第１章　施策推進の基本的な考え方

　　大阪府の高齢者人口は、今後も増加傾向が続き、大阪府人口ビジョンによると、高齢化率も平成27年度に26.5％であったものが平成47年度には32.4％に上昇し、府民の3人に1人が65歳以上の高齢者になると予想されています。

　　世帯数でみても、高齢単身世帯数は今後も一貫して増加していくと予測され、平成27年に54万世帯、全世帯の13.7％を占めていたものが、平成47年には65万世帯、全世帯の17.4％を占めるものと予想されます。

　　また、大阪府内の身体障がい者手帳、療育手帳及び精神障がい者保健福祉手帳の所持者数は、平成27年度末時点で府民の約6％に当たる54万人で、障がい者手帳所持者数が毎年１万人前後の増加傾向が続いています。

　　住宅ストックの状況は、「平成25年住宅・土地統計調査」（総務省）によると、大阪府内の住宅総数は459万戸で、そのうち約47％にあたる214万戸が賃貸住宅です。その賃貸住宅の75％にあたる161万戸が民間賃貸住宅で、20％にあたる43万戸が公的賃貸住宅となっています。

　　また、空家数は年々増加しており、平成25年に空家数は67.9万戸、空家率は14.8％、このうち賃貸用の空家は41.9万戸で、腐朽・破損のない賃貸用の空家は30.5万戸あります。

　　こうした空家を有効活用することで高齢者や障がい者の居住の安定確保を図ることが重要です。

　　以上を踏まえ、施策推進にあたっての基本的な考え方を以下のように整理します。

　　高齢者や障がい者の居住の安定確保を図る上で施策の基本となるのは、住宅ストック全体の活用の視点です。そのため、高齢者や障がい者が民間賃貸住宅に円滑に入居できる環境をととのえ、耐震性や居住面積など一定の質を備えた住宅が安定的、継続的に確保される仕組みの構築を図ります。

　　その際、民間賃貸住宅に依然として残る高齢者や障がい者に対する入居差別、入居拒否の解消に向けた取組と、耐震性や居住面積など一定の質を備えた住宅に居住できるようにすることが重要となります。

　　さらに、高齢者の住まいを考える上では、入居後に生活支援サービスを受けられるかどうかという視点も重要です。

そこで、バリアフリー化された住宅と生活支援サービスが一体のものとして提供されるサービス付き高齢者向け住宅を中心に、高齢者向け住宅に今後求められる姿を提示します。

　　公的賃貸住宅は、これまで高齢者や障がい者の居住の安定確保に向けた先進的な取組を実施し、民間賃貸住宅が対応出来ていない取組を補完してきました。今後も、高齢者や障がい者の優先入居やシルバーハウジングの供給、グループホームとしての活用など、高齢者や障がい者の居住ニーズに対応し、民間賃貸住宅を先導する役割を果たします。

　　また、高齢者や障がい者が自宅や地域で暮らし続けられるようにするため、住宅のバリアフリー化を進めるとともに、誰もが出かけやすいまちづくりや使いやすい施設づくりを推進し、すべての人が自らの意思で自由に移動でき、社会に参加できる「福祉のまちづくり」の理念の実現を図ります。

　　さらに、こうした施策推進のため、市町村をはじめとする他の主体との連携関係を構築します。居住支援協議会の取組を中心に、地域に密着した民間事業者などとの公民連携を図ります。

　　本計画において達成すべき目標については、第3章において記載することとしますが、本計画は「住まうビジョン・大阪」の個別計画であることから、ビジョンで示されている本計画に関連する「みんなでめざそう値」についても、本計画の目標として施策を推進します。

【住まうビジョン・大阪における本計画に関連する「みんなでめざそう値」】

①高齢者生活支援施設を併設するサービス付き高齢者向け住宅の割合

　 63％（Ｈ27）→ 90％（Ｈ37）

②鉄道駅舎のバリアフリー化率

　平均利用者数3,000人／日以上の鉄軌道駅のうち、エレベーターにより段　差が解消されている駅の割合

86.2％（Ｈ26）→ 100％（Ｈ32）

③高齢者の居住する住宅のバリアフリー化率

　高齢者（65歳以上の者）の居住する住宅において、手すり等高齢者のための設備のいずれかが設けられている住宅の割合

 60％（Ｈ25）→ 75％（Ｈ37）

④賃貸住宅における入居差別の状況

 高齢者30.0%、障がい者14.1%（H27) → 解消（H32)

⑤一定の質を備えたあんしん賃貸住宅の数

　耐震性能を備えたあんしん賃貸住宅の登録数

　　 約5,000戸（Ｈ27）→ 約20,000戸（Ｈ37）