

## 「滋賀県高齢者居住安定確保計画」(第3期)の策定に係る 県民政策コメントの実施について

### 1 策定の趣旨

- ・高齢者の居住の安定確保に関する法律(平成13年制定)に基づく計画。
- ・平成23年度に第1期計画を策定し、3年計画(レイカディア滋賀 高齢者福祉プランと同時)として策定。
- ・第2期計画(H27-H29)の終期の到来により、第3期計画(H30-H32)を策定する。

### 2 計画の目的等

- ・増加する高齢者に応じた居住の確保に関し、ハード面、ソフト面での対応方針および具体の施策を規定。
- ・滋賀県住生活基本計画(土木交通部)および現在見直し中のレイカディア滋賀 高齢者福祉プラン(健康医療福祉部)と整合を図って定める。

### 3 今回の見直しの主な内容

今回の見直しで記述を追加、具体化した主な事項

- ① 高齢者向けの賃貸住宅に係る指導に関し、介護サービス等に係る指導の観点を記載  
第4章2(2)①関係
- ② 防災関係の取組について記載  
第4章1(1)②、2(2)②関係
- ③ サービス付き高齢者向け住宅の県への登録に関し、本県独自の登録要件を規定  
第4章2(3)関係
- ④ 新たに3つの目標値を記載  
第4章2(1)、3(1)②、(2)関係

### 4 スケジュール

|         |            |                                                     |
|---------|------------|-----------------------------------------------------|
| 平成 29 年 | 10 月       | 常任委員会報告 (第3期計画の策定について)                              |
|         | 11 月～ 12 月 | 関係課との調整、市町・庁内関係課への意見照会<br>常任委員会報告 (県民政策コメントの実施について) |
|         | 12 月末～1 月  | 県民政策コメントの実施                                         |
| 平成 30 年 | 3 月        | 常任委員会報告 (県民政策コメントの結果、計画案)<br>市町等との協議、意見照会           |

# 滋賀県高齢者居住安定確保計画(第3期)の概要

計画期間 平成30年度～32年度(3年間)

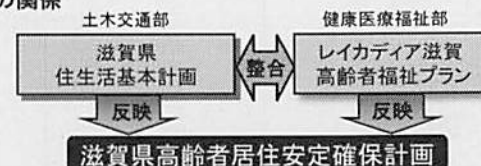
## 第1章 計画の目的と位置付け

**目的** ・増加する高齢者に応じた居住の安定の確保に関し、ハード面、ソフト面での対応方針および具体的な施策を規定。  
・滋賀県住生活基本計画(土木交通部)とレイカディア滋賀 高齢者福祉プラン(健康医療福祉部)を踏まえて定める。

### 根拠等

**策定の根拠** : 高齢者の居住の安定確保に関する法律に基づく任意の計画  
**規定する事項** : 高齢者向け賃貸住宅の供給その他に係る目標  
サービス付き高齢者向け住宅の登録に係る本県独自の基準  
計画期間その他必要な事項

### 他計画との関係



## 第2章 高齢者の現状

### 1 高齢化の進展とその特徴

- (1) 高齢者の人口
  - ① 高齢者の人口の現状
  - ② 高齢者人口の将来見込み

### (2) 高齢者世帯

### (3) 要介護等認定者

### (4) 認知症高齢者

### 2 高齢者の住宅の状況

- (1) 高齢者世帯の居住の態様
- (2) 高齢者世帯の居住の態様別の状況
- (3) 認知症高齢者の居住の態様
- (4) 住宅のバリアフリー化の状況
- (5) 公営住宅のバリアフリー化の進捗状況
- (6) 高齢者向け住宅等の供給状況
- (7) 高齢者の民営借家への入居拒否に関する状況

## 第3章 課題

### 1 高齢者が住み慣れた住まいに住み続けられる居住環境の整備の必要性の増大

高齢者世帯の大半は住み替えの意向を持たない一方で、半数以上の世帯が、住宅について高齢者などへの配慮の面で不満を感じている状況。  
住宅の高齢化対応や地域で支え合うしくみづくりが必要。

### 2 高齢者に適した賃貸住宅等の需要の増大

高齢者のニーズに応じた設備やサービスを提供する高齢者向け賃貸住宅等の需要の増大が見込まれる。  
高齢者向け住宅等の供給促進、適切な運営等の確保が必要。

### 3 住宅確保要配慮者への対応の必要性の増大

高齢者世帯の入居に拒否感を持つ賃貸人もあるなど、民営借家への円滑な入居が難しい状況。  
所得水準が低い高齢者世帯や高齢単身世帯の居住の安定確保への支援が必要。

## 第4章 施策

### 1 高齢者が住み慣れた住まいで安心して住み続けられる居住環境の整備

- (1) 地域包括ケアシステムの深化
  - ① 保健・医療・福祉サービスの一体提供
  - ② 共に支え合う地域づくり
- (2) バリアフリー化等の促進
- (3) 長期優良住宅の普及促進
- (4) 既存住宅の有効活用

高齢者が居住する持家のバリアフリー化率

### 2 高齢者向け住宅等の供給等の促進

- (1) 高齢者向け住宅等の供給の促進
  - ① サービス付き高齢者向け住宅等の供給の促進等
  - ② 既存建築物を活用した供給促進の検討
  - ③ 県営住宅敷地を活用した誘致の検討
  - ④ 公営住宅におけるシルバーハウジングの実施

高齢者向け住宅等の整備量

高齢者生活支援施設を併設するサービス付き高齢者向け住宅の割合

### (2) 高齢者向け住宅等の質の確保

- ① 施設等の適切な運営に係る指導
- ② 防災・減災の推進
- ③ 介護サービス等に係る指導

### (3) 滋賀県独自の登録基準の設定

- ① 介護サービス等の利用に関する入居者への事前説明
- ② 登録申請における市町への事前手続
- ③ 避難確保計画の策定
- ④ 旧制度で登録された住宅に係る面積要件の緩和

### 3 所得水準や世帯構成等に応じた多様な賃貸住宅の選択の支援

- (1) 居住支援体制の充実
  - ① 賃貸人の不安への対応による入居拒否の解消
  - ② 見守り体制の普及等の推進
  - ③ 家賃債務保証制度等の普及啓発
  - ④ 民営借家と入居者のマッチング機能の強化
- (2) 公営住宅における高齢者への配慮

高齢者の入居を拒まない住宅の登録戸数

公営住宅のバリアフリー化率

## 第5章 推進体制

- 1 県と市町の住宅部局と福祉部局の連携 県と市町の住宅部局と福祉部局をはじめとする各行政部門が連携して、ハードとソフトの両面での取組を進めます。
- 2 多様な主体による連携体制 高齢者が住み慣れた住まいで安心して暮ら続けられるよう、住宅・福祉関連事業者、NPO、地域住民等の多様な主体が連携し、地域で高齢者を支えるしくみづくりを進めます。

**2018-2020**

**滋賀県  
高齢者居住安定確保計画  
(第3期)**

**(素案)**

高齢者向け住宅等の整備量の目標値は、検討段階の数字であり、最終案までに変更があります。

**滋賀県**

## 目 次

|                                      |    |
|--------------------------------------|----|
| 第1章 計画の目的と位置付け                       | 1  |
| 1 計画の目的                              |    |
| 2 計画の位置付け                            |    |
| 3 計画期間                               |    |
| 第2章 高齢者の現状                           | 3  |
| 1 高齢化の進展とその特徴                        |    |
| 2 高齢者の住宅の状況                          |    |
| 第3章 課題                               | 11 |
| 1 高齢者が住み慣れた住まいにすみ続けられる居住環境の整備の必要性の増大 |    |
| 2 高齢者に適した賃貸住宅等の需要の増大                 |    |
| 3 住宅確保要配慮者への対応の必要性の増大                |    |
| 第4章 施策                               | 12 |
| 1 高齢者が住み慣れた住まいで安心してすみ続けられる居住環境の整備    |    |
| 2 高齢者向け住宅等の供給の促進                     |    |
| 3 所得水準や世帯構成等に応じた多様な賃貸住宅の選択の支援        |    |
| 第5章 推進体制                             | 20 |
| 1 県と市町の住宅部局と福祉部局の連携                  |    |
| 2 多様な主体による連携体制                       |    |
| 用語の解説                                | 22 |

## 第1章 計画の目的と位置付け

---

### 1 計画の目的

滋賀県の高齢者（65歳以上の者）の人口は、平成26年（2014年）に団塊の世代がすべて高齢者となるなど、近年、高齢化の進行とともに急速に増加しており、介護を要する高齢者や高齢者のみからなる世帯も増加しています。今後、高齢者人口が増加するにつれて、こういった高齢者の世帯のさらなる増加が見込まれます。

高齢者が住み慣れた住まいで安心して暮らしていくためには、高齢者が生活しやすい住宅の確保や、在宅での高齢者の生活を支援するための医療、介護、介護予防、住まい、日常生活の支援等の充実をさらに進めていく必要があります。

この計画は、高齢者が安心して暮らし続けられる住環境の実現に向け、住宅政策と福祉政策の連携および県、市町、民間事業者、福祉団体、地域住民等の連携により、これまで以上にきめ細やかな取組を総合的に推進することを目的として策定するものです。

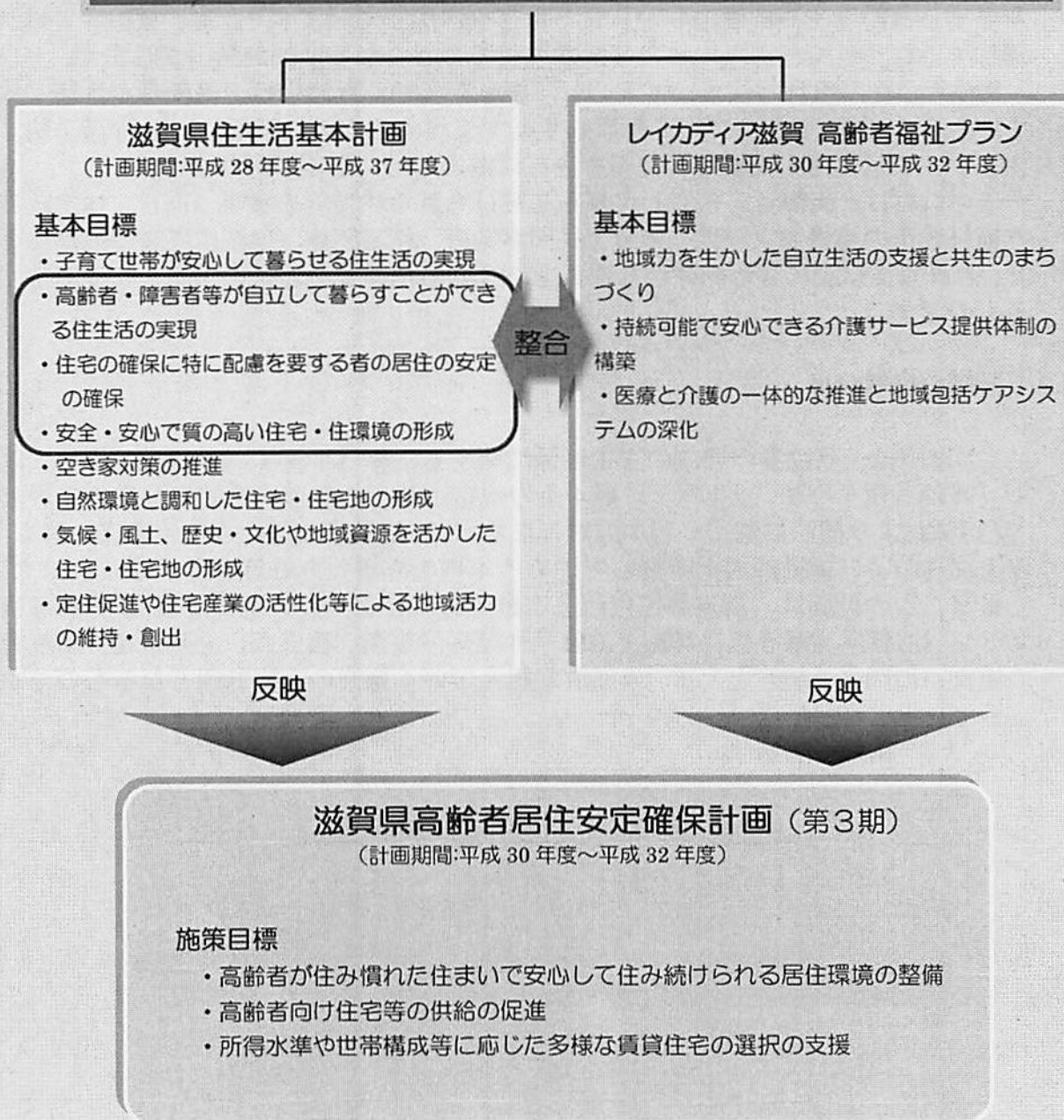
### 2 計画の位置付け

この計画は、高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成13年法律第26号。以下「高齢者住まい法」という。）第4条の規定に基づき都道府県知事が定める計画で、同法および同法に基づく基本方針等に沿って、高齢者の居住の安定確保に関し、住宅部局および福祉部局が連携して進める本県の施策の方針等を定めるものです。

また、この計画は、滋賀県住生活基本計画およびレイカディア滋賀 高齢者福祉プラン（滋賀県高齢者福祉計画・滋賀県介護保険事業支援計画）を踏まえ、高齢者の住まいに関する施策として、当面取り組んでいく施策の実施計画となるものです。

## ■計画の位置付け

# 滋賀県基本構想



### 3 計画期間

本計画は、レイカディア滋賀 高齢者福祉プランの計画期間と同じ平成 30 年度（2018 年度）から平成 32 年度（2020 年度）までの 3 年間を計画期間とします。

## 第2章 高齢者の現状

### 1 高齢化の進展とその特徴

#### (1) 高齢者の人口

##### ① 高齢者の人口の現状

滋賀県の人口は平成29年(2017年)10月1日現在で約142万3千人であり、高齢者人口は、約35万4千人となっています。平成22年と比較すると、7年間で総人口が微増なのに対して、高齢者人口は約1.2倍に増加し、約4人に1人が高齢者という状況です。

##### ② 高齢者人口の将来見込み

国立社会保障・人口問題研究所による推計では、滋賀県の高齢者人口は、平成27年(2015年)から平成37年(2025年)までの10年間で約1.1倍に増加すると見込まれており、平成22年との比較では、15年間で約1.3倍に増加する見込みです。このうち、75歳以上だけでみると、平成22年(2010年)から平成37年(2025年)までの15年間で約1.6倍と、急激な増加が見込まれています。

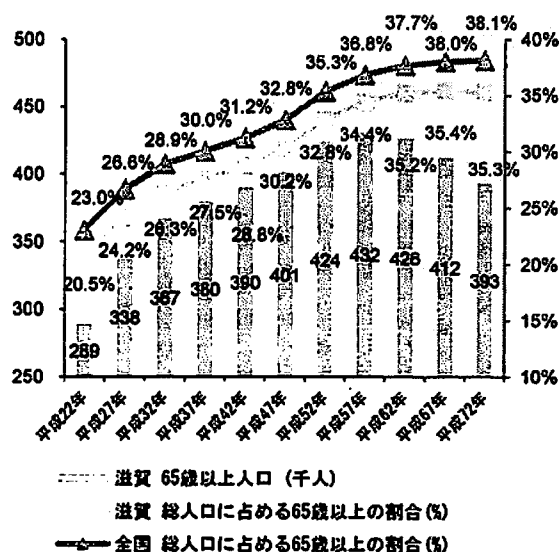
■高齢者人口の推移

[単位：千人]

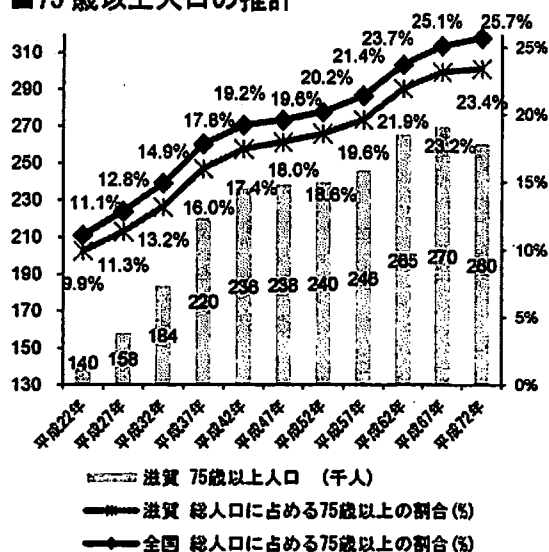
|                         | 平成22年<br>(2010年) | 平成27年<br>(2015年) | 平成32年<br>(2020年) | 平成37年<br>(2025年) | 平成42年<br>(2030年) | 平成47年<br>(2035年) | 平成52年<br>(2040年) | 平成57年<br>(2045年) | 平成62年<br>(2050年) | 平成67年<br>(2055年) | 平成72年<br>(2060年) |
|-------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 総人口                     | 1,411<br>(1,411) | 1,413<br>(1,420) | 1,408<br>(1,420) | 1,393<br>(1,416) | 1,370<br>(1,406) | 1,340<br>(1,391) | 1,305<br>(1,372) | 1,265<br>(1,351) | 1,223<br>(1,331) | 1,175<br>(1,309) | 1,124<br>(1,285) |
| 65歳以上人口<br>総人口に占める割合(%) | 289<br>20.5%     | 338<br>24.2%     | 367<br>26.3%     | 380<br>27.5%     | 390<br>28.8%     | 401<br>30.2%     | 424<br>32.8%     | 432<br>34.4%     | 426<br>35.2%     | 412<br>35.4%     | 393<br>35.3%     |
| 75歳以上人口<br>総人口に占める割合(%) | 140<br>9.9%      | 158<br>11.3%     | 184<br>13.2%     | 220<br>16.0%     | 236<br>17.4%     | 238<br>18.0%     | 240<br>18.6%     | 246<br>19.6%     | 265<br>21.9%     | 270<br>23.2%     | 260<br>23.4%     |

注：総人口のかっこ書きは、「人口減少を見据えた豊かな滋賀づくり総合戦略」に基づく目標値

■65歳以上人口の推計



■75歳以上人口の推計



出典：平成22年(2010年)および平成27年(2015年)は国勢調査（総務省）

平成32年(2020年)以降の滋賀県推計は厚生労働省の推計値を基に滋賀県で推計値を算出

平成32年(2020年)以降の全国推計は国立社会保障・人口問題研究所の平成29年(2017年)4月推計



## (2) 高齢者世帯

滋賀県の高齢者世帯（高齢単身世帯と高齢夫婦世帯の合計。以下同じ。）は、平成 22 年(2010 年)時点で約 7 万 3 千世帯ですが、平成 27 年(2015 年)には 9 万 6 千世帯、平成 37 年(2025 年)には 12 万 1 千世帯となる見込みであり、15 年間で約 1.7 倍に増加して、一般世帯の 22.3%を占めると推計されています。

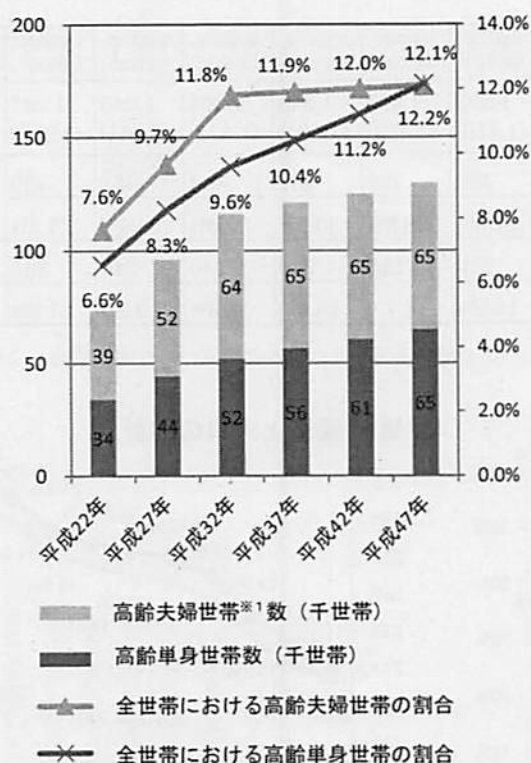
このうち、75 歳以上の高齢者世帯は、平成 22 年(2010 年)から平成 37 年(2025 年)までの 15 年間で、2 万 9 千世帯から 7 万世帯まで増加する見込みであり、約 2.4 倍と急激な増加が見込まれています。

■高齢者世帯の推移

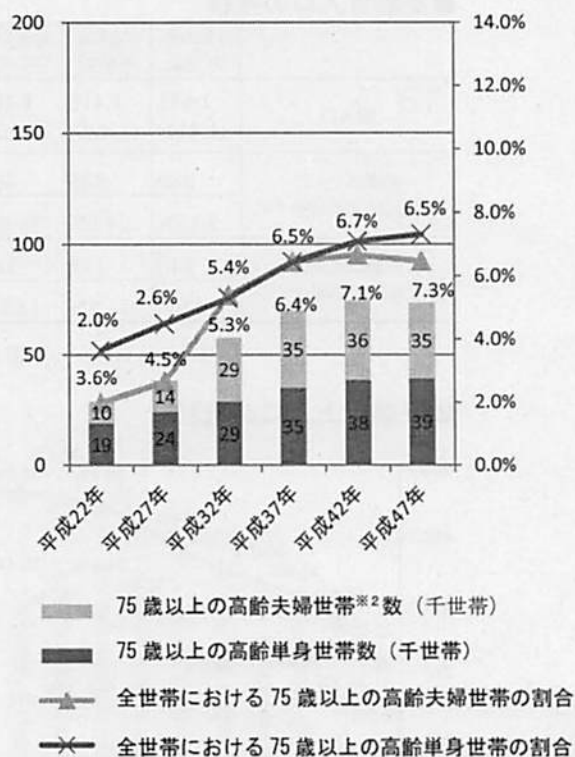
[単位：千世帯]

|        | 平成22年<br>(2010年) | 平成27年<br>(2015年) | 平成32年<br>(2020年) | 平成37年<br>(2025年) | 平成42年<br>(2030年) | 平成47年<br>(2035年) |
|--------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 一般世帯数  | 517              | 537              | 542              | 545              | 542              | 535              |
| 高齢単身世帯 | 34               | 44               | 52               | 56               | 61               | 65               |
|        | 6.6%             | 8.3%             | 9.6%             | 10.4%            | 11.2%            | 12.2%            |
| 高齢夫婦世帯 | 39               | 52               | 64               | 65               | 65               | 65               |
|        | 7.6%             | 9.7%             | 11.8%            | 11.9%            | 12.0%            | 12.1%            |
| 高齢者世帯  | 73               | 96               | 116              | 121              | 125              | 130              |
|        | 14.2%            | 17.9%            | 21.5%            | 22.3%            | 23.1%            | 24.3%            |

■高齢者世帯の推計



■75歳以上の高齢者世帯の推計



※1 夫 65 歳以上、妻 60 歳以上の夫婦のみからなる世帯

※2 夫または妻が 75 歳以上の夫婦のみからなる世帯

注：平成 22 年(2010 年)および平成 27 年(2015 年)は国勢調査（総務省）

平成 32 年(2020 年)以降の滋賀県推計は国立社会保障・人口問題研究所の平成 25 年(2013 年)3 月推計により作成

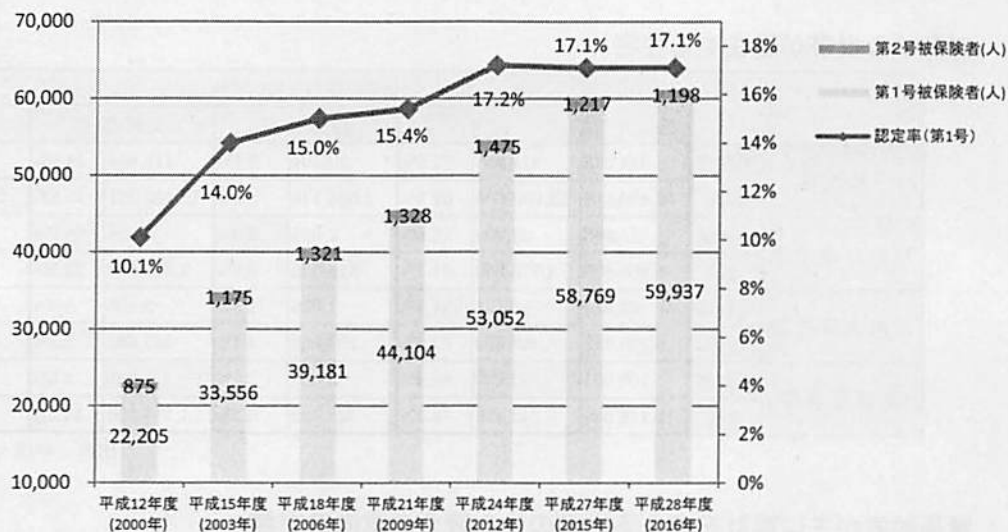


### (3) 要介護等認定者

滋賀県の要介護等認定者数のうち、高齢者が対象となる第1号被保険者は、平成12年度(2000年度)の制度創設時の22,205人から年々増加して、平成28年度(2016年度)には59,937人となっており、高齢者のうち17.1%が要介護(要支援)者という状況です。

団塊の世代が高齢者になったことに伴い、今後、要介護(要支援)者の一層の増加が見込まれます。

■要介護(要支援)認定者数と認定率の推移



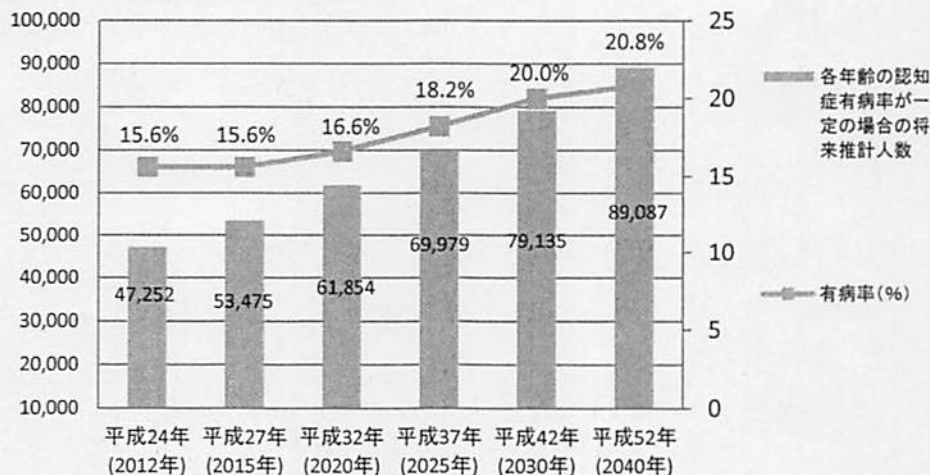
出典：介護保険事業状況報告(厚生労働省)

### (4) 認知症高齢者

認知症高齢者数は65歳以上人口の増加に伴い増加すると予測され、各年齢の認知症有病率が一定として見込んだ場合では、平成37年(2025年)には、高齢者5人に1人と見込まれます。

平成27年(2015年)から平成37年(2025年)までの10年間で、認知症高齢者は約17,000人増加し、約1.3倍になると見込まれます。

■滋賀県における認知症高齢者の推計



出典：「日本における認知症の高齢者人口の将来推計に関する研究」による性・年齢階級別有病率より算出  
平成27年(2015年)以降の推計は国立社会保障・人口問題研究所の平成25年(2013年)3月推計人口より算出  
平成24年(2012年)の推計は滋賀県人口推計年報による

## 2 高齢者の住宅の状況

### (1) 高齢者世帯の居住の態様

平成 27 年（2015 年）の国勢調査によれば、滋賀県の高齢者世帯の 86.4%が持家に居住しています。このうち高齢夫婦世帯の 94.1%が持家に居住する一方で、高齢単身世帯では、公営住宅や民営借家に居住する世帯の割合が高くなっています。

また、平成 25 年（2013 年）の滋賀県住生活総合調査によれば、高齢者が主に家計を担う世帯のほとんどが住み替えを考えていないとしています。

#### ■高齢者世帯が居住する住宅

[単位：人]

|        |     | 住宅に住む一般世帯数 |            |       |           |      |            |       |           |      |
|--------|-----|------------|------------|-------|-----------|------|------------|-------|-----------|------|
|        |     | 持家         |            |       | 公営住宅      |      | 民営借家       |       | その他       |      |
| 一般世帯   | 滋賀県 | 523,078    | 379,999    | 72.6% | 10,764    | 2.1% | 112,884    | 21.6% | 19,431    | 3.7% |
|        | 全国  | 52,460,618 | 32,693,605 | 62.3% | 2,046,146 | 3.9% | 15,108,361 | 28.8% | 2,612,506 | 5.0% |
| 高齢単身世帯 | 滋賀県 | 43,988     | 33,206     | 75.5% | 2,661     | 6.0% | 6,984      | 15.9% | 1,137     | 2.6% |
|        | 全国  | 5,888,638  | 3,773,563  | 64.1% | 516,556   | 8.8% | 1,349,667  | 22.9% | 248,852   | 4.2% |
| 高齢夫婦世帯 | 滋賀県 | 62,813     | 59,121     | 94.1% | 1,026     | 1.6% | 2,105      | 3.4%  | 561       | 0.9% |
|        | 全国  | 6,229,912  | 5,469,852  | 87.8% | 252,866   | 4.1% | 367,883    | 5.9%  | 139,311   | 2.2% |
| 高齢者世帯  | 滋賀県 | 106,801    | 92,327     | 86.4% | 3,687     | 3.5% | 9,089      | 8.5%  | 1,698     | 1.6% |
|        | 全国  | 12,118,550 | 9,243,415  | 76.3% | 769,422   | 6.3% | 1,717,550  | 14.2% | 388,163   | 3.2% |

出典：平成 27 年 国勢調査

#### ■高齢者が主に家計を支える世帯の住み替えの意向の有無

| 主に家計を担う者の年齢   | 考えている | 考えていない |
|---------------|-------|--------|
| 65 歳以上        | 5.3%  | 94.7%  |
| 65 歳から 74 歳まで | 6.2%  | 93.8%  |
| 75 歳以上        | 3.7%  | 96.3%  |

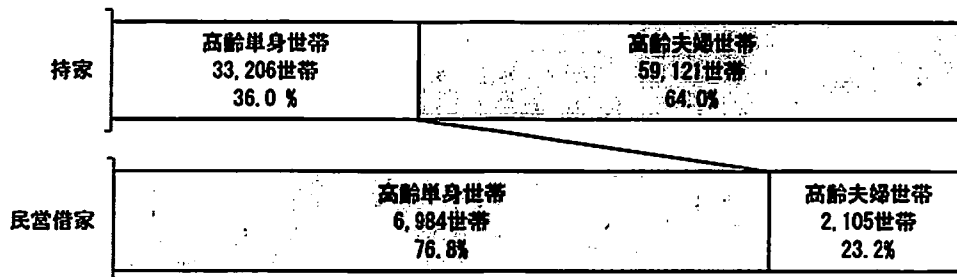
出典：平成 25 年 滋賀県住生活総合調査

## (2) 高齢者世帯の居住の態様別の状況

平成 27 年（2015 年）の国勢調査では、持家に居住する世帯では高齢夫婦世帯の割合が高くなっていますが、民営借家に居住する世帯では逆に高齢単身世帯の割合が高くなっています。

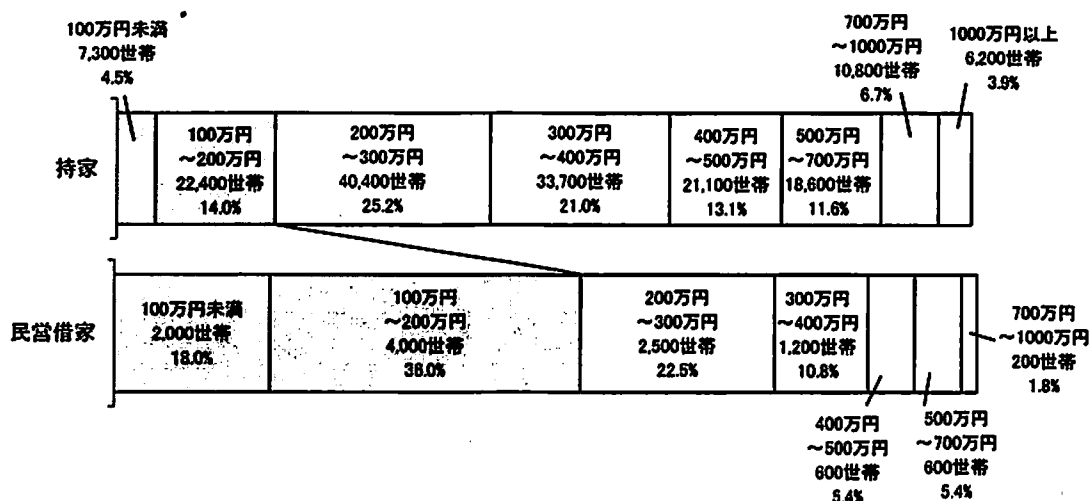
また、高齢者が主に家計を支える世帯の世帯収入をみると、平成 25 年（2013 年）住宅・土地統計調査では、年間収入が 200 万円未満の世帯が占める割合は、持家に居住する世帯では 18.5%であるのに対し、民営借家に居住する世帯では 54.0%と大きな差があります。

### ■高齢者世帯の割合



出典：平成 27 年 国勢調査

### ■高齢者が主に家計を支える世帯の収入階級別の割合



出典：平成 25 年 住宅・土地統計調査

## (3) 認知症高齢者の居住の態様

厚生労働省の調査によれば、認知症高齢者の約半分が自宅に居住しています。今後、認知症高齢者人口の増加に伴い、自宅に居住する認知症高齢者の数も増加すると予想されます。

### ■認知症高齢者が居住する住宅等

|                  | 居宅    | 特定施設 | グループホーム | 介護老人福祉施設 | 介護老人保健施設など | 医療機関 | 合計    |
|------------------|-------|------|---------|----------|------------|------|-------|
| 認知症高齢者<br>自立度Ⅱ以上 | 140万人 | 10万人 | 14万人    | 41万人     | 36万人       | 38万人 | 280万人 |

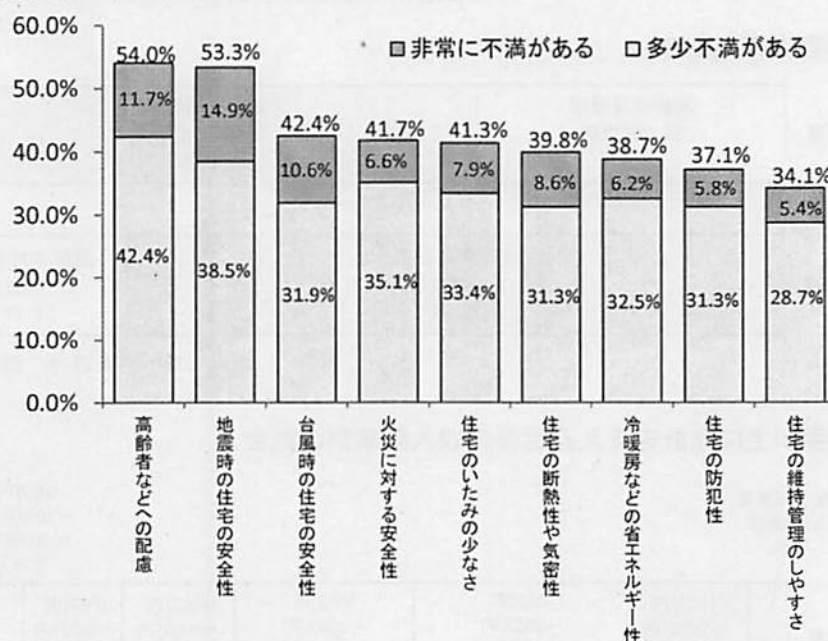
出典：平成 24 年（2012 年）8 月 24 日 公表資料「認知症高齢者数について」（厚生労働省）  
（全国集計：平成 22 年（2010 年）9 月末現在）

#### (4) 住宅のバリアフリー化の状況

平成 25 年（2013 年）の滋賀県住生活総合調査によれば、高齢者世帯が住宅に関して不満に思う点として、段差がないなどの高齢者などへの配慮に係る事項での割合が最も高くなっています。

また、滋賀県の高齢者の居住する持家では、平成 25 年住宅・土地統計調査によると、約半数がバリアフリー化されており、全国平均に比べて若干高くなっています。

■高齢者世帯が住宅について不満に思う要素



出典：平成 25 年 滋賀県住生活総合調査

■高齢者が居住する住宅（持家）のバリアフリー化の状況

|      | 平成20年 | 平成25年 |
|------|-------|-------|
| 滋賀県  | 43.5% | 50.4% |
| 全国平均 | 39.3% | 44.2% |

出典：平成 25 年 住宅・土地統計調査

#### (5) 公営住宅のバリアフリー化の進捗状況

県営住宅に居住する世帯の約半分が、高齢者がいる世帯となっています（平成 29 年 5 月 30 日現在）。

公営住宅では、平成 8 年度以降に新たに整備、改修するものは全てバリアフリー化されており、バリアフリー化率は年々上昇してきています。

■公営住宅のバリアフリー化の状況

|          | 平成12年   | 平成17年   | 平成22年   | 平成27年   |
|----------|---------|---------|---------|---------|
| バリアフリー化率 | 8.3%    | 17.7%   | 20.2%   | 23.7%   |
| 対応住宅数    | 1,030戸  | 2,176戸  | 2,426戸  | 2,762戸  |
| 管理戸数     | 12,437戸 | 12,313戸 | 11,984戸 | 11,641戸 |

出典：滋賀県住宅課調（平成 28 年 7 月）

# (6) 高齢者向け住宅等の供給状況

高齢者向けの住宅および高齢者が居住する高齢者福祉施設（以下「高齢者向け住宅等」という。）の供給量は、次のとおりです。

## ■高齢者向け住宅等の供給状況

| 地域                    | 種別    | 大津<br>圏域 | 湖南<br>圏域 | 甲賀<br>圏域 | 東近江<br>圏域 | 湖東<br>圏域 | 湖北<br>圏域 | 高島<br>圏域 | 合計      |
|-----------------------|-------|----------|----------|----------|-----------|----------|----------|----------|---------|
|                       |       |          |          |          |           |          |          |          |         |
| サービス付き<br>高齢者向け住宅     | 棟数    | 18       | 20       | 8        | 13        | 16       | 3        | 4        | 82      |
|                       | 戸数    | 499      | 577      | 230      | 280       | 409      | 58       | 88       | 2,141   |
| 高齢者向け<br>優良賃貸住宅（※）    | 棟数    | 5        | 2        | 0        | 0         | 0        | 0        | 0        | 7       |
|                       | 戸数    | 82       | 42       | 0        | 0         | 0        | 0        | 0        | 124     |
| シルバーハウジング             | 棟数    | 4        | 2        | 0        | 0         | 0        | 0        | 0        | 6       |
|                       | 戸数    | 42       | 23       | 0        | 0         | 0        | 0        | 0        | 65      |
| 特別養護老人ホーム             | 施設数   | 17       | 24       | 15       | 19        | 17       | 15       | 8        | 115     |
|                       | 定員(人) | 1,162    | 1,207    | 734      | 918       | 1,038    | 868      | 329      | 6,256   |
| 認知症高齢者グループホーム         | 施設数   | 38       | 19       | 11       | 26        | 19       | 18       | 9        | 142     |
|                       | 定員(人) | 648      | 324      | 171      | 279       | 180      | 198      | 90       | 1,890   |
| 養護老人ホーム               | 施設数   | 2        | 0        | 0        | 1         | 2        | 1        | 1        | 7       |
|                       | 定員(人) | 165      | 0        | 0        | 130       | 80       | 90       | 60       | 525     |
| 軽費老人ホーム               | 施設数   | 4        | 3        | 3        | 5         | 1        | 3        | 1        | 20      |
|                       | 定員(人) | 130      | 106      | 115      | 110       | 50       | 45       | 20       | 576     |
| 有料老人ホーム               | 施設数   | 17       | 11       | 0        | 0         | 4        | 1        | 0        | 33      |
|                       | 定員(人) | 1,236    | 388      | 0        | 0         | 133      | 150      | 0        | 1,907   |
| 合計                    | 施設数   | 105      | 81       | 37       | 64        | 59       | 41       | 23       | 412     |
|                       | 定員(人) | 3,964    | 2,667    | 1,250    | 1,717     | 1,890    | 1,409    | 587      | 13,484  |
| 高齢者人口に対する高齢者向け住宅の整備割合 | 人口    | 87,342   | 71,104   | 36,563   | 60,594    | 38,640   | 42,937   | 16,449   | 353,629 |
|                       | 割合    | 4.5%     | 3.8%     | 3.4%     | 2.8%      | 4.9%     | 3.3%     | 3.6%     | 3.8%    |

## ■高齢者向け住宅等の供給量の推移（棟数、施設数）

|                | 平成17 | 平成18 | 平成19 | 平成20 | 平成21 | 平成22 | 平成23 | 平成24 | 平成25 | 平成26 | 平成27 | 平成28 | 平成29 |
|----------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| サービス付き高齢者向け住宅  | ／    | ／    | ／    | ／    | ／    | ／    | 6    | 40   | 58   | 69   | 77   | 84   | 82   |
| 高齢者向け優良賃貸住宅(※) | 4    | 6    | 6    | 6    | 7    | 7    | 7    | 7    | 7    | 7    | 7    | 7    | 7    |
| シルバーハウジング      | 6    | 6    | 6    | 6    | 6    | 6    | 6    | 6    | 6    | 6    | 6    | 6    | 6    |
| 特別養護老人ホーム      | 57   | 57   | 58   | 62   | 62   | 63   | 66   | 79   | 83   | 95   | 101  | 106  | 115  |
| 認知症高齢者グループホーム  | 62   | 72   | 78   | 87   | 89   | 85   | 94   | 114  | 119  | 127  | 129  | 133  | 142  |
| 養護老人ホーム        | 7    | 7    | 7    | 7    | 7    | 7    | 7    | 7    | 8    | 8    | 8    | 7    | 7    |
| 軽費老人ホーム        | 21   | 21   | 21   | 21   | 20   | 20   | 20   | 20   | 20   | 20   | 20   | 20   | 20   |
| 有料老人ホーム        | 6    | 8    | 9    | 11   | 11   | 11   | 13   | 14   | 16   | 21   | 28   | 32   | 33   |

※高齢者向け優良賃貸住宅の数には、地域優良賃貸住宅（高齢者型）の数も含まれています。  
滋賀県住宅課、滋賀県医療福祉推進課調べ（平成29年9月30日現在）

平成27年度（2015年度）末現在で、滋賀県内のサービス付き高齢者向け住宅では7割を超える入居者が要介護（要支援）者となっており、介護が必要な高齢者が多く入居している状況にあります。また、高齢者生活支援施設を併設している割合は、次のとおりとなっています。

## ■高齢者生活支援施設を併設するサービス付き高齢者向け住宅の割合

| 平成24年度     | 平成27年度     | 平成29年度     |
|------------|------------|------------|
| 65.0%（26棟） | 62.3%（38棟） | 64.1%（41棟） |

滋賀県住宅課調べ（平成29年9月30日現在）

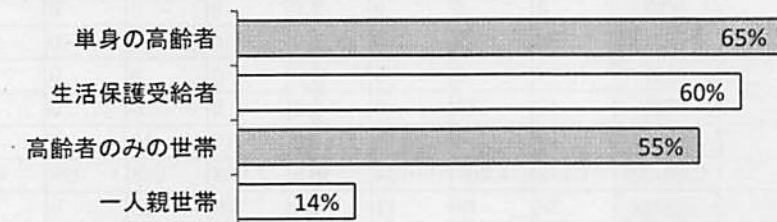


## (7) 高齢者の民営借家への入居拒否に関する状況

高齢者の民営借家への入居に関しては、健康面や安全面などの不安から、賃貸人の約6割に拒否感があるとの調査結果があるなど、入居を拒まれる高齢者がある状況が伺えます。

なお、滋賀県内では、現在、684戸の民営借家が、滋賀あんしん賃貸支援事業において、高齢者であることを理由に入居を拒むことのない住宅として登録されています。

### ■（全国）高齢者等の入居に拒否感を持つ賃貸人の割合



出典：福祉・住宅行政の連携強化のための連絡協議会資料

### ■（滋賀県）賃貸人が高齢者の入居を断った理由

| 回答者に占める割合 | 理由                  |
|-----------|---------------------|
| 79.2 %    | 病気や事故の不安            |
| 62.3 %    | （単身者など）介護者がいないことの不安 |
| 50.6 %    | 火の不始末や水もれなどの不安      |
| 31.2 %    | 家賃の支払いへの不安          |
| 28.6 %    | 保証人がいないこと           |

出典：平成25年度 宅地建物取引業者に関する人権問題実態調査報告書

### ■（全国）住宅確保要配慮者※に対して賃貸人が入居制限をする理由

| 回答者に占める割合 | 理由              |
|-----------|-----------------|
| 57.3 %    | 家賃の支払いに対する不安    |
| 18.8 %    | 屋内での死亡事故等に対する不安 |

※ 高齢者世帯をはじめ、障害者世帯、外国人世帯、低所得者世帯など、賃貸住宅への入居の制限を受けやすい者

出典：（公財）日本賃貸住宅管理協会（平成26年）家賃債務保証会社の実態調査報告書

### ■滋賀あんしん賃貸支援事業での登録戸数

| 滋賀あんしん賃貸支援事業の登録住宅数 |                           |
|--------------------|---------------------------|
|                    | うち高齢者の入居を拒否しない旨が登録されているもの |
| 1,402 戸            | 684 戸（48.7%）              |

滋賀県住宅課調べ（平成29年9月30日現在）



#### 1 高齢者が住み慣れた住まいに住み続けられる居住環境の整備の必要性の増大

高齢者世帯の大半は持家に居住しており、高齢者が主に家計を担う世帯で住み替えを考えているものは少ない一方で、高齢者世帯の半数以上が住宅について高齢者などへの配慮の点に不満を感じているといった状況があります。高齢者が心身の状況に応じて必要なサービスを受けつつ、住み慣れた住まいで安心して暮らせる居住環境の整備を進める必要があります。

#### 2 高齢者に適した賃貸住宅等の需要の増大

今後、高齢単身世帯や、介護が必要な高齢者、認知症高齢者などの増加が予測されるため、高齢者のニーズに応じた設備やサービスを提供する良質な賃貸住宅等の需要の増大が見込まれます。高齢者向け住宅等の需要の増大に対応するに当たっては、適切な運営の確保の徹底を図る必要があります。

#### 3 住宅確保要配慮者への対応の必要性の増大

高齢者世帯の増加は、賃貸住宅に居住する高齢者世帯の増加にもつながることが予測されます。賃貸住宅に住む高齢者世帯は持家に住む世帯に比べて所得が低く、単身者が多い傾向があること、高齢単身世帯の入居について拒否感を持つ賃貸人があることなど、民営借家への円滑な入居が難しい状況があります。住宅セーフティネットの観点から、特に、所得水準が低い高齢者世帯や高齢単身世帯の居住の安定確保への支援が必要です。

### 施策目標

#### 1 高齢者が住み慣れた住まいで安心して住み続けられる居住環境の整備

高齢者が現在の住居に住み続ける上で必要な住宅の高齢化対応の促進や、自宅における医療、介護、介護予防、住まい、日常生活の支援等の充実、地域で支え合う仕組みづくり等を目指します。

#### 2 高齢者向け住宅等の供給等の促進

高齢者のニーズに応じた設備やサービスを提供する高齢者向け住宅等の供給の拡大を目指します。また、高齢者向け住宅等の適切な運営等の確保に向けた指導の徹底を図ります。

#### 3 所得水準や世帯構成等に応じた多様な賃貸住宅の選択の支援

所得水準が低い高齢者世帯や高齢単身世帯の賃貸住宅における居住の安定の確保について、住宅セーフティネットの観点から、賃貸住宅への円滑な入居に向けた支援を行うしくみの整備等を目指します。

## 1 高齢者が住み慣れた住まいで安心して住み続けられる居住環境の整備

### (1) 地域包括ケアシステムの深化

要介護状態になっても、住み慣れた住まいや地域で安心して暮らし続けることができるよう、医療、介護、介護予防、住まい、日常生活の支援等が一体的に提供される地域包括ケアシステムの構築を進めることにより、在宅での介護サービス、医療サービス等の強化を図ります。

#### ① 保健・医療・福祉サービスの一体提供

高齢者を地域全体で支えていくため、各関係機関の連携のもと、保健・医療・福祉のサービスが総合的、一体的に提供される体制整備を進めます。

#### ② 共に支え合う地域づくり

社会とのつながりや日常生活支援が必要な高齢者などを地域で支えるため、市町、社会福祉法人などの福祉サービス事業者、NPO、老人クラブ、住民組織などの活動を支援します。

また、民生委員による地域の見守り、困りごとの相談、居場所づくりの支援や、健康推進員による健康づくりに関する活動の促進、地域資源を活用したネットワークや活動拠点の整備などを進めます。

併せて、防災に関しては、県による情報提供に加え、市町における避難行動要支援者名簿などの整備、充実を図り、情報を自治会（自主防災組織）や民生委員など、関係者の間で共有することで、地域住民による災害時の円滑な避難支援に向けた体制づくりを促進します。

### (2) バリアフリー化等の促進

バリアフリー化等の高齢者等のニーズに合った住宅へのリフォームを推進するため、介護保険制度等による住宅改修の支援や耐震改修と併せた補助、住宅金融支援機構の融資等の一体的な活用の普及を図ります。

併せて、行政と民間事業者団体で構成する協議会等の場を活用した福祉関係者と住宅事業者等との情報共有などの幅広い連携により、バリアフリー化等のリフォームに係る相談体制等の充実を図ります。

また、高齢者が居住する木造住宅について、耐震化を支援します。

高齢者が居住する住宅（持家）のバリアフリー化率については、以下の目標を掲げます。

#### ■高齢者が居住する住宅（持家）のバリアフリー化率の目標

| 高齢者が居住する住宅（持家）の<br>バリアフリー化率 | 平成 25 年（12 月 1 日現在） | 平成 32 年度（目標値） |
|-----------------------------|---------------------|---------------|
|                             | 50.4%               | 67.0%         |

### (3) 長期優良住宅の普及促進

高齢者が生涯にわたって安心、快適に住み続けられるよう、劣化対策、耐震性、省エネルギー性などの長期にわたって良好な状態で使用するための性能を備えた長期優良住宅の普及を促進します。

#### (4) 既存住宅の有効活用

高齢者の円滑な住み替えの促進を図るための既存住宅の流通促進や、自宅の改修費や生活資金等を確保するためのリバースモーゲージの普及など、既存住宅の有効活用による居住の安定確保の促進に取り組めます。

## 2 高齢者向け住宅等の供給等の促進

### (1) 高齢者向け住宅等の供給の促進

高齢者世帯の増加を踏まえ、心身の状態に応じた設備やサービスを提供する高齢者に配慮された賃貸住宅等を希望する高齢者に対応するため、サービス付き高齢者向け住宅や老人ホームその他の高齢者向け住宅等の供給を促進します。

また、やすらぎ淡海の家（高齢者向け優良賃貸住宅）において引き続き家賃の減額に対する補助を実施します。

併せて、住み替えを希望する高齢者が自分に合った住宅を選択できるよう、適切な情報提供に努めます。

#### ■高齢者向け住宅等の整備量の目標

|               | 平成 29 年度（見込み） | 平成 32 年度（目標値） |
|---------------|---------------|---------------|
| サービス付き高齢者向け住宅 | 2,200 戸       | 2,800 戸       |
| 高齢者向け優良賃貸住宅   | 124 戸         | 124 戸         |
| シルバーハウジング     | 65 戸          | 65 戸          |
| 有料老人ホーム       | 1,907 人       | 1,907 人       |
| 特別養護老人ホーム     | 6,545 人       | 7,505 人       |
| 認知症高齢者グループホーム | 1,899 人       | 2,115 人       |
| 養護老人ホーム       | 525 人         | 525 人         |
| 軽費老人ホーム       | 576 人         | 576 人         |

#### ■高齢者生活支援施設を併設するサービス付き高齢者向け住宅の整備割合の目標

| 高齢者生活支援施設を併設する<br>サービス付き高齢者向け住宅の割合 | 平成 29 年（9 月末現在） | 平成 32 年度（目標値） |
|------------------------------------|-----------------|---------------|
|                                    | 64.1%           | 75.0%         |

### ① サービス付き高齢者向け住宅等の供給の促進等

サービス付き高齢者向け住宅等の供給の一層の促進を図るに当たり、次に掲げる施策の検討を進めます。

#### ア 既存建築物を活用した供給促進の検討

サービス付き高齢者向け住宅の整備を促進するため、既存建築物を活用して新たにサービス付き高齢者向け住宅を整備する場合について、登録基準の緩和等を検討します。

#### イ 県営住宅敷地を活用した誘致の検討

県営住宅の敷地の未利用地を活用し、社会福祉法人その他の民間事業者が整備する高齢者向け住宅や高齢者生活支援施設等の誘致等について、福祉部局や事業者等の需要を踏まえ、市町と連携して検討します。



## ② 公営住宅におけるシルバーハウジングの実施

生活援助員による安否確認や緊急時の対応等のサービスの提供を通じて入居者が安心して生活を営むことができるシルバーハウジング事業を継続します。

## (2) 高齢者向け住宅等の質の確保

サービス付き高齢者向け住宅のサービスの質の向上等を図るに当たり、次に掲げる取組を進めます。

### ① 施設等の適切な運営に係る指導

#### ア 検査等の実施

高齢者向け住宅等において、関係法令等に基づく適正な運営が確保され、高齢者が安心して居住できるよう、研修等や定期報告および立入検査等による指導を市町と連携して行います。

#### イ 介護サービス等に係る指導

サービス付き高齢者向け住宅において、状況把握および生活相談サービス以外の日常生活に係るサービスを利用する入居者について、外部の介護サービス等の自由な選択、利用が確保されるよう施設設置者に対して指導を行います。

併せて、入居者に提供される介護サービスや医療サービスが、自立支援・重度化防止等の観点も踏まえて本人にとって適切に提供され、過剰なものとならないよう、市町をはじめ関係機関と連携し、サービス提供者に対する指導を行います。

### ② 防災・減災の推進

要配慮者利用施設において、災害の発生時に円滑な避難その他の対応が行えるよう、施設ごとの災害リスクに応じ、水防法（昭和24年法律第193号）または土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成12年法律第57号。以下「土砂災害防止法」という。）に基づく避難計画の作成等を施設設置者に求めるとともに、計画の策定や訓練の実施を支援します。

併せて、滋賀県流域治水の推進に関する条例（平成26年滋賀県条例第55号）第8条第3項に基づき公表している想定浸水深（地先の安全度マップ）または平成15年度に公表している土砂災害危険箇所（土砂災害警戒区域に指定されている箇所を除く。）を踏まえて市町地域防災計画に位置付けられた施設等の設置者に対しても、避難確保計画の策定や訓練の実施を促すとともに、計画の策定や訓練の実施を支援します。

また、市町域を超えた広域での避難や支援のあり方の検討を行い、大規模災害時に対応できる仕組みづくりを進めます。

## (3) 滋賀県独自の登録基準の設定

高齢者住まい法第7条第1項第9号および国土交通省・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。以下「共同規則」という。）第15条第1項に基づき、次のとおり、サービス付き高齢者向け住宅の登録基準の一部の強化および緩和を行います。

### 【独自基準】

#### ① 介護サービス等の利用に関する入居者への事前説明

高齢者住まい法に定める状況把握サービスおよび生活相談サービス以外の入居者の日常生活に係るサービス（利用権方式の契約において居住部分と一体として提供されるサービスを除く。）について、入居しようとする高齢者に対し、要否や事業者を自由に選択できる旨を、入居契約の締結までに書面を交付して説明すること。

#### ② 登録申請における市町への事前手続

事業の検討段階で市町が事業について把握できるよう、登録申請に先立ち、サービス付き高齢者向け住宅の整備予定地が所在する市町（事前相談等を不要とする市町を除く。）の長に対して、届出その他の知事が別に定める手続を終えていること。

#### ③ 避難確保計画の策定

水防法第15条の3第1項または土砂災害対策法第8条の2第1項の規定による計画（以下「避難確保計画」という。）を策定しなければならない要配慮者利用施設にあっては、平成30年4月1日または市町地域防災計画にその名称および所在地を定められた日のいずれか遅い日から6月以内に、避難確保計画を市町の長に提出していること。

#### ④ 旧制度で登録された住宅に係る面積要件の緩和

平成23年10月19日において介護保険法施行規則第15条第3号の適合高齢者専用賃貸住宅の登録を受けていた住宅についてサービス付き高齢者向け住宅事業を登録する場合における登録基準については、共同規則第8条に定める「居間、食堂、台所その他の居住の用に供する部分が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」は、高齢者が共同して利用するための居間、食堂、台所その他の居住の用に供する部分の面積の合計が、各居住部分の床面積と23平方メートルとの差の合計を上回る場合とする。

### 【適用関係】

①の基準は、平成30年3月31日において現に入居契約を締結している入居者についても適用する。この場合において、同基準中「入居契約の締結までに」とあるのは、「平成30年6月30日までに」とする。

②の基準は、平成30年4月1日以降に登録を申請しようとするサービス付き高齢者向け住宅について適用する。

### 3 所得水準や世帯構成等に応じた多様な賃貸住宅の選択の支援

#### (1) 居住支援体制の充実

所得水準が低い高齢者世帯や高齢単身世帯の民営借家への入居に関し、県、市町および関係団体により構成される滋賀県居住支援協議会を通じて、民営借家への入居の制限を受けやすい高齢者世帯の居住の安定の確保を推進します。

##### ① 賃貸人の不安への対応による入居拒否の解消

高齢者世帯が入居できる民営借家の選択肢の拡大を図るに当たっては、賃貸人の不安の解消が不可欠であることから、民間事業者、地域住民等との連携により次に掲げる取組を進めます。

##### ア 見守り体制の普及等の推進

民営借家の賃貸人が高齢者世帯の入居に拒否感を持つ理由として、入居者の健康状態に係る不安があげられていることから、地域住民等による高齢者世帯への見守り体制の普及等を推進します。

##### イ 家賃債務保証制度等の普及啓発

民営借家の賃貸人が高齢者世帯の入居に拒否感を持つ理由として、入居者の経済状態に係る不安があげられていることから、家賃債務保証制度や残存家財保険制度等の保険制度の普及推進を図ります。

##### ② 民営借家と入居者のマッチング機能の強化

高齢者であるとの理由で入居を拒否することのない民営借家の登録の促進およびマッチング機能の強化を図るため、次に掲げる取組を進めます。

併せて、「滋賀県宅地建物取引業における人権問題に関する指針」に基づき、宅地建物取引業者に対して、高齢者世帯の入居機会を制約することのないよう、意識の高揚と普及啓発を図ります。

##### 滋賀あんしん賃貸支援事業等の推進

滋賀県居住支援協議会を通じて、滋賀あんしん賃貸支援事業および滋賀県住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業（以下「あんしん賃貸支援事業等」という。）において高齢者世帯の入居を拒否しない住宅の登録が拡大するよう、不動産関係団体等を通じて賃貸人に対して周知を図ります。

併せて、登録住宅のマッチング機能を強化するため、高齢者世帯や賃貸住宅関係事業者、NPO等に対して、登録物件の情報等をわかりやすく提供するとともに、積極的な活用を促します。

#### ■あんしん賃貸支援事業等の登録戸数のうち高齢者の入居を拒まない住宅の登録戸数の目標

| あんしん賃貸支援事業等の登録戸数のうち高齢者の入居を拒まないもの | 平成29年（9月末現在） | 平成32年度（目標値） |
|----------------------------------|--------------|-------------|
|                                  | 684 戸        | 850 戸       |

(2) 公営住宅における高齢者への配慮

公営住宅の入居者募集時における入居機会の拡大を図る取組や、高齢者等が安心して居住できる公営住宅のバリアフリー化を引き続き推進します。

■公営住宅のバリアフリー化率の目標

| 公営住宅のバリアフリー化率 | 平成 27 年度 | 平成 32 年度（目標値） |
|---------------|----------|---------------|
|               | 23.7%    | 28.0%         |

## 第5章 推進体制

本計画の推進に当たっては、国の施策との連携のほか、県、市町、医療・介護等を提供する福祉関連事業者、住宅の建築・売買・賃貸等を行う住宅関連事業者、NPOや大学等の民間団体や地域住民等が、パートナーシップの下、それぞれの役割を果たしながら、一体となって取組を推進します。

### 1 県と市町の住宅部局と福祉部局の連携

高齢者の居住の安定確保に関し、地域の実情を踏まえた高齢者支援について市町の役割が重要であり、また、高齢者向け住宅の適切な運営に係る指導、住宅の高齢化対応の支援等に当たっては住宅政策と福祉政策の連携が不可欠であることから、県と市町の住宅部局と福祉部局をはじめとする各行政部門が連携して、ハードとソフトの両面での取組を進めます。

- (1) 県は、市町の取組を支援するとともに、国の施策と連携して、全県または広域に展開する施策や、市場が円滑かつ適切に機能するための環境整備などに取り組みます。

また、民間事業者等との情報共有により、計画の実現に必要な連携体制を構築します。

- (2) 市町は、地域の実情に応じて、地域包括支援センターなどによる住民に最も身近なところでの総合的な支援体制の充実や、地域におけるサービス基盤の整備を行うほか、住み慣れた地域（日常生活圏域）で、医療、介護、介護予防、住まい、日常生活の支援等が切れ目なく提供されるよう、地域包括ケアの推進を図るものとします。

### 2 多様な主体による連携体制

介護が必要な高齢者等が増加する一方で、高齢化の進展や核家族化の進行などにより、これまで一定の役割を担ってきた家族の介護機能や地域の相互扶助機能が低下しつつあります。

高齢者が住み慣れた住まいで安心して暮らし続けられるよう、住宅関連事業者等の市場における取組や、医療、介護、介護予防、住まい、日常生活の支援等の連携、ひとり暮らしの高齢者などに対する地域住民による見守りや生活支援などにより、高齢者を地域全体で支える仕組みづくりを進めます。

- (1) 宅地建物取引業者、賃貸住宅事業者その他の住宅関連事業者は、住宅市場において主要な役割を担っており、自らの供給する住宅が高齢者の居住の水準や安定確保の実現を大きく左右することに鑑み、ユニバーサルデザインその他の高齢者の安全、健康等への配慮がされた高齢者向けの優良な住宅や、高齢者の入居を拒まない民営借家その他の高齢者世帯のニーズに応じた多様な住宅の供給の拡大および普及啓発に、主体的に取り組むものとします。

- (2) 医療法人、社会福祉法人、生活支援サービス事業者その他の福祉関連事業者は、地域包括ケアシステムの深化・推進、防災対策の充実等に積極的に取り組むとともに、サービスの提供に当たっては、利用者の主体的なサービス選択を可能にするよう、利用者にとって使いやすい情報の積極的な公表に努めるものとします。

また、住宅セーフティネットの強化の観点から、滋賀県居住支援協議会のほか、地域において活動する社会福祉法人、NPO等が連携し、高齢単身世帯や低所得者等への対応など、高齢者の居住に係る地域の福祉ニーズに対応した社会貢献の取組を進めるものとします。

- (3) 住民団体、民生委員その他の地域住民は、日常の見守りや声かけ等により支援の必要な高齢者や家族を地域で支える活動を推進するものとします。

また、近隣での助け合い等、住民がお互いに支え合う仕組みの構築を図るとともに、高齢者自身も地域の担い手として社会参加を進め、世代を超えて地域住民がお互いに支え合えるよう取り組むものとします。



## 用語の解説

### カ行

#### 【既存住宅】

新築住宅以外の住宅。流通等に際しては一般に中古住宅とも呼ばれる。

#### 【居住支援協議会】

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の住宅の確保に特に配慮を要する者）の民営借家への円滑な入居の促進を図るため、地方公共団体や関係事業者、居住支援団体等が連携し、住宅確保要配慮者および民営借家の賃貸人の双方に対し、住宅情報の提供等の支援を実施するもの。

#### 【軽費老人ホーム（ケアハウス）】

60歳以上で身体機能の低下等により自立した日常生活を営むことについて不安があると認められる者であって、家族による援助を受けることが困難な者が無料または低廉な料金で利用する施設。

#### 【公営住宅】

公営住宅法に基づき県または市町が建設、買取りまたは借上げを行い、住宅に困窮する低所得者に対して低廉な家賃で賃貸する住宅（県営住宅および市町営住宅）。

#### 【高齢者生活支援施設】

訪問介護事業所や通所介護事業所、居宅介護支援事業所等高齢者の生活を支援するサービスを提供する施設。

#### 【高齢者向け優良賃貸住宅】

建設費等の一部および家賃の一部を補助することにより高齢者が低廉な家賃負担で入居できる優良な賃貸住宅。

### サ行

#### 【サービス付き高齢者向け住宅】

居室の広さや設備の要件やバリアフリー構造等の一定の基準を満たし、介護・医療と連携して安否確認や生活相談等のサービスを提供すること等により、高齢者が安心して暮らすことができる環境を整えた住宅。

#### 【滋賀あんしん賃貸住宅・滋賀あんしん賃貸支援事業】

次に掲げる世帯であることを理由としてその世帯の入居を拒むことがない旨を滋賀県居住支援協議会に登録した民営借家。

滋賀あんしん賃貸支援事業は、事業対象者の民営借家への入居の円滑化と、賃貸人・賃借人双方が安心できる賃貸借関係の構築を支援するため、滋賀県居住支援協議会が滋賀あんしん賃貸住宅の登録、情報提供等を行う事業で、平成21年度から実施している。

##### 事業の対象者

- ・ 高齢者世帯（単身の高齢者または高齢者がいる世帯）
- ・ 障害者世帯（単身の障害者または障害者がいる世帯）
- ・ 外国人世帯（単身の外国人または外国人がいる世帯）
- ・ 子育て世帯（小さい子どもがいる世帯または一人親世帯）
- ・ 被災者世帯（災害により従来の住宅での生活が困難になった世帯）
- ・ 低所得者世帯（公営住宅法に定める算定方法による月収が15万8千円以下の世帯）

#### 【滋賀県住生活基本計画】

住生活基本法（平成 18 年法律第 61 号）第 17 条第 1 項に基づき、本県でのすまいやまちづくり（住生活）についての基本的な事項を定める計画。国が策定する全国計画に即して本県の住宅政策の基本的な方針や目標、施策に関する事項などを示す。

#### 【滋賀県住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業】

住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成十九年法律第百十二号）第 8 条に基づき、住宅確保要配慮者の入居を受け入れる民営借家を知事が登録する事業。

#### 【住生活総合調査】

住宅および住環境に対する国民の意識・意向を把握し住宅政策等の基礎データとすることを目的として、国土交通省および滋賀県が 5 年ごとに実施する調査。

#### 【住宅金融支援機構】

独立行政法人住宅金融支援機構法に基づく法人で、主に、民間金融機関による資金の融通を支援するための事業（固定金利の住宅ローンの供給を支援する証券化支援業務等）を行うほか、政策上重要で民間金融機関では対応が困難な分野への融資業務、良質な住宅に係る普及促進などを行う（平成 19 年 3 月までは住宅金融公庫）。

#### 【住宅セーフティネット】

市場機能の中では住宅の確保が困難な人々に対し、所得、家族構成、身体状況等に応じた住宅を確保できるような仕組みや制度。

#### 【住宅・土地統計調査】

住宅および住環境の実態を把握し住宅政策等の基礎データとすることを目的として、総務省が 5 年ごとに実施する調査。

#### 【シルバーハウジング】

自立した生活が可能な健康状態で住宅困窮度の高い高齢者世帯を対象とする、高齢者に配慮された公営住宅。生活援助員（ライフサポートアドバイザー（L S A））が、入居者に対する、緊急時の対応や安否確認、生活指導・相談等のサービスを行う。

### タ行

#### 【長期優良住宅】

長期にわたり良好な状態で使用するための基準や規模等を満たす住宅として、「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」に基づき、劣化対策、耐震性、維持管理・更新の容易性、可変性、高齢者等施策、省エネルギー性、居住環境、住戸面積、維持保全計画等について所管行政庁の認定を受けた住宅。

#### 【特別養護老人ホーム（地域密着型特別養護老人ホームを含む）】

要介護者に対して、施設サービス計画に基づいて、入浴・排せつ・食事等の介護、その他の日常生活上の世話、機能訓練、健康管理および療養上の世話を行う施設。

### ナ行

#### 【認知症高齢者グループホーム】

認知症の方が対象となる施設で、5～9 人を 1 ユニットとして、家庭的な環境と地域住民との交流の下で介護サービスを受けながら、利用者がその有する能力を生かし、お互いに助け合いながら暮らす施設。

## ヤ行

### 【有料老人ホーム】

高齢者が常時入居し、入浴、排せつもしくは食事の介護、食事の提供、洗濯、掃除などの家事または健康管理を行うことを目的とした施設。

### 【養護老人ホーム】

65歳以上で、環境上の理由および経済的理由により居宅において養護を受けることが困難な者を入所させて養護することを目的とする老人福祉施設。市町の措置により入所を行う。

### 【要配慮者利用施設】

水防法および土砂災害対策法において、水害や土砂災害への備えが必要とされる、主として高齢者、障害者、乳幼児その他の特に防災上の配慮を要する者が利用する社会福祉施設、学校、医療施設などの施設。

## ラ行

### 【リバースモーゲージ】

土地や建物などの不動産を担保として資金を借入れ、債務者が死亡した後に、担保不動産により借入金を返済するシステム。

### 【レイカディア滋賀 高齢者福祉プラン】

滋賀県老人福祉計画と滋賀県介護保険事業支援計画を一体化した高齢者施策に関する総合的な計画。

**滋賀県高齢者居住安定確保計画(第3期)**

平成30年(2018年)3月

発 行 滋賀県土木交通部住宅課

住 所 〒520-8577 大津市京町四丁目1番1号

TEL 077-528-4235 FAX 077-528-4911

E-mail hb00@pref.shiga.lg.jp

URL <http://www.pref.shiga.lg.jp/h/jutaku/index.html>

**◇◇滋賀県高齢者居住安定確保計画◇◇**

**滋賀県土木交通部住宅課**

**〒520-8577 滋賀県大津市京町四丁目1番1号**

**TEL 077-528-4235 FAX 077-528-4911 E-mail hb00@pref.shiga.lg.jp**