

兵庫県高齢者居住安定確保計画

第1章 基本的事項

- 1 目的
- 2 役割と位置付け
- 3 計画期間

第2章 高齢者を取り巻く現状と課題

- 1 高齢者を取り巻く現状
 - (1) 高齢者の現状
 - (2) 住宅・居住環境へのニーズ
 - (3) 住宅ストックの状況
 - (4) 高齢者への見守りの状況
- 2 高齢者を取り巻く課題
 - (1) 高齢期の住まいの質の維持・向上
 - (2) 高齢者居住に配慮した賃貸住宅の確保
 - (3) 地域ぐるみで高齢者の居住を支える環境の整備
 - (4) 住まいの選択に関する支援体制の整備

第3章 目標及び留意する事項

- 1 計画の目標
- 2 施策を進める上で留意する事項

第4章 重点的に推進する施策の方向と推進体制

- 1 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
 - (2) 高齢社会における住まいの基盤整備の促進
 - (3) 地域包括ケア体制における住まいの取組
 - (4) 安心して住まいを選択できる仕組みの構築
- 2 施策の推進体制

第1章 基本的事項

本県では平成23年に高齢者の居住の安定確保に関する法律に基づく、「兵庫県高齢者居住安定確保計画」を策定し、概ね5年ごとに見直すこととしている。社会経済情勢の変化や既往の施策の検証を踏まえ、2期目の計画として策定するものである。

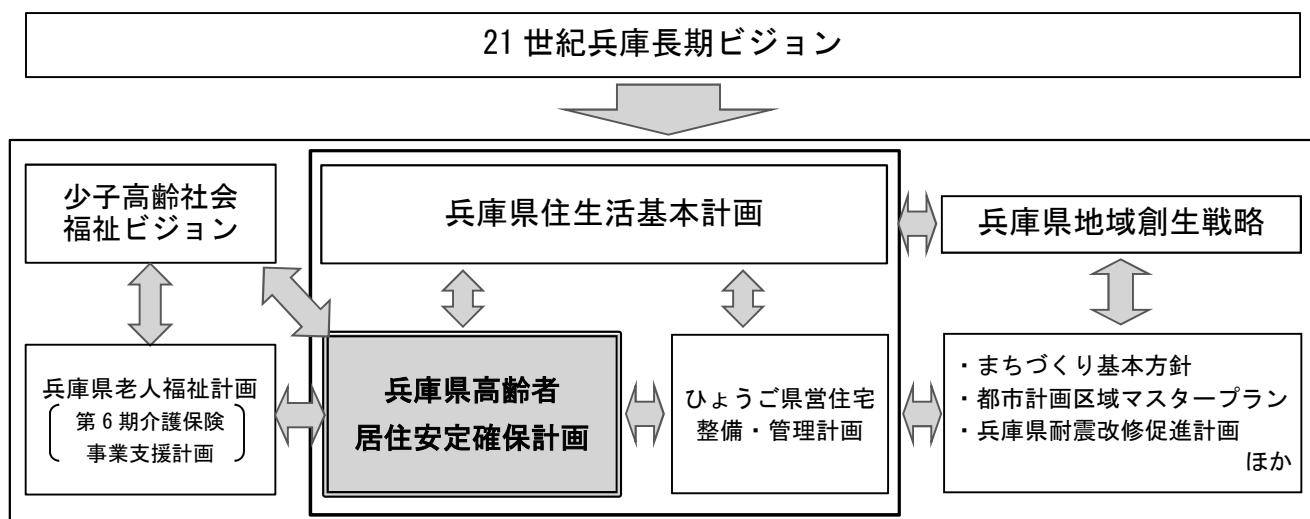
1 目的

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を目的とする。

2 役割と位置付け

本計画は、「兵庫県住生活基本計画」（住宅政策）や「少子高齢社会福祉ビジョン」、「兵庫県老人福祉計画（福祉政策）」等と整合し、高齢者に関する総合的な計画として位置付ける。

高齢者の居住の安定の確保に向けて、目標及び重点的に推進する施策等を定め、県、市町、事業者、県民、活動団体等の多様な主体の役割を示すこととする。



3 計画期間

本計画の計画期間は平成28年度から平成37年度までの10年間とする。

ただし、社会経済情勢の変化に的確に対応するため、概ね5年ごとに施策等の評価を実施し、計画の見直しを行う。

第2章 高齢者を取り巻く現状と課題

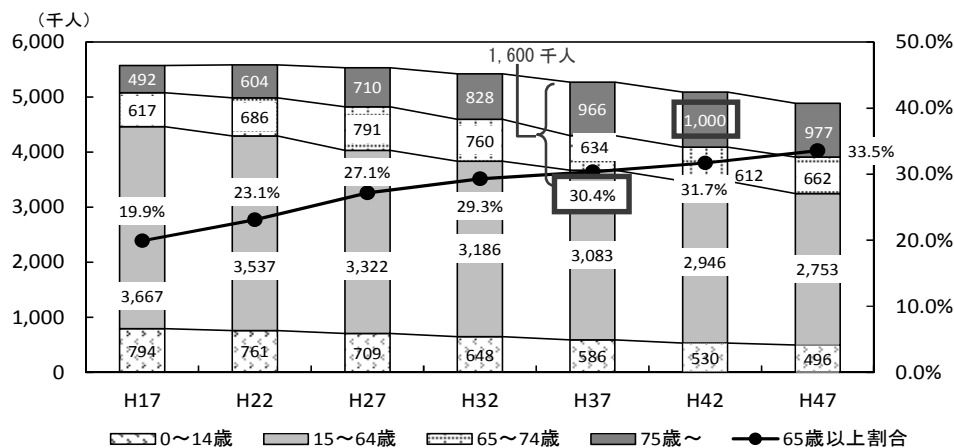
1 高齢者を取り巻く現状

(1) 高齢者の現状

① 高齢化のさらなる進展

- ・ 高齢者（65歳以上）人口は平成27年で約150万人（27.1%）となっており、今後も増加が続き、平成37年には約160万人（30.4%）となる見込みである。また、後期高齢者（75歳以上）人口は平成42年に100万人となる見込みである。【図1】

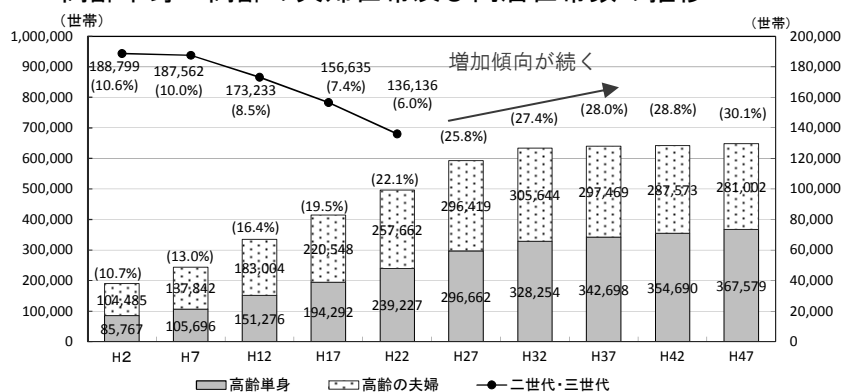
図1 年齢区分別将来推計人口と高齢化率の推移



② 高齢单身・高齢夫婦世帯の増加

- ・ これまで、高齢单身・高齢夫婦世帯ともに増加しており、二世帯・三世帯同居の世帯は減少している。また、将来的には高齢夫婦世帯がH32をピークに減少、高齢者单身世帯は引き続き増加する見込みである。【図2】

図2 高齢单身・高齢の夫婦世帯及び同居世帯数の推移



※ 高齢单身世帯：65歳以上の世帯 ・ 高齢の夫婦：世帯主65歳以上の夫婦
同居世帯：65歳以上の世帯員を含む二世帯・三世帯同居世帯
二世帯：夫婦＋親（両親又はひとり親）、夫婦＋その他の親族（子を除く）
三世帯：夫婦＋子＋親（両親又はひとり親）、夫婦＋子＋その他の親族（子を除く）

※ 図中の（ ）内の％は総世帯数に占める割合
資料：実績値は国勢調査（各年）、推計値は国立社会保障・人口問題研究所（H26.4推計）

③要支援・要介護認定者、認知症高齢者の増加

・要支援・要介護等の認定者数が増加しており、平成27年で約29万人、平成37年には約39万人になる見込みである。また、支援等の必要な認知症高齢者の数も増加しており、平成27年で約15万人、平成37年には約20万人と、高齢者人口の12.8%になる見込みである。【図3・4】

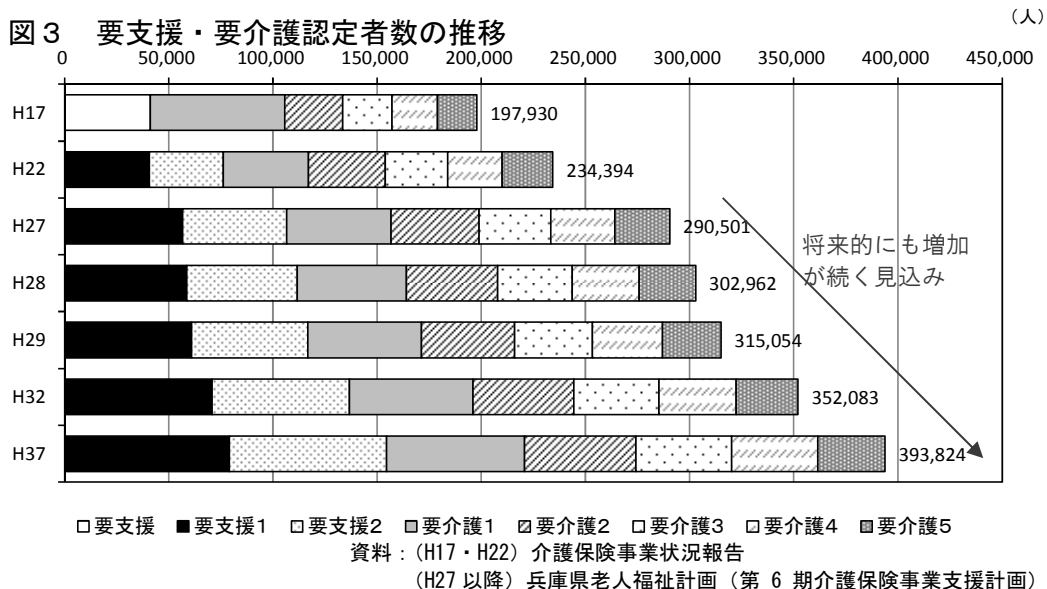
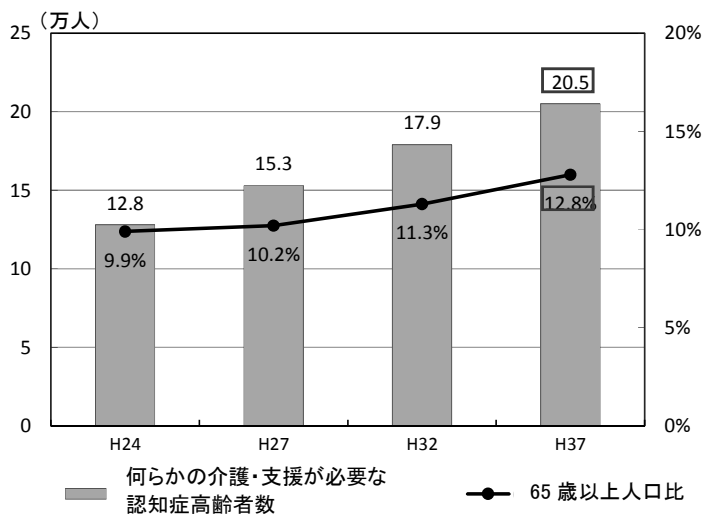


図4 何らかの介護・支援を必要とする認知症高齢者数及びその65歳以上人口比の見通し

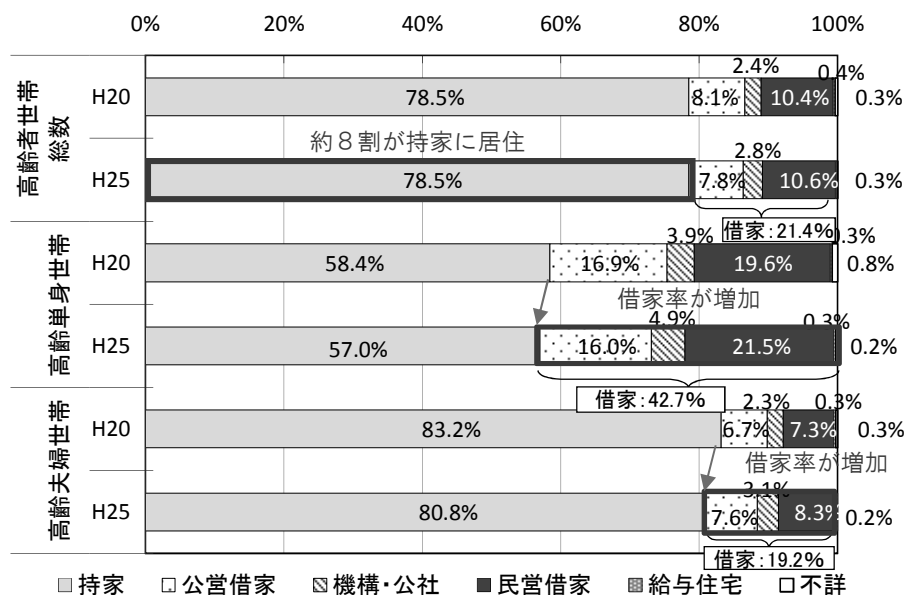


資料：兵庫県老人福祉計画（H27.3）

④高齢者世帯等の居住の状況

・高齢者のいる世帯の約8割は持家に居住しており、高齢夫婦世帯についても同様に約8割が持家に居住している。高齢単身世帯においては約4割が借家に、その内の半数が民営借家に居住しており、高齢単身世帯、高齢夫婦世帯での借家率が増加している。【図5】

図5 高齢世帯の住宅の所有関係

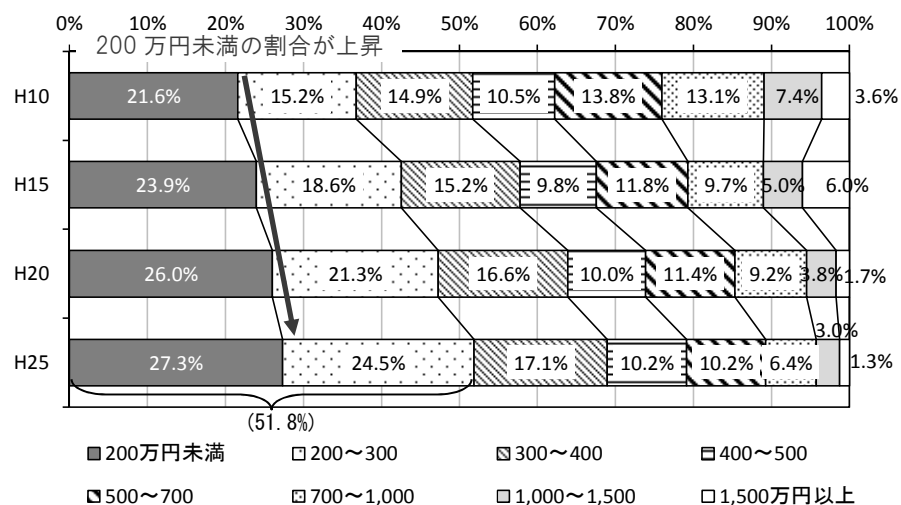


資料：住宅・土地統計調査（各年）

⑤低額所得高齢者の増加

・高齢者世帯の内、年収 300 万円未満の世帯が増加しており、全体の半数を超えている。【図6】

図6 世帯年収区分比率の推移（世帯主 65 歳以上の世帯）



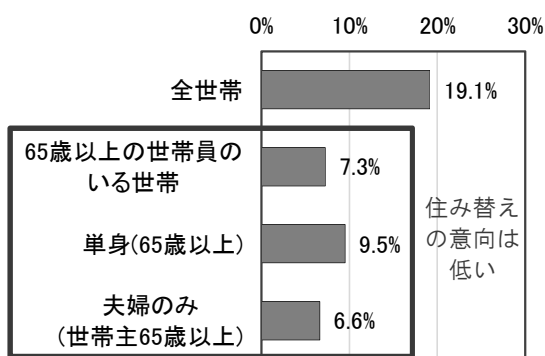
資料：住宅・土地統計調査（各年）

(2) 住宅・居住環境へのニーズ

①住まい方の意向

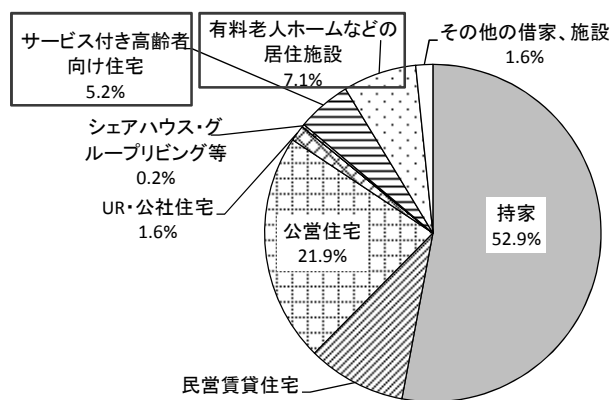
・住み替えに関する意向が高齢者のいる世帯では低く、同じ住居へ住み続ける意向が高いものと考えられる。一方で、住み替えを考えている高齢者のいる世帯では、住み替え先として「サービス付き高齢者向け住宅」や「有料老人ホーム」を一定数が志向している。【図7・8】

図7 住み替え意向のある世帯割



資料：住生活総合調査（H25）

図8 高齢者のいる世帯の住み替え先の意



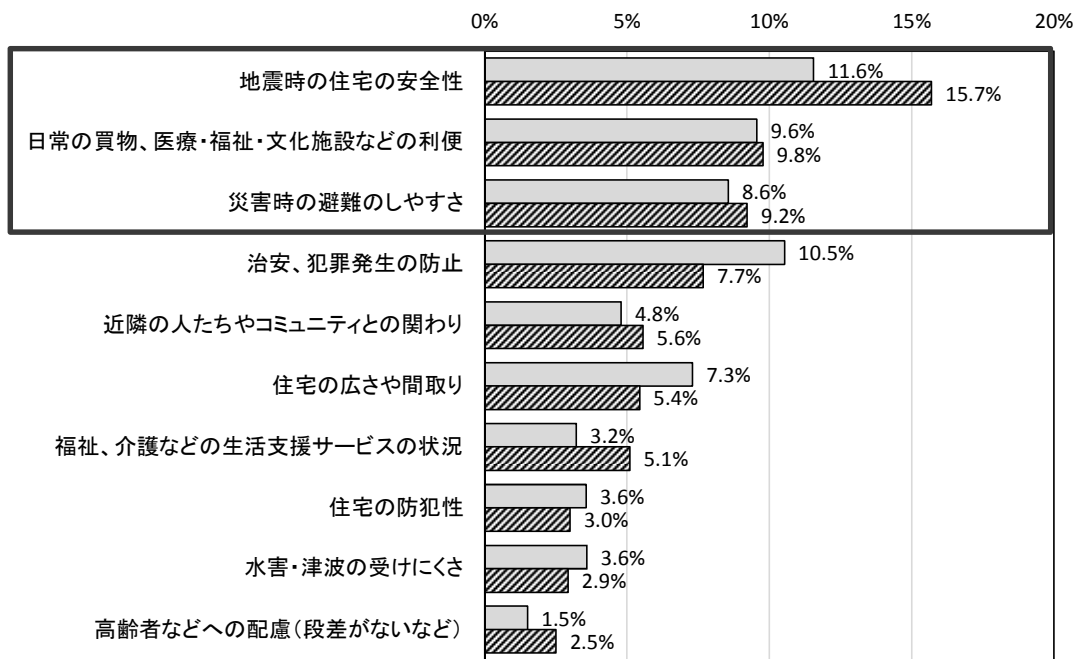
※ 不明除く

資料：住生活総合調査（H25）

②住まいの評価と重視する点

- ・高齢者のいる世帯が住宅・居住環境で重視することは、「地震時の住宅の安全性」、「日常の買物、医療・福祉・文化施設などの利便」、「災害時の避難のしやすさ」が上位になっており、災害時の安全性や生活利便性への意識が高い。【図9】

図9 住宅・居住環境で最も重視すること（上位10項目）



□ 全世帯 ■ 65歳以上の世帯員がいる世帯

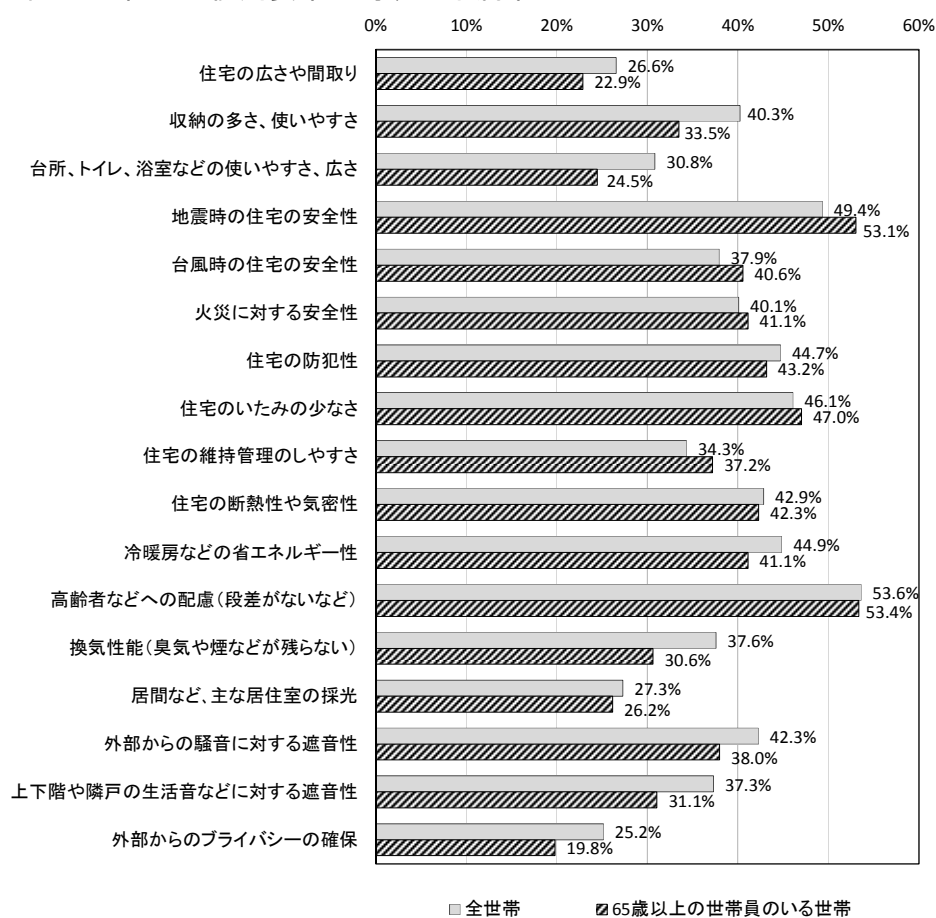
資料：住生活総合調査（H25）

(3) 住宅ストックの状況

①古い住宅や借家のバリアフリー化が不十分

- ・住宅に対する不満要素の中で、「高齢者等への配慮（段差がないなど）」が最も高く、次いで「地震時の住宅の安全性」が高くなっている。【図10】

図 10 住宅の個別要素に対する不満率



※ 不満率 = 「やや不満」 + 「非常に不満」

資料：住生活総合調査（H25）

- ・本県では、住宅バリアフリー化の取組として「人生 80 年いきいき住宅助成事業」を実施しており、介護保険事業の住宅改修とあわせて実施する「特別型」の利用実績が増えている。【表 1】

表 1 「人生 80 年いきいき住宅助成事業」の実績件数

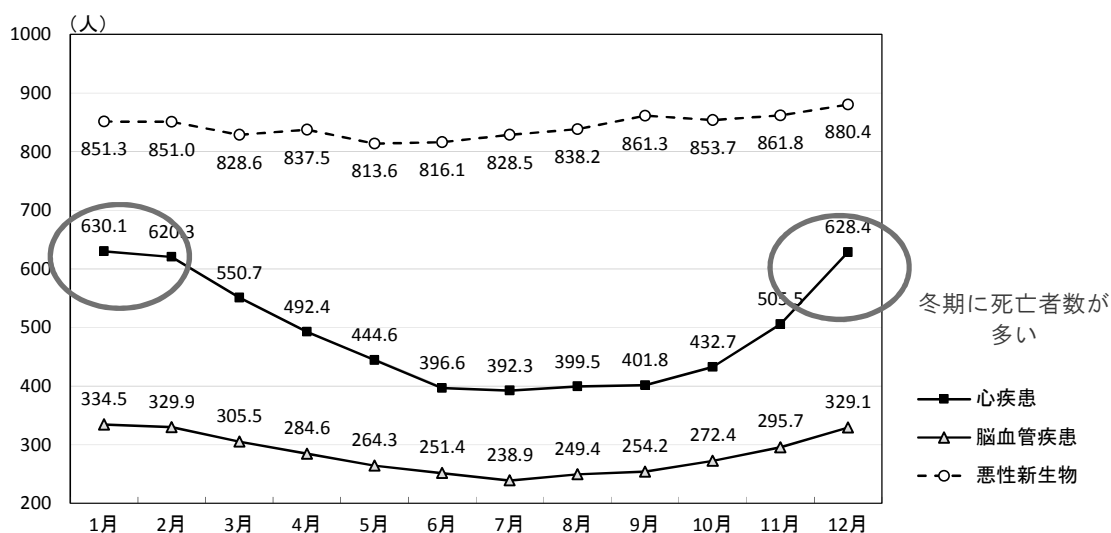
年度		H20 年度	H21 年度	H22 年度	H23 年度	H24 年度	H25 年度	H26 年度
住宅 改造	一般型	364 件	477 件	449 件	504 件	454 件	357 件	388 件
	特別型	1,715 件	1,501 件	1,577 件	1,730 件	2,236 件	1,944 件	1,863 件
増改築	一般型	50 件	48 件	33 件	38 件	14 件	11 件	6 件
	特別型					33 件	34 件	28 件
共同住宅（分譲）共 用型		43 件	36 件	36 件	23 件	18 件	19 件	28 件
計		2,172 件	2,062 件	2,095 件	2,295 件	2,364 件	2,756 件	2,313 件

資料：兵庫県調べ

② ヒートショックの危険性

- ・脳血管疾患や心疾患による高齢者の死亡者数が冬の時期に多く、住宅内で温度変化の大きい場所に移動した際に起こる「ヒートショック」によるものと懸念されている。【図 11】

図 11 主な死因別にみた月別 1 日平均死亡数（平成 25 年：全国 65 歳以上）



資料：人口動態統計 月報（概数）（厚生労働省）

(4) 高齢者への見守りの状況

① 高齢者に対する様々な見守り活動の取組

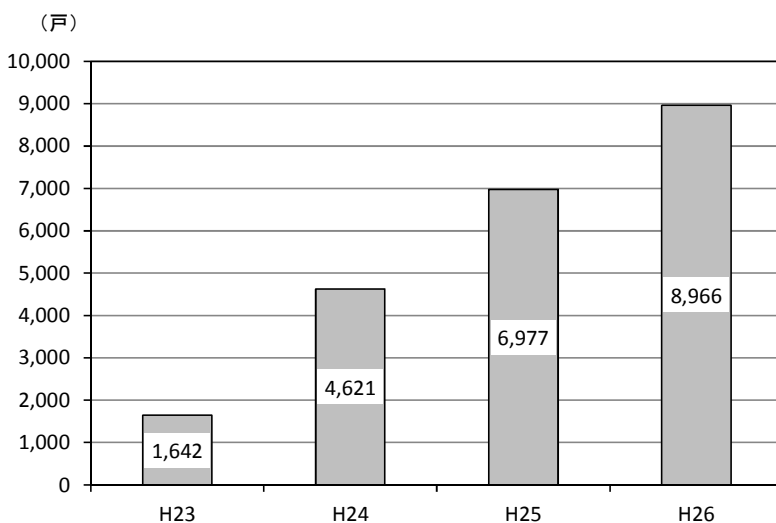
- ・本県では、兵庫県地域見守りネットワーク応援協定により、地域や民間事業者等と連携した見守り活動を支援している。【協定締結団体数：29（H27.12 末現在）】
- ・公営住宅において、高齢者自立支援ひろばでの自治会等と連携した見守り活動等やシルバーハウジングへの生活援助員（L S A）による生活相談や緊急時対応等が行われており、見守り等を行う拠点が形成されつつある。
【見守り等を行う拠点施設を備えた公営住宅の整備割合：34.3%（H26 年度末現在）】
- ・地域住民を対象にした 24 時間体制の見守り（兵庫式 24 時間 L S A 地域見守り）事業等を行う特別養護老人ホームを地域サポート型特養に認定し、その活動を支援している。【認定数：44（H27.7 末現在）】

(5) 高齢者居住の市場環境

① サービス付き高齢者向け住宅等の増加と質のばらつき

- ・サービス付き高齢者向け住宅等は、順調に供給されているが、サービス内容のばらつきなどがある。
- ・サービス付き高齢者向け住宅は県全体で 8,966 戸（H27.3 月末現在）、そのうち県登録分が 96 棟 3,381 戸、政令市・中核市登録分が 150 棟 5,685 戸である。【図 12】

図 12 サービス付き高齢者向け住宅の登録（累積）戸数（平成 27 年 3 月末現在）

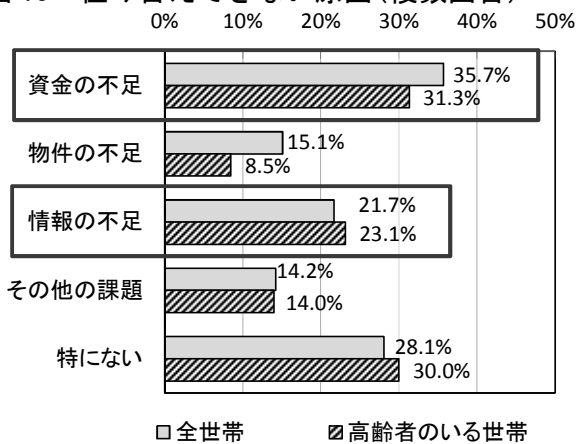


資料：兵庫県調べ

②住まいに関する情報の不足

- ・高齢者が自宅の改修や住み替えができない原因として、「資金の不足」が最も高く、次いで「(住宅性能や周辺環境等に関する)情報の不足」が挙げられている。【図 13】

図 13 住み替えできない原因(複数回答)



資料：住生活総合調査 (H25)

③民間賃貸住宅での高齢者への入居拒否

- ・民間賃貸住宅において、家賃の滞納や孤立死等に対する家主の不安から、高齢者の入居拒否が一部で見受けられる状況である。
- ・本県では「ひょうごあんしん賃貸住宅事業」を実施し、住宅確保要配慮者の入居を受け入れる民間賃貸住宅の登録・情報提供を進めている。
- ・国土交通省は平成 27 年度より高齢者・障害者・子育て世帯の居住の安定確保を図るための「住宅確保要配慮者あんしん居住推進事業」を創設している。

2 高齢者を取り巻く課題

重度な要介護状態となっても住み慣れた地域で自分らしい暮らしを人生の最後まで続けることができるよう、住まい・医療・介護・予防・生活支援が一体的に提供される「地域包括ケアシステム」の構築が求められている。

地域において生活の基盤となる「住まい」を確保するため、現状を踏まえた以下の課題に対応することが必要である。

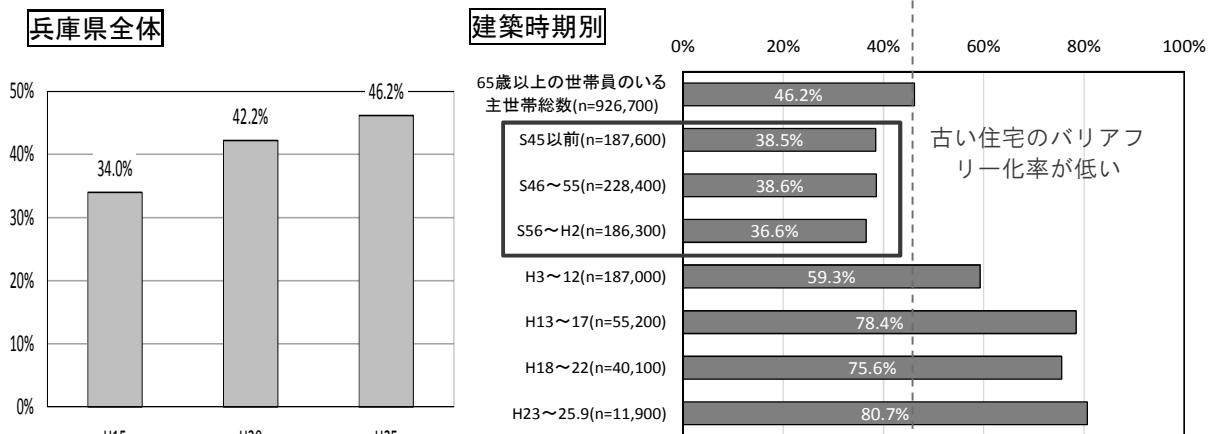
(1) 高齢期の住まいの質の維持・向上

① 高齢者の住まいの性能（バリアフリー等）の向上

- ・ 高齢者が自宅で安心して住み続けられるように配慮した住宅性能の向上のために、耐震性や断熱性のほか、一層のバリアフリー化の推進が求められる。
- ・ 特に、古い住宅のバリアフリー化を推進する必要がある。【図 14・15】

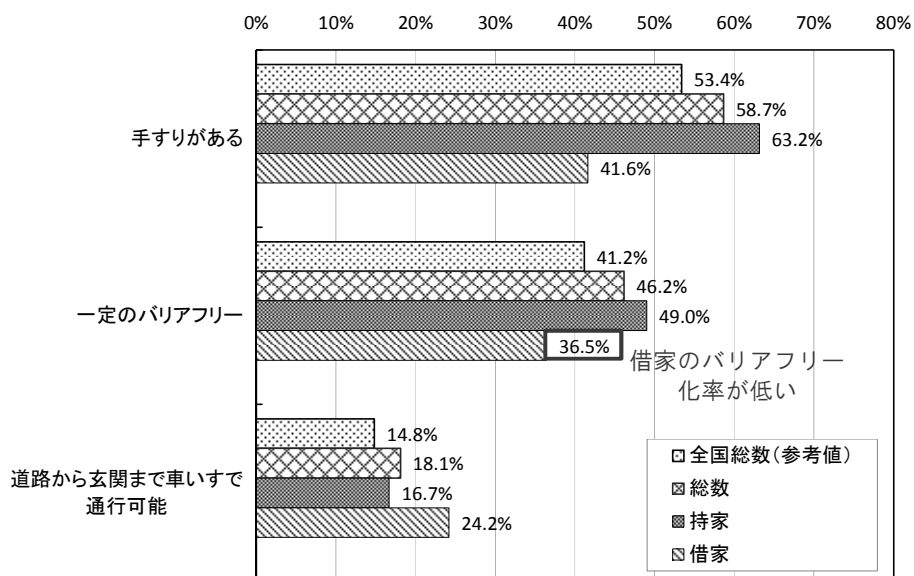
図 14 65 歳以上の世帯員のいる世帯の一定のバリアフリー化率

※一定のバリアフリー：2 箇所以上の手すり設置又は屋内の段差解消に該当



資料：住宅・土地統計調査（H25）

図 15 高齢者等への配慮の状況（高齢者のいる世帯・所有関係）



資料：住宅・土地統計調査（H25）

②ヒートショック等を防ぐ住宅品質の向上

- ・高齢者の暮らす住宅における断熱性を確保し、室内気温差が生じにくい良質な住宅への改修が求められる。

(2) 高齢者居住に配慮した賃貸住宅の確保

①心身の状況や収入に応じて選択できる高齢者の住まいの提供

- ・高齢者人口に対する高齢者向け住宅（住宅系＋施設系）の割合は県全体で 2.4%（平成 26 年度末時点）と、全国計画の目標 3～5%には達しておらず、高齢者向け住宅の供給促進が必要である。【表 2】

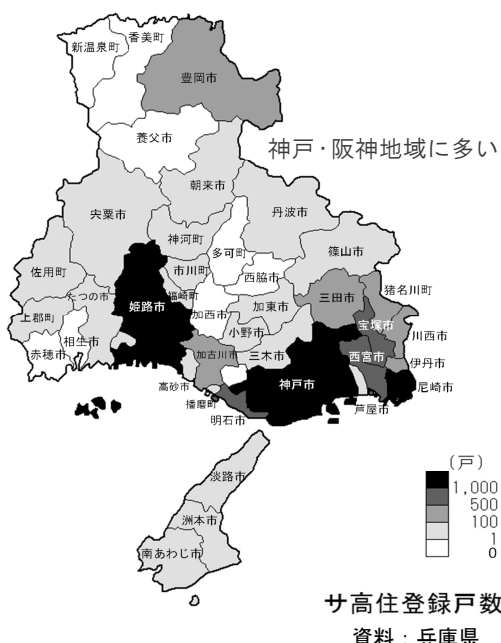
表 2 高齢者人口に占める高齢者向け住宅の割合

		兵庫県	資料(時点)
住宅系 戸数	サービス付き高齢者向け住宅	8,966	兵庫県(H27.3末)
	ひょうご県民高齢者住宅	488	兵庫県(H27.4.1)
	シルバーハウジング	4,587	
施設系 定員数	有料老人ホーム	14,204	兵庫県HP 高齢者施設一 覧(H27.4.1)
	養護老人ホーム	2,784	
	軽費老人ホーム・ケアハウス	4,418	
①高齢者向け住宅合計		35,447	
②高齢者人口		1,455,420	兵庫県(H27.2)
高齢者人口に占める高齢者向け住宅の割合(①/②)		2.4%	参考：全国 2.1%(H26)

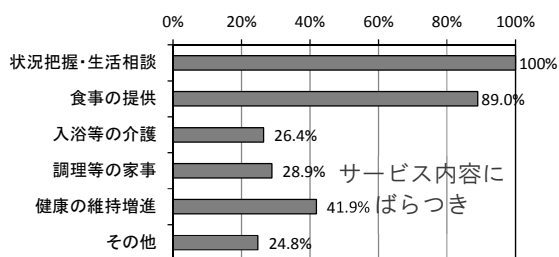
- ・供給地域は神戸・阪神地域を中心とした偏在がみられ、サービスの質や内容、職員数にばらつきがある。【図 17】

図 17 兵庫県下のサービス付き高齢者向け住宅の状況

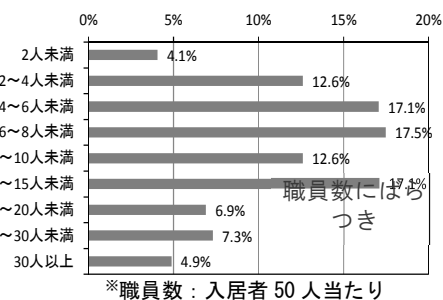
・市町別登録戸数



・提供しているサービス別住宅割合 (n=246)



・常駐する職員数※別住宅割合 (n=246)



資料：サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム

< 中間報告案（見直し素案） >

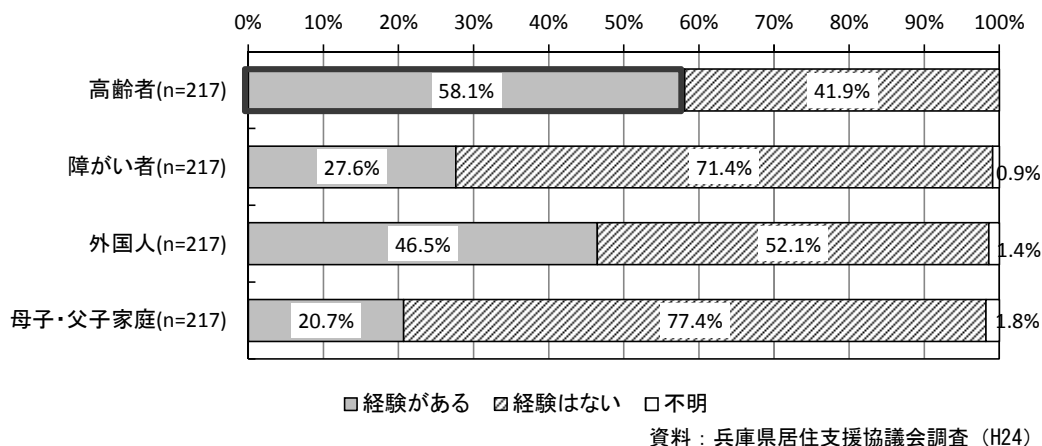
- ・サービス付き高齢者向け住宅について、全国的な動きや県下の現状を踏まえ、適正な立地誘導や、質の向上を図る必要がある。

②低廉な住居費負担で利用できる高齢者等の住まいの検討

- ・民間賃貸住宅における入居拒否について「経験がある」割合は、依然として高齢者で高く、高齢者の入居を拒まない賃貸住宅の確保に向けた取組が必要である。【図18】

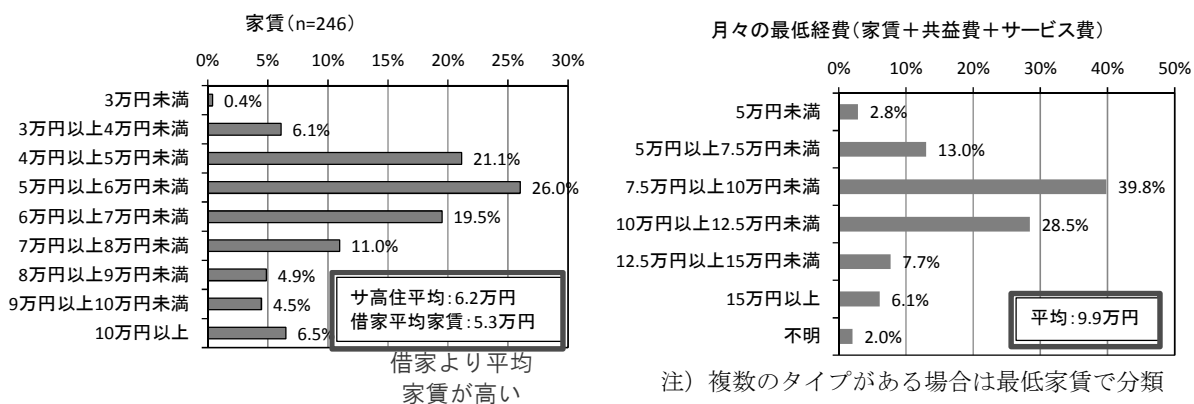
図18 住宅確保要配慮者の入居に関する賃貸住宅オーナーへのアンケート調査

(実施：平成24年12月、調査対象：宅建事業者300件、回収217件、回収率72.3%)



- ・サービス付き高齢者向け住宅では民間賃貸住宅の家賃より高額となることが多く、平均的に必要な家賃は月額6.2万円で、借家の平均家賃よりも高い状況である。低額所得の高齢者世帯の受け皿住宅にはなりにくい状況であり、低廉な高齢者向けの住宅供給が求められる。なお、月々の最低経費（家賃＋共益費＋サービス費）の平均は9.9万円となっている。【図16】

図16 サービス付き高齢者向け住宅の家賃及び月額経費



注) 複数のタイプがある場合は最低家賃で分類

資料：サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム（借家平均家賃）住宅・土地統計調査（H25）

(3) 地域ぐるみで高齢者の居住を支える環境の整備

①地域の見守りの充実

- ・高齢者に対する様々な見守り活動が取り組まれているものの、今後も単身高齢者や認知症高齢者の増加が見込まれており、高齢者の孤立防止等を図るためには、地域住民による見守りの充実が一層重要となる。

②高齢者が地域で生き生きと暮らせる交流拠点の確保や生活支援の推進

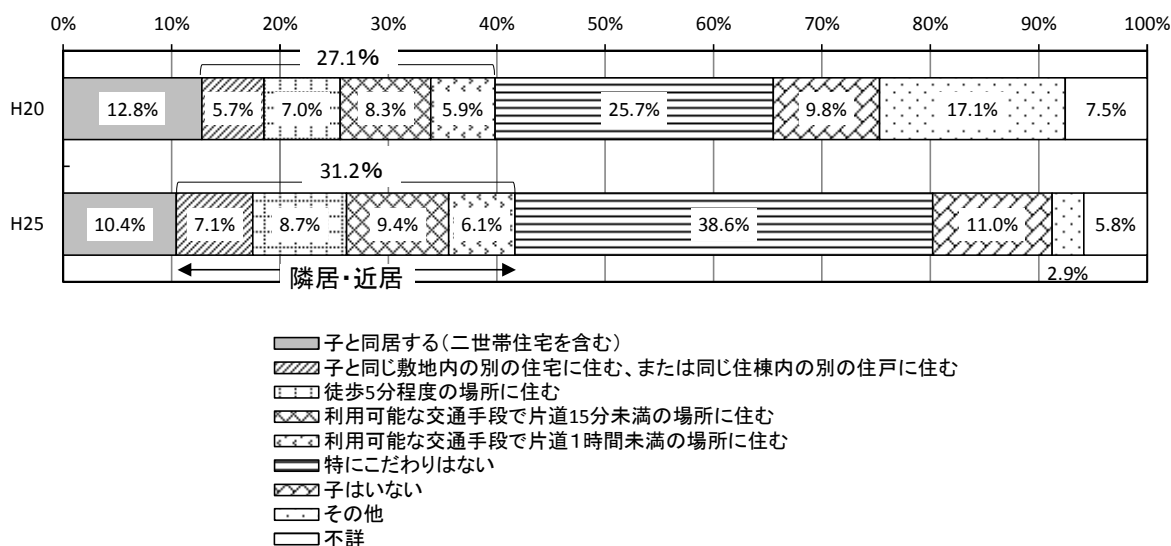
- ・従来の介護サービスだけでなく、日常的な生活支援の担い手が地域の中に必要であり、市町が行う介護保険制度における「新しい地域支援事業」等の取組への支援を通して、地域の支え合いの体制づくりを推進していく。
- ・高齢者の健康増進や生きがいづくり等の活動を促進するため、地域における交流の拠点を確保する必要がある。

(4) 住まいの選択に関する支援体制の整備

①高齢者の多様な住まい方のニーズへの対応

- ・高齢単身世帯の増加に合わせ、同居・近居支援や在宅介護・在宅医療を考慮した住まい等の情報提供が求められる。
- ・高齢期における子との住まい方は、同居よりも近居を志向されている。また、平成20年に比べ、隣居・近居志向が増加しており、そのための住み替えなどを支援する取組が必要である。【図19】

図19 高齢期における子との住まい方



- ・高齢者世帯の住み替えについては、制度や役割に関する一元的な情報提供を行い、実際の居住ニーズに対応する必要がある。【表3】

表3 住み替えに関する課題

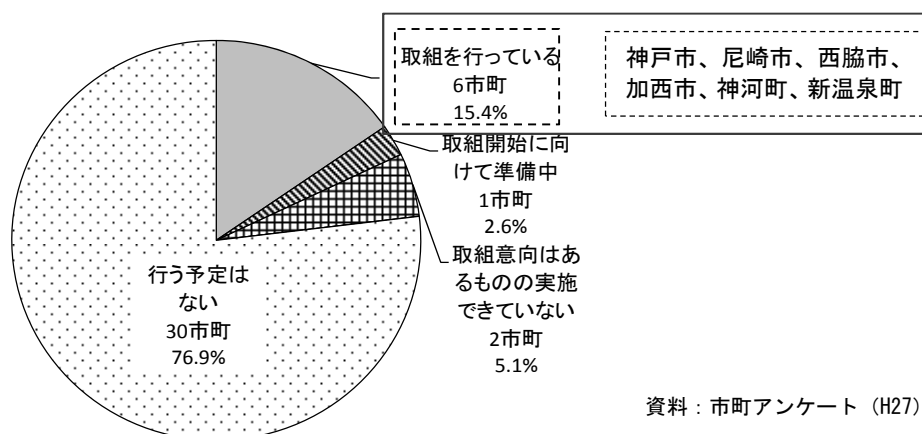
		全世帯 (n=820,190)	高齢者のいる世帯 (n=246,106)
資金の不足	預貯金や返済能力の不足、またはその可能性がある	33.1%	29.7%
	勤務年数などの理由で融資が受けられない、または額が少ない	4.0%	2.0%
	現在の住宅・宅地の売却がうまくいかない	1.9%	1.3%
物件の不足	予算の範囲で気に入った住宅がない	13.3%	5.9%
	民営の賃貸住宅への入居を拒否される	0.0%	0.0%
	公営住宅などへの入居が困難	2.0%	3.0%
情報の不足	住宅の性能などの情報が得にくい	3.9%	4.3%
	物件の周辺環境などの情報が得にくい	2.5%	2.9%
	信頼できる施工業者、仲介・販売業者などの情報が得にくい	12.0%	10.1%
	気軽に相談できる専門家の情報が得にくい	9.3%	14.1%
その他の課題がある		14.2%	14.0%
特に課題はない		28.1%	30.0%

資料：住生活総合調査（H25）

②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

- ・高齢者向けの住まいの形態が多様化するなかで、一元的な情報提供や相談体制の構築に取り組んでいる自治体は少ない状況である。【図20】

図20 高齢者向け住まいの一元的な情報提供・相談の取組状況

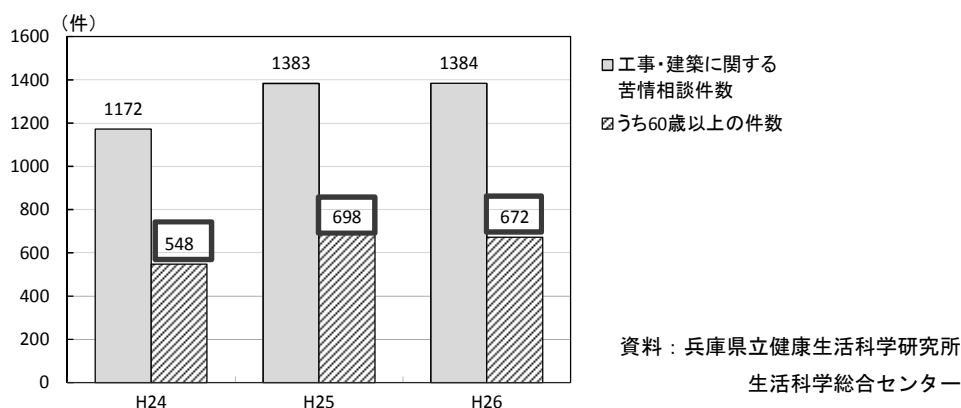


資料：市町アンケート（H27）

- ・住宅リフォーム工事等の苦情相談への対応や、民間賃貸住宅の入居拒否等による不安解消に向け、高齢者が身近な場所で相談できる体制の構築が求められる。【図21】

図21 工事・建築に関する苦情件数

<中間報告案（見直し素案）>



第3章 目標及び留意する事項

1 計画の目標

少子高齢社会福祉ビジョンの目指す「高齢者が社会の中で活躍を続け、安心して暮らせる社会づくり」や、兵庫県老人福祉計画の目指す「医療、介護、予防、住まい、生活支援が地域を単位として提供される仕組みづくり」、そして、兵庫県住生活基本計画の目指す「安心な暮らしの確保」を踏まえて、「安心」と「生活（暮らし）」を軸として、本計画の目標を以下のとおりとする。

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

2 施策を進める上で留意する事項

高齢者を取り巻く現状と課題から、横断的に留意する3つの事項を踏まえ、目標の達成を目指す。

○ 『心身の状況に対応した住宅性能やサービスの確保』

高齢期における心身の状況の変化に対応し、高齢者が必要な住宅性能やサービスを利用できる居住環境を適切に確保することを目指す。

○ 『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』

住み慣れた地域や住まいなど高齢者が希望する地域や住まいにおいて、高齢期に必要な住宅性能やサービスが利用できる居住環境を確保することを目指す。

○ 『高齢者の自発と社会参加を促す環境の確保』

高齢者が理想の住まいや居住環境を享受できるよう、高齢者自らが安心して住まいを選択し、地域の一員として活躍できる環境を確保することを目指す。

第4章 重点的に推進する施策の方向と推進体制

1 重点的に推進する施策の方向性

高齢者の住まいに関して、①高齢期の住まいの質の維持・向上、②高齢者居住に配慮した賃貸住宅の確保、③地域ぐるみで高齢者の居住を支える環境の整備、④住まいの選択に関する支援体制の整備、の4つの課題に対応する「施策の方向性」を設定し、前章の留意する事項を踏まえて、重点プログラムを展開する。

（施策の方向性）

- | | |
|-----------------------|----|
| 1 高齢期にも適した良質な住まいの確保 | …① |
| 2 高齢社会における住まいの基盤整備の促進 | …② |
| 3 地域包括ケア体制における住まいの取組 | …③ |
| 4 安心して住まいを選択できる仕組みの構築 | …④ |

(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

①住宅のバリアフリー化の促進

○民間住宅のバリアフリー化推進

- ・人生80年いきいき住宅助成事業等（改修工事費の助成）の推進
- ・居住支援協議会による民間賃貸住宅における「住宅確保要配慮者あんしん居住推進事業」（改修費用助成）の活用の推進

○公営住宅のバリアフリー化推進

- ・住戸及び共用部分への手すり設置やエレベーター等の設置
- ・階段室型住棟1階部分におけるスロープ等の設置
- ・高齢者向け特定目的住宅における緊急通報システムの導入

○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

- ・住まいの改良相談員と介護支援専門員の連携の推進

②住宅性能の確保

○断熱性能向上の促進

- ・長期優良住宅、低炭素住宅等、一定の断熱性能を有する住宅の普及促進

○地震に対する安全性の向上

- ・ひょうご住まいの耐震化促進事業

(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）

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

- 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）
 - ・地域の在宅サービス拠点となる拠点型サービス付き高齢者向け住宅の供給促進（情報提供、インセンティブ付与等）
 - ・地域の実情に応じたサービス付き高齢者向け住宅の供給
 - ・兵庫県サービス付き高齢者向け住宅運営指導指針に基づく指導監督
- 地域とのつながり強化
 - ・サービス付き高齢者向け住宅の地域開放（地域住民へのサービス提供等）による地域交流の促進
- 良質なサービスを提供する老人ホーム等の供給促進
 - ・福祉サービス第三者評価事業の推進

②民間賃貸住宅の活用促進

- 住宅確保要配慮者の受入れ促進と相談体制等の整備
 - ・住宅確保要配慮者を受け入れる民間賃貸住宅を登録し情報提供する「ひょうごあんしん賃貸住宅事業」の推進
 - ・民間賃貸住宅における「住宅確保要配慮者あんしん居住推進事業」（改修費用助成）の活用の推進【再掲】(1)①
- 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
 - ・単身高齢者が共同生活を行うグループハウスの設置に関する支援（改修費、運営費の助成）
 - ・高齢者と若者の共同生活等の支援に取り組む団体に対する情報提供、助成

(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

①地域での生活支援や見守り体制の強化

- 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
 - ・兵庫県地域見守りネットワーク応援協定に基づく、民間事業者（新聞・宅配・金融など）等による高齢者の見守り活動の推進
 - ・市町が実施する認知症高齢者等の・見守り・SOSネットワーク構築の支援
 - ・24時間体制で高齢者を見守る地域サポート型特養の認定施設の拡大
- 高齢者が身近な場所で相談できる環境づくり
 - ・地域総合支援センター等の機能強化（情報提供、研修会等）
- 介護福祉施設を核とした地域の活性化

②公営住宅等を活用した高齢者福祉拠点等の整備

- 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
 - ・空き住戸の活用や集会所の地域開放による地域コミュニティの支援
 - ・建替事業における福祉施設や生活支援サービス施設の併設の検討
 - ・県営住宅における高齢者の見守り活動の充実
- 空き地・空き家を活用した健康増進や多世代交流支援
 - ・空き家を活用した低廉な住宅の供給に関する検討
 - ・さとの空き家活用支援事業（機能回復のための改修費助成）による住宅や事業所地域交流拠点への利活用の推進
 - ・空き家等を活用して住宅確保要配慮者の住まい等の確保に取り組む団体に対する支援の検討
 - ・空き家やマンション集会室を活用した活動・交流拠点づくりへの支援（専門コーディネーター派遣）の検討
- 『生涯活躍のまち』構想に基づいた施策の検討

(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

①民間賃貸住宅への円滑入居支援

- 家賃債務保証や原状回復保険等の普及促進
 - ・家主・不動産事業者に対する高齢者住宅財団の家賃債務保証の普及啓発
 - ・家主・不動産事業者等に対する原状回復保険等の普及啓発
- 民間事業者と連携した住み替え支援
 - ・一般社団法人移住・住みかえ支援機構（J T I）との連携
 - ・居住支援協議会やひょうご住まいサポートセンターによる相談会、セミナー等の開催

②情報・相談体制の強化

- 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
 - ・居住支援協議会による新たな入居支援制度の検討
 - ・居住支援協議会による住み替え相談会の実施に関する支援及び普及啓発
 - ・居住支援協議会会員に対する居住支援制度等に関する研修会の開催

③住宅資産の活用による居住継続への支援

- リバースモーゲージの活用促進
 - ・金融機関による不動産担保型ローン等の情報提供
 - ・兵庫県社会福祉協議会による不動産担保型生活資金制度の情報提供

④同居・隣居・近居ニーズへの支援

- 民間事業者と連携した住み替え支援
 - ・一般社団法人移住・住みかえ支援機構（J T I）との連携・居住支援協議会やひょうご住まいサポートセンターによる相談会、セミナーの開催
- 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
 - ・ひょうご住まいサポートセンターによる住まいの情報提供
 - ・住宅性能表示制度の普及などの情報提供
 - ・コーポラティブ・ハウジングなどを計画しているグループにアドバイザーを派遣
- 親子近居等のニーズに対応した住まいの確保
 - ・県営住宅における三世代優先入居の推進
 - ・県営住宅における介護のための親子同居・近居・隣居の住み替えへの対応

2 施策の推進体制

■ 施策推進の主体と役割

主体	構成員	主な役割
住民	高齢者	高齢期に自立した生活を営む主体、支援を受けて生活を営む主体
	家族・親族・知人	最も近くで高齢者を支える（又は支え合う）主体
	地域コミュニティ（地域住民・自治会等）	高齢者が生活する地域の住民や自治会、その他の高齢者が属するグループ、高齢者を支える（又は支え合う）主体
民間事業者等	宅建業者・建設業者、医療・福祉サービス事業者等	住宅、医療・福祉サービスなどの提供者
支援団体等	NPO、社会福祉協議会等	専門機能の発揮や行政、県民等の多様な主体との連携により、高齢者を支援する新たな公共の担い手としての役割を担う主体
行政等	県	県下横断的な課題に対応し、先導的又は補完的な立場での市町の施策に対する支援や県民・民間事業者等の取組への支援を行う主体
	市町	地域の事情に応じ、自主性と創意工夫による施策を推進する主体
	住宅供給公社、都市再生機構、住宅金融支援機構、ひょうご住まいサポートセンター等	県・市町と連携し、公的な賃貸住宅事業者等として住宅の供給・管理その他支援を行う主体