

高齢者居宅生活支援体制の確保

高齢者居宅生活支援体制とは・・・

高齢者がその居宅において日常生活を営むために必要な保健医療サービス及び福祉サービスを提供する体制

高齢者居宅生活支援事業の範囲

○老人福祉法に規定する老人居宅生活支援事業

- ・老人居宅介護等事業 ・老人デイサービス事業 ・老人短期入所事業
- ・小規模多機能型居宅介護事業 ・認知症対応型老人共同生活援助事業

○介護保険法に規定する居宅サービス事業

- ・訪問入浴介護 ・訪問介護 ・訪問リハビリテーション ・居宅療養管理指導
- ・通所リハビリテーション ・短期入所療養介護 ・特定施設入居者生活介護 等

○その他の保健医療を提供する事業(健康保険法・医療法に規定する事業)

- ・病院、診療所、訪問看護事業所において高齢者に対する保健医療サービスを提供する事業

○その他の高齢者に対する生活支援サービス

- ・調理、洗濯及び掃除等の家事に関する事業 ・食事の提供に関する事業、心身の状況及び日常生活の状況の確認に関する事業 等

高齢者居宅生活支援事業の用に
供する施設の整備

高齢者居宅生活支援事業のついた住まいを増やす

《施設例》

- ①施設・居住系サービス提供施設等
- ②養護・軽費老人ホーム
- ③有料老人ホーム
- ④サービス付き高齢者専用賃貸住宅
- ⑤高齢者向け優良賃貸住宅
- ⑥シルバーハウジング

高齢者居宅生活支援施設
と一体となった高齢者の
住まいを増やす

《施設例》

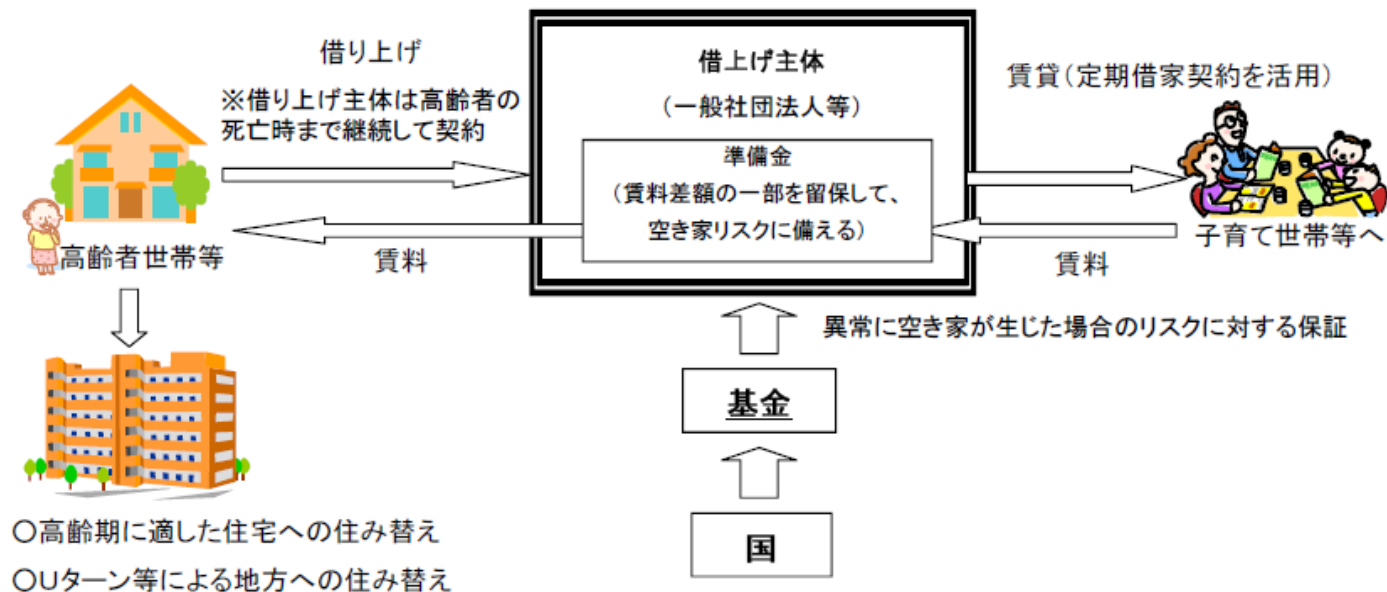
- ⑦公共賃貸住宅への高齢者
居宅生活支援施設の併設

高齢者等の住み替え支援への取り組み

◇高齢者等の住み替え支援

高齢者等の所有する戸建て住宅等を広い住宅を必要とする子育て世帯等へ賃貸することを円滑化する制度により、子育て世帯等に広い住生活空間を提供するとともに、高齢者の高齢期の生活に適した住宅への住み替え等の促進を図る。

高齢者等の住み替え支援事業のスキーム



移住・住みかえ支援機構の事業開始(平成18年10月)からの制度活用実績は、

情報会員登録2,893件、制度利用申し込み334件、入居者決定192件 (平成22年8月19日現在)

※国土交通省成長戦略において「持家からの住み替え支援(住み替えの際の一時金等へのリバースモーゲージの拡充)を行う。」こととされている。

◆家賃債務保証制度 ～ (財)高齢者住宅財団

- ◇家賃の不払いに対する貸主の不安感を解消するため、高齢者住宅財団が家賃債務を保証する制度。
- ◇連帯保証人の有無にかかわらず、この制度の利用が可能。

高齢者世帯に対する家賃債務保証

①対象住宅

高齢者世帯の入居を敬遠しない住宅として、高齢者住宅財団と基本協定を締結した賃貸住宅
 ※事前に高齢者円滑賃貸住宅として都道府県に登録する必要がある。

②対象者

高齢者円滑入居賃貸住宅に入居する高齢者世帯(満60歳以上。同居者についても、配偶者を除き原則として満60歳以上の親族に限る。)



③保証の対象

- ・滞納家賃(共益費および管理費を含む)
- ・原状回復費用および訴訟費用
- ※家賃滞納により賃貸住宅を退去する場合に限る。

④保証限度額

- ・滞納家賃:月額家賃の12ヶ月分を限度
- ・原状回復費用および訴訟費用:月額家賃の9ヶ月分を限度

⑤保証期間

- ・原則2年間(賃貸借契約期間に合わせて変更可能。更新も可能。)

⑥保証料

- ・保証期間2年間の場合、月額家賃の35%を一括払い(原則入居者負担)

実績(東京都):基本約定締結数 10,554戸、保証利用者数 213戸
 ※平成22年1月16日現在

障害者世帯に対する家賃債務保証

①対象住宅

障害者世帯の入居を敬遠しない住宅として、高齢者住宅財団と基本協定を締結した賃貸住宅

②対象者

障害者世帯(障害者単身および障害者が同居する世帯)
 ①身体障害1～6級 ②精神障害1～3級 ③知的障害 精神障害に準ずる

③保証の対象・保証限度額・保障期間・保証料

高齢者世帯に対する家賃債務保証と同一

実績(東京都):基本約定締結数 10,542戸、保証利用者数 5戸
 ※平成22年2月17日現在

(注記)当事業においては、子育て世帯、外国人世帯、解雇等による住居退去者世帯も対象としている。

(資料)(財)高齢者住宅財団「家賃債務保証制度のご案内」をもとに作成。

国土交通省成長戦略【住宅・都市分野】（概要）

平成22年5月 国土交通省成長戦略会議 資料より

住宅・都市分野 基本認識 ～3つの大戦略を6つの具体的戦略により実現～

I 大都市イノベーション創出戦略

～国際都市間競争に打ち勝ち、世界のイノベーションセンターへ

★1. 世界都市東京をはじめとする大都市の国際競争力の強化

II 地域ポテンシャル発現戦略

～地域ポテンシャルを引き出し、サステナブルな地域・都市経営を実現へ

2. 新たな担い手による自発的・戦略的な地域・まちづくりの促進
3. まちなか居住・コンパクトシティへの誘導

III.住宅・建築投資活性化・ストック再生戦略

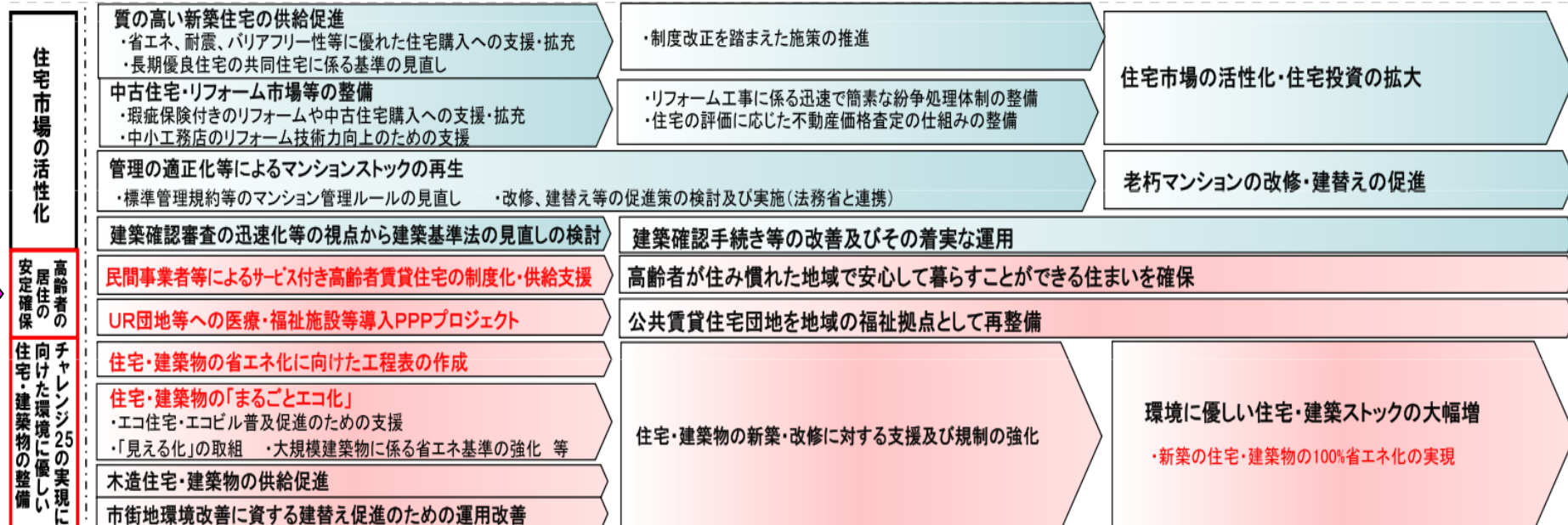
4. 質の高い新築住宅の供給と中古住宅流通・リフォームの促進を両輪とする住宅市場の活性化

▶★ 5. 急増する高齢者向けの「安心」で「自立可能」な住まいの確保

★ 6. チャレンジ25の実現に向けた環境に優しい住宅・建築物の整備

★ は、優先的に実施すべき事項

住宅・都市分野(住宅・建築投資活性化・ストック再生戦略) 成長戦略の工程表



あいち住まい・まちづくりマスタープラン2015における取組状況

①公共賃貸住宅の高齢者対応の推進

- ◇高齢者向け改善:2,965戸[2006～2009年度]
- ◇シルバーハウジング供給:103戸[2006～2009年度]
- ◇高齢者世帯等の優先入居等の実施。
- ◇県営住宅建替時に敷地に余裕が生じ、周辺に福祉施設がないような場合に、これら施設を誘致しており、これまでに8団地でデイサービスセンター等が立地。

②高齢者向けの良質な民間借家の供給と入居支援

- ◇高齢者向け優良賃貸住宅:1,512戸供給(UR1,035戸、公社164戸、民間313戸)[1999～2009年度]
- ◇高齢者円滑入居賃貸住宅登録制度の取組推進。
- ◇あんしん賃貸支援事業(平成20年9月開始)および高齢者に対する賃貸住宅情報提供体制の整備を促進。
- ◇「家賃債務保証制度」(高齢者居住支援センター)の啓発の継続実施。
- ◇高齢者専用賃貸住宅登録制度を推進し、高齢者向け賃貸住宅情報の充実を図り、高齢者向け賃貸住宅への住替えを促進。

③民間住宅のバリアフリー化の推進

- ◇高齢者の居住支援のためのリフォームの普及啓発・助成(50市町で実施)。

愛知県政策指針実行計画[2010-2012年度]での高齢者住まい法の位置づけ

政策指針実行計画[2010-2012年度]

「政策指針2010-2015」に位置づけた50の主要政策について、前半期にあたる2010年度から2012年度までの3か年の具体的な取組工程を明らかにする実行計画の年次レポート。

政策指針[2010-2015] 基本課題

基本課題① いのちを守る「安心・安全」の社会をつくる

基本課題② 誰もが「希望」を持って活動できる社会にする

基本課題③ 「革新力」と「持続力」を持つ産業をつくる

基本課題④ 地域まるごと「環境本位」の社会にする

基本課題⑤ 知恵と感動、にぎわいを生む「魅力」ある愛知をつくる

基本課題⑥ コミュニティから中部圏まで「地域力」と「連携力」を発揮する

基本課題① いのちを守る「安心・安全」の社会をつくる

高齢者の地域ケア対策の充実

高齢者の急増や世帯構成の変化を踏まえ、住まいの確保やひとり暮らし高齢者を見守る体制を整備拡大していくとともに、介護予防や認知症予防、高齢者虐待防止などについての市町村支援、認知症になっても安心して暮らせるまちづくりを推進していく。

取組・施策		実施計画（年度）			所管部局
		2010	2011	2012	
高齢者見守りネットワークの充実	市町村における効果的な地域見守り体制整備の促進 ・モデル事業の実施 ・企画会議の開催	実施(2010～) 2市町村 開催(2010～)	2市町村		健康福祉部
	「あいち介護予防支援センター」の設置による市町村支援の強化	設置(2010年4月)			健康福祉部
認知症地域支援ネットワークの全市町村への普及	認知症地域資源活用モデル事業の実施				健康福祉部
	認知症サポーター養成講座の講師の養成				健康福祉部
	地域支援体制づくりを推進する人材の養成				健康福祉部
高齢者の「住まい」の確保と地域包括ケアの提供体制整備に向けた検討	第5期愛知県高齢者保健福祉計画(2012～2014)の策定		計画策定	計画に基づく推進	健康福祉部
	高齢者居住安定確保計画の策定	策定方針の検討	計画策定(健康福祉部と共同)	具体的施策の実施	建設部

平成23年度策定予定

県営住宅における高齢者の自立居住支援への取り組み

[現状の取組]

○優先入居制度

- ・平成15年度より空家抽選募集において福祉枠として優先入居制度を設置。
- ・3戸に対し1戸を福祉対象として募集する。一般枠にも同時に応募できることから入居確率が高くなる。

<対象世帯>

- 母子世帯・父子世帯
- 高齢者世帯（60歳以上の老人世帯）
- 身体障害者世帯等
- 多子世帯
- 子育て世帯
- 離職退去世帯（新設、2009年5月募集から）
- 新婚世帯（新設、2009年9月募集から）

[県営住宅ビジョン(平成22年3月策定)に基づく取組]

○高齢者の生きがいがづくり ~高齢者が集うサロンづくり

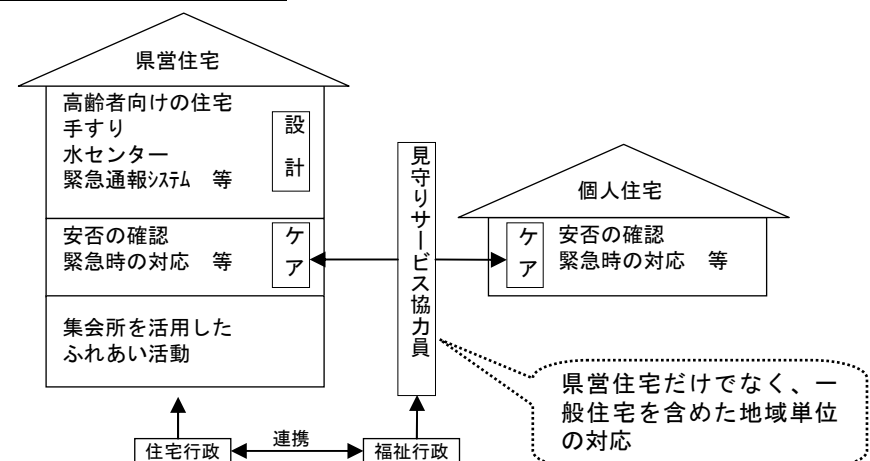
高齢者の閉じこもり予防、生きがいがづくりにつながる場として、集会所を活用した高齢者が集うサロンづくりを促進する。

○高齢者の日常生活支援 ~高齢者向け居住支援拠点の導入拡大

高齢者の居住支援などを行うNPO等が県営住宅団地内に立地できるよう、空地の活用、施設の整備・賃貸の拡大を図る。

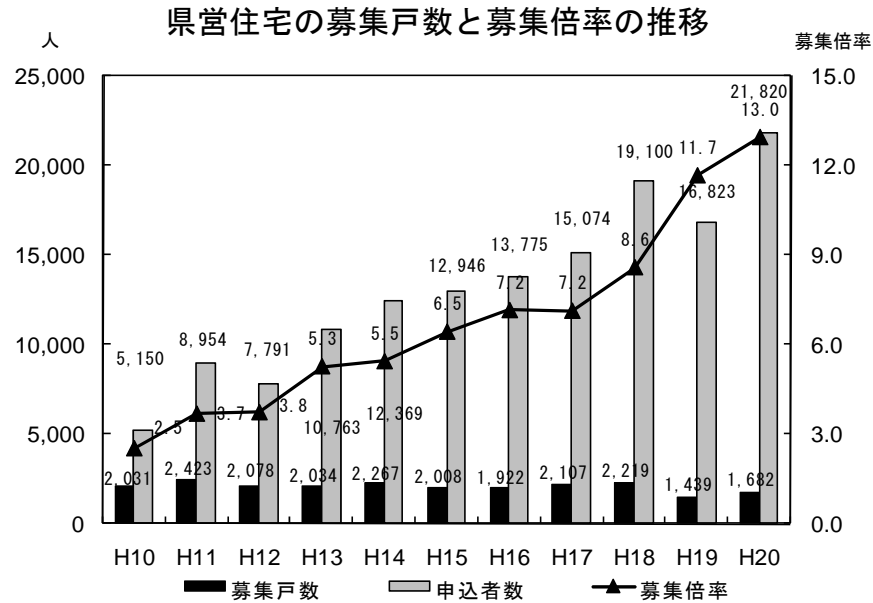
○高齢者のあんしん確保 ~シルバーハウジングの供給とあいち型シルバーハウジングの検討

- ・バリアフリーで緊急通報・安否確認システムを完備した住宅に、生活援助員（LSA）による福祉サービスが受けられるシルバーハウジングを引き続き供給。
- ・従来のシルバーハウジングと同様のハード仕様を備え、県営住宅専属のLSAに代わり、県営住宅を含む地域を対象とする地域の見守りサービスによるソフト対応を行う新たなシルバーハウジングの仕組みの構築と供給量の増加を目指す。



県営住宅の募集と入居者の状況

◇県営住宅の募集戸数は年々減少傾向にあるが申込者数が増加の一途となり、募集倍率が高くなっている。シルバーハウジングなどの高齢者向け住戸についても、募集倍率が高く、狭き門となっている。



県営住宅の住宅種類別募集戸数

区分	平成18年度			平成19年度			平成20年度		
	募集戸数	応募件数	募集倍率	募集戸数	応募件数	募集倍率	募集戸数	応募件数	募集倍率
新規	236	2,921	12.4	17	501	29.5	220	4,063	18.5
一般世帯向									
普通	1,873	15,074	8.0	1,339	15,566	11.6	1,375	16,850	12.3
特別	1	6	6.0						
老人同居・多家族世帯向	37	244	6.6	22	92	4.2	28	80	2.9
単身世帯向	11	490	44.5	7	356	50.9	7	356	50.9
シルバーハウジング	33	143	4.3	29	189	6.5	28	224	8.0
高齢者世帯									
老人同居世帯									
老人世帯	19	197	10.4	14	89	6.4	18	222	12.3
身体障害者世帯	10	31	3.1	11	30	2.7	6	25	4.2
計	2,220	19,106	8.6	1,439	16,823	11.7	1,682	21,820	13.0

シルバーハウジングの建設戸数

県営	市町村営		合計
	名古屋市営	その他市町村営	
882	302	98	1,282

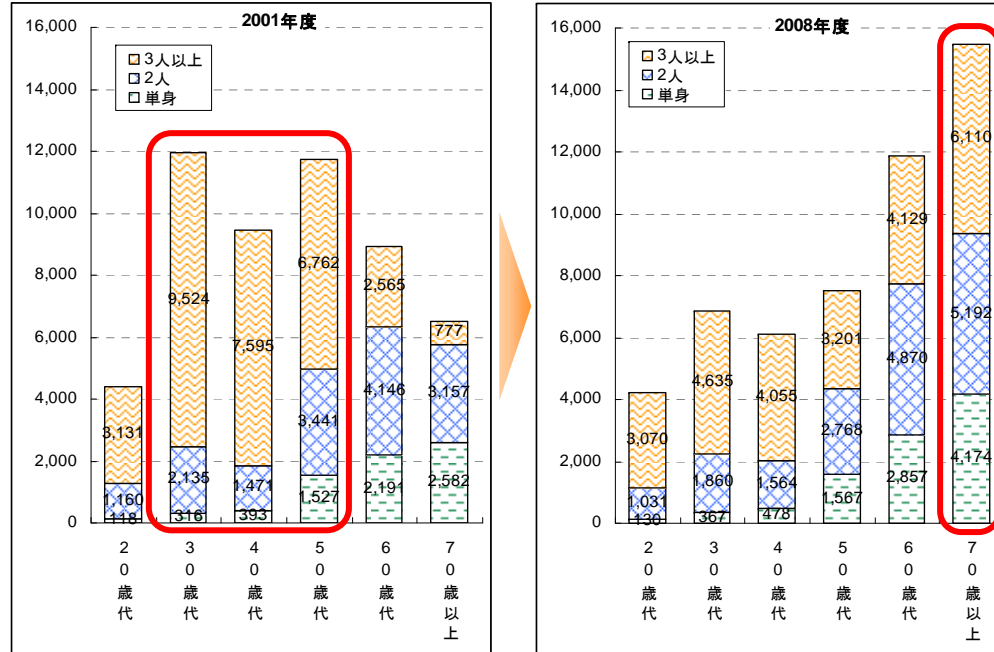
(H3～H21年度)

資料: 愛知県公営住宅課資料をもとに作成

県営住宅における高齢者対応等の状況

- ◇県営住宅の世帯主年齢は、2001年度は30～50歳代のいわゆるファミリー層が主体であったが、2008年度は70歳以上が15,476世帯と最も多く、単身又は2人世帯が全体の6割を占める。
- ◇県営住宅の住戸は平成3年度建設から全て高齢者対応仕様としており、建替計画等にあわせて順次整備を進めている。

■ 県営住宅入居世帯の世帯主年齢と世帯人員



資料：愛知県住宅供給公社調べ

■ 県営住宅のバリアフリー対応住戸数

地区	総住戸数 ①	バリアフリー対応住戸			
		H3年度以降建設 (中層EVなしを除く)	高齢者対応	計 ②	②/①
名古屋	19,954	2,414	7,061	9,475	47.5%
尾張	11,728	2,626	511	3,137	26.7%
一宮	6,540	1,506	567	2,073	31.7%
海部	707	262	0	262	37.1%
知多	3,989	806	134	940	23.6%
西三河	2,664	305	142	447	16.8%
知立	3,647	1,542	4	1,546	42.4%
豊田加茂	6,061	1,764	2	1,766	29.1%
東三河	4,896	1,357	5	1,362	27.8%
三河山間	302	302	0	302	100.0%
合計	60,488	12,884	8,426	21,310	35.2%

※H3年度建設からすべての住戸を高齢者対応仕様としている。
(平成21年4月1日現在)

資料：愛知県公営住宅課資料をもとに作成