

# 鳥取県高齢者居住安定確保計画(第二期)

高齢者が住み慣れた地域で、安心していきいきと暮らすことのできる住まいの環境整備を進めるために

## はじめに

### 1. 計画の背景と目的

- 本県での2017(H29)年度末の高齢化率(30.4%)は、全国平均(27.5%)よりも高く、2045年度の高齢化率は、38.7%まで上昇すると予測されています。
- また、単身や夫婦のみの高齢者世帯が増加しており、特に安定した住まいの確保に配慮が必要な借家住まいの高齢者の人口は、団塊の世代の高齢化に伴い年々増加することが見込まれています。
- 高齢期を安心して過ごすためには、生活基盤となる高齢者に適した住まいの確保に加え、介護サービス及び生活支援サービスの充実が必要となっています。
- 高齢者住まい法に基づく本計画は、サービス付き高齢者向け住宅の供給目標と質の確保を図るための整備基準を定め、さらに高齢者の住まいを建築物(ハード)とサービス(ソフト)を一体的に捉え、高齢者の住まいの課題に対し、住宅部門と福祉部門が連携して総合的かつ計画的に施策を展開するため、平成25年度に策定した第一期計画を改定したものです。

### 2. 関連計画

- ・「県将来ビジョン」(県政運営の基本計画)
- ・「県住生活基本計画(第3期)」(住宅施策に関する基本計画)
- ・「県高齢者の元気と福祉のプラン(第7期)」(老人福祉、介護保健事業に関する基本計画)

### 3. 計画の期間 2019(R1)年度～2023(R5)年度の5年間

## 高齢者の住まいに対する基本方針と供給目標

### 1. 基本方針

- 高齢者が、住み慣れた地域で安心して暮らすため、自立して生活できる高齢者は将来必要になる介護サービスを受けることができ、既に介護が必要な高齢者には介護度に適したサービスが提供されるなど、高齢者のニーズに応じた住まいの確保に取り組みます。

### 2. 高齢者の住まいの供給目標

#### ① 高齢者向け賃貸住宅及び老人ホームの供給目標

- ・「県高齢者の元気と福祉のプラン」では、介護保険施設や有料老人ホームなどの供給目標が2020年度までとなっており、本計画でも同年度までの供給目標とし、同プランの改定に合わせて見直します。

(単位: 定員・戸数)

高齢者向け賃貸住宅及び老人ホームの供給目標	2017年度 (現状)	2020年度 (目標)
介護保険施設(特別養護老人ホーム、老人保健施設、介護療養病床、認知症グループホーム)	7,860	8,030
高齢者向け住宅(有料老人ホーム、軽費老人ホーム、シルバーハウジング、サービス付き高齢者向け住宅、高齢者向け優良賃貸住宅)	5,188	5,930

#### ② サービス付き高齢者向け住宅の供給目標

- ・県住生活基本計画では、2025年度までに高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合を5%とする目標を定めており、2025年度時点の高齢者人口の推計値から以下の供給目標とします。なお、入居状況など需要実態を踏まえ、必要に応じて見直しを検討します。

(単位 人口:人 住宅:戸数)

サービス付き高齢者向け住宅の供給目標	2017年度 (現状)	2020年度 (元気と福祉のプラン最終年度)	2023年度 (本計画最終年度)	2025年度 (目標)
高齢者人口(65歳以上)(A)	172,170	180,311	181,620	182,493
高齢者向け住宅(B)	5,188	5,930	7,840	9,120
うちサービス付き高齢者向け住宅	1,605	1,860	2,120	2,280
割合(B)/(A)	3.0%	3.3%	4.3%	5.0%

## 高齢者の住まいの課題

### 1 高齢者の住まいにおける課題

- 高齢者が安心して地域で暮らし続けるためには、高齢者に適した住まいづくりと適切な介護サービスが提供される福祉的環境の整備などを行いつつ、医療・介護・予防・住まい・生活支援が包括的に確保される「とっとり型地域包括ケアネットワーク」の深化を進めて行くことが重要になります。



### 2 持ち家における課題

- 高齢者の持ち家は、築年数が経過していることもあり、現在の住環境に比べてバリアフリー化、断熱化、耐震化が不十分なことがあります。また老朽化した持ち家では、修繕などの維持管理の負担が大きく、収入が年金しかなく貯蓄のない高齢者は、住宅の修繕や改修が困難になります。

### 3 民間賃貸住宅における課題

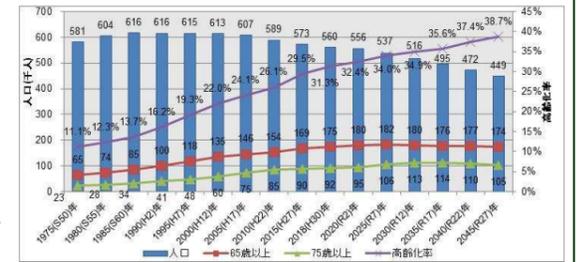
- 高齢者が民間賃貸住宅入居するにあたり、賃貸人が不安に思う「緊急連絡先の確保」「孤立死の対応」「残置物の処分」などの課題の解決が必要です。
- 高齢者の入居を拒まないセーフティネット住宅などを増やして行くため、不動産業者などに働き掛けが必要です。

### 4 公営住宅における課題

- 高齢化により団地の自治運営が困難になっているため、子育て世帯等の優先入居に引き続き取り組む必要があります。
- 保証人が確保できない高齢者の増加や長期不在者への対応が必要になってきています。
- バリアフリー化した住宅の供給を進め、また民生委員などによる安否確認サービスを普及する必要があります。

### 5 サービス付き高齢者向け住宅における課題

- 加齢に伴い介護サービスが必要となる入居者が増加することが想定されますが、施設によって職員の数、提供される生活支援サービスにばらつきがあります。



## 目標達成のために必要な具体的施策

### 1 高齢者に対する賃貸住宅及び老人ホーム等の供給の促進

- サービス付き高齢者向け住宅が、地域のニーズに応じて供給され、さらに介護度が進行しても継続して入居できる支援体制が構築できるように取り組みます。
- 有料老人ホームは、介護度の高い高齢者に対し医療と連携したサービスが提供できるように医療法人等に設置を促し、均衡のある供給を目指します。
- 特別養護老人ホームは、在宅に近い家庭的な居住環境で生活できるようユニットケアを推進します。
- 新たな住宅セーフティネット制度を活用し、高齢者など住宅確保要配慮者の入居を拒まない民間賃貸住宅の登録を促進し、市町村と連携して家賃・改修費等の助成に取り組みます。
- 高齢者や賃貸住宅の所有者にもメリットがある終身建物賃貸借制度の普及を図り、高齢者の民間賃貸住宅への入居を支援します。
- サ高住において施設整備に要するコストの縮減につながる廊下幅や住戸面積等の基準を緩和することを検討します

### 2 高齢者が入居する賃貸住宅の管理の適正化

- サービス付き高齢者向け住宅の管理やサービスの提供状況について情報公開を行い、定期報告を求めるとともに、今後は定期的な立入検査を行います。
- 有料老人ホームの適正な運営を図るため、「鳥取県有料老人ホーム設置運営指導指針」に基づき、事業者に指導・助言を行います。
- 県営住宅の適正な管理のため、長期不在者の把握と退去を促し、住宅に困窮している高齢者に適切に供給できるようにします。

### 3 高齢者に適した良好な居住環境を有する住宅の整備の促進

- サービス付き高齢者向け住宅の県独自の登録要件に、「入居者が介護サービス事業所を選択・利用する自由を確保し特定の事業所に限定しないこと」を加えます。
- 高齢者の住まいにおいて、事故防止のためのバリアフリー化及びヒートショック防止のための断熱化の促進を図ります。

### 4 高齢者居住生活支援施設の整備の促進

- 高齢者が、介護が必要な状態になっても住み慣れた地域で暮らし続けることができるよう「とっとり型地域包括ケアネットワーク」の深化を図ります。
- 住民主体で支えあう仕組みとなる「小さな拠点」、地域住民の支え愛活動の拠点となる「鳥取ふれあい共生ホーム」の全県展開を推進します。
- サービス付き高齢者向け住宅に長く住み続けられるように介護施設など生活支援施設の併設を事業者に促し、また外部の生活支援サービスや地域包括ケアシステムと連携した体制整備を検討します。
- 公営住宅に入居する高齢者に対して、民生委員による見守りを引き続き行い、空き住戸を活用して福祉関係団体と連携した生活支援施設の整備を検討します。
- 認知症などにより判断力が不十分な方を支援する成年後見人制度により、高齢者の権利擁護に取り組みます。

### 5 その他高齢者居住生活支援体制の確保に関する事項

- 高齢者等の民間賃貸住宅への入居を支援する「あんしん賃貸住宅支援事業」を継続して行うとともに、居住支援協議会により行政、宅建業者、福祉団体との連携強化を図ります。
- 鳥取県家賃債務保証事業の普及啓発を行い、保証人が確保できない高齢者の入居を支援します。
- 公営住宅においても、民間賃貸住宅で活用されている家賃債務保証法人の導入を検討します。
- 高齢者の見守り体制の構築、円滑な残置物の処分、住替え相談体制の充実、リバースモーゲージの普及啓発を図ります。



## 計画の推進体制

- 県庁内各課で連携を図り、計画の進捗を管理するとともに、住宅・高齢者福祉施策の主体である市町村とも連携を強化し、取り組みを支援します。
- 市町村、不動産団体、居住支援団体で構成する鳥取県居住支援協議会により、必要な施策を協議検討し、住民団体やNPOとも連携して施策を実施します。