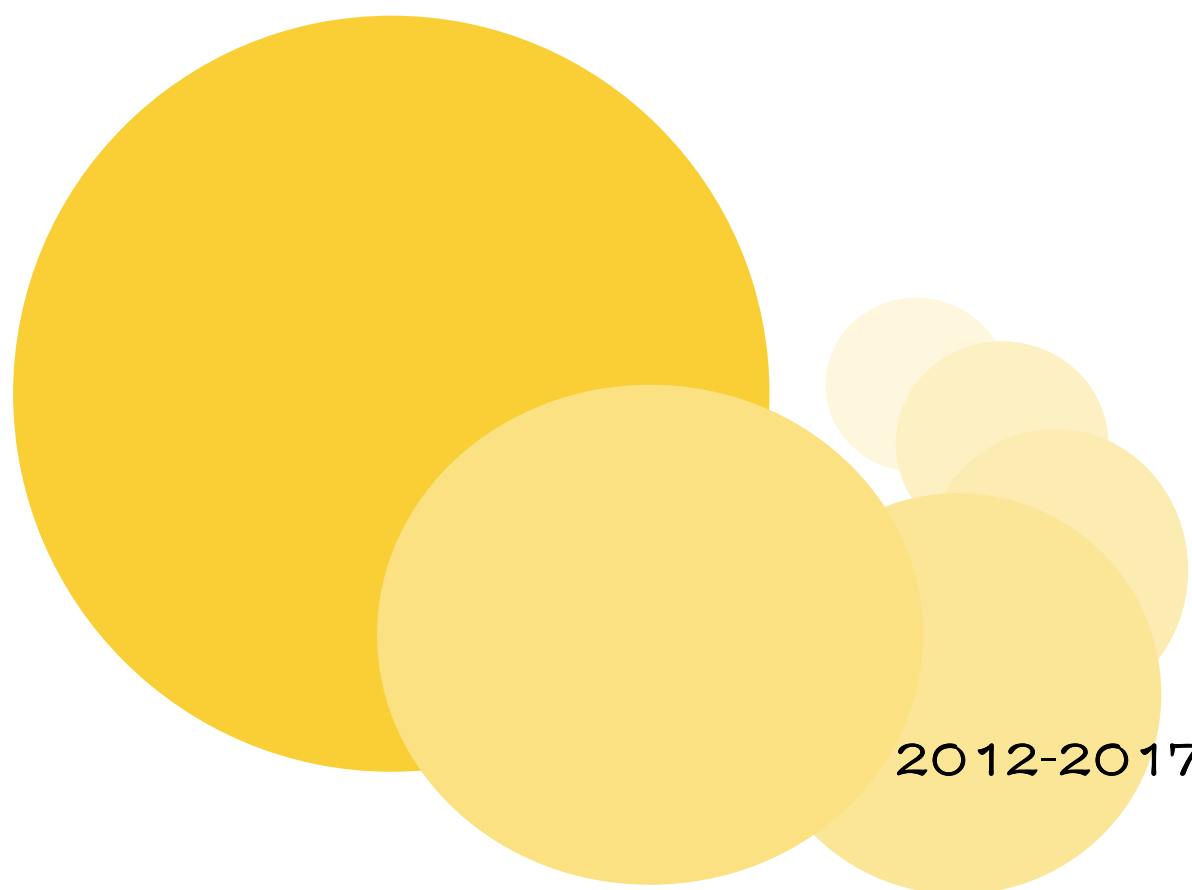


# 神戸市 高齢者居住安定確保計画



2012-2017

平成 24 年 3 月

**KOBE**   
UNESCO City of Design

## はじめに



少子・超高齢化が進み、神戸市においても2020年には高齢化率が約3割になると予想される中、高齢者が安心して暮らせる社会を実現するためには、高齢者がその状況に応じた住まいを確保するとともに、介護・生活支援などのサービスを利用しやすい環境を整備していくことが求められています。

神戸市では、これまでもシルバーハウジングの運営や災害公営住宅での高齢者の見守りなど、住宅施策と福祉施策が連携した取り組みを進めてきました。

こうした経験を活かしつつ、今後も両施策がさらに連携を強めながら、高齢者の居住の安定確保に総合的に取り組むため、「安心して住まうための支援・仕組みづくり」「住まいの情報提供・相談体制の充実」「安全で良質な住まい・住環境の確保」を目標に、住宅部局と福祉部局が連携して「神戸市高齢者居住安定確保計画」を策定しました。

今後、これらの目標をめざして、サービス付き高齢者向け住宅登録制度の普及など「多様な高齢者向け住宅の確保」や、バリアフリー化の推進など「安全な居住環境の整備」、親と子の近居支援など「住み続け・円滑に住み替えるための支援」、インフォーマルサービスの推進など「地域で暮らすための居住支援」、また、「住まいの情報提供・相談体制の充実」に取り組んでいきます。

計画の推進にあたっては、高齢者や家族をはじめとする市民の皆さんや地域団体、福祉事業者、住宅事業者、市など多様な主体が連携していくことが重要です。

市としても、総合的に施策に取り組めるよう、各主体の調整・支援を行ってまいりますので、一層のご理解とご協力をお願いいたします。

神戸市長 矢田 立 郎

# 目次

<b>第1章 計画の構成・概要</b> .....	<b>1</b>
<b>第2章 計画策定の背景と目的</b> .....	<b>3</b>
1. 計画策定の背景と目的 .....	3
2. 計画の位置づけ.....	4
3. 計画期間 .....	5
<b>第3章 高齢者を取り巻く状況</b> .....	<b>6</b>
1. 高齢者の状況 .....	6
2. 高齢者世帯の住まいの状況 .....	16
3. 高齢者世帯の住環境の状況 .....	25
4. 高齢者のニーズ.....	27
<b>第4章 高齢者を取り巻く状況から見えてくる課題</b> .....	<b>32</b>
1. 多様な高齢者向け住宅の確保.....	32
2. 家主へのハード、ソフト面での支援.....	33
3. 介護保険施設や有料老人ホーム等の居住系サービスの充実.....	34
4. 住宅の質の向上と安全な居住環境の整備.....	35
5. 住み続けるための支援と円滑な住み替えのための支援の充実 .....	36
6. 地域で安心して暮らすための医療・福祉、生活支援の充実.....	37
7. 住まいの情報提供・相談体制の充実.....	38
～～～ 高齢者から見た住まいの問題 ～～～ .....	39
<b>第5章 計画の基本的な考え方と目標</b> .....	<b>41</b>
1. 計画の基本的な考え方 .....	41
2. 計画の目標.....	41
<b>第6章 高齢者の居住の安定確保への総合的な取り組み</b> .....	<b>42</b>
1. 多様な高齢者向け住宅の確保.....	42
2. 安全な居住環境の整備 .....	50
3. 住み続け・円滑に住み替えるための支援.....	56
4. 地域で暮らすための居住支援.....	61
5. 住まいの情報提供・相談体制の充実.....	68
<b>第7章 計画の推進と評価</b> .....	<b>72</b>
1. 推進体制 .....	72
2. 成果指標の設定.....	73
3. 進行状況の確認、評価と見直し .....	75
(参考 事業・制度の一覧) .....	76

参考資料 .....	78
用語集 .....	78
計画策定の経過 .....	90
神戸市すまい審議会の概要、委員・参与名簿 .....	91

平成24年(2012年)年齢早見表

和暦	西暦	干支	年齢 ※
明治45年 大正元年	1912年	子	100歳
大正 6年	1917年	巳	95歳
大正11年	1922年	戌	90歳
昭和 2年	1927年	卯	85歳
昭和 7年	1932年	申	80歳
昭和12年	1937年	丑	75歳
昭和17年	1942年	午	70歳
昭和22年	1947年	亥	65歳
昭和27年	1952年	辰	60歳
昭和32年	1957年	酉	55歳
昭和37年	1962年	寅	50歳
昭和42年	1967年	未	45歳
昭和47年	1972年	子	40歳

※年齢は平成24年の満年齢(誕生日以降)

# 第1章 計画の構成・概要

## 第2章

### 背景

- 高齢者人口、後期高齢者人口の増加
- 要介護認定者、認知症高齢者の増加
- 地域包括ケアシステムの構築へ

### 計画策定の目的

- 高齢者の居住安定確保により一層取り組む
- 住宅施策と福祉施策が連携し総合的に取り組む
- 目標を設定し、推進体制を整備することにより効果的に取り組む

## 第3章 現状・第4章 課題

## 第5章 基本的な考え方と目標

### 1. 多様な高齢者向け住宅の確保

- ・ 30%超 2025年高齢化率
- ・ 高齢単身・夫婦世帯約15万世帯
- ・ 高齢者向け住宅約4,700戸

### 2. 家主へのハード、ソフト面での支援

- ・ 約4割 高齢者世帯の入居制限
- ・ 理由は、ハード・ソフト両面

### 3. 介護保険施設や有料老人ホーム等の居住系サービスの充実

- ・ 約4万2千人 要介護認定者
- ・ 施設・居住系サービス約2万人分

### 4. 住宅の質の向上と安全な居住環境の整備

- ・ 約66% 高齢者設備普及率
- ・ 約半数が旧耐震基準の住宅に居住

### 5. 住み続けるための支援と円滑な住み替えのための支援の充実

- ・ 約8割 希望は「現在の場所」
- ・ 身体状況の変化で住み替え必要に

### 6. 地域で安心して暮らすための医療・福祉、生活支援の充実

- ・ 3万5千人 認知症高齢者
- ・ 市営住宅高齢化率約4割

### 7. 住まいの情報提供・相談体制の充実

- ・ 約3割が「わからない」 今後の意向
- ・ 情報源は新聞・広報紙、家族も

### ～高齢者から見た住まいの問題～

- ・ 「階段が不便になってきた」
- ・ 「便利なところに住み替えたい」
- ・ 「家を売って施設に入りたい」 など

### 基本的な考え方

- 高齢者が自らの希望に沿って、自己の能力を発揮しながら地域社会の一員として生活を継続することができる
- 高齢者がそれぞれの状況に応じて、多様な住まい・住まい方やサービスを自ら選択することができる
- 住まいは安心して豊かな生活に必要な不可欠な基盤であり、高齢者が安全・安心に住まうことができる

### 目標

安心して住まうための支援・仕組みづくり

住まいの情報提供・相談体制の充実

安全で良質な住まい・住環境の確保

## 計画の位置づけ

- 高齢者の居住の安定確保に関する法律に基づく計画
- 住生活基本計画、高齢者保健福祉計画の実施計画
- 第5期介護保険事業計画と連携・整合による相互補完

## 計画期間

- 平成24年度から29年度の6年間
- 必要に応じて随時見直し
- 3年後に検証・評価し改定

### 第6章 高齢者の居住の安定確保への総合的な取り組み 【課題への対応】

#### 1. 多様な高齢者向け住宅の確保

##### 1-1 良質な民間賃貸住宅の普及促進

**新規** サービス付き高齢者向け住宅登録制度の普及

##### 1-2 住宅セーフティネットの充実

##### 1-3 民間賃貸住宅への入居促進支援

**新規** 居住支援協議会による支援

##### 1-4 介護保険施設等の整備

#### 2. 安全な居住環境の整備

##### 2-1 住宅・住環境のバリアフリー化の推進

##### 2-2 住まいの耐震化の促進

##### 2-3 高齢者に配慮した住宅性能の向上

#### 3. 住み続け・円滑に住み替えるための支援

##### 3-1 地域で住み続けるための支援

**拡充** 親と子の近居支援

**新規** (仮称)ハウジングアドバイザー制度による支援

##### 3-2 円滑に住み替えるための支援

##### 3-3 資産を活用した住まいに係る資金の確保

#### 4. 地域で暮らすための居住支援

##### 4-1 地域で安心して暮らすための医療・福祉、生活支援の充実

**拡充** 保健・福祉・医療・住宅の連携による在宅生活の支援

**拡充** インフォーマルサービスの推進

##### 4-2 見守り支援の充実

##### 4-3 公営住宅を活用した支援

#### 5. 住まいの情報提供・相談体制の充実

##### 5-1 住まいの情報提供

##### 5-2 相談体制の充実

**拡充** すまいるネットによる相談対応

##### 5-3 消費者としての住まい手支援

### 第7章 計画の推進と評価

#### ■ 推進

多様な主体の協働と参画による推進

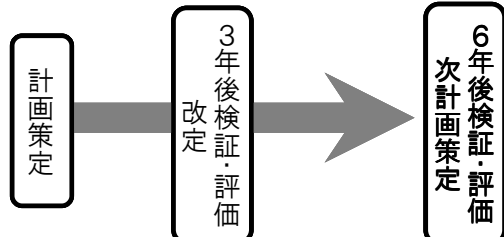
- 市民(高齢者、家族・親族・知人)
- 地域団体(自治会、婦人会、民生・児童委員協議会など)
- 民間・個人事業者、公的住宅セクター
- 住生活関連サービス事業者、専門家
- 神戸市(神戸市、すまいるネット)

#### ■ 成果指標と目標値

- (仮称)ハウジングアドバイザー制度の利用件数 年間50件
- あんしんすこやかルームの設置数 36ヶ所→44ヶ所
- 高齢者住み替え相談件数 年間338件→年間400件
- 高齢者向けセミナー等の開催件数 年間10件→年間30件
- 高齢者人口に対する高齢者向け住まい(住宅と施設)の割合 3.9%→5%
- あんしん賃貸住宅戸数 約500戸→1,300戸
- 介護保険施設整備数 11,419床→12,269床
- 住まいのバリアフリー化の満足度 26%→35%

#### ■ 進行状況の確認、評価と見直し

- 事業・制度の進行を毎年度確認
  - 成果指標の達成状況
- 検証



## 第2章 計画策定の背景と目的

### 1. 計画策定の背景と目的

少子・超高齢化が進み、神戸市における65歳以上の人口は、2005年の31万人から2025年には46万人に増加し、高齢化率は30%を超えると予想されています。さらに2030年には75歳以上の後期高齢者が約20%となり、5人に1人が後期高齢者になると見込まれています。また、高齢者人口の増加に伴い、要介護認定者や認知症高齢者もさらに増加することが予想されます。

そして、高齢単身世帯の増加も予想され、地域では人と人とのつながりや支え合いが弱くなっていることなどから、高齢者の社会的孤立が今後増えていくことが懸念されます。

神戸市では、平成元年以降シルバーハウジングの建設を進め、さらに平成8年には全ての人を対象にした日常生活の安全性と快適性を確保するための住宅設計基準を設けるなど高齢者に対応した住宅の整備に取り組んできました。また、平成7年の阪神・淡路大震災により多くの高齢者が被災したことから、災害復興住宅を中心に高齢者の見守り活動に積極的・先駆的に取り組んできました。

平成23年3月には、「住まいは市民の安心で豊かな生活にとって不可欠な基盤である」という認識のもと、神戸が10年後「誰もが安全、安心に住まうことができる」ようになることをめざした「神戸市住生活基本計画2011-2020」を策定し、住宅確保要配慮者<sup>1</sup>の居住安定確保やライフステージに対応した居住支援の施策の方向性を示したところです。

また、「神戸市高齢者保健福祉計画2015」を策定し、ニーズに応じた住宅に居住することを基本とした上で、生活上の安全・安心・健康を確保するために、医療や介護のみならず、福祉サービスを含めた様々な生活支援サービスが日常生活の場で適切に提供できるような地域での体制（地域包括ケアシステム）の構築をめざし、高齢者の安全・安心な住生活環境の確保に取り組んでいるところです。

さらに、これらの計画を含め市民福祉にかかる目標を定めた分野ごとの計画が連携し、市民の課題に対応できるよう、それぞれの計画の理念・目標等を包含し、横軸でつなぐことを趣旨とした「“こうべ”の市民福祉総合計画2015」を策定しています。

高齢期の住まい方は、価値観や家族構成、ライフスタイル、資産や居住地、心身状況等により様々です。高齢期を安全・安心に過ごすためには、安心で豊かな生活にとって不可欠な基盤である「住まい」の確保、さらに心身の機能に制約を

<sup>1</sup> 住宅確保要配慮者：低額所得者、被災者、高齢者、障がい者、子どもを育成する家庭その他住宅の確保に特に配慮を要する者として住宅セーフティネット法に規定されている。

受ける高齢者にとっては、その住まいにおいて安心して生活できるための介護サービスや生活支援サービス等の充実が求められます。

一方、高齢者の住まいに関する問題は、単に住まいの問題ということではなく、経済情勢や社会保障制度など、高齢者を取り巻く様々な状況に起因し、現れているものです。高齢者の生活には住まいの他に、保健・医療・介護サービス、社会保険や所得保障、消費者保護、人権擁護・後見制度等々、様々な社会制度との関連があり、そういった背景を認識した上で住まいの問題を捉えていく必要があります。

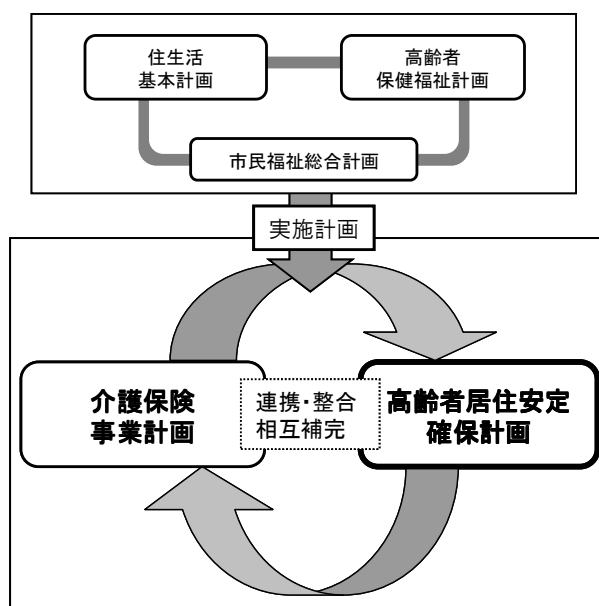
こうした状況をふまえ、多様な主体の協働と参画のもと、より一層高齢者の居住の安定確保に総合的に取り組むため、住宅部局と福祉部局が連携し神戸市高齢者居住安定確保計画（以下、「本計画」という。）を策定します。

## 2. 計画の位置づけ

本計画は、「高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成13年4月法律第26号）（高齢者住まい法）」に基づく高齢者居住安定確保計画として策定しました。

また、市民福祉に関する分野ごとの連携・補完という「“こうべ”の市民福祉総合計画」の趣旨をふまえ、安心して豊かな住生活を実現するため、住まい・住まい方に関する施策の方向性を示した「神戸市住生活基本計画 2011-2020」及び高齢者保健福祉分野の施策を総合的に体系化した「神戸市高齢者保健福祉計画 2015」の実施計画として位置づけます。

さらに第5期神戸市介護保険事業計画との連携・整合により、相互補完を図ります。





### 3. 計画期間

計画期間は、神戸市介護保険事業計画と連携・整合を図るため平成 24 年度から 29 年度の 6 年間とし、必要に応じて随時見直しを行います。また、介護保険事業計画の期間に合わせ、3 年後に検証・評価を行い改定します。

23年度	24年度	25年度	26年度	27年度	28年度	29年度	30年度	31年度	32年度
2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020

#### 高齢者居住安定確保計画

第5期  
介護保険事業計画

第6期  
介護保険事業計画

#### 住生活基本計画2011-2020

#### 高齢者保健福祉計画2015



## 第3章 高齢者を取り巻く状況

### 1. 高齢者の状況

#### (1) 高齢者の現状と人口の動き

##### 高齢者の現状と人口推計

・神戸市の65歳以上の高齢者は、2011年3月末現在約351,000人で、総人口に占める割合（高齢化率）は、22.6%となっています。性別は、男性が約147,000人、女性が約204,000人と女性の割合が高くなっています。また、年齢別にみると、65から69歳は約97,000人、70から74歳は約85,000人、75から79歳は約74,000人、80歳以上は約95,000人となっています。（神戸市企画調整局調べ）

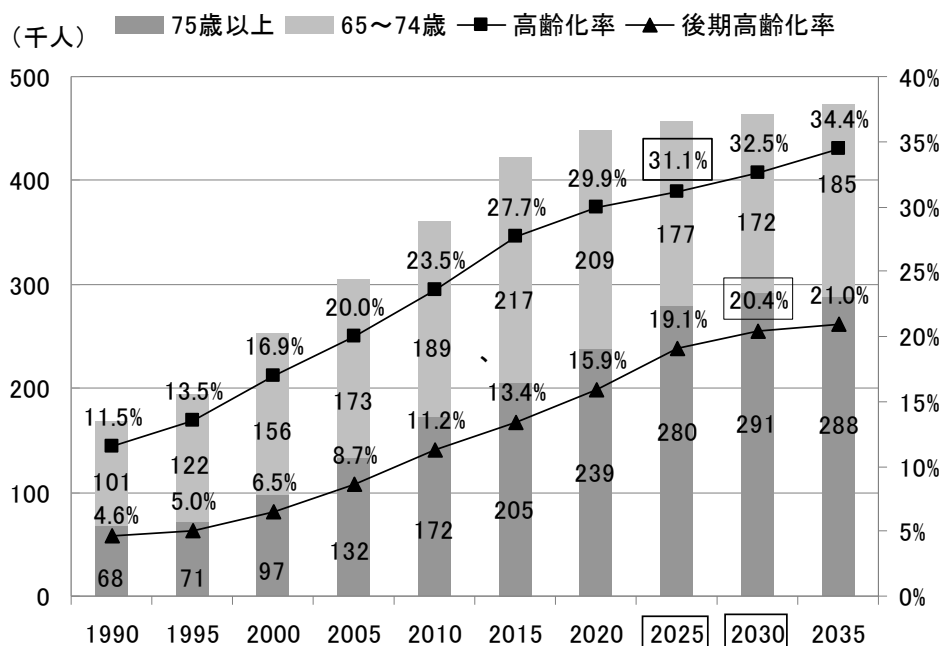
・平成23年3月末の障がい者（※）手帳の交付者数をみると、65歳以上の割合は約6割と高く、特に身体障がい者は約7割（約55,000人）が高齢者という状況です。なお、知的障がい者は約4%（約450人）、精神障がい者は約17%（約1600人）が65歳以上となっています。（神戸市保健福祉局調べ）

（※ 本計画では、法令・施設名等の固有名詞を除き「障がい者」の表記を用います。）

・65歳以上の外国人は、約5,500人で、国籍別の内訳をみると、韓国・朝鮮籍は約4,000人、中国籍は約1,100人で、合わせると約9割を占めます。高齢化率は16.3%と総人口に占める高齢化率より低くなっていますが、韓国・朝鮮籍は24.2%と高くなっています。（平成22年国勢調査）

・2025年には、高齢者人口は約457,000人となり高齢化率は30%を超え、さらに2030年には75歳以上の後期高齢者が20.4%となり、5人に1人が後期高齢者になると見込まれています。

図表 1 高齢者人口の推計と高齢化率

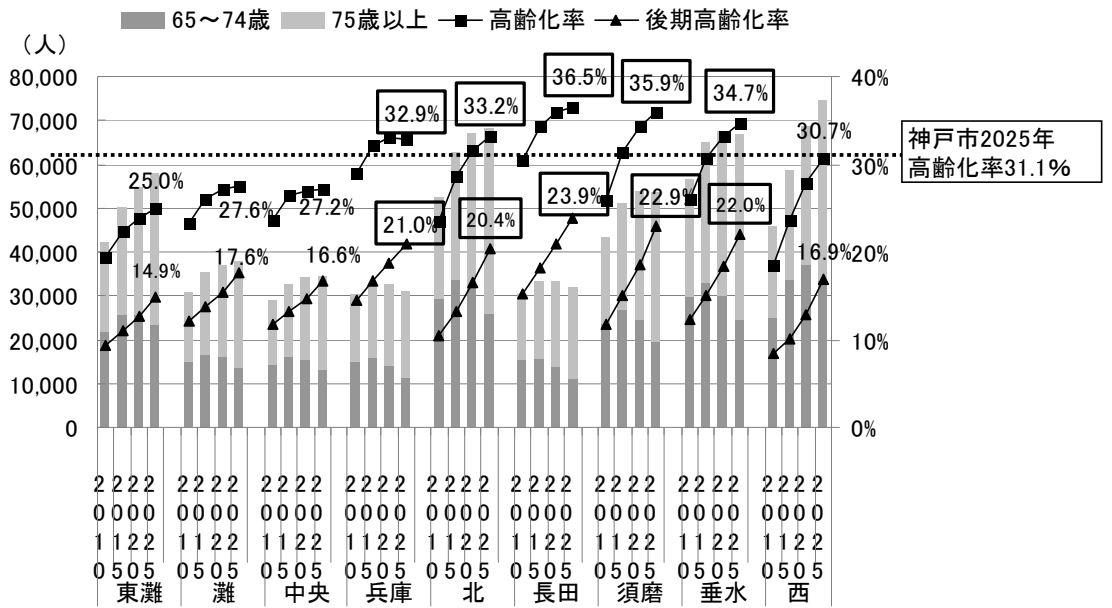


（資料：1990年から2005年は国勢調査、2010年以降は国立社会保障・人口問題研究所による推計値）

### 区別の高齢者人口推計

・2010年から2025年の区別の高齢化率・後期高齢化率の推計をみると、2025年には、兵庫区、北区、長田区、須磨区、垂水区は神戸市全体の31.1%を上回り、また、後期高齢化率は、兵庫区、北区、長田区、須磨区、垂水区で2割を超えることが見込まれています。

図表 2 区別の高齢者数の推計と高齢化率

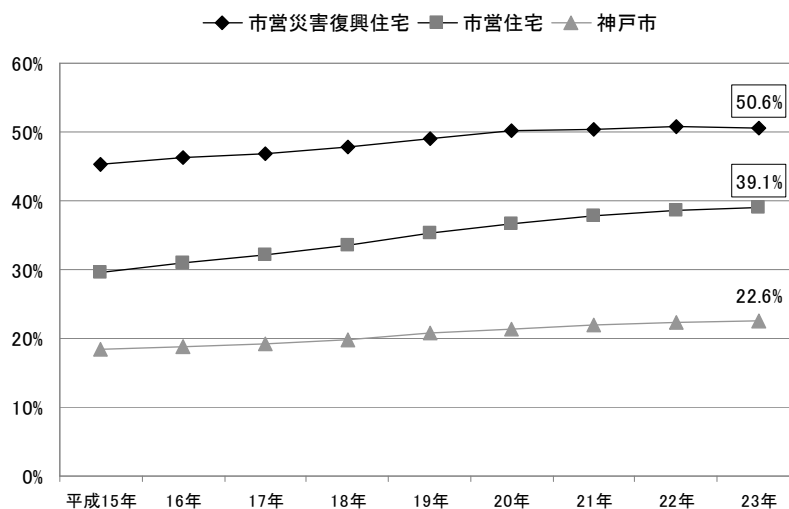


(資料：国立社会保障・人口問題研究所による推計値)

### 市営住宅の高齢化率の推移

・市営住宅の高齢化率は、平成23年3月末で39.1%であり、神戸市平均を大きく上回っています。特に市営の災害復興住宅では、5割を超えています。

図表 3 市営住宅の高齢化率の推移

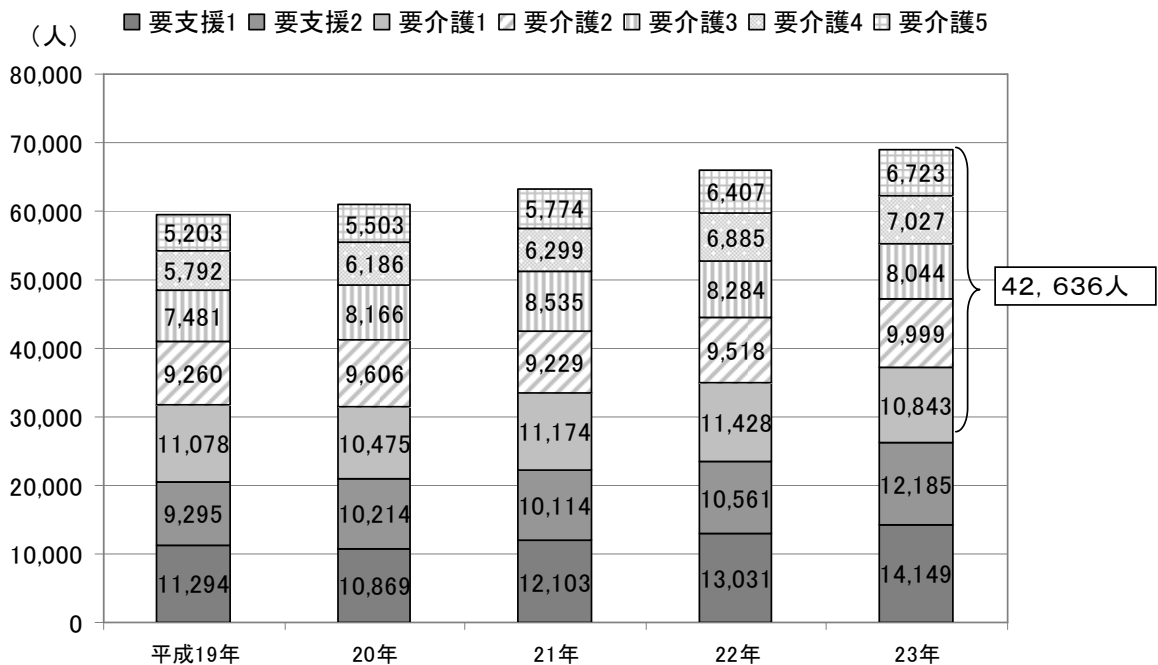
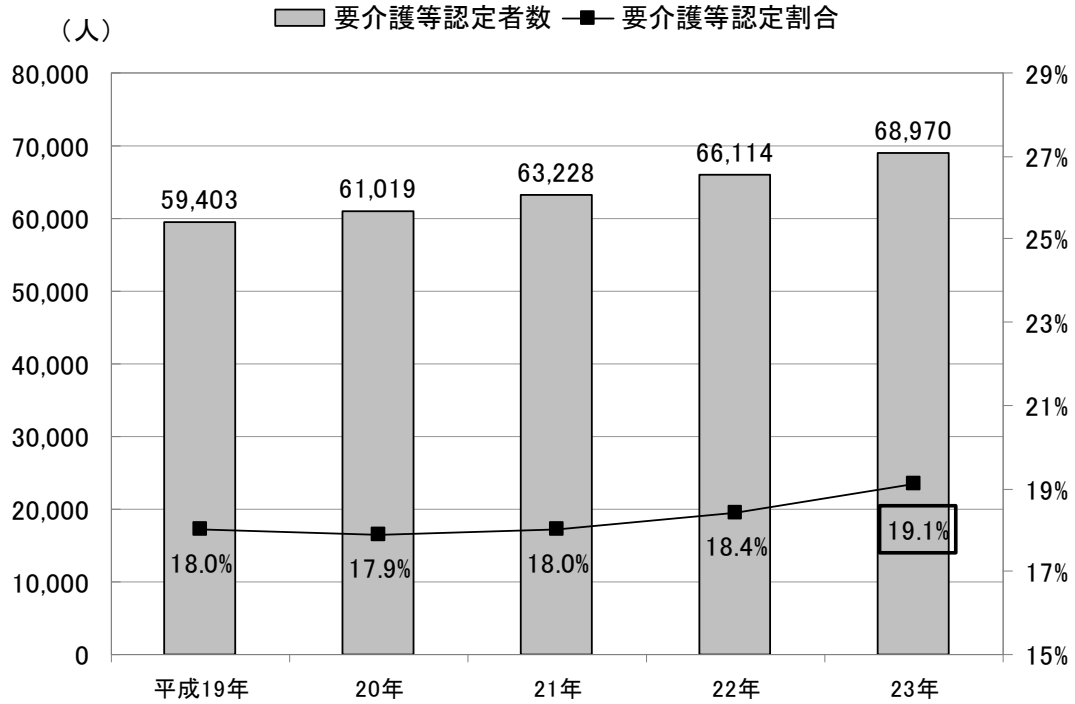


(資料：神戸市都市計画総局調べ \*各年3月末数字 高齢化率は入居者に占める65歳以上高齢者の割合)

## (2) 要介護認定者数の動き

・高齢化の進行に伴い要介護認定者は増えており、第1号被保険者数に占める要介護等認定割合は、平成23年3月末で19.1%となっています。

図表 4 要介護等認定者数の推移



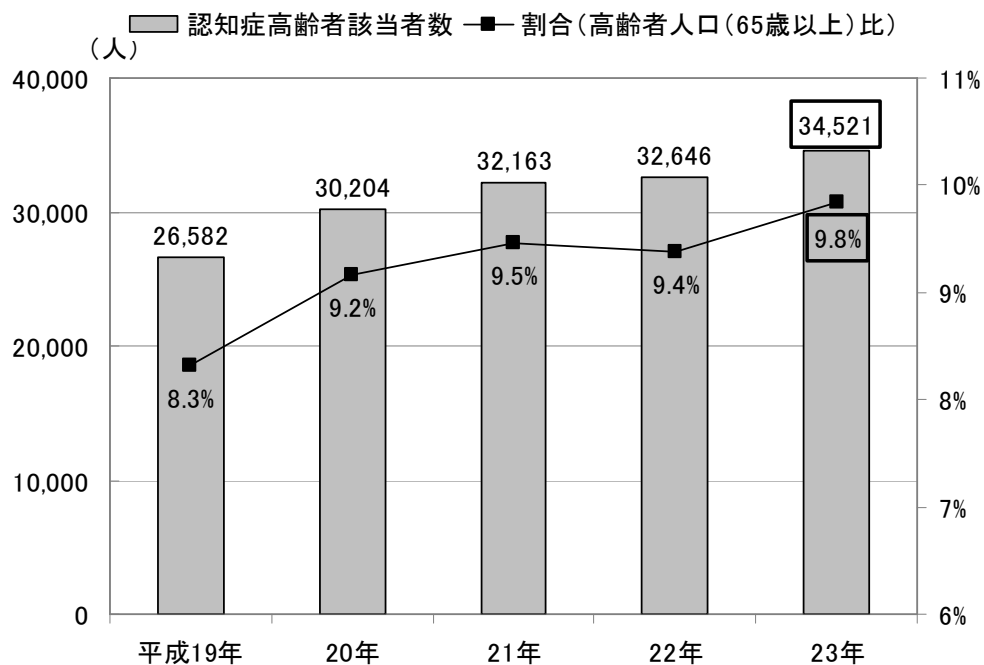
(資料: 神戸市保健福祉局調べ)

\*各年3月末の数字。要介護等認定者数には第2号被保険者を含む。要介護等認定割合は第1号被保険者数に占める第1号被保険者の認定割合)

### (3) 認知症高齢者数の動き

・認知症高齢者該当者数は、高齢者人口の増加に伴い増え続けており、平成23年3月末で約35,000人、65歳以上人口に占める割合は9.8%となっています。

図表 5 認知症高齢者該当者数の推移



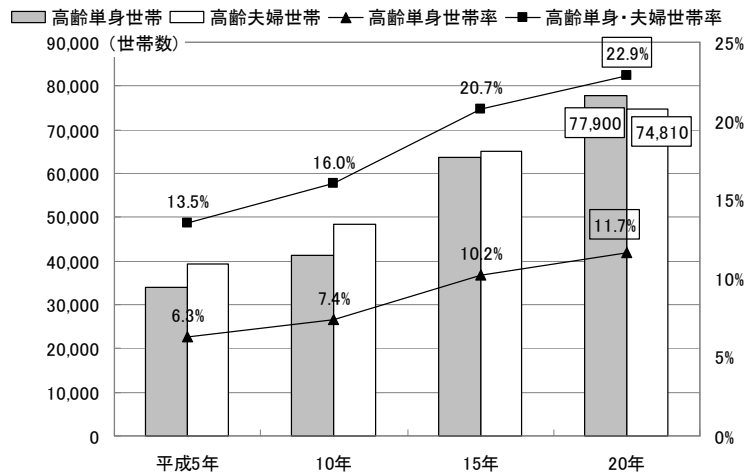
(資料：神戸市保健福祉局調べ \*各年3月末の数字)

#### (4) 高齢者世帯の動き

・平成 20 年の 65 歳以上の世帯員がいる世帯（以下「高齢者世帯」）は約 233,000 世帯、うち高齢単身世帯は約 78,000 世帯、高齢夫婦世帯は約 75,000 世帯となっており、高齢者世帯の約 6 割が単身・夫婦世帯という状況で、単身世帯が夫婦世帯を上回っています。

・高齢単身・夫婦世帯率をみると、平成 20 年は神戸市全世帯に占める割合が約 23%となっており、高齢単身世帯では平成 5 年の約 6%から約 12%に増えています。

図表 6 高齢単身・高齢夫婦世帯数の推移と高齢化率

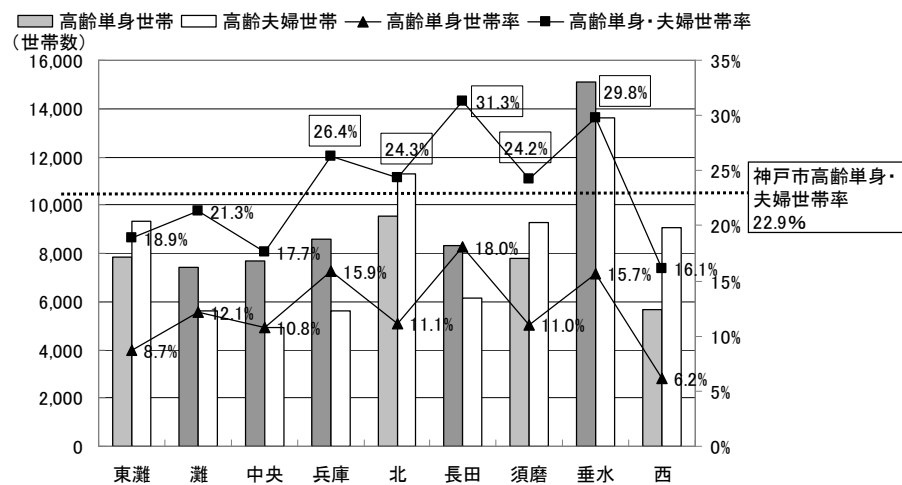


(資料：住宅・土地統計調査 \* 高齢単身世帯：65 歳以上の単身者の世帯  
\* 高齢夫婦世帯：夫婦のいずれかが 65 歳以上の夫婦のみ世帯)

・平成 20 年の区別の高齢単身世帯数と高齢夫婦世帯数をみると、灘区、中央区、兵庫区、長田区、垂水区で高齢単身世帯が高齢夫婦世帯を上回っています。

・高齢単身・夫婦世帯率をみると、兵庫区、北区、長田区、須磨区、垂水区で神戸市全体の 22.9%を上回っています。

図表 7 区別 高齢単身・高齢夫婦世帯数と高齢化率(平成 20 年)



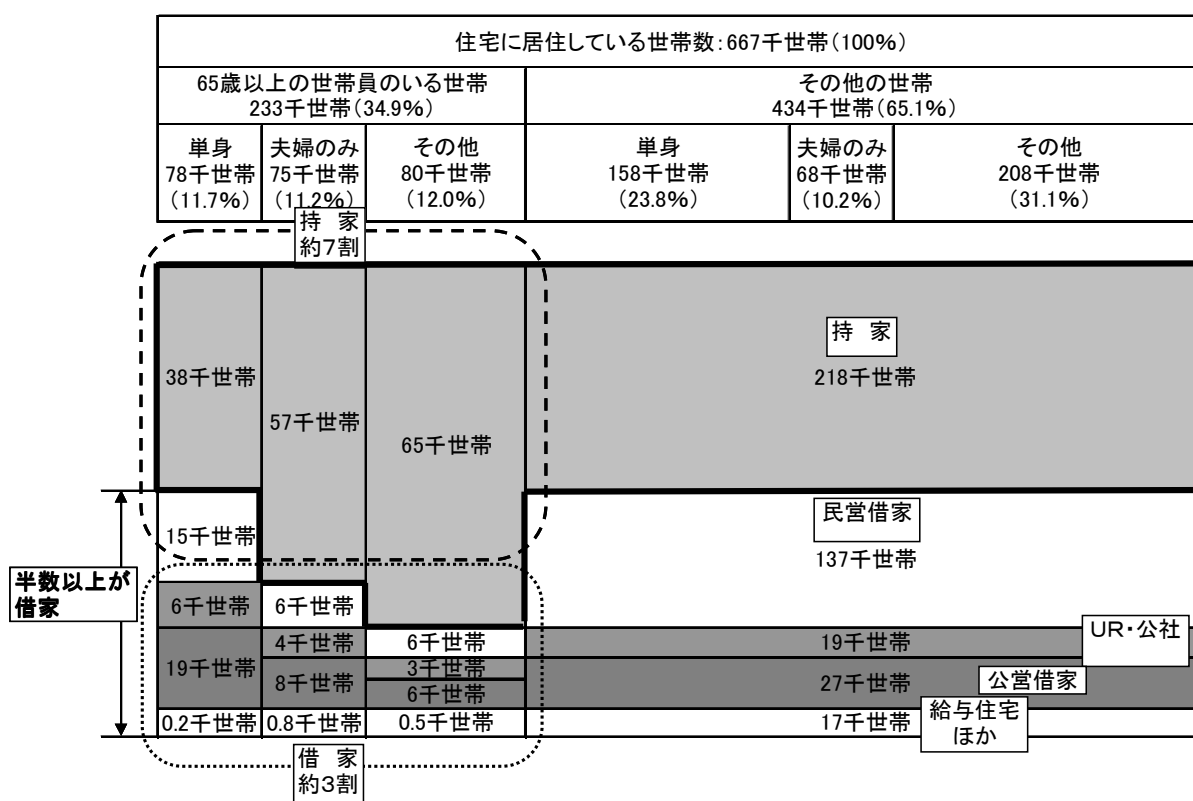
(資料：平成 20 年住宅・土地統計調査 \* 高齢単身世帯：65 歳以上の単身者の世帯  
\* 高齢夫婦世帯：夫婦のいずれかが 65 歳以上の夫婦のみ世帯)

## (5) 高齢者世帯と住まいの状況

### 世帯別住宅所有関係

- ・住宅に居住している約 667,000 世帯のうち、高齢者世帯（約 233,000 世帯（34.9%））は、持家が約 7 割、借家が約 3 割となっており、その他の世帯に比べ持家の割合が高くなっています。
- ・高齢者世帯の住宅の所有関係をみると、単身世帯は半数以上が借家となっており、夫婦世帯やその他の世帯に比べ高い割合となっています。

図表 8 世帯別住宅所有関係(平成 20 年)



(資料：平成 20 年住宅・土地統計調査 \* 高齢夫婦世帯：夫婦のいずれかが 65 歳以上の夫婦のみ世帯  
\* 単身・夫婦のみ・その他世帯数には所有関係不詳を含む)

### 参考 施設等の世帯

- ・施設等の世帯の約 19,000 人のうち、社会施設の入所者は約 15,000 人、病院・療養所の入院者（3 ヶ月以上）は約 3,600 人となっています。

一般世帯			施設等の世帯		
65歳以上の世帯員のいる世帯 243千世帯			65歳以上 19千人		
単身 84千世帯	夫婦のみ 76千世帯	その他 83千世帯	病院・療養所 3.6千	社会施設 15千	その他 0.1千

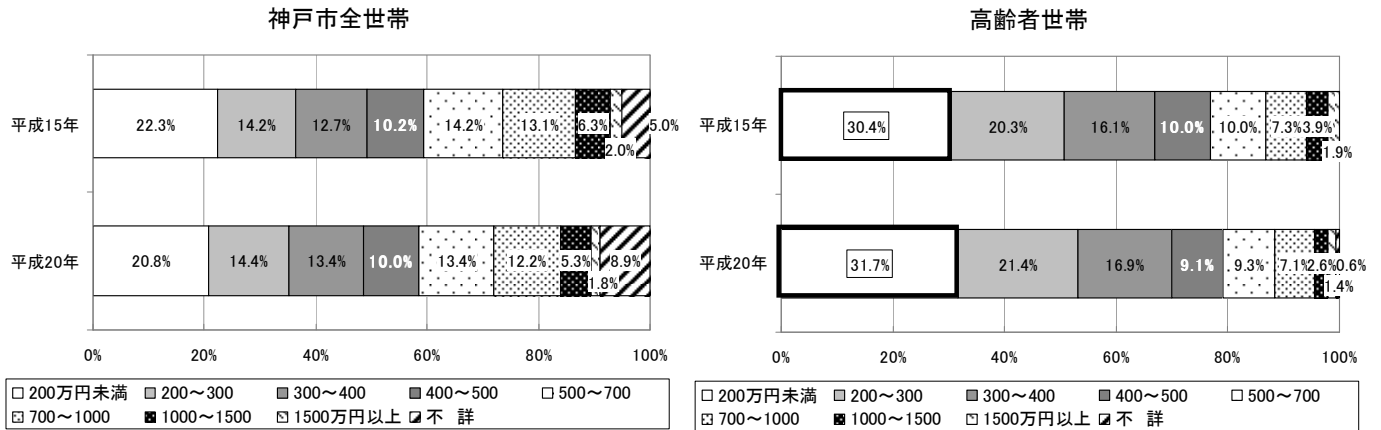
(資料：平成 22 年国勢調査 \* 夫婦のみ世帯：夫婦のいずれかが 65 歳以上の夫婦のみ世帯)

## (6) 高齢者の収入や資産の状況

### 年間収入

- ・高齢者世帯の年間収入をみると、200万円未満の世帯が最も多く31.7%となっており、平成15年の30.4%から増加しています。200～300万円、300～400万円の世帯も同様の傾向がみられます。
- ・全世界帯と比べると、高齢者世帯は所得の低い世帯の割合が高くなっています。

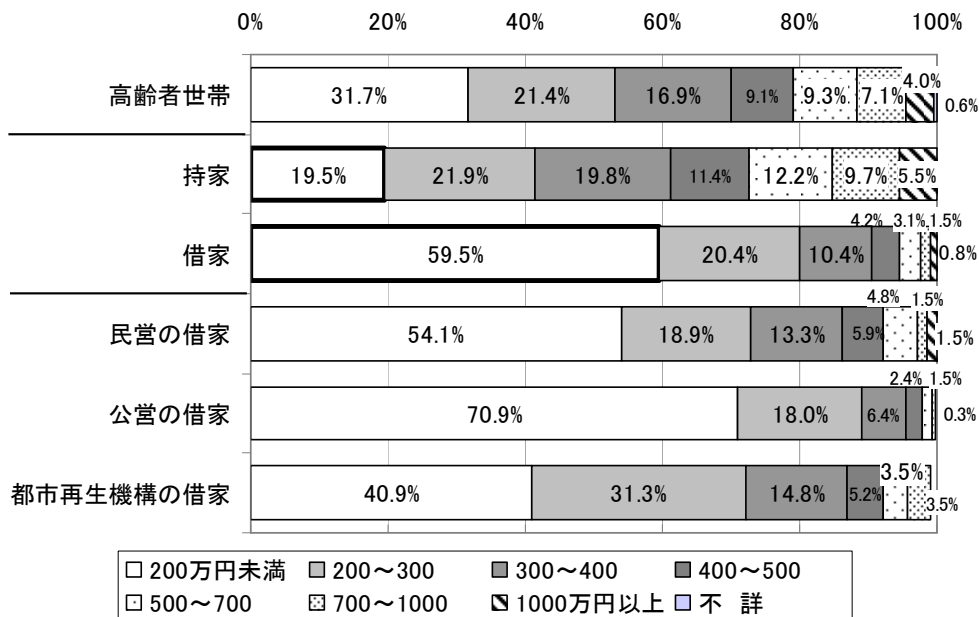
図表 9 年間収入割合の推移



(資料：住宅・土地統計調査)

- ・住宅の所有関係別の年間収入をみると、200万円未満の世帯は持家の約2割に対し借家は約6割と約3倍になっています。

図表 10 住宅の所有関係別 年間収入割合(平成20年)



(資料：平成20年住宅・土地統計調査)

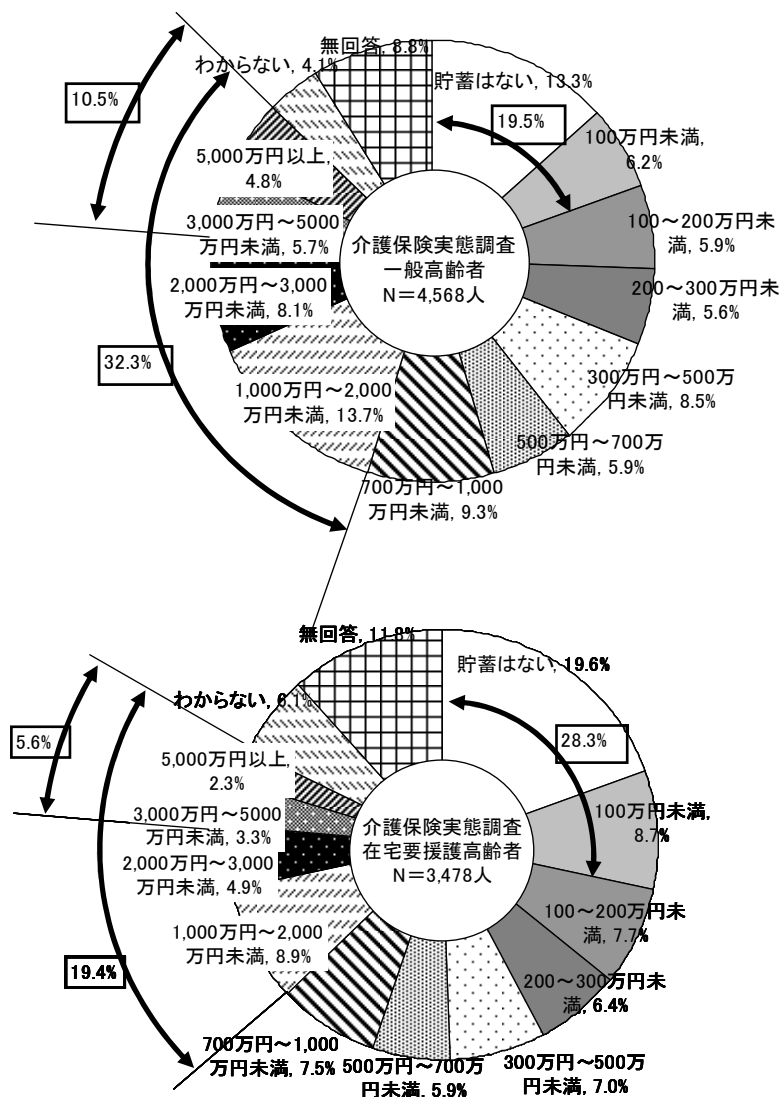


## 貯蓄額

・介護保険事業計画策定に向けた実態調査に回答した高齢者の方の貯蓄額（配偶者がいる場合は夫婦の合計額で預貯金、信託、債権、株式、保険など）をみると、貯蓄なし又は100万円未満は、一般高齢者が19.5%、要援護世帯は28.3%となっています。

・また、貯蓄額1,000万円以上の世帯は、一般高齢者世帯が32.3%、要援護世帯が19.4%、3,000万円以上の世帯は、一般高齢者世帯が10.5%、要援護世帯が5.6%となっています。

図表 11 世帯の貯蓄額の状況



(資料：介護保険事業計画策定に向けた実態調査)

\*高齢者一般調査：H23.1.1 現在要介護認定を受けていない神戸市内に居住する65歳以上の男女に調査

参考 基本属性：前期高齢者57.8%、後期高齢者37.5%。男性44.0%、女性51.0%

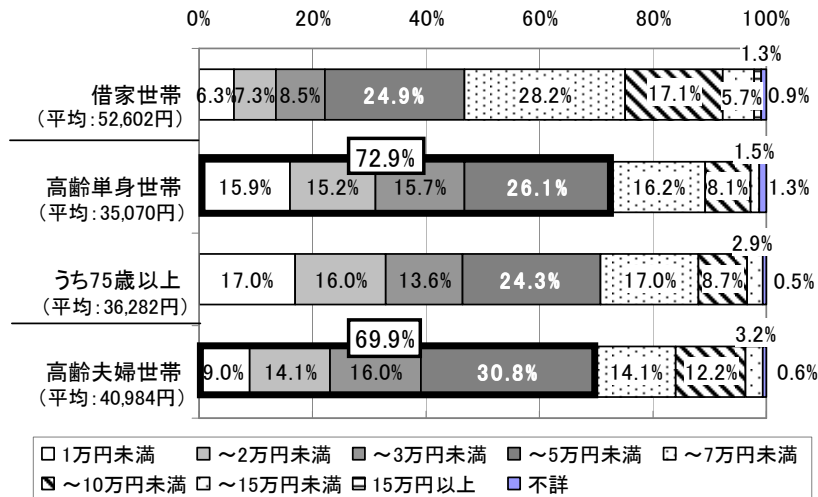
\*在宅要援護者需要調査：H23.1.1 現在要介護認定を受けている神戸市内に居住する65歳以上の男女に調査 (H22.10に施設サービスの利用実績のある者を除く)

参考 基本属性：前期高齢者16.1%、後期高齢者79.4%。男性28.0%、女性66.4%

## 家賃の負担額

・高齢者世帯の家賃額をみると、単身世帯及び夫婦世帯とも約7割が5万円未満となっており、借家全体と比べると家賃額は低くなっています。単身世帯と夫婦世帯では、単身世帯の方がやや低い傾向にあります。

図表 12 高齢者世帯別家賃額割合(平成 20 年)



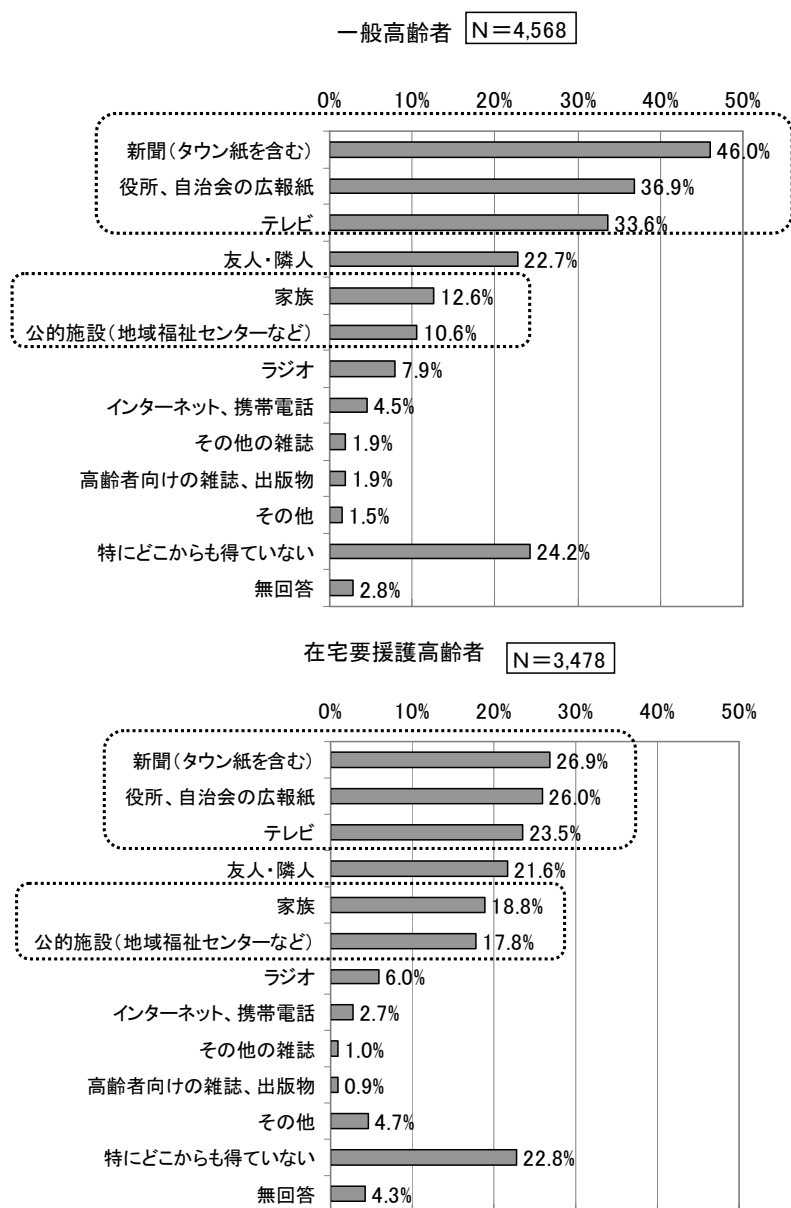
(資料：平成 20 年住宅・土地統計調査 \* 高齢単身世帯：65 歳以上の単身者の世帯  
 高齢夫婦世帯：夫 65 歳以上、妻 60 歳以上の世帯)

## (7) 高齢者の情報取得の状況

・介護保険事業計画策定に向けた実態調査で「高齢者向けに様々な催し物やサービスの提供が行われていますが、あなたはそのような情報をどこから得ていますか」に対する回答（複数回答）は、一般高齢者と在宅要援護高齢者とも上位が、新聞や役所、自治会の広報紙となっています。

・しかし、その割合は在宅要援護高齢者になると「新聞」、「役所、自治会の広報紙」、「テレビ」が減り、「家族」、「公的施設（地域福祉センター）」が増えています。

図表 13 高齢者の情報の取得先



(資料：介護保険事業計画策定に向けた実態調査)

\* 高齢者一般調査：H23. 1. 1 現在要介護認定を受けていない神戸市内に居住する 65 歳以上の男女に調査

\* 在宅要援護者需要調査：H23. 1. 1 現在要介護認定を受けている神戸市内に居住する 65 歳以上の男女に調査

(H22. 10 に施設サービスの利用実績のある者を除く)

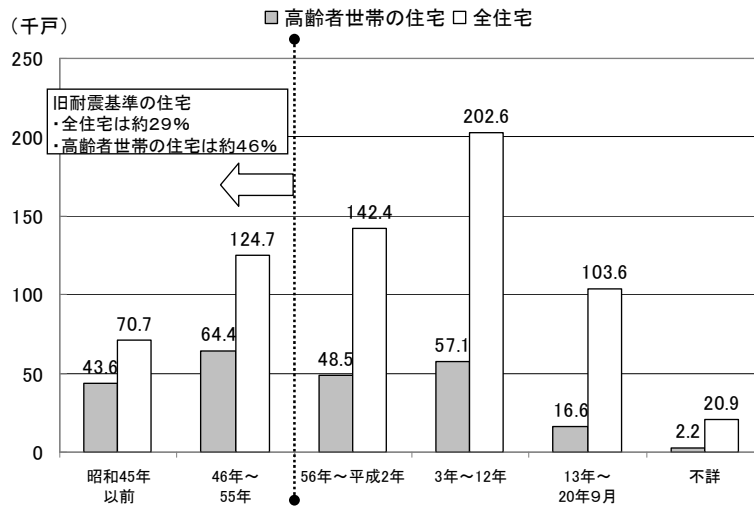
## 2. 高齢者世帯の住まいの状況

### (1) 建築年代や面積、バリアフリー化の状況

#### 建築年代

・高齢者世帯の約5割が昭和55年以前に建設された旧耐震基準の住宅に居住しており、全住宅に比べ割合は高くなっています。

図表 14 建築年代別 住宅戸数(平成 20 年)



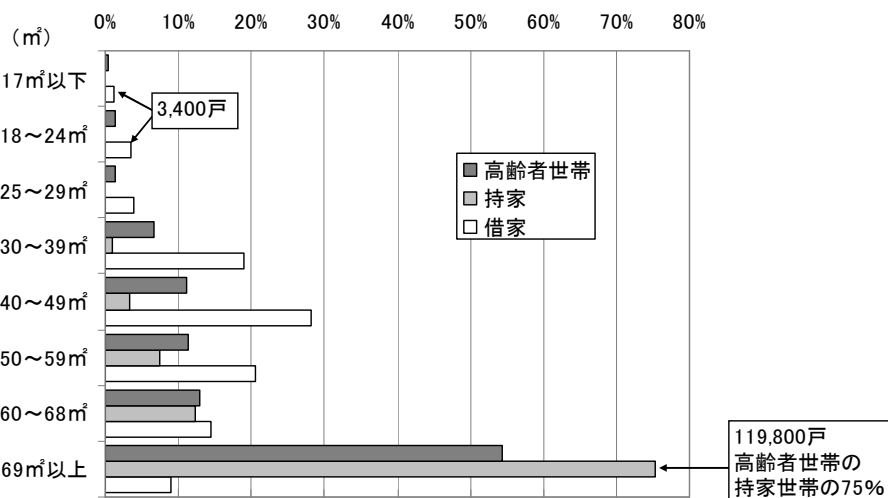
(資料：平成 20 年住宅・土地統計調査)

#### 居住面積水準

・高齢者世帯の住宅の居住面積をみると、持家では 25 m<sup>2</sup>以下は殆どないのに対し、借家では 3,400 戸となっています。

・借家では 40～49 m<sup>2</sup>が最も多いのに対し、持家では 69 m<sup>2</sup>以上となっており、その戸数は 119,800 戸で持家の約 75%を占めています。

図表 15 居住面積別・所有関係別住宅戸数の状況(平成 20 年)

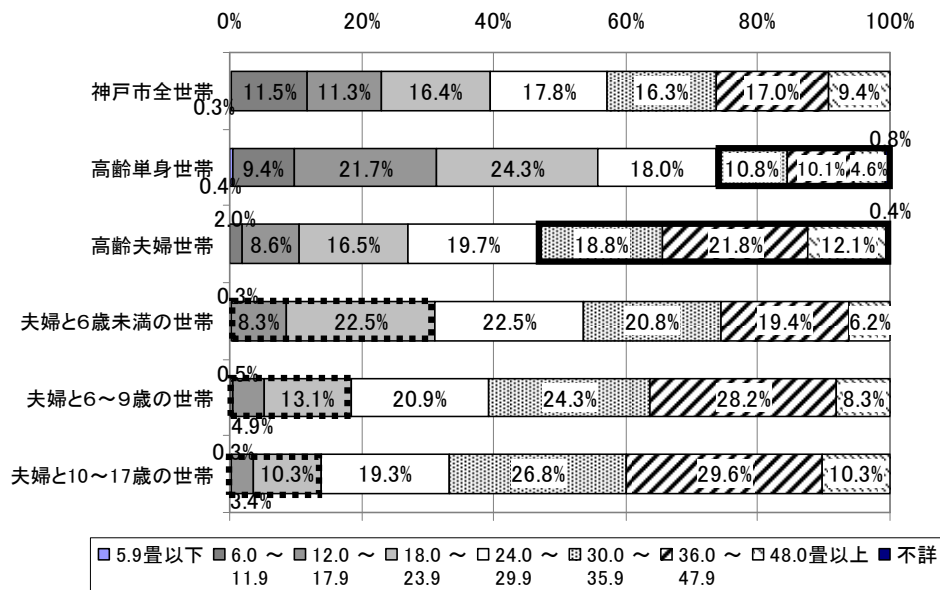


(資料：平成 20 年住宅・土地統計調査)

## 居室室畳数

- ・高齢者夫婦世帯は、約半数が 30 畳（約 50 m<sup>2</sup>）以上の住宅に居住しており、48 畳以上（約 80 m<sup>2</sup>）も約 1 割（約 8,500 世帯）となっています。
- ・一方、夫婦と子どもの世帯では、子どもの年齢が 6 歳未満の世帯は、24 畳未満（約 40 m<sup>2</sup>）が約 3 割（約 8,900 世帯）となっています。

図表 16 居室室畳数別・世帯構成別住宅戸数割合（平成 20 年）



（資料：平成 20 年住宅・土地統計調査）

\*夫婦と子ども世帯は、3 人から 5 人世帯の集計

食事室兼台所（ダイニング・キッチン）は居室室畳数に含む

洋間など畳を敷いていない居室は 3.3 m<sup>2</sup>を 2 畳の割合で換算

\*高齢単身世帯：65 歳以上の単身者の世帯。高齢夫婦世帯：夫 65 歳以上、妻 60 歳以上の世帯

## 参考 居住面積水準（住生活基本計画（全国計画））世帯人数別の面積（例）

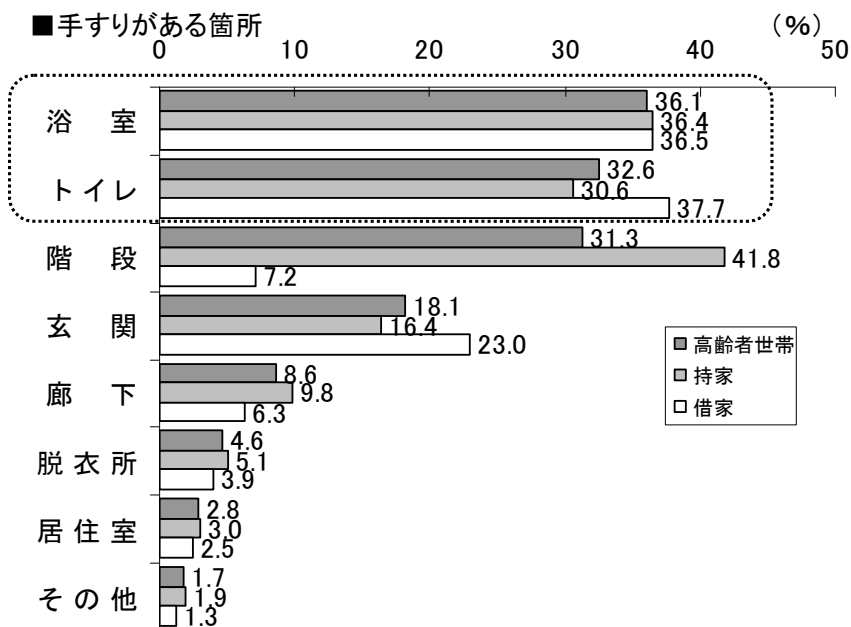
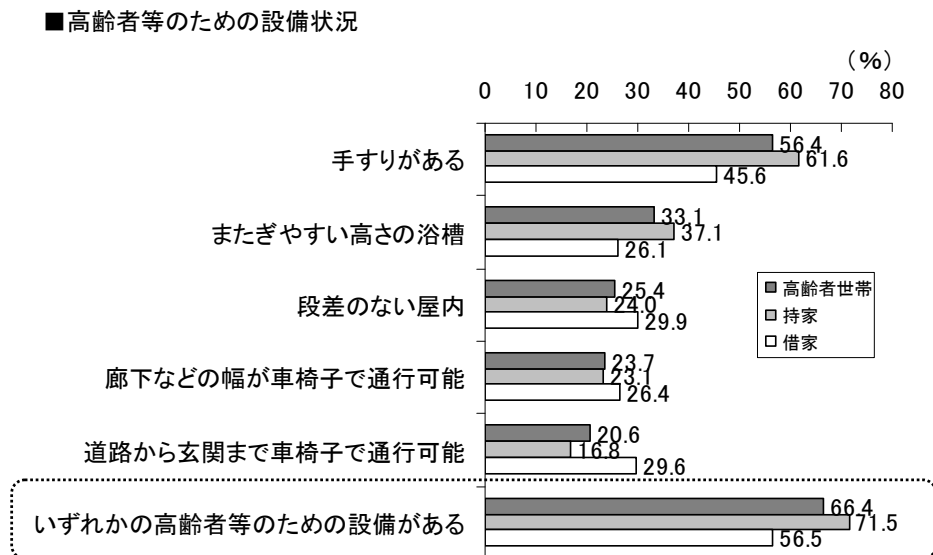
		世帯人数別の面積（例）単位（m <sup>2</sup> ）				
		単身	2人	3人	4人	5人
面最低積水居準住	世帯人数に応じて、健康で文化的な住生活の基礎として必要不可欠な住宅の面積に関する水準	25	30 【30】	40 【35】	50 【45】	57 【52.25】
誘導居住面積水準	世帯人数に応じて、豊かな住生活の実現の前提として、多様なライフスタイルを想定した場合に必要と考えられる住宅の面積に関する水準	40	55 【55】	75 【65】	95 【85】	109.25 【99.75】
	<一般型> 郊外や都市部以外での戸建住宅を想定	55	75 【75】	100 【87.5】	125 【112.5】	142.5 【130.625】

【 】内は、3～5 歳児が 1 名いる場合

## バリアフリー化

- ・高齢者世帯の住宅のバリアフリー化の状況をみると、高齢者のための設備のいずれかがある住宅は66.4%となっています。
- ・いずれかの設備がある割合は持家に比べ借家が低くなっています。
- ・手すりは、持家・借家ともトイレ、浴室への設置割合が高くなっています。

図表 17 バリアフリー化の対応状況(平成 20 年)

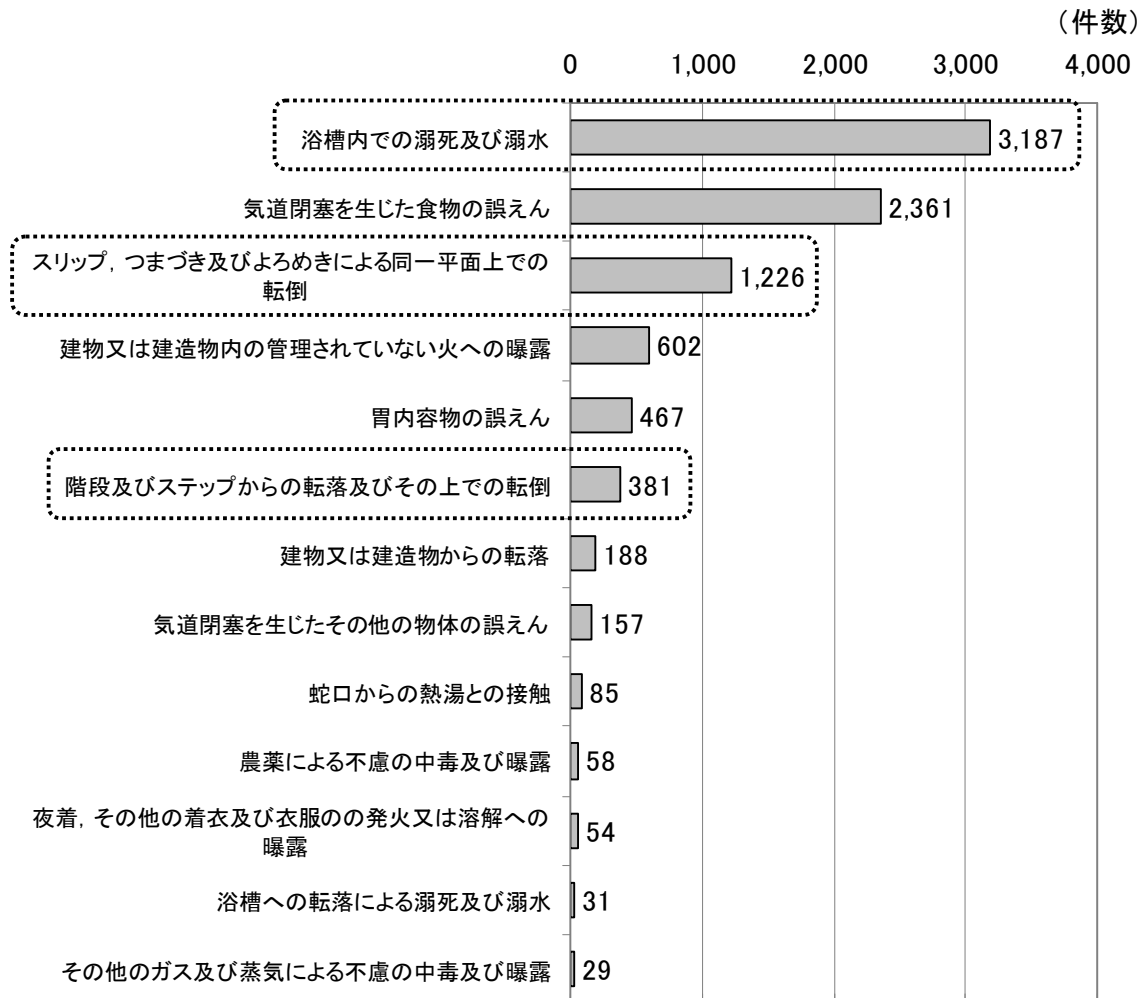


(資料：平成 20 年住宅・土地統計調査)

### 住宅内における事故の状況

・平成 21 年人口動態調査で、家庭内における事故死の主な原因をみると、65 歳以上の第 1 位は「浴槽内での溺死及び溺水 3,187 件」となっています。その他住宅に起因するものとしては、「スリップ、つまづき及びよろめきによる同一平面上での転倒 1,226 件」、「階段及びステップからの転落及びその上での転倒 381 件」となっています。

図表 18 65 歳以上 家庭内における事故死の主な理由(平成 21 年 全国)



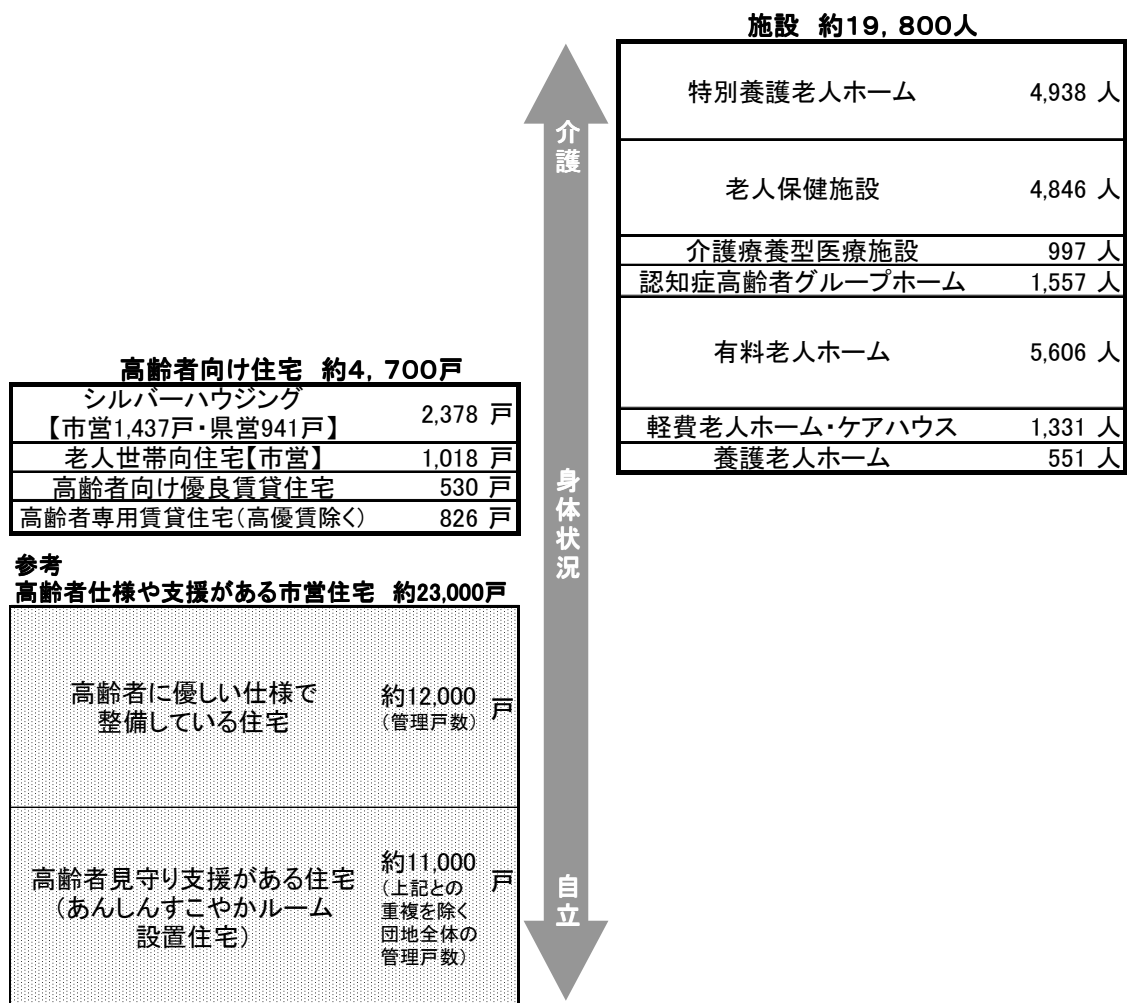
(資料：厚生労働省 平成 21 年人口動態調査)

## (2) 高齢者向けの住まい（住宅と施設）の状況

・高齢者向けの住まい（住宅と施設）をみると、平成23年3月末現在で住宅が約4,700戸、施設が約19,800人となっています。

・阪神・淡路大震災以降に建設した市営住宅は、住宅内外の段差解消や手すりの設置を行うなど高齢者にも優しい仕様で整備を行っており、その数は平成23年3月末で約12,000戸となっています。また、高齢者自立支援拠点（あんしんすこやかルーム）が設置されている市営住宅の団地全体の管理戸数は、約11,000戸となっています。

図表 19 高齢者向けの住まい(住宅と施設)の状況(平成23年3月末現在)



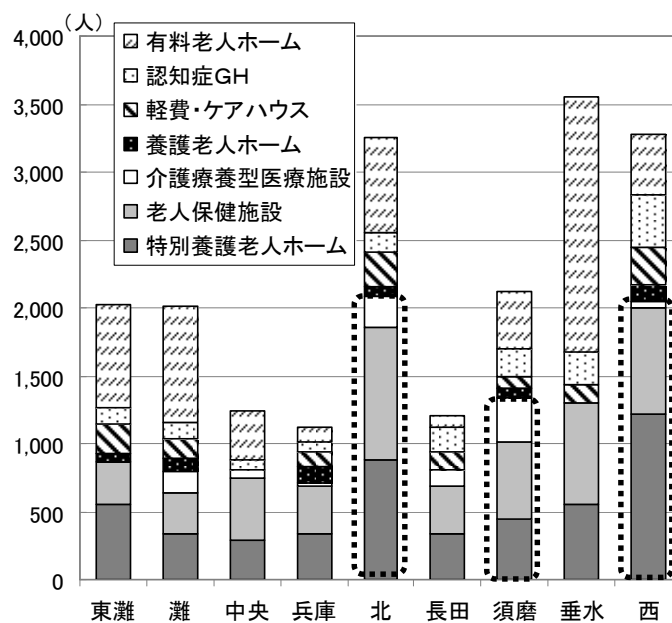
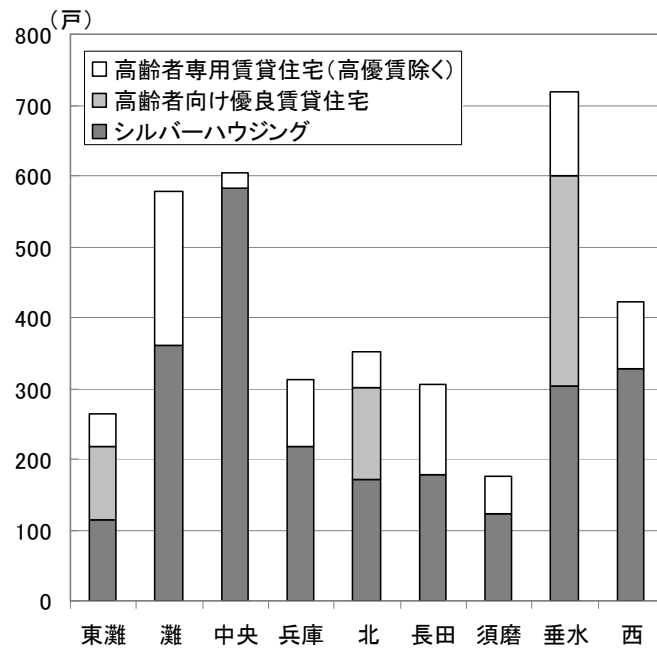
(資料：神戸市都市計画総局・保健福祉局調べ)

住宅と施設の状況を示す図表のため、身体状況の区分は大枠のイメージです。例えば、有料老人ホームは、介護付や自立の方向けの住宅型などのタイプがありますが、この図では詳細は、表現していません。



- ・区別の住宅数をみると、シルバーハウジングが最も多いのは中央区、次いで灘区、西区となっています。高齢者向け優良賃貸住宅と高齢者専用賃貸住宅も含めると垂水区が最も多くなっています。
- ・区別の施設数をみると、介護保険施設が多いのは北区、西区、須磨区の順となっています。その他の施設も含めると垂水区、西区、北区の順に多くなっています。

図表20 区別 高齢者向けの住まい(住宅と施設)の状況(平成23年3月末現在)



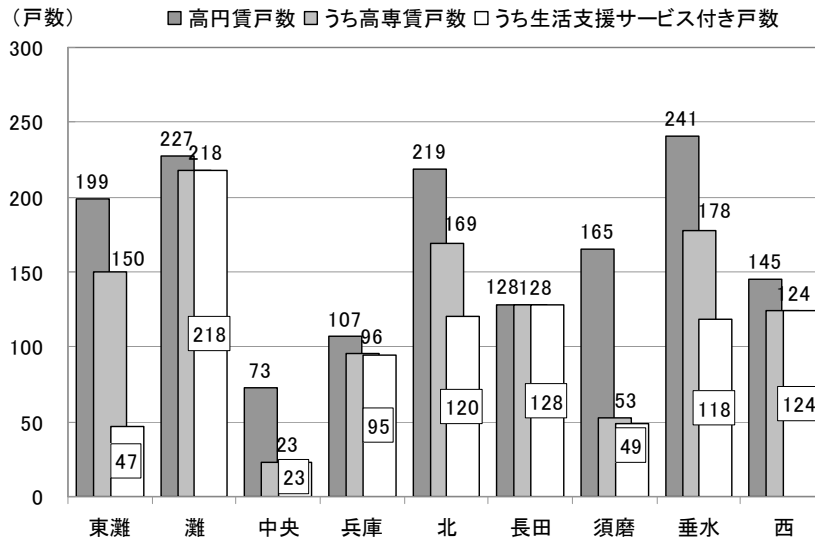
(資料：神戸市都市計画総局・保健福祉局調べ)

### (3) 民間賃貸住宅の状況

#### 高齢者向け住宅の状況

・平成 23 年 4 月 28 日に高齢者住まい法が改正、平成 23 年 10 月 20 日に施行され、高齢者円滑入居賃貸住宅、高齢者専用賃貸住宅、高齢者向け優良賃貸住宅の制度は廃止となり、新たに、サービス付き高齢者向け住宅の登録制度が創設されました。廃止時の各住宅の登録戸数は、高齢者円滑入居賃貸住宅 1,504 戸（52 件）、高齢者専用賃貸住宅 1,139 戸（23 件）（うち生活支援サービス提供 922 戸（17 件））、高齢者向け優良賃貸住宅 163 戸（3 件）となっていました。

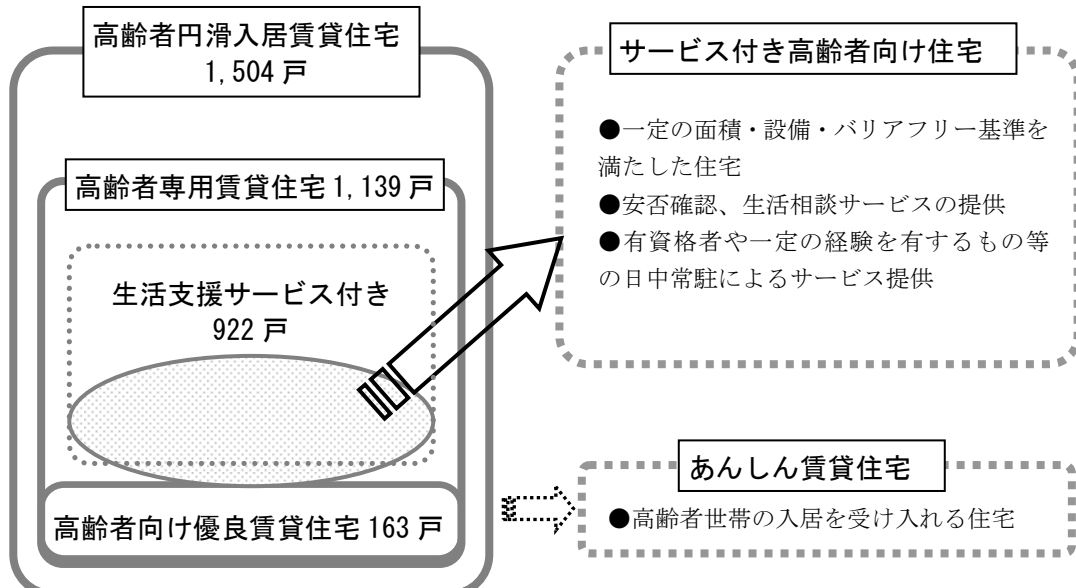
図表 21 区別 高齢者専用賃貸住宅等登録状況(平成 23 年 10 月 19 日現在)



(資料：高齢者住宅財団ホームページより神戸市において集計)

・兵庫県では、高齢者等の住宅確保要配慮者の住宅への円滑入居と安定した住生活の確保のため、高齢者等の世帯の入居を受け入れる民間賃貸住宅（あんしん賃貸住宅）等の登録や情報提供を行う「兵庫あんしん賃貸支援事業」を実施しています。（平成 23 年 10 月現在のあんしん賃貸住宅の神戸市内登録戸数は、約 500 戸（40 棟））

図表 22 高齢者住まい法改正による高齢者向け住宅の変更イメージ

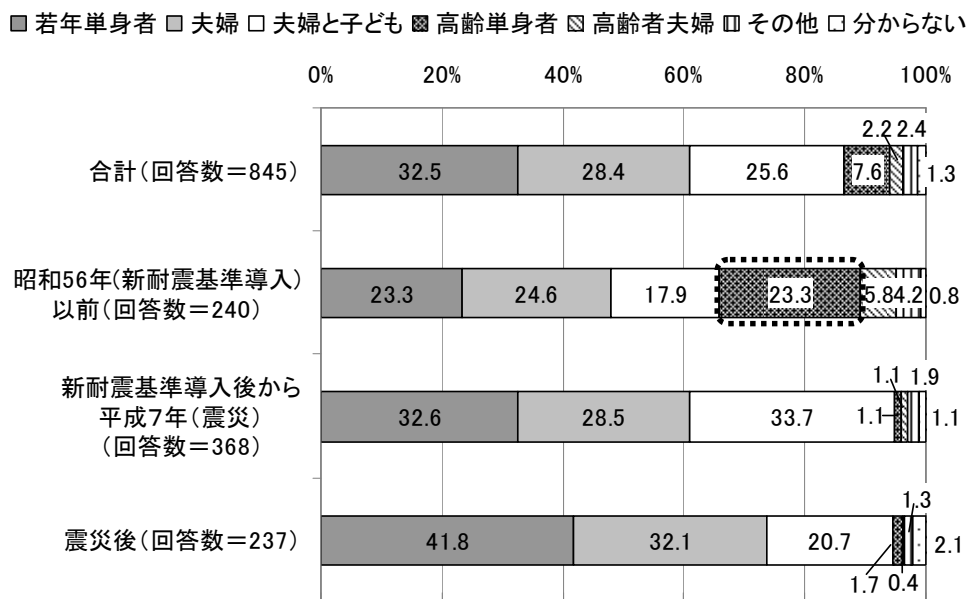


\*戸数は平成 23 年 10 月 19 日廃止時の登録戸数

## 高齢者世帯やその受け入れの状況

- ・平成 19 年度神戸市民間賃貸住宅実態調査では、住宅ごとに最も多い入居者の家族構成を調査しており、その結果は、若年単身者が最も多く約 1 / 3 を占めており、次いで夫婦のみと夫婦と子どもの世帯がそれぞれ約 1 / 4 となっています。高齢者世帯をみると、単身と夫婦世帯を合わせて約 1 割となっています。
- ・住宅の完成時期別にみると、新しい住宅ほど若年単身者の割合が高くなる一方で、昭和 56 年 5 月（新耐震基準導入）までに完成した住宅では、単身高齢者の割合が約 23% と他の時期にくらべて多くなっています。

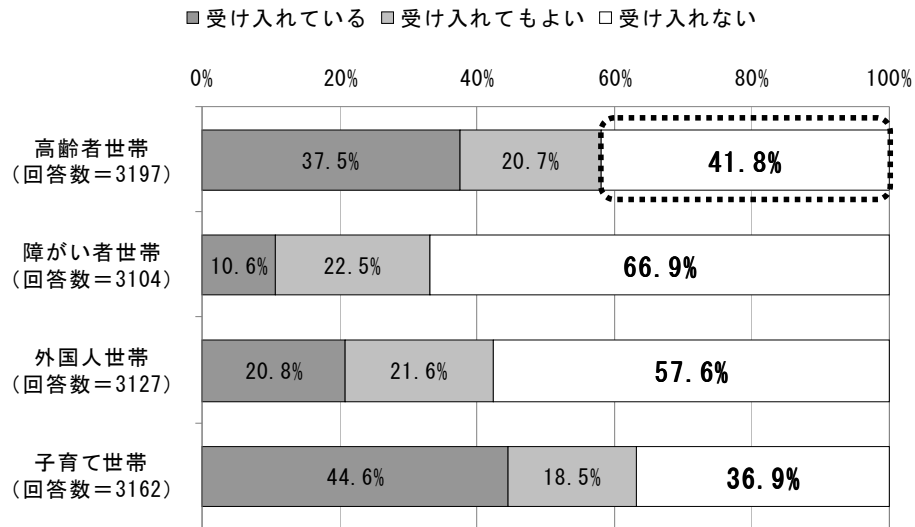
図表 23 完成時期別入居者の家族構成(平成 19 年度)



(資料：平成 19 年度神戸市民間賃貸住宅実態調査)

- ・また、上記の調査では、約 42% の家主が高齢者世帯を受け入れないと回答しています。その理由としては、エレベーターが設置されている割合が 1 割強と少なく、車椅子対応可能は共用部が 1 割程度、住戸内でも 1 割強という現状から、ハード面において高齢者を受け入れることが困難という事情が考えられます。また、高齢者等の入居後に必要な支援として「トラブル時の対応」、「緊急時の対応」を挙げる家主が、それぞれ約 7 割、約 6 割となっており、次いで「状況観察・医療機関との連絡」が約 4 割となっていることから、ソフト面では非常時の対応に不安を持っていることも一因ではないかと考えられます。

図表 24 民間賃貸住宅の受け入れの割合(平成 19 年度)



(資料：平成 19 年度神戸市民間賃貸住宅実態調査)

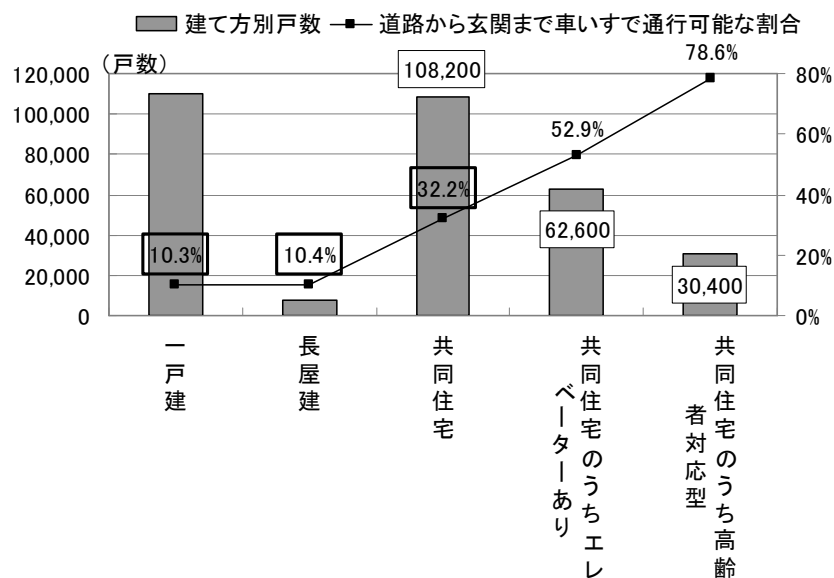
### 3. 高齢者世帯の住環境の状況

#### (1) 住まいの周辺の状況

##### バリアフリー化

- ・ 高齢者世帯が住む共同住宅 108,200 戸のうちエレベーターが設置されている住宅は 62,600 戸、高齢者対応型の住宅は 30,400 戸となっています。
- ・ 道路から玄関まで車いすで通行が可能な割合をみると、一戸建や長屋建では約 1 割となっています。共同住宅では約 3 割となっており、エレベーターが設置されている住宅や高齢者対応型の住宅では、その割合はさらに高くなっています。

図表 25 建て方別住宅戸数と道路から玄関まで車いすで通行可能な状況(平成 20 年)



(資料：平成 20 年住宅・土地統計調査)

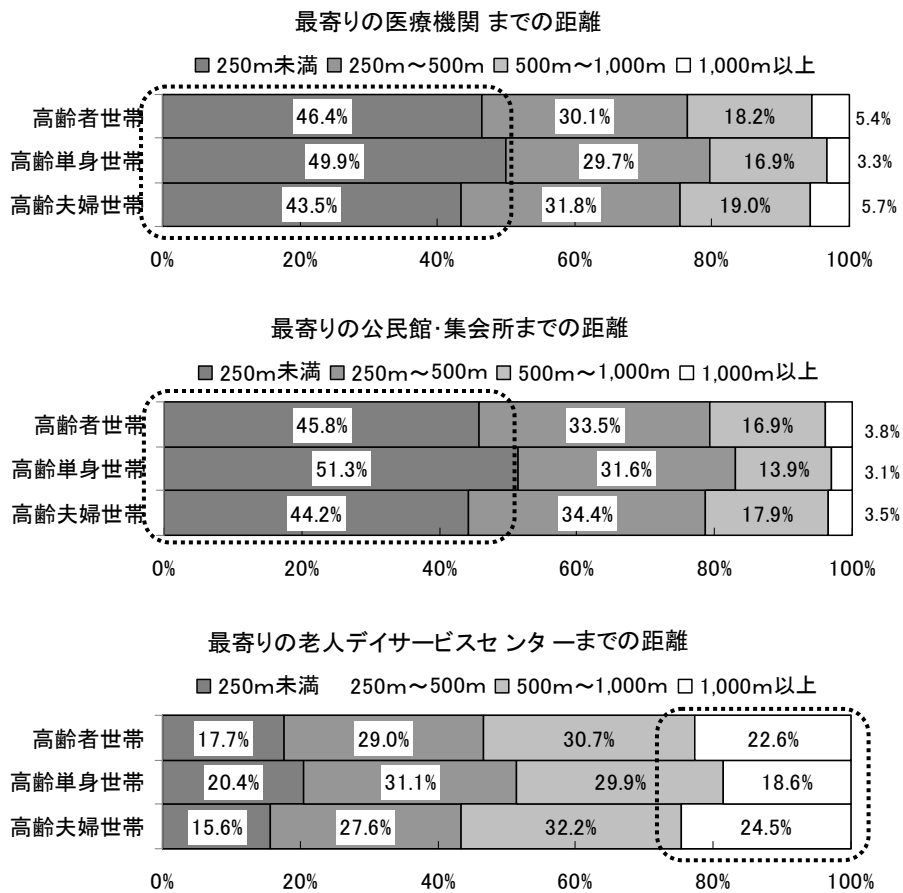
高齢者対応型共同住宅：その敷地に接している道路から共同住宅の各住宅の入口まで、介助なしに車いすで通行できる構造になっている場合で、次の三つの要件をおおむね満たしているもの。① 道路から建物内まで高低差がある場合は、傾斜路が設置してあること。② エレベーターの入口の幅が 80cm 以上あり、乗り場のボタン及びエレベーター内の操作盤が、車いす利用者に配慮した設計になっていること。③ 共用の廊下に段差がなく、その幅が 140cm 以上あること。ただし、フロア全体が要件を満たしている階が一つ以上あれば建物は高齢者対応型とされる。) )

## 生活施設までの距離

・最寄りの生活施設までの距離をみると、高齢者世帯は医療機関や公民館・集会所から概ね 250m 未満に 5 割弱が住んでいます。そして、その割合は夫婦世帯より単身世帯が多くなっています。

・最寄りの老人デイサービスセンターまでの距離をみると、医療機関や公民館・集会所に比べ遠い距離に住む高齢者世帯が多く、1,000m 以上が約 2 割となっています。

図表 26 世帯別 最寄りの生活施設までの距離別世帯数割合(平成 20 年)



(資料：平成 20 年住宅・土地統計調査 \* 高齢単身世帯：65 歳以上の単身者の世帯  
\* 高齢夫婦世帯：夫婦のいずれかが 65 歳以上の夫婦のみ世帯)

## (2) 公営住宅における主な生活支援施設の併設状況

\* 平成 23 年 3 月末現在

・シルバーハウジングのうち特別養護老人ホームと併設・隣接しているものは 16 団地 748 戸あります。

・市営・県営住宅等の住戸や集会室等を活用したあんしんすこやかセンター（地域包括支援センター）の見守り推進員が高齢者の見守り支援等を行う高齢者自立支援拠点（あんしんすこやかルーム）は、市内に 36 ヶ所あります。このうち市営住宅では、20 団地で住戸や集会所等を提供しています。

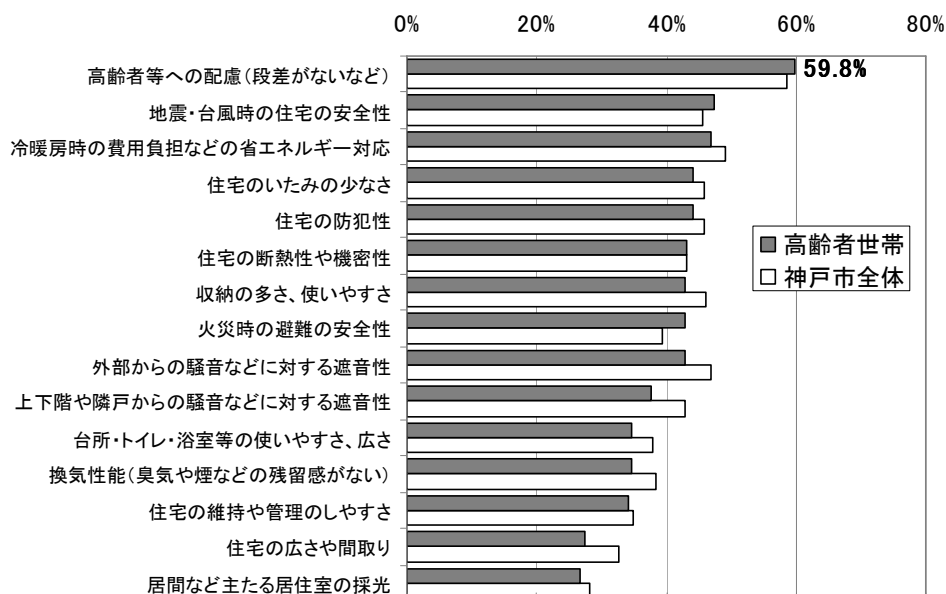
## 4. 高齢者のニーズ

### (1) 住宅に対する意向

#### 住宅に対する満足度・不満な項目

- ・高齢者世帯の住宅に対する満足度は、67.9%となっています。
- ・住宅に関する不満率の高い項目をみると、高齢者等への配慮が59.8%と最も高くなっています。

図表 27 住宅に関する各項目別不満率(平成 20 年)

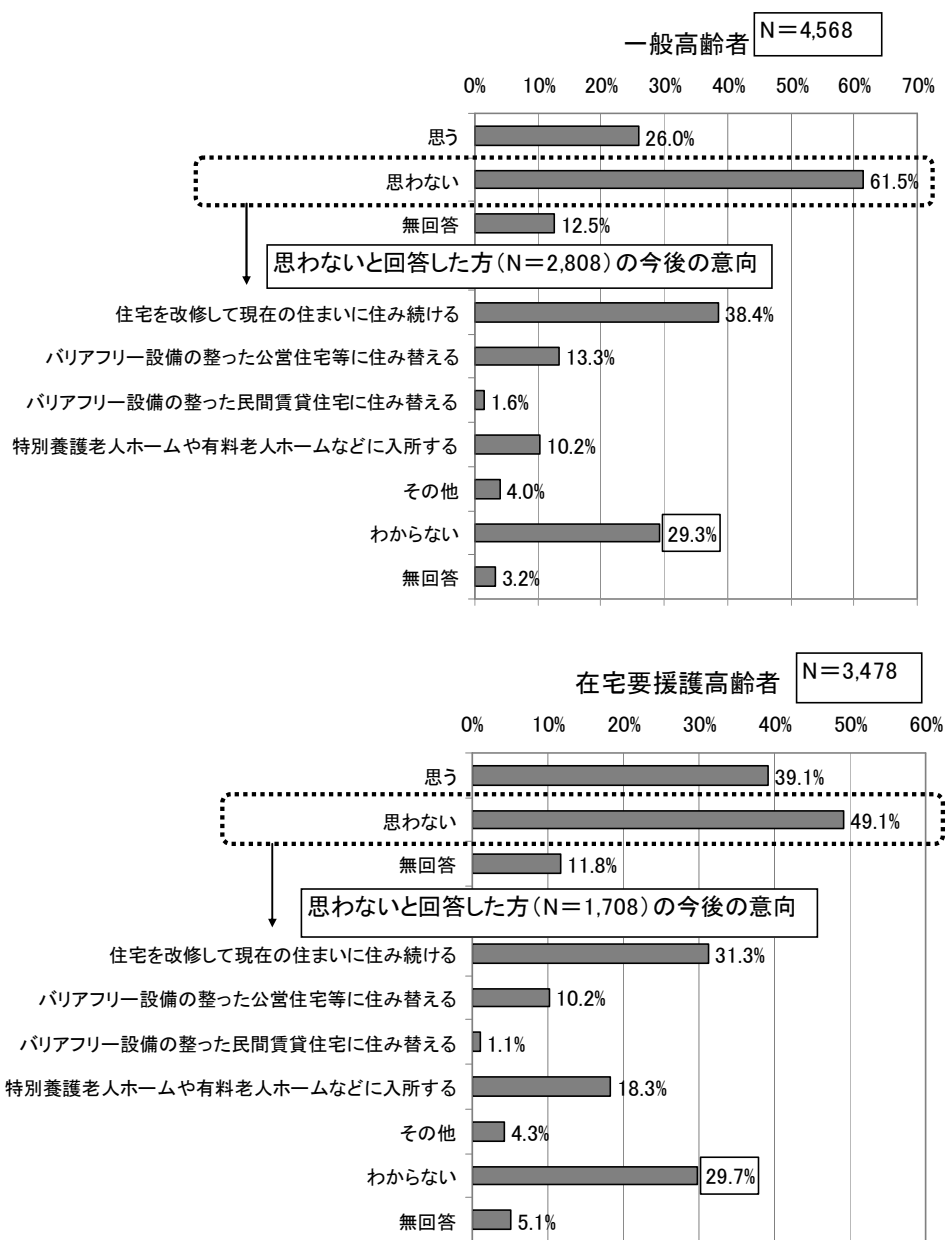


(資料：平成 20 年神戸市住生活総合調査)

#### バリアフリー化の満足度

- ・介護保険事業計画策定に向けた実態調査で「バリアフリー化が十分だと思いますか」に対する回答は、一般高齢者では「思う」が26%、「思わない」が61.5%となっています。
- ・バリアフリー化が十分と思わないと回答した方の今後の意向は、「住宅改修をして現在の住まいに住み続ける」が38.4%と最も多く、「バリアフリー設備の整った公営住宅等に住み替える」が13.3%となっています。また、「わからない」が29.3%となっています。
- ・一方、在宅要援護者では、現在のバリアフリー化の満足度についてみると、「思う」が39.1%、「思わない」が49.1%となっています。
- ・バリアフリー化が十分と思わないと回答した方の今後の意向は、「住宅改修をして現在の住まいに住み続ける」が31.3%と最も多く、「特別養護老人ホームや有料老人ホームなどに入所する」が18.3%、「バリアフリー設備の整った公営住宅等に住み替える」が10.2%となっています。また、「わからない」が29.7%となっています。

図表 28 バリアフリー化満足度/住まいの今後の意向



(資料：介護保険事業計画策定に向けた実態調査)

\* 高齢者一般調査：H23. 1. 1 現在要介護認定を受けていない神戸市内に居住する 65 歳以上の男女に調査

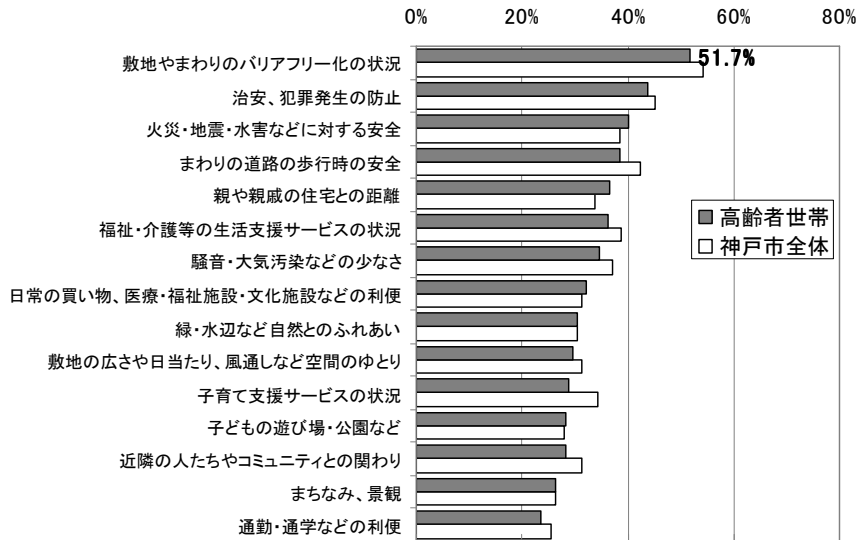
\* 在宅要援護者需要調査：H23. 1. 1 現在要介護認定を受けている神戸市内に居住する 65 歳以上の男女に調査 (H22. 10 に施設サービスの利用実績のある者を除く)



## (2) 住環境に対する意向

- ・高齢者世帯の住環境に対する満足度は、66.2%となっています。
- ・住環境に関する不満率の高い項目をみると、敷地やまわりのバリアフリー化が51.7%と最も高くなっています。

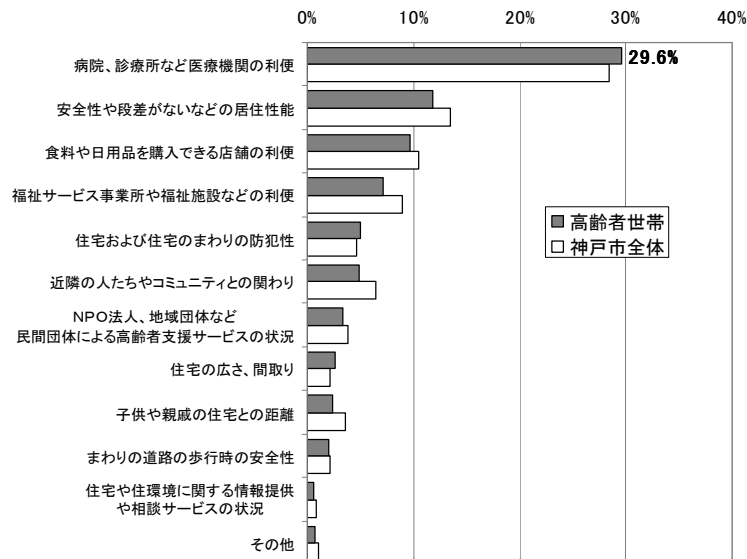
図表 29 住環境に関する各項目別不満率(平成 20 年)



(資料：平成 20 年神戸市住生活総合調査)

- ・高齢者世帯が高齢期の住環境で重要と思う要素についてみると、「病院・診療所など医療機関の利便」が29.6%と最も高くなっています。

図表 30 高齢期の住環境で特に重要と思う要素(平成 20 年)



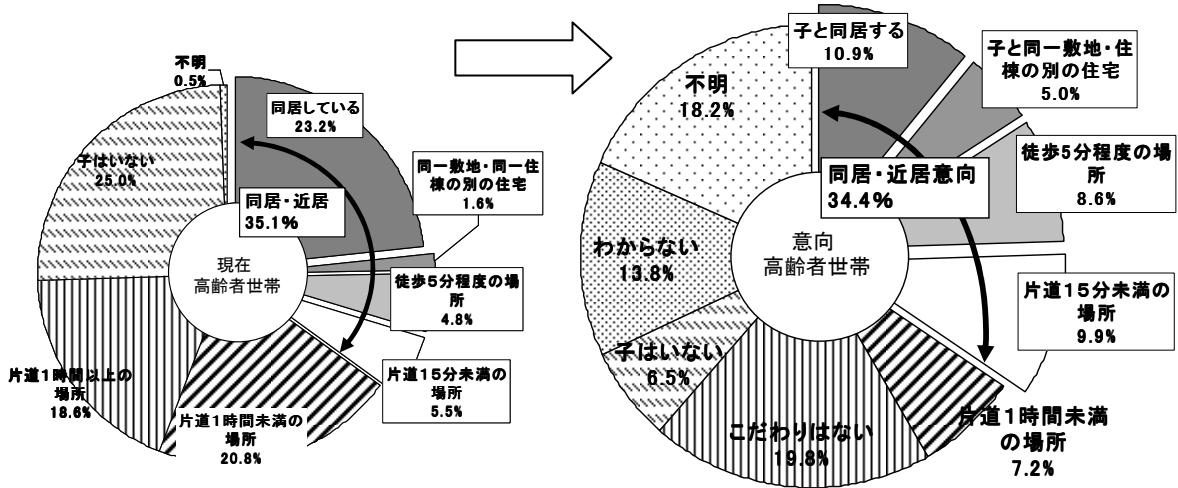
(資料：平成 20 年神戸市住生活総合調査)

### (3) 同居・近居の意向

#### 子との住まい方の意向

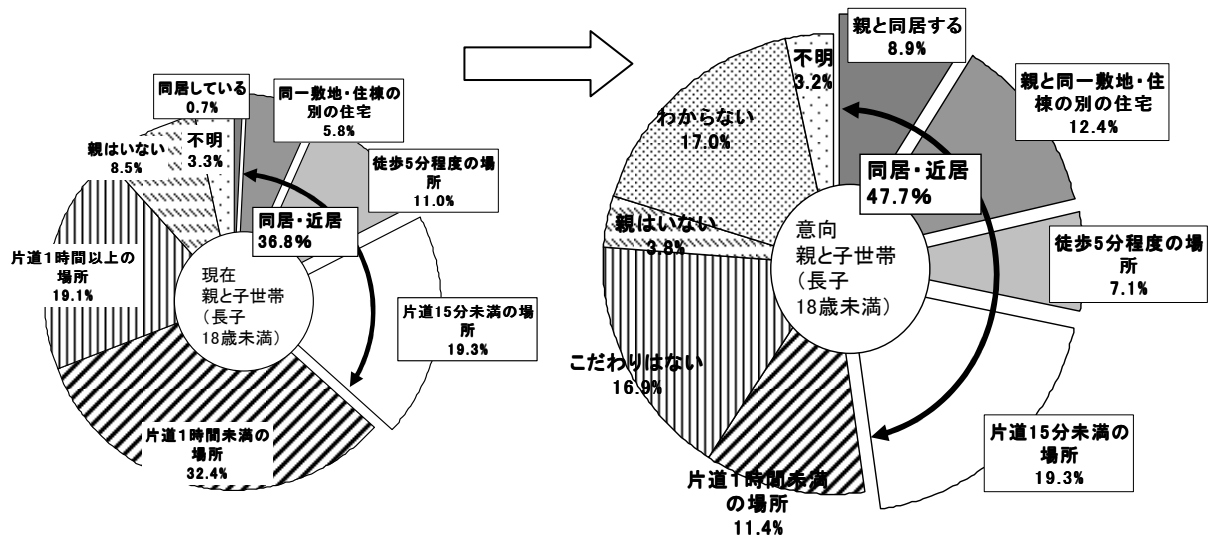
・高齢期における子との住まい方の意向をみると、「こだわりのない」とする割合が最も多く、19.8%となっています。一方で同居または近居（片道15分未満の場所に住む）したいとする割合も34.4%となっています。

図表 31 高齢期における子との住まい方の意向(平成 20 年)



#### 参考 子ども世帯の高齢期の親との住まい方の意向(平成 20 年)

・子ども世帯の親との住まい方の意向をみると、現状では36.8%が同居もしくは近居（片道15分未満の場所に住む）しているのに対し、将来は47.7%が同居もしくは近居したいと回答しています。



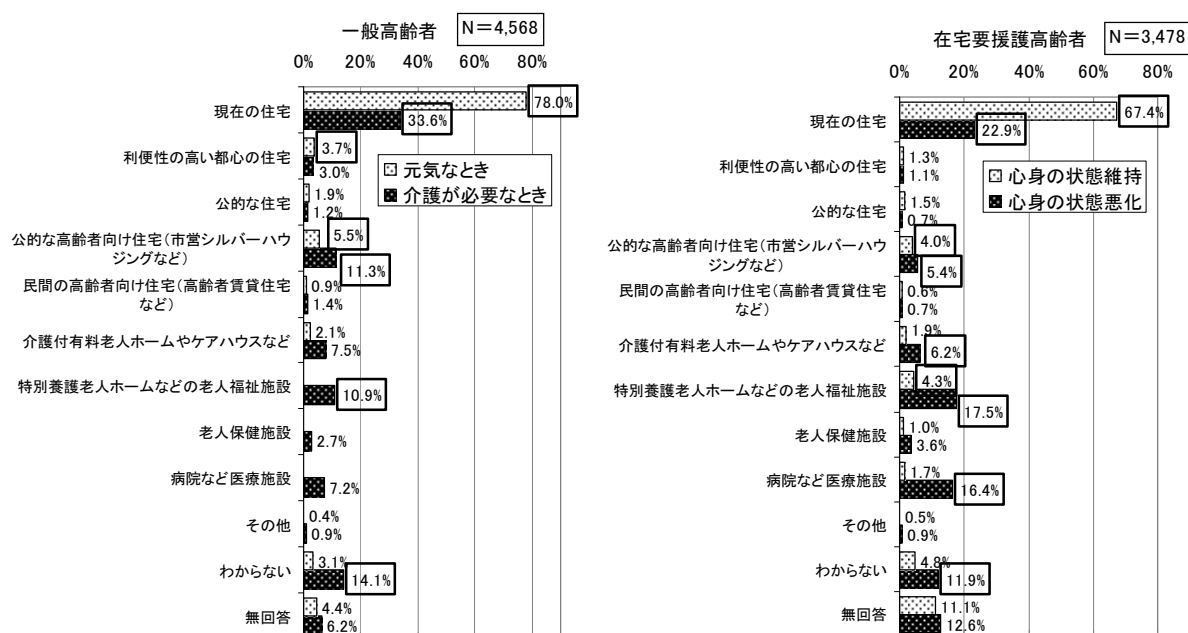
(資料：平成20年神戸市住生活総合調査)

#### (4) 高齢期の住まいとして希望する場所

・介護保険事業計画策定に向けた実態調査で高齢期の住まいとして希望する場所をみると、一般高齢者では、『元気なとき』は、「現在の住宅」が78.0%と最も多く、次いで「公的な高齢者向け住宅」5.5%、「利便性の高い都心の住宅」3.7%となっています。『身体が虚弱化したときなど介護が必要になった場合』は、「現在の住宅」が33.6%、「公的な高齢者向け住宅」11.3%、「特別養護老人ホームなどの老人福祉施設」10.9%となっています。また、「わからない」が14.1%となっています。

・在宅要援護高齢者では、『現在の心身の状態が維持できている間』は、「現在の住宅」が67.4%と最も多く、次いで「特別養護老人ホームなどの老人福祉施設」4.3%、「公的な高齢者向け住宅」4.0%となっています。『今以上に心身の状態が悪くなった場合』は、「現在の住宅」が22.9%、「特別養護老人ホームなどの老人福祉施設」17.5%、「病院など医療施設」16.4%、「介護付有料老人ホームやケアハウスなど」6.2%、「公的な高齢者向け住宅」5.4%となっています。また、「わからない」が11.9%となっています。

図表 32 身体状況別 高齢期の住まいとして希望する場所



(資料：介護保険事業計画策定に向けた実態調査)

\* 高齢者一般調査：H23. 1. 1 現在要介護認定を受けていない神戸市内に居住する 65 歳以上の男女に調査

\* 在宅要援護者需要調査：H23. 1. 1 現在要介護認定を受けている神戸市内に居住する 65 歳以上の男女に調査 (H22. 10 に施設サービスの利用実績のある者を除く)

## 第4章 高齢者を取り巻く状況から見えてくる課題

### 1. 多様な高齢者向け住宅の確保

高齢者は今後も増え続け、高齢単身世帯・高齢夫婦世帯も増加していく。一方で、高齢者向け住宅は十分とはいえず、今後その確保が必要である。

神戸市の2011年3月末の高齢化率は22.6%となっています。性別では、女性の割合が高く、年代は65歳から69歳が一番多くなっています。障がい者手帳交付者の高齢化率は約6割と高く、外国人の高齢化率は約16%に留まっていますが、国籍別では、韓国・朝鮮籍は全市より高く24.2%となっています。そして、2025年には高齢化率が30%を、2030年には後期高齢化率が20%を超えることが推測されています。

また、高齢単身・夫婦世帯は約150,000世帯となっており、今後も増加が見込まれます。高齢化率や高齢単身・夫婦世帯率を区別にみると、兵庫、北、長田、須磨、垂水区において神戸市全体の割合を上回っています。

一方、シルバーハウジング、老人世帯向住宅、高齢者向け優良賃貸住宅、高齢者専用賃貸住宅を併せた、高齢者向けの住宅は約4,700戸という状況です。また、高齢者に配慮した仕様の市営住宅は約12,000戸という状況です。

このような現状や今後増加が予想される高齢者の状況から、今後、多様な高齢者向け住宅の確保が必要となっています。

その対応としては、高齢者は低所得世帯が多く、また、借家世帯も多く、高齢単身世帯は半数以上が借家に居住していることから、市営住宅の提供や公的賃貸住宅の活用を図っていくとともに、民間賃貸住宅も含めた住宅セーフティネット<sup>2</sup>の充実を図っていく必要があります。

また、団塊世代が高齢期を迎えることや要介護認定者の増加も予想されること、さらに一定の貯蓄がある高齢者世帯もいることから、多様なライフスタイルに対応していくため、サービス付き高齢者向け住宅の普及促進など、良質な民間住宅の供給を支援していく必要があります。

<sup>2</sup>住宅セーフティネット：住宅が国民の健康で文化的な生活にとって不可欠な基盤であることから、経済的その他の理由により住宅市場の中で独力では住宅を確保することが困難な状況においても、それぞれの所得、家族構成、身体状況等に適した住宅を確保するための様々な仕組みの総称をいう。

## 2. 家主へのハード、ソフト面での支援

民間賃貸住宅では、高齢者の入居制限の実態がある。ハード面で高齢者を受け入れることが困難であったり、家主が入居後の対応に不安を抱いているということが一因と考えられ、ハード・ソフト両面からの入居促進支援が必要である。

神戸市では、約4割の民間賃貸住宅の家主が高齢者世帯を受け入れないという実態があります。その理由としては、エレベーターが設置されている割合が少ないなどハード面で受け入れが困難であったり、入居後の緊急時やトラブル時の対応に不安があったりということが一因と考えられます。さらに、賃貸人と賃借人との契約上のトラブル、家賃滞納、老朽化等を理由とした立ち退き要求など、民間賃貸住宅が住宅セーフティネットの機能を十分に発揮するためには課題が多くあり、高齢者世帯のより円滑な入居と安心な生活が可能となる取り組みが必要となっています。

その対応としては、まず、民間事業者と連携し高齢者の入居を拒まない住宅の確保に取り組んでいく必要があります。確保のための具体的な取り組みとして、高齢者等住宅の確保に特に配慮が必要な世帯の居住支援を目的とする協議会を設立し、関係団体が連携を図っていく必要があります。また、家賃債務保証制度の普及も図っていく必要があります。

### 3. 介護保険施設や有料老人ホーム等の居住系サービスの充実

今後、要介護認定者が大幅に増加すること、今後の住まいの意向として、心身状態が悪化した場合の介護保険施設への入所意向が一定数あることから、今後も介護保険施設や居住系サービスを一定水準確保していくことが必要である。

神戸市では、要介護認定者や認知症高齢者は、高齢者人口の増加に伴い今後もさらに増加が見込まれます。神戸市は、これまでも介護保険施設や有料老人ホーム等居住系サービスを計画的に整備してきました。今後も心身状態が悪化した場合は介護保険施設への入所意向が一定数あり、また、高齢者の介護ニーズに応じた適切な介護サービスを提供する必要があることから、介護保険施設や居住系サービスを一定水準確保していくことが必要となっています。

その対応としては、在宅サービスの充実度や生活支援サービス付き高齢者向け住宅の整備状況等もふまえ、介護保険施設や居住系サービスの整備計画を介護保険事業計画に定め、整備していく必要があります。

## 4. 住宅の質の向上と安全な居住環境の整備

高齢者は住宅に一定のバリアフリー性能を求めている一方、その対応が十分に進んでいない実態がある。また、高齢者の住まいは旧耐震基準のものが多い。こうしたことから、高齢者が安全に居住できるような住宅の質の向上や居住環境の整備が求められている。

住まいに関する高齢者のニーズで不満率が最も高い項目は、住宅では段差がないなどの高齢者への配慮、住環境では敷地やまわりのバリアフリー化です。神戸市では住まいのバリアフリー化のための補助制度などを設け、支援していますが、高齢者のための設備の普及は高齢者世帯の約66%に留まっており、さらに借家は遅れています。また、住宅周辺のバリアフリー化も遅れており、高齢者世帯の一戸建・長屋建では道路から玄関まで車いすの通行可能な割合は約1割という状況です。

一方、高齢者世帯の約半数が昭和55年以前の旧耐震基準の住宅に居住しており、その耐震性も課題となっています。さらに、高齢者世帯の約7割が持家に居住している一方で、高齢単身世帯の半数以上が借家に居住しており、借家の居住面積は持家に比べ狭くなっているなどの課題もあります。

このような状況に加え、高齢者は身体機能の低下により階段・段差での転倒事故が多いという実態があることや、身体障がい者手帳交付者の約7割が高齢者であることから、安全に居住できるような住宅の質の向上や居住環境の整備が課題となっています。

その対応としては、既存の住宅・住環境のバリアフリー化や住宅の耐震化の促進に引き続き積極的に取り組んでいくとともに、新規住宅の供給においては、高齢者にも配慮した住宅性能の向上のため、長期優良住宅などの制度の普及促進に取り組んでいく必要があります。

## 5. 住み続けるための支援と円滑な住み替えのための支援の充実

高齢者は住み慣れた地域に住み続けたいという希望に加え、身体状況の変化などに伴う住み替えのニーズも有している。このような高齢者の希望やニーズ、住宅ストックの状況等をふまえた住み続け・住み替えのための支援の充実が課題である。

高齢者が住まいとして希望する場所は現在の場所が最も多くなっている一方で、ライフスタイルや身体的状況の変化等に伴って住み替えの希望や必要性が増える傾向があります。

現在の住まいのバリアフリー化の満足度をみると、一般高齢者で約6割が不十分と答えており、今後の意向は改修して住み続けるが最も多くなっています。

一方、住み替えの事例としては、定年などライフスタイルに応じた都心や郊外等への住み替え、身体的な変化に対応するための高齢者向け住宅や住宅型有料老人ホームへの住み替え、要介護となった場合の介護保険施設や介護型有料老人ホームへの住み替えなど多様な選択の機会があります。さらに、坂の多い市街地という神戸特有の問題もあります。

また、高齢者世帯では、子どもの独立などにより世帯人数が減少し、居住面積とのミスマッチが起こっており、逆に子育て世帯は狭い住宅に居住している状況があります。一方、高齢者世帯の子どもとの住まい方の意向をみると、同居・近居したいというニーズが約3割あり、さらに、子育て世帯の親との住まい方の意向は、同居・近居を約5割が望んでいるという状況です。

こうした状況をふまえ、高齢者が安心して住み続けられる、また、円滑に住み替えられるための支援が必要となっています。

その対応としては、まず、高齢者が安心して住み続けるためのバリアフリー化などに加え、生活をサポートする仕組みや選択肢の充実が必要です。あわせて、円滑な住み替えを支援するため、神戸市すまいの安心支援センター（すまいるネット）での相談体制や情報提供の充実を図っていく必要があります。さらに子育て世帯も含めた住み替え支援の充実や、資産の活用仕組みの充実も必要となっています。また、国等が行っている税制優遇や融資制度等の普及を図っていく必要があります。



## 6. 地域で安心して暮らすための医療・福祉、生活支援の充実

今後の高齢者人口の増加に伴い、要介護認定者や認知症高齢者もさらに増加していくことが見込まれる。高齢者が住み慣れた地域で安心して暮らし続けるための、医療・福祉、生活面の支援の充実が課題である。

神戸市では、要介護認定者や認知症高齢者は、高齢者人口の増加に伴い今後もさらに増加が見込まれます。高齢者が地域で安心して暮らすための医療・福祉、生活面の支援の充実が課題となっています。また、地域での人と人とのつながりや支え合いが弱くなっている中、高齢単身者の増加も予想されることから、高齢者が地域で孤立しないような支援が今後必要となっています。

特に市営住宅では、高齢化率が全市を大きく上回り、中でも、復興住宅はさらに高くなっています。そのため、以前から公営住宅における生活支援施設として、特別養護老人ホームの併設や近接に取り組んできました。さらに平成18年から福祉施策との一層の連携により、高齢者の自立を支援する拠点（あんしんすこやかルーム）の設置を行ってきました。

しかし、今後は単身高齢世帯が増加することなどから、多くの住宅で福祉施策とのさらなる連携を図っていくことが必要となっています。

その対応として、介護、予防、医療、生活支援、住まいなどのサービスを一体的に提供する地域包括ケアシステムを推進し、住宅施策と福祉施策が連携した取り組みを充実させるとともに、高齢者が住み慣れた地域での生活を可能な限り継続できるよう、在宅サービスの充実をより一層図っていく必要があります。また、見守りサービスや権利擁護の充実に加え、NPOやインフォーマルサービス、地域コミュニティとの連携などによるきめ細やかな支援の必要があります。

## 7. 住まいの情報提供・相談体制の充実

高齢者の情報源としては、新聞・広報紙等が一定の役割を担っているが、一方で支援が必要になれば家族等を頼る傾向がある。また、高齢者は今後の意向を自分自身で判断しづらい状況もあり、情報提供や相談体制の充実が求められている。

高齢者は生活に関する情報を新聞や広報紙、テレビから得ている割合が多くなっています。また、要介護認定を受けている高齢者は、新聞等から情報を得る割合が減少し、家族や公的施設から得る割合が増加します。

一方、住み替えや住み続けに関する今後の意向について、自宅のバリアフリー化が十分でないと回答した高齢者のうち約3割の方が「わからない」と答えるなど、高齢者は意向を自分自身で判断しづらい状況もあります。

こうしたことから、必要な情報にアクセスしにくい高齢者への情報提供の方法や、高齢者やその家族が適切な判断を行っていくための相談体制の充実が課題といえます。

その対応として、今後も、神戸市すまいの安心支援センター（すまいるネット）において、引き続き高齢者向けの住情報の提供や相談体制の充実を図っていく必要があります。そのため、例えばバリアフリー改修などの住まいに関する知識や建設業者を探す手がかりなどの情報が直接高齢者へ伝えられるよう、すまいるネットとあんしんすこやかセンター等の互いの窓口の連携を図っていく必要があります。また、消費者としての住まい手支援については、生活相談センターとの連携を充実させていく必要があります。

### 神戸市すまいの安心支援センター（すまいるネット）

神戸市すまいの安心支援センター（愛称：すまいるネット）は、住まい手への総合支援を行うことを目的に平成12年に開設しました。

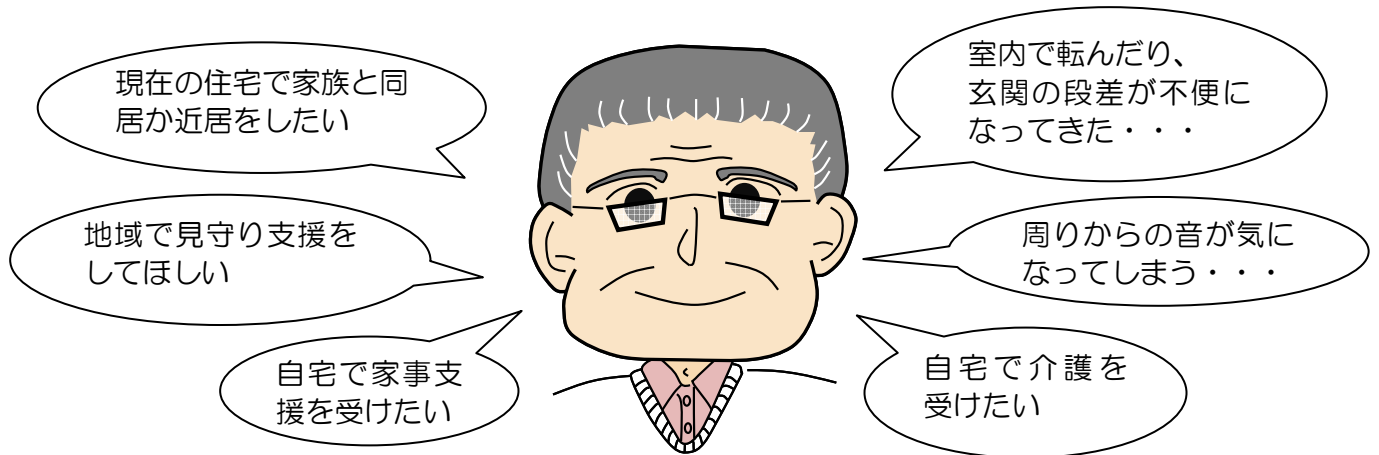
建設工事や契約、マンション管理など住まいに関するさまざまな相談について、建築士や消費生活相談員、融資相談員（ファイナンシャル・プランナー）などがアドバイスします。また、住まい探しに関するアドバイスとあわせて、各種住まいの物件情報を提供しています。さらに、住まいに関する普及・啓発のため、地域の会合への出前講座やセミナー、学校での住教育支援など、さまざまな活動を行っています。



高齢者向けには、住宅や施設に関する情報を一元化したホームページ「神戸・すまいるナビ（高齢者向けすまいを探す）」や高齢者の住み替え相談も行っています。

## ～～～ 高齢者から見た住まいの問題 ～～～

高齢者一人ひとりの住まい方は、それぞれの生き方が違うように、価値観や家族構成、ライフスタイル、資産、居住地、心身状況等によって様々です。そして、すまいるネットには、高齢者から住まいに関する様々な相談が寄せられています。そのため、高齢者から見た住まいの問題を整理した上で、高齢期の住まい方を高齢者自らが決め、選ぶことができるよう、取り組みを進めていく必要があります。



現在の住宅に住み続けたい場合、どうすれば、何をすればいいのか。

### 対策

- 増築・改築する
- バリアフリー化する
- 介護を受けやすいように改修する
- 見守り支援サービスや介護保険サービスを受ける
- NPOなどが行うインフォーマルサービスを受ける

すまいるネットに寄せられた相談



☆あと10年は自宅で暮らしたい、でも急に何かあったら……

60代後半で、脳出血等の後遺症があり、外出する時は杖を使っています。

通院が必要ですが、玄関から道路までは階段がつづきとても不便です。

できればあと10年は自宅で暮らしたいのですが、急に体が悪くなったらどうすればいいのかいつも不安です。



すまいるネット  
キャラクター  
タクロー

要支援・要介護の方は、住宅改修助成制度を利用して室内などの改修ができる場合があります。まず、介護認定のことを、あんしんすこやかセンターでご相談ください。

土地等を担保にしてバリアフリー工事を行う場合、毎月の返済が利息のみになる制度があります。

階段昇降機には、屋外に設置できるタイプもあります。

すまいるネットでは、このような情報提供やアドバイスをしています。



別の住宅に住み替えたい、施設に入りたい場合、何から考えればいいのかしら。

### 住宅を探すときのポイント

- バリアフリー性 ■ 耐震性
- 利便性が高く駅に近い ■ 適切な家賃
- 見守り支援や緊急時の対応サービスがある

### 施設を探すときのポイント

- 高額でも充実したサービスがある ■ 生活利便性
- サービス内容と費用負担のバランス ■ 食事や生活支援サービス内容
- 費用負担をできるだけ少なくする

すまいるネットに寄せられた相談



☆元気なうちに住み替えたい。

60代後半ですが、急に目が悪くなってきました。

自宅は、5階でエレベーターが無いので、元気なうちに住み替えたいと思っています。どのような高齢者向けの住まいがあるのか、情報を集めたい。何か良い方法はありませんか。

高齢者向けの住まいには、いろいろなものがあります。その方に合う住まいを選んでもらえるよう、一覧やパンフレットなどを見てもらいながら、アドバイスしています。自立の方向けには、有料老人ホームやケアハウス、高齢者向け優良賃貸住宅などがあります。介護が必要な方には、介護保険施設の申し込みのことや介護付有料老人ホームの情報も紹介しています。

すまいるネットに寄せられた相談

☆退院したあとどうすればいいのか。



80代後半の母は骨折で入院し4ヶ月が経ちました。自宅に戻って生活することは難しいため、家は売却することで話が進んでいます。

母の退院先の目処はありません。何かからどう考えていけば良いのか分からず困っています。

すまいるネットでは次のように相談を聞き、情報提供やアドバイスをしています。



77ミ

## 第5章 計画の基本的な考え方と目標

### 1. 計画の基本的な考え方

高齢者の居住の安定確保に総合的に取り組むにあたり、本計画では、高齢者が自身の決定により豊かな住生活を送れるよう、次の基本的な考え方を設け、市民（高齢者、家族等）、地域団体、民間・個人事業者、住生活関連サービス<sup>3</sup>事業者など多様な主体の協働と参画により計画を推進していきます。

#### 基本的な考え方

- ・ 高齢者が自らの希望に沿って、自己の能力を発揮しながら地域社会の一員として生活を継続することができる
- ・ 高齢者がそれぞれの状況に応じて、多様な住まい・住まい方やサービスを自ら選択することができる
- ・ 住まいは安心して豊かな生活に必要な不可欠な基盤であり、高齢者が安全・安心に住まうことができる

### 2. 計画の目標

本計画では、基本的な考え方をふまえ、高齢者を取り巻く状況から見えてきた課題に対応するため、次の三つの目標をめざして施策に取り組んでいきます。

#### 目標

安心して住まうための  
支援・仕組みづくり

住まいの情報提供・相談  
体制の充実

安全で良質な住まい・住環境の確保

<sup>3</sup> 住生活関連サービス：住まい手へ提供される住宅関連や福祉等居住関連サービスをいう。本計画では、「住生活関連サービス」という言葉を使用する。

## 第6章 高齢者の居住の安定確保への総合的な取り組み

### 1. 多様な高齢者向け住宅の確保

#### 1-1 良質な民間賃貸住宅の普及促進

今後、団塊世代が高齢期を迎えることや要介護認定者数の増加も予想されること、さらに一定の貯蓄がある高齢者世帯もいることから、多様なライフスタイルに対応していくため、サービス付き高齢者向け住宅の普及促進など、良質な民間住宅の供給を支援していきます。

##### ① サービス付き高齢者向け住宅登録制度の普及

###### ○ 現状と課題

急速な高齢化を背景に、介護・医療と連携して高齢者の生活を支援するサービス付き住宅の供給を促進する必要があることから、高齢者住まい法の改正により、新たに「サービス付き高齢者向け住宅」の登録制度が定められました。（平成23年10月施行）

サービス付き高齢者向け住宅は、民間事業者等が整備する60歳以上の高齢者等を対象とした住宅で、「バリアフリー構造となっていること」、「少なくとも状況把握（安否確認）サービスと生活相談サービスが提供されること」、「入居者保護に配慮した契約となっていること」などの基準を満たす住宅です。登録は、都道府県、政令市、中核市が行います。法制度に基づく新たな住宅制度であり、高齢者を支援するサービス付きの住宅の普及は好ましいものと考えられます。

一方で、登録住宅の情報を高齢者にどう提供していくか、入居後も事業者が一定のサービスを確保していくことをどう担保していくかといった課題もあります。また、高齢者が生活していくために必要なサービス全てが住宅内で提供されるわけではないことから、見守りなど地域の福祉活動との協力関係をどう図っていくかといった課題もあります。

###### ○ 今後の取り組み

神戸市では、サービス付き高齢者向け住宅の登録を、法制度に基づき適切に行うとともに、その登録期間（5年間）内に、住宅部局と福祉部局が連携して適宜立ち入り検査を行うなど、基準への適合や登録内容の維持、運営の実態について確認し、不適切な状態がある場合には指導監督を行います。あわせて、サービス事業者に対し、生活支援サービスの付いた高齢者向け住宅の普及促進を図るとともに、高齢者の自己能力に応じた適切な生活支援サービスが行われるよう必要な啓発を行います。

また、登録住宅については、すまいるネットなどにおいて、適切な情報提供に努め、高齢者がそれぞれの状況にふさわしい住宅を選択できるようサポートします。

## ② サービス付き高齢者向け住宅整備事業

### ○ 現状と課題

サービス付き高齢者向け住宅の供給を促進するため、国において、新築の場合は整備費の1/10（上限100万円/戸）を、改修の場合は1/3（上限100万円/戸）を補助する事業が平成23年度に創設されています。この事業では、併設する高齢者生活支援施設の整備費用も補助の対象となっており、あわせて、税制においても優遇措置が適用されています。

### ○ 今後の取り組み

神戸市においても、サービス付き高齢者向け住宅の普及促進に向けて、民間事業者に対し国の補助事業等について情報提供を行うとともに、事業者からの相談等に対応していきます。

## ③ 終身建物賃貸借事業

### ○ 現状と課題

終身建物賃貸借事業とは、建物（住宅）の賃貸借契約時に、高齢者の借家人が生きている限り存続し、死亡によって終了するという、借家契約の特例を認める制度で、高齢者住まい法に基づいており、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です。この制度を利用して賃貸事業を行う場合、神戸市の認可を受ける必要があります。

### ○ 今後の取り組み

終身建物賃貸借の仕組みは、高齢者向けの賃貸住宅において高齢者が安心して住み続けられる制度の一つであり、その普及を図っていきます。

## 1-2 住宅セーフティネットの充実

高齢者は、低所得世帯が多く、また、借家に住む高齢単身世帯も多いことから、市営住宅の提供や公的賃貸住宅の活用を図るとともに、民間賃貸住宅も含めた住宅セーフティネットの充実を図っていきます。

### ① 住宅セーフティネットの充実

#### ○ 現状と課題

住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成19年7月法律第112号）（住宅セーフティネット法）では、住宅確保要配慮者に対する公的賃貸住宅の適切な供給の促進を図ることとされており、公営住宅

はセーフティネットの中核で、最も住宅に困窮する低額所得者に的確に住宅を供給していく役割が示されており、公的賃貸住宅は公営住宅を補完する住宅に位置づけられています。

平成 22 年度末時点で神戸市内の公的賃貸住宅は約 108,000 戸、その内、市営住宅は約 53,000 戸となっています。世帯数に占める管理戸数の割合は公的賃貸住宅が約 16%、市営住宅が約 8%と政令市の中ではかなり高い状況となっています。一方、民間賃貸住宅は、平成 20 年住宅・土地統計調査では約 164,000 戸、居住世帯に占める割合は約 25%で、他の政令市に比べかなり低くなっています。

神戸市では、高齢者等の住宅確保要配慮者の居住の安定確保のための施策は、市営住宅の供給を中心に取り組んできました。今後は、公的賃貸住宅や民間賃貸住宅も含めて、住宅セーフティネットの充実を図っていく必要があります。

#### ○ 今後の取り組み

多様な高齢者の居住の安定確保を図るため、今後も市営住宅は住宅セーフティネットの中核としての役割を果たしていきます。そのため、高齢単身世帯も含めて住宅に困窮する低所得者には、市営住宅を的確に提供していきます。また、特定優良賃貸住宅等でも入居を促進していきます。

そして、公営住宅と公的賃貸住宅の役割や民間賃貸住宅への支援のあり方の再整理を行う中で、負担に見合った適切な民間賃貸住宅に住まうことが難しい世帯には家賃補助を行うなどの選択肢も含めて、支援のあり方を検討していきます。

## ② 高齢者世帯向け住宅の募集（市営住宅）

#### ○ 現状と課題

市営住宅では、ナースコール等の設備や安否確認等のサービスを備えたシルバーハイツが約 1,500 戸あります。また、トイレ・浴室に手すりを設置するなど高齢者に配慮した仕様の老人世帯向け住宅が約 1,000 戸あります。これらの住宅は、年 2 回の定時募集時に、特定目的住宅として対象を高齢者に限り募集を行っています。また、対象を限定しない一般住宅の抽選にあたっては、高齢者世帯も「優先枠対象者」とし、一般の応募者より倍率優遇しています。

平成 22 年度の定時募集では、高齢者（65 歳以上）の応募割合は、全世帯の約 1/4 を占めています。また、一般住宅の応募倍率は約 20 倍、高齢者向けの特定目的住宅の応募倍率は約 18 倍と非常に高いのが実情です。

応募倍率が高い中、平成 23 年 5 月の定時募集からは、真に住宅に困窮している方に的確に市営住宅を供給するため、ポイント方式を導入しています。この方式は、「世帯の状況」や「収入・家賃の状況」などについて住



宅確保に困窮している度合いを点数化し、得点の高い世帯の中から入居者を選定するもので、点数化にあたっては、高齢者世帯をはじめ障がい者世帯、子育て世帯などにも一定のポイントを付与しています。

○ 今後の取り組み

今後も、「優先枠対象者」としての抽選優遇や、特定目的住宅の募集に加え、ポイント方式の改善・拡充に努め、真に住宅に困窮している高齢者の市営住宅への入居に配慮していきます。

**③ 特定優良賃貸住宅事業**

○ 現状と課題

特定優良賃貸住宅は、民間土地所有者等が建設し、一定の要件を満たす民間管理法人等が管理受託等を行い賃貸する中堅所得者向けの住宅で、市内に 167 団地 4,685 戸あり、入居者に対しては所得等に応じた家賃補助を行っています。

また、入居にあたっては、資格の一つとして収入要件がありますが、神戸市では、高齢者世帯の入居を促進するため、3か月以上の空家を対象に家主からの申請により収入要件の緩和を行っており、そのうち一定の要件を満たす世帯を家賃補助対象としています。

○ 今後の取り組み

要件を満たす世帯には引き続き家賃補助を行うとともに、空家については、すまいるネット等での募集情報の提供や収入要件の緩和により高齢者世帯の入居を促進します。

**④ インナーシティ高齢者特別賃貸住宅**

○ 現状と課題

神戸市が認定した民間の高齢者向け賃貸マンションである、インナーシティ高齢者特別賃貸住宅は、市内に 14 団地 196 戸あります。この住宅に入居する高齢者へ、神戸市では家賃補助を行っています。また、空家が発生したときには、空家待ち登録者等への情報提供を通じて、住宅に困窮している高齢者の新規入居申込みを受け付けています。

○ 今後の取り組み

空家待ち登録者等への情報提供を引き続き行い、新たな高齢者世帯の入居を進めていきます。

### 1-3 民間賃貸住宅への入居促進支援

民間賃貸住宅によるセーフティネットの充実を図り、高齢者の円滑な入居を促進するため、民間事業者と連携し高齢者の入居を拒まない住宅の確保に取り組みます。そのための具体的な取り組みとして、高齢者等住宅の確保に配慮が必要な世帯の居住支援を目的とする協議会を設立します。また、家賃債務保証制度の普及を図ります。

#### ① 居住支援協議会による支援

##### ○ 現状と課題

高齢者等の住宅確保要配慮者の居住の安定のためには、民間賃貸住宅も含めて対応していく必要があります。

しかし、民間賃貸住宅の家主によっては、高齢者の入居に伴い、家賃滞納に対する不安や、身寄りがないことによる緊急時の対応への不安などを感じています。そのため、高齢者の入居を制限する民間賃貸住宅が一定数存在しているのが実態で、高齢者が自力では適切な住宅を確保することが困難となる場合があります。

また、高齢者は、住宅情報を容易には入手しにくく、かつ、契約手続きのわずらわしさなどのため、行動を起こしにくい面があります。

一方、高齢者等の入居を拒まない賃貸住宅として登録し、情報公開する「あんしん賃貸住宅」制度を兵庫県が運営していますが、神戸市内での登録数は、平成23年10月現在、40棟（約500戸）にとどまっています。

##### ○ 今後の取り組み

高齢者等の住宅確保要配慮者（低額所得者、被災者、高齢者、障がい者、子どもを育成する家庭その他住宅の確保に特に配慮を要する者）への居住支援を行う仕組みとして、住宅セーフティネット法に基づく「居住支援協議会」があります。この協議会は、地方公共団体、宅地建物取引業者、居住支援を行う団体などから構成される組織です。

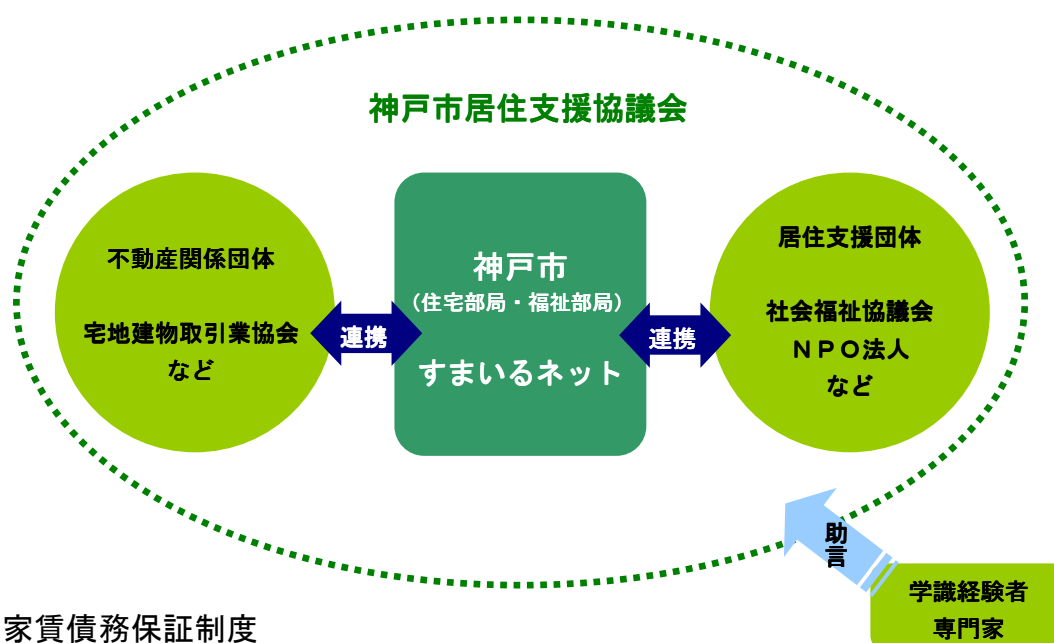
神戸市では、住宅部局と福祉部局の連携の下、宅建業協会や社会福祉協議会などの関係団体に呼びかけ、平成23年12月に神戸市居住支援協議会を設立しました。

神戸市居住支援協議会では、民間賃貸住宅における高齢者等の入居制限の実態や、住宅確保要配慮者の居住支援に関する課題について、関係者間で情報を共有し、その解決策を検討するとともに、取り組み方策の協議や調整を行います。また、あんしん賃貸住宅をはじめとする要配慮者を受け入れる民間賃貸住宅情報の提供や協力不動産店の紹介なども行い、高齢者等に適切な住宅の確保を支援します。このほかに、家賃債務保証制度の普及や生活支援

サービスの紹介などにも取り組むなど、きめ細かな居住支援を行っていきます。

なお、協議会の事務局はすまいるネットに置き、すまいるネットに寄せられる市民からの様々な住まいの相談への対応と連携した運営を図ります。

神戸市居住支援協議会ネットワークイメージ図



## ② 家賃債務保証制度

### ○ 現状と課題

家賃債務保証制度は、高齢者等の家賃の不払いに対する家主の不安感を解消することにより、高齢者等が賃貸住宅に入居しやすくすることを目的として創設されました。連帯保証人を見つけることが困難な入居希望者に対して、保証料を支払うことにより、家賃を滞納したときなどに、一定範囲内の金銭を立て替える制度で、財団法人高齢者住宅財団が行っています。

この制度により、家主には、家賃の不払い時への心配がほとんどなくなり、安心して当該世帯を賃貸住宅に入居させることが可能となります。高齢者等にとっては、連帯保証人を立てられなくても民間賃貸住宅への入居が可能となります。

ただ、当制度を利用できる賃貸住宅は、高齢者住宅財団と協定を締結した賃貸住宅に限られており、利用実績も少ないのが実情です。ほかにも、民間の保証会社が類似の家賃債務保証事業を行っているケースもあります。

### ○ 今後の取り組み

家賃債務保証制度は、家賃の不払いに対する家主の不安感の解消と、連帯保証人の確保が困難な入居者にとっての居住の安定、という双方のメリットがあります。このため、当制度が利用可能な民間賃貸住宅を増やし、高齢者等の利用を促進するため、普及・広報に努めていきます。

## 1-4 介護保険施設等の整備

高齢者は世帯状況や心身の状況に併せた生活拠点が必要となることから、住宅の供給に併せて、施設を整備していく必要があります。介護保険施設や居住系サービスについては、整備計画を第5期介護保険事業計画に定め、整備を推進します。

### ① 介護保険施設と居住系サービス

#### ○ 現状と課題

神戸市では、これまでも介護保険施設や有料老人ホームなど、施設・居住系サービスを計画的に整備してきました。

平成23年度までの施設の整備状況は特別養護老人ホーム5,289床、介護老人保健施設5,146床、介護型ケアハウス1,227床、認知症高齢者グループホーム1,773床、介護付有料老人ホーム6,561床となっています。

一方、要介護認定者や認知症高齢者は、高齢者人口の増加に伴い、今後もさらに増加が見込まれており、高齢者のニーズに合わせた適切な介護サービスの提供が求められています。

2025年には75歳以上人口が現在の2倍になることを見据え、国は、地域包括ケアシステムの構築をめざしており、そのため24時間対応の定期巡回・随時対応サービスなど在宅サービスの充実・強化、高齢者向け住宅と在宅サービス拠点の一体的整備促進、施設の機能の明確化などを今後の政策課題としてあげています。今後の施設・居住系サービスの整備水準は、このような在宅サービスの充実度、生活支援サービスの付いた高齢者向け住宅の整備状況等もふまえて計画する必要があります。

さらに、高齢者が「住み慣れた地域で、介護を受けながら暮らし続けること」を可能とするために、必要とされる施設・居住系サービスを地域の実情に応じて適切に整備していくことが求められています。

#### ○ 今後の取り組み

高齢者が、介護が必要な状況となっても安心して生活していくためには、これまで暮らしてきた、住み慣れた地域での生活を継続していくことが望ましいと言えます。このため、今後の施設整備においては、日常生活圏域を基礎とした、より地域に密着した施設・居住系サービスの充実を図ります。

## 第5期介護保険事業計画期間（平成24～26年度）における整備目標

（単位：床）

		23年度 累計	第5期期間中の整備数				26年度 累計
			24年度	25年度	26年度	計	
介護 保険 施設	特別養護 老人ホーム	5,289	150	220	220	590	5,879
	介護老人 保健施設	5,146	100	80	80	260	5,406
	介護療養型 老人保健 施設	—	—	—	40	40	40
	介護療養型 医療施設	984	—	—	—40	—40	944
	小 計	11,419	250	300	300	850	12,269
認知症高齢者 グループホーム		1,773	144	144	144	432	2,205
特定 施設	介護型 ケアハウス	1,227	150	150	150	450	1,677
	有料老人ホ ーム（※）	6,561	200 （介護80）	200 （介護80）	200 （介護80）	600 （介護240）	7,161
	小 計	7,788	350	350	350	1,050	8,838
合 計		20,980	744	794	794	2,332	23,312

（注：医療療養病床から介護保険施設等に転換する数値は含んでいない。）

※有料老人ホームは、一般居室も含む総数となっています。また、有料老人ホーム欄の（ ）内の数値は、介護居室の床数を示します。

## 2. 安全な居住環境の整備

### 2-1 住宅・住環境のバリアフリー化の推進

神戸市では、バリアフリー化の推進のため、共同住宅バリアフリー改修補助事業や要介護者・要支援者を対象とした住宅改修助成事業を行い、また、市営住宅ではエレベーター設置やスロープ設置等団地内の段差解消、手すり設置などの整備を進めてきました。

今後も、既存の住宅・住環境のバリアフリー化については、継続して取り組んでいきます。

#### ① 住宅改修助成制度

##### ○ 現状と課題

介護保険による住宅改修では、要支援・要介護認定者の自宅の手すりの取付けや段差解消などの工事費の一部を支給しており、平成22年度の利用実績は、6,251件となっています。

さらに、神戸市では高齢者や障がい者が身体状況に応じ、住み慣れた住宅で安全かつ快適な生活を送ることができるよう、介護保険の限度額を超える住宅改修工事費や介護保険の給付対象外の工事費の一部について、介護保険住宅改修と合わせて最高100万円を限度として助成・貸付けることにより生活環境の整備を進めています。改修は、浴室・洗面所や便所、廊下・階段などの室内に加え、屋外空間である玄関アプローチも対象となっており、平成22年度の助成件数は456件となっています。

##### ○ 今後の取り組み

引き続き介護保険の住宅改修助成制度の普及啓発を図るとともに、神戸市の住宅改修助成制度を活用し、既存住宅のバリアフリー化を推進していきます。

#### ② 高齢者・障害者居室等改修資金貸付制度

##### ○ 現状と課題

神戸市では、高齢者・障がい者と同居する方に対し、高齢者・障がい者のための専用居室等を増改築または改修するための資金の貸付けを行っています。

##### ○ 今後の取り組み

今後も引き続き、本制度の活用により、居住環境の改善を推進していきます。

### ③ 共同住宅バリアフリー改修補助事業

#### ○ 現状と課題

既存の共同住宅（分譲マンション及び民間賃貸住宅）の共用部分のバリアフリー化を進めるため、手すりの設置や段差解消・スロープ化などの改修に対し、アドバイザー派遣や改修工事費補助などによる支援を行っており、平成22年度の補助件数は39件となっています。

居住者の高齢化に伴い、共用部分のバリアフリー化の必要性はますます高まっていますが、分譲マンションでは、費用負担の多さなどを理由に、管理組合内での合意形成が難しくなる傾向があります。また、民間賃貸住宅では、改修費用を家賃に転嫁させるのが難しく、家主の負担が大きくなるといった実情があります。

#### ○ 今後の取り組み

共同住宅について、一層のバリアフリー化を誘導するため、すまいるネットにおいて相談・支援体制を強化します。特に入居者の高齢化が進む分譲マンションでは、バリアフリー化を含む長期修繕計画策定のための技術的なアドバイスのほか、合意形成の進め方などの管理組合運営でのサポートに努め、バリアフリー化を促進します。

### ④ 原状回復の免除等に関するガイドライン

#### ○ 現状と課題

民間賃貸住宅は、持家と比べて、バリアフリー化が遅れています。家主によるバリアフリー化が進まない中、賃借人自らがバリアフリー化工事を行いやすくするためには、退去時の原状回復の免除等に関する条件整備が必要です。しかし、国土交通省が策定している「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」では、賃借人自らがバリューアップ工事（改良工事）を行った場合の、原状回復又はその免除に関するガイドラインまでは決められていないのが実情です。

これに対し、都市再生機構の賃貸住宅では、賃借人が自らの負担により住戸内設備等の改良（模様替え）を行うことができます。平成18年には、この基準を緩和し、浴室洗い場・便所等の段差解消（床の嵩上げ）や住戸内安全手すり設置をはじめバリューアップした場合については、都市再生機構の定める範囲内において、原状回復義務を免除しています。

#### ○ 今後の取り組み

民間賃貸住宅においても、都市再生機構の賃貸住宅のように、賃借人自らが行った住戸内設備のバリューアップについて、一定の条件を満たせば原状回復義務が免除となるよう、国にガイドラインの整備を働きかけるなどの取り組みを行います。

## ⑤ 市営住宅のバリアフリー化

### ○ 現状と課題

阪神・淡路大震災以降、市営住宅の建設にあたっては、住戸内外の段差解消や手すりの設置を行うなど高齢者に配慮した仕様で整備を行っており、その数は約 12,000 戸となっています。

現在、神戸市では、更新・改修時期を迎える住宅への対応や耐震化の促進といった課題への対応として、第2次市営住宅マネジメント計画に基づく建て替え・廃止・改修を進め、住宅ストックの計画的な再編と適切な維持管理に努めています。

建て替えにあたっては、高齢者に配慮した仕様での整備を行うとともに、車椅子常用者世帯向の住戸を確保しています。

一方で、そのような仕様になっていない既存住宅では、高齢者を対象に募集を行う住戸について、トイレや浴室への手すり設置を進めるとともに、入居中の高齢者の方から相談があった場合は、住宅改修助成制度などの利用を案内しています。

また、エレベーターが設置されていない住宅では、エレベーターの設置とともに、住棟アプローチの段差解消や共用部分の手すり設置を行っています。さらに老朽化したエレベーターの改修にあたっては、停止時に段差が出にくい方式とするとともに、音声案内や車椅子対応を行っています。

### ○ 今後の取り組み

引き続き、高齢者・障がい者が安全に生活することができるよう、建て替えにあたっては、高齢者等に配慮した仕様で整備を進めていきます。

また、既存住宅についても、引き続き、住戸内のバリアフリー改修に取り組みるとともに、エレベーター設置やそれに併せた共用部分のバリアフリー化、エレベーター改修等を推進していきます。

## 2-2 住まいの耐震化の促進

近い将来必ず起こるといわれている南海・東南海地震などによる被害から市民の生命と財産を守るため、住まいの耐震化の促進に引き続き取り組みます。

高齢者は昭和 55 年以前の旧耐震基準の住宅に居住する割合が多く、また、身体状況などにより災害時の避難が難しいことも想定されることから、特にその促進に取り組みます。



## ① 住まいの耐震化

### ○ 現状と課題

地震による被害から市民の生命と財産を守るため、耐震化の重要性を市民に周知するとともに、昭和 56 年 5 月以前に建てられた旧耐震基準の住宅を対象に、耐震化支援事業を実施しています。

「すまいの耐震診断員派遣事業」では、自宅が一定の耐震性能を持っているか把握できるよう、神戸市から耐震診断員を派遣し、無料で耐震診断を実施していますが、さらなる耐震診断の促進が課題となっています。

また、より安全な住まいにするためには、診断で終わらず改修工事につなげることが重要であり、耐震診断から耐震改修設計・工事費見積りまでを一貫して行う「耐震おまかせパック」を平成 22 年度から実施しています。

「すまいの耐震改修事業」では、耐震改修工事費等の一部補助などを行っています。しかし、耐震診断から耐震改修に至ることが少ない状況にあり、特に高齢者の場合は、一時に多額の費用をかけることに躊躇する、近い将来大きな地震はもう来ないと考えていることなどがその一因と考えられます。

また、地震から生命を守るための最も身近な取り組みとして、「家具の固定促進事業」を行っており、高齢者・障がい者・子どもがいる世帯を対象に、家具固定費用の一部を補助しています。平成 23 年度からは、地域団体が防災活動の一環として、10 戸以上まとまって家具固定を行う場合は、神戸市が家具固定専門員を派遣し、高齢者（65 歳以上）等がいる世帯には、2 家具まで無料で実施しています。

### ○ 今後の取り組み

支援制度や住まいの耐震化の重要性を市民に周知していくため、引き続き様々な手段とあらゆる機会を捉えた普及啓発を行っていきます。特に、高齢者は旧耐震基準の住宅に居住する割合が高いことから、高齢者を対象としたイベントとの連携など、より効果的な普及啓発を行っていきます。

## ② 市営住宅の耐震化

### ○ 現状と課題

市営住宅約 53,000 戸のうち、耐震性に問題のある市営住宅が約 10,000 戸弱あり、耐震化率は棟数ベースで約 88%、戸数ベースで約 81%となっています（平成 23 年 9 月現在）。

「神戸市耐震改修促進計画」や「第 2 次市営住宅マネジメント計画」では、耐震化率の目標を平成 27 年度までに 92%、平成 32 年度までに 100%と定めており、現在耐震性のより低い住宅や避難所等の施設を併設する住宅から優先的に耐震化に取り組んでいます。

○ 今後の取り組み

今後も引き続き耐震性に問題のある住宅の耐震改修を実施するとともに、老朽化した住宅や耐震改修が困難な住宅等は、建て替えまたは廃止を進め、耐震化の促進を図ります。

## 2-3 高齢者に配慮した住宅性能の向上

高齢者に配慮した住宅性能の向上のため、新規住宅の供給においては、長期優良住宅認定制度などの普及促進に取り組みます。

また、長期に渡って住宅が使い続けられるよう、一定の断熱性能やバリアフリー性能を備えた住宅の確保を促進します。

### ① 長期優良住宅の普及促進

○ 現状と課題

長期優良住宅は、長期優良住宅の普及の促進に関する法律（平成 20 年 12 月法律第 87 号）に基づき、住宅の構造及び設備について、長期にわたり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す。長期優良住宅には、構造躯体の劣化対策、耐震性、維持管理・更新の容易性、可変性、バリアフリー性、省エネルギー性などの性能を有し、かつ、良好な景観の形成に配慮した居住環境や一定規模以上の住戸面積を有する住宅の建築計画及び維持保全計画が必要です。また、相当長期間にわたる適切な維持保全を行うことが求められます。

長期優良住宅の認定は、平成 21 年 6 月より始まり、神戸市内では平成 23 年 11 月現在で 2,805 件が認定を受けています。これは、新築の戸建住宅のおおむね 3 割程度となっています。

○ 今後の取り組み

耐震性、耐久性、省エネ性など優れた性能を有する長期優良住宅は、高齢者にも住みやすい住宅であり、新築住宅に占める長期優良住宅の割合の増加を図るため、引き続き普及に努めます。

また、長期優良住宅が長期間にわたり優良な住宅であるためには、当初の建築だけでなく、その後の維持保全を適切に行う必要があります。この点においては、建築主に対して維持保全の大切さの周知を行っていきます。

### ② 断熱性向上の促進（省エネリフォームの促進）

○ 現状と課題

窓を二重サッシにして断熱性能を向上させたり、壁、屋根、天井、床に断熱材を入れる工事により住宅の省エネルギー性能の向上を図る省エネリフォームを、国が住宅エコポイント制度や税制特例で促進しています。

住宅エコポイント制度は、断熱改修やこれに併せて行うバリアフリー改修（手すりの設置、段差解消、廊下幅等の拡張等）を対象として、ポイントを発行するものです。獲得したポイントは、商品券への交換や追加工事費に充当できます。

また、省エネリフォームを行うと、所得税（ローン型・投資型）の控除や固定資産税の減額等の減税措置を受けることができます。

○ 今後の取り組み

高齢者が安心して住み続けられるためにも、また、住まいで使われるエネルギーの削減の観点からもエコポイント等の制度の周知を図り、省エネリフォームを推進していきます。

③ 神戸の住宅設計基準（KOHDES（コーデス）：Kobe Housing Design Standard の略。）

○ 現状と課題

コーデスは、高齢者・身体障がい者だけでなくすべての人を対象に、日常生活の安全性と快適性を確保するために設けたバリアフリー住宅の設計基準で、神戸市が平成8年に策定しました。これまで制度の普及・啓発に努めるとともに、民間住宅事業コンペにおいても、募集に際しバリアフリーの配慮を条件づけるなどの協力を求め、コーデスに基づいた住宅の供給を促進してきました。ただ、コーデスは新築住宅を対象とした誘導基準であり、既存住宅への適用を想定した基準とはなっていません。

国土交通省が平成21年に「高齢者が居住する住宅の設計に係る指針」を全面的に改定するなど、全国共通のバリアフリー基準の整備が図られており、現在では、神戸市独自の基準の意義はやや薄れています。

○ 今後の取り組み

新しいバリアフリー基準である国の「高齢者が居住する住宅の設計に係る指針」を基本として、住まいのバリアフリー化を促進します。また、コーデスについても高齢者等の安心な居住環境の整備という観点からみて、今後とも推奨すべき基準については、引き続き採用を推奨し、民間の住宅供給事業者へ周知し、普及を図っていきます。

### 3. 住み続け・円滑に住み替えるための支援

#### 3-1 地域で住み続けるための支援

多くの高齢者が在宅での生活を希望しており、住宅・住環境のバリアフリー化と併せて、今後は住み慣れた地域で暮らし続けるための支援を充実させていく必要があります。

##### ① 親と子の近居支援

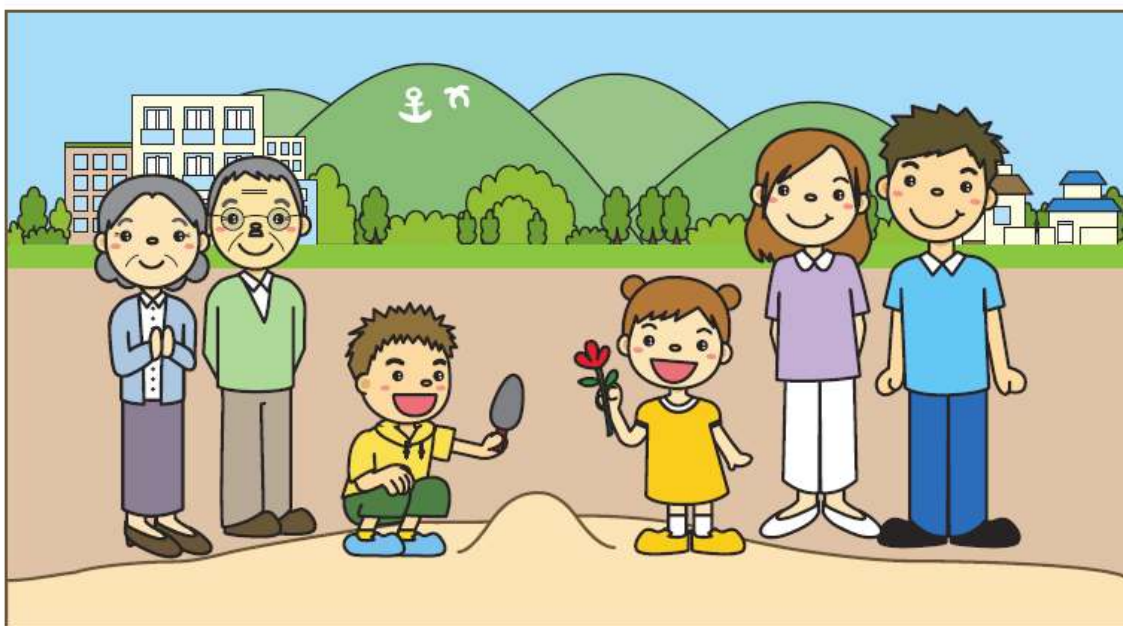
###### ○ 現状と課題

高齢期は、退職などにより生活の状況が変わることや身体機能の低下などから将来への不安感が徐々に大きくなってきます。こうした高齢者を身近で支えるのが家族であり地域とのつながりです。しかし、核家族化など家族形態の多様化や個人の価値観の多様化などにより、どちらも薄くなっているのが実情です。このような状況の中、子どもとの住まい方の意向を見ると、同居・近居が約3割となっています。

神戸市では、地域における見守り支援のための様々な施策を展開し、地域で住民同士の見守りができるコミュニティづくりに取り組んできました。一方で、家族が近くで暮らすための支援として、市営住宅で親世帯と子世帯が隣同士で生活できるよう、2戸の住宅を1組で募集する「ペア住宅」を20組40戸用意し提供してきました。

###### ○ 今後の取り組み

高齢者が地域で住み続けるための支援の一つとして子世帯との近居・隣居のニーズに応えていくことも重要であり、市営住宅では多世代が近居できる住宅の提供を充実していくとともに、市営住宅以外でも親世帯・子世帯が近くに住むために必要な支援を検討していきます。



## ② (仮称)ハウジングアドバイザー制度による支援

### ○ 現状と課題

高齢期の住まいとして、現在の住まいに住み続けることを希望する高齢者が大半となっています。快適な暮らしを続けていくためには、住まいを適切に手入れしていくことが大切ですが、高齢になると自分で手入れすることはますます困難になっていきます。一方、住まいの手入れなどについて、近所で気軽に信頼して相談できる工務店や建築士を知らないことが多く、仮に頼めるところがあっても、業者任せにすることが多くなっています。

高齢者が在宅で住み続けていく上では、自立支援や介護軽減を図るためのバリアフリー化などが必要になることや、音や室内温度などそれまで問題にならなかったことが支障となってくる場合もあることから、普段から住まいの点検や手入れに関する事で、安心・信頼して相談のできる専門家が身近にいることが望まれます。

### ○ 今後の取り組み

高齢者とその家族にとって、住まいに関し、身近で安心して相談できる町医者のような存在の「(仮称)ハウジングアドバイザー」制度を創設します。すまいるネットには、工務店や建築士事務所を登録し、紹介する「選定支援システム(すまいるパートナー)」があり、ホームページ等に掲載、公開しています。(仮称)ハウジングアドバイザー制度では、この選定支援システムを拡充し、建築士等を住まい・住まい方に関するアドバイスや住まいの点検、診断を行う専門家として、登録を新たに行っていきます。

また、高齢者の自立を助けるためのバリアフリー改修のコーディネーターとして、「福祉住環境コーディネーター」(商工会議所認定の資格)の活用を検討していきます。既に選定支援システムの建築士事務所の登録内容に福祉住環境コーディネーター数の情報があることから、これをより利用しやすいものにしていくとともに、高齢者にもわかりやすく公開し、高齢者の相談内容に応じて積極的に紹介します。

## 3-2 円滑に住み替えるための支援

円滑な住み替えを支援するため、すまいるネットでの相談や情報提供の充実を図ります。また、子育て世帯も含めた住み替え支援に取り組みます。

### ① 移住・住みかえ支援機構(JTI)との連携による住み替え支援

#### ○ 現状と課題

神戸市では、高齢者が住み替えや自宅の資産運用を考える場合のメニューの一つである、一般社団法人 移住・住みかえ支援機構(JTI)による「マイホーム借上げ制度」と連携した住み替え支援に取り組んでいます。マイホ

ーム借上げ制度とは、50歳以上のシニア世代の所有する住宅をJ T Iが終身にわたって借り上げ、これを子育て世帯等に転貸するものです。高齢世帯の住み替えと自己所有住宅の資産としての有効活用、並びに子育て世帯の居住支援という意義があります。平成21年9月より、すまいるネットが窓口となり、この制度に関する相談と紹介を行う仕組みを設けています。

高齢者の円滑な住み替え促進のためには必要な制度ですが、制度自体が知られていないため、まだ利用実績が少ないのが実情です。

○ 今後の取り組み

この制度を活用した高齢者の住み替えと子育て世帯への居住支援を図るため、高齢化や空家の増大といった地域の課題を抱えながら、成熟期を迎えつつある郊外団地やニュータウンを中心に、制度の広報と利用の働きかけを行うなど、その利用促進に取り組みます。

## ② 市営住宅での住み替え支援

○ 現状と課題

市営住宅での住み替え支援として、広い住宅（概ね65㎡以上）に住む高齢者等の少人数世帯を適正規模（50㎡程度）の住宅に斡旋し、狭い住宅に住む子育て世帯を対象として、その広い住宅への住み替えを募集する「住み替え制度」を平成18年度より実施しています。これまでこの制度を活用し70世帯が広い住宅から適正規模の住宅へ住み替えています。

また、身体の障がいや病気等のために階段の昇降が困難になり、現在入居中の市営住宅に居住できなくなった場合は、同一団地内を基本として住宅の変更を認めています。これらの方へは登録順で住宅を斡旋しており、平成22年度は43世帯が住宅を変更しています。

○ 今後の取り組み

今後、適正規模の住宅への住み替え制度を継続していくとともに、階段の昇降が困難になった方への住宅変更については、緊急性・必要性の高い場合は近隣の団地への変更を行うなど柔軟な運用で、入居者の安全・安心な生活環境への住み替え支援に努めていきます。

### 3-3 資産を活用した住まいに係る資金の確保

高齢者が住み続けるために住宅を改修する、また住み替えるといった際には、資金の確保が課題となります。

融資制度には、高齢者向けの特例を設けているものもあり、こうした制度について情報提供を図ります。

## ① リフォーム融資制度

### ○ 現状と課題

リフォーム融資には、住宅金融支援機構などの公的融資や、銀行、保険会社など民間金融機関の民間融資等様々なものがあり、その中でも無担保型タイプとリフォームをする住宅を担保にする有担保型タイプがあります。

住宅金融支援機構によるリフォーム融資は、自宅を改築、増築、修繕、模様替え、または耐震改修工事を行う場合に利用できます。段差の解消や手すりの設置などのバリアフリー工事、断熱化などの省エネルギー工事、及び耐震改修工事を行う住宅については金利が優遇されます。

また、満60歳以上の高齢者の方が、バリアフリー化または耐震改修を伴うリフォームを行う場合には、「高齢者向け返済特例制度」を活用できます。この制度では、本人の死亡時までには、毎月利息のみを返済し、借入金の元金は本人が亡くなったときに土地・建物の処分等により一括返済することとなります。また自ら居住するためにマンション建替事業等による住宅を建設・購入する場合にも、同様の制度（まちづくり融資）が設けられています。どちらも住宅金融支援機構が行っており、高齢者住宅財団が連帯保証人となる仕組みがあります。

### ○ 今後の取り組み

リフォームに関して様々な融資制度がありますが、高齢者にはすぐに理解しにくいものです。すまいるネットなどにおいて、高齢者にもわかりやすい解説や情報提供に努めます。

## ② リバースモーゲージ

### ○ 現状と課題

リバースモーゲージは、高齢者が生活資金を得るため、自宅を担保にして金融機関から融資を受け、年金という形で受け取ります。月々の返済は不要で、年月とともに借金（融資残高）が増えていきますが、死亡時に金融機関が契約者の自宅を引き取って融資額と相殺する制度です。一時期、高齢者の生活資金確保方策として注目された制度ですが、バブル景気崩壊後に、不動産価格の下落により担保割れするケースが多く発生したように、今日の不動産取引情勢のもとでは金融機関にとってのリスクが大きく、制度の普及が進んでいないのが現状です。

神戸市では、社会福祉法人神戸市社会福祉協議会がリバースモーゲージ方式を採用した「高齢者くらしの充実資金貸付事業」を行っていましたが、新規の受付は平成22年3月をもって終了しています。同様の事業は、社会福祉法人兵庫県社会福祉協議会が、「生活福祉資金（不動産担保型生活資金）貸付制度」として現在も実施しています。

○ 今後の取り組み

高齢者が自宅に住み続けながら、生活資金を得るには有意義な仕組みですが、住宅の不動産としての価値が下がると金融機関にとっては担保価値がなくなるため、使いにくい制度でもあります。したがって、中古住宅が資産＝担保としてもきちんと評価される仕組みをつくっていくなど、制度としての安定化を図る必要があります。

③ リフォーム瑕疵担保保険

○ 現状と課題

リフォーム瑕疵担保保険は、リフォーム事業者の請け負った工事部分で重大な瑕疵（欠陥）に起因する事故が発生した場合に、補修工事が確実に行えるよう、リフォーム事業者が加入する保険です。なお、リフォーム事業者が倒産等により瑕疵担保責任を履行できない場合には、保険会社からリフォーム発注者に対して直接保険金を支払いできます。

リフォーム瑕疵担保保険に加入しているリフォーム事業者はまだ少ないのが現状で、この保険に加入した住宅リフォームの実施割合は、全国的に1%にも届いていません。また、リフォームの意向を持っている人でも、この保険を知っているのは数%にとどまっています。

○ 今後の取り組み

すまいるネットの選定支援システムでは、リフォーム事業者も登録しており、ホームページ等に掲載、公開しています。また、相談に応じて、登録事業者の紹介を行っています。今後、選定支援システムの登録情報に、リフォーム瑕疵担保保険の加入の有無に関する情報を追加し、また、登録事業者に対しては、リフォーム瑕疵担保保険への登録を推奨していきます。



## 4. 地域で暮らすための居住支援

### 4-1 地域で安心して暮らすための医療・福祉、生活支援の充実

要介護認定者や認知症高齢者、また、ひとり暮らし高齢者の増加が予想されていることから、地域包括ケアシステムの考え方のもと、身近な地域における福祉・住生活支援の充実をより一層図っていきます。

#### ① 保健・福祉・医療・住宅の連携による在宅生活の支援

##### ○ 現状と課題

介護、予防、医療、生活支援、住まいなどのサービスを一体的に提供する地域包括ケアシステムを推進し、住宅施策と福祉施策が連携した取り組みを充実させるとともに、高齢者が住み慣れた地域での生活を可能な限り継続できるように、在宅サービスの充実をより一層図っていく必要があります。また、見守りサービスの充実に加え、NPOやインフォーマルサービス、地域コミュニティとの連携などによるきめ細やかな支援が必要となっています。

##### ○ 今後の取り組み

保健・医療・福祉の連携方策について関係機関と協議していきます。また定期巡回・随時対応型訪問介護看護（24時間対応型サービス）や複合型サービスの導入など地域密着型サービスの整備に努めていきます。

#### ② あんしんすこやかセンター

##### ○ 現状と課題

神戸市では、平成18年度より日常生活圏域（概ね中学校区）にそれぞれ1ヶ所、あんしんすこやかセンター（地域包括支援センター）を設置しています。あんしんすこやかセンターの職員には、保健師または看護師、社会福祉士、主任介護支援専門員のほか神戸市独自の取り組みとして見守り推進員を配置し、地域の高齢者を支える活動を行っています。あんしんすこやかセンターでは、総合相談業務のほか権利擁護業務、地域のケアマネジャーに対する支援、介護予防ケアマネジメント業務を行うほか、見守り推進員は地域住民相互の見守りができるようコミュニティづくりを行っています。

相談業務も年々増加するなど、地域へもずいぶん浸透してきましたが、あんしんすこやかセンターを知らない高齢者も依然多く、認知度をさらに上げていく必要があります。

##### ○ 今後の取り組み

地域で広くあんしんすこやかセンターが認知されるよう、地域団体をはじめ各種関係機関とのネットワークづくりの充実に向けて努めていきます。

### ③ 認知症高齢者へのサービス

#### ○ 現状と課題

認知症高齢者が地域で安心して暮らすためには、在宅サービスの充実や地域ぐるみの支援体制の構築が必要となります。

そのため、神戸市では、家族の介護負担の軽減のため、認知症介護に関する研修を受けたヘルパーを派遣する ほっとヘルパーサービス（神戸市認知症高齢者訪問支援員派遣事業の愛称）を実施し、長時間の見守りや外出の付き添いを行っています。

地域における支援体制の構築のために、平成 19 年度より東灘区をモデル区として、地域のマンパワーや拠点など「地域資源」をネットワーク化し、地域資源マップの作成や、徘徊 SOS ネットワークの構築などに取り組む認知症地域資源ネットワークの構築を開始し、平成 23 年度までには全区において事業に取り組んでいます。さらに、地域住民に対しては、認知症についての正しい理解の浸透を図るための研修を実施し、理解者、協力者である認知症サポーターを増やす取り組みを行っています。

#### ○ 今後の取り組み

認知症地域資源ネットワークを継続して進め、認知症高齢者の支援の輪の切れ目をなくするとともに、認知症サポーターに対するステップアップ講座を実施して、認知症高齢者へ実践的な支援ができるよう、認知症サポーターの育成と活動支援を行います。

### ④ 高齢者の権利擁護

#### ○ 現状と課題

神戸市では、「こうべ安心サポートセンター」（神戸市社会福祉協議会内）を設置し、権利擁護相談事業及び福祉サービス利用援助事業を実施しています。平成 23 年 1 月には、こうべ安心サポートセンター内に「成年後見支援センター」を開設し、成年後見制度に関する相談や制度の利用支援、そして第三者後見の新たな担い手として、市民が社会貢献を目的とし、判断能力が十分でない親族以外の人の生活を身近な立場で支援する「市民後見人」を養成しています。

また、資力のない方が成年後見制度を利用する場合に報酬などを助成する成年後見利用支援事業を実施しています。

成年後見制度の需要は増大しており、さらなる制度の周知を図ると共に、第三者後見人の確保を図っていく必要があります。

#### ○ 今後の取り組み

成年後見制度のさらなる普及・啓発を継続していきます。また、「市民の参画による権利擁護」の仕組みが定着するよう、市民後見人の受任実績をあげていきます。

## ⑤ あんしんすこやかプラン

### ○ 現状と課題

在宅で暮らす高齢者の自立生活を支援するために、介護予防サービスや生活環境改善支援サービス、家族介護・生活支援サービスを提供する総合的な施策として「あんしんすこやかプラン」を実施しています。サービスには、介護予防や生きがいつくりなどを目的とする生きがい対応型デイサービス（介護予防型デイサービス）などがあります。

### ○ 今後の取り組み

今後も引き続き、各サービスの内容について、利用実態等を勘案して見直しを行うとともに、対象者やニーズの把握に努め、必要性の高いサービスについては、その充実を図れるよう検討していきます。

## ⑥ 小規模多機能型居宅介護

### ○ 現状と課題

地域密着型サービスとして、身近な地域にある小規模な施設で、「通い」のサービスを中心に、利用者の状態や希望に応じて「訪問」や「泊まり」のサービスを提供する小規模多機能型居宅介護が平成18年度より順次整備されており、平成23年度末で神戸市内に39ヶ所が整備されています。

### ○ 今後の取り組み

小規模多機能型居宅介護は、日常生活圏域ごとに1ヶ所以上整備されるよう引き続き整備を図っていきます。整備にあたっては、第5期介護保険事業計画（平成24～26年度）に基づいて進めていきます。

## ⑦ インフォーマルサービスの推進

### ○ 現状・課題

神戸市では、従来から、地域団体やボランティアがふれあい給食やふれあい喫茶等を実施して、住民同士の交流を図り、住民相互の見守り活動に取り組んでいます。また、地域コミュニティを育成し地域での福祉活動を推進するふれあいのまちづくり事業を始めとする地域社会づくりに取り組んできました。また、友愛訪問ボランティアやふれあい喫茶グループなどのコミュニティサポートグループの育成支援など地域住民同士で見守りができるコミュニティづくり支援にも取り組んでいます。

こうした地域福祉活動のほか、介護保険では提供されないきめ細やかなサービスを、介護保険事業者やNPO等が提供している事例があります。

高齢化がますます進展する中で、一人ひとりの多様なニーズに対応していくためには、個々人の力（自助）だけでも介護保険などの公的なサービス（公助）だけでも十分に対応するのは難しくなっています。これまでも、神戸市では地域住民による見守り活動など住民相互の支え合いが行われてきました

が、今後ますます地域コミュニティにおいて一人ひとりが支え合う仕組み（共助※）をつくっていく必要があります。

一方、都市化が進行する中で、高齢者世帯や共働き世帯の増加、既成市街地域での若年層の流出による高齢化の急速な進行に伴い、地域コミュニティの持つ共助機能の低下などの問題が生じてきました。また、団塊の世代を始めとする地域住民が地域活動に参加する機会やきっかけが少ないなど人材発掘の仕組みがないという問題もあります。

高齢者の増加や、介護保険制度の改革により、インフォーマルサービスの需要は今後さらに増大するものと考えられます。特に地域住民が参加して一定の事業性を有するNPO等が提供するサービスは、ますます増大すると予想されます。

#### ○ 今後の取り組み

多種多様な事情により、地域に求められる機能の充足が地域住民だけでは実現が困難な場合には、ボランティアグループやNPOなどとの連携により、地域に必要な機能を確保していきます。

地域の高齢者が抱える課題と、自らの持てる力を活かしたい地域住民を結びつける仕組みとして、地域で暮らす高齢者の日常生活における困りごと（電球替え・ごみ出し・入退院時の手続き・雨の日や体調不良時の買物など）を地域の住民の方の少しの協力・支え合いのもとで支援するちょっとボランティア運動を展開します。

事業者、NPO等が提供するインフォーマルサービスについて必要な高齢者がその情報を得られるよう、どのような事業者、NPO等がどのようなサービスを提供しているか市民に情報提供します。

また、こうしたインフォーマルサービスについて、広がっていくような支援策、市民が受けたいと思うサービスを増やせるような支援策を、市民、事業者、NPO等と協働して検討していきます。

※共助（本計画における意味）

高齢化がますます進展するなかで、一人ひとりの多様なニーズに対応していくためには、個々人の力（自助）だけでも介護保険だけでも十分に対応するのは難しくなっています。これまで、本市では地域住民による見守り活動など地域の支え合いを行ってきましたが、今後ますます地域コミュニティにおいて一人ひとりが支えあうしくみを作っていく必要があります。本計画ではこの地域において一人ひとりが支えあっていくしくみを共助という言葉であらわしています。

## 4-2 見守り支援の充実

ひとり暮らし高齢者等が住み慣れた地域で安心して暮らせるよう、あんしんすこやかセンターを中心とした地域見守り活動を展開するとともに、地域での見守り機能を充実強化し、介護予防を推進するなど地域での自主的なコミュニティづくりを支援します。

### ① 地域見守り活動の全市展開

#### ○ 現状と課題

地域におけるひとり暮らし高齢者等の見守り活動を行うため、あんしんすこやかセンターに市独自の見守り推進員を配置し、地域の民生委員や友愛訪問ボランティア等と連携した地域見守り活動を進めています。さらに地域で住民同士の見守りができるコミュニティづくりを支援するとともに、介護予防の推進を図っています。

しかしながら高齢化の進展とともに、見守りが必要な高齢者が増える一方で、民生委員等の見守り活動者自身の高齢化やコミュニティの希薄化などにより、地域住民による見守り活動やコミュニティづくりを担う人材が不足しつつあることが課題となっています。

なお、見守り推進員や民生委員等の見守り活動を補完する制度として、ひとり暮らし高齢者等の住宅におけるガスメーター等のICTを活用した高齢者見守りシステムを導入しています。

#### ○ 今後の取り組み

今後は、現在全市的に展開している地域見守り活動事業を引き続き推進しながら、さらに地域の民間事業者等と連携した見守り事業を進めていきます。

また、幅広い年代の市民が見守り活動に参加できるよう、地域見守りについての広報・啓発活動を強化することにより、高齢者が住み慣れた地域で安心して暮らせる、よりきめの細かい重層的な見守り体制（仕組み）を構築していきます。

## 4-3 公営住宅を活用した支援

市営住宅では、さらに高齢化が進むことから、住宅施策と福祉施策が連携した取り組みの充実が必要となっており、今後も空き住戸や集会所を提供するなど、様々な施策と連携した住宅ストックの有効活用を図ります。

## ① 市営住宅等における高齢化への対応

### ○ 現状と課題

阪神・淡路大震災では多くの高齢者が住居を失ったことから、平成元年から行っていたシルバーハウジングの整備をさらに進めました。神戸市内には、市営・県営住宅合わせてシルバーハウジングは39団地2,378戸あり、生活援助員（LSA）を配置し、入居高齢者の生活相談や安否確認、緊急時の対応を行うとともに、コミュニティづくり支援も行っています。また、市営住宅には、特別養護老人ホームと併設・隣接しているシルバーハウジングが16団地748戸あります。

一方、公営住宅には、シルバーハウジング以外にも多くの高齢者が居住しており、高齢化率（入居者に占める65歳以上の高齢者の割合）は、市営住宅では約39%、市営の災害復興住宅では50%を超えています。そのため平成18年から高齢者の自立を支援する拠点「あんしんすこやかルーム」の設置を行い、平成22年度末で市内に36ヶ所開設しており、このうち市営住宅では20団地で住戸や集会所等を提供しています。

さらに、神戸市と市営住宅の管理を行う指定管理者が連携しながら、平成22年7月から市営住宅における「見守り・声かけ運動」に取り組んでいます。この運動では、住宅の修繕、設備の点検、家賃の集金、その他連絡などの業務で指定管理者の職員が住宅に赴いた際に、入居者管理業務の一環として、ひとり暮らし高齢者にあいさつや声かけを行っています。

### ○ 今後の取り組み

市営住宅では、今後全体的に入居者の高齢化が進むことが予想され、シルバーハウジングのように特定の住宅において設備やサービスを提供していくのではなく、あんしんすこやかルームのように多くの住宅で福祉施策とのさらなる連携を図っていくことが必要となっています。今後も引き続き、生活支援サービスなど公的な支援活動の場として空き住戸や集会所を提供するなど、様々な施策と連携した住宅ストックの有効活用を図っていくとともに、神戸市と指定管理者が連携しながら「見守り・声かけ運動」に取り組んでいきます。

また、市営住宅の再編にあたっては、特に郊外の大規模団地などでは、地域の特性やニーズに対応した活用が図られるよう、例えば、高齢者向け住宅や高齢者を支援する施設、そして子育て世帯を支援する施設も組み合わせるなど、社会資源の効率化という観点からも、地域全体で多様な世代が共に住まうまちづくりを事業者等と連携を図りながら進めていきます。

## ② あんしんすこやかルーム

### ○ 現状と課題

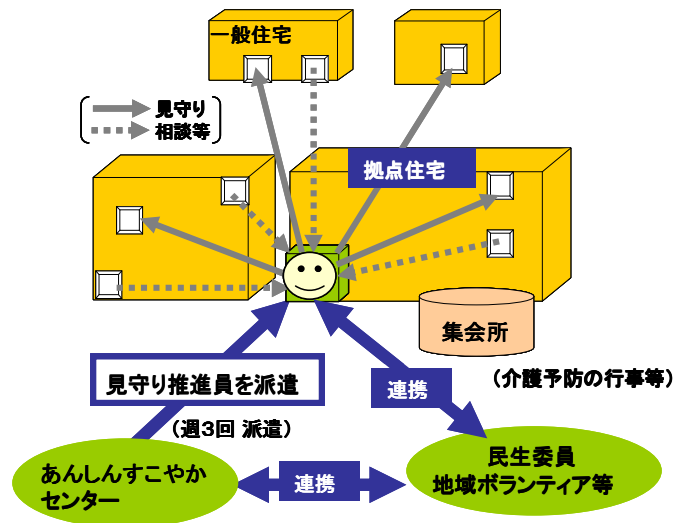
高齢化率の高い大規模復興住宅等の公営住宅には、あんしんすこやかセンターのブランチ（出張所）的な位置づけとして、空き住戸や集会室などを活用して、高齢者の自立を支援する拠点「あんしんすこやかルーム」を設置しています。

あんしんすこやかルームでは、見守り推進員が週3日滞在し、地域の民生委員や友愛訪問ボランティアと連携しつつ、公営住宅及び近隣に居住する高齢者を訪問し、安否確認や閉じこもり防止のサポートを行っています。また、集会所等を活用して、地域住民間で見守り活動ができるよう、地域のコミュニティづくりを支援するとともに、介護予防支援の窓口として高齢者や家族の相談等に応じています。

### ○ 今後の取り組み

今後も公営住宅ではさらに高齢化が進展すると予想される中、住民には「身近なところに気軽に相談できる場所があり安心感がある」、見守り推進員には「住宅に滞在することで住民の状況が把握しやすい」などの効果があることから、引き続きあんしんすこやかルームの拡充を図り、公営住宅を拠点とした高齢者の見守りや住民相互の見守り活動を支援するコミュニティづくりの活動を推進していきます。

あんしんすこやかルーム活動イメージ図



## 5. 住まいの情報提供・相談体制の充実

### 5-1 住まいの情報提供

すまいるネットを中心に、引き続き高齢者向けの住情報をわかりやすく提供できるよう取り組みます。情報提供にあたっては、地域の様々な支援組織や地域の世話役等と連携した住情報提供の仕組みづくりに取り組んでいきます。あわせて、介護保険制度の施設等の情報についても、広報の充実に努めます。

#### ① すまいるネットによる住情報の提供

##### ○ 現状と課題

すまいるネットでは、相談窓口、ホームページ、セミナー・出前講座等の普及啓発活動、その他ライブラリーやパンフレット、よくある相談事例集など様々な方法で住情報の提供に努めています。

高齢者向け住宅制度の情報提供においては、高齢者向けの住まいの概要や住まい探しのポイントを紹介したパンフレットの配付、出前トーク・出前講座の開催、各施設紹介パンフレットの閲覧などを行っています。また、神戸・すまいるナビなどのホームページでも、住宅情報を含む住まいと生活関連情報、高齢者向け住宅や施設の紹介を行っています。

高齢者向け住宅や施設は種類が多く、制度も複雑なこと、さらに高齢者はインターネットに不慣れなことなどから、高齢者は求めている情報がうまく得られないことが多いのが実情です。このため、必要とする情報をいかにわかりやすく提供できるかが課題となっています。

##### ○ 今後の取り組み

高齢者向けの住宅や施設を取り巻く状況が刻々と変化し、制度が複雑化する中において、高齢者にとってわかりやすい住まい情報を提供することは、すまいるネットの大切な役割であり、相談の場での対応はもちろんのこと、様々な媒体や機会を活用して行う必要があります。

情報提供にあたっては、高齢者を支える地域の様々な支援組織や地域の世話役等と連携した住情報提供の仕組みをつくることが重要です。そのためには、まず、地域で高齢者の住まいの相談に関わる機会が多いと考えられる民生委員やケアマネジャーなどに、高齢者向け住まいの情報とすまいるネットの事業をもっと知ってもらい取り組みを行っていきます。



## ② 高齢者施設の情報提供

### ○ 現状と課題

高齢者が介護保険制度を適切に活用できるよう、施設情報や要介護認定、ケアプラン作成の手続など制度に関する基本的な知識をパンフレット、広報紙、出前トーク、ホームページ等で情報提供しています。

### ○ 今後の取り組み

施設情報のケアネットへの掲載や介護保険に関する情報の広報紙への掲載、市民向けの説明会の開催、地域団体・ケアマネジャー・サービス提供事業者等の関係者と一体となった広報活動など、様々な機会・媒体を活用して広報の充実を図ります。

## 5-2 相談体制の充実

高齢者向けの住宅・施設や施策が次々と変わることから、すまいるネットの相談体制の強化や高齢者の総合相談窓口であるあんしんすこやかセンターなどとの連携を図っていく必要があります。

## ① すまいるネットによる相談対応

### ○ 現状と課題

すまいるネットでは、住まいの相談窓口には、一級建築士、融資相談員（ファイナンシャル・プランナー）、消費生活専門相談員の専門家を常時配置し、様々な住まいの相談に応じています。この窓口相談だけでは十分なアドバイスができない場合には、さらに法律・不動産取引・資金計画・マンション管理・シックハウス対策・構造等、各分野に詳しい専門家による相談を行っています。

また、高齢者等の相談によっては、話を聞くだけでは実際の現地がどんな様子かわからず、適切な助言を行うことが難しい場合もあります。この場合は、建築士等を現地に派遣する専門家派遣も行っています。

さらに、平成17年度より、今後増加すると予想される高齢者の住み替え相談に対応するため、窓口相談員を対象に、福祉施設や介護保険制度なども含むより専門的な研修を実施し、高齢者からの相談にたいねいな対応ができるよう努めています。

### ○ 今後の取り組み

急激な高齢化を背景に、高齢者向けの住宅・施設や施策は、次々と変化しており、高齢者がそれらを十分に理解して、自分にあった住まいを探すことは相当の労力を要する状況となっています。

これからのすまいるネットには、高齢者の期待に応え、それに対応できるだけの相談体制や情報の収集力・解説力が求められており、住宅・福祉の両

施策に深い知識と経験を持って対応できるよう、体制を強化していく必要があります。そのためには、あんしんすこやかセンターや福祉関係事業者とお互いの制度やサービス内容などの情報を交換していく必要があります。

さらに、高齢者の多くは今のところに住み続けたいと考えており、住み替えのみならず、住み続けのための住まいの手入れや生活支援サービスなども含めた、適切なアドバイスや情報提供が行えるような工夫をしていく必要があります。そのため、高齢者向け住まい探しや住み替え、住み続けなどに関して、地域に出向いてセミナーを開催し、相談を受けていきます。

### 5-3 消費者としての住まい手支援

すまいるネットで引き続き相談に応じていくとともに、問題解決のため、関係機関や専門家などとのネットワークの形成と連携強化に努めていきます。また、生活相談センターとの連携を強化し、わかりやすい情報提供・広報に取り組みます。

#### ① 生活情報センター等との連携

##### ○ 現状と課題

すまいるネットは、契約・工事など住まいに関する様々な相談・トラブルなどに対して、消費者（住まい手）である市民に必要なアドバイスや情報提供を行い、消費者を保護するという重要な役割を果たしてきました。

また、すまいるネットでのアドバイスだけでは解決が困難と思われるケースでは、関係機関・団体の紛争処理部門へつないでいくなどの対応により、消費者保護に努めています。

生活情報センターとすまいるネットの間では、連絡カードを作っています。これは、それぞれの窓口に来られた相談者を、他方に紹介する際に、相談内容・個人情報を共有し、スムーズな連携がとれるよう準備しているものです。また、それぞれに寄せられた相談内容について、定期的に情報交換を行い、双方への相談内容の傾向や相談件数の把握等、情報の共有に努めています。高齢者をめぐっては、悪質な訪問販売やリフォーム工事などで被害者となる場合もあるため、その解決や防止のため、生活情報センターとすまいるネットの間でさらなる連携が重要です。

##### ○ 今後の取り組み

引き続き、消費者保護の立場からも、高齢者の住まいの相談に対応します。複雑な案件の場合は、専門相談員による相談を行うとともに、あんしんすこやかセンターや生活情報センターをはじめとする関係機関や団体、専門家などとのネットワークを活かした解決をめざします。そのため、普段よりこれらのネットワークの形成と連携強化に努めていきます。特に生活情報センタ

一とは、それぞれで行う啓発事業などの際に、他方の事業内容の情報提供を行っていくなど、それぞれの役割を明確にしつつ、一層の連携に努め、高齢者にわかりやすい情報提供・広報に取り組んでいきます。

## 第7章 計画の推進と評価

### 1. 推進体制

本計画は、高齢者や家族等の市民をはじめ、地域団体や民間・個人事業者、住生活関連サービス事業者などの多様な主体が、協働と参画により推進していきます。

神戸市は、推進にあたって、各主体の役割が十分に機能し、かつ連携しあえるよう調整・支援を行っていきます。また、本計画の実効性を高めるため、庁内関連部局において幅広い連携を行っていきます。

さらに「神戸市すまい審議会」において、進行状況の確認・評価を行うとともに、高齢者の住まいに関する施策への助言、必要に応じた計画の見直しに係る検討を行います。

### 【多様な主体の協働と参画による推進】

- 市民（高齢者、家族・親族・知人）

高齢者や家族・親族・知人は、高齢者が地域社会の一員として暮らし続けることができるよう、身近でお互いに助け合い、社会とのつながりを維持・構築していくことが大切です。

- 地域団体

（自治会、婦人会、ふれあいのまちづくり協議会、防災福祉コミュニティ、民生・児童委員協議会 など）

地域団体は高齢期に属する主な団体であり、多世代で交流する良好なコミュニティづくりや共助（地域での助け合い）の精神により、高齢者が住み慣れた地域で住み続けることができるよう、地域で助け合っていくことが必要です。

住まいの供給に関わる主体や高齢者を支援する主体には、高齢者が多様な住まい・住まい方を自ら選択することができるよう、また住み慣れた地域で住み続けることができるよう次のことが求められます。

- 民間・個人事業者、公的住宅セクター \* 住まいの供給に関わる主体

（住宅供給事業者、工務店、宅地建物取引業者、金融機関、家主 など）

高齢者に配慮した安全で良質な住まいを提供することが求められ、さらに住まいの点検や手入れ等のアドバイスを積極的に行うことが期待されます。

- 住生活関連サービス事業者、専門家 \* 高齢者を支援する主体

（社会福祉法人、医療法人、民間事業者、NPO、建築士、福祉住環境コーディネーター など）

高齢者の心身や世帯の状況にあった良質なサービスを提供することが求められ、バリアフリー化など既存住宅の改修を支援することが期待されます。

● 神戸市（神戸市、すまいるネット）

神戸市は、高齢者の居住の安定を確保するため、安全で良質な住まい・住環境を確保し、安心して住まうための支援・仕組みを整備するとともに、情報提供の仕組みを整備していきます。そして、本計画の推進にあたっては、総合的に施策に取り組めるよう、各主体の調整・支援を行い、国や兵庫県と連携を図り、必要に応じて課題解決のための法制度や補助・支援制度の充実を求めています。

すまいるネットは、高齢者の住まいに関する情報を分かりやすく提供し、総合相談窓口として高齢者を支援します。

## 2. 成果指標の設定

施策を効果的に推進するため、第5章で定めた目標ごとに成果指標と目標値を定めます。

安全で良質な住まい・住環境を確保するための成果指標の設定にあたっては、神戸市住生活基本計画（2011-2020）に次の成果指標を設定していることを前提としています。

### 【神戸市住生活基本計画（2011-2020）成果指標 一部抜粋】

項目	現状値	目標値
住まいの耐震化率	84% 【平成 15 年】	95% 【平成 27 年】 (耐震化促進計画による)
高齢者（65 歳以上の者）の居住する住宅のバリアフリー化率（※1）	45% 【平成 20 年】	75% 【平成 32 年】
一戸建ての新築住宅に占める長期優良住宅の割合	26% 【平成 21 年度】	50% 【平成 32 年】
一定の省エネルギー対策（※2）を施した住宅の割合	13% 【平成 20 年】	40% 【平成 32 年】

※1 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を解消していること

※2 省エネルギー対策：全部又は一部の窓に二重サッシ又は複層ガラスを使用すること

## 【神戸市高齢者居住安定確保計画 成果指標】

### ★安心して住むための支援・仕組みづくり

項目	主な取り組み内容	現状値	目標値
(仮称)ハウジングアドバイザー制度の利用件数	すまいるネット選定支援システムの拡充、福祉住環境コーディネーターの登録	—	50件/年 【平成29年】
あんしんすこやかルームの設置数	あんしんすこやかルームの新規開設と継続	36ヶ所 【平成22年度】	44ヶ所 【平成26年】

### ★住まいの情報提供・相談体制の充実

項目	主な取り組み内容	現状値	目標値
高齢者住み替え相談件数	すまいるネットでの相談	338件/年 【平成22年度】	400件/年 【平成29年】
高齢者向けセミナー等の開催件数	すまいるネットなどによる出前トーク、出前講座、セミナー等	10件/年 【平成22年度】	30件/年 【平成29年】

### ★安全で良質な住まい・住環境を確保する

項目	主な取り組み内容	現状値	目標値
高齢者人口に対する高齢者向け住まい（住宅と施設）（※3）の割合	サービス付き高齢者向け住宅の普及促進、有料老人ホーム等の整備促進	3.9% 【平成22年度】	5.0% 【平成29年】
あんしん賃貸住宅（※4）戸数	居住支援協議会等による家主への働きかけ	約500戸 【平成23年】	1,300戸 【平成29年】
介護保険施設整備数	介護保険施設の整備	11,419床 【平成23年度】	12,269床 【平成26年】
住まいのバリアフリー化の満足度（※5）	住宅改修助成制度や市営住宅のバリアフリー化	26% 【平成22年度】	35% 【平成29年】

※3 高齢者向け住まい（住宅と施設）：住宅は高齢者に配慮した仕様となっていること。施設は介護保険施設を除く高齢者向けの施設（介護付以外も含む）。現状値は、高齢者向け優良賃貸住宅、高齢者専用賃貸住宅、シルバーハウジング、老人世帯向住宅（市営住宅）、有料老人ホーム、認知症高齢者グループホーム、軽費老人ホーム・ケアハウス、養護老人ホームの住宅戸数・施設定員数による。

※4 あんしん賃貸住宅：高齢者等の住宅確保要配慮者の住宅への円滑入居と安定した住生活の確保のため、高齢者等の世帯の入居を受け入れる民間賃貸住宅。登録事業は兵庫県が実施。

※5 バリアフリー化の満足度：介護保険事業計画策定に向けた実態調査の高齢者一般調査結果（第3章図表28参照）

### 3. 進行状況の確認、評価と見直し

計画の進行状況については、事業・制度一覧の項目ごとに施策・事業等の実績及び各主体の取り組み状況などを毎年度確認します。そして、国の制度の動きや進行状況・目標値の達成状況により、随時必要な見直しを行うとともに、新規施策の目標値については、仕組みに併せた見直しを行います。

また、計画期間は、平成24年度から29年度の6年間ですが、神戸市介護保険事業計画との連携・整合を図るため、3年後に改定します。その際には、毎年度の確認結果と目標値の達成状況を検証し、評価します。

計画の終了時点には、改定時と同様の評価を行い、次の計画に結果の反映を行います。

## (参考 事業・制度の一覧)

取り組み主体には、一覧の事業や制度を自らが行う場合や何らかの関係がある場合に○を付けています。(事業や制度の対象となる場合や役割を担っていく場合を含みます。例えば、事業や制度の対象となる場合や情報提供の受け手となる場合には、市民の欄に○を付けています。)

\*住まい提供者：民間・個人事業者、公的住宅セクター

(住宅供給事業者、工務店、宅地建物取引業者、金融機関、家主 など)

\*住まい支援者：住生活関連サービス事業者、専門家

(社会福祉法人、医療法人、民間事業者、NPO、建築士、福祉住環境コーディネーター など)

### 【第6章 高齢者の居住の安定確保への総合的な取り組み】

		取り組み主体				
		市民	団地 地域	住 提供 者	住 まい 支 援 者	神 戸 市
<b>1. 多様な高齢者向け住宅の確保</b>						
1-1 良質な民間賃貸住宅の普及促進						
<b>新規</b>	①サービス付き高齢者向け住宅登録制度の普及	○		○	○	○
	②サービス付き高齢者向け住宅整備事業			○	○	○
	③終身建物賃貸借事業	○		○		○
1-2 住宅セーフティネットの充実						
	①住宅セーフティネットの充実	○		○		○
	②高齢者世帯向け住宅の募集(市営住宅)	○				○
	③特定優良賃貸住宅事業	○		○		○
	④インナーシティ高齢者特別賃貸住宅	○		○		○
1-3 民間賃貸住宅への入居促進支援						
<b>新規</b>	①居住支援協議会による支援	○	○	○	○	○
	②家賃債務保証制度	○		○		○
1-4 介護保険施設等の整備						
	①介護保険施設と居住系サービス	○			○	○
<b>2. 安全な居住環境の整備</b>						
2-1 住宅・住環境のバリアフリー化の推進						
	①住宅改修助成制度	○		○	○	○
	②高齢者・障害者居室等改修資金貸付制度	○		○	○	○
	③共同住宅バリアフリー改修補助事業	○		○		○
	④原状回復の免除等に関するガイドライン	○		○		○
	⑤市営住宅のバリアフリー化	○				○
2-2 住まいの耐震化の促進						
	①住まいの耐震化	○	○	○		○
	②市営住宅の耐震化	○				○
2-3 高齢者に配慮した住宅性能の向上						
	①長期優良住宅の普及促進	○		○		○
	②断熱性向上の促進(省エネルギーフォームの促進)	○		○		○
	③神戸の住宅設計基準(KOHDES(コーデス))	○		○		○



		取り組み主体				
		市民	団体	地域	住まい提供者	住まい支援者
<b>3. 住み続け・円滑に住み替えるための支援</b>						
3-1 地域で住み続けるための支援						
<b>拡充</b>	①親と子の近居支援	○		○		○
<b>新規</b>	②(仮称)ハウジングアドバイザー制度による支援	○		○	○	○
3-2 円滑に住み替えるための支援						
	①移住・住みかえ支援機構(JTI)との連携による住み替え支援	○		○		○
	②市営住宅での住み替え支援	○				○
3-3 資産を活用した住まいに係る資金の確保						
	①リフォーム融資制度	○		○		○
	②リバースモーゲージ	○		○		○
	③リフォーム瑕疵担保保険	○		○		○
<b>4. 地域で暮らすための居住支援</b>						
4-1 地域で安心して暮らすための医療・福祉、生活支援の充実						
<b>拡充</b>	①保健・福祉・医療・住宅の連携による在宅生活の支援	○	○	○	○	○
	②あんしんすこやかセンター	○	○		○	○
	③認知症高齢者へのサービス	○			○	○
	④高齢者の権利擁護	○			○	○
	⑤あんしんすこやかプラン	○			○	○
	⑥小規模多機能型居宅介護	○			○	○
<b>拡充</b>	⑦インフォーマルサービスの推進	○	○		○	○
4-2 見守り支援の充実						
	①地域見守り活動の全市展開	○	○		○	○
4-3 公営住宅を活用した支援						
	①市営住宅等における高齢化への対応	○	○	○	○	○
	②あんしんすこやかルーム	○	○		○	○
<b>5. 住まいの情報提供・相談体制の充実</b>						
5-1 住まいの情報提供						
	①すまいるネットによる住情報の提供	○	○	○	○	○
	②高齢者施設の情報提供	○	○		○	○
5-2 相談体制の充実						
<b>拡充</b>	①すまいネットによる相談対応	○	○	○	○	○
5-3 消費者としての住まい手支援						
	①生活情報センター等との連携	○			○	○

## 参考資料

### 用語集

#### 【あ行】

##### アドバイザー派遣

マンションの管理組合などの団体がマンション管理やバリアフリー化など住まいに関する課題を解決しようとする際に、助言等を行うため専門家を派遣する制度。

##### あんしん賃貸住宅

高齢者等の住宅確保要配慮者の住宅への円滑入居と安定した住生活の確保のため、高齢者等の世帯の入居を受け入れる民間賃貸住宅。登録事業は兵庫県が実施。

##### 移住・住みかえ支援機構

住み替えを希望しているシニア（50才以上）の住宅の借り上げ・転貸を行う「マイホーム借上げ制度」を実施している一般社団法人。平成18年に設立。

##### インフォーマルサービス

公的機関や介護保険サービス事業等が法律や制度に基づいて提供する福祉サービスとは別に、地域で各種団体などが提供している福祉サービス。

#### NPO

保健・医療・福祉、社会教育、文化・スポーツ、環境等広範な分野で公益実現のために活動する、私的利益を目的としない民間非営利組織（Non-Profit Organization）のこと。平成10年3月に成立した特定非営利活動促進法（NPO法）により、一定の要件を満たせば法人格が付与される。

#### 【か行】

##### 家具固定専門員

まちづくり協議会・マンション管理組合等の地域団体が、地域の防災活動の一環として家具の固定を実施する場合に、市から現地に派遣する大工さん等の専門家。

##### 居住系サービス

介護付ケアハウス、介護付有料老人ホーム、認知症高齢者グループホームに入居して受ける介護サービス。

##### 車椅子常用者世帯向住宅

市営住宅の特定目的住宅の一つ。車椅子常用者と健常者の方が同居することを想定して建設した住宅。

## ケアネット

神戸市のホームページ内において、介護保険に関する様々な情報（制度、あんしんすこやかセンター（地域包括支援センター）・えがおの窓口一覧、施設の情報など）を掲載しているページ。

## 原状回復

賃借人の居住、使用により発生した建物価値の減少のうち、賃借人の故意・過失、その他通常の使用を超えるような使用による損耗等を復旧すること。

## 権利擁護相談事業

認知症高齢者や知的障がい者・精神障がい者など判断能力が十分でない方が、「高価な商品を次々に売りつけられる」、「介護保険施設に入所するが、施設では財産管理をしてもらえない」など、権利侵害や財産管理に関する不安、困りごとなどについて、精神保健福祉士や社会福祉士などの専門相談員が相談に応じている。

## 公営住宅

公営住宅法に基づき、住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃で賃貸し、又は転貸することにより、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的とし整備された住宅。

## 公的賃貸住宅

住宅セーフティネット法では、公営住宅その他地方公共団体が整備する賃貸住宅、都市再生機構又は地方住宅供給公社が整備する賃貸住宅、特定優良賃貸住宅、高齢者向け優良賃貸住宅等と規定されている。本計画では、住宅セーフティネット法に規定されている意味において使用しており、神戸市内の公的賃貸住宅には、市営住宅、県営住宅、都市再生機構住宅、県・市住宅供給公社住宅、特定優良賃貸住宅、高齢者向け優良賃貸住宅がある。

## 神戸市民間賃貸住宅実態調査

神戸市が、平成 19 年度に神戸市内の民間賃貸住宅の現状と課題を把握することを目的として行った調査。約 10,000 物件の家主へアンケート票を郵送し、物件の構造・性能等、維持管理、経営状況等の項目について行った。

## 高齢者円滑入居賃貸住宅（高円賃）

高齢者の居住の安定の確保に関する法律に基づいて、賃貸住宅の貸主が都道府県知事または各都道府県の指定登録機関に、高齢者の方が、安心・円滑に入居できる（高齢者の方の入居を拒まない）賃貸住宅として登録された住宅。法改正により、平成 23 年 10 月 19 日をもって廃止された。

## 高齢者住宅財団

生活関連サービスシステム等を備えた高齢者向け公的住宅の管理運営等、高齢者の家賃債務保証、住宅改良資金貸付け等に係る債務の保証等を行う財団法人。国土交通大臣から「高齢者居住支援センター」として指定を受けている。設立は平成5年。

## 高齢者専用賃貸住宅（高専賃）

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された住宅。法改正により、平成23年10月19日をもって廃止された。

## 高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成13年4月法律第26号）【高齢者住まい法】

平成13年8月施行。平成23年4月の改正により、高齢者の居住の安定の確保を図るため、高齢者が日常生活を営むために必要な福祉サービスの提供を受けることができる良好な居住環境を備えた高齢者向けの賃貸住宅等の登録制度が定められた。この改正により、平成23年10月に、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）・高齢者向け優良賃貸住宅（高優賃）は廃止され、新たなサービス付き高齢者向け住宅に一本化した都道府県知事の登録制度等が施行されている。

今までの主な改正では、平成21年8月、都道府県による高齢者居住安定確保計画の策定が施行されている。

## 高齢者向け優良賃貸住宅（高優賃）

床の段差の解消、浴室、便所等に手すりを設置するなど高齢者が使いやすいように建設又は改良され緊急時対応サービスの利用が可能な賃貸住宅。法改正により、平成23年10月19日をもって廃止された。

## 国勢調査

統計法（昭和22年3月法律第18号）に5年ごとの実施が規定されており、人口や世帯の実態を明らかにする国の最も基本的な統計調査として、大正9年（1920年）以来5年ごとに実施されている。直近は、平成22年に実施。対象は、外国人を含む常住する全ての方で、主な調査項目は、男女の別、出生の年月、5年前の住居の所在地、就業状態、従業地・通学地、住居の種類など。調査結果は、選挙区の画定、議員定数の基準、地方交付税交付金の算定などの根拠となっている。

## 【さ行】

### 災害復興（公営）住宅

「神戸市震災復興住宅整備緊急3か年計画」および「神戸のすまい復興プラン」に基づいて、震災で失われた住宅ストックの復旧・復興のために供給された住宅の総称（「復興住宅」または「災害復興住宅」ともいう。）。

## 市営住宅

神戸市が管理している公営住宅や改良住宅等。

## 市営住宅マネジメント計画

老朽化した市営住宅の建て替えや廃止、改修を計画的に進め、良好なストックの確保と活用を図り、住宅セーフティネットの中で市営住宅に求められる役割を果たしていくことを目的に定めた計画。現在、平成 23 年度から平成 32 年度を計画期間とする第 2 次計画に基づき事業中。

## 指定管理者

地方公共団体が、「多様化する住民ニーズに、より効果的、効率的に対応するため、公の施設の管理に民間の能力を活用しつつ、住民サービスの向上等を図ること」を目的として、公の施設の管理・運営を行わせるために、期間を定めて指定する団体のこと。市営住宅では、地域や住宅の種別により、5つの民間事業者を指定管理者として指定し、家賃等の収納、入居・退去、一般管理、維持管理などに関する管理業務を行っている。

## 住環境

市民が住まう住戸内の環境だけでなく、住戸外の空間や近隣住戸との関係、コミュニティ（近所付き合い）との関係、住宅周辺の交通利便、社会サービスとの関係性、住宅の建築・維持管理を通じた地球環境への影響等を含めた、住宅にまつわる環境。

## 住生活関連サービス

本計画では、住まい手へ提供される住宅関連や福祉等居住関連サービスをいう。

## 住生活総合調査

国土交通省が、全国の普通世帯の住宅及びそのまわりの住環境に対する対価、住宅改善計画の有無と内容、住宅建設又は住み替えの実態等を把握することにより、住宅政策の基礎資料を得ることを目的とした調査。平成 15 年までは「住宅需要実態調査」として昭和 33 年から 5 年ごとに実施され、直近は、平成 20 年で、全国の約 10 万世帯を対象に行われた。

## 住宅確保要配慮者

住宅セーフティネット法に規定されている、低額所得者、被災者、高齢者、障がい者、子どもを育成する家庭その他住宅の確保に特に配慮を要する者の総称。

## **住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成 19 年 7 月法律第 112 号）【住宅セーフティネット法】**

平成 19 年 7 月施行。低額所得者、被災者、高齢者、障がい者、子どもを育成する家庭その他住宅の確保に特に配慮を要する者（住宅確保要配慮者）に対する賃貸住宅の供給の促進を図ることを目的に、施策の基本となる事項等を定めている。

### **住宅金融支援機構**

住宅の建設等に必要な資金の円滑かつ効率的な融通を図り、もって国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的とした機関（平成 19 年 4 月以前は住宅金融公庫）。民間金融機関による長期固定金利の住宅ローンの供給を支援する証券化支援業務、民間住宅ローンの円滑な供給を促進する住宅融資保険業務、民間金融機関では対応が困難な融資業務などを行っている。

### **住宅セーフティネット**

住宅が国民の健康で文化的な生活にとって不可欠な基盤であることから、経済的その他の理由により住宅市場の中で独力では住宅を確保することが困難な状況においても、それぞれの所得、家族構成、身体の状態等に適した住宅を確保するための様々な仕組みの総称。

### **住宅・土地統計調査**

統計法（昭和 22 年 3 月法律第 18 号）に基づく指定統計調査。全国の住宅とそこに居住する世帯の居住状況、世帯の保有する土地等の実態を把握し、その現状と推移を全国及び地域別に明らかにする調査。調査結果は、住生活基本法に基づいて作成される住生活基本計画、土地利用計画などの諸施策の企画、立案等の基礎資料として利用されている。昭和 23 年以降 5 年ごとに実施され、直近は、平成 20 年で、平成 18 年に住生活基本法が施行され、住宅政策が「量」の確保から「質」の向上へと転換が図られたため、耐震性、防火性、防犯性など、住宅の質に関する事項の把握が充実された。

### **商工会議所**

商工業の改善・発展を目的として、市など一定地区内の商工業者によって組織される自由会員制の公益経済団体。商工会議所法に基づいて運営されており、商工会議所としての意見の公表・具申・建議、調査研究、証明・鑑定・検査、技術や技能の普及・検定、取引の仲介・あっせん、貿易振興などを行う。簿記検定やご当地検定の主催など、様々な資格・検定試験を実施している。

## 消費生活専門相談員

消費者からの消費生活相談に応じることができる、独立行政法人国民生活センターの認定資格。

## シルバーハウジング

手すりの設置や段差の解消などバリアフリー化された室内に、緊急通報システムが設置された高齢者世帯向け公営住宅。生活援助員による緊急時の対応、安否確認、生活相談等のサービス提供が行われている。

## 人口動態調査

厚生労働省が、日本の人口動態事象を把握し、人口及び厚生労働行政施策の基本資料を得ることを目的とした調査。対象は、「戸籍法」及び「死産の届出に関する規程」により届け出られた出生、死亡、婚姻、離婚及び死産の全数で、客体は、日本で発生した日本人の事象。

## 新耐震基準

建築物や土木構造物を設計する際に、それらの構造物が最低限度の耐震性能を持っていることを確認する基準のことを耐震基準といい、昭和 56 年 6 月 1 日の建築基準法施行令改正に伴って定められた基準を新耐震基準という。一方、施行令改正前の基準を旧耐震基準という。

## ストック（住宅ストック）

ある時期までに建築・整備され、地域に蓄積された既存住宅。新規供給と対比する意味で用いる。

## 生活支援サービス

見守り、緊急通報、安否確認システム、食事、移動支援、社会参加の機会提供、その他電球交換、ゴミ捨て、草むしりなどの日常生活にかかる支援。

## 生活情報センター

消費者安全法に基づき神戸市が設置・運営する「消費生活センター」である。昭和 49 年に設置。現在は、年間 1 万数千件の消費生活相談が寄せられている。

悪質商法や商品の苦情などの消費生活に関する相談に対して、消費生活専門相談員の資格を有する相談員が応じており、問題解決のための助言や情報提供を行うほか、より適切な問題解決機関がある場合は当該機関を案内している。また、必要に応じて事業者に連絡し、斡旋等を行っている。

## 生活福祉資金貸付制度

兵庫県社会福祉協議会が実施。低所得世帯や障がい者・高齢者世帯の一時的な経済的ニーズに応えるとともに、その在宅福祉及び社会参加の促進を図ることを目的としている。不動産担保型生活資金は、居住用の土地・建物を担保にして資金を貸し付ける制度で、住み慣れた地域で将来にわたり安定した生活を送ることを支援している。

## 成年後見制度

認知症、知的障がい、精神障がいなどによって物事を判断することが十分でない方について、本人の権利を守る援助者（「成年後見人」等）を選ぶことで、本人を法律的に支援する制度。

## 選定支援システム

市民が建築士や建設業者を探すときの参考になるよう、神戸市すまいの安心支援センター（すまいるネット）に、建築士事務所や建設業者の登録名簿を備え、これを用いて、住まいの相談などの際に、建築士や建設業者の選定を支援する仕組み。すまいるネットのホームページからも利用が可能。

## 【た行】

### 耐震改修

耐震性能が十分でない建築物の耐震性能を向上させるために行う改修工事のこと。

### 耐震診断

地震に対して建築物が必要な耐震性能をどの程度保有しているかを判断するために行う調査のこと。

### 団塊の世代

一般的に昭和22年から24年までの3年間に亘る第一次ベビーブームに出生した世代を指す。

## 地域包括ケアシステム

高齢者が、住み慣れた地域でなじみの人とのつながりを大切にしながら安心して生活を続け、ニーズに応じた住宅に居住することを基本とした上で、生活上の安全・安心・健康を確保し、医療や介護のみならず、福祉サービスを含めた様々な生活支援サービスが日常生活の場で適切に提供できるような地域での体制のこと。



## 地域密着型サービス

介護が必要となってもできる限り住み慣れた地域で生活が継続できるように支援するサービスの体系。その種類は、夜間対応型訪問介護、認知症対応型通所介護、小規模多機能型居宅介護、認知症対応型共同生活介護、地域密着型特定施設入居者生活介護、地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護の6種類。

## 長期優良住宅の普及の促進に関する法律（平成20年12月法律第87号）【長期優良住宅普及促進法】

平成21年6月施行。長期にわたり良好な状態で使用するための措置が講じられた住宅（長期優良住宅）の普及を促進することで、環境負荷の低減を図りつつ、良質な住宅ストックを将来世代に継承することで、より豊かでやさしい暮らしへの転換を図ることを目的に、基本方針や長期優良住宅の認定制度等を定めている。

## 定期巡回・随時対応型訪問介護看護（24時間対応型サービス）

平成23年6月22日公布の「介護サービスの基盤強化のための介護保険法等の一部を改正する法律」により新たに創設。要介護高齢者の在宅生活を支えるため、日中・夜間を通じて、訪問介護と訪問看護が密接に連携しながら、短時間の定期巡回型訪問と随時の対応を行う。

## 定時募集

神戸市では、「定時募集」、「追加募集」、「常時募集」の3種類の市営住宅の募集を行っている。「定時募集」は、市内全区を対象に、5月と10月の年2回行っている。

## 特定目的住宅

市営住宅の定時募集では、「一般住宅」と、一定の条件を満たす世帯を対象とする「特定目的住宅」を募集している。主な特定目的住宅として、「シルバーハイツ」、「老人世帯向住宅」、「障害者世帯向住宅」、「車椅子常用者世帯向住宅」、「母子・父子世帯向住宅」、「若年・子育て世帯向住宅」等がある。

## 都市再生機構

大都市や地方中心都市における市街地の整備改善や賃貸住宅の供給支援、UR賃貸住宅（旧公団住宅）の管理を主な目的とした国土交通省所管の独立行政法人。平成16年に都市基盤整備公団と地域振興整備公団の地方都市開発整備部門が統合され、設立された。略称は都市機構またはUR、愛称はUR都市機構。

## 【な行】

### 日常生活圏域

地理的条件、人口、交通事情その他の社会的条件、保健、福祉や医療施設サービス、民生委員・町内会・ボランティアなど人的資源等を総合的に勘案し設定される圏域。

### 認知症高齢者

介護保険の要介護等認定調査における認知症高齢者の日常生活自立度判定基準Ⅱ以上の該当者。

### 認知症サポーター

「認知症サポーター養成講座」を受講して認知症を正しく理解したうえで、認知症の人や家族を温かく見守る応援者のこと。

### 認知症地域資源ネットワーク

地域における認知症高齢者と家族支援のため、地域のマンパワーや拠点などの「地域資源」をネットワーク化し、有効な支援を行う体制を構築することを目的に、地域資源マップの作成、徘徊SOSネットワークの構築などに取り組むこと。

## 【は行】

### 徘徊SOSネットワーク

認知症に関係する事業者や地域の民間事業者が協力連携し、徘徊により行方不明となった高齢者の身元を早期に発見するためのネットワーク。

### バリアフリー化

障がい者や高齢者等が生活していく上での様々なバリア（障壁）を取り除くこと。

### バリューアップ工事

建物、住宅の価値を向上させるための工事。この計画では、室内の段差解消や手すりの設置など、高齢者向けに機能の向上を行う工事を想定している。

### 兵庫あんしん賃貸支援事業

高齢者等の住宅確保要配慮者の住宅への円滑入居と安定した住生活の確保のため、高齢者世帯、障がい者世帯、外国人世帯、子育て世帯の入居を受け入れる民間賃貸住宅（あんしん賃貸住宅）等の登録や情報提供を行う事業。兵庫県が実施。

## ファイナンシャルプランナー

個人の資産管理や資産運用、または一般的な金融商品に関する総合的なアドバイスを行ったり、顧客である個人から、収支・負債・家族構成・資産状況などのソース提供を受け、それを基に住居・教育・老後など将来のライフプランニングに即した資金計画を行う専門職。

## 複合型サービス

平成23年6月22日公布の「介護サービスの基盤強化のための介護保険法等の一部を改正する法律」により新たに創設。医療ニーズの高い要介護者への支援の充実を図るため、小規模多機能型居宅介護と訪問看護など複数の居宅サービスや地域密着型サービスを組み合わせて提供するサービス。

## 福祉サービス利用援助事業

判断能力が不十分などの理由で日常生活に支障を感じている高齢者や障がい者を対象に、本人との契約により、福祉サービスの情報提供や日常的な金銭管理サービスを行う事業で、神戸市社会福祉協議会が実施している。

## 福祉住環境コーディネーター

高齢者や障がい者に対して住みやすい住環境を提案する専門職。医療・福祉・建築について幅広い知識を身につけ、建築士やケアマネジャー等各種専門職と連携をとりながら適切な住宅改修プランを提示したり、福祉用具などの情報をアドバイスする。東京商工会議所が主催する民間資格で1級から3級までである。

## ふれいあのまちづくり協議会

地域福祉活動を自主的に取り組む地域住民組織で、自治会、婦人会、民生委員児童委員協議会、老人クラブ、子ども会、青少年育成協議会等の各種団体に構成されている。地域福祉活動の拠点施設として概ね小学校区ごとに設置されている地域福祉センターの管理運営を行うとともに、このセンターや各種施設を利用して、「ふれあい喫茶」などの地域の福祉活動及び交流活動を行っている。

## ペア住宅

市営住宅の特定目的住宅の一つ。親世帯と子世帯が隣同士で住めるよう建設された住宅。

## ポイント方式

市営住宅の募集に試験的に導入している方式のひとつ。住宅に困っている度合いを「収入・家賃の状況」「住宅環境」「世帯状況」等の項目ごとに点数化し、総合点の高い人の中から入居者を選定する方式。

## **防災福祉コミュニティ**

阪神・淡路大震災を教訓に市民と事業者、行政が協力して「安全で安心して暮らせるまちづくり」をめざして、防災活動や福祉活動に取り組む自主防災組織。地域で活動する自治会、町内会等の住民自治組織、婦人会、民生委員児童委員協議会、消防団、子ども会、老人クラブ、青年会、PTA、事業所などで構成される。平常時には防災意識の啓発・普及、防災資機材の管理、防災訓練等の活動を行うとともに、災害発生時には災害情報の収集や伝達、初期消火等の災害対応活動を行っている。

### **【ま行】**

#### **民生委員児童委員協議会**

民生委員法（昭和23年7月法律第198号）で定められた組織であり、厚生労働大臣から委嘱される民生委員児童委員の全員で構成される。民生委員・児童委員同士の連携・協働を進めるとともに、地域の生活関連情報の共有や人びとへの支援の検討などを行っている。

### **【や行】**

#### **優先枠対象者**

市営住宅の定時募集における一般住宅の抽選にあたり、世帯の構成、障がいの有無その他の事由により特に住宅に困窮していると認められ、抽選番号を通常より多く与えられた入居申込者。

#### **要介護（要支援）認定**

申請者の要介護（要支援）状態区分について、一定の有効期間を定めて市町村が行う認定のこと。被保険者の申請の後、認定調査員による心身の状況等に関する認定調査の結果と主治医の医学的見地からの主治医意見書により、全国一律のコンピューターソフトにより一次判定を行い、次いで一次判定の結果と認定調査票特記事項、主治医意見書をもとに介護認定審査会（保健・医療・福祉の専門家による審査会）において最終的な要介護度の判定（二次判定）を行う。

### **【ら行】**

#### **ライフスタイル**

衣食住などの具体的な行動パターンだけでなく、個々人がもつ価値観も含めた生活様式のこと。

## ライフステージ

人間の一生を段階に区分したもので、幼年期、少年期、青年期、壮年期、老年期等に分けられる。特に、住まいとの関わりからは、家族の構成が変化する段階をいい、若年単身、結婚、子どもの出生・成長、子どもの独立又は2世代居住、高齢夫婦又は3世代居住といった大きな循環がある。今日では、このライフステージの循環も多様化してきている。

## 老人世帯向住宅

市営住宅の特定目的住宅の一つ。高齢者世帯を対象として募集を行う住宅。トイレ・浴室への手すりの設置や、台所・洗面所・洗濯機用の水道蛇口のレバーハンドル化などを行った住宅。

## 計画策定の経過

	すまい審議会	高齢者住まい計画策定部会の開催	策定への取り組み等
平成 23 年度	<b>第1回すまい審議会 7/26</b> ・高齢者住まい計画策定部会の設置	<b>第1回 8/18</b> 審議：現状から見えてくる課題 計画全体構成案  <b>第2回 9/13</b> 審議：相談事例から見えてくる課題 計画全体構成案	高齢者専用賃貸住宅事業者等ヒアリング 7月
	<b>第2回すまい審議会 12/26</b> ・計画案の審議	<b>第3回 10/14</b> 審議：計画素案 目標項目の設定 報告：高齢者向け住宅事業に関するヒアリング調査結果  <b>第4回開催 11/25</b> 審議：計画素案 目標値と評価について	部会委員視察（高専賃・あんすこルーム）10/14  部会委員視察（すまいるネット・高齢者総合ケアセンター）11/25  計画案への市民意見公募（11件） 1/19 から 2/24  計画策定・公表

## 神戸市すまい審議会の概要、委員・参与名簿

### 概要

神戸市すまい審議会は、神戸市の住宅・住環境政策の重要事項についての審議を行う神戸市長の附属機関です。神戸市住宅審議会、神戸市住環境審議会、神戸市地域住宅推進協議会を統合し、平成11年8月に設立しました。

神戸市すまい審議会では、特別の事項又は専門の事項を調査審議する必要がある場合、部会を置いて調査審議を行います。神戸市高齢者居住安定確保の策定は、平成23年7月に高齢者住まい計画策定部会を設置し審議を行いました。

### 委員・参与名簿

#### 【委員】

(平成23年7月から平成24年3月 敬称略・五十音順)

氏名	役職名
岩佐 光一朗	神戸市自治会連絡協議会 会長
大内 麻水美	弁護士
角松 生史	神戸大学大学院法学研究科 教授
神吉 紀世子	京都大学大学院工学研究科 教授
小伊藤 亜希子	大阪市立大学大学院生活科学研究科 准教授
古畑 康代	第10期市政アドバイザー
実吉 威	特定非営利活動法人 市民活動センター神戸 理事・事務局長
田端 和彦	兵庫大学生涯福祉学部 教授
玉田 はる代	神戸市婦人団体協議会 副会長
堤 一成	兵庫県宅地建物取引業協会 理事
弘本 由香里	大阪ガス(株)エネルギー・文化研究所 特任研究員
松井 信五郎	連合神戸地域協議会 事務局長
松澤 賢治	流通科学大学サービス産業学部 教授
松原 一郎 (副会長)	関西大学社会学部 教授
水嶋 和信	第10期市政アドバイザー
三輪 康一 (会長)	神戸大学大学院工学研究科 准教授
森本 信明	近畿大学建築学部 教授
八木 景子	兵庫県建築士会 理事

## 【参与】

(平成 23 年 7 月から平成 24 年 3 月 敬称略・五十音順)

氏 名	役 職 名
藤原 武光	市会議員
むらの 誠一	市会議員
藤本 浩二	市会議員
西 ただす	市会議員
池本 真	市会議員
坊池 正	市会議員

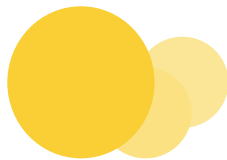
## 部会委員名簿

## 【高齢者住まい計画策定部会委員・臨時委員】

(平成 23 年 7 月から平成 24 年 3 月 敬称略・五十音順)

氏 名	役 職 名
大内 麻水美	弁護士
大和 三重	関西学院大学人間福祉学部 教授
小伊藤 亜希子	大阪市立大学大学院生活科学研究科 准教授
堤 一成	兵庫県宅地建物取引業協会 理事
松澤 賢治	流通科学大学サービス産業学部 教授
松原 一郎 (部会長)	関西大学社会学部 教授
水嶋 和信	第 10 期市政アドバイザー
森本 信明 (副部会長)	近畿大学建築学部 教授





## 神戸市高齢者居住安定確保計画 2012-2017

---

策 定 平成 24 年3月

編集・発行 神戸市都市計画総局住宅部住宅政策課  
〒650-8570 神戸市中央区加納町6丁目5番1号  
TEL(078)322-5568 FAX(078)322-6114



---

神戸市広報印刷物登録：平成 24 年度第 33 号（広報印刷物規格 A - 1 類）



United Nations  
Educational, Scientific and  
Cultural Organization

City of Design  
KOBE 

Member of the UNESCO  
Creative Cities Network  
since 2008