

## 第3章

# 高齢者の住まいの確保と 福祉のまちづくりの推進

第1節 高齢者の住まいを取り巻く状況

第2節 高齢者の住まいの確保等に向けた取組



## 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5つの要素（医療、介護、介護予防、住まい、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<sup>1</sup>。
- 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構築に向けて、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）

- 平成27年の国勢調査によると、東京都における高齢夫婦世帯は約56万世帯（総世帯に占める割合は8.4%）、高齢者単独世帯は約74万世帯（総世帯に占める割合は11.1%）となっています（●●[19ページ](#)参照）。
- 今後も、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。

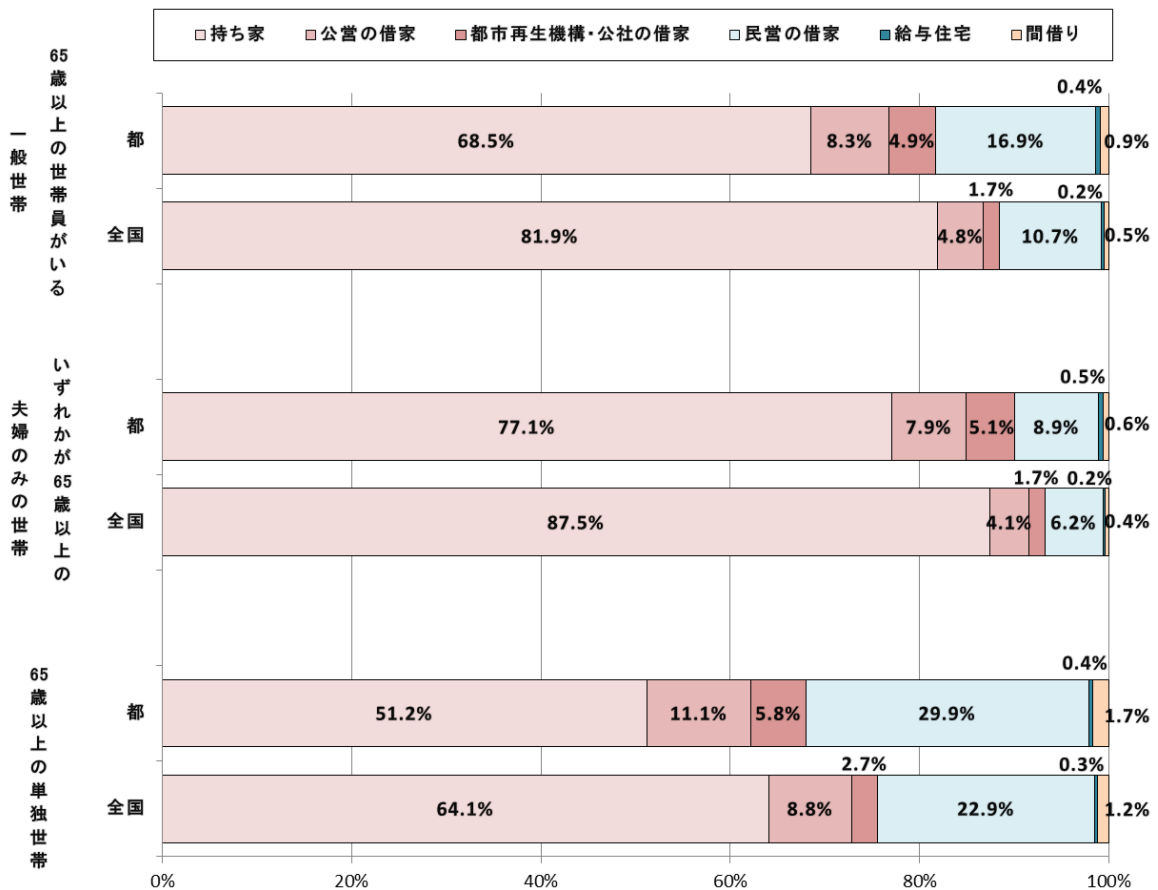
---

<sup>1</sup> 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68.5%、借家（公営の借家、都市再生機構・公社の借家、民営の借家の合計）が30.1%となっています。いずれかが65歳以上の夫婦のみ世帯では、持ち家が77.1%、借家が21.9%であるの  
 に比べ、65歳以上単独世帯では、持ち家が51.2%、借家が46.8%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歳以上単独世帯では、民営の借家が約3割を占めています。

高齢期における住居の状況（世帯の種類別）[東京都・全国]

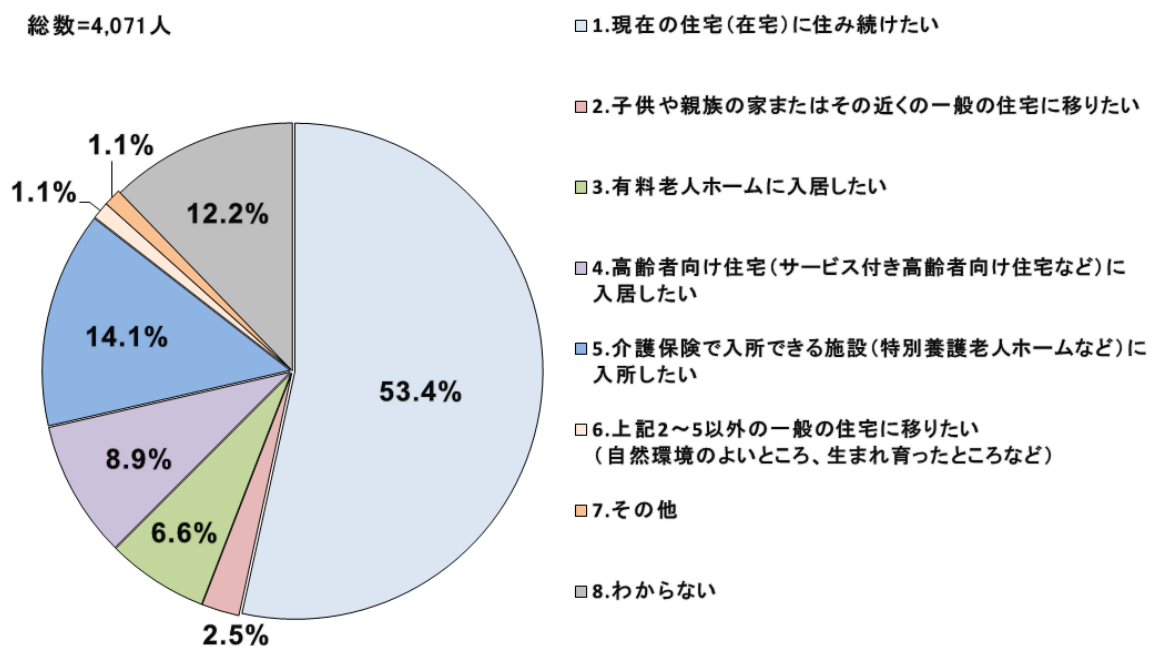


資料：総務省「国勢調査」（平成27年）

(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、53.4%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「平成27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）

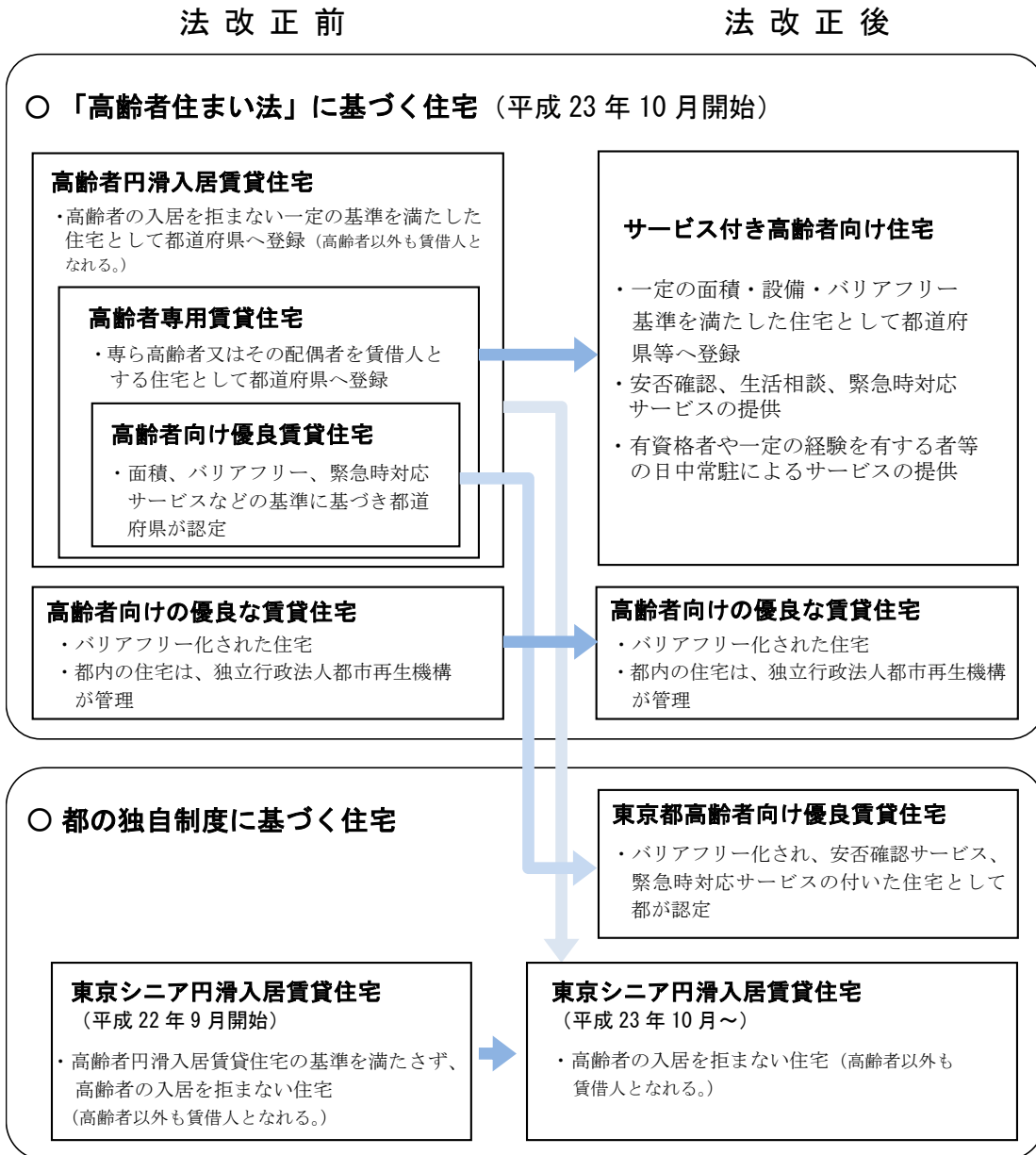
区分	名称	概要	介護サービス	
住 宅	サービス付き 高齢者向け住宅	バリアフリー化され、安否確認サービス、緊急時対応サービス、生活相談サービス等の付いた住宅として、「高齢者の居住の安定確保に関する法律」に基づき、都道府県等に登録された住宅。収入に応じて家賃減額を受けられる住宅もある。有料老人ホームに該当するものは、特定施設入居者生活介護の事業者指定を受けることも可能。	外部の介護サービスを利用 又は スタッフにより提供 (特定施設入居者生活介護の場合)	
	東京都高齢者向け優良賃貸住宅	バリアフリー化され、安否確認サービス、緊急時対応サービスの付いた住宅として、旧「高齢者の居住の安定確保に関する法律」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	バリアフリー化された住宅として、「高齢者の居住の安定確保に関する法律」に基づき、国の補助等を受けて整備された住宅。収入に応じて家賃減額を受けられる住宅もある。都内の住宅は、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。		
	東京シニア円滑入居賃貸住宅	都で定める一定の基準を満たす高齢者の入居を拒まない賃貸住宅として都に登録された住宅		
	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	
		介護療養型医療施設	比較的長期にわたって療養が必要な人が入院して、療養上の管理や介護を受ける施設	
	そ の 他	養護老人ホーム	環境上の理由と経済的理由により、居家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に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	外部の介護サービスを利用
		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	
		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		

(注) 施設のうち「その他」に該当するもので提供される介護サービスは、介護保険制度上、在宅サービスに該当します。

資料：東京都福祉保健局高齢社会対策部作成

- 平成 23 年には、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）



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 4 月には、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（平成 19 年法律第 112 号。以下「住宅セーフティネット法」という。）の改正により、高齢者など住宅確保要配慮者の入居を拒まない住宅の登録制度が創設され、同年 10 月より運用開始されました。

#### 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めます。



## 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支援していきます。
- 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7章第2節4を参照》

#### 【現状と課題】

##### <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67.6%、借家で33.5%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。

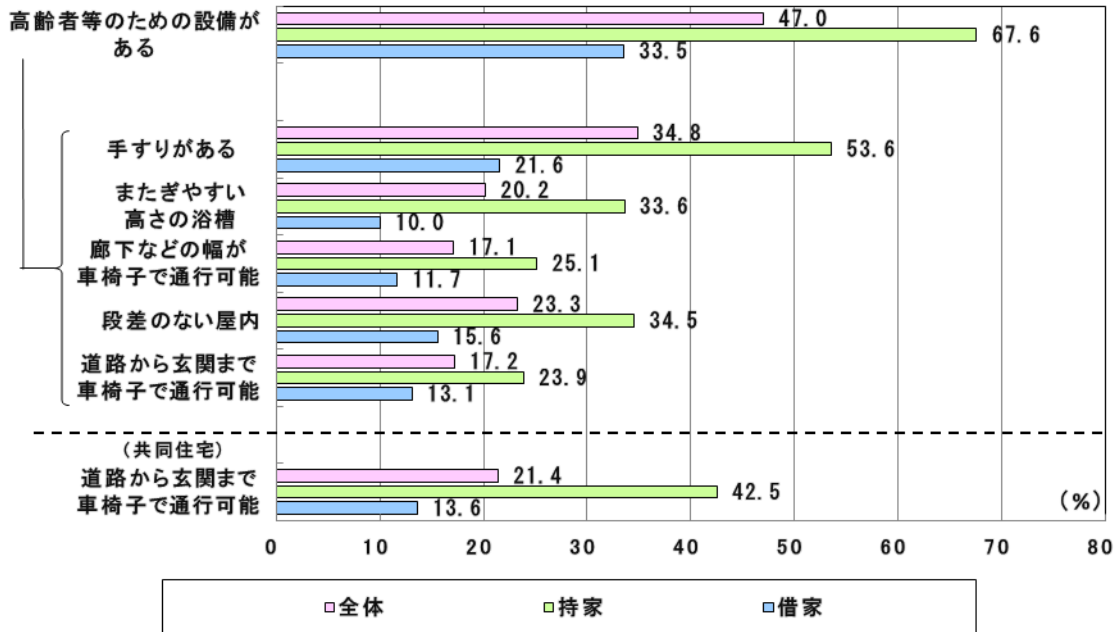
また、共同住宅の共用部分のバリアフリー化率は21.4%に止まっています。

- 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<sup>2</sup>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。

<sup>2</sup> 一定のバリアフリー化

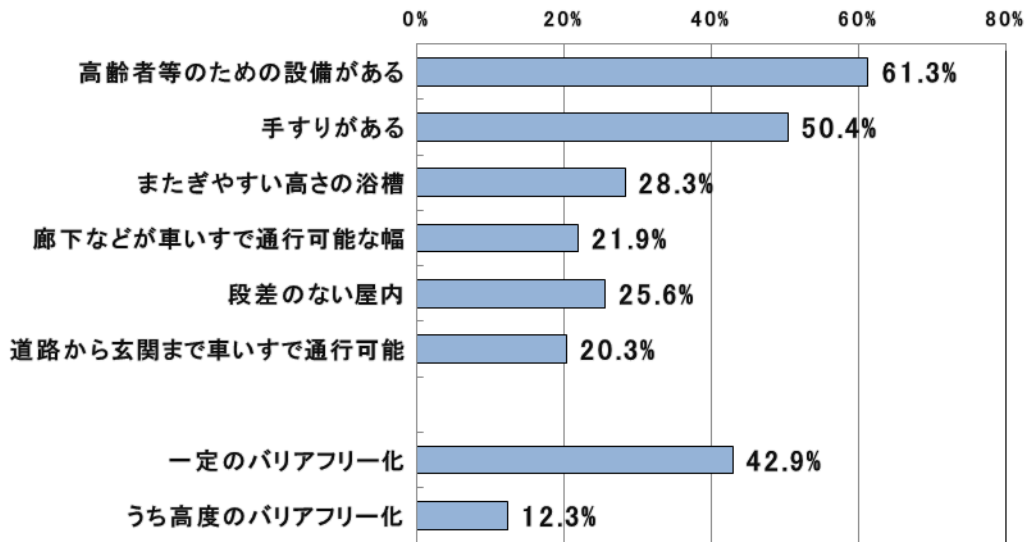
「手すりの設置（2か所以上）」又は「段差のない屋内」を満たすこと。

### 住宅のバリアフリー化の状況[東京都]



資料：総務省「平成 25 年住宅・土地統計調査」

### 高齢者の居住する住宅のバリアフリー化率[東京都]



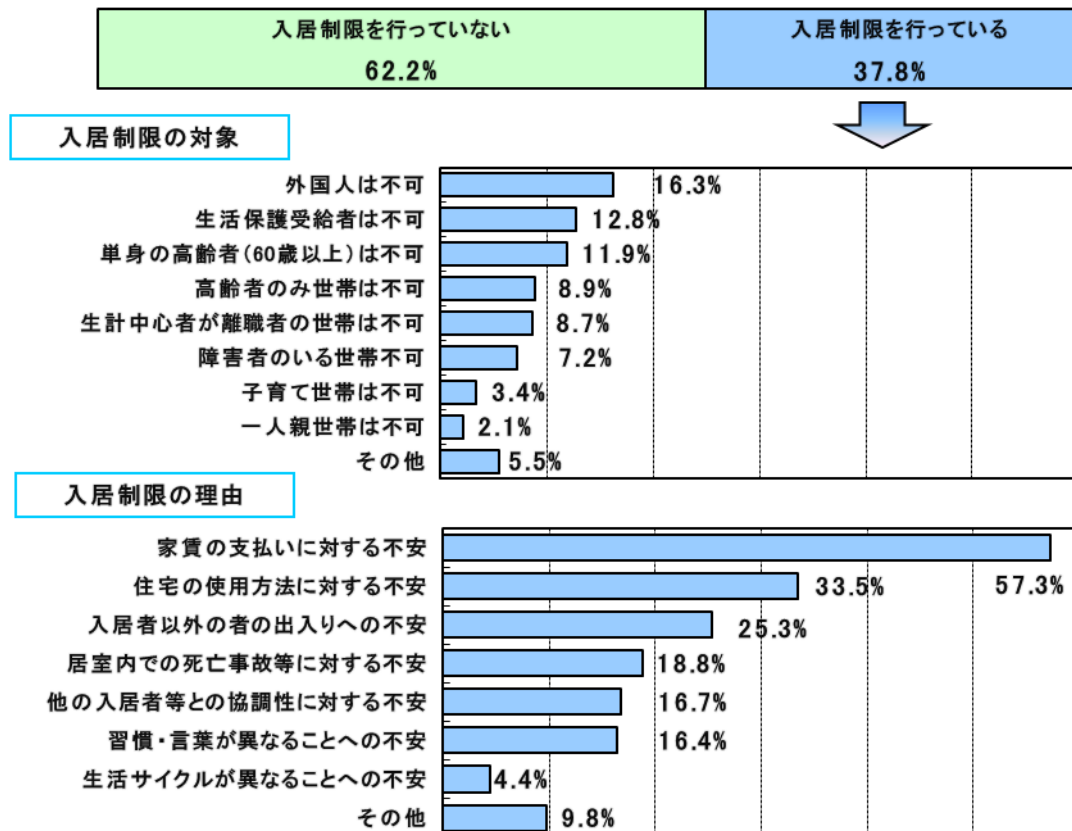
資料：総務省「平成 25 年住宅・土地統計調査」

(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

## <民間賃貸住宅における入居制限>

- 民間賃貸住宅においては、高齢者向け住宅が供給されている一方、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、単身の高齢者や高齢者のみ世帯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。

### 民間賃貸住宅における入居制限の状況[全国]



資料：公益財団法人日本賃貸住宅管理協会「家賃債務保証会社の実態報告書」(平成26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。

## 【施策の方向】

### ■ 住宅のバリアフリー化を推進します

- 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。
- 高齢者が居住する住宅については、平成 37 年までに 80%で一定のバリアフリー化が図られることを目指します。

また、共同住宅の共用部分については、平成 37 年までに 30%のバリアフリー化が図られ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。
- 東京都住宅供給公社の一般賃貸住宅（以下「公社住宅」という。）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利子補給等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<sup>3</sup>、高齢社会対策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。

---

<sup>3</sup> 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。

## ■ 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

- 低所得者であること、入居制限を受け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、公社住宅など公共住宅のストックを有効に活用して、公平で柔軟な住宅セーフティネットを構築していきます。
- 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家主の不安の軽減を図り、高齢者等が円滑に入居できるよう環境整備に取り組みます。
- 高齢者など住宅確保要配慮者<sup>4</sup>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<sup>5</sup>の設立を促進するとともに、その活動を支援します。
- 居住支援法人制度の活用により、NPO法人等による住まい探し等の入居支援や見守り等の生活支援などの取組を促進し、民間賃貸住宅の借主と貸主双方の不安の軽減を図ります。
- 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の登録制度を運用するとともに、区市町村に対して財政支援を行うことにより登録住宅の普及を図り、民間賃貸住宅への入居を促進します。~~登録促進に向け、国の制度を活用した新たな支援等について検討し、高齢者等の居住安定を図っていきます。~~

## ■ 地域で高齢者を支える仕組みの整備を支援します

- 日常生活に不安のある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、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ていきます。
- 低所得高齢者が、介護保険施設等の本来的な居場所を確保するまでの間も安心して居住できるよう、中間的居場所を整備する区市の取組を支援していきます。

<sup>4</sup> 住宅確保要配慮者

低額所得者、被災者、高齢者、障害者、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

<sup>5</sup> 居住支援協議会

住宅セーフティネット法に基づき、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

【主な施策】（※高齢包括：高齢社会対策区市町村包括補助事業）

・住宅改善事業（バリアフリー化等）〔高齢包括〕〔福祉保健局〕

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。

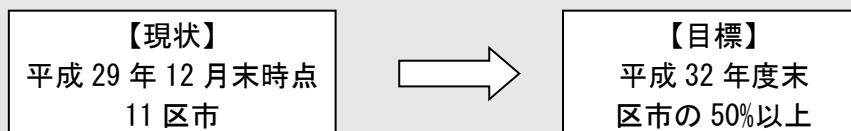
・あんしん居住制度〔都市整備局〕

高齢者等が安心して住み続けるための入居支援として、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、不動産関係団体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。

・居住支援協議会〔都市整備局〕

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推進目標



・住宅確保要配慮者居住支援法人指定制度〔都市整備局〕

住宅セーフティネット法に基づき、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指定する制度で、住宅確保要配慮者の居住支援に係る新たな担い手として、こうした法人を指定し、居住・生活支援の取組を促進していきます。

・【新規】住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給促進事業（仮称）〔都市整備局〕

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、家賃債務保証料に係る貸主等への補助を行う区市町村の取組を支援します。

・生活支援付すまい確保事業〔福祉保健局〕

住宅に困窮し、日常生活に不安のある低所得高齢者等が住み慣れた地域で安心して暮らせるよう、居住支援協議会等を活用して、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。

・寄りそい型宿泊所事業〔福祉保健局〕

身体機能が低下し、見守りが必要となった低所得高齢者等が、本来的な居場所（介護保険施設等）を確保するまでの間も、不安なく居住できる中間的居場所（無料低額宿泊所）を整備する区市の取組を支援します。

**住まいぬくもり相談室について**  
～「すまいサポート調布（調布市居住支援協議会）」の取組～

**調布市居住支援協議会の設置背景・活動主旨**

- 調布市では、住宅確保要配慮者と呼ばれる方が、安心・安定的に暮らすことができるよう、住宅セーフティネット法に基づき、様々な分野が連携した居住支援協議会を、平成 27 年 12 月に設置しました。
- 協議会の構成は、不動産関係団体（3 団体）、居住支援団体（4 団体）、調布市（6 部署）からなり、オブザーバーとして学識経験者（社会情報学）にも参加していただいています。
- 協議会では、主に住宅確保要配慮者の方が民間賃貸住宅に円滑な入居をするための支援策について話し合い、市の施策に反映をしています。
- 「すまいサポート調布（略して「すまサポ調布」）」とは、市民の皆様に親しみを持っていただくための、協議会の愛称です。



すまサポ調布協力店（不動産店等）の店頭に掲示しているステッカー

**住まいぬくもり相談室の実施背景**

- 協議会では、平成 28 年度当初から検討・協議を進め、住まいを探す前段階での支援や、入居後のサポートなど、総合的な支援をしていく必要があることについて協議会として確認しました。
- そこで、まずは、住宅確保要配慮者の方を対象とした専門相談窓口を試行的に実施し、住宅確保要配慮者の方が抱えている懸念事項やニーズを把握しつつ、民間賃貸住宅への円滑な入居支援策について検討・協議を継続しました。
- その結果、調布市では、平成 29 年度より新規事業として、①住まいぬくもり相談室の正式実施、②民間賃貸住宅仲介支援事業、③民間賃貸住宅家賃等債務保証支援事業を開始しました。
- ここでは主に、①の住まいぬくもり相談室の実施状況について、ご紹介します。



## 住まいぬくもり相談室の実施状況

### 【平成 28 年度（試行実施）】

- 相談時間は毎週火曜日の午後 3 時間とし、相談は一律 45 分から 1 時間、事前予約制としました。
- 相談員については、居住支援協議会の居住支援団体から交代で、常時 2 人体制（市社協から 1 名、NPO 法人日本地主家主協会から 1 名）で行いました。また、相談者については 65 歳以上の高齢者の方が最も多く、そのきっかけとしては、関係団体（市社協、地域包括支援センター、地区協議会、自治会の回覧等を含む）からの紹介等となっています。
- 相談実施件数は、相談枠数 108 枠のうち 86 件あり、その内容は、現在の住まいからの引っ越しを希望するものが大半を占め、理由は経済的なものから身体的な事情によるもの、また、家族との同居や別居など多岐にわたるものでした。
- 相談のみで解決するものもありましたが、相談の結果、最終的に物件探しを必要とするものが 32 件あり、そのうち物件の成約にいたったものが 16 件ありました。
- 物件の紹介にあたっては、調布市居住支援協議会の活動主旨に賛同し、住宅確保要配慮者への入居支援に協力する「協力不動産店」から紹介をいただきました（平成 28 年度末時点 6 店（社））。

### 【平成 29 年度】

- 相談時間については平成 28 年度と同様とし、相談員については、居住支援協議会の委員である NPO 法人日本地主家主協会に委託をして行っています。また、協力不動産店については、平成 29 年 9 月末日時点で、21 店（社）になりました。
- 相談実施件数は、平成 29 年 9 月末日時点において、相談枠数 78 枠のうち 49 件あり、その相談内容は、平成 28 年度と同様に、様々な事情による引っ越しに関する相談が大半を占め、物件の成約にいたったものが 12 件ありました。
- 現在も、物件の成約に向けて相談継続中の事案が複数あり、早期解決に向けて対応を継続して行っているところです。

## 今後の調布市居住支援協議会の活動について

- 平成 29 年度についても定期的に協議会を開催しており、住まいぬくもり相談室の実施を基に、住宅確保要配慮者の方に対する支援策について協議・検討を進めるとともに、すまサポ調布の普及啓発活動、協力不動産店の拡充、および、賃貸住宅所有者の方に対する支援策について検討・協議を進めていきます。

執筆協力：調布市都市整備部住宅課（調布市居住支援協議会事務局）

## (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>

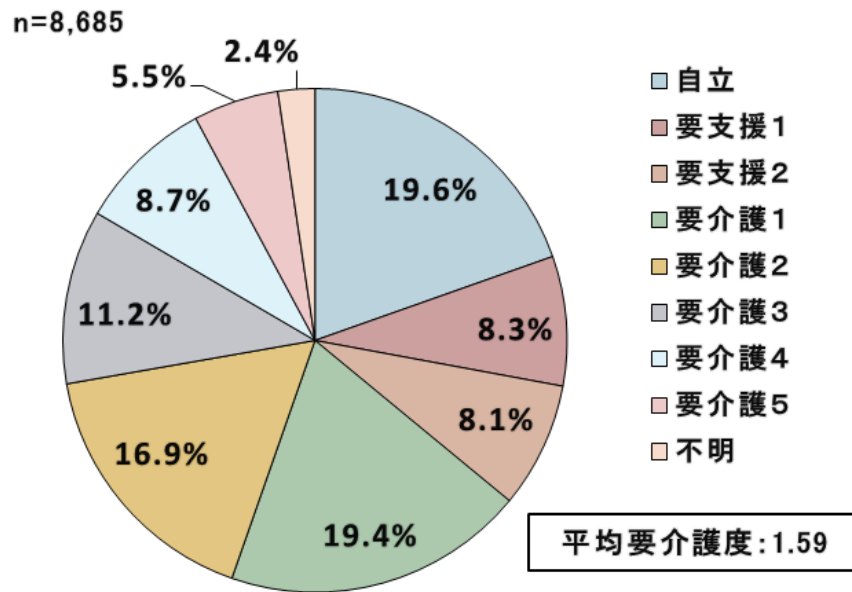
- 高齢者が住み慣れた地域で安心して暮らし続けられるよう、今後の住まいの整備に当たっては、居住空間の質の確保に加え、生活支援や介護・医療等のサービスの確保についても一体的に考えていく必要があります。
- 都内でのサービス付き高齢者向け住宅等<sup>6</sup>は、平成 29 年 12 月末時点で 19,355 戸にのぼっています。単身や夫婦のみの高齢者世帯が急激に増加している現状を踏まえ、引き続きサービス付き高齢者向け住宅等の供給促進が求められています。
- 都内でのサービス付き高齢者向け住宅の入居者の平均要介護度は、平成 29 年 7 月現在 1.59 となっており、今後も医療や介護と連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多様な世代によ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、高齢者のニーズに対応した多様なサービス付き高齢者向け住宅の供給が求められています。
- また、バリアフリー化された住宅が市場で十分に取引されていないことや、死亡事故や認知症等によるトラブルに対する不安から、賃貸住宅の貸主側から入居を拒まれやすいといった状況があります。

---

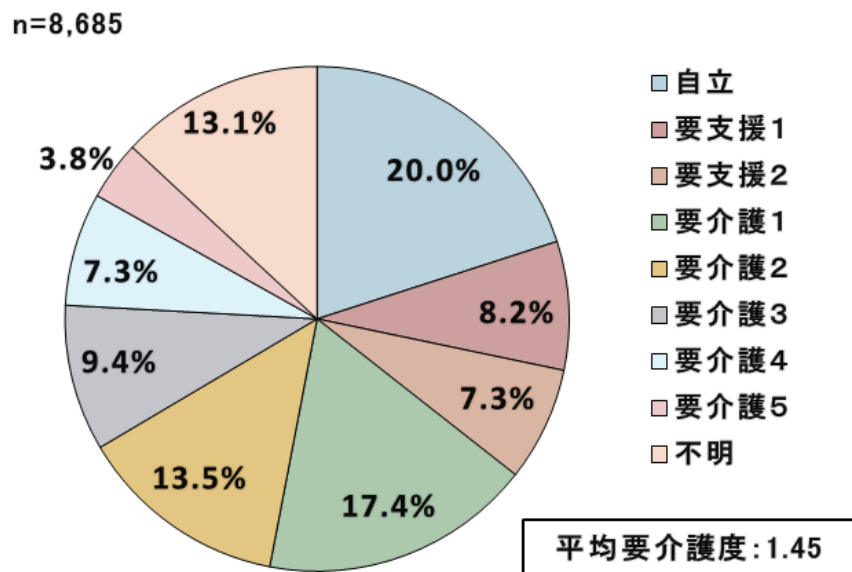
<sup>6</sup> サービス付き高齢者向け住宅等

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及び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

サービス付き高齢者向け住宅入居者の要介護度（平成 29 年 7 月 1 日時点）



サービス付き高齢者向け住宅入居者の入居時点の要介護度

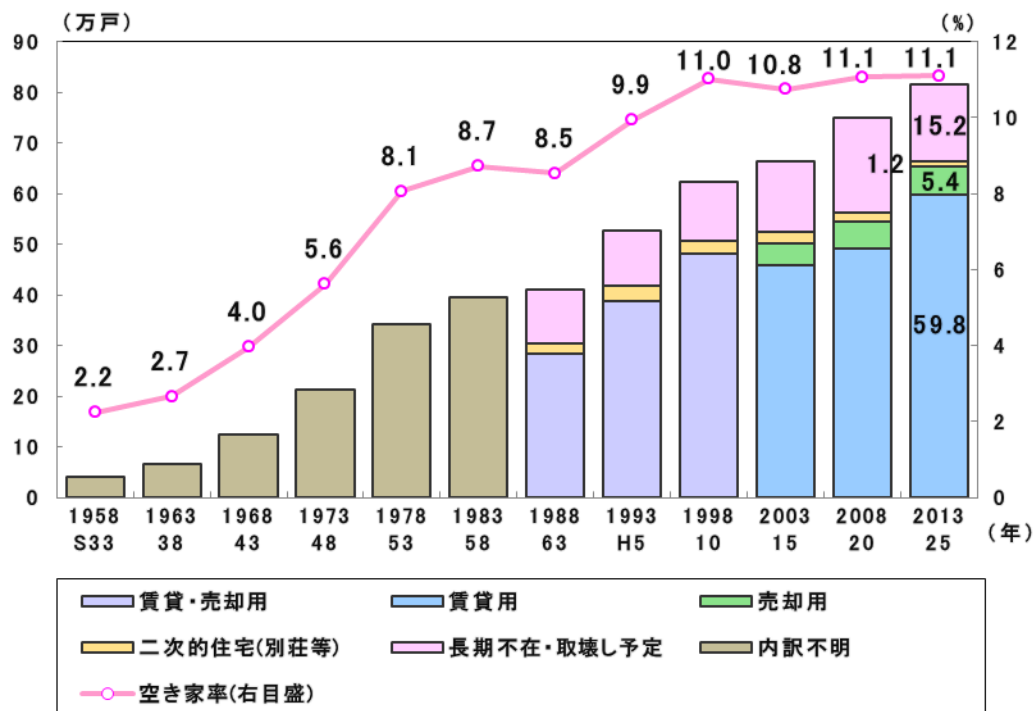


資料：東京都都市整備局住宅政策推進部「平成 29 年度サービス付き高齢者向け住宅実態調査」

### <空き家の現状>

- 平成 25 年における都内の空き家率は約 11%であり、平成 10 年からほぼ横ばいとなっていますが、戸数は 5 年前に比べて約 7 万戸増加し、約 82 万戸となっています。
- 活用可能と考えられる「腐朽・破損なし」の空き家は約 66 万戸存在し、このうち、賃貸用の空き家は約 49 万戸、長期不在等の空き家は約 11 万戸となっています。

空き家数及び空き家率の推移 [東京都]



資料：総務省「住宅・土地統計調査」(平成 25 年度)  
 (注)・1983(昭和 58)年までは、総数のみ  
 ・空き家については、調査員が外観等から判断して調査

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 (65.6)	49.0	11.0	1.0	4.6
腐朽・破損あり (16.1)	10.9	4.2	0.2	0.8
合計 (81.7)	59.8	15.2	1.2	5.4

資料：総務省「住宅・土地統計調査」(平成 25 年度)

## 【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、平成 37 年度末までに 2 万 8 千戸整備することを目標とします。
- 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整備を促進していきます。
- 既存建物を改修し、サービス付き高齢者向け住宅等の整備を促進するため、面積基準の緩和や供給促進策を推進していきます。
- 都営住宅の建替えに当たり、事業に支障のない範囲で、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、公社住宅の建替えにより創出した用地を活用して、サービス付き高齢者向け住宅の整備や高齢者福祉施設などの整備を促進します。
- 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。

### ■ 高齢者等の入居を拒まない賃貸住宅の供給や入居支援を促進します

- 高齢者の入居を拒まない賃貸住宅である東京シニア円滑入居賃貸住宅情報登録・閲覧制度について広く情報提供を行います。
- 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住宅を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して財政支援を行い、登録住宅の普及を図ります。](#)~~国の制度を活用した新たな支援等について検討し、登録の促進を図ります。~~
- ~~○ 居住支援法人制度の活用により、NPO法人等による住まい探し等の入居支援や見守り等の生活支援等の取組を促進し、借り手・貸主双方の不安を軽減します。~~

## 【主な施策】

- ・【拡充】東京都サービス付き高齢者向け住宅整備事業（仮称）〔都市整備局・福祉保健局〕

高齢者が住み慣れた地域で安心して暮らし続けられる住まいの確保を図るため、医療・介護サービス事業所と連携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。さらに、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等には加算して補助を行います。

また、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ていきます。
- ・【拡充】東京都高齢者向け優良賃貸住宅供給助成事業〔都市整備局〕

バリアフリー構造等を有し、安否確認サービス、緊急時対応サービスの利用可能な住宅の供給を促進するため、東京都高齢者向け優良賃貸住宅の整備の推進に取り組む区市町村を支援していきます。
- ・一般住宅を併設したサービス付き高齢者向け住宅整備事業〔都市整備局〕

一般住宅を併設したサービス付き高齢者向け住宅を整備する場合に、居住者が多世代とのふれあいや地域とのつながりを保ちながら生活できる住宅や交流施設等の設計費・整備費の一部を補助します。
- ・サービス付き高齢者向け住宅の登録・閲覧制度〔都市整備局〕

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<sup>7</sup>に登録し、高齢者に広く情報提供を行います。
- ・シルバーピア事業〔都市整備局、福祉保健局〕

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カー（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ていきます。
- ・空き家利活用等区市町村支援事業〔都市整備局〕

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。
- ・生活支援付すまい確保事業（再掲）〔福祉保健局〕

住宅に困窮し、日常生活に不安のある低所得高齢者等が住み慣れた地域で安心して暮らせるよう、居住支援協議会等を活用して、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。

<sup>7</sup> 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

・東京シニア円滑入居賃貸住宅情報登録・閲覧制度〔都市整備局〕

高齢者が不合理な入居制限を受けることなく、市場を通じて、ニーズに応じた住まいを円滑に確保できるよう、高齢者の入居を拒まない賃貸住宅である東京シニア円滑入居賃貸住宅情報登録・閲覧制度について、広く情報提供を行います。

・住宅確保要配慮者向け住宅の登録・閲覧制度〔都市整備局〕

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を登録し、広く情報提供を行います。

・【新規】住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給促進事業（仮称）〈再掲〉〔都市整備局〕

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、家賃債務保証料に係る貸主等への補助を行う区市町村の取組を支援します。

サービス付き高齢者向け住宅等の整備目標



サービス付き高齢者向け住宅を中心とした多世代交流の促進  
～一般住宅を併設したサービス付き高齢者向け住宅～

- 都では、サービス付き高齢者向け住宅に一般住宅及び居住者のふれあいを促進する交流施設を併設した住宅の整備を進めるため、平成 26 年度から「一般住宅を併設したサービス付き高齢者向け住宅整備事業」を実施しています。
- この事業では、民間事業者がサービス付き高齢者向け住宅の整備に併せて一般の集合住宅を整備するとともに、それぞれの居住者の交流のために必要な屋内施設や屋外施設を整備し、居住者のふれあいを促進する工夫や仕組みなどが提案されています。
- ここでは、「一般住宅を併設したサービス付き高齢者向け住宅整備事業」により整備された世田谷区内での事例をご紹介します。

〔地域にも開かれた多世代交流の拠点〕

- サービス付き高齢者向け住宅及び併設される分譲住宅の居住者だけではなく、地域に暮らす多世代の人々の積極的な交流を促進するため、「コミュニティプラザ」が平成 29 年 4 月に開設され、子育て世代から高齢期に至るまで、多世代の人々が交流し生き生きと暮らしていくための住環境の形成に貢献しています。
- 「コミュニティプラザ」には、コミュニティサロンやカルチャールーム、認可保育所のほか、地域包括ケアの拠点として定期巡回・随時対応型訪問介護看護事業所と看護小規模多機能型居宅介護事業所が設置されています。



コミュニティプラザ外観



#### 〔多世代交流の実現に向けて〕

- コミュニティサロンでは、サービス付き高齢者向け住宅及び分譲住宅の居住者だけでなく、地域の方々にも、「安心」と「楽しみ」をコンセプトとした様々なプログラムが提供されています。また、大学等との連携により企画した地域交流プログラムも実施されています。
- カルチャールームには、サービス付き高齢者向け住宅及び分譲住宅の両居住者が利用可能な、茶道教室などができる和室と、ピアノを設置した音楽室があります。サービス付き高齢者向け住宅の入居者がこれまでに身につけた文化や教養を、分譲住宅に入居している親子世代に教えるプログラムを実施するなど、居住者同士の交流を育みます。
- 認可保育所では、自然の多い周辺環境などの恵まれた保育環境を活かしながら、シニア世代と子供たちのふれあいの創出を目指しています。

#### 〔地域包括ケアの実現に向けて〕

- 定期巡回・随時対応型訪問介護看護事業所では、利用者の心身の状況に応じて、24時間体制で訪問介護・看護サービスを提供します。利用者が住み慣れた地域で安心して暮らし続けられるようサポートしています。
- 看護小規模多機能型居宅介護事業所は、地域包括ケアの拠点として注目される新しいサービスの事業所です。これまでは介護施設が利用しにくかった、末期がんや医療処置の多い方でも医療と介護の専門職が 365 日対応し、医療や介護が必要になっても住み慣れた自宅で安心して暮らせるようサポートするものです。



敷地内で開催されたまちびらきイベント風景



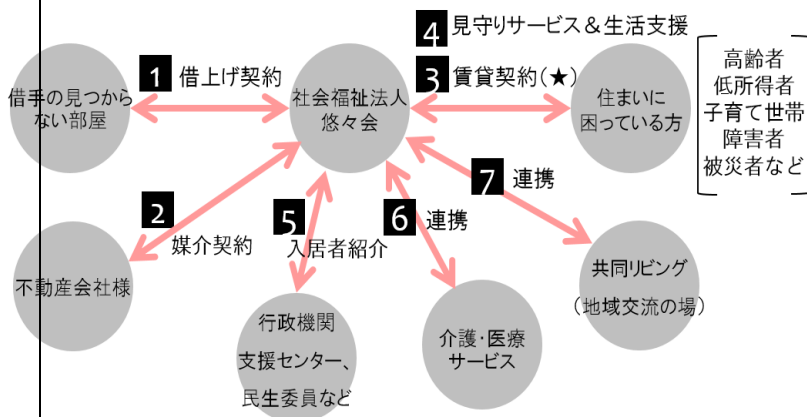
カルチャー教室風景（イメージ）

執筆協力：東急不動産株式会社

## 空き家を活用した住まいの確保と生活支援の一体的な提供

- 社会福祉法人悠々会では、住み慣れた地域での生活が難しくなっている方々への支援を目的とした「あんしんハウス」事業を運営しています。
- 独力で不動産契約や更新ができない方々に代わり、不動産物件を借り上げ、低廉な家賃で貸し出しています。すべての部屋に24時間見守りシステムや自動消火器が備えられ、買い物や通院などのお出かけ支援も行い、住む人をサポートしています。
- また、月1回の無料のランチ会の実施や、提携クリニック、提携商店を紹介するなど「社会と繋げる役割」も担っています。

### 「あんしんハウス」



共同リビング(地域交流の場)

- |          |                 |  |
|----------|-----------------|--|
| <b>1</b> | 借上げ契約           | マンションやアパートのオーナー様と悠々会との間で、一部屋ずつの借上げ契約を結びます。   |
| <b>2</b> | 媒介契約            | オーナー様から借り上げた部屋について、不動産会社様に媒介をお願いします。   |
| <b>3</b> | 賃貸契約            | 入居者様と悠々会との間で、物件の賃貸契約を結びます。<br>また、すでに入居されている物件が契約更新を迎える際に、悠々会が部屋を借り上げ、「あんしんハウス」へ移行して契約更新をすることもできます。<br>(★)「あんしんハウス」の賃貸契約に際しては、入居者の生活状況、健康状態、収入、緊急連絡先など、個人情報を提供して頂きます。(個人情報保護法に則って管理します) |
| <b>4</b> | 見守りサービス & 生活支援  | 「あんしんハウス」に契約いただいた入居者様には、スプリンクラーに代わる消火器の取り付けや24時間の見守りサービスをご提供します。訪問や電話連絡などによる、安否確認を定期的に行います。  |
| <b>5</b> | 入居者紹介           | 市役所や地域包括支援センター、民生委員・児童委員、病院、福祉系団体等へ十分なPRを行い、住宅にお困りの方をご紹介いただけます。  |
| <b>6</b> | 介護・医療サービスとの連携   | 日常生活に不安のある入居者に対しては、介護や医療サービスを送迎付きで提供します。また担当者が訪問して、生活相談など、心身のサポートを行います。  |
| <b>7</b> | 共同リビング (地域交流の場) | 社会から孤立しないように、提携しているNPO法人が運営する送迎付きの介護予防プログラムや食事会などに参加を促します。   |

【入居事例：86歳女性 A さんからのご相談】

86歳独居のAさんから「務めていた会社をリストラされ、今住んでいる社宅をすぐに出て行くようにと言われて困っている」と地域包括支援センターを通じて相談を受けました。すぐに支援センター職員も交えご希望を丁寧にお聞きしました。Aさんは会社から離れた地域での生活が希望だったため、土地勘が無い所でも買い物など外出に不便が無く、安心して暮らせる部屋を探すことにしました。

Aさんはわずかな年金収入しかなく、家賃の負担は3.5万円程度が上限である事から、部屋探しは難航すると思われましたが、本事業をよく理解してくれている提携不動産業者の協力もあり、スムーズに希望に合った部屋を確保し住む場所を失う前に引越しができました。

近所に知り合いもいない事から、困り事などの相談が出来る地域の見守りネットワークに繋ぎ、更に孤立しないよう連携しているNPO法人が運営するコミュニティー（共同リビング）などの紹介をしました。

定期訪問時には、同じNPO法人が運営するフードバンクを通じ、お米などの食料品を無料で提供しています。最近Aさんは、「風邪をひく事や、物忘れが多くなった」とおっしゃるため連携医療機関の受診支援を行っています。

執筆協力：社会福祉法人悠々会

### (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 86.6%、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 96.9%、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 99.2%となっており<sup>8</sup>、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 I T 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、平成 29 年 7 月現在 1.59 となっており、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。
- 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。

---

<sup>8</sup> 東京都都市整備局住宅政策推進部「平成 29 年度サービス付き高齢者向け住宅実態調査」（平成 29 年度）

<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。

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	259件（99.2%）
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)	220件（84.3%）
医療サービス事業所のみと連携(b)	33件（12.6%）
医療サービス事業所と連携(a)+(b)	253件（96.9%）
介護保険サービス事業所のみと連携(c)	6件（2.3%）
介護保険サービス事業所と連携(a)+(c)	226件（86.6%）
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	2件（0.8%）
計	261件（100.0%）

資料：東京都都市整備局住宅政策推進部「平成29年度サービス付き高齢者向け住宅実態調査」（平成29年度）

## 【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

- 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<sup>9</sup>」に基づき、事業者が提供する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を都民により分かりやすいものとしていきます。
- 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ていきます。

---

<sup>9</sup> 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〔福祉保健局、都市整備局〕

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きます。

- 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付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<sup>10</sup>」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〔福祉保健局〕

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加え、東京シニア円滑入居賃貸住宅に対しても、「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きます。

### ・高齢者向け住宅の生活支援サービス公表事業〔福祉保健局〕

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〔福祉保健局〕

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〔都市整備局、福祉保健局〕

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。

<sup>10</sup> 生活支援サービスの付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

## コーシャハイム平尾 ～地域の社会資源との協働による地域包括ケアの実現～

- 東京都住宅供給公社は、昭和40年代に整備した分譲及び賃貸住宅団地の一角に、サービス付き高齢者向け住宅コーシャハイム平尾を整備しました。
- 「住まい」としてのサ高住に、「通所」「訪問」「泊まり」の機能を有する介護・医療施設を併設、さらに1階にはコミュニティホール、レストラン等を併設し、サ高住入居者だけではなく地域の福祉拠点として地域住民が気軽に利用できるスペースを整備しました。

### 【併設施設】

- 在宅療養支援診療所
- 訪問看護ステーション
- 定期巡回・随時対応型訪問介護看護事業所
- 居宅介護支援事業所
- 看護小規模多機能型居宅介護事業所
- コミュニティホール、地域交流レストラン 等



建物外観

- コミュニティホールにはキッズスペース、「赤ちゃん・ふらっと（※授乳、オムツ替えスペース）」もあるため、乳幼児を連れた保護者の方も利用しやすくなっています。
- サークル活動等に利用できるコミュニティルームもあり、入居者の趣味の活動や自治会活動等で利用されています。
- 地域交流レストランでは食事の時間以外に交流イベントも開催しています。



キッズスペース



まちのスペシャリスト講座

- 交流イベントは運営事業者により配置された地域交流コーディネーターが企画やお手伝いをし、開設半年の間に、ギターコンサート、自治会の夏祭りへの出店、ハロウィンイベントなどを開催しました。地域交流コーディネーターは地域の方や居住者からの介護や医療に関する相談にも応じます。
- このほかコーシャハイム平尾では、防災井戸やマンホールトイレ、かまどベンチ、非常用発電装置などを災害時の備えとして整備しました。
- 地域包括ケアの理念のもと、介護、医療、コミュニティ、防災対策機能を有するサ高住を整備することで、居住者のみならず地域住民にとっても、生活の拠点となる建物を目指します。

執筆協力：東京都住宅供給公社



## 2 高齢者向け施設（介護保険施設、有料老人ホーム等）の確保

- 特別養護老人ホーム、介護老人保健施設、介護療養型医療施設については、[120](#)ページから[137](#)ページまでを、認知症高齢者グループホームについては、[149](#)ページから[154](#)ページまでを参照してください。
- 有料老人ホーム、軽費老人ホーム、都市型軽費老人ホームについては、[138](#)ページから[142](#)ページまでを参照してください。

### 3 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>

- 高齢者や障害者等を含めた全ての人が安全で快適に移動し、施設を利用するためには、駅や公共施設を中心とした周辺地域のバリアフリー化や公共交通施設の整備、道路・公園等のバリアフリー化が不可欠であり、継続的な取組が必要です。
- 法律や条例に基づき、建築物や道路・公園等のバリアフリー化は進んでおり、東京2020オリンピック・パラリンピック競技大会（以下「東京2020大会」という。）も見据えて、施設等の整備をより一層進めるとともに、利用者の視点からより利用しやすい整備に向けた取組を推進していく必要があります。

##### <施設・設備の適正利用やニーズに応じた速やかな情報提供>

- ハード面でのバリアフリー化とあわせて、心のバリアフリーを推進することも重要であり、高齢者や障害者等、人々の多様性について理解を図るとともに、施設・設備の適正利用等を進める必要があります。
- あらゆる場面で必要な情報を適切な時期に容易に入手し、発信できるための配慮を行うことが大切であることから、視覚や聴覚に障害のある人など障害特性に応じた情報バリアフリーの取組を展開していく必要があります。

## 【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

- 高齢者や障害者を含めた全ての人が安全、快適に移動し、施設を利用できるよう、道路や公園の整備を進めるとともに、鉄道駅におけるエレベーターやホームドアの整備、ノンステップバスの整備など、公共交通の利便性の向上に向けた取組を進めていきます。
- 一定規模以上の飲食店や公共建築物の建築、増築等について、引き続き法律や条例に基づくバリアフリー化の義務付けや、誘導的な基準に適合する建築物の認定制度等によって整備を進めていくとともに、高齢者や障害者など当事者の意見を踏まえたより使いやすい施設整備に向けた取組を推進していきます。

### ■ 心のバリアフリー及び情報バリアフリーに向けた取組を推進します

- 心のバリアフリーを推進していくため、高齢者や障害者を含めた人々の多様性の理解を図る学校や地域での学習会や、施設や設備の適正利用に向けた普及啓発等の取組について、区市町村や事業者等と連携しながら、を一層進めていきます。
- 高齢者等にもわかりやすい案内サインの整備やホームページによる情報提供等、情報バリアフリーに向けた取組を進めていきます。

【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〔福祉保健局〕

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〕〔福祉保健局〕

学校や地域でのユニバーサルデザイン教育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、思いやりの心の醸成と社会参加を図ります。

・情報バリアフリーに係る充実への支援〔地域福祉包括〕〔福祉保健局〕

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容易に入手できる環境を整備します。

・心と情報のバリアフリーに向けた普及推進ユニバーサルデザインに関する情報サイト  
による情報提供〔福祉保健局〕

小中学生を対象とした心のバリアフリーに関する広報活動や、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むとともに、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、サイトを通じて心と情報のバリアフリーに係る普及啓発を行います。ユニバーサルデザインに関する情報を一元的に閲覧できるポータルサイト「とうきょうユニバーサルデザインナビ」により、各種施設におけるバリアフリー情報等を提供します。

・【新規】心のバリアフリーサポート企業連携事業〔福祉保健局〕

心のバリアフリーの推進に向けて、従業員への普及啓発等に自ら取り組むとともに、都や区市町村の取組に協力する企業を「心のバリアフリーサポート企業」として登録し、取組状況を公表します。

・ユニバーサルデザインのまちづくり緊急推進事業〔福祉保健局〕

東京 2020 大会に向けて、障害者等を含む住民参加による建築物や公園等の調査を行い、その意見を踏まえた改修を行う区市町村を支援します。

また、公共施設のトイレの洋式化に取り組む区市町村を支援します。

・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基本構想作成に対する支援を行います。

・ **【拡充】宿泊施設のバリアフリー化支援事業〔産業労働局〕**

高齢者や障害者等が、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めるように、ピクトグラム（絵文字）や多言語で表記した観光案内標識を設置します。

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。

・ **バリアフリー観光の推進〔産業労働局〕**

高齢者や障害者等が旅行するに当たっての支障となるバリアとバリアフリーの情報を集約・発信し、旅行先や行程等を選択できる環境を整えます。

・ **観光バス等バリアフリー化支援事業〔産業労働局〕**

高齢者や障害者等が安心して都内観光を楽しめる環境を整備するため、主要な交通インフラであるリフト付観光バスの導入等を支援します。

・ **【拡充】アクセシブル・ツーリズムの推進〔産業労働局〕**

高齢者や障害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。

## 4 安全・安心の確保

### (1) 防災・防火等への取組

#### 【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では多くの要配慮者に支援が行き届かなかったことから、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」（平成 25 年 8 月）に基づき、避難行動要支援者名簿や避難支援プラン（全体計画・個別計画）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だ。
- 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。
- 情報の収集と共有化に当たっては、当該名簿情報に係る避難行動要支援者及び第三者の個人情報を保護するために必要な措置を講ずるよう努めなければならない、地域の特性や実状を踏まえつつ、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、個別計画を策定することが望まれます。
- また、火災・地震等の災害や日常生活における事故による死者・負傷者等の分析を行い、被害の実態を踏まえて、要配慮者が被害を回避・軽減するための留意点などを情報発信するとともに、関係各機関が連携して要配慮者の居住環境の安全対策を行うなど、きめ細かな支援を推進していく必要があります。
- 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、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、福祉施設や二次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。今後、関係機関の連携を深め、要配慮者への支援体制充実を図っていく必要があります。
- 平成 25 年 12 月の消防法施行令の一部改正により、スプリンクラー設備及び自動火災報知設備等の設置基準が強化され、平成 30 年 4 月から避難が困難な要介護者が主として入居する施設については設置が義務化されました。
- 水防法等の一部を改正する法律（平成 29 年法律第 31 号）の施行により、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。

**<感染症の予防と発生時の対策>**

- 免疫力の低下した高齢者が入所する施設においては、感染症を発生させないこと、まん延させないことが重要です。
- インフルエンザや感染性胃腸炎等、様々な感染症の発生に的確に対応できるよう、高齢者施設の全ての職員が感染症についての基本的な知識と対応策を身に付ける必要があります。

## 【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避難支援プラン（個別計画）策定などの避難支援体制の整備や、避難所、二次避難所（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。
- 避難行動要支援者名簿情報について、区市町村や関係機関と連携し、民生委員・児童委員等を含め、共有・管理・活用を行えるような地域の協力体制づくりを推進するとともに、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を図っていきます。
- 関係行政機関、民生委員・児童委員、自主防災組織、町内会・自治会等の連携による地域住民が一体となった協力体制づくりを積極的に推進し、地域の総合的な防災対応力の強化を図ります。
- 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、区市町村の関係者に対し、理論と実践の両面から理解を深める要配慮者研修を行います。
- さらに、災害時を想定した訓練等を通じ、東京都災害福祉広域支援ネットワークの具体的検討を進め、災害時における要配慮者支援体制の充実に努めます。
- 災害、日常生活事故等の対策に関しては、「住宅火災の実態」及び「知って防ごう！救急搬送データからみる日常生活の事故」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・普及啓発に努めます。

### ■ 感染症対策を推進します

- 特別養護老人ホーム等の高齢者施設の管理者や職員向けに「感染症対策指導者養成研修」を実施し、感染症の予防や発生時の対応、まん延防止など感染症対策の徹底を図ります。
- 新型インフルエンザなどを含めた感染症の予防及びまん延防止に向け、施設の体制整備や職員の知識習得の支援に取り組んでいきます。



## 【主な施策】

### ・ 災害時要配慮者支援体制整備の推進〔福祉保健局〕

区市町村に対し、避難支援プラン（個別計画）の策定に向けた取組等、地域での避難支援体制の整備に必要な経費の一部を補助します。

### ・ 災害時要配慮者対策の推進〔福祉保健局〕

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二次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。

### ・ 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、防火防災に関する相談の実施、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、火災予防意識の向上を図るためのリーフレットの作成・配布を行います。

### ・ 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、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、総合的な防火防災診断を実施します。

また、要配慮者対応を取り入れた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講習会などの事業を積極的に推進します。

### ・ 地域協力体制づくりの推進〔東京消防庁〕

区市町村等で実施する福祉対策や避難行動要支援者対策と連携して、地域の町会、自治会等における避難行動要支援者の協力体制づくりを推進します。

### ・ 社会福祉施設等耐震化の推進〈再掲〉〔福祉保健局〕

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を補助します。

### ・ 社会福祉施設・医療施設等耐震化促進事業〈再掲〉〔福祉保健局〕

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などを行います。

### ・ 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〕

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強化します。

### ・ 感染症対策指導者養成研修〔福祉保健局〕

特別養護老人ホーム等の管理者や職員を対象に、感染症の予防や対応についての研修を実施します。

## (2) 交通安全対策

### 【現状と課題】

#### <高齢者の交通事故防止>

- 平成 29 年における都内の交通事故による死者数は 164 人でしたが、そのうち 65 歳以上の高齢者の死者数は 63 人で、交通事故死者数全体に占める割合は 38.4%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 44 人で歩行者交通事故死者数全体の 57.9%を占めており、高齢者自身が、加齢に伴い身体機能が低下していることへの認識が不足していたり、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、平成 28 年 4 月に策定した「第 10 次東京都交通安全計画」（平成 28 年度から平成 32 年度まで）において、「高齢者の交通安全の確保」を重点課題と位置付け、高齢者自身の交通安全の意識の高揚を図り、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運転経歴証明書の普及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、加齢に伴い身体機能が低下し、以前のような速度では歩けないこと、突発時の行動が取れなくなっていることを理解するとともに、信号を守る、道路標識に従うといった基本的な交通ルールを遵守する、夕暮れ・夜間の歩行中・自転車乗用中等に交通事故に遭わないために、外出時にはドライバー等から目立つよう必ず反射材用品等を活用したり、明るく目立つ色の服を着用するなど、交通事故を意識し、他の交通に広く目を向け、無理のない行動を心掛けることが必要です。

#### 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〔青少年・治安対策本部〕

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〔青少年・治安対策本部〕

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<sup>11</sup>」や、反射材効果を視認できる「くらピカBOX<sup>12</sup>」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〔青少年・治安対策本部〕

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）、自転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〔青少年・治安対策本部〕

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〔青少年・治安対策本部〕

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。

### ・運転免許を返納する高齢者等に対する自転車安全利用講習会〔青少年・治安対策本部〕

運転免許返納を行った高齢者等に対し、日常の移動手段の一つとなる自転車について、自動車運転教習所のコース等を用いて実地を含めた安全利用講習会を開催することで、高齢者の自転車の安全利用を図っていきます。

### ・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〕

生活サイクルポイント<sup>13</sup>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。

<sup>11</sup> 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ます。

<sup>12</sup> 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

<sup>13</sup> 高齢者が日常生活を送るうえで必ず巡る地点や場所（例：駅・バス停、商業施設、医療、主要交差点など）

・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教室」<sup>14</sup>や、教習所において運転の練習を呼び掛ける「TOKYO ドライブ・トレーニング キャンペーン」<sup>15</sup>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していきます。

---

<sup>14</sup> 毎月第1金曜日開催（8月は休講）

<sup>15</sup> 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