



神奈川県  
住宅計画課

Kanagawa Prefectural Government

# 見直しの方向性について

---

## 論点から見直しの方向性へ

第1回住宅政策懇話会において、改定にあたってのポイント（資料7）で示した3つの基本認識とそれらを受けた3つの論点から見直しの方向性を探る

### 基本認識1

自宅(持ち家)に住まう高齢者

### 基本認識2

借家に住まう高齢者

### 基本認識3

高齢者向けに整備された借家、  
又は施設

### 論点1

高齢者が、住み慣れた自宅(持ち家)や地域で暮らし続けるためには何が必要か。

#### ～キーワード～

- ・自宅のバリアフリー化、温熱環境の向上
- ・高齢期に備えた早期のリフォーム、住み替え
- ・生活支援サービス、介護サービス
- ・孤立する恐れのある高齢者世帯（子世帯との関わり）
- ・地域の高齢者支援施設、地域交流拠点

### 論点2

低額所得の高齢者世帯に、良好な住まい(借家)をどう確保していくべきか。

#### ～キーワード～

- ・公営住宅(県営住宅)の建替え、改修
- ・公営住宅を補完する民営借家に対する家賃補助、改修費補助
- ・居住支援協議会等による居住支援
- ・居住支援法人等によるサブリース
- ・家賃補助付きセーフティネット住宅
- ・高齢者に対するオーナーの入居拒否感
- ・介護が必要になった場合の住み替え

### 論点3

高齢者向け賃貸住宅や高齢者施設は、今後どうあるべきか。

#### ～キーワード～

- ・IoT等による高齢者向け賃貸住宅等の費用負担低減の可能性
- ・既存ストックを活用した高齢者向け賃貸住宅等
- ・周辺地域における高齢者支援の拠点となりうる高齢者向け賃貸住宅等
- ・高齢者のニーズに応じて、住まいの選択肢を増やすことの効果
- ・高齢者向け賃貸住宅等の目標設定

## 見直しの方向性

### <住まいについて>

#### ○バリアフリー化等による住まいの安全・安心の確保

- ・バリアフリー性能やヒートショック対策など良好な温熱環境を備えた住宅の整備やリフォームの促進
- ・健康寿命延伸に効果のある温熱などの居住環境整備の必要性等に関する情報提供

#### ○高齢期の住まい方に関する情報提供や相談体制の充実

- ・高齢者が暮らしやすい住宅への改修や、バリアフリー住宅への住み替え、高齢期に備えた住まいに関する相談体制の充実
- ・高齢者が自宅に住まい続けるため、リバースモーゲージやリースバック等の金融制度情報の普及啓発

### <住生活について>

#### ○多世代が支えあう住まいまちづくりの推進

- ・子どもから高齢者までの多様な世代が地域に暮らし、高齢者支援や子育てなどで互いに支えあいながら交流する「多世代居住のまちづくり」の推進
- ・多世代が交流できる地域拠点整備の推進や、ウィズコロナ・ポストコロナのコミュニティ再生

#### ○地域における支援サービスの拠点整備と人材の育成

- ・周辺地域にも生活支援サービスや介護サービスを提供するサ高住や高齢者施設等の整備推進
- ・介護支援専門員や生活支援コーディネーター等の地域で高齢者を支える人材の育成
- ・地域の空き家、住宅の空き部分を地域の生活支援サービスや介護サービス、交流拠点等に活用する検討

#### ○住み替え循環の促進

- ・住み慣れた地域・住宅に「住み続ける」、より住みやすい地域・住宅に「住み替える」ためのサポート等の居住支援策の充実強化

#### ○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における中心的な拠点である「地域包括支援センター」の機能強化

#### ○住まいにおける介護等の充実

- ・様々なニーズに対応した介護や生活支援等の在宅サービスの充実や、健康に資する住まい等に関する情報提供
- ・地域の理解や協力が必要な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や情報提供

## 見直しの方向性

### <住まいについて>

#### ○高齢者向けの民間賃貸住宅に対する居住支援策の充実（住み替え支援）

- ・住み慣れた地域・住宅に「住み続ける」、より住みやすい地域・住宅に「住み替える」ためのサポート等の居住支援策の充実強化(再掲)

#### ○公的賃貸住宅における高齢者等に配慮した住宅の供給

- ・建替えや改修による公的賃貸住宅のバリアフリー化や居住性能向上
- ・団地内への社会福祉施設や高齢者支援施設、地域交流拠点の併設の整備促進
- ・市町営住宅や公社賃貸住宅、UR賃貸住宅との連携と協働による居住コミュニティ活性化の仕組みづくり

#### ○低廉な高齢者向け賃貸住宅等の供給

- ・住宅セーフティネット制度、IoT技術等を活用した低廉な家賃で提供される低所得高齢者向け住宅の供給検討

### <住生活について>

#### ○高齢者向けの民間賃貸住宅に対する居住支援策の充実（住み替え支援）（再掲）

- ・生活支援サービスや介護サービス事業所の立地情報等の共有による効果的な住み替え支援体制の検討
- ・既存ストックの有効活用の取組みの促進や取組み事例の情報提供

#### ○賃貸人の拒否感の低減に関する取組

- ・居住支援法人等による生活支援サービス付きサブリースの推進
- ・家主に入居に対する拒否感を持たれやすい高齢者や低額所得者等の入居を拒まない賃貸住宅の登録の促進
- ・家賃債務保証等の各種保険制度の普及促進

## 見直しの方向性

### ○サービス付き高齢者向け住宅等の供給

- ・サービス付き高齢者向け住宅の整備促進、特に自立型の普及促進
- ・住宅セーフティネット制度、IoT技術等を活用した低廉な家賃で提供される低所得高齢者向け住宅の供給検討(再掲)

### ○地域における支援サービスの拠点整備と人材の育成

- ・周辺地域にも生活支援サービスや介護サービスを提供するサ高住や高齢者施設等の整備推進(再掲)

### ○IoT技術等を活用した見守りサービスの普及

- ・見守りの人手不足の解消や高齢者が安心して暮らせるため、IoT技術を活用した健康管理や見守りサービスの普及促進

### ○多世代交流ができる住まいの整備推進

- ・住民同士の見守りや支援を可能とする、多様な世代が暮らせる賃貸住宅の整備推進

### ○高齢者の住まいにおける選択肢の拡充

- ・収入や介護の必要度合いなど多様な高齢者が住まい方を自由に選択できるよう、新たな事例の情報提供

### ○住まいにおける介護等の充実(再掲)

- ・様々なニーズに対応した介護等サービスや生活支援サービスの充実や、健康に資する住まい等に関する情報提供(再掲)
- ・地域の理解や協力が必要な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や情報提供(再掲)

### ○介護保険施設等の計画的な整備

- ・特別養護老人ホーム等の介護保険施設やグループホーム等の居住系サービスの計画的な整備