



### Ⅲ 暮らし:いつまでも住み続けられる

#### 目標7 高齢者・障害者などにやさしい住まい・まちづくり

##### (1) 高齢者・障害者などが暮らしやすい居住環境の整備

○高齢者・障害者などが地域で住み続けるための住宅供給と生活支援に向けた体制づくりや取組を推進していきます。

今後、いわゆる団塊の世代を中心に、高齢者世帯の急増が見込まれ、中でも高齢単身・夫婦のみ世帯の急増が予測されます。そのため、床の段差解消や手すりの設置など、高齢期の身体機能の低下に応じた設備・仕様を整えらるとともに、加齢に伴って介護や支援が必要になった時に適切なサービスが受けられ、住み続けられる環境の整備が喫緊の課題となっています。

国においては、「国土交通省成長戦略」(2010年(平成22年)5月)において、高齢者が住み慣れた地域で安心して暮らすことができる住まいを確保することを、将来目指す姿、あるべき姿として掲げ、高齢者人口に対する高齢者向けの住まいの割合を欧米並み(3~5%)とする戦略目標を示しています。

これを受け、国は「サービス付き高齢者向け住宅制度」を創設し、高齢者向けの住まいの供給促進を強力に進めていくこととしており、愛知県でもこの制度に則った住宅供給を進めることが求められています。

また、高齢者の多くは、現在の住まいや地域で住み続けることを希望していることから、介護支援など福祉部局とも連携を図りながら、地域で住み続けるための体制づくりを進めていくことが必要となります。

さらに、障害者が地域で安心して暮らし続けていくためのサポート体制の整備が必要です。

##### ▼ 高齢者居住安定確保計画の策定と施策実施

「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を策定し、高齢者の住まいの確保に関する施策を福祉部局とも連携しながら実施していきます。

##### ▼ サービス付き高齢者向け住宅の供給促進

日常生活や介護に不安を抱く高齢単身・夫婦のみ世帯が住み慣れた地域で安心して暮らすことを可能とするよう、バリアフリー構造などを有し、介護・医療と連携し高齢者を支援するサービスを提供するサービス付き高齢者向け住宅の供給促進を図ります。

### ▼ 高齢者・障害者の地域での暮らしを支える仕組みづくり

高齢者が自宅に引きこもることなく、地域と関わることでより豊かな暮らしができるよう、高齢者が集うサロンづくりや、様々な生活支援活動が行われる場として公的賃貸住宅団地に整備される集会所などの活用を推進します。

また、住宅施策と福祉施策の連携により、高齢者などの生活特性に配慮し、緊急通報システムなどを備え、バリアフリー化された住宅において、生活援助員（ライフサポートアドバイザー）による日常生活支援サービスが提供される公的賃貸住宅「シルバーハウジング」の供給を進めます。さらに、地域で行われている見守り活動と公営住宅との連携で提供される「あいち型シルバーハウジング」の整備を推進します。

障害者が地域で自立した生活を送ることができるよう、公的賃貸住宅の共同生活介護（ケアホーム）・共同生活援助（グループホーム）としての活用など、地域生活を支える仕組みづくりを進めます。

## (2) バリアフリー化された住まい・まちづくり

○住まい・まちのバリアフリー化を促進することで、すべての県民が安全・安心に生活できる住環境の整備を推進します。

すべての県民が個人として尊重され、あらゆる分野の活動に参加する機会を得ることがまちづくりにおいて極めて重要です。そのため、高齢者、障害者などを含むすべての県民があらゆる施設を円滑に利用できる人にやさしい街づくりの推進が必要です。

新築住宅の持ち家についてはバリアフリー対応された住宅が多くなってきましたが、借家や既存の住まいについては対応がまだ不十分であり、バリアフリー化に向けた取組を促進していく必要があります。

### ▼ 人にやさしい街づくりの推進

多数の利用者が見込まれる施設を整備する場合には、高齢者、障害者などの円滑な利用ができるよう、「人にやさしい街づくりの推進に関する条例」に基づく届出に対する指導・助言の実施や望ましい整備基準の普及、意見聴取の機会拡大などにより人にやさしい街づくりを推進します。

### ▼ 住まいのバリアフリー改修の促進

住まいのバリアフリー化の促進に向けては、バリアフリーの必要性などに対する住まい手の意識向上が必要であり、「ハウジング&リフォームあいち」などの催事イベントや、優秀なリフォーム事例の表彰など、住まい手の意識啓発に向けた取組を推進するとともに、市町村における住宅リフォーム相談窓口の設置や住まい手サポーター制度の普及による相談体制の充実に向けた取組を推進します。

また、バリアフリー改修促進税制などの情報提供や介護保険の住宅改修費の活用など、既存住宅のバリアフリー化を促進するための取組を推進します。

▼ 人にやさしい街づくりを担う人材育成や普及啓発などの推進

人にやさしい街づくりの浸透を図るため、地域セミナーや出前講座などを通じた人材育成を行うとともに、人にやさしい街づくり賞など優れた取組に対する表彰を通じて、人にやさしい街づくりを普及します。

成果 指標	指 標	現状値	目標値
	高齢者にやさしい住宅の整備 ●高齢者の居住する住宅の一定のバリアフリー化率(2 箇所以上の手すり設置又は屋内の段差解消に該当)	38% (2008年)	75% (2020年)
	高齢者人口に対する高齢者向け住まいの割合 ●高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合	1.2% (2010年)	3% (2020年)
	高齢者・障害者などにやさしい居住環境の整備 ●「人にやさしい街づくりの推進に関する条例」に適合し た施設数(累計)	26,807施設 (2010年)	37,000施設 (2020年)

目標8 公営住宅の的確な供給と活用

(1) 公営住宅ストックの再生・活用の推進

○老朽化の進む公営住宅ストックの再生を推進し、住宅セーフティネットの中心としての活用を推進します。

愛知県内には、約14万戸の公営住宅があります。その多くは、昭和40年代に建設され、築後35年以上経過する中で老朽化が進んできており、適切な修繕や建替によるストックの再生が課題となっています。

また、公営住宅入居者のみならず周辺を含む地域住民の福祉ニーズに応えるため、公営住宅ストックを活用した、地域の拠点となる福祉施設などの整備が求められています。

▼ 計画的な公営住宅の建替や改善の推進

各事業主体が定める公営住宅の長寿命化計画に基づき、住戸規模が小さく老朽化が進んでいる公営住宅ストックの建替による更新を進めるとともに、比較的良好なストックについてはバリアフリー化を含め、住戸改善などによる機能向上を計画的に実施していきます。

また、比較的新しく、住戸規模も適切なストックについては、外壁、屋根など防水性能の向上や排水設備の更新などを総合的に実施する長寿命化改善を行うなど、計画的なストック整備を推進します。

▼ 地域における活動の拠点としての公営住宅の活用

公営住宅の入居者と団地内および地域コミュニティとの共生を図るため、地域の居住環境や施設配置などを踏まえ、多文化共生、子育て支援、まちづくりなどの活動拠点の導入を図るとともに、高齢者の安否確認、ふれあい喫茶の運営、外国人の生活支援など、住民が自主的に取り組む暮らしを支える活動を含めた自治会活動が円滑に行われるよう支援します。

▼ 公営住宅ストックを活用した福祉施設の整備

老朽化した公営住宅の建替に伴って生じた余剰地などについては、福祉施設の整備への活用策を十分に検討し、敷地の貸付け又は売却によって、公営住宅団地への福祉施設の誘致を進めます。公営住宅の空き住戸については、グループホームやケアホーム施設としての活用に加えて、市町村が進める福祉施策の地域の福祉拠点としての活用を促進します。

さらに、子育て支援のため「子育て支援に配慮した県営住宅施設整備指針」に従った県営住宅内の集会所の規模拡大や、それを活用した入居者、NPOなどの活動を支援します。

▼ 特定公共賃貸住宅を公営住宅に準じた住宅として活用

公営住宅の募集戸数を増加させるため、現在、空き住戸が多数存在する特定公共賃貸住宅について、空き住戸を公営住宅に転用することにより公営住宅供給量の増加を図ります。

## (2) 公営住宅の適切な管理と供給

○入居者の年齢階層の偏りを是正するとともに、公営住宅への入居を求める県民のニーズに応えるため、公営住宅の適切な管理と供給を推進します。

2007年(平成19年)に制定された「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)」により、公営住宅が住宅セーフティネットの中心として位置づけられました。また、「地域の自主性及び自立性を高めるための改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律」(2011年(平成23年)5月)により公営住宅法の改正がなされ、公営住宅の整備基準及び入居者資格については、2012年(平成24年)4月から地方公共団体の制定する条例に委任されました。これにより、地域の事情を踏まえた公営住宅の管理・運用が求められています。

公営住宅については、地域のまちづくりにおける役割を含めて、民間賃貸住宅事業者などとの相互連携を図りながら、適切な管理と供給を行い、住宅セーフティネットの中心としての役割を担っていくことが求められます。

### ▼ 公営住宅の管理の適正化

住宅に困窮する低額所得者の居住の安定を図るという公営住宅の目的を果たしていくため、現存するストックを有効に活用しながら、可能な限り多くの募集戸数を確保するよう努めます。

また、入居後に所得が上昇し、入居者資格を満たさなくなった高額所得者については、退去を求めるなど、適切な入居者管理を行っていきます。

### ▼ 多世代が共に暮らす良好なコミュニティの形成

県営住宅の入居世帯が、若年世帯から高齢者世帯まで多様な世帯によって構成されるよう、多様な世帯の居住ニーズに対する型別住戸の供給や、子育て・新婚世帯など良好なコミュニティの形成が期待できる世帯の優先入居を推進します。

また、今後、子育て世帯の範囲を「義務教育就学中の子と同居する」に拡大する場合の期限付き入居など、子育て世帯のニーズに対応した募集方法に取り組みます。

### ▼ 入居者資格の見直し

入居者資格にあたる同居親族要件及び入居収入基準については、2012年(平成24年)4月から公営住宅の管理者である県・市町村が条例で定めることとなりました。

このため、愛知県では、同居親族要件については、従来からDV被害者など住宅の確保が著しく困難な単身者について受け入れてきましたが、さらに離職退去者について対象を拡大するなど、県営住宅ストックの状況に応じて、住宅に困窮する単身者に対応していくこととします。また、入居収入基準については、国が示す参酌基準を踏まえ、今後の社会経済状況に応じて逐次見直すこととします。

## 第4章 | 住まい・まちづくりの目標と施策の展開

成果 指標	指標	現状値	目標値
	公営住宅の適切な供給 ●計画期間中の公営住宅募集戸数	5,560戸 (2010年)	6万戸 (2011~2020 年度の10年間)
県営住宅の多世代ミックスコミュニティ ●県営住宅入居世帯のうち、世帯主年齢が20~40歳 代の世帯の割合	30% (2010年)	35% (2020年)	

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

目標9 民間賃貸住宅などを活用した住宅セーフティネットの重層化

(1) 民間賃貸住宅などにおける入居円滑化の推進

○住宅確保に向けて配慮を要する世帯が自立して暮らしていくための重層的な住宅セーフティネットの構築を進めます。

低額所得者や被災者、高齢者、外国人、障害者、子育て世帯など、市場において自力で適正な居住水準を確保できない世帯に対する住まいの確保に向けては、公営住宅だけで対応していくには限界があり、民間賃貸住宅ストックの有効活用を図ることが求められます。また、これら世帯の自立支援や生活支援に向けては、対象となる居住者層の動向を踏まえつつ、住宅部局だけでなく、福祉部局や労働部局などとの連携による総合的な対応策が必要であり、そのような取組を通じて重層的な住宅セーフティネットを構築していく必要があります。

▼ 居住支援協議会の活用による民間賃貸住宅への入居円滑化

住宅セーフティネット法に基づき、2008年(平成20年)に愛知県、市町村、事業者団体、居住支援団体で構成される愛知県居住支援協議会が設置されました。

居住支援協議会は、自力で適正な居住水準を確保できない世帯が、民間賃貸住宅に円滑に入居できることを促進するための組織であり、構成員相互と福祉施策をはじめとした住宅施策以外の施策との連携により、入居円滑化に向けた取組を推進していきます。

▼ 高齢者、子育て世帯向け民間賃貸住宅の供給促進

民間賃貸住宅において、高齢者や子育て世帯であることを理由に入居を拒まない民間賃貸住宅を広く登録・紹介する制度の普及・促進を図ります。

▼ サービス付き高齢者向け住宅の供給促進<再掲>

日常生活や介護に不安を抱く高齢単身・夫婦のみ世帯が住み慣れた地域で安心して暮らすことができるよう、バリアフリー構造などを有し、介護・医療と連携し高齢者を支援するサービスを提供するサービス付き高齢者向け住宅の供給促進を図ります。

▼ 公的セクターの連携による公的賃貸住宅の整備・運営

愛知県地域住宅協議会を通じ、県、市町村、都市再生機構、地方住宅供給公社など、公的賃貸住宅の運営主体の連携強化を図り、地域の実情に応じた的確な公的賃貸住宅を供給し、多様化する住宅に困窮する世帯に対する重層的なセーフティネットの構築を推進します。

成果 指標	指 標	現状値	目標値
	住宅に困窮する者の居住の安定確保 ●最低居住面積水準未満世帯の割合	4.3% (2008年)	早期に解消