

# 神戸市高齢者居住安定確保計画 概要版

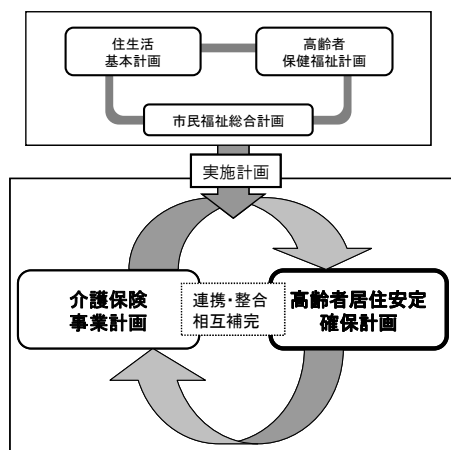
## 計画策定の背景と目的

高齢者人口の増加が見込まれており、その増加に伴い、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。

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。

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。

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。



## 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に基づく高齢者居住安定確保計画であり、「神戸市住生活基本計画 2011-2020」及び「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。

## 計画期間

計画期間は、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



## 高齢者を取り巻く状況と課題

### 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きます。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す。

- 2025年には高齢化率が30%、2030年には後期高齢化率が20%を超えると推計されている。
- 高齢単身・夫婦世帯は約150,000世帯で、今後も増加が見込まれる。
- 高齢者向けの住宅は約4,700戸、高齢者に配慮した仕様の市営住宅は約12,000戸ある。

### 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ります。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す。

- 約4割の家主が、高齢者世帯を受け入れないという実態がある。

### 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す。

- 要介護認定者は約42,000人で、今後も増加が見込まれる。
- 介護保険施設と居住系サービス（認知症高齢者グループホームや有料老人ホームなど）を合わせると約20,000人分ある。

### 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ります。また、高齢者の住まいは旧耐震基準のものが多くあります。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ます。

- 高齢者のための設備の普及は高齢者世帯の約66%で、特に借家は遅れている。
- 高齢者の約半数が昭和55年以前の旧耐震基準の住宅に居住している。

## 5. 住み続けるための支援と円滑に住み替えるための支援の充実

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ます。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す。

- 高齢者が住まいとして希望する場所は現在の場所が約8割。
- ライフスタイルや身体的状況の変化等で住み替えの希望や必要性が増える傾向がある。

## 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ます。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す。

- 認知症高齢者は、約35,000人。
- 市営住宅の高齢化率は約4割、復興住宅はさらに高くなっている。

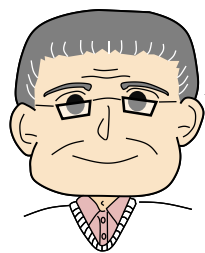
## 7. 住まいの情報提供・相談体制の充実

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ますが、一方で支援が必要になれば家族等を頼る傾向があります。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ます。

- 住み替え・住み続けの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約3割が「わからない」と答えている。

～～～高齢者からみた住まいの問題～～～

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。



・階段が不便になってきた  
・自宅で介護を受けたい

### 対 策

- 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

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。



・便利な所に住み替えたい  
・家を売って施設に入りたい

### 住宅を探すときのポイント

- バリアフリー性 ■ 耐震性
- 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

- 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

## 計画の基本的な考え方と目標

高齢者の居住の安定確保に総合的に取り組むにあたり、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、自己の能力を發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基盤であり、高齢者が安全・安心に住まうことができる

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、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

## 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。

- **【新規】** サービス付き高齢者向け住宅登録制度の普及
- サービス付き高齢者向け住宅整備事業
- 終身建物賃貸借事業

### 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。

- 住宅セーフティネットの充実
- 高齢者世帯向け住宅の募集（市営住宅）
- 特定優良賃貸住宅事業
- 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

民間賃貸住宅によるセーフティネットの充実を図り、高齢者の民間賃貸住宅へ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。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。

- **【新規】** 居住支援協議会による支援
- 家賃債務保証制度

### 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。

- 介護保険施設と居住系サービス

## 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

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。

- 住宅改修助成制度
- 高齢者・障害者居室等改修資金貸付制度
- 共同住宅バリアフリー改修補助事業
- 原状回復の免除等に関するガイドライン
- 市営住宅のバリアフリー化

### 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めます。

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めます。

- 住まいの耐震化
- 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

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。

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。

- 長期優良住宅の普及促進
- 断熱性向上の促進（省エネリフォームの促進）
- 神戸の住宅設計基準（KOHDES（コーデス））

## 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。

- **【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

円滑な住み替えを支援するため、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。

- 移住・住みかえ支援機構（JTI）との連携による住み替え支援
- 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

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。

- リフォーム融資制度
- リバースモーゲージ
- リフォーム瑕疵担保保険

## 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、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。

- **【拡充】** 保健・福祉・医療・住宅の連携による在宅生活の支援
- あんしんすこやかセンター
- 認知症高齢者へのサービス
- 高齢者の権利擁護
- あんしんすこやかプラン
- 小規模多機能型居宅介護
- **【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

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。

- 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

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。

- 市営住宅等における高齢化への対応
- あんしんすこやかルーム

### 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

神戸市すまいの安心支援センター（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。介護保険制度の施設等の情報についても、広報の充実を図ります。

- すまいるネットによる住情報の提供
- 高齢者施設の情報提供

#### 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との連携を図っていく必要があります。

- **【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

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。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。

- 生活情報センター等との連携

## 計画の推進と評価

### 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 \*住まいの供給に関わる主体
- 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
- 神戸市（神戸市、すまいるネット）

### 成果指標

施策を効果的に推進するために成果指標と目標値を定めます。

#### ★安心して住もうための支援・仕組みづくり

項目	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	—	50件/年
あんしんすこやかルームの設置数	36ヶ所	44ヶ所

#### ★住まいの情報提供・相談体制の充実

項目	現状値	目標値
高齢者住み替え相談件数	338件/年	400件/年
高齢者向けセミナー等の開催件数	10件/年	30件/年

#### ★安全で良質な住まい・住環境を確保する

項目	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）（※1）の割合	3.9%	5.0%
あんしん賃貸住宅（※2）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（※3）	26%	35%

※1 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。

※2 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。

※3 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）