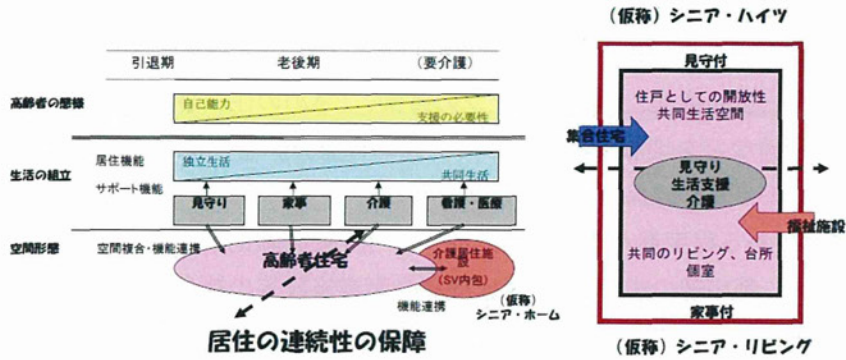




喫緊の課題：高齢者住宅の定型化

引退期後半：カッフル（老々介護）→シニア・ハイツ
老後期：シングル（主に女性）→シニア・リビング

要介護：コミュニケーション困難、自己決定困難→シニア・ホーム

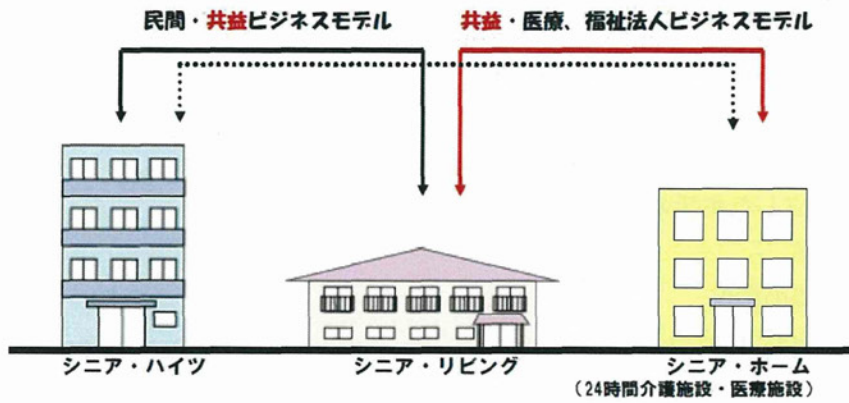


2種類+1の「高齢者住宅」が必要

10



喫緊の課題：居住の連続性の保障とビジネスモデルの構築



共益型ビジネスの構築の必要性

理由：

- ・高齢者住宅の建設を担う主体の創造（都市市民の主体性の確立）
- ・介護施設の建設補助金の縮小

11

〔備考〕

「安心と希望の介護ビジョン」（平成 20 年 11 月 20 日）

○地域の特性に応じた高齢者住宅等の整備～高齢者に対応した新しい街づくり～

地域ごとの高齢化の度合いや地域住民のニーズなど、地域特性に応じた高齢者の住まいや終の棲家としての施設整備。

※ 公的賃貸住宅のケア付き住宅化（生活支援サービスや介護サービスの付いた住宅）や、既存住宅のバリアフリー化の推進、社会インフラの整備、「早めの住み替え」を促す高齢者住宅やケア付き住宅の整備などを地域特性に応じて計画的に整備。その際、福祉政策と住宅政策との緊密な連携、ケアの質の確保という視点が必要。

※ さらに、「高齢化がある程度進んでいる地方部」と「今後高齢化が急速に進む都市部」という視点だけではなく、都市部の中でも、「医療機関や商業施設等の社会的インフラが充実している街中」、「社会的インフラがある程度整っている大規模団地」、「街中から一步離れた新興住宅街」という視点を加えることが必要。

○高齢者のみの「集住」とならず、地域に常に開かれた場として、多世代交流機能を持つ小規模の住宅や施設の整備。

No. 20	所 管	厚生労働省	日 付	平成 20 年 9 月 24 日
検 討 会 名	第 3 9 回 社会 保 障 審 議 会 障 害 者 部 会			
資 料 名	第 3 9 回 社会 保 障 審 議 会 障 害 者 部 会 議 事 録			
〔議題〕				
地域における自立した生活のための支援				
◆ 地域移行の促進				
◆ 「住まい」の場の確保				
◆ 地域生活に必要な「暮らし」の支援				
〔論 点〕				
・ 社会に受け皿のない自立困難な高齢者や障害のある方、特に要介護の受刑者の方々は、再犯率が非常に高く、再犯期間が非常に短い。再犯の原因は社会に受け皿がないためなので、地域移行が円滑に進むような施策で再犯を防げる。（浜井委員）				
・ どういう事業を推進したら地域での生活支援が可能になるのかという対処療法よりも、相談支援機能の充実が大事であり、それがケアマネジメントを担える体制が必要。また地域への啓発も必要。（新保委員）				
・ 今の自立支援法のサービス体系の中では、地域の関連するサービスの質と量が圧倒的に足りない。地域生活に必要な様々な支援をどう強化していくか考えるべき。（佐藤委員）				

- ・ 地域移行を、人の援助など管理された生活からの解放と考え、その援助を段々少なくして本人主体の生活を描いていくという方向に進めていけば、将来性が見える。(副島委員)
- ・ 地域移行では、当事者がどのような地域での生活を望むかとい自己決定権と選択権が重要で、それを保障するシステムが必要。(竹下委員)
- ・ 利用者が地域移行をためらう大きな理由は、地域生活を支える人材がきちんと確保されていないこと。(伊藤委員)

[備 考]

<http://www.mhlw.go.jp/shingi/2008/09/s0924-9.html>

No. 21	所 管	厚生労働省老健局	日 付	平成 20 年 11 月 27 日
検 討 会 名	第 4 6 回 社会 保障 審 議 会 障 害 者 部 会			
資 料 名	第 4 6 回 社会 保障 審 議 会 障 害 者 部 会 議 事 録			
〔議題〕				
◆ これまでの議論の整理				
〔論 点〕				
<ul style="list-style-type: none"> ・ 精神の場合のショートステイについて、生活訓練施設のような部分が昼夜一体型としてあって、次のグループホームなりに移っていくというようなシステムも勘案すべき。(長尾委員) ・ グループホームやケアホームなど、空きがあったところと単独型という話も出ているが、居住部分で、地域生活支援事業に位置づけてある福祉ホームも空きがあった場合には使えるようにすべきではないか。(長尾委員) ・ ショートステイも含め、ケアホーム、グループホーム等について、本人の意向を踏まえることが非常に重要であり、本人の意向に反して市町村が、ショートステイ等も含めて、事実上強要することが起こらないような仕組みにすべき。(大濱委員) ・ グループホーム、ケアホームなど、重い人たちばかり一緒にしたケアホームではなく、軽い人も入って、そこで助け合いをするとともに、何か緊急事態があったときには物事のある程度分かる人たちが緊急連絡をするなどで、初めてその人たちは安全に暮らしていける。ケアホーム、グループホームについて、分けてしまうのではなく、1つの制度の中でやっていくべき。(小板委員) 				
〔備 考〕				

No. 22	所 管	厚生労働省	日 付	平成 20 年 12 月 26 日
検 討 会 名	第 6 3 回 社 会 保 障 審 議 会 介 護 給 付 費 分 科 会			
資 料 名	参 考 資 料 2			
〔議題〕				
◆ 平成 21 年度介護報酬改定に関する委員の主なご意見				
〔論 点〕				
<ul style="list-style-type: none"> ・ 現行の人員配置基準の見直しの際には、グループホームや小規模多機能、特定施設等の居宅系サービスを含めて新たにサービス利用者に対する介護福祉士等の配置を定めた基準介護の仕組みを導入すべきではないか。 ・ 平成 20 年介護事業経営実態調査結果によれば、介護報酬における地域区分の単価比率については、訪問系サービスは 80%、通所・居住・施設系サービスは 60%とすべきではないか。 ・ 居宅療養管理指導について、高専賃の入居者も対象となっているのにほとんど利用されていないので、総量規制を図りながらも、利用が促進されるようにすべきではないか。 				
○ 認知症対策について：				
<ul style="list-style-type: none"> ・ 軽度者に対するケアであっても認知症のケアには手間がかかっている。特にグループホームについては、さらに手間がかかるにも関わらず要介護 1、2 の報酬が低いのではないか。 ・ グループホームの夜勤職員の配置は基準上 2 ユニット 1 人でも可であるが、現場の負担は大きい。基準を 1 ユニット 1 人にすべきではないか。 ・ グループホームで外泊時や入院時に報酬算定ができないことについては、見直しの余地があるのではないか。 ・ グループホームの利用者は要介護度 1・2 の者が約半数。これらの者の「認知症高齢者の日常生活自立度」はランクⅡ以下の者の割合が高い。一方、グループホームの要介護度別の介護報酬はフラットになっている。認知症高齢者でも日常生活が可能な者についてはデイサービスなどで生活を支えるべきではないか。 ・ グループホームは入浴介助の際の従事者の負担が大きい。一定の配慮を行うべきではないか。 ・ 認知症対応型共同生活介護については、利用者の安全確保及び職員の待遇改善のため、夜勤従業者の複数配置に対する加算制度を創設する必要があるのではないか。 ・ 認知症対応型共同生活介護においても、看取りをするケースが増加してきており、介護老人福祉施設と同様に看取り加算を創設する必要があるのではないか。また、看護職員の配置について、介護報酬上で評価する必要があるのではないか。 				
〔備 考〕				
http://www.mhlw.go.jp/shingi/2008/12/s1226-5.html				

No. 23	所 管	厚生労働省	日 付	平成 22 年 3 月
検 討 会 名	地域包括ケア研究会			
資 料 名	地域包括ケア研究会報告書			
〔議題〕				
◆ 地域包括ケア研究会報告について				
〔論 点〕				
○2025 年に実現を目指すべき地域包括ケアのあり方：				
<ul style="list-style-type: none"> ・ 地域住民：住居の種類（従来の施設、有料老人ホーム、グループホーム、高齢者住宅、自宅（持ち家、賃貸））にかかわらず、おおむね 30 分以内（日常生活圏域）に生活上の安全・安心・健康を確保するための多様なサービスを 24 時間 365 日利用しながら、病院等に依存せずに住み慣れた地域での生活を継続することが可能。 ・ 高齢者が施設のケア体制に合わせて移動（例えば、入院→療養病床に転院→介護老人保健施設→自宅復帰→認知症になりグループホーム→重度化し特別養護老人ホーム等へ移動）するのではなく、高齢期においても住み続けることが可能な住宅が整備され、その時々の高齢者の状態の変化に応じて必要かつ適切なケアを効率的に組み合わせてサービスが外付けで提供。利用者の状態の変化に応じた「住まい」と「ケア」の柔軟な組み合わせ。 ・ 持ち家へ居住困難な高齢者の持ち家の賃貸のため、住み替えの情報提供、相談、マッチング事業の実施。低所得者への家賃助成の実施。 ・ 病院と住まいの中間施設として位置づけられるリハビリテーションスタッフが重点配置された施設が整備。 ・ 従来型の介護保険施設である「ケアが組み合わせられた集合住宅」では、基本的な見守りと生活支援サービスが提供され、医療・介護・介護サービスは原則外部事業所から外付けで提供。家族がいない重症者は本人が希望すれば優先的に入居。 ・ かつての大規模施設は建て替え時に日常生活圏域における小規模な拠点としてサテライト化が進行。サテライト型拠点施設は民家の改築などコストを抑えて整備。 				
○地域包括ケアシステムに関する検討部会における提言				
<ul style="list-style-type: none"> ・ サービス提供にあたっては、在宅サービスが優先であって、施設サービスは補完的なものという原則に立つべき。（「在宅」は現役世代から住み続けている自宅に限定されるものではなく、介護が必要になっても住み続けることができる集合住宅などへの住み替えも含む広義の意味。） ・ 現在施設に限定されている補足給付を公費による別制度として、対象をグループホームや一定の高齢者専用賃貸住宅にも拡大し、居住費に関する所得保障の仕組みを再編拡充すべき。 				
〔備 考〕				
該当部会				
http://www.mhlw.go.jp/shingi/2010/06/s0621-5.html				

No. 24	所 管	厚生労働省老健局	日 付	平成 22 年 5 月 31 日
検 討 会 名	第 2 5 回 社 会 保 障 審 議 会 介 護 保 険 部 会			
資 料 名	第 2 5 回 社 会 保 障 審 議 会 介 護 保 険 部 会 議 事 録			

〔議題〕

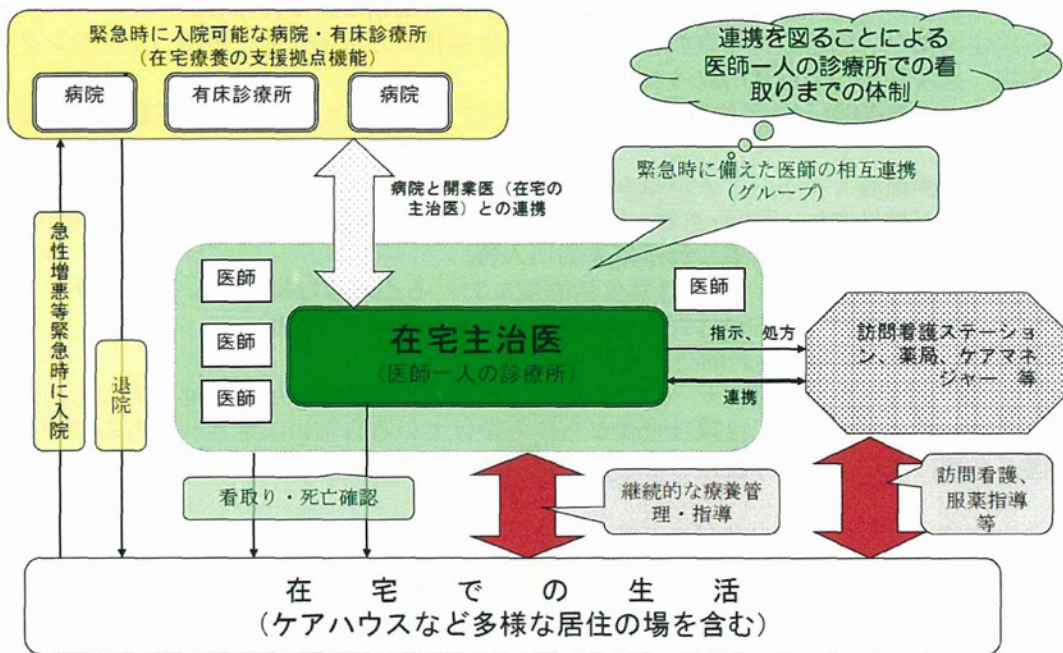
◆ 介護保険制度の現状について

〔論 点〕

- ・ 高齢期にも住み続けることのできる住宅として、国交省所管の高齢者専用賃貸住宅と生活支援拠点の一体的整備ということが課題となり、持ち家のバリアフリー化の推進も進めていかなければならない。(大澤総務課長)

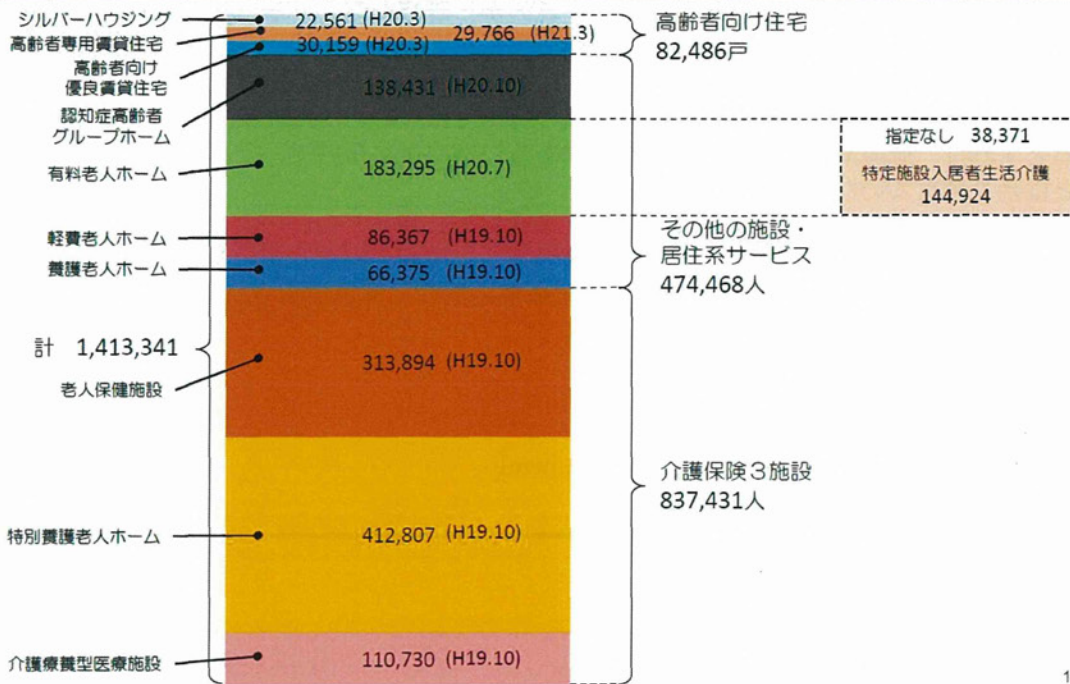
〔備 考〕

在宅医療（終末期ケアを含む）の連携のイメージ



14

高齢者向けの住宅と施設のストックの現状



18

No. 25	所管	厚生労働省	日付	平成22年7月5日
検討会名	第一回 介護職員等によるたんの吸引等の実施のための制度の在り方に関する検討会			
資料名	議事録			
〔議題〕				
◆ 現状と課題				
◆ 自由討議				
〔論点〕				
<ul style="list-style-type: none"> 特別養護老人ホームや障害者支援施設が医療的ケアを必要とする方を受け入れざるを得ない状況であるが、施設で今後もそういう形で受け入れていくのか、拡大していくのかどうかという政策的な方向性を明確にすべき。多くの方が在宅で生活できることを望んでおり、選択肢を広げる方向を目指しているが、施設で生活するというをやむを得ず選ばれた方がこの施設でいいのかも含めてしっかりと議論すべき。(白江委員) 実際に行われている現場では、きちんとやればメリットの方が大きいのではないかと 				

うな意見が多い。サービスを行う当事者になるヘルパーの方では少し心配で、事情はわかるが、今のまま移行するというのは不安が大きいという意見が多い。(大島座長)

- ・ 介護職が行うたんの吸引について、教育をどうするのか、研修をどうするのか、どれくらいの研修が必要なのかを、法律の制度の枠組みの中できちんと位置づけて、齟齬のないような形でこの問題を解決する必要。(平林委員)
- ・ たんの吸引に限って言えば、そんなにリスクの高い行為ではない。たんの吸引によって問題が起きるとすれば、低酸素、有害反射、咽頭痙攣あるいは出血ぐらいで、それが命と直結しているとは余り考えていない。(太田委員)
- ・ 患者の状態は変化するので、その変化に対してどう吸引法を変えたらいいか、患者の状態をどう考えたらいいのかということについて、介護の方もとても心配をしている。看護職が話し合いのできる医療のチームというものが、特に在宅の場合には重要視されるべき。(川村委員)

〔備考〕

検討会資料

<http://www.mhlw.go.jp/stf/shingi/2r9852000000bhqz.html>

No. 26	所 管	厚生労働省	日 付	平成 22 年 7 月 30 日
検 討 会 名	第 2 8 回 社 会 保 障 審 議 会 介 護 保 険 部 会			
資 料 名	議 事 録			
〔議題〕				
◆ 今後の介護保険施設の機能や在り方				
◆ 有料老人ホーム及び生活支援付き高齢者専用賃貸住宅の在り方				
〔論 点〕				
<ul style="list-style-type: none"> ・ 施設類型によって医療サービス等が規定されており、外部からの提供に制約がある中で、入居者の状態像の変化に合わせて、柔軟に医療サービスを提供できるようにすべきではないか。高齢者の住まいについて、国際的に比較して不足している中で、どのように供給を促進するか。サービスの付いた高齢者住宅において、医療、介護サービスをどのようにパッケージ化していくべきか。未届けの有料老人ホームがまだ相当あるが、入居者の保護をどう図っていくか。有料老人ホームと生活支援サービス付き高齢者専用住宅の整合性、わかりやすさをどう図っていくか。(水津高齢者支援課長) ・ 今後、ユニット型個室の整備を進めていく上で、補足給付もしくは介護扶助で財政措置、財源措置を講じて、生活保護の方もユニット型個室を利用可能にできるような環境整備をする必要がある。また、ユニット型個室というのは、部屋が個室というだけでなく、個別ケアを重視すべき。ショートステイは緊急措置や低所得者の人などいるため、やむを得ない場合は多床室も一部認めるべき。(結城委員) ・ 特別養護老人ホームに雑居部屋(多床室)へ逆戻りするべきではない。全室個室ユニットを特 				

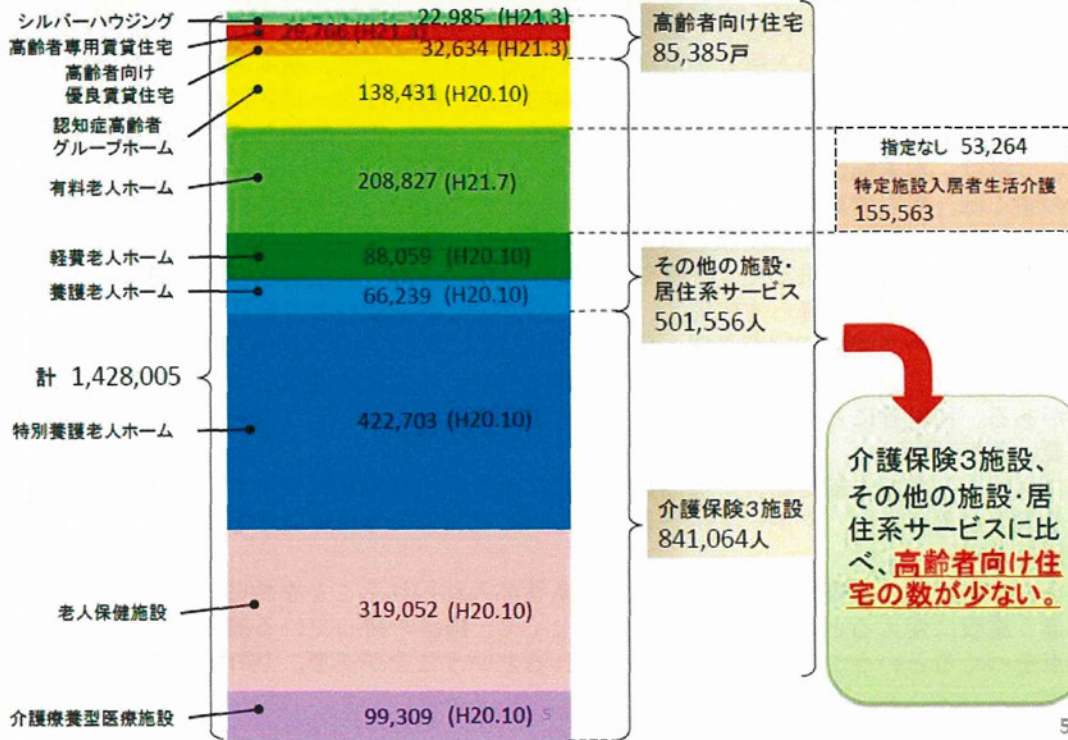
養のナショナルミニマムとして再確認すべき。居住費への公費補助の新設など、低所得者も個室ユニット特養に入居できるような制度改革を検討すべき。(木間委員)

- ・ 施設の類型というのは、医療サービスあるいは介護サービスの内付けのサービスの濃淡によって類型化されていて、それに応じて必要な人が必要な施設に入るようになっているはず。ところが、それぞれの施設の入所者が重度化しているということは、基本的には入所者と施設の類型がマッチしていないのではないかと。基本的には、内付けサービスに濃淡があるということで、それを選ぶということが施設類型なので、ミスマッチを前提として外付けをするのかという話は、本末転倒しているのではないかと。(三上委員)
- ・ 高専賃の多くは、高専賃事業者が介護を提供しているのではなく、併設された介護サービス事業所が提供している。支給限度額を超えて利用すると全額自己負担になる。その結果、介護が重くなると高専賃を退去して、特養や介護付き有料老人ホームに移らざるを得ない人たちがいる。高齢者が集団で暮らす住宅に、併設されている事業所がケアを提供するわけなので、集団ケアを認めた報酬設定が必要。(木間委員)
- ・ 所得の少ない方ほど多床室の利用者が多くて、収入が増えれば増えるほどユニット型が増える傾向がある。利用者にとって、特養等の利用制限につながってしまうため、補足給付の堅持が必要。(梶田委員)
- ・ グループホームの方でも補足給付がないため、入る人がかなり限られており、経済的にゆとりがある人しか入れない。グループホーム、あるいは高齢者の専用賃貸住宅にも給付をすべき(河原委員)
- ・ 県営住宅、市営住宅の改築に、医療をわかった業者が入れられることを希望。(川合委員)
- ・ 施設を違う施設に変えるという発想ばかりではなくて、施設の持っている機能を生かして在宅の拠点をつくるということにお金を付けてくれるということが必要。(齊藤(正)委員)

〔備考〕

資料 p6

高齢者向けの住宅と施設のストックの現状

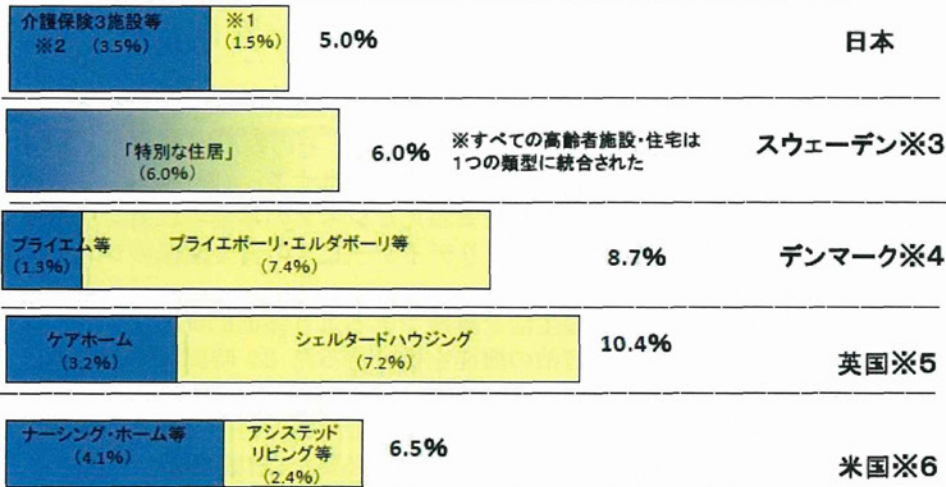


介護保険3施設、
その他の施設・居
住系サービスに比
べ、**高齢者向け住
宅の数が少ない。**

各国の介護施設・高齢者住宅の状況

日本は、各国と比較して、全高齢者における高齢者住宅の整備割合が低い。

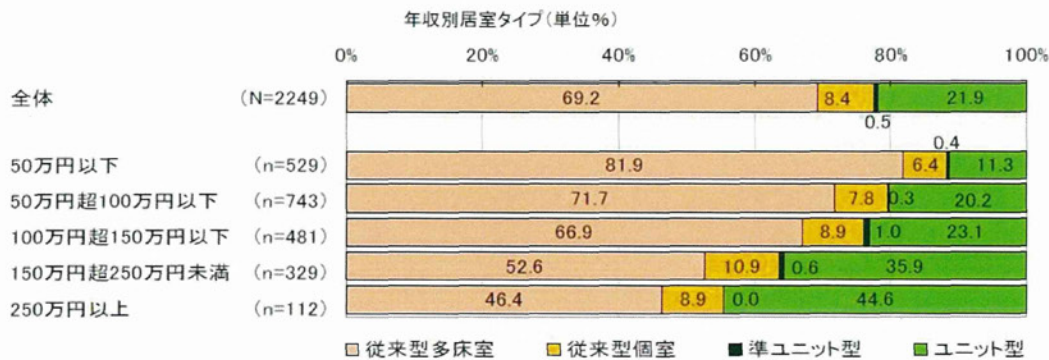
全高齢者における介護施設・高齢者住宅等の定員数の割合(2008)



※1 シルバーハウジング、高齢者向け優良賃貸住宅及び高齢者専用賃貸住宅(ともに国土交通省調べ)、有料老人ホーム、養護老人ホーム及び軽費老人ホーム(平成20年社会福祉施設等調査)
 ※2 介護保険3施設及びグループホーム(平成20年介護サービス・事業所調査)
 ※3 Statiska Centralbyrån, "Statistik Årsbok för Sverige 2010"
 ※4 Danmarks Statistik, "StatBank Denmark"
 ※5 Laing and Buisson, "Care of Elderly People UK Market Survey 2009"及びAge Concern, "Older people in the United Kingdom February 2010"から推計
 ※6 Administration on Aging U.S. Department of Health and Human Services, "A Profile of Older Americans: 2009"

61

提出資料 4 p3



<http://www.mhlw.go.jp/stf/shingi/2r9852000000ikoc.html>

No. 27	所 管	厚生労働省	日 付	平成 22 年 8 月 23 日
検 討 会 名	第 2 9 回 社 会 保 障 審 議 会 介 護 保 険 部 会			
資 料 名	議 事 録			
〔議題〕				
◆ 給付の在り方〈在宅、地域密着〉等について				
〔論 点〕				
<ul style="list-style-type: none"> ・ 認知症ケアは、何もしなくてもそこに寄り添って一緒にいる、その安心感が重要。24時間の巡回型であれば真夜中に知らない人が来るため、恐怖感で混乱する。(勝田委員) ・ 宅老所は有料老人ホームの規制外だが、宅老所をまねたビジネスの事業者に対し、指導について、自治体に変大きな差が見られる。お泊まりデイサービスの安全確保のシステムを早急に構築すべき。(木間委員) ・ 医療依存度の高い人々が最期まで在宅療養生活を継続できるよう多面的に支援する、病態の変動時や家族のレスパイトに対応でき、宿泊の機能を併せ持った 24 時間体制の看護サービスを加えた小規模多機能型居宅介護が必要。(井部委員) ・ 地域密着型サービスであるグループホームに、例えば隣同士であるものは使える等、少し柔軟性を持たせるべき。その範囲は住所地特例などを設ける必要。(結城委員) ・ 在宅サービスを増やすと、当然、人が集まって住むということがどうしても必要になり、そのような観点から、国の姿や都市の在り方を併せて検討すべき。(久保田委員 (代理 藤原参考人)) ・ 適合型の高専賃は地域密着型と位置づけられ、自治体間の協定がないと介護保険を利用できない等、今後、高専賃、住宅は問題がたくさん出てくる。住宅を自由に選べるような形を検討すべき。(橋本委員) 				
〔備 考〕				
資料				
http://www.mhlw.go.jp/stf/shingi/2r9852000000muls.html				

No. 28	所 管	厚生労働省	日 付	平成 22 年 9 月 10 日
検 討 会 名	第 3 回安心生活創造事業推進検討会			
資 料 名	議事録			
〔議題〕				
◆ 賃貸集合住宅における拠点整備等に関する取組について				
◆ 「集合住宅・ニュータウン型」地域福祉推進市町村における取組と課題について				
〔論 点〕				
○公的賃貸住宅団地ストックを活用したPPPによる『高齢者の住まい』の整備について：				
<ul style="list-style-type: none"> ・ 建替等を含め、従来から住んでいる方は、住み慣れた地域社会の中で自分の老いを迎えて、そして、終の棲家としていきたい。新たなところへ行き、地域社会の絆みたいなものがなくなると老いの迎え方が全然違ってくる。そういう点でのハードルとして、一定の割合でそこに住んでいらっしゃる方が新しく建替になったところに住むことができるかどうか重要。(森委員) ・ 高齢者等居住安定化推進事業を地方部に適用させようとするときには、市町村との連携というのが大変重要になる。(小田切委員) ・ 多摩の町田周辺のデータにおいて、居住している方の4割が23区から転居しており、23区の中で住めなくなった方が非常に不便なところに来ている。優先枠の状況などがあり、高齢者の方がなるべく住み慣れた地域で安心して暮らせるという居住環境をどうやってこれからつくっていくかということが大変重要。(宮城委員) ・ 公的な賃貸住宅を建替えて、住まいを供給するという方向性はとてもいいが、このままでいくと施設化してしまうのではないか。医療も福祉もあって安心の住まいがあって、見守りしてくれる人もいる。そこに入っている人に対してはとても手厚いサービスを提供されても、それが地域に広がっていかない。地域にどれだけこういうものを広げていけるかというのが大きなかぎになる。(村田委員) ・ 高齢者が住むために本当に立地として適切なのか、何十年もそこに人が住み、人が入ってくるので、孤立した立地条件の中で適切な場なのか、同じ建替にしてももう少し稼働力とか自分たちで移動能力を持っている世代向けの建替プランを誘導する方がいい賃貸住宅になるのではないか。とにかく建替時期がきたから、こういういいプランがあるから入れればいいというよりも、そもそもの条件の見極めで何をしたらいいか、タイプ別の建替計画を持って展開することが必要。(永田委員) ・ 既存の建物ところに福祉を持ち込んでいくとか、あるいは建替のときに新しい機能を取り入れていくという取組みが始まっているということは大変心強いが、ちょっとへんぴなところにあるような集合住宅というのは何も手をつけられないことは心配。自治体で福祉計画をつくるときに、集合住宅問題を自治体が自分たちの問題として取り入れて計画をつくるとはなかなかしないため、自治体とのつながりがしっかりできることが非常に重要。(和田座長) 				
○集合住宅・ニュータウン型の地域での取組みについて：				
<ul style="list-style-type: none"> ・ 一人暮らしの高齢者の名簿を民生委員に出さない地域もかなりある一方で、生活保護に関してのケースも地域別に渡している地域もある。特に都市部、大都市部でコミュニティー意識が希薄な地域が強まっており、行政がどういう情報を収集して、どこにどのように提供していくか整理する必要。(宮城委員) 				

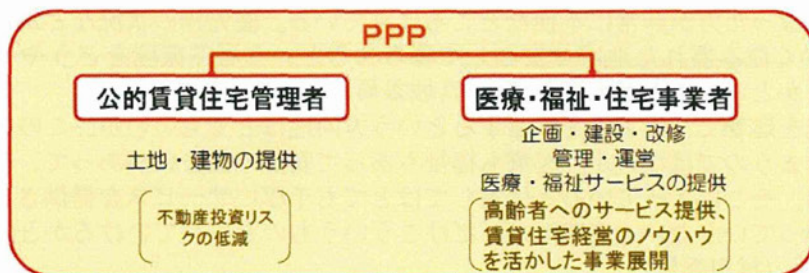
- ・ 利用者本人の持っている、言わば隠れた資源もエンパワーメントしていくことで、本人も地域福祉の活動そのものに参加し、支え、つながっていくような考え方が大事。(中村委員)
- ・ 集合団地の移動について、これから先の足の問題が大きなテーマになる。道路運送法の改正が実現したが、もっと柔軟なボランティアの移動ができると、高層団地の不便なところも生きてくる。(さわやか福祉財団)
- ・ コミュニティーの立ち上げのコツとして、1番目は、何よりも行政や外部の者が刺激を与え、地域住民の当事者意識を醸成すること。2番目は、成功体験を積み上げていくこと。3番目は、成功体験を外に向かって見える成功にしていくこと。4番目は、こうした見える成功を更に外に広げていくということで、広報活動が重要になる。(小田切委員)
- ・ 地域の中で生活機能の低下した人たちを根気よく探していくという作業こそ把握の方法として最も適切。(野中委員)

[備考]

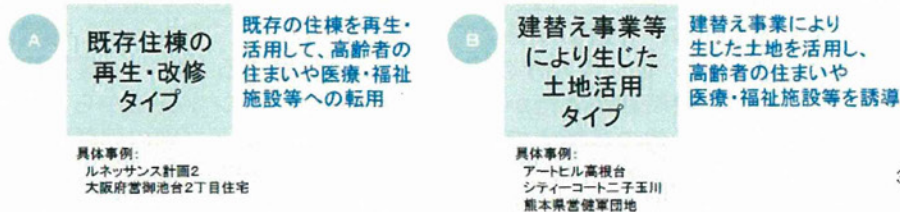
- ・ 公的賃貸住宅活用型「高齢者の住まい」の供給促進

PPPによる公的賃貸住宅活用型「高齢者の住まい」の供給促進

公的賃貸住宅の既存の住棟や、建替え事業等により生じた土地を活用し、医療・福祉・住宅関係事業者が連携して、団地や周辺地域の高齢者世帯を対象にした「高齢者の住まい」の供給をPPPにより促進。



■公的賃貸住宅の活用のタイプ



3

<http://www.mhlw.go.jp/stf/shingi/2r9852000000rnum.html>

No. 29	所 管	国土交通省	日 付	平成 21 年度
検 討 会 名	高齢者居住安定化モデル事業			
資 料 名	—			

〔目 的〕

- ◆ 高齢者の居住の安定確保を図るため、先導的な高齢者向けの住宅に関する技術・システム等の導入や高齢者向けの生活支援・介護サービス等が効率的・効果的に提供される住まいづくり・まちづくりに関する取組み等を支援する。

〔事業の概要〕

高齢者居住安定化モデル事業の概要

国土交通省

【平成21年度予算 80億円】

高齢者の居住の安定確保を図るため、先導的な高齢者向けの住宅に関する技術・システム等の導入や高齢者向けの生活支援・介護サービス等が効率的・効果的に提供される住まいづくり・まちづくりに関する取組みなどを支援(5年間)

- 建築工事費等 : 住宅及び高齢者の交流施設等の整備費(補助率:新築等1/10、改修2/3)、設計費(補助率:2/3)
- 技術の検証費 : 居住実験、社会実験等の技術の検証に要する費用(補助率:2/3)
- 情報提供及び普及費 : 選定提案に係る情報提供及び普及に要する費用等(補助率2/3)

提案イメージ : 高齢者の居住に関する地域固有の課題の解決を図るための取組み

課 題

中山間地域等では、過疎化、高齢化の進展により、要介護者の住居が点在しているため、訪問に多くの時間を要し採算がとれず、通所・訪問サービス事業への参加が進んでいない。

提案

提案イメージ

高齢者の集住の誘導によるサービスの効率化・きめ細かなサービス提供

- ・ 集落で集住することによる訪問介護サービス等の効率的な提供
- ・ 集落内で見守り確保、共同生活により相互扶助、集落における日常的な交流により介護予防

住替え円滑化等のための多様なプログラム

生活状況・意向把握

集落内での交流機会創出

試行的な共同生活実施

共同生活用住宅入居

自宅の管理等



助成対象

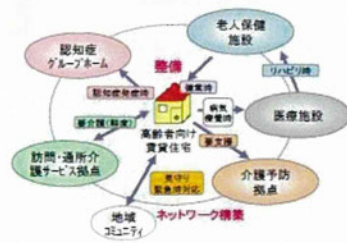
住替え円滑化等のためのプログラム策定・実施に必要な経費(補助率2/3)
空家の改修費(補助率2/3)等

※介護保険に係る事業は対象外

提案イメージ : 福祉施設、地域等との連携による高齢者が安心して暮らせる環境づくりのための取組み

高齢者がどのような心身の状況になっても(健常時、入院時、リハビリ時、要介護時等)、住み慣れた地域で安心して居住し続けることができる居住環境を整備

- ・ 施設や高齢者向け住宅の空室等の情報の共有・高齢者へのあっせんに関する取組み
- ・ 日常時の見守り体制や緊急時対応の体制整備 等



助成対象

高齢者向け賃貸住宅整備費(補助率1/10)
見守り等の連携体制整備に係る経費(補助率2/3)等

※介護保険に係る事業は対象外

No. 30	所 管	国土交通省	日 付	平成 21 年度
検 討 会 名	高齢者等居住安定化緊急促進事業			
資 料 名	-			

〔目 的〕

- ◆ 高優賃や公的賃貸住宅の整備にあわせて高齢者生活支援施設、障害者福祉施設、子育て支援施設を整備する事業に対し、国が緊急的な助成を行うことにより、高齢者、障害者、子育て世帯が生活支援、介護又は子育て支援等の提供を受けて、安心して居住し続けることができる環境整備を支援する

〔事業の概要〕

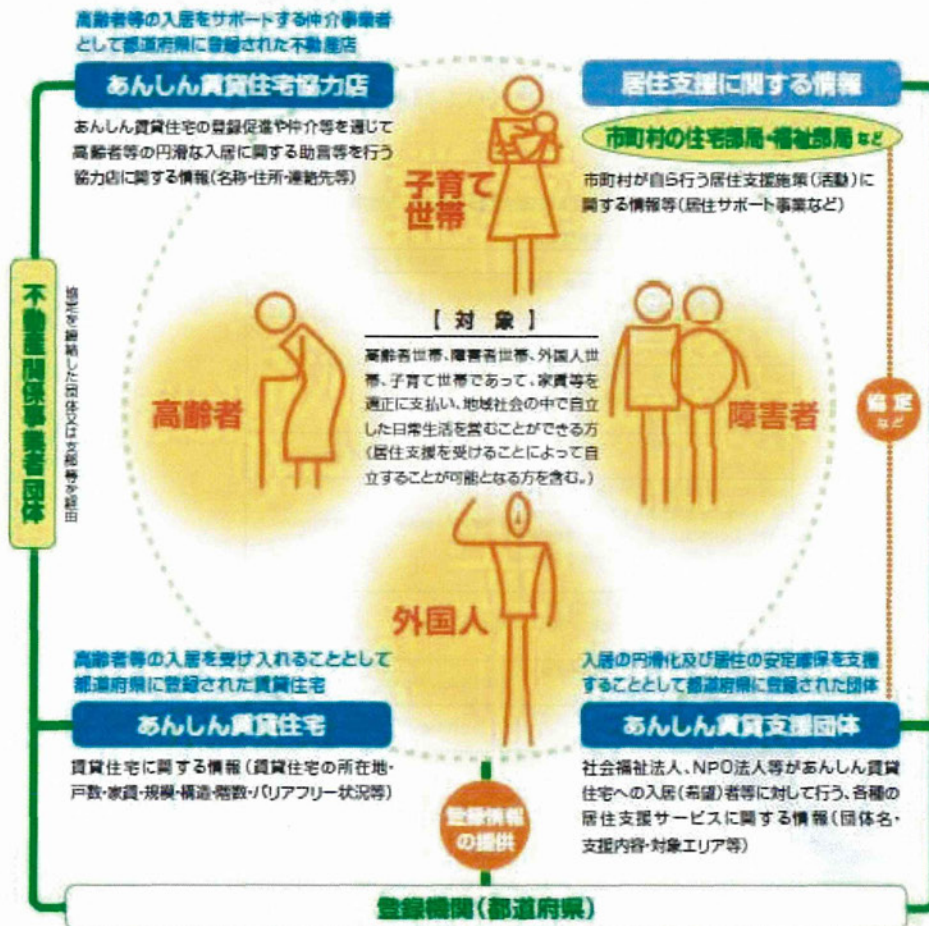


No. 31	所 管	国土交通省	日 付	平成 21 年度
検 討 会 名	あんしん賃貸支援事業			
資 料 名	—			

〔目 的〕

- ◆ 民間賃貸住宅の市場において、高齢者、障害者、外国人及び子育て世帯の入居を受け入れる民間賃貸住宅に関する情報などを提供し、様々な居住支援サービスの提供を促すことで、高齢者等の居住の安定確保と安心できる賃貸借関係の構築を目的とする。

〔事業の概要〕



No. 32	所 管	国土交通省	日 付	平成 21 年度
事業名	高齢者等居住安定化推進事業			
資料名	-			

〔目的〕

- ◆ 本事業は、高齢者、障害者及び子育て世帯の居住の安定確保を図るため、高齢者等が生活支援サービスの提供を受けられる賃貸住宅の整備に関する事業や、高齢者等の居住の安定確保に資する先導的な事業の提案を、国が公募し、先導性や普及性等に優れた提案に対して、予算の範囲内で、事業の実施に要する費用の一部を補助するもの。
- ◆ 住宅及び高齢者等の居住の安定の確保に資する施設の整備（新築、取得又は改修）、高齢者等の居住の安定確保に関する技術の検証、高齢者等の居住の安定確保に関する情報提供及び普及、生活支援サービス付高齢者専用賃貸住宅部門、ケア連携型バリアフリー改修体制整備部門、公的賃貸住宅団地地域福祉拠点化部門について補助事業を実施。

〔備考〕

平成 22 年度高齢者等居住安定化推進事業 選定事業一覧

<一般部門：先導性の高い事業提案>

事業名	提案者名（代表者）
福島市泉原温泉街大型2商業旅館改修・学童保育と高齢者整備で町並みに着目	社会福祉法人 とまの福祉会
仲間と共に作る絆の住家：龍ヶ崎シニア村（コーポラティブシニアマンション）	株式会社 シニア村
多様な法人の協同で誰もが安心して生活できる地域づくりを支える多機能拠点「(仮称)生活クラブいなげ風の村」	社会福祉法人 生活クラブ
海軍ニュータウン団地のリフォームによる居住安定化	特定非営利活動法人 ちば地域再生リサーチ
低所得かつ要介護認知症等の単身高齢者等が、住み慣れた地域で暮らすことのできる支援付き住宅の設置と、切れ目のない地域密着型サービス提供による包括的な地域支援システムの構築	特定非営利活動法人 自立支援センターふるさとの会
団地居住者が自ら参加できる「見守り・助け合い」・「生きがい」・「多世代交流」の拠点づくり	庵山団地自治会
住宅型有料老人ホーム＋地域密着型介護サービス構築事業	社会福祉法人 和光会
さまざまなものが「混ざって暮す」 ミクスチャーハウス	ゴジカワ村役場 株式会社
地域の高齢者と共につくる地域資源活用ネットワーク付き都市型グループリビング	特定非営利活動法人 東山やすらぎの会
東北ほっとけないネットワーク・新近隣住区	特定非営利活動法人 すまいるセンター
中心市街地での医療・学術・地域協働による高齢者に優しい街づくり（仮称）新さくら尾道プロジェクト	株式会社 誠和
NAGAYA TOWER PROJECT	登園精産
離島に於ける高齢者医療・介護・居住複合施設整備並びに島民地域ケア展開事業	医療法人 徳洲会
(仮称) Nプロジェクト	株式会社 学研コリアン

※補助金の額については、今後審査のうえ決定することとする。

追加分

大規模古民家の改修による高齢者向共同住宅への整備	特定非営利活動法人 縁がわ
高齢者・障がい者等の住まい方を支援する小地域福祉活動拠点整備事業	社会福祉法人 半田市社会福祉協議会
行動援護対象者向けケアホーム等のバリアフリー改修事業	特定非営利活動法人 ふわり
サービス付地域交流型高齢者住宅(よさみ方式)	株式会社 依佐美

No. 33	所 管	国土交通省	日 付	平成 18 年度
事業名	住生活基本計画（全国計画）			
資料名	—			

〔目的〕

- ◆ 平成 18 年 6 月に施行された住生活基本法（平成 18 年法律第 61 号）に基づき、平成 18 年度から平成 27 年度までの 10 年間における国民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する基本的な計画として、住生活基本計画（全国計画）が 9 月 19 日（火）に閣議決定予定。

〔資料〕

住生活基本計画（全国計画）の概要

はじめに ○住生活基本法に基づき、住生活安定向上施策を総合的かつ計画的に推進するため策定
○計画期間は平成18年度から平成27年度の10年間

基本的な方針

○住宅の位置づけと住生活安定向上施策の意義
○施策についての横断的視点

ストック重視

市場重視

福祉、まちづくり
等関連する施策
分野との連携

地域の実情を
踏まえたきめ
かな対応

（横断的視点）

目標・成果指標・基本的な施策 目標設定の前提として「住宅性能水準」「居住環境水準」「居住面積水準（最低・誘導）」を設定
※第8期住宅建設5箇年計画の各水準を基本としつつ、内容・表現を再検証・充実

目標	目標の達成状況を示す成果指標	基本的な施策
良質な住宅ストックの形成及び将来世代への承継	①新耐震基準適合率 ②共同住宅共用部分のユニバーサルデザイン化率 ③省エネルギー対策率 ④リフォームの実施率 ⑤適正な修繕積立金を設定しているマンションの割合	・耐震診断・耐震改修等の促進、建築規制の的確な運用 ・ユニバーサルデザイン化の促進 ・省エネルギー性能など住宅の環境性能の向上 ・長寿命住宅の普及促進、適切な維持管理、リフォームの促進 ・マンションの計画的修繕の促進、老朽化したマンションの再生促進
良好な居住環境の形成	⑥重点密集市街地の整備率 ⑦地震時に危険な大規模盛土造成地の箇所数	・基盤整備と規制緩和の一体的推進による密集市街地の整備 ・宅地耐震化対策、浸水対策、土砂災害対策等の推進 ・建築協定の活用等による良好な街並み・景観・緑の維持・形成 ・都心居住・街なか居住の促進、ニュータウン再生の支援
国民の多様な居住ニーズが適切に実現される住宅市場の環境整備	⑧住宅性能表示の実施率（新築） ⑨既存住宅の流通シェア ⑩住宅の利活用期間 ⑪子育て世帯の誘導居住面積水準達成率	・住宅性能表示制度の普及・充実、紛争処理の仕組みの普及・充実 ・既存住宅の合理的な価格決定の促進など市場環境の整備 ・長期固定型ローン等が安定的に供給される住宅金融市場の整備 ・税制上の措置の活用等による無難な負担での住宅取得の支援 ・神家の買戻しの促進、二地域居住の情報提供、子育て支援等 ・技術開発等の推進、地域材を活用した木造住宅生産体制の整備
住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保	⑫最低居住面積水準未達率 ⑬高齢者のいる住宅のバリアフリー化率	・低額所得者等への公平かつ的確な公営住宅の供給 ・各種公的賃貸住宅の一体的運用や柔軟な利活用等の推進 ・高齢者、障害者等への民間賃貸住宅に関する情報の提供 ・高齢者向け賃貸住宅の供給、公的住宅と福祉施設の一体的整備

大都市圏における住宅・住宅地の供給等

・地域属性に応じた
施策の推進 等

施策の推進

・関係者の連携・協力
・統計調査の充実
・政策評価の実施とおおむね5年後の計画見直し

No. 34	所 管	国土交通省	日 付	平 13 年 4 月
事 業 名	高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成 13 年 4 月 6 日公布 法律第 26 号）			
資 料 名	－			
〔目 的〕				
<p>◆ 高齢社会の急速な進展に対応し、民間活力の活用と既存ストックの有効利用を図りつつ、高齢者向けの住宅の効率的な供給を促進するとともに、高齢者の入居を拒まない住宅の情報を広く提供するための制度の整備等を図ることにより、高齢者が安心して生活できる居住環境を実現。</p> <p>◆ 民間活力を活用した高齢者向けの賃貸住宅の供給促進</p> <p>(1) 民間活力を活用して高齢者単身・夫婦世帯等向けのバリアフリー化された優良な賃貸住宅の供給を促進。（高齢者向け優良賃貸住宅制度の創設）</p> <p>イ) 民間事業者等による高齢者向け優良賃貸住宅の建設や既存ストックの改良等に対し、国・地方公共団体により補助。</p> <p>補助等の概要</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住宅の共用部分（廊下、階段等）、バリアフリー設備等の整備費に対し補助（補助率 国 1/3 地方 1/3） ・一定収入基準以下の世帯に対する家賃減額費用に対し補助（補助率 国 1/2 地方 1/2） ・税制上の優遇（固定資産税の軽減、所得税・法人税の割増償却） <p>ロ) バリアフリー改良を行い、高齢者向け優良賃貸住宅とする場合に、既存住宅の購入費に融資を行う住宅金融公庫融資の特例を創設。</p> <p>(2) 民間による供給を補完するため、必要に応じ、地方公共団体、公団、公社が既存ストックも活用し、高齢者向けの優良な賃貸住宅を供給。</p> <p>※第八期住宅建設五箇年計画において、高齢者向け賃貸住宅について 11 万戸の供給を計画。</p>				
〔資料〕				
<p>◆ 高齢者が円滑に入居し、安心して生活できる賃貸住宅市場の整備</p> <p>(1) 高齢者世帯の入居を拒まない賃貸住宅の登録・閲覧制度の創設により、高齢者に対する賃貸住宅情報の提供体制を整備。（知事又はその指定した機関が実施）</p> <p>（参考）民間賃貸住宅管理会社の 4 割は、管理する住宅の大部分につき高齢者入居不可としている。</p> <p>(2) 登録された住宅を対象とする滞納家賃の債務保証を高齢者居住支援センター（既存の財団を活用）が実施し、大家の不安を解消。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・保証料及び基金（国費 20 億円）により、滞納家賃（6 ヶ月を限度）を保証。 <p>(3) バリアフリー化された賃貸住宅に高齢者が終身にわたり安心して居住できる仕組みとして終身建物賃貸借制度※を創設。</p> <p>※知事の認可を受けた賃貸住宅につき、賃借人が生きていた限り存続し死亡時に終了する、借家人本人一代限りの借家契約。配偶者等一定の同居者の居住の継続にも配慮。</p>				