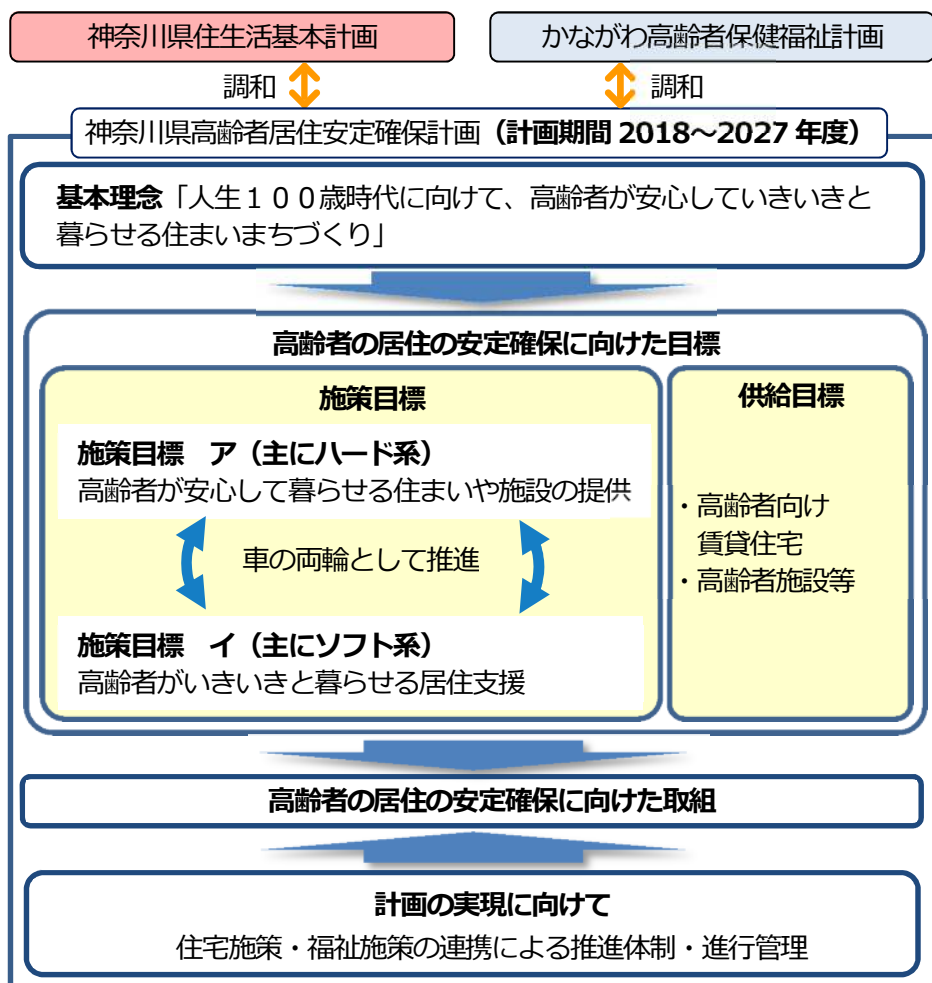


# 神奈川県高齢者居住安定確保計画素案の概要について

## 1 素案の構成



## 2 素案に位置付けた施策の主な追加・変更箇所

### (1) 前回懇話会での主なご意見

番号	主なご意見
1-1	・サービス付き高齢者向け住宅の質をどのように確保するのか。
1-2	①既にある支援をネットワーク化することが大切ではないか。 ②居住支援協議会で入居支援のパッケージ化を考えてはどうか。 ③地域ケア会議と居住支援協議会を同時開催してはどうか。
1-3	住み替え相談員を養成しているの、活用していただきたい。
1-4	持ち家、民営借家、サービス付き高齢者向け住宅等、どの住宅がどの施策に対応するのかを示してはどうか

### (2) 前回懇話会で示した新規施策

番号	新規施策
2-1	○「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
2-2	○地域包括ケアシステムの深化・推進
2-3	○居住支援協議会による取組の強化・促進
2-4	○市町村居住支援協議会の設立について
2-5	○居住支援法人の指定について
2-6	○中間的な住まいとしての神奈川県版多世代の家の検討

## 3 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)

1 高齢者が安心して暮らせる住まいや施設の提供 (主にハード系)	分類	2 高齢者がいきいきと暮らせる居住支援 (主にソフト系)	分類
(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 (イ) 高齢者支援の地域拠点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 1-1 (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 2-1 (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 (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	公 公施  民 民  持民 持民 持民  持民施 持民公施 持民 持民公施	(1) 地域支援体制の強化 2-2 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 (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 (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 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等の不安解消に対応する情報提供 1-2 2-3 (イ) 神奈川県居住支援協議会の強化・促進 2-4 (ウ) 市町村居住支援協議会の設立の推進 2-5 (エ) 居住支援法人の指定の促進 (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 (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 (イ) 居住コミュニティの創出と互助体制づくり 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 (イ) 地域の拠点で働く元気な高齢者等の活躍の場の創出 (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 (イ) 認知症高齢者への支援施策の充実 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 (イ) NPO等と連携した見守りサービス等の提供 (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 (ア) 様々な住まいや介護の情報の適切な提供 イ 高齢者の住まいや介護に関する相談体制の充実 1-3 (ア) 住み替え相談体制の充実 (イ) 地域包括支援センターによる総合相談の充実	福行 福行  民福行 民福行  高 民福行 民福行 民福  高 高民福 民 民福  高 高 福行 民  高 高 高
(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 (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 持民 持民  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 2-6 (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 (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 (イ) 健康団地の取組の推進 (ウ) 大規模団地におけるコミュニティ創出と団地の再生 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 (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、住宅地の魅力の維持向上の促進	持民公施 持民施 持民 持民 持  持民公施 持民公施

### 【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
- 施 高齢者施設等

### 【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



1-1	
ご意見	・サービス付き高齢者向け住宅の質をどのように確保するのか。
素案 p. 20	(7) 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・啓発を行います。
1(1) イ(7)	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、定期的な報告の徴収や立入検査を実施します。 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。

1-2、2-3	
ご意見	◎既にある支援をネットワーク化することが大切ではないか。 ◎居住支援協議会で入居支援のパッケージ化を考えていけばよい。 ◎地域ケア会議と居住支援協議会を同時開催してみてもどうか。

素案 p. 30	(4) 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を図ります。
2(1) ウ(4)	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。

1-3	
ご意見	・住み替え相談員を養成しているのので、活用していただきたい。

素案 p. 33	(7) 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、元気な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や住まい探しサポーターの派遣など、住み替え相談体制の充実を図ります。
2(4) イ(7)	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、その普及啓発に努めます。

1-4	
ご意見	・持ち家、民営借家、サービス付き高齢者向け住宅等、どの住宅がどの施策に対応するのかを示してはどうか

素案 p. 20	資料4-1 3 高齢者の居住の安定確保に向けた取組 参照
-------------	------------------------------

2-1	
新規施策	「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
素案 p. 20	(4) 「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。
1(1) イ(4)	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。

2-2	
新規施策	地域包括ケアシステムの深化・推進
素案 p. 28	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。

2(1) ア	(7) 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。
-----------	---

(4) 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。
----------------------	--

2-4	
新規施策	市町村居住支援協議会の設立について
素案 p. 30	(7) 市町村居住支援協議会の設立の推進 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。
2(1) ウ(7)	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、市町村ごとの居住支援協議会設立を推進します。

2-5	
新規施策	居住支援法人の指定について
素案 p. 31	(エ) 居住支援法人の指定の促進 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。
2(1) ウ(エ)	県は、このような業務を行う法人等を、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。

2-6	
新規施策	中間的な住まいとしての神奈川県版多世代の家の検討
素案 p. 23	(4) 中間的な住まいとしての神奈川県版多世代の家の検討 今後高齢単身者の増加や、ひとり親と子世帯の増加、さらには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。
1(3) ア(4)	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子育てや高齢者支援施設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。

■サービス付き高齢者向け住宅の供給目標

