢者グループホーム		13,006	13,716	14,337
軽費老人ホーム		2,135	2,135	2,135
養護老人ホーム		1,350	1,350	1,350

注1) 特別養護老人ホームは各年度末竣工ベース。その他は各年度3月1日開所・指定ベース。

注2) 介護医療院は「新設」のみ。介護療養型医療施設等からの転換による入所定員数の増加分は記載していない。

注3) 有料老人ホーム等には、一部サービス付き高齢者向け住宅及び養護老人ホーム等を含む。

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に努めます。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



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 高齢者が安心して暮らせる住まいや施設の提供

(1) 高齢者向けの多様な住まいづくり

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) 公的賃貸住宅における高齢者に配慮した住宅の整備

公
公 施

(イ) 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 民間賃貸住宅の活用による高齢者向け賃貸住宅の供給促進

(ア) サービス付き高齢者向け住宅の登録及び適正管理の促進

民
民

(イ) 「新たな住宅セーフティネット制度」による賃貸住宅登録等の促進

ウ 介護保険施設及び居住系サービスの計画的な整備

(ア) 介護保険施設の計画的な整備

施
施
施

(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

(2) 高齢者向けの住まいの安全・安心の確保

ア 住まいのバリアフリー化の促進

(ア) バリアフリーリフォームの相談体制等の充実

持 民
持 民
持 民

(イ) バリアフリーリフォームの質の確保

(ウ) バリアフリーリフォームの促進

イ 安全な住まいの供給促進

(ア) 既存ストックの有効活用

持 民 施

(3) 居住コミュニティの活性化や健康寿命の延伸につながる住まいまちづくり

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

持 民 公
持 民 施

(イ) 中間的な住まいとしての神奈川県版多世代の家の検討

(ウ) 3世代同居・近居の促進

持 民
持 民

(エ) リノベーション住宅地エリアマネジメントの仕組みの構築

持 民

(オ) 県営住宅における健康づくり、コミュニティづくりと居住支援

公

(カ) 大規模団地におけるコミュニティ創出と団地の再生

持 公

イ 健康寿命の延伸につながる住まいまちづくり

(ア) 健康寿命の延伸を実現する健康住まいまちづくり

持 民 公

(イ) スマートウェルネス住宅のまちづくりと連携した居住環境、

持 民 公 施

住宅地の魅力の維持向上の促進

【施策の対象とする住宅・施設の主な分類】

持 持ち家

民 民間賃貸住宅（サービス付き高齢者向け住宅含む）

公 公的賃貸住宅¹

施 高齢者施設等

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 高齢者がいきいきと暮らせる居住支援

(1) 地域支援体制の強化

ア 地域包括ケアシステムの深化・推進

(ア) 地域包括支援センターの円滑な運営

福 行
福 行

(イ) 地域における連携強化の取組の推進

イ 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

民 福 行
民 福 行

(イ) 介護支援専門員等への高齢者向け住まいに関する研修会等の開催

ウ 高齢者の安心居住に関する取組の促進

(ア) 高齢者の安心居住と貸主の不安解消に対応する情報提供

高

(イ) 神奈川県居住支援協議会の強化・促進

民 福 行

(ウ) 市町村居住支援協議会の設立の促進

民 福 行

(エ) 居住支援法人の指定の推進

民 福

(2) 住み慣れた地域における継続居住の実現

ア 生活圏における互助体制の充実・強化

(ア) 住民や支援団体等による見守り・声かけ等の活動の充実

高

(イ) 居住コミュニティの創出と互助体制づくり

高 民 福

イ NPO・ボランティア等の活動の促進

(ア) 見守り支援等を行うNPO・ボランティア団体等への情報提供及び相談体制の整備

民

(イ) 地域の拠点で働く元気な高齢者等の活躍の場の創出

民 福

(3) 住まいにおける介護の充実

ア 家族介護支援等のための取組の推進

(ア) 介護している家族等の様々なニーズに対応したサービスの提供

高

(イ) 認知症高齢者への支援施策の充実

高

イ 住まいにおけるケアの適切な提供

(ア) 介護保険サービスの適切な提供と円滑な運営

福 行

(イ) NPO等と連携した見守りサービス等の提供

民

(4) 高齢者の住まいや介護の情報提供と相談体制の充実

ア 高齢者の住まいや介護サービス等の情報提供の充実

(ア) 様々な住まいや介護の情報の適切な提供

高

イ 高齢者の住まいや介護に関する相談体制の充実

(ア) 住み替え相談体制の充実

高

(イ) 地域包括支援センターによる総合相談の充実

高

【施策の対象とする人・団体の主な分類】

- 高** 高齢者及び高齢者を支える家族
- 民** 民間支援団体（NPO、ボランティア団体等）
- 福** 福祉関係団体（地域包括支援センター、社会福祉協議会等）
- 行** 行政

高齢者の居住の安定確保に向けた施策の基本理念に基づいて定めた目標を達成するため、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、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。

1 高齢者が安心して暮らせる住まいや施設の提供

(1) 高齢者向けの多様な住まいづくり

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) 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、今後 10 年間で建替え時期を迎える住宅が急増することから、今後の整備は建替えに集中し、そのスピードを速めていくことにより、県営住宅のバリアフリー化や居住性能の向上に取り組みます。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みます。

その他の公営住宅においては、エレベーター設置を進めるとともに、既存住宅における段差解消や手すりの設置などにより、高齢者に配慮した住宅への改良を進めます。

また、住宅供給公社や都市再生機構においては、バリアフリー化等の改良に継続して取り組みます。

(イ) 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、都市再生機構などの公的賃貸住宅においては、急増する高齢の入居者に対応するために、市町村やNPO、社会福祉法人等で地域福祉活動を行っている団体と連携しながら、社会福祉施設や高齢者支援の地域拠点などを併設した、住宅の整備・促進に努めます。

また、関係機関と連携、協働しながら、住戸改善等による居住環境の向上と、地域の高齢化、コミュニティ活力の低下への対応を図り、県営住宅、市町営住宅及び都市再生機構賃貸住宅などにおける連携と協働の仕組みづくりにつなげていきます。

イ 民間賃貸住宅の活用による高齢者向け賃貸住宅の供給促進

(イ) サービス付き高齢者向け住宅の登録及び適正管理の促進

サービス付き高齢者向け住宅については、国の補助制度や税制優遇を活用して供給促進するとともに、神奈川県居住支援協議会を活用するなどして制度の普及啓発を図ります。

また、バリアフリーなど住宅の構造及び設備やサービス・運営等の質を確保するため、建物完成時の検査を実施するとともに、引き続き、事業者等に対する「サービス付き高齢者向け住宅整備運営指導指針」の普及啓発や、定期的な報告を求め、立入検査を行います。

なお、高齢者が低廉な家賃で良質なサービス付き高齢者向け住宅に居住できるように、既存ストックの活用も促進していきます。

¹ 高齢者支援の地域拠点等：高齢者施設等のほか、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ます。

(イ) 「新たな住宅セーフティネット制度」による賃貸住宅登録等の促進

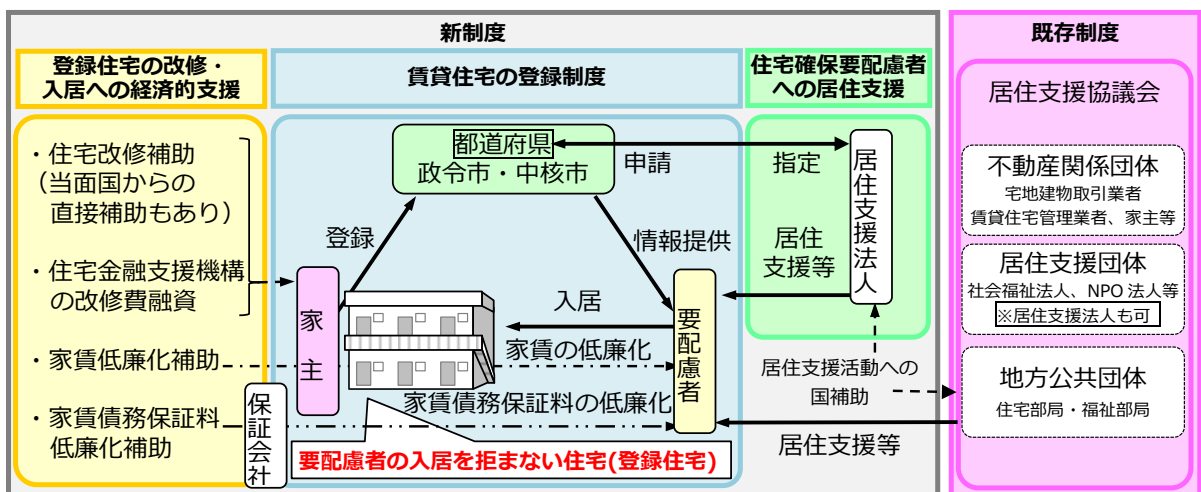
民間賃貸住宅への入居に対して家主に拒否感を持たれることが多い高齢者、低額所得者等の住宅確保要配慮者は、増加傾向にあります。

このため、2017（平成 29）年 10 月に「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（住宅セーフティネット法）」が改正施行され、空き家・空き室を活用した「新たな住宅セーフティネット制度」が創設されました。この制度に基づく住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の登録や要配慮者の居住支援等の取組を促進します。

また、本制度を利用して、高齢者等が互いに見守り等を行い、支え合う暮らしを実現する空き家・空き室を活用した高齢者向け住宅の検討を行います。

併せて、神奈川県居住支援協議会では、「新たな住宅セーフティネット制度」による居住支援や登録住宅の情報提供を行うほか、「かながわあんしん賃貸住宅」を引き続き情報提供していきます。

【「新たな住宅セーフティネット制度」の全体像】



ウ 介護保険施設¹及び居住系サービスの計画的な整備

(ア) 介護保険施設の計画的な整備

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、原則としてユニット型³としますが、多様なニーズに対応するため、ユニット型と多床室との合築も進めていきます。

¹ 介護保険施設：特別養護老人ホーム、介護老人保健施設、介護療養型医療施設、介護医療院（※介護老人保健施設は「住まい」に該当しない。また、介護療養型医療施設の新設は制度上認められない。）

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：少人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

なお、新たに整備する多床室については、プライバシーに配慮したものとします。

(ウ) 居住系サービスの計画的な整備

認知症高齢者グループホーム、地域密着型特定施設、介護専用型特定施設及び混合型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。

(2) 高齢者向けの住まいの安全・安心の確保

ア 住まいのバリアフリー化の促進

(ア) バリアフリーリフォームの相談体制等の充実

住宅関連団体や消費者関連団体と連携した市町村住宅リフォーム相談窓口の設置、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強化を図るとともに、一般社団法人住宅リフォーム推進協議会が運営している「地方公共団体における住宅リフォームに係わる支援制度検索サイト」を通じて、県及び市町村の支援制度の普及啓発に努めます。

また、住宅の改修によって、高齢者の日常生活の活動能力が高まる事例があることから、市町村の高齢者福祉相談窓口や地域包括支援センターでは、在宅介護に関する相談の一つに住宅改修や福祉用具利用に関する相談を位置付け、取り組めます。

(イ) バリアフリーリフォームの質の確保

高齢者の増加により、バリアフリーリフォームや介護保険制度を利用した住宅改修の需要が増え、新規参入する事業者が増加することが想定されます。そこで、リフォーム詐欺や不良工事など、消費者が安心して信頼できるリフォーム業者を選べない状況も見受けられることから、国による「住宅リフォーム事業者団体登録制度」や公益社団法人かながわ住まいまちづくり協会が行う「高齢者向け住宅改造施工業者登録制度」や一般社団法人住宅瑕疵担保責任保険協会による「リフォーム事業者検索システム」の普及啓発を行い、高齢者が自宅のリフォームを安心して行える環境づくりを支援します。

(ウ) バリアフリーリフォームの促進

バリアフリーリフォームへの助成は、介護保険制度のほか、一部の市町村で独自の制度を設けています。そこで、制度の拡大に向け、社会資本整備総合交付金の活用について、市町村への働きかけを進めます。

また、高齢者が安心して生活し、自らの意思で自由に移動し、及び社会に参加することができるバリアフリーのまちづくりを進めることを目的と

した「神奈川県みんなのバリアフリー街づくり条例」等の普及啓発に努めます。

さらに、欠陥住宅問題に対応し、リフォーム工事後や中古住宅の取得後に瑕疵（欠陥）があった場合の補修等を担保する「リフォームかし保険」や「既存住宅売買かし保険」の普及啓発を図ります。

イ 安全な住まいの供給促進

(ア) 既存ストックの有効活用

既存の住宅をシェアハウスや介護事業所、福祉施設等の他用途へ転換する場合、建築基準法や消防法等の関係法令に適合させる必要があります。そこで、既存ストックの活用事例を情報提供し、利活用する民間等が行う取組を促進します。

(3) 居住コミュニティの活性化や健康寿命の延伸につながる住まいまちづくり

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

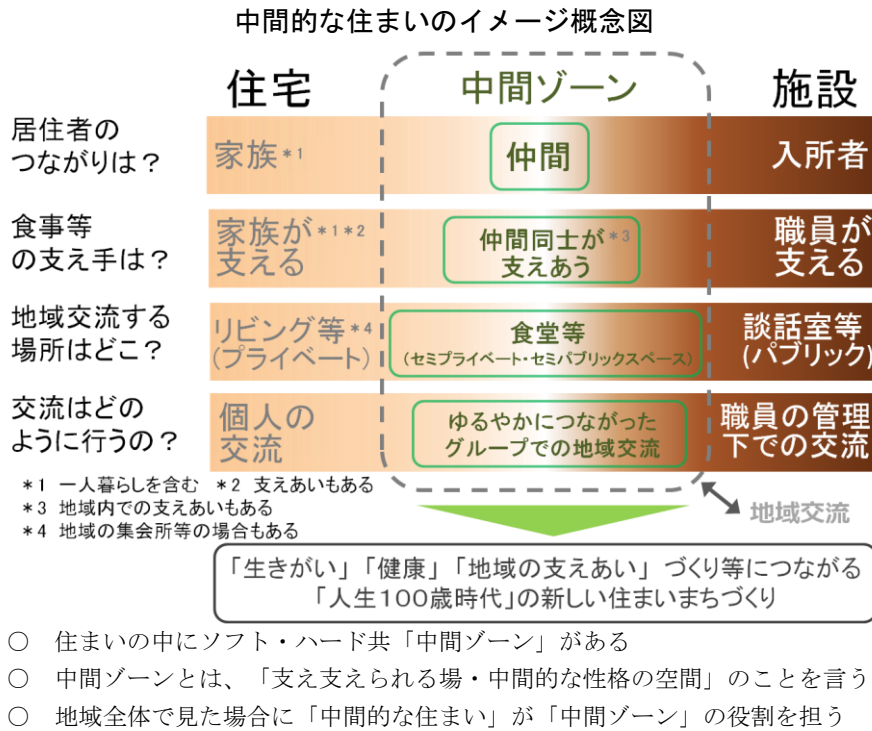
居住コミュニティの創出・再生に向けて、子どもから高齢者までの多世代が気軽に行き来できる地域に暮らし（近居）、子育てや高齢者支援などで互いに支えあい、誰もがいきいきと生活できる「多世代居住（近居）のまちづくり」に取り組んでいます。この取組の中で、高齢化の進行と子育て世帯の流出が見受けられる地域からモデル地区を選定し、そこでの取組内容を調査し、多世代居住（近居）のまちづくりに取り組みたいと思っている市町村職員、地域住民向けに「多世代居住コミュニティ推進ハンドブック」として取りまとめました。

県では、少子高齢化や空き家などの発生によって活力が低下している住宅地において居住コミュニティの創出・再生をめざして、引き続きこれらの「多世代居住（近居）のまちづくり」を推進します。

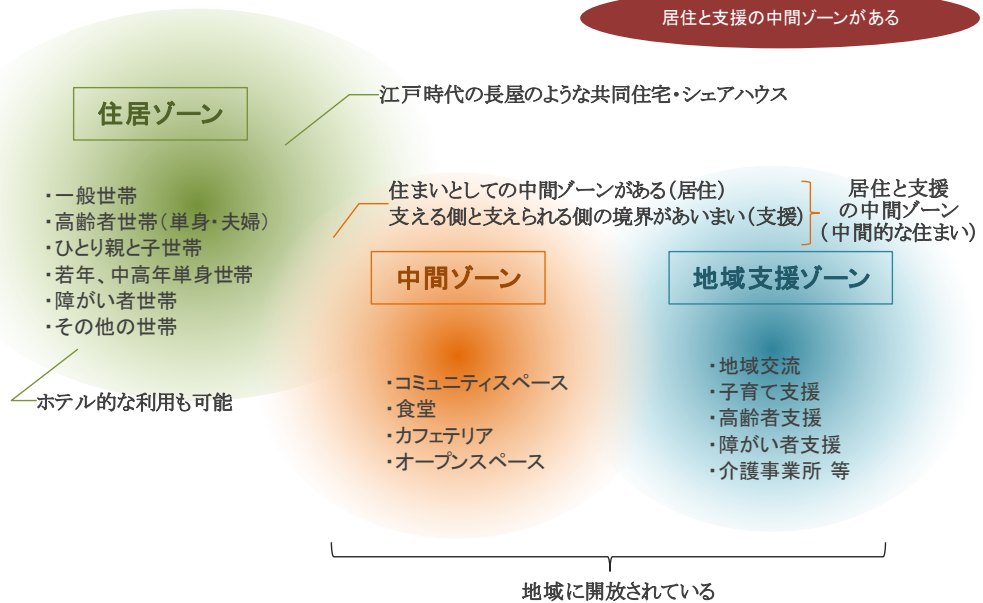
(イ) 中間的な住まいとしての神奈川県版多世代の家の検討

今後高齢単身者や、病気等の理由により一時的に自宅で生活できない高齢者の増加が見込まれています。

これらの世帯は、今後居住が不安定になる可能性が想定されるため、その受け皿となる多世代間の支えあいや自宅と施設の中間的な住まいといった複合的な要素を持った住まいの整備について検討します。具体的には、地域に開かれた食事の取れるコミュニティスペースと高齢者支援施設等が併設された住宅の中で、各種の生活支援サービス等が提供され、様々な立場の幅広い世代の人々が互いに支えあいながら生活する「神奈川県版多世代の家」が想定されます。



「神奈川県版多世代の家」イメージ図



(ウ) 3世代同居・近居の促進

近年、離れて暮らす3世代が同居または近居し、互いに支え合いながら生活する3世代同居または近居が注目を浴びています。これらは、子育て世帯にとっては子育て支援を期待でき、高齢者世帯にとっては高齢期の住まい等に係る不安を払拭できる等のメリットがあります。一方、市町村にとっては、若年世帯の定住対策としても有効性が期待できるため、これらの取組の促進に努めます。

(エ) リノベーション住宅地エリアマネジメント¹の仕組みの構築

今後、深刻な高齢化と人口減少により、活力が低下していく地域では、自治会・町内会等の地域の自治活動やコミュニティ活動が成り立たずに、地域住民が安心して暮らし続けることが困難になると予想されます。

このような課題に対しては、地域全体の課題として包括的に対応していくことが重要となります。具体的には、住まいをはじめ、介護や医療、生活支援、空き家問題など様々な分野の課題を解決することが求められるため、住民による既存の自治活動のみでは対応が難しく、幅広い知識を有するコーディネーターや専門家等の協力が必要となります。

そこで、コーディネーターや専門家等と自治会・町内会や地域住民等が連携しながら、住宅地のリノベーションを行うとともに、住宅地のエリアマネジメントを行い、地域の価値向上を図る「かながわりノベーション住宅地エリアマネジメント」の取組を推進します。

県は、NPO等と協働で、モデル事業を参考に仕組みを構築し、県内各所へノウハウの提供等を行います。

(オ) 県営住宅における健康づくり、コミュニティづくりと居住支援

県営住宅の建替えや既存団地の空き住戸活用によって、団地全体のバリアフリー対応や、健康づくり、コミュニティづくりの拠点等の整備を進めるとともに、その拠点等を活用して、入居者、近隣住民、県、市町、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。

併せて、入居者が健康で安心して生活するための居住支援に取り組みます。

(カ) 大規模団地におけるコミュニティ創出と団地の再生

大規模団地では、高齢者世帯が健康で安心して住み続けることができる環境と子育て世帯の移り住みを促進する必要があります。そのため、住民、自治会及びNPO等さまざまな主体に対し、見守りサービスの提供事例をはじめ、高齢者生活支援施設や子育て支援施設の団地内への立地事例等、先進的な取組事例の紹介や国の助成制度の情報等を提供し、意識の啓発に努めることで、コミュニティの創出と団地の再生に向けた取組を促進していきます。

また、マンション内の住民の高齢化と建物の高経年化等に伴う管理組合の機能の適正化のため、マンションアドバイザー派遣事業²により、分譲マンションの管理組合への支援を実施します。

¹ エリアマネジメント：地域における良好な環境や価値を維持・向上させるための、住民・事業主・地権者等による主体的な取組。

² マンションアドバイザー派遣事業：マンション管理士等のマンション管理に関する専門家をマンションアドバイザーとしてマンション管理組合に無料で派遣し、管理運営等のアドバイスする事業。

イ 健康寿命の延伸につながる住まいまちづくり

(7) 健康寿命の延伸を実現する健康住まいまちづくり

住まいにおける温熱環境を改善すると健康寿命の延伸に効果があり、また、高齢者の居場所づくりや安全安心な地域の居住環境づくりなど、外出したくなる地域の居住環境を整えることも健康寿命の延伸につながります。

そこで、ヒートショック対策などの温熱環境の改善や健康寿命の延伸に資する断熱性能の向上、外出したくなる居住環境の整備の必要性について、県民や市町村に情報提供します。

(イ) スマートウェルネス住宅¹のまちづくりと連携した居住環境、住宅地の魅力の維持向上の促進

国では高齢者をはじめ多様な世代がまちで交流し、安心して健康に暮らすことができるサービス付き高齢者向け住宅等のスマートウェルネス住宅の取組を推進しています。

地域に展開された福祉拠点や生活支援拠点等に関して利便性や居住コミュニティ活力を向上させるなど、居住環境や住宅地の魅力の維持向上につながることからこの取組の促進に努めます。

¹ スマートウェルネス住宅：高齢者、障害者、子育て世帯等の多様な世代が交流し、安心して健康に暮らすことができる住宅

2 高齢者がいきいきと暮らせる居住支援

(1) 地域支援体制の強化

ア 地域包括ケアシステムの深化・推進

高齢者が住み慣れた地域において、安心して元気に暮らすことができるように、地域包括ケアシステムにおける中核的な機関である地域包括支援センターの機能を強化するとともに、地域の様々な機関やボランティア等が連携を図りながら、高齢者自らも参加し、包括的・継続的な支え合いを行う地域包括ケアシステムの構築を一層推進することが必要です。

(ア) 地域包括支援センターの円滑な運営

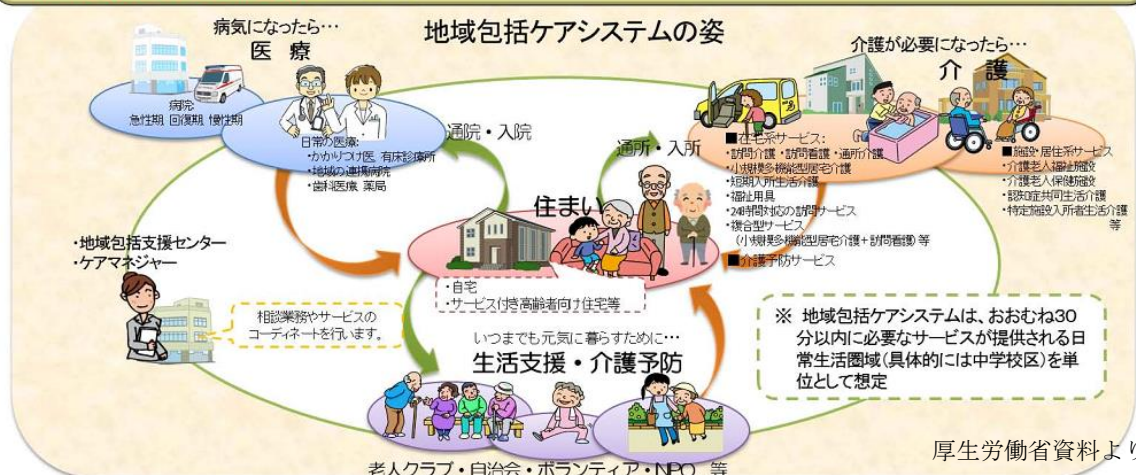
市町村では、人口規模や地域における保健福祉サービス等の社会資源の状況等を踏まえ、日常生活圏域（おおむね中学校区）を単位に、地域の実情に応じて地域包括支援センターの設置を進めています。また、地域包括支援センターが効果的・効率的に機能発揮できるよう、事業評価を行うとともに、基幹型や認知症等の機能強化型のセンターを位置付けるなど、センター間の役割分担や連携強化を図ります。

地域包括支援センターでは「地域ケア会議」を開催し、個別事例の検討を通じて、多職種協働によるケアマネジメント支援を行うとともに、地域のネットワーク構築へとつなげていきます。

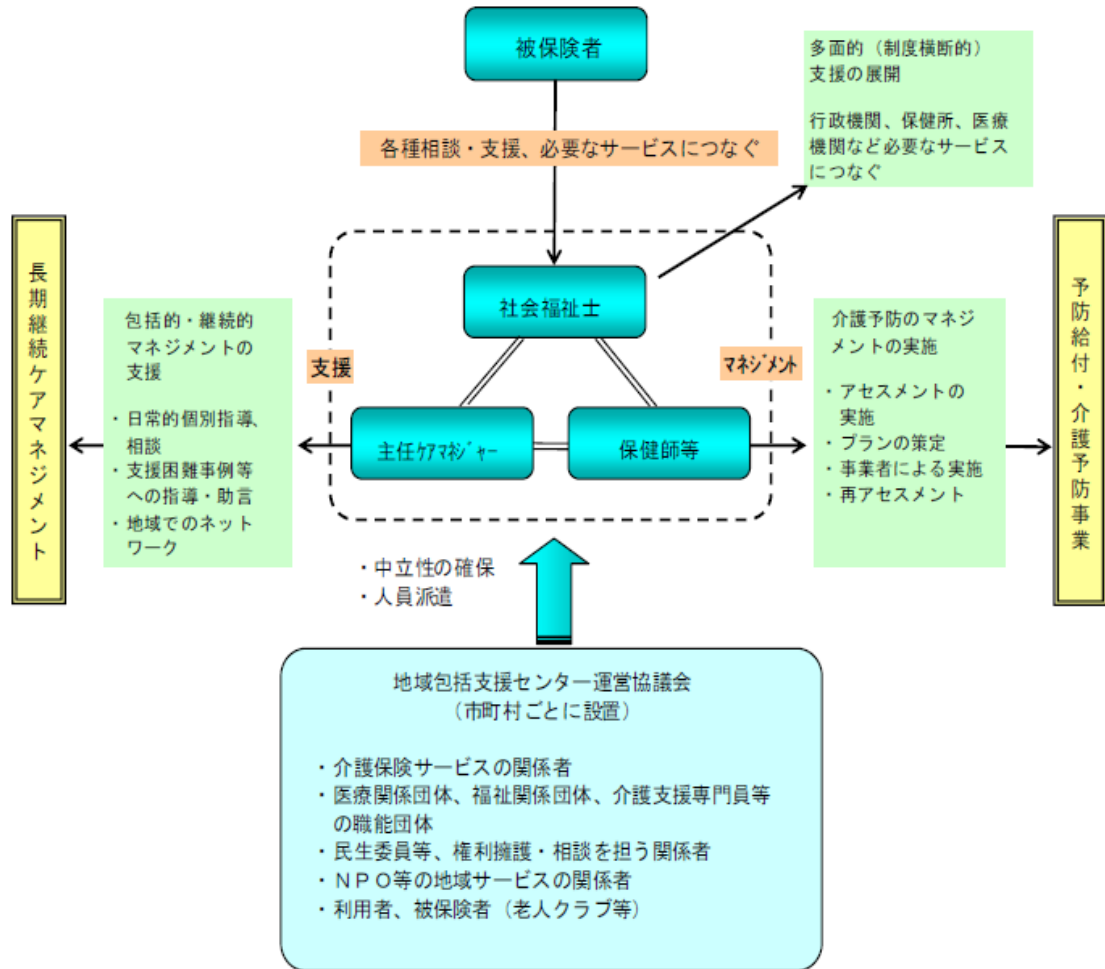
県は、地域包括支援センターが円滑に運営できるよう、県全体及び県保健福祉事務所等圏域単位で課題等の情報共有と検討を行う「地域包括ケア会議」の開催や、地域包括支援センター職員研修の実施等により支援します。

地域包括ケアシステムの構築について

- 団塊の世代が75歳以上となる2025年を目途に、重度な要介護状態となっても住み慣れた地域で自分らしい暮らしを人生の最後まで続けることができるよう、**医療・介護・予防・住まい・生活支援が一体的に提供される地域包括ケアシステムの構築を実現。**
- 今後、認知症高齢者の増加が見込まれることから、認知症高齢者の地域での生活を支えるためにも、地域包括ケアシステムの構築が重要。
- 人口が横ばいで75歳以上人口が急増する大都市部、75歳以上人口の増加は緩やかだが人口は減少する町村部等、**高齢化の進展状況には大きな地域差。**
- 地域包括ケアシステムは、**保険者である市町村や都道府県が、地域の自主性や主体性に基づき、地域の特性に応じて作り上げていくことが必要。**



地域包括支援センターのイメージ



「かながわ高齢者保健福祉計画」より

(イ) 地域における連携強化の取組の推進

介護保険サービス等のケアマネジメントにあたっては、包括的・継続的なケアを行うため、地域において主治医と介護支援専門員等との連携を強化する必要があることから、県では、介護支援専門員の養成や資質向上のための研修等を通じて連携強化の取組を進めるとともに、住まいのバリアフリー化や円滑な住み替えに向けた取組を併せて行います。

また、地域包括支援センターにおいて、保健・医療・福祉・住宅の関係機関や団体等との連携をさらに強化するための取組を支援します。

イ 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

市町村は生活支援サービスの充実に向けて、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、そのネットワーク化などを行う「生活支援コーディネーター（地域支え合い推進員）」を地域に配置するとともに、NPO、社会福祉法人、地域組織、民間企業、ボランティア団体等生活支援サービスを担う多様な主体で情報共有や連携・協働を進めるための協議体を設置します。

県は、民生委員・児童委員の活動支援、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。

(イ) 介護支援専門員等へ的高齢者向け住まいに関する研修会等の開催

高齢者に的確に情報が届くように、高齢者から相談を受けてケアマネジメントを行う介護支援専門員等に対して、高齢者向け住まいの制度やバリアフリー相談等に関する研修会や、情報提供等を行う等して、介護支援専門員等の住まいに関する知識の習得を支援します。

ウ 高齢者の安心居住に関する取組の促進

(ア) 高齢者の安心居住と貸主の不安解消に対応する情報提供

サービス付き高齢者向け住宅、有料老人ホーム等の高齢者向けの賃貸住宅は、その登録や供給に関する制度により、入居条件やサービス等の内容が異なります。

このため、貸主や高齢者となる借主に対して、各制度による入居と管理に関する情報を提供するとともに終身建物賃貸借制度の普及啓発を図り、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・医療サービスの利用状況等を公開する運営情報の周知に努めます。

(イ) 神奈川県居住支援協議会の強化・促進

神奈川県居住支援協議会は、高齢者が必要とする情報について収集・充実させるとともに、その構成員である行政の住宅・福祉部局、不動産団体、NPO等と連携して情報提供を行うなど、構成員による支援のネットワーク化と充実を図ります。

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、県内に普及を図ります。

さらに、地域包括支援センターが主催する地域ケア会議での情報提供等を通じて、当該地域の高齢者の住まいの確保について地域包括支援センターとの連携を図ります。

(ウ) 市町村居住支援協議会の設立の促進

高齢者等、住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居を促進し、その居住の安定を確保するためには、各地域において、実情を踏まえたきめ細やかな居住支援が積極的に行われる必要があります、そのためには支援に関係する団体の連携を行うことが必要です。

こうしたことから、神奈川県居住支援協議会は既に設立されている市町

村の居住支援協議会の活動事例の勉強会などを通じて、不動産団体及び居住支援団体等との連携強化を図り、市町村あるいは圏域ごとの居住支援協議会設立を促進します。

(エ) 居住支援法人の指定の推進

高齢者等の住宅確保要配慮者が民間賃貸住宅に入居するにあたっては、「賃貸住宅への入居にかかる情報提供・相談」「家賃債務保証業務」「見守りを行うことによる生活支援」といった居住支援を推進し、貸主の入居拒否感の抵抗を下げることも必要になります。

県はこのような業務を行う法人等について、住宅セーフティネット法に基づく居住支援法人としての指定を促進し、高齢者の居住支援を図ります。

(2) 住み慣れた地域における継続居住の実現

ア 生活圏における互助体制の充実・強化

(ア) 住民や支援団体等による見守り・声かけ等の活動の充実

一人暮らしの高齢者等の安否を確認し、事故や急病等の緊急時に迅速な対応をとるため、また、地域や社会からの孤立を予防し、地域での生活を支えるため、行政や地域住民による見守り体制の充実に取り組みます。

(イ) 居住コミュニティの創出と互助体制づくり

従来からの自治会等の地縁型団体だけでなく、NPO等のテーマ型団体が地域住民と一緒に生きていけるような居住コミュニティを形成することは健康寿命を延伸するうえで重要です。

そこで、地域住民と多様な団体や事業主体等が、お互いに協力しあい、フラットにつながった居住コミュニティを形成できるように、その取組を支援します。

イ NPO・ボランティア等の活動の促進

(ア) 見守り支援等を行うNPO・ボランティア団体等への情報提供及び相談体制の整備

地域における多様なケアを行う体制を確保するため、NPO・ボランティアや高齢者自らを含めた地域活動を行う個人やグループの活動を促進することが重要であり、それらの活動に対する相談、情報提供や活動のための環境整備などに取り組みます。

(イ) 地域の拠点で働く元気な高齢者等の活躍の場の創出

地域の拠点で、ボランティア活動やコミュニティビジネス等が生まれ、元気な高齢者等の力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ています。

また、見守り等の地域の生活支援活動に参加することや農作業等の体験

をすることは、生きがいつくりにつながり、健康でいきいきと地域で暮らし続けることが可能となります。

これらは、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、県では「多世代居住のまちづくり事業」等により支援します。

(3) 住まいにおける介護の充実

ア 家族介護支援等のための取組の推進

(ア) 介護している家族等の様々なニーズに対応したサービスの提供

市町村では、地域支援事業の任意事業として、地域の実情に応じて、介護している家族等の様々なニーズに対応したサービスを提供することにより、家族等の身体的、精神的、経済的負担の軽減を図るほか、地域での自立した生活を継続することができるよう必要な支援を行います。

県では、こうした市町村の取組を引き続き促進します。

(イ) 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を支援するため、相談や見守り体制の充実とともに認知症カフェ等についての情報提供や普及を図ります。併せて、地域で認知症に対する理解が進むよう、認知症の人や家族を温かく見守り支援する人（「認知症サポーター」）の拡充に取り組むとともに、さらに一歩進んで、認知症サポーターの人にステップアップ講座や活動先に関する情報提供を行い、「オレンジパートナー」として活動する県独自の取組を推進します。

イ 住まいにおけるケアの適切な提供

(ア) 介護保険サービスの適切な提供と円滑な運営

市町村は、保険者として、日常生活圏域ごとに介護保険サービスの利用実績について分析・評価した上で、利用に関する意向等を踏まえ、地域の状況等に応じて介護保険事業計画における各介護保険サービスの見込量を算出し、適切な提供を行うとともに、介護保険事業計画に基づく介護保険制度の健全かつ円滑な運営を行います。

また、日中、夜間を通じて短時間の定期巡回と随時の対応を行う定期巡回・随時対応型訪問介護看護や、「通い」「訪問」「泊まり」を組み合わせるサービスを提供する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。

県は介護保険事業の運営が健全かつ円滑に行われるよう、市町村に必要な指導及び適切な援助を行います。また、市町村が行う介護予防・日常生活支援総合事業において、住民等の多様な主体が参画し、生活支援を含めた多様なサービスの提供が行われるよう支援するとともに、居住支援の取組との連携が図れ、必要なサービスが提供できるように支援を行います。

(イ) NPO等と連携した見守りサービス等の提供

生活圏における高齢者を支え合う互助体制と、一人暮らしの高齢者や認知症高齢者等に対する見守りサービス等については、地域の理解と協力が必要です。

そこで、地域のNPOやボランティア団体等による居住・生活支援等を活用して充実を図ります。

(4) 高齢者の住まいや介護の情報提供と相談体制の充実

ア 高齢者の住まいや介護サービス等の情報提供の充実

(ア) 様々な住まいや介護の情報の適切な提供

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高齢者や家族、介護者、介護支援専門員等が円滑に入手できるように、それぞれの情報管理者と連携して情報の集約化とネットワーク化を図り、わかり易い情報提供に努めます。

また、インターネットによる情報提供のほか、インターネットを利用しない高齢者が必要な情報を円滑に得ることができる情報提供の方策について検討します。

イ 高齢者の住まいや介護に関する相談体制の充実

(イ) 住み替え相談体制の充実

高齢者が要介護度や世帯状況等に応じて住み替えが必要となった場合や、元気うちに住み替えたい場合に、円滑に住み替えができるよう、市町村、福祉・不動産団体を含む民間団体など様々な主体が連携し、高齢者住まい探し相談会¹や住まい探しサポーター²の派遣など、住み替え相談体制の充実を図ります。

また、高齢者が円滑に住み替えできるよう、住み替え前の住宅の売却等に要する税金や住宅の登記に関する専門家である税理士、司法書士等と連携した相談体制の構築を目指します。併せて、住み替えや老後の資金として活用できるよう、住み替え前の住宅を借上げて転貸する制度等の情報提供を図ります。

さらに、自宅などを担保にして金融機関から資金を借りることができるリバースモーゲージ³は、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、高齢者世帯の居住の安定に資するため、そ

¹ 高齢者住まい探し相談会：各市が実施する、高齢者等の方々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等についてアドバイスする相談会。

² 住まい探しサポーター：独りで不動産会社を訪ねるのが不安な方と一緒に不動産店を訪ねて、借主側と貸主側の間に立って、住まい探しでお困りの方に「付き添い」等のお手伝いをするボランティアの方。（公社）かながわ住まいまちづくり協会において実施している。

³ 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当たっては、担保割れリスク（三大リスク）等の課題が存在する。

の普及啓発に努めます。

(イ) 地域包括支援センターによる総合相談の充実

地域の高齢者に対し、様々な形での支援を可能とするため、地域における見守り、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を構築し、ネットワークを通じた高齢者の心身の状況や家庭環境等についての実態把握を行います。

また、居住支援協議会との連携を図るなど、高齢者の住まいや介護サービス等の情報に介護支援専門員等が簡単にアクセスできる環境を整え、高齢者に身近な相談窓口となるような体制を整備します。

第5章 計画の実現に向けて

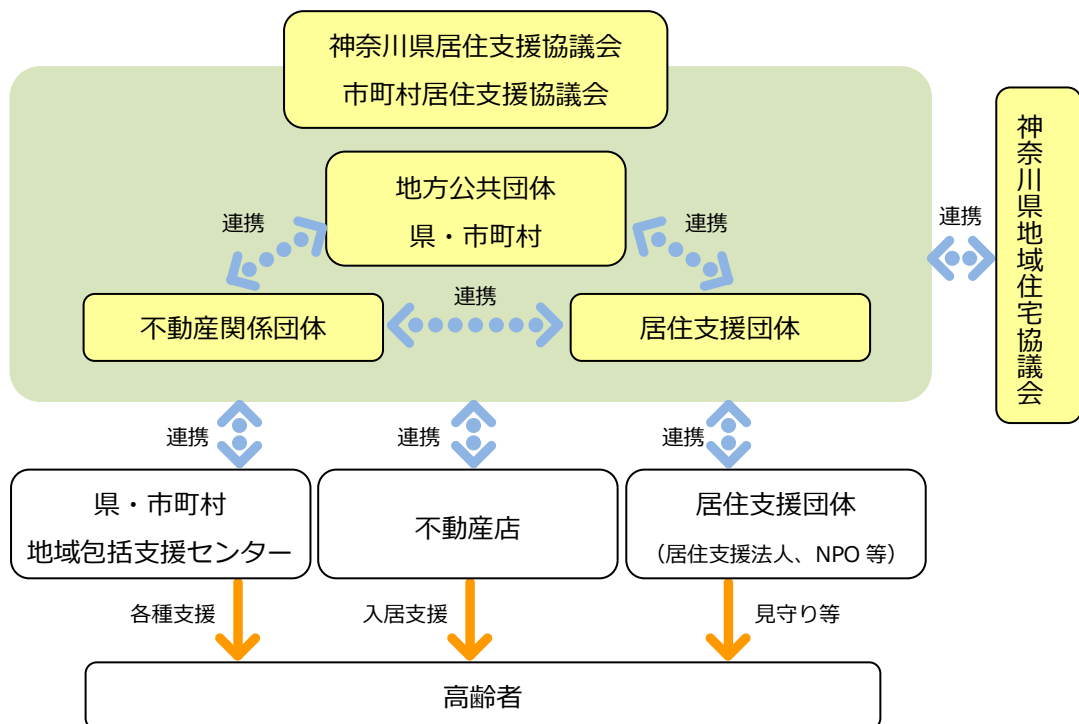
1 計画の推進体制

計画の基本理念である「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住まいまちづくり」に即した施策の目標を達成するためには、部局横断的な連携や、県と市町村間で連携して取組む体制を充実強化する必要があります。

このため、神奈川県居住支援協議会や神奈川県地域住宅協議会¹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、住宅施策と福祉施策が連携した実効性と継続性のある取組を推進し、高齢者を支援します。

さらに関係者間で、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。

<居住安定を確保するための高齢者への支援のイメージ>



また、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。

¹ 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。

そのためには、市町村においても、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）を定めることができるため、県は市町村計画策定の支援をしていきます。

さらに、市町村が策定する介護保険事業計画やその他の関連計画等に高齢者居住安定施策を位置付けたり、記載内容を拡充することで、各種計画間での連携を図り、高齢者の居住の安定確保を目指します。

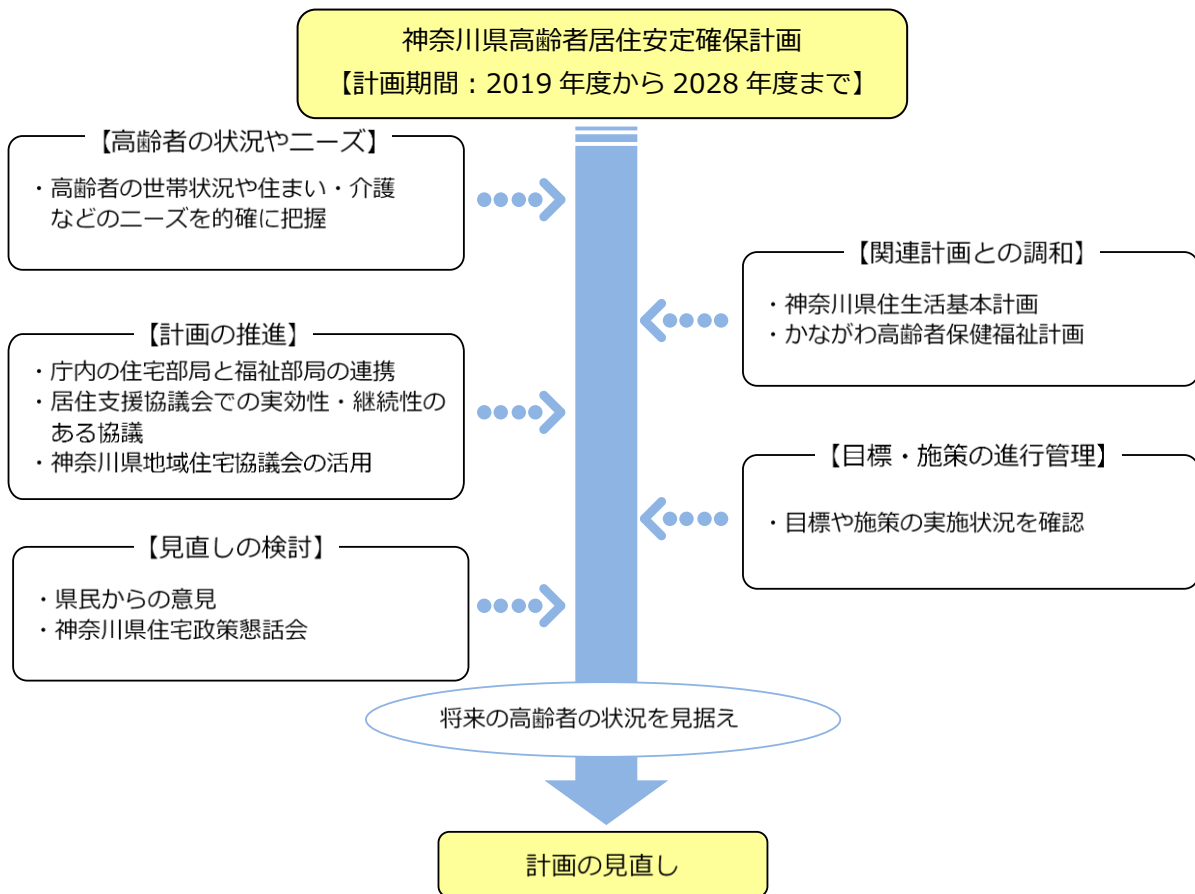
2 計画の進行管理

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2028年度末までに実施すべき目標とその目標を達成するための施策を設定しています。

このため、目標と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、計画の見直しについては、サービス付き高齢者向け住宅の登録時の情報を、県、政令市、中核市で共有するなどして実態をより詳しく把握し、県として支援すべきサービス付き高齢者向け住宅を検討するとともに、「神奈川県住生活基本計画」及び「かながわ高齢者保健福祉計画」と調和を図りながら行っています。

<進行管理のイメージ>



参考資料

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。 ・現在認定制度は廃止され、高齢者向け地域優良賃貸住宅として認定。
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。
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等として国に登録された民間賃貸住宅
新たな住宅セーフ ティネット制度に よる登録住宅	<ul style="list-style-type: none"> ・貸主等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。）

■ 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、2割または3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。
介護療養型 医療施設 ※2023年度末まで	<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。 ・施設サービス計画に基づいて、療養上の管理・看護、医学的管理の下における介護その他の世話及び機能訓練その他の必要な医療を行う。 ・利用料（利用者負担）は、介護保険1割、2割または3割負担、居住費及び食費等。 ・居住費・食費等の額は、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。

種 類		特 徴
介護医療院 ※2018（平成30） 年度から		<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。
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、要支援2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。

SDGs との関連

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



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 045-210-8889

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

2019（平成 31）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)