

# 目黒区高齢者住宅計画

～安全・安心で快適な高齢者の居住の実現を目指して～

平成 18 年 3 月

目 黒 区



|                                       |    |
|---------------------------------------|----|
| 第5章 施策別供給目標.....                      | 15 |
| (1) 住宅供給の目標.....                      | 15 |
| (2) 家賃助成の目標.....                      | 17 |
| 第6章 計画を実現するための取り組み.....               | 18 |
| 1 区と区民、事業者の役割分担.....                  | 18 |
| (1) 区の役割.....                         | 18 |
| (2) 区民の役割.....                        | 18 |
| (3) 事業者、NPO等市民活動団体の役割.....            | 18 |
| 2 施策を推進する連携体制づくり.....                 | 18 |
| (1) NPO等市民活動団体と区の連携・支援.....           | 18 |
| (2) 住宅関連の専門団体と区の連携.....               | 19 |
| (3) 国・都・その他関係機関への働きかけ.....            | 19 |
| (4) 他の施策との整合性.....                    | 19 |
| (5) 円滑に実施するための連携体制づくり.....            | 19 |
| (6) 住宅・住環境向上への意識や主体間の交流を深める学習の推進..... | 21 |
| 3 計画の進行管理.....                        | 22 |
| (1) 担当部署の連携.....                      | 22 |
| (2) 進捗状況の把握.....                      | 22 |
| (3) 進行管理の進め方.....                     | 22 |
| 資料編.....                              | 23 |
| 資料 用語解説.....                          | 24 |

# 第1章 計画の位置づけ

## 1 計画の位置づけ

この計画は、住宅政策の総合計画である住宅マスタープランの補助計画であり、高齢者のための住宅施策の指針となるものです。

住宅マスタープランに基づく高齢者の住宅対策及び保健医療福祉計画等に基づく高齢者の居住の安定を図るための施策を整理し示したものです。

## 2 計画改定の趣旨

目黒区では平成5年3月に住宅マスタープランと同時に高齢者住宅計画を策定し、平成14年3月に改定を行いました。

しかし、目黒区においても高齢化の進行は著しく、高齢者のライフスタイルや価値観も多様化しています。また国や都の住宅・福祉政策も大きく変化してきています。これらの状況を踏まえ、高齢者を対象とした住宅施策を総合的、計画的に推進するため、住宅マスタープランの改定に合わせて高齢者住宅計画を改定します。

## 3 計画の期間

計画期間を平成18年度から平成27年度とし、平成18年度から平成22年度までの5年を前期、平成23年度から平成27年度までの5年を後期とします。

社会情勢の変化等を踏まえ、住宅マスタープランの改定に合わせて、概ね5年ごとに見直しを行うものとします。

## 第2章 現況と課題

### 1 高齢者の現状

#### (1) 高齢者の居住をめぐる社会的状況

##### ア 高齢化の進行

日本の人口は、予測より早く平成17年に人口動態統計開始以来(1899年)、初めての自然減となりました。また老年人口(65歳以上)が総人口の19.7%を占めており、今後も増加する傾向にあります。今後日本は人口に占める高齢者の割合が人口の4人に1人を占める超高齢化時代を迎えることとなります。

##### イ 高齢者に関する施策の動向

高齢化の進行と高齢単身世帯や高齢夫婦のみの世帯の増加に伴い、高齢者に適した住宅を供給するため、平成13年に「高齢者の居住の安定確保に関する法律(用語解説)」が施行され、高齢者向け優良賃貸住宅(用語解説)制度や高齢者の入居を拒否しない住宅の登録制度、家賃債務保証制度(用語解説)等が整備されました。東京都においても家賃債務保証制度(用語解説)や、あんしん入居制度(用語解説)等の施策が行われています。

また平成12年に施行された介護保険制度についても、今までの介護サービス供給に加え介護予防にも力点を置いた介護保険法の改正が平成17年に行われ、高齢者が健康で自立して生活するための支援策に重点が置かれるようになりました。

##### ウ 高齢者の住まい方・ニーズの多様化

家族形態の変化や価値観の多様化に伴い、高齢者の住まい方に対するニーズも多様化しつつあります。多世代同居の減少による高齢者のみの世帯の増加により、日常生活への支援や、高齢者の特性に対応した住宅設備・住宅形態の需要が高まっています。グループハウス(用語解説)やコレクティブハウス(用語解説)など、住宅と高齢者向け施設の間位置する新しいスタイルの住宅が求められるようになりました。

##### エ 市民、NPO(用語解説)等市民活動団体による活動の活発化

主として行政が提供してきた「公共サービス」について、活発に活動するようになった市民やNPO等市民活動団体、事業者等が担っていく考え方が広まりつつあります。

介護保険制度においては、NPO法人もサービスの提供者やケアハウスの事業主体として参入が認められています。グループハウス(用語解説)やコレクティブハウス(用語解説)等の新しい住まい方の実現に向けて、市民やNPO(用語解説)等市民活動団体による主体的な支援活動が期待されています。

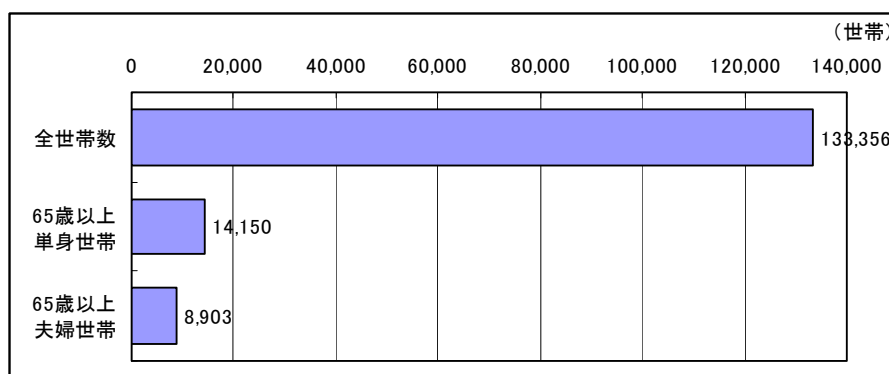
## (2) 目黒区における高齢者の状況

### ア 人口・世帯

平成 18 年 1 月現在、住民基本台帳における人口は 247,989 人となっています。そのうち高齢者は 44,489 人で、高齢人口率は 17.9%に達しており、超高齢化社会の到来となりました。高齢単身世帯や高齢夫婦のみ世帯も増加しています。

65 歳以上の高齢者世帯の状況を見ると(平成 17 年 1 月現在の住民基本台帳による)単身世帯は 14,150 世帯で全世帯数の 10.6%、世帯主が 65 歳以上の夫婦のみの世帯は 8,903 世帯で全世帯数の 6.7%、両者で全世帯数の約 2 割を占めています。

図1 世帯の型別・世帯数



[資料：平成 17 年 住民基本台帳]

### イ 高齢者の住宅の状況

65 歳以上の高齢者世帯の住宅所有関係を見ると(平成 15 年住宅・土地統計調査(用語解説)による)、単身世帯の 65.6%が持ち家で、34.1%が借家に住んでいます。夫婦のみの世帯では、81.2%が持ち家に住んでいます。

居住水準(用語解説)を見ると、単身世帯の 9.2%、夫婦のみの世帯の 4.5%が最低居住水準(用語解説)未満世帯となっています。住宅の所有関係別に居住水準を見ると、借家に住む単身世帯の 23.5%、夫婦のみ世帯の 21.3%が最低居住水準(用語解説)未満世帯となっており、特に民間賃貸住宅に住む世帯の最低居住水準(用語解説)未満率が高くなっています。

住宅の設備状況を見ると、高齢者のための設備がある住宅は 26.0%と平成 10 年と比べ減少傾向にあります。また持ち家の 46.6%、借家の 11.8%に設備があり、持ち家と借家の格差が大きくなっています。

表1 住宅の所有関係別・高齢単身世帯 高齢夫婦のみ世帯の最低居住水準未満世帯の割合

|          | 65歳以上の単身世帯 |          |       | 65歳以上の夫婦のみ世帯 |          |       | 65歳以上の高齢者が同居している世帯 |          |       |
|----------|------------|----------|-------|--------------|----------|-------|--------------------|----------|-------|
|          | 総数         | 最低居住水準未満 | 割合    | 総数           | 最低居住水準未満 | 割合    | 総数                 | 最低居住水準未満 | 割合    |
| 総数       | 10,350     | 950      | 9.2%  | 9,710        | 440      | 4.5%  | 31,430             | 2,500    | 8.0%  |
| 持ち家      | 6,790      | 110      | 1.6%  | 7,880        | 50       | 0.6%  | 24,550             | 840      | 3.4%  |
| 借家       | 3,530      | 830      | 23.5% | 1,830        | 390      | 21.3% | 6,850              | 1,660    | 24.2% |
| 公営の借家    | 280        | 30       | 10.7% | 220          | 10       | 4.5%  | 630                | 70       | 11.1% |
| 公団・公社の借家 | 100        | 0        | 0.0%  | 20           | 0        | 0.0%  | 110                | 0        | 0.0%  |
| 民営借家     | 3,140      | 810      | 25.8% | 1,520        | 360      | 23.7% | 5,950              | 1,570    | 26.4% |
| 木造       | 1,780      | 720      | 40.4% | 730          | 250      | 34.2% | 3,160              | 1,210    | 38.3% |
| 非木造      | 1,360      | 90       | 6.6%  | 790          | 110      | 13.9% | 2,790              | 360      | 12.9% |
| 給与住宅     | 0          | 0        | 0.0%  | 80           | 20       | 25.0% | 150                | 20       | 13.3% |

〔資料：平成15年 住宅・土地統計調査〕

### (3) これまでの高齢者向け住宅施策の実績

| 施策メニュー   | 施策実績  |
|--|---|
| ① 高齢者・障害者向け住宅の確保   | ・高齢者福祉住宅(→用語解説)、高齢者向け優良賃貸住宅(→用語解説)、身体障害者福祉住宅のいずれも、新規供給実績はなかった。  |
| ② 高齢者等の居住に対応した区営住宅(→用語解説)の確保                               | ・区の公営住宅ストック総合活用計画(→用語解説)に基づき、区営目黒本町四丁目アパートの建替え時及び上目黒四丁目アパートのスーパーリフォーム時にバリアフリー化(→用語解説)を進めた(既存住宅のバリアフリー改善120戸)。                             |
| ③ 高齢者世帯等に対する家賃助成   | ・高齢者世帯等居住継続家賃助成…438世帯に対し、新規に家賃助成を実施した。<br>・高齢者世帯等住み替え家賃助成…74世帯に対し、新規に家賃助成を実施した。   |
| ④ 高齢者世帯等の住み替えあっせん  | 東京都宅地建物取引業協会目黒区支部の協力を得て、住宅のあっせんを行った(あっせん件数609件。転居先決定330件)。  |
| ⑤ 高齢者世帯等の居住保証及び支援  | ・公的保証人…民間賃貸住宅あっせん時に身元保証人がいない場合に、区が保証人となった(公的保証決定件数7件)。<br>・安全システム…民間賃貸住宅あっせん時に、希望者に対し電磁調理器(平成15年まで)、ガス安全システム・火災警報器付自動消火装置を設置した(設置件数172件)。 |
| ⑥ 高齢者・障害者のための住宅改善支援  | ・介護保険住宅改修給付4,054件、高齢者自立支援住宅改修給付(→用語解説)1,291件、身体障害者住宅設備改善給付169件の支援を行った。  |
| ⑦ 民間共同住宅のバリアフリー(→用語解説)化の指導・誘導                              | ・東京都福祉のまちづくり条例及び区の福祉のまちづくり整備要綱により指導を行った。  |
| ⑧ 保健・福祉等の政策との連携、福祉ボランティア等との協働によるグループホーム(→用語解説)等の新たな住まい方の実現 | ・事業者による認知症のグループホーム(→用語解説)4ユニットが開設した(一部に都・区の補助金支出)。  |

## 2 高齢者住宅計画改定にあたっての課題

### (1) 住宅に困窮した高齢者世帯に対する住宅供給

目黒区の高齢者は持ち家居住層が多く、持ち家層の居住水準<sup>(用語解説)</sup>は高くなっていますが、一方で借家に住む高齢者世帯は居住水準の低い世帯が多く、自力で居住水準を改善することは容易でない状況にあると推定されます。

これらの世帯に、民間、公的を問わず高齢者の身体状況に合った設備のある住宅を供給することが必要です。

### (2) 高齢者世帯の居住の安定確保

高齢者のための設備を有する住宅は、全体の2割と低くなっています。加齢による身体機能の低下や生活スタイルの変化を踏まえつつ、自立した生活をおくるために、身体状況に合った住宅や設備の改修に対するサポート体制も含めた支援の充実が課題となります。

さらに、高齢者単身世帯や高齢夫婦のみの世帯等が安心して居住できるよう、新しい住まい方のできる住宅の実現に向けた支援が必要です。

### (3) 高齢者世帯に対する生活支援

高齢者は、身体機能低下などにより日常生活に支障が出ることが懸念されます。高齢者世帯の居住を継続させるためには、住宅や住宅設備の整備だけでなく、自立した生活が送れるよう必要な日常生活支援サービスを提供するなど、保健・福祉分野等との連携を強化し、生活支援サービスなどのサポートを含めた施策を推進する必要があります。

### (4) 高齢者の安全・安心の確保

けがや病気などで高齢者の身体に急な変化があった場合、早急の発見と救助が必要です。安心して生活できるよう、安否確認や緊急時の連絡体制を強化する必要があります。また災害時に高齢者の安全を確保するため、避難誘導や避難場所の確保などを円滑に行う体制をつくる必要があります。



## 第3章 基本理念と基本目標

本計画は住宅マスタープランの補助計画であるという位置づけから、基本理念を住宅マスタープランの基本理念「人間性を尊重した住宅と住環境の創造」とします。

高齢者の居住に係る諸問題に対応し、高齢者が住み慣れた地域と住宅で安心していきいきと暮らすことができるようにするため、基本目標を「高齢者が安心して快適に住み続けられる住宅と住環境の確保」とします。

### 1 基本理念

「人間性を尊重した住宅と住環境の創造」

### 2 基本目標

「高齢者が安心して快適に住み続けられる住宅と住環境の確保」

### 3 基本目標達成の2つの視点

#### (1) 高齢者の居住に適した住宅の整備と地域における高齢者の生活支援体制が連携した施策の展開

高齢者の住宅施策においては、単に住宅整備を行うだけでなく、高齢者が住み慣れた地域でいきいきと暮らせるよう福祉やまちづくり施策との連携・調整を図るとともに、地域全体でも支援する体制を構築していきます。

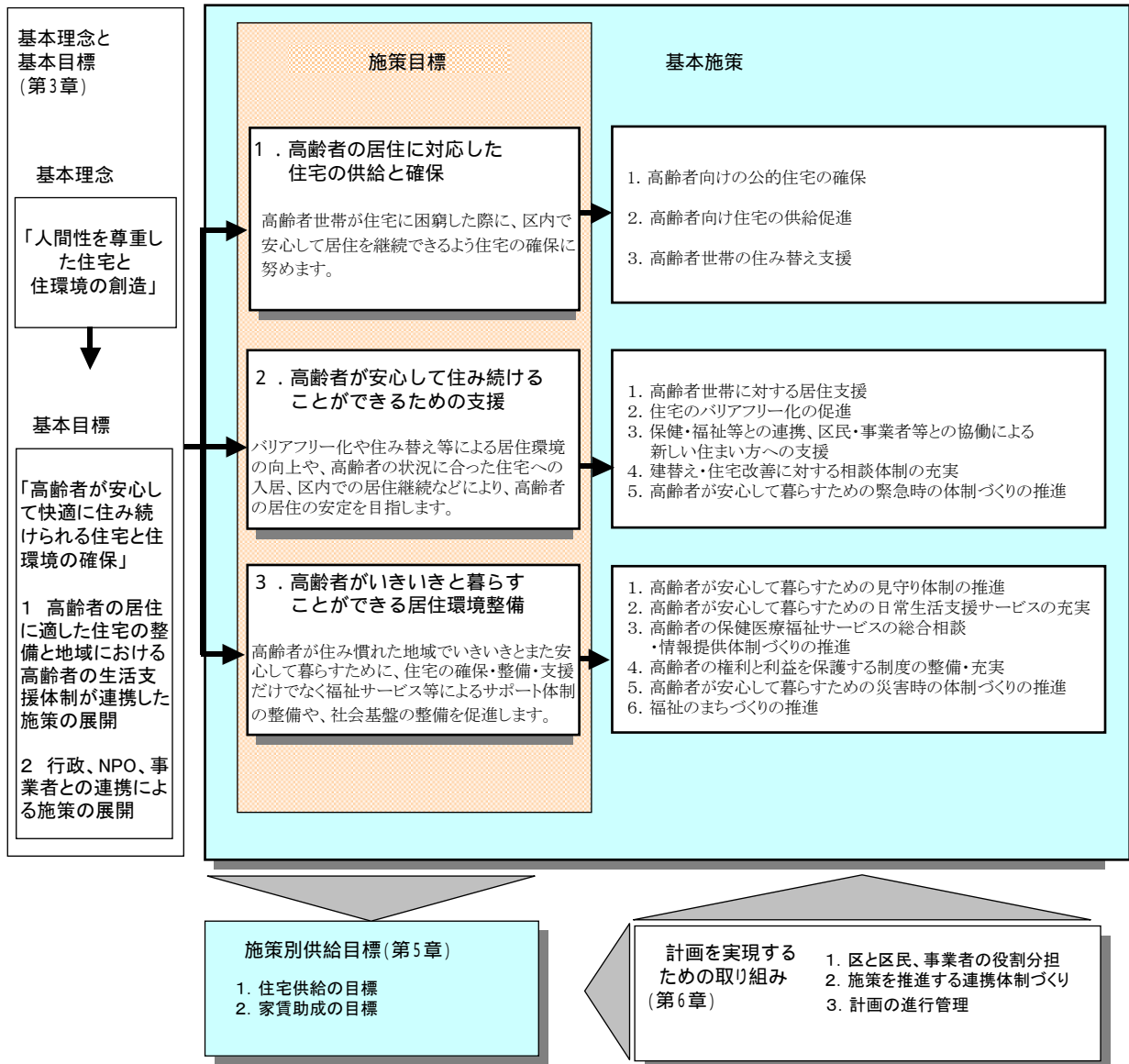
#### (2) 行政、NPO<sup>(用語解説)</sup>等市民活動団体、事業者等との連携による施策の展開

高齢者の住宅整備や居住支援<sup>(用語解説)</sup>体制の構築においては、行政、NPO等市民活動団体、事業者等が相互の役割を踏まえながら資源を有効に活用することにより、より効果的な施策が展開するようにします。

# 第4章 高齢者のための住宅施策

社会状況の変化や国等の住宅行政の動きを踏まえた目黒区の高齢者の住宅政策上の課題を解決するための施策目標と基本施策は、次のとおりです。

## 【高齢者住宅施策の体系図】



## 〔第4章 施策文末の表記について〕

| 表記         | 内容                                   |
|------------|--------------------------------------|
| [保健医療福祉計画] | 目黒区保健医療福祉計画(平成18年2月策定)中の施策を掲載したものです。 |

## 施策目標1 高齢者の居住に対応した住宅の供給と確保

### <基本方針>

高齢者世帯が住宅に困窮した際に、区内で安心して居住を継続できるよう住宅の確保に努めます。

### (基本施策1) 高齢者向け公的住宅の確保

住宅に困窮する高齢者世帯に対し、バリアフリー(用語解説)など生活に配慮した住宅設備を備え、日常生活において様々な生活支援を受けることができる住宅を、有効な手法を活用して供給します。

#### <施策>

- ・直接供給のほか、借上げ、買取りなど様々な方法を検討し、適切な手法を活用して、高齢者福祉住宅(用語解説)の供給を推進します。
- ・高齢者福祉住宅のうち、老朽化対策や設備改善が必要な住宅については、改修策を検討します。
- ・既存の高齢者福祉住宅のうち、バリアフリー化されていない住宅の居住者については、新たに整備する住宅への転居に努めます。
- ・高齢者福祉住宅居住者への生活相談を充実させるため、生活協力員制度(常駐型)からライフサポートアドバイザー制度(LSA派遣型)(用語解説)への移行について検討します。[保健医療福祉計画]
- ・ライフサポートアドバイザー制度を導入する場合は、ライフサポートアドバイザー(LSA)不在時の生活支援を業者委託するなど、サポート策についても検討します。
- ・区営住宅(用語解説)や高齢者福祉住宅の大規模修繕や建替えを推進するとともに、身体機能の状況に応じた設備上の配慮や改善が可能な設計とします。
- ・高齢者の入居に対応するため、既存の区営住宅についてバリアフリー化などの個別改善を順次実施します。
- ・区営住宅入居者について、世帯人員の変化に応じた区営住宅内での住み替えを検討し、世帯人員と居室の広さの適正化を推進します。
- ・区営住宅入居者の高齢化に対応して、指定管理者と連携し、入居者の安全・安心のための支援策を検討します。
- ・民間活力の活用も含めた高齢者世帯向け公的住宅の供給策を検討し、実施します。
- ・高齢者向けの公的住宅建設に際しては、身体機能に応じた設計とし、改善もできるよう配慮します。

- ・地域住民との交流促進のため、高齢者世帯向け住宅の供給の際には、だんらん室等の集会機能を持った空間を設置します。

## （基本施策2）高齢者向け住宅の供給促進

バリアフリー（用語解説）など高齢者の生活に配慮した住宅設備を備え、日常生活において様々な方法で生活支援を受けることができる民間住宅の供給を支援します。

### < 施策 >

- ・民間活力による多様な高齢者世帯向け住宅の供給策を検討し、支援します。
- ・住宅供給者に対し、バリアフリーに配慮した住宅建設を進めるよう不動産関係団体や建築関係団体を通じて普及・啓発に努めます。

## （基本施策3）高齢者世帯の住み替え支援

区内で住み替え先を探す事が困難な世帯に対し、住み替えがスムーズに行えるよう支援します。

### < 施策 >

- ・民間賃貸住宅の取り壊しによる立ち退きや劣悪な住環境により住み替えを行う場合に、区内に安心して住み続けられるよう転居後の家賃及び更新料の助成を実施します。
- ・不動産関係団体の協力を得ながら、良質な民間賃貸住宅のあっせんを促進します。
- ・安心して住める民間賃貸住宅等を探せるよう、不動産関係団体や都の制度等の情報をよりわかりやすく提供します。
- ・身体状況や世帯構成に合わない持ち家に居住する高齢者世帯が、特性に合った住宅に住み替え、従前住宅が狭小住宅に居住するファミリー世帯（用語解説）への賃貸住宅として供給されるよう、リバースモーゲージ（用語解説）など関連する制度の情報提供や支援策を検討します。
- ・親族がいないなどの事由により保証人を立てられない高齢者世帯に対し、民間賃貸住宅あっせんの際に区が転居先住宅の保証人となる公的保証人制度（用語解説）を実施します。
- ・借主、貸主双方が安心して賃貸契約ができるよう、国の「あんしん賃貸支援事業（平成18年度実施予定）」、東京都の「あんしん入居制度（用語解説）」、「高齢者円滑入居賃貸住宅制度」など支援策の普及に努めます。

## 施策目標2 高齢者が安心して住み続けることができるための支援

### <基本方針>

バリアフリー化や住み替え等による居住環境の向上や、高齢者の状況に合った住宅への入居、区内での居住継続などにより、高齢者の居住の安定を目指します。

### (基本施策1) 高齢者世帯に対する居住支援

民間賃貸住宅に居住する高齢者世帯に対し、住み慣れた地域で安心して住み続けられるよう支援します。

#### <施 策>

- ・住み慣れた地域で安心して住み続けられるようにするため、家賃助成を実施します。

### (基本施策2) 住宅のバリアフリー化の促進

高齢者世帯が安心して現在の住宅に居住できるよう、バリアフリー（用語解説）化など住宅改修に対する支援をします。

#### <施 策>

- ・高齢者世帯に対し、介護保険の住宅改修や区の高齢者自立支援住宅改修給付（用語解説）、リフォーム助成等の支援策を推進します。
- ・民間分譲共同住宅・賃貸住宅のバリアフリー化促進のため、住宅修築資金融資あっせん制度（用語解説）の普及・啓発に努めます。
- ・福祉のまちづくり整備要綱等に基づき、分譲・賃貸共同住宅のバリアフリー化を推進します。また要綱適用の対象外の住宅であっても、福祉基準を満たす住宅づくりが広がるよう制度の普及・啓発に努めます。
- ・既存の民間賃貸住宅のバリアフリー化促進のため、建物所有者に対しても、介護保険の住宅改修や高齢者自立支援住宅改修給付制度等の普及・啓発に努めます。

### (基本施策3) 保健・福祉等との連携、区民・事業者等との協働による新しい住まい方への支援

価値観の多様化や世帯形態の変化に対応して、高齢者世帯に対し、保健・福祉分野等との連携などにより、今までの居住形態とは異なる新しい住まい方の実現への支援をします。

< 施 策 >

- ・福祉部門と連携し、区営住宅（用語解説）における高齢者向けコレクティブハウス（用語解説）等の提供方法について検討します。
- ・グループハウス（用語解説）やコレクティブハウスなど高齢者世帯の新しい住まい方の実現に向け、区民や事業者による取り組みの初動期に対する支援策を検討します。
- ・高齢者向けの福祉的機能を持つグループハウス等に対し、住宅と同様の居住性を確保するための支援策を検討します。

（基本施策4）建替え・住宅改善に対する相談体制の充実

耐震やバリアフリー（用語解説）など、個々の住宅が抱えている改善ニーズに対応するため、相談体制を充実します。

< 施 策 >

- ・住宅改修等への各種助成や建替え問題など、複数の窓口に関係する相談に対して、適切に対応できるよう関係窓口の連携を強化します。
- ・既存住宅のバリアフリー化について、リフォーム団体や建築専門団体との連携により、住宅改修相談を実施します。
- ・高齢者の身体状況やニーズに合わせた住宅に改善できるよう、目黒区高齢者住宅改修アドバイザー（用語解説）や福祉・医療・建築などの専門家などが協力し、技術的なアドバイスも含めた相談を行う体制について検討します。

（基本施策5）高齢者が安心して暮らすための緊急時の体制づくりの推進

高齢者が地域で安心して暮らすために、緊急時の支援体制づくりを推進します。

< 施 策 >

- ・民間賃貸住宅あっせんにより転居した高齢者世帯に対して、生活安全のため、希望により火災警報器付き自動消火装置、ガス安全システムの設置を実施します。
- ・緊急時等への対応のため、福祉電話の貸し出し、高齢者通報システム（用語解説）、火災安全システム（用語解説）等の整備を進めます。〔保健医療福祉計画〕

## 施策目標3 高齢者がいきいきと暮らすことができる居住環境整備

### <基本方針>

高齢者が住み慣れた地域でいきいきとまた安心して暮らすために、住宅の確保・整備・支援だけでなく福祉サービス等によるサポート体制の整備や、社会基盤の整備を促進します。

### (基本施策1) 高齢者が安心して暮らすための見守り体制の推進

高齢者が地域で安心して暮らすために、安否確認等の見守り体制を推進します。

#### <施策>

- ・一人暮らし高齢者が孤立しないで安心して日常生活が送れるよう、「ひとり暮らし等高齢者登録」(用語解説)を推進し、安否確認、閉じこもり防止、緊急時の対応を行うとともに、登録者に対して各種サービスや情報の提供を行います。[保健医療福祉計画]
- ・民生委員など地域の人材や関係機関との連携による地域見守りネットワークを構築し、高齢者の安否確認等の充実に図ります。[保健医療福祉計画]

### (基本施策2) 高齢者が安心して暮らすための日常生活支援サービスの充実

高齢者が住み慣れた地域で安心して自立して暮らせるよう、日常生活に対する支援の充実に図ります。

#### <施策>

- ・平成18年度からの新介護保険制度と連携しながら、要介護状態への進行防止などのため、生活支援ヘルパー(用語解説)や食事サービス等の保健福祉サービスを実施します。  
[保健医療福祉計画]

### (基本施策3) 高齢者の保健医療福祉サービスを総合的に展開するしくみの充実

高齢者が地域で安心して暮らすために、保健医療福祉サービスの充実に図るとともに、総合相談体制、情報提供体制づくりを推進します。



#### < 施 策 >

- ・要介護者の状態の改善や介護予防を含めた訪問指導・訪問看護・訪問歯科診療を実施します。〔保健医療福祉計画〕
- ・健康診断等による対象者の把握、一人ひとりの高齢者等の身体状況・生活状況にあった介護予防プランの作成、実施、評価、プランの見直しというサイクルを構築し、総合的な介護予防システムを確立します。〔保健医療福祉計画〕
- ・高齢者の生活をトータルに把握して課題解決に結びつけるため、関係所管との連携を密にし、相談体制の充実を図ります。〔保健医療福祉計画〕
- ・保健医療福祉サービスの対象となる全ての人々に必要な情報がもれなく届くよう、サービス提供者をはじめ、関係機関、民生委員、ボランティア、地域住民などが協力・連携して支援するためのネットワークを形成し、情報提供の充実を図ります。

〔保健医療福祉計画〕

- ・地域住民が助け合い、支え合い、参加できるしくみを含め、保健医療福祉サービスを総合的に提供できるしくみづくりをさらに推進します。〔保健医療福祉計画〕
- ・高齢者が住み慣れた地域で最後まで暮らせるよう、保健医療福祉の連携を始め介護サービスを含む様々なサービスや資源を包括的に活用しながら、継続的な支援を行う拠点として地域包括支援センターを創設します。

#### （基本施策４）高齢者の権利と利益を保護する制度の整備・充実

住宅改修時における悪質リフォームやローン等による、住宅や財産の損失を予防するため、高齢者の権利と利益を保護する制度の整備・充実を図ります。

#### < 施 策 >

- ・判断能力が不十分な人などが地域で安心して生活することができるように、成年後見制度利用支援事業の拡充を図ります。〔保健医療福祉計画〕
- ・専門家による成年後見ネットワークの創設、法人後見の実施等を支援します。

〔保健医療福祉計画〕

#### （基本施策５）高齢者が安心して暮らすための災害時の体制づくりの推進

高齢者が地域で安心して暮らすために、災害時の支援を行う体制づくりを推進します。



< 施 策 >

- ・災害時は目黒区地域防災計画<sup>(用語解説)</sup>に基づきながら、高齢者等の個々の状況に応じ、プライバシー保護に配慮しつつ、災害時における安否確認や生活状況の把握を行うための体制を整備します。[保健医療福祉計画]

(基本施策6) 福祉のまちづくりの推進

高齢者が住み慣れた地域で安全・安心して活動できるよう、街のバリアフリー<sup>(用語解説)</sup>化を図る福祉のまちづくりを推進します。

< 施 策 >

- ・目黒区立施設福祉環境整備要綱に基づき、誰もが建築物、公園等の区立施設を安全で、快適に利用出来るよう整備し、福祉のまちづくりを推進します。

[保健医療福祉計画]

- ・東京都福祉のまちづくり条例<sup>(用語解説)</sup>、目黒区福祉のまちづくり整備要綱<sup>(用語解説)</sup>に基づき、民間建築物の福祉基準の普及に努めます。[保健医療福祉計画]
- ・誰もが安全に鉄道、バス等を利用できるように、エレベーターの設置等、駅舎等の整備改善、車両の改善について公共交通機関に働きかけます。[保健医療福祉計画]
- ・誰もが安全で快適に移動できるように、駅と主要な公共施設や商業施設を結ぶ歩行空間のバリアフリーネットワーク化を推進します。[保健医療福祉計画]

## 第5章 施策別供給目標

第4章の各施策のうち、区営住宅等の公的住宅供給施策や家賃助成について、それぞれの施策を実現するための目標数は次のとおりとします。

この目標数は、最低居住水準未達世帯を少なくするなど居住水準の向上を図ることを主眼として設定しています。住宅マスタープラン改定のための基礎調査データ、施策実績及び評価（使用料滞納など、都営住宅移管に関わる条件整備が不十分であったこと、中堅所得層以上を対象とした民間賃貸住宅は、量的には市場で充足されつつあること、高齢者福祉住宅等は借上げによる供給が難しいことなど）を踏まえて、各施策の需要量を推計し、公的供給と家賃助成など施策間のバランスも考慮しながら改定しました。

### (1) 住宅供給の目標

公的住宅全体の新規供給目標数は前計画より減となっていますが、単に供給量の拡大だけでなく、最低居住水準未達世帯数、家賃助成世帯数（公的住宅供給を補完）などの要件により各施策の適切な需要量を推計し、目標数を設定したことによるものです。ストックの活用を新たに加え、量と質両面から住宅供給施策の拡充を図っています。

#### ア 高齢者福祉住宅（用語解説）

区内に1年以上在住する65歳以上の高齢者で、賃貸住宅の取り壊しや建替え等により1年以内に立ち退かなければならなかったり、劣悪な住環境により住宅に困窮している世帯を入居対象とした住宅です。所得基準があります。バリアフリー（用語解説）など高齢者に配慮した設備があります。

住宅に困窮する高齢者が安心して住み続けられる住宅として、量的確保に努めます。

| 平成17年度現在 | 平成18～22年度 | 平成23～27年度 | 合計   |
|----------|-----------|-----------|------|
| 175戸     | 60戸       | 100戸      | 160戸 |

目標数は、低所得で最低居住水準（用語解説）未達の民間賃貸住宅に住む高齢者世帯数及び家賃助成目標数を考慮した予定数です。

既存の高齢者福祉住宅のうち、借上げ期間が終了する住宅の継続又は借り替えを行い、安定した供給に努めます。

|     | 平成18～22年度 | 平成23～27年度 | 合計  |
|-----|-----------|-----------|-----|
| 継続等 | 47戸       | 18戸       | 65戸 |

## イ 区営住宅（用語解説）

区内に1年以上在住し、住宅に困窮している世帯を入居対象とした住宅です。世帯人数に応じた所得基準があります。

一定の年齢要件にあてはまる高齢者は、単身者でも入居が可能です。

東京都と特別区の合意に基づき、区内の都営住宅のうち、建築後10年を経過し、概ね100戸程度までの団地の移管を順次受け、区営住宅として運営していきます。

|       | 平成18～22年度 | 平成23～27年度 | 合計        |
|-------|-----------|-----------|-----------|
| 都営宅移管 | 153戸(3団地) | 58戸(2団地)  | 211戸(5団地) |

建替えや都営住宅の区への移管による空き住戸の確保はほとんどできず、新規にストック（用語解説）数を拡大することが困難なことから、区営住宅の供給を補完する制度として家賃助成制度を実施します。

公営住宅ストック総合活用計画（用語解説）に沿って、建替え・計画修繕等を推進し、既存の区営住宅を有効に活用します。

|      | 平成18～22年度 |     | 平成23～27年度 |     | 合計   |     |
|------|-----------|-----|-----------|-----|------|-----|
| 建て替え | 111戸      | 2団地 | -         | -   | 111戸 | 2団地 |
| 全面改善 | 45戸       | 1団地 | 24戸       | 1団地 | 69戸  | 2団地 |
| 個別改善 | 152戸      | 4団地 | 33戸       | 1団地 | 185戸 | 5団地 |
| 計    | 308戸      | 7団地 | 57戸       | 2団地 | 365戸 | 9団地 |

## ウ 高齢者向け優良賃貸住宅（用語解説）等

バリアフリー（用語解説）や緊急時対応サービス等の設備があるなど、60歳以上の高齢者向けの賃貸住宅で、都道府県知事が認定したものです。住宅整備費の補助があります。また市場家賃より低家賃で入居できます。

高齢者向け優良賃貸住宅などの新規建設を促進します。

| 平成17年度現在 | 平成18～22年度 | 平成23～27年度 | 合計  |
|----------|-----------|-----------|-----|
| -        | 20戸       | 20戸       | 40戸 |

区内土地所有者などに働きかけ、事業実施者を募ります。  
目標数は、従前の実績や民間賃貸住宅市場を考慮したものです。

## (2) 家賃助成の目標

### ア 高齢者世帯等居住継続家賃助成

区内に1年以上居住し民間賃貸住宅に居住する65歳以上の高齢者世帯等で、世帯人員に応じた所得基準内にある世帯に対し、家賃を助成します。

| 平成18～22度 | 平成23～27年度 | 合計    |
|----------|-----------|-------|
| 400世帯    | 400世帯     | 800世帯 |

従来の対象要件のうち所得制限や家賃上限額を緩和するなどの見直しを行い、定住を図るための居住支援<sup>(用語解説)</sup>策として実施します。

高齢者の世帯を対象とすることから、公的住宅の供給を補完する制度として位置付けるものです。

目標世帯数は、従前制度の実績、区営住宅<sup>(用語解説)</sup>数などを考慮した予定数です。

### イ 高齢者等住み替え家賃助成

区内に1年以上在住し民間賃貸住宅に居住する65歳以上の高齢者世帯で、賃貸住宅の取り壊しにより立ち退かなければならないか、劣悪な住環境により住宅に困窮している場合に家賃を助成します。所得基準があります。

| 平成18～22度 | 平成23～27年度 | 合計    |
|----------|-----------|-------|
| 150世帯    | 150世帯     | 300世帯 |

旧要綱適用者助成額及び従来の対象要件のうち居住建物劣悪基準を緩和するなどの見直しを行い、定住を図るための居住支援策として実施します。

高齢者の世帯を対象とすることから、公的住宅の供給を補完する制度として位置付けるものです。

目標世帯数は、従前制度の実績、区営住宅数などを考慮した予定数です。

## 第6章 計画を実現するための取り組み

### 1 区と区民、事業者の役割分担

#### (1) 区の役割

区は、高齢者の定住を図るとともに居住水準<sup>(用語解説)</sup>及び住環境を向上させるため、高齢者向け住宅や住環境のあるべき姿を提示し、区民・事業者・NPO<sup>(用語解説)</sup>等市民活動団体・区の協働による総合的な住宅施策の展開を目指します。

そのため、住宅、住環境と住宅施策に関する情報提供を行うとともに、区民・事業者・NPO等市民活動団体・区の連携体制づくりを目指します。

また区民、事業者等の動向や要望を把握し、住宅施策を効果的かつ効率的に展開を目指します。

#### (2) 区民の役割

区民は、高齢者が安心して暮らせるよう、地域に居住する高齢者世帯の住環境の維持や改善、生活支援に積極的に協力することが求められます。

#### (3) 事業者、NPO等市民活動団体の役割

住宅や住環境づくりに関わる不動産・建設関係事業者やNPO等市民活動団体は、地域社会の一員として、高齢者世帯の居住水準<sup>(用語解説)</sup>や住環境を向上させるため、区が実施する住宅施策や高齢者からの相談等に対し、積極的に協力することが求められます。

また事業者は、住宅や住環境づくりの重要な担い手として、顧客(高齢者)や周辺住民など関係区民の意向や要望に配慮して事業を行うことが求められます。

### 2 施策を推進する連携体制づくり

#### (1) NPO<sup>(用語解説)</sup>等市民活動団体と区の連携・支援

住宅・住環境、まちづくり、福祉などに関する社会的活動を行っているNPO等市民団体が、高齢者向け住宅や住環境づくりを進められるよう、それらの団体を把握し、活動の支援をします。

## (2) 住宅関連の専門団体と区の連携

住宅や住環境づくりに関する専門知識及び技術支援を得て高齢者向け住宅施策を展開するため、マンション管理士・建築士等の専門家、不動産・建築・建設・リフォームなどの住宅関連業種の団体や目黒区住宅・街づくりセンター（用語解説）等の公共的団体との連携体制づくりについて検討します。

## (3) 国・都・その他関係機関への働きかけ

目黒区だけでは解決できない課題に取り組むため、国や東京都などの関係機関に対し、法律や制度の見直しや強化を要望するなど必要な働きかけを行います。

## (4) 他の施策との整合性

住宅施策を総合的に推進するため、保健・医療・福祉施策、街づくり施策、コミュニティ施策との整合性を図りながら施策を進めます。

## (5) 円滑に実施するための連携体制づくり

住宅、保健・医療・福祉、街づくりなど各分野が連携して取り組む必要がある施策については、連携体制をさらに強化して取り組みます。とりわけ、高齢者を対象とする分野との連携を強め、高齢者の住環境の向上に努めます。

また区民の主体的な住宅・住環境づくりへの参加を促進するため、住宅や住環境に関する施策や適切な情報を提供します。区内の専門家や目黒区住宅・街づくりセンター（用語解説）を始めとする住宅関連業種の団体、NPO（用語解説）等市民活動団体に対しては、それぞれの得意分野の専門性を活かすとともに協力して住宅づくりを進められるよう働きかけます。

## ア 高齢者等の新しい住まい方の実現への取り組みに対する支援

### 取り組みの背景

日本は高齢化社会を迎え、目黒区も人口に占める高齢者の割合が年々高くなる傾向にあります。また価値観の多様化などにより、子どもと同居せず単身や夫婦のみで生活する高齢者の数も増加傾向にあります。

これらの高齢者の中には、健康面での問題は少ないものの、加齢による身体機能の低下や将来に向けての漠然とした不安感を抱えている人も多く、高齢者が支え合い、また外部からの生活支援を受けつつ暮らす新しい形の住まい、住まい方が求められています。

目的

区民やNPO等市民活動団体、事業者など民間主体で行われることの多い、高齢者のニーズに応じた新しい住まい方に関する事業の推進を図ります。

取り組みの方向

区民やNPO等市民活動団体、事業者など活動を側面から支援します。

【イメージ例】



イ 持ち家に居住する高齢者世帯の、その特性に合った住宅への住み替え支援体制の検討

取り組みの背景

世帯人数には広すぎたり、身体状況に合わなかったりする持ち家に居住する高齢者世帯がある一方、広い住宅に住むことを希望しても住み替えが難しいファミリー世帯（用語解説）があるなど、住宅のミスマッチが起っています。

目的

高齢者世帯が世帯構成や身体機能に合った住宅に住み替え、その従前住居をファミリー世帯に提供するなどの方法により、ミスマッチを解消します。

取り組みの方向

高齢者のリバースモーゲージ（用語解説）等の資産活用による住み替えを含め、円滑に住み替えができるような支援策を検討します。

【イメージ例】



## ウ 建替え・住宅改修の相談体制の検討

### 取り組みの背景

建替えや住宅改修に関する相談は、内容によって複数の窓口にわたることもあります。相談窓口がわかりにくかったり、1件の相談に対し複数の窓口を回るといった不便さを解消し、相談しやすい体制を築くことが求められています。

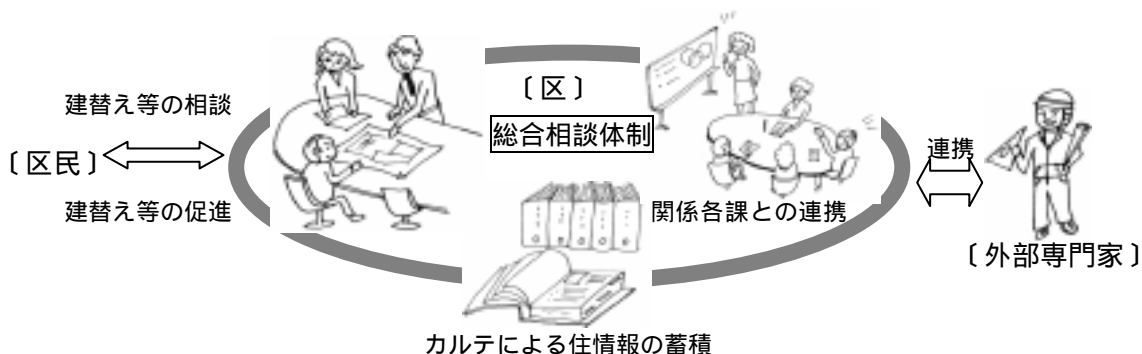
### 目的

高齢者が抱える住宅に関連する問題の相談に適切に対応することにより、老朽住宅等の建替えや住宅改善などが円滑に行われるようにします。

### 取り組みの方向

関係各課と連携して、高齢者も利用しやすいよう総合的に相談を受けられる体制とし、またわかりやすく説明や情報提供を行います。

### 【イメージ例】



## (6) 住宅・住環境向上への意識や主体間の交流を深める学習の推進

区民の住宅や住環境向上への意識を深めるため、目黒区住宅・街づくりセンター（用語解説）や区内の事業者、NPO（用語解説）等市民活動団体の協力を得て、住宅づくりに関する学習機会を提供します。また相談会、セミナー等への区民の参加促進を図ります。事業者、NPO等市民活動団体の活動状況などを把握し、交流の機会を設けます。



### 3 計画の進行管理

本高齢者住宅計画に掲げた施策の進捗状況を定期的に把握し、進行の度合いによってはその原因を調査した上で、推進方法の見直しを検討するなどの進行管理を行いながら、計画の実現を目指します。

#### ( 1 ) 担当部署の連携

各施策について、関係部署が連携をとりながら計画を進めます。

#### ( 2 ) 進捗状況の把握

各住宅施策の進捗状況を定期的に把握して、進行管理を行います。

#### ( 3 ) 進行管理の進め方

計画の進行度合を定期的に評価し、必要に応じて推進方法の見直しを検討します。また進捗状況を住宅政策審議会に報告するなど情報提供に努めながら、進行管理を行います。

## 資料編

---

## 資料 用語解説

注) は区の計画・制度・事業

### (あ行)

#### あんしん入居制度

保証人がいない等の理由により賃貸住宅への入居が困難な高齢者がスムーズに入居できるよう、利用者（高齢者）の費用負担により見守りや葬儀・家財の片付け等の保証人に代わるサービスを提供する東京都の制度。家主の不安を解消して高齢者の賃貸住宅への入居を促進するとともに、持家の高齢者への見守り支援も行う。

### NPO

民間非営利組織の略称。ボランティア団体や市民活動団体など、継続的、自発的に社会的な使命（ミッション）の実現を目指して活動する営利を目的としない団体の総称。「非営利」とは無償で活動するのではなく、活動で得た利益は次の活動や事業を実施するために使用するという意味。

### (か行)

#### 火災安全システム

65歳以上の高齢者の住宅に、火災警報機、自動消火装置や火災警報機の信号を消防庁に自動的に通報する火災自動通報システム等を設置する制度。対象者要件あり。

#### 居住支援

何らかの理由で地域において自立して生活することが困難な世帯及び居住継続が困難な世帯に対し、行政や住宅、保健、福祉、教育関係の専門家、NPO や地域住民などが、対人サービスや支援を行うこと。

#### 居住水準

国民が安定したゆとりある住生活を営むことができるよう、国土交通省が住宅建設五箇年計画で定めている目標をいい、世帯の人員や構成に応じた住まいの広さや居室の条件、住宅設備などの最低居住水準、誘導居住水準がそれぞれ定められている。

#### 区営住宅

公営住宅法に基づき、住宅に困窮する所得の低い世帯を対象として、区が建設、買取などにより設置している住宅。

#### グループハウス

高齢者、障害者等が、食事や金銭管理などの日常生活上の援助やサービスを受けながら、地域のアパートやマンション・一戸建て住宅などを活用した住宅で共同生活を行う居住形態をグループリビングと呼び、そのような住まい方を実行して暮らす住宅をグループハウスと呼ぶ。

## グループホーム

グループハウスのうち、介護保険制度においてある一定の設置基準を満たしたものは一般的にグループホーム（正式には認知症対応型共同生活介護）として位置づけられ、認知症の要介護者、要支援2の者が生活する場となっている。障害者のためのグループホームもある。

## 公営住宅

昭和26年（1951年）に制定された公営住宅法に基づき、住宅に困窮する低所得者に低廉な家賃で賃貸する事を目的として地方公共団体が整備した住宅。直接建設の他に借上げ、買取りにより供給する。

## 公営住宅ストック総合活用計画

昭和40年代に建設された公営住宅（全国の公営住宅の4割）が一斉に建替え時期を迎えることに対応し、適切な建替え、改善、維持保全事業が行われるよう各地方公共団体が定めた計画。住宅マスタープランを補完する（目黒区の計画は平成15～24年度）。

## 公的保証人制度

民間賃貸住宅あっせんの対象世帯で、身元保証人となるべき2等親以内の親族や知人等がいない世帯が転居先住宅の賃貸契約締結を行う際、区が保証人となり、対象世帯が家賃滞納した場合の家賃保証等を行うことで、円滑な区内移転を目指す制度。

## 高齢者自立支援住宅改修給付

介護保険の認定を受けた65歳以上の虚弱な高齢者で、自立と判定された方を対象に住宅改修費（手すりの取り付けや段差の解消）の一部を、自立・要支援・要介護と判定された方を対象に住宅設備改修費（浴槽改修、便器の洋式化等）の一部を給付する制度。

## 高齢者通報システム

65歳以上の高齢者が、急病や突発的事故のため助けを求めたいとき、「ペンダント」を押すと協力員と救急車が駆けつけるシステム。対象者要件あり。

## 高齢者の居住の安定確保に関する法律

高齢社会の急速な進展に対応し、民間活力の活用と既存ストックの有効利用を図りつつ、高齢者向けの住宅の効率的な供給を促進するとともに、高齢者の入居を拒まない住宅の情報を広く提供するための制度の整備等を図ることにより、高齢者が安心して生活できる居住環境を実現するための法律。平成13年施行。

## 高齢者福祉住宅

立ち退きなどにより住宅に困窮する65歳以上の高齢者を対象としたバリアフリーや緊急時対応サービス等の設備がある住宅（入居に際して、所得要件あり）。

## 高齢者向け優良賃貸住宅

国の制度である高齢者向け優良賃貸住宅制度に基づき建設された住宅。高齢者単身世帯、高齢夫婦世帯を対象とし、バリアフリー化がなされ、緊急時対応サービスを受ける事ができる。

## コレクティブハウス

集合住宅において、多様な家族がそれぞれ独立した住戸に居住しながら、食堂、共用室等の共用スペースを持ち、そのスペースを居住者自身が協力して利用・管理し、居住者同士の交流を図るといった居住形態。個々の生活を尊重しながら相互の支え合いのできる豊かな集合住宅居住とするもの。ふれあい住宅とも言う。

## (さ行)

### 最低居住水準

国の住宅建設五箇年計画において定められている居住水準のひとつ。健康で文化的な住生活の基礎として必要不可欠ですべての世帯が確保すべき水準として位置づけられている。世帯構成に応じた居住室、住宅の性能、住戸規模が定められている。

### 指定管理者制度

公の施設の管理ができるのは、区、公共的団体及び区の出資法人に限定されていたが、平成 15 年 9 月に地方自治法の一部が改定され、民間事業者も管理の代行ができるようになった。多様化する住民ニーズに、より効果的かつ効率的に対応するため、民間のノウハウ等を活用しようという目的で定められた制度。

### 住宅建設五箇年計画

住宅建設計画法に基づき、国が昭和 41 年から 5 年ごとに策定してきた計画。平成 13～17 年が第八期となる。住宅建設の戸数・住居水準などの目標と公的資金による住宅建設の事業量を定めている。

### 住宅修築資金融資あっせん制度

区民が居住又は所有する住宅の増改築を行う際の資金不足を補い、住環境の改善が円滑に進むように区内指定の信用金庫に融資のあっせんを行う制度。

### 住宅・土地統計調査

統計法に基づき国が実施する調査で、住宅及び住宅以外で人が居住する建物ならびにこれに居住する世帯の実態を調査するもの。昭和 23 年以来 5 年毎に実施されている。

### ストック

ある時点で、現に存在する住宅。

## 生活支援ヘルパー

ひとり暮らしや高齢者のみの世帯などで、日常生活に支障がある場合に、軽易な日常生活上の援助を行うヘルパーを派遣する。生活管理指導員や緊急時のヘルパー派遣制度もある。

## (た行)

### 東京都福祉のまちづくり条例

高齢者、障害者等にとってやさしいまちがすべての人にとってやさしいまちであるという認識に立ち、高齢者、障害者等が円滑に利用できる施設の整備とサービスの向上を図るために定められた条例。平成7年施行。

## (は行)

### バリアフリー

高齢者や障害者の日常生活の物的障壁を取り除くこと。住宅においては、玄関入口や敷居の段差を解消したり、階段、トイレ、浴室等に手すりを設置したり、設備等の操作性を改善すること。

### ひとり暮らし等高齢者登録

65歳以上の一人暮らし又は高齢者のみの世帯や日中一定の時間帯に高齢者のみになる方などに対し、事前に登録することで安否確認や緊急時の対応をする制度。

### ファミリー世帯

夫婦と子どもで構成される世帯のこと。

目黒区における施策対象としてのファミリー世帯は、夫婦と18歳未満の子どもから構成される子育て中の世帯を指す。

## (ま行)

### 目黒区高齢者住宅改修アドバイザー

介護保険で要介護・要支援の認定を受けている者が被保険者がバリアフリー化のため住宅を改修する際、各人の身体状況に合った仕様となるようアドバイスできる知識と技術をもった住宅関係事業者等。区が研修を行い、アドバイザーとして認定している。

### 目黒区住宅・街づくりセンター

目黒区民が目黒区にいつまでも安心して住み続けられるよう、住宅・街づくりに関するサポート事業を展開する目的で、目黒区により設置された団体。普及啓発・情報提供事業、相談・支援事業、調査・研究事業の他、街づくりに関連する施設の管理等の業務を行っている。

## 目黒区地域防災計画

区及び区域内の災害予防、災害応急対策及びその事前対策、災害復旧に関する事項を定め、防災活動を総合的かつ計画的に実施することにより災害による被害の軽減を図り、区民の生命、財産を保護するとともに、社会秩序の維持及び公共の福祉に資することを目的とした、災害対策基本法第 42 条の規定に基づく法定計画。

国の「防災基本計画」、都の「東京都地域防災計画」と連携した地域計画としての位置づけとなっている。

## 目黒区都市計画マスタープラン

「目黒区基本構想」及び「東京都整備、開発及び保全の方針」に即した、目黒区の都市計画に関わる基本的な計画。概ね 20 年後を目標に、今後取り組むべき街づくりの基本的な方針を示している。平成 16 年 3 月策定。

## 目黒区福祉のまちづくり整備要綱

東京都福祉のまちづくり条例が適用されない共同住宅の整備に関し、全ての区民が安全で快適に、かつ容易に施設を利用できるようにするために定めた整備基準。延べ床面積が 500 m<sup>2</sup>を超え、5,000 m<sup>2</sup>以下の共同住宅を対象とする。

## 目黒区保健医療福祉計画

保健医療福祉の課題を「子ども・子育て、高齢者、障害をもつ人」等の対象者別にとらえるだけでなく、すべての人に共通する「健康づくり、生活環境、住宅、教育」等の関連分野を含めた施策を示す。行政のみではなく、区民の身近な地域と地域にかかわるみんなと力を合わせ実施する計画であり、地域の保健医療福祉を推進するにあたっての基本となる。平成 18 年 2 月策定。

## (や行)

### 家賃債務保証制度

60 歳以上の高齢者が賃貸住宅への入居を断られることがないよう、家賃を保証し高齢者の賃貸住宅への入居を促進・支援する東京都の制度。

### 誘導居住水準

国の住宅建設五箇年計画において定められている居住水準のひとつ。平成 27 年度を目途に全国で 3 分の 2 の世帯が、また、平成 22 年度を目途にすべての都市圏で半数の世帯が確保できるようにする水準で、都市の中心及びその周辺における共同住宅居住を想定した都市居住型と、都市の郊外及び都市部以外の一般地域における戸建住宅居住を想定した一般型の 2 区分からなる。

## (ら行)

### ライフサポートアドバイザー制度 (LSA・生活援助員)

高齢者向け住宅に、居住者の必要に応じ生活指導・相談、安否確認、一時的な家事援助、緊急時対応等のサービスを行う援助員を配置又は派遣する制度。

## リバースモーゲージ

金融機関、住宅関連会社、国・地方自治体などが、高齢者が居住する住宅や土地等を担保に、ゆとりある生活をおくるための資金を融資し、契約終了時(死亡時等)に担保とした不動産等により、一括返済を行う制度。