

高齢社会等に対応した川崎市の
今後の住宅政策の推進について
(答 申)

平成 14 年 8 月

川崎市住宅政策審議会

はじめに

川崎市の住宅政策の基本的指針を示す「川崎市住宅基本計画」が、安心・ゆとり・共生のまち「かわさき」の実現をめざして 1999(平成 11)年 5 月に改定され、21 世紀に向けた新たなスタートを切っている。この計画に基づき、翌 2000(平成 12)年 4 月には入居拒否問題への対応規定を含む「川崎市住宅基本条例」の制定及び高齢者や障害者、外国人等を対象とした「居住支援制度」が創設された。

こうした中、本審議会は 2000(平成 12)年 9 月、川崎市長から上記計画の評価を含め、「高齢社会等に対応した川崎市の今後の住宅政策の推進について」の諮問を受けた。

審議会では、居住支援制度の運用状況や住宅基本計画に基づいて新たに策定された公営住宅ストック総合活用計画等の報告等を受けつつ、高齢者・障害者・外国人等の対策を中心に捉え、諮問事項についておよそ 2 年間、7 回に及ぶ審議を重ね、今回の答申に至ったものである。

今回の答申は、2000(平成 12)年 4 月の介護保険制度の創設など、国の社会保障、福祉政策の転換や、高齢社会への対応に対する市民意識の高まりなどを背景としている。

こうしたことから、市民の視点に立った住宅政策を実施していくため、本答申の提言は福祉部局等との連携のもとに総合的に推進されるよう強く望むものである。

なお、本答申についてきたんのない御意見が各方面から寄せられ、施策の一層の発展が図られることを期待するものである。

川崎市住宅政策審議会
会 長 小 林 重 敬

目 次

はじめに

1 川崎市の高齢者等の居住課題概況-----	3
2 川崎市の取り組み概要と答申のポイント-----	3
3 高齢社会等に対応した住宅政策の課題と方向性-----	4
(1)公共賃貸住宅の活用，供給の推進-----	4
ア 市営住宅-----	4
イ 高齢者向け優良賃貸住宅-----	5
ウ 特定優良賃貸住宅-----	5
(2)居住支援制度の推進-----	6
ア 事業実績等の評価-----	6
イ 制度運用上の具体的課題への対応-----	6
(3)高齢者等の見守り，相談など地域福祉施策との連携-----	7
ア 在宅介護支援センターとの連携-----	8
イ 障害者生活支援センターとの連携-----	9
ウ 地域見守りネットワーク等との連携-----	9
エ 国際交流センター等との連携-----	10
オ IT を活用した高齢者等への安否確認等-----	11
(4)住宅のバリアフリー化の推進-----	11
ア 住宅バリアフリー化相談ネットワークづくり-----	12
イ 家庭内事故予防としてのバリアフリー化の推進-----	12
ウ 民営借家のバリアフリーリフォームの推進-----	13
エ マンションのバリアフリー化の推進-----	13
オ 市民への普及-----	14
カ 地域のバリアフリー化の推進-----	14
(5)高齢者等の視点からの総合的施策展開の推進-----	14
ア 高齢者等の総合的な相談体制の充実-----	15
イ 住まいに関する総合的情報提供センター-----	15
ウ 福祉施設と住宅の中間領域への取り組み-----	15
(6)関連する中長期的課題への対応-----	16

資料編

資料1 高齢者等の居住事情概況-----	18
(1)高齢者と住宅-----	18
(2)障害者と住宅-----	18
(3)外国人と住宅-----	19
(4)バリアフリー化の状況-----	19
(5)高齢者世帯の居住状況-----	19
(6)公営住宅団地の状況-----	19
資料2 高齢者等に対する住宅施策の取り組み状況-----	21
(1)市営住宅等公共賃貸宅の整備-----	21
(2)川崎市公営住宅ストック総合活用計画の策定-----	21
(3)居住支援制度-----	21
(4)住み替え家賃助成-----	21
(5)民間住宅の資金融資-----	21
(6)住宅改造の取り組み-----	22
(7)条例によるバリアフリー指導-----	22
・用語解説-----	23
・審議経過-----	28
・川崎市住宅政策審議会名簿-----	29
・川崎市住宅政策審議会への諮問について-----	30

1 川崎市の高齢者等の居住課題概況

近年日本における少子・高齢化は予想を上回って急速に進展し、高齢者がいる世帯が今後とも増え続けることが見込まれている。

川崎市では、生産年齢層が比較的多いことから、平均年齢は全国平均と比べて若いですが、高齢化は着実に進行しており、特に、高齢単身、夫婦世帯などの高齢者のみ世帯が増えている。

また、障害者についても、人口及び全体人口に対する割合が増え、高齢化が進行している。また、外国人については、外国人登録者の人口に対する割合は全国平均に比べて高く、人口・世帯数とも増加傾向にある。

住宅については、世帯数を1割強上回る住宅ストックが形成されつつある一方、居住水準が低い借家世帯の問題やバリアフリー化の遅れなど質は十分といえない現状がある。また、高齢者、障害者、外国人等については、入居機会の制限や地域での孤立化など、ソフトの面の課題が大きい。

2 川崎市の取り組み概要と答申のポイント

川崎市は、市の特性にあった独自の住宅施策の展開をめざして、1999(平成11)年5月に住宅基本計画を改定しているが、この計画の3つの基本目標の1つに「高齢者、障害者、外国人など誰もがハンディなく安心して地域で住み続けられる居住の安定化」を掲げている。

川崎市は、この計画に基づき、2000(平成12)年に、住宅基本条例を施行し、理念、施策を体系付けるとともに、高齢者、障害者、外国人の居住の安定継続を目的に居住支援制度を創設した。また、2001(平成13)年に、公営住宅ストック総合活用計画を策定し、建替や改善により、公営住宅を効率的に活用するとともに、高齢者に配慮した仕様・設備を持つ住宅ストックを拡大することを位置付けている。また、2001(平成13)年10月の高齢者居住法の完全施行を受け、高齢者向け優良賃貸住宅の供給を開始している。

こうした中、今回の答申は、川崎市の住宅政策の、これまでの施策展開を踏まえながら、現在の社会動向等を配慮しつつ、高齢社会等への対応を切り口として、課題を整理しその方向性について提言している。

(答申のポイント)

高齢者、障害者、外国人等の居住をめぐる問題は、住宅というハード面だけで解決する問題ではなく、福祉などのソフト施策との連携や、地域の市民、専門家、事業者な

どとの連携が重要である。こうしたことから、答申のポイントとしては、公共賃貸住宅の活用などの既存施策の展開と併せ、居住支援制度等の高齢者、障害者、外国人等の居住安定確保対策の推進、高齢者等の見守りや相談など地域福祉施策等との連携、民間住宅におけるバリアフリー化の推進、福祉の入所施設と住宅の中間的な生活施設への取り組みなど、特に、住宅施策と福祉施策の連携に基づく提案に重点を置いたものとしている。

3 高齢社会等に対応した住宅政策の課題と方向性

(1) 公共賃貸住宅の活用、供給の推進

公共賃貸住宅制度は、行政の関与、負担が大きくより直接的な施策が展開できる制度であるが、これまでの取り組みを踏まえつつ、次の課題に取り組むことが必要である。

ア 市営住宅

(ストック総合活用計画の推進)

市営住宅については、2001(平成13)年3月にストック総合活用計画を策定し、シルバーハウジングなど高齢者向け住戸を建替えによって供給するとともに、既存の住宅についてはエレベーターの設置などバリアフリー化を進める計画が示されているが、高齢者向け住宅ストックを着実に増やすとともに世代間のバランスに配慮しつつ計画を推進していくことが求められる。

(身体機能の障害、虚弱化への対応)

入居者が、加齢などに伴う身体機能の低下や障害を受けた場合には、住戸改善、低層階への住み替えなど臨機応変に対応することも必要である。

(障害者向け住宅へ利用)

グループホームが民間住宅では確保し難い面もあることを踏まえ、市営住宅の空家等の利用を継続していくことが求められる。

障害に応じた仕様に対し個別性が強い車いす使用者向けの住宅については、現行の登録制に基づき、個別の障害の状況に応じた住戸を計画的に供給することが必要である。

(団らん室等の利用促進)

シルバーハウジングに設置されている団らん室や一般の市営住宅の集会室等については、地域との連携を図り、地域の福祉活動等への利用を促進するなど、これまで以上に有効活用する必要がある。

（地域に貢献する計画）

福祉施設の合築，児童公園の併設，オープンスペースや良好な景観デザインの創出等に努め，周辺の市街地の街並との連続性や調和を考慮しつつ，地域に貢献できるような計画にすることが必要である。また，建築後も維持管理を適切に行い，長期間にわたって，持続的に地域への貢献を行うことが必要である。

イ 高齢者向け優良賃貸住宅

（高齢者向け住宅の量的確保）

高齢者の特性に配慮された住宅の確保を進めていく必要から，高齢者の居住の安定確保に関する法律に基づく補助制度等を積極的に活用し，民間土地所有者等に働きかけ，高齢者向け優良賃貸住宅の供給の量的な拡大を推進する必要がある。

（事業者へのインセンティブ）

入居高齢者の安心の確保や供給促進策としての家主に対するインセンティブ効果も考慮し，在宅介護支援センターによる入居時からの計画的見守りなど，国の制度の活用も含めた検討が必要である。

（生活支援サービス提供型の検討）

福祉サービスを別に提供することにより，生活支援サービス提供体制の整った高齢者向け優良賃貸住宅が供給可能である。こうした住宅は福祉施設需要を抑制する効果も期待できることから，福祉部局と連携し，制度の検討をすることが必要である。

ウ 特定優良賃貸住宅

（バリアフリー化された良質なストック）

特定優良賃貸住宅は，中堅ファミリー向けの良質で適正な家賃の賃貸住宅を増やすことを目的として供給が進められてきたが，バリアフリー化された仕様となっているため，高齢社会に対応した良質なストックを増やす効果もある。

（新たな事業展開の検討）

制度導入当初と比較し民間市場における住宅取得価格，賃貸住宅家賃水準も沈静化してきており，また借家の居住水準も上昇傾向にあることから，今後は量的拡大のみを目指した供給ではなく，市街地再開発事業や木造賃貸住宅の更新など，まちづくりに資する事業と組み合わせたり，また，従来のあり方を見直しソーシャルミックスの観点から，高齢者向け優良賃貸住宅との併設など事業展開を検討する必要がある。

(2) 居住支援制度の推進

ア 事業実績等の評価

居住支援制度は川崎市が全国に先駆けて取り組みを開始した画期的な制度であり、利用に際して相談者の数が多く、高齢者、障害者、外国人等の住宅に関する相談制度としても高く評価できる。

また、将来的には制度の運営がNPOなどに入れ替わっていくことも必要と考えられることから、事業のリスクを平均化するため利用者を積極的に増やす工夫も求められる。

併せて、障害者、外国人等に対してより効果的なPRが必要である。

障害者の入居後の支援については、今後、障害者生活支援センター等の整備と連動し、総合的な生活支援を行う仕組みを含めた検討が有効である。

2カ年の制度運用実績は、他都市では得られない経験となっており、これまでの実績の実態等を分析しつつ、制度を推進することが必要である。

イ 制度運用上の具体的課題への対応

制度に携わる関係者で構成する居住支援制度連絡調整会議からの制度運用上の課題を踏まえ、次のような具体的な対応が必要と考える。

(相乗的、効果的PR)

国・県等でも、高齢者の居住の安定確保法に基づく登録住宅など高齢者等の入居に関する支援制度が創設されたことを受け、これらの制度とも適切な連携を図り、利用者拡大に向け相乗的、効果的PRの実施を求める。

(宅建業団体等との協力)

各不動産店に制度のパンフレットを配布し従業員等も含め、制度の周知を図るなど宅建業団体の推進体制を更に充実し、特に、家主向けパンフレットを配布し、制度に対する家主の理解を深める必要がある。

(外国人向け言語マニュアルの整備)

かながわ外国人すまいサポートセンター等が作成した外国人向け言語別マニュアル等を利用し、利用実態に即した外国人向けの言語別マニュアルの整備を検討することも有効と考えられる。

(生活保護者の家賃滞納等への対応)

生活保護者の制度利用者の家賃滞納が、協力不動産店への制度普及の阻害要因となっていることから、在宅福祉公社の金銭管理サービスの活用や住宅扶助費の家主への直接振り込みを検討する必要がある。

また、生活扶助費の中に火災保険料や家賃保証料等が含まれていないことから、国等に対してこうした費用も含めるよう要望すべきである。

（実効性のある見守り等支援策の検討）

高齢者や障害者は健康状態の急変や虚弱化等家主のリスクが高いことから、在宅介護支援センターとの連携による定期的な訪問など実効性のある見守り等支援策や高齢者、障害者に関わる住宅・福祉等関係者による連絡協議会等の設置を検討することが必要である。

（安否確認等民間サービス事業者等の活用）

民間サービス事業者の安否確認及び緊急通報システムの低コスト化を睨みつつ、既存福祉施策の対象外となる利用者への対応として家賃保証制度と連動した民間サービス事業者等の活用を検討する。

(3) 高齢者等の見守り、相談など地域福祉施策等との連携

（必要な相談見守り等のサービス）

増大傾向にある単身や夫婦のみの高齢者世帯や障害者世帯に対して、その身体的特性等に配慮した住宅を供給すると共に、高齢者や障害者のみ世帯の、加齢による身体機能の低下、健康状態の急変など日常生活上における不安を軽減するため、緊急通報システムの設置や相談・見守りなどのサービス提供が効果的である。

高齢者や障害者等の見守りや相談は、高齢者や障害者等の様子がチェックできることから、問題の早期発見や身体状況に応じた的確なサービスを導入することで介護予防や虚弱化等の進行を防ぐことから重視すべき施策と考えられる。

（民間活用型高齢者向け賃貸住宅等へのサービス検討）

川崎市では、平成4年度から福祉部局と連携してシルバーハウジングに取り組み、入居者（高齢者）の生活面、健康面の不安に応えるため、LSA（ライフサポートアドバイザー）や生活援助員の派遣等による安否確認や生活相談、一時的な家事援助を行ってきた実績がある。

今後、登録住宅、居住支援制度、高齢者向け優良賃貸住宅など民間活力を活用した高齢者向け賃貸住宅の供給拡充を進めていくにあたって、公平性や効率性にも配慮しつつ、これらの住宅に対しても見守りや相談などのサービスを広げていく必要がある。このため、シルバーハウジングにおいて現行で行われている相談等支援の実態を踏まえつつ、サービス水準を見直すことも検討する必要がある。

こうした状況を踏まえつつ、地域の福祉施策との連携等について次の具体的な取り組みを求める。

ア 在宅介護支援センターとの連携

(在宅介護支援センターの整備状況と設置目的)

在宅介護支援センターは、在宅の要援護高齢者、要援護となるおそれのある高齢者、家族等に対し在宅介護等に関する総合的な相談等を行い、地域高齢者等の福祉向上を目的として設置されている。

概ね中学校区（51校区）に1ヶ所の割合で今後、整備が進められ、地域における高齢者施策の中心的存在として位置付けられている。（2002（平成14）年3月現在地域型38ヶ所）

介護の予防及び虚弱化の進行等を防ぐ立場から、今後、地域福祉施策の重要な役割を担うものと考えられる。

(難しい高齢者の実態把握)

在宅介護支援センターは、地域の高齢者に対して、在宅福祉サービス等に関する総合的な相談や的確な福祉サービスを導入するため、地域の高齢者の実態を把握することが求められている。

一方、高齢者が自ら相談に訪れたり、何らかの福祉サービスを受けていない限り、在宅介護支援センターが地域高齢者の実態を把握することは、実務的に難しい面も多くある。

(高齢者の計画的な支援・見守り)

高齢者向けの優良賃貸住宅を供給する際や居住支援制度、登録住宅を利用して高齢者が民間賃貸住宅に入居する際に、在宅介護支援センターと連携をとり、入居時などに相談協力員等が訪問することで、実態の把握が円滑に進み、その後においても計画的な支援・見守りが効率的にできるものと考えられる。

高齢者にとっても、入居時から支援センターとの関係ができることで、安心感と適切な福祉サービス等の提供を受けることができると考えられる。

(密接な連絡関係)

在宅介護支援センターの相談員等地域の福祉関係者が、住宅に関する相談を受けることは多く、こうした相談にも適切に対応できるよう、住宅に関する情報提供について密接な連絡関係により、連携することが求められる。

同センターの活動拠点として、高齢者向け優良賃貸住宅に集会室を設けることや既存市営住宅の集会所の積極的な利用を図ることも必要である。

イ 障害者生活支援センター等との連携

(障害者の高齢化)

川崎市民生統計によると、障害者（精神障害者を除く。）の数は年々増加しており、障害者人口比率も増加している現状が見られる。

また、障害者においても高齢化の進行が見られる。

知的障害者については、現在の年齢分布からすると、今後、これまでにない高齢化が進むものと考えられ、また、加齢に伴い身体機能が虚弱化する中で障害を持つ例も増えることから、高齢身体障害者が増加している。

(障害者の住宅整備におけるノーマライゼーションの考え方)

障害者の住宅整備におけるノーマライゼーションの考え方は、地域から隔離されていたり、外観がいかに障害者用といった特別のものではないこと、施設からグループホーム、自立生活と連続的なものとするなどである。

住宅としては、物理的にはバリアーが無く、室内や室外への移動が容易にできることと、地域や社会に馴染み、支援を受けながら自立して生活できることが求められている。

(障害を理解する専門家の相談)

障害によって、求められる住宅の仕様や自立のための支援の内容は個別に異なり、障害者個人個人に応じた木目細かな対応が必要である。

こうしたことから、障害者生活支援センターを整備し、障害を理解する専門家の派遣相談や総合的な生活支援を行うことが有効である。

(障害者支援センターとの協力関係)

同センターに対しては、市営住宅など公的住宅等に関する情報を提供し、幅広い相談に応じられるような協力関係や同センターからは住まいに関する障害者の悩みやニーズを得るといった連携をとることが必要である。

(住宅バリアフリーネットワーク)

障害によって個別性が強い住宅の改造については、障害のことを理解する専門家を含め、住宅改善チームを整備することが有効であることから、後述の住宅バリアフリーネットワークにおいて併せて検討していくことが必要である。

ウ 地域見守りネットワーク等との連携

(地域の見守り合い)

地域の高齢者や障害者の相談や見守り等の中核的なセンター機能として、それぞれ高齢者については在宅介護支援センター、障害者については障害者生活支援センターの整備が進められるが、民間住宅を含めた地域に居住する全ての高齢

者や障害者の相談や見守り等をこうしたセンターが、均一的に行っていくことは、無理があり非効率な面もある。

今後、高齢化が進む中、市民が地域において、お互いを見守り合うということが重要である。

地域センターと市民の自主的な取り組みが連携し、相談や見守りを多層的に行っていくことは有効である。

（必要な地域活動への取り組み）

川崎市が介護保険事業の一貫としてはじめた、地域の見守り等の活動に助成を与える「私の町のすこやか活動支援事業」はユニークな取り組みとして評価できる。

しかしながら、地域活動は地域差があり、市民発意により活動が行われるのを待っていることでは不十分である。

行政の積極的な取り組み、アプローチが必要であると共に、市民の活動を育成する施策が必要である。

2002（平成14）年度から、国において高齢者住宅等安心確保事業が創設され、地域で見守り等を行う際の連絡協議会の活動に助成できる制度ができたことから、こうした制度の活用も検討が必要である。

その際、市民発意を大切にすることから目的を広く捉えている「わたしの町のすこやか活動支援事業」のような形が望ましいか、目的を絞り込んで、助成も含めて行政の関与を大きくすることが有効か、実態を見ながら検討する必要がある。

エ 国際交流センター等との連携

（増える住宅に関する相談）

国際交流センターでは、外国人の日常生活上での困りごとや、悩みごとについての相談を5言語（英語、韓国・朝鮮語、中国語、スペイン語、ポルトガル語）で受けつけ、生活の支援を行っているが、相談の内容は多岐に渡っている。

住宅に関する相談は、最近増える傾向にあるが、こうした外国人からの住宅の相談に対して円滑かつ十分に応えていく必要がある。

（必要な積極的情報提供）

このため、実際の相談の内容に応じた、住宅の賃貸契約の流れなどの専門的知識や公的住宅制度の概要などを積極的に提供するなど国際交流センターと連携を図るべきである。

居住支援制度で行われているように、通訳派遣などの連携についても一層強化する必要がある。

(NPO等の連携)

また、県下では、外国人への住宅の賃貸に関する相談を受ける NPO かながわ外国人すまいサポートセンターが設立されており、連携を強化する必要がある。

オ ITを活用した高齢者等への安否確認等

高齢者や障害者の安否確認や相談を、人が直接会って行うことは、最も確実な方法であり、それゆえ相互に安心感があり、相談等に必要な人間関係を形成する上でも有効である。しかし一方で、不足するマンパワーの補足や、夜間や緊急時の対応のため、IT 等の技術を活用することも有効な手法であり、川崎市でもシルバーハウジングの緊急通報システムなどに取り入れている。

平成 11 年の市民意識実態調査では、携帯電話がある家庭の割合は 68%、パソコンを持っている割合は 44% となっており、情報機器の普及率が高くなっていることが伺える。

また、今後、大容量の広域回線ネットワークが整備されることとなれば、画像等を通じて遠隔での見守り、介護更には医療行為といったことまで可能になると考えられる。

こうした中、民間サービス事業者により携帯電話等を利用した安否確認、緊急通報システムサービスが開発されており、今後 IT 化の進展により低コスト、高水準のサービスが提供されることも考えられることから、高齢者や障害者の緊急時の通報や見守りを行うシステム等について、IT 等の技術革新の動向を見ながらプライバシー保護や安全性に配慮しつつ検討する必要がある。

(4) 住宅のバリアフリー化の推進

(バリアフリー化の効果)

住宅のバリアフリー化は自立期間の延伸を助けるばかりでなく施設需要を抑制することなどから、介護費用の低減効果があると考えられる。高齢者の住宅内の事故による死亡数が、交通事故による死亡者数の 3 / 4 にもなっているという、全国の人ロ動態調査 1998(平成 10)年の報告もあり、死亡に至らずとも、住宅内の事故が原因で虚弱化が進む例が相当数あると予想される。

(市民意識の高まり)

介護を受けるようになっても住みなれた住宅に住み続けたいという市民のニーズは強く、また、介護保険制度に住宅改修費の助成制度ができ、市民の間には加齢により身体機能が低下しつつも、住宅に住み続けていくためにバリアフリー化が有効であるとの認識は、高まりつつある。

以上のことから、住宅のバリアフリー化を推進するため、次の点から具体的取り組みを求める。

ア 住宅のバリアフリー化相談ネットワークづくり

(各専門家によるチーム相談の有効性)

住宅改修等に関心のある高齢者、障害者やその家族などに対し、その必要性や効果を含め、適正かつ有効な施工について相談を行うことは、バリアフリー化を推進する上で重要である。

一方、バリアフリー化の知識は、加齢に伴う身体機能の変化や改善効果に関する知識等の医療的知識、サポートする立場や生活との関連を見る福祉的知識など様々な横断的知識が必要であるが、一人の専門家がそうした横断的知識を持つことは通常、そう簡単ではない。

ケアマネージャーは、住宅改修の相談を受ける立場にあるが、ケアマネージャーが施工の知識まで得ることは難しい面がある。また、施工者等建築の専門家も、医療や福祉等専門外の知識を得る機会は限られ、その習得は簡単ではない。

こうしたことから、住宅の改造等の相談は医療、福祉、建築設計、施工などそれぞれの専門家によるチームが高齢者や障害者の居宅を訪問することによって、家屋の状況、家族や高齢者、障害者の身体状況を把握しつつ行うことが有効である。

(効率的な相談体制としてのネットワークの構築)

しかしながら、改造が必要な住宅は多く、改造工事の実績も増えている中で、専門家がチームで常に動くことは実際、難しいと考えられるため、効率的、機動的な相談体制が求められる。

そこで、専門家の育成やノウハウの蓄積、情報交換、情報提供のための仕掛けづくりを行うとともに、各専門家が、お互いの知識、ノウハウを用いて、お互いのそれらを補完、共有し、市民の相談に対応する機能を持つネットワークの構築、運営方法について検討すべきである。

イ 家庭内事故予防としてのバリアフリー化の推進

(融資が中心の予防的バリアフリー化推進制度)

住宅のバリアフリー化は現に身体機能の低下が見られた高齢者や障害者に対応し、より質の高い住生活、住まい方を実現するために行うものと、現在は元気であるが将来的な身体機能の低下に備えて、家庭内の事故等から予防的に行うものがあると考えられる。

要介護高齢者や重度障害者等への施策については、介護保険制度による住宅

改修費の支給制度や高齢者住宅改造費助成制度、重度障害者住宅設備改良補助制度などインセンティブが高い制度がある一方、元気高齢者を含む予防的な施策については川崎市民間住宅資金融資制度等はあるが、助成制度は用意されていない。

（予防的バリアフリー化の効果と助成制度等の拡充）

身体機能の低下が見られない高齢者（特に後期高齢者）が予防的バリアフリー化を行って、室内でのつまづきや浴室での転倒を防ぐことは、介護保険費用の低減効果が高いと考えられることから、高齢者住宅改造助成制度の対象者や対象工事を拡充するなどの検討が必要である。

また、住宅の品質確保法の性能表示制度等の普及を推進し、バリアフリーも含めた住宅の全体的な品質向上を図ることも必要である。

ウ 民営借家のバリアフリーリフォームの推進

（必要な家主の理解）

借家に居住する高齢者や障害者が、介護保険の支給や改造助成を用いてバリアフリー化の工事を行うには、家主の理解が必要であるため、バリアフリーの相談を受けることが多い不動産店等と協力し、理解を求める取り組みが必要である。

（固定資産税の減免等）

バリアフリー化された住宅に対して、固定資産税の減免や割増償却を行うなど、何らかのインセンティブを与えることも効果が大きいと考えられる。

エ マンションのバリアフリー化の推進

マンションは共用部分と専用部分にわかれた区分所有建物で、多数の世帯が同じ建物に住むことから、修繕や改修など管理面での課題が指摘されている。

川崎市が平成11年度に行った1981年（昭和56）以前に建設されたマンションの実態調査では、修繕計画が無い団地が16%、エレベーターが設置されていない団地が44%であることが分っている。

一方、現行の区分所有法では、共用部分の変更については区分所有者の4分の3以上の同意が必要となるほか、費用負担のあり方などについてもマンション特有の問題がある。

また、建設年度が古いものの中には、建設後の法規の変更等により現行の法規に適合していないものがあり、法規上、増改築ができないといった問題もある。

こうした中、国においては、マンションの管理の適正化の推進に関する法律、マン

ションの建替え円滑化法を制定するなど法整備を進めつつあり，区分所有法の改正や既存不適格マンションの問題も検討されている。

川崎市においても，国の動向を捉えつつ，マンション管理ネットワーク活動の支援や共用部分のリフォーム融資など，バリアフリー化を含むマンションの管理面を支える施策を推進することが必要である。

オ 市民への普及

（バリアフリー化効果等の認識の必要性）

住宅をバリアフリー化するには，介護保険制度が利用できる場合など，一部で費用が軽減される場合もあるが，金銭や手間といった負担は決して少なくないことから，バリアフリー化の意味，効果等の理解が市民に十分得られないと普及は進まないと考えられる。

また，本人だけでなく家族も含めて効果を認識しないと，高齢者や障害者が家族に遠慮するという傾向があることも指摘されている。

このため住宅のバリアフリー化に向けた設計，改善の手引書や市の施策等のパンフレットなどを高齢者や障害者が多く出入りする医療や福祉の現場，不動産店などに配布するなど，情報の提供に努める必要がある。

カ 地域のバリアフリー化の推進

（必要な地域のバリアフリー化）

高齢者や障害者が安全に外出でき，居宅に閉じこもることなく快適に自立して生活を送るためには，住宅内部のバリアフリー化を進めると同時に，生活者の通行を重視した道路づくりなど住宅廻り，住宅周辺を含めた地域にまで広げてバリアフリー化を進めることが必要である。

（福祉のまちづくり条例等の推進）

交通バリアフリー法の制定や，ハートビル法の改定等国の動きを受け，これに基づく事業の実施や福祉のまちづくり条例等における共同住宅を含めた協議対象施設の規模要件見直し等，一層の推進を図ることが必要である。

(5) 高齢者等の視点からの総合的施策展開の推進

市の施策展開として，住宅や福祉など分野毎に施策が体系化され，施策に対して制度，体制が整備されているが，高齢者等の居住に関する問題は住宅と福祉の両方に関係するため，それぞれ分野毎に施策体系が分れていると，市民，特に高齢者等からみて，解りにくい，制度の内容が伝わっていないなどの問題が生じるた

め、制度が効果的、効率的に展開していない面がある。

高齢者等が制度を利用する視点から、制度の総合的な情報提供のあり方や総合的な施策の展開等について検討が必要である。

ア 高齢者等の総合的な相談体制の充実

高齢者等の相談を受けながら、行政に求めているサービスの内容を把握し、多部門に渡るサービスの中から実際にどんな施策があって、どんな施策がないのかまた、どんなサービスの組み合わせが有効なのか総合的に対応、検討することができる体制が求められる。

このため、行政の各部門、関連団体等が強く連携し、施策等の情報を高齢者の相談窓口等に集め、その情報をできるだけ解りやすく整理して市民に提供し、高齢者等の相談が多面的かつ総合的に行え、初期的には一ヶ所で受けるという意味でワンストップサービスと呼ばれる体制の充実が必要である。

また、相談の内容によっては、かなり専門的レベルになることも考えられ、適切な相談場所への確に案内することもワンストップサービス機能として必要である。

イ 住まいに関する総合的情報提供センター

住宅に関する情報は、バリアフリー化の相談や耐震改修、マンション管理等の問題など専門レベルの高い相談が求められることから、住宅に関する専門的な情報を提供できる「住」に関する総合的情報提供センターについての検討が必要である。

また、新しい住まいづくり（コーポラティブハウジング、コレクティブハウジング、グループリビング等）や身近なまちづくりなど、住宅に関する各分野の NPO 等の活躍も見られることから、センターはこうした NPO 等と密接に連携し、施策検討や市民への情報提供に努める必要がある。

ウ 福祉施設と住宅の中間領域への取り組み

高齢者や障害者の身体状況や生活スタイルに応じて、より質の高い住生活が求められる中、住まう場として個人の生活領域を確保した福祉施設や、在宅での介護等を前提とし、バリアフリー化や福祉機器が施された住宅、介護等のサービスを受ける以前において共同で生活し、お互い助け合って生活することを目的とした住宅など福祉の入所施設と住宅の中間的な生活施設を求めるニーズがある。こうしたニーズは、福祉施策と住宅施策の中間領域となっていることから、それぞれの施策は、連携して適切に取り組むことが必要である。

特に、コレクティブハウジングやグループホーム住宅、終身賃貸住宅制度、福祉

型高齢者向け優良賃貸住宅など福祉施設と住宅の中間施設等を各施策体系の中に位置付け、それぞれの性格に応じた供給の考え方、手法を検討することが必要である。

(6)関連する中長期的課題への対応

(公共住宅制度の見直し・改善に向けた検討)

現在、日本においては構造改革の必要性が叫ばれ、国の住宅政策についても住宅金融公庫の廃止など、大規模な制度見直しが行われている。

川崎市においても、市政方針として行政改革の一層の推進、民間でできるものは民間で行うという方針が打出されている。

(フロー型の政策からストック活用型の政策へ)

これまでの住宅施策は公共賃貸住宅の供給を中心とし、良質な賃貸住宅ストックの増加を推進するフロー型の政策を推進してきたが、市内の住宅総数が世帯数に対して1割以上も上回っているなかで、今後は、既存の公共住宅ストックの維持更新とともに、民間住宅の有効活用を含むストック活用型の政策への転換が必要とされている。

(市場を重視した間接的手法)

アメリカでは、定められた基準に合う民間の既存住宅に居住する低所得世帯に対し、家賃と所得に応じた補助をするバウチャー（引換証）方式や低所得者向けの住宅を供給するデベロッパー等に減税措置を行うローインカムハウジングタックスクレジット（低所得者用住宅税額控除）制度など、市場を重視した間接的手法が行われている。

日本では、民営借家ストックの居住水準が低い等状況が異なることから、これまでこうした制度が導入されてこなかったが、今後においては、借家の水準の動向を見据えつつ、日本の現状にあった形で、市場を重視した間接的な公的住宅供給手法の可能性を検討することが必要である。

(市営住宅のあり方)

市営住宅は、住宅に困窮する市民に対して、低廉な住宅を量的に供給することにより、居住福祉的な役割を担ってきたが、今後、ストック活用型の施策に転換していくためには、限られた資源を公正かつ適切・有効に活用し、真に住宅に困窮する人に均等に入居の機会が与えられるようにするなど、的確な資源配分ができるように制度の見直し、検討を行う必要がある。また、バランスのとれた世帯構成、コミュニティーの育成、市街地の活性化などの視点から、若い子育てファミリー層の入居機会を確保することも必要である。

一方、これらの居住福祉的な役割と併せて、地域の環境向上に資するような住宅街区を形成するなど、市場メカニズムだけでは十分対応できないような、居住基盤整備

的な役割も重視する必要がある。

（市民等と行政が協働して行う地域の総合的まちづくり施策）

住みやすい街川崎，住み続けたい街川崎を実現するためには，個々の住宅にまつわる問題だけでなく，複数の住宅群としての街並み形成，地域コミュニティが醸成されるような生活空間づくり，安心して歩ける生活道路の整備，水や緑との共生，福祉や文化など，地域の総合的なまちづくり施策が必要である。

また，これらのまちづくり施策を進めるにあたっては，すでに民間のボランティアグループやNPOを中心に住まいづくり支援，マンションの維持・保全，福祉サービス，緑の保全や育成，街並み形成のルールづくりなど，様々な取り組みがはじめられていることから，こうした民間の自律的な取り組みを支援し，民間セクターだけでは実施が難しい部分のサポートや調整を手助けするとともに，様々な市民や専門家のコラボレーションを促進する仕組みづくりを行うことが必要である。市民活動の広がりや地域のまちづくりの推進が相乗的に作用することによって，高齢者等が安心して暮らせるとともに，若い世代も流入してくるような，活力のある都市づくりを目指していくべきである。

資料1 高齢者等の居住事情概況

(1) 高齢者と住宅

(高齢者人口)

本市の65才以上人口の割合は、2000(平成12)年現在12.4%となっており、全国平均(17.5%)より低めであるが、2006(平成18)時点の推計では約15%へ上昇すると見込まれている。

(高齢者世帯数)

2000(平成12)現在の高齢者世帯数は11.04万世帯、対普通世帯の割合で22%となっており、家族型で区分すると、単身、夫婦、同居がおよそ2:3:5の割合となっている。なお近年の動向は、単身や夫婦の高齢小規模世帯の増加が顕著である。

(居住状況)

高齢者世帯の74%が持家、26%が借家(うち公的借家が9%、民営借家16%、給与住宅1%)に居住している。また、夫婦や同居世帯の持家居住は8割前後に及ぶものの、単身世帯の持家率は49%(93年時43%)で借家と2分している。

(2) 障害者と住宅

(障害者の人口)

障害者人口は、2002(平成14)年3月末現在、身体障害者(児)数は2.52万人、知的障害者(児)0.50万人で両者を合わせると3.02万人(人口の約2.4%)となっている。

また、精神障害者の統計・調査はないが、1998(平成10)年度の全国統計等から市内2.0万人程度(人口の約1.6%)と推計される。

(障害者の年齢構成)

身体障害者の高齢化の傾向は著しく、手帳所持者の60%強が65才以上の高齢者となっており、知的障害者では、18歳以上の数が約70%を占めている。

(居住状況)

在宅重度障害者・精神障害者アンケートによると(1995(平成7)年10月調査)、持家居住60%(うちマンション10%)、公営住宅7%、借家・民間アパート26%となっている。また家族数は、単身者が14%、2人が21%、3人以上が63%で、高齢者世帯と比べ家族人数が多い。

(3) 外国人と住宅

(外国人登録人口)

2001(平成13)年3月末現在の、外国人登録数は2.24万人(人口の1.8%)、世帯数は1.14世帯となっている。

(居住状況)

2000年(平成12)現在、外国人のいる世帯の約3分の2は「外国人のみの世帯」で他の3分の1は「日本人親族がいる世帯等」となっている。また、外国人のいる世帯の持家は23%(外国人のみの世帯では18%)、公的借家は5%(同4%)、民営借家は62%(同66%)、給与住宅は6%(同6%)となっており、民営借家居住が6割と最も多い。

(4) バリアフリー化の状況

持家の高齢者設備工事の実施状況(調査年5年以内工事)は、1993(平成5)年時調査時4.3%(高齢持家世帯8.8%)、1998(平成10)年調査では6.5%(同12.1%)とこの間上昇している。

一方、1998(平成10)年調査では道路から玄関まで車椅子で通行可能であるなど、十分にバリアフリー化された住宅のストックは8.8%と少なく、持家と借家を比較すると特に借家のバリアフリー化が低く6.5%となっている。

(5) 高齢者世帯の居住水準状況

高齢者世帯で最低居住水準に満たないものは1993(平成5)年時10.9%から1998(平成10)年現在7.6%へ、また、最低居住水準以上で「設備条件等が不備」「大修理が必要」とする住宅もこの間22%から17%へ低下し、全体としては改善傾向を示している。

また、民営借家に居住する高齢者世帯に注目すると、最低居住水準未滿に該当する世帯は、1993(平成5)年時37%(単身2,300、夫婦400、同居2,300の合計約5,000世帯)から1998(平成10)年現在28%(単身2,500、夫婦300、同居1,850の合計4,650世帯)へ低下している。

(6) 公営住宅団地の状況

(高齢者の居住率)

全市の高齢者世帯のうち公営住宅に居住する世帯は、1988(昭和63)年時5%(3,100世帯)から1998(平成10)年現在7%(7,300世帯)へ上昇。また、公営住宅における高齢者世帯の割合は同じく1988年時16%から1998年現在37%とこの10年

で大きく伸びている。

(市営住宅の状況)

市営住宅では、昭和 30 年前半までに建設された浴室なし耐火住宅や 30 年後半から 40 年代に大量に建設された耐火住宅の老朽化への対応が迫られている。また、これら老朽化した市営住宅等は高齢者に対応した設備を持たないものが多い。

資料2 高齢者等の住宅施策の取り組み状況

(1) 市営住宅等公共賃貸住宅の整備

2001年度末(平成14年3月末)のシルバーハウジングの管理戸数は672戸,1999年~2001年度末までに228戸建設し,1999~2003年の5カ年の供給目標600戸に対して,3カ年の進捗率は38%となっている。

高齢者向け優良賃貸住宅については,2000(平成12)年度から認定を開始し,1999年~2001年度末までに62戸を認定し,1999~2003年の5カ年の供給目標150戸に対して,3カ年の進捗率は41%となっている。

車椅子世帯向け住宅は入居登録実績に応じ順次建設しており,1998(平成10)年~2001年度末までに8戸建設し,1999~2003年の5カ年の供給目標10戸に対して,3カ年の進捗率は80%となっている。

(2) 川崎市公営住宅ストック総合活用計画の策定

市営住宅ストック全体について,高齢者等に配慮した仕様・設備を持つ住宅の拡充,老朽化が進んだ住宅の適切な更新,地域のまちづくりへの寄与等を目的として,今後(平成13年~平成22年)の市営住宅の建替えや改善及び維持保全等の計画を定めた川崎市公営住宅ストック総合活用計画を2001(平成13)年3月に策定している。

(3) 居住支援制度

居住支援制度は2000(平成12)年4月に創設され,全国に先駆けて事業を行っている。2002(平成14)年3月末現在の実績は,制度利用者が高齢者世帯42世帯,障害者世帯6世帯,外国人世帯16世帯,さらに相談者はそれぞれ順に236件,53件,67件となっている。また,協力不動産店は,125店となっている。

(4) 住み替え家賃助成

立ち退き要求を受けた高齢者に対する住み替え家賃助成事業の実績は,1998(平成9)年まで年間およそ30件台で推移していたが,民間賃貸住宅の家賃水準が低下してきていることなどから,2000(平成12)年9件,2001(平成13)年10件と近年の新規件数は少なくなっている。

(5) 民間住宅の資金融資

市の住宅資金融資制度は,民間金融機関の融資制度が充実したことなどから,住宅の質や住環境の向上を誘導することを目的に2002(平成14)年4月に制度見直しを

行っている。

新築住宅の建設・購入及び中古住宅の購入については住宅の品質確保の促進等に関する法律に基づく性能表示をした住宅に限定し、住宅改良工事については、改修を誘導する必要性が高いバリアフリー化工事、太陽光・風力等の新エネルギー設備設置、耐震改修工事の3種類に限定している。

(6) 住宅改造の取り組み

2000(平成12)年4月から介護保険制度が発足し住宅改修に係る費用の給付件数は、2000年の実績は974件から2001年は1,869件に倍増している。

また、高齢者住宅改造費助成事業の2000年、2001年の実績はそれぞれ、179件、176件と横ばい傾向にある。(高齢者住宅改造助成事業の対象工事は、介護保険制度の住宅改修以外の工事となっている。)

重度障害者住宅設備改良補助事業による住宅の改善は、2000年、2001年の実績はそれぞれ、104件、92件となっており、1999(平成11)年以前が170~200件程度あることから、近年減少傾向にある。

これら事業の際に行う高齢者や重度障害者向けの住宅改造相談の実績は、リフォームチーム(高齢者向け)によるものが1995~1999年の5か年で23件、障害者更生相談所での助言指導は年間30~40件といずれもそれほど多くなく、上記の改造実績に比べてかなり限定的な取り組みとなっている。

高齢者住宅改造費助成事業については、改造の質の向上を図るため、2001(平成13)年12月に、神奈川県建築事務所協会等に評価を依頼し対象者に必要な助言、指導をするなど制度改善を行っている。この2002(平成14)年3月までの実績は51件となっている。

(7) 条例によるバリアフリー指導

福祉のまちづくり条例による施設や共同住宅等のバリアフリー化の指導は、1998~2001年の4か年で協議件数930件に対して、整備基準全てに適合した適合件数は613件とその割合は66%となっている。

(用語解説)

インセンティブ

- ・施策目的に誘導するための、規制緩和、助成等の有利な条件

IT

- ・Information Technology の略称。情報技術と訳す。

NPO

- ・環境・福祉など非営利活動を行う市民団体の総称。1998(平成10)年に特定非営利活動団体に法人格を付与する「特定非営利活動促進法」が施行された。

LSA

- ・ライフサポートアドバイザー、居住している高齢者に対し、必要に応じて生活指導や相談、安否の確認、一時的な家事援助緊急時の対応等のサービスを行うもの

かながわ外国人すまいサポートセンター

- ・外国籍県民に対して、不動産店の紹介、言葉や習慣の違いから起こる入居後のトラブルに関する相談、通訳ボランティアの派遣などを行い住居問題について支援するNPO

居住支援制度

- ・高齢小世帯、障害者、外国人等の民間賃貸住宅への入居機会を確保するため保証人機能を代行し、入居後の安定的な居住継続を支援するために川崎市が平成12年度に創設した制度

居住水準

- ・住宅建設計画法第5条第1項に基づき国土交通大臣が定める住宅建設計画において目標とする世帯構成に応じた住居規模に係わる基準

高齢者等

・狭義には高齢者，障害者など身体機能や健康などに何らかの不安があるため，福祉的支援が必要と考えられる人を示す。また，広義には外国人など生活習慣や言葉の違いなどから入居支援や情報提供支援などが必要と考えられる人を含むものとする。

高齢者住宅改造助費成制度

・身体機能の低下した要支援又は要介護（１から５）と認定された高齢者を対象として，安全な生活，介護者の負担の軽減等を図るため，浴室，居室，廊下，階段等の改造を行う人に，改造費の一部を助成する制度。（ただし，介護保険の対象となる住宅改修工事を除く。）

高齢者世帯向け住み替え家賃助成事業

・立退き要求を受け，住宅確保に困窮している民間賃貸住宅に居住する高齢世帯等に，住み替えにより必要となる家賃の差額，転居に係る一時金等を助成する制度

高齢者住宅等安心確保事業

・市町村が，地域の資源を総合的に活用した高齢者等の安否確認や生活相談体制を確立するために行う民生委員，老人クラブ，NPO等の地域の関係者による連携体制の整備や生活援助員の派遣などに対し，国が支援する制度

高齢者向け優良賃貸住宅

・高齢者の安全で安定した住居を確保するため，バリアフリー化，緊急時対応サービスが整い適切な家賃で入居できる住宅を，民間の土地・住宅所有者等が供給する場合に建設費補助，家賃対策補助を行う制度

コラボレーション

・さまざまな背景をもった人達がある目標にむけて協力して新しいアイデアを創出すること

コレクティブハウジング

・個人のプライバシーを確保するため，私的な住戸を持ちつつ，食事や団らん介護育児等の共同生活の場を組み込んだ住まいで，お互いに支え合う暮らし方をめざすもの

コーポラティブハウジング

・共同住宅などを建てるために入居希望者が共同して計画段階から参加し、専門家とともに、土地購入、設計、工事発注などを自分達で行う方式による住宅

グループリビング

・高齢者が同じ住宅内で、お互いの自由を尊重しながら、生活の一部を共同化し、家庭的な雰囲気です立して暮らせるような住まい方

グループホーム

・知的障害者等が食事の提供等の日常生活上の援助を受けながら地域において共同生活を行うことを支援する事業。1996（平成8）年5月の公営住宅法の改定等により、知的障害者、精神障害者及び痴呆性高齢者を対象とするグループホーム事業に公営住宅を活用することが可能となった。

交通バリアフリー法

・「高齢者、身体障害者等の公共交通機関を利用した移動の円滑化の促進に関する法律」2000年5月成立。交通事業者に一定基準以上のバリアフリー化を義務付け、駅のエレベーター設置、周辺の歩道整備、ノンステップバスの充実などを目的としている。

在宅介護支援センター

・援助を必要とする高齢者やその家族等が、必要な保健・福祉サービスが受けられるよう地域において相談や指導を行う機関。特別養護老人ホーム等に設置している。

終身賃貸住宅制度

・「高齢者の居住の安定確保に関する法律」により創設された高齢の単身又は夫婦世帯が終身にわたり安心して賃貸住宅に居住できる制度であり、借家人が生きている限り存続し死亡したときに終了する借家人本人の一代限りの借家契約ができるもの

重度障害者住宅設備改良費補助事業

・重度障害者の生活環境の改善を図るため、住宅の改良（浴室、便所、玄関、台所等）を行う場合、補助する制度。介護保険対象工事は対象外

シルバーハウジング

・住宅施策と福祉施策の密接な連携の下に，ハード，ソフト両面にわたり高齢者の生活特性に配慮した住宅。シルバーハウジング・プロジェクトとして供給される住宅はこの一部

スケルトンインフィル住宅

・建物を躯体（スケルトン）と内装造作（インフィル）に分離して計画・供給し，長期の物理的耐用年数の中で生じる，居住者の生活様式の変化や機能の更新など容易に対応できるようにした住宅で，建物としての長期耐用性を確保しようとするもの

ソーシャルミックス

・多様な年齢，職業，所得水準の人々が同じ地域でともに暮らすこと

登録住宅（高齢者円滑入居賃貸住宅）

・高齢者であることを理由に入居を拒否することのない賃貸住宅について登録しその情報を広く提供するもの。入居者には家賃債務保証が受けられる。

特定優良賃貸住宅

・中堅所得者向けの良質なファミリータイプの賃貸住宅を建設する民間の土地所有者等に対して建設費の補助を行うとともに，併せて入居者の家賃の減額に対する補助を行うとともに，併せて入居者の家賃の減額に対する補助を，地方公共団体及び国が行うもので，住宅供給公社等が一定期間管理する住宅。市内には市の「かわさき・ウイズ」と県のパートナーハウジング」がある。

バウチャー方式

vouchers (引換証) 方式。アメリカ合衆国において「1983年住宅および農村 - 都市再生法」により取り入れられた家賃補助制度。賃貸住宅に入居する低所得世帯に対し，公正市場家賃を基準とした支払い標準額と所得に一定の率を乗じた額との差額を補助するもの

バリアフリー

・高齢者や障害者等の日常の生活行動の上での制約をできる限り排除するため，身体機能の低下や障害等に配慮した設計・仕様のこと。住宅においては，床の段差の解消，手すりの設置等がある。

ハートビル法

・高齢者，身体障害者等が円滑に利用できる特定建築物の促進に関する法律の通称。病院や百貨店など不特定多数が利用する建築物（特定建築物）に対し一定の施設基準を満たし，高齢者や障害者が利用しやすい建物とする建築主の努力義務や整備基準等を定めた法律。特定建築部に共同住宅を含めることや義務規定を設けるなどの改正する動きがある。

ファイバーツーザホーム

・Fiber to the Home 電気通信事業者から加入者宅まで光ファイバーケーブルで接続し家庭でも超高速データ等の高速高帯域情報等を送受できるようにするもの。

ノーマライゼーション

・障害のある人々が障害のない人々と同等に生活し，活動する社会をめざす理念。そのための生活条件と環境条件を整備することが必要とされる。この理念は障害者に関してだけではなく社会福祉のあらゆる分野に共通する。

ローインカムハウジングタックスクレジット

・Low-Income Housing Tax Credit 低所得者用住宅税控除。全戸数のうち一定以上の割合を中，低所得者に対し，基準以下の家賃で提供するなどの条件を満たす賃貸住宅を建設するデベロッパーや投資家に対し，建設額の一定割合を税額控除する制度。（アメリカ合衆国の制度）

わたしの町のすこやか活動支援事業

・小地域からの健康づくり，介護予防，閉じこもり防止を目的として，ボランティア団体や自主活動を行う団体が連合して，町会や社会福祉協議会，民生委員・児童委員協議会老人クラブなどと協力し，健康づくりなどの活動の普及啓発や活動の情報交換，連携，活動の相互協力など行うことを支援する事業

ワンストップサービス

・サービスの応答性，接近しやすさ，信頼性を重視し，行政窓口を一本化して市民の便宜にこたえようとするもの

(審議経過)

第1回審議会 平成12年9月26日	1.これまでの経過と諮問テーマ 2.今後の進め方
第2回審議会 平成13年2月23日	1.川崎市の住宅事情と高齢者の状況 2.住宅関連施策の概要(高齢者施策を中心に) 3.居住支援制度の運用状況
第3回審議会 平成13年5月24日	1.高齢者住宅施策の点検,評価 2.住宅改造支援について 3.公営住宅ストック活用計画について(報告) 4.中間のまとめ(課題の整理)
第4回審議会 平成13年8月23日	1.川崎市の福祉施策の概要説明 ・介護保険事業計画・高齢者保健福祉計画の概要 ・かわさきノーマライゼーションプランの概要 2.住まいと生活支援サービスのあり方について 3.高齢者の見守りなど地域福祉ネットワークとの連携について
第5回審議会 平成13年11月21日	1.公的住宅の概要及び施策対象等について 2.公的住宅へ的高齢者の在宅支援体制について 3.障害者への在宅支援の考えかたについて 4.高齢者・障害者向け公的住宅の取組みと課題等について
第6回審議会 平成14年3月18日	1.公的住宅のあり方について 2.居住支援制度の評価と改善策 3.住宅改造ネットワークについて 4.これまでのまとめについて
第7回審議会 平成14年7月12日	1.答申案について

(川崎市住宅政策審議会名簿)

区分	分野	氏名	履歴
学識経験者 (6名)	都市計画	小林重敬(会長)	横浜国立大学工学部教授
	住宅政策	竹内陸男	シビックプランニング研究所代表
	住宅地計画	加藤仁美	東海大学工学部助教授
	高齢者対策	松本暢子	大妻女子大学社会情報学部助教授
	区分所有法	篠原みち子(副会長)	篠原法律事務所, 弁護士
	住宅設計	田中友章	(株)フォルムス代表 早稲田大学非常勤講師
市民 (6名)	高齢者関係	清水文子(平成12年9月 ~平成13年4月)	在宅介護支援センター相談員
		清水完敏(平成13年8月 ~平成14年8月)	在宅介護支援センター相談員
	障害者関係	荻野昭二	福祉のまちづくり推進協議会委員
	外国人関係	ターニャ 和田	川崎市外国人市民代表者会議委員
	マンション関係	緒賀博	かわさきマンション管理組合ネットワーク会長
	公募委員	常松茂男	ボランティアグループ「住まいる」
	公募委員	原田二三子	女性防災川崎代表, 在宅介護の会代表
事業者 (3名)	民間借家関係	尾木孫三郎	川崎市宅建協議会会長
	民間住宅開発	田島秀夫	財団法人土地総合研究所常務理事
	金融関係	村岡健治(平成12年9月 ~平成13年3月)	住宅金融公庫東京支店副支店長
		八野行正(平成13年5月 ~平成14年8月)	住宅金融公庫東京支店副支店長

川崎市住宅政策審議会への諮問について(諮問文)

12川ま企第80号

平成12年9月26日

川崎市住宅政策審議会

会 長 様

川崎市長 高 橋 清

高齢社会等に対応した川崎市の今後の住宅政策の推進について(諮問)

川崎市住宅基本条例に基づき、既存住宅施策の点検、評価を含め、高齢社会等にも対応した川崎市の今後の住宅施策の推進方策について貴審議会の意見を伺います。