

5 高齢者の住まいの確保

ビジョン ・目標	②安心して暮らし続けられる 【②-2】高齢になっても安心して住める	目標設定する に至った 現状と課題	<ul style="list-style-type: none"> ○ 居住空間の質の確保に加え、生活支援や介護・医療等のサービスも一体的に提供されるサービス付き高齢者向け住宅等の供給促進が重要 ○ 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等から、単身の高齢者や高齢者のみ世帯に対する入居制限が依然として見られる ○ 一人暮らし高齢者が増加しており、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
参考指標 (アウトカム 指標)	<ul style="list-style-type: none"> ・ サービス付き高齢者向け住宅等の供給戸数 ・ 居住支援協議会の設置数 		

目標に向けた取組	指標 (プロセス指標)	令和3年度		令和4年度		令和5年度		参考資料
		実績	自己評価と 今後の課題・対応策	実績	自己評価と 今後の課題・対応策	実績	自己評価と 評価のポイント	
事項1 サービス付き高齢者向け住宅等の供給を促進 (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登録されたサービス付き高齢者向け住宅等の供給を促進) (関連する取組) ・ 東京都サービス付き高齢者向け住宅整備事業	28,000戸 (令和7年度まで) (R4.3改定 東京都住宅マ スタープラ ン) 33,000戸 (令和12年 度まで)	累計 23,858戸 (R3年度 1,039戸)	<自己評価> ・ 1,200戸/年(「未来の東京」戦略 3か年のアクションプラン)に対し、左記のとおり1,039戸を供給 <今後の取組方針> ・ 高齢者と一般世帯との交流を促し、世代間での助け合い、近居などにより高齢者が安心して生活できるよう、一般住宅や交流施設の併設など、多様なサービス付き高齢者向け住宅の整備等に向けた取組を進める。 <備考> ・ R4年3月改定の東京都住宅マスタープランにて、左記政策指標を設定したため併記している。					別紙 7-10
事項2 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の設立促進・活動支援や都民への幅広い啓発活動などを実施 (関連する取組) ・ 居住支援協議会	都内49区市 の3分の2 以上 (令和7年度 まで) (R4.3改定 東京都住宅マ スタープラ ン) 協議会を設立 した区市町村 の人口カバー 率 95%以上 (令和12年度 まで)	1市	<自己評価> ・ 令和3年度に1市で設立され、令和3年度末現在、26区市(17区9市)において設立済 <今後の取組方針> ・ 区市町村における協議会の設立促進及び活動支援に向け、引き続き、セミナー開催やパンフレット配布、技術的・財政的支援等をきめ細かく実施 <備考> ・ R4年3月改定の東京都住宅マスタープランにて、左記政策指標を設定したため併記している。					別紙 7-10

サービス付き高齢者向け住宅等の供給促進

【取組概要等】

- サービス付き高齢者向け住宅の登録・閲覧制度については、バリアフリーなどのハード面と高齢者生活支援サービスに係るソフト面において、事業者が登録基準を満たす住宅を整備するよう、福祉施策と連携し、事業者向け説明会の開催やパンフレット配布などの普及啓発により、事業者の登録を促進【住宅政策本部】
- サービス付き高齢者向け住宅等の整備を行う事業者に対し、整備費の一部を補助することにより、地域密着型サービス事業所との連携や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する。また、整備費や家賃等を補助する区市町村への財政支援により、高齢者が適切な費用負担で入居できる、緊急時対応や安否確認等のサービスも兼ね備えた住宅の供給を促進【住宅政策本部】
- 地域の介護・医療事業者と適切に連携するサービス付き高齢者向け住宅に対し、併設する介護・医療サービス事業所等の施設整備費の一部を補助することにより、地域の介護・医療の拠点としても機能する住まいの供給を促進【福祉保健局】

※東京都住宅マスタープラン（2022（令和4）年3月改定）

政策目標：サービス付き高齢者向け住宅等を2030年度までに33,000戸整備

⇒ 令和3年度末までの供給実績 23,858戸

<内訳> サービス付き高齢者向け住宅 17,230戸

・ 東京都高齢者向け優良賃貸住宅 1,175戸※1

・ (独)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5,461戸

※1 (独)都市再生機構が地方公共団体の要請に基づいて整備・管理を行う高齢者向けの優良な賃貸住宅等8戸を含む

【今後の取組】

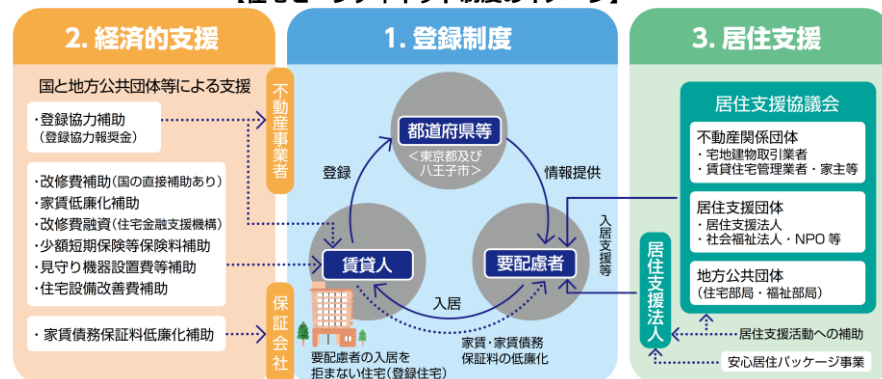
- ◆引き続き、高齢者や整備事業者のニーズを踏まえ、上記の取組の展開により、サービス付き高齢者向け住宅等の整備を促進
「未来の東京」戦略 3か年のアクションプラン 計画：1,200戸/年
(供給実績や国の住生活基本計画の改定の動き等を踏まえ、必要に応じて再設定)
- ◆サービス付き高齢者向け住宅の事業形態・サービス等の状況や、見守りサービスの市場動向、高齢者と一般世帯との交流事例などについて、委託調査を実施中

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

【取組概要等】

- 住宅セーフティネット法の改正（平成29年4月）を受け、住宅確保要配慮者の入居を拒まない民間賃貸住宅（都の愛称：東京ささエール住宅）の登録制度や、賃貸住宅への入居に係る情報提供・相談、見守りなどの生活支援を行う「居住支援法人」の指定を開始（令和3年度末現在 45法人）
- 住宅確保要配慮者専用住宅の貸主等へ改修費や家賃低廉化等に係る補助を行う区市町村に対し財政支援を実施。加えて、要配慮者の入居に伴う貸主等の不安やリスクを軽減するため、都独自の補助として、貸主が被る損失を補償する少額短期保険等保険料の補助を実施するとともに、専用住宅への登録等を要件とした報奨金制度の創設や、見守り機器の設置に係る初期費用を支援し、登録促進を強化
- 東京ささエール住宅の居住の質の向上に向け、要配慮者の属性等に応じたきめ細かい居住支援サービスを提供する居住支援法人への補助を実施（令和3～4年度まで）

【住宅セーフティネット制度のイメージ】



※『東京都住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画』（令和4年3月）

供給目標：2030年度までに専用住宅3千5百戸 ⇒ 実績：642戸（令和3年度末現在）

【今後の取組】

- ◆ 専用住宅の登録促進や入居者の安全性等の向上を図るため、新たに専用住宅に登録し、高齢者等に高いニーズがあるバリアフリー改修やヒートショック対策設備などを設置した貸主に対して、都が直接補助する新たな事業を令和4年度から開始
- ◆ 住宅確保要配慮者への居住支援の実態等を把握する委託調査を実施中

高齢者の住まいの確保について②

居住支援協議会による民間賃貸住宅への入居促進

【居住支援協議会とは】

- 住宅確保要配慮者（高齢者、障害者、子育て世帯など住宅の確保に特に配慮を要する者）の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進を図るため、地方公共団体や不動産関係団体、居住支援団体が連携し、住宅確保要配慮者及び民間賃貸住宅の賃貸人の双方に対し、住宅情報の提供等の支援を実施する。

※根拠法令：住宅セーフティネット法(H29.10改正)第51条第1項

【取組概要】

- 広域自治体として、全国の居住支援協議会の取組事例等の情報提供や活動に対する財政支援等により、区市町村協議会の設立を促進するとともに、活動費用の補助や、協議会で行う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支援
- 先進事例等を紹介するセミナーの開催（区市町村向け、不動産関係団体及び居住支援団体向け）や、パンフレットを作成・配布することによる普及啓発活動を実施

※『東京都住宅マスタープラン』（2022(令和4)年3月）

政策指標：居住支援協議会を設立した区市町村の人口カバー率……2030年度末 95%

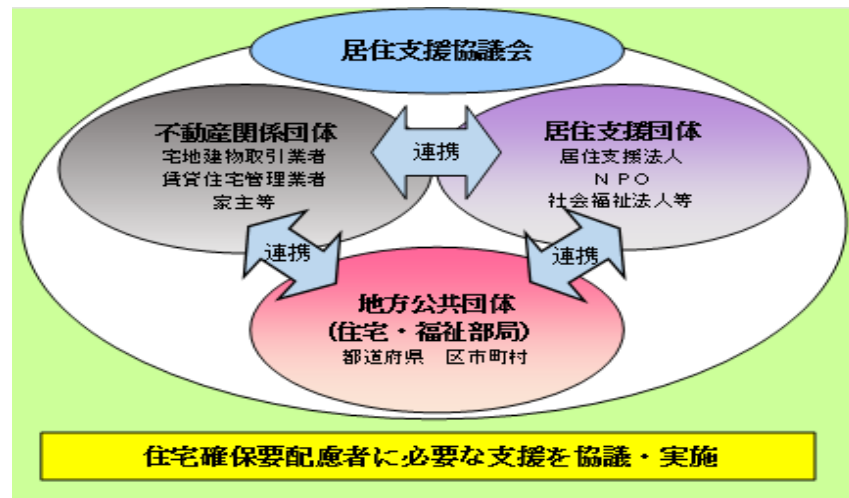
東京都居住支援協議会

広域的な立場として、区市町村による協議会の設立促進・活動支援や、広く都民への啓発活動などを実施

【東京都居住支援協議会の取組予定（令和4年度）】

- ◆ 区市町村向けセミナーの開催
（協議会設立促進に関する講演、都内既設協議会の活動報告 等）
- ◆ 不動産関係団体及び居住支援団体向けセミナーの開催
（学識経験者の講演、居住支援法人による活動事例紹介 等）
- ◆ 居住支援協議会パンフレットの更新・配布
- ◆ セーフティネット住宅の登録促進を目的として、賃貸住宅オーナー向けチラシの更新・配布や、登録事務を支援する取組を実施
- ◆ 区市町村協議会活動費用の補助や相談窓口事例集の作成・配布などを通じ、区市町村協議会の設立促進、活動の活性化支援

設立促進
・
活動支援



区市町村の居住支援協議会

地域の実情に応じて、住宅確保要配慮者への支援に係る具体的な取組を実施

※区市居住支援協議会による取組例

- ・ 住宅確保要配慮者の相談に応じて、助言を行うとともに、不動産関係団体協力のもと協力不動産店リストを提供
- ・ 住まい探しにお困りの方への支援として、住まいの相談窓口を設置

都内居住支援協議会 設立状況（令和4年3月末時点）

⇒17区9市で設立（設立順）

江東区、豊島区、板橋区、調布市、八王子市、千代田区、杉並区、世田谷区、日野市、多摩市、文京区、江戸川区、台東区、北区、練馬区、狛江市、町田市、葛飾区、大田区、新宿区、品川区、西東京市、府中市、足立区、中野区、立川市