

第4章 目標達成に向けた主な施策

1 高齢者を地域で支える体制の構築

(1) 住宅施策と福祉施策の連携

ア 高齢者がその状況に応じた適切な住まいやサービスを確保できるようにするため、福祉施策と住宅施策の連携体制を充実させていきます。

[高齢者福祉課、住宅課]

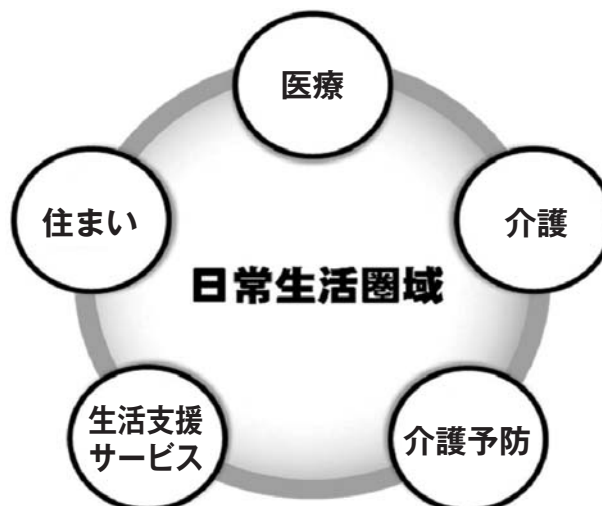
イ 市町村の高齢者向け相談窓口の担当者に対して、住み替えやリフォームに関する知識向上や情報提供を目的とした研修会を実施するなど、市町村が主体的に高齢者の住み替え・リフォーム相談に対応できるよう支援します。[住宅課]

ウ 高齢者から住まいの相談を受ける地域包括支援センター^{※14}や居宅介護支援事業所などの職員に対し、埼玉県住まい安心支援ネットワーク（以下「安心ネット」という）を通じて住宅に関する基本的な知識や支援制度などの情報提供を行います。[住宅課]

(2) 地域包括ケアシステムの構築

ア 高齢者が医療や介護を必要とする状態になっても、できる限り住み慣れた地域や家庭で生活ができるよう、医療、介護、介護予防、生活支援サービス及び住まいが切れ目なく提供される「地域包括ケアシステム」の構築に取り組みます。[地域包括ケア課、高齢者福祉課、医療整備課、住宅課]

■ 地域包括ケアシステムのイメージ



※14 地域包括支援センター：市町村が設置し、高齢者や家族に対する総合的な相談支援や介護予防のケアマネジメント、虐待の防止や早期発見などの権利擁護事業、ケアマネジャーへの支援などを行う機関

イ 介護保険制度による住宅改修^{※15}や福祉用具の利用を支援します。

[地域包括ケア課]

(3) 地域における見守り体制の整備

ア 地域包括支援センター、民生委員、自治会、ボランティア、ライフライン事業者が連携した要援護高齢者等支援ネットワークを充実させるなど高齢者の見守り体制の整備を支援します。

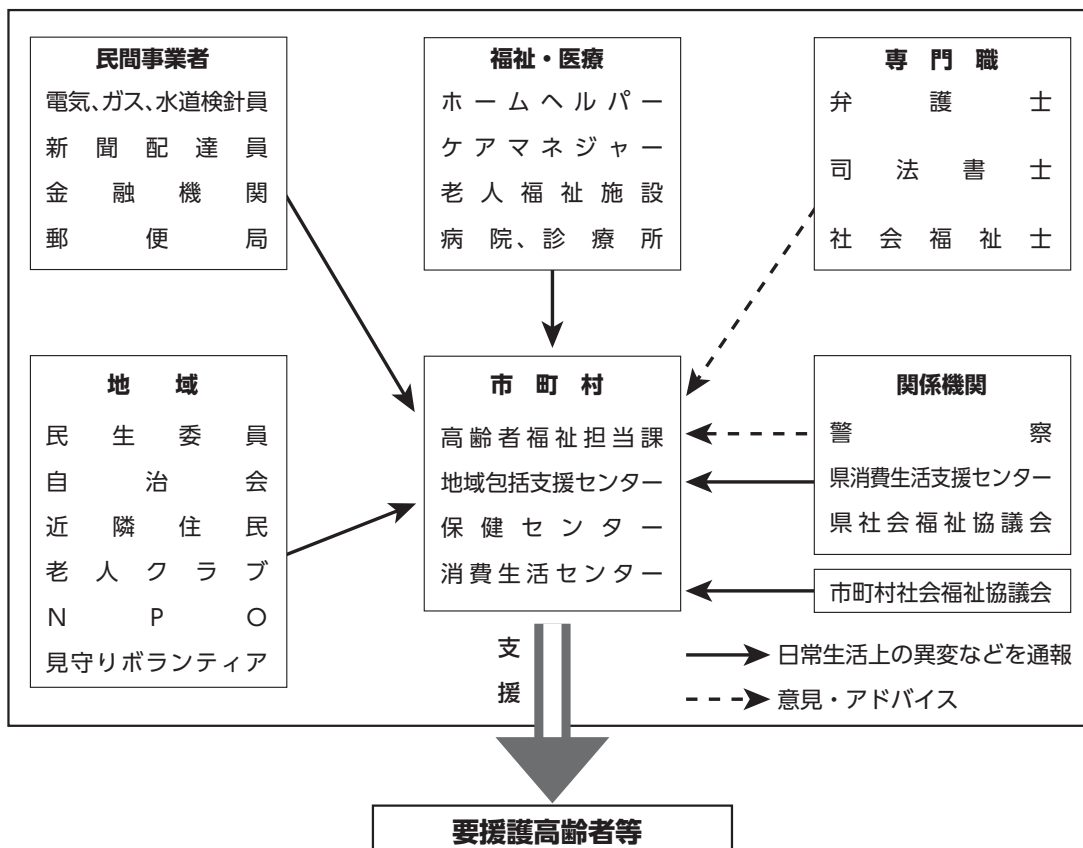
[地域包括ケア課]

<要援護高齢者等支援ネットワークの概要>

要援護高齢者等支援ネットワークとは、高齢者を見守るため、地域包括支援センター、民生委員、自治会、ボランティア、ライフライン事業者など、高齢者と接する機会が多い機関が連携して構築したものです。

(平成28年3月31日現在、全市町村がネットワークを構築済み)

■ 要援護高齢者等支援ネットワークのイメージ



イ 安心ネットにおいて、不動産団体や居住支援団体などと連携・協力し、民間賃貸住宅の家賃保証、入居後の見守り支援サービスなど、入居支援サービスの情報収集・発信を進めます。

[住宅課]

^{※15} 介護保険制度による住宅改修：在宅の要介護者等が、居住する住宅について手すりの取付けや段差の解消など一定の住宅改修を行った場合、居宅介護(介護予防)住宅改修費が支給される。

(4) 親世代と子世代との同居・近居などや住み替えへの支援

ア 安心ネットのホームページで、市町村空き家バンク^{※16}情報と子育て支援情報を同時に発信することにより、高齢者世帯や子育て世帯の住み替えを促進します。 [住宅課]

イ 公的機関が高齢者などから住まいを借上げ、子育て世帯などに転貸する仕組みを周知普及していきます。 [住宅課]

ウ 親世帯と子世帯の同居・近居などを促進するため、民間事業者と連携して既存住宅の流通を促進します。 [住宅課]

(5) 地域における共助の仕組みの充実

ア 高齢者がいきいきと元気で社会の担い手として活躍できるよう、学習機会を充実させるとともに、地域活動への参加を支援します。 [高齢者福祉課]

イ 地域における高齢者支援のためのNPO活動を支援するとともに、その取組について情報発信します。 [共助社会づくり課]

ウ 地域コミュニティやそれを支える体制などは地域により異なるため、県は地域の実情に合わせ、地域支え合いの仕組みの充実を図るとともに、担い手の創出やボランティア・市町村職員などの資質向上に努めます。

[共助社会づくり課、福祉政策課]



※16 市町村空き家バンク：空き家の売買、賃貸などを希望する所有者などから申込みを受けた空き家の情報を、市町村への移住や利用を希望する者に紹介するシステム

2 民間賃貸住宅の入居促進

(1) 埼玉県住まい安心支援ネットワークの活動の充実

ア 高齢者が入居可能な住宅などの情報を提供するあんしん賃貸住宅等登録制度^{*17}について、不動産団体などと連携を強化し、制度の周知に努めます。

[住宅課]

イ 高齢者から住まいの相談を受ける地域包括支援センターや居宅介護支援事業所などの職員に対し、安心ネットを通して住宅に関する知識や支援制度などの情報提供を行います。

[住宅課]

ウ 住宅確保要配慮者に対する入居支援を強化するため、市町村、不動産団体及び入居支援団体による地域ごとの連携体制を構築します。

[住宅課]

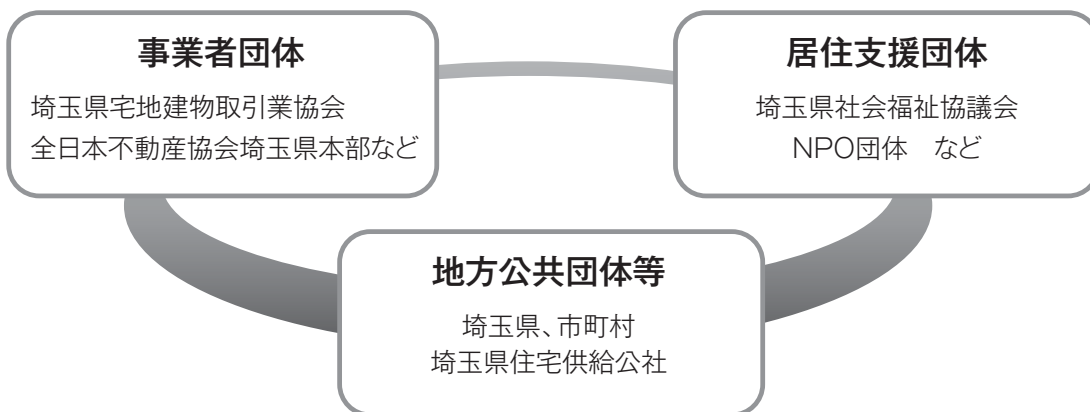
<安心ネットの概要>

□構成員：埼玉県、市町村、埼玉県住宅供給公社、不動産団体、埼玉県社会福祉協議会、NPO 団体など

□主な活動：①高齢者などの住宅確保要配慮者の賃貸住宅への円滑な入居に係る必要な支援策の協議

②既存住宅を活用した子育て世帯などの住み替え促進策の協議、実施

■ 安心ネットのイメージ



(2) 終身建物賃貸借制度の周知・活用促進

高齢者が賃借人として、バリアフリー化された住宅に終身にわたって安心して住み続けるため、終身建物賃貸借制度^{*18}の周知や、活用促進に努めます。

[住宅課]

^{*17} あんしん賃貸住宅等登録制度：高齢者世帯、障害者世帯、外国人世帯、子育て世帯などの入居を受け入れることとする民間賃貸住宅（あんしん賃貸住宅）やその住まい探しに協力する仲介業者（サポート店）、居住に関する各種支援を行う支援団体を登録する制度

^{*18} 終身建物賃貸借制度：賃貸借契約が死亡時に終了する一代限りの契約が出来る制度で、この制度を活用した事業を行うには、所管行政庁による認可が必要

(3) 民間賃貸住宅における見守り支援の充実

安心ネットにおいて、不動産団体や居住支援団体などと連携・協力し、民間賃貸住宅の家賃保証、入居後の見守り支援サービスなど、入居支援サービスの情報収集・発信を進めます。〔住宅課〕

(4) 質の高いサービス付き高齢者向け住宅の供給促進

ア 県ホームページなどで、事業者に対しサービス付き高齢者向け住宅の建設などに関する国の補助制度を積極的に周知し、拠点型^{※19}を含む質の高いサービス付き高齢者向け住宅の供給を促進します。〔住宅課〕

イ わかりやすいリーフレットなどを作成し、制度の概要や入居に際しての注意点など、必要な情報を県民に提供します。〔住宅課〕

ウ 住宅部局と福祉部局の連携を強化して立入検査などの指導を的確に行い、サービス付き高齢者向け住宅の質の向上を図ります。〔高齢者福祉課、住宅課〕

(5) サービス付き高齢者向け住宅の登録基準の緩和

高齢者住まい法第5条に基づくサービス付き高齢者向け住宅の登録制度において、既存の建物^{※20}の改良（用途の変更を伴うものを含む。）によりサービス付き高齢者向け住宅を整備する場合は、引き続き登録基準の緩和を行います。

なお、市町村は、市町村高齢者居住安定確保計画を策定することにより、地域の特性に応じてサービス付き高齢者向け住宅の登録基準の強化・緩和を行うことができます。〔住宅課〕

■ サービス付き高齢者向け住宅の登録基準の緩和

＜緩和の内容＞

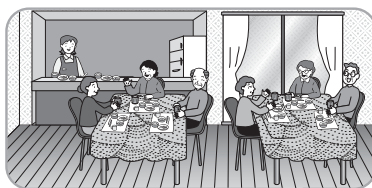
○各居住部分の床面積 25㎡以上 ⇒ 20㎡以上に緩和

○居間、食堂、台所その他の住宅の部分を高齢者が共同して利用するため十分な面積を有する場合の各居住部分の床面積

18㎡以上 ⇒ 13.2㎡以上に緩和

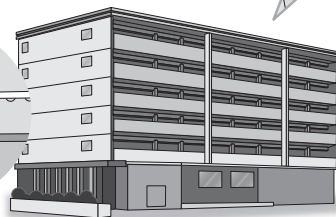
＜ハード＞

- ・バリアフリー構造
- ・一定の面積、設備



＜サービス＞

- ケア専門家による
- ・安否確認サービス
- ・生活相談サービス



※19 拠点型：介護事業所など(小規模多機能型居宅介護事業所、複合型サービス事業所、短期入所生活介護事業所、短期入所療養介護事業所)が併設されたサービス付き高齢者向け住宅

※20 既存の建物：サービス付き高齢者向け住宅の制度開始前の平成23年10月19日までに建築工事が完了した建物

3 介護サービス基盤の充実

(1) 特別養護老人ホームの整備促進

常時介護が必要なため在宅で生活が困難になった方が、安心して施設サービスが受けられるようにするため、特別養護老人ホームの整備を促進します。

また、ユニット型^{※21}の整備を基本とし、入居者の生活環境の改善や質の向上を図ります。 [高齢者福祉課]

(2) 介護老人保健施設の整備促進

病状が安定期にあり入院治療の必要がない要介護の方が、看護や医学的管理下での介護やリハビリテーションなどの施設サービスを安心して受けられるようにするため、介護老人保健施設の整備を促進します。

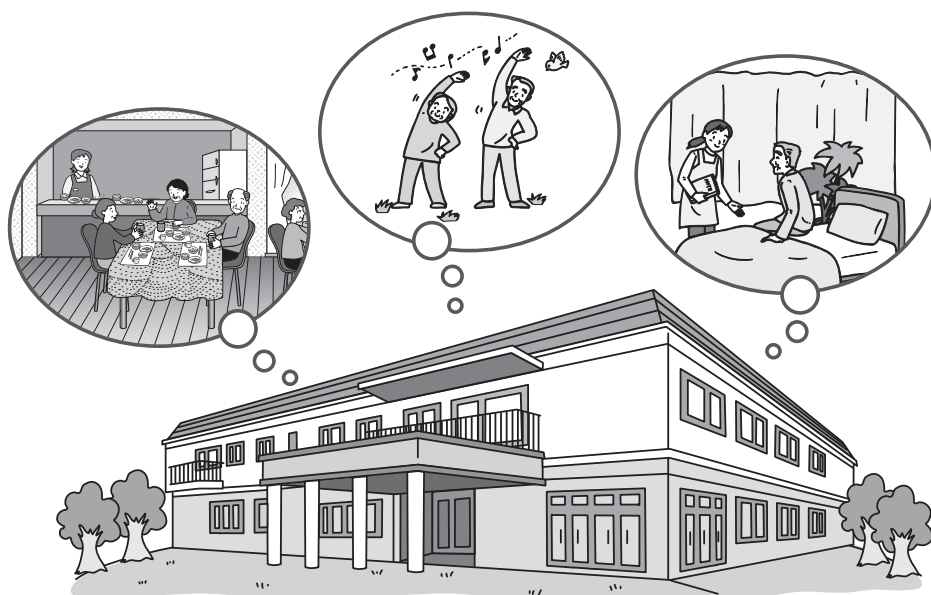
また、ユニット型の整備を基本とし、入居者の生活環境の改善や質の向上を図ります。 [高齢者福祉課]

(3) 介護付有料老人ホーム等の整備促進

高齢者に食事や入浴介助などの生活支援の各種サービスが提供され、見守りに配慮した介護付有料老人ホーム等の整備を促進します。 [高齢者福祉課]

(4) 在宅医療・福祉サービスの充実

要介護者や在宅療養者の在宅生活を支えるため、日中・夜間を通じて、訪問介護と訪問看護を一体的又はそれぞれが密接に連携しながら、定期巡回型訪問と随時の対応を行う「24時間定期巡回・随時対応サービス」の整備を進めるなど、在宅サービスの充実を図ります。 [地域包括ケア課]



※21 ユニット型：利用者を10人程度の小グループ（ユニット）とし、個室とリビングスペース（共同生活室）を組み合わせて在宅に近い環境で介護を行う施設

4 公的住宅における高齢者支援

(1) 団地再生事業の推進

県営住宅の建て替えにより生み出した団地内敷地を活用し、民間事業者が整備・運営を行う高齢者支援施設などを誘致します。 [住宅課]

(2) 公営住宅における高齢者支援

ア 住宅に困窮する高齢者のため、入居収入基準の緩和や募集倍率の優遇などを実施していきます。 [住宅課]

イ 高齢者の見守り・安否確認体制などの整備を促進します。 [住宅課]

ウ 階段の昇り降りに支障がある高齢者に対して、低層階への住み替えを支援します。 [住宅課]

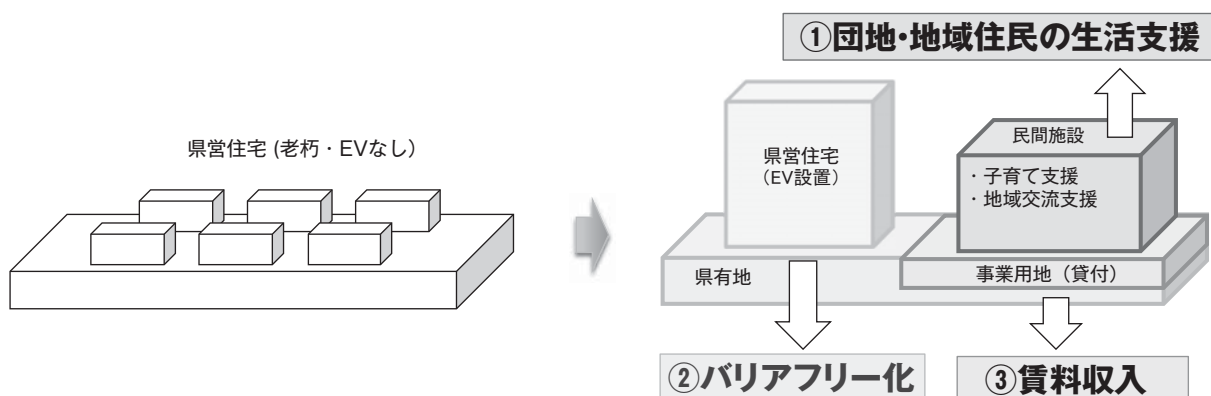
(3) 埼玉県住宅供給公社による高齢者支援

公社賃貸住宅の建て替えや公社賃貸住宅などの団地再生及び民間土地所有者の土地活用などにおいて、高齢者向け住宅や地域サービスを導入した施設の整備促進に努めます。 [住宅課]

(4) 地域に貢献する独立行政法人都市再生機構(以下「UR」)による高齢者支援

UR 賃貸住宅の建て替えに伴った特別養護老人ホームやデイサービスセンターなどの整備にあたり、高齢者の生活を支援するサービス機能^{※22}の導入により、地域に貢献できる団地への再生モデルを示します。 [住宅課]

■ 団地再生事業のイメージ



※22 サービス機能：子育て支援に関するサービスのほか、高齢者の生活支援を目的とした情報提供、生活相談、食事サービス、介護関連サービス、診療・訪問看護などです。

5 住宅のバリアフリー化の促進

(1) 既存住宅のバリアフリー改修の促進

- ア 金融機関と連携した金利優遇制度などの利用促進や県内市町村の住宅のリフォームに対する補助制度の充実により、既存住宅のバリアフリー改修を支援します。 [住宅課]
- イ 介護保険制度による住宅改修を支援します。(再掲) [地域包括ケア課]
- ウ 介護保険制度やリフォームに関する補助及び融資制度、バリアフリー改修技術などの情報を、建築関連団体を通じ、設計者・施工者に提供します。 [住宅課]
- エ 高齢期の住まい方に関して、所有者自らが将来を見据えて早めに備えられるようにするため、「リフォームの手引き」を配布し、バリアフリー改修や住み替えのメリットなどの情報を提供します。 [住宅課]
- オ 住宅のバリアフリー化を普及させるため、子どもを対象としたバリアフリー教育の取組を支援します。 [住宅課]

(2) 安心なバリアフリー改修ができる仕組みの周知

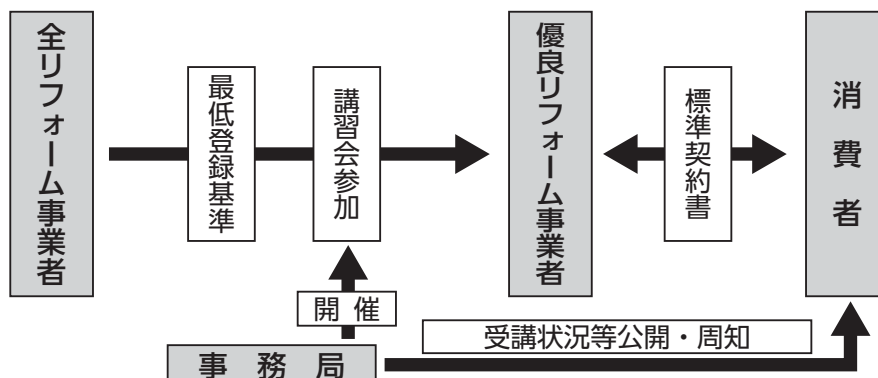
- ア リフォーム瑕疵保険制度、リフォーム工事検査制度、リフォーム事業者登録制度など、安心なバリアフリー改修ができる仕組みを周知します。 [住宅課]
- イ バリアフリー改修を希望する方が、安心して工事を行えるようにするため、住まい相談プラザや市町村の相談窓口において、住宅リフォームの手引書の配布を行います。 [住宅課]

<リフォーム事業者登録制度の概要>

この制度は、消費者が安心してリフォームを行うため、県内の住宅メーカーなどの住宅関連企業や公的機関により構成されている埼玉県住まいづくり協議会が平成17年11月に開始したものです。

埼玉県内のリフォーム事業者を募って登録し、定期講習会や委員会などへの参加実績をホームページで公表します。消費者はリフォーム事業者選びの参考とすることができます。

■ リフォーム事業者登録制度のイメージ図



ウ 埼玉県福祉のまちづくり条例に基づく届出の義務付けにより、引き続きバリアフリー化を促進します。 [建築安全課]

エ 介護保険制度やリフォームに関する補助及び融資制度、バリアフリー改修技術などの情報を、建築関連団体を通じ、設計者・施工者に提供します。(再掲) [住宅課]

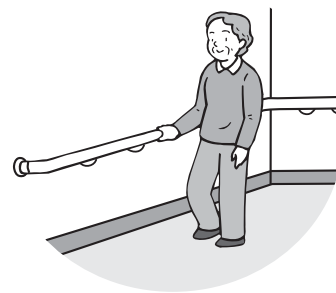
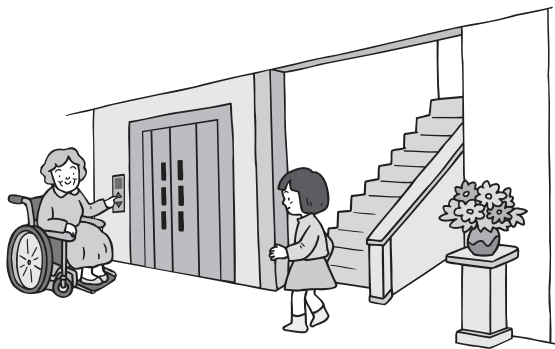
(3) 市町村との連携

市町村の高齢者向け相談窓口の担当者を対象に、住み替えやリフォームに関する知識向上や情報提供を目的とした研修会を実施するなど、市町村が主体的に高齢者の住み替え・リフォーム相談に対応できるよう支援します。 [住宅課]

(4) 公営住宅のバリアフリー化の推進

ア 老朽化した公営住宅の建て替えなどにより、高齢者や障害者など誰もが快適に生活できるよう、バリアフリー化を進めます。 [住宅課]

イ 既存の公営住宅については、高齢者に配慮した取組を進めます。 [住宅課]



6 多様なニーズに対応できる仕組みの普及・促進

(1) 高齢者の住み替えの促進

- ア 安心ネットのホームページで、市町村空き家バンク^{※23}情報と子育て支援情報を同時に発信することにより、高齢者世帯や子育て世帯の住み替えを促進します。(再掲) [住宅課]
- イ 高齢者の多様なニーズに応じた住み替えを支援するため、民間事業者や不動産団体などと連携し、高齢者向け住宅などの介護サービスの有無、契約方法などの情報提供を充実させます。 [住宅課]
- ウ 安心ネットにおいて、不動産団体や居住支援団体などと連携・協力し、民間賃貸住宅の家賃保証、入居後の見守り支援サービスなど、入居支援サービスの情報収集・発信を進めます。(再掲) [住宅課]
- エ 高齢期の住まい方に関して、所有者自らが将来を見据えて早めに備えられるようにするため、「リフォームの手引き」を配布し、バリアフリー改修や住み替えのメリットなどの情報を提供します。(再掲) [住宅課]
- オ 公的機関が高齢者などから住まいを借上げ、子育て世帯などに転貸する仕組みを周知普及していきます。(再掲) [住宅課]

(2) 高齢者の資産を活用した居住の安定確保

- ア サービス付き高齢者向け住宅への入居資金やリフォーム資金、持家の購入などに活用できるリバースモーゲージ制度^{※24}などを普及するため、制度の周知を行います。 [住宅課]
- イ 公的機関が高齢者などから住まいを借上げ、子育て世帯などに転貸する仕組みを周知普及していきます。(再掲) [住宅課]

※23 市町村空き家バンク：空き家の売買、賃貸などを希望する所有者などから申込みを受けた空き家の情報を、市町村への移住や利用を希望する者に紹介するシステム

※24 リバースモーゲージ：住宅に住みながら、その住宅を担保にして老後の生活資金などの融資を受け、死亡した時点でその住宅を売却して融資の返済に充てる制度