

## 第4章 目標実現に向けた具体的な取組

### 1 高齢者を地域で支える体制の構築

#### (1) 住宅と福祉の連携

ア 高齢者がその状況に応じた適切な住まいやサービスを確保できるように、取組を進めていくにあたって福祉施策と住宅施策の連携体制を充実させていきます。  
[高齢介護課、住宅課]

イ 市町村窓口において高齢者の住み替え、リフォームに関する情報が提供できるよう、市町村への相談対応マニュアルの配布などを行います。これにより、市町村窓口における高齢者向け住宅や施設の一体的な情報提供及び総合的な相談窓口機能の充実を支援します。  
[住宅課]

ウ 市町村の高齢者相談窓口担当者等を対象とした、リフォームに関する知識向上や情報提供を目的とした研修会を実施するなど、市町村が主体的に高齢者のリフォーム相談に対応できるように支援します。  
[住宅課]

#### (2) 在宅介護の支援

ア 高齢者が介護を必要とする状態になっても、できる限り住み慣れた地域や家庭で生活ができるよう、介護、医療、予防、住まい、生活支援サービスが切れ目なく提供される「地域包括ケアシステム」の実現に向けた取組を進めます。

[医療整備課、高齢介護課、住宅課]

#### 地域包括ケアの推進

<地域包括ケアのイメージ>



### ＜地域包括ケアの5つの視点による取組＞

地域包括ケアを実現するためには、次の5つの視点での取組が包括的（利用者のニーズに応じた①～⑤の適切な組み合わせによるサービス提供）、継続的（入院、退院、在宅復帰を通じて切れ目ないサービス提供）に行われることが必要です。

#### ①医療との連携強化

- ・24時間対応の在宅医療、訪問看護やリハビリテーションの充実強化
- ・介護職員によるたんの吸引などの医療行為の実施

#### ②介護サービスの充実強化

- ・特別養護老人ホームなどの介護拠点の整備
- ・24時間対応の定期巡回・随時対応サービスの創設など在宅サービスの強化

#### ③予防の推進

- ・できる限り要介護状態とまらないための予防の取組の推進

#### ④見守り、配食、買い物など、多様な生活支援サービスの確保や権利擁護など

- ・一人暮らし、高齢夫婦のみ世帯の増加、認知症の増加を踏まえ、様々な生活支援サービス（見守り、配食などの生活支援や財産管理などの権利擁護サービス）を推進

#### ⑤高齢期になっても住み続けることのできる高齢者住まいの整備

- ・高齢者が安心して暮らせるサービス付き高齢者向け住宅の供給を促進



イ 介護保険制度による住宅改修や福祉用具の利用を支援します。〔高齢介護課〕

### (3) 地域における見守り体制の整備

ア 地域との関係が希薄な高齢者が孤立しないよう、見守りなど日常的な支え合い活動の体制づくりを推進します。 [高齢介護課]

イ 地域包括支援センター、民生委員、自治会、ボランティア、サービス産業が連携したネットワーク（要援護高齢者等支援ネットワーク）を充実させるなど高齢者の見守り体制の整備を支援します。 [高齢介護課]

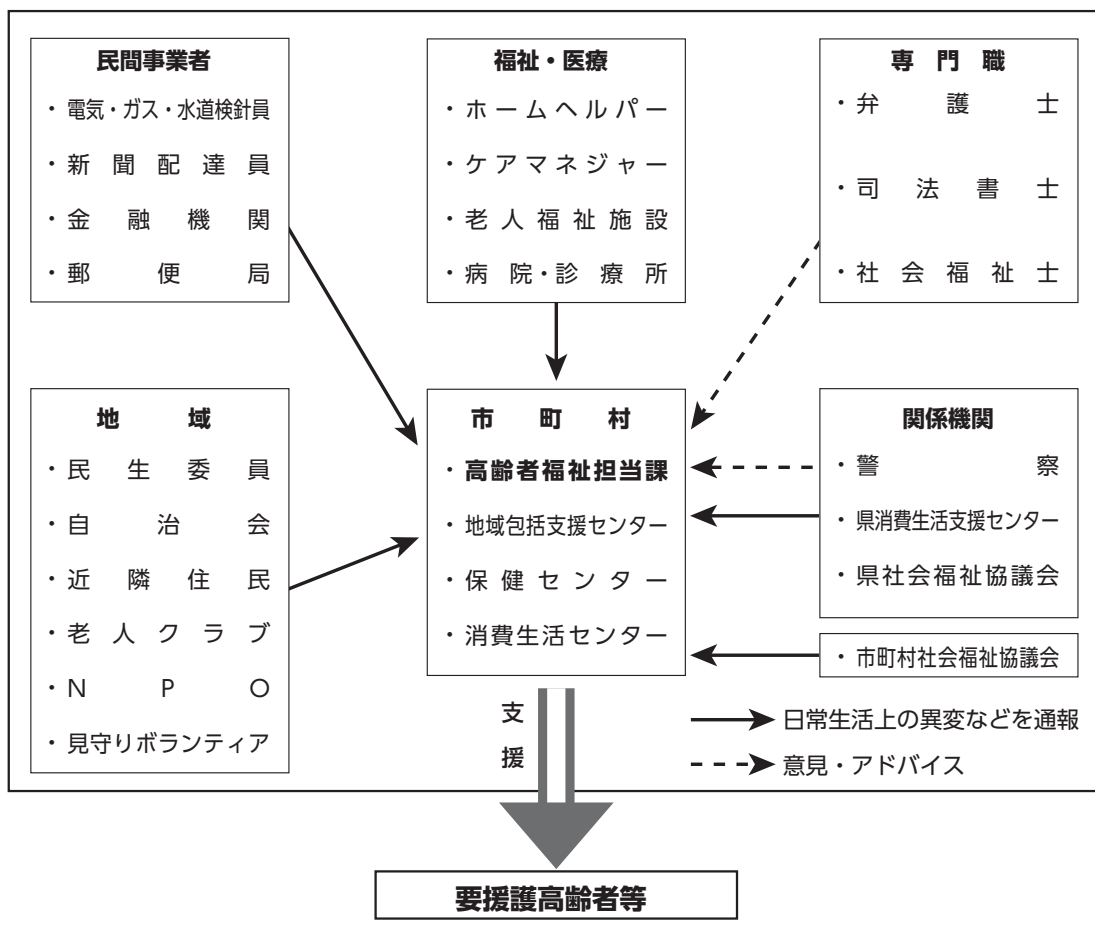
#### 要援護高齢者等支援ネットワーク

市町村、民生委員、自治会、金融機関、新聞配達やガス検針会社など、高齢者と接する機会の多い機関が連携して高齢者を見守るネットワークです。

埼玉県では「埼玉県要援護高齢者等支援ネットワーク会議」を平成17年7月29日に設立し、市町村のネットワーク構築を支援しています。

（平成24年3月31日現在、ネットワークを構築している市町村数は、57市町村）

#### <要援護高齢者等支援ネットワークのイメージ>



### (4) 親世代と子世代との同居・隣居・近居への支援

ア 親世帯と子世帯の同居・隣居・近居を促進するため、民間金融機関と提携した低利融資などの支援方策を実施します。 [住宅課]

イ 事業者団体、居住者支援団体、地方公共団体等で構成された埼玉県住まい安心支援ネットワークでは、民間住宅事業者や不動産団体と連携し、既存住宅を活用した高齢者世帯や子育て世帯の住み替えの促進策について調査・検討します。  
[住宅課]

## (5) 地域における共助の仕組みの拡充

ア 高齢者が地域活動に参加し、いきいきと暮らすことができるよう、元気な高齢者、地域の住民、自治会、ボランティア、NPO法人等がお互いに助け合う自発的な取組など共助の仕組みを広げていくことを支援します。

また、大規模な住宅団地などにおいて高齢者などの買い物弱者に対する地域活動や商店街が実施する宅配、出張販売等を支援します。

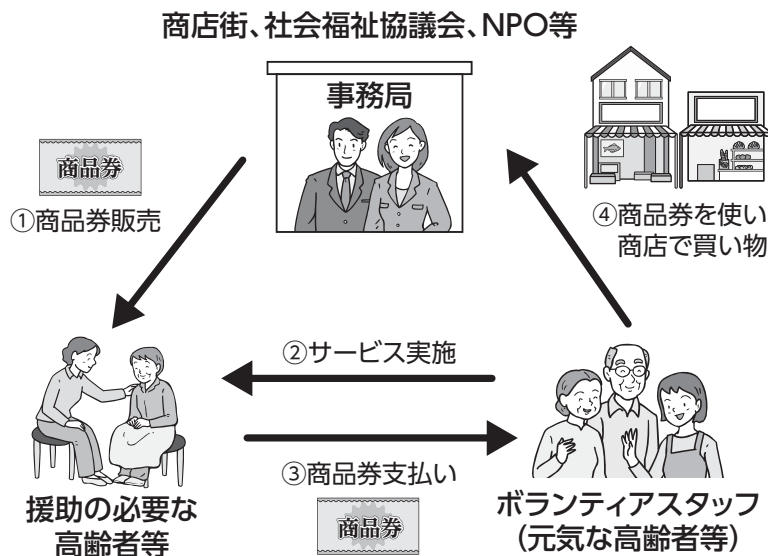
[福祉政策課、高齢介護課、商業・サービス産業支援課]

### 地域支え合いの仕組み

元気な高齢者等が援助の必要な高齢者の家事援助サービスなどの生活支援を行い、その謝礼を地域商品券などで受け取るという仕組みです。

これにより、高齢者の日常生活における公的サービスでは対応できない新たな住民ニーズへの対応が可能となり、ボランティアスタッフとしての活動により介護予防、地域経済の活性化の一石三鳥の効果が期待できます。

#### <地域支え合いの仕組みのイメージ>



イ 地域における高齢者支援のためのNPO活動を支援するとともに、その取組について情報発信し、様々な団体が情報交換できる場の提供などを行います。

[NPO活動推進課]

## 2 民間賃貸住宅の供給促進

### (1) サービス付き高齢者向け住宅の供給促進

ア 民間住宅事業者や不動産団体などと連携してサービス付き高齢者向け住宅のケアなどの情報が容易に入手できるよう情報提供体制を充実するとともに、入居支援体制を整備します。 [高齢介護課、住宅課]

イ 事業主体となる民間事業者（土地所有者、関係法人、設計・施工業者等）に対して、高齢者向け住宅や高齢者施設の整備に対する国の補助制度の周知、活用促進を図り、サービス付き高齢者向け住宅の供給を促進します。

なお、サービス付き高齢者向け住宅の供給において、高齢者の居住ニーズと市町村の介護サービスの提供状況を踏まえ地域バランスを考慮した供給となるよう誘導します。 [高齢介護課、住宅課]

### (2) 地域に貢献する独立行政法人都市再生機構（以下「UR」）賃貸住宅の供給促進

UR 賃貸住宅の建て替えに伴った特別養護老人ホームやデイサービスセンター等高齢者向け施設などの整備にあたり、国の助成制度を活用するなどしてサービス機能<sup>1)</sup>を導入した地域に貢献できる団地への再生モデルを示します。 [住宅課]

### (3) 埼玉県あんしん賃貸住宅等登録制度<sup>2)</sup>による入居支援

高齢者が入居可能な住宅の情報を提供するなど高齢者への入居支援の充実を進めます。 [住宅課]

### (4) 終身建物賃貸借制度<sup>3)</sup>の周知・活用促進

高齢者が賃借人として終身にわたってバリアフリー化された住宅に安心して住み続けることができる終身建物賃貸借制度を周知するとともに、活用促進に努めます。 [住宅課]

---

#### 1) サービス機能：

子育て支援に関するサービスのほか、高齢者の生活支援を目的とした情報提供、生活相談、食事サービス、介護関連サービス、診療・訪問看護等です。

#### 2) 埼玉県あんしん賃貸住宅等登録制度：

高齢者世帯、障害者世帯、外国人世帯、子育て世帯の入居を受け入れることとする民間賃貸住宅（あんしん賃貸住宅）やサポート店、居住に関する各種サポートを行う支援団体を登録する制度です。

#### 3) 終身建物賃貸借制度：

賃貸借契約が死亡時に終了する一代限りの契約ができる制度で、この制度を活用した事業を行うには、所管行政庁による認可が必要です。

## (5) サービス付き高齢者向け住宅の登録における住宅と福祉の連携

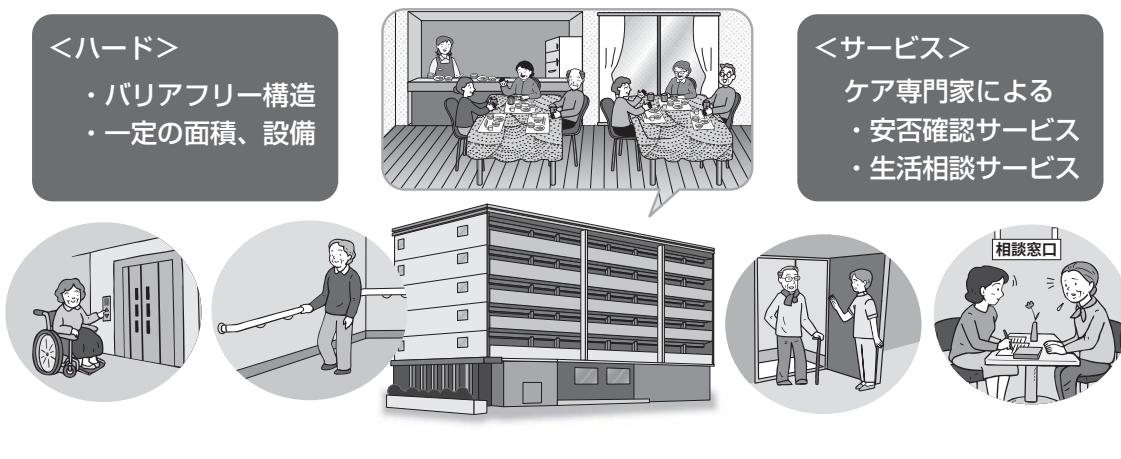
サービス付き高齢者向け住宅の適正な運営を促進するため、登録申請の審査をはじめ立ち入り検査を必要に応じて実施するなど住宅部局と福祉部局のさらなる連携体制を構築し、入居者の安全確保に努めます。 [高齢介護課、住宅課]

## (6) サービス付き高齢者向け住宅の登録基準等の緩和

高齢者すまい法第5条に基づくサービス付き高齢者向け住宅事業の登録制度において既存の建物<sup>1)</sup>の改良（用途の変更を伴うものを含む。）によりサービス付き高齢者向け住宅を整備する場合には、その登録基準を緩和します。

登録したサービス付き高齢者向け住宅は広く情報提供を行い、高齢者が必要とする情報を適切に提供します。 [高齢介護課、住宅課]

### <サービス付き高齢者向け住宅のイメージ>



### サービス付き高齢者向け住宅の登録基準の緩和

#### <緩和の内容>

- ◇各居住部分の床面積<sup>2)</sup> 25㎡以上 ⇒ 20㎡以上 に緩和
- ◇居間、食堂、台所その他の住宅の部分を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の各居住部分の床面積<sup>2)</sup>  
18㎡以上 ⇒ 13.2㎡以上<sup>3)</sup> に緩和

#### 1) 既存の建物：

平成23年10月19日（改正高齢者すまい法施行日）までに建築工事が完了した建物を言っています。

#### 2) 各居住部分の床面積：

登録にかかる事務は、さいたま市内及び川越市内の住宅は当該市で、それ以外の住宅は埼玉県で行っています。緩和した床面積基準以外の床面積に関する取扱等は当該行政庁で定めています。

#### 3) 13.2㎡の算定に限っては、「埼玉県有料老人ホーム設置運営指導指針」の介護居室の床面積の算定方法に準じるものとします。

### 3 介護サービス基盤の充実

#### (1) 特別養護老人ホームの整備

常時介護が必要なため、在宅で生活が困難になった方には、安心して施設サービスが受けられるよう、特別養護老人ホームの整備を進めます。

また、利用者を10人程度の小グループ（ユニット）とし、在宅に近い環境で介護が受けられる個室・ユニットケア化を進めます。 [高齢介護課]

#### (2) 介護老人保健施設の整備

病状が安定期にあり、入院治療の必要がない要介護の方が、看護や医学的管理下での介護、リハビリテーションなどの施設サービスを安心して受けられるよう、介護老人保健施設の整備を進めます。

また、併せて個室・ユニットケア化を進めます。 [高齢介護課]

#### (3) 特定施設の整備

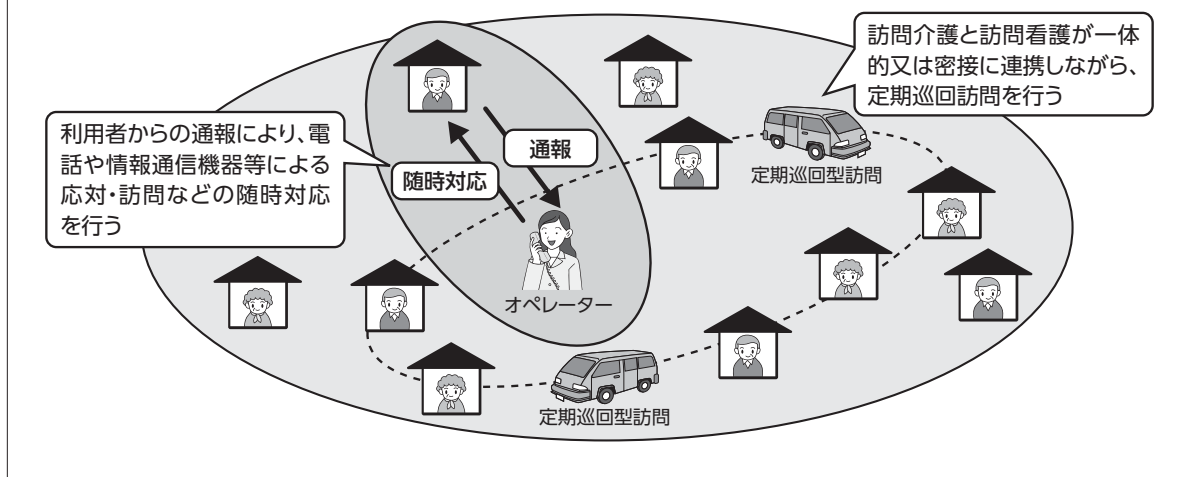
高齢者ができる限り住み慣れた地域で暮らせるよう、地域の高齢者に食事や生活支援等の各種サービスが提供され、見守りに配慮した有料老人ホームやサービス付き高齢者向け住宅などの特定施設の整備を進めます。 [高齢介護課]

#### (4) 在宅サービスの充実

要介護者の在宅生活を支えるため、日中・夜間を通じて、訪問介護と訪問看護を一体的又はそれぞれが密接に連携しながら、定期巡回型訪問と随時の対応を行う「24時間定期巡回・随時対応サービス」の整備を進めるなど、在宅サービスの充実を図ります。 [高齢介護課]

#### 24時間定期巡回・随時対応サービス

<イメージ>



## 4 公営住宅の供給

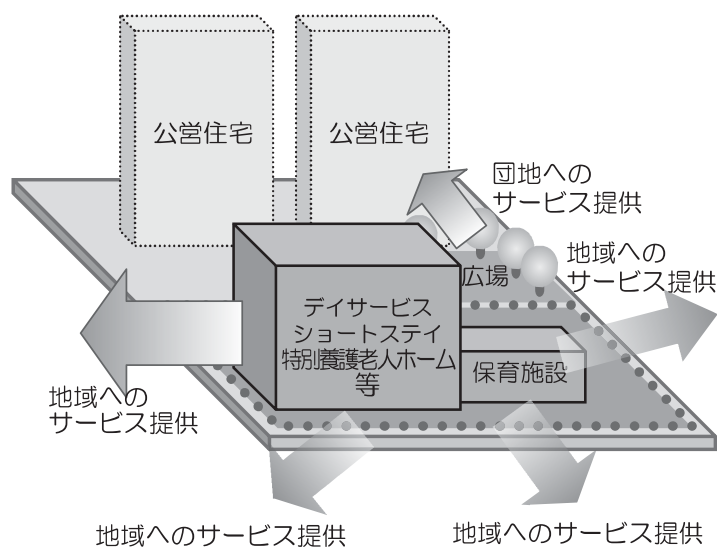
### (1) 地域に貢献する公営住宅<sup>1)</sup>の供給促進

ア 公営住宅の建て替えに伴った特別養護老人ホームやデイサービスセンター等高齢者向け施設などの整備にあたり、国の助成制度を活用するなどしてサービス機能<sup>2)</sup>を導入した地域に貢献できる団地への再生モデルを示します。

[住宅課]

#### 高齢者向け施設を導入した団地再生

##### <再生モデルのイメージ>



イ 公営住宅の空き住戸などを活用した認知症高齢者などを対象としたグループホームの設置をすみやかに導入できるように福祉と住宅が連携した体制づくりを行います。

[住宅課]

1) 公営住宅：県営住宅、市町村営住宅のことを言います。

2) サービス機能：

子育て支援に関するサービスのほか、高齢者の生活支援を目的とした情報提供、生活相談、食事サービス、介護関連サービス、診療・訪問看護等です。



## (2) 公営住宅への高齢者の入居支援

ア 公営住宅における高齢者の優先入居を推進します。県営住宅において引き続き住宅に困窮する高齢者が入居できるよう、入居収入基準の緩和や専用募集枠の設定、高齢者単身向け入居枠の設定、募集倍率の優遇を実施していきます。

[住宅課]

イ 公営住宅の管理方法の工夫や緊急通報システムなどの設備機器の導入などによる高齢者の安否確認体制の整備を検討します。

[住宅課]

### 県営住宅における高齢者の安否確認

70歳以上の単身者で希望者を対象とし、定期的な安否確認及び緊急時での安否確認を実施しています。

ウ 地域の需要に応じた県内市町村におけるシルバーハウジングプロジェクトの実施を支援します。

[住宅課]

## (3) 埼玉県住宅供給公社の取組

公社賃貸住宅の建て替えや公社賃貸住宅の団地再生及び民間土地所有者の土地活用などにおいて、高齢者向け住宅や地域サービスを導入した施設の整備促進に努めます。

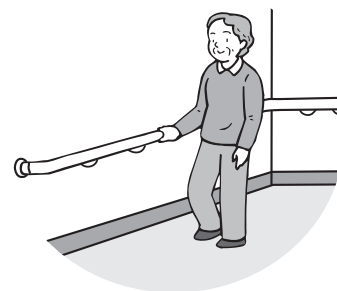
[住宅課]

## 5 住宅のバリアフリー化の促進

### (1) 既存住宅のバリアフリー改修の促進

ア 高齢者が安全で安心して自宅で暮らせる環境を整えるため住宅のバリアフリー化の促進は必要です。そこで、民間金融機関と提携した自己用の戸建て住宅のリフォームに対する埼玉県の低利融資制度や県内市町村の住宅のリフォームに対する助成制度の充実により、既存住宅のバリアフリー改修を支援します。

[住宅課]



イ 介護保険制度による住宅改修を支援します。(再掲載)

[高齢介護課]

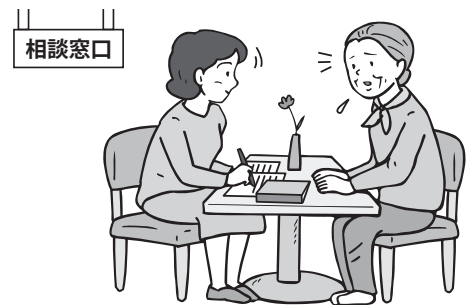
### 介護保険による住宅改修

在宅の要介護者等が、居住する住宅について手すりの取付けや段差の解消など一定の住宅改修を行った場合、居宅介護(介護予防)住宅改修費が支給されます。

ウ 国のバリアフリー改修への支援制度の普及を図り、既存住宅の改修を促進します。 [住宅課]

## (2) 安心してバリアフリー改修ができる仕組みの充実

ア リフォーム工事検査制度、リフォーム事業者の情報を提供するリフォーム事業者登録制度、瑕疵保険制度の普及、相談窓口の設置や住宅リフォームの手引書の配布などにより、安心してバリアフリーリフォームが行えるようにします。 [住宅課]



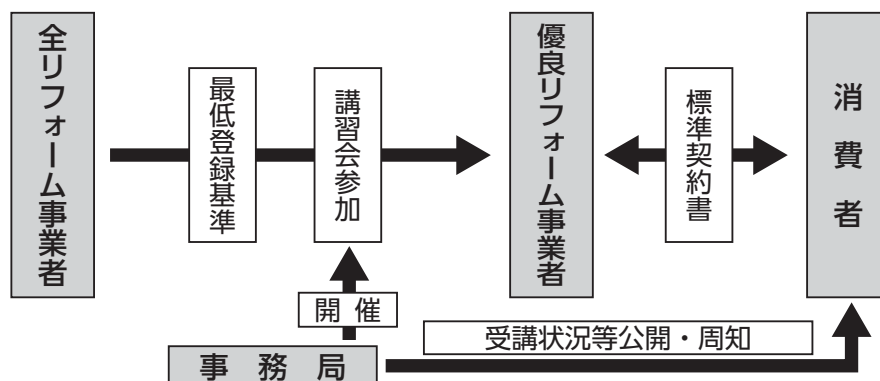
### リフォーム事業者登録制度の実施

埼玉県や県内の住宅メーカーなど住宅関連企業により構成されている埼玉県住まいづくり協議会により、安心して消費者にリフォームを行っていただくために行っている制度です。

この登録制度は、一定の基準を満たすリフォーム事業者が登録できるもので、定期的に行っている講習会などへの参加実績をホームページで公表しています。

これにより消費者はリフォーム事業者選びに客観的基準を得ることができ、複数選んだ候補に見積もりを依頼し、信頼できると判断した事業者に依頼することができます。

#### <リフォーム事業者登録制度の仕組み>



イ 埼玉県福祉のまちづくり条例に基づく届出の義務付け制度により、引き続き  
バリアフリー化を進めます。 [建築安全課]

### (3) 市町村との連携

ア 市町村窓口において高齢者の住み替え、リフォームに関する情報が提供できる  
よう、市町村への相談対応マニュアルの配布などを行います。これにより、  
市町村窓口における高齢者向け住宅や施設の一体的な情報提供及び総合的な相  
談窓口機能の充実を支援します。(再掲載) [住宅課]

### (4) 公営住宅のバリアフリー化<sup>1)</sup>の促進

ア 老朽化した公営住宅は建て替え等にあわせて、高齢者や障害者など誰もが快  
適に生活できるよう、バリアフリー化を進めるなど高齢者に配慮した住宅を供  
給します。 [住宅課]

イ 既存の県営住宅については、長寿命化計画<sup>2)</sup>を策定した上で、バリアフリー  
化を推進します。 [住宅課]

---

1) 公営住宅のバリアフリー化：

共用部分にエレベーターを設置した住宅で、屋内において次の①から③の全てを満たすこと  
を言っています。

① 2箇所以上の手すりの設置 ② 段差のない屋内 ③ 車いすが通行可能な廊下幅

2) 長寿命化計画：

公営住宅ストックの効率的かつ円滑な更新を行うため、計画的な維持修繕や長寿命化等によ  
りライフサイクルコストの削減等を目的として策定する計画です。

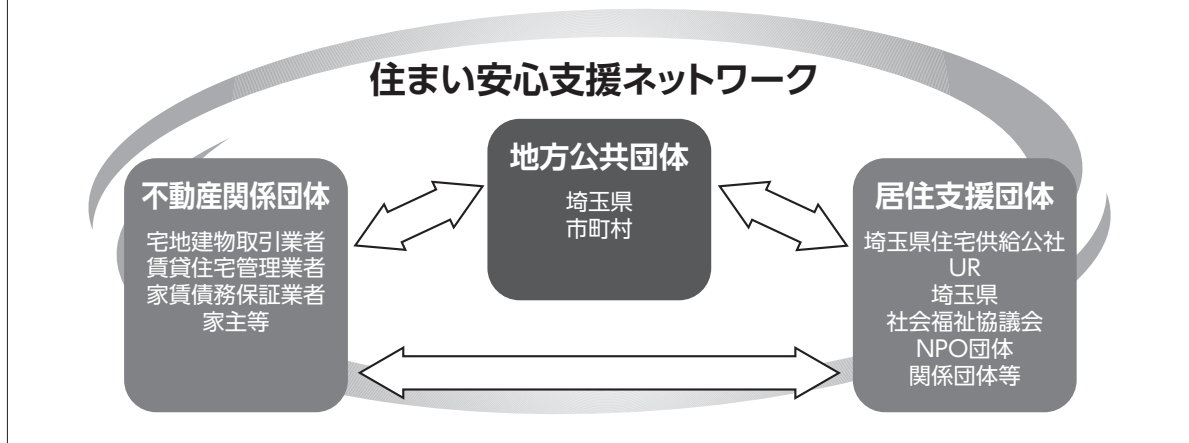
## 6 多様なニーズに対応できる仕組みの普及・促進

### (1) 高齢者の住み替えの促進

- ア 埼玉県住まい安心支援ネットワークにおいて、民間住宅事業者や不動産団体と連携し、既存住宅を活用した高齢者世帯や子育て世帯の住み替えの促進策について調査・検討します。（再掲載） [住宅課]

#### 埼玉県住まい安心支援ネットワークの概要

- ◇ 構成員：埼玉県、市町村、埼玉県住宅供給公社、UR、民間住宅事業者、不動産団体、埼玉県社会福祉協議会、NPO 団体、関係団体
- ◇ 活動：既存住宅等を活用した子育て世帯及び高齢者の住み替え支援策の協議、実施など



- イ 民間住宅事業者や不動産団体などと連携してサービス付き高齢者向け住宅のサービス内容などの情報が容易に入手できるよう情報提供体制を充実するとともに、入居支援体制を整備します。 [高齢介護課、住宅課]

### (2) 高齢者の資産を活用した居住の安定確保

- ア 高齢者の資産である持家を転貸し、その賃料収入を資金として高齢者がニーズにあった住宅への住み替えが促進されるよう、一般社団法人移住・住みかえ支援機構が実施するマイホーム借上げ制度の周知及び活用を促進します。

[住宅課]

- イ サービス付き高齢者向け住宅への入居資金やリフォーム資金、持家の購入などに活用できるリバースモーゲージ制度<sup>1)</sup>などが普及されるよう制度の周知とともに、民間金融機関などへ制度改善を要望します。 [住宅課]

1) リバースモーゲージ制度：

住宅に住みながら、その住宅を担保にして老後の生活資金等の融資を受け、死亡した時点でその住宅を売却して融資の返済に充てる制度です。