

2021-2023

滋賀県
高齢者居住安定確保計画（案）
（第4期）

高齢者向け住宅等の整備量の目標値は、3月末の確定時までに変更することがあります。

目次

第1章 計画の目的と位置づけ	3
1 計画の目的	3
2 計画の位置づけ	3
3 計画期間	5
4 SDGs との関係	5
第2章 高齢者とその世帯の状況	6
1 高齢化の進展とその特徴	6
2 感染症、自然災害等の状況	10
3 高齢者の住まいの状況	12
4 高齢者向け住宅等の状況	16
5 高齢者が居住する賃貸住宅等の状況	18
第3章 現状と課題	20
1 高齢期の住まいに対する不安	20
2 高齢者向け住宅等の需要の高まり	20
3 賃貸住宅への入居が困難	21
4 住み慣れた住まいで生活を送るための支援ニーズの増加	21
第4章 施策	22
1 施策の基本目標	22
2 施策の柱	23
第5章 推進体制	33
1 県における推進体制	33
2 県と市町の連携	33
3 多様な主体による連携体制	34
用語の解説	35

第1章 計画の目的と位置づけ

1 計画の目的

滋賀県の高齢化率（総人口に占める65歳以上の高齢者の割合）は、令和3年（2021年）1月1日現在で25.8%ですが、高齢者数がピークとなる令和27年（2045年）ごろには34.6%になる見込みです。（※令和2年1月1日参考値）

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、高齢者が安心して居住できる住宅の確保や、在宅での高齢者の生活に必要な医療、介護、介護予防、住まい、日常生活の支援等をさらに充実していく必要があります。

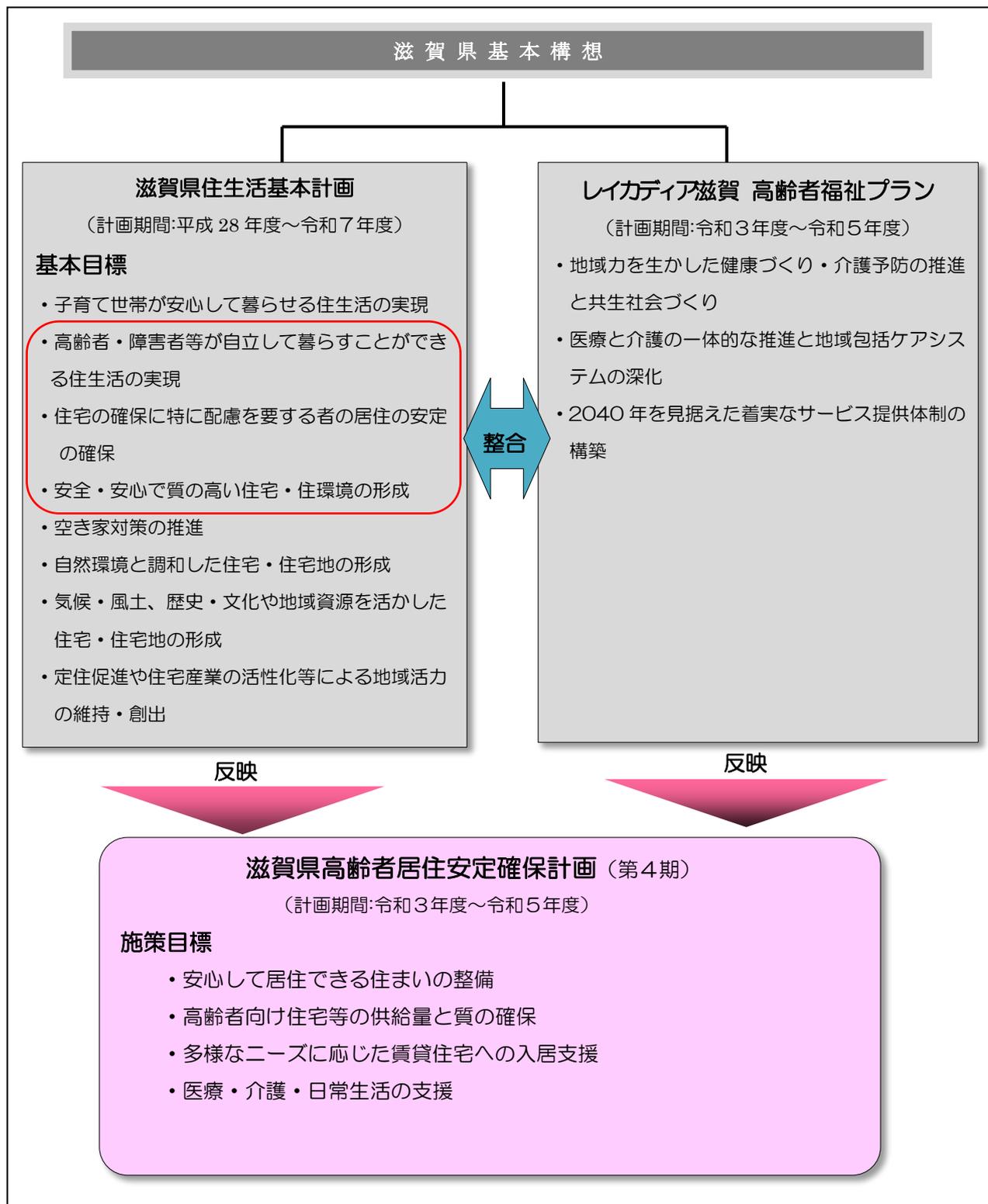
この計画は、高齢者が安心して暮らし続けられる住環境の実現に向け、住宅政策と福祉政策の連携および県、市町、民間事業者、福祉団体、地域住民等の連携により、これまで以上にきめ細やかな取組を総合的に推進することを目的として策定するものです。

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の確保に関し、住宅政策および福祉政策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（滋賀県老人福祉計画・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。

計画の位置づけ



3 計画期間

この計画は、レイカディア滋賀 高齢者福祉プランの計画期間と同じ令和3年度(2021年度)から令和5年度(2023年度)までの3年間を計画期間とします。

4 SDGs との関係

平成27年(2015年)に国際連合で採択された「SDGs(持続可能な開発目標 Sustainable Development Goals)」は、「経済」、「社会」、「環境」のバランスを取りながら持続可能な社会を実現するための、すべての国に共通する2030年までの目標です。

「滋賀県高齢者居住安定確保計画」においては、高齢者が健康に不安を抱えたり、介護や支援が必要になったりしたときにも、住み慣れた住まいや地域に安全で安心して暮らすことができる社会を実現し、地域社会の持続的発展を目指すことで、SDGsの達成に貢献します。



ターゲット		目標(指標)
11.0	住み続けられるまちづくりを	セーフティネット住宅の登録数 (令和5年度:680戸) サービス付き高齢者向け住宅の登録戸数 (令和5年度:2,800戸)

第2章 高齢者とその世帯の状況

1 高齢化の進展とその特徴

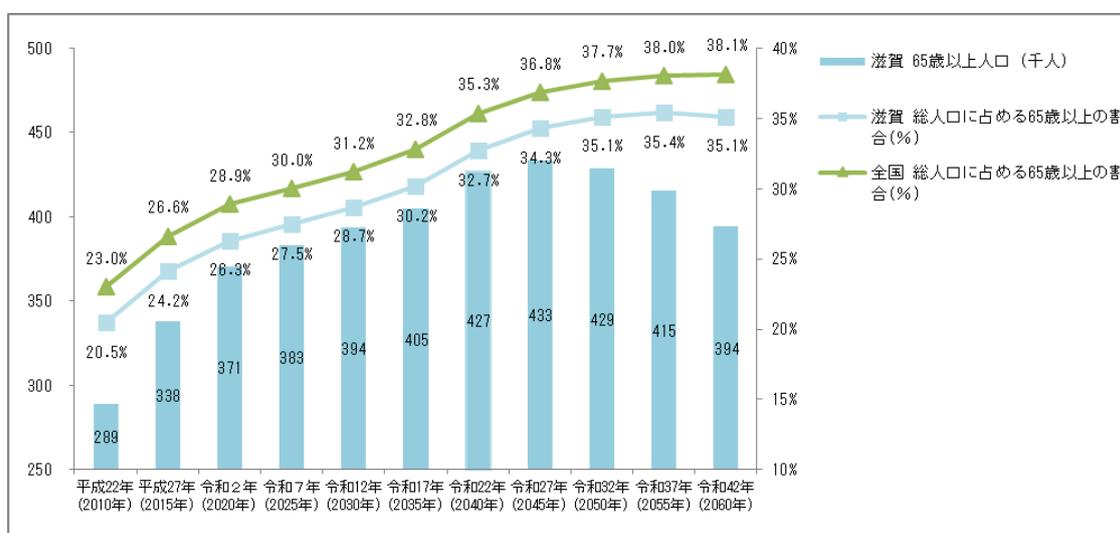
(1) 滋賀県の高齢者の人口と推計

滋賀県の人口は令和2年(2020年)10月1日現在で1,412,415人であり、平成27年(2015年)頃をピークに減少局面に入り今後も減少していくことが見込まれています。

一方で、65歳以上人口は令和27年(2045年)まで、75歳以上人口は令和37年(2055年)まで一貫して増加すると予測しています。

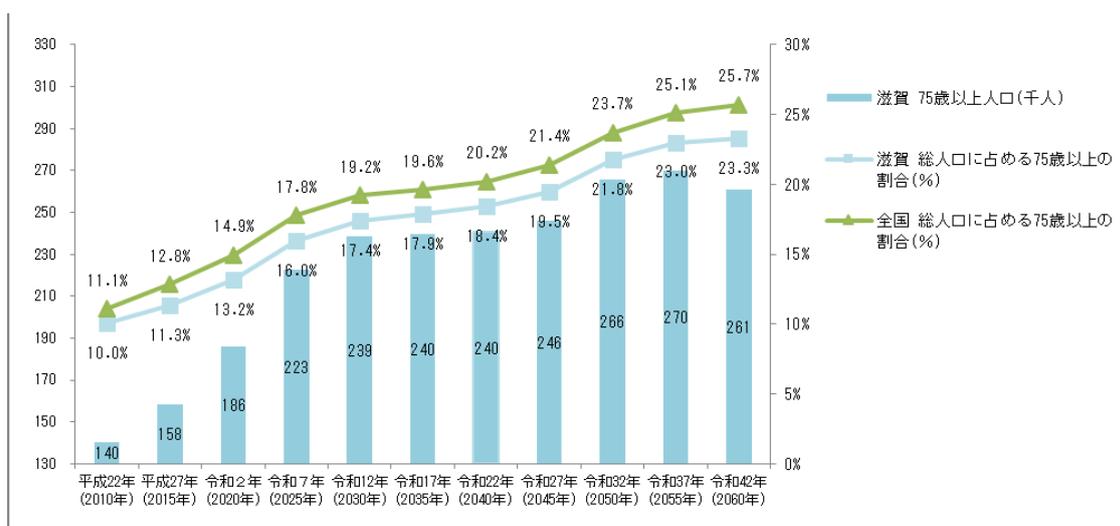
■ 65歳以上人口の推計

[単位：千人・％]



■ 75歳以上の人口の推計

[単位：千人・％]



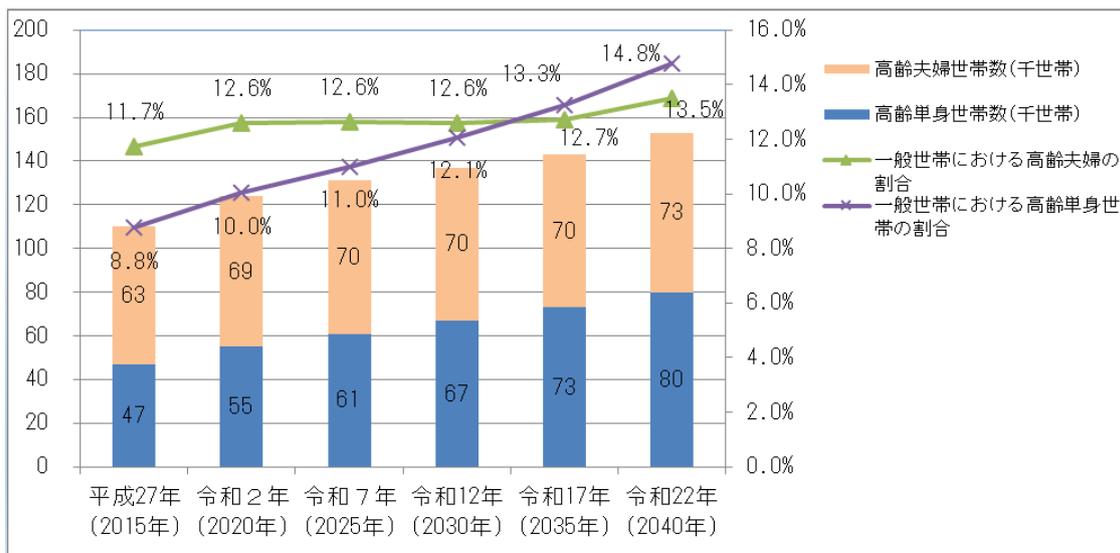
出典：平成22年(2010年)および平成27年(2015年)は国勢調査(総務省)
 令和2年(2020年)以降の滋賀県推計は内閣府の推計値を基に滋賀県で推計値を算出
 令和2年(2020年)以降の全国推計は国立社会保障・人口問題研究所の平成29年(2017年)4月推計

(2) 滋賀県の高齢者世帯

一般世帯数（全世帯から、施設等の世帯（寮・寄宿舎の学生・生徒、病院・療養所の入院者等）を除いたもの）は令和12年（2030年）頃をピークに減少に転じるなか、高齢単身世帯は大幅に増加していくことが見込まれます。

■ 滋賀県の高齢者世帯の推計（65歳以上人口）

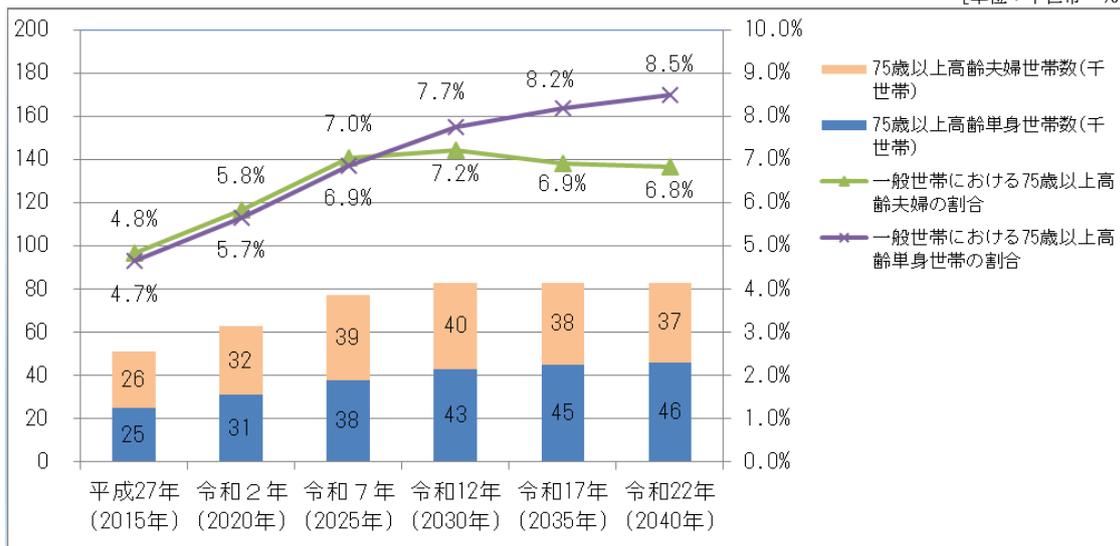
[単位：千世帯・%]



※上記の表における高齢夫婦世帯…世帯主が65歳以上の高齢夫婦世帯

■ 滋賀県の高齢者世帯の推計（75歳以上人口）

[単位：千世帯・%]



※上記の表における高齢夫婦世帯…世帯主が75歳以上の高齢夫婦世帯

出典：国立社会保障・人口問題研究所の平成31年(2019年)4月推計

(3) 滋賀県の要介護等認定者

要介護(要支援)認定者の総数は、令和元年度(2019年度)末で 65,073 人と、平成 12 年度(2000 年度)の制度創設時と比較して約 2.9 倍に増加しています。

65 歳以上の第 1 号被保険者に占める要介護(要支援)認定者の割合は、近年はおおむね横ばいで推移しています。令和元年度(2019 年度)末では全国平均(約 18.5%)に比べ、約 1.1 ポイント低い 17.4%となっています。

■ 要介護(要支援)認定者数と認定率の推移(65歳以上)

[単位:人・%]



出典：介護保険事業状況報告（厚生労働省） 認定者数は各年度末現在（令和元年度は暫定値）

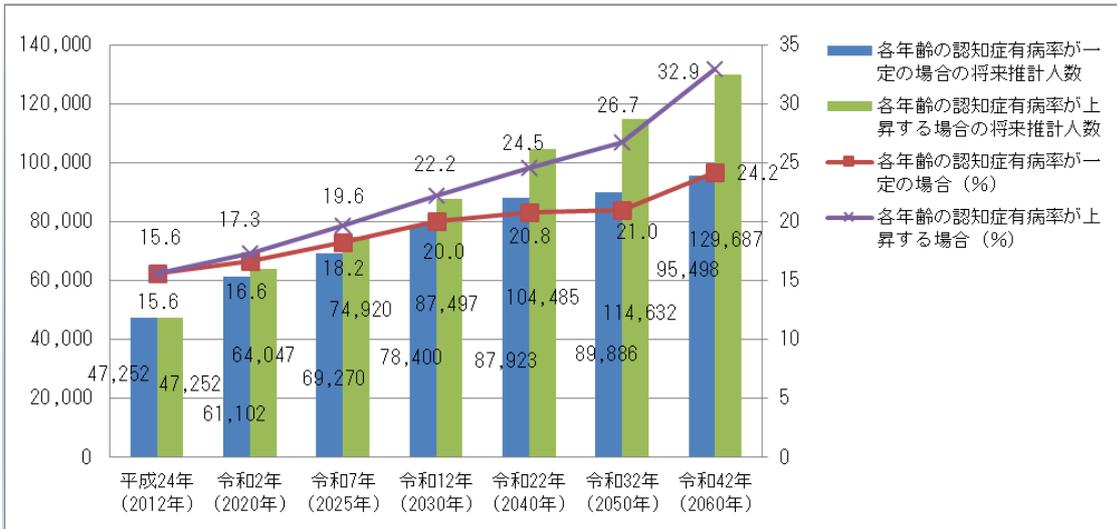
(4) 滋賀県の認知症高齢者

認知症高齢者数は65歳以上の人口の増加に伴い増加すると予測されます。

滋賀県の認知症高齢者数は、令和7年(2025年)に約7万人、令和22年(2040年)には約10万人と推計され、高齢者の4人に1人は認知症になると見込まれます。

■ 滋賀県における認知症高齢者数と有病率の推計

[単位：人・%]



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

人口推計については、平成24年(2012年)の推計は滋賀県人口推計年報、令和2年(2020年)から令和22年(2044年)までは国立社会保障・人口問題研究所の平成30年(2019年)3月推計、令和32年(2050年)以降は内閣府の推計値を基に滋賀県で算出
 注：認知症の有病率（認知症が発症する人の割合）は生活習慣病（糖尿病）の有病率の影響を受けるとされており、「各年齢の認知症有病率が上昇する場合」とは、2060年までに糖尿病の有病率が20%増加すると仮定した場合の推計を示す。

2 感染症、自然災害等の状況

(1) 新型コロナウイルス感染症

新型コロナウイルス感染症は、世界的なパンデミックとなり、令和3年(2021年)1月1日現在、国内における累計患者数は234,395人、死者3,460人と報告されています。

本県においても、令和2年(2020年)3月には第1例が報告され、令和3年(2021年)1月1日現在、1,199人が感染し、うち12人が死亡しており、死亡者のうち高齢者が占める割合は100%となっています。

この間、感染拡大防止のため、世界各国でも都市封鎖が行われ、我が国においても、令和2年4月7日、外出の自粛や施設の使用制限、マスク着用や手洗い等の感染対策の実践等を国民に求める緊急事態宣言が発出され、4月16日から5月13日には本県にも適用されました。

新型コロナウイルス感染症は、50歳代までは重症化する例は少ないものの、60歳代から年齢が高くなるにつれて、致死率や重症化のリスクが高くなることから、高齢者の生活や介護事業所に大きな影響を及ぼしています。

特に、特別養護老人ホーム等の高齢者施設においては、面会の制限や感染症対策の徹底に努めてきたものの、8月以降クラスター(集団感染)が発生しています。

また、在宅の高齢者の生活も、通所サービスの利用の自粛要請や、通いの場などの一時閉鎖などにより、地域での集まる機会が減少するなどの影響が生じています。

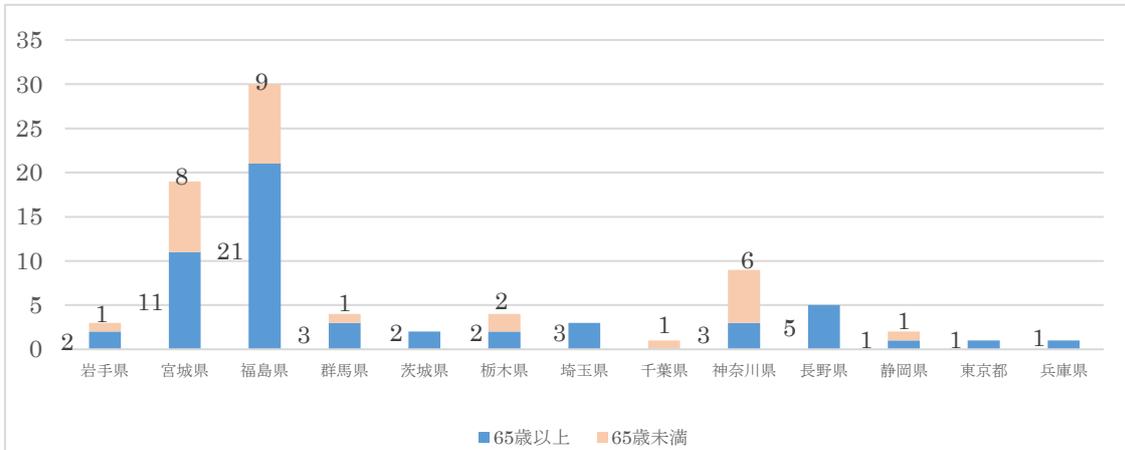
(2) 自然災害

風水害をはじめとする自然災害が発生すると、自力での避難が難しく支援が必要な高齢者が被害を受けやすくなることが指摘されています。

令和元年東日本台風では死者84人のうち、約65%が高齢者であり、また自宅での死者34人のうち約79%が高齢者となっています。

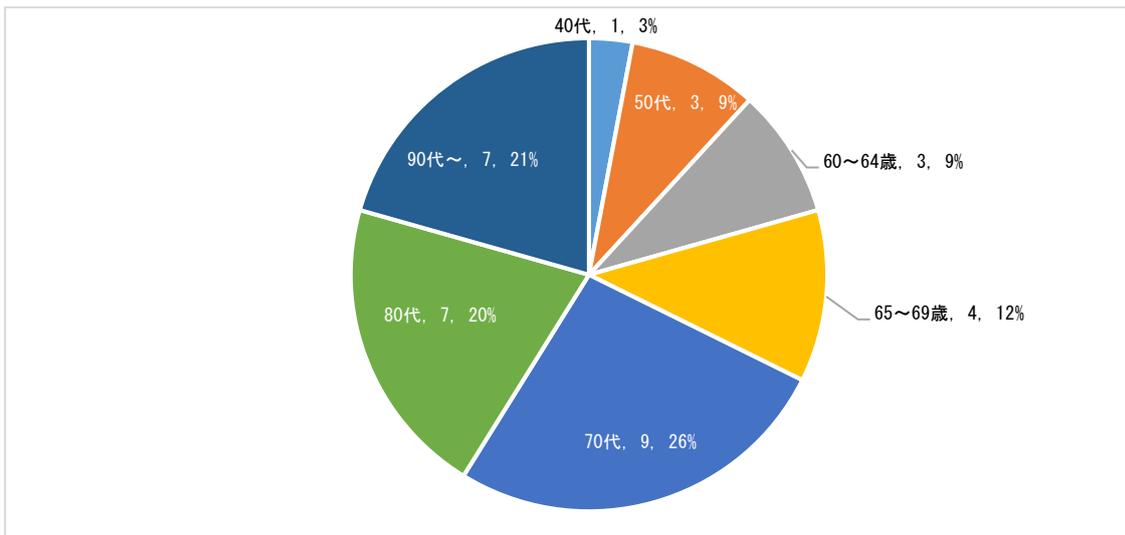
■ 令和元年東日本台風による死者（関連死除く）

[単位：人]



■ 令和元年東日本台風による自宅での死者

[単位：人]



出典：令和元年台風19号等を踏まえた水害・土砂災害からの避難のあり方について（中央防災会議 防災対策実行会議）

平成28年(2016年)の台風10号による河川氾濫で岩手県のグループホームの入所者9人が死亡した例をはじめ、令和2年(2020年)7月豪雨による河川氾濫により、熊本県の特別養護老人ホームで入所者14人が死亡するなど、しばしば高齢者施設で水害による犠牲者が発生しています。

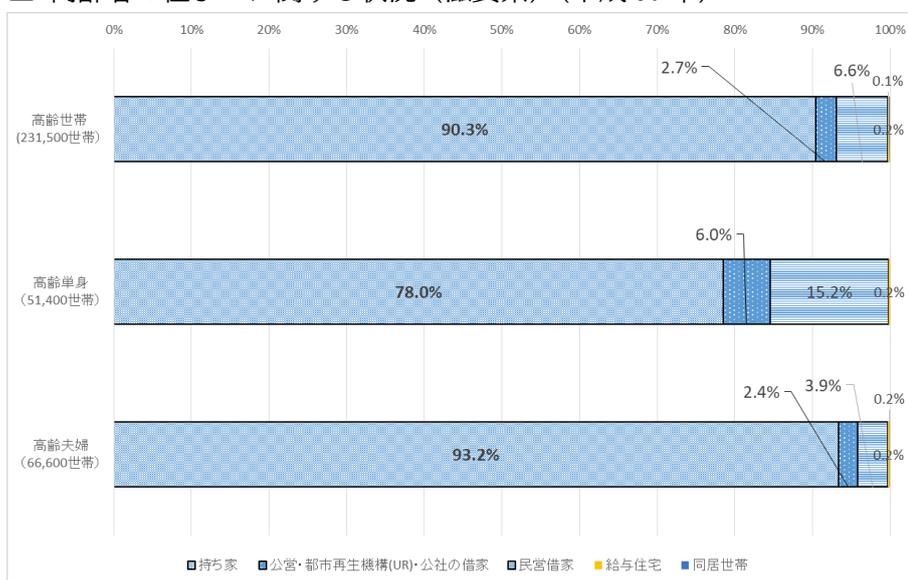
3 高齢者の住まいの状況

(1) 滋賀県の高齢者世帯の居住の態様

平成30年で、高齢者のいる世帯のうち、90.3%の世帯が持ち家に居住しており、全国平均（81.9%）と比較して高い状況です。

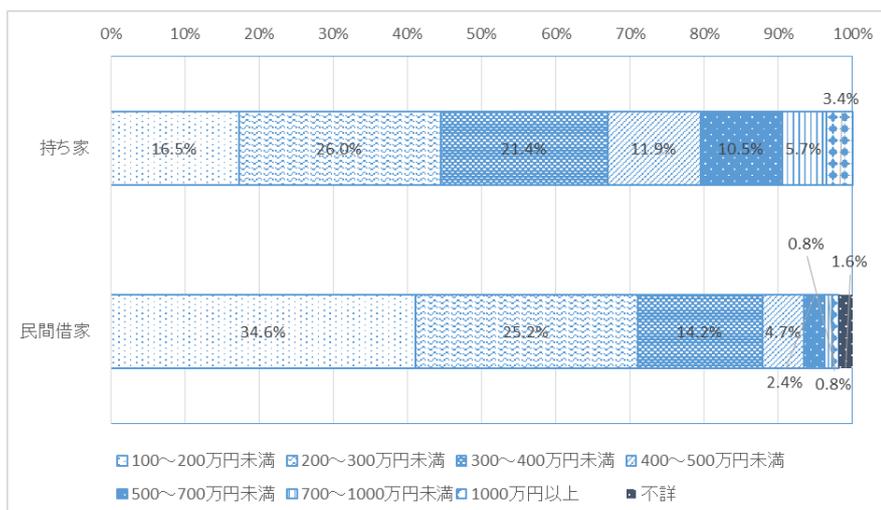
また、高齢単身世帯は、高齢夫婦世帯等と比較して、公営住宅や民間借家等の賃貸住宅に居住する比率が高い傾向にあります。高齢者が主に家計を支える世帯の収入を見ると、年間収入が200万円未満の世帯が占める割合は、持家に居住する世帯では、16.5%であるのに対し、民間借家に居住する世帯では34.6%になっています。

■ 高齢者の住まいに関する状況（滋賀県）（平成30年）



出典：住宅・土地統計調査（総務省統計局）（平成30年）

■ 高齢者が主に家計を支える世帯の収入階級別の割合（滋賀県）（平成30年）



出典：住宅・土地統計調査（総務省統計局）（平成30年）

平成 25 年と平成 30 年を比較すると、高齢単身世帯と高齢夫婦世帯の増加率は、全国の増加率と比較して、高くなっています。

■ 高齢単身世帯

	H25 (世帯)	H30 (世帯)	増加率	全国の増加率
総数	40,500	51,400	1.27	1.16
持ち家	32,100	40,100	1.25	1.17
民間借家	5,500	7,800	1.42	1.14
公営借家	2,600	3,100	1.19	1.13

■ 高齢夫婦世帯

	H25 (世帯)	H30 (世帯)	増加率	全国の増加率
総数	57,700	66,600	1.15	1.12
持ち家	54,000	62,100	1.15	1.11
民間借家	2,400	2,600	1.08	1.08
公営借家	1,000	1,600	1.60	1.11

※高齢夫婦世帯…夫 65 歳以上、妻 60 歳以上の夫婦のみの世帯

出典：住宅・土地統計調査（総務省統計局）（平成 25 年・平成 30 年）

(2) 滋賀県の住宅のバリアフリー化の状況

滋賀県の高齢者の居住する住宅（持家）のうち、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が、バリアフリー化された住宅の比率は伸びていない状況です。

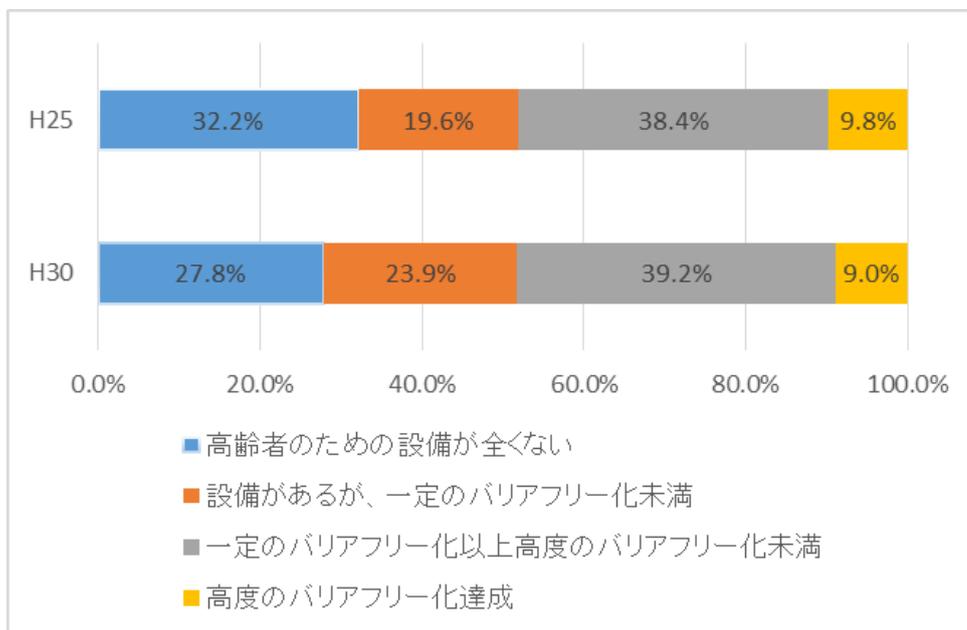
■ 高齢者が居住する住宅（持家）一定のバリアフリー化の状況

		平成25年	平成30年
滋賀県	世帯数総数(持ち家)	191,100	209,000
	バリアフリー世帯数	92,200	100,700
	バリアフリー化率	48.2%	48.2%
全国	世帯数総数(持ち家)	16,574,100	18,489,300
	バリアフリー世帯数	7,332,800	8,372,100
	バリアフリー化率	44.2%	45.3%

※バリアフリー世帯数：一定のバリアフリーがされている世帯の数

出典：住宅・土地統計調査（総務省統計局）（平成 25 年・平成 30 年）

■ 高齢者が居住する住宅（持家）バリアフリー化の状況

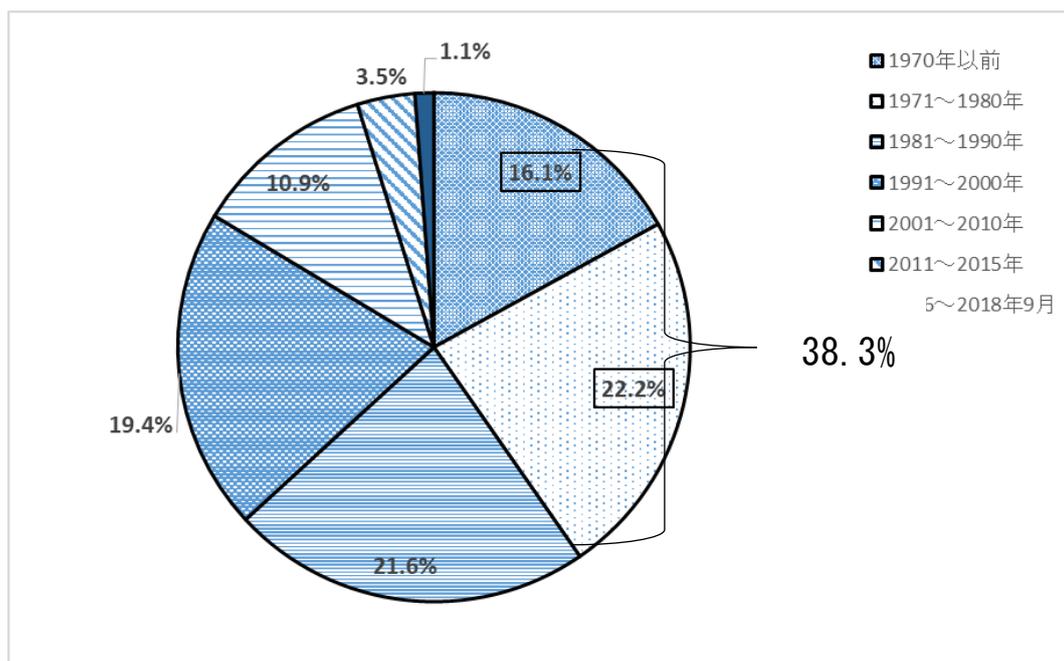


出典：住宅・土地統計調査（総務省統計局）（平成25年・平成30年）

(3) 建築時期

高齢者のいる世帯の住宅の建築時期を見ると、1980年以前に建築された、現行の耐震基準を満たしていない可能性のある住宅に居住している世帯数の比率は38.3%となっています。

■ 建築時期別比率（滋賀県）（平成30年）



出典：住宅・土地統計調査（総務省統計局）（平成30年）

4 滋賀県の高齢者向け住宅等の状況

高齢者向け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）の供給量とその推移および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は以下のとおりです。サービス付き高齢者向け住宅や有料老人ホーム等の供給量は3年で大きく増加しています。

また、令和2年7月1日現在で93.4%のサービス付き高齢者向け住宅の入居者が要介護・要支援認定者であるため、今後、入居者の要介護度が重度化した場合に必要なサービスを継続して受けられる体制の整備が必要です。

一方で、住まいとサービスの提供主体が同一グループである場合、自社の介護保険サービスの利用を誘導する囲い込みや過剰な介護保険サービスの提供が一部で指摘されているため、入居者が外部の介護サービス等を自由に選択・利用することが尊重される必要があります。

■ 高齢者向け住宅等の供給量の推移

種別	戸数(戸) / 定員(人)	平成30年度	令和元年度	令和2年度(見込み)
サービス付き高齢者向け住宅	戸数(戸)	2,280	2,433	2,673
高齢者向け優良賃貸住宅(※)	戸数(戸)	140	138	133
シルバーハウジング	戸数(戸)	65	65	65
特別養護老人ホーム	定員(人)	6,624	6,703	7,334
認知症高齢者グループホーム	定員(人)	1,899	1,944	2,097
養護老人ホーム	定員(人)	525	525	525
軽費老人ホーム	定員(人)	576	576	576
有料老人ホーム	定員(人)	1,923	2,054	2,247

※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。

出典：滋賀県住宅課、医療福祉推進課調べ

■ 高齢者向け住宅等の圏域別の整備数 (令和3年3月末見込み)

種別	地域	大津圏域	湖南圏域	甲賀圏域	東近江圏域	湖東圏域	湖北圏域	湖西圏域	合計
		サービス付き高齢者向け住宅	戸数(戸)	691	701	230	359	446	133
高齢者向け優良賃貸住宅	戸数(戸)	91	42	0	0	0	0	0	133
シルバーハウジング	戸数(戸)	42	23	0	0	0	0	0	65
特別養護老人ホーム	定員(人)	1,500	1,601	864	967	1,118	925	359	7,334
認知症グループホーム	定員(人)	720	342	207	315	189	234	90	2,097
養護老人ホーム	定員(人)	165	0	0	130	80	90	60	525
軽費老人ホーム	定員(人)	130	106	115	110	50	45	20	576
有料老人ホーム	定員(人)	1,358	496	1	9	200	183	0	2,247

※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。

出典：滋賀県住宅課、医療福祉推進課調べ

■ 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 ※大津市を除く

平成24年度	平成27年度	平成29年度	令和2年度
62.5% (25棟)	62.3% (38棟)	64.1% (41棟)	70.8% (51棟)

出典：滋賀県住宅課調べ

■ サービス付き高齢者向け住宅の要介護（要支援）度別入居者数 (令和2年7月1日時点)

	認定なし	要支援1	要支援2	要介護1	要介護2	要介護3	要介護4	要介護5	入居者合計	うち要介護(支援)者の割合
人員(人)	142	113	125	532	485	362	246	140	2,145	93.4%
割合(%)	6.6%	5.3%	5.8%	24.8%	22.6%	16.9%	11.5%	6.5%	-	-

出典：滋賀県住宅課、医療福祉推進課調べ

5 高齢者が居住する賃貸住宅等の状況

(1) 滋賀県の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42.1%がシルバー世帯等（※）となっています。（令和2年11月現在）

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向上してきています。

■ 公営住宅のバリアフリー化の状況（滋賀県）

	平成12年度	平成17年度	平成22年度	平成27年度	令和2年度(見込み)
バリアフリー化率	8.3%	17.7%	20.2%	23.7%	26.7%
対応住宅数	1,030戸	2,176戸	2,426戸	2,762戸	2,951戸
管理戸数	12,437戸	12,313戸	11,984戸	11,641戸	11,035戸

出典：滋賀県住宅課調べ

※シルバー世帯等：名義人本人が60歳以上であって、同居親族がいる場合は、同居人が60歳以上か18歳未満で構成される世帯

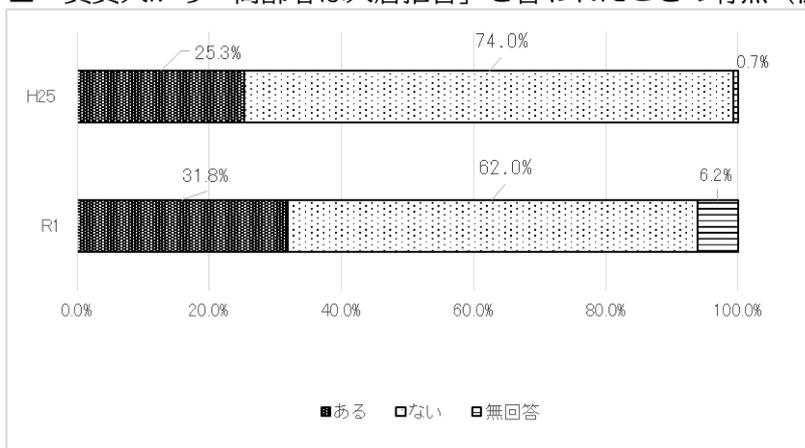
(2) 高齢者の民営借家への入居拒否に関する状況

滋賀県の宅地建物取引業者への実態調査によると、令和元年度では全体の約3割の業者が賃貸人から「高齢者は入居拒否」と言われたことがあると回答しています。

また、高齢者の入居を断った理由としては、病気や事故、孤独死等が92.4%と最も高い割合を占め、その他にも、介護（監護）者がいない、保証人がいない、火の不始末や漏水等といった理由が多く挙がっています。

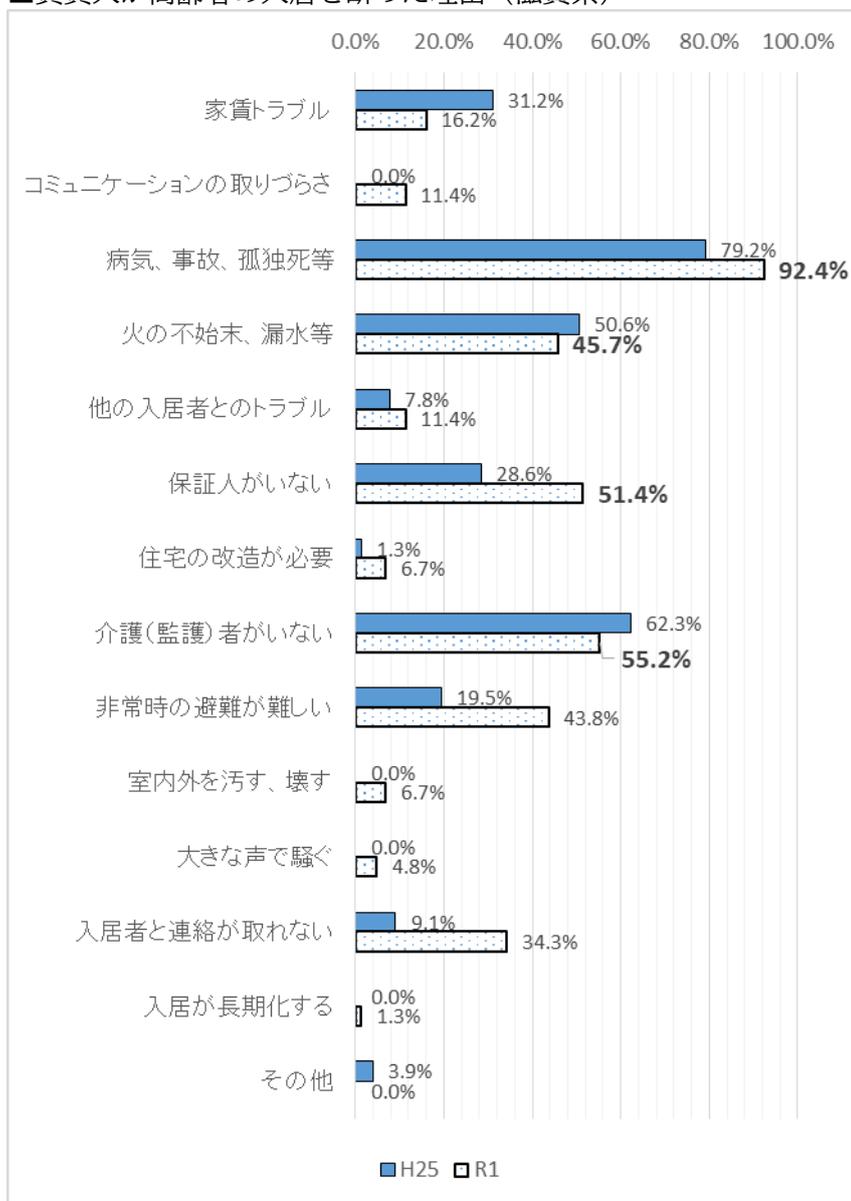
そのため、こうした拒否感をなくし、高齢者が安心して入居できる環境の整備が求められています。

■ 賃貸人から「高齢者は入居拒否」と言われたことの有無（滋賀県）



出典：令和元年度（2019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

■賃貸人が高齢者の入居を断った理由（滋賀県）



出典：令和元年度（2019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

第3章 現状と課題

1 高齢期の住まいに対する不安

滋賀県では、全国平均に比べて高齢世帯の持ち家率が高い傾向にあります。しかし、多くの住宅は建築時期が古く、バリアフリー化されていないなど高齢期に不安を感じる構造となっています。

また、1981年5月以前に着工し完成した住宅は、現行の耐震基準を満たしていない可能性があるため、耐震改修を推進する必要があります。

さらに、昨今、水害により多くの高齢者が自宅で被害を受けており、自然災害が発生した際の対応方法や住宅の安全性への不安が増加しているため、適切な避難誘導體制の整備など自然災害に強い基盤づくりが求められています。

2 高齢者向け住宅等の需要の高まり

高齢夫婦世帯や高齢単身世帯の高齢者のみで構成される世帯数が増加しており、今後も増加傾向は継続していくことが見込まれます。そのため、高齢者向け住宅等の供給数を増加させるとともに、一定の質が確保されるよう、住宅部局、福祉部局、市町が連携して指導を行う必要があります。

また、高齢者向け住宅等はそれぞれの施設で費用やサービス面に大きな違いがあり、入居を希望する高齢者に必要な情報が十分に届いていないという声もあります。そのため、入居希望者が自らの身体状況や経済状況等にあった住宅を選択できるよう、広く情報提供を行うことが求められています。

さらに、昨今、高齢者施設が自然災害に見舞われ、被害が増加する傾向にあることや新型コロナウイルス感染症が拡大し、集団感染等のリスクが増大していることから、それらへの対策がとられるよう支援を行う必要があります。

3 賃貸住宅への入居が困難

賃貸人が、高齢者の孤独死や事故などに対する不安から、保証人や介護者（監護者）がいないことなどを理由に入居を拒否する場合があるため、高齢者の民間賃貸住宅への入居が困難になるという実態があります。

また、市町や関係団体等の関係者間でセーフティネット住宅の登録制度や居住支援法人の情報が関係者間で十分に共有されていないという状況があります。そのため、入居者と賃貸人がともに安心できる環境づくりに向けて、セーフティネット住宅等の登録の促進に加え、各地域において生活支援や居住支援法人を活用・連携できる体制の整備を促進していく必要があります。

4 住み慣れた住まいで生活を送るための支援ニーズの増加

高齢夫婦世帯や高齢単身世帯の増加とともに、要介護（要支援）認定者、認知症高齢者等が増加しており、在宅医療、介護等支援ニーズが増加、多様化しているため、保健・医療・福祉サービスを一体提供する地域包括ケアシステムの深化、推進を図る必要があります。

また、買い物や通院などの日常生活の支援ニーズが増加しているため、地域において共に支え合う連携の仕組みを構築することが必要であり、連携体制を推進するための支援が必要です。

第4章 施策

1 施策の基本目標

高齢者にとって、住み心地の良い滋賀となるように、高齢者が健康に不安を抱えたり、介護や支援が必要になったりしたときにも、住み慣れた住まいや地域で安全、安心に暮らすことが出来る社会の実現を目指して、本計画の基本目標を「高齢期を自分らしく幸せに暮らすための安全、安心な住まいづくり」とします。

基本目標

高齢期を自分らしく幸せに暮らすための
安全、安心な住まいづくり

2 施策の柱

基本目標の実現に向けて、以下の4つの施策を柱として取り組みます。

施策1:安心して居住できる住まいの整備

(1) 高齢期を見据えた安全で住みやすい住環境整備

- ・ バリアフリー化等への支援
- ・ 長期優良住宅の普及促進
- ・ 自然災害に強い住まいづくりの促進
- ・ 感染症に対応した住まいづくりの促進
- ・ 空き家対策の推進

施策2:高齢者向け住宅等の供給量と質の確保

(1) 高齢者向け住宅等の供給の促進

- ・ 高齢者向け住宅等に関する情報提供の充実
- ・ 公営住宅におけるシルバーハウジングの実施
- ・ サービス付き高齢者向け住宅独自基準の設定

(2) 高齢者向け住宅等の質の確保

- ・ 適切な運営に係る指導
- ・ 防災・減災の推進
- ・ 感染症対策の推進
- ・ サービス付き高齢者向け住宅の独自基準の設定

施策3:多様なニーズに応じた賃貸住宅への入居支援

(1) 公営住宅における高齢者への配慮

- ・ バリアフリー化
- ・ 入居機会の拡大

(2) 民間賃貸住宅への円滑な入居の促進

- ・ 入居者と家主がともに安心できる環境づくりの促進
- ・ セーフティネット住宅の登録促進
- ・ 福祉関係者と住宅関係者が連携した居住支援体制の構築

施策4:医療・介護・日常生活の支援

(1) 高齢者の暮らしを支える連携の仕組みづくり

- ・ 保健・医療・福祉サービスの一体提供
- ・ 共に支え合う地域づくり
- ・ 防災・減災の推進
- ・ 新型コロナウイルス感染症等の感染症と社会づくり

施策1：安心して居住できる住まいの整備

(1) 高齢期を見据えた安全で住みやすい住環境整備

① バリアフリー化等への支援

バリアフリー化や耐震化など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などの普及を図ります。

また、バリアフリー化等のリフォームに係る相談体制の充実や幅広い世代の方を対象にしたセミナーの開催等による啓発を図ります。

② 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性能を備えた長期優良住宅の普及を促進します。

③ 自然災害に強い住まいづくりの促進

ア 自然災害に強い住まいの整備

高齢者が居住する木造住宅について、補助等により耐震化を支援します。

また、自然災害発生時において避難しやすい住宅を実現するため、湖国すまい・まちづくり推進協議会の消費者・事業者向けセミナーの場等を活用し、住宅リフォームの必要性や方法等を啓発します。

イ 自然災害に強い体制の整備

自力で避難することが困難な高齢者等の避難行動要支援者を適切に避難誘導するため、市町による「避難行動要支援者名簿」に基づいた個別計画の策定を支援するとともに、地域住民や自主防災組織等との連携を図りながら、平常時から適切な避難誘導體制の整備に努めます。

④ 感染症に対応した住まいづくりの促進

新型コロナウイルス感染症などを予防するための新しい生活様式に即した住まいを実現する住宅リフォーム（玄関脇手洗いの設置、換気設備の設置等）を周知するとともに、自宅での感染症対策等を普及啓発することで、安心して暮らすことのできる住環境整備を進めます。

⑤ 空き家対策の推進

高齢者が高齢者向け住宅等へ転居した際や亡くなった後に、残された住宅が管理不全の空き家となり、周囲に防災上や景観上などの悪影響を及ぼさないよう、住宅を適正に管理することの必要性について周知啓発を行うほか、空き家の利活用に対す

る支援など既存住宅の流通を促進する取組を推進します。

施策2：高齢者向け住宅等の供給量と質の確保

(1) 高齢者向け住宅等の供給の促進

今後、高齢世帯が増加し、高齢者向け住宅等の需要も増加すると考えられます。高齢者がそれぞれの心身の状況に応じたサービスを受けられるよう、サービス付き高齢者向け住宅等の供給を促進します。

また、サービス付き高齢者向け住宅には介護が必要な高齢者が多く入居している状況であるため、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供給を促進します。

平成23年10月まで新規の登録を受け付けていたやすらぎ淡海の家（高齢者向け優良賃貸住宅）については、引き続き家賃対策補助を行うことにより入居者への支援を行います。

※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。

■ 高齢者居宅生活支援体制が確保された賃貸住宅及び老人ホームの供給目標

		令和2年度末見込み	令和5年度（目標値）
サービス付き高齢者向け住宅	戸数(戸)	2,673	2,800
特別養護老人ホーム等（※）	定員(人)	12,779	13,600

※特別養護老人ホーム等：特別養護老人ホーム、認知症高齢者グループホーム、養護老人ホーム、軽費老人ホーム、有料老人ホームの総称

■ 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サービス付き高齢者向け住宅の割合	令和2年（7月1日現在）	令和5年度（目標値）
	70.8%	82%

① 高齢者向け住宅等に関する情報提供の充実

事業者に対しては、住宅及び併設施設に対する国から事業者への直接補助制度を普及することで、サービス付き高齢者向け住宅や高齢者生活支援サービスを併設するサービス付き高齢者向け住宅の供給を促進するよう努めます。

入居者等に対しては、高齢者向け住宅等の概要や入居要件、費用、サービス内容等の情報を公表することで、高齢者自らが多くの施設の中から身体状況や経済状況に応じた住宅や施設を選択できるよう努めます。

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。

③ サービス付き高齢者向け住宅独自基準の設定

サービス付き高齢者向け住宅の登録を促進するため、以下の滋賀県独自基準を設定します。

【独自基準】

根拠法令：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）

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（平成11年厚生省令第36号）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。

(2) 高齢者向け住宅等の質の確保

① 適切な運営に係る指導

ア 検査等の実施

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、事業者への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、サービス提供者や併設の介護サービス事業者に対する指導を行います。

② 防災・減災の推進

高齢者向け住宅等において、災害の発生時に円滑な避難その他の対応が行えるよう、市町等と協力して、水防法に基づく洪水浸水想定区域など関係法令等において義務付けられた避難確保計画等の作成や訓練の実施を施設設置者に求めるとともに、計画の作成等を支援します。

併せて、地先の安全度マップに係る想定浸水深および県が公表する土砂災害警戒区域等を踏まえた災害リスクに関しても、避難確保計画に準じた計画の作成や訓練の実施を施設設置者に促すとともに、計画の作成等を支援します。

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 感染症対策の推進

マスク、消毒薬等の衛生材料を一定数備蓄し、新型コロナウイルス感染症が発生した事業所に対して、衛生材料の支援を行います。また、感染症に関する基礎知識や、標準予防策など基本的な感染症対策に対する知識、技術の習得する機会を提供します。

新型コロナウイルス感染症発生時にあっては、初動の支援（衛生用品の支援、ゾーニングや消毒等指導）を行うほか、感染症発生施設への他施設からの応援職員派遣経費および職員が不足する事業所等に対する他の施設等からの応援派遣や利用者の他の施設等によるサービス提供といった施設等間の応援派遣を行うためのコーディネート機能確保を支援します。また、感染発生事業所の利用者への代替サービスの提供などの利用調整について、関係機関と連携し、サービス継続を支援します。

応援職員の派遣や代替サービスの提供などの支援にあたっては、広域調整が可能となるよう、県内各圏域の事業者団体と協力し、体制を構築していきます。

④ サービス付き高齢者向け住宅の独自基準の設定

サービス付き高齢者向け住宅の質を確保し、県および市町が適切に指導できるよう、以下の独自基準を設定します。

【独自基準】

根拠法令：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）

ア 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。

イ 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、登録の申請に先立ち、サービス付き高齢者向け住宅の整備予定地（更新の場合にあっては、所在地）が存する市町（事前相談等を不要とする市町である場合を除く。）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。

ウ 避難確保計画の作成

水防法（昭和24年法律第193号）第15条の3第1項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）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。）を作成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。

施策3：多様なニーズに応じた賃貸住宅への入居支援

(1) 公営住宅における高齢者への配慮

① バリアフリー化

高齢者が生活しやすい居住環境となるよう、公営住宅の建替えや改善において、住戸内、共用部分、屋外アプローチのバリアフリー化や浴室、便所、屋外アプローチ等の手すり設置、4階以上の住宅へのエレベーター設置等を進めます。

② 入居機会の拡大

県営住宅においては高齢者世帯の入居が確保されるよう、公開抽選において倍率優遇を行うことにより、入居機会の拡大を図ります。

■ 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	令和2年度	令和5年度（目標値）
	25.90%	28.00%

(2) 民間賃貸住宅への円滑な入居の促進

① 入居者と家主がともに安心できる環境づくりの促進

家主は、保証人がいないことや収入が低いことなどを理由に高齢者の入居に対して不安を持っていることがあるため、民間事業者が実施する家賃債務保証サービスや、行政の支援内容などの情報を家主に提供することで、高齢者が入居することに対する不安を軽減し、高齢者が民間賃貸住宅に円滑に入居できるよう努めます。

また、滋賀県居住支援協議会において、民間賃貸住宅への入居を希望する高齢者に対する情報提供や相談窓口の設置等を通じた入居支援を図ります。

② セーフティネット住宅の登録促進

不動産関係事業者と連携し、行政や関係団体による入居後の高齢者の生活を支える支援の仕組みを家主に周知することで、高齢者が入居することに対する不安を軽減し、セーフティネット住宅（高齢者等の住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅）に安心して登録していただけるよう努めます。

また、セーフティネット住宅として登録された住宅については、市町、関係団体等が実施する住宅相談や入居あっせん等を通じて、入居を希望する住宅確保要配慮者に情報提供を行います。

■ セーフティネット住宅の登録戸数

セーフティネット住宅 登録戸数	令和2年度	令和5年度（目標値）
	200戸	680戸

③ 福祉関係者と住宅関係者が連携した居住支援体制の構築

ア 市町居住支援協議会の設立促進等

地域に応じたきめ細かで効果的な居住支援が図られるようにするため、福祉関係者と住宅関係者が情報共有を行い、支援方法を検討する居住支援協議会の設立を市町に働きかけるとともに、「市町賃貸住宅供給促進計画」の策定に向けた支援を行います。

イ 居住支援法人の活動の促進

福祉関係法人や不動産事業者等に対し居住支援に関する制度や取組事例等を発信し、居住支援法人の登録促進につなげるとともに、居住支援法人等の関係団体が相互に連携を図るための支援体制を構築することにより、住まい探し等の入居時の支援、見守り等の生活支援の活動を推進します。

また、居住支援法人が住宅確保要配慮者の相談に対して円滑に対応できるよう、滋賀県居住支援協議会や市町・不動産関係団体等との連携体制を強化していきます。

施策4：医療・介護・日常生活の支援

(1) 高齢者の暮らしを支える連携の仕組みづくり

要介護状態等になっても住み慣れた住まいで安心して住み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、在宅での医療サービス、介護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

高齢者の地域との関わり合いを進め、日常生活支援が必要な人を地域で支えるため、自治体、社会福祉法人などの福祉サービス事業者、NPO、老人クラブ、自治会、住民組織などの協働による地域で支え合う機運の醸成と支え合いの仕組みづくりを支援します。

また、民生委員・児童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、地域のあらゆる住民が自分らしく活躍できる地域づくりを進め、世代を超えて地域住民が共に支え合いながら、暮らすことのできる社会の実現を目指します。

③ 防災・減災の推進

自力で避難することが困難な高齢者等の避難行動要支援者を適切に避難誘導するため、市町による「避難行動要支援者名簿」に基づいた個別計画の策定を支援するとともに、地域住民や自主防災組織等との連携を図りながら、平常時から適切な避難誘導體制の整備に努めます。

また、大規模災害発生直後から生じる福祉的課題にいち早く介入することにより、状態の重度化・災害関連死など二次的な被害の発生を防ぎ、避難生活終了後、被災者が安定的な日常生活に円滑に移行できるよう必要な支援を行うため、福祉専門職等で編成される災害派遣福祉チームを派遣できるよう、平常時から準備を進めます。

④ 新型コロナウイルス感染症等の感染症と社会づくり

新型コロナウイルス感染症の流行により、高齢者の運動や交流の機会の減少などの影響が生じています。

感染症が流行する状況であっても、全ての市町で日常的に実施されている、住民主体の通いの場等を通じた、仲間づくり・助け合いの関係性を醸成し、高齢者を人との接触から隔離してしまうのではなく、感染を防ぎつつ社会参加してもらえる方法を検討するとともに、互いに気に掛け合える地域づくりを進めます。

また、外出自粛が続く在宅高齢者を対象とした、アプリや動画を活用した運動プログラムや、web会議ツールを活用した「通いの場」の運営など、多様な手段や選択肢を踏まえて、運動や他者との交流の機会を増やす検討を行います。

さらに、電話やICTを活用した、見守りを兼ねたコミュニケーション機会の確保ができるよう、高齢者がスマートフォンを利用できる環境を整えるなど、つながりのための取組に関する市町間の情報共有と好事例の横展開を行います。

また、感染症に対する正しい理解と感染予防に関する知識の普及啓発を行うことにより、高齢者自身の健康意識を醸成することと併せて、人との接触が可能となるよう環境づくりの支援を行います。

第5章 推進体制

この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 県における推進体制

計画を着実に推進するためには、様々な政策を総合的に進める必要があり、これらに関わる部局間での緊密な連携が不可欠です。

そのため、計画で定めた目標の進行管理や、関係各課の実施する取組の進捗状況を確認するとともに、事業の円滑な推進のため、連携して課題に取り組んでいきます。

2 県と市町の連携

高齢者の居住の安定の確保に関し、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す。

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。

高齢者向け住宅等については、適切な運営や防災・減災対策および感染症対策が行われるよう、県と市町が連携して指導、助言等を行います。

(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めます。

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を充実させ、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、地域包括ケアシステムの推進を図ります。

3 多様な主体による連携体制

介護が必要な高齢者が増加する一方で、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住み続けられるよう、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、高齢単身世帯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の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、高齢者であることを理由として入居を拒否することのない民間賃貸住宅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・推進に取り組めます。また、防災・減災対策、感染症対策等の充実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。
- (3) 滋賀県居住支援協議会、居住支援法人、不動産事業者、福祉関連事業者等は、賃貸住宅における居住の安定確保の観点から、個々の高齢者に応じた住居確保と生活支援体制の一体的な支援が図られるよう努めます。
- (4) 住民団体、民生委員・児童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

ア行

【一定のバリアフリー化】

人が居住する住宅について、高齢者等の設備・構造のうち、2箇所以上の「手すりの設置」又は「段差のない屋内」がある住宅。

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、子ども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）の民間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、居住支援法人等が連携し、住宅確保要配慮者および民間借家の賃貸人の双方に対し、住宅情報の提供等の支援等を検討、実施する協議会。

【居住支援法人】

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、住宅確保要配慮者に対し家賃債務保証の提供、賃貸住宅への入居に係る住宅情報の提供・相談、見守りなどの生活支援等を実施する法人として都道府県が指定するもの。

【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。

【現行の耐震基準】

建築物の設計において適用される地震に耐えることのできる構造の基準で、1981（昭和56）年6月1日以降の建築確認において適用されている基準。

【高度のバリアフリー化】

人が居住する住宅について、高齢者のための設備・構造のうち、2箇所以上の「手すりの設置」、「段差のない屋内」及び「廊下などが車いすで通行可能な幅」がいずれもある住宅。

【公営住宅】

公営住宅法（昭和 26 年法律第 193 号）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。

【住宅金融支援機構】

独立行政法人住宅金融支援機構法（平成 17 年法律第 82 号）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・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。

【セーフティネット住宅】

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（住宅セーフティネット法）に基づき、規模や構造等について一定の基準を満たした住宅。

タ行

【地域包括ケアシステム】

医療、介護、介護予防、住まいおよび日常生活の支援が包括的に確保される体制

【地先の安全度マップ】

水害リスクの程度を滋賀県がシミュレーションにより求めた図。平成 24 年（2012 年）9 月 18 日から平成 25 年（2013 年）8 月 13 日に市町毎に公表したもの。一級河川が溢れる洪水に加えて、普通河川や農業用排水路など、身近な水路の氾濫（内水氾濫）なども想定している。

【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（平成 20 年法律第 87 号）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。

ハ行

【避難確保計画】

水害や土砂災害が発生するおそれがある場合における利用者の円滑かつ迅速な避難の確保を図るために必要な事項を定めた計画。

ヤ行

【家賃債務保証】

入居希望者が賃貸住宅の契約を締結する場合に、保証会社が借主の連帯保証人に近い役割を果たす制度。

【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

【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。