

# 石川県高齢者居住安定確保計画(案)



# 第 1 章 本計画の概要

## 1.本計画策定の目的と概要・計画期間

### (1) 目的と概要

高齢化が急速に進展する中、高齢者が豊かな生活を送ることが重要です。そのためには、生活の基盤となる住宅や老人ホームなどの居住環境について、高齢者が多様なニーズに応じた居住の場を選択できるようにするとともに、住み慣れた地域で安全に安心して暮らすことができるよう、施策を推進していく必要があります。

高齢者の居住の安定確保に向け、総合的・計画的に施策を推進するため、基本理念と目標、実施すべき施策を示すものとして、本計画を策定します。

### (2) 計画期間

本計画の計画期間は、平成 24(2012)年度から 29(2017)年度の 6 年間とします。なお、今後の高齢者を取り巻く環境や社会制度等の変化により、必要がある場合は適宜見直しを行います。

## 2.本計画の位置づけ

本計画は、「石川県新長期構想」「石川県住生活基本計画」「石川県長寿社会プラン」を踏まえて策定するものです。

また、本計画を「高齢者の居住の安定確保に関する法律(平成 13 年 4 月 6 日法律第 26 号)」第 4 条に基づく計画として位置づけます。

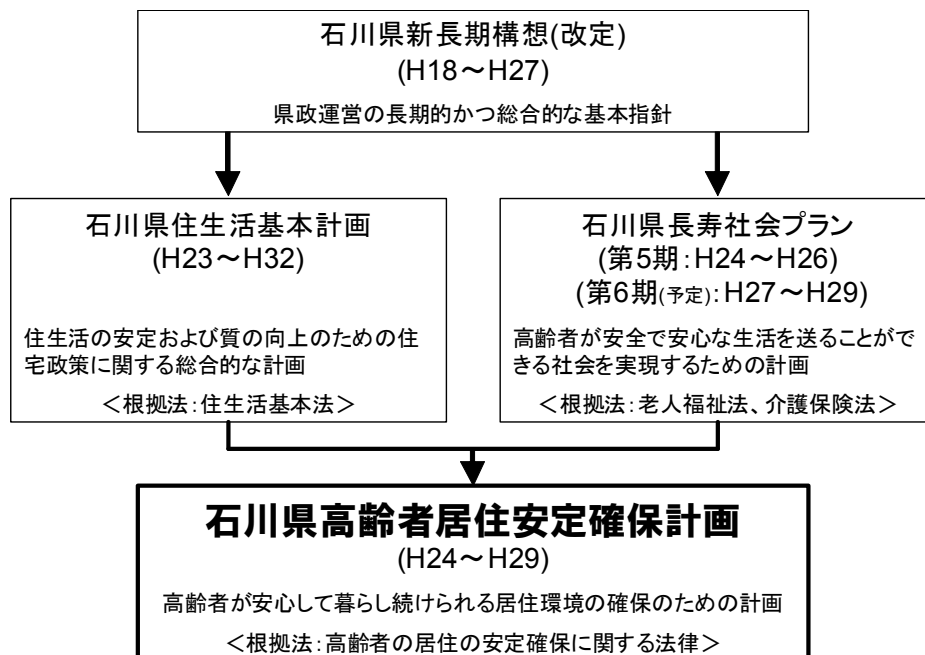


図 計画の位置づけ

### 3.各主体の取組について

---

高齢者が安心して暮らし続けるための居住環境の確保の実現のためには、県民の参画と協働が不可欠であり、住宅・福祉事業者や関係団体の役割も重要です。

また、住宅政策と福祉政策が一体的に施策に取り組んでいくことが重要であり、県・市町の関係部局のより一層の連携強化が求められます。

## 第 2 章 高齢者の居住福祉環境を取り巻く状況と課題

### 1. 高齢者の人口・世帯の状況

#### (1) 高齢者人口の推移

高齢者人口は年々増加しており、総人口の約 1/4 が高齢者です。今後も増加を続け、平成 47 年(2035 年)には約 1/3 になることが推計されています。

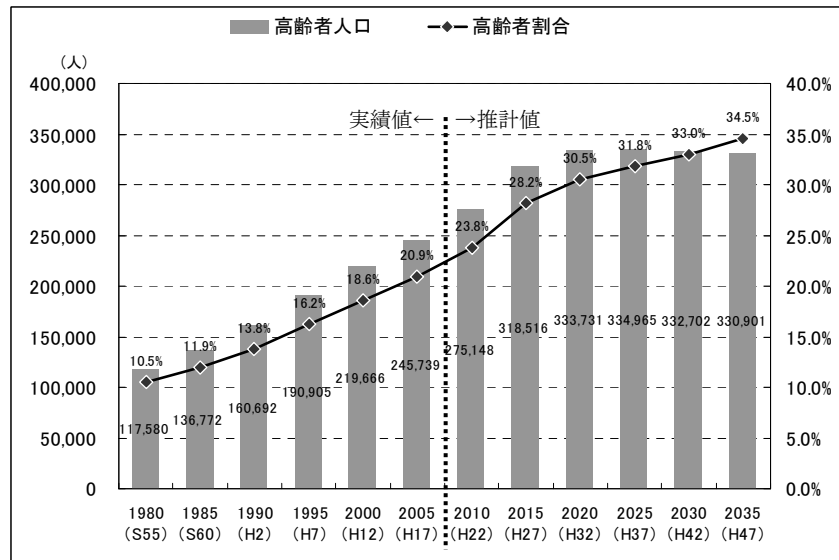


図 石川県の高齢者人口と高齢者割合の推移

< 出典: 国勢調査、日本の都道府県別将来推計人口 >

#### (2) 市町別の高齢化状況

能登地方の高齢化率が特に高く、能登地方の全ての市町が県平均の高齢化率を上回っています。

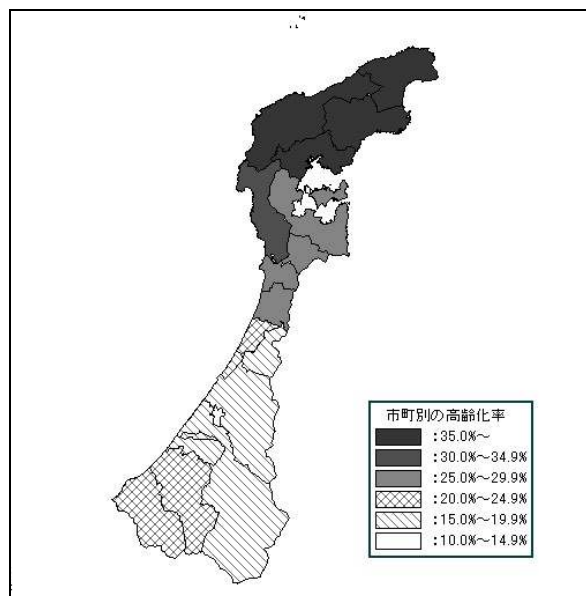


図 市町別の高齢化率(平成 17 年 10 月時点、石川県)

< 出典: 国勢調査 >

### (3) 高齢者がいる世帯数の推移

高齢者がいる世帯は増加を続けており、全世帯数の約4割となっています。高齢者がいる世帯に占める高齢単身世帯、高齢夫婦世帯の割合も年々増加しています。

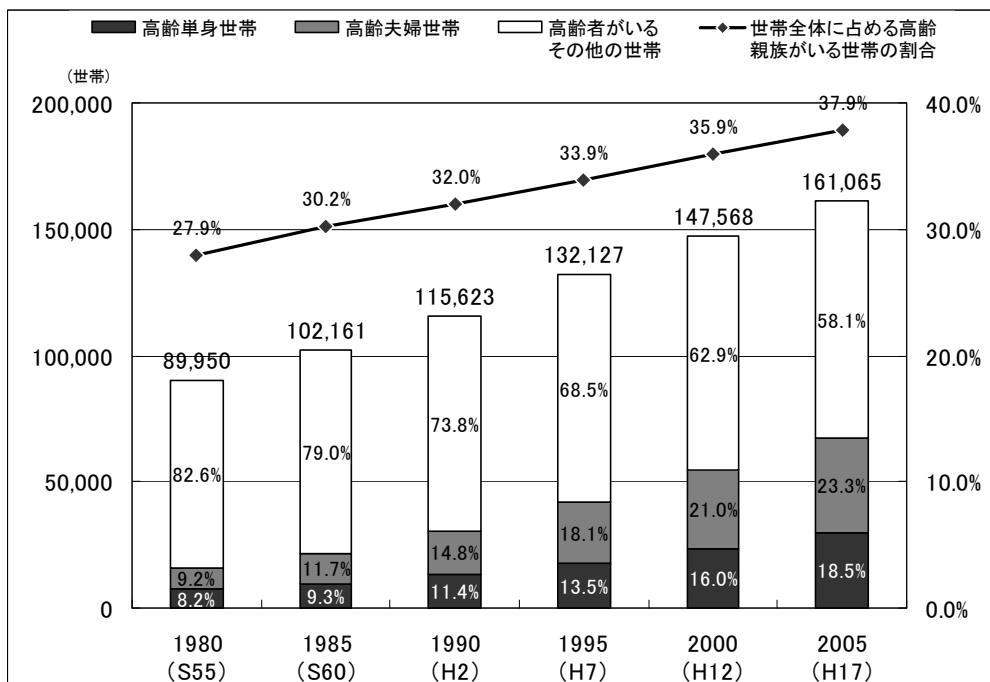


図 石川県の高齢者がいる世帯の推移

< 出典: 国勢調査 >

### (4) 要介護認定者数の推移

石川県内の要介護認定者数は年々増加しており、平成12年(2000年)と比較して約2倍となっています。

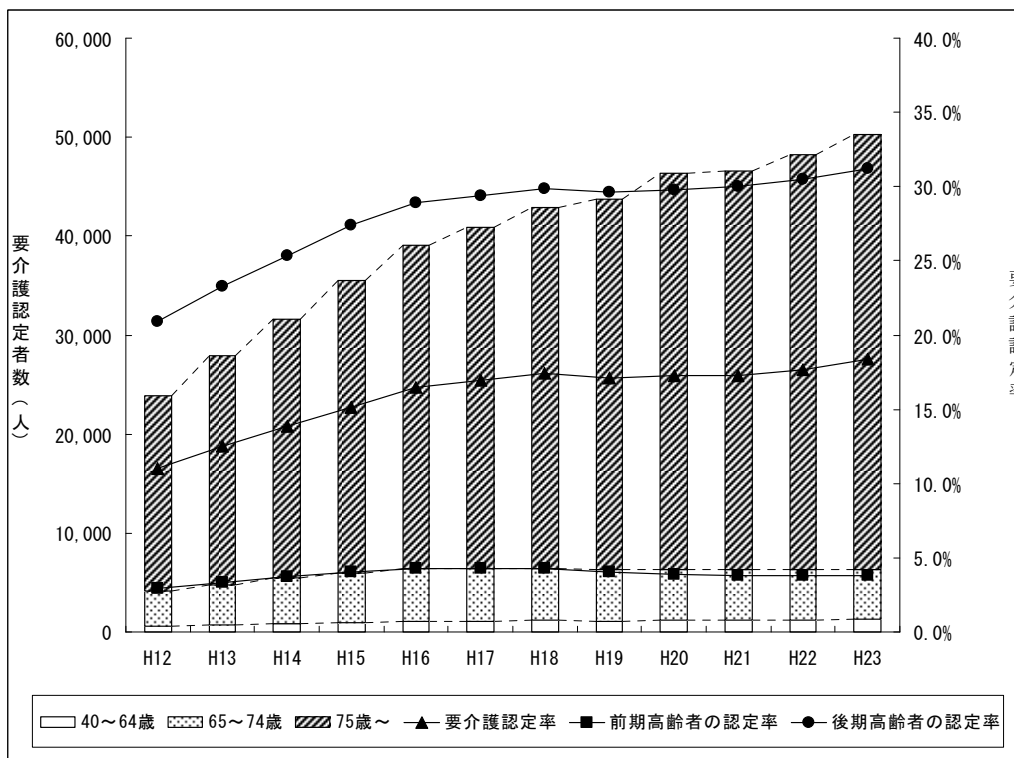


図 要介護認定者数の推移(各年4月末現在、石川県)

< 出典: 介護保険事業状況報告 >

## 2.高齢者の住まいの状況

### (1) 高齢者のいる世帯の住宅の建て方、所有関係

高齢者世帯の住宅は、大部分が戸建ての持ち家である一方、高齢単身世帯では共同住宅の割合が高くなっています。また、高齢単身世帯は借家に居住する世帯の割合が高くなっています。

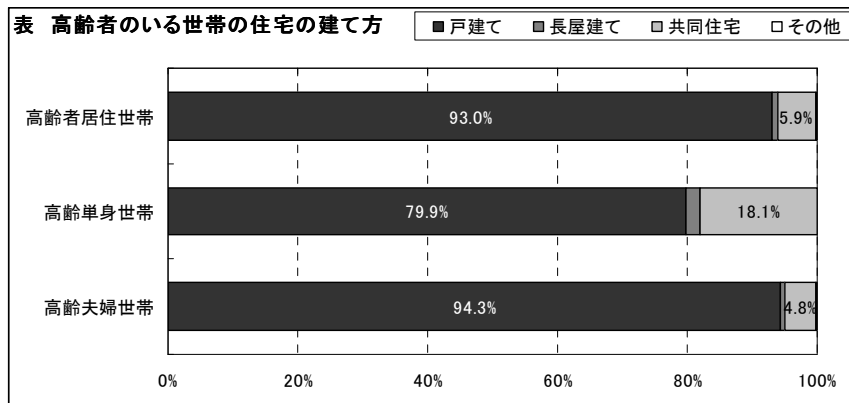


図 高齢者のいる世帯の住宅の建て方(平成 20 年、石川県)

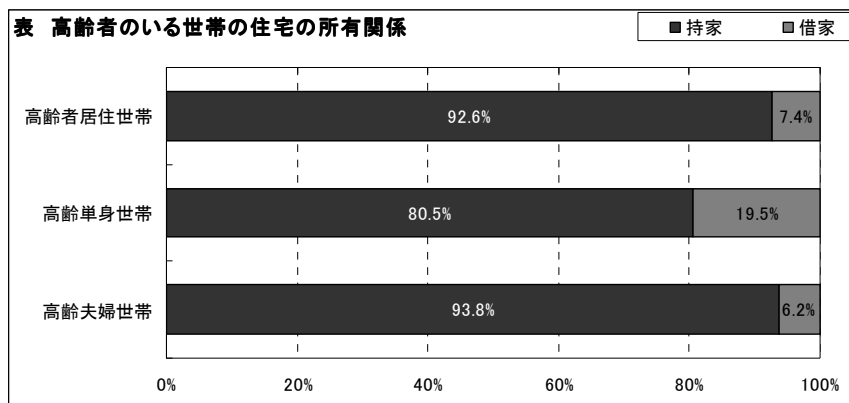
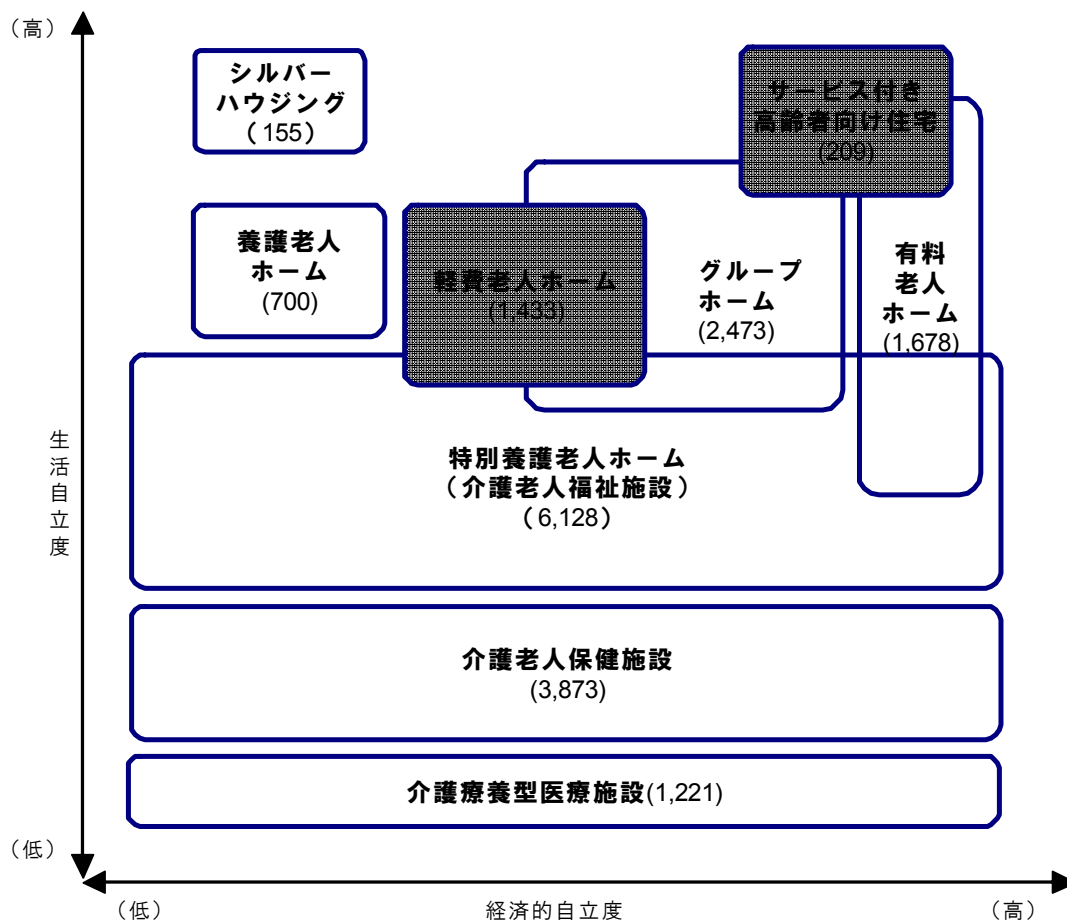


図 高齢者のいる世帯の住宅の所有関係(平成 20 年、石川県)

< 出典:住宅・土地統計調査 >

## (2) 高齢者向け居住施設の現況

石川県内の高齢者向け居住施設の現況は以下のとおりです。



※( )内は石川県内の戸数(床数)  
(H23.4.1現在。サービス付き高齢者向け住宅はH24.1.1現在)

図 高齢者向け居住施設のイメージと石川県内の戸数(床数)

表 高齢者向け居住施設の解説

<b>シルバーハウジング</b>	公営住宅で、生活援助員（LSA、ライフサポートアドバイザー）により安否確認や生活相談サービスが受けられるもの。
<b>サービス付き高齢者向け住宅</b>	安否確認や生活相談サービスが受けられる高齢者向けの住まい。食事提供や介護サービスが受けられるものもある。
<b>有料老人ホーム</b>	食事提供や介護等、何らかのサービスが受けられる高齢者向けの住まい。
<b>軽費老人ホーム</b>	家庭環境や住宅の事情で自宅生活が困難な高齢者が入居できる、比較的 low 額な施設。A型、B型、ケアハウスの3種がある。
<b>養護老人ホーム</b>	身体上や家庭環境、経済的な理由で自宅生活が困難な高齢者が入居できる施設。
<b>グループホーム</b>	認知症高齢者が、介護スタッフの援助を受けながら、少人数のグループで共同生活を行う施設。
<b>特別養護老人ホーム（介護老人福祉施設）</b>	身体上、精神上、常時の介護を必要とし、自宅で介護を受けることが困難な高齢者が入居できる施設。要介護者を対象とする。
<b>介護老人保健施設（老健）</b>	病状が安定した高齢者が、看護を受けたり、自宅での生活を可能にするためにリハビリテーションを行う施設。
<b>介護療養型医療施設</b>	急性期医療の治療の後、病院での療養が必要な高齢者が入居する施設。常時の医学的管理が必要。



### (3) 世帯の型と居住面積のミスマッチ状況

世帯の型と居住面積の関係をみると、特に高齢者のみの世帯で、広い住宅に住んでいる状況が顕著となっています。

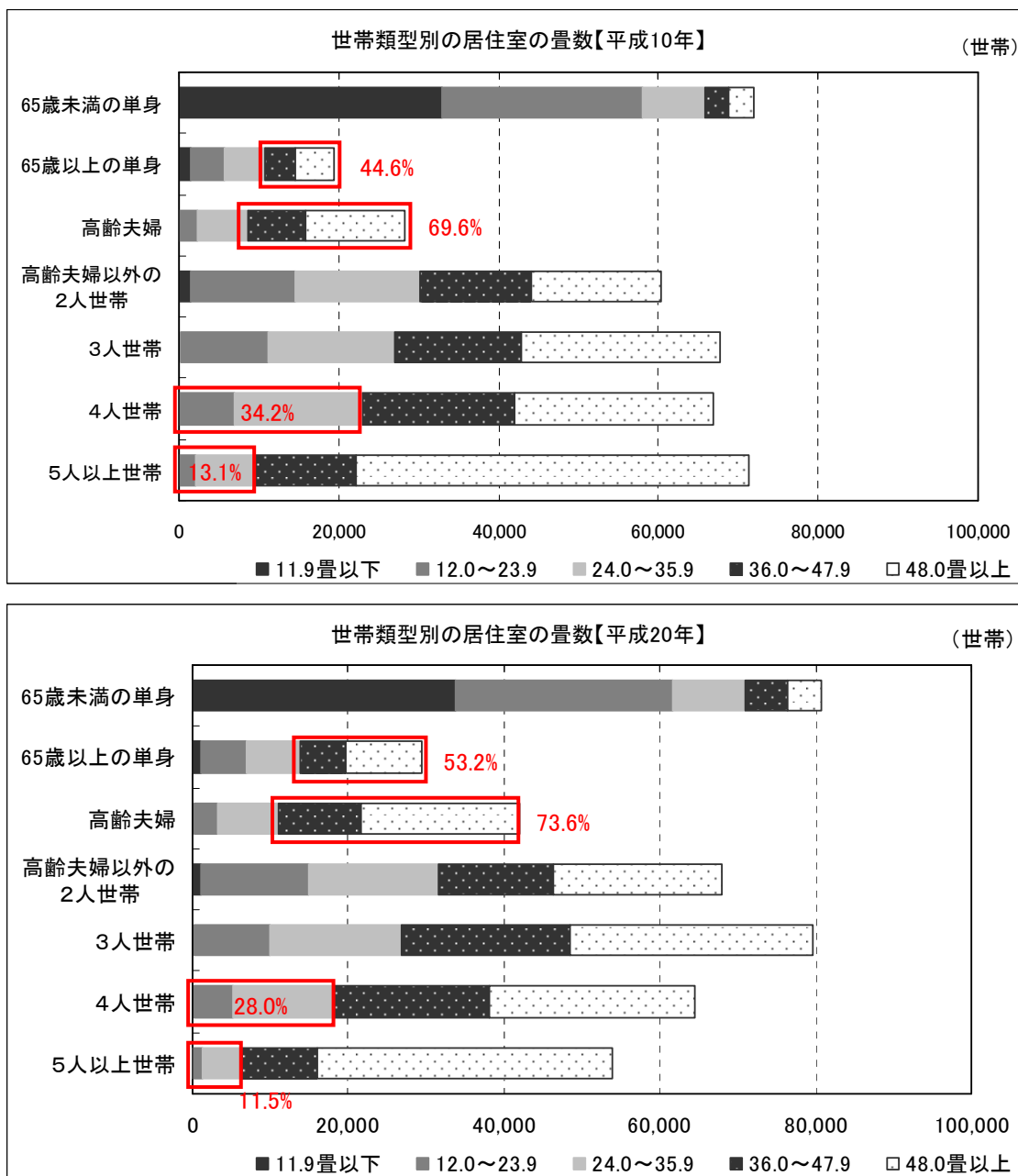


図 世帯類型別の居住室の畳数(上段:平成10年、下段:平成20年、石川県)

< 出典:住宅・土地統計調査 >

#### (4) 住宅のバリアフリー化の状況

高齢者等のための設備(手すりの設置、段差のない屋内等)がある持ち家が 60%を超える一方で、借家は約 25%にとどまっています。

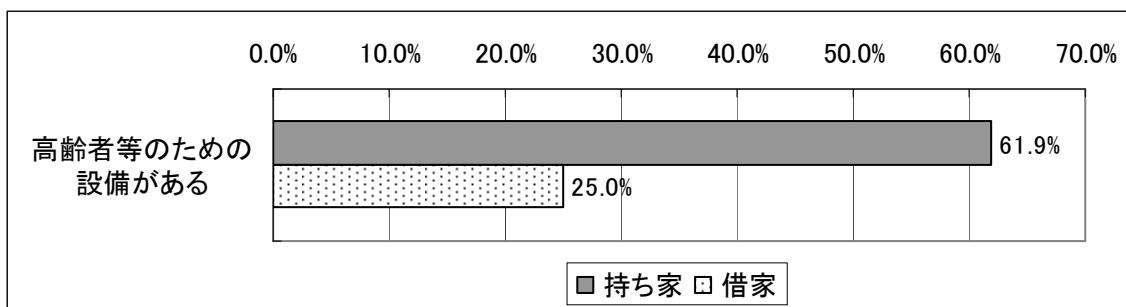


図 持ち家・借家別の高齢者等のための設備の有無(平成 20 年、石川県)

< 出典:住宅・土地統計調査 >

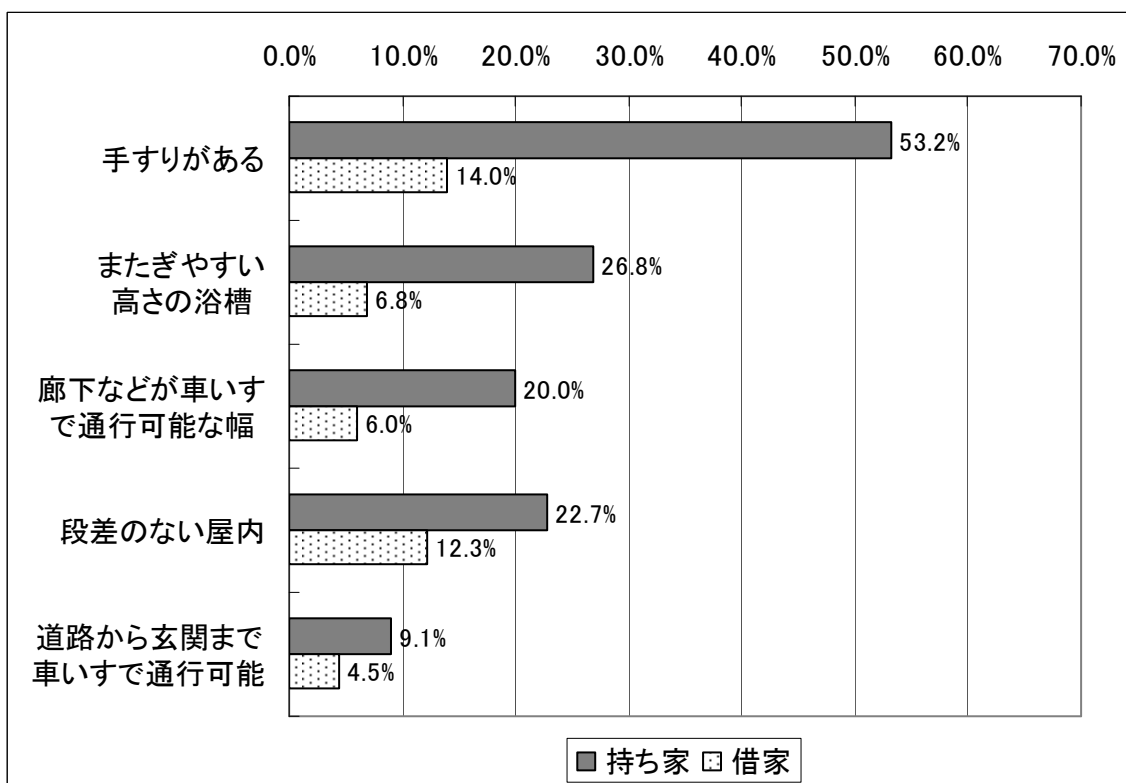


図 持ち家・借家別の高齢者等のための設備の有無(設備別の内訳)(平成 20 年、石川県)

< 出典:住宅・土地統計調査 >

## (5) 高齢者世帯の住み替え状況

住み替えを行った世帯のうち、持ち家等から公的賃貸住宅及び民営借家へ住み替えた層も約4割にのぼり、高齢者の借家居住ニーズが一定数存在することがうかがえます。

表 世帯主が65歳以上で、平成16～20年に住み替えを行った世帯の従前・現在の住宅(石川県)

(単位:戸)

従前の住宅 (住み替え前の住宅)	現在の住宅(住み替え後の住宅)							
	①持ち家等		②公的賃貸住宅		③民営借家		合計	
①持ち家等	1,500	(62.5%)	200	(8.3%)	700	(29.2%)	2,400	(100.0%)
②公的賃貸住宅	100	(33.3%)	200	(66.7%)	0	(0.0%)	300	(100.0%)
③民営借家	300	(15.8%)	500	(26.3%)	1,100	(57.9%)	1,900	(100.0%)
④給与住宅	100	(50.0%)	0	(0.0%)	100	(50.0%)	200	(100.0%)
⑤その他	100	(50.0%)	0	(0.0%)	100	(50.0%)	200	(100.0%)
合計	2,100	(42.0%)	900	(18.0%)	2,000	(40.0%)	5,000	(100.0%)

< 出典:住宅・土地統計調査 >

## (6) 相続が想定される住宅に関する予定

相続する家がありながらも常住する可能性の低い世帯が約4割おり、これらの住宅は将来的に空家になる可能性が高いと考えられます。

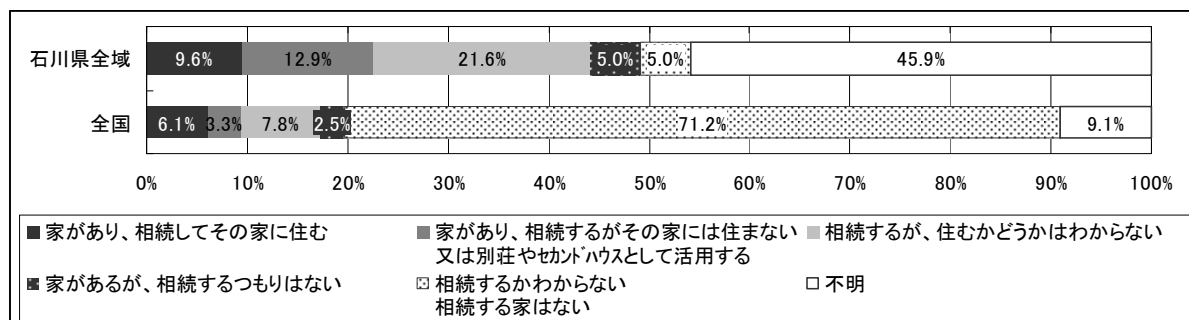


図 借家に居住する世帯の相続できる住宅の有無(平成20年)

< 出典:住生活総合調査 >

### (7) 公営住宅の高齢者入居状況

公営住宅において、高齢者世帯の割合が増加傾向にあり、県営住宅入居世帯のうち高齢者のみ世帯は約3割を占めています。

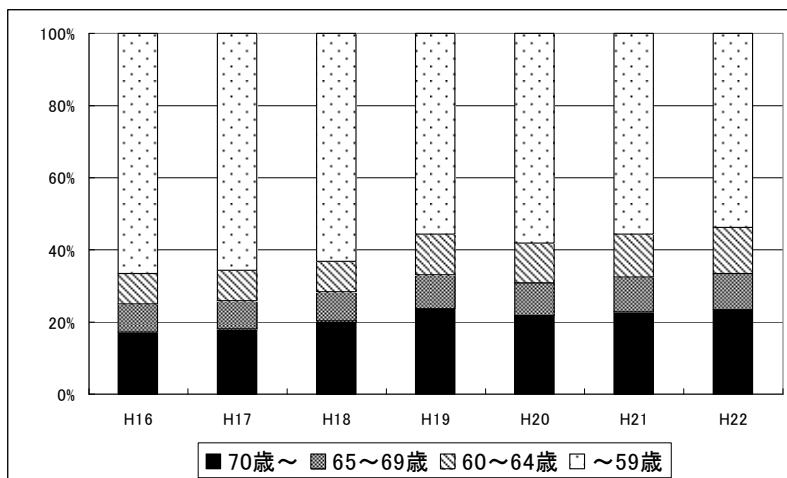


図 県営住宅の年齢別入居者(名義人)数の推移

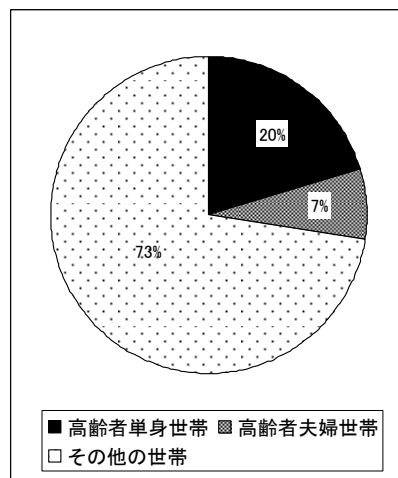


図 県営住宅に入居するの高齢者のみ世帯

< 出典: 石川県資料 >

### (8) 介護保険サービスの利用状況

介護保険サービスの利用者は年々増加しており、特に在宅サービスの利用者数の伸びが大きくなっています。

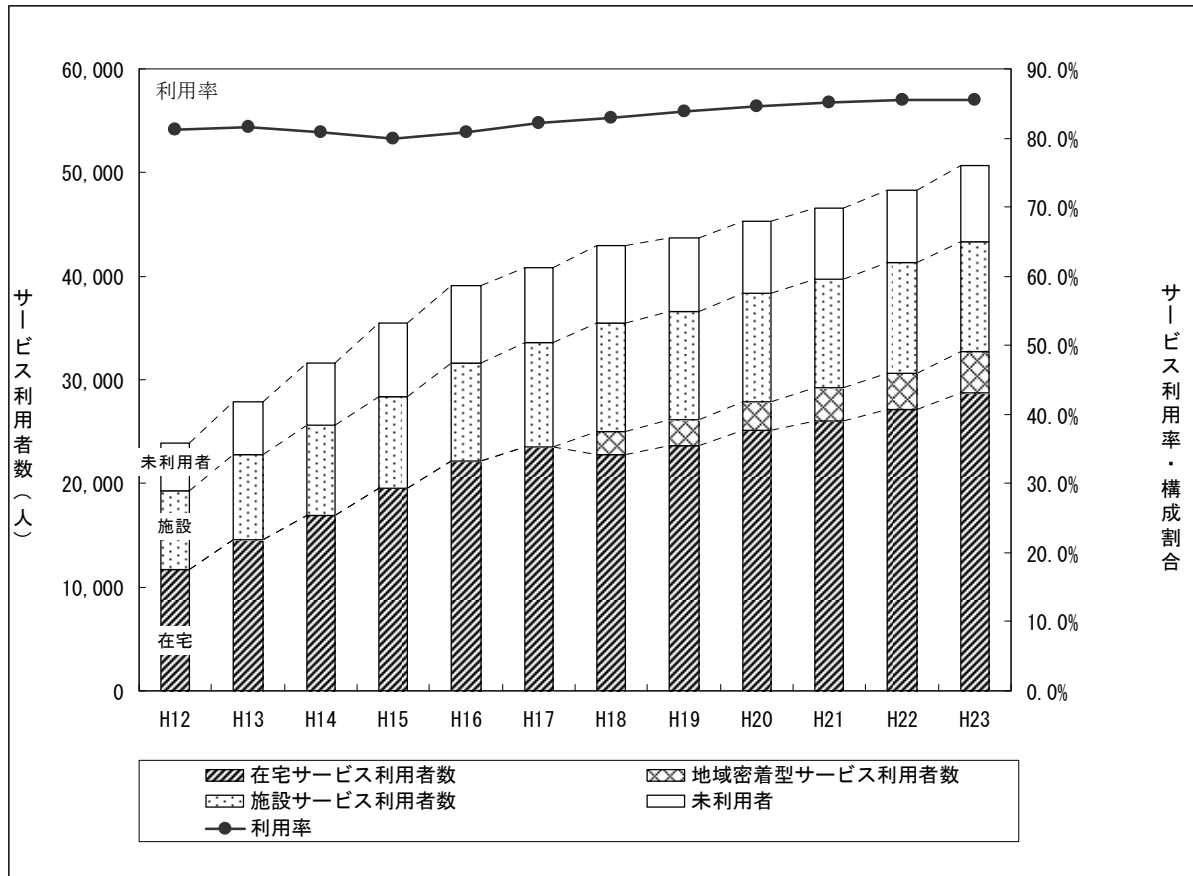


図 サービス別利用状況(各年4月分、石川県)

< 出典: 介護保険事業状況報告 >

### 3.高齢期の住まい・暮らしに関する意識等

#### (1) 居住継続の意向

現在の住居に住み続けたいとする世帯は石川県において約 7 割存在し、全国平均より居住継続の意向は高いといえます。

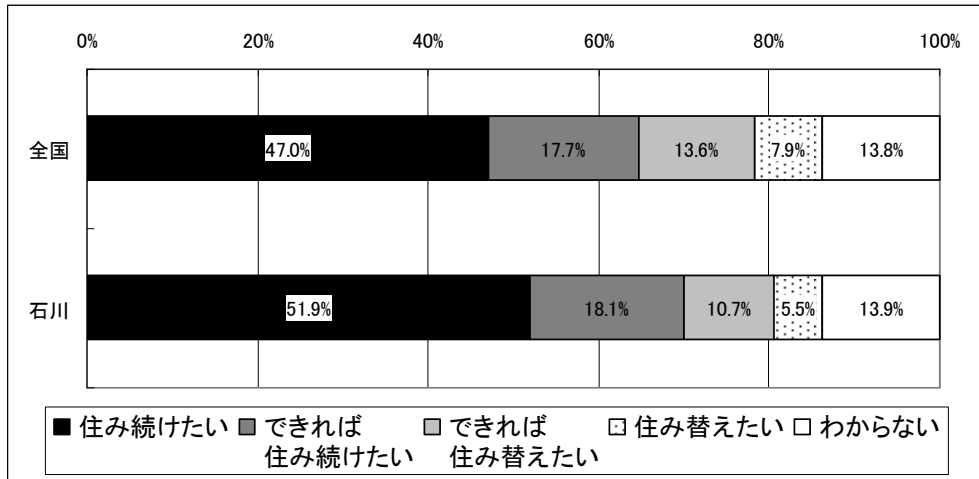


図 居住継続の意向(平成 20 年)

< 出典:住生活総合調査 >

#### (2) 高齢期の望ましい居住形態

4 割以上の世帯が「サービス付きの高齢者向け住宅」、「有料老人ホームなどの居住施設」といった高齢者支援が整った住まいが望ましいとしており、特に北陸においては高齢者支援が整った住まいが望ましいとする割合が高くなっています。

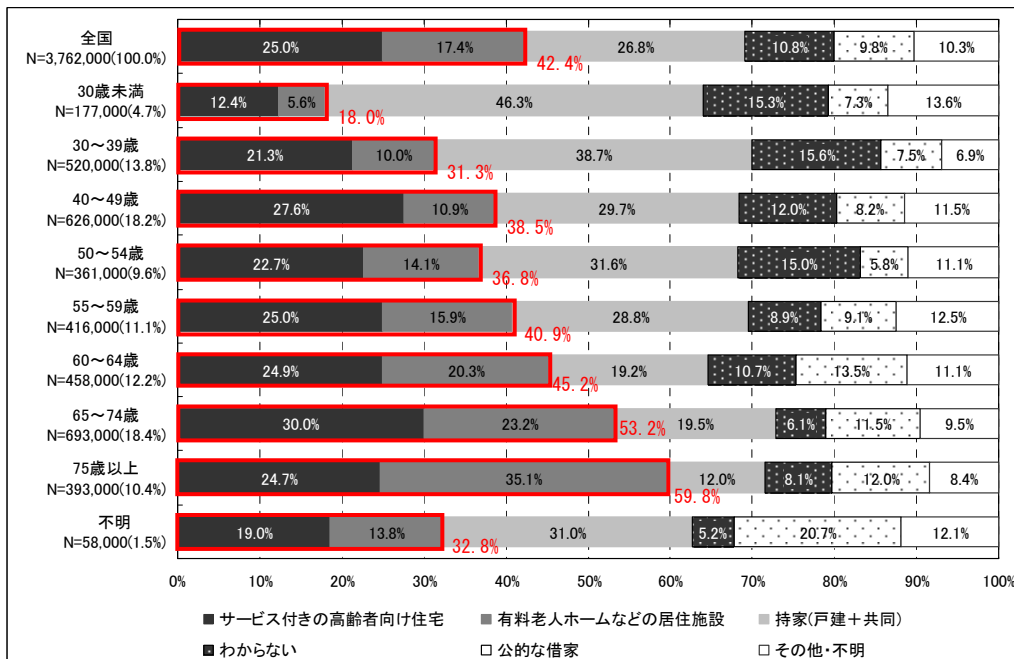


図 世帯主年齢別の高齢期における望ましい居住形態に対する意向(平成 20 年、全国)

< 出典:住生活総合調査 >

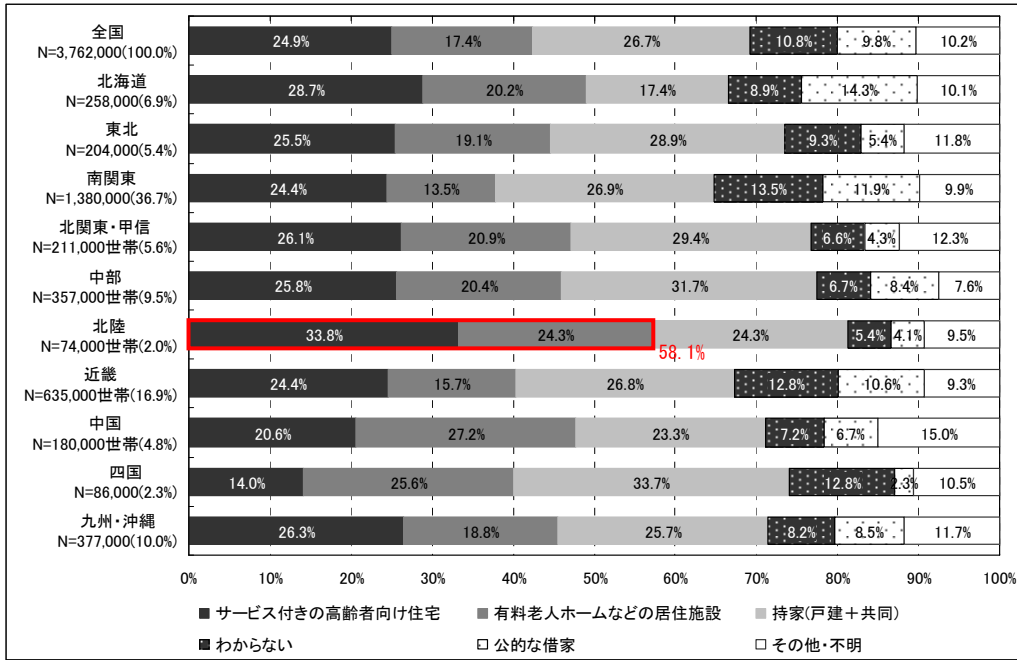


図 圏域別の高齢期における望ましい居住形態に対する意向(平成 20 年、圏域別)

< 出典:住生活総合調査 >

### (3) 高齢期の住まい方の意向

子世帯との同居・隣居・近居を望む割合が石川県では約 45%にのぼり、全国平均より高い数値となっています。

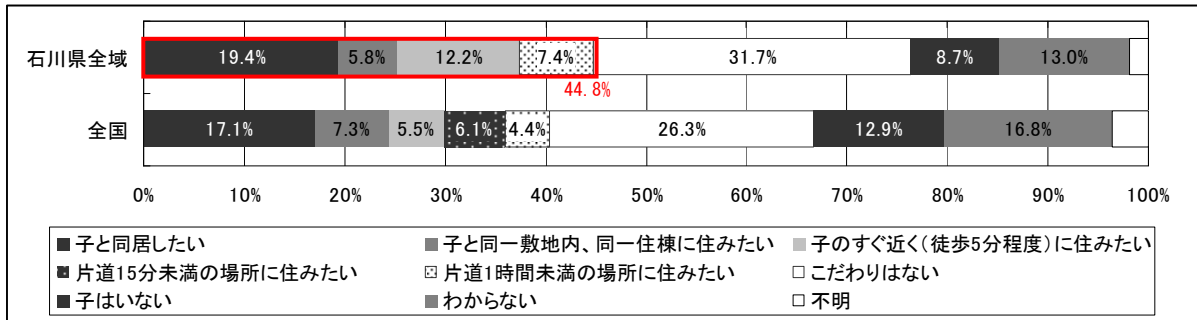


図 子供世帯との同居・近居に対する意向(平成 20 年)

< 出典:住生活総合調査 >

#### (4) 高齢者の暮らし向きに関する意識

暮らし向きについて、「大変苦しい」「やや苦しい」と回答した世帯が約 1/4 を占めており、特に年収の低い世帯においてその割合は高くなっています。

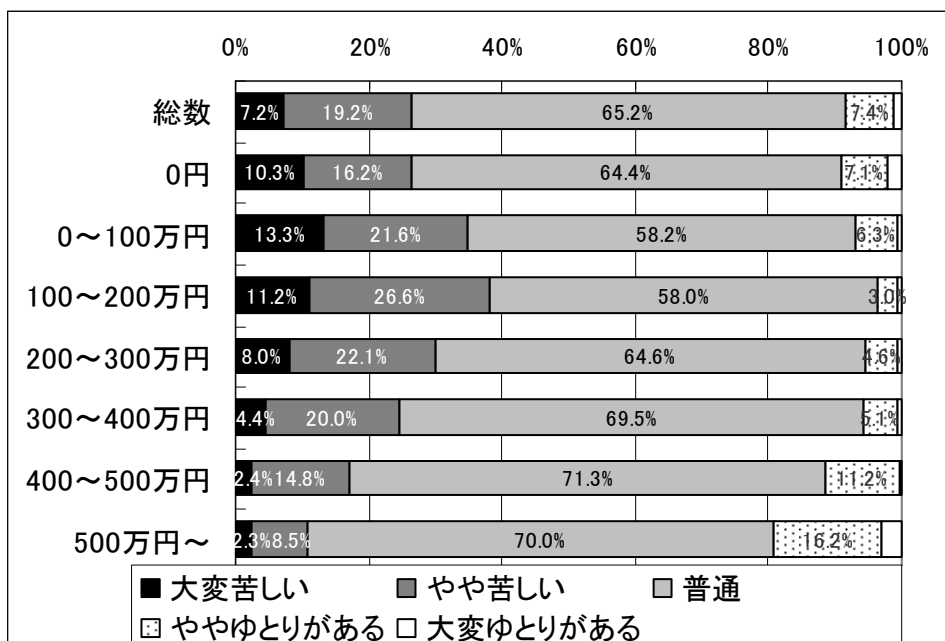


図 夫婦収入別の暮らし向きについて

< 出典: 内閣府・平成 21 年高齢者の生活実態に関する調査 >

< 調査対象: 全国の 60 歳以上の男女 5,000 人 >

#### (5) 高齢者世帯の住宅費

光熱費を含む住宅費について、5 万円未満の世帯が約 8 割であり、持ち家・借家別にみると住宅費が 5 万円以上の世帯は、持ち家が約 1 割に対し、借家が約 4 割となっています。

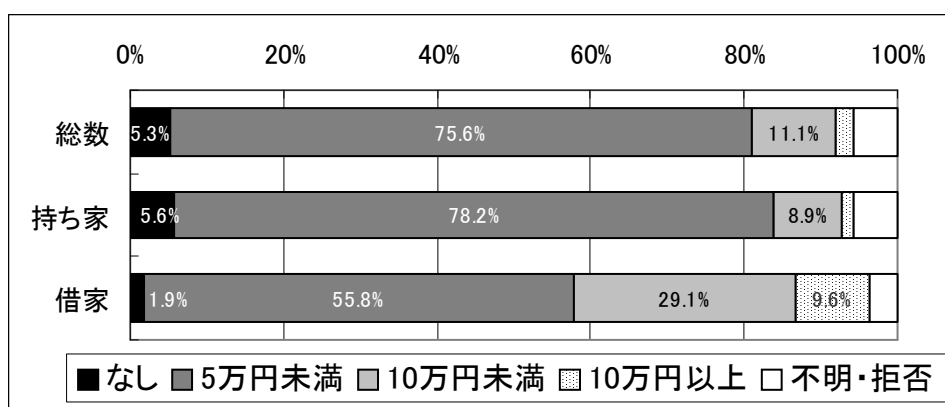


図 高齢者世帯の持ち家・借家別の住宅費(光熱費含む)

< 出典: 内閣府・平成 21 年高齢者の生活実態に関する調査 >

< 調査対象: 全国の 60 歳以上の男女 5,000 人 >

### (6) 暮らしの中での地域のつながりに関する意識

暮らしの中での地域のつながりが必要だと思うと回答した割合は 9 割を超えており、地域コミュニティを重視する意見が圧倒的多数となっています。

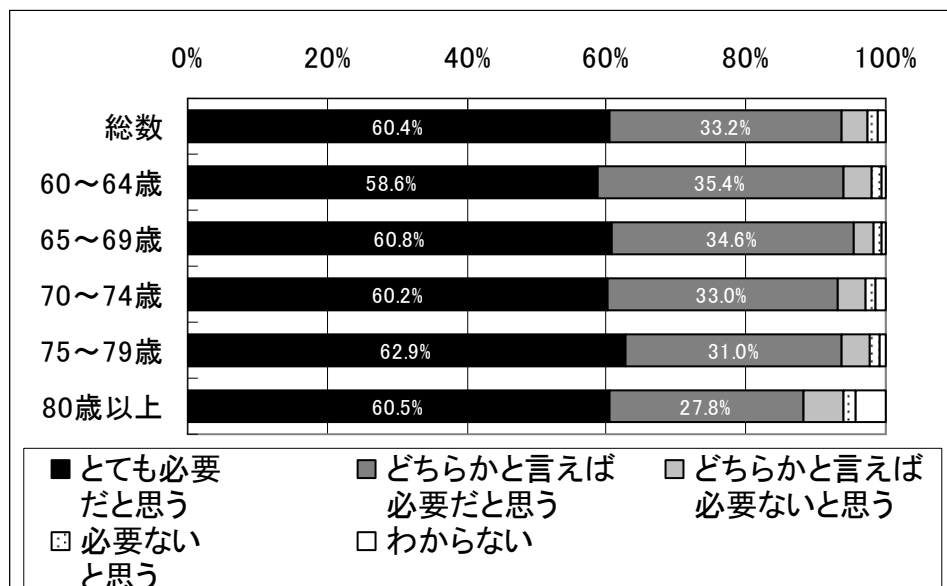


図 暮らしの中での地域のつながりに関する意識

< 出典: 内閣府・平成 22 年高齢者の地域におけるライフスタイルに関する調査 >

< 調査対象: 全国の 60 歳以上の男女 5,000 人 >



## (7) 地域での高齢者家庭に対しての手助け

現在、地域の困っている高齢者の家庭に対して、何らかの手助けをしている人は約 3 割存在し、今後何らかの手助けをしたいと思う人は約 8 割になっています。手助けの内容としては、現在と今後のいずれの場合も、「安否確認の声かけ」が最も多くなっています。

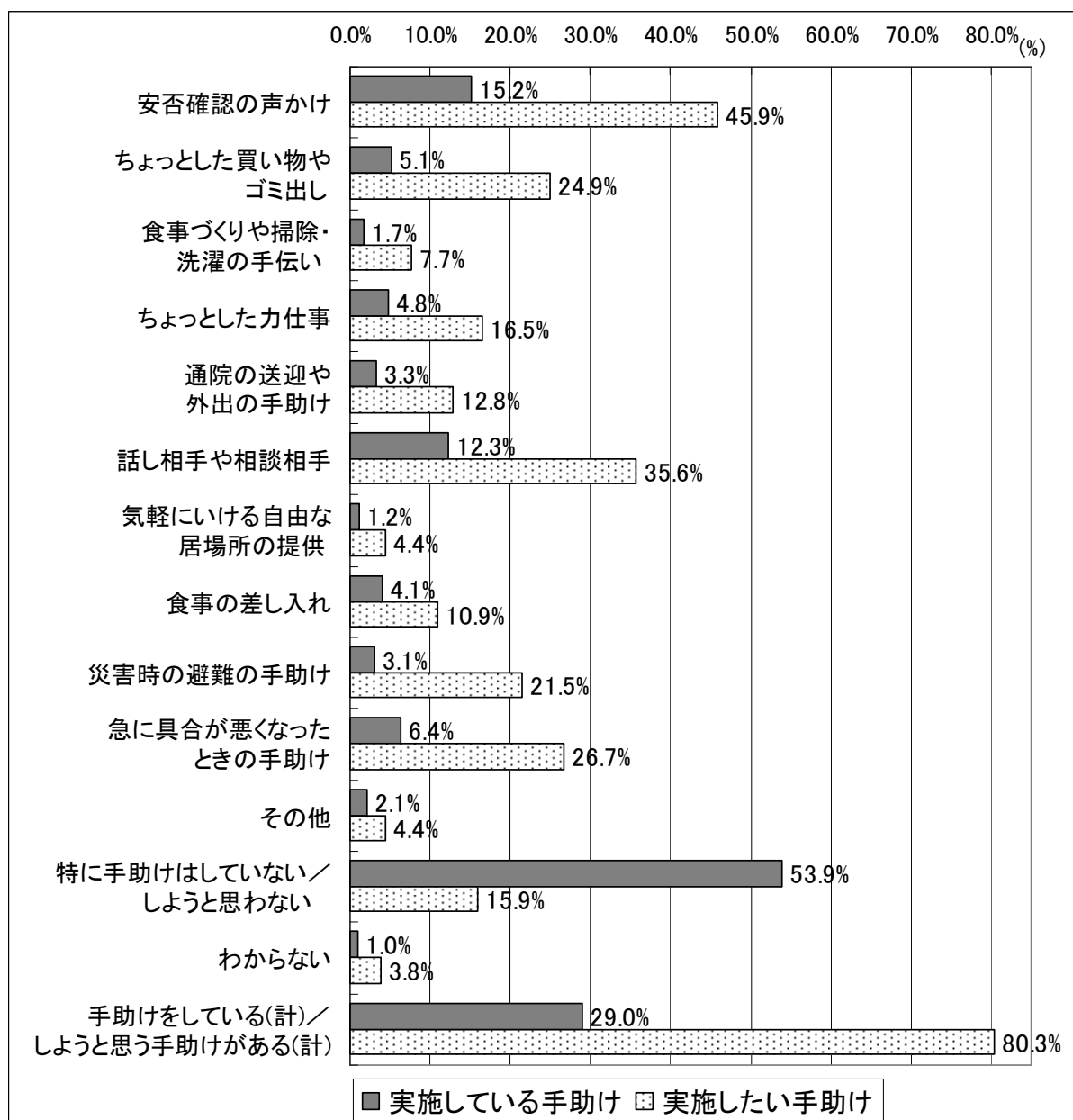


図 地域の困っている高齢者の家庭に対して実施している手助けと実施したい手助け

< 出典: 内閣府・平成 22 年高齢者の地域におけるライフスタイルに関する調査 >  
 < 調査対象: 全国の 60 歳以上の男女 5,000 人 >

## 4.高齢者の居住福祉環境を取り巻く課題

---

### (1) 高齢社会のさらなる進展、求められる地域の絆

高齢化のさらなる進展により介護を要する高齢者が増加する一方で、核家族化の進行による高齢者のみ世帯の増加等により、家族での介護が年々困難になりつつあります。困っている高齢者世帯に対して手助けを行いたいという意向も高いことから、見守りや交流促進など地域全体で高齢者を支える取り組みを推進することが重要です。

### (2) 多様な居住ニーズへの対応

生活環境や身体状況の違いなどにより、住まいに対する高齢者の多様なニーズが存在しています。こうしたニーズを的確に把握し、高齢者向けの住まいの供給を推進していく必要があります。供給にあたっては、ハード面の充実はもとより、入居契約・サービス・管理運営等のソフト面の適正化が重要です。

### (3) 住宅のバリアフリー化等の質の向上の必要性

高齢者が自宅で長く安心して住み続けるためには、身体機能の低下等に対応するため、住宅の新築時からのバリアフリー性能の確保、既存住宅のバリアフリー化を進めることが必要です。特に賃貸住宅においては、持ち家に比較してバリアフリー化は停滞しているため、より一層の取組が求められます。また、ヒートショックによる事故を防ぐための住宅の断熱性能の向上、災害時の安全性を確保するための住宅の耐震性能の強化など、住宅の質を高めていくことが重要です。

### (4) 所得の低い高齢者に対する住宅の確保

暮らし向きが苦しいと考える高齢者が多く存在することから、所得の低い高齢者に対する公営住宅の供給や、自宅のバリアフリー改修に対する支援が必要です。

### (5) 高齢者の住まいや生活支援サービスに関する不十分な情報提供・相談体制

公共団体や関連団体において、高齢者の住まいや生活支援サービスに対する情報提供を行っているところですが、これらの情報は複雑で多岐にわたります。住宅、施設、サービス等に関する情報を求める高齢者に対する、より一層的確な情報提供や相談体制の強化が必要です。

### (6) 高齢者の入居を拒否する賃貸住宅への対応

近年、身寄りがいない場合の緊急時の対応等の不安から、全国的に民間賃貸住宅の賃貸人が入居を制限する例が少なからず生じており、円滑な入居が可能となるよう取り組んでいくことが必要です。

### (7) 高齢者の住み替えの円滑化

生活支援サービスのある住まいを求める意向が強く、高齢者世帯にも借家居住ニーズが一定数存在します。また、住宅の広さに関して高齢者世帯と子育て世帯等との間でのミスマッチも広がっています。これらを踏まえ、多様な住まいのストックを有効に活用していくためにも、高齢者が身体状況や世帯の状況に応じて、適切に住み替えられる環境の整備が求められます。

#### **(8) 子世帯との同居・隣居・近居意向への対応**

高齢期の生活の不安や子育てを支援する観点等から、子世帯との同居・隣居・近居を望む声があるため、三世代同居や隣居・近居を推進していく必要があります。



## 第3章 計画の基本理念・目標と推進すべき施策

### 1. 本計画策定の基本理念と目標

本県の県民意識においては、全国と比較しても居住継続の意向が強くなっています。高齢者が住み慣れた場所で居住を継続していくためには、第一に高齢者の暮らしを地域で支える取組をさらに充実させる必要があります。また、自宅のバリアフリー化等を進め住宅の質を高めるとともに、自宅に住み続けることが困難になった場合も、高齢者向けの賃貸住宅や老人ホーム等へ住み替えを行うことにより、地域内で暮らし続けることが可能な社会の実現が求められます。

以上より、本計画の基本理念及び基本目標を以下のとおり定めます。

**基本理念： 高齢者が住み慣れた地域で暮らし続けられる居住環境の確保**

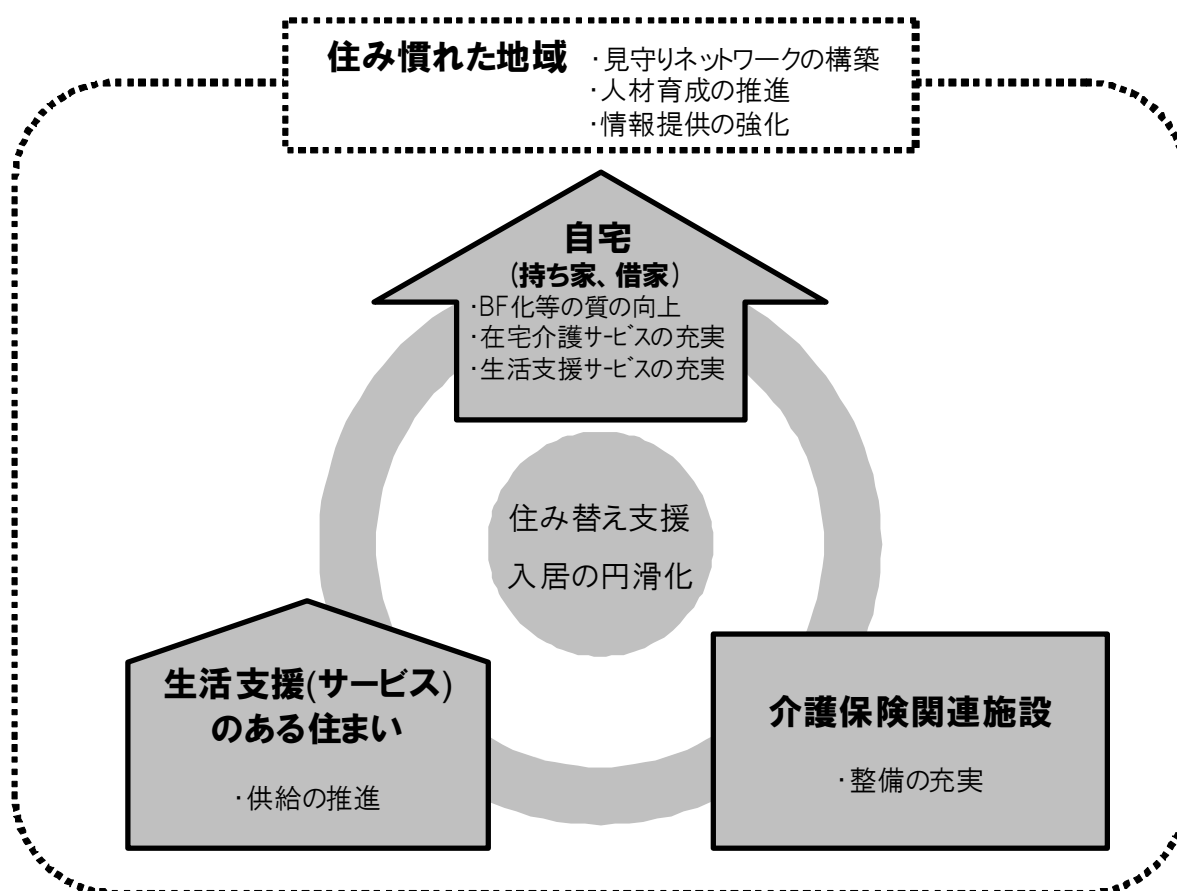


図 基本理念、基本目標のイメージ

### **<基本目標 1> 地域の絆の構築**

高齢者の生活を地域で支える体制を構築します。通常時のみでなく、災害時の体制の整備も行うことで、安心して住み続けられる居住環境の実現を目指します。

### **<基本目標 2> 高齢者に適した多様な住まいの確保**

高齢者の居住ニーズに対応するため、多様な住まいの供給を推進します。また、高齢者が住み慣れた環境で安心して生活が送れるよう、バリアフリー化の推進などにより住宅の質の向上を図ります。

### **<基本目標 3> 高齢者が住まいを選択しやすい環境の整備**

高齢者が身体状況等に応じて住まいを選択し、円滑に住み替え等を行うことができる環境を整備します。

また、施策の達成状況を定量的に把握するための成果指標を以下のとおり定めます。

<b>サービス付き高齢者向け住宅の供給戸数 【H24～29 で 300 戸の供給】</b>
-----------------------------------------------

<上記のほか、参考として「石川県長寿社会プラン」(H24～26)の介護保険関連施設供給目標を別途記載> **※調整中**

## 2.実施すべき施策

---

### <基本目標 1> 地域の絆の構築

#### 1. 地域見守りネットワークの構築

---

##### (1)地域見守りネットワークの構築

###### ①地域包括支援センター等における地域見守りネットワークの構築

地域包括支援センターにおける情報収集と相談体制の充実強化により、地域の見守りネットワークの構築を図ります。

###### ②民生委員等との連携による安否確認の実施

民生委員や地域福祉推進員による安否確認等の見守り活動を通じ、高齢者等の日常生活の安全安心を確保するとともに、必要な公的サービスとの連携を推進します。

###### ③地域における仲間づくりの推進

老人クラブが行う友愛訪問等を通じ、地域における仲間づくり・連帯づくりを推進します。

###### ④民間事業者等と連携した地域の見守り体制の支援

一般家庭に出入りする機会が多い民間事業者等による地域での見守り体制を支援します。

## (2) 公的賃貸住宅での高齢者が生活しやすい環境の整備

### ① モデル団地での見守り体制の検討

高齢化が進む県営住宅においてモデル団地を選定し、高齢者の見守り体制の構築について、市町・地域包括支援センター・民生委員・自治会等と連携して検討します。将来的にはモデル団地での取組を一般的なシステムとして確立し、他団地に拡充することを目指します。

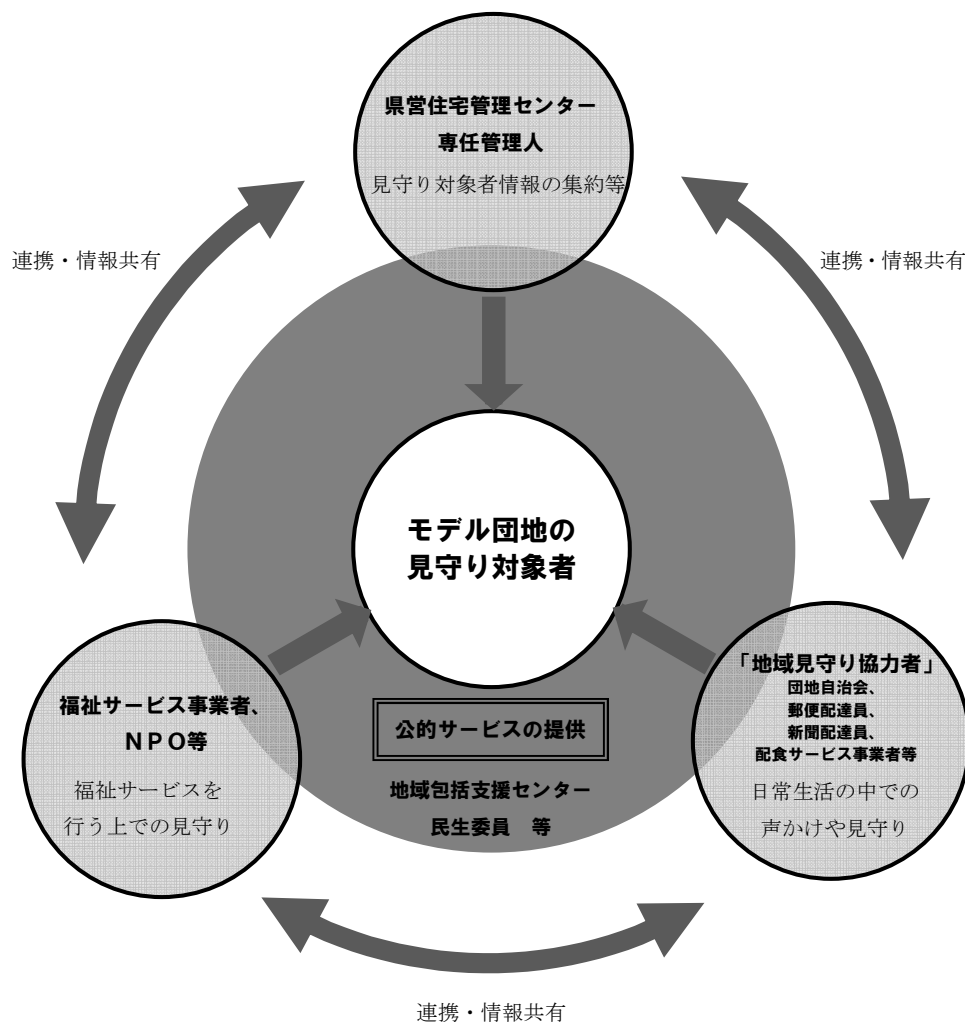


図 モデル団地での高齢者見守りネットワークの実施体制のイメージ

### ② 公営住宅の集会所、空き住戸等の高齢者のための活用

老人クラブ活動等を公営住宅団地の集会所等を活用して支援します。また、必要に応じ、見守りを行うための拠点として公営住宅の集会所や空き住戸等を活用します。

### ③ 団地内のコミュニティ活動の促進

公営住宅団地において高齢化が進展し、活力が停滞しつつある状況を踏まえ、団地内のコミュニティ活動を促進します。





図 県住花いっぱい活動の様子

<出典:県営住宅管理センター『県住ニュース』第9号>

## 2. 災害に対する体制の整備

### (1) 災害に対する体制の整備

#### ① 各種ハザードマップの情報提供の強化

各種ハザードマップ（津波・洪水・揺れやすさ・液状化・土砂災害等）の作成を推進するとともに、一元的に閲覧可能とするなど情報提供を強化し、宅地の安全性を県民が把握できるよう支援します。

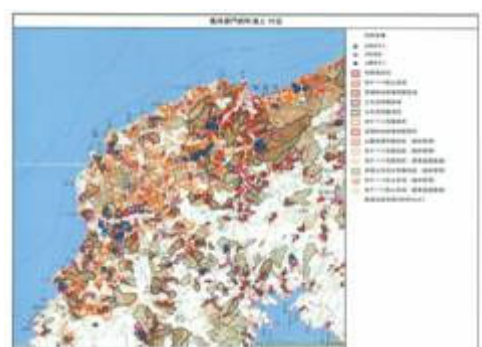


図 石川県土砂災害情報システム



図 石川県浸水想定区域図

<出典:石川県 HP>

#### ② 「地域みまもりマップ」の作成の支援

各地域で作成する「地域みまもりマップ」は、要援護者に対する災害時支援に有用であり、その作成及び情報の更新について支援します。

#### ③ 避難支援プランの作成の支援

市町において災害時要援護者の名簿及び要援護者一人ひとりの支援者や避難所など定めた個別計画を作成するよう支援します。

#### ④ 「避難所運営マニュアル策定指針」を活用した避難所の施設環境の整備

避難所における円滑な救援活動を実施するため、県の策定した「避難所運営マニュアル策定指針」等を活用し、避難所運営マニュアルを作成するとともに、要援護者に対する備蓄物資の拡充を進めるよう市町を支援します。

### ⑤「高齢者の入所系施設における防災マニュアル」の普及

高齢者施設において県の作成した「高齢者の入所系施設における防災マニュアル」を参考に防災計画の作成を徹底し、定期的に防災訓練を実施するなど、マニュアルの実効性を高めるよう指導します。

### ⑥災害時の住宅確保における高齢者等に対する配慮

大規模な災害等により応急仮設住宅等を建設する場合には、高齢者等の要支援者に配慮したバリアフリー化を行うとともに、応急仮設住宅等の運営管理面において優先入居や心身のケアに配慮することとします。また、公的賃貸住宅や空き家などの優先的な提供を図ることとします。

## 3. 高齢者を支える人材の育成等

---

### (1) サービスを支える人材の育成と確保等

#### ① 介護支援専門員、ホームヘルパー等の育成

高齢化の進展に伴い、介護サービス等の利用が増加することが見込まれることから、引き続き介護支援専門員やホームヘルパーなど、サービスを支える人材の育成を図ります。

#### ② 成年後見制度や福祉サービス利用支援事業の利用の推進

成年後見制度の利用のほか、自ら福祉サービスを利用することや、日常の金銭管理などを行うことが難しい状態にある認知症高齢者に対して、福祉サービス利用支援事業の利用を推進します。

### (2) 高齢者福祉ボランティアの育成

#### ① 高齢者を支えるボランティア活動の推進

支援を要する高齢者等を継続的かつ定期的に支えることのできるボランティア活動を推進します。

#### ② ボランティアコーディネーター等の人材の育成

ボランティア活動を支えるボランティアコーディネーター等の人材の育成を図ります。

### (3) 老人クラブ活動の充実

老人クラブが行う友愛訪問等や、自治会や婦人会・青年団との連携などにより、高齢者を支える地域の取り組みを進めます。また、老人クラブ等における高齢者福祉ボランティア活動を推進し、明るい地域社会づくりを目指します。

## <基本目標 2> 高齢者に適した多様な住まいの確保

### 1. 多様な住まいの供給推進

#### (1) サービス付き高齢者向け住宅の供給推進

##### ① サービス付き高齢者向け住宅の供給推進

住み慣れた環境で必要なサービスを受けながら暮らし続けることができるよう、バリアフリー対応など一定の性能・規模を有し、安否確認・生活相談等のサービスが行われる「サービス付き高齢者向け住宅」の供給を推進します。国の補助制度等を活用しつつ、事業予定者等に対する適切な情報提供や相談対応を行います。なお、必要に応じ、県と市町が連携して地域の需要に対して適切な供給がなされる仕組みについて検討します。

また、登録された住宅については、関連団体と連携し、入居を希望する高齢者に対して広く情報提供を行います。

表 サービス付き高齢者向け住宅の登録の要件

項目	基準
入居者	○60歳以上の者または要介護・要支援の認定を受けている者及び同居者(※) ※同居者とは次に掲げる者をいう。 ・配偶者・60歳以上の親族・要介護、要支援を受けている親族
規模	○各居住部分の床面積は、原則25平方メートル以上。 (ただし十分な面積の共用の居間、食堂、台所等がある場合は、18平方メートル以上であること)
設備等	○各居住部分に台所、水洗便所、収納設備、洗面設備、浴室を備えていること。 (共用部分に共同して利用するための適切な台所、収納設備、浴室を備えた場合は、各戸に台所、収納設備、浴室を備えずとも可) ○加齢対応構造等(バリアフリー構造)の基準に適合すること。
サービス	○少なくとも状況把握(安否確認)サービスと生活相談サービスを提供すること。 ※次に掲げる者のいずれかが、原則として、夜間を除き、登録住宅の敷地又は当該敷地に隣接する土地に存する建物に常駐し、サービスを提供すること。 (イ) 医療法人、社会福祉法人、指定居宅サービス事業者等が登録を受けようとする者である(又は委託を受ける)場合にあっては、当該サービスに従事する者。 (ロ) (イ)以外の場合にあっては、医師、看護師、介護福祉士、社会福祉士、介護支援専門員、ヘルパー2級以上の資格を有する者。 ※常駐しない時間帯は、各居住部分に緊急通報システムを設置してサービスを提供すること。
契約関連	○書面による契約であること。 ○居住部分が明示された契約であること。 ○権利金その他金銭を受領しない契約であること。(敷金、家賃・サービス費及び家賃・サービス費の前払金のみ徴収可能) ○入居者が入院したこと等を理由として、入居者の同意を得ずに居住部分の変更や契約解除を行わないこと。 ○工事の完了前に敷金、家賃等の前払金を受領しないものであること。 ○家賃等の前払金を受領する場合にあっては、 ・前払金の算定の基礎、返還債務の金額の算定方法が明示されていること。 ・入居後3月以内に、契約を解除又は入居者が死亡したことにより契約が終了した場合、契約解除等の日までの日割家賃を除き、前払金を返還すること。 ・返還債務を負うことになる場合に備え、必要な保全措置が講じられていること。

##### ② サービス付き高齢者向け住宅の適切な維持・管理の誘導

サービス付き高齢者向け住宅の整備・サービスや契約に関する情報の集約化等により、的確な維持・管理を誘導します。

## (2)高齢者にやさしい公的賃貸住宅の整備の促進

バリアフリー化や緊急通報装置の設置など、高齢者に配慮した公営住宅等の公的賃貸住宅の整備を進めます。高齢化率が高い団地等においてはシルバーハウジングの供給を推進するとともに、LSA(生活援助員)の配置を促進します。

また、高齢者支援施設を併設した公的賃貸住宅の供給を推進します。

### (事例) 二勢市営住宅

- ・ 事業主体：輪島市
- ・ 戸数：86戸(公営76戸うちシルバーハウジング36戸、特公賃10戸)  
入居者向けの緊急時対応、生活支援サービスを実施。
- ・ 合築施設：ふれあいプラザ二勢  
自立高齢者のためのデイルームや情報ラウンジ等を整備した福祉集会施設。  
LSA常駐施設であり、介護予防教室等を開催。
- ・ 事業期間：H12～H16



図 ふれあいプラザ二勢(左：情報ラウンジ・団らん室、右：地域集会室)

<出典：二勢市営住宅パンフレット>

## (3)介護保険関連施設の整備の充実

### ①介護保険施設の整備

計画圏域単位を基本として、圏域内の適正配置に配慮しながら、特別養護老人ホームなどの介護保険施設の計画的な整備を進めます。

### ②地域密着型サービス等のサービス提供基盤整備の推進

市町の整備する小規模多機能型居宅介護事業所、認知症高齢者グループホームなどの地域密着型サービスの整備を推進します。

### ③施設の個室ユニット化の推進

介護保険施設や軽費老人ホーム等では、入所者の施設での生活を在宅の暮らしに近づけるとともに個人の尊厳を保持する観点から、入所者個人の尊厳を支える個室と少人数の家庭的な雰囲気の中で生活できるスペースを備えた個室ユニット型の施設整備を進めます。ただし、ユニット型を基本としつつも、地域における特別の事情を踏まえるものとします。

#### ④空き家等を活用した各種施設の供給推進

中心市街地等の空き家・空き施設を活用した高齢者向けの住まいや施設の供給を、社会資本整備総合交付金等を活用して推進します。

##### (事例) 小規模多機能ホームきょうまち(加賀市)

加賀市大聖寺の町家を改修して整備された小規模多機能居宅介護事業所。町家の雰囲気の色濃く残した改修がなされており、利用者にとってなじみやすい施設となっている。



図 小規模多機能ホームきょうまち(左：外観、右：団らん室)

<出典：加賀市 HP>

#### (4)介護サービス事業者の質の向上

##### ①介護サービス情報の公表制度の実施

介護サービス事業者が、利用者に必要な情報を適切に公表するよう円滑な制度の実施を推進するとともに、公表された情報が活用されるよう、制度の普及啓発を図ります。

##### ②第三者評価制度の推進

福祉サービス第三者評価をより多くの事業者が受審するよう働きかけを行います。

## 2. 居住環境のバリアフリー化の推進

### (1) バリアフリー条例等による住宅・建築物等のバリアフリー化の推進

バリアフリー新法、バリアフリー条例及び条例に基づく施設整備基準により、住宅・建築物・道路・公園・駅等のバリアフリー化を徹底します。また、「バリアフリー推進工房」と連携してバリアフリーに関する研究・開発を進めます。



図 バリアフリー条例に基づく施設整備基準の解説書「施設整備の手引き」

### (2) 民間住宅のバリアフリー化の促進

#### ① 自立支援型住宅リフォーム推進事業の継続・推進

介護を要する状態にある高齢者の方や身体に障害のある方が、自宅において安全で快適な生活を営むことができるよう、住宅のバリアフリー改修に要する経費に対して助成を行う「自立支援型住宅リフォーム推進事業」を継続します。

#### ② 住宅のバリアフリー化に関する相談体制の充実

住宅に関する様々な相談に迅速で的確な対応を行えるよう組織された「いしかわ住宅相談・住情報ネットワーク」の活用や、地域包括支援センターとの連携等により、住宅の新築時からのバリアフリー化や、既存住宅のバリアフリー改修を推進するための相談体制を強化します。

県・市町の住宅・福祉窓口担当者向けの講習会の開催等によりバリアフリーや介護に関する専門知識の向上を図り、相談体制を充実させます。



図 住宅相談の様子

### ③「石川県バリアフリーアドバイザー」の活用推進

「石川県バリアフリーアドバイザー」の育成・登録を推進します。また、アドバイザーの派遣を引き続き実施し、建築士・理学療法士・作業療法士の連携によるバリアフリー改修に関する的確なアドバイスを実施します。

### ④「石川県バリアフリー住宅改修事業者」の活用推進

バリアフリー改修の高い知識を有する事業者である「石川県バリアフリー住宅改修事業者」の育成・登録を推進します。また、登録事業者を活用したバリアフリー改修工事において、補助金を直接登録事業者に支払うことができる仕組み(受領委任払い制度)を展開します。

## (3) 公的賃貸住宅のバリアフリー化の推進

計画的な建替等の実施により高齢者対応がなされた公的賃貸住宅を整備するとともに、既存公営住宅への手すり設置・段差解消・浴室改修・エレベーターの設置等によるバリアフリー化を推進します。また、既存団地の外構部分のバリアフリー化についても検討を行います。

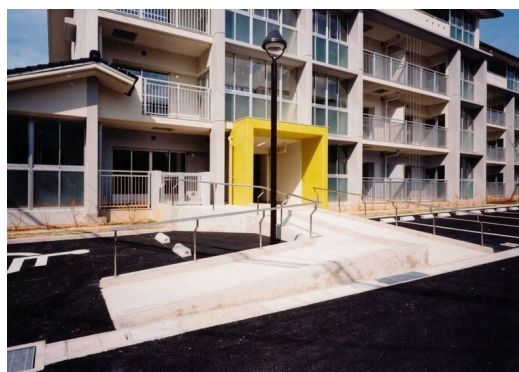


図 県営住宅のバリアフリー化状況(左：障害者用住戸便所、右：玄関スロープ)

### 3. 住宅の質の向上

---

#### (1)長期優良住宅の供給推進

高齢者が安心して長期間にわたり居住可能で、一定の省エネ性能等を有する住宅である「長期優良住宅」の供給を推進します。先進的事例の紹介や、税制優遇・各種支援制度のPRを行うとともに、大工や工務店を主な対象とした実践的講習会の開催等により専門技術者の育成等を行います。

#### (2)バリアフリー改修と一体的に実施する住宅リフォームの推進

高齢者が安全で快適に住み慣れた家に住み続けられるため、バリアフリー改修に加え、耐震改修、省エネ改修、居住性向上のための改修など、既存住宅の安全性・快適性等を向上させる一体的なリフォームを推進します。リフォームに関する各種支援制度、良質な事例や改修手法の情報提供を行うとともに、リフォーム相談窓口の機能強化を行います。



## <基本目標 3> 高齢者が住まいを選択しやすい環境の整備

### 1. 高齢者の賃貸住宅入居の円滑化

#### (1) 石川県あんしん賃貸住宅支援事業の推進

高齢者等の賃貸住宅への円滑な入居のため、「石川県あんしん賃貸住宅支援事業」により、高齢者等の入居を拒否しない賃貸住宅の登録を推進するとともに、利用者・事業者・関連団体に対して周知を徹底します。

事業の実施にあたっては、居住支援団体や不動産関係団体との的確な連携を行います。

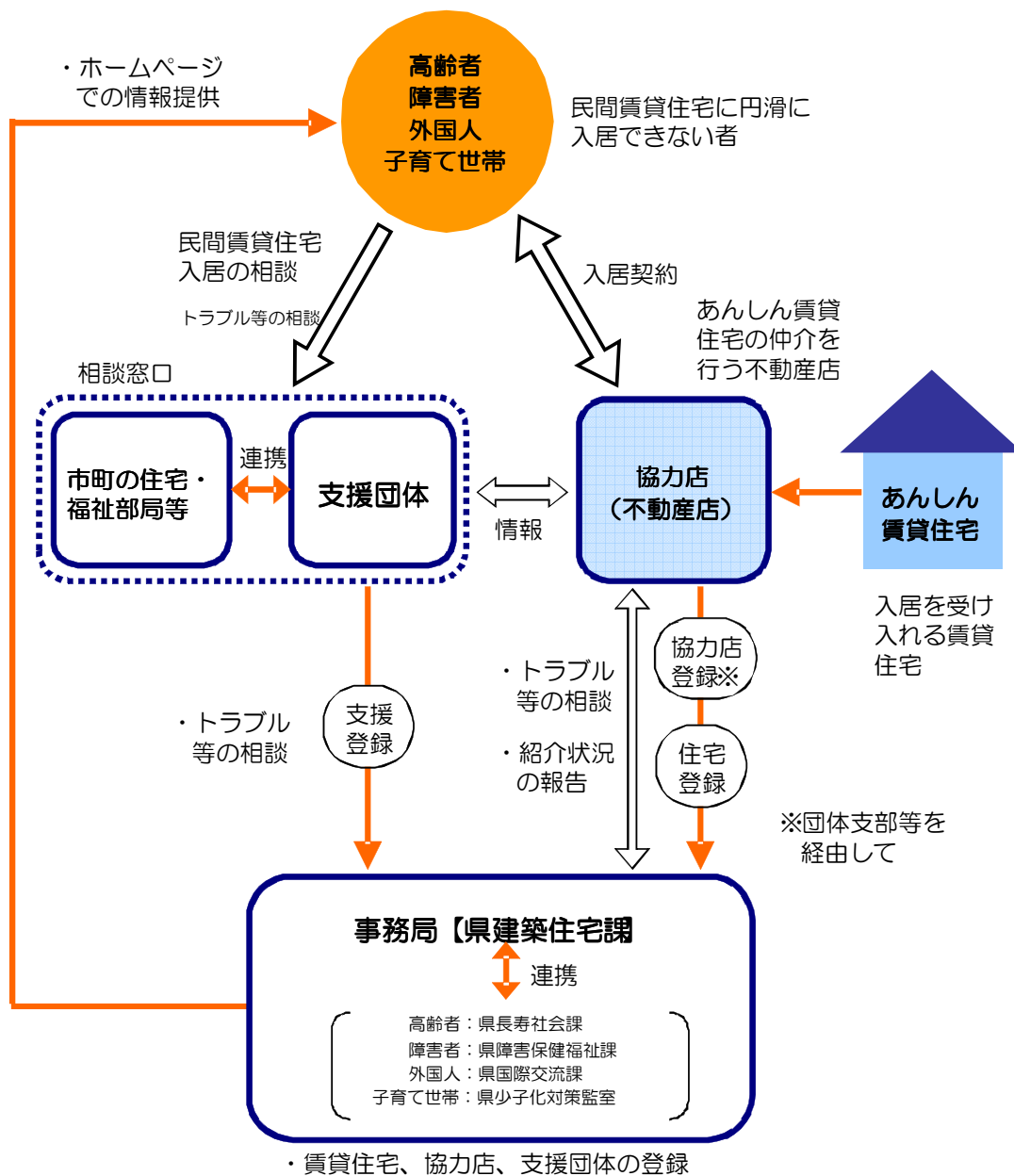


図 石川県あんしん賃貸住宅支援事業の流れ

## (2) 終身建物賃貸借制度の普及

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である「終身建物賃貸借制度」について、国の標準契約書の活用等による制度の普及及び適切な運用を図ります。

## (3) 公営住宅での高齢者世帯入居に関する配慮

### ① 高齢者の公営住宅入居時の優遇措置の継続

高齢者の公営住宅入居時の各種優遇措置を継続します。

- ・ 当選倍率の優遇・・・当選確率2倍の優遇
- ・ 所得要件の緩和・・・一般世帯158千円以内、高齢者世帯214千円以内(所得月額)
- ・ 同居親族要件の緩和・・・高齢者世帯は単身入居可能

### ② 公営住宅入居者の管理の徹底

高額所得者や収入超過者の退去促進により公営住宅の空き住戸を確保し、住宅に困窮する高齢者が公営住宅に入居できる機会を増加させます。

## 2. 適切な住まいへの住み替え等の支援

### (1) 住み替え支援等の相談・情報提供の充実

#### ① 住み替えに関する相談体制の強化

高齢者が適切な住まいを選択できるよう、住み替えを支援する相談体制を、地域包括支援センター等と連携して充実を図ります。また、高齢者世帯と子世帯等の同居・隣居・近居に関する相談体制も強化します。

#### ② 住み替えに関する情報提供の充実

住み替え等を支援するため、(社)移住・住みかえ支援機構による「マイホーム借上げ制度」や「JTI 賃貸住宅情報」、(社)すまいづくりまちづくりセンター連合会による「住み替え・二地域居住支援サイト」等について周知を図るとともに、リバース・モーゲージ制度の普及啓発を推進します。

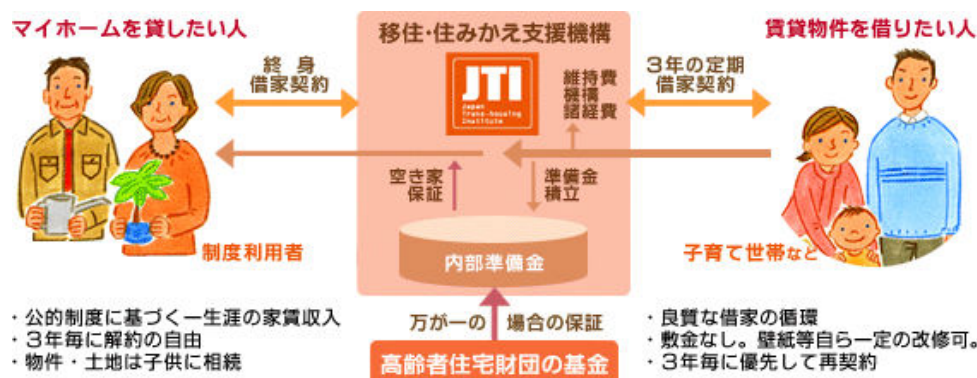


図 (社)移住・住みかえ支援機構の「マイホーム借上げ制度」

<出典：(社)移住・住みかえ支援機構 HP>

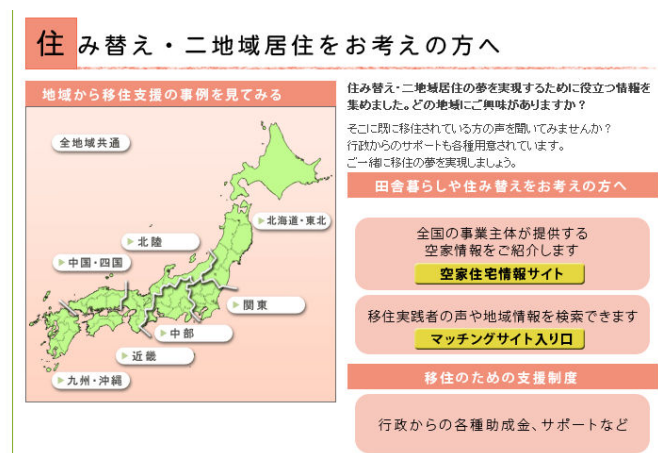


図 (社)すまいづくりまちづくりセンター連合会による「住み替え・二地域居住支援サイト」  
 < 出典：住み替え・二地域居住支援サイト HP >

## (2) 公的賃貸住宅での住み替え支援

公的賃貸住宅において、高齢者の身体状況等の変化に応じた低層階住戸への住み替えや、適正規模住戸への住み替えを支援します。

## 3. 親子の同居・隣居・近居ニーズへの対応

### (1) 良質で長期間活用可能な住宅の供給推進

三世同居を可能とするため、バリアフリーに配慮され、長期間活用可能な住宅(長期優良住宅等)の供給を推進します。また、ライフステージに応じた間取りの変更等、多様な住まい方が可能な住宅の供給を推進します。

### (2) 同居・隣居・近居の支援

同居・隣居・近居を推進するための支援策について検討を行います。

#### (事例) 三世同居支援事業(千葉県千葉市)

表 三世同居支援事業の概要

要件	<ul style="list-style-type: none"> <li>・今後、「親と子と孫」を基本とする三世の家族が同居または近隣(直線で1km以内)に居住すること</li> <li>・親が65歳以上で1年以上千葉市に居住していること</li> <li>・孫が18歳未満であること</li> <li>・この事業の趣旨を理解し、協力して親(高齢者)に対する必要な支援(介護や見守り等)を行うことができること</li> <li>・同居または近隣に居住している状態が、今後3年以上継続する見込みであること 等</li> </ul>
助成対象	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅の建設・改修費</li> <li>・転居費用(礼金・仲介手数料等)</li> <li>・引越し費用</li> </ul>
要件	(1) 持家の場合・・・住宅の新築、改築、増築、購入に要する費用 (2) 借家の場合・・・賃貸借契約に要する費用(礼金・権利金・仲介手数料) (3) 上記共通・・・転居に係る引越費用
限度額	50万円 ※(1)を市内業者で施工した場合には100万円

< 出典：千葉市 HP (<http://www.city.chiba.jp/hokenfukushi/koreishogai/korei/sansedai.html>) >

### **(3) 公的賃貸住宅での同居・隣居・近居の支援**

公的賃貸住宅において、介護等を理由とする親世帯・子世帯の同居・隣居・近居のための  
住み替えの支援について検討を行います。