

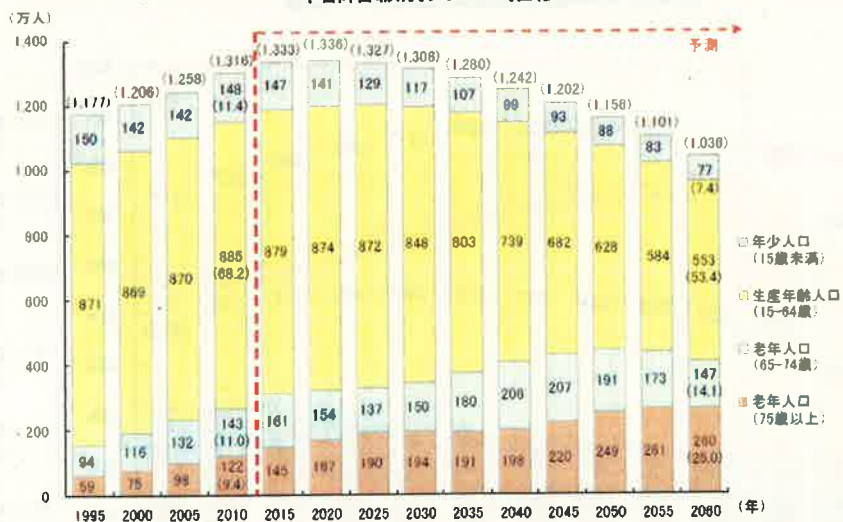
都民の居住の安定に関する現状と課題

東京都都市整備局住宅政策推進部
平成27年6月

人口・世帯数の動向(1)

- ◇高齢化が一層進行し、高齢化率は2010(平成22)年の20%から2025年には25%、2060年には39%に上昇する。
- ◇2020(平成32)年には後期高齢者の数が前期高齢者の数を上回ると見込まれる。

年齢階級別人口の推移



(資料)「東京都男女年齢(5歳階級)別人口の予測」(平成25年3月)(総務局)、「国勢調査」(総務省)等より作成

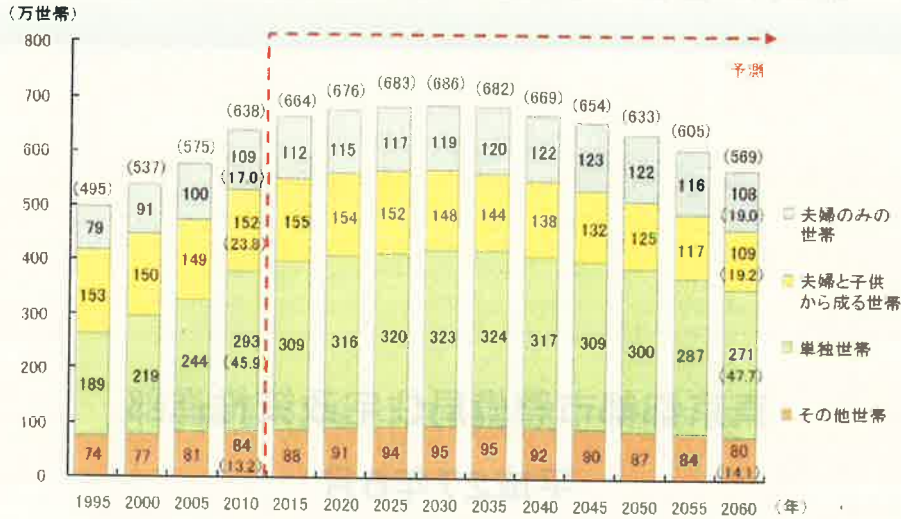
- (備考)
- 2015年以降は政策企画局による推計
 - 内訳の()内の数字は人口に占める割合(2010年の割合は、年齢不詳を除いて算出)
 - 四捨五入や、実績値には年齢不詳を含むことにより、内訳の合計が総数と一致しない場合がある

人口・世帯数の動向(2)

◇世帯数は2010(平成22)年の638万世帯から2030年には686万世帯まで増加するが、その後減少する

◇2060年には単独世帯が47.7%、夫婦のみの世帯も19.0%となり、2010年に比べ割合が上昇するが、夫婦と子供から成る世帯の割合は19.2%に低下する

家族類型別世帯数の推移



(資料) 国勢調査(総務省)等より作成

(備考) 1. 2015年以降は政策企画局による推計

2. 内訳の()内の数字は世帯数に占める割合

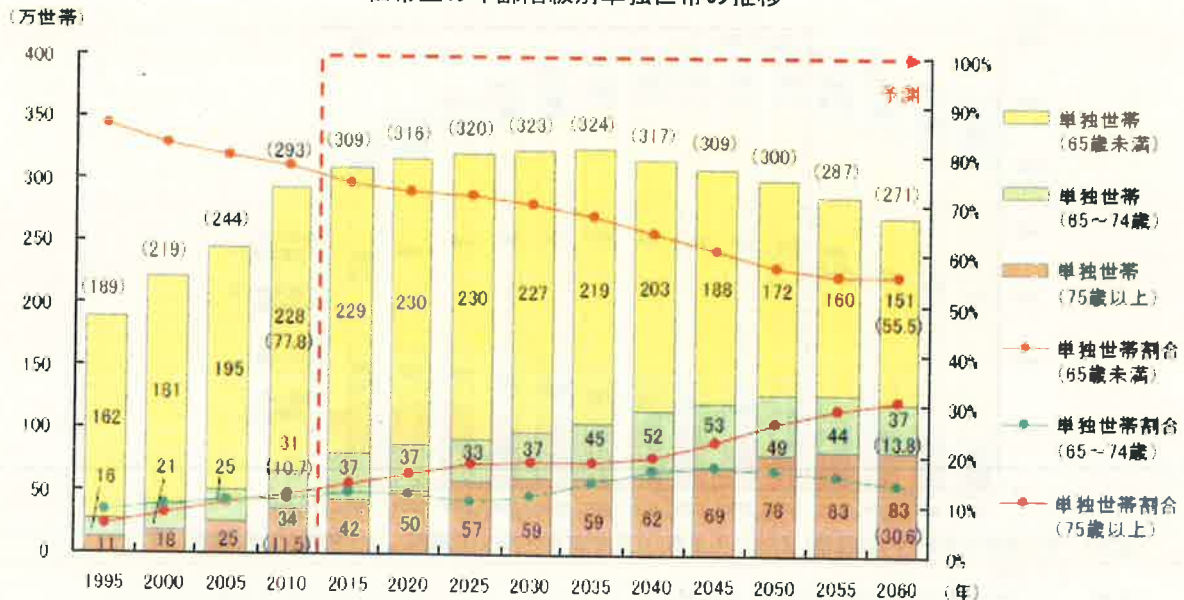
3. 四捨五入しているため、内訳の合計が総数と一致しない場合がある

(出典) 東京都長期ビジョン 平成26年12月

人口・世帯数の動向(3)

◇単独世帯に占める高齢単独世帯の割合は、今後とも増加していく。とりわけ、後期高齢者の割合が伸びる。

世帯主の年齢階級別単独世帯の推移



(資料) 国勢調査/総務省等より作成

(備考) 2015年以降は政策企画局による推計

内訳の()内の数字は世帯数に占める割合

四捨五入しているため、内訳の合計が総数と一致しない場合がある

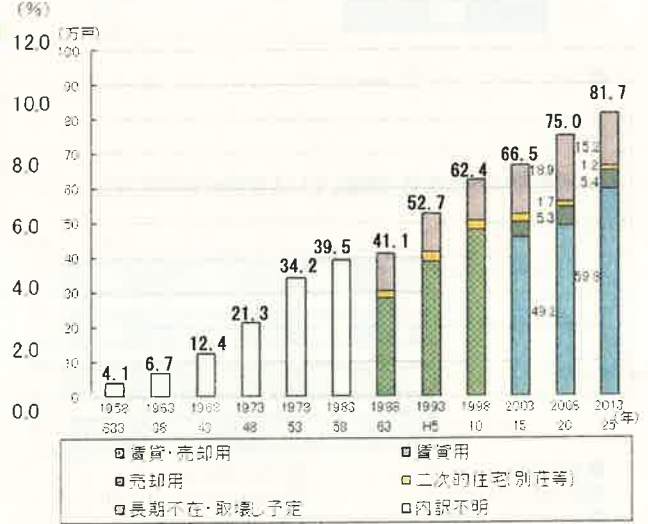
(出典) 東京都長期ビジョン 平成26年12月

住宅ストック・空き家の状況(1)

- ◇平成25年において住宅ストック数は約736万戸、総世帯数は約651万世帯となっており、空き家率は11.1%となっている
- ◇空き家数は約81.7万戸と増加しており、このうち、賃貸用の空き家は約60万戸となっている。

住宅ストック数と世帯数の推移(東京都)

空き家数及び空き家率の推移(東京都)

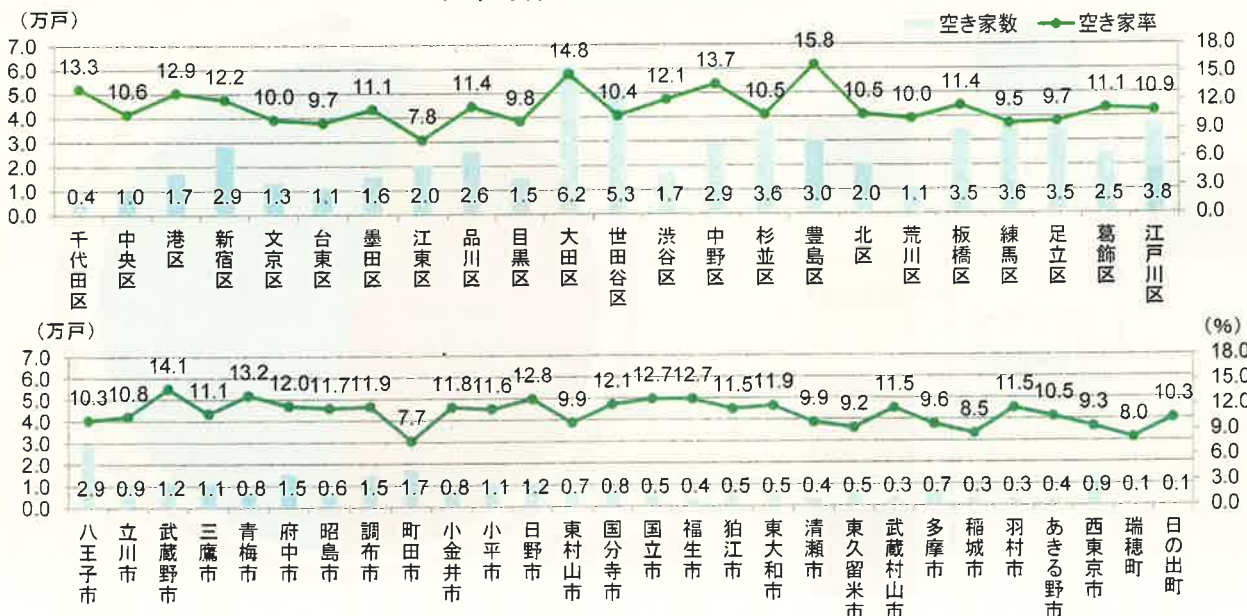


(資料)平成25年住宅・土地統計調査/総務省

住宅ストック・空き家の状況(2)

- ◇空き家数は、大田区(6.2万戸)が最も多く、世田谷区(5.3万戸)、江戸川区(3.8万戸)と続いている
- ◇空き家率は、豊島区(15.8%)が最も高く、大田区(14.8%)、武蔵野市(14.1%)と続いている

区市町村別空き家数・空き家率

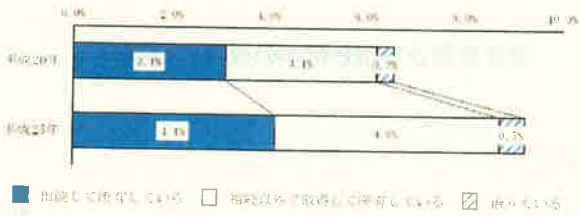


(資料)平成25年住宅・土地統計調査/総務省

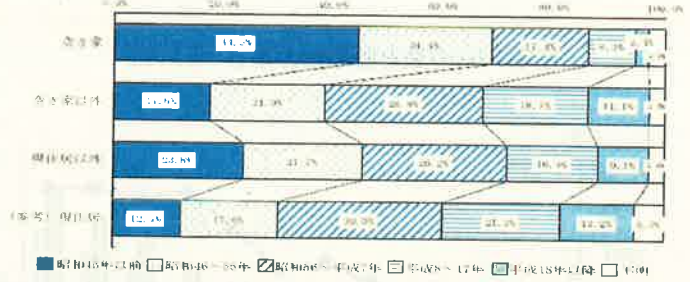
住宅ストック・空き家の状況(3)

- ◇現住居以外に所有・賃貸している住宅がある世帯の22.9%は、その住宅を「空き家」にしている。
- ◇空き家の建築時期は、昭和55年以前の割合が全体の約2/3を占める。
- ◇空家の今後の活用意向は「空き家のままにしておく」が、約半数。

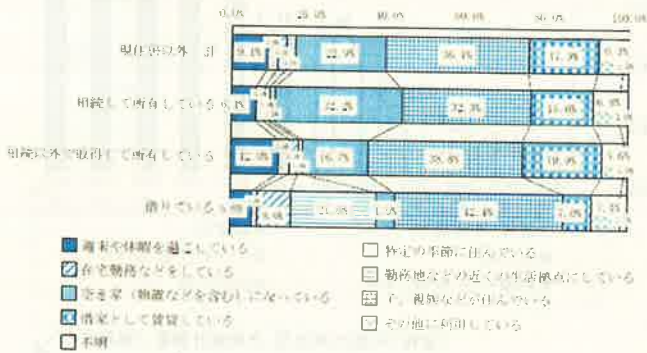
＜現住居以外に所有・賃貸している住宅がある世帯＞



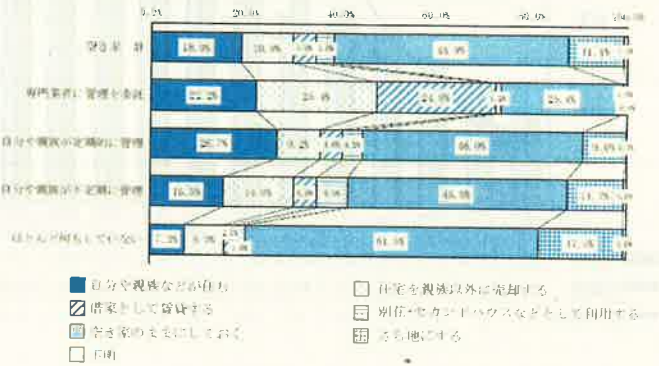
＜空き家等の建築時期＞



＜現住居以外に所有・賃貸している住宅の利用状況＞



＜空き家の管理状況及び建物の状態＞

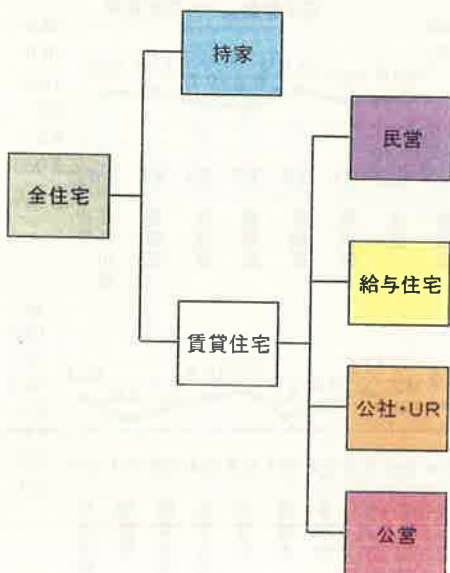


(資料)平成25年住生活総合調査速報集計 国土交通省 6

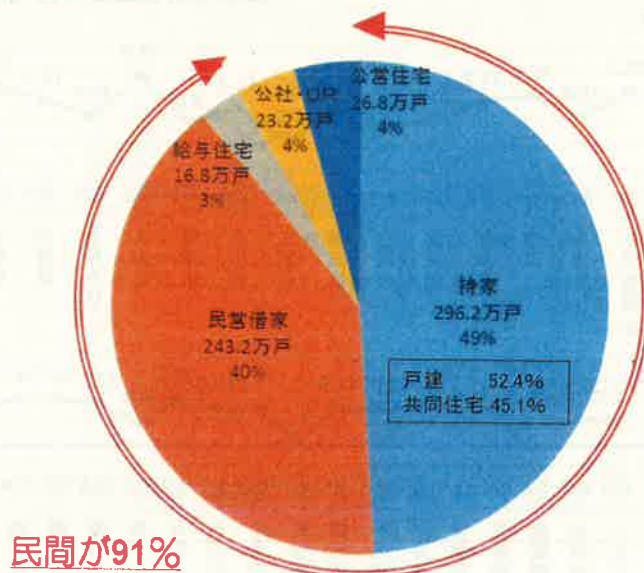
住宅ストック・空き家の状況(4)

- ◇東京の住宅(所有関係不詳を除く)の9割以上は民間のマーケットを通じて、供給されている。

住宅の所有関係



住宅の所有関係別住宅数・割合(所有関係不詳を除く)

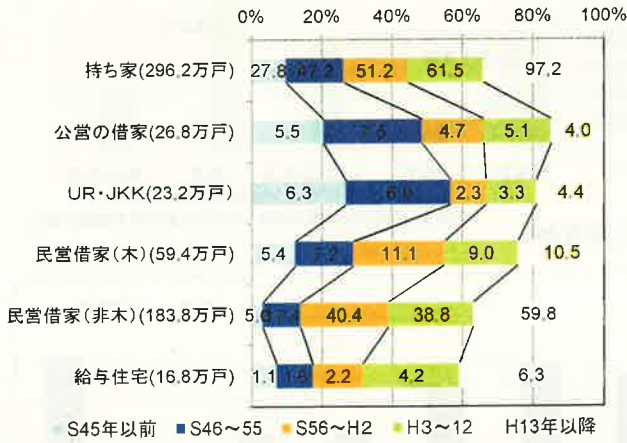


(資料)平成25年住宅・土地統計調査/総務省 7

住宅ストック・空き家の状況(5)

- ◇ 民営借家は新耐震基準のストック数が比較的多くなっている。
- ◇ 1住宅当たりの床面積は、持ち家(90.7㎡)と借家(39.5㎡)と大きな差がある。

住宅の所有関係別・建築時期別ストック数(不詳を除く)



住宅の所有関係別建て方別平均床面積の推移

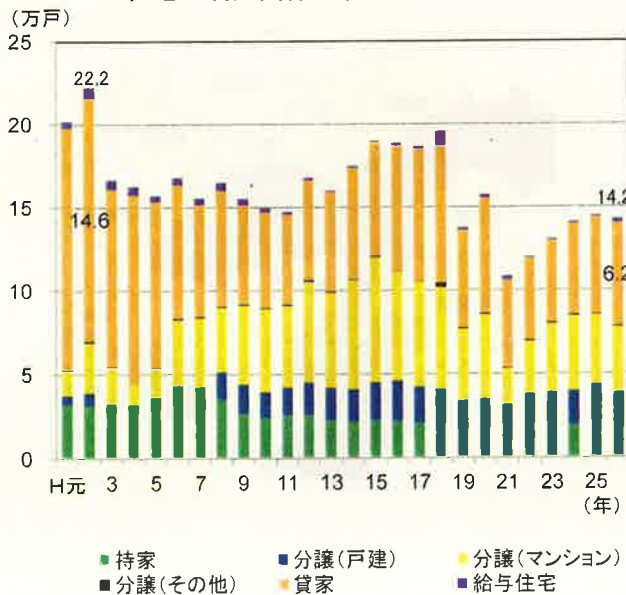


(資料)平成25年住宅・土地統計調査/総務省 8

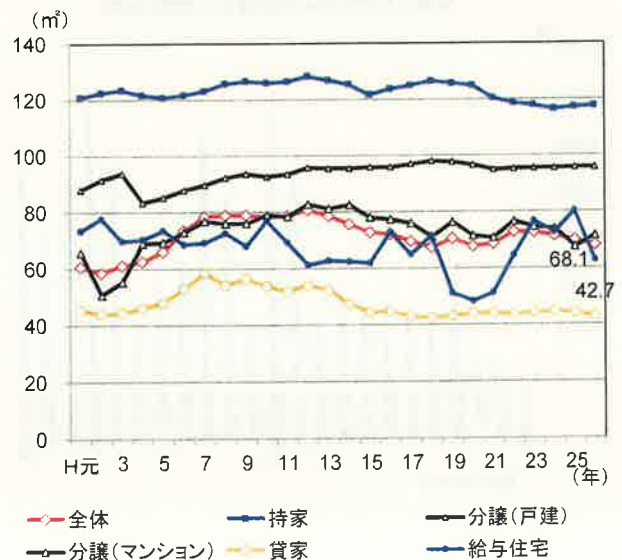
住宅着工の状況

- ◇ 平成26年の貸家の着工戸数は6.2万戸で全体(14.2万戸)の4割強となっている。
- ◇ 戸当たり床面積は、全体で68.1㎡(平成26年)に対し、貸家は42.7㎡となっており、建築時期によって大きな変動は見られない。

住宅の利用関係別着工戸数の推移



住宅の利用関係別の平均床面積

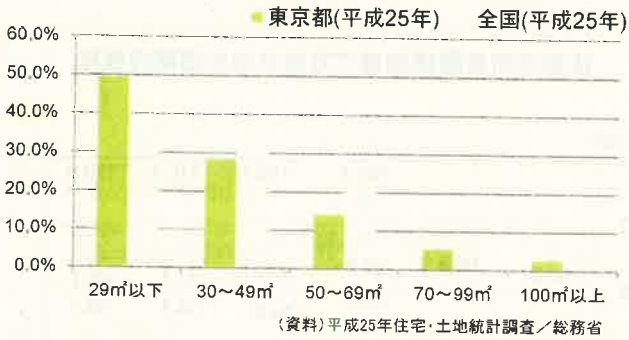


(資料)住宅着工統計/国土交通省 9

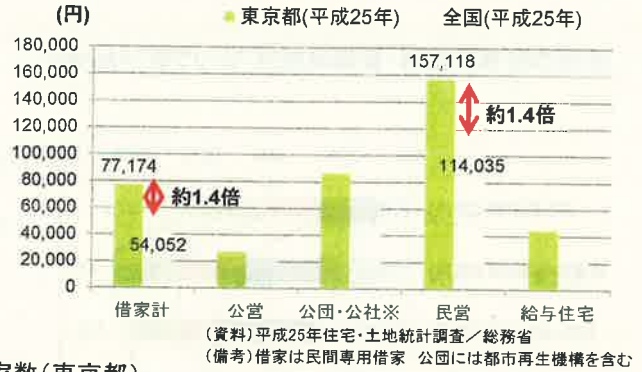
民間賃貸住宅の状況(1)

- ◇東京の借家は全国と比べて、面積は狭く、家賃は高い状況となっている。
- ◇家賃7万円未満の民間借家が95万戸と、比較的低廉な家賃の借家も一定数存在している。

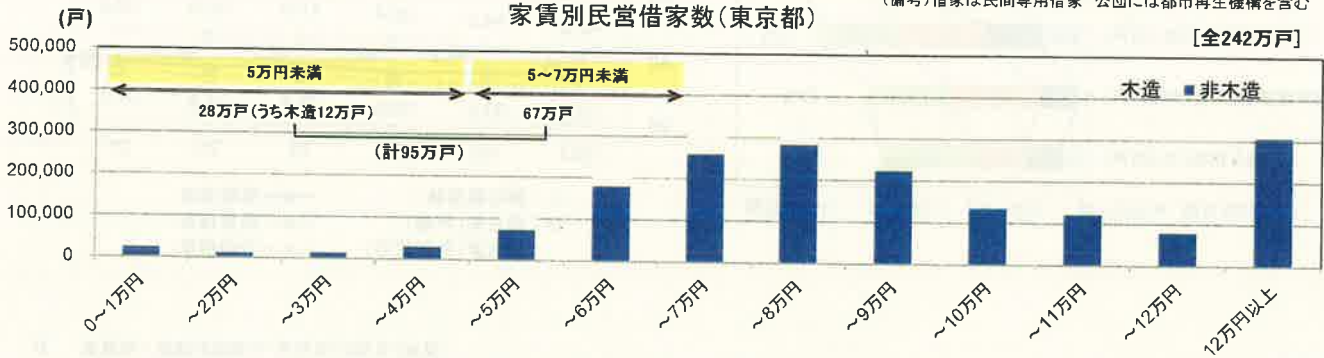
民間借家の面積別戸数割合(東京都・全国)



借家形態別家賃(東京都・全国)



家賃別民間借家数(東京都)



(備考)上記は、民間専用借家の家賃別戸数

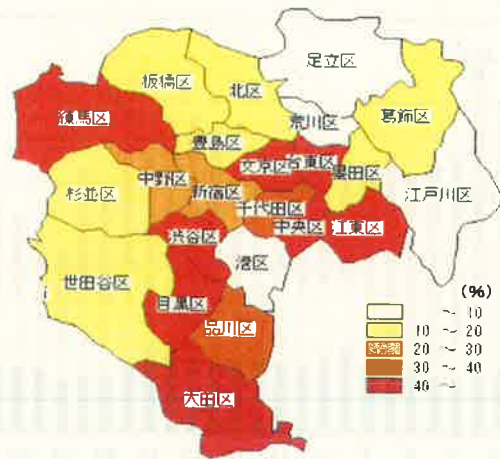
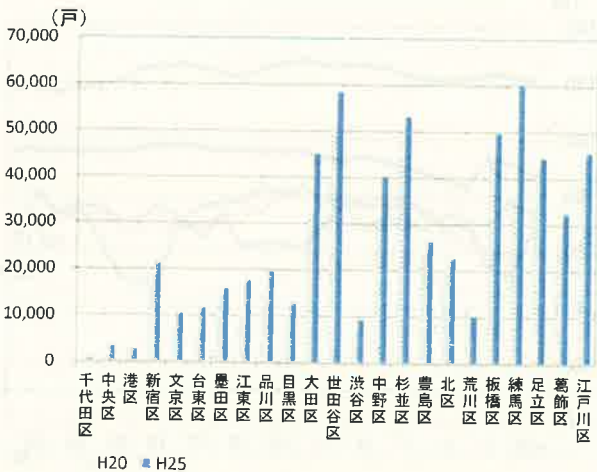
(資料)平成25年住宅・土地統計調査(総務省)に基づく推計/都市整備局

民間賃貸住宅の状況(2)

- ◇家賃7万円未満の民間借家は、区部で11.3万戸増加している。
- ◇主に都心周辺部及び練馬区で増加している。

家賃7万円未満の民間借家の増減率(区部)

家賃7万円未満の民間借家の増減(区部)

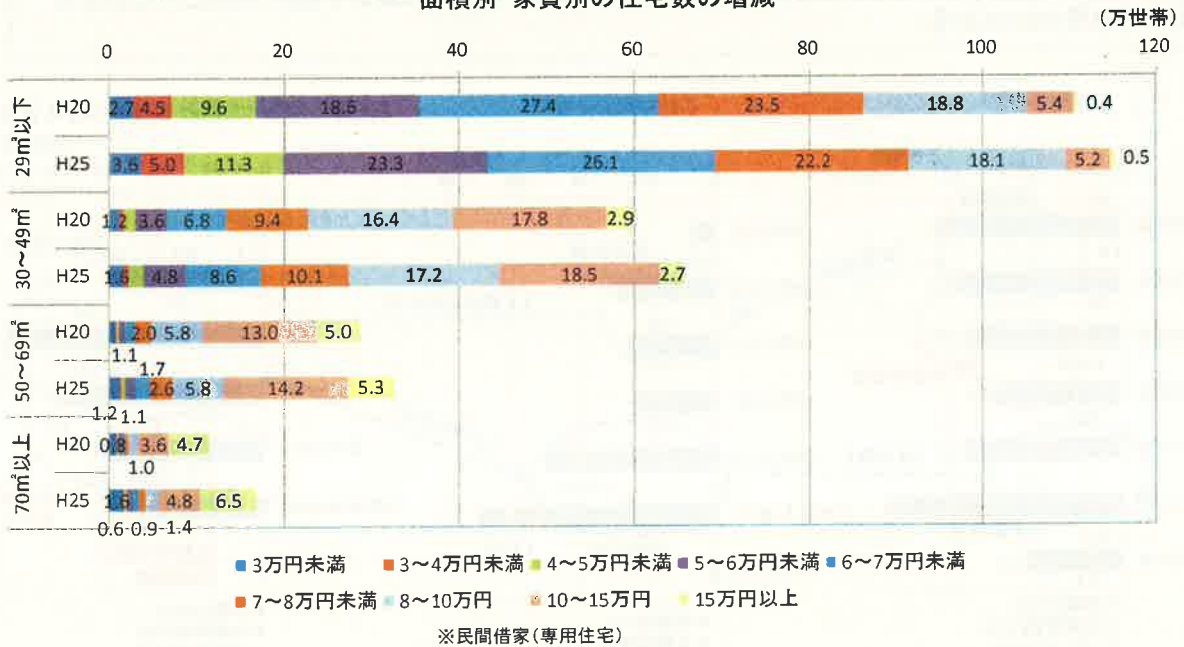


(資料)平成20・25年住宅・土地統計調査/総務省

民間賃貸住宅の状況(3)

- ◇ いずれの面積も住宅戸数は増加している。
- ◇ 面積70㎡以上の住宅ストックは全体からみると少ない。

面積別・家賃別の住宅数の増減

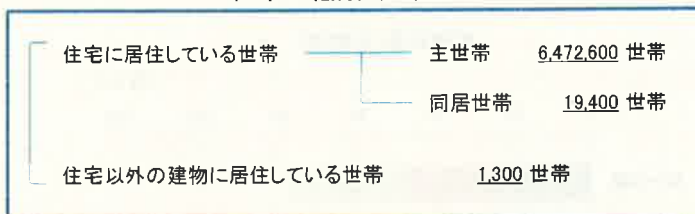


(資料) 平成20・25年住宅・土地統計調査/総務省

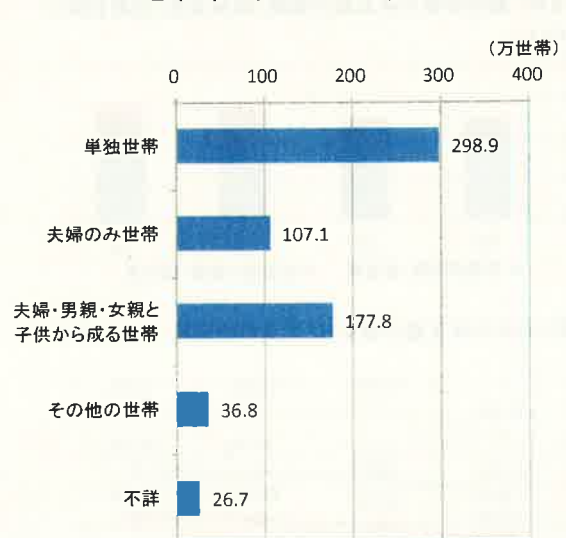
家族類型別の住まい等の状況(1)

- ◇ 住宅に居住している世帯は主世帯が約647万世帯、同居世帯が約2万世帯となっている
- ◇ 主世帯のうち、単独世帯が299万世帯(46.2%)、夫婦・男親・女親と子供から成る世帯が178万世帯(27.5%)、夫婦のみ世帯が107万世帯(16.6%)となっている

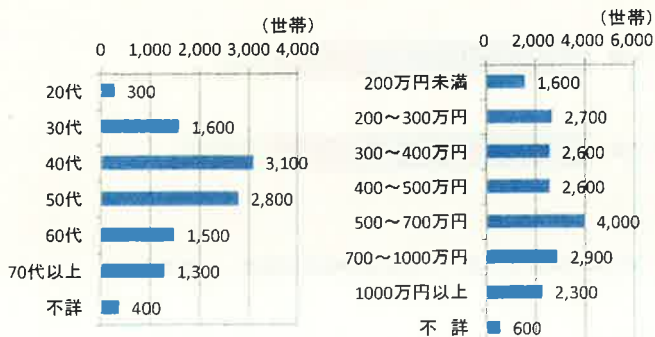
世帯の種類・世帯数



主世帯における家族類型別世帯数



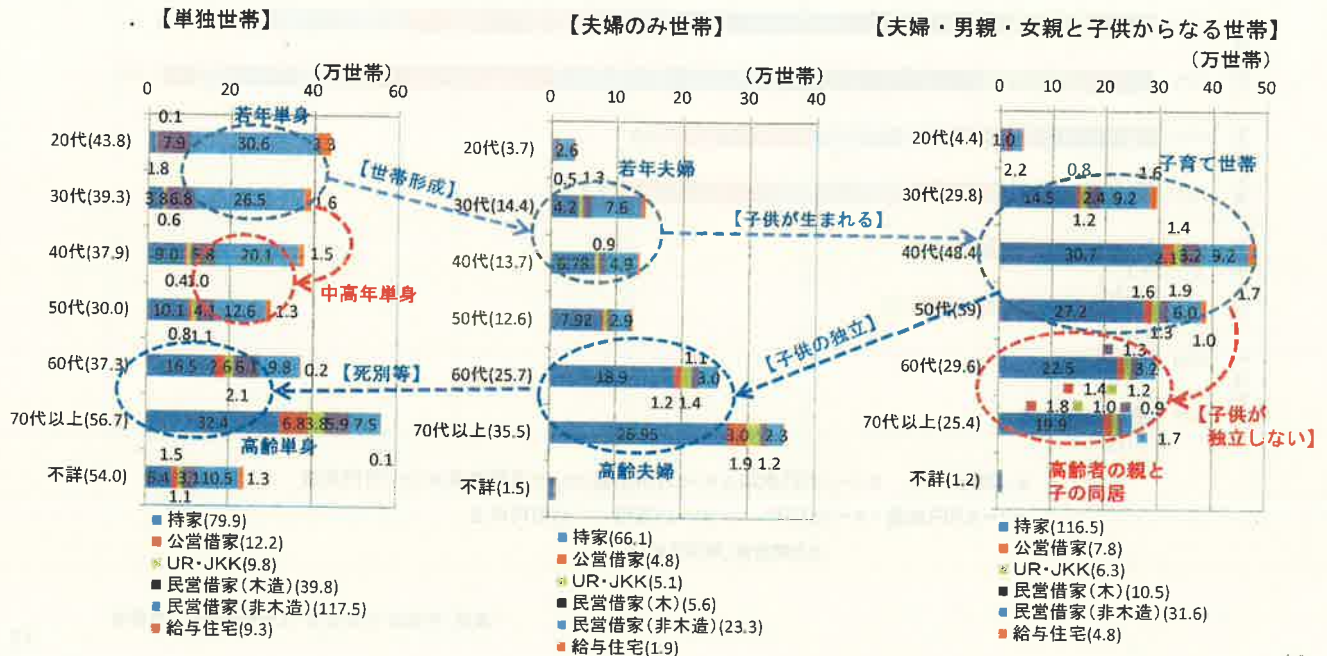
同居世帯の主に家計を支える者の年齢別/年間収入別世帯数



(資料) 平成25年住宅・土地統計調査/総務省

家族類型別の住まい等の状況(2)

- ◇ 単独世帯は、70代以上が約60万世帯と最も多く、その6割弱(約32万世帯)が持家に居住している
- ◇ 単独世帯では、20代の約9割、30代の8割強が民間借家に居住している
- ◇ 夫婦のみ世帯は、年齢が上がるにつれ、持家が増加し、60代以上では7割を超えている
- ◇ 夫婦・男親・女親と子供からなる世帯は、年齢が上がるにつれ、世帯数は減少するが、60代と70代以上で約55万世帯となっている

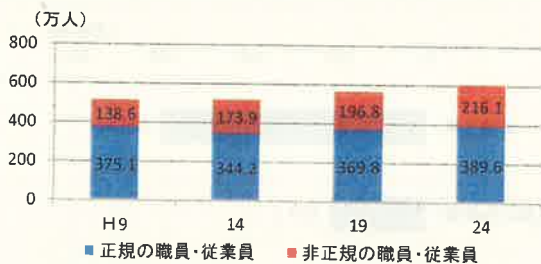


(資料) 平成25年住宅・土地統計調査/総務省

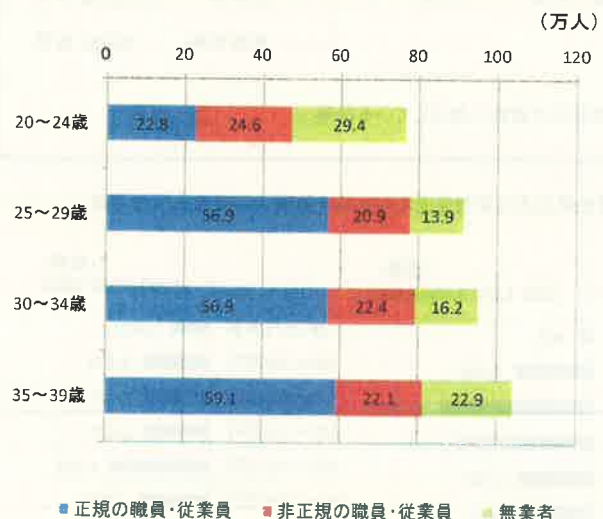
非正規雇用の状況

- ◇ 雇用者(役員を除く)のうち「非正規の職員・従業員」は21.6万人・構成比35.7%となっている。
- ◇ 20~39歳の有業者のうち、いずれの年齢階級にも20万人前後の非正規雇用の職員・従業員がいる。
- ◇ 無業者数は、20~39歳で約82.4万人となっている。

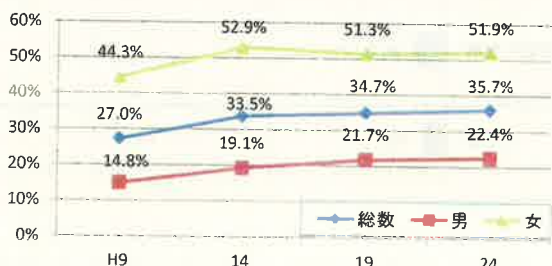
雇用者数、雇用形態別非正規の職員・従業員数(役員を除く)



就業状態(年齢別)



雇用者に占める非正規の職員・従業員の構成比(役員を除く)

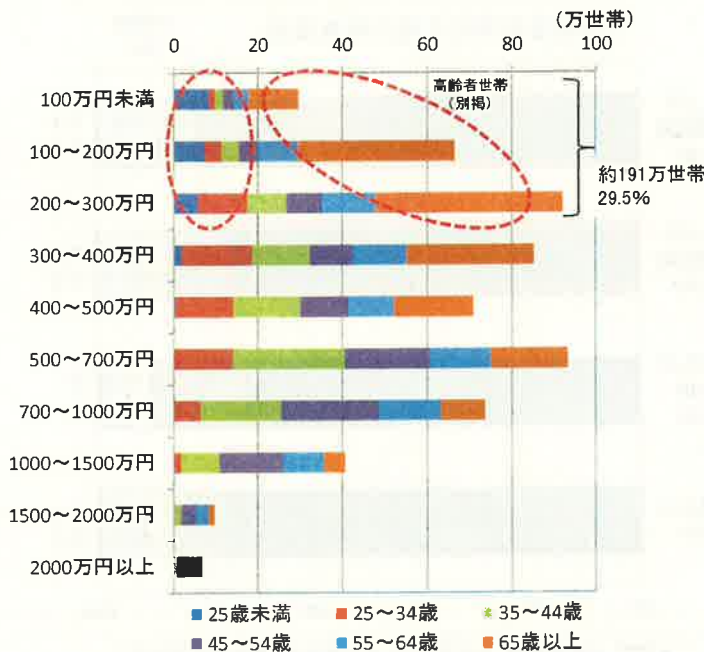


(資料) 都民の就業構造(平成24年就業構造基本調査報告)/東京都総務局

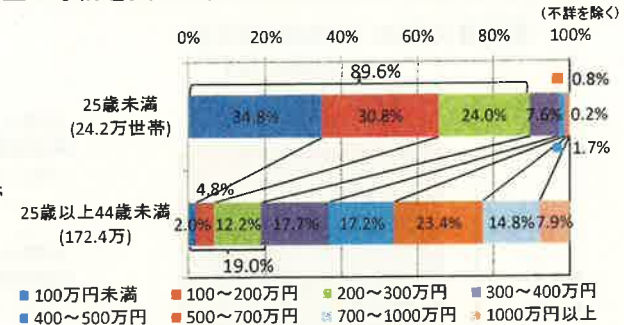
低所得者の住まい等の状況

- ◇ 全世帯のうち、年収300万円未満の世帯が29.5%となっている。
- ◇ 主に家計を支える者の年齢が25歳未満の世帯は、年収300万円未満が89.6%となっている。
- ◇ 主に家計を支える者の年齢が25歳以上45歳未満の世帯は、年収300万円未満が19.0%となっている。
- ◇ 主に家計を支える者の年齢が45歳未満で、年収300万円未満では、民営借家が86%となっている。

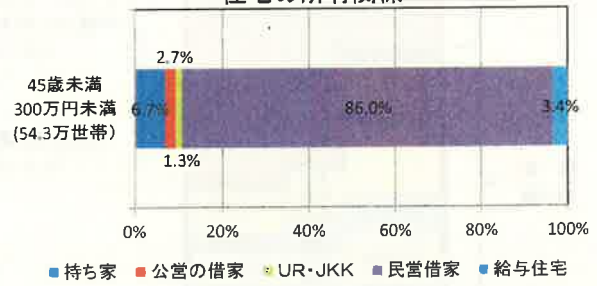
主に家計を支える者の年齢別・年間収入別世帯数



主に家計を支える者(45歳未満)の年間収入別世帯割合 (不詳を除く)



主に家計を支える者(45歳未満・300万円未満)の住宅の所有関係

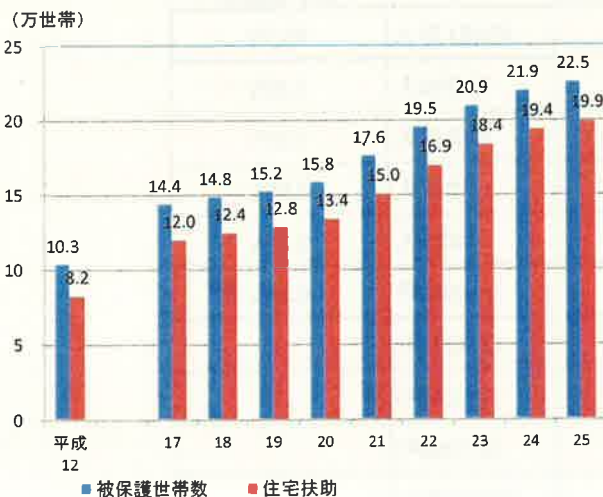


(資料)平成25年住宅・土地統計調査/総務省 16

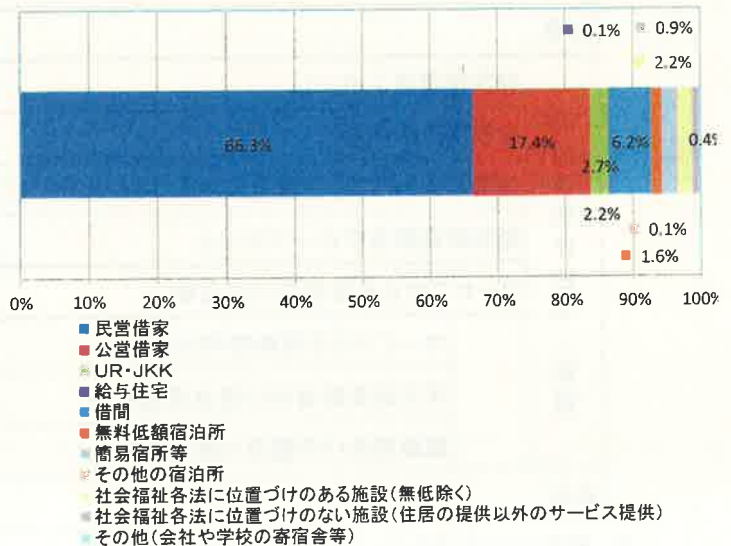
生活保護(住宅扶助)被保護世帯数と住まいの状況

- ◇ 住宅扶助を受けている世帯は年々増加し、平成25年は約20万世帯となっている。
- ◇ 被保護世帯の住まいは、民営借家が66.3%で最も高く、公営住宅が17.4%と続いている。

被保護世帯の推移(住宅扶助世帯)



被保護世帯の住まいの状況(平成26年)【持家を除く】

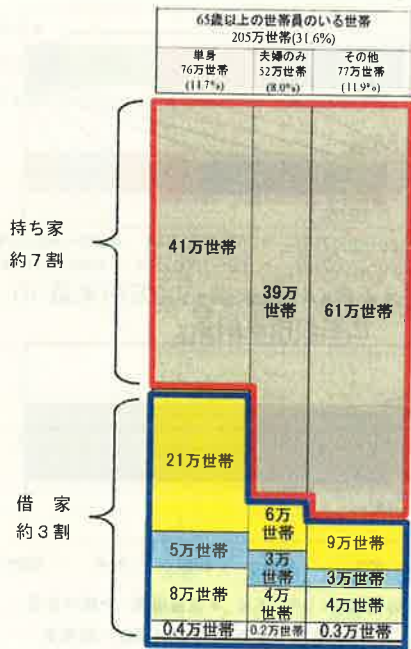


(資料)生活保護受給世帯の居住実態に関する調査の集計結果/厚生労働省

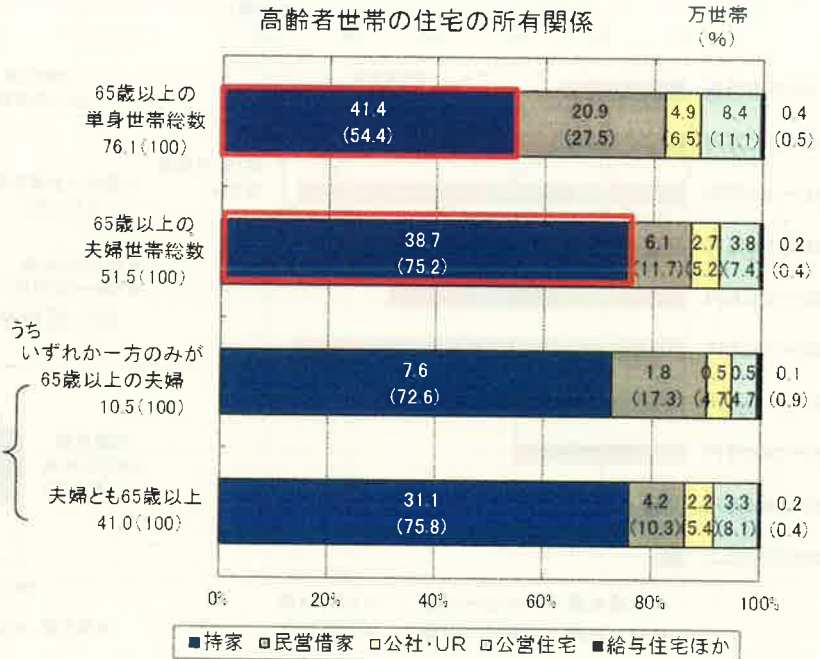
高齢者の住まいの状況(1)

- ◇ 65歳以上の世帯員のいる世帯(約205万世帯(31.6%))についてみると、持ち家は約7割、借家は約3割となっている。
- ◇ 65歳以上の夫婦世帯は、75.2%が持家であるのに対し、65歳以上の単身世帯は54.4%が持家であり、単身世帯は、夫婦世帯よりも持家の比率が低く、借家の比率が高い。

高齢者の住まいの現状(東京都)



高齢者世帯の住宅の所有関係



(資料)平成25年住宅・土地統計調査/総務省

高齢者の住まいの状況(2)

- ◇ 高齢者の約281万人(95.7%)が在宅であり、約13万人(4.4%)が高齢者向け住宅や施設である。
- ◇ 「サービス付き高齢者向け住宅等」は15,886戸あり、高齢者人口に対する割合は約0.5%である。

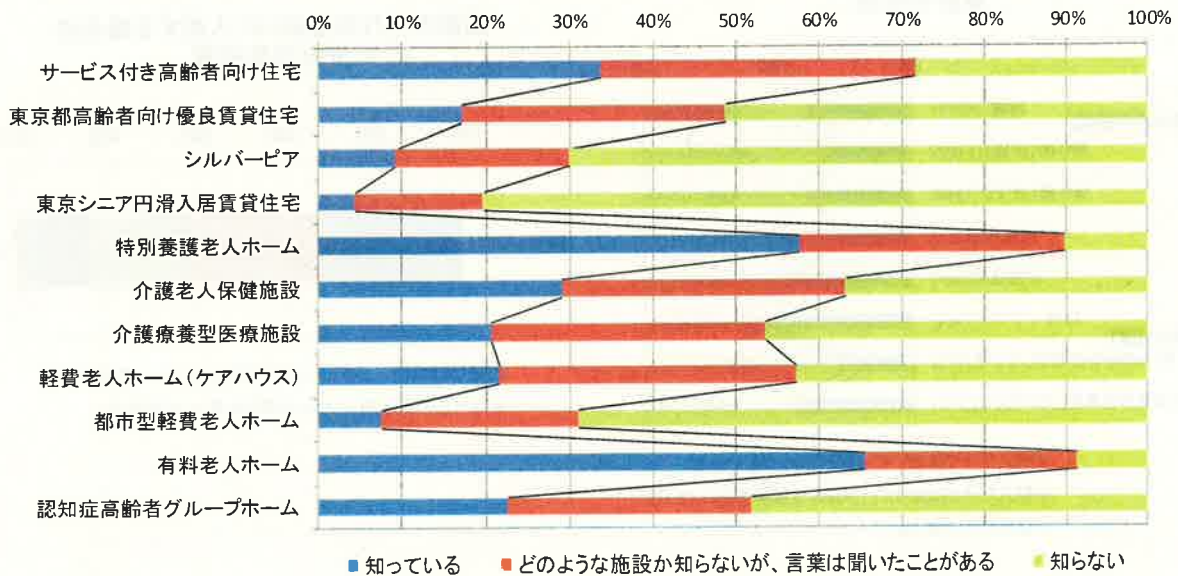
| 住まいの種類 | | 人・戸 | 平成27年3月1日時点 高齢者人口に対する割合 |
|----------------|------------------------|----------|----------------------------|
| 在宅 | | 約281万人 | 95.7% |
| 高齢者向け住宅・施設 | 特別養護老人ホーム | 42,006人 | 1.43% |
| | 有料老人ホーム | 41,278人 | 1.41% |
| | 軽費老人ホーム、養護老人ホーム、シルバーピア | 17,288人 | 0.59% |
| | 認知症高齢者グループホーム | 9,425人 | 0.32% |
| | サービス付き高齢者向け住宅等 | 15,886戸 | 0.54% ※1 |
| | サービス付き高齢者向け住宅 | (9,623戸) | |
| 東京都高齢者向け優良賃貸住宅 | (1,124戸) | | |
| 高齢者向けの優良な賃貸住宅 | (5,139戸) | | |
| 合計 | | 約294万人 | 100% |

※1 高齢者人口に対する割合については、戸数を人数に換算したものである。

(資料)高齢者人口/住民基本台帳による東京都の世帯と人口
高齢者の居住安定確保プラン(東京都都市整備局・福祉保健局)
(備考)高齢者人口については、平成27年1月1日時点

高齢者の住まいの状況(3)

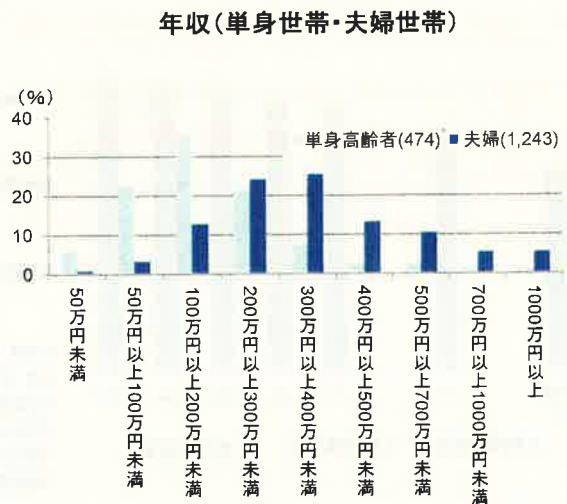
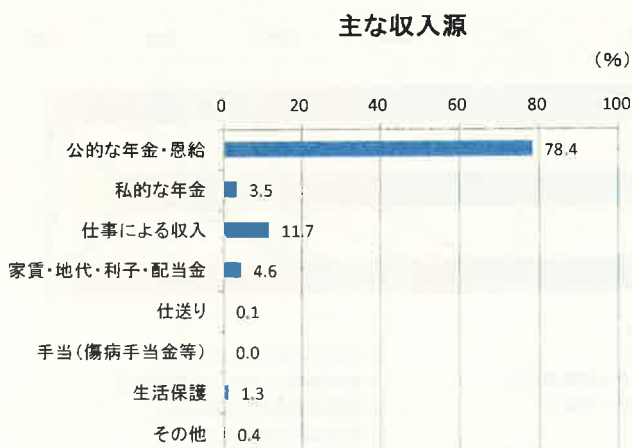
- ◇ 高齢者向けの住まいについて「知っている」の割合は「有料老人ホーム」が最も高く65.6%、次いで「特別養護老人ホーム」が57.7%、「サービス付き高齢者向け住宅」が33.7%と続いている。
- ◇ 「知らない」の割合は「東京シニア円滑入居賃貸住宅」が最も高く80.3%、次いで「シルバーピア」が70.0%、「都市型軽費老人ホーム」が68.9%と続いている。



(資料)在宅高齢者の実態調査 平成26年3月(東京都福祉保健局) 20

高齢者の住まいの状況(4)

- ◇ 主な収入源は「公的な年金・恩給」の割合が最も高く78.4%、次いで「仕事による収入」が11.7%と続いている。
- ◇ 単身高齢者は、「100万円以上200万円未満」の割合が最も高く、35.4%、夫婦の年収は「300万円以上400万円未満」の割合が最も高く25.4%となっている。

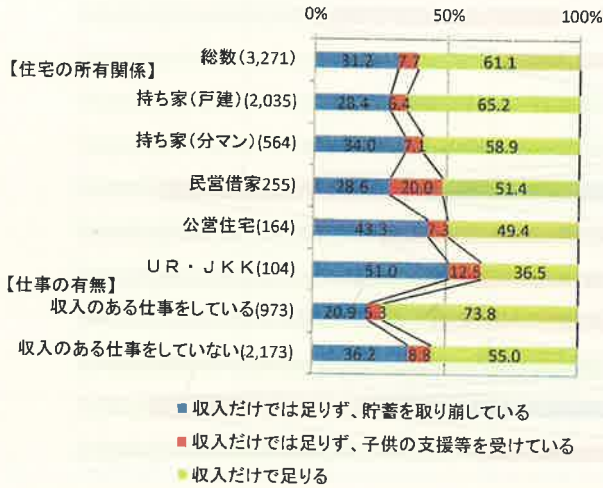


(資料)在宅高齢者の実態調査 平成26年3月(東京都福祉保健局) 21

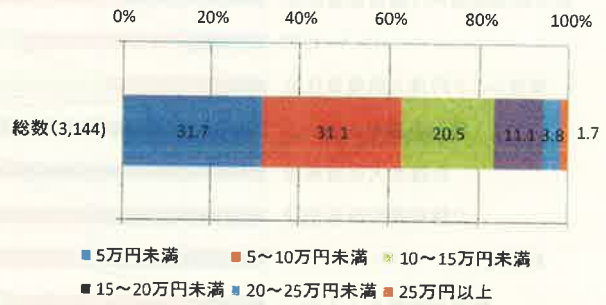
高齢者の住まいの状況(5)

- ◇ 世帯の家計について、「収入だけで足りる」の割合が61.1%、「収入だけでは足りない」が38.9%となっている。
- ◇ 高齢者向けの住まいに入居する場合の支出可能金額は、「5万円未満」の割合が最も高く31.7%となっている。

家計の状況



高齢者向けの住まいに入居する場合の支出可能金額

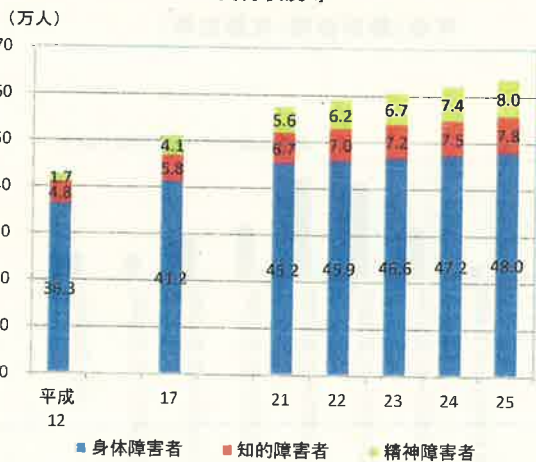


(資料)在宅高齢者の実態調査 平成26年3月(東京都福祉保健局)

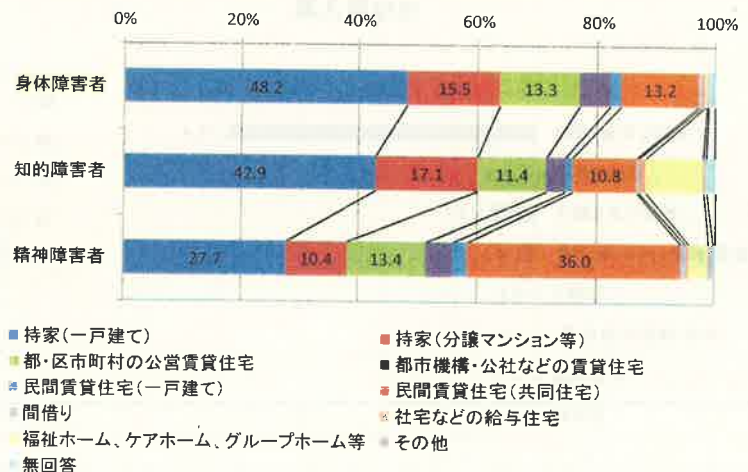
障害者の住まい等の状況

- ◇ 身体障害者・知的障害者・精神障害者の手帳の交付は増加傾向となっている。
- ◇ 住まいの状況は、身体障害者・知的障害者では「持ち家(戸建)」の割合が高くなっている。
- ◇ 精神障害者は「民間賃貸住宅(共同住宅)」が36.0%と高くなっている。

身体障害者・知的障害者・精神障害者手帳
交付状況等



住居の種類(割合)

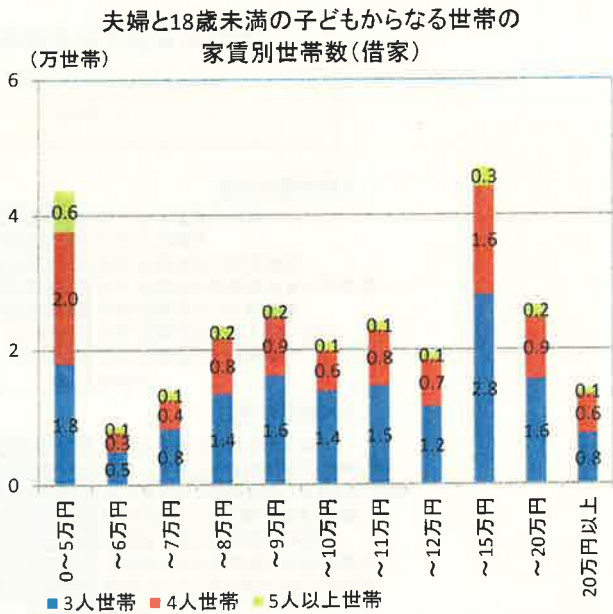
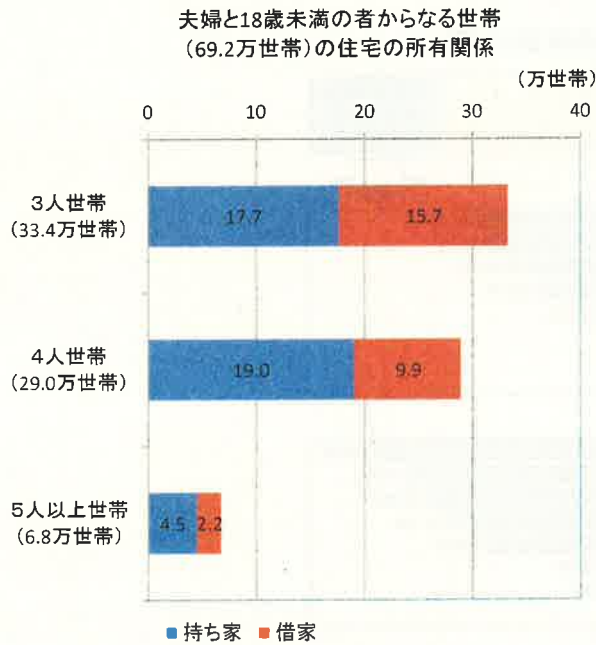


資料：平成25年度福祉統計年報（東京都福祉保健局）

資料：平成25年度東京都福祉保健基礎調査（東京都福祉保健局）

子育て世帯の住まい等の状況(1)

- ◇ 夫婦と18歳未満の者からなる世帯(約70万世帯)のうち、3人世帯(子1人)4人世帯(子2人)で全体の約9割を占めている。
- ◇ 夫婦と18歳未満の者からなる世帯の約6割(41.2万世帯)は持ち家となっている。
- ◇ 借家世帯(約30万世帯)のうち、「家賃0~5万円」「家賃12~15万円」の割合が多くなっている。



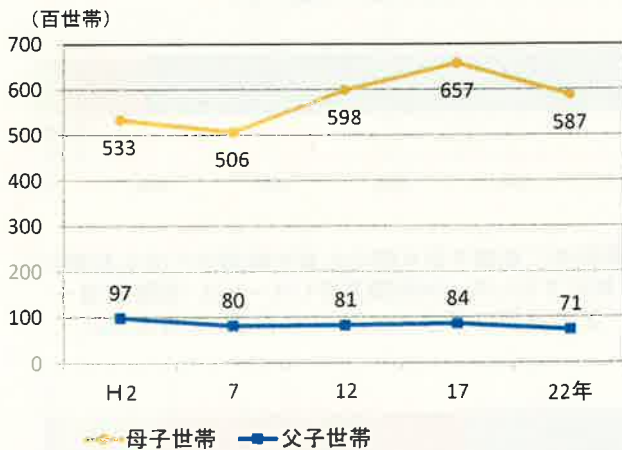
(資料)平成25年住宅・土地統計調査/総務省

24

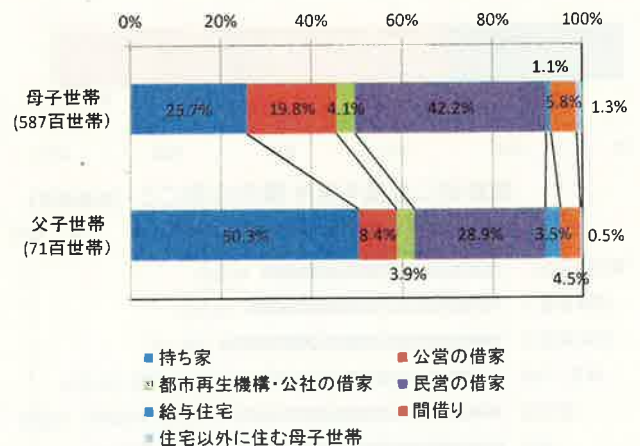
子育て世帯の住まい等の状況(2)

- ◇ 東京のひとり親家庭は、母子世帯58,706世帯、父子世帯7,108世帯となっている。
- ◇ 母子世帯は民営借家が42.2%、父子世帯は持ち家が50.3%と最も高くなっている。

母子世帯・父子世帯の推移



母子世帯・父子世帯の住宅の所有関係



(資料)国勢調査/総務省

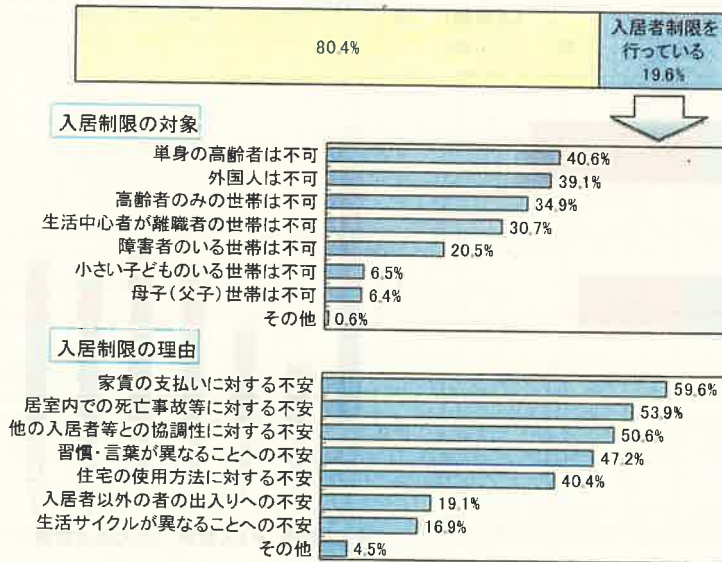
25

民間賃貸住宅における家主の意向(1)

◇民間賃貸住宅の入居者制限を行っている家主は全体の約20%弱となっている。

◇また、入居制限の理由を見ると、「家賃の支払いに対する不安」、「居室内での死亡事故等に対する不安」などが高い割合となっている。

民間賃貸住宅の入居制限の状況(全国)

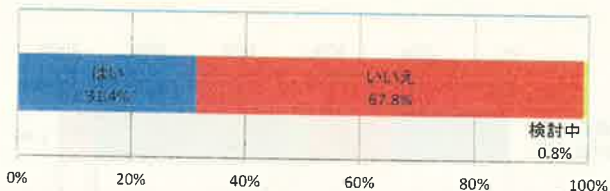


(資料)(財)日本賃貸住宅管理協会「民間賃貸住宅の管理状況調査」(H22年実施)

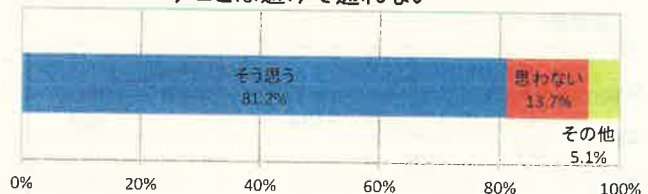
民間賃貸住宅における家主の意向(2)

- ◇ 少子高齢化社会では高齢者に部屋を貸すことは避けて通れないということについて「そう思う」が81.2%。
- ◇ 「高齢者に部屋を貸す際の心配ごとに対し、保険料等一定の負担はやむを得ないと思うか」ということについて「金額の大小による」を含めて、8割超の家主が一定の負担は避けられないと考えている。

高齢者に部屋を貸しているか



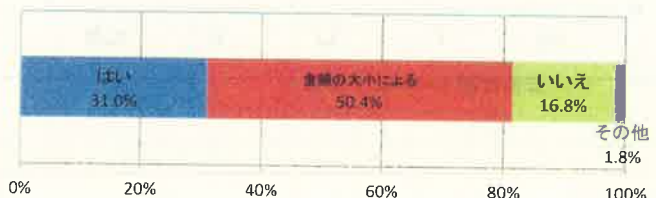
少子高齢化社会では高齢者に部屋を貸すことは避けて通れない



高齢者に部屋を貸す際の心配ごと【複数回答】



高齢者に部屋を貸す際の心配を軽減または心配事に対応するため、24時間見守りサービス・保険料等一定の負担は家主としてやむを得ないと思うか。



(資料)NPO法人地主家主協会 都庁セミナーでのアンケート調査
対象: 大家105名 非大家15名

居住支援協議会の取組(1)

居住支援協議会とは

目的

住宅確保要配慮者（低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子供を育成する家庭その他住宅の確保に特に配慮を要する者）の民間賃貸住宅への円滑な入居を促進するため、地方公共団体や不動産関係団体、居住支援団体が連携し、住宅確保要配慮者及び民間賃貸住宅の賃貸人の双方に対し、住宅情報の提供等の支援を実施
 ※根拠法令：住宅セーフティネット法(H19.7)第10条第1項

役割

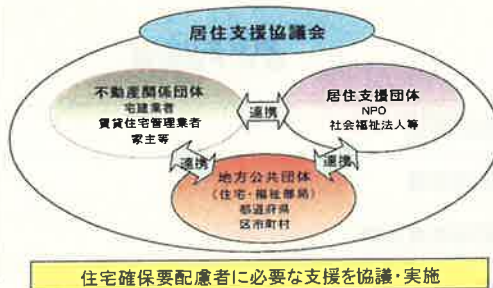
- 居住支援に関する情報を関係者間で共有し、密接な連携の上で、必要な支援策について協議する。
 ⇒ 行政だけで解決できなかった課題を地域の団体と協働して解決することが期待できる。
- 協議を踏まえ、住宅確保要配慮者及び民間賃貸住宅の賃貸人の双方に対し必要な支援を実施する。

◎ 居住支援協議会の設立状況

(平成27年1月現在)

○ 全国で45協議会 (内訳)

- ・34道県(愛知県、神奈川県、埼玉県など)
- ・11区市(福岡市、熊本市、神戸市など)
 ※都内では、3区
 (江東区[H23.9]、豊島区[H24.7]、板橋区[H25.7])
 (八王子市、調布市が平成27年度中に設立を予定)



「東京都居住支援協議会」の設立(平成26年6月25日)

28

居住支援協議会の取組(2)

住宅確保要配慮者に対して、地域の実情に応じたきめ細やかな支援を行うためには、区市町村が中心となり関係団体やNPO等と連携して取り組むことが重要

東京都居住支援協議会

【基本的役割】

広域的自治体である都は、区市町村による協議会の設置促進・活動支援や、広く都民等への啓発活動を実施

【メンバー】

- ◇不動産関係団体
 - ◇居住支援団体
 - ◇賃貸住宅事業者
 - ◇都市整備局・福祉保健局
- ※区市町村については、協議会設立済又は設立検討中の自治体がオブザーバー参加

【平成26年度の活動予定】

- ◇セミナーの開催
 ⇒「区市町村」「居住支援団体」「家主・不動産管理業者等」のそれぞれを対象に、年数回実施
- ◇他協議会等の活動事例調査
 ⇒居住支援の活動事例を詳細に調査し、課題の抽出と活動のヒント集(仮称)のとりまとめ
- ◇パンフレットの作成 など

設立促進・活動支援

区市町村の居住支援協議会

【基本的役割】

地域に身近な基礎的自治体である区市町村が、自ら居住支援協議会を設立し、住宅確保要配慮者への支援に係る具体的な取組を実施

< 区市町村協議会での取組事例 >

- ◆江東区(居住支援協議会)
 ○高齢者への民間賃貸住宅あっせん事業
 ⇒不動産関係団体の協力により、空き室の情報提供・相談窓口の設置など
- ◆豊島区居住支援協議会
 ○居住支援モデル事業
 ⇒居住場所に困っている方などに対し、空き家・空き室等の活用や民間賃貸住宅等への円滑な入居を推進するための支援活動等を行うグループに、その事業の実施に要する費用を助成
- ◆板橋区居住支援協議会
 ○シンポジウムの開催
 ⇒基調講演やパネルディスカッション、PRコーナーでの相談など

29

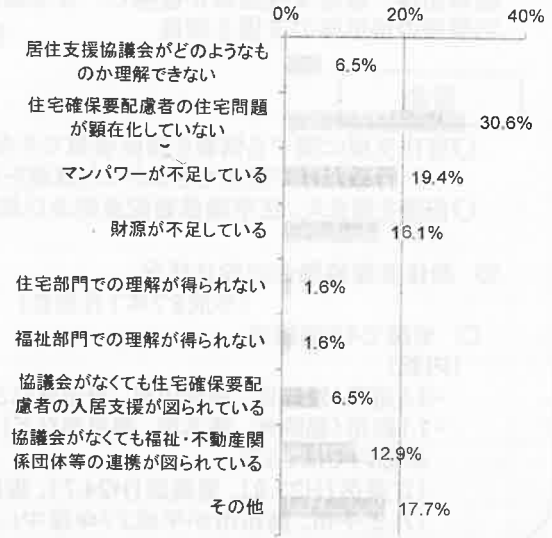
居住支援協議会の取組(3)

- ◇都内の区市町村で居住支援協議会が設立されているのは、江東、豊島、板橋の3区となっている。(平成27年度は、八王子市と調布市等で設立予定)
- ◇設立を予定していない理由は、「住宅確保要配慮者の住宅問題が顕在化していない」が約3割である。

居住支援協議会の設立予定等

| | |
|--------------------------|----|
| 協議会設立済 | 3 |
| 協議会の設立について、具体的に検討中 | 5 |
| 協議会に関心があり、設立に向けた検討を行っている | 16 |
| 現時点で協議会設立の予定なし | 38 |

設立予定がない理由(複数回答可)



設立予定時期

| | |
|----------|----|
| 平成27年度 | 3 |
| 平成28年度 | 4 |
| 平成29年度以降 | 1 |
| 未定 | 13 |

(資料)都市整備局調べ(平成27年5月)

30

居住支援制度等(1)

| 制度名 | 概要 | 所管 |
|--------------------------------------|--|-----------------------|
| 家賃債務保証制度 | 高齢者世帯等が賃貸住宅に入居する際に、入居中の家賃債務等を保証し、連帯保証人の役割を担うことにより、入居を支援する制度 | (一財)高齢者住宅財団 |
| あんしん居住制度 | 「見守りサービス」「葬儀の実施」「残存家財の片付け」により住み慣れた住宅、住み続けたい地域でのあんしん生活を支える制度 | (公財)東京都防災・建築まちづくりセンター |
| 生活福祉資金貸付制度 | 低所得世帯や障害者世帯、高齢者世帯に対して、福祉資金等の貸付と必要な相談支援を行う制度。失業等により日常生活全般に困難を抱えた世帯の生活の建て直しのために、継続的な相談支援と生活費及び一時的な資金の貸付を行う「総合支援資金」があり、「総合支援資金」では、必要に応じ、住宅入居金(敷金、礼金等)なども貸付の対象となる。 | (社福)東京都社会福祉協議会 |
| 東京シニア円滑入居賃貸住宅情報登録・閲覧制度 | 高齢者の入居が可能な賃貸住宅を登録し、高齢者等に紹介する、都独自の制度 | 東京都都市整備局 |
| 空き家利活用等区市町村支援事業(H27年度) | 空家の利活用を計画的に行うための実態調査や空家対策計画の策定に係る費用の助成、住宅確保要配慮者向け住宅への改修などに係る費用の助成等により、区市町村が行う空家の利活用を支援するもの | 東京都都市整備局 |
| 生活支援付すまい確保事業(H27年度) | 住宅に困窮し、日常生活に不安のある低所得高齢者等が住み慣れた地域で安心して暮らせるよう、居住支援協議会等を活用して、住まいの確保と見守り等の生活支援を一体的に提供する区市町村の取組を支援する事業 | 東京都福祉保健局 |
| TOKYOチャレンジネット(住宅喪失不安定就労者・離職者等サポート事業) | 住居を失い、インターネットカフェや漫画喫茶等で寝泊りしながら不安定な就労に従事する者や離職者に対して、生活支援・居住支援・資金貸付及び厚生労働省と連携した就労支援等を行う事業 | 東京都福祉保健局 |
| 住宅確保要配慮者あんしん居住推進事業(H27年度) | 住宅に困窮している低所得の高齢者、障害者、子育て世帯の居住の安定確保を図るため、居住支援協議会等との連携の下、入居ニーズや住宅オーナーの意向を踏まえた上で、空家等を活用し一定の水準が確保された低廉な家賃の賃貸住宅を供給する事業 | 国土交通省 |
| 低所得高齢者等住まい・生活支援モデル事業 | 自立した生活を送ることが困難な低所得・低資産の高齢者を対象に、空家等を活用した住まいの支援や見守りなどの生活支援を行う事業、さらに、これらの取組を広域的に行うための仕組み作りを支援するための事業 | 厚生労働省 |
| 住宅確保給付金事業(生活困窮者自立支援法) | 離職により住宅を失った生活困窮者等に対し家賃相当の給付金(有期)を支給 | 厚生労働省 |
| 生活保護制度(住宅扶助) | 生活保護制度の扶助の一つとして、賃貸住宅の家賃等の費用を支給 | 厚生労働省 |

居住支援制度等(2)

◇家賃債務保証制度 <(一財)高齢者住宅財団>

高齢者世帯等が賃貸住宅に入居する際に、財団が入居中の家賃債務等を保証し、連帯保証人の役割を担うことにより、入居を支援する制度です。

- 対象住宅
財団と家賃債務保証制度の利用に関する基本約定を締結している賃貸住宅
- 対象世帯
高齢者世帯、障害者世帯、子育て世帯、外国人世帯、解雇等による住居退去者世帯
- 保証の対象、保証限度額

| 保証の対象 | 保証限度額 |
|----------------------|------------------|
| (1) 滞納家賃(共益費・管理費を含む) | 月額家賃の12ヵ月分に相当する額 |
| (2) 原状回復費用および訴訟費用 | 月額家賃の9ヵ月分に相当する額 |

- 保証料
2年間の保証の場合、月額家賃の35%

◇あんしん居住制度 <(公財)東京都防災・建築まちづくりセンター>

以下のサービスにより、住み慣れた住宅、住み続けたい地域でのあんしん生活を支える制度です。

| | |
|--------------|--|
| (1) 見守りサービス | 住宅に設置する「生活リズムセンサー」「緊急通報装置」「携帯用ペンダント」により24時間安否を見守ります。 |
| (2) 葬儀の実施 | 亡くなった場合に、死亡診断書の提出、火葬(埋葬)許可書の受理および火葬を致します。 |
| (3) 残存家財の片付け | 亡くなった後に、住宅内に残された家財(貴重品以外)の片付けを行います。 |

⇒高齢者等とその家族、大家さんなどの不安を解消します。

- ※ これらのサービスは、単独でも、それぞれのサービスを組み合わせても利用できます。
- ※ 料金については、預かり金タイプ(一括払い)のほかに月払いタイプがあります(要件あり)。

32

居住支援制度等(3)

◇生活福祉資金の貸付 <(社福)東京都社会福祉協議会>

低所得世帯や障害者世帯、高齢者世帯に対して、福祉資金等の貸付と必要な相談支援を行っています。

また、失業等により日常生活全般に困難を抱えた世帯の生活の建て直しのために、継続的な相談支援と生活費及び一時的な資金の貸付を行う「総合支援資金」があります。「総合支援資金」では、必要に応じ、住宅入居金(敷金、礼金等)なども貸付の対象となります。

- ※ 資金の貸付相談、申込みは区市町村社会福祉協議会で行っています。

◇東京シニア円滑入居賃貸住宅情報登録・閲覧制度 <東京都都市整備局>

高齢者の入居を拒まない賃貸住宅を登録し、高齢者等に紹介する、都独自の制度です。
(公財)東京都防災・建築まちづくりセンターが、本制度の登録業務等を実施)

(主な登録基準)

| | |
|-------|--|
| 規模・設備 | 各専用部分に、台所、水洗便所、洗面設備を備えたものであること。 ただし、共用部分に共同して利用するため台所、水洗便所及び洗面設備を備えることにより、適切な居住環境が確保される場合には、各戸に備えずとも可。 |
| 契約関係 | 家賃等の前払金を受領する場合は、 ・前払金の算定基礎、返還義務の金額の算定方法が明示されていること。 ・返還債務を負うことになる場合に備え、前払金に対し、必要な保全措置を講じること。 |
| その他 | 生活支援サービスの提供を行う場合は、「生活支援サービスの付帯した高齢者向け住宅におけるサービス内容届出・公表事業実施要領」に基づく届出を行うこと。 ※ 都のサービス指針に基づく面積(一住宅に複数人が生活する場合、各人の専用の居室(7.43㎡(和室であれば4.5畳)以上)が確保されていること。 ※ 老人福祉法の規定に基づき、有料老人ホームの届出が必要となる場合がある。 |

33

居住支援制度等(4)

◇ 民間の保険会社等により、賃貸人や管理会社が契約し、入居者の死亡によって発生する住戸の汚損等の原状回復費用や残置物処理費用を補償する商品などが提供されている。

賃借人の死亡等を事由とする民間による主な保険商品

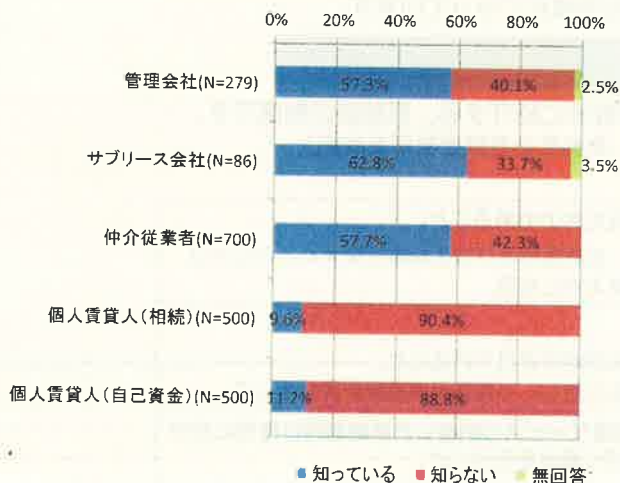
| 会社名 | 商品名 | 契約者 | 被保険者 | 受取人 | 補償条件 | 補償範囲 | 保険料 | 保険金額 | 契約件数 | 備考 |
|--------------|---------------------------|----------|----------|----------|---------------------|---|--|--------------------------------------|----------------------------|-------------------------------------|
| アイアル少額短期保険㈱ | 無縁社会のお守り | 賃貸人、管理会社 | 賃貸人、管理会社 | 賃貸人、管理会社 | 自殺、孤独死、殺人・傷害致死(居室内) | 遺品整理費用・清掃・消臭費用、修復費用等の現状回復のための費用、実損のみ(お祝い費用は対象外) 隣室も対象、事故発生日から6月以内 当該居室と隣室の空室・値引きによる家賃収入損失 事故発生日から3月以内に賃貸借借約終了が条件 | 家賃額に応じて設定(年間保険料×戸数) 家賃5万円未満:3,240円 家賃5万円以上10万円未満:3,600円等 | 100万円まで 家賃12ヶ月分、200万円まで | H23年度保有8,829件 | 契約は賃貸人・管理会社単位(保有、管理する全ての賃貸住宅の加入が原則) |
| ㈱アソシア | 大家の味方 | 賃貸人 | 賃貸人 | 賃貸人 | 死亡(居室内) | 事故日(事故発生日、死亡の場合は発見日)からリフォーム完了までの建物復旧期間中の家賃収入損失 | 家賃及び復旧期間に応じて設定 1機6室家賃月額合計40万円の場合、年間保険料4,880円 | 家賃6ヶ月まで | 累計契約件数160,000件未満(H24.3.31) | 契約は1棟単位 |
| エイ・ワン少額短期保険㈱ | あんしん住まいるオーナー保険(Bプラン、Cプラン) | 賃貸人、管理会社 | 賃貸人、管理会社 | 賃貸人、管理会社 | 死亡(居室内) | (Bプラン)入居者の居室内死亡により①残存家財の片づけ②隣接の実施を行ったことにより負担した費用 (Cプラン)入居者の居室内死亡により①残存家財の片づけ、②居室内修繕を行ったことにより負担した費用 | 補償範囲(額)に応じ居室単位で設定 (例)9,360円/年(保険金30万円の場合) | [Bプラン] 15~70万円 [Cプラン] 50万円 | | [Bプラン] 居室単位 [Cプラン] 1棟単位 |
| e-Net少額短期保険㈱ | 賃貸住宅費用補償保険「Re-Roo」 | 賃貸人、管理会社 | 賃貸人、管理会社 | 賃貸人、管理会社 | 自殺、孤独死、犯罪死(居室内) | 空室期間及び値引期間による家賃損害を最長12ヶ月間補償 遺品整理、清掃・消臭、修復などの原状回復費用を補償(死亡事故が発生した戸室に隣接する同一被保険者が所有または管理する戸室に生じた損害についても適用) | 対象とする借戸室の月額家賃段階ごとに1戸当たり金額を定め、所有物件全体の戸数を積算 | 家賃は200万円まで 原状回復費用は1回の事故につき100万円まで | | 契約は賃貸人単位(保有する全ての賃貸住宅物件の加入が条件) |

(資料)「高齢者等の居室内での死亡事故等に対する賃貸人の不安解消に関する調査報告書」平成25年3月 株式会社 三菱総合研究所

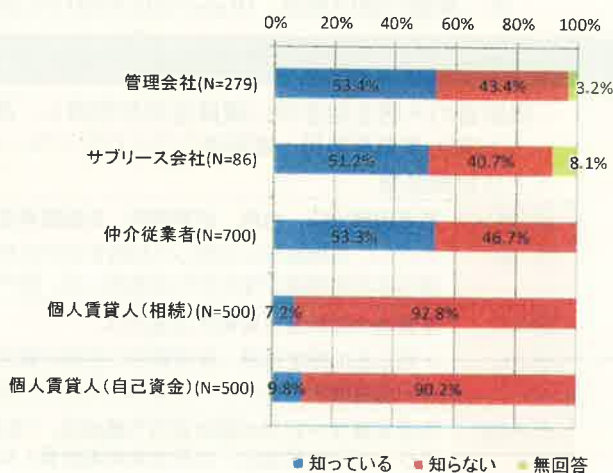
居住支援制度等(5)

- ◇ 家賃債務保証等についての認知度では、管理会社・サブリース会社・仲介業者で約6割、個人賃貸人は約1割にとどまる。
- ◇ 少額短期保険等についての認知度は、管理会社・サブリース会社・仲介業者で約5割、個人賃貸人は約1割にとどまる。

高齢者の居室内死亡事故に対応する保証(家賃債務保証等)の認知度



高齢者の居室内死亡事故に対応する保険(少額短期保険等)の認知度

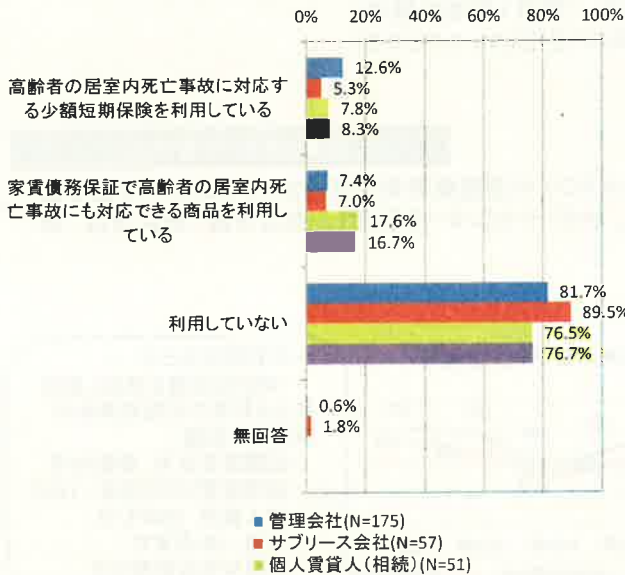


(資料)「高齢者等の居室内での死亡事故等に対する賃貸人の不安解消に関する調査報告書」平成25年3月 株式会社 三菱総合研究所

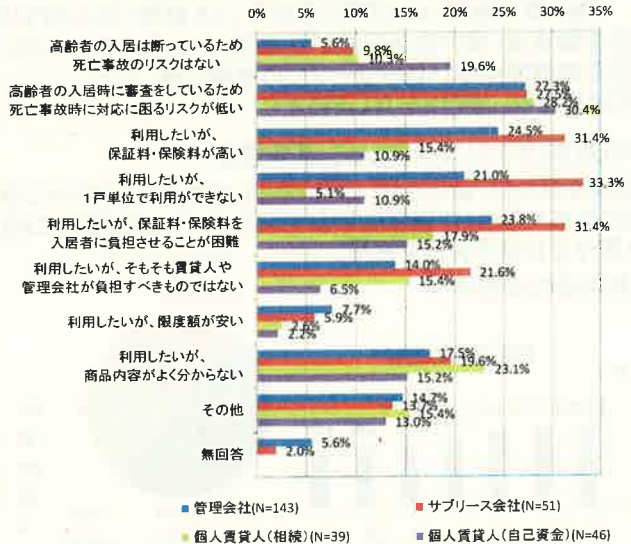
居住支援制度等(6)

- ◇ 保証又は保険の商品を認知している主体であっても、約8割は利用していない。
- ◇ 利用しない理由には、「利用したいが、商品内容がよくわからない」という回答が約2割ある。また、利用しない理由に、料金の高さや、住戸単位で利用できない、限度額が安い、入居者に負担させることが困難などが挙げられ、利用に向けた潜在的なニーズも存在する。

保証及び保険の利用状況 ＜保証又は保険を認知している主体のみ＞



保証及び保険を利用しない理由 ＜保証又は保険を認知している主体のみ＞



(資料)「高齢者等の居室内での死亡事故等に対する賃貸人の不安解消に関する調査報告書」平成25年3月 株式会社 三菱総合研究所

36

居住支援制度等(7)

生活困窮者自立支援法

生活保護に至る前の段階の自立支援策の強化を図るため、生活困窮者に対し、自立相談支援事業の実施、住居確保給付金の支給その他の支援を行うための所要の措置を講ずる。

法律の概要

1. 自立相談支援事業の実施及び住居確保給付金の支給（必須事業）

- 福祉事務所設置自治体は、「**自立相談支援事業**」（就労その他の自立に関する相談支援、事業利用のためのプラン作成等）を実施する。
※ 自治体直営のほか、社会福祉協議会や社会福祉法人、NPO等への委託も可能（他の事業も同様）。
- 福祉事務所設置自治体は、離職により住宅を失った生活困窮者等に対し家賃相当の「**住居確保給付金**」（有期）を支給する。

2. 就労準備支援事業、一時生活支援事業及び家計相談支援事業等の実施（任意事業）

- 福祉事務所設置自治体は、以下の事業を行うことができる。
 - ・ 就労に必要な訓練を日常生活自立、社会生活自立段階から有期で実施する「**就労準備支援事業**」
 - ・ 住居のない生活困窮者に対して一定期間宿泊場所や衣食の提供等を行う「**一時生活支援事業**」
 - ・ 家計に関する相談、家計管理に関する指導、貸付のあっせん等を行う「**家計相談支援事業**」
 - ・ 生活困窮家庭の子どもへの「**学習支援事業**」その他生活困窮者の自立の促進に必要な事業

3. 都道府県知事等による就労訓練事業（いわゆる「中間的就労」）の認定

- 都道府県知事、政令市長、中核市長は、事業者が、生活困窮者に対し、就労の機会の提供を行うとともに、就労に必要な知識及び能力の向上のために必要な訓練等を行う事業を実施する場合、その申請に基づき**一定の基準に該当する事業であることを認定**する。

4. 費用

- 自立相談支援事業、住居確保給付金：**国庫負担3/4**
- 就労準備支援事業、一時生活支援事業：**国庫補助2/3**
- 家計相談支援事業、学習支援事業その他生活困窮者の自立の促進に必要な事業：**国庫補助1/2**

施行期日

平成27年4月1日

(出典)新たな生活困窮者自立支援制度に関する説明会及び生活保護制度の見直しに関する説明会資料/厚生労働省

37

居住支援制度等(8)

○住居確保給付金【生活困窮者自立支援法(平成27年4月1日施行)】

家賃を補助してもらいたい

離職等により経済的に困窮し、住居を失った又はそのおそれがある者に対して、家賃相当分の住居確保給付金を支給することにより、安定した住居の確保と就労自立を図る。(窓口:区市の自立相談支援機関(町村部は東京都))

・支給対象者は、65歳未満、離職等後2年以内であること など

・支給要件

- ①基準額(市町村民税均等割の非課税限度額の1/12)+家賃額(住宅扶助基準内)
(例)単身世帯:13.8万円/月以下、2人世帯:20.0万円/月以下(東京1級地の場合)
- ②金融資産(預貯金合計額が基準額×6か月以下)ただし、100万円を超えないものとする。
- ③受給期間中はハローワークでの就職活動 など

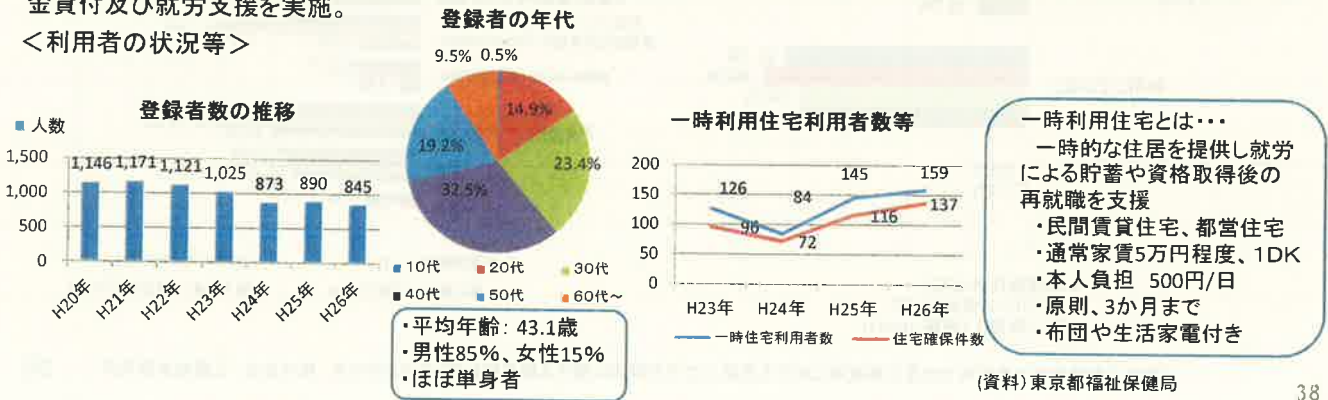
・支給期間は、原則3か月(延長あり)

○TOKYOチャレンジネット【都事業】

仕事はあるけど家がない

住居を喪失し、第2のセーフティネットが利用できないインターネットカフェや漫画喫茶等で寝泊まりしながら不安定な就労に従事する者(住居喪失不安定就労者)や離職者等に対して、サポートセンターを設置し、生活支援、居住支援、資金貸付及び就労支援を実施。

<利用者の状況等>



区市町村・関係団体等の取組(1)

◇民間賃貸住宅への入居にあたり、定住などを目的に、14区7市で家賃補助を実施

| 区市名 | 家賃助成の対象者・世帯 | | | | | 備考 |
|-------|-------------|-----|------|-----|-----|--|
| | 高齢者 | 障害者 | ひとり親 | 子育て | その他 | |
| 千代田区 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | 新婚世帯 |
| 港区 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | |
| 新宿区 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | 学生・勤労単身者 |
| 文京区 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | |
| 台東区 | | | ○* | ○* | | |
| 品川区 | ○ | | | | | |
| 目黒区 | ○ | ○ | ○ | ○ | | |
| 大田区 | ○ | ○ | ○ | | | |
| 渋谷区 | ○ | ○ | ○ | ○* | ○* | 新婚世帯、単身世帯、二世帯(夫婦世帯、ひとり親世帯)、三人以上世帯(子育て世帯) |
| 豊島区 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | 50歳以上の単身世帯 |
| 北区 | | | | ○ | | |
| 荒川区 | ○ | | | | | |
| 練馬区 | ○ | | | | | |
| 江戸川区 | ○ | ○ | ○ | | | |
| 武蔵野市 | | ○ | ○ | | | |
| 府中市 | | ○ | | | | |
| 日野市 | ○ | | | | | |
| 東村山市 | | | ○ | | | |
| 国立市 | ○ | ○ | ○ | | | |
| 福生市 | ○ | | | | | |
| 東久留米市 | ○ | ○ | ○ | | | |

区市町村・関係団体等の取組(3)

「あんしん居住制度」利用料への助成 本人の費用負担により、高齢者の見守りや万一の場合の葬儀の実施、残存家具の片付けを行う制度

○ 取組事例

千代田区：見守りサービスの利用料に対する助成(利用料の半額)

中央区：見守り、葬儀の実施、残存家財の片付けのサービス利用料や事務手数料の助成(利用料の半額など)

家賃債務保証制度 高齢者世帯等への保証会社のあっ旋などにより、民間賃貸住宅への円滑な入居を支援する制度

○ 取組事例

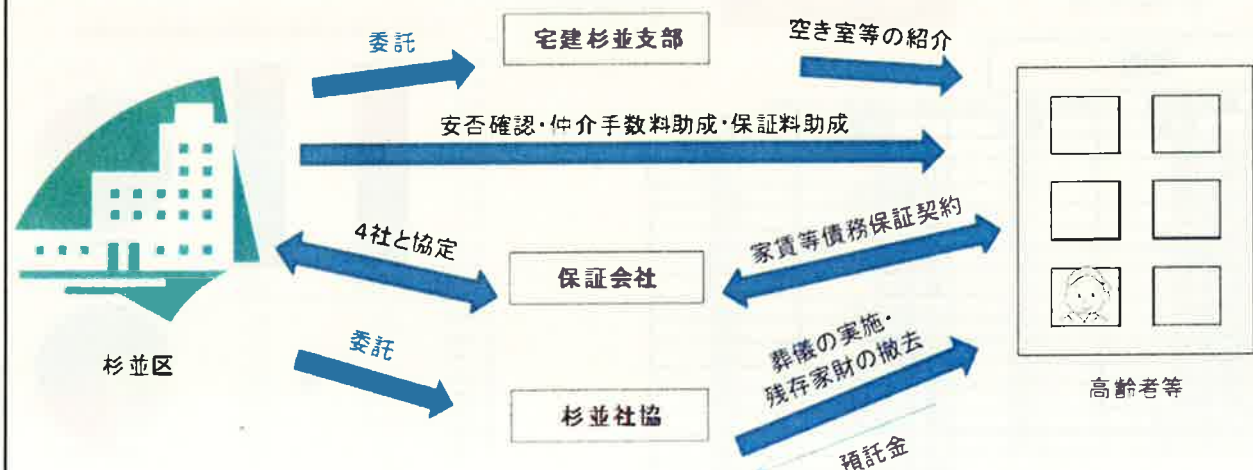
| | | |
|-----|-------------------------------------|---|
| 新宿区 | 単身世帯 36,000円、2人以上の世帯 45,000円を上限に助成 | (財)高齢者住宅財団、 日本セーフティー(株) フォーシーズ(株) |
| 葛飾区 | 初回保証料3万円を限度に助成 | (財)高齢者住宅財団 |
| 江東区 | 初回保証料2万円を限度に助成 | 日本セーフティー(株) |
| 目黒区 | 家賃の滞納が生じた場合、区が家主に家賃(上限6か月分)を支払う | 無し |
| 板橋区 | 日本セーフティー(株)、フォーシーズ(株)と協定を締結 区の助成はなし | 日本セーフティー(株)、 フォーシーズ(株) |
| 三鷹市 | 初回保証料2万円を限度に助成 | (一社)賃貸保証機構 |

(平成26年1月都市整備局調べ) 40

区市町村・関係団体等の取組(4)

杉並区「住宅確保要配慮者への居住支援事業」

- ◇ 住宅に困窮する高齢者等の不安を解消し、空き室等の有効活用が図られるとともに、高齢者等は住み慣れた地域での継続的な居住が可能
- ① 住宅に困窮する高齢者等へのアパートの空き室のあっせん(社団法人東京都宅地建物取引業協会杉並支部へ委託)
- ② 安否確認の実施
- ③ 仲介手数料の助成、保証会社を利用する場合の保証料の助成
- ④ 葬儀の実施、残存家財等の撤去(社会福祉法人杉並区社会福祉協議会へ委託)

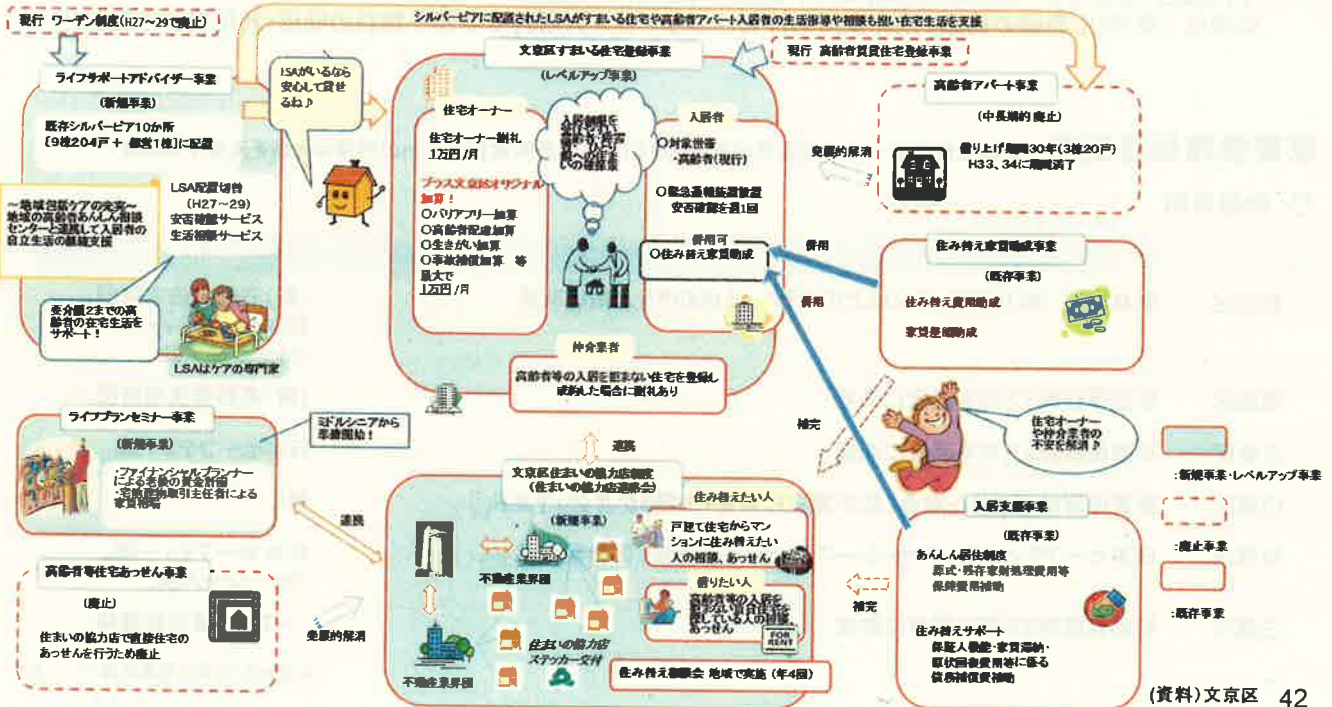


(出展)東京都ホームページより

区市町村・関係団体等の取組(5)

文京区すまいるプロジェクト

- ◇ 高齢者、障害者、ひとり親等に対する住まいの確保と生活支援を家賃相場の高い都心で行う取組み。
- ◇ 高齢者等が民間賃貸住宅に入居した場合、住宅オーナーに毎月謝礼を支払う。
- ◇ 民間賃貸住宅の紹介は、区内の不動産の協力店が行う。
- ◇ 入居者の生活支援は区内のシルバーピアのライフサポートアドバイザー(LSA)が巡回して行う。

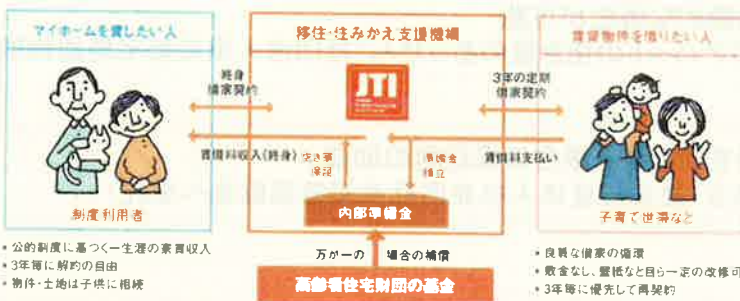


(資料)文京区 42

区市町村・関係団体等の取組(6)

マイホーム借上げ制度(一般社団法人移住・住みかえ支援機構)

制度の概要



○50歳以上のシニアを対象にマイホームを借上げ、賃貸住宅として転貸するシステム

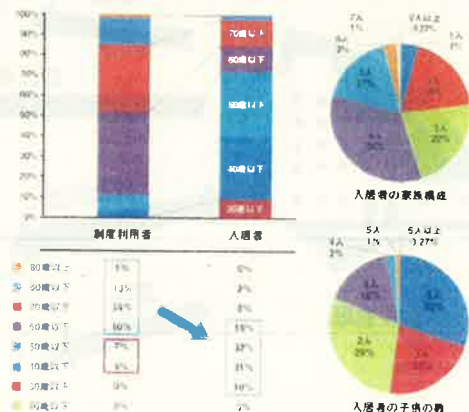
○シニアライフには広すぎたり、住みかえにより使われなくなった家を、子育て世帯などに賃貸

実例

東京都内 JTI物件数 (2014.06.17現在 65件)

| 区部 | 件数 | 市部 | 件数 |
|-------|-----|-------|-----|
| 文京区 | 2件 | 八王子市 | 14件 |
| 墨田区 | 1件 | 立川市 | 1件 |
| 品川区 | 1件 | 武蔵野市 | 2件 |
| 大田区 | 1件 | 三鷹市 | 2件 |
| 世田谷区 | 6件 | 府中市 | 1件 |
| 中野区 | 3件 | 調布市 | 1件 |
| 杉並区 | 1件 | 町田市 | 2件 |
| 豊島区 | 1件 | 小金井市 | 1件 |
| 北区 | 2件 | 小平市 | 2件 |
| 練馬区 | 1件 | 日野市 | 3件 |
| 足立区 | 5件 | 東村山市 | 1件 |
| 葛飾区 | 1件 | 東大和市 | 2件 |
| 江戸川区 | 2件 | 東久留米市 | 1件 |
| 13区小計 | 27件 | 多摩市 | 4件 |
| | | 西東京市 | 1件 |
| | | 15市小計 | 38件 |

「マイホーム借上げ制度」利用者と入居者の年齢構成



2014年の調査(2014年12月17日現在)のデータに基づくものです。

区市町村・関係団体等の取組(7)

公社住宅におけるサービス付き高齢者向け住宅の整備

- 建替えにより創出した用地等に、サービス付き高齢者向け住宅を整備
- サービス付き高齢者向け住宅には、地域ニーズを踏まえ、高齢者居宅生活支援施設、保育所、店舗、地域交流施設等を併設し、多世代交流を促進



(出典)平成26年度第2回東京都住宅政策審議会企画部会(平成26年6月30日)資料 44

区市町村・関係団体等の取組(8)

【独立行政法人 都市再生機構】 超高齢社会における取組みの方向性

「超高齢社会における住まい・コミュニティのあり方検討会」の最終報告(平成26年1月9日)を受け、「多様な世代が生き生きと暮らし続けられる住まい・まちづくり」を目指し、団地を中心として、住み慣れた地域で最期まで住み続けることが出来る環境(Aging in Place)を実現するため、地域医療福祉拠点の形成を目指し、以下の取り組みを、地方公共団体・自治会等の地域関係者、民間サービス提供事業者等と連携して総合的に推進します。

なお、具体的取組みは、団地や地域の特性等を踏まえ実施していきます。

② 多様な世代に対応した居住環境の整備推進

- ・誰もが安全に住み続けられるための住宅の整備、屋外環境の整備 ほか

① 地域における医療福祉施設等の充実の推進

- ・安心して住み続けられるための在宅医療・看護・介護サービス等が受けられる生活環境の整備をめざし、地域において不足する施設等の誘致又は団地外も含めた既存施設等との連携



③ 若者世帯・子育て世帯等のコミュニティ形成の推進

- ・多世代交流や相互の支え合いが可能な場や機会の提供等 ほか

(出典)平成26年度第6回東京都住宅政策審議会企画部会(平成27年1月19日)資料 45

区市町村・関係団体等の取組(9)

NPOの活動事例

◇ 都内のNPOでは、様々な居住支援活動に取り組んでいる。

○ NPO法人ふるさとの会【低所得高齢者居住・生活支援】

設立：1990年（1999年NPO法人認証）

生活困窮者等に地域の中で安定した居住を確保することで尊厳の回復を支援、地域生活支援、宿泊所、自立援助ホーム、就労支援等を実施



共同リビング

○ NPO法人コレクティブハウジング社【共同居住による互助】

設立：2000年（2001年NPO法人認証）

コレクティブハウジングを推進することで、相互互助による多様な暮らし方・生き方を受止められる住環境づくりを推進

※ 豊島区居住支援協議会モデル事業に採択



○ NPO法人SAHS【地域の場づくり、障害者支援】

（せたがやオルタナティブハウジングサポート）

設立：1996年（2000年NPO法人認証）

世田谷区内等で地域の場づくり、住まいづくりとして、「まちのトイレ」、「地域共生の家」などのプロジェクトを展開



○ NPO法人リトルワンズ【シングルマザー等支援】

設立：2009年（2010年NPO法人認証）

母子家庭世帯の経済的自立を支援するとともに、社会的立場の確立を目指すため活動、セミナー等の外、居住支援等も実施

※ 豊島区居住支援協議会モデル事業に採択

46

区市町村・関係団体等の取組(10)

地域における在宅療養の取組(戸山ハイツ・暮らしの保健室)

「暮らしの保健室」とは

- ① 東京では、今後ますます高齢化が進展し、高齢者単独世帯・高齢夫婦世帯が増加してきます。こうした中で、住み慣れた地域で暮らし続けたいと思っても、年を重ね、病気を抱え、この先どうなるのかと不安が募ります。
- ② そんな不安に寄り添い、自分の力を引き出す居場所として、「株式会社ケアース白十字訪問看護ステーション」は、平成29年7月、新宿区内にある邸内有大規模団地の一角に「暮らしの保健室」を開設しました。この団地には約6千人が住み、高齢化率は約50%、高齢者単独世帯は約4割に上ります（平成26年8月1日現在）。
- ③ 「暮らしの保健室」では、看護師やボランティア（専門職を含む）が常駐し、暮らしや健康、医療、介護に関する相談に、気軽に無料で応じているほか、住民同士の情報交換や、ぬり絵、手芸、料理の教室なども行っています。また、住民への普及啓発や、在宅療養に関わる多職種連携を推進するなど、地域における医療と介護の連携の一翼を担う拠点となっています。
- ④ 「暮らしの保健室」に相談に訪れた人々からは、「通うのが楽しみ」、「気持ちが楽になる」、「相談先ができて、むやみに救急車を呼ばなくなった」、「希望に応じた医療・介護サービスにつながって安心して暮らしている」といった声が寄せられています。
- ⑤ このように、高齢者等の在宅生活の不安に寄り添い、地域でつながり支え合う場は、住み慣れた地域で安心して暮らしを長く続けていくために、とても重要な役割を果たします。現在、「暮らしの保健室」を先駆けとした、地域で支える「保健室」の取組は、全国に広がっています。

<暮らしの保健室>

〒162-0052 東京都新宿区戸山2-33
 戸山ハイツ33号棟 125（1階施設内）
 電話 03-3205-3114
 F A X 03-3205-3115
 E-mail tokenshi@kai.or.jp
 開設日時 平日午前9時から午後5時まで
 運営 株式会社ケアース白十字訪問看護ステーション
 NPO法人白十字在宅ケアセンター（代表）

「暮らしの保健室」の取組事例

- ① 暮らしや健康、医療、介護に関する相談窓口
 - ・地域の医療・介護の状況を熟知した相談員（医療・介護従事者）による、暮らしや健康、医療、介護に関する様々な相談（在宅医療、入院、療養の飲み合わせ、栄養、暮らしの困りごとなど）への対応
 - ・病院での医療、在宅での医療を理解した看護師が相談を受けることによる、病院と地域の医師の連携の実施
 - ・がん患者とその家族の相談への対応
 - ・地域包括支援センターと連携した、地域に暮らし人々への支援
 - ・地域の人々や地域の医師への介護、福祉に関する幅広い情報提供
 - ・医師、看護師、ソーシャルワーカー等からの相談への対応
- ② 地域における医療・介護の連携拠点
 - ・住民への普及啓発として、在宅療養シンポジウムやミニ講座の実施
 - ・相談事例や訪問看護で経験した事例などを基にした、多職種連携のためのケース勉強会の実施
 - ・個別ケースにおける地域ケア会議の実施
 - ・区内における多職種を対象に出前研修（学習会）の実施
 - ・地域の多職種連携を進めるに当たって、課題の抽出と解決策の検討を行う検討会の実施
 - ・在宅療養推進に関わる人材の質の向上を図るための、在宅療養推進の先行事例を学ぶ勉強会の実施



取組協力 株式会社ケアース白十字訪問看護ステーション、NPO法人白十字在宅ケアセンター（代表）

区市町村・関係団体等の取組(11)

地域包括ケアシステム(高齢者の居住の安定)

- 団塊の世代が75歳以上となる2025年を目途に、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を実現**していきます。
- 今後、認知症高齢者の増加が見込まれることから、認知症高齢者の地域での生活を支えるためにも、地域包括ケアシステムの構築が重要です。
- 人口が横ばいで75歳以上人口が急増する大都市部、75歳以上人口の増加は緩やかだが人口は減少する町村部等、**高齢化の進展状況には大きな地域差**が生じています。
地域包括ケアシステムは、**保険者である市町村や都道府県が、地域の自主性や主体性に基づき、地域の特性に応じて作り上げていく**ことが必要です。

地域包括ケアシステムの姿



区市町村・関係団体等の取組(12)

生活支援付すまい確保事業

| 事業例 | 実施主体 | 内容 |
|------|---------------------|---|
| 入居支援 | 情報提供 保証人 転居支援 | 相談、住宅情報の紹介、契約手続支援等 大家(区分)会社の紹介、保証料の補助(保証、原状回復、修繕費負担)等 転居費用(仲介手数料等)の補助 |
| 生活支援 | 見守り | 訪問、相談、社会サービス利用手続きの支援、地域や他の利用者との関係づくり |
| 住宅改修 | バリアフリー化 住宅設備改修 | 手すり設置、段差解消等バリアフリー化を含む 設備・費し削減、環境洋式化、緊急通報装置等設置等 |

生活支援付すまい確保事業

事業概要

住宅に困窮し、日常の自立生活に不安のある高齢者等が住み慣れた地域で安心して暮らせるよう、居住支援協議会等を活用して、すまいの確保と見守り等生活支援を一体的に提供する区市町村の取組を支援します。
【実施主体】区市町村(社会福祉法人、民間団体等に委託又は助成して実施することができる)
【補助額】区市町村当たり 8,000千円
【事業期間】平成27~31年度(事業開始は29年度まで)

事業内容

- 空き家・空き室などを活用した高齢者住宅の情報提供及び入居支援
- 入居者への安全確保などの生活支援の継続実施
- 対象者：一定の支援があれば自立生活が可能高齢者(60才以上)など
- 住宅：昭和56年6月以降に完工した建築物で、消防法等に適合し、床面積が原則16㎡以上
- 住宅改修及び設備改修：空き家・空き室の状況に応じて一戸当たり1,000千円まで

空き家があって困っていたけど、NPOが生活相談に毎週通ってくれるから安心して暮らせる。

1階の部屋に引っ越してよかった。保証料や仲介手数料が助成されて助かった。

空き家・空き室の活用

〇〇区宅地建物取引業協会

高齢者でのアパート紹介
高齢者アパート紹介コーナー
(毎週月曜日 15時~18時開催)

高齢者専用アパートリストの作成
・〇〇ハイック(バリアフリー改修可)
・〇〇在

不動産関係団体
による情報提供

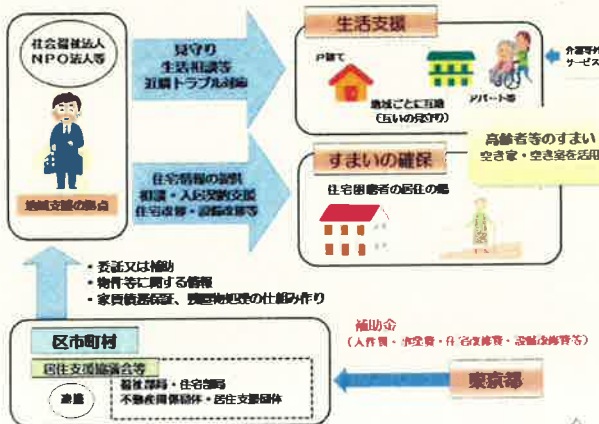
見守り

社会福祉法人〇〇ホーム

施設の新築の空き家に入居した方を見守ることで、社会福祉法人として地域に貢献できる。

【社会福祉法人の社会貢献事業】
すまいのマッチングと見守り

(資料)東京都福祉保健局



東京都福祉保健局生活福祉部地域福祉推進課
03-5320-4045

区市町村・関係団体等の取組(13)

地域善隣事業

- ◇ 地域善隣事業は、低所得・低資産で、社会的なつながりに乏しい高齢者等が、豊かな関係性の下でできる限り地域で生活を継続できるようにする地域の取組みである。
- ◇ 空家の利活用によるすまいの提供や地域住民、NPO、社会福祉法人、医療福祉法人、社会福祉協議会などによる生活支援サービスの提供など地域の多様な事業者や住民等が連帯し、地域の自助・互助のみならず、地域経済の活性化も行う。地域包括ケアシステムの構成要素の一つにもなり得る。



- 「住まい方の支援」が入ることで、安心した住まいを提供
- 「住まいを確保」することでサービス提供が可能になり、安定した地域生活を保障

実施体制



構成員

地域善隣事業は、低所得・低資産高齢者だけがメリットを享受する事業ではない。

→ 地域におけるWin-Winの関係構築



(出展)平成26年7月14日地域善隣事業全国会議資料外より