

# 島根県高齢者居住安定確保計画

平成24年5月

島根県

## 目 次

|                                  |    |
|----------------------------------|----|
| 第 1 章 計画の背景・役割等                  | 1  |
| 1 背景                             | 1  |
| 2 計画の役割と位置づけ                     | 2  |
| 3 本計画で定める事項                      | 3  |
| 4 計画期間                           | 4  |
| 第 2 章 高齢者の住まいと重点配慮高齢者世帯          | 5  |
| 1 供給の目標を定める高齢者の住まい               | 5  |
| 2 重点配慮高齢者世帯                      | 6  |
| 3 高齢者の状況と対応する住まいの供給の現状（平成 23 年度） | 7  |
| 第 3 章 高齢者の住まいの供給の目標              | 8  |
| 1 高齢者の住まいの必要量の推計（平成 26 年度）       | 8  |
| 2 高齢者の住まいの必要量の推計（平成 29 年度）       | 9  |
| 3 高齢者の住まいの供給の目標                  | 10 |
| 第 4 章 供給の目標の達成に向けた施策             | 11 |
| 1 施策策定の方向性                       | 11 |
| 2 目標の達成に向けた施策                    | 12 |
| 3 その他の高齢者の居宅の安定確保に関して必要な事項       | 14 |
| 第 5 章 資料編                        | 15 |
| 1 高齢者の住まいの現況資料                   | 15 |
| 2 用語集                            | 27 |

# 第1章 計画の背景・役割等

## 1 背景

島根県においては、昭和60年に総人口のうち65歳以上が占める割合（以下「高齢化率」という。）が15%に達し、いち早く高齢社会の到来を迎え、その後も急速に進む高齢化への対応が重要な課題となっています。

平成20年3月に策定した島根総合発展計画では、基本目標の一つに『安心して暮らせるしまね』を掲げ、県民誰もが、生涯にわたり安心して生活を送ることができる社会の構築を目指しています。

また、高齢者の住まいに係る施策の実施にあたっては、平成19年3月に策定した『島根県住生活基本計画（第3次島根県住宅マスタープラン）』において、「高齢者等が住みやすい住まいづくり」を基本施策の一つに位置づけ、住宅のバリアフリー化の推進や高齢者の居住に配慮した賃貸住宅の供給等、必要な住宅施策を講じてきました。

一方、全国的な高齢化の進展を踏まえ、平成13年6月に良好な居住環境を備えた高齢者向けの賃貸住宅の供給に関する措置等を定めた『高齢者の居住の安定確保に関する法律（以下、「高齢者住まい法」という。）』が制定され、これに基づき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の整備・供給が行われてきました。

また、団塊の世代が高齢者の仲間入りをする2015年を見据え、高齢者数の大幅な増加に伴う単身・夫婦のみ高齢者世帯や要介護等高齢者の増加に対応するため、平成21年5月に高齢者住まい法が国土交通省の専管から厚生労働省との共管になり、住宅施策と福祉施策が連携した高齢者の居住の安定の確保に向けた取り組みが行われることとなりました。

さらに、平成23年4月の同法の改正により、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の制度を一本化し、新たに、介護・医療と連携した高齢者を支援するサービスが提供される賃貸住宅の供給を図るため、「サービス付き高齢者向け住宅」の制度が創設されたところです。

本県の高齢化率は、平成22年に29.1%に達し、さらに高齢者の半数以上を後期高齢者が占めていることから、今後本格化する高齢社会において高齢者の居住の安定を確保するためには、住宅施策と福祉施策がより密接に連携して取り組む必要があります。

今年度、本県の住宅施策の基本指針である島根県住生活基本計画（第3次島根県住宅マスタープラン）を見直し、新たに第2次島根県住生活基本計画（島根県住宅マスタープラン）を策定するとともに、今後3年間の老人ホームの利用見込者数、その他の老人福祉事業の量の目標及び介護給付等のサービス量の見込みを定めた第5期島根県老人福祉計画・介護保険事業支援計画を策定しました。

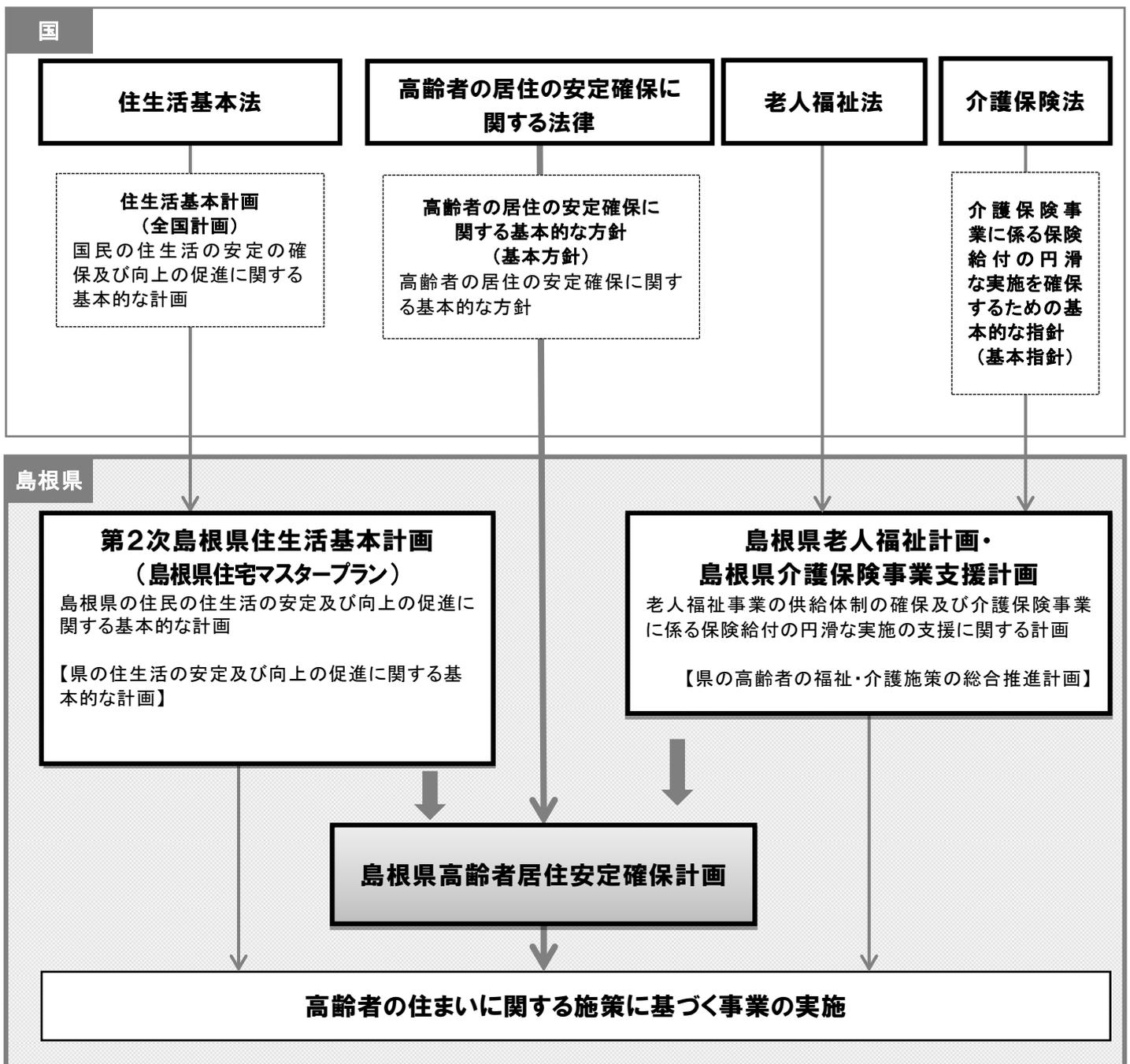
この両計画の策定を受けて、高齢者の住まいに関する施策を総合的かつ計画的に実施するため、「島根県高齢者居住安定確保計画」を策定します。

## 2 計画の役割と位置づけ

計画の役割は次のとおりであり、その位置付けは下図に示すとおりです。

- この計画は、高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成13年法律第26号）第4条第1項に規定する島根県の区域内における高齢者の居住の安定の確保に関する計画です。
- この計画は、住宅施策と福祉施策が連携し、高齢者に対する賃貸住宅や老人ホームの供給及びその促進に必要な事項等、高齢者の住まいに関し必要な施策を定めるものです。

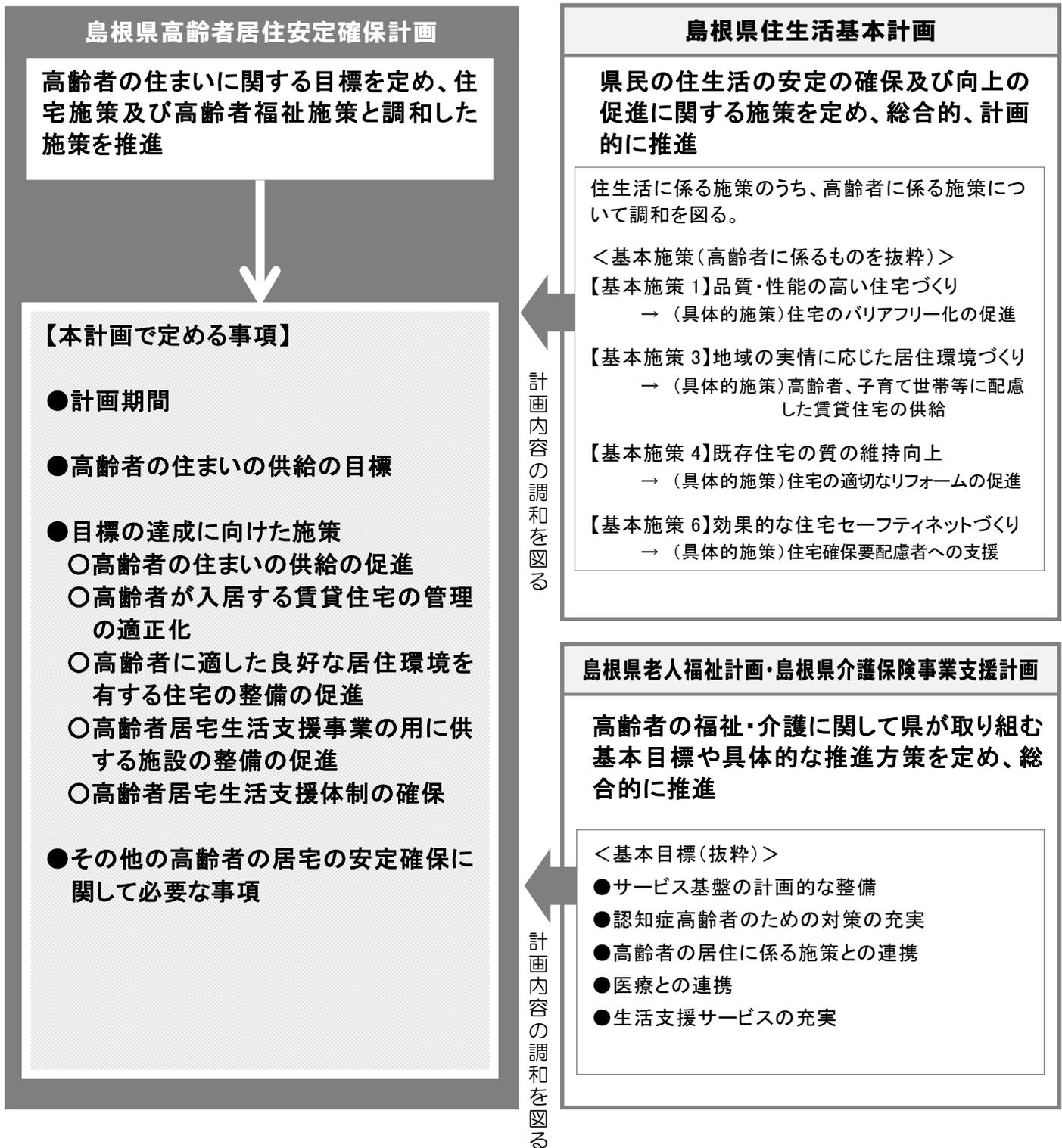
### 【高齢者居住安定確保計画の位置付け】



### 3 計画で定める事項

この計画では、高齢者の居住の安定確保に関する法律（以下、「高齢者住まい法」という。）第4条第2項に基づき、「第2次島根県住生活基本計画（島根県住宅マスタープラン）」、「島根県老人福祉計画・島根県介護保険事業支援計画」との調和を図り、下記の事項について定めます。

#### 【計画で定める事項と関連計画との調和】



## 4 計画期間

平成 24 年度から平成 29 年度までの 6 年とします。

ただし、高齢者に対する賃貸住宅及び老人ホームの供給の目標については、老人ホームの利用見込者数、その他の老人福祉事業の量、及び介護給付等のサービス量の見込みを定める「島根県老人福祉計画・島根県介護保険事業支援計画」と整合を図るため、平成 27 年度に見直しを行います。

### 【計画期間】

|   |     |     |                            |     |     |                     |     |     |
|---|-----|-----|----------------------------|-----|-----|---------------------|-----|-----|
| H24   | H25 | H26 | H27<br>(見直し) <sup>※1</sup> | H28 | H29 | H30<br>(策定)         | H31 | H32 |
| <b>島根県高齢者居住安定確保計画</b><br>【計画期間：平成24年度～平成29年度】 |     |     |                            |     |     | (次期)高齢者居住安定<br>確保計画 |     |     |

|   |     |     |  |     |     |  |     |     |
|---|-----|-----|--|-----|-----|--|-----|-----|
| H24<br>(策定) <sup>※2</sup>                         | H25 | H26 | H27<br>(策定) <sup>※2</sup>              | H28 | H29 | H30<br>(策定) <sup>※2</sup>              | H31 | H32 |
| 第5期島根県老人福祉計画・<br>島根県介護保険事業支援計画<br>【平成24年度～平成26年度】 |     |     | 第6期島根県老人福祉計画・<br>島根県介護保険事業支援計画<br>(予定) |     |     | 第7期島根県老人福祉計画・<br>島根県介護保険事業支援計画<br>(予定) |     |     |

|   |     |     |     |     |                            |     |     |     |     |
|---|-----|-----|-----|-----|----------------------------|-----|-----|-----|-----|
| H23<br>(策定)   | H24 | H25 | H26 | H27 | H28<br>(見直し) <sup>※3</sup> | H29 | H30 | H31 | H32 |
| 第2次島根県住生活基本計画(島根県住宅マスタープラン)<br>【計画期間：平成23年度～平成32年度】 |     |     |     |     |                            |     |     |     |     |

※1 島根県老人福祉計画・介護保険事業支援計画の策定に合わせ、高齢者に対する賃貸住宅及び老人ホームの供給の目標の見直しを行います。

※2 島根県老人福祉計画・島根県介護保険事業支援計画は 3 年を一期として計画期間を設定しています。

※3 島根県住生活基本計画は、社会・経済情勢の変化や施策実施状況等を踏まえ、概ね 5 年毎に見直しを行います。

## 第2章 高齢者の住まいと重点配慮高齢者世帯

### 1 供給の目標を定める高齢者の住まい

この計画では、高齢者の住まいについて、加齢とともに変化する心身の状況に応じたふさわしい住まいが確保できるよう、要介護者等の増加や高齢者の住まいの状況など将来の高齢者を取り巻く環境を踏まえ、島根県老人福祉計画・介護保険事業支援計画と調和を図り、その供給の目標を定めます。

#### ■供給の目標を定める高齢者の住まい

| 高齢者の住まいの種類   | 島根県高齢者居住安定確保計画                  | 島根県老人福祉計画・介護保険事業支援計画          |
|--|---------------------------------|-------------------------------|
| ①公的供給 <sup>※1</sup> による<br>サービス付き高齢者向け住宅 <sup>※2</sup> | 定量的な供給目標量を定め、目標を達成するための施策を定めます。 | 供給に向けた取り組みを進めます。              |
| ②シルバーハウジング   |                                 | 生活援助員の確保及び体制整備に対する取り組みを支援します。 |
| ③高齢者居宅生活支援施設<br>の併設された公共賃貸住宅 <sup>※2</sup>             |                                 | 必要な居宅生活支援施設の確保に向けた取り組みを進めます。  |
| ④養護・軽費老人ホーム(特定施設を除く。)                                  | 定性的な供給目標を定め、目標を達成するための施策を定めます。  | 現状の定員数の維持・計画的な整備を行います。        |
| ⑤有料老人ホーム(特定施設を除く。)                                     |                                 | 適正なサービスの提供を図ります。              |
| ⑥民間供給による<br>サービス付き高齢者向け住宅 <sup>※2</sup>                |                                 | 供給に向けた取り組みを進めます。              |

※1 地方公共団体、島根県住宅供給公社、独立行政法人都市再生機構が供給するもの

※2 高齢者住まい法第5条第1項の規定に基づく登録を受けたもの

#### ■供給の目標を設定する上で調和を図る施設

下記の施設は、島根県老人福祉計画・介護保険事業支援計画において利用見込者数を定めますが、上記供給の目標の設定に対して調和を図る施設です。

|                             |                     |                     |
|-----------------------------|---------------------|---------------------|
| 介護保険施設                      | 介護老人福祉施設(特別養護老人ホーム) | 介護保険施設の利用見込者数       |
|                             | 介護老人保健施設            |                     |
|                             | 介護療養型医療施設           |                     |
| 認知症対応型共同生活介護(認知症高齢者グループホーム) |                     | 認知症対応型共同生活介護の利用見込者数 |
| 特定施設<br>(特定施設入居者生活介護)       | 養護老人ホーム             | 特定施設の利用見込者数         |
|                             | 軽費老人ホーム             |                     |
|                             | 有料老人ホーム             |                     |

## 2 重点配慮高齢者世帯

今後、いわゆる団塊の世代が65歳以上となり、高齢者が大きく増加することが見込まれます。また、高齢者のうち後期高齢者の占める割合が年々高まり、同時に要介護・要支援高齢者等の増加が予測されます。

社会経済情勢は依然低迷が続き、住宅セーフティネットの必要性は益々高まる中、今後増加する高齢者の居住の安定に向けた施策は、高齢者の心身や経済的な状況を踏まえる必要があります。

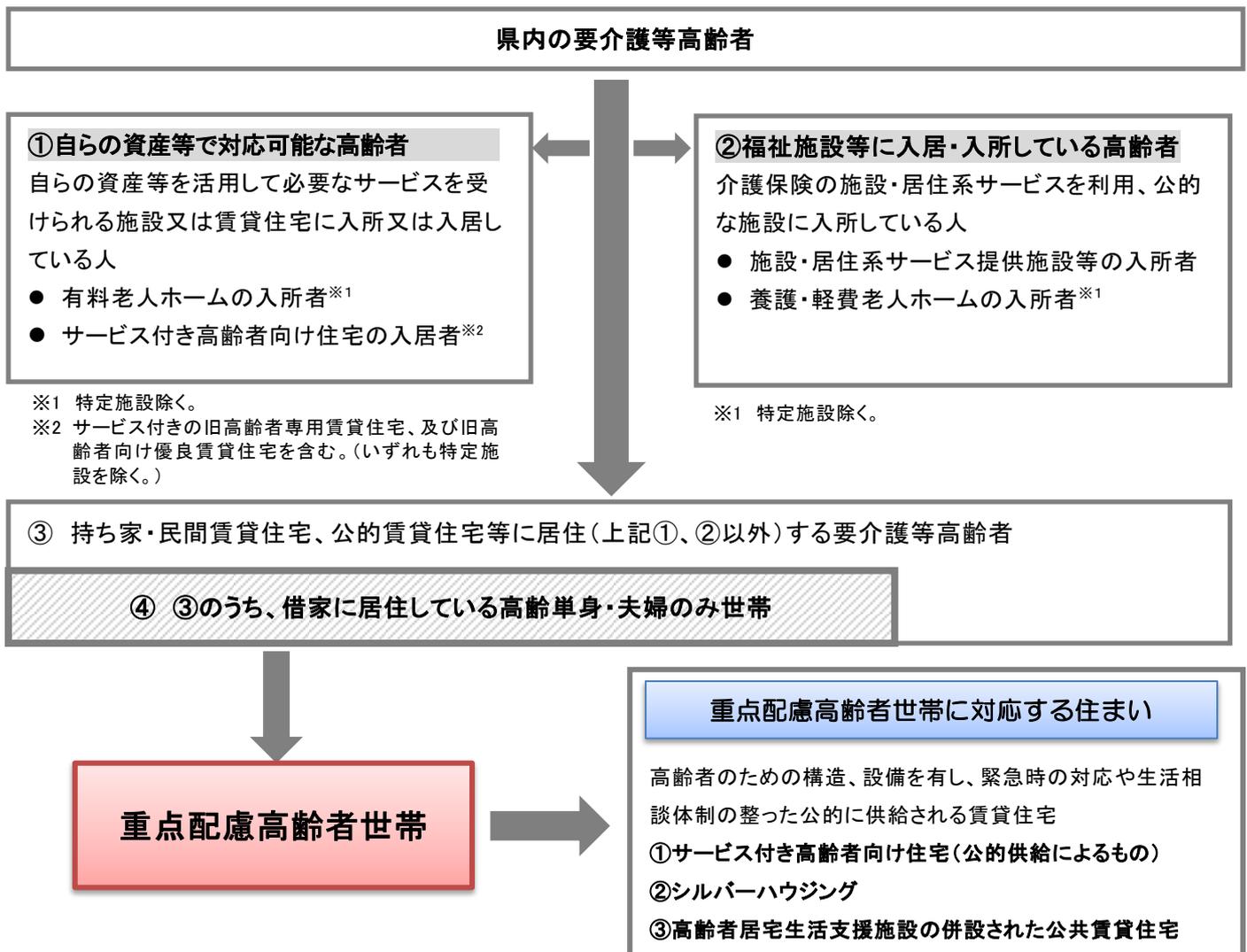
特に、日常生活に支援を要する要介護・要支援・二次予防事業対象者（以下、「要介護等高齢者」という。）で、自らの生活にふさわしい住まいの確保ができない者に対する対策が主要な課題です。

要介護等高齢者のうち、介護保険の施設・居住系サービスを利用している者、公的な施設に入所している者、自らの資産等を活用して必要なサービスを受けられる施設又は賃貸住宅に入所・入居している者は既に必要なサービスを受けられる環境にあると考えられます。

必要とされるのは、それ以外に居住する要介護等高齢者への対策となります。

この計画では、既に必要なサービスを受けられる施設又は賃貸住宅に入居・入所している人以外の要介護等高齢者のうち、借家に居住する生活基盤の脆弱な単身や夫婦のみの世帯を『重点配慮高齢者世帯』と位置づけ、この世帯に対して必要な施策を優先的に実施します。

### 【重点配慮高齢者世帯と対応する住まい】

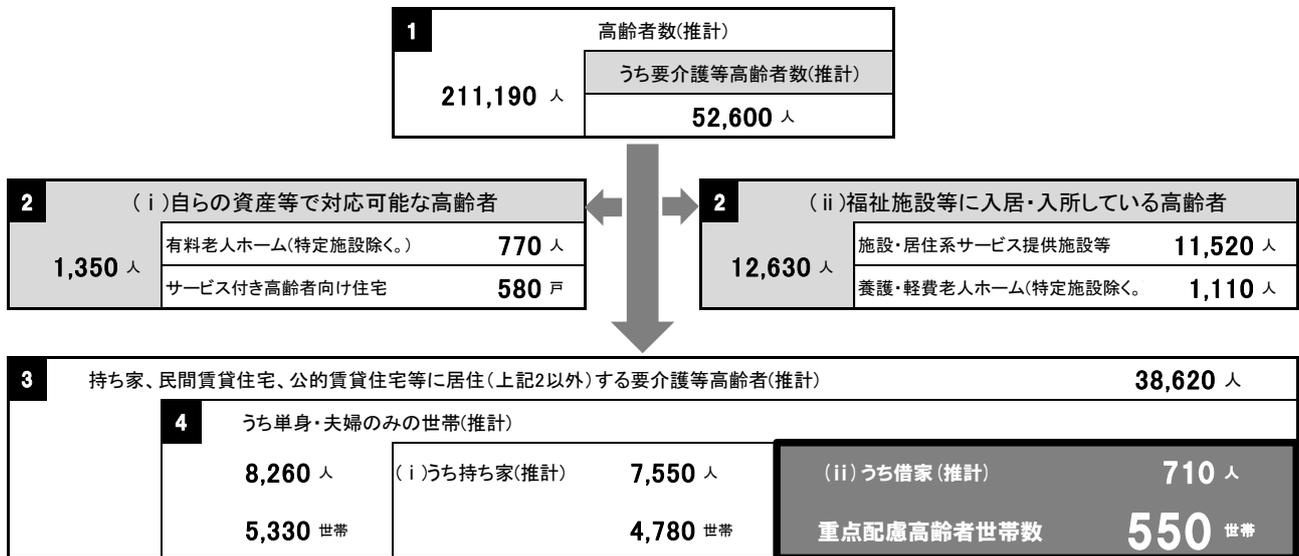


### 3 高齢者の状況と対応する住まいの供給の現状(平成 23 年度)

#### 1. 高齢者数(高齢者世帯)の現状(平成23年度)

- 1 高齢者数は 211,190 人<sup>(※1)</sup>と推計します。  
そのうち要介護等高齢者の数は 52,600 人<sup>(※2)</sup>と推計します。
- 2 要介護等高齢者のうち、「既に適切なサービスを受けることができる住宅・施設に居住している高齢者」の数は 13,980 人となります。  
その内訳 (i) 自らの資産等で対応可能な高齢者数：1,350 人<sup>(※3)</sup>  
(ii) 福祉施設等に入居・入所している高齢者数：12,630 人<sup>(※4)</sup>
- 3 要介護等高齢者のうち、「持ち家、民間賃貸住宅、公的賃貸住宅等に居住する高齢者」の数は 38,620 人(52,600 人－13,980 人)となります。
- 4 「持ち家、民間賃貸住宅、公的賃貸住宅等に居住する要介護等高齢者」の数を世帯推計し、高齢世帯(高齢单身・高齢夫婦のみの世帯)を抽出すると、5,330 世帯となります。  
この世帯を「持ち家」、「借家(民間、公共)」の別に分類すると次のとおりになります。  
(i) 持ち家に居住：4,780 世帯  
(ii) 借家(民間、公共)に居住：550 世帯

※1：都道府県の将来推計人口(平成 19(2007)年 5 月推計)から推計  
 ※2：要介護、要支援者数：介護保険事業状況報告(平成 23 年 10 月末現在)による  
 二次予防事業対象者数：高齢者数から推計  
 ※3：有料老人ホーム：平成 23 年度末現在の届出のあった施設における定員数の合計  
 サービス付き高齢者向け住宅：平成 23 年度末現在の、サービス付き高齢者向け住宅、サービス付き  
 旧高齢者専用賃貸住宅、及び旧高齢者向け優良賃貸住宅の戸数の合計  
 ※4：平成 23 年度末現在の認可・指定施設における定員数の合計



※推計のため、端数処理をしています。

#### 2. 重点配慮高齢者世帯に対応する住まいの供給の現状(平成23年度)

| 重点配慮高齢者世帯に対応する住まい       |           |                             | 合計           |
|-------------------------|-----------|-----------------------------|--------------|
| サービス付き高齢者向け住宅<br>(公的供給) | シルバーハウジング | 高齢者居宅生活支援施設の<br>併設された公共賃貸住宅 |              |
| 0 戸                     | 119 戸     | 214 戸                       | <b>333 戸</b> |

※対応する住まいの戸数は、平成 23 年度末現在、既に供給されている戸数です。

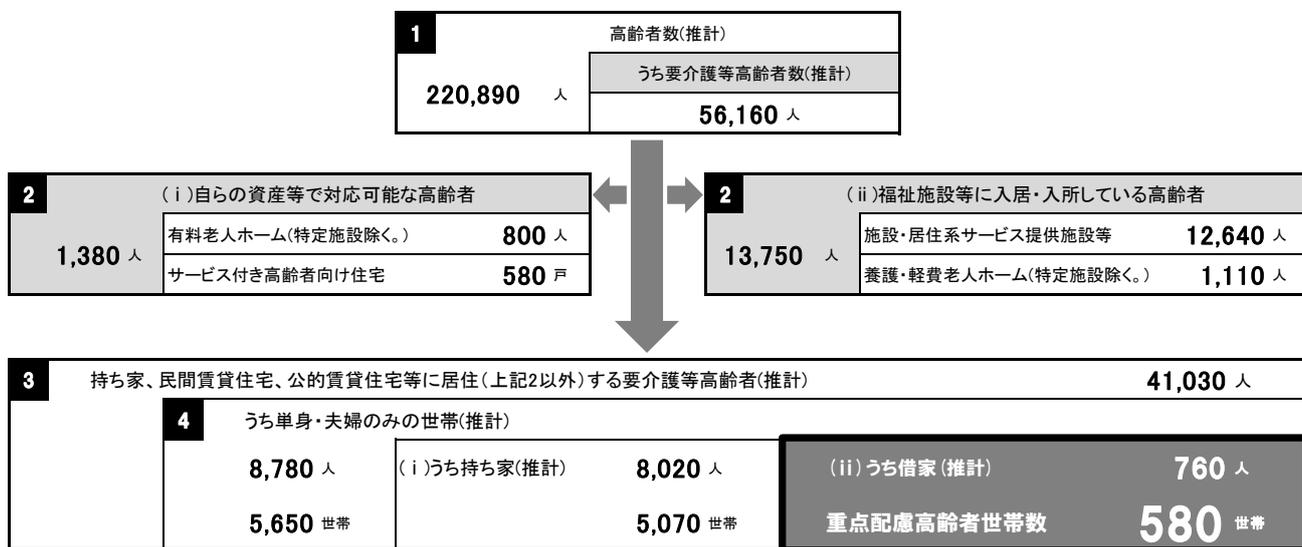
# 第3章 高齢者の住まいの供給の目標

## 1 高齢者の住まいの必要量の推計(平成 26 年度)

### 1. 高齢者数(高齢者世帯)の推計(平成 26 年度)

- 1 高齢者数は 220,890 人(※1)と推計します。  
そのうち要介護等高齢者の数は 56,160 人(※2)と推計します。
- 2 要介護等高齢者のうち、「既に適切なサービスを受けることができる住宅・施設に居住している高齢者」の数は 15,130 人となります。  
その内訳 (i) 自らの資産で対応可能な高齢者数：1,380 人(※3)  
(ii) 福祉施設等に入居・入所している高齢者数：13,750 人(※4)
- 3 要介護等高齢者のうち、「持ち家、民間賃貸住宅、公的賃貸住宅等に居住する高齢者」の数は 41,030 人(56,160 人－15,130 人)となります。
- 4 「持ち家、民間賃貸住宅、公的賃貸住宅等に居住する要介護等高齢者」の数を世帯推計し、高齢世帯(高齢単身・高齢夫婦のみの世帯)を抽出すると、5,650 世帯となります。  
この世帯を「持ち家」、「借家(民間、公共)」の別に分類すると次のとおりです。  
(i) 持ち家に居住：5,070 世帯  
(ii) 借家(民間、公共)に居住：580 世帯

※1：都道府県の将来推計人口(平成 19(2007)年 5 月推計)から推計  
 ※2：要介護、要支援者数：第 5 期島根県老人福祉計画・介護保険事業支援計画による  
 二次予防事業対象者数：高齢者人口から推計  
 ※3：有料老人ホーム：平成 23 年度末の届出のあった施設の定員数の合計から推計  
 サービス付き高齢者向け住宅：平成 26 年度末の、サービス付き高齢者向け住宅、サービス付きの旧高齢者専用  
 賃貸住宅、及び旧高齢者向け優良賃貸住宅の供給見込み戸数の合計  
 ※4：第 5 期島根県老人福祉計画・介護保険事業支援計画における利用見込者数の合計



※推計のため、端数処理をしています。

## 2. 重点配慮高齢者世帯に対応する住まいの供給の見込み(平成 26 年度推計)

|                         |           |                             |       |
|-------------------------|-----------|-----------------------------|-------|
| 重点配慮高齢者世帯に対応する住まい       |           |                             | 合計    |
| サービス付き高齢者向け住宅<br>(公的供給) | シルバーハウジング | 高齢者居宅生活支援施設の<br>併設された公共賃貸住宅 | 343 戸 |
| 0 戸                     | 129 戸     | 214 戸                       |       |

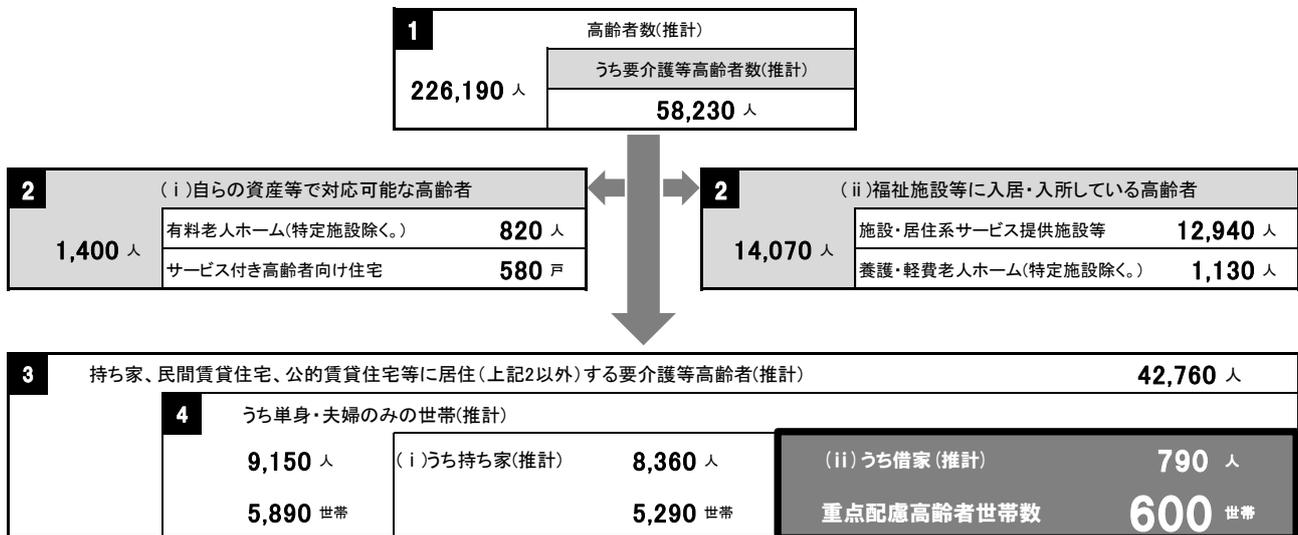
※対応する住まいの供給の見込み戸数は、平成 23 年度末までに既に供給されている戸数及び平成 26 年度までに供給予定のある戸数の合計です。

## 2 高齢者の住まいの必要量の推計(平成 29 年度)

### 1. 高齢者数(世帯)の推計(平成 29 年度)

- 1 高齢者数は 226,190 人<sup>(※1)</sup>と推計します。  
そのうち要介護等高齢者の数は 58,230 人<sup>(※2)</sup>と推計します。
- 2 要介護等高齢者のうち、「既に適切なサービスを受けることができる住宅・施設に居住している高齢者」の数は 15,470 人となります。  
その内訳 (i) 自らの資産で対応可能な高齢者数：1,400 人<sup>(※3)</sup>  
(ii) 福祉施設等に入居・入所している高齢者数：14,070 人<sup>(※4)</sup>
- 3 要介護等高齢者のうち、「持ち家、民間賃貸住宅、公的賃貸住宅等に居住する高齢者」の数は 42,760 人(58,230 人－15,470 人)となります。
- 4 「持ち家・民間賃貸住宅、公的賃貸住宅等に居住する要介護等高齢者」の数を世帯推計し、高齢世帯(高齢単身・高齢夫婦のみの世帯)を抽出すると、5,950 世帯となります。  
この世帯を「持ち家」、「借家(民間、公共)」の別に分類すると次のとおりです。  
(i) 持ち家に居住：5,290 世帯  
(ii) 借家(民間、公共)に居住：600 世帯

※1：都道府県の将来推計人口(平成 19(2007)年 5 月推計)から推計  
 ※2：要介護、要支援者数：第 5 期島根県老人福祉計画・介護保険事業支援計画による  
 二次予防事業対象者数：高齢者人口から推計  
 ※3：有料老人ホーム：平成 23 年度末の届出施設の定員数の合計から推計  
 サービス付き高齢者向け住宅：平成 29 年度末のサービス付き高齢者向け住宅、サービス付きの旧高齢者  
 専用賃貸住宅、及び旧高齢者向け優良賃貸住宅の供給見込み戸数の合計  
 ※4：平成 26 年度末の利用見込者の合計から推計



※推計のため、端数処理しています

### 2. 重点配慮高齢者世帯の住まいの供給の見込み(平成 29 年度推計)

| 重点配慮高齢者世帯に対応する住まい       |           |                             | 合計    |
|-------------------------|-----------|-----------------------------|-------|
| サービス付き高齢者向け住宅<br>(公的供給) | シルバーハウジング | 高齢者居宅生活支援施設の<br>併設された公共賃貸住宅 |       |
| 0 戸                     | 181 戸     | 336 戸                       | 517 戸 |

※対応する住まいの供給の見込み戸数は、平成 23 年度末において既に供給されている戸数及び平成 29 年度までに供給予定のある戸数の合計です。

### 3 高齢者の住まいの供給の目標

高齢者の住まいの供給の目標について、次のとおり定めます。

#### (1) 公的な賃貸住宅

| 高齢者の住まいの種類  | 供給目標(H26)<br>〔前半3年間〕 | 供給目標(H29)<br>〔6年間〕 |
|---|----------------------|--------------------|
| 公的供給 <sup>(※1)</sup> によるサービス付き高齢者向け住宅 <sup>(※2)</sup> | 0戸                   | 30戸                |
| シルバーハウジング   | 120戸                 | 250戸               |
| 高齢者居宅生活支援施設の併設された公共賃貸住宅 <sup>(※2)</sup>               | 210戸                 | 330戸               |
| 合 計   | 330戸                 | 610戸               |

※1 地方公共団体、島根県住宅供給公社、独立行政法人都市再生機構が供給するもの

※2 高齢者住まい法第5条第1項の規定に基づく登録を受けたもの

※ 供給目標は、平成23年度末において既に供給されている戸数を含む。

#### (2) 民間の賃貸住宅及び福祉施設

| 高齢者の住まいの種類                           | 供給目標(H29)  |
|--------------------------------------|--|
| 養護・軽費老人ホーム（特定施設除く。）                  | 養護老人ホームは、現状の施設数及び定員数を維持する。<br>軽費老人ホームは、高齢者単身世帯等に対応するため、計画的な供給に向けた取り組みを進める。 |
| 有料老人ホーム（特定施設除く。）                     | 届出制度の活用により、民間事業者による適正なサービス提供を図る。   |
| 民間供給によるサービス付き高齢者向け住宅 <sup>(※1)</sup> | 民間事業者による供給を積極的に誘導する。   |

※1 高齢者住まい法第5条第1項の規定に基づく登録を受けたもの

## 第4章 供給の目標の達成に向けた施策

### 1 施策策定の方向性

#### (1) 高齢者に対する住まいの供給の促進

- 高齢者数は今後も増加し、特に、後期高齢者数が急激に増加することが見込まれます。同時に、要介護・要支援者の増加が見込まれ、これら的高齢者が適切な介護を受けることができ、安心して暮らせる住まいを確保する必要があります。
- 高齢者の住まいの確保にあたっては、身体的な機能や資産、所得等、高齢者の状況に応じた適切な対応が必要です。特に所得が低いことから、自らの生活に適した住宅に居住することができない高齢者世帯に対して、低廉な家賃で、適切な介護を受けることができる介護サービスが付随した公的な高齢者向けの住宅の供給を促進する必要があります。
- また、多様な高齢者の居住ニーズに対応した住まいを確保する上では、民間投資の経済活動を有効に活用していく必要があります。

#### (2) 高齢者の入居に適した賃貸住宅の普及及び情報の提供等

- 高齢者が、自らの生活に適した賃貸住宅に終身に渡り安心して住み続けることができるよう、関係する制度の普及、啓発や支援を行う必要があります。
- 併せて、高齢者の賃貸住宅への円滑な入居や、その後の居住の安定に関して、賃貸人の理解や協力を得る必要があります。
- 高齢者が安心して安全な生活ができる賃貸住宅を多く確保できるよう、賃貸住宅のバリアフリー化を促進する必要があります。
- 高齢者が自らの生活に適した住まいを容易に確保できるよう、その情報提供や体制整備、普及啓発を行う必要があります。

#### (3) 高齢者の生活支援体制の確保

- 高齢者が自立した生活を送るためには、高齢者自身が身体機能を維持し健康を保つことが重要となります。そのため、高齢者が容易に福祉サービス等を受けられるよう、住宅の整備に併せた高齢者生活支援施設等の確保を図る必要があります。
- 併せてNPOや福祉関係者等の多様な人々が重層的に支え合う生活支援の仕組みづくりを行っていく必要があります。
- 高齢者が安心していきいきとした生活を送るためには、良質な住宅や福祉サービスに加えて、地域コミュニティとの関わりが必要です。特に、ひとり暮らし高齢者の社会的孤立や孤独死を未然に防ぐためにも、地域での見守り等の体制の構築や、在宅支援の推進を図る必要があります。

## 2 目標の達成に向けた施策

### 1. 高齢者に対する住まいの供給の促進

#### 1-1 重点配慮高齢者世帯に対する公共賃貸住宅の供給

- 所得が低い高齢者でも必要な介護サービスが安心して受けられる賃貸住宅に居住できるよう、デイサービス等の生活支援施設を併設した公共賃貸住宅の供給を促進します。
- 生活支援相談員が配置されバリアフリー等の機能が整ったシルバーハウジングの供給を促進します。
- 低い家賃設定が可能で、必要な介護サービスが付随した、市町村、島根県住宅供給公社等の公的機関によるサービス付き高齢者向け住宅の供給を推進します。
- 生活支援施設の併設された公共賃貸住宅やシルバーハウジング及び公的供給によるサービス付き高齢者向け住宅の供給にあたり、県、市町村及び島根県住宅供給公社等で組織する島根県地域住宅協議会を通じた連携を行います。

#### 1-2 その他高齢者の入居に配慮した公共賃貸住宅の供給

- 既存公共賃貸住宅のバリアフリー化を促進します。
- 公営住宅などの公共賃貸住宅へ的高齢者世帯の優先入居を推進します。
- 改修等により既存ストックを活用した高齢者世帯向けの公営住宅の供給を推進します。

#### 1-3 民間が供給する生活支援サービスのついた住まいの供給促進

- 高齢单身や高齢夫婦世帯が安心して住み続けられるよう、必要な介護サービスが受けられる民間事業者によるサービス付き高齢者向け住宅の供給促進を図ります。

#### 1-4 要介護等高齢者への適切な住宅・施設等の供給

- 島根県老人福祉計画・介護保険事業支援計画との整合を図りつつ、高齢者が適切な施設に居住できるように、介護保険施設、軽費老人ホーム、認知症高齢者グループホーム等の供給を促進します。

### 2. 高齢者の入居に適した賃貸住宅の普及及び情報の提供等

#### 2-1 高齢者が安心して住み続けられる制度の活用

- 必要なサービスの付いた高齢者向けの賃貸住宅に終身にわたり安心して居住できるよう、終身建物賃貸借制度の普及を図るとともに、終身建物賃貸借事業の認可に関し適切な運用を行います。
- 高齢者が自らの生活に適した民間の賃貸住宅に円滑に入居できるよう（財）高齢者住宅財団による家賃債務保証制度の活用の促進や、本県独自の家賃債務保証に関する制度の検討を行います。

## 2-2 民間の賃貸住宅の賃貸人等への啓発

- 島根県居住支援協議会を通じ、高齢者に対する住まいの提供等に関する啓発及び宅地建物取引業者への情報提供を行います。
- 高齢者等の民間賃貸住宅への入居の円滑化を図るため、「島根県あんしん賃貸支援事業」に基づく登録住宅の普及と登録情報網の整備を図ります。
- 国の補助事業の活用により、バリアフリー化された民間賃貸住宅の供給を促進します。

## 2-3 高齢者向けの住まいに関する普及啓発

- サービス付き高齢者向け住宅や老人ホームなど多様な高齢者向けの住まいに関して、身体の状態や生活スタイルに応じた適切な選択ができるよう、住まいの特徴や選択に当たっての留意点、関連する制度に関する普及啓発を行います。

# 3. 高齢者の生活支援体制の確保

## 3-1 公的賃貸住宅における高齢者生活支援体制の確保

- 入居者が容易に福祉サービスを受けられるよう、大規模公営住宅団地におけるデイサービス等の生活支援施設の併設を推進します。
- 公営住宅の集会所などの共同施設等を利用した、保健・医療・福祉関係者や自治会等の様々な人々が重層的に支えあう、高齢者の見守り・ふれあい拠点の仕組みづくりを検討します。

## 3-2 高齢者に対する地域の見守り体制の構築

- 独り暮らしの高齢者等が、孤独死や社会的に孤立するのを未然に防ぐことを目的として、自治会や民生委員、近所での、地域主体による見守り体制の構築を推進します。
- 冬季の積雪による孤立、日常生活における孤独感などの不安を抱く高齢者の新たな住まい・住まい方についての検討を行います。

## 3-3 高齢者世帯に対する在宅支援の推進

- 高齢者が可能な限り住み慣れた地域で、その有する能力に応じ自立した日常生活を営むことができるよう、高齢者のニーズに応じて、医療、介護、予防、住まい及び生活支援サービスを切れ目なく提供する「地域包括ケアシステム」の構築を目指します。
- 緊急時や夜間及び深夜から早朝までの利用者ニーズに対応するため、訪問介護や訪問看護事業所等の体制の充実を図ります。
- 介護保険サービスなどの公的サービスと配食や定期的な安否確認等の生活支援サービスが有機的に連携できるような仕組みづくりに向け市町村を支援していきます。

## 3-4 介護に携わる者に対する研修・支援

- 福祉・介護職向け研修を充実するとともに、従事者のキャリアに応じた研修や多様化する福祉・介護ニーズに対する研修など、介護従事者向けの研修を総合的に提供していきます。

### 3 その他の高齢者の居宅の安定確保に関して必要な事項

#### 1. サービス付き高齢者向け住宅の登録に関する事項

- 高齢者住まい法第5条第1項の規定に基づく「サービス付き高齢者向け住宅」の登録において、同法第7条各号に規定される登録基準に加えて、県独自の整備基準を定めます。

〔県独自の整備基準の概要〕

| 定める事項                    | 定める内容                     |
|--------------------------|---------------------------|
| 健全な地域社会の形成に関するもの         | その周辺地域を含めた健全な地域社会の形成への配慮  |
| 良好な居住環境の確保に関するもの         | 安全、衛生、美観等及び入居者等の利便性への配慮   |
| 敷地の位置に関するもの              | 災害・公害の発生、入居者の日常生活の利便性への配慮 |
| 敷地の安全に関するもの              | 軟弱な地盤等に対する措置及び排水性への配慮     |
| 住棟の基準に関するもの              | 日照、通風、プライバシー、騒音等への配慮      |
| 住宅の規模に関するもの              | 建物面積の算定方法                 |
| 住宅の仕上げ、建具及び設備に関するもの      | 安全性、入居者の使いやすさへの配慮         |
| 住宅の屋外部分に関する事項            | 利便性、安全性への配慮               |
| 共用の居間、食堂、台所の規模及び設備に関するもの | 各室の配置、規模、設置数等             |
| 浴室の規模及び設備に関する事項          | 設備、設置数                    |
| その他                      | その他入居者の生活に関して必要な事項        |

#### 2. 住宅のバリアフリー化等の推進に向けた支援

- 住宅性能表示制度の普及を図り、住宅のバリアフリー化に関する意識の向上を図ります。
- 介護保険法による居宅サービス（住宅改修）の利用や、市町村による住宅のバリアフリー化に係る助成制度の普及を促進し、高齢期の身体特性の変化に対応した持ち家のバリアフリー化を促進します。
- 住宅金融支援機構の高齢者向け返済特例制度を活用した、持ち家のバリアフリー改修を促進するため、情報提供を行います。
- リバースモーゲージ（死亡時一括償還型融資）の普及等を図り、高齢者がバリアフリー化された優良な住宅、賃貸住宅に居住できるよう情報提供を行います。

#### 3. 市町村における住宅施策と福祉施策の連携

- 高齢者の住まいに関して、よりきめ細やかな対応を行うためには、各市町村において地域の特性や福祉施策の状況等を踏まえた対策を講じられる必要があります。このため、市町村における住宅施策と福祉施策の連携が図られ、高齢者の住まいの確保に係る施策が適切に実施されるよう働きかけを行います。

# 第5章 資料編

## 1 高齢者の住まいの現況資料

### (1) 高齢者の人口・世帯数

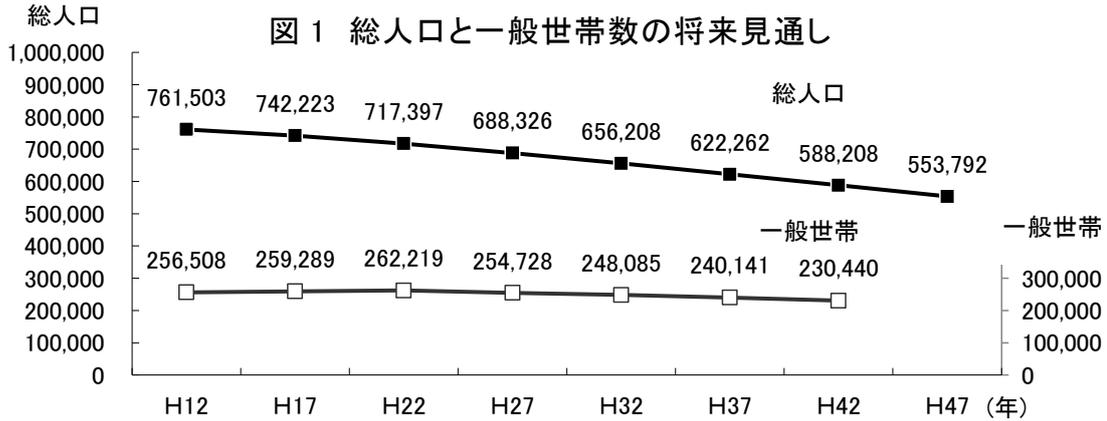
※65歳以上の者 = 高齢者  
 ※65歳以上75歳未満の者 = 前期高齢者  
 ※75歳以上の者 = 後期高齢者

※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

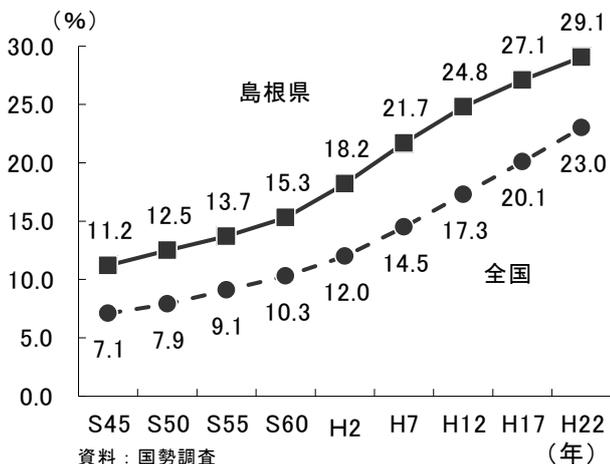
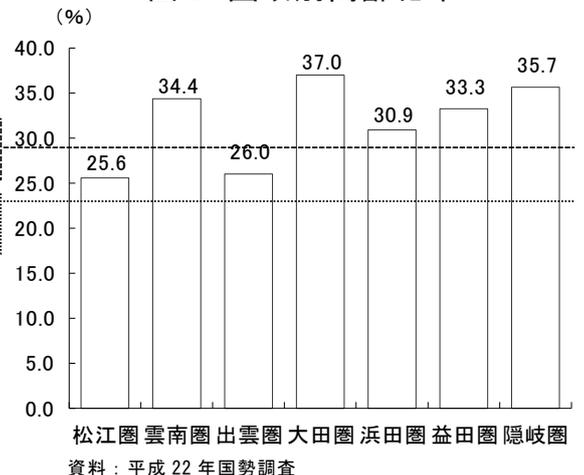


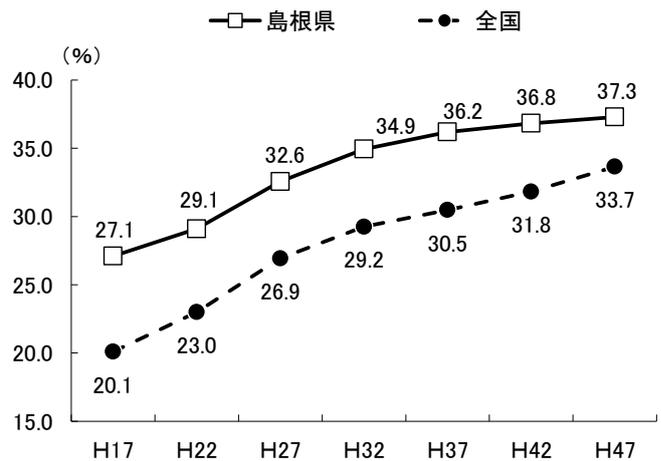
図3 圏域別高齢化率



### ●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



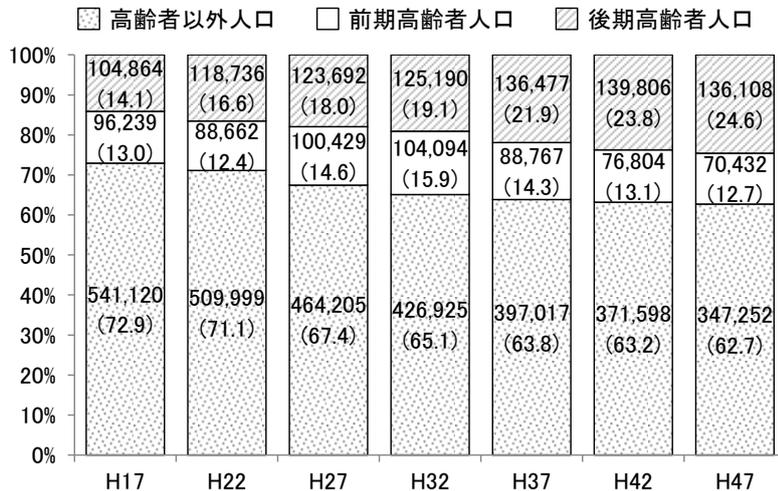
資料：平成 22 年までは国勢調査、平成 27 以降は、国立社会保障・人口問題研究所の『日本の都道府県別将来推計人口』（平成 19 年 5 月推計）

### ③ 高齢者の人口・世帯割合

#### ●増加する後期高齢者の割合

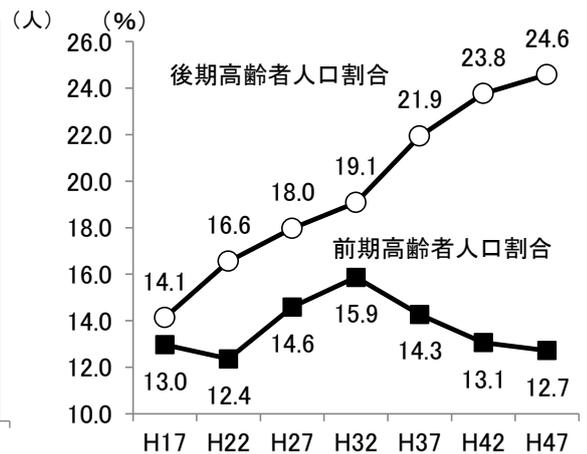
総人口に占める高齢者の割合のうち、前期高齢者は平成32年をピークに減少していきませんが、後期高齢者は増加していくことが予測されています。

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



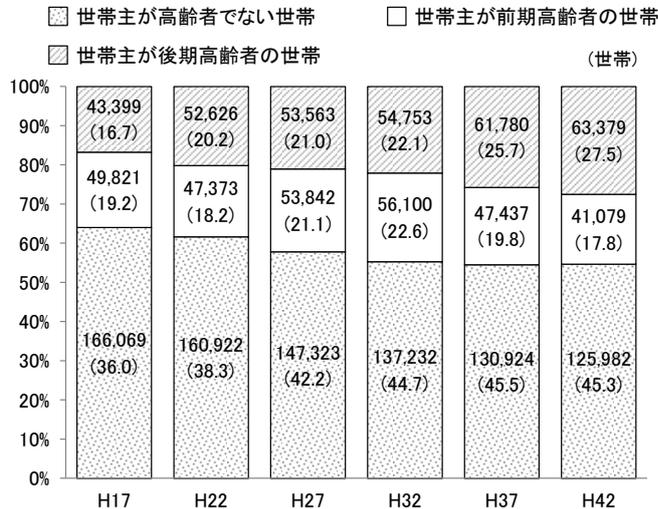
資料：平成 22 年までは国勢調査、平成 27 年以降は国立社会保障・人口問題研究所の『日本の都道府県別将来推計人口』（平成 19 年 5 月推計）

## ●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。

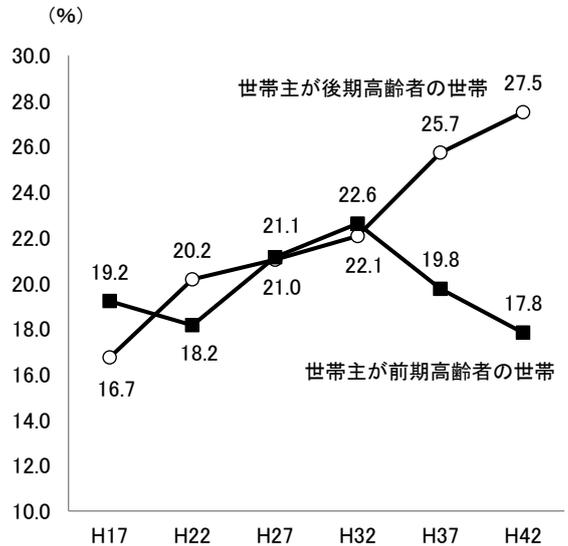
そのうち、世帯主が後期高齢者である世帯の割合は、年々増加していくことが予測されています。

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

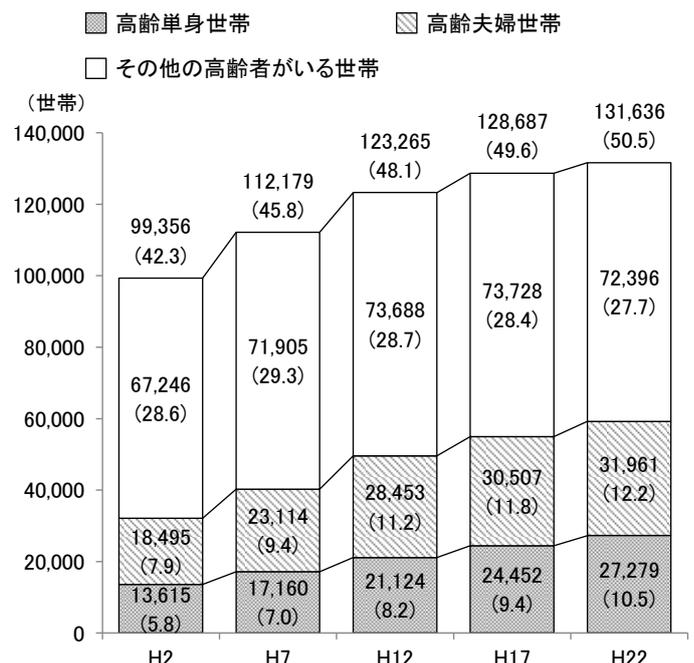
### ●増加する高齢単身・夫婦世帯

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

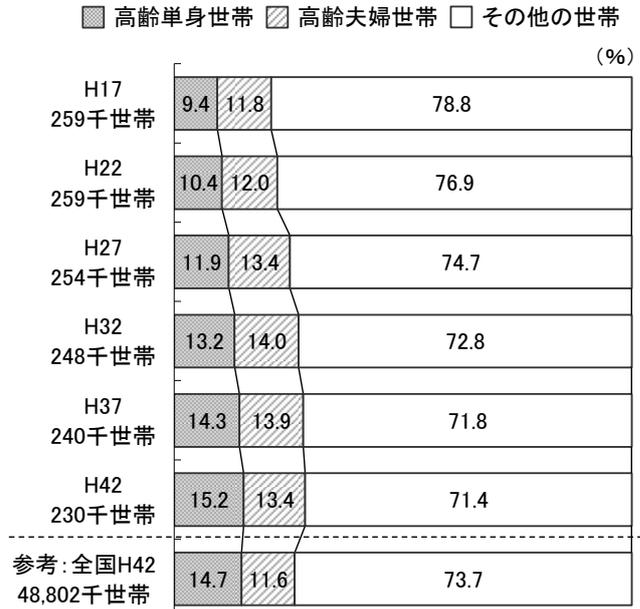


資料：国勢調査  
注：（ ）内数値は、一般世帯数の総数に対する高齢者が居住している世帯数割合

●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)



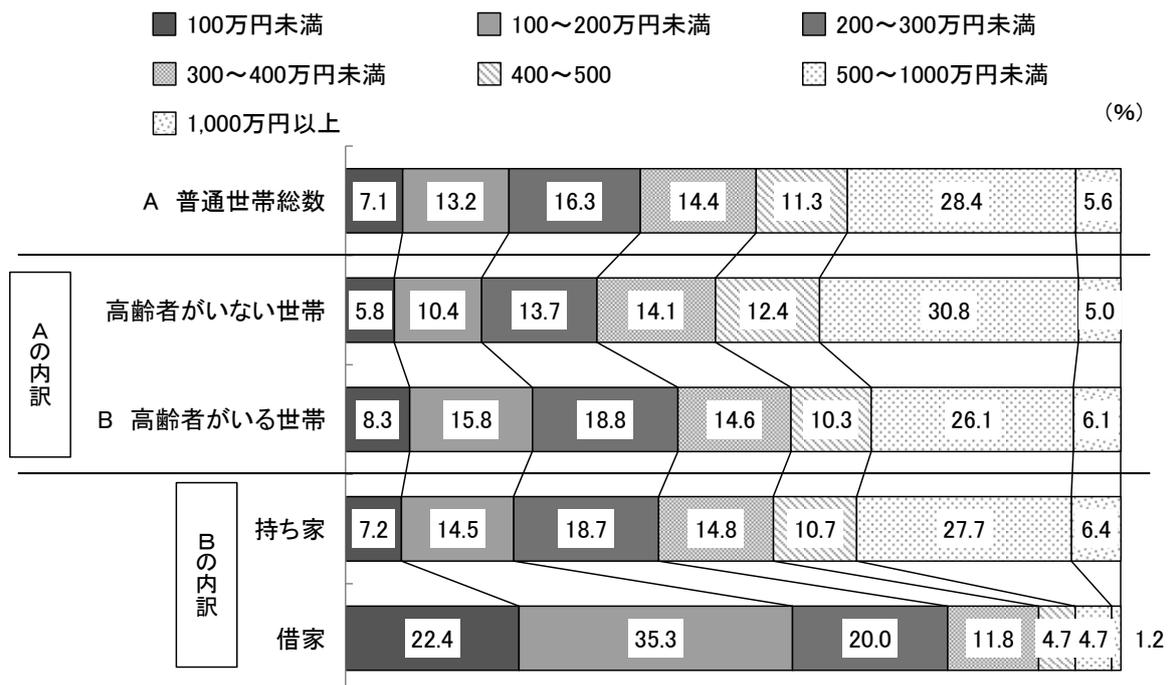
資料:平成 22 年までは国勢調査、平成 27 年以降は、国立社会保障・人口問題研究所の『日本の世帯数の将来推計(都道府県別推計)』(2009 年 12 月推計)

(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。

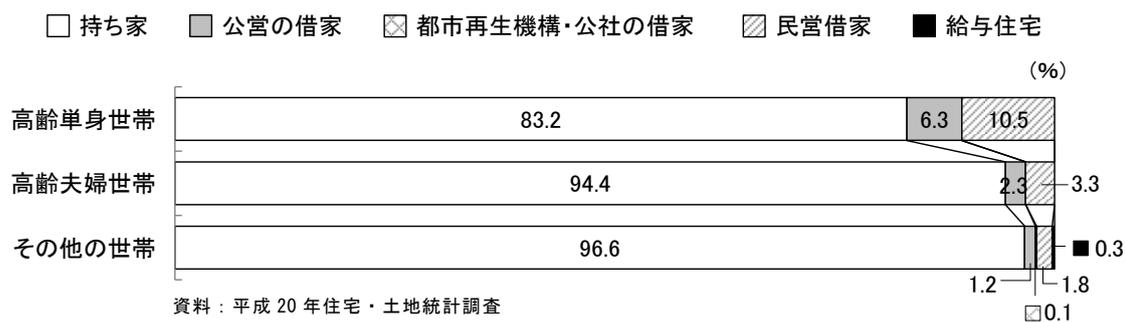
表 1 高齢者がいる世帯の住宅所有関係

(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

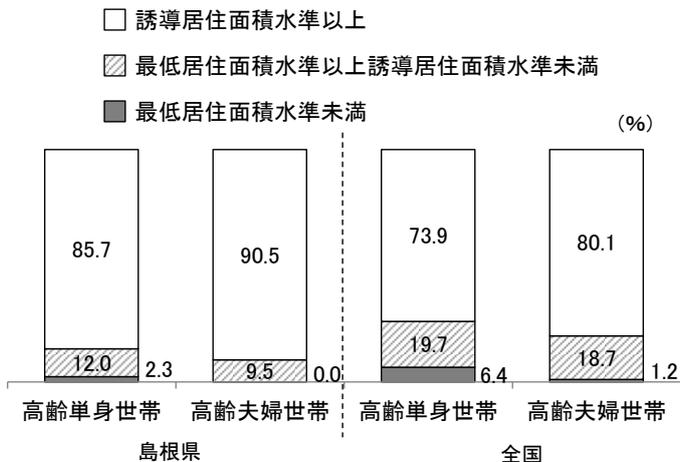


## ② 高齢者世帯の住宅面積状況

### ●誘導居住面積水準以上の高齢者世帯が多い

高齢单身・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单身世帯で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 高齢单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

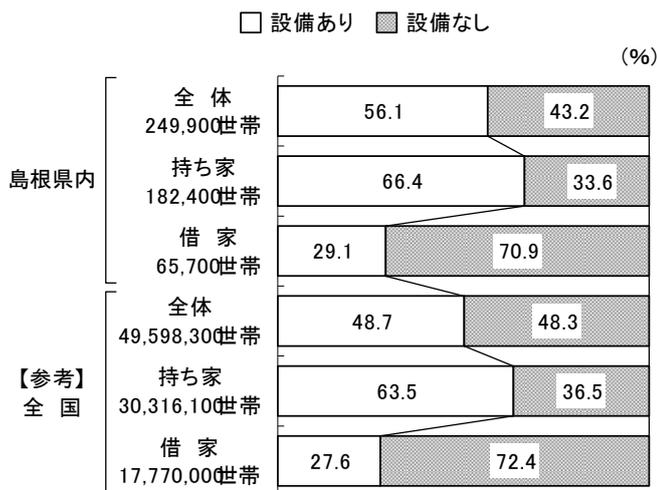
## (4) 高齢者のための設備状況

### ●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。

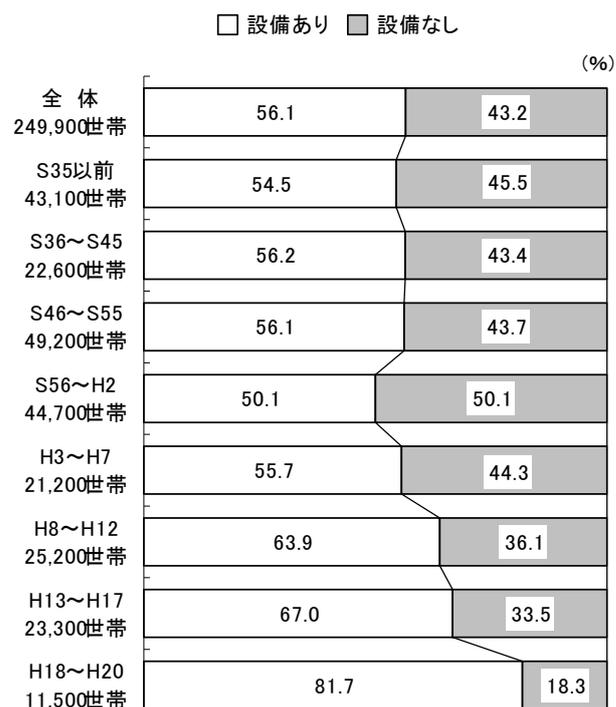
所有関係別に見ると、借家において高齢者のための設備が「なし」とする割合が高くなっています。

図 14 住宅の所有関係別高齢者のための設備の設置状況



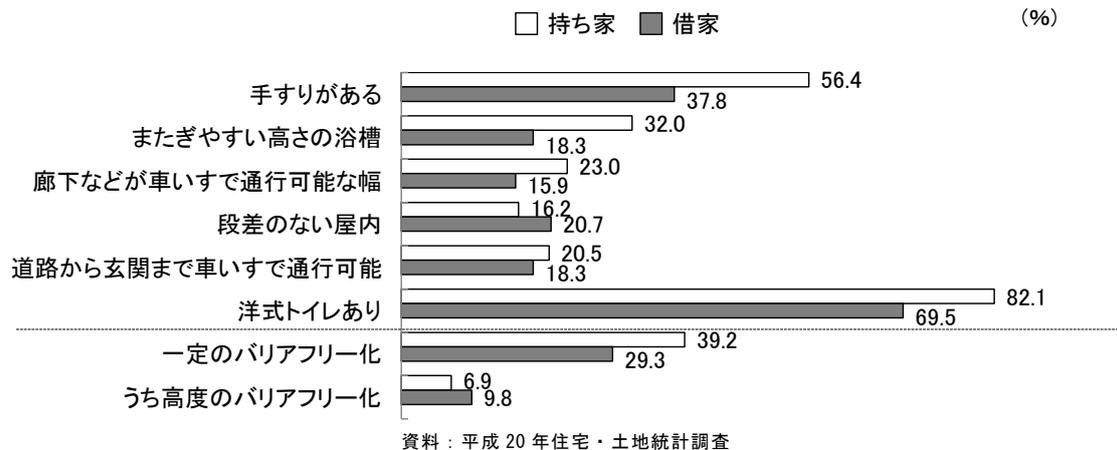
資料：平成20年住宅・土地統計調査  
注：推計調査のため、合計が100%にならないものもある。

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))



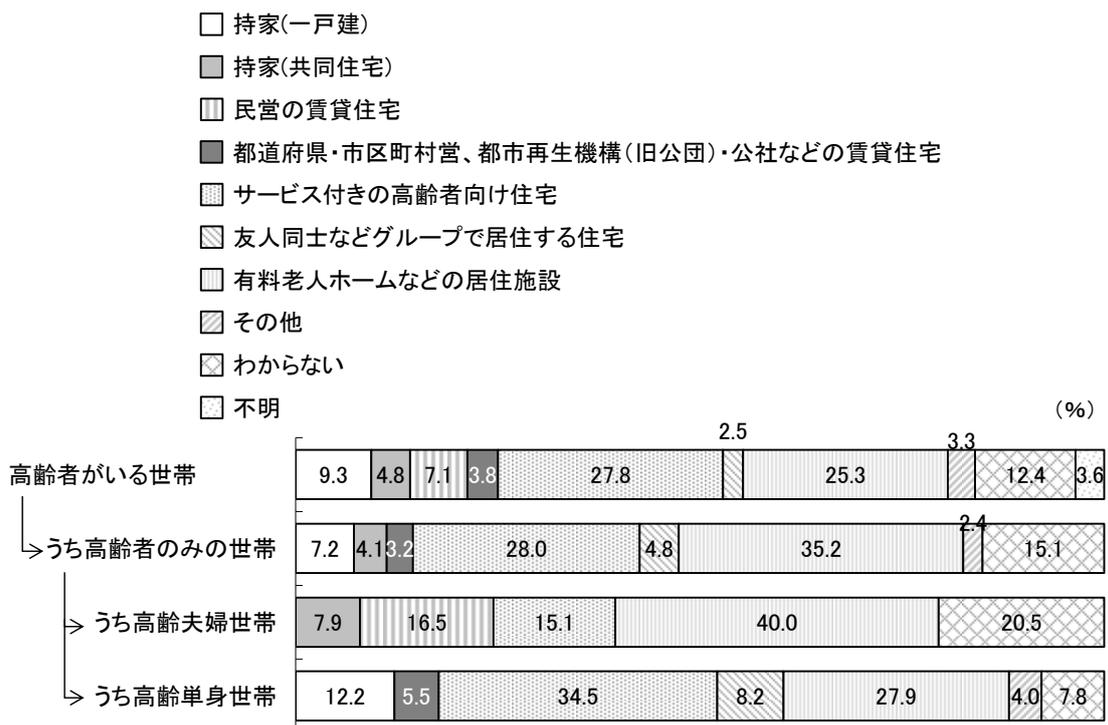
(5) 県民の意識(平成20年住生活総合調査の結果による)

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。

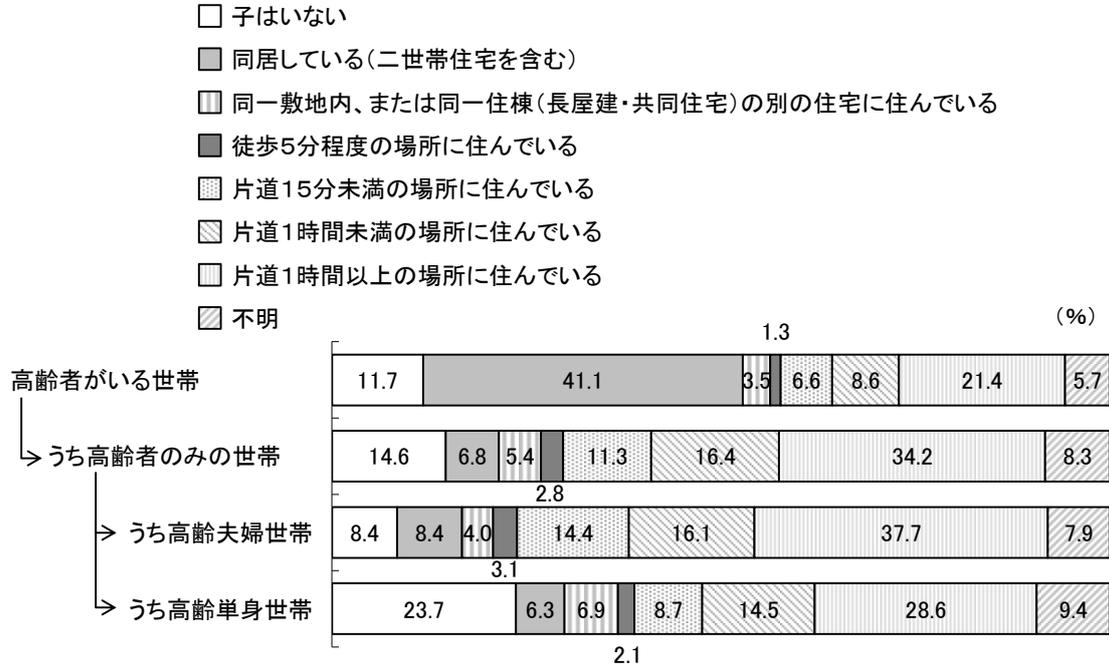
図 17 高齢期における住み替え先として望ましい居住形態



●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

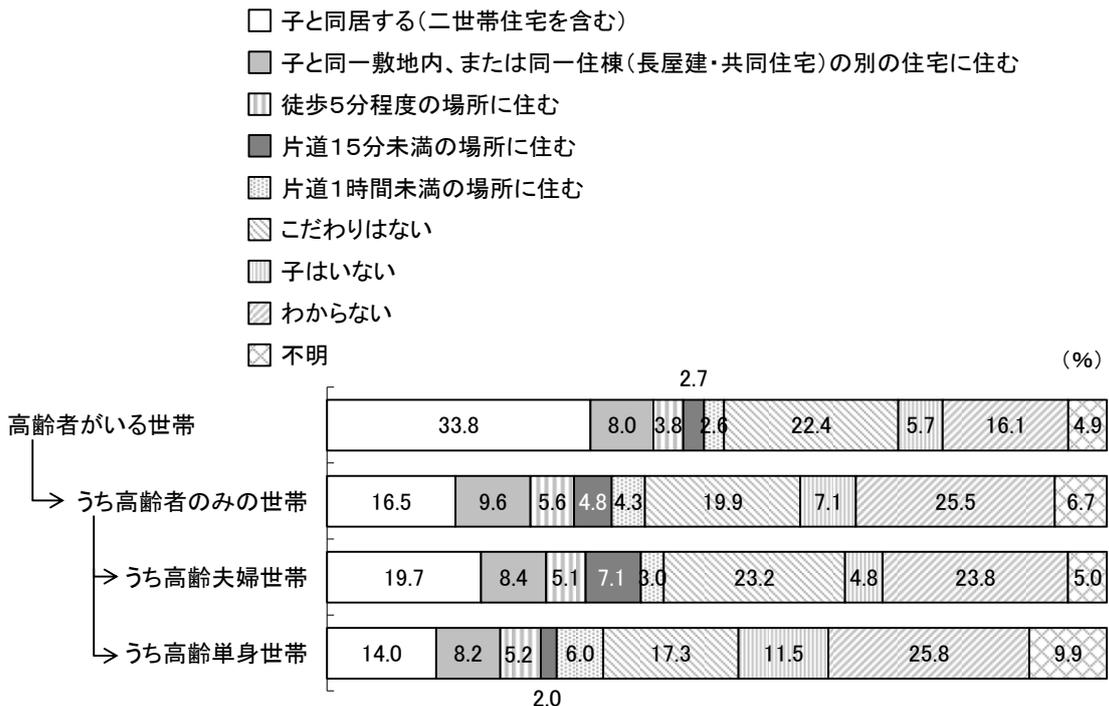


資料：平成20年島根県住生活総合調査(島根県拡大調査含む。)

●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



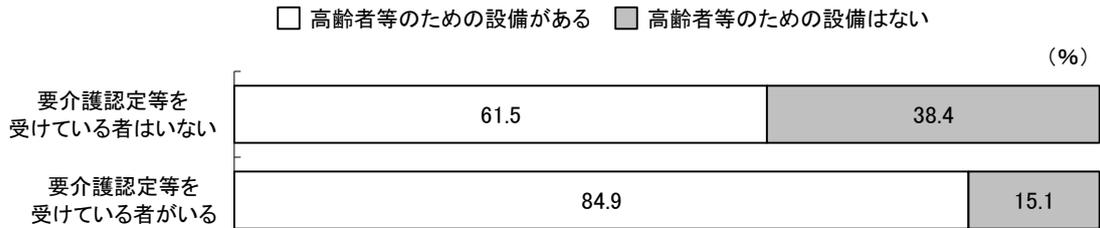
資料：平成20年島根県住生活総合調査(島根県拡大調査含む。)

## 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いる世帯でも、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いる」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

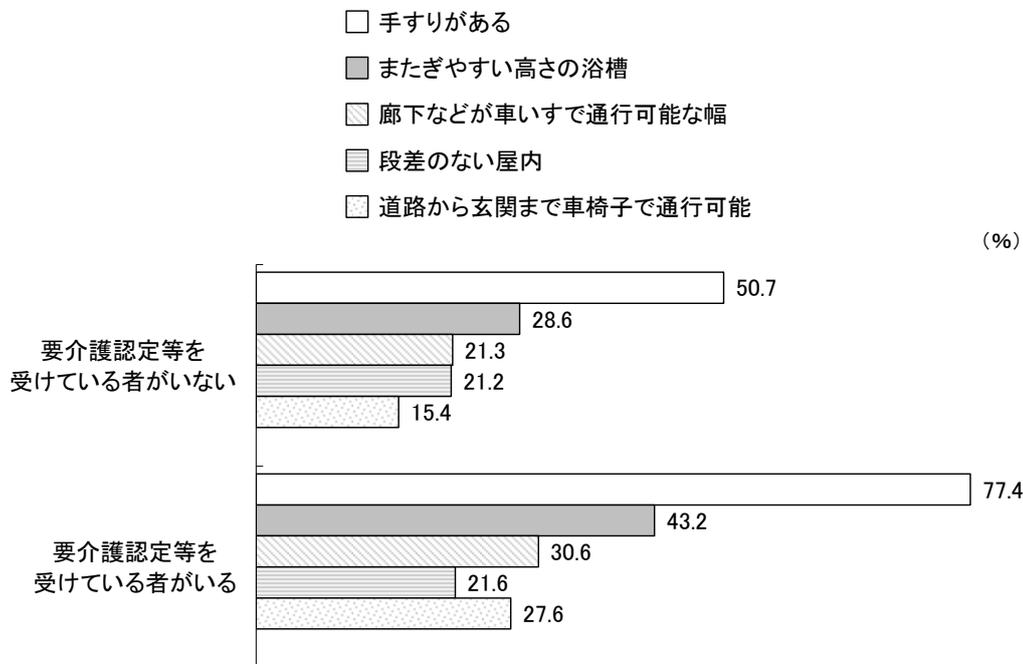


資料：平成 20 年 島根県住生活総合調査（島根県拡大調査含む。）

### ●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いる」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



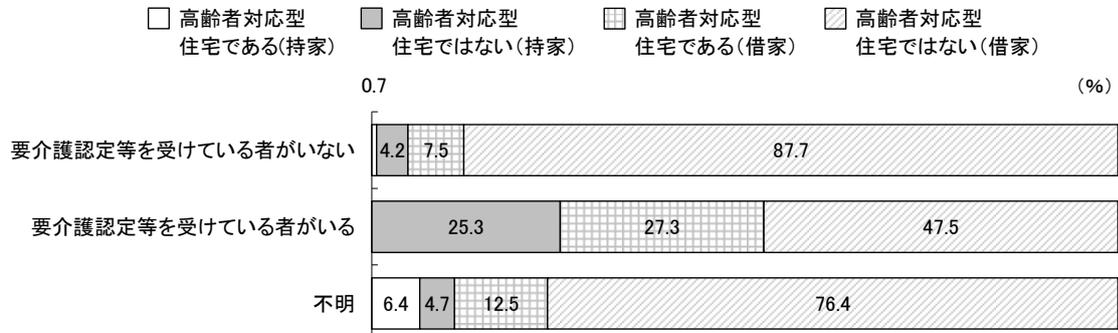
資料：平成 20 年 島根県住生活総合調査（島根県拡大調査含む。）

●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

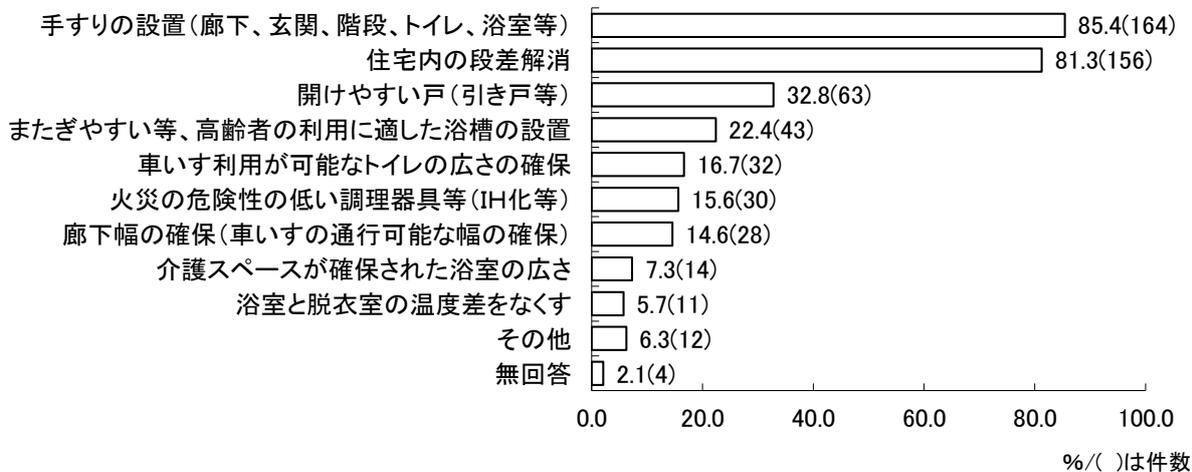
- 配布日～〆切日 . . . . . 平成 23 年 11 月 24 日～平成 23 年 12 月 5 日
- 配布対象者 . . . . . 県内ケアマネジャー
- 配布件数 . . . . . 264 件
- 回収率 . . . . . 72.7% (192 件)

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<br>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、車が入らず外出が困難                                |     |
| 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<br>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<br>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<br>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<br>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<br>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<br>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<br>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<br>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<br>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<br>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