

高齢者の居住の安定確保 (熊本市高齢者居住安定確保計画)

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

計画見直しの概要

- (1) 高齢者住まい法[※]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	構成	計画の位置付け	計画期間	指標
現在	任意の計画	任意の構成	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
改訂	高齢者住まい法上の 市町村計画	高齢者住まい法上の 構成に整理	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の引き上げ 高齢者が居住する住宅のバリアフリー化率の向上

骨子(案)

高齢者住まい法の構成に整理

第四条の二第2項（計画に定めるべき事項）

- 1 計画期間
- 2 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
- 3 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
 - (6) その他高齢者の居住の安定確保に関して必要な事項

計画期間

計画期間 住生活基本計画に合わせ 令和2年度(2020年度)～令和6年度(2024年度) とする

目標

- 目標1 高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合の引き上げ
- 目標2 高齢者が居住する住宅のバリアフリー化率の向上

成果指標

目標 1

高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合 3.9%(令和元年(2019年)) → 4.7%(令和6年(2024年))

	高齢者人口に対する 高齢者向け住宅の割合(%)	高齢者人口(人) <small>熊本市総務課統計班 将来推計人口180330より</small>	高齢者向け住宅(戸)	R02(2020)比(倍)
R02(2020)	3.9	197,912	7,734	—
R06(2024)	4.0	206,822	8,273	1.07
	4.5	206,822	9,307	1.20
	4.7	206,822	9,721	1.26
	5.0	206,822	10,341	1.34

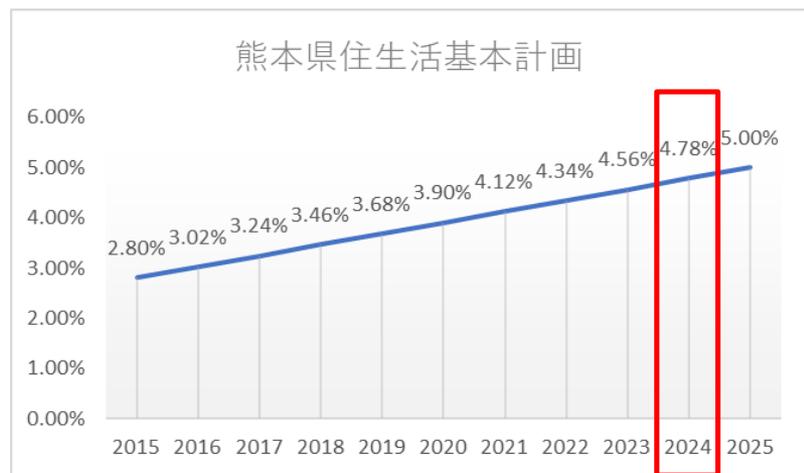
①
②
③

① 高齢者向け住宅の割合を4.5%
1,570戸増 51施設増 10施設/年

② 高齢者向け住宅の割合を 4.7%
1,990戸増 64施設増 13施設/年

③ 高齢者向け住宅の割合を 5%
2,600戸増 84施設増 17施設/年
※施設の平均戸数は1施設当たり31戸

過去5年間の伸び率と同等の場合、4.5%までは自然増となる。サービス付き高齢者向け住宅の面積基準の緩和等を加え、4.7%を目指す



熊本市高齢者居住安定確保計画の満了時

成果指標

目標 2 (民間住宅)

高齢者の居住する住宅の一定のバリアフリー化率※41.6% (平成25年(2013年)) → 75%(令和6年(2024年))

※一定のバリアフリー化率とは、2箇所以上の手すり設置又は屋内の段差解消

- ・国の住生活基本計画では 41%(H25)→75%(H37)、他政令市も同様の目標が多い

熊本市の65歳以上のいる世帯数…104,100世帯、一定のバリアフリー化数…43,300世帯
75%を達成するためには、10年で約30,000世帯のバリアフリー化が必要

⑪ 介護予防住宅改修

(単位：延べ利用人数/年)

年度	2018 (H30)	2019 (H31)	2020 (H32)	2025 (H37)
利用見込み量	1,908	1,992	2,100	2,244

※「延べ利用人数/年」は、「平均利用実人数/月」を年換算したものです。

⑫ 住宅改修

(単位：延べ利用人数/年)

年度	2018 (H30)	2019 (H31)	2020 (H32)	2025 (H37)
利用見込み量	2,460	2,520	2,604	2,796

※「延べ利用人数/年」は、「平均利用実人数/月」を年換算したものです。

【出典】H25住宅・土地統計調査、くまもとはつらつプランより

目標 2 (市営住宅)

市営住宅の高度なバリアフリー化率※28.6%(平成25年(2013年)) → 32.4%(令和6年(2024年))

- ・市営住宅長寿命化計画に合わせ、市営住宅の高度なバリアフリー化率を成果指標としたい

※高度なバリアフリー化とは、2箇所以上の手すり設置、屋内の段差の解消及び車椅子で通行可能な廊下幅のいずれにも該当

成果指標	基準値 H25 年度	H26 年度	H27 年度	H28 年度	H29 年度	H30 年度	H31 年度	R2 年度	R3 年度	R4 年度	R5 年度	目標値 R6 年度
市営住宅の バリアフリー化率	28.6%	29.1%	29.1%	29.6%	29.6%	29.7%						32.4%

【出典】熊本市市営住宅課より

目標の達成のために必要な事項

(1) 高齢者に対する賃貸住宅及び老人ホーム等の供給の促進に関する事項

- サービス付き高齢者向け住宅の面積基準の緩和
 - ・サ高住の供給促進、家賃の低廉化のため、面積基準を25㎡→20㎡
- サービス付き高齢者向け住宅の情報提供
 - ・サ高住を新設するオーナーへ向けた情報提供
- 民間賃貸住宅の確保
 - ・セーフティネット住宅の登録促進

(2) 高齢者が入居する賃貸住宅の管理の適正化

- 「サービス付き高齢者向け住宅」の立入検査、報告徴収
 - ・住宅の管理運営等の状況を監督、必要に応じて指導（福祉部局と連携）

(3) 高齢者に適した良好な住環境を有する住宅の整備の促進

- 市営住宅の高度なバリアフリー化
 - ・建替後の市営住宅を高度なバリアフリー化
- 自宅での耐震化補助の啓発及び推進、バリアフリー化の推進
 - ・耐震化補助の啓発及び推進、工事に合わせバリアフリー化する有効性の情報提供（耐震補助手引きへの記載等）

目標の達成のために必要な事項

(4) 高齢者居住支援施設の整備の促進

○福祉部局と連携した取組みの記載

- ・くまもとはつらつプラン（福祉部局所管）の内容と整合を図る

(5) 高齢者居住支援体制の確保

○福祉部局と連携した取組みの記載

- ・くまもとはつらつプラン（福祉部局所管）の内容と整合を図る

(6) その他高齢者の居住の安定確保に関して必要な事項

○低所得でも入居可能な住宅の確保

- ・市営住宅の高齢者へ当選率優遇
- ・連帯保証人不要で入居可能になる仕組みづくり

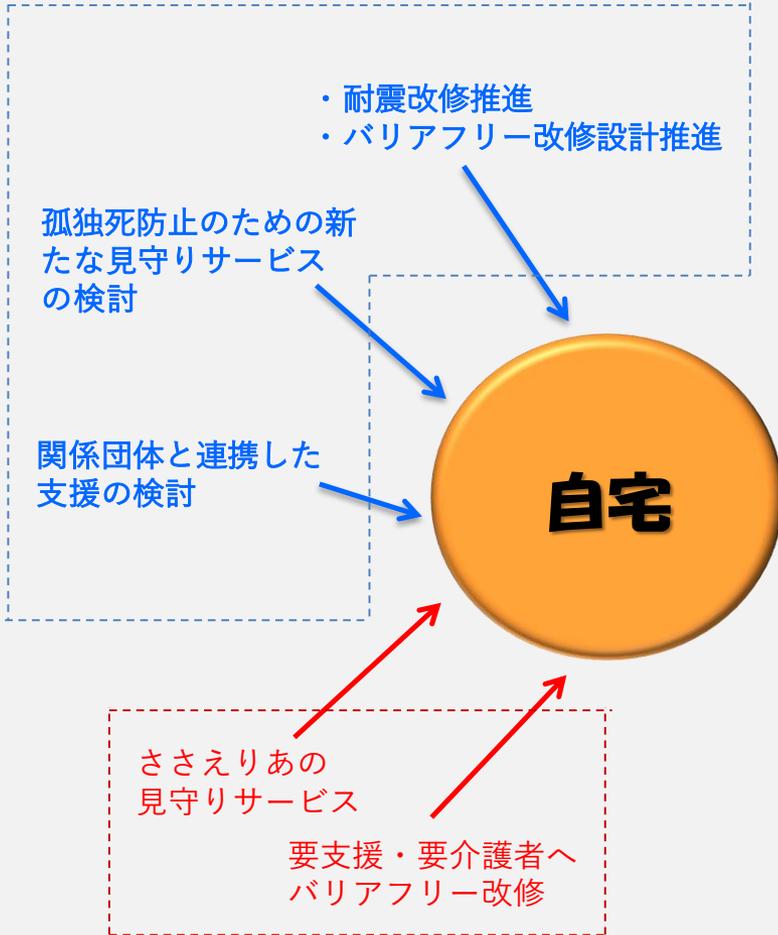
○孤独死防止のために新たな見守りサービスの検討

○関係団体と連携した支援の検討

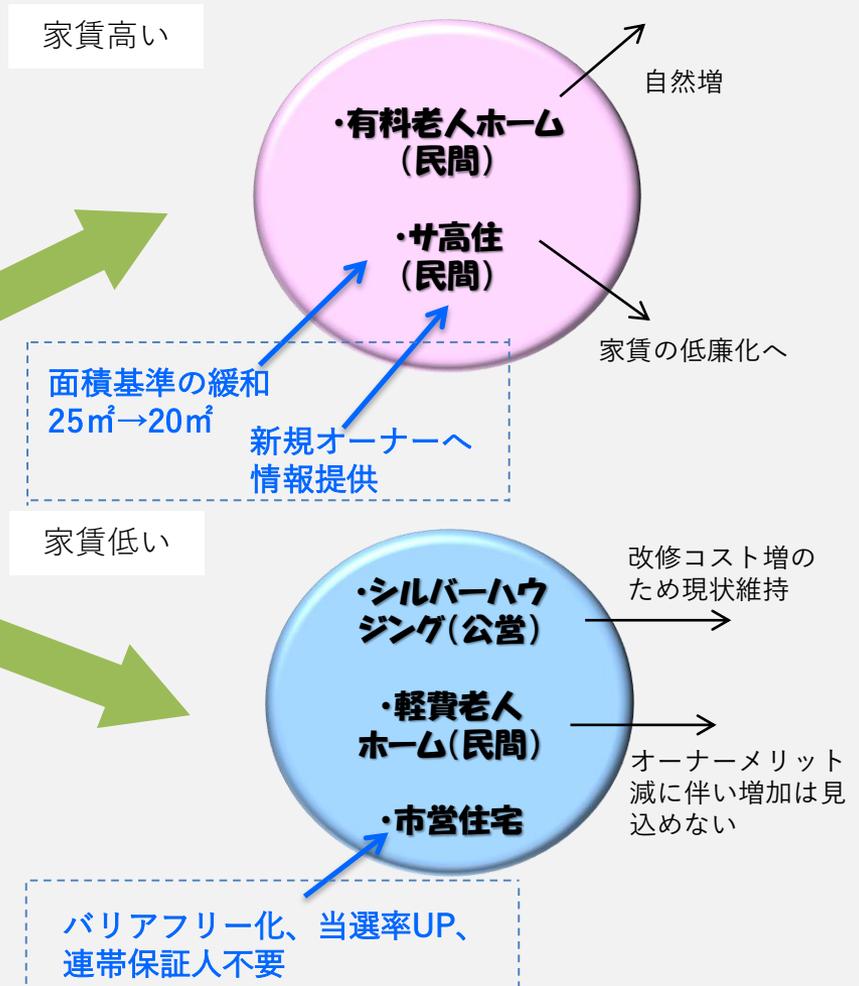
骨子(案)

イメージ図

1. 自宅に生き残るための支援



2. 自宅に住むことが難しくなった場合、、、



骨子(案)

居住支援部会での意見

- 低所得高齢者の住宅確保について検討した方が良い。
- 地域との繋がりや孤独死防止も踏まえて計画を策定した方が良い。
- 低所得でも入居可能な住宅の確保では、市営住宅の当選率の優遇・連帯保証人撤廃をあげているが、ハード面での記載も行った方が良い。
- バリアフリー化率の向上を成果指標の1つとしているが、質の観点も計画に記載してほしい。
- 計画の中でリバースモーゲージの話を入れてもらえれば、住み慣れた地域で生活を送ることに繋がると思う。

今後の流れ

⇒素案を検討する上で、居住支援部会が出た意見を参考に、内容を精査していく。
また、福祉部局と連携を図り、ソフト面とハード面の両方の観点で素案を作成し本審議会に諮る。