

福島県高齢者居住安定確保計画



平成27年3月

福島県

目 次

I	福島県高齢者居住安定確保計画について	．．．．．P 2
1	計画の目的	
2	計画の位置付け	
3	計画期間	
II	高齢者の住まいの現状と課題	．．．．．P 4
1	統計データやアンケート等から見える高齢者の住まいの現状	
2	高齢者の住まいに関する課題	
III	高齢者の居住の安定確保に向けた基本目標と基本方針	．．．．．P 9
1	基本目標	
2	基本方針	
3	施策体系	
IV	高齢者の居住の安定確保のための施策	．．．．．P13
1-1	東日本大震災等による被災高齢者の住まいの安定確保	
1-2	高齢者の居住の安定確保に向けた持続可能な地域社会づくり	
2	高齢者の豊かな住まいの実現	
V	生活圏別施策	．．．．．P27
VI	高齢者向け賃貸住宅及び老人ホーム等施設の供給目標	．．．．．P32
1	高齢者向け賃貸住宅及び老人ホーム等施設の供給目標	
VII	施策推進のための役割・体制	．．．．．P35
1	行政の役割	
2	施策の推進にあたって	

※福島県高齢者居住安定確保計画は、福島県住生活基本計画（H25～H32）及び「第七次福島県高齢者福祉計画・第六次福島県介護保険事業支援計画」（H27～H29）の関連計画であり、説明のある用語以外の定義等は、これらの計画に定めるところによります。
なお、主語が明記されていない文章の主語は、県及び市町村とします。

I 福島県高齢者居住安定確保計画について

1 計画の目的

本県においては、平成22年の国勢調査によると高齢化率が約25%と、全国平均よりも高くなっており、今後さらに高齢化が加速していくと予想されます。このような中、介護等を必要とする高齢者についても増加することが見込まれています。

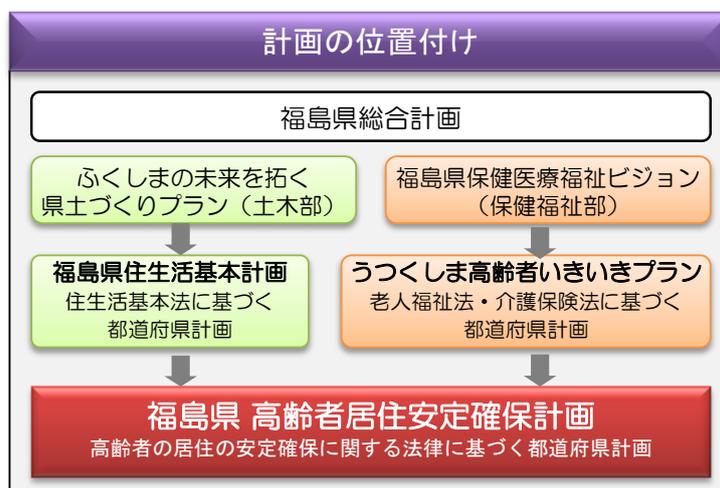
また、平成23年3月11日に発生した東北地方太平洋沖地震とそれに伴う大津波による災害（以下、「東日本大震災」という。）や東京電力福島第一原子力発電所事故による災害（以下、「原子力災害」という。）により甚大な被害を受け、多くの方が応急仮設住宅等への避難を余儀なくされており、本県の特色である多世代同居世帯が分離し、高齢者単独世帯や夫婦のみ世帯が増加するなど、高齢者の生活環境や住環境を取り巻く状況が大きく変化しています。

本計画は、このような状況を踏まえ、①東日本大震災等による被災高齢者の居住の安定の確保、②全ての高齢者が自立し元気に暮らすことのできる良好な住環境の確保、あるいは、③適切な介護サービス等の提供の実現を図るため、暮らしの基盤である住宅や老人ホーム等施設^{*1}について、県民、民間事業者、市町村、県等が共有すべき高齢者の居住の安定確保に関する施策の基本目標・方針や施策の方向等を定めるものであり、住宅施策と福祉施策の緊密な連携のもと、各種施策を総合的・計画的に推進するためのものです。

^{*1} 老人ホーム等施設とは、介護老人福祉施設（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（介護療養病床）、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）、養護老人ホーム・軽費老人ホーム・有料老人ホームをいいます。

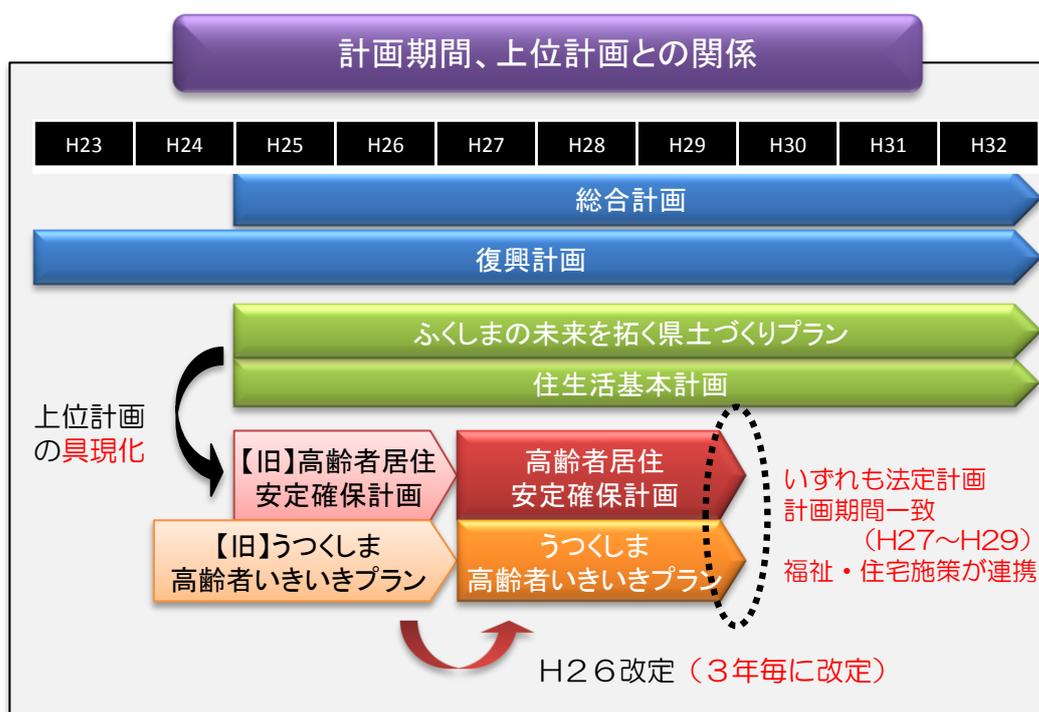
2 計画の位置付け

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）（平成13年法律第26号）」に基づく都道府県の「高齢者居住安定確保計画」としての位置付けを持ち、「福島県住生活基本計画」と「第七次福島県高齢者福祉計画・第六次福島県介護保険事業支援計画」（以下「うつくしま高齢者いきいきプラン」という。）の施策別計画として策定します。



3 計画期間

本計画の期間は、上位計画「うつくしま高齢者いきいきプラン」の計画期間と一致させ、平成27年度から平成29年度までの3年間とします。なお、高齢者を取り巻く住まいの状況等の変化や東日本大震災及び原子力災害による本県の社会情勢の変化に応じて、次期計画の策定時に必要な見直しを行います。



II 高齢者の住まいの現状と課題

高齢者の住まいの現状と課題は、①住まいに関する全国的な統計調査である「住宅・土地統計調査」及び「住生活総合調査」の集計結果、②これらに東日本大震災や原子力災害による社会情勢の変化を加味した推計、③7つの生活圈域ごとに実施した民間の建築、福祉、まちづくりの事業者及び県と市町村の福祉・住宅分野の担当者が参加する「地域住宅懇談会」での意見、④有識者等による高齢者居住検討部会による議論から、以下のとおり整理しました。

1 統計データやアンケート等から見える高齢者の住まいの現状

① 高齢者の人口について

・平成26年10月1日現在の福島県の人口は1,936,630人、65歳以上の高齢者人口は533,906人であり、高齢化率は27.7%となっています。

また、75歳以上の高齢者人口は、284,559人であり、総人口の14.8%を占めています。

・平成22年と平成26年を比較すると、高齢化率は2.7ポイント、75歳以上高齢者の割合は1.3ポイント上昇しています。

・今後人口が減少していく中、平成37年(2025年)に高齢者人口はピークを迎えますが、75歳以上の高齢者人口の増加及び高齢化率の上昇は続いていくものと推測されています。

・圏域別に見ると、高齢化率、後期高齢化率とも南会津圏域が38.8%、23.8%といずれも最も高く、県中圏域が25.0%、13.0%といずれも最も低い状況となっています。

② 高齢者の世帯数について

・県内の総世帯数は、平成22年をピークにそれ以降は減少していく見込みですが、高齢世帯^{※2}数は増加し、平成37年には、全世帯の45%に迫る見込みです。

・県内の65歳以上の高齢者のいる世帯構造の年次推移を見ると、単独世帯、夫婦のみの世帯数は今後も増加し続ける見込みです。

③ 要介護・要支援の認定高齢者数について

・高齢者に占める要支援・要介護認定者の割合は、介護保険制度の定着や高齢化の進展、特に75歳以上の高齢者の増加などから、制度が始まった平成12年以降一貫して上昇を続けており、平成26年9月末で100,466人、第1号被保険者に占める割合(認定率)は18.9%となっています。

・平成37年度には125,052人、第1号被保険者に占める割合(認定率)は21.8%となる見込みで、介護サービスの需要はますます増えると予想さ

^{※2} 高齢世帯とは、世帯主の年齢が65歳以上の世帯をいう。

れます。

④ 高齢者の住まいについて

- ・高齢者のいる世帯の約9割は持家に居住しており、残りの約1割は借家となっています。全国平均（持家約8割、借家約2割）と比較して持家の比率が高くなっています。
- ・「手すりがある」、「段差のない室内」など的高齢者のための設備がある住宅は、高齢者のいる世帯の持家で65.4%、借家で26.7%（共に平成20年）となっており、借家でのバリアフリー化が持家と比べて、また、全国平均（借家41.2%）と比べても遅れています。

⑤ 高齢者向け住宅と老人ホーム等施設について

- ・安否確認や生活相談などの生活支援サービスを提供するサービス付き高齢者向け住宅^{※3}や高齢者向けの公的賃貸住宅であるシルバーハウジングは2,595戸（平成26年）で、高齢者向け賃貸住宅^{※4}と老人ホーム等施設の総ストック数に比べると僅かな数に過ぎません。
- ・介護老人福祉施設の定員数は9,568人（平成25年度末）となっていますが、数は不足しており、入所待機者が多くなっています。
- ・有料老人ホームは、介護老人福祉施設への入所が難しいことなどから在宅での生活が困難な高齢者の受け皿となっていますが、年々増加しており定員は3,620人（平成25年度末）となっています。

⑥ 住まいに関する高齢者の実状について

- ・多くの高齢者が住み慣れた地域や住宅で、できるだけ長く暮らしたいという意向を持っています。
- ・高齢者のいる世帯のうち世帯収入が300万円未満の世帯割合は全体の45%（平成20年）と多くなっています。このような厳しい経済的理由や跡継ぎの不在などによって住宅の次世代への継承ができない状況から、修繕等が必要な住宅に不便を感じながらも工事を行わない高齢者がいます。
- ・身体機能や生活に応じた改修を行った住宅で自立した生活を行うことが身体のリハビリ訓練となり機能回復したケースがあります。
- ・会津地方の中山間地域などでは、高齢者による雪下ろしや除雪作業の危険性が指摘され、また高齢化により作業の困難性が高まっています。

^{※3} サービス付き高齢者向け住宅とは、高齢者住まい法に基づく、一定のサービスを提供する高齢者向けの賃貸住宅のうち、所定の手続きに従い都道府県又は中核市から登録を受けた住宅のことです。前身となる高齢者専用賃貸住宅、高齢者円滑入居賃貸住宅は平成23年10月20日に廃止され、サービス付き高齢者向け住宅に一元化されました。

^{※4} 高齢者向け賃貸住宅とは、高齢者が住まうことができる賃貸住宅の総称で、シルバーハウジングやサービス付き高齢者向け住宅、地域優良賃貸住宅、その他民間賃貸住宅を含みます。ただし、有料老人ホーム等は本計画では老人ホーム等施設に含まれます。

⑦ 被災高齢者等の動向について

- ・多くの被災高齢者は仮設住宅^{※5}や借上げ住宅^{※6}に居住していますが、仮設住宅等の平均世帯人数（出身地が相双地域である入居者数）は約2.14人（平成26年10月）で、平成22年の平均世帯人数（相双地域）の約2.95人から約0.81人も減っています。
- ・原子力災害による避難者のうち、災害発生前の居住地に戻りたい、または条件付きで戻りたいといった、戻る意志のある避難者は若年層に比べ高齢者で多くなっており、長年住み慣れた地域や住宅で生活したいという意向が強く表れています。

⑧ 被災高齢者の住まいについて

- ・仮設住宅や借上げ住宅の平均延べ面積は約41.5㎡で、避難前である平成20年の平均延べ面積（相双地域）の約160㎡から4分の1程度になっています。
- ・前出⑥で示したように経済的な理由や跡継ぎの不在などから、被災後に復旧工事等を行わずに、建物が危険な状態のまま生活している高齢者がいます。

⑨ サービス付き高齢者向け住宅について

- ・介護老人福祉施設などが不足する中で、サービス付き高齢者向け住宅は新たな高齢者向けの賃貸住宅として整備が期待され、急速に供給が進んでいます。
- ・サービス等は物件や事業者によって異なり、入居時に必要な情報を正確に伝えることが重要です。そのため、登録された内容と実際に提供されているサービス内容を確認する管理・監視体制の充実が求められています。

【P.4～6の統計データ出典】

- ・人口の実績：H22は国勢調査（H22.10.1）、H26は福島県現住人口調査（H26.10.1）
- ・世帯数の実績：国勢調査
- ・人口、世帯数の予測：国立社会保障・人口問題研究所
- ・要介護・要支援認定者数：各市町村の介護保険事業計画における推計値の合計

※5 仮設住宅とは、災害救助法に基づく被災者を収容する応急仮設住宅で、借上げ住宅と区別するために本計画では建設型のプレハブ等の仮設住宅を示します。

※6 借上げ住宅とは、災害救助法に基づく応急仮設住宅の一種で、仮設住宅に代わって供給される民間賃貸住宅を活用した応急仮設住宅です。

2 高齢者の住まいに関する課題

① 東日本大震災等による被災高齢者の住まい

- ・東日本大震災や原子力災害による被災者のうち、高齢者がいる多世代世帯などでは、広い一戸建ての持ち家から狭い仮設住宅や借上げ住宅へ避難しているため、多くの世帯が分離している状況です。このため、高齢者単身や高齢者夫婦のみ世帯が増加し、慣れない避難地での孤立やコミュニティの希薄化への対策が重要となります。
- ・住宅を失った高齢者が東日本大震災の前の安心した生活を取り戻すため、速やかな恒久住宅への移行や住宅再建を促進することが必要です。
- ・仮設住宅や借上げ住宅への入居期間の長期化が予測され、入居中及び退去後も地域の見守りなどにより安心して居住していくための環境づくりが喫緊の課題となっています。
- ・被災高齢者の住まいの復旧については、高齢者の身体能力に適合した改修工事となるよう支援する必要があります。

② 高齢者が安心して暮らせる環境の整備

- ・東日本大震災及び原子力災害からの復興と高齢者が安心して暮らせるふくしまを実現するために、地域の自主性や主体性に基づき、県内各地の実情に応じた地域包括ケアシステムを作り上げることが求められています。
- ・住まいは、地域包括ケアシステムの基礎となるものであるため、地域においてそれぞれの生活のニーズに合った住まいが提供され、かつ、その中で生活支援サービスを利用しながら個人の尊厳が確保された生活が実現されることが必要です。
- ・老人ホーム等施設や居宅で介護サービス等を提供する人材不足が深刻な課題となっています。さらに、これら人材の受け皿となる住宅確保が課題となっています。

③ 老朽化した危険な住まい

- ・跡継ぎの不在や経済的理由等で、耐震性が不十分、浴槽が深く狭い、断熱性が低く寒暖差が激しいといった高齢者の生活に必要な設備が不十分である住宅があり改善が必要です。
- ・自然災害や火事等による生命の危険を脅かす被害も発生する懸念があります。
- ・賃貸住宅のバリアフリー化は持家に比べ遅れており、賃貸住宅のバリアフリー対策や優良な賃貸住宅の供給が必要です。

④ 高齢者にとって生活に不便な住環境

- ・中山間地域等で人口減少が著しい地域では、話し相手が少なく、寂しいと感じている高齢者がいます。また、コミュニティの希薄化で孤独死する高齢者が増える懸念があり、見守り体制の構築などが必要です。
- ・身体状況や積雪、交通の便などから食事、買い物、入浴、通院など、自立した日常生活を営むことが困難な地域があり対策が求められています。

- ・収入の少ない高齢者は、経済的理由から必要な生活支援サービスを受けることが出来ない場合があります支援が必要です。
- ・介護施設や病院等の民間施設や道路をはじめとする公共施設のバリアフリー化など、ユニバーサルデザインによるまちづくりは、特に市街地から離れた地域での対策が遅れており対策が必要です。

⑤ 多様なニーズへの対応が求められている住宅事情

- ・サービス付き高齢者向け住宅は、平成23年から登録制度が開始され、着実に増えているものの絶対的な量は不足しており、供給を促進する必要があります。
- ・一方、サービス付き高齢者向け住宅の登録数の増加に伴い、登録内容に従い適正に運営・管理されていることを行政機関が定期的に確認・指導する体制づくりが求められています。
- ・経済的な理由で高齢者向け賃貸住宅等に入居できない方がいます。
- ・高齢者単身又は高齢者夫婦のみの世帯が増加しており、見守り等の対策が必要です。
- ・高齢者という理由のみで入居を制限されるなど、高齢者が賃貸住宅に入居する時には、様々な制限を受ける場合があります。また、高齢者が民間賃貸住宅に入居する際に、身元保証や債務保証を受けることが困難となっています。一方、公営住宅では、連帯保証人が必須となっており、これらの条件を満たすことができない高齢者がいることから、入居可能となる対策を検討することが必要です。
- ・介護老人福祉施設では多数の待機者がいることから、各高齢者福祉圏域内における整備状況、地域間のバランスを考慮しながら、地域の実情に応じて整備する必要があります。

Ⅲ 高齢者の居住の安定確保に向けた基本目標と基本方針

1 基本目標

本県の将来（平成52年）の人口は約139万人となり、平成23年より約60万人減少すると予測されています。併せて高齢者人口も減少する見込みですが、年少人口や生産年齢人口の減少幅の方が顕著であり、高齢化率は現在の約27.7%から約36.9%に上昇し、3人に1人は高齢者となる見込みです。

（※ 福島県総合計画将来の人口推計シナリオA及びシナリオBの中間値による推計）

このような状況において、本県の特色である温かい県民性と互いを支え合う共助の精神や地域社会のコミュニティによる人々のつながりを継承し、愛着のある住み慣れた地域に、できるだけ長く住み続けたいとい想いを実現するため、高齢者の居住の安定確保に向けた「基本目標」を次のように設定します。

温かく支えあう地域で暮らす、高齢者の豊かな住まい

2 基本方針

基本目標「温かく支えあう地域で暮らす、高齢者の豊かな住まい」の実現に向け、施策を進めるための基本方針として、「重点方針」及び「3つの主要方針」を次のとおり設定し、状況の変化に応じて、適時適切に取り組んでいきます。

（1）重点方針

第1：東日本大震災等による被災高齢者の居住の安定確保

【施策の方向】 高齢者の生活再建に向けた住宅の供給と居住環境の再建

東日本大震災等により避難している高齢者は、仮設住宅等での暮らしを余儀なくされ、放射性物質の影響などで避難が長期化しており、慣れない避難先での暮らしによる心身の衰弱や孤立化の防止が課題となります。

このため、次の3つの主要方針を基本としながら、被災高齢者の速やかな居住の安定確保とコミュニティの形成を目指します。

第2：高齢者の住まいの安定確保に向けた持続可能な地域社会づくり

【施策の方向】 地域包括ケアシステム構築のための支援と介護予防の推進

高齢者が、今まで暮らしてきた地域の中で、自分の役割や生きがいを実感しながら、地域で共に支え合い、安心して、自分らしい生活が送れるような社会が実現できるような体制整備が望まれています。

このため、医療、介護、介護予防、住まい、生活支援サービスが切れ目なく提供される「地域包括ケアシステム」の構築を支援するとともに高齢者の健康寿命をのばし、生活の質を高めていくための新しい介護予防を目指します。

(2) 3つの主要方針：高齢者の豊かな住まいの実現

第1：住み慣れた地域で暮らす快適な住まい

【施策の方向】 高齢者住宅の改修と在宅支援の充実

現在住んでいる住宅や地域で暮らしたいと考えている高齢者が多く、その意向を尊重し、既存コミュニティを維持しながら、安全で安心して生活できる住宅・住環境の整備が重要となります。

本県では、持家・借家とも住宅の面積が比較的大きいものの、高齢者が住む持家の多くは老朽化しており、バリアフリー等の仕様・設備が備わっていないなど、在宅介護や生活支援を受けにくい住宅となっています。

このため、住み慣れた地域で快適に暮らせる住宅性能・住環境の確保を目指します。

第2：集まって住む活気ある暮らし

【施策の方向】 高齢者向け賃貸住宅の供給と適正管理の促進

中山間地域では過疎化に伴い、また、市街地や郊外の住宅団地でも核家族化や地域コミュニティの希薄化などにより、高齢者の孤立・孤独化が進行しつつあります。

このため、高齢者が集まって住むことでコミュニティを新たに形成あるいは持続して活力を保ち、生活支援等が容易に受けられる暮らしを目指します。

第3：介護や医療が付加された安心な暮らし

【施策の方向】 老人ホーム等施設の整備促進

住み慣れた地域でできるだけ長く住み続けることを前提に、身体機能の低下等により在宅での介護等が困難となった高齢者にとって介護・医療や生活支援サービスが付加された安心な暮らしを目指します。

3 施策体系

施策の推進に当たっては、基本目標・基本方針に基づき、高齢者の避難の実情、身体の状態や家族構成、個々が抱える課題、時間の経過（5年後、10年後等）に応じて、様々な取組を柔軟に講じていきます。

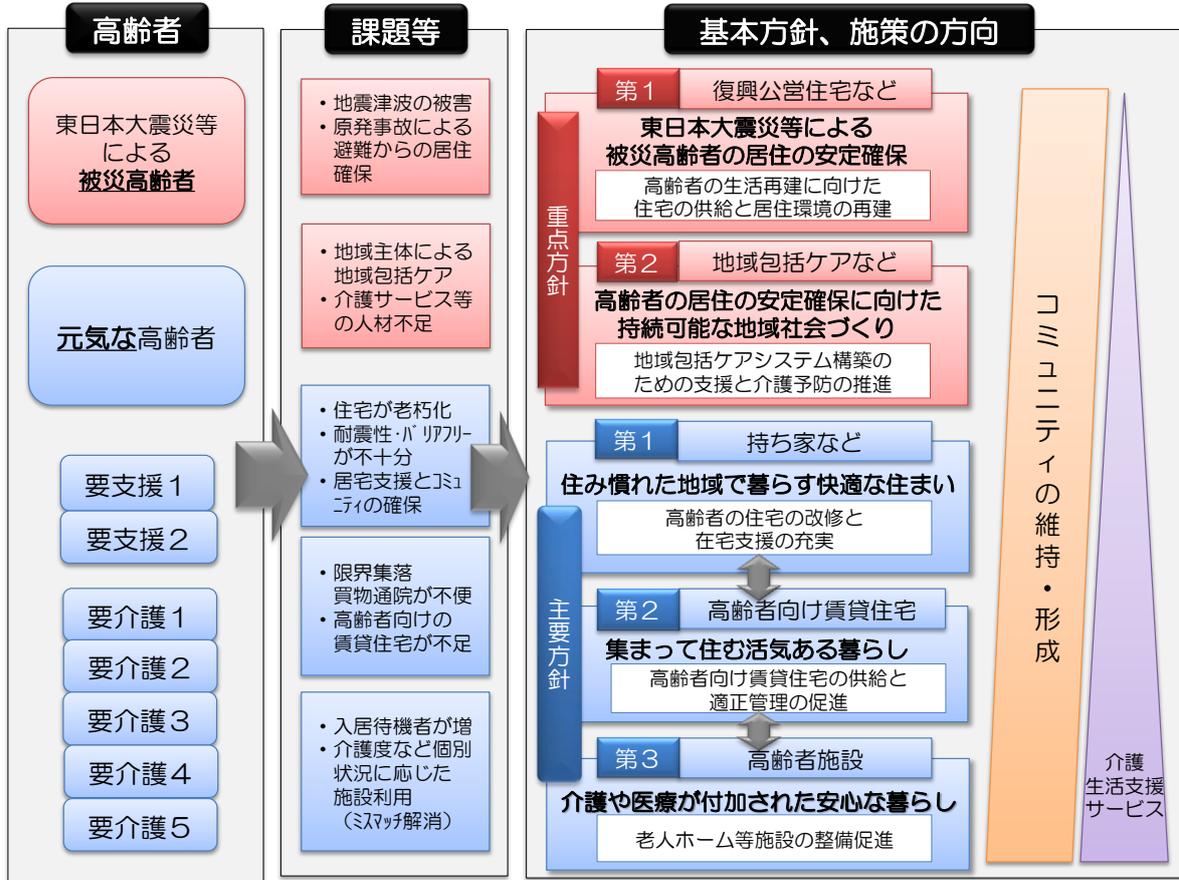
基本目標

温かく支えあう地域で暮らす、高齢者の豊かな住まい

基本方針	施策の方向	主な取組
重点方針		
第1 東日本大震災等による被災 高齢者の居住の安定確保	高齢者の生活再建 に向けた住宅の供給 と居住環境の再建	①コミュニティに配慮した仮設住宅等 ②高齢者に配慮した復興公営住宅の整備 ③被災した住宅の再建・改修促進 ④仮設住宅等を退居した高齢者の居住の安定確保
第2 高齢者の居住の安定確保 に向けた持続可能な 地域社会づくり	地域包括ケアシステム 構築のための支援と 介護予防の推進	①地域包括ケアシステム構築のための支援 ②介護予防の推進と生活支援の充実
3つの主要方針（高齢者の豊かな住まいの実現）		
第1 住み慣れた地域で暮らす 快適な住まい	高齢者の住宅の改修 と在宅支援の充実	①高齢者に適した良好な住まいの確保 ②高齢者が快適に暮らせる住環境の形成
第2 集まって住む 活気ある暮らし	高齢者向け賃貸住宅 の供給と適正管理の 促進	①生活支援、介護支援等が付いた高齢者 向け賃貸住宅の供給促進 ②高齢者が安心して入居できる賃貸住宅の供給促進 ③公営住宅等による居住の安定確保 ④高齢者が入居する賃貸住宅の管理の適正化 ⑤サービス付き高齢者向け住宅に関する登録基準
第3 介護や医療が付加された安 心な暮らし	老人ホーム等施設 の整備促進	①生活支援、介護支援等が付いた老人ホーム 等の整備促進 ②有料老人ホームの適正な管理

基本目標

温かく支えあう地域で暮らす、高齢者の豊かな住まい



なお、本県では、歴史文化、気候風土の異なる県北、県中、県南、会津、南会津、相双及びいわきの7つの生活圏で、それぞれ個性ある地域社会が形成され、抱える現状や課題等も異なることから、生活圏毎の地域特性を踏まえながら、必要となる施策を推進していきます（V 生活圏別施策を参照）。

IV 高齢者の居住の安定確保のための施策

1-1 東日本大震災等による被災高齢者の居住の安定確保

(1) 高齢者の生活再建に向けた住宅の供給と居住環境の再建

① コミュニティに配慮した仮設住宅等

東日本大震災等により分断されたコミュニティを再生するため、高齢者の地域社会での孤立を防ぎ、互いに見守り合う自立した社会構成を実現することが重要となっています。

このため、仮設住宅等において、コミュニティ施設やグループホームなどの交流施設の整備・運営を推進し孤立を防止するとともに、見守り活動や介護など必要なサービスの提供を促進します。

○主な施策や事業等

- 仮設住宅、借上げ住宅の適正な維持管理
- 仮設住宅団地におけるコミュニティ施設の整備・維持管理
- 仮設住宅団地における福祉拠点施設の充実
- 高齢者等サポート拠点による介護サービス等の提供
- 仮設住宅等における見守り活動、専門的ケアの提供
- グループホーム型仮設住宅の運営

仮設住宅のコミュニティ対策、介護等サービス

●高齢者見守り型



車椅子に対応

●グループホーム型



渡り廊下で住棟を連結

●バリアフリー対策



車椅子対応のスロープ

●コミュニティ形成支援



ぬれ縁



玄関の対面配置



集会場

② 高齢者に配慮した復興公営住宅^{※7}の整備

被災者の生活再建のため、復興公営住宅の早急な整備が求められており、高齢者に配慮した施設や医療・福祉との連携、地域社会との調和等が重要となっています。

このことから、避難元自治体や避難先自治体と連携を図りながら早期整備を図るとともに、高齢者の生活習慣に合った復興公営住宅として、ユニバーサルデザインやコミュニティに配慮した整備に努めます。

○主な施策や事業等

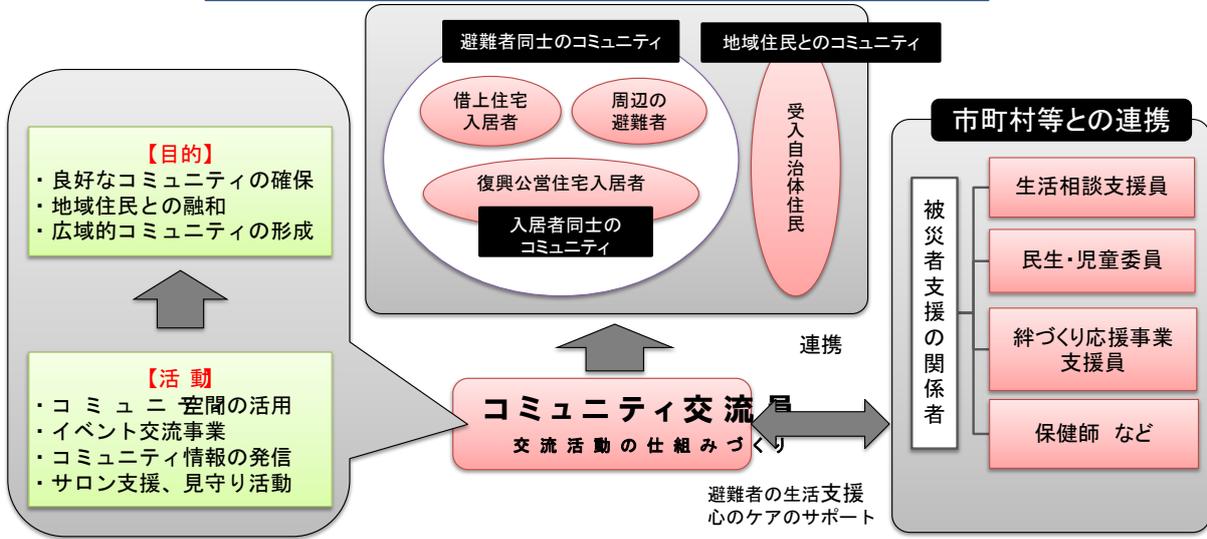
- 既存コミュニティの維持・修復や新たなコミュニティの醸成に配慮した復興公営住宅の整備・グループ入居
- バリアフリー、ユニバーサルデザインに配慮した復興公営住宅の整備
- 復興公営住宅の整備とあわせた団地内集会所、コミュニティ施設、広場等の整備
- 介護サービスを受けやすい設備を備えた復興公営住宅の供給支援
- 復興公営住宅へのコミュニティ交流員（入居者や地域住民との交流活動の仕組みづくりを担う（P.14 参照））の配置
- ペットが飼育できる住宅の整備

復興公営住宅におけるバリアフリーのイメージ



^{※7} 復興公営住宅とは、災害で住宅を失い、自力での再建が困難な被災者などのために、地方自治体が整備・管理する公的賃貸住宅のことをいいます。原子力災害により長期間帰還することができない避難者等の生活拠点などのために整備が進められています。

復興公営住宅へのコミュニティ交流員の配置



仮設住宅から復興公営住宅への再利用計画



③ 被災した住宅の再建・改修促進

被災者の生活再建の第一歩として、生活の基盤となる住まいの再建を実現することが重要です。

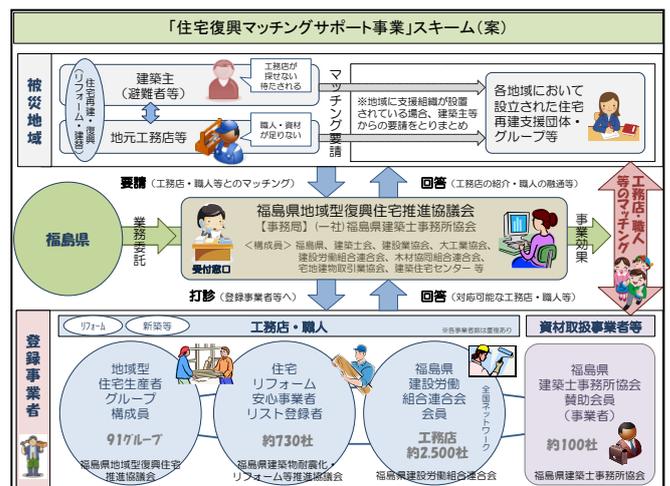
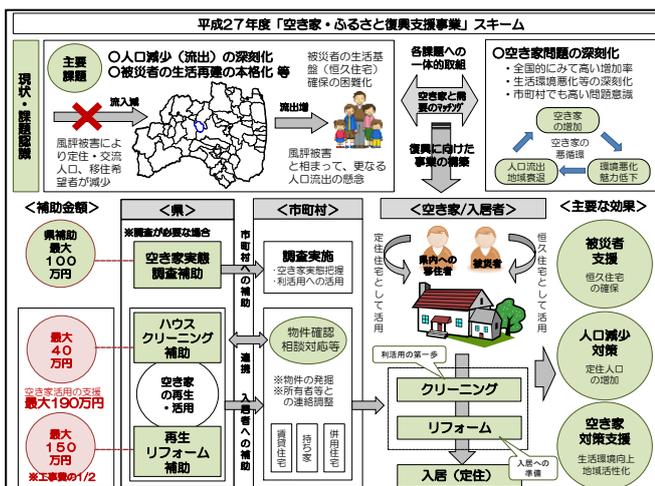
このことから、地震等で損壊した高齢者の住宅を適切な手法により復旧・改修工事を行うことができるよう、バリアフリー改修及び耐震改修などとの一体的な改修の促進やリフォームの注意点及び支援制度などの情報発信、住宅再建に向けた相談体制の構築を図ります。

また、住宅の二重ローン対策など、金融機関と連携して、被災した住宅の改修にかかる費用の負担軽減を推進します。

○主な施策や事業等

- 住宅の二重ローン対策
- 被災者住宅相談窓口による住宅相談や住宅フェアの開催
- 仮設住宅等で生活している被災者への住宅の改修や再建に関する出前相談の実施
- 木造仮設住宅を活用した恒久住宅等の供給
- 被災高齢者の住宅改修工事の支援
- 福島県居住支援協議会による多様な主体と連携した高齢者の住まい向けのリフォームなどに関する情報発信・相談
- 空き家・ふるさと復興支援事業による被災者が行う空き家改修への支援
- 住宅再建を行う被災者と工務店等を結び付けるための相談窓口の設置
- 適正なリフォームを促進するためのリフォームコーディネーター制度などの環境整備

【具体的取組】



④ 仮設住宅等を退居した高齢者の居住の安定確保

本県では、原子力災害等の影響により、多くの高齢者が仮設住宅等を退居した後も住み慣れた地域以外での生活を余儀なくされることが予想されています。

また、避難生活が長期化する中で、被災高齢者を取り巻く環境は深刻さを増しており、復興公営住宅への入居や自宅の再建などに伴い、分散化していく被災高齢者の相談・見守りや身体的・精神的疲労に対する心のケアを図り、孤立化や孤独死を防止するきめ細かな支援体制を構築していく必要があります。

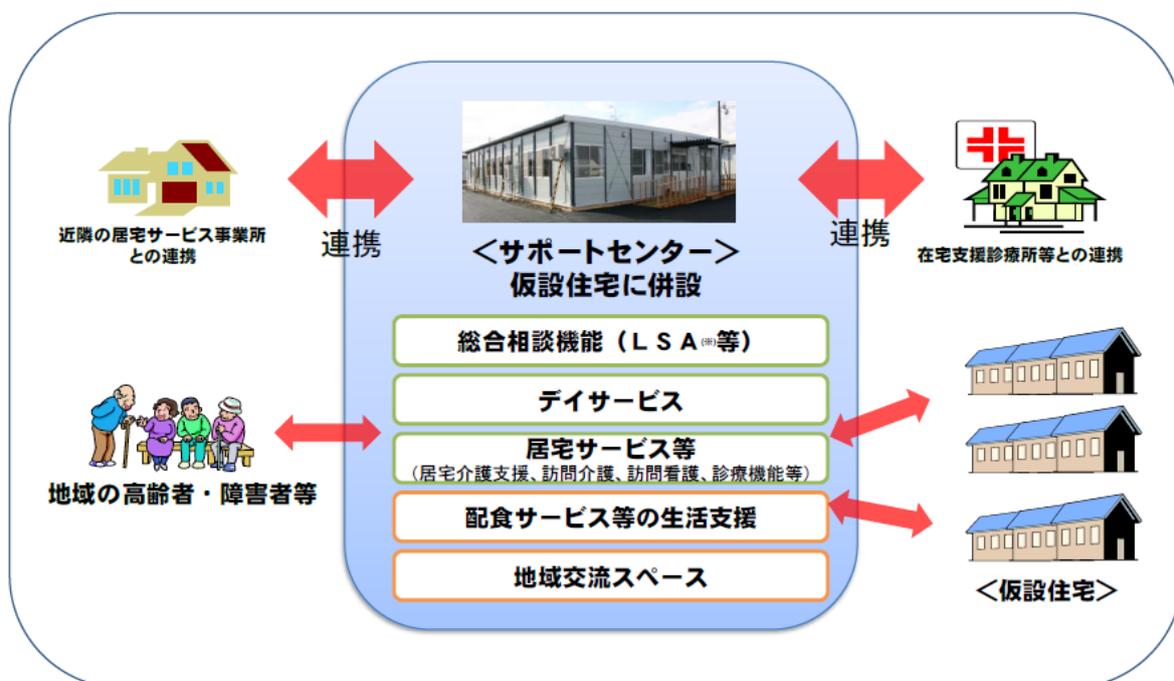
このため、仮設住宅等を退去した後も必要となる見守りやコミュニティの維持形成など、被災高齢者に対する支援体制を充実します。

○主な施策や事業等

- 仮設住宅等を退去した高齢者に対する見守り訪問、孤立化防止・傾聴を行う相談員等の増員、相談員等へのサポートや避難元・避難先自治体や民間支援団体等との連携体制の強化
- 復興公営住宅へのコミュニティ交流員（入居者や地域住民との交流活動の仕組みづくりを担う（P.15 参照））の配置（再掲）
- 関係市町村と連携した高齢者等サポート拠点による介護サービス等の提供

【具体的取組】

○高齢者等サポート拠点（今後、復興公営住宅内にも設置予定）



※ LSA：ライフサポートアドバイザー＝住民からの様々な相談を受け止め、軽微な生活援助のほか、専門相談や具体的なサービス、心のケア等につなぐなどの業務を行う者

出典：厚生労働省

1-2 高齢者の居住の安定確保に向けた持続可能な地域社会づくり

(1) 地域包括ケアシステム構築のための支援と介護予防の推進

① 地域包括ケアシステム構築のための支援

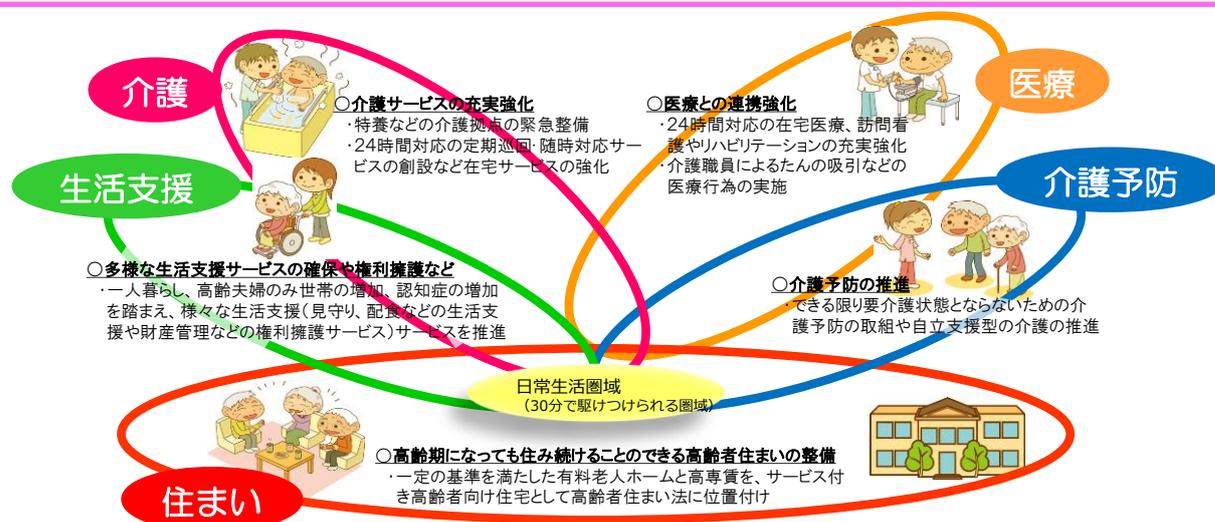
高齢者のニーズに応じて医療、介護、介護予防、住まい、生活支援サービスを一体的・継続的に提供する「地域包括ケアシステム」を構築する必要があります。

このため、地域住民やNPO、民間企業、ボランティア団体、社会福祉法人など多様な主体の参加や連携強化を促進し、「地域包括ケアシステム」の構築を支援することにより、高齢者のプライバシーと尊厳が十分に守られた環境を整備します。

地域包括ケアシステムの構築と住まいの確保

【地域包括ケアを実現するための5つの視点による取組】

・次の5つの視点での取組が**包括的**(利用者のニーズに応じ、「医療」「介護」「介護予防」「生活支援」「住まい」を適切な組み合わせることによるサービス提供)、**継続的**(入院、退院、在宅復帰を通じて切れ目ないサービス提供)に行われることが必須。



② 介護予防の推進と生活支援の充実

高齢者が要介護又は要支援になることを防止し、健康でいきいきとした生活ができるよう、介護予防の取組を推進します。

また、要介護高齢者を対象に、通いを中心として訪問や宿泊を組み合わせる多機能な介護サービスを受けられる小規模多機能型居宅介護や、訪問介護と訪問看護が密接に連携しながら定期巡回型訪問と随時の対応をする定時巡回・随時対応型訪問介護看護など、地域密着型サービスへの支援を行います。

さらに、在宅や施設など地域全体における介護職員の需要増に対応するため、資格者に対する研修等を実施し、安定的な人員の確保に努めます。

○主な施策や事業等

- 介護予防の推進
- 在宅医療・介護連携の推進
- 認知症施策の推進
- 生活支援・介護予防サービスの基盤整備の推進
- 地域包括ケアシステムを支える専門職の確保
- 地域包括ケアシステムを支える専門職の資質の向上

2 高齢者の豊かな住まいの実現

(1) 高齢者の住宅の改修と在宅支援の充実

① 高齢者に適した良好な住まいの確保

高齢者の住まいには、身体機能が低下しても暮らしやすく介護サービスが受けやすいよう、手すりの設置や段差解消などのバリアフリー化、また寒冷地にあっては温度差の少ない室内、また、使いやすく、快適な浴室やトイレなどの整備が求められます。

これらのことから、介護保険制度による住宅改修を促進するとともに、この制度の対象とならない高齢者世帯に対する改修支援施策を「地域住宅計画」へ位置づけ、国の交付金等を活用して改修費用の助成を行うなど、市町村と連携をしながら高齢者の住宅改修を促進します。

また、高齢者の個々の心身の状況に応じた、より生活しやすい住宅へ改修するためには、設計を行う建築士とリハビリテーション医療を担う理学療法士・作業療法士などが、各々の専門性を発揮しながら情報共有と研鑽を重ね、住宅改修へ適切な助言を行うことが重要となります。

○主な施策や事業等

- 高齢者住宅のバリアフリー改修工事の支援
- 県居住支援協議会による住宅改修に関する相談対応
- 県介護実習・普及センターにおける住宅改修に関する相談支援
- 市町村や地域包括支援センターと連携した高齢者の相談対応
- 高齢者向け返済特例制度（リフォーム融資）の活用支援
- 高齢者が居住する住宅の設計に係る指針の普及促進
- 高齢者住宅の改修において適切な助言を行う専門家（高齢者等住宅改修アドバイザー）の育成・登録とその活用の促進

高齢者の住宅改修への支援

● 介護保険による住宅改修への支援制度

要支援・要介護認定を受けた高齢者が在宅で介護等を受ける際に必要となる手すりの設置や段差解消等の改修工事費の一部を介護保険から給付。

● 地域住宅計画による住宅改修への支援制度

要支援・要介護認定を受けていない高齢者に対し、一部の市町村において、バリアフリー改修費の一部を補助。



② 高齢者が快適に暮らせる住環境の形成

介護医療等の民間施設や道路をはじめとする公共施設のバリアフリー化など、ユニバーサルデザインによるまちづくりをより一層推進することが必要です。

また、中山間地域や郊外の住宅団地のうち高齢化率が特に高い地域にあっては、介護や生活支援を円滑に受けることができる環境が求められています。

こうしたことから、公共・民間施設のバリアフリー化、ユニバーサルデザインの浸透を図り、さらに介護や生活支援のための施設等の整備を促進します。

○主な施策や事業等

- 民間施設、公共施設のバリアフリー化の推進
- 「ふくしま公共施設等ユニバーサルデザイン指針」による居住環境づくりの推進
- 「ふくしまユニバーサルデザイン推進計画」による住まいづくりの推進
- 空き家や使われない公共施設の活用によるコミュニティ施設への改修誘導

(2) 高齢者向け賃貸住宅の供給と適正管理の促進

① 生活支援、介護支援等が付いた高齢者向け賃貸住宅の供給促進

介護や支援を必要とする高齢者の増加、また高齢者単独世帯や高齢者夫婦のみの世帯の増加及び高齢者の多様なニーズや事情により、生活支援等サービスが容易に受けられる高齢者向け賃貸住宅の供給が求められています。

また、中山間地域・過疎地域において、冬期間限定など一時的に集まって住むための高齢者向けの賃貸住宅の供給が求められています。

このことから、県、市町村が連携し、関係団体、医療、社会福祉事業者等へ各種支援事業に関する情報提供や活用支援を行うことにより、高齢者向け賃貸住宅等の供給を促進します。

○主な施策や事業等

- サービス付き高齢者向け住宅整備事業を活用した供給促進
- 住宅団地の空き地等を活用したサービス付き高齢者向け住宅や生活支援施設の誘導
- 地域優良賃貸住宅^{※8}やシルバーハウジングの適正な管理
- 冬期間などに限定した公的賃貸住宅などの供給支援

サービス付き高齢者向け住宅の登録制度の概要

【登録基準】（※有料老人ホームも登録可）

- 《ハード》・床面積は原則25㎡以上 ・構造・設備が一定の基準を満たすこと
・バリアフリー（廊下幅、段差解消、手すり設置）
- 《サービス》・サービスを提供すること（少なくとも安否確認・生活相談サービスを提供）
[サービスの例：食事の提供、清掃・洗濯等の家事援助 等]
- 《契約内容》・長期入院を理由に事業者から一方的に解約できないこととしているなど、居住の安定が図られた契約であること
・敷金、家賃、サービス対価以外の金銭を徴収しないこと
・前払金に関して入居者保護が図られていること（初期償却の制限、工事完了前の受領禁止、保全措置・返還ルールの明示の義務付け）

【登録事業者の義務】

- ・契約締結前に、サービス内容や費用について書面を交付して説明すること
- ・登録事項の情報開示
- ・誤解を招くような広告の禁止
- ・契約に従ってサービスを提供すること

【行政による指導監督】

- ・報告徴収、事務所や登録住宅への立入検査
- ・業務に関する是正指示
- ・指示違反、登録基準不適合の場合の登録取消し

住み慣れた環境で必要なサービスを受けながら暮らし続ける



出典：国土交通省

^{※8} 地域優良賃貸住宅とは、一定の要件を満たす住宅確保要配慮者向けの賃貸住宅を整備した場合に、建設費などの補助が行われる住宅のことです。前身である特定優良賃貸住宅（一般型）や高齢者向け優良賃貸住宅は平成23年の高齢者住まい法改正と併せて地域優良賃貸住宅に統一されました。

② 高齢者が安心して入居できる賃貸住宅の供給促進

高齢者という理由のみで入居を制限されるなど、高齢者が賃貸住宅に入居する時には、様々な制限を受ける場合があります。

こうした制限を取り除き、高齢者が安心して賃貸住宅に入居できるよう、関係団体、市町村、県等が連携し、賃貸住宅を管理する民間事業者等への情報提供や働きかけを行います。

○主な施策や事業等

- 民間住宅活用型住宅セーフティネット整備推進事業を活用した民間賃貸住宅の改修に対する支援
- 居住支援協議会^{※9}による住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居支援
- 居住支援協議会による相談体制・情報発信体制の構築
- 高齢者等の入居を拒否しない賃貸住宅の情報提供として、居住支援協議会による「あんしん賃貸支援事業」の取組
- 賃貸住宅経営者及び不動産事業者を対象とした説明会の開催

民間住宅活用型住宅セーフティネット整備推進事業の概要

- 既存の民間賃貸住宅の質の向上と、空き家の有効活用により住宅確保要配慮者の居住の安定を確保
- 災害時には機動的な公的利用を可能とする
- 住宅確保要配慮者の入居等を条件として、空き家のある民間住宅の改修工事に要する費用の一部を国が直接補助

【対象事業の要件】(次の全てを満足)

- ①1戸以上の空き家がある ②改修工事後に賃貸住宅として管理 ③原則として空き家の床面積が25㎡以上
- ④台所、水洗便所、収納設備、洗面設備及び浴室を有する など

【補助対象費用】①及び②の工事に要する費用とします。

- ①空家部分において実施する改修工事(バリアフリー改修工事又は省エネルギー改修工事に限ります)
- ②共用部分において実施する改修工事

【補助額】改修工事費用の1/3(空家戸数×100万円を限度とします)



※ 空き家の条件や入居対象となる世帯など詳しくは、下のホームページ又は福島県までお問い合わせください。

参考HP 民間住宅活用型住宅セーフティネット整備推進事業専用ホームページ
<http://www.minkan-safety-net.jp/outline.html>

※9 居住支援協議会とは、住宅セーフティネット法に基づき、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に関し必要な措置等について協議するため、地方公共団体、宅地建物取引業者、賃貸住宅を管理する事業者等で組織された協議会のことです。

③ 公営住宅等による居住の安定確保

住まいに困窮する高齢者に対して、公営住宅等の公的賃貸住宅の供給が求められています。

県や市町村では、公営住宅の適正な管理運営や適切な改善工事等を実施することにより、高齢者の居住の安定の確保を図ります。

○主な施策や事業等

- 高齢者や子育て世帯などの優先入居の実施
- 高齢者世帯に配慮した住戸への改善
- 一人暮らしの高齢者の見守り体制の構築

④ 高齢者が入居する賃貸住宅の管理の適正化

サービス付き高齢者向け住宅は、入居を希望する高齢者が容易に情報を得ることができるように登録制となっており、登録に当たっては面積や設備等の一定の基準を満たす必要があります。また、登録基準には、生活支援等サービスの内容が含まれており、高齢者の心身状況に応じて適切なサービスが供給されることを目的に、必要な基準を定めています。

県と市町村は、サービス付き高齢者向け住宅に入居する高齢者が安心して生活できるように、登録内容に従い適正に運営・管理されていることを福祉部局、住宅部局が連携し、法律に則り、適切に監視・指導を行います。

また、近年、有料老人ホーム等の施設で火災による人的被害が発生していることから、サービス付き高齢者向け住宅等の供給者は、高齢者が入居する住宅であることを考慮し、避難設備、防火設備を必要十分に備えることとし、避難計画の作成や避難経路の確保・入居者への周知、避難訓練の適正実施などに努めることが重要です。

○主な施策や事業等

- サービス付き高齢者向け住宅の契約内容の確認・指導
- サービス付き高齢者向け住宅に係るサービスガイドラインへの適合性
の確認・指導
- 関係機関と連携した検査・指示体制の構築
- 民間住宅活用型住宅セーフティネット整備推進事業の登録物件の監視・
指導

⑤ サービス付き高齢者向け住宅に関する登録基準

本県におけるサービス付き高齢者向け住宅の登録基準は、高齢者が安心して住まいを選択することができることを目的に、サービス付き高齢者向け住宅が将来にわたって「住宅」としての機能や品質を保持できるための最低限の基準として以下のとおり定めます。

項目	内 容
入居者	<ul style="list-style-type: none"> ・60歳以上の者又は要介護もしくは要支援認定を受けている者。 ・60歳以上の者又は要介護もしくは要支援認定を受けている者と同居者（配偶者/60歳以上の親族/要介護・要支援認定を受けている親族）で構成される世帯。 ・上記の他、福島県知事又は中核市の長が入居することがやむを得ないと認める世帯。
住宅 (規模・設備)	<ul style="list-style-type: none"> ・各居住部分の床面積が、原則25平方メートル以上であること。 (ただし、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^{※1}は、18平方メートル以上) ※1 「十分な面積を有する場合」とは、居住部分の床面積の25平方メートルからの差の合計が、共同の居間、食堂、台所、収納設備、浴室等の面積の合計以下であることをいう。 ・各居住部分に台所、水洗便所、収納設備、洗面設備、浴室を備えたものであること。 (ただし、共有部分に共同して利用するため適切な台所、収納設備又は浴室を備えることにより、各居住部分に備える場合と同等以上の居住環境が確保される場合^{※2}は、居住部分が台所、収納設備又は浴室を備えたものであることを要しない) ※2 「各居住部分に備える場合と同等以上の居住環境が確保される場合」とは、それぞれ共同とした設備が以下の基準に合致する場合とする。 <ul style="list-style-type: none"> ・台所 台所が設置されていない住戸がある階当たり、かつ台所が設置されていない住戸10戸当たり1箇所以上の台所(以下「設置すべき台所」という。)を設けること。ただし、次の全てに該当する場合は、当該階当たり1箇所以上の台所を設置すれば足りるものとする。 <ol style="list-style-type: none"> 一 設置すべき台所と同等以上の機能(規模・設備)を有すること。 二 入居者の求めに応じて、調理介助のサービスが提供されること。 三 台所と隣接して入居者が共同で利用する食堂が設けられていること。 ・収納設備 収納は住戸毎に区分されていること。 ・浴室 浴室が設けられていない住戸10戸当たり浴室の数が1以上設けられていること。複数の人が入浴できる浴槽を備えた共同浴場の場合は同時に利用できる人数に10を乗じた数が、浴室を設けていない戸数以上であること。また、特殊浴槽(機械浴又は個人浴)についてはそれぞれ浴室が1設けられているものとみなす。 ・施設等が併設されている住宅で施設部分に上記の設備が備えられている場合は、入居者が利用したい時に利用できる場合に限り、各設備が設置個数だけ設けられているものとみなす。 ・バリアフリー構造(加齢対応構造等)であること。(段差解消、廊下幅の確保、手すりの設置など)
サービス	<ul style="list-style-type: none"> ・高齢者生活支援サービスを提供すること。(安否確認・生活相談サービスは必須) ・常駐しない時間帯は緊急通報システムにより対応すること。 ・状況把握サービスは1日1回以上行うこと。
契約	<ul style="list-style-type: none"> ・書面による契約であること。 ・高齢者の居住の安定が図られた契約内容であること。 ・前払家賃等を受領する場合、返還ルール及び保全措置が講じられていること。 ・家賃等前払金に関する債務保証があること。 ・その他、関係法令に照らして適切であること。
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・住戸の界壁は遮音性能を有すること。 ・事業者は状況把握・生活相談サービスに関する記録を付け、建物内に備えること。なお、帳簿は5年間保存すること。 ・本計画が施行された日に既に登録となったサービス付き高齢者向け住宅又は登録の申請が受理された住宅は本基準に適合しているものとみなす。また、登録更新時も同様とする。

【表1 サービス付き高齢者向け住宅の登録基準】

(3) 老人ホーム等施設の整備促進

① 生活支援、介護支援等が付いた老人ホーム等の整備促進

○養護老人ホーム

養護老人ホームは、65歳以上の方であって、環境上の理由及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高齢者を市町村長の措置により入所させ、その方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施設です。

建物の老朽化が進んでいる施設が多くなってきていることから、改築による居住環境の改善を支援します。

○軽費老人ホーム

軽費老人ホームは、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方であって、家族による援助を受けることが困難な高齢者に対して、低額な料金で日常生活上必要な便宜を提供する施設です。

軽費老人ホーム事務費補助金については、入居者へのサービスの質の低下を招かないよう、また、入居者の経済的負担を軽減するために引き続き施設設置者に対して補助します。

要介護状態になっても住み続けることができるように特定施設入居者生活介護事業所の指定を受けた軽費老人ホームの整備を支援します。

○介護老人福祉施設（特別養護老人ホーム）

介護老人福祉施設は、常時介護が必要で居宅での生活が困難な人が入所して、日常生活上の支援や介護が受けられる施設です。

施設の整備にあたっては、今後とも、各高齢者福祉圏域内における整備状況、地域間のバランスを考慮しながら、地域の実情に応じた整備を促進します。

整備を促進するため、引き続き、施設整備費等を補助することにより、施設の設置者の費用負担の軽減を図ります。

○介護老人保健施設

介護老人保健施設は、状態が安定している人が在宅復帰できるよう、リハビリテーションを中心としたケアを行う施設です。

施設の整備にあたっては、要介護高齢者の自立を支援するための短期入所療養介護及び通所リハビリテーションの機能を備えた施設の計画的な整備を促進します。

施設の整備を促進するため、設置者の費用負担の軽減を目的とした施設整備費等の補助制度を整えています。

○介護療養型医療施設（介護療養病床）

介護療養型医療施設は、急性期の治療を終え、長期の療養を必要とする人のための医療施設です。

療養病床については、利用者の状態に即したサービスの提供、貴重な医療資源の効果的な活用、医療・介護の総費用の抑制を図るため、医療・介護保険両面にわたっての見直しが行われ、その結果、介護療養病床は平成 29 年度末をもって廃止されることとなりましたが、認知症及び終末期ケアに重点的に取り組む施設として存続させることが再度検討されています。

現在入院している方やその家族が安心して生活できるよう十分に配慮しながら、介護療養病床から介護老人保健施設等への円滑な転換を促進します。

○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は、認知症の高齢者が、共同生活をする住居で、日常生活上の世話や機能訓練などの介護（予防）サービスが受けられる施設です。

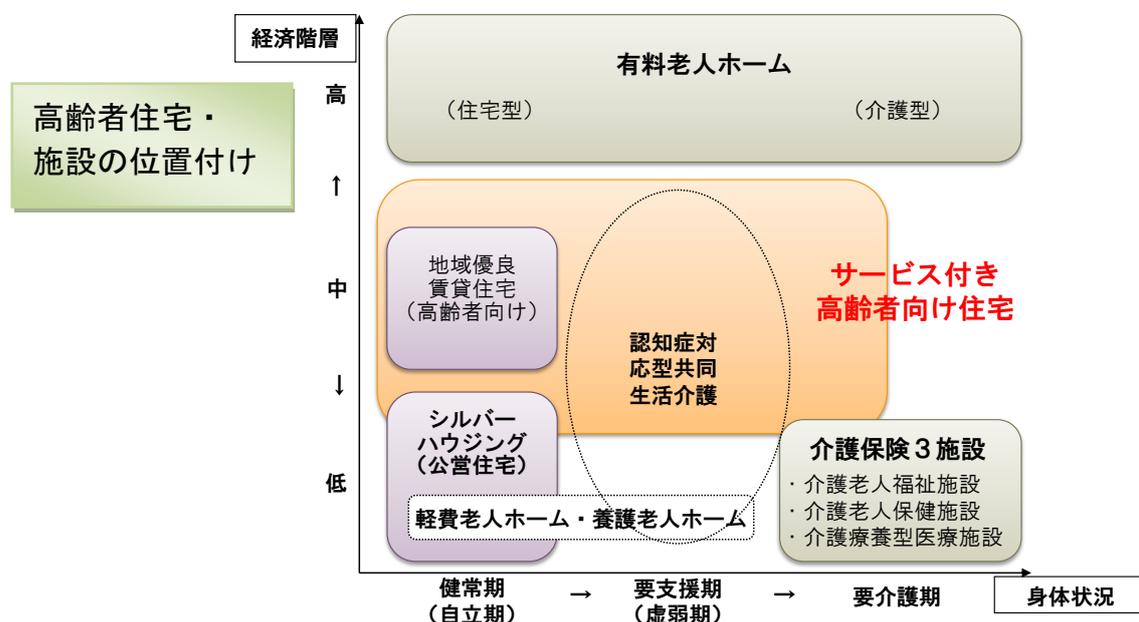
事業所の指定及び指導・監督を行う市町村に対し、技術的な助言を行います。

② 有料老人ホームの適正な管理

有料老人ホームは、入浴・排せつ・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のいずれかのサービスを提供する施設です。

また、介護保険の居宅サービスである特定施設入居者生活介護を行う事業所の指定を受けることができます。

入居に際し高額の一時金を支払う場合があること、介護を始めとするサービスへの入居者の期待が大きい施設であることから、サービス水準の維持・向上や経営の安定性確保のため「福島県有料老人ホーム設置運営指導指針・要綱」に基づき施設の設置及び運営について助言、指導、検査等を行います。



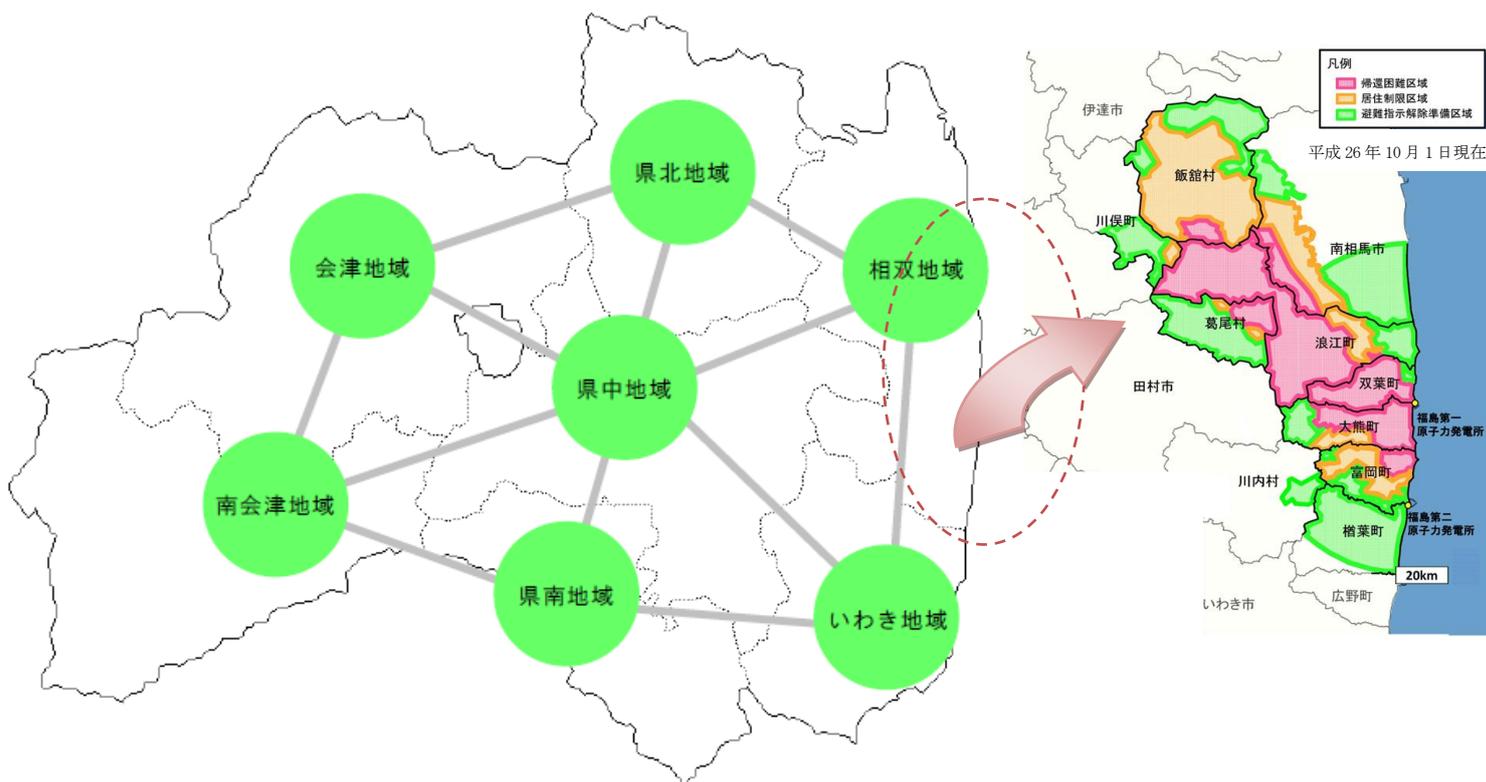
V 生活圏別施策

本県は、南北方向3本の縦軸と東西方向3本の横軸の合計6本の連携軸の結節上に特色ある七つの生活圏（県北、県中、県南、会津、南会津、相双、いわきの各地域）が形成され、それぞれの軸に都市が分散した、多極分散型の県土構造となっています。

また、原子力災害による放射能汚染等が原因で、相双地域及び県北地域の一部で避難区域等が設定され、区域内での居住等が制限されています。こうした地域では抱える問題や課題が異なることから、相双地域を相馬地方（相馬市・南相馬市・相馬郡）と双葉地方（双葉郡）に分けて、地域の高齢者の住まいに関する政策を検証することとします。

また、それぞれの異なる地域特性に応じて、高齢者の住まいに関する現状と課題とともに、各地域で重点的に取り組むべき施策を以下に示します。

●七つの生活圏



① 県北地域

○ 現状・課題

- ・ 7つの生活圏の中で要介護・要支援の認定を受けている高齢者が最も多い地域です。
- ・ 在宅支援を強化するために、現在の持家を改修し介護の受けやすい体制を整えることが重要です。
- ・ 中山間地域においては、高齢者が古い住宅に分散して居住している状況であり、介護等が必要となった高齢者が安心して生活できる賃貸住宅等の供給が求められています。
- ・ 開発から40年近くが経過した郊外型住宅団地や公営住宅団地等では、建物の老朽化や高齢化が進行し、空き家や高齢者の一人暮らしが増加しています。
- ・ 一方で、団地住民、NPO等による地域再生の取り組みも行われており、地域コミュニティの活性化を継続して推進することが求められています。

○ 重点的に取り組むべき施策

- ・ 中心市街地へのサービス付き高齢者向け住宅等の誘導促進
- ・ 狭い賃貸住宅で暮らす子育て世帯と広い持ち家で暮らす高齢者単独世帯の住み替え誘導の検討
- ・ 老朽化した高齢者の住宅の改修支援
- ・ 郊外型住宅団地におけるコミュニティ活性化を促進するための公営住宅の集会所や空き地等の活用推進

② 県中地域

○ 現状・課題

- ・ 高齢化率及び高齢者のいる世帯の割合が最も低い地域です。
- ・ 一方で要介護・要支援の認定を受けている高齢者が比較的多い地域でもあり、賃貸住宅に住む割合も高いことから、生涯にわたって安心して居住できる賃貸住宅等の確保が必要です。
- ・ 中山間地域では、高齢化率も高く、在宅での介護サービスに制限がある状況です。
- ・ 被災者や避難者の中には高齢者の単身世帯が多いため、見守り等の支援が必要です。

○ 重点的に取り組むべき施策

- ・ 既存ストックを活用したサービス付き高齢者向け住宅の供給促進
- ・ 郡部や中山間地域における賃貸住宅供給の促進
- ・ 老朽化した高齢者の住宅の改修支援

③ 県南地域

○ 現状・課題

- ・ 人口減少、世帯減少の速度は最も緩やかな地域です。
- ・ 阿武隈山系の地域では、高齢化率も高く、古い住宅に高齢者が広範囲に分散して居住している状況であり、在宅介護のしやすい持家の改修や集まって暮らす賃貸住宅等の供給が必要です。

○ 重点的に取り組むべき施策

- ・ 老朽化した高齢者の住宅の改修支援
- ・ 中心市街地へのサービス付き高齢者向け住宅の供給促進

④ 会津地域

○ 現状・課題

- ・ 高齢化率が高く、持家率も高い地域です。
- ・ 冬期間の寒さが厳しい地域ですが、古い住宅に居住している高齢者が多く、持家の断熱改修、バリアフリー改修、耐震改修等を促進する必要があります。
- ・ 中山間地域では積雪量が多く、古い住宅に高齢者が居住しており、冬期の安全な生活を確保できる賃貸住宅の供給や公的賃貸住宅を活用した集住などが求められています。

○ 重点的に取り組むべき施策

- ・ 老朽化した高齢者の住宅の改修支援
- ・ 公的賃貸住宅を利活用した冬期間の一時的な集住の促進

⑤ 南会津地域

○ 現状・課題

- ・ 高齢化率が特に高く、持ち家率も非常に高い地域です。また、他の地域と比較して、古くからのコミュニティが維持されている地域でもあります。持ち家率が非常に高いことから、現在住んでいる持家での生活を確保しつつ、住宅の断熱改修、バリアフリー改修、耐震改修等を促進する必要があります。
- ・ 積雪量が多く、冬期に外出が少なく孤立状態となる懸念があることから、安全な生活を確保するための公的賃貸住宅やグループホームなどの環境整備が必要です。
- ・ 克雪対策事業による住宅の落雪型屋根への改修補助のほか、高齢者宅の除雪支援、家にこもりがちとなる冬期間の見守り支援などのソフト対策を推進する必要があります。

○ 重点的に取り組むべき施策

- ・ 老朽化した高齢者の住宅の改修支援
- ・ 冬期間における除雪支援や見守り支援などのソフト対策

⑥相双地域（相馬地方）

○現状・課題

- ・東日本大震災で津波被害を大きく受けた地域であり、高齢者の安定的な居住の確保のため、生活再建が急務となっています。
- ・原子力災害により南相馬市や飯舘村の一部または全部で居住等が制限されており、避難している高齢者の安定的な居住の確保のため、早期の復興公営住宅の整備等が求められています。
- ・今後も余震等の被害が懸念されることから、耐震改修等を促進する必要があります。
- ・賃貸住宅に住む高齢者のうち、公営住宅に住んでいる割合が高い地域です。しかし、公営住宅の老朽化が進んでおり、計画的な修繕や建て替えを行う必要があります。
- ・高齢者の帰還には介護施設が不可欠ですが、人材不足から施設をフル稼働できない状況であり、人材確保とともにその受け皿となる住宅の確保が急務となっています。

○重点的に取り組むべき施策

- ・復興公営住宅の整備促進
- ・2重ローン対策による被災者の多重債務解消に向けた支援
- ・高齢者の住宅の耐震改修、バリアフリー改修の促進
- ・公的賃貸住宅のストックの有効な利活用
- ・避難解除等区域における劣化、損傷住宅の再建支援
- ・地域において介護を担う人材の確保・養成及びその住宅の確保

⑦相双地域（双葉地方）

○現状・課題

- ・原子力災害によりすべての町村で役場機能が一時移転し、現在も広い範囲で立ち入り等が制限されています。
- ・持家の平均延べ面積が大きい地域ですが、現在は県内外各所の仮設住宅等に避難を余儀なくされ、コミュニティが分散し希薄化するなど生活環境の悪化が懸念されます。
- ・現在の居住環境を改善するために仮設住宅の改修等を推進するとともに、円滑な恒久的な住宅への住み替えを図ることができるよう、復興公営住宅の整備等を推進することが求められています。
- ・高齢者世帯はそれ以外の世代の世帯より、元の住宅や地域へ帰還したいという意向が多くなっています。しかし、地震による損傷を修繕できないまま避難が長期化していることで、劣化や損傷が進んでいる住宅が多数あることから、持家の改修等を支援する必要があります。
- ・避難先に高齢者等サポート拠点を設置していますが、帰還が進めば地元にもサポート拠点が必要となり、人材確保とともにその受け皿となる住宅の確保が急務となっています。

- ・地域包括ケアシステムの構築に向け、早急に地域コミュニティを再生・修復する必要があります。

○重点的に取り組むべき施策

- ・復興公営住宅の整備促進
- ・2重ローン対策による被災者の多重債務解消に向けた支援
- ・避難解除等区域における家屋の損傷の実態調査
- ・高齢者等サポート拠点による介護サービス等の提供
- ・地域において介護を担う人材の確保・養成及びその住宅の確保

⑧いわき地域

○現状・課題

- ・東日本大震災やその後の余震などで住宅被害が県内で最も多く発生し、また多くの避難者を受け入れていることで、住宅不足や公共・医療サービスの負担等の諸問題があり、本格的な復旧・復興に影響を及ぼしている状況です。
- ・こうしたことから、慢性的に住宅が不足しており、高齢者などは被災した住宅での生活を余儀なくされていることから、民間賃貸住宅の活用を図りながら、復興公営住宅等で補完を行い、住宅及び居住環境の改善を図る必要があります。
- ・他の地域に比して、高齢者単身及び夫婦世帯が賃貸住宅に住む割合の高い地域です。今後はさらに増加が想定されるため、高齢者向け賃貸住宅の供給を促進する必要があります。
- ・介護サービス事業所の数が多く、少ない人材（介護力）が分散されていることから、介護負担が過重となり、離職やサービスの質の低下に繋がっていくことが懸念されています。

○重点的に取り組むべき施策

- ・復興公営住宅の整備促進
- ・サービス付き高齢者向け住宅の供給促進
- ・高齢者住宅の耐震改修、バリアフリー改修の促進
- ・地域において介護を担う人材の確保・養成及びその住宅の確保

VI 高齢者向け賃貸住宅及び老人ホーム等施設の供給目標

1 高齢者向け賃貸住宅及び老人ホーム等施設の供給目標

高齢者が安心して自立した生活を営むことができる賃貸住宅の供給を促進するため、本県の高齢者の住まいの実態や過去の高齢者向け賃貸住宅等の供給の推移等を勘案し、以下のとおり供給目標量を設定します。

また、介護を必要とする高齢者が安心して生活できるよう、福島県高齢者福祉計画に基づき、老人ホーム等施設の供給目標量を設定します。

(1) 高齢者の現状及び将来見込み

① 高齢者の現状及び推計

	H26(実績値)	H27(推計値)	H29(推計値)
高齢者数(※1)	533,906人	542,559人	558,381人
うち要支援(※2)	24,237人	25,153人	27,484人
うち要介護(※2)	76,229人	79,063人	84,809人

※1 平成26年は福島県現住人口調査

平成27年、平成29年は各市町村の第六次介護保険事業計画における推計値の合計

※2 出典：うつくしま高齢者いきいきプラン

② 高齢者のいる世帯の現状及び推計

	H26(推計値)	H27(推計値)	H29(推計値)
高齢者のいる世帯(※1)	347,800世帯	351,200世帯	361,400世帯
うち単身世帯(※1)	70,587世帯	72,727世帯	77,009世帯
うち夫婦のみ世帯(※1)	76,668世帯	78,604世帯	82,475世帯

※1 H26、H29：人口問題研究所「日本の世帯数の将来推計（都道府県別推計）—平成25年3月推計」及び国土交通省プログラム

H27：H26～29の直線補完

③ 高齢者の住まいの現状及び推計

	H26(推計値)	H27(推計値)	H29(推計値)
高齢者のいる世帯	223,932人	229,935人	241,959人
(単身又は夫婦のみ世帯)	147,255世帯	151,331世帯	159,484世帯
うち持家(※1)	121,880世帯	125,254世帯	132,002世帯
うち借家(※1)	25,375世帯	26,077世帯	27,482世帯

※1 H26～29：H22（国勢調査）の割合に応じて推計

④ 要介護（要支援）認定者数の推移

区分		要支援・要介護認定者数(第1号被保険者) (人)							合計 (A)	高齢者数 (人)
		要支援 1	要支援2	要介護 1	要介護 2	要介護 3	要介護 4	要介護 5		
実績値	平成 12 年	5,294		10,412	7,496	6,002	6,361	6,057	41,622	431,797
	構成比(%)	12.7		25.0	18.0	14.4	15.3	14.6	100.0	
	平成 13 年	5,489		12,110	8,877	6,463	6,643	7,033	46,615	442,465
	構成比(%)	11.8		26.0	19.0	13.9	14.3	15.0	100.0	
	平成 14 年	6,490		15,017	10,179	7,083	7,006	7,529	53,304	452,298
	構成比(%)	12.2		28.2	19.1	13.3	13.1	14.1	100.0	
	平成 15 年	7,315		18,383	10,557	8,108	7,755	8,274	60,392	460,596
	構成比(%)	12.1		30.5	17.5	13.4	12.8	13.7	100.0	
	平成 16 年	7,822		21,309	10,499	8,948	8,601	8,798	65,977	465,754
	構成比(%)	11.9		32.3	15.9	13.6	13.0	13.3	100.0	
	平成 17 年	8,196		23,159	11,041	9,697	9,179	8,880	70,152	474,860
	構成比(%)	11.7		33.0	15.7	13.8	13.1	12.7	100.0	
	平成 18 年	7,884	6,707	16,813	12,468	10,633	9,885	9,245	73,635	482,235
	構成比(%)	10.7	9.1	22.8	16.9	14.5	13.4	12.6	100.0	
	平成 19 年	7,110	10,941	10,878	13,882	12,135	10,614	9,853	75,413	489,957
	構成比(%)	9.4	14.5	14.4	18.4	16.1	14.1	13.1	100.0	
	平成 20 年	7,520	11,585	10,947	14,000	12,848	11,074	10,267	78,241	496,753
	構成比(%)	9.6	14.8	14.0	17.9	16.4	14.2	13.1	100.0	
	平成 21 年	8,303	11,332	12,127	14,198	12,953	11,544	10,764	81,221	504,781
	構成比(%)	10.2	14.0	14.9	17.5	15.9	14.2	13.3	100.0	
平成 22 年	9,711	10,440	13,755	14,596	12,035	12,174	11,526	84,237	504,451	
構成比(%)	11.5	12.4	16.3	17.3	14.3	14.5	13.7	100.0		
平成 23 年	9,587	10,424	14,339	14,886	12,157	11,860	11,146	84,399	498,076	
構成比(%)	11.4	12.4	17.0	17.6	14.4	14.0	13.2	100.0		
平成 24 年	10,089	12,006	15,666	16,932	13,266	12,966	11,745	92,670	507,662	
構成比(%)	10.9	12.9	16.9	18.3	14.3	14.0	12.7	100.0		
平成 25 年	10,866	12,633	17,040	17,938	13,992	13,397	11,730	97,596	520,786	
構成比(%)	11.1	13.0	17.5	18.4	14.3	13.7	12.0	100.0		
平成 26 年	10,935	13,302	18,209	18,439	14,527	13,540	11,514	100,466	533,906	
構成比(%)	10.9	13.2	18.1	18.4	14.4	13.5	11.5	100.0		
推計値	平成 27 年	11,361	13,792	18,793	19,221	15,343	13,999	11,707	104,216	542,559
	構成比(%)	10.9	13.3	18.0	18.5	14.7	13.4	11.2	100.0	
	平成 28 年	11,792	14,454	19,791	19,971	16,091	14,291	11,772	108,162	551,264
	構成比(%)	10.9	13.3	18.3	18.5	14.9	13.2	10.9	100.0	
平成 29 年	12,293	15,191	20,755	20,663	16,868	14,609	11,914	112,293	558,381	
構成比(%)	11.0	13.5	18.5	18.4	15.0	13.0	10.6	100.0		
平成 37 年	13,482	16,709	23,296	23,098	19,072	16,513	12,882	125,052	574,273	
構成比(%)	10.8	13.4	18.6	18.5	15.2	13.2	10.3	100.0		

資料：要介護（要支援）認定者数は介護保険事業状況報告（各年9月末現在）。

※1 平成12年～17年の「要支援1」の欄は旧要支援で、平成18年の経過的要介護は要支援1に含む。

※2 平成23年は、東日本大震災と原子力災害により双葉郡町村で集計ができなかったため算入していない。

※3 平成27年度～平成29年度、平成37年度は、各市町村の第六次介護保険事業計画における推計値の合計。

※4 高齢者数は、平成12年、平成17年、平成22年は国勢調査、平成13年～平成16年、平成18年～平成21年、平成23年～平成26年は福島県現住人口調査、平成27年～平成29年、平成37年は各市町村の第六次介護保険事業計画における推計値の合計による。

(2) 高齢者のための住まいの指標及び供給目標量

① 高齢者住宅の改修と在宅支援の充実

高齢者の転倒等によるけがの防止や介護しやすさを向上させるため、手すりの設置や段差の解消など住戸内のバリアフリー化（2箇所以上の手すりの設置、または段差のない屋内等）を促進します。

(単位：%)

指標	平成 20 年(現状値)	平成 29 年度 (目標量)
バリアフリー化率	35.9	54.0

※ 住生活基本計画の平成 32 年度目標値から推計

② 高齢者向け賃貸住宅の供給促進と適正管理の推進

見守り（安否確認）サービスや生活相談サービスが付加されたサービス付き高齢者向け住宅及び東日本大震災等で被災した高齢者が暮らすための公営住宅などの高齢者が集まって住むための良質な賃貸住宅の供給を促進します。

(単位：戸・人)

住宅の種類	平成 26 年度末(現状値)	平成 29 年度末 (目標量)
サービス付き高齢者向け住宅	2,315	4,300
その他高齢者向け公的賃貸住宅	209	209

【要配慮高齢者世帯の解消】

「要配慮高齢者世帯」とは、借家（老人ホーム等施設やサービス付きの賃貸住宅等を除く。）又は居住環境が劣悪な持家に住んでいる単身又は夫婦のみの要介護・要支援高齢者世帯を示し、県全体で約 6,800 世帯あると推計されます。

この世帯の住宅及び住環境の改善を図るため、サービス付き高齢者向け住宅等の整備を促進し、この世帯の早期解消を目指します。

また、適切な地域包括ケアシステムによる在宅ケア、介護予防などを推進し、要介護等高齢者数の増加を抑制していくことを目標とします。

③ 老人ホーム等施設の供給促進

居室において、日常生活を営むことに困窮する方の住まいとして、良好な施設運営を図るとともに、地域の実情に整備を促進します。

(単位：戸・人)

住宅の種類	平成 26 年度末(現状値)	平成 29 年度末 (目標量)
介護老人福祉施設	10,822	11,624
介護老人保健施設	7,338	7,541
生活支援関連施設 (養護老人ホーム、軽費老人ホーム、有料老人ホーム)	6,560	7,628

Ⅶ 施策推進のための役割・体制

1 行政の役割

高齢者が健康で元気な生活が送れるように、福祉施策や住宅施策が連携して本計画を推進していくことが重要です。また、福祉施策と住宅施策の連携は県だけではなく、より住民に身近で、それぞれの施策の基礎的な役割を担う市町村にも求められます。そこで、県と市町村の関係部局が互いに緊密な連携を図りながら本計画を推進していきます。

さらに、計画の推進にあたり高齢者の住まいの状況を総合的に検討する「福島県住宅政策検討会議 高齢者居住検討部会」において、計画の進捗状況を評価・検証を行うとともに、課題の抽出や効果的な施策展開の検討を行い、計画の見直しに反映していきます。

2 施策の推進にあたって

県や市町村、高齢者の住まいやサービスを提供する事業者、NPO法人等が、高齢者の豊かな生活の実現のため、共に連携し、課題の把握・共有、情報交換・発信、施策立案等を実践していくことが重要です。

また、地域福祉の向上を推進するためには、コミュニティの維持・再生や地域住民の相互協力が不可欠であり、地域福祉計画に基づき、県・市町村に加え社会福祉協議会やボランティア・NPO法人等を通じた地域住民の社会福祉活動への積極的な参加が重要です。

そこで、県では平成24年7月に「福島県居住支援協議会」を設立し、高齢者の居住の安定確保を目指すため、県や市町村、福祉法人や不動産関係団体等が連携し、民間住宅活用型住宅セーフティネット整備推進事業を活用した質の高い賃貸住宅の情報提供を開始するなど様々な活動を開始したところです。

これからも、本協議会を活用し行政と民間が一体となって今後の高齢社会を支える住まいの提供に努めていきます。

