

# 第2期島根県高齢者居住安定確保計画 (案)

平成30年2月

島根県

## 目次

第1章	計画の背景・役割等	
1	背景	1
2	計画の役割と位置づけ	2
3	計画で定める事項	3
4	計画期間	4
第2章	高齢者の住まいと重点配慮高齢者世帯	
1	供給の目標を定める高齢者の住まい	5
2	重点配慮高齢者世帯	6
3	高齢者の状況と対応する住まいの供給の現状（平成29年度）	7
第3章	高齢者の住まいの供給の目標	
1	高齢者の住まいの必要量の推計（平成32年度）	8
2	高齢者の住まいの必要量の推計（平成35年度）	9
3	高齢者の住まいの供給の目標	10
第4章	供給の目標の達成に向けた施策	
1	施策策定の方向性	11
2	目標の達成に向けた施策	12
3	その他の高齢者の居宅の安定確保に関して必要な事項	14
第5章	資料編	
1	高齢者の住まいの現況資料	15
2	用語集	22

# 第1章 計画の背景・役割等

## 1 背景

本県では、高齢者の居住の安定確保に関する法律に基づき、「島根県高齢者居住安定確保計画」を平成24年5月に策定し、これに基づき高齢者の住まいに関する施策を総合的に推進してきました。

今後、本県では高齢化率が引き続き増加し、なかでも高齢单身や高齢夫婦のみの世帯の割合は年々増加していき、いずれも全国平均よりも高い状況です。また、団塊の世代が後期高齢者になるのに伴い、介護を必要とする高齢者がますます増加すると見込まれています。こうした高齢者を取り巻く状況の変化を踏まえ、高齢者の居住の安定を確保するためには、住宅施策と福祉施策が一層連携して取り組む必要があります。

平成28年度に本県の住宅施策の基本方針である、第3次島根県住生活基本計画（島根県住宅マスタープラン）が策定され、平成29年度には、今後3年間の老人ホームの利用見込者数、その他の老人福祉事業の量の目標及び介護給付等のサービス量の見込みを定めた、第7期島根県老人福祉計画・島根県介護保険事業支援計画を策定しました。

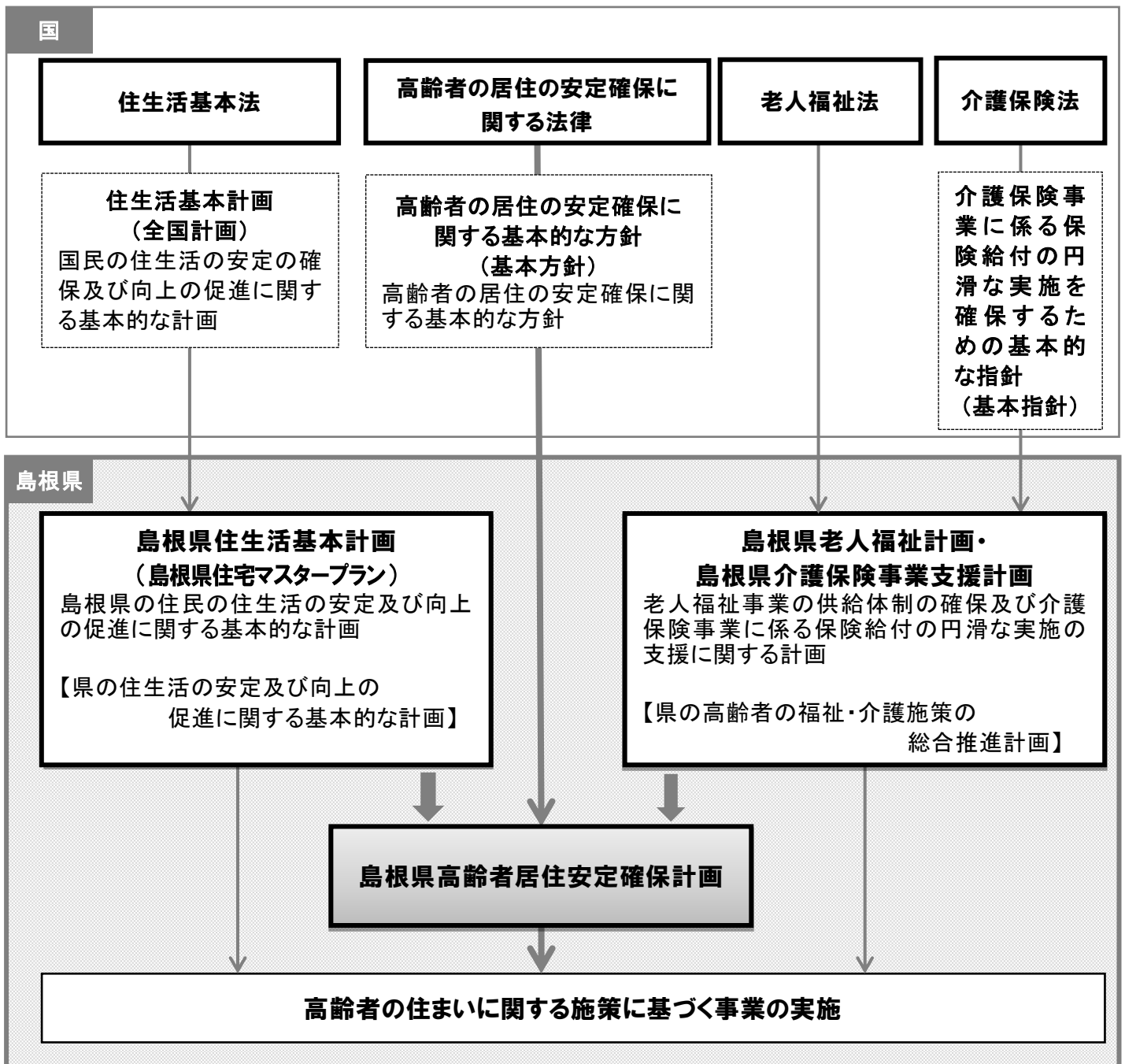
このようなことから、両計画と調和を図り、引続き高齢者の居住の安定に関する施策を推進していくため、「第2期島根県高齢者居住安定確保計画」を策定するものです。

## 2 計画の役割と位置づけ

計画の役割は次のとおりであり、その位置付けは下図に示すとおりです。

- この計画は、高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成13年法律第26号）第4条第1項に規定する島根県の区域内における高齢者の居住の安定の確保に関する計画です。
- この計画は、住宅施策と福祉施策が連携し、高齢者に対する賃貸住宅や老人ホームの供給及びその促進に必要な事項等、高齢者の住まいに関し必要な施策を定めるものです。

### 【高齢者居住安定確保計画の位置付け】



### 3 計画で定める事項

この計画では、高齢者の居住の安定確保に関する法律（以下、「高齢者住まい法」という。）第4条第2項に基づき、「第3次島根県住生活基本計画（島根県住宅マスタープラン）」、「第7期島根県老人福祉計画・島根県介護保険事業支援計画」との調和を図り、下記の事項について定めます。

#### 【計画で定める事項と関連計画との調和】



## 4 計画期間

平成 30 年度から平成 35 年度までの 6 年とします。

なお、「第 3 次島根県住生活基本計画<sup>※1</sup>（島根県住宅マスタープラン）（計画期間：平成 28 年度～平成 37 年度）」及び「第 7 期島根県老人福祉計画・島根県介護保険事業支援計画<sup>※2</sup>（計画期間：平成 30 年度～平成 32 年度）」などとの調和を図りながら、今後の状況変化に応じ、必要がある場合は見直すこととします。

※1 島根県住生活基本計画は、社会・経済情勢の変化や施策実施状況等を踏まえ、概ね 5 年毎に見直しを行います。

※2 島根県老人福祉計画・島根県介護保険事業支援計画は、3 年を一期として計画期間を設定しています。

## 第2章 高齢者の住まいと重点配慮高齢者世帯

### 1 供給の目標を定める高齢者の住まい

この計画では、高齢者の住まいについて、加齢とともに変化する心身の状況に応じたふさわしい住まいが確保できるよう、要介護者等の増加や高齢者の住まいの状況など将来の高齢者を取り巻く環境を踏まえ、島根県老人福祉計画・島根県介護保険事業支援計画と調和を図り、その供給の目標を定めます。

#### ■供給の目標を定める高齢者の住まい

高齢者の住まいの種類	島根県高齢者居住安定確保計画	島根県老人福祉計画・島根県介護保険事業支援計画
①シルバーハウジング	定性的な供給目標を定め、目標を達成するための施策を定めます。	生活援助員の確保及び体制整備に対する取り組みを支援します。
②高齢者居宅生活支援施設の併設された公共賃貸住宅		必要な居宅生活支援施設の確保に向けた取り組みを進めます。
③養護・軽費老人ホーム（特定施設を除く。）		必要なサービスが提供できるよう市町村と連携して取り組みを進めます。
④有料老人ホーム（特定施設を除く。）		適正なサービスの提供を図ります。
⑤民間供給によるサービス付き高齢者向け住宅 <sup>(※1)</sup>		供給に向けた取り組みを進めます。
⑥民間供給による住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅 <sup>(※2)</sup>		供給に向け登録の推進を図ります。

※1 高齢者住まい法第5条第1項の規定に基づく登録を受けたもの

※2 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第8条に基づく登録を受けたもの

#### ■供給の目標を設定する上で調和を図る施設

下記の施設は、島根県老人福祉計画・島根県介護保険事業支援計画において利用見込者数を定めますが、上記供給の目標の設定に対して調和を図る施設です。

介護保険施設	介護老人福祉施設 (特別養護老人ホーム)	介護保険施設の利用見込者数
	介護老人保健施設	
	介護療養型医療施設	
	介護医療院	
認知症対応型共同生活介護(認知症高齢者グループホーム)		認知症対応型共同生活介護の利用見込者数
特定施設 (特定施設入居者生活介護)	養護・軽費老人ホーム	特定施設の利用見込者数
	有料老人ホーム	

## 2 重点配慮高齢者世帯

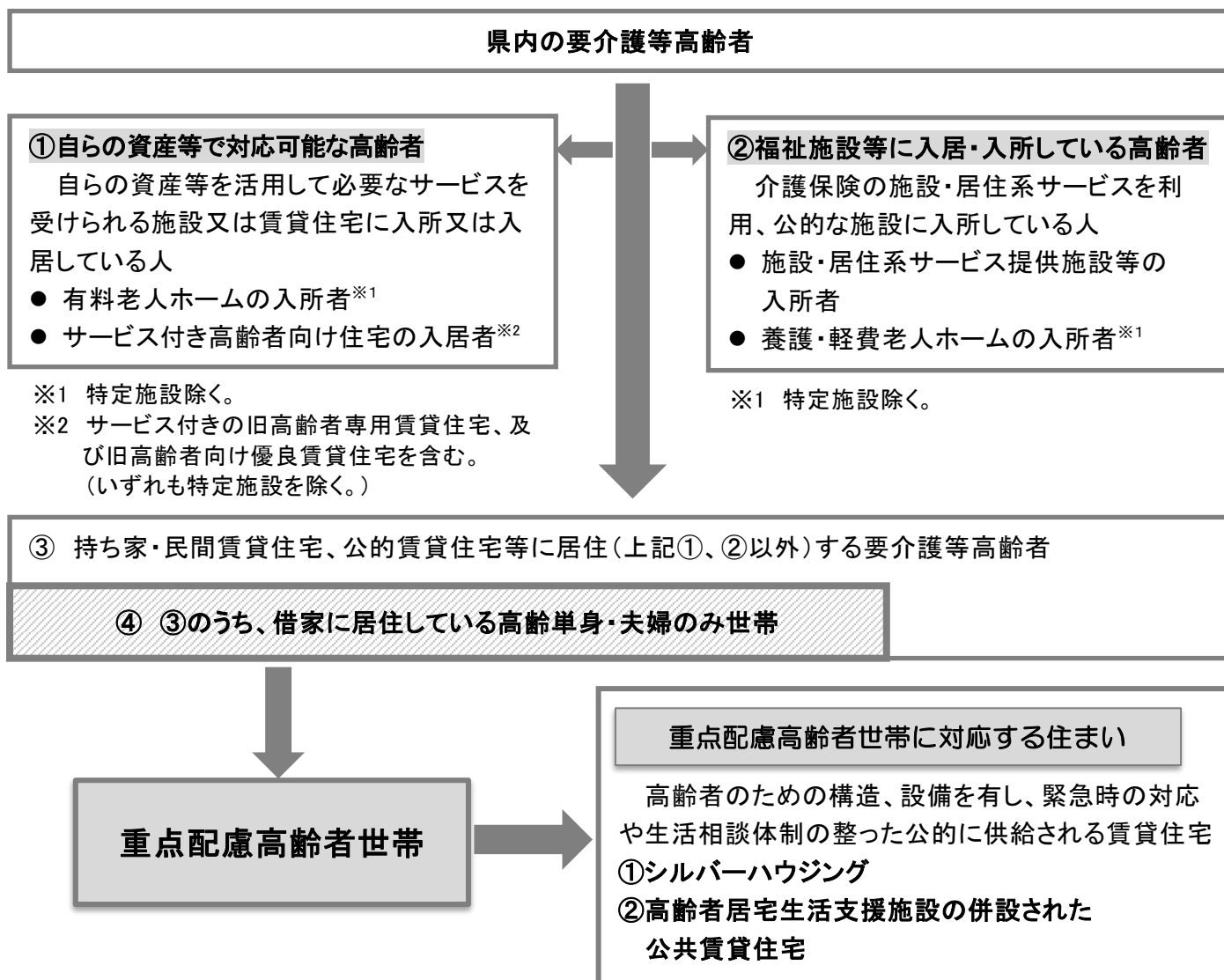
今後、いわゆる団塊の世代が75歳以上となり、後期高齢者は増加していくことが見込まれます。また、総人口に占める後期高齢者人口割合も年々高まり、要介護・要支援高齢者等の増加が予測されます。

そのような中、住宅セーフティネットの必要性は益々高まり、今後増加する高齢者の居住の安定に向けた施策は、高齢者の心身や経済的な状況を踏まえる必要があります。特に、日常生活に支援を要する要介護・要支援（以下、「要介護等高齢者」という。）で、自らの生活にふさわしい住まいの確保ができない者に対する対策が主要な課題です。

要介護等高齢者のうち、介護保険の施設・居住系サービスを利用している者、公的な施設に入所している者、自らの資産等を活用して必要なサービスを受けられる施設又は賃貸住宅に入所・入居している者は既に必要なサービスを受けられる環境にあると考えられます。必要とされるのは、それ以外に居住する要介護等高齢者への対策となります。

この計画では、既に必要なサービスを受けられる施設又は賃貸住宅に入居・入所している人以外の要介護等高齢者のうち、借家に居住する生活基盤の脆弱な単身や夫婦のみの世帯を『重点配慮高齢者世帯』と位置づけ、この世帯に対して必要な施策を優先的に実施します。

### 【重点配慮高齢者世帯と対応する住まい】





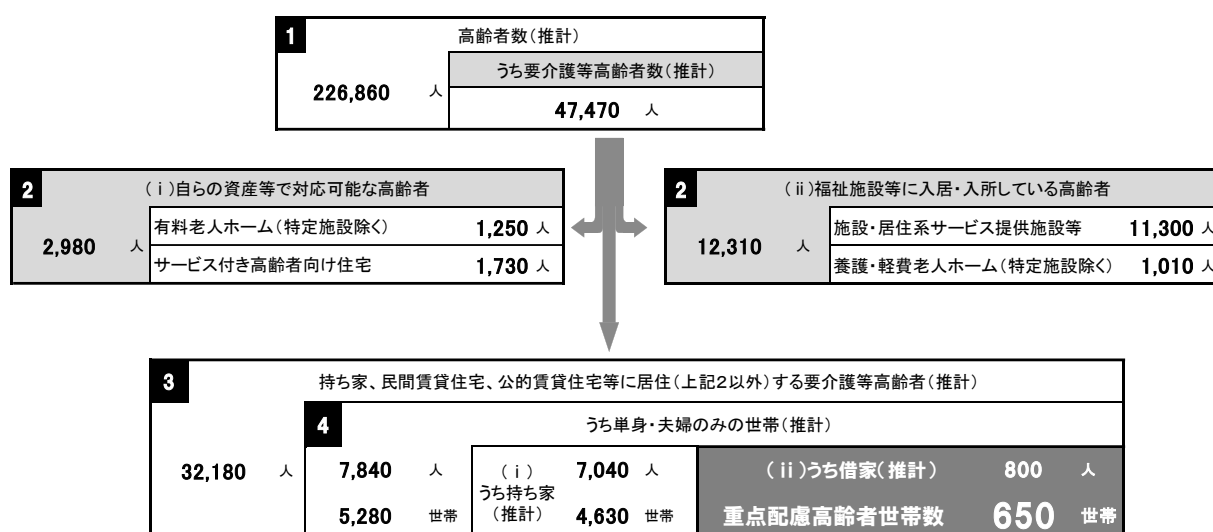
### 3 高齢者の状況と対応する住まいの供給の現状(平成 29 年度)

#### 1. 高齢者数(高齢者世帯)の現状(平成 29 年度)

- 1 高齢者数は 226,860 人<sup>(※1)</sup>と推計します。  
そのうち要介護等高齢者の数は 47,470 人<sup>(※2)</sup>と推計します。
- 2 要介護等高齢者のうち、「既に適切なサービスを受けることができる住宅・施設に居住している高齢者」の数は 15,290 人となります。  
その内訳 (i) 自らの資産等で対応可能な高齢者数：2,980 人<sup>(※3)</sup>  
(ii) 福祉施設等に入居・入所している高齢者数：12,310 人<sup>(※4)</sup>
- 3 要介護等高齢者のうち、「持ち家、民間賃貸住宅、公的賃貸住宅等に居住する高齢者」の数は 32,180 人(47,470 人－15,290 人)となります。
- 4 「持ち家、民間賃貸住宅、公的賃貸住宅等に居住する要介護等高齢者」の数を世帯推計し、高齢世帯(高齢単身・高齢夫婦のみの世帯)を抽出すると、5,280 世帯となります。  
この世帯を「持ち家」、「借家(民間、公共)」の別に分類すると次のとおりになります。

- (i) 持ち家に居住：4,630 世帯
- (ii) 借家(民間、公共)に居住：650 世帯

※1：都道府県の将来推計人口(平成 25(2013)年 3 月推計)から推計  
 ※2：要介護、要支援者数：介護保険事業状況報告(平成 29 年 9 月末現在)による  
 ※3：有料老人ホーム：平成 28 年度末現在の届出のあった施設における定員数の合計  
 サービス付き高齢者向け住宅：平成 29 年度末の、サービス付き高齢者向け住宅、サービス付きの旧高齢者専用賃貸住宅、及び旧高齢者向け優良賃貸住宅の供給見込み戸数の定員数の合計  
 ※4：平成 28 年度末現在の認可・指定施設における定員数の合計



※推計のため、端数処理をしています。

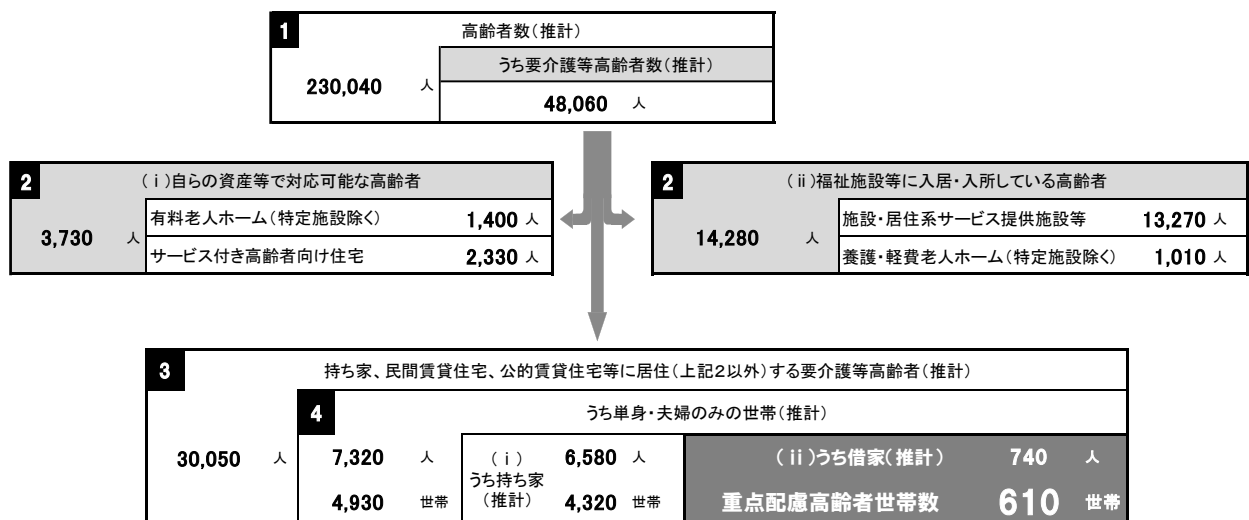
# 第3章 高齢者の住まいの供給の目標

## 1 高齢者の住まいの必要量の推計(平成 32 年度)

### 高齢者数(高齢者世帯)の推計(平成 32 年度)

- 1 高齢者数は 230,040 人<sup>(※1)</sup>と推計します。  
そのうち要介護等高齢者の数は 48,060 人<sup>(※2)</sup>と推計します。
- 2 要介護等高齢者のうち、「既に適切なサービスを受けることができる住宅・施設に居住している高齢者」の数は 18,010 人となります。  
その内訳 (i) 自らの資産で対応可能な高齢者数：3,730 人<sup>(※3)</sup>  
(ii) 福祉施設等に入居・入所している高齢者数：14,280 人<sup>(※4)</sup>
- 3 要介護等高齢者のうち、「持ち家、民間賃貸住宅、公的賃貸住宅等に居住する高齢者」の数は 30,050 人(48,060 人－18,010 人)となります。
- 4 「持ち家、民間賃貸住宅、公的賃貸住宅等に居住する要介護等高齢者」の数を世帯推計し、高齢世帯(高齢単身・高齢夫婦のみの世帯)を抽出すると、4,930 世帯となります。  
この世帯を「持ち家」、「借家(民間、公共)」の別に分類すると次のとおりです。  
(i) 持ち家に居住：4,320 世帯  
(ii) 借家(民間、公共)に居住：610 世帯

※1：都道府県の将来推計人口(平成 25(2013)年 3 月推計)から推計  
 ※2：要介護、要支援者数：第 7 期島根県老人福祉計画・島根県介護保険事業支援計画による  
 ※3：有料老人ホーム：平成 28 年度末の届出のあった施設の定員数の合計から推計  
 サービス付き高齢者向け住宅：平成 32 年度末の、サービス付き高齢者向け住宅、サービス付きの旧高齢者専用賃貸住宅、及び旧高齢者向け優良賃貸住宅の供給見込み者数の定員数の合計  
 ※4：第 7 期島根県老人福祉計画・島根県介護保険事業支援計画における利用見込者数の合計



※推計のため、端数処理をしています。

## 2 高齢者の住まいの必要量の推計(平成 35 年度)

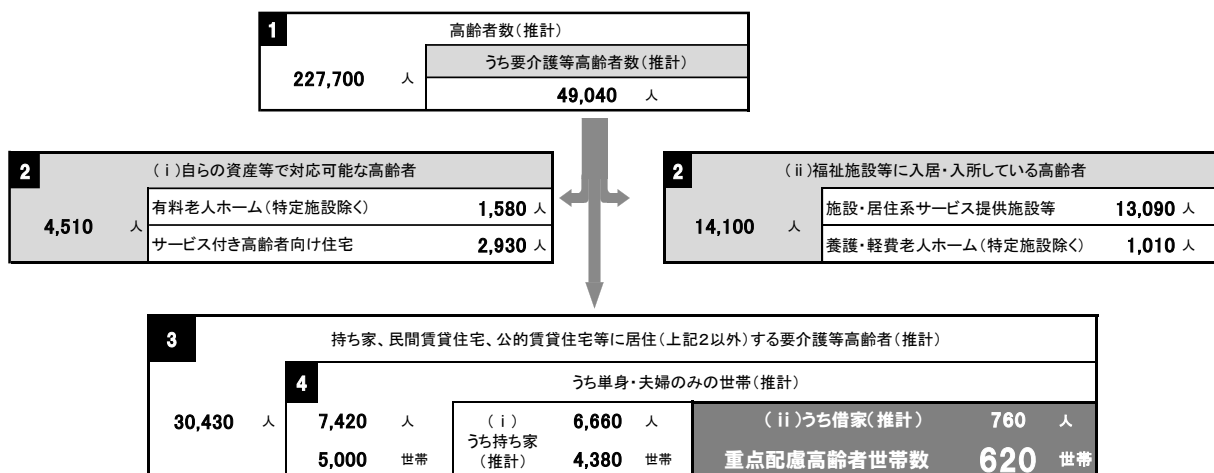
### 高齢者数(世帯)の推計(平成 35 年度)

- 1 高齢者数は 227,700 人<sup>(※1)</sup>と推計します。  
そのうち要介護等高齢者の数は 49,040 人<sup>(※2)</sup>と推計します。
- 2 要介護等高齢者のうち、「既に適切なサービスを受けることができる住宅・施設に居住している高齢者」の数は 18,610 人となります。  
その内訳 (i) 自らの資産で対応可能な高齢者数：4,510 人<sup>(※3)</sup>  
(ii) 福祉施設等に入居・入所している高齢者数：14,100 人<sup>(※4)</sup>
- 3 要介護等高齢者のうち、「持ち家、民間賃貸住宅、公的賃貸住宅等に居住する高齢者」の数は 30,430 人(49,040 人－18,610 人)となります。
- 4 「持ち家・民間賃貸住宅、公的賃貸住宅等に居住する要介護等高齢者」の数を世帯推計し、高齢世帯(高齢单身・高齢夫婦のみの世帯)を抽出すると、5,000 世帯となります。

この世帯を「持ち家」、「借家(民間、公共)」の別に分類すると次のとおりです。

- (i) 持ち家に居住：4,380 世帯
- (ii) 借家(民間、公共)に居住：620 世帯

※1：都道府県の将来推計人口(平成 25(2013)年 3 月推計)から推計  
 ※2：要介護、要支援者数：第 7 期島根県老人福祉計画・島根県介護保険事業支援計画による  
 ※3：有料老人ホーム：平成 28 年度末の届出施設の定員数の合計から推計  
 サービス付き高齢者向け住宅：平成 35 年度末のサービス付き高齢者向け住宅、サービス付きの旧高齢者専用賃貸住宅、及び旧高齢者向け優良賃貸住宅の供給見込み者数の定員数の合計  
 ※4：平成 32 年度末の利用見込者の合計から推計



※推計のため、端数処理をしています。

### 3 高齢者の住まいの供給の目標

平成 29 年度末に供給される重点配慮高齢者世帯に対応する公的な賃貸住宅の戸数は、以下のとおりです。

高齢者の住まいの種類	供給戸数
シルバーハウジング	173 戸 (H29 年度末予定)
高齢者居宅生活支援施設の併設された公共賃貸住宅	217 戸 (H29 年度末予定)

高齢者の住まいの供給の目標について、次のとおり定めます。

高齢者の住まいの種類	供給目標
公的な賃貸住宅	<p>県営住宅については、管理戸数の現状維持が基本方針であり、主に建替事業となる。</p> <p>建替事業の際は、地域の実情に応じて、高齢者福祉施設の併設・合築について検討を行うとともに、福祉部局と連携して、シルバーハウジング・プロジェクトなど見守りサービスが付加された住宅の供給を行っていく。また、全ての住戸においてバリアフリー対応とし、介護サービスの受けやすさにも配慮したつくりとする。</p> <p>なお、福祉施設を併設する場合にあっては、「地域包括ケアシステム」の確立を目指す福祉施策との連携を考慮し、市町村や福祉部局と協議を行いながら進めていく。</p> <p>市町村が供給する公的な賃貸住宅においても同様な整備がされるよう、働きかけを行う。</p>
養護・軽費老人ホーム	市町村と連携し、計画的な供給に向けた取り組みを進めていく。
有料老人ホーム	届出制度の活用及び定期的な実地指導により、民間事業者による適切なサービスの提供を図る。
サービス付き高齢者向け住宅	市町村と連携し、民間事業者による供給を積極的に誘導する。
住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅	高齢者の入居を拒まない新たな住宅セーフティネット制度に基づく賃貸住宅の登録の推進を図る。

# 第4章 供給の目標の達成に向けた施策

## 1 施策策定の方向性

### (1) 高齢者に対する住まいの供給の促進

- 高齢者数は平成32年頃をピークに減少に転ずるが、高齢化率は引続き増加することが見込まれます。  
同時に、要介護・要支援者の増加が見込まれ、これら的高齢者が適切な介護を受けられることができ、安心して暮らせる住まいを確保する必要があります。
- 高齢者の住まいの確保にあたっては、身体的な機能や資産、所得等、高齢者の状況に応じた適切な対応が必要です。特に所得が低いことから、自らの生活に適した住宅に居住することができない高齢者世帯に対して、低廉な家賃で、適切な介護を受けられることができる介護サービスが付随した公的な高齢者向けの住宅の供給を促進する必要があります。
- また、多様な高齢者の居住ニーズに対応した住まいを確保する上では、民間投資の経済活動を有効に活用していく必要があります。

### (2) 高齢者の入居に適した賃貸住宅の普及及び情報の提供等

- 高齢者が、自らの生活に適した賃貸住宅に終身に渡り安心して住み続けることができるよう、関係する制度の普及、啓発や支援を行う必要があります。
- 併せて、高齢者の賃貸住宅への円滑な入居や、その後の居住の安定に関して、賃貸人の理解や協力を得る必要があります。
- 高齢者が安心して安全な生活ができる賃貸住宅を多く確保できるよう、賃貸住宅のバリアフリー化を促進する必要があります。
- 高齢者が自らの生活に適した住まいを容易に確保できるよう、その情報提供や体制整備、普及啓発を行う必要があります。

### (3) 高齢者の生活支援体制の確保

- 高齢者が自立した生活を送るためには、高齢者自身が身体機能を維持し健康を保つことが重要となります。そのため、高齢者が容易に福祉サービス等を受けられるよう、住宅の整備に併せた高齢者生活支援施設等の確保を図る必要があります。
- 併せてNPOや福祉関係者等の多様な人々が重層的に支え合う生活支援の仕組みづくりを行っていく必要があります。
- 高齢者が安心していきいきとした生活を送るためには、良質な住宅や福祉サービスに加えて、地域コミュニティとの関わりが必要です。特に、ひとり暮らし高齢者の社会的孤立や孤独死を未然に防ぐためにも、地域での見守り等の体制の構築や、在宅支援の推進を図る必要があります。

## 2 目標の達成に向けた施策

### 1. 高齢者に対する住まいの供給の促進

#### 1-1 重点配慮高齢者世帯に対する公共賃貸住宅の供給

- 所得が低い高齢者でも必要な介護サービスが安心して受けられる賃貸住宅に居住できるよう、デイサービス等の生活支援施設を併設した公共賃貸住宅の供給を促進します。
- 生活支援相談員が配置されバリアフリー等の機能が整ったシルバーハウジングの供給を促進します。
- 生活支援施設の併設された公共賃貸住宅やシルバーハウジングの供給にあたり、県、市町村及び島根県住宅供給公社等で組織する島根県地域住宅協議会を通じた連携を行います。

#### 1-2 その他高齢者の入居に配慮した公共賃貸住宅の供給

- 既存公共賃貸住宅のバリアフリー化を促進します。
- 公営住宅などの公共賃貸住宅へ的高齢者世帯の優先入居を推進します。
- 改修等により既存ストックを活用した高齢者世帯向けの公営住宅の供給を推進します。

#### 1-3 民間が供給する生活支援サービスのついた住まいの供給促進

- 高齢単身や高齢夫婦世帯が安心して住み続けられるよう、必要な介護サービスが受けられる民間事業者によるサービス付き高齢者向け住宅の供給促進をはかります。

#### 1-4 要介護等高齢者への適切な住宅・施設等の供給

- 島根県老人福祉計画・島根県介護保険事業支援計画との整合を図りつつ、高齢者が適切な施設に居住できるように、介護保険施設、軽費老人ホーム、認知症高齢者グループホーム等の供給を促進します。

### 2. 高齢者の入居に適した賃貸住宅の普及及び情報の提供等

#### 2-1 高齢者が安心して住み続けられる制度の活用

- 必要なサービスの付いた高齢者向けの賃貸住宅に終身にわたり安心して居住できるよう、終身建物賃貸借制度の普及を図るとともに、終身建物賃貸借事業の認可に関し適切な運用を行います。
- 高齢者が自らの生活に適した民間の賃貸住宅に円滑に入居できるよう（財）高齢者住宅財団による家賃債務保証制度の活用の促進や、本県独自の家賃債務保証に関する制度の検討を行います。

## 2-2 民間の賃貸住宅の賃貸人等への啓発

- 島根県居住支援協議会を通じ、高齢者に対する住まいの提供等に関する啓発及び宅地建物取引業者への情報提供を行います。
- 高齢者等の民間賃貸住宅への入居の円滑化を図るため、「島根県あんしん賃貸支援事業」に基づく登録住宅の普及と登録情報網の整備を図ります。
- 住宅セーフティネット法に規定する、高齢者の入居を拒まない「住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅」の登録を促進します。
- 国の補助事業の活用により、バリアフリー化された民間賃貸住宅の供給を促進します。

## 2-3 高齢者向けの住まいに関する普及啓発

- サービス付き高齢者向け住宅や老人ホームなど多様な高齢者向けの住まいに関して、身体の状態や生活スタイルに応じた適切な選択ができるよう、住まいの特徴や選択に当たっての留意点、関連する制度に関する普及啓発を行います。

## 3. 高齢者の生活支援体制の確保

### 3-1 公的賃貸住宅における高齢者生活支援体制の確保

- 入居者が容易に福祉サービスを受けられるよう、大規模公営住宅団地におけるデイサービス等の生活支援施設の併設を推進します。
- 公営住宅の集会所などの共同施設等を利用した、保健・医療・福祉関係者や自治会等の様々な人々が重層的に支えあう、高齢者の見守り・ふれあい拠点の仕組みづくりを検討します。

### 3-2 高齢者に対する地域の見守り体制の構築

- 独り暮らしの高齢者等が、孤独死や社会的に孤立するのを未然に防ぐことを目的として、自治会や民生委員、近所での、地域主体による見守り体制の構築を推進します。
- 冬季の積雪による孤立、日常生活における孤独感などの不安を抱く高齢者の新たな住まい・住まい方についての検討を行います。

### 3-3 高齢者世帯に対する在宅支援の推進

- 高齢者が可能な限り住み慣れた地域で、その有する能力に応じ自立した日常生活を営むことができるよう、高齢者のニーズに応じて、医療、介護、予防、住まい及び生活支援サービスを切れ目なく提供する「地域包括ケアシステム」の構築を目指します。
- 緊急時や夜間及び深夜から早朝までの利用者ニーズに対応するため、訪問介護や訪問看護事業所等の体制の充実を図ります。
- 介護保険サービスなどの公的サービスと配食や定期的な安否確認等の生活支援サービスが有機的に連携できるような仕組みづくりに向け市町村を支援していきます。

### 3-4 介護に携わる者に対する研修・支援

- 福祉・介護職向け研修を充実するとともに、従事者のキャリアに応じた研修や多様化する福祉・介護ニーズに対する研修など、介護従事者向けの研修を総合的に提供していきます。

### 3 その他の高齢者の居宅の安定確保に関して必要な事項

#### 1. サービス付き高齢者向け住宅の登録に関する事項

○高齢者住まい法第5条第1項の規定に基づく「サービス付き高齢者向け住宅」の登録において、同法第7条各号に規定される登録基準に加えて、県独自の整備基準を定めました。

〔県独自の整備基準〕

定めた事項	定めた内容
健全な地域社会の形成等	その周辺地域を含めた健全な地域社会の形成への配慮
良好な居住環境の確保	安全、衛生、美観等及び入居者等の利便性への配慮
敷地の位置	災害・公害の発生、入居者の日常生活の利便性への配慮
敷地の安全	軟弱な地盤等に対する措置及び排水性への配慮
住棟の基準	日照、通風、プライバシー、災害、騒音等への配慮
住宅の規模	建物面積の算定方法
住宅の仕上げ、建具等	安全性、入居者の使いやすさへの配慮
住宅の設備	便所の便器は腰掛式とする 浴槽、給水給湯設備、電気設備及びガス設備等の安全性の配慮 ガス漏れ検知器等及び火災警報器を台所に設置 緊急通報装置を寝室、便所及び浴室に設置
住宅の屋外部分	利便性、安全性への配慮
共用の居間、食堂、台所の規模及び設備	安全性、配置、規模、利便性への配慮
浴室の規模及び設備	安全性、設置数
その他	生活相談サービス等を提供するために職員が常駐するためのスペースの確保

#### 2. 住宅のバリアフリー化等の推進に向けた支援

- 住宅性能表示制度の普及を図り、住宅のバリアフリー化に関する意識の向上を図ります。
- 介護保険法による居宅サービス（住宅改修）の利用や、県による高齢者が居住する住宅のバリアフリー化へのリフォーム助成事業の利用、また、市町村による住宅のバリアフリー化に係る助成制度の普及を促進し、高齢期の身体特性の変化に対応した持ち家のバリアフリー化を促進します。
- 住宅金融支援機構の高齢者向け返済特例制度を活用した、持ち家のバリアフリー改修を促進するため、情報提供を行います。
- リバースモーゲージ（死亡時一括償還型融資）の普及等を図り、高齢者がバリアフリー化された優良な住宅、賃貸住宅に居住できるよう情報提供を行います。

#### 3. 市町村における住宅施策と福祉施策の連携

- 高齢者の住まいに関して、よりきめ細やかな対応を行うためには、各市町村において地域の特性や福祉施策の状況等を踏まえた対策を講じられる必要があります。このため、市町村における住宅施策と福祉施策の連携が図られ、高齢者の住まいの確保に係る施策が適切に実施されるよう働きかけを行います。
- 地域の実情を最もよく把握する市町村が、「市町村高齢者居住安定確保計画」を策定し主体的に取組めるよう県が支援等を行う。



# 第5章 資料編

## 1 高齢者の住まいの現況資料

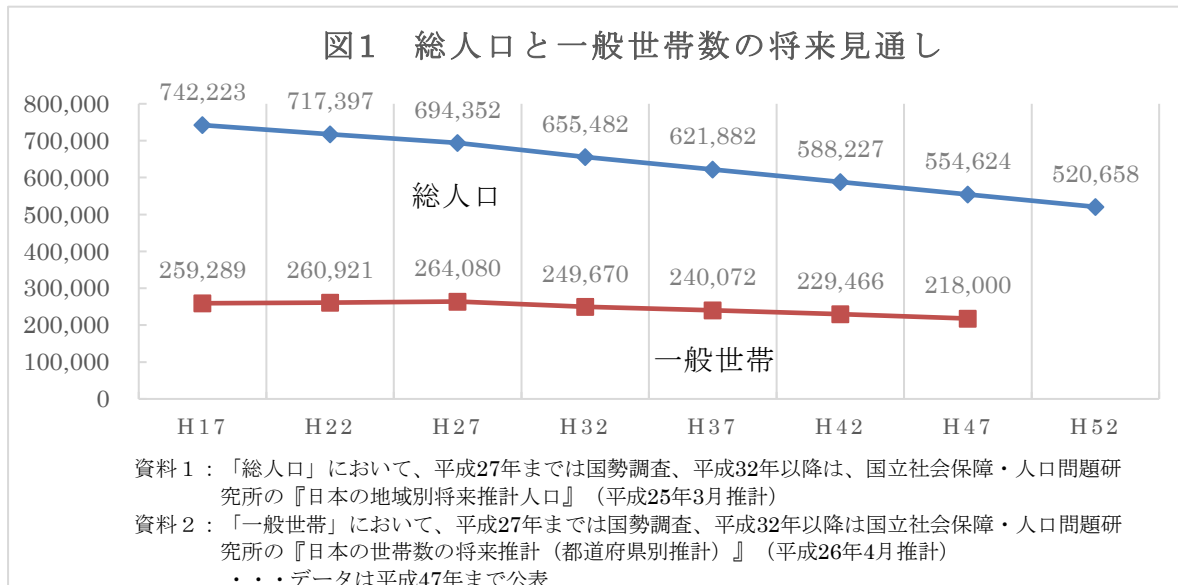
※65歳以上の者 = 高齢者  
 ※65歳以上75歳未満の者 = 前期高齢者  
 ※75歳以上の者 = 後期高齢者

### (1) 高齢者の人口・世帯数

#### ① 人口・世帯数

#### ●人口・世帯数ともに減少の見込み

平成27年以降も県の人口は減少が続き、世帯数も平成27年をピークに減少に転じることが予測されています。

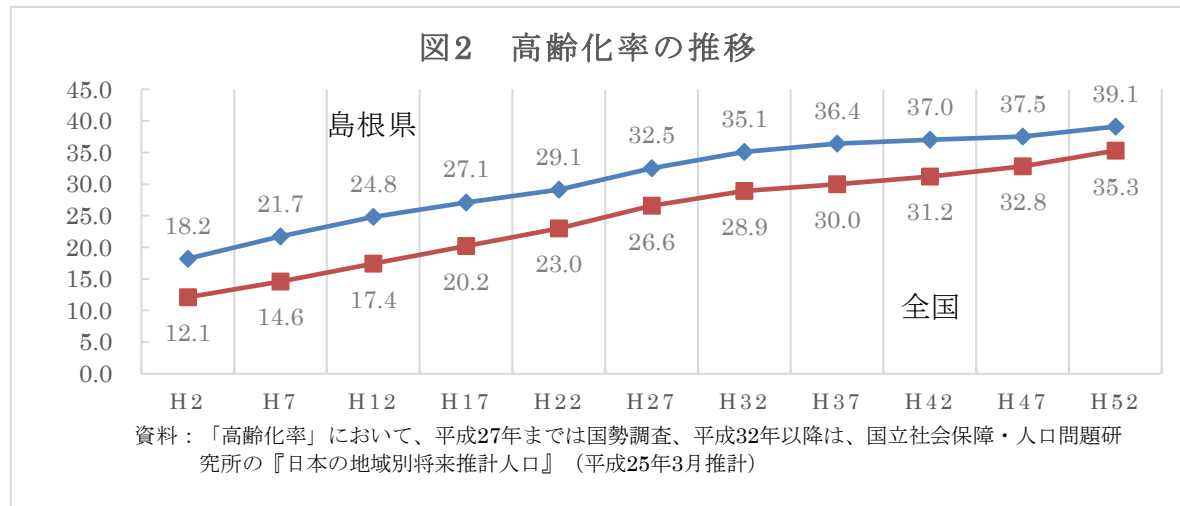


#### ② 高齢化の状況

#### ●全国より15年以上早い高齢化

平成27年の総人口のうち65歳以上が占める割合（以下「高齢化率」という。）は32.5%と全国第3位です。

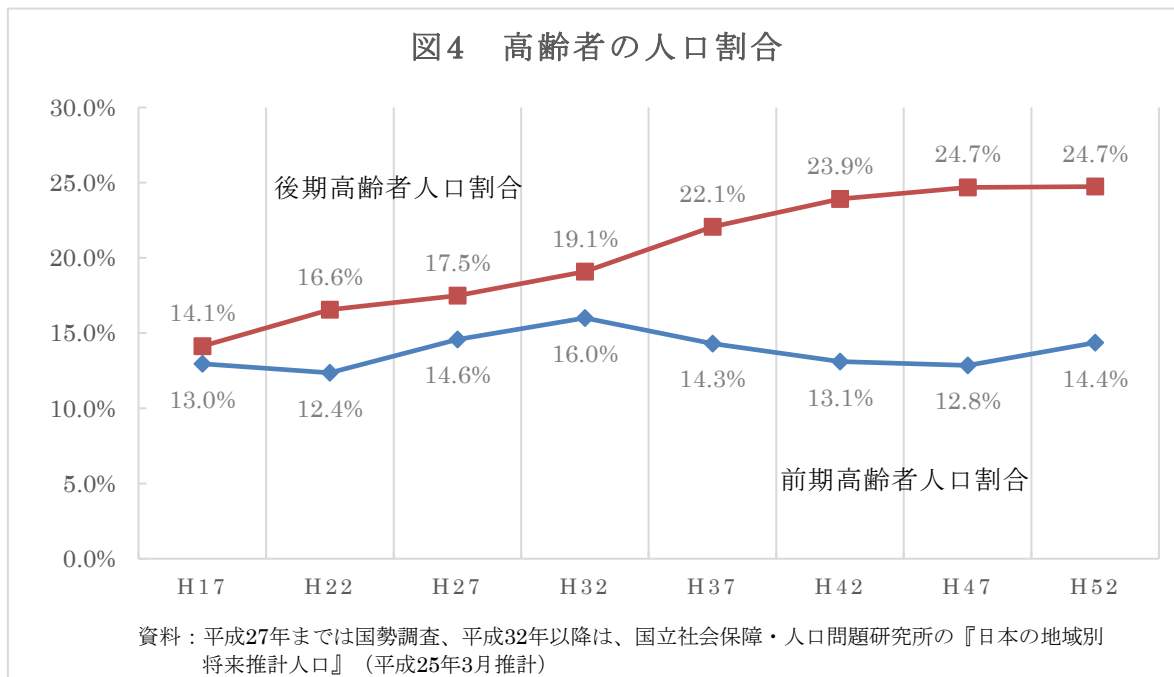
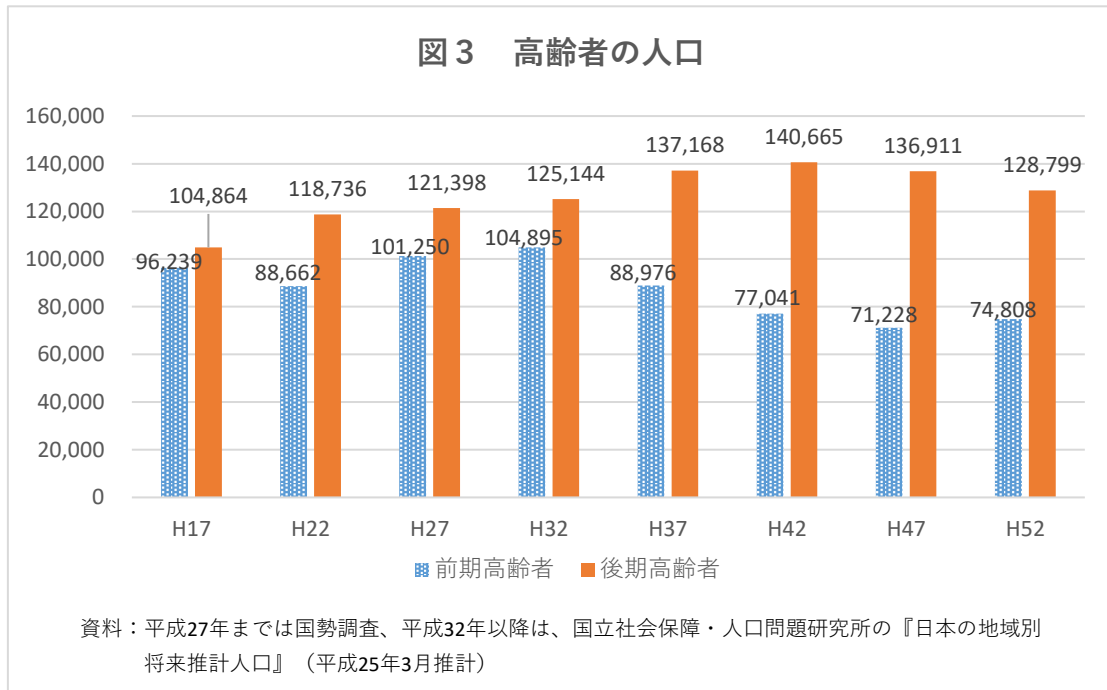
また、全国平均の26.6%を5.9ポイント上回り、全国に比べて15年以上も早く高齢化が進行しています。



### ③ 高齢者の人口・世帯

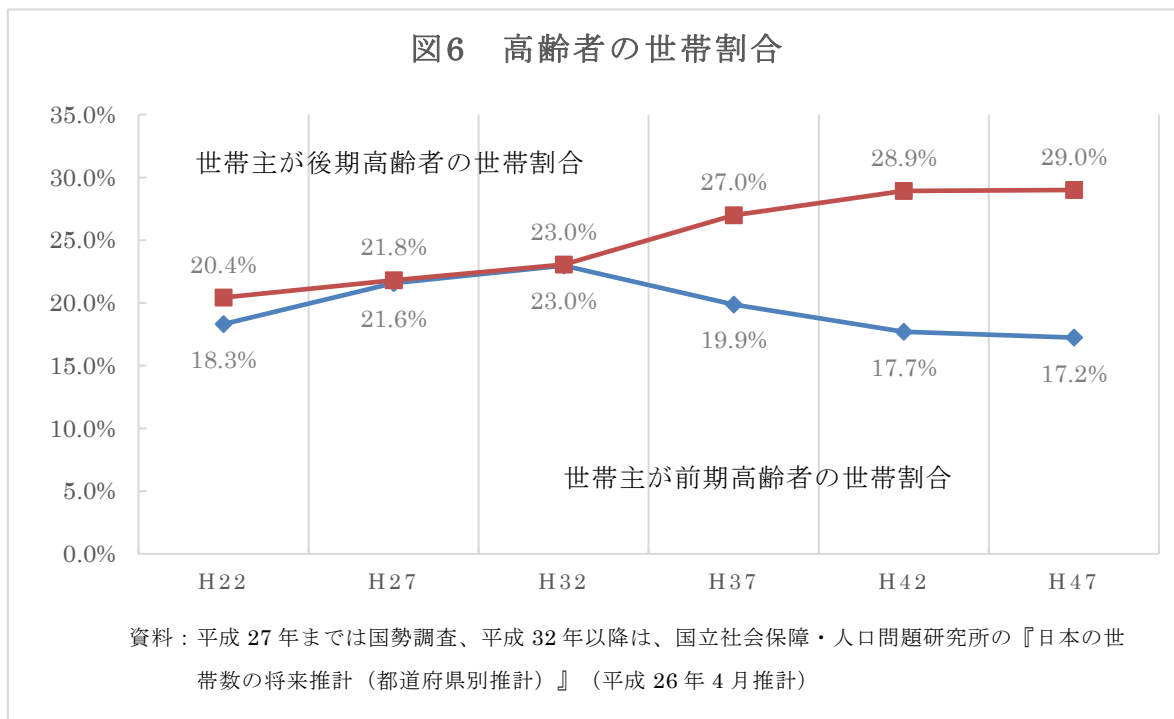
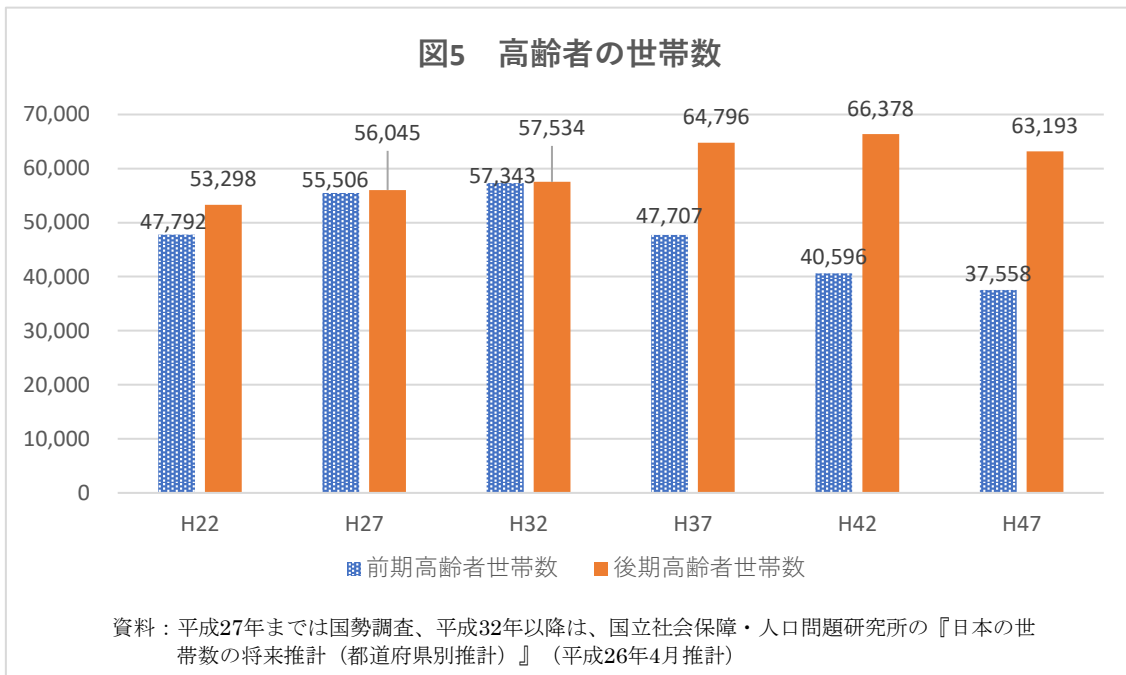
#### ●増加する後期高齢者

総人口に占める高齢者のうち、前期高齢者は平成32年をピークに減少していきますが、後期高齢者は平成42年まで増加していくことが予測されています。



●世帯主が後期高齢者である世帯数は増加

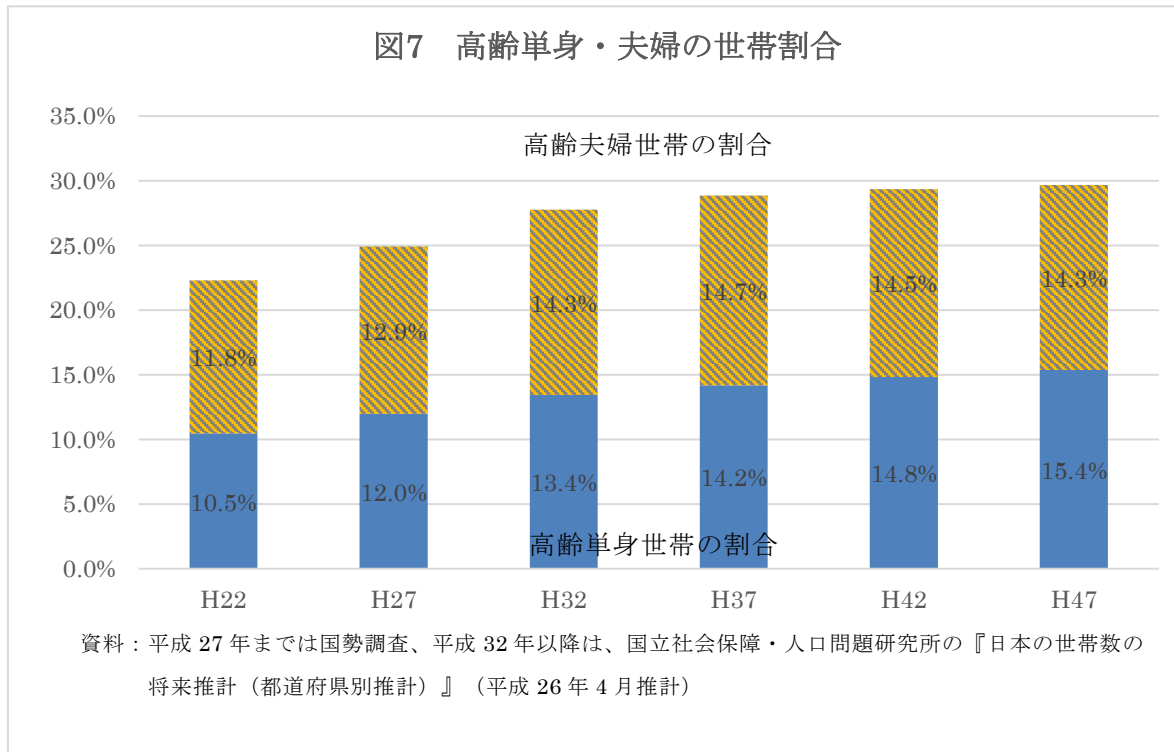
世帯主が後期高齢者である世帯数は、平成42年まで増加していくことが予測されています。



#### ④ 高齢单身・夫婦世帯の状況

##### ● 高齢单身・夫婦世帯の割合が増加

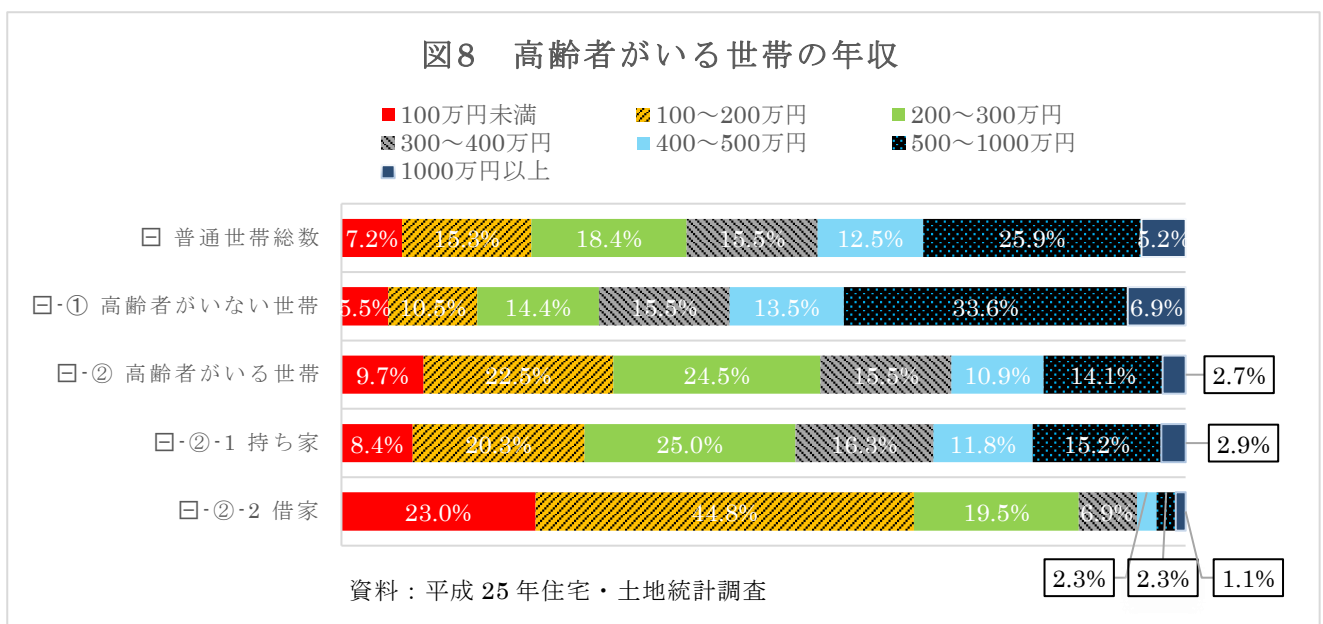
平成 27 年の一般世帯総数に対する高齢单身、高齢夫婦世帯の割合は、約 25% となっています。今後も年々増加すると予測されています。



#### (2) 高齢者がいる世帯の年収

##### ● 高齢者がいる借家世帯では、7割弱が200万円未満

高齢者がいる世帯の平均年収は、高齢者のいない世帯に比べて低くなっています。特に、高齢者がいる借家世帯では、67.8%が200万円未満となっています。



### (3) 高齢者の居住状況

#### ① 高齢者の住宅所有関係

##### ●高齢者がいる世帯では、持ち家がほとんどを占めている

高齢者がいる世帯の住宅の所有関係は、持ち家が91.9%となっています。

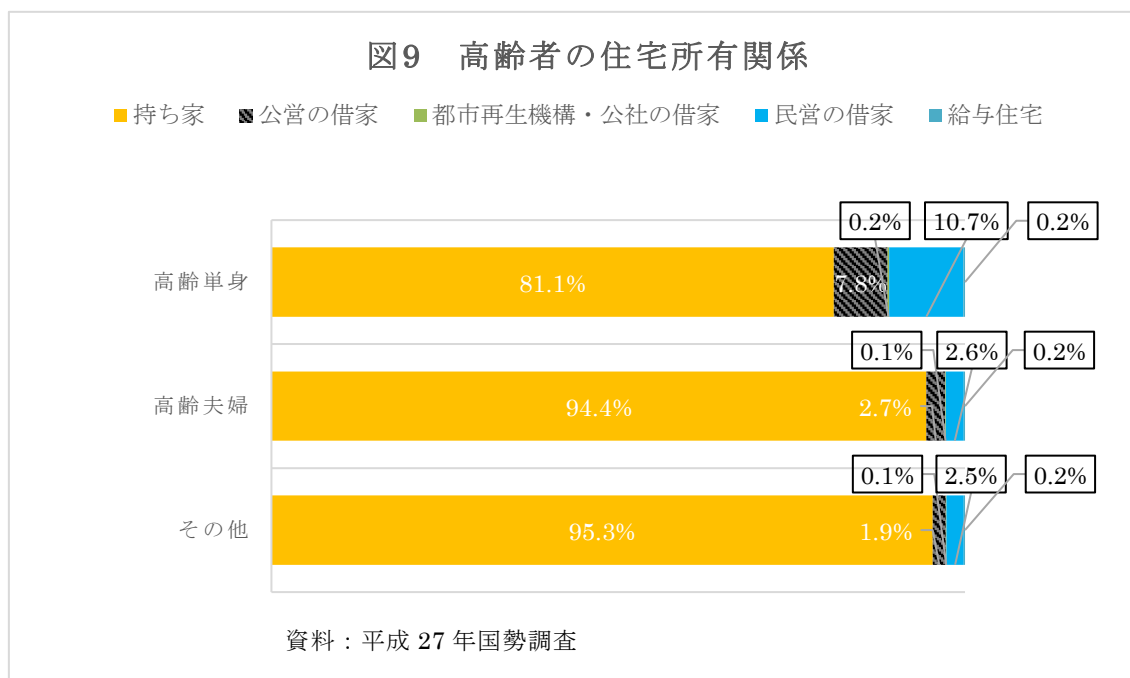
また、その他の高齢者がいる世帯、高齢夫婦世帯とも、持ち家の占める割合が高くなっています。

高齢単身世帯において、借家の割合が少し高くなっています。

表 1 高齢者がいる世帯の住宅所有関係

		高齢者がいる世帯	高年齢者世帯			割合 (%)
			高齢単身	高齢夫婦	その他	
持ち家	持ち家	125,552	25,306	27,781	72,465	91.9%
借家	公営の借家	4,673	2,419	794	1,460	3.4%
	都市再生機構・公社の借家	170	73	28	69	0.1%
	民営の借家	5,981	3,335	757	1,889	4.4%
	給与住宅	266	72	56	138	0.2%
合計		136,642	31,205	29,416	76,021	100.0%

資料：平成 27 年国勢調査

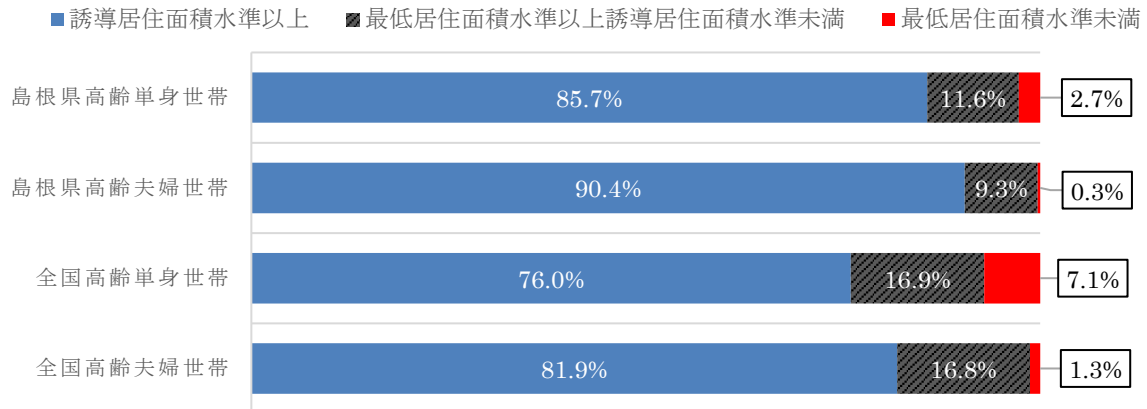


## ② 高齢者世帯の居住面積状況

### ● 誘導居住面積水準以上の高齢者の世帯が多い

高齢单身・夫婦世帯においては、誘導居住面積水準以上の割合が全国値を上回っています。

図10 高齢者世帯の居住面積状況



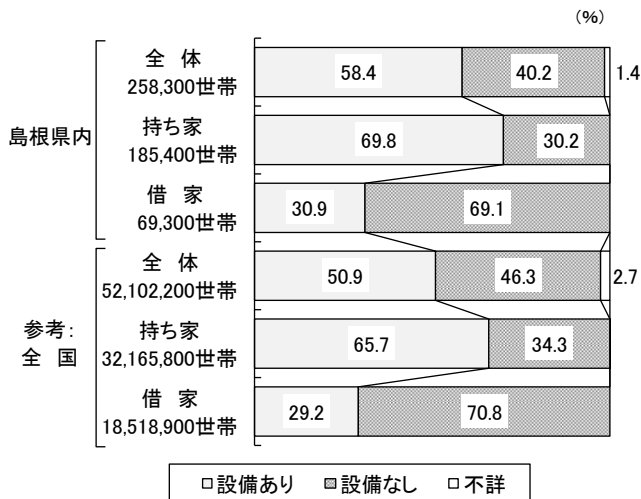
資料：平成25年住宅・土地統計調査

## (4) 高齢者のための設備状況

### ● 高齢者のための設備の設置は約6割

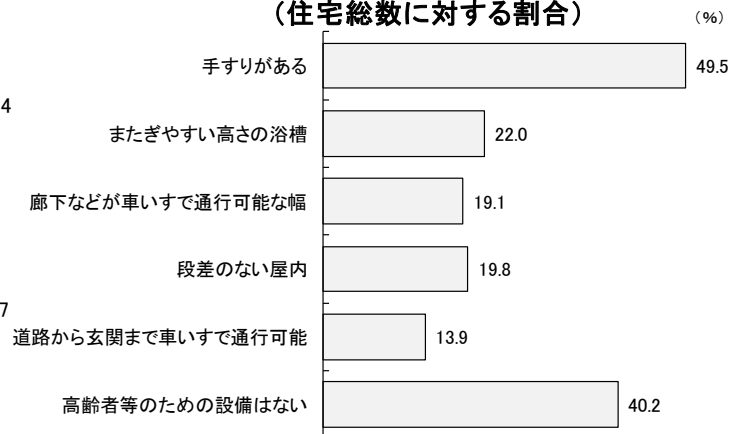
「手すりの設置」など、高齢者のためのいずれかの設備がある住宅の割合は58.4%と全国（50.9%）より7.5ポイント上回っています。所有関係別にみると、借家で、「高齢者のための設備の設置」が特に遅れています。

図11 住宅の所有関係別高齢者のための設備の設置状況



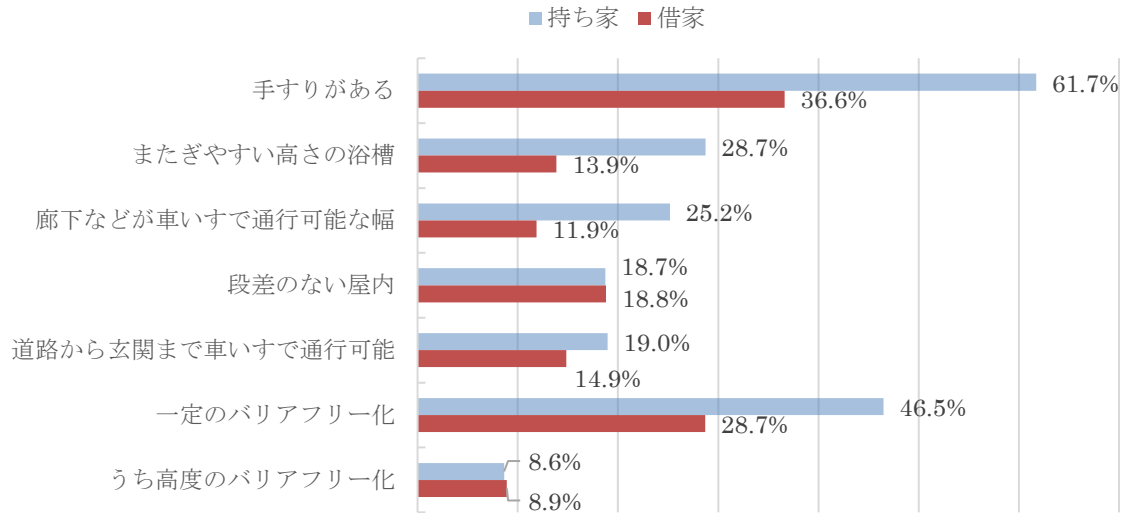
資料：平成25年住宅・土地統計調査

図12 高齢者のための設備状況 (住宅総数に対する割合)



資料：平成25年住宅・土地統計調査

図13 高齢者のための設備状況  
(高齢者の世帯員のいる専用住宅の主世帯数に対する割合)

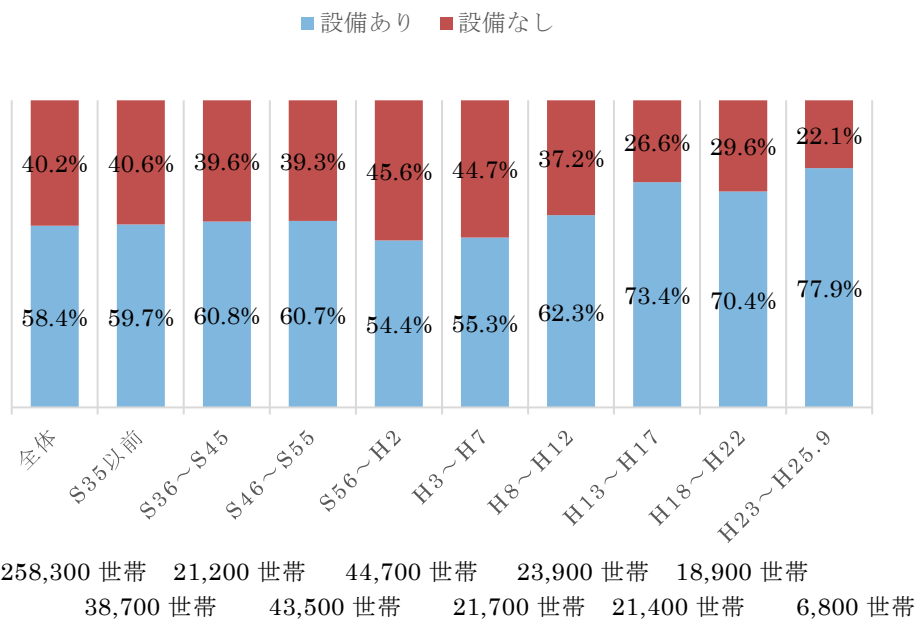


一定のバリアフリー化：2箇所以上の手すり設置又は屋内の段差解消

高度のバリアフリー化：2箇所以上の手すり設置、屋内の段差解消及び車椅子で通行可能な廊下幅のいずれにも該当

資料：平成25年住宅・土地統計調査

図14 住宅の建築時期別高齢者のための設備の設置状況



資料：平成25年住宅・土地統計調査

## 2 用語集

### あ行

#### NPO(エヌピーオー)

Nonprofit Organization の略

特定非営利活動促進法に基づく法人格を持った団体であり、福祉、教育・文化、まちづくり、環境等様々な社会貢献活動を行い、団体の構成員に対し収益を分配することを目的としない(非営利)

### か行

#### 介護保険施設

介護保険法に基づき都道府県知事が指定する施設。基本的には介護老人福祉施設、介護老人保健施設、介護療養型医療施設が該当する。

#### 介護老人福祉施設(特別養護老人ホーム)

65 歳以上の高齢者であって、身体上または精神上著しい障害があるために常時の介護を必要とし、かつ、居宅において介護を受けることが困難な者を入所させ、養護することを目的とする施設

#### 介護老人保健施設

要介護者に対し、看護、医学的管理の下、介護及び機能訓練その他必要な医療、日常生活上の世話を行うことを目的とする施設

#### 介護療養型医療施設

介護療養病床等を有する病院または診療所であって、当該療養病床等に入院する要介護者に対し、療養上の管理、看護、医学的管理の下、介護その他の世話及び機能訓練その他必要な医療を行うことを目的とする施設

#### 介護医療院

日常的な医学管理が必要な重介護者の受入れや看取り・ターミナル等の機能と、生活施設としての機能を兼ね備えた介護保険施設

#### 居住支援協議会

低額所得者、被災者、高齢者、障がい者、子育て世帯等、住宅の確保に特に配慮を要する者(住宅確保要配慮者)の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進を図るために組織された協議会。居住支援協議会は、地方公共団体の住宅部局、福祉部局、宅地建物取引業者、居住支援団体等で構成され、居住支援に関する情報を関係者間で共有・協議し、住宅確保要配慮者及び、民間賃貸住宅の賃貸人の双方に対し必要な支援を実施する。

#### ケアマネジャー(介護支援専門員)

介護保険法に基づく資格であり、介護支援専門員ともいう。要支援または要介護と認定された人が、適切な介護サービスを受けられるようにするため、介護サービス計画(ケアプラン)の作成やケアサービスの調整・管理をするもので、介護保険法に基づく資格である。



### **軽費老人ホーム**

無料又は低額な料金で高齢者を入所させ、食事の提供その他日常生活上必要な便宜を供与することを目的とする施設

### **後期高齢者**

75 歳以上の高齢者

### **高齢者**

65 歳以上の者

### **高齢者居宅生活支援施設**

高齢者がその居宅において日常生活を営むために必要な保健医療サービス及び福祉サービスを提供する施設及び事業所。デイサービス、訪問リハビリテーション、通所リハビリテーション、訪問介護、訪問入浴介護など

### **高齢者世帯**

高齢単身世帯又は高齢者のみの夫婦世帯

### **高齢者向け返済特例制度**

満 60 歳以上の人自ら居住する住宅にバリアフリー工事または耐震改修工事を施すリフォームを行う場合について、返済期間を申込本人の死亡時までとし、毎月の返済は利息のみの支払い、借入金の元金は、申込本人の死亡時に一括して返済する、住宅金融支援機構の制度

## **さ行**

### **サービス付き高齢者向け住宅**

一定の登録基準（①住戸の面積が原則 25 m<sup>2</sup>以上でバリアフリー化された一定の構造・設備を有すること、②高齢者に関するサービス（安否確認・生活相談サービスは必須）を提供すること、③契約に関して賃貸借契約等居住の安定が図られた契約であること等）を満たし、都道府県知事の登録を受けた高齢者専用の賃貸住宅

※平成 23 年 4 月の高齢者の居住の安定確保に関する法律の改正により、従来の「高齢者円滑入居賃貸住宅」、「高齢者専用賃貸住宅」及び「高齢者向け優良賃貸住宅」を一本化して新たに創設されたもの

### **島根県あんしん賃貸支援事業**

高齢者、障がい者、子育て世帯、外国人に対して入居を拒まない賃貸住宅を『あんしん賃貸住宅』として県に登録し、その情報提供等を行うもの

また、その入居をサポートする不動産業者及び入居・居住の支援を行う団体を、それぞれ『あんしん賃貸住宅協力店』及び『あんしん賃貸支援団体』として登録する。

## 終身建物質貸借事業

高齢者が終身にわたり安心して賃貸住宅に居住できる仕組みとして、バリアフリーに関して一定の基準を満たした賃貸住宅において、賃借人が生きている限り存続し死亡した時に終了する(相続性を排除する)賃貸借契約を行う高齢者住まい法に規定する事業

当該賃貸借契約を行おうとする者(「終身賃貸事業者」という。)は当該事業について、都道府県知事等の認可を受ける必要がある。

## 住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅

賃借人が、住宅確保要配慮者(高齢者等)の入居を拒まない賃貸住宅として、一定の登録基準を満たし、都道府県知事の登録を受けたもの。

## 住宅性能表示制度

住宅の品質確保の促進等に関する法律に基づき、住宅の性能(構造耐力、省エネルギー性、遮音性等)に関する表示及び評価の方法の基準を設け、消費者による住宅の性能の相互比較を可能にするもの

## シルバーハウジング

バリアフリー化された構造を有し、緊急通報装置の設置やライフサポートアドバイザー(生活相談員)の常駐等、高齢者の生活特性に配慮した公営住宅等の公的賃貸住宅

入居対象者は、高齢単身世帯(60歳以上)及び高齢夫婦世帯(夫婦のいずれかが60歳以上)である。(事業主体の長が認めた場合に限り、障がい者世帯等の入居が可能)

## 前期高齢者

65歳以上 75歳未満の高齢者

## た行

### 地域包括ケアシステム

高齢者が生涯を通じて(介護が必要な状態になっても)可能な限り住み慣れた自宅や地域において継続して生活できるよう、介護、予防、住まい、医療、生活支援の5つのサービスを包括的に提供していくもの

### デイサービス

介護保険によるサービスの一種で、要介護者又は要支援者が老人デイサービスセンター等に通って、入浴や食事等の介護を受け、生活上の相談・助言、健康状態確認等の日常生活の世話や機能訓練を受けられるサービス

### 適合高齢者専用賃貸住宅

高齢者住まい法に基づき、専ら高齢者を賃借人とする住宅として登録する高齢者専用賃貸住宅のうち、厚生労働大臣が定める基準(サービス、契約等に関するもの)に適合するものとして都道府県知事に届け出ている住宅。介護保険法における特定施設の一つである。

平成23年10月の高齢者住まい法の改正により高齢者専用賃貸住宅の制度は廃止されている。

## 特定施設(特定施設入居者生活介護)

有料老人ホームや軽費老人ホーム、養護老人ホームのうち、都道府県知事の指定を受け、入居している要介護者について、サービス計画に基づき、入浴、排泄、食事等の介護、その他の日常生活上の世話、機能訓練及び療養上の世話を行う施設

## な行

### 二次予防事業対象者

要支援または要介護状態となる恐れの高い状態にあると認められる65歳以上の者

### 認知症対応型共同生活介護

入浴・排泄・食事などの介護など、日常生活上の世話や機能訓練をグループホームで受けるサービスで、認知症の人を対象としている。

## は行

### バリアフリー

健常者の生活や利用を前提にしたまちづくりや商品設計は、高齢者や障がい者に対して無意識のうちに障害(バリア)を作っていることが多いことから、そのバリアをなくして、高齢者等が安心して暮らせる環境を整備すること

## や行

### 家賃債務保証制度

高齢者世帯、障がい者世帯、子育て世帯、外国人世帯及び解雇等による住居退去者世帯が、賃貸住宅に入居する際の家賃債務等を保証し、賃貸住宅への入居を支援する(財)高齢者住宅財団の制度

### 有料老人ホーム

老人福祉法に基づく民間の施設で、高齢者を入所させ、入浴、排せつ若しくは食事の介護、食事の提供又はその他の日常生活上必要な便宜の供与をする事業を行うもの

### 養護老人ホーム

老人福祉法に基づく施設で、高齢者を入所させ、養護するとともに、その者が自立した日常生活を営み、社会的活動に参加するために必要な指導及び訓練その他の援助を行うことを目的とする。

## ら行

### LSA(ライフ・サポート・アドバイザー)

市町村の委託により、シルバーハウジング、登録住宅等に居住している高齢者に対して、必要に応じて日常の生活指導、安否確認、緊急時における連絡等のサービスを行う生活援助員

### リバースモーゲージ

所有する不動産を担保に融資を受け、死亡時にその不動産を売却して一括返済する仕組み