

# 熊本市高齢者居住安定確保 計画の見直しについて

平成27年 3月13日(金)

# 目次

1. 本計画の目的
2. 本計画の位置付け
3. 当初策定の背景
4. 高齢者を取り巻く現況と課題
5. 基本理念、目標等
6. 主な見直し点①～④
7. 成果指標について
  - 7-1. サービス付き高齢者向け住宅等の成果指標について
  - 7-2. 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について
8. 熊本市高齢者居住安定確保計画(見直し案)概要

# 1. 本計画の目的

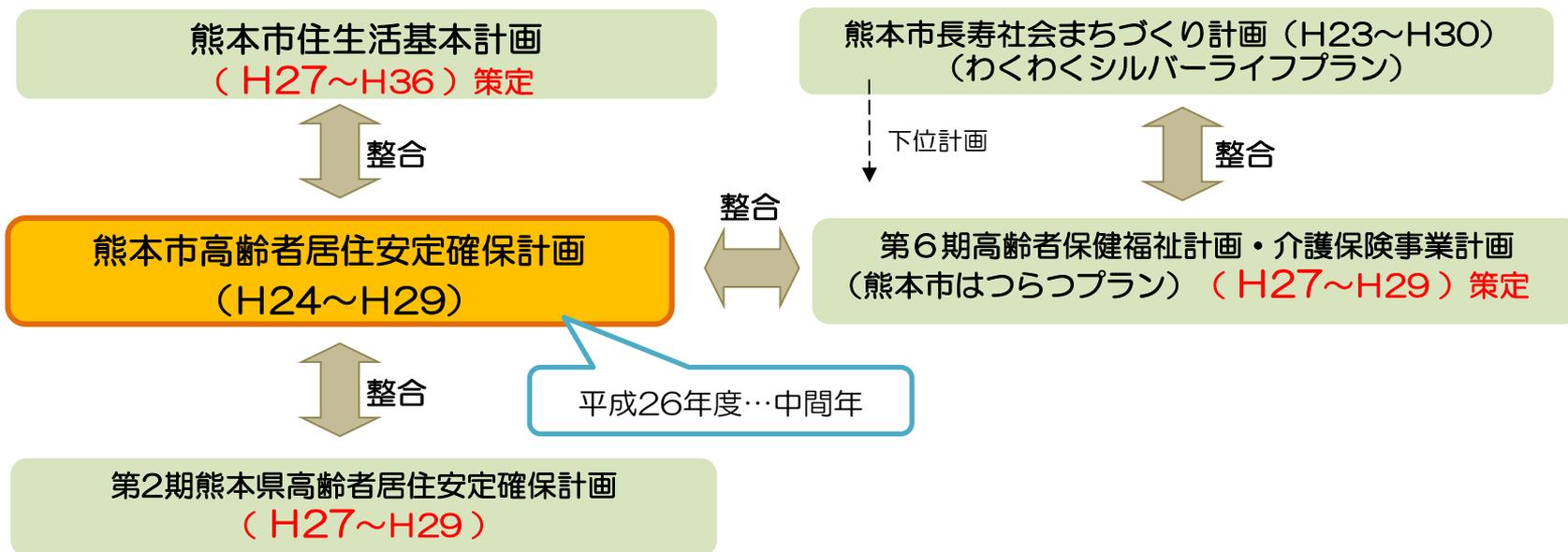
- 今後の高齢化の進展に対応
- 高齢者が安心して住み続けられる環境の整備
- 住宅と福祉の連携のもと、一体的な施策展開を図る



高齢者の居住の安定確保を図るため、平成24年3月に「熊本市高齢者居住安定確保計画」を策定

※この計画は6年計画であり、社会・経済情勢等の変化や国の政策動向に対応しながら、中間年の3年を目途に見直しを行う。

## 2. 本計画の位置付け



中間見直しにあたり、関連の計画と整合を図る。

### 3. 当初策定の背景

- 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

求められる取り組み



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



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

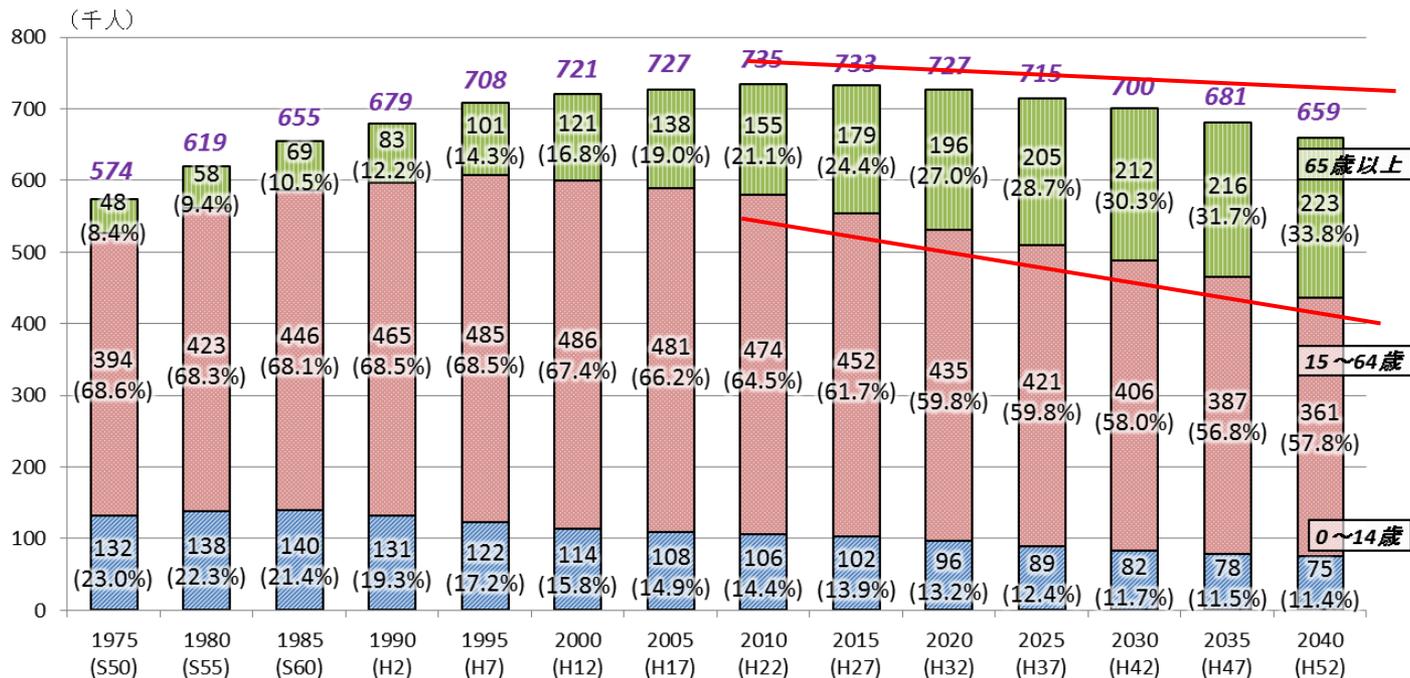


住宅と福祉の緊密な連携

# 4. 高齢者を取り巻く現況と課題

## ● 熊本市年齢別人口推計

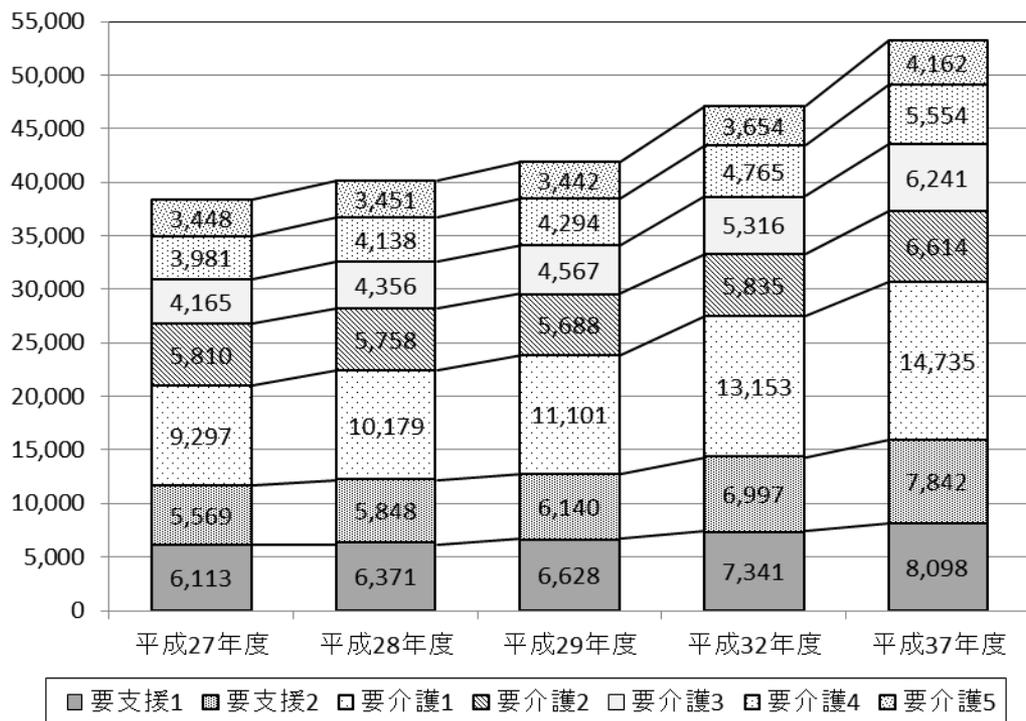
(合併前を含んだ現在の熊本市域人口推計): 国勢調査及び国立社会保障・人口問題研究所



高齢者数の増加

# 4. 高齢者を取り巻く現況と課題

## • 要介護（要支援）認定者数の推移



要介護（要支援）認定者数は増加

## 5. 〈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

### 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

- (1) 住まいの選択肢の充実
- (2) 住まいのバリアフリー化等の促進
- (3) ニーズに応じた住み替えの支援

### 目標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
- (2) 高齢者生活支援サービスの充実
- (3) 総合的な相談への対応

### 目標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

## 6. 主な見直し点① (見直し案P17～P23)

### 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

#### 策定時構成

#### (1) 住まいの選択肢の充実

- ① 高齢者向け住宅の供給
- ② 老人ホーム等の整備
- ③ 市営住宅による高齢者住宅セーフティネットの形成

#### (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
- ② 賃貸住宅のバリアフリー化等促進

#### 見直し構成

#### (1) 高齢者が暮らしやすい住宅 の供給促進

- ① 持ち家  
で高齢者が住み続けるための住まいの充実
- ② 賃貸住宅  
で高齢者が住み続けるための住まいの充実
- ③ 高齢者福祉施設の管理の適正化
- 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

(策定時) サービス付き高齢者向け住宅が  
選択肢のひとつとして加わった

サービス付き高齢者向け住宅を含めた  
住まいの種類ごとに取り組み内容を整理

サービス付き高齢者向け住宅が  
選択肢のひとつとして充実

多様なニーズへの対応のため、  
住まいの種類それぞれの質の向上が必要

※サービス付き高齢者向け住宅とは…

ハード(バリアフリー構造、一定の専用面積)とソフト(高齢者を支援するサービスの提供)を提供する賃貸住宅等。(H23年10月より登録制度開始。)

## 6. 主な見直し点② (見直し案P21～P22)

### 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

#### 策定時構成

#### (1) 住まいの選択肢の充実

##### ① 高齢者向け住宅の供給

- ・サービス付き高齢者向け住宅の普及促進 等
- ・**高齢者向け住宅の管理の適正化**  
…事業者への情報提供や指導

##### ② 老人ホーム等の整備

- ・有料老人ホームの整備に関する市独自の指針  
の作成 等

##### 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 等
- ・高齢者の入居機会の拡充

#### (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関する情報提供

- ・「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
- ・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 等

##### 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 等

#### 見直し構成

#### (1) 高齢者が暮らしやすい住宅 の供給促進

##### 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
- ・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
- ・**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

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（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【追加】**
- ・賃貸住宅オーナー等向けの情報提供や意識啓発
- ・**熊本市高齢者安心支援事業の推進【追加】（再掲）**
- ・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の管理の適正化【充実】**…定期報告、立入検査など

##### ③ 高齢者福祉施設の管理の適正化

##### 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

緊急通報装置等により  
単身高齢者も安心

住宅の良好な状態の  
維持を図る

民間賃貸住宅で  
安心して住めるよう

サービス付き住宅の  
供給が順調  
⇒管理の適正化  
を充実させる

## 6. 主な見直し点③ (見直し案P27～P29)

### 目標2: 高齢者が安心して暮らせる環境づくり

策定時構成

#### (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

- ・ 民生委員等と連携した高齢者の見守りの実施
  - 地域包括支援センターと民生委員の協働による高齢者の実態調査の実施
  - 今後の高齢者の見守り活動の更なる推進を図る

「高齢者見守り事業」の継続的实施

- ・ 介護予防の推進や自立支援型の介護の推進
  - 地域全体で高齢者を支えていく取り組みを推進
  - 単身高齢者が安心して暮らせるような支援体制の充実を図る

介護予防と生活支援を一体として  
行う体制になる

見直し構成

#### (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

- ・ 民生委員等と連携した高齢者の見守りの実施
  - 「高齢者見守り事業」の継続的实施
  - 地域全体で高齢者を見守る仕組みづくり
  - 支援が必要な高齢者に対して適切なサービスにつなげる

- ・ 介護予防・生活支援の推進
  - 地域での健康づくり活動や介護予防活動の推進
  - 一般介護予防事業、介護予防・日常生活支援総合事業の推進

これまでの全国一律の基準に基づくサービスから、地域の実情に応じて、市町村が効果的かつ効率的に実施する事ができる新しい総合事業。

高齢者生活支援サービスの継続と拡充

## 6. 主な見直し点④ (見直し案P32)

### 目標3: 高齢者を支える重層的な体制づくり

#### 策定時構成

#### (1)各主体間の連携による 居住支援体制づくり

#### 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

地域におけるコミュニティが重要

九州北部豪雨等の災害を踏まえ、  
住宅確保が困難な方の  
住まいの確保

#### 見直し構成

#### (1)各主体間の連携による 居住支援体制づくり

#### 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】

- まちづくり活動の支援機能を充実
- 実情に応じたコミュニティの維持・向上の推進

#### ・災害時の高齢者住まいの確保【追加】

- 被災地における民間賃貸住宅の活用
- 行政と民間団体との連携強化

新たな取り組みの追加

## 7-1. サービス付き高齢者向け住宅等の成果指標について

### ① 成果指標の設定と実績

	H23年時の 現状値	H26年3月末の 実績値	H29年時の 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	4,771戸	5,300戸

※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

⇒見直しにあたり、必要なデータの更新

- ・ 国勢調査のデータ更新 (H17→H22)
- ・ 高齢者人口等の推計値の更新

# 7-1. サービス付き高齢者向け住宅等の成果指標について

## ② H23年度策定時のH29年度の目標設定

### ・推計の考え方

※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

① 高齢者(平成29年度推計) H23年：184,357人

② 要介護者等(平成29年度推計) H23年：52,250人

### ③ 高齢者福祉施設等

- ・特別養護老人ホーム
- ・介護老人保健施設
- ・介護療養型医療施設
- ・認知症高齢者グループホーム
- ・特定施設
- ・養護老人ホーム(特定施設を除く)
- ・軽費老人ホーム(特定施設を除く)
- ・有料老人ホーム(特定施設を除く)
- ・サービス付き高齢者専用賃貸住宅(特定施設、高優賃を除く)

### ④ 高齢者福祉施設等に入所していない要介護者等

× a(借家世帯率)  
H17国勢調査(県):  
7.4%

### ⑤ 借家に住む 高齢单身・夫婦世帯

### ⑥ 高齢者居宅生活支援体制の確保 された公的賃貸住宅(H23年時点)

- ・高齢者優良賃貸住宅(特定施設を除く)
- ・シルバーハウジングプロジェクト
- ・サービス付き高齢者向け住宅(特定施設、高優賃を除く)

⑦ 平成29年度までに  
必要なサービス付き  
高齢者向け住宅等※

H23～H29に 約2,300世帯 分必要

+

H23までにあるサービス付き高齢者  
向け住宅等※ 約3,000戸

=

⑧ H29供給目標  
5,300戸

# 7-1. サービス付き高齢者向け住宅等の成果指標について

## ③ 需要推計(H29年度推計値)の見直し

### ・見直し案①

※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

① 高齢者(平成29年度推計)

H23年: 184,357人 ⇒ H26年: 184,970人

② 要介護者等(平成29年度推計)

H23年: 52,250人 ⇒ H26年: 50,330人

③ 高齢者福祉施設等

はつらつプランにて整備目標数の変更

- ・特別養護老人ホーム
- ・介護老人保健施設
- ・介護療養型医療施設
- ・認知症高齢者グループホーム
- ・特定施設
- ・養護老人ホーム(特定施設を除く)
- ・軽費老人ホーム(特定施設を除く)
- ・有料老人ホーム(特定施設を除く)
- ・サービス付き高齢者専用賃貸住宅(特定施設、高優賃を除く)

④ 高齢者福祉施設等に入所していない要介護者等

× a(借家世帯率)

H22国勢調査(市):  
10.6%

⑤ 借家に住む  
高齢单身・夫婦世帯

⑥ 高齢者居宅生活支援体制の確保  
された公的賃貸住宅(H23年時点)

- ・高齢者優良賃貸住宅(特定施設を除く)
- ・シルバーハウジングプロジェクト
- ・サービス付き高齢者向け住宅(特定施設、高優賃を除く)

⑦ 平成29年度までに  
必要なサービス付き  
高齢者向け住宅等※

H23~H29に **約3,500世帯** 分必要

+

H23までにあるサービス付き高齢者  
向け住宅等※ **約3,000戸**

=

⑧ H29供給目標  
**6,500戸**

# 7-1. サービス付き高齢者向け住宅等の成果指標について

## ③ 需要推計(H29年度推計値)の見直し

### ・見直し案②

※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

① 高齢者(平成29年度推計)

H23年: 184,357人 ⇒ H26年: 184,970人

② 要介護者等(平成29年度推計)

H23年: 52,250人 ⇒ H26年: 50,330人

③ 高齢者福祉施設等

はつらつプランにて整備目標数の変更

- ・特別養護老人ホーム
- ・介護老人保健施設
- ・介護療養型医療施設
- ・認知症高齢者グループホーム
- ・特定施設
- ・養護老人ホーム(特定施設を除く)
- ・軽費老人ホーム(特定施設を除く)
- ・有料老人ホーム(特定施設を除く)
- ・サービス付き高齢者専用賃貸住宅(特定施設、高優賃を除く)

④ 高齢者福祉施設等に入所していない要介護者等

× a(借家世帯率)

H22国勢調査(県):  
7.0%

⑤ 借家に住む  
高齢单身・夫婦世帯

⑥ 高齢者居宅生活支援体制の確保  
された公的賃貸住宅(H23年時点)

- ・高齢者優良賃貸住宅(特定施設を除く)
- ・シルバーハウジングプロジェクト
- ・サービス付き高齢者向け住宅(特定施設、高優賃を除く)

⑦ 平成29年度までに  
必要なサービス付き  
高齢者向け住宅等※

H23~H29に **約2,000世帯** 分必要

+

H23までにあるサービス付き高齢者  
向け住宅等※ **約3,000戸**

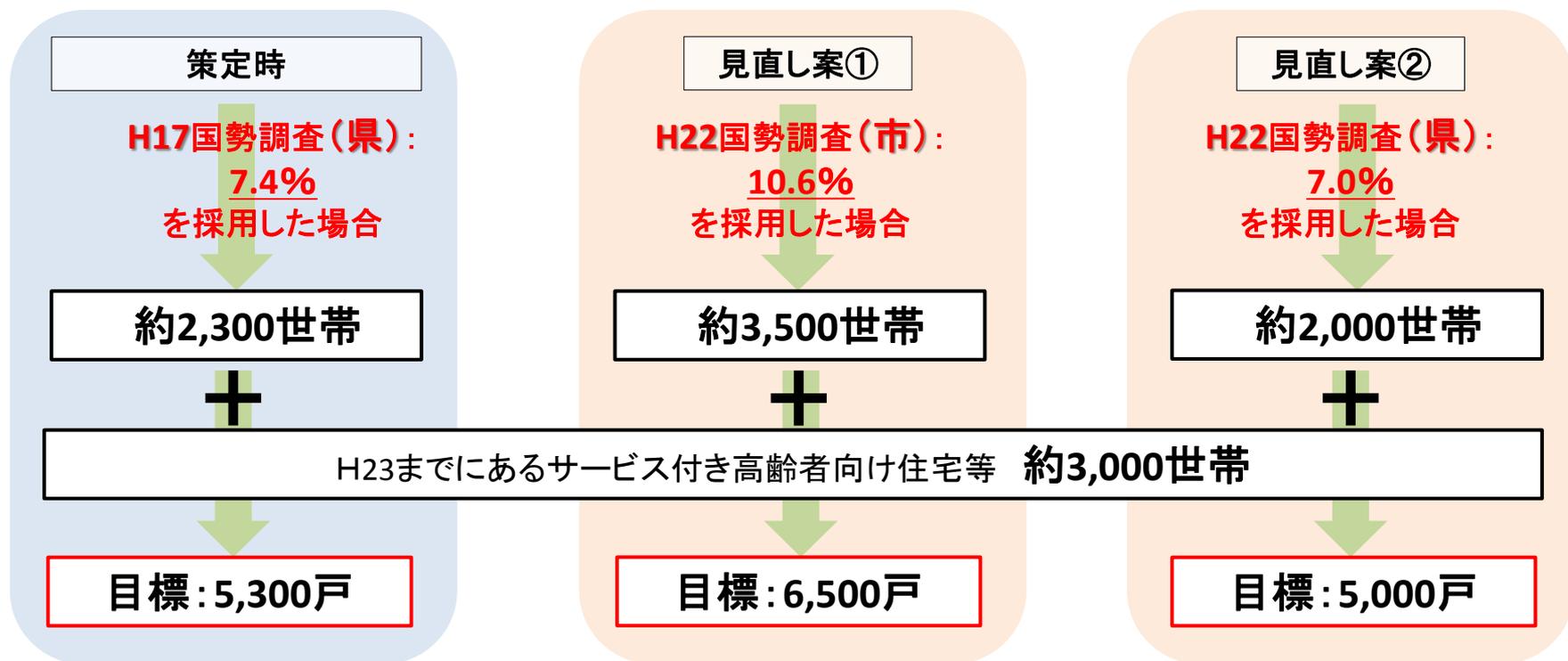
=

⑧ H29供給目標  
**5,000戸**

## 7-1. サービス付き高齢者向け住宅等の成果指標について

### ③ 需要推計(H29年度推計値)の見直し

つまり...



採用するデータにより、サービス付き高齢者向け住宅等の  
目標数が大きく異なる

## 7-1. サービス付き高齢者向け住宅等の成果指標について

### ④ 高齢者向け住宅の現状

ハード面

- ・「民間活用型住宅セーフティネット整備推進事業」

既存の民間賃貸住宅の質の向上と、空家を有効に活用することにより住宅確保要配慮者の居住の安定確保を図るとともに、災害時には機動的な公的利用を可能とする環境を構築するため、住宅確保要配慮者の入居等を条件として、空家のある民間住宅のバリアフリー改修などの工事に要する費用の一部を国が直接補助する事業

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）

国の補助事業等により、賃貸住宅のバリアフリー化が徐々に進んでいる。

## 7-1. サービス付き高齢者向け住宅等の成果指標について

### ④ 高齢者向け住宅の現状

ソフト面

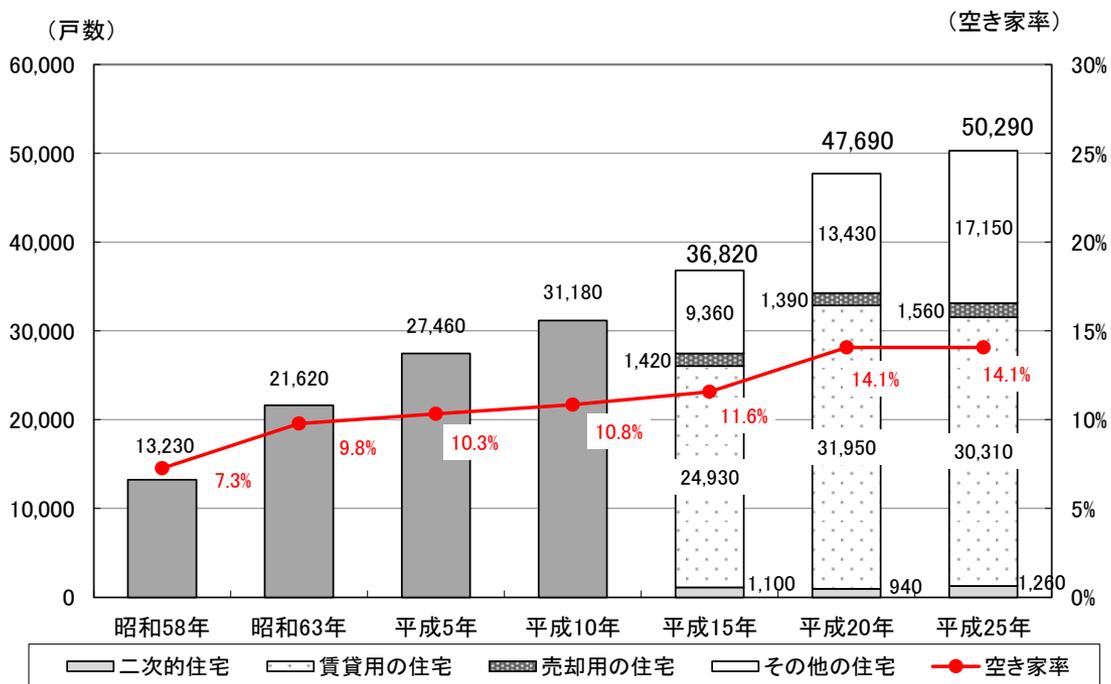
- 緊急通報装置の設置（熊本市高齢者安心支援事業）  
H24：1,249台  
H25：1,147台
- 地域包括支援センターと民生委員の協働による高齢者見守り事業
- 中学生による高齢者見守りボランティア（ジュニアヘルパー）  
37中学校 741人が登録（H27.3月1日現在）

地域や福祉事業による見守り体制の整備

# 7-1. サービス付き高齢者向け住宅等の成果指標について

## ④ 高齢者向け住宅の現状

### 住宅ストックの現状

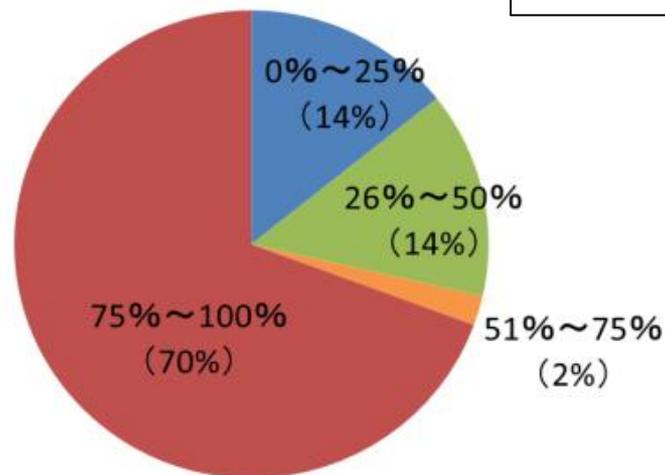


空き家が年々増加している

## 7-1. サービス付き高齢者向け住宅等の成果指標について

### ④ 高齢者向け住宅の現状

サービス付き高齢者  
向け住宅の現状



■ サービス付き高齢者向け住宅の入居率内訳（H26.4.1現在）

- ・ 入居率50%以下の住宅が1/4以上
- ・ 新たなサービス付き高齢者向け住宅の供給はほぼ新築増築による。

（H23現状値にカウントされている高齢者向け住宅等からの変更分は除く）

## 7-1. サービス付き高齢者向け住宅等の成果指標について

### ⑤ 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る。  
(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。)
- 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り、慎重な検討が必要。

今後、適切な高齢者向け住宅のあり方や指標としての把握の手法等の検討を行うこととし、今回の中間見直しでは、現行の約5,300戸を維持

## 7-2. 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について

	H23年時 現状値	H26年3月末の 実績値	H29年時の 目標値
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	652件	約800件

※ 平成23年～H29年で新たに300件の登録を目指す ⇒ 年間50件の登録が必要

登録件数が順調に増加しているため、  
目標値に向けて引き続き登録を促進する

## 8. 熊本市高齢者居住安定確保計画(見直し案)概要

### 〈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

## 8. 熊本市高齢者居住安定確保計画(見直し案)概要

### 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

#### (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
- 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
  - サービス付き高齢者向け住宅
- ③ 高齢者福祉施設の管理の適正化
- 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

#### (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
- ② 円滑な住み替えの仕組みづくり

## 8. 熊本市高齢者居住安定確保計画(見直し案)概要

### 目標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
- ② 民間事業者向けの情報発信・意識啓発

#### (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
- ② 高齢者の生きがいづくり

#### (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

## 8. 熊本市高齢者居住安定確保計画(見直し案)概要

### 目標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
- ② 各主体間の連携の強化

## 8. 熊本市高齢者居住安定確保計画(見直し案)概要

### • 成果指標

	H23年時の 現状値	H26年3月末の 実績値	H29年時の 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	4,771戸	約5,300戸
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	652件	約800件