

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 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。

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。

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。

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

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 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。

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

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。

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 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。

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り組めるよう県が支援等を行う。