

横浜市高齢者住宅対策指針

安心居住を支援するために



横浜市

横浜市の高齢者の人口は、2010（平成22）年には、現在の2倍近くになるものと推計されています。また、人口に占める割合も現在の10.6%から17.5%に増えるものと予測されています。高齢化社会の進展に伴い、高齢者の住まいへの意識やニーズは、多様化すると考えられます。このため、高齢期になっても自立し、快適に過ごすことができる住まいづくりを目指し、多面的な取り組みを行っていくことが必要です。

横浜市では、公的な高齢者用住宅の供給に努めていますが、さらに高齢者が住み慣れた地域や住まいで暮らし続けられるように、民間住宅への支援、高齢者に配慮した住宅の設計・仕様の一般化、住宅に関する情報や相談体制の整備にも取り組む必要があると考えています。また、地域の保健・福祉サービスの充実など、住宅以外の施策との連携も不可欠であります。

「横浜市高齢者住宅対策指針」は、このような考え方に基づき、本市の高齢者住宅施策について、将来への取り組みを明らかにすることを目的としています。

本指針を広く市民の皆様にご理解していただき、高齢化社会に対応した住まいづくりを進めていきたいと考えています。

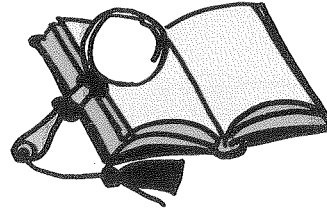
平成7年5月

横浜市長 高秀秀信

目次

◆現状と課題	1
急速に増える高齢者(65歳以上)人口	
多様化する高齢者世帯	
高齢者の約8割は持家に居住, でもひとり暮らしの半数は借家に居住	
増える高齢者の「中・高層の共同住宅」居住, 古い住宅が多い持家(借地)と民間の借家	
居住水準の向上が求められる民間借家居住の高齢者世帯	
◆高齢者住宅対策指針の内容	6
基本理念・基本目標・基本方針	
◆基本方針	8
安定した居住	
多様な住まい	
安全な居住環境	
地域のなかの安心	
◆6つの取り組みの方向	12
◆具体施策	14
公的住宅での取り組み	
公的住宅と生活支援サービスの先導的連携	
民間住宅における高齢化対応の推進	
高齢者の多様な住まい方への支援	
総合的な住情報の提供	
在宅サービスの拡充と支援施設の整備	
◆事業・制度あんない	26

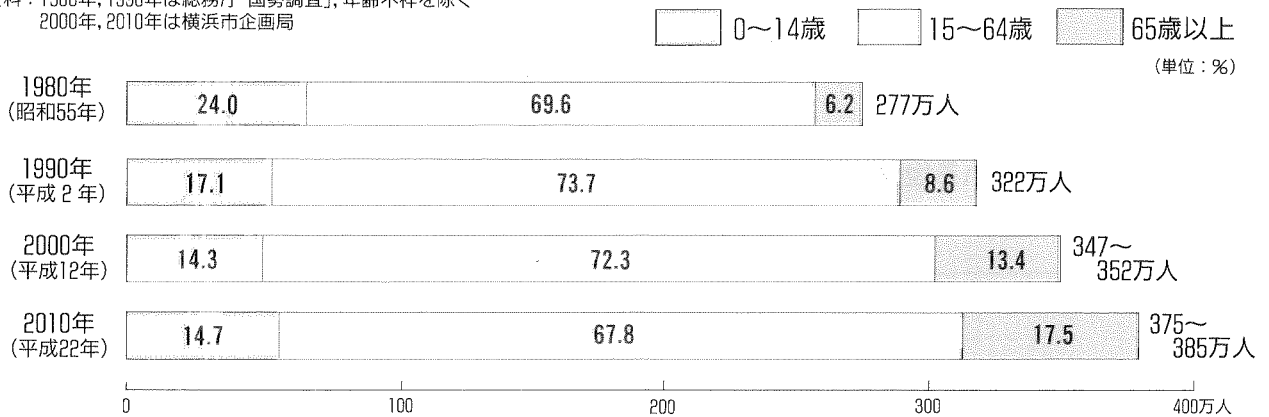
急速に増える高齢者(65歳以上)人口



- 平均寿命の伸びや出生率の低下などにより、わが国の人口の高齢化は急速に進んでおり、21世紀の初めには4人に1人が65歳以上の高齢者になるといわれています。
- 横浜市でも、人口の高齢化は急速に進んでいます。高齢者が人口に占める割合は、1994年(平成6年11月6日現在)の10.6%から2010(平成22)年には17.5%になると予測されています。横浜市における特徴としては、市内の各区ごとの高齢化率^{*1}の格差が大きいことがあげられます。
- こうした急速な高齢化の進行に対して、高齢者が地域のなかで安全に暮らし、また安心して生活していけるような社会の仕組みをつくっていくことが求められています。

■横浜市の年齢別人口構成の推移(%)

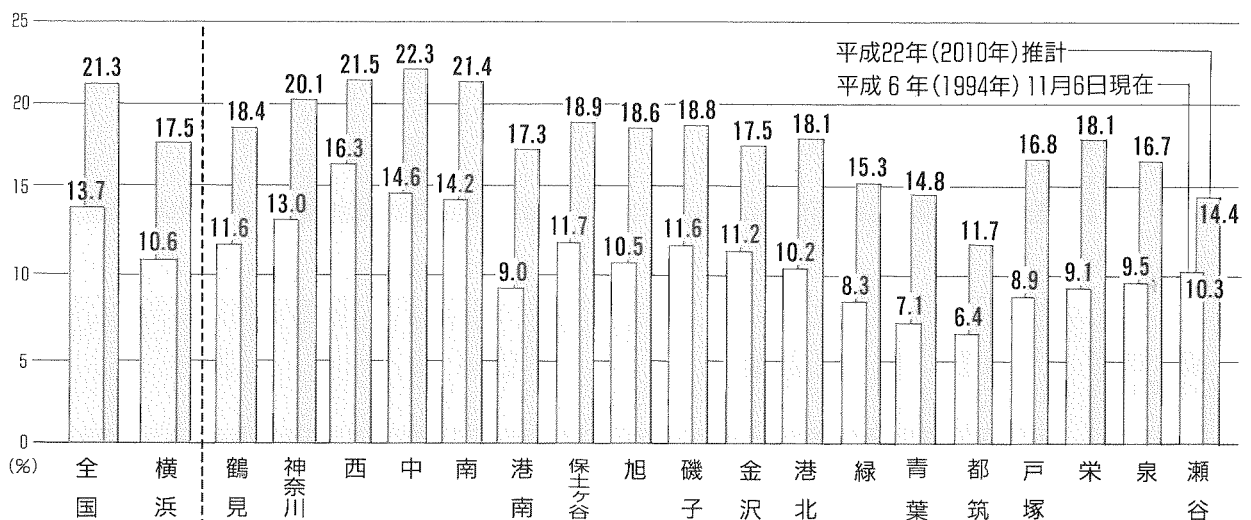
資料：1980年、1990年は総務庁「国勢調査」、年齢不詳を除く
2000年、2010年は横浜市企画局



■区別高齢化率(%)

資料：平成6年は、横浜市企画局(全国値は、総務庁人口推計月報概算値)
平成22年は、横浜市企画局(全国値は、厚生省推計)

※なお、平成22年の推計人口については、出生率や人口動向率を数パターン想定し算出したため、幅のある数値となっていますが、ここではその中間値を使っています。



*1 高齢化率 65歳以上の人口割合を高齢化率といいます。一般に、人口の高齢化が進行中で、高齢化率が7%を超えた社会を「高齢化社会」と呼びます。なお、高齢化の進行が止まり、高齢化率が不変になった社会や、高齢化率が14%を超えた社会は「高齢社会」と呼ばれています。

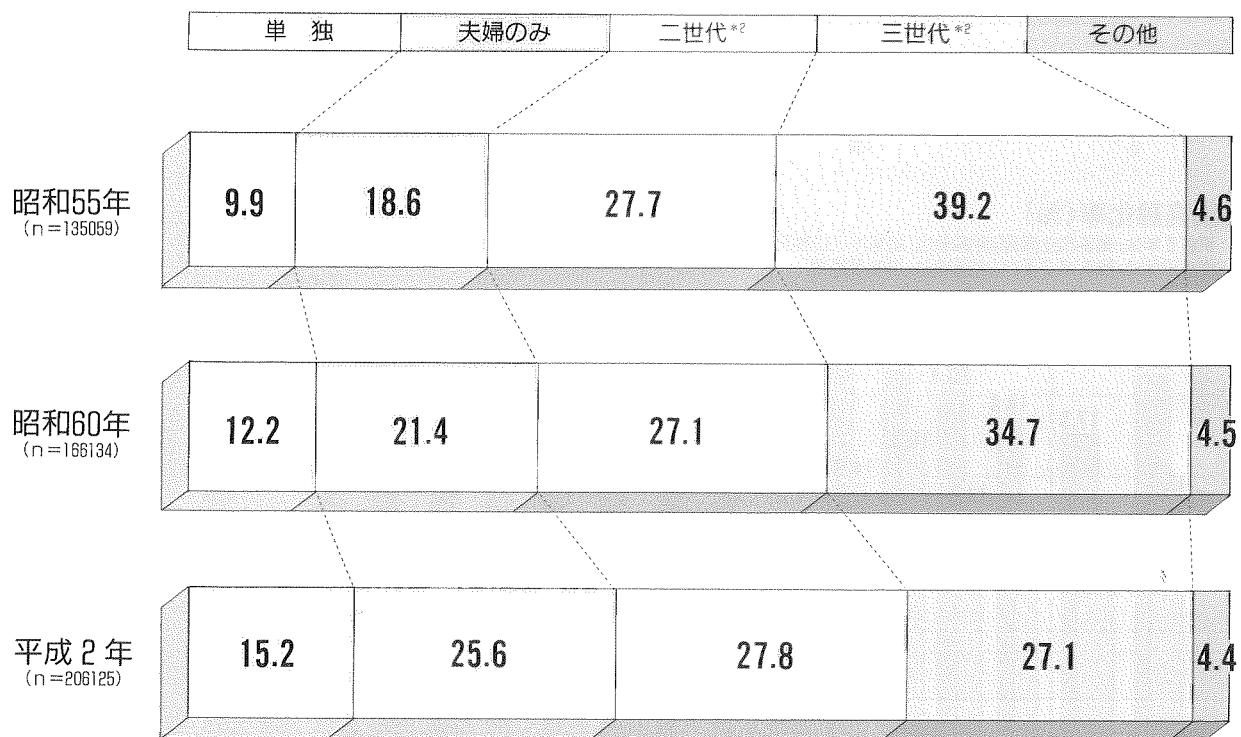
多様化する高齢者世帯



- 人口の高齢化が進む中で、家族の状況が大きく変化しています。大きな特徴としては、家族の規模が小さくなってきていることなど、家族構成の変化があげられます。
- 特に、65歳以上の高齢者のいる世帯では、この特徴が顕著に表れています。たとえば、横浜市の高齢者のいる世帯の家族構成の推移をみると、1990(平成2)年の構成比は三世代同居の世帯が多くなっていますが、この比率は、年々減少してきています。一方で、一人世帯や夫婦のみの世帯の比率は著しく上昇しています。
- このような高齢者のみの世帯の増加にともなって、高齢者の住まい方に対する要求が多様化しています。このような多様な住まい方に対して、それを支援する仕組みが求められています。

■高齢者(65歳以上)のいる世帯の家族構成の推移

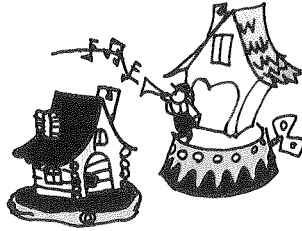
資料：総務庁「国勢調査」



(単位：%)

*2 二世代は国勢調査の家族類型の「夫婦と子供」「男親と子供」「女親と子供」「夫婦と両親」「夫婦と片親」「夫婦、子供と他の親族」「夫婦、親と他の親族」から成る世帯、三世代は、「夫婦、子供と両親」「夫婦、子供と片親」「夫婦、子供、親と他の親族」から成る世帯と分類。

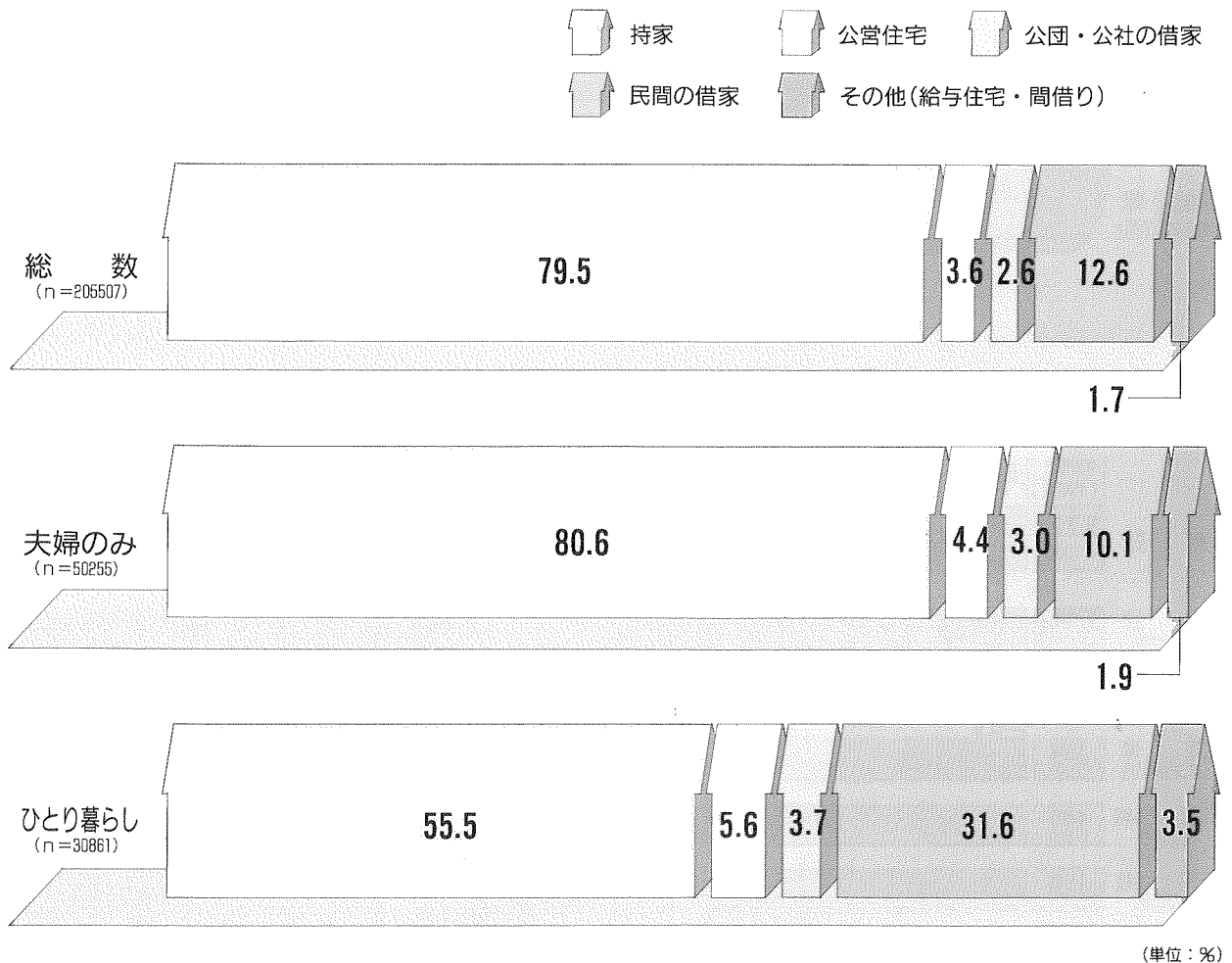
高齢者の約8割は持家に居住， でもひとり暮らしの半数は借家に居住



- ところで、横浜に住む高齢者は、現在どんな住宅に住んでいるでしょう。高齢者のいる世帯の居住状況を、平成2年の国勢調査の結果から見ることにします。
- 65歳以上の高齢者のいる世帯は、その約8割が持家に住んでいます。この割合は、他の大都市と比べて高いものになっています。^{*3}一方で、ひとり暮らしの高齢者の半数近くは借家に居住しています。借家に居住するひとり暮らしの中でも、特に民間の借家の割合が高いことが大きな特徴です。
- このような高齢者の居住をめぐる状況のなかで、特に重要なのは、安心して住むことができる居住の場を確保することです。そのためには、身体機能が低下しても暮らしやすい安全な住まいづくりをすすめることが必要です。

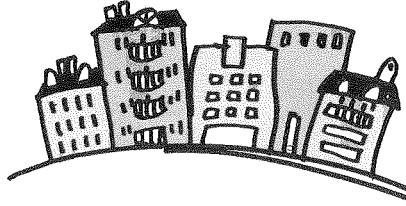
■高齢者(65歳以上)のいる世帯の住宅

資料：総務庁「国勢調査」1990年(平成2年)
住宅以外に住む世帯を除く



*3 高齢者のいる世帯の持家率の大都市比較 ～国勢調査(平成2年)より 横浜市：79.5%、川崎市：74.7%、名古屋市：71.3%、大阪市：56.8%、福岡市：69.2%

増える高齢者の「中・高層の共同住宅」居住，古い住宅が多い持家(借地)と民間の借家

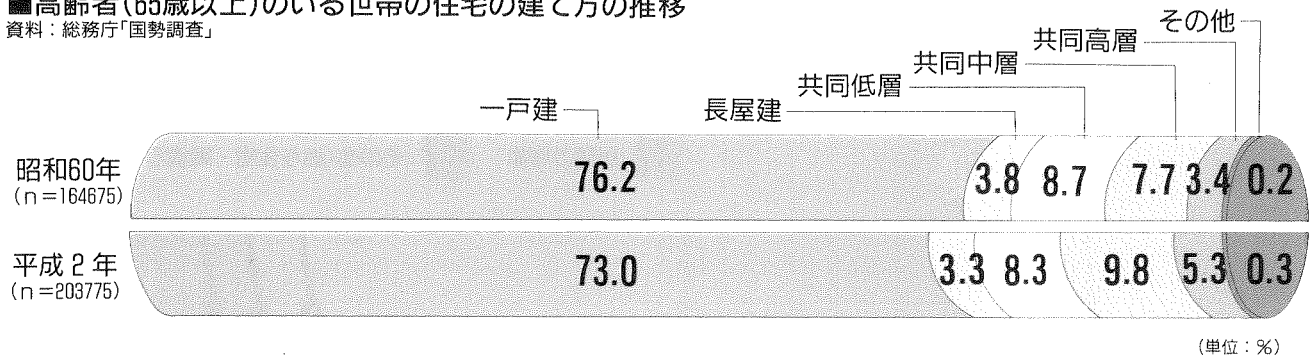


●高齢者の住む住宅の建て方の推移を見ると、「一戸建て」や「長屋建て」は減少している一方、「共同住宅・中層(3～5階建て)」や「共同住宅・高層(6階建て以上)」が増えています。共同住宅は、一度建設されると、その後で改築や改造することが困難なため、あらかじめ高齢者が住みやすいような配慮をしておくことが求められます。

●また、住宅の建築時期を見ると、持家(借地)や民間の借家(一戸建・長屋建て)の半数以上は、昭和45年以前に建てられ、建築後20年以上経過しています。これらの多くは木造建てで、古くて使いにくい住宅も見られ、建替え時期にきている住宅も多いといえるでしょう。このような古い住宅については、リフォームや建替えを促していくことや、そのための支援が求められています。

■高齢者(65歳以上)のいる世帯の住宅の建て方の推移

資料：総務庁「国勢調査」



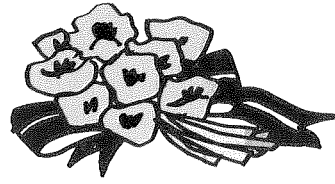
■高齢者(65歳以上)のいる世帯の住宅の建築時期

資料：横浜市企画財政局「高齢者の住宅に関する実態調査」平成4年3月

総世帯数 (内は%)	昭和35年以前	昭和36～45年	昭和46～55年	昭和56～60年	昭和61年以降	不明
総数 5,221 (100)	16.8	25.0	29.2	12.1	11.6	5.2
持家 (土地持) 3,046 (100)	13.8	27.9	32.1	12.7	12.0	1.4
持家 (借地) 755 (100)	34.3	25.0	23.3	8.2	6.2	2.9
持家 (マンション) 394 (100)	0.5	17.3	39.8	21.1	18.8	2.5
市営・県営住宅 186 (100)	15.6	22.6	21.5	8.6	16.6	15.1
公団・公社の借家 156 (100)	21.2	30.8	30.1	4.5	5.1	8.3
民間の借家 (一戸建・長屋建) 192 (100)	37.0	14.1	15.1	5.2	3.1	25.5
民間の借家 (共同建) 277 (100)	9.7	15.2	19.5	14.1	15.2	26.3

* 部分は調査時点において築20年以上 (単位：%)

居住水準の向上が求められる民間借家居住の高齢者世帯



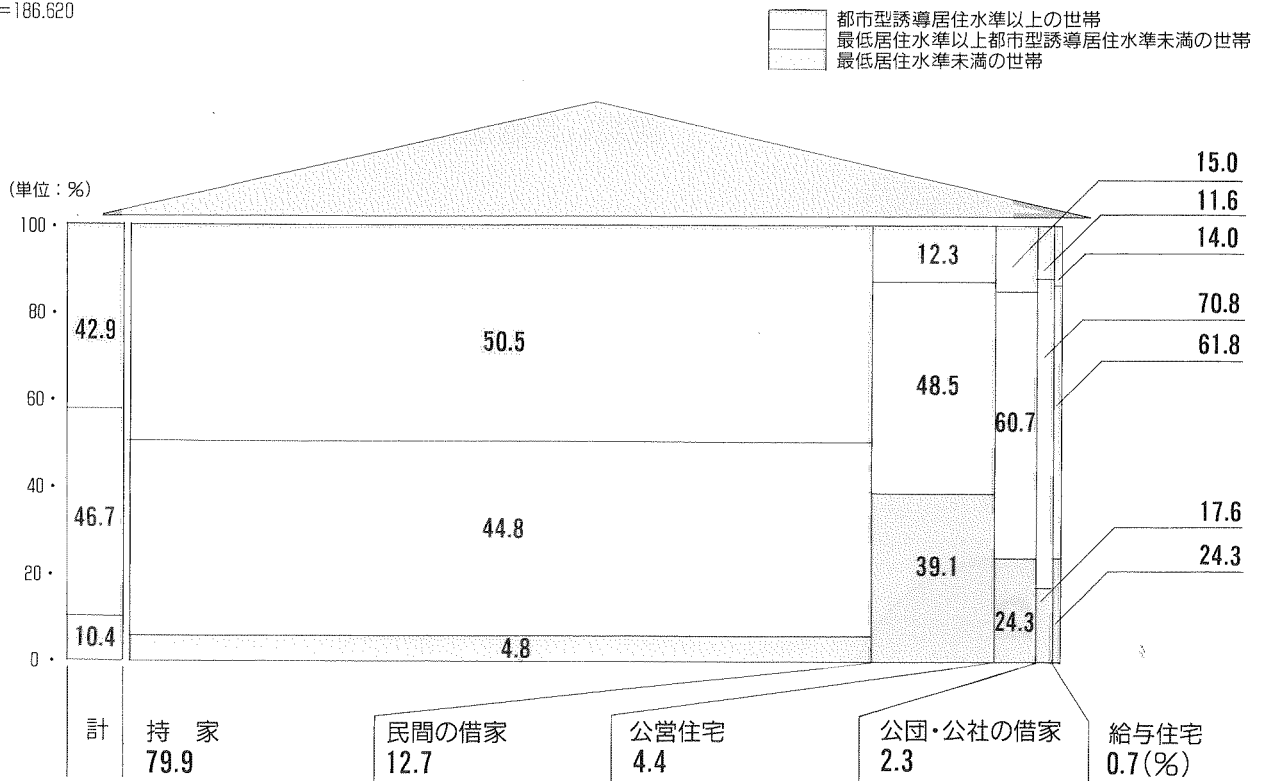
●国では、住宅の質的向上やゆとりある住生活の実現に向けて、居住水準^{*4}の目標を設定しています。居住水準には、早期にすべての世帯が確保できるようにする「最低居住水準」と、2000年までに半数の世帯が確保できるようにする「誘導居住水準」の2通りがあります。

●これらの居住水準を指標として、横浜市の高齢者のいる世帯の居住状況を見ると、昭和63年時点で、最低居住水準未満の世帯の比率は約1割、およそ2万世帯います。一方、都市型誘導居住水準未満の世帯の比率は、約6割を占めています。

●最低居住水準未満世帯について、住宅の所有関係別にその比率をみると、持家はわずか4.8%ですが、民間の借家は39.1%、公営住宅は24.3%と、特に借家において、最低居住水準未満の世帯が多いことがわかります。これらの世帯については、古くて狭い住宅の建替えや、住み替え、移転の受け皿となる良質な住宅を供給するなどにより、居住水準の向上を図っていく必要があります。

■高齢者(65歳以上)のいる世帯の居住水準の状況

資料：総務庁「住宅統計調査」昭和63年
n=186,620



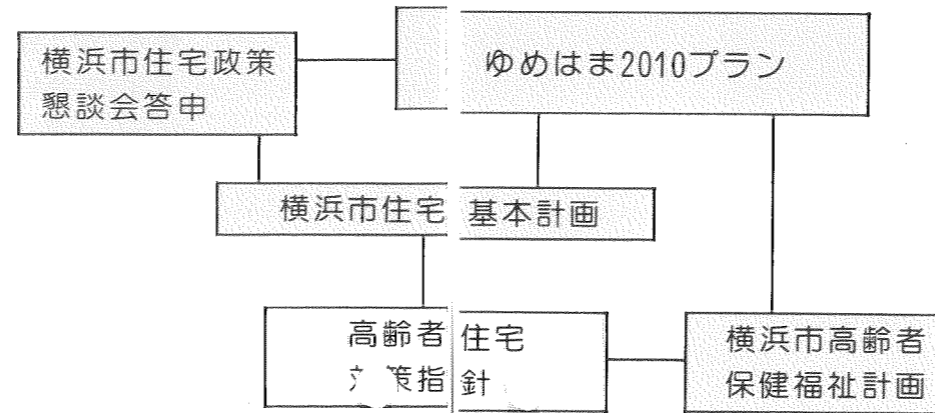
*4 居住水準 「最低居住水準」や「誘導居住水準」では、室構成や住戸規模、住宅性能・設備等に関する基準を定めています。このうち、「誘導居住水準」は、都市の中心及びその周辺における共同住宅居住を想定した「都市居住型誘導居住水準」と、郊外及び地方における戸建住宅居住を想定した「一般型誘導居住水準」の2種類から構成されます。
たとえば、中高齢単身の場合、「最低居住水準」としては、1DKで住戸専用面積が25㎡（専用の便所及び洗面所がある）、「都市型誘導居住水準」としては、1DKで43㎡（専用の水洗便所、洗面所、浴室等がある）、「一般型誘導居住水準」としては、1DK+余裕室で55㎡という基準になっています。

高齢者住宅対策指針の内容

高齢者住宅対策指針とは

●横浜市の住宅政策のあり方については、総合計画「ゆめはま2010プラン」及び、これを上位計画とする住宅部門の基本計画「横浜市住宅基本計画」が策定されています。「高齢者住宅対策指針」は、高齢者の住宅事情・課題の特殊性や重要性を考慮し、「横浜市住宅基本計画」のうち高齢者関連部門をとりまとめたものです。

●また、これらの計画の前提として、平成5年4月に、横浜市住宅政策懇談会の答申が出されておりますが、特に高齢者住宅対策については、専門部会としての報告もなされており、その内容も踏まえて指針をまとめています。



●さらに、「横浜市高齢者保健福祉計画」などの保健・福祉サービスに係わる行政計画等との整合を図り、狭義の住宅施策にとどまらず、高齢者の住生活を総合的にとらえた計画内容となっています。

●「高齢者住宅対策指針」は21世紀の高齢社会に向けた、高齢者住宅対策の取り組み方を示す基本理念と3つの基本目標、4つの基本方針による施策の体系により構成されます。

2つの基本理念

1
ノーマライゼーションを
基調とした
住まいづくり

2
自立と参加・
共生と連帯を促す
居住環境づくり

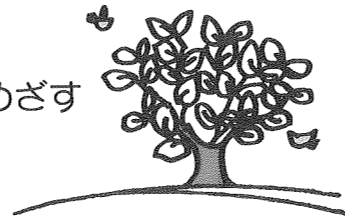
3つの基本

高齢者の自立を支える、
安定した居住環境づくりをめざす



高齢者の住宅問題には、住みにくいしつらえのための家庭内事故の発生や、収入に比べて住居費の負担が大きいため、高齢者特有のものがあります。このような問題に対して多様な取り組みを展開し、高齢者が安心して生活できる居住環境づくりをめざします。

高齢社会に対応し、
だれもが暮らしやすい
安全な住まい・環境づくりをめざす



高齢者にとって安全で住みやすい住宅やまちは、だれにとっても住みやすいものです。このため、だれもが暮らしやすい安全で快適な住まいづくり・まちづくりをめざします。

地域のなかで、
安心して生活できるような
ネットワークづくりをめざす



高齢者が地域のなかで、安心して生きがいを持って生活できるように、地域にある様々なサービスシステムと連携・協調しながらネットワークづくりをめざします。

4つの基本方針

1. 安定した居住 ▶ 8頁

- 安定した居住の場を確保するために
- 定住できる住宅の水準向上をめざして

2. 多様な住まい ▶ 9頁

- 高齢者の多様な住宅ニーズに対応するために

3. 安全な居住環境 ▶ 10頁

- 高齢期に配慮した住まいづくりをめざして
- 高齢化に対応した居住環境を形成するために

4. 地域のなかの安心 ▶ 11頁

- 住宅と保健・医療・福祉施策の連携をめざして

*) ノーマライゼーション 高齢者や障害者も地域社会の中で普通の生活を送ることが、本人にとっても社会的にも望ましいという考え方。

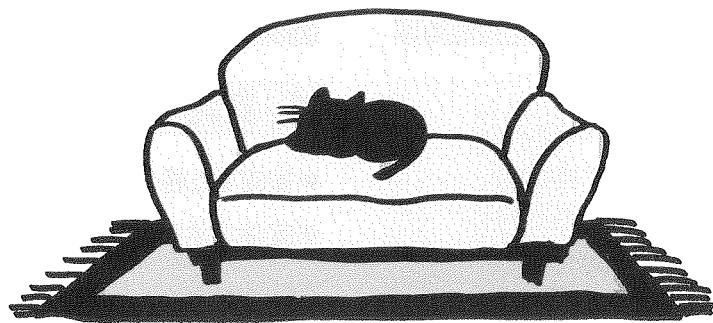
高齢者が安心して暮らせ、 安定した居住の場となる 住宅の整備を推進する

安定した居住の場を確保するために
定住できる住宅の水準向上をめざして

●高齢者が安心して暮らしていける住宅を整備するためには、市民と行政が協力して、住宅の供給量を拡大するとともに、住宅の質の向上を図るなどの取り組みをすすめていくことが必要です。

安定した居住の場を確保するために、市営住宅をはじめとする公共住宅や民間事業者と協力した高齢者向け住宅の供給などをすすめます。

また、いつまでも住み続けられる住宅としての質の向上をめざして、高齢者対応のリフォーム・改造や更新を促進します。



取り組みの方向

高齢者向けの公共住宅の供給

市営住宅における高齢者向け住宅の供給や、シルバーハウジング・プロジェクトの導入など、公共住宅による先導的な取り組みを推進します。民間賃貸住宅を活用した高齢者向け住宅の確保

民間賃貸住宅を借り上げて公的な住宅として高齢者に提供したり(シニア・りふいん事業)、良好な高齢者向け住宅の建設を誘導するなど、高齢者の住宅を確保していきます。

民間賃貸住宅における入居者への支援

民間賃貸住宅での住み替えを円滑に行うため、住み替え家賃助成事業の推進や、住情報の提供体制の検討など、高齢者が住宅を確保しやすくなるように支援します。

高齢者居住に対応した既存ストックの質改善

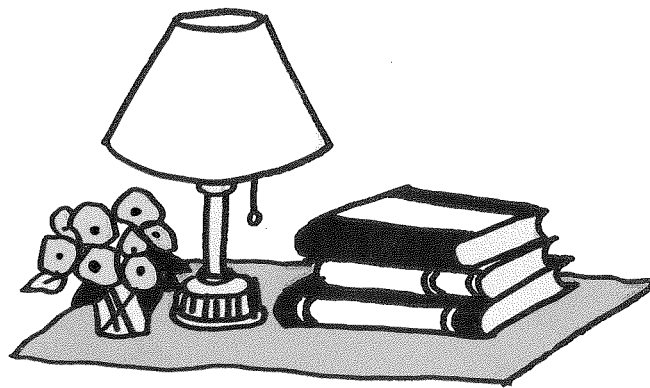
高齢者も暮らしやすい住宅にするためのリフォームを推進します。民間住宅に対しては、高齢者対応のリフォームや改造に関する相談、情報の提供、融資・助成などの総合的な支援を行います。

*) シルバーハウジング・プロジェクト 高齢者の生活特性に配慮した住宅や施設の建設、ならびにライフサポートアドバイザーにより福祉サービスの提供を行う事業で、建設省と厚生省により昭和62年度から実施されている事業です。

高齢者の多様な 住まい方・暮らし方に 応じた 住宅を確保する

高齢者の多様な住宅ニーズに対応するために

●高齢化社会の進展にともなって、高齢者の意識・生活習慣・住まい方の要求などが多様化し、それに適切に答えていくことが求められています。
そこで、民間の住まいづくりの活動への支援も含め、高齢者の多様な住まい方のために、必要に応じて選択できる施策メニューの充実に努めていきます。



取り組みの方向

高齢者に対応した多様な公的住宅の供給

公共住宅を中心に、家族構成などに応じた多様な住戸プランの住宅供給を進め、多世代がいっしょに住むことができる住宅団地の形成をはかります。

また、資産保有や年金収入などの高齢者の経済的特性や、在宅生活を支えるサービスの必要性などに配慮した、新しいタイプの高齢者向け住宅を研究開発し、供給・誘導していきます。

民間住宅における多様な住宅整備の支援・誘導

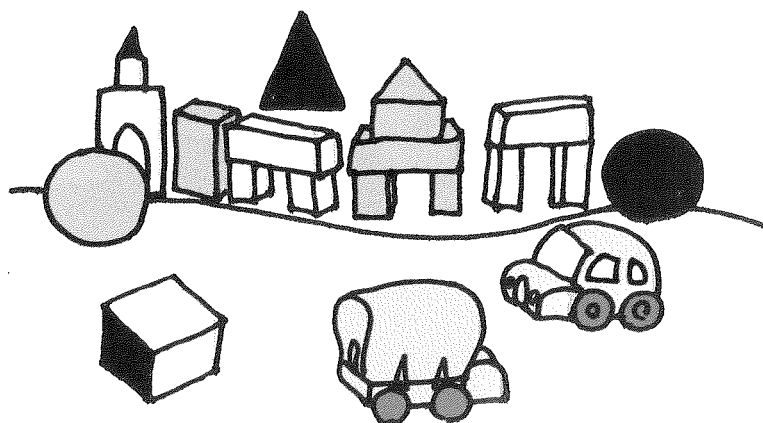
新しい生活・価値観を反映した住まい方、子供との同居・隣居・近居など、多様な住宅ニーズに応えるため、相談事業や融資制度の充実等を図り、多様な住宅整備を支援していきます。

また、ニーズと施策とを的確に結び付けるための総合的な情報提供体制づくりを推進します。

だれもが暮らしやすい 安全な住まいづくり・まちづくりを 推進する

高齢期に対応した住まいづくりをめざして
高齢化に対応した居住環境を形成するために

●家庭内での転倒などの事故防止や、災害時の安全確保のために、安全な住まいにしていくことや、高齢者をはじめとただれもが住みやすいまちにするために、高齢者も利用しやすいような道路や交通機関その他の建築物を整備することが求められています。このため、行政、事業者、市民が協力して、だれもが暮らしやすい安全な住まいづくり、まちづくりを進めていきます。



取り組みの方向

高齢化対応住宅の整備推進・誘導

公共住宅については、すべての団地について、段差をなくしたり手すりを設置するなどの高齢化対応設計による整備を実施します。

民間住宅についても、高齢化に対応した住宅に関する指針づくりや融資・助成制度などを通して、高齢期になっても安全に生活できるような住まいづくりを誘導していきます。

だれもが暮らしやすいまちづくり

福祉のまちづくりを総合的にすすめるための条例などを制定します。また、だれもが暮らしやすいまちづくりをめざして、公共施設や公共交通機関等の整備誘導を進めます。

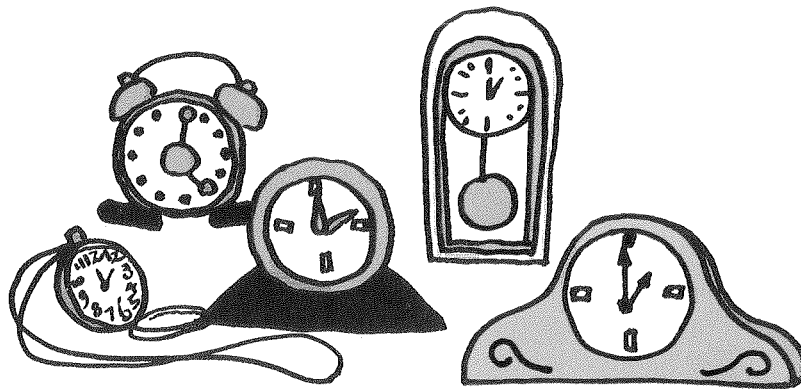
防災体制の充実

災害発生時における高齢者等の安全確保の体制を整えます。

高齢者が地域のなかで 安心して生活できる支援体制を 整備する

住宅と保健・医療・福祉施策の連携をめざして

●高齢者が地域のなかで安心して自立した生活を送るためには、それを支援するサービスが必要です。住宅・住環境づくりにおいて、保健や福祉などの施策との連携を推進し、高齢者の在宅生活を支えるサービスを地域のなかで確保できることをめざしていきます。



取り組みの方向

保健・医療・福祉施設の整備推進と高齢者向け住宅との併設推進

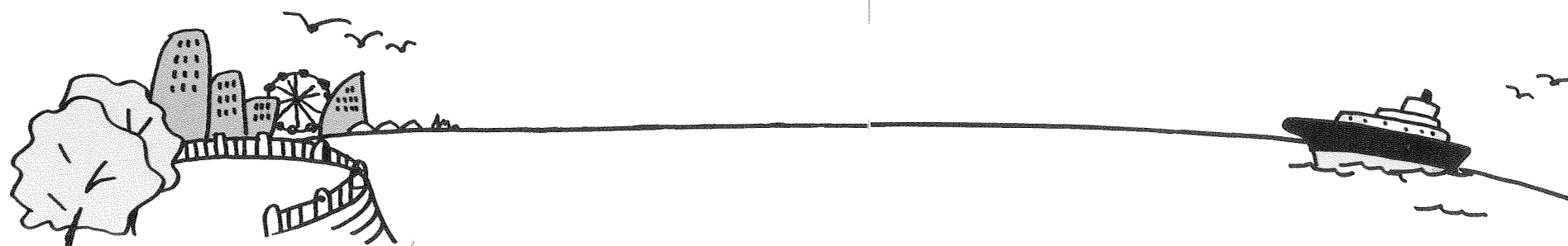
地域ケアプラザなどの福祉施設などと、市営住宅などの公共住宅を併せて整備することを進め、高齢者が地域のなかで保健・福祉等のサービスを受けやすくなるように努めています。

高齢者の自立生活を支援する住宅と保健・医療・福祉サービスのネットワーク

在宅の高齢者が必要に応じて適切なサービスが受けられるように、地域ケアサービスを充実します。また、住宅とサービス支援体制との連携を図った高齢者住宅施策を展開していきます。

*) 地域ケアプラザ 在宅生活を支援するサービスの提供拠点となる施設で、市民に身近な地域に配置されるよう整備を進めています。

6つの取り組みの方向



基本方針

1
安定した居住

2
多様な住まい

3
安全な居住環境

4
地域のなかの安心

取り組みの方向

具体施策1 公的住宅での取り組み

具体施策2 公的住宅と生活支援サービスの先導的連携

具体施策3 民間住宅における高齢化対応の推進

具体施策4 高齢者の多様な住まい方への支援

具体施策5 総合的な住情報の提供

具体施策6 在宅サービスの拡充と支援施設の整備

主な施策

- 公共住宅において高齢化対応(バリアフリー)設計を実施します。
- 高齢者世帯に配慮した市営住宅の供給を進めます。
- シニア・りふいんの供給を進めます。
- 県、公団、公社との連携を進めます。

- シルバーハウジング・プロジェクトを推進します。
- 横浜型シニア住宅の研究を行います。
- 公的住宅と地域における支援施設との併設、合築等を推進します。

- 高齢化対応住宅設計指針を策定し、普及を図ります。
- 民間住宅での居住を支援するため、リフォーム・改造や更新への支援を行います。
- 民間賃貸住宅における高齢者入居を支援します。

- 親子の同居、隣居など多様な住まい方への支援を行います。
- 居住の継続のために持家の維持・管理、建替えへの支援を行います。
- 高齢期も暮らしやすい安全な住まいづくり、まちづくりを進めます。
- 高齢者の住まいに関する調査・研究を継続して実施します。

- 高齢化と住まいに関する相談・啓発事業を総合的に実施するため、日本住情報センターを中心に住情報の提供体制を整備します。

- 身近な地域でのケアサービスを拡充します。
- 介護が必要な高齢者や介護者を支援する施設を整備します。
- 高齢者の自立と地域の支えあい活動への支援を行います。

▶14頁

▶16頁

▶18頁

▶20頁

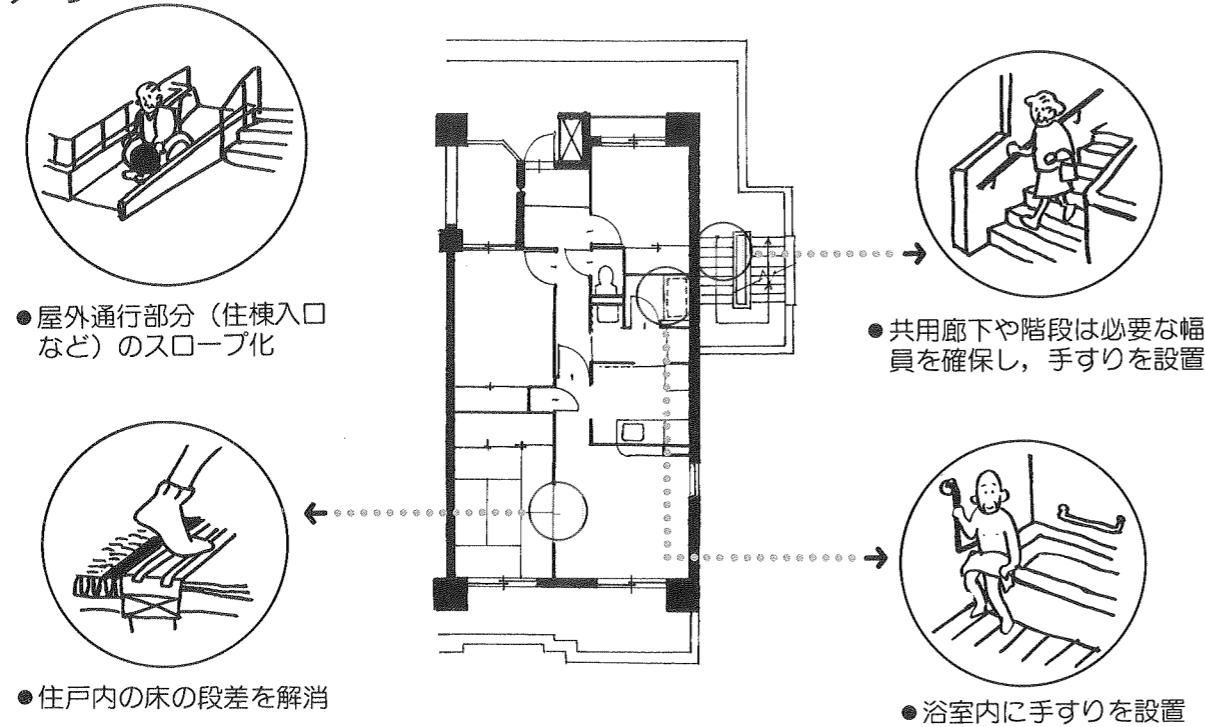
▶22頁

▶24頁

高齢化対応(バリアフリー)設計の一般化

- 公共住宅においては、すべての団地について高齢化対応(バリアフリー)設計を実施します。
- 入居者の身体機能の低下等に対しては、住戸の改造を行って対応します。

バリアフリー住宅のイメージ



市営住宅での取り組み

- 市営住宅の供給にあたっては、高齢者のみ世帯などに配慮した供給計画をたてます。
- 高齢者のみ世帯(単身、夫婦等2人)を入居対象とした住宅供給にあたっては、一般のバリアフリー設計に加えて、より一層の高齢化対応の配慮を行います。
- 高齢者の世帯が市営住宅の一般住戸に申し込む場合には、当選率を優遇します。
- 多様な住戸タイプ(高齢単身者向け、夫婦等2人向け、一般ファミリー向け、高齢者同居世帯向け、多人数世帯向けなど)を供給します。
 - 世帯構成の変化に応じた住み替えが可能な多様な住宅を供給します。
 - 団地内の多世代混住を促進し、良好なコミュニティの形成・維持を図ります。

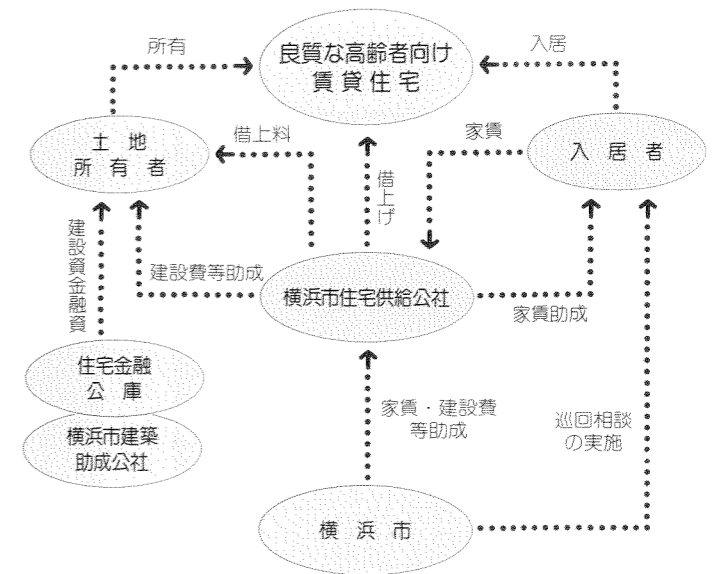
『シニア・りふいん』の供給

- 高齢者の住宅需要に応じるため、融資・助成内容の充実等により、供給を拡大します。
 - 既成市街地での供給を推進するため、制度拡充を検討します。
 - 制度の拡充にあたっては、国への働きかけを行います。



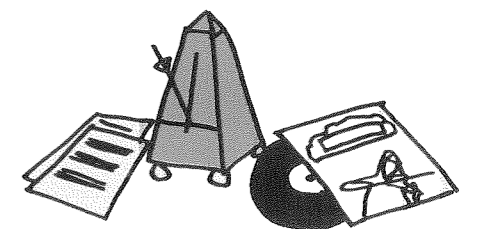
『シニア・りふいん』とは

『シニア・りふいん』制度は、高齢社会の到来に備えた住まいづくりの一環として、民間土地所有者が建設する賃貸住宅を横浜市住宅供給公社が借り上げる制度です。借り上げられた住宅は、国の制度に基づき、公社の住宅として、市内在住・在勤の概ね65歳以上の住宅にお困りの方に賃貸します。(収入制限があります。)



県、住宅・都市整備公団、住宅供給公社との協調

- 高齢者住宅供給の役割分担や調整、他の施策との連携等に関して必要な協議・調整を行います。また、その中で協調しながら高齢者向け住宅の供給に努めます。



*) バリアフリー設計 高齢者や障害者の日常生活行動の上での制約をできる限り排除するため、身体機能の低下や障害等に配慮した設計・仕様のこと。住宅においては、床の段差解消・手すりの設置・廊下や玄関の有効幅員確保等がある。

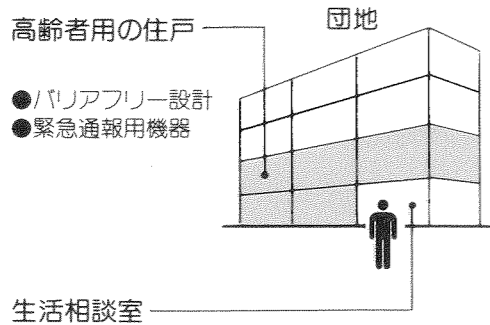
住宅に困窮する低所得の高齢者のみ世帯に対する安心居住の住宅供給

- 福祉施策と連携して、シルバーハウジング・プロジェクトを推進します。
- シニア・りふいんにおいては、巡回相談員を派遣し、入居高齢者の自立生活を支援します。
- 生活相談室を、将来的に、地域の高齢者のための身近な福祉等拠点として活用するため、在宅サービスとの連携を進めていきます。



●シルバーハウジング・プロジェクトとは

高齢者に配慮した設計の住宅と、ライフサポートアドバイザーと呼ばれる生活援助員による生活支援サービスをあわせて供給する事業です。

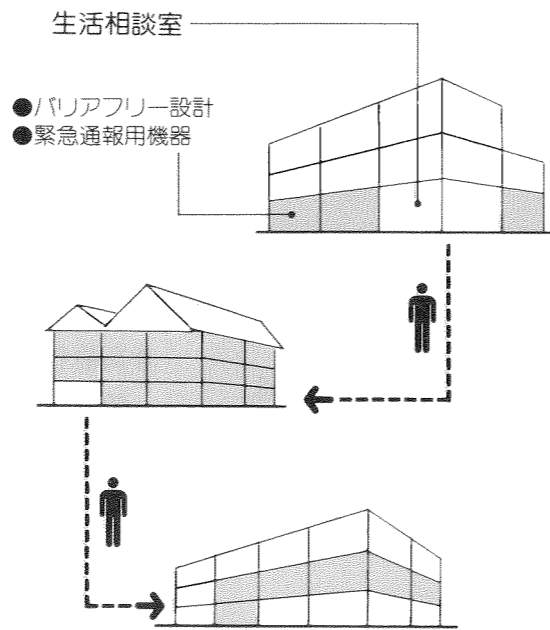


生活援助員(ライフサポートアドバイザー)を配置し高齢者の生活を支援します。

- 生活指導・相談
- 安否の確認
- 緊急時の対応
- 関係機関との連絡

■巡回相談員がいるから安心 ～「シニア・りふいん」に派遣される巡回相談員

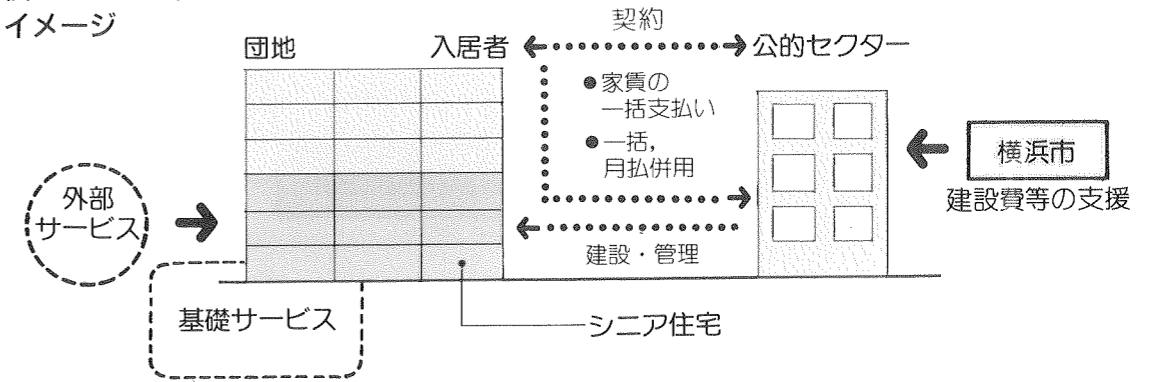
巡回相談員がシニア・りふいんの住宅がある団地を訪問して、入居高齢者の生活相談などにあたります。



『横浜型シニア住宅』の供給

- 年金と退職金の一部で無理なく負担できるような、高齢期の家計状況に対応した家賃支払いシステムを伴った高齢者向け住宅の研究・開発を行います。

横浜型シニア住宅のイメージ



●高齢者の平均的な年金・退職金額

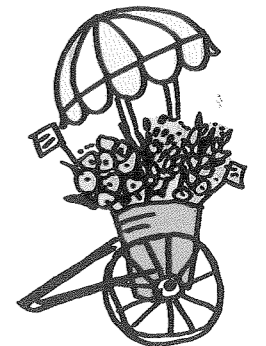
○被用者年金制度 (平成3年3月末現在)		○学歴別のモデル退職金 (男子) (万円)	
区分	老齢(退職)年金 平均年金月額	区分	定年
厚生年金保険 (船員保険を含む)	14.6	大卒 事務・技術	2,651
共済組合計	19.2	高卒 事務・技術	2,311
国家連合会	18.9	中卒 生産	1,935
日本鉄道	17.5		
日本電信電話	19.2		
日本たばこ産業	17.6		
地方公務員共済組合	20.5		
私立学校教職員共済組合	18.0		
農林漁業団体職員共済組合	14.6		

資料：厚生省年金局数理課調

注) 中労委「退職金、年金および定年制事情調査」(平成3年6月)

公的住宅と地域における支援施設との連携整備の推進

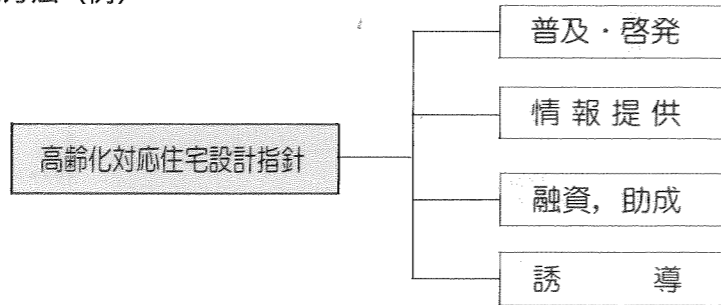
- 公的住宅と地域における支援施設のそれぞれの整備を促進するため併設・合築等の連携整備を推進します。



高齢化対応(バリアフリー)設計の普及・誘導

- 高齢化対応設計の普及・誘導の基礎となる『高齢化対応住宅設計指針』を策定し、指針の適用を体系的に整備します。

指針の適用方法(例)



- 高齢化対応住宅の誘導を図るため必要な基準の策定などをすすめます。
- 融資、助成制度を充実し、住宅のバリアフリー化やリフォームを支援します。



- ハウスクエア横浜を中心的施設として、高齢者の住宅に関する総合的な相談、情報の提供体制を整備します。

◀ 〈具体施策5参照〉

- 幅広く普及、啓発事業を行います。

民間住宅のリフォーム・改造・更新への支援

- 高齢者に配慮した住まいづくりを誘導するため、シルバーリフォーム融資、住宅改造の助成や専門スタッフによる相談などの支援を行います。
- 高齢者の居住する老朽化した賃貸住宅を建て替える際には、家賃負担の激変を緩和するために、住環境整備事業と家賃補助・助成などと連携して実施します。また、シニア・りふいんへの更新を誘導します。

民間賃貸住宅における入居への支援

- 住情報提供・相談体制の整備を進め、高齢者の住宅の確保を支援します。
- 建て替え等に伴う立ち退き要求等により、住宅確保に困窮する高齢者に対して、住み替え家賃助成を行います。
- 住宅取引・あっせん業者等との協議・調整を行います。

住情報の利用イメージ

68歳で一人暮らしのAさんは、現在住んでいるアパートの建て替えのため、立ち退きを求められています。

住み替え先を探すAさんの心配事は…

- 年金だけで生活しているため、高額な家賃は負担できない。
- かかりつけの診療所があるのなるべく近くに住みたい。
- 高齢者が入居できる民間のアパートは少ないと聞いている。

住情報の窓口で次の情報を入手します

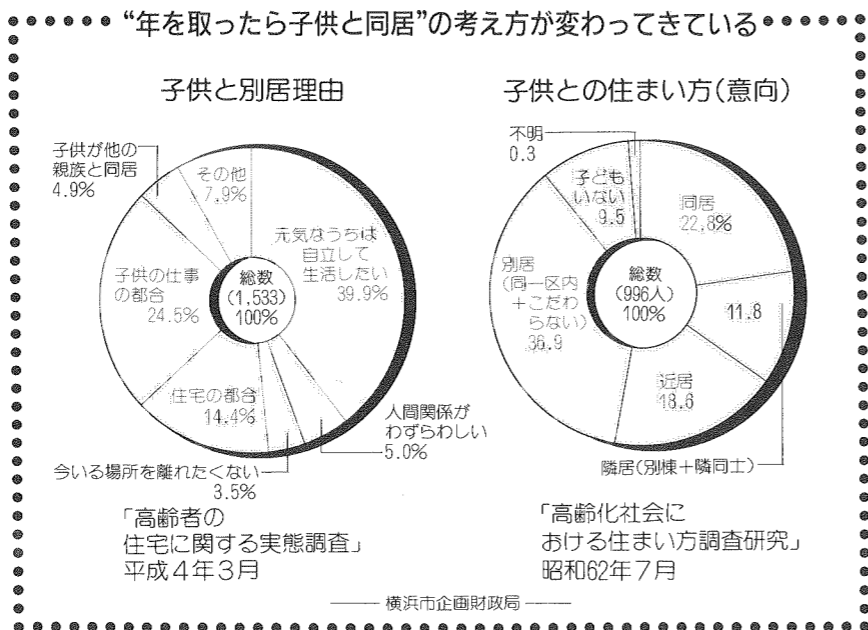
- ◆公共住宅・高齢者向け住宅の募集情報
市営・県営・公団住宅、シニア・りふいんの募集案内/応募の条件/受付方法/団地情報/etc.
- ◆高齢者の入居に協力的な家主・宅建業者の情報
所在地、名称、問合せ先/入居の条件/物件情報/etc.
- ◆家賃助成などの公的支援事業の照会

Aさんは、いくつかの対策を立てることができました

- 半月後に、隣町で「シニア・りふいん」の募集があるので、申し込みます。
- 近所の不動産業者が登録されていたので、物件を照会してもらいます。
- 「住み替え家賃助成」を利用して、現在のアパートの建替後に戻り入居できそうです。

高齢者の多様な住まい方への支援

- 子世帯との同居を支援します。
 - 子世帯と同居可能な広さの公的住宅を供給します。
 - 同居用住宅の取得や増改築に対して、低利融資・割増融資を行います。
- 子世帯との隣居(隣に住む)・近居(近所に住む)を支援します。
 - 隣居・近居のための住宅取得に対して割増融資を行います。
 - 隣居・近居に対応した住宅供給のシステムを開発します。
- 新しい生活・価値観に対応した新しい住まい方について情報提供などの支援策について検討します。



持家の維持・管理、建替への支援

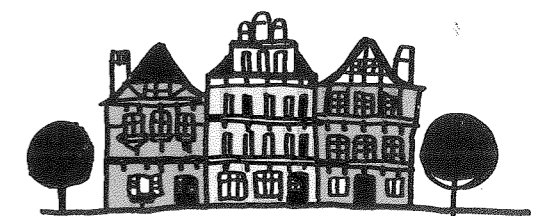
- いつまでも安心して持家に住み続けられるように、住宅の建て替えやリフォームへの支援、在宅サービスの提供などを行います。
- シニア・リふいんと自宅を併設する方式など、持ち家の建て替えを支援します。

高齢期も暮らしやすい安全な住まいづくり・まちづくり

- 都心・都心周辺・郊外、老朽木造住宅地区・中高層住宅地区・戸建て住宅地区など、それぞれの地域・地区の特性や課題に合わせた施策を展開し、高齢者の暮らしやすいまちづくりを進めます。
- だれもが住みやすいまちづくりをめざして、福祉のまちづくりを総合的にすすめるための条例などを制定し、公共施設や公共交通機関・大規模な民間施設等の整備誘導を進めます。
- 高齢者は災害発生時に迅速な行動がとりにくいいため、地域社会や住民の協力を得て、安全を図る体制を整えます。また、特にねたきり高齢者世帯に対する防災訪問の実施など、防火意識の啓発と安全確保を図ります。

高齢者の住まいに関する調査・研究の継続

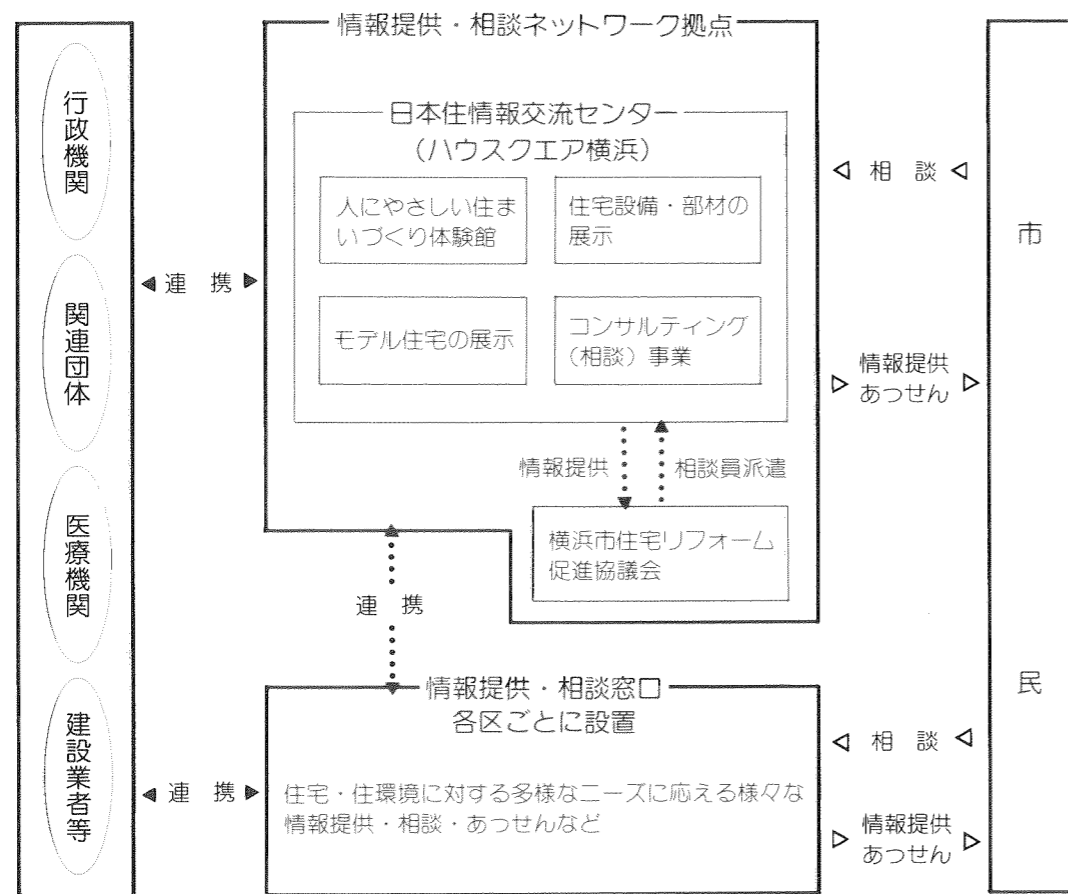
- 将来的な社会状況・制度やニーズの変化に対応し、的確な施策展開を図っていくために、高齢者の住まいに関する調査・研究を継続して実施します。また、これらの調査・研究にもとづいた事業化を進めます。



総合的な住情報の提供

- 高齢化と住まいに関する相談・情報交流・啓発事業を総合的に実施するため、住情報の提供体制を整備・充実します。
 - 公的情報の一元化と民間市場とのネットワーク化を進めます。
 - 保健・医療・福祉等と連携し、相談や住宅改良の推進のための体制を整備します。
 - 本市の住情報提供体制の中心的施設として、(株)日本住情報交流センター(略称：IRIC)の機能充実を図ります。

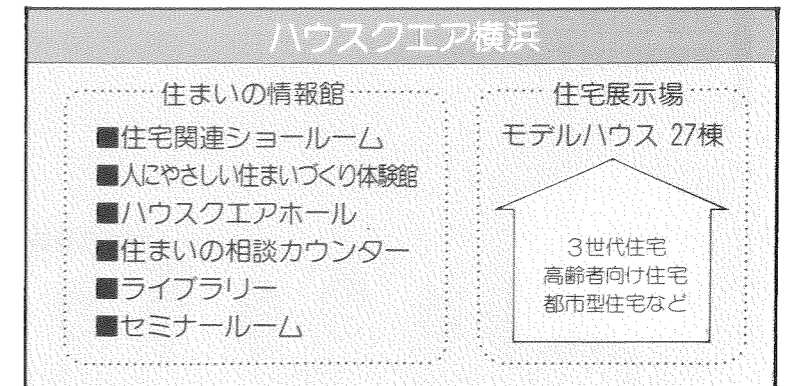
総合的な住情報提供のための体制イメージ



ハウスクエア横浜の概要

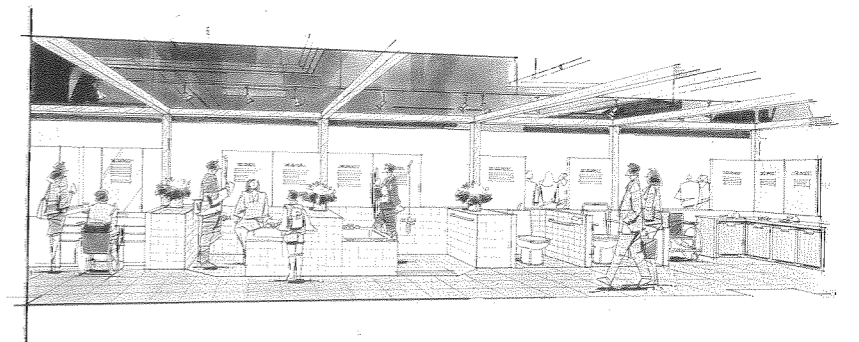
国の「住情報交流拠点建設促進事業」に基づき、横浜市・公益企業・民間企業が出資して設立した第3セクター「(株)日本住情報交流センター」が建設した住まいづくりの情報拠点となる施設です。(所在地：都筑区中川一丁目、横浜市営地下鉄3号線中川駅より徒歩2分)

施設概要



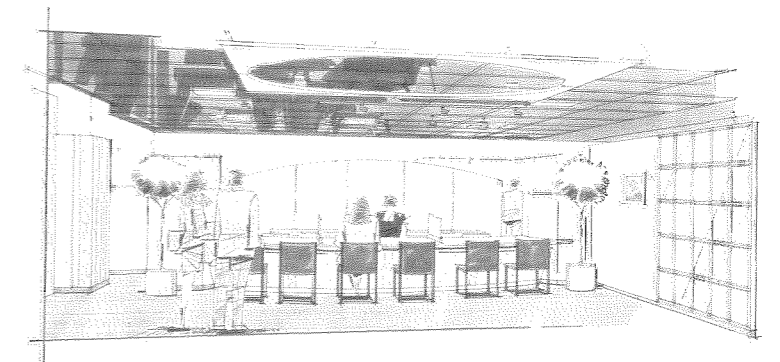
人にやさしい
住まいづくり体験館

高齢者や障害者にやさしい住まいづくりやリフォームなどについて、実際に見て・試して・感じるという体験を通して、住生活への関心を高めていくための施設です。



住まいの相談
カウンター

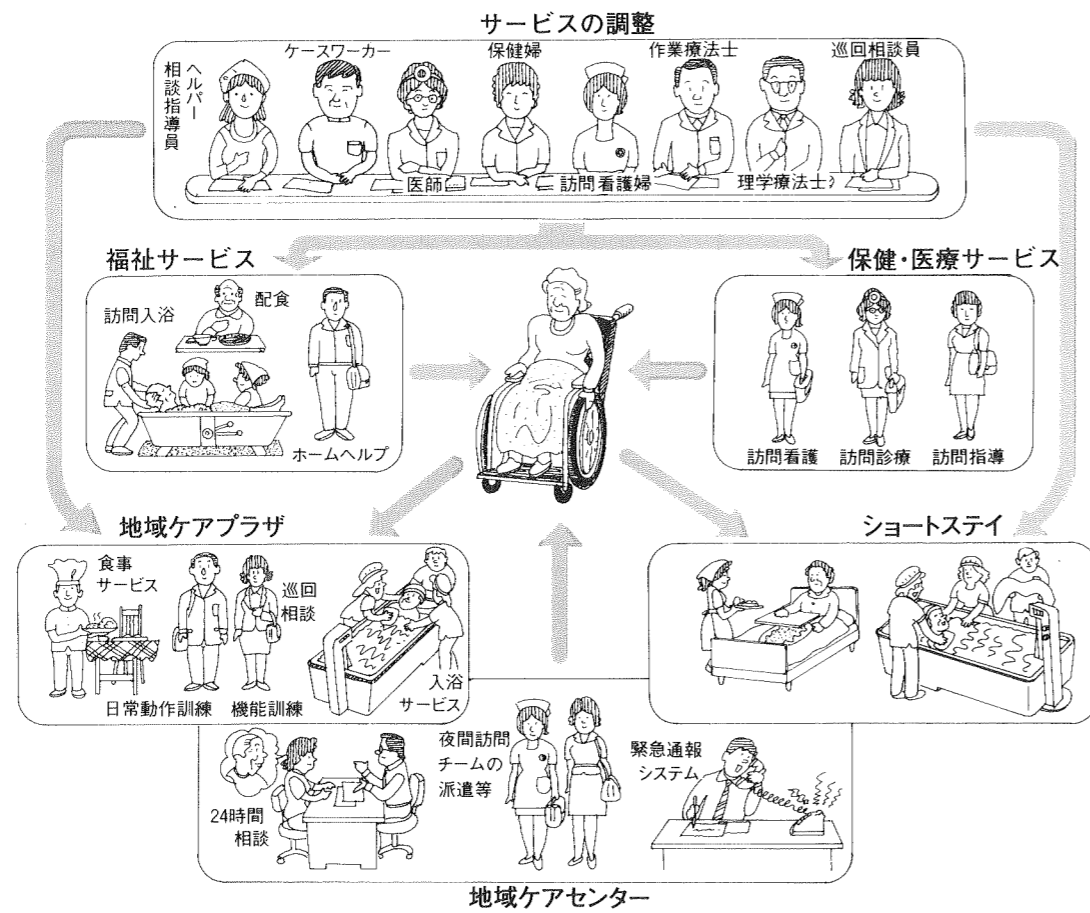
建築計画・融資・法律・税務・高齢者住宅など各種相談に応じます。



身近な地域での
ケアサービス

●援護を必要とする高齢者が、住み慣れた地域や家庭で生活を続けられるように、保健・医療・福祉等が連携した在宅サービスを拡充します。

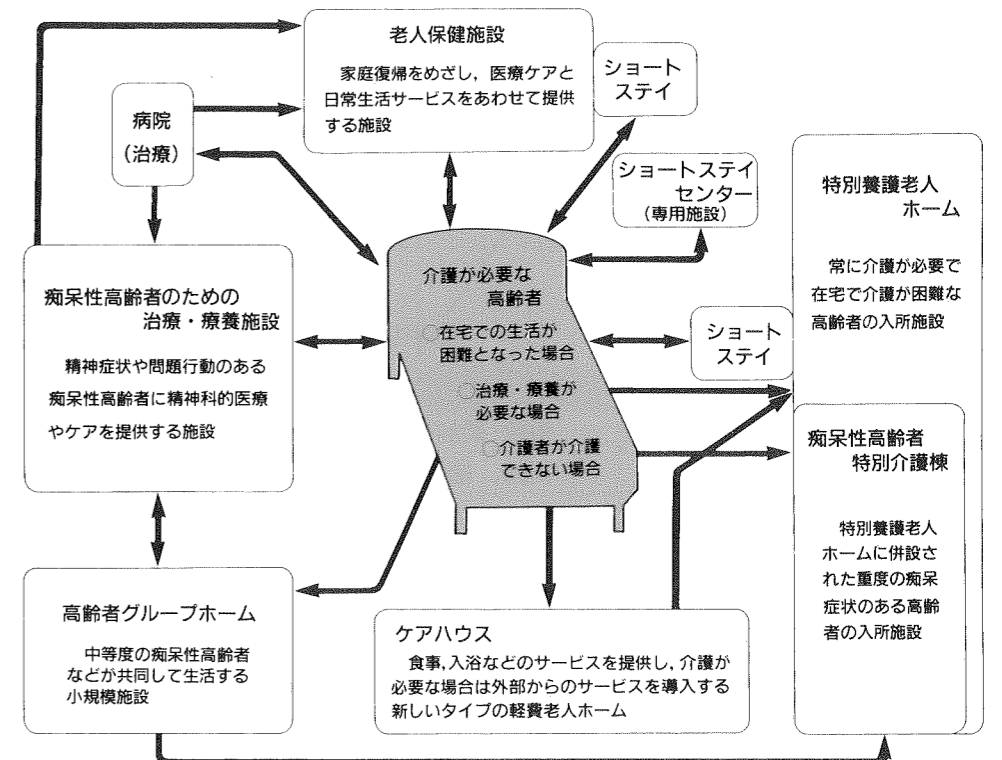
援護を必要とする
高齢者に対するケアサービス



支援施設の整備と介護者
への支援

●介護を必要とする高齢者が、在宅での生活ができなくなった場合や、家庭での介護が一時的に困難になった場合などに利用できるよう、施設を整備します。また、介護者に対し、相談・研修・保養などの機会を提供するほか、介護者の負担の軽減策を充実します。

介護が必要な高齢者や
介護者を支援する様々な施設



- 介護者への支援
- 休日・休息の確保（ショートステイセンターなどの整備）
 - 相談の充実（地域ケアプラザ、地域ケアセンターの整備）
 - 介護研修の充実（福祉保健研修交流センターの整備、地域ケアプラザなどの介護教室の充実）
 - 福祉機器の普及（福祉機器センター、福祉機器サービスセンターの整備）
 - 保養の場の確保（高齢者保養研修施設の整備）

自立と支えあい活動への
支援

●高齢者が自立して生活することを支援するため、福祉機器の開発・提供体制の整備、住宅改善の相談・指導などを行います。また、ひとり暮らしの高齢者、高齢者のみ世帯やその家族に対する相談、安否の確認、給食・配食、家事援助など、地域のボランティアなどによる支えあい活動を支援します。

事業・制度あんない

高齢者向けなどの公共住宅

住宅の種類	問い合わせ先	
市営住宅	横浜市住宅供給公社 募集課	045-451-7777(代)
シニア・りふいん	同上	045-451-7777(代)
県営住宅	(社)神奈川県土地建物保全協会公営住宅第一課	045-201-3673(代)
公団賃貸住宅	住宅・都市整備公団 募集センター横浜案内所	045-312-2651

住宅に困窮する高齢者のみ世帯への家賃助成

事業名	概要	問い合わせ先
高齢者世帯等 住み替え家賃助成	アパートの建て替え等により立ち退き要求を受けている高齢者世帯等に住み替えに必要な家賃の差額などを助成します	各区の福祉保健サービス課(右頁参照) または横浜市福祉局長寿社会課生きがい係 045-671-2406

住宅リフォームなどの相談

名称	概要	問い合わせ先
横浜市住宅リフォーム相談所	相談(現地相談可)、施工・設計業者等の斡旋	045-912-7482
神奈川県福祉プラザ	相談、福祉機器展示・製作	045-312-1121

住宅リフォームに必要な資金の助成・融資

対象	事業名	問い合わせ先
高齢者等のための リフォームへの 助成、低利融資	住宅改造費の助成	各区の福祉保健サービス課(右頁参照)
	シルバーリフォーム融資	横浜市建築助成公社 045-461-3810
リフォーム一般 に利用できる公 的な融資	住宅改良工事資金融資	神奈川県年金福祉協会 045-641-8891
	年金住宅融資の住宅改良	住宅金融公庫東京支店 03-5261-5911
	住宅金融公庫のリフォームローン	

高齢者も暮らしやすい住宅の取得などのための融資

事業名	問い合わせ先
住宅取得資金の「同居、隣居・近居割増融資」	横浜市建築助成公社 045-461-3810
個人住宅建築資金の「バリアフリー割増融資」	
住宅金融公庫の「高齢者・障害者対応住宅割増」*	住宅金融公庫東京支店 03-5261-5911
住宅金融公庫の「親孝行ローン」(隣居・近居タイプ/ふるさとの住宅更新タイプ)*	
年金住宅融資の「高齢者同居等割増」*	神奈川県年金福祉協会 045-641-8891
年金住宅融資の「在宅ケア割増」(介護を行うために必要な工事)*	

*は、住宅リフォームの場合でも利用できます

寝たきり高齢者・痴呆性高齢者等の援護

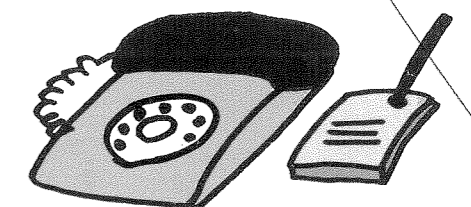
問い合わせ先：各区の福祉保健サービス課(下表参照)	
サ ー ビ ス の 例	特別養護老人ホーム・養護老人ホーム・老人保健施設への入所、一時入所(ショートステイ)
	デイサービス [健康チェック、給食、入浴、日常動作訓練など]
	ホームヘルプサービス [家事・介護などのサービス]
	入浴サービス [施設での入浴、または移動入浴車による自宅での訪問入浴]
	日常生活用具の給付・レンタル [エアーマット、ポータブルトイレ、車いす、電動ベッド、移動用リフトなど]
	あんしん電話 [緊急連絡用のボタン付ペンダント及び専用電話の設置]
	保健婦・訪問看護婦などによる訪問指導
	機能訓練教室 [日常生活動作訓練、レクリエーション、手工芸等]
訪問歯科診療	

介護・看護などの相談

各区役所の福祉保健サービス課	(下表参照)
神奈川県福祉プラザ	045-322-0110 (相談専用)

各区福祉保健サービス課の電話番号

鶴見区	503-1212(代)	神奈川区	411-7097
西区	320-8401	中区	651-1212(代)
南区	743-8212	港南区	847-8454
保土ヶ谷区	334-6381	旭区	954-6115
磯子区	757-2490	金沢区	788-7823
港北区	540-2319	緑区	930-2311
青葉区	978-2304	都筑区	948-2304
戸塚区	866-8488	栄区	894-8409
泉区	863-2430	瀬谷区	367-5731



横浜市高齢者住宅対策指針

1995(平成7)年5月発行

編集・発行 横浜市建築局住宅部住宅政策課

〒231-80 横浜市中区港町1丁目1番地

TEL.045-671-2922

FAX.045-641-2756

編集協力 (株)市浦都市開発建築コンサルタンツ

印刷 (有)ツルミ印刷

横浜市広報印刷物登録 第060618号 種類・分類 B-IE015