

# 1 高齢者の状況

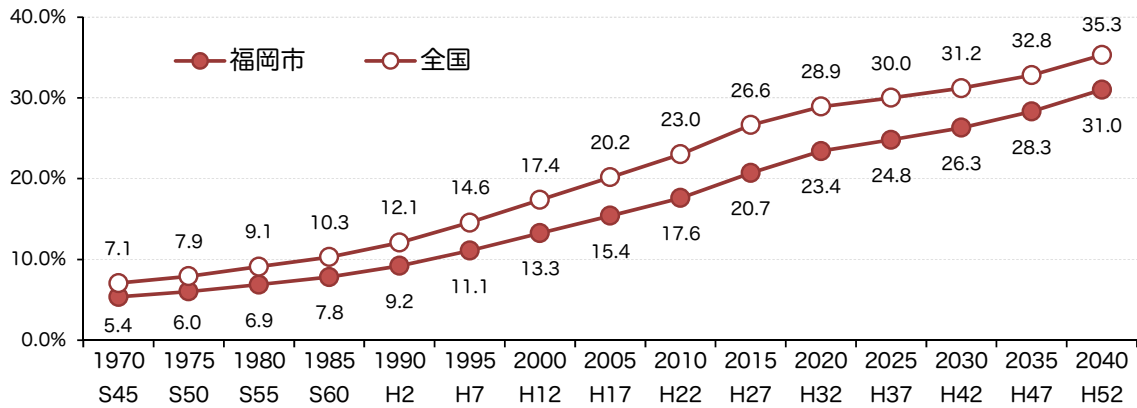


## 1 高齢者の状況

### (1) 高齢化の推移と将来推計

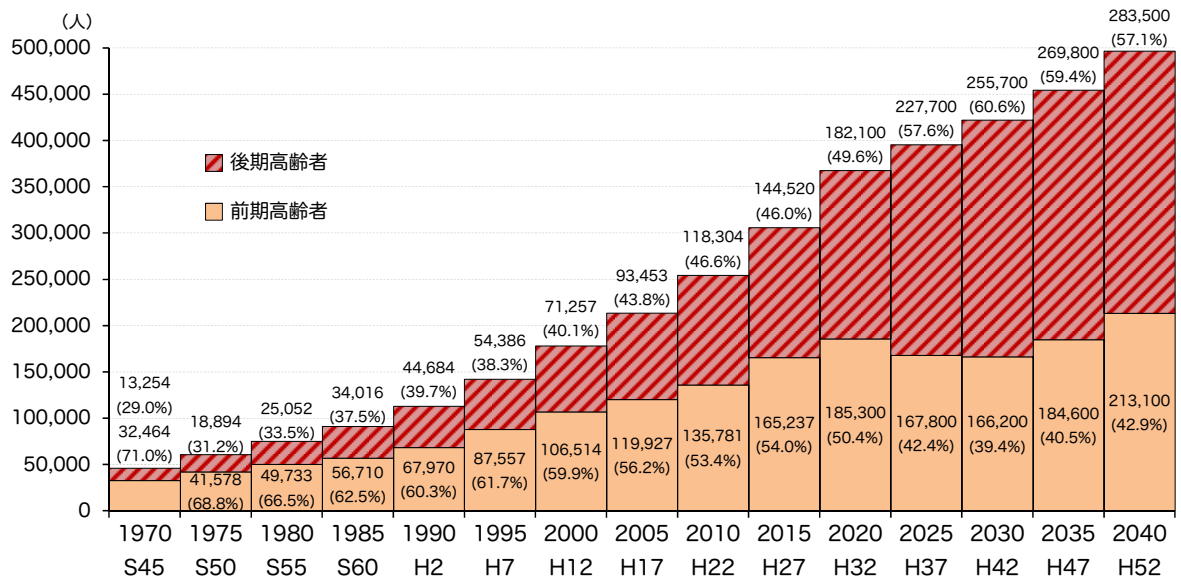
- ・高齢化率は、全国平均よりも低い水準で推移していますが、2040年には31.0%に達すると推計されています。
- ・75歳以上の後期高齢者の増加が続いており、2020年には高齢者のうち約半数を後期高齢者が占めるようになると推計されています。

#### ■ 高齢化率の推移と将来推計



資料：2015年までは国勢調査（総務省）  
 2020年以降は（福岡市）「福岡市の将来人口推計」（2012年3月福岡市総務企画局企画調整部）、  
 （全国）「日本の将来推計人口」（平成25年推計国立社会保障・人口問題研究所）

#### ■ 前期・後期高齢者の推移と将来推計



資料：2015年までは国勢調査（総務省）  
 2020年以降は「福岡市の将来人口推計」（2012年3月福岡市総務企画局企画調整部）

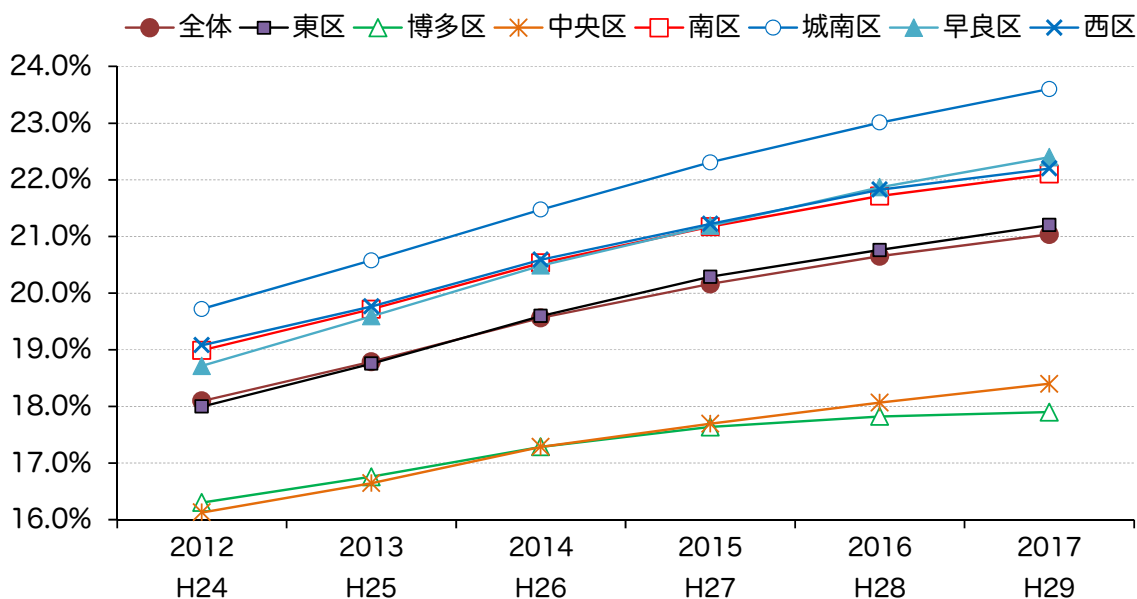


# 1 高齢者の状況

## (2) 地域別の高齢化の状況

- 行政区別に高齢化の状況を見ると、全ての行政区において高齢化率は上昇傾向となっています。特に城南区は2017年で23.6%と、行政区の中で最も高い高齢化率となっています。

### ■行政区別の高齢化率の推移



	2012年 (H24年)	2013年 (H25年)	2014年 (H26年)	2015年 (H27年)	2016年 (H28年)	2017年 (H29年)
福岡市 総人口	1,456,687	1,470,746	1,483,782	1,497,236	1,512,333	1,525,744
福岡市	263,624 18.1%	276,340 18.8%	290,258 19.6%	301,875 20.2%	312,314 20.7%	320,932 21.0%
東区	52,561 18.0%	55,268 18.8%	58,200 19.6%	60,770 20.3%	63,101 20.8%	65,185 21.2%
博多区	33,951 16.3%	35,400 16.8%	37,119 17.3%	38,471 17.6%	39,697 17.8%	40,583 17.9%
中央区	28,064 16.1%	29,415 16.6%	30,947 17.3%	32,009 17.7%	33,050 18.1%	33,960 18.4%
南区	47,519 19.0%	49,813 19.7%	52,025 20.5%	54,008 21.2%	55,822 21.7%	57,154 22.1%
城南区	24,168 19.7%	25,233 20.6%	26,478 21.5%	27,608 22.3%	28,492 23.0%	29,284 23.6%
早良区	39,977 18.7%	41,939 19.6%	44,101 20.5%	45,940 21.2%	47,473 21.9%	48,835 22.4%
西区	37,384 19.1%	39,272 19.8%	41,388 20.6%	43,069 21.2%	44,679 21.8%	45,931 22.2%

上段：高齢者人口 下段：高齢化率

資料：住民基本台帳（各年9月30日現在）

はじめに

第1章

現状と課題

第2章

基本理念と基本目標

第3章

高齢者の居住の  
安定確保に向けた  
具体的な取組み

第4章

計画の目標値等

第5章

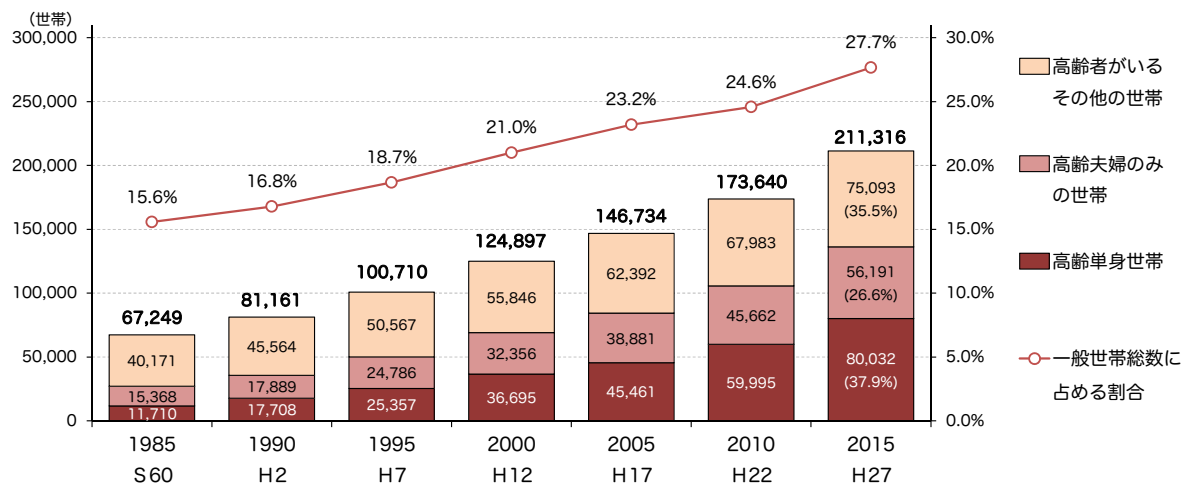
計画の推進と評価

# 1 高齢者の状況

## (3) 高齢者のいる世帯の推移

- ・ 高齢者のいる世帯は年々増加し、1985年の15.6%から2015年には27.7%になっています。特に単身世帯、夫婦のみ世帯が増えており、1985年にそれぞれ11,710世帯、15,368世帯から2015年には80,032世帯、56,191世帯まで増加しています。
- ・ 行政区別にみると、高齢者のいる世帯は、2015年では東区が最も多く40,562世帯となっています。単身世帯は博多区が最も多く15,030世帯となっています。

### ■ 高齢者のいる世帯の推移



資料：国勢調査（総務省）

### ■ 行政区別の高齢者のいる世帯

	高齢者のいる世帯			
	世帯数	単身世帯	夫婦のみの世帯	その他の世帯
福岡市	211,316	80,032	56,191	75,093
	100%	37.9%	26.6%	35.5%
東区	40,562	13,590	11,747	15,225
	100%	33.5%	29.0%	37.5%
博多区	30,098	15,030	6,025	9,043
	100%	49.9%	20.0%	30.0%
中央区	24,868	11,893	5,631	7,344
	100%	47.8%	22.6%	29.5%
南区	37,669	13,798	10,201	13,670
	100%	36.6%	27.1%	36.3%
西区	27,961	8,216	8,143	11,602
	100%	29.4%	29.1%	41.5%
城南区	19,286	7,206	5,394	6,686
	100%	37.4%	28.0%	34.7%
早良区	30,872	10,299	9,050	11,523
	100%	33.4%	29.3%	37.3%

上段：世帯数 下段：構成分

※単身世帯は、65歳以上の1人のみの一般世帯。夫婦のみの世帯は、夫65歳以上、妻60歳以上の夫婦1組のみの一般世帯。高齢者のいる世帯は、2005年までは65歳以上親族のいる一般世帯で2010年以降は65歳以上の世帯員のいる世帯。

資料：平成27年国勢調査（総務省）

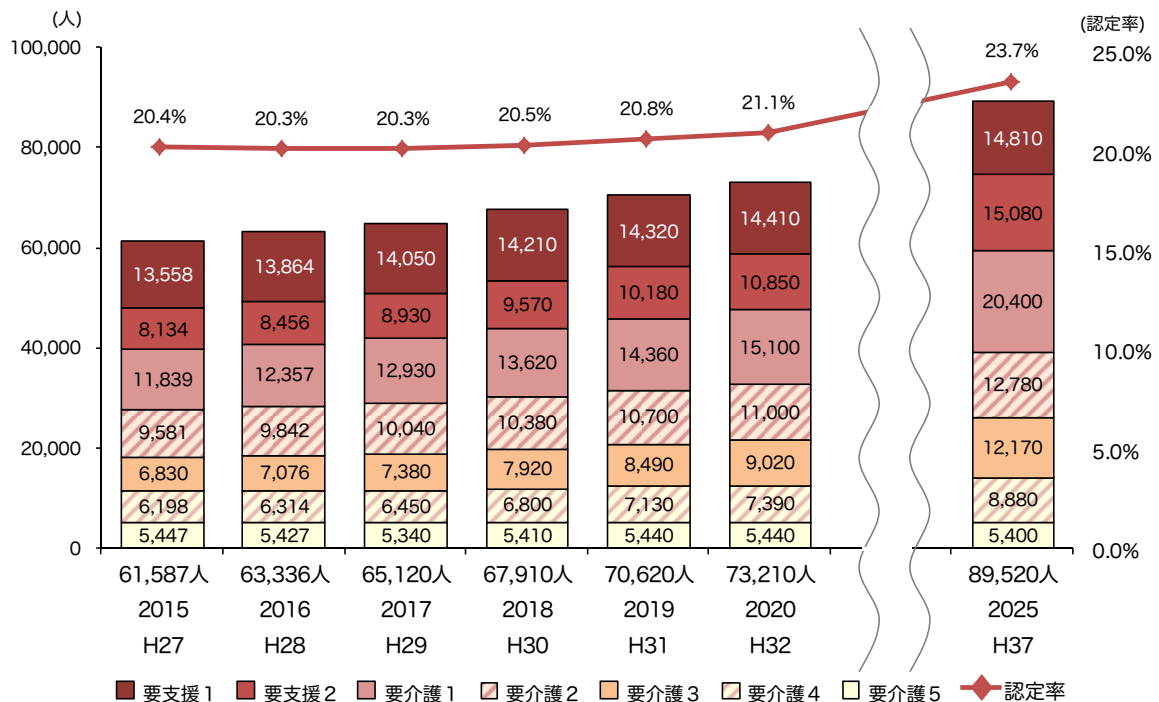
【要介護認定者】日常生活において、介護が必要な状態の軽減や重度化の防止のために支援が必要な状態にある人（要支援者）や、常時介護を必要とする状態にある人（要介護者）と認定された人。要支援者は要支援1・2に、要介護者は要介護1～5までに区分される。本計画書においては、要支援状態と認定された人と要介護状態と認定された人双方を要介護認定者としている。

# 1 高齢者の状況

## (4) 要介護認定者\*数と認知症\*高齢者数の推移

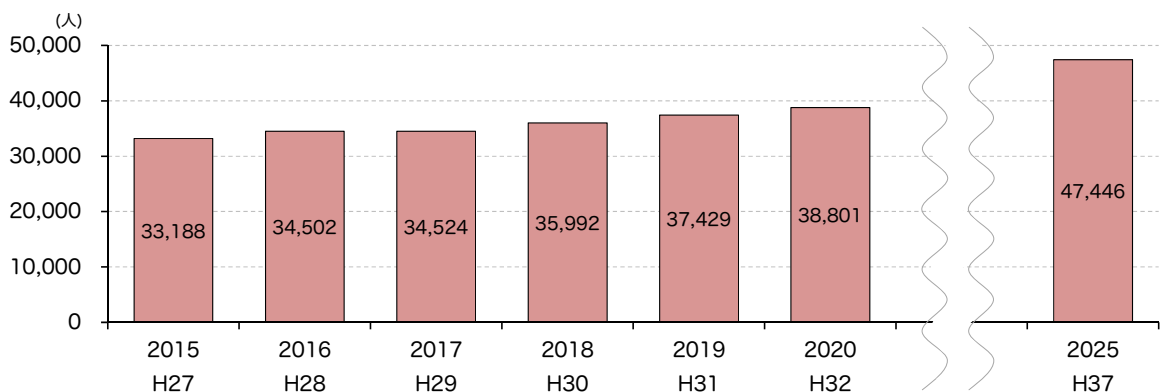
- 高齢化の進行に合わせて要介護認定者数も年々増加しており、2018年度は2015年度と比べ、約6,300人増の約1.1倍となっています。今後、要介護認定者数と認定率はともに上昇することが推計されています。
- 認知症高齢者数の推移をみると、2018年度は35,992人で、2015年度から約2,800人増加しており、2025年度には1.3倍の47,446人になると推計されています。

### ■ 要介護認定者数と認定率の推計



資料：福岡市保健福祉局

### ■ 認知症高齢者数の推計



資料：福岡市保健福祉局

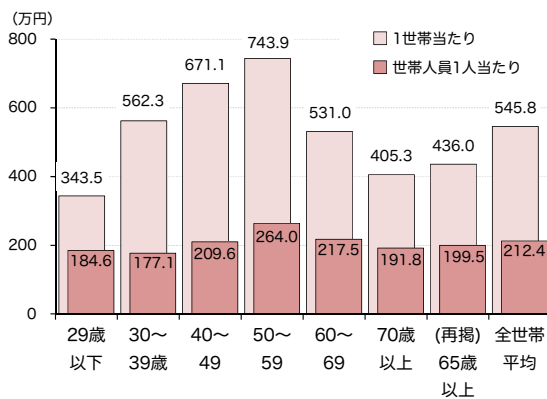
【認知症】生後いったん正常に発達した種々の精神機能が慢性的に減退・消失することで、日常生活・社会生活に支障をきたした状態。

# 1 高齢者の状況

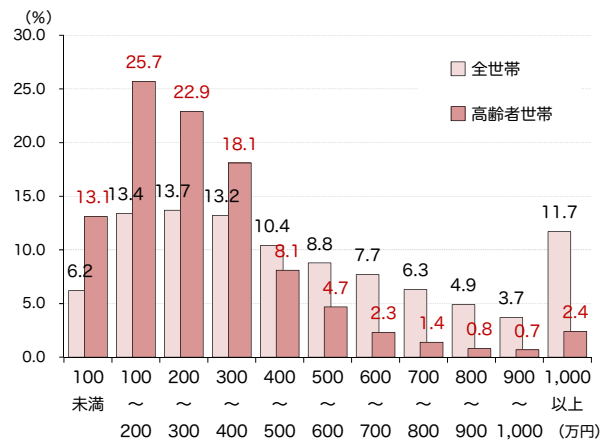
## (5) 高齢者の所得に関する状況

- 世帯主の年齢階級別に全国の1世帯当たりの平均所得金額をみると、「65歳以上の世帯」は全世帯平均よりも100万円以上低い436.0万円となっています。
- また、「65歳以上の世帯」の世帯人員1人当たりの平均所得金額は、全世帯平均より低い199.5万円となっています。
- 全国の高齢者世帯の所得額をみると、「100～200万円」が25.7%と最も多く、次いで「200～300万円」が22.9%、「300～400万円」が18.1%となっています。
- 全世帯と比較すると、高齢者世帯は100万円～400万円の割合が高くなっています。

■世帯主年齢別の1世帯当たり・世帯人員1人当たり平均所得金額(全額)【全国】



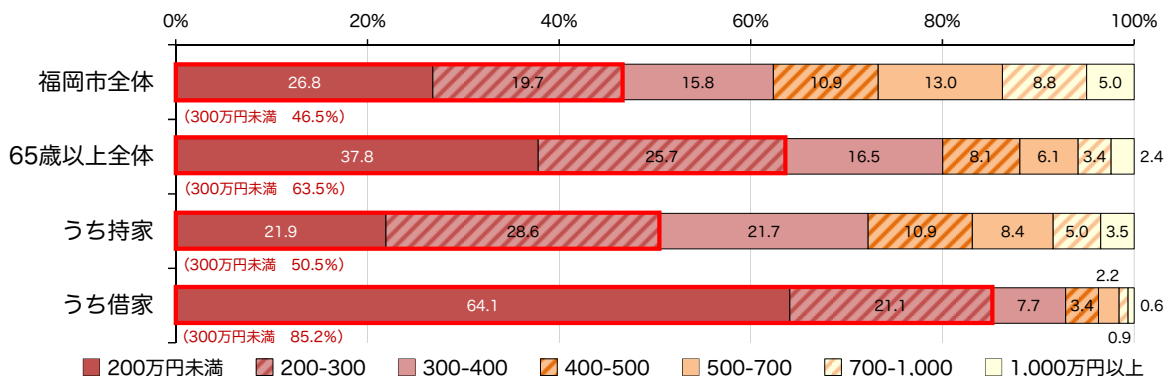
■全世帯と高齢者世帯の所得階層別の分布【全国】



資料：平成28年国民生活基礎調査の概況（厚生労働省）  
平成28年国民生活基礎調査（厚生労働省）

- 福岡市の世帯主年齢65歳以上の世帯年収をみると、「200万円未満」が37.8%と最も多く、次いで「200～300万円」が25.7%となっており、300万円未満の世帯が6割を超えています。
- 持家・借家別にみると、300万円未満の世帯は借家で多く、約85%を占めています。

■世帯主年齢65歳以上の世帯年収の状況

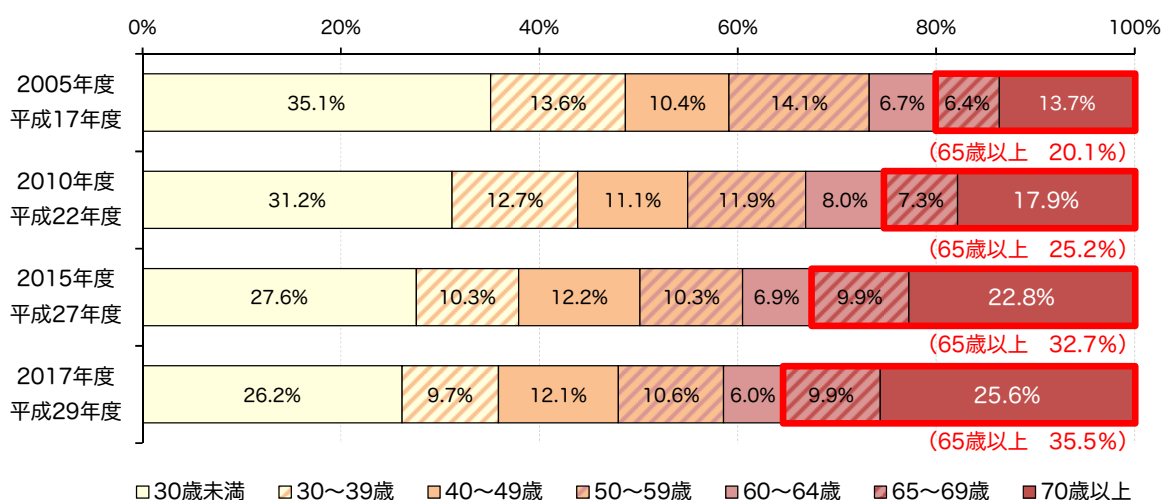


資料：平成25年住宅・土地統計調査（総務省）

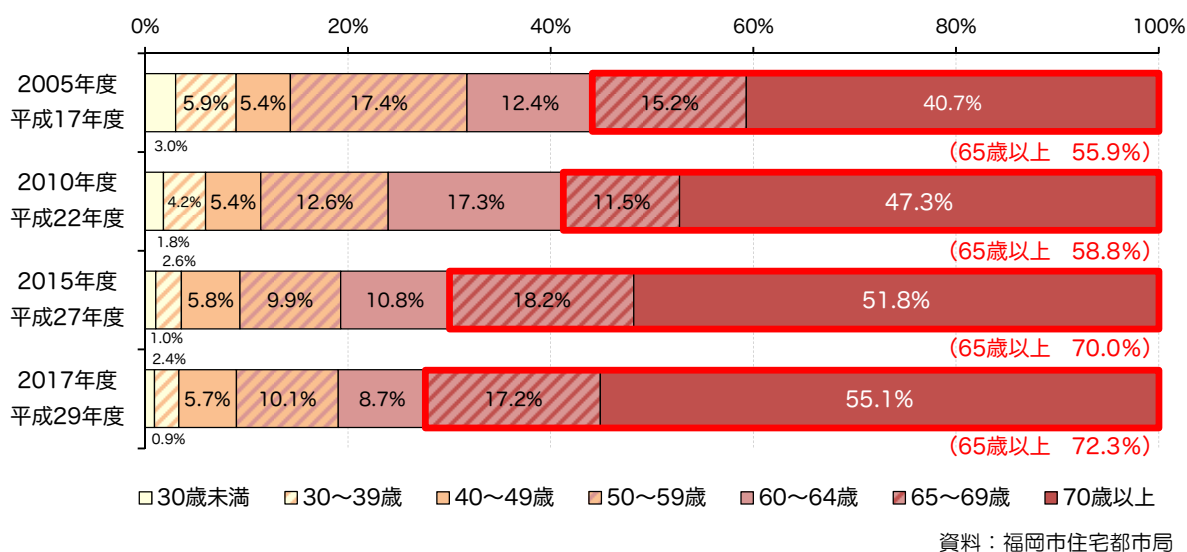
## (6) 市営住宅入居者の高齢化の状況

- 福岡市の市営住宅では、65歳以上の高齢者の割合が増加しています。2017年度は、市営住宅全体の35.5%が65歳以上となっており、2005年度の20.1%から15.4ポイント増加しています。
- また、市営住宅に入居している単身世帯では、特に65歳以上の割合が高く、2017年度は、単身世帯全体の72.3%を占めています。

### ■市営住宅全体の年齢構成



### ■単身世帯の年齢構成



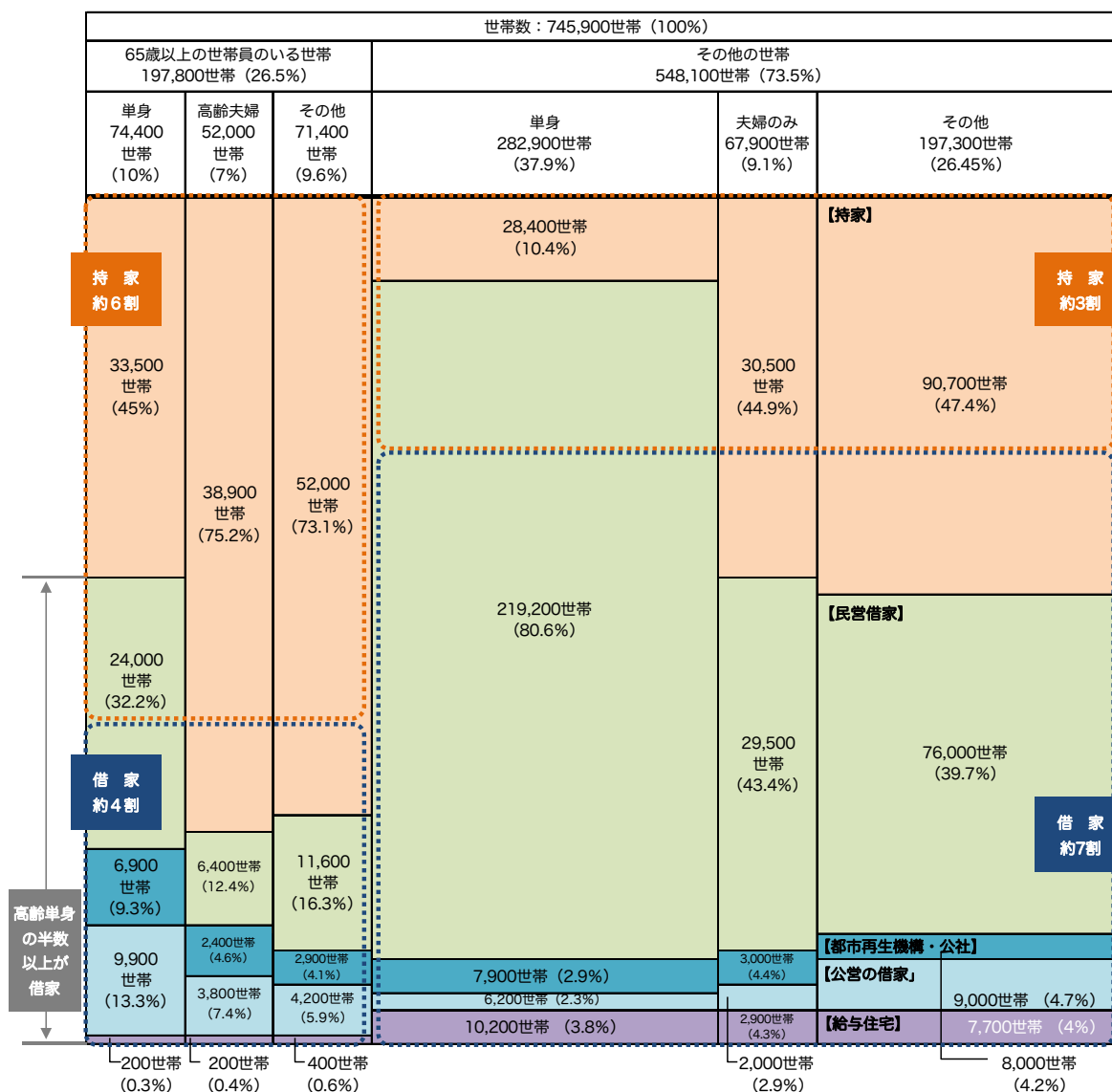
## 2 高齢者の住まいに関する状況

### 2 高齢者の住まいに関する状況

#### (1) 高齢者のいる世帯の住宅の所有関係

- 65歳以上の高齢者のいる世帯とその他の世帯を比較すると、その他の世帯の持家の割合が約3割であるのに対し、65歳以上の高齢者のいる世帯は持家の割合が約6割と高くなっています。
- 65歳以上の高齢者のいる世帯のうち、単身世帯の住宅の所有関係をみると、持家が約45%、借家が約55%となっており、特に単身世帯については借家の割合が高くなっています。

#### ■ 高齢者のいる世帯の住宅の所有関係



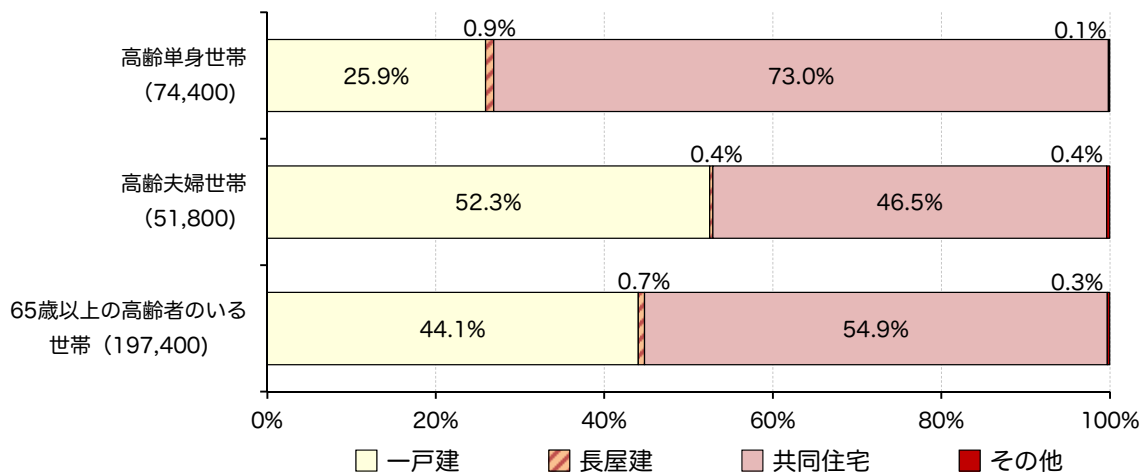
※同居世帯、住宅以外の建物に居住する世帯、住宅の所有関係が不詳の世帯を除く  
 ※高齢夫婦：夫65歳以上、妻60歳以上の夫婦のみの世帯  
 資料：平成25年住宅・土地統計調査（総務省）

## 2 高齢者の住まいに関する状況

### (2) 高齢者のいる世帯の住宅の建て方と建築時期

- ・高齢者のいる世帯の住宅の建て方をみると、高齢単身世帯では共同住宅の割合が高くなっています。
- ・一方、高齢夫婦世帯では一戸建の割合が高くなっています。

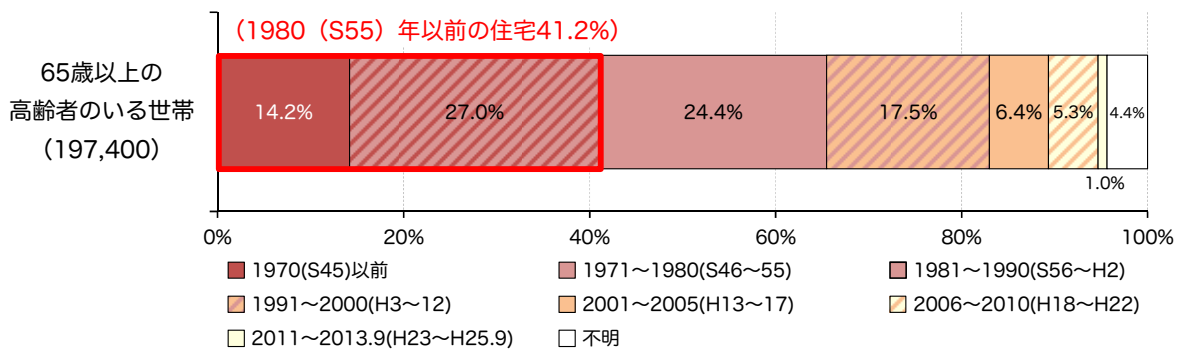
#### ■ 高齢者のいる世帯の住宅の建て方



※ここでいう世帯は、「主世帯」。主世帯とは、1住宅に1世帯が住んでいる場合はその世帯、1住宅に2世帯以上住んでいる場合には、そのうちの主な世帯（家の持ち主や借り主の世帯など）をいう。  
資料：平成25年住宅・土地統計調査（総務省）

- ・高齢者のいる世帯の住宅の建築時期をみると、1980年以前の旧耐震基準で建てられた住宅が41.2%となっています。

#### ■ 高齢者のいる世帯の住宅の建築の時期



※ここでいう世帯は、「主世帯」。主世帯とは、1住宅に1世帯が住んでいる場合はその世帯、1住宅に2世帯以上住んでいる場合には、そのうちの主な世帯（家の持ち主や借り主の世帯など）をいう。  
資料：平成25年住宅・土地統計調査（総務省）

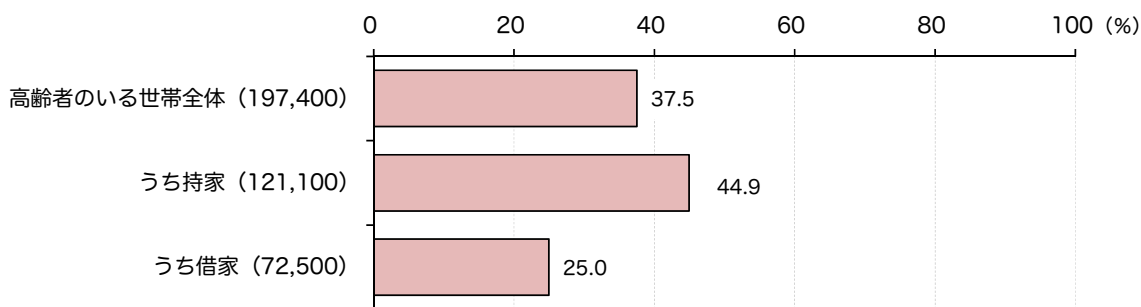


## 2 高齢者の住まいに関する状況

### (3) 高齢者のいる世帯の住宅のバリアフリー化の状況

- 高齢者のいる世帯の住宅で、一定のバリアフリー化がなされた住宅の割合は37.5%となっています。そのうち、持家は44.9%、借家は25.0%となっており、借家のバリアフリー化が持家と比較して遅れています。
- 住宅の建築時期別にみると、建築時期が古い住宅ほどバリアフリー化された住宅の割合が低い傾向にあります。1981年から1990年に建設された住宅が25.6%と最もバリアフリー化が遅れています。

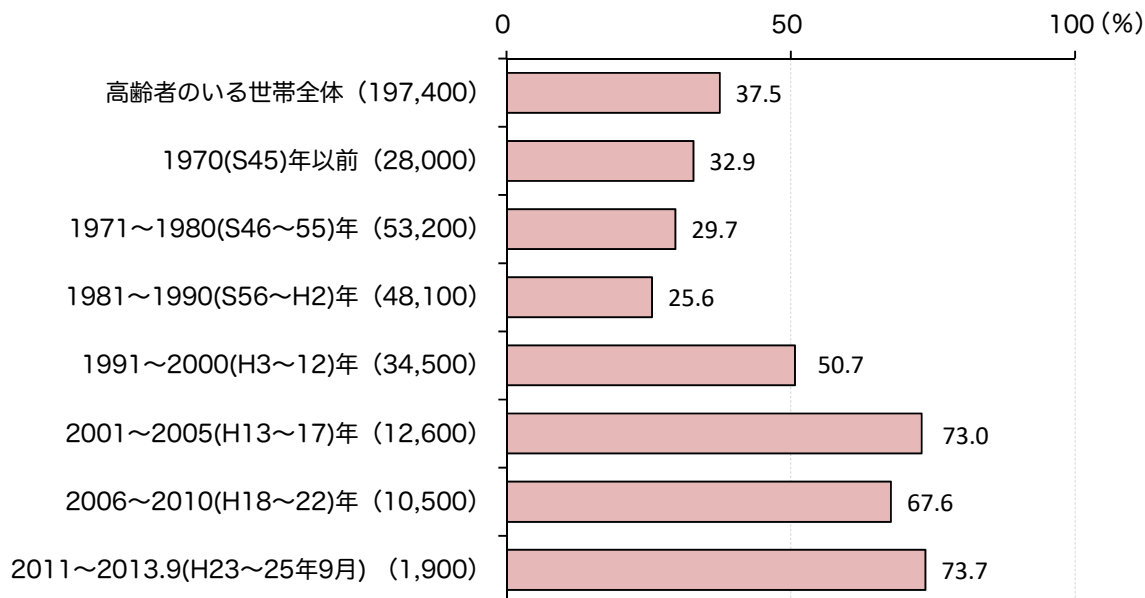
#### ■ 高齢者のいる世帯の一定のバリアフリー化の状況（所有関係別）



※一定のバリアフリー化とは、2箇所以上の手すり設置または屋内の段差解消に該当するものをいう。

資料：平成25年住宅・土地統計調査（総務省）

#### ■ 高齢者のいる世帯の一定のバリアフリー化の状況（建築時期別）



※一定のバリアフリー化とは、2箇所以上の手すり設置または屋内の段差解消に該当するものをいう。

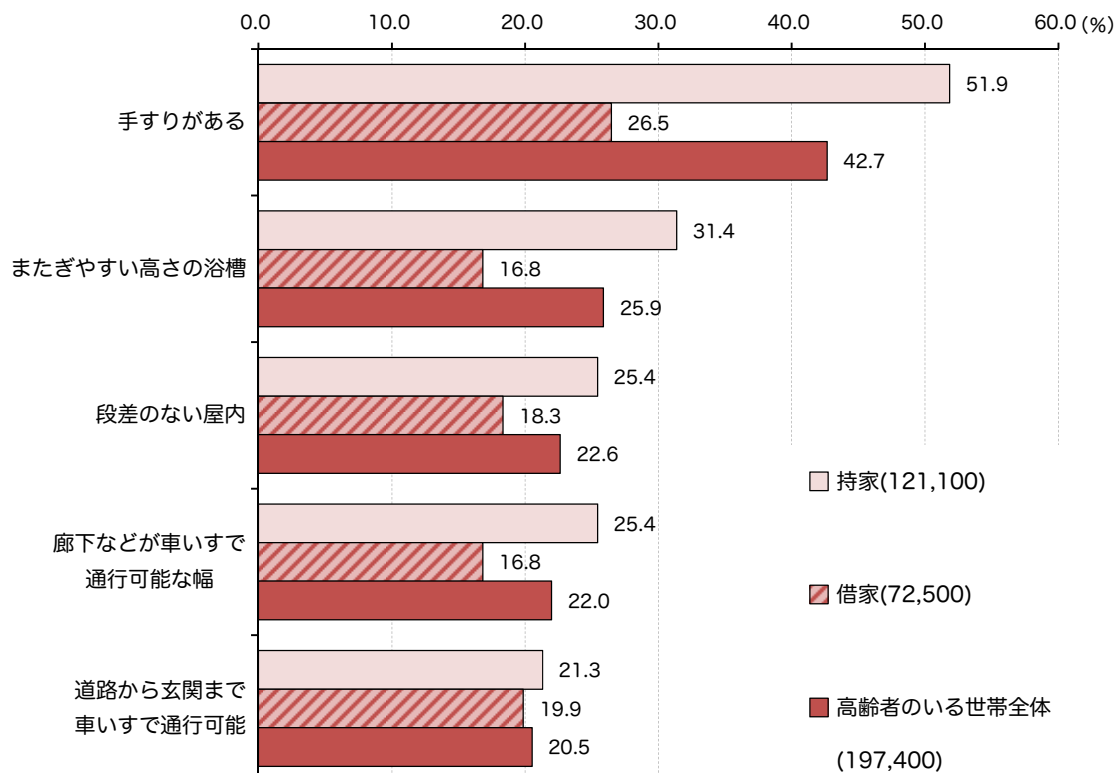
※ここでいう世帯は、「主世帯」。主世帯とは、1住宅に1世帯が住んでいる場合はその世帯、1住宅に2世帯以上住んでいる場合には、そのうちの主な世帯（家の持ち主や借り主の世帯など）をいう。

資料：平成25年住宅・土地統計調査（総務省）

## 2 高齢者の住まいに関する状況

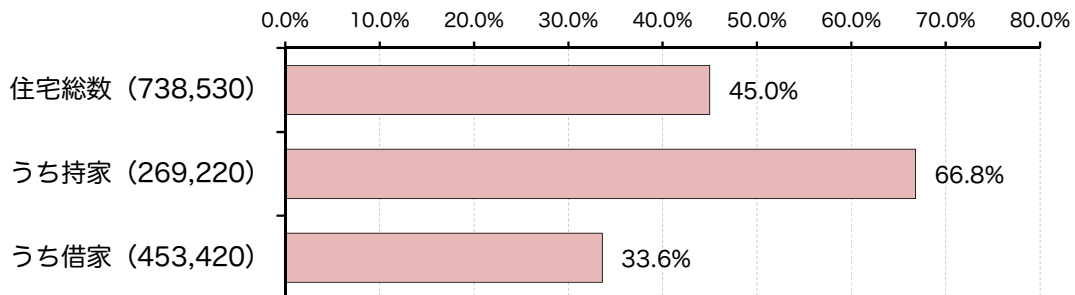
- 住宅全体における高齢者のための設備の整備状況を所有関係別にみると、持家における高齢者のための設備の整備状況は、「手すりがある」は5割以上となっているものの、「段差のない屋内」や「廊下などが車いすで通行可能な幅」、「道路から玄関まで車いすで通行可能」は低くなっています。
- 借家は持家に比べると、高齢者のための設備がある割合がかなり低くなっています。

### ■ 高齢者のいる世帯における高齢者のための設備の整備状況（所有関係別）



資料：平成 25 年住宅・土地統計調査（総務省）

### ■ 参考：住宅全体におけるバリアフリー化の状況（所有関係別）



※ここでいうバリアフリー化は、高齢者等のための設備（「手すりがある（玄関、トイレ、浴室、脱衣所、廊下、階段、居住室、その他）」「またぎやすい高さの浴槽」「廊下などが車いすで通行可能な幅」「段差のない屋内」「道路から玄関まで車いすで通行可能」）のいずれかに該当するものをいう。

資料：平成 25 年住宅・土地統計調査（総務省）

## 2 高齢者の住まいに関する状況

### (4) 高齢者の住居の移動状況

- 2009年以降、2013年10月1日までの間に現住所へ入居した高齢単身、高齢夫婦世帯は126,200世帯です。そのうち借家から借家に移動した世帯が最も多く、現在借家に住む高齢単身世帯の10.3%、高齢夫婦世帯の11.7%が移動しています。

#### ■ 高齢単身・高齢夫婦世帯の住居の移動状況（2009年以降現住居に入居した世帯）

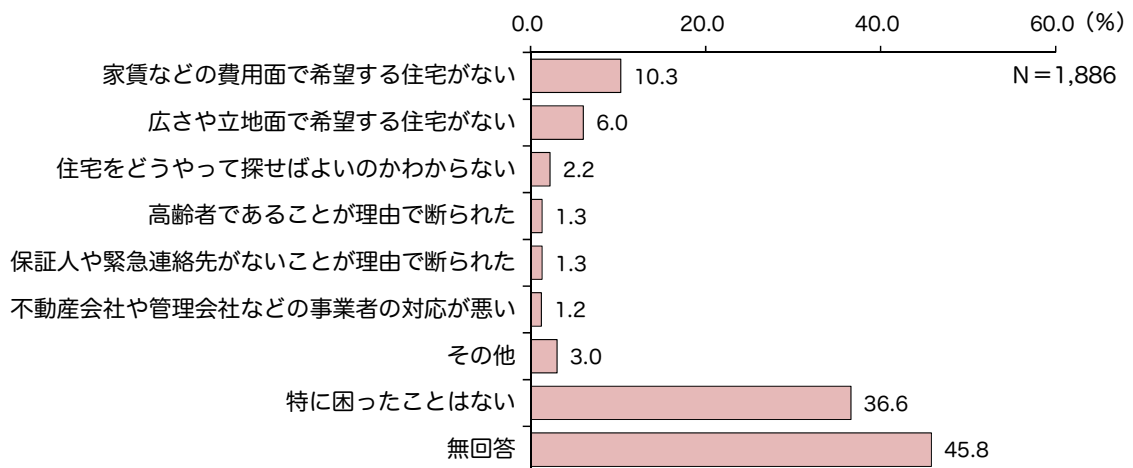
単位：世帯

世帯数		従前の住居					
		移動した世帯計 (9,400世帯)	持家 (3,300世帯)	借家 (5,400世帯)	親族の家 (200世帯)	その他 (500世帯)	
現在の住居	高齢単身 (74,400世帯)	持家 (33,400世帯)	1,100 (2.7%)	500 (1.5%)	300 (0.9%)	100 (0.3%)	0 (0.0%)
		借家 (40,900世帯)	6,700 (15.4%)	1,400 (3.4%)	4,200 (10.3%)	300 (0.7%)	400 (1.0%)
	高齢夫婦 (51,800世帯)	持家 (38,900世帯)	1,700 (4.1%)	800 (2.1%)	700 (1.8%)	100 (0.3%)	0 (0.0%)
		借家 (12,800世帯)	2,400 (17.2%)	500 (3.9%)	1,500 (11.7%)	100 (0.8%)	100 (0.8%)

従前の住居が「不詳」を除く  
資料：平成25年住宅・土地統計調査（総務省）

- 平成28年度福岡市高齢者実態調査によると、住み替えて困った（困っている）ことについて、「困っている」と回答した高齢者が17.6%となっており、「家賃などの費用面で希望する住宅がない」が10.3%で最も多く、次いで「広さや立地面で希望する住宅がない」が6.0%となっています。

#### ■ 住み替えて困った（困っている）こと（複数回答）



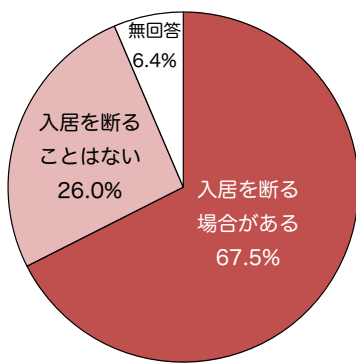
資料：平成28年度福岡市高齢者実態調査

## 2 高齢者の住まいに関する状況

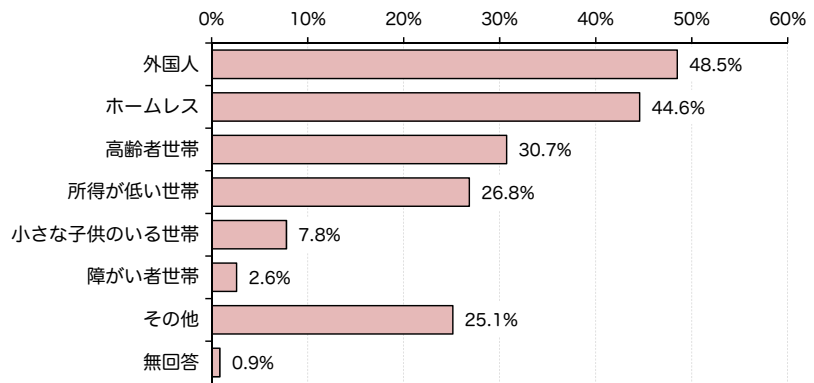
### (5) 民間賃貸住宅における入居の制限

- 福岡市が2016年度に市内の不動産管理会社等を対象に行った「民間賃貸住宅事業者に対するアンケート調査」によると、回答があった事業者のうち「入居を断る場合がある」と回答している事業者は67.5%と全体の約3分の2を占めています。
- 入居を断る場合の対象は、「高齢者世帯」が30.7%となっており、「外国人」「ホームレス」に次いで高い割合となっています。

■ 入居を断る場合の有無



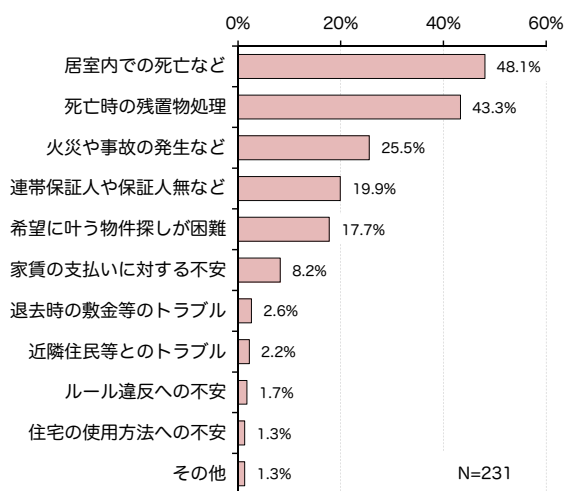
■ 入居を断る場合の対象（複数回答）



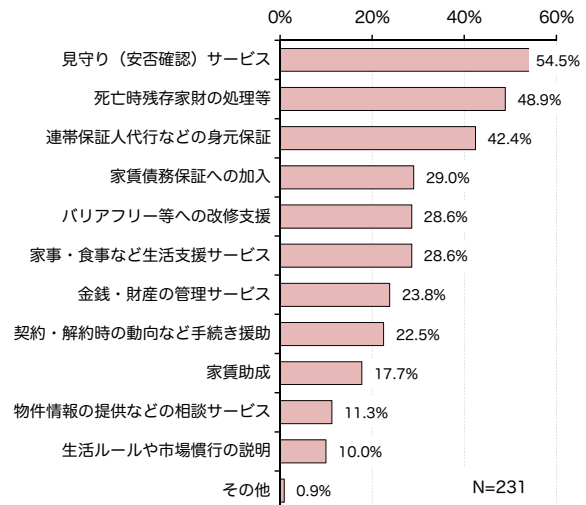
資料：福岡市住宅都市局

- 高齢者世帯の入居を断る場合の理由は、「居室内での死亡など」が48.1%と最も多く、次いで「死亡時の残置物処理」が43.3%となっています。
- 高齢者世帯の入居制限を取りやめるために必要な居住支援策としては、「見守り（安否確認）サービス」が約55%で最も多くなっています。

■ 高齢者世帯の入居を断る理由（複数回答）



■ 高齢者世帯の入居制限を取りやめるために必要な居住支援策（複数回答）



資料：福岡市住宅都市局

## 2 高齢者の住まいに関する状況

### (6) 高齢者向け住宅等の供給状況

#### ① 高齢者向け賃貸住宅の状況(2018年3月31日現在)

住宅の種類		概要	戸数
(一部公社住宅を含む) 民間賃貸住宅	高齢者向け優良賃貸住宅 (市認定分) ※入居可能な物件のみ ※サービス付き高齢者向け住宅に該当するものを除く	「高齢者の居住の安定確保に関する法律」に基づき、バリアフリー仕様や緊急通報装置の設置など一定の整備基準を満たした高齢者向け賃貸住宅	80
	サービス付き高齢者向け住宅 ※入居可能な物件のみ	住宅としての居室の広さや設備、バリアフリーといったハード面に加え、安否確認や生活相談サービス等を提供することなどにより、高齢者が安心して暮らすことができる環境を備えた住宅	3,004
公的賃貸住宅※ (都市再生機構・市営住宅)	高齢者向け優良賃貸住宅 (都市再生機構※供給分)	「高齢者の居住の安定確保に関する法律」に基づき、バリアフリー仕様や緊急通報装置の設置など一定の整備基準を満たした高齢者向け賃貸住宅	829
	高齢者向け市営住宅 (Cレベル)	市営住宅を高齢者向け仕様で整備(室内段差解消、洗面所・浴室・便所・共用廊下・共用階段手すり、ワイドスイッチ、コンセント床上300mm、便所内コンセント、給湯機能付き風呂釜、水栓器具・玄関扉のレバーハンドル化、玄関CP錠、アプローチのスロープ化、緩勾配の階段、非常警報ブザー、緊急通報システム)	111
	高齢者向け市営住宅 (Bレベル)	市営住宅を高齢者向け仕様で整備(室内段差解消、洗面所・浴室・便所・共用廊下・共用階段手すり、ワイドスイッチ、コンセント床上300mm、便所内コンセント、給湯機能付き風呂釜、水栓器具・玄関扉のレバーハンドル化、玄関CP錠、アプローチのスロープ化、緩勾配の階段、非常警報ブザー)	1,898
合計			5,922
(参考) 高齢者向け市営住宅 (Aレベル)	市営住宅を高齢者向け仕様で整備(室内段差解消、浴室・便所・共用廊下・共用階段手すり、便所内コンセント、アプローチのスロープ化、給湯機能付き風呂釜、水栓器具・玄関扉のレバーハンドル化、緩勾配の階段)		9,148

【公的賃貸住宅】公的主体が自ら供給し、又はその関与のもとで供給される賃貸住宅。公営住宅のほか、都市再生機構賃貸住宅、特定優良賃貸住宅及び高齢者向け優良賃貸住宅などがある。

【都市再生機構】都市機能の高度化や居住環境の向上による都市の再生を図り、まちづくりのビジョンの実現を支援するとともに、良好な賃貸住宅の確保や居住の安定を図り、公的賃貸住宅としての住宅セーフティネットの充実に努めることによる都市の発展と住生活の向上を目標とした独立行政法人。

## 2 高齢者の住まいに関する状況

### ②高齢者向け施設(2018年3月31日現在)

施設の種類	概要	定員数
介護老人福祉施設 (特別養護老人ホーム)※1	原則、要介護3~5と認定された人で、常時の介護を必要とし、かつ、居宅においてこれを受けることが困難な高齢者が入所し、施設サービス計画に基づき、入浴、食事などの日常生活上の世話などを行うことを目的とした施設	5,844
介護老人保健施設	要介護認定者で、医学的管理の下における介護や機能訓練の必要のある高齢者が入所し、施設サービス計画に基づき、看護、医学的管理下での介護、機能訓練などの必要な医療、日常生活上の世話を行うことにより、在宅への復帰を目指して介護サービスを提供することを目的とした施設	2,627
介護療養型医療施設	要介護認定者で、療養病床などを持つ病院や診療所の介護保険適用部分に入院する病状が安定期にある長期療養をしている人に対し、施設サービス計画に基づき、医学的管理下での介護などの世話、機能訓練などの必要な医療などを行うことを目的とした施設	590
軽費老人ホーム(A型)	60歳以上(夫婦の場合、どちらか一方が60歳以上)で、身体機能の低下や高齢のため、独立した生活を送るには不安がある高齢者が在宅サービスを利用しながら入居生活する施設。車イスを利用しやすい構造など、高齢者に配慮した構造・設備になっている。また、入所者が介護を必要とする状態となった場合には、訪問介護*などの在宅サービスを利用して、できる限り自立した生活が送れるよう配慮された施設	200
軽費老人ホーム(ケアハウス)	60歳以上(夫婦の場合、どちらか一方が60歳以上)で、身体機能の低下や高齢のため、独立した生活を送るには不安がある高齢者が在宅サービスを利用しながら入居生活する施設。車イスを利用しやすい構造など、高齢者に配慮した構造・設備になっている。また、入所者が介護を必要とする状態となった場合には、訪問介護*などの在宅サービスを利用して、できる限り自立した生活が送れるよう配慮された施設	1,017
養護老人ホーム	おおむね65歳以上の人で、環境上の問題があり、かつ経済的に困窮し、在宅での生活が困難な人が入所できる施設	307
生活支援ハウス	市内に居住する60歳以上の人で、居宅で生活することが困難な高齢者に、生活支援機能、居宅機能及び交流機能を総合的に提供する施設	30
認知症対応型共同生活介護 (認知症高齢者グループホーム)※2	要支援2または要介護認定者で認知症の状態にある人が家庭的な雰囲気の中で共同生活をしながら、入浴・排せつ・食事等の介護その他日常生活上の支援や機能訓練などのサービスを受ける住居	2,077
有料老人ホーム	高齢者が入居し、入浴、排せつ、もしくは食事の介護、食事の提供またはその他日常生活に必要なサービスが提供される施設	10,826 (住宅型) 6,647 (介護付) 4,179
合計		23,519

※1 介護老人福祉施設(特別養護老人ホーム)については、地域密着型介護老人福祉施設の定員数を含む。

※2 認知症対応型共同生活介護(認知症高齢者グループホーム)には、介護予防認知症対応型共同生活介護の定員数を含む。

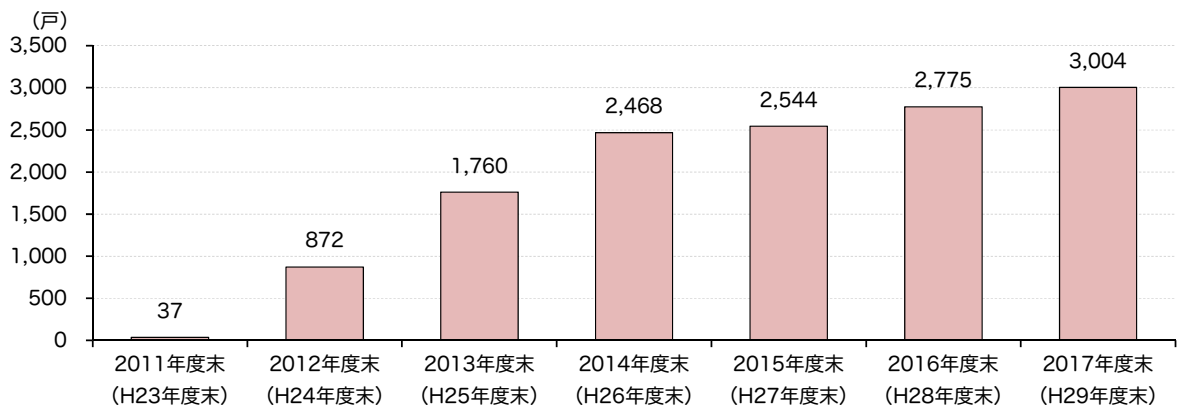
### 3 サービス付き高齢者向け住宅に関する状況

#### 3 サービス付き高齢者向け住宅に関する状況

##### (1) 供給・登録状況

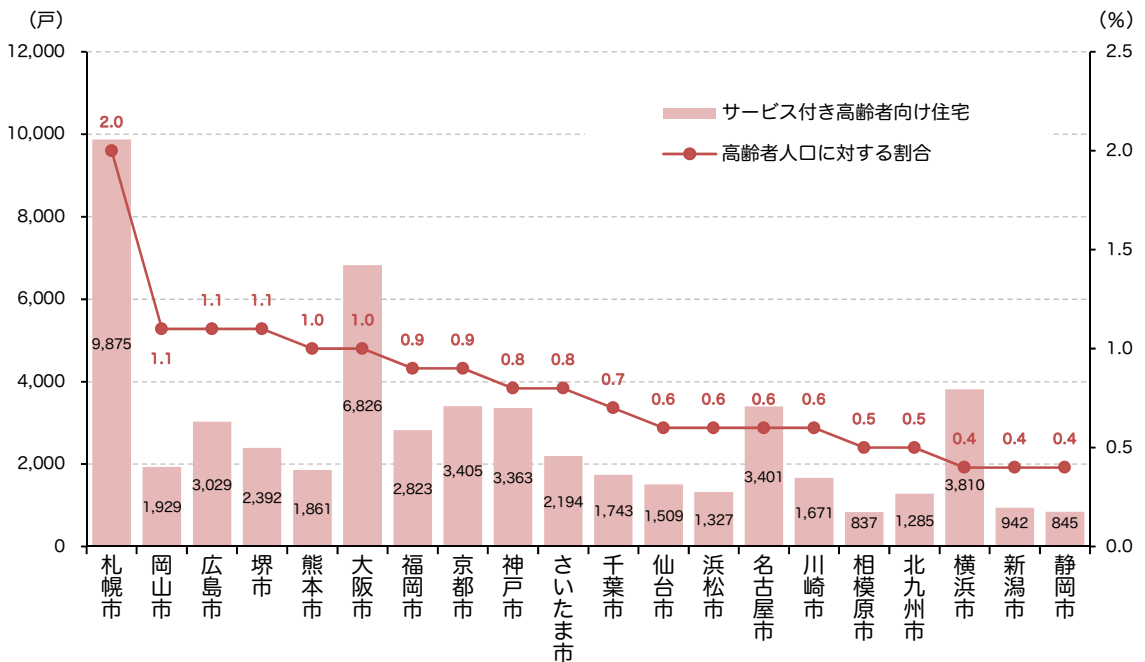
- ・2017年度末時点における福岡市のサービス付き高齢者向け住宅の供給戸数は、3,004戸となっています。
- ・高齢者人口に対する割合は0.9%で、政令市で7番目に高くなっています。

##### ■ サービス付き高齢者向け住宅の供給戸数の推移



資料：福岡市住宅都市局

##### ■ サービス付き高齢者向け住宅の登録戸数・高齢者人口に対する割合



資料：サービス付き高齢者向け住宅登録戸数：(一社)高齢者住宅推進機構(2017年3月)  
 高齢者人口：平成27年国勢調査(総務省)

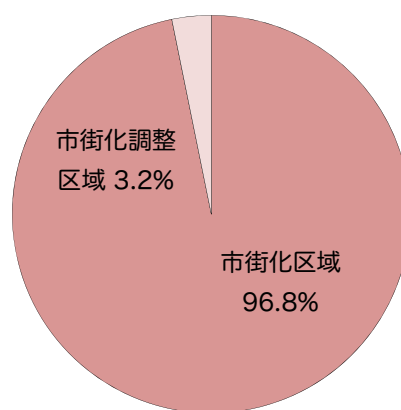
### 3 サービス付き高齢者向け住宅に関する状況

#### (2) 立地

- 2017年8月末時点で供給された63物件のうち、市街化区域<sup>\*</sup>内に立地するものが61件(96.8%)、市街化調整区域<sup>\*</sup>に立地するものが2件(3.2%)となっています。

#### ■都市計画区域との関係

都市計画区域・用途地域	物件数	割合
市街化区域	61	96.8%
第一種低層住居専用地域	9	14.3%
第一種中高層住居専用地域	18	28.6%
第二種中高層住居専用地域	1	1.6%
第一種住居地域	17	27.0%
第二種住居地域	4	6.3%
準住居地域	1	1.6%
近隣商業地域	3	4.8%
商業地域	5	7.9%
準工業地域	2	3.2%
工業地域	1	1.6%
市街化調整区域	2	3.2%
合計	63	100.0%

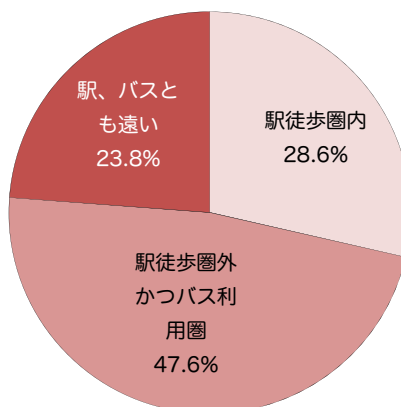


資料：福岡市住宅都市局（2017年8月末時点）

- 63物件のうち、「駅徒歩圏（徒歩概ね10分未満）」に立地するものが18件(28.6%)、「駅徒歩圏外かつバス利用圏」に立地するものが30件(47.6%)、「駅、バスとも遠い」場所に立地するものが15件(23.8%)となっています。

#### ■公共交通機関へのアクセス

公共交通機関へのアクセス	物件数	割合
駅徒歩圏内	18	28.6%
駅徒歩圏外かつバス利用圏	30	47.6%
駅、バスとも遠い	15	23.8%
合計	63	100.0%



※駅徒歩圏：750m、バス利用圏：300m

資料：サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム（一般社団法人 高齢者住宅推進機構）（2017年8月末時点）

【市街化区域】すでに市街地を形成している区域及びおおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域。無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため必要があるときは、都市計画に、市街化区域と市街化調整区域を定めることができる。

【市街化調整区域】市街化を抑制すべき区域。無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため必要があるときは、都市計画に、市街化区域と市街化調整区域を定めることができる。



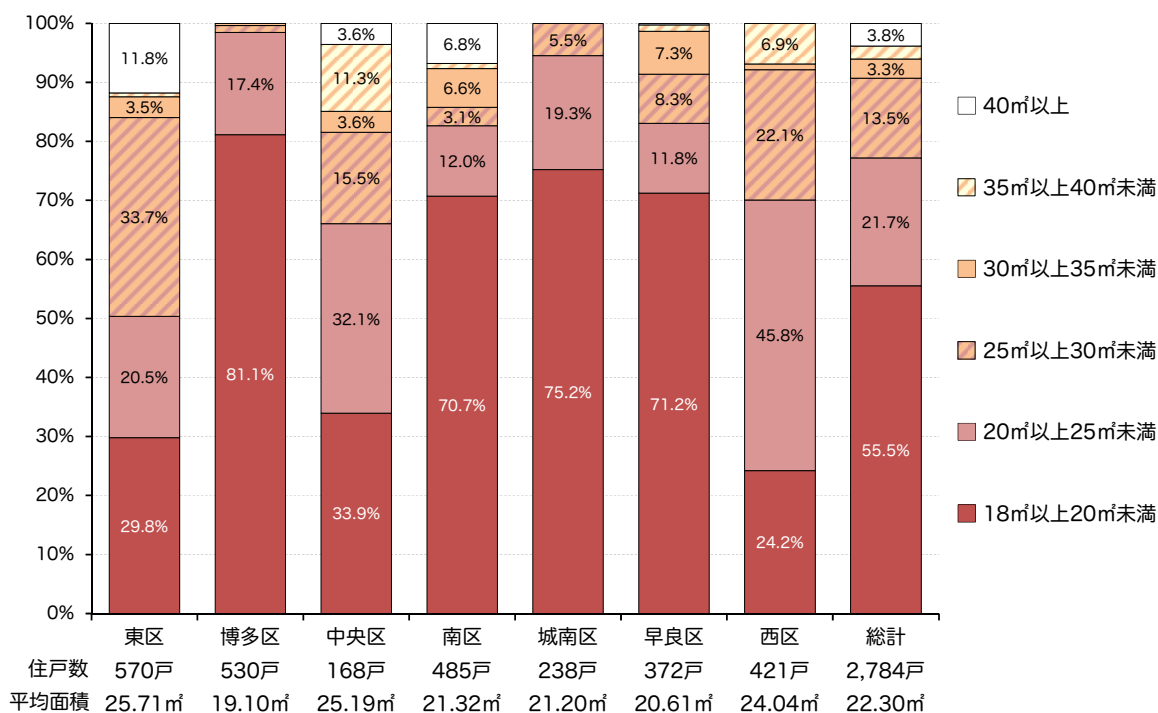
### 3 サービス付き高齢者向け住宅に関する状況

#### (3) 住戸面積

- 2017年8月末時点で供給された2,784戸のうち、「18㎡以上20㎡未満」が1,546戸（55.5%）で最も多く、次いで「20㎡以上25㎡未満」が604戸（21.7%）となっており、25㎡未満でみると約8割を占めています。

#### ■住戸面積

	戸数	(戸)						平均面積 ㎡
		18㎡以上 20㎡未満	20㎡以上 25㎡未満	25㎡以上 30㎡未満	30㎡以上 35㎡未満	35㎡以上 40㎡未満	40㎡以上	
東区	570	170 29.8%	117 20.5%	192 33.7%	20 3.5%	4 0.7%	67 11.8%	25.71
博多区	530	430 81.1%	92 17.4%	6 1.1%	2 0.4%			19.10
中央区	168	57 33.9%	54 32.1%	26 15.5%	6 3.6%	19 11.3%	6 3.6%	25.19
南区	485	343 70.7%	58 12.0%	15 3.1%	32 6.6%	4 0.8%	33 6.8%	21.32
城南区	238	179 75.2%	46 19.3%	13 5.5%				21.20
早良区	372	265 71.2%	44 11.8%	31 8.3%	27 7.3%	4 1.1%	1 0.3%	20.61
西区	421	102 24.2%	193 45.8%	93 22.1%	4 1.0%	29 6.9%		24.04
総計	2,784	1,546 55.5%	604 21.7%	376 13.5%	91 3.3%	60 2.2%	107 3.8%	22.30



資料：福岡市住宅都市局（2017年8月末時点）

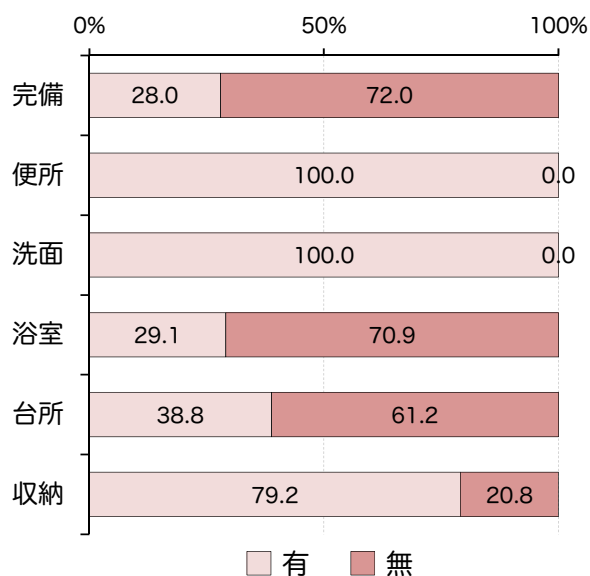
### 3 サービス付き高齢者向け住宅に関する状況

#### (4) 設備の設置状況

- ・2,784 戸のうち、住戸内に設備が完備されているのは 779 戸（28.0%）となっています。また、住戸面積別にみると、25 ㎡以上の住戸で完備される割合が高くなっています。
- ・設備を個別にみると、「浴室」や「台所」は住戸内に設置されていない住戸の方が多くなっています。

##### ■設備の設置状況

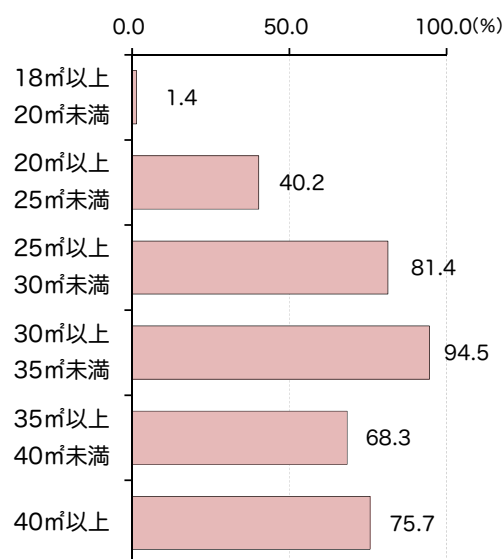
	合計	有	無
完備	2,784 100.0%	779 28.0%	2,005 72.0%
便所	2,784 100.0%	2,784 100.0%	0 0.0%
洗面	2,784 100.0%	2,784 100.0%	0 0.0%
浴室	2,784 100.0%	811 29.1%	1,973 70.9%
台所	2,784 100.0%	1,081 38.8%	1,703 61.2%
収納	2,784 100.0%	2,204 79.2%	580 20.8%



資料：福岡市住宅都市局（2017年8月末時点）

##### ■住戸面積別の設備完備の割合

	合計	有	割合
18㎡以上 20㎡未満	1,546	22	1.4%
20㎡以上 25㎡未満	604	243	40.2%
25㎡以上 30㎡未満	376	306	81.4%
30㎡以上 35㎡未満	91	86	94.5%
35㎡以上 40㎡未満	60	41	68.3%
40㎡以上	107	81	75.7%
合計	2,784	779	28.0%



資料：福岡市住宅都市局（2017年8月末時点）

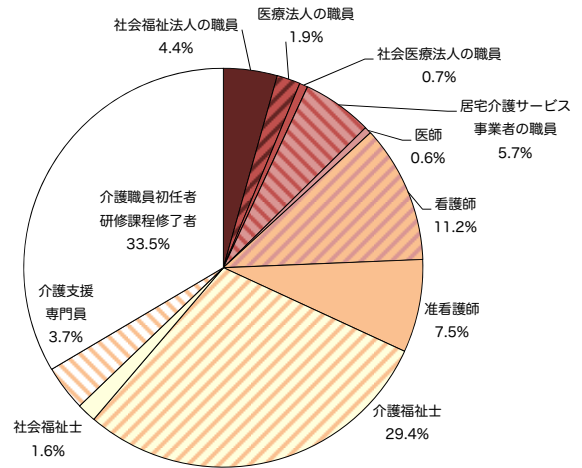
### 3 サービス付き高齢者向け住宅に関する状況

#### (5) サービス提供状況

- ・サービス提供者 896 人のうち「介護職員初任者研修課程修了者」が 300 人（33.5%）で一番多く、次いで「介護福祉士」が 263 人（29.4%）と多くなっています。

##### ■サービス提供者の状況

サービスを行う専門職員	職員数	割合
社会福祉法人の職員	39人	4.4%
医療法人の職員	17人	1.9%
社会医療法人の職員	6人	0.7%
居宅介護サービス事業者の職員	51人	5.7%
医師	5人	0.6%
看護師	100人	11.2%
准看護師	68人	7.5%
介護福祉士	263人	29.4%
社会福祉士	14人	1.6%
介護支援専門員	33人	3.7%
介護職員初任者研修課程修了者	300人	33.5%
合計	896人	100.0%

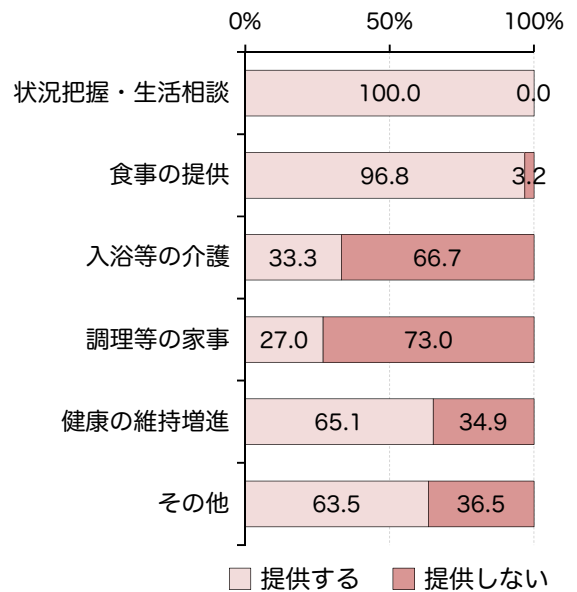


資料：サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム（一般社団法人 高齢者住宅推進機構）（2017年8月末時点）

- ・「食事の提供」はほとんどの物件で提供されていますが、「入浴等の介護」や「調理等の家事」はそれぞれ約3割程度の提供にとどまっています。

##### ■生活支援サービスの提供状況

	全体	提供する	提供しない
状況把握・生活相談	63 100.0%	63 100.0%	0 0.0%
食事の提供	63 100.0%	61 96.8%	2 3.2%
入浴等の介護	63 100.0%	21 33.3%	42 66.7%
調理等の家事	63 100.0%	17 27.0%	46 73.0%
健康の維持増進	63 100.0%	41 65.1%	22 34.9%
その他	63 100.0%	40 63.5%	23 36.5%



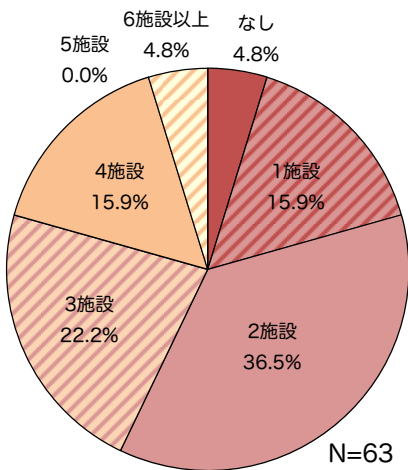
資料：サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム（一般社団法人 高齢者住宅推進機構）（2017年8月末時点）

### 3 サービス付き高齢者向け住宅に関する状況

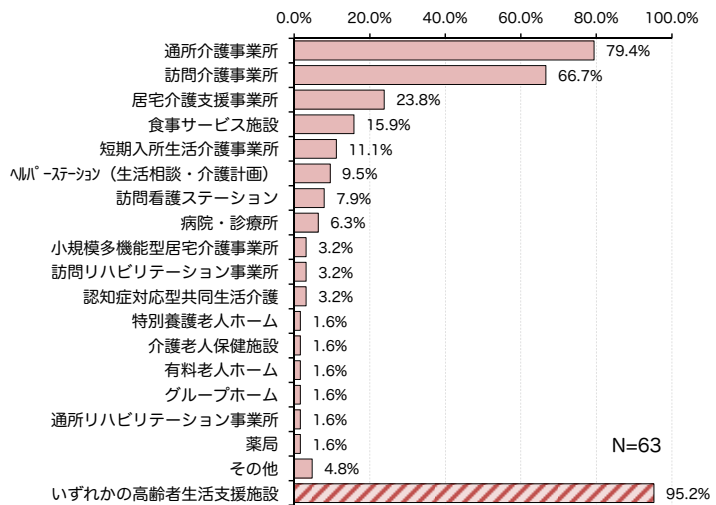
#### (6) 高齢者生活支援施設の併設および連携状況

・63 物件のうち、いずれかの高齢者生活支援施設を併設している物件は 95.2%を占めており、「通所介護※事業所」が 79.4%で最も多く、次いで「訪問介護事業所」(66.7%)、「居住介護支援事業所」(23.8%)が多くなっています。

■ サービス付き高齢者向け住宅併設施設数



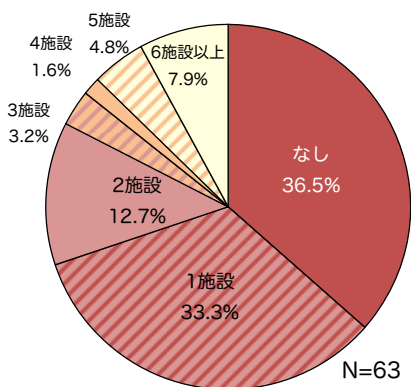
■ 施設の種類別、施設を併設しているサービス付き高齢者向け住宅の割合



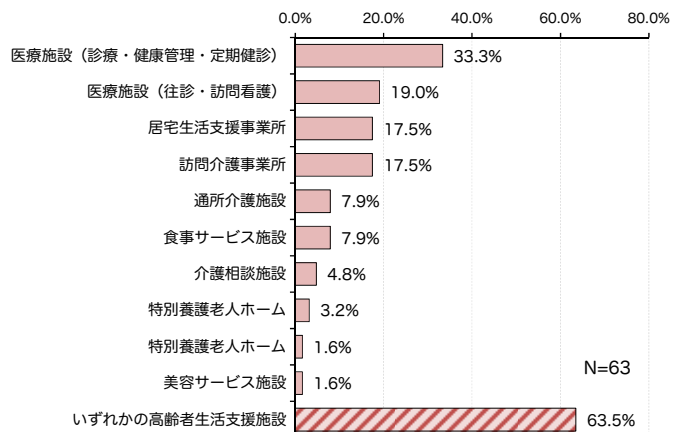
資料：サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム（一般社団法人 高齢者住宅推進機構）（2017年8月末時点）

・63 物件のうち、いずれかの高齢者生活支援事業を行う事業者と連携及び協力している物件は 63.5%を占めており、「医療施設（診療・健康管理・定期健診）」が 33.3%で最も多く、次いで「医療施設（往診・訪問看護）」(19.0%)、「居住生活支援事業所」(17.5%)、「訪問介護事業所」(17.5%)が多くなっています。

■ 連携している高齢者居宅生活支援施設数



■ 施設の種類別、施設と連携しているサービス付き高齢者向け住宅の割合



資料：サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム（一般社団法人 高齢者住宅推進機構）（2017年8月末時点）

【通所介護】利用者（要介護者等）を老人デイサービスセンター等に通わせ、当該施設において、入浴・排せつ・食事等の介護、生活等に関する相談及び助言・健康状態の確認その他日常生活上の世話、機能訓練を行うものをいう。

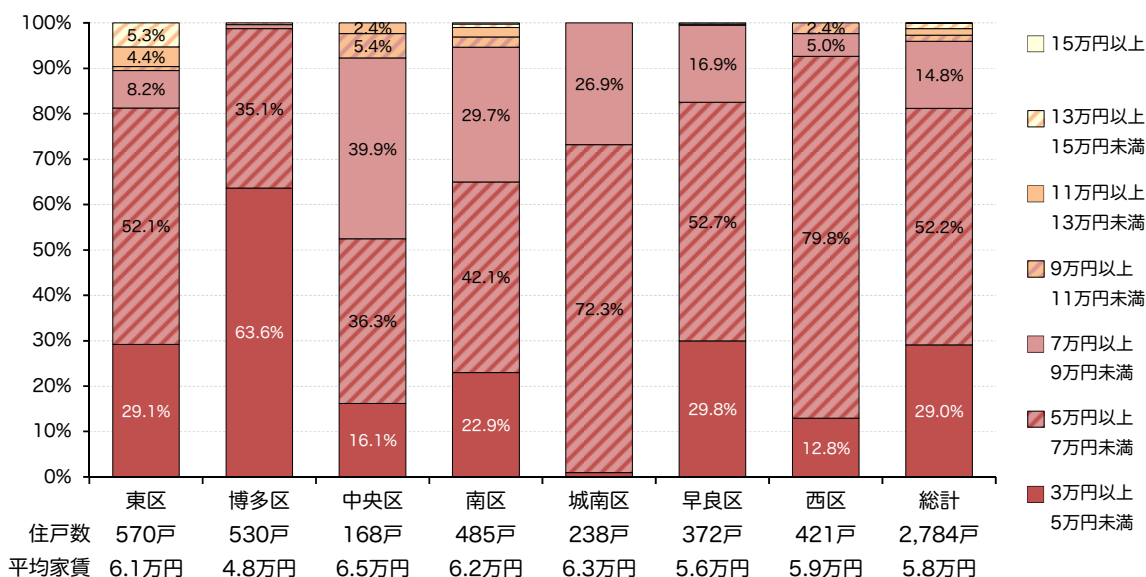
### 3 サービス付き高齢者向け住宅に関する状況

#### (7) 入居費用

- ・2,784戸のうち、月当たり家賃は「5万円以上7万円未満」が1,452戸（52.2%）で最も多く、次いで「3万円以上5万円未満」が808戸（29.0%）、「7万円以上9万円未満」が411戸（14.8%）となっています。
- ・2,784戸の平均家賃は58,175円となっています。

#### ■家賃の状況

(戸)										
	戸数	3万円未満	3万円以上5万円未満	5万円以上7万円未満	7万円以上9万円未満	9万円以上11万円未満	11万円以上13万円未満	13万円以上15万円未満	15万円以上	平均家賃(円)
東区	570		166 29.1%	297 52.1%	47 8.2%	5 0.9%	25 4.4%	30 5.3%		60,972
博多区	530		337 63.6%	186 35.1%	5 0.9%	2 0.4%				47,606
中央区	168		27 16.1%	61 36.3%	67 39.9%	9 5.4%	4 2.4%			65,413
南区	485		111 22.9%	204 42.1%	144 29.7%	11 2.3%	10 2.1%	4 0.8%	1 0.2%	62,071
城南区	238		2 0.8%	172 72.3%	64 26.9%					62,828
早良区	372		111 29.8%	196 52.7%	63 16.9%		1 0.3%	1 0.3%		56,358
西区	421		54 12.8%	336 79.8%	21 5.0%	10 2.4%				59,001
総計	2,784		808 29.0%	1452 52.2%	411 14.8%	37 1.3%	40 1.4%	35 1.3%	1 0.0%	58,175



資料：福岡市住宅都市局（2017年8月末時点）

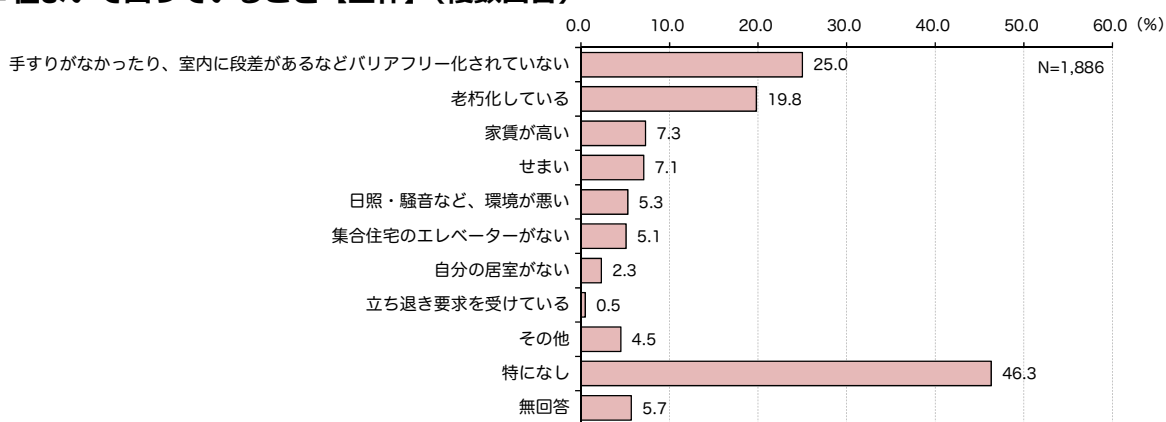
## 4 高齢者の住まいに関するニーズ

### 4 高齢者の住まいに関するニーズ

#### (1) 住まいで困っていること

- ・平成 28 年度福岡市高齢者実態調査によると、「特になし」が 46.3%であり、残りの約半数が現在の住まいに関して「困っている」ことを回答しています。
- ・「手すりがなかったり、室内に段差があるなどバリアフリー化されていない」が 25.0%で最も多く、次いで「老朽化している」が 19.8%と多くなっています。

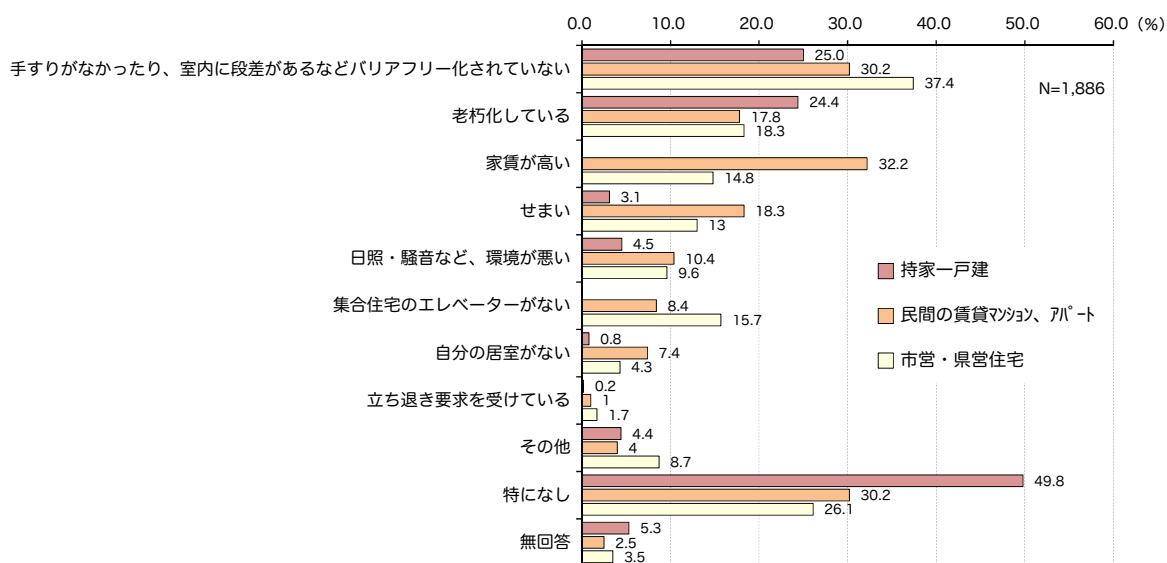
#### ■ 住まいで困っていること【全体】（複数回答）



資料：平成 28 年度福岡市高齢者実態調査

- ・住宅の所有関係別にみると、持家一戸建、市営・県営住宅では「手すりがなかったり、室内に段差があるなどバリアフリー化されていない」、民間の賃貸マンション、アパートでは「家賃が高い」が最も多くなっています。

#### ■ 住まいで困っていること【所有関係別】（複数回答）



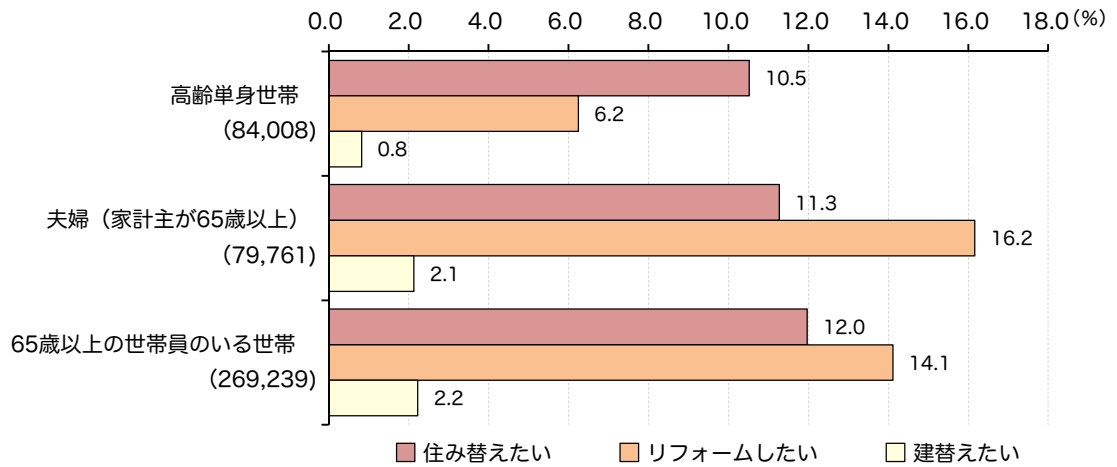
資料：平成 28 年度福岡市高齢者実態調査

## 4 高齢者の住まいに関するニーズ

### (2) 高齢者の住み替え意向

- 平成 25 年福岡市住生活総合調査によると、現在の住宅から「住み替えたい」と考える世帯は、高齢単身世帯で 10.5%、夫婦（家計主が 65 歳以上）で 11.3%、65 歳以上の世帯員のいる世帯で 12.0%となっています。
- また、現在の住宅を「リフォームしたい」と考える世帯は、高齢単身世帯で 6.2%、夫婦（家計主が 65 歳以上）で 16.2%、65 歳以上の世帯員のいる世帯で 14.1%となっています。

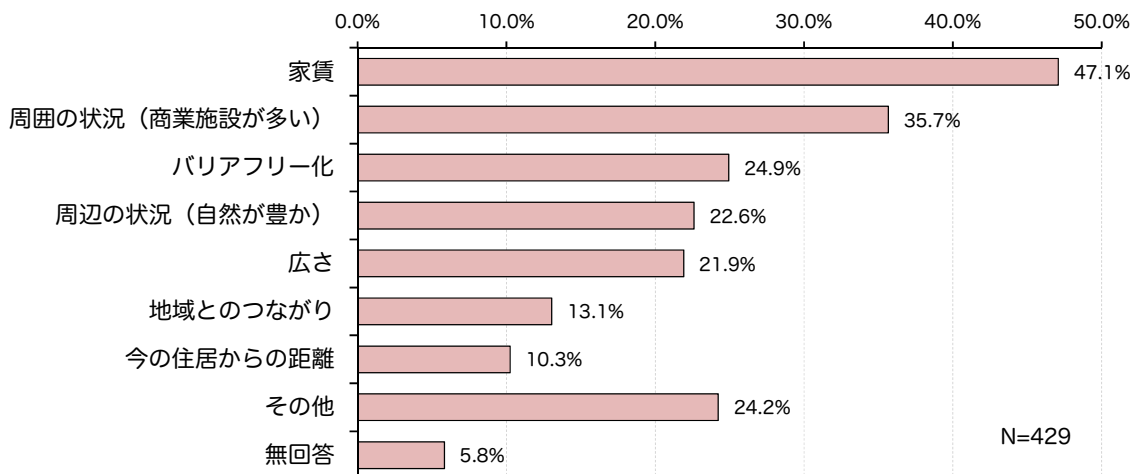
#### ■住み替え意向（世帯型別）



資料：平成 25 年住生活総合調査結果報告（福岡市住宅都市局）

- 平成 28 年度福岡市高齢者実態調査によると、高齢者が住み替え時に重視することは、「家賃」が 47.1%と最も多く、次いで「周囲の状況（商業施設が多い）」が 35.7%、「バリアフリー化」が 24.9%、「周囲の状況（自然が豊か）」が 22.6%、「広さ」が 21.9%となっています。

#### ■住み替え時に重視すること（複数回答）



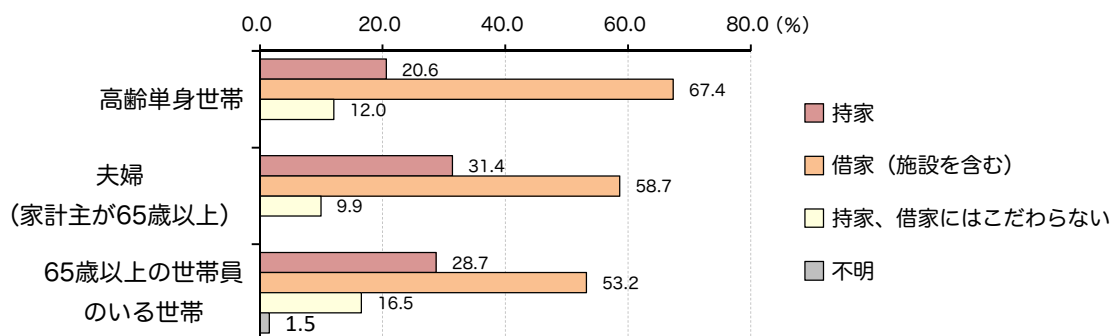
資料：平成 28 年度福岡市高齢者実態調査

## 4 高齢者の住まいに関するニーズ

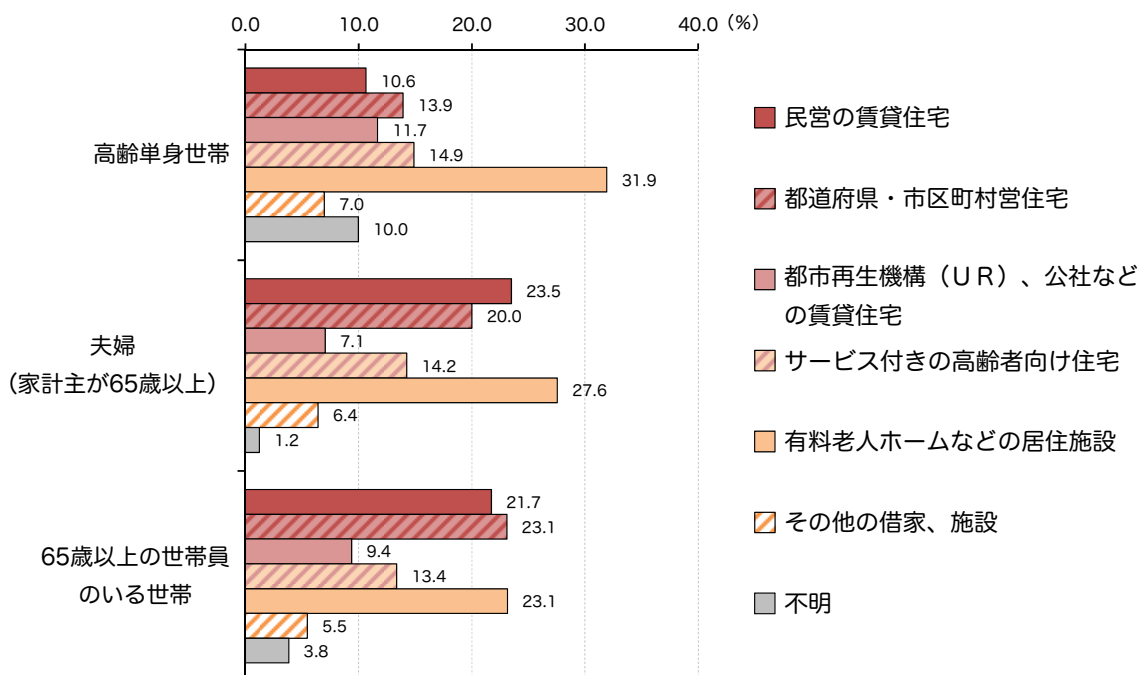
- 住み替え後に希望する住宅の所有形態をみると、高齢単身世帯、夫婦（家計主が65歳以上）ともに借家が最も多く、それぞれ67.4%、58.7%が希望しています。
- 希望する借家の内訳を見ると、高齢単身世帯では「有料老人ホームなどの居住施設」が31.9%であり、次いで「サービス付きの高齢者向け住宅」が14.9%となっています。夫婦（家計主が65歳以上）では「有料老人ホームなどの居住施設」が27.6%であり、次いで「民営の賃貸住宅」が23.5%、「都道府県・市区町村営住宅」が20.0%となっています。

### ■ 住み替え後に希望する住宅の所有形態の意向

#### ○ 希望する住宅の所有形態



#### ○ 希望する借家の種類の内訳



資料：平成25年住生活総合調査結果報告（福岡市住宅都市局）

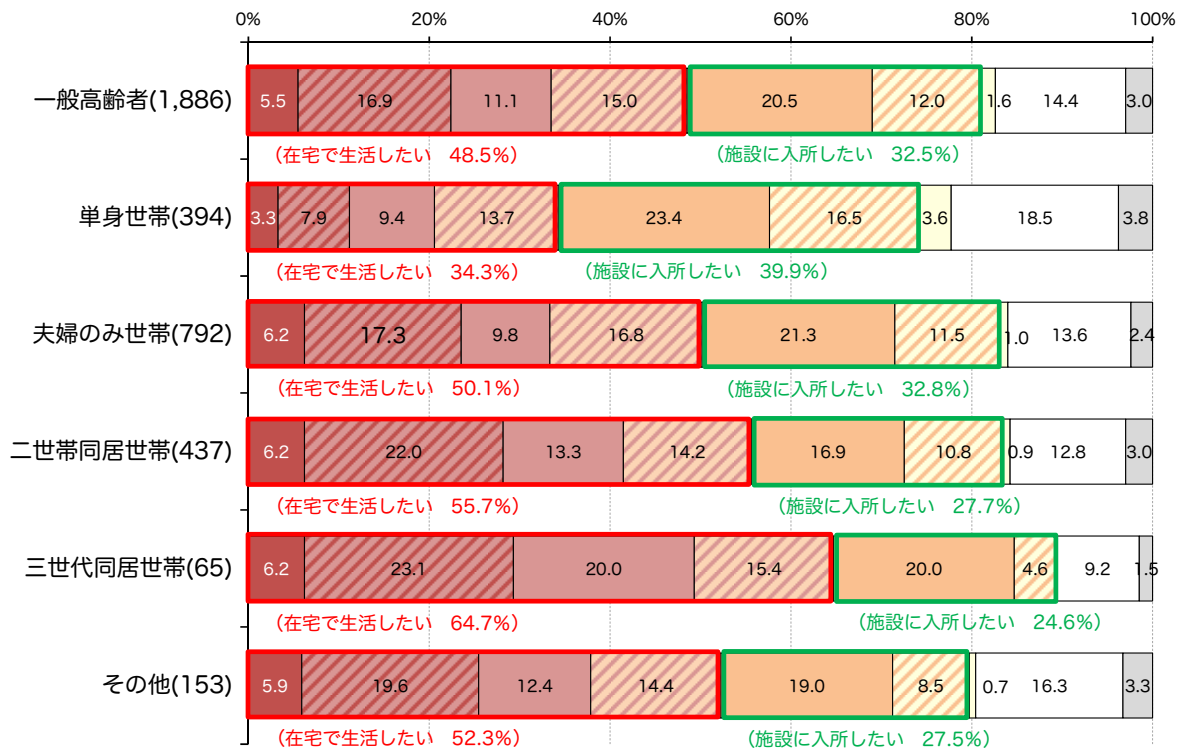


## 4 高齢者の住まいに関するニーズ

### (3) 今後の介護意向

- 平成 28 年度福岡市高齢者実態調査によると、介護が必要になったときは、「在宅で、できるかぎり家族だけでの介護を受けたい」、「在宅で、家族の介護と介護保険サービスを併せて介護を受けたい」、「在宅で、介護保険サービスを中心に介護を受けたい」、「施設などに入所したいが、介護保険の在宅サービスが充実すれば、これからも在宅で生活したい」の割合が合わせて 48.5%と全体の約半数の人が在宅で生活したいとの意向をもっています。
- 世帯構成別にみると、単身世帯では、「施設に入所したい」の意向が 39.9%と他の世帯に比べてやや高くなっています。

#### ■今後の介護意向（世帯構成別）



- 在宅（自宅や家族の家）で、できるかぎり家族だけでの介護を受けたい
- 在宅（自宅や家族の家）で、家族の介護と介護保険サービスを併せて介護を受けたい
- 在宅（自宅や家族の家）で、介護保険サービスを中心に介護を受けたい
- 施設などに入所したいが、介護保険の在宅サービスが充実すれば、これからも在宅（自宅や家族の家）で生活したい
- 住み慣れた地域の施設に入所したい
- 住み慣れた地域でなくてもいいので施設に入所したい
- その他
- わからない
- 無回答

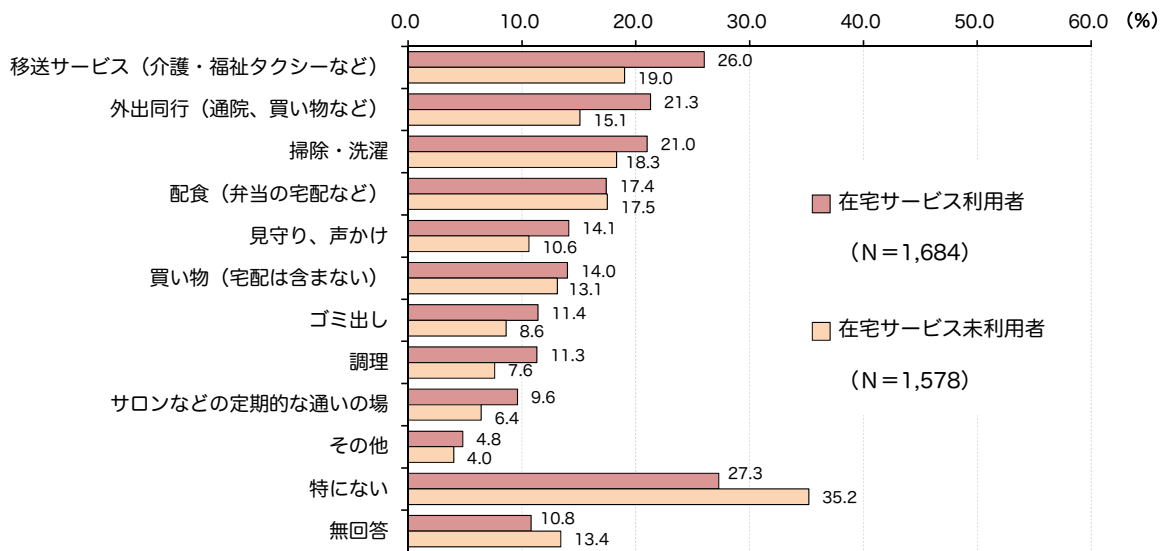
資料：平成 28 年度福岡市高齢者実態調査

## 4 高齢者の住まいに関するニーズ

### (4) 今後の在宅生活の継続に必要と感じる支援・サービス

- 今後の在宅生活の継続に必要と感じる支援・サービスは、在宅サービス利用者、未利用者ともに「移送サービス（介護・福祉タクシーなど）」が、それぞれ26.0%、19.0%と高くなっています。

#### ■今後の在宅生活の継続に必要と感じる支援・サービス（複数回答）

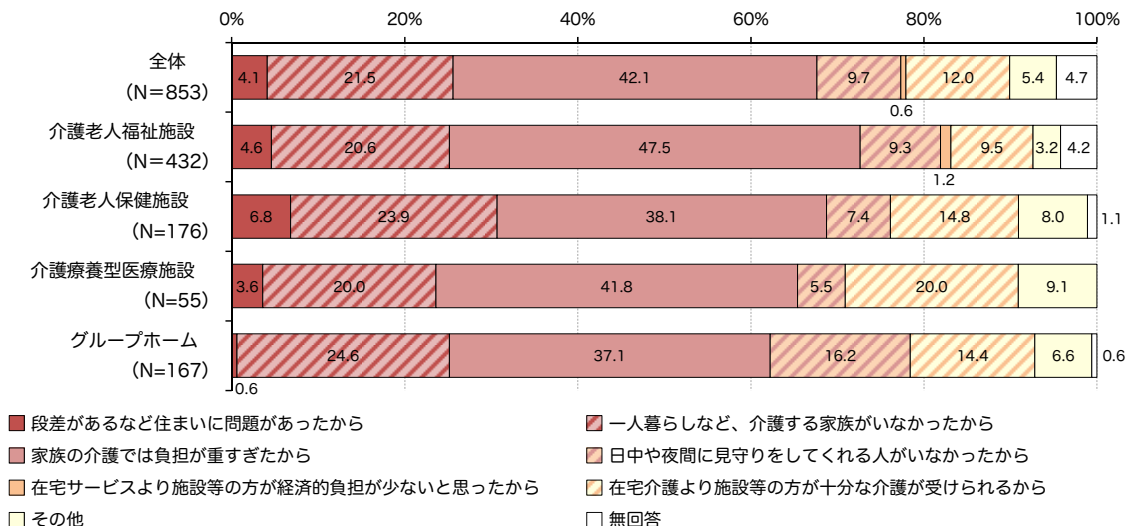


資料：平成28年度福岡市高齢者実態調査

### (5) 施設等を希望した理由

- 施設等サービスを利用している理由は、「家族の介護では負担が重すぎたから」が42.1%で最も多くなっています。

#### ■施設等を希望した理由



資料：平成28年度福岡市高齢者実態調査

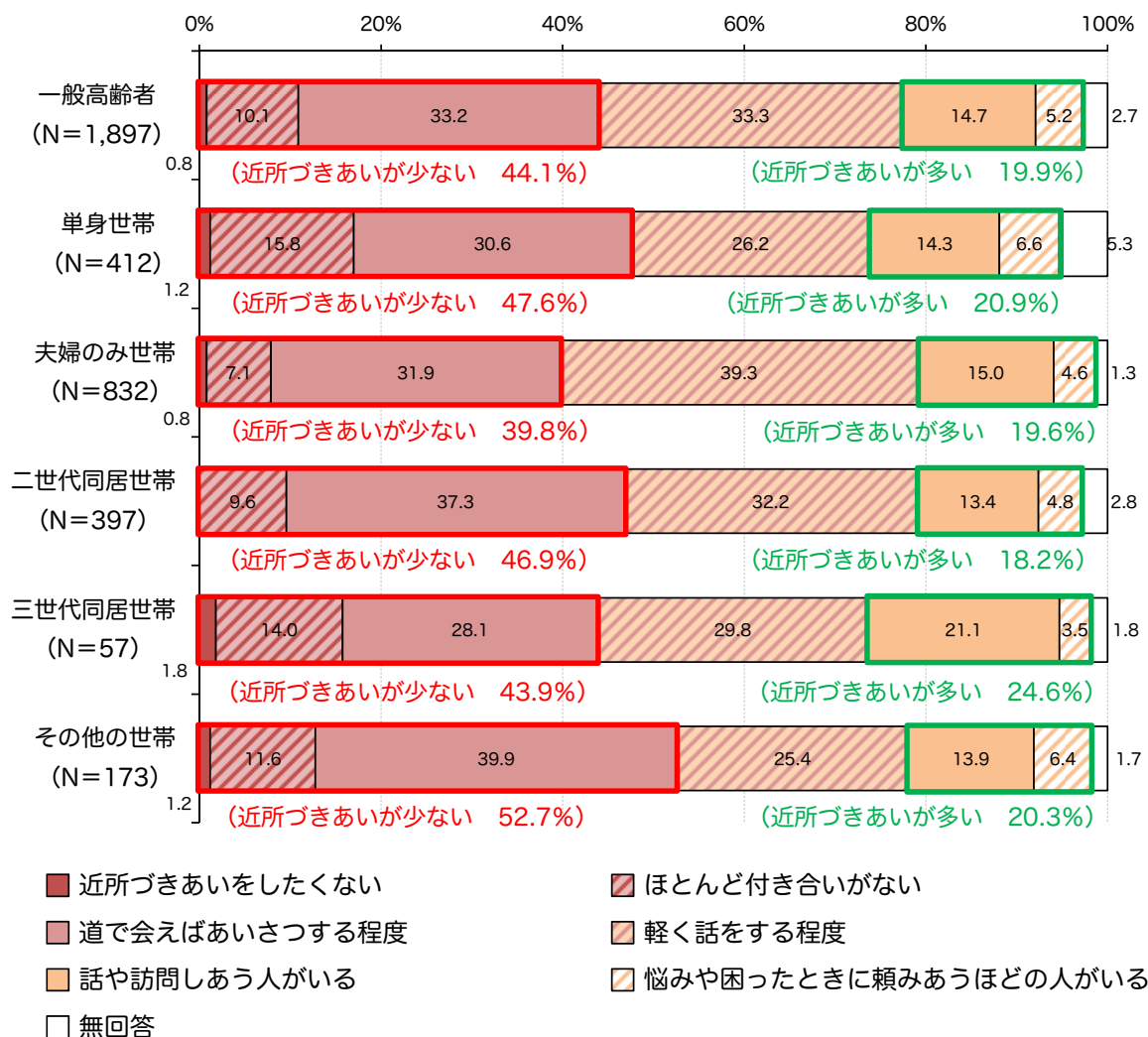
## 5 高齢者の見守り等に関する状況

### 5 高齢者の見守り等に関する状況

#### (1) 近所づきあい

- 平成 28 年度福岡市高齢者実態調査によると、近所づきあいの程度は、「近所づきあいをしたくない」の 0.8%、「ほとんどつきあいが無い」の 10.1%と「道で会えばあいさつする程度」の 33.2%を合わせた近所づきあいが少ない人の割合は全体の 44.1%となっています。一方で、「話や訪問しあう人がいる」の 14.7%と「悩みや困ったときに頼みあうほどの人がいる」の 5.2%を合わせた近所づきあいが多い人の割合は全体の 19.9%となっています。
- 世帯構成別にみると、単身世帯では「ほとんどつきあいが無い」の割合が 15.8%と他の世帯に比べてやや高くなっています。

#### ■近所づきあい（世帯構成別）



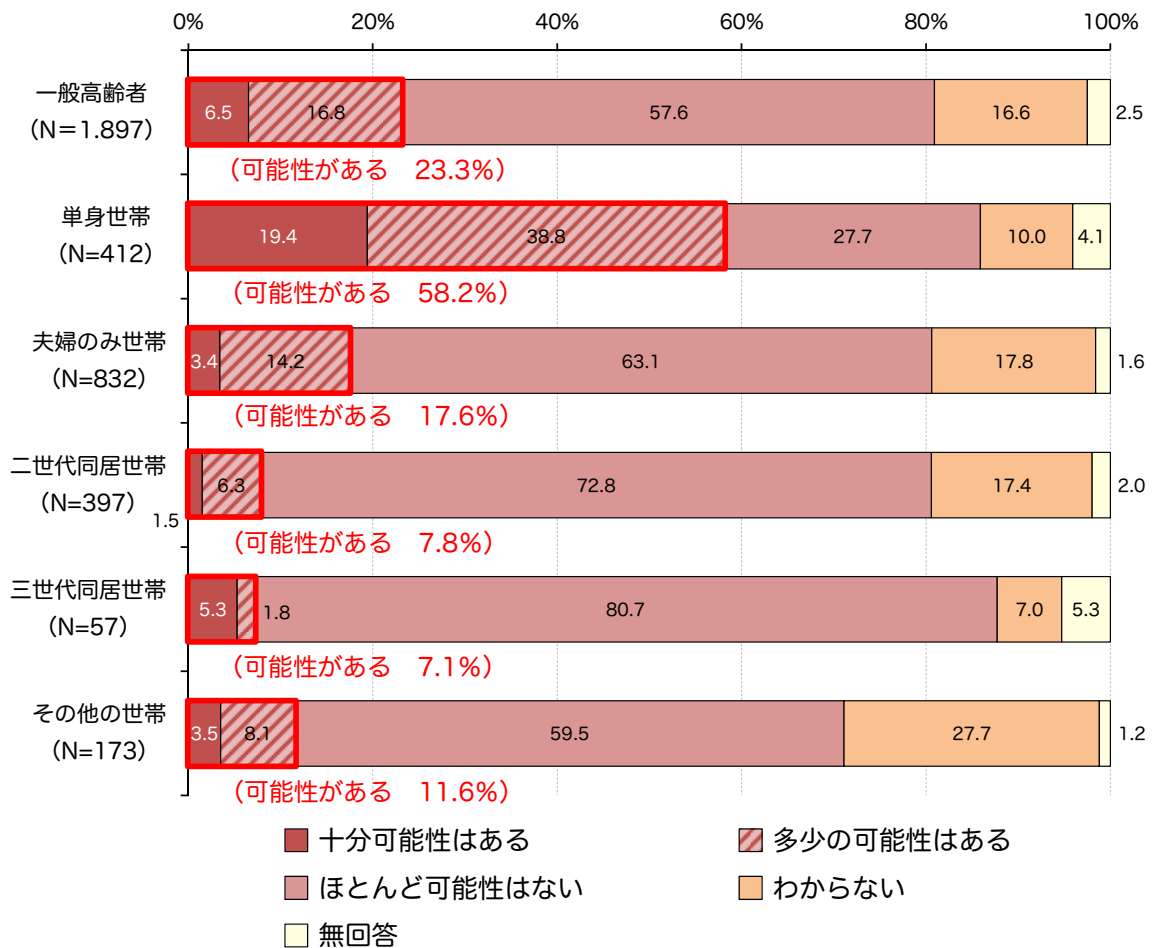
資料：平成 28 年度福岡市高齢者実態調査

# 5 高齢者の見守り等に関する状況

## (2) 孤立死する可能性

- 平成 28 年度福岡市高齢者実態調査によると、孤立死する可能性について、全体では「ほとんど可能性はない」が 57.6%と最も高くなっています。一方で、「多少の可能性はある」の 16.8%と「十分可能性はある」の 6.5%を合わせると、可能性があると考える人の割合は 23.3%となっています。
- 世帯構成別にみると、単身世帯で 58.2%が「可能性があると回答しており、他の世帯に比べて特に高くなっています。

■ 孤立死する可能性（世帯構成別）



資料：平成 28 年度福岡市高齢者実態調査

## 6 高齢者の居住の安定確保に関する課題

### 6 高齢者の居住の安定確保に関する課題

#### ■高齢者向けの多様な住まい（住宅・施設）の確保

福岡市の高齢者人口・世帯数は共に増加傾向となっており、特に日常生活において配慮が必要な単身高齢者や、高齢夫婦世帯、要介護認定者、認知症高齢者が増加しています。

さらに、高齢者一人ひとりの身体状況や家族の状況等は様々であり、「現在の住居に住み続けたい」、「見守りや生活支援サービスのついた高齢者向け住宅に入居したい」、「高齢者施設に入所したい」など自身の生活状況により住まいのニーズも多様化しています。

こうした状況から、高齢者の身体状況や生活支援サービス等のニーズに応じて選択できる、多様な住まい（住宅・施設）の確保が求められています。

#### ■高齢者の住まいのバリアフリー化

約半数の高齢者が自身に介護が必要になった場合でも、「在宅で生活したい」と考えていますが、平成 25 年住宅・土地統計調査によると福岡市の「高齢者のいる世帯の住宅で一定のバリアフリー化が行われた住宅の割合」は 37.5%と、他の政令市に比べて低く、高齢者が居住する住まいのバリアフリー化は充分ではありません。

また、平成 28 年度福岡市高齢者実態調査では、高齢者の約半数が現在の住まいにおいて、「手すりがなかったり、段差がある」、「老朽化している」などの困りごとを抱えています。

このため、高齢者が住み慣れた住宅で安心して生活を続けることができるよう、高齢者が居住する住宅のバリアフリー化に取り組む必要があります。

#### ■高齢者のニーズに合った住まいへの住替え支援

高齢者の住まいへのニーズは多様化していますが、高齢者が自らのニーズに合った住まいを選択するためには、高齢者の生活状況や身体状況等を踏まえたうえで、適切な支援を行う必要があります。

特に、民間賃貸住宅への入居に関しては、福岡市が 2016 年度に不動産管理会社に対して実施したアンケート調査によると、不動産管理会社は、高齢者世帯が民間賃貸住宅に入居するに当たり、「居室内での死亡など」や「死亡時の残置物処理」などへの不安を抱えているため、高齢者世帯は、入居を断られる可能性が高くなっています。

こうした状況から、高齢者が自らのニーズに合った住まいへ円滑に入居するための取組みを進める必要があります。

## 6 高齢者の居住の安定確保に関する課題

### ■ 高齢者の居宅生活の支援

単身高齢者や高齢夫婦世帯といった高齢者のみの世帯が増加する中、少子高齢化や核家族化、都市化等により、家庭や地域で高齢者を支える機能が低下し、高齢者の孤立化が社会問題となっています。そのため、高齢者が安心して在宅生活を送るためには、暮らしの基盤となる住まいの確保、在宅生活支援サービスの充実、日常生活に不可欠な移動手段の確保、そして、平常時にはお互いの顔が見え、いざというときには助け合えるコミュニティがあることが必要です。

特に、高齢者の孤立死などを防ぐ見守り活動は、民間賃貸住宅への円滑な入居促進という観点からも重要であることから、重層的な見守り体制の更なる強化が求められています。

また、福岡市は住民移動が頻繁で、隣近所との関係が希薄化しやすいと思われるため、様々な方法を凝らして、それぞれの特色に応じた支え合いの仕組みを築いていく必要があります。

さらに、福岡市においても、要介護高齢者の増大が見込まれており、介護人材の確保は、ますます早急に解決すべき課題となっています。

### ■ 地域での包括的支援体制・相談機能の充実

高齢者が要介護状態になっても、可能な限り住み慣れた地域で安心して生活をするためには、保健・医療・介護などの専門職や地域関係者などによる検討を通じ、公的な福祉サービスと協働して助け合いながら暮らすことができる地域づくりが重要です。そのため、地域の実情を踏まえた高齢者の生活を支える仕組みづくり、取組みを進めていくことが必要となっています。

また、高齢者の暮らしにおける困りごとについて身近な場所で相談に応じる機関である、いきいきセンターふくおか（地域包括支援センター<sup>※</sup>）の役割はさらに重要となることから、質の向上など、今後とも相談機能等の充実・強化を図っていく必要があります。

### ■ 認知症に対する支援

単身化・核家族化が進む中、今後、ひとり暮らし高齢者世帯や高齢者のみの世帯で認知症のある人が増えていくと予測されます。認知症の人や家族が住み慣れた地域で安心して生活していくためには、誰もが認知症についての正しい知識と理解を持ち、認知症の人を社会全体、身近な地域で支えていくことが必要です。今後、認知症の人を支える地域づくりのために、さらにサポーターを養成するとともに、サポーターとなった方が様々な場面で活躍できるような取組みが必要となっています。

また、医療・介護の専門職が、認知症のことをよく理解し、認知症の人それぞれの価値観や個性などを尊重した、本人主体の介護を行えるよう、人材の育成が必要となっています。

さらに、介護そのものに対する支援だけでなく、人や地域とのつながりの場づくりなど介護者の精神的・身体的負担を軽減する取組みも必要です。

【地域包括支援センター】高齢者が住み慣れた地域で安心してその人らしく暮らし続けることができるように、健康や福祉、介護などに関する相談を受けたり、その人の身体状況に最も適したアドバイスを行うなど、必要な支援を包括的に担う機関。