

## 基本施策Ⅱ-3

### 高齢者が暮らしやすい住まい・まちづくりの推進

趣旨 心身や世帯等の状況に応じた住まいづくりやバリアフリーに配慮したまちづくりを推進します

#### 現状及び課題

- 住まいは生活の基盤であることから、特別養護老人ホーム等の介護施設のほか、サービス付き高齢者向け住宅など、高齢期の心身の状況などに応じた多様な住まいが確保できる環境を整備することが重要です。

表 3-2-3-1 千葉県高齢者居住安定確保計画における目標

	現状	目標量
	平成 28 年度 (2016 年度)	平成 32 年度 (2020 年度)
高齢者向け住宅等の戸数	39,182 人	53,000 人
有料老人ホーム	24,212 人	-
養護老人ホーム	1,386 人	-
軽費老人ホーム	4,161 人	-
シルバーハウジング	140 戸	-
高齢者向け優良賃貸住宅	72 戸	-
サービス付き高齢者向け住宅	9,211 戸	18,000 戸
65 歳以上人口に対する割合	2.4%	3% 以上

※「千葉県高齢者居住安定確保計画（改定版）」による。なお 1 戸＝定員 1 人としている。

※現状値は平成 29 年 3 月 31 日現在。

表 3-2-3-2 高齢者向けの住宅と施設のストックの現状（千葉県）

高齢者福祉施設							その他		
老人 特別 養護 ホーム	介護 保健 施設 老人	介護 療養 型 医療 施設	認知 症 高 齢 者 グ ル ー プ ホ ー ム	有 料 老 人 ホ ー ム	軽 費 老 人 ホ ー ム	養 護 老 人 ホ ー ム	サ ー ビ ス 付 き 高 齢 者 向 け 住 宅	シ ル バ ー ハ ウ ジ ン グ	高 齢 者 向 け 優 良 賃 貸 住 宅
24,819	15,213	1,261	6,561	24,595	4,161	1,376	9,211	140	72

※ 千葉県調べによる。

（サービス付き高齢者向け住宅、シルバーハウジングは平成 29 年 3 月 31 日現在。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、有料老人ホーム、軽費老人ホーム、養護老人ホームは平成 29 年 4 月 1 日現在。それ以外は平成 26 年 4 月 1 日現在。）

なお、住宅については 1 戸＝定員 1 人とし、サービス付き高齢者向け住宅は、登録戸数を記載。また、サービス付き高齢者向け住宅と有料老人ホームの両方に該当する施設は、サービス付き高齢者向け住宅に計上。

- 県民の約5割の人が、介護が必要になっても自宅に住み続けたいと考えており、特別養護老人ホームや有料老人ホームなどの高齢者施設や、サービス付き高齢者向け住宅もそれぞれ約2割の人が、介護が必要になったときに住みたいと答えています。(表3-2-3-3)

表3-2-3-3 介護が必要になったときに望ましい住まい方(千葉県)

(n=183)

	割合
家族の介護や介護サービスを受けながら住み慣れた住宅に住みたい	48.6%
特別養護老人ホームや有料老人ホーム等の高齢者施設に住みたい	18.6%
サービス付き高齢者向け住宅に住みたい	18.6%
わからない	11.5%
その他	2.7%
計	100%

※ 実施期間：平成28年(2016年)8月30日～平成28年(2016年)9月12日

- 高齢者のいる世帯の多くは持ち家に居住していますが、一人暮らしの高齢者の約2割は民営の借家に居住しています。(表3-2-3-4)

民営の借家では、家賃の不払いや居室内での死亡事故等に対する懸念から、高齢者の入居に拒否感がある賃貸人が多数いる可能性が指摘されています。

表3-2-3-4 住宅に住む一般世帯の住居(千葉県)

(単位：世帯)

	一般世帯		うち高齢者のいる世帯		うち一人暮らし	
	世帯数	割合	世帯数	割合	世帯数	割合
持ち家	1,686,035	66.0%	862,563	84.2%	167,712	65.4%
公営・都市機構・ 公社の借家	117,202	4.6%	54,579	5.3%	25,047	9.8%
民営の借家	664,123	26.0%	99,095	9.7%	59,634	23.3%
給与住宅	65,773	2.6%	2,304	0.2%	710	0.3%
間借り	21,640	0.8%	5,438	0.5%	3,266	1.3%
計	2,554,773		1,023,979		256,369	

※ 総務省統計局「国勢調査結果(平成27年10月1日現在)」をもとに作成。  
 住宅に住む一般世帯：一般世帯のうち、寄宿舍、寮、病院、学校、会社、工場等に  
 住む世帯を除いた世帯数。四捨五入のため、割合の合計は必ずしも100.0%にならない。

- 平成 25 年の「住宅・土地統計調査」によると高齢者の居住する住宅のうち、一定のバリアフリー化（※）がされている住宅の割合は 38.3% ある一方で、またぎやすい高さの浴槽などの高齢者等のための設備のない住宅の割合は 39.0%にのぼります。このため、更なる住宅のバリアフリー化の普及促進が必要です。

※一定のバリアフリー化：2 か所以上の手すり設置又は屋内の段差解消のいずれかを満たすもの

- 特別養護老人ホームの入所待機者数は依然 1 万人を超えていることから、引き続き計画的に整備を進める必要がありますが、県内東部や南部においては、今後高齢者の減少が見込まれる市町村もあることから、地域の実情に応じた整備が求められます。（表 3-2-3-5）

表 3-2-3-5 特別養護老人ホームの県内入所待機者数の推移（千葉県）

（単位：人）

	要介護度	平成 2 4 年度	平成 2 5 年度	平成 2 6 年度	平成 2 7 年度	平成 2 8 年度	平成 2 9 年度
全体	1～2	5,774	5,855	5,789	455	547	547
	3以上	12,927	12,738	13,369	12,285	10,696	10,596
	計	18,701	18,593	19,158	12,740	11,243	11,143
うち在宅	1～2	3,784	3,901	3,840	270	326	335
	3以上	6,355	6,435	6,866	6,232	5,366	5,245
	計	10,139	10,336	10,706	6,502	5,692	5,580
うち在宅以外	1～2	1,990	1,954	1,949	185	221	212
	3以上	6,572	6,303	6,503	6,053	5,330	5,351
	計	8,562	8,257	8,452	6,238	5,551	5,563

※千葉県調べ。調査時点は各年とも 7 月 1 日

- 養護老人ホームの入所率は低下傾向にありますが、自立した生活が困難な高齢者のセーフティネットとしての重要な機能を担っており、虐待被害など多様な問題を抱える高齢者が増加していることから、これまで培ってきたソーシャルワーク能力を生かしたこうした高齢者の受け皿としての役割が求められています。
- 軽費老人ホームの入居率は低下傾向にありますが、身体機能の低下等により自立した生活を営むことに不安がある高齢者にとっての低額で入居できる「住まい」として、措置に至らない高齢者などの多様な入居者の受け入れが求められます。

- 有料老人ホームは自立した人から要支援、要介護の人まで幅広く入居することができる施設であり、高齢化の進展に伴い増加が見込まれており、質の確保を図っていくことが必要です。
- サービス付き高齢者向け住宅は、その供給が進む一方で、要介護・要支援認定を受けた入居者が増加していることから、運営にあたっては地域の医療機関及び介護事業所との連携を確保するとともに、入居者が自らの心身の状況に応じたサービスが受けられる住宅を選択できるよう、運営情報の公開を促進することが必要です。
- 高齢者等が安全で安心な日常生活や社会参加ができるよう、住まい、公共交通機関、施設などあらゆる場所において、バリアフリーに配慮したまちづくりが求められています。

#### 取組の基本方針

##### ① 多様な住まいのニーズへの対応

- 多様な主体との連携強化を図り、高齢期の心身状況に合った住まいへスムーズに住み替えられる環境づくりに取り組みます。
- 高齢者が地域に住み続けることができるよう、資金の貸付制度の普及に取り組みます。

取組	概要
民間賃貸住宅への入居支援 (住宅課)	<p>高齢者等が民間賃貸住宅へ円滑に入居できるよう、高齢者等の住まい探しの相談に応じる不動産店や、高齢者等の入居を拒まない住宅を登録し、インターネット等で広く情報提供していきます。</p> <p>また、地方公共団体、不動産関係団体、居住支援団体で構成する「千葉県すまいづくり協議会居住支援部会」において、高齢者等の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進等について協議を行います。</p>
不動産担保型生活資金制度の普及 (健康福祉指導課)	<p>住み慣れた自宅に住み続けることを希望する高齢者世帯に対し、当該不動産を担保に生活資金の貸付けを行う制度の普及を図ります。</p>

② 自立や介護に配慮した住宅の整備促進

- 自立した生活を送りやすい住宅や、介護を受けやすい住宅などの情報を提供するとともに、バリアフリー改修の必要性について普及啓発に努めます。
  
- 公営住宅のバリアフリー化を進めます。
  
- 医療機関・介護サービス事業所との連携が図られているなど、将来介護を必要とする状態になっても住み続けることができる、より良質なサービス付き高齢者向け住宅の供給を図ります。

取組	概要
住宅リフォームの促進 (住宅課)	建築関係団体及び庁内関係課による「ちば安心住宅リフォーム推進協議会」とともに、住宅リフォームに関する情報提供や講習会及び相談会の実施等を実施し、安心してリフォームを行える環境を整備します。
住まいの相談 (高齢者福祉課)	「千葉県福祉ふれあいプラザ」で週4回、高齢者の住まいについて専門家が相談に応じます。
耐震改修に関する相談 (建築指導課)	高齢者をはじめとした全ての県民が住み慣れた住宅に住み続け、安全・安心で快適な生活を送るために、「わが家の耐震相談会」を実施し、住宅の耐震性に関する相談への対応や耐震改修の必要性についての普及・啓発に努めます。
公営住宅の整備 (住宅課)	今後建設する公営住宅では、3階以上の住宅には原則としてエレベーターを設置するほか、手すりの設置や段差解消等のバリアフリー化を図ります。
サービス付き高齢者向け住宅の供給促進 (住宅課)	医療機関・介護サービス事業所との連携が図られているなど、将来介護を必要とする状態になっても住み続けることのできる、より良質なサービス付き高齢者向け住宅を整備する場合に、国の補助に加え、県単独の上乗せ補助を行います。
サービス付き高齢者向け住宅の情報公開 (住宅課)	登録された住宅の情報をインターネット等で広く提供し周知するとともに、入居者が自らの心身の状況に応じた住宅を選択できるよう、事業者運営情報の公開等を指導します。
サービス付き高齢者向け住宅の指導 (住宅課)	サービス付き高齢者向け住宅の居住環境やサービスの維持を促すため、立入検査等による指導・監督を実施します。

有料老人ホームの指導 (再掲) (高齢者福祉課)	有料老人ホームに対して立入検査を行い、「千葉県有料老人ホーム設置運営指導指針」に基づき、管理運営状況等について適切に指導します。 また、老人福祉法に基づき、無届施設に対して有料老人ホームとして届け出るよう指導の徹底を図ります。
--------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### ③ 施設サービス基盤等の整備促進

- 広域型特別養護老人ホームについては、市町村が地域の実情により定めた施設サービス目標量を基に、必要な整備を推進します。
- 地域密着型特別養護老人ホームや、認知症高齢者グループホーム等の地域密着型サービス基盤の整備を促進します。
- 養護老人ホーム、軽費老人ホームについては、今後も利用状況等を勘案し必要な定員数を確保します。

取組	概要
広域型特別養護老人ホームの開設支援 (高齢者福祉課)	広域型特別養護老人ホーム(定員30名以上)の開設前の準備経費に対し助成します。
広域型特別養護老人ホームの整備促進 (高齢者福祉課)	広域型特別養護老人ホーム(定員30名以上)の施設整備費に対し助成します。
介護老人保健施設の開設支援 (医療整備課)	介護老人保健施設の開設前の準備経費に対し助成します。
地域密着型サービスの開設準備への支援 (高齢者福祉課)	地域密着型サービス事業所が開設当初からの質の高いサービスを提供できるよう、開設前の準備経費に対し助成します。
地域密着型サービスの整備への支援 (高齢者福祉課)	地域密着型特別養護老人ホーム、認知症高齢者グループホーム、定期巡回・随時対応型訪問介護看護事業所等の地域密着型サービスの整備に要する経費に対し助成します。
軽費老人ホームの運営の支援 (高齢者福祉課)	低額の料金で入浴・食事等の介護やその他日常生活上の世話等のサービスを提供する軽費老人ホーム(ケアハウス)の運営費の補助を行います。

**④ 自立や介護に配慮した安全・安心なまちづくりの促進**

- 千葉県福祉のまちづくり条例に基づき、高齢者や障害者を含むすべての人が安心して生活し、自らの意思で自由に行動し、積極的に参加できる社会の構築を目指して、総合的な福祉のまちづくりを推進します。
- 公共交通機関のバリアフリー化を支援します。
- 歩道や建築物等のバリアフリー・ユニバーサルデザイン化を進めます。

取組	概要
公共的施設等のバリアフリー情報の提供 (健康福祉指導課)	高齢者や障害者等が外出時に安心して様々な活動に参加できるように、公共的施設などのバリアフリー情報を掲載した「ちばバリアフリーマップ」に施設情報の追加・修正を行い、その充実を図ります。
鉄道駅バリアフリー設備整備促進 (交通計画課)	高齢者や障害者をはじめ、誰にでも利用しやすい駅とするため、市町村が行う駅バリアフリー設備の整備補助に要する経費に対して補助を行います。
ノンステップバス等の整備促進 (交通計画課)	高齢者や障害者等の路線バスによる移動の利便性及び安全性の向上を図るため、路線バス事業者等が行うノンステップバス等の整備に要する経費に対して補助を行います。
福祉タクシーの導入の促進 (健康福祉指導課)	高齢者や障害者など、移動に困難を伴う人の交通手段の確保充実を図るため、福祉タクシー車両の導入に必要な経費を助成します。
歩行空間のバリアフリー化の推進 (道路環境課) (道路整備課)	歩行者の安全を確保するため「道路の移動等円滑化整備ガイドライン」等に基づき、段差の縮小や勾配の緩和等、歩行空間のバリアフリー化を推進します。
建築物におけるユニバーサルデザインの推進 (建築指導課)	ユニバーサルデザインによる建築物の整備を推進し、県民の誰もが安全に安心して快適に暮らすことができる住まい・まちづくりを進めるため、「千葉県建築物ユニバーサルデザイン整備指針」や事例の情報提供等を通じて普及啓発を行います。
県立都市公園の整備 (公園緑地課)	段差の解消など県立都市公園内のバリアフリー化やユニバーサルデザイン化を一層進めます。

Ⅲ 施策の推進方策  
基本施策Ⅱ-3  
高齢者が暮らしやすい住まい・まちづくりの推進