

## 滋賀県高齢者居住安定確保計画の策定について

本計画は、高齢者の居住の安定確保に関する法律（高齢者住まい法）第 4 条第 1 項の規定に基づき都道府県が定める高齢者の居住の安定の確保に関する計画であり、滋賀県住生活基本計画を踏まえ、レイカディア滋賀プラン（滋賀県高齢者福祉計画・滋賀県介護保険事業支援計画）と整合を図りつつ、高齢者の住まいに関する施策分野において、当面取り組んでいく施策の実施計画で、平成 24 年度から平成 26 年度の 3 年間を計画期間としています。

### 【これまでの経緯と今後の予定】

- \* 高齢者住まい法の改正（計画の策定条項の追加）（平成 21 年 5 月 20 日）
- \* 高齢者住まい法の改正（サービス付き高齢者向け住宅の条項の追加）  
（平成 23 年 4 月 28 日）



○政策・土木交通常任委員会報告（平成 23 年 2 月 8 日）



○滋賀県高齢者居住安定確保計画（案）に対する意見募集  
（平成 24 年 2 月 9 日から平成 24 年 2 月 27 日）



○市町協議（平成 24 年 3 月 8 日）



○政策・土木交通常任委員会報告（平成 24 年 3 月 12 日）



○計画策定（平成 24 年 3 月）



○国土交通大臣、厚生労働大臣、市町に写し送付、公表（平成 24 年 3 月）

**「滋賀県高齢者居住安定確保計画（案）」  
に対する意見募集の実施結果について**

平成24年2月9日（木）から平成24年2月27日（月）まで、高齢者の居住の安定確保に関する法律第4条第5項の規定に基づき、滋賀県民政策コメント制度に関する要綱第4条の規定に準じて、滋賀県高齢者居住安定確保計画（案）について、意見募集を行った結果、ご意見の提出はございませんでした。

# 滋賀県高齢者居住安定確保計画(案)の概要

計画期間 平成24年度～26年度(3年間)

## 第1章 計画の目的と位置付け

### 目的

高齢者が安心して暮らし続けられるための生活環境を確保できる社会実現のため、住宅施策と福祉施策の連携によるきめ細やかな取組を総合的に推進する。

### 位置付け

- ・高齢者の居住の安定確保に関する法律（高齢者住まい法）第4条に基づく計画
- ・当面取り組むべき施策の実施計画

滋賀県住生活基本計画

滋賀県高齢者  
居住安定確保計画

レイカディア  
滋賀プラン

## 第2章 高齢者を取り巻く状況

- ・高齢者人口は2割を超え増加傾向
- ・伸び続ける平均余命
- ・高齢者の単身世帯・夫婦世帯の増加が顕著
- ・要支援・要介護者の増加
- ・県内高齢者の高い持ち家率
- ・高齢者がいる世帯の低いバリアフリー化率

## 第3章 現状と課題

### 住宅のバリアフリー化

- ・バリアフリー化住宅の建設や既存住宅の改修等によるバリアフリー化の促進が必要

### 高齢者の多様なニーズに対応できる住まいの確保

- ・高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合は全国平均より低い状況
- ・高齢者の多様なニーズに対応した住まいの確保が必要

### 在宅生活を支えるサービスの確保

- ・「居宅」サービス重視のサービス利用構造
- ・医療と介護のサービスの相互連携による一体的提供が必要

### 高齢者を地域で支える仕組み

- ・家族の介護機能や地域の相互扶助機能の低下
- ・地域での見守りなど介護予防対策の推進や地域全体で支える仕組みづくりが必要

## 第4章 高齢者の居住の安定確保のための目標

**基本目標**： 高齢者が住み心地よい安全・安心な住まいとまちづくり

施策目標1: 住み慣れた住まいや地域で住み続けられる居住環境の整備

施策目標2: 状況に応じた適切な介護サービスや住まいの確保

施策目標3: 地域で支えるサポート体制の整備

## 第5章 施策展開の方向

- ◎ 住宅のバリアフリー化の促進
- 長期優良住宅の普及促進
- リバースモーゲージの活用
- ◎ ユニバーサルデザインの住まい・まちづくり

### <住生活基本計画における目標>

- ・一定のバリアフリー化率  
41.6% (H20)→80% (H32)
- ・高度のバリアフリー化率  
9.7% (H20)→25% (H32)

- ☆ 地域包括ケアの推進
- ☆ 保健・医療・福祉サービスの一体提供
- ☆ 居住環境の普及啓発
- 公営住宅における高齢者への配慮
- ◎ シルバーハウジングの整備
- ◎ サービス付き高齢者向け住宅事業登録制度の普及促進
- やすらぎ淡海の家（高齢者向け優良賃貸住宅）の家賃負担の軽減
- △ 居住支援体制の整備
- △ 家賃保証制度や残存家財保険制度等の普及啓発
- 滋賀あんしん賃貸支援事業の推進
- <住生活基本計画における目標>  
高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合  
0.7% (H17)→3～5% (H32)

- ☆ 地域コミュニティづくり
- ◎ 見守り支援等
- ☆ 地域における自主的な活動の促進
- ☆ 小地域福祉活動の促進
- ☆ 地域共生の推進
- ☆ 世代間交流の促進
- ☆ 地域コミュニティ活動への参画

- 【凡例】 ○ 住生活基本計画  
☆ レイカディア滋賀プラン  
◎ 両方  
△ 独自

# 滋賀県高齢者居住安定確保計画（案）

平成24年3月

滋賀県

# 目 次

第1章 計画の目的および位置付け .....	1
1. 計画の目的 .....	1
2. 計画の位置付け .....	1
3. 計画期間 .....	2
第2章 高齢者を取り巻く状況 .....	3
1. 高齢化の進展とその特徴 .....	3
2. 高齢者の住宅および居住に関する施設 .....	9
第3章 現状と課題 .....	12
第4章 高齢者の居住安定確保のための目標 .....	14
1. 計画の基本目標 .....	14
2. 施策目標 .....	14
第5章 施策展開の方向 .....	15

## 第1章 計画の目的と位置付け

### 1. 計画の目的

滋賀県は、全国的にみると数少ない人口増加県の一つですが、国立社会保障・人口問題研究所が発表した「都道府県の将来推計人口（平成19年）」によると、平成27年（2015年）からは減少に転じると推計されています。

一方、65歳以上の高齢者人口は、現状では全国的にみて比較的低い比率となっていますが、近年は急速にその比率が高まっており、平成27年（2015年）に団塊の世代が高齢者となることから、今後、その傾向はさらに加速するものと見込まれます。これとともに、介護を要する高齢者人口も近年増加しており、今後、さらに増加するものと見込まれています。

また、世帯については、高齢者だけの単身世帯や夫婦世帯が増加しており、今後、高齢者人口の増加とともにこれらの世帯も増加するものと見込まれます。

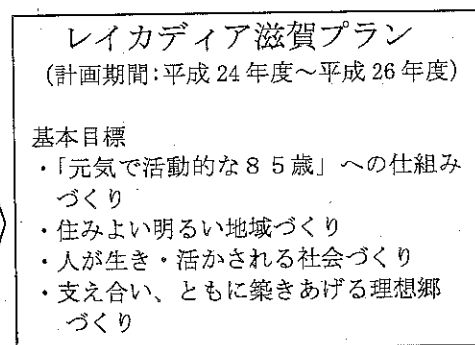
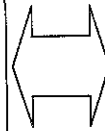
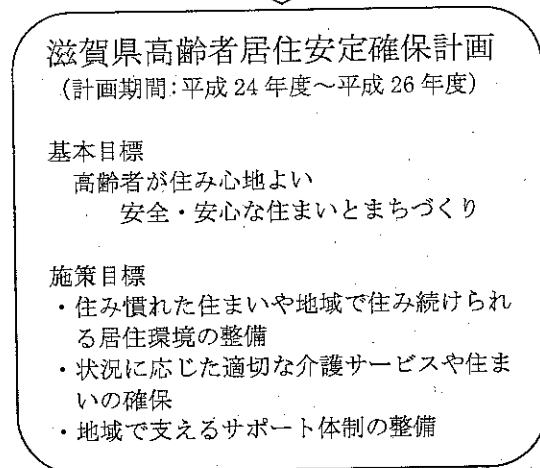
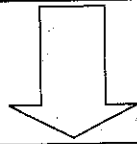
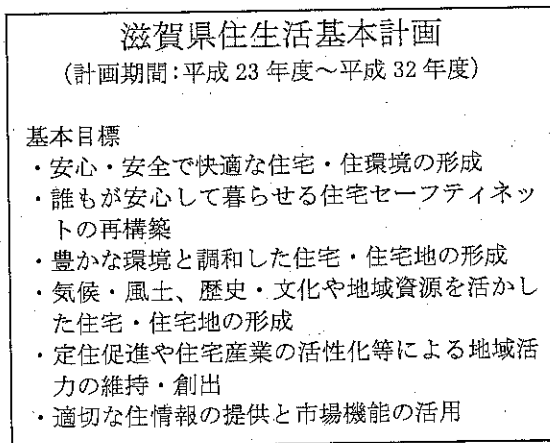
こうした状況を踏まえると、高齢者が住み慣れた地域で安心して暮らせるようにしていくためには、今後、高齢者が生活しやすい住宅や高齢者の生活を支援するための介護サービス等の充実によって、その居住の安定確保をさらに進めていく必要があります。

この計画は、高齢者が安心して暮らし続けられるための生活環境を確保できる社会を実現するため、住宅施策と福祉施策の連携により、これまで以上にきめ細やかな取組を総合的に推進することを目的とします。

### 2. 計画の位置づけ

この計画は、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条の規定に基づき都道府県知事が定めることができるとされており、同法およびこれに基づく基本方針等に沿って、高齢者の居住の安定確保を図るために取り組むべき施策等を定めたものです。

また、この計画は、滋賀県住生活基本計画を踏まえ、レイカディア滋賀プラン（滋賀県高齢者福祉計画・滋賀県介護保険事業支援計画）と整合を図りつつ、高齢者の住まいに関する施策分野において、当面取り組んでいく施策の実施計画となるものです。



### 3. 計画期間

本計画の目標年度は、(次期)レイカディア滋賀プランの目標年度と同じ平成 26 年度(2014 年度)とし、計画期間は平成 24 年度(2012 年度)から平成 26 年度(2014 年度)までの 3 年間とします。

## 第2章 高齢者を取り巻く状況

### 1. 高齢化の進展とその特徴

#### (1) 高齢者の人口

##### ア. 高齢者の人口の現状

滋賀県の人口は平成22年(2010年)時点で141万人であり、平成17年(2005年)と比較して約1.02倍の増加となっていますが、近年では伸び率が下降してきています。このうち、65歳以上の高齢者(以下「高齢者」という。)人口は28万9千人(20.7%)であり、平成17年(2005年)と比較して1.16倍の増加となっています。

滋賀県、全国とも65歳時の平均余命が伸びており、平成21年(2009年)の滋賀県の男性は19.17年、女性は23.99年と高齢期が長くなっています。

■ 滋賀県の(高齢者)人口の推移

年次	人 口		構成比
	総数	65歳以上	65歳以上
昭和50年	985,621	91,937	9.3%
昭和55年	1,079,898	108,245	10.0%
昭和60年	1,155,844	124,657	10.8%
平成2年	1,222,411	147,144	12.1%
平成7年	1,287,005	181,376	14.1%
平成12年	1,342,832	215,552	16.1%
平成17年	1,380,361	249,418	18.1%
平成22年	1,410,777	288,788	20.7%

資料：国勢調査

■ 65歳平均余命の推移

[単位：年]

	平成7年		平成12年		平成17年		平成21年		平成22年
	滋賀県	全国	滋賀県	全国	滋賀県	全国	滋賀県	全国	全国
男	16.70	16.74	17.41	17.56	18.45	18.33	19.17	18.88	18.86
女	21.06	21.23	22.48	22.46	23.60	23.42	23.99	23.97	23.89

注：平成7年から平成17年は厚生労働省「都道府県生命表」

平成21年以降の全国値は厚生労働省「簡易生命表」

平成21年の滋賀県値は、滋賀県衛生科学センターにより算出

#### イ. 高齢者人口の将来見込み

国立社会保障・人口問題研究所による推計では、滋賀県内の高齢者人口は、平成22年(2010年)から平成27年(2015年)の5年間をみると、約29万人から約34万人に増加すると見込まれ、増加率は全国5位となっています。また、団塊の世代が75歳以上の高齢者となる平成37年(2025年)には、平成



17年(2005年)と比較して約1.5倍に増加する見通しです。

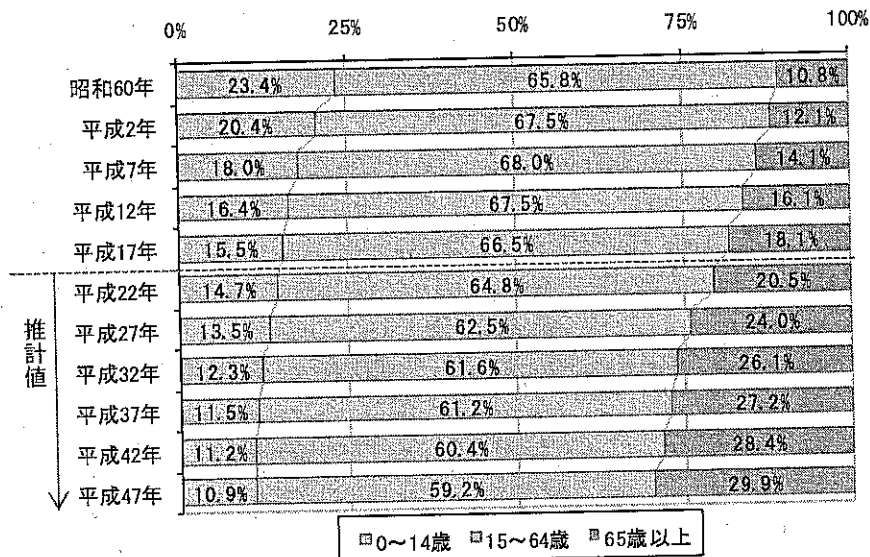
長期的にみても、平成17年(2005年)から平成47年(2035年)までの都道府県別の高齢者人口の増加率は60.7%と全国7位というスピードで急激に高齢化が進展すると予想されています。

■65歳以上の人口の推計 (単位：千人、( )は%)

	平成22年(2010年)		平成27年(2015年)	
	滋賀県	全国	滋賀県	全国
総人口	1,411	128,057	1,406	125,430
65歳以上人口 (総人口に占める割合)	289 (20.7%)	29,246 (23.0%)	338 (24.1%)	33,781 (26.6%)

国立社会保障・人口問題研究所 都道府県の将来推計人口(平成19年4月推計)  
平成22年人口:国勢調査

■年齢階層(3区分)別人口の推移と将来推計



資料：平成17年までは国勢調査  
平成22年以降は、国立社会保障・人口問題研究所による推計値  
『日本の都道府県別将来推計人口』(平成19年5月推計)

■ 都道府県別 65 歳以上人口の増加率

平成 17 年(2005 年)～平成 47 年(2035 年)(推計)

上位 10 位

順位	都道府県名	増加率
1 位	神奈川県	82.9%
2 位	埼玉県	82.3%
3 位	沖縄県	80.2%
4 位	千葉県	76.6%
5 位	東京都	67.6%
6 位	愛知県	65.6%
7 位	滋賀県	60.7%
8 位	栃木県	49.5%
9 位	茨城県	49.5%
10 位	大阪府	49.4%

平成 21 年版高齢社会白書

## (2) 高齢者世帯

滋賀県の高齢者単身世帯(※1)と高齢夫婦世帯(※2)を合わせると平成22年(2010年)時点で約84千世帯ですが、平成27年(2015年)には96千世帯となり、一般世帯の約19%を占めるようになると推計されています。

このうち高齢者単身世帯は、34千世帯から41千世帯に、高齢夫婦世帯は50千世帯から55千世帯に増え続けると見込まれています。

■ 高齢者単身世帯・高齢夫婦世帯数の推計 [単位:1,000世帯]

	平成22年		平成27年	
	滋賀県	全国	滋賀県	全国
一般世帯数	517	51,842	508	50,600
高齢者単身世帯	34 (6.6%)	4,791 (9.2%)	41 (8.1%)	5,621 (11.1%)
高齢夫婦世帯	50 (9.6%)	5,251 (10.1%)	55 (10.8%)	5,991 (11.8%)

注: 国立社会保障・人口問題研究所 都道府県の将来推計(平成21年12月推計)  
平成22年は、国勢調査

■ 高齢者のいる世帯の状況

	平成7年		平成12年		平成17年		平成22年	
	滋賀県	全国	滋賀県	全国	滋賀県	全国	滋賀県	全国
一般世帯数	394,271	43,899,923	439,370	46,782,383	477,645	49,062,530	517,049	51,842,307
高齢者のいる世帯数	128,593 32.6%	12,780,231 29.1%	147,926 33.7%	15,044,608 32.2%	166,808 34.9%	17,204,473 35.1%	190,131 36.8%	19,337,687 37.3%
高齢者単身世帯	14,653 3.7%	2,202,160 5.0%	19,677 4.5%	3,032,140 6.5%	25,757 5.4%	3,864,778 7.9%	33,890 6.6%	4,790,768 9.2%
高齢夫婦世帯	20,627 5.2%	2,762,585 6.3%	29,235 6.7%	3,661,271 7.8%	38,749 8.1%	4,487,042 9.1%	49,504 9.6%	5,250,952 10.1%
3世代同居世帯	59,783 15.2%	3,844,428 8.8%	62,810 14.3%	4,038,775 8.6%	56,921 11.9%	3,647,048 7.4%	50,485 9.8%	3,174,887 6.1%

注: 国勢調査

### ※1 高齢者単身世帯

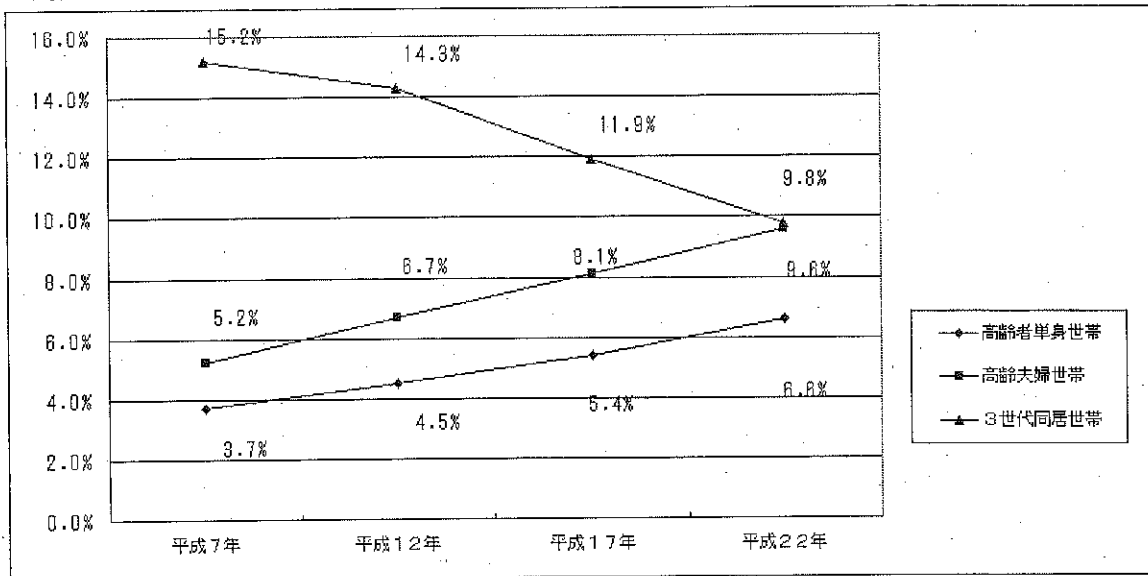
65歳以上の人一人のみの一般世帯をいう。

### ※2 高齢夫婦世帯

夫65歳以上、妻60歳以上の夫婦1組のみの一般世帯をいう。

ただし、国立社会保障・人口問題研究所 都道府県の将来推計では、世帯主の年齢が65歳以上の夫婦1組のみの世帯をいう。

■高齢者のいる世帯の一般世帯に占める割合の推移(滋賀県)



### (3) 要介護等認定者

滋賀県の高齢者の要介護等認定者数(第1号被保険者)は、平成18年度(2006年度)介護保険事業報告では39,181人であったものが、年々増加して平成21年度(2009年度)末には44,104人、平成22年度(2010年度)末には46,245人となっています。

第1号被保険者の要介護等認定者の65歳以上人口に占める割合は、平成18年度(2006年度)末が15%であったものが、平成22年度(2010年度)末には16.1%と全国平均よりもやや低いものの、年々高くなっています。今後、団塊の世代が高齢者になることに伴い、要支援・要介護者の一層の増加が見込まれます。

これに伴い、状況に応じた適切な介護サービスや住まいが必要になるものと考えられます。

■要介護(要支援)認定者数の推移

単位:人

滋賀県	平成12年度	平成15年度	平成18年度	平成21年度	平成22年度
総数	23,080	34,731	40,502	45,432	47,652
第1号被保険者	22,205	33,556	39,181	44,104	46,245
第2号被保険者※	875	1,175	1,321	1,328	1,407

注:介護保険事業状況報告

認定者数は各年度末現在

※40歳から65歳未満の医療保険加入者

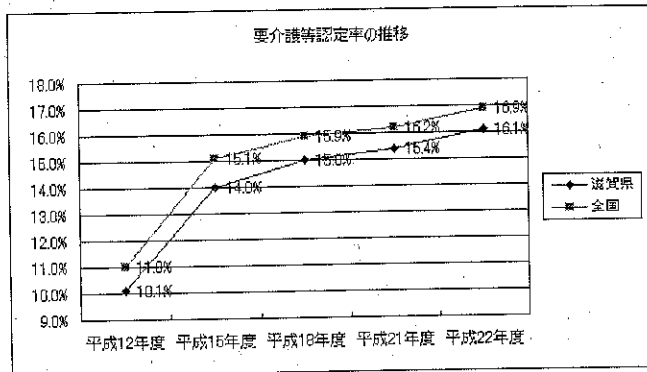
■要介護(要支援)認定率の推移(第1号被保険者)

単位:人

	平成12年度		平成15年度		平成18年度		平成21年度		平成22年度	
	滋賀県	全国	滋賀県	全国	滋賀県	全国	滋賀県	全国	滋賀県	全国
第1号被保険者数	220,290	22,422,135	239,241	24,493,527	261,688	26,763,282	285,667	28,916,435	288,086	29,077,439
認定者数(第1号被保険者)	22,205	2,470,882	33,556	3,704,085	39,181	4,251,432	44,104	4,697,577	46,245	4,904,612
認定率	10.1%	11.0%	14.0%	15.1%	15.0%	15.9%	15.4%	16.2%	16.1%	16.9%

注:介護保険事業状況報告

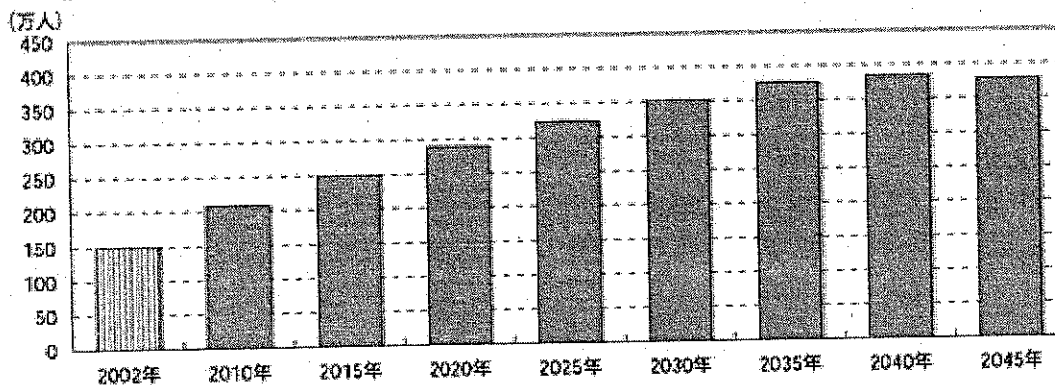
第1号被保険者数・認定者数は各年度末現在



#### (4) 認知症高齢者

「高齢者介護研究会報告書『2015年の高齢者介護』(平成15年(2003年)6月)によれば、全国で何らかの介護・支援を必要とし、かつ認知症がある認知高齢者は、平成14年(2002年)の時点では約149万人で、要介護等認定者数の47.5%を占めています。平成27年(2015年)までに250万人、平成37年(2025年)には323万人になると推計されており、今後ますます認知高齢者数は増加すると見込まれています。

■認知症高齢者数と将来推計



資料: 厚生労働省老健局「高齢者介護研究会報告書『2015年の高齢者介護』(2003年6月)

(注) ここでいう「認知症高齢者」は、認知症自立度II(日常生活に支障を来すような症状・行動や意思疎通の困難さが多少見られても、誰かが注意していれば自立できる。)以上の者をいう。

## 2. 高齢者の住宅および居住に関する施設

### (1) 高齢者の住宅の状況

平成22年(2010年)の国勢調査では、高齢者世帯189,611世帯のうち172,821世帯が持ち家であり、高齢者世帯の持ち家率は、91.1%と一般世帯と比べて高い率になっています。

また、高齢者世帯の持ち家率を世帯構成別にみると、高齢者の単身世帯の持ち家率は74.8%、高齢夫婦世帯の持ち家率は93.6%となっており、いずれも全国平均を大きく上回っています。

■ 高齢者のいる世帯の住居の状況(平成22年)

	一般世帯数		高齢者世帯数		高齢者単身世帯		高齢夫婦世帯	
	滋賀県	全国	滋賀県	全国	滋賀県	全国	滋賀県	全国
住宅に住む一般世帯数	502,921	51,054,879	189,611	19,289,365	33,660	4,766,702	49,359	5,236,338
持ち家	362,724 72.1%	31,594,379 61.9%	172,821 91.1%	15,917,247 82.5%	25,169 74.8%	3,050,373 64.0%	46,206 93.6%	4,573,406 87.3%
公営公団公社の借家	14,922 3.0%	3,069,946 6.0%	5,729 3.0%	1,252,326 6.5%	2,662 7.9%	558,872 11.7%	1,234 2.5%	321,525 6.1%
民営借家	105,452 21.0%	14,371,457 28.1%	9,774 5.2%	1,938,674 10.1%	5,218 15.5%	1,064,236 22.3%	1,682 3.4%	303,979 5.8%
給与住宅	16,096 3.2%	1,441,766 2.8%	522 0.3%	55,039 0.3%	130 0.4%	17,119 0.4%	112 0.2%	12,715 0.2%
間借り	3,727 0.7%	577,331 1.1%	765 0.4%	126,079 0.7%	481 1.4%	76,102 1.6%	125 0.3%	24,713 0.5%

注:国勢調査

### (2) 住宅のバリアフリー化の状況

平成20年時点において、高齢者のための設備がある住宅は、全世帯では、一定のバリアフリー化(※1)がなされているのは33.2%、高度のバリアフリー化(※2)がなされているのは、8.9%となっています。65歳以上の世帯員のいる世帯に限っては、一定のバリアフリー化がなされているのは41.6%、高度のバリアフリー化がなされているのは、9.7%となっており、全国平均を若干上回っています。

※1 一定のバリアフリー化:2箇所以上の手すり設置又は屋内の段差解消がなされたもの

※2 高度のバリアフリー化:2箇所以上の手すり設置、屋内の段差解消及び車いすで通行可能な廊下幅の確保がなされたもの

■ 65歳以上の者の居住する住宅のバリアフリー化率(平成20年)

	滋賀県	全国
一定のバリアフリー化率	41.6%	37%
高度のバリアフリー化率	9.7%	9.5%

国土交通省調べ(住宅・土地統計調査結果を基に算出)

### (3) 高齢者向け賃貸住宅の状況

高齢者住まい法に位置付けられていた高齢者向け賃貸住宅のタイプ別供給状況は次のとおりです。

なお、高齢者の居住の安定確保に関する法律等の一部を改正する法律（以下「改正高齢者住まい法」という。）が、平成23年(2011年)10月20日に施行されたことに伴い、高齢者向け賃貸住宅に係る制度が廃止され、新たに「サービス付き高齢者向け住宅事業」の登録制度が創設されました。

#### ■高齢者向け賃貸住宅の供給状況

H23.5.20時点

タイプ	供給状況
高齢者円滑入居賃貸住宅(※1)	80件 (1,308戸)
高齢者専用賃貸住宅(※2)	31件 (560戸)
高齢者向け優良賃貸住宅 「やすらぎ淡海の家」(※3)	7件 (140戸)

滋賀県住宅課調べ

件数：住宅の登録件数（（ ）内は登録住宅の総戸数）

注)

※1 高齢者円滑入居賃貸住宅

高齢者の方が、安心・円滑に入居できる「高齢者の入居を受け入れることとしている賃貸住宅」として都道府県知事の登録を受けた賃貸住宅

※2 高齢者専用賃貸住宅

高齢者円滑入居賃貸住宅のうち、高齢者単身・夫婦世帯など専ら高齢者世帯に賃貸する住宅として登録され、より詳細な情報提供がなされている賃貸住宅

※3 高齢者向け優良賃貸住宅

60歳以上の単身・夫婦世帯の方等を入居対象に、事業者がバリアフリー仕様や緊急通報装置の設置など一定の整備基準を満たして供給する高齢者向けの賃貸住宅

#### (4) 高齢者の居住に関する施設等

高齢者の居住に関する施設等としては、特別養護老人ホーム(※1)、認知症高齢者グループホーム(※2)、養護老人ホーム(※3)、軽費老人ホーム(※4)、有料老人ホーム(※5)および適合高齢者専用賃貸住宅(※6)があります。

これらの老人福祉施設等の地域別の設置状況および定員は以下のとおりです。

なお、高齢者専用賃貸住宅と同様、平成23年(2011年)10月20日の改正高齢者住まい法の施行により、「適合高齢者専用賃貸住宅」が制度上なくなりました。

老人福祉施設等設置状況

平成23年5月1日現在

種別	圏域	大津圏域	湖南圏域	甲賀圏域	東近江圏域	湖東圏域	湖北圏域	湖西圏域	合計
特別養護老人ホーム	施設数	10	13	10	15	10	9	5	72
	定員(人)	864	814	492	800	701	620	300	4,591
認知症高齢者グループホーム	施設数	33	14	7	16	16	12	4	102
	定員(人)	531	224	83	161	144	117	36	1,296
養護老人ホーム	施設数	2	0	0	2	1	1	1	7
	定員(人)	165	0	0	130	50	80	60	485
軽費老人ホーム	施設数	4	3	3	5	1	3	1	20
	定員(人)	130	106	115	110	50	45	20	576
有料老人ホーム	施設数	9	1	0	0	1	1	0	12
	定員(人)	846	40	0	0	74	160	0	1,120
適合高齢者専用賃貸住宅	施設数	1	3	0	5	2	1	1	13
	定員(人)	8	42	0	105	50	7	16	228

資料：滋賀県元気長寿福祉課調べ

注)

- ※1 特別養護老人ホーム（指定介護老人福祉施設（地域密着型含む））  
要介護者に対して、施設サービス計画に基づいて、入浴・排せつ・食事等の介護、その他の日常生活上の世話、機能訓練、健康管理および療養上の世話を行う施設。
- ※2 認知症高齢者グループホーム  
認知症の方が対象となる施設で、5～9人を1ユニットとして、家庭的な環境と地域住民との交流の下で介護サービスを受けながら、利用者がその有する能力を生かし、お互いに助け合いながら暮らす施設。
- ※3 養護老人ホーム  
65歳以上で、環境上および経済的理由により居宅において養護を受けることが困難な者を入所させて養護することを目的とする老人福祉施設。市町の措置により入所を行う。
- ※4 軽費老人ホーム  
60歳以上で身体機能の低下等により、自立した日常生活を営むことについて不安があると認められる者であって、家族による援助を受けることが困難な者が無料または低額な料金で利用する施設。介護が必要となった場合には、訪問介護員（ホームヘルパー）の派遣等の介護保険サービスを利用できる。
- ※5 有料老人ホーム  
高齢者を入居させ、入浴、排せつもしくは食事の介護、食事の提供、洗濯、掃除等の家事または健康管理を行うことを目的とした施設で、老人福祉施設等でないもの。
- ※6 適合高齢者専用賃貸住宅  
高齢者専用賃貸住宅のうち、次の一定の居住要件等を満たし、届出のある賃貸住宅（平成23年10月20日に廃止）。
  - ①居室面積や設備は高齢者賃貸住宅と同様の基準を満たしていること。
  - ②入居時に前払い家賃を徴収する場合は、保全措置を講じていること。
  - ③次の4つのサービスのいずれかを行っていること。
    - ・食事、排泄、入浴等の介護
    - ・食事の提供
    - ・洗濯、掃除等の家事
    - ・健康管理



## 第3章 現状と課題

### 1 住宅のバリアフリー化

平成20年(2008年)の時点における県内の高齢者が居住する住宅の一定のバリアフリー化率(2カ所以上の手すり設置または屋内の段差解消に該当)は、41.6%、高度のバリアフリー化率(2カ所以上の手すりの設置、屋内の段差解消および車いすで通行可能な廊下幅のいずれにも該当)は、9.7%と全国平均を若干上回るもののまだまだ不十分です。

また、平成20年滋賀県住生活総合調査においては、住宅の各要素に対する不満率の中で「高齢者の配慮(段差がないなど)」が一番多くなっています。

身体機能の低下により住宅内での事故も多くなることから、高齢者が在宅で自立した生活が継続でき、また、介護者がより容易に在宅での介護を行うことができるよう、バリアフリー住宅の建設や既存住宅の改修等によるバリアフリー化の促進が必要です。

### 2 高齢者の多様なニーズに対応できる住まいの確保

本県における高齢者世帯の持ち家率は9割以上と全国に比べて高い割合になっている一方で、平成17年(2005年)の高齢者人口に対する高齢者向け住宅(※)の割合は、0.7%と全国平均(0.9%)に比べて低い状況にあります。

また、所得が低い高齢者世帯の増加や高齢であるために賃貸住宅への入居を拒まれるケースの発生など高齢者が適切な居住を確保することが困難な状況もみられます。高齢者の心身の状況や世帯構成、所得水準などによる多様なニーズに対応した住まいの確保が必要です。

#### ※高齢者向け住宅

平成17年度(2005年度)時点では、有料老人ホーム、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の4種類。なお、平成23年時点では、養護老人ホーム、高齢者専用賃貸住宅を加えた6種類であり、改正高齢者住まい法制定後はサービス付き高齢者向け住宅が加わった。

### 3. 在宅生活を支えるサービスの確保

滋賀県の居宅サービスと施設サービスの利用者は、全国と比較すると居宅サービスの利用割合が高くなっており、介護保険制度の理念である「居宅」重視のサービス利用構造になっています。

一方で、介護保険施設への入所希望は高い状況が続いており、これは施設サービスが24時間、365日のサービス提供体制があることや居宅での介護の不安が大きな要因となっています。

また、高齢者が、たとえ介護が必要となっても、できるだけ住み慣れた自宅や地域で生活できるような地域づくりを進めるためには、医療と介護のサービスが相互に連携し、一体的に切れ目なく提供されることが必要です。

#### 4. 高齢者を地域で支える仕組み

今後も高齢者のいる世帯の増加が見込まれる中で、核家族化の進行とともに、3世代同居世帯の減少傾向と、高齢者単身世帯と高齢夫婦世帯の増加が続くと見込まれているほか、地域における人と人とのつながりの希薄化などにより、これまで一定の役割を担ってきた家族の介護機能や地域の相互扶助機能が低下しつつあります。さらに、今後は高齢者の介護などの福祉ニーズが一層増加し、多様化していくことが見込まれます。

このような中では、ひとり暮らしの高齢者等の閉じこもり防止や生活支援、地域での見守りなど、介護予防対策や高齢者を地域全体で支える仕組みづくりを進める必要があります。

## 第4章 高齢者の居住の安定確保のための目標

### 1. 計画の基本目標

滋賀県では、基本構想「未来を拓く8つの扉」を平成23年(2011年)3月に策定し、「未来を拓く共生社会」の実現に向けて取り組んでいます。

その第一歩として、「住み心地日本一の滋賀」を目指して戦略プロジェクトを進めているところです。

高齢者にとっても住み心地のよい滋賀となるように、高齢者が、健康に不安を抱えたり、介護や支援が必要になったときにも住み慣れた住まいや地域に住み続けられる、安全で、安心して暮らすことができる社会の実現を目指して、本計画の基本目標を「高齢者が住み心地よい安全・安心な住まいとまちづくり」とします。

#### 基本目標

**高齢者が住み心地よい安全・安心な住まいとまちづくり**

### 2. 施策目標

基本目標である「高齢者が住み心地よい安全・安心な住まいとまちづくり」を実現するため、次の3つの施策目標を掲げて総合的な取組を進めていきます。

#### (1) 住み慣れた住まいや地域で住み続けられる居住環境の整備

加齢に伴う身体的機能の低下等により健康面で不安があるときにも、住み慣れた住まいや地域などで高齢者が安心して暮らせる居住環境の整備を目指します。

#### (2) 状況に応じた適切な介護サービスや住まいの確保

心身の状況に応じて高齢者が必要なサービスが受けられるように、また、高齢者がニーズに応じて住居を選択し、入居することができるように、適切な介護サービスや住まいの確保を目指します。

#### (3) 地域で支えるサポート体制の整備

高齢者の生活支援や地域での見守りなどを進めるため、行政、社会福祉法人やNPOといった支援団体、地域住民がお互いに連携しあって、地域全体で高齢者を支えあう体制の整備を目指します。

## 第5章 施策展開の方向

高齢者の居住安定確保に向け、住宅施策と福祉施策の連携を図りながら、総合的かつ計画的に施策を推進するため、施策目標ごとに次の施策を展開していきます。

### 施策目標1：住み慣れた住まいや地域で住み続けられる居住環境の整備

住み慣れた住まいや地域で住み続けられるためには、高齢者のライフスタイルに対応した高齢者向け住宅や同居・近居住宅など多様な住まいの供給を図る必要があります。

また、加齢とともに身体的衰えが進行し、身体機能や感覚機能の衰えが要因となって高齢者の住宅内での事故が多くなる傾向にありますので、高齢者に適した居住環境の整備を図ることが必要です。

さらに、急速な高齢化の進展を背景として、高齢者の地域社会への積極的な参画が進み、行動範囲の一層の拡大が予想されることから、安全で快適な歩行空間の確保や交通手段の確保など道路・交通環境の整備を推進する必要があります。

#### ○住宅のバリアフリー化の促進

高齢者の在宅での生活を容易にするため、福祉関係者や住宅リフォーム施工者との連携により、人と環境にやさしい住宅リフォームの普及に向けた情報発信、相談体制の充実に取り組みます。

また、高齢者住宅小規模改造助成や住宅金融支援機構融資等との一体的な活用普及により、高齢者等にやさしい住宅へのリフォームを推進します。

なお、滋賀県住生活基本計画では、高齢者が居住する住宅のバリアフリー化率について、以下の目標を掲げています。

■65歳以上の者の居住する住宅のバリアフリー化率の目標値

	現状（H20年）	平成32年
一定のバリアフリー化率	41.6%	80%
高度のバリアフリー化率	9.7%	25%

#### ○長期優良住宅の普及促進

長期にわたって良好な状態で使用するための措置が講じられた優良な住宅である「長期優良住宅」は、ライフステージに応じた間取りの変更が可能など生涯にわたって快適に住み続けられることから、その普及を促進します。

#### ○リバースモーゲージ（※）の活用

高齢者の円滑な住み替えの促進、自宅のバリアフリー改修費や生活資金等を確保するため、自宅を担保として金融機関等から融資を受けるリバースモーゲージの普及に取り組みます。

また、民間の金融機関に対して、住宅改良等の資金を付保対象とする住宅金融支援機構の住宅融資保険制度の活用について普及啓発していきます。

※リバースモーゲージ

土地や建物などの不動産を担保として必要な資金を借入れ、債務者が死亡した後に、担保となっていた不動産でもって借入金を一括返済するシステム。

## ○ユニバーサルデザインの住まい・まちづくり

高齢者のみならず誰もが安全で快適な住生活を営めるようにするため、「だれもが住みたくなる福祉滋賀のまちづくり条例」や「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律」（以下「バリアフリー法」という。）等の普及啓発を進め、住宅および住宅市街地のユニバーサルデザイン化を促進します。

特に、公共施設や多くの人が利用する施設については、スロープや手すりの設置、車いすで利用できるトイレ、エレベーターの設置など、だれもが安全かつ快適に利用できるようにするため、だれもが住みたくなる福祉滋賀のまちづくり条例に基づく届出等による整備の誘導を図ります。

また、バリアフリー法に基づき、鉄道駅におけるエレベーター・エスカレーターを整備をはじめとした取組を進め、誰もが利用しやすい施設づくりを推進するとともに市町と連携を図りながら、バス事業者に対する乗り降りしやすいバス（ノンステップバス等）の導入を促進します。

## 施策目標 2：状況に応じた適切な介護サービスや住まいの確保

今後の急速な高齢化の進行に伴い、医療ニーズの高い高齢者や重度の要介護者の増加、単身高齢者の増加への対応などが喫緊の課題となっています。

こうした中、介護や支援が必要な状態になっても、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、医療、介護、予防、住まい、生活支援サービスが日常生活の場で切れ目なく提供される「地域包括ケアシステム」の構築を目指す取組を推進します。

また、高齢という理由だけで賃貸住宅への入居の制限を受けたり、身体状況に応じた住宅への住み替えがうまくいかない事例が見受けられます。

誰もが公平に安全で安心して快適に暮らせる住まいの確保を目的として、高齢者等に配慮した住宅の供給や周辺のバリアフリー化を進めるとともに、住宅市場を活用しつつ公的な賃貸住宅を適切に確保するなど、地域に密着した住宅セーフティネットの再構築を推進します。

なお、滋賀県住生活基本計画では、平成32年(2020年)までに高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合を3～5パーセントとすることを目標としています。

### ○地域包括ケアの推進

市町において、地域の状況等を踏まえた地域包括ケアシステムが構築できるよう、保健・医療・福祉にわたる関係部局、関係団体等の協議の場を確保し、連携協力体制の構築を支援します。

### ○保健・医療・福祉サービスの一体提供

高齢者を地域全体で支えていくため、各関係機関の連携のもとで、保健・医療・福祉サービスが総合的、一体的に提供される体制整備を進めます。

### ○居住環境の普及啓発

福祉用具センターにおいて高齢者に配慮した居住環境の普及啓発を進めます。  
また、県立リハビリテーションセンターが実施する、教育・研修や調査研究、相談支援などの事業と一体的な取組を行うことにより、福祉用具センターの機能の充実や効果的な運用を図るほか、地域の関係機関などとの連携による活動を一層強化します。

### ○公営住宅における高齢者への配慮

公営住宅の空き家募集時に、高齢者等の住宅困窮者の入居機会の拡大を図るとともに、高齢者等が安心して居住できるようにストック活用の適否を見極めた上で公営住宅のバリアフリー化を進めます。

## ○シルバーハウジングの整備

生活支援員による生活支援や緊急時の対応等のサービスが受けられることにより入居者が自立して、安心かつ快適な生活を営むことができるシルバーハウジングの適正な普及に努めます。

## ○サービス付き高齢者向け住宅事業登録制度の普及促進

バリアフリー化など加齢に伴う身体機能の低下に対応した住宅の規模や構造などが備わり、心身の状況確認や生活相談などの高齢者の暮らしを支援するためのサービスが提供される住まいを「サービス付き高齢者向け住宅事業」として登録し、こうした住まいの情報を提供することにより、高齢者の居住の安定確保を図ります。

なお、登録に当たっては、適正な登録となるようサービス付き高齢者向け住宅事業登録基準に係る運用指針を定めます。また、適合高齢者専用賃貸住宅の登録を受けていた住宅が、サービス付き高齢者向け住宅に円滑に移行できるよう次の登録基準を定めます。

### 登録基準

平成 23 年 10 月 19 日において介護保険法施行規則第 15 条第 3 号で規定する適合高齢者専用賃貸住宅の登録を受けていた住宅が、サービス付き高齢者向け住宅事業に登録する場合に限って、国土交通省・厚生労働省関係高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則第 8 条で「居間、食堂、台所その他の居住の用に供する部分が高齢者が共同して利用するため十分な面積を有する場合にあっては、18 平方メートル」としている十分な面積については、高齢者が共同して利用するための居間、食堂、台所その他の居住の用に供する部分の面積の合計が、各居住部分の床面積と 23 平方メートルとの差の合計を上回ることとする。

## ○やすらぎ淡海の家（高齢者向け優良賃貸住宅）の家賃負担の軽減

改正高齢者住まい法の施行により、「高齢者円滑入居賃貸住宅（高円賃）」、「高齢者専用賃貸住宅（高専賃）」および「高齢者向け優良賃貸住宅（高優賃）」の登録制度が廃止されましたが、引き続き、高優賃であった住宅の家賃の減額に対する補助を継続することにより一定収入以下の入居高齢者の家賃負担を軽減します。

## ○居住支援体制の整備

高齢者等が、賃貸住宅等に円滑に入居できるようにするための仕組みとして、県、市町、不動産関係団体、NPOや社会福祉法人等との連携により（仮称）滋賀県居住支援協議会の設置に向けて検討を行います。協議会において構成団体間で情報を共有し、必要な支援等について協議・連携を進めていきます。

## ○家賃保証制度や残存家財保険制度等の普及啓発

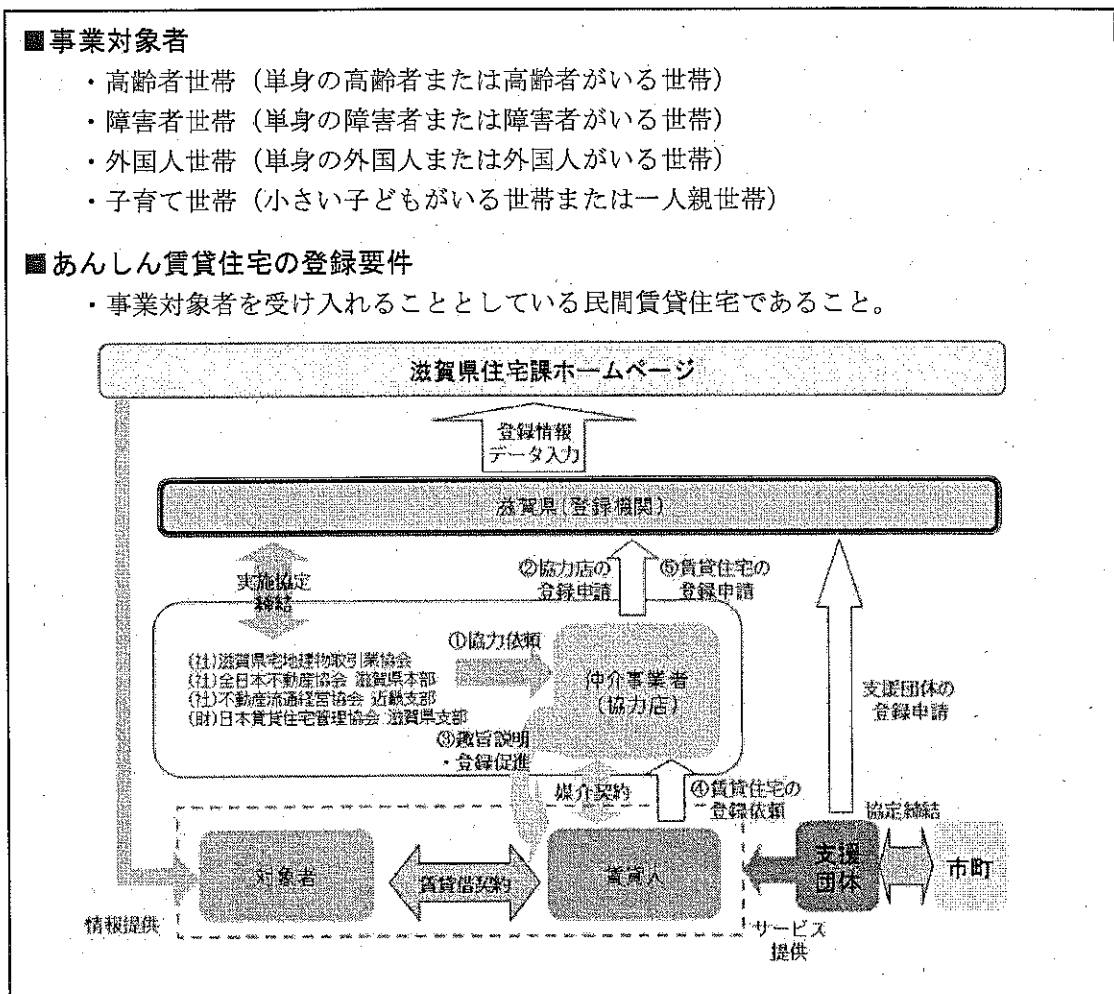
賃貸人が高齢者の入居を拒む理由の一つとして、入居高齢者の健康状態等による家賃滞納の問題や入居高齢者が死亡したときにその残存家財の処理や葬儀等の問題があります。

滞納家賃の問題については、財団法人高齢者住宅財団等が行っている家賃債務保証制度などの普及推進を図るとともに、死亡時の残存家財の処理や葬儀等の問題については、保険制度の普及啓発を図ります。

また、高齢者等が賃貸住宅への入居の制限を受ける事例が見受けられることから、平成18年(2006年)4月に策定した「滋賀県宅地建物取引業における人権問題に関する指針」に基づき、人権意識の高揚と普及啓発を図ります。

## ○滋賀あんしん賃貸支援事業の推進

高齢者世帯はもとより、障害者世帯、外国人世帯、子育て世帯といった、これまでは賃貸住宅への入居の制限を受けやすかった方々の入居の円滑化と、賃貸人・賃借人双方が安心できる賃貸借関係の構築を支援するため、賃貸住宅のオーナーや不動産関係団体、市町などと連携しながら、事業対象者の入居を受け入れる賃貸住宅や協力店、支援団体の登録などを推進します。





### 施策目標3：地域で支えるサポート体制の整備

高齢者をはじめ、誰もが生きいきと暮らすことのできる社会を実現するためには、県民一人ひとりの人権意識の高揚を図り、県民一人ひとりが福祉や高齢化問題について関心を持ち、理解を深め、超高齢社会をみんなで支えていくという県民の意識形成が重要です。

高齢化の進展や核家族化の進行などにより、これまで一定の役割を担ってきた家族の介護機能や地域の相互扶助機能が低下しつつあり、また、今後は高齢者の介護などの福祉ニーズが一層増加し、多様化していくことが見込まれます。

そのような中では、ひとり暮らしの高齢者などに対する地域での見守りや生活支援、身近な地域での居場所づくり、地域の実情に応じた住民自身による主体的な支えあい活動など、高齢者を地域全体で支える仕組みづくりを進めるため、多様な主体による福祉活動の展開が期待されます。

#### ○地域コミュニティづくり

高齢者が住み慣れた地域で安心して暮らしていくため、人権尊重を基本としながら、県民自らの実践をはじめとした地域の実情に即した住民の支えあい活動の気運を高め、住民、行政、関係団体、事業者等がそれぞれの立場で役割を担い、ともに支え合う地域コミュニティづくりに取り組みます。

#### ○見守り支援等

高齢者等が、地域において安全・安心で快適な住生活を営むことができるよう、地域住民による見守り支援等の取組を促進します。

#### ○地域における自主的な活動の促進

健康づくりや福祉の問題の正しい理解と関心を高めていくため、地域や職域での学習機会・実践機会の拡充を図るなど、生涯にわたる健康福祉教育の推進に努め、地域における自主的な活動を促進します。

#### ○小地域福祉活動の促進

近隣住民による友愛訪問や集会所等を利用したサロン活動、日常生活支援など高齢者を身近な地域で支える小地域福祉活動を促進します。

#### ○地域共生の推進

空き家や空き店舗などの既存施設・資源の活用を促進した居場所づくり、高齢者と地域の人々がともに支え合う地域共生を推進していきます。

#### ○世代間交流の促進

高齢者がいきいきと暮らすためには、若い世代との交流を進めていく必要が

あり、そのためには交流のできる仕組み作りが必要となってきます。いろいろな世代が交流できる趣味サークルや社会活動への参画などを通じて、世代間の交流を促進します。

また、高齢者と子どもの世代間交流が保育所やびわ湖こどもの国をはじめとする児童館等で行われるよう働きかけます。

#### ○地域コミュニティ活動への参画

高齢者自身が地域を支える担い手となれるよう、保健・福祉、教育、まちづくり、文化、スポーツ、環境保全、防災といった住民の生活に関わる多種多様な地域コミュニティ活動への参画を促進していきます。