

■ 第4章 ■

高齢者の住まいの確保と 福祉のまちづくりの推進

第4章

高齢者の住まいの確保と福祉のまちづくりの推進

INDEX

第1節	高齢者の住まいを取り巻く状況	221
第2節	高齢者の住まいの確保等に向けた取組	227

第1節 高齢者の住まいを取り巻く状況

1 地域包括ケアシステムにおける住まいの役割

- 地域包括ケアシステムを構成する五つの要素（医療、介護、介護予防、住まい、及び生活支援）の中でも、高齢者ができる限り住み慣れた地域で暮らし続けるために基本となるのが「住まい」とされています¹。
- 高齢者の自立した日常生活を支援するためには、本人の希望にかなった適切な住まいが基盤となり、住まいでの生活を支える生活支援サービスや、利用者のニーズにあった医療・介護等の専門サービス等が、上手に組み合わせられて提供されることが重要です。
- 東京都は、地域の実情に応じた地域包括ケアシステムの深化・推進に向けて、住宅施策と福祉施策との間で連携を図り、高齢者の住まいの確保に取り組んでいきます。

2 高齢者の住まいをめぐる状況

（高齢者世帯の増加）

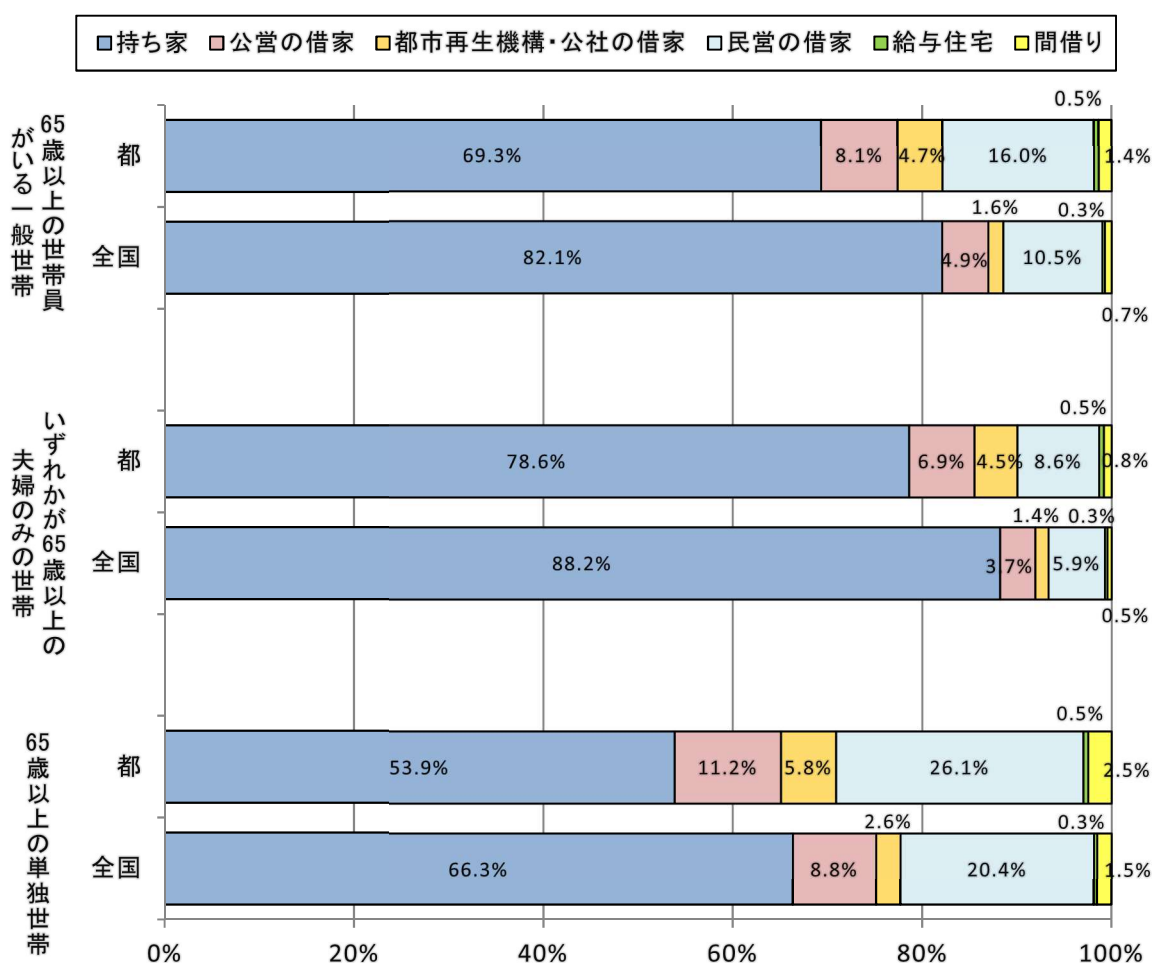
- 令和2年の東京都における高齢夫婦世帯は約59万世帯（総世帯に占める割合は8.1%）、高齢者単独世帯は約92万世帯（総世帯に占める割合は12.7%）となっています（32ページ参照）。
- 今後、東京都における高齢者のみの世帯は増加が続き、とりわけ、一般世帯に占める高齢者単独世帯の割合が大幅に増えると予測されています。

1 福祉先進都市・東京の実現に向けた地域包括ケアシステムの在り方検討会議 最終報告（平成28年3月）、平成28年度老人保健事業推進費等補助金老人保健健康増進等事業「地域包括ケアシステム構築に向けた制度及びサービスのあり方に関する研究事業報告書」（平成29年3月）等

(高齢者の住居の状況)

- 東京都における高齢者の住まいの状況について見ると、65歳以上の世帯員がいる一般世帯では、持ち家（一戸建て、分譲マンションなどの合計）が69.3%、借家（公営の借家、都市再生機構・公社の借家、及び民営の借家の合計）が28.8%となっています。いずれかが65歳以上の夫婦のみの世帯では、持ち家が78.6%、借家が20.0%であるのに比べ、65歳以上単独世帯では、持ち家が53.9%、借家が43.1%と、借家の割合が高くなっています。全国と比較すると、どの世帯類型においても、東京都では持ち家の割合が全国より低く、民営の借家の割合が高い状況にあります。特に65歳以上の単独世帯では、民営の借家が26.1%を占めています。

高齢期における住居の状況（世帯の種類別）[東京都・全国]

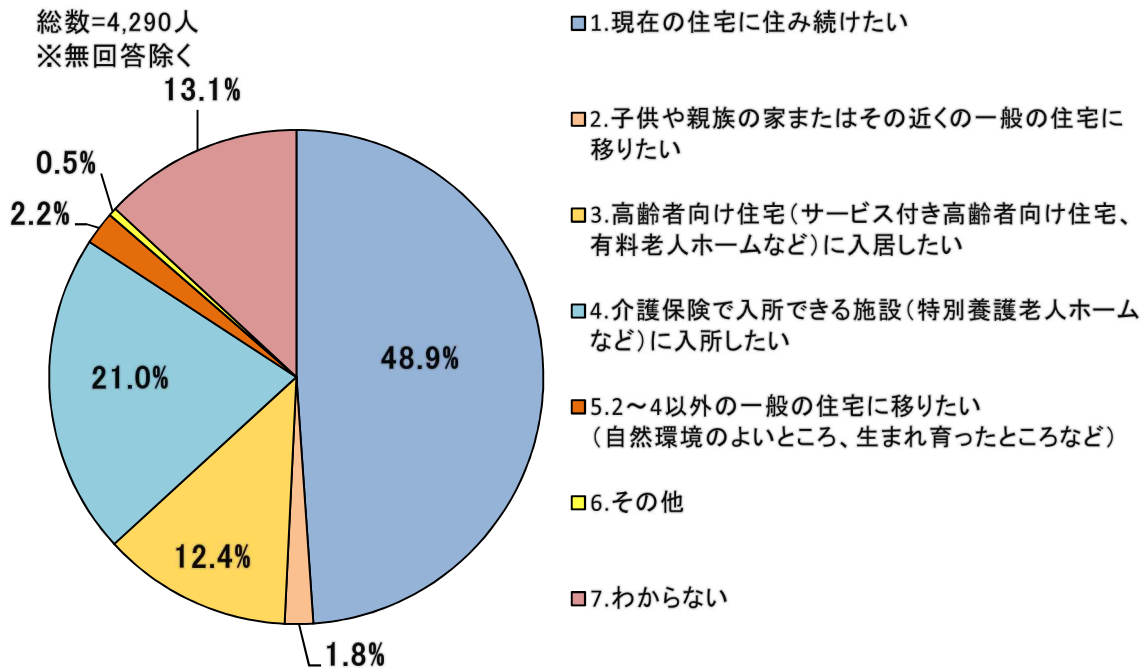


資料：総務省「国勢調査」（令和2年）

（希望する高齢期の住まい）

- 都内の65歳以上の在宅高齢者に対して、希望する高齢期の住まいについて聞いたところ、「現在の住宅に住み続けたい」人の割合が最も高く、48.9%となっています。

希望する高齢期の住まい（介護が必要になったとき）[東京都]



資料：東京都福祉保健局『令和2年度東京都福祉保健基礎調査「高齢者の生活実態」』

3 現行制度における住まい（高齢者向け住宅の種類等）

- 高齢者の住まいには、次のページの表のように様々な種類があります。東京都では、高齢者が多様なニーズに応じた居住の場を選択できるようにするとともに、身体状況等に応じて必要なサービスを受けられるよう、高齢者が安心して居住できる住まいの充実を図っています。

高齢者のための住まい（住宅・施設）

区分		名称	概要	介護サービス
住 宅		サービス付き 高齢者向け住宅	バリアフリー化され、安否確認サービス、緊急時対応サービス、生活相談サービス等の付いた住宅として、「高齢者の居住の安定確保に関する法律」に基づき、都道府県等に登録された住宅。収入に応じて家賃減額を受けられる住宅もある。有料老人ホームに該当するものは、特定施設入居者生活介護の事業者指定を受けることも可能	外部の介護サービスを利用 又は スタッフにより提供 （特定施設入居者生活介護の場合）
		東京都高齢者向け優良賃貸住宅	バリアフリー化され、安否確認サービス、緊急時対応サービスの付いた住宅として、旧「高齢者の居住の安定確保に関する法律」等に基づき、都に供給計画の認定を受けた住宅。収入に応じて家賃減額を受けられる住宅もある	外部の介護サービスを利用
		高齢者向けの優良な賃貸住宅等	バリアフリー化され、「高齢者の居住の安定確保に関する法律」に基づき、国の補助等を受けて整備された住宅及び高齢者の移動等に伴う転倒防止等に配慮した住宅。収入に応じて家賃減額を受けられる住宅もあり、独立行政法人都市再生機構が管理している	
		シルバーピア （シルバーハウジング）	バリアフリー化され、安否確認サービス、緊急時対応サービスの付いた住宅として都に認定された住宅。収入に応じて家賃減額を受けられる住宅もある	
		住宅確保要配慮者向け住宅	住宅セーフティネット法に基づく一定の基準を満たす高齢者など住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅として、都道府県等に登録された住宅	
施 設	介護 保険 施設	特別養護老人ホーム	常時介護が必要で家庭での生活が困難な人が、介護や身の回りの世話を受けながら生活する施設	施設スタッフにより介護サービス提供
		介護老人保健施設	病状が安定し、病院から退院した人などが、リハビリテーションを中心とする医療的ケアと介護を受ける施設	
		介護医療院	「日常的な医学管理」や「看取り・ターミナルケア」等の機能と、「生活施設」としての機能とを兼ね備えた施設	
	そ の	養護老人ホーム	環境上の理由と経済的理由により、居宅で生活することが困難な高齢者が区市町村の措置により入所し、社会復帰の促進及び自立のために必要な指導及び訓練その他の援助を行う施設	外部の介護サービスを利用 又は スタッフにより提供 （特定施設入居者生活介護の場合）
		軽費老人ホーム （ケアハウス）	本人の収入に応じて低額な費用で日常生活上必要なサービスを受けながら、自立した生活を送ることができる住まい	
		都市型軽費老人ホーム	居室面積要件等の施設基準を緩和した軽費老人ホーム	
	他	介護付有料老人ホーム	特定施設入居者生活介護の指定を受けた有料老人ホーム。元気な人も入居可能なものや、入居を介護が必要な人に限るものがあるなど、様々なタイプがある	施設スタッフにより介護サービス提供
		住宅型有料老人ホーム	食事等の日常生活上のサービスは付くが、介護サービスは別契約で外部の事業所を利用する有料老人ホーム	外部の介護サービスを利用
		健康型有料老人ホーム	食事等の日常生活上のサービスが付いた有料老人ホーム。介護が必要になると原則として退去しなければならない	なし
		認知症高齢者 グループホーム	認知症高齢者が、５～９人の少人数で、家庭的な雰囲気のもとで介護や身の回りの世話を受けながら共同生活を送る住まい	施設スタッフにより介護サービス提供

資料：東京都福祉局高齢者施策推進部作成

- 平成23年度には、高齢者住まい法が改正され、高齢者円滑入居賃貸住宅、高齢者専用賃貸住宅、高齢者向け優良賃貸住宅の各制度と特定施設入居者生活介護の指定を受けることができた適合高齢者専用賃貸住宅が廃止となり、サービス付き高齢者向け住宅の登録制度が創設されました。

高齢者住まい法の改正に伴う高齢者向け住宅の推移（イメージ図）

法改正前

法改正後

○ 「高齢者住まい法」に基づく住宅（平成23年10月開始）

高齢者円滑入居賃貸住宅

- ・ 高齢者の入居を拒まない一定の基準を満たした住宅として都道府県へ登録（高齢者以外も賃借人となる）

高齢者専用賃貸住宅

- ・ 専ら高齢者又はその配偶者を賃借人とする住宅として都道府県へ登録

高齢者向け優良賃貸住宅

- ・ 面積、バリアフリー、緊急時対応サービスなどの基準に基づき都道府県が認定

高齢者向けの優良な賃貸住宅

- ・ バリアフリー化された住宅
- ・ 都内の住宅は、独立行政法人都市再生機構が管理

サービス付き高齢者向け住宅

- ・ 一定の面積・設備・バリアフリー基準を満たした住宅として都道府県等へ登録
- ・ 安否確認、生活相談、緊急時対応サービスの提供
- ・ 有資格者や一定の経験を有する者等の日中常駐によるサービスの提供

高齢者向けの優良な賃貸住宅

- ・ バリアフリー化された住宅
- ・ 都内の住宅は、独立行政法人都市再生機構が管理

○ 都の独自制度に基づく住宅

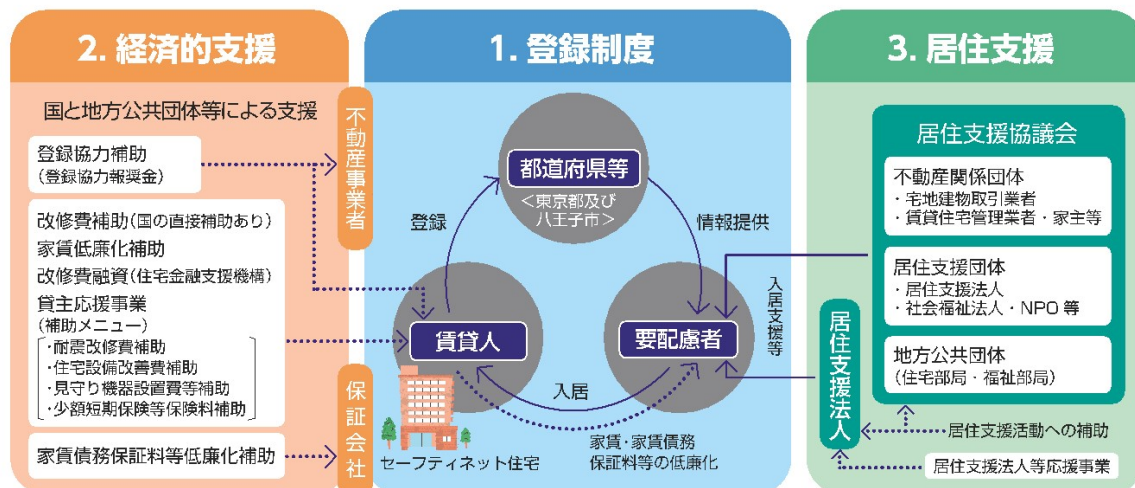
東京都高齢者向け優良賃貸住宅

- ・ バリアフリー化され、安否確認サービス、緊急時対応サービスの付いた住宅として都が認定

（注）高齢者専用賃貸住宅のうち、面積・日常生活上のサービスの提供などが厚生労働省の定める基準に適合するものを適合高齢者専用賃貸住宅といい、介護保険上の特定施設に位置付けられていた。

- また、平成29年度の、住宅セーフティネット法の改正により、高齢者を含む住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の登録制度、登録住宅の改修など、貸主への経済的な支援、住宅確保要配慮者²に対する居住支援の3つの柱からなる新たな住宅セーフティネット制度が同年10月から始まりました。

[住宅セーフティネット制度のイメージ]



資料：国土交通省資料に基づき東京都住宅政策本部作成

4 東京都と区市町村の役割

- 区市町村は、基礎的自治体として、公営住宅の供給などの住宅セーフティネットをはじめとする住宅政策において中心的な役割を果たすことが期待されます。
- また、地域の特性に応じた施策を着実に推進するため、住まいづくり・計画の策定等により方向性を示しつつ、地域住民や地元の事業者と連携を図りながら、効果的かつ効率的に取り組んでいくことが求められます。
- 東京都は、広域的自治体として、都全域に共通する制度基盤の整備等を担うとともに、区市町村に対する補完機能及び調整機能を果たしていきます。
- また、区市町村の高齢者向け住宅施策に対する財政支援等地域の特性に応じた区市町村の主体的な取組を支援し、協働して地域の住宅政策に取り組みます。

2 住宅確保要配慮者

高齢者、障害者、低額所得者、被災者、子供を養育している者その他住宅の確保に特に配慮を要する者

第2節 高齢者の住まいの確保等に向けた取組

- 高齢者の多様なニーズを踏まえ、賃貸住宅や高齢者向け施設などの住まいが適切に供給される環境を整備するなど、高齢者ができる限り住み慣れた地域で暮らし続けることができる住まいを確保します。
- 東京都福祉のまちづくり条例や高齢者、障害者等が利用しやすい建築物の整備に関する条例（建築物バリアフリー条例）に基づき、福祉のまちづくりを推進していきます。
- 災害時等における要配慮者対策に取り組む区市町村を支援するなど、高齢者の安全・安心を確保します。

1 高齢者向け住宅等の確保・居住支援

（1）高齢者のための居住支援

《見守りに関する取組の詳細は、第2部第5章第2節を参照》

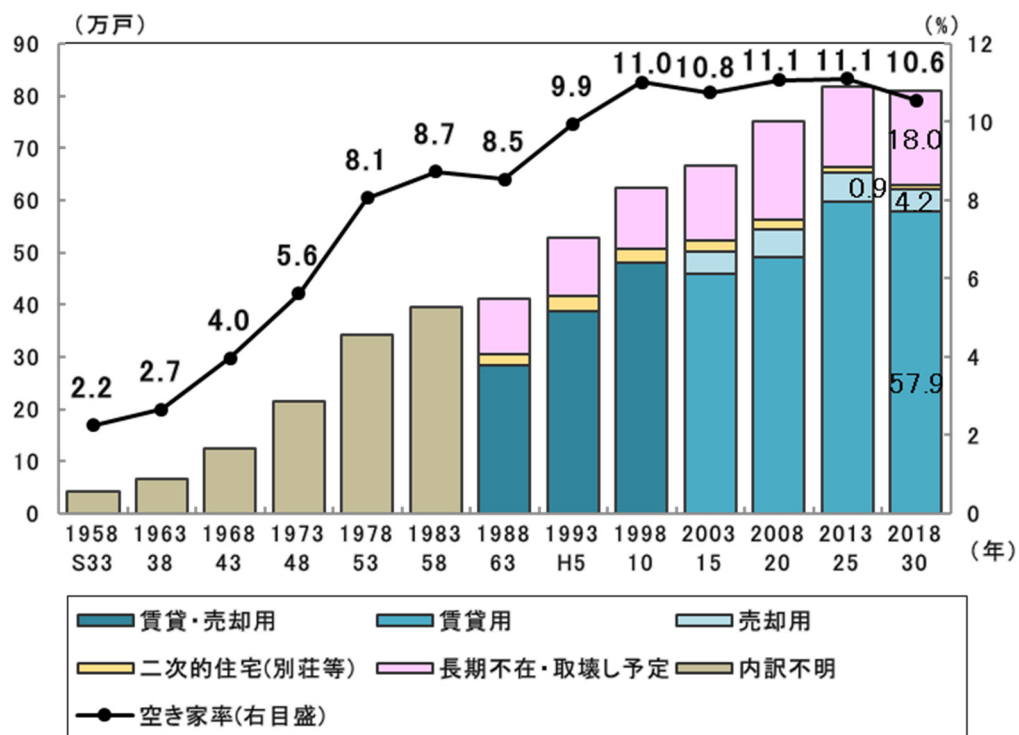
《高齢者向け施設の確保については、第2部第2章第3節2～4を参照》

現状と課題

<空き家と民間賃貸住宅における入居制限の現状>

- 平成30年における都内の空き家率は約10.6%であり、引き続き横ばいとなっていますが、戸数は5年前に比べて約1万戸減少し、約81万戸になっています。
- 活用可能と考えられる「腐朽・破損なし」の空き家は約69万戸存在し、このうち、賃貸用の空き家は約51万戸、長期不在等の空き家は約14万戸となっています。
- 一方、民間賃貸住宅においては、家賃の不払、入居中の事故等に対する家主の不安などから、高齢者は不可とするなどの入居制限が行われている状況が依然として見られます。

空き家数及び空き家率の推移 [東京都]



空き家総数の内訳 [東京都]

(単位: 万戸)

	賃貸用	その他 (居住世帯が長期不在等)	二次的住宅 (別荘等)	売却用
腐朽・破損なし (69.1)	50.5	14.1	0.8	3.7
腐朽・破損あり (11.9)	7.4	3.9	0.1	0.5
合計 (81.0)	57.9	18.0	0.9	4.2

資料：総務省「住宅・土地統計調査」(平成 30 年)

民間賃貸住宅における入居制限の状況[全国]



資料：国土交通省「家賃債務保証業者の登録制度等に関する実態調査報告書」（令和3年度）

<地域から孤立しがちな高齢者を支える仕組みづくり>

- 高齢化と核家族化の進展により一人暮らしの高齢者は増加しており、社会や地域とのつながりが希薄になっている高齢者もいます。そのため、地域から孤立しがちな高齢者に対する見守りや地域における支え合いの仕組みづくりが必要です。

<住宅のバリアフリー化>

- 都内の住宅におけるバリアフリー化（手すりがあるなど高齢者等のための設備の有無）を持ち家・借家別に見ると、高齢者のための設備がある住宅の割合は持ち家で64.9%、借家で35.0%となっており、借家における高齢者等のための設備の普及割合は持ち家に比べて低くなっています。

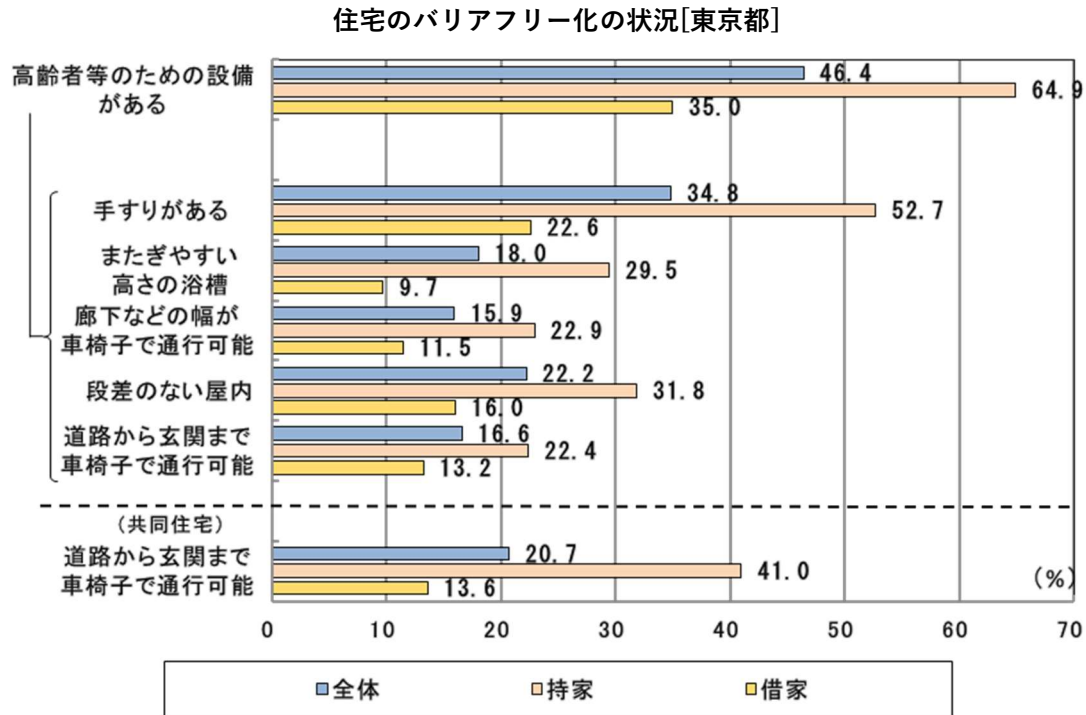
また、共同住宅の共用部分のバリアフリー化率は20.7%に止まっています。

- さらに、高齢者の居住する住宅に着目すると、一定のバリアフリー化³が図られている住宅は42.9%となっており、高齢者が安全に暮らすことのできるバリアフリー化された住宅ストックが十分には形成されていない状況です。

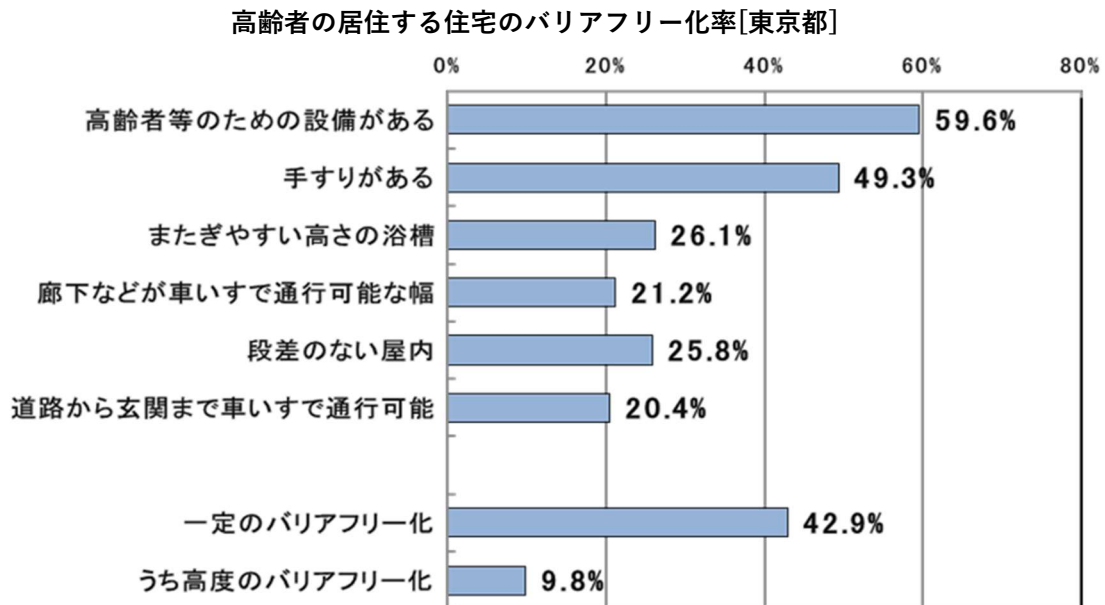
また、住宅の断熱性能が高齢者等の健康に影響を与えることが明らかになっており、住宅の断熱性能の向上を図っていく必要があります。

3 一定のバリアフリー化

「手すりの設置（2か所以上）」又は「段差のない屋内」を満たすこと。



資料：総務省「平成30年住宅・土地統計調査」



(注)・一定のバリアフリー化：「2か所以上の手すりの設置」又は「段差のない屋内」を満たす住宅

・高度のバリアフリー化：「2か所以上の手すりの設置」、「段差のない屋内」、「廊下などが車いすで通行可能な幅」のいずれも満たす住宅

資料：総務省「平成30年住宅・土地統計調査」

施策の方向

■ 公共住宅に加え、民間賃貸住宅への入居促進による重層的な住宅セーフティネットを強化します

- 低所得であること、高齢であることなどを理由に、市場において自力では適正な水準の住宅を確保することが困難な都民の居住の安定を確保するため、都営住宅、公社住宅⁴など公共住宅等については、ストックを有効に活用しつつ、少子高齢化などの社会情勢の変化を的確に踏まえた施策に取り組んでいきます。
- 住宅セーフティネット法に基づき、入居・生活支援を行うNPO法人等を東京都が指定する「居住支援法人制度」の活用により、住まい探しや見守りなど、住宅確保要配慮者を支援する取組を促進し、民間賃貸住宅の借主と貸主双方の不安軽減を図ります。
- 自宅等で暮らす、見守り等が必要な高齢者やその家族の不安を軽減するとともに、民間賃貸住宅において、事故やトラブルに対する貸主の不安の軽減を図り、高齢者等の円滑な入居に向けた環境整備に取り組みます。
- 高齢者等の賃貸住宅への入居を支援するため、一定の要件を満たす家賃債務保証業者を国に登録する「家賃債務保証業者の登録制度」について、不動産関係団体等との連携により貸主・借主に対し普及を図ります。
- 空き家等を活用した住宅セーフティネット法に基づく高齢者等の入居を拒まない住宅に登録する制度について、区市町村や不動産団体等を通じて貸主への普及啓発を図るとともに、住宅確保要配慮者専用住宅の改修や家賃低廉化、家賃債務保証料に係る貸主等への補助を行う区市町村に対する財政支援に加え、耐震改修や住宅設備の改善等に係る都の直接補助を行い、東京ささエール住宅⁵の登録の促進を図ります。
- 高齢者など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、区市町村における居住支援協議会⁶の設立を促進するとともに、同協議会による入居可能な賃貸住宅の情報提供やマッチングなどの活動を促進します。

4 公社住宅

東京都住宅供給公社の一般賃貸住宅

5 東京ささエール住宅

住宅セーフティネット法第8条に基づき登録された住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅について、住宅確保要配慮者を「社会全体で支え、応援する（エールを送る）」との意味を込め、東京都独自に付けた愛称

6 居住支援協議会

住宅セーフティネット法第51条に基づき、高齢者など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、地方公共団体、不動産関係団体、居住支援団体等が連携して必要な支援等を実施する組織

■ 地域で高齢者を支える仕組みの整備を支援します

- 高齢者がニーズに応じた住まいを円滑に確保できるよう、空き家等を活用した高齢者等の入居を拒まない東京ささエール住宅の登録制度について、貸主等への普及啓発を進めます。また、住宅確保要配慮者専用住宅の改修や家賃低廉化、家賃債務保証料に係る貸主等への補助を行う区市町村に対する財政支援、耐震改修や住宅設備の改善等に係る都の直接補助を行い、東京ささエール住宅の登録の促進を図ります。
- 東京ささエール住宅におけるバリアフリー改修工事の実施や高齢者の安否を第三者が常時把握できる見守り機器の設置を支援することなどにより、高齢者の日常生活の安全性を高めます。また、住宅確保要配慮者向けのサブリース物件として、専用住宅に登録し、住宅の迅速な提供と入居後のきめ細かい生活支援等を行う居住支援法人等に対する財政支援により、居住支援の充実を図り、高齢者の居住の安定につなげます。
- 都営住宅の集会所等を活用し、子供、子育て世帯、高齢者など様々な人々が集い、地域の交流活動の場となる「東京みんなでサロン」を展開し、居場所の創出を図ります。
- 公社住宅では、住宅内に設置したコミュニティサロン等において、専門スタッフ等を活用しながら高齢者の居場所づくりを進めます。また、高齢の入居者が比較的低廉な負担で利用できるセンサー等による見守りサービスの利用者拡大に取り組みます。
- 住まいの確保に関する支援と、見守り機器の設置や安否確認などの生活支援を一体的に提供する区市町村の取組を支援します。
- 高齢者の居場所など、地域の活性化に資する施設への改修などに係る費用の助成等により、区市町村が行う空き家の利活用を支援します。

■ 高齢者と子世帯との近居・同居や高齢者の円滑な住み替え等を支援します

- 都営住宅において、親世帯が子世帯の支援の下で安心して生活ができるよう、既に都営住宅に居住している入居者を対象に、親世帯が子世帯の近くへ、又は子世帯が親世帯の近くへ住み替える「親子ふれあい住み替え」や親世帯と子世帯が同居する場合に、入居者選考において優遇抽選を行う「親子ふれあい同居」を実施します。
- 公社住宅において、世代間で助け合いながら安心して生活できるよう、建替えに伴う新築住宅の入居者募集における優遇抽せんを実施するなど高齢者世帯等と親族世帯の近居の支援に取り組むとともに、エレベーターの無い住宅で「住宅階層変更」の制度により、低層階への住み替えのあっせんに引き続き取り組みます。

■ 住宅の温熱環境やバリアフリー性能の向上を促進します

- 高齢者が自宅において自立した生活を送ることができるよう、新築住宅のバリアフリー化や既存住宅のバリアフリー改修を促進します。
- ヒートショック対策を含めた、住宅の温熱環境の向上が高齢者の健康確保のために重要であることを広く普及し、既存ストックの断熱改修や住宅設備の改善等を促進します。
- 高齢者が居住する住宅については、令和12年度までに25%で一定のバリアフリー性能及び断熱性能を有することを目指します。

- 都営住宅の建替えに当たっては、バリアフリー化を引き続き推進し、高齢の居住世帯にとって住みやすい住宅に更新していきます。既存住宅についても、中層住宅へのエレベーターの設置や、入居中の高齢者の希望に応じ、手すりの設置などの設備改善に引き続き取り組みます。
- 公社住宅の建替えに当たっては、バリアフリー化を引き続き推進していきます。既存住宅についても、入居中の高齢者の希望に応じ、手すりの設置などの設備改善に引き続き取り組みます。
- 共同住宅においては、エレベーター設置といった共用部分のバリアフリー改修など既存ストックの性能向上の促進に向け、管理組合等への普及啓発や補助による支援に取り組みます。
- 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、都、区市町村、関係団体、民間事業者、都民等が連携して、民間住宅やまちづくりにおけるバリアフリー化を促進します。
- 介護保険制度⁷、高齢者施策推進区市町村包括補助事業（住宅改善事業）などの活用による住宅のバリアフリー化の支援を行います。

【主な施策】（※高齢包括：高齢者施策推進区市町村包括補助事業）

（※地域福祉包括：地域福祉推進区市町村包括補助事業）

・ **居住支援法人制度〔住宅政策本部〕**

住宅セーフティネット法に基づき、住宅確保要配慮者の居住支援に係る担い手として、住宅相談などの入居支援や見守り等の生活支援などを行う法人を知事が指定することにより、居住・生活支援の取組を促進します。

・ **東京ささエール住宅居住支援法人等応援事業〔住宅政策本部〕**

住宅確保要配慮者向けのサブリース物件として、新たに専用住宅に登録し、住宅の迅速な提供と入居後のきめ細かい生活支援等を行う居住支援法人等に対して2年間、運営費等を補助します。

・ **あんしん居住制度〔住宅政策本部〕**

高齢者等が安心して住み続けるための居住支援として、見守りサービス等を実施する「あんしん居住制度」（公益財団法人東京都防災・建築まちづくりセンターの自主事業）について、区市町村や社会福祉協議会等との連携により普及を促進するなど、民間賃貸住宅において入居制限を受けやすい世帯の居住の安定の確保を図ります。

・ **住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給促進事業〔住宅政策本部〕**

住宅確保要配慮者向け住宅の供給を促進するため、住宅確保要配慮者専用住宅に対する改修や家賃低廉化、家賃債務保証料低廉化に係る貸主等への補助を行う区市町村の取組を支援するほか、都独自の取組を行うことにより、住宅確保要配慮者の入居を拒まない民間賃貸住宅（東京ささエール住宅）の登録促進を図ります。

・ **居住支援協議会〔住宅政策本部〕**

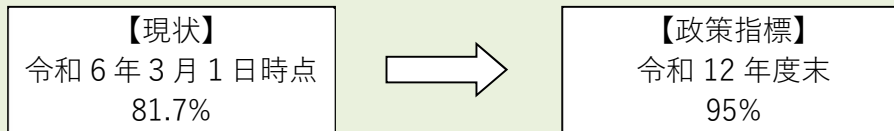
地域に身近な基礎的自治体である区市町村が、関係団体等とともに居住支援協議会を設立し、高齢者など住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への入居支援に係る具体的な

7 介護保険制度における住宅のバリアフリー化（住宅改修）

在宅の要介護（要支援）者が、実際に居住している住宅について、手すりの取付けや段差の解消等の一定の住宅改修を行った場合、介護保険の給付対象となる。

取組を円滑に実施できるよう、東京都居住支援協議会（平成26年6月設立）は、広域的な立場から、区市町村における協議会の設立促進・活動支援や都民への幅広い啓発活動などを行います。

**住宅確保要配慮者への支援を実施する居住支援協議会の設置
（協議会を設立した区市町村の人口カバー率）**



・ **住宅確保要配慮者向け住宅の登録・閲覧制度〔住宅政策本部〕**

住宅セーフティネット法に基づき、規模・構造・設備等について、一定の基準を満たし、高齢者等の入居を拒まない賃貸住宅（東京ささエール住宅）を登録し、広く情報提供を行います。

・ **東京ささエール住宅貸主応援事業〔住宅政策本部〕**

高齢者を受け入れる東京ささエール住宅において、バリアフリー改修工事の実施や、一定の性能を備えた見守り機器を設置する貸主等を支援します。

・ **生活支援付すまい確保事業〔地域福祉包括〕〔福祉局〕**

住宅セーフティネット法に基づく住居（東京ささエール住宅）以外の住居等を対象に、居住支援協議会等を活用して、高齢者の状況に応じた住まいの確保と見守り等の生活支援を一体的に提供する区市町村の取組を支援します。

・ **空き家利活用等区市町村支援事業〔住宅政策本部〕**

高齢者の居場所など、地域の活性化に資する施設への改修などにより、区市町村が行う空き家の利活用を支援します。

・ **住宅改善事業（バリアフリー化等）〔高齢包括〕〔福祉局〕**

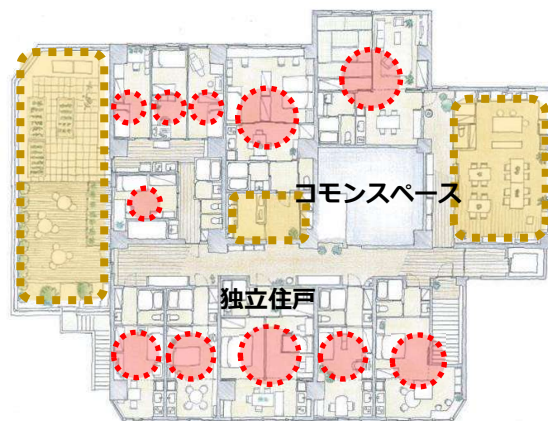
高齢期においても住み慣れた住まいで安心して暮らし続けられるよう、介護保険の住宅改修給付の対象とならない高齢者のいる世帯を対象として住宅改善事業を実施する区市町村を支援します。

コラム

住宅セーフティネット法に基づく居住支援法人の活動事例 ～「特定非営利活動法人コレクティブハウジング社」～

<取組に至った経緯・背景>

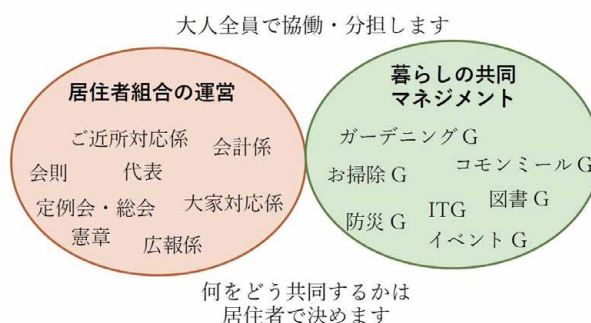
- コレクティブハウジングは、ゆるやかな助け合いの中で、一人でも、歳を重ねても、障害があっても、すべての人が、いきいきと自分らしい暮らしができることを大きな目的としています。自立した個人の自由やプライバシーを守りながら、生活の一部の共同化や空間・設備の共用化により、個人や小さな家族ではできない経済的で合理的な生活と、物理的・精神的に豊かで安らぎと楽しみのある住環境を、居住者自身の主体的取り組みによって作り育てていく暮らし方です。
- NPO法人コレクティブハウジング社（以下CHC）では、自主運営型賃貸コレクティブハウスの事業化に取り組み始めた2000年の設立時から居住支援活動を行っています。これまでコーディネートしてきた都内のコレクティブハウスの大半が十数年経ち、できる限り一人暮らしでコレクティブハウスに住み続けたいという高齢の居住者の方も増えてきました。CHCでは、居住者が公的な福祉サービスを受けながらも自主運営の役割を担い、緩やかな見守りや助け合いの中、できるだけ自分らしく自立的に暮らし続けることができる環境づくりにチャレンジしています。



コレクティブハウスの住まいの形

<取組の内容>

- 各コレクティブハウスは居住者組合によって自主運営されており、CHCはその運営支援を行っています。各ハウスの居住者は、子育て家族、夫婦、多世代の一人暮らしなど多様な顔ぶれで、お互い助け合える信頼関係があり、高齢の居住者の入居中の支援は、コーディネーターであるCHCと居住者組合・各居住者の協力・連携により成り立っています。



コレクティブハウスの自主運営

- コレクティブハウスにおいては、「コモンミール」と呼ばれる共同の食事運営が特徴の一つとなっています。これは居住者が持ち回りで食事（主に夕食）を作り合う仕組みで、ハウスの規模にもよりますが、10～30食程度を共同で作ります。体調や体力的に料理を作るのが難しい方も、それぞれの役割を各自の状態に合わせて担うことができ、そこには何気ない日常の会話も生まれ、社会的つながりを持つことができます。また、顔の見える関係の方々と作ったバラエティ豊かな食事を一緒に食べることができ、孤食が続くことを避けられることから、コモンミールは高齢者の一人暮らしの食を支える大切な要素にもなっています。



- このほかCHCは居住支援活動として、ケアマネージャーとも連携しながら、高齢の入居者をヘルパー派遣や訪問看護、デイサービスなどの公的な福祉サービスにつなげるための支援をし、公的なサービスでは難しい様々な手続きや契約・金銭管理等のサポート、入院時・退院時のサポート等を別途契約の上、行っています。

<取組の効果>

- 既存の住宅を活用した小規模なタウンコレクティブと呼ぶものを含めると、これまでに東京都23区内7棟、多摩地域2棟、群馬県内1棟のコレクティブハウジングを居住者と共に実現してきました。高齢者でも、障害があっても、子育てや仕事で忙しくても、手助けを「する側」「される側」という関係でなく、常にお互いの信頼関係の中に身を置き、できることをお互いで支え合えることがコレクティブハウジングの可能性で、これをさらに地域にも広げていきたいと考えています。
- 一人暮らしの高齢者にとっては、身近に頼ることができる若い世代や活力ある子どもたちとのコミュニケーションによって日々の暮らしに安心と刺激が生まれます。また、若い世代や子どもたちにとっても、身近な高齢の居住者と接することで様々な癒やしや学びがあります。このような、一人暮らしでも安心できる仕組みを生み出し、継続していけるような居住支援活動を行っていきたいと考えています。



執筆協力：NPO法人コレクティブハウジング社

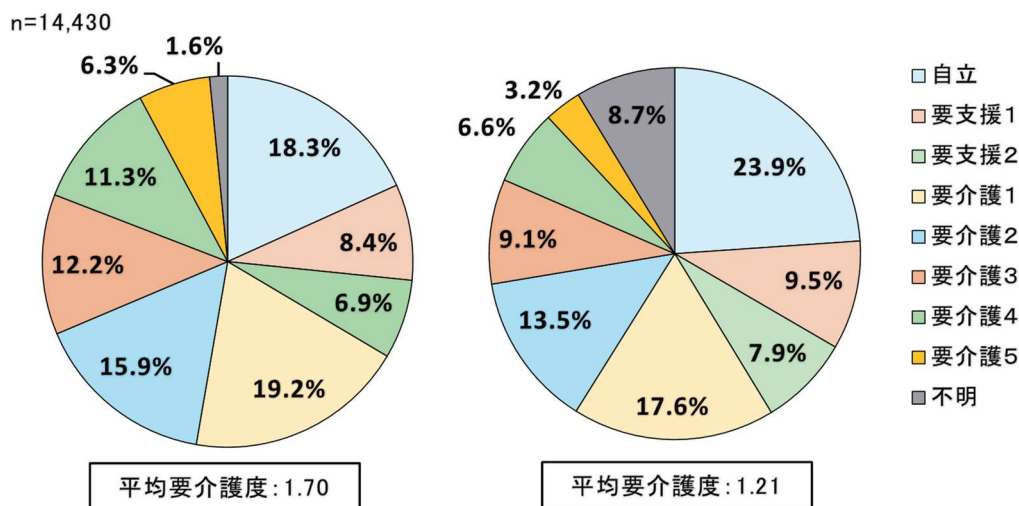
(2) 高齢者向け住宅等の供給促進

現状と課題

< 高齢者が安心して居住できる住まいの確保 >

- 高齢者が住み慣れた地域で安心して暮らし続けられるよう、今後の住まいの整備に当たっては、居住空間の質の確保に加え、生活支援や介護・医療等のサービスの確保についても一体的に考えていく必要があります。
- 都内でのサービス付き高齢者向け住宅等⁸は、令和6年3月1日時点で24,560戸⁹に上っています（サービス付き高齢者向け住宅の老人福祉圏域別の戸数は142ページ参照）。単身や夫婦のみの高齢者世帯が増加している現状を踏まえ、引き続きサービス付き高齢者向け住宅等の供給促進が求められています。
- 都内でのサービス付き高齢者向け住宅の入居者の平均要介護度は、令和5年7月現在1.70となっており、今後も医療や介護と連携したサービス付き高齢者向け住宅の充実を図っていくことが重要です。
- 住み慣れた地域において、地域のニーズや実績に加え、高齢者の心身の状況や希望を踏まえた多様なサービス付き高齢者向け住宅等の供給が求められています。
- 一方で、要介護認定を受けていない高齢者の中には自立した方も多く、そのような高齢者が安心して快適に自分らしく暮らせるなど、多様化する高齢者のニーズに応じた住まいの普及が必要です。

サービス付き高齢者向け住宅入居者の要介護度



左：令和5年7月1日現在 右：入居時

資料：東京都住宅政策本部及び福祉局「令和5年度サービス付き高齢者向け住宅実態調査」
(八王子市分は除く。)

8 サービス付き高齢者向け住宅等

サービス付き高齢者向け住宅、東京都高齢者向け優良賃貸住宅、独立行政法人都市再生機構が管理する高齢者向けの優良な賃貸住宅等

9 サービス付き高齢者向け住宅等のうち、高齢者向けの優良な賃貸住宅等（都市再生機構）は、令和4年度末の戸数

施策の方向

■ 高齢者向け住宅等の供給を促進します

- サービス付き高齢者向け住宅等を、令和12年度末までに3万3千戸供給することを政策指標とします。
- サービス付き高齢者向け住宅について、地域包括ケアの考え方を踏まえ、高齢者が医療や介護を要する状態になっても、安心して暮らし続けることができる住宅の供給を促進します。
- 多様な価値観を持つ高齢者が、多世代とのふれあいや地域とのつながりを通じて、安心して生きがいを持って住み続けられるよう、一般住宅との併設など、多様なサービス付き高齢者向け住宅の供給を促進します。
- 既存建物を改修したサービス付き高齢者向け住宅の整備を促進するため、引き続き面積基準を緩和するとともに、改修費用への助成を充実するなど供給促進策を推進します。
- 都営住宅等の建替えに当たり、区市町村からの要請を踏まえて、協議を行いながら、シルバーピアの整備を促進します。
- 東京都住宅供給公社では、高齢者が住み慣れた地域で安心して暮らし続けることができるようバリアフリーや見守りなど高齢者に配慮した住宅を整備するとともに、公社住宅の建替えにより創出した用地を活用して、高齢者福祉施設などを誘致します。
- サービス付き高齢者向け住宅や老人ホームなど多様化している高齢者向け住まいに関して、高齢者がニーズに応じて適切な選択ができるよう、様々な高齢者向け住まいの特徴や選択に当たっての留意点、関連する制度について、高齢者向けのパンフレット等を活用して普及啓発を行っていきます。
- サービス付き高齢者向け住宅登録制度における都独自の登録基準、助成制度、税制優遇措置の内容等について、事業者等向けのパンフレットを活用し、区市町村や住宅事業者などに情報提供を行い、制度の普及・啓発を図ります。
- 元気で自立した高齢者が地域において多様な世代からなるコミュニティの中で安心して住み続けることができるよう、コミュニティ形成への配慮や見守り等の機能を備えるなど高齢者の活躍を支える住まいの普及を進めます。

【主な施策】

・東京都サービス付き高齢者向け住宅整備事業〔住宅政策本部・福祉局〕

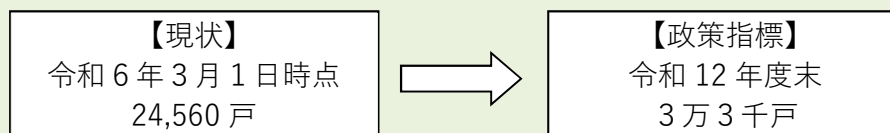
都は、地域包括ケアの考え方を踏まえ、地域住民へ貢献できるよう地域密着型サービス事業所等との連携等を確保したサービス付き高齢者向け住宅に対し整備費の一部を補助します。

また、サービス付き高齢者向け住宅に医療・介護サービス事業所を併設し、医療・介護・住宅の三者が相互に連携したサービス提供体制が整っている場合や、一般住宅及び交流施設を併設する場合等には加算して補助を行います。

さらに、サービス付き高齢者向け住宅の整備の推進に取り組む区市町村を支援します。

・サービス付き高齢者向け住宅の登録・閲覧制度〔住宅政策本部〕

高齢者住まい法に基づき、バリアフリー構造等を有し、安否確認サービス、生活相談サービス等が提供される賃貸住宅等を都¹⁰に登録し、高齢者に広く情報提供を行います。

サービス付き高齢者向け住宅等の供給戸数¹¹

・シルバーピア事業〔福祉局、住宅政策本部〕

高齢者が住み慣れた地域社会の中で安心して生活できるよう、安否確認、緊急時の対応等を行う生活援助員又はワーデン（管理人）を配置し、バリアフリー化等、高齢者向けに配慮された公的賃貸住宅を整備する区市町村を支援します。

・東京ささエール住宅貸主応援事業〈再掲〉〔住宅政策本部〕

高齢者を受け入れる東京ささエール住宅において、バリアフリー改修工事の実施や、一定の性能を備えた見守り機器を設置する貸主等を支援します。

・住宅確保要配慮者向け住宅の登録・閲覧制度〈再掲〉〔住宅政策本部〕

住宅セーフティネット法に基づき、規模・構造・設備等について、一定の基準を満たし、高齢者等の入居を拒まない賃貸住宅（東京ささエール住宅）に登録し、広く情報提供を行います。

・住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給促進事業〈再掲〉〔住宅政策本部〕

住宅確保要配慮者専用住宅に対する改修や家賃低廉化、家賃債務保証料低廉化に係る貸主等への補助を行う区市町村の取組を支援するほか、都独自の取組を行うことにより、住宅確保要配慮者の入居を拒まない民間賃貸住宅（東京ささエール住宅）の登録促進を図ります。

10 八王子市については、平成27年4月1日より登録事務を市に移管

11 サービス付き高齢者向け住宅等のうち、高齢者向けの優良な賃貸住宅等（都市再生機構）は、令和4年度末の戸数

コラム

子育て世帯向け住宅を併設しているサービス付き高齢者向け住宅の事例 ～施設の紹介及び高齢者の見守り等を含む取組～

<取組に至った経緯・背景>

- K.M.ヴィレッジ（こもれび平井）は、子育て世帯向け住宅を併設しているサービス付き高齢者向け住宅です。高齢者や子育て世帯が、住み慣れた地域で安心して居住できる住環境や設備を整え、多世代の居住者間で交流しながら暮らし続けられることを目指して平成27年（2015年）に開設されました。
- 特に高齢者住宅では「今後ももしも体調の急変等があったら、近くに頼る人がいないので心配。けれど、介護施設に入所するような状態ではないし、できるだけ自宅で自由に過ごしたい。普通の暮らしをしながら、もしもの時には対応してもらえる安心感がほしい。」といったニーズに応える賃貸住宅を目指しています。
- なお、建設にあたっては「東京都サービス付き高齢者向け住宅供給助成事業制度」と「東京都子育て世帯向け優良賃貸住宅供給助成事業（モデル事業）」の2つの事業制度を活用しており、東京都の基準を満たした設備を備えています。



<取組の内容>



- 隣接する「学校法人マスダ学院」と「NPO法人いちごの会」で連携し、建物1階の交流スペースを利用して、高齢者向けの体操や、夏場は簡易プール等のイベントを実施し、多世代の交流を促進しています。また、建物全体の高齢者と子育て世帯が参加できる季節の行事を催しています。
- サービス付き高齢者住宅の住戸内は、キッチン・トイレ・浴室・洗面設備・収納設備を完備し独立した部屋となっており、自立した、自分らしい自由な暮らしができます。また、介護が必要になった場合は、地域の介護サービス事業所を自由に利用しながら住み続けることができます。
- 高齢者の皆さまが安心して暮らしていただくため、日中スタッフが常駐し、安否確認や生活の困り事の相談の受け付けを行っています。
- 急病等の緊急時には、住戸内各所に設置してある通報ボタンを押すことで、スタッフまたは警備会社が駆けつけます。また、スタッフによる日常的な声掛けのほか、住戸内の生活反応を感知するセンサーも併用し、安否確認をしています。

<取組の効果>

- 多世代が互いに交流する場を設けることで、高齢者は地域社会との関わり合いが増え、認知症予防やA・D・Lの維持に繋がること、子育て世帯は多種多様な豊富な経験を持つ高齢者と接し、会話することにより異なる文化や社会、価値観を理解し尊重する心を育み、新たな知見を身に着けることが期待されます。
- 建物自体が地域の開かれたコミュニティとしての機能を持つことで、高齢者の独居世帯の見守りや独居世帯を狙った犯罪抑止に役立つと考えています。



執筆協力：NPO法人いちごの会

コラム

公社住宅における取組事例の紹介 ～小金井本町あんしん住まいプロジェクト第一弾 高齢者福祉施設「本町けやきの杜」の開設～

<取組に至った経緯・背景>

- 高齢者が住みなれた地域で安心して暮らすためには、多様な施設、住まいの整備が求められますが、都内の地価高騰により、施設整備に適した土地の確保が困難となっています。
- J K K 東京（東京都住宅供給公社）では、公社住宅の再編による建替えに伴い創出した用地の中から、福祉インフラ整備への活用が見込まれる用地を選定し、特別養護老人ホーム等の整備用地として提供する「福祉インフラ整備事業」を推進しています。

<取組の内容>

- J K K 東京は平成 31 年に 20 棟 770 戸からなる小金井本町住宅の団地再生事業を開始し、このうち 5 棟 240 戸の一部住棟を 1 棟 244 戸の公社住宅「（仮称）カーメスト小金井本町」に建替えています。ここでは、高齢者の方に安心して住んでいただけるように、高齢者を支援する様々な形態の施設等を段階的に整備する「小金井本町あんしん住まいプロジェクト」を進めています。
- 本プロジェクトの第一弾として、公社住宅の建替えに合わせて誘致した高齢者福祉施設「本町けやきの杜（整備運営事業者：社会福祉法人七日会）」が令和 5 年 8 月 1 日に開設されました。本施設には医療や介護による支援が必要な高齢者を対象とした特別養護老人ホーム、併設型ショートステイ、グループホームに加え、地域交流スペースを併設し、地域住民も利用可能なコミュニティ支援サービス、生活支援サービスを提供します。また、今後は子ども無料学習塾や子ども食堂の開設を予定しています。
- また、本プロジェクトでは、公社住宅初となるバリアフリーや見守り等に十分配慮し高齢者等が低廉な負担で住み続けることが可能な J K K シニア住宅の整備や、健康保持や生活の安定のための専門的な支援を行う高齢者に関する総合相談窓口となる小金井市地域包括支援センターの整備が進んでいます。

<取組の効果>

- 3 つの施設を包括的に整備することで、地域の福祉機能の強化に貢献します。今後も、団地の再生とともに、多様な世代やささまざまな人々が安心して暮らせる福祉にも配慮したまちづくりを進めていきます。



執筆協力：J K K 東京（東京都住宅供給公社）

(3) 高齢者向け住宅の質の確保

現状と課題

<サービス付き高齢者向け住宅の登録基準>

- サービス付き高齢者向け住宅は、高齢者住まい法では、状況把握（安否確認）などの生活支援サービスの提供が必須とされていますが、緊急時対応サービスは必須とされていません。
- また、介護、家事、食事、健康管理のいずれかを提供するサービス付き高齢者向け住宅は有料老人ホームに該当するため、高齢者虐待の防止、高齢者の養護者に対する支援等に関する法律（平成17年法律第124号。以下「高齢者虐待防止法」という。）に基づく高齢者虐待防止等の措置が義務付けられていますが、有料老人ホームに該当しないサービス付き高齢者向け住宅には同法による義務付けがないなど、サービスの質の確保が課題となっています。

<入居者のサービス選択の自由の確保>

- 都内のサービス付き高齢者向け住宅のうち、介護保険サービス事業所と連携している住宅は全体の85.9%、診療所や訪問看護ステーションなどの医療サービス事業所と連携している住宅は98.6%、介護保険サービス事業所又は医療サービス事業所と連携している住宅は100%となっており、多くの住宅が、医療・介護事業所と連携している状況です。ただし、緊急時対応に係る協力等にとどまる住宅もあれば、定期的なミーティングやITシステムを活用した情報共有等綿密な連携を行っている住宅もあり、連携の状況は、住宅によって異なります。一方で、住宅の入居者の平均要介護度は、令和5年7月現在1.70となっており（238ページ参照）、住宅における医療・介護連携の質の確保と向上が今後ますます重要となることが想定されます。

医療サービス事業所・介護保険サービス事業所との連携の状況

連携の状況		住宅数（構成比）	
医療サービス事業所又は介護保険サービス事業所と連携		368件	(100.0%)
	医療サービス事業所・介護保険サービス事業所の両方と連携(a)	311件	(84.5%)
	医療サービス事業所のみと連携(b)	52件	(14.1%)
	医療サービス事業所と連携(a)+(b)	363件	(98.6%)
	介護保険サービス事業所のみと連携(c)	5件	(1.4%)
	介護保険サービス事業所と連携(a)+(c)	316件	(85.9%)
医療サービス事業所・介護保険サービス事業所いずれも連携なし		0件	(0.0%)
計		368件	(100.0%)

資料：東京都住宅政策本部及び福祉局「令和5年度サービス付き高齢者向け住宅実態調査」
（八王子市分は除く。）

- 高齢者向け住宅では、生活支援サービスとして、食事、入浴の介助など介護サービスを提供するものも見られますが、住宅におけるサービスや外部の医療・介護サービスなど、提供されるサービスの違いが入居者にとって分かりづらい、サービスの選択の自由が十分に確保されていない、という状況が一部に見受けられます。

<サービス付き高齢者向け住宅に対する指導>

- サービス付き高齢者向け住宅については、都道府県等による登録制度（5年ごとに更新）があり、登録後の登録事項の状態を継続的に把握し住宅の質を確保することが求められています。

施策の方向

■ サービス付き高齢者向け住宅の登録基準強化の取組を進めます

- サービス付き高齢者向け住宅の東京都の登録基準について、国が定める登録基準に加え、緊急時対応サービスの実施を条件とします。
- 有料老人ホームに該当しないサービス付き高齢者向け住宅に対しても、高齢者虐待の防止等のための適切な対策を講じることを都独自の登録基準として定めます。

■ サービス内容等の情報公開を進めます

- 事業者がサービス契約を入居者と交わす際の留意点や提供すべきサービスの内容等について、「高齢者向け住宅における生活支援サービス提供のあり方指針¹²」に基づき周知することで、サービスの質を担保するとともに、高齢者向け住宅で提供されるサービスの内容等が都民により分かりやすいものとなるよう支援していきます。
- 高齢者向け賃貸住宅において提供される緊急時対応、安否確認、食事の提供などの生活支援サービスに係る契約書等を公表することにより、サービスの質の確保を図ります。
- 「サービス付き高齢者向け住宅における医療・介護連携のガイドライン」に基づき、サービス付き高齢者向け住宅ごとの医療・介護との連携の取組等を公表し、医療・介護連携の質の確保と向上を図ります。

■ サービス付き高齢者向け住宅に対する現地検査等の取組を進めます

- サービス付き高齢者向け住宅について、高齢者住まい法に基づいて平成25年度から実施している現地検査等を引き続き実施します。
- また、有料老人ホームに該当するサービスを提供するサービス付き高齢者向け住宅に対しては、東京都有料老人ホーム設置運営指導指針に基づく指導も実施します。

12 高齢者向け住宅における生活支援サービス提供のあり方指針

高齢者向け住宅で提供される生活支援サービスについて、都が住宅事業者及びサービス事業者に遵守を求める事項を定めたもの。これらの事業者の責務を明示するとともに、生活支援サービスの提供に関する事項、契約に関する事項等について示している。

【主な施策】**・ サービス付き高齢者向け住宅の登録基準強化〔福祉局、住宅政策本部〕**

高齢者の居住安定確保プランに基づき、サービス付き高齢者向け住宅に対して、以下の取組を引き続き求めています。

- ① 「高齢者向け住宅における生活支援サービス提供のあり方指針」の遵守
- ② 「生活支援サービスの附帯した高齢者向け住宅におけるサービス内容届出・公表事業実施要綱¹³」に基づく届出
- ③ 入居者に提供する基本サービスとして、状況把握（安否確認）、生活相談のほか、緊急時対応の実施
- ④ 高齢者虐待防止及び高齢者の権利利益の不当な侵害防止に向けた適切な対策の実施（委託、業務提携等によりサービスを提供する事業者も対象とする。）

・ 「高齢者向け住宅における生活支援サービス提供のあり方指針」の遵守〔福祉局〕

高齢者向け住宅で提供されるサービスの質を確保するため、サービス付き高齢者向け住宅に対して、「高齢者向け住宅における生活支援サービス提供のあり方指針」に基づくサービス提供を求めています。

・ 高齢者向け住宅の生活支援サービス公表事業〔福祉局〕

高齢者が自身の希望に沿った生活支援サービスを提供している住まいを選ぶことができるよう、事業者からの届出を受け、都内の高齢者向け住宅で提供している生活支援サービスの契約書等を、都のホームページで公表します。

・ サービス付き高齢者向け住宅における医療・介護連携のガイドラインの運用〔福祉局〕

高齢者が医療や介護が必要になっても、安心して住み続けられるよう、「サービス付き高齢者向け住宅における医療・介護連携のガイドライン」に基づき、住宅ごとの医療・介護連携の取組等の状況を、都のホームページで公表し、医療・介護連携の質の確保・向上を図ります。

・ サービス付き高齢者向け住宅の現地検査〔住宅政策本部、福祉局〕

高齢者住まい法に基づくバリアフリー構造等の基準や「高齢者向け住宅における生活支援サービス提供のあり方指針」等に基づく事項との適合状況について、住宅の現地検査を行います。

13 生活支援サービスの附帯した高齢者向け住宅におけるサービス内容届出・公表事業実施要綱

都が「高齢者向け住宅の生活支援サービス公表事業」の実施について定めた要綱

2 福祉のまちづくりの推進

現状と課題

<建築物や道路、公共交通等における整備>

- 区市町村における高齢者や障害者等の自立した生活を確保するためには、旅客施設を中心とした地区等における公共交通機関、建築物、道路、信号機等について、バリアフリー基本構想等に基づく面的な、ハード・ソフト一体となったバリアフリー化をより一層推進する必要があります。
- 年齢、性別、国籍、又は個人の能力の違いにかかわらず、平等な社会参加の機会を確保するためには、単独でも、同行者と一緒でも、誰もが同じように買い物や飲食、観光等を楽しめる施設や環境を利用者の視点に立って整備することが重要です。

<情報バリアフリー及び心のバリアフリー>

- 視覚や聴覚に障害のある人や、外国人等の社会参加の機会を確保するためには、円滑にコミュニケーションを行えることや会議等における情報保障が必要です。
また、誰もが必要とする設備やサービスを利用できるためには、情報提供の内容を充実させることも重要です。
- 誰もが円滑に移動し、食事や買い物など、様々な活動を楽しめるまちづくりを進めるためには、施設等のハード整備とともに、障害の社会モデルの視点でバリアを理解し、全ての人が平等に参加できる社会や環境について考え、必要な行動を続ける「心のバリアフリー」を推進することが必要です。

施策の方向

■ 円滑な移動、施設利用のためのバリアフリー化を推進します

- 全ての人が安全で快適に移動できるよう、公共交通施設等を中心とした地区等において面的・連続的な環境整備を進めるとともに、多様な利用者に配慮した施設サービスの提供、わかりやすい情報提供等の推進を図っていきます
- 全ての人が安全で安心して暮らし、訪れることができるよう、高齢者や障害者等の当事者参画の取組により、利用者の視点に立って建築物、公園等のバリアフリー化を一層進めるとともに、多様な利用者に配慮した施設サービスの提供、わかりやすい情報提供等を推進していきます。

■ 情報バリアフリー及び心のバリアフリーに向けた取組を推進します

- 情報の入手が困難な人も含めて誰でも同一内容の情報をリアルタイムに取得できるよう、様々な手段によりわかりやすい情報提供を行うとともに、誰でも円滑なコミュニケーションを図ることができるよう、環境整備を推進していきます。
- 誰もが円滑に移動し、様々な活動を楽しめるまちづくりを進めるため、ハード面のバリアフリー化に加えて、全ての人が平等に社会参加できる環境について考え、必要な行動を続けるなど、心のバリアフリーを実践できる環境の構築を推進していきます。

【主な施策】（※地域福祉包括：地域福祉推進区市町村包括補助事業）

・ **福祉のまちづくりの普及・推進〔福祉局〕**

高齢者、障害者を含めた全ての人が安全、安心、快適に暮らし、訪れることができるまちづくりを実現するため、高齢者・障害者団体や事業者団体の代表者、学識経験者等で構成する東京都福祉のまちづくり推進協議会の開催やパンフレットの作成、バリアフリーに関する情報提供などを行います。

・ **心のバリアフリーに向けた普及啓発の強化への支援〔地域福祉包括〕〔福祉局〕**

学校や地域でのユニバーサルデザイン学習や福祉のまちづくりサポーターの養成、事業者の接遇向上に向けた普及啓発など、区市町村の様々な取組を促進し、心のバリアフリーを推進します。

・ **情報バリアフリーに係る充実への支援〔地域福祉包括〕〔福祉局〕**

地域のバリアフリーマップの作成やコミュニケーション支援ボードの普及など、区市町村の様々な取組を促進し、誰もが必要な情報をスムーズに入手できる環境を整備します。

・ **心のバリアフリーの理解促進〔福祉局〕**

心のバリアフリーの推進に向け、心のバリアフリーに係る広報や、小中学生を対象としたポスターコンクール、従業員への普及啓発の実施などに取り組む企業を登録・公表する「心のバリアフリー」サポート企業連携事業、障害者等用駐車区画の適正利用に向けた普及啓発に取り組みます。

・ **情報バリアフリーの普及推進〔福祉局〕**

必要な情報をスムーズに入手できる情報バリアフリーを推進するため、車椅子利用者対応トイレの設置場所・設備等をオープンデータとして提供するとともに、都内の施設や交通機関等に関するバリアフリー情報を集約したポータルユニバーサルデザインに関する情報サイト「とうきょうユニバーサルデザインナビ」の活用促進を図ります。

・ **ユニバーサルコミュニケーションの促進〔生活文化スポーツ局、福祉局、都市整備局〕**

（１）2025年の世界陸上及びデフリンピックを契機にユニバーサルコミュニケーションを促進し、国籍や障害に関わらずスムーズなコミュニケーションを実現するため、最新技術の調査・発掘を行うとともに、民間事業者などと連携し、様々な機会を捉えて技術の実証を行います。加えて、スタートアップ企業との連携により、競技の音を擬音で表示するなど、「誰もが大会を楽しめる技術」の開発などに取り組みます。

（２）更なるユニバーサルコミュニケーション技術の社会への普及に向け、都有施設の窓口などにおける技術活用を促進するとともに、区市町村、鉄道駅などにおける機器導入を支援します。また、競技会場等で、デジタル技術を紹介するなど、大会を通じて東京の先進技術を国内外に発信します。

・ **道路や公園等の都市施設における福祉のまちづくりの推進〔都市整備局、建設局〕**

道路事業・河川事業・公園事業・市街地開発事業などによる都市施設の整備において、誰もが安全で快適な移動ができる、住みやすいまちづくりの実現に配慮します。

・ **だれにも乗り降りしやすいバス整備事業〔都市整備局〕**

高齢者等をはじめ、誰でも乗り降りしやすいノンステップバスの整備を進めるため、民営バス事業者が行う車両の購入を支援します。

・ **鉄道駅総合バリアフリー推進事業〔都市整備局〕**

公共交通機関における安全性や円滑な移動を確保するため、鉄道駅におけるホームドア、エレベーター等の整備を支援します。

また、旅客施設及び周辺地区のバリアフリー化を進めるため、高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成18年法律第91号）に基づく区市町村のバリアフリー基本構想、移動等円滑化促進方針作成に対する支援を行います。

・ **宿泊施設のバリアフリー化支援事業**〔産業労働局〕

障害者や高齢者等が、観光やビジネスのために都内宿泊施設を安全かつ円滑に利用できるよう、都内宿泊施設が行うバリアフリー化の取組を支援します。

・ **東京ひとり歩きサイン計画**〔産業労働局〕

外国人旅行者や障害者、高齢者を含めた全ての人が安心して東京の観光を楽しむように、ピクトグラム（絵文字）や多言語で表記して設置した観光案内標識を維持更新します。

また、各区市町村等に対して、案内サインの統一化を周知・促進していきます。

・ **アクセシブル・ツーリズム支援事業**〔産業労働局〕

障害者や高齢者等が積極的に外出して、様々な交通機関等を快適に利用しながら旅行などを行う、アクセシブル・ツーリズムの充実に向けた取組を推進します。

3 安全・安心の確保

(1) 防災・防火への取組

現状と課題

<災害時等における要配慮者への対応>

- 平成23年に発生した東日本大震災において、多くの要配慮者に支援が行き届かなかったことから、平成25年の災害対策基本法の改正により、避難行動要支援者名簿を作成することが区市町村の義務とされました。また、令和元年台風19号等の近年の災害においても、多くの高齢者等が被害に遭った状況を踏まえ、令和3年の同法の改正により、避難行動要支援者ごとに「個別避難計画」を作成することが区市町村の努力義務とされました。各区市町村においては、国が定めた「避難行動要支援者の避難行動支援に関する取組指針」（令和3年5月改定）に基づき、避難行動要支援者名簿や個別避難計画の策定など避難支援体制の整備が進められているところです。
- 平常時から避難行動要支援者名簿に関する情報を収集・管理するとともに、関係機関においてこれを共有し、災害時の迅速な対応に活用することが求められます。
- 地域の特性や実情を踏まえつつ、名簿情報に基づき区市町村が個別に避難行動要支援者と具体的な打合せを行いながら、個別避難計画を策定することが望まれます。
- 平成29年度に水防法等の一部を改正する法律（平成29年法律第31号）が施行されたことにより、区市町村地域防災計画に定められた洪水等の浸水想定区域内又は土砂災害警戒区域内の要配慮者利用施設の所有者又は管理者は、避難確保計画の作成等が義務付けられました。
- また、東京都は、平成28年熊本地震の発生を受け、被災地の社会福祉施設等へ介護職員を派遣するなど、要配慮者への支援活動を実施してきました。
- 東京都では、その経験も生かし、関係機関（東京都、東京都社会福祉協議会、東京都社会福祉協議会施設部会、各職能団体、区市町村社会福祉協議会、及び区市町村）が顔の見える関係を築き、災害時に連携して被災状況を把握し、福祉施設や避難所に対する支援を円滑かつ機動的に実施することを目的として、東京都災害福祉広域支援ネットワークを平成28年度に構築しました。
- さらに、要配慮者が多く入所する高齢者施設等においては、災害等が発生した場合でも、事業を継続して入所者の安全を確保することが必要です。
- 令和6年1月に発生した能登半島地震において、被災した特別養護老人ホーム入所者等の受入先確保も課題となりました。東京都では、東京都社会福祉協議会と連携して、速やかに都内で受入れ可能な施設を確保しました。

施策の方向

■ 要配慮者等への対策を強化します

- 東京都は、これまでも区市町村が実施する要配慮者に関する情報の共有化、関係機関との連携、避難行動要支援者一人ひとりの個別避難計画の作成などの避難支援体制の整備や、避難所、福祉避難所、在宅における要配慮者の生活を支援する体制の整備

に対する支援を行ってきました。引き続き、区市町村の取組に対する支援を実施していきます。

- また、区市町村における要配慮者対策の一体的な向上を図るため、福祉保健・防災担当者を対象とした研修会を開催し、取組が進んでいる自治体の事例紹介など、区市町村間の情報共有等を行います。
- さらに、東京都災害福祉広域支援ネットワークの取組において、災害派遣福祉チーム（東京DWA T）を設置し、福祉避難所等への福祉専門職の派遣に係る訓練を実施するなど、災害時における区市町村の要配慮者対策を広域的、人的に支援する体制の構築を進めていきます。
- 大規模災害が発生した場合でも利用者の安全・安心を確保するため、高齢者施設等の耐震化を進めるとともに、ライフラインが途絶えた場合に備え、非常用自家発電設備や給水設備等の設置を推進します。
- 高齢者施設等が被災した場合の入所者の広域的な受入れが可能となるよう、今後仕組みを具体化していきます。
- 住宅火災、日常生活事故等の対策に関しては、「住宅火災の実態」及び「救急搬送データからみる日常生活事故の実態」を取りまとめ、情報を発信するなど、要配慮者を対象にした広報・普及啓発を実施します。
- 高齢者の事故防止資料を作成し、関係機関と連携を図り、高齢者及び高齢者関係者に対して、高齢者の事故予防の普及啓発を実施します。
- 区市町村や関係機関と連携しながら、住まいの防火防災診断等を通して要配慮者の居住環境の安全化を図り、災害時における被害軽減及び日常生活事故の防止を図っていきます。
- また、要配慮者が参加する防火防災訓練や防火防災意識の啓発に係る講習会などを実施します。

【主な施策】

・災害時要配慮者支援体制整備の推進〔福祉局〕

区市町村に対し、地域での避難支援体制の整備に必要な経費や個別避難計画の効果的・効率的な作成に係る経費の一部を補助します。

・災害時要配慮者対策の推進〔福祉局〕

区市町村の福祉保健・防災担当者を対象に、要配慮者支援に係る研修を実施するとともに、災害時に関係機関が連携して福祉施設や避難所に対する支援を実施できるよう、東京都における災害福祉広域支援ネットワーク体制の充実・強化を行います。

・社会福祉施設等耐震化の推進〈再掲〉〔福祉局〕

都内の民間社会福祉施設等の耐震化を促進していくため、耐震化に係る経費の一部について補助します。

・社会福祉施設・医療施設等耐震化促進事業〈再掲〉〔福祉局〕

社会福祉施設等の耐震化を促進していくため、耐震化が必要な施設を個別訪問し、状況に応じた相談・提案、アドバイザーの派遣等を行います。

・高齢者施設等の防災・減災対策推進事業〈再掲〉〔福祉局〕

高齢者施設等の防災・減災対策を進めるため、非常用自家発電設備や給水設備の整備、ブロック塀の改修、水害対策のための改修に係る経費の一部について補助します。

・【新規】社会福祉施設への非常用電源等の整備促進事業〈再掲〉〔福祉局〕

社会福祉施設に対して、緊急災害時用に非常用電源等の整備に係る費用の一部を補助することで、施設利用者の安全確保を図ります。

・住宅防火対策等の推進〔東京消防庁〕

住宅火災による高齢者の死者を減少させるため、住宅用火災警報器の条例どおりの設置及び維持管理の促進、出火防止の促進を図る資料等を活用した広報を実施します。

・高齢者の日常生活事故低減に向けた対策〔東京消防庁〕

高齢者の日常生活事故の低減を目的とした冊子を作成し、一般社団法人東京バス協会と連携してシルバーパス新規購入者へ配布するなど、高齢者への注意喚起を推進します。

・要配慮者に対する安全対策の充実強化〔東京消防庁〕

要配慮者の災害や日常生活事故による被害を軽減するため、区市町村の防災及び福祉部局、介護支援専門員、民生委員・児童委員、社会福祉協議会、地域包括支援センター、電気・ガス事業者等の関係各機関と連携し、住まいの防火防災診断を実施します。

また、要配慮者が参加する防火防災訓練や町会・自治会、老人クラブ、福祉関係者に対する防火防災に係る講習会などの事業を積極的に推進します。

・社会福祉施設等に対する自衛消防訓練の推進〔東京消防庁〕

東京消防庁が作成した「ネットで自衛消防訓練～小規模社会福祉施設用～」を活用するなどにより、事業者と連携して、使用実態に即した実践的な訓練や夜間体制を踏まえた自衛消防訓練指導を推進します。

また、インターネット環境が整っていない事業所向けに作成した同内容のDVDを活用した自衛消防訓練指導を推進します。

(2) 交通安全対策

現状と課題

<高齢者の交通事故防止>

- 令和5年における都内の交通事故による死者数は136人でしたが、そのうち65歳以上の高齢者の死者数は47人で、交通事故死者数全体に占める割合は34.6%と、年齢層別で最も高くなっています。
- 高齢者の交通事故死者数のうち、高齢歩行者の死者数が25人で歩行者交通事故死者数全体の45.5%を占めており、高齢者自身が、歩行者用信号の無視、横断禁止場所での道路の横断など、基本的な交通ルールを守らずに交通事故で亡くなるケースが散見されます。
- 東京都では、「第11次東京都交通安全計画」（令和3年度から令和7年度まで）において、高齢者の交通安全の確保に重点を置き、高齢者の交通安全意識の高揚を図り、交通安全対策を推進しています。

施策の方向

■ 高齢者に向けた交通安全の普及啓発に取り組みます

- 春・秋の全国交通安全運動などの交通安全キャンペーンを中心に、あらゆる広報媒体を活用した普及啓発を行うとともに、①反射材の普及促進、②参加・体験型講習会の充実、③高齢運転者の安全運転に資する取組や運転に不安を感じている高齢運転者の免許返納の促進等を重点的に推進していきます。

高齢者に期待される取組

- 交通事故に遭わないためには、高齢者自身が「もしかしたら交通事故に遭うかもしれない」という意識を持つことが重要です。
- 高齢者自身が、加齢に伴う身体機能や判断力の低下により、突発時の行動が取れなくなっていることなどを自覚し理解することも大切です。
- 信号や道路標識に従うといった基本的な交通ルールをいま一度振り返り、守ること、また、夕暮れ時や夜間の歩行中・自転車乗用中等に交通事故に遭わないよう、明るく目立つ色の服を着用する、視認性向上に効果がある反射材用品等を活用するなどの工夫に加え、他の車や人の動きに目を向け、無理のない行動を心掛けることが必要です。
- 運転に自信がなくなった、家族から「運転が心配」と言われたら、運転免許証の自主返納を検討することも重要です。運転免許証を自主返納した方は、「運転経歴証明書」を申請することができます。「運転経歴証明書」を提示すると、高齢者運転免許自主返納サポート協議会加盟の施設などで割引等の特典があります。

一般ドライバーに期待される取組

- 高齢者の運動能力の低下や、視覚・聴覚の低下といった特性を理解し、高齢者を見掛けたら安全な間隔を空ける、徐行するなど「思いやりのある運転」を心掛けることが大切です。

【主な施策】

- ・ **区市町村の交通安全教育担当者への実務講習会〔生活文化スポーツ局〕**
区市町村の交通安全教育担当者を対象に、交通安全に関する知識及び実務能力を身に付ける講習会を実施し、区市町村が行う交通安全教育を支援します。
- ・ **参加・体験型の交通安全教育〔生活文化スポーツ局〕**
道路横断時の危険性を疑似体験できる「歩行者シミュレータ¹⁴」や、反射材効果を視認できる「くらピカBOX¹⁵」等による交通安全教育を実施します。
- ・ **地域交通安全ふれあい事業〔生活文化スポーツ局〕**
区市町村が主催する高齢者対象の講習会等において、反射材効果体験ツール（くらピカBOX）、自動車シミュレータ等を用いた参加・体験型の交通安全教室を都が出前形式で実施して、地域の交通安全意識の向上を図ります。
- ・ **シルバーパス用パンフレットへの啓発記事の掲載〔生活文化スポーツ局〕**
東京都シルバーパス用パンフレット「東京都シルバーパスを利用されるみなさまへ」（一般社団法人東京バス協会作成）に、「交通事故防止のポイントや運転免許の自主返納制度」の記事を掲載し、高齢者交通事故防止の普及啓発を行います。
- ・ **高齢運転者交通事故防止のための普及啓発〔生活文化スポーツ局〕**
都内における高齢者（65歳以上）の運転免許保有者数が年々増加する中、高齢運転者による事故を抑止するために、事故分析に基づくほか、その特性に応じた効果的なプログラムを関係機関・団体と連携しながら、高齢者が身近に参加できる形で推進していきます。
- ・ **運転免許自主返納制度等の周知等〔生活文化スポーツ局〕**
運転免許自主返納制度を普及啓発するチラシを作成・配布するほか、春・秋の全国交通安全運動におけるリーフレットに掲載するなど、運転免許の返納と、「高齢者運転免許自主返納サポート協議会」をはじめとした、運転経歴証明書を提示した際等に提供される各種サポート体制について広報していきます。
また、企業等に対し、これらのサポートの枠組みへの参加を呼び掛けていきます。
- ・ **高齢運転者及びその家族を対象とした「休日家族相談会」の実施〔生活文化スポーツ局〕**
高齢運転者による交通事故を抑止するため、高齢運転者と普段身近に接している家族等が休日に免許返納や免許や安全運転に関する相談を気軽に行うことができる相談会を実施します。

14 歩行者シミュレータ

大画面に3Dで表現された街並みが再現され、その場で歩くように「足踏み」又は「腕振り」をすることにより、歩行疑似体験ができる機材。安全な道路の歩き方・横断の仕方について、体験的に学べ、横断時の錯覚や思い込みの危険性など、道路横断時に対する体験者の自己防衛機能を高めることができる。

15 くらピカBOX

暗幕処理をした体験ツール内部の反射材に光を当て、体験者がスコープを覗くことにより、反射材の効果を視覚で確認できる効果体験ツール

・交通安全ワンポイントアドバイスを兼ねた反射材直接貼付活動〔警視庁〕

高齢者の生活サイクルの中で利用度の高い駅、医療機関・福祉施設、商業施設等において反射材直接貼付活動をはじめとする諸活動を推進して、交通安全教育等に接する機会の少ない不特定多数の高齢者に交通安全を啓発していきます。

・高齢運転者に対する取組〔警視庁〕

交通安全教育センターにおいて実施している「シルバードライバーズ交通安全教室¹⁶」や、教習所において運転の練習を呼び掛ける「T O K Y Oドライブ・トレーニングキャンペーン¹⁷」等の機会を通じて、安全な運転に必要な技能・知識を再確認させる取組を推進するほか、運転に不安を感じている高齢者等に対しては、各警察署等の設置の相談窓口で、自主返納制度や自主返納後の生活支援等について周知していきます。

16 シルバードライバーズ交通安全教室

毎月第1金曜日、第2土曜日開催（年末年始と8月を除く）

17 T O K Y Oドライブ・トレーニング キャンペーン

高齢運転者に運転練習を習慣付けてもらう取組みで、自動車教習所等の専門機関において「年1回程度」は運転練習をするように呼びかけるキャンペーン