

# 熊本市住宅審議会 居住支援部会資料

高齢者居住安定確保計画の改訂について

- ・今年度の住宅審議会では、住生活基本計画の見直しについて審議いただく
- ・見直しに伴い、関連計画を住生活基本計画に盛り込む
- ・2つの部会で審議していただき、本会で承認をいただく

## 住宅審議会

①住生活基本計画  
部会

②居住支援部会

### 住生活基本計画 目次(案)

#### 序章

#### 第1章 住生活の課題

#### 第2章 基本的な考え方

#### 第3章 施策の推進

#### 第4章 計画の実現に向けて

#### 第5章 重点的な取組み

第1節 市営住宅に関する取組み(市営住宅長寿命化計画等)

第2節 住宅の確保に関する取組み(賃貸住宅供給促進計画)

第3節 高齢者の居住の安定確保に関する取組み(高齢者居住安定確保計画)

第4節 空き家等に関する取組み(空き家等対策計画の概要)

第5節 建物の耐震化に関する取組み(熊本市建築物耐震改修促進計画の概要)

## 各取り組みの審議概要

### 市営住宅についての取り組み (市営住宅長寿命化計画等の見直し)

⇒ 現行の計画に記載している内容について、以下を踏まえて見直し

- 昨年度策定した市営住宅長寿命化計画
- 市営住宅の入居管理の適正化に関する事項の整理

### 住宅の確保に関する取組み (賃貸住宅供給促進計画の新規策定)

⇒ 新たな住宅セーフティネット制度における低額所得者や高齢者等の住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の登録を促進するため、新規に計画を策定

- 対象とする住宅確保要配慮者の属性の追加
- 住宅の登録面積基準 (原則25㎡) の緩和
- 供給目標の考え方
- 居住支援に関する取り組みの方向性を整理 など

※ 居住支援協議会の意見聴取  
を行い本部会へ諮る予定

### 高齢者の居住の安定確保に関する取組み (高齢者居住安定確保計画の改訂)

⇒ 現行の計画を高齢者住まい法上の市町村計画へ改訂

- 高齢者支援に関する見直しの方向性を整理
- 供給目標の考え方
- 高齢者居住安定確保計画を法の構成に整理 など

# 年間スケジュール

## 住宅審議会 居住支援部会 年間スケジュール

西暦		2019年										2020年		
月		4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	
議会等										議会	パプコメ 県照会		議会	
住宅 審議会	本会					● 住生活 骨子				● 住生活 素案				
	部会 (居住支援)	審議事項	● 現計画の概要 策定の方向性		● 骨子				● 素案					
	対象計画		・高齢者		・市営住宅 ・賃貸供給 ・高齢者				・市営住宅 ・賃貸供給 ・高齢者					

↑  
今回の部会

議題：高齢者居住安定確保計画の改訂 について

# 高齢者居住安定確保計画の 改訂 について

- 1 現計画の概要
- 2 計画見直しの概要
- 3 改訂のポイント
  - (1) 高齢者住まい法上の市町村計画へ
  - (2) 計画の位置付けの変更
  - (3) 計画期間
  - (4) 目標の設定

# 1 現計画の概要

## 熊本市高齢者居住安定確保計画 (平成24年度～31年度:8年間)

理念

高齢者が自分らしく安心して暮らせる住環境の実現

目標

1. 高齢者が自らに合った暮らし方を選択できるすまいづくり

2. 高齢者が安心して暮らせる環境づくり

3. 高齢者を支える重層的な体制づくり

具体的な  
取り組み

成果指標

制度	H23策定時	H29目標値	H29実績値	H31目標値
サービス付き高齢者向け住宅等の供給戸数	約3,000戸	約5,300戸	5,946戸	約7,600戸
Saflanet安心住み替え支援サイト※への登録件数	約500件	約800件	623件	約800件

※高齢者等の入居を拒まない住宅や、老人ホーム等の物件情報を提供するホームページ（熊本市居住支援協議会運営）

計画の推進に向けて

市民・地域組織、民間事業者、居住支援協議会、熊本市、国・県が相互に連携し、それぞれ役割分担を担い協働して取り組む

## 2 計画見直しの概要

- (1) 高齢者住まい法<sup>※</sup>上の市町村計画へ
- (2) 計画の位置付け
- (3) 計画期間
- (4) 目標の設定

※高齢者の居住の安定確保に関する法律を「高齢者住まい法」という

# 改訂のポイント

### 計画見直しの概要

	法律上の位置付け	計画の位置付け	計画期間	目標
現在	任意の計画	住生活基本計画の 関連計画	H24 (2012年度) ~ R01 (2019年度) 8年間	サービス付き高齢者向け住宅等の供給戸数 Saflanetあんしん住み替え支援サイトへの登録件数
見直し	高齢者住まい法上の 市町村計画	住生活基本計画へ 盛込む	R02 (2020年度) ~ R06 (2024年度) 5年間	高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合

- ・ (1)~(4)を今回の部会で検討したい

### 3 改訂のポイント (1)高齢者住まい法上の市町村計画へ

#### 高齢者居住安定確保計画の策定状況

##### 概要

都道府県計画： 高齢者住まい法第4条に基づき、都道府県が市町村に協議して策定

市町村計画： 高齢者住まい法第4条の2に基づき、市町村が都道府県に協議して策定

##### 【計画の記載事項】

- 都道府県又は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
- 目標を達成するために必要な事項
  - ・ 賃貸住宅及び老人ホームの供給の促進に関する事項
  - ・ 賃貸住宅の管理の適正化に関する事項
  - ・ 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
  - ・ 福祉・介護施設等の整備の促進に関する事項 等

##### 【計画の効果】

- サービス付き高齢者向け住宅の登録基準の強化・緩和 等

##### 【高齢者居住安定確保計画の策定状況】（平成30年4月5日時点）

策定年度	都道府県、市町村	都道府県	市町村
～H22年度	大阪府、群馬県、東京都、熊本県	4	-
H23年度	茨城県、栃木県、埼玉県、神奈川県、石川県、福井県、山梨県、長野県、静岡県、愛知県、三重県、滋賀県、兵庫県、岡山県、広島県、愛媛県、福岡県、佐賀県、長崎県	19	-
H24年度	北海道、青森県、岩手県、宮城県、千葉県、島根県、大分県、宮崎県、沖縄県	9	-
H25年度	鳥取県、福島県、鹿児島県	3	-
H26年度	奈良県、岐阜県、京都府	3	-
H27年度	秋田県、山形県、富山県	3	-
H28年度	新潟県	1	-
H29年度	徳島県、神戸市	1	1
H30年度	横浜市	-	1
計		43	2

※ 神戸市、横浜市については、市町村計画が法定化される前から任意の計画を策定していたが、それぞれ改訂を機に**住まい法上の市町村計画**となった。

※ 上記以外にも、釧路町、日野市、川崎市、相模原市、**熊本市**、千葉市、福岡市、北九州市、つくば市、仙台市、船橋市が**任意の計画**を策定している。

※20180712 大都市会議資料 国土交通省より

- ・ 高齢者居住安定確保計画は、高齢者住まい法第4条の2に基づき市町村が策定できる
- ・ 策定すると、サービス付き高齢者向け住宅、終身建物賃貸借制度の登録基準の強化・緩和 等

#### ☆改訂のポイント☆

現在は任意の計画のため、改訂を機に「高齢者住まい法上の市町村計画」としたい

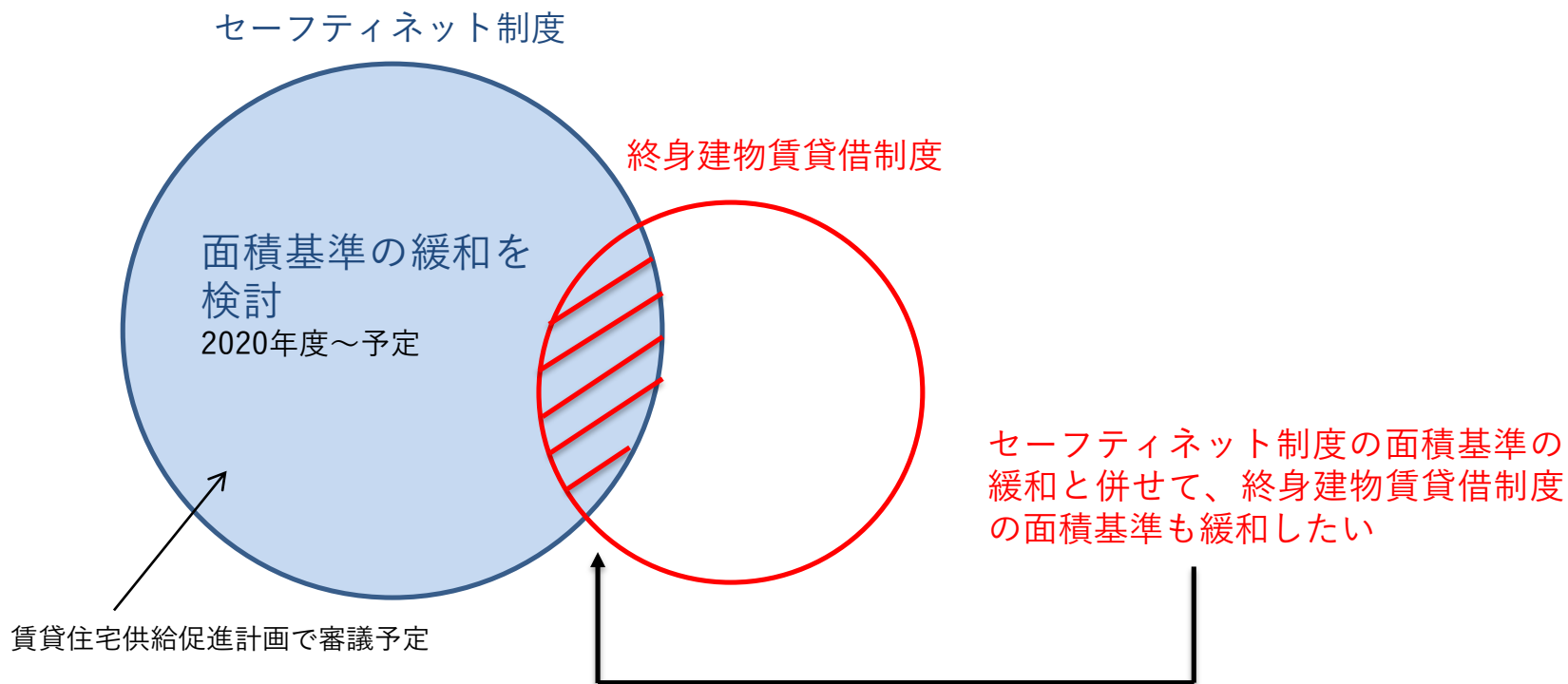


### 3 改訂のポイント (1)高齢者住まい法上の市町村計画へ

#### 「高齢者住まい法上の市町村計画」となるメリット

サービス付き高齢者向け住宅、**終身建物賃貸借制度※の登録基準の強化・緩和** 等が図れる

※終身建物賃貸借制度については、「別紙1」参照



- ・ 高齢者住まい法上の市町村計画とし、セーフティネット制度と整合を図りたい
- ・ 方針について意見等を伺いたい

### 3 改訂のポイント (1)高齢者住まい法上の市町村計画へ

#### 高齢者住まい法より抜粋

#### 第四条の二第2項（計画に定めるべき事項）

- 1 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
- 2 目標達成に必要なもの
  - 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住居環境を有する住宅の整備の促進に関する事項
  - ニ 高齢者居住生活支援事業の用に共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、高齢者居住生活支援体制の確保に関する事項
- 3 計画期間

#### 高齢者住まい法上の市町村計画を法の構成に整理

- 1 目的
- 2 位置付け
- 3 計画期間
- 4 目標  
高齢者に対する賃貸住宅及び老人ホームの供給の目標
- 5 目標を達成するために必要な事項
  - (1) 高齢者に対する賃貸住宅及び老人ホームの供給の促進
  - (2) 高齢者が入居する賃貸住宅の管理の適正化
  - (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
  - (4) 高齢者居住生活支援施設の整備の促進
  - (5) 高齢者居住支援体制の確保

### 3 改訂のポイント (2)計画の位置付けの変更

改訂後の計画の位置付け

#### 熊本市住生活基本計画(改訂案) 目次

##### 序章

##### 第1章 住生活の課題

##### 第2章 基本的な考え方

##### 第3章 施策の推進

##### 第4章 計画の実現に向けて

##### 第5章 重点的な取組み

第1節 市営住宅に関する取組

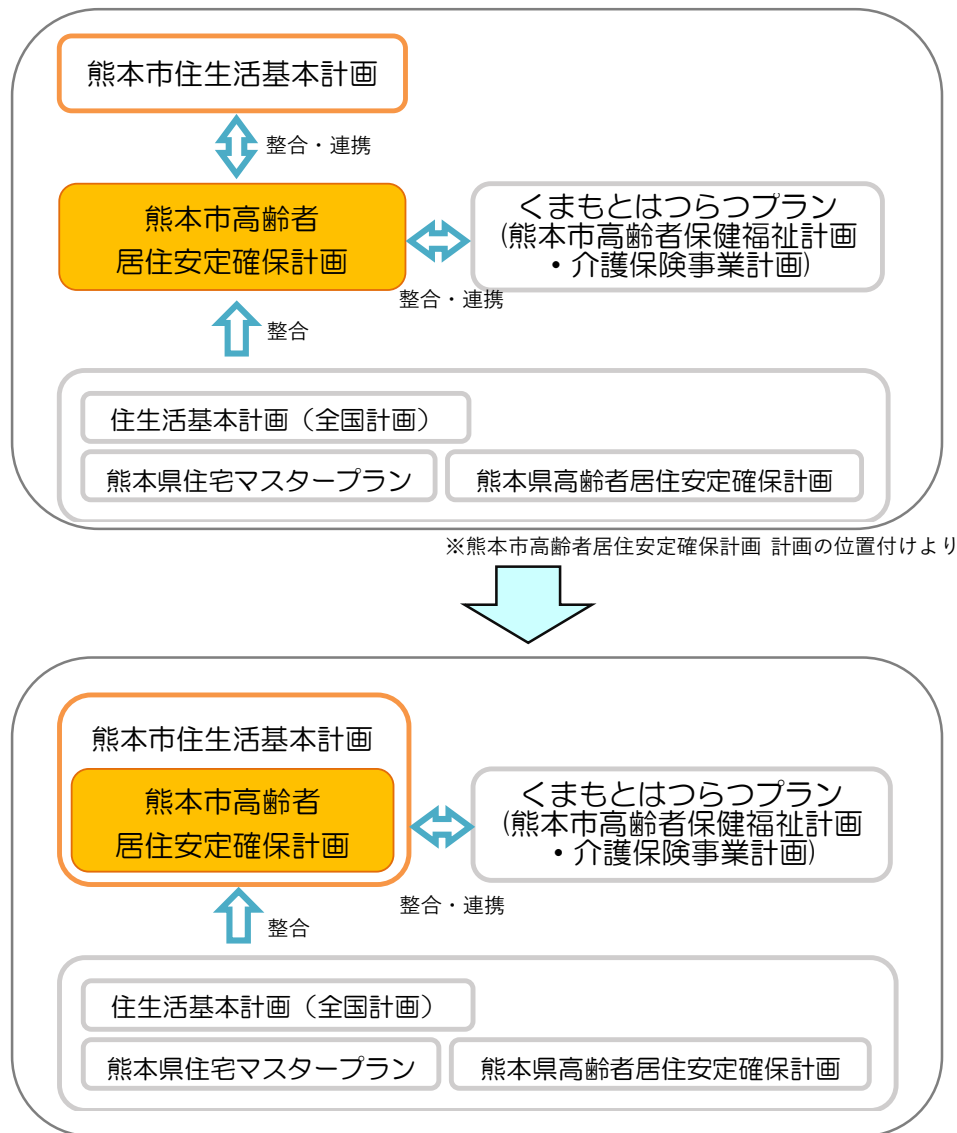
第2節 住宅確保に関する取組み  
(賃貸住宅供給促進計画)

第3節 高齢者の居住の安定確保に関する取組み  
(高齢者居住安定確保計画)

第4節 空き家に関する取組み

第5節 建物の耐震化に関する取組み

##### 資料編

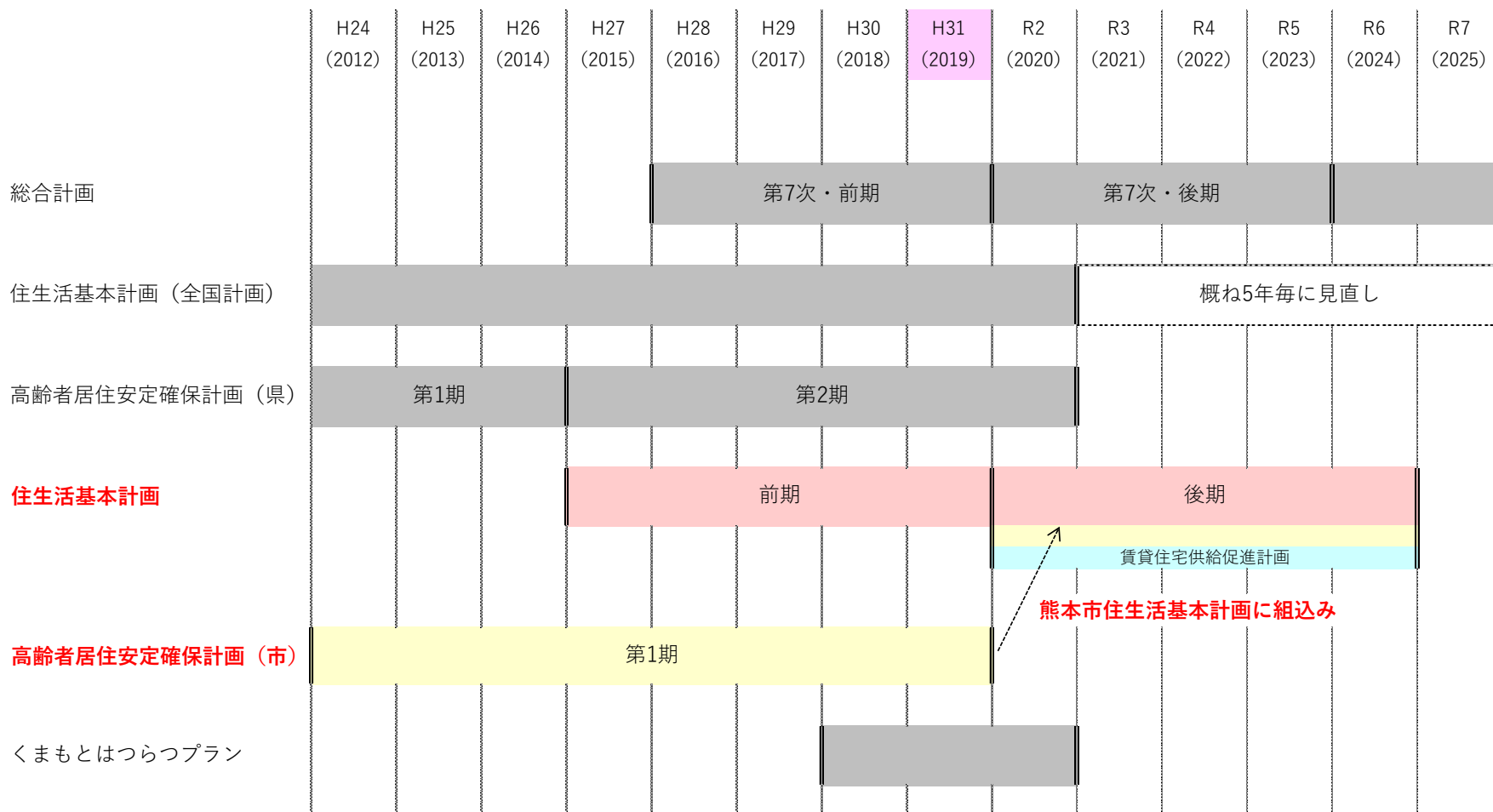


※この改訂に伴い、住生活基本計画及びくまもとはつらつプランと重複した部分に関して整理できる。

また、住生活基本計画の中に組込むことで、全体の関連性がわかりやすい。

特に、第2節 賃貸住宅供給促進計画 ⇄ 第3節 高齢者居住安定確保計画 の整合性

### 3 改訂のポイント (3)計画期間の変更



・住生活基本計画に組み込むため、期間も合わせたい

### 3 改訂のポイント (4)目標の設定

国の目標設定

## 高齢者向け住宅の供給目標

住生活基本計画(全国計画)[平成28年3月18日閣議決定]

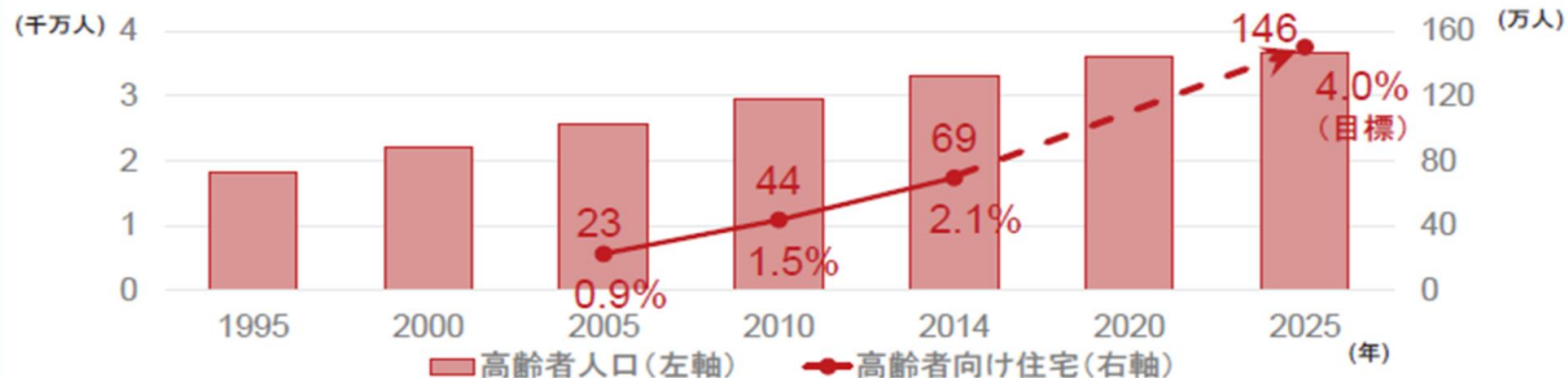
### 目標2 高齢者が自立して暮らすことができる住生活の実現

- (1) 高齢者が安全に安心して生涯を送ることができるための住宅の改善・供給
- (2) 高齢者が望む地域で住宅を確保し、日常生活圏において、介護・医療サービスや生活支援サービスが利用できる居住環境を実現  
(基本的な施策)
- (2) まちづくりと調和し、高齢者の需要に応じたサービス付き高齢者向け住宅等の供給促進や「生涯活躍のまち」の形成
- (3) 公的賃貸住宅団地の建替え等の機会をとらえた高齢者世帯・子育て世帯等の支援に資する施設等の地域の拠点の形成  
(成果指標)

・高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合 2.1%(平成26)→4%(平成37)

・高齢者生活支援施設を併設するサービス付き高齢者向け住宅の割合 77%(平成26)→90%(平成37)

### 高齢者向け住宅の供給目標



※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等

(出典): 1995年~2014年 総務省「人口統計」  
2015年~2025年 国立社会保障・人口問題研究所「日本の将来推計人口」

### 3 改訂のポイント (4)目標の設定

#### 国の住生活基本計画及び他都市事例の抜粋

目標	国	横浜市	川崎市	福岡県	熊本県
高齢者人口に対する 高齢者向け住宅の割合	住生活基本計画 (国交省資料より)	住生活基本計画	住宅基本計画	住生活基本計画	住宅マスタープラン
策定時	H26(2014)	H28(2016)	H27(2015)	H27(2015)	H27(2015)
	2.1%	3.2%	4.5%	3.6%	2.8%
目標	H37(2025)	H38(2026)	H38(2026)	H37(2025)	H37(2025)
	4.0%	4.0%	5.0%	4.0%	5.0%

他都市事例を抜粋した所、国と同様に「高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合」を成果指標として定めている都市が多い事がわかった。また、目標値も国の方針に則り4～5%としている自治体が多かった。

国及び他都市での目標と同様に、熊本市も高齢者居住安定確保計画の目標を以下の様に定めたい。

**目標：高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合**

算出式：高齢者向け住宅の定員数・戸数／高齢者(65歳以上)人口×100(%)

- ・ 目標の設定の考え方について意見を伺いたい