

## 第6章 山梨県高齢者居住安定確保計画（一部見直し）

高齢化の進展とともに、単身・夫婦のみの高齢者、要介護・要支援の高齢者や認知症の高齢者が増加していますが、今後、団塊世代が全て後期高齢者となることから、この傾向は一層進むものと見込まれています。

高齢者の居住の安定確保のためには、持家、賃貸住宅、施設等を含めて、高齢者の住まいを適切に確保するとともに、心身の機能に制約を受ける高齢者や世帯基盤の脆弱な高齢者が安心して生活できるよう、介護サービスや生活支援サービス等の高齢者居宅生活支援体制を確保することが必要です。

こうした中、本県では、平成24年3月に「山梨県高齢者居住安定確保計画」を策定（平成30年3月改定）し、高齢者の多様なニーズに応じた住まいやサービスを選択でき、住み慣れた地域で安心して暮らすことができるようにするための取組を推進してきましたが、住生活にかかる課題に総合的に取り組むために、「山梨県住生活基本計画」の改定内容と整合を図るため、計画期間及び目標と取組について一部見直しを行います。

なお、本章は、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。以下「高齢者住まい法」という。）第4条の規定に基づく「山梨県高齢者居住安定確保計画」として位置付けるものです。

### 1 計画期間

- ・本計画の計画期間は、令和3年度から令和12年度までの10年間とします。
- ・社会経済情勢の変化及び住生活基本計画の見直しに合わせ、おおむね5年後に見直しを行います。

### 2 施策の方向性

基本理念に基づき、山梨県の高齢者をとりまく状況と課題を踏まえ、高齢者の居住の安定確保に向けた施策の方向性を次のように定めます。

#### （1）高齢者が安心して住み続けられる住まいの供給の促進

高齢者の心身状況に応じた良質な高齢者向けの住まいが、今後の高齢者の増加に応じた需要を見ながら計画的に供給される必要があります。

このため、高齢者の多様なニーズに対応した的確なサービスが供給される高齢者向け賃貸住宅や老人ホーム等の供給を促進し高齢者の居住環境の向上を目指します。

また、高齢者が安全に安心して生涯を送ることができるための住宅の改善・供給がなされ、高齢者が望む地域で住宅を確保し、日常生活圏において、介護・医療サービスや生活支援サービスが利用できる居住環境の実現を目指します。

#### （2）高齢者の居住の安定確保に向けた住宅セーフティネットの構築

民間市場で住宅を確保することが難しい高齢者の居住の安定確保に向け、公営住宅等の的確な供給や、民間賃貸住宅であるサービス付き高齢者向け住宅の普及を進めるとともに、セーフティネット住宅の登録を促進し、住宅セーフティネットの構築を目指しま

す。

### (3) 高齢者が安心して暮らせる地域福祉の推進

健康寿命の維持向上を図るとともに、高齢者が住み慣れた地域において、いきいきと安心して暮らせるよう、地域全体で高齢者を支える地域包括ケアシステムの深化・推進を目指します。

## 3 高齢者に対する賃貸住宅及び老人ホームの供給の目標

### (1) 供給の考え方

高齢者単身・夫婦のみ世帯や、介護を必要とする高齢者等の増加に伴い、高齢者の心身の状況に応じたサービスを備えた賃貸住宅と老人ホーム等の需要が増えることが見込まれます。

また、介護が必要となった時でも、多くの人はできる限り在宅で暮らすことを望んでいることから、介護を必要とする方が住み慣れた地域で生活ができるよう地域密着型サービスを基本に高齢者向け住宅（有料老人ホーム、養護老人ホーム、軽費老人ホーム、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）や特別養護老人ホーム等の高齢者向け施設を供給します。

### (2) 供給の目標

高齢者の居住の安定確保を図るため、見守り等のサービスが必要となる高齢者世帯に対して高齢者向け住宅を供給します。

また、高齢者向け住宅では生活が困難な高齢者については、「健康長寿やまなしプラン」に基づき特別養護老人ホーム等の高齢者向け施設の計画的な整備を推進し、居住の安定確保に取り組みます。

なお、令和12年における高齢者人口（推計約26万人）から、高齢者向け住宅及び高齢者向け施設の提供を配慮すべき者の数を推計し、そのうち高齢者向け住宅の供給が必要な世帯を推計したところ、その数は5,162世帯となりましたので、次のとおり高齢者向け住宅を供給することを目標とします。

成果指標：高齢者向け住宅の供給量 ※第4章 目標4 成果指標の再掲

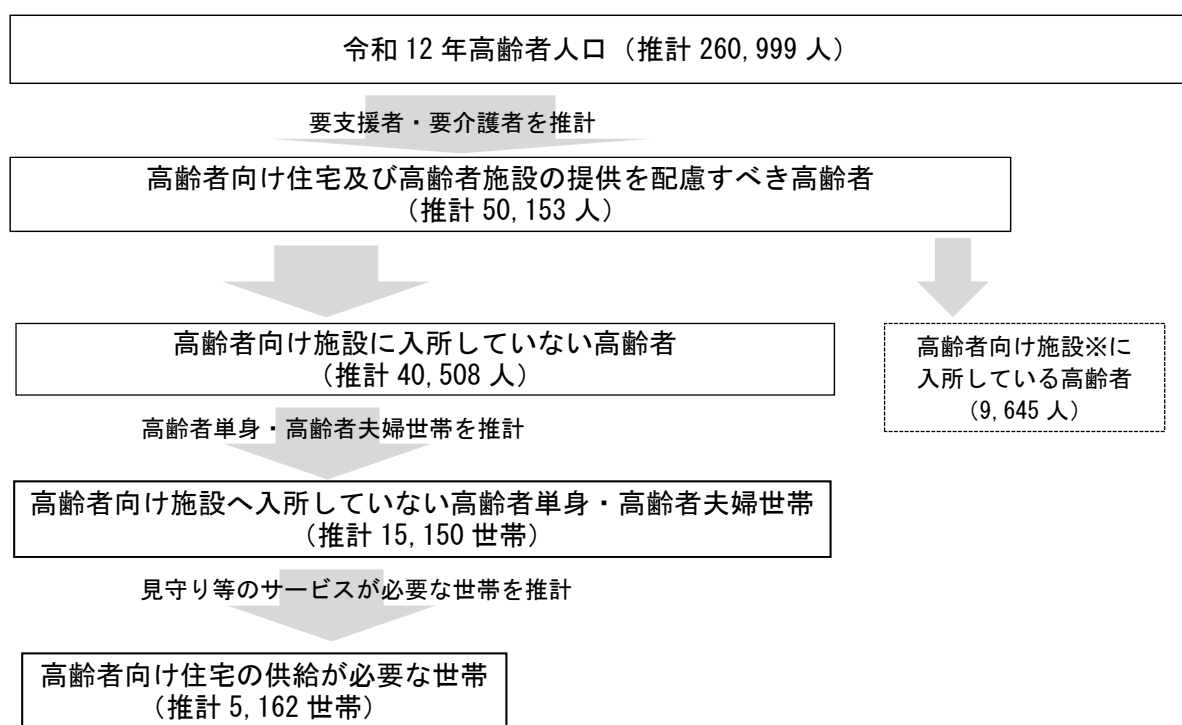
実績値 4,184 戸（令和2年度）→ 目標値 5,200 戸（令和12年度）

(参考：高齢者向け住宅供給量の内訳)

高齢者向け住宅の種類毎の供給実績及び想定供給量は以下のとおりです。

	令和2年度	令和12年度
有料老人ホーム	1,160人	1,589人
養護老人ホーム	515人	515人
軽費老人ホーム	730人	730人
シルバーハウジング	70戸	70戸
高齢者向け優良賃貸住宅	34戸	0戸
サービス付き高齢者向け住宅	1,675戸	2,296戸
合計(1人=1戸として計算)	4,184戸	5,200戸

(参考：目標値算出の流れ) 注) 高齢者人口等は、国立社会保障・人口問題研究所等の資料から推計



※高齢者向け施設

R12年度において、健康長寿やまなしプランR5年度整備計画で示されている定員以上の供給がされていると想定

- ・介護老人福祉施設： 3,658人
- ・地域密着型介護老人福祉施設入居者生活介護： 1,835人
- ・介護老人保健施設： 2,819人
- ・介護医療院： 114人
- ・介護医療型医療施設： 26人
- ・認知症対応型共同生活介護： 1,193人

合計 9,645人

(参考) 健康長寿やまなしプラン 施設・居住系サービス整備計画

サービス種別		R2年度末 見込	必要入所(定員)総数・事業所数		
			R3年度	R4年度	R5年度
施設サービス	介護老人福祉施設 (特別養護老人ホーム)	3,511人	3,581人	3,621人	3,658人
	地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護 (小規模の特別養護老人ホーム)	1,661人	1,661人	1,748人	1,835人
	介護老人保健施設	2,819人			→
	介護医療院 <sup>(注)</sup>	114人			→
	介護療養型医療施設 (医療機関の療養病床のうち介護保険適用部分)	26人			→
居住系サービス	認知症対応型共同生活介護 (認知症グループホーム)	1,139人	1,139人	1,193人	1,193人
	介護専用型特定施設入居者生活介護 (介護専用型の介護付有料老人ホーム)	43人	43人	83人	141人
	地域密着型特定施設入居者生活介護 (小規模の介護付有料老人ホーム)	131人	131人	151人	151人
	混合型特定施設入居者生活介護 (介護専用型以外の介護付有料老人ホーム)	297人 (430人)			→

※混合型特定施設の令和2年度末(見込)及び必要入所(定員)総数は、特定施設入居者生活介護を利用すると見込まれる推定利用定員であり、( )の母体施設の総定員数の70%とした。

※ 混合型特定施設は養護老人ホームにおける床数を含まない。

(注) 介護医療院の数値は、介護療養型医療施設等からの転換以外の数値。

## 4 高齢者の居住の安定確保に向けた取組

### (1) 高齢者に対する賃貸住宅及び老人ホーム等の供給の促進

高齢者にとって安心して住み続けられる住まいの確保ができるように住宅施策と福祉施策の連携を図りながら、目標の達成のために次の施策に取り組みます。

#### ① 公営住宅の供給による高齢者の住宅セーフティネットの形成

- ・公営住宅ストックを改善・建替等により適正に維持管理し、計画的に供給します。また、建替等にあたっては、高齢単身者や高齢者夫婦世帯の入居に対応できるように、バリアフリー化するとともに、1DK、2DK等の少人数世帯向けタイプの住宅供給も行います。
- ・民間市場では居住の安定確保が難しい高齢者に対して、公営住宅の優先入居制度を推進します。
- ・高齢化の進展に伴い、増加することが見込まれる認知症高齢者に対する支援対策として、市町村や社会福祉法人等と連携し、公営住宅を認知症高齢者グループホームとして活用することも検討します。
- ・生活援助員（LSA）による生活相談や安否確認等の福祉サービスが提供される公営住宅であるシルバーハウジングについては社会福祉協議会等と連携して適正な運営・管理を行います。
- ・高齢者の地域における福祉拠点等を構築するため、公営住宅団地等における民間事業者等との協働のあり方や、建替等の機会をとらえた高齢者世帯・子育て世帯等の支援に資する施設の整備について検討します。

#### ② サービス付き高齢者向け住宅の整備

- ・状況把握や生活相談サービスの付いたバリアフリー化された民間賃貸住宅である、サービス付き高齢者向け住宅の供給を促進し、高齢者の住まいに対する多様なニーズに対応します。
- ・サービス付き高齢者向け住宅の整備については、介護関連事業所等との連携によるサービス提供が図られるよう制度の周知に努め、民間事業者が国の直接補助事業を活用することで供給の促進を図ります。
- ・サービス付き高齢者向け住宅事業者により、近隣の医療・介護サービス事業所について広く入居者に情報提供が行われるとともに、特定の医療・介護サービス事業所の利用に限定しないなど、入居者の選択・利用の自由の確保を促進します。
- ・市町村による「生涯活躍のまち（日本版 CCRC）」構想の地域展開を支援します。

### ③ 民間賃貸住宅等の活用

- ・民間賃貸住宅の活用にあたっては、新たな住宅セーフティネット制度を活用することにより、居住支援協議会と連携し、入居を拒まない賃貸住宅の登録の促進や、その情報開示を行い、円滑な入居を促進します。
- ・中古住宅の活用にあたっては、建物状況調査制度を普及促進し、安心して取引できる市場環境を整備し、中古住宅の取得を促進します。

### ④ 老人ホーム等の計画的な整備

- ・居宅において生活することが困難な高齢者が、住み慣れた地域で安心して生活できるよう、「健康長寿やまなしプラン（令和3年度～令和5年度）」に基づき高齢者の多様なニーズに対応する特別養護老人ホーム等の整備を促進します。
- ・医療・介護・住宅が連携し高齢者が安心できる住まいを確保するため、サービス付きの高齢者向け住宅の供給や生涯活躍のまちの形成を促進します。

### ⑤ 高齢者の住まい等に関する情報提供体制の整備

- ・高齢者向け賃貸住宅や老人ホームの情報を、地域包括支援センターや居住支援協議会との連携により提供できる体制整備に取り組みます。

### ⑥ 公営住宅の集会所の活用

- ・高齢者の安心・安全な住生活を実現するため、地域の交流の場として、公営住宅の集会所の活用を図ります。また、団地の建替等においては、老朽化した集会所は住宅と併せて整備を行います。

## (2) 高齢者が入居する賃貸住宅等の管理の適正化

### ① サービス付き高齢者向け住宅制度の適正な運用

- ・サービス付き高齢者向け住宅の登録制度の適正な運用及び普及を図ります。
- ・登録住宅について、入居しようとする人が、身近な場所で登録住宅に係る情報を得ることができるように、市町村、関係団体等と連携し、インターネット等により幅広く情報提供します。
- ・分かりやすい情報提供を推進し、制度の適正な運用を図るため、必須サービスである状況把握・生活相談サービスを中心に、入居者情報や運営事業者の運営方針等を情報の登録・公開を促進します。
- ・登録住宅が適正に管理されるように、住宅部局と福祉部局が連携し、登録事業者に対し、必要に応じて報告徴収、立ち入り検査等を行うなどして、的確な指導・監督を行います。

## ② 高齢者向け優良賃貸住宅の管理

- ・高齢者が安心して高齢者向け優良賃貸住宅で生活できるように、山梨県住宅供給公社による適正な管理を行います。

## (3) 高齢者に適した良好な居住環境を有する住宅の整備の促進

### ① 持ち家のバリアフリー化

- ・山梨県では持ち家率が高く、高齢期を迎えても持ち家で生活を続けようと考えている人が多いため、高齢者の居住する住宅の一定のバリアフリー化率（2か所以上の手すり設置又は段差解消）を40.4%（平成30年）から55%（令和12年）とする目標を設けて、バリアフリー化を促進します。
- ・高齢者が自立し安心して生活できるようにするため、介護保険制度による住宅改修等を活用し持ち家のバリアフリー化の促進を図ります。

### ② 公営住宅等のバリアフリー化の推進

- ・高齢者が安心して自立した生活ができるように、公営住宅の建替等に合わせてエレベーターの設置、室内段差の解消、手すりの設置等のバリアフリー化を推進します。また、公営住宅の改善時においても手すりの設置等のバリアフリー化を推進します。

### ③ 民間賃貸住宅のバリアフリー化

- ・バリアフリー化された民間賃貸住宅であるサービス付き高齢者向け住宅等の供給を促進し、良質な民間賃貸住宅の形成を図るとともに、関連団体と連携して民間賃貸住宅事業者に対して普及・啓発を行います。
- ・共同住宅については高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律に基づき、建築物移動等円滑化基準への適合努力義務が課されており、建築確認時の指導を行うほか、関連団体と連携した普及・啓発により目標達成に努めます。

## (4) 高齢者が居宅等で安心して生活するための支援

- ・高齢者が住み慣れた地域で安心して生活が続けられるようにするためには、住まいが確保された上で、高齢者のニーズに応じて、医療、介護、予防、生活支援サービス等が適切な組み合わせにより切れ目なく提供される地域包括ケアシステムを深化・推進させていく必要があります。
- ・本計画と密接な連携を図る「健康長寿やまなしプラン（令和3年度～令和5年度）」に基づき、医療と介護の連携強化、要介護高齢者等の在宅での生活を支える定期巡回・随時対応型訪問介護看護の普及など介護サービスの充実強化、市町村が行う地域支援事業をはじめ、高齢者の自立支援や要介護状態の重度化防止につながる取組を支援します。
- ・認知症になっても住み慣れた地域でその人らしく暮らし続けられるよう、認知症カフェの設置等による認知症の人や家族への支援を行うとともに、認知症サポート事業所の推進等による地域での見守り体制の強化及び充実等を図っていきます。
- ・高齢者をはじめとした住宅確保要配慮者に寄り添える環境を整えるため、居住支援

協議会の活動や市町村との連携を図ります。

- ・賃貸人の不安を払拭し、住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の登録促進、新制度の適切な運用に資するため、住宅セーフティネット制度活用ハンドブックの周知や、適正な維持管理や計画的な修繕が実施されるよう賃貸人等の啓発を図ります。
- ・終身建物賃貸借制度を活用した民間賃貸住宅に入居しやすい環境づくりを促進します。
- ・高齢者の居住を安定的に確保する観点から、賃借人の死亡時に残置物を処理できるよう、賃貸借契約の解除と残置物の処理を内容とする契約条項の普及啓発を図ります。
- ・家族と同居した生活がおくれるよう三世帯同居に対応するための改修を促進します。
- ・住み慣れた地域で安心して暮らすことができるよう、既存住宅の長寿命化のための改修やバリアフリー改修等を促進するとともに、高齢者の健康管理や遠隔地からの見守り等のためのIoT技術等を活用したサービスに関する情報提供に取り組みます。
- ・サービス付き高齢者向け住宅の供給促進と併せ、終身建物賃貸借制度の活用や賃貸借契約の解除と残置物の処理を内容とする契約条項の普及啓発により民間賃貸住宅に入居しやすい環境づくりを図ります。

## **(5) その他の高齢者の居住の安定確保に関して必要な事項**

### **①高齢者の住まいに関する相談業務の推進**

- ・高齢者等の身体特性や暮らし方、心身の状況に応じた住まいの構造や設備、利用可能な制度等について県民に広く普及するため、山梨県建築士会と連携した「やまなし住まいの安全・安心相談窓口」により住宅改修の相談に応ずるなど、情報提供や相談業務の推進を図ります。

### **②高齢者の持ち家の耐震化の促進**

- ・耐震化を促進するため、耐震診断及び耐震改修の必要性や重要性についての普及啓発や各種支援制度の周知に積極的に取り組みます。

### **③災害時における住まいの確保**

- ・地震等の災害に備え、被災された高齢者の居住を確保するため、応急仮設住宅の供給や公営住宅の空き家を活用するための体制を整えます。