

奈良県高齢者居住安定確保計画

(改定素案)

平成 年 月

奈 良 県

奈良県高齢者居住安定確保計画 目次

I	背景と目的、計画の位置づけ	.....
1	背景と目的	.....
2	計画の位置づけ	.....
3	計画の期間	.....
4	地域の設定	.....
II	高齢者の居住を取り巻く現状と課題	.....
1	高齢者の居住の現状	.....
(1)	奈良県の高齢者に関する基本的状況	.....
①	高齢者人口及び高齢化率の推移と将来推計	.....
②	要支援・要介護認定者数の推移と将来推計	.....
③	高齢者世帯の推移と将来推計	.....
(2)	圏域別の高齢者に関する基本的状況	.....
①	高齢者人口及び高齢化率の推移と将来推計	.....
②	要支援・要介護認定者数の推移と将来推計	.....
③	高齢者のいる世帯の推移	.....
(3)	奈良県の高齢者の住まいに関する状況	.....
①	住まいの現状	.....
②	居住する住宅の状況	.....
③	居住する借家の状況	.....
④	賃貸住宅の大家の入居者に対する意向	.....
(4)	奈良県の高齢者の住まいに関する意向	.....
①	住み替えに関する意向	.....
②	居住場所に関する意向	.....
③	居住環境に関する意向	.....
④	圏域別の居住環境に関する意向	.....
(5)	高齢者向け住宅及び施設の状況	.....
2	高齢者の居住を取り巻く課題	.....
(1)	高齢者が安心して暮らせる良質な住まいの形成	.....
(2)	高齢者が住み慣れた地域に住み続けるための環境整備	.....
(3)	高齢者のニーズに応じた住まいへの居住支援	.....
(4)	多様な地域性への対応	.....
(5)	分野横断的な取組の必要性	.....

Ⅲ 高齢者の居住の安定確保に関する基本目標

Ⅳ 高齢者の居住の安定確保に関する施策

- 1 高齢者の住まいへの支援
- （1）高齢者が安心して暮らせる住まいづくりの促進
- ①安全・安心な住まいづくりの促進
- ②マンション居住者が安心して暮らせる環境整備の促進
- （2）高齢者が住みよい賃貸住宅等の供給の推進
- ①サービス付き高齢者向け住宅の供給と管理
- ②セーフティネット住宅の登録の促進
- ③高齢者が住みやすい公的賃貸住宅の供給と管理
- ④高齢者向け賃貸住宅及び老人ホームの供給の促進
- 2 高齢者が地域に住み続けるための支援
- （1）医療・介護・生活支援サービスの充実
- ①医療・介護の提供体制の整備及び連携の推進
- ②多様な主体との連携による日常生活支援サービスの充実
- （2）高齢者等の暮らしを支えるまちづくりの推進
- ①医療・介護をはじめとする生活に必要な機能が充実したまちづくり
- ②安全でシームレスに移動できるバリアフリー環境の整備
- （3）高齢者の暮らしを支えあう住まいづくりの促進
- 3 住まいの円滑な確保の支援
- （1）住まいに関する情報提供
- （2）多様な主体による居住支援の促進

Ⅴ 施策の推進方策

- 1 地域の特性に応じた施策の推進
- （1）奈良・西和・東和・中和圏域
- （2）南和圏域
- 2 行政内部及び行政間の連携
- 3 行政と公的主体や民間、公的主体と民間、民間同士との連携

I 背景と目的、計画の位置づけ

1 背景と目的

奈良県では、全国平均より高い水準で高齢化が進展しており、高齢者が安心して豊かな暮らしを営むための環境整備が求められています。特に、高齢単身世帯や後期高齢者が一層増加することが予想されている中、高齢者が安心して暮らせる住まいを確保し、居住の安定の確保を図ることが重要となります。

そのためには、県、市町村及び民間団体等との協働や、住宅部局と福祉部局との連携により、高齢者が安心して暮らすことのできる住まいの確保や高齢者を地域で支える支援体制の構築を進める必要があります。

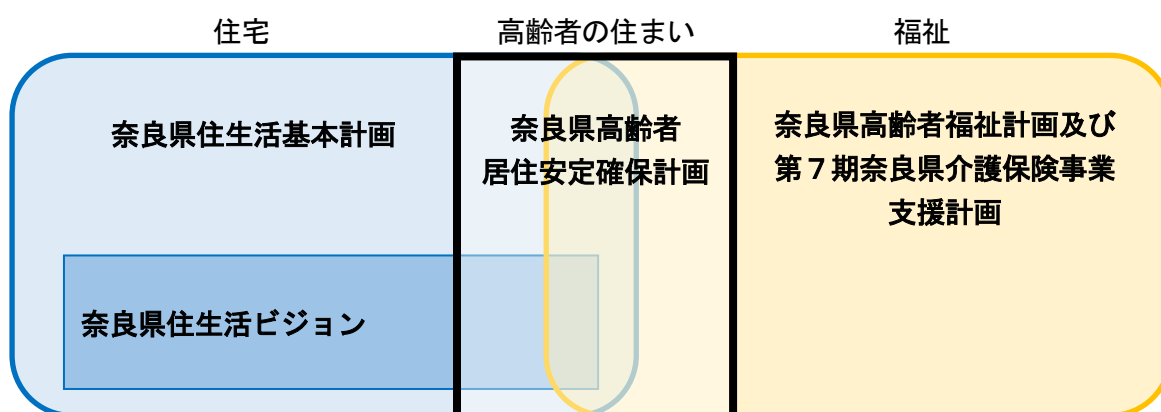
本計画は、“高齢者の居住の安定”の観点から、住宅政策と福祉政策が連携して、高齢者の住まいに係る施策を総合的に推進することを目的として策定します。

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」第4条に基づく計画です。

住生活基本法に基づき策定する奈良県の住宅政策の最上位計画である「奈良県住生活基本計画（平成29年3月）」及び「奈良県住生活基本計画」のアクションプランである「奈良県住生活ビジョン（平成29年12月）」、老人福祉法及び介護保険法に基づき策定する「奈良県高齢者福祉計画及び第7期奈良県介護保険事業支援計画」を相互に連携して施策を推進するため、“高齢者の居住の安定”の観点から、策定するものです。

奈良県高齢者居住安定確保計画の位置づけ



キーワード解説「住生活基本計画」

3 計画の期間

本計画の計画期間は平成 31（2019）年度から平成 35（2023）年度までの 5 年間とします。

ただし、「奈良県住生活基本計画」や「奈良県高齢者福祉計画及び奈良県介護保険事業支援計画」の改定をふまえ、適宜計画の見直しを行うこととします。

奈良県高齢者居住安定確保計画の計画期間

		平成28 (2016) 年度	平成29 (2017) 年度	平成30 (2018) 年度	平成31 (2019) 年度	平成32 (2020) 年度	平成33 (2021) 年度	平成34 (2022) 年度	平成35 (2023) 年度	平成36 (2024) 年度	平成37 (2025) 年度	平成38 (2026) 年度
奈良県高齢者居住安定確保計画		平成26～30年度			平成31～35年度の5年間							
主な 関連計画	奈良県住生活基本計画	平成28～37年度										
	奈良県住生活ビジョン	平成29～33年度										
	奈良県高齢者福祉計画及び奈良県介護保険事業支援計画	平成27～29年度 (第6期計画)		平成30～32年度 (第7期計画)			平成33～35年度 (第8期計画)			平成36～38年度 (第9期計画)		

4 地域の設定

奈良県高齢者福祉計画及び第7期奈良県介護保険事業支援計画と整合を図るため、二次保健医療圏をもとに、地域を設定します。

二次保健医療圏は奈良、西和、東和、中和、南和の5圏域に分けて設定されていますが、このうち奈良、西和、東和、中和圏域は、平野部又は平野部と奈良県東部の山間部にまたがり、南和圏域は、大部分は山間部です。



奈良圏域	奈良市
西和圏域	大和郡山市、生駒市、平群町、三郷町、斑鳩町、安堵町、上牧町、王寺町、河合町
東和圏域	天理市、桜井市、宇陀市、山添村、川西町、三宅町、田原本町、曽爾村、御杖村
中和圏域	大和高田市、橿原市、御所市、香芝市、葛城市、高取町、明日香村、広陵町
南和圏域	五條市、吉野町、大淀町、下市町、黒滝村、天川村、野迫川村、十津川村、下北山村、上北山村、川上村、東吉野村

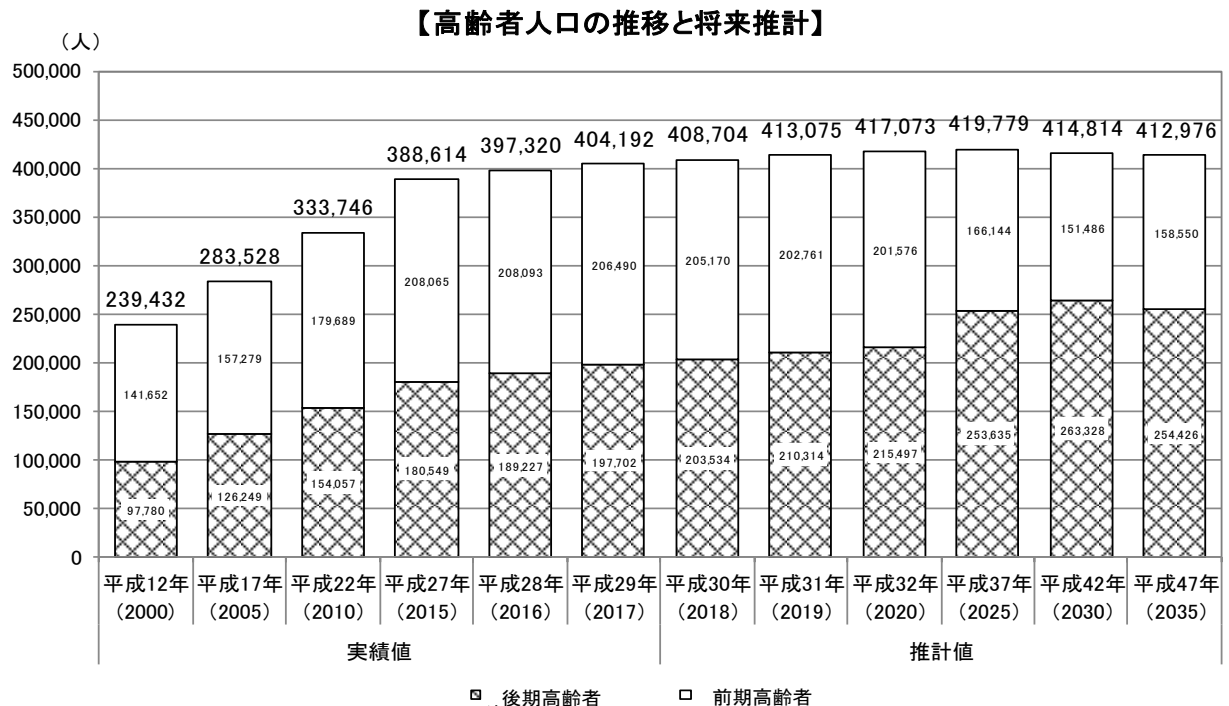
Ⅱ 高齢者の居住を取り巻く現状と課題

1 高齢者の居住の現状

(1) 奈良県の高齢者に関する基本的状況

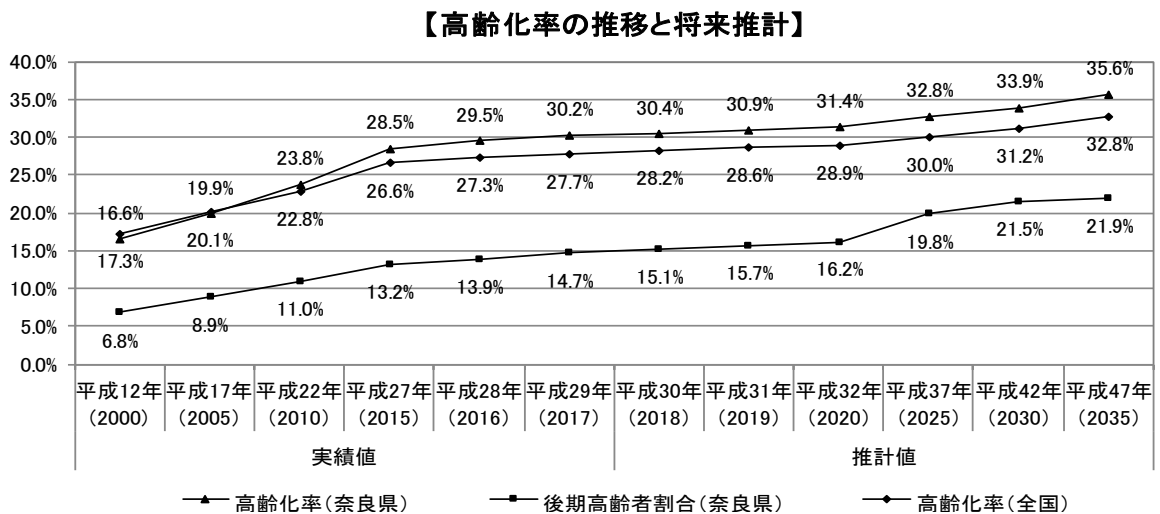
① 高齢者人口および高齢化率の推移と将来推計

- ・奈良県における高齢者人口は、平成 29 (2017) 年時点で、約 40 万人です。今後、高齢者人口は平成 37 (2025) 年まで、後期高齢者の人口は、平成 42 (2030) 年まで増加を続ける見込みです。
- ・奈良県における高齢化率は、平成 29 (2017) 年時点で 30.2%と、全国に比べ高い割合となっています。今後も、高齢化率は上昇を続ける見込みです。



※前期高齢者…65歳以上75歳未満、後期高齢者…75歳以上

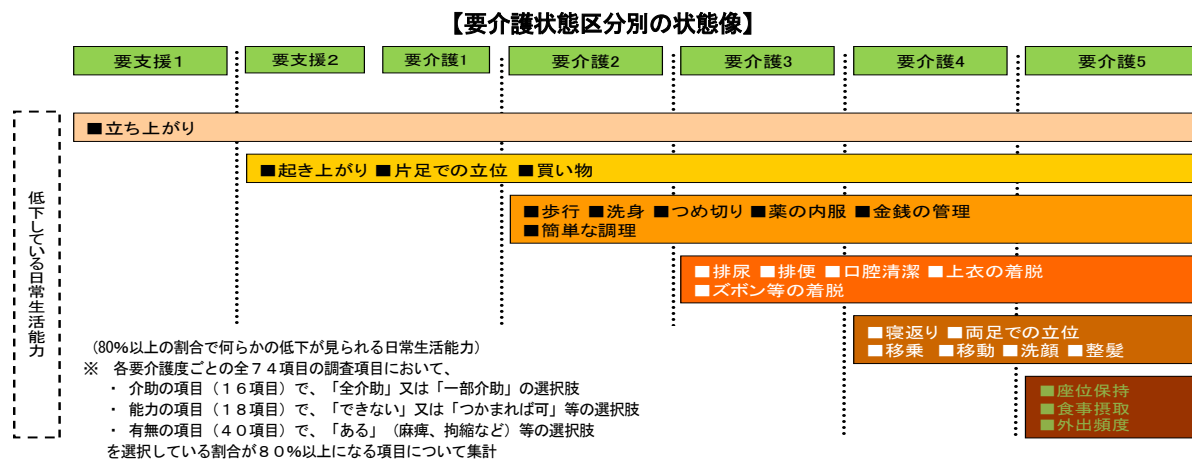
資料：高齢者福祉計画及び第7期奈良県介護保険事業支援計画(奈良県)(平成30年3月)



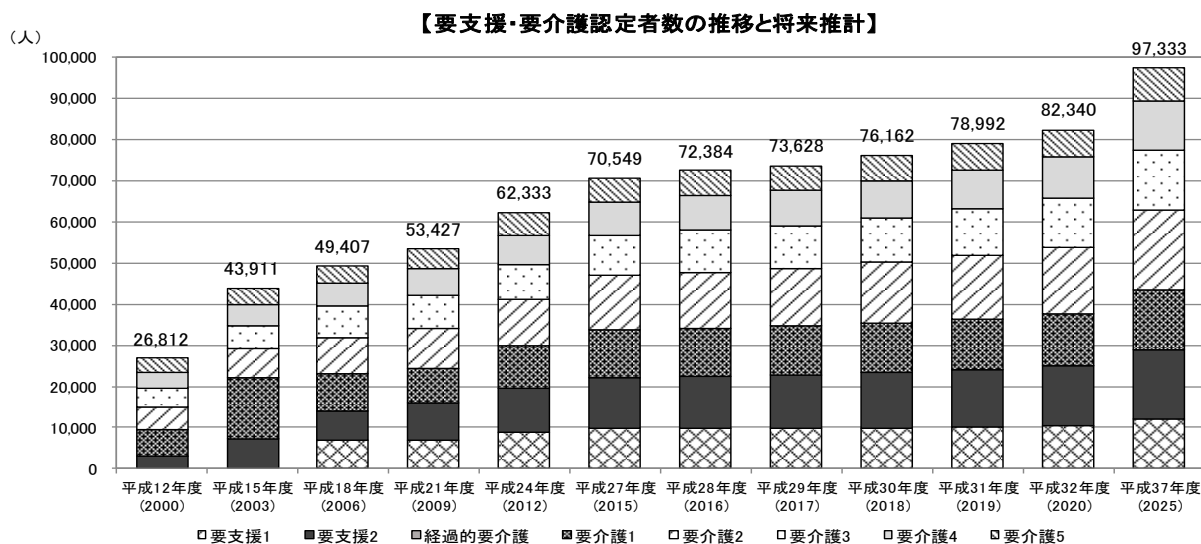
資料：高齢者福祉計画及び第7期奈良県介護保険事業支援計画(奈良県)(平成30年3月)

②要支援・要介護認定者数の推移と将来推計

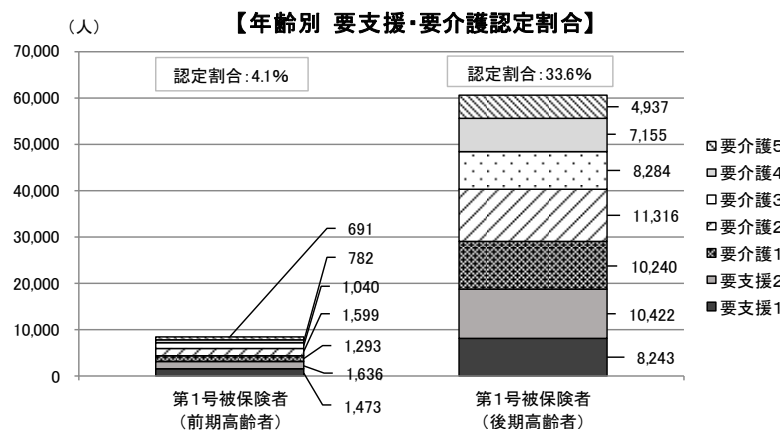
- ・奈良県における要支援・要介護認定者数は、平成 28（2016）年度末時点で、約 7.2 万人です。今後も、認定者数は増加を続ける見込みです。
- ・後期高齢者のうち、約 3 割が要支援・要介護認定を受けています。



厚生労働省資料「地域包括ケアにおける高齢者の住まい」（平成 30 年度）を基に作成



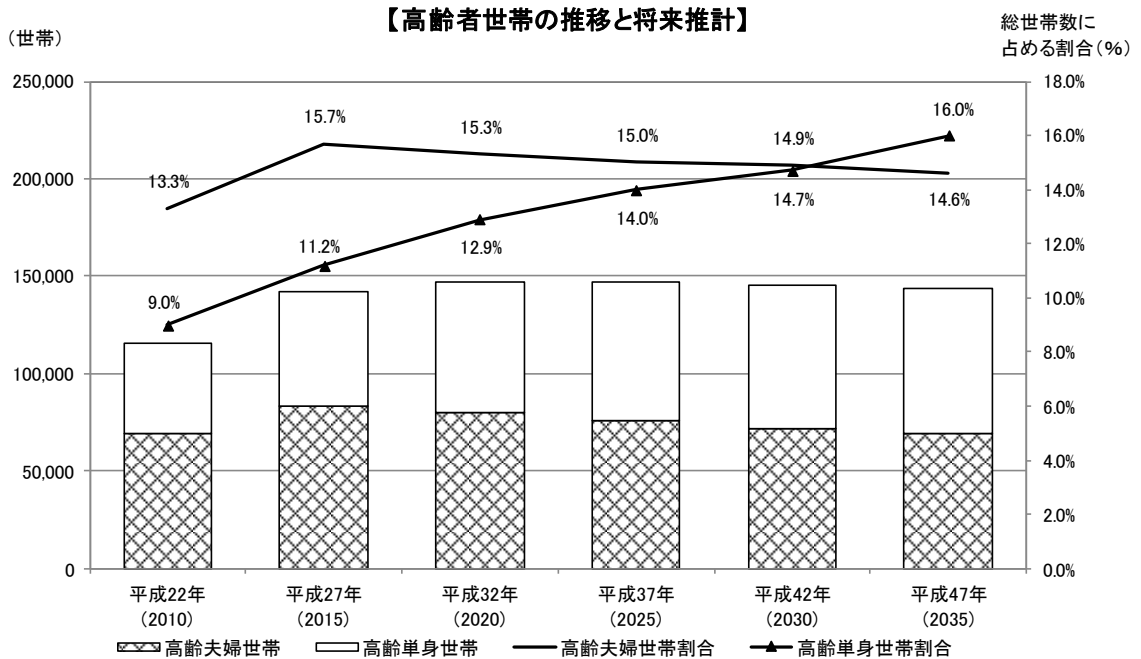
資料：高齢者福祉計画及び第7期奈良県介護保険事業支援計画（奈良県）（平成 30 年 3 月）



資料：介護保険事業状況報告（年報）（厚生労働省）（平成 27 年度）

③高齢者世帯の推移と将来推計

- ・奈良県における高齢単身世帯は、平成27（2015）年時点で約5.9万世帯です。平成47（2035）年には平成27（2015）年の約1.3倍の約7.5万世帯まで増加し、総世帯数の16.0%を占める見込みです。
- ・奈良県における高齢夫婦世帯は、平成27（2015）年時点で約8.3万世帯です。平成27（2015）年以降、その数は減少に転じる見込みです。（P）



※高齢単身世帯…65歳以上の者1人のみの世帯

高齢夫婦世帯…世帯主の年齢が65歳以上の高齢世帯のうち、夫婦のみの世帯

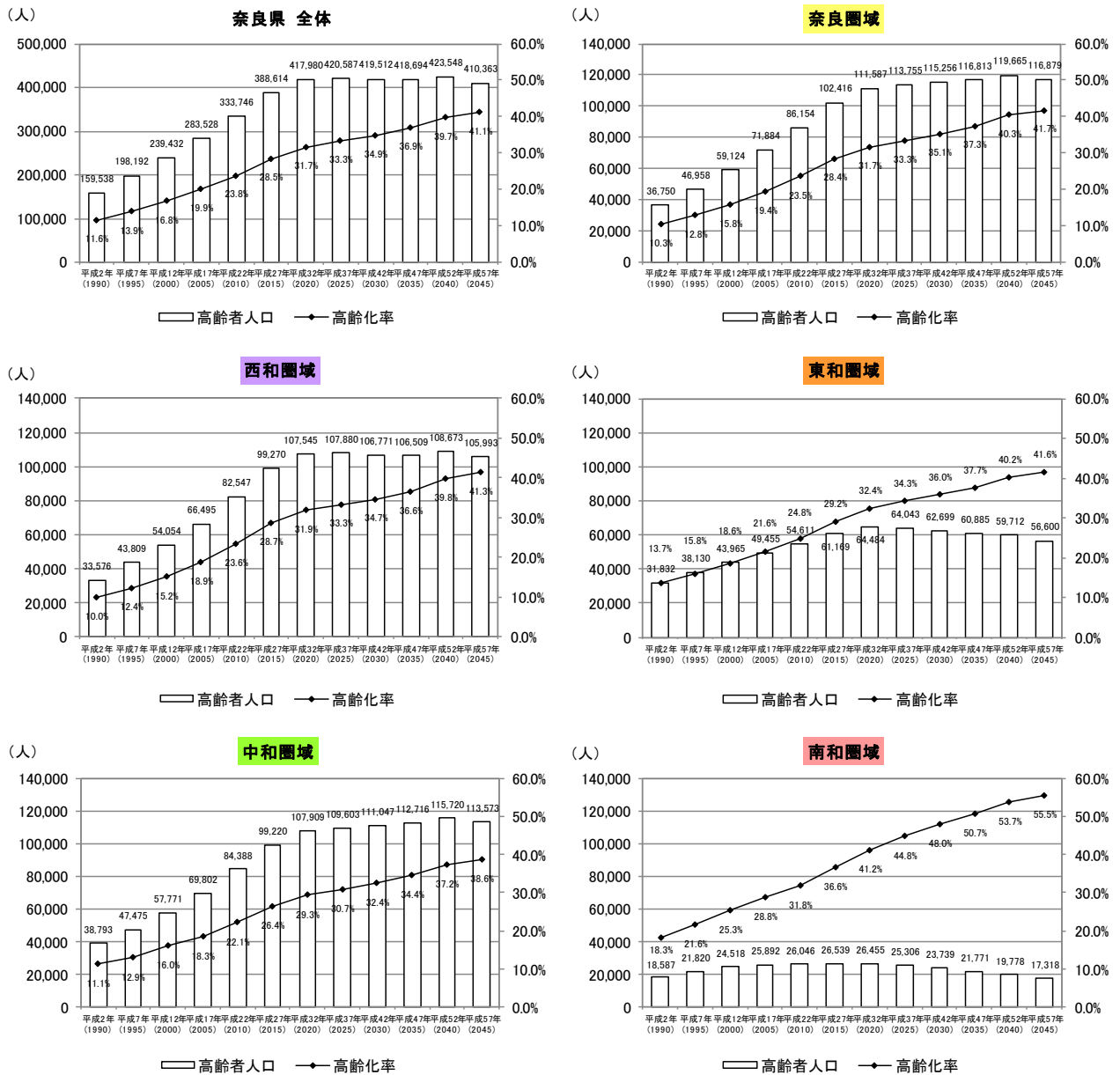
資料：高齢者福祉計画及び第7期奈良県介護保険事業支援計画(奈良県) (平成30年3月)

(2) 圏域別の高齢者に関する基本的状況

① 高齢者人口及び高齢化率の推移と将来推計

- ・奈良圏域、西和圏域、中和圏域における高齢者人口は、平成 52 (2040) 年に最大になる見込みです。一方で、東和圏域、南和圏域における高齢者人口は、平成 32 (2020) 年までには最大になり、その後は減少する見込みです。
- ・いずれの圏域においても、高齢化率は上昇を続ける見込みです。なかでも南和圏域では、他圏域に比べ、より高い率で推移する見込みです。

【圏域別 高齢者人口及び高齢化率の推移と将来推計】



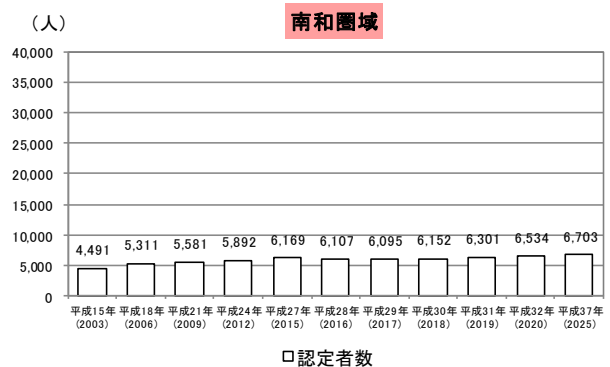
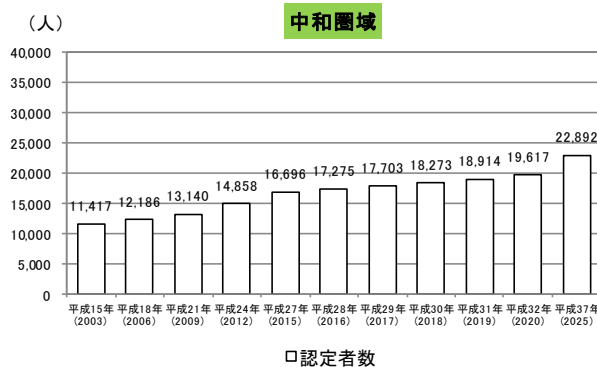
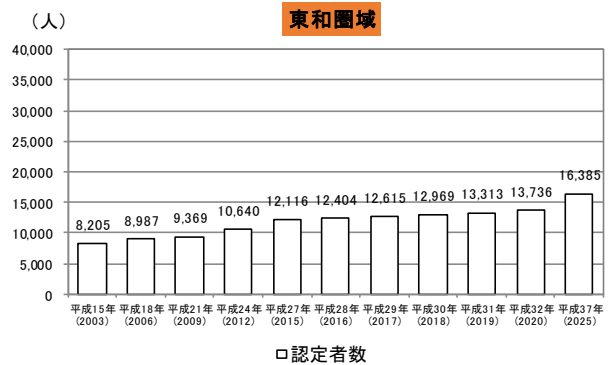
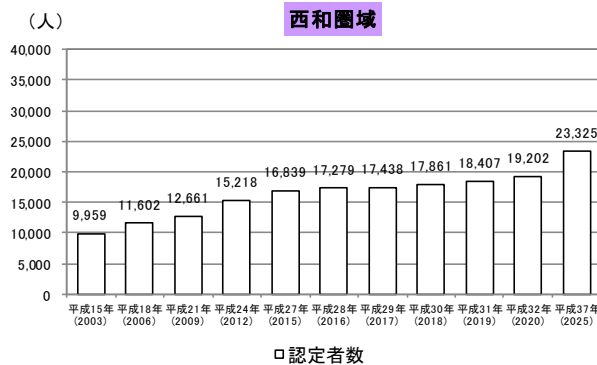
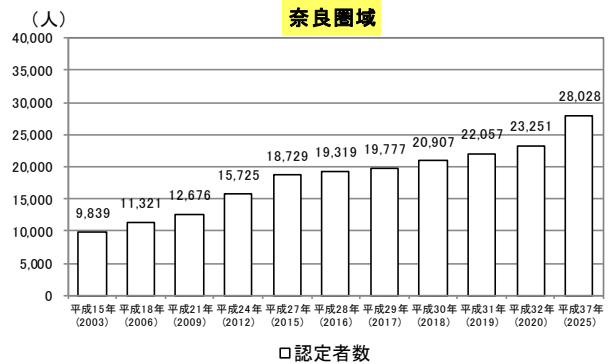
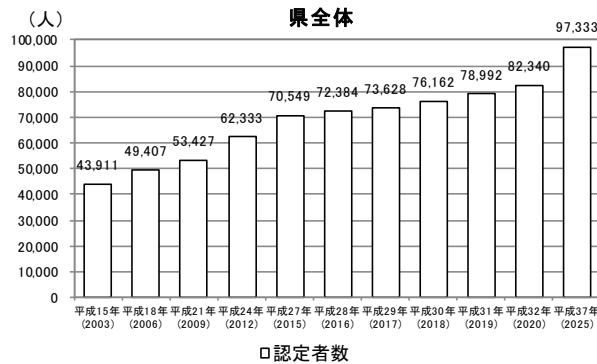
資料: 国勢調査(総務省統計局)(平成2年~平成27年)

日本の地域別将来推計人口(国立社会保障・人口問題研究所)(平成30年推計)

②要支援・要介護認定者数の推移と将来推計

- ・奈良圏域、西和圏域、東和圏域、中和圏域における要支援・要介護認定者数は、今後も増加を続ける見込みです。一方で、南和圏域における要支援・要介護認定者数は、横ばいで推移を続ける見込みです。

【圏域別 要支援・要介護認定者数の推移と将来推計】

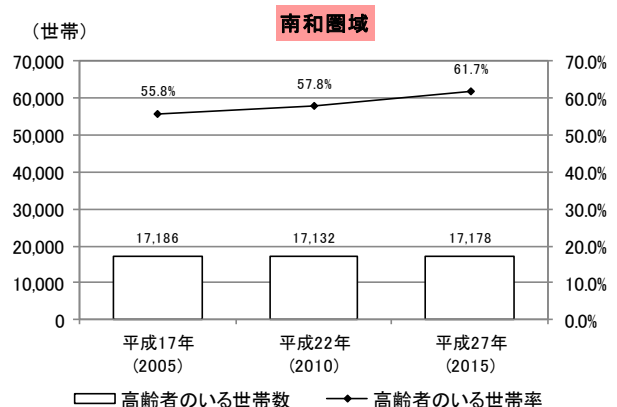
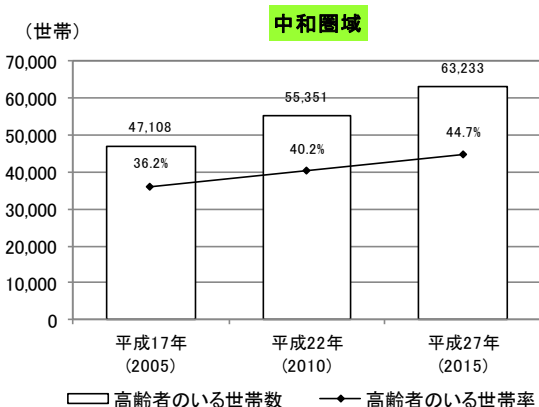
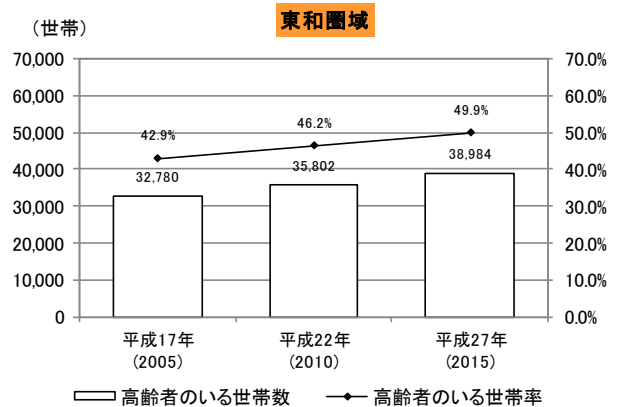
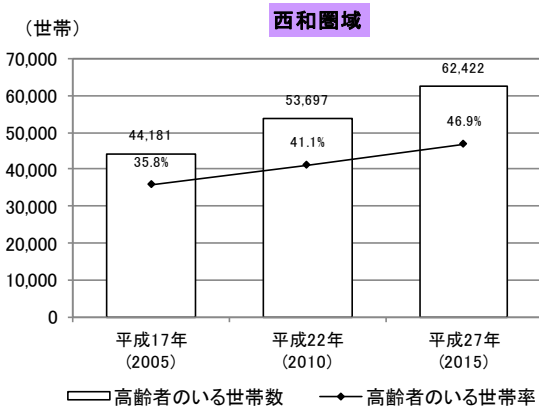
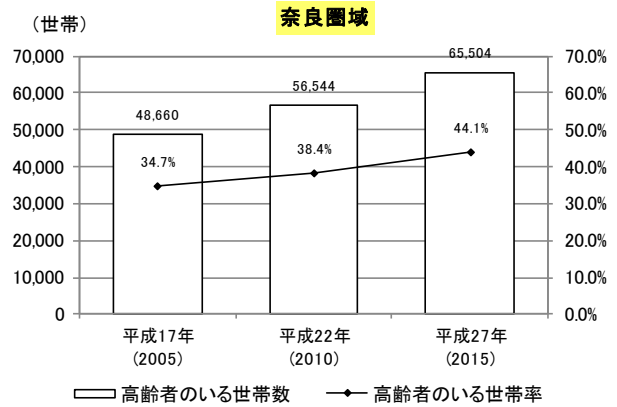
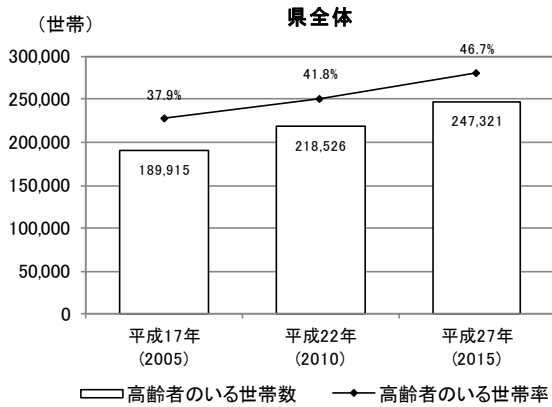


資料:高齢者福祉計画及び第7期奈良県介護保険事業支援計画(奈良県)(平成30年3月)

③高齢者のいる世帯の推移

- ・奈良圏域、西和圏域、東和圏域、中和圏域における高齢者のいる世帯数は、年々増加しています。一方で、南和圏域における高齢者のいる世帯数は、横ばいで推移しています。
- ・いずれの圏域においても、高齢者のいる世帯率は年々上昇しています。なかでも南和圏域では、他圏域に比べより高い率で推移しています。

【圏域別 高齢者のいる世帯の推移】



※高齢者のいる世帯…平成17年は「65歳以上の親族のいる世帯」、平成22年、平成27年は「65歳以上の世帯員のいる世帯」

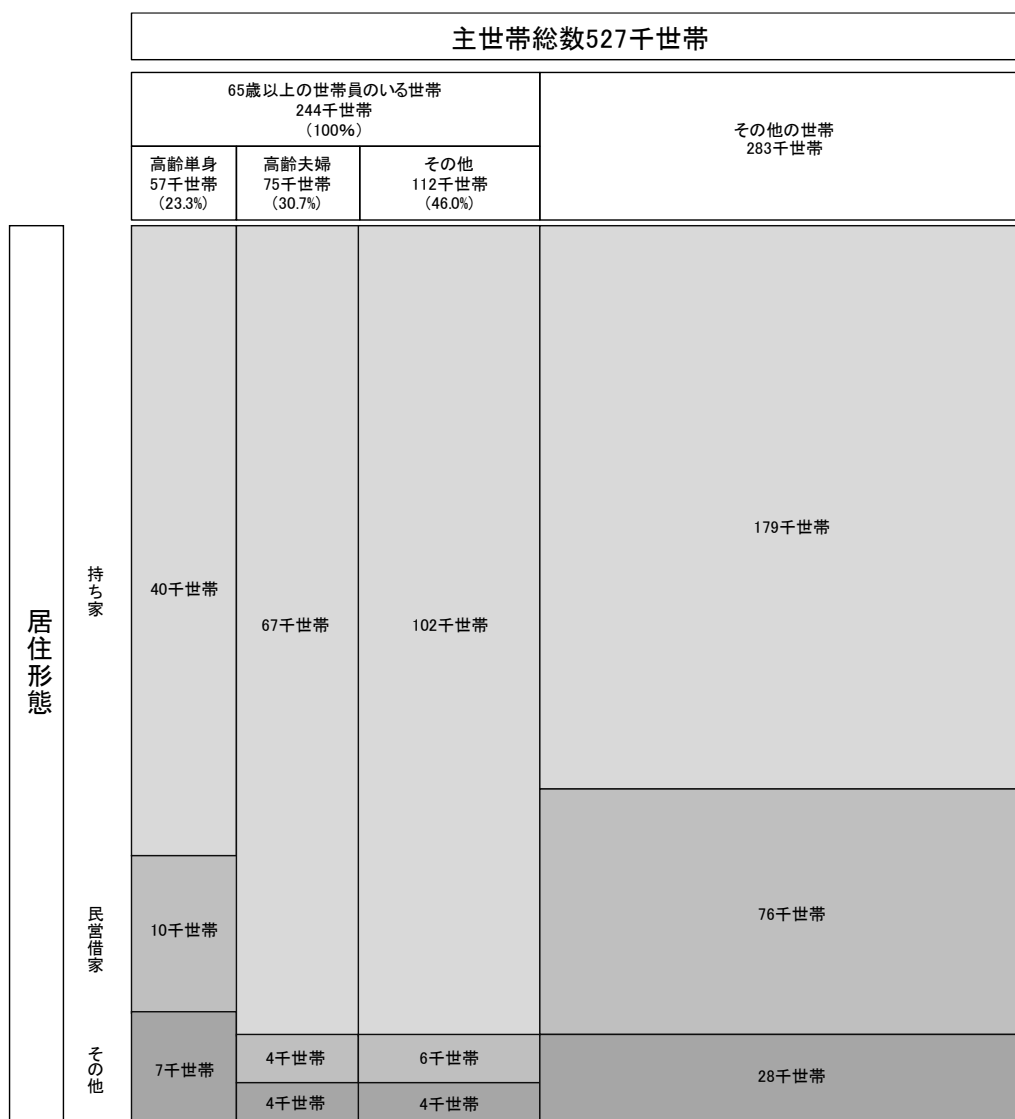
資料: 国勢調査(総務省統計局)(平成17年～平成27年)

(3) 奈良県の高齢者の住まいに関する状況

① 住まいの現状

- ・奈良県における65歳以上の世帯員のいる世帯は、平成25(2013)年時点で244千世帯です。そのうち、持ち家に居住する世帯は約209千世帯と65歳以上の世帯員のいる世帯全体の86.0%、持ち家以外(民営借家、その他)に居住する世帯は14.0%となっています。
- ・高齢単身世帯における持ち家率は、平成25(2013)年時点で71.6%と、主世帯総数における持ち家率と比べて低くなっています。一方で、持ち家以外に居住する割合は、主世帯総数における持ち家以外に居住する割合と比べ高くなっています。
- ・いずれの圏域においても、65歳以上の世帯員のいる世帯における持ち家率は80%を超えています。
- ・なお、奈良県における持ち家率は、平成25(2013)年時点で73.8%と、全国8位となっています。

【高齢者の住まいに関する状況 総括図】



※高齢単身世帯…65歳以上の単身世帯

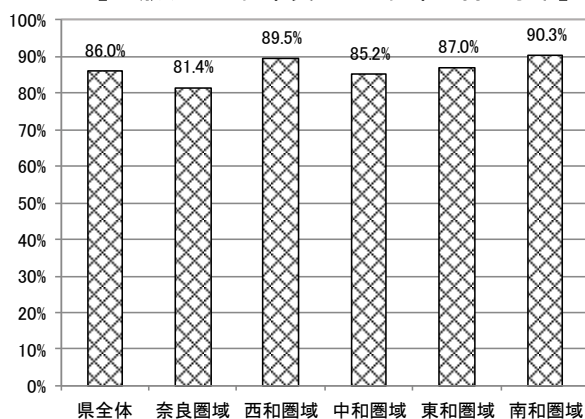
高齢夫婦世帯…夫65歳以上、妻60歳以上の高齢夫婦世帯

居住形態 民営借家…「民営借家(木造)」「民営借家(非木造)」

居住形態 その他…「公営の借家」「都市再生機構・公社の借家」「給与住宅」「同居世帯・不明」

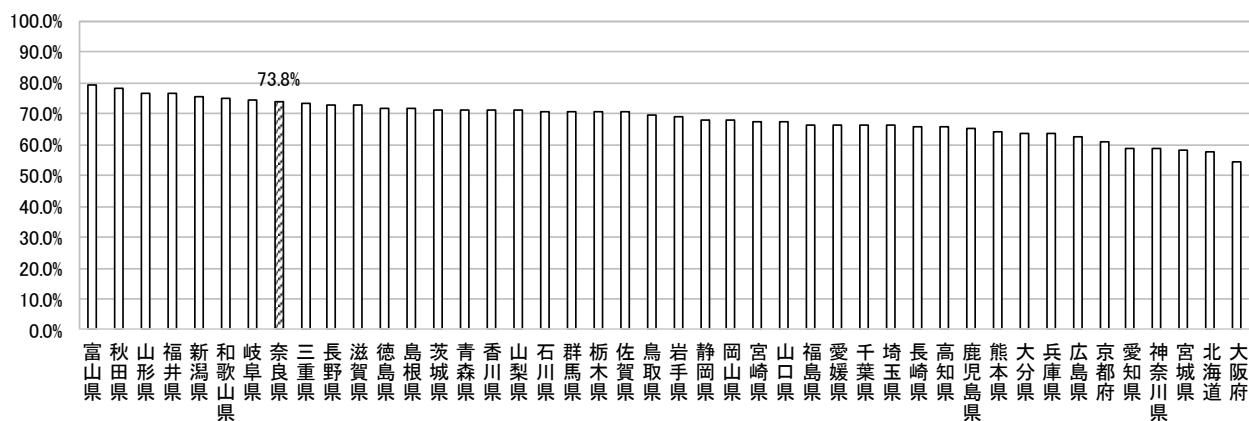
資料：住宅・土地統計調査(総務省統計局) (平成25年)

【65歳以上の世帯員のいる世帯の持ち家率】



資料:住宅・土地統計調査(総務省統計局)(平成25年)

【全世帯数の持ち家率(全国)】

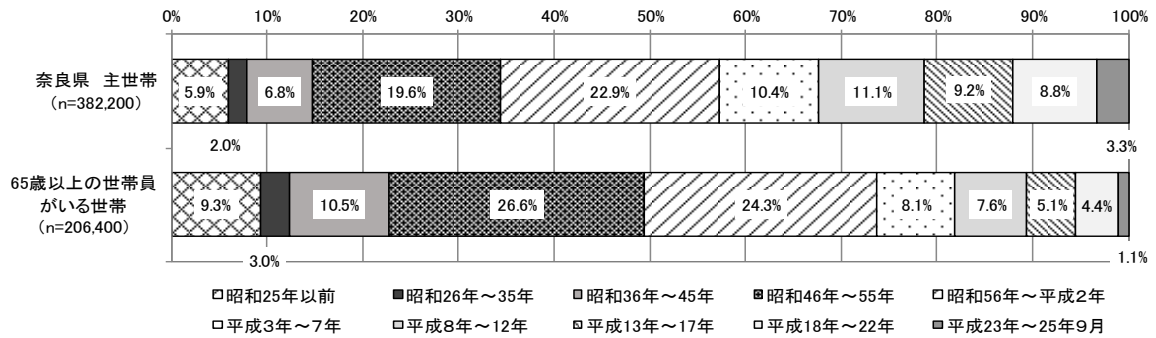


資料:住宅・土地統計調査(総務省統計局)(平成25年)

②居住する住宅の状況

- ・65歳以上の世帯員のいる世帯において、昭和55（1980）年以前に（旧耐震基準で）建築された住宅に居住する割合は49.5%で、全体と比べ高くなっています。
- ・高齢者が居住する住宅において、高齢者等のための設備がある割合は、平成25（2013）年時点で持ち家では67.5%、借家では39.1%です。また、その設備の具体内容については「手すりがある」割合が持ち家、借家ともに最も高くなっています。
- ・家計を主に支える者が高齢者の世帯における、年収200万円未満のいわゆる低所得層の割合は、平成25（2013）年時点で29.7%と、全体に比べその割合は高くなっています。

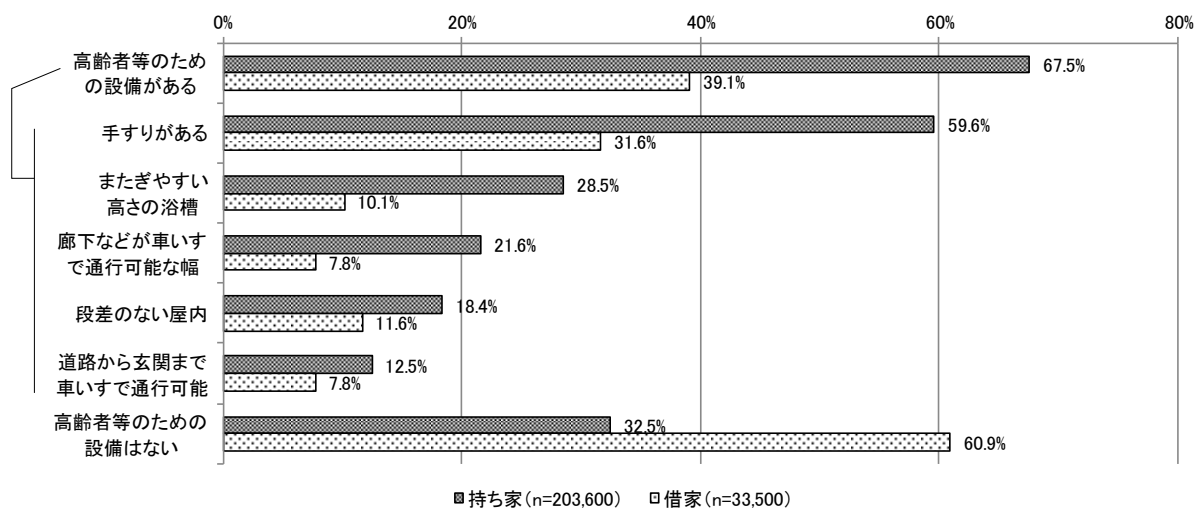
【世帯型別 住宅の建築時期】



※総数nに「不明」は含まない。

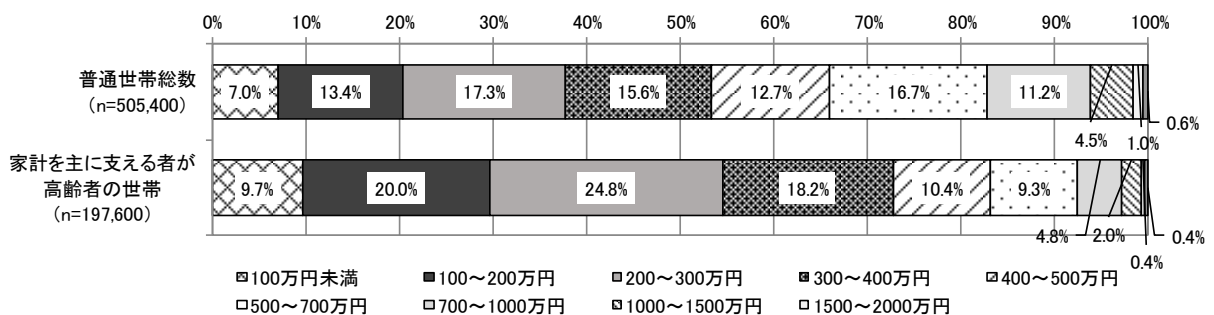
資料：住宅・土地統計調査（総務省統計局）（平成25年）

【高齢者等のための設備状況（65歳以上の世帯員のいる世帯、専用住宅）】



資料：住宅・土地統計調査（総務省統計局）（平成25年）

【世帯型別 世帯の年収】

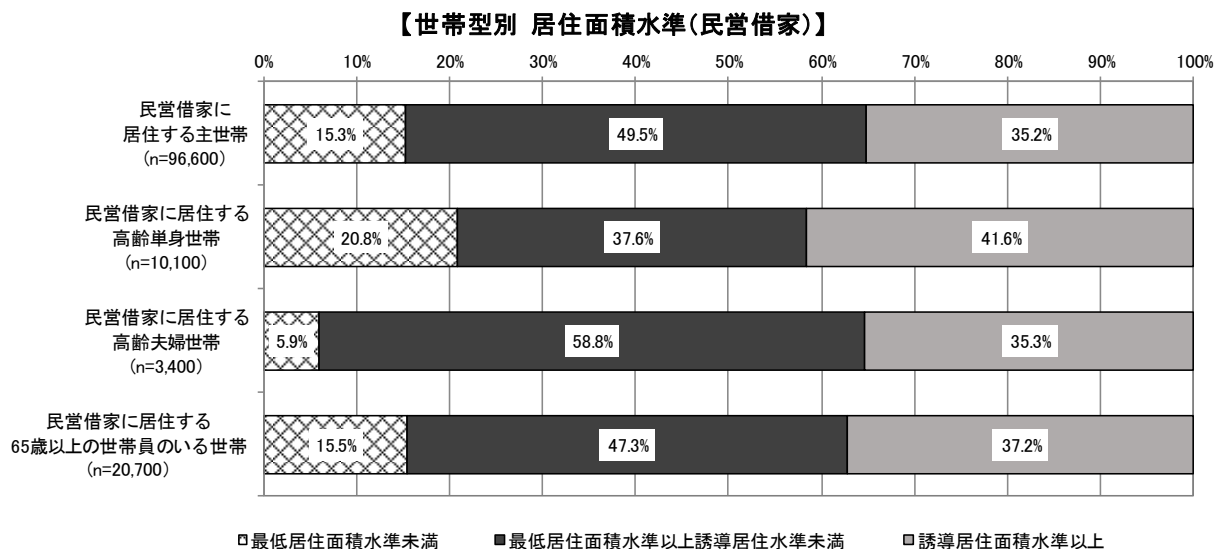


※総数nに「不詳」は含まない。

資料：住宅・土地統計調査（総務省統計局）（平成25年）

③居住する借家の状況

- ・高齢単身世帯が居住する民間借家において、最低居住面積水準未達である率は、平成 25（2013）年時点で 20.8%と、全体と比べ高くなっています。一方で、高齢夫婦世帯が居住する民間借家におけるその率は 5.9%で、全体と比べ低くなっています。
- ・高齢単身世帯、高齢夫婦世帯が居住する借家において、家賃が 5 万円未満である率は、平成 25 年時点でいずれも約 65%で、全体と比べ高くなっています。

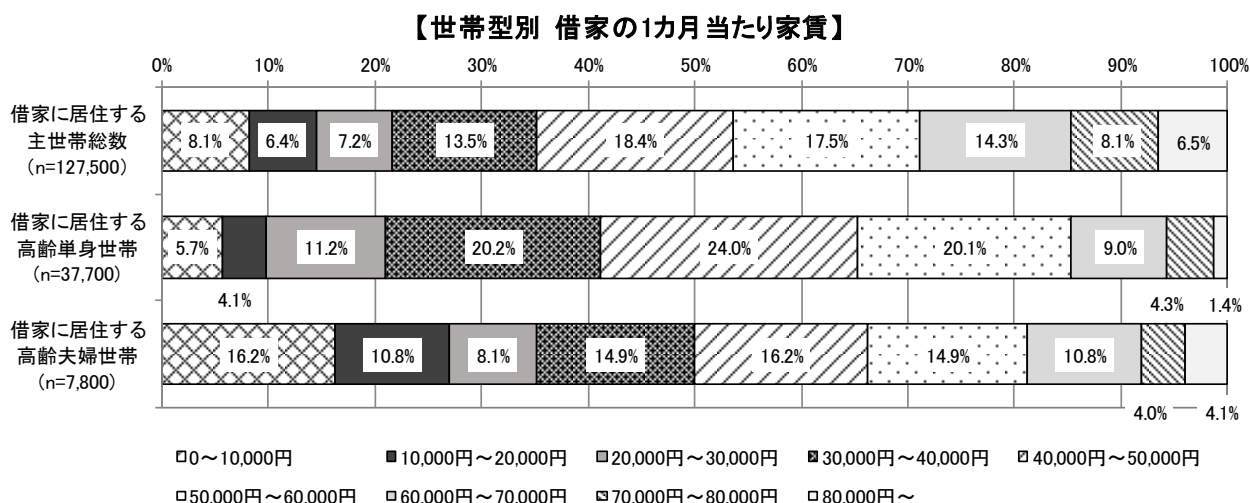


※最低居住面積水準…単身者は 25 ㎡、2 人以上の世帯は 10 ㎡×世帯人数+10 ㎡

(一般型) 誘導居住面積水準…単身者は 55 ㎡、2 人以上の世帯は 25 ㎡×世帯人数+25 ㎡

※総数 n に「不詳」は含まない。

資料：住宅・土地統計調査（総務省統計局）（平成 25 年）



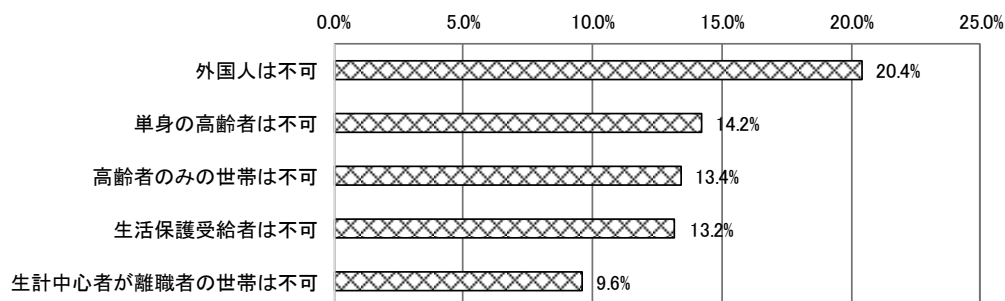
※総数 n に「不詳」は含まない。

資料：住宅・土地統計調査（総務省統計局）（平成 25 年）

④賃貸住宅の大家の入居者に対する意向

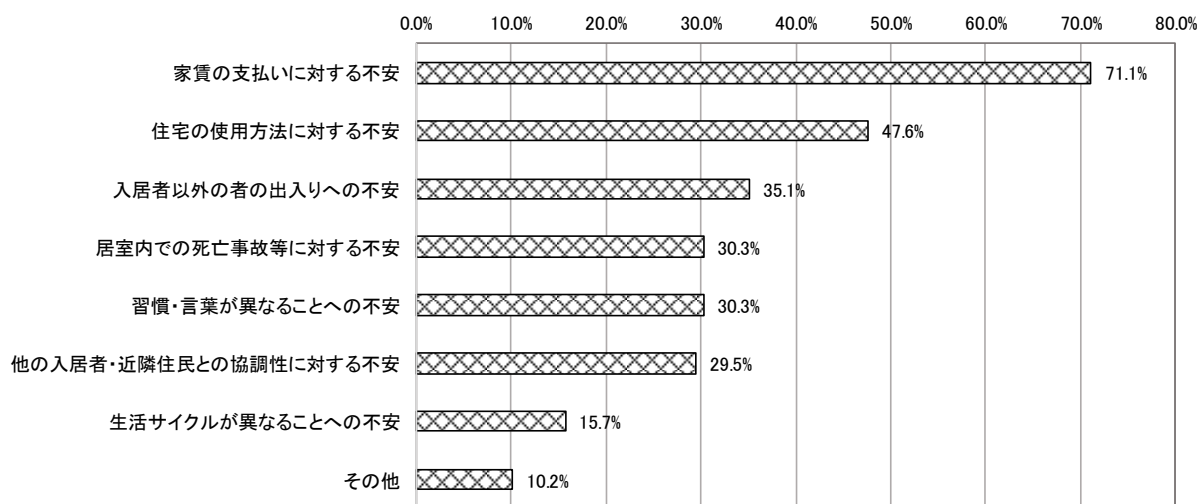
- ・大家が入居拒否感を抱く対象者として、「単身の高齢者」や「高齢者のみの世帯」を選択する割合が高くなっています。

【民間賃貸住宅市場における入居制限の有無(全国)】



国土交通省資料「新たな住宅セーフティネット制度」(平成29年度)を基に作成

【民間賃貸住宅市場における入居制限の理由(全国)】

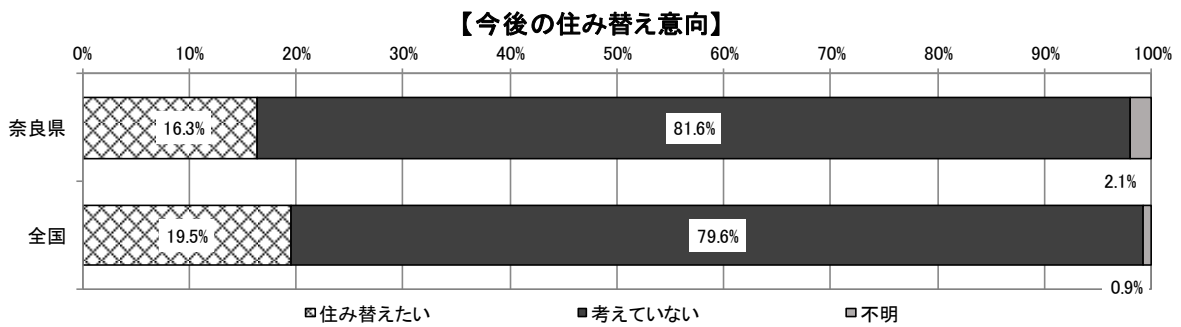


資料：家賃債務保証会社の実態調査報告書(公財)日本賃貸住宅管理協会(平成28年度)

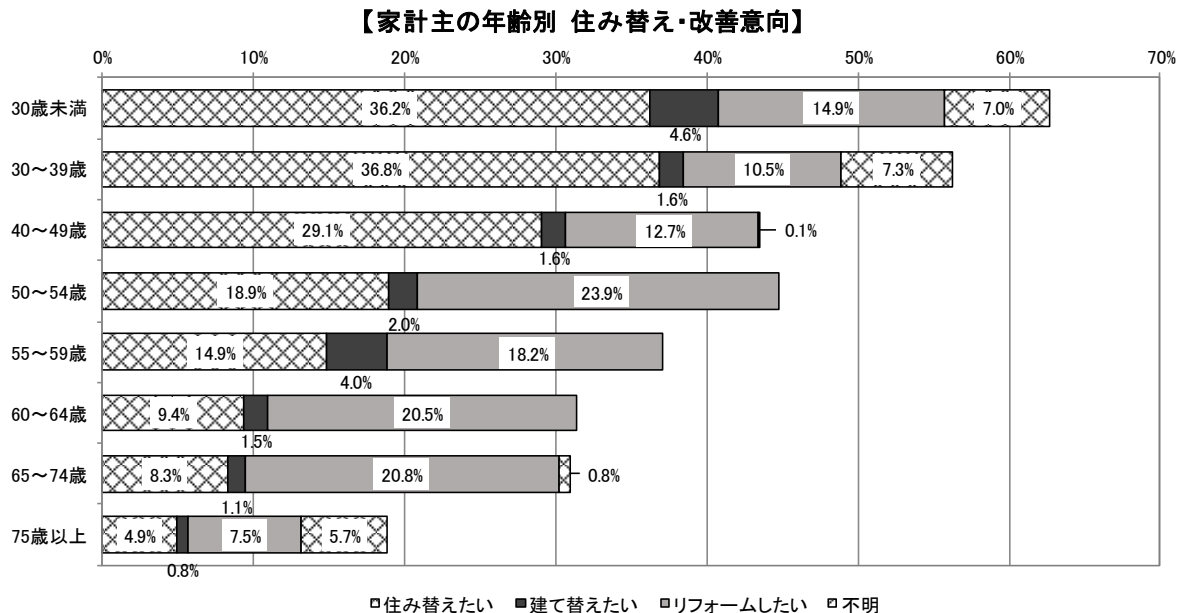
(4) 奈良県の高齢者の住まいに関する意向

① 住み替えに関する意向

- ・今後の住み替え意向について「住み替えたい」を選択する割合は16.3%で、全国と比べ低くなっています。
- ・住み替え・改善意向のある割合は、家計主の年齢が60歳以上の区分において、年々減少します。
- ・住み替え後の居住形態について「サービス付きの高齢者向け住宅」を選択する割合は、60～64歳の区分で最も高くなっています。また、「持家」を選択する割合は、65歳以上の区分で最も高くなっています。
- ・今後の住み替え意向のない理由について「現在の住まいに満足だから」「住み慣れていて離れたくないから」のいずれかを選択する割合は、60歳以上の区分で年々増加します。

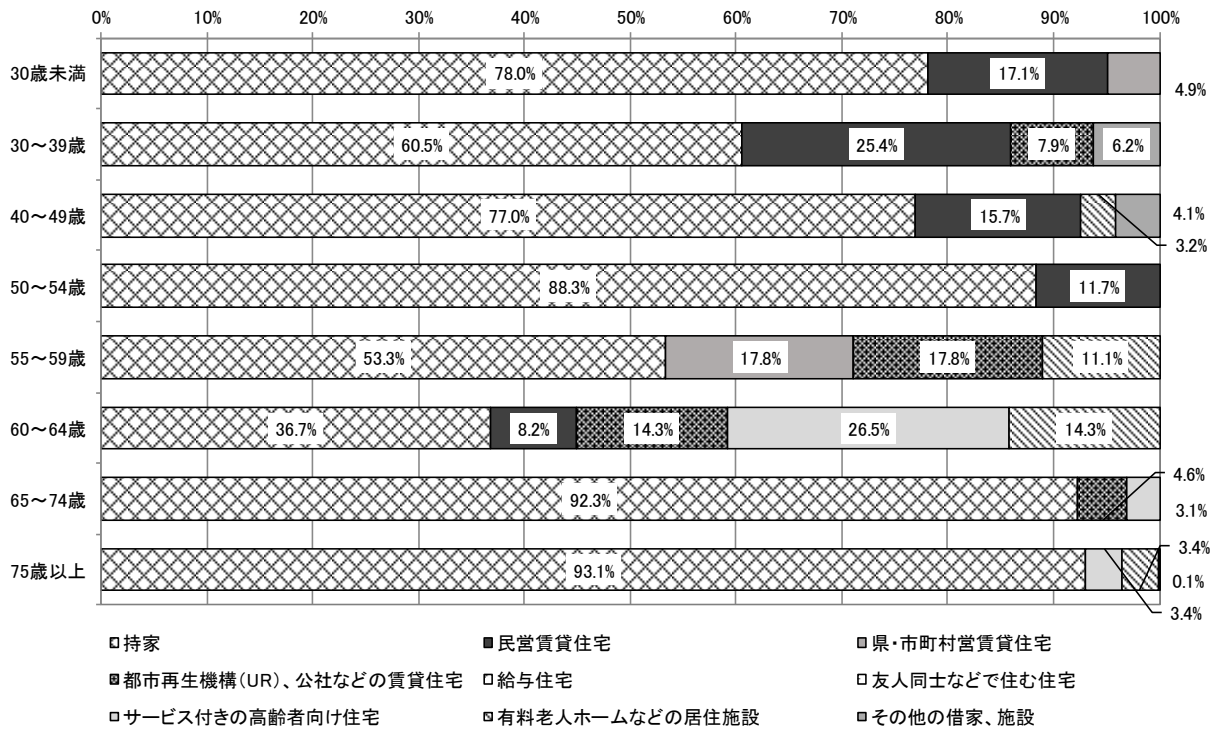


資料：住生活総合調査（国土交通省）（平成25年）



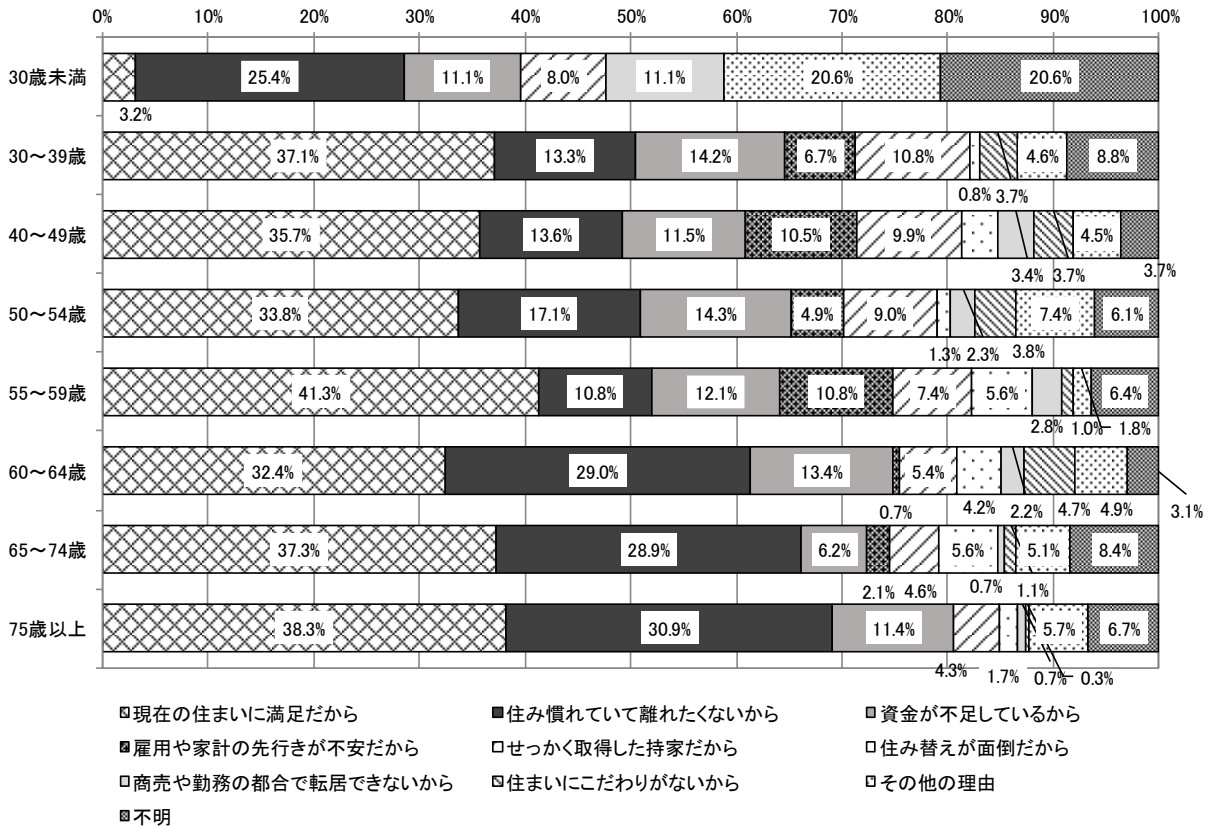
資料：住生活総合調査（国土交通省）（平成25年）

【家計主の年齢別 住み替え後の居住形態に関する意向】



資料：住生活総合調査（国土交通省）（平成25年）

【家計主の年齢別 今後の住み替え意向のない理由】

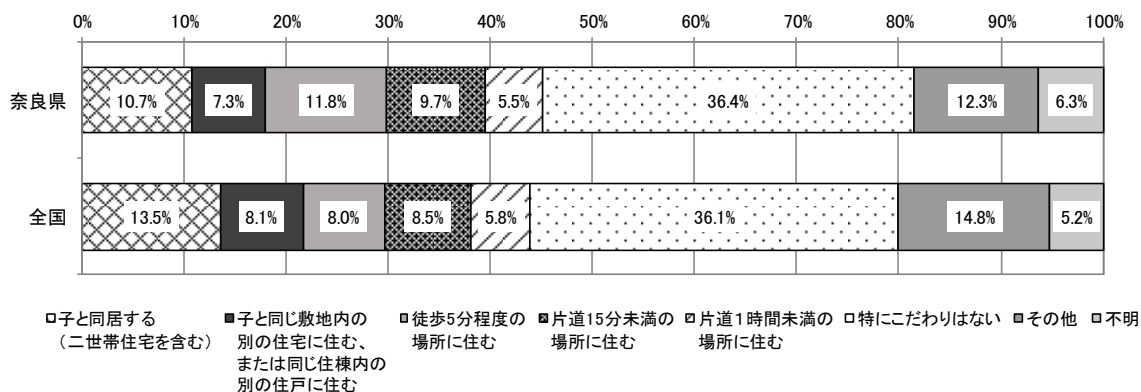


資料：住生活総合調査（国土交通省）（平成25年）

②居住場所に関する意向

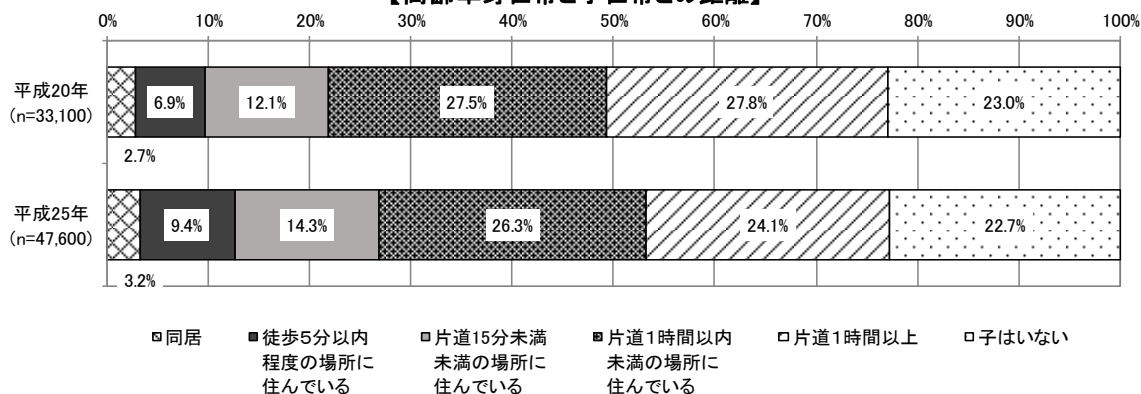
- ・高齢期における子との住まい方の希望について「特にこだわりはない」を選択する割合が、全国と同様、奈良県においても最も高くなっています。
- ・高齢単身世帯と子世帯との距離が「徒歩5分以内」「片道15分未満」「片道1時間未満」などのいわゆる近居の割合は、平成25(2013)年時点で50.0%と、平成20(2008)年時点に比べやや上昇しています。また、「片道1時間以上」のいわゆる遠居の割合は、平成25(2013)年時点で24.1%と、平成20(2008)年時点に比べやや減少しています。
- ・単身高齢者が希望する介護場所について、日常生活を行う能力がわずかに低下した状態においては「現在の自宅」を選択する割合は全国で66.6%と高くなっていますが、日常生活を行う能力が低下するにつれて、その割合は減っています。
- ・『あなたは、(高齢になっても)今の自宅で住み続けたいですか』という問いに対し、「ずっと住み続けたい」を選択し永住意向を示す割合が、若年者、介護を要しない高齢者、要介護認定者とその家族のいずれの区分においても最も高くなっています。
- ・「ずっと住み続けたい」を選択した理由について、「住み慣れた環境だから」を選択する割合が、若年者、介護を要しない高齢者、要介護認定者とその家族のいずれの区分においても最も高くなっています。続いて「愛着のある家だから」「特に不満がないから」を選択する割合が高くなっています。

【高齢期における子との住まい方(距離)の希望】



資料:住生活総合調査(国土交通省)(平成25年)

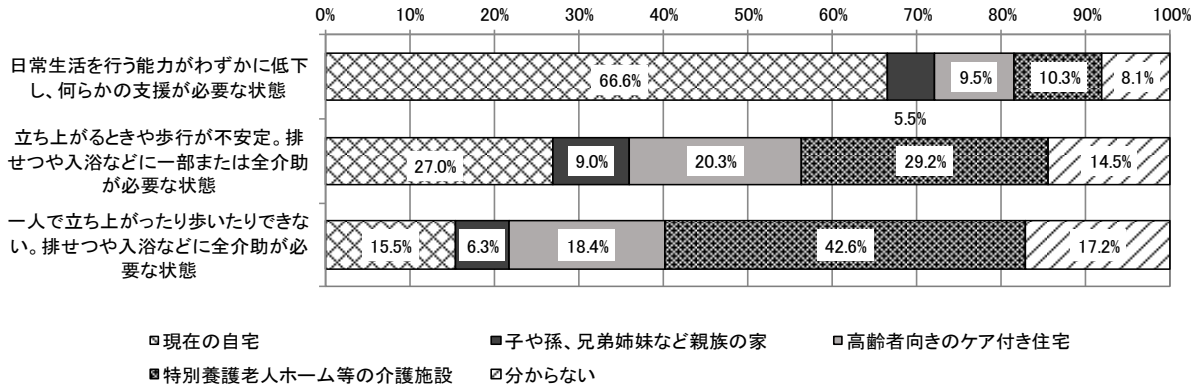
【高齢単身世帯と子世帯との距離】



※総数nに「子の居住地不詳」は含まない。

資料:住宅・土地統計調査(総務省統計局)(平成20年、平成25年)

【単身高齢者の介護場所の希望(全国)】



資料：一人暮らし高齢者の意識に関する調査（内閣府）（平成 26 年度）

【高齢者の生活・介護等に関する県民調査 概要】

調査地域：奈良県内全域（全市町村）

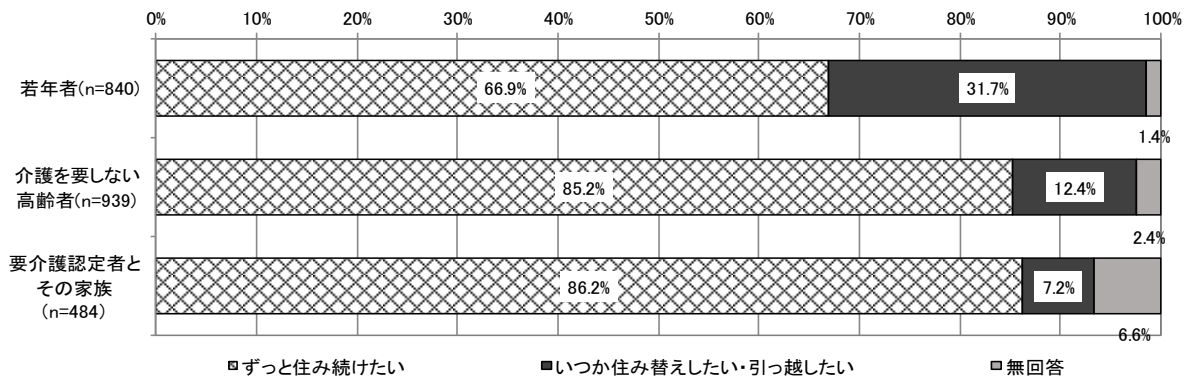
調査時期：平成 28 年 10 月 18 日～平成 28 年 11 月 7 日

調査時点：平成 28 年 10 月 1 日現在

調査対象者：以下のとおり（抜粋）

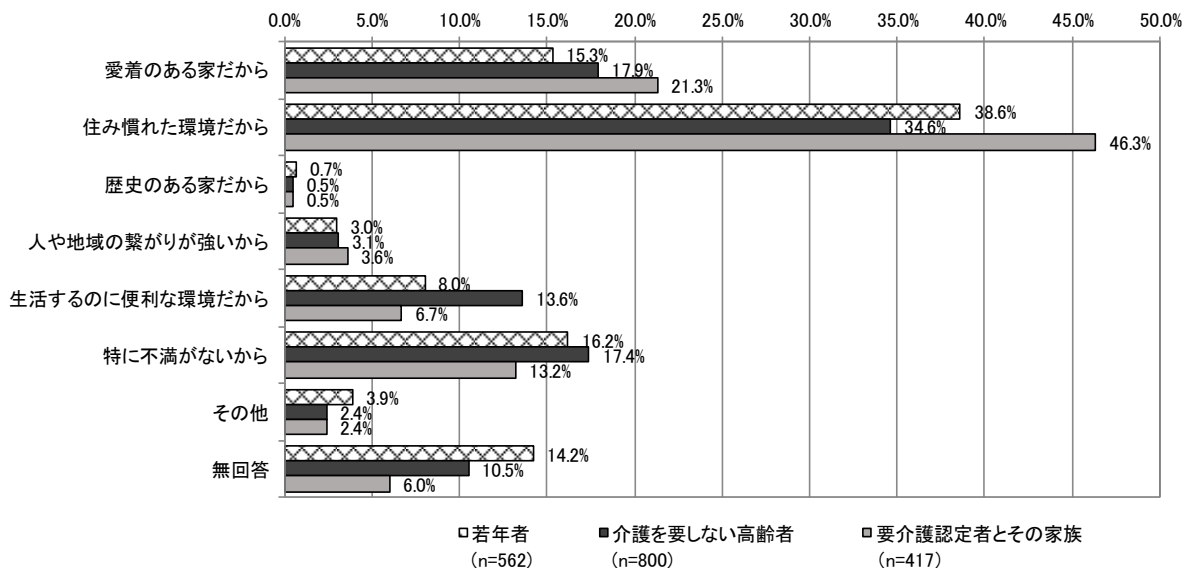
調査対象区分	対象者の属性	調査方法	有効回答数
若年者	県内在住の 40 歳以上 65 歳未満の人	郵送配布 郵送回収	840
65 歳以上の介護を要しない高齢者	県内在住の要支援・要介護認定を受けていない 65 歳以上の人		939
要介護認定者とその家族	県内在住の要支援または要介護認定を受けている在宅の人とその家族		484
民生委員	県内市町村より委嘱されている民生委員		712

【調査対象区分別 永住意向】



資料：高齢者の生活・介護等に関する県民調査結果報告書（奈良県）（平成 29 年 3 月）

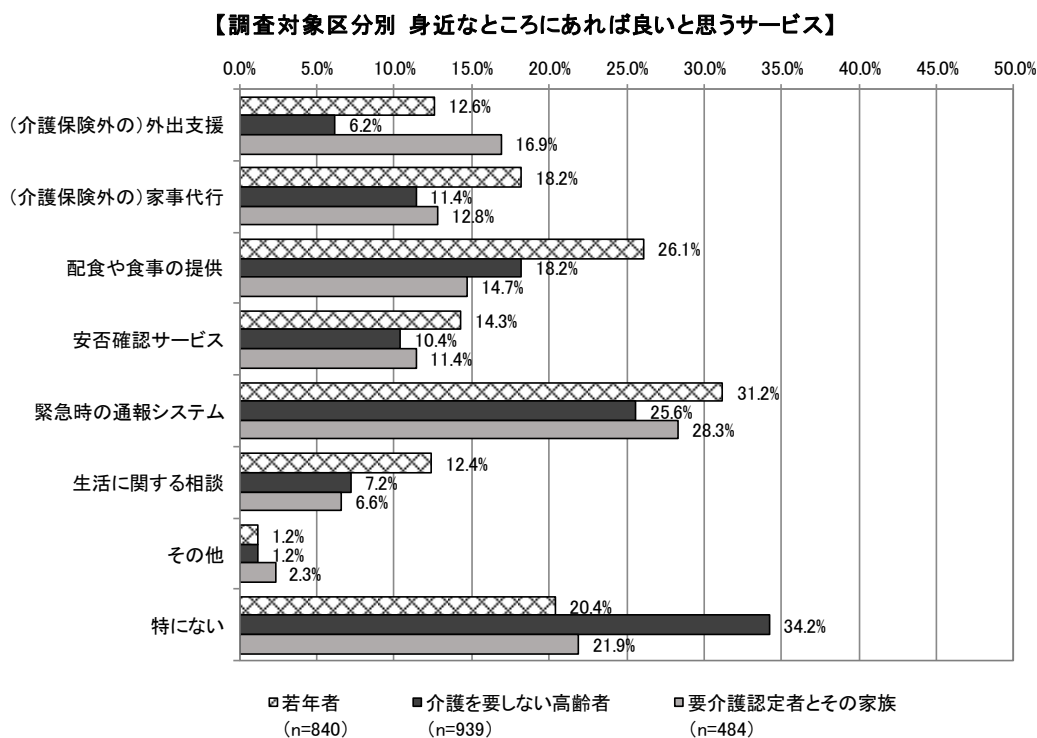
【調査対象区分別 永住したい理由】



資料：高齢者の生活・介護等に関する県民調査結果報告書（奈良県）（平成 29 年 3 月）

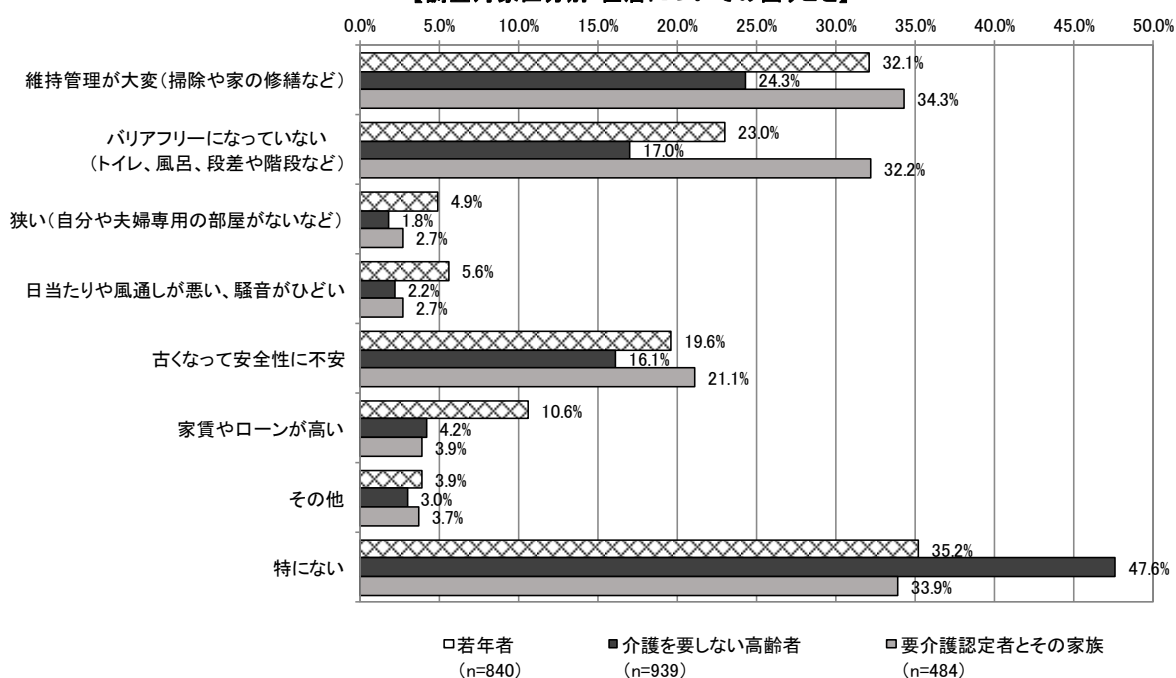
③居住環境に関する意向

- ・身近なところであれば良いと思うサービスについて、「（介護保険外の）外出支援」を選択する要介護認定者とその家族の割合は、他に比べ高くなっています。
- ・住居についての困りごとについて、「特にない」を選択する割合が、若年者、介護を要しない高齢者、要介護認定者とその家族のいずれの区分においても最も高くなっています。また、「維持管理が大変」「バリアフリーになっていない」「古くなって安全性に不安」を選択する要介護認定者とその家族の割合は、他に比べ高くなっています。
- ・環境や地域についての困りごとについて、「特にない」を選択する割合が、若年者、介護を要しない高齢者、要介護認定者とその家族のいずれの区分においても最も高く、次点で「交通の便が悪い」を選択する割合が高くなっています。
- ・介護が必要になった場合の希望について、「自宅で、家族の介護と介護保険サービス等を組み合わせて介護を受けたい」を選択する割合が、若年者、介護を要しない高齢者、要介護認定者とその家族のいずれの区分においても最も高くなっています。



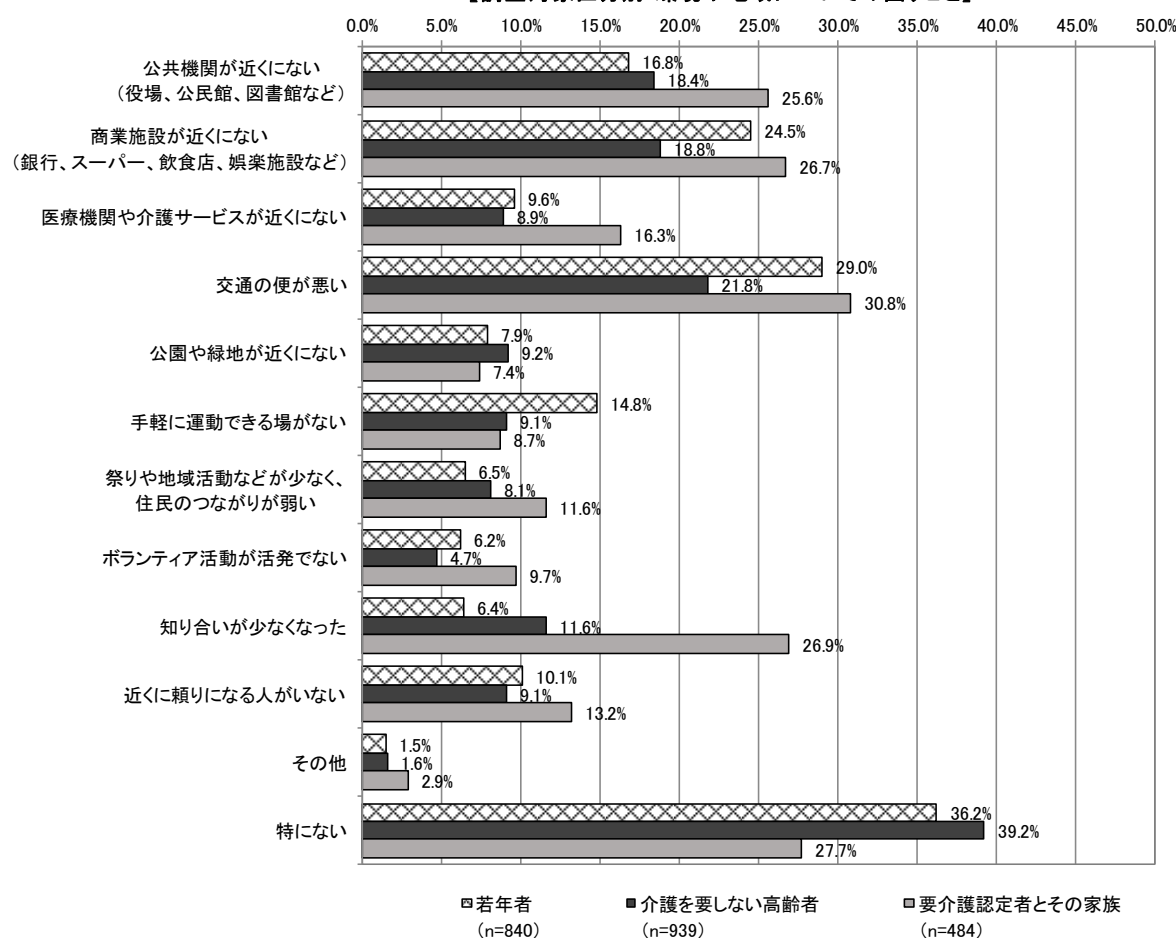
資料：高齢者の生活・介護に関する県民調査結果報告書（奈良県）（平成 29 年 3 月）

【調査対象区別 住居についての困りごと】



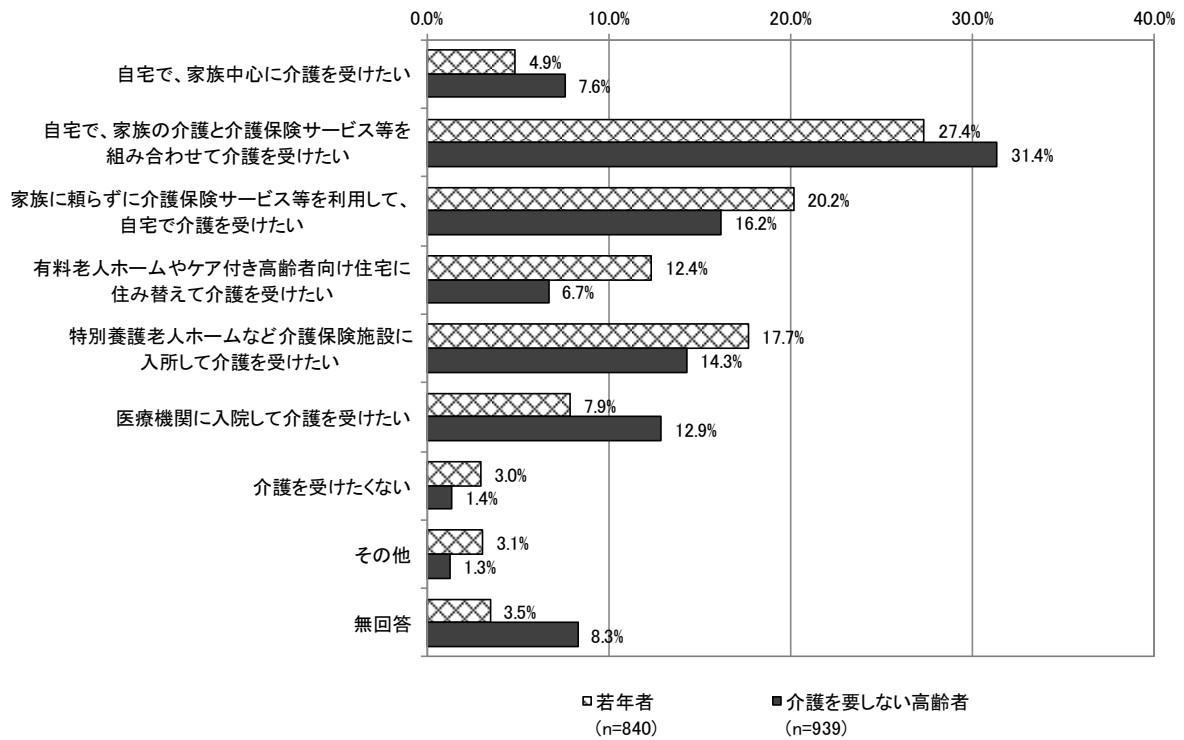
資料：高齢者の生活・介護等に関する県民調査結果報告書（奈良県）（平成 29 年 3 月）

【調査対象区別 環境や地域についての困りごと】



資料：高齢者の生活・介護等に関する県民調査結果報告書（奈良県）（平成 29 年 3 月）

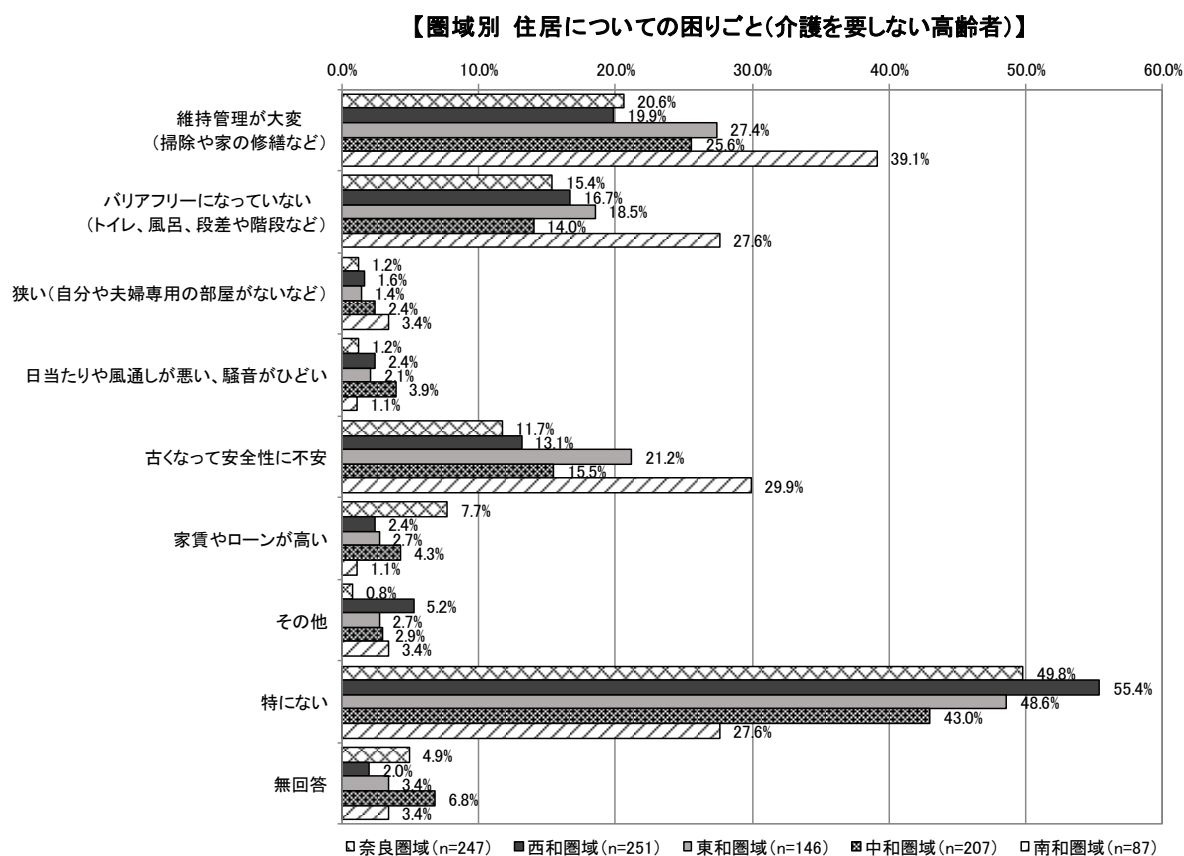
【調査対象区分別 介護が必要になった場合の希望】



資料：高齢者の生活・介護等に関する県民調査結果報告書（奈良県）（平成 29 年 3 月）

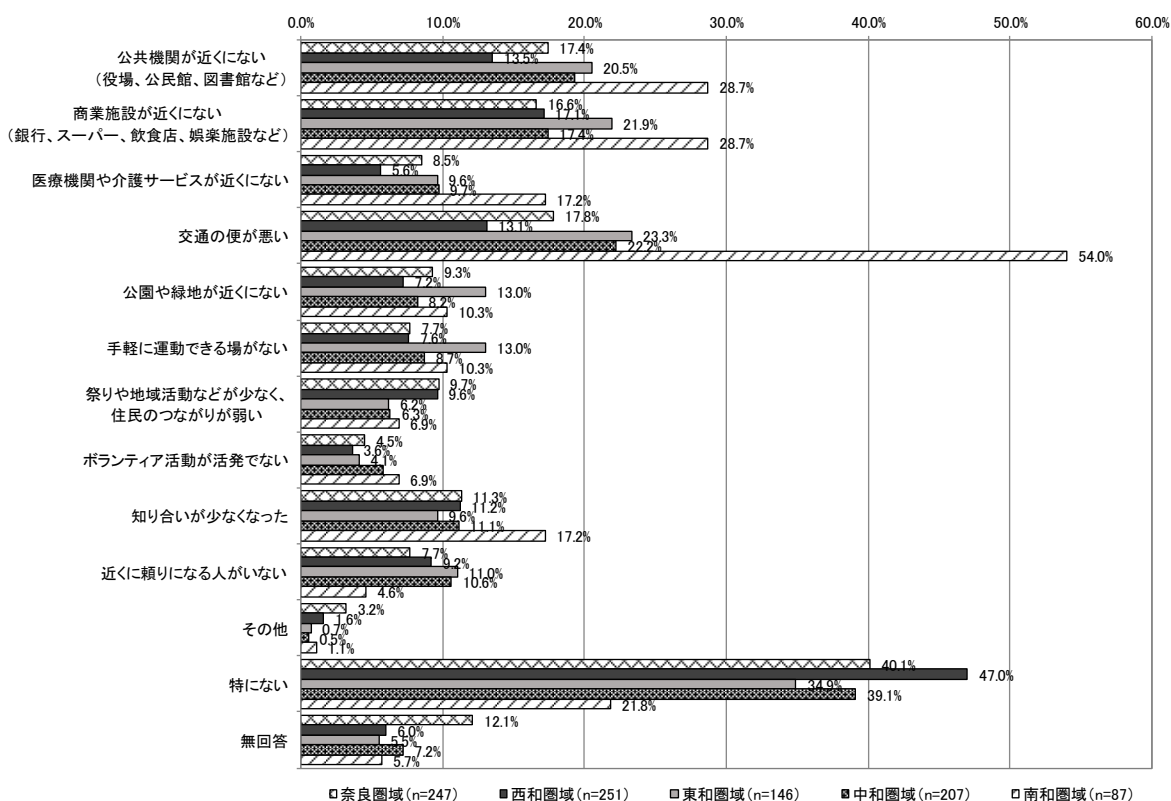
④圏域別の居住環境に関する意向

- ・奈良圏域、西和圏域、東和圏域、中和圏域においては、住居についての困りごとについて、「特にない」を選択する介護を要しない高齢者の割合が、最も高くなっています。一方で、南和圏域においては「維持管理が大変」「古くなって安全性に不安」を選択する介護を要しない高齢者の割合が高くなっています。
- ・奈良圏域、西和圏域、東和圏域、中和圏域においては、環境や地域についての困りごとについて、「特にない」を選択する介護を要しない高齢者の割合が、最も高くなっています。一方で、南和圏域においては「交通の便が悪い」を選択する介護を要しない高齢者の割合が、最も高くなっています。
- ・南和圏域においては、担当地区では地域での助け合いや支え合いの活動が「ある程度は行われている」を選択する民生委員の割合が66.3%で、他圏域と比べて高くなっています。



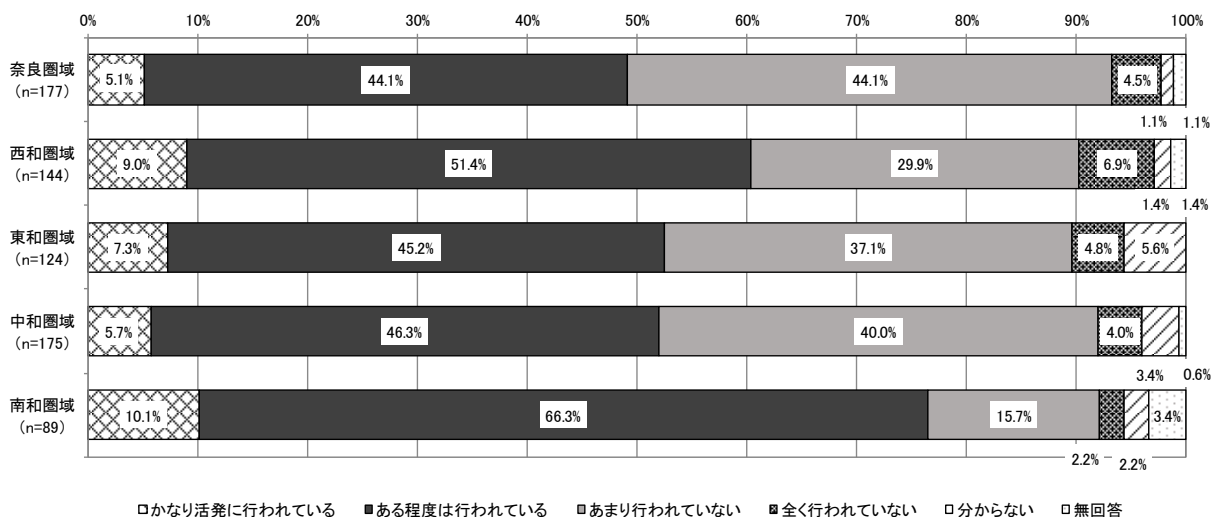
資料：高齢者の生活・介護等に関する県民調査結果報告書（奈良県）（平成29年3月）

【圏域別 環境や地域についての困りごと(介護を要しない高齢者)】



資料：高齢者の生活・介護等に関する県民調査結果報告書（奈良県）（平成 29 年 3 月）

【圏域別 地域での助け合いや支え合いの活動がどの程度行われているかについて(民生委員)】



資料：高齢者の生活・介護等に関する県民調査結果報告書（奈良県）（平成 29 年 3 月）

(5) 高齢者向けの住宅・介護保険施設の状況

- ・高齢者は、身体状況等に応じて、高齢者向けの住宅や介護保険施設を選択することができます。なお、平成30(2018)年3月末時点、奈良県内のサービス付き高齢者向け住宅では、状況把握サービス、生活相談サービスの他、入浴、排せつ若しくは食事の介護、食事の提供、洗濯、掃除等の家事、健康管理のうち少なくともひとつのサービスも併せて提供しています。
- ・奈良圏域、西和圏域に、県内の高齢者向けの住宅や介護保険施設のうち、住宅数、施設数においては約55%、住戸数、定員数においては約56%が整備されています。

【高齢者向け住宅・介護保険施設の概要】

○高齢者向け住宅

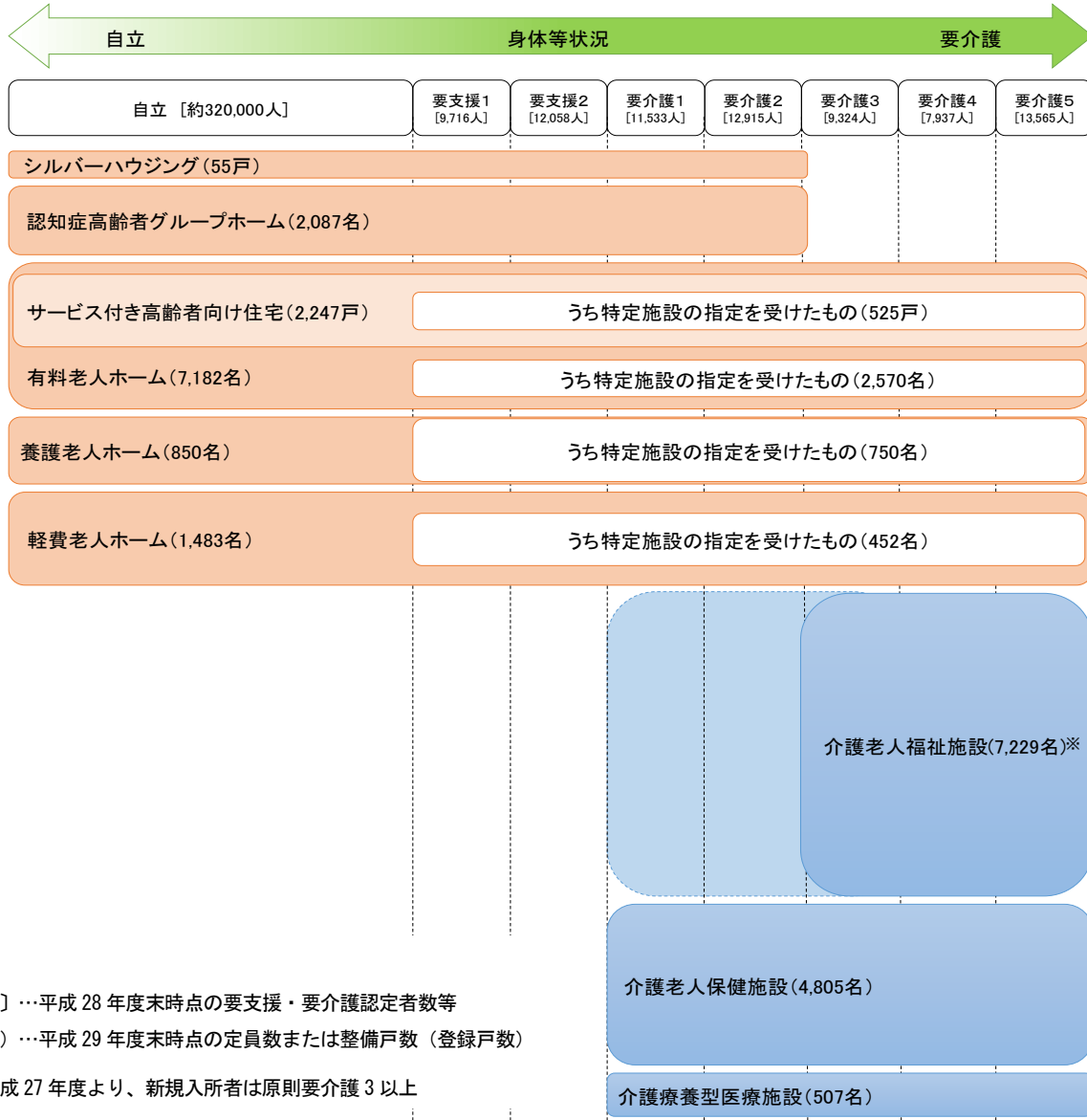
	根拠法	基本的性格	定義	介護保険法上の類型	主な設置主体	対象者	一人あたりの面積
シルバーハウジング	公営住宅法 国土交通省・厚生労働省通知	高齢者のための住居	高齢者等の生活特性に配慮したバリアフリー化された公営住宅等と生活援助員(ライフサポートアドバイザー)による日常生活支援サービスの提供を併せて行う、高齢者世帯向けの公的な賃貸住宅	なし ※外部サービスを活用	地方公共団体	次のいずれかに該当する世帯 ・高齢者単身世帯(60歳以上) ・高齢者夫婦世帯(夫婦のいずれか一方が60歳以上であれば可) ・高齢者(60歳以上)のみからなる世帯 ・障害者単身世帯又は障害者とその配偶者からなる世帯等 ※公営住宅の入居資格を満たすことが必要。	25㎡など
認知症高齢者グループホーム	老人福祉法 介護保険法	認知症高齢者のための共同生活住居	入居者について、その共同生活を営むべき住居において、入浴、排せつ、食事等の介護その他の日常生活上の世話及び機能訓練を行うもの	介護療養型医療施設 (介護保険法第8条第19項)	限定なし (営利法人中心)	要介護/要支援者であって、認知症である者(その者の認知症の原因となる疾患が急性の状態にある者を除く。)	7.43㎡
サービス付き高齢者向け住宅	高齢者の居住の安定確保に関する法律	高齢者のための住居	高齢者向けの賃貸住宅又は有料老人ホームに、高齢者を入居させ、状況把握サービス、生活相談サービス等の福祉サービスを提供する住宅	なし ※外部サービスを活用	限定なし (営利法人中心)	次のいずれかに該当する単身・夫婦世帯 ・60歳以上の者 ・要介護又は要支援認定を受けている60歳未満の者	25㎡など
有料老人ホーム	老人福祉法	高齢者のための住居	老人を入居させ、入浴、排せつ若しくは食事の介護、食事の提供、洗濯、掃除等の家事、健康管理をする事業を行う施設		限定なし (営利法人中心)	老人 ※老人福祉法上、老人に関する定義がないため、解釈においては社会通念による	13㎡(参考値)
養護老人ホーム	老人福祉法	環境的、経済的に困難した高齢者の入所施設	入所者を養護し、その者が自立した生活を営み、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ことを目的とする施設	特定施設入居者生活介護 ※一部施設 (介護保険法第8条第11項)	地方公共団体 社会福祉法人	65歳以上の者であって、環境上及び経済的理由により居室において養護を受けることが困難な者	10.65㎡
軽費老人ホーム	介護保険法	低所得高齢者のための住居	無料又は低額な料金で老人を入所させ、食事の提供その他日常生活に必要な便宜を供与することを目的とする施設		地方公共団体 社会福祉法人 知事許可を受けた法人	身体機能の低下等により自立した生活を営むことについて不安であると認められる者であって、家族による援助を受けること困難な60歳以上の者	21.6㎡(単身) 31.9㎡(夫婦)など

○介護保険施設

	根拠法	基本的性格	定義	介護保険法上の類型	主な設置主体	居室面積・定員数			
						従来型		ユニット型	
						面積/人	定員数	面積/人	定員数
介護老人福祉施設(特別養護老人ホーム)	老人福祉法 介護保険法	要介護高齢者のための生活施設 ※平成27(2015)年度より新規入所者は原則要介護3以上	特別養護老人ホームであって、当該特別養護老人ホームに入所する要介護者に対し、施設サービス計画に基づいて、入浴、排せつ、食事等の介護その他の日常生活上の世話、機能訓練、健康管理及び療養上の世話を行うことを目的とする施設	介護老人福祉施設 (介護保険法第8条第26項)	地方公共団体 社会福祉法人	10.65㎡以上	原則個室		
介護老人保健施設	介護保険法	要介護高齢者にリハビリ等を提供し在宅復帰を目指す施設	要介護者に対し、施設サービス計画に基づいて、看護、医学的管理の下における介護及び機能訓練その他必要な医療並びに日常生活上の世話を行うことを目的とする施設	介護老人保健施設 (介護保険法第8条第27項)	地方公共団体 医療法人	8㎡以上	4人以下	10.65㎡以上	原則個室
介護療養型医療施設	旧介護保険法	医療の必要な要介護高齢者のための長期療養施設	療養病床等を有する病院又は診療所であって、当該療養病床等に入院する要介護者に対し、施設サービス計画に基づいて、療養上の管理、看護、医学的管理の下における介護その他の世話及び機能訓練その他必要な医療を行うことを目的とする施設	介護療養型医療施設 (旧・介護保険法第8条第26項)	地方公共団体 医療法人	6.4㎡以上	4人以下		

厚生労働省資料「地域包括ケアにおける高齢者の住まい」(平成30年度)を基に作成

【身体状況等に応じた高齢者向けの住宅・介護保険施設の選択肢】



凡例

- [] …平成 28 年度末時点の要支援・要介護認定者数等
- () …平成 29 年度末時点の定員数または整備戸数（登録戸数）

※平成 27 年度より、新規入所者は原則要介護 3 以上

資料：高齢者福祉対策の概要(奈良県)(平成 30 年度)

高齢者福祉計画及び第7期奈良県介護保険事業支援計画(奈良県)(平成 30 年 3 月)

サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム(平成 30 年 3 月末時点)

奈良県

【圏域別 高齢者向けの住宅・介護保険施設の数】

	奈良圏域		西和圏域		東和圏域		中和圏域		南和圏域		総数	
	住宅数 施設数	住戸数 定員数	住宅数 施設数	住戸数 定員数	住宅数 施設数	住戸数 定員数	住宅数 施設数	住戸数 定員数	住宅数 施設数	住戸数 定員数	住宅数 施設数	住戸数 定員数
シルバーハウジング	2	55	-	-	-	-	-	-	-	-	2	55
認知症高齢者グループホーム	35	552	34	526	27	400	29	465	11	144	136	2,087
サービス付き高齢者向け住宅	24	900	17	729	6	137	15	472	1	9	63	2,247
有料老人ホーム	44	2,120	26	1,724	9	345	20	746	0	0	99	4,935
養護老人ホーム	1	150	3	170	1	50	2	290	2	190	9	850
軽費老人ホーム	11	340	8	300	7	242	6	205	2	76	34	1,163
介護老人福祉施設	24	1,652	25	1,585	18	1,241	28	1,891	11	860	106	7,229
介護老人保健施設	11	1,098	13	1,218	7	690	17	1,439	4	360	52	4,805
介護療養型医療施設	1	118	1	249	1	42	1	22	2	76	6	507

資料：高齢者福祉対策の概要(奈良県)(平成 30 年度)

サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム(平成 30 年 3 月末時点)

奈良県

2 高齢者の居住を取り巻く課題

今後も引き続き、高齢者の増加が見込まれていますが、県においては、「高齢者福祉計画及び介護保険事業支援計画」の上位計画として、「なら健康長寿基本計画」を策定し、健康寿命（日常的に介護を必要とせず、健康で自立した生活ができる期間）を、平成34年度（2022年）までに男女ともに日本一にすることを目指しています。

高齢者の住まいについても、安心して暮らせるよう、施策を進めていく必要があります。

（1）高齢者が安心して暮らせる良質な住まいの形成

本県は、高齢者がいる世帯の持家率が84.0%と、全国的に高い状況です。今後又は将来の住み替えの意向は、持家の居住している世帯で8.1%と低く、建て替えやリフォームしたいとの意向が23.4%、そのまま住むとの意向が68.0%となっています。

また、近年、豪雨や地震、台風による住宅被害が多発しており、浸水した住宅や地震や強風で屋根が破損した多くの住宅の復旧が必要なる事態が発生しています。

持家に居住している世帯のうち自宅に住むことを希望している方が、高齢になっても安心して自宅に住み続けられるように、リフォーム等の希望がある場合や自宅が被災した場合に、リフォームや応急修理等が円滑に実施できるよう支援する必要があります。

また、借家では、高齢者等のための設備がない割合が60.9%と持家と比べて低い状況です。安心して暮らせるよう、バリアフリー化が図られた賃貸住宅の供給を進めていく必要があります。

（2）高齢者が住み慣れた地域に住み続けるための環境整備

高齢者の多くは現在の住まいに長く住んでいること、地域コミュニティとのつながりが強いことから、介護が必要になっても自宅に住み続けたいと考えています。介護が必要となった場合の希望に関するアンケート結果においても、自宅で介護を受けたい高齢者の割合が55.2%と高くなっています。

65歳以上の世帯員がいる世帯のうち、高齢単身世帯は23.3%、高齢夫婦のみの世帯は30.7%を占めています。今後もこれらの割合は上昇を続ける見込みです。また、子世帯が片道1時間未満の場所に居住している割合は増加していますが、一方で子世帯が片道1時間以上の場所に居住している割合及び子どもがいない割合はそれぞれ約2割を占めています。これらの世帯では、子世帯が近くにいないことから、日常生活や介護に対する不安を持つことが考えられます。

そのため、高齢者が住み慣れた自宅や地域で住みつづけられるよう、医療・介護・介護予防・住まい・生活支援が地域で包括的に提供される地域包括ケアシステムの構築を推進する必要があります。

また、高齢者になっても、移動や日常生活が円滑におくれるよう、暮らしやすいまちづくりを推進する必要があります。

(3) 高齢者のニーズに応じた住まいへの居住支援

高齢者向けの住まいは、見守り等の生活支援サービス等がついているサービス付き高齢者向け住宅、有料老人ホームなどがあり、制度や運営主体ごとに情報を入手する必要があります。高齢者が自身の身体状況や生活状況にあった適切な住まいを選択できるように支援する必要があります。

民間賃貸住宅において高齢者の入居が拒否される場合があるため、住まいを円滑に確保できるように、住まいを探す際の相談対応や入居後の見守り等の居住支援の充実を図ることが求められています。また、退院後や加齢等による身体機能の衰えにより、医療や介護サービス、生活支援サービスが必要となった場合においても、可能な限り住み慣れた地域で適切な住まいが確保できるよう、居住支援の充実を図ることが求められています。

(4) 多様な地域性への対応

本県は、歴史的な街なみを持つ古くからの住宅地、主に高度成長期以降の整備された郊外住宅地、過疎地域及び中山間地域など多様な住宅地・地域があります。

地域によって、人口の世代構成、高齢化率、住宅の状況、居住環境等の高齢者の住まいをとりまく状況が異なることから、それらを踏まえ施策を検討する必要があります。

(5) 分野横断的な取組の必要性

高齢者の住まいに関する相談は、県の住宅部局で対応しているほか、市町村の住宅部局や福祉部局で対応をしています。また、行政のみならず、介護サービスを提供する社会福祉法人等において住まいの相談に対応している事例もあり、様々な主体が住まいの相談に対応しています。

しかしながら、住まいに関する情報がないため、対応に苦慮している事例もあります。また、住まいの相談に関連して、生活や介護など暮らしにまつわる相談がされることもあります。

暮らしが密接に関連している高齢者の住まいについては、住宅政策と福祉政策が相互に連携し、分野横断的な取組が求められています。

キーワード解説「居住支援」

Ⅲ 高齢者の居住の安定確保に関する基本目標

1 高齢者の居住安定の確保に関する基本目標

高齢者が、健康な時だけではなく医療ケアや介護が必要になった時でも、必要な医療・介護・生活支援サービスを受けながら、住み慣れた住まいや地域で、安心して住み続けられる奈良県となるよう、『高齢者の居住安定の確保に関する基本目標』を次のように設定します。

高齢者が安心して豊かに暮らせる住まいとまちづくり

IV 高齢者の居住の安定確保に関する施策

『高齢者の居住安定の確保に関する基本目標』を実現するための施策は次のとおりです。

1. 高齢者の住まいへの支援

(1) 高齢者が安心して暮らせる住まいづくりの促進

高齢になっても住み慣れた自宅で安全・安心に暮らせるよう、住まいの耐震化やバリアフリー化等を促進し、安心してリフォームが実施できる環境を整備します。

また、災害により住まいが被災した場合においても、速やかに住まいを復旧できるように環境を整備します。

①安全・安心な住まいづくりの促進

施策	概要	事業主体
住宅・建築物耐震対策補助事業の実施	住宅・建築物の耐震診断及び耐震改修工事費の補助を実施する市町村を支援することにより、耐震診断及び耐震改修を促進します。	県、市町村
奈良県耐震シェルター設置補助事業の実施	耐震シェルターの設置費用の補助を行う市町村を支援することにより、地震による住宅の倒壊等の被害から県民の命を守ります。	県、市町村
住宅のバリアフリー化の促進	住宅のバリアフリー化にあたっては、介護保険によるリフォーム等により促進します。	県、市町村
住まいづくりアドバイザー派遣支援	市町が実施するリフォーム相談会に、県が認定した住まいづくりアドバイザーを派遣することで、安心してリフォームを行える環境を整備します。 また、住まいづくりアドバイザーの育成について検討します。	県、市町村
住宅相談窓口担当者等講習会の実施	住宅リフォーム相談等を行っている行政機関等の相談窓口担当者に対して、最新かつ政策なリフォーム施策、支援制度、トラブル予防策等に関する知識を修得する機会を提供し、消費者向け相談窓口機能の充実を支援します。	県、民間
事業者向けリフォームセミナーの実施	リフォーム事業者等に対して、リフォームの実践事例や最新の施策等を紹介するセミナーを開催し、事業者のリフォームに関する知識の向上を図り、安心してリフォームを行える環境整備を図ります。	奈良県地域住宅協議会、民間
災害時における円滑な住宅の応急修	災害時において、円滑な住宅の応急修理を支援するため、奈良県建築労働組合との連携を検討します。	県、民間

理の支援		
災害時における住宅の早期復興に向けた協力	県と（独）住宅金融支援機構との協定に基づき、災害時は「住宅相談窓口」を開設し、住宅再建及び住宅ローンの返済に関する相談に対応します。	県、（独）住宅金融支援機構

②マンション居住者が安心して暮らせる環境整備の促進

施策	概要	事業主体
マンション管理基礎セミナーの実施	マンションに居住する高齢者が安心して住み続けられるよう、マンション管理基礎セミナー等を活用して、マンション管理の基礎知識や修繕、改修等について管理組合に啓発を図ります。	県
マンション管理無料相談の実施	マンションに関する運営や修繕、建替などについて、マンション管理士による無料相談を実施します。	県、民間

(2) 高齢者が住みよい賃貸住宅等の供給の推進

借家の居住割合が比較的高い単身高齢者が増加傾向にあること、借家のバリアフリー率が低いことから、見守りサービスがあり、バリアフリー化されたサービス付き高齢者向け住宅や高齢者等の住宅確保要配慮者の入居を拒まない住宅（以下、「セーフティネット住宅」という）のほか、県営住宅については中層住宅のエレベーターの設置や住戸内のバリアフリー化について検討し、高齢者にとっても住みやすい賃貸住宅等の供給を推進します。

また、入居後も安心して住み続けられるように、サービス付き高齢者向け住宅及びセーフティネット住宅の適正な管理を推進します。

①サービス付き高齢者向け住宅の供給と管理

施策	概要	事業主体
サービス付き高齢者向け住宅の供給	高齢者住まい法に定めた登録基準等への適合に関する確かな確認や、その他必要な措置の実施等により、サービス付き高齢者向け住宅の適正な供給を推進します。また、地域の実情に応じた良質なサービス付き高齢者向け住宅の供給を図るため、「奈良県サービス付き高齢者向け住宅事業の登録基準」を次のように規定します。（●～●ページ参照）	県、市
サービス付き高齢者向け住宅の適正管理の促進	サービス付き高齢者向け住宅の運営や登録事項に関する定期報告を実施し、必要に応じて立ち入り検査や適正に管理に向けた指導を行うことにより、サービス付き高齢者向け住宅の適正な管理を促進します。	県、市

奈良県サービス付き高齢者向け住宅事業の登録基準

1. 奈良県サービス付き高齢者向け住宅事業の登録基準

サービス付き高齢者向け住宅の登録について、法^{※1}第7条第1項第9号に基づき奈良県高齢者居住安定確保計画に照らして適切であると認めるものとして、及び共同省令^{※2}第15条第1項に基づき同第8条から第11条までの規定による基準を強化し又は緩和するものとして次の(1)から(6)のとおり規定する。

(1) 各居住部分の床面積が18㎡以上25㎡未満の場合において「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」の基準（共同省令第8条）

- ① 各居住部分の床面積の合計及び食堂、台所等の共同利用部分の床面積の合計が、全居室数に25㎡を乗じて算出された床面積以上である場合は、各居室の面積を18㎡以上とすることができる。
- ② 共同利用部分とは、共用部分のうち入居者が居住の用に供するため共同して自由に利用する部分であり、共同利用部分の面積算定には、玄関ホール、共用階段、共用廊下、エレベーター、エレベーターホールなどの特定の目的のみに利用する部分及び入居者以外の者（併設されるデイサービス施設等の利用者）が利用する施設部分などは含まない。

(2) 各居住部分に台所、収納設備又は浴室を備えていない場合において「共用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」の基準（共同省令第9条ただし書き）

①共同して利用するための台所

- ア 共同して利用する台所にはコンロ（2口以上）、シンク及び調理台を備えたものであること。
- イ 作業場を含めた台所部分の確保等入居者の使用に配慮した配置とすること。
- ウ 食事の提供サービスを実施しない場合は、居住部分のある階ごとの住戸数の半数以上が同時に利用できる台所が備えられていること。
- エ 食事の提供サービスを実施する場合は、居住部分のある階ごとの住戸数で概ね20戸に1箇所以上の台所が備えられていること。
- オ 食事の提供サービスを実施する者が利用する調理設備は、入居者が共同利用できる調理設備とは認められない。

②共同して利用するための収納設備

- ア 施錠可能な個別の収納設備を、各居住部分に収納設備を備えていない居住部分の数と同数以上備えられていること。
- イ 個別の収納設備を備えていない倉庫等は、共同して利用するための適切な収納設備とは認められない。

③共同して利用するための浴室

- ア 浴室には、浴槽及び洗い場等が備えられていること。
- イ 浴室を設けていない居住部分の入居定員10人につき1人分（10人以下の場合は2人分）以上の入り口の段差解消、手すり設置等高齢者に配慮した仕様の浴室を備えられていること。
- ウ 各居住部分のある階ごとに浴室を備えていること。ただし、各居住部分のある階から浴室のある階まで移動できる高齢者に配慮したエレベーターが備えられている場合はこの限りでない。
- エ 入居者の特性（男女別、介護度合い等）に応じて適切に入浴できる環境が確保される入浴計画を作成し提出すること。

※1 法：高齢者の居住の安定確保に関する法律（次頁も同じ）

※2 共同省令：国土交通省・厚生労働省関係高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則（次頁も同じ）

(3) 各居住部分の基準

- ①台所には、コンロ（設置可能な場所の確保のみでも可）、シンク及び調理台が備えられていること。
- ②収納設備は、固定式のものであること。
- ③浴室には、浴槽及び洗い場等が備えられていること。
- ④各居住部分には、施錠可能な玄関扉を備えられていること。

(4) 入居者の公募に関する基準

入居要件は、法第7条第四号に規定する入居者資格の範囲内で、サービス付き高齢者向け住宅の計画内容に適切に対応できるよう定めなければならない。

(5) 自立して生活できる入居者に対するサービス付き高齢者向け住宅を供給する場合の基準の特例

- ①(4)の規定に基づき、自立して生活できることを入居要件（原則として日常的な介護を不要とする者）とするサービス付き高齢者向け住宅においては、次のアからウの基準を満たさなければならない。
 - ア 全ての居住部分に台所、水洗便所、収納設備、洗面設備及び浴室等を備えること
 - イ 床面積が居室定員に対して最低居住水準以上とすること
 - ウ 市街化区域内に立地すること
- ②①に該当するサービス付き高齢者向け住宅が共同省令第11条第1項第一号本文全文を「イ及びロに掲げる者のいずれかが、状況把握サービス及び生活相談サービスを提供すること。」と読み替えて適用する。

(6) 地域の実情に対する適切な配慮

登録の申請を行おうとする事業者は、事前に、サービス付き高齢者向け住宅の計画の概要について、所在しようとする市町村の住宅部局及び福祉部局に対して説明を行うこと。

2. サービス付き高齢者向け住宅の登録基準の特例

サービス付き高齢者向け住宅を所在しようとする市町村において、奈良県の承認を経て、当該市町村の区域内における高齢者の居住の安定の確保に関する計画（法第4条各号の規定に準じて定められるものをいう。以下「市町村高齢者居住安定確保計画」）を定めている場合（共同省令第15条第1項に基づき同第8条から第11条までの規定による基準を強化し又は緩和する規定を設ける場合を含む）には、奈良県高齢者居住安定確保計画に代わり、当該市町村高齢者居住安定確保計画に適合しなければならない。

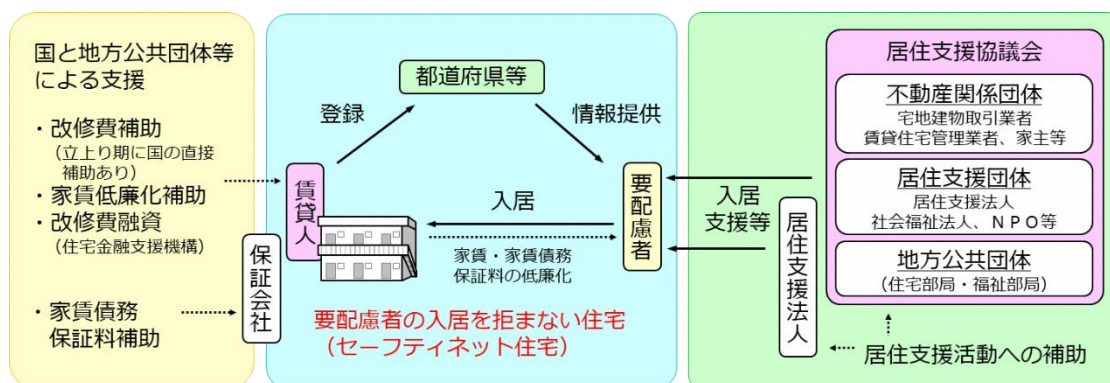
3. 施行日

本基準は平成27年4月1日以降に登録の申請を受け付けたものについて適用する。

②セーフティネット住宅の登録の促進

施策	概要	事業主体
セーフティネット住宅の登録制度の推進	住宅セーフティネット法に基づくセーフティネット住宅の登録制度 ^{※1)} について、県民に対して周知を図り登録を推進します。	県
民間賃貸住宅の改修の促進	民間賃貸住宅のバリアフリー改修等を促進するため、住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業について、県民に対して周知を図ります。	県

※1) 住宅セーフティネット法に基づくセーフティネット住宅の登録制度及び関連制度



※住宅セーフティネット法…住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給促進に関する法律

国土交通省資料

③高齢者が住みやすい公的賃貸住宅の供給と管理

施策	概要	事業主体
県営住宅の供給	高齢者を含む住宅確保要配慮者に対して、今後も住宅セーフティネットとしての役割を果たしていくため、ニーズを踏まえ、県営住宅の供給を行います。	県
県営住宅の高齢者への優先入居の実施	住宅に困窮する低額所得者の中でも特に困窮度が高い高齢者を対象に、別枠を設けて県営住宅の募集を実施します。	県
高齢の入居者の支援	県営住宅の入居者を対象に、指定管理者等による高齢者の見守りを行います。	県
県営住宅の建替事業の推進	桜井県営住宅等の建替事業を推進し、バリアフリー仕様の住宅の整備を進めます。	県
高齢者向け地域優良賃貸住宅(健康寿)	(独)都市再生機構の賃貸住宅が現存する区域(同機構が今後高齢者世帯向け住宅の供給を予定している区	(独)都市再生機構

命サポート住宅)の供給	域に限る)における高齢者世帯向け地域優良賃貸住宅(健康寿命サポート住宅)を供給します。	
-------------	---	--

④高齢者向け賃貸住宅及び老人ホームの供給の促進

本計画に基づきサービス付き高齢者向け住宅の供給を促進するとともに、奈良県高齢者福祉計画及び奈良県介護保険事業支援計画に基づき、需要量を勘案しながら、介護付き有料老人ホーム、養護老人ホーム、軽費老人ホーム、認知症対応型共同生活介護（認知症グループホーム）、介護老人福祉施設、介護老人保健施設の供給を促進します。

○高齢者居宅生活支援体制が確保された賃貸住宅及び老人ホームの供給の目標

① サービス付き高齢者向け住宅及び有料老人ホーム*の供給目標

平成35（2023）年度までに、約9,000人分の供給を目指します。（P）

*特定施設入居者生活介護の指定を受けたものも含む

② 養護老人ホーム、軽費老人ホーム、特定施設入居者生活介護、認知症対応型共同生活介護（認知症グループホーム）、介護老人福祉施設、介護老人保健施設

奈良県高齢者福祉計画及び奈良県介護保険事業支援計画に基づき、需要量を勘案しながら供給を促進します。

2. 高齢者が地域に住み続けるための支援

(1) 医療・介護・生活支援サービスの充実

民間事業者や社会福祉法人等の多様な主体による生活支援サービスの参画等を推進するとともに、「奈良県高齢者福祉計画及び奈良県介護保険事業支援計画」に基づき、要介護者の増加に対応し、高齢者が身体状況等に応じた望ましい日常生活を営むために必要な医療サービスや介護サービス等の拡充を図ります。

また、地域の日常生活の支援ニーズに対応するため、民間事業者や地域住民等との連携により、高齢者の日常生活への支援の充実を図ります。

① 医療・介護の提供体制の整備及び連携の推進

施策	概要	事業主体
在宅医療の推進	高齢化の進展により、増大する慢性期の医療需要に対応するため、在宅医療提供体制の充実を図ります。	県・民間
訪問看護等の提供体制の整備	訪問看護事業所の充実や療養通所介護サービス事業所等の開設を促進するとともに、その基盤強化やサービスの質の向上を図ります。また、そのために、訪問看護に携わる人材の確保と定着を促進するための支援を行います。併せて、訪問看護師と病院看護師の情報交換や合同学習の場を設置し連携も図ります。	県・市町村・民間
在宅歯科医療の推進	在宅歯科医療の窓口（在宅歯科医療連携室）を設置し、地域における在宅歯科医療を推進し、歯科医療受診環境を確保するとともに、歯科医療と介護等との連携を図ります。	県・民間
医療・介護にかかる総合相談体制の整備	市町村が、地域の在宅医療・介護連携を支援する相談窓口の設置、運営を行い、地域の医療・介護関係者、地域包括支援センター等からの、在宅医療・介護連携に関する相談への対応ができるよう支援します。	県・市町村
I C Tを活用した医療・介護連携のネットワーク	I C Tを利用した医療・介護連携ネットワークを整備することで、医療介護連携体制を強化し、適切な医療・介護サービスの提供を目指す。	県・市町村
入退院調整ルールの普及・定着	介護が必要な方が安心して、病院へ入院でき、また、退院の際、円滑に在宅移行し在宅療養ができる環境づくりを実現するため、病院の看護師、地域連携室とケアマネジャーが患者情報等を確実に繋ぐためのルールである入退院調整ルールの全県的な普及・定着を図ります。	県・市町村
介護サービス基盤	高齢者が可能な限り住み慣れた地域で暮らし続けられ	県・市町村・

(施設、居宅、在宅サービス)の充実	るよう、施設サービス、居宅サービス、在宅サービスについて、地域の実情や支援が必要な高齢者等の状況等に十分留意しながら、均衡の取れた介護サービス基盤の整備を推進します。	民間
在宅介護サービスの充実	自宅での介護を可能とする環境を整えるとともに、家族の負担軽減を図るため、在宅介護サービスを充実させるとともに、高齢者等に対する生活支援サービスの充実を図ります。	県・市町村・民間
在宅介護を支援する地域密着型介護サービス基盤の拡充	地域医療介護総合確保基金を活用して、小規模多機能型居宅介護や定期巡回・随時対応型訪問介護看護など地域密着型介護サービスの整備を促進します。	県・市町村
「看取り」への理解促進	本人や家族の選択を尊重し希望に応じて、在宅での看取りを可能にするため、サービス従事者の終末期ケアに関する技術の習得の促進や、介護家族の看取りに対する理解促進を図ります。	県・民間

②多様な主体との連携による日常生活支援サービスの充実

施策	概要	事業主体
生活支援サービスを実施する事業者その他多様な主体の参画・担い手の育成	配食や買い物、見守りなどの日常生活を支援するために、高齢者向けの生活支援サービスを実施する事業者その他多様な主体の参画と育成を推進します。また、生協や郵便局、新聞・牛乳配達業者、コンビニエンスストア、社会福祉協議会、老人クラブなどと連携し、高齢者の見守り体制の整備を推進します。	県・市町村・民間

(2) 高齢者等の暮らしを支えるまちづくりの推進

高齢者が住み慣れた地域で住み続けられるよう、県有地を活用して、医療・福祉サービス施設、暮らしに必要な施設等の導入を検討するまちづくりの取り組みを推進します。

また、医療・福祉・商業施設等の生活サービス施設や居住を一定の区域に誘導する取り組みや地域コミュニティの拠点づくりの支援等を行い、高齢者を含め、すべての人々にとって暮らしやすいまちづくりを促進します。

① 医療・介護をはじめとする生活に必要な機能が充実したまちづくり

施策	概要	事業主体
県営住宅建替事業(近鉄大福駅周辺)	県と桜井市のまちづくり基本協定(H27.7)に基づき、桜井県営住宅の建替事業に伴い発生する余剰地	県、市町村

地区拠点整備事業)	に、高齢者支援施設等の導入を検討します。	
天理県営住宅及び小泉県営住宅の余剰地を活用した地域サービス機能の整備に関する検討	天理県営住宅及び小泉県営住宅において、建替事業に伴い発生した余剰地において、近隣の県営住宅の集約化や高齢者の支援施設等の周辺地域の暮らしに必要な機能を充実させるまちづくりを検討します。	県、市町村
地域コミュニティの活動拠点として県営住宅の集会所の活用	高齢者向けの支援活動等に利用できる地域コミュニティ拠点として、集会所の整備を実施する。	県
旧奈良県総合医療センター周辺地域まちづくり推進事業	旧奈良総合医療センター跡地及び周辺地域において、医療・介護・予防・健康づくりの視点から県民がいきいきと暮らせるまちづくりの実現を目指します。	県、市町村
医大・周辺まちづくり検討事業	高度医療拠点である県立医科大学附属病院の隣接地域という利点を活かし、医療の充実した賑わいのある健康長寿のまちづくりや、附属病院への便利で快適なアクセスを検討します。	県、市町村
UR賃貸住宅団地における地域医療福祉拠点化	団地を地域資源として、関係者と連携・協力しながら、地域に必要な住宅・施設・サービスの整備を推進する。	(独)都市再生機構
都市再構築戦略事業	都市構造の再構築を図るため、「立地適正化計画」を作成します。計画に基づき、生活に必要な都市機能を整備します。	市町村
地域づくりによる介護予防の推進	高齢者の介護予防や健康寿命の延伸、住民相互の交流や見守りの場として、介護予防に資する住民運営の通いの場づくりの充実及び高齢者の参加拡大を促進します。	県、市町村

② 安全でシームレス移動にできるバリアフリー環境の整備

施策	概要	事業主体
住みよい福祉のまちづくりの推進	奈良県住みよい福祉のまちづくり条例に基づき、高齢者等を含む全ての県民が安全で快適に利用できるよう、施設や道路等のバリアフリー化を図ります。	県、市町村、民間
安心して暮らせる地域公共交通確保事業	通院や買い物等の日常生活に必要な移動に不便や不自由を感じることなく暮らせるよう、市町村等が行う地域における持続可能な公共交通を確保するための取り組みに対し補助します。	県

奈良県基幹公共交通ネットワーク確保事業	移動ニーズに応じた交通サービスの実現のため、「奈良県基幹公共交通ネットワーク計画」に基づき、バス事業者等に対し運行及びノンステップバスの導入を補助します。	県
鉄道駅バリアフリー整備事業	鉄道駅における段差の解消等のバリアフリー整備を行う鉄道事業者に対し支援します。	県
歩道におけるバリアフリー整備事業	各市町のバリアフリー基本構想に基づく特定事業計画に位置づけられた県管理道路において、歩道のバリアフリー化を実施します。	県

(3) 高齢者の暮らしを支えあう住まいづくりの促進

県内の中山間地域や過疎地域においては、周辺に公共施設や店舗など日常生活に必要な施設がなく、また公共交通機関の利用が不便な地域がみられます。

このような地域においては、地域の拠点に集住するという取り組みの検討も考えられます。

施策	概要	事業主体
「高森のいえ」プロジェクトの周知	市町村に、地域における福祉や医療の拠点に高齢者向け賃貸住宅等を整備し、住民が支え合いながら暮らすことができる「高森のいえ」プロジェクトの事例を周知します。	県
南部・東部地域づくり推進支援事業	南部・東部地域における定住促進、空き家の利活用等の集落づくりプロジェクトを推進するため、市町村が必要とする技術的支援を実施します。	県

3. 住まいの円滑な確保への支援

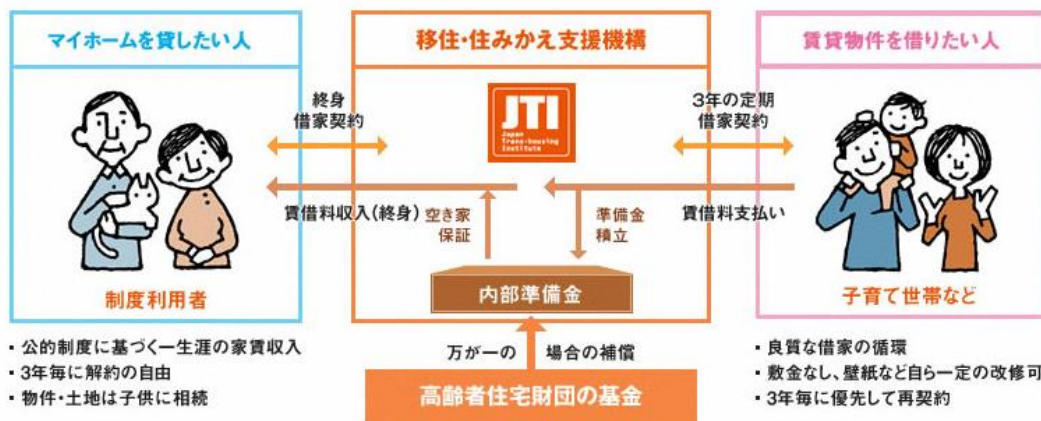
(1) 住まいに関する情報提供

高齢者が身体機能や生活環境の変化等により、住み替えを希望される場合に、サービス付き高齢者向け住宅や高齢者の入居を拒まないセーフティネット住宅等の情報提供や住み替えを支援する取り組みを行います。

施策	概要	事業主体
高齢者に対する住まいの情報提供	ホームページ等を活用して、サービス付き高齢者向け住宅やセーフティネット住宅等、高齢者が入居可能な住まいの情報提供を実施します。	県、市町村
県営住宅の入居募集に関する情報提供の提供	県営住宅の入居募集の案内について、情報提供の充実を図ります。	県
(独)都市再生機構賃貸住宅等入居募集の情報の充実	県のホームページにおいて、公営住宅の入居募集に関する情報と併せて、(独)都市再生機構賃貸住宅の住居募集情報の掲載を検討します。	県
住まいに関する情報提供の充実	公営住宅の応募者のうち落選者に対して、セーフティネット住宅を紹介する等、住まいの情報提供の充実の取り組みの検討を行います。	県
住まいまちづくり推進事業	高齢期に適した住宅への住み替えを促すため、住宅資産を活用した住み替えの支援を行っている一般社団法人移住・住みかえ支援機構(JTI)の「マイホーム借上げ制度」※2)との連携を行います。	県、民間

※2) 一般社団法人移住・住みかえ支援機構(JTI)のマイホーム借上げ制度

シニア層(一般的には50歳以上、奈良県の場合は年齢制限なし)のマイホームを、JTIが最長で終身にわたって借り上げて転貸し、安定した賃料収入を保証する制度です。これにより、自宅を売却することなく、住み替えや老後の資金源として活用することができます。



(2) 多様な主体による居住支援の促進

賃貸住宅や有料老人ホーム等への住み替えに際して、円滑に住み替えができるよう、居住支援法人や居住支援に取り組むNPO法人や社会福祉法人等の多様な主体による居住支援の取り組みを促進します。

施策	概要	事業主体
居住支援体制の構築に向けた会議の実施	居住支援体制の構築に向けた課題の整理を行い、課題解決等について検討するため、関係者の横断的な連携のもと会議を実施します。	県、市町村、民間
奈良県居住支援協議会の活用	奈良県居住支援協議会において、居住支援に係る制度や取り組みの紹介等を行うことで、県、市町村、不動産関係団体、居住支援団体、奈良県社会福祉協議会との連携を図り、県内の居住支援の取り組みを推進します。	県、市町村、民間
市町村居住支援協議会の設立支援	市町村における居住支援の取り組みを促進するため、県が他市町村の居住支援の取り組み事例や組織などの紹介や助言等を行うことにより、市町村における居住支援協議会の設立を支援します。	県、市町村、民間
居住支援法人の指定の推進	住まいの相談・情報提供や見守りなどの生活支援などの居住支援を行う法人に対して、居住支援法人の制度を周知し、住宅セーフティネット法に基づく居住支援法人の指定を推進します。	県

V 施策の推進方策

1. 地域の特性に応じた施策の推進

地域ごとの特性を踏まえ、以下のとおり取り組んでいきます。

(1) 奈良・西和・東和・中和圏域

これら4圏域においては、高齢者の人口及び割合ともに、今後も増加が予測されています。また、住まいの困りごとに関する調査では、一番多い回答が「特になし」ですが、次いで「維持管理が大変」が挙げられています。周りの環境や地域についての困りごとに関する調査においても、「特になし」が一番多いですが、次いで奈良、東和、中和圏域では「交通の便が悪い」、西和圏域では「商業施設が近くにない」が挙げられています。住まいの地域での助け合いや支え合いの活動に関する調査では、「かなり活発に行われている」「ある程度行われている」について、「あまり行われていない」「まったく行われていない」について、それぞれ約半数を占めています。

現在は住まいや周りの環境や地域についての困りごとが「特になし」と回答する割合が一番高いですが、高齢者が今後も増加すること、特に75歳以上の高齢者が増加することから、加齢に伴い困りごとが発生する高齢者が増加することも考えられます。加齢や身体機能の衰え等により、自宅のリフォームや住み替えが必要となった高齢者に対して、リフォームに対する支援や高齢者向け住宅の情報提供を行います。また、地域の支え合いの他に、福祉サービスや居住支援の取り組みを行う法人に対して支援するなどにより、多様な主体が高齢者を支える仕組みづくりを促進します。

(2) 南和圏域

高齢者の人口は減少する一方、高齢者の割合は今後も増加すると予測されており、今後も高齢化が進んでいきます。また、住まいの困りごとに関する調査では、一番多い回答が「維持管理が大変」次いで「古くなって安全性に不安」が挙げられています。また、周りの環境や地域についての困りごとに関する調査においては、一番多い回答が「交通の便が悪い」で54%、「公共機関が近くにない」「商業施設が近くにない」もそれぞれ約29%の方が回答しています。一方、住まいの地域での助け合いや支え合いの活動に関する調査では、「かなり活発に行われている」「ある程度行われている」で約76%を占め、住まいの地域での助け合いや支え合いは、他圏域と比べ、活発です。

「商業施設が近くにない」「交通の便が悪い」との課題に対して、例えば、川上村においては、川上村ふれあいセンターを小さな拠点としてリニューアルし、コミュニティカフェや出張診療、健康教室等を実施するとともに、スーパーやコープ等と連携して、移動スーパーや宅配事業を行い、買い物利便を確保するとともに、宅配時に声かけ等を実施しています。また、十津川村においては、村唯一の老人ホームの近くに高齢者向け住宅と子育て世帯向け住宅、交流施設からなる「高森のいえ」を整備することにより、災害に強く福祉・医療である地域の拠点への村内移住を促す取り組みが行われています。

県においては、このような先進的な取組を周知等することにより、地域の課題解決に向けた取り組みを促進します。

2. 行政内部及び行政間の連携

県においては、奈良県住生活基本計画や奈良県住生活ビジョン、奈良県高齢者福祉計画及び第7期奈良県介護保険事業支援計画、また本計画の策定時に、住宅部局と福祉部局は相互に連携を図っているところです。

県と市町村においては、住宅分野では、ともに公的賃貸住宅を供給しており、奈良県住生活基本計画や奈良県住生活ビジョン策定時には市町村の意見を聴取しています。また、平成28年からサービス付き高齢者向け住宅の登録制度において原則市町村の意見聴取が必要となったため、登録申請時に、県から意見聴取を希望する市町村に対して意見照会を行っています。また、介護分野においては、市町村が介護保険事業計画の円滑な推進と目標達成ができるよう、県は、県の介護保険事業計画の推進者として、また広域的な見地からコーディネーター役として支援を行っているところです。

高齢者が増加しており、高齢者の住まいや地域で住み続けるための医療・介護・福祉・日常生活サービスの確保がますます求められている中、より一層住宅政策と福祉政策が連携して、分野横断的な取組が求められています。

今後、住まいの相談に関する事例とその対応等について調査を行い、関係者と共有し、例えば、住まいに関する情報提供の効果的な方策や民間事業者を含めた関係者との連携を促進するための方策など、市町村や介護サービス等を提供する民間事業者による円滑な住まいの相談対応や居住支援に関する取り組みを促進するための検討を行います。また、県において、関係課が参加する会議を設置し、このような取り組みを進めます。

3. 行政と公的主体や民間、公的主体と民間、民間同士との連携

独立行政法人都市再生機構は、県内において、高齢者向け地域優良賃貸住宅の供給や医療機関や高齢者支援施設等を誘致して、団地を「地域の医療福祉拠点」とする取り組みを行っており、高齢者の住まいや高齢者の暮らしを支えるまちづくりに関する施策において、一定の役割を果たしています。

民間では、住宅は主に住宅事業者が供給し、サービス付き高齢者向け住宅は、社会福祉法人や医療法人、医療・福祉サービス事業者によって供給されています。また、介護や医療、生活支援サービス等は、社会福祉法人や医療法人、NPO法人によって提供されています。

不動産事業者が住宅に関する情報提供や流通を担っていますが、不動産事業者以外の福祉サービス事業者などが生活や介護に関する相談に合わせて住まいの相談を受けることもあり、本県においても社会福祉法人が宅地建物取引士を採用し、住まいの相談への対応や入居支援を行っている事例があります。

住まいは暮らしの一部であり、日常生活と密接に関連していることから、住まいに関する情報提供や入居支援、介護サービス、見守りなどの生活支援サービスが相互に連携して提供されることが望ましいです。

県においては、居住支援協議会等を活用して取り組みを行っている者や事例等の情報提供を行い、居住支援に関心がある者の取り組みや福祉・医療・介護・住宅・不動産の様々な関係者間の連携を促進するとともに、居住支援法人の指定を行うことにより、民間事業者の取り組みの後押しを行っていきます。

