

兵庫県高齢者居住安定確保計画（案）

目 次

はじめに	1
第1章 計画の位置付け	2
1 計画の位置付け	2
(1) 上位計画との関係	
(2) 地域包括ケアシステムとの関係	
2 計画期間	3
第2章 高齢者の住まいを取り巻く現状と課題	4
1 高齢者・世帯・住宅の状況	4
2 分野別に見た現状と課題	4
(1) 高齢期に快適に住まうための住宅への期待の増大	
(2) サ高住等の増加と質のばらつき	
(3) 高齢者が住まいを自ら選択するための情報等の不足	
(4) 自宅で住み続けるために必要なサービス等への期待の増大	
第3章 目標と推進体制	7
1 目標	7
2 施策の推進体制	8
第4章 重点的に取り組む施策	10
1 高齢者に適した住宅ストックの形成	10
(1) 高齢者に配慮した住宅性能の確保	
(2) 良質なサ高住や有料老人ホームの供給促進	
2 高齢者のライフスタイルに合わせた住み替えへの支援	13
(1) 住み替えを容易にする情報提供や相談体制の整備	
(2) 既存住宅の売却や賃貸の促進	
3 高齢者居宅生活支援サービスの充実	15
(1) 高齢者を地域で支える仕組みづくり	
(2) 在宅サービスの充実強化	
資料集 高齢者の住まいを取り巻く現状（データ集）	17

はじめに

県内の高齢者(65歳以上)人口は約150万人、高齢化率は27.1%と増加傾向にあり、特に高齢単身世帯が増加している。また、平成37年には、団塊の世代全てが75歳以上の後期高齢者となることから、今後は都市部を中心に後期高齢者が急増するとともに、要介護・要支援者の増加も見込まれている。

このような中、本県では、高齢者が住み慣れた地域で安心して自分らしい生活を送れるよう、必要とする医療、介護、予防、住まい、生活支援が日常生活圏域を単位として総合的に提供される「地域包括ケアシステム」の構築に向けた取組を進めている。

「地域包括ケアシステム」においては、生活の基盤として必要な住まいが整備され、本人の希望と経済力にかなった住まい方を誰もが選択できることが前提となっており、その実現に当たっては、住宅施策と福祉施策との連携が不可欠である。

高齢者の住まいには、バリアフリー化などの高齢者に配慮された住宅性能と、必要な時に生活支援サービスや医療・介護サービスが受けられる環境が求められており、近年では、住宅性能と生活支援サービス等が一体となったサービス付き高齢者向け住宅（以下「サ高住」という。）も増加している。

また、高齢者の住まい方についても、まちなか居住や田舎暮らし、高齢者等が集まって生活するシェアハウス等の居住形態などライフスタイルに応じた様々なニーズが顕在化しており、高齢者の住まいの選択の幅は広がっている状況である。

これらの多様化する住まい方について、高齢者が自ら情報を収集し、希望する住まいを安心して選択できる環境の整備が必要である。

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、平成23年に「兵庫県高齢者居住安定確保計画」を策定し、住宅施策と福祉施策の密接な連携のもと、高齢者が自分らしい生活を送ることができる居住環境を実現するための様々な取組を行ってきた。このたび改定する「兵庫県住生活基本計画」とこの間に改定された「兵庫県老人福祉計画」の内容を反映させるため、本計画を改定する。

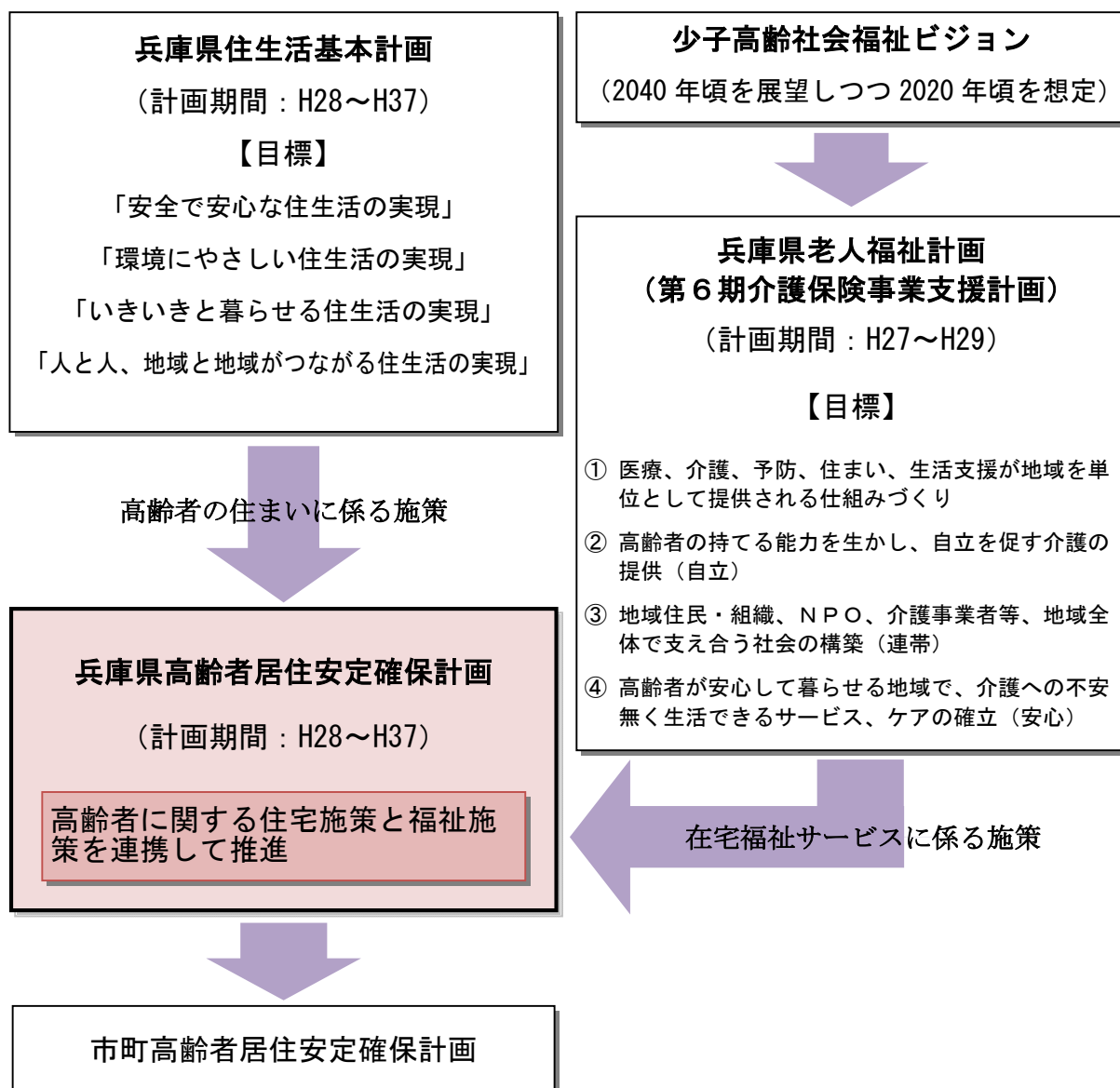
第1章 計画の位置付け

1 計画の位置付け

(1) 上位計画との関係

本計画は、高齢者の居住の安定確保に関する法律第4条第1項に基づき県が定める高齢者の居住の安定の確保に関する計画であり、市町は、本計画に基づき市町計画を策定することとする。

また、地域包括ケアシステムにより、高齢者が安心して自宅で暮らせるよう、「兵庫県住生活基本計画」における高齢者の住まいに係る施策と、「兵庫県老人福祉計画」における在宅福祉サービスに係る施策とを連携して推進するための計画として位置付ける。



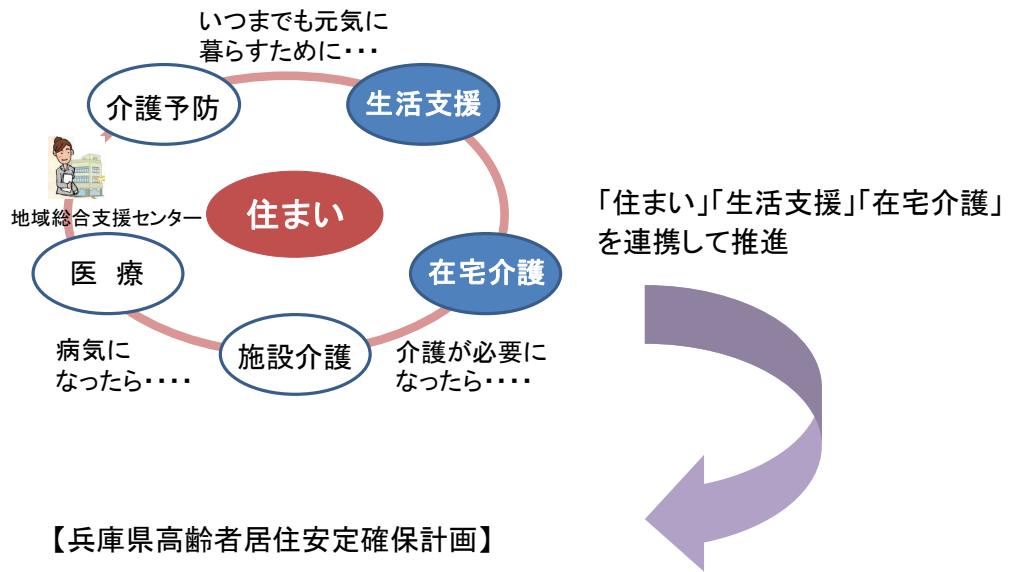
(2) 地域包括ケアシステムとの関係

厚生労働省において、平成 37 年を目途に、高齢者の尊厳の保持と自立生活の支援の目的のもとで、可能な限り住み慣れた地域で、自分らしい暮らしを人生の最期まで続けることができるよう、地域の包括的な支援・サービス提供体制（地域包括ケアシステム）の構築が推進されている。

本県においても、高齢者が住み慣れた地域で安心して自分らしい生活を送れるよう、必要とする医療、介護、予防、住まい、生活支援が日常生活圏域を単位として総合的に提供される「地域包括ケアシステム」の構築に向けた取組を「兵庫県老人福祉計画（第 6 期介護保険事業支援計画）」により進めている。

本計画は、「地域包括ケアシステム」を構成する要素のうち、「住まい」に係る住宅施策と「生活支援」「在宅介護」に係る福祉施策を連携して推進するために策定するものである。

【地域包括ケアシステムのイメージ】



【兵庫県高齢者居住安定確保計画】

	「兵庫県住生活基本計画」における高齢者の住まいに係る施策
	「兵庫県老人福祉計画」における在宅福祉サービスに係る施策

2 計画期間

本計画の計画期間は平成 28 年度から平成 37 年度までの 10 年間とする。

なお、社会経済情勢の変化に的確に対応するため、おおむね 5 年ごとに適切な施策評価を実施し、計画の見直しを行う。

第2章 高齢者の住まいを取り巻く現状と課題

1 高齢者・世帯・住宅の状況

- ・高齢者（65歳以上）人口は平成27年度で約150万人（高齢化率27.1%）であり、平成37年には約160万人（高齢化率30.4%）に増加する見込みである。前期高齢者（65～74歳）が減少する一方で、後期高齢者（75歳以上）は平成27年から平成37年までに約27万人の増加が見込まれている。（図1）
- ・要支援・要介護認定者は、平成37年には約39万人（高齢者人口の24.4%）に増加する見込みである。また、介護や支援が必要な認知症高齢者も、約20万人（高齢者人口の12.8%）に増加する見込みである。（図2、図3）
- ・高齢単身・夫婦世帯は今後も増加が見込まれており、特に高齢単身世帯の増加が著しい。（図4）
- ・高齢単身・夫婦世帯の持家率は約7割と高くなっている中、高齢単身世帯の約4割が借家に居住しており、その半数が民間借家である。（図5）

2 分野別に見た現状と課題

(1) 高齢期に快適に住もうための住宅への期待の増大

ア 現状

- ・高齢者の居住する住宅のバリアフリー化率は46.2%であり、特に築年数の経過した住宅において低くなっている。また、緊急時に助けを求められないなどの生活の不安を抱えている高齢者も存在する。（図6）
- ・高齢者の住み替え意向は低く、自宅の段差や設備に対する不満が高いなど、将来、介護が必要になったときに、自宅に住み続けられるかの不安がある。（図7、図8）

イ 課題

- ・高齢者が自宅で安心して住み続けられるよう、段差の解消や手すりの設置など、更なるバリアフリー化の促進が必要である。
- ・高齢者が一人での緊急時の対応を可能にする、住宅や居室等における安否確認機能の確保が必要である。
- ・在宅介護や認知症高齢者の介護、終末期まで自宅で過ごせるターミナルケアにも配慮した住宅性能が必要である。

(2) サ高住等の増加と質のばらつき

ア 現状

- ・サ高住や有料老人ホームなど的高齢者向け住宅の高齢者人口に対する割合は2.6%

であり、全国（2.1%）と比べて高い状況である。（表2、図9）

- ・サ高住は年々増加しているものの、浴室や台所が共用で住戸面積の小さいサ高住の供給が多く、サービスの内容、職員数にもばらつきが見られる。（図10、図11）
- ・サ高住の供給戸数や高齢者人口に対する割合などについて地域の偏在が見られる。（図11）

イ 課題

- ・自立高齢者が快適に暮らすため、一定の住戸面積と浴室や台所等の設備を住戸内に備えたサ高住の供給が必要である。
- ・駅前などの利便性の高い地域や住み替えニーズの高い地域など、高齢者のニーズに応じた地域単位でのサ高住の適正な供給が必要である。
- ・入居者のみならず、地域の高齢者へも医療・介護サービスを提供できる施設の併設が必要である。

(3) 高齢者が住まいを自ら選択するための情報等の不足

ア 現状

- ・住宅に関する情報の不足や資金の不足などにより高齢者の自宅の改修や住み替えが進んでいない。（図12）
- ・民間賃貸住宅において、家賃の滞納や住宅内での事故等に対する家主の不安から、高齢者への入居拒否が一部で見受けられる。（図13）

イ 課題

- ・住み替え先となる高齢者向け住宅の選択や自宅の処分、住み替えに係る資金計画などの情報を高齢者が容易に入手できるほか、身近に相談できる環境の整備が必要である。
- ・高齢者の入居に対する貸主の不安を解消し、高齢者が円滑に入居できる環境が必要である。
- ・自宅の賃貸又は売却、自宅を担保にした融資制度の活用等により、住み替えのための資金の確保が必要である。

(4) 自宅で住み続けるために必要なサービス等への期待の増大

ア 現状

- ・見守りが必要な高齢単身世帯や認知症高齢者等が増加している中、本人や配偶者の健康や病気、介護が必要になったときの対応など、将来の生活への不安が増大している。（図14）

- ・高齢期における子との住まい方は、同居よりも近居・隣居の志向が強くなっている。(図 15)

イ 課題

- ・家族が身近にいない高齢者の孤立を防ぐため、緊急時の対応とともに、定期的な巡回や24時間体制での見守りが必要である。
- ・見守りや生活支援サービスの担い手として、元気な高齢者等の社会参加を促すことが必要である。
- ・高齢者同士の居住や家族や親族との近居・隣居など、高齢者が安心して暮らせる住まい方を推進する必要がある。
- ・地域住民や団体による見守りや生活支援活動のほか、医療・介護サービス事業者の誘致等により、必要な生活支援サービスや医療・介護サービスを在宅で受けられる環境が必要である。

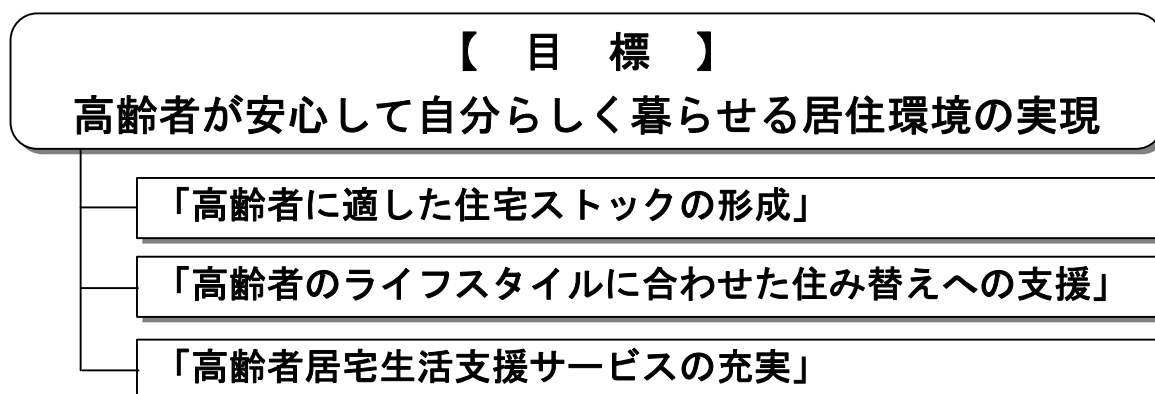
第3章 目標と推進体制

1 目標

兵庫県老人福祉計画の目指す、「高齢者が住み慣れた地域で安心して自分らしい生活を送れるための地域包括ケアシステムの構築」と、兵庫県住生活基本計画の目指す「安全で安心な住生活」及び「いきいきと暮らせる住生活」の実現に向け、本計画の目標を「高齢者が安心して自分らしく暮らせる居住環境の実現」とする。

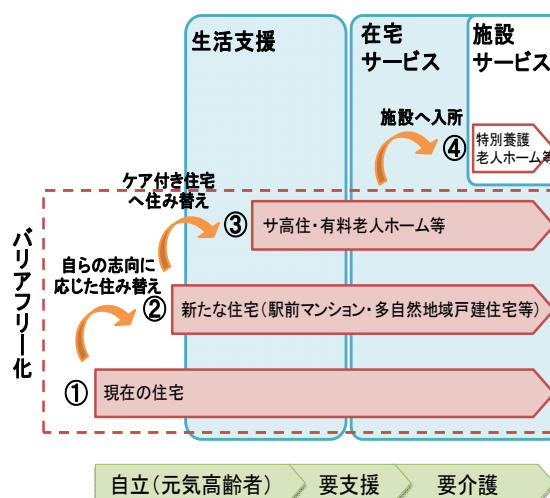
目標の実現に際しては、「地域包括ケアシステム」の構築とともに、高齢者がライフスタイルやライフステージに応じて住まいやサービスを自ら選択できる環境が必要である。

そのため、施策の展開に当たっては、「高齢者に適した住宅ストックの形成」、「高齢者のライフスタイルに合わせた住み替えへの支援」、「高齢者居宅生活支援サービスの充実」を3つの柱に据えて、重点的に取組を進める。



＜高齢者の住まいやサービスの選択イメージ＞

- ①現在の住み慣れた住宅で住み続ける。
(必要に応じ医療・介護サービスを利用)
- ②都心居住や田舎暮らしなど、自らの志向に応じて住み替える。
(必要に応じ医療・介護サービスを利用)
- ③高齢期の日常生活への不安に備え、ケア付きの住宅に住み替える。
- ④在宅サービスを利用してなお在宅での生活が困難な場合には、施設へ入所。



2 施策の推進体制

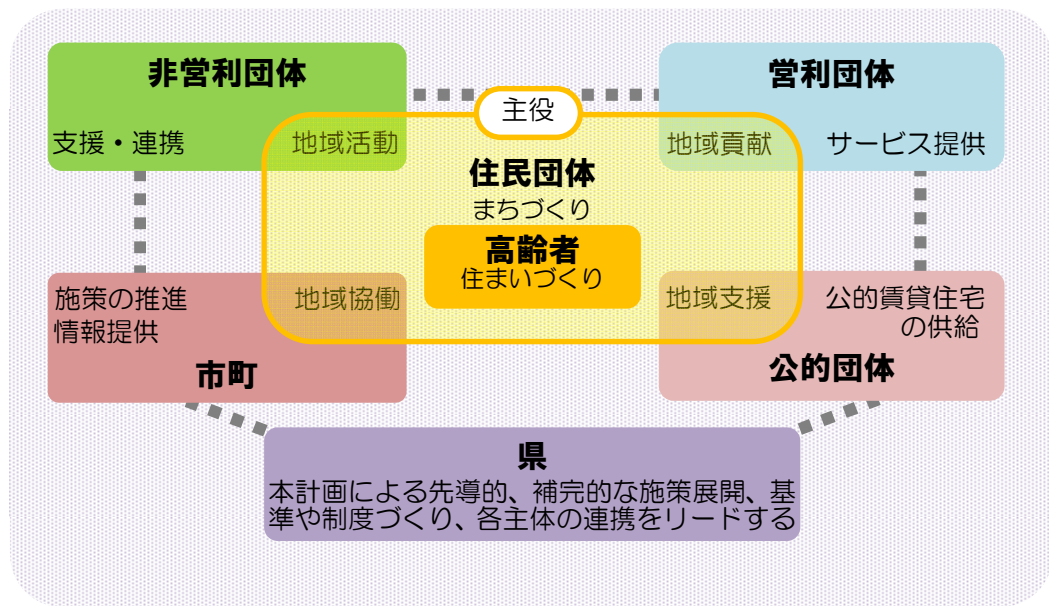
施策の推進に当たり、本計画の主役となる「高齢者・住民団体」が、安心して自分らしく暮らせる居住環境を実現するために、住宅・福祉等に関するサービス提供者である「営利団体」や地域内の活動などを支援する「非営利団体」と協力し、自ら積極的に役割を果たしていくことが重要となる。

「公共団体」においては、地域の取組を支援する制度や住宅セーフティネットの構築、各種基準の整備などにより、広い範囲で高齢者に関する施策を展開することが求められる。

特に、市町は地域の最も身近な支援者として地域の実情に応じた自主性と創意工夫による施策を展開するとともに、地域との協働を実践する。県は市町を先導又は補完する施策を立案するとともに、市町を横断的に支援する必要がある。また、兵庫県住宅供給公社、独立行政法人都市再生機構（UR）などの「公的団体」は行政と調整の上で、公的賃貸住宅の供給や関係する事業を通じた地域の支援を行う。これらの各主体が連携・協力し合うことで、住宅及び福祉施策の効果的な推進を図る。

主体	構成員	主な役割
高齢者・住民団体	県民、自治会、まちづくり協議会等	快適な住生活を実現する主役として住まいづくりに取り組む。
民間団体	NPO、社会福祉法人、社会福祉協議会、ボランティア団体、専門家等	専門性を活かし、多様な主体との連携により、県民を支援する。 また、地域の担い手としての役割も期待される。
	教育機関、大学等	人材や施設、専門的な知見を活かし、地域住民やNPO等と共に、地域の課題や活動に取り組む。
	宅建業者、建設業者、福祉等生活支援サービス事業者、これらを構成する団体等	県民への住宅、福祉サービスなどの提供者であり、行政との連携により事業を実施する。 また、事業活動を通じて地域に貢献する。
公的団体	住宅供給公社、UR、住宅金融支援機構、ひょうご住まいサポートセンター等	県・市町の住宅・福祉施策と連携し、公的な賃貸住宅事業者等として住宅の供給や施設の開放、相談事業などによる地域への支援等を行う。
公共団体	市町	地域の実情に応じ、自主性と創意工夫による施策を推進するとともに、地域住民へ住宅・福祉施策に関する情報提供や公営住宅等の供給、管理を行う。
	県	県内の課題へ横断的に対応し、先導的又は補完的な立場での施策展開、民間の取組への支援、基準や制度の構築を行う。 また、住宅・福祉施策に関する情報提供や公営住宅等の供給、管理を行う。

図：施策の推進における各主体の役割のイメージ



第4章 重点的に取り組む施策

1 高齢者に適した住宅ストックの形成

(1) 高齢者に配慮した住宅性能の確保

身体機能の低下する高齢者が自宅で不自由なく安心して生活するためのバリアフリー性能や安否確認機能など、介護等が必要になったときにも住み続けられる住宅性能を確保する。

ア 福祉のまちづくり条例によるバリアフリー化への規制誘導

福祉のまちづくり条例に規定する、高齢者等が安全かつ快適に利用できるよう配慮すべき基準（専用部分に関する基準及び共同住宅の共同部分に関する基準）により、住宅のバリアフリー化への規制誘導を行う。

イ 住宅のバリアフリー改修への支援

「人生80年いきいき住宅助成事業」により高齢者の居住する住宅のバリアフリー改修への支援を行うとともに、高齢者個人の身体状況に応じた改修が可能となるよう、福祉、保健、医療及び建築の専門家を住まいの改良相談員として派遣し、改修へのアドバイスを行う。

ウ 公営住宅におけるバリアフリー化の推進

公営住宅の住戸及び共用部分への手すりやエレベーター等の設置を進める。また高齢者や障害者等に配慮し、既存の階段室型住棟の1階部分においてスロープ等の設置及び車いす利用者向け住宅への改修に努める。

エ 公営住宅における安否確認機能の充実

公営住宅において、高齢世帯の安否確認が行えるよう、緊急通報システムを設置した高齢者向け特定目的住宅を整備するとともに、指定管理者やライフ・サポート・アドバイザー（LSA）による見守りを実施する。

オ 高齢者に配慮した住宅のガイドラインの策定

住宅のバリアフリー化やヒートショック対策に加え、身体・認知機能等の状況を考慮した部屋の配置や設備など、高齢者に配慮した住宅の仕様や高齢者の生活に関連した多様なサービスのあり方を示したガイドラインを策定する。

(2) 良質なサ高住や有料老人ホームの供給促進

高齢者が自立して生活できる環境を提供するために、身体機能の低下にも対応できる住宅性能と、安否確認や生活相談、介護や医療を含む高齢者居宅生活支援サービス

の提供が一体となったサ高住や有料老人ホームの供給を進める。

ア 一定の住戸面積や設備を備えた望ましい居住水準の住宅の供給への支援

一定の生活空間や収納スペースの確保、台所や浴室の住戸内への設置等、高齢者の自立した生活に必要な住戸面積や設備の備わったサ高住の供給に必要な支援を行う。

イ 公的賃貸住宅ストック等を活用したサ高住のモデル供給

廃校となった学校の校舎や公有地等の公的不動産（PRE）や公的賃貸住宅の空き住戸等を活用し、整備コストを抑えることにより、低廉な家賃で望ましい居住水準のサ高住のモデル的な供給を検討する。

ウ サ高住に対する特定施設入居者生活介護の指定への支援

中重度の要介護状態になっても必要な介護サービスを受けながらサ高住に引き続き住み続けることができるよう、特別養護老人ホーム並みのサービスを提供する特定施設入居者生活介護の指定に必要な整備への支援を行う。

エ まちなか等への立地誘導

高齢者が自ら外出し、買物や趣味を楽しむなど、いきいきとした生活が送れるよう、まちなかやニュータウンの中心部などの利便性の高い地区へのサ高住の立地誘導を行う。

オ 地域に必要な医療・介護サービス施設の併設の促進

地域の要介護者等の住まいの機能と小規模多機能型居宅介護や定期巡回・随時対応型訪問介護看護等の地域に必要な医療・介護サービス施設を併設するサ高住の供給への支援を行う。

カ 適正な人員配置等によるサービスの質の確保

「兵庫県サービス付き高齢者向け住宅運営指導指針」や「兵庫県有料老人ホーム設置運営指導指針」などにより、入居者数に応じた適切な人員配置や入居者ニーズに応じたサービスの提供を確保することで、サービスの質の確保を図る。

【成果指標】

成果指標	目標値
高齢者の居住する住宅の一定のバリアフリー化率* ※2箇所以上の手すり設置又は屋内の段差解消	46.2% (H25) → 80% (H37) (考え方) バリアフリー化戸数を現状の43万戸から倍増
高齢者人口に対する高齢者向け住宅*の割合 ※サ高住、有料老人ホーム等	2.6% (H27) → 3.6% (H37) (考え方) 現状3.8万戸を自宅での生活が困難な高齢者のみ世帯数5.7万戸まで増加

関連計画の指標 (参考)	目標値
高齢者の居住する住宅の一定のバリアフリー化率 (福祉のまちづくり基本方針)	48% (H27) → 65% (H32)
県営住宅のバリアフリー化率* (ひょうご県営住宅整備・管理計画) ※以下の①又は②を満たすもの ①いきいき県住仕様 (以下の全て) の採用 ・手摺りの設置 (便所、浴室、玄関、階段) ・住戸内段差の解消 ・1階共用部分へのスロープの設置 ・玄関に非常警報型インターホンの設置 ・緊急時コールボタンの設置 (便所、浴室、寝室、ダイニングキッチン) ・3カ所給湯方式の採用 ・便所に暖房便座用のコンセント設置 ②エレベーターの設置	59% (H27) → 75% (H37)

2 高齢者のライフスタイルに合わせた住み替えへの支援

(1) 住み替えを容易にする情報提供や相談体制の整備

情報の不足、資金面の不安、自宅の処分などの住み替えに伴う阻害要因を解消するため、住み替え先となる高齢者向け住宅や住み替え資金の調達手法など、住み替えに関する一元的な情報提供及び相談体制の構築に向けた検討を進める。

ア 高齢者向け住宅情報の一元的な発信及び関連情報の提供

サ高住、高齢者等の入居を拒まない「ひょうごあんしん賃貸住宅」（以下「あんしん賃貸住宅」という。）、公的賃貸住宅など的高齢者の住まいの情報を一元的に発信するとともに、医療・介護サービス、まちなかや多自然居住等の住まいに関連する情報も併せて提供できる環境を整備する。

イ 居住支援協議会による家賃債務保証や安否確認サービス等の紹介やあっせん

行政、不動産団体、社会福祉協議会等で構成する「兵庫県居住支援協議会」において、高齢者の民間賃貸住宅への入居に関する相談窓口を設置し、家賃債務保証や身元保証人、安否確認、原状回復に関する保険等の居住支援サービスを提供する民間事業者の紹介・あっせん等を行う。

ウ 地域総合支援センター等を通じた高齢者の住み替えに係る相談機能の強化

ひょうご住まいサポートセンターによる住宅相談とともに、不動産業者等の関係団体と連携し、高齢者の身近な相談先である地域総合支援センター等からの情報を受け付け、住み替え先のあっせんや自宅の処分など円滑な住み替えを支援する体制を検討する。

(2) 既存住宅の売却や賃貸の促進

住み替えに関する資金面での不安を解消するため、自宅の売却や賃貸化への支援のほか、良質な中古住宅の流通に向けた取組を進める。

ア 建物状況調査（インスペクション）及び住宅瑕疵保険の普及

不動産関係団体等と連携し、既存住宅の品質に対する不安を解消するための建物状況調査（インスペクション）や住宅瑕疵保険等の普及を図る。

イ 既存住宅に対する認定制度の創設

不動産関係団体等と連携し、耐震性などの一定の水準を備えた既存住宅の認定制度の創設を検討する。

ウ 自宅を賃貸する際の改修や若年世帯等の既存住宅取得への支援

オールドニュータウンにおいて、事業者が高齢者の自宅を買い取り、又は借り上げて、新婚・子育て世帯向け住宅として賃貸するための改修への支援を行う「子育て向け賃貸住宅供給支援事業」や、高齢者の自宅を若年世帯等に賃貸するための改修への支援を行う「高齢者住み替え支援事業」について、対象地域の拡大を検討する。また、若年・子育て世帯が良質な既存住宅を手頃な価格で取得できるよう必要な支援を検討する。

【成果指標】

成果指標	目標値
あんしん賃貸住宅※の登録戸数 ※高齢者等の入居を拒まない民間賃貸住宅	2,331戸 (H27) → 5,000戸 (H37) (考え方) あんしん賃貸住宅への入居を希望する世帯数まで増加
住宅流通量に占める既存住宅の割合	22% (H25) → 30% (H37) (考え方) 流通戸数を現状1万戸/年から1.5万戸/年まで増加

3 高齢者居宅生活支援サービスの充実

(1) 高齢者を地域で支える仕組みづくり

高齢者が可能な限り住み慣れた地域で、安心して暮らし続けられるよう、民間事業者等との連携による見守り体制の強化や地域団体等による高齢者見守り活動への支援などを行う。

ア 生活支援コーディネーターの養成

生活支援サービスの充実と元気高齢者の社会参加に向けて、ボランティア等の生活支援の担い手の養成・発掘やそのネットワーク化などを行う「生活支援コーディネーター（地域支え合い推進員）」の配置及び協議体の設置を、介護保険法の地域支援事業に位置付け、配置される生活支援コーディネーターの養成を支援する。

イ ライフライン企業や社会福祉協議会等による地域見守りネットワークの構築

ガス、電気、新聞等のライフライン企業と兵庫県、社会福祉協議会及び民生委員児童委員連合会等が「兵庫県地域見守りネットワーク応援協定」を締結し、市町が取り組む見守り活動を支援する。

ウ 地域サポート型施設（特養等）による24時間体制での見守りの促進

社会福祉法人の地域貢献の取組を促し、地域の高齢者を24時間体制で見守る地域サポート型施設（特養等）の認定拡大を図る。

エ 地域の高齢者団体等による見守りや生活支援サービスの普及

高齢者のグループが長年培った知識、経験、技能を活かし、見守りや生活支援などの有償サービスを提供する際に、その立ち上げに必要な経費への支援を行う。また、民間事業者やNPO団体等が実施する高齢者への配食や見守り等の生活支援サービスの普及を図る。

その他、元気高齢者等に介護業務を体験する機会を提供し、介護現場への入職の契機づくりの促進を図る。

オ 高齢者が互いに見守る居住形態や子世帯との近居・隣居の促進

高齢者同士のシェアハウスなどの新しい住まい方を普及させるため、これらの住宅の供給に当たり、既存住宅ストックの活用手法や法令等の適正運用、運営管理等に関するガイドラインを策定する。また、県営住宅において、親世帯と子世帯の近居・隣居に向けた優先的な入居募集や入居要件（在住・在勤要件）の緩和等を行う。

(2) 在宅サービスの充実強化

介護が必要になっても可能な限り自宅で暮らし続けられるよう、日中・夜間を通じ

24 時間、定時又は随時の訪問介護及び訪問看護を行う定期巡回・随時対応サービスを拡大させるほか、小規模多機能型居宅介護事業所の整備を進める。

ア 定期巡回・随時対応サービスの普及促進

サ高住の事業者と訪問介護、訪問看護事業者とのマッチングの支援等により定期巡回・随時対応型訪問介護看護事業所の開設を促進するとともに、地域サポート型施設（特養等）を発展させ、定期巡回・随時対応サービスへの参入を促進するため、新たに必要となるオペレーターの配置経費への支援を行う。

イ 小規模多機能型居宅介護事業所等の開設への支援

地域包括ケアシステムの中核を担うサービスとして、日常生活圏域に1か所を目標に小規模多機能型居宅介護等の整備を進めるため、開設経費への支援を行う。

ウ 公的賃貸住宅における医療・介護サービス施設等の併設

公的賃貸住宅の建替えの際などに、地域の需要を踏まえ、市町等との連携を図りながら、医療・介護サービス施設等の併設を促進する。また、既存住宅の空き住戸や集会所を活用した高齢者の見守りサービス施設等の誘致を推進する。

【成果指標】

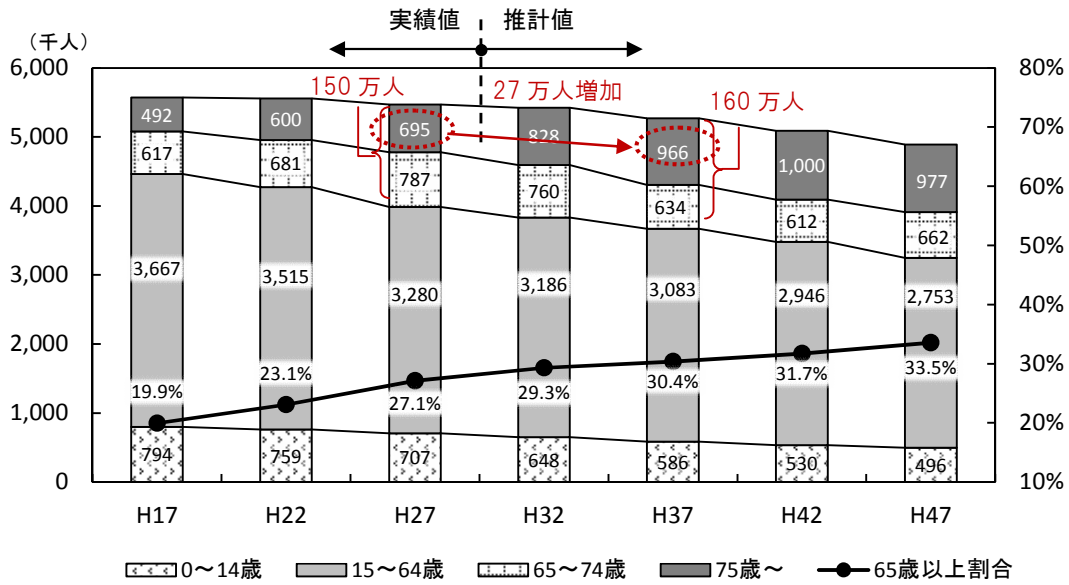
成果指標	目標値
定期巡回・随時対応サービス事業所数	29 か所 (H27) → 180 か所 (H37) (考え方) 介護サービス利用見込み量まで増加
小規模多機能型居宅介護事業所数 (看護小規模多機能型居宅介護を含む)	230 か所 (H27) → 346 か所 (H37) (考え方) 各中学校区に1箇所まで増加

関連計画の指標 (参考)	目標値
地域サポート型施設 (特養等) の設置箇所数 (兵庫県地域創生戦略)	44 か所 (H27) → 100 か所 (H31)
定期巡回・随時対応サービス事業所数 (兵庫県老人福祉計画)	29 か所 (H27) → 180 か所 (H37)
小規模多機能型居宅介護事業所数 (看護小規模多機能型居宅介護を含む) (兵庫県老人福祉計画)	230 か所 (H27) → 346 か所 (H37)

資料集 高齢者の住まいを取り巻く現状（データ集）

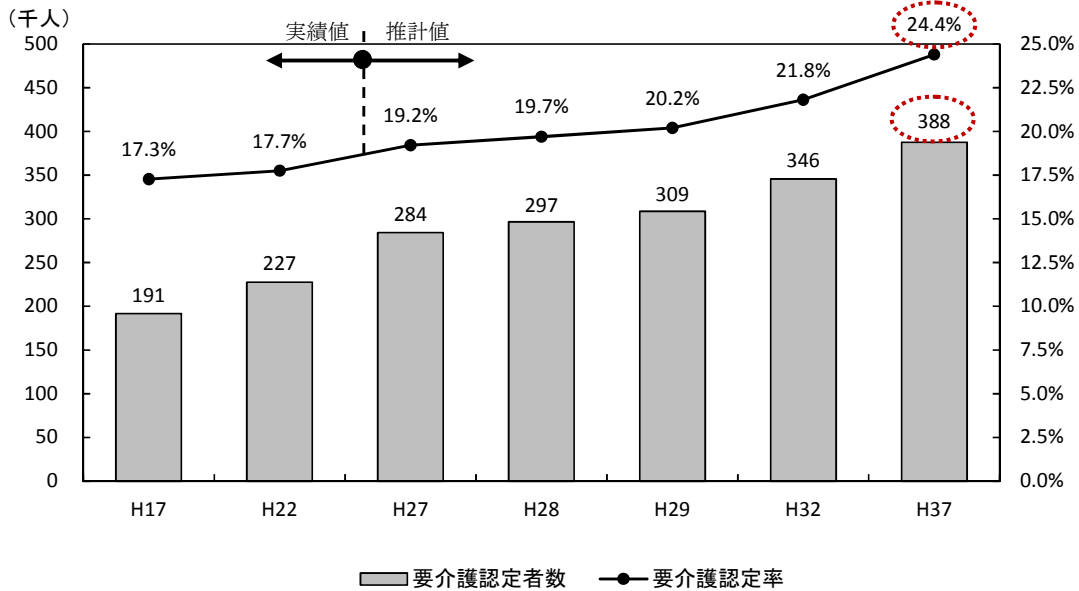
図 1	年齢区分別将来推計人口と高齢化率の推移.....	18
図 2	要支援・要介護認定高齢者数の推移.....	18
図 3	何らかの介護・支援を必要とする認知症高齢者数.....	19
図 4	高齢単身世帯・世帯主が高齢者の夫婦世帯数の推移.....	19
図 5	高齢者世帯の住宅の所有関係.....	20
図 6	65歳以上の世帯員のいる世帯の一定のバリアフリー化率.....	20
表 1	「人生80年いきいき住宅助成事業」の実績件数.....	21
図 7	住み替え意向のある世帯の割合.....	21
図 8	住宅の個別要素に対する不満率.....	21
表 2	高齢者人口に対する高齢者向け住宅・施設の割合.....	22
図 9	市町別高齢者人口に対する高齢者向け住宅・施設の割合.....	22
図 10	サービス付き高齢者向け住宅の登録（累積）戸数.....	23
図 11	兵庫県下のサービス付き高齢者向け住宅の状況.....	23
図 12	住み替え・改善の課題.....	24
図 13	住宅確保要配慮者の入居拒否等の経験.....	24
図 14	将来の日常生活への不安（複数回答）（全国）.....	25
図 15	高齢期における子との住まい方.....	25

図 1 年齢区分別将来推計人口と高齢化率の推移



資料：実績値は国勢調査（各年）、推計値は国立社会保障・人口問題研究所（H25.3 推計）

図 2 要支援・要介護認定高齢者数の推移



注）要介護認定率は、65歳以上の要介護認定者数÷高齢者人口

資料：実績値は介護保険事業状況報告、
推計値は兵庫県老人福祉計画（第6期介護保険事業支援計画）

図 3 何らかの介護・支援を必要とする認知症高齢者数

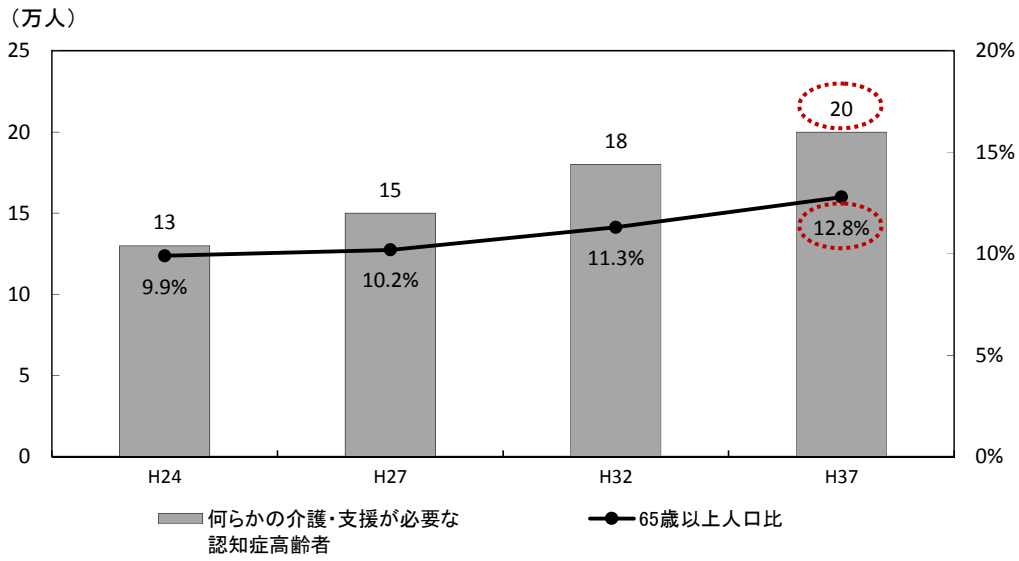


図 4 高齢単身世帯・世帯主が高齢者の夫婦世帯数の推移

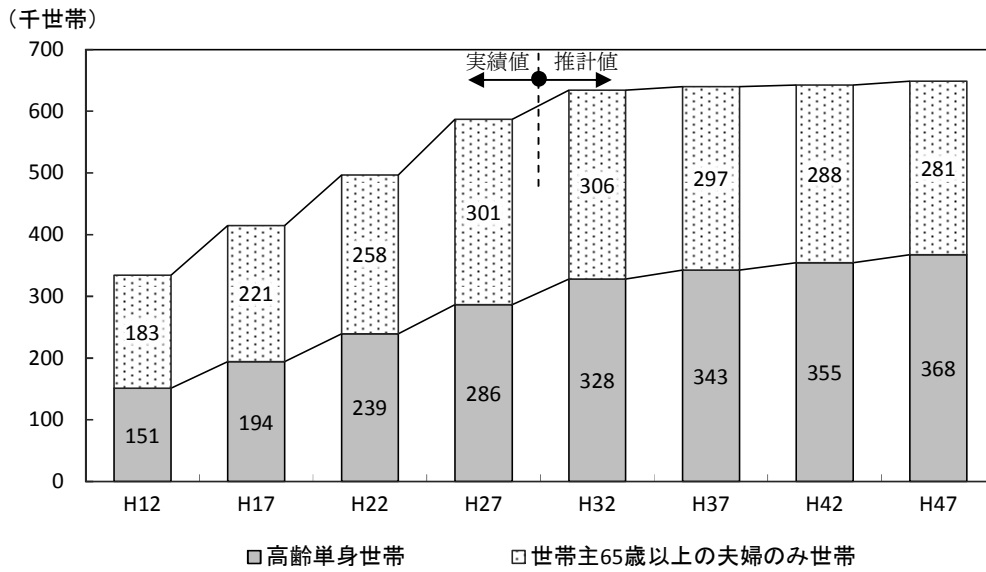
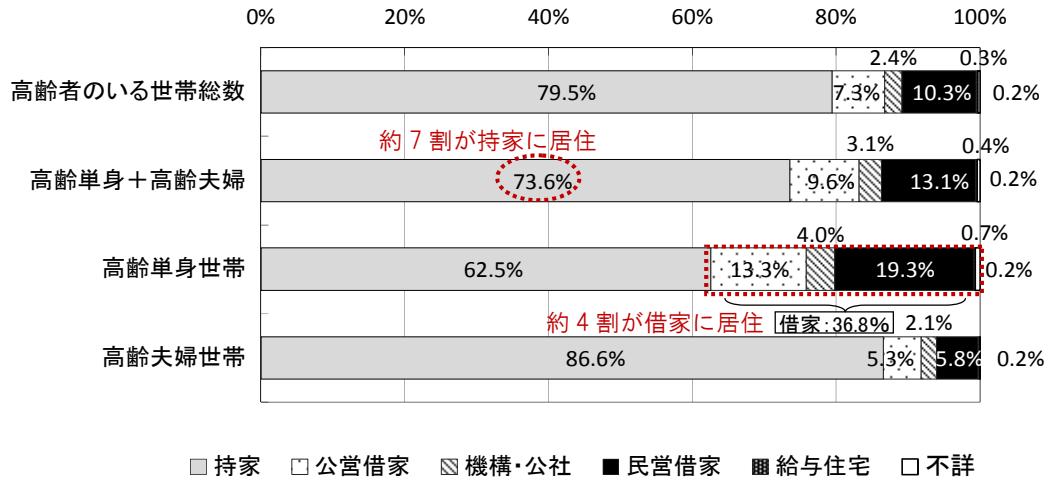
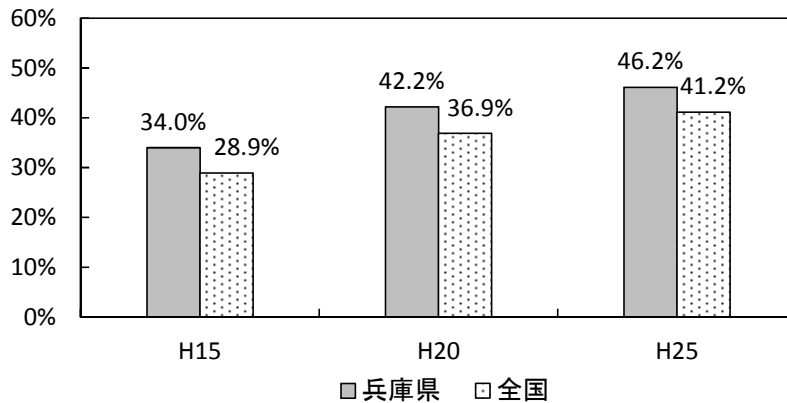


図 5 高齢者世帯の住宅の所有関係



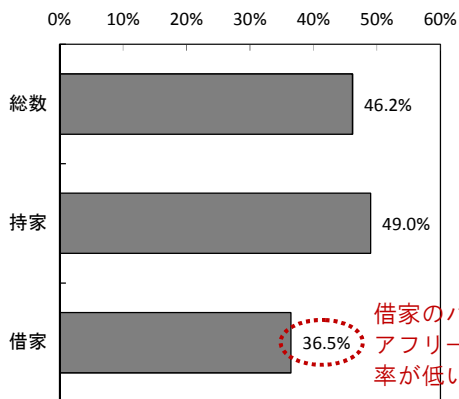
資料：住宅・土地統計調査（H25）

図 6 65歳以上の世帯員のいる世帯の一定のバリアフリー化率



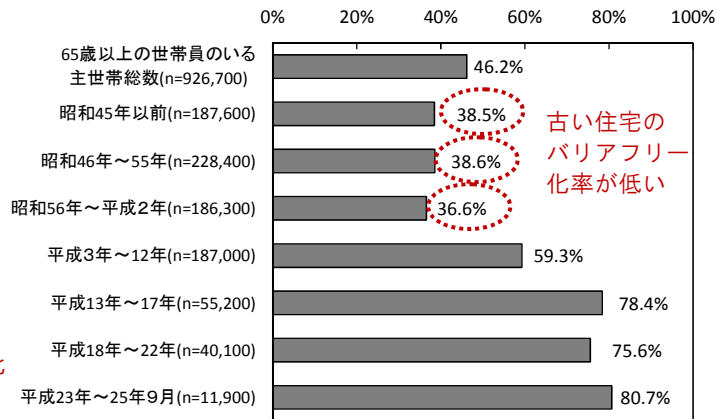
注) 一定のバリアフリー：2箇所以上の手すり設置又は屋内の段差解消
資料：住宅・土地統計調査

<住宅所有関係別(H25)>



資料：住宅・土地統計調査（H25）

<建築時期別(H25)>



資料：住宅・土地統計調査（H25）

表 1 「人生 80 年いきいき住宅助成事業」の実績件数

年度		H20 年度	H21 年度	H22 年度	H23 年度	H24 年度	H25 年度	H26 年度
住宅 改造	一般型	349 件	477 件	449 件	504 件	357 件	454 件	388 件
	特別型	1,437 件	1,501 件	1,577 件	1,730 件	1,944 件	2,236 件	1,863 件
増改築	一般型	70 件	48 件	33 件	38 件	11 件	14 件	6 件
	特別型					34 件	33 件	28 件
共同住宅（分譲） 共用型		36 件	36 件	36 件	23 件	18 件	19 件	28 件
計		1,892 件	2,062 件	2,095 件	2,295 件	2,364 件	2,756 件	2,313 件

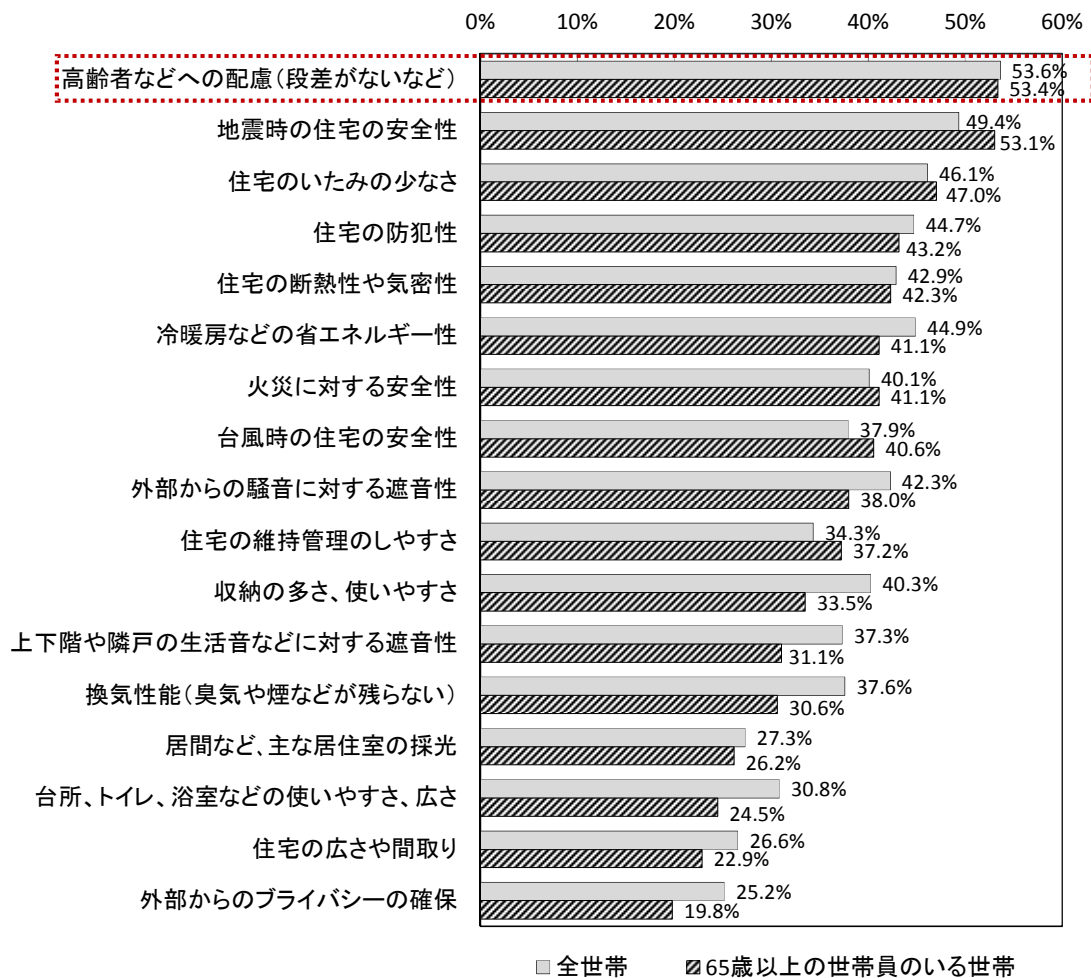
資料：兵庫県

図 7 住み替え意向のある世帯の割合



資料：住生活総合調査（H25）

図 8 住宅の個別要素に対する不満率



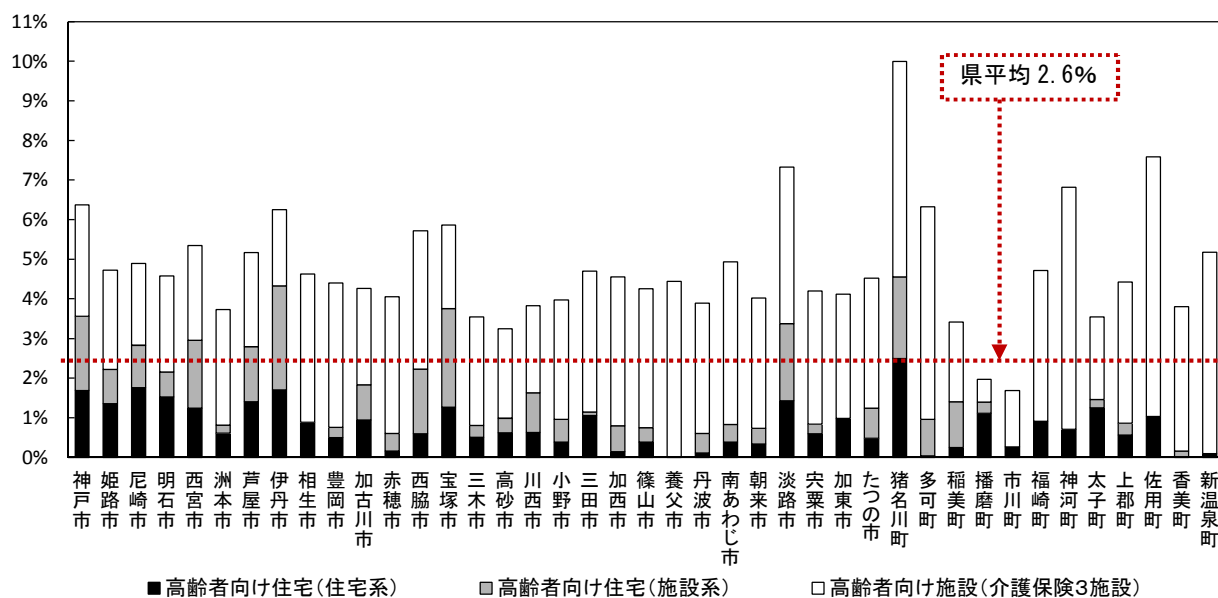
資料：住生活総合調査（H25）

表 2 高齢者人口に対する高齢者向け住宅・施設の割合

		H27 年度
高齢者人口 (65 歳以上) (H28. 2. 1) 【A】		1, 488, 612 人
高齢者向け住宅 (定員・戸数)	有料老人ホーム (H27. 4. 1)	14, 204
	軽費老人ホーム・ケアハウス (H27. 4. 1)	4, 418
	シルバーハウジング (H28. 3. 31)	4, 533
	高齢者特定目的住宅 (H28. 3. 31)	3, 344
	高齢者向け優良賃貸住宅 (H28. 3. 31)	503
	UR 高優賃 (H28. 3. 31)	901
	サービス付き高齢者向け住宅 (H28. 3. 31)	10, 224
高齢者向け住宅 計 【B】		38, 127
高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合 【B/A】		2. 6%
介護保険 3 施設	介護老人福祉施設 (特養) (H27. 4)	23, 633
	介護老人保健施設 (H27. 4)	14, 782
	介護療養型医療施設 (H27. 4)	2, 150
介護保険 3 施設 計 【C】		40, 565
高齢者人口に対する介護保険 3 施設の割合 【C/A】		2. 7%

資料：兵庫県

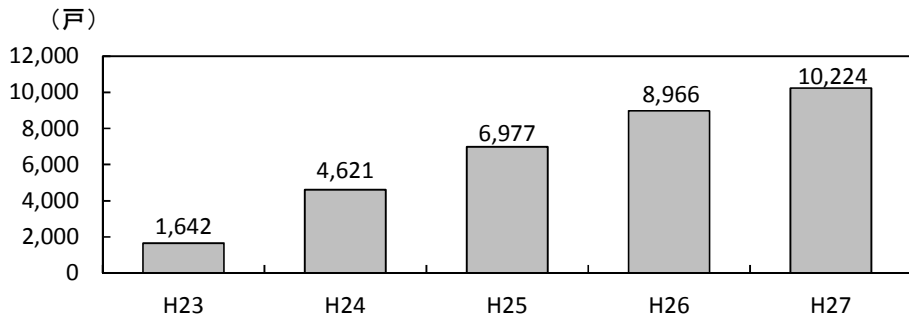
図 9 市町別高齢者人口に対する高齢者向け住宅・施設の割合



高年齢向け住宅 (住宅系)：サ高住 (H28. 3 末)、高年齢向け優良賃貸住宅 (UR 除く)、シルバーハウジング、高年齢特目住宅
 高年齢向け住宅 (施設系)：有料老人ホーム、軽費老人ホーム・ケアハウス
 高年齢向け施設 (介護保険 3 施設)：介護老人福祉施設 (特養)、介護老人保健施設、介護療養型医療施設
 ※サ高住を除き、H27. 4 現在 高年齢人口は H28. 2 現在

資料：兵庫県

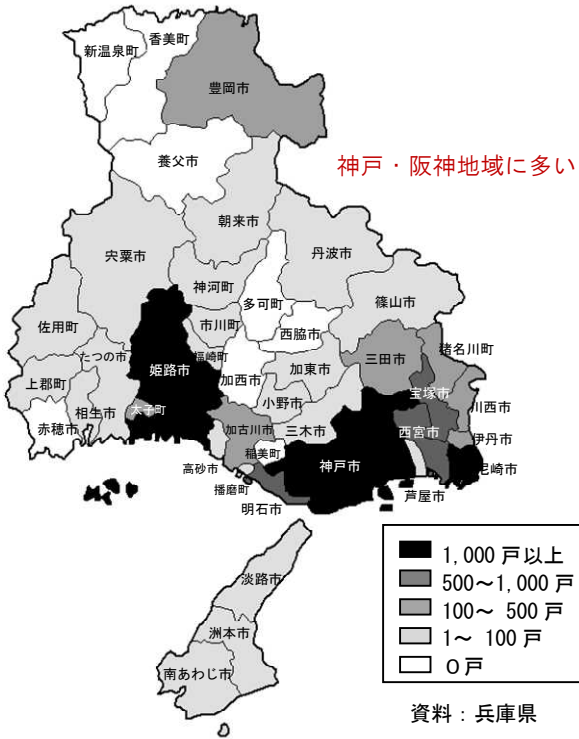
図 10 サービス付き高齢者向け住宅の登録（累積）戸数



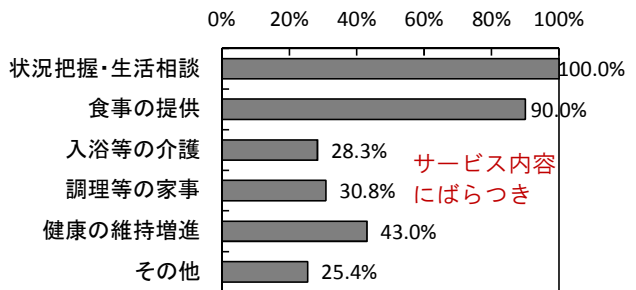
資料：兵庫県（H28. 3 末現在）

図 11 兵庫県下のサービス付き高齢者向け住宅の状況

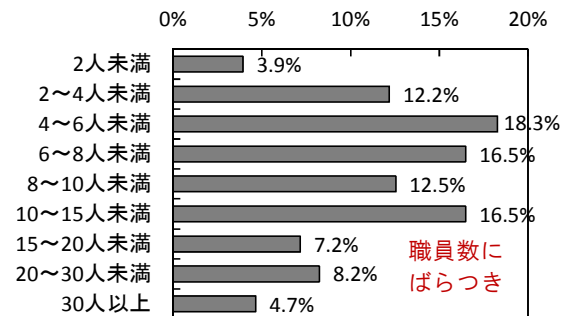
・市町別登録戸数



・提供しているサービス別住宅割合（N=279）

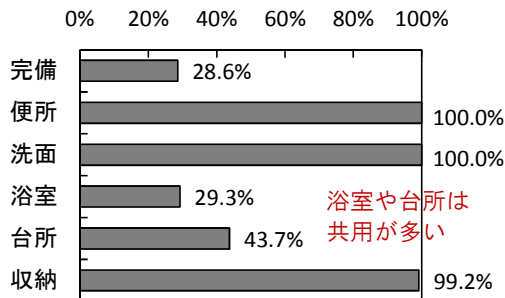


・常駐する職員数※別住宅割合（N=279）



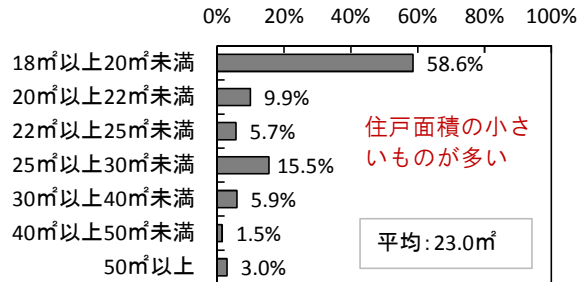
※職員数：入居者 50 人当りに換算

・設備設置別戸数割合（N=10,224）



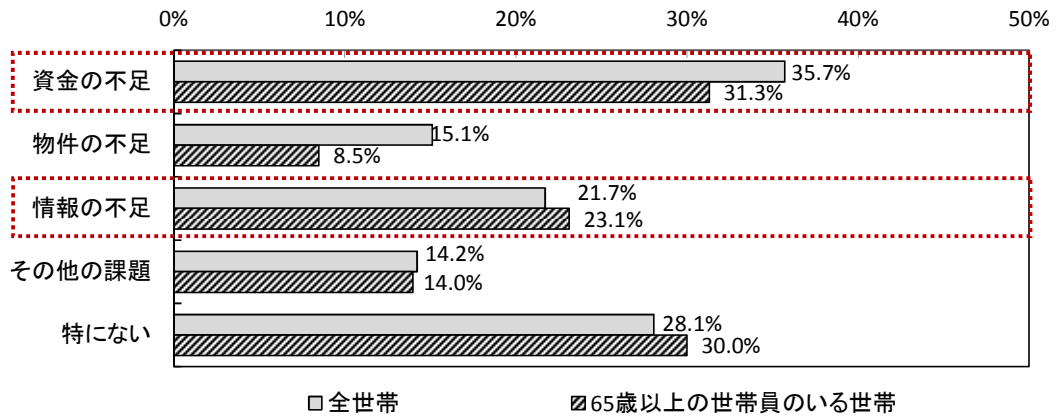
注) 完備：専用部分に便所・洗面・浴室・台所・収納の全てを備えているもの

・住戸面積別戸数割合（N=10,224）



資料：サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム

図 12 住み替え・改善の課題



注) 住み替え・改善意向のある世帯に対する割合

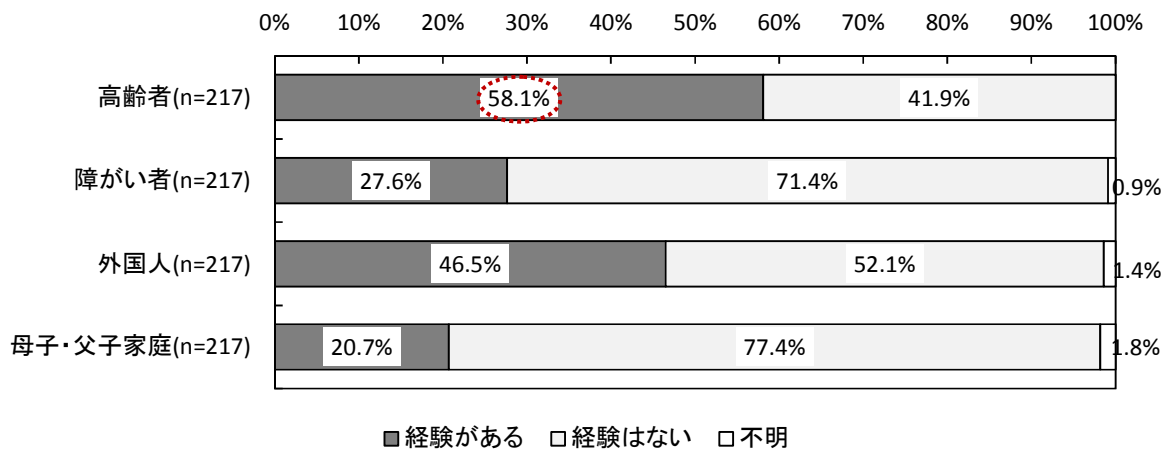
		全世帯	高齢者のいる世帯
資金の不足	預貯金や返済能力の不足、またはその可能性がある	33.1%	29.7%
	勤務年数などの理由で融資が受けられない、または額が少ない	4.0%	2.0%
	現在の住宅・宅地の売却がうまくいかない	1.9%	1.3%
物件の不足	予算の範囲で気に入った住宅がない	13.3%	5.9%
	民営の賃貸住宅への入居を拒否される	0.0%	0.0%
	公営住宅などへの入居が困難	2.0%	3.0%
情報の不足	住宅の性能などの情報が得にくい	3.9%	4.3%
	物件の周辺環境などの情報が得にくい	2.5%	2.9%
	信頼できる施工業者、仲介・販売業者などの情報が得にくい	12.0%	10.1%
	気軽に相談できる専門家の情報が得にくい	9.3%	14.1%
その他の課題がある		14.2%	14.0%
特に課題はない		28.1%	30.0%

注) 住み替え・改善意向のある世帯に対する割合

資料：住生活総合調査 (H25)

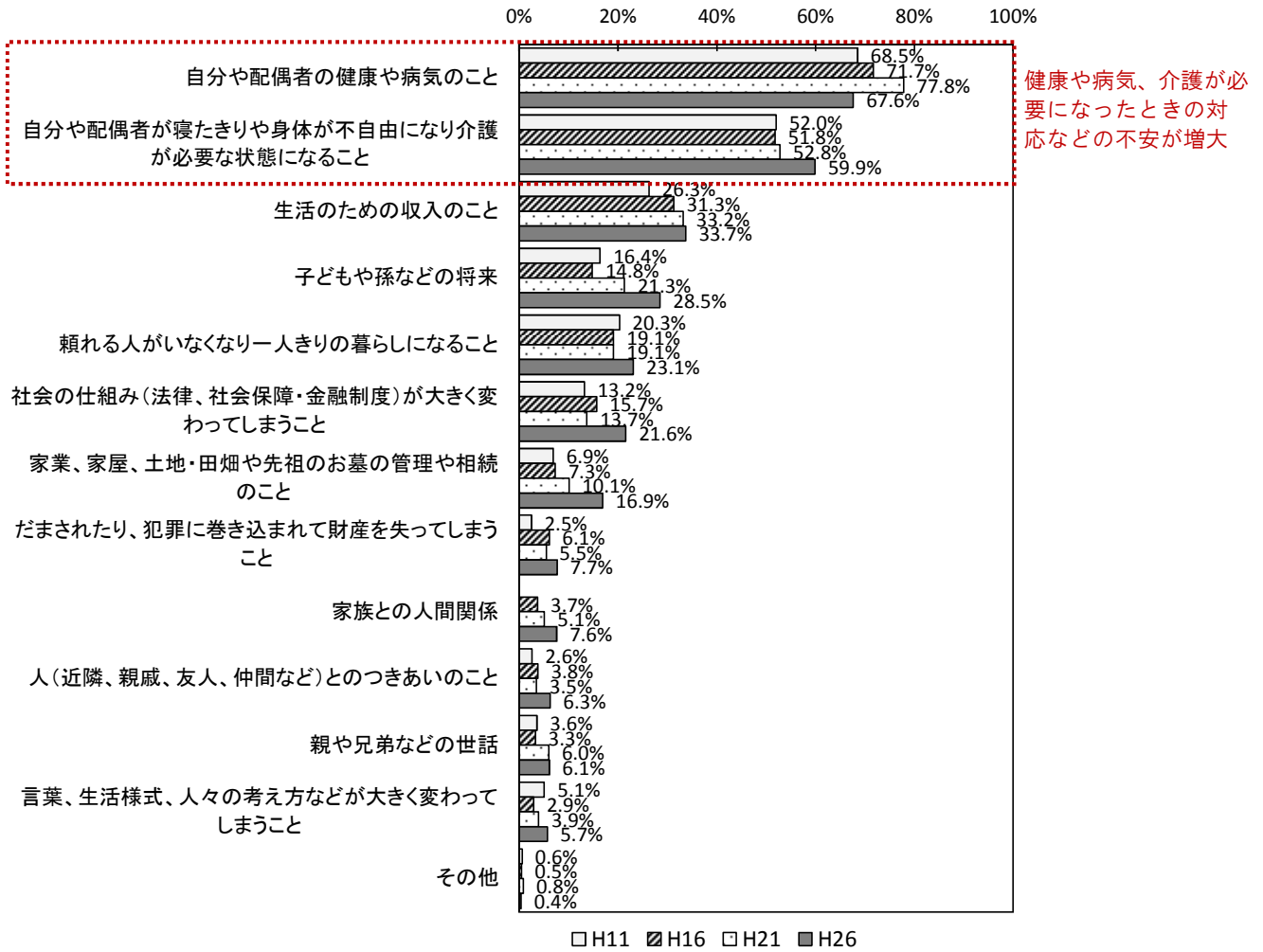
図 13 住宅確保要配慮者の入居拒否等の経験

(実施：平成 24 年 12 月、調査対象：宅建事業者 300 件、回収 217 件、回収率 72.3%)



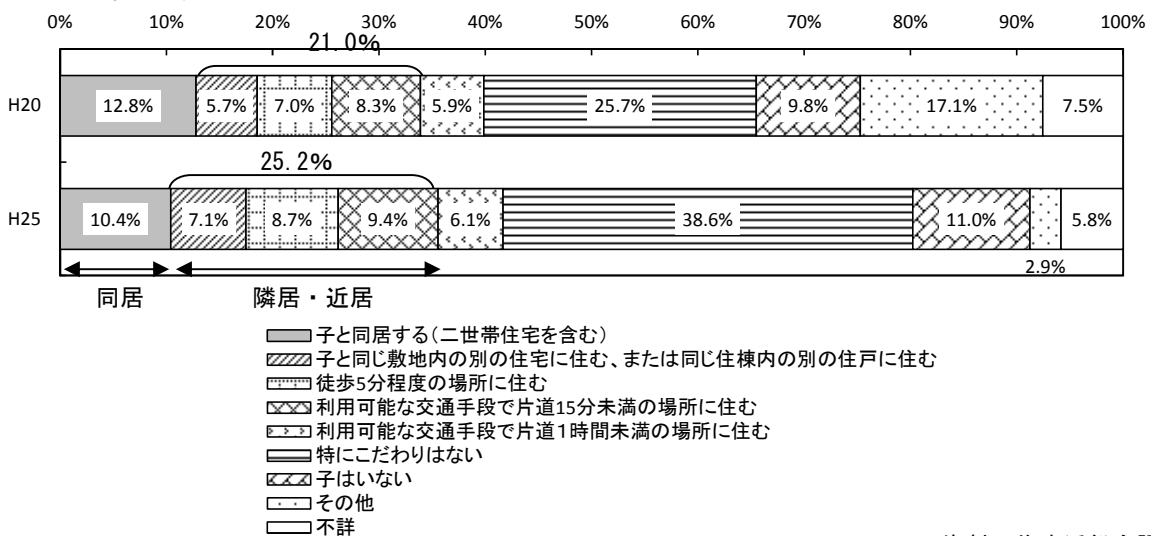
資料：住宅確保要配慮者の入居に関する賃貸住宅オーナーへのアンケート調査結果 (H24) (兵庫県居住支援協議会)

図 14 将来の日常生活への不安（複数回答）（全国）



資料：平成 26 年度 高齢者の日常生活に関する意識調査結果

図 15 高齢期における子との住まい方



資料：住生活総合調査