

赤字：現行計画から修正・加筆

社会経済情勢等の変化

- 人口・世帯
  - ・人口・世帯数減少社会の到来、県内人口と高齢者の偏在化
  - ・高齢者、高齢者のみ世帯、中高齢単身者の増加 [2] [3]
  - ・後期高齢者、要介護者の増加
  - ・特に都市部やニュータウンを抱える市で顕著に増加の見込み
  - ・過疎化・高齢化、価値観の変化等を背景としたコミュニティの希薄化 [3]
- 社会経済情勢
  - ・社会保障費の増大等
  - ・コンパクトシティ、立地誘導化[2]
  - ・空き家の増加と社会問題化
- 法律の改正等
  - ・高齢者住まい法改正（サ高住登録制度 など）
  - ・介護保険法改正（地域包括ケアシステム、特養は原則要介護3以上に限定 など）
  - ・医療介護総合確保推進法創設（医療・介護の連携強化）
- 上位計画・関連計画の改定
  - ・少子・高齢社会ビジョン：H24年12月
  - ・兵庫県老人福祉計画（第6期介護保険事業支援計画）：H27年3月

兵庫県高齢者居住安定確保計画（現行計画）

目標 高齢者が安心して暮らし続けることができる生活環境の確保	
1-A 高齢期にも適した良質な住まいの確保	<ul style="list-style-type: none"> <li>■高齢者に配慮した住宅性能の確保</li> <li>■利用者目線でのバリアフリー化の推進</li> </ul>
1-B 高齢期に必要な医療・介護等の居宅生活支援サービス等の確保	<ul style="list-style-type: none"> <li>■地域の見守り体制の強化</li> <li>■医療や介護などのサービス提供体制への支援</li> <li>■地域特性に応じた居宅生活支援サービスの確保</li> </ul>
2 住み慣れた地域等での高齢者の住まいの確保	<ul style="list-style-type: none"> <li>■良質なサービス付き高齢者向け住宅及び老人ホーム等の供給促進</li> <li>■民間賃貸住宅の供給促進</li> <li>■公営住宅の供給促進</li> <li>■同居・隣居・近居ニーズに対応した住まいの確保</li> </ul>
3 高齢者が安心して住まいを選択できる環境の整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>■高齢者に対する賃貸住宅への入居支援</li> <li>■住まいに関する情報提供・相談体制の確立</li> <li>■住宅資産の活用による高齢者の居住継続への支援</li> </ul>

高齢者を取り巻く現状

- 高齢者の現状
  - ・後期高齢者、要介護認定者は10年間で1.36倍に増加する見込み（特に都市部で顕著） [1]
  - ・単身高齢者や高齢夫婦のみ世帯の増加 [1] [3]
  - ・高齢者の単身世帯の平均収入11万円で4万円の赤字、夫婦のみ世帯の平均収入21万円で6万円の赤字（全国）
  - ・低所得の高齢者世帯が増加
  - ・高齢者の有業率は18.3%（H24）
- 高齢者の住まいの変化
  - ・高齢者のいる世帯の約8割が持家だが、高齢単身世帯では民借割合が高まる（21.5%） [1]
  - ・古いものや借家のバリアフリー化率が低い [1]
  - ・同居の割合が減少 [3] [4]
  - ・所得が伸び悩む一方で、住居費等の負担が増加 [2]
  - ・住宅内の事故で高齢者の占める割合が高い [1]
  - ・県営住宅入居者の高齢化率が33.3%、高齢単身世帯率が29.3% [3]
- 高齢者の住まいへのニーズ
  - ・住宅の不満率1位は高齢者等への配慮53.6% [1]
  - ・住宅：地震時の住宅の安全性、居住環境：買い物や医療施設などの利便を重視 [1]
  - ・住み替えない理由は現住宅に満足、住み慣れているからが多い
  - ・高齢期には、子と同居よりも隣居・近居を志向する高齢者が多い [4]
- 高齢者居住の市場環境
  - ・サ高住は増加（H23）1,642戸→（H26）8,966戸と増えているが、質やサービス等の問題が顕在化 [2]
  - ・サ高住は累計11,000戸を見込む（兵庫県地域創生総合戦略）
  - ・高齢者人口に対する高齢者の住まい\*の割合は2.5% [2]
  - ・\*有料老人ホーム、ケアハウス等定員数+サ高住、SH等戸数
  - ・民間賃貸住宅で、高齢者の入居制限が見られる [2]
  - ・ひょうごあんしん賃貸住宅は微増（H23）1,761戸→（H26）2,184戸 支援団体は増えていない [2]

評価指標の進捗状況

○高齢者の居住する住宅のバリアフリー化率一定対応 【42.2%（H20）→80%（H32）】 現状値：46.2%（H25）	○高齢者の見守り等を行う拠点施設を備えた公営住宅の整備割合 【31.5%（H21）→40%（H32）】 現状値：集計中（H25）
うち 高度対応 【12.4%（H20）→25%（H32）】 現状値：推計中（H25）	○高齢者等の入居を拒まない民間賃貸住宅の登録戸数 【3,600戸（H22）→2倍（H32）】 現状値：11,150戸（H26） ※目標達成
○サービス付きの高齢者向け住宅等の整備戸数 【5,000戸（H20）→13,000戸（H32）】 現状値：13,377戸（H26） ※目標達成	

高齢者を取り巻く課題

- 1 高齢期の住まいの質の維持・向上
  - ・高齢者の住まいの住宅性能（バリアフリー等）や居住水準の向上
  - ・特に、心身の変化への対応や住宅内事故防止のため、既存住宅のバリアフリー化など住宅性能の向上が必要
  - ・民間借家のバリアフリー化率が低いため、所有者への啓発や支援が必要
  - ・高齢者の継続居住意向を踏まえ、持家（戸建・マンション）の適切な維持管理に対する支援が必要
  - ・高齢者の住まいのリフォームや適切な維持管理のための支援が必要
- 2 高齢者居住に配慮した賃貸住宅等の確保
  - ・借家のバリアフリーや入居敬遠など高齢者の居住の安定確保には高齢者の居住に配慮した賃貸住宅等が必要
  - ・心身の状況の変化にも対応し住み続けられるよう、福祉・医療サービスが受けられる環境づくりの充実が必要
  - ・低廉な住居費負担で利用できる高齢者の住まいの確保など政策課題の対応策の一つとして、利用可能な空き家等の活用を検討が必要
- 3 地域ぐるみで高齢者の居住を支える環境の整備
  - ・安心して住み続けられる社会の実現のため地域との連携が一層重要
  - ・単身高齢者等が増加し、家族での介護や見守りが困難ななか、安否の確認、緊急時対応等の見守りの充実が必要
- 4 住まいの選択に関する支援体制の整備
  - ・同居・近居や、ライフスタイルやライフステージに応じた住替えなど、高齢者の多様な住まい方のニーズへの対応が必要
  - ・心身の状況や収入状況に応じて選択できる高齢者の住まい（施設・サ高住等）の提供が必要
  - ・高齢者の住まいに係る必要な情報が円滑に高齢者に届く仕組みが必要（情報発信の強化）
  - ・将来の暮らしへの不安や不満を解消するため、高齢者に対する相談体制が必要

施策の方向性（案）

- 目標 高齢者が安心して暮らし続けることができる生活環境の確保
- 1-A 高齢期にも適した良質な住まいの確保
    - 高齢者に配慮した住宅性能の確保
    - 利用者目線でのバリアフリー化の推進
    - 住宅のバリアフリー化の促進
    - 住宅性能の確保
  - 2 住み慣れた地域等での高齢者の住まいの確保
    - 2 高齢社会における住まいの基盤整備の促進
      - 良質なサービス付き高齢者向け住宅及び老人ホーム等の供給促進
      - 民間賃貸住宅の供給促進
      - 公営住宅の供給促進
      - 同居・隣居・近居ニーズに対応した住まいの確保
  - 1-B 高齢期に必要な医療・介護等の居宅生活支援サービス等の確保
    - 3 地域包括ケア体制における住まいの取組
      - 地域の生活支援や見守り体制の強化
      - 地域特性に応じた居宅生活支援サービスの確保
      - 医療や介護などのサービス提供体制への支援
      - 公営住宅等を活用した高齢者福祉拠点等の整備
  - 3-4 高齢者が安心して住まいを選択できる環境の整備
    - 高齢者に対する賃貸住宅への民間賃貸住宅への円滑入居支援
    - 住まいに関する情報提供・相談体制の確立
    - 高齢者等への情報・相談体制の強化
    - 住宅資産の活用による高齢者の居住継続への支援
    - 同居・隣居・近居ニーズへの対応

主に持家を対象とし、内容を再編（バリアフリーは借家も含む）

主に借家を対象とし、内容を再編  
公営住宅は[1]と[3]に分解  
同居等は[4]へ移動

地域包括ケアの広がりや想定した住まいの取組に絞って再編  
医療や介護との連携は[1]と[2]へ移動

現行計画の3の内容を踏襲

※社会情勢等の変化、高齢者を取り巻く現状の文末にある番号は、高齢者を取り巻く課題の番号との関係を示す（課題全般に関わるものは番号なし）

# 〔重点プログラム（検討案）〕

・現行施策 ◇第6期介護保険事業支援計画  
◆新規・充実を図る施策（実施していない現行施策含む）

## 1 高齢期にも適した良質な住まいの確保

### ■住宅のバリアフリー化の促進

#### 重点プログラム（推進方策） ●：現計画から加筆・修正

- 既存住宅のバリアフリー化促進の取組強化  
例）「人生80年いきいき住宅助成事業」の推進
- 公営住宅、民営借家のバリアフリー化推進
- 地域の建築技術者と地域包括ケアシステムが連携するバリアフリー改修の仕組みづくり  
例）◇住まいの改良相談員と介護支援専門員の連携

### ■住宅性能の確保

- 断熱性能向上の促進  
例）・長期優良住宅の普及促進
- 地震に対する安全性の向上  
例）・「わが家の耐震改修促進事業」の推進

## 2 高齢社会における住まいの基盤整備の促進

### ■サービス付高齢者向け住宅及び老人ホーム等の供給促進

#### 重点プログラム（推進方策） ●：現計画から加筆・修正

- サ高住の質の向上と適切な立地の推進  
例）◆拠点型サ高住の供給推進  
◇サ高住機能強化事業
- 地域とのつながり強化
- 良質なサービスを提供する老人ホーム等の供給促進  
例）◇福祉サービス第三者評価事業の推進
- ひょうごあんしん賃貸住宅の推進
- 空き家を活用した低廉な高齢者住宅の供給

### ■民間賃貸住宅の供給促進

## 3 地域包括ケア体制における住まいの取組

### ■地域での生活支援や見守り体制の強化

#### 重点プログラム（推進方策） ●：現計画から加筆・修正

- 民間の取組の活用や地域との連携による見守り体制の強化
- 高齢者が身近な場所で気軽に見守り・生活相談できる環境づくり（地域包括支援センター等の相談機能強化）  
例）◇兵庫県地域見守りネットワーク応援協定  
◇24時間体制で高齢者を見守る地域サポート型特養の認定施設拡大  
・地域包括支援センター職員等への情報提供、講習会 など

### ■公営住宅等を活用した高齢者福祉拠点等の整備

- 公営住宅の建替時の福祉施設併設検討や地域の見守り活動の強化  
例）◆県営住宅における高齢者の見守り活動の充実
- 空き地や空き家を活用した生きがいづくりや多世代交流支援  
例）◆空き地を活用した貸し農園や空き家を活用した交流拠点 など

## 4 安心して住まいを選択できる環境の整備

### ■民間賃貸住宅への円滑入居支援

#### 重点プログラム（推進方策） ●：現計画から加筆・修正

- 保証人不要の住み替えシステムや居住支援の検討  
例）◆家賃債務保証や原状回復保険等の普及促進
- 高齢者の住まい等（住み替え・住宅の維持管理・改修等）の情報に関する一元的な情報提供・相談体制の充実

### ■高齢者等への情報・相談体制の強化

### ■住宅資産の活用による居住継続への支援

- リバースモーゲージ等の推進

### ■同居・隣居・近居ニーズへの対応

- 県営住宅における三世帯同居等推進  
例）県営住宅における三世帯優先入居枠設定の推進