



神奈川県  
住宅計画課

Kanagawa Prefectural Government

# 改定の方角性

---

# 1-1 改定の方向性 その1

## 改定にあたってのポイント1

### 良質な高齢者向け住まい等を量的に確保する施策が必要

#### ○サービス付き高齢者向け住宅の供給や、適正管理の徹底等の促進

国の補助制度を活用したサービス付き高齢者向け住宅の整備促進や、同住宅における事故（ハード面、ソフト面とも）防止を図り、住宅の質や生活支援サービスの質を確保するため、定期的な報告の徴収や立入検査（H27,28年度は各20件）の実施。

#### ○住宅のバリアフリー化等による住まいの安全・安心の確保

高齢者等が安心して生活し、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（※1）」の普及啓発や、バリアフリー化の促進等に資する介護保険制度及び市町村補助制度の普及啓発等。

※1）（独自にバリアフリー条例を定める市を除き）住宅・老人ホームに関する規定は、次のとおり。

- ①法による義務（建築確認審査の対象）：床面積2,000㎡以上の共同住宅、床面積500㎡以上の老人ホーム
- ②条例による義務（知事や市長への事前協議）：床面積1,000㎡以上の共同住宅、全ての老人ホーム
- ③努力義務：上記以外の住宅

#### ○公営住宅等関係施策の推進

建て替え等に当たっては、高齢単身者世帯向け住宅の供給の拡大に努める。また、高齢者が健康で安心して住み続けられる「健康団地」の取組を推進。

など

民営借家を活用した新SN制度関係施策

# 1 - 2 改定の方向性 その2

## 改定にあたってのポイント2 地域で高齢者を支える施策が必要

### ○地域包括ケアシステムの深化・推進

地域包括ケアシステムの中核拠点「地域包括支援センター（※1）」における「地域ケア会議」や、多職種協働によるケアマネジメント支援等の機能強化等。

※1) H29.4.1現在の地域包括支援センターの設置数は362。

### ○住宅における介護の充実や、適切なケアの提供

高齢者のケアマネジメントを行う「介護支援専門員」や、ボランティア等の生活支援の担い手の養成などを行う「生活支援コーディネーター」といった地域で高齢者を支える人材の育成（※2）等。

※2) 介護支援専門員等に対する高齢者向け住宅の研修会として、H28年度に居住支援協議会による研修を2回開催。また、H28年度に、生活支援コーディネーター養成研修を3回、フォローアップ研修を1回開催。

### ○住宅地コミュニティの形成や、高齢者のコミュニティ参加の促進

地域における支え合い活動を通じた高齢者が孤立しない地域コミュニティづくり体制の充実や、高齢者が支え・支えられる「中間的な住まいとしての神奈川県版多世代の家」の検討等。

など

## 改定にあたってのポイント3 高齢者が住みたい住宅・地域に住み替えできるような施策が必要

### ○居住支援策の充実強化

高齢者等がより住みやすい地域・住宅に「住み替える」ための住宅相談などの居住支援策を、様々な住宅確保要配慮者に提供できるよう、居住支援協議会の取組強化や居住支援法人の掘り起こし等を検討し、居住支援策の充実強化を図る。

### ○居住支援に資する各種住宅関連情報の提供

高齢者が、収入や介護の必要度合などに応じ、適切な住宅が選択できるような高齢者向け住宅に関する物件情報の提供等。

など

民営借家を活用した新SN制度関係施策

## 2 改定計画の構成案 その1

○神奈川県住生活基本計画の基本的な方針「住宅政策を県民に分かりやすく示す」という趣旨を踏まえ、本計画も下記のとおりシンプルで分かりやすい計画に見直す。

### <現行計画>

#### 1 基本理念

「高齢者が住み慣れた住宅や地域で住み続けることができる環境の整備」

#### 2 基本方向

- ①地域力の強化
- ②居住環境の向上
- ③居住福祉の推進

2つの視点  
「健康」、「居住  
コミュニティ」を  
織り込む

県住生活基本計画、かながわ高齢者  
保健福祉計画を踏まえて改定

「基本方向」と「施策目標」を統合

#### 3 高齢者の居住の安定確保に向けた目標

##### (1) 施策目標

- ア 行政・住民・支援団体等の連携による新たなコミュニティ形成と地域力の強化
- イ 良質な高齢者向け住まいの確保と居住まちづくりの促進等による居住環境の向上
- ウ 住まいにおける適切なケアや情報の提供による居住福祉の推進

##### (2) 供給目標

#### 4 高齢者の居住の安定確保に向けた取組

- (1) 目標達成のための施策  
(3(1)の施策目標ごとに記載)
- (2) 地域・住まい類型別における取組 ((1)施策の再掲)
- (3) 地域への展開

#### 5 計画の実現に向けて

現行計画の「4(2)」と「4(3)の  
一部」を「4(1)」に移行。  
「4(3)の一部」を「5」に移行。

### <改定計画>

#### 1 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) 施策目標

- ア 良質な高齢者向け住まい等の確保 (ハード系)  
→改定にあたってのポイント1を受けて
- イ 高齢者がいきいきと暮らす地域づくり (ソフト系)  
→改定にあたってのポイント2、3を受けて

##### (2) 供給目標

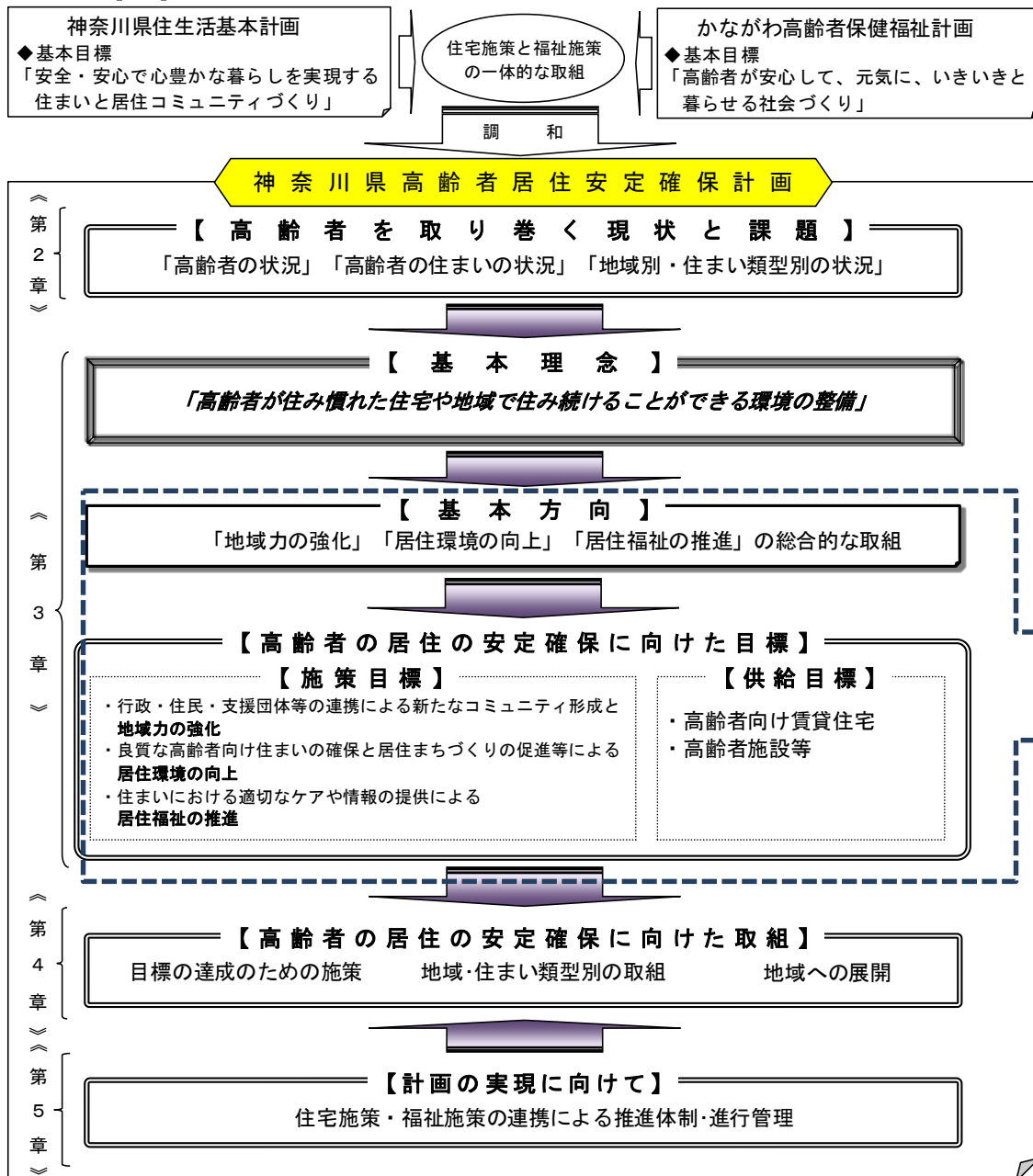
#### 3 高齢者の居住の安定確保に向けた取組

- (施策目標達成のための施策)
- (2(1)の施策目標ア、イごとに記載)

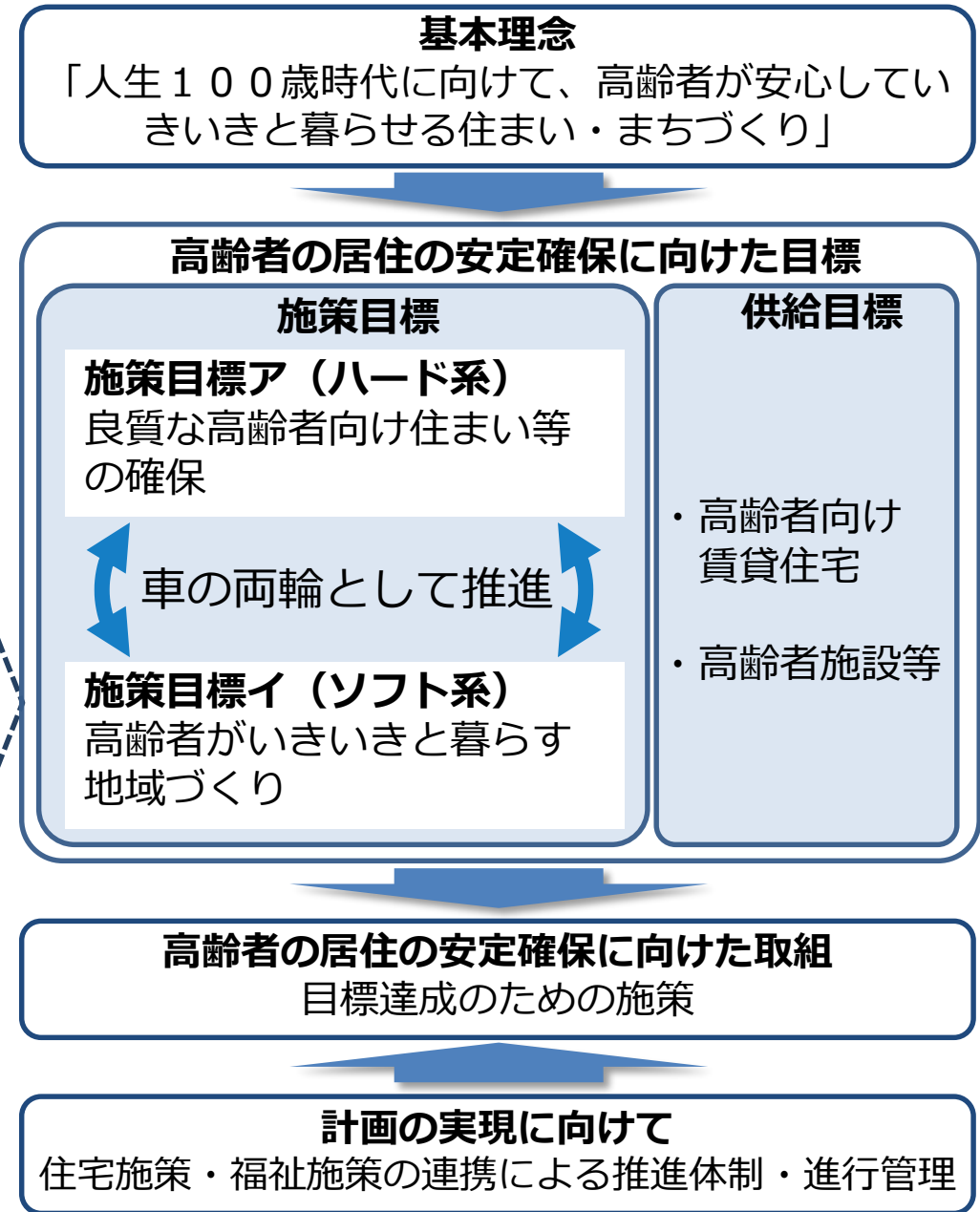
#### 4 計画の実現に向けて

# 3 改定計画の構成案 その2

## (1) 現行計画の構成



## (2) 改定計画の構成案



# 4 改定計画の構成案 その3 <第1章、第2章>



## 第1章 計画改定の趣旨等

1 計画改定の趣旨	○現行計画の計画期間は、2015（平成27）年度から2020（平成32）年度までの6箇年であり、中間見直しを行う3年が経過。 ○社会情勢の変化に対応し、施策を見直す必要性がある。
2 計画の目的	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、県民が安心して暮らせる社会を実現。
3 計画の位置付け	高齢者の居住の安定確保に関する法律 第4条
4 計画期間	（神奈川県住生活基本計画の計画期間を踏まえ） 2018（平成30）年度から 2027（平成39）年度までの10年間 （原則、5年ごとに見直し）

## 第2章 神奈川県の高齢者を取り巻く現状と課題（→データの更新）

1 高齢者の現状	高齢者人口、高齢者世帯、要支援・要介護認定者数の状況
2 高齢者の住まいの状況	高齢者世帯の居住状況、高齢者世帯の居住環境、住み替え状況、介護サービス利用者数の見通しと供給実績、高齢者向け賃貸住宅の状況、高齢者施設の状況
3 地域別・住まい類型の状況	地域別の高齢者世帯の状況、地域・住まい類型別の状況
4 老後の住まい方の意向	医療・福祉施設などへの利便性が大変重視されているとともに、子供との同居や近居への意向も高い。
5 高齢者の健康	元気な高齢者の状況
6 居住コミュニティの状況等	居住コミュニティの状況
7 高齢者を取り巻く課題	→2つの施策目標に関連した課題を抽出

# 5 改定計画の構成案 その4 <第3章～第5章>



## 第3章 高齢者の居住の安定確保に向けた施策の目標

- |                     |  |
|---------------------|--|
| 1 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) 施策目標ア：良質な高齢者向け住まい等の確保<br>施策目標イ：高齢者がいきいきと暮らす地域づくり<br>(2) 供給目標：高齢者向け賃貸住宅及び高齢者施設等 |

## 第4章 高齢者の居住の安定確保に向けた取組（施策目標達成のための施策）

目標を達成するための住宅施策と福祉施策の一体的な取組を展開。  
→既存施策の見直し、新規施策の追加。

## 第5章 計画の実現に向けて

- |                             |  |
|-----------------------------|--|
| 1 計画の推進体制                   | ○神奈川県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、高齢者向けの住まい関係団体や居住支援協議会等を構成する民間団体とが協議等を行い、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。 |
| 2 市町村における高齢者居住安定確保計画の策定について | ○市町村によ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（市町村高齢者居住安定確保計画）策定が望ましいので、県はその計画策定を支援していく。                                 |
| 3 計画の進行管理                   | ○2027（平成39）年度末までに実施すべき目標と施策を設定。<br>○目標と施策の実施状況を把握し、的確に進行管理を行う。   |

# 6 改定計画の構成案 その5 <新規施策>

新規施策	概要
○「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	国が創設した「新たな住宅セーフティネット制度」は、賃貸住宅への入居を拒まれることがある「高齢者」等の住宅確保要配慮者を対象にした「入居を拒まない賃貸住宅」の登録・情報提供制度であり、今後、同住宅の登録促進等を行っていく必要があることから、その旨を定める。
○地域包括ケアシステムの深化・推進	地域包括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については、市町村による設置が一定程度進んできており、引き続き設置を促進しつつ、今後は、機能の強化を行っていく必要があること等から、その旨を定める。
○居住支援協議会による取組の強化・促進	居住支援協議会ではこれまでも住宅確保要配慮者に対する入居支援事業といった支援活動を行ってきたところであるが、「新たな住宅セーフティネット制度」の創設・スタート等も踏まえ、同協議会による支援活動等の一層の強化・促進に向けた取組が求められていることから、その旨を定める。
○市町村居住支援協議会の設立について	住宅確保要配慮者への居住支援活動では、地域の不動産関係団体や福祉団体等の連携等によるきめ細やかな対応を行うことが求められるため、地域の実情等に通じている市町村が主体となった市町村居住支援協議会等の設立・運営を行っていくことが望ましいと考えられることから、その旨を定める。
○中間的な住まいとしての神奈川県版多世代の家の検討	本施策は、昨年度改定した県住生活基本計画の新規施策であり、「神奈川県版多世代の家」という住まいでは、高齢者が入居して「他の入居者に支えられ」「他の入居者を支え」ながら、いきいきと住生活を送る住まい方等を想定していることから、その検討を行う本施策を定める。