

2024-2026

滋賀県

高齢者居住安定確保計画（第5期）

（案）

1	目次	
2	第1章 計画の目的と位置付け	3
3	1 計画の目的	3
4	2 計画の位置付け	3
5	3 計画期間	5
6	4 SDGs との関係	5
7	第2章 高齢者の居住に関する状況	6
8	1 高齢化の進展とその特徴	6
9	2 感染症や自然災害の状況	11
10	3 高齢者の住まいの状況	13
11	4 高齢者向け住宅等の状況	19
12	5 高齢者が居住する賃貸住宅等の状況	21
13	第3章 現状と課題	25
14	1 高齢期の住まいに対する不安	25
15	2 高齢者向け住宅等の需要の高まり	25
16	3 賃貸住宅への入居が困難	26
17	第4章 施策	27
18	1 施策の基本目標	27
19	2 施策の柱	28
20	施策1：安心して居住できる住まいの整備	29
21	(1) 高齢期を健やかに安心して暮らせる住環境の整備	29
22	施策2：高齢者向け住宅等の供給量と質の確保	31
23	(1) 高齢者向け住宅等の供給の促進	31
24	(2) 高齢者向け住宅等の質の確保	32
25	施策3：多様なニーズに応じた賃貸住宅への入居支援	35
26	(1) 公営住宅における高齢者への配慮	35
27	(2) 民間賃貸住宅への円滑な入居の促進	35
28	第5章 推進体制	37
29	1 県における推進体制	37
30	2 県と市町の連携	37
31	3 多様な主体による連携体制	38
32	用語の解説	39

※計画本文中の単語で、用語集に掲載しているものについては
単語の右上に*マークを付けています。

1 第1章 計画の目的と位置付け

1 1 計画の目的

本県の高齢化率（総人口に占める 65 歳以上の高齢者の割合）は、令和 6 年（2024 年）1 月 1 日現在で 27.2%ですが、高齢者数がピークとなる令和 27 年（2045 年）ごろには 35.5%になる見込みです。

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、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。

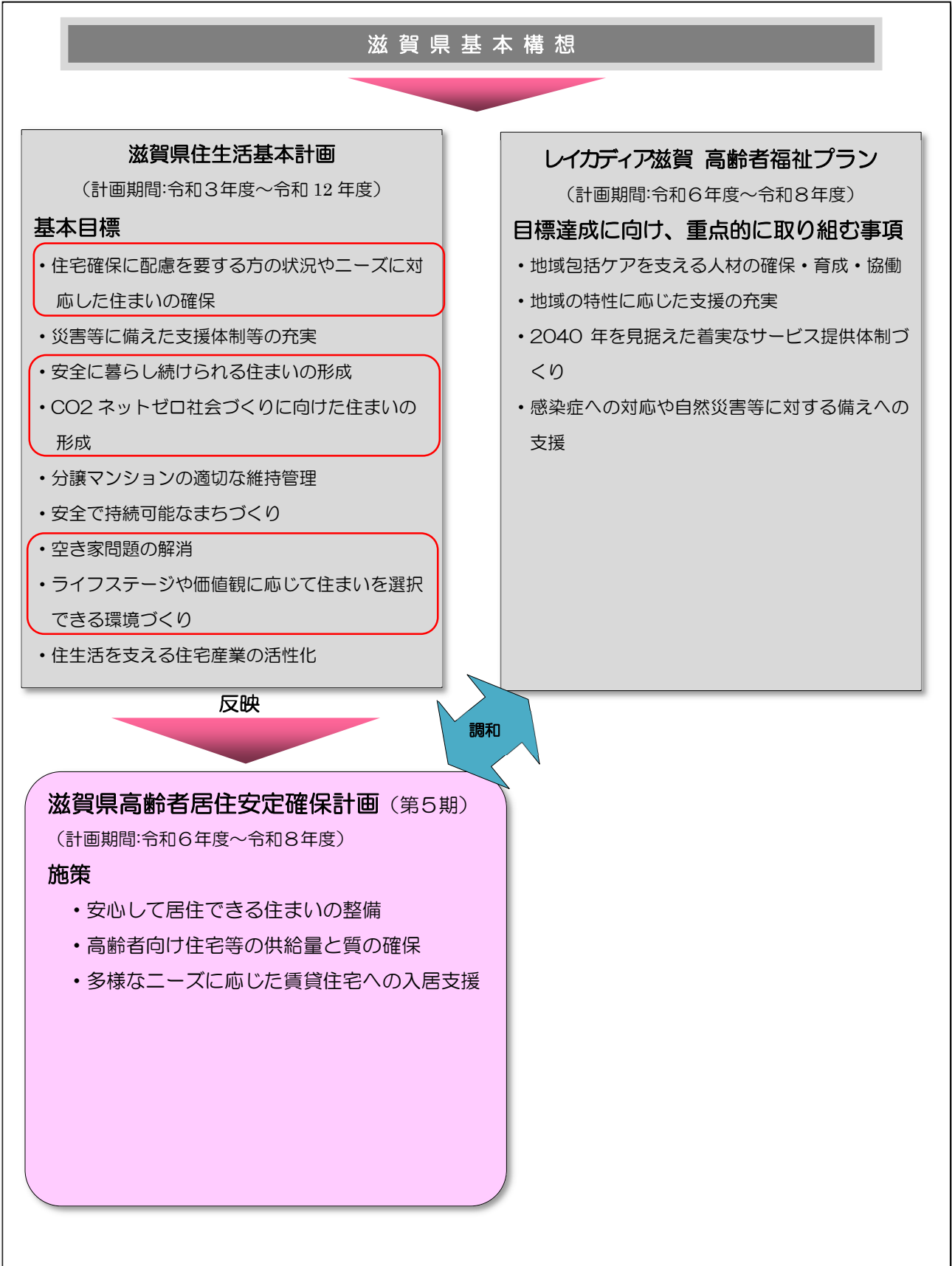
本計画は、高齢者が安心して暮らし続けられる住環境の実現に向け、福祉政策との連携および県、市町、民間事業者、福祉団体、地域住民等の協働によりきめ細かな住宅政策を総合的に推進することを目的として策定するものです。

2 計画の位置付け

本計画は、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する本県の施策の方針等を定めるものです。

また、高齢者の住まいに関する実施計画として、「滋賀県住生活基本計画*」を反映し、「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）との調和を図っています。

1 計画の位置付け



3 計画期間

本計画は、令和6年度(2024年度)から令和8年度(2026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、全ての国に共通する令和12年(2030年)までの目標です。

本計画においては、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。



ゴール・ターゲット		目標(指標)
11	住み続けられるまちづくりを	セーフティネット住宅*の登録戸数 (令和8年度(2026年度): 12,000戸) サービス付き高齢者向け住宅*の登録戸数 (令和8年度(2026年度): 3,200戸)

第2章 高齢者の居住に関する状況

1 高齢化の進展とその特徴

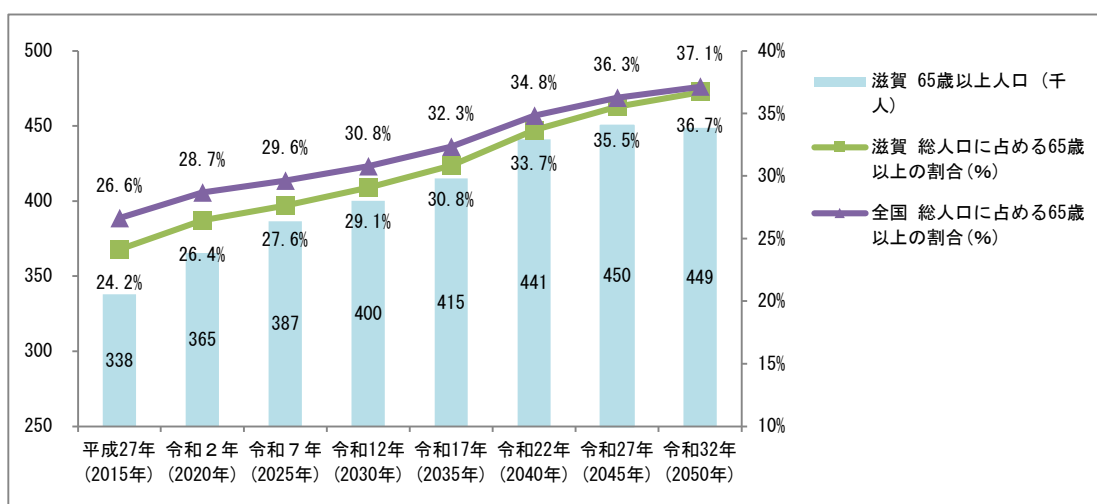
(1) 本県の高齢者の人口と推計

本県の人口は、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。

65歳以上人口は令和27年(2045年)頃にピークに達しますが、75歳以上人口や85歳以上人口は、引き続き増加傾向にあると予測しています。

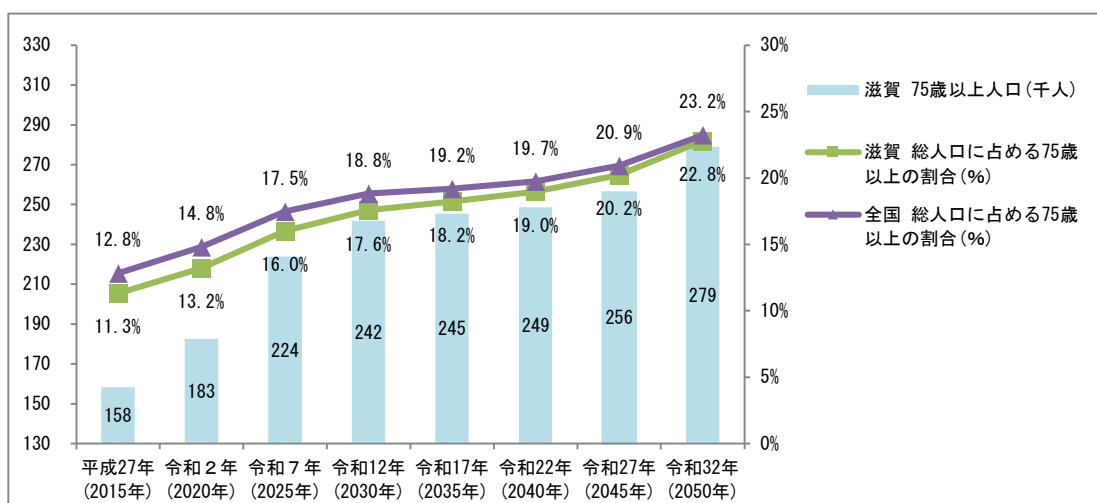
■ 65歳以上人口の推計

[単位：千人・%]



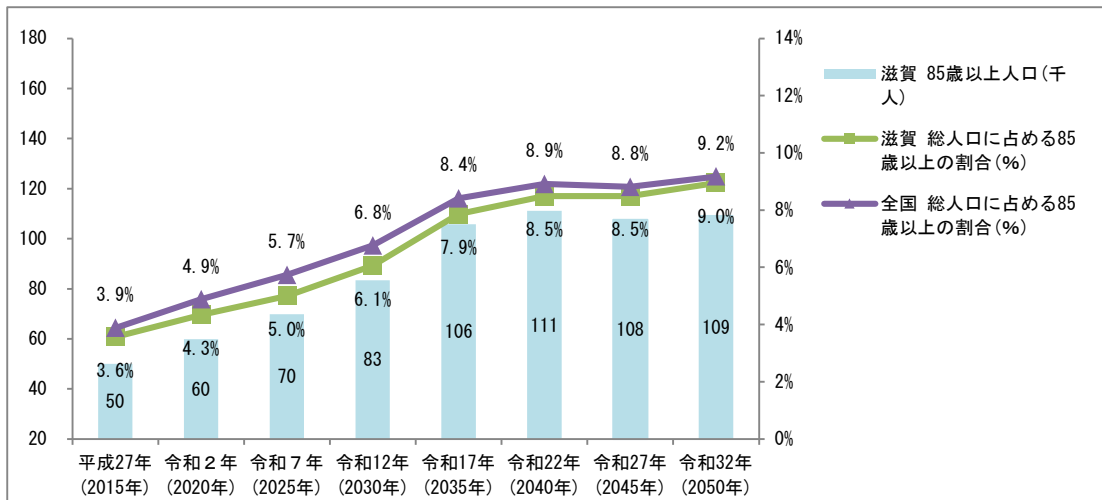
■ 75歳以上の人口の推計

[単位：千人・%]



1 ■ 85歳以上の人口の推計

[単位：千人・%]



3 出典：平成27年(2015年)および令和2年(2020年)は国勢調査（総務省）
 4 令和7年(2025年)以降は国立社会保障・人口問題研究所の令和5年(2023年)推計

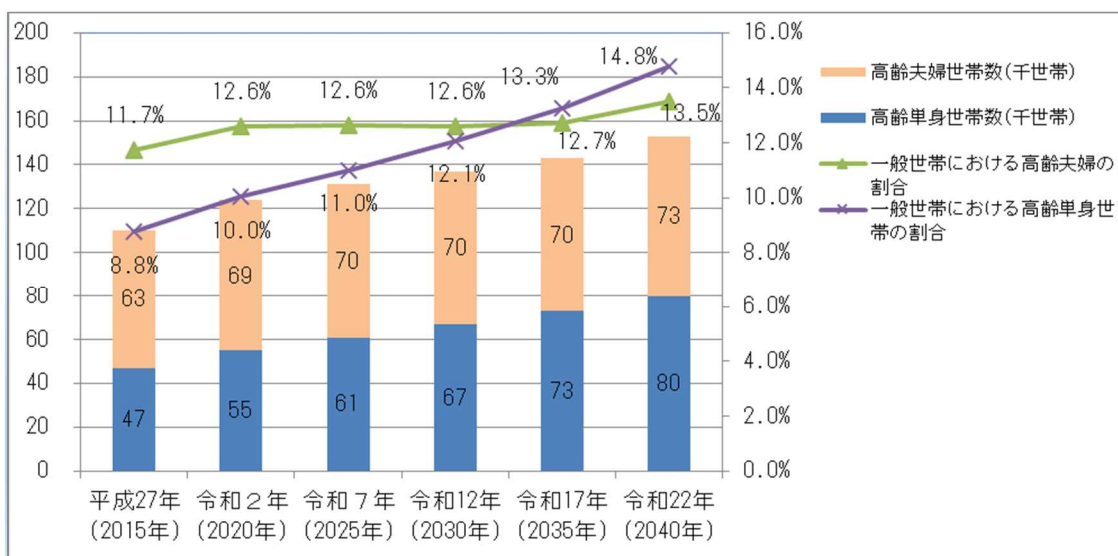
6 (2) 本県の高齢者世帯

7 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
 8 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、
 9 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。

10 また、85歳以上高齢者の単身世帯数は、令和22年（2040年）には平成27年（2015
 11 年）の2倍以上に増加します。同様に、85歳以上高齢者を世帯主とする夫婦世帯数は
 12 3倍程度に増加することが見込まれています。

14 ■ 本県の高齢者世帯の推計（65歳以上人口）

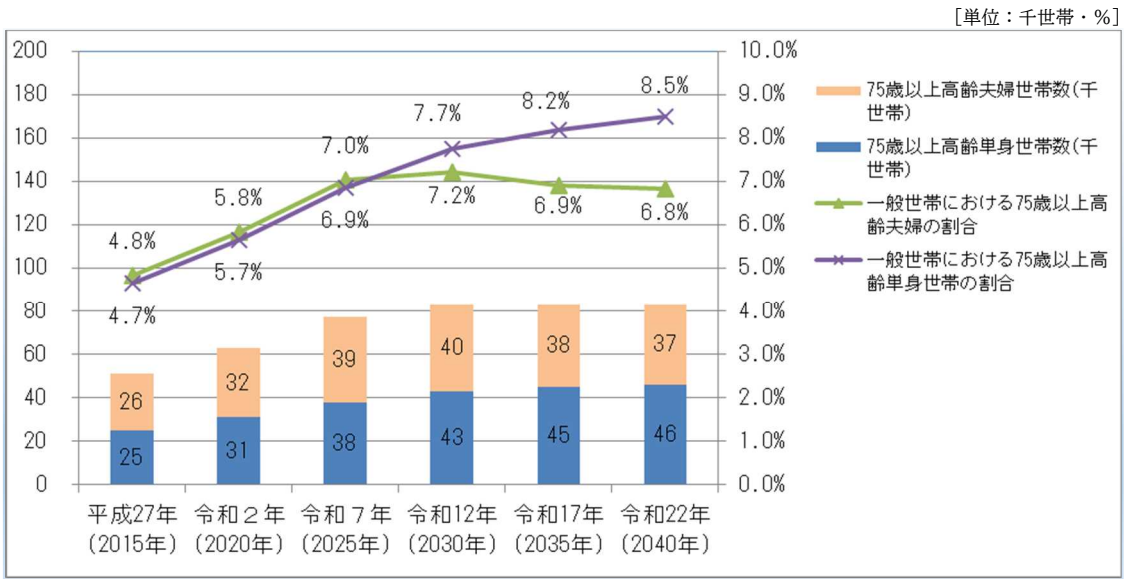
[単位：千世帯・%]



16
17

1 ■ 本県の高齢者世帯の推計（75歳以上人口）

2

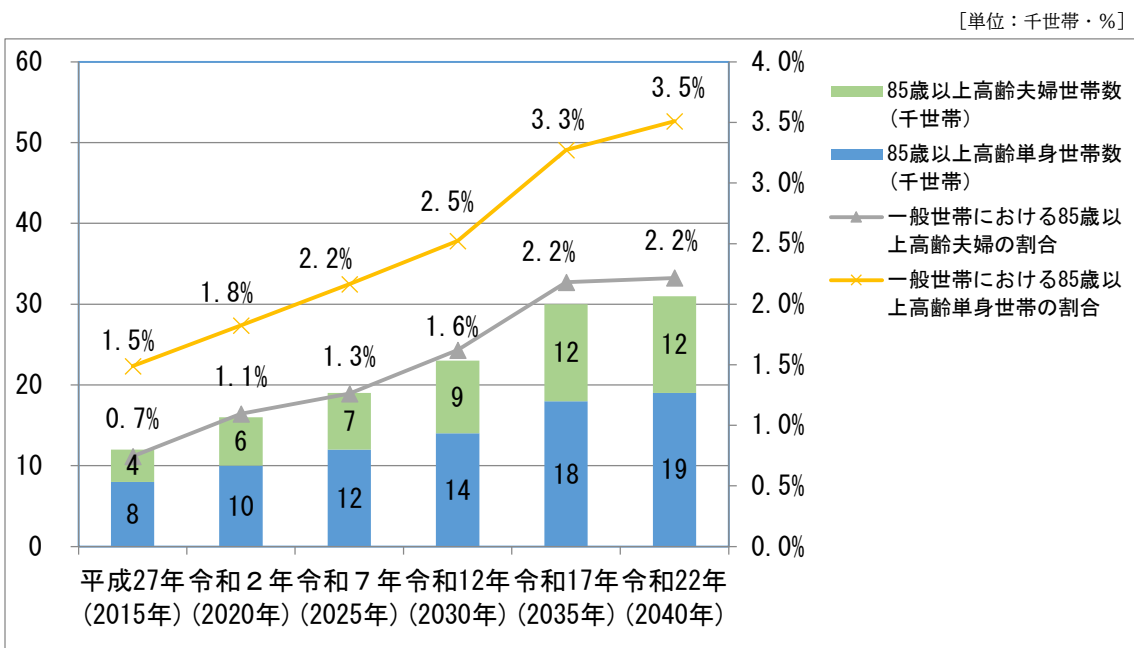


3

4

5 ■ 本県の高齢者世帯の推計（85歳以上人口）

6



7

8

9

※上記の表における高齢夫婦世帯…それぞれ世帯主が65歳以上、75歳以上、85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

10

(3) 本県の要介護等認定者

11

要介護(要支援)認定者(以下、認定者)の総数は、令和4年度(2022年度)末で68,521人と、平成12年度(2000年度)の制度創設時と比較して3.0倍に増加しています。

12

13

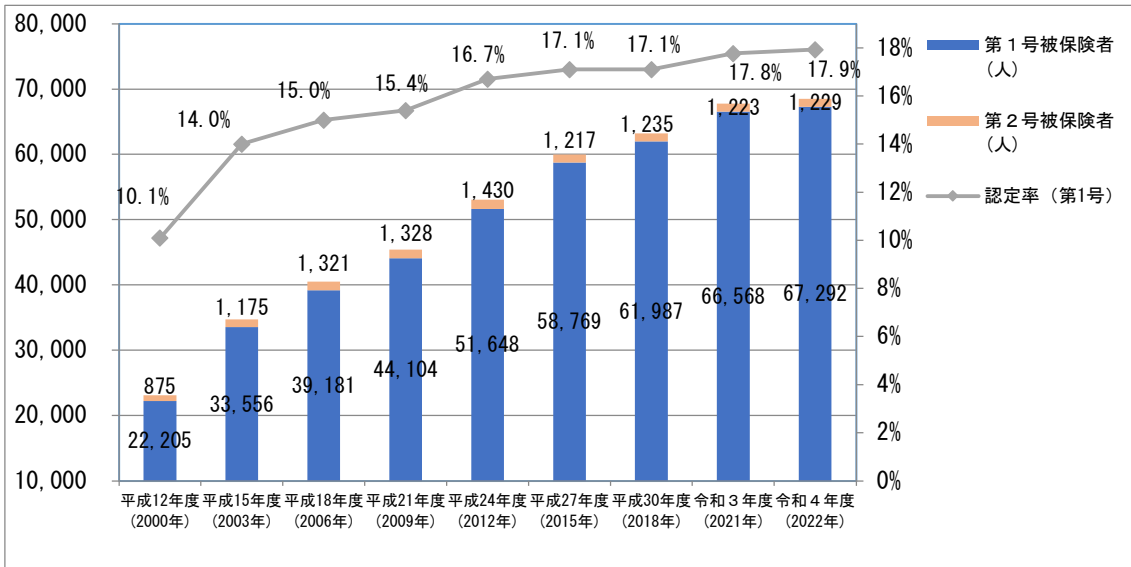
65歳以上の第1号被保険者に占める認定者の割合は、近年はおおむね横ばいで推移しています。全国平均(19.0%)との比較では、令和4年度(2022年度)末で1.1ポイント低

14

1 い 17.9%となっています。
 2 認定者の約9割を占める75歳以上の認定者は、平成12年度(2000年度)と比較して
 3 3.3倍に増加し、認定率も30.5%となっています。
 4 また、85歳以上の認定者は、比較ができる平成30年度(2018年度)から1.1倍に増加
 5 し、認定率も50%台後半で推移しています。

7 ■ 本県における要介護(要支援)認定者数と認定率の推移(65歳以上)

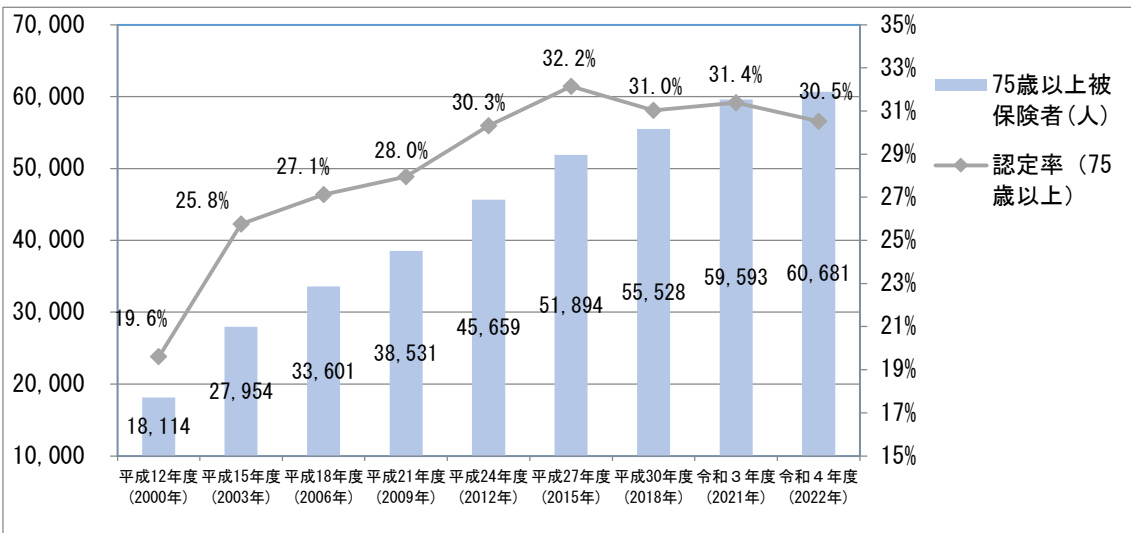
[単位：人・%]



9
10
11
12

■ 本県における要介護(要支援)認定者数と認定率の推移(75歳以上)

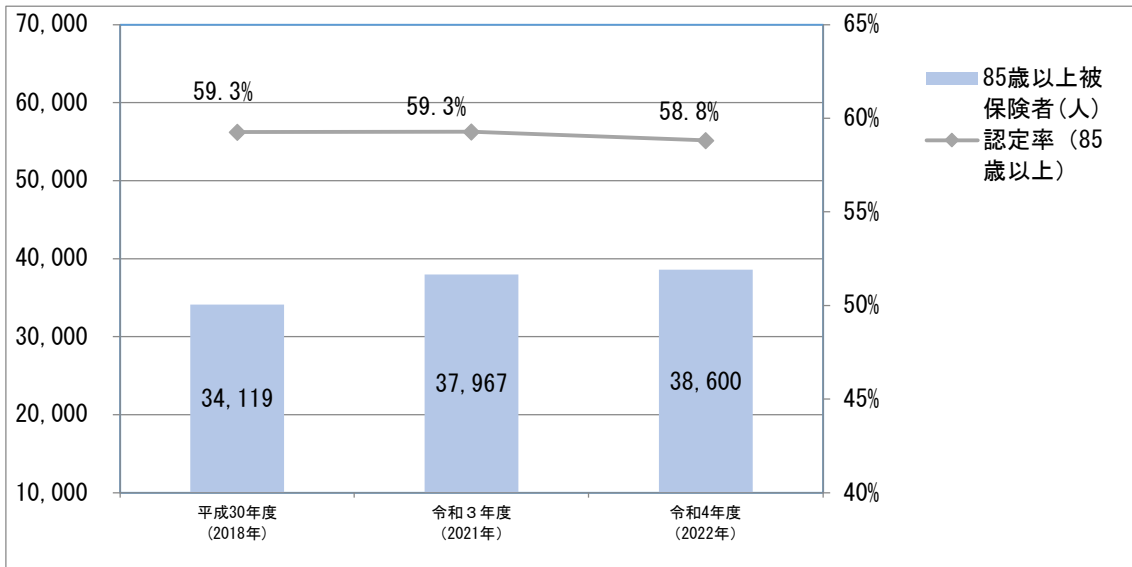
[単位：人・%]



13

1 ■ 本県における要介護(要支援)認定者数と認定率の推移(85歳以上)

[単位：人・%]



出典：介護保険事業状況報告（厚生労働省）
注：認定者数は各年度末現在（令和3年度、令和4年度は暫定値）

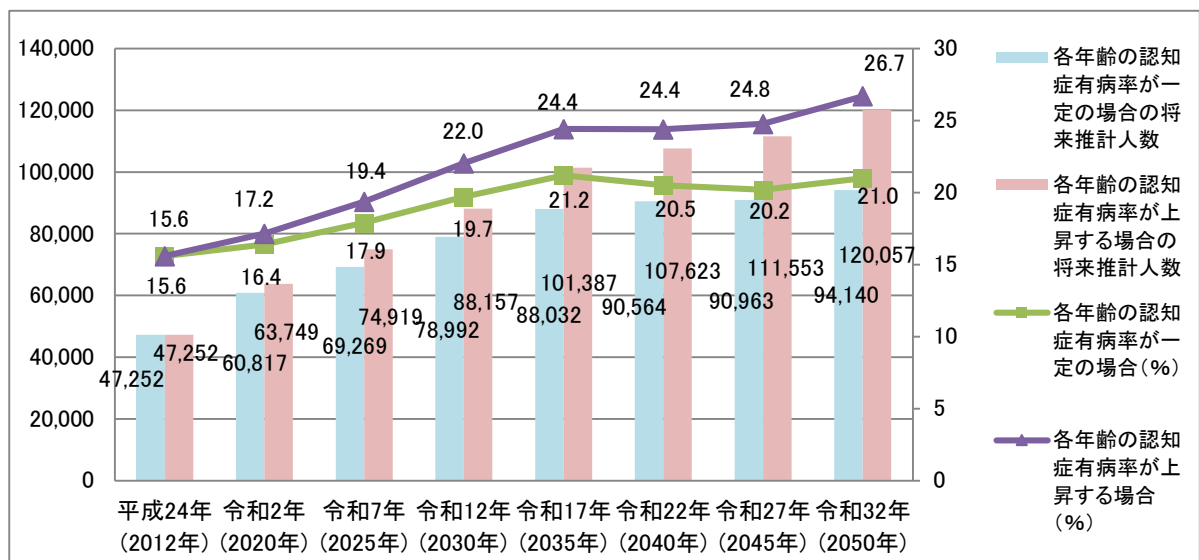
7 (4) 本県の認知症高齢者

8 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。

9 本県の認知症高齢者数は、令和7年(2025年)に約75,000人、令和22年(2040年)には約
10 約108,000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。

12 ■ 本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」（平成26年度厚生労働科学研究費補助金特別研究事業）の、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32年(2050年)までは国立社会保障・人口問題研究所の令和5年(2023年)推計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、令和42年(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 感染症や自然災害の状況

(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、令和2年(2020年)1月にわが国で感染者が確認された後、同年3月に本県においても第1例が報告されました。以後、5類感染症に位置付けられた令和5年(2023年)5月までに、延べ376,546人が感染し、死者は679人のほりました。感染者数に占める高齢者の割合は必ずしも高くはありませんが、死亡者数に占める高齢者の割合はほぼ100%となっています。

この間、感染によって重症化のおそれがある高齢者向けに令和3年(2021年)4月から優先的にワクチン接種が行われたほか、高齢者施設や介護関連事業所でのクラスターが相次いだことから、令和3年(2021年)8月から令和4年(2022年)12月にかけて、5回にわたる集中検査が行われ、令和4年(2022年)5月には高齢者等専用宿泊療養施設を全国に先駆けて開設するなど、高齢者等が安心して療養できる体制が強化されました。

(2) 自然災害

① 風水害

本県の河川はいずれも中小河川で天井川が多いことから、大雨の際は水位が急上昇しやすく、またひとたび堤防が決壊すると、被害が大きくなる可能性があります。

過去に本県の災害の原因となった気象要素としては、台風によるものが最多で、次いで前線、低気圧、季節風の順となっており、死者と全壊家屋を伴うような大災害は、ほとんど台風が原因となっています。一方で、近年は全国的に前線や線状降水帯*を伴う大雨など、毎年のように水害・土砂災害が発生しています。

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。

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。

■近年の災害における高齢者の死者の割合（高齢者の死者数/全体死者数）

災害名	割合	備考
令和2年7月豪雨	79% (63人/80人)	※65歳以上
(うち熊本県)	85% (55人/65人)	
令和元年台風19号	65% (55人/84人)	※65歳以上
平成30年7月豪雨	70% (131人/199人)	※愛媛県、岡山県、広島県の死者数のうち、60歳以上
(うち市町別死者最大の岡山県倉敷市真備町)	80% (45人/51人)	※70歳以上

出典：「令和元年台風第19号等を踏まえた高齢者等の避難のあり方について（最終とりまとめ）」（中央防災会議 防災対策実行会議）

1 ② 地震

2 本県周辺には多くの活断層があり、特に発生確率が高いとされているのは「琵琶湖
3 西岸断層帯地震」です。琵琶湖西岸断層帯は、高島市（旧マキノ町）から大津市まで、
4 琵琶湖の西岸に沿って続いており、過去の活動時期の違いから、北部と南部に区分さ
5 れます。北部における今後30年以内の地震発生確率は、1～3％と言われており、日
6 本の主な活断層の中でも最も発生確率の高いSランクに分類されています。北部と南
7 部が同時に活動した場合、地震の大きさはマグニチュード7.8程度で、最大で震度7の
8 揺れがあると想定されています。最大の被害想定は、死者数約2,100名、負傷者約21,000
9 名、全壊約38,000棟、半壊約83,000棟、避難者数は約250,000人と非常に甚大なもの
10 となっています。

11 このほか、本県に大きな被害を及ぼす可能性が高い地震としては、南海トラフ巨大
12 地震が挙げられます。地震発生確率は10年以内に30％、30年以内に70～80％と言われ
13 ており、基本ケースによる最大の被害想定は、県全域で震度6弱・5強、死者は約10
14 人、負傷者は最大で1,300人、建物全壊2,400棟、半壊22,000棟などとなっています。

15 （滋賀県防災危機管理局『滋賀県地震被害想定』一（平成26年3月）より）

16 地震発生時における円滑な避難の実施など高齢者の安全確保に向け、平常時からの
17 適切な避難誘導體制の整備などが求められています。

18
19

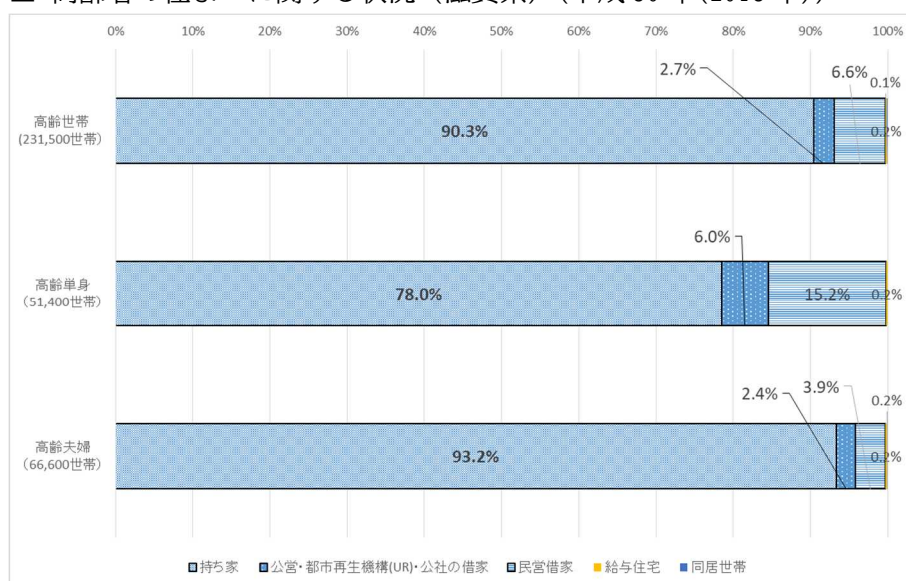
3 高齢者の住まいの状況

(1) 本県の高齢者世帯の居住の態様

平成30年(2018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。

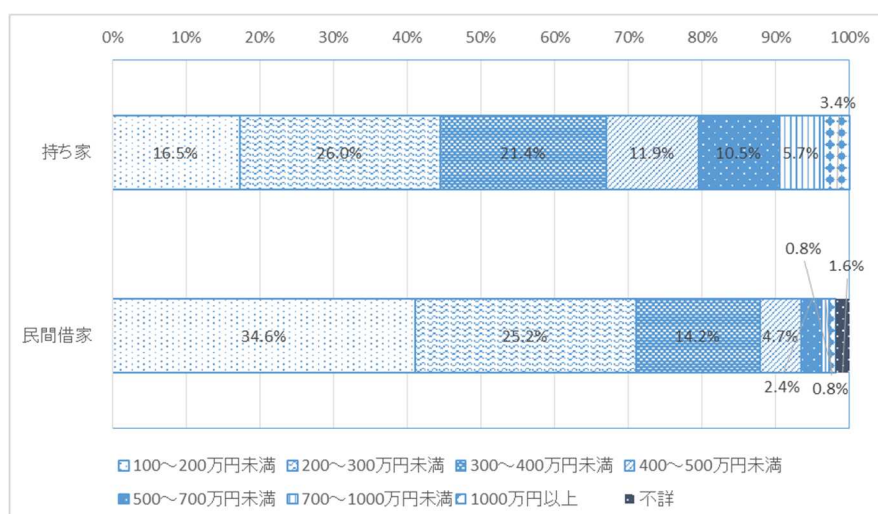
また、高齢単身世帯は、高齢夫婦世帯等と比較して、公営住宅*や民間借家等の賃貸住宅に居住する比率が高い傾向にあります。高齢者が主に家計を支える世帯の収入を見ると、年間収入が200万円未満の世帯が占める割合は、持家に居住する世帯では、16.5%であるのに対し、民間借家に居住する世帯では34.6%になっています。

■ 高齢者の住まいに関する状況(滋賀県)(平成30年(2018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(2018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(2013 年)から平成 30 年(2018 年)にかけての高齢単身世帯・高齢夫婦世帯の増加率は、全国と比較して高くなっています。

■ 高齢単身世帯

	H25(2013) (世帯)	H30(2018) (世帯)	滋賀県 増加率 (H25→H30) (2013→2018)	全国 増加率 (H25→H30) (2013→2018)	(参考) R7(2025) 世帯数推計
総数	40,500	51,400	1.27	1.16	61,024
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(2013) (世帯)	H30(2018) (世帯)	滋賀県 増加率 (H25→H30) (2013→2018)	全国 増加率 (H25→H30) (2013→2018)	(参考) R7(2025) 世帯数推計
総数	57,700	66,600	1.15	1.12	70,079
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）
将来推計人口・世帯数（国立社会保障・人口問題研究所）

(2) 本県の高齢者が居住する住宅のバリアフリー化の状況

本県の高齢者が居住する住宅（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。

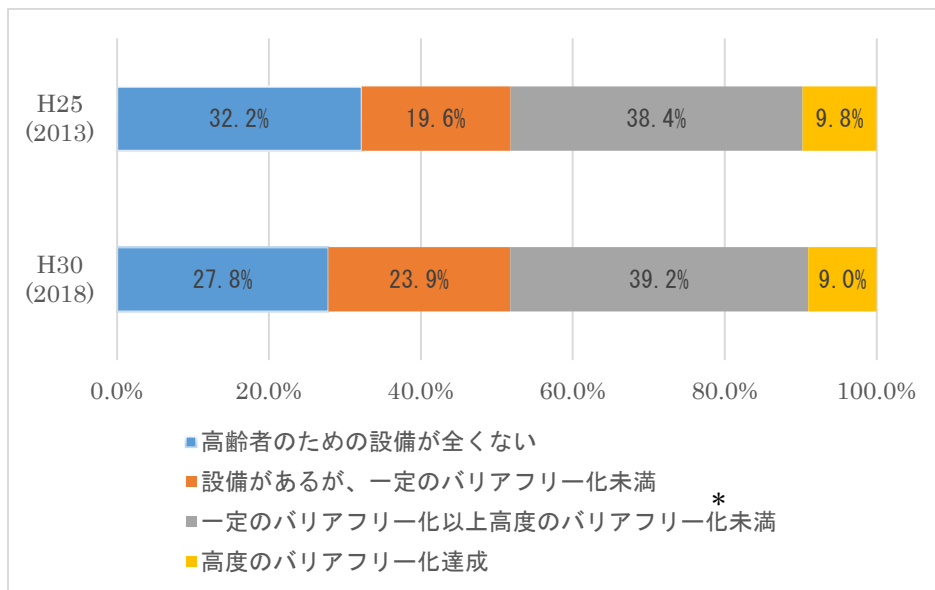
■ 高齢者が居住する住宅（持家）一定のバリアフリー化*の状況

		平成25年 (2013年)	平成30年 (2018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化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）

1 ■ 高齢者が居住する住宅（持家）のバリアフリー化の状況

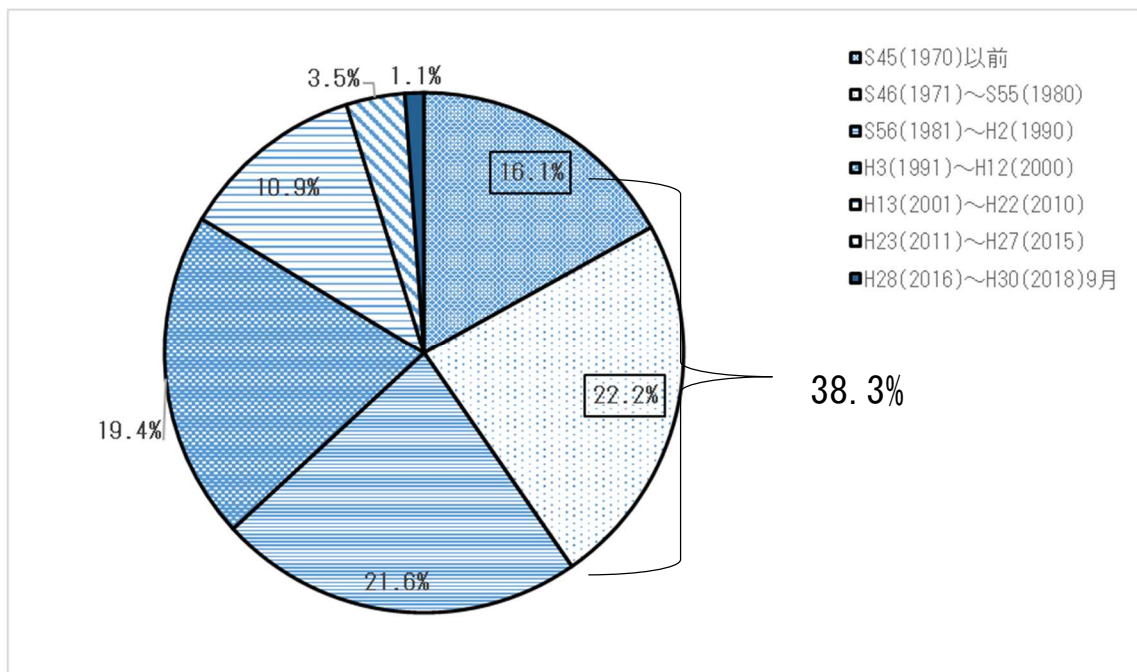


出典：住宅・土地統計調査（総務省統計局）（平成 25 年・平成 30 年）

2
3
4
5 (3) 本県の高齢者が居住する住宅の建築時期

6 本県の高齢者が居住する住宅の建築時期を見ると、昭和 55 年(1980 年)以前に建築
7 された、新耐震基準*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
8 率は 38.3%となっています。

9 ■ 高齢者のいる世帯の建築時期別比率（滋賀県）（平成 30 年(2018 年)）



出典：住宅・土地統計調査（総務省統計局）（平成 30 年）

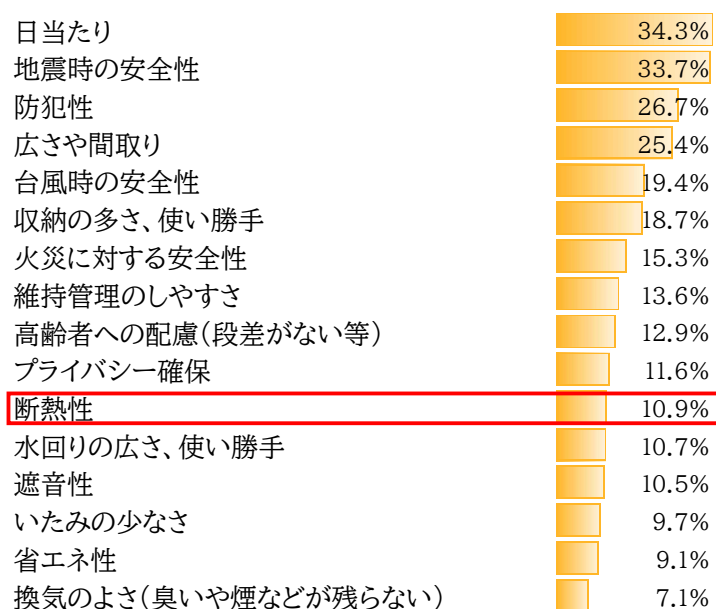
1 (4) 住宅の断熱化に関する状況

2 本県の住宅における二重以上のサッシまたは複層ガラスの窓の導入率は 33.1% であ
3 り、全国における導入率（29.0%）と比較すると少し高くなっていますが、断熱性を
4 高める住宅設備の普及は十分といえない状況です。（総務省統計局『住宅・土地統計調
5 査*』（平成 30 年）より）

6 また、住宅の各要素の重要度に関する調査結果において、断熱性を重要と回答した
7 人の割合は低い状況にあります。

8 その他、住宅内の寒暖差によるヒートショック*も一因となる家庭の浴槽での事故
9 により、毎年多くの人々が亡くなる状況が続いています。

11 ■ 住宅の各要素の重要度に関する調査結果



資料：平成 30 年住生活総合調査

15 ■ 家庭内の浴槽での溺死・溺水死亡者数（滋賀県）

H29(2017)	H30(2018)	R1(2019)	R2(2020)	R3(2021)
70	72	73	66	58

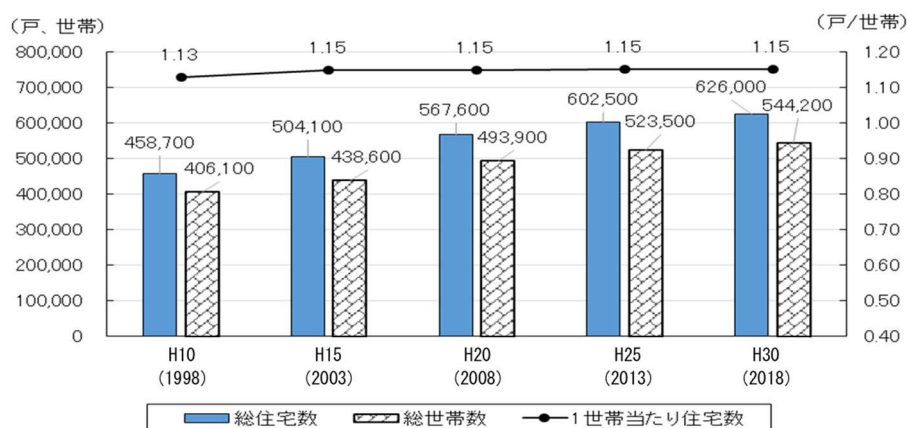
18 出典：人口動態調査 人口動態統計 確定数 保管統計表 都道府県編（報告書非掲載表） 死因

1 (5) 空き家に関する状況

2 住宅の新築によって住宅ストックの形成が進む一方、世帯総数の増加以上に住宅総
3 数が増加しています。

4 平成 30 年(2018 年)時点で、県内の住宅総数は 62.6 万戸、空き家数は 8.1 万戸で、
5 空き家率は 13.0%となっており、直近 20 年間で、住宅総数は約 1.4 倍、空き家数は
6 約 1.6 倍に増えています。

7 ■県内の総住宅数および総世帯数の推移

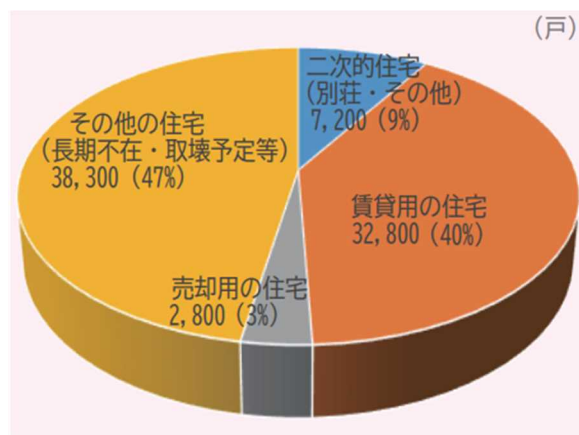


出典：住宅・土地統計調査（総務省統計局）（平成 30 年）

19

20 ■県内の空き家数および空き家率の推移・種類別内訳

21 (百戸) 【滋賀県の住宅総数・空き家数/空き家率】



出典：住宅・土地統計調査（総務省統計局）（平成 30 年）

33 県全体における空き家率は全国より低いものの、市町により状況は異なっており、南
34 部地域では空き家率が低く、湖西地域・湖北地域・甲賀地域では空き家率が高くなって
35 います。

36

1 ■ 県内の市町別住宅数および空き家率（平成30年(2018年)）

	住宅総数	空き家数	空き家率	居住目的のない空き家数
滋賀県	626,000	81,200	13.0%	38,300
大津市	158,080	18,680	11.8%	8,160
彦根市	54,940	9,590	17.5%	3,820
長浜市	49,440	7,290	14.7%	3,610
近江八幡市	34,760	4,050	11.7%	1,910
草津市	68,460	7,140	10.4%	2,710
守山市	33,310	3,270	9.8%	1,610
栗東市	27,660	2,480	9.0%	890
甲賀市	37,060	4,520	12.2%	2,370
野洲市	20,140	1,980	9.8%	1,050
湖南市	25,570	4,150	16.2%	1,580
高島市	22,840	4,800	21.0%	2,230
東近江市	48,060	6,560	13.6%	3,420
米原市	15,000	2,090	13.9%	1,830
日野町	9,360	1,700	18.2%	1,120
愛荘町	8,610	1,110	12.9%	840

2
3
4
5
6

出典：住宅・土地統計調査（総務省統計局）（平成30年）

※調査数量の関係上一部の自治体のデータが存在しない。

4 高齢者向け住宅等の状況

(1) 高齢者向け住宅等の供給量について

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は以下のとおりであり、サービス付き高齢者向け住宅*や有料老人ホーム*等の供給量は近年で大きく増加しています。

また、令和5年(2023年)4月1日現在で94.0%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ことから、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、サービス付き高齢者向け住宅の事業者が入居者に対し、自社提供の介護保険サービスの利用を誘導する「囲い込み」や、介護保険サービスの過剰な提供が行われていることが一部で指摘されていることから、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)	H30年度 (2018)	R1年度 (2019)	R2年度 (2020)	R3年度 (2021)	R4年度 (2022)	R5年度 (2023) (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	2,794	2,978	3,000
高齢者向け優良賃貸住宅(※)	戸数(戸)	140	138	133	105	105	84
シルバーハウジング	戸数(戸)	65	65	65	65	65	65
特別養護老人ホーム	定員(人)	6,624	6,703	7,334	7,352	7,471	7,860
認知症高齢者グループホーム	定員(人)	1,899	1,944	2,004	2,049	2,094	2,169
養護老人ホーム	定員(人)	525	525	525	525	525	525
軽費老人ホーム	定員(人)	576	576	576	576	576	576
有料老人ホーム	定員(人)	2,051	2,174	2,195	2,266	2,431	2,559

※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。

※サービス付き高齢者向け住宅、高齢者向け優良賃貸住宅、シルバーハウジング、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、軽費老人ホームの戸数(定員)は、各年度末時点の数値

※有料老人ホームの定員は、翌年度4月1日時点の数値、令和5年度のみ年度末見込み

出典：滋賀県住宅課、医療福祉推進課調べ

1 ■ 高齢者向け住宅等の圏域別の整備数 (令和6年(2024年)3月末見込み)

種別	戸数(戸) / 定員(人)	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)	813	693	230	420	482	249	113	3,000
高齢者向け優良賃貸住宅	戸数(戸)	63	21	0	0	0	0	0	84
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)	1,650	1,740	864	1,146	1,118	933	409	7,860
認知症高齢者グループホーム	定員(人)	774	342	225	315	189	234	90	2,169
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)	1,378	637	42	9	278	215	0	2,559

2 ※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。

3 出典：滋賀県住宅課、医療福祉推進課調べ

4 (2) 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

5 ■ 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5年(2023年)4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	入居者数合計	うち要介護(支援)者の割合
人員(人)	145	108	131	580	545	396	307	193	2405	94.0%
割合(%)	6.0%	4.5%	5.4%	24.1%	22.7%	16.5%	12.8%	8.0%	-	-

6 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) 本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44.21%がシルバー世帯等（※）となっています。（令和5年(2023年)8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）

	H15(2003)年度	H20(2008)年度	H25(2013)年度	H30(2018)年度	R5(2023)年度（見込み）
バリアフリー化	13.7%	19.2%	21.9%	25.7%	29.0%
対応住宅数	1,700戸	2,323戸	2,603戸	2,883戸	3,123戸
管理戸数	12,399戸	12,128戸	11,866戸	11,224戸	10,760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

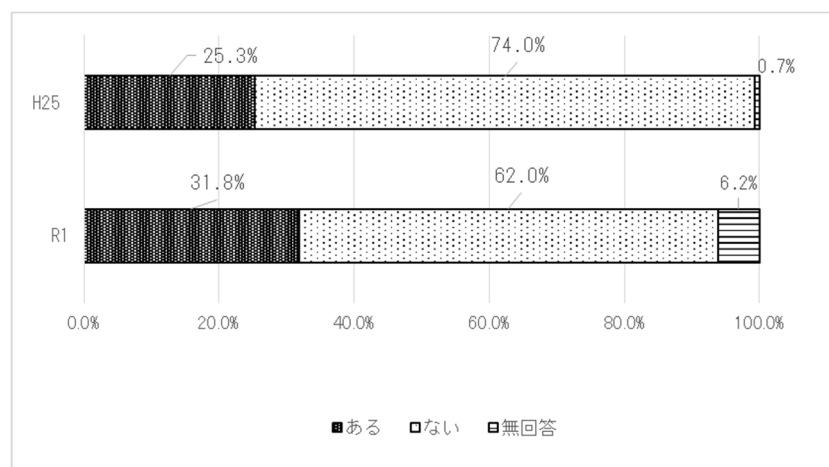
(2) 高齢者の民間借家への入居拒否に関する状況

令和元年度(2019年度)に宅地建物取引業者を対象に実施した調査によると、全体の約3割の業者が、賃貸住宅の媒介時に家主から高齢者の入居を断るよう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。

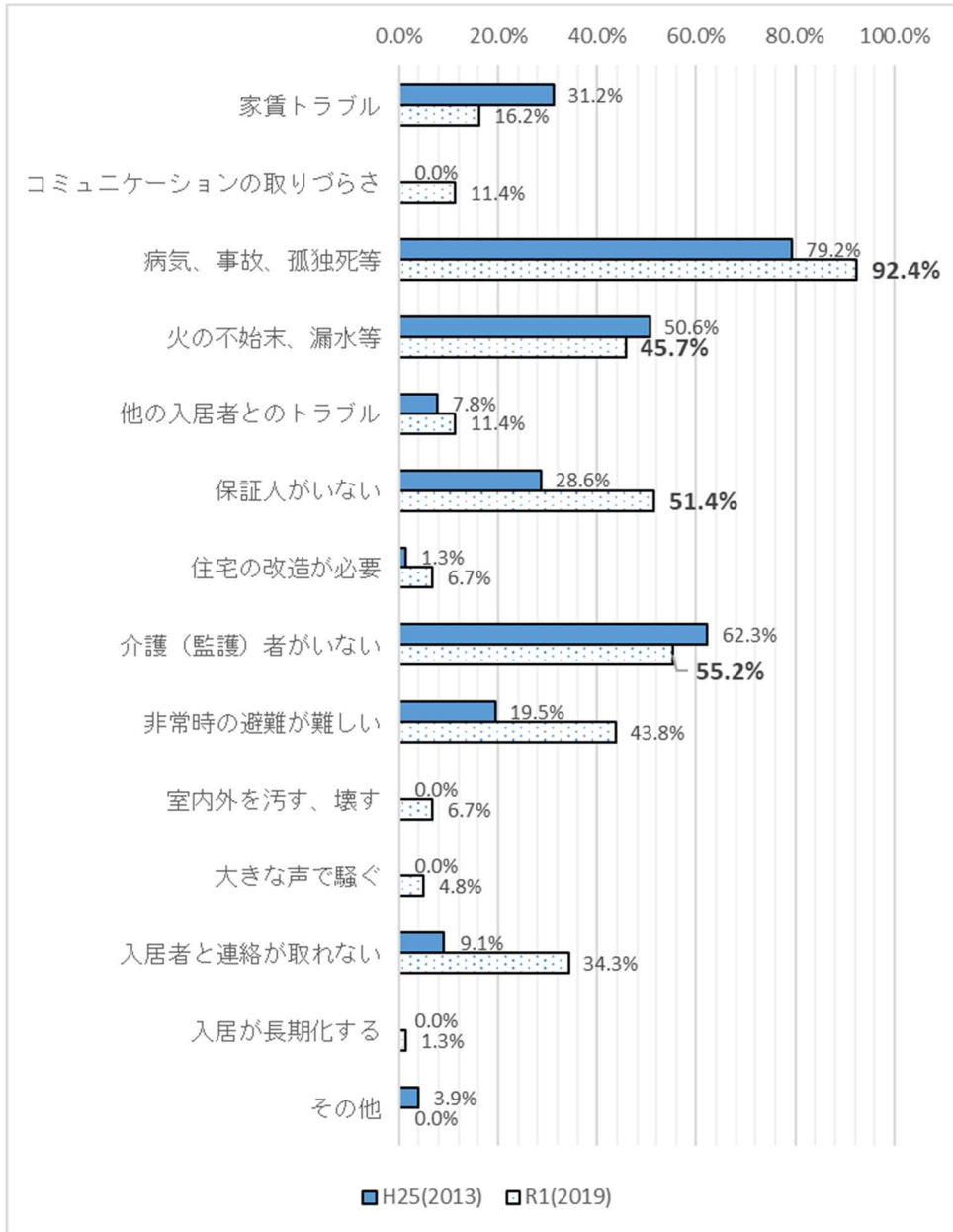
そのため、こうした拒否感をなくし、高齢者が安心して入居できる環境の整備が求められています。

■ 宅地建物取引業者が賃貸住宅の媒介に際し家主から高齢者の入居を断るよう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（滋賀県）

1 ■家主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（滋賀県）

2
3
4
5
6
7

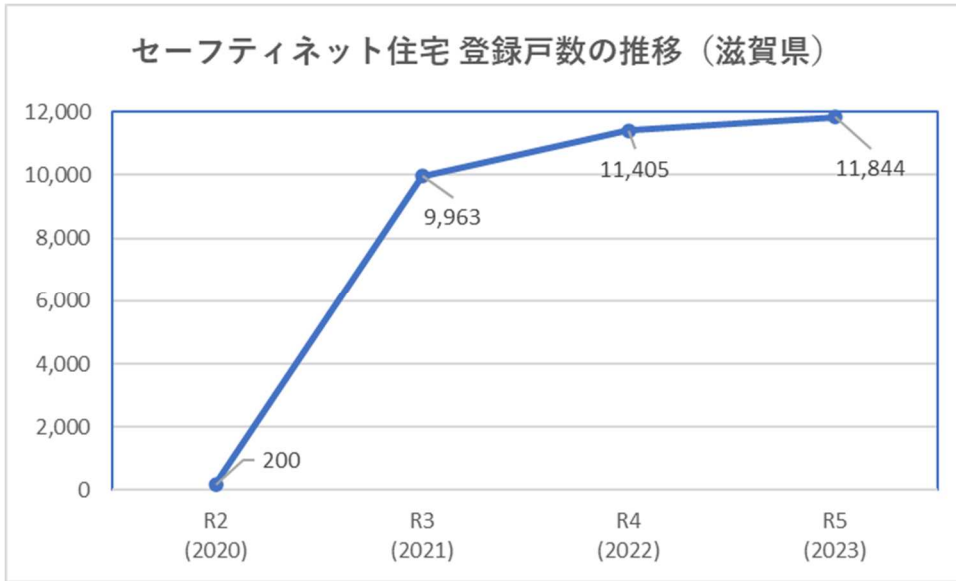
1 (3) 県内の居住支援に関する状況

2 セーフティネット住宅*は令和5年(2023年)10月末時点で11,844戸登録されており、
3 登録戸数は増加傾向にあります。

4 また、本県では令和5年(2023年)10月末時点で8者の居住支援法人*を指定していま
5 す。

6

7 ■セーフティネット住宅 登録戸数の推移(滋賀県)



8

9

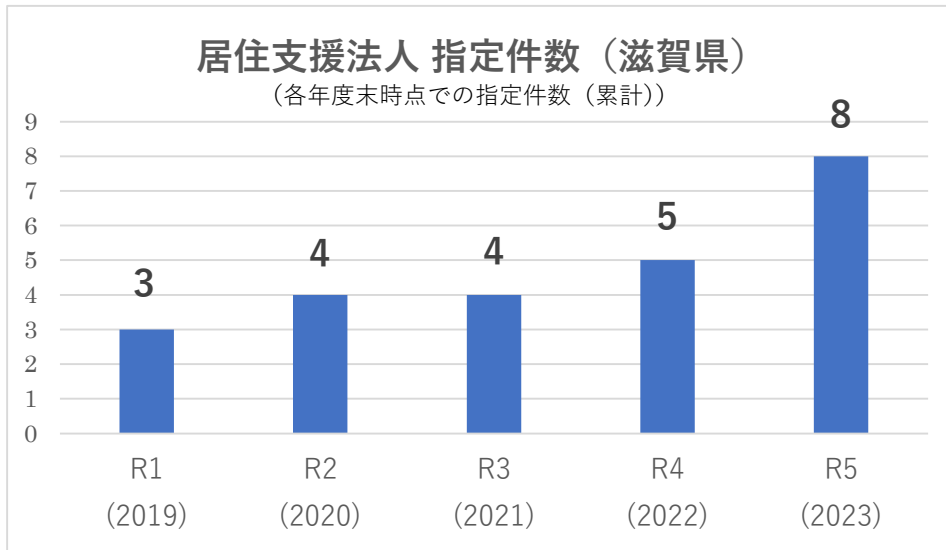
出典：滋賀県住宅課調べ(セーフティネット住宅情報提供システム等データより)

10

11

1 ■各年度末時点における居住支援法人の指定件数（滋賀県）

2



3

4

5

出典：滋賀県住宅課調べ
※令和5年度は10月末時点の累計

6

7

8

9

令和3年度(2021年度)に実施した県内の相談支援機関等に対するアンケート調査の結果、セーフティネット住宅について「存在を知らない」という回答が30%となっており、セーフティネット住宅の登録制度等の情報が関係者間で十分に共有されていない状態です。

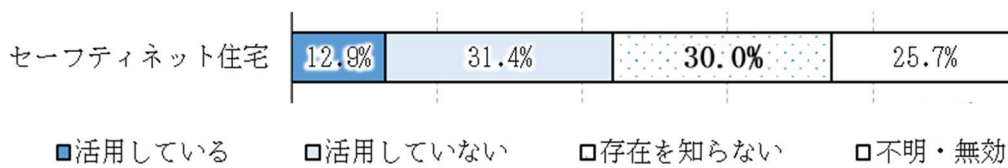
10

11

12

■セーフティネット住宅の認知度について（滋賀県）

13



14

15

16

17

出典：滋賀県住宅課 地域包括・相談支援機関等に対するアンケート調査（令和3年度）

1 第3章 現状と課題

1 高齢期の住まいに対する不安

本県では、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、昭和 56 年（1981 年）5 月以前に着工し完成した住宅は、新耐震基準*を満たしていない可能性があることから、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ことから、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。

加えて、ヒートショック*も一因となる家庭内の浴槽での事故で毎年多くの方が死亡する状況が続いていることから、住宅の断熱化によるリスクの軽減について広く啓発を行う必要があります。

そして、持ち家に居住する高齢者の割合が高い中で、施設入所や転居等により空き家となった家の適正な管理が課題となっています。

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、県と市町の住宅部局、福祉部局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等の発生により入居者の生活に支障が及ぶケースが生じていることから、自然災害や感染症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

家主が、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、高齢者の入居に際しては、孤独死等に備えた見守りや生活支援、死亡時の残置家財処理等の需要が多いという実態があります。

さらに、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、入居者と家主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。

1 第4章 施策

3 1 施策の基本目標

4 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、
5 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
6 らすことができ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
7 せに暮らすための安全、安心な住まいづくり」とします。

10 基本目標

11 高齢期を自分らしく幸せに暮らすための

12 安全、安心な住まいづくり

1 2 施策の柱

2 基本目標の実現に向けて、以下の3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) 高齢期を健やかに安心して暮らせる住環境の整備

① バリアフリー化等への支援

② 良好な温熱環境を備えた住まいづくりの促進

③ 長期優良住宅の普及促進

④ 自然災害に強い住まいづくりの促進

⑤ 感染症に対応した住まいづくりの促進

⑥ 空き家の適正管理等の推進

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

① 高齢者向け住宅等に関する情報提供の充実

② 公営住宅におけるシルバーハウジングの実施

③ サービス付き高齢者向け住宅の独自基準の設定

(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

② 防災・減災の推進

③ 入居者の日常生活継続のための感染症対策の推進

④ 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

① バリアフリー化・ユニバーサルデザイン化の推進

② 良好な温熱環境の確保

③ 入居機会の拡大

(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

② セーフティネット住宅の登録促進

③ 居住支援法人による活動の促進

④ 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

1 **施策1：安心して居住できる住まいの整備**

2 **(1) 高齢期を健やかに安心して暮らせる住環境の整備**

3 **① バリアフリー化等への支援**

4 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。

7 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人を対象にしたセミナーの開催等による啓発を図ります。

10 **② 良好な温熱環境を備えた住まいづくりの促進**

11 住宅の断熱化は、ヒートショック*現象の緩和など健康増進のほか、省エネ性能の向上にもつながることから、住宅相談窓口の設置や既存住宅*の断熱改修への支援などにより、良好な温熱環境を備えた住宅の整備やリフォームを促進します。

15 **③ 長期優良住宅*の普及促進**

16 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および適切な維持管理の啓発を促進します。

20 **④ 自然災害に強い住まいづくりの促進**

21 **ア 自然災害に強い住まいの整備**

22 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。

23 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。

27 **イ 自然災害に強い体制の整備**

28 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*」に基づいた個別避難計画*の作成を支援するとともに、地域住民、自主防災組織および保健・福祉専門職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。

33 **⑤ 感染症に対応した住まいづくりの促進**

34 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

1 住環境整備を進めます。

2
3 **⑥ 空き家の適正管理等の推進**

4 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
5 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
6 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
7 る支援など既存住宅の流通や、老朽化した空き家の除却を促進する取組を推進しま
8 す。

9 また、空き家の売却や解体等に係る専門的な相談に対し、滋賀県空き家管理等基盤
10 強化推進協議会をはじめとする事業者団体等と連携して対応します。

11 加えて、住宅が空き家となった際に所有者や相続人等が早期に適切な対応が行え
12 るよう、持家から高齢者向け住宅等への転居を検討する人やその関係者に対し、持家
13 が転居後も適正に管理・利活用されるよう啓発に取り組みます。

14
15

1 施策2：高齢者向け住宅等の供給量と質の確保

2 (1) 高齢者向け住宅等の供給の促進

3 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
4 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
5 住宅*等の供給を促進します。

7 ■ 高齢者居宅生活支援体制が確保された賃貸住宅および老人ホームの供給目標

		令和5年度末見込み	令和8年度(目標値)
サービス付き高齢者向け住宅	戸数(戸)	3,000	3,200
特別養護老人ホーム等(※)	定員(人)	13,689	13,857

9 ※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
10 老人ホーム*の総称

12 ① 高齢者向け住宅等に関する情報提供の充実

13 事業者に対しては、住宅および併設施設に対する国から事業者への直接補助制度
14 を普及することで、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。

15 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
16 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
17 に応じた住宅や施設を選択できるよう努めます。

19 ② 公営住宅*におけるシルバーハウジング*の実施

20 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
21 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。

1 ③ サービス付き高齢者向け住宅の独自基準の設定

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

4 **【独自基準】**

5 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
6 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
7 第2号）

8
9
10 **ア 旧制度で登録された住宅に係る面積要件の緩和**

11 平成23年(2011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
12 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
13 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
14 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
15 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
16 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
17 の差の合計を上回る場合とする。

18
19 **イ 既存建物の改修により整備する場合の登録基準の緩和**

20 既存の建物を改修し、新たにサービス付き高齢者向け住宅を整備する場合は、共同規則
21 第8条に定める各居住部分の床面積は23平方メートル以上（居間、食堂、台所その他の
22 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16平
23 方メートル以上）とする。

24
25 **(2) 高齢者向け住宅等の質の確保**

26 **① 適切な運営に係る指導**

27 **ア 検査等の実施**

28 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、
29 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
30 ます。

31
32 **イ 介護サービス等に係る指導**

33 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
34 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
35 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。

36 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

1 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
2 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
3 に対する指導を行います。

4 5 **ウ 入居者の状況把握・生活相談の質の確保**

6 サービス付き高齢者向け住宅における入居者の状況把握・生活相談サービスに
7 ついて、日々の心身の状況を的確に把握し、当該入居者が必要とする保健医療サー
8 ビスや福祉サービスが提供されるよう、事業者向け研修会における啓発等により
9 適切な実施を促進します。

10 11 **② 防災・減災の推進**

12 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
13 う、市町等と連携します。水防法に基づく洪水浸水想定区域および土砂災害警戒区域
14 等における土砂災害防止対策の推進に関する法律に基づく土砂災害警戒区域内に所
15 在する要配慮者利用施設*の所有者または管理者に対して義務付けられた、避難確保
16 計画*の作成および訓練の実施を支援します。

17 併せて、地先の安全度マップ*に係る想定浸水深を踏まえた災害リスクに関しても、
18 避難確保計画に準じた計画の作成や訓練の実施について施設設置者を支援します。

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

21 22 **③ 入居者の日常生活継続のための感染症対策の推進**

23 高齢者向け住宅等において感染症が発生した際、入居者が安心して日常生活を継
24 続できるよう、業務継続に向けた計画等の策定や研修の実施、訓練の実施等について、
25 事業者に対し必要な助言および適切な援助を行います。また、感染症の予防や、発生
26 時の早期收拾を図るため、介護サービス事業所の職員に感染症に関する基礎知識や、
27 標準予防策など基本的な感染症対策に対する知識・技術を習得する機会を提供しま
28 す。

29 さらに、感染症の発生初期のマスク、消毒液等の衛生材料や個人防護具（PPE）の
30 需要に対応するため、高齢者施設等に対して、衛生材料や個人防護具（PPE）の備蓄
31 を指導します。また、感染症発生時の初動の支援（ゾーニングや消毒等指導）を行
32 います。

33 高齢者向け住宅等に対して、日々の健康観察等により症状管理が可能な地域の医
34 療機関等との連携を強めることを指導し、早期の症状の変化を発見し適切に医療に
35 繋がります。

1 ④ サービス付き高齢者向け住宅の独自基準の設定

2 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
3 う、以下の独自基準を設定します。

4 **【独自基準】**

5 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き

事業の検討段階で市町が事業について把握できるように、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（2018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。

1 施策3：多様なニーズに応じた賃貸住宅への入居支援

2 (1) 公営住宅における高齢者への配慮

3 ① バリアフリー化・ユニバーサルデザイン*化の推進

4 高齢者が安全・安心で快適な住生活を営むことができるよう、エレベーターの設置
5 や段差の解消、手すりの設置等、公営住宅の改善時にはバリアフリー化を、建替時にはユニバーサルデザインに配慮した住宅整備を進めていきます。

8 ② 良好な温熱環境の確保

9 公営住宅の建設においては、良好な温熱環境の確保およびCO₂ネットゼロの推進
10 を図るため、サッシや外皮*を高断熱仕様にする事で断熱性能の向上に取り組みま
11 す。

13 ③ 入居機会の拡大

14 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
15 優遇を行うことにより、入居機会の拡大を図ります。

17 ■ 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5年度(2023年度)末	令和8年度(2026年度)
	見込み	(目標値)
	29.02%	29.55%

19 (2) 民間賃貸住宅への円滑な入居の促進

20 ① 入居者と家主がともに安心できる環境づくりの促進

21 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
22 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
23 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
24 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。

25 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
26 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。

28 ② セーフティネット住宅*の登録促進

29 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
30 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
31 軽減し、セーフティネット住宅に安心して登録していただけるよう努めます。

32 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
33 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

1 に情報提供を行います。

2
3 ■ セーフティネット住宅の登録戸数の目標

4 セーフティネット住宅	令和5年度(2023年度)	令和8年度(2026年度)
5 登録戸数	(10月末時点)	(目標値)
6	11,844戸	12,000戸

7
8 ③ 居住支援法人*による活動の促進

9 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、家賃債務保
10 証*の提供や賃貸住宅情報の提供・相談、賃貸借契約締結、定期的な見守り、緊急連
11 絡先対応等を実施する居住支援法人の活動について、県民への情報提供により支援
12 します。また、各法人が業務分野や強みを生かして要配慮者へ支援を行えるよう、滋
13 賀県居住支援協議会において、居住支援法人をはじめとする関係団体の連携を強化
14 するための取組を行います。

15 加えて、福祉関係法人や不動産業者等に対し居住支援に関する制度や取組事例等
16 を発信し、居住支援法人の登録を促進します。

17
18 ■ 高齢者を支援対象に含む居住支援法人の指定法人数の目標

19 高齢者を支援対象に含む	令和5年度(2023年度)	令和8年度(2026年度)
20 居住支援法人の指定法人数	(10月末時点)	(目標値)
21	8法人	12法人

22
23 ④ 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

24 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
25 居住支援協議会や市町・不動産関係団体等との連携体制の強化を図ります。また、市
26 町等関係機関に対して機会を捉えた周知を行い、居住支援に係る制度の浸透を図り
27 ます。

28 加えて、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
29 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
30 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
31 を行います。

1 第5章 推進体制

2 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
3 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
4 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
5 す。

7 1 県における推進体制

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

10 そのため、関係部局の実施する取組の進捗状況を確認し、計画で定めた目標の進行管
11 理を行います。

13 2 県と市町の連携

14 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
15 役割が重要です。

16 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
17 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
18 ードとソフトの両面での取組を進めます。

19 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
20 れるよう、県と市町が連携して指導、助言等を行います。

21 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
22 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。

23 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。

3 多様な主体による連携体制

高齢者が住み慣れた住まいや地域で安心して住み続けられるよう、住宅関連事業者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、高齢者世帯に対する支援などにより、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、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、利用者に応じた情報の積極的な提供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が一体的に図られるよう努めます。

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」または「段差のない屋内」がある住宅。

カ行

【外皮】

屋根、天井、壁、開口部、床、土間床、基礎など熱的境界となる部分。

【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。

【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」および「廊下などが車いすで通行可能な幅」がいずれもある住宅。

1 **【公営住宅】**

2 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
3 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
4 よび市町営住宅）。

5
6 **【高齢者向け優良賃貸住宅】**

7 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
8 できる優良な賃貸住宅。

9
10 **【湖国すまい・まちづくり推進協議会】**

11 住まいづくりやまちづくりに関わる団体等が連携して、県民の住まいづくりに対する意
12 識の向上や支援を行うとともに、県産木材や地場産自然素材を活用した良質な木造住宅
13 の供給に向けて取り組むことにより、「湖国滋賀にふさわしい豊かな住生活の実現」と
14 県内の住宅産業の活性化に寄与することを目的に設立された協議会。

15
16 **【個別避難計画】**

17 避難行動要支援者が災害時にどのような避難行動をとればよいのかについて、事前に一
18 人一人の状況に合わせて作成する個別の避難行動計画。

19
20 **サ行**

21
22 **【サービス付き高齢者向け住宅】**

23 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
24 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
25 らすことができる環境を整えた住宅。

26
27 **【滋賀県住生活基本計画】**

28 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
29 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
30 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。

31
32 **【住宅金融支援機構】**

33 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
34 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
35 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
36 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(2007 年) 3 月まで

1 は住宅金融公庫)。

2
3 **【住宅・土地統計調査】**

4 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
5 務省が5年ごとに実施する調査。

6
7 **【シルバーハウジング】**

8 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
9 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
10 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。

11
12 **【新耐震基準】**

13 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、昭和56年
14 （1981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。

15
16 **【セーフティネット住宅】**

17 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
18 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。

19
20 **【線状降水帯】**

21 次々と発生する積乱雲が列をなし、数時間にわたってほぼ同じ場所を通過または停滞す
22 ることで、線上に伸びた地域に大雨を降らせるもの。

23
24 **夕行**

25
26 **【地域包括ケアシステム】**

27 重度な要介護状態になっても住み慣れた地域で自分らしい暮らしを人生の最後まで続け
28 ることができるよう、住まい・医療・介護・予防・生活支援が一体的に提供される体制。

29
30 **【地先の安全度マップ】**

31 平成24年に滋賀県が公表した、大河川の氾濫だけでなく、中小河川や身近な用水路等
32 の氾濫も考慮した、実現象に近い浸水リスク図。滋賀県流域治水の推進に関する条例第
33 8条に基づき、おおむね5年ごとに更新する。

34
35 **【長期優良住宅】**

36 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

1 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
2 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
3 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。

5 **【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）】**

6 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
7 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。

9 **ナ行**

11 **【認知症高齢者グループホーム】**

12 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
13 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
14 いに助け合いながら暮らす施設。

16 **ハ行**

18 **【避難確保計画】**

19 洪水および急傾斜地の崩壊等が発生する場合における、要配慮者利用施設の利用者の円
20 滑かつ迅速な避難の確保を図るために必要な訓練その他の措置を定めた計画。

21 水防法第 15 条の 3 第 1 項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
22 に関する法律第 8 条の 2 第 1 項により、市町村地域防災計画にその名称および所在地を
23 定められた要配慮者利用施設の所有者または管理者に対して作成の義務が課される。

25 **【避難行動要支援者名簿】**

26 要配慮者のうち、災害が発生し、又は災害が発生するおそれがある場合に自ら避難する
27 ことが困難な者であって、その円滑かつ迅速な避難の確保を図るため特に支援を要する
28 者をあらかじめ登録しておく名簿。

30 **【ヒートショック】**

31 急激な温度変化が身体に及ぼす悪影響のことで、たとえば、暖房の効いた部屋から寒い部
32 屋に移動した際などの脈拍・血圧の上昇による心筋梗塞や脳血管障害等などがある。

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、排せつまたは食事の介護」、「食事の提供」、「洗濯、掃除等の家事」または「健康管理」の少なくとも一つのサービスを供与する施設。

【ユニバーサルデザイン】

年齢、性別、障害の有無などにかかわらず、すべての人が使いやすいように、製品・建物・環境などをデザインすること

【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、社会福祉施設、学校、医療施設その他の主として防災上の配慮を要する者（高齢者、障害者、乳幼児等）が利用する施設。

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。

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36

滋賀県高齢者居住安定確保計画(第5期)

令和6年(2024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:

<https://www.pref.shiga.lg.jp/ippan/kendoseibi/zyuutaku/19074.html>

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20

◇◇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