

高齢者居住安定確保計画の改定について

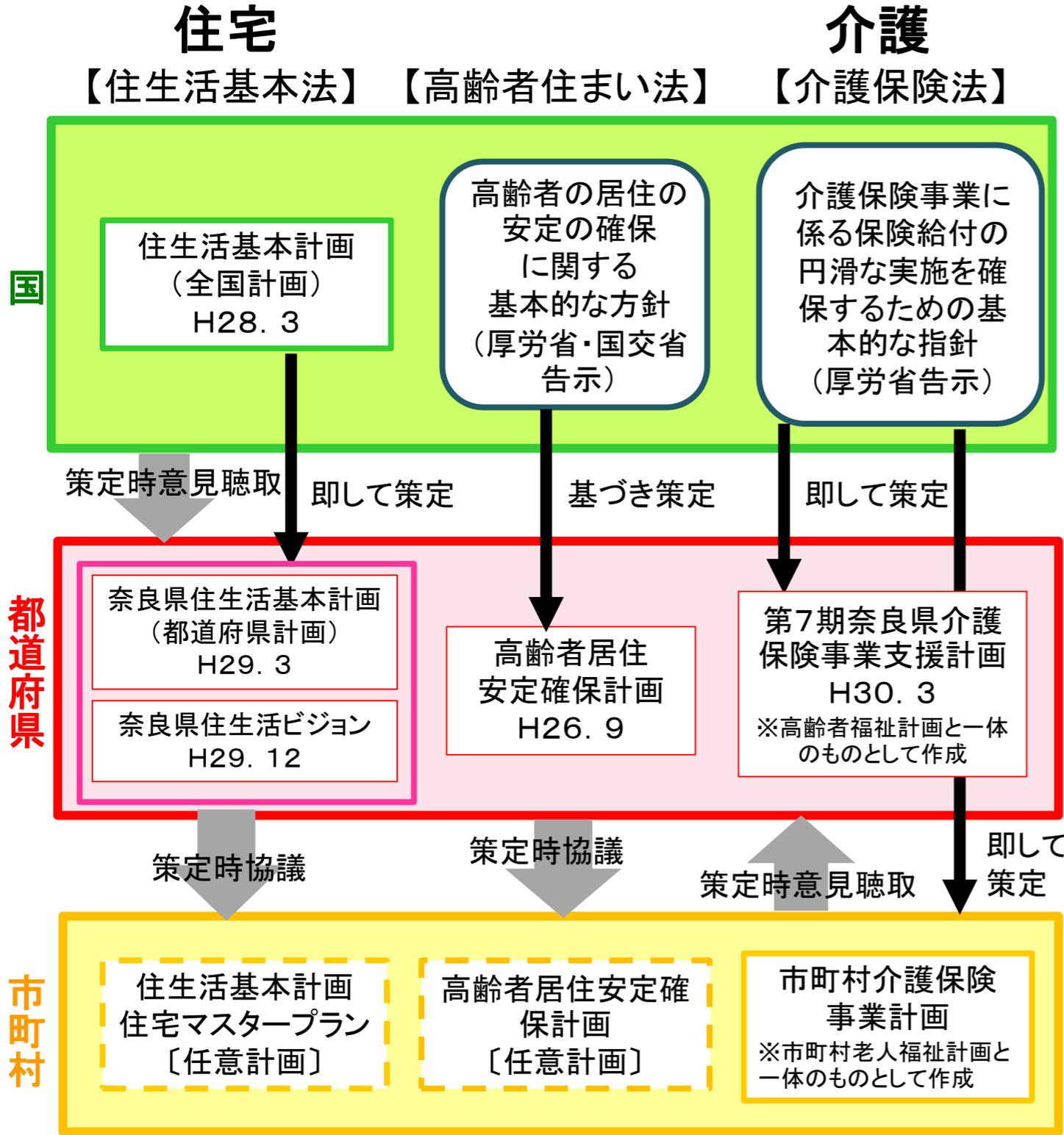
奈良県県土マネジメント部まちづくり推進局住まいまちづくり課



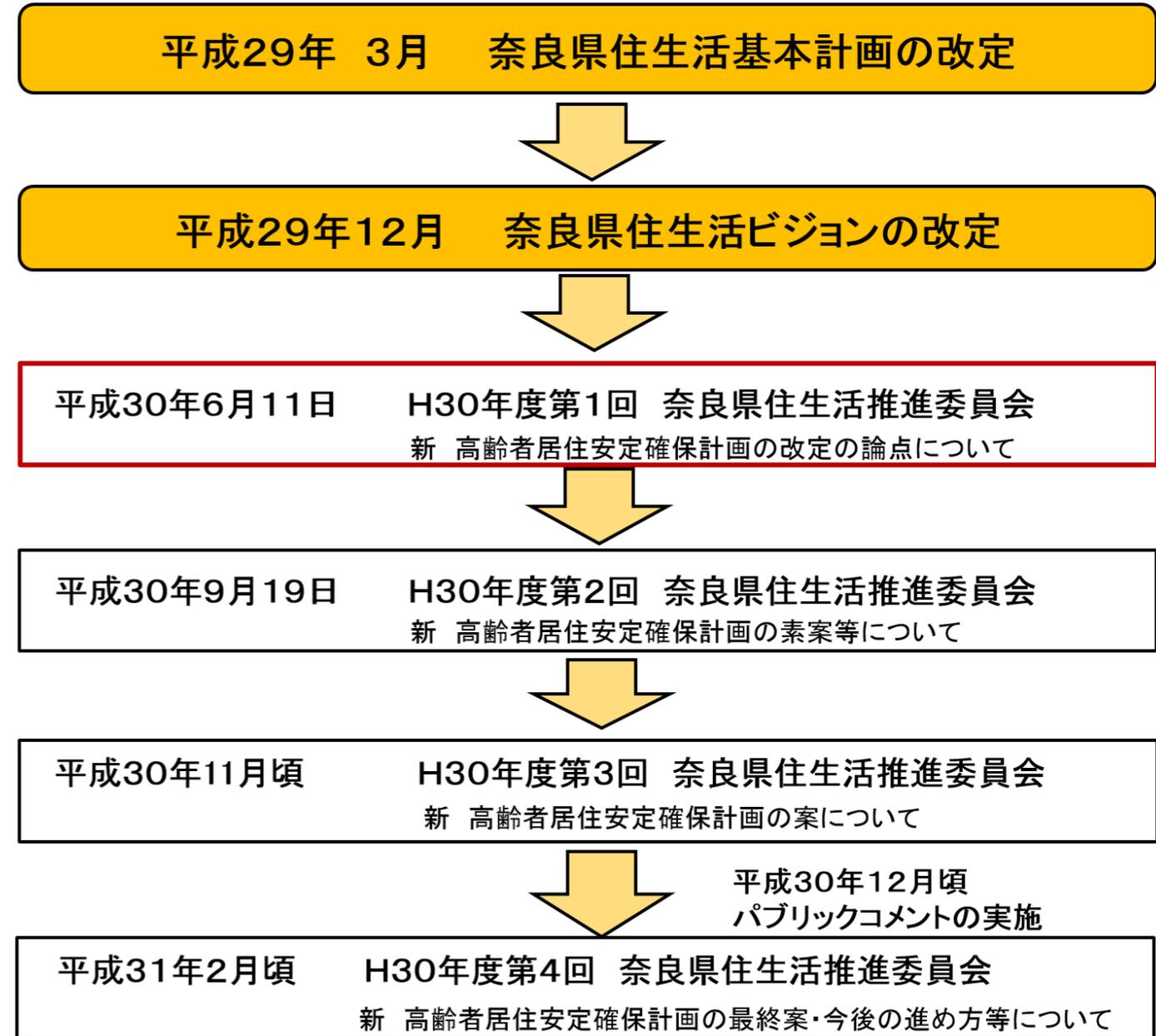
高齢者居住安定確保計画の改定について

- 平成29年3月に「奈良県住生活基本計画」、平成29年12月に「奈良県住生活ビジョン」を改定。
- また、平成30年3月に「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」を改定。
- 今年度は、高齢者の住まいに関する施策の検討を進め、**奈良県高齢者居住安定確保計画の改定を行う**（平成31年2月頃改定）
- 高齢者居住安定確保計画の改定にあたっては、奈良県住生活推進委員会でのご意見をいただきながら検討を進める。

高齢者居住安定確保計画と住宅・介護に関する計画との関係



今後のスケジュール



目的(第1条)

○①高齢者が日常生活を営むために必要な福祉サービスの提供を受けることができる良好な居住環境を備えた高齢者向けの賃貸住宅等の登録制度の設置、②良好な居住環境を備えた高齢者向けの賃貸住宅の供給を促進するための措置、③終身建物賃貸借制度の設置等の措置により、高齢者の居住の安定の確保を図り、もってその福祉の増進に寄与する。

国及び地方公共団体の責務(第2条)

○国及び地方公共団体は、高齢者の居住の安定の確保を図るために、必要な施策を講ずるよう努めなければならない。

基本方針(第3条)

○国土交通大臣及び厚生労働大臣は高齢者の居住の安定の確保に関する基本方針を定めなければならない。

都道府県高齢者居住安定確保計画(第4条)

○都道府県は、基本方針に基づき、都道府県区域内における高齢者居住安定確保計画を定めることができる。

市町村高齢者居住安定確保計画(第4条の2)

○市町村は、都道府県居住安定確保計画(計画が定められていない場合は基本方針)に基づき、市町村区域内における高齢者居住安定確保計画を定めることができる。

サービス付き高齢者向け住宅事業の登録(第5条)

○都道府県知事は、サービス付き高齢者向け住宅事業の登録を受けることができる。

老人福祉法の特例(第23条)

○サービス付き高齢者向け住宅事業の登録を受けている有料老人ホームの設置者について、老人福祉法第29条第1項から第3項までの規定は適用しない。

地方公共団体による高齢者向けの良好な賃貸住宅の供給の促進(第44条)

○良好な居住環境を備えた高齢者向けの賃貸住宅が不足している場合においては、基本方針に従って、その整備及び管理に努めなければならない。

終身建物賃貸借(第52条)

○都道府県知事の認可を受けた場合、事業者は賃借人の死亡時に終了する借家契約に基づく賃貸事業ができる。

○バリアフリー化や居住者への生活支援の実施等の基準を満たす住宅について都道府県等が登録を実施。

※サービス付き高齢者向け住宅の登録制度は、「高齢者の居住の安定確保に関する法律」(高齢者住まい法)の改正により、平成23年10月に創設

○料金やサービス内容など住宅に関する情報が事業者から開示されることにより、居住者のニーズにあった住まいの選択が可能。

【登録基準】

ハード	<ul style="list-style-type: none"> ○<u>床面積は原則25㎡以上</u> ○<u>構造・設備が一定の基準を満たすこと</u> ○<u>バリアフリー構造であること</u>(廊下幅、段差解消、手すり設置)
サービス	<ul style="list-style-type: none"> ○<u>必須サービス: 安否確認サービス・生活相談サービス</u> ※その他のサービスの例: 食事の提供、清掃・洗濯等の家事援助
契約内容	<ul style="list-style-type: none"> ○長期入院を理由に事業者から一方的に解約できないこととしているなど、居住の安定が図られた契約であること ○敷金、家賃、サービス対価以外の金銭を徴収しないこと 等

【入居者要件】

・60歳以上の者 又は要支援・要介護認定者

【登録状況(H30.4末時点)】

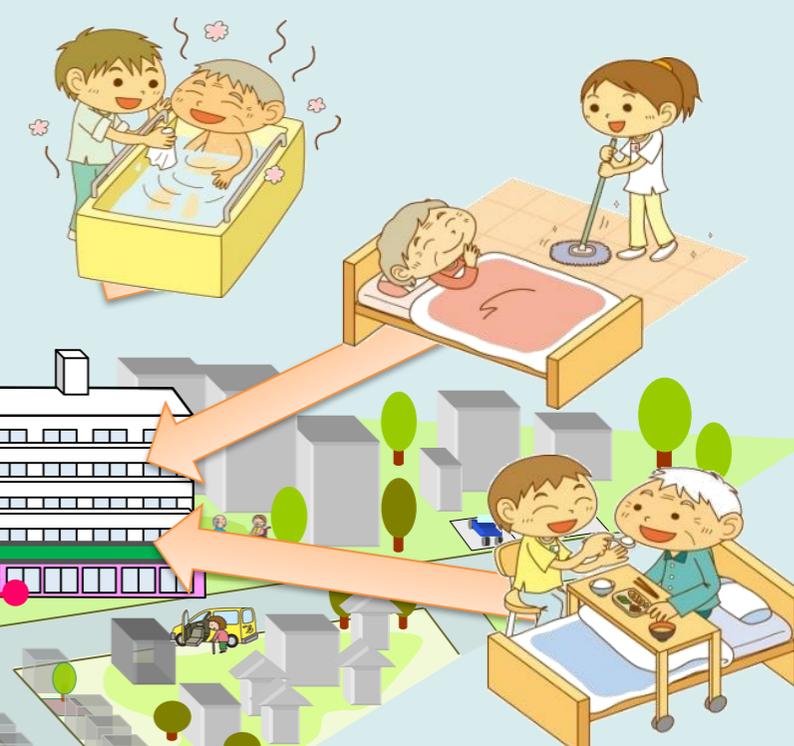
戸数	230,311戸
棟数	7,003棟

住み慣れた環境で必要なサービスを受けながら暮らし続ける



サービス付き高齢者向け住宅

【併設施設】
診療所、訪問看護ステーション、ヘルパーステーション、デイサービスセンター など



高齢者居住安定確保計画の概要

高齢者の居住の安定の確保に関する基本的な方針(基本方針)(国土交通省・厚生労働省告示)に基づき定める。

1. 高齢者に対する賃貸住宅及び老人ホームの供給目標

○将来の要介護等の高齢者の状況を推計するとともに、高齢者に対する賃貸住宅及び老人ホームに介護老人保健施設等を加えた保健医療サービス又は福祉サービスが付いている住まいの供給の方針について、住宅部局と福祉部局とが連携し十分検討した上で設計することが望ましい

2. 供給目標を達成するための必要な事項

①高齢者に対する賃貸住宅及び老人ホームの供給の促進に関する事項

高齢者居宅生活支援体制の確保された賃貸住宅及び老人ホームの供給を促進するための施策を定めることが望ましい

- (EX) ・公的賃貸住宅の供給において、介護保険の居住系サービス又は見守り等のサービスの提供、高齢者居宅支援施設との合築や併設の促進
- ・加齢対応構造等を備えた住宅の普及
- ・高齢者単身世帯等が居住できる加齢対応構造等を備えた民間賃貸住宅
- ・加齢対応構造等を備えた公営住宅の整備の推進や公営住宅の優先入居
- ・老人ホームは都道府県老人福祉計画等と調和を図りつつ、必要な施策
- ・居住支援協議会や地域包括ケアセンターの活用をした情報提供体制の整備に関する施策

②高齢者が入居する賃貸住宅の管理の適正化に関する事項

高齢者が入居する賃貸住宅、サービス付き高齢者向け住宅等の管理の適正化のための施策を定めることが望ましい

- (EX) ・居住支援協議会を活用して、関係者の連携を図るための施策
- ・住宅に困窮する高齢者に対し公営住宅等の情報を適切に提供

③高齢者が適した良好な居住環境を有する住宅の整備の促進に関する事項

- (EX) ・高齢者の適した居住環境を有する住宅等の整備に対する支援やその情報提供

④高齢者居宅生活支援施設の整備の促進に関する事項

- (EX) ・必要に応じ公的賃貸住宅における高齢者居宅支援施設の整備に係る施策
- ・人材育成などのサービス基盤の整備に係る施策

⑤上記のほか、高齢者居宅生活支援体制の確保に関する事項

- (EX) ・高齢者居宅生活支援体制の確保のための施策
- ・地域の高齢者に対する見守り体制の強化に係る施策

3. その他の高齢者の居住の安定に確保に関し必要な事項

- (EX) ・バリアフリー化を促進する施策
- ・住宅確保要配慮者向け住宅のうち高齢者の入居を拒まないものの供給促進
- ・サービス付き高齢者向け住宅の登録基準の加重が可能

手続き

- 住民の意見を反映させるための措置を講ずるよう努める
- 市町村との協議及び地域住宅協議会の意見聴取が必要

高齢者居宅生活支援体制

高齢者がその居宅において日常生活を営むために必要な保健医療サービス及び福祉サービスを提供する体制

高齢者居宅生活支援事業

高齢者がその居宅において日常生活を営むために必要な保健医療サービス及び福祉サービス

○老人福祉法に規定する老人居宅生活支援事業

- ・老人居宅介護等事業 ・老人デイサービス事業 ・老人短期入所事業
- ・小規模多機能型居宅介護事業 ・認知症対応型老人共同生活援助事業

○介護保険法に規定する老人居宅生活支援事業

- ・訪問入浴介護 ・訪問介護 ・訪問リハビリテーション ・居宅療養管理指導
- ・通所リハビリテーション ・短期入所療養介護 ・特定施設入居者生活介護 等

○その他の保健医療を提供する事業（健康保険法・医療法に規定する事業）

- ・病院、診療所、訪問看護事業所において高齢者に対する保健医療サービスを提供する事業

○その他の高齢者に対する生活支援サービス

- ・調理、洗濯及び掃除等の家事に関する事業
- ・食事の提供に関する事業
- ・心身の状況及び日常生活の状況の確認に関する事業 等