

「高齢者の居住の安定確保に関する法律」が制定

# お年寄りの住まいの不安をなくします

高齢になると、階段やお風呂など家の中だけで済ませるのではなく、賃貸住宅への入居を断られるのではないかと、といった住まいに関するさまざまな不安が生じてきます。そうした不安をなくし、高齢者が安心して生活できる居住空間をつくるため、「高齢者の居住の安定確保に関する法律」が今年四月に制定されました。次のような三つの柱で、高齢者にやさしい住まいづくりが進められます。

## ① バリアフリー化された高齢者向けの民間賃貸住宅の供給を促進

二〇〇〇年現在、高齢者がいる世帯は約一千五百四十万世帯、これが二〇一五年には全世帯数の四割に当たる約二千三十万世帯となり、その半数以上が高齢者のみの世帯になると見込まれています。

高齢社会に対応し、高齢者が安心して生活できる住まいを確保するため、次のような制度によって、バリアフリー化された高齢者向けの民間賃貸住宅の供給を支援します。

### 民間事業者の取組を支援する高齢者向け優良賃貸住宅制度

バリアフリー化された高齢者向け優良賃貸住宅を建設したり、既存の住宅を高齢者向けの優良賃貸住宅とするためにバリアフリー・リフォームしたりする場合、国・地方公共団体からの補助や税制上の優遇措置（新規建設のみ）が受けられる補助制度があります。

### 住宅金融公庫融資の特例

バリアフリー・リフォームを行い、高齢者向け優良賃貸住宅とする目的で、既存の住宅を購入する場合は、住宅金融公庫融資の特例により、その購入費に対する融資が受けられます。

## ② 高齢者の持ち家のバリアフリー化を推進

高齢者が生涯、住み慣れた自分の家で、できるだけ自立し、安全に暮らしていただけるよう、次のような融資制度で、高齢者の自宅のバリアフリー化を支援します。

### 高齢者対象の住宅金融公庫融資の特例 一括償還型バリアフリー・リフォーム融資制度

高齢者自身が、自宅をバリア

フリー・リフォームする場合、ローンの返済を軽くする住宅金融公庫の特別の融資制度ができました。

この制度を利用すれば、最大五百万円までの融資を受けることができ、生存時は利子部分のみを返済し、死亡時に住宅資産などを活用して、ローンを一括償還することができます。また、この融資制度には、高齢者居住支援センターが債務保証を実施します。

## ③ 高齢者が安心して入居できる賃貸住宅市場を整備

民間賃貸住宅では、「家賃の支払い」や「病気」「火災」などの不安から「高齢者入居不可」としているところが多くありません。

この法律では、高齢者が円滑に入居し、安定して生活できる賃貸住宅市場を整備するために、次のような新たな制度が導入されました。

### 高齢者世帯の入居を拒まない賃貸住宅の登録・閲覧制度

高齢者世帯の入居を拒まない賃貸住宅が、都道府県知事（またはその指定機関）に登録し、高齢者とその賃貸住宅情報を提供する体制が整備されます。

「高齢者向け優良賃貸住宅制度」の助成を受けた住宅は、必ずこれに登録することとなります。

また、登録された住宅には、万一、入居した高齢者が家賃を滞納した場合、高齢者居住支援センターが家賃の債務保証（六カ月を限度）を行います。

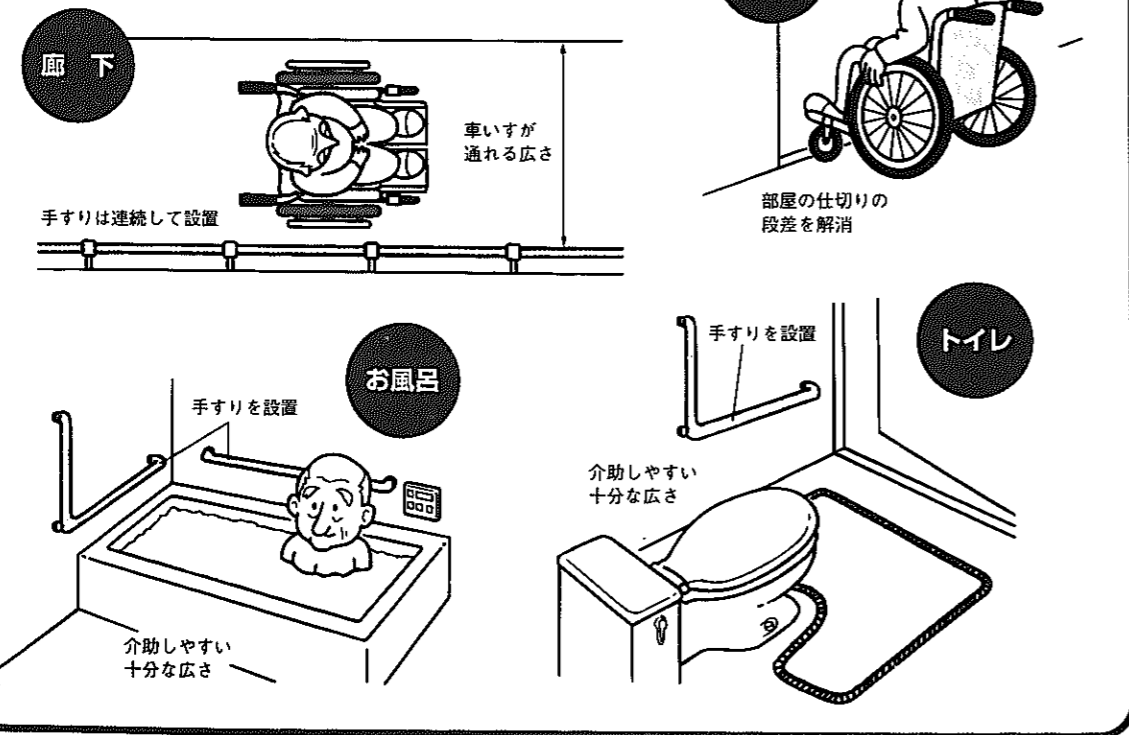
### 高齢者が安心して住み続けることのできる終身建物賃貸借制度

高齢者がバリアフリー化された賃貸住宅に終身にわたって安心して住み続けられるための仕組みとして、「終身建物賃貸借制度」が創設されます。これは、知事の許可を受けた賃貸住宅について、賃借人が生きている限り続き、死亡したときに終了する、借りた人本人の一代限りの借家契約です。

なお、配偶者など一定の同居者は、借家人死亡後も継続して居住できるように配慮されています。

## 高齢者にやさしいバリアフリー住宅

階段や部屋の入り口などに段差が多く、お風呂やトイレに手すりがなく、廊下などのつくりも狭い日本の住宅。若いころには不便がなかったこうした住宅も、高齢になり、身体能力が衰えてくると段差にまづいたり、転びやすくなったりするなど使い勝手が悪くなってきます。そのため、家の中の移動や入浴などの動作にも、周囲の人の手助けが必要になることが多くなります。住宅のバリアフリー化によって、そうした不便が解消され、高齢者が自分で動きやすくなり、介護者も介護がしやすくなります。



(資料提供=国土交通省)

問い合わせ  
12については、  
県土木部建築住宅課住宅整備係  
☎285・5511内3389  
3については、  
県土木部都市政策課宅地建物係  
☎285・5511内3325