

第2期

神戸市

概要版

# 高齢者居住 安定確保計画

(2018-2023) (改定版)

住み慣れた地域に住み続ける  
ニーズにあった住まいの選択  
住まいの情報の入手



# はじめに

## ■ 計画策定の背景と目的

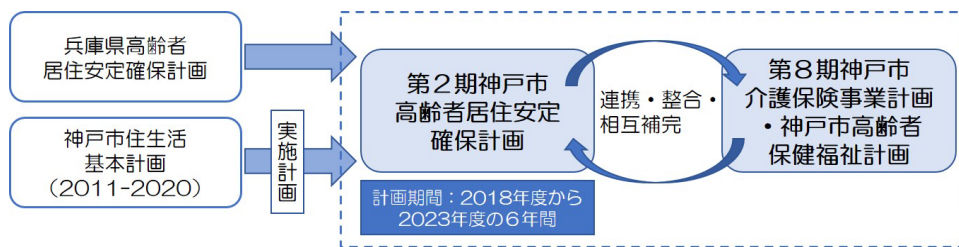
神戸市では、多様な主体の協働と参画のもと、より一層高齢者の居住の安定確保に総合的に取組むため、神戸市高齢者居住安定確保計画（2012-2017）を平成24年3月に策定しました。また平成26年度には、高齢者を取り巻く状況の変化に対して、新たに追加拡充すべき取組み等を反映した追補版を取りまとめました。

国においても住宅セーフティネット法が改正され、また、市でも高齢者の居住の安定確保に関する法律に基づき法定計画として策定できるようになるなど、高齢者の住まいの充実に向け更なる取組みが求められています。

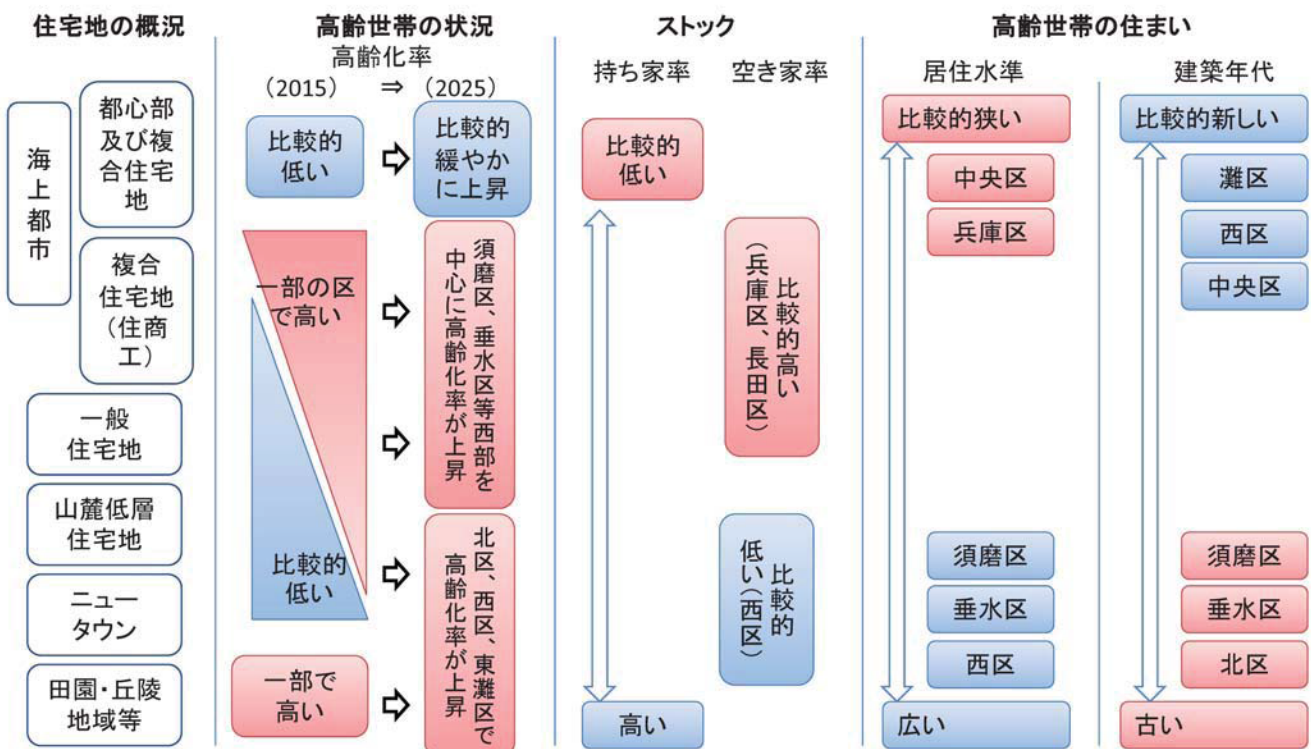
さらに、地域の包括的な支援・サービス提供体制（地域包括ケアシステム）の構築が推進されるなか、「住まい」は重要な要素と位置付けられています。

こうした状況を踏まえ、高齢者の居住の安定確保に向けて、引き続き総合的に施策に取り組んでいくため、第2期神戸市高齢者居住安定確保計画（2018-2023）を策定します。

## ■ 計画の位置づけ・計画期間



## ■ 市内の各エリアにおける高齢者世帯の住まいの現状



# 基本的な考え方と構成

- 課題1 住宅の質の向上と安全な住環境の整備
- 課題2 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
- 課題3 多様な高齢者向けの住まいや介護保険施設の充実
- 課題4 住まいの情報提供や相談体制の充実

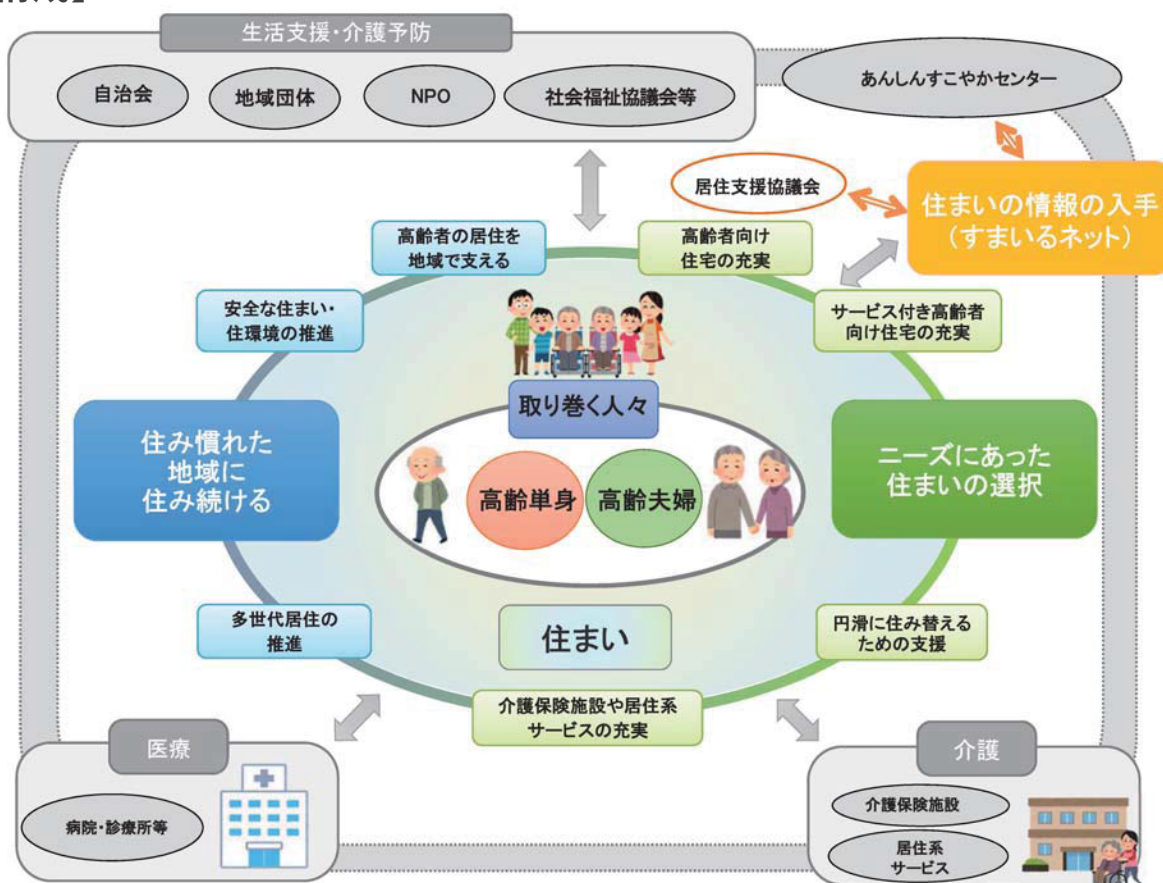


## 【基本的な考え方】

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安全・安心な住まいで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

## 【構成】



# 施策の構成

構成	施策
<b>① 住み慣れた地域に住み続ける</b>	
<b>(1) 安全な住まい・住環境の推進</b>	バリアフリー住宅改修補助事業等による支援
	市営住宅のバリアフリー化
	民間賃貸住宅の登録制度の活用
<b>(2) 高齢者の居住を地域で支える</b>	市営住宅における住生活支援
	移動販売等の買物支援
	居住支援サービスの情報提供による住み続け支援
	マンション居住者への支援
	あんしんすこやかセンターによる支援
	「要援護者支援センター」の設置
	地域ケア会議による社会資源開発
	介護・福祉人材への住まいの支援
	新たな担い手の発掘・育成
	認知症の人への支援
<b>(3) 多世代居住の推進</b>	ニュータウンの再生
	親世帯と子世帯の近居・同居支援
	市営住宅への若年入居の推進
<b>② ニーズに合った住まいの選択</b>	
<b>(1) 高齢者向け住宅の充実</b>	市営住宅の充実
	民間賃貸住宅の充実
<b>(2) サービス付き高齢者向け住宅の充実</b>	サービス付き高齢者向け住宅の検査、指導等の充実
	良好なサービス付き高齢者向け住宅への誘導
<b>(3) 介護保険施設や居住系サービスの充実</b>	介護保険施設の供給目標
	特別養護老人ホームの充実
	高齢障がい者への支援
	小規模多機能型居宅介護・看護小規模多機能居宅介護の充実
<b>(4) 円滑に住み替えるための支援</b>	神戸市居住支援協議会による支援
	民間賃貸住宅への入居支援
	空き家活用相談窓口による従前住宅の活用支援
	マイホーム借上げ制度による支援
<b>③ 住まいの情報の入手</b>	
<b>(1) 高齢者や高齢者を取り巻く人々への 住まいなどの情報提供</b>	すまいるネットによる住まい手への総合支援
	高齢者住み替え相談による支援
	高齢者向けセミナーや出張相談会の開催

# 高齢者の居住安定確保への総合的な取り組み

## 1 住み慣れた地域に住み続ける

### ■ 安全な住まい・住環境の推進

出来る限り住み慣れた住まいや地域で、高齢者が安全に暮らし続けられることが出来るように、住まいのバリアフリー化、耐震等の防災性、防犯性の高い住宅の普及に努めるとともに、特にバリアフリー化に関しては、民間住宅への改修補助制度の活用や、市営住宅のバリアフリー化に継続して取り組んでいきます。また、バリアフリー化に遅れがみられる民間賃貸住宅については、住宅セーフティネット法に基づく住宅登録制度等を活用し、その改善にもつながる供給促進に取り組んでいきます。



【「バリアフリー住宅改修補助事業」での事例】

### ■ 高齢者の居住を地域で支える

住み慣れた地域で自分らしい暮らしを人生の最期まで続けることができるよう、地域包括ケアシステムの実現に向けて、市営住宅における住生活支援や民間事業者等と連携した安否確認サービスの提供等の取り組みを進めていきます。

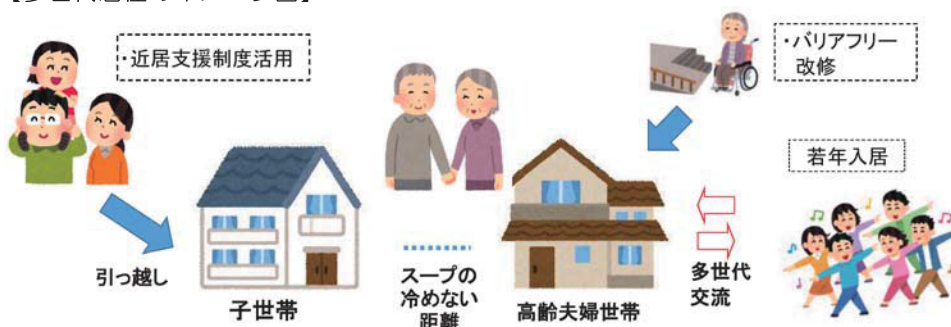
また、一人ひとりの高齢者が地域コミュニティの一員として積極的な役割を担い、地域社会とつながりながら、生活し続けることを重視した取り組みを推進します。

さらに、高齢者を支える介護・福祉人材の支援策のあり方についても、検討を進めます。

### ■ 多世代居住の推進

高齢者世帯と若年・子育て世帯の多世代が居住することにより、地域コミュニティが活性化され、お互いに助け合うことが望ましいと考えられます。そのため、若年・子育て世帯の定住や人口流入の促進に向けて、親・子世帯の近居・同居住み替え助成事業などの活用や既存住宅の流通促進に資する施策を進めます。また、市営住宅においては、地域コミュニティの活性化を図るため、学生入居などに取り組んでいきます。

【多世代居住のイメージ図】

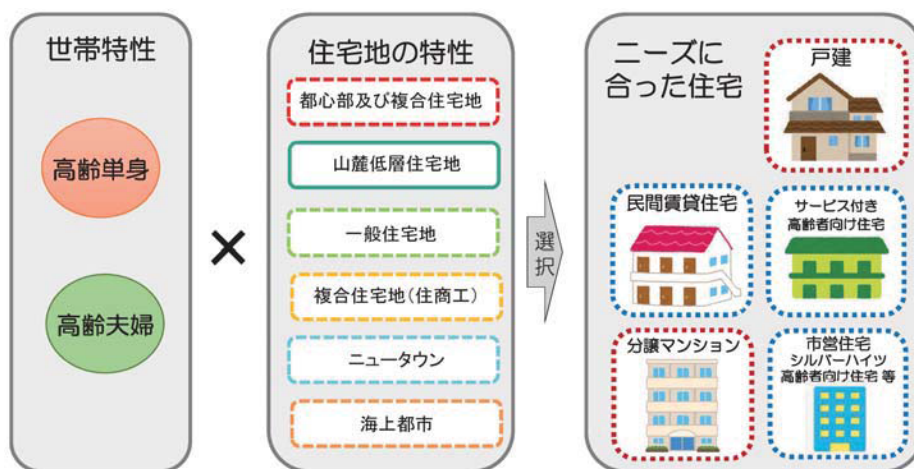


## 2 ニーズに合った住まいの選択

### ■ 高齢者向け住宅の充実

単なる住み替えではなく、住み慣れた地域内で住み替えたいなど、多様なニーズに対して様々な選択肢が提供されることが重要であり、ニーズに合った住み替え先や選択肢が提供されるよう、取組みを進めていきます。また、市営住宅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。

【高齢者向け住宅のイメージ】



### ■ サービス付き高齢者向け住宅の充実

立地、住宅の仕様、サービスなどで入居者のニーズに合った多様な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、住まい・住環境の質の向上、地域コミュニティとの連携強化などに取り組みます。

#### 良好なサービス付き高齢者向け住宅への誘導

**方針①**：「住宅」としての質を確保するため、できる限り専用部分の面積を確保すると共に、専用部分への台所の設置を誘導する。

（住戸面積（専用部分）／戸が20㎡以上かつ一定規模の台所を設置する場合は、専用部分と共同利用部分面積計／戸を23㎡とする。

\* 住戸面積（専用部分）／戸 + 共同利用部分面積／戸  $\geq$  25㎡／戸（原則） $\Rightarrow$ 23㎡

**方針②**：共同利用部分の台所の利用しやすさを向上させるため、入居者の使用状況や生活支援サービスの有無等に応じた規模や数を誘導する。

**方針③**：入居者以外も利用できる地域交流のためのスペースは、住宅が地域に認知され、相互交流を促すきっかけにもなりうることから、共同利用部分での設置を誘導する。

**方針④**：安全な住まい・住環境を推進するため、既存改修の住宅登録の場合においても新築と同様にエレベーターの設置や耐震性の確保を求める。

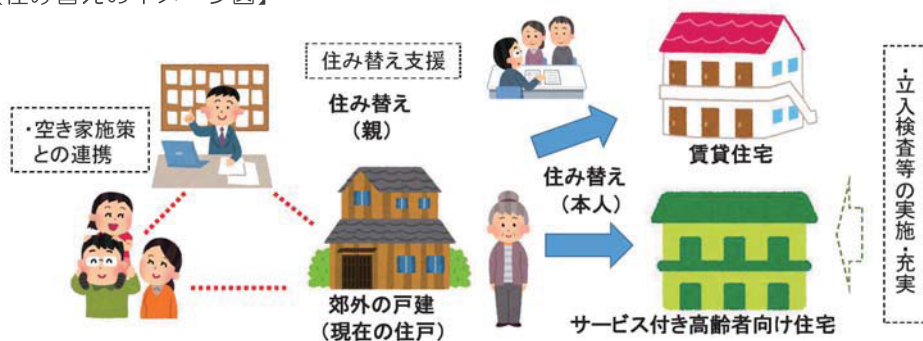
## ■ 介護保険施設や居住系サービスの充実

高齢者は世帯の状況や心身の状況にあった生活拠点が必要となることから、介護保険事業計画において、利用する高齢者のニーズや、地域的なバランス等を考慮した整備を進めます。

## ■ 円滑に住み替えるための支援

民間賃貸住宅による障がい者や外国人等の様々な高齢者の住宅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、神戸市居住支援協議会や民間賃貸住宅の登録制度の活用により、高齢者の入居を拒まない住宅の確保に取り組みます。また、空き家活用相談窓口において、住み替えによる空き家を抱えた高齢者への支援を進めます。

【住み替えのイメージ図】



## 3 住まいの情報の入手

### ■ 高齢者や高齢者を取り巻く人々への住まいなどの情報提供

高齢者の中には情報を入手するための手段が限られている方や、自身の意向を表現しづらい状況の方も多く、高齢者自らがサービスを選択したり、家族等が高齢者を取り巻く人々が適切な判断ができるよう、すまいるネットを中心に、引き続き高齢者向けの住情報の提供に取り組みます。また、資金的、身体的条件や立地に対する指向など、利用者の希望をきめ細かく受け止められるよう、情報提供・相談体制を充実していきます。また、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や住まい探しから入居までを支援する仕組みを検討します。

【窓口対応の状況】



# 計画の推進と評価

## ◆ 推進体制

- 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するため、調整・支援を行っていきます。
- 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

## ◆ 進行状況の確認、評価

- 施策の項目ごとに実績や取組み状況などについて適宜確認していきます。
- 社会情勢の変化への対応等のため、必要に応じて見直しを行います。計画の終了時点には評価を行い、次の計画に結果の反映を行います。

## ◆ 成果指標の設定

### 1 住み慣れた地域に住み続ける

成果指標項目	現状値	目標値
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 （神戸市住生活基本計画（2011-2020）の成果指標を参照する）	47% （2013年度）	55% （2023年度）

### 2 ニーズに合った住まいの選択

成果指標項目	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）の割合	4.7% （2016年度）	5.0% （2025年度）
介護保険施設整備数	12,304 床 （2016年度）	15,387床 （2025年度）

### 3 住まいの情報の入手

成果指標項目	現状値	目標値
高齢者住み替え相談件数	419件/年 （2016年度）	450件/年 （2023年度）