

1. 今後の住まいのあり方と政策の方向性

- 今後の住宅は、環境に優しく、「多様な世帯」が、「コミュニティ」の中で、「安心」して、「健康」、「快適」に、「自己実現」して暮らせる場としていくことが重要
- 単にハードの「箱」として住宅の供給や仕様・性能の向上を図るだけでなく、そこに**住む人のQOL(クオリティ・オブ・ライフ)の向上**を図ることが大切。コミュニティなどを包摂する「住まい」の空間として、住む人の心が温まる「**ハートフルな住まい**」を目指すべき
- 同時に、地域との関連では、まち全体のコンパクト化と合わせ、多様な世帯が安心して健康に暮らすことができる日常生活圏域(「**住生活クラスター**」)の形成を進めるべき
- 具体的には
 - ・ 良好な住空間の提供に加え、コミュニティや福祉サービス等の拠点施設を備えた「**スマートウェルネス住宅・シティ**」の整備を日常生活圏を目安に推進
 - ・ 地域を挙げた居住支援の枠組みとして住宅、人、コミュニティなどをつなぐ窓口の「**居住支援協議会**」を設立し、活動を強化

2. 高齢者の安心な住まいの確保

住まいの現状及び課題

【現状】

- ・持家率約8割(二人以上の世帯)
- ・住み替え等の希望は約26%で、サービス付き高齢者向け住宅が約30%で最も高い
- ・家計の約4割は毎月赤字 等

【課題】

- ・住まい方の見つけ直しと居住支援の充実
- ・健康・介護・医療や生活支援等のサービス、コミュニティの形成など、地域の中でのいきいきとした生活や活動を可能にする環境整備

今後取り組むべき主な対策

① 「健康の維持増進」と「地域の居場所づくり」

- 介護・医療サービス施設に加え、「スマートウェルネス住宅・シティ」の拠点施設として、空き家等を活用しつつ、健康維持増進施設、コミュニティ施設等の整備を重点的に支援、先導的な取組をモデル事業として支援 等

② “居住支援協議会による「住まい」の包括サポート”の実現

- 地域の自治体等から成る居住支援協議会を設立し、全国各地で、「住まい相談員」の配置、協力を得た地元店舗に「近所の相談窓口」を開設、安心賃貸住宅の情報提供等の取組を推進
- 居住支援協議会の全国ネットワーク化によりサポート体制を充実 等

③ 生活資金の確保、住み替え支援のための「リバモゲ」の拡充等

- 生活資金の確保のため、リバースモーゲージに係る公的機関の関与のあり方など担保評価手法の高度化等の検討を推進
- 住宅確保要配慮者向けの低廉かつ入居拒否等のない賃貸住宅の供給促進を支援 等

④ 高齢者住宅市場における資金調達(ファイナンス)の多様化

- サ高住の運営事業者等への説明会等により、ヘルスケアリートの活用を促進 等

安心居住政策研究会中間とりまとめ(概要)

3. 子育て世帯の安心な住まいの確保

住まいの現状及び課題

【現状】

- ・持家希望は約8割
- ・住み替え意向は約3割だが、資金不足や情報不足により希望と乖離
- ・コミュニティ、保育所等の利便性等のニーズが高い

【課題】

- ・安心して子を産み、育てることができる広さ・間取り・構造・設備や、コミュニティの形成、子育て支援サービス、安全な遊び場、移動空間の確保など地域の中で安心できる環境整備

今後取り組むべき主な対策

① 安心して子育てできる住宅の普及促進

- 子育て世帯向け住宅の認証などに取り組む自治体の施策推進など、多様なサービス展開を促進するため、安心して子育てできる住宅に関するガイドライン(指針)を策定 等

② 親世代の資産を活用した「子育てリバモゲ」の導入等

- 親世帯の住宅資産を活用したリバースモーゲージ導入に向けた公的保証を検討 等

③ 子育て支援やコミュニティの形成支援等の充実・強化

- 「スマートウェルネス住宅・シティ」の拠点施設として、託児・保育所等の子育て支援サービスやコミュニティ施設等の整備を推進、先導的な取組をモデル事業として支援
- 各地域における同居・近居の取組事例等を整理

④ “居住支援協議会による「住まい」の包括サポート”(再掲)

4. 障害者の安心な住まいの確保

住まいの現状及び課題

【現状】

総数は約787.9万人、総人口の約6.2%(身体:約393.7万人、知的:約74.1万人、精神:約320.1万人)

【課題】

- ・各々の状況にあった住まいの確保
- ・生活支援サービスやコミュニティの形成など、障害の有無や程度にかかわらず全ての者が地域で支え合う環境の構築

今後取り組むべき主な対策

① “居住支援協議会による「住まい」の包括サポート”の実現

- 障害者総合支援法に基づく協議会と連携した取組を重点的に支援
- 賃貸人等に対する意識調査の実施や理解を促進するための方策を検討 等

② 障害者のコミュニティの形成支援等の充実・強化

- ソフト・ハード一体で障害の有無や程度にかかわらず全ての者が地域で支え合う取組などの先導的な取組をモデル事業として支援、拠点施設としてコミュニティ施設等の整備を推進 等

③ 障害者が入居可能な住宅の供給拡大

- グループホームの整備、要配慮者向け賃貸住宅の整備促進 等

【安心居住目標】

○居住支援協議会がカバーする市区町村の割合:20%⇒100%(平成32年度)

○高齢者、子育て世帯の満足度向上:それぞれ80%以上(平成30年度)

等