

# 熊本市高齢者居住安定確保計画(見直し案)

平成 27 年 3 月

熊本市

## <目次>

はじめに.....	1
1 背景と目的.....	1
2 計画の位置付け.....	2
3 計画期間.....	2
4 関連計画.....	2
第1章 高齢者の居住を取り巻く現況と課題.....	7
第2章 高齢者の居住安定に向けた基本理念・基本目標.....	15
1 基本理念.....	15
2 基本目標.....	15
第3章 具体的な取り組み.....	16
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.....	16
2 高齢者が安心して暮らせる環境づくり.....	24
3 高齢者を支える重層的な体制づくり.....	28
第4章 計画の推進に向けて.....	30
1 計画の進捗管理.....	30
2 計画の推進に向けて.....	31
資料編.....	33
1 計画策定の経緯と体制.....	33
2 サービス付き高齢者向け住宅登録制度の概要.....	36
3 高齢者向け住宅の需要の考え方.....	37
4 熊本市の高齢者の居住の現状.....	42
5 高齢者アンケート調査結果.....	49
6 自治会アンケート調査結果.....	86
7 オープンハウス来場者アンケート調査結果.....	105
8 用語解説.....	113

# はじめに

## 1 背景と目的

熊本市では、住宅政策の基本的な方向性を示した「熊本市第2次住宅マスタープラン」において、「誰もが暮らしやすい住み続けたいと感じられる住まいづくり」を基本理念としています。これを実現するための目標の一つに「少子高齢社会に対応した住まいづくり」を掲げ、高齢者・子育て世帯等の居住の支援に取り組んできました。

しかしながら、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及び高齢夫婦世帯等が、今後一層増加していくことが見込まれており、これらの高齢者の居住の安定を図るためには、バリアフリー化や加齢対応構造等を備えた住まいの確保とともに、身体状況に応じた福祉サービスや保健医療サービス等を円滑に利用できる環境の整備が求められています。

これらに対応していくためには、従来の住宅政策の枠組みの中では解決できない問題も増えてきており、住宅と福祉の緊密な連携による取り組みを進めていくことが必要となっています。

このようななか、熊本市は平成23年3月「熊本市長寿社会まちづくり計画～わくわくシルバーライフプラン～」を策定する中で、超高齢社会に対応した新しい熊本づくりに向け、庁内の横断的な施策や市民協働による全市的な取り組みを展開するための基本指針として、高齢者に関する施策展開の基本方向を明らかにするとともに、具体的な取り組みを体系化しました。

本計画は、「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た高齢者が安心して住み続けられる環境づくりを目指して、平成24年3月に策定し、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ってきました。

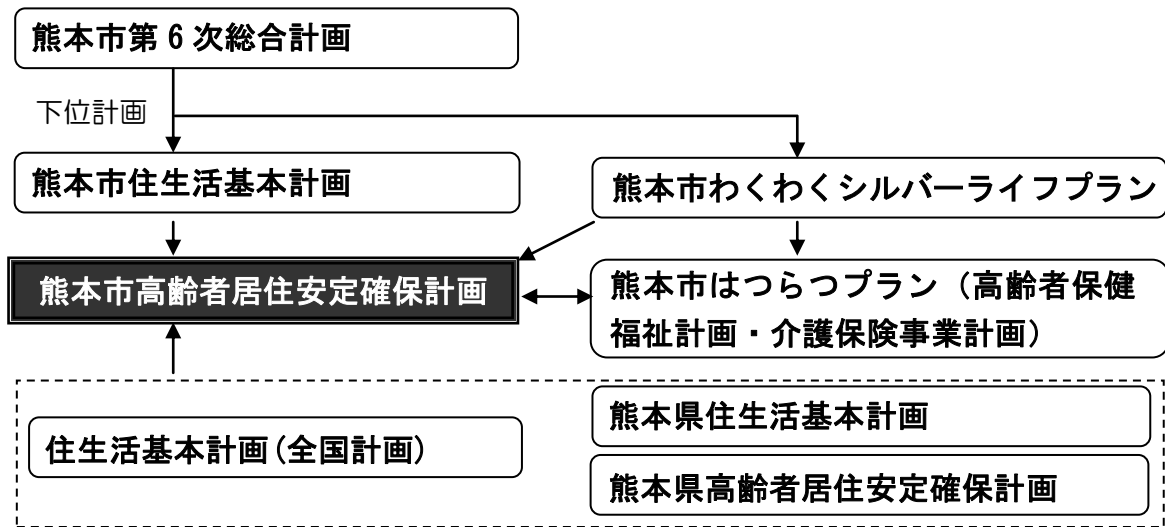
その間、今後の本格的な人口減少社会の到来を見据え、将来にわたり人口70万人規模を維持し、持続可能で創造的な都市を目指すという視点から、平成26年3月に「第6次総合計画」の中間見直しを行うとともに、住宅政策の面では「熊本市第2次住宅マスタープラン」に代わり、本市の住宅政策の基本的な方向性を示す「熊本市住生活基本計画」の策定を行い、高齢者等の安心なくらしの実現に向けて、多様なニーズに対応した住まいの確保、誰もが安心して心豊かに暮らせる環境の実現、安心の暮らしを守る体制づくり、誰にでも届く暮らしの情報発信について位置づけたところです。

さらに福祉政策の面では、介護保険法等の改正が行われる中で、より一層の高齢者保健福祉政策の展開を図り、併せて一体的に介護保険事業の円滑な運営を推進していくために「くまもとはつらつプラン」の見直しが行われているところです。

これらの高齢者の住まいの現状や社会情勢の変化に対応し、「高齢者が自分らしく安心して暮らせる住環境の実現」に向けたさらなる施策展開を図るために、平成27年3月に本計画の見直しを行うものです。

## 2 計画の位置付け

本計画は、熊本市第6次総合計画の下位計画である熊本市住生活基本計画と熊本市わくわくシルバーライフプランを踏まえて策定するとともに、住生活基本計画(全国計画)、熊本県住生活基本計画、熊本県高齢者居住安定確保計画と整合を図ることとします。



## 3 計画期間

本計画は、熊本市はつらつプランとの整合を図り、平成24年度から平成29年度の6年間としており、平成26年度に中間見直しを実施しました。

## 4 関連計画

各計画における高齢者の居住の安定化に関する施策は以下のとおりとなっています。(関係施策抜粋)

### 1. 住生活基本計画案(全国計画)(H23~32)

#### 目標1 安全・安心で豊かな住生活を支える生活環境の構築

##### ② 住生活の安心を支えるサービスが提供される環境の整備

- ・ サービス付きの高齢者向け住宅の供給を促進するとともに、住み替え時の金銭負担の軽減等を図るリバースモーゲージの普及を促進する。
- ・ 公的賃貸住宅団地等において、民間事業者等との協働による医療・福祉サービス施設や子育て支援サービス施設等の生活支援施設の設置を促進する。
- ・ 様々なサービス機能と居住機能との近接化につながる都心居住・街なか居住等を促進するとともに、公的賃貸住宅の計画的な建替え、ニュータウン再生の支援等を行う。

##### ④ 移動・利用の円滑化と美しい街並み・景観の形成

- ・ 住宅及び住宅市街地のユニバーサルデザイン化を促進する。

#### 目標3 多様な居住ニーズが適切に実現される住宅市場の環境整備

##### ③ 多様な居住ニーズに応じた住宅の確保の促進と需給の不適合の解消

- ・ 既存ストックを活用しつつ、市場では十分な量が確保されない高齢者、障害者又は子育て世帯向けの賃貸住宅の供給や三世帯同居・近居への支援を行う。
- ・ 高齢者の住宅を、子育て世帯等向けの賃貸住宅として活用するための住替えに対する支援を行う。

#### 目標4 住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保

- ・ 高齢者等の入居者の特性に応じて、適切な住宅を確保できるよう公的賃貸住宅の供給を促進する。
- ・ 高齢者等の居住の安定を確保するため、公的賃貸住宅ストックの有効活用を図るほか、高齢者等の入居を受け入れることとしている民間賃貸住宅に関する情報の提供や相談体制の整備等を図る。
- ・ 住宅のバリアフリー化や見守り支援等のハード・ソフト両面の取組を促進するとともに、民間事業者等との協働により、公的賃貸住宅団地等の改修・建替えに併せた福祉施設等の設置を促進する。

### 2. 熊本県住生活基本計画 (H24～32)

#### I 誰もが安全で安心して暮らせる住まいづくり・まちづくりの推進

##### 1. 高齢者が安心して暮らせる住環境の整備

###### ① サービス付き高齢者向け住宅等の供給支援

- ・ 日中にケアの専門家が常駐し、生活相談・安否確認が行われる「サービス付き高齢者向け住宅」の供給を支援します。
- ・ 高齢者の安全や利便に配慮した設計及び緊急時対応サービス等を備えているシルバーハウジングについて、引き続き市町村に対して働きかけを行います。

###### ② 高齢者が安心して暮らせる住まいへの住み替えの推進

- ・ 高齢者の住み替えに関する情報提供などの取組を推進します。

###### ③ 高齢者が安心して暮らせる住環境の整備

- ・ 地域での支え合い・住民交流をさらに進めるため、「地域の縁がわ」「地域ふれあいホーム」の整備推進や、地域に開かれた住まいづくりに関する情報提供を行います。
- ・ 県営住宅の指定管理者による高齢入居者への電話での声かけサービス等の取り組みを行います。

###### ④ 公営住宅におけるストック総合改善事業等の推進

- ・ 県営住宅の入居募集の際、高齢者世帯への倍率優遇を実施、誰もが快適に暮らすことができるよう、既設の県営住宅、市町村営住宅のUD化を推進します。

### 3. 熊本県高齢者居住安定確保計画 (H27～32)

#### <基本目標>

高齢者が住み慣れた地域で、安全に安心していきいきと暮らす住まいの実現

#### <理念：基本的視点>

- (1) 高齢者の意思及び尊厳の尊重
- (2) 地域包括ケアシステムの構築（地域とのつながり）
- (3) ユニバーサルデザイン

#### <施策の展開>

目標1：多様なニーズに応じた住まいの確保

- (1) 多様な住まいの供給

##### ① サービス付き高齢者向け住宅の供給促進

- ②良質な有料老人ホームの確保
- ③シルバーハウジング・プロジェクトの整備促進
- ④公営住宅における高齢者生活支援機能の充実等
- ⑤特別養護老人ホーム\*等の計画的整備
- ⑥既存ストックの活用

## (2) 住まいのバリアフリー化等の促進

- ①バリアフリー化の普及啓発
- ②住宅のバリアフリー化の促進
- ③民間賃貸住宅のバリアフリー化の促進
- ④公営住宅のユニバーサルデザイン化の促進

## 目標2：住まいの質の確保と住まいを支えるサービスの充実

### (1) 高齢者の住まいの質の確保

- ①住まいの提供事業者等の適正な運営の確保
- ②高齢者向け民間賃貸住宅の適正な管理

### (2) 在宅での生活を支える医療・介護・生活支援サービス等の整備促進・充実

- ①居宅サービス、地域密着型サービスの整備促進
- ②介護予防・生活支援サービスの整備促進
- ③医療と介護をはじめとした地域の多職種連携体制の構築

### (3) 在宅での生活を支えるサービスの質の確保・向上

- ①在宅サービスの質の確保・向上及び事業者の適正な運営の確保
- ②生活支援サービスの質の確保・向上

## 目標3：入居の支援体制の充実

### (1) 情報提供、相談体制の整備、住替え・入居の支援

- ①情報提供、相談体制の整備
- ②低所得高齢者等の優先入居や低層階入居等の促進
- ③住替え、入居の支援

## 目標4：地域で支えるサポート体制の充実・構築

### (1) 地域支援体制の充実

- ①機能する小地域ネットワーク活動の展開
- ②認知症高齢者とその家族を支える地域支援体制の構築
- ③高齢者の地域・社会貢献活動の推進
- ④生活支援サービスの整備促進（再掲）

### (2) 地域交流拠点の整備

## <供給目標>

サービス付き高齢者向け住宅等の新規供給：H32年度までに約8,100人

## 4. 熊本市第6次総合計画(H21～30)

### 第3章 生涯を通して健やかで、いきいきと暮らせる保健・福祉の充実

#### 第3節 高齢者、障がいのある人などへの生活支援

##### 【高齢者が安心して暮らせる生活の支援】

- ・ 要介護高齢者に対する介護保険サービスや援護が必要な高齢者に対するひとり暮らし対策などの福祉サービスの提供を今後も適切に提供します。
- ・ 高齢者の人権と権利を確保するため、地域福祉権利擁護事業や成年後見制度を活用します。

#### 都市整備の方針

##### 【都市空間の構成方針】

- ・ 広域交流拠点都市として、また、将来においても暮らしやすい都市の実現のため、うるおいある自然の中で、市域及び都市圏全体の拠点である商業、業務、文化など、様々な機能が集積する中心市街地と行政・商業など生活サービス機能が充実した地域拠点や生活拠点で構成する複数の地域生活圏の形成を図ります。そして、地域拠点と中心市街地は、利便性の高い鉄軌道やバスなどの公共交通で結ばれ、地域拠点相互も公共交通や幹線道路で結ばれ、地域生活圏が相互に連携した多核連携型の都市空間の構成を目指します。

## 5. 熊本市住生活基本計画(H27～36)

### 基本方針Ⅰ 安心な“暮らし”の実現

#### 目標1 多様なニーズに対応した住まいの確保

##### 1-1 民間住宅市場の活用による住宅セーフティネットの確保

- 民間住宅ストック活用による住宅セーフティネット\*の充実
- サービス付き高齢者向け住宅等の普及

##### 1-2 市営住宅のさらなる運用の適正化による住宅セーフティネットの確保

#### 目標2 誰もが安心して心豊かに暮らせる環境の実現

##### 2-1 共に支え合い、助け合うコミュニティ活動の促進

##### 2-2 暮らしの安心を高める支援体制の促進

- 住み続けるための在宅支援の充実
- 暮らしの安心を高める支援体制の充実

#### 目標3 安心の暮らしを守る体制づくり

##### 3-1 緊急時に備えた暮らしの支援

##### 3-2 緊急時に備えた住宅の確保

#### 目標4 誰にでも届く暮らしの情報発信

##### 4-1 多様なニーズに対応した適切で効果的な情報発信

##### 4-2 人を支える地域や事業者等への効果的な情報提供と啓発

### 基本方針Ⅱ 良質な“住まい”の実現

#### 目標1 住宅の質的向上による豊かな居住の実現

##### 1-2 良質な既存住宅整備の促進

- 高齢者や障がい者世帯等に配慮したバリアフリー化の促進

#### 目標5 住宅についての意識啓発や知識の向上

##### 5-1 市民に対する意識啓発の推進と情報発信の実施

## 基本方針Ⅲ 住みやすい“まち”の実現

### 目標 1 熊本型コンパクトシティに向けたまちづくり

#### 1-1 居住促進エリアにおける居住機能の誘導

- 居住促進エリアの居住機能誘導

## 6. 熊本市わくわくシルバーライフプラン(H23~30)

### 1 高齢者が住みやすく暮らしやすいまちづくり

**基本施策Ⅰ** 高齢社会に対する意識の醸成と生涯にわたる健康づくりや適切なサービスの提供

#### C 高齢者の実態に即した健康・医療・福祉・介護サービスの充実

##### ①健康づくり活動の啓発と支援

- ・ イベント等による啓発の実施と、市民協働による健康づくり活動の推進など

##### ②高齢者一人ひとりの生活実態に応じ適切なサービスの提供を図る「地域包括ケア」の確立

- ・ 地域包括支援センターを中心とした高齢者の実態把握と医療、福祉、介護のネットワーク形成など

##### ③相談機能や早期診断等の医療体制の充実など、総合的な認知症対策の推進

- ・ 専門職員の育成・配置、認知症コールセンターの活用、関係団体との連携強化など

##### ④要介護状態になることを予防する施策の多様な展開

- ・ 二次予防事業対象高齢者\*の把握と介護予防事業の推進、介護予防サポーターの育成など

##### ⑤施設待機者の早期解消などに向けた、計画的な介護基盤の整備

- ・ 利用者、入所申込者のニーズ・実態に応じた施設整備計画の策定と推進など

**基本施策Ⅱ** 高齢者が暮らしやすい生活環境の整備

#### A 高齢者が住みやすい住環境の整備

##### ① 高齢者向け住宅等の供給促進

- ・ 高齢者のニーズや実態に応じた「高齢者居住安定確保計画」の策定と推進など

##### ②既存ストックの効果的活用の推進

- ・ 情報提供ネットワークの構築、民間賃貸住宅の空室活用や介護施設への転換の仕組みづくりなど



# 第1章 高齢者の居住を取り巻く現況と課題

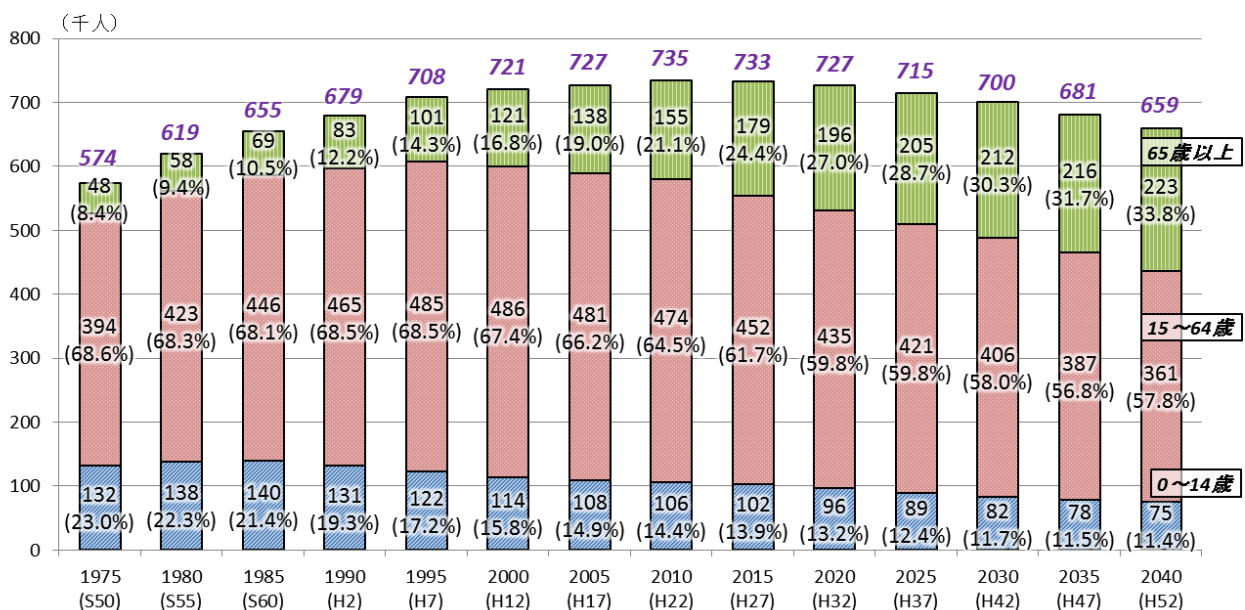
## 1. 高齢者の多様な居住ニーズへの対応が求められています

熊本市の人口は減少傾向と推計されていますが、高齢者数は増加傾向となっており、平成52年には65歳以上の高齢者が22万人を超え、高齢化率は約34%にまで達すると予測されています。また、総世帯に占める高齢者のいる世帯の割合も増加しており、平成22年時点で約33%に達しています。高齢夫婦世帯及び高齢単身世帯も増加しており、平成22年時点で高齢単身及び高齢夫婦世帯を合わせて、総世帯数の約18%を占めるに至っています。

平成22年度の高齢者アンケート調査では、約84%の高齢者が現在の住まいに住み続けることを望んでいる一方で、介護や支援が必要になった場合は、「自宅」で必要最低限の介護を受けたい、「自宅」から施設等に通所したいという方や、「ケア付き住宅」で日常的に支援を受けながら暮らしたい、「医療・福祉施設等」の万全の支援体制の中で暮らしたいなど、多様な居住ニーズが見られます。

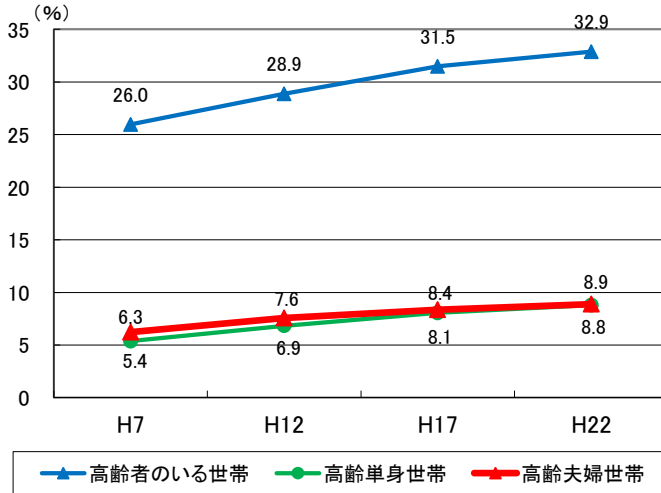
そのため、住宅のバリアフリー化により現在居住している住宅に住み続けられるようにするとともに、心身の状況や家族の状況の変化等に伴う住み替え支援など、高齢者の多様な居住ニーズへの対応が求められています。

■熊本市年齢別人口推計（合併前を含んだ現在の熊本市域人口推計）：国勢調査及び国立社会保障・人口問題研究所

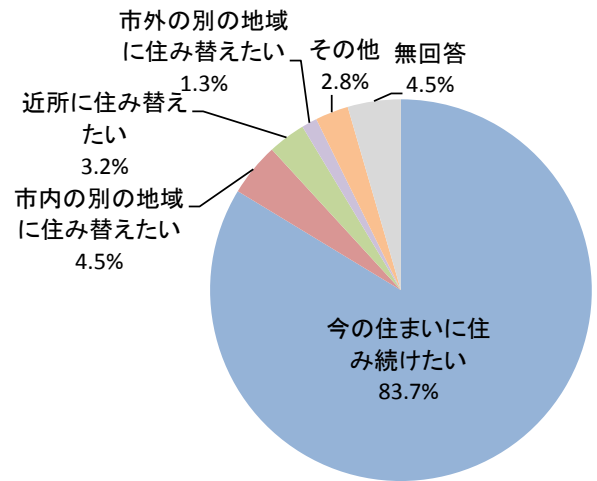


※H17 以前は合併前の旧市町の合計値(以降、同じ)

■ 高齢者世帯率の推移：各年国勢調査

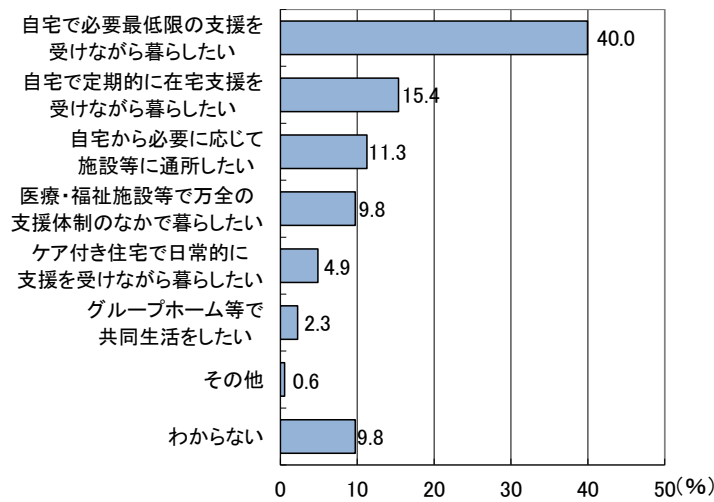


■ 今後の居留意向：H22 高齢者アンケート

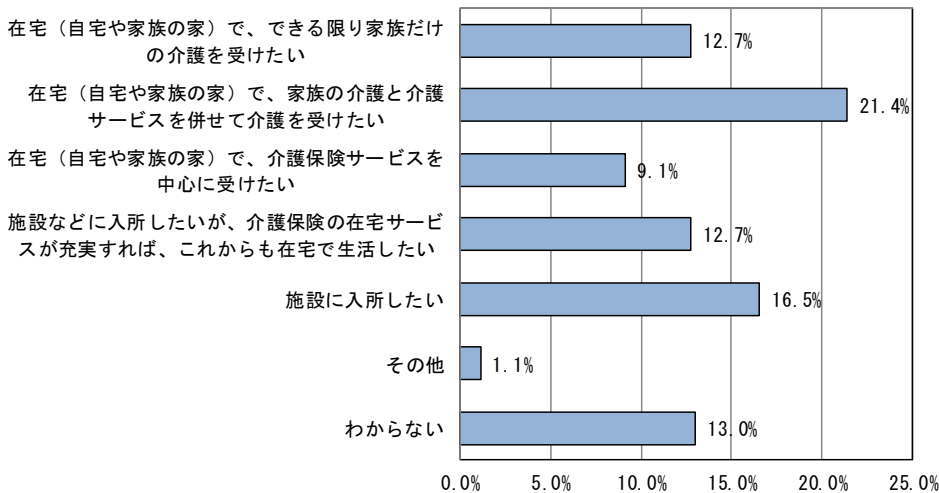


※高齢単身世帯：世帯主年齢65歳以上の単身世帯  
 高齢夫婦世帯：夫65歳以上、妻60歳以上の夫婦のみの世帯

■ 介護や支援を受ける場合の暮らし方：H22 高齢者アンケート



■ 介護が必要になったときの意向：H25 熊本市日常生活圏域ニーズ調査



## 2. 高齢者の住まいの質の向上が必要です

平成 22 年度高齢者アンケートでは、「今の住まいに住み続けたい」と回答した方が大半を占め、介護や支援が必要になった場合にも「自宅で必要最低限の支援を受けながら暮らしたい」という意見が 4 割を占めるなど、住み慣れた住まいに住み続けることを望んでいます。また、高齢者の住まいは、バリアフリー化への対応の遅れ、世帯の規模と住宅の広さのミスマッチ、長期間暮らしてきたことに伴う老朽化などの問題が見られ、住宅の質は高いとは言えない状況にあります。

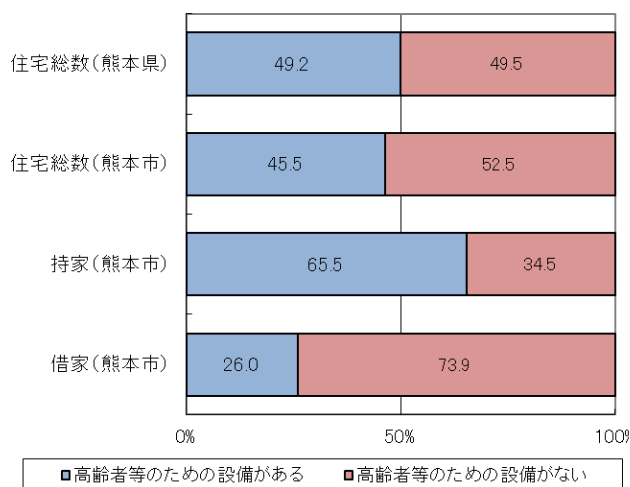
このような中で住宅のバリアフリー化の状況を見ると、高齢者のための設備がある住宅の割合は、持ち家で 65.5%、借家では 26.0%にとどまっています。一方で、平成 22 年度に実施した高齢者アンケートでは住宅リフォームを行う際の問題点として、資金不足や情報の不足などが挙げられており、適切な住宅の改善ができるような支援が求められています。

賃貸住宅では、バリアフリー改善には柱や壁などの物理的な制約が多く、オーナーの了解も必要です。また、不動産業者ヒアリングによると、高齢者向けの賃貸住宅では、家賃収益のみでは収益性が低く、今後は生活支援サービスを付加することで収益性を図る民間事業者が増えることが考えられます。そのため、生活支援サービスへの偏重や採算性の重視により、面積やバリアフリー仕様等に関して、最低限の水準しか確保されていない賃貸住宅が増えてくることも想定されます。このように生活支援サービスなどが重視される傾向にあるなかで、住宅自体の質が十分とはいえない状況となっているため、広さやバリアフリー化などの設備においても質の高い住宅の供給が必要です。

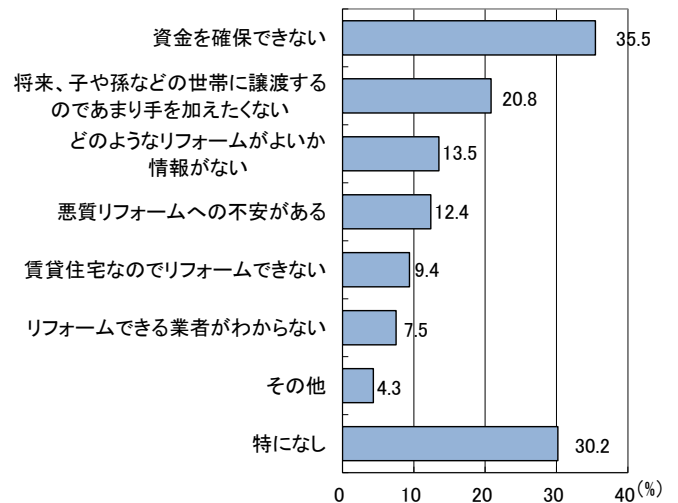
有料老人ホーム<sup>\*</sup>は、個室の広さについて厚生労働省のガイドラインで 13 m<sup>2</sup>と定められていますが、住宅の最低居住面積水準の 25 m<sup>2</sup>よりも狭く、部屋の広さについて満足とは言えないと考えられます。

このように、持ち家、賃貸住宅、有料老人ホーム等の高齢者の多様な住まいにおいて、ニーズに応じた質の向上が必要です。

■ 高齢者等のための設備の有無  
: H25 住宅・土地統計調査



■ 高齢者等に配慮したリフォームに当たっての問題点  
: H22 高齢者アンケート



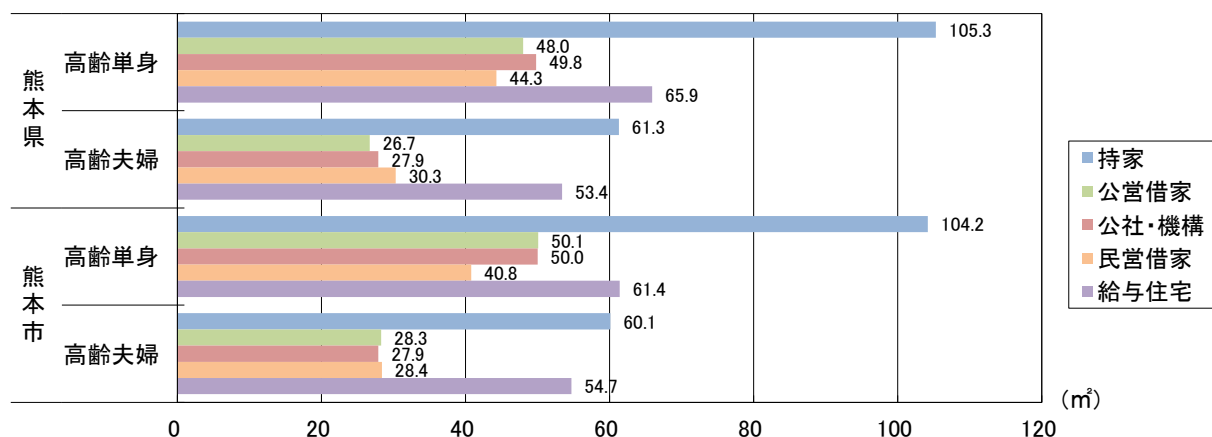
### 3. 高齢化の進展に伴い発生する住宅ストックを有効活用する必要があります

持家に居住する高齢者世帯の1人当たり住宅面積は、高齢単身世帯は104.2㎡/人、高齢夫婦世帯は二人で120.2㎡となっており、広い住宅に高齢者が一人または二人で住むいわゆる居住のミスマッチが生じています。

また、昭和40～50年代にニュータウンとして開発された住宅地では、建物の老朽化と住民の高齢化に伴い、空き家の増加や地域活動の担い手の減少により地域の活力が低下するなど、いわゆるオールドニュータウン問題が起こっています。

このような中、熊本市居住支援協議会の活動等を通して、ミスマッチが起きている高齢者の持ち家や高齢化が著しい住宅地の空き家などの活用に取り組んできましたが、年々空き家が増加する中、引き続き高齢化の進展に伴い発生する住宅ストックを有効活用する必要があります。

#### ■住宅の所有関係別、高齢者世帯の1人当たり住宅面積：H17国勢調査



### 4. 高齢者が賃貸住宅を借りやすい仕組みづくりが求められています

不動産業者ヒアリングによると、高齢者が増加し、施設入所待機者数の解消が難しいなかで、医療機関からの退院後の住まいの選択肢として賃貸住宅が選ばれることが多いなど、高齢者の賃貸住宅に対するニーズが増加することが予測されています。

一方で、高齢者が賃貸住宅に入居する際、保証人の確保が問題となることが多いため、高齢者住宅財団による滞納家賃や原状回復費用等を保証する「家賃債務保証制度※」が設けられています。しかし、オーナーからの申し込み手続きが必要なため活用しにくいことや、身寄りがなく連絡人が確保できないなどの声も不動産業者から聞かれます。

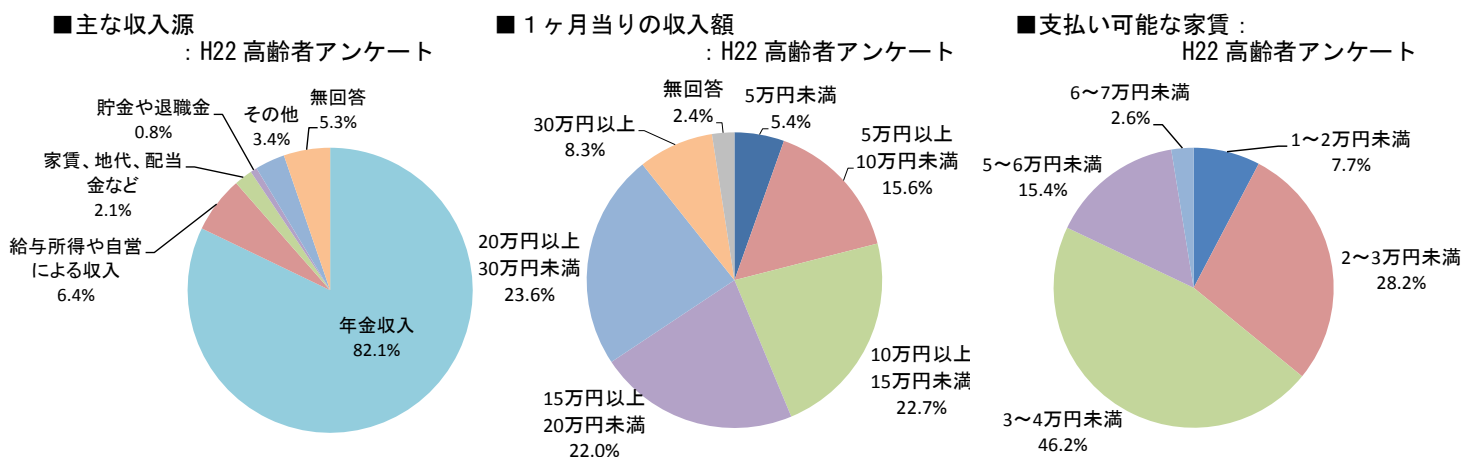
このようななかで、熊本市居住支援協議会では、平成22年より住み替え相談窓口を実施し、平成25年度には370件以上の相談があり、成約も30件あったことから、一定の成果があがっていると考えられます。しかし、相談者の約半数が高齢者であり、保証人の問題もいまだに残っていることから、今後も高齢者が円滑に入居できるようにするため、賃貸住宅を借りやすい仕組みづくりが求められています。

## 5. 生活に困窮する高齢者の住まいの確保が求められています

高齢者アンケートによると、82.1%は主な収入源が年金収入で、21.0%は1ヶ月当たりの収入10万円未満となっています。生活保護の支給額より少ない収入で暮らしている高齢者も見られます。

一方で、高齢者専用賃貸住宅に入居する際の支払い可能な家賃として、4万円未満が82.1%を占めており、少ない収入の中からの高額な家賃負担は難しく、生活に困窮している高齢者がいることも想定されます。

平成27年度より生活保護に至る前の段階の自立支援策の強化を図る生活困窮者自立支援法が施行される中で、高齢者の住居に係る負担を軽減するなど、生活に困窮している高齢者の居住面の支援が求められています。



## 6. 公営住宅のセーフティネットとしての対応が求められています

熊本市には市営住宅が約13,000戸あり、申込み時の抽選において、高齢者や障がい者は当選確率が2倍になる優遇策を実施しているものの、平均で応募倍率が10倍を超えており、入居することが難しい状況となっています。

住宅セーフティネットの確保を図るため、空き家の多い民間賃貸住宅の活用を促進するとともに、市営住宅においては、真に住宅に困窮している高齢者が入居できるよう、「低所得者層に対するセーフティネット機能」としての適切な運用や入居している高齢者が安心して暮らせるような対応が求められています。

## 7. 高齢者の暮らしや介護に関する意識の啓発が必要です

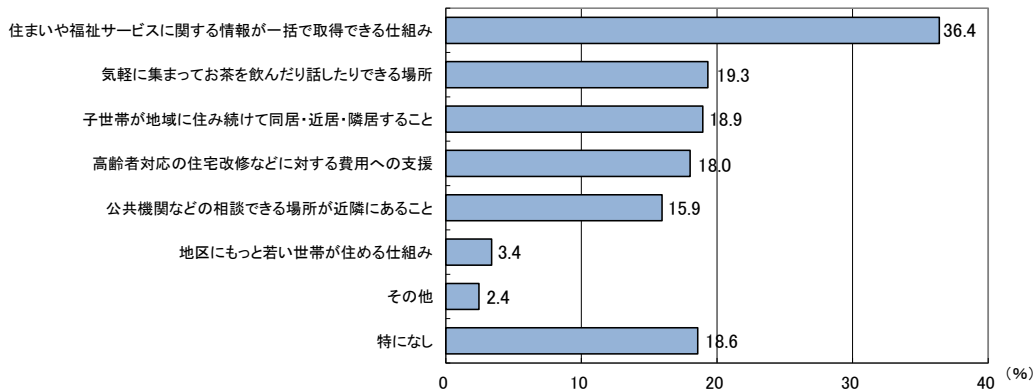
高齢者アンケートによると、居住の継続に必要なものとして「住まいや福祉サービスに関する情報が一括で取得できる仕組み」が多く挙げられています。

高齢者の多くが要介護状態になったときのことを意識せずに住み慣れた住まいで暮らしているため、いざ介護が必要になった際にどうすればいいのかわからず、慌てて情報収集するというケースも見られます。

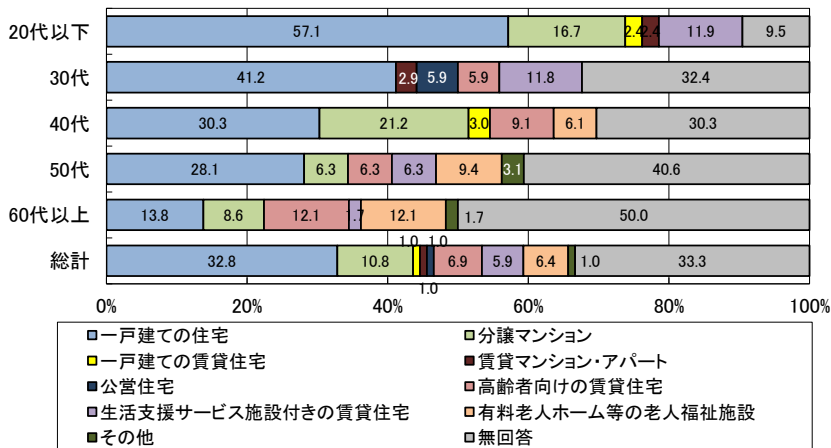
高齢者になったときに暮らしたい住まいを見ると、若い世代では一戸建てを住宅希望する声が多くなっていますが、年代が上がると現実を見据えて高齢者向けの賃貸住宅や老人福祉施設を希望する人が多くなっています。

そのため、高齢者の家族等の介護に関わる人達に対しても、高齢化に備えた住まいや介護に関する情報提供や意識の啓発が必要です。併せて、多種多様で複雑な高齢者向けの住まいや頻繁に変わる福祉や介護の制度について、福祉関係者だけではなく不動産事業者等への周知も必要です。

### ■ 居住の継続に必要なもの：H22 高齢者アンケート



### ■ 高齢者になったときに暮らしたい住まい：H23 オープンハウス来場者アンケート

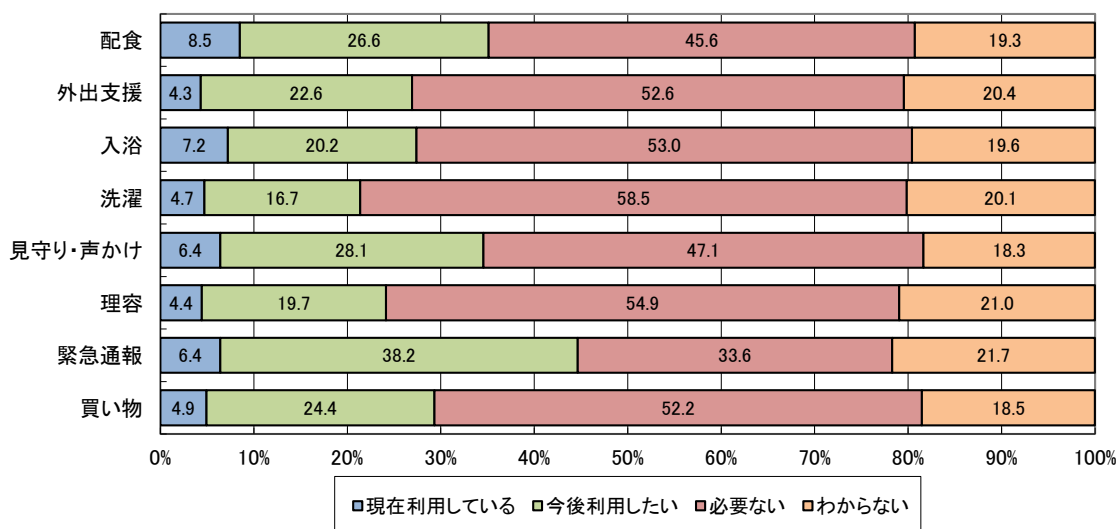


## 8. 高齢者が安心して暮らすための適切なサービスの提供が求められています

高齢者アンケートによると、緊急通報や配食、見守り・声かけについて今後利用したいとの意向が多くなっています。また、不動産ヒアリングによると、高齢者向けの賃貸住宅では見守りや配食、生活相談など何らかのサービスを基本サービスやオプションサービスとして提供している住宅が多くを占めており、特に安否確認や食事を提供している住宅が多くなっています。

地域包括支援センターや民生委員において見守り等が行われていますが、今後ますます高齢者の単身・夫婦世帯が増加し、近所付き合いも少なくなるなかで、生活支援サービスに対するニーズが増えることが予測されます。サービスを必要とする高齢者が、福祉施設や高齢者向け賃貸住宅だけでなく、持ち家においても適切にサービスを受けられるようにすることが求められます。

■生活支援サービスに関する意向：H22 高齢者アンケート



## 9. 住宅と福祉の連携体制の構築が必要です

熊本市では、高齢者、障がい者、子育て世帯など住宅の確保に配慮が必要な方々（住宅確保要配慮者）が安心して住み替えの相談ができるよう、平成 22 年度にあんしん住み替え相談窓口を創設しました。平成 23 年 7 月には、住宅確保要配慮者が円滑に入居できるよう、不動産関係団体と居住支援団体、熊本市が協議し課題解決に取り組む「熊本市居住支援協議会」を設立し、協働で居住を支援する体制が整っており、更なる充実を図っているところです。具体的には、福祉や不動産の窓口で居住に係る相談を受け、互いに連携して居住を促進し、さらに住宅に入居した人を地域につなぎ、居住の安定を図るものです。

一方で、行政窓口では、福祉や住宅など高齢者の居住に係る相談窓口が分散しているため、高齢者にとってわかりやすく相談しやすい窓口としては十分でない状況となっています。また、高齢者の総合相談窓口である地域包括支援センター\*も認知度が高いわけではありません。

そのため、地域包括支援センターなどを活用した住宅と福祉の連携体制の構築が必要となっています。

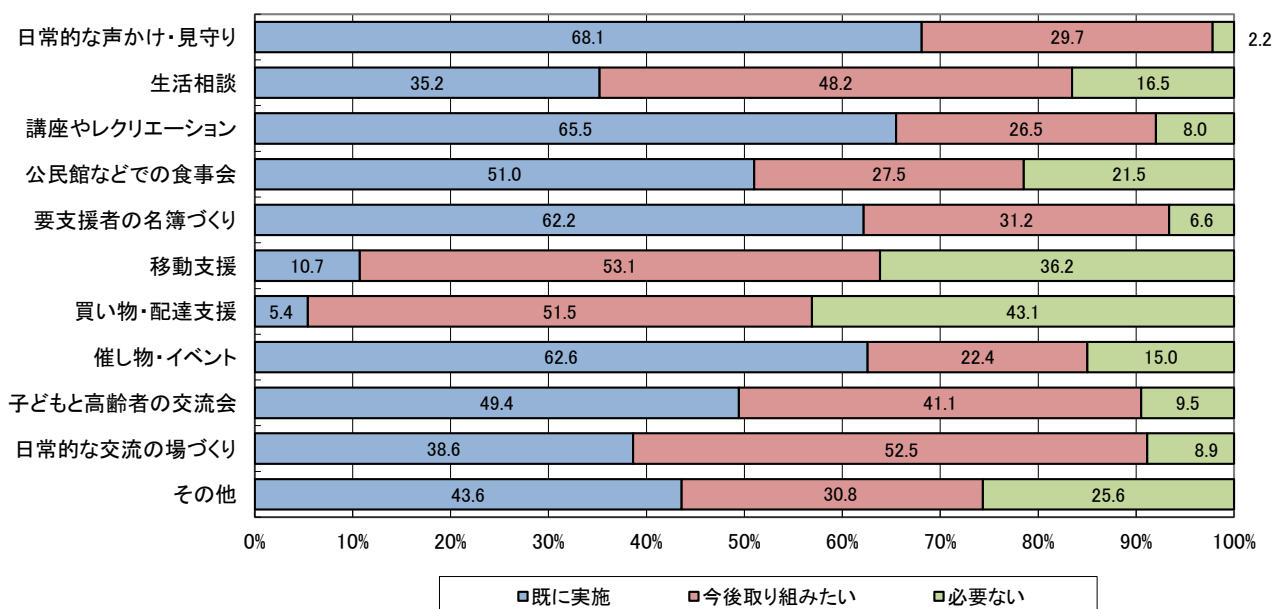
## 10. 高齢者を支える地域づくりが求められています

自治会アンケートによると、高齢者に対する活動として、日常的な声かけ・見守りや講座、イベントなどが6～7割の自治会で実施されており、熊本市の自治会や民生委員\*をはじめとした地域活動は、高齢者の生活を支える重要な役割を果たしています。

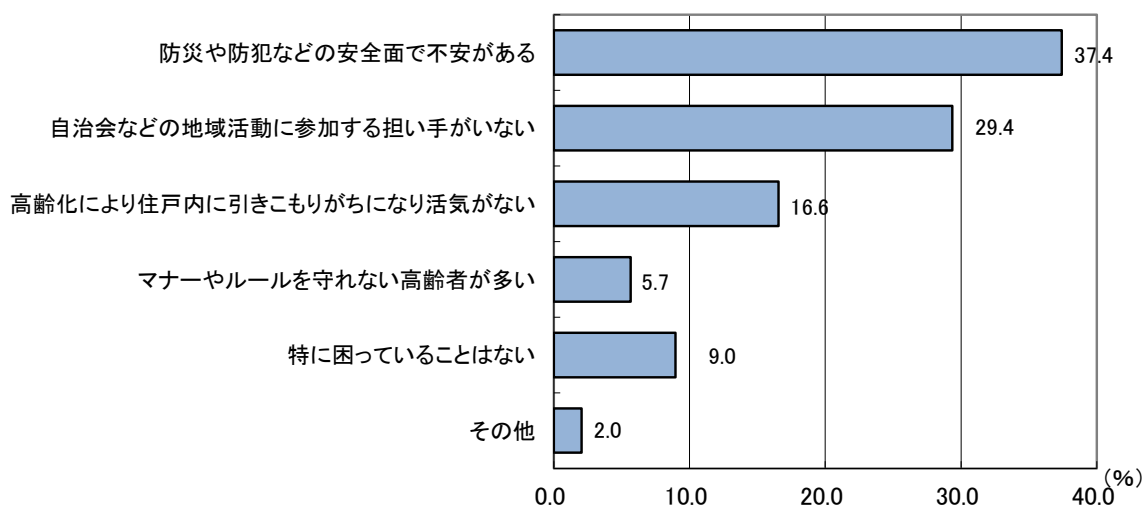
一方で、自治会地区内に高齢者が増える場合の不安は、「防災や防犯などの安全面への不安がある」が37.4%で最も多く、次いで「自治会などの地域活動に参加する担い手がない」が29.4%となっています。

災害時に自力で避難できない方や、避難勧告情報等の災害情報が伝わり難い方などを対象とし、地域と市が協力し、迅速な対応が行えるような体制の整備等も進んでいますが、防災・防犯などに関する不安を解消して安心して暮らすため、最も身近なところで高齢者をきめ細かく支える地域づくりが求められています。

### ■高齢者を対象に、既に取り組んでいるもの、今後取り組みたいもの：H22 自治会アンケート



### ■自治会地区内に高齢者が増える場合の不安点：H22 自治会アンケート





## 第2章 高齢者の居住安定に向けた基本理念・基本目標

### 1 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

高齢化が進むなか、住み慣れたまち“くまもと”でより安心して暮らせる環境づくりが求められています。高齢者には一人ひとりの個性があり、その人にとってより良い暮らし方を考えることが大切です。

今後の高齢化の進展に対応し、地域、民間事業者並びに住宅部局及び福祉部局の行政が連携して高齢者の居住の安定確保を図るために、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します。

### 2 基本目標

#### 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

高齢者の居住に対するニーズが多様化し、住まいのバリアフリー化が求められているなど、高齢者の住まいを取り巻く状況が絶えず変化するなかで、高齢者が自らの暮らしに合った住まいで暮らせることが求められています。

自らの望む住まいで住み続けられるよう、持ち家、賃貸住宅、高齢者福祉施設、市営住宅における高齢者に配慮したハード面の質を高め、加齢による身体機能の低下などの状況変化にあわせて住まいを選択できるよう、住み替え支援などを行うことにより、高齢者の多様化する居住ニーズにあわせて高齢者が自らに合った暮らし方を選択できるようにします。

#### 2. 高齢者が安心して暮らせる環境づくり

年金生活への不安や介護への備え、賃貸住宅での暮らしなど、高齢者が生活に対して様々な不安を抱えているなかで、生活支援サービスや情報提供など高齢者のソフトの部分における支援への需要が増加しています。

高齢者が持ち家や賃貸住宅、福祉施設など、どのような住まいで暮らしていても、安心して生活できるようにするため、高齢期の暮らしに関する情報提供や意識啓発を行うとともに、地域包括ケアシステムの構築を進める中で生活支援サービスの提供、相談体制の充実などにより、高齢者が安心して暮らせる環境を整備します。

#### 3. 高齢者を支える重層的な体制づくり

熊本市では平成23年に居住支援協議会を設立し、政令指定都市移行にともない、各区において高齢者をはじめとした住まいの確保に配慮が必要な方々への支援が検討されています。また、高齢者が暮らす地域においても高齢者を支える活動が見られますが、担い手の減少などにより地域活動が困難になる地域も見られます。

高齢者が自分らしく安心して暮らすために、行政をはじめとして、住宅関連事業者、福祉関連事業者、NPO法人、地域住民などが協力し各主体の特徴や専門性を活かした役割分担と連携のもとで、高齢者を重層的に支援する体制を構築します。

## 第3章 具体的な取り組み

### 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

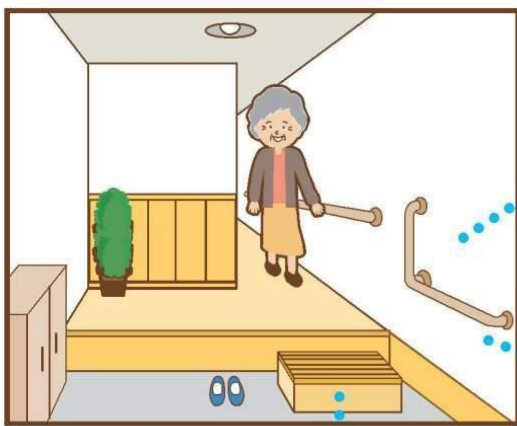
#### (1) 高齢者が暮らしやすい住宅の供給

##### ① 持ち家で高齢者が住み続けるための住まいの充実

- ・ 「介護保険住宅改修制度」、「熊本市高齢者及び障害者住宅改造費助成事業」の着実な実施  
身体機能が低下しても、現在の住宅で住み続けられるようにするため、「介護保険住宅改修制度」、「熊本市高齢者及び障害者住宅改造費助成事業」等の助成制度を活用し、適切なバリアフリー改善を促進します。

#### ■介護保険住宅改修制度

要介護者等が、以下の住宅改修を行おうとすると、実際の住宅改修費の9割相当額が20万円を上限に支給されます。



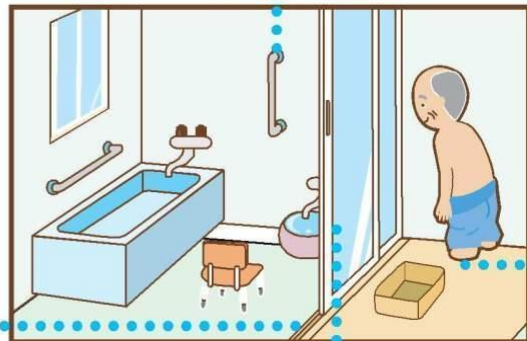
#### 滑りの防止及び移動の円滑化等のための床又は通路面の材料の変更

具体的には、居室においては畳敷きから板製床材、ビニル系床材等への変更、浴室においては床材の滑りにくいものへの変更、通路面においては滑りにくい舗装材への変更等が想定されるものです。

#### 手すりの取付け

#### 段差の解消

具体的には、敷居を低くする工事、スロープを設置する工事、浴室の床のかさ上げ等が想定されるものです。



#### 洋式便器等への便器の取替え

和式便器を洋式便器に取り替える場合が一般的に想定されます。

#### 引き戸等への扉の取替え

開き戸を引き戸、折戸、アコーディオンカーテン等に取り替えるといった扉全体の取替えのほか、引き戸等の新設、ドアノブの変更、戸車の設置等も含まれます。



#### 上記住宅改修に付帯して必要となるその他工事

## ■熊本市高齢者及び障害者住宅改修費助成事業の概要

### 1. 事業の概要

在宅の高齢者及び障がい者が、安全かつ快適な生活ができるように住宅を改修する場合に必要な経費を助成することにより、当該高齢者等の自立促進、寝たきりの防止及び介護者の負担軽減を図ることを目的としています。介護保険制度の住宅改修費と併用が可能であり、住宅改修費では対応できない場合に利用できます。

### 2. 交付対象者

要介護認定者や障がい者の高齢者で、所得税課税年額が20万円以下の世帯

### 3. 対象経費

玄関、廊下、階段、居室、浴室、トイレ、洗面所、台所等在宅の要介護高齢者等が利用する部分であって、当該要介護高齢者等向けに実施する改修に要する経費

### 4. 助成額

- ・65歳以上の要支援または要介護認定者→基準額の上限40万円
- ・65歳以上の要支援または要介護者で身体障がい者手帳（1級・2級）または療養手帳（A1・A2）→基準額の上限70万円
- ・65歳未満で身体障がい者手帳（1級・2級）または療養手帳（A1・A2）→基準額の上限90万円

### ○バリアフリー化事例（浴室）



### ・ 耐震改修やリフォーム等に合わせたバリアフリー化の促進

高齢者が住みなれた自宅に安心して住み続けられるようにするため、より効率的なリフォームができるよう、「熊本市戸建木造住宅耐震改修事業\*」やリフォーム等の助成制度や「高齢者向け返済特例制度\*」等の融資制度に関する情報提供を行うことで、耐震改修やリフォーム等に合わせた住宅のバリアフリー化を促進します。

### ・ リフォーム業者の育成

高齢者が安心してバリアフリー化や耐震化などのリフォームができるようにするため、熊本県や建築関係団体、福祉関係団体等と連携して、高齢期に備えたリフォームについて民間事業者向けの講習会の開催やホームページ等での情報提供などによりリフォーム業者の育成に取り組みます。

### ・ 熊本市高齢者安心支援事業の推進

単身高齢者で日常生活上見守りが必要な方などが住みなれた自宅安心して住み続けられるようにするため、緊急通報装置等を設置し、定期的に安否確認を行うなど、熊本市高齢者安心支援事業を推進します。

### ・ 住まいの維持管理に向けた情報提供

住宅が適正に維持管理され、資産価値を維持させることで、居住者が高齢になっても安心して現在の住まいに住み続けることができ、住み替える際にリバースモーゲージ\*等が利用しやすくなるよう、住まいの維持管理の重要性について周知を図ります。

## ②賃貸住宅で高齢者が住み続けるための住まいの充実

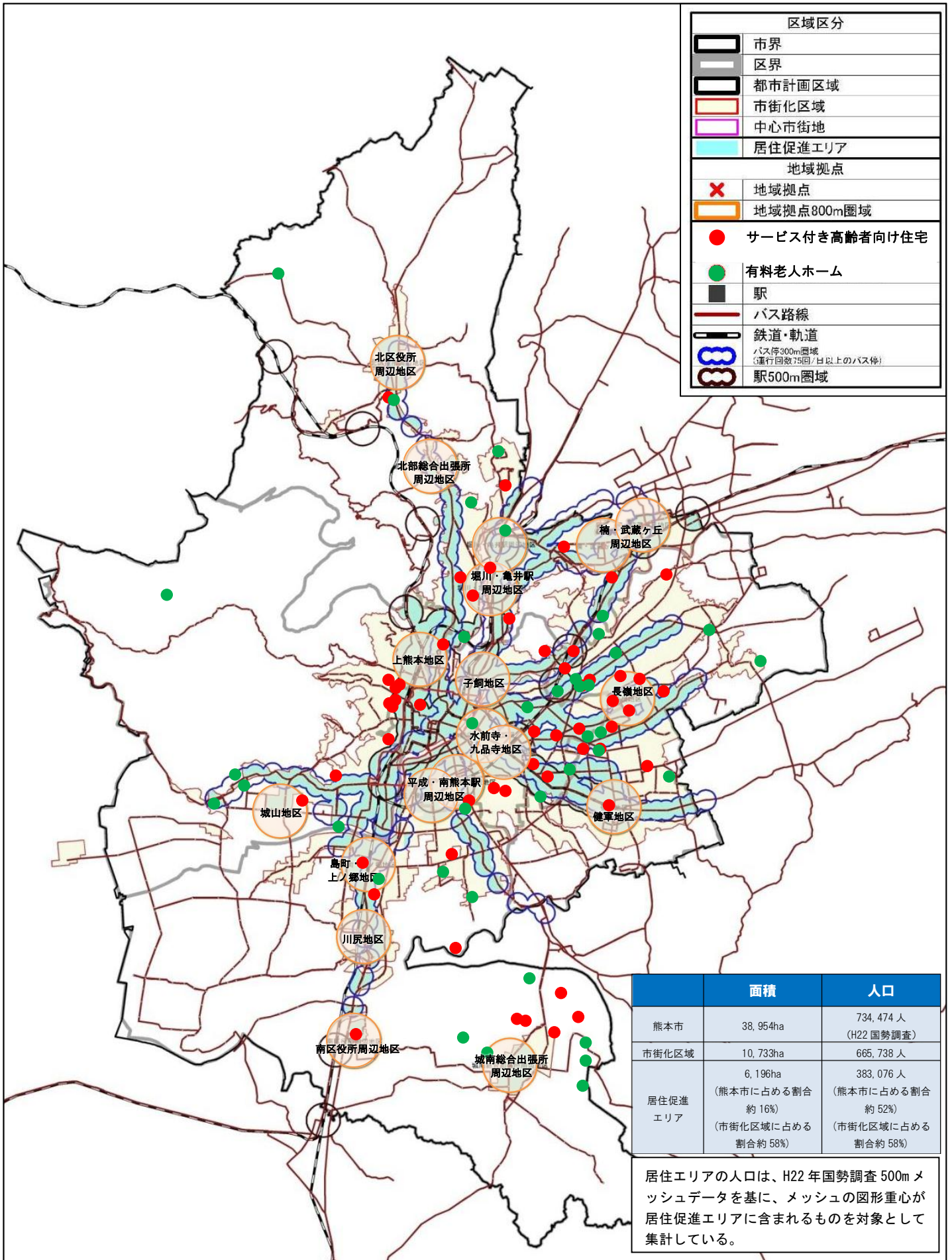
### ●一般賃貸住宅

- 「介護保険住宅改修制度」、「熊本市高齢者及び障害者住宅改造費助成事業」の着実な実施  
身体機能が低下しても、現在の住宅で住み続けられるようにするため、「介護保険住宅改修制度」、「熊本市高齢者及び障害者住宅改造費助成事業」等の助成制度を活用し、適切なバリアフリー改善を促進します。(再掲)
- 高齢者等の入居を拒まない民間賃貸住宅の普及促進  
民間賃貸住宅では、バリアフリー化が進んでいない状況にあり、高齢者が安心して住める賃貸住宅の確保が必要です。また、賃貸住宅では空き家も多いことから、既存住宅ストックを活用し、高齢者をはじめとした住まいの確保に配慮が必要な方々の住宅を確保するため、既存の助成制度等の周知や高齢者等の入居を拒まない民間賃貸住宅の普及に努めます。
- 賃貸住宅オーナー等向けの情報提供や意識啓発  
賃貸住宅では改修にあたってオーナーの理解が必要な場合が多く、持ち家に比べて借家ではバリアフリー化が進んでいない状況にあります。このことから、既存の助成制度の活用を促進するなどパンフレットやホームページ等によりオーナーや管理者へバリアフリー化に関する情報提供や意識啓発を行います。
- 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  
賃貸住宅では、原状回復の原則により退去時にバリアフリー設備等の撤去費用が発生する場合があります。原状回復がバリアフリー化の妨げにならないように、「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」の普及を促進します。
- 熊本市高齢者安心支援事業の推進  
単身高齢者で日常生活上見守りが必要な方などが住みなれた自宅で安心して住み続けられるようにするため、緊急通報装置等を設置し、定期的に安否確認を行うなど、熊本市高齢者安心支援事業を推進します。(再掲)

### ●サービス付き高齢者向け住宅

- 生活利便性の高い地域拠点などへ高齢者向け住宅の整備促進  
住み慣れたまち“くまもと”に安心して住み続けられるようにするため、高齢者が車を使用しなくても暮らしやすい、交通や生活利便性が高い地域拠点などに高齢者の様々なニーズに対応した住まいを確保することが必要です。整備状況を把握し、必要に応じて生活利便性の高い地域拠点などへ新規の建設のほか既存ストックの改修による高齢者向け住宅の整備を促進します。

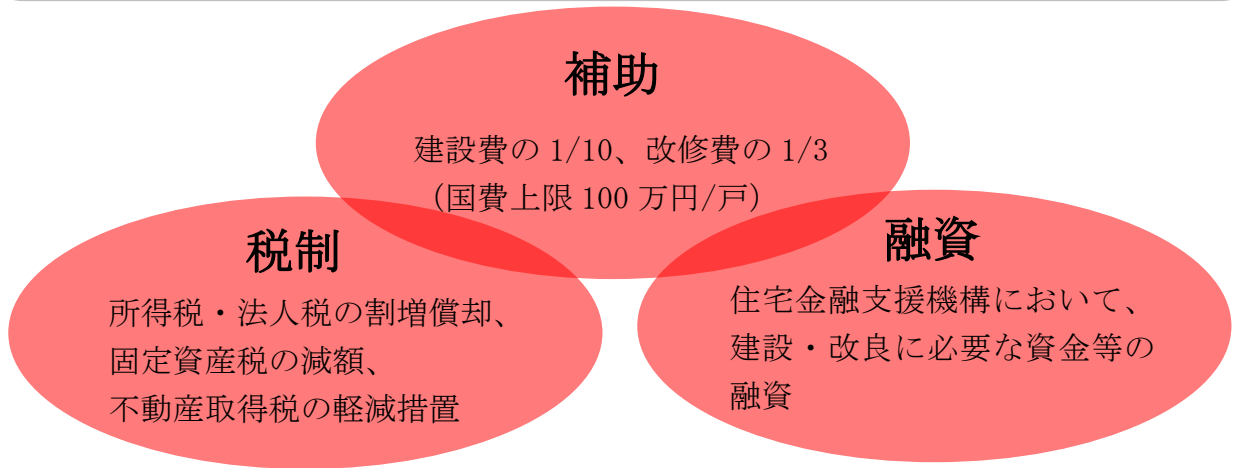
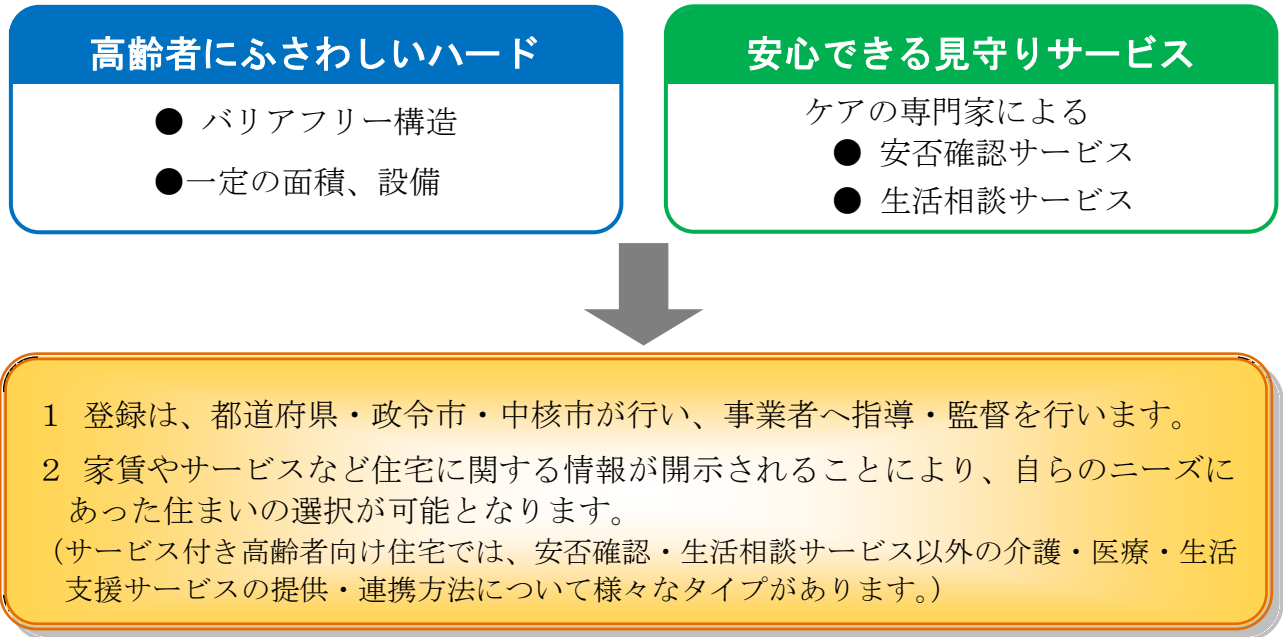
■ サービス付き高齢者向け住宅、有料老人ホーム（平成24年以降登録、届出分） 分布図



- サービス付き高齢者向け住宅の普及促進

高齢者が賃貸住宅において安心して暮らせるようにするため、バリアフリー化と生活支援サービスを兼ね備えたサービス付き高齢者向け住宅について、制度内容や補助金、税制優遇等の支援措置などの周知を図るとともに、高齢者のニーズに即したサービス付き高齢者向け住宅を普及促進します。

■サービス付き高齢者向け住宅の登録制度\*の概要



- サービス付き高齢者向け住宅に関する独自の登録基準の検討

熊本市の地域事情に応じたサービス付き高齢者向け住宅の供給を促進するため、法によって定められている登録基準（規模、設備、加齢対応構造、提供するサービス等の基準）の強化又は緩和について、県と連携し、必要に応じて生活の質の向上などに関する独自の登録基準を検討します。

- サービス付き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では、居住している高齢者が安心して暮らせるように、ハードとソフト両面の質を確保するため、住宅部局と福祉部局が連携し、変更届出方法や運営する上での留意事項等をホームページや通知等により事業者への情報提供を行います。また、

定期報告を行うことで管理状況を把握し、指導などにより管理の適正化を図ります。

### ③高齢者福祉施設の管理の適正化

- ・ 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

特別養護老人ホームをはじめとした「はつらつプラン」に整備目標が位置付けられている老人ホーム等の整備については、入所待機者等の実態を把握しながら必要数を適宜検討し、着実に整備を進めます。

- ・ 有料老人ホームの設置者等への指導

有料老人ホームの設置者及びこれから有料老人ホームを設置しようとする者に対し、熊本市有料老人ホーム設置運営指導指針に基づく指導を行い、構造や設備といったハード面のみならず、入居者の処遇などのソフト面における質の向上を図っていきます。

### ④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

高齢者をはじめ障がい者など誰もが安心して暮らせるようにするため、建替などを行うなかで、市営住宅のバリアフリー化（段差解消、手すり設置、適切な廊下幅等）を進めます。

#### ■バリアフリー化された市営団地



- ・ シルバーハウジングの適正な管理

市営住宅においても高齢者が安心して暮らせるサービスを提供するため、LSA(生活援助員)が配置されているシルバーハウジング\*において、福祉と住宅が連携し、生活指導や相談、安否確認、緊急時の対応などの適正な管理・運営に努めます。

- ・ 高齢者の市営住宅への入居機会の拡充

特に生活に困窮している高齢者について、家賃が低廉な市営住宅に必要なに応じて適切に入居できるようにするため、抽選番号を1個追加するなど高齢者の入居優遇を実施しています。また、高齢者の入居者については、上下階の移動による負担を軽減するため、現入居者で低層階への居住を希望する高齢者の住み替えを支援します。

## (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

高齢者の住まいに関する認知度の向上を図るため、市営住宅やサービス付き高齢者向け住宅等の賃貸住宅、特別養護老人ホームや有料老人ホーム等の福祉施設について、高齢者の住まいに関するパンフレット等を活用して、様々な機会や機関を通じて情報提供を充実させます。

#### ■高齢者が居住する施設・住宅の例

介護 保険 施設	特別養護老人ホーム [介護] (地方公共団体・社会福祉法人)	老人保健施設 [リハビリ] (地方公共団体・医療法人)	介護療養型医療施設 [医療的要素] (地方公共団体・医療法人)	
	有料老人ホーム [中高所得者] (営利法人)	軽費老人ホーム ケアハウス [低所得者] (地方公共団体・社会福祉法人)	認知症高齢者 グループホーム [認知症] (営利法人)	養護老人ホーム [低所得者・困窮度高 契約ではなく措置] (地方公共団体・社会福祉法人)
	サービス付き高齢者向け住宅 [生活支援サービスの付いた高齢者向けの賃貸住宅] (営利法人・医療法人・社会福祉法人)		シルバーハウジング [公営住宅入居者への生活援助] (地方公共団体)	

※[]は特徴、()は主な設置主体

- ・ あんしん住み替え相談窓口の利用促進

高齢者の住まいは、サービス付き高齢者向け住宅や有料老人ホーム、ケアハウスなど様々な種類があり利用しやすい反面、施設特性を知らずに入居してトラブルになることもあります。住まいのニーズが多様化する中、その人に本当にあった住み替え先を相談員と一緒に探す「Saflenet（セーフラネット）あんしん住み替え相談窓口」について、様々な広報媒体を活用して周知を図るとともに、医療機関等と連携して相談窓口の利用を促進します。

### 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

高齢者が身体状況の変化や経済状況に応じて自らに合った暮らし方を選択し、適切な住宅や施設に円滑に住み替えられるように、あんしん住み替え相談窓口の拡充を図り、相談体制を充実させます。

また、高齢者が身近なところで住み替えについて安心して相談できるよう、地域包括支援センターとの連携強化を図ります。

- ・ ニーズに応じた住まいの情報提供

既存ストックを有効活用するため、高齢者の居住可能な低廉な家賃の住宅、医療機関と連携した住宅など様々なニーズに応じた高齢者向け住宅および老人ホームまたはケアハウスなどを熊本市居住支援協議会が運営するホームページ「Saflenet（セーフラネット）あんしん



「住み替え支援サイト」への登録を促進し、HP等で高齢者に向けて情報提供を図ります。

## ■ あんしん住み替え相談窓口事業の概要



### (1) 相談会の開催

定期的に相談会を開催し、福祉分野・不動産分野の専門家が、住み替えについて一緒に考え、住まいを探お手伝いをします。

### (2) ホームページで情報提供

「Saflanet あんしん住み替え支援サイト」で賃貸住宅や老人ホームなどの物件情報を提供します。

### (3) 相談員を育成

不動産関係や福祉関係の専門知識を持った相談員を育成するために、様々なプログラムの講座を開催してスキルアップを目指します。

### ・ 円滑入居の仕組みづくり

熊本市居住支援協議会において構成団体の特徴や専門性を活かし、保証人を確保できない方が民間賃貸住宅に円滑に入居できるよう、入居支援の仕組みづくりについて調査・研究を行います。

### ・ 熊本県あんしん賃貸支援事業との情報共有

高齢者が入居を制限されないようにするため、高齢者等の入居を拒まない賃貸住宅の登録制度である「熊本県あんしん賃貸支援事業※」と連携して情報共有し、円滑な入居を支援します。

### ・ 空き家を活用した住み替えの仕組みづくり

広い住宅に高齢者が一人または二人で住む、いわゆる「居住のミスマッチ」を解消するとともに、高齢者が一人ひとりの身体状況や経済状況等に応じた適切な住まいへの住み替えができるように、空き家となった高齢者の持ち家をセーフラネットに登録し、これを広い住宅を必要とする子育て世帯等に賃貸することで生活費や住み替え先の家賃負担を軽減するなど、空き家を活用した住み替えの仕組みづくりに取り組みます。

## 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

高齢者が住宅制度と福祉制度についてわかりやすく情報を取得できるようにするため、「介護知得（しっとく）情報」、終身建物賃貸借制度\*の紹介等により、支援制度や高齢者の住まいなどに関する情報について、住宅分野と福祉分野の情報を総合的に提供します。

#### ■ 介護知得（しっとく）情報(表紙と抜粋)



#### 特定福祉用具販売 予防 介護

介護保険制度による福祉用具の利用は、レンタル(貸与)が基本となりますが、入浴用具や排せつ用具といった直接身体を密着させるものなど、用具の種類によっては、レンタルになじまない用具があります。そこで、そのような用具については、購入に対して保険給付を行うこととしています。このサービスは、同一年度内においては、10万円が支給限度基準額とされています。

##### ● 腰掛便座

① 和式便器の上に置いて(固定して)腰掛け式に変換するもの



③ 電動式又はスプリング式で便座から立ち上がる際に補助できる機能を有しているもの



##### ● 洋式便器の上に置いて高さを補うもの



③ 便座、パケツ等からなり、移動可能である便器(居室において利用可能であるものに限る。)



##### ● 入浴補助用具

座位の保持、浴槽への出入り等の入浴に際しての補助を目的とする用具であって次のいずれかに該当するものに限る。

② 浴槽用手すり



④ 入浴台



⑥ 浴槽内すのこ



⑦ 入浴用介助ベルト



##### ● 入浴用いす



③ 浴槽内いす



⑤ 浴室内すのこ



⑦ 入浴用介助ベルト



##### ● 特殊尿器

尿又は便が自動的に吸引されるもので、居宅要介護者等又はその介護を行う者が容易に使用できるもの。



##### ● 簡易浴槽

空気式又は折りたたみ式等で容易に移動できるものであって、取水又は排水のために工事を伴わないもの。



##### ● 移動用リフトのつり具の部分



福祉用具の購入は県の指定を受けた販売業者以外から購入すると、保険給付の対象となりませんのでご注意ください。指定販売業者の一覧表については高齢介護福祉課および各保健福祉センターの窓口にご用意しております。また、熊本市ホームページからも閲覧できますので、購入をお考えの場合は事前にご確認をお願いします。

- 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

高齢者の住まいとして、現在別々に提供されている高齢者向け住宅や福祉施設の情報を一括で取得できるようにするため、熊本市居住支援協議会が運営するホームページに高齢者向け住宅や福祉施設の情報を掲載します。また、自治会や民生委員、福祉・医療機関等を通して地域の高齢者に、高齢者向け住宅や福祉施設の入居情報について一元的な情報発信ができるように取り組みます。

- 介護予防などの高齢期を見据えた意識啓発

高齢者以外の世代に対しても、早くから高齢期に備えられるようにするため、介護予防などについて関心を持ちやすいようにイベントや出前講座を通じて情報発信や体験学習を行うなど、様々な機会意識啓発を行います。

- 高齢者の生活向上を図るための情報提供

生活の向上を図るため持ち家を資産活用し、住宅金融支援機構の「高齢者向け返済特例制度\*」、熊本市社会福祉協議会の「不動産担保型生活資金貸付制度\*」、民間金融機関などのリバースモーゲージ\*等の貸付制度や、高齢者の住み替えに係る転居費用の負担軽減のための熊本市社会福祉協議会の「生活福祉資金貸付制度\*」等に関する情報を提供します。

## 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

高齢者に配慮した構造や設備などのハード面における「住まいの質の向上」のみならず、生活支援サービスや入居者の生きがいづくりなどのソフト面における入居者の「生活の質の向上」を図るため、住宅事業者や施設管理者、賃貸住宅オーナー向けの研修会を開催します。また、住宅関係者と福祉関係者相互の意識向上と情報共有できる交流の場を設けるなど、高齢者が安心して暮らせる住まいを提供できるよう民間事業者向けの情報発信・意識啓発を行います。

- 賃貸住宅管理業者登録制度\*の普及促進

敷金、保証金の返還や契約の更新などの管理業務に係るトラブルを未然に防ぐため、登録された賃貸住宅管理業者について、契約内容の重要事項を借主へ説明すること等、一定のルールの遵守義務を課すとともに、違反した場合などは勧告や登録抹消とすることを定めた国土交通省の「賃貸住宅管理業者登録制度」の普及促進を図り、賃貸住宅の適正な管理・運営を誘導します。

## (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

- 地域包括ケアシステムの構築

地域において個々の高齢者の状態に応じて、適切な支援を行うため、地域包括支援センターを中核とし、「介護」、「医療」、「予防」、「生活支援」、「住まい」の各視点での取り組みが包括的、継続的に提供される地域包括ケアシステムの構築をめざします。

- 在宅医療・介護の推進

高齢化の進展や価値観の多様化等により、今後、医療ニーズの高い人が在宅で過ごすことが増えていくと予想されることから、在宅医療を行う医師を増やす取り組みや多職種連携を進める研修会の開催、在宅医療と介護の内容等についての市民啓発等を通じて、在宅医療・介護を推進していきます。

- 民生委員等と連携した高齢者の見守りの実施

地域包括ケアの中核的役割を担う地域包括支援センターと民生委員の協働により市内の高齢者の実態等を把握する「高齢者見守り事業」を継続的に実施し、高齢者の実態の更なる把握を進めるとともに、地域全体で高齢者を見守る仕組みづくりを行い、支援が必要な高齢者に対して適切なサービスにつなげていきます。

- **介護予防・生活支援の推進**

介護が必要となる要介護状態にならないよう、または現在の介護状態が進まないよう、高齢者がいつまでもいきいきと自立した生活を送ることができるようにするため、地域での健康づくり活動や介護予防活動を推進するとともに、一般介護予防事業、介護予防・日常生活支援総合事業を推進していきます。

- **認知症高齢者の支援**

「認知症があってもその人らしく地域の中で暮らせるまち」を目指し、認知症疾患医療体制の構築や認知症高齢者を地域で見守る仕組みづくり、認知症に対する理解浸透、認知症家族への支援など、認知症である本人や家族が安心して社会生活を営むことが出来る地域づくりの推進や支援体制の整備を図ります。

- **高齢者の権利擁護**

高齢者虐待等の早期発見・早期対応のため、区役所・地域包括支援センターと民生委員、地域団体、地域住民等関係者との連携体制を強化するとともに、市民後見人の活用の検討など、今後益々必要性が高まる成年後見制度・権利擁護事業について取り組みを強化していきます。

## ②高齢者の生きがいづくり

- **高齢者の生きがいづくりと社会参加の促進**

明るく活力ある社会を実現するためには、高齢者の方たちが生きがいを持ち、それぞれの地域の中で積極的に参加し、これまで培ってこられた経験と知識を生かしてその役割を果たしていくような社会づくりが重要となってきます。そこで、活動的で生きがいに満ちた高齢者像の実現を目指し、高齢者の積極的な社会参加と就労支援に取り組んでいきます。

- **市営住宅を活用した高齢者支援体制づくりの検討**

市営住宅用地を有効活用して入居者や周辺住民に福祉サービスを提供するため、大規模団地の建替時においては高齢者福祉施設の併設について適宜検討します。また、高齢者が集まって交流することで生きがいづくりや引きこもりを防止するため、市営住宅の団地集会所を活用し、高齢者等が交流できる場の創出について検討します。

### (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

在宅支援に係わる高齢者及びその家族からの相談内容は、住宅に関連する内容から福祉に関連する内容まで多岐に渡るため、住宅部局と福祉部局が相談窓口における連携強化を図ります。

- ・ 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

地域において高齢者のニーズに対応してきめ細かに支援を行うため、地域包括支援センター等における相談体制の強化に取り組みます。

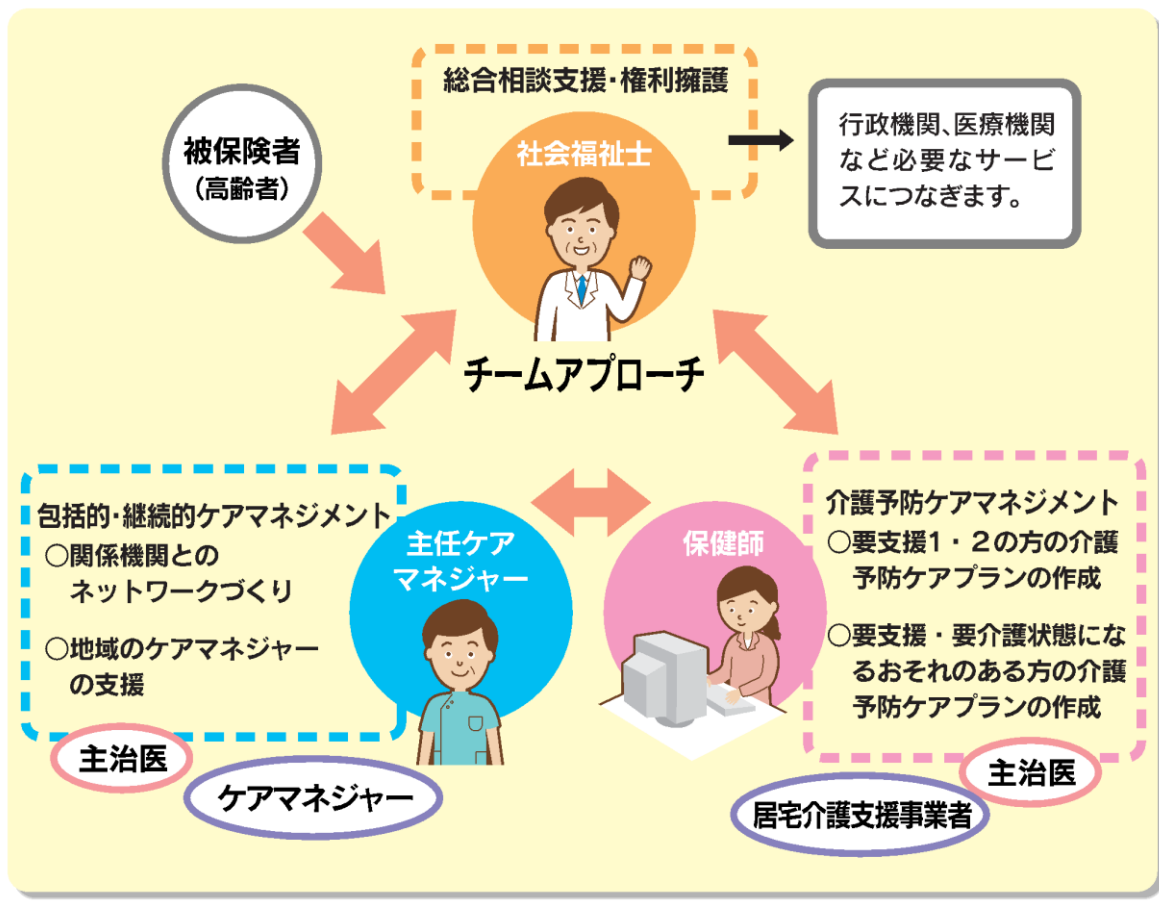
#### ■地域包括支援センターの概要

・ 高齢者が住み慣れた地域で尊厳のある生活を継続することができるよう、要介護状態になっても高齢者のニーズや状態の変化に応じて必要なサービスが切れ目なく提供されるよう、地域の中核機関として、地域包括支援センターが創設されました。

熊本市では、市内を 27 の日常生活圏域に分け、それぞれの日常生活圏域ごとに、平成 18 年 4 月から地域包括支援センターを設置しています。

地域包括支援センターでは、保健師、主任ケアマネジャー、社会福祉士等の専門スタッフを配置し、

- 1.介護予防ケアマネジメント
  - 2.総合相談支援・権利擁護
  - 3.包括的・継続的ケアマネジメント
- などの業務を行っています。



### 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

高齢者が自身の生活状況に応じて、その地域で安全・安心な生活ができるように、行政・民間事業者・自治会等がそれぞれ役割を担い、協働で地域における高齢者の情報交換の場を創出します。

- ・ 地域で支えあう体制づくり

高齢者が住み慣れた地域で安心して暮らせるようにするため、出前講座やイベント等においてバリアフリーや住み替えなど、高齢者の住まいに関する情報を提供することによって地域住民一人ひとりの知識向上と意識啓発を図り、地域で支えあう体制づくりの支援に取り組みます。

■出前講座の様子



■住まいづくりフェアの様子



- ・ 「災害時避難行動要支援者」に対する災害時の支援

災害時に実効性のある避難支援が行えるよう「避難行動要支援者名簿<sup>※</sup>」を活用した支援体制づくりを進めます。

また、「熊本市災害時要援護者避難支援制度<sup>※</sup>」への登録を推進し、登録者の情報を市と地域関係者で共有することで、日頃の見守りや災害時の支援に備えます。

##### ②各主体間の連携の強化

- ・ 各団体の連携の強化・拡充

平成23年7月に熊本市居住支援協議会を設立し、行政、不動産関係団体、福祉関係団体が協働で居住に関する相談に取り組む中で、各主体間のネットワークを構築してきました。今後、引き続き居住支援協議会の活動などを通して高齢者の居住支援体制づくりに取り組みます。

- ・ 地域との連携による情報提供や見守り・声かけ

地域において高齢者に対するきめ細かな支援を行うため、地域活動の担い手となっている自治会、民生委員、老人クラブ等と熊本市居住支援協議会が連携を図ることにより、見守り・声かけなどの地域活動につなげます。

- **地域で取り組むための環境づくり**

高齢者が住みなれた地域で安心して暮らすためには、地域におけるコミュニティが重要となります。これからのまちづくり活動の支援機能を充実し、実情に応じたコミュニティの維持・向上を推進します。

- **災害時の高齢者の住まいの確保**

平成 24 年 7 月に発生した九州北部豪雨では、多くの方々が住まいを失いました。

そこで、災害により住まいを失った高齢者をはじめとした住宅確保が困難な方々が安全な住宅を迅速に確保できるよう、被災時における民間賃貸住宅の活用など、行政と民間団体との連携の強化を図ります。

## 第4章 計画の推進に向けて

### 1 計画の進捗管理

#### (1) 成果指標

基本目標の達成状況を評価するため、計画期間中（平成 24～29 年度）に達成を目指す成果指標を設定します。

#### ■サービス付き高齢者向け住宅等の供給戸数

平成 23 年時点で高齢者居宅生活支援体制の確保された賃貸住宅・老人ホーム（サービス付き高齢者向け住宅等<sup>※1</sup>）は、熊本市内に約 3,000 戸供給されています。

国の需要推計プログラムに基づき推計すると、平成 29 年度までに新たにサービス付き高齢者向け住宅等の供給を必要とする世帯数は、2,280 世帯と推計されます。

よって、サービス付き高齢者向け住宅等について、平成 29 年度までに民間による新規の建設と改修を合わせて約 2,300 戸を供給し、平成 29 年度の供給戸数として約 5,300 戸を目標とします。平成 26 年現在（平成 25 年度末）では 4,771 戸が供給されており、引き続き計画の推進に取り組みます。

中間見直しにおいて、需要推計の再検証を行った結果、平成 29 年度の供給戸数として、採用するデータによっては約 6,450 戸とこれまでの目標値から更なる増加が必要と推計されます。（参照：P38）

現在、高齢者の住まいにおいては、サービス付き高齢者向け住宅や有料老人ホームのようなバリアフリー住宅と見守りサービスの一体的な提供以外にも、様々な制度を活用した住宅のバリアフリー化は進んでおり、また生活支援の面においても福祉事業を活用した緊急通報体制の整備や民生委員等による地域による見守り体制が着実に進められています。

また、空き家が増加し、民間賃貸住宅を含む既存住宅の活用が求められる中、サービス付き高齢者向け住宅等の供給は、ほとんどが新築によるものです。これからの高齢者の住まいの供給は、単なる供給量の確保のみでなく、適切な供給手法の検討もあわせて行う必要があります。

このようなことから、今後、適切な高齢者向け住宅のあり方の検討を行うこととし、成果指標については策定時の目標値である約 5,300 戸を維持することとします。

	現状値(H23)	実数値(H26)	目標値(H29)
サービス付き高齢者向け住宅等の供給戸数	約 3,000 戸	4,771 戸	約 5,300 戸

※1：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

#### ■Saflenet（セーフラネット）あんしん住み替え支援サイト<sup>※2</sup>への登録件数

賃貸住宅や老人ホームなどの物件情報を提供する熊本市居住支援協議会が運営するホームページ「Saflenet（セーフラネット）あんしん住み替え支援サイト」には、平成 23 年現在で約 500 件の住宅や施設が登録されています。

今後、年間約 50 件の登録を目指すことで、平成 29 年度までの登録件数として約 800 件を目標とします。



	現状値(H23)	実数値(H26)	目標値(H29)
Saflenet（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	652 件	約 800 件

## （２）進捗管理

住宅部局と福祉部局が連携して、成果指標の達成状況や施策の実施状況について定期的な進捗管理を行います。また、社会・経済情勢等の変化や国の政策動向に対応しながら、「熊本市はつらつプラン」との整合を図るため平成 26 年度に見直しました。

## 2 計画の推進に向けて

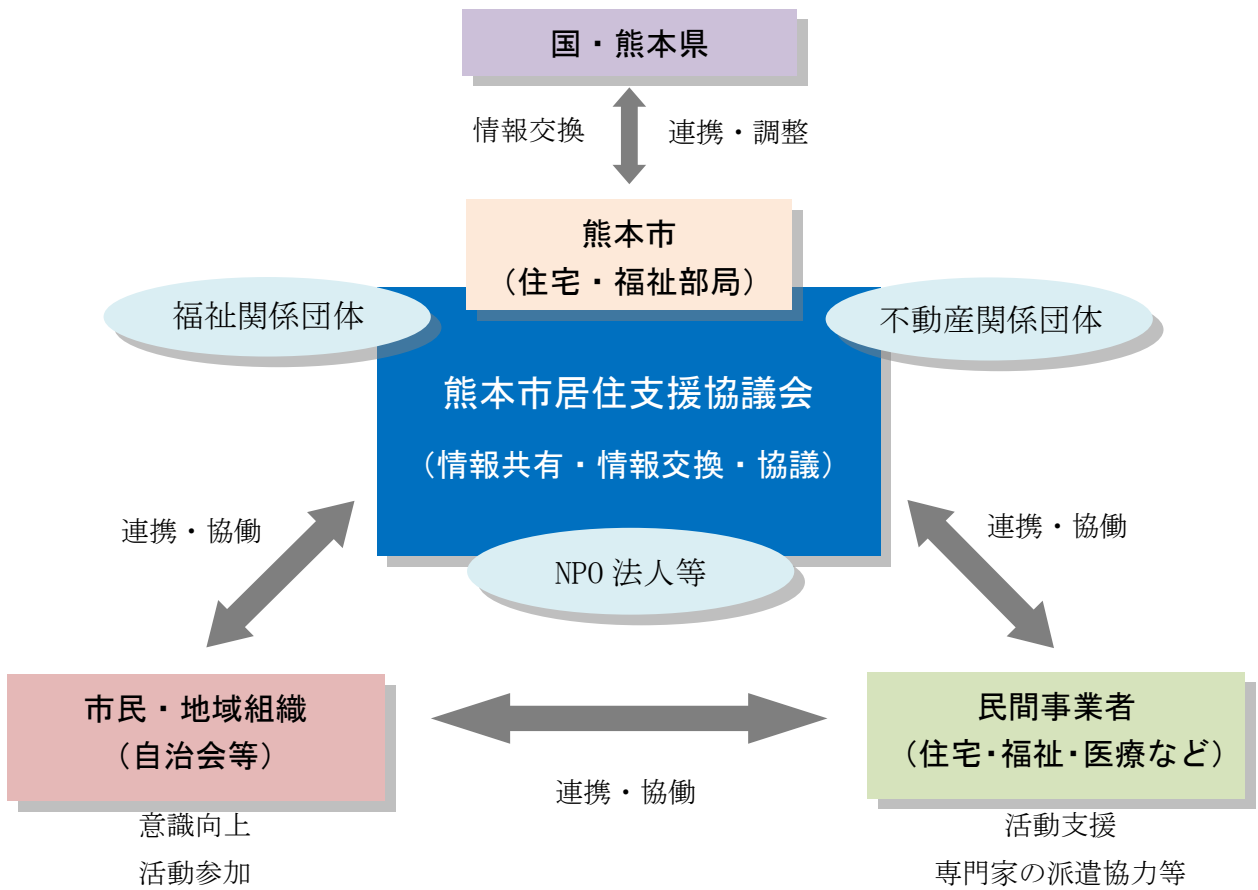
計画の推進に向けては、市民・地域組織、民間事業者等、熊本市居住支援協議会、熊本市及び国・県の各主体間が相互に連携し、それぞれが役割分担を担い協働で取り組むこととします。

熊本市においては、住宅部局と福祉部局がこれまで以上に緊密に連携し、本計画に基づく共通の方針の下で施策の展開を図ることとし、必要に応じて国や県との情報交換及び連携・調整を図りながら取り組みます。

市民や自治会等の地域組織においては、高齢者が地域で安心して暮らすことができる居住環境の実現に向けて、市民一人ひとりが意識の向上に努めるとともに、様々な活動への積極的な参加を促すこととします。

住宅・福祉・医療関連事業者等の民間事業者においては、高齢者の居住の安定確保に向けた様々な活動の支援に努めるとともに、必要に応じて専門家を派遣などに積極的に協力することとします。

また、熊本市居住支援協議会においては、情報を関係者間で共有するとともに、不動産関係や福祉関係、NPO 法人等の団体の幅広いネットワークを活かしながら密接な連携の基で必要な支援策等について協議し、高齢者等の居住支援に取り組むこととします。



## 資料編

### 1 計画策定の経緯と体制

#### 1. 計画策定の経緯と体制

本計画は、平成21年の「高齢者の居住の安定確保に関する法律」の改正を踏まえ、平成22年に「高齢者の居住のあり方に関する調査」を実施し、この結果に基づき住宅部局と福祉部局が共同で策定しました。

策定にあたっては、学識経験者、住宅分野、福祉分野の専門家に公募委員を加えて「熊本市高齢者居住安定確保計画策定委員会」を設置し、4回にわたる審議を経て策定しています。

平成22年度	高齢者の居住のあり方に関する調査実施
平成23年8月	第1回策定委員会開催（策定方針、現況と課題について）
9月	第2回策定委員会開催（基本理念、基本目標について）
10月	オープンハウス
11月	第3回策定委員会開催（供給目標、具体的な取り組みについて）
平成24年1月	第4回策定委員会開催（計画素案について）
2月	計画（素案）のパブリックコメント実施
3月	策定完了

#### 熊本市高齢者居住安定確保計画策定委員会委員名簿

(50音順、敬称略)

氏名	所属・役職等	備考
位寄 和久	熊本大学工学部 教授	委員長
江崎 恵美子	日本賃貸住宅管理協会熊本県支部 顧問	
後藤 光	公募	
新立 順子	熊本市社会福祉協議会 会長	
高瀬 美子	熊本市老人福祉施設協議会 会長	
西 英子	熊本県立大学環境共生学部 准教授	
濱田 剛子	熊本県建築士会女性部会 会長	
藤井 泰彰	熊本県特定施設入居者生活介護事業者連絡協議会 会長	
横田 友子	公募	
和田 要	熊本学園大学社会福祉学部 教授	副委員長

## 2. 計画の見直しにあたって

本計画は、計画期間の中間年にあたる平成26年に中間見直しを行いました。  
見直しにあたっては、「熊本市住宅審議会」における審議を経て見直しを行っています。

- 平成26年6月 第1回専門部会開催（見直し方針について）
- 8月 第2回専門部会開催（現状と見直し内容について）
- 10月 第1回熊本市住宅審議会開催（現状と見直しポイントについて）
- 平成27年2月 第3回専門部会開催（供給目標、具体的な取り組みについて）
- 3月 第2回熊本市住宅審議会開催（計画見直し案について）
- 見直し完了

### 熊本市住宅審議会委員名簿

	分野	所属	氏名	役職
1	都市環境 (建築)	学識者	位寄 和久(会長)	国立大学法人熊本大学工学部建築学科教授
2		学識者	本間 里見	国立大学法人熊本大学大学教育機能開発総合研究センター准教授
3		学識者	田中 智之	国立大学法人熊本大学工学部建築学科准教授
4		学識者	西 英子(副会長)	公立大学法人熊本県立大学環境共生学部居住環境学科准教授
5	地域住宅産業	民間団体関係者	松岡 章雄	一般社団法人熊本県優良住宅協会会員
6	建築士	民間団体関係者	持田 美沙子	公益社団法人熊本県建築士会常務理事女性部会長
7	不動産	民間団体関係者	平塚 清人	全国賃貸住宅経営者協会連合会熊本県支部事務局長
8	金融支援	民間団体関係者	御厨 一敏	独立行政法人住宅金融支援機構南九州支店長
9	行政	その他	清水 照親	熊本県土木部建築住宅局住宅課長
10	地域	民間団体関係者	二木 恵子	熊本市民生委員児童委員協議会副会長
11	福祉 (高齢)	民間団体関係者	金澤 知徳	熊本市地域包括支援センター連絡協議会会長
12	福祉 (障がい)	民間団体関係者	日隈 辰彦	地域活動支援センターいんくるセンター長
13	環境	民間団体関係者	宮原 美智子	NPO法人くまもと温暖化対策センター顧問
14	居住支援	民間団体関係者	竹原 美佐子	熊本市居住支援協議会会員熊本市母子・父子福祉センター館長

15	放送	民間団体関係者	岡田 ヒトミ	放送
16	市民公募	個人	浦田 幸助	市民公募
17	市民公募	個人	有江 勝成	市民公募

## 2 サービス付き高齢者向け住宅登録制度の概要

### 1. 制度の概要

サービス付き高齢者向け住宅登録制度とは、事業者等の申請に基づき、都道府県・政令市・中核市が登録を行い、家賃やサービスに関する情報が公開される登録制度です。

サービス付き高齢者向け住宅は、介護・医療と連携した高齢者を支援するサービスを提供するバリアフリー構造の住宅で、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、ケアの専門家による安否確認や生活相談サービス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整えた住宅です。

### 2. 登録基準(主なもの)

項目	基準等	
登録できる住宅の種別	賃貸住宅または有料老人ホーム ※賃貸住宅及び有料老人ホームを構成する建築物ごとに登録する	
入居者の要件	60歳以上の者又は要介護・要支援認定を受けている者及びその同居者(※) ※配偶者・60歳以上の親族・要介護・要支援認定を受けている親族	
規模基準	○1戸あたりの床面積は原則25㎡以上 ○居間、食堂、台所等、高齢者が共同して利用するために十分な面積を有する共用の設備がある場合は18㎡以上とすることができます	
設備基準	原則、各戸に台所、水洗便所、収納設備、洗面設備及び浴室	
加齢対応構造等(バリアフリー)の基準	(1) 床	段差なし(フルフラット化)
	(2) 廊下幅	78cm(柱の存する部分は75cm)以上
	(3) 出入口の幅	居室・・・75cm以上 浴室・・・60cm以上
	(4) 浴室の規格	短辺120cm、面積1.8㎡以上 (一戸建の場合、短辺130cm、面積2㎡以上)
	(5) 住戸内の階段の寸法	$T \geq 19.5$ $R/T \leq 22/21$ $55 \leq T+2R \leq 65$ T:踏面の寸法(cm)、R:けあげの寸法(cm)
	(6) 主たる共用の階段の寸法	$T \geq 24$ $55 \leq T+2R \leq 65$
	(7) 手すり	便所、浴室及び住戸内の階段に手すりを設置
	(8) エレベーター	3階建以上の共同住宅は、建物出入口のある階に停止するエレベーターを設置
	(9) その他	高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則第34条第1項第9号の国土交通大臣の定める基準を満足する必要があります。
		○既存建物の改良等の場合 ・上記の基準の(1)(5)(6)(7)を満たすこと ・国土交通省・厚生労働省関係高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則第10条第5号の国土交通大臣及び厚生労働大臣の定める基準(平成23年国土交通省・厚生労働省告示第2号)を満足すること
サービス関連	○状況把握サービス及び生活相談サービスを提供すること ○次に掲げる者のいずれかが、夜間を除き、住宅の敷地又は隣接敷地内の建物に常駐しサービスを提供すること ・医療法人、社会福祉法人、介護保険法指定居宅サービス事業所等の事業者が、登録を受けようとする者である場合・・・当該サービスに従事する者 ・それ以外の場合・・・医師、看護師、介護福祉士、社会福祉士、介護支援専門員又はヘルパー2級以上の有資格者 ○常駐しない時間帯は、各居住部分に設置する通報装置にてサービスを提供すること	

### 3 高齢者向け住宅の需要の考え方

#### 1. 高齢者向け住宅の現況

■平成 23 年度の現況値（特定施設を除く）

（平成 23 年 12 月現在）

サービス付き高齢者向け住宅等		戸数
生活支援サービスのついた施設・民間賃貸住宅	軽費老人ホーム、有料老人ホーム、サービス付き高齢者専用賃貸住宅	2,103 戸
高齢者居宅生活支援体制の確保された公的賃貸住宅	シルバーハウジング、高齢者向け優良賃貸住宅、サービス付き高齢者向け住宅	855 戸
合 計		2,958 戸

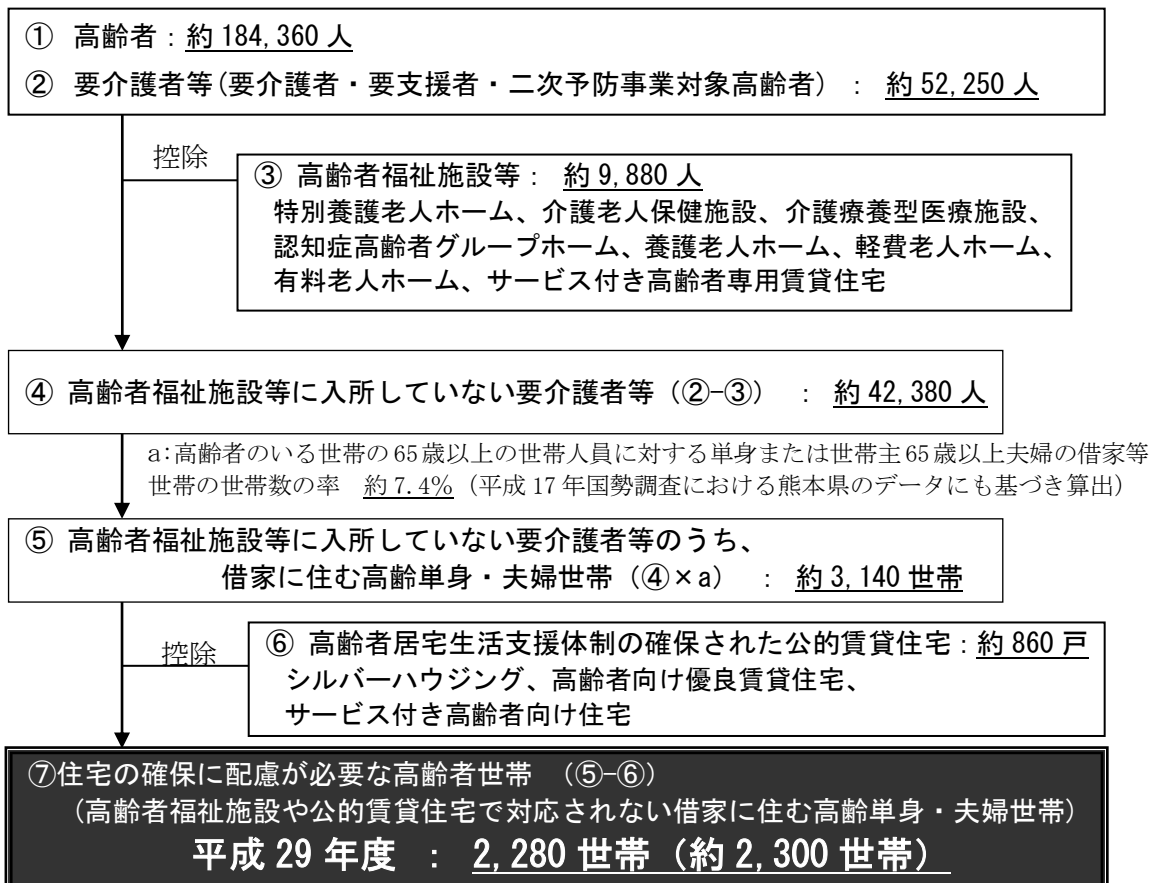
#### 2. 需要推計

高齢者向け住宅の需要は、高齢者居宅生活支援体制の確保された賃貸住宅・老人ホーム（サービス付き高齢者向け住宅等）の供給を必要とする世帯数を推計する国の需要推計プログラムに基づき算出しています。

具体的には、目標年次の平成 29 年度における要介護者等（要介護者・要支援者・二次予防事業対象高齢者）（下図②）のうち、高齢者福祉施設等と高齢者居宅生活支援体制の確保された公的賃貸住宅に入所・入居していない借家に住む高齢单身・夫婦世帯を「住宅の確保に配慮が必要な高齢者世帯」（下図⑦）として推計します。

この結果、平成 29 年度までに新たにサービス付き高齢者向け住宅等の供給を必要とする世帯数は、2,280 世帯と推計されます。

■需要推計の流れ（H29 年度推計値）：熊本県の a（平成 17 年国勢調査）を使用



### 3. 需要推計の中間見直しにおける検証

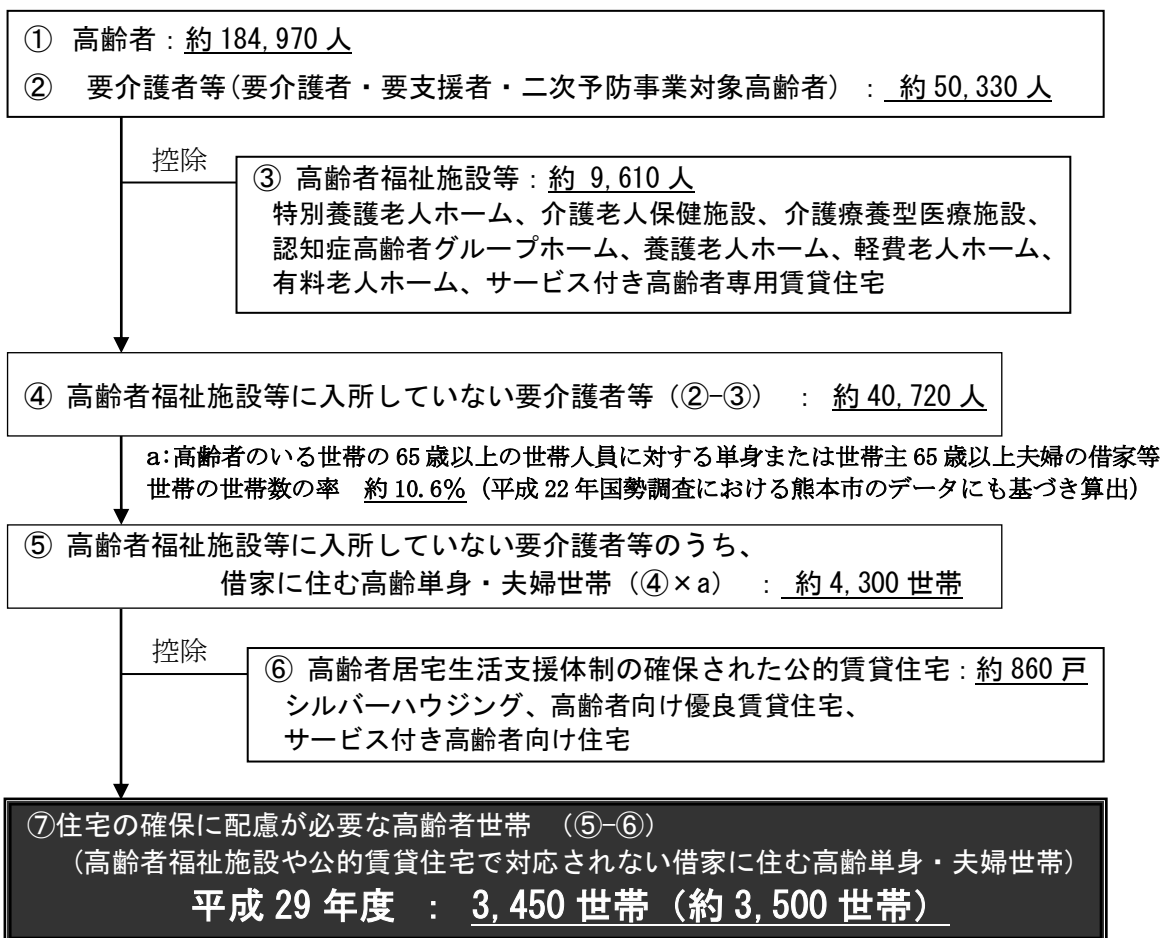
中間見直しにあたり需要推計の検証を行いました。

具体的には、平成 29 年の高齢者福祉施設等の整備目標量を「第 6 期くまもとはつらつプラン」と整合をとり最新値に修正するとともに、策定時に用いていた平成 17 年国勢調査のデータを平成 22 年のデータに更新しました。

また、高齢者福祉施設等に入所していない要介護者等（下図④）から、そのうち借家に住む高齢单身・夫婦世帯（下図⑤）を算出する際に、国勢調査のデータをもとに「熊本県」の高齢者のいる世帯の 65 歳以上の世帯人員に対する单身または世帯主 65 歳以上夫婦の借家等世帯の世帯数の率（下図 a）を用いて推計していましたが、平成 22 年の国勢調査からは「熊本県」のみでなく「熊本市」におけるデータが示されるようになったため、その「市」のデータを採用しました。

この結果、高齢者のいる世帯の 65 歳以上の世帯人員に対する单身または世帯主 65 歳以上夫婦の借家等世帯の世帯数の率（下図 a）が約 7.4%から約 10.6%と約 1.4 倍になり、平成 29 年度までに新たにサービス付き高齢者向け住宅等の供給を必要とする世帯数（下図⑦）は、3,450 世帯と推計されます。

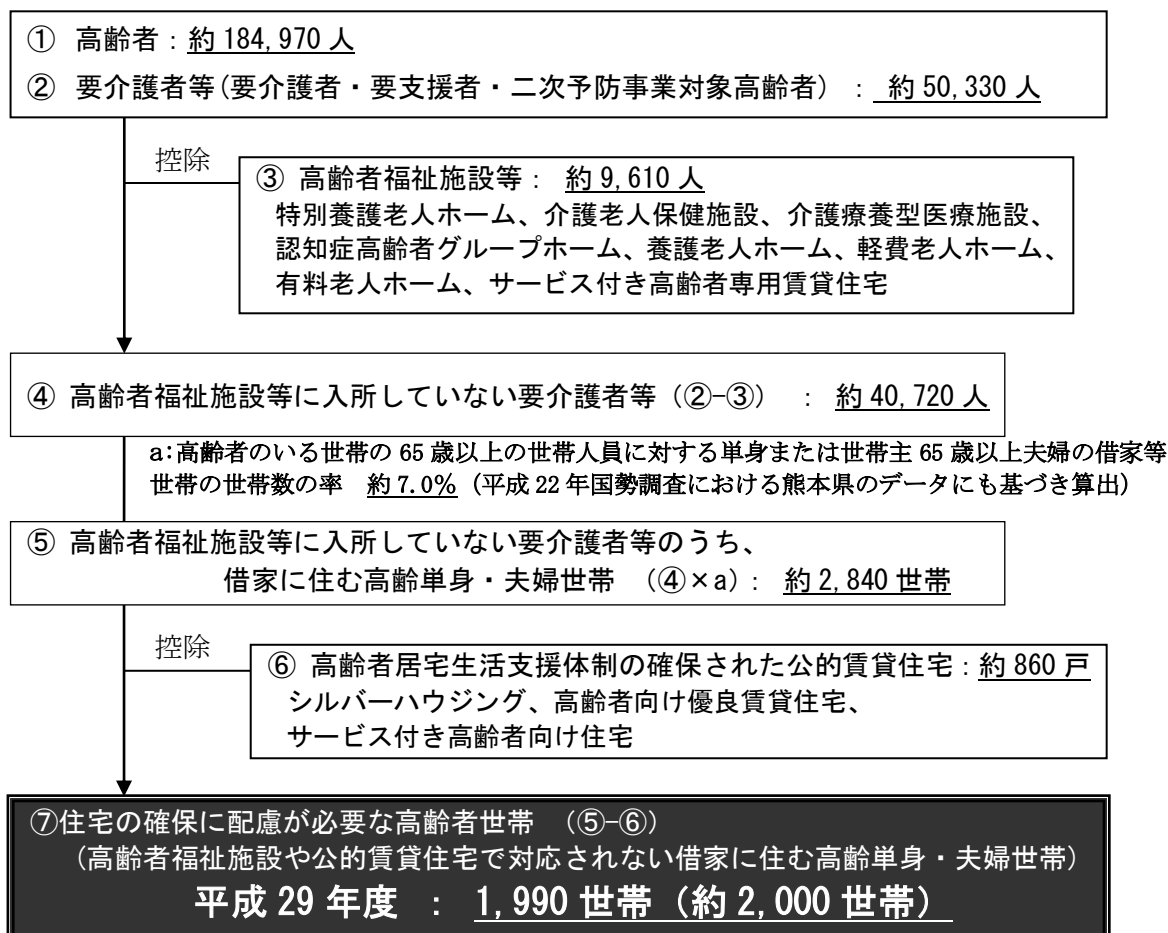
■需要推計の再検証（案 1）（H29 年度推計値）：熊本市の a（平成 22 年国勢調査）を使用





また、策定時と同様に「熊本県」の高齢者のいる世帯の 65 歳以上の世帯人員に対する単身または世帯主 65 歳以上夫婦の借家等世帯の世帯数の率（下図 a）を採用し、調査年度の更新によるデータ修正のみを行った場合は、下記のとおり新たにサービス付き高齢者向け住宅等の供給を必要とする世帯数（下図⑦）は、1,989 世帯と推計され、現在の約 2,300 戸から減少することになります。

■需要推計の再検証（案 2）（H29 年度推計値）：熊本県の a（平成 22 年国勢調査）を使用



このように採用するデータにより、高齢者向け住宅の需要は大きく変わることになります。

#### 4. 中間見直しにおける高齢者の住まいの検証

○高齢者向けの住まいのハード面の整備状況では、高齢者等の住宅確保要配慮者の居住の安定を図るため、賃貸住宅のバリアフリー改修等に対する費用の一部助成を行う「民間活用型住宅セーフティネット整備推進事業」を国が実施しています。平成 22 年度から平成 25 年度までに熊本市内で約 1,000 戸が活用しており、このような補助事業等の活用により賃貸住宅のバリアフリー化が徐々に進んでいます。

■事業を実施した住宅（H25 年度時点）

H22： 287 戸

H24： 398 戸

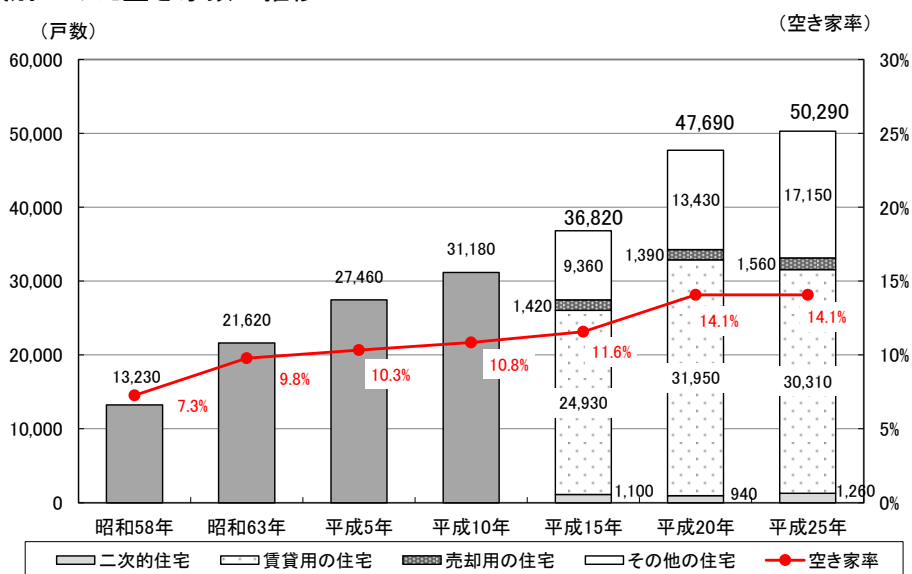
H25： 344 戸

合計：1,029 戸（※H22 はストック活用型住宅セーフティネット整備推進事業）

○ソフト面の整備においては、熊本市高齢者安心支援事業を活用し平成24年度は1,249台、平成25年度1,147台の緊急通報装置が設置されています。また、地域包括支援センターと民生委員の協働による高齢者見守り事業や、中学生による高齢者見守りボランティア（ジュニアヘルパー）等により地域や福祉事業による見守り体制の整備が進められています。

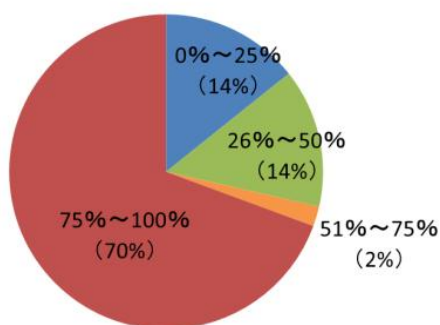
○本市の空き家の総数は年々増加しており、平成25年には50,290戸となっています。特に売却や賃貸用でない「その他の住宅」は平成15年から平成25年までの10年間で、9,360戸から17,150戸と1.8倍となっています。今後、少子高齢化等が進展するとさらに増加することが予想されます。

### ■種類別にみた空き家数の推移



○サービス付き高齢者向け住宅では入居率が50%以下の住宅が4分の1を超え、住宅により入居率の差が激しくなっています。また、高齢者向け優良賃貸住宅等からの既制度からの変更を除き、現在のサービス付き高齢者向け住宅の供給のほとんどが新築によるものになっています。

### ■サービス付き高齢者向け住宅の入居率内訳（H26.4.1現在）



## 5. 中間見直しにおける高齢者向け住宅の需要の考察

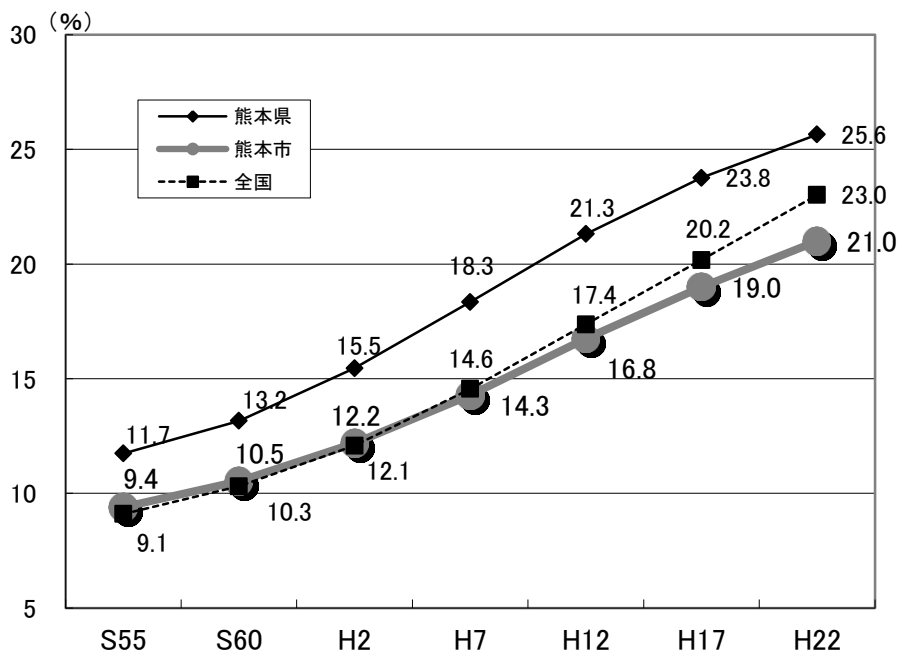
- バリアフリー住宅とサービスが一体的に提供されるサービス付き高齢者向け住宅や有料老人ホーム等以外にも、高齢者が住みやすく暮らしやすい住宅やサービス体制の整備が進んでいます。ただし、現在の指標の定義は賃貸住宅とセットにしたサービスの提供であるため、指標としては把握可能なサービス付き高齢者向け住宅や有料老人ホーム等のみを計上しかない状況です。
- 成果指標の上方修正による更なる供給の促進は、空き家の更なる増加を招くおそれがあるため、慎重な検討が必要です。

## 4 熊本市の高齢者の居住の現状

### 1. 熊本市の高齢化の状況

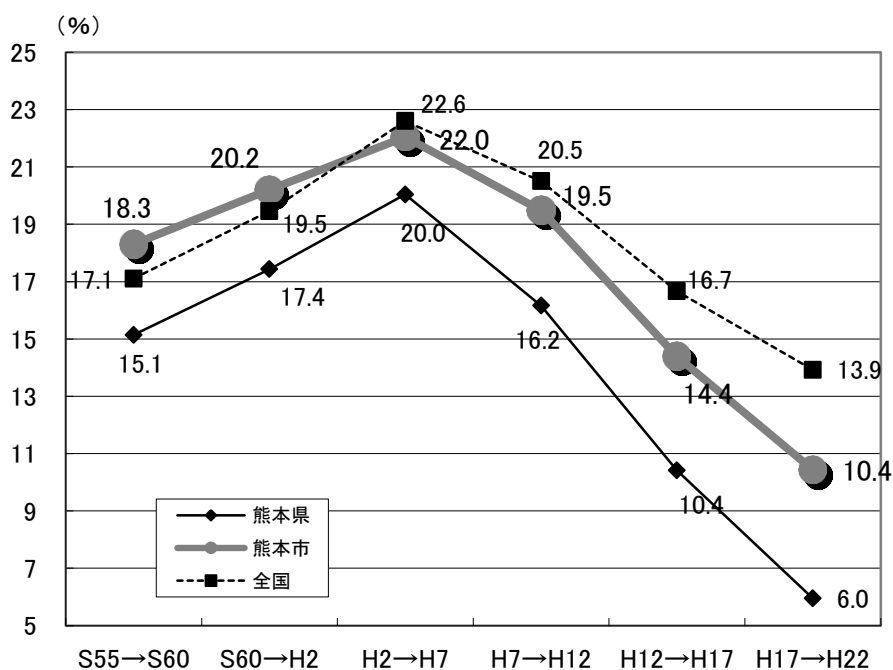
○熊本市の総人口に占める高齢者人口の割合（高齢化率）は全国や熊本県より低い水準で推移しているものの、高齢化率は年々高まり、平成22年国勢調査時点で21.0%に達しています。

■高齢化率の推移：各年国勢調査



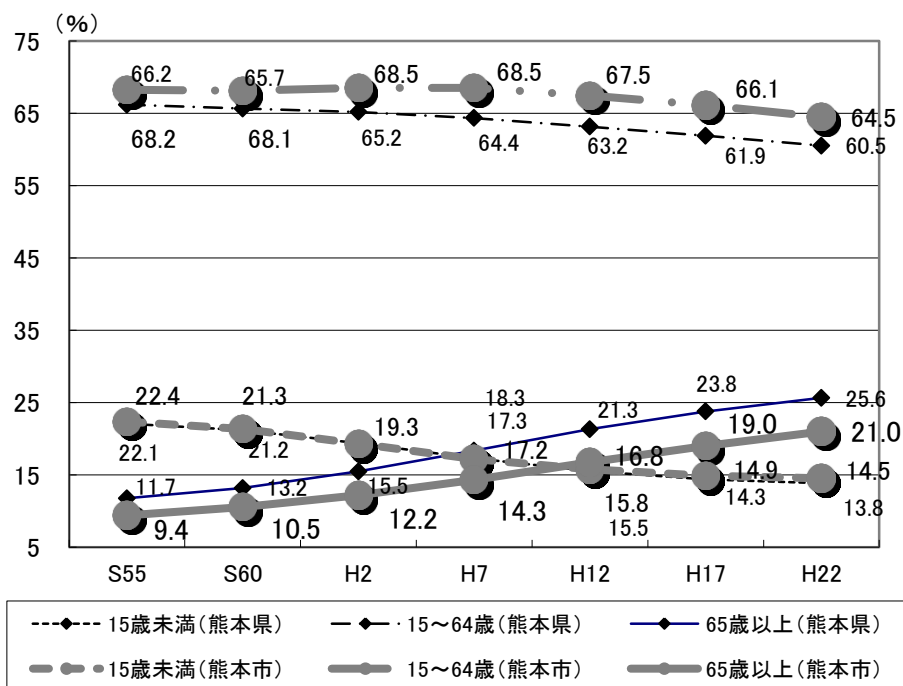
○一方、高齢者数は増加していますが、その増加率は人口総数の増加率の鈍化に伴い安定化してきています。

■高齢者人口増減率の推移：各年国勢調査



○また、平成 12 年には年少人口率を高年齢者人口率が上回り、少子高齢化が顕著になってきています。

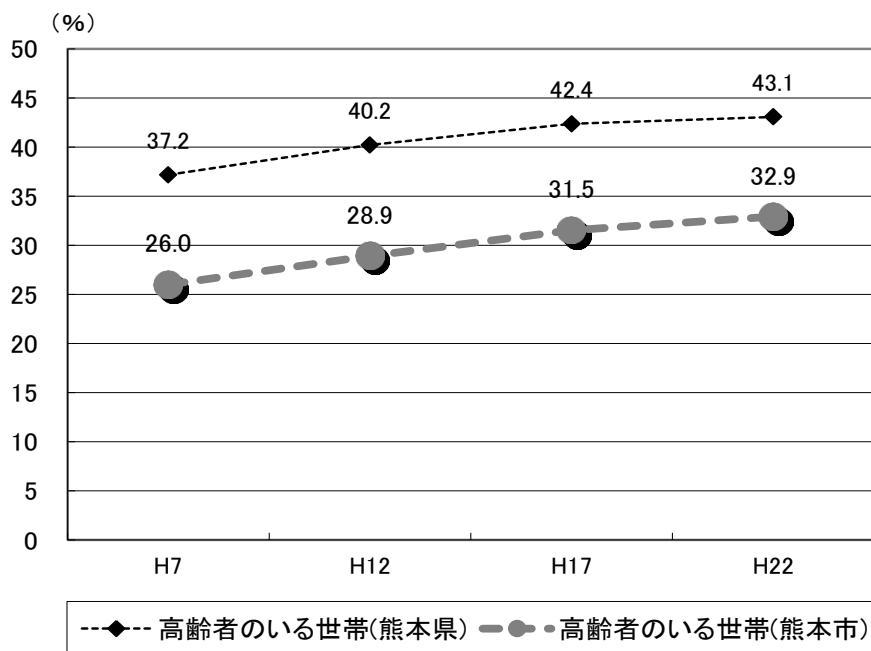
■年齢3区分別人口率の推移：各年国勢調査



## 2. 高齢者のいる世帯割合の推移

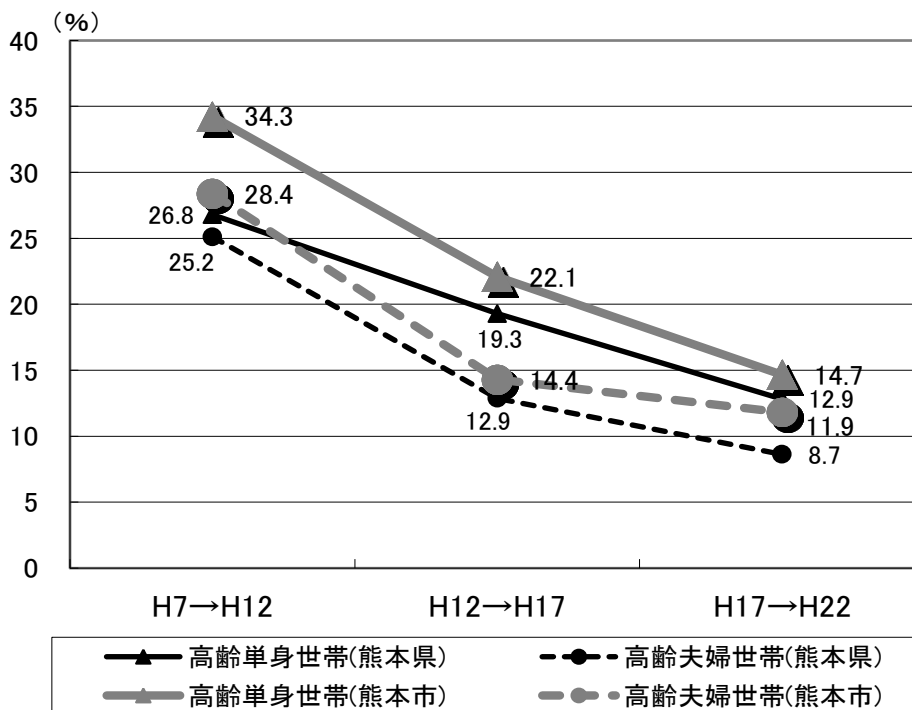
○総世帯に占める高齢者のいる世帯の割合は増加しており、平成 22 年国勢調査時点で約 33% に達しています。

■高齢者のいる世帯割合の推移：各年国勢調査

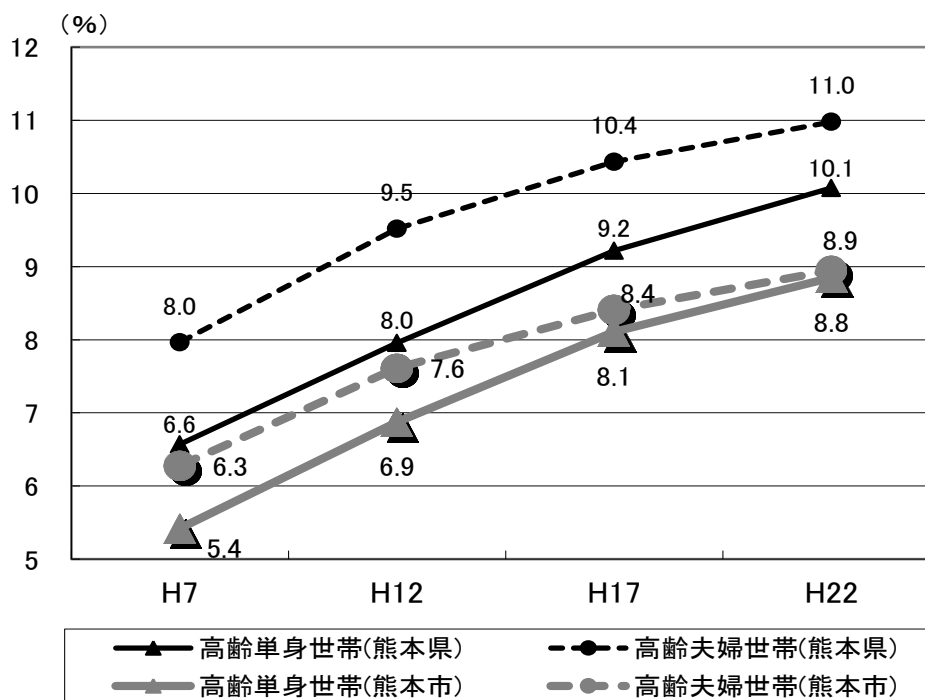


○高齢者のいる世帯のうち、高齢夫婦世帯及び高齢単身世帯は、ともに増加率は低下しているものの、総世帯に占める割合は依然増加しており、平成 22 年国勢調査時点で高齢単身及び高齢夫婦世帯を合わせて、総世帯数の約 18%を占めるに至っています。

■ 高齢単身及び高齢夫婦世帯の増加率：各年国勢調査



■ 高齢単身及び高齢夫婦世帯率の推移：各年国勢調査



### 3. 高齢者世帯の居住の現状

#### (1) 高齢者世帯の住宅の所有関係

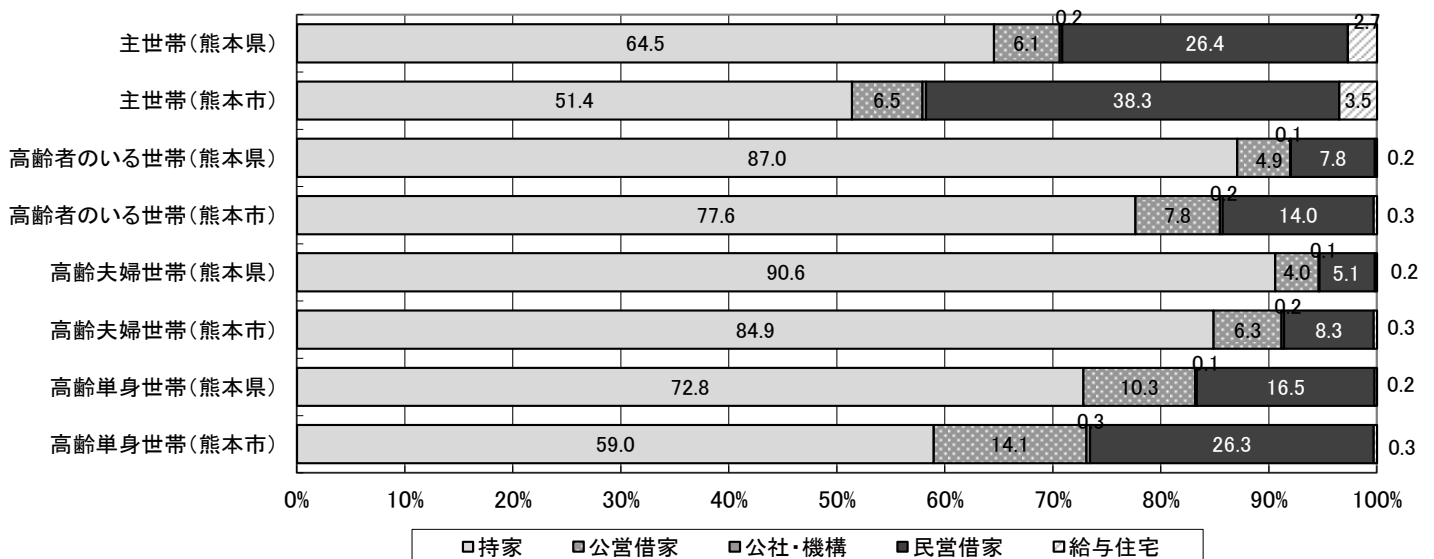
○本市は都市部であるため、主世帯においても民営借家率が約4割（38.3%）と熊本県を大きく上回っています。

○中でも、高齢者のいる世帯の民営借家率は14.0%で、熊本県の2倍近くとなっています。また、公営借家に居住する高齢者のいる世帯は7.8%であり、民営借家にはその2倍近い高齢者世帯が居住しています。

○高齢者夫婦世帯は持家に居住する割合が84.9%と多く、民営借家率は1割に満たない状況（8.3%）となっていますが、高齢単身世帯については3割近く（26.3%）が民営借家に居住しています。

○公営借家に居住する高齢単身世帯は14.1%であり、民営借家はその2倍近い役割を担っていることとなります。

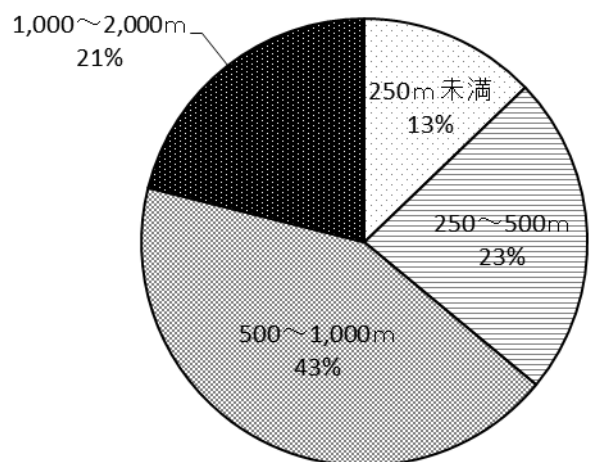
#### ■高齢者世帯の住宅の所有関係：H22 国勢調査



#### (2) 最寄のデイサービスセンターまでの距離

○本市は政令指定都市であり、高齢者のための買物、通院、その他の生活利便性も高くなっています。このため、最寄のデイサービスセンターまでの距離も約8割の世帯が1km未満の場所に居住しています。

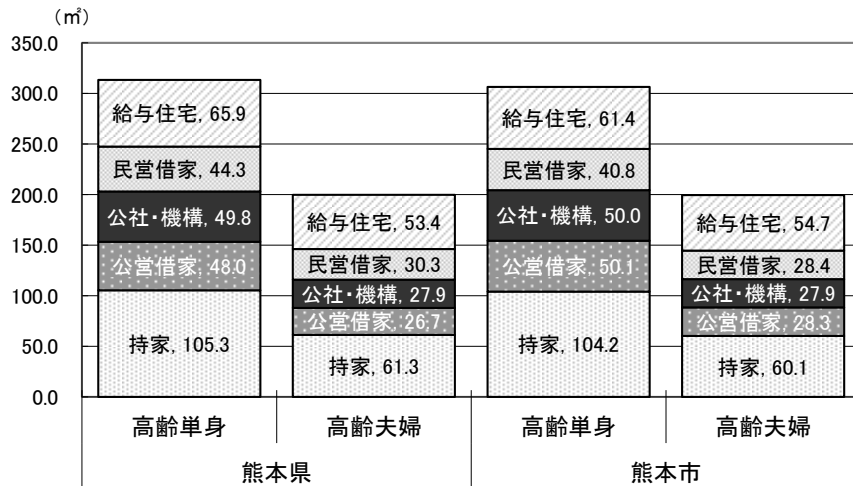
#### ■最寄のデイサービスセンターまでの距離：H25 住宅・土地統計調査



### (3) 高齢者世帯の居住の水準（住宅の一人当たり面積）

- 本市の高齢单身及び高齢夫婦世帯の1人当たり面積は、公営借家及び給与住宅では熊本県の水準をやや上回っているものの、持家及び民間借家では熊本県の水準を下回っています。
- 民間借家に居住する高齢夫婦世帯の1人当たり面積は28.4㎡で公営借家とほぼ同じ水準となっていますが、高齢单身世帯では民間借家40.8㎡/人、公営借家50.1㎡/人と10㎡の差が生じています。
- また、持家に居住する高齢单身世帯では104.2㎡/人、高齢夫婦世帯では二人で120.2㎡と、いわゆる居住のミスマッチが生じています。

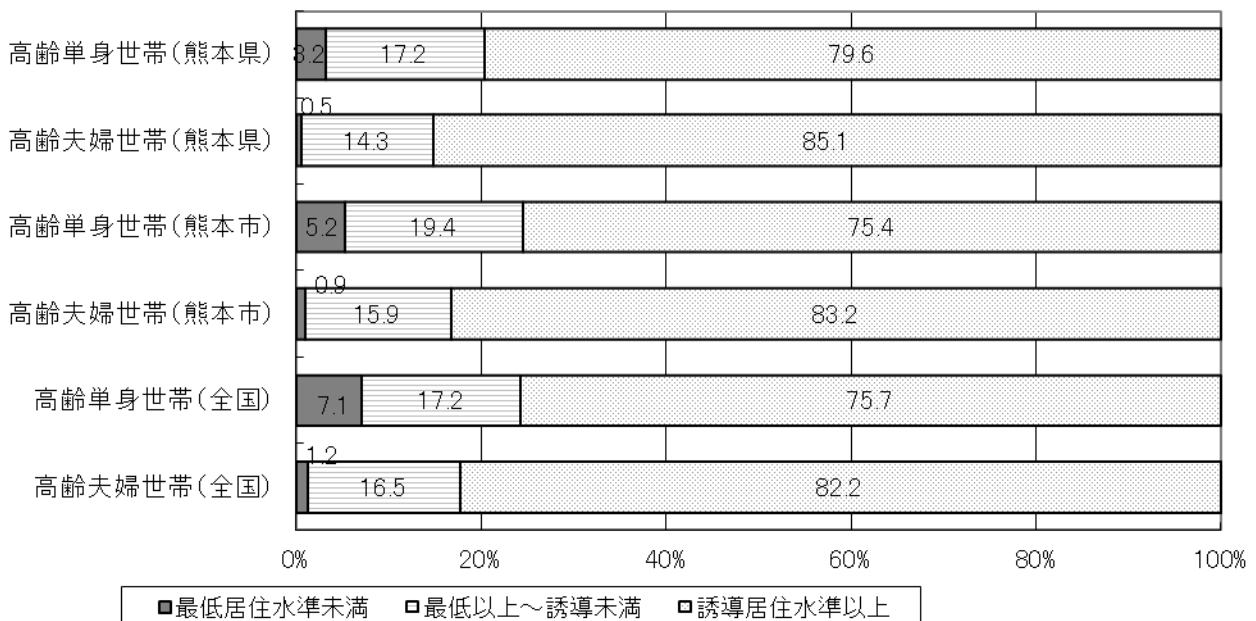
■住宅の所有関係別、高齢者世帯の1人当たり住宅面積：H17 国勢調査



### (4) 高齢者世帯の居住水準

- 平成25年住宅・土地調査による高齢单身及び高齢夫婦世帯の居住水準を見ると、本市の高齢单身世帯の最低居住水準未満率は全国より低いものの、熊本県を2ポイント上回っています。
- また、誘導居住水準以上の世帯率は、熊本県と比較すると低い値となっています。
- これは、借家に居住する高齢夫婦世帯及び高齢单身世帯が多いためと推測されます。

■高齢者世帯の居住水準：H25 住宅・土地統計調査





## 4. 住宅のバリアフリー化、安全性等の状況

### (1) バリアフリー化

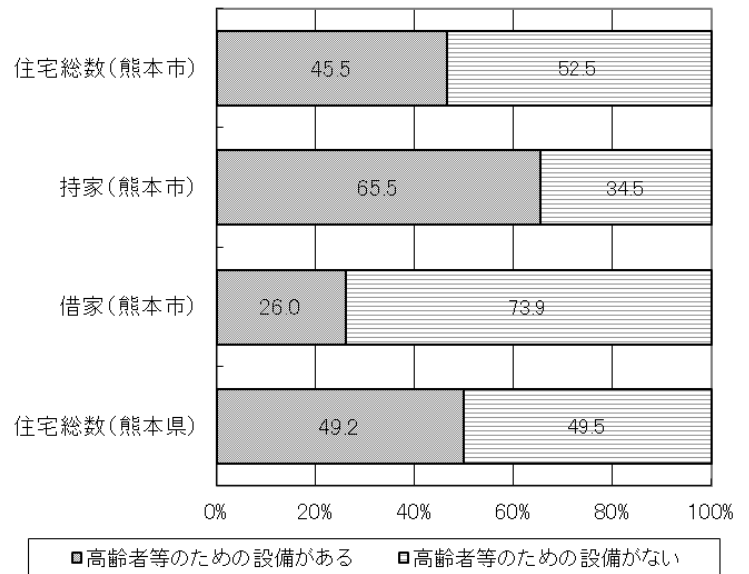
○住宅のバリアフリー化の状況を見ると、住宅全体では「高齢者のための設備がある住宅」の割合は熊本県に比べて約4ポイント低くなっています。

○持家・借家別に見ると、本市の持家の約7割は何らかのバリアフリー化を行っているのに対し、借家でバリアフリー化されているのは約3割にとどまっています。

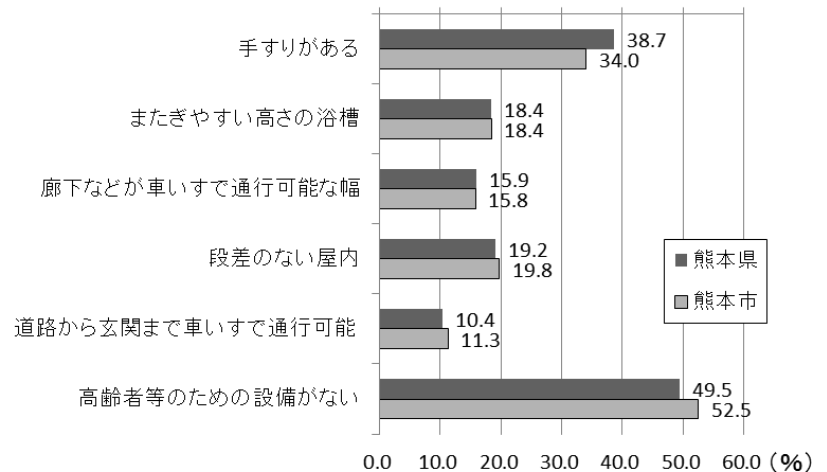
○バリアフリー化の内容を見ると、「段差のない屋内」と「道路から玄関まで車いすで通行可能」の割合は熊本県を上回っていますが、手すりの設置状況は熊本県を下回っています。

○また、持家で「高齢者のための設備工事をした住宅」の割合は熊本県をやや下回っています。

■高齢者等のための設備の有無：H25 住宅・土地統計調査

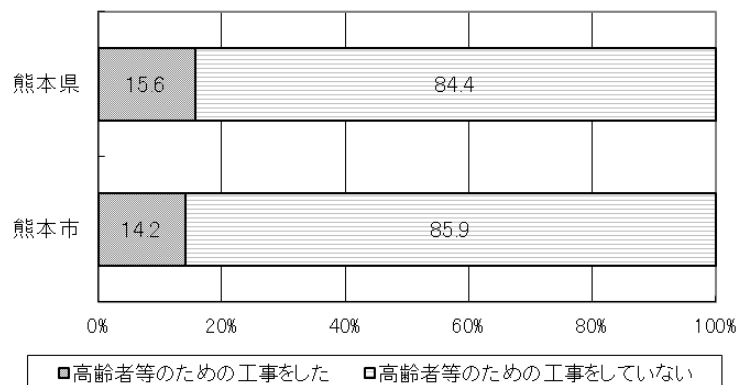


■高齢者等のための設備の内容：H25 住宅・土地統計調査



■持家の高齢者等のための設備工事の有無

: H25 住宅・土地統計調査

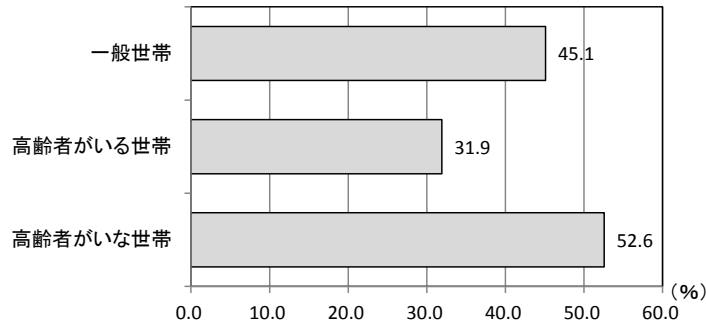


## (2) 安全性（火災報知機の設置状況）

○平成 20 年住宅・土地統計調査によると、高齢者がいない世帯での火災報知機の設置率は 52.6%であるのに対し、高齢者がいる世帯の設置率は 31.9%ときわめて低い状況となっています。

○長屋や共同住宅は家主（所有者）が設置するケースも多く、比較的設置率があるものの、一戸建て住宅における設置率が低いため、啓発等による設置率の向上（火災時の高齢者の安全性の確保）が求められます。

■火災報知機の設置状況：H20 住宅・土地統計調査



## (3) 高齢者向け賃貸住宅の状況（平成 23 年 1 月時点）

○熊本市内の高齢者円滑入居賃貸住宅の登録戸数は 1,263 戸(63 件)となっています。そのうち高齢者専用賃貸住宅が 851 戸(37 件)、高齢者向け優良賃貸住宅が 457 戸(25 件)となっており、高齢者向け優良賃貸住宅はすべて高齢者専用賃貸住宅となっています。

○高齢者円滑入居賃貸住宅でサービス付き(緊急通報サービスのみを除く)となっているのは約半数の 663 戸(24 件)で、そのうち高齢者専用賃貸住宅は 589 戸(23 件)、高齢者向け優良賃貸住宅では 195 戸(11 件)となっています。

○高齢者向け優良賃貸住宅の空き家率を見ると、全体で約 17%となっていますが、サービス付きでは約 14%、サービス無しでは約 19%となっており、サービスの有無が空き家の発生状況に影響していることがうかがえます。

○提供されているサービスの種類で最も多いのは食事サービスで、22 件の高齢者円滑入居賃貸住宅で実施されています。次いで多いのは訪問介護・看護・リハビリサービスで 11 件となっています。その他としては家事支援、外出支援、通所介護、洗濯支援、生活支援などが実施されています。

	戸数(件数)	
		うちサービス付き
高齢者円滑入居賃貸住宅	1,263 (63)	663 (24)
うち高齢者専用賃貸住宅	851 (37)	589 (23)
うち高齢者向け優良賃貸住宅	457 (25)	195 (11)

## 5 高齢者アンケート調査結果

### 1. 調査概要

#### ■目的

- ・市内の高齢者の居住や福祉サービス等の実態や住宅・住環境に対する評価と今後の意向を把握することで、高齢者の居住に係る課題を明らかにし、熊本市が講ずべき施策の方向性を検討することを目的とします。

#### ■実施時期

- ・平成 22 年 11 月

#### ■実施方法

- ・郵送による配布・回収

#### ■対象

- ・65 歳以上の市民より無作為抽出

#### ■配布・回収状況：

- ・1,000 票：533 票（回収率 53.3%）

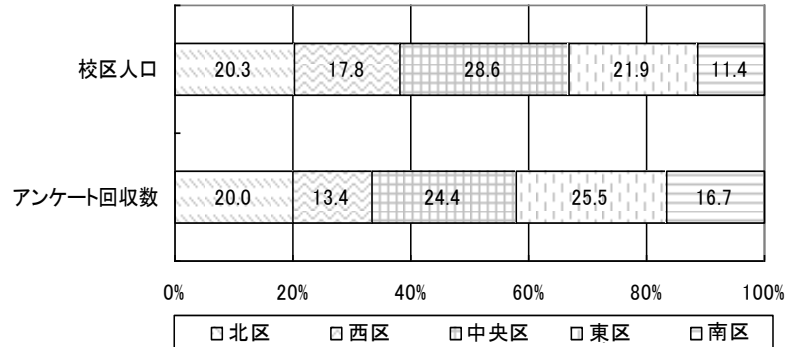
## 2. 集計結果

### I 回答者の属性

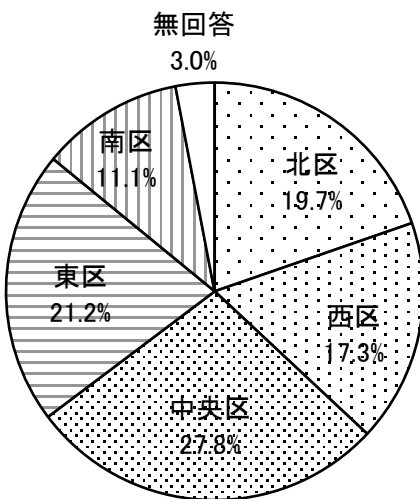
#### 問1 居住地

○西区・中央区の中心部の校区では実際の校区人口の割合よりやや低く、東区・南区の郊外の校区では実際の校区人口の割合よりやや高い回答数の割合となっていますが、概ね校区人口比に近い割合で回答が得られたと言えます。

#### ■校区内人口比率との比較



#### ■回答者の居住地

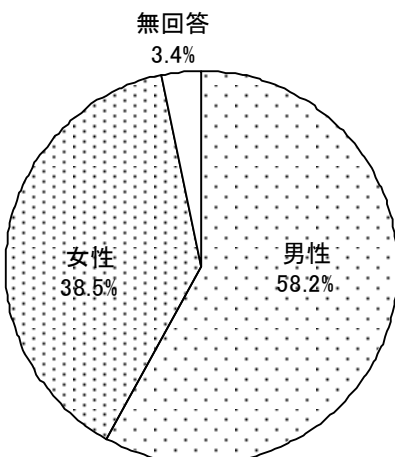


区	小学校区
北区	清水、龍田、城北、高平台、楠、麻生田、武蔵、弓削、楡木、川上、西里、北部東、植木、山本、田原、菱形、桜井、山東、田底、吉松
西区	古町、春日、城西、花園、池田、白坪、高橋、池上、城山、松尾東、松尾西、松尾北、小島、中島、芳野、河内
中央区	壺川、碩台、白川、城東、慶徳、一新、五福、向山、黒髪、大江、本荘、春竹、出水、砂取、託麻原、帯山、白山、帯山西、出水南
東区	画図、健軍、秋津、泉ヶ丘、若葉、尾ノ上、西原、託麻東、託麻西、託麻北、桜木、東町、月出、健軍東、託麻南、山ノ内、長嶺、桜木東
南区	日吉、川尻、力合、御幸、田迎、城南、田迎南、飽田東、飽田南、飽田西、中緑、銭塘、奥古閑、川口、日吉東、富合、杉上、隈庄、豊田

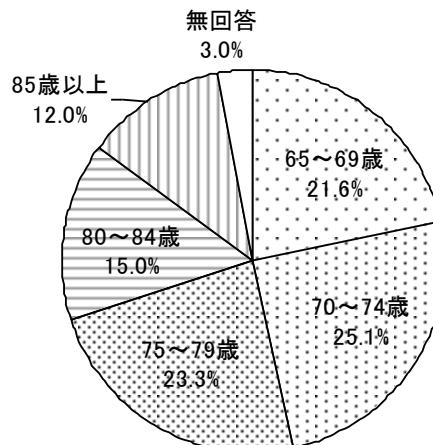
#### 問2 性別・年齢

○性別には男性が約6割を占め、やや偏りのある回収状況となっていますが、年齢別にはほぼ偏りのない年齢層からの回答が得られました。

#### ■性別



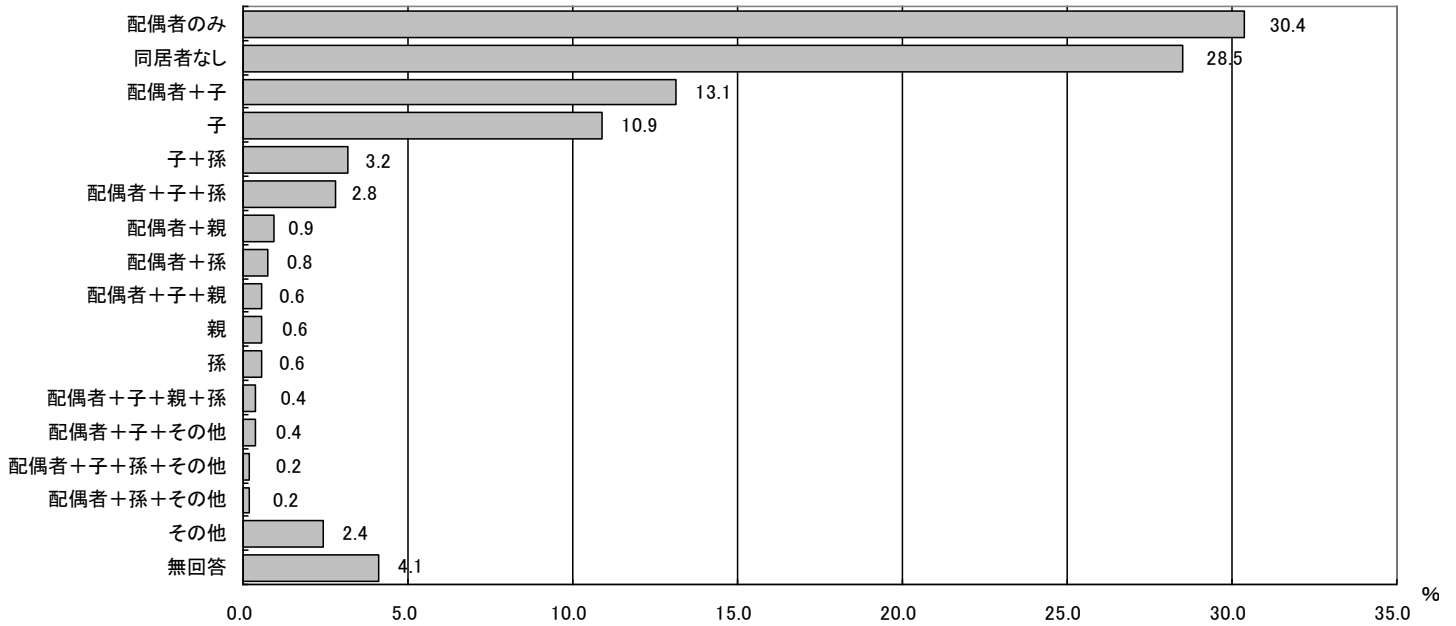
#### ■年齢



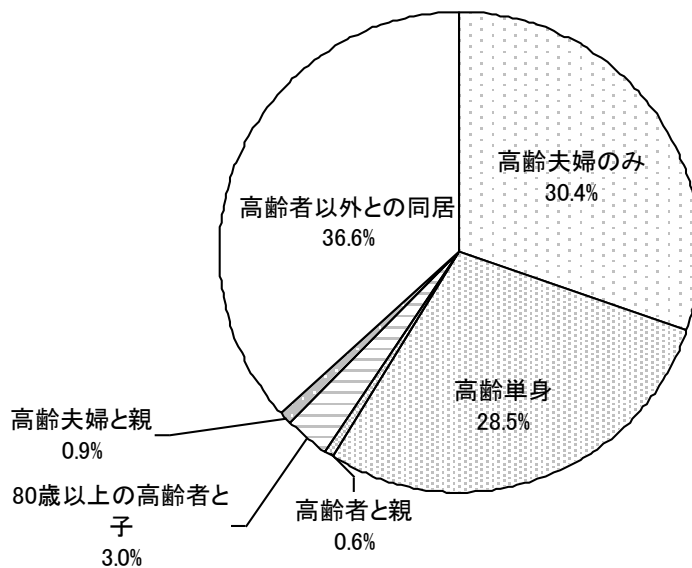
### 問3 同居者（複数回答）

○30%が“高齢夫婦のみ”、29%が“高齢単身世帯”で、この2つで高齢者世帯の6割を占めています。  
 ○次いで、“配偶者と子”（いわゆる核家族世帯）が13%、配偶者は不在で“子と同居している世帯”が11%で、残りの約15%が多様な形の同居世帯となっています。  
 ○なお、“高齢の親との同居”が合計2.5%、うち1.5%は高齢の親子又はこれに配偶者を加えた高齢者世帯となっています。  
 ○高齢単身、高齢夫婦世帯、高齢の親や子との同居など、高齢者のみで生活していると推測される回答者は338人で、63.5%を占めています。

#### ■現在の同居者



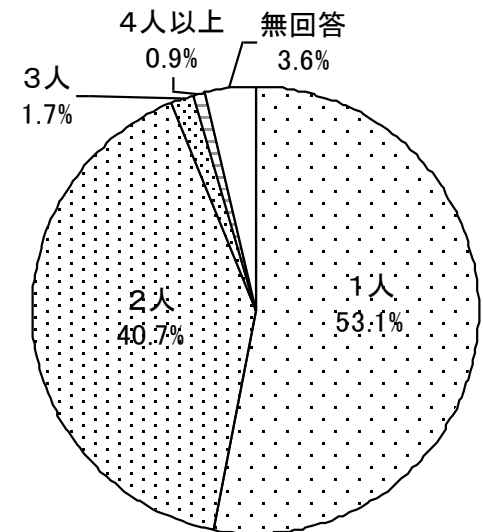
#### ■高齢者のみの世帯（推定）



#### 問4 65歳以上の高齢者の人数

○53%が“1人”、41%が“2人”となっており、高齢者が1人又は2人の世帯が94%を占めています。  
 ○なお、高齢夫婦とその親が同居しているなど、高齢者が“3人以上”いる世帯が合わせて2.6%あります。

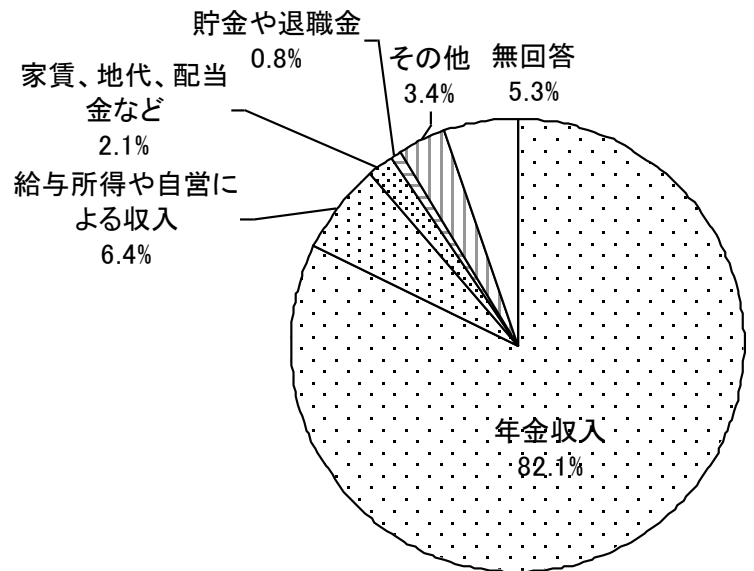
■高齢者の人数



#### 問5 主な収入源

○概ね8割(82%)は主な収入源が“年金収入”となっています。  
 (「その他」の回答者は18人で、うち10人は“生活保護”、2人は“障害者年金”)

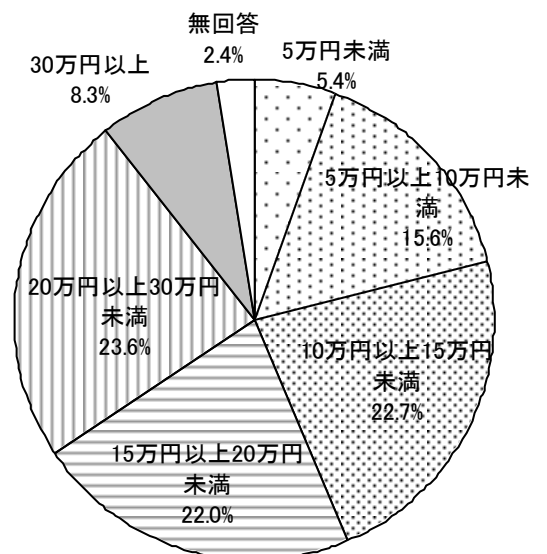
■主な収入源



#### 問6 1ヶ月当りの収入額（「世帯」ではなく、「個人」の収入額）

○収入額にはバラツキがあるものの、44%が“15万円未満”で、その約半数の21%は“10万円未満”と回答しています。(年金や生活保護の支給額が概ねこの10万~15万円といった金額に相当するため、問5と照らし合わせると年金以外にも収入がある人が4割程度はあるものと推測されます。)  
 ○一方、65歳以上の高齢になっても“1ヶ月当り30万円以上”の収入がある人が概ね1割あり、多様な実情に配慮した施策の検討が必要であると考えられます。

■1ヶ月当りの収入額

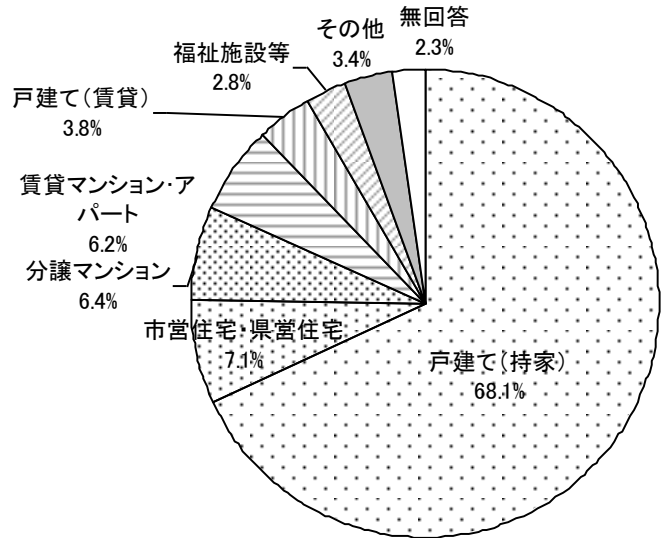


## II 住宅・住環境の状況と意向

### 問7 住まいの所有関係等

- 約7割（68%）が“戸建の持家”で、分譲マンションと合わせると75%が“持家”となっています。
- 賃貸住宅では“民間賃貸住宅”が10%、“公営住宅”が7%と、民間賃貸住宅に居住している世帯が公営住宅を若干上回っています。

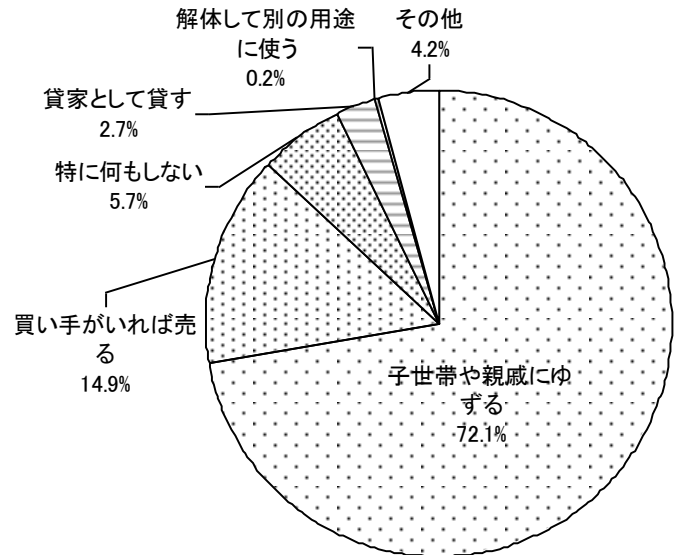
■住まいの所有関係



### 問8 何らかの理由で持ち家を手放すことになった場合の処分方法

- 72%が“子世帯や親戚にゆずる”と回答しています。
- 一方、15%は“売却”、“貸家として貸す”が3%で、合わせて2割程度は貸家又は中古物件として市場に出る可能性があります。

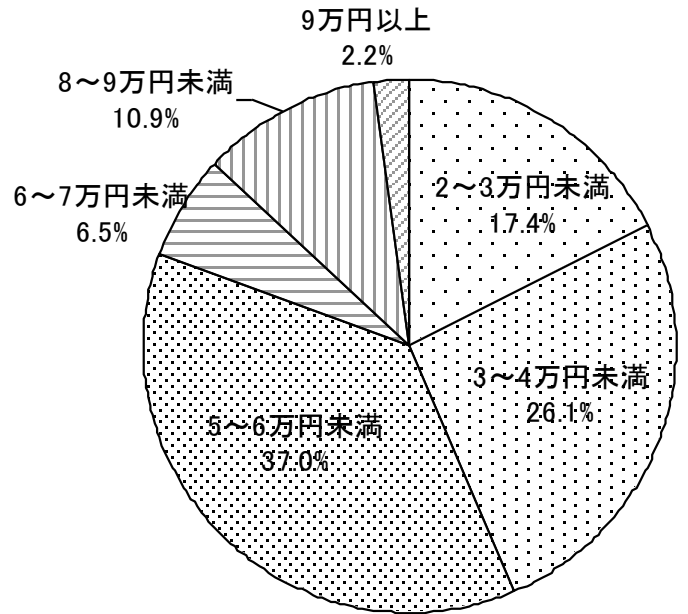
■持家の処分方法



**問9 (1) 現在の家賃**

○問7で借家（選択肢3・4）と回答した53人の回答です。  
 ○回答者の中で最も多いのは“5万円台（5～6万円）”（回答者の37%）で、次いで“3万円台”（約26%）、“2万円台”（約17%）となっており、約8割が2～5万円台に集中しています。

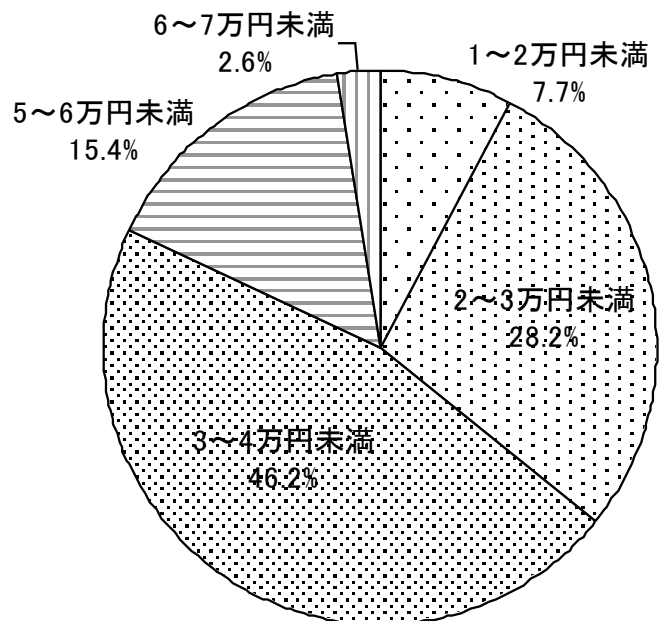
■現在の家賃（「無回答」を除く割合）



**(2) 高齢者向け賃貸住宅に住み替える場合の支払い可能な家賃**

○“3万円未満”が合わせて35.9%、“3～4万円未満”が46.2%。（合わせて約82%）となっており、問9(1)の現在の実際の家賃より概ね1万円低い水準が支払い可能な家賃（楽に支払える額）となっています。  
 ○また、回答者の約97%が“6万円未満”に納まっており、5～6万円程度が家賃としての限度であることがわかります。

■支払い可能な家賃（「無回答」を除く割合）

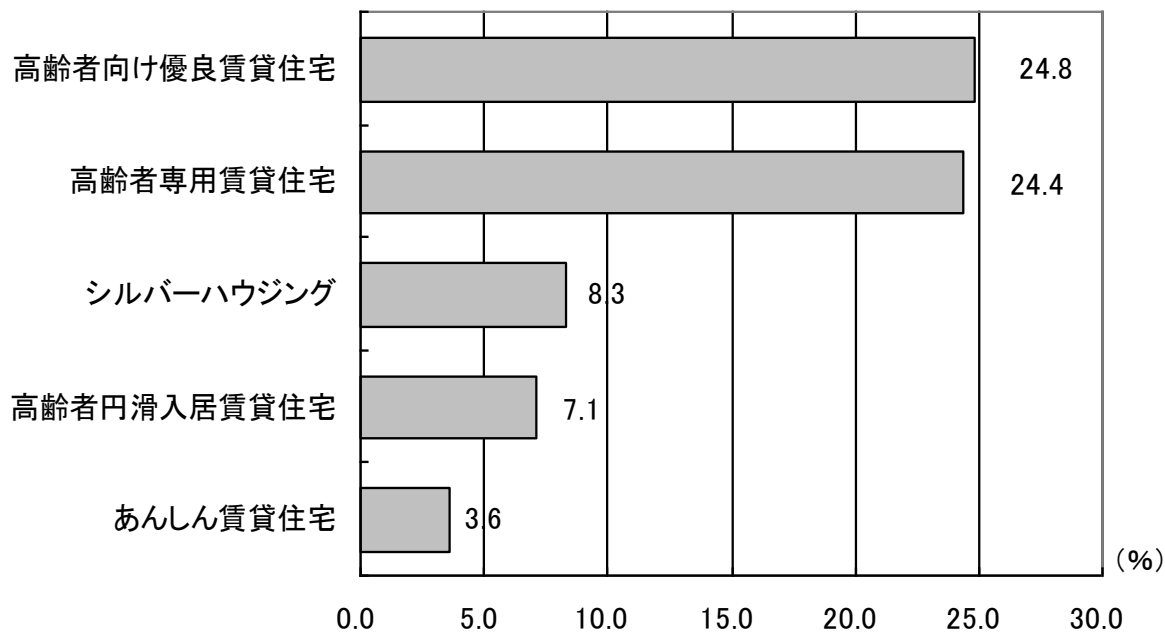




**問10** 知っている「高齢者向け賃貸住宅」（複数回答）

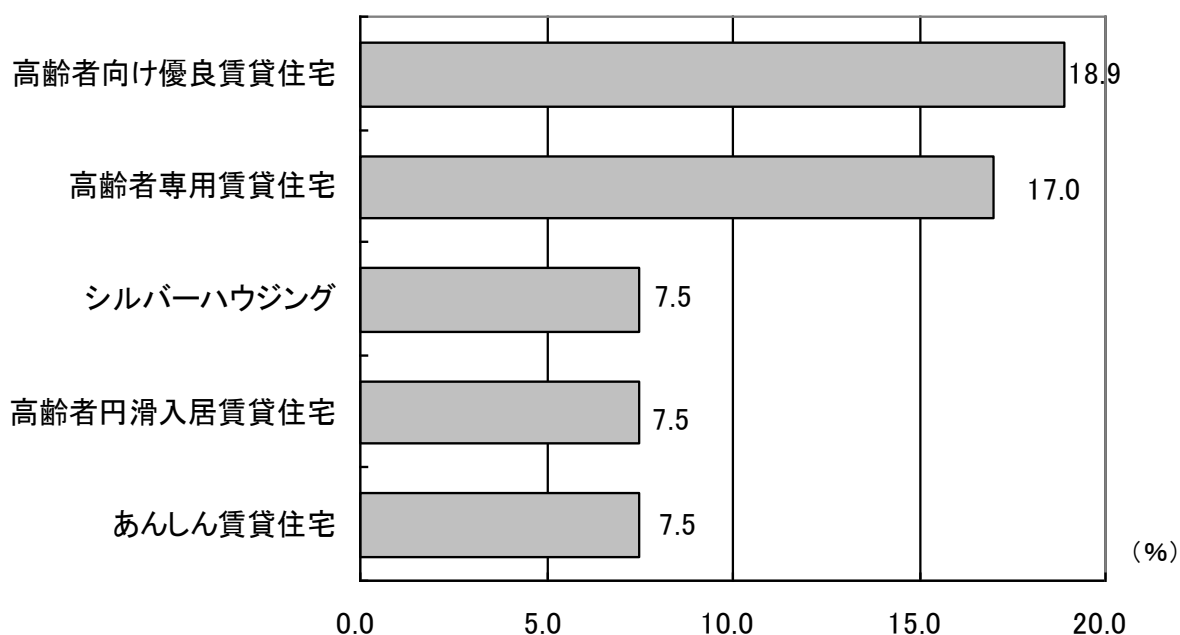
○533人の全回答者で見ると、“高優賃”と“高専賃”については、概ね4人に1人は「知っている」と回答しており、ある程度の知名度があることがうかがわれますが、その他については知っている人は4～8%程度で、知名度はまだ低いと言えます。

■知っている「高齢者向け賃貸住宅」：全回答



○公営住宅入居者53人では、“高優賃”と“高専賃”については、概ね5人に1人の割合で「知っている」と回答しており、その他については知っている人は8%程度で、公営住宅への入居者でも知らない人が多いことが伺われます。

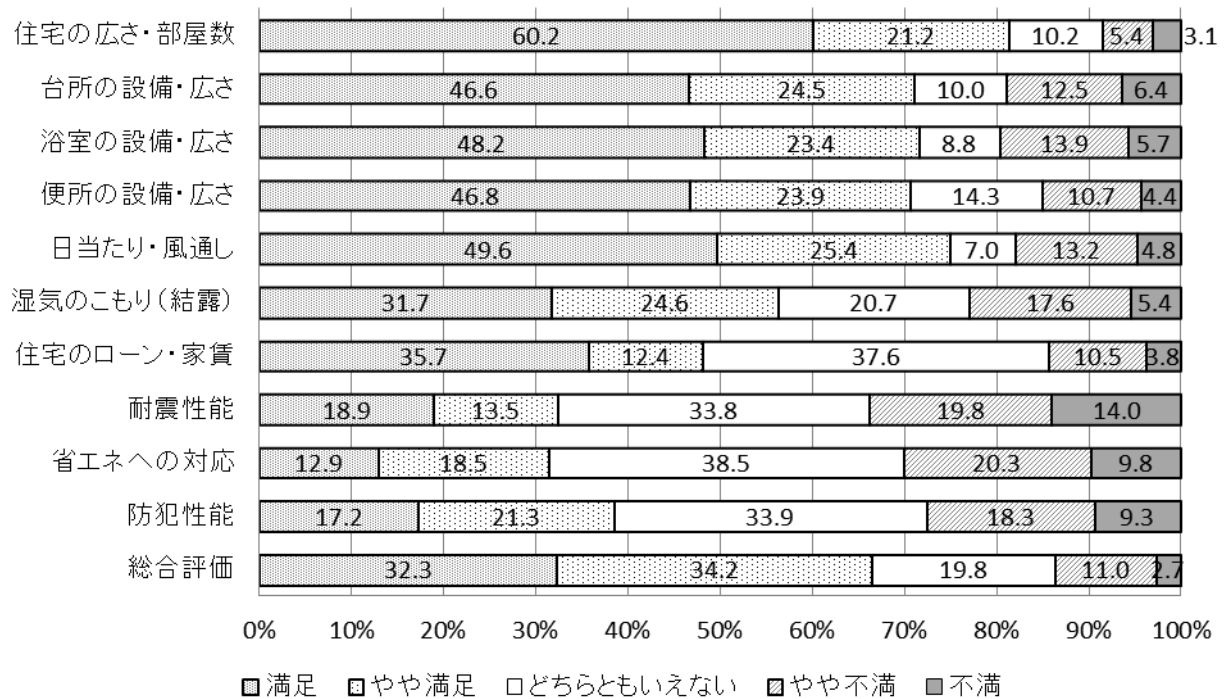
■知っている「高齢者向け賃貸住宅」：公営住宅入居者



## 問11 (1) 現在の住宅の満足度

- 「広さ」「設備」「日当たり・風通し」等に対しては満足系の回答が7割（部屋数・広さは8割）を占めていますが、「耐震性」「省エネ対応」「防犯性能」に対しては不満系の割合も高くなっています。
- 「問 11 (2) 住宅の要素別重要度」を見ると、「耐震性」「省エネ対応」「防犯性能」に対しては他の項目より“重要”と回答した人が多く、「問 13 リフォームに当たっての問題点」として“資金の確保”が最も多くあげられていることから、「重要ではあるが改修・改善にお金がかかるので不満ではあるが改善できないままである」といった状況がうかがわれます。

### ■現在の住宅の満足度

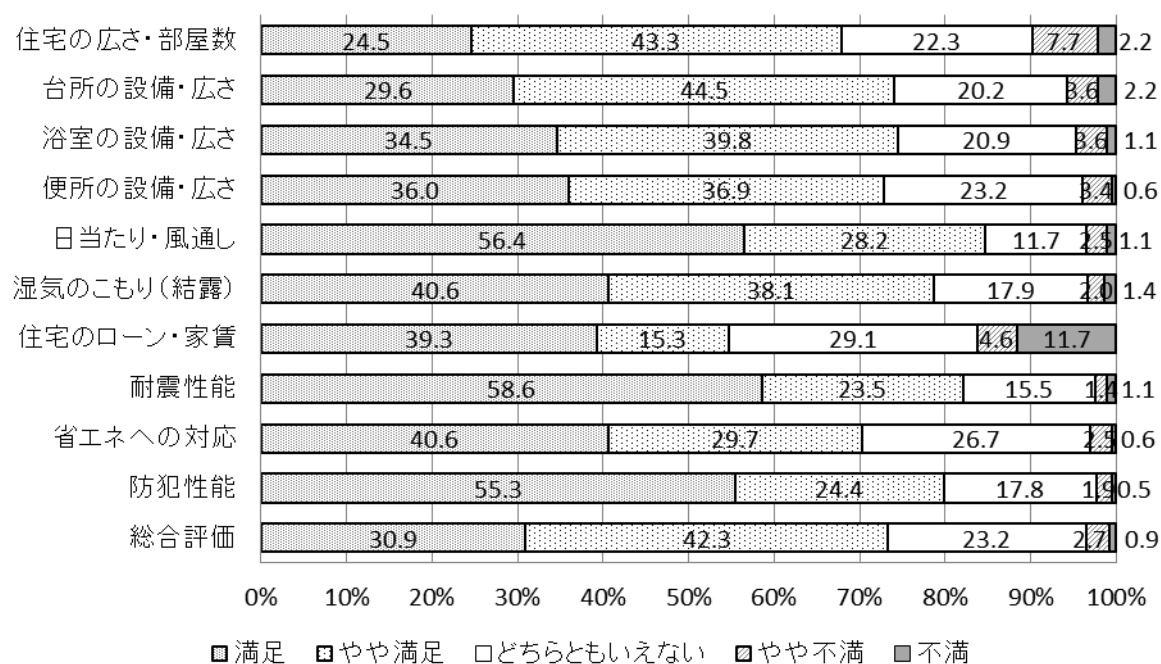


## (2) 住宅の要素別重要度

○各項目について“重要・やや重要”という意見が7～8割を占めていますが、「広さ」「設備」等に対しては他の項目と比較してやや重要性が低く、逆に「日当たり・風通し」「耐震性」「防犯性能」については他の項目と比較して重要性が高いとの回答が多くなっています。

○この理由として、各地で頻発している地震や犯罪の増加に対する不安のほかに、「問 11 (1) 要素別満足度」の結果からみて、「現在、耐震性・防犯性について満足できる状態ではないので、今後の我が家の課題」として、“重要”と回答したものと考えられます。

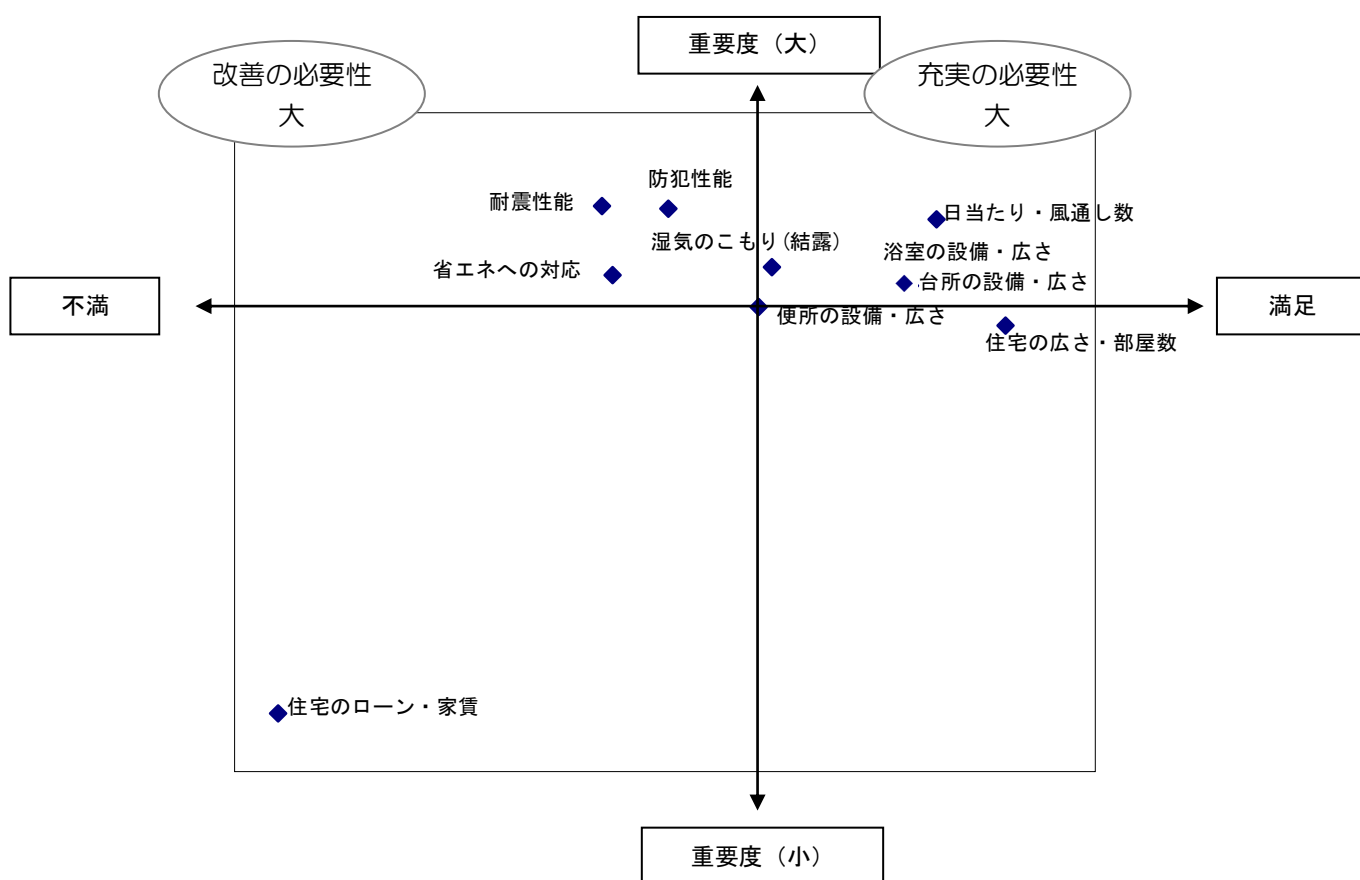
### ■住宅の要素別重要度



### (3) 住宅の各要素別、満足度と重要度の相関

- 各項目とも「住宅ローン・家賃」を除いて、各項目ともほぼ同程度に「重要である。」と回答されています。
- この中で、「耐震性能」「省エネへの対応」「防犯性能」については、現状の満足度がやや低く、かつ「重要」と考えられていることから、今後の改善に向けた対応の必要性が最も高い項目であると考えられます。
- また、「日当たり・風通し」については、現状の満足度が高いものの重要度も高いと考えられていることから、今後の充実に向けた対応が必要な項目であると考えられます。

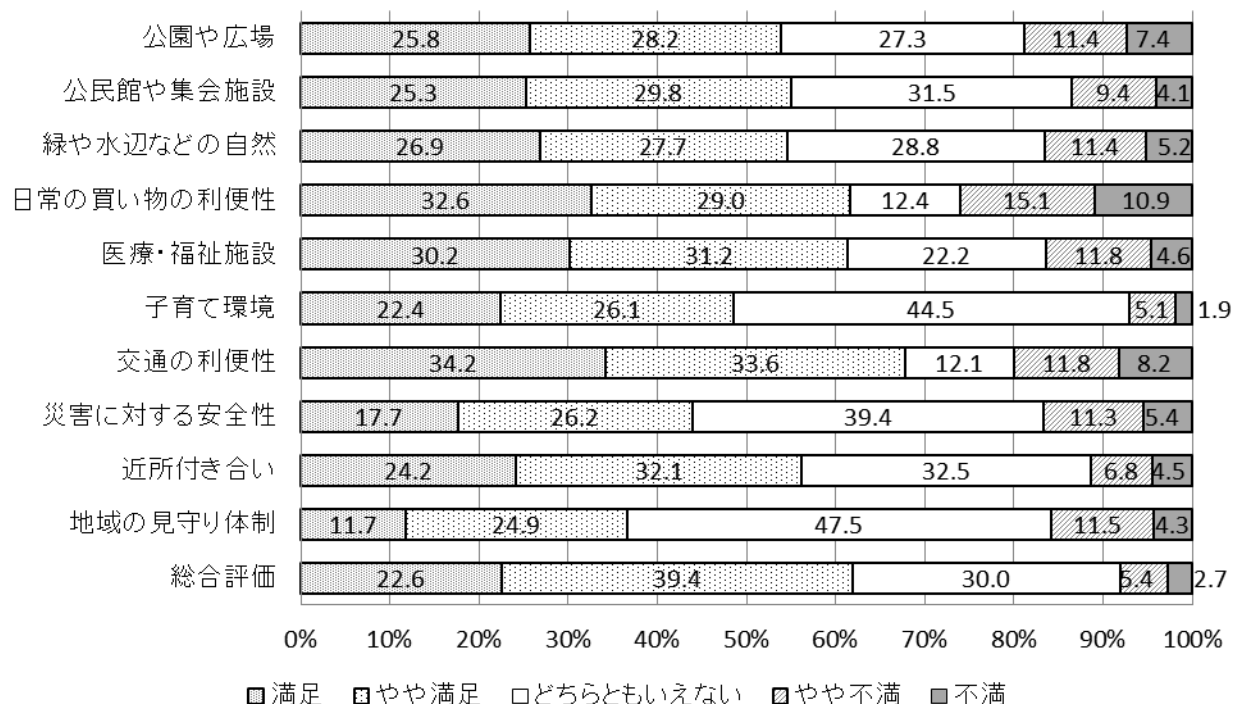
■住宅の要素別、満足度と重要度の相関



#### (4) 周辺の住環境に対する満足度

○各項目とも概ね5～6割程度が満足系の回答となっており、「日常の買物の利便性」「医療・福祉施設」及び「交通の利便性」に対しては満足系の回答が6割を超えています。  
 ○一方、「子育て環境」「災害に対する安全性」「地域の見守り体制」の3項目については満足系の回答が5割を切っており、今後の住宅市街地の整備やまちづくりにおける課題と言えます。

##### ■現在の周辺環境の満足度

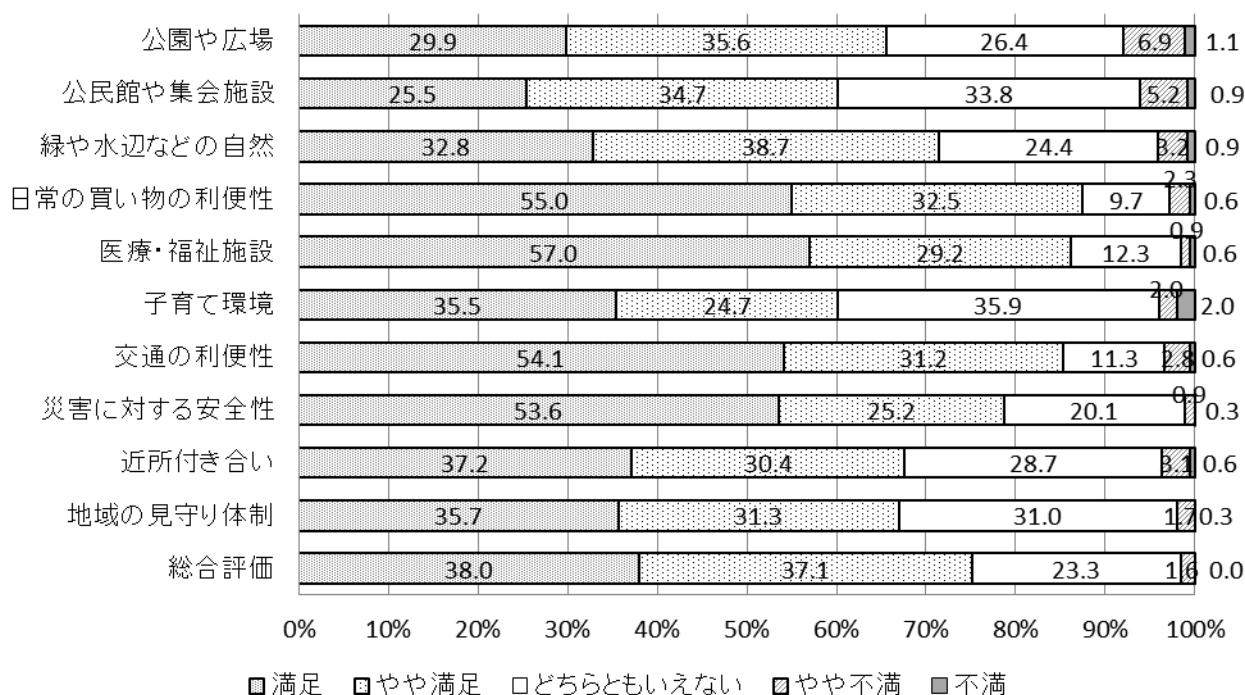


## (5) 周辺の住環境の要素別重要度

○各項目について“重要・やや重要”との回答が6割以上を占めています。なかでも「日常の買物の利便性」「医療・福祉施設」「交通の利便性」「災害に対する安全性」については概ね8割の人が“重要”と回答しています。

○このような中、「公民館や集会施設」「子育て環境」「近所づきあい」「地域の見守り体制」については「どちらともいえない」との回答が他に比べてやや多くなっています。この結果と「問 11 (3) 住環境に対する不満の状況」から、「地域にはあまり頼れない状況なので、自立した老後をおくるために“まず移動の利便性が高く、医療・福祉施設が整っているなど、安全で安心して暮らせる環境”が重要」といった意識がうかがわれます。

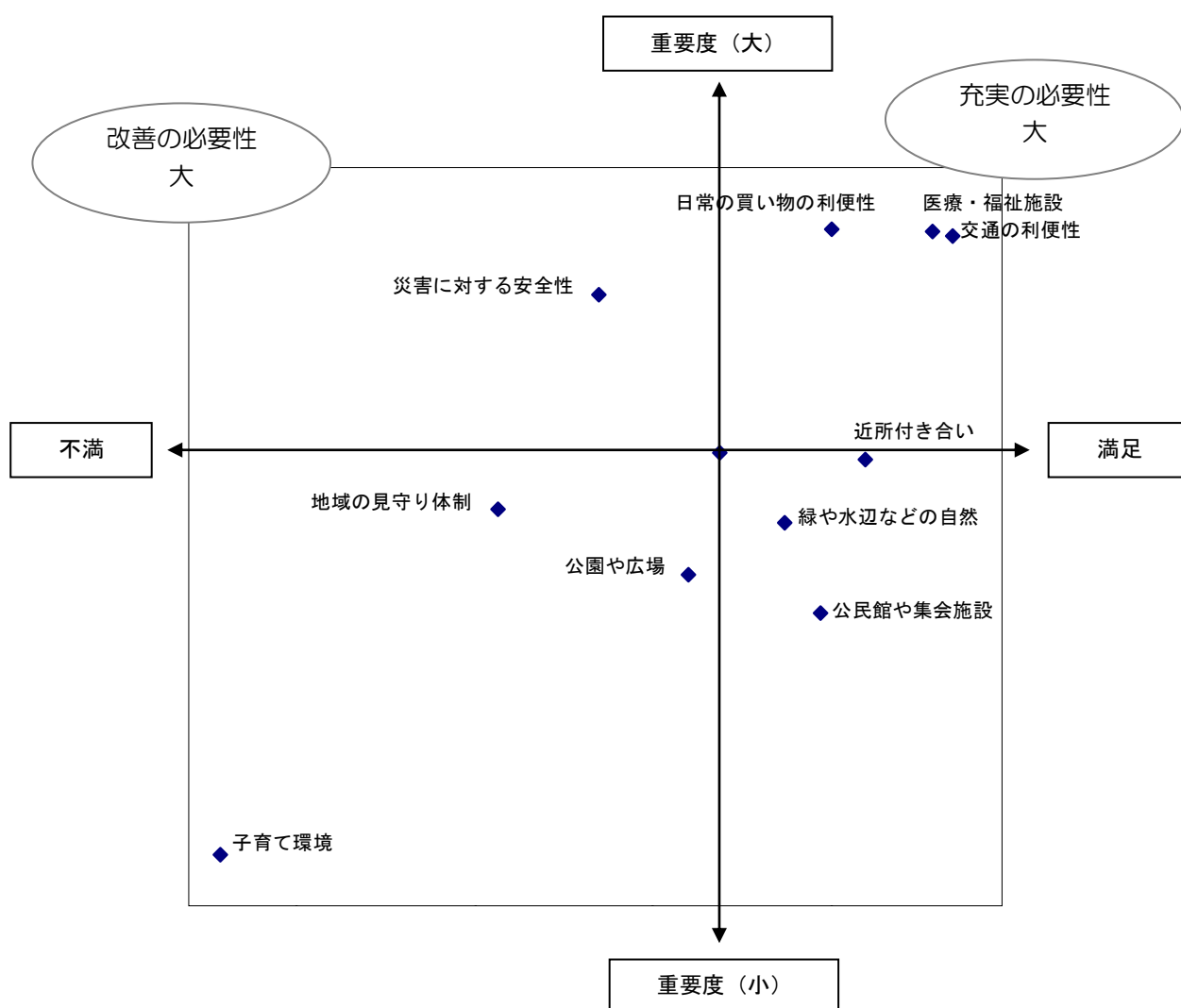
### ■周辺環境の要素別重要度



(6) 周辺の住環境の各要素別、満足度と重要度の相関

- 「災害に対する安全性」は満足度が低く、かつ重要性も高いと考えられていることから、今後、最も改善が必要な項目となっています。
- また、「地域の見守り体制」については、重要度はやや低いものの、現状の満足度が低いため、改善が求められる項目であると言えます。
- 「買物の利便性」「交通の利便性」「医療・福祉施設」については、現状の満足度が高く、重要性も高いと考えられているため、今後、さらに充実していくことが求められます。

■周辺の住環境の要素別、満足度と重要度の相関

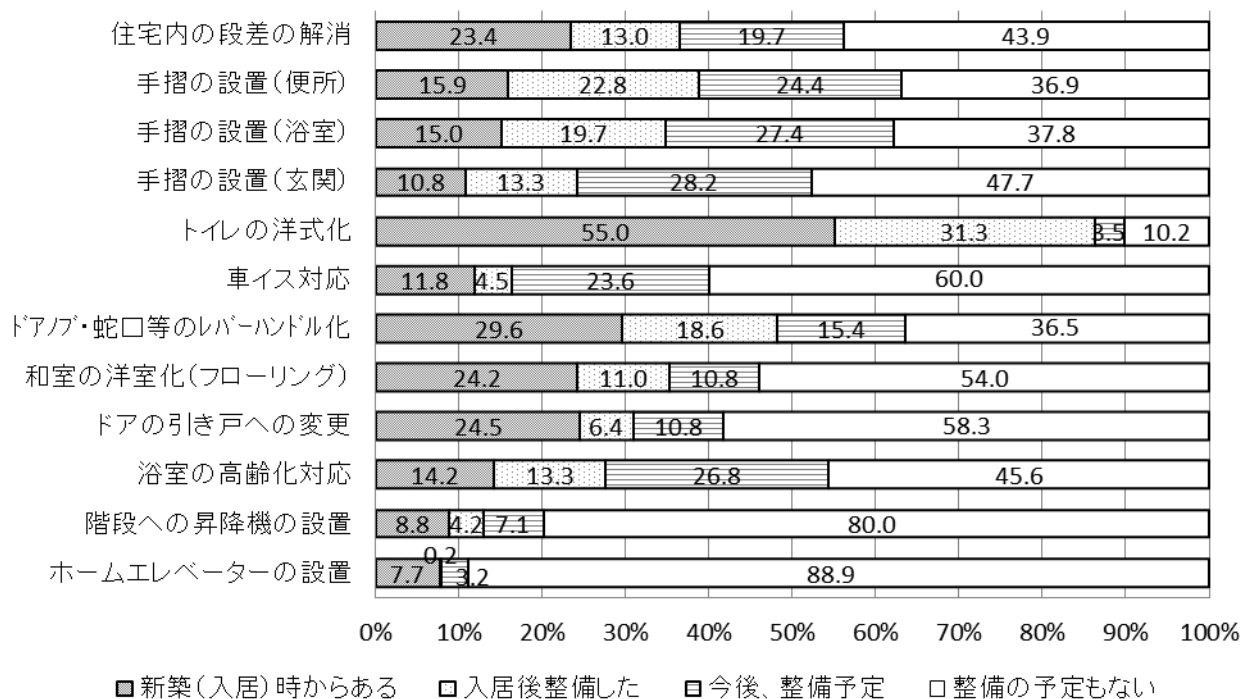


## 問12 バリアフリーなど高齢者等に配慮した設備の状況

○「トイレの洋式化」は概ね9割（86%）、「ドアノブや蛇口のレバーハンドル」は5割（48%）、「便所・浴室の手摺」及び「住宅内の段差の解消」は概ね3～4割程度が整っているほか、「段差の解消」「手摺の設置」「車イス対応」「浴室の高齢化対応」については“今後、整備予定”との回答が概ね2割を超えています。

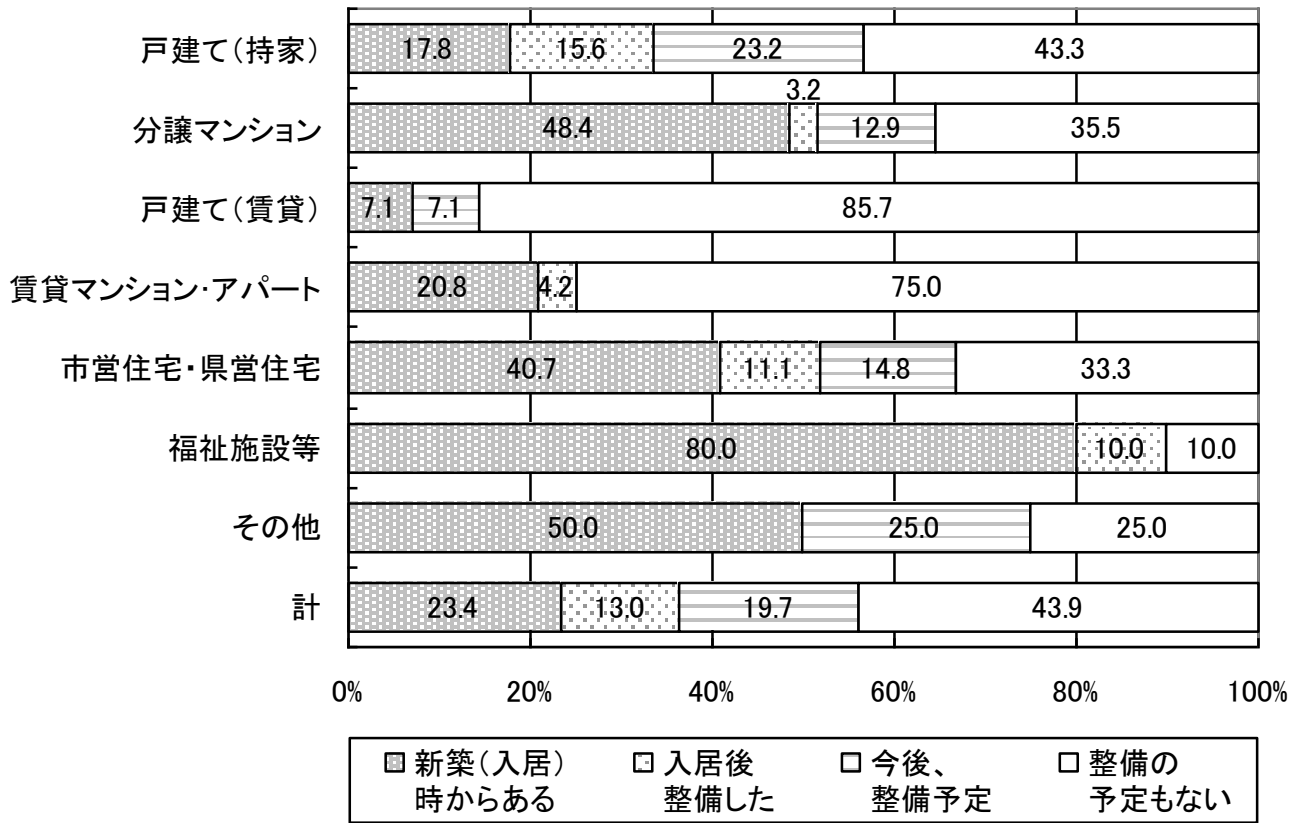
○しかし、「玄関の手摺」は24%とまだ少ない状況となっています。また、整備費が高額になる“昇降機関連”については設置済みは1割未満で、8～9割近くは“今後の整備予定もなし”と回答しています。

### ■高齢者に配慮した設備等の状況

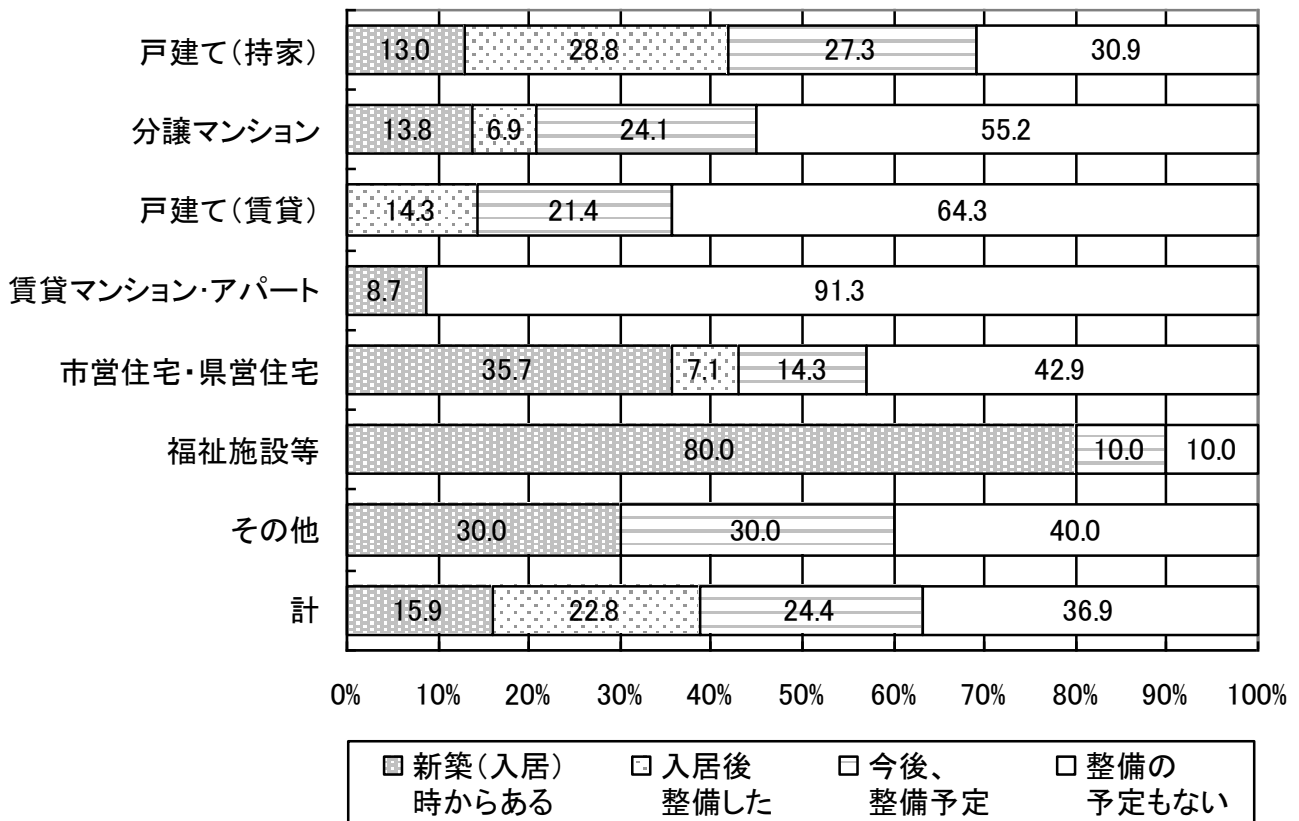




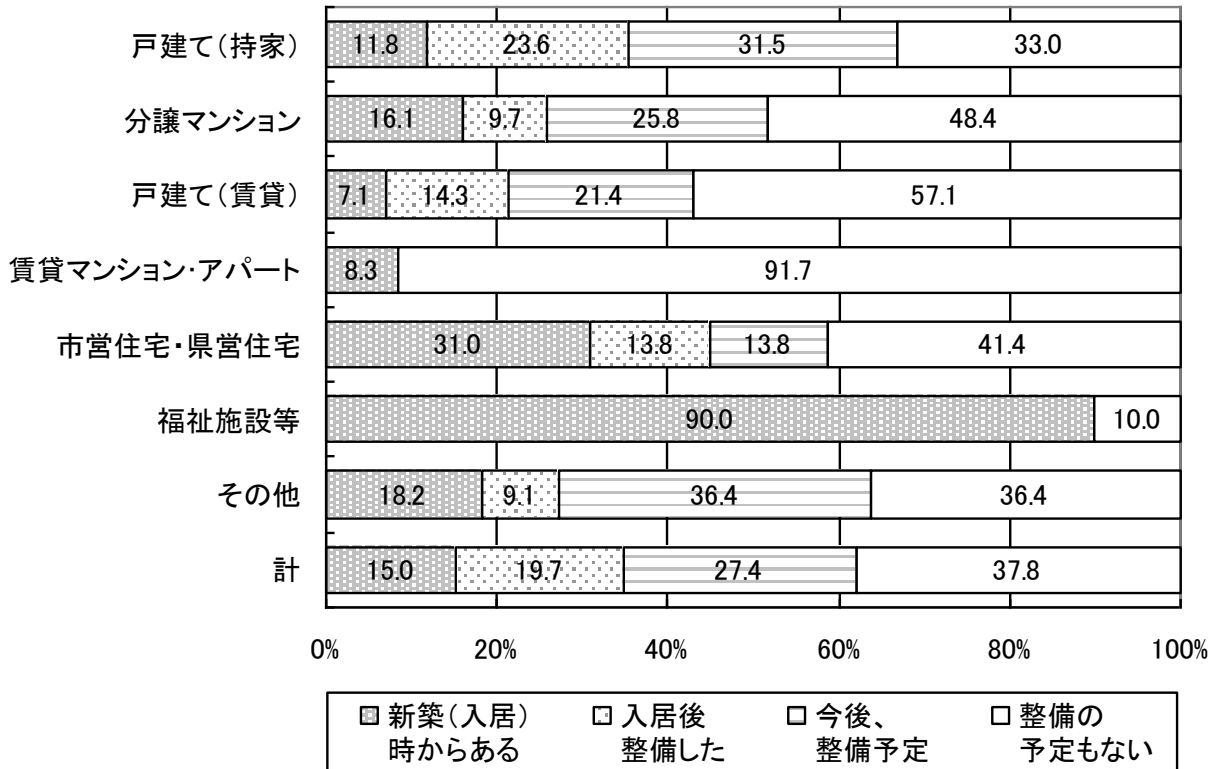
■住宅の種類別「高齢者に配慮した設備状況」： ①住宅内の段差の解消



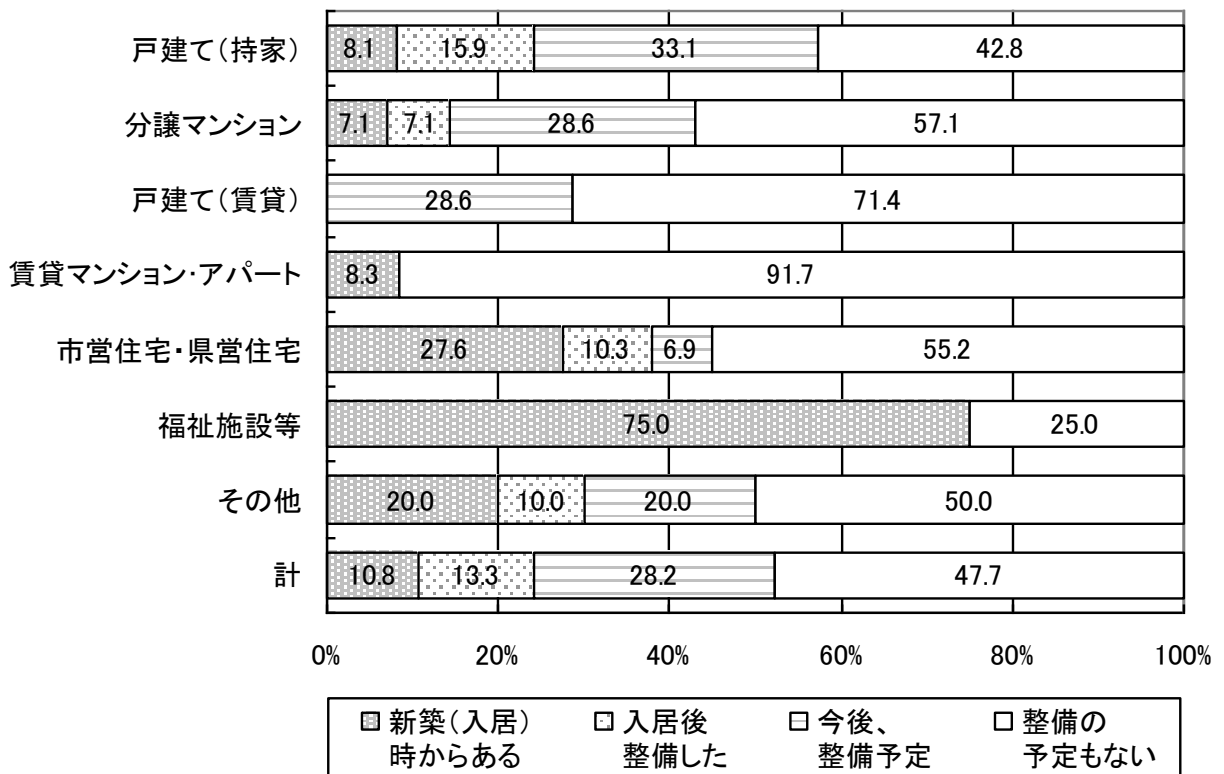
■住宅の種類別「高齢者に配慮した設備状況」： ②手摺の設置(便所)



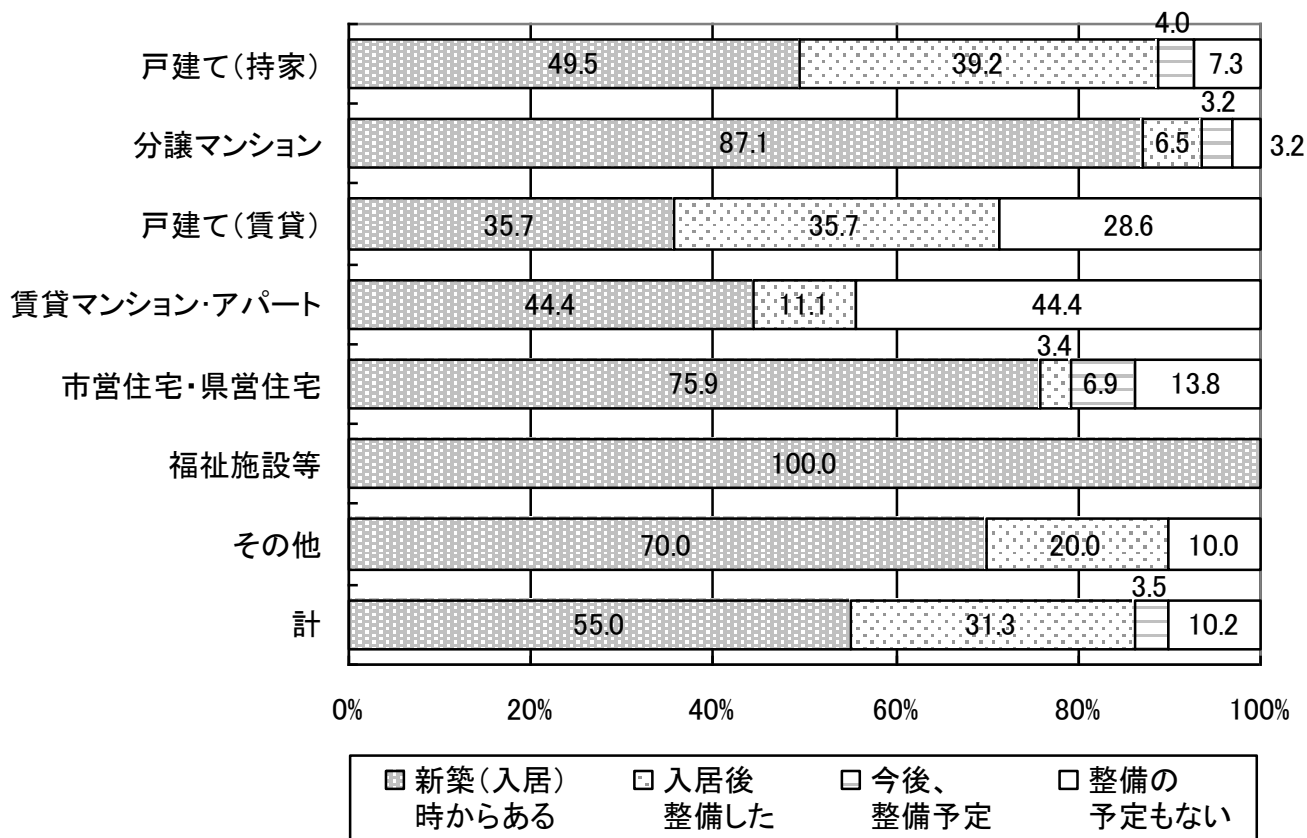
■住宅の種類別「高齢者に配慮した設備状況」： ③手摺の設置（浴室）



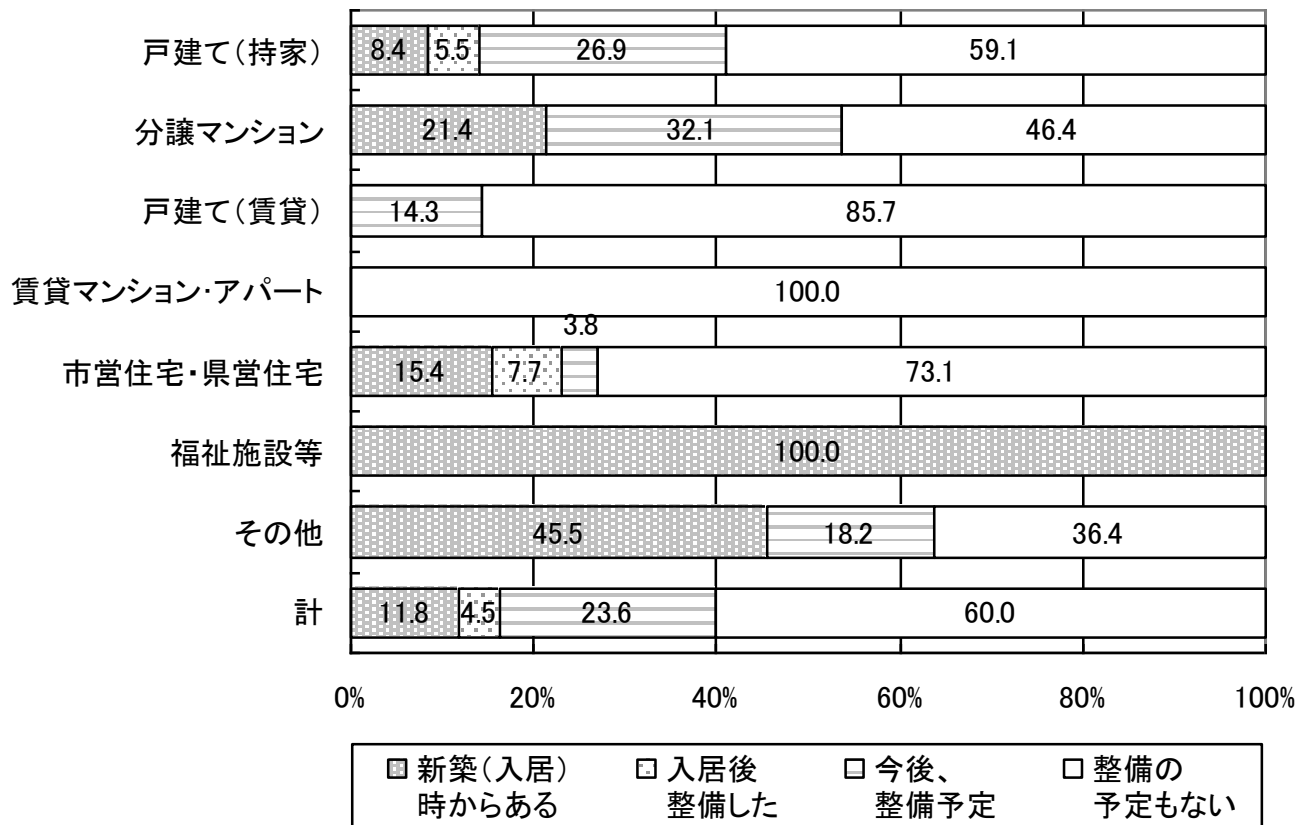
■住宅の種類別「高齢者に配慮した設備状況」： ④手摺の設置（玄関）



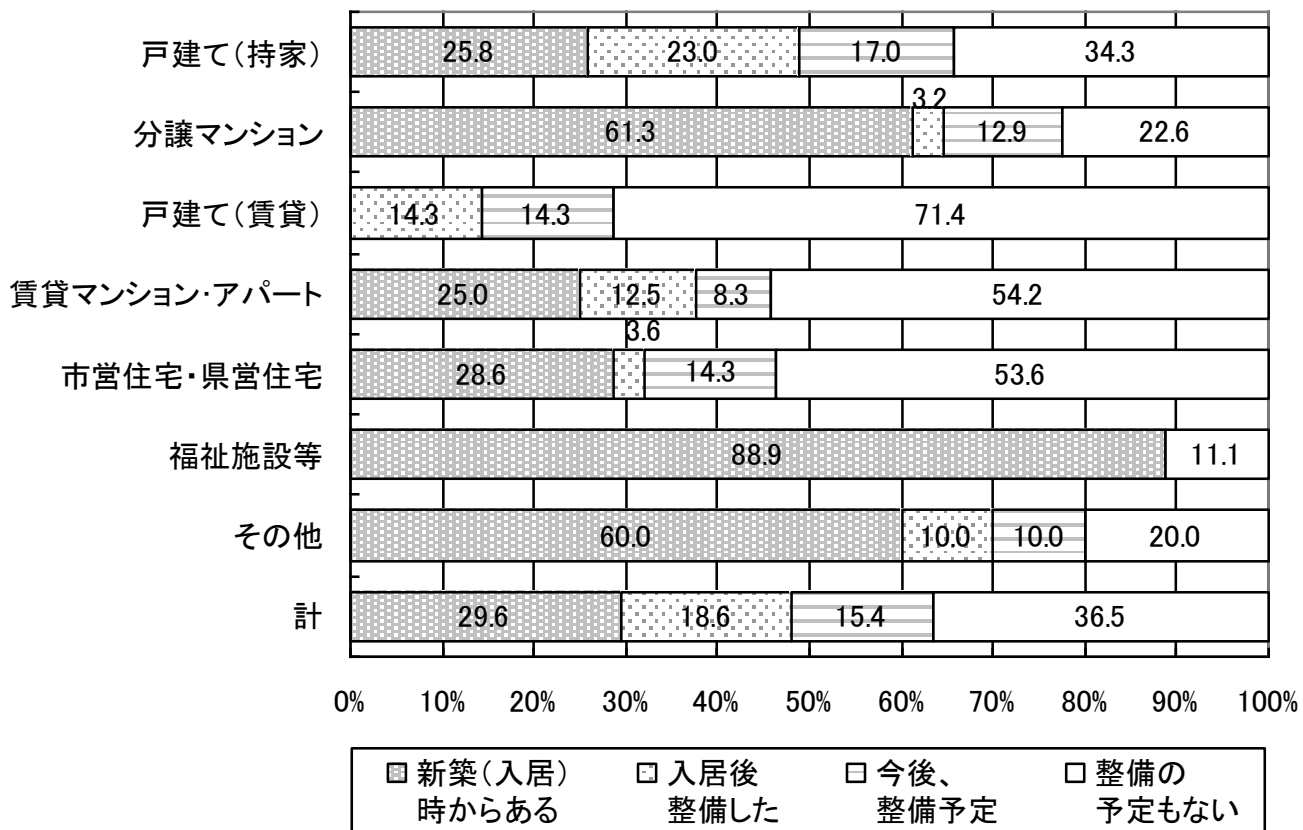
■住宅の種類別「高齢者に配慮した設備状況」： ⑤トイレの洋式化



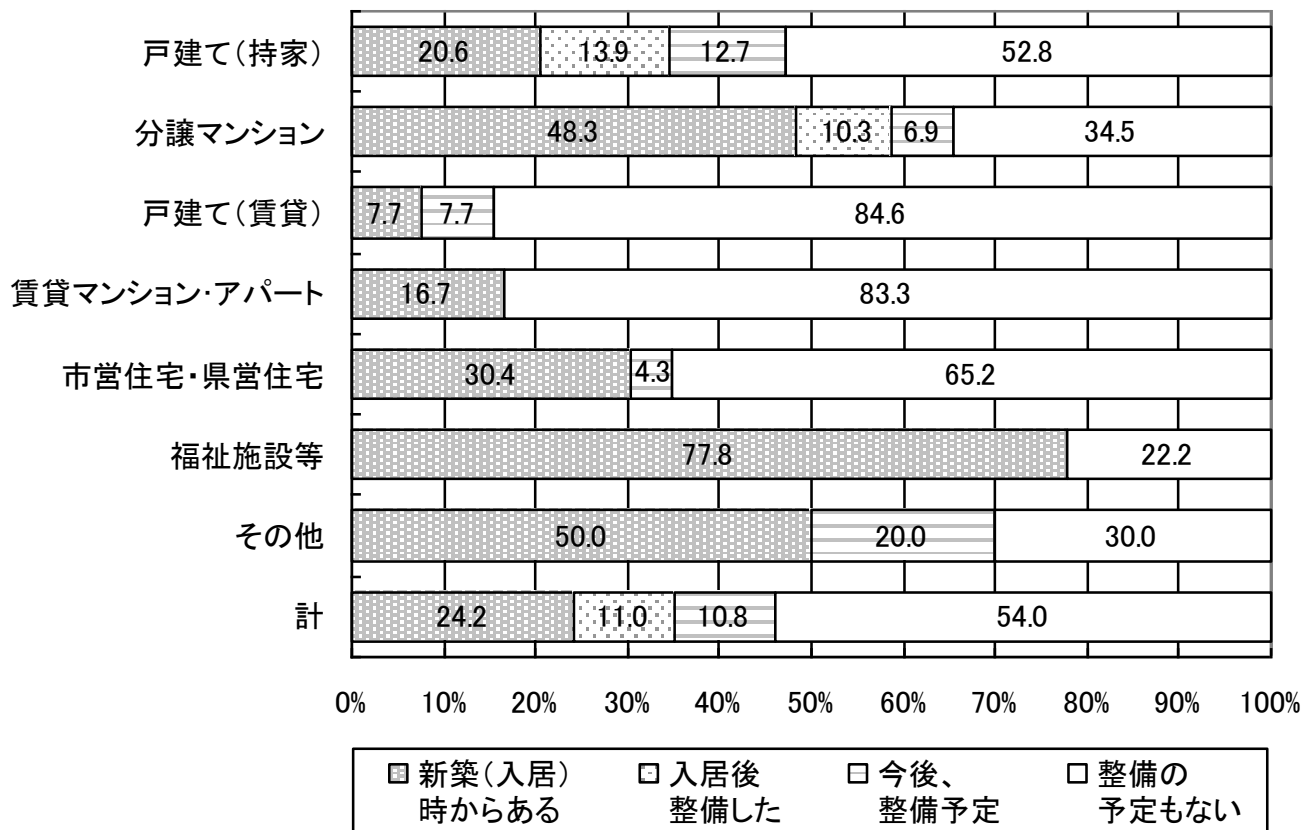
■住宅の種類別「高齢者に配慮した設備状況」： ⑥車イス対応



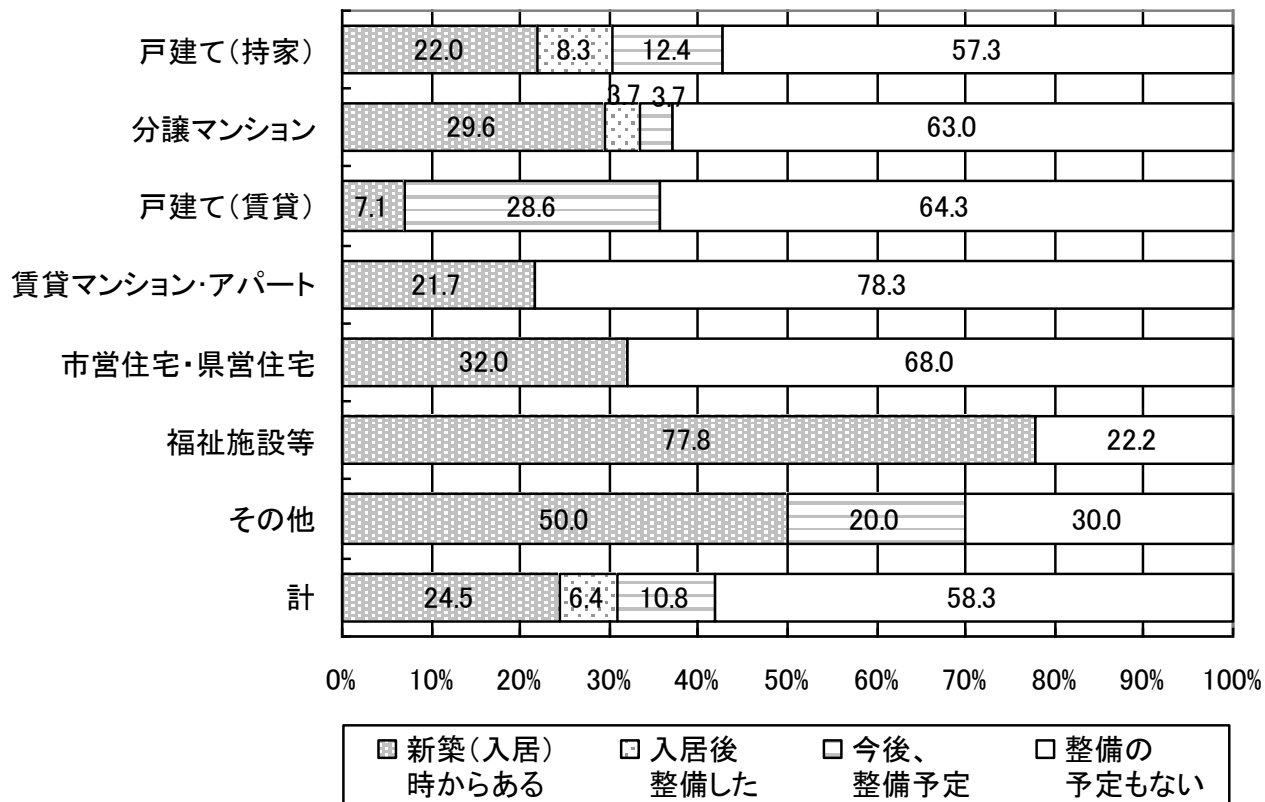
■住宅の種類別「高齢者に配慮した設備状況」： ⑧ドアノブ・蛇口等のレバーハンドル化



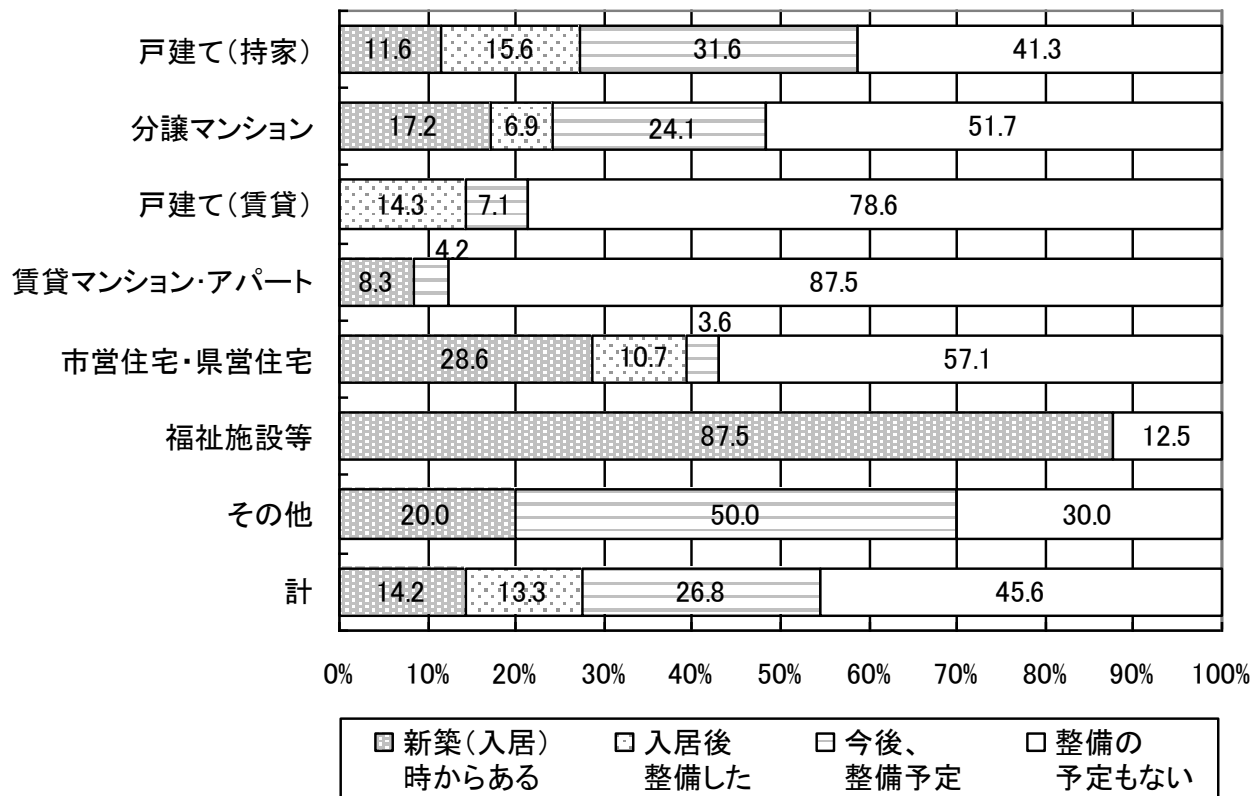
■住宅の種類別「高齢者に配慮した設備状況」： ⑨和室の洋室化(フローリング)



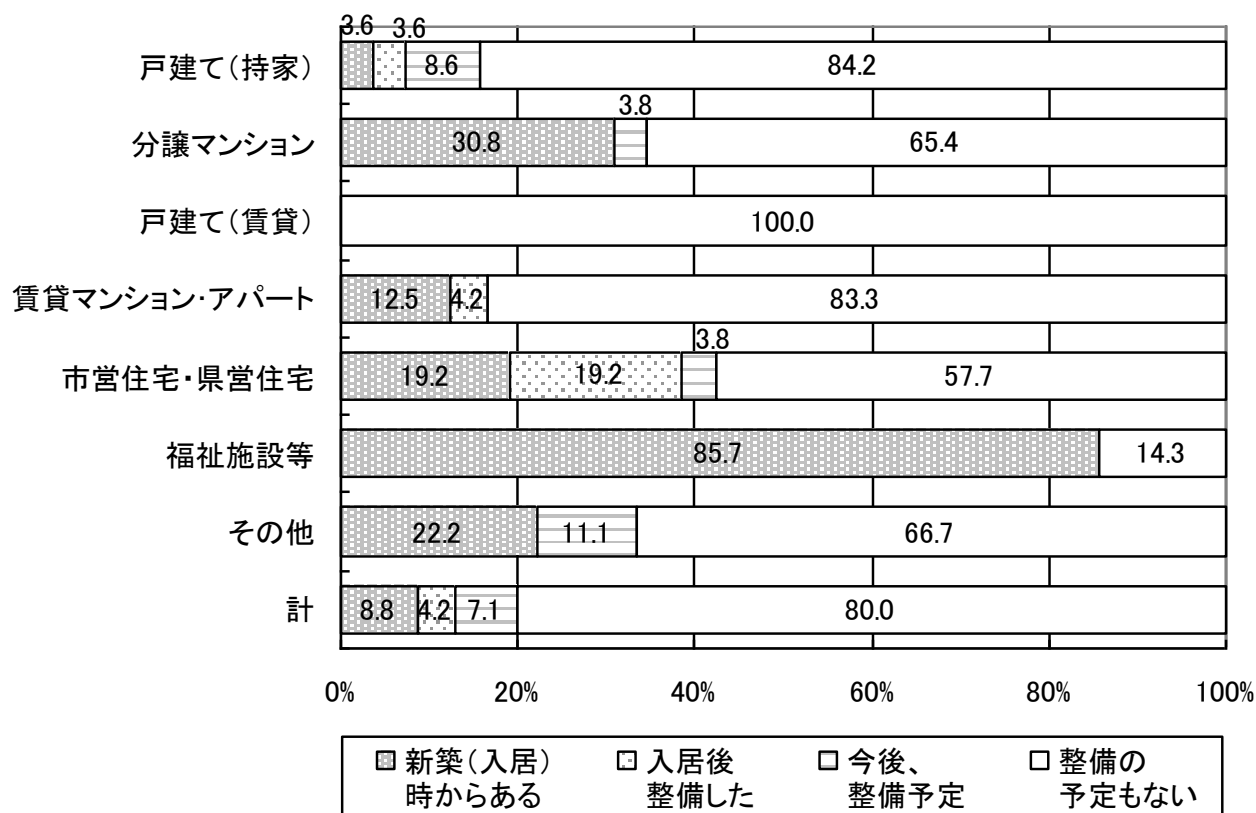
■住宅の種類別「高齢者に配慮した設備状況」： ⑩ドアの引き戸への変更



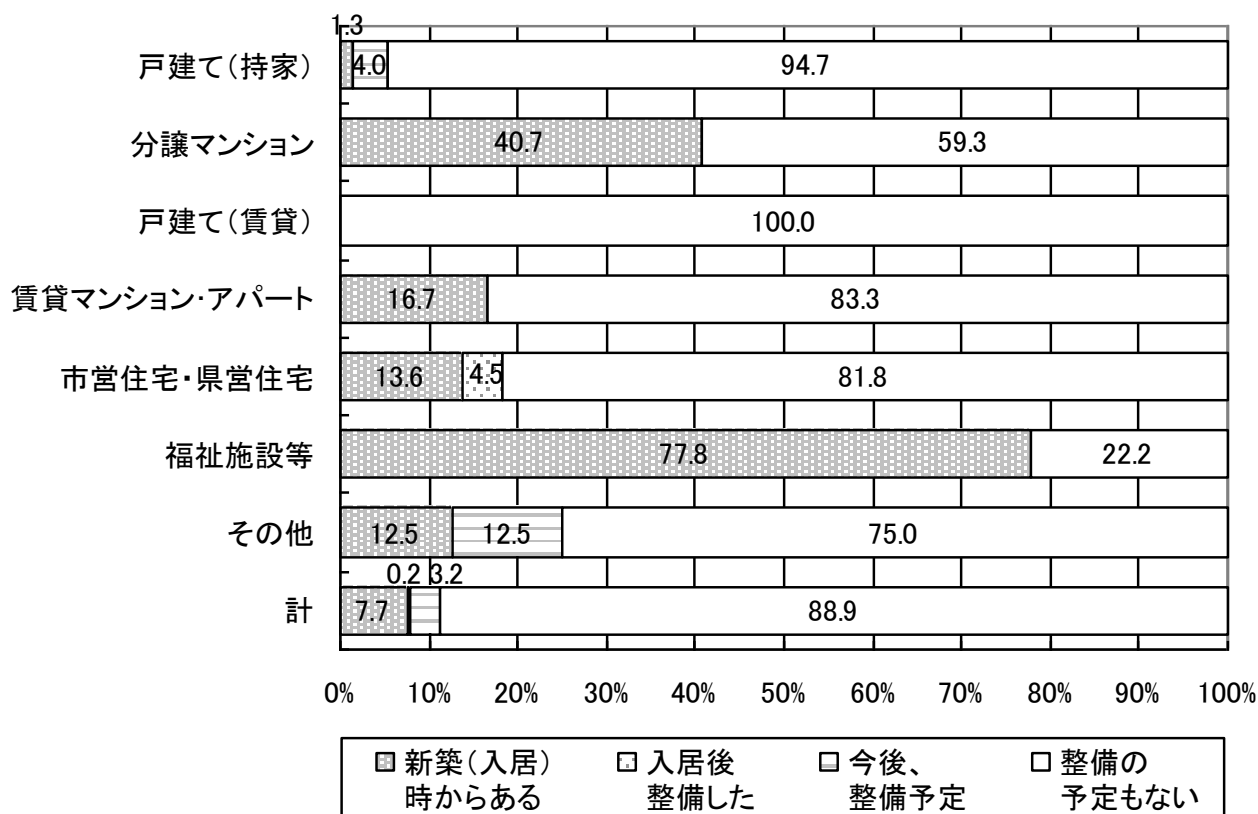
■住宅の種類別「高齢者に配慮した設備状況」： ⑪浴室の高齢化対応



■住宅の種類別「高齢者に配慮した設備状況」： ⑫階段への昇降機の設置



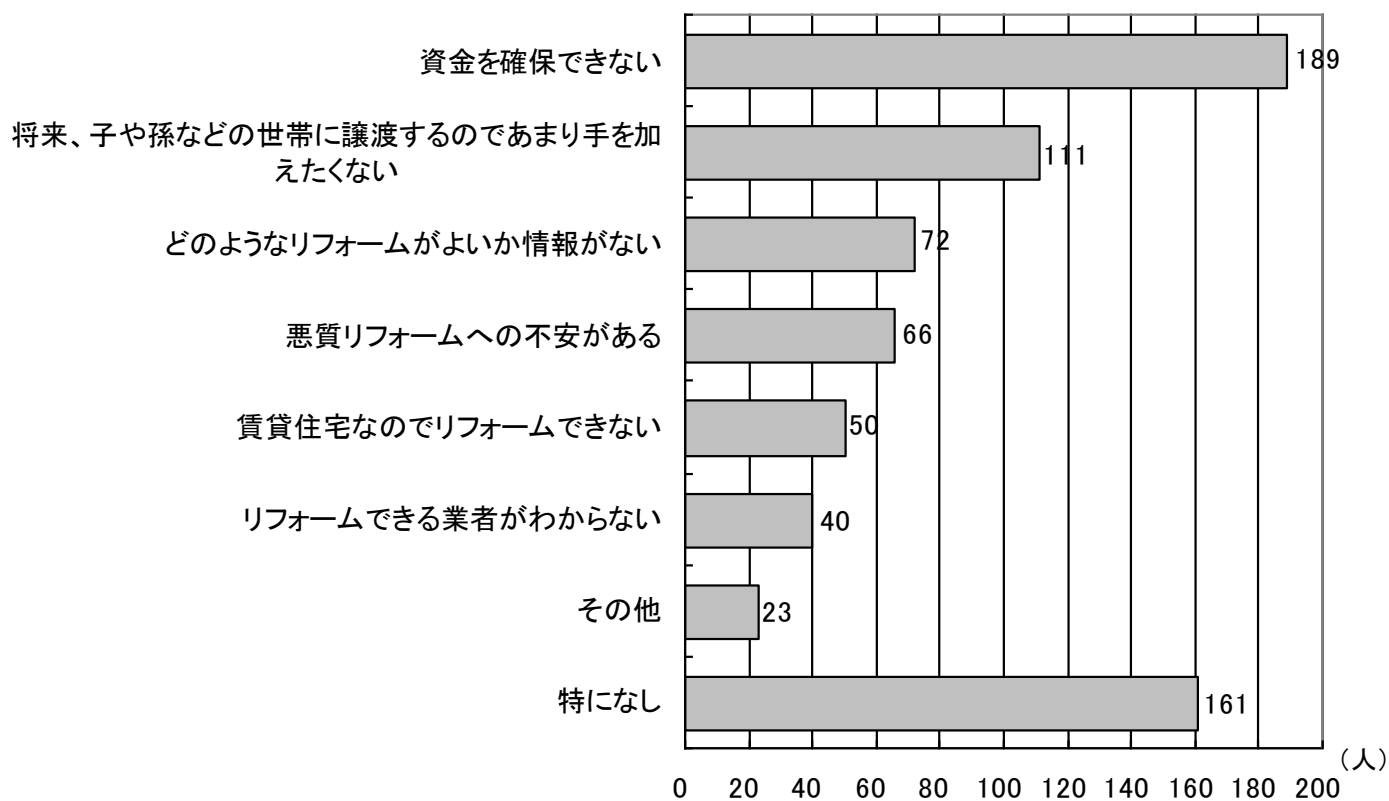
■住宅の種類別「高齢者に配慮した設備状況」： ⑬ホームエレベーターの設置



### 問13 高齢者等に配慮したリフォームに当たっての問題点（複数回答）

○「資金の確保」が問題点の1位にあがっているものの、2位は「特に問題はない」、3位は「あまり手を加えたくない」との回答になっています。  
○また、回答数は少ないが「リフォームの方法、業者などの情報」に関する問題点もあげられています。情報が少ない（又は情報を得る方法知らない）ことが「悪質業者への不安」にもつながり、改善促進の阻害要因の一つになっていることがうかがわれます。

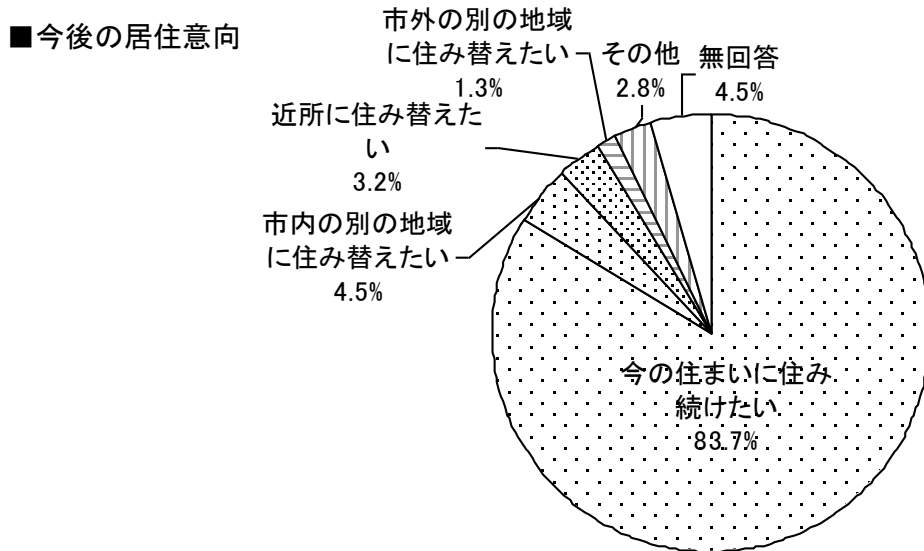
#### ■高齢者に配慮した設備等の状況



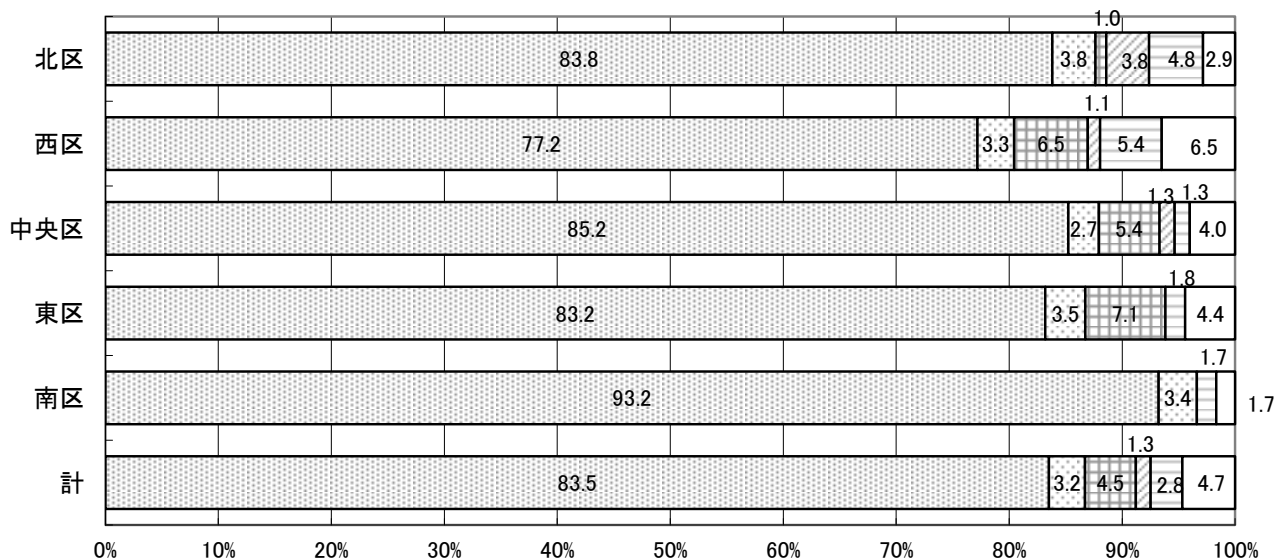
### III 今後の住まいの意向

#### 問14 今後の居留意向

○84%が「今の住まいに住み続けたい」と回答しています。  
 ○地区別に見ると、利便性の高い中心部の中央区、古くからの住民や農地・山林等の所有者も多い北区・南区といった郊外校区で「住み続けたい」との傾向がより強いことがうかがわれます。  
 ○また、住み替え意向のある人も、“市外”よりも“市内”か“近所”を希望する人の方が多く、“熊本市内を離れたくない”といった意向がうかがわれます。  
 ○その理由は、問15から「住み慣れているから」というもので、必ずしも「県内でも利便性が高く医療・福祉・文化施設等も充実しているから“熊本市内”を離れたくない。」というものではないようです。  
 ○なお、住宅の種類別には、「戸建て賃貸」や「分譲マンション・アパート」に居住している人は比較的定住意向が低く、“近所又は市内の別の場所に住み替えたい”との回答が4割程度みられます。



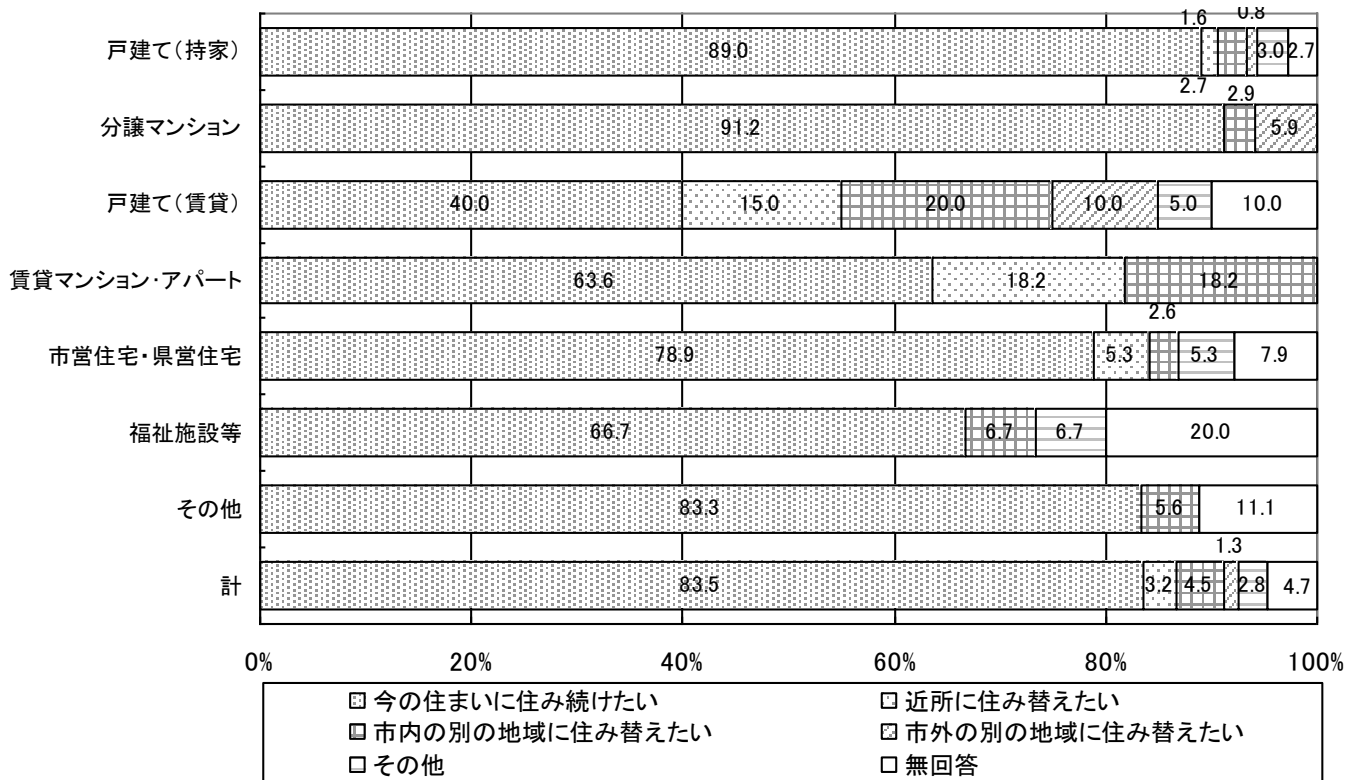
#### ■地区別「今後の居留意向」



今の住まいに住み続けたい     
 近所に住み替えたい     
 市内の別の地域に住み替えたい  
市外の別の地域に住み替えたい     
 その他     
 無回答



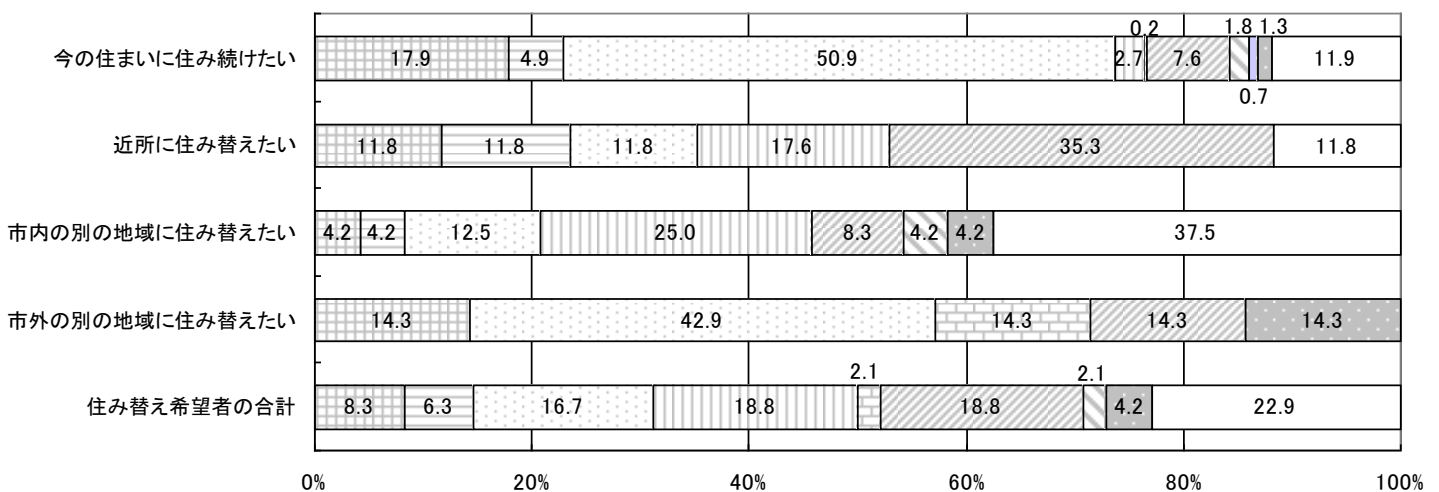
■住宅の種類別「今後の居住意向」



問15 「継続居住」又は「住み替え希望」の理由

○住み続けたい人は、その51%の人が「住み慣れたところだから」と回答しています。  
 ○また、住み替え意向のある人(合計)の理由を見ると、「医療・福祉施設」「商業施設(買い物の利便性)」「生活支援」などは、ほとんど理由にあげられていません。  
 ○ただし、「近所に住み替えたい」と回答した人の35%は「現在の場所は“生活支援が充実しているから”」と回答しており、「市外に住み替えたい」と回答した人の43%は「住み慣れないから」と回答しています。  
 ○このことから、定住の条件は利便性や施設の充実も重要なが、その地区に愛着が持てるかどうかという総合的な居住環境であることがうかがわれます。

■定住・住み替え意向別、「継続居住」又は「住み替え希望」の理由

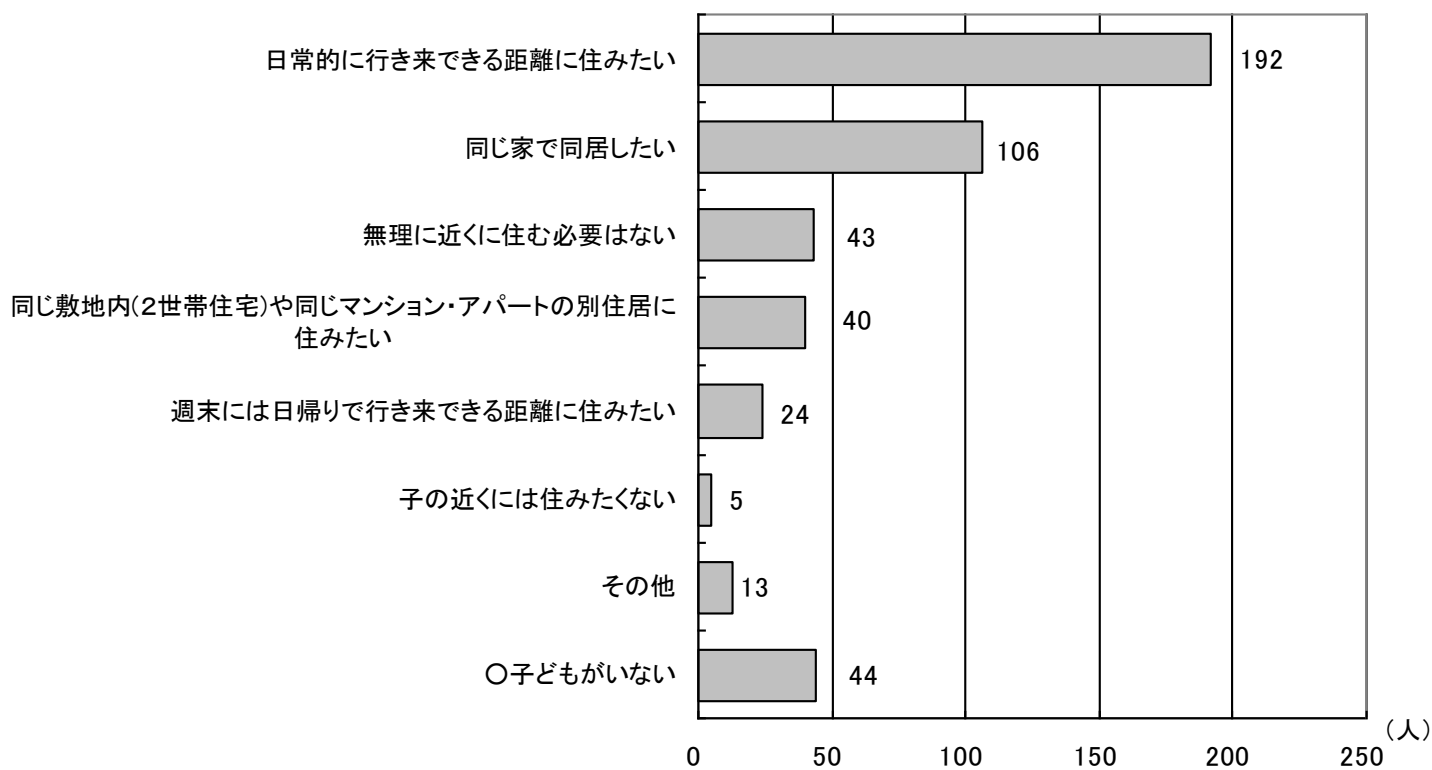


○住宅の設備が充実しているから(充実していないから)  
 ○環境が住み慣れたところだから(住み慣れないから)  
 ○生活支援が充実しているから(充実していないから)  
 ○医療・福祉施設が充実しているから(充実していないから)  
 ○その他  
 ○近所に仲のよい人が多いから(少ないから)  
 ○家賃・地代が安いから(高いから)  
 ○交通の便が良いから(悪いから)  
 ○商業施設が充実しているから(充実していないから)  
 ○無回答

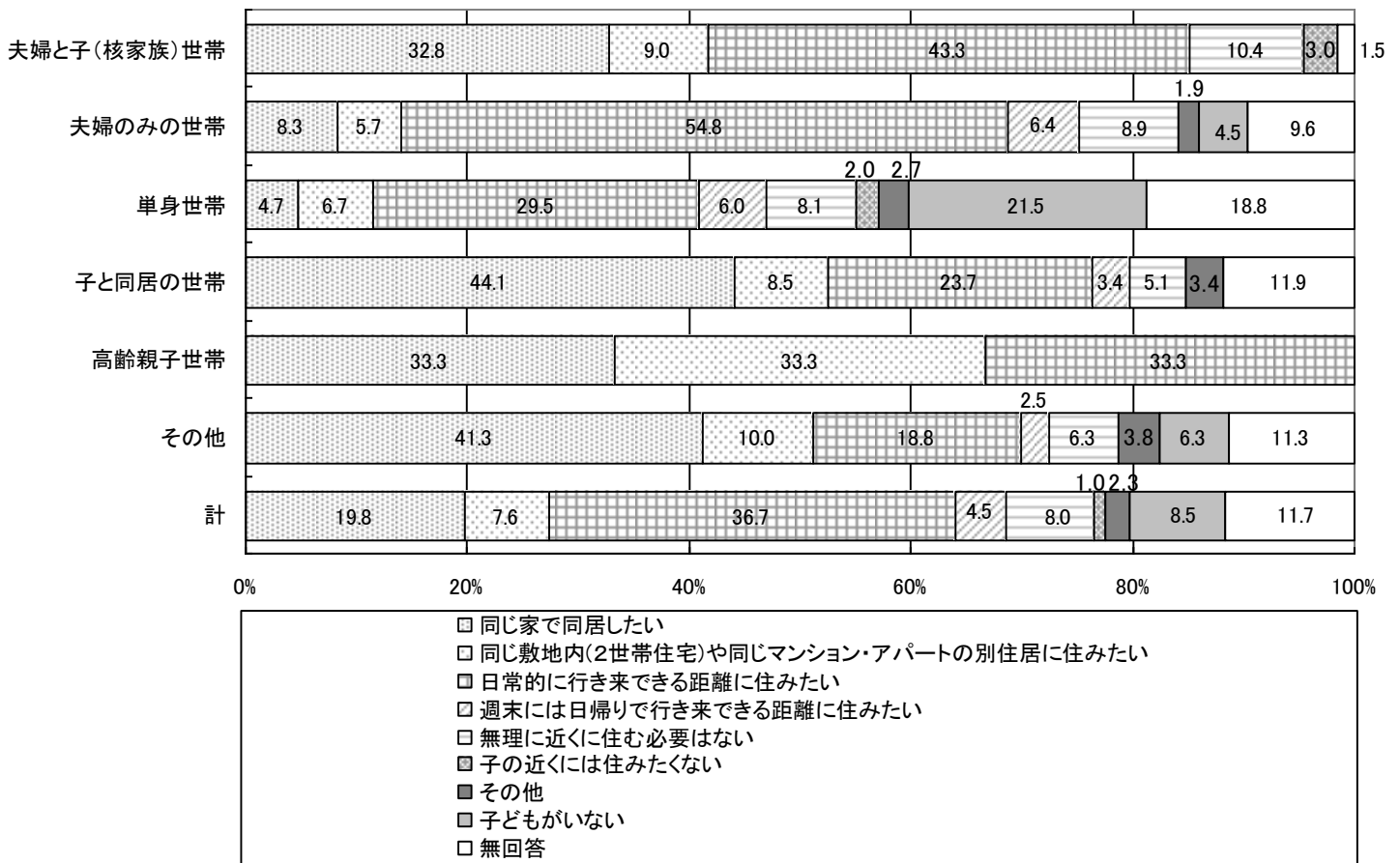
## 問16 子世帯との住まい方

○「同じ敷地内」や「同じマンションの別住居」「週末日帰り」を含めると、“近居希望”が“同居希望”を大きく上回っています。  
○なお、親子が同居している場合は「同じ家で同居したい」との意見が高い割合を占めています。

### ■子世帯との住まい方（今後の希望）



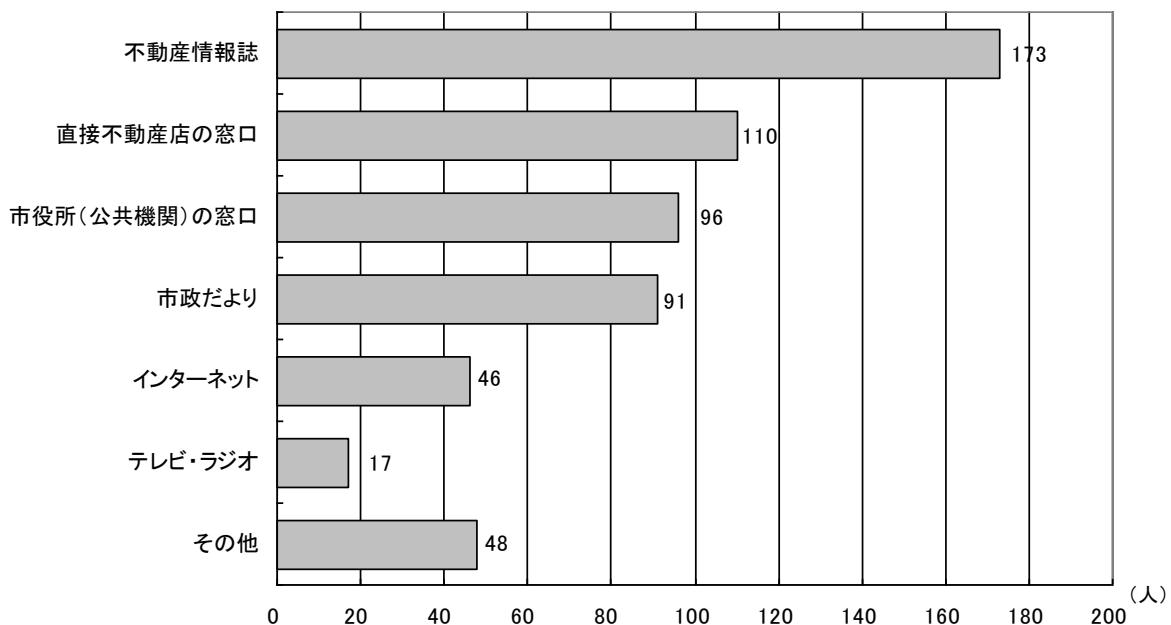
■世帯の種類別「子世帯との住まい方（今後の希望）」



問17 住まいの情報の調べ方（複数回答）

○「不動産情報誌」及び「直接不動産店の窓口」が多数であるが、次いで「市役所の窓口」「市政だより」といった公共機関からの情報も多く、多様な方法で情報を得ている状況がうかがわれます。  
 ○このため、多様な情報が一括して入手できるような仕組みを検討することも必要であると考えられます。（問20参照）

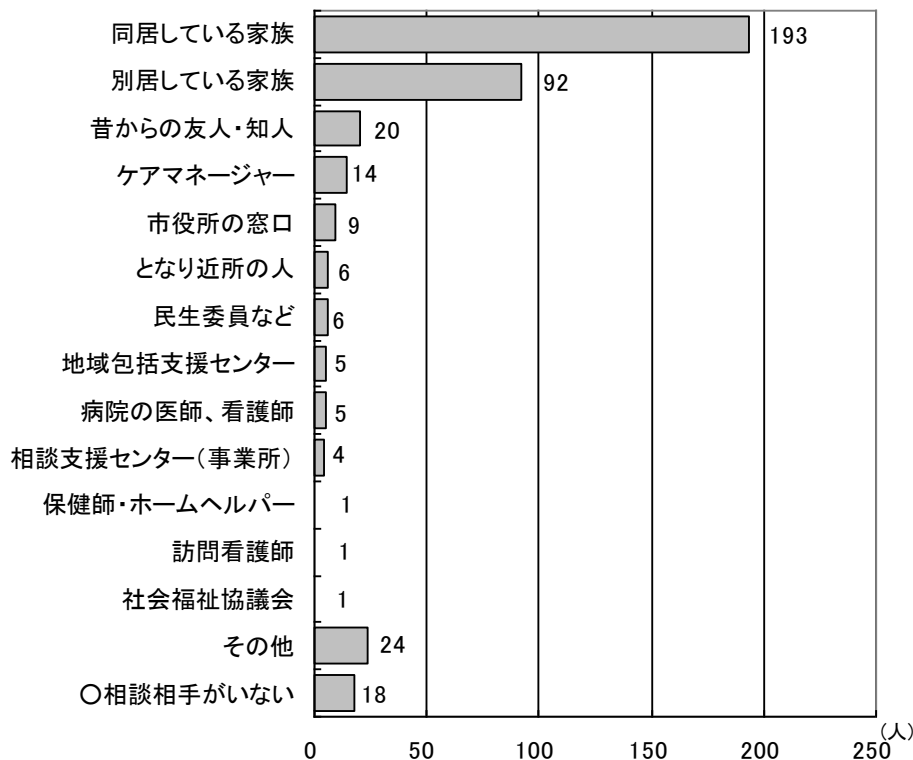
■住まいの情報の調べ方



## 問18 (1) 住宅・福祉の悩みの相談相手

○現在の相談相手は、多くの方が“同居又は別居の家族”と回答しています。  
○ない、少数ではあるものの“相談相手がない”との回答もみられます。

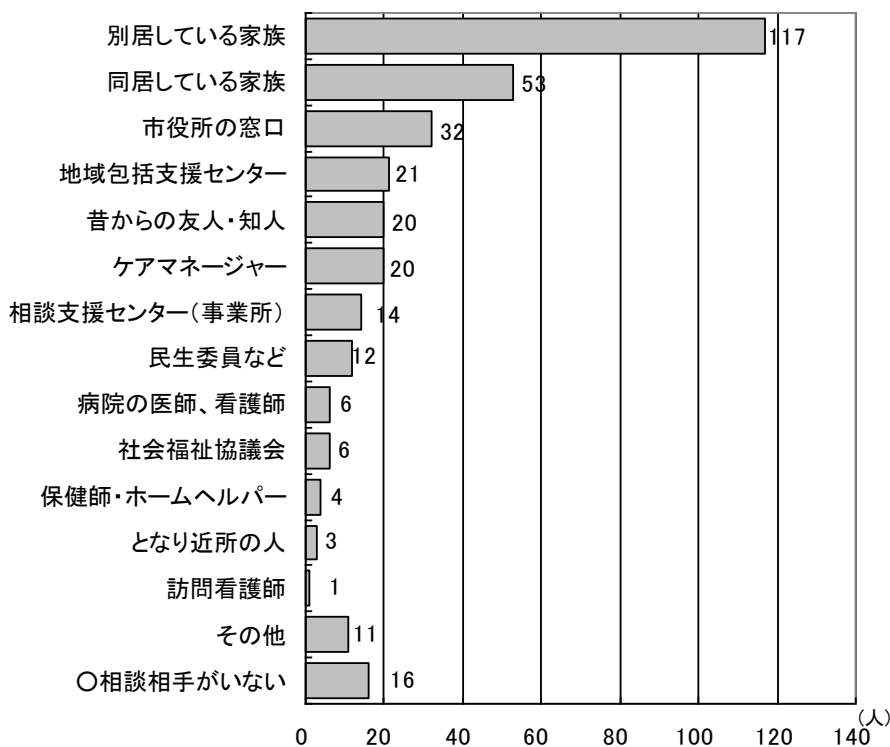
### ■住宅・福祉の相談相手



## (2) 希望する相談相手 (住宅・福祉の悩み)

○現在は同居中の家族と相談している(問18(1)参照)ものの、希望する相手としては“同居中の家族”より“別居中の家族”が多くなっています。  
○現在は“市役所の窓口”は9人であったが、希望は32人で3位にあげられており、行政に期待が寄せられている状況がうかがわれます。

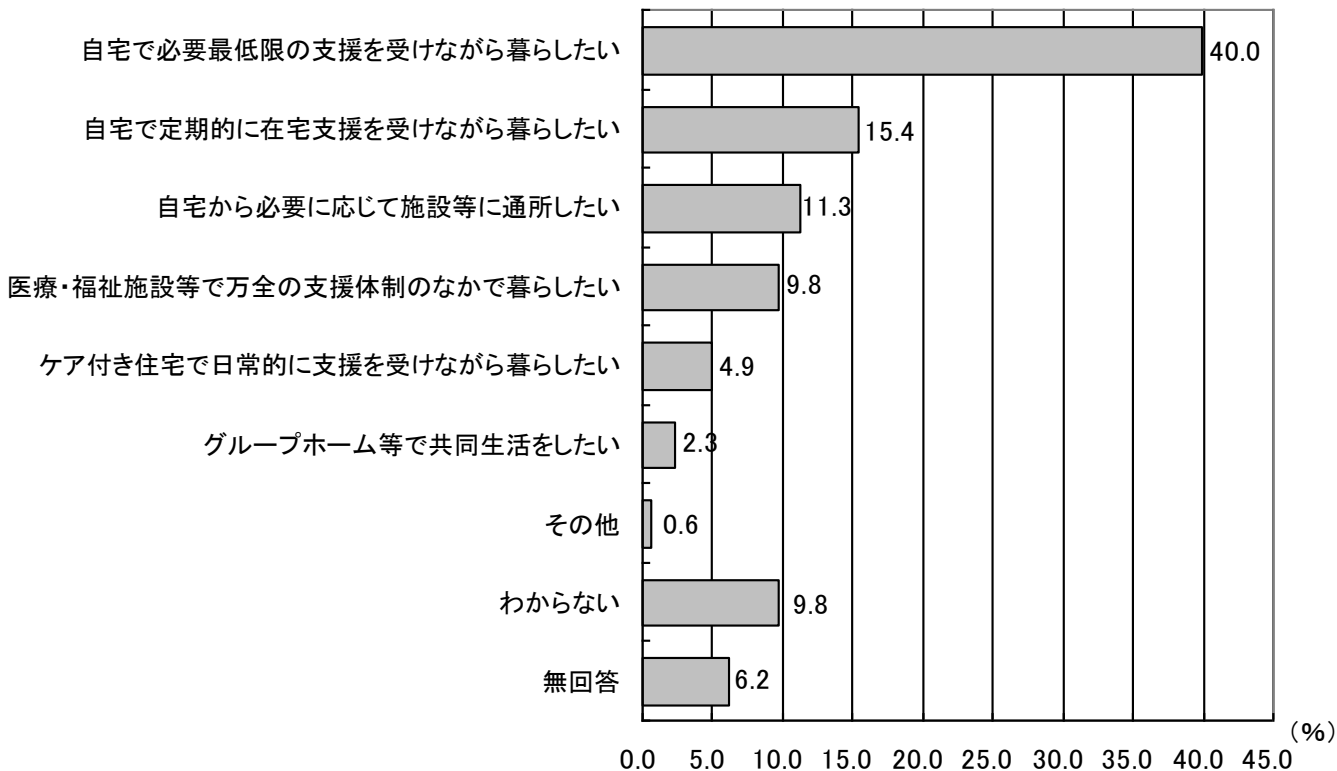
### ■希望する相談相手



## 問19 今後、介護や支援を受けて暮らす場合の暮らし方

○75%が持家であることを反映して、“自宅で…”や“自宅から…”との回答が合わせて7割（67%）を占め、“施設”や“ケア付き住宅”等は合わせて17%と少数になっています。

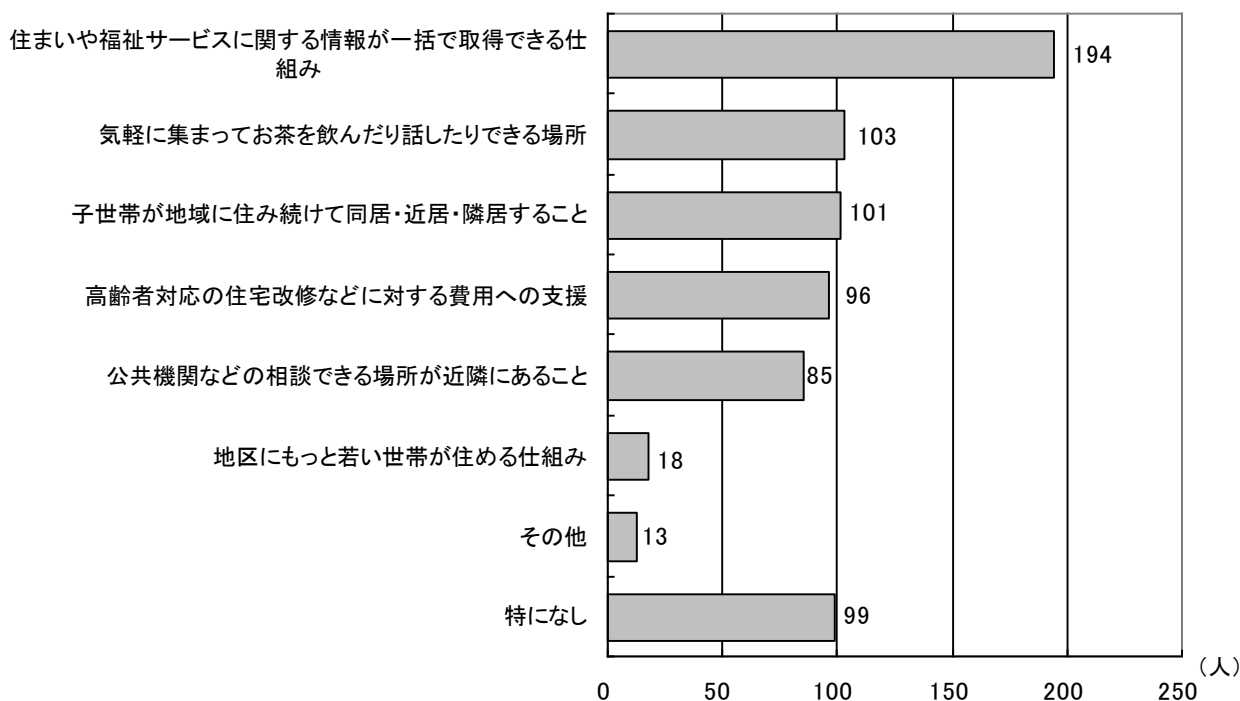
### ■介護や支援を受ける場合の暮らし方



## 問20 現在の住宅や地域で住み続けるために必要なもの（複数回答）

○各項目に回答数が分散している中で、“住宅・福祉の情報が一括して入手できる仕組み”との回答が他の項目の2倍程度の票数となっています。

### ■居住の継続に必要なもの

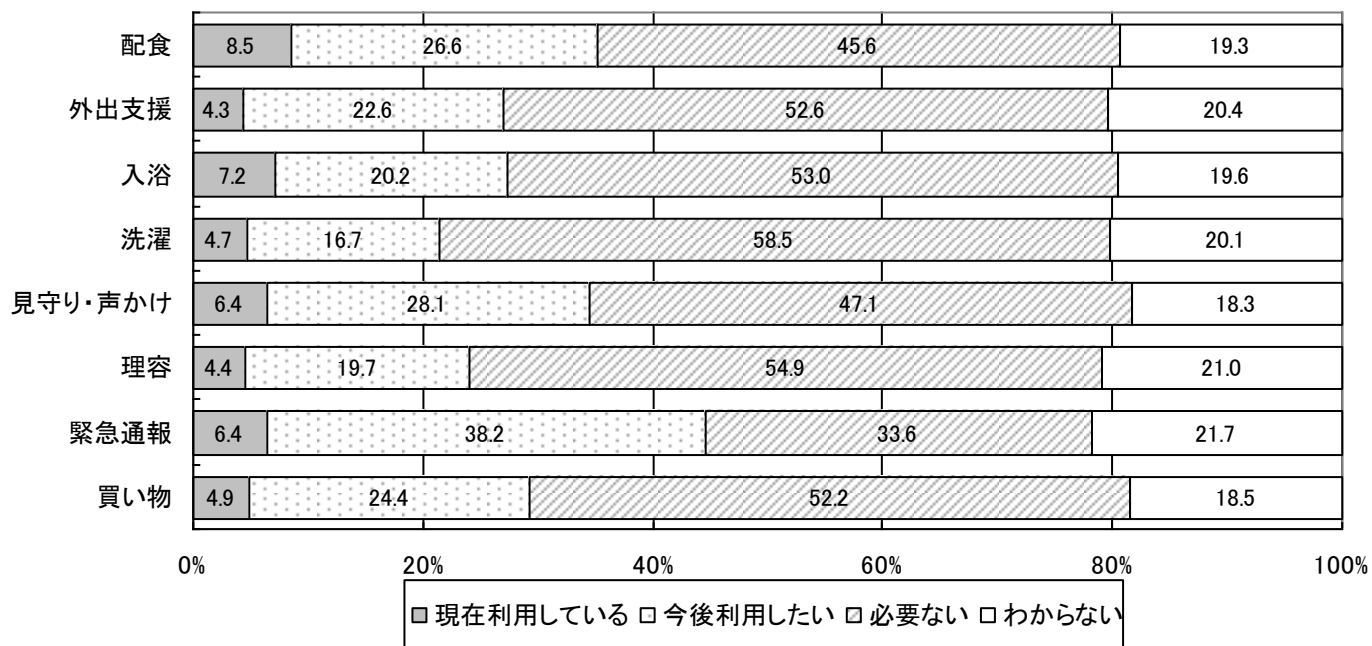


## IV 生活支援について

### 問21 (1) 現在利用している生活支援サービス、今後利用したい生活支援サービス

○各項目とも“必要ない”との回答が多い中、「緊急通報」「配食」「見守り」については“今後利用したい”との意向が多くなっています。  
○なお、この場合、“必要ない”の意見は、「今は、そこまでの必要はない。」との意見と解釈すべきであろうと考えられます。

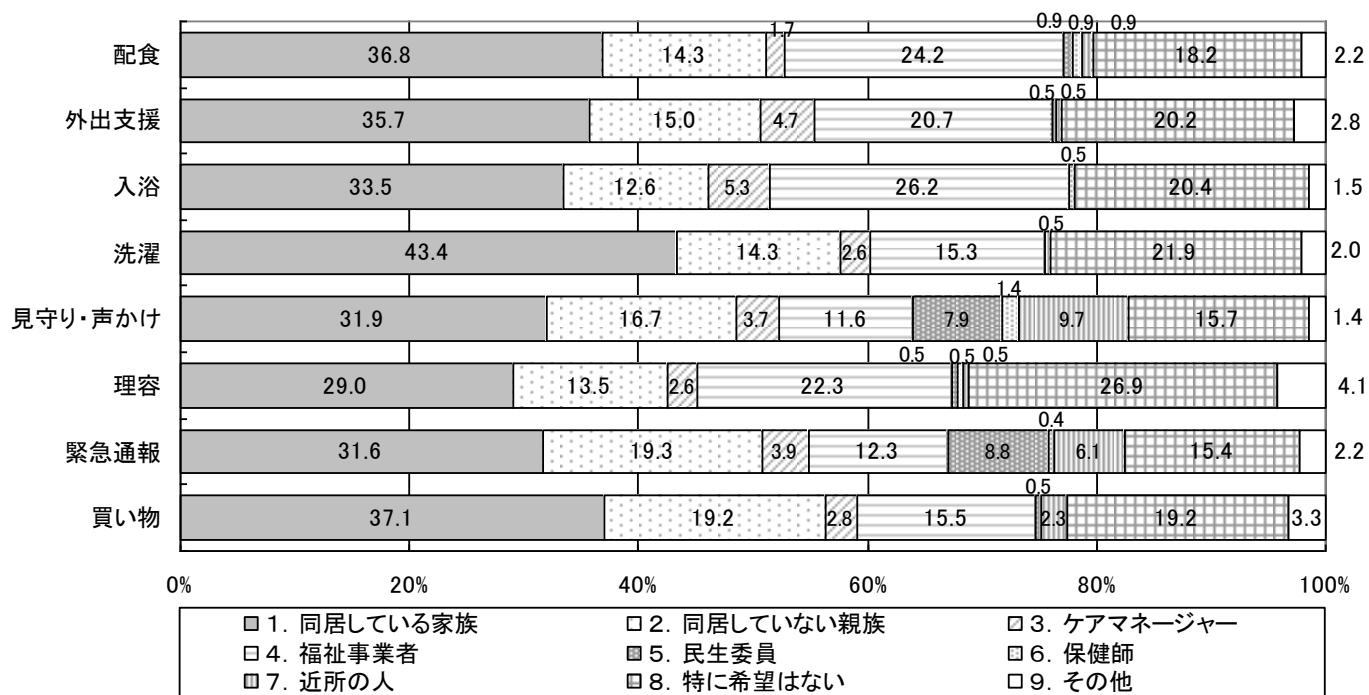
#### ■生活支援サービスについて



## (2) そのサービスを受けたい相手

○どの支援も、基本的には“同居中の家族から”との回答が多いが、「配食」「外出支援」「入浴」「理容」については“福祉事業者から”との割合がやや高くなっています。  
○また、「理容」は“特に希望なし”の割合も高く、「緊急通報」や「買物」は“同居していない家族から”の割合がやや高くなっています。

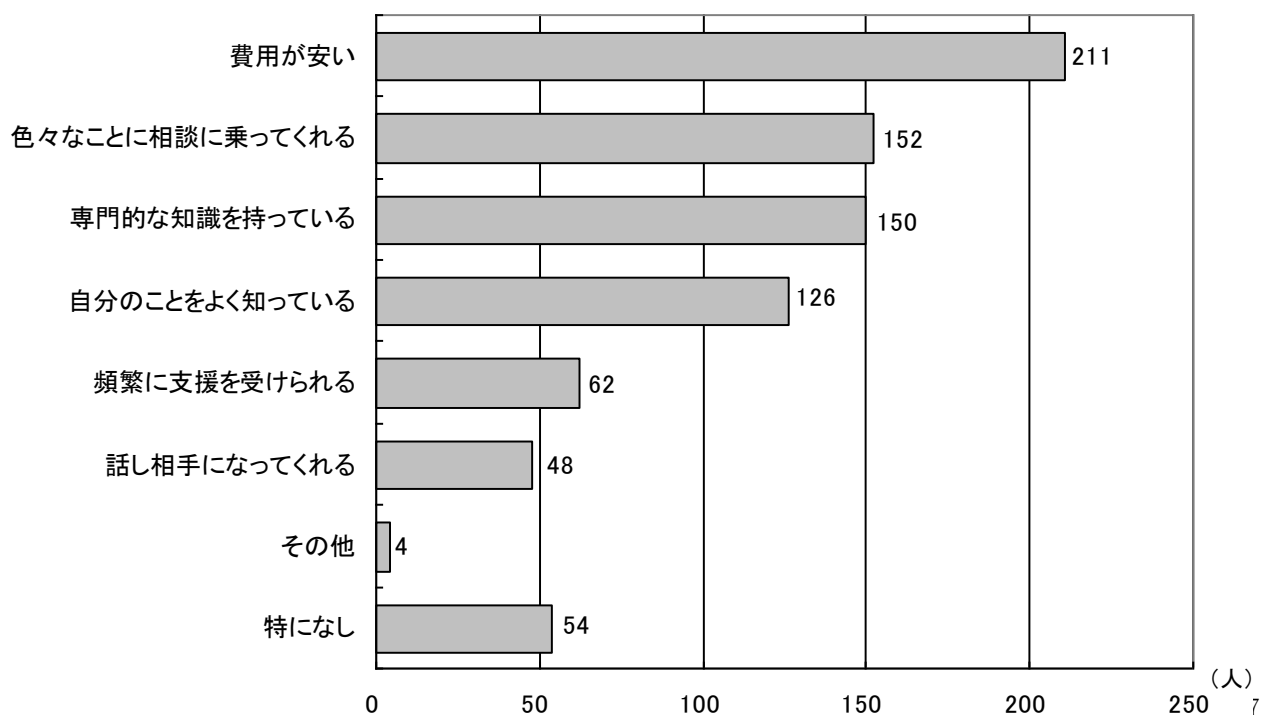
### ■生活支援を受けたい相手



## 問22 生活支援を受ける際、重視すること（複数回答）

○“費用”が一番にあがっていますが、各項目に意見が分散しています。  
○この意向の結果を要約すると「費用が安く、自分のことを分かっている専門の人が、何の相談にでものってくれることが重要。」という意識を読み取ることが出来ます。

### ■支援を受ける際、重視すること



## 高齢者の居住実態に関するアンケート調査

### 調査ご協力をお願い

日ごろから市政運営に対しご理解とご協力をいただき、誠にありがとうございます。

熊本市では、平成 18 年に「熊本市第 2 次住宅マスタープラン」を策定し、“誰もが暮らしやすい 住み続けたいと感じられる 住まいづくり”の実現に向け、住宅施策に取り組んでいます。この間、熊本市の高齢化は予想を上回る速度で進んでいるなど、社会情勢や熊本市の住まいを取り巻く状況は目まぐるしく変化しています。そのため、福祉政策との連携を強化するなど、高齢者の居住の安定に向けて、新たな取り組みが必要となっています。

そこで、高齢者の皆様から住まいの実態や日常生活、福祉に関する需要などに関する意向をお聞きし、高齢者が安心して住み続けられるための施策を検討する資料とするため、アンケート調査を実施します。

この調査は、熊本市の住民基本台帳に登録されている満 65 歳以上の世帯主の中から無作為に抽出した 1,000 人の方々へお送りしております。ご回答いただいた内容は全て統計的に処理し、それ以外には使用いたしません。また、個人情報につきましても適切な管理を行います。

ご多忙のところ誠に恐縮ですが、この調査の趣旨をご理解いただき、ご協力いただきますようお願い申し上げます。

平成 22 年 11 月 熊本市

### 【ご記入にあたってのお願い】

- 質問文を読んで、最も適当と思われる番号に○印をつけてください。質問によって「2つまで」「すべて」など○印をつける数がちがいますのでよくお読みの上、回答してください。
- 「その他」を回答された場合は、お手数ですがその内容を（ ）にご記入ください。
- 世帯主の方のお身体が不自由な場合は、代筆でも結構です。

この調査票は 12月6日(月)までに記入の上、同封の返信用封筒に入れて郵便ポストへご投函ください。(切手を貼る必要はありません)

### 《お問合せ先》

熊本市 建築計画課 (担当者) 堀、三池  
電話 096-328-2438 F A X 096-359-6978





**問9** 問9で「3. 戸建ての賃貸住宅」または「4. 賃貸マンション・アパート」と答えられた方にお尋ねします。(1) 現在お住まいの家賃はいくらですか。(2) また、高齢者向けの設備が充実した賃貸住宅に住み替えるとすれば、支払い可能な家賃はいくらですか。(「家賃の選択肢一覧」から選んで番号を記入)

(1) 現在の家賃 \_\_\_\_\_ (2) 支払い可能な家賃 \_\_\_\_\_

■家賃の選択肢一覧 ↑ (こちらから選んで番号を記入してください。) ↑

- |            |            |            |            |
|------------|------------|------------|------------|
| 1. 0～1万円未満 | 2. 1～2万円未満 | 3. 2～3万円未満 | 4. 3～4万円未満 |
| 5. 5～6万円未満 | 6. 6～7万円未満 | 7. 8～9万円未満 | 8. 9万円以上   |

—ここから先の設問は、再びすべての方にお尋ねします。—

**問10** 高齢者向けの賃貸住宅として、熊本市内には中心部を中心に以下のような住宅が供給されていますが、ご存じのものはありますか。(あてはまるものすべてに○)

- |                |                |
|----------------|----------------|
| 1. 高齢者円滑入居賃貸住宅 | 2. 高齢者専用賃貸住宅   |
| 3. あんしん賃貸住宅    | 4. 高齢者向け優良賃貸住宅 |
| 5. シルバーハウジング   |                |

参考 高齢者向けの賃貸住宅

高齢者円滑入居賃貸住宅	高齢者の入居を拒否しない賃貸住宅
高齢者専用賃貸住宅	高齢者専用賃貸住宅のうち、専ら高齢者を賃借人とする賃貸住宅
あんしん賃貸住宅	高齢者、障がい者、外国人、子育て世帯などの入居を拒否しない賃貸住宅
高齢者向け優良賃貸住宅	高齢者の生活特性に配慮した仕様・設備と緊急サービス等を備えた賃貸住宅
シルバーハウジング	高齢者の生活特性に配慮した仕様・設備と見守りや生活相談等のサービス等を備えた市営住宅

**問11** 現在のお住まいの住み心地について、それぞれの項目についてどう思いますか。(〇はそれぞれに1つ)

項目	(1) 満足度					(2) 重要度					
	満足	やや満足	どちらともいえない	やや不満	不満	重要	やや重要	どちらともいえない	あまり重要でない	重要でない	
(回答例) 住宅の広さ・部屋数	①	2	3	4	5	1	②	3	4	5	
住宅について	① 住宅の広さ・部屋数	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
	② 台所の設備・広さ	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
	③ 浴室の設備・広さ	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
	④ 便所の設備・広さ	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
	⑤ 日当たり・風通し	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
	⑥ 湿気のこもり(結露)	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
	⑦ 住宅のローン・家賃	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
	⑧ 耐震性能	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
	⑨ 省エネへの対応	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
	⑩ 防犯性能	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
総合評価	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	
周辺環境について	⑪ 公園や広場	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
	⑫ 公民館や集会施設	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
	⑬ 緑や水辺などの自然	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
	⑭ 日常の買い物の利便性	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
	⑮ 医療・福祉施設	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
	⑯ 子育て環境	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
	⑰ 交通の利便性	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
	⑱ 災害に対する安全性	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
	⑲ 近所付き合い	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
	⑳ 地域の見守り体制	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
総合評価	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	

**問12** 現在のお住まいで、バリアフリーなど高齢者等に配慮した設備がありますか。回答例に従って、適当なものに1つだけ○をつけてください。(○はそれぞれに1つ)

	新築(入居)の時からある	新築(入居)の後、改修したからある	ないが、改修するつもり	ないし、改修するつもりもない
(回答例) 住宅内の段差の解消	1	2	3	4
① 住宅内の段差の解消	1	2	3	4
② 便所への手すりの設置	1	2	3	4
③ 浴室への手すりの設置	1	2	3	4
④ 玄関への手すりの設置	1	2	3	4
⑤ 便所の洋式便器化	1	2	3	4
⑥ 車いす対応	1	2	3	4
⑧ ドアノブや蛇口のレバーハンドル化	1	2	3	4
⑨ 和室の洋室化(フローリング)	1	2	3	4
⑩ ドアの引き戸への変更	1	2	3	4
⑪ 浴室の高齢化対応	1	2	3	4
⑫ 階段への昇降機の取り付け	1	2	3	4
⑬ ホームエレベーターの設置	1	2	3	4
⑭ その他(具体的に )	1	2	3	4

※レバーハンドル・・・蛇口を回さずに上げ下げで水を出し止めすることができるレバー

**問13** あなたがお住まいを高齢者等に配慮した設備にリフォームするとしたら、お困りのことはありますか。(あてはまるものすべてに○)

1. 資金を確保できない
2. どのようなリフォームを行えばよいか情報がない
3. リフォームできる業者がわからない
4. 悪質リフォームへの不安がある
5. 賃貸住宅なのでリフォームできない
6. 将来、子や孫などの世帯に譲渡するのであまり手を加えたくない
7. その他(具体的に )
8. 特になし

### Ⅲ あなたの今後の住まいの意向についておたずねします。

問14 今後も、今お住まいの地域で住み続けたいですか。(〇は1つ)

- |                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| 1. 今の住まいに住み続けたい   | 2. 近所に住み替えたい      |
| 3. 市内の別の地域に住み替えたい | 4. 市外の別の地域に住み替えたい |
| 5. その他(具体的に       | )                 |

問15 問11でお答えになった理由は何ですか。(〇は1つ)

- |                                       |   |
|---------------------------------------|---|
| 1. 住宅の設備が充実しているから(充実していないから)          |   |
| 2. 近所に仲のよい人が多いから(少ないから)               |   |
| 3. 環境が住み慣れたところだから(住み慣れないから)           |   |
| 4. 家賃・地代が安いから(高いから)                   |   |
| 5. 生活支援が充実しているから(充実していないから)           |   |
| 6. 交通の便が良いから(悪いから)                    |   |
| 7. 医療・福祉施設が充実しているから(充実していないから)        |   |
| 8. 飲食店やデパートなど商業施設が充実しているから(充実していないから) |   |
| 9. その他 (具体的に                          | ) |

問16 子世帯との住まい方についてどのようなものが望ましいと思いますか。(〇は1つ)

- |                                       |   |
|---------------------------------------|---|
| 1. 同じ家で同居したい                          |   |
| 2. 同じ敷地内(2世帯住宅)や同じマンション・アパートの別住居に住みたい |   |
| 3. 日常的に行き来できる距離に住みたい                  |   |
| 4. 週末には日帰りで行き来できる距離に住みたい              |   |
| 5. 無理に近くに住む必要はない                      |   |
| 6. 子の近くには住みたくない                       |   |
| 7. その他(具体的に                           | ) |
| 8. 子どもがいない                            |   |

問17 今後、住まいを探すとしたら、どうやって住まいの情報を調べますか。(〇は2つまで)

- |              |                 |
|--------------|-----------------|
| 1. 市政だより     | 2. テレビ・ラジオ      |
| 3. 不動産情報誌    | 4. インターネット      |
| 5. 直接不動産店の窓口 | 6. 市役所(公共機関)の窓口 |
| 7. その他(具体的に  | )               |

**問18** 住宅・福祉の悩みなどについて、(1) 現在主に誰と相談していますか。(2) また、誰と相談することを希望していますか。(「相談相手の選択肢一覧」から選んで番号を記入)

(1) 現在の相談相手 \_\_\_\_\_ (2) 希望する相談相手 \_\_\_\_\_

■相談相手の選択肢一覧 (こちらから ↑ 選んで番号を記入してください。 ↑)

- |                     |                |
|---------------------|----------------|
| 1. 同居している家族         | 2. 別居している家族    |
| 3. とおり近所の人          | 4. 昔からの友人・知人   |
| 5. 市役所の窓口           | 6. 地域包括支援センター  |
| 7. 相談支援センター (事業所)   | 8. 保健師・ホームヘルパー |
| 9. 病院の医師、看護師        | 10. ケアマネージャー   |
| 11. 訪問看護師           | 12. 社会福祉協議会    |
| 13. 民生委員など          | 14. 相談相手がない    |
| 15. その他(具体的に _____) |                |

**問19** 今後、介護や支援を受けて暮らす場合、どのように生活したいですか。(○は1つ)

- |                              |
|------------------------------|
| 1. 自宅で必要最低限の支援を受けながら暮らしたい    |
| 2. 自宅で定期的に在宅支援を受けながら暮らしたい    |
| 3. 自宅から必要に応じて施設等に通所したい       |
| 4. ケア付き住宅で日常的に支援を受けながら暮らしたい  |
| 5. 医療・福祉施設等で万全の支援体制のなかで暮らしたい |
| 6. グループホーム等で共同生活をしたい         |
| 7. その他(具体的に _____)           |
| 8. わからない                     |

**問20** 今の住まいや地域で住み続けるにあたって必要なものがありますか。(○は2つまで)

- |                                 |
|---------------------------------|
| 1. 住まいや福祉サービスに関する情報が一括で取得できる仕組み |
| 2. 気軽に集まってお茶を飲んだり話したりできる場所      |
| 3. 子世帯が地域に住み続けて同居・近居・隣居すること     |
| 4. 高齢者対応の住宅改修などに対する費用への支援       |
| 5. 公共機関などの相談できる場所が近隣にあること       |
| 6. 地区にもっと若い世帯が住める仕組み            |
| 7. その他(具体的に _____)              |
| 8. 特になし                         |

#### IV 生活支援についておたずねします。

**問21** 以下の生活支援サービスについて、(1) 現在利用しているものや今後利用したいものがありますか。(それぞれ〇は 1 つ) また、(2) そのサービスを誰から受けたいと思いますか。(「サービス提供者一覧」から選んで番号を記入)

	(1) サービス利用状況・意向				(2) サービスを受けたい人
	現在利用 している	今後利用 したい	必要 ない	わから ない	
(回答例) 配食	1	2	3	4	4
① 配食	1	2	3	4	
② 外出支援	1	2	3	4	
③ 入浴	1	2	3	4	
④ 洗濯	1	2	3	4	
⑤ 見守り・声かけ	1	2	3	4	
⑥ 理容	1	2	3	4	
⑦ 緊急通報	1	2	3	4	
⑧ 買い物	1	2	3	4	
⑩ その他( )	1	2	3	4	

■サービス提供者一覧 (こちらから選んで数字を記入してください。)

- |             |              |             |
|-------------|--------------|-------------|
| 1. 同居している家族 | 2. 同居していない親族 | 3. ケアマネージャー |
| 4. 福祉事業者    | 5. 民生委員      | 6. 保健師      |
| 7. 近所の人     | 8. 特に希望はない   | 9. その他( )   |

**問22** 生活支援を受けるとすれば、どのようなことを重視しますか。(〇は 2 つまで)

- |                    |                |
|--------------------|----------------|
| 1. 自分のことをよく知っている   | 2. 費用が安い       |
| 3. 専門的な知識を持っている    | 4. 頻繁に支援を受けられる |
| 5. 色々なことに相談に乗ってくれる | 6. 話し相手になってくれる |
| 7. その他(具体的に )      | 8. 特になし        |

#### V その他

**問23** 住まいに関して、あなたが関心や興味をお持ちのことについて、ご自由にお書きください。

-----
-----
-----

設問は以上です。ご協力ありがとうございました。

## 6 自治会アンケート調査結果

### 1. 調査概要

#### ■目的

- ・市内の高齢者化に伴う自治会内の高齢者の居住の実態や自治会の高齢者に対する取り組み状況を把握することで、高齢者の居住に係る課題を明らかにし、熊本市が講ずべき施策の方向性を検討することを目的とします。

#### ■実施時期

- ・平成 22 年 11 月

#### ■実施方法

- ・郵送による配布・回収

#### ■対象

- ・市内の全自治会

#### ■配布・回収状況：

- ・900 票：560 票（回収率 62.2%）



## 2. 集計結果

### I 自治会の状況

#### 問1 自治会名、記入者名、連絡先

(省略)

#### 問2 自治会運営の主な担い手の年齢層

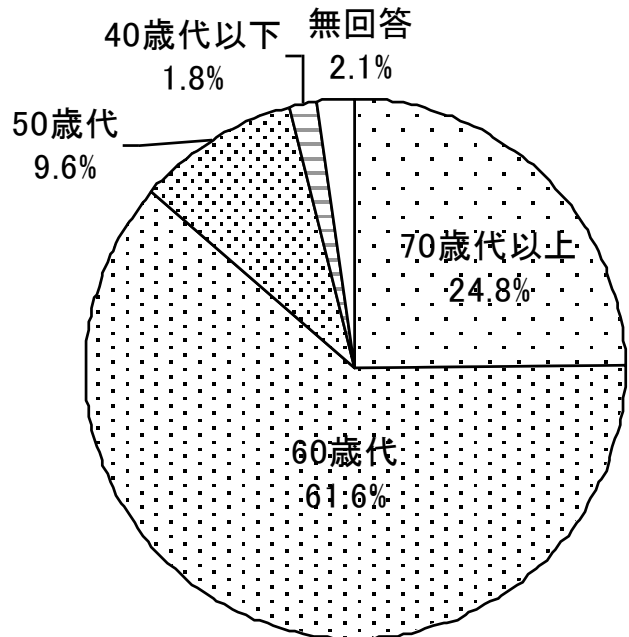
○自治会の主な担い手が40代・50代の若い自治会は約1割で、概ね9割の自治会では60歳以上の方が自治会の主な担い手となっています。また、25%の自治会では70歳以上の高齢者が主な担い手となっています。

○住宅地の特徴別に見ても「中山間地区」を除いて、概ね同様の傾向となっており、各自治会が60歳以上の高齢者によって運営されている状況がうかがわれます。

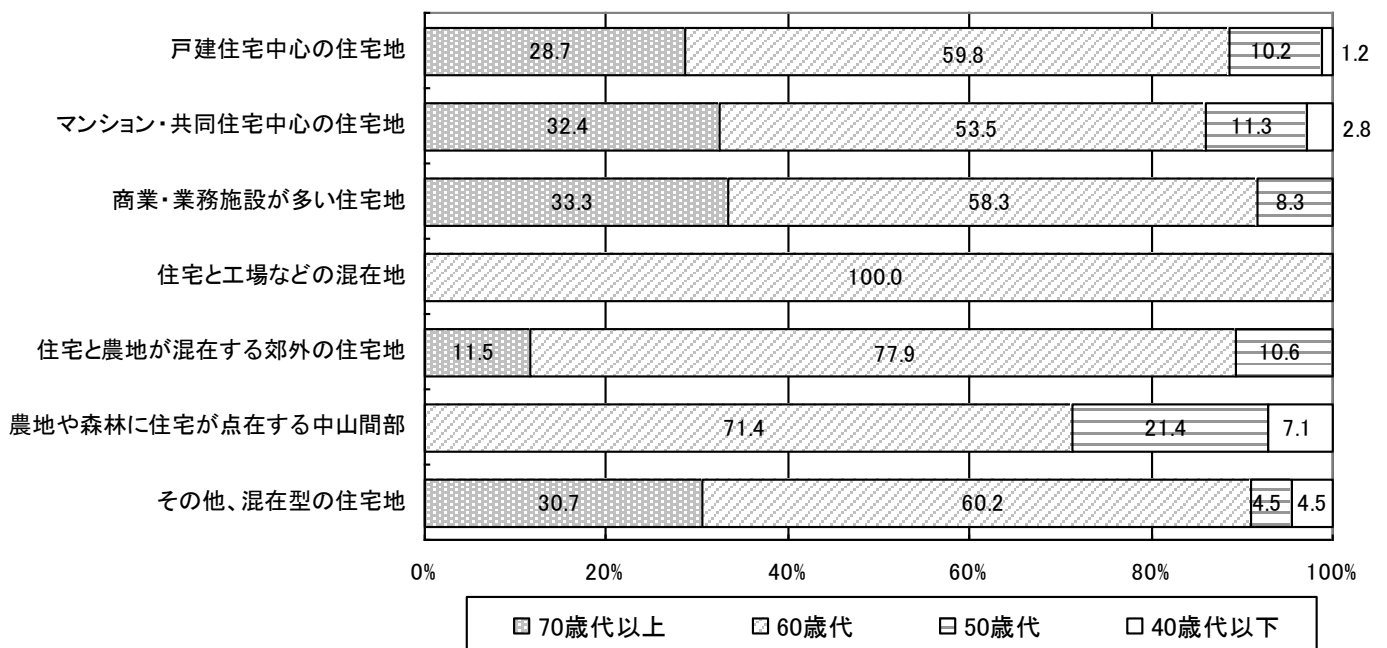
(「中山間地区」では“青年団”等の活動も残っているため、40歳代・50歳代の担い手の割合がやや高くなっているものと推測されます。)

※40歳代や50歳代は仕事に従事しているため、自治会活動の中心的な担い手になりにくいことも、主な担い手が60歳代の自治会が多い要因の一つであると推測されます。

#### ■自治会の主な担い手の年齢層



#### ■住宅地の特徴別「自治会の主な担い手の年齢層」

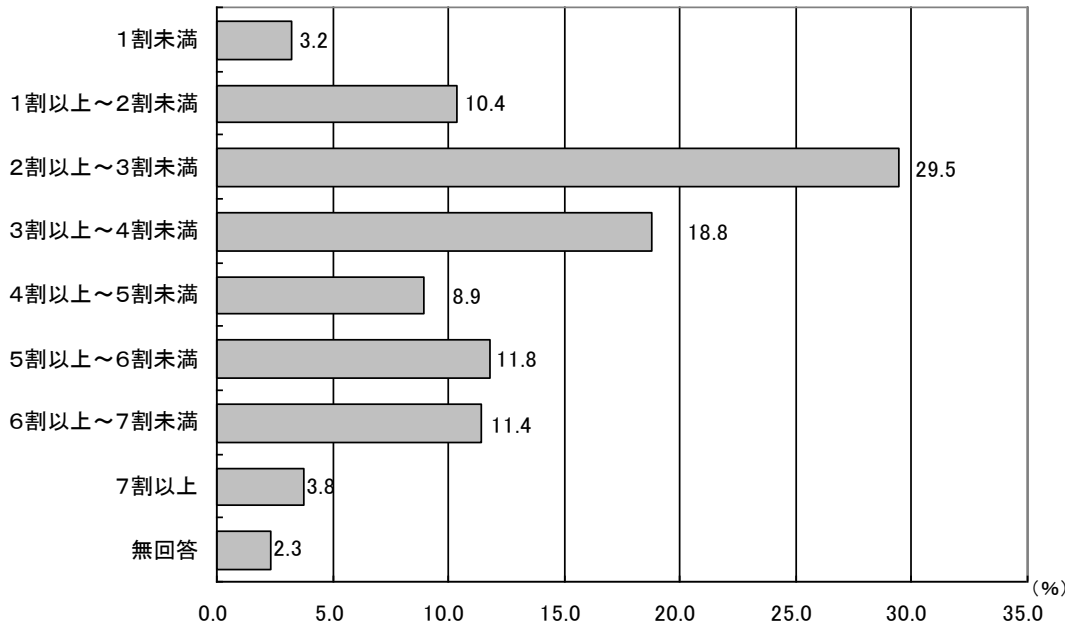


※「住宅と工場等の混在地」は回答者が3人と少ないため、地区の傾向としては判断できない。

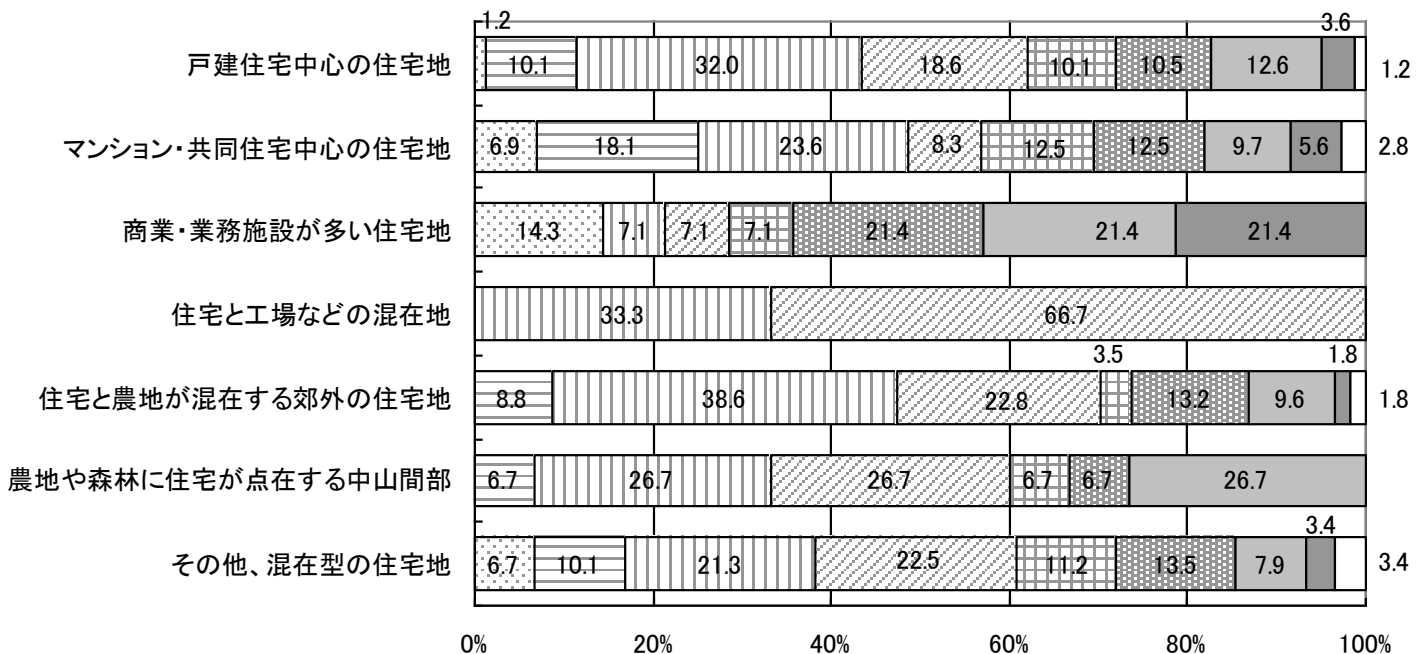
### 問3 自治会内のおよその高齢化率

○概ね3割（27%）の自治会は高齢化率が5割を超えています。  
 ○一方、約4割（43%）の自治会は高齢化率が3割未満となっています。  
 ○住宅地の特徴別に見ると、「商業・業務施設が多い住宅地」（中心市街地）や「マンションや共同住宅中心の住宅地」、「中山間地区」における高齢化が見られます。

■自治会内の高齢化率



■住宅地の特徴別「およその高齢化率」



□ 1割未満 □ 1割以上 □ 2割以上 □ 3割以上 □ 4割以上 □ 5割以上 □ 6割以上 □ 7割以上 □ 無回答  
 ~2割未満 ~3割未満 ~4割未満 ~5割未満 ~6割未満 ~7割未満

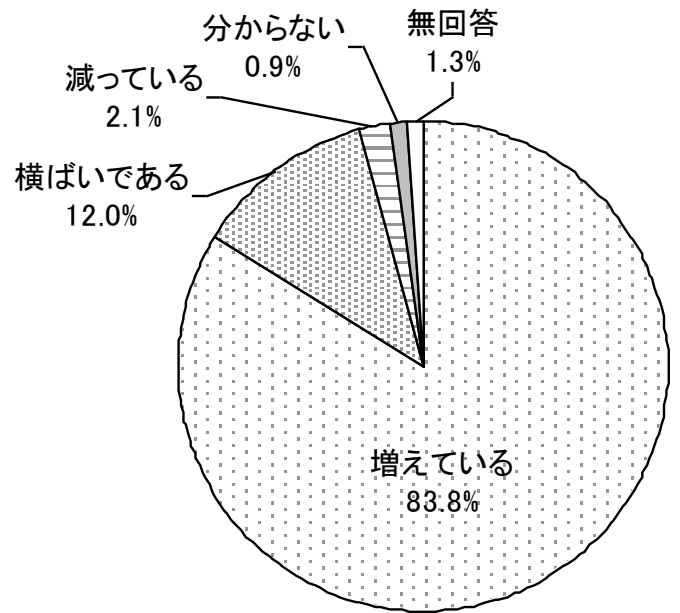
※「住宅と工場等の混在地」は回答者が3人と少ないため、地区の傾向としては判断できない。

#### 問4 自治会内の高齢者の増減状況

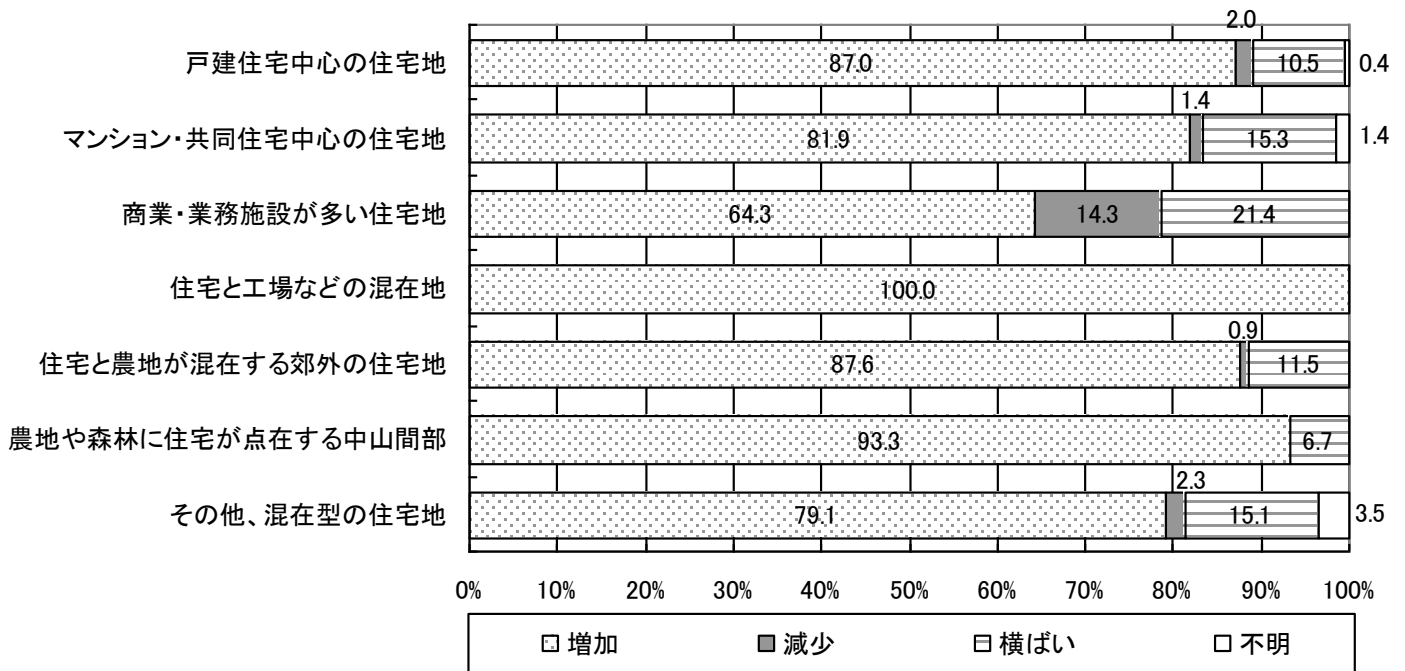
○84%の自治会で、「高齢者が増加している」と回答しています。逆に「減少している」と回答した自治会は2%、「横ばい」の自治会が12%で、ほとんどの自治会で高齢化が進行していることがうかがわれます。

○住宅地の特長別に見ると、「商業・業務施設が多い住宅地」（中心市街地）では“減少”や“横ばい”の割合がやや高くなっていますが、これは、既に高齢化がピークに達していることや人口の減少が進んでいることなどが要因になっているものと推測されます。

■自治会内の高齢者の増減



■住宅地の特徴別「高齢者の増減」

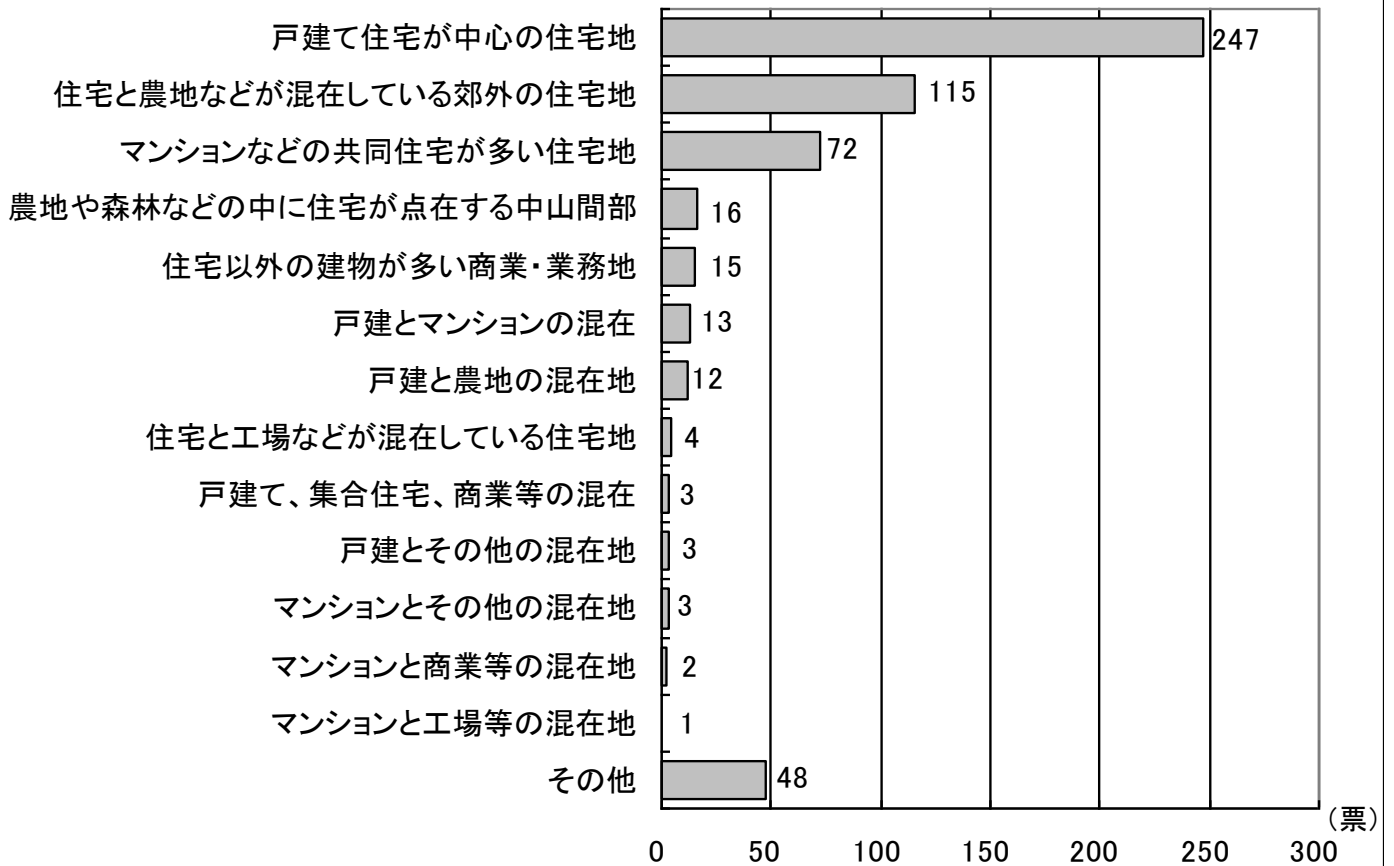


※「住宅と工場等の混在地」は回答者が3人と少ないため、地区の傾向としては判断できない。

**問5 自治会のある地区の特徴（居住環境）**

○44%の自治会が“戸建住宅中心の住宅地”で最も多く、次いで“住宅と農地が混在する郊外の住宅地”21%、“マンションが多い住宅地”13%の順となっており、この3種類で全自治会の約8割（78%）を占めています。  
 ○その他の約20%は“多様な混在型の住宅地”となっています。

■自治会のある地区の特徴

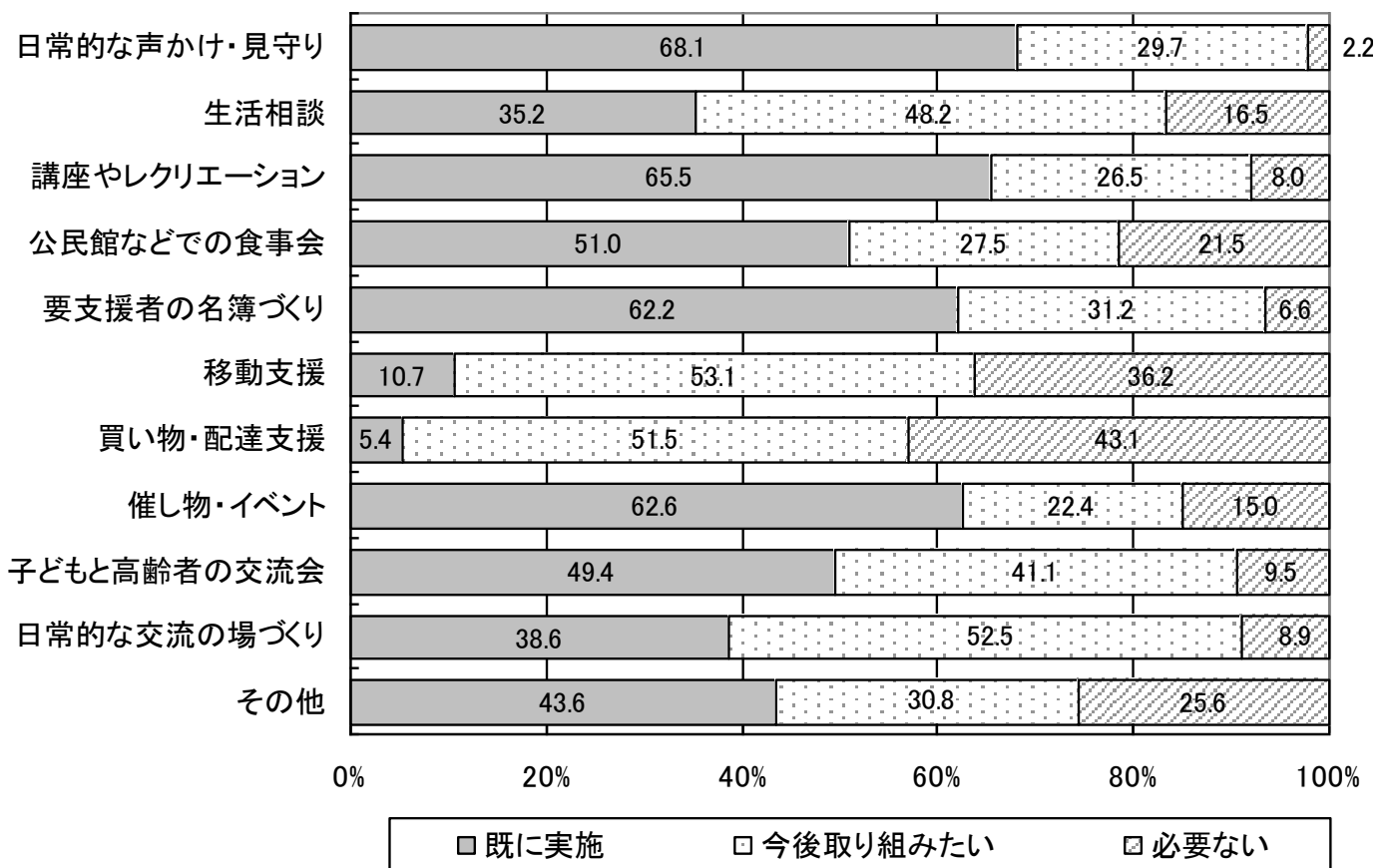


## II 高齢者支援の取り組み状況

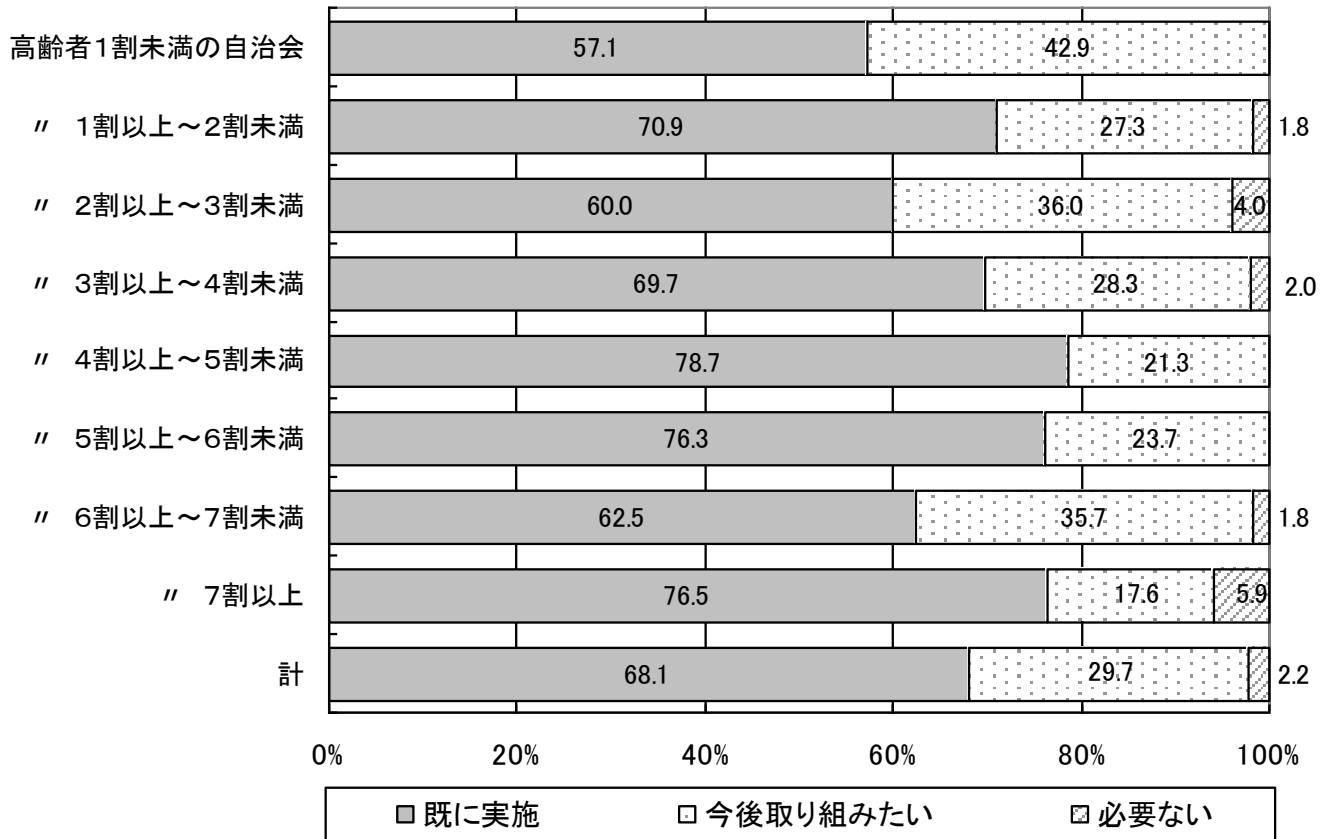
### 問6 (1) すでに取り組んでいるものや今後取り組みたいもの

- 「日常的な声かけ・見守り」「講座やレク」「要支援者の名簿づくり」「催し・イベント」については6～7割の自治会で実施されています。また、「食事会」「子供との交流会」も半数の自治会で実施されています。
- 一方、「移動支援」「買物・配達支援」については、実施している自治会もあるものの、約4割の自治会で“必要性がない”と回答しています。  
この「移動支援」や「買物・配達支援」などについては、自治会ではなく“ボランティア、隣近所の人、専門業者”等が実施しています。(問6-2参照)
- なお、“今後取り組みたい”を含むと、「移動支援」「買物・配達支援」を除いて8～9割程度の自治会で各取り組みが行われることになります。
- また、各自治会の高齢者率の状況別に取り組みを見ると、必ずしも、高齢化率が高いほど取り組みが実施されているわけではない状況となっており、各自治会の担い手の状況により、必要でも実施できない状況などがうかがわれます。

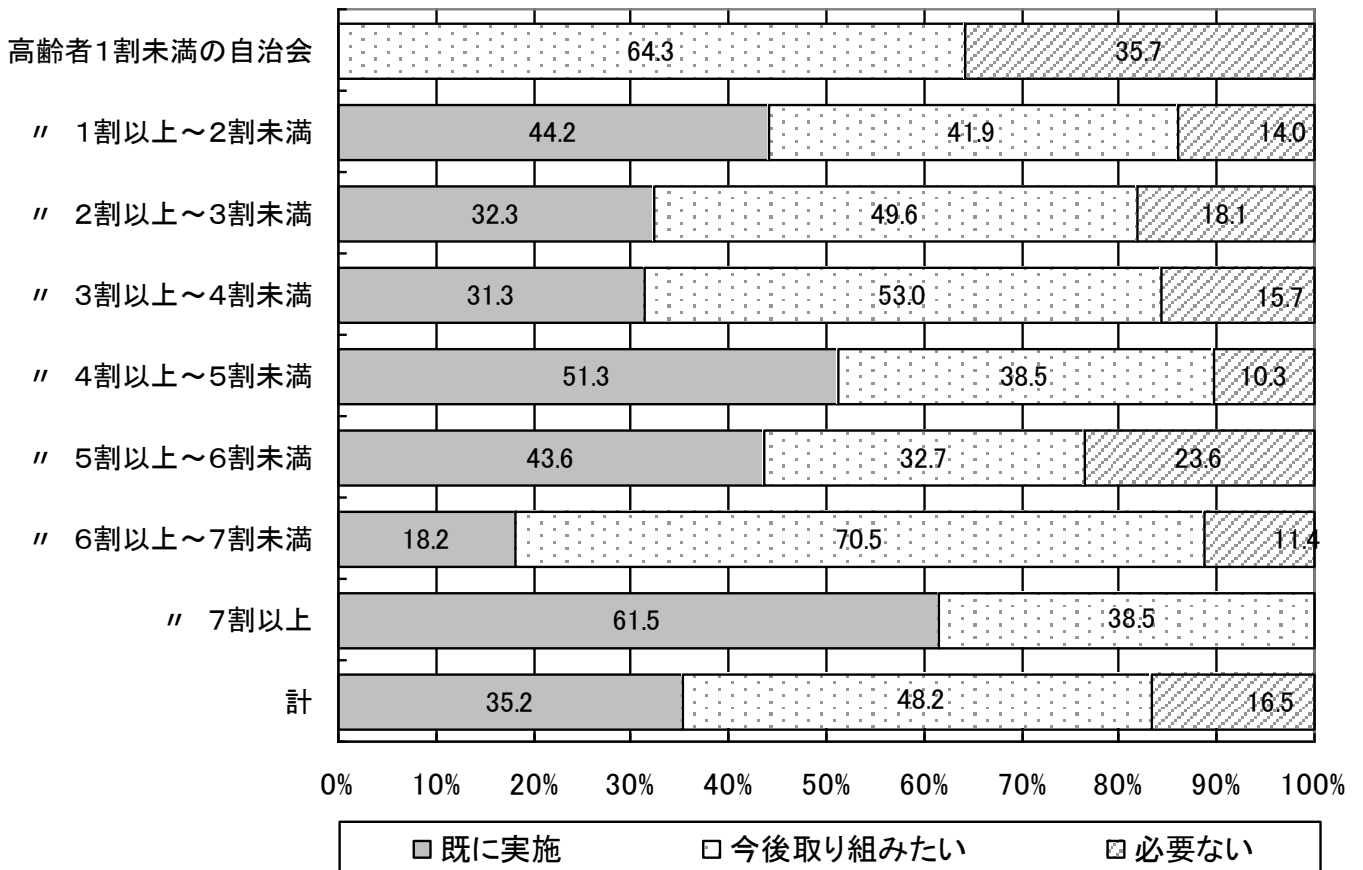
#### ■高齢者を対象に、既に取り組んでいるもの、今後取り組みたいもの



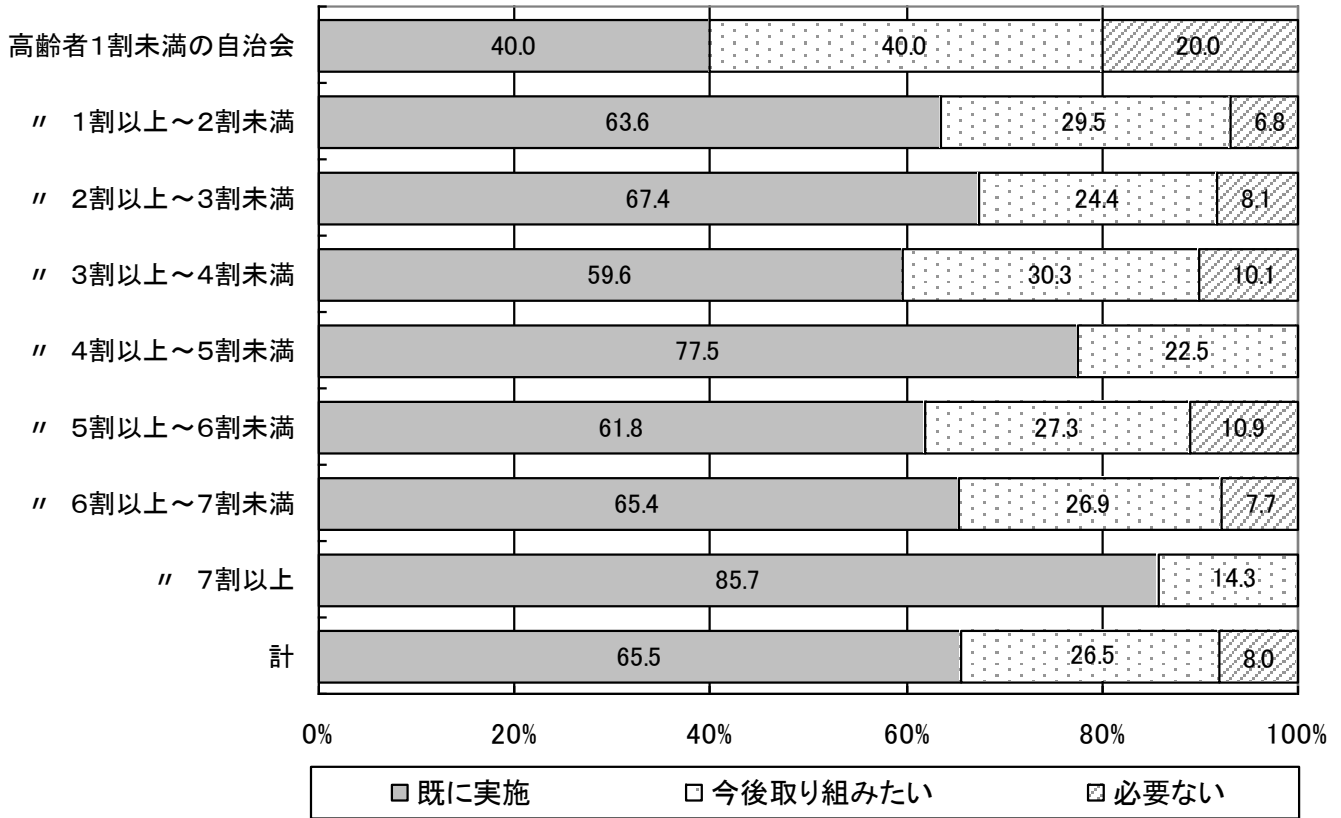
■高齢化率別「高齢者を対象とした取り組み状況」：①日常的な声かけ・見守り



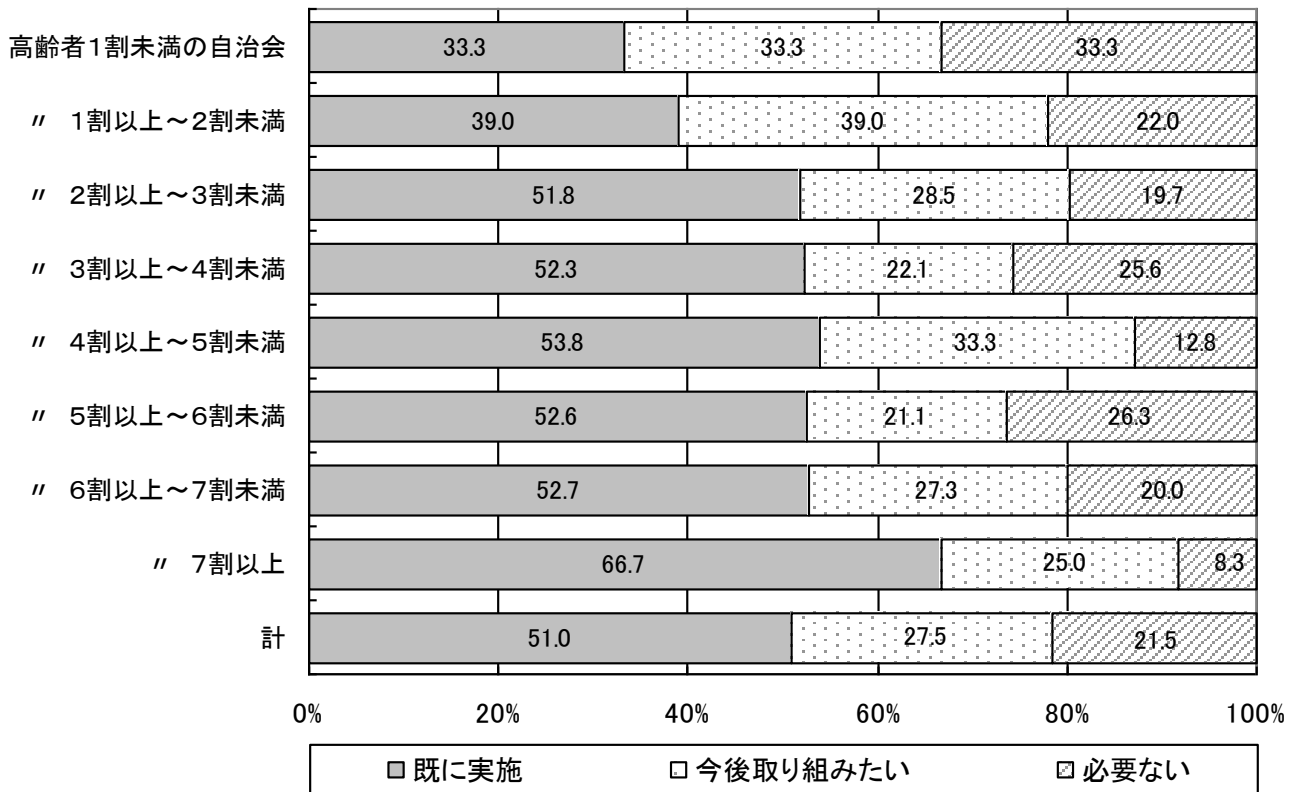
■高齢化率別「高齢者を対象とした取り組み状況」：②生活相談



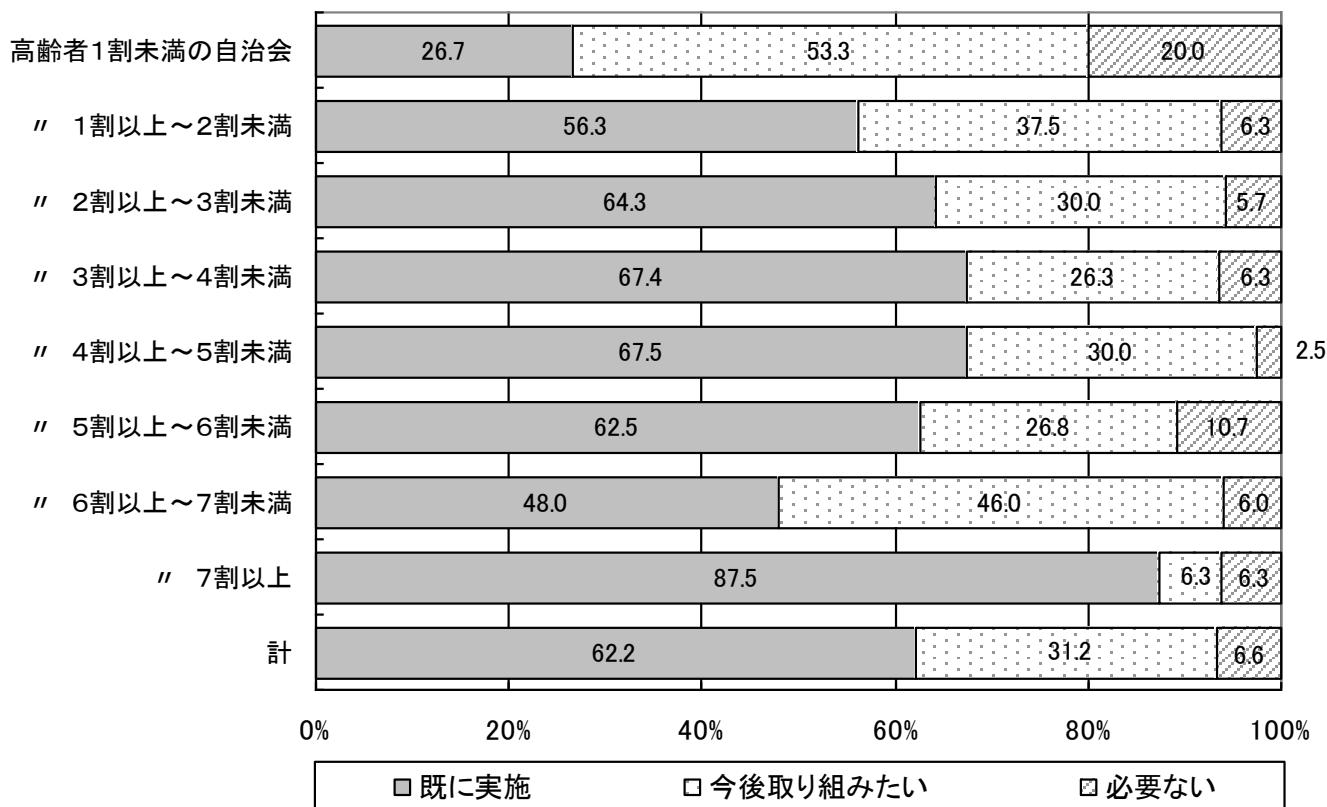
■高齢化率別「高齢者を対象とした取り組み状況」：③講座やレクリエーション



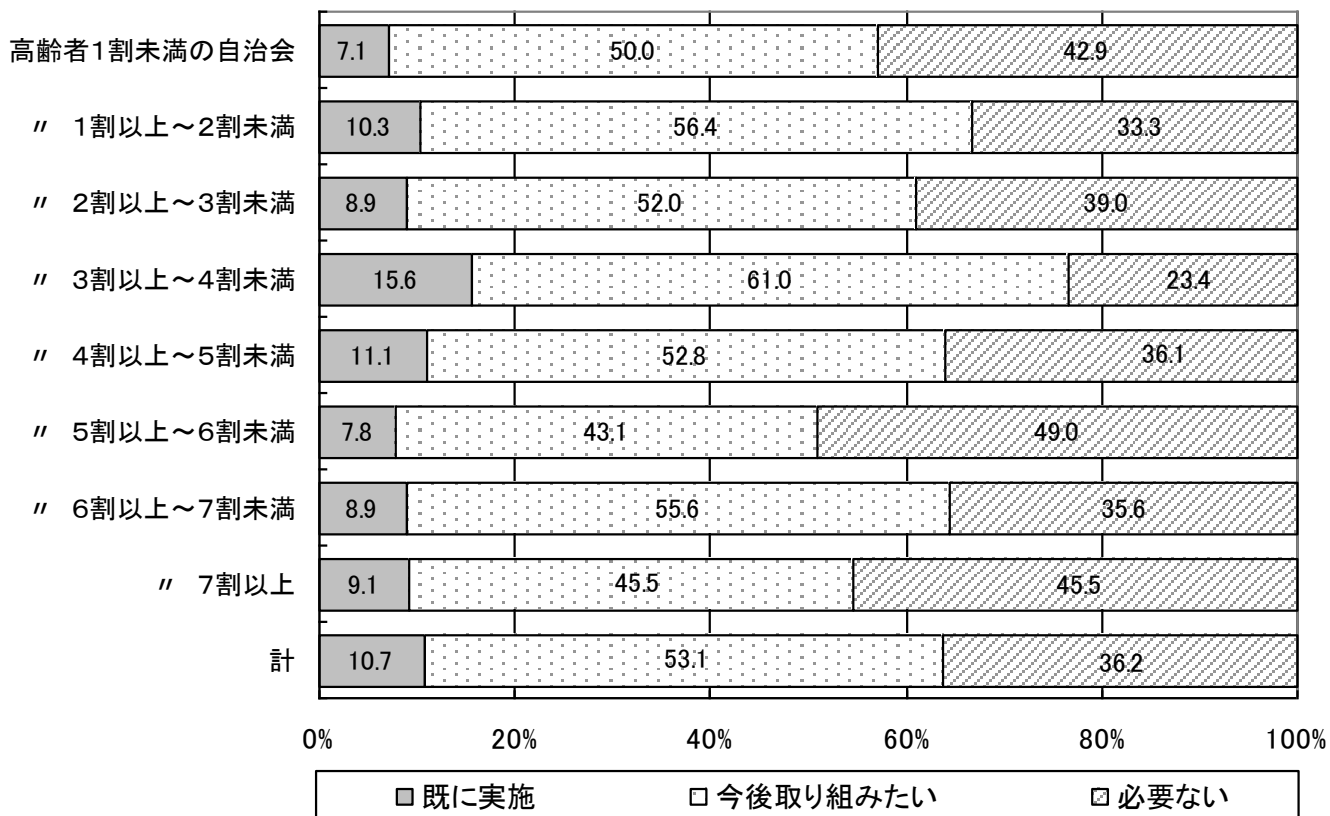
■高齢化率別「高齢者を対象とした取り組み状況」：④公民館などでの食事会



■高齢化率別「高齢者を対象とした取り組み状況」：⑤要支援者の名簿づくり

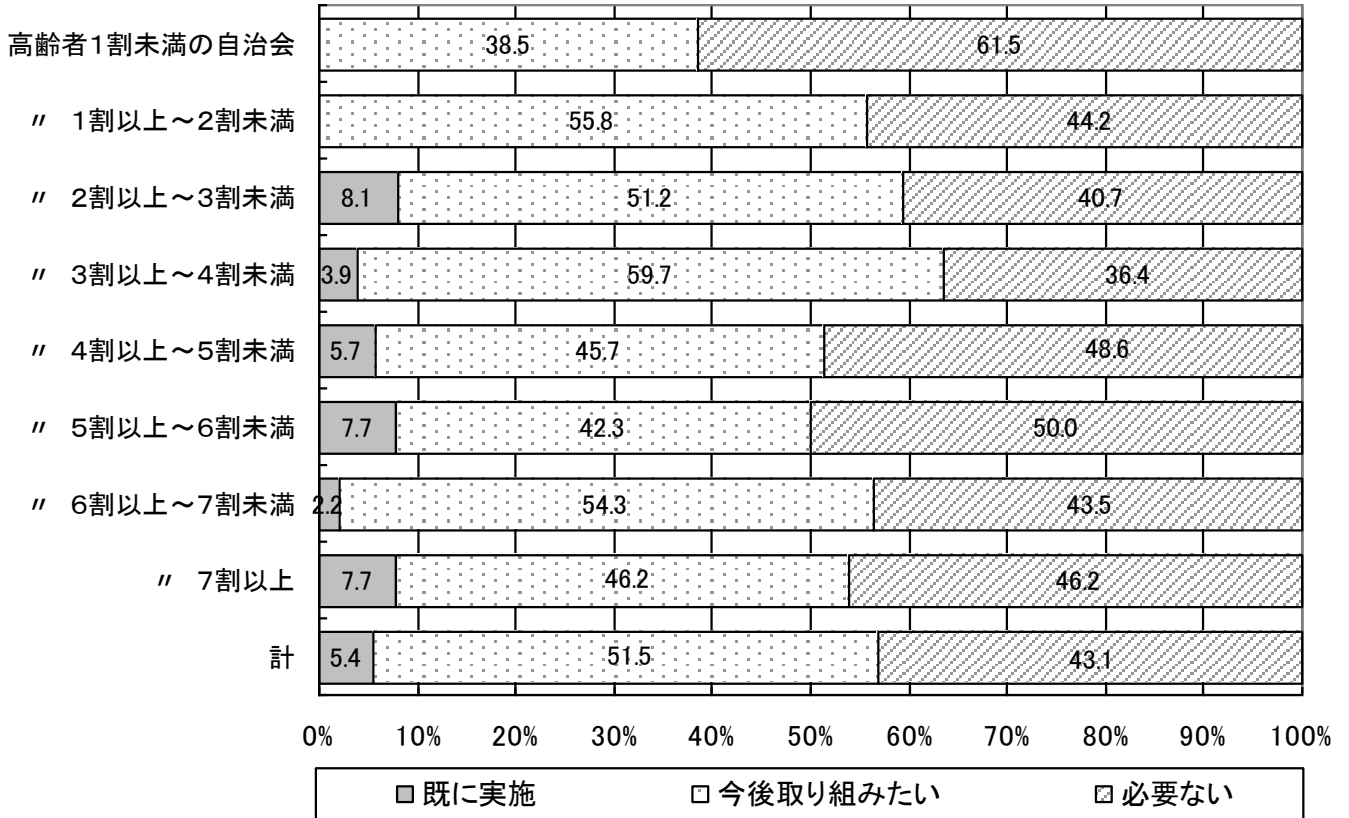


■高齢化率別「高齢者を対象とした取り組み状況」：⑥移動支援

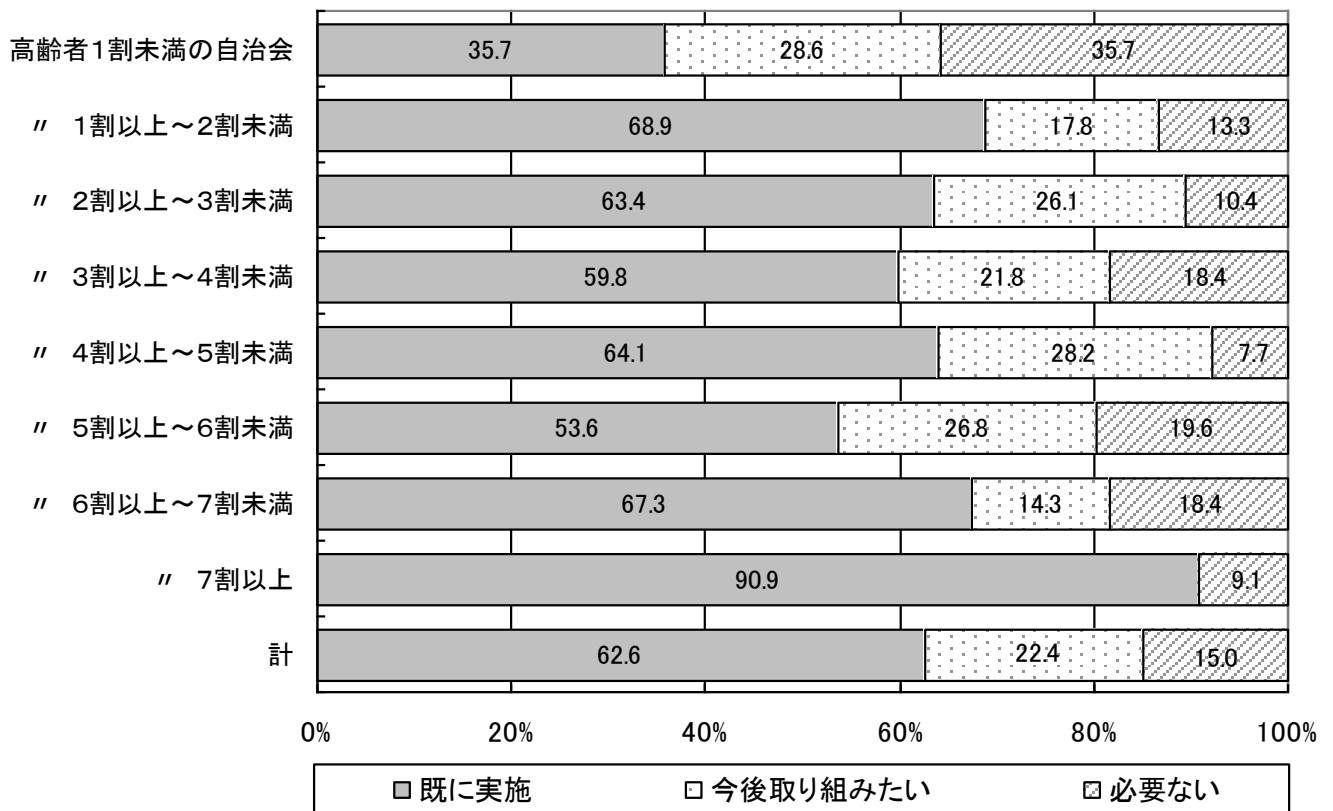




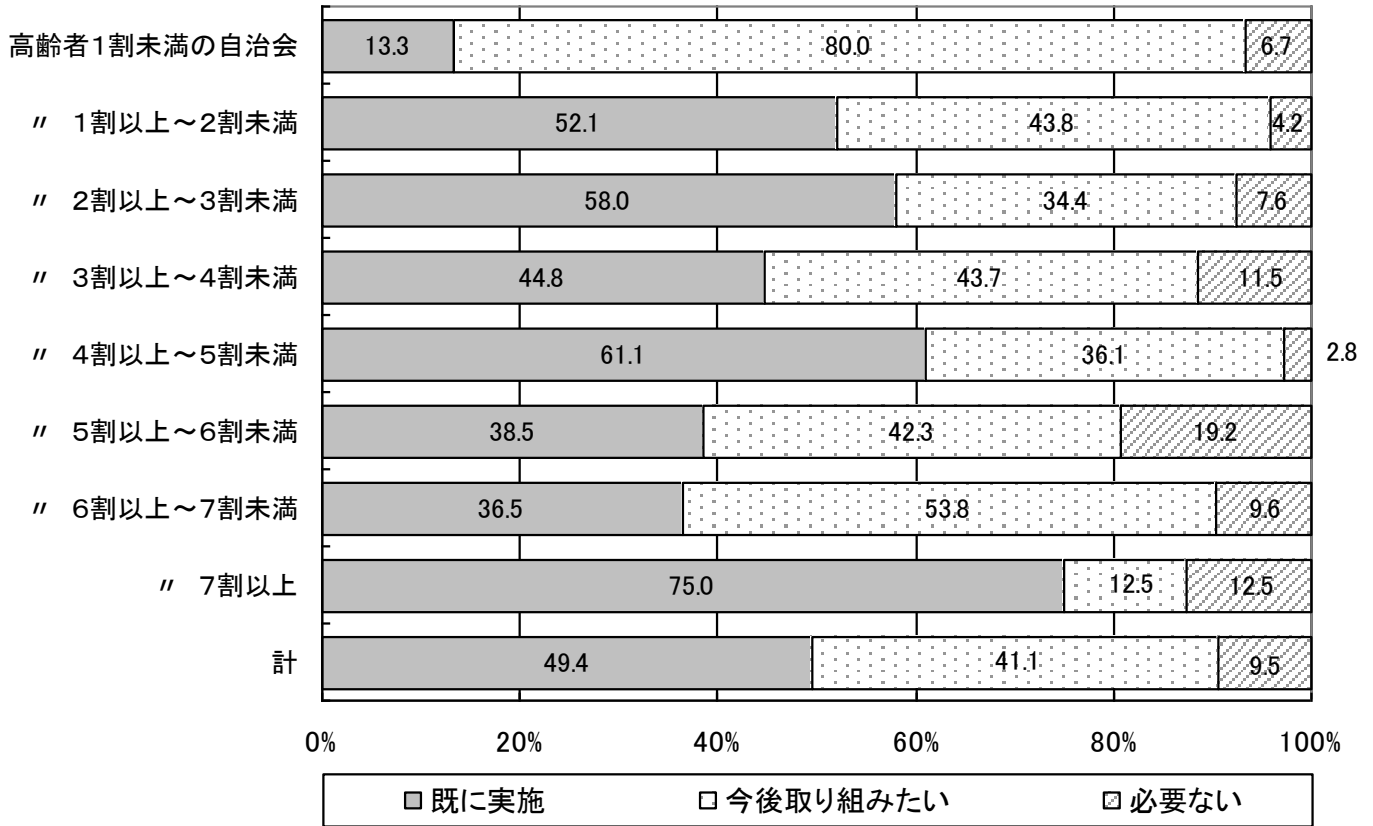
■高齢化率別「高齢者を対象とした取り組み状況」：⑧買物・配達支援



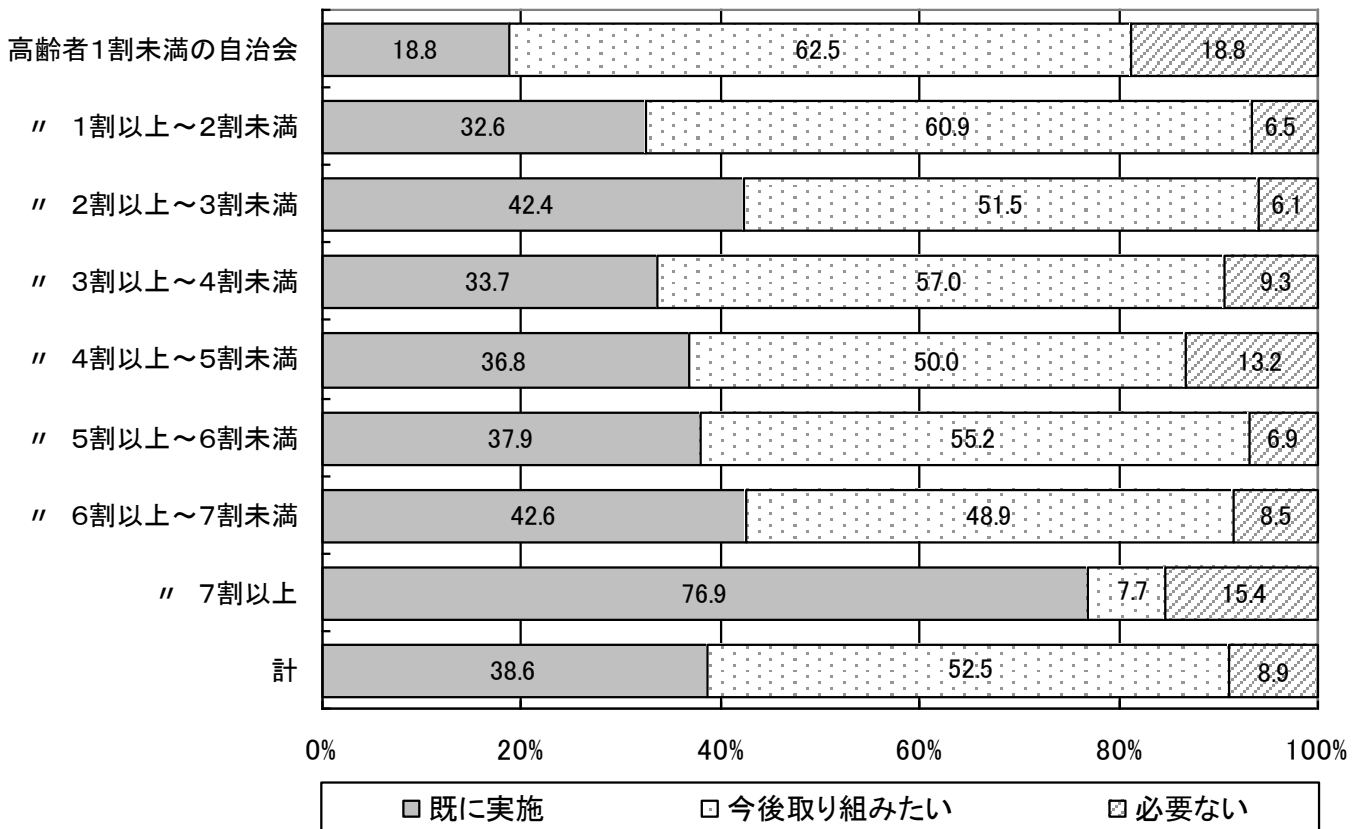
■高齢化率別「高齢者を対象とした取り組み状況」：⑨催し物・イベント



■高齢化率別「高齢者を対象とした取り組み状況」：⑩子どもと高齢者の交流会



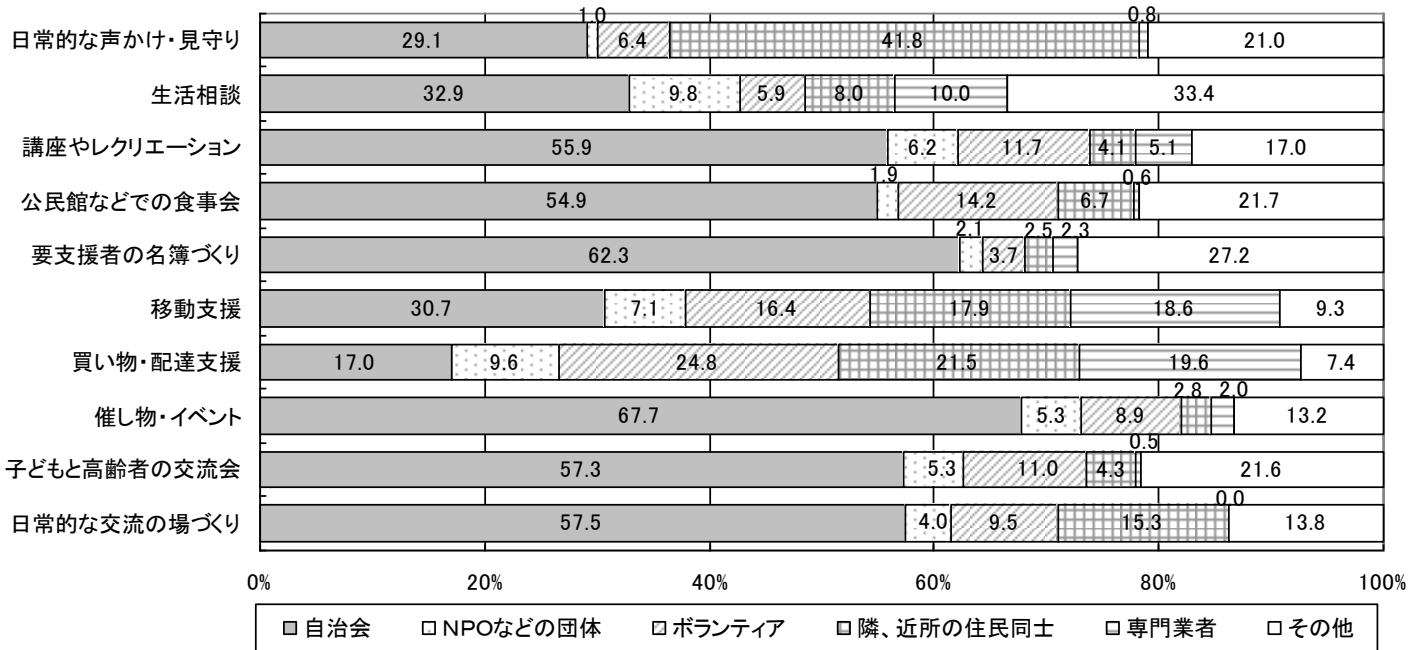
■高齢化率別「高齢者を対象とした取り組み状況」：⑪日常的な交流の場づくり



(2) 取り組みの実施主体

○「日常的な声かけ・見守り」は、4割の自治会が“地域住民主体”、3割の自治会が“自治会主体”と回答しています。  
 ○これに対し、「講座やレク」「要支援者の名簿づくり」「催し物・イベント」「食事会」「子供との交流会」などは5～7割が“自治会”で実施されています。  
 ○また、「生活相談」「名簿づくり」「子供との交流会」については“その他”と回答した自治会が2～3割程度ありますが、この“その他”としては“民生委員や行政”があげられています。  
 ○なお、「移動支援」「買物・配達支援」については“ボランティア、隣近所の人、専門業者”などが主に担っており、約4割の自治会で「今後も自治会で取り組む必要はない」と回答しています。(問6-1参照)

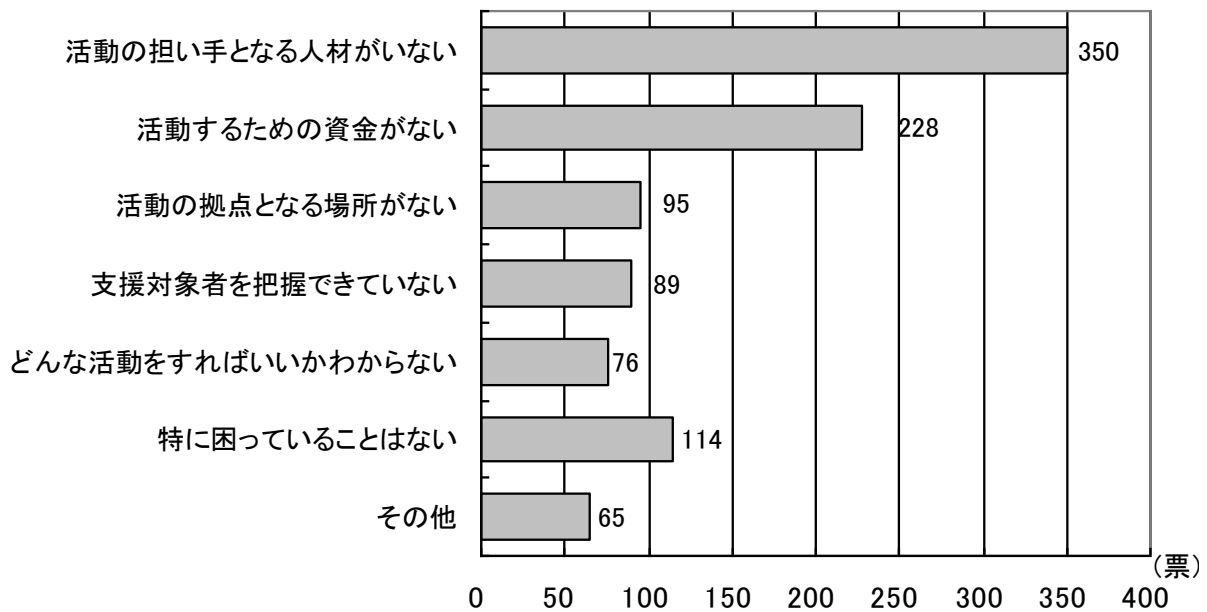
■取り組みの実施主体



問7 高齢者を支援する活動に当たっての問題点（複数回答）

○問題点の中心は“担い手（人材）不足”と“活動の資金不足”となっています。

■高齢者支援に向けた活動での問題点



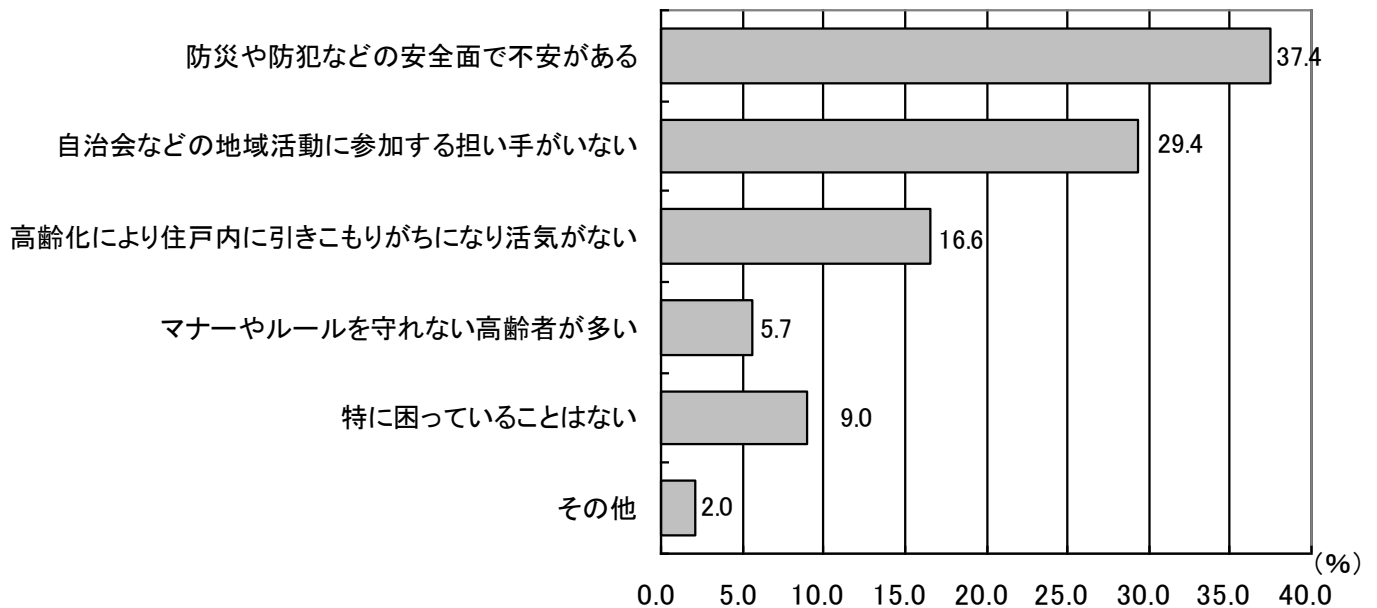
### Ⅲ 地区内の高齢者の暮らし

#### 問8 自治会の地区内に高齢者が増えるに当たっての不安

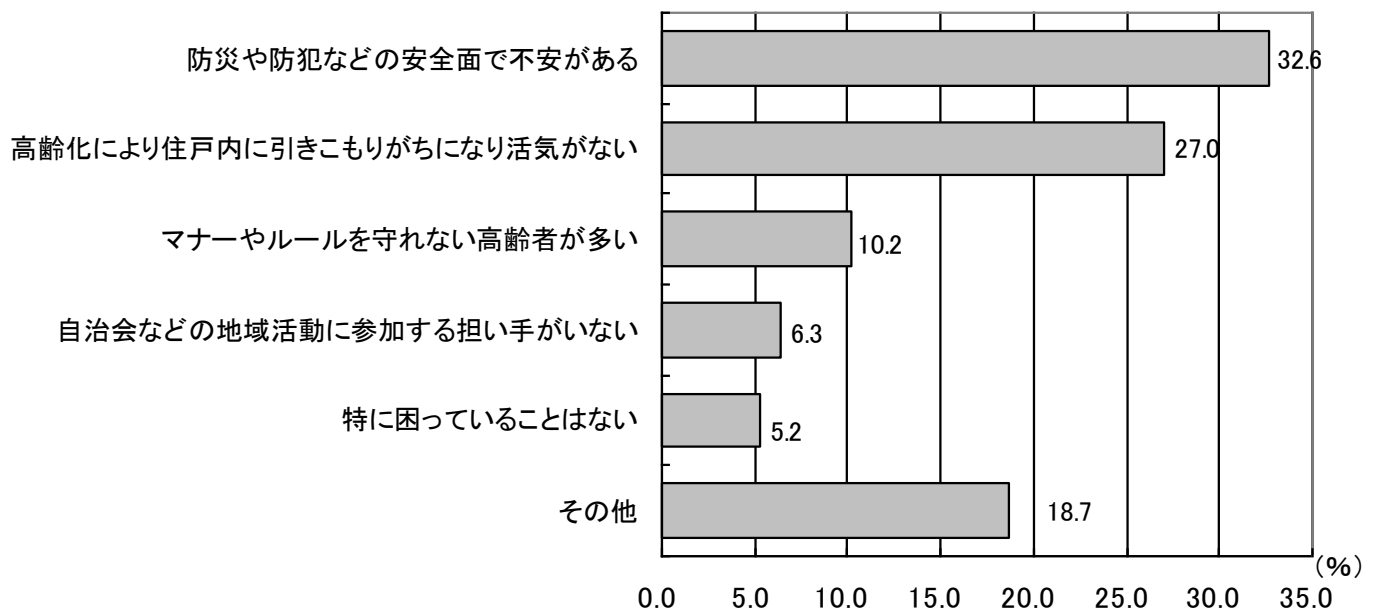
○不安の多くは“防災・防犯面の安全性”と“自治会活動の担い手の減少”があげられています。

○この傾向は、高齢者が減少している自治会でも、高齢者が横ばいの自治会でもほぼ同様の傾向となっており、各地区において“防災・防犯面の安全性”と“自治会活動の担い手の減少”の2点は今後の不安材料となっていることがうかがわれます。

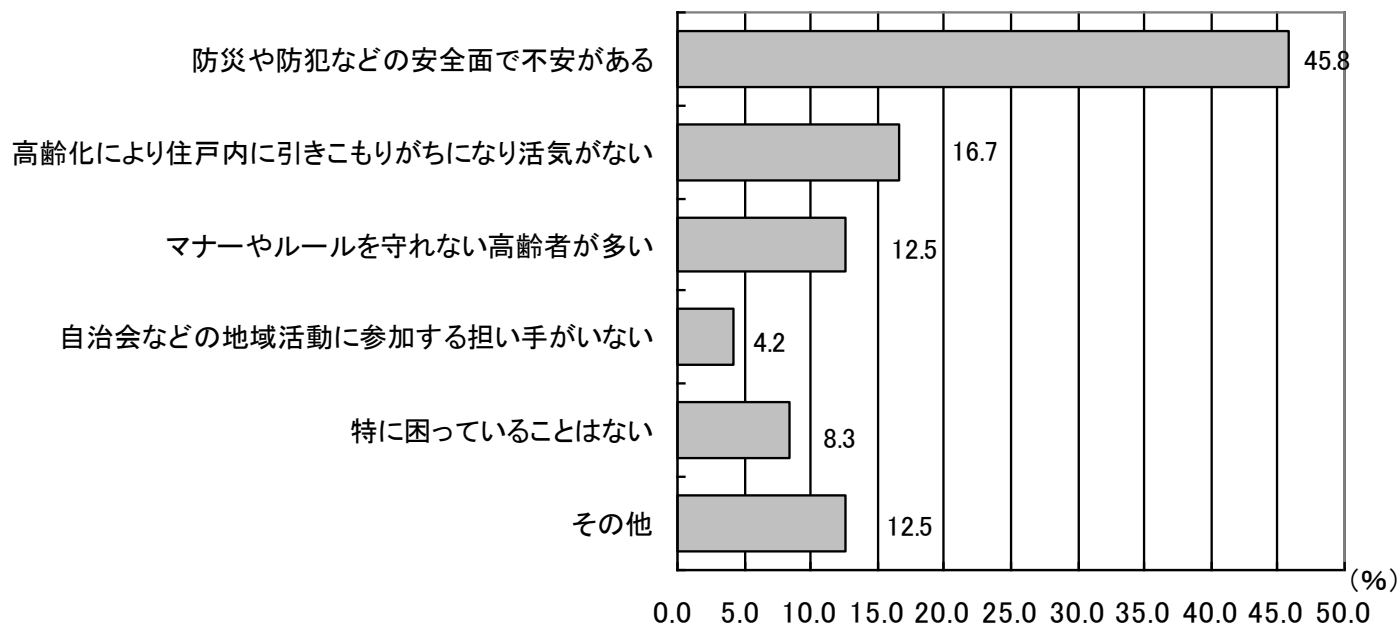
#### ■自治会地区内に高齢者が増える場合の不安



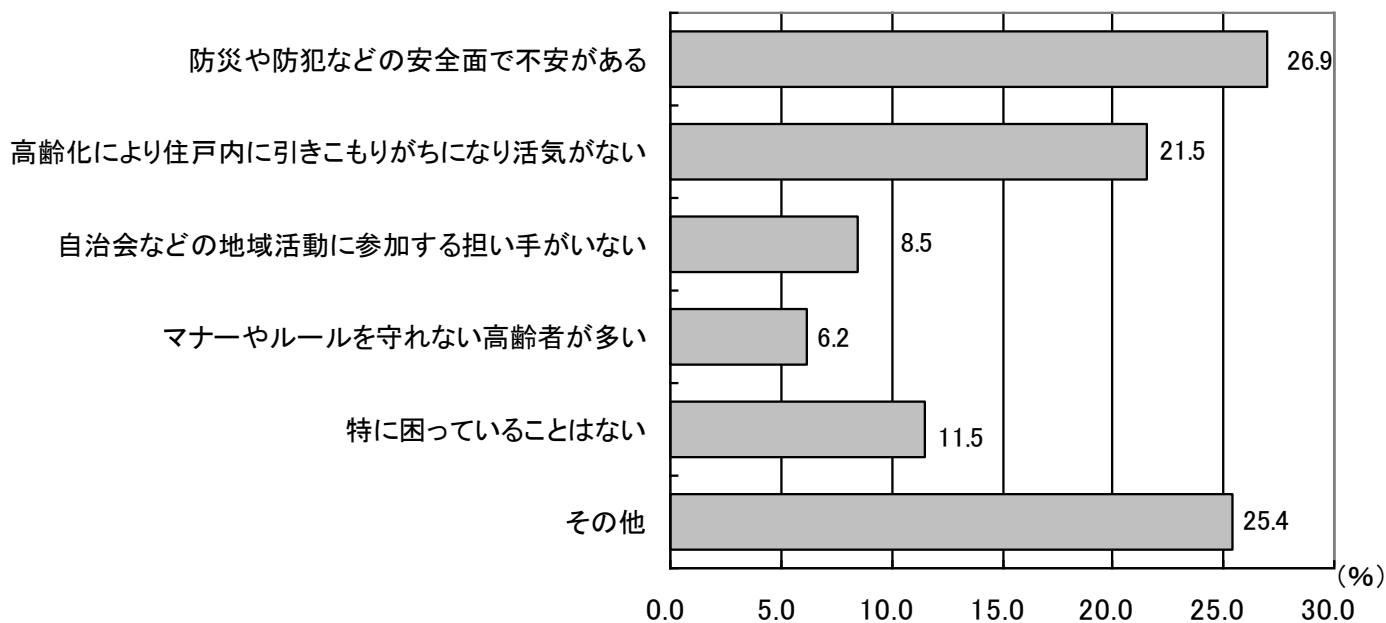
#### ■高齢者の増減別「自治会地区内に高齢者が増える場合の不安点」：①高齢者が増加傾向の自治会



■高齢者の増減別「自治会地区内に高齢者が増える場合の不安点」：②高齢者が減少傾向の自治会



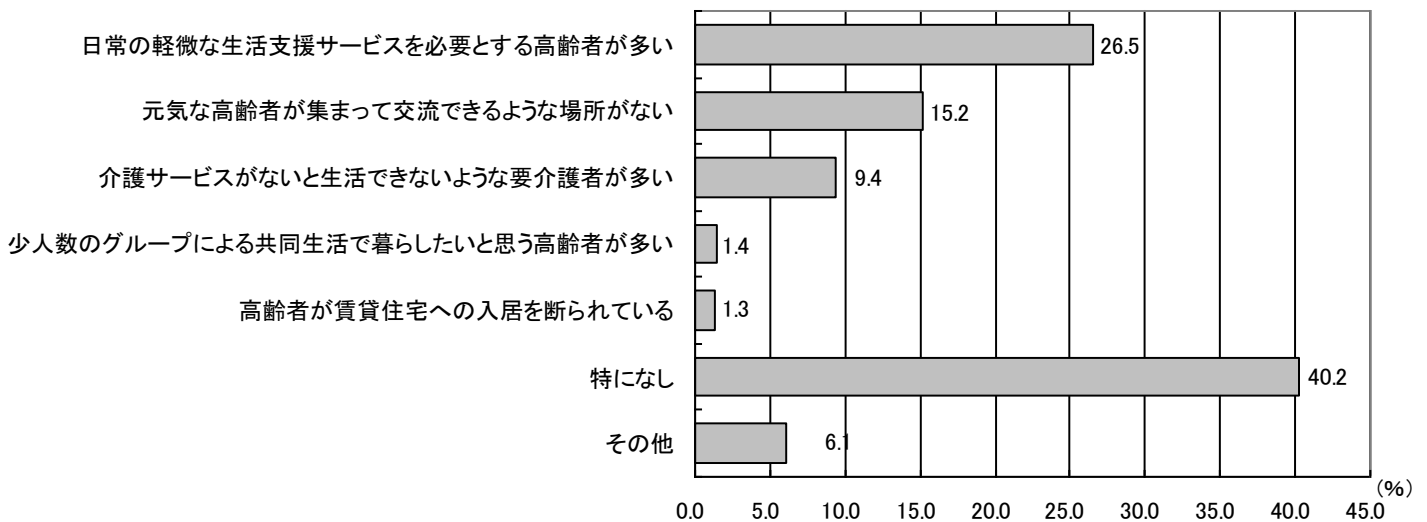
■高齢者の増減別「自治会地区内に高齢者が増える場合の不安点」：③高齢者が横ばいの自治会



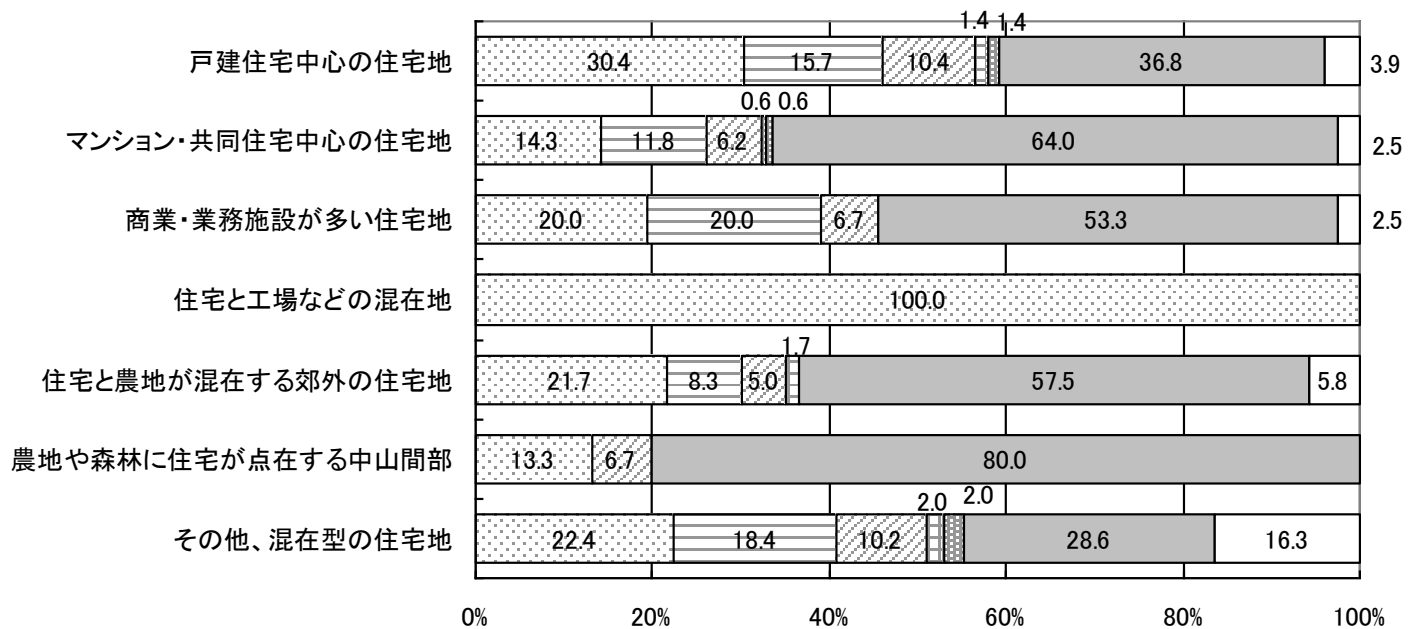
**問9** 地区内での発生している高齢者をめぐる問題（複数回答）

○現在のところ“特に問題なし”との回答が多くなっています。  
 ○1位と3位に“要援助高齢者の増加”（合計 36%）があがっています。これは、どのような性格の地区においてもほぼ同様の傾向となっています。  
 ○また、“元気な高齢者の交流の場がない”との回答が2位にあげられています。割合は15%と大きな割合ではないものの、問題としては“要介護者の増加”を上回っています。

■地区内で発生している高齢者をめぐる問題



■地区の性格別「地区内で発生している高齢者をめぐる問題」



- 日常の軽微な生活支援サービスを必要とする高齢者が多い
- 元気な高齢者が集まって交流できるような場所がない
- 介護サービスがないと生活できないような要介護者が多い
- 少人数のグループによる共同生活で暮らしたいと思う高齢者が多い
- 高齢者が賃貸住宅への入居を断られている
- 特になし
- その他

※「④住宅と工場等の混在地」は回答者が3人と少ないため、地区の傾向としては判断できない。

## 高齢者の居住実態に関するアンケート調査

《自治会編》

調査ご協力をお願い

日ごろから市政運営に対しご理解とご協力をいただき、誠にありがとうございます。

熊本市では、平成18年に「熊本市第2次住宅マスタープラン」を策定し、“誰もが暮らしやすい 住み続けたいと感じられる 住まいづくり”の実現に向け、住宅施策に取り組んでいます。この間、熊本市の高齢化は予想を上回る速度で進んでいるなど、社会情勢や熊本市の住まいを取り巻く状況は目まぐるしく変化しています。そのため、福祉政策との連携を強化するなど、高齢者の居住の安定に向けて、新たな取り組みが必要となっています。

そこで、高齢者の生活に関連が深い自治会より、地域における高齢者の生活実態や高齢者への支援などに関する意向をお聞きし、高齢者が安心して住み続けられるための施策を検討する資料とするため、アンケート調査を実施します。

この調査は、熊本市内の全ての自治会へお送りしております。ご回答いただいた内容は全て統計的に処理し、それ以外には使用いたしません。また、個人情報につきましても適切な管理を行います。

ご多忙のところ誠に恐縮ですが、この調査の趣旨をご理解いただき、ご協力いただきますようお願い申し上げます。

平成22年11月 熊本市

### 【ご記入にあたってのお願い】

- 質問文を読んで、最も適当と思われる番号に○印をつけてください。質問によって「2つまで」「すべて」など○印をつける数がちがいますのでよくお読みの上、回答してください。
- 「その他」を回答された場合は、お手数ですがその内容を（ ）にご記入ください。
- 旧植木町・旧城南町・旧富合町の区長様におかれましては、アンケート中の「自治会」を「お住まいの行政区」に読み替えてご回答ください。

この調査票は 12月6日（月）までに記入の上、同封の返信用封筒に入れて郵便ポストへご投函ください。（切手を貼る必要はありません）

《お問合せ先》

熊本市 建築計画課 （担当者）堀、三池  
電話 096-328-2438 F A X 096-359-6978

自治会の状況について、おたずねします。

**問1** 自治会名をご記入ください。また、差し支えなければご記入者のお名前と連絡先についてもご記入ください。

自治会名	ご記入者名	連絡先

**問2** 自治会運営の主な担い手の年齢層についてお答えください。(○は1つ)

1. 70歳代以上	2. 60歳代	3. 50歳代	4. 40歳代以下
-----------	---------	---------	-----------

**問3** 自治会内のおよその高齢化率(65歳以上の高齢者の割合)についてお答えください。(自治会で把握されている範囲内がかまいません)(○は1つ)

1. 10%未満	2. 10~20%未満	3. 20~30%未満	4. 30~40%未満
5. 40~50%未満	6. 50~60%未満	7. 60~70%未満	8. 70%以上

**問4** 自治会内の高齢者は増えていますか、減っていますか。(○は1つ)

1. 増えている	2. 減っている	3. 横ばいである	4. わからない
----------	----------	-----------	----------

**問5** 自治会のある地区の特徴についてお答えください。

1. 戸建て住宅が中心の住宅地
2. マンションなどの共同住宅が多い住宅地
3. 住宅以外の建物が多商業・業務地
4. 住宅と工場などが混在している住宅地
5. 住宅と農地などが混在している郊外の住宅地
6. 農地や森林などの中に住宅が点在する中山間部
7. その他(具体的に )



## II 高齢者支援の取り組み状況について、おたずねします。

**問6** 高齢者を対象とした以下の取り組みについて、(1) すでに取り組んでいるものや今後取り組みたいものをお答えください。(〇はそれぞれに1つ)

また、(2) そのような取り組みは、誰が行っていますか(誰が行うことが望ましいですか) (「実施者一覧」から選んで番号を記入)

	(1) 取り組み状況			(2) 誰が行っているか (望ましいか)
	すでに行われている	今後取り組みたい	必要ない	
(回答例) 日常的な声かけ	1	2	3	1
① 日常的な声かけ・見守り	1	2	3	
② 生活相談	1	2	3	
③ 講座やレクリエーション	1	2	3	
④ 公民館などでの食事会	1	2	3	
⑤ 要支援者の名簿づくり	1	2	3	
⑥ 移動支援	1	2	3	
⑧ 買い物・配達支援	1	2	3	
⑨ 催し物・イベント	1	2	3	
⑩ 子どもと高齢者の交流会	1	2	3	
⑪ 日常的な交流の場づくり	1	2	3	
⑫ その他( )	1	2	3	

■実施者一覧 (こちらから選んで数字を記入してください。)

- |              |             |           |
|--------------|-------------|-----------|
| 1. 自治会       | 2. NPOなどの団体 | 3. ボランティア |
| 4. 隣、近所の住民同士 | 5. 専門業者     | 6. その他( ) |

**問7** 高齢者を支援する取り組みを行うに当たってお困りのことはありますか。(〇はあてはまるものすべて)

- |                   |                      |
|-------------------|----------------------|
| 1. 活動するための資金がない   | 2. 活動の拠点となる場所がない     |
| 3. 活動の担い手となる人材がない | 4. どんな活動をすればいいかわからない |
| 5. 支援対象者を把握できていない | 6. 特に困っていることはない      |
| 7. その他(具体的に )     |                      |

### Ⅲ 地区内の高齢者の暮らしについて、おたずねします。

問8 自治会の地区内に高齢者が増えるに当たっての不安はありますか。(○は2つまで)

1. 防災や防犯などの安全面で不安がある
2. マナーやルールを守れない高齢者が多い
3. 高齢化により住戸内に引きこもりがちになり活気がない
4. 自治会などの地域活動に参加する担い手がない
5. 特に困っていることはない
6. その他(具体的に )

問9 地区内で、以下のような高齢者に関連する問題が発生していますか。(○はあてはまるものすべて)

1. 高齢者が賃貸住宅への入居を断られている
2. 日常の軽微な生活支援サービスを必要とする高齢者が多い
3. 元気な高齢者が集まって交流できるような場所がない
4. 介護サービスがないと生活できないような要介護者が多い
5. 少人数のグループによる共同生活で暮らしたいと思う高齢者が多い
6. その他(具体的に )
7. 特になし

### Ⅳ その他

問10 自治会の高齢化進行にともなって、現在、あなたが関心や興味をお持ちになっていることや課題について、ご自由にお書きください。

-----
-----
-----
-----
-----
-----
-----
-----
-----
-----
-----

設問は以上です。ご協力ありがとうございました。

## 7 オープンハウス来場者アンケート調査結果

### 1. 調査概要

#### (1) 目的

平成 22 年度の「熊本市高齢者の居住のあり方に関する調査」においては、高齢者と自治会に高齢者の住まいに関する意向を把握しましたが、高齢者の居住の安定確保を図るにあたっては、高齢者になる前から、身体機能の低下や介護状態への備えを行っておくことが重要であることから、幅広い世代より高齢者の住まいに関する意向を把握し、必要な施策を講じるための基礎資料とします。

#### (2) 方法

平成 23 年 10 月 2 日に開催された住生活のイベントである「2011 くまもと住まいづくりフェア」において、高齢者居住安定確保計画に関する情報発信を行うオープンハウスを実施し、その中で来場者にアンケート票を配布し、204 名より回答を得ました。

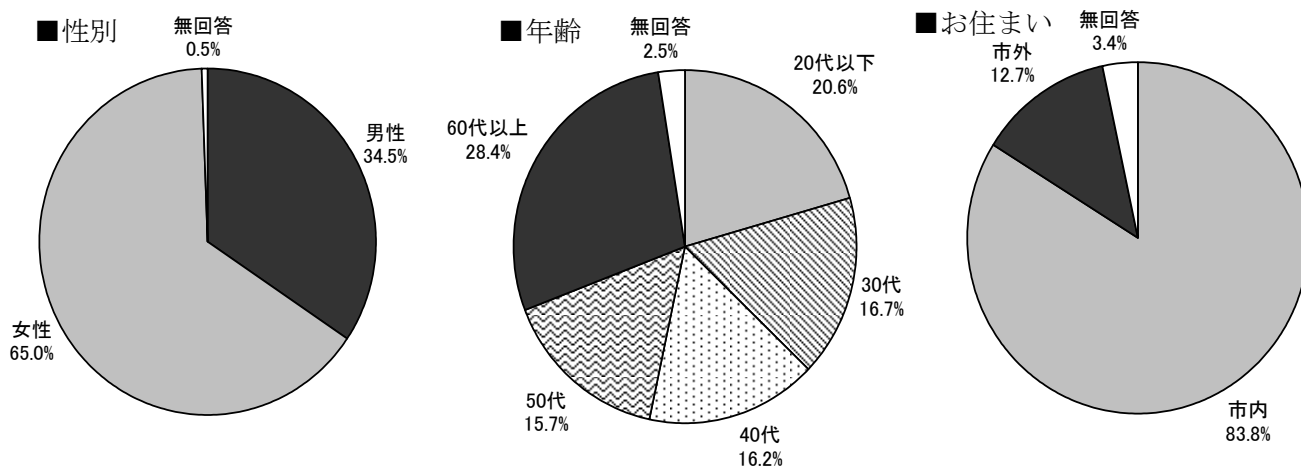


### 2. 調査結果

#### I 回答者の属性

##### ①性別等

性別は女性が過半数以上を占めています。また、年齢は、各年代 20%前後となっており、60代以上が最も多くなっています。居住地については、ほとんどが市内に居住していますが、市外や県外から来場した回答者も見られます。

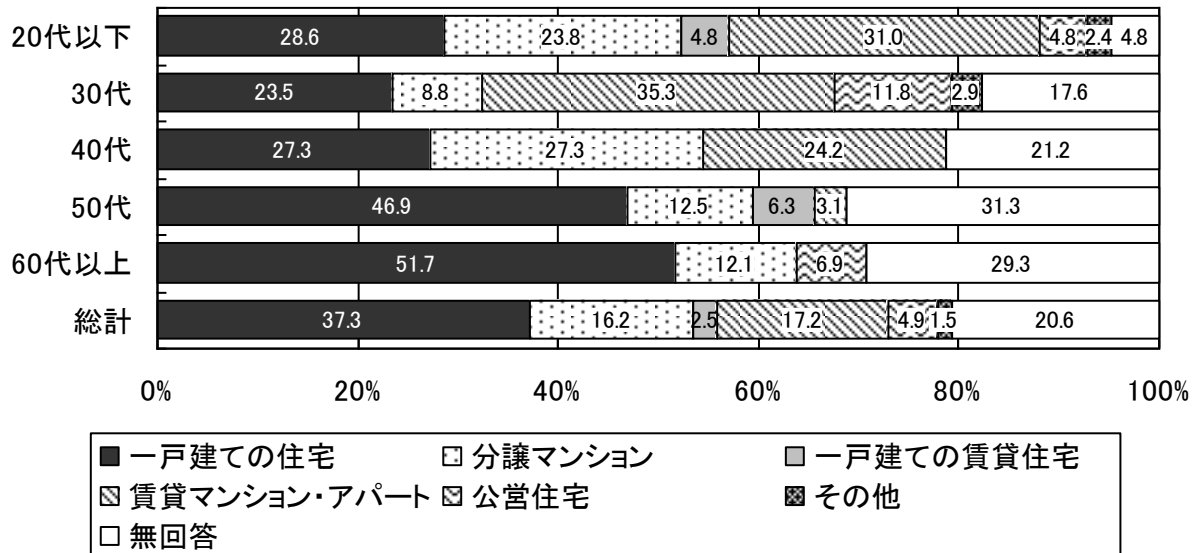


## II 住まい

### ①現在の住まい

#### ○年齢別

「一戸建ての住宅」が約37%で最も多く、特に50代以上でより顕著となっています。逆に40代以下では「賃貸マンション・アパート」が多くなっています。

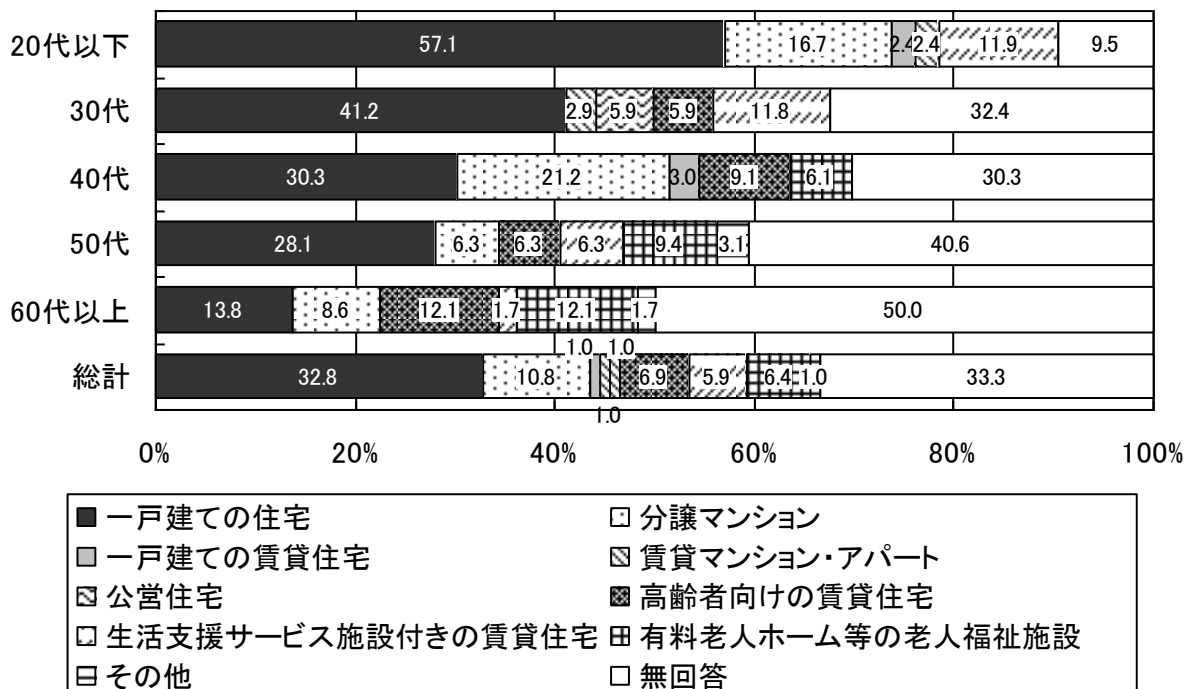


### ②高齢者になったときに暮らしたい住まい

#### ○年齢別

将来の住まいも現在の住まいと同様に「一戸建ての住宅」が最も多くなっていますが、年代が上がるとその割合は低くなり、「高齢者向けの賃貸住宅」や「有料老人ホーム等の老人福祉施設」が高くなっており、現実を見据えて必ずしも「一戸建ての住宅」にこだわっていない様子が見えます。

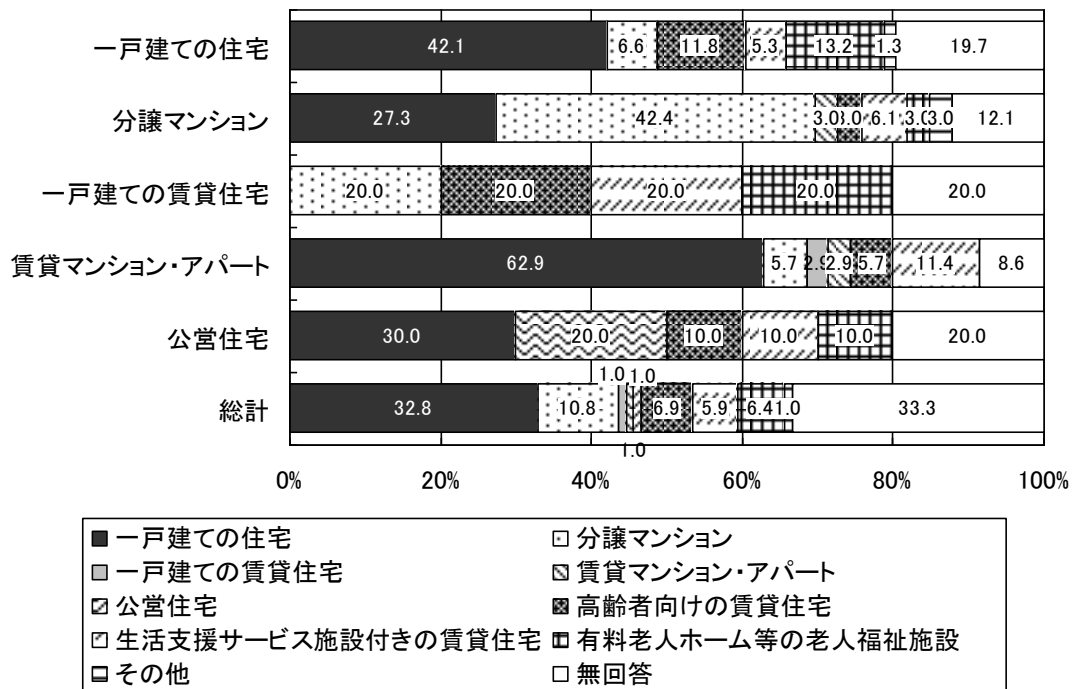
また、30代以下では「生活支援サービス施設付きの賃貸住宅」という新しい住まい方に対する一定の関心が見られる様子が見えます。



### ○現在の住まい別

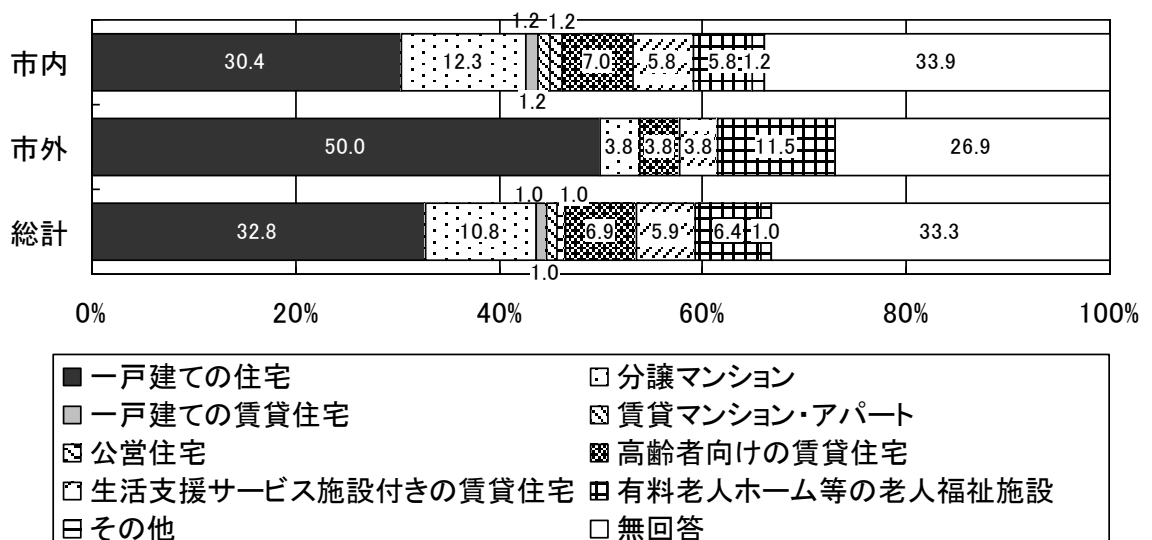
現在の住まい別に見ると、現在が「一戸建ての住宅」や「分譲マンション」ではそのまま同じ住宅で住み続けることが望まれています。現在が「賃貸マンション・アパート」では「一戸建ての住宅」に住み替えたいという意向が非常に強くなっています。

また、現在が「一戸建ての住宅」では「高齢者向けの賃貸住宅」や「有料老人ホーム等の老人福祉施設」、現在が「賃貸マンション・アパート」では「生活支援サービス施設付きの賃貸住宅」への住み替え意向も見られます。



### ○居住地別

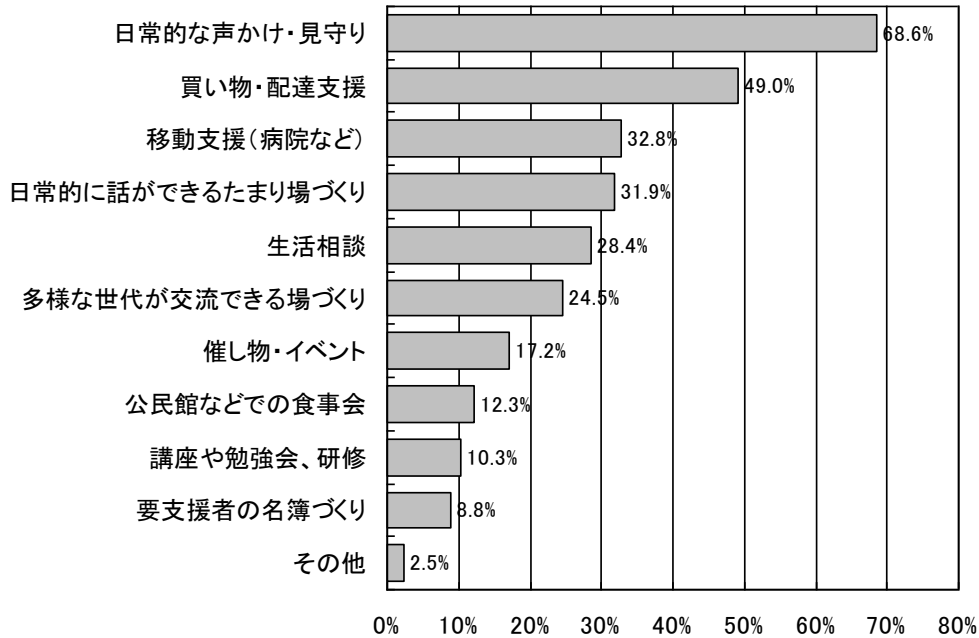
居住地別に見ると、市外居住者は「一戸建て住宅」への意向が特に高い一方で、「有料老人ホーム等の老人福祉施設」への意向も高くなっており、都市機能の充実する熊本市にそれを求めていることがうかがえます。



### Ⅲ 高齢者になったときに必要な地域活動による支援

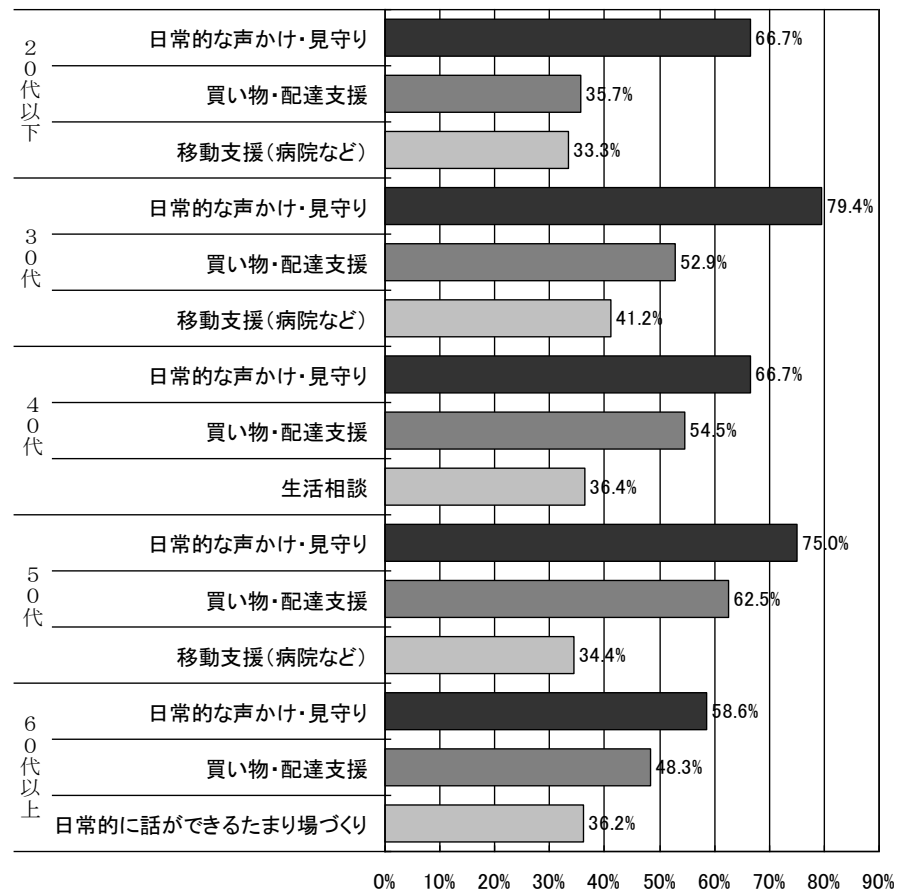
#### ○総計

最も多いのは「日常的な声かけ・見守り」で70%近くを占め、次いで「買い物・配達支援」が約49%、「移動支援(病院など)」が約33%となっており、高齢者になったときの日常生活への支障に対する不安がうかがえます。



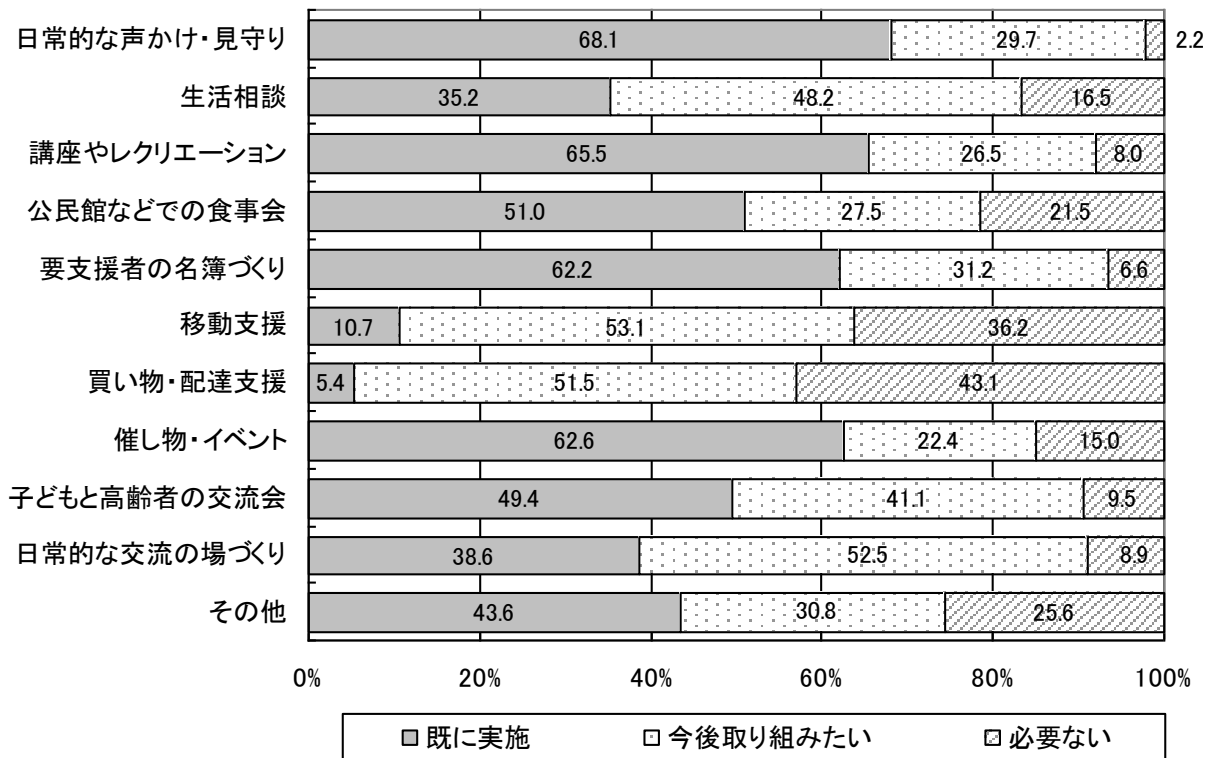
#### ○年齢別(上位3項目)

年齢別に見ると各年代でほぼ同様の傾向を見せていますが、60代では「日常的に話ができるたまり場づくり」が上位に上がっており、日常生活への支障だけでなく、日々の過ごし方においても支援が求められる様子が見えます。



参考：自治会における地域活動の取り組み状況（平成 22 年度自治会アンケート）

ニーズが高い地域活動について、「日常的な声かけ・見守り」は 70% 近くの自治会で取り組まれています。また、「買い物・配達支援」については約 5%、「移動支援(病院など)」については約 11% と実施状況が少ない一方で、今後の実施意向は他の活動よりも高くなっており、実施に向けた積極的な支援が求められます。

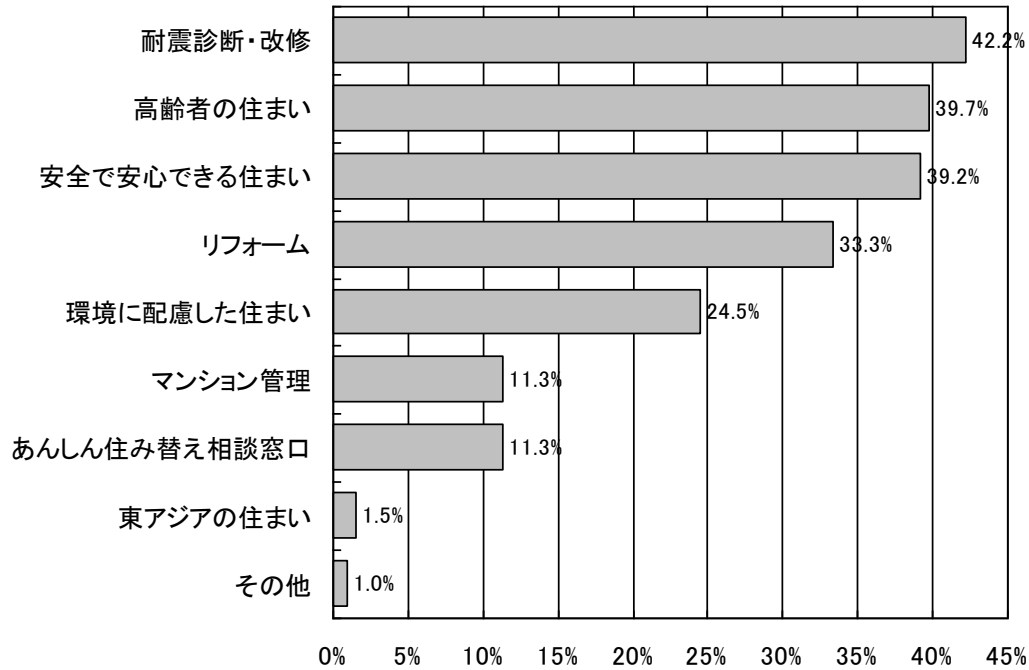


## IV 住まいづくりフェアのパネル展示等の中で関心があるもの

### ○総計

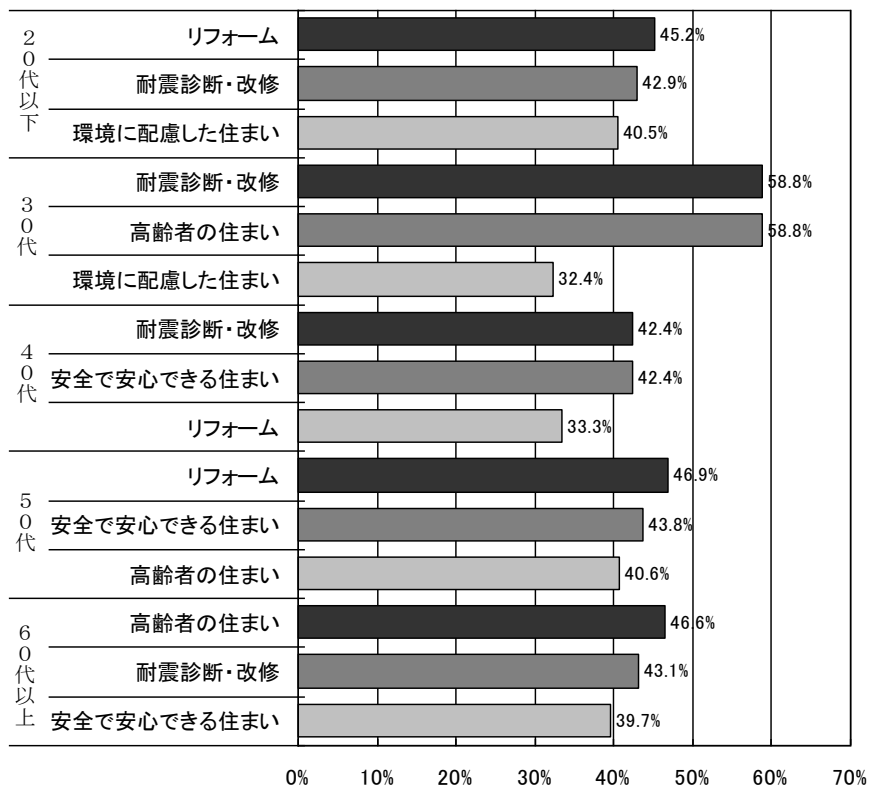
最も多いのは「耐震診断・改修」で約 42%、次いで「高齢者の住まい」(福祉施設・高齢者向け賃貸住宅)が約 40%、「安全で安心できる住まい」(バリアフリー)が約 39%となっており、安全・安心に関するパネル展示が上位を占めています。

一方で、新たに市が創設した制度である「あんしん住み替え相談窓口」への関心は 11%に留まっており、今後の積極的な周知が求められます。



### ○年齢別（上位3項）

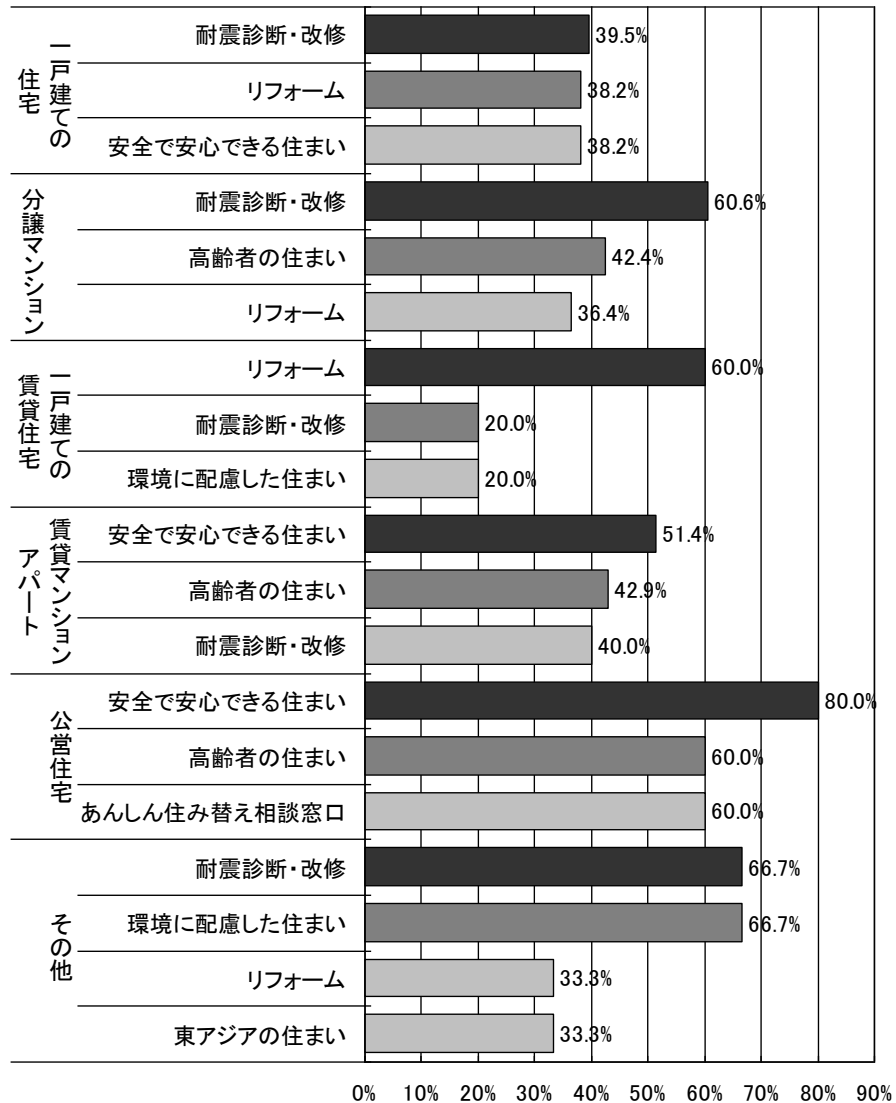
年齢別に見ると、20代以下と50代では「リフォーム」、60代では「高齢者の住まい」が最も多くなっており、年代による関心の違いが見られます。





○現在の住まい別（上位3項目）

現在の住まい別に見ると、「一戸建ての住宅」と「分譲マンション」のいわゆる持ち家では「耐震診断・改修」が最も多く、「賃貸マンション・アパート」と「公営住宅」のいわゆる借家では「安全で安心できる住まい」が最も多くなっており、持ち家では住み続けるための耐震化、借家では対応が遅れているバリアフリー化に対する関心が高いことがうかがえます。



### 3. アンケート票

#### 熊本市高齢者居住安定確保計画 オープンハウス クイズ&来場者アンケート

本日はご来場ありがとうございます。“クイズ”と“アンケート”にお答え頂いた方は、“ガラポン抽選会”に参加することができます。ふるってご参加ください。

クイズの解答(問題と解答のヒントはパネル展示のなかにありますので、ご覧下さい。)

第1問	第2問	第3問

**問1** あなたは、①現在どのような住まいで暮らしていますか。また、②高齢者になったら、どのような住まいで暮らし続けたい(又は住み替えたい)と思いますか。(それぞれあてはまる数字を1つ記入)

① 現在の住まい	② 将来の住まい
1. 一戸建ての住宅	2. 分譲マンション
3. 一戸建ての賃貸住宅	4. 共同住宅(賃貸マンション・アパート)
5. 公営住宅(市営・県営住宅)	6. 高齢者向けの賃貸住宅
7. 生活支援サービス施設付きの賃貸住宅	8. 有料老人ホーム等の老人福祉施設
9. その他( )	

**問2** 高齢者になったとき、高齢者に対する地域活動による支援で、どのような取り組みが必要と思いますか。(〇は3つまで)

1. 日常的な声かけ・見守り	2. 生活相談
3. 講座や勉強会、研修	4. 公民館などでの食事会
5. 要支援者の名簿づくり	6. 移動支援(病院など)
7. 買い物・配達支援	8. 催し物・イベント
9. 多様な世代が交流できる場づくり	10. 日常的に話ができるたまり場づくり
11. その他( )	12. 特になし

**問3** 本日の住まいづくりフェアのパネル展示等の中で、関心があるものは何ですか。(〇はいくつでも)。

1. 耐震診断・改修	2. リフォーム	3. 環境に配慮した住まい
4. 高齢者の住まい	5. 安全で安心できる住まい	6. マンション管理
7. 東アジアの住まい	8. あんしん住み替え相談窓口	9. その他( )

**問4** あなた自身のことについてお答え下さい。

(1)性別	1. 男性 2. 女性
(2)年齢	1. 20代以下 2. 30代 3. 40代 4. 50代 5. 60代以上
(3)お住まい	1. 熊本市内 2. 熊本市外( _____ 市・町・村)

設問は以上です。ご協力ありがとうございました。

※高齢者疑似体験に参加された方は、裏面の感想シートもあわせてご記入ください。

## 8 用語解説

### あ行

#### あんしん住み替え相談窓口事業

既存ストックを有効活用し、高齢者、障がい者、子育て世帯の方々などが、民間賃貸住宅や福祉施設等へ円滑に入居できる環境を整備するため、住み替えについて安心して相談できる相談窓口を創設。インターネットが利用できて、相談員が居るところならどこでも相談窓口となる。具体的には不動産店や地域包括支援センターなど、市民の身近なところを予定している。

##### (1) 相談会の開催

毎月1回、第3土曜日にウェルパルクまもとで相談会を開催しており、福祉分野・不動産分野の専門家が、住み替えをお考えの方々と一緒に考え、住まい探しのお手伝いをする。

相談には、相談員育成講座を受講し、「あんしん住み替え相談員」として登録された方が対応する。

##### (2) ホームページで情報提供

「Saflanet あんしん住み替え支援サイト」で賃貸住宅や老人ホームなどの物件情報を提供する。

##### (3) 相談員を育成

不動産関係や福祉関係の専門知識を持った相談員を育成するために、様々なプログラムの講座を開催してスキルアップを目指す。

#### あんしん賃貸支援事業【熊本県】

高齢者世帯、障がい者世帯、外国人世帯、子育て世帯の民間賃貸住宅への入居を支援する事業で、あんしん賃貸住宅(高齢者世帯、障がい者世帯、外国人世帯、子育て世帯のいずれか一以上の入居を受け入れる賃貸住宅)、あんしん賃貸住宅協力店(高齢者世帯、障がい者世帯、外国人世帯、子育て世帯の民間賃貸住宅への入居をサポートする宅地建物取引業者)、あんしん賃貸支援団体(賃貸人・入居者・協力店の不安を解消するための支援を行う団体)を登録し、一般に公開することにより、高齢者世帯、障がい者世帯、外国人世帯、子育て世帯の民間賃貸住宅への入居を支援する。

### か行

#### 介護療養型医療施設

長期の療養を必要とし、医学的管理が必要な人が入所する施設で、介護保険の施設サービス計画に基づき、療養上の管理、看護、医学的管理下での介護、機能訓練、その他必要な医療等を受けることができる。

#### 介護老人保健施設

病状が安定し、リハビリテーション、看護、介護に重点を置いたケアが必要な方が入所する施設で、介護保険の施設サービス計画に基づく、看護、医学的管理下での介護、機能訓練等の必要な医療や日常生活上の世話等を受けることができる。

##### ・ 入所サービス

要介護1～5の方が入所可能。(要支援の方は入所できない)

##### ・ 在宅サービス

##### ①通所リハビリ

要支援・要介護の方が機能回復などのリハビリや入浴・食事サービス等が受けられる。

## ②短期入所サービス

要支援・要介護の方が短期的に入所し、介護サービス等が受けられる。

### 熊本市居住支援協議会

住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（住宅セーフティネット法）に基づき、住宅確保要配慮者（高齢者、障がい者、子育て世帯等）に対する情報提供等を行うなど、民間賃貸住宅への円滑な入居の促進に関し必要な措置について協議するため、平成23年7月に不動産団体、居住支援団体と熊本市が協働で設立した。

部会を設置し、あんしん住み替え相談窓口事業の他、居住支援や見守りの仕組みづくりについて協議を行っていく。

構成団体：熊本市、不動産関係団体（県内4団体）、居住支援団体（高齢者福祉、障がい者福祉、子育て・外国人・ホームレス支援団体12団体）

### 熊本市戸建木造住宅耐震改修事業

#### (1) 事業の概要

熊本市の登録診断士等により一般診断法又は精密診断法による耐震診断を実施した住宅で、上部構造評点（地震に対する安全性の評価を示す数値）を1.0未満から1.0以上にするための補強計画・設計（補強案の検討や設計図書の作成、工事費の積算など）に要する費用及び耐震改修工事（工事監理を含む）に要する費用の一部を住宅の所有者へ補助する。

#### (2) 補助対象住宅（次のいずれにも該当するもの）

- ・熊本市内にある、人が住んでいる戸建木造住宅（併用住宅の場合、店舗等の床面積が延床面積の2分の1未満のもの）
- ・在来軸組構法によって建てられた平屋建て、もしくは2階建てのもの
- ・昭和56年5月31日以前に着工したもの
- ・昭和56年6月1日以降に増築した場合、増築部分の床面積が延床面積の2分の1以下のもの
- ・原則として、建築基準法に係る違反のないもの
- ・過去にこの制度による補助金の交付を受けていないもの

#### (3) 補助金の額

- ・補強計画・設計に要する費用の3分の2以内の額で、一般診断法による耐震診断を実施したものは10万円を限度とする。精密診断法による耐震診断を実施したものは6万4千円を限度とする。
- ・耐震改修工事及び工事監理に要する費用の1/2以内の額で、1戸につき60万円を限度とする。

※耐震診断についても補助制度あり

### 熊本市災害時要援護者避難支援制度

#### (1) 制度の概要

災害時に自力で避難できない方や、避難勧告情報等の災害情報が伝わり難い方などを対象として、予め本人の申請に基づき「要援護者登録者名簿」に登録し、地域の自治会、自主防災クラブ、民生委員等の地域関係者及び市の関係機関に名簿を配布し、情報を共有することにより、地域と市が協力し、迅速な対応が行えるように体制整備を行っています。

#### (2) 避難支援の対象となる方

災害時要援護者の申請の対象となる方は、次に掲げる人のうち、災害時に自力で避難することに支障のある在宅の人が対象となります。

- ① ひとり暮らしの高齢者（高齢者のみ世帯を含む）  
寝たきりの高齢者及び認知症高齢者
- ② 障がいのある方
- ③ 妊産婦
- ④ 乳幼児
- ⑤ 医療依存度の高い方  
（人工呼吸器装着者、在宅酸素使用者、人工血液透析者、特殊薬剤使用者、経管栄養使用者）

## 軽費老人ホーム

低所得層に属する 60 歳以上で、家庭環境、住宅事情などの理由で居宅で生活することが困難な高齢者が低額な料金で利用できる施設

## 原状回復をめぐるトラブルとガイドライン【国土交通省】

退去時における原状回復をめぐるトラブルの未然防止のため、賃貸住宅標準契約書の考え方、裁判例及び取引の実務等を考慮のうえ、原状回復の費用負担のあり方について、妥当と考えられる一般的な基準を示したもの。

## 高齢者専用賃貸住宅

高齢者の入居を拒まない賃貸住宅で、専ら高齢者を賃借人とする賃貸住宅だが、「高齢者の居住の安定確保に関する法律」の改正により、平成 23 年度で制度が終了している。

## 高齢者向け返済特例制度【住宅金融支援機構】

満 60 歳以上の高齢者の方がバリアフリー工事または耐震改修工事を施すリフォームを行う場合について、返済期間を申込本人の死亡時までとし、毎月の返済は利息のみ支払し、借入金の元金は申込本人の死亡時に一括して返済する制度。

## 高齢者向け優良賃貸住宅

高齢者に配慮した仕様・設備と緊急対応サービス等を備えた高齢者向けの賃貸住宅だが、「高齢者の居住の安定確保に関する法律」の改正により、平成 23 年度で制度が終了している。

## 高齢夫婦世帯

夫 65 歳以上、妻 60 歳以上の夫婦のみの世帯のこと。

## さ行

### 終身建物賃貸借制度

都道府県知事（政令指定都市・中核市の長）の認可を受けた賃貸住宅事業者が、一定のバリアフリー構造を備えている等の基準に適合する賃貸住宅について、賃借人が生きている限り存続し、賃借人の死亡時に終了する賃借人一代限りの借家契約を締結することができることとなる、借地借家法の特例として高齢者の居住の安定確保に関する法律に基づき設けられた制度。

### 住宅確保要配慮者

住宅セーフティネット法に定められた、低額所得者、被災者、高齢者、障がい者、子どもを育成する家庭、その他住宅の確保に特に配慮を要する者のこと

## シルバーハウジング【国土交通省】

高齢者等の生活特性に配慮したバリアフリー化された公営住宅等と生活援助員（LSA・ライフサポートアドバイザー）による日常生活支援サービスの提供を併せて行う、高齢者世帯向けの公的賃貸住宅

## 生活福祉資金貸付制度【熊本市社会福祉協議会】

低所得世帯、障がい者世帯、高齢者世帯に対し、資金の貸付と必要な相談支援を行う制度。実施主体は熊本県社会福祉協議会であり、相談・申込窓口を熊本市社会福祉協議会で実施。資金の種類は、総合支援資金、福祉資金、教育支援資金、不動産担保型生活資金及び臨時特例つなぎ資金。

## セーフティネット

「安全網」の意味だが、ここでは低所得者、高齢者、災害被災者、一人親世帯、DV 被害者等の住宅の確保に配慮が必要な人に安全で良質な住まいを提供すること。

### た行

## 地域包括支援センター

介護予防事業のマネジメントや高齢者に対する総合相談支援等、地域支援事業の中の包括的支援事業を実施する機関として設置するもので、新予防給付に係るケアマネジメントも地域包括支援センターが行う。社会福祉士、保健師、主任ケアマネジャーといった専門職が配置されている

## 賃貸住宅管理業者登録制度【国土交通省】

賃貸住宅の管理業務の適正な運営を確保し、賃貸住宅管理業の健全な発達を図り、もって賃貸住宅の賃借人等の利益の保護に資することを目的とした制度で、賃貸住宅管理業務に関して一定のルールを設けることで借主と貸主の利益保護を図り、消費者は公開された登録事業者を管理業務や物件選択の判断材料として活用することが可能となる。

## 特別養護老人ホーム

食事や排泄等で日常介護が必要で、自宅では介護な困難な人が入所する施設で、介護保険の施設サービス計画に基づき、入浴、排泄、食事等の介助、日常生活の世話、機能訓練、健康管理等を受けることができる。

### な行

## 二次予防事業対象高齢者

要介護状態・要支援状態にはないが、そのおそれがあると考えられる65歳以上の高齢者のこと。

## 認知症高齢者グループホーム

認知症の高齢者が少人数で共同生活しながら、介護スタッフによる食事、排泄、入浴などの介助を受けられる施設。

## は行

### 避難行動要支援者名簿

災害時の避難支援を実効性のあるものとするため、災害対策基本法及び熊本市地域防災計画書の規定により、熊本市が一定の身体条件等に基づき整備を行う名簿。

【避難行動要支援者の範囲（身体要件等）】

- ① 要介護認定3～5を受けている方
- ② 身体障害者手帳1・2級を所持している者
- ③ 療育手帳Aを所持している方
- ④ 精神障害者保健福祉手帳1・2級を所持している方
- ⑤ 特定疾患医療受給者証（重症）を所持されている方
- ⑥ 「熊本市災害時要援護者避難支援制度」に登録されている方

### 不動産担保型生活資金【熊本市社会福祉協議会】

一定の居住用不動産を有し、将来にわたりその住居に住み続けることを希望する高齢者世帯に対し、当該不動産を担保として生活資金を貸し付ける制度。（生活福祉資金貸付制度の一つ。）

## ま行

### 民生委員・児童委員

民生委員法により都道府県知事（政令指定都市・中核市の長）が推薦し厚生大臣が委嘱するもので、住民の生活状態の把握や、生活相談、助言、その他の援助、福祉サービスに関する情報提供、福祉事業者の事業、活動の支援、福祉事務所等への業務協力等を行う。

## や行

### 家賃債務保証制度

高齢者世帯、障がい者世帯、子育て世帯、外国人世帯および解雇等による住居退去者世帯が賃貸住宅に入居する際の家賃債務等を保証し、賃貸住宅への入居を支援する財団法人 高齢者住宅財団の制度

### 有料老人ホーム

老人を入居させ、入浴、排せつ若しくは食事の介護、食事の提供又はその他の日常生活上必要な便宜であって厚生労働省令で定める者の供与をする事業を行う施設

## ら行

### リバースモーゲージ

自宅を担保にした年金制度の一種。自宅を所有しているが現金収入が少ないという高齢者世帯が、住居を手放すことなく収入を確保するための制度