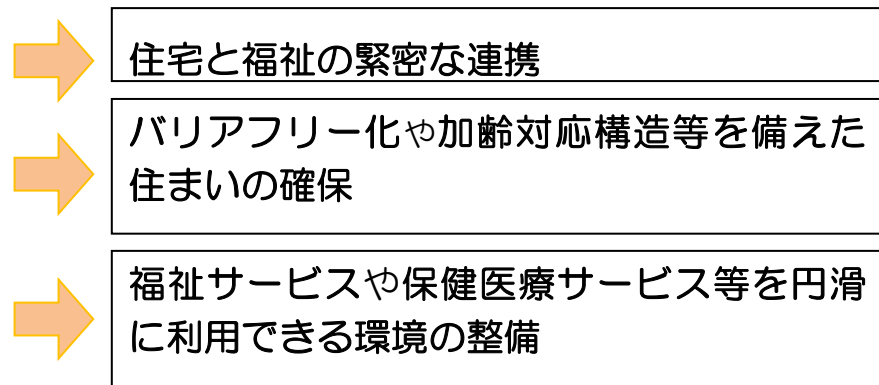


## 1. 背景・目的

### 背景

●高齢化が急速に進行している中で、介護が必要な高齢者や高齢単身および高齢夫婦世帯等が、今後一層増加していく見込み



### 目的

●「熊本市第2次住宅マスタープラン」及び「わくわくシルバーライフプラン」を踏まえ、今後の高齢化の進展に対応し、高齢者が安心して住み続けられる環境づくりを目指し、住宅と福祉の連携のもと一体的な施策展開を図ることにより、高齢者の居住の安定確保を図る。

## 2. 高齢者の居住を取り巻く課題

1. 高齢者の多様な居住ニーズへの対応
2. 高齢者の住まいのバリアフリー化
3. 高齢者の住まいの質の向上
4. 高齢化の進展に伴い発生する住宅ストックの有効活用
5. 高齢者が賃貸住宅を借りやすい仕組みづくり
6. 生活に困窮する高齢者の住まいの確保
7. 公営住宅のセーフティネットとしての対応
8. 高齢者の暮らしや介護に関する意識の啓発
9. 高齢者が安心して暮らすための適切なサービスの提供
10. 住宅と福祉の連携体制の構築が必要

## 3. 基本理念

### 高齢者が自分らしく安心して暮らせる住環境の実現

今後の高齢化の進展に対応し、住宅と福祉が連携し、高齢者が自分らしく安心して暮らせる住環境の実現を目指す。

## 4. 具体的な取組み

### 1. 高齢者が自らに合った暮らし方を選択できる住まいづくり

#### (1) 住まいの選択肢の充実

① 高齢者向け住宅の供給

- 生活利便性の高い地域拠点などへの高齢者向け住宅の整備促進
- サービス付き高齢者向け住宅の普及促進
- サービス付き高齢者向け住宅に関する市独自の登録基準の検討
- 高齢者向け住宅の管理の適正化

② 老人ホーム等の整備

- 入所待機者の実態調査に基づく必要サービス量の設定・整備
- 有料老人ホームの整備に関する市独自の指針の作成

③ 市営住宅による高齢者の住宅セーフティネットの形成

- 市営住宅のバリアフリー化の推進
- 高齢者の市営住宅への入居機会の拡充
- シルバーハウジングの適正な管理
- 市営住宅を活用した高齢者支援体制づくりの検討

#### (2) 住まいのバリアフリー化等の促進

① バリアフリー化等による在宅支援

- 「介護保険住宅改修制度」、「熊本市高齢者及び障害者住宅改修費助成事業」の着実な実施
- 耐震改修や省エネルギー等と合わせたバリアフリー化の促進
- リフォーム業者の育成

② 賃貸住宅のバリアフリー化等促進

- 賃貸住宅オーナー等向けの情報提供や意識啓発
- 賃貸住宅における「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」の普及促進

#### (3) ニーズに応じた住み替えの支援

① 住み替えに関する情報提供

- 高齢者の住まいに関する情報提供の充実
- あんしん住み替え相談窓口の利用促進

② 円滑な住み替えの仕組みづくり

- あんしん住み替え相談窓口の充実
- 円滑入居の仕組みづくり
- 空き家を活用した住み替えの仕組みづくり
- ニーズに応じた住まいの情報提供
- 熊本県あんしん賃貸支援事業との情報共有

### 2. 高齢者が安心して暮らせる環境づくり

#### (1) 適切な情報発信と意識啓発

① 市民向けの情報発信・意識啓発

- 住宅制度と福祉制度に関するわかりやすい情報発信
- 高齢者向け住宅や福祉施設の入居情報の一元的な情報発信
- 介護予防などの高齢期を見据えた意識啓発
- 高齢者の生活向上を図るための情報提供

② 民間事業者向けの情報発信・意識啓発

- 研修会の開催や事業者間の交流の場づくり
- 賃貸住宅管理業者登録制度の普及促進

#### (2) 高齢者生活支援サービスの充実

① 在宅を支える生活支援サービスの提供

- 在宅サービスの強化等による介護サービスの充実強化
- 民生委員等と連携した高齢者の見守りの実施
- 認知症高齢者とその家族の支援体制の充実
- 医療と介護の連携体制の強化
- 介護予防の推進や自立支援型の介護の推進
- 高齢者の権利擁護に対する支援

② 高齢者の生きがいづくり

- 高齢者の積極的な社会参加の機会の創出

#### (3) 総合的な相談への対応

① 住宅と福祉の相談窓口の連携

- 住宅窓口と福祉窓口の連携強化
- 地域包括支援センター等における高齢者の居住に関する相談体制の強化

### 3. 高齢者を支える重層的な体制づくり

#### (1) 各主体間の連携による居住支援体制づくり

① 地域における居住支援

- 官・民・地域による情報交換の場の創出
- 地域で支えあう体制づくり
- 「熊本市災害時要援護者避難支援制度」を活用した災害時の支援

② 各主体間の連携の強化

- 居住支援協議会における連携の強化・拡充
- 地域との連携による情報提供や見守り・声かけ

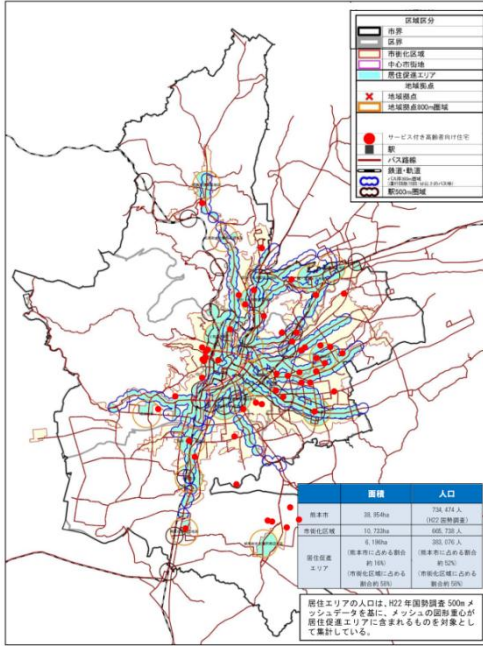
## 5. 現状

○サービス付き高齢者向け住宅等の供給戸数と Saflanet（セーフラネット）あんしん住み替え支援サイトへの登録件数

	H23	H24	H25	～	H29(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	<b>4,362</b>	<b>4,771</b>	…	約5,300件
Saflanet(セーフラネット) あんしん住み替え支援サイトへの 登録件数	約500件	<b>658</b>	<b>652</b>	…	約800件

※サービス付き高齢者向け住宅等：サービス付き高齢者向け住宅、緊急通報や安否確認等の生活支援サービスを行う賃貸住宅、有料老人ホーム等

○サービス付き高齢者向け住宅の立地分布図



・サービス付き高齢者向け住宅等の供給  
・サービス付き高齢者向け住宅の立地  
⇒順調

・社会的背景にほとんど変化なし  
⇒大幅な変更は行わない

## 6. 見直しのポイント

- 目標 1**
- ・サービス付き高齢者向け住宅の供給、整備が順調に進んできており、サービス付き高齢者向け住宅が住宅の選択肢のひとつとして充実してきた
  - ⇒(見直し①) サービス付き高齢者向け住宅(賃貸住宅に分類)を含めた、**住まいの種類ごと**に取組み内容を整理
  - ⇒(見直し②) サービス付き高齢者向け住宅等の目標値に向け整備を進めるとともに、サービス付き高齢者向け住宅の**管理適正化を充実**させる
  - ・(見直し③) **新たな取組みの追加** 「住まいの維持管理に向けた情報提供」、「熊本市高齢者安心支援事業の推進」、「高齢者等の入居を拒まない民間賃貸住宅の普及促進」
- 目標 2**
- ・第6期はつらつプラン(H26年度策定)と整合をはかる
  - ⇒(見直し①) 介護予防と生活支援サービスを一体として行う体制になるため、「**介護予防の推進や自立支援型の介護の推進**」→「**介護予防・生活支援サービスの充実**」へ取組み項目の変更
  - ・(見直し②) 目標1の「市営住宅を活用した高齢者支援体制づくりの検討」を目標2(②「高齢者の生きがいづくり」)へ**移動**
- 目標 3**
- ・(見直し①) 政令市移行に伴い、各区においてまちづくりビジョンに基づき、高齢者支援が検討されている⇒**地域で取り組むための環境づくりについて取組みを追加**
  - ・(見直し②) 九州北部豪雨等の災害により、住宅確保について県と事業者が協定締結⇒**災害時の高齢者の住まいの確保について取組み追加**

## 7. 見直し案

### 1. 高齢者が自らに合った暮らし方を選択できる住まいづくり

#### (1) 高齢者が暮らしやすい住宅の供給促進

##### ① 持ち家

- 「介護保険住宅改修制度」、「熊本市高齢者及び障害者住宅改修費助成事業」の着実な実施
- 耐震改修や省エネルギー等に合わせてバリアフリー化の促進
- リフォーム業者の育成 ●熊本市高齢者安心支援事業の推進【追加】
- 住まいの維持管理に向けた情報提供【追加】

##### ② 賃貸住宅

- ・一般賃貸住宅
- ・サービス付き高齢者向け住宅

- 「介護保険住宅改修制度」、「熊本市高齢者及び障害者住宅改修費助成事業」の着実な実施
- 高齢者等の入居を拒まない民間賃貸住宅の普及促進【追加】
- 賃貸住宅オーナー等向けの情報提供や意識啓発
- 賃貸住宅における「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」の普及促進
- 熊本市高齢者安心支援事業の推進【追加】
- 生活利便性の高い地域拠点などへの高齢者向け住宅の整備促進
- サービス付き高齢者向け住宅の普及促進
- サービス付き高齢者向け住宅に関する市独自の登録基準の検討
- 高齢者向け住宅の管理の適正化サービス付き高齢者向け住宅の管理の適正化【充実】

##### ③ 高齢者福祉施設

- 入所待機者の実態調査に基づく必要サービス量の設定・整備
- 有料老人ホームの整備に関する市独自の指針の作成

##### ④ 市営住宅

- 市営住宅のバリアフリー化の推進 ●シルバーハウジングの適正な管理
- 高齢者の市営住宅への入居機会の拡充

#### (2) ニーズに応じた住み替えの支援

##### ① 住み替えに関する情報提供

- 高齢者の住まいに関する情報提供の充実 ●あんしん住み替え相談窓口の利用促進

##### ② 円滑な住み替えの仕組みづくり

- あんしん住み替え相談窓口の充実 ●ニーズに応じた住まいの情報提供
- 円滑入居の仕組みづくり ●熊本県あんしん賃貸支援事業との情報共有
- 空き家を活用した住み替えの仕組みづくり

### 2. 高齢者が安心して暮らせる環境づくり

#### (1) 適切な情報発信と意識啓発

##### ① 市民向けの情報発信・意識啓発

- 住宅制度と福祉制度に関するわかりやすい情報発信
- 高齢者向け住宅や福祉施設の入居情報の一元的な情報発信
- 介護予防などの高齢期を見据えた意識啓発
- 高齢者の生活向上を図るための情報提供

##### ② 民間事業者向けの情報発信・意識啓発

- 研修会の開催や事業者間の交流の場づくり ●賃貸住宅管理業者登録制度の普及促進

#### (2) 高齢者生活支援サービスの充実

##### ① 在宅を支える生活支援サービスの提供

- 在宅サービスの強化等による介護サービスの充実強化 ●医療と介護の連携体制の強化
- 民生委員等と連携した高齢者の見守りの実施 ●**介護予防の推進や自立支援型の介護の推進**
- 認知症高齢者とその家族の支援体制の充実 ●**介護予防・生活支援サービスの充実【項目の変更】**
- 高齢者の権利擁護に対する支援 ●高齢者の権利擁護に対する支援

##### ② 高齢者の生きがいづくり

- 高齢者の積極的な社会参加の機会の創出 ●市営住宅を活用した高齢者支援体制づくりの検討【移動】

#### (3) 総合的な相談への対応

##### ① 住宅と福祉の相談窓口の連携

- 住宅窓口と福祉窓口の連携強化
- 地域包括支援センター等における高齢者の居住に関する相談体制の強化

### 3. 高齢者を支える重層的な体制づくり

#### (1) 各主体間の連携による居住支援体制づくり

##### ① 地域における居住支援

- 官・民・地域による情報交換の場の創出
- 地域で支えあう体制づくり
- 「熊本市災害時要援護者避難支援制度」を活用した災害時の支援

##### ② 各主体間の連携の強化

- 居住支援協議会における連携の強化・拡充 ●地域との連携による情報提供や見守り・声かけ
- 地域で取り組むための環境づくり【追加】 ●災害時の高齢者の住まいの確保【追加】