



# 兵庫県 高齢者居住安定確保計画

令和4年3月 兵庫県



# 目 次

はじめに .....	1
<b>第1章 計画の位置付け</b> .....	2
1 計画の位置付け .....	2
(1) 上位計画との関係 .....	2
(2) 地域包括ケアシステムとの関係 .....	3
2 計画期間 .....	4
<b>第2章 高齢者の住まいを取り巻く現状と課題</b> .....	5
1 高齢者・世帯の状況 .....	5
2 分野別に見た現状と課題 .....	7
(1) 高齢者の居住する住宅ストックの状況 .....	7
(2) 高齢者向け住宅の状況 .....	11
(3) 住まいの選択に関する状況 .....	13
(4) 生活支援サービスや見守り等の状況 .....	14
<b>第3章 目標及び施策展開の考え方と推進体制</b> .....	15
1 目標 .....	15
2 施策展開の考え方 .....	15
3 施策の推進体制 .....	17
<b>第4章 重点施策</b> .....	19
1 高齢者に適した住宅ストックの形成 .....	19
(1) 高齢者に配慮した住宅性能の確保 .....	19
(2) 良質な高齢者向け住宅の供給促進 .....	20
2 高齢者のライフスタイルに合わせた住み替えへの支援 .....	22
(1) 住み替えを容易にする情報提供や相談体制の整備 .....	22
(2) 既存住宅の売却や賃貸の促進 .....	22
3 高齢者の在宅生活を支える多様なサービスの充実 .....	24
(1) 高齢者が地域で自分らしく暮らすための仕組みづくり .....	24
(2) 在宅サービスの充実強化 .....	25

概要版 ..... 27

住宅関連用語集 ..... 29

## はじめに

県内の高齢者(65歳以上)人口は約155万人、高齢化率は29.3%と増加傾向にあり、特に高齢単身世帯が増加している。また、2025年には、団塊の世代全てが75歳以上の後期高齢者となり、2040年には団塊ジュニア世代が65歳以上となることから、高齢者人口がピークを迎えるとともに、介護ニーズの高い85歳以上人口が急速に増加することが見込まれる。

このような中、本県では、高齢者が住み慣れた地域で安心して自分らしい生活を送れるよう、必要とする医療、介護、予防、住まい、生活支援が日常生活圏域を単位として総合的に提供される「地域包括ケアシステム」の更なる深化・推進に向けた取組を進めている。

「地域包括ケアシステム」においては、生活の基盤として必要な住まいが整備され、本人の希望と経済力にかなった住まい方を誰もが選択できることが前提となっており、その実現に当たっては、住宅施策と福祉施策との連携が不可欠である。

高齢者の住まいには、断熱化やバリアフリー化などの高齢者に配慮された住宅性能と、必要な時に生活支援サービスや医療・介護サービスが受けられる環境が求められており、住宅性能と生活支援サービス等が一体となったサービス付き高齢者向け住宅(以下「サ高住」という。)は増加している。

また、高齢者の住まい方についても、まちなか居住や多自然居住等の居住形態などライフスタイルに応じた様々なニーズが顕在化しており、高齢者の住まいの選択の幅は広がっている状況である。

これらの多様化する住まい方について、高齢者が自ら情報を収集し、希望する住まいを安心して選択できる環境の整備が必要である。特に、身体機能や住宅改修等の実現性などの傾向に応じて、必要となる情報や支援、また、情報の入手方法や相談先などが異なることから、これらの状況に応じて適時・適切な施策を展開することが必要となる。

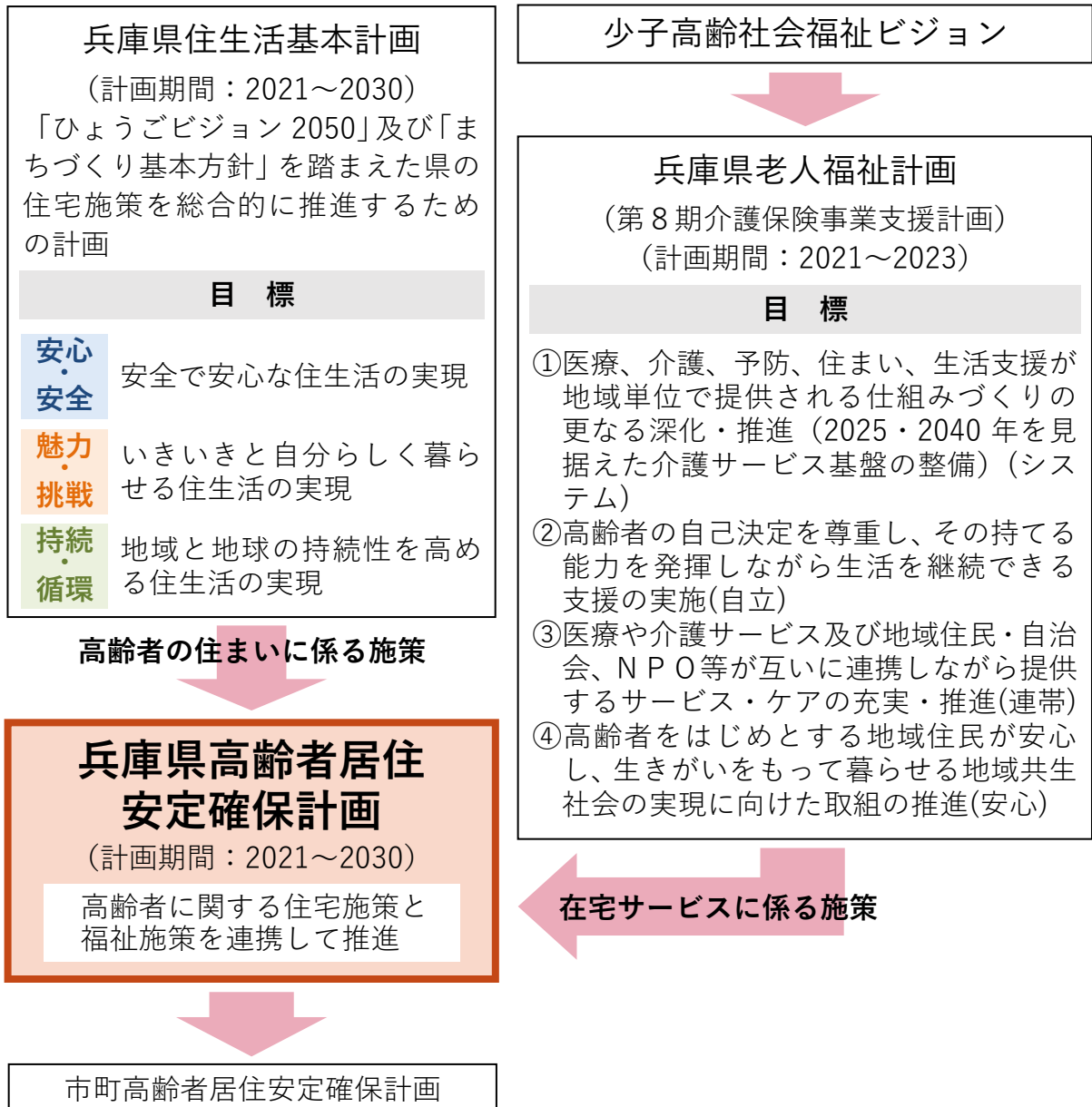
本県では高齢者の居住の安定確保に関する法律に基づき、「兵庫県高齢者居住安定確保計画」を策定し、住宅施策と福祉施策の密接な連携のもと、高齢者が自分らしい生活を送ることができる居住環境を実現するための様々な取組を行ってきた。このたび改定する「兵庫県住生活基本計画」とこの間に改定された「兵庫県老人福祉計画」の内容を反映させるため、本計画を改定する。

## 1 計画の位置付け

### (1) 上位計画との関係

本計画は、高齢者の居住の安定確保に関する法律第4条第1項に基づき県が定める高齢者の居住の安定の確保に関する計画であり、市町は、本計画に基づき市町計画を策定することができる。

また、地域包括ケアシステムにより、高齢者が安心して自宅で暮らせるよう、「兵庫県住生活基本計画」における高齢者の住まいに係る施策と、「兵庫県老人福祉計画」における在宅サービスに係る施策とを連携して推進するための計画として位置付ける。



## (2) 地域包括ケアシステムとの関係

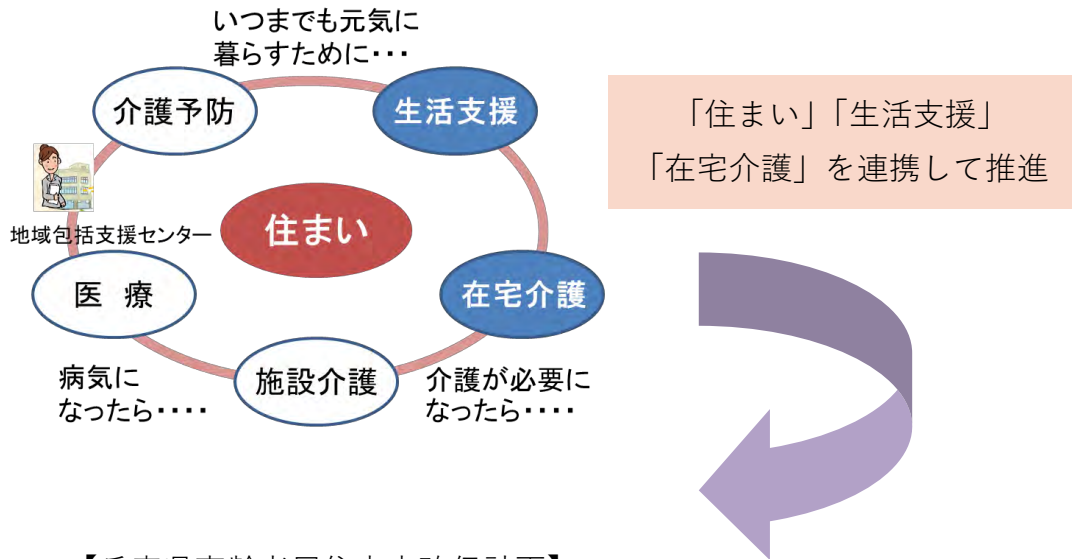
兵庫県老人福祉計画(第5期介護保険事業支援計画)(計画期間:2012年～2014年)から、高齢者が可能な限り住み慣れた地域でその有する能力に応じて自立した日常生活を営むことができるよう、必要とする医療、介護、予防、住まい、生活支援が包括的に提供される「地域包括ケアシステム」の構築に向けた取組を開始し、2015年以降も2025年を見据え、第6期、第7期とその深化・推進を図ってきた。

本県の75歳以上の後期高齢者人口は、2020年2月時点で約81万人となり、2025年には約98万人になることが見込まれている。さらに、2040年には、いわゆる団塊ジュニア世代が65歳以上となり、総人口、いわゆる生産年齢人口(15～64歳。以下同じ。)が減少する中で、高齢者人口がピークを迎えるとともに、介護ニーズの高い85歳以上人口が急速に増加することが見込まれる。

また、第8期計画においては、2025年及び2040年を見据え、介護需要の大きな傾向を把握し、高齢者が「自分らしい」生活を送ることができるよう、在宅サービス及び施設サービスの基盤を整備するとともに、地域支援事業による介護予防や生活支援の体制整備等の充実を通じて、地域包括ケアシステムの更なる深化・推進に向け取り組むこととしている。

そこで、本計画は「地域包括ケアシステム」を構成する要素のうち、「住まい」に係る住宅施策と「生活支援」「在宅介護」に係る福祉施策を連携して推進するために策定するものである。

【地域包括ケアシステムのイメージ】



【兵庫県高齢者居住安定確保計画】

	「兵庫県住生活基本計画」の高齢者の住まいに係る施策
	「兵庫県老人福祉計画」の在宅サービスに係る施策

## 2 計画期間

---

本計画の計画期間は 2021 年度（令和 3 年度）から 2030 年度（令和 12 年度）までの 10 年間とする。

なお、社会経済情勢の変化に的確に対応するため、おおむね 5 年ごとに適切な施策評価を実施し、計画の見直しを行う。



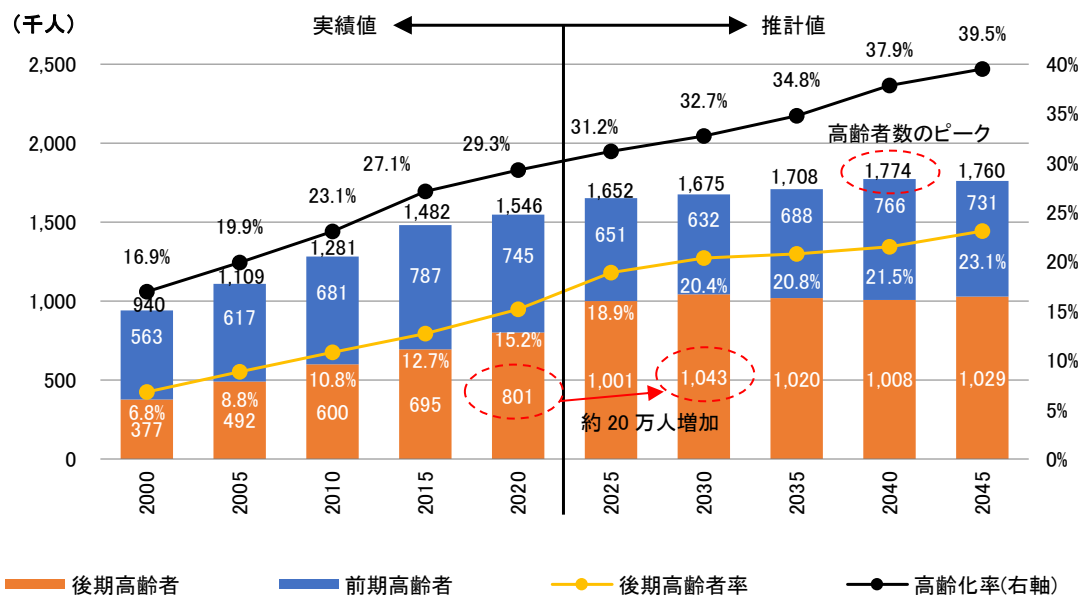
## 第2章

# 高齢者の住まいを取り巻く現状と課題

### 1 高齢者・世帯の状況

- ・ 高齢者（65歳以上）人口は2020年で約155万人（高齢化率29.3%）であり、2030年には約168万人（高齢化率32.7%）と今後も増加し、2040年頃にピークを迎える見込み。（図1）
- ・ 前期高齢者（65～74歳）が減少する一方で、後期高齢者（75歳以上）は2020年から2030年までに約20万人増加の見込み。（図1）
- ・ 要支援・要介護認定者は、2020年9月末現在で約32万人であるが、2040年には約43万人と11万人以上増加する見込み。（表1）

図1 高齢者数・高齢化率の推移（兵庫県）



出典：国勢調査、兵庫県将来推計人口（県ビジョン課（2019））

表1 要支援・要介護認定者数の推移（兵庫県）

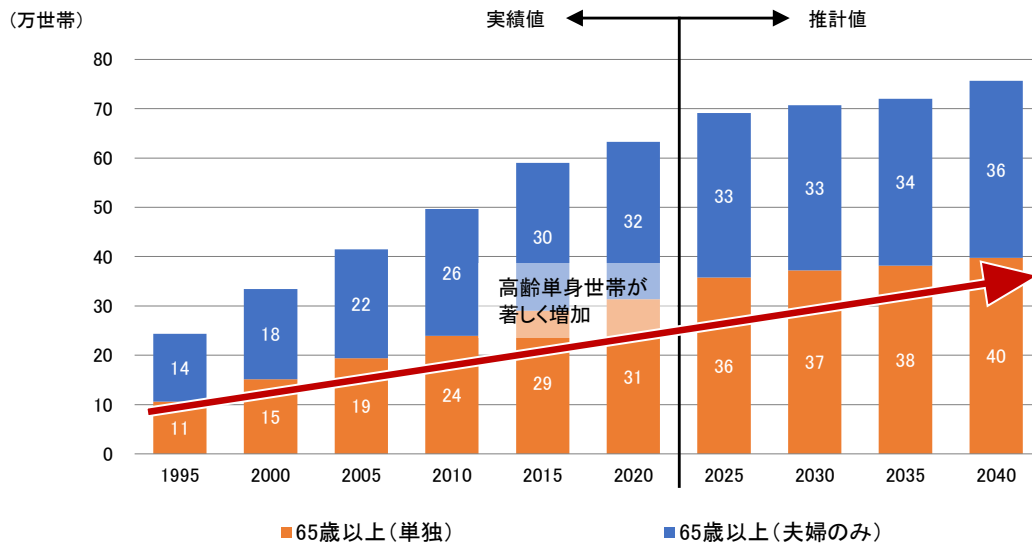
区分	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度	2025年度	2040年度
認定者数	320,123	330,449	339,921	348,864	367,770	432,456

↑  
11万人以上増加

出典：兵庫県老人福祉計画（第8期介護保険事業支援計画）（2021.3月改定）

- ・高齡单身・夫婦世帯は今後も増加が見込まれており、特に高齡单身世帯が著しく増加する見込み。(図2)

図2 高齡单身世帯及び世帯主が高齡者の夫婦世帯数の推移(兵庫県)



出典：国勢調査、兵庫県の世帯数の将来推計(県ビジョン課(2019))

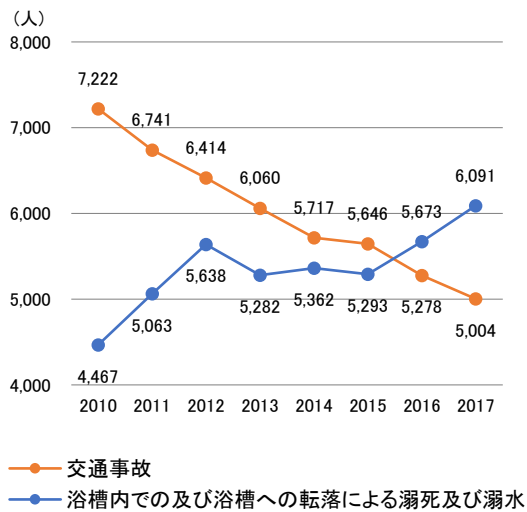
## 2 分野別に見た現状と課題

### (1) 高齢者の居住する住宅ストックの状況

#### 現状・問題点

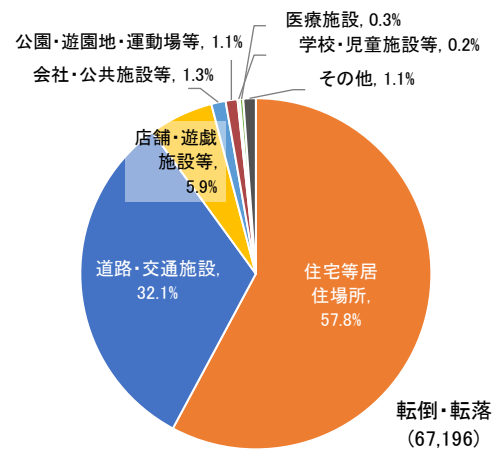
- ・ヒートショック（急激な温度差により血圧の変動で体に大きな負担が生じること）による不慮の溺死や段差による転倒・転落など、住宅の性能に起因する事故が高齢者を中心に多数発生。（図3、4）

図3 不慮の事故による死亡者数の推移（全国）



出典：人口動態調査(厚生労働省(2019))

図4 転倒・転落事故発生場所別高齢者の救急搬送者数割合（東京消防庁管轄区域）

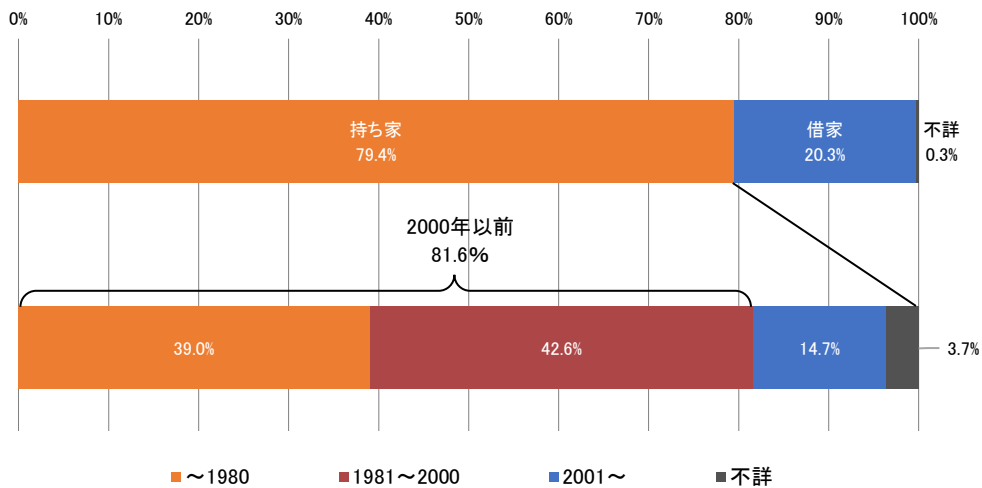


出典：救急搬送データからみる日常生活事故の実態(東京消防庁(2019))

## 現状・問題点

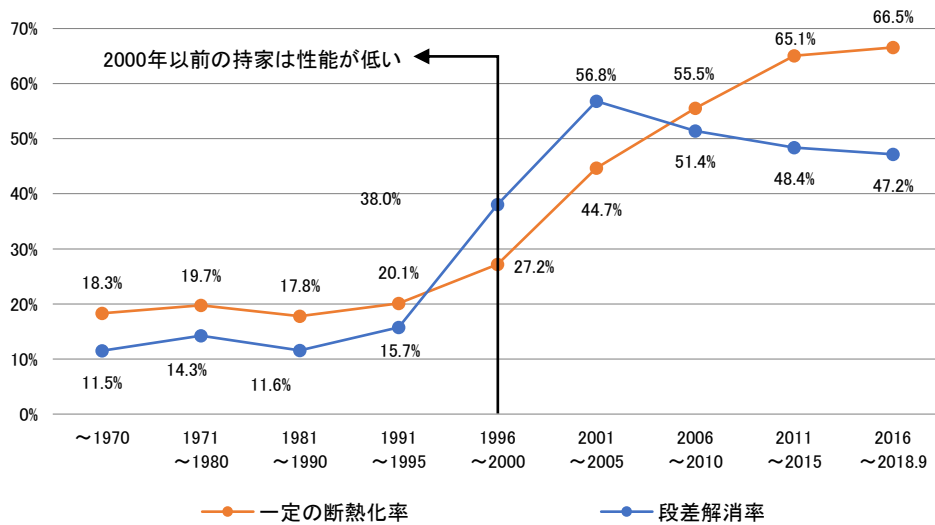
- ・高齢者の約80%が持ち家に居住し、その多くが2000年以前に建築された古い持ち家に居住している。それらの古い住宅では断熱性能や屋内の段差解消率が低く、事故の発生リスクが高い。(図5、6)

図5 高齢者の居住する住宅の構成（兵庫県）



出典：住宅・土地統計調査(2018)

図6 持ち家の建築時期別屋内段差解消率及び一定の断熱化率<sup>※</sup>（兵庫県）



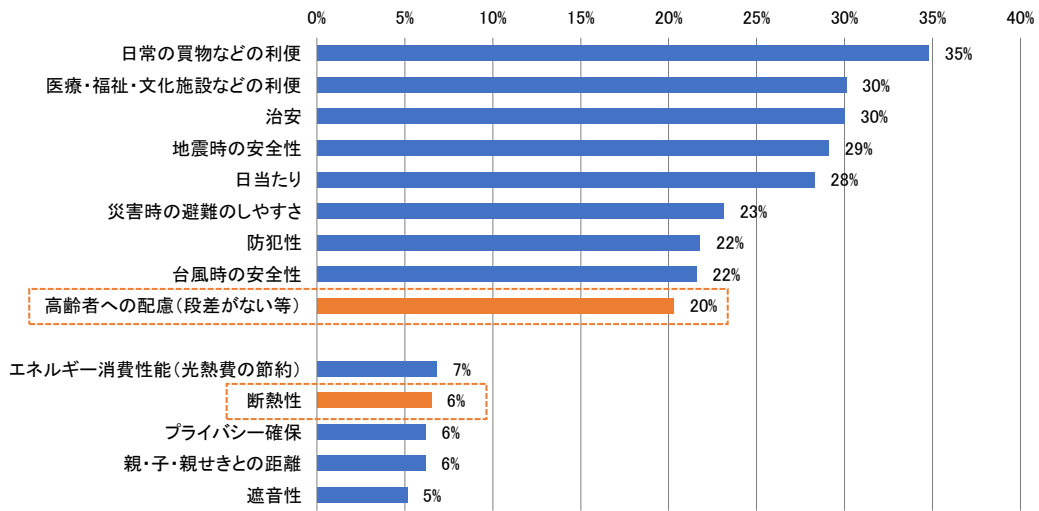
※一定の断熱化率:二重以上のサッシ又は複層ガラスの窓が全て又は一部の窓にある住宅の割合  
 ※屋内段差解消率:屋内に段差がない住宅の割合

出典：住宅・土地統計調査(2018)

## 現状・問題点

- ・高齢者の多くは、住まいを選ぶ際に日常の買物や、医療施設などへの利便性を重視しており、断熱性等の性能は重視されていない。(図7)

図7 高齢世帯員を含む世帯の住宅及び住環境で重視する項目（兵庫県）



出典：住生活総合調査(国土交通省(2018))

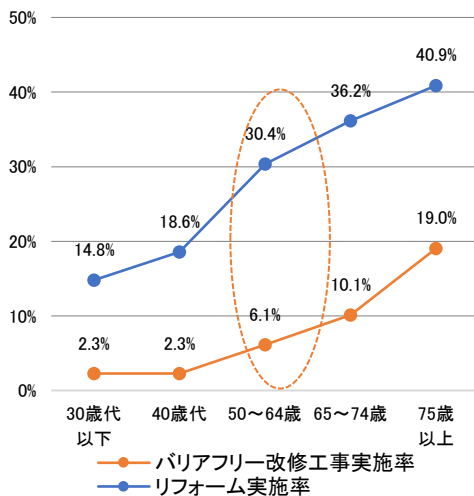
## 現状・問題点

- ・リフォーム実施率は50歳代から増加する傾向にあるが、バリアフリー改修は要支援・要介護となつてからの実施が多く、予防的な対応は少ない。(図8、9)

## 主な課題

- ・住み慣れた自宅での生活が安心して続けられるよう、健康な時期における予防的な観点の改修など、ライフステージに応じた適時・適切な対策への支援が必要。
- ・高齢者に配慮した住宅改修等に関する情報や予防的な観点の改修の必要性を、ライフステージに応じた手法によって更に周知することが必要。

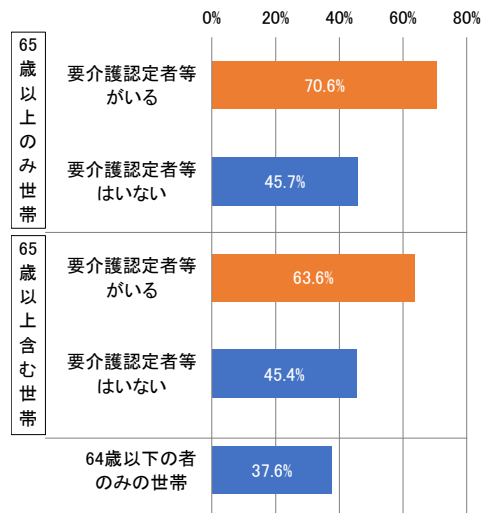
図8 世帯主の年齢別改修工事実施率 (兵庫県)



※バリアフリー改修工事：手すり設置または段差解消工事

出典：住宅・土地統計調査(2018)

図9 高齢・要介護認定者等の有無別一定のバリアフリー化率 (全国)



出典：住生活総合調査(国土交通省(2018))

## (2) 高齢者向け住宅の状況

### 現状・問題点

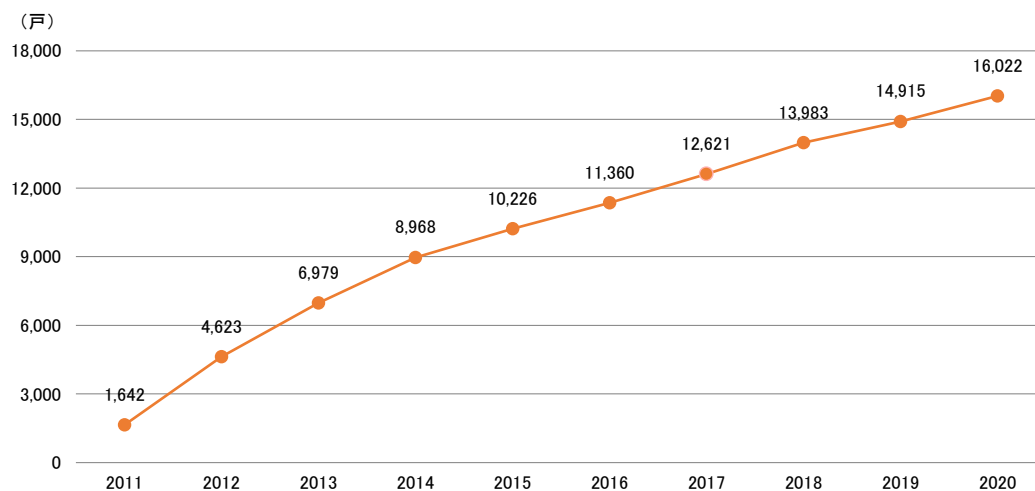
- ・サ高住や有料老人ホームなど的高齢者向け住宅の高齢者人口に対する割合は3.1%であり、全国（2.8%）と比べて高い。（表2）
- ・サ高住は年々増加しており、各地域ともほぼ計画どおり増加している。今後も高齢者の増加等に伴い、ニーズが高まる見込み。（図10）

表2 高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合（兵庫県）

区分		2019年度
高齢者（65歳以上）人口（A）		1,567,339人
高齢者向け住宅	有料老人ホーム	18,376
	軽費老人ホーム	4,660
	シルバーハウジング等	9,619
	高齢者向け優良賃貸住宅	1,392
	サ高住	14,908
合計（B）		48,955
割合（B/A）		3.1%

出典：兵庫県調べ

図10 サ高住の登録状況の推移（兵庫県）



出典：住宅政策課調べ

## 現状・問題点

- ・登録住宅の多くに高齢者生活支援施設が併設され、状況把握や生活相談だけでなく、おおよそ半分のサ高住では調理等の家事や健康維持増進等のサービスが提供されるなど必要に応じたサービスが提供される一方、家賃を不当に下げて入居者を集め、その収入の不足分を賄うため、入居者のニーズを超えた過剰な介護保険サービスの提供などが行われるおそれがある。(表3)
- ・特定施設入居者生活介護の指定を受けることにより、要介護状態となってもサ高住で継続して生活ができるが、指定割合が定員数の約18%と低い。(表4)

## 主な課題

- ・自立高齢者が快適に暮らすため、一定の住戸面積と浴室や台所等の設備を住戸内に備えたサ高住の供給や、地域の実情やニーズを考慮した、適切な医療・介護サービスの提供等が行えるよう市町との連携が必要。
- ・過剰な介護保険サービスの提供等によってサ高住の利用者に不利益とならないよう、事業者に対する指導等による適切な運営の確保や、サ高住への入居希望者が選択しやすい環境を整備するため、利用者に対して適切な運営情報の提供が必要。
- ・必要に応じた特定施設入居者生活介護の指定の促進を図っていくことが必要。

表3 サ高住における高齢者生活支援サービスの提供状況（兵庫県）

区分	提供あり	提供なし
状況把握・生活相談	418	0
食事の提供	394	24
入浴等の介護	171	247
調理等の家事	184	234
健康維持	212	206
その他	154	264

出典：サービス付き高齢者向け住宅登録システム登録データ(2021.8.5時点)

表4 サ高住のうち特定施設入居者生活介護の指定を受けている定員数の推移（兵庫県）

区分	2018年度	2019年度	2020年度
定員数	1,954人	2,470人	2,677人

出典：兵庫県老人福祉計画(第8期介護保険事業支援計画)(2021.3月改定)



### (3) 住まいの選択に関する状況

#### 現状・問題点

- ・住宅に関する情報や資金の不足などにより住み替えが進んでいない。(表5)
- ・民間賃貸住宅において、高齢者の孤立や孤独死等に対する貸主の不安から、入居拒否が一部で発生。(図11)

#### 主な課題

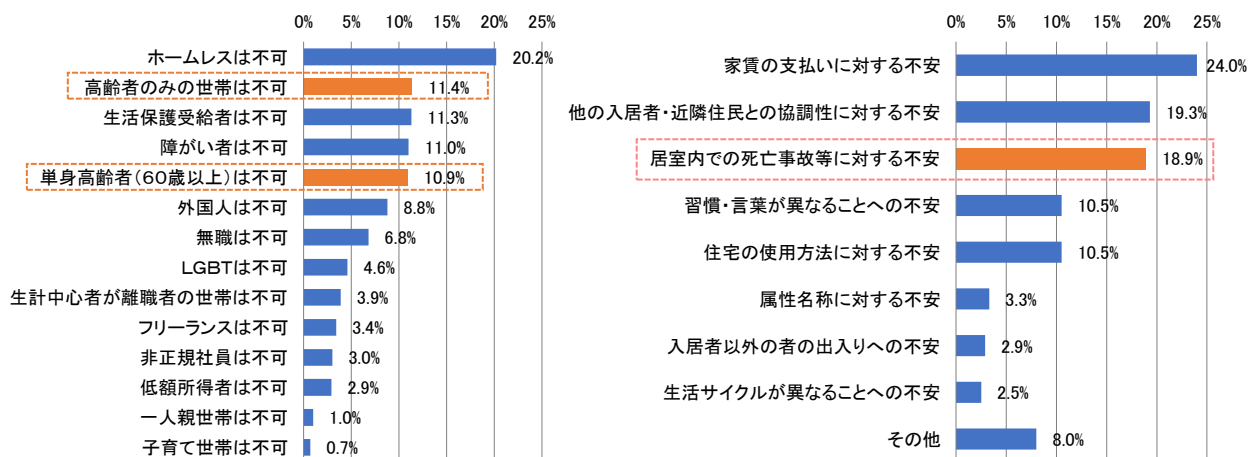
- ・自宅の賃貸又は売却、自宅を担保にした融資制度の活用等により、住み替えのための資金の確保が必要。
- ・住み替え先となる高齢者向け住宅の選択や自宅の売却、住み替えに係る資金計画などの情報を、ライフステージに応じた手法で提供することで、高齢者が容易に入手できるほか、身近に相談できる環境の整備が必要。
- ・高齢者の入居に対する貸主の不安を解消し、高齢者が円滑に入居できる環境が必要。

表5 高齢世帯員を含む世帯の住み替え上の課題（兵庫県）

資金の不足	資金・収入等の不足	60%	68%
	現在の住まいの売却・賃貸	22%	
物件の不足	希望エリアの物件が不足	20%	31%
	予算の範囲で気に入る物件がない	20%	
情報の不足	性能や周辺環境などの情報が得にくい	10%	15%
	相談できる専門家がない	7%	
	信頼できる業者がない	6%	
特に問題はない			10%

出典：住生活総合調査(国土交通省(2018))

図11 住宅確保要配慮者の入居制限の状況と理由（全国）



出典：家賃債務保証業者の登録制度等に関する実態調査報告書(公益財団法人日本賃貸住宅管理協会(2018))

#### (4) 生活支援サービスや見守り等の状況

##### 現状・問題点

- ・見守りが必要な高齢単身世帯等が増加している中、介護等が必要となった場合の居住場所、人生の最期を迎えたい場所は、住み慣れた自宅を希望する者が最多となるなど、在宅介護の需要が増大。(図 12、13)
- ・地域における見守りのニーズが高く、地域の支え合い活動への参加を4割超の人が希望。(図 14)

##### 主な課題

- ・家族が身近にいない高齢者の孤立を防ぐため、緊急時の対応とともに、定期的な巡回や24時間体制での見守りが必要。
- ・見守り等の生活支援活動・サービスの担い手として、元気な高齢者等の社会参加を促すとともに、社会参加の場を確保することが必要。
- ・地域住民やボランティアによる見守りや生活支援活動のほか、医療・介護サービス事業者の誘致等により、必要な生活支援サービスや医療・介護サービスを在宅で受けられる環境が必要。

図 12 自分自身に望む介護(兵庫県)

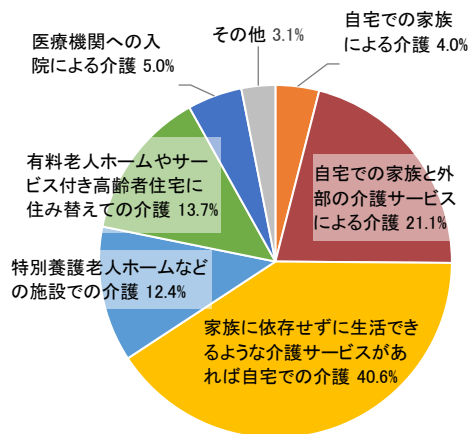


図 13 人生の最終段階に過ごしたい場所(兵庫県)

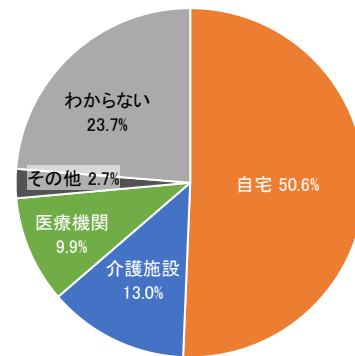
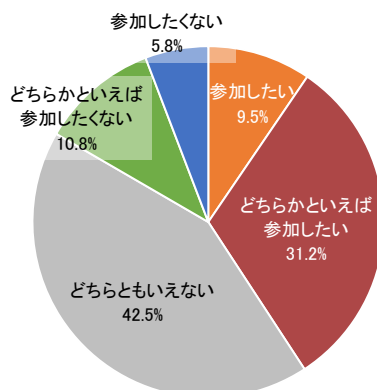


図 14 高齢者の支え合い活動への参加希望(兵庫県)



出典：令和2年度第1回県民モニターアンケート「介護に関する意識」(県広聴課(2020.7月))

## 1 目標

兵庫県老人福祉計画が目指す、「高齢者が住み慣れた地域で安心して自分らしい生活を送れるための地域包括ケアシステムの更なる深化・推進」と、兵庫県住生活基本計画が目指す「安全で安心な住生活」及び「いきいきと暮らせる住生活」の実現に向け、本計画の目標を「高齢者が健康で安心して自分らしく暮らせる居住環境の実現」とする。

目標の実現に際しては、「地域包括ケアシステム」の更なる深化・推進とともに、高齢者がライフスタイルやライフステージに応じて住まいやサービスを自ら選択できる環境の整備が必要である。

そのため、施策の展開に当たっては、「高齢者に適した住宅ストックの形成」、「高齢者のライフスタイルに合わせた住み替えへの支援」、「高齢者の在宅生活を支える多様なサービスの充実」を3つの柱に据えて、重点的に取組を進める。

### 目 標

#### 高齢者が健康で安心して自分らしく暮らせる居住環境の実現

「高齢者に適した住宅ストックの形成」

「高齢者のライフスタイルに合わせた住み替えへの支援」

「高齢者の在宅生活を支える多様なサービスの充実」

## 2 施策展開の考え方

高齢期の暮らしへの備えは可能な限り早い段階において、自らの判断に基づき、高齢期の住まいや住まい方を選択し、必要な場合には住まいの改修を行うことが望ましいと考えられる。しかし、リフォーム実施率は50歳代から増加する傾向にあるが、バリアフリー改修は、要支援・要介護となつてからの実施が多く、予防的な対応は少なくなっている。

そこで、身体機能等の傾向に応じて、「健康維持期」、「介護予防期」及び「介護対応期」の3つのライフステージに区分し、それぞれのステージに応じた適時・適切な施策を展開する。

## [ライフステージごとの傾向]

<b>等</b> <b>身体機能</b> <b>の傾向</b>	<b>I 健康維持期</b> ・身体機能の維持に努めている	<b>II 介護予防期</b> ・身体機能等が徐々に低下 ・介護等の予防に努めている	<b>III 介護対応期</b> ・身体機能等の状況に応じて、必要な介護サービス等を利用
<b>実</b> <b>現</b> <b>性</b> <b>の</b> <b>傾</b> <b>向</b> <b>の</b> <b>傾</b> <b>向</b>	<b>大規模な住宅改修等が可能</b> ・断熱性能等への関心が低い ・就業による収入があることなどによって貯蓄が増加傾向にある場合が多い	<b>大規模な住宅改修等を行う最後の機会</b> ・一定の貯蓄があるが、退職等により貯蓄の大幅な増加が見込めない場合が多い	<b>住宅改修実施等の判断が困難</b> ・貯蓄が減少傾向にある ・意思決定に当たって周囲の支援が必要となる場合がある

### I 健康維持期

生活習慣病などへの不安がある人もいるが、健康で身体機能の維持に努めている。また、就業による収入があり貯蓄が増加傾向にあることから、気力、体力、金銭的にも余裕があり、大規模な住宅改修等が可能な場合が多いが、断熱性能等への関心は低い傾向にある。

そこで、予防的観点から早期の断熱改修等の促進に加え、企業のライフプランセミナーやボランティア活動の場等を通じた早期の改修の必要性について普及啓発などの施策を展開する。

### II 介護予防期

身体機能等が徐々に低下し、介護等の予防に努めている。また、一定の貯蓄はあるが、退職等に伴い大幅な増加が見込めず、大規模な住宅改修等を行う最後の機会となる傾向がある。

そこで、予防的観点から早期の断熱改修等の促進が必要となる。また、社会参加の場の確保に加え、早期の改修や住み替えの必要性、改修や住み替え資金確保のための金融手法について、地域活動の場や医療機関等を通じた普及啓発などの施策を展開する。

### III 介護対応期

身体機能等の状況に応じて必要となる介護サービスを利用しており、就業等による収入が見込めず貯蓄が減少傾向にある。さらに、意思決定に当たって周囲の支援を必要とする場合があり、住宅改修の実施等について判断することが困難になる傾向にある。

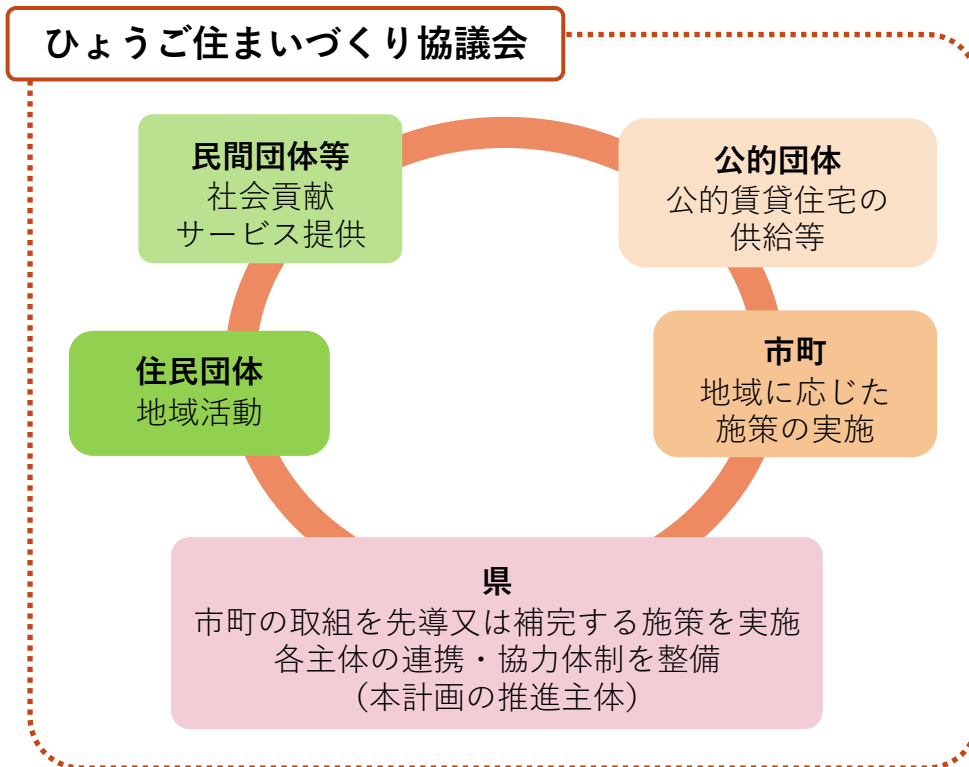
そこで、身体機能等の状況に応じて必要となる改修への支援に加え、改修や住み替え先に関する情報を一元的に提供するとともに、親族や医療機関、居宅サービス事業所、地域包括支援センター等の当事者を支援する方への普及啓発や住まいに関する相談機能の強化などの施策を展開する。

### 3 施策の推進体制

施策の推進に当たっては、住民やNPO、教育研究機関、民間企業などのほか、公的団体、地方公共団体等がそれぞれの役割を担うとともに、ひょうご住まいづくり協議会などを通じた意見交換、密接な連携により、効果的に取組を推進する。

主体	構成員	主な役割
住民	高齢者	健康で安心して自分らしく暮らせる居住環境を実現する住まいづくりに取り組む。
住民団体	自治会、高齢者団体等	高齢者の最も身近な主体として、見守り等の生活支援活動・サービスなどの地域活動に取り組む。
民間団体等	NPO、居住支援法人、社会福祉協議会、各種住宅関連団体等	地域の担い手としての役割も期待される主体で、専門性を活かした柔軟なサービスを提供するなど、地域に密着した活動や社会貢献に取り組む。
	教育研究機関	大学など、豊富な人材や専門的な知見を活かし、地域の課題解決に向けた活動・研究に取り組む。
	宅建業者、建設業者、生活支援サービス事業者等	今後、地方公共団体等との連携の強化が期待される主体で、優れた提案力と資金力を背景に、住まいのニーズに応じた、住宅や福祉に関する様々なサービスを提供する。
公的団体	住宅供給公社、UR、住宅金融支援機構、兵庫県住宅建築総合センター等	県・市町の住宅政策と連携し、公的賃貸住宅の供給・管理や所有施設の開放、住まいの相談事業などによる支援を行う。
地方公共団体	市町	市町営住宅等の供給・管理、条例等による規制誘導、住宅施策及び福祉施策に関する情報の周知を行うなど、地域の実情に応じた自主性と創意工夫による施策を実施する。
	県	広域的な視点から、公営住宅等の供給、条例等による規制誘導、住宅施策及び福祉施策に関する情報の周知を行うなど、市町の取組を先導又は補完する施策を実施するとともに、各主体の連携・協力体制を整備する。

図 15 ひょうご住まいづくり協議会のイメージ



## 1 高齢者に適した住宅ストックの形成

### (1) 高齢者に配慮した住宅性能の確保

身体機能の低下する高齢者が自宅で健康に安心して生活するための断熱性能やバリアフリー性能、安否確認機能など、高齢者に配慮した住宅性能を確保する。

#### ア 福祉のまちづくり条例によるバリアフリー化への規制誘導

福祉のまちづくり条例に規定する、高齢者等が安全かつ快適に利用できるよう配慮すべき基準により、住宅のバリアフリー化への規制誘導を行う。

#### イ 高齢者に対応した住宅のバリアフリー化の促進

高齢者に対応した住宅のバリアフリー化への支援を行うとともに、個人の身体状況に応じた改修が可能となるよう、福祉、保健、医療及び建築の専門家を住まいの改良相談員として派遣し、改修へのアドバイスを行う。

#### ウ 高齢期の健やかで快適な暮らしに備えた断熱改修の促進

高齢者が住み慣れた自宅で健やかで快適に暮らし続けられるよう、ヒートショックなど住宅内での事故防止につながる、高齢期に備えた断熱改修を促進する。

#### エ 高齢者に配慮した住宅改修等に関する情報の周知

高齢期に備えたヒートショック対策やバリアフリー化に加え、身体・認知機能等の状況を考慮した部屋の配置や設備などの仕様、住宅改修のための支援制度や金融手法等について、「高齢期の健康で快適な暮らしのための住まいの改修ガイドライン」などを活用するとともに、ライフステージに応じた手法で周知する。

#### オ 新築時の断熱化等促進に向けた長期優良住宅等の普及

「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」に基づき、構造・設備が長期間使用できる長期優良住宅の認定取得等を促進するとともに、住宅購入希望者等向けの講習会を行うことにより、断熱性能等に優れた住宅の普及を図る。



## (2) 良質な高齢者向け住宅の供給促進

高齢者が自立して生活できる環境を提供するために、身体機能の低下にも対応できる住宅性能と、安否確認や生活相談、介護や医療を含む高齢者の在宅生活を支えるサービスの提供が一体となったサ高住や有料老人ホーム等の供給を進める。

### ア 一定の住戸面積や設備を備えた望ましい居住水準の住宅の供給への支援

一定の生活空間や収納スペースの確保、台所や浴室の住戸内への設置等、高齢者の自立した生活に必要な住戸面積や設備の備わったサ高住の供給に必要な支援を行うとともに、県のホームページで制度に関する情報を提供する。

また、高齢者向け住宅の設置状況等を市町に情報提供するなど、地域における在宅医療の提供体制の確保・連携に充分配慮する。

### イ サ高住に対する特定施設入居者生活介護の指定への支援

中重度の要介護状態になっても必要な介護サービスを受けながらサ高住に引き続き住み続けることができるよう、必要に応じて特別養護老人ホーム並みのサービスを提供する特定施設入居者生活介護の指定に必要な整備への支援を行う。

### ウ 地域に必要な医療・介護サービス施設の併設の促進

地域の要介護者等の住まいの機能と看護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等の地域に必要な医療・介護サービス施設を併設するサ高住の供給への支援を行う。

### エ 適正な人員配置等による適切な運営の確保と運営情報提供の促進

「兵庫県サービス付き高齢者向け住宅運営指導指針」や「兵庫県有料老人ホーム設置運営指導指針」などにより、入居者数に応じた適正な人員配置や入居者ニーズに応じた適切なサービスの提供を図るため、サ高住等の適切な運営を指導する。

また、サ高住の登録等に際して、事業者に対して運営情報の提供について協力を求める。

### オ 公営住宅のバリアフリー化の推進

高齢者に配慮した、住戸及び共用部分への手すりやエレベーターの設置、敷地内の段差解消など、公営住宅におけるバリアフリー化を推進する。

### カ 既存公社住宅を活用した高齢者向け賃貸住宅の供給の検討

既存公社住宅を活用し、介護事業者と連携した生活支援サービスの提供を一体的に行う、低廉で良質な高齢者向け賃貸住宅の供給を検討する。



成果指標  
①

指標名	高齢者の居住する住宅のうち一定のバリアフリー性能 <sup>※1</sup> 及び断熱性能 <sup>※2</sup> を有する住宅の割合 ※1：2箇所以上の手すり設置又は屋内の段差解消 ※2：二重以上のサッシ又は複層ガラスの窓が全て又は一部の窓にある
目標値	13.6% (2018) → 25% (2030)
目標値の考え方	新築住宅の性能向上に加え、リフォームによるバリアフリー化及び断熱化を促進し、全国計画と同じ25%まで増加させる。

成果指標  
②

指標名	リフォームを行ったプレシニア世帯 <sup>※</sup> のうち、バリアフリー改修又は断熱改修を行った世帯の割合 ※：高齢期（シニア）に入る前の50～64歳の者を含む世帯
目標値	30.3% (2018) → 40% (2030)
目標値の考え方	身体機能等の低下に伴いバリアフリー化等の必要性を認識し始める65～74歳の世帯員を含む世帯の実施率と同程度まで増加させる。

成果指標  
③

指標名	高齢者人口に対する高齢者向け住宅 <sup>※</sup> の割合 ※サ高住、有料老人ホーム等
目標値	3.1% (2019) → 4.1% (2030)
目標値の考え方	高齢者の居住の安定確保を図るため、見守り等のサービスが必要となる高齢者世帯に対して十分な高齢者向け住宅が供給されるよう、将来の見守りが必要な高齢者世帯数を勘案し設定。

## 2 高齢者のライフスタイルに合わせた住み替えへの支援

### (1) 住み替えを容易にする情報提供や相談体制の整備

高齢者の住み替えに関する一元的な情報提供やライフステージに応じた手法による発信及び相談体制の構築に向けた検討を進める。

#### ア 高齢者の住み替えに関する情報の発信

サ高住、高齢者等の入居を拒まないセーフティネット住宅や「ひょうごあんしん賃貸住宅」、公的賃貸住宅などの高齢者の住まいの情報を一元的に発信するとともに、医療・介護サービス、まちなか居住や多自然居住、リバースモーゲージや残価設定ローンなどの金融手法等の住まいに関連する情報を、ライフステージに応じた手法で周知する。

#### イ 居住支援協議会による居住支援サービスを提供する居住支援法人の紹介等

地方公共団体、不動産団体、社会福祉協議会等で構成する「兵庫県居住支援協議会」等において、高齢者の民間賃貸住宅への入居に関する相談窓口を設置し、住まい探しや家賃債務保証、安否確認、残存家財の処理などの居住支援サービスを提供する居住支援法人の紹介等を行う体制を整備する。

#### ウ 地域包括支援センター等を通じた高齢者の住み替えに係る相談機能の強化

ひょうご住まいサポートセンターによる住宅相談窓口を設置するとともに、不動産業者等の関係団体と連携し、高齢者の身近な相談先である地域包括支援センター等からの情報を受け付け、住み替え先のあっせんや自宅の処分など円滑な住み替えを支援する体制を検討する。

### (2) 既存住宅の売却や賃貸の促進

住み替えに関する資金面や住宅品質等の不安を解消するため、自宅の売却や賃貸化への支援など、既存住宅の流通促進に向けた取組を進める。

#### ア 建物状況調査（インスペクション）等の普及及び瑕疵保険加入等に係る支援の検討

不動産関係団体等と連携し、既存住宅の品質に対する不安を解消するための建物状況調査（インスペクション）や既存住宅売買瑕疵保険等の普及を図る。

また、市場のニーズに合ったリフォーム済みの既存住宅の流通を促進するため、買取再販事業者に対する既存住宅売買瑕疵保険の加入等に係る支援について検討する。

## イ ひょうごあんしん既存住宅表示制度等の普及

消費者が安心して既存住宅を取引できるよう、販売時の広告等に構造部材の耐久性など一定の水準を備えた住宅であることを表示できる「ひょうごあんしん既存住宅表示制度」及び「安心R住宅」の普及を図る。

## ウ マイホーム借上げ制度の普及による既存住宅の賃貸の促進

高齢者やプレシニアが所有する住宅を、ゆとりのある広さの住まいを求め子育て世帯などに賃貸することにより、高齢者・子育て世帯双方のニーズに沿った住み替えを促進するため、今住んでいる住宅の有効活用により高齢期の住み替えを支援する「マイホーム借上げ制度」の普及を図る。

成果指標 ④	指標名	居住支援法人による要配慮者（高齢者）への住宅あっせん件数
	目標値	198件（2020） → 600件（2030）
	目標値の考え方	居住支援法人による住宅確保要配慮者（高齢者）への住宅あっせん件数を、現在の約3倍に増加させる。

成果指標 ⑤	指標名	住宅取得世帯に占める既存住宅購入世帯の割合
	目標値	41.3%（2018） → 60%（2030）
	目標値の考え方	住宅取得世帯に占める既存住宅購入世帯の割合を、現在の概ね1.5倍に増加させる。

### 3 高齢者の在宅生活を支える多様なサービスの充実

#### (1) 高齢者が地域で自分らしく暮らすための仕組みづくり

高齢者が可能な限り住み慣れた地域で、安心して暮らし続けられるよう、生活支援コーディネーターの養成、民間事業者等との連携による見守り体制の強化、IoT 技術を活用した見守りや緊急通報サービス等の普及などに取り組む。

なお、阪神・淡路大震災の復興公営住宅への支援で培ったノウハウは生活支援コーディネーターの活動などに活かしていく。

##### ア 生活支援コーディネーターの養成

見守り・声かけ活動やふれあいサロン等地域のニーズに即した住民主体の多様な活動が展開されるよう、生活支援体制整備事業に基づき配置される生活支援コーディネーターの養成研修や情報交換会を実施する。

また、見守りや配食、移動手段の確保に向けた支援などの多様な生活支援活動やサービスの基盤整備に向けて、市町職員及び生活支援コーディネーターの研修や活動支援を行う。

##### イ ライフライン企業や社会福祉協議会等による地域見守りネットワークの構築

兵庫県地域見守りネットワーク応援協定（2021年7月現在、県社会福祉協議会、県民生委員児童委員連合会及び34のライフライン（ガス、電気、新聞等）企業等民間事業者と締結済み）を推進し、市町において、地域に密着した形で、民間事業者との連携による見守り活動が構築されるよう支援する。

##### ウ 特別養護老人ホーム等による地域の高齢者の見守りや生活支援の実施

日常生活への継続した支援が必要な地域住民のため、高齢者の見守りや配食サービス、移動支援等を実施する社会福祉法人による地域サポート施設の取組を推進する。

##### エ IoT 技術を活用した見守りや緊急通報サービス等の普及

高齢者の健康管理や遠隔地からの見守り等のための IoT 技術を活用した見守りや緊急通報サービス等の普及を図る。

##### オ 県営住宅における高齢者見守り活動の強化

高齢化率が高い住宅においては、指定管理者による見守り回数を増やすなどの対応を行う。また、各市町が進めている見守りサービスについて、県営住宅での導入を支援する。

##### カ 高齢者の持てる力を活かす場の確保

地域住民が主体となったコミュニティ・ビジネスの支援や職業紹介を行う生きがいしごとサポートセンター等において、高齢者によるコミュニティ・ビジネス起業支援や、高齢者向け就活セミナー、就業マッチング等を実施し、高齢者の多様な就業を支援する。

## (2) 在宅サービスの充実強化

介護が必要になっても可能な限り自宅で暮らし続けられるよう、日中・夜間を通じ 24 時間、定時又は随時の訪問介護及び訪問看護を行う定期巡回・随時対応サービスを拡大させるほか、郡部で同様の機能が期待できる看護小規模多機能型居宅介護事業所の整備を進める。

また、障害者の高齢化への対応として、介護サービスと障害福祉サービスとの連携を図るため、ケアマネジメントの充実と事業者の連携強化を図る。

### ア 定期巡回・随時対応サービスの普及拡大

日中・夜間を通じて 24 時間、在宅要介護者を支えるサービスとして県内全域に定期巡回・随時対応型訪問介護看護への参入事業者拡大のため、開設経費を支援するとともに、開設初期における人員の配置への支援等を行う。

### イ 小規模多機能型居宅介護事業所等の開設への支援

地域包括ケアシステムの中核を担うサービスとして、日常生活圏域（概ね中学校区）に 1 か所を目標に小規模多機能型居宅介護事業所等の整備を進めるため、開設経費への支援等を行う。

### ウ 公的賃貸住宅における高齢者福祉施設等の併設

市町福祉部局等の関係機関と建替え団地の早期情報提供や地域の福祉ニーズの情報交換などを行い、地域に貢献する高齢者福祉施設等の併設を推進する。

成果指標 ⑥	指標名	地域サポート施設の認定数 <sup>※</sup>
	目標値	71 施設 (2020) → 100 施設 (2023)
	目標値の考え方	兵庫県老人福祉計画 (第 8 期介護保険事業支援計画) の目標値を採用。

成果指標 ⑦	指標名	定期巡回・随時対応サービス事業所及び看護小規模多機能型居宅介護事業所数 <sup>※</sup>
	目標値	110 事業所 (2020) → 300 事業所 (2030)
	目標値の考え方	兵庫県老人福祉計画 (第 8 期介護保険事業支援計画) の目標値を採用。

※兵庫県老人福祉計画 (第 8 期介護保険事業支援計画) において設定された指標と同じものであり、当該計画に変更等があった場合は目標値も変更される。



---

# 概 要 版

---





# 兵庫県高齢者居住安定確保計画 概要

計画の位置付け

①高齢者の居住の安定確保に関する法律第4条第1項に基づき都道府県が定める高齢者の居住の安定の確保に関する計画、市町は本計画に基づき市町計画を策定

②地域包括ケアシステムにより、高齢者が安心して自宅で暮らせるよう、「兵庫県住生活基本計画」における高齢者の住まいに係る施策と、「兵庫県老人福祉計画」における在宅サービスに係る施策を連携して推進するための計画

【計画期間】

令和3～12年度(2021～2030年度)までの10年間(中間期に見直し)

ライフステージごとに適時・適切な施策を展開する。  
[ライフステージごとの傾向]

等 身 体 機 能 の 傾 向	<b>I 健康維持期</b> 身体機能の維持に努めている	<b>II 介護予防期</b> 身体機能等が徐々に低下 介護等の予防に努めている	<b>III 介護対応期</b> 身体機能等の状況に応じて、 必要な介護サービス等を利用
実 現 性 の 傾 向	<b>大規模な住宅改修等が可能</b> 断熱性能等への関心が低い 就業による収入があることなどによって貯蓄が増加傾向にある場合が多い	<b>大規模な住宅改修等を行う最後の機会</b> 一定の貯蓄があるが、退職等により貯蓄の大幅な増加が見込めない場合が多い	<b>住宅改修実施等の判断が困難</b> 貯蓄が減少傾向にある 意思決定に当たり周囲の支援が必要となる場合がある

## 高齢者の住まいを取り巻く現状

### ○高齢者・世帯の状況

	2020	2030
・高齢者は今後も増加	155万人	→ 168万人
・特に後期高齢者が増加	80万人	→ 104万人
・要支援・要介護認定者が増加	32万人	→ 43万人(2040)
・高齢単身世帯が増加	31万世帯	→ 37万世帯

### ○住宅ストックの状況

- ・古い持ち家や借家の断熱・バリアフリー性能が低く、ヒートショックや転倒など、住宅内事故の危険性が高い
- ・買い物や医療施設などへの利便性が重視され、断熱性等の性能が重視されていない
- ・リフォーム実施率は50歳代から増加する傾向にあるが、バリアフリー改修は要支援・要介護となつてからの実施が多く、予防的な対応は少ない

### ○高齢者向け住宅の状況

- ・高齢者向け住宅(サ高住、有料老人ホーム等)は計画どおり増加しているが、高齢者の増加に伴いニーズが更に高まる見込み

### ○住まいの選択に関する状況

- ・住宅に関する情報や資金の不足などにより住み替えが進んでいない
- ・高齢者の孤立や孤独死等に対する貸主の不安から入居拒否が一部で発生

### ○生活支援サービスや見守り等の状況

- ・介護等が必要となった場合の居住場所では自宅のニーズが高い
- ・地域の見守り活動のニーズが高く、参加を希望する高齢者も多い

## 高齢者の住まいを取り巻く課題

### ○高齢者が快適に住まうための住宅の確保

- ・高齢者に備えた住宅改修(断熱化等)の推進
- ・高齢者に配慮した改修に関する情報の提供や予防的な観点の改修の必要性の更なる周知

### ○ニーズに応じた高齢者向け住宅の確保

- ・自立高齢者が快適に暮らすため、広さや設備など望ましい質の確保
- ・地域の需要等を考慮した介護サービス等の提供に向けた市町との連携
- ・サ高住の選択に要する運営情報等の提供

### ○高齢者が住まいを自ら選択するための情報等の不足解消

- ・資金の確保や現在の住まいの売却など住み替えへの障害の排除
- ・住み替えに関する情報等の不足の解消
- ・高齢者の入居に対する貸主の不安の解消

### ○在宅生活を支えるサービス等の環境の整備

- ・家族以外の定期的な見守りサービス等を受けられ、緊急時の対応が可能な環境の確保
- ・見守りサービス等の担い手となるアクティブシニア等の社会参加の場の確保
- ・在宅で生活支援サービスや医療・介護サービスを受けられる環境の確保

## 目標 高齢者が健康で安心して自分らしく暮らせる居住環境の実現

### 重点施策

#### 1 高齢者に適した住宅ストックの形成

##### (1) 高齢者に配慮した住宅性能の確保

- ・住宅のバリアフリー化を進めるための条例による規制誘導
- ・高齢者に対応した住宅のバリアフリー化の促進
- ・高齢期の健やかで快適な暮らしに備え、住宅内での事故防止につながる断熱改修の促進
- ・高齢者に配慮した住宅改修等に関する情報についてガイドライン等を活用しライフステージに応じた手法で周知  
[ライフステージごとに想定される代表的な情報の入手方法や相談先など  
I:職場、ボランティア II:地域活動の場、医療機関 III:親族、医療機関、居宅サービス事業所、地域包括支援センターなど]
- ・新築時の断熱化等促進に向けた長期優良住宅等の普及

##### (2) 良質な高齢者向け住宅の供給促進

- ・一定の住戸面積や設備を備えた望ましい居住水準のサ高住の供給への支援
- ・必要に応じて行う特養並みの介護サービスを提供する特定施設入居者生活介護の指定に必要なサ高住の整備への支援
- ・地域に必要な医療・介護サービス施設の併設への支援
- ・適正な人員配置等による適切な運営の確保と運営情報提供の促進
- ・公営住宅のバリアフリー化の推進
- ・既存公社住宅を活用した高齢者向け賃貸住宅の供給の検討

#### 2 高齢者のライフスタイルに合わせた住み替えへの支援

##### (1) 住み替えを容易にする情報提供や相談体制の整備

- ・高齢者の住み替え等に関連する情報の一元的な発信及びライフステージに応じた手法による周知
- ・居住支援協議会による安否確認サービス等を実施している居住支援法人に関する情報提供
- ・地域包括支援センター等を通じた高齢者の住み替えに係る相談機能の強化の検討

##### (2) 既存住宅の売却や賃貸の促進

- ・既存住宅の品質に対する不安を解消するための建物状況調査や既存住宅売買瑕疵保険の普及及び買取再販事業者に対する瑕疵保険の加入等に係る支援の検討
- ・ひょうごあんしん既存住宅表示制度等の普及による消費者が安心して既存住宅を取引できる環境の整備
- ・マイホーム借上げ制度の普及による既存住宅の賃貸の促進

#### 3 高齢者の在宅生活を支える多様なサービスの充実

##### (1) 高齢者が地域で自分らしく暮らすための仕組みづくり

- ・生活支援サービスの充実と高齢者の社会参加を促す生活支援コーディネーターの養成
- ・ガス、電気、新聞等事業者と県、社会福祉協議会等による地域見守りネットワークの構築
- ・特別養護老人ホーム等による地域の高齢者の見守りや生活支援の実施
- ・IoT技術を活用した見守りや緊急通報サービス等の普及
- ・県営住宅における高齢者見守り活動の強化
- ・高齢者の持てる力を活かす場の確保

##### (2) 在宅サービスの充実強化

- ・定期巡回・随時対応サービスの普及拡大
- ・小規模多機能型居宅介護事業所等の開設への支援
- ・公的賃貸住宅における医療・介護サービス施設等の併設

### 成果指標

#### ☑ 高齢者の居住する住宅のうち一定のバリアフリー性能\*及び断熱性能を有する住宅の割合

13.6%(2018) ⇒ 25%(2030)  
\*2箇所以上の手すり設置又は屋内の段差解消

#### ☑ リフォームを行ったプレシニア世帯のうち、バリアフリー改修又は断熱改修を行った世帯の割合

30.3%(2018) ⇒ 40%(2030)

#### ☑ 高齢者人口に対する高齢者向け住宅(サ高住、有料老人ホーム等)の割合

3.1%(2019) ⇒ 4.1%(2030)

#### ☑ 居住支援法人による要配慮者(高齢者)への住宅あっせん件数[単年度]

198件(2020) ⇒ 600件(2030)

#### ☑ 住宅取得世帯に占める既存住宅購入世帯の割合[単年]

41.3%(2018) ⇒ 60%(2030)

#### ☑ 地域サポート施設の認定数\*

71施設(2020) ⇒ 100施設(2023)

#### ☑ 定期巡回・随時対応サービス事業所及び看護小規模多機能型居宅介護事業所数\*

110事業所(2020) ⇒ 約300事業所(2030)

\*兵庫県老人福祉計画(第8期介護保険事業支援計画)において設定された指標と同じものであり、当該計画に変更等があった場合は目標値も変更される。





---

# 住宅関連用語集

---



## 住宅関連用語集

(か行)

買取再販事業 (P22)	事業者が既存住宅を買取り、市場のニーズにあわせてリノベーションやリフォーム等を行った上で、物件を再販する事業のこと。
看護小規模多機能型 居宅介護 (P20、25)	小規模多機能型居宅介護と訪問看護を組み合わせ、看護・介護サービスの一体的な提供により医療ニーズの高い要介護者への支援を行うサービスのこと。
既存住宅売買瑕疵 保険 (P22)	住宅専門の保険会社（住宅瑕疵担保責任保険法人）が取り扱う中古住宅の検査と保証がセットになった保険のこと。
居住支援協議会 (P22)	住宅確保要配慮者が民間賃貸住宅等に円滑に入居できるよう支援するために、地方公共団体、宅地建物取引業者、賃貸住宅を管理する事業を行う者、居住支援に係る支援を行う団体等により組織された公民連携の協議会のこと。
居住支援法人 (P17、22、23)	「住宅セーフティネット法」に基づき都道府県が指定する法人で、住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進を図るために、家賃債務保証や住情報の提供、入居後の見守りなどの生活支援等を行うもののこと。
ケアハウス (P29)	軽費老人ホームの一つで、60歳以上で身体機能の低下により独立した生活には不安があり、家族による援助が困難な高齢者のための施設のこと。食事、入浴、生活相談、緊急時の対応等のサービスが受けられる。
軽費老人ホーム (P11)	無料又は低額な料金で高齢者を入所させ、食事の提供その他日常生活上必要な便宜を供与する施設のこと。A型（給食型）、B型（自炊型）、ケアハウスの3つがある。
高齢者向け 優良賃貸住宅 (P11)	「高齢者の居住の安定確保に関する法律」に基づき、高齢者仕様で一定期間の家賃補助を受けることができる、民間事業者により供給される賃貸住宅のこと。

(さ行)

サービス付き 高齢者向け住宅 (サ高住) (P1、11、12、20、 21、22、33、35)	高齢者住まい法に基づき、都道府県・政令市・中核市に登録される高齢者のための住宅のこと。一定規模(25㎡)以上の面積やバリアフリー構造などを備え、介護・医療と連携して、安否確認や生活相談サービスの提供を受けることができる。有料老人ホームとの関係は別図(P35)のとおり。
残価設定ローン (P22)	住宅などの融資対象商品について、一定期間経過後の残存価額をあらかじめ設定した上で、当初価額から残存価額を差引いた金額で設定を行うローンのこと。
指定管理者(P24)	地方公共団体が、公の施設の管理を行わせるために、期間を定めて指定する団体のこと。
社会福祉協議会 (P17、22、24)	国・都道府県・市区町村単位で組織される、地域住民の福祉増進を図る民間組織のことで、「社会福祉法」に基づく社会福祉法人の一つ。
住宅確保要配慮者 (P13、23、29、31)	「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」に基づく用語で、低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子どもを養育している者その他住宅の確保に特に配慮を要する者のこと。
小規模多機能型 居宅介護 (P25、29)	地域密着型サービスの一つ。要介護者等に対し、その心身の状況や置かれている環境に応じて、「通い」「泊まり」「訪問」の3つのサービス形態を組み合わせ、入浴、排泄、食事等の介護サービス等を提供すること。
シルバー ハウジング等 (P11)	シルバーハウジング及び高齢者向け特定目的住宅のことで、それぞれの詳細は以下のとおり。 シルバーハウジング：高齢者世話付住宅のこと。高齢者の生活特性に配慮した設備・仕様の高齢者向け公営住宅。生活援助員(LSA)が派遣され、緊急時の対応や安否確認、生活指導・相談等のサービスが受けられる。 高齢者向け特定目的住宅：高齢者を入居させることを目的とした公営住宅のこと。県営住宅の建替団地においては、緊急通報システムなど的高齢者向け仕様で整備している。
住まいの改良相談員(P19)	人生いきいき住宅助成事業の住宅改造・特別型の住宅改造の必要性を判断するため、各市町が選任した専門的知識を有する相談員のこと。

生活支援 コーディネーター (P24)	高齢者の生活支援等サービスの体制整備を推進していくことを目的とし、地域において、生活支援等サービスの提供体制の構築に向けたコーディネート機能(主に資源開発やネットワーク構築の機能)を果たす者のこと。地域支援事業の生活支援体制整備事業に位置づけられる。
生活支援サービス (P1、12、14、17、20)	在宅の高齢者が介護に頼らずに自立した生活ができるように支援するために、市町が行う保健福祉サービスのこと。見守り・安否確認、配食サービス、外出支援、家事支援などが含まれる。
セーフティネット 住宅 (P22)	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に基づき、住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅として、県知事、政令市の長又は中核市の長の登録を受けた住宅のこと。

(た行)

建物状況調査(イン スペクション) (P22)	既存住宅を対象に、構造の安全性や劣化の状況を把握するために行う検査・調査のこと。目視等を中心とした現況把握のための検査、耐震診断や性能向上等のための詳細な調査等がある。
地域サポート施設 (P24、25)	日常生活の継続した支援が必要な地域住民のため、見守りや食生活の支援、移動支援等を実施する社会福祉法人が運営する特別養護老人ホーム等のうち県が認定した施設のこと。
地域支援事業 (P3、31)	介護保険の被保険者が要介護状態等となることを予防するとともに、要介護状態等となった場合においても、可能な限り、地域において自立した日常生活を営むことができるよう支援するために保険者である市町村が行う事業のこと。介護予防・日常生活支援総合事業及び包括的支援事業(ともに必須事業)並びに任意事業からなる。
地域包括 ケアシステム (P1、2、3、15、25)	団塊の世代が75歳以上となる2025年を目途に、重度な要介護状態となっても住み慣れた地域で自分らしい暮らしを人生の最後まで続けることができるよう、医療・介護・予防・住まい・生活支援が包括的に確保される体制のこと。

地域包括支援センター (P16、22)	①介護予防ケアマネジメント業務、②総合相談支援業務、③権利擁護業務、④包括的・継続的ケアマネジメント支援業務を一体的に実施するため、市町村または地域包括支援事業の委託を受けた法人が設置する機関のこと。介護サービス事業者やその団体の代表者、利用者や被保険者の代表者、学識経験者等で構成される地域包括支援センター運営協議会の意見を踏まえて適切、公正かつ中立な運営を行う。
長期優良住宅 (P19)	「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」に基づき、長期にわたり良好な状態で使用するため、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、居住環境、住戸面積、維持保全計画等の措置が講じられた優良な住宅のこと。
定期巡回・随時対応型訪問介護看護 (P20、25)	日中・夜間を通じて1日複数回の定期訪問と随時の対応を介護・看護が一体的に又は密接に連携しながら提供するサービスのこと。
特定施設入居者生活介護 (P12、20)	特定施設に入居する要介護者等に対し、その施設が提供するサービスの内容、担当者その他を定めた特定施設サービス計画に基づき、入浴、排泄、食事等を提供する介護サービスのこと。
特別養護老人ホーム (P20、24)	寝たきりや認知症などで、常に介護が必要で自宅での生活が難しい方のための施設のこと。入所により、入浴・排せつ・食事などの介護、機能訓練、健康管理、療養上の世話などが受けられる。

(は行)

ヒートショック (P7、19)	暖房の利いた部屋から寒い廊下に出たときなどに起こる温度の急変で受けるからだの衝撃のこと。脈拍や血圧が上昇して、心筋梗塞や脳卒中を引き起こす要因となりうる。
ひょうごあんしん賃貸住宅 (P22)	高齢者、障害者、外国人、子育て世帯いずれか一つ以上の属性にあたる者を受け入れることとして、ひょうご住まいづくり協議会に登録された民間賃貸住宅のこと。



ひょうご住まい づくり協議会 (P17、18)	兵庫県内の地方公共団体と住宅政策に関する団体等との連携により総合的な住宅政策を推進し、県民の豊かな住生活の実現に寄与することを目的とした、行政、住宅関連事業者団体及び消費者団体等が総合的に協議する場のこと。
プレシニア (P21、23)	高齢期（シニア：65歳以上）になる前の年齢層のことで、50～64歳程度の人のこと。企業等を退職する前の状態の人が大半を占め、現役世代として活発に活動する人が多い。

(ま行)

マイホーム 借上げ制度 (P23)	「一般社団法人 移住・住み替え支援機構 (JTI)」が実施している、50歳以上の方のマイホームを借上げて転貸し、安定した賃貸収入を保証する制度のこと。
----------------------	---

(や行)

家賃債務保証 (P13、22、29)	保証人が確保できない借主が賃貸住宅に入居する際、保証人に代わる第三者（民間保証会社等）が家賃の支払いを保証し、賃貸住宅への入居を支援する仕組みのこと。
有料老人ホーム (P11、20、21、30、35)	高齢者を入居させて、①入浴・排泄・食事等の介護の提供、②食事の提供、その他日常生活上の便宜としての③洗濯・掃除等の家事、④健康管理のいずれかを行う施設のこと。「介護付」、「住宅型」、「健康型」の区分がある。 サービス付き高齢者向け住宅との関係は別図（P35）のとおり。
要支援・ 要介護認定（者） (P5、10、15)	介護保険制度において、被保険者が日常生活の中でどの程度の介護（支援）を必要とするのかという介護（支援）の必要度合いを保険者が認定すること。非該当・要支援2段階、要介護5段階の計8段階に区分され、その結果に基づいて、受けられる介護保険サービスが異なる。

(ら行)

リバースモーゲージ (P22)	高齢者等が自己の居住する住宅を担保として融資を受け、当該高齢者等の死亡時に住宅を処分すること等により一括返済するローンのこと。
--------------------	---

(英字)

I o T (P24)	Internet of Things の略。自動車、家電、ロボット、施設などあらゆるモノがインターネットにつながり、情報のやり取りをすることで、モノのデータ化やそれに基づく自動化等が進展し、新たな付加価値を生み出すというコンセプトを表す言葉。
N P O (P2、17)	Non-Profit Organization の略。営利を目的とせず、社会貢献活動を行っている民間の非営利団体のこと。

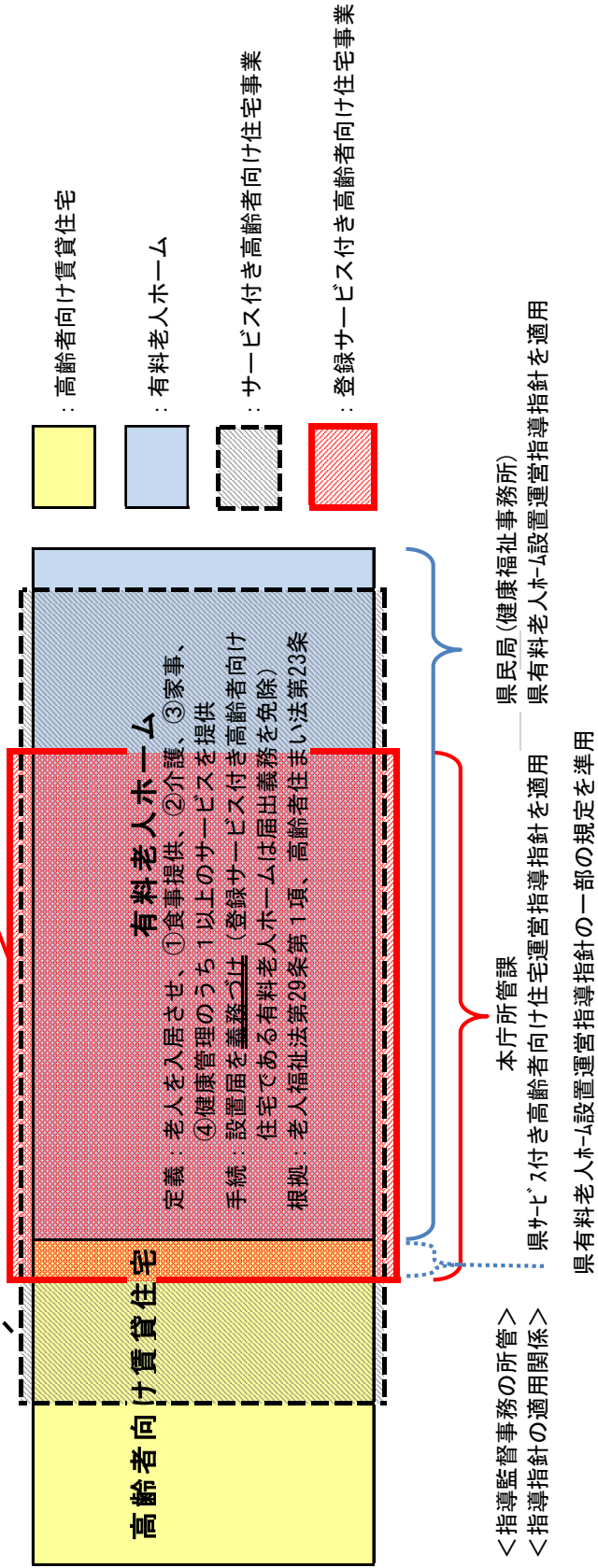
## サービス付き高齢者向け住宅と有料老人ホームの関係図

### サービス付き高齢者向け住宅事業

定義：高齢者向け賃貸住宅又は有料老人ホームであって、居住用専用部分を有するものに高齢者を入居させ、状況把握、生活相談その他の福祉サービスを提供  
 根拠：高齢者住まい法第5条第1項

### 登録サービス付き高齢者向け住宅事業

定義：サービス付き高齢者向け住宅事業のうち住宅の規模、設備、加齢対応構造、サービス内容、契約内容等が登録基準に適合するものとして登録を受けたもの  
 手続：申請に基づく登録（登録を受けることは任意）  
 根拠：高齢者住まい法第5条第1項、第7条第1項







---

## 編集・発行

2022年（令和4年）3月

兵庫県 県土整備部 住宅建築局 住宅政策課

〒650-8567 兵庫県神戸市中央区下山手通5丁目10番1号

電話 078-341-7711（県庁代表） F A X 078-362-9458

<https://web.pref.hyogo.lg.jp/ks26/keikaku/kourei.html>

---