

高齢者を取り巻く現状

(1) 高齢者の現状

- ・高齢化のさらなる進展
- ・高齢単身・高齢夫婦世帯の増加
- ・要支援・要介護認定者、認知症高齢者の増加
- ・高齢単身世帯、高齢夫婦世帯での借家率が増加
- ・低額所得高齢者の増加

(2) 住宅・居住環境へのニーズ

- ・高齢者のいる世帯は住み替えに関する意向が低い
- ・高齢者のいる世帯は災害時の安全性や生活利便性への意識が高い

(3) 住宅ストックの状況

- ・古い住宅や借家のバリアフリー化が不十分
- ・ヒートショックの危険性

(4) 高齢者への見守りの状況

- ・高齢者に対する様々な見守り活動の取組

(5) 高齢者居住の市場環境

- ・サービス付き高齢者向け住宅等の増加と質のばらつき
- ・住まいに関する情報の不足
- ・民間賃貸住宅での高齢者への入居拒否

高齢者を取り巻く主な課題

(1) 高齢者の住まいの質の維持・向上

- ・高齢者の住まいの性能（バリアフリー等）の向上
- ・ヒートショック等を防ぐ住宅品質の向上

(2) 高齢者居住に配慮した賃貸住宅等の確保

- ・心身の状況や収入状況に応じて選択できる高齢者の住まい（施設・サ高住等）の提供が必要
- ・低廉な住居費負担で利用できる高齢者の住まいの検討（空き家の活用等）

(3) 地域ぐるみで高齢者の居住を支える環境の整備

- ・単身高齢者等が増加し、家族での介護や見守りが困難な中、地域の見守りの充実が一層重要
- ・健康増進や生きがいづくり等、高齢者が地域で生き生きと暮らせる交流拠点や生活支援

(4) 住まいの選択に関する支援体制の整備

- ・同居・近居や高齢者の多様な住まい方のニーズへの対応
- ・高齢者の住まいに係る必要な情報が円滑に高齢者に届く仕組み（情報発信の強化）
- ・将来の暮らしへの不安を解消するための高齢者に対する相談体制

基本的事項

- 目的** : 高齢者の居住の安定確保に関する法律第4条第1項に基づき、住宅政策と高齢者福祉施策を一体的かつ総合的に推進すること
- 位置付け** : 「兵庫県住生活基本計画」や「少子高齢社会福祉ビジョン」「兵庫県老人福祉計画」等と整合した高齢者の住まいに関する総合的な計画
- 計画期間** : 平成28年度～37年度（5年で見直し）

計画の目標

高齢者が安心して暮らし続けることができる生活環境の確保

留意する事項

- 心身の状況に応じた住宅性能やサービスの確保
- 住み慣れた地域や住まいでの生活を継続できる環境の確保
- 高齢者の自発と社会参加を促す環境の確保

重点的に推進する施策の方向

1 高齢期にも適した良質な住まいの確保

バリアフリー性能や断熱性能等を備え、高齢期にも適した良質な住宅ストックの確保

2 高齢社会における住まいの基盤整備の促進

高齢者に適した住宅性能と、介護や医療などの居宅生活支援サービスが一体となった住宅供給と賃貸住宅への高齢者の入居の円滑化（ハード面）

3 地域包括ケア体制における住まいの取組

医療や介護、安否確認、配食などの居宅生活支援サービスを総合的、継続的に確保できる体制整備と、ストックを活用した福祉拠点や交流支援

4 安心して住まいを選択できる仕組みの構築

高齢者の暮らし方に合わせた居住支援に向けて実施する、各種制度の普及啓発や情報提供、相談体制の強化等に関する取組

主な施策

- ①住宅のバリアフリー化の促進
- ②住宅性能の確保

【主な施策】

- 民間住宅のバリアフリー化促進
- 公営住宅のバリアフリー化推進
- 建築技術者と地域包括ケアシステムが連携するバリアフリー改修の仕組みづくり
- 断熱性能向上の促進
- 地震に対する安全性の向上

- ①サービス付き高齢者向け住宅及び老人ホーム等の供給促進
- ②民間賃貸住宅の活用促進

- サービス付き高齢者向け住宅の供給促進（質と立地の誘導）
- 高齢者向け住宅・施設等と地域のつながりを強化
- 良質なサービスを提供する老人ホーム等の供給促進
- 住宅確保要配慮者の受入れ促進と相談体制等の整備
- 高齢者の暮らしのサポートと孤立死防止及び若者の住まいの確保のための異世代シェアの促進

- ①地域での生活支援や見守り体制の強化
- ②公営住宅等を活用した高齢者福祉拠点等の整備

- 民間の取組の活用や地域との連携による見守り体制の強化
- 高齢者が身近な場所で相談できる環境づくり
- 介護福祉施設を核とした地域の活性化
- 公営住宅等における福祉拠点の整備促進や地域の見守り活動の強化
- 空き地・空き家を活用した健康増進や多世代交流支援
- 『生涯活躍のまち』構想に基づいた施策の検討

- ①民間賃貸住宅への円滑入居支援
- ②情報・相談体制の強化
- ③住宅資産の活用による居住継続への支援
- ④同居・隣居・近居ニーズへの支援

- 家賃債務保証や原状回復保険等の普及促進
- 民間事業者と連携した住み替え支援
- 高齢者の住まい等（住み替え、住宅の維持管理・改修等）に関する情報提供の一元化や相談体制の充実
- リバースモーゲージの活用促進
- 民間事業者と連携した住み替え支援
- 住民主体の住まいづくりのための知識向上や勉強会への支援
- 親子近居等のニーズに対応した住まいの確保