

# 福岡市高齢者居住安定確保計画 改定検討委員会

資料集

福岡市

住宅計画課

# 福岡市高齢者居住安定確保計画策定検討委員会 資料集

## 目 次

|                                                      |           |
|------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1.福岡市における高齢者を取り巻く状況</b> .....                     | <b>1</b>  |
| 1-1. 高齢者に関する状況 .....                                 | 1         |
| (1) 高齢化の推移と将来推計 .....                                | 1         |
| (2) 地域別の高齢化の状況 .....                                 | 2         |
| (3) 高齢者のいる世帯の推移 .....                                | 3         |
| (4) 要介護認定者数の推移 .....                                 | 4         |
| (5) 介護保険サービスの利用状況 .....                              | 5         |
| (6) 高齢者の所得に関する状況 .....                               | 6         |
| (7) 市営住宅入居者の高齢化の状況 .....                             | 8         |
| 1-2. 高齢者の住まいに関する状況 .....                             | 9         |
| (1) 高齢者のいる世帯の住宅の所有関係 .....                           | 9         |
| (2) 高齢者のいる世帯の住宅の建て方と建築時期 .....                       | 10        |
| (3) 高齢者のいる世帯の住宅のバリアフリー化の状況 .....                     | 11        |
| (4) 高齢者の住居の移動状況 .....                                | 13        |
| (5) 民間賃貸住宅における入居の制限 .....                            | 14        |
| (6) 高齢者向けの住まい・施設の供給状況 .....                          | 16        |
| 1-3. 高齢者の住まいに関するニーズ .....                            | 18        |
| (1) 住まいで困っていること .....                                | 18        |
| (2) 高齢者の住み替え意向 .....                                 | 20        |
| (3) 今後の介護意向 .....                                    | 24        |
| (4) 今後の在宅生活の継続に必要と感じる支援・サービス .....                   | 25        |
| (5) 施設等を希望した理由 .....                                 | 25        |
| 1-4. 高齢者の見守り等に関する状況 .....                            | 26        |
| (1) 近所づきあい .....                                     | 26        |
| (2) 孤立死する可能性 .....                                   | 27        |
| <b>2.高齢者の居住に関する施策一覧</b> .....                        | <b>28</b> |
| (1) 住宅都市局関連 .....                                    | 28        |
| (2) 保健福祉局関連 .....                                    | 29        |
| <b>3.政令指定都市比較</b> .....                              | <b>33</b> |
| 3-1. 高齢者に関する状況 .....                                 | 33        |
| (1) 高齢化の状況 .....                                     | 33        |
| (2) 高齢者のいる世帯の状況 .....                                | 34        |
| 3-2. 高齢者の住まいに関する状況 .....                             | 36        |
| (1) 高齢者のいる世帯のバリアフリー化の状況 .....                        | 36        |
| (2) サービス付き高齢者向け住宅の登録状況 .....                         | 37        |
| (3) 有料老人ホームの状況 .....                                 | 38        |
| (4) 借家に住む高齢単身・高齢夫婦世帯 .....                           | 39        |
| <b>4. 高齢者居住安定確保計画関係法令等（抜粋）</b> .....                 | <b>40</b> |
| ○高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成 28 年 4 月 6 日改正後）《抜粋》 .....     | 40        |
| ○高齢者の居住の安定確保に関する法律施行令（平成 28 年 2 月 19 日改正後）《抜粋》 ..... | 42        |
| ○高齢者の居住の安定の確保に関する基本的な方針 《抜粋》 .....                   | 43        |

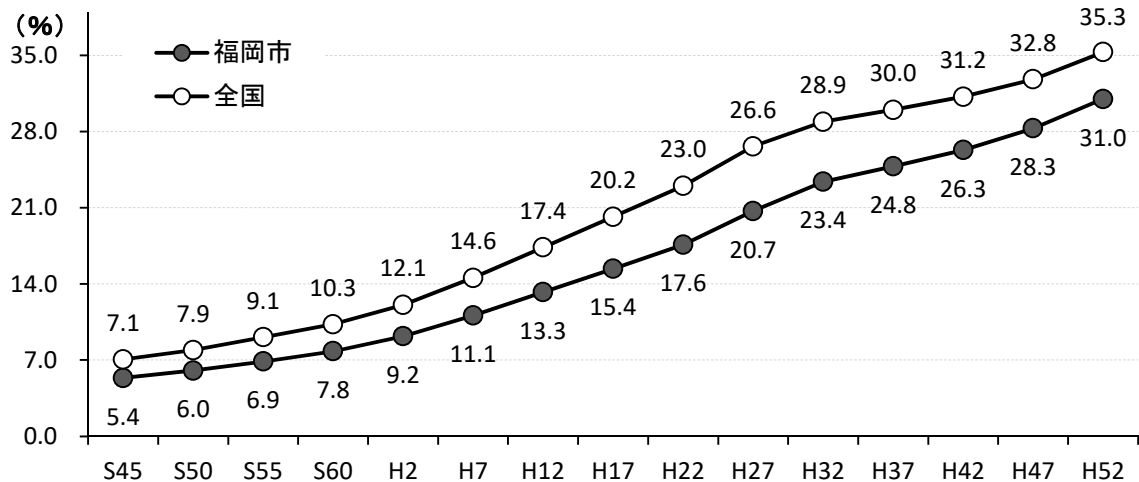
# 1. 福岡市における高齢者を取り巻く状況

## 1-1. 高齢者に関する状況

### (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、平成 52 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、平成 37 年には高齢者のうち約 58% を後期高齢者が占めると推計されています。

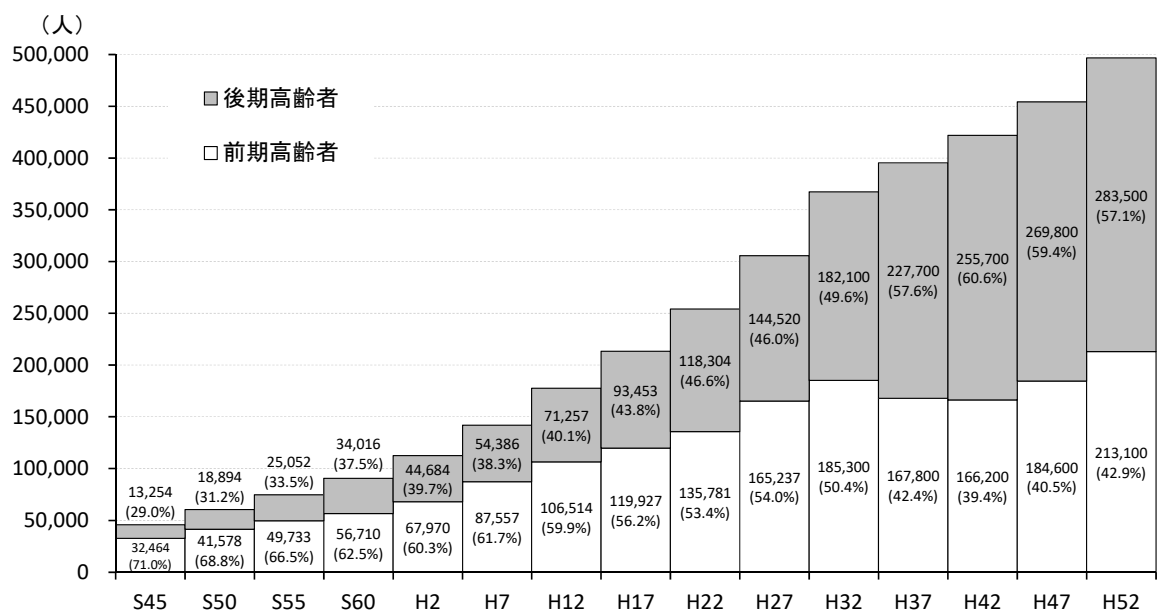
■ 高齢化率の推移と将来推計



資料：平成 27 年までは国勢調査（総務省）

平成 32 年以降は（福岡市）「福岡市の将来人口推計」（平成 24 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 29 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



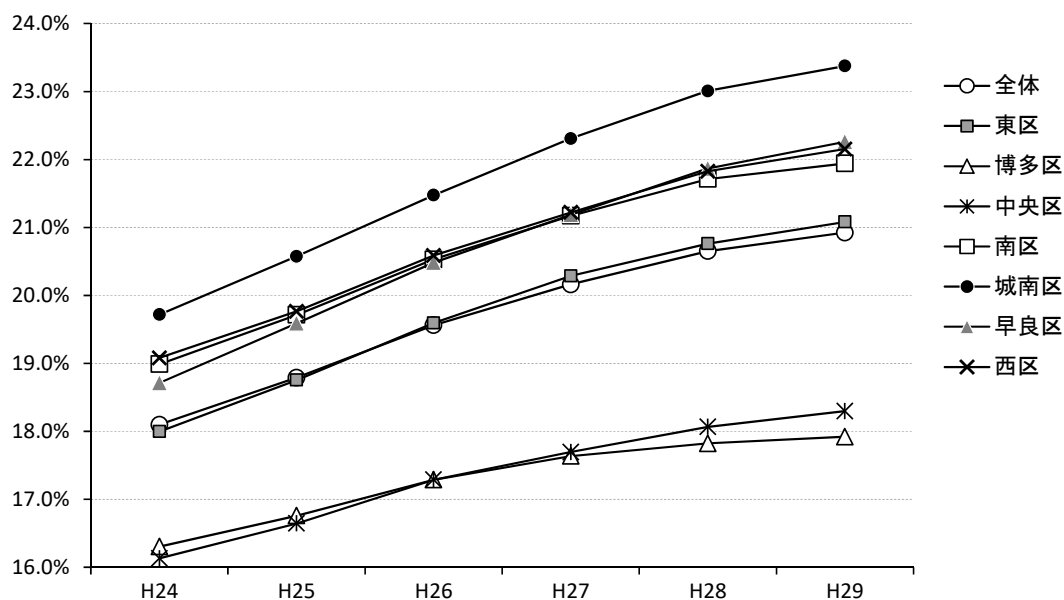
資料：平成 27 年までは国勢調査（総務省）

平成 32 年以降は「福岡市の将来人口推計」（平成 24 年 3 月福岡市総務企画局企画調整部）

## (2) 地域別の高齢化の状況

- ・行政区別に高齢化の状況をみると、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。特に城南区は平成 29 年で 23.4%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



|       | H24年            | H25年            | H26年            | H27年            | H28年            | H29年            |
|-------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| 総人口   | 1,456,687       | 1,470,746       | 1,483,782       | 1,497,236       | 1,512,333       | 1,516,224       |
| 高齢者人口 | 263,624         | 276,340         | 290,258         | 301,875         | 312,314         | 317,256         |
| 高齢化率  | 18.1%           | 18.8%           | 19.6%           | 20.2%           | 20.7%           | 20.9%           |
| 東区    | 52,561<br>18.0% | 55,268<br>18.8% | 58,200<br>19.6% | 60,770<br>20.3% | 63,101<br>20.8% | 64,324<br>21.1% |
| 博多区   | 33,951<br>16.3% | 35,400<br>16.8% | 37,119<br>17.3% | 38,471<br>17.6% | 39,697<br>17.8% | 40,160<br>17.9% |
| 中央区   | 28,064<br>16.1% | 29,415<br>16.6% | 30,947<br>17.3% | 32,009<br>17.7% | 33,050<br>18.1% | 33,610<br>18.3% |
| 南区    | 47,519<br>19.0% | 49,813<br>19.7% | 52,025<br>20.5% | 54,008<br>21.2% | 55,822<br>21.7% | 56,553<br>21.9% |
| 城南区   | 24,168<br>19.7% | 25,233<br>20.6% | 26,478<br>21.5% | 27,608<br>22.3% | 28,492<br>23.0% | 28,964<br>23.4% |
| 早良区   | 39,977<br>18.7% | 41,939<br>19.6% | 44,101<br>20.5% | 45,940<br>21.2% | 47,473<br>21.9% | 48,242<br>22.3% |
| 西区    | 37,384<br>19.1% | 39,272<br>19.8% | 41,388<br>20.6% | 43,069<br>21.2% | 44,679<br>21.8% | 45,403<br>22.2% |

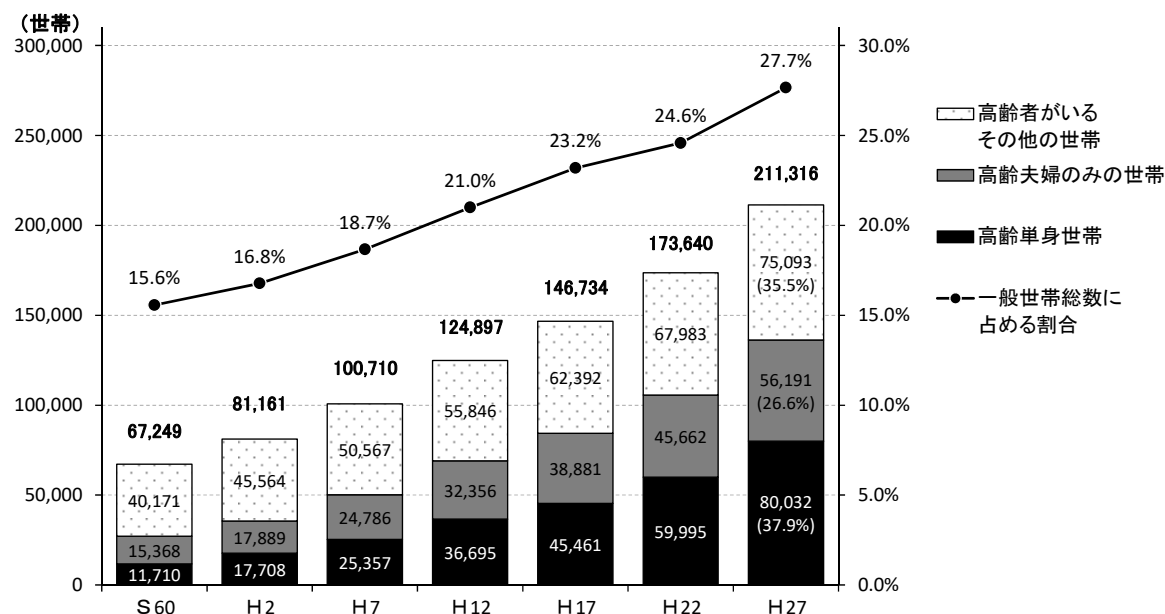
上段:高齢者人口 下段:高齢化率

資料：住民基本台帳（各年 9 月 30 日現在、平成 29 年のみ 3 月 31 日現在）

### (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ており、特に単身世帯、夫婦のみ世帯が増えています。
- ・ 行政区別にみると、高齢者のいる世帯は、平成 27 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        |                 |                 |
|-----|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
|     |                 | 単身世帯            | 夫婦のみの世帯         | その他の世帯          |
| 福岡市 | 211,316<br>100% | 80,032<br>37.9% | 56,191<br>26.6% | 75,093<br>35.5% |
| 東区  | 40,562<br>100%  | 13,590<br>33.5% | 11,747<br>29.0% | 15,225<br>37.5% |
| 博多区 | 30,098<br>100%  | 15,030<br>49.9% | 6,025<br>20.0%  | 9,043<br>30.0%  |
| 中央区 | 24,868<br>100%  | 11,893<br>47.8% | 5,631<br>22.6%  | 7,344<br>29.5%  |
| 南区  | 37,669<br>100%  | 13,798<br>36.6% | 10,201<br>27.1% | 13,670<br>36.3% |
| 西区  | 27,961<br>100%  | 8,216<br>29.4%  | 8,143<br>29.1%  | 11,602<br>41.5% |
| 城南区 | 19,286<br>100%  | 7,206<br>37.4%  | 5,394<br>28.0%  | 6,686<br>34.7%  |
| 早良区 | 30,872<br>100%  | 10,299<br>33.4% | 9,050<br>29.3%  | 11,523<br>37.3% |

上段：世帯数 下段：構成比

資料：平成 27 年国勢調査（総務省）

※単身世帯は、65 歳以上の 1 人のみの一般世帯。

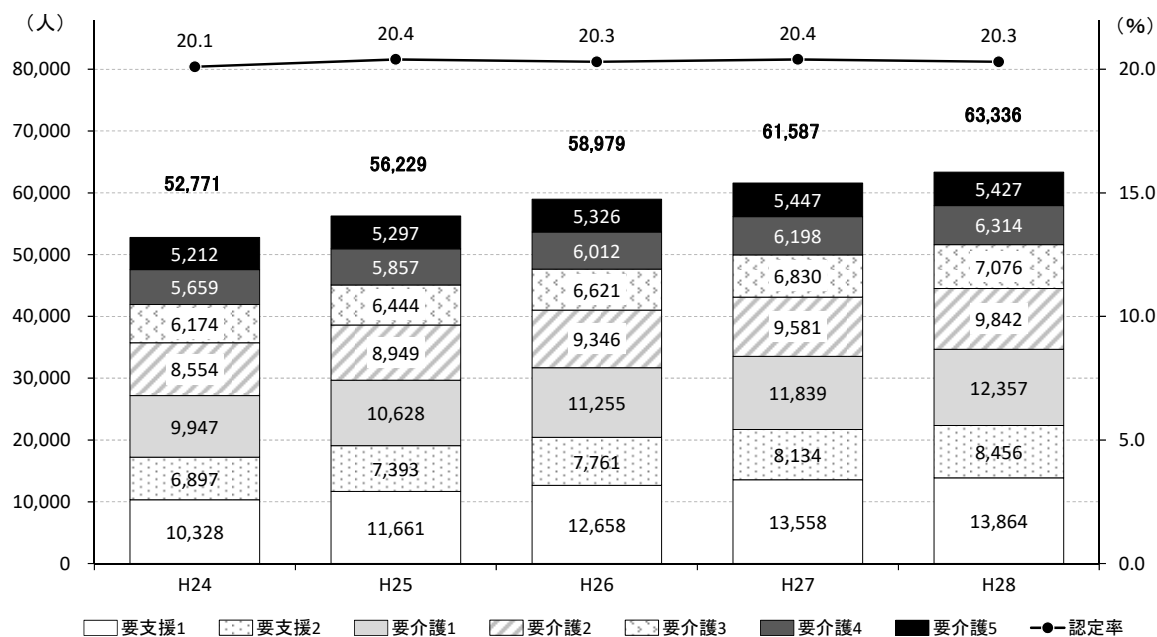
※夫婦のみの世帯は、夫 65 歳以上、妻 60 歳以上の夫婦 1 組のみの一般世帯。

※高齢者のいる世帯は、平成 17 年までは 65 歳以上親族のいる一般世帯、平成 22 年以降は 65 歳以上の世帯員のいる世帯。

#### (4) 要介護認定者数の推移

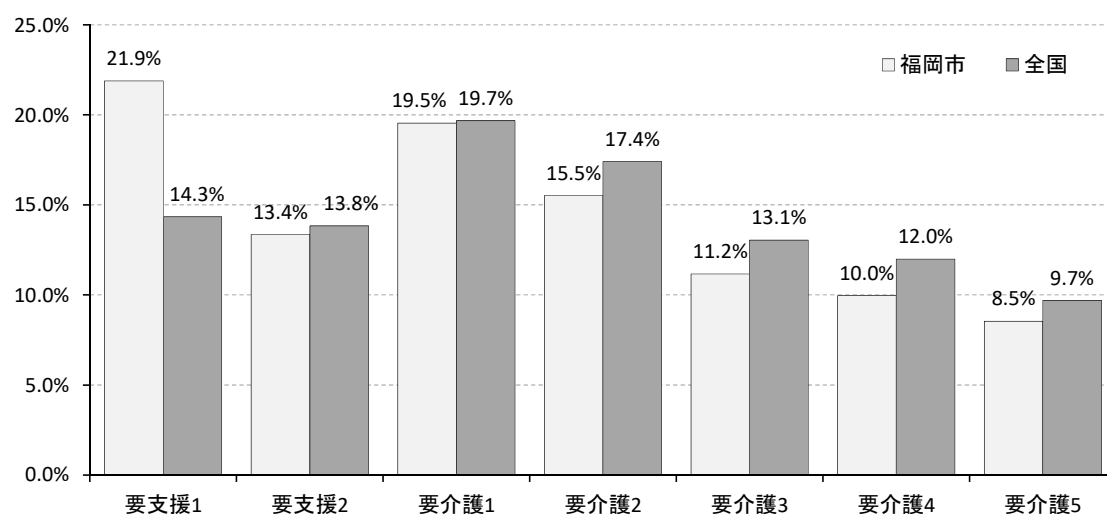
- ・高齢化の進行に合わせて要介護認定者数も年々増加しており、平成 28 年度は 63,336 人と、平成 24 年度の約 1.2 倍となっています。また、認定率は平成 24 年度以降横ばいで推移しています。
- ・要介護認定者の割合をみると、福岡市は要支援 1 で全国を上回っていますが、要支援 2、要介護 1～5 は全国を下回っています。

■要介護認定者数と認定率の推移



資料：福岡市保健福祉局

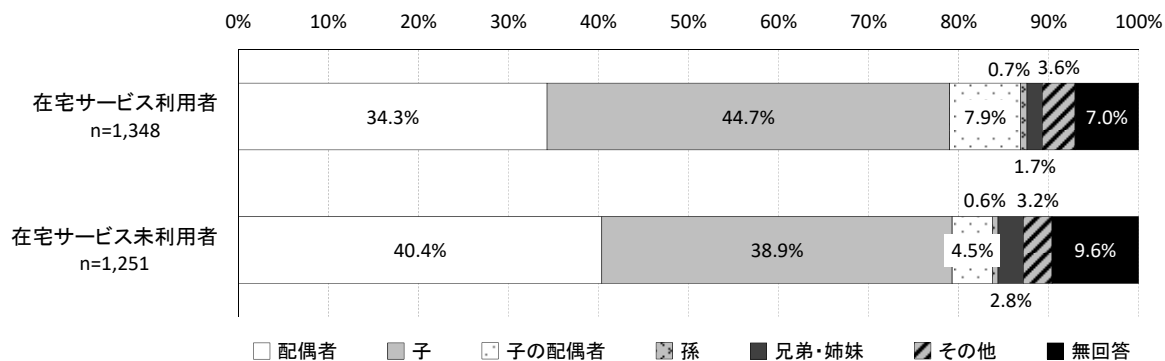
■要介護認定者の要介護度別割合・全国との比較（平成 28 年度）



資料：福岡市保健福祉局、「介護保険事業状況報告（暫定版）」（厚生労働省）

- ・福岡市高齢者実態調査によれば、主に介護している人は、在宅サービス利用者では「子」が44.7%、在宅サービス未利用では「配偶者」が40.4%と最も多く、次いで在宅サービス利用者では「配偶者」が34.3%、在宅サービス未利用者では「子」が38.9%となっています。

#### ■主な介護者との続柄

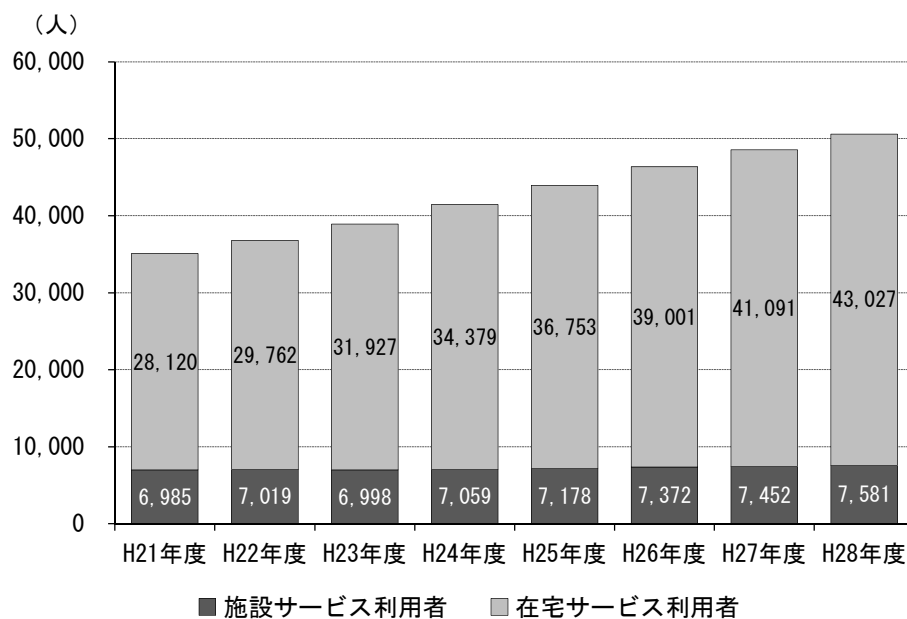


資料：平成 28 年度福岡市高齢者実態調査

## (5) 介護保険サービスの利用状況

- ・介護保険サービス利用者数は、要介護認定者数の増加に伴い増え続けており、平成 28 年度は在宅サービス利用者 43,027 人、施設サービス利用者 7,581 人となっています。

#### ■介護保険サービス利用者数の推移

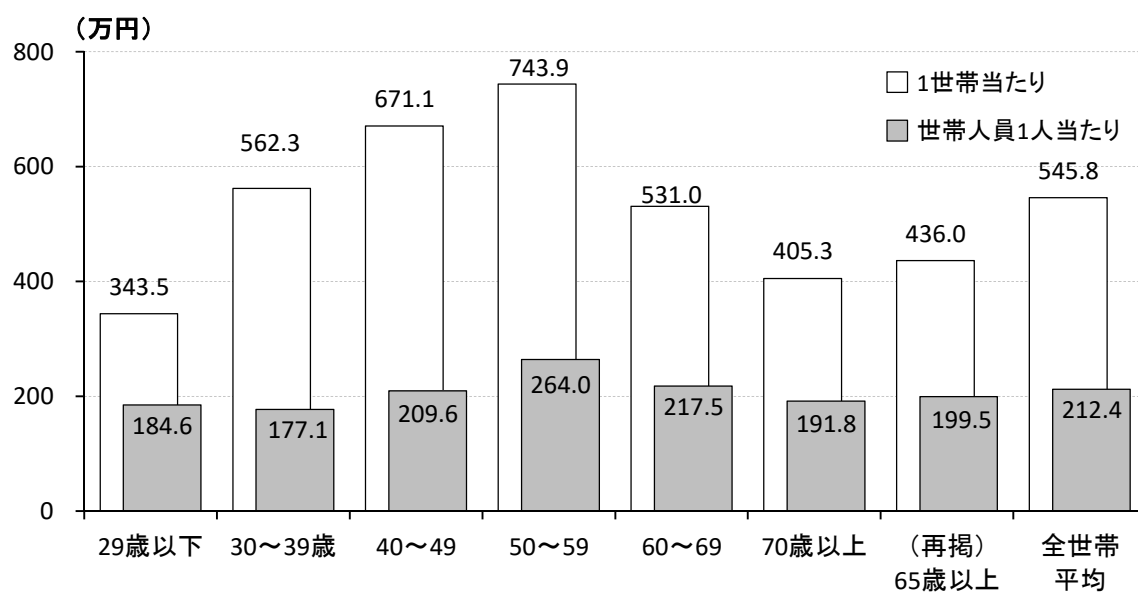


資料：福岡市保健福祉局

## (6) 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436.0万円になっています。
- ・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。

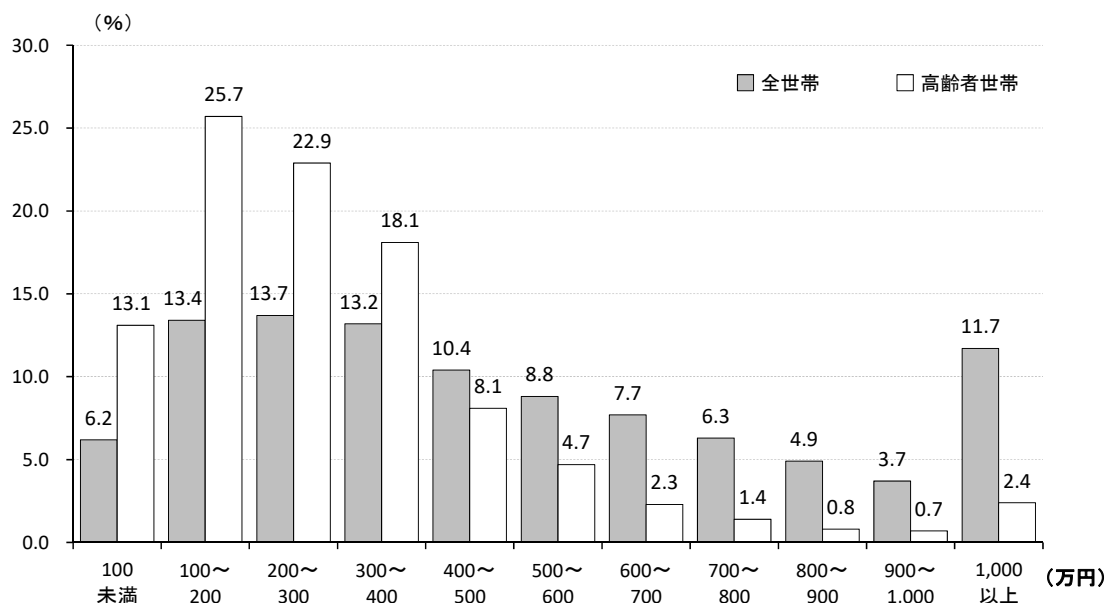
■世帯主年齢別の1世帯当たり・世帯人員1人当たり平均所得金額（全額）【全国】



資料：平成28年国民生活基礎調査の概況（厚生労働省）

- ・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。

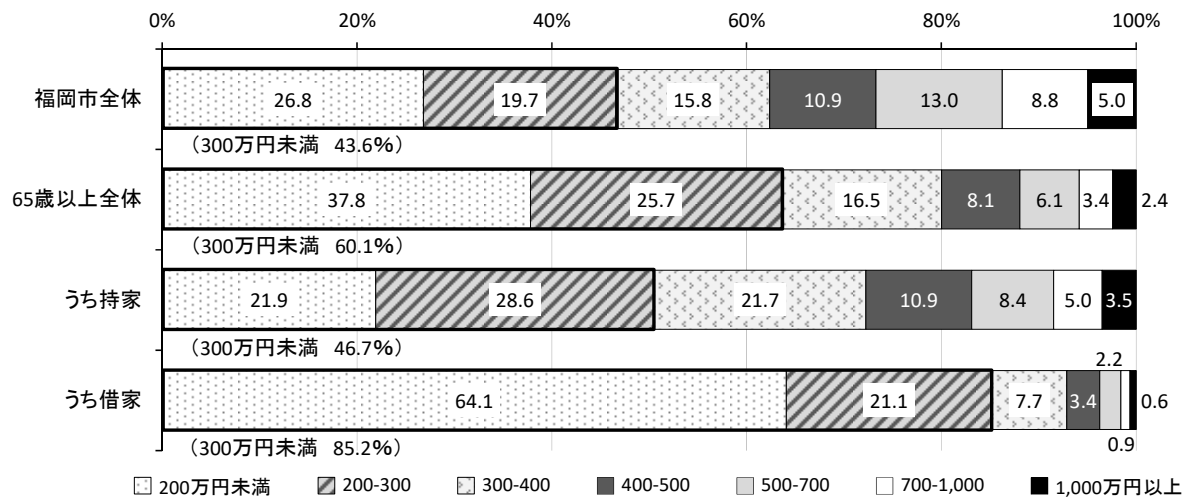
■全世帯と高齢者世帯の所得階層別の分布【全国】



資料：平成28年国民生活基礎調査（厚生労働省）

- ・本市の世帯主年齢 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

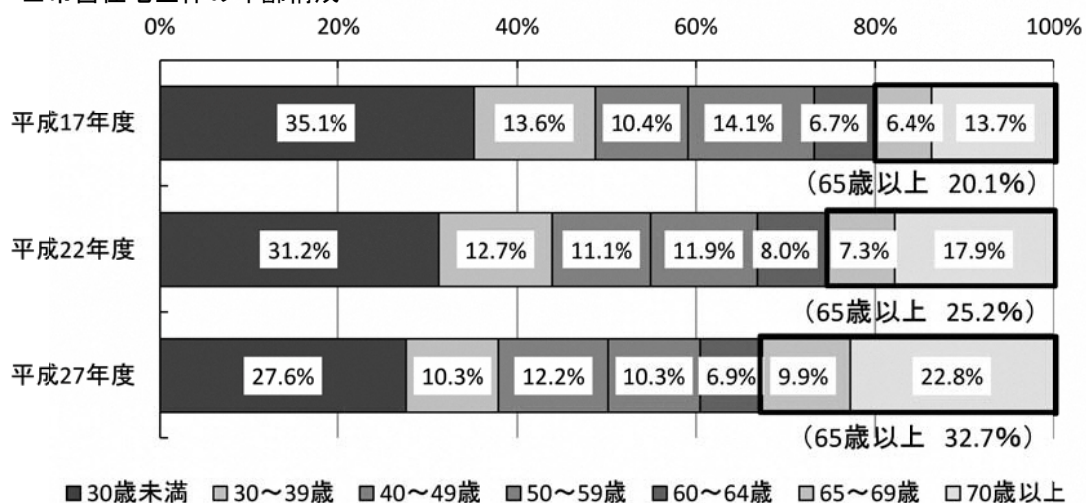


資料：平成 25 年住宅・土地統計調査（総務省）

## (7) 市営住宅入居者の高齢化の状況

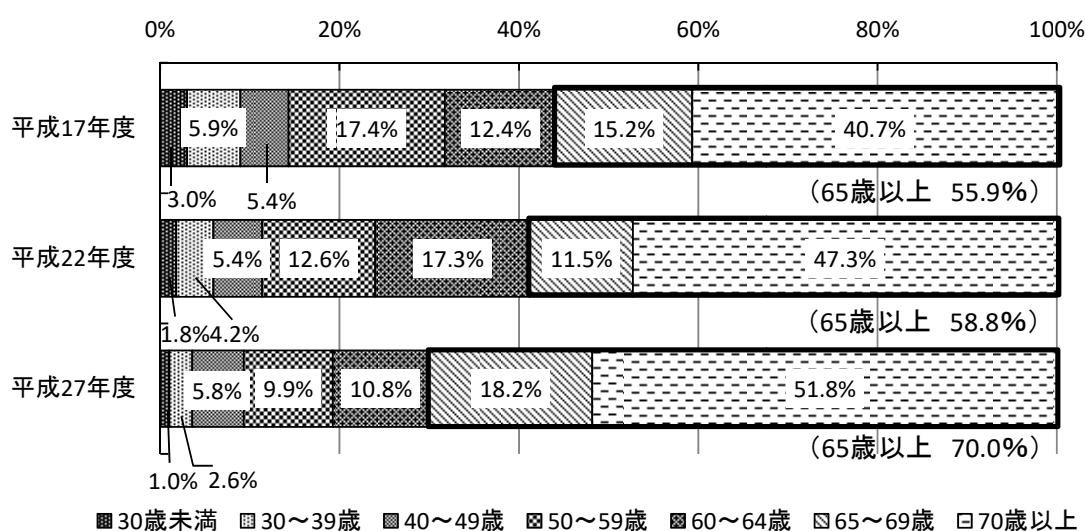
- ・福岡市の市営住宅では、65歳以上の高齢者の割合が増加しています。平成27年度は、市営住宅全体の32.7%が65歳以上となっており、平成17年度の20.1%から12.6ポイント増加しています。
- ・また、市営住宅に入居している単身世帯では、特に65歳以上の割合が高く、平成27年度は、単身世帯全体の70.0%を占めています。

■市営住宅全体の年齢構成



資料：福岡市住宅都市局

■単身世帯の年齢構成



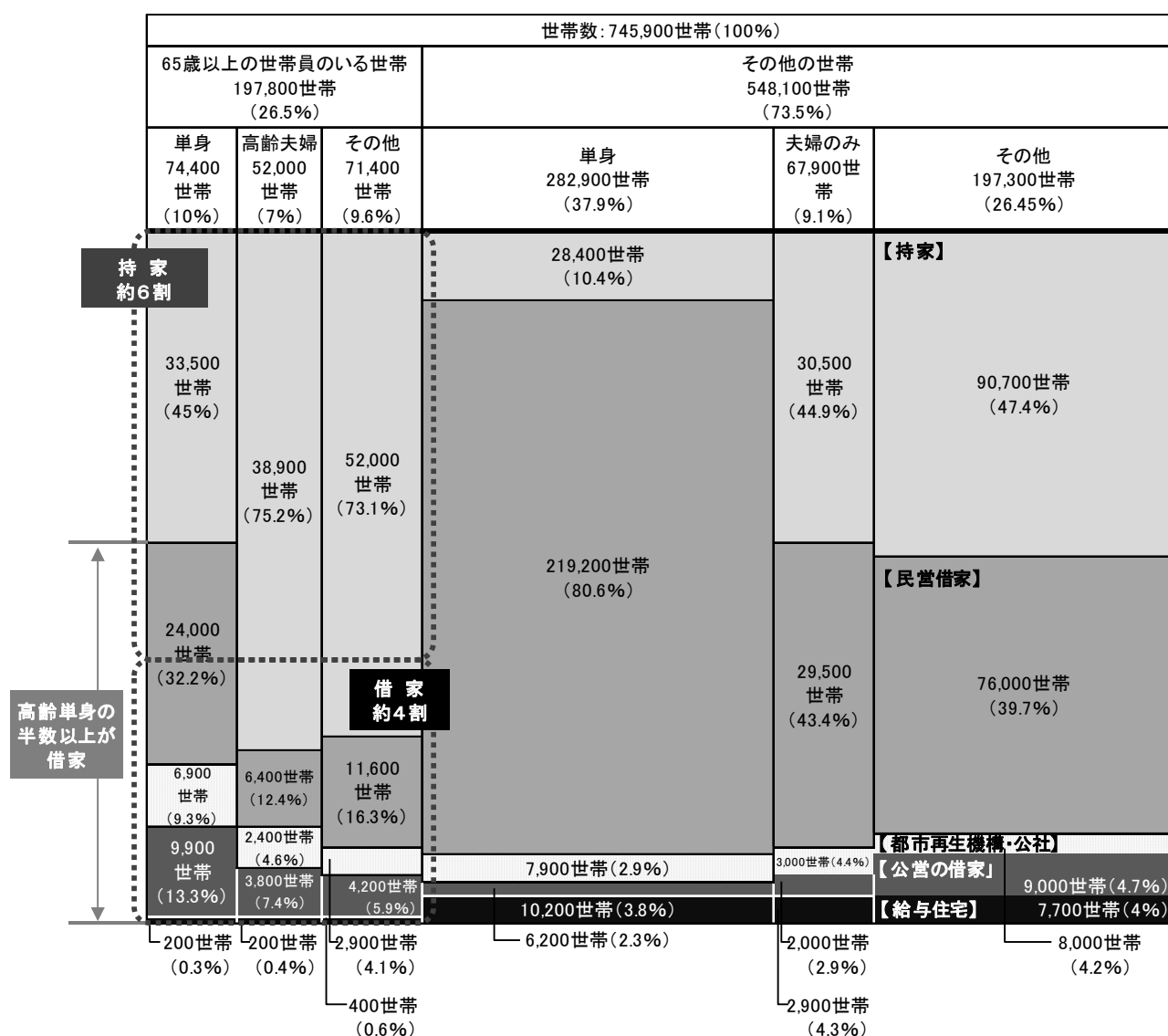
資料：福岡市住宅都市局

## 1-2. 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と比較すると、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、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

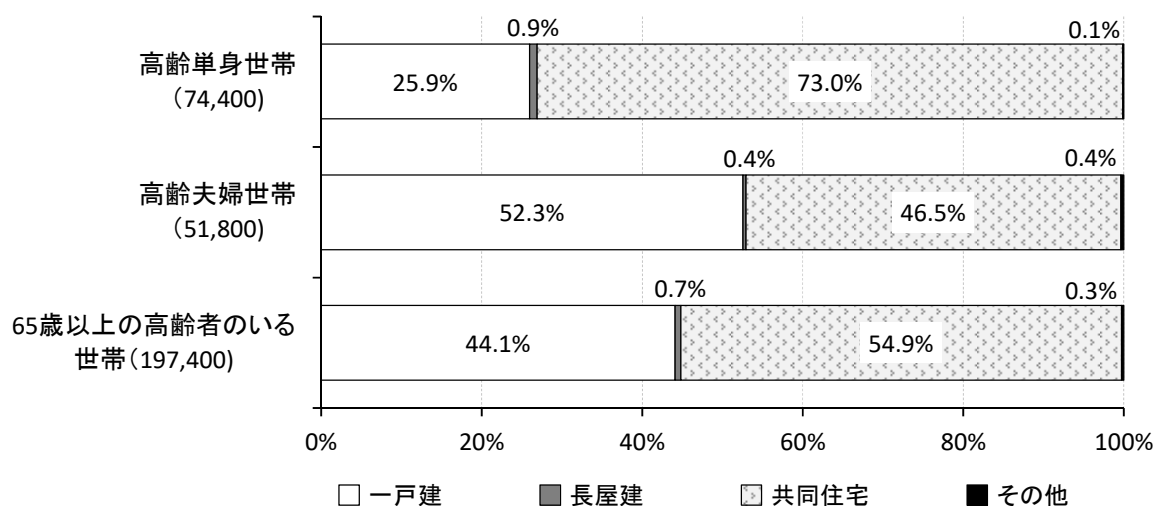


資料：平成 25 年住宅・土地統計調査（総務省）

## (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、高齢単身主世帯では共同住宅の割合が高くなっています。
- ・一方、持家率が高い高齢夫婦主世帯では一戸建の割合が高くなっています。

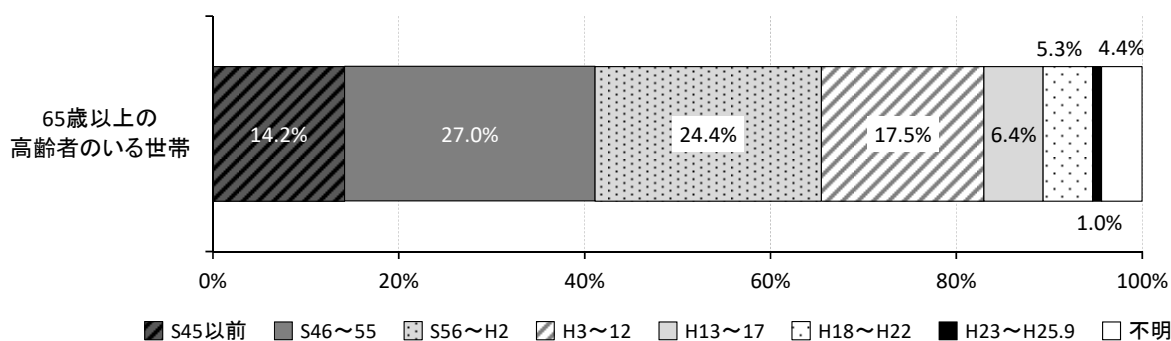
■ 高齢者のいる世帯の住宅の建て方



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、昭和 55 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

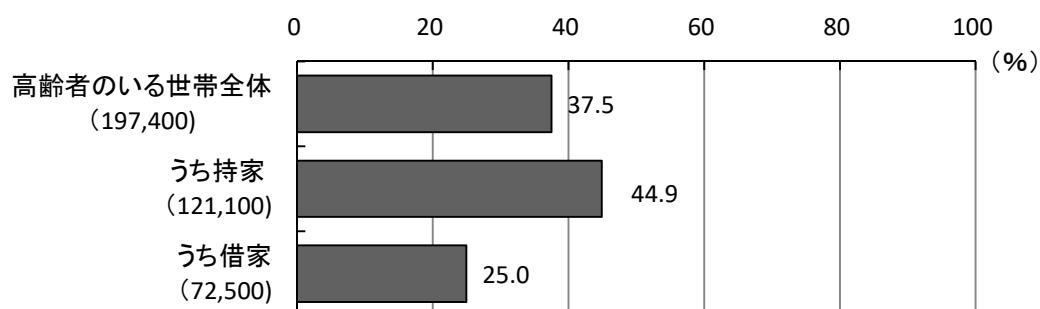


資料：平成 25 年住宅・土地統計調査（総務省）

### (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が、昭和 56 年から平成 2 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。

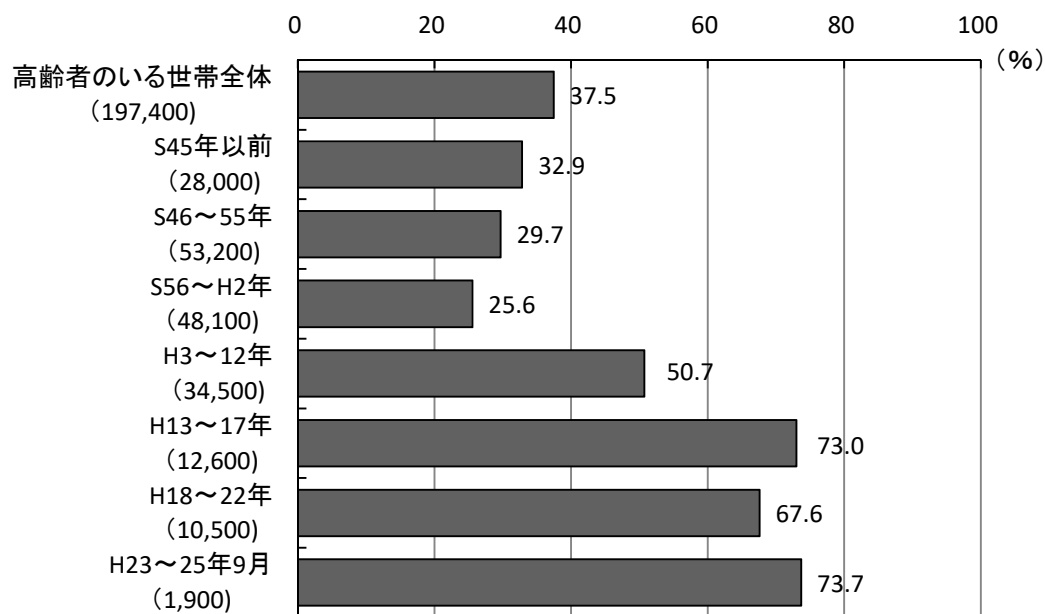
#### ■ 高齢者のいる世帯の一定のバリアフリー化の状況（所有関係別）



※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）

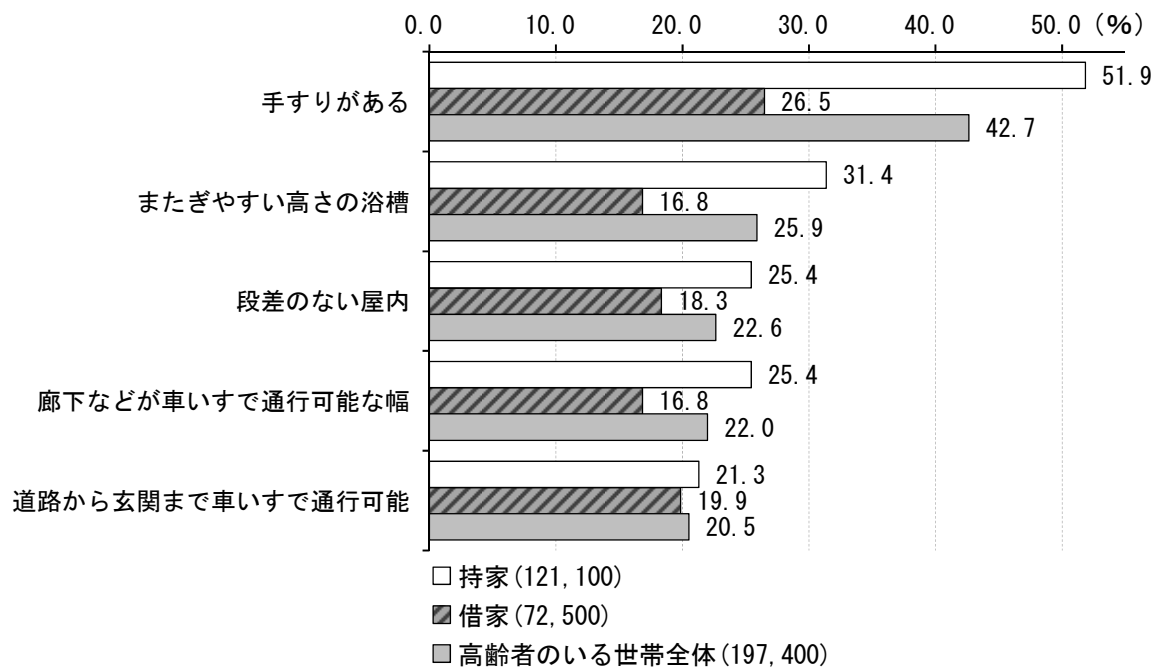
#### ■ 高齢者のいる世帯の一定のバリアフリー化の状況（建築時期別）



資料：平成 25 年住宅・土地統計調査（総務省）

- ・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）

#### (4) 高齢者の住居の移動状況

- ・平成 21 年以降、平成 25 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%が借家から移動しています。

##### ■高齢単身・高齢夫婦世帯の住居の移動状況（平成 21 年以降現住居に入居した世帯）

単位：世帯

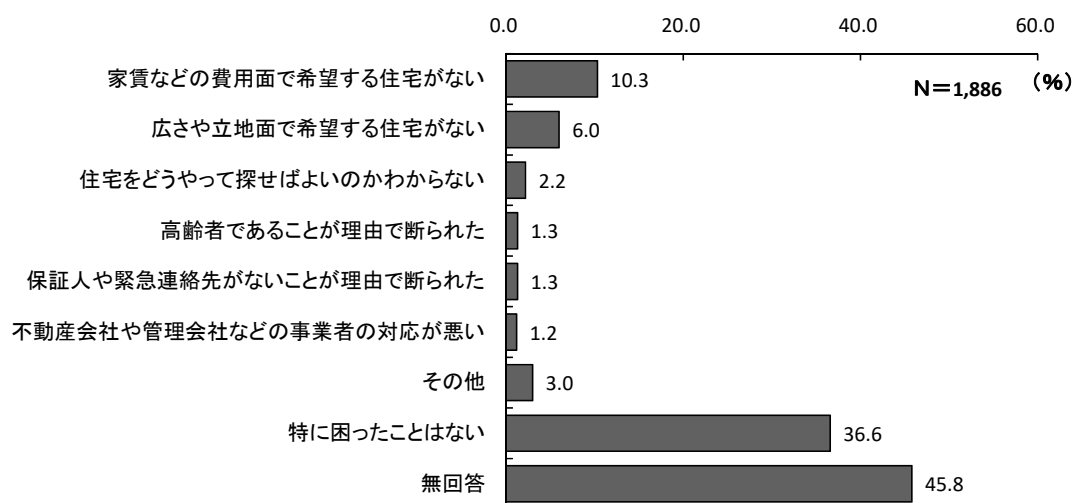
| 世帯数   |                    |                  | 従前の住居                |                 |                  |                 |                |
|-------|--------------------|------------------|----------------------|-----------------|------------------|-----------------|----------------|
|       |                    |                  | 移動した世帯計<br>(9,400世帯) | 持家<br>(3,300世帯) | 借家<br>(5,400世帯)  | 親族の家<br>(200世帯) | その他<br>(500世帯) |
| 現在の住居 | 高齢単身<br>(74,400世帯) | 持家<br>(33,400世帯) | 1,100<br>(2.7%)      | 500<br>(1.5%)   | 300<br>(0.9%)    | 100<br>(0.3%)   | 0<br>(0.0%)    |
|       |                    | 借家<br>(40,900世帯) | 6,700<br>(15.4%)     | 1,400<br>(3.4%) | 4,200<br>(10.3%) | 300<br>(0.7%)   | 400<br>(1.0%)  |
|       | 高齢夫婦<br>(51,800世帯) | 持家<br>(38,900世帯) | 1,700<br>(4.1%)      | 800<br>(2.1%)   | 700<br>(1.8%)    | 100<br>(0.3%)   | 0<br>(0.0%)    |
|       |                    | 借家<br>(12,800世帯) | 2,400<br>(17.2%)     | 500<br>(3.9%)   | 1,500<br>(11.7%) | 100<br>(0.8%)   | 100<br>(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、住み替えで困った（困っている）ことについて、「困っている」ことを挙げた高齢者が 17.6%を占め、「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。

##### ■住み替えで困った（困っている）こと（複数回答）

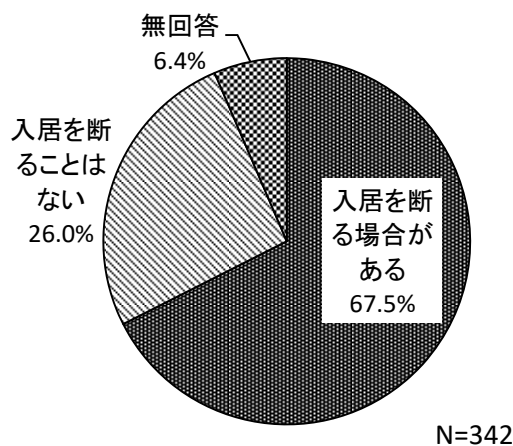


資料：平成 28 年度福岡市高齢者実態調査

## (5) 民間賃貸住宅における入居の制限

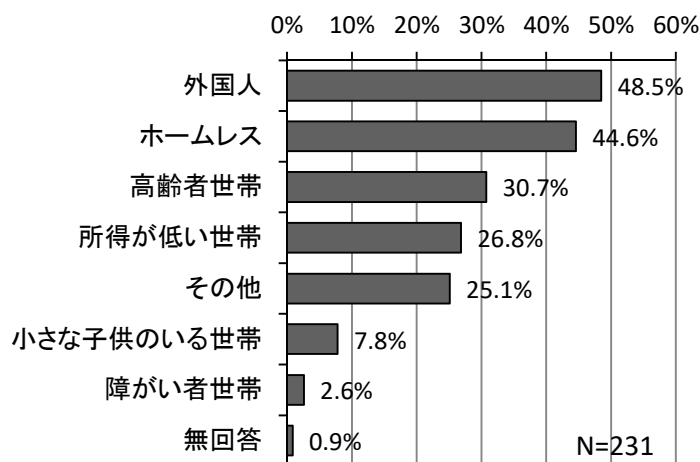
- ・福岡市が平成 28 年度に市内の不動産管理会社等を対象に行った「民間賃貸住宅事業者に対するアンケート調査」によると、「入居を断る場合がある」と回答している事業者は 67.5%と全体の約 2/3 を占めています。
- ・入居を断る場合の対象は、「高齢者世帯」は 30.7%となっており、「外国人」「ホームレス」に次いで高い割合となっています。

### ■入居を断る場合の有無



資料：福岡市住宅都市局

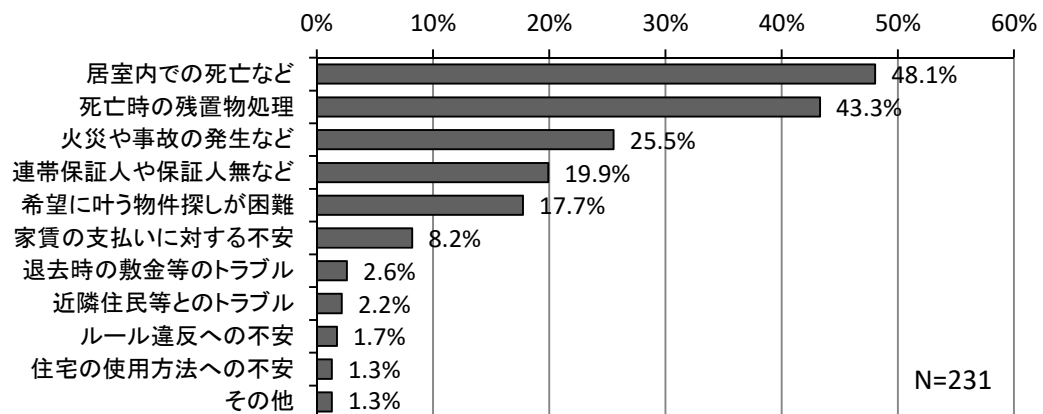
### ■入居を断る場合の対象（複数回答）



資料：福岡市住宅都市局

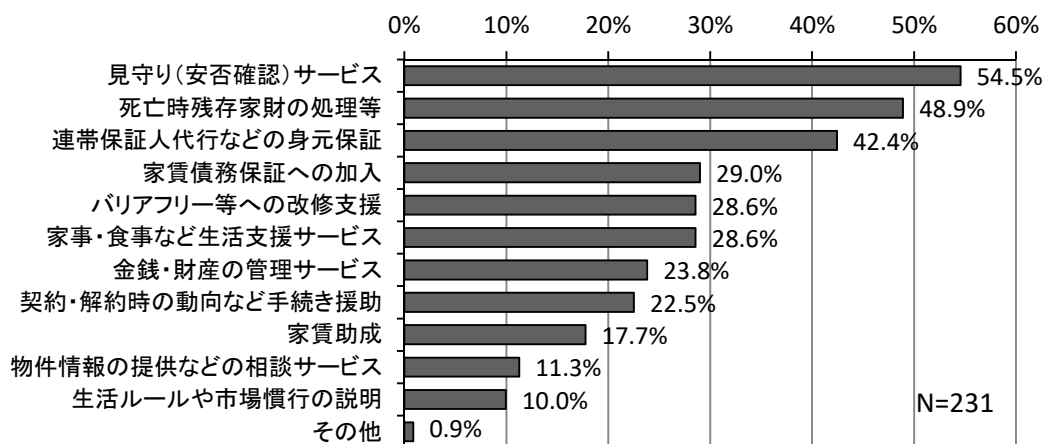
- ・高齢者世帯の入居を断る場合の理由は、「居室内での死亡など」が48.1%と最も多く、次いで「死亡時の残置物処理」が43.3%となっています。
- ・高齢者世帯の入居制限を取りやめるために必要な居住支援策としては、「見守り（安否確認）サービス」が約55%で最も多くなっています。

■高齢者世帯の入居を断るの理由（複数回答）



資料：福岡市住宅都市局

■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

## (6) 高齢者向けの住まい・施設の供給状況

### ①高齢者向け施設（H29.3.31 現在）

|                                     | 概要                                                                                                                                                                                           | 定員数                                        |
|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| 介護老人福祉施設<br>（特別養護老人ホーム）※            | 要介護認定者で、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                                                                                                 | 5,641                                      |
| 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<br>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                                                                         | 693                                        |
| 軽費老人ホーム<br>（A型）                     | 60歳以上（夫婦の場合、どちらか一方が60歳以上）で、身体的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<br>（ケアハウス）                  |                                                                                                                                                                                              | 1,017                                      |
| 養護老人ホーム                             | おおむね65歳以上の高齢者で、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<br>共同生活介護<br>（認知症高齢者グループホーム） | 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                                                                                                      | 1,975                                      |
| 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                                                                                                                                     | 10,136<br>（住宅型）<br>5,957<br>（介護付）<br>4,179 |
| 合計                                  |                                                                                                                                                                                              | 22,626                                     |

※ 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高齢者向け賃貸住宅の状況（H29.3.31現在）

| 住宅の種類               |                                                                      | 概要                                                                                                                                                                         | 戸数    |
|---------------------|----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| 民間賃貸住宅<br>（公社住宅を含む） | 高齢者向け優良賃貸住宅<br>（市認定分）<br>※入居可能な物件のみ<br>※サービス付き高齢者向け住宅<br>に該当する24戸を除く | 「高齢者の居住の安定確保に関する法律」に基づき、<br>バリアフリー仕様や緊急通報装置の設置など一定の<br>整備基準を満たした高齢者向け賃貸住宅                                                                                                  | 86    |
|                     | サービス付き高齢者向け住宅<br>※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<br>ったハード面に加え、安否確認や生活相談サービス<br>等を提供することなどにより、高齢者が安心して暮<br>らすことができる環境を備えた住宅                                                                          | 2,775 |
| 公的賃貸住宅<br>（機構・市営住宅） | 高齢者向け<br>優良賃貸住宅<br>（UR都市機構供給分）                                       | 「高齢者の居住の安定確保に関する法律」に基づき、<br>バリアフリー仕様や緊急通報装置の設置など一定の<br>整備基準を満たした高齢者向け賃貸住宅                                                                                                  | 829   |
|                     | 高齢者向け<br>市営住宅<br>（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、<br>洗面所・浴室・便所・共用廊下・共用階段手すり、<br>ワイドスイッチ、コンセント床上300mm、便所内コ<br>ンセント、給湯機能付き風呂釜、水栓器具、玄関扉<br>のレバーハンドル化、玄関CP錠、アプローチのス<br>ロープ化、緩勾配の階段、非常警報ブザー、緊急通<br>報システム） | 111   |
|                     | 高齢者向け<br>市営住宅<br>（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、<br>洗面所・浴室・便所・共用廊下・共用階段手すり、<br>ワイドスイッチ、コンセント床上300mm、便所内コ<br>ンセント、給湯機能付き風呂釜、水栓器具、玄関扉<br>のレバーハンドル化、玄関CP錠、アプローチのス<br>ロープ化、緩勾配の階段、非常警報ブザー）              | 1,837 |
| 合計                  |                                                                      |                                                                                                                                                                            | 5,638 |

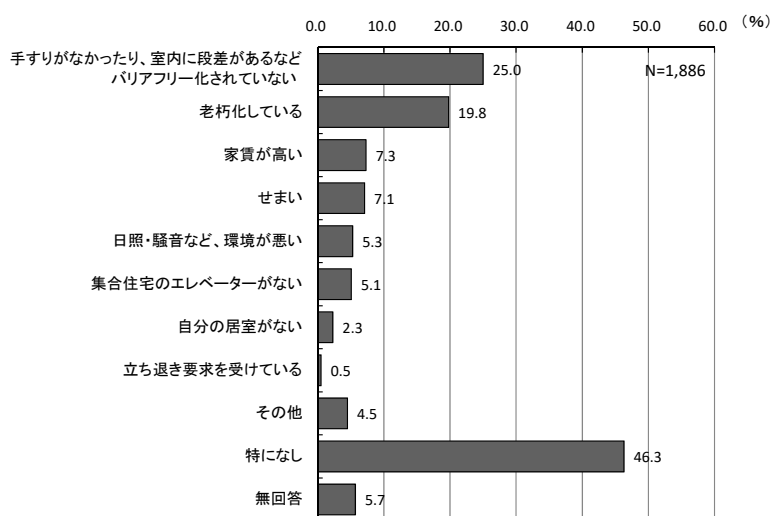
|                             |                                                                                                                    |       |
|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| （参考）<br>高齢者向け市営住宅<br>（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、<br>浴室・便所・共用廊下・共用階段手すり、便所内コ<br>ンセント、アプローチのスロープ化、給湯機能付き<br>風呂釜、水栓器具、玄関扉のレバーハンドル化、緩<br>勾配の階段） | 8,522 |
|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|

# 1-3. 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、全体の約半数が住まいに関して「困っている」ことを挙げており、「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。

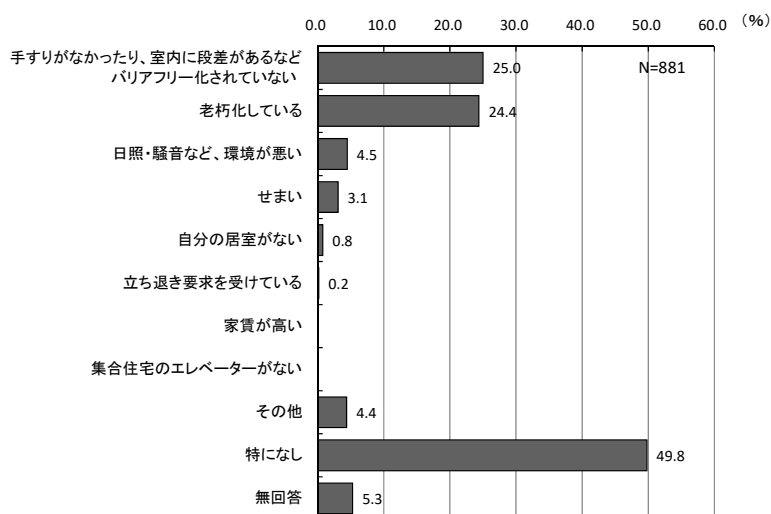
### ■住まいで困っていること【全体】（複数回答）



資料：平成 28 年度福岡市高齢者実態調査

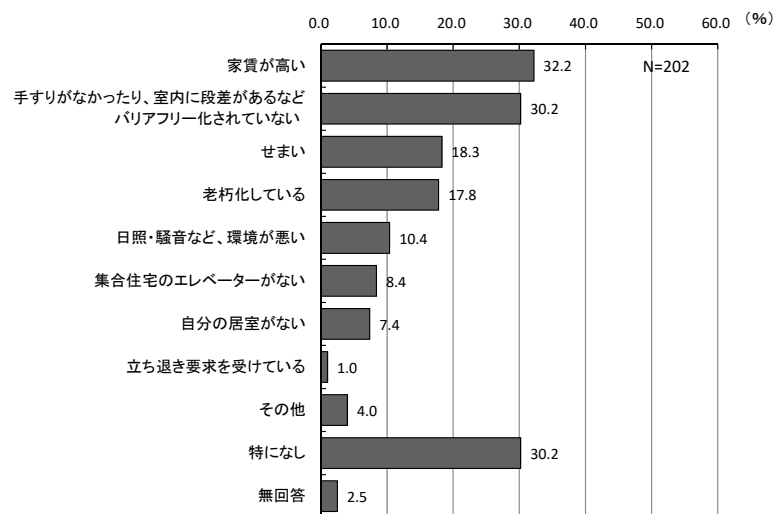
- ・住宅の所有関係別にみると、持家一戸建、市営・県営住宅では「手すりがなかったり、室内に段差があるなどバリアフリー化されていない」、民間の賃貸マンション、アパートでは「家賃が高い」が最も多くなっています。

### ■住まいで困っていること【持家一戸建】（複数回答）



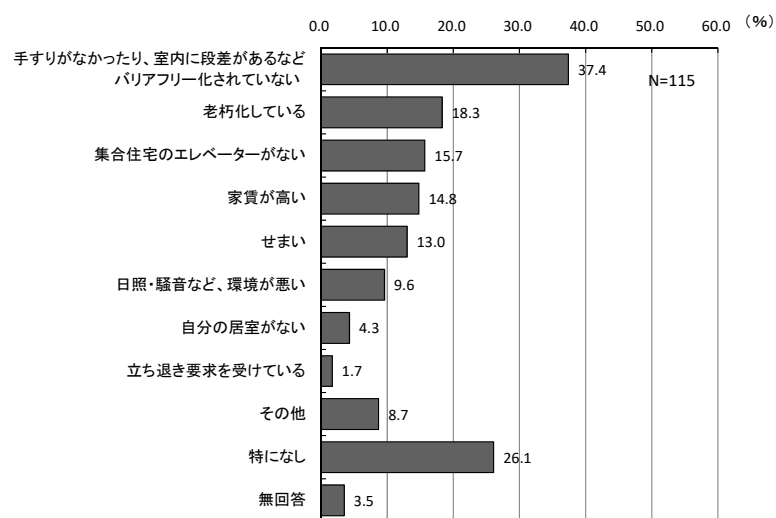
資料：平成 28 年度福岡市高齢者実態調査

■住まいで困っていること【民間の賃貸マンション、アパート】（複数回答）



資料：平成 28 年度福岡市高齢者実態調査

■住まいで困っていること【市営・県営住宅】（複数回答）

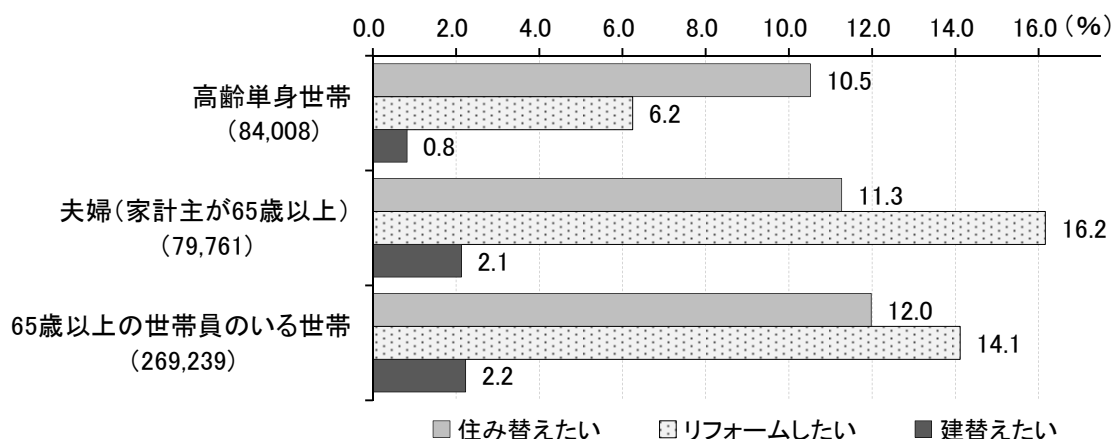


資料：平成 28 年度福岡市高齢者実態調査

## (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、現在の住宅からの「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。

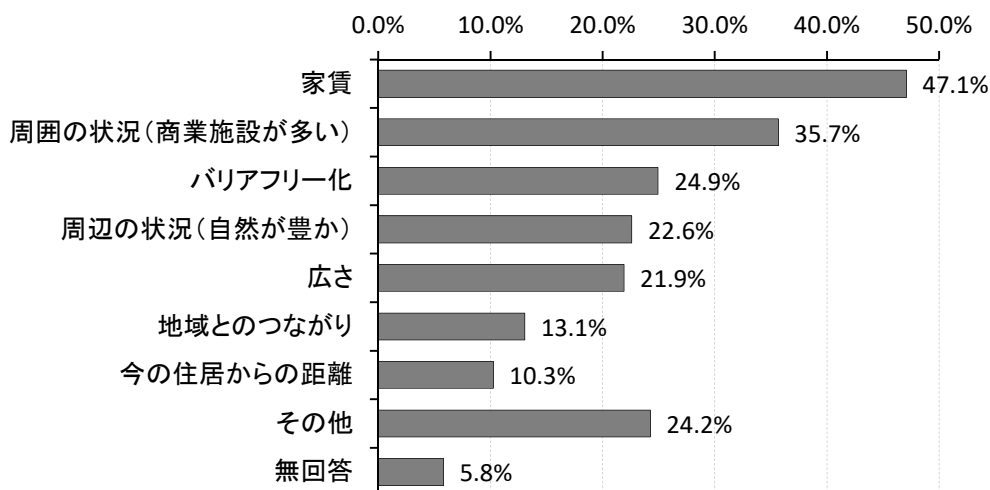
### ■住み替え意向（世帯型別）



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）

- ・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%と最も多い。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%、「周辺の状況（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

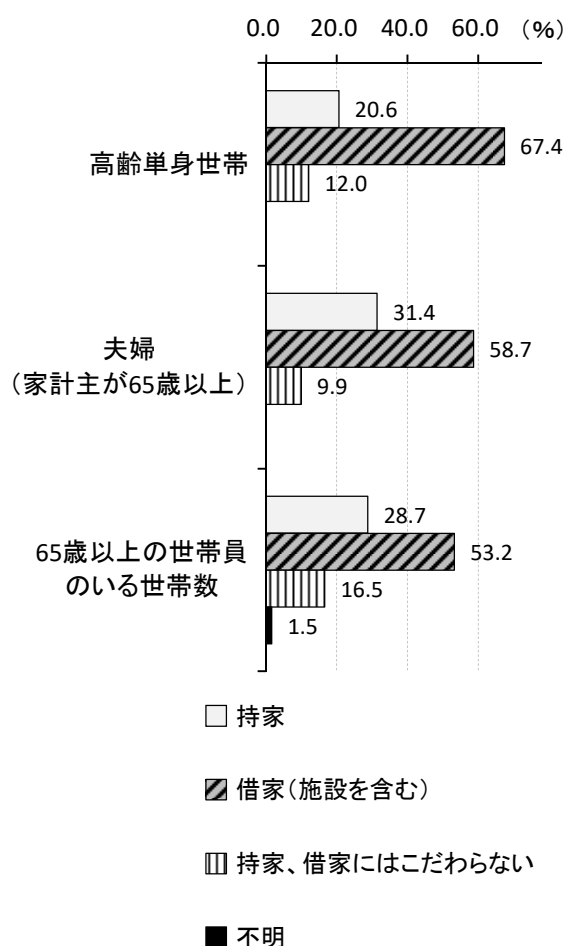


資料：平成 28 年度福岡市高齢者実態調査

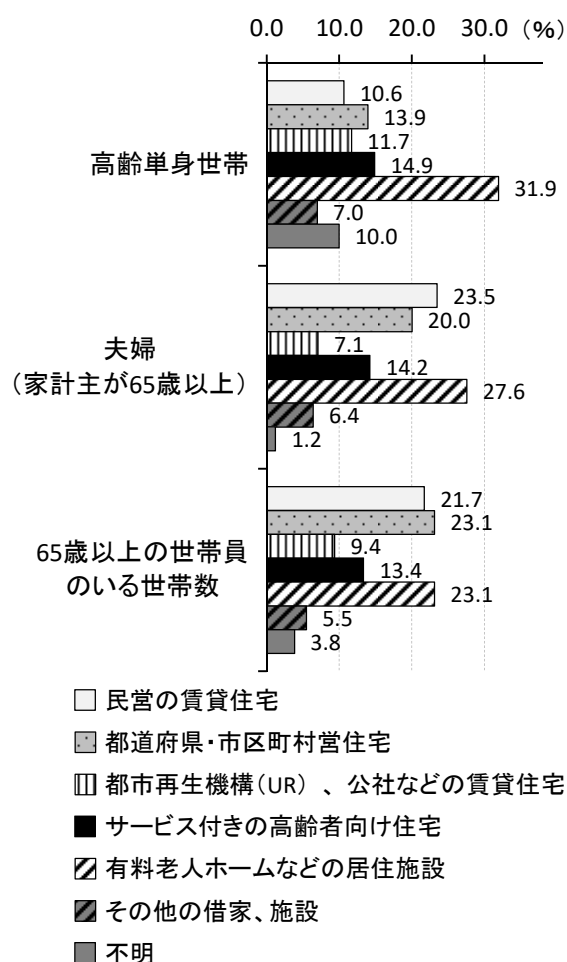
- ・ 住み替え後に希望する住宅の所有形態をみると、高齢単身世帯、夫婦（家計主が 65 歳以上）ともに借家が最も多く、それぞれ 67.4%、58.7%が希望しています。
- ・ 希望する借家の内訳を見ると、高齢単身世帯では「有料老人ホームなどの居住施設」が 31.9%であり、次いで「サービス付きの高齢者向け住宅」が 14.9%となっています。夫婦（家計主が 65 歳以上）では「有料老人ホームなどの居住施設」が 27.6%であり、次いで「民営の賃貸住宅」が 23.5%、「都道府県・市区町村営住宅」が 20.0%となっています。

## ■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



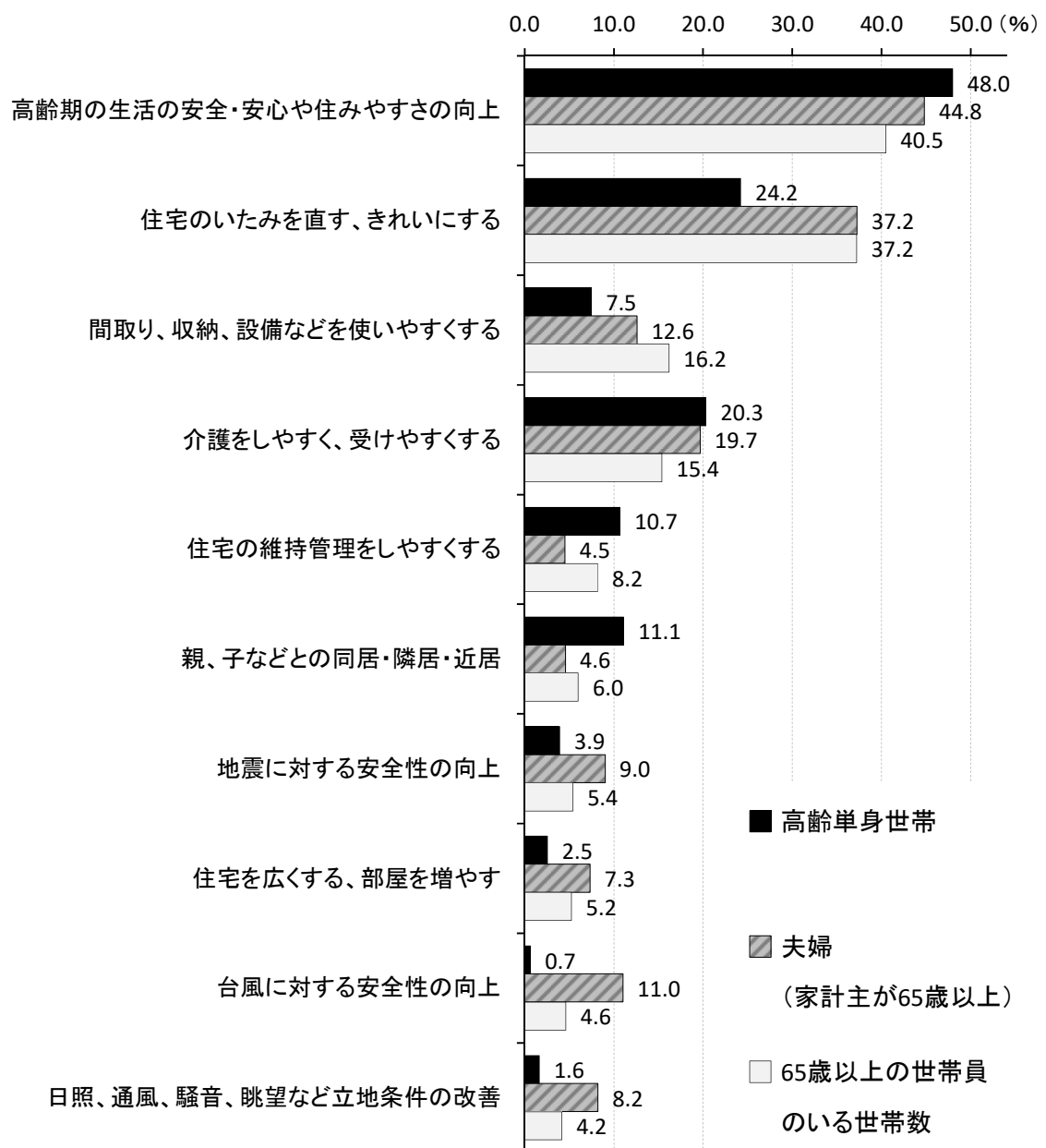
○希望する借家の種類の内訳



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）

- ・今後の住み替え・改善の目的をみると、高齢単身世帯、夫婦（家計主が65歳以上）のいずれも「高齢期の生活の安全・安心や住みやすさの向上」が最も多く、それぞれ48.0%、44.8%となっています。
- ・その他、高齢単身世帯、夫婦（家計主が65歳以上）のいずれの世帯においても、次いで「住宅のいたみを直す、きれいにする」、「介護をしやすく、受けやすくする」が多くなっています。

■今後の住み替え・改善の目的（第1位＋第2位）（上位10項目）

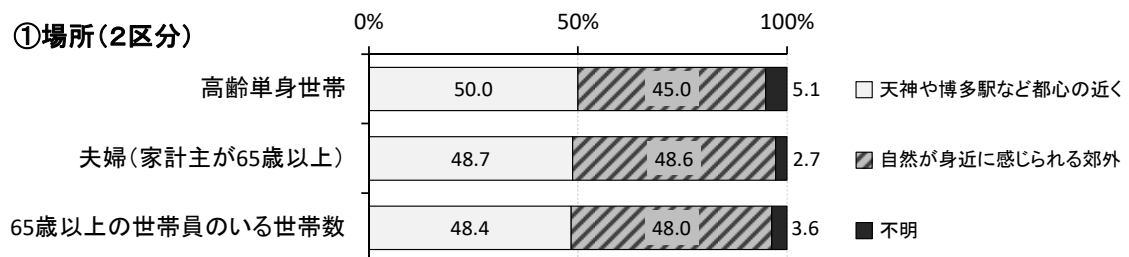


資料：平成25年住生活総合調査結果報告（福岡市住宅都市局）

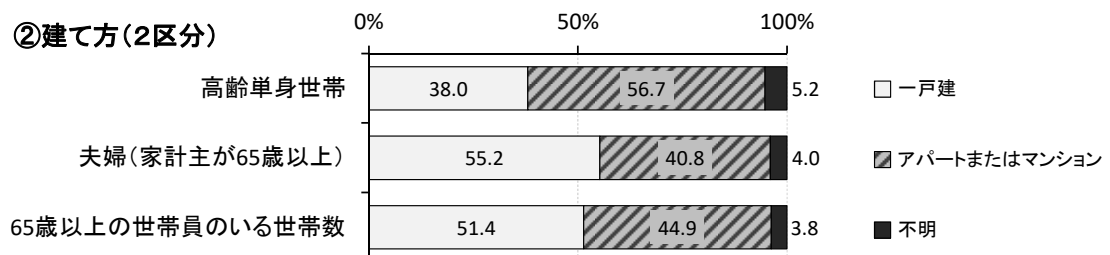
- ・ 65 歳以降の理想の住まい方をみると、場所はいずれの世帯も「天神や博多駅など都心の近く」と「自然が身近に感じられる郊外」を理想とする割合がほぼ同じです。
- ・ 建て方は、高齢単身世帯では「アパートまたはマンション」が多く、夫婦（家計主が 65 歳以上）では「一戸建て」が多くなっています。
- ・ 誰と生活するかは、いずれの世帯も「家族と一緒に、または一人で生活」が多くなっています。
- ・ 支援サービスは、いずれの世帯も「見守り、食事などの支援サービスがある住宅」を理想としており、いずれの世帯も 8 割弱が理想と考えています。

#### ■ 65 歳以降の理想とする住まい方

##### ① 場所 (2 区分)



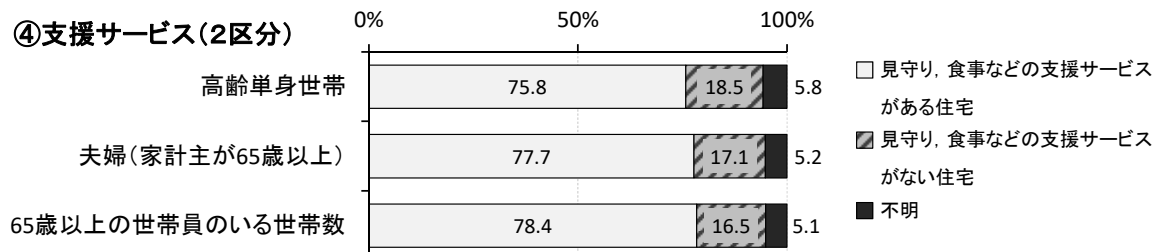
##### ② 建て方 (2 区分)



##### ③ 誰と生活 (2 区分)



##### ④ 支援サービス (2 区分)

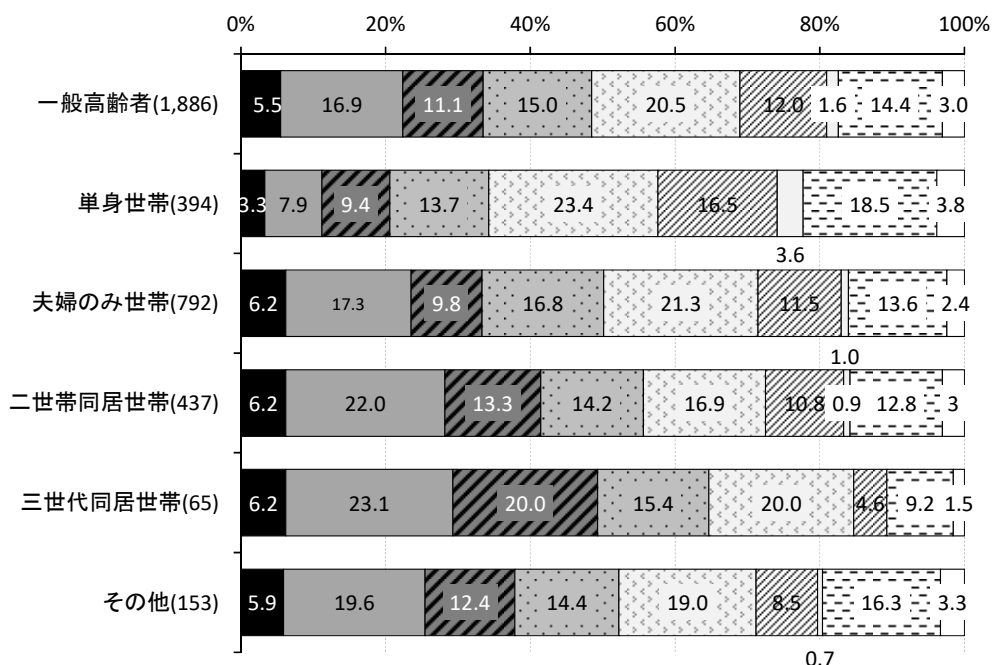


資料：平成 25 年住生活総合調査結果報告（福岡市住宅都市局）

### (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）



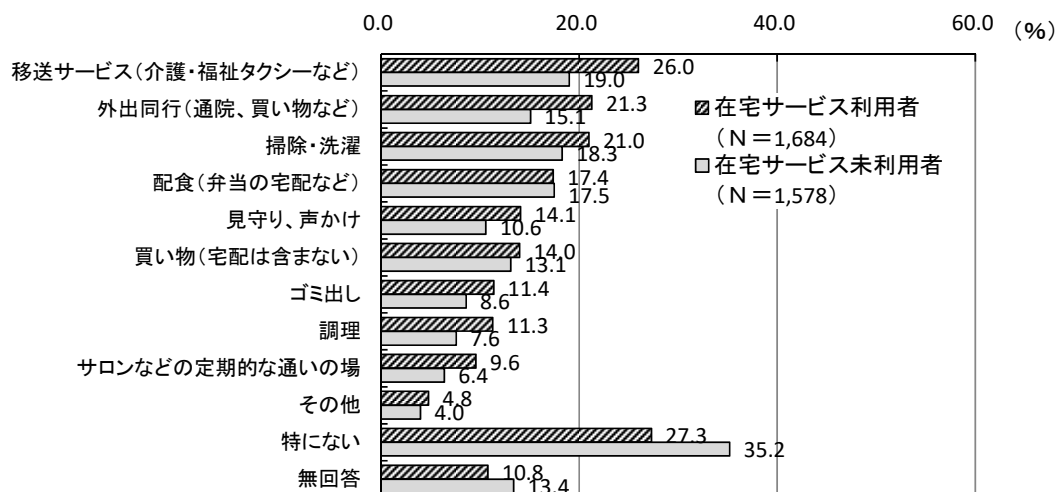
- 在宅(自宅や家族の家)で、できるかぎり家族だけでの介護を受けたい
- 在宅(自宅や家族の家)で、家族の介護と介護保険サービスを併せて介護を受けたい
- 在宅(自宅や家族の家)で、介護保険サービスを中心に介護を受けたい
- 施設などに入所したいが、介護保険の在宅サービスが充実すれば、これからも在宅(自宅や家族の家)で生活したい
- 住み慣れた地域の施設に入所したい
- 住み慣れた地域でなくてもいいので施設に入所したい
- その他
- わからない
- 無回答

資料：平成 28 年度福岡市高齢者実態調査

#### (4) 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%と最も多くなっています。

■ 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）

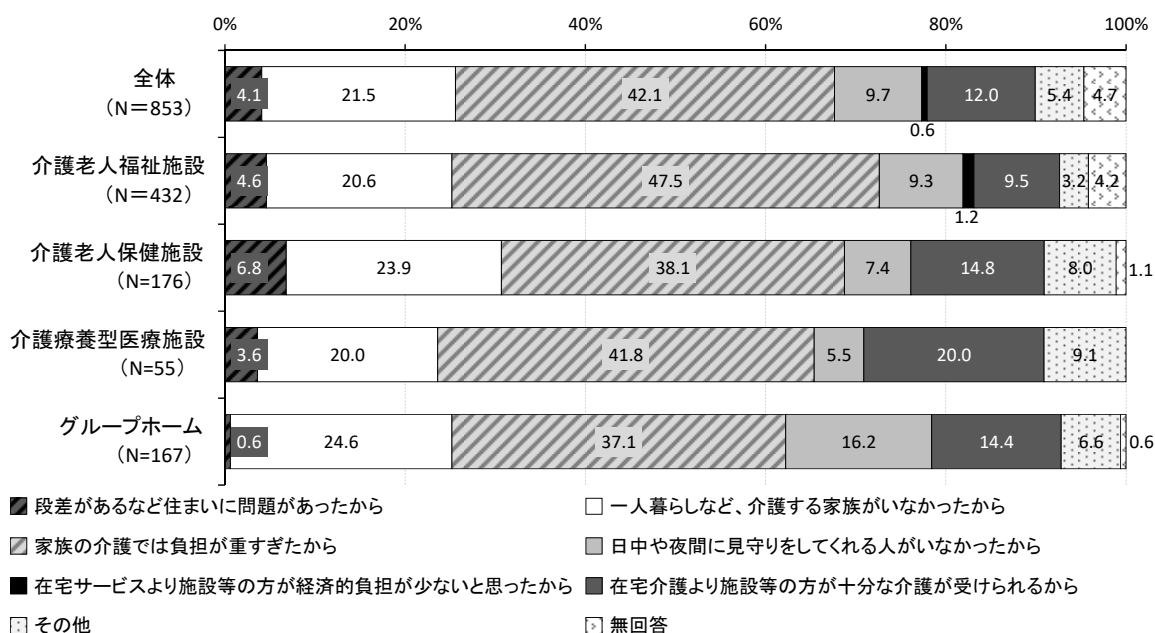


資料：平成 28 年度福岡市高齢者実態調査

#### (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



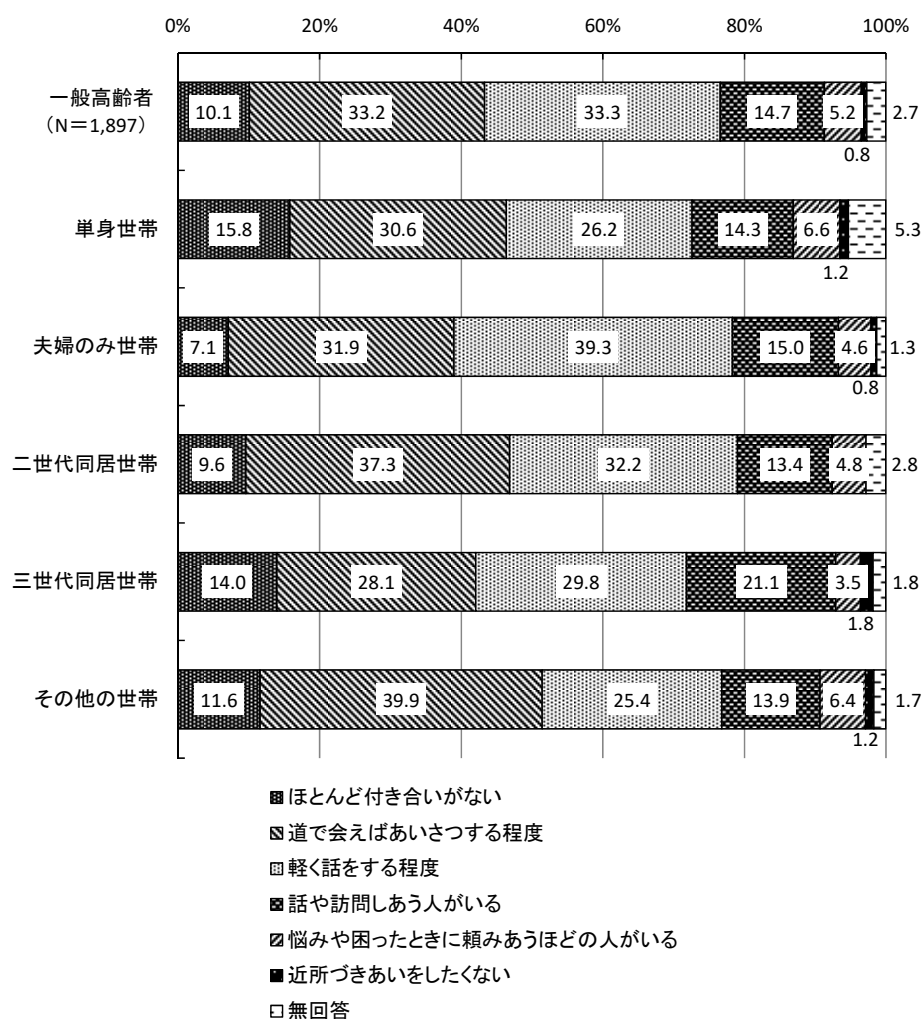
資料：平成 28 年度福岡市高齢者実態調査

## 1-4. 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、「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 43.3%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）

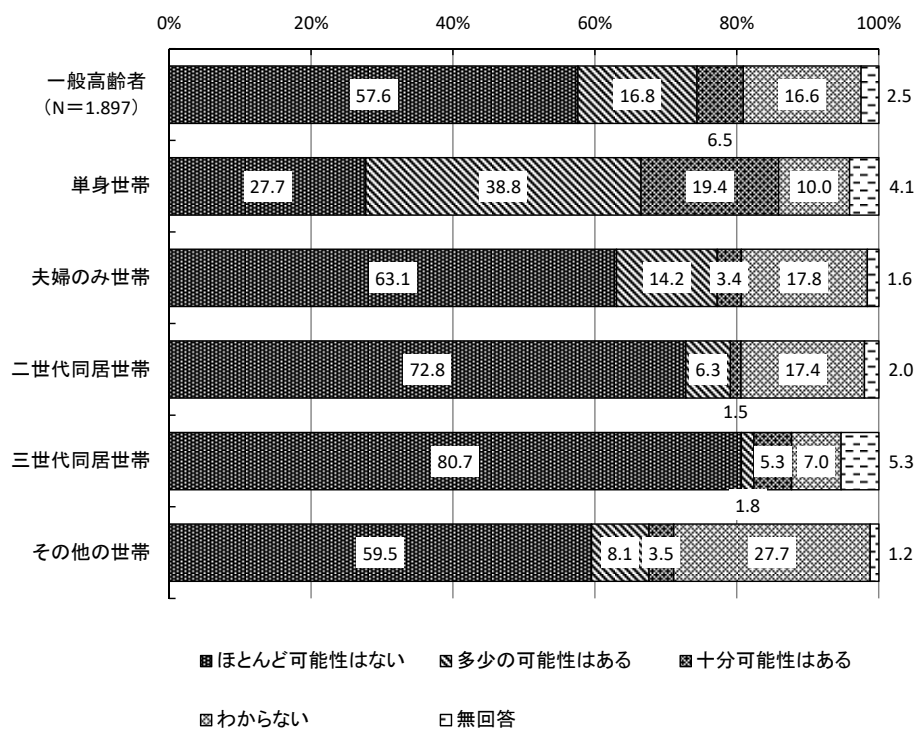


資料：平成 28 年度福岡市高齢者実態調査

## (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「可能性はある」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

## 2. 高齢者の居住に関する施策一覧

### (1) 住宅都市局関連

| 事業（施策）名             | 事業（施策）概要                                                                                                              | 対象者                                                                                                                  |
|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 高齢者向け優良賃貸住宅         | 高齢者が安全で安心して暮らせる住宅の供給を促進するため、優良な高齢者向け賃貸住宅に対し、建設費の一部助成や家賃の減額助成を行うことにより居住を支援する。                                          | 60 歳以上の方などの入居条件の設定及び設備基準を満たして供給計画の確認を受けた事業者                                                                          |
| サービス付き高齢者向け住宅       | 構造・設備やサービスなど一定の基準を満たすサービス付きの高齢者向け民間賃貸住宅を登録して物件の情報を提供する。                                                               | 60 歳以上の者又は要介護・要支援認定を受けている者                                                                                           |
| 市営住宅における住戸のバリアフリー化  | 建替による更新の際にバリアフリー化を行っている。<br>また、既設住宅についても、個別改善事業（住戸改善やエレベーター設置）として、高齢者対応を実施している。                                       | —                                                                                                                    |
| 高齢単身・高齢夫婦向け小規模住戸の供給 | 入居者の実態等の状況に合わせた型別供給の促進や、都心部や周辺の密集市街地において、高齢者向け公営住宅として、民間住宅等の借り上げを行っている。                                               | —                                                                                                                    |
| 福祉施設との合築            | 市営住宅のうち3団地において住棟の1階部分にデイサービスセンターを整備している。                                                                              | —                                                                                                                    |
| 市営住宅の公募における優遇制度     | 高齢者世帯、心身障がい者世帯、ひとり親世帯、子育て世帯など、より困窮度が高い世帯に対し、入居申込みの際に抽選番号を多く割り振る倍率優遇方式や対象世帯を高齢者・身体障がい者世帯と限定して公募する戸数枠設定方式等の優遇制度を導入している。 | —                                                                                                                    |
| 住まいサポートふくおか         | 65 歳以上の住替え困窮者を対象に、民間賃貸物件への入居に協力する「協力店（不動産事業者）」や入居中の様々な生活支援を担う「支援団体（民間企業や NPO など）」と連携し、民間賃貸住宅への円滑な入居をコーディネートする。        | 市内で民間賃貸住宅などの物件を探している方で、65 歳以上の方のみで構成される世帯（65 歳以上の方と障がい者など配慮が必要な方のみで構成される世帯も含む）                                       |
| 高齢者世帯住替え助成事業        | 居住環境の悪い民間賃貸住宅に居住している、または建替えなどにより住替えが必要な高齢者世帯の住替えを支援するため、一定の要件を満たす高齢者世帯に対して、住替えに係る初期費用の一部を助成する。                        | 65 歳以上のひとり暮らし世帯、または 65 歳以上の方と以下に該当する同居者により構成される世帯<br>・ 60 歳以上の親族<br>・ 60 歳未満で、要介護・要支援認定を受けている親族<br>・ 身体、精神、知的障害がある親族 |

#### 居住支援協議会における取り組み

民間賃貸住宅事業者や居住支援団体、行政で構成される居住支援協議会において、高齢者の民間住宅への円滑な入居支援策について検討・実施しており、住替えが困難な高齢者を対象に、民間賃貸住宅への入居に協力する「協力店」や入居中の様々な生活支援を担う「支援団体」と連携し、民間賃貸住宅への円滑な入居を支援している「住まいサポートふくおか」を実施している。

## (2) 保健福祉局関連

### ●介護予防の推進

| 事業（施策）名         | 事業（施策）概要                                                                                         |
|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 健康づくりサポートセンター   | 健康づくりに関する相談や健康教室の実施、総合健診など、市民の健康づくりを様々な側面から支援する。                                                 |
| 運動からはじめる認知症予防教室 | 認知症や予防法についての講話、有酸素運動や頭の体操（脳トレ）などにより、市民の認知症予防を支援する。                                               |
| 生き生き講座          | 保健師や健康運動指導士などの専門スタッフによる、健康づくりや介護予防に関する講座を開催する。                                                   |
| 介護予防教室          | 自宅でできる運動実技や、認知症予防やロコモティブシンドローム（※）予防についての講話、お口の体操など、高齢者が日頃から介護予防に取り組めるよう支援する。                     |
| 訪問型介護予防事業       | 生活機能の低下等により通所の教室への参加が困難な高齢者を対象に、保健師や健康運動指導士などが自宅を訪問し、健康づくりや介護予防についての実技指導を行う。                     |
| よかドック           | よかドックは、福岡市国民健康保険の特定健康診査・特定保健指導の愛称。生活習慣病予防のための健診で、結果に応じて医師・保健師・管理栄養士などによる生活習慣改善に向けた支援（保健指導）を実施する。 |
| がん検診など          | 壮年期からのがんの早期発見・早期治療のために、各種がん検診等を実施する。                                                             |
| 高齢者インフルエンザ予防接種  | 予防接種法に基づき、個人の発病予防・重症化防止を主な目的として、希望する高齢者に対しインフルエンザの予防接種を実施する。                                     |
| 高齢者肺炎球菌予防接種     | 予防接種法に基づき、個人の発病予防・重症化防止を主な目的として、希望する高齢者に対し肺炎球菌の予防接種を実施する。                                        |
| 健康手帳            | 健康診査の記録やその他健康保持のために必要な事項を記載するため、特定健康診査または各種がん検診などの受診時に健康手帳を交付する。                                 |

※ロコモティブシンドローム：筋肉、骨、関節といった運動器に障がいが起こり、歩行や日常生活に何らかの支障をきたしている状態。

## ●在宅生活支援の充実

| 事業（施策）名           | 事業（施策）概要                                                                                            |
|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 生活支援ショートステイ       | 要介護・要支援の認定を持たない方で、介護者の入院などで家での生活に支障をきたす場合に、ショートステイ利用料金の一部を助成する。                                     |
| 声の訪問              | ひとり暮らしの高齢者で定期的に安否の確認を行う必要がある方に、電話により毎日1回安否の確認及び様々な相談に応じる。                                           |
| 日常生活用具            | 単身高齢者や寝たきり高齢者がいる世帯に対し、火災警報機、自動消火器、電磁調理器の3品目を給付する。                                                   |
| 緊急通報システム          | 緊急通報用機器を貸与、または給付・レンタルし、緊急時の消防局への連絡などを確保して生活の安全を確保する。                                                |
| 寝具洗濯乾燥消毒サービス      | 寝たきりなどにより寝具の洗濯乾燥消毒の援助が必要な人に、使用している寝具の乾燥消毒及び丸洗いを行い、本人及び介護している家族の負担を軽減するとともに、高齢者の保健衛生の向上と高齢者福祉の増進を図る。 |
| 移送サービス            | 寝台タクシーによる移動費用の一部を助成し、高齢者の在宅生活支援、介護者の負担軽減を図る。                                                        |
| おむつサービス           | 在宅の寝たきり高齢者におむつの定期配送やその費用の一部を助成することにより、介護負担を軽減し高齢者福祉の増進を図る。                                          |
| あんしんショートステイ       | 介護者の入院などで介護保険の限度日数を超えるショートステイが必要な場合に、その費用の一部を助成し介護者の負担軽減を図る。                                        |
| 家族介護者のつどい         | 高齢者を自宅で介護している家族を対象に、一時的に介護から解放し相互に交流することができるよう家族介護教室などを実施する。                                        |
| 家族介護者応援メールマガジン    | 家族を介護している方が、より手軽に介護に関する情報を入手できるよう、家族介護者向けのイベント情報や介護保険サービスに関する情報を掲載したメールマガジンを配信する。                   |
| 介護保険を利用する居宅サービス   | 要支援または要介護認定を受けた人がその能力に応じた日常生活を送ることができるよう、「通所して利用するサービス」や「訪問を受けて利用するサービス」などを組み合わせて利用できる。             |
| （介護予防）小規模多機能型居宅介護 | 要支援または要介護認定を受けた利用者の状態や希望に応じて、「訪問」「通い」「宿泊」のサービスを組み合わせて、入浴・排せつ・食事等の介護その他の日常生活の支援及び機能訓練を行う。            |
| 定期巡回・随時対応型訪問介護看護  | 日中・夜間を通じて、定期的な巡回と随時の通報により、要介護認定を受けた方の居宅を訪問し、入浴・排せつ・食事などの介護や、日常生活上の緊急時の対応などを受けるサービス。                 |
| 看護小規模多機能型居宅介護     | 要介護認定を受けた利用者の状態や希望に応じて、「訪問」「通い」「宿泊」のサービスに加え、必要に応じて「訪問看護」のサービスを一体的に受けることができるサービス。                    |
| 孤立死を防ぐ見守りダイヤル     | 孤独死が疑われる住民の異変に気付いた場合に通報するためのダイヤル。                                                                   |

## ●施設・居住系サービスの充実

| 事業（施策）名            | 事業（施策）概要                                                                                                    |
|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 特別養護老人ホーム          | 常時介護が必要で居宅での生活が困難な入所者に、日常生活上の世話、機能訓練、療養上の世話を行う施設。                                                           |
| 介護老人保健施設           | 医学的管理の下における介護や機能訓練の必要のある要介護認定を受けた入所者に、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施設。 |
| 介護療養型医療施設          | 要介護認定を受けた方で、療養病床などをも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者に対し、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施設。             |
| （介護予防）認知症対応型共同生活介護 | 要支援2または要介護認定を受けた方で、認知症の状態にある人に対し、共同生活の中で、入浴、排せつ、食事等の介護その他の日常生活上の支援や機能訓練等のサービスを提供する施設。                       |
| 有料老人ホーム（介護付）       | 入居する高齢者に対し、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を提供する施設。                                                  |
| 養護老人ホーム            | 環境上の理由及び経済的な理由により、居宅での養護を受けることが困難な高齢者が、生活の場として入所し、生活全般に関わるサービスを受けられる施設。                                     |
| 軽費老人ホーム（ケアハウス・A型）  | 身体的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。                                                   |
| 生活支援ハウス            | 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。                                                             |

## ●介護サービスの質の確保・向上

| 事業（施策）名        | 事業（施策）概要                                                                                                                                                                                              |
|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ふれあい相談員派遣事業    | ふれあい相談員が施設などを訪問し、利用者の話を聞いたり相談に応じることで利用者の不安や疑問を解消する一方、施設側との意見交換や市民の目で見た改善の提案を行い、介護サービスの質の向上を図る。                                                                                                        |
| 福岡市介護保険事業者研修事業 | サービス提供事業者に対し、利用者本位で、かつ質の高い介護サービスを安定的に提供するための研修を実施する。<br>①地域包括ケア研修<br>②ケアマネジメント研修<br>③テーマ別研修<br>④権利擁護研修<br>⑤組織マネジメント研修                                                                                 |
| 認知症介護実践者等養成事業  | 高齢者介護実務者に対し、認知症高齢者の介護に関する基礎的および実践的な研修を実施するとともに、事業所管理者に対し、適切なサービス提供のための研修を実施する。<br>①実践者研修<br>②実践リーダー研修<br>③認知症対応型サービス事業開設者研修<br>④認知症対応型サービス事業管理者研修<br>⑤小規模多機能型サービス等計画作成担当者研修<br>⑥認知症介護基礎研修<br>⑦認知症ケア研修 |

## ●認知症高齢者支援体制の充実

| 事業（施策）名           | 事業（施策）概要                                                                                          |
|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 認知症高齢者見守りネットワーク事業 | 行方不明になった認知症高齢者を早期発見・保護するため、また、介護者の負担を軽減するため、警察や地域などの協力のもとにネットワーク事業を実施する。                          |
| 認知症高齢者家族やすらぎ支援事業  | 認知症高齢者を自宅で介護する家族が、外出する時間帯、または介護疲れで休息が必要な時間帯に、認知症高齢者の介護経験等があるボランティアが訪問し、認知症高齢者の見守り、話し相手、家族の相談に応じる。 |

## ●権利擁護の推進

| 事業（施策）名                    | 事業（施策）概要                                                                                             |
|----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 日常生活自立支援事業                 | 認知症や知的障がい、精神障がいなどで判断能力が十分でない人を対象に、社会福祉協議会との契約に基づき、福祉サービスの利用援助や日常金銭の管理等を有料で行う。                        |
| 生活福祉資金貸付制度<br>（不動産担保型生活資金） | 土地や家屋を所有していても、年金や預貯金が少ないことで、生活に不安を感じている高齢者のために、現在お住まいの土地と建物を担保に生活資金を低金利で貸し付けることにより、自立した在宅生活を支援する。    |
| 成年後見制度利用支援事業               | 成年後見制度普及のための広報活動を行うとともに、身寄りのない認知症高齢者が成年後見人等による支援を受けることができるよう、市長が後見開始等の申立を行い、後見人による財産管理や身上監護などの支援を行う。 |

## ●総合相談機能の充実

| 事業（施策）名                      | 事業（施策）概要                                                                                                                                                                                                              |
|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| いきいきセンターふくおか<br>（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、健康や福祉、介護などに関する相談を受け、その人の身体状況に適したアドバイスを行うなど、高齢者が自立した生活を続けることができるよう支援する。<br>①健康、福祉、介護などに関する相談対応<br>②介護予防の動機づけや介護予防活動の継続支援<br>③高齢者の権利擁護に関する相談対応<br>④高齢者が暮らしやすい地域づくり・地域のケアマネジャーへの支援 |
| 福祉相談事業                       | 認知症の高齢者を抱える家族の法律相談や認知症介護に関する悩み等の相談に応じることにより、福祉の増進を図る。                                                                                                                                                                 |
| 介護実習普及センター                   | 介護知識、介護技術の普及を図るとともに、福祉用具の展示・相談体制を整備し、福祉用具の普及を図る。                                                                                                                                                                      |
| 働く人の介護サポートセンター               | 働く人が介護に直面した場合でも、離職せずに介護と両立して仕事を続けられるよう、専門の相談員が情報提供やアドバイスを行う。                                                                                                                                                          |

## ●高齢者居住支援

| 事業（施策）名    | 事業（施策）概要                                                                 |
|------------|--------------------------------------------------------------------------|
| 住宅改造相談センター | 身体機能の低下した高齢者やその家族が住宅をその高齢者に適するように改造する場合、改造方法や助成制度などに関する相談や情報の提供を行う。      |
| 住宅改造助成     | 身体機能の低下した高齢者がいる世帯に対し、住宅を高齢者に適するよう改造する場合の費用の一部を助成し、高齢者の自立の助長や介護者の負担軽減を図る。 |

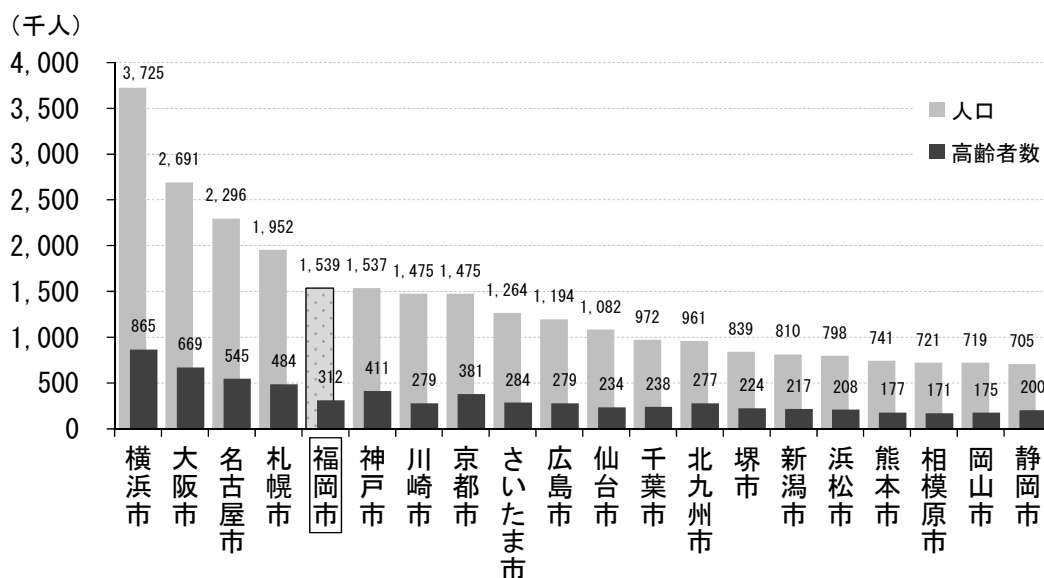
### 3. 政令指定都市比較

#### 3-1. 高齢者に関する状況

##### (1) 高齢化の状況

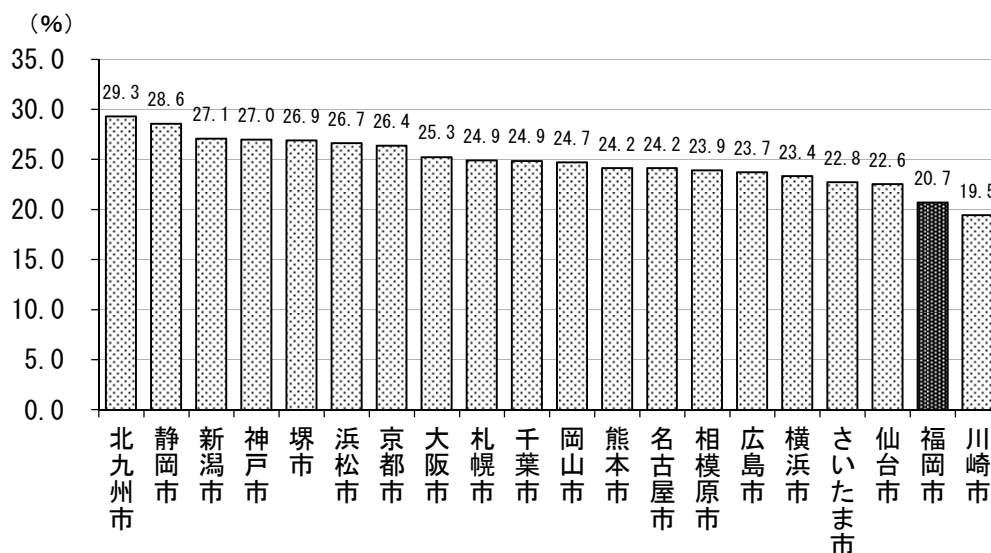
- ・平成 27 年時点の福岡市の人口は 153 万 9 千人となっており、政令指定都市の中で 5 番目に多くなっています。また、高齢者数は 31 万 2 千人と 7 番目に多くなっています。
- ・同年の福岡市の高齢化率は 20.7%と政令指定都市の中で 2 番目に低くなっています。

■人口・高齢者数



資料：平成 27 年国勢調査（総務省）

■高齢化率



※高齢化率は、分母となる人口総数から年齢不詳を除外して算出。

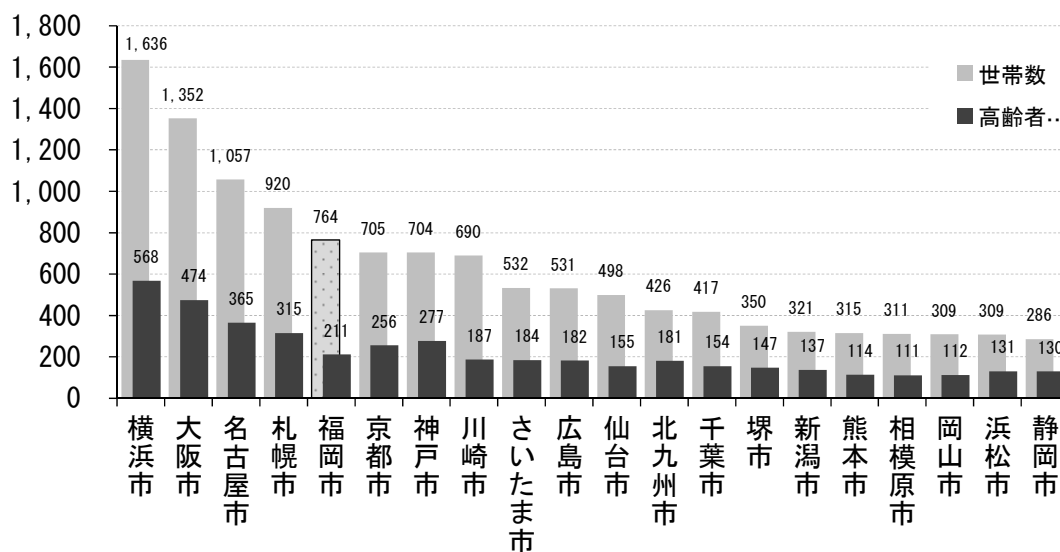
資料：平成 27 年国勢調査（総務省）

## (2) 高齢者のいる世帯の状況

- ・平成 27 年時点の福岡市の世帯数は 76 万 4 千世帯となっており、政令指定都市の中で 5 番目に多くなっています。また、高齢者のいる世帯数は 21 万 1 千世帯で、7 番目に多くなっています。
- ・同年の福岡市の高齢者のいる世帯の割合は 27.7% で、政令指定都市の中で 2 番目に低くなっています。

### ■世帯数・高齢者のいる世帯数

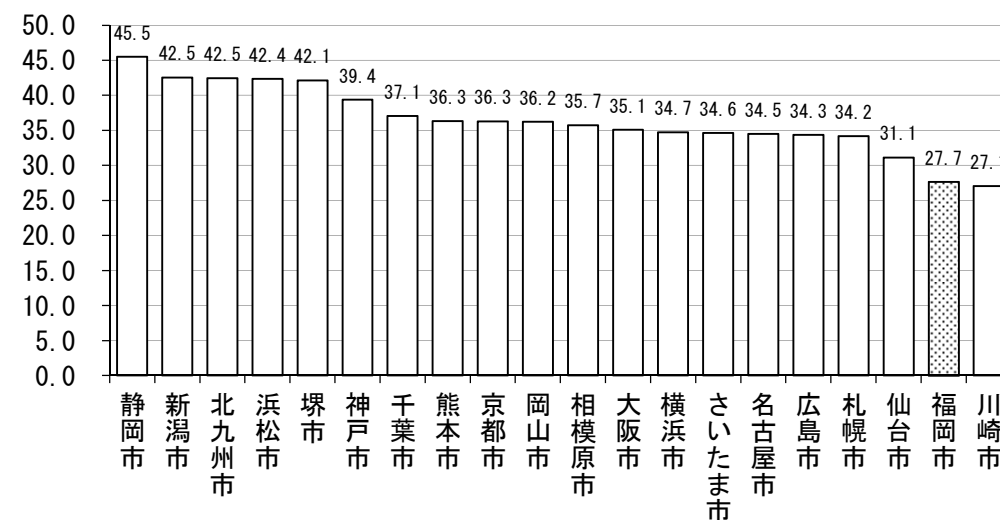
(千世帯)



資料：平成 27 年国勢調査（総務省）

### ■高齢者のいる世帯の割合

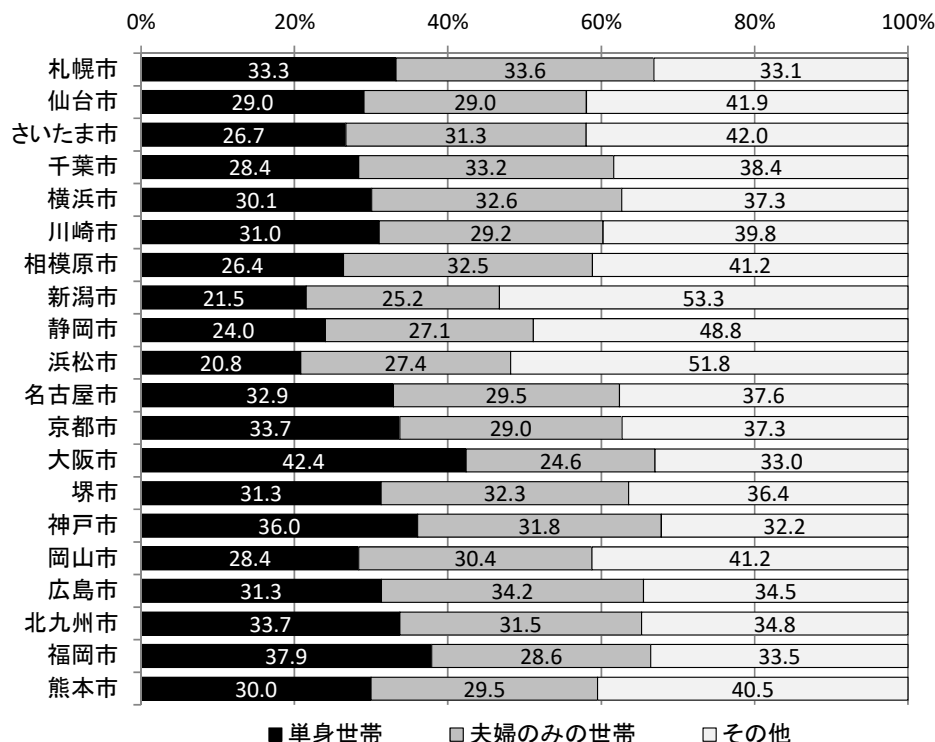
(%)



資料：平成 27 年国勢調査（総務省）

- ・平成27年時点の福岡市の高齢単身世帯は37.9%となっており、政令指定都市の中では大阪市に次いで2番目に高くなっています。

# ■家族類型別高齢者のいる世帯



|       | 高齢者のいる世帯(世帯数) |         |         |         | 高齢者のいる世帯の割合(%) |      |         |      |
|-------|---------------|---------|---------|---------|----------------|------|---------|------|
|       |               | 単身世帯    | 夫婦のみの世帯 | その他     |                | 単身世帯 | 夫婦のみの世帯 | その他  |
| 札幌市   | 314,600       | 104,650 | 105,724 | 104,226 | 100.0          | 33.3 | 33.6    | 33.1 |
| 仙台市   | 155,063       | 45,035  | 45,016  | 65,012  | 100.0          | 29.0 | 29.0    | 41.9 |
| さいたま市 | 184,402       | 49,225  | 57,754  | 77,423  | 100.0          | 26.7 | 31.3    | 42.0 |
| 千葉市   | 154,483       | 43,847  | 51,334  | 59,302  | 100.0          | 28.4 | 33.2    | 38.4 |
| 横浜市   | 568,164       | 170,739 | 185,392 | 212,033 | 100.0          | 30.1 | 32.6    | 37.3 |
| 川崎市   | 186,701       | 57,959  | 54,483  | 74,259  | 100.0          | 31.0 | 29.2    | 39.8 |
| 相模原市  | 111,038       | 29,305  | 36,037  | 45,696  | 100.0          | 26.4 | 32.5    | 41.2 |
| 新潟市   | 136,597       | 29,423  | 34,399  | 72,775  | 100.0          | 21.5 | 25.2    | 53.3 |
| 静岡市   | 129,928       | 31,233  | 35,235  | 63,460  | 100.0          | 24.0 | 27.1    | 48.8 |
| 浜松市   | 130,783       | 27,210  | 35,799  | 67,774  | 100.0          | 20.8 | 27.4    | 51.8 |
| 名古屋市  | 364,520       | 119,907 | 107,400 | 137,213 | 100.0          | 32.9 | 29.5    | 37.6 |
| 京都市   | 255,859       | 86,310  | 74,095  | 95,454  | 100.0          | 33.7 | 29.0    | 37.3 |
| 大阪市   | 474,420       | 201,070 | 116,903 | 156,447 | 100.0          | 42.4 | 24.6    | 33.0 |
| 堺市    | 147,401       | 46,134  | 47,574  | 53,693  | 100.0          | 31.3 | 32.3    | 36.4 |
| 神戸市   | 277,339       | 99,962  | 88,164  | 89,213  | 100.0          | 36.0 | 31.8    | 32.2 |
| 岡山市   | 111,832       | 31,743  | 33,995  | 46,094  | 100.0          | 28.4 | 30.4    | 41.2 |
| 広島市   | 182,367       | 57,117  | 62,384  | 62,866  | 100.0          | 31.3 | 34.2    | 34.5 |
| 北九州市  | 180,666       | 60,915  | 56,956  | 62,795  | 100.0          | 33.7 | 31.5    | 34.8 |
| 福岡市   | 211,316       | 80,032  | 60,409  | 70,875  | 100.0          | 37.9 | 28.6    | 33.5 |
| 熊本市   | 114,282       | 34,279  | 33,767  | 46,236  | 100.0          | 30.0 | 29.5    | 40.5 |

※小数点第2位以下を四捨五入しているため、割合の計は100.0とならない場合がある。

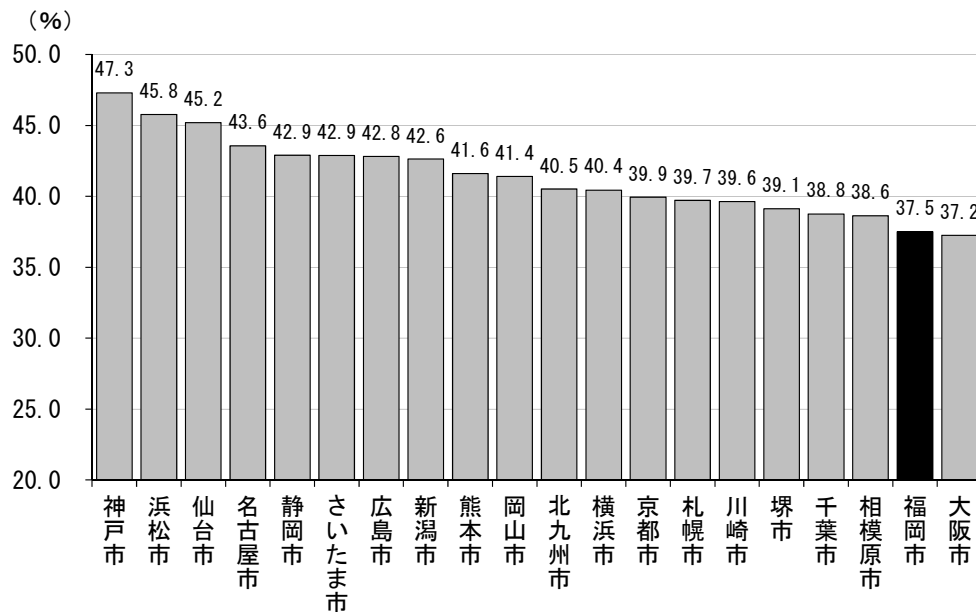
資料：平成27年国勢調査（総務省）

## 3-2. 高齢者の住まいに関する状況

### (1) 高齢者のいる世帯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をみると、福岡市は37.5%となっており、政令指定都市の中で2番目に低くなっています。

■高齢者のいる世帯の一定のバリアフリー化の状況



|       | 65歳以上の世帯員の<br>いる世帯数(世帯) | 一定のバリアフリー化<br>(世帯) | 一定のバリアフリー化<br>の割合(%) |
|-------|-------------------------|--------------------|----------------------|
| 札幌市   | 272,200                 | 108,100            | 39.7                 |
| 仙台市   | 135,600                 | 61,300             | 45.2                 |
| さいたま市 | 171,900                 | 73,700             | 42.9                 |
| 千葉市   | 149,900                 | 58,100             | 38.8                 |
| 横浜市   | 542,300                 | 219,300            | 40.4                 |
| 川崎市   | 182,700                 | 72,400             | 39.6                 |
| 相模原市  | 95,800                  | 37,000             | 38.6                 |
| 新潟市   | 128,100                 | 54,600             | 42.6                 |
| 静岡市   | 121,900                 | 52,300             | 42.9                 |
| 浜松市   | 123,200                 | 56,400             | 45.8                 |
| 名古屋市  | 354,300                 | 154,300            | 43.6                 |
| 京都市   | 235,300                 | 94,000             | 39.9                 |
| 大阪市   | 468,200                 | 174,400            | 37.2                 |
| 堺市    | 143,400                 | 56,100             | 39.1                 |
| 神戸市   | 258,600                 | 122,300            | 47.3                 |
| 岡山市   | 103,400                 | 42,800             | 41.4                 |
| 広島市   | 169,300                 | 72,500             | 42.8                 |
| 北九州市  | 176,500                 | 71,500             | 40.5                 |
| 福岡市   | 197,400                 | 74,000             | 37.5                 |
| 熊本市   | 104,100                 | 43,300             | 41.6                 |

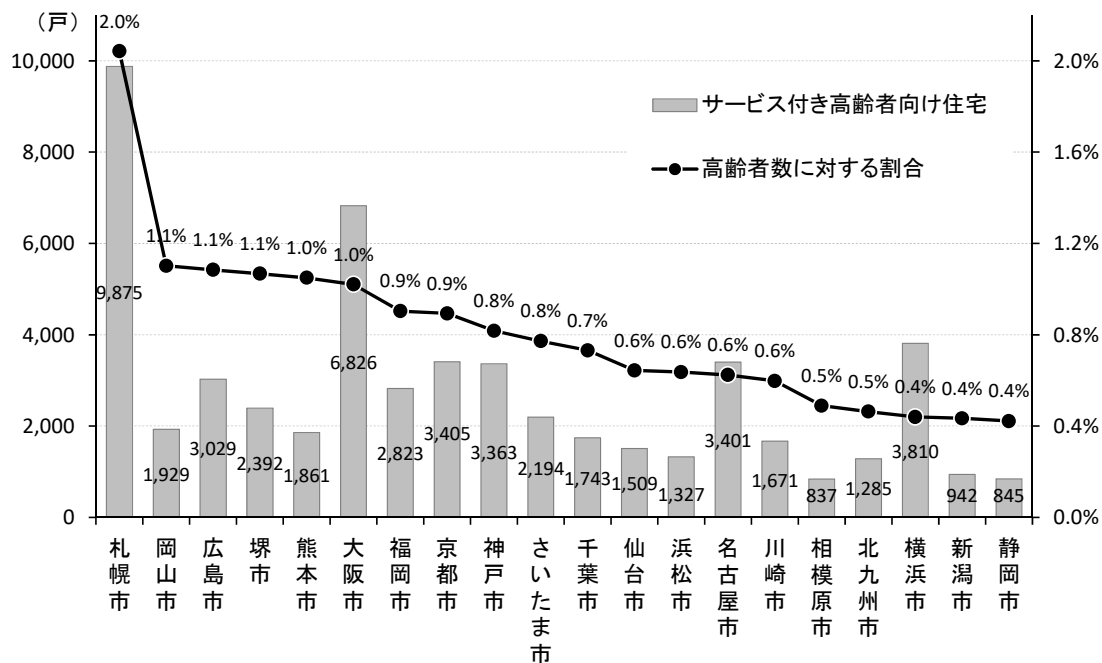
資料：平成25年住宅・土地統計調査（総務省）

注）一定のバリアフリー化：2箇所以上の手すり設置又は屋内の段差解消

## (2) サービス付き高齢者向け住宅の登録状況

- ・平成 29 年 3 月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登録戸数は、2,823 戸となっています。また、高齢者人口に対する割合は 0.9% であり、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登録戸数・高齢者人口に対する割合



|       | 高齢者人口   | サービス付き<br>高齢者向け住宅<br>登録戸数 | 高齢者人口に<br>対する割合 |
|-------|---------|---------------------------|-----------------|
| 札幌市   | 483,534 | 9,875                     | 2.0%            |
| 岡山市   | 175,013 | 1,929                     | 1.1%            |
| 広島市   | 279,311 | 3,029                     | 1.1%            |
| 堺市    | 224,064 | 2,392                     | 1.1%            |
| 熊本市   | 177,325 | 1,861                     | 1.0%            |
| 大阪市   | 668,698 | 6,826                     | 1.0%            |
| 福岡市   | 312,331 | 2,823                     | 0.9%            |
| 京都市   | 381,132 | 3,405                     | 0.9%            |
| 神戸市   | 411,427 | 3,363                     | 0.8%            |
| さいたま市 | 284,138 | 2,194                     | 0.8%            |
| 千葉市   | 238,213 | 1,743                     | 0.7%            |
| 仙台市   | 234,360 | 1,509                     | 0.6%            |
| 浜松市   | 208,355 | 1,327                     | 0.6%            |
| 名古屋市  | 545,210 | 3,401                     | 0.6%            |
| 川崎市   | 279,482 | 1,671                     | 0.6%            |
| 相模原市  | 171,040 | 837                       | 0.5%            |
| 北九州市  | 277,120 | 1,285                     | 0.5%            |
| 横浜市   | 865,490 | 3,810                     | 0.4%            |
| 新潟市   | 217,107 | 942                       | 0.4%            |
| 静岡市   | 200,229 | 845                       | 0.4%            |

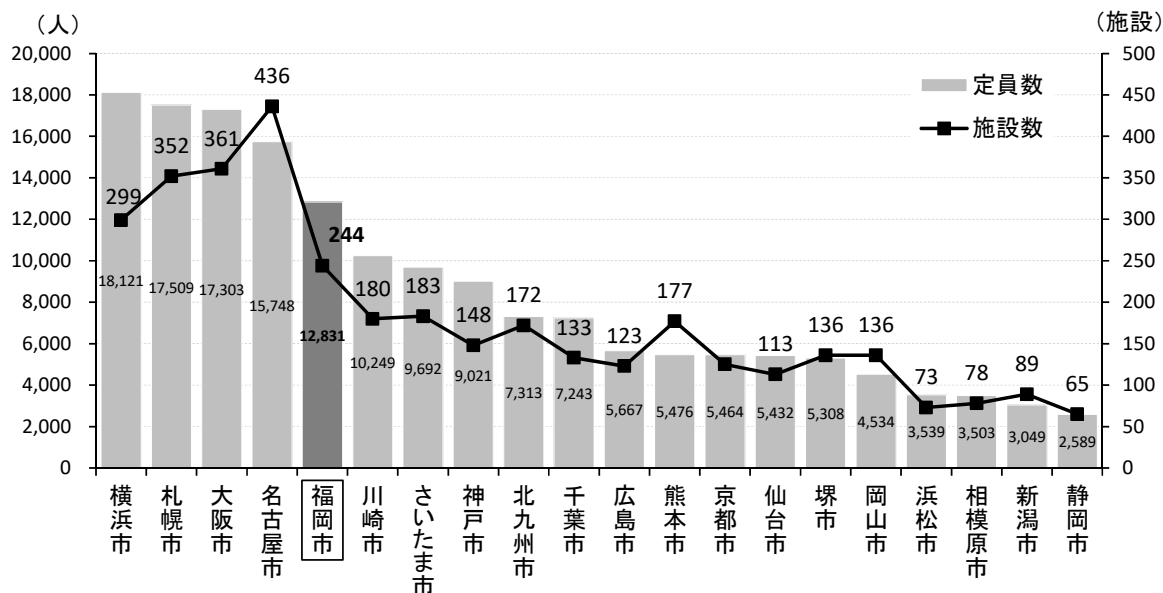
資料：サービス付き高齢者向け住宅登録戸数：（一社）高齢者住宅推進機構（平成 29 年 3 月）

高齢者人口：平成 27 年国勢調査（総務省）

### (3) 有料老人ホームの状況

- ・平成 28 年度時点における福岡市の有料老人ホームの状況は、施設数が 244 施設、定員数は 12,831 人となっています。

■有料老人ホームの施設数・定員数



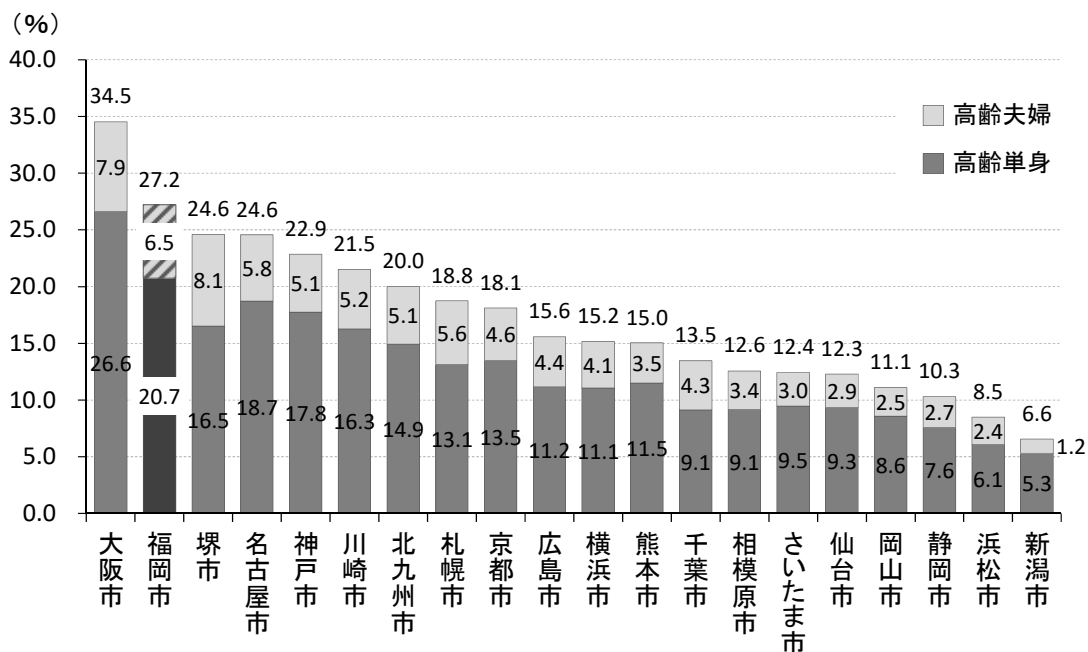
|       | 施設数 | 定員数    |
|-------|-----|--------|
| 札幌市   | 352 | 17,509 |
| 仙台市   | 113 | 5,432  |
| さいたま市 | 183 | 9,692  |
| 千葉市   | 133 | 7,243  |
| 横浜市   | 299 | 18,121 |
| 川崎市   | 180 | 10,249 |
| 相模原市  | 78  | 3,503  |
| 新潟市   | 89  | 3,049  |
| 静岡市   | 65  | 2,589  |
| 浜松市   | 73  | 3,539  |
| 名古屋市  | 436 | 15,748 |
| 京都市   | 125 | 5,464  |
| 大阪市   | 361 | 17,303 |
| 堺市    | 136 | 5,308  |
| 神戸市   | 148 | 9,021  |
| 岡山市   | 136 | 4,534  |
| 広島市   | 123 | 5,667  |
| 北九州市  | 172 | 7,313  |
| 福岡市   | 244 | 12,831 |
| 熊本市   | 177 | 5,476  |

資料：平成 28 年度社会福祉施設等調査結果（厚生労働省）

#### (4) 借家に住む高齢单身・高齢夫婦世帯

・平成 25 年時点の福岡市の高齢者のいる世帯のうち借家に住む高齢单身・高齢夫婦世帯の割合は合わせて 27.2%であり、政令指定都市の中でも 2 番目に高くなっています。

■高齢者のいる世帯のうち借家に住む高齢单身・高齢夫婦世帯の割合



|       | 高齢者のいる世帯数(世帯) |         |        | 高齢者のいる世帯のうち、借家に住む<br>高齢单身・高齢夫婦世帯の割合(%) |      |      |
|-------|---------------|---------|--------|----------------------------------------|------|------|
|       |               | 借 家     |        |                                        | 高齢单身 | 高齢夫婦 |
|       |               | 高齢单身    | 高齢夫婦   |                                        |      |      |
| 札幌市   | 273,000       | 35,800  | 15,400 | 18.8                                   | 13.1 | 5.6  |
| 仙台市   | 136,000       | 12,700  | 4,000  | 12.3                                   | 9.3  | 2.9  |
| さいたま市 | 172,400       | 16,300  | 5,100  | 12.4                                   | 9.5  | 3.0  |
| 千葉市   | 150,000       | 13,700  | 6,500  | 13.5                                   | 9.1  | 4.3  |
| 横浜市   | 544,000       | 60,200  | 22,300 | 15.2                                   | 11.1 | 4.1  |
| 川崎市   | 183,100       | 29,800  | 9,600  | 21.5                                   | 16.3 | 5.2  |
| 相模原市  | 96,200        | 8,800   | 3,300  | 12.6                                   | 9.1  | 3.4  |
| 新潟市   | 128,200       | 6,800   | 1,600  | 6.6                                    | 5.3  | 1.2  |
| 静岡市   | 122,200       | 9,300   | 3,300  | 10.3                                   | 7.6  | 2.7  |
| 浜松市   | 123,500       | 7,500   | 3,000  | 8.5                                    | 6.1  | 2.4  |
| 名古屋市  | 355,500       | 66,600  | 20,700 | 24.6                                   | 18.7 | 5.8  |
| 京都市   | 235,700       | 31,800  | 10,900 | 18.1                                   | 13.5 | 4.6  |
| 大阪市   | 468,500       | 124,800 | 37,000 | 34.5                                   | 26.6 | 7.9  |
| 堺市    | 143,900       | 23,800  | 11,600 | 24.6                                   | 16.5 | 8.1  |
| 神戸市   | 259,000       | 46,000  | 13,200 | 22.9                                   | 17.8 | 5.1  |
| 岡山市   | 103,700       | 8,900   | 2,600  | 11.1                                   | 8.6  | 2.5  |
| 広島市   | 170,000       | 19,000  | 7,500  | 15.6                                   | 11.2 | 4.4  |
| 北九州市  | 176,800       | 26,400  | 9,000  | 20.0                                   | 14.9 | 5.1  |
| 福岡市   | 197,800       | 41,000  | 12,800 | 27.2                                   | 20.7 | 6.5  |
| 熊本市   | 104,400       | 12,000  | 3,700  | 15.0                                   | 11.5 | 3.5  |

資料：平成 25 年住宅・土地統計調査（総務省）

## 4. 高齢者居住安定確保計画関係法令等(抜粋)

### ○高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成28年4月6日改正後）《抜粋》

（高齢者居住安定確保計画）

第四条 都道府県は、基本方針に基づき、当該都道府県の区域内における高齢者の居住の安定の確保に関する計画（以下「都道府県高齢者居住安定確保計画」という。）を定めることができる。

2 都道府県高齢者居住安定確保計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

一 当該都道府県の区域内における高齢者に対する賃貸住宅及び老人ホームの供給の目標

二 次に掲げる事項であって、前号の目標を達成するために必要なもの

イ 高齢者に対する賃貸住宅及び老人ホームの供給の促進に関する事項

ロ 高齢者が入居する賃貸住宅の管理の適正化に関する事項

ハ 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に関する事項

ニ 老人福祉法（昭和三十八年法律第百三十三号）第五条の二第三項に規定する老人デイサービス事業その他の高齢者がその居宅において日常生活を営むために必要な保健医療サービス又は福祉サービスを提供するものとして政令で定める事業（以下「高齢者居宅生活支援事業」という。）の用に供する施設の整備の促進に関する事項

ホ ニに掲げるもののほか、高齢者居宅生活支援体制の確保に関する事項

三 計画期間

3 都道府県高齢者居住安定確保計画においては、前項各号に掲げる事項のほか、当該都道府県の区域内における高齢者の居住の安定の確保に関し必要な事項を定めるよう努めるものとする。

4 都道府県は、当該都道府県の区域内において地方住宅供給公社（以下「公社」という。）による住宅の改良（改良後の住宅が加齢対応構造等（加齢に伴って生ずる高齢者の身体の機能の低下の状況に対応した構造及び設備をいう。以下同じ。）であって国土交通省令で定める基準に適合するものを有するものとする）を主たる目的とするものに限る。第七十三条において「住宅の加齢対応改良」という。）に関する事業の実施が必要と認められる場合には、第二項第二号に掲げる事項に、当該事業の実施に関する事項を定めることができる。

5 都道府県は、都道府県高齢者居住安定確保計画に公社による前項に規定する事業の実施に関する事項を定めようとするときは、当該事項について、あらかじめ、当該公社の同意を得なければならない。

6 都道府県は、都道府県高齢者居住安定確保計画を定めようとするときは、あらかじめ、インターネットの利用その他の国土交通省令・厚生労働省令で定める方法により、住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるよう努めるとともに、当該都道府県の区域内の市町村（特別区を含む。以下同じ。）に協議しなければならない。この場合において、地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法（平成十七年法律第七十九号）第五条第一項の規定により地域住宅協議会を組織している都道府県にあっては、当該地域住宅協議会の意見を聴かななければならない。

7 都道府県は、都道府県高齢者居住安定確保計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表するよう努めるとともに、国土交通大臣及び厚生労働大臣並びに当該都道府県の区域内の市町村にその写しを送付しなければならない。

8 第四項から前項までの規定は、都道府県高齢者居住安定確保計画の変更について準用する。

第四条の二 市町村は、基本方針（都道府県高齢者居住安定確保計画が定められている場合にあつては、都道府県高齢者居住安定確保計画）に基づき、当該市町村の区域内における高齢者の居住の安定の確保に関する計画（以下「市町村高齢者居住安定確保計画」という。）を定めることができる。

- 2 市町村高齢者居住安定確保計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。
  - 一 当該市町村の区域内における高齢者に対する賃貸住宅及び老人ホームの供給の目標
  - 二 次に掲げる事項であつて、前号の目標を達成するために必要なもの
    - イ 高齢者に対する賃貸住宅及び老人ホームの供給の促進に関する事項
    - ロ 高齢者が入居する賃貸住宅の管理の適正化に関する事項
    - ハ 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に関する事項
    - ニ 高齢者居宅生活支援事業の用に供する施設の整備の促進に関する事項
    - ホ ニに掲げるもののほか、高齢者居宅生活支援体制の確保に関する事項
  - 三 計画期間

- 3 前条第三項から第八項までの規定は、市町村高齢者居住安定確保計画について準用する。

この場合において、同条第三項中「前項各号」とあるのは「次条第二項各号」と、「当該都道府県」とあるのは「当該市町村（特別区を含む。以下この条において同じ。）」と、同条第四項中「都道府県」とあるのは「市町村」と、「第二項第二号」とあるのは「次条第二項第二号」と、同条第五項から第七項までの規定中「都道府県は」とあるのは「市町村は」と、同条第六項中「当該都道府県の区域内の市町村（特別区を含む。以下同じ。）」とあり、及び同条第七項中「当該都道府県の区域内の市町村」とあるのは「都道府県」と、同条第六項中「都道府県に」とあるのは「市町村に」と読み替えるものとする。

## ○高齢者の居住の安定確保に関する法律施行令（平成 28 年 2 月 19 日改正後）《抜粋》

（高齢者居宅生活支援事業に該当することとなる事業）

第一条 高齢者の居住の安定確保に関する法律（以下「法」という。）第四条第二項第二号 二に規定する政令で定める事業は、次に掲げる事業（高齢者以外の者又は介護保険法（平成九年法律第百二十三号）第八条第二項 に規定する居室において介護若しくは支援を受ける高齢者のみに係るものを除く。）とする。

- 一 老人福祉法（昭和三十八年法律第百三十三号）第五条の二第一項 に規定する老人居宅生活支援事業
- 二 介護保険法第八条第一項 に規定する居宅サービス事業、同条第十四項 に規定する地域密着型サービス事業（同条第二十二項 に規定する地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護を行う事業を除く。）若しくは同条第二十四項 に規定する居宅介護支援事業又は同法第八条の二第一項 に規定する介護予防サービス事業若しくは同条第十六項 に規定する介護予防支援事業
- 三 健康保険法（大正十一年法律第七十号）第八十八条第一項 に規定する訪問看護事業
- 四 医療法（昭和二十三年法律第二百五号）第一条の五第一項 に規定する病院又は同条第二項 に規定する診療所において医療を提供する事業
- 五 前各号に掲げる事業に準ずるものとして国土交通省令・厚生労働省令で定めるもの

## ○高齢者の居住の安定の確保に関する基本的な方針 《抜粋》

平成21年8月19日  
厚生労働省・国土交通省  
告示第1号

### 六 高齢者居住安定確保計画の策定に関する基本的な事項

都道府県は、高齢者住まい法及び本基本方針に従い、また、住生活基本計画（都道府県計画）、都道府県老人福祉計画及び都道府県介護保険事業支援計画と調和を図りつつ、高齢者居住安定確保計画を策定することが望ましい。

#### 1 高齢者に対する賃貸住宅及び老人ホームの供給の目標

高齢者居住安定確保計画においては、各都道府県の区域内における高齢者に対する賃貸住宅及び老人ホームの供給の目標を定めるものとする。

高齢者に対する賃貸住宅及び老人ホームに介護老人保健施設等を加えた保健医療サービス又は福祉サービスの付いている住まいとしては、

- ① 老人福祉法に規定する養護老人ホーム、特別養護老人ホーム及び軽費老人ホーム、介護保険法に規定する介護老人保健施設及び介護療養型医療施設、介護保険法に基づく特定施設入居者生活介護及び地域密着型特定施設入居者生活介護を行う施設又は住宅並びに認知症対応型共同生活介護を行う住宅（以下「公的介護施設等」という。）
- ② 有料老人ホーム及び保健医療サービス又は福祉サービスの提供される高齢者専用賃貸住宅のうち①に該当しないもの（以下「ケア付き民間施設・住宅」という。）
- ③ 保健医療サービス又は福祉サービスの提供に配慮した公的賃貸住宅（以下「ケア付き公的賃貸住宅」という。）

が考えられる。

高齢者居住安定確保計画の策定に当たっては、要介護等的高齢者の全体数、保健医療サービス及び福祉サービスの付いている住まいの供給状況を把握した上で、供給の目標については、将来の要介護等的高齢者の状況を推計するとともに、公的介護施設等、ケア付き民間施設・住宅及びケア付き公的賃貸住宅の供給に関する方針について住宅部局と福祉部局との連携により十分検討した上で設定することが望ましい。

#### 2 目標を達成するために必要な事項

##### イ 高齢者に対する賃貸住宅及び老人ホームの供給の促進に関する事項

高齢者居住安定確保計画においては、住宅政策と福祉政策の連携により、高齢者の居住の安定を確保する観点から、高齢者居宅生活支援体制の確保された賃貸住宅及び老人ホームの供給を促進するために講じる施策を定めることが望ましい。

ケア付き公的賃貸住宅の供給については、介護保険の居住系サービス又は見守り等のサービスを提供する公的賃貸住宅、高齢者居宅生活支援施設と合築又は併設された公的賃貸住宅の供給を促進するために講じる施策を位置づけることが考えられる。この際、公的賃貸住宅を新規に建設するだけでなく、既存の公的賃貸住宅又は公的賃貸住宅団地において高齢者

居宅生活支援施設の併設や見守り等の事業を行う等既存ストックを活用した施策を積極的に位置づけることが考えられる。

また、老人ホームの供給については、都道府県老人福祉計画等と調和を図りつつ、高齢者が適切な施設に居住できるよう、必要な施策を位置づけることが考えられる。

さらに、加齢対応構造等を備えた住宅の普及を図るために講じる施策、高齢者単身世帯等が居住できる加齢対応構造等を備えた民間賃貸住宅の戸数の拡大を図るために講じる施策を定めることが考えられる。

これらに加え、所得が比較的少ない高齢者のために、高齢者向け優良賃貸住宅等と役割分担を図りつつ、加齢対応構造等を備えた公営住宅の整備を推進するとともに、必要に応じて公営住宅への優先入居についても定めることが考えられる。

なお、公的賃貸住宅の供給に当たっては、地域におけるコミュニティ形成及び世代間の交流に寄与し、高齢者の入居に係る適正な種類の公的賃貸住宅が確保されるよう、関係主体間の調整について講じる施策についても定めることが考えられる。

また、支援施設一体型高齢者向け優良賃貸住宅の供給を促進するため、高齢者居住安定確保計画に、公社による高齢者向け優良賃貸住宅及び認定支援施設の整備及び管理を位置付けることができるので必要に応じて定めることが考えられる。

なお、公的資金によらない高齢者居宅生活支援体制の確保された賃貸住宅及び老人ホームについても、適切な情報提供体制の整備などその供給の促進に関して講じる施策を定めることが考えられる。

あわせて、高齢者が入居し得る賃貸住宅を確保する観点から、登録住宅、高齢者向け優良賃貸住宅、終身賃貸事業の認可に係る賃貸住宅について趣旨・内容を周知するために講じる施策を定めることが考えられる。

さらに、高齢者がその心身の状況に応じた住まいを選択できるよう、高齢者に対する情報提供体制の整備についても介護保険法第115条の45に規定する地域包括支援センターの活用も含め位置づけることが考えられる。

#### ロ 高齢者が入居する賃貸住宅の管理の適正化に関する事項

高齢者居住安定確保計画においては、高齢者が入居する賃貸住宅、登録住宅、高齢者向け優良賃貸住宅、終身賃貸事業の認可に係る賃貸住宅の管理の適正化のために講じる施策を位置づけることが望ましい。また、賃貸住宅に入居しようとする者が高齢者であることをもって差別されることがないように、賃貸人等の啓発のために講じる施策、居住支援協議会を活用して、公的な賃貸住宅を管理する者、登録住宅の賃貸人、宅地建物取引業者等で構成する連絡調整の場を設ける等関係者の連携を適切に図るために講じる施策、住宅に困窮する高齢者に対し公営住宅等の情報を適切に提供する施策等を位置づけることが考えられる。

#### ハ 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に関する事項

高齢者居住安定確保計画においては、高齢者向け優良賃貸住宅等民間による高齢者に適した良好な居住環境を有する住宅等の整備に対する支援、地方公共団体による高齢者向けの優良な賃貸住宅の整備等について必要な施策を位置づけることが考えられる。また、必要に応じて、共同の食堂、居間等の共用部分において生活が営まれる形式に適した住宅の整備又は整

備に対する支援や、高齢者向け優良賃貸住宅、死亡時一括償還型貸付け等の支援について行う情報提供等についても定めることが考えられる。

高齢者居住安定確保計画において、公社による住宅の改良の実施に関する事項を位置付けることができるので必要に応じて定めることが考えられる。

## 二 高齢者居宅生活支援事業の用に供する施設の整備の促進に関する事項

高齢者居住安定確保計画においては、必要な高齢者居宅生活支援施設の整備が進むよう、必要に応じ公的賃貸住宅や公的賃貸住宅団地における高齢者居宅生活支援施設の整備について位置づけることが考えられる。

## ホ ニのほか、高齢者居宅生活支援体制の確保に関する事項

高齢者居住安定確保計画においては、高齢者居宅生活支援体制の確保のための施策のほか、人材育成などのサービス提供基盤の整備に係る施策を位置づけることが考えられる。特に、シルバーハウジング・プロジェクトなど住宅施策と福祉施策の連携により講じられる施策については積極的に位置づけることが望ましい。また、自治会、ボランティア、NPO等による地域の高齢者に対する見守り体制の強化に係る施策を位置づけることが考えられる。

## 3 計画期間

高齢者居住安定確保計画は、住生活基本計画（都道府県計画）を踏まえ、都道府県老人福祉計画及び都道府県介護保険事業支援計画と調和を図りつつ計画期間を定める。

例えば、都道府県介護保険事業支援計画では3年を一期として計画期間を設定していることから、これと整合を図るとともに長期的施策を講じることができるよう、計画期間を6年間とし、老人福祉計画等の見直しに合わせて3年ごとに計画を見直すことが考えられる。

## 4 その他高齢者の居住の安定の確保に関し必要な事項

高齢者居住安定確保計画においては、持家に居住する高齢者の居住の安定を確保するため、住宅のバリアフリー化を促進するために講じる施策や、加齢対応構造等を備えた住宅に対する融資や債務保証制度などの普及のために講じる施策を位置づけることが考えられる。都道府県は、高齢者居住安定確保計画において、高齢者円滑入居賃貸住宅の登録基準、高齢者向け優良賃貸住宅の認定基準、終身賃貸事業の認可基準について、基準を加重することができる。また、法令に定める範囲内で一部の基準について緩和することもできるので、必要に応じて適切に活用することが望ましい。

## 七 その他高齢者の居住の安定の確保に関する重要事項

高齢者の居住の安定確保を図るため、市町村においても、当該市町村の区域内における高齢者の居住の安定の確保に関する計画（市町村の定める高齢者居住安定確保計画）を定めることが望ましい。また、都道府県が策定する高齢者居住安定確保計画において、市町村による施策を位置付けることも考えられる。

賃貸人、高齢者居宅生活支援事業を営む者及び入居者は、高齢者が入居する賃貸住宅において、関係法令を遵守し、災害時の安全確保に留意する必要がある。

賃貸人は、賃借人である高齢者が、居住に係る不安等の解消のため、その居住する賃貸住宅において緊急時における通報等に係るサービスの利用を希望した場合には、これに応じることができるよう、地域の実状に応じ、関係行政機関等との連携、必要な設備の設置のための準備、必要な体制の整備等を行うことが望ましい。また、認定事業者は、この場合にあっては、当該サービスの利用が可能となるような措置をあらかじめ講じておかなければならない。なお、賃貸人が自ら当該サービスの提供を行わず、かつ民間事業者を活用して当該サービスの提供を行う場合にあっては、責任の明確化、防犯上の観点から、警備業法（昭和47年法律第117号）第4条の規定により都道府県公安委員会の認定を受けた者を活用することが望ましい。

地方公共団体は、高齢者の居住の安定の確保を図るための施策を講ずるに当たっては、地域の整備、都市の整備に関する施策にも配慮し、これらとの連携を図らなければならない。中山間地域において高齢者向けの優良な賃貸住宅を供給する場合にあっては、当該地域の定住の促進に関する施策等との整合を図りつつ、その立地及び団地の規模について、福祉サービス等の提供の効率化等にも配慮して計画することが望ましい。また、密集市街地（密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律（平成9年法律第49号）第2条第一号に規定する密集市街地をいう。）の再編整備等により高齢者が安定した居住の場を失うことのないよう、まちづくりと住宅整備との一体的な推進の観点から、民間事業者等による高齢者向け優良賃貸住宅の整備を支援するとともに、必要に応じ、公的な主体による高齢者向けの優良な賃貸住宅、公営住宅等の適切な役割分担のもとでの供給等に努めることとする。