

# 京都市高齢者すまい・生活支援 モデル事業(仮称)の概要

平成26年7月

## 京都市

保健福祉局長寿社会部  
都市計画局まち再生・創造推進室

### 京都市を取り巻く状況①

#### 1 要援護高齢者の増加

本市の要支援・要介護認定者数は約7万人、一人暮らし高齢者世帯数は約7万世帯、認知症高齢者数は約5万人(推計)であるが、今後高齢者数の更なる増加に伴い、地域から孤立しがちな一人暮らしや認知症等の要援護高齢者に対する地域での見守りや生活支援がますます重要になってくる。

■ 今後の高齢者人口等の見通し

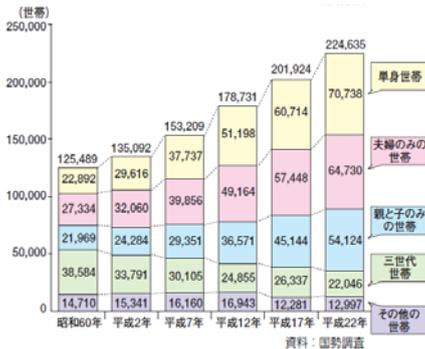


資料：国勢調査(平成22年)  
推計人口：京都市総合企画情報化推進室情報統計担当(平成23年10月)  
平成24年以降は国立社会保障・人口問題研究所「日本の市町村別将来人口(平成20年12月推計)」を参考に、京都市保健福祉局長寿社会部長寿福祉課において推計  
※平成22年の高齢化率は総人口から年齢不詳を除いて算出している。

■ 要介護別認定者数の推移



■ 65歳以上の世帯員がいる一般世帯



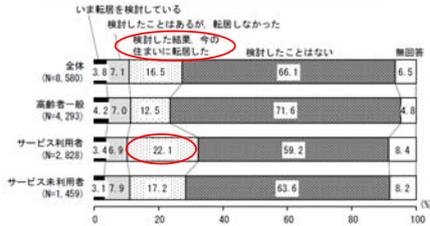
資料：国勢調査

## 京都市を取り巻く状況②

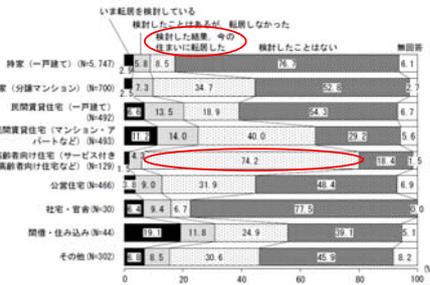
### 2 住み替え・生活支援ニーズの動向

平成25年度に実施した高齢者約2万人を対象とするアンケート調査結果では、60歳以上で転居を検討し、実際に転居した方は、元気な方よりも、生活の細々とした支援ニーズの高い要支援・要介護高齢者の方が多く、また高齢者が転居先として検討する物件(持家以外)の住居費は、多い順に4~5万円未満、2~3万円未満と、低額な物件を検討する傾向があることなどから、低廉な住まいと見守りを含む生活支援サービスへのニーズが高いことがうかがえる。

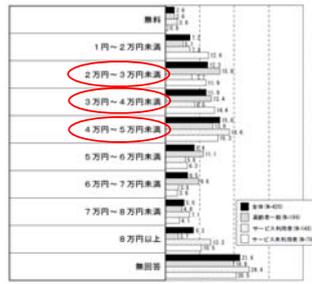
問 60歳以上になって、転居を検討したことがありますか。



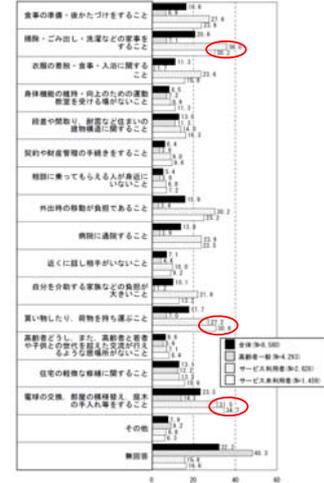
【住居形態別 60歳以上になってからの転居の検討(全体)】



問 転居先として検討している(検討した)物件の居住費(月額、共益費含む)は、次のどれにおおむねありますか。



問 今、日常生活の中で不自由と感じているのはどんなことですか。

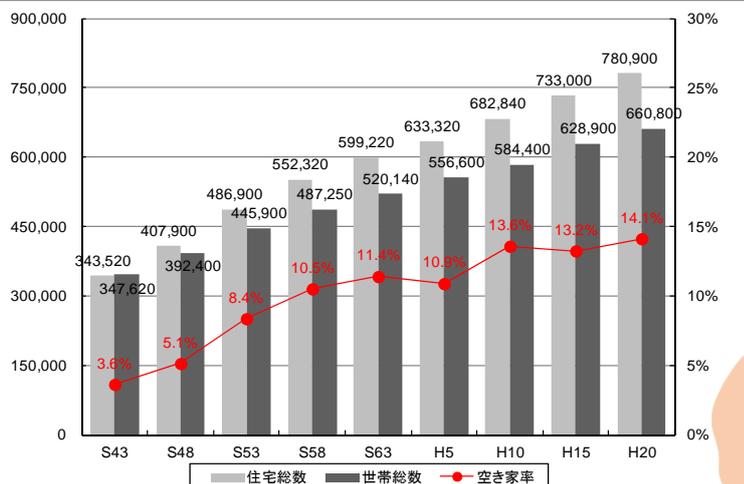


## 京都市を取り巻く状況③

### 3 空き家対策の動向

平成20年住宅・土地統計調査によると、本市の空き家は約11万戸、空き家率は14.1%であり、昭和48年頃から住宅総数が世帯総数を上回り、空き家率も増加し続けている。空き家の増加により、周辺環境の悪化や地域コミュニティの活力低下等が懸念されるため、昨年「京都市空き家の活用、適正管理等に関する条例」を制定し、空き家の適正管理や活用促進等に総合的に取り組んでいるところである。

○ 本市の住宅総数・世帯総数・空き家率の推移 (資料：各年住宅・土地統計調査)



○ 「京都市空き家の活用、適正管理等に関する条例」の目的 (26年4月1日施行)

手入れされていない空き家は、地域の生活環境や景観に悪影響を及ぼします。

また、空き家の増加は、地域コミュニティやまちの活力低下につながります。

このため条例では、

- 空き家の発生の予防
- 空き家の活用
- 空き家の適正な管理
- 跡地の活用

について定め、空き家対策を総合的に推進することを目的としています。

空き家対策を推進することで、

- 安心かつ安全な生活環境の確保
- 地域コミュニティの活性化
- まちづくり活動の推進
- 地域の良好な景観の保全

にもつながります！

○ 平成26年度の主な取組

1. 空き家を活用するための改修工事に補助が出来ます!!

- とくに利用予定のない空き家を活用したい場合  
修繕・模様替え、家財の撤去に要する費用の一部について  
**最大30万円**の補助金が出来ます。  
(京町家は **60万円**)

- 地域のにぎわいや安心のために空き家を活用する場合  
改修に要する費用の一部について  
**最大60万円**の補助金が出来ます。  
(京町家は **90万円**)

2. 空き家活用を通じたまちづくりを応援します!!

新しい空き家の活用を通じた京都ならではのまちづくりプロジェクトの提案を公募します。  
選ばれた提案には、プロジェクト実現のため  
**最大500万円**の補助金(空き家の改修等に要する費用の一部)が出来ます。

**無料**  
3. 専門家派遣

空き家の状態を診断し、活用方法などのアドバイスを行う専門家を派遣します!

**無料**  
4. 地域の空き家相談

地域に身近なまちの不動産屋さんに空き家相談窓口を設置します。

上記以外にも・・・

- ・ 「まちづくり×空き家」に取り組む地域を応援(地域連携型空き家流通促進事業)
- ・ 地域の集まりなどに司法書士等を派遣し、空き家化の予防をテーマとした講座(おしかけ講座)  
などを実施

<参考①>京都市居住支援協議会の取組

1 概要

京都市居住支援協議会は、住宅セーフティネット法(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)に基づき、高齢者が民間賃貸住宅に円滑に入居できる環境整備を進めるため、不動産関係団体、福祉関係団体、京都市(保健福祉局・都市計画局)及び京都市住宅供給公社により、平成24年9月に設立。

2 協議会会員

不動産関係団体	公益社団法人京都府宅地建物取引業協会 公益社団法人全日本不動産協会京都府支部 公益財団法人日本賃貸住宅管理協会京都府支部 一般社団法人京都府不動産コンサルティング協会
福祉関係団体	京都市地域包括支援センター・在宅介護支援センター連絡協議会 京都地域密着型サービス事業所協議会
行政等	保健福祉局(長寿福祉課)、都市計画局(まち再生・創造推進室)、住宅供給公社

3 主な取組実績

すこやか賃貸住宅入居支援事業	高齢を理由に入居を拒まない賃貸住宅と、その仲介に協力する不動産業者の登録制度を創設し、ウェブ上で登録受付、空き家情報をリアルタイムで発信
高齢者の住まいの相談会	高齢者やその家族を対象に、高齢期の住まいや住み替えに関する個別相談を実施
高齢者向け住宅情報冊子の作成	高齢者やその家族向けに、高齢者向け住宅と福祉施設の概要、月額費用の目安、相談先等をまとめた冊子を作成

## <参考②>社会福祉法人改革の動向

### 1 社会保障制度改革国民会議報告書(平成25年8月6日)

「特に、社会福祉法人については、経営の合理化、近代化が必要であり、大規模化や複数法人の連携を推進していく必要がある。また、非課税扱いとされているにふさわしい、国家や地域への貢献が求められており、低所得者の住まいや生活支援などに積極的に取り組んでいくことが求められている。」

### 2 規制改革会議意見(平成26年4月16日)

「社会貢献活動の義務化ということでは、厚生労働省は平成27年年央までに、全ての社会福祉法人に対して社会貢献活動の実施を法令等で義務づけるべきであるということです。そのため、厚生労働省は社会貢献活動の定義の明確化や会計区分の整理、社会貢献活動への拠出制度の創設などの検討を行い、平成26年中に新たな制度設計を行うべきである。特に一定の事業規模を超える社会福祉法人に対しては、法令等での義務づけに先駆けて社会貢献活動の実施を要請すべきであるということでもまとめていただいています。」

### 3 社会福祉法人の在り方等に関する検討会報告書(案)(平成26年6月16日)

「社会福祉事業を主たる事業とする非営利法人の役割として、地域における公益的な活動は全ての社会福祉法人において実施される必要がある。全ての社会福祉法人に実施を求めるためには、法律上、実施義務を明記することを検討すべきである。」

高齢者住宅財団ニュースVol.120「地域善隣シンポジウムの記録」より

「京都市の居住支援協議会の議論では、供給とニーズのマッチングの課題が明確になっている。こういった問題を目の当たりにして、何らかの役割を社会福祉法人が持つ必要性を考えていた。そこで、京都市の老人福祉施設協議会の施設長等に対し、先ほど説明のあった来年度からの国の事業について、アンケートを実施したが、全般的に積極的な姿勢であった。アンケートに答えた50名の施設長のうち、なんらかの「新たな社会貢献事業」を行うことが必要と回答した方が48名、更に、この「低所得高齢者の住まい・生活支援モデル事業」の実施を検討したいと答えた方が約4割、19名に及んでいる。」

(地域密着型総合センターきたおじ代表 山田 尋志氏)

## 京都市高齢者すまい・生活支援モデル事業(仮称)の概要

実施主体	京都市
プラットフォーム	京都市居住支援協議会
事業受託者	一般社団法人京都市老人福祉施設協議会 (市老協が、見守りサービス等を提供する社会福祉法人を2者程度別途選定)
すまいの支援	プラットフォームに参画する不動産関係団体に、空き家情報の提供や契約手続きの支援、家賃債務保証の紹介等の支援を要請する。
生活の支援	市老協が選定する社会福祉法人が、上記による入居者に対し、必要な生活相談や見守り等の生活支援サービスを提供する。
その他	①対象者、利用者負担金、制度周知、その他詳細はプラットフォーム等で別途検討する。 ②モデル事業終了後も、社会福祉法人による主体的な社会貢献事業として継続して取り組めるよう、プラットフォームにおいて事業内容の検証等を行い、モデル事業の期間中に、持続可能な事業モデルを構築する。

京都市高齢者すまい・生活支援モデル事業(仮称)のイメージ

