

# 第5章 資料編

## 1 高齢者の住まいの現況資料

※65歳以上の者 = 高齢者  
 ※65歳以上75歳未満の者 = 前期高齢者  
 ※75歳以上の者 = 後期高齢者

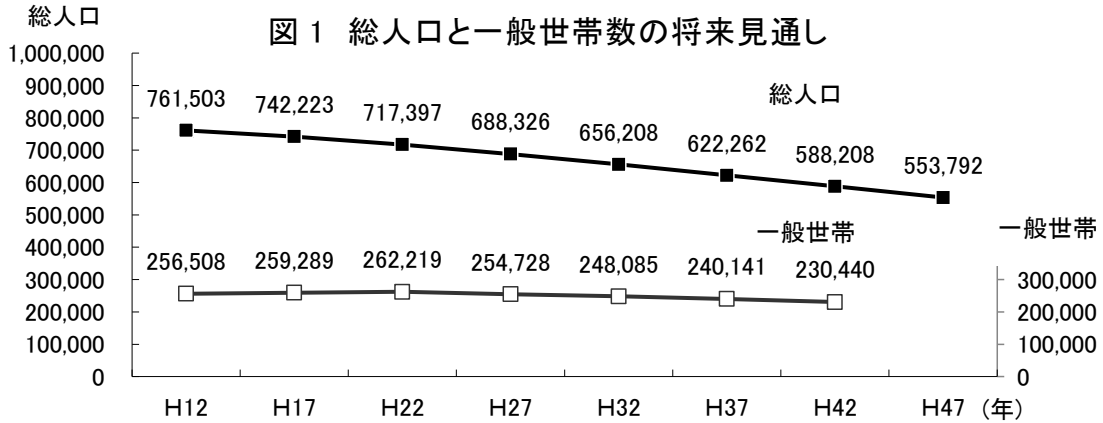
### (1) 高齢者の人口・世帯数

※四捨五入しているため、合計が合わないものもある

#### ① 人口・世帯数

#### ●人口・世帯数ともに減少の見込み

平成22年以降も県の人口は減少が続き、世帯数も平成22年をピークに減少に転じることが予測されています。



資料1：「総人口」において、平成22年までは国勢調査、平成27年以降は、国立社会保障・人口問題研究所の『日本の都道府県別将来推計人口』（平成19年5月推計）  
 資料2：「一般世帯」において、平成22年までは国勢調査、平成27年以降は国立社会保障・人口問題研究所の『日本の世帯数の将来推計（都道府県別推計）』（2009年12月推計）・・・データは平成42年まで公表

#### ② 高齢化の状況

#### ●全国より10年以上早い高齢化

平成22年の総人口のうち65歳以上が占める割合（以下「高齢化率」という。）は29.1%と全国第2位です。

また、全国平均の23.0%を6.1ポイント上回り、全国に比べて10年以上も早く高齢化が進行しています。

圏域別では松江圏、出雲圏を除く圏域で高齢化率が30%を超える状況となっています。

図2 高齢化率の推移

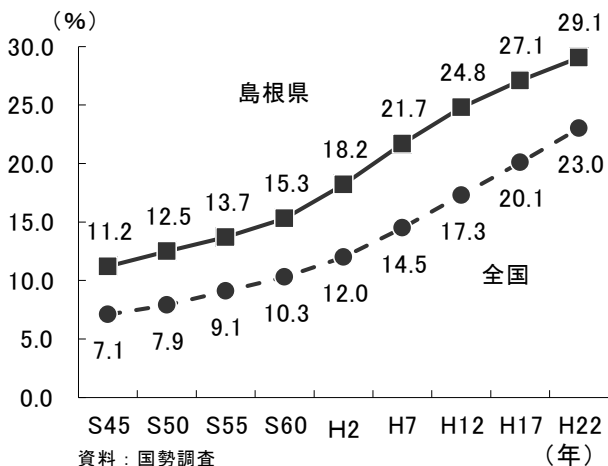
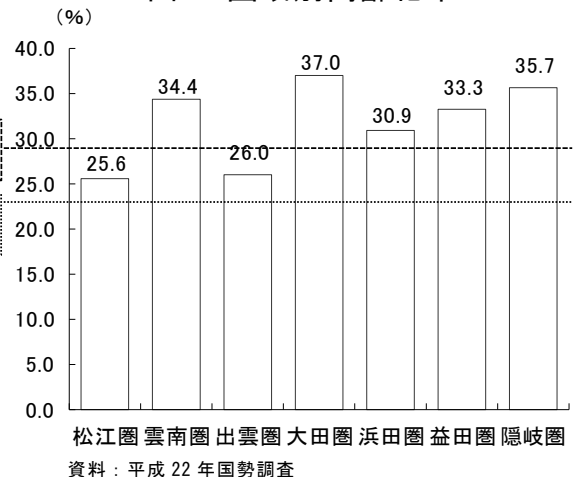


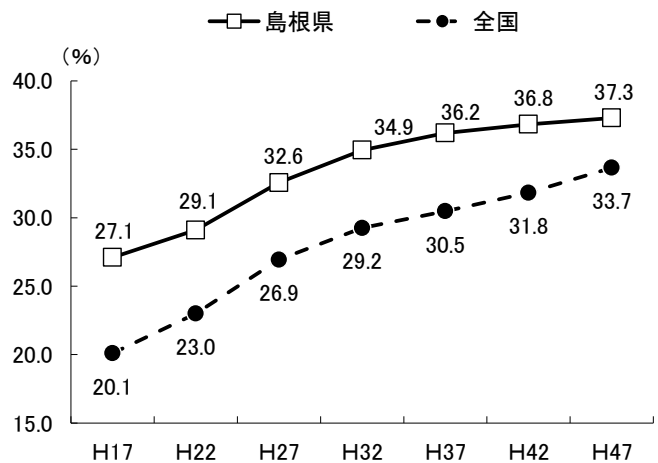
図3 圏域別高齢化率



### ●ますます進展する高齢化

平成 27 年には高齢化率は 32.6%と、高齢化が一層進むことがと予測されています。

図 4 高齢化率の将来見通し



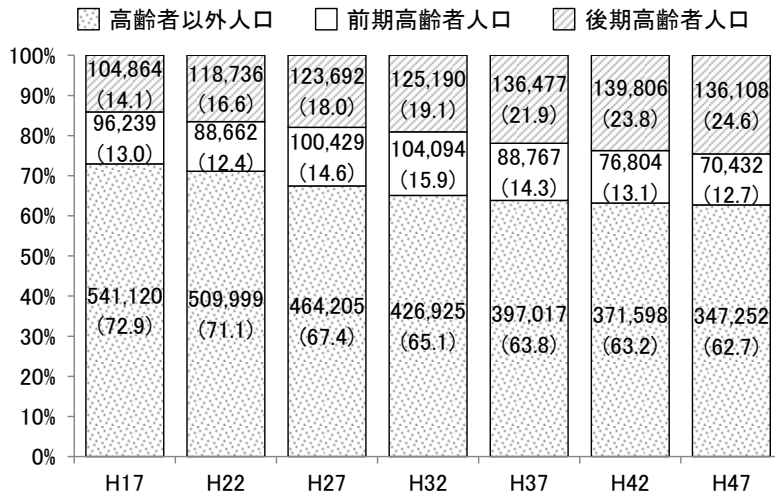
資料：平成 22 年までは国勢調査、平成 27 以降は、国立社会保障・人口問題研究所の『日本の都道府県別将来推計人口』（平成 19 年 5 月推計）

### ③ 高齢者の人口・世帯割合

#### ●増加する後期高齢者の割合

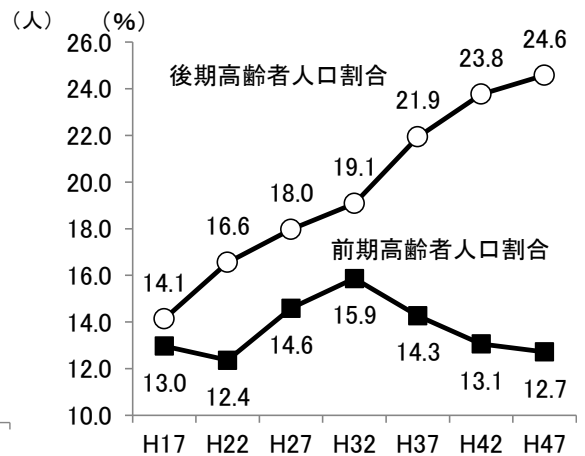
総人口に占める高齢者の割合のうち、前期高齢者は平成32年をピークに減少していきませんが、後期高齢者は増加していくことが予測されています。

図 5 高齢者人口の将来推移



資料：平成 22 年までは国勢調査、平成 27 年以降は国立社会保障・人口問題研究所の『日本の都道府県別将来推計人口』（平成 19 年 5 月推計）  
注：( ) は総人口に占める割合

図 6 総人口に占める高齢者の割合



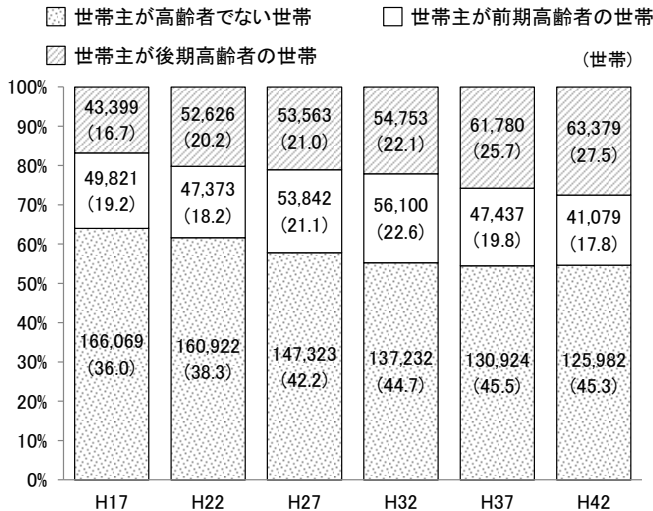
資料：平成 22 年までは国勢調査、平成 27 年以降は国立社会保障・人口問題研究所の『日本の都道府県別将来推計人口』（平成 19 年 5 月推計）

### ●世帯主が高齢者である割合は増加

世帯主が高齢者である割合は、年々増加しています。

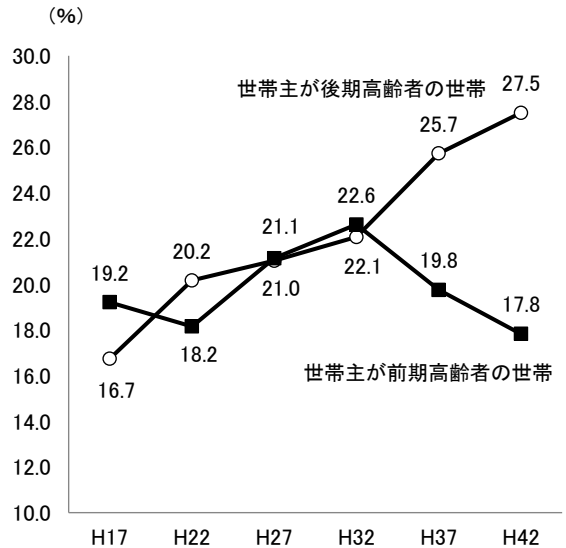
そのうち、世帯主が後期高齢者である世帯の割合は、年々増加していくことが予測されています。

図 7 世帯主が高齢者の世帯の推移



資料：平成 22 年度までは国勢調査、平成 27 年以降は国立社会保障・人口問題研究所の『日本の世帯数の将来推計（都道府県別推計）』（2009 年 12 月推計）  
注：（ ）は一般世帯数に占める割合

図 8 一般世帯数に占める世帯主が高齢者の世帯割合



資料：平成 22 年度までは国勢調査、平成 27 年以降は国立社会保障・人口問題研究所の『日本の世帯数の将来推計（都道府県別推計）』（2009 年 12 月推計）

## ④ 高齢単身・夫婦世帯の状況

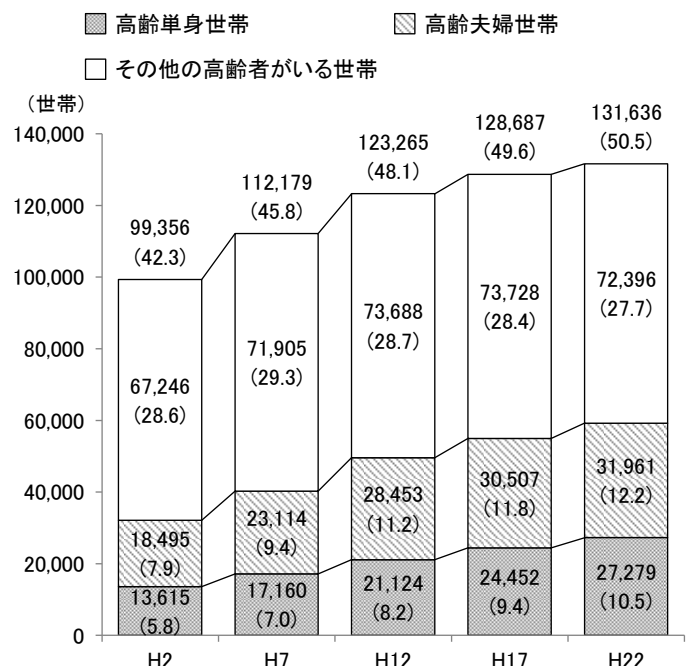
### ●増加する高齢単身・夫婦世帯

平成 22 年の一般世帯総数に対する高齢者が居住している世帯の割合は、50.5%と半数以上となっています。

また、高齢者が居住する世帯のうち、高齢単身世帯及び高齢夫婦世帯が占める割合は年々増加しています。

一般世帯：「施設等の世帯」以外の世帯をいう。「施設等の世帯」とは、学校の寮、寄宿舍の学生・生徒、病院・診療所などの入院者、社会施設の入所者、自衛隊の営舎内・艦船内の居住者、矯正施設の入所者などから成る世帯をいう。

図 9 65 歳以上の高齢者が居住している一般世帯数の推移

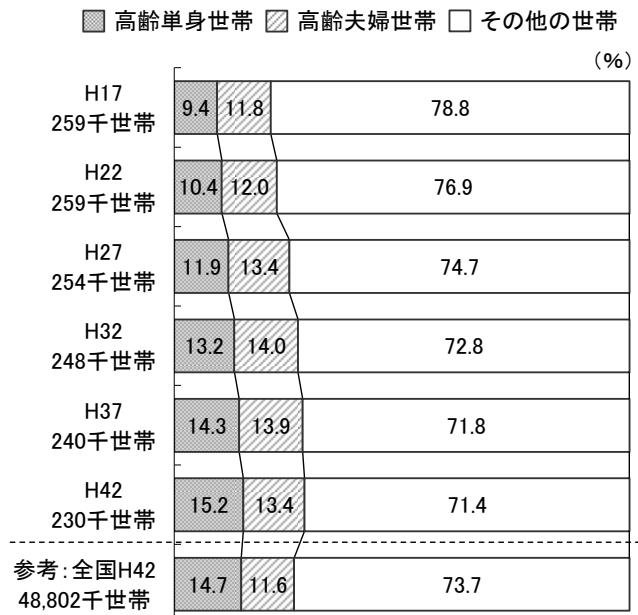


資料：国勢調査  
注：（ ）内数値は、一般世帯数の総数に対する高齢者が居住している世帯数割合

●高齡单身・夫婦世帯の割合が増加

平成 27 年には高齡单身、高齡夫婦世帯の割合は、一般世帯総数の 25%を超えると予測されています。

図 10 高齡单身、高齡夫婦世帯の将来見通し  
(一般世帯に占める割合)



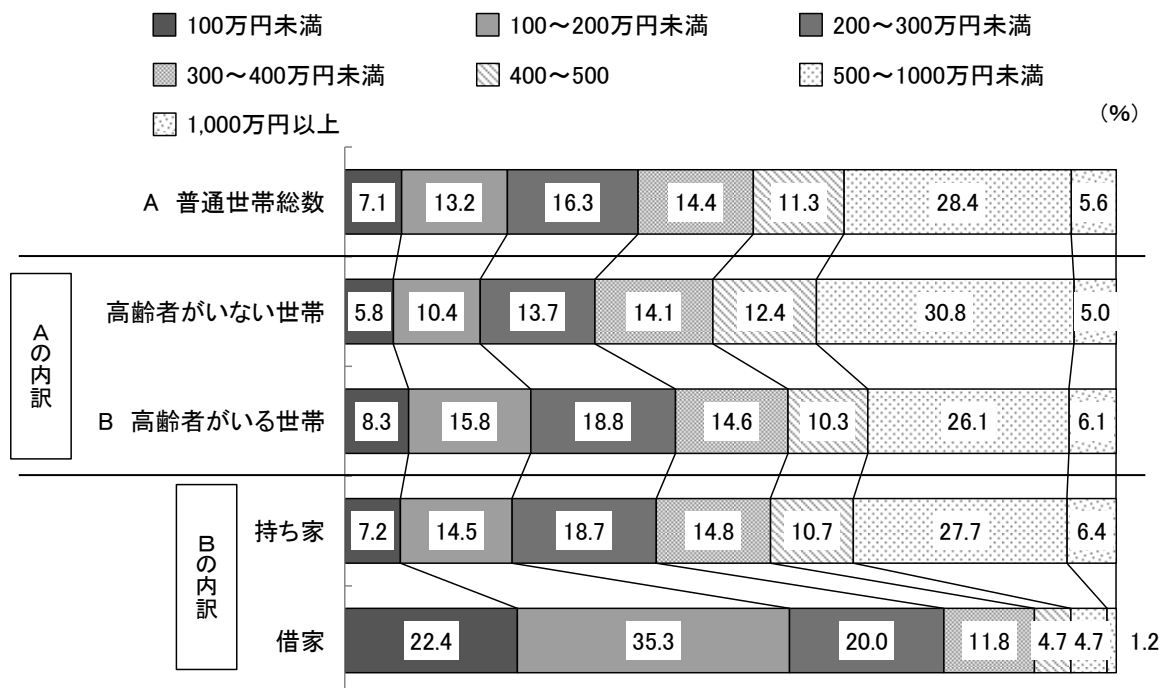
資料:平成 22 年までは国勢調査、平成 27 年以降は、国立社会保障・人口問題研究所の『日本の世帯数の将来推計(都道府県別推計)』(2009 年 12 月推計)

(2) 高齡者がいる世帯の年収

●高齡者がいる借家世帯では、6割弱が200万円未満

高齡者がいる世帯の平均年収は、高齡者のいない世帯に比べて低くなっています。特に、高齡者がいる借家世帯では、57.6%が 200 万円未満となっています。

図 11 高齡者がいる世帯の収入状況



資料:平成 20 年住宅・土地統計調査

### (3) 高齢者の居住状況

#### ① 高齢者の住宅所有関係

##### ● 高齢者がいる世帯では、持ち家がほとんどを占めている

高齢者がいる世帯の住宅の所有関係は、持ち家が93.4%となっています。また、高齢単身・高齢夫婦世帯とも、持ち家の占める割合が高くなっています。高齢単身世帯において、借家の割合が少し高くなっています。

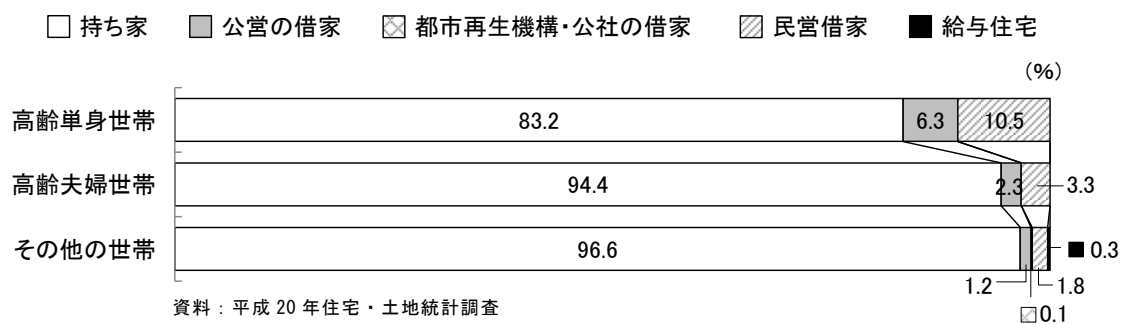
表 1 高齢者がいる世帯の住宅所有関係

(単位:世帯)

		高齢者がいる世帯				割合 (%)
		高齢単身	高齢夫婦	その他		
持ち家	持ち家	121,000	21,300	28,700	71,000	93.4
借家	公営の借家	3,200	1,600	700	900	6.6
	都市再生機構・公社の借家	100	0	0	100	
	民営借家	5,000	2,700	1,000	1,300	
	給与住宅	200	0	0	200	
総計		129,500	25,600	30,400	73,500	100.0

資料：平成20年住宅・土地統計調査

図 12 高齢者の住宅所有関係

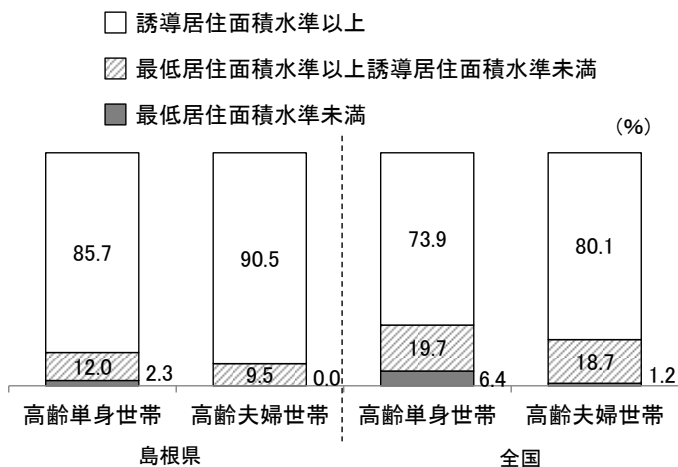


## ② 高齢者世帯の住宅面積状況

### ●誘導居住面積水準以上の高齢者世帯が多い

高齢単身・夫婦世帯においては、誘導居住面積水準以上の世帯が多く、全国値を上回っています。また、最低居住面積水準未達の世帯は高齢単身世帯で2.3%、夫婦世帯では0%となっており、全国平均を下回っています。

図 13 高齢単身世帯及び高齢夫婦世帯の居住面積水準



資料：平成20年住宅・土地統計調査

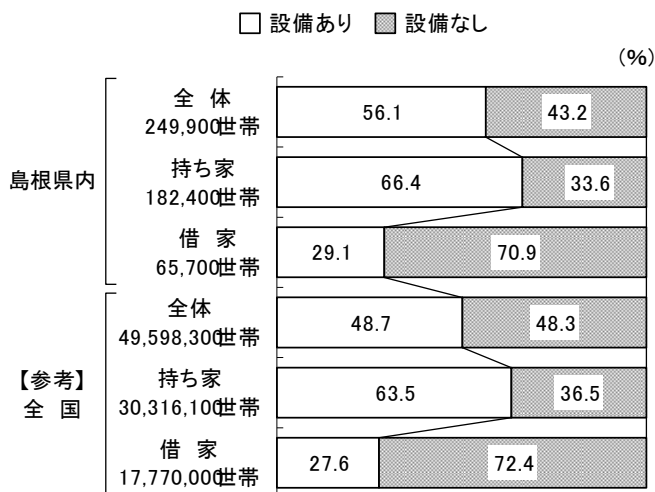
## (4) 高齢者のための設備状況

### ●高齢者のための設備の設置は約6割

「手すり」や「またぎやすい高さの浴槽」など、高齢者のための設備が一つ以上備わっている住宅の割合は56.1%と全国平均を7.4ポイント上回っています。しかし、個別の設備の設置状況は、最も設置率の高い「手すり」においても、持ち家で6割、借家で4割に満たない状況です。

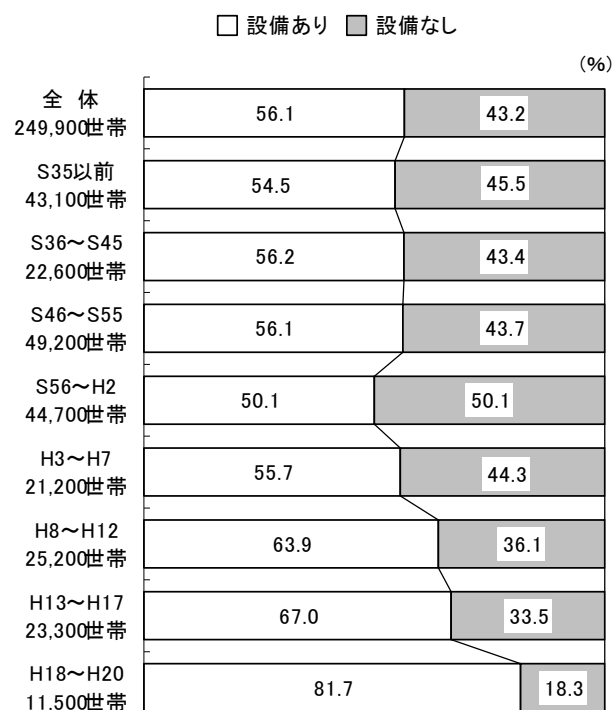
所有関係別に見ると、借家において高齢者のための設備が「なし」とする割合が高くなっています。

図 14 住宅の所有関係別高齢者のための設備の設置状況



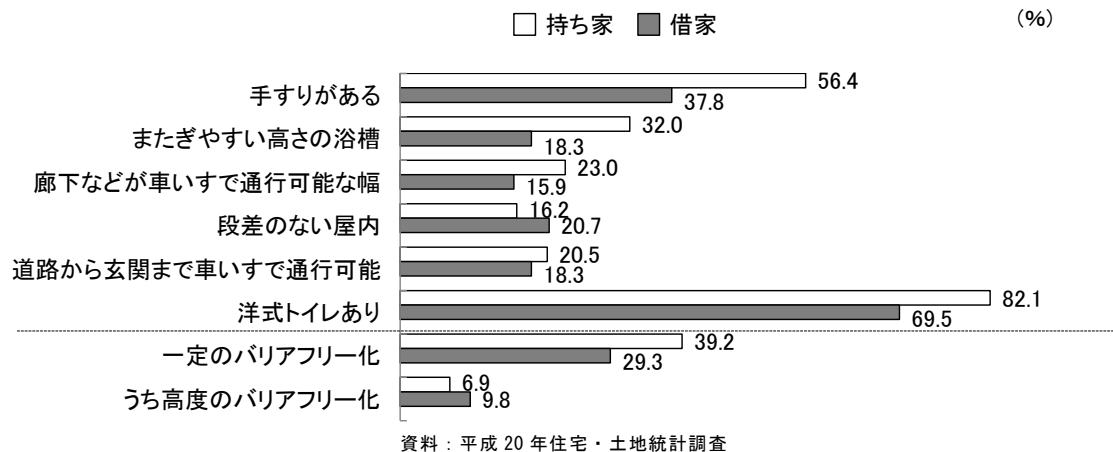
資料：平成20年住宅・土地統計調査  
注：推計調査のため、合計が100%にならないものもある。

図 15 住宅の建築時期別高齢者のための設備の設置状況



資料：平成20年住宅・土地統計調査  
注：推計調査のため、合計が100%にならないものもある。

図 16 高齢者のための設備状況(高齢者がいる主世帯数に対する割合(専用住宅))



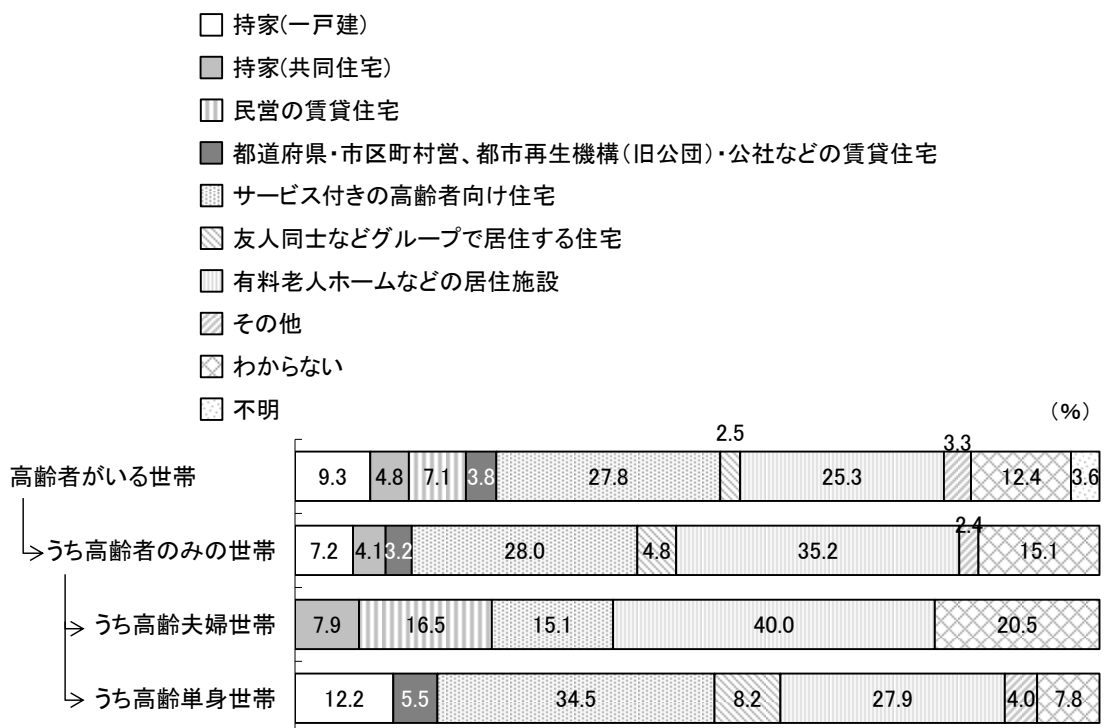
(5) 県民の意識(平成20年住生活総合調査の結果による)

① 高齢期の住まい方

●「サービス付きの高齢者向け住宅」や「有料老人ホームなどの居住施設」への居住希望が高い

高齢期の住み替え先の希望は、「サービス付きの高齢者向け住宅」や「有料老人ホーム」が多くなっています。特に高齢夫婦世帯においては、「有料老人ホームなどの居住施設」の割合が高くなっています。

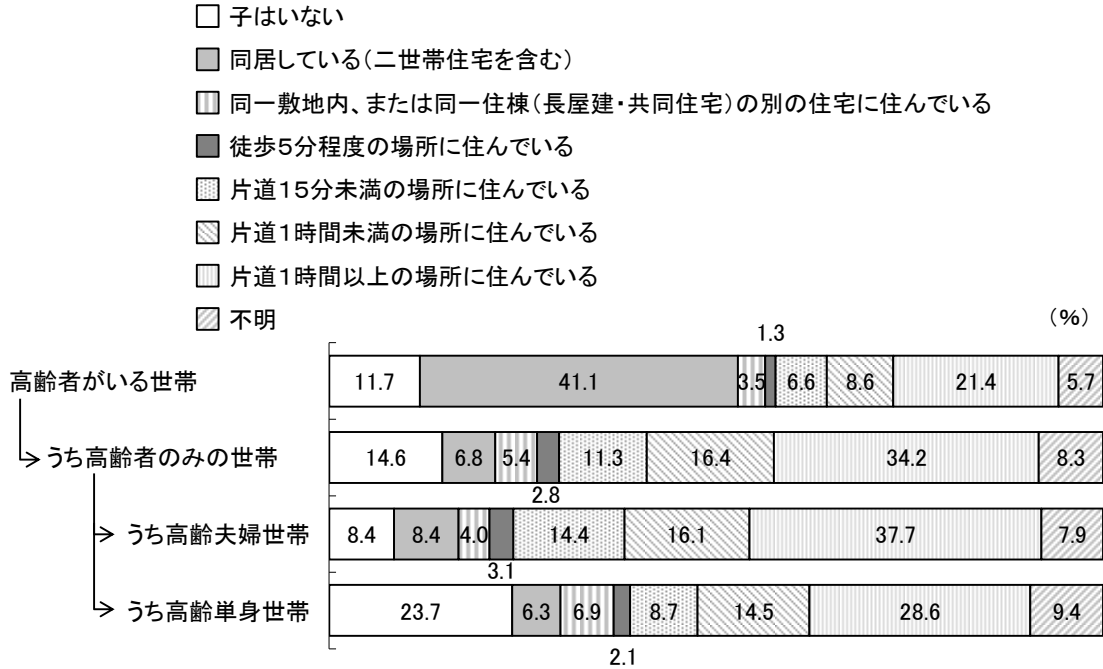
図 17 高齢期における住み替え先として望ましい居住形態



●高年齢者のみの世帯においては、「子」が遠方(片道1時間以上の場所)に住んでいる割合が高い

高年齢者のみの世帯においては、その高年齢者の「子」が、「片道 1 時間以上の場所に住んでいる」という割合が、34.2%と最も高くなっています。

図 18 高年齢者世帯における「子」との現在の住まい方

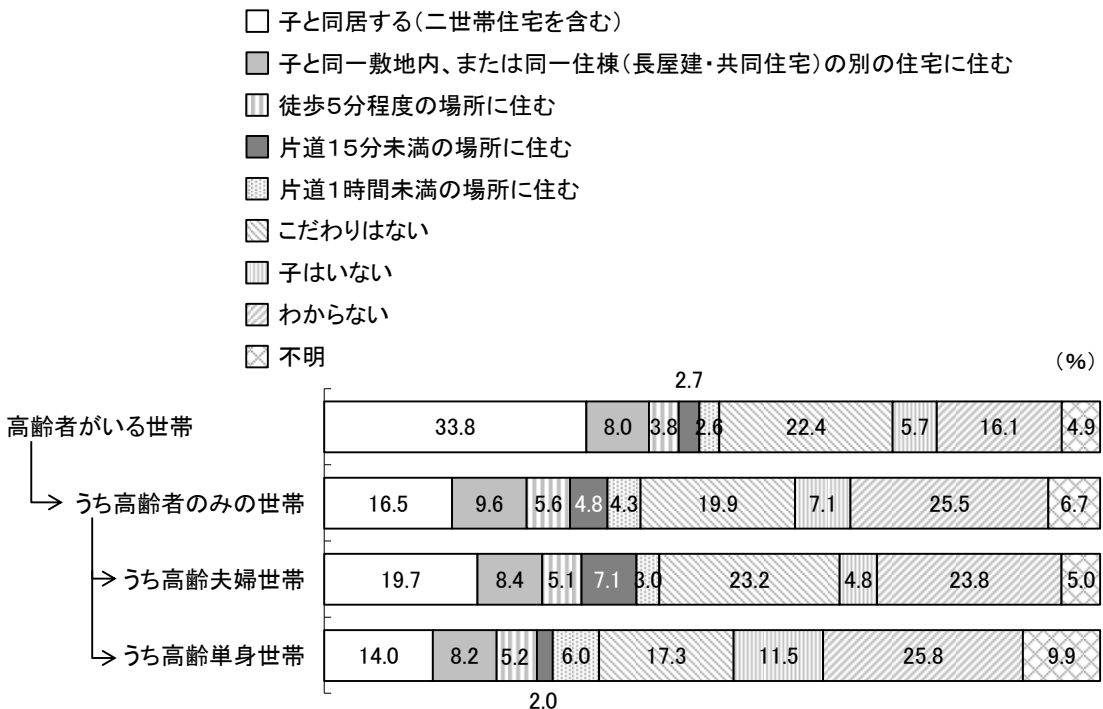


資料：平成 20 年島根県住生活総合調査(島根県拡大調査含む。)

●高年齢者のみの世帯では、「子と同居」を希望する割合が低い

高年齢者のみの世帯は、「子と同居」を希望する割合が低くなっています。

図 19 高年齢者世帯における「子」との将来の住まい方



資料：平成 20 年島根県住生活総合調査(島根県拡大調査含む。)

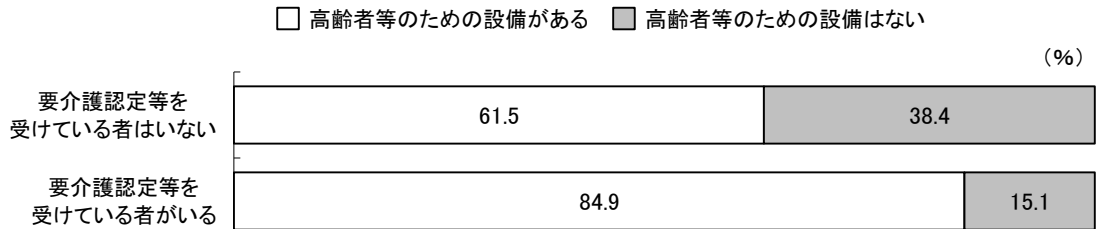


## ② 要介護者等がいる世帯の状況

### ●要介護認定等を受けている者がある世帯でも、15%は「高齢者等のための設備はない」

「要介護認定等を受けている者がある」世帯において、15.1%は高齢者等のための設備がない住宅に居住している状況です。

図 20 高齢者世帯における「高齢者のための設備」の設置状況

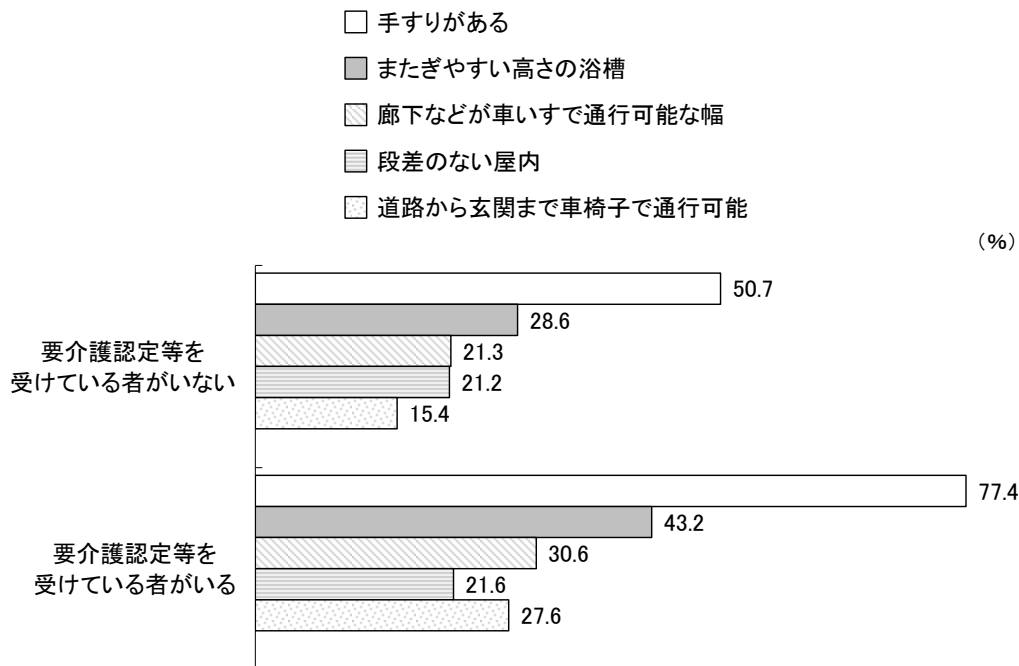


資料：平成 20 年 島根県住生活総合調査（島根県拡大調査含む。）

### ●高齢者のための設備では、「手すり」の設置割合が高い

高齢者世帯のうち、高齢者のための設備が一つ以上備わっている住宅における、個別の設備の設置状況は、「要介護認定等を受けている者がある」世帯で「手すり」の割合が高いものの、その他の設備の設置は5割にも満たない状況です。

図 21 高齢者世帯における「高齢者のための設備」の個別の設置状況



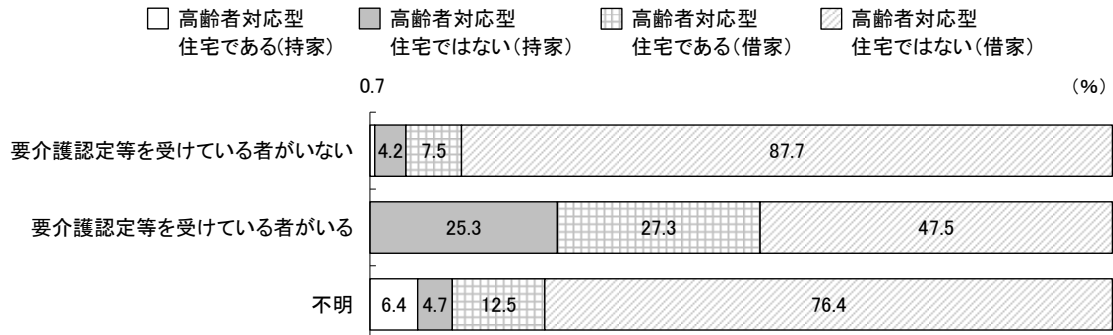
資料：平成 20 年 島根県住生活総合調査（島根県拡大調査含む。）

●共同住宅においては、「高齢者対応型でない」住宅の割合が高い

共同住宅においては、高齢者対応型ではない世帯の割合が高くなっています。

「要介護認定等を受けている者がいる」世帯であっても、その割合は高くなっています。

図 22 共同住宅における高齢者対応状況



資料：平成 20 年島根県住生活総合調査(島根県拡大調査含む。)

## (6) 高齢者居住安定確保計画策定に係るアンケート結果

### ① 配布等

- 配布日～〆切日 . . . . . 平成 23 年 9 月 7 日～平成 23 年 9 月 22 日
- 配布対象者 . . . . . 有料老人ホーム管理者、適合高齢者専用賃貸住宅管理者、サービス付きの高齢者向け有料賃貸住宅管理者
- 配布件数 . . . . . 59 件
- 回収率 . . . . . 81.4% (48 件)

### ② 集計結果概要

#### ■当該施設・住宅における提供サービス及び外部居宅サービスの利用状況について

- 提供サービスの利用で、上位は、「食事の提供」(44 施設)、「緊急通報・安否確認サービス」(36 施設)、「家事援助」(31 施設)、「健康管理」(31 施設)となっています。
- 外部居宅サービスの利用状況は、「通所介護」、「訪問介護」が多くなっています。

#### ■施設の利用状況について

- 「常に満室」又は「常時ほぼ満室」とする施設が 5 割(24 施設)ある一方で、「常に空き住戸があり募集しても埋まらない」とする施設が 2 割 (10 施設)あります。
- 年間の平均退去者数は、「5 人未満である」とする回答が多くなっています。一方で、退去者が 30 人以上の施設が僅かあります。
- 空き住戸を抱える施設において、3 か月以上空き住戸となっている戸数は「5 戸未満」とする回答が多くなっています。

#### ■家賃債務保証制度の利用について

- 「利用していない」とする回答が 9 割以上となっています。
- 家賃債務保証制度が「必要」とする回答は少なくなっています。  
(必要である 16.7%、特に必要でない 27.1%)

#### ■入居者の従前の居住と退去後の居住等について

- 入居者の従前の居住は、「自宅(高齢者のみで居住)」(20 施設)とする回答が最も多く、次いで「病院(入院)」(12 施設)とする回答が多くなっています。
- 入居の理由は、「自宅での暮らしが困難になった」(33 施設)とする回答が多くなっています。
- 退去先は、「病院へ入院」(37 施設)が最も多く、次いで「より高度な介護のある施設」(12 施設)とする回答が多くなっています。

#### ■サービス付き高齢者向け住宅の需要及び行政への意見について

- サービス付き高齢者向け住宅の需要は、「今後高まると思う」(27 施設)とする意見が多くあります。
- サービス付き高齢者向け住宅の普及にあたり行政に求めることは、「所得の低い入居者に対する家賃助成」(32 施設)とする意見が多くあります。

(7) 高齢者の住まいの実態アンケート調査(回答者:ケアマネジャー)

※詳細は別冊の「資料編」に記載予定。

① 配布等

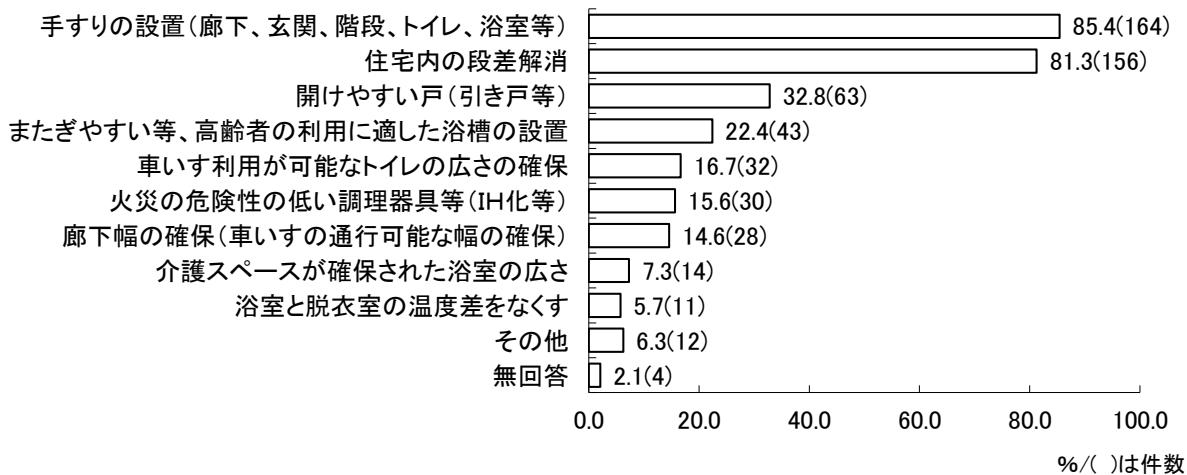
- 配布日～〆切日 . . . . . 平成 23 年 11 月 24 日～平成 23 年 12 月 5 日
- 配布対象者 . . . . . 県内ケアマネジャー
- 配布件数 . . . . . 264 件
- 回収率 . . . . . 72.7% (192 件)

② 集計結果概要

- 高齢者（要支援者・要介護者）が生活するにあたり、住宅内の改善すべき点について
  - 「手すりの設置」と「住宅内の段差の解消」とする回答が多数を占めています。

図 23 住宅内の改善すべき点

(n=192)



- 在宅で介護を行うにあたり、居住環境に関して問題を感じていることについて [表 2]
  - バリアフリー等、住宅の構造に関する内容が多くなっています。

- 在宅で介護しやすい（高齢者が住みやすい）居住環境の整備について [表 3]
  - バリアフリーに関する内容が多く、介護を行う上でも住宅のバリアフリー化が重要視されています。

表 2 居住環境の問題点

意見のキーワード	個数
バリアフリー・住宅改修について	142
バリアフリー化の設備がされていない	
日本家屋はバリアフリー化しにくい	
住宅改修には介護保険の補助金では足りない	
住宅改修費用の負担大 など	
住宅設備について	30
室温調整が難しい	
エレベーターがない 身体機能に応じた設備がない など	
周辺環境について	20
住宅の立地が悪く、車が入れず外出が困難	
自宅から道路へ出るまでの立地が悪く外出が困難 など	
移動・交通について	4
山間部の冬は積雪によりサービスが入れない	
公共の交通機関が使い難い場所にある など	
安全性について	4
火の元の心配 安否確認システムがない など	
介護保険等の補助制度について	3
介護保険制度が介護度の状況変化に対応できない 介護保険適用外の改修に金銭的な負担が大きい など	
その他	22
低層階への住み替えがしづらい	
家族や本人の理解が必要 身体機能の状況変化に対応しにくい など	

表 3 介護しやすい居住環境について

意見のキーワード	個数
居住環境の改善	51
トイレ・台所・居室の移動距離が短い	
入居者の身体機能に合わせて変更・修正できる設備	
外出しやすい環境の整備 浴室・トイレを広くする など	
住宅のバリアフリー化	41
バリアフリー化	
周辺環境の利便性	12
日常生活に必要な施設が近所にある 道路から家までのアクセスの向上 など	
公的補助の確保・見直し	11
住宅改修への補助 介護サービスを受けられる部屋をつくる補助の整備 など	
利便性の高い住宅設備の確保	10
室温調整の設備 オール電化(高齢者が使いこなせない問題はあるが) など	
家族や地域との交流	9
他者(家族)との交流が出来る空間確保 センターにコミュニティスペースがあるような長屋式の建物 など	
住みやすい安価な賃貸住宅の確保	7
住みやすい安価な賃貸住宅の整備 公営の高齢者住宅の建設を推進 など	
その他	17
入居者自身が望む整備の意思確認 生活弱者・家族が互いにストレスにならない居住環境の整備 など	

## 2 用語集

### あ行

#### **NPO(エヌピーオー)**

Nonprofit Organization の略

特定非営利活動促進法に基づく法人格を持った団体であり、福祉、教育・文化、まちづくり、環境等、様々な社会貢献活動を行い、団体の構成員に対し収益を分配することを目的としない(非営利)

### か行

#### **介護保険施設**

介護保険法に基づき都道府県知事が指定する施設。基本的には介護老人福祉施設、介護老人保健施設、介護療養型医療施設が該当する。

#### **介護老人福祉施設(特別養護老人ホーム)**

65 歳以上の高齢者であって、身体上または精神上著しい障害があるために、常時の介護を必要とし、かつ、居宅において介護を受けることが困難な者を入所させ、養護することを目的とする施設

#### **介護老人保健施設**

要介護者に対し、看護、医学的管理の下、介護及び機能訓練その他必要な医療、日常生活上の世話をを行うことを目的とする施設

#### **介護療養型医療施設**

介護療養病床等を有する病院または診療所であって、当該療養病床等に入院する要介護者に対し、療養上の管理、看護、医学的管理の下、介護その他の世話及び機能訓練その他必要な医療を行うことを目的とする施設

#### **居住支援協議会**

低額所得者、被災者、高齢者、障がい者、子育て世帯等、住宅の確保に特に配慮を要する者(住宅確保要配慮者)の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進を図るために組織された協議会。居住支援協議会は、地方公共団体の住宅部局、福祉部局、宅地建物取引業者、居住支援団体等で構成され、居住支援に関する情報を関係者間で共有・協議し、住宅確保要配慮者及び、民間賃貸住宅の賃貸人の双方に対し必要な支援を実施する。

#### **ケアマネジャー(介護支援専門員)**

介護保険法に基づく資格であり、介護支援専門員ともいう。要支援または要介護と認定された人が、適切な介護サービスを受けられるようにするため、介護サービス計画(ケアプラン)の作成やケアサービスの調整・管理をするもので、介護保険法に基づく資格である。

#### **軽費老人ホーム**

無料又は低額な料金で高齢者を入所させ、食事の提供その他日常生活上必要な便宜を供与することを目的とする施設

## 後期高齢者

75 歳以上の高齢者

## 高齢者

65 歳以上の者

## 高齢者居宅生活支援施設

高齢者がその居宅において日常生活を営むために必要な保健医療サービス及び福祉サービスを提供する施設及び事業所。デイサービス、訪問リハビリテーション、通所リハビリテーション、訪問介護、訪問入浴介護など

## 高齢者世帯

高齢単身世帯又は高齢者のみの夫婦世帯

## 高齢者向け返済特例制度

満 60 歳以上の人から自ら居住する住宅に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の支払い、借入金の元金は、申込本人の死亡時に一括して返済する、住宅金融支援機構の制度

## さ行

### サービス付き高齢者向け住宅

一定の登録基準（①住戸の面積が原則 25 m<sup>2</sup>以上でバリアフリー化された一定の構造・設備を有すること、②高齢者に関するサービス（安否確認・生活相談サービスは必須）を提供すること、③契約に関して賃貸借契約等居住の安定が図られた契約であること等）を満たし、都道府県知事の登録を受けた高齢者専用の賃貸住宅

※平成 23 年 4 月の高齢者の居住の安定確保に関する法律の改正により、従来の「高齢者円滑入居賃貸住宅」、「高齢者専用賃貸住宅」及び「高齢者向け優良賃貸住宅」を一本化して新たに創設されたもの

### 鳥根県あんしん賃貸支援事業

高齢者、障がい者、子育て世帯、外国人に対して入居を拒まない賃貸住宅を『あんしん賃貸住宅』として県に登録し、その情報提供等を行うもの

また、その入居をサポートする不動産業者及び入居・居住の支援を行う団体を、それぞれ『あんしん賃貸住宅協力店』及び『あんしん賃貸支援団体』として登録する。

### 終身建物賃貸借事業

高齢者が終身にわたり安心して賃貸住宅に居住できる仕組みとして、バリアフリーに関して一定の基準を満たした賃貸住宅において、賃借人が生きている限り存続し死亡した時に終了する（相続性を排除する）賃貸借契約を行う高齢者住まい法に規定する事業

当該賃貸借契約を行おうとする者（「終身賃貸事業者」という。）は当該事業について、都道府県知事等の認可を受ける必要がある。

## 住宅性能表示制度

住宅の品質確保の促進等に関する法律に基づき、住宅の性能（構造耐力、省エネルギー性、遮音性等）に関する表示及び評価の方法の基準を設け、消費者による住宅の性能の相互比較を可能にするもの

## シルバーハウジング

バリアフリー化された構造を有し、緊急通報装置の設置やライフサポートアドバイザー（生活相談員）の常駐等、高齢者の生活特性に配慮した公営住宅等の公的賃貸住宅  
入居対象者は、高齢単身世帯（60歳以上）及び高齢夫婦世帯（夫婦のいずれかが60歳以上）である。（事業主体の長が認めた場合に限り、障がい者世帯等の入居が可能）

## 前期高齢者

65歳以上75歳未満の高齢者

## た行

### 地域包括ケアシステム

高齢者が生涯を通じて（介護が必要な状態になっても）可能な限り住み慣れた自宅や地域において継続して生活できるよう、介護、予防、住まい、医療、生活支援の5つのサービスを包括的に提供していくもの

### デイサービス

介護保険によるサービスの一種で、要介護者又は要支援者が老人デイサービスセンター等に通って、入浴や食事等の介護を受け、生活上の相談・助言、健康状態確認等の日常生活の世話や機能訓練を受けられるサービス

### 適合高齢者専用賃貸住宅

高齢者住まい法に基づき、専ら高齢者を賃借人とする住宅として登録する高齢者専用賃貸住宅のうち、厚生労働大臣が定める基準（サービス、契約等に関するもの）に適合するものとして都道府県知事に届け出ている住宅。介護保険法における特定施設の一つである。

平成23年10月の高齢者住まい法の改正により高齢者専用賃貸住宅の制度は廃止されている。

### 特定施設（特定施設入居者生活介護）

有料老人ホームや軽費老人ホーム、養護老人ホームのうち、都道府県知事の指定を受け、入居している要介護者について、サービス計画に基づき、入浴、排泄、食事等の介護、その他の日常生活上の世話、機能訓練及び療養上の世話を行う施設

## な行

### 二次予防事業対象者

要支援または要介護状態となる恐れの高い状態にあると認められる65歳以上の者

### 認知症対応型共同生活介護

入浴・排泄・食事などの介護など、日常生活上の世話や機能訓練をグループホームで受けるサービスで、認知症の人を対象としている。

## は行

### バリアフリー

健常者の生活や利用を前提にしたまちづくりや商品設計は、高齢者や障がい者に対して無意識のうちに障害（バリア）を作っていることが多いことから、そのバリアをなくして、高齢者等が安心して暮らせる環境を整備すること

## 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、外国人世帯及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)高齢者住宅財団の制度

### 有料老人ホーム

老人福祉法に基づく民間の施設で、高齢者を入所させ、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の供与をする事業を行うもの

### 養護老人ホーム

老人福祉法に基づく施設で、高齢者を入所させ、養護するとともに、その者が自立した日常生活を営み、社会的活動に参加するために必要な指導及び訓練その他の援助を行うことを目的とする。

## ら行

### LSA(ライフ・サポート・アドバイザー)

市町村の委託により、シルバーハウジング、登録住宅等に居住している高齢者に対して、必要に応じて日常の生活指導、安否確認、緊急時における連絡等のサービスを行う生活援助員

### リバースモーゲージ

所有する不動産を担保に融資を受け、死亡時にその不動産を売却して一括返済する仕組み





島根県  
高齢者居住安定確保計画