

第4章 目標実現のための施策

第1節 目標実現に向けた取組

目標実現のため、以下の取組を重点的に推進します。

取組1 高齢者向けの賃貸住宅・老人ホーム等の供給促進

- サービス付き高齢者向け住宅等について、地域包括ケアの考え方を踏まえ、高齢者が医療や介護を要する状態になっても、安心して暮らし続けることができる住宅の供給を促進します。
- 多様な価値観を持つ高齢者が、多世代との触れ合いや地域とのつながりを通じて、安心して生きがいを持って住み続けられるよう、一般住宅との併設など、多様なサービス付き高齢者向け住宅の供給を促進します。
- サービス付き高齢者向け住宅について、既存建物を改修して整備する場合の面積基準の緩和や補助制度などにより、供給促進を図ります。
- 都営住宅や公社住宅などのストックを活用し、バリアフリー化や高齢者福祉施設等の整備促進など高齢者の居住安定確保のための取組を推進します。
- 空き家等を活用した住宅セーフティネット法に基づく高齢者等の入居を拒まない住宅を登録する制度について、区市町村や不動産団体等を通じて貸主への普及啓発を図るとともに、住宅確保要配慮者専用住宅の改修や家賃低廉化、家賃債務保証料に係る貸主等への補助等の財政支援を行い、登録の促進を図ります。
- 特別養護老人ホーム、認知症高齢者グループホーム等の整備促進を図ります。
- 介護老人福祉施設（特別養護老人ホーム）などの介護保険施設等について、整備が進んでいない地域での設置促進や都営住宅等の建替えに伴い創出される用地の活用等により、介護サービス基盤の整備を進めていきます。
- 高齢者の活躍を支える住まいの普及に向けて、高齢者が安心して快適に自分らしく暮らせる新たな住まいの在り方を検討します。

取組2 高齢者向け住宅等の質の確保と高齢者の入居支援

- 有料老人ホームとの契約をめぐる消費者トラブルに適切に対応するため、関係団体との連携を強化するなど実効性のある対策を進めるとともに、有料老人ホームの選び方に関する知識の普及啓発に取り組みます。
- サービス付き高齢者向け住宅の登録基準について、国が定める登録基準に加え、都独自の登録基準を追加することにより、引き続き、サービスの質の向上を図ります。
- サービス付き高齢者向け住宅について、バリアフリー、緊急時対応や安否確認サービス、生活支援サービスなどが基準に適合しているか現地検査等を通じて把握し、住宅の質の確保を図ります。
- 高齢者向け賃貸住宅において提供される緊急時対応、安否確認サービス、食事の提供などの生活支援サービスについて望ましい在り方を示した「高齢者向け住宅における生活支援サービス提供のあり方指針」(21 福保高在第 346 号平成 21 年 12 月 10 日)に基づき、生活支援サービスに係るモデル契約書等を公表することにより、サービスの質の確保を図ります。
- 「サービス付き高齢者向け住宅における医療・介護連携のガイドライン(2015(平成 27)年 3 月)」に基づき、サービス付き高齢者向け住宅ごとの医療・介護との連携の取組等を公表し、医療・介護連携の質の確保と向上を図ります。
- 社会福祉施設等に対する自衛消防訓練を推進するなど、防火安全対策を促していきます。
- 区市町村における居住支援協議会の設立や活動を支援し、高齢者等の民間賃貸住宅への円滑な入居を促進します。
- 居住支援法人による入居支援活動を促進し、高齢者等の居住の安定を図ります。

取組3 地域で高齢者を支える仕組みの構築

- 高齢者が安心して暮らせるよう、都独自の整備費補助により、看護小規模多機能型居宅介護事業所や小規模多機能型居宅介護事業所、特別養護老人ホーム等に併設されるショートステイの整備を支援します。
- 在宅療養の推進に取り組む区市町村への支援や、病院、診療所や訪問看護ステーション等の連携の推進などにより、地域における在宅療養体制を都内全域に確保していきます。
- 地域包括ケアシステムの深化・推進に向けた中核的な機関である地域包括支援センターの機能強化を図ります。
- 元気な高齢者が「地域社会を支える担い手」として、自主的かつ継続的に活躍できる環境を整備します。
- 地域住民による支え合い・助け合い活動や見守りネットワークの構築を支援します。

取組4 高齢者の居住の安定確保に向けたその他の取組

- 高齢者が自宅において自立した生活を送ることができるよう、住宅のバリアフリー化を促進します。
- 高齢者の資産を活用した居住の安定確保に資する制度や多様な高齢者向け住まいについての情報提供や普及啓発を行っていきます。

第2節 具体的な施策

取組1 高齢者向けの賃貸住宅・老人ホーム等の供給促進

賃貸住宅等

(1) サービス付き高齢者向け住宅等の供給促進

住宅施策と福祉施策との連携により、バリアフリー化など住宅の質を確保するとともに、緊急通報や安否確認など質が確保された生活支援サービスを提供するサービス付き高齢者向け住宅等の供給を促進します。

- 高齢者が住み慣れた地域で安心して暮らし続けられる住まいの確保を図るため、医療・介護サービス事業所と連携したサービス付き高齢者向け住宅に対し整備費の一部を補助します。

また、補助に当たっては、既存ストックを活用した改修による整備を促進していきます。

さらに、サービス付き高齢者向け住宅に医療・介護サービス事業所を併設し、医療・介護・住宅の三者が相互に連携したサービス提供体制が整っている場合や、一般住宅及び交流施設を併設する場合等には加算して補助を行います。

- サービス付き高齢者向け住宅の供給等に取り組む区市町村に対して、財政面等の支援を行います。
- 民間事業者のみならず、東京都住宅供給公社や独立行政法人都市再生機構、社会福祉法人、医療法人など多様な主体による供給を促進します。

(2) サービス付き高齢者向け住宅の登録基準の緩和

サービス付き高齢者向け住宅について、都においては、高齢者の居住の安定確保に関する法律第7条に規定する登録基準を、引き続き以下のとおり緩和します。

ア サービス付き高齢者向け住宅に常駐する者については、国土交通省・厚生労働省関係高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則（平成23年厚生労働省・国土交通省令第2号）第11条で定める資格等を有しない場合であっても、高齢者向け住宅において生活援助員等の業務に2年以上従事し、かつ、入居者への適切なサービス提供が行うことができると認められる者である場合には、基準を満たすものとします。

イ 既存建物を改修してサービス付き高齢者向け住宅を整備する場合は、各住戸の面積基準を、引き続き次のとおり緩和します。

25 m²以上→20 m²以上

18 m²以上→13 m²以上（ただし、居間・食堂・台所その他の住宅の部分について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）

あわせて、既存建物を改修してサービス付き高齢者向け住宅を整備する場合は、「終身建物賃貸借制度」¹に係る面積基準についても、引き続き同様に緩和します。

（３）シルバーピアの整備促進

- バリアフリー化された都営住宅等の公的賃貸住宅に、緊急時の対応や安否確認等の生活支援を行うＬＳＡ（ライフサポートアドバイザー・生活援助員）²等を配置するシルバーピア事業について、整備・運営が適切に促進されるよう、事業の実施主体である区市町村を支援します。

（４）都営住宅のバリアフリー化や優先入居等

- 都営住宅において、住宅のバリアフリー化を図るため、高齢者・障害者等に配慮し、既存住棟における手すりの設置、玄関ドアのノブからレバーハンドルへの交換、インターホン設置等の住宅設備の改善、既存住棟へのエレベーター設置等を推進します。
- 東京都住宅供給公社の窓口自ら出向くことができず、訪問を希望する高齢者世帯等へ、巡回管理人が定期的に訪問し、相談や申請書類の取次ぎ等を行います。
- 都営住宅の入居者に毎年の家賃を決定するために義務付けている収入報告について、認知症患者等³の場合、入居者等からの申し出により都が区市町の課税台帳を閲覧するなどして収入を把握することで、手続の負担軽減を図ります。

¹ 終身建物賃貸借制度：高齢者の居住の安定確保に関する法律に基づき、高齢者が賃貸住宅に安心して住み続けられる仕組みとして、バリアフリー化された住宅を高齢者の終身にわたって賃貸する事業を行う場合に、知事の認可を受けて、賃借人が死亡したときに賃貸借契約が終了する旨を定めることができたとした制度

² ＬＳＡ（ライフサポートアドバイザー・生活援助員）：高齢者に対し、日常の生活相談、安否確認、緊急時対応等のサービスを提供する、専門知識を有する生活援助員

³ 認知症患者等：公営住宅法施行規則（昭和26年建設省令第19号）第8条に規定する認知症である者、知的障害者、精神障害者等

- 都営住宅の入居者選考において、高齢者世帯等を対象に、抽せんによらず住宅困窮度の高い人から順に都営住宅の入居を認める「ポイント方式」¹や、通常より当せん確率を高くする「優遇抽せん制度」²を実施します。
- 都営住宅において、親世帯³が子世帯の支援の下で安心して生活ができるよう、親世帯と子世帯が同居する場合に、入居者選考において優遇抽せんを行う「親子ふれあい同居」を実施します。
- 既に都営住宅に居住している入居者を対象に、親世帯⁴が子世帯の近くへ、又は子世帯が親世帯の近くへ住み替える「親子ふれあい住み替え」を実施します。

(5) 都営住宅ストックを活用した高齢者向け施設等の整備促進

- 区市町村と連携し、高齢者に配慮した設備を持つ都営住宅等に、緊急時対応や安否確認等の生活支援を行うL S A等を配置するシルバーピア事業を実施します。
- 都営住宅の建替えにより創出される用地については、これまで、新宿区西落合や足立区花畑等において区市町村と連携して高齢者福祉施設等、地域に必要な福祉施設の整備に活用してきたところであり、引き続き、こうした取組を促進します。
- 居住者の高齢化が進んでいることを踏まえ、居住者が適時適切に介護などの福祉サービス等の支援を受けられるよう、区市町村の福祉部門等との連携を図っていきます。

¹ **ポイント方式**：都営住宅の入居者選考において、抽せんによらないで住宅困窮度を点数化し、点数の高い者から順に入居させる制度

² **優遇抽せん制度**：都営住宅の応募に当たり、多子世帯、高齢者世帯、心身障害者世帯等の区分に応じて、当せん確率を一般応募者に比べ5倍から7倍まで高くすることにより、真に住宅に困窮する都民等に対して入居機会の拡大を図る制度

³ **親世帯**：「親子ふれあい同居」における親世帯は65歳以上の親

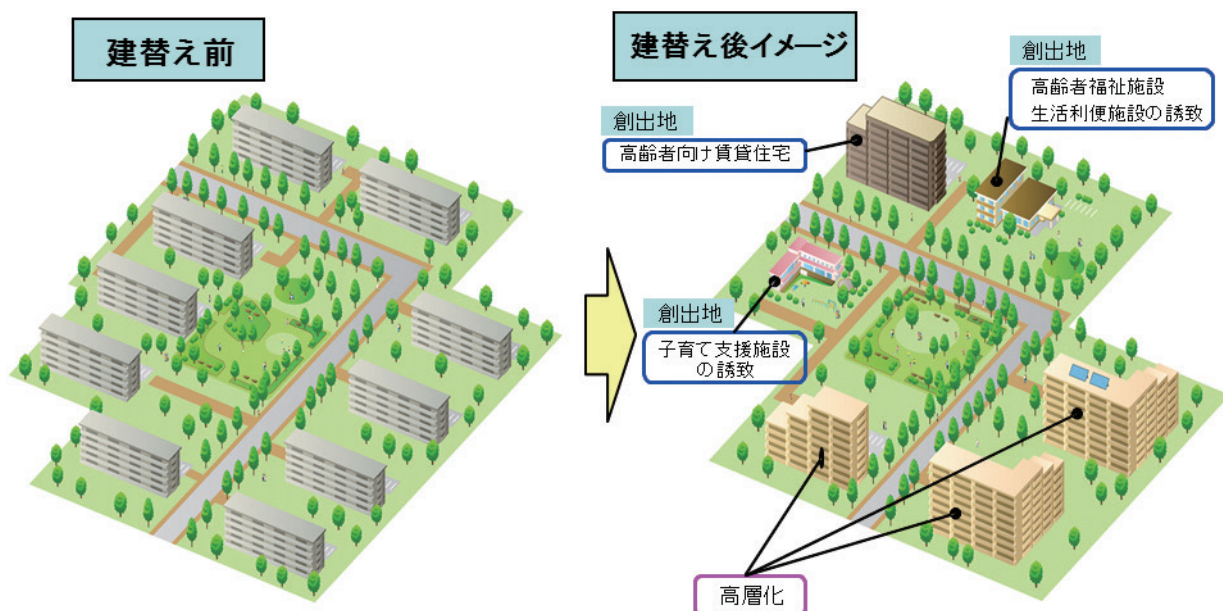
⁴ **親世帯**：「親子ふれあい住み替え」における親世帯は65歳以上の親

（６）公社住宅の有効活用

- 東京都住宅供給公社では、ファミリー世帯向けの賃貸住宅を中心に供給するとともに、少子高齢社会に対応するため、高齢者が住み慣れた地域で安心して住み続けられるよう、団地の建替えに伴い一部の住戸を高齢者向けの賃貸住宅「JKKシニア住宅」として整備するほか、高齢者など希望世帯を対象とした住宅の設備改善などにより、既存住宅のバリアフリー化に取り組んでいます。

また、高齢者世帯の入居支援策として、優先入居制度を実施するとともに、高齢者が安心して暮らし続けることができるよう人感センサー等の機器を活用した「見守りサービス」の利用者拡大に取り組んでいます。

- 公社住宅の建替えにより創出した用地を活用し、区市等と連携しながら、特別養護老人ホームなどの高齢者福祉施設等を誘致します。



- 世代間で助け合いながら安心して生活できるよう、高齢者世帯等¹が親族の近くに住む場合²、新規募集では当せん確率を引き上げる「近居世帯倍率優遇制度」を実施していきます。

また、空き家募集では、事前に登録することで優先的に入居できる「近居であんしん登録制度」や、一部の住宅を対象に入居から3年間毎月の家賃を20%割引する「近居サポート割」を導入し、近居の支援に取り組んでいます。

¹ 高齢者世帯等：高齢者、子育て又は障害者の世帯

² 親族の近くに住む場合：親子又は3親等以内の親族が、同一区市内又は半径5km以内に居住する場合

(7)「UR賃貸住宅」の有効活用

- 「UR賃貸住宅（独立行政法人都市再生機構の賃貸住宅）」について、独立行政法人都市再生機構では、少子高齢社会に対応し、既存ストックのバリアフリー化、高齢者の移動等に伴う転倒防止等に配慮した住宅（健康寿命サポート住宅）の供給、民間事業者等と連携した見守り等サービスの提供などに取り組んでいます。
- また、団地再生事業等により創出した敷地を活用し、地方公共団体や民間事業者、NPO法人等との連携による高齢者福祉施設等の積極的な誘致を行っています。
- さらに、都市再生機構では、団地を含む地域一体と協力して「多様な世代が生き生きと暮らし続けられる住まい・まち（ミクストコミュニティ）」の実現を目指し、地方公共団体・自治会等の地域関係者等と連携しながら以下の取組を実施し、地域医療福祉拠点化を総合的に推進しています。
 - ①地域における医療福祉施設等の充実の推進
 - ②高齢者等多様な世代に対応した居住環境の整備推進
 - ③若者世帯・子育て世帯を含むコミュニティ形成の推進
- 「UR賃貸住宅」のストックが、今後とも必要に応じ、都民の住生活の安定向上のために有効に活用されるよう、独立行政法人都市再生機構と連携していきます。

（８）民間住宅の空き家等を活用した高齢者の居住の安定確保に向けた取組

- 空き家等を活用した住宅セーフティネット法に基づく高齢者等の入居を拒まない住宅を登録する制度について、区市町村や不動産団体等を通じて貸主への普及啓発を図るとともに、住宅確保要配慮者専用住宅の改修や家賃低廉化、家賃債務保証料に係る貸主等への補助を行う区市町村に対する財政支援に加え、耐震改修や住宅設備の改善等に係る都の直接補助を行い、東京ささエール住宅¹の登録の促進を図ります。

また、住宅確保配慮者のために、新たにサブリース物件を確保し、専用住宅として提供するとともに、入居前から入居後まできめ細やかな居住支援を行う居住支援法人等に対する財政支援により、居住支援の充実を図り、高齢者の居住の安定につなげます。

- 住宅セーフティネット制度以外の住居等を対象に、居住支援協議会等を活用して、高齢者の状況に応じた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します（生活支援付すまい確保事業）。

（９）高齢者の活躍を支える住まいの普及に向けた取組

- コミュニティ形成に配慮した住まいや、見守り機能等を備えた住まいなど、自立した高齢者が地域社会でいきいきと暮らせる住宅の認定制度の構築に向け、先導事業による検証等を実施します。

¹ 東京ささエール住宅：住宅セーフティネット法第8条に基づき登録された住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅について、住宅確保要配慮者を「社会全体で支え、応援する（エールを送る）」との意味を込め、東京都独自に付けた愛称

老人ホーム**(1) 特別養護老人ホーム等の整備促進**

- 特別養護老人ホームの整備費補助について、高齢者が住み慣れた地域で希望する施設へ入所できるよう、高齢者人口に比べ整備状況が十分でない地域に設置する場合の増額や、建築費高騰への対応として、物価変動分を補助額に反映します。
- 施設の用地に定期借地権を設定した際に授受される一時金に対する助成や、区市町村の行う用地確保のための取組を支援するほか、国有地又は民有地を賃借して特別養護老人ホームを整備する場合に、土地賃借料の一部について補助します。
- 入所者の安全性の確保や居住環境の改善を図る観点から、老朽化した施設の改築や改修を促進します。
また、老朽化した施設の建替え等を促進するため、都有地を活用して、建替え等期間中の事業者へ貸し付ける代替施設を設置するほか、代替施設確保のために区市町村が行う取組を支援します。
- 養護老人ホームの整備や老朽化した施設の改築・改修を促進するため、整備に要する経費の一部について補助します。

(2) 軽費老人ホームの整備促進

- 定員 30 人以上の介護専用型特定施設のケアハウス及び都市型軽費老人ホームについて、施設整備費の一部を補助します。

(3) 有料老人ホームの整備費補助

- 一定の条件を満たす介護専用型有料老人ホーム（定員 30 人以上）について、民間事業者による整備に加え、オーナー型¹に対する施設整備費の一部を補助します。

¹ **オーナー型**：土地所有者が、社会福祉法人、医療法人等の公益的法人及び特定施設入居者生活介護の指定を受けた施設を運営している法人に貸し付ける目的で整備するもの

（４）認知症高齢者グループホームの整備促進

- 認知症高齢者グループホームについて多様な設置主体による整備を進めるとともに、整備率の低い区市町村に対する補助単価の増額、建築価格高騰への対応として物価変動分の補助額への反映、区市町村が行う用地確保の取組の支援、老朽化した施設の改修・改築等の支援などを行います。
- 区市町村が、認知症高齢者グループホームを利用する低所得者の家賃等を助成する場合に、整備費補助を加算するなど、利用者支援の取組を推進します。

（５）公有地等の活用

- 都有地等を活用し、特別養護老人ホーム等を整備することにより、介護サービス基盤の整備を進めます。
- 都有地の貸付けに際し、地価の高い地域ほど減額率が高くなる仕組みを導入することで、都特有の地価の高さの問題を解消します。
- 都営住宅の建替えに伴い創出される用地のうち、福祉インフラ整備への活用が見込まれる用地を選定し、高齢者施設等の整備の候補地として提供します。
- 学校跡地など区市町村の未利用地の積極的な活用を推進するため、区市町村所有地の貸付けと独自の施設整備費補助により介護基盤を整備する区市町村に対して、財政支援します。
- 都市開発諸制度¹を活用した都市開発において、その運用に当たり、高齢者福祉施設を整備する場合に、容積率の割増しができることとしており、開発事業者等に同制度を周知することにより、都市づくりの機会を捉え、高齢者福祉施設の整備を促進します。

¹ 都市開発諸制度：公開空地の確保などの公共的な貢献を行う良好な建築計画に対して、容積率などを緩和する制度。都市計画法（昭和43年法律第100号）に基づく再開発等促進区を定める地区計画、特定街区、高度利用地区及び建築基準法（昭和25年法律第201号）に基づく総合設計の4制度の総称

取組2 高齢者向け住宅等の質の確保と高齢者の入居支援

高齢者向け住宅等の質の確保を図るとともに、高齢者が不合理な入居制限を受け
ることなく、ニーズに応じた住まいを円滑に確保できるよう環境整備を行います。

(1) 有料老人ホームとの契約における利用者保護

- 契約をめぐる消費者トラブルに適切に対応するため、消費生活センター等と連
携するとともに、有料老人ホームを選ぶ際のポイントをまとめた冊子「あんしん
なっとく有料老人ホームの選び方」を活用するなど、有料老人ホームの選び方に
関する知識の普及啓発に取り組みます。

(2) サービス付き高齢者向け住宅登録制度の運用・普及

- サービス付き高齢者向け住宅登録制度については、制度の意義やメリット（税
制優遇措置、独立行政法人住宅金融支援機構による融資、国・地方公共団体から
の整備費補助等）などを区市町村や事業者にも周知します。
- 登録された住宅については、関係団体や区市町村等と連携し、入居を希望する
高齢者に広く情報提供します。
- 高齢者の居住の安定確保に関する法律第7条第1項第6号ニに規定する契約
（家賃等の前払金を受領する契約）の締結に当たっては、新たに入居しようとす
る高齢者に対し、同条に定める事項等について十分な説明を行うよう事業者に求
めていくことで、トラブルの防止に努めます。

(3) サービス付き高齢者向け住宅の登録基準の強化

- サービス付き高齢者向け住宅について、都においては、高齢者の居住の安定確
保に関する法律第7条に規定する登録基準を、引き続き以下のとおり強化します。
 - ア 「高齢者向け住宅における生活支援サービス提供のあり方指針」を遵守す
るとともに、「生活支援サービスの附帯した高齢者向け住宅におけるサービ
ス内容届出・公表事業実施要綱」¹に基づく届出を行うこと。
 - イ 入居者に提供する基本サービスとして、高齢者の居住の安定確保に関する
法律第7条第1項第5号で定めるサービス（状況把握（安否確認）サービス
及び生活相談サービス）のほか、緊急時対応サービスを実施すること。

¹ 「生活支援サービスの附帯した高齢者向け住宅におけるサービス内容届出・公表事業実施要綱」：P70 参照

ウ 高齢者虐待防止及び高齢者の権利利益の不当な侵害防止に向けた適切な対策を講じること。

また、入居者に対する生活支援サービスを住宅事業者が自ら行わず、委託や業務提携等により他の事業者が行う場合は、当該事業者に対し、高齢者虐待防止及び高齢者の権利利益の侵害防止に向けた適切な対策を講じさせること。

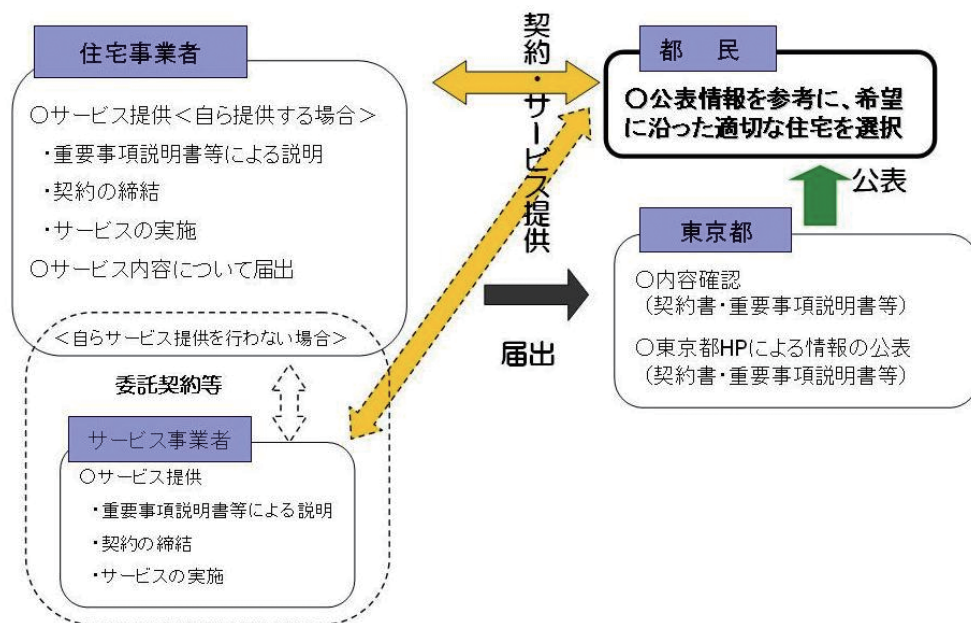
(4) サービス付き高齢者向け住宅の現地検査

○ サービス付き高齢者向け住宅については、都道府県等による登録制度（5年ごとに更新）があり、高齢者の居住の安定の確保に関する法律に基づく現地検査等を実施することにより、登録後の登録事項の状態を継続的に把握し住宅の質を確保します。

○ また、有料老人ホームに該当するサービスを提供するサービス付き高齢者向け住宅に対しては、東京都有料老人ホーム設置運営指導指針に基づく指導も実施していきます。

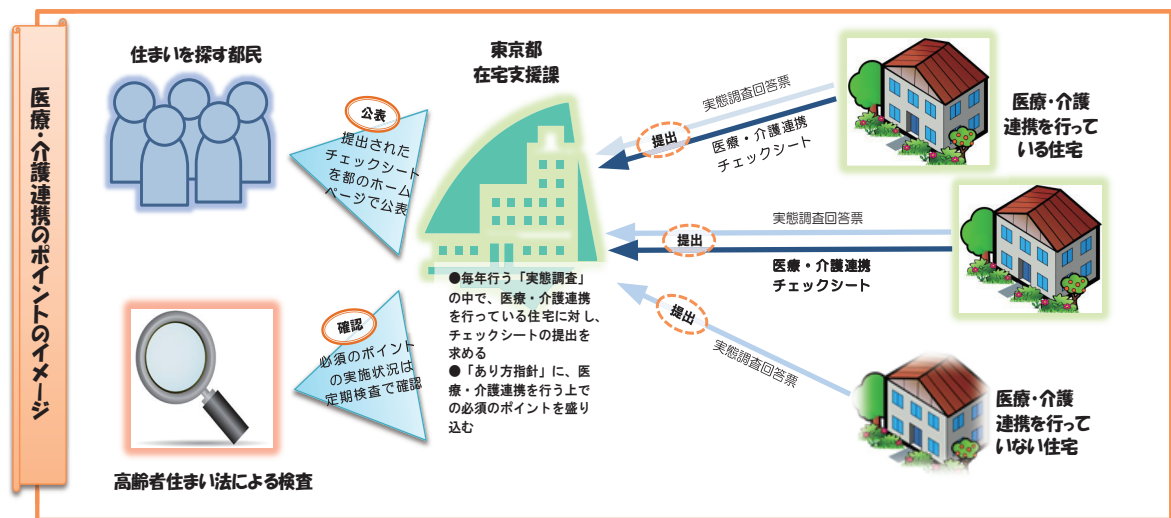
(5) 「高齢者向け住宅の生活支援サービス公表事業」の実施

○ 高齢者が自らの希望する生活支援サービスを提供している住まいを選ぶことができるよう、事業者からの届出を受け、都内の高齢者向け住宅で提供している生活支援サービスの契約書等を都のホームページで公表します。



(6) 「サービス付き高齢者向け住宅における医療・介護連携のガイドライン」の運用

- 高齢者が医療や介護が必要になっても安心して住み続けることのできる住まいを充実させるため、「サービス付き高齢者向け住宅における医療・介護連携のガイドライン」を策定し、このガイドラインに基づき、サービス付き高齢者向け住宅ごとの医療・介護連携の取組等の状況を都のホームページで公表し、医療・介護連携の質の確保と向上を図ります。



(7) 防火安全対策

- 住宅火災による高齢者の死者を減少させるため、住宅用火災警報器の条例どおりの設置及び維持管理の促進、出火防止の促進を図る資料等を活用した広報を実施します。
- 東京消防庁が作成した「ネットで自衛消防訓練！～小規模社会福祉施設用～」の活用などにより、事業者と連携して、使用実態に即した実践的な訓練や夜間体制を踏まえた自衛消防訓練指導を推進します。
また、インターネット環境が整っていない事業所向けに作成した同内容のDVDを活用した自衛消防訓練指導を推進します。

(8) 終身建物質貸借制度の運用・普及

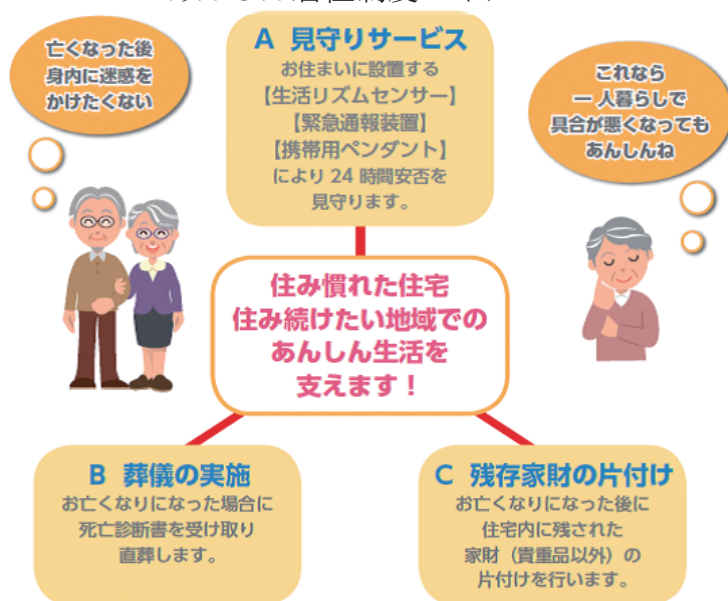
- 高齢者が終身にわたり住み続けられ、家賃の前払いが可能な「終身建物質貸借制度」の普及を図り、高齢者の終身にわたる居住の安定を確保します。

(9) あんしん居住制度¹による居住支援

- 高齢者等が安心して住み続けるための居住支援として、家族に代わって民間企業等による高齢者等のニーズに応じた各種日常生活サポートサービスが提供されています。

公益財団法人東京都防災・建築まちづくりセンターが実施する「あんしん居住制度」では見守りサービス等を提供し、契約時に多額の費用を準備しにくい高齢者等への選択肢として、預かり金方式に加えて月払い方式の活用を図るほか、区市町村や社会福祉協議会等との連携による普及促進を行うなど、民間賃貸住宅における高齢者等の居住の安定の確保を図ります。

<あんしん居住制度のイメージ>



資料：公益財団法人東京都防災・建築まちづくりセンター作成

(10) 家賃債務保証制度²の普及・啓発

- 少子高齢化等により民間賃貸住宅の入居に際しての保証人確保が困難となる中、賃貸住宅市場において民間企業等が入居者の家賃債務などを保証するサービスが増えてきています。

高齢者等の賃貸住宅入居を支援するため、一定の要件を満たす家賃債務保証業者を国に登録する「家賃債務保証業者の登録制度」について、不動産関係団体等との連携により貸主・借主に対し普及を図ります。

¹ あんしん居住制度：高齢者等の入居支援として、利用者（高齢者等）の費用負担により、見守りサービス（緊急時対応サービス、24時間電話相談）や、万一の場合における葬儀の実施や残存家財の片付けを行う制度

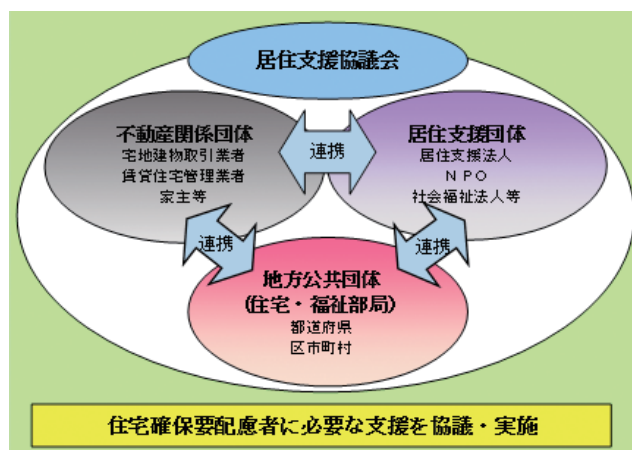
² 家賃債務保証制度：高齢者世帯、障害者世帯、子育て世帯等が賃貸住宅に入居する際の家賃債務等を保証し、賃貸住宅への入居を支援する制度。家賃の不払いに対する貸主の不安感を解消し、貸主が高齢者世帯等を安心して賃貸住宅に入居させることができるようにするためのもの

(11) 居住支援協議会¹等による民間賃貸住宅への入居支援

- 高齢者など住宅確保要配慮者に対して、地域の実情に応じ、民間賃貸住宅への入居支援をきめ細かく行うためには、基礎的自治体である区市町村が中心となって、関係団体やNPO法人などと連携して取り組むことが重要です。

東京都居住支援協議会では、広域的な立場から、区市町村における居住支援協議会の設立を促進するとともに、同協議会による、入居可能な賃貸住宅の情報提供やマッチングなどの活動を促進します。

都内で居住支援協議会を設立した区市町村の人口カバー率は、2024（令和6）年3月1日現在、81.7%となっています。今後、2030（令和12）年度までに居住支援協議会を設立した区市町村の人口カバー率を95%とすることを「東京都住宅マスタープラン」において政策指標としています。



- 住宅セーフティネット法に基づき、入居支援や生活支援を行うNPO法人等を都が指定する「居住支援法人制度」の活用により、住まい探し等の入居支援や見守り等の生活支援などの取組を進め、民間賃貸住宅の借主と貸主双方の不安の軽減を図ります。

¹ 居住支援協議会：住宅セーフティネット法第51条に基づき、高齢者など住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進を図るため、地方公共団体、不動産関係団体、居住支援団体等が連携して必要な支援等を実施する組織

(12) 低所得高齢者向け住まいの確保

- 空き家等を活用した住宅セーフティネット法に基づく高齢者等の入居を拒まない住宅を登録する制度について、区市町村や不動産団体等を通じて貸主への普及啓発を図るとともに、住宅確保要配慮者専用住宅の改修や家賃低廉化、家賃債務保証料に係る貸主等への補助を行う区市町村に対する財政支援に加え、耐震改修や住宅設備の改善等に係る都の直接補助を行い、東京ささエール住宅の登録の促進を図ります。

また、住宅確保配慮者のために、新たにサブリース物件を確保し、専用住宅として提供するとともに、入居前から入居後まできめ細やかな居住支援を行う居住支援法人等に対する財政支援により、居住支援の充実を図り、高齢者の居住の安定につなげます。(再掲)

- 住宅セーフティネット制度以外の住居等を対象に、居住支援協議会等を活用して、高齢者の状況に応じた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します(生活支援付すまい確保事業)。

取組3 地域で高齢者を支える仕組みの構築

高齢者が住み慣れた地域で自立した日常生活を営むことができるよう、様々なサービスの組合せや地域での支え合いにより、高齢者を複層的に支える体制づくりに取り組みます。

在宅サービスの充実・在宅療養の推進

- 施設に併設するショートステイへの整備費補助を実施し、居宅サービスの充実を図ります。
 - ・ 特別養護老人ホームの整備費補助
- 地域における在宅療養の環境整備を推進するため、区市町村が地域の実情に応じて取り組む切れ目のない在宅医療・介護の提供体制の構築や、医療・介護関係者等の情報共有を進める取組等を支援します。
 - ・ 東京都在宅療養推進会議
 - ・ 区市町村在宅療養推進事業
 - ・ 在宅療養環境整備支援事業[医療保健政策区市町村包括補助事業]
- 入退院時における地域との連携を一層強化し、在宅療養生活への円滑な移行の促進を図っていきます。
 - ・ 入退院時連携強化事業
- 在宅医療の需要増加を見据え、在宅医療の担い手の確保・育成や、地域における医療・介護連携のコーディネーター的な役割を担う人材の確保に向けた取組など、在宅療養に関わる人材の確保・育成に取り組んでいきます。
 - ・ 在宅療養研修事業
 - ・ 在宅医療参入促進事業
- 地域での24時間365日の安心を確保するため、小規模多機能型居宅介護事業所、看護小規模多機能型居宅介護事業所、地域密着型特別養護老人ホーム等の整備を進める区市町村を支援します。
 - ・ 地域密着型サービス等整備推進事業

地域における相談支援体制等の整備

(1) 地域包括支援センターの機能強化

- 管内の地域包括支援センターを統括し総合的に支援する機能強化型地域包括支援センターの設置を促進することで、地域包括支援センター業務の実施体制の充実及び機能強化を図ります。
 - ・ 機能強化型地域包括支援センター等設置促進事業
[地域包括支援センター機能強化支援事業]
- 地域包括支援センターに配置される職員に対して、地域包括支援センターの意義、他の専門職との連携等の業務について理解し、業務を行う上で必要な知識及び技術の習得・向上を図るための研修を行います。また、地域包括支援センター職員等を対象とした情報交換会を開催し、センター業務の先進事例の共有や、他自治体の担当者と意見交換する場を設け、区市町村間の知識の共有や連携を推進し、住民サービスの向上を支援します。
 - ・ 地域包括支援センター職員研修事業
- 地域包括支援センターの職員を対象に、地域や組織の実情に合った独自の研修を行えるよう支援し、地域づくり・資源開発、政策形成につながりやすい地域ケア会議の実現のため、講師養成研修を実施します。
 - ・ 自立支援・介護予防に向けた地域ケア会議実践のための講師養成研修事業
[自立支援・介護予防に向けた地域ケア会議推進事業]

(2) 生活支援サービスの充実と高齢者の社会参加

- 元気な高齢者が、自宅にひきこもることなく、地域で生きがいを持って活動できる場を創出するため、高齢者の社会参加を推進する取組を行う区市町村を支援します。
 - ・ 生涯現役社会に向けたシニアの社会参加推進事業
[高齢者施策推進区市町村包括補助事業]
- 生活支援・介護予防サービスの充実・強化及び高齢者の社会参加を推進するため、地域資源の開拓や地域活動の担い手の養成等を行う生活支援コーディネーターを養成し、各区市町村が適切に配置できるように支援することにより、生活支援・介護予防サービスの提供体制の充実・強化及び高齢者の社会参加を推進します。
 - ・ 生活支援体制整備強化事業

- 高齢者の誰もが地域で、はつらつと活躍できる社会を実現するため、文化、教養、スポーツ活動等を促進するほか、空き店舗等を利用して高齢者が気軽に立ち寄り、参加できる活動の拠点を整備する区市町村を支援します。
 - ・ 人生100年時代セカンドライフ応援事業
- シニア・プレシニアの継続的な社会参加を促進するため、希望に応じた仕事や学び、趣味、地域活動、介護現場での有償ボランティア等ができるよう、オンラインプラットフォームに情報を一元化するとともに、区市町村の取組を支援します。
 - ・ 人生100年時代社会参加マッチング事業

見守りネットワークの構築

- 高齢者等の異変に気づき、地域包括支援センター等の専門機関に連絡するなど地域の方が状況に応じた見守りを行えるよう、見守りサポーター養成研修を実施する区市町村を支援します。
 - ・ 見守りサポーター養成研修事業
[高齢者施策推進区市町村包括補助事業]
- 一人暮らし高齢者や高齢者のみ世帯が、地域において安心した生活を継続できるよう、区市町村や地域包括支援センター、地域住民等の地域の様々な主体が連携して見守りを行うことにより、一人暮らし高齢者等の日常生活を支える区市町村独自の取組を支援します。
 - ・ 高齢者等の地域見守り推進事業
[高齢者施策推進区市町村包括補助事業]

取組4 高齢者の居住の安定確保に向けたその他の取組

(1) 住宅の温熱環境やバリアフリー性能の向上

- 高齢者のいる世帯に対して、住宅改修への助成を行う区市町村を支援するなど、住宅のバリアフリー化を促進します。
- 共同住宅において、エレベーター設置など共用部分のバリアフリー改修や外断熱改修など、既存ストックの性能向上の促進に向け、管理組合等への普及啓発や利子補給等による支援に取り組みます。
- 東京都福祉のまちづくり条例（平成7年東京都条例第33号）¹及び高齢者、障害者等が利用しやすい建築物の整備に関する条例（平成15年東京都条例第155号）²を紹介したリーフレット等を活用し、一定規模以上の共同住宅等について、建築の機会を捉え、建築主等に対して啓発を行うなど、バリアフリー化を促進します。
- ヒートショック対策を含めた、住宅の温熱環境の向上が高齢者の健康確保のために重要であることを広く普及し、既存ストックの断熱改修や住宅設備の改善等を促進します。

(2) 高齢者の円滑な住み替え等の支援

- 高齢者の円滑な住み替えを支援するため、民間事業者の取組や、区市町村、居住支援協議会と連携した取組について、普及啓発を図ります。
- 居住支援法人等が、住宅確保要配慮者の属性や状況に応じ、住宅や福祉施設への住み替えなどの支援を行えるよう、居住支援に関するネットワークの強化やサービスの充実に取り組みます。
- 一般社団法人移住・住みかえ支援機構が実施する住み替え支援の普及を図り、高齢者のライフステージの変化に合わせた住み替え支援策の充実に取り組みます。

¹ 東京都福祉のまちづくり条例（平成7年東京都条例第33号）：高齢者や障害者を含めた全ての人が安全で、安心して、かつ、快適に暮らし、又は訪れることができるまちづくりを進めるよう、ユニバーサルデザインを基本理念とした条例

² 高齢者、障害者等が利用しやすい建築物の整備に関する条例（平成15年東京都条例第155号）：建築物のバリアフリー化の推進を図ることを目的とし、高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成18年法律第91号）に基づき、同法の対象となる建築物について、用途の追加、対象規模の引下げ、基準の強化を行う条例

- 持家での居住の継続を後押しするため、リバースモーゲージ¹等の仕組みに関する啓発等を行っていきます。

（３）高齢者向け住まいの普及啓発

- サービス付き高齢者向け住宅や老人ホームなど多様化している高齢者向け住まいに関して、高齢者がニーズに応じて適切な選択ができるよう、様々な高齢者向け住まいの特徴や選択に当たっての留意点、関連する制度について、高齢者向けのパンフレット等を活用して普及啓発を行っていきます。
- サービス付き高齢者向け住宅登録制度における都独自の登録基準、助成制度、税制優遇措置の内容等について、事業者等向けのパンフレットを活用し、区市町村や住宅事業者などに情報提供を行い、制度の普及・啓発を図ります。

¹ リバースモーゲージ：高齢者等が自己の居住する住宅を担保として融資を受け、当該高齢者等の死亡時に住宅を処分すること等により一括返済するローンのこと

