

## 第Ⅲ章 施策の展開

---



# 1.高齢者向け住まいの供給促進

## 1) 高齢者向け賃貸住宅の供給促進

### ①サービス付き高齢者向け住宅の供給促進

- ・平成 23 年 10 月 20 日の改正法施行に伴い、これまでの高円賃、高専賃、高優賃が廃止され、バリアフリー化され、かつ安否確認や生活相談などの生活支援サービスが提供される「サービス付き高齢者向け住宅」に一本化されました。
- ・こうしたことから、これまで高齢者向け住宅を供給してきた事業者に対し、サービス提供施設の併設によるサービス付き高齢者向け住宅への移行を促すとともに、新たな事業者に対してもサービス付き高齢者向け住宅整備事業の活用等による整備を積極的に促し、高齢者が安心して暮らせる住まいの供給量の確保に努めます。

#### ■サービス付き高齢者向け住宅の概要



#### 規模・設備

- 各専用部分の床面積は、原則 25m<sup>2</sup>以上  
(ただし、居間、食堂、台所そのほかの住宅の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は 18m<sup>2</sup>以上)
  - 各専用部分に、台所、水洗便所、収納設備、洗面設備、浴室を備えたものであること  
(ただし、共用部分に共同して利用するため適切な台所、収納設備または浴室を備えることにより、各戸に備える場合と同等以上の居住環境が確保される場合は、各戸に台所、収納設備または浴室を備えずとも可)
  - バリアフリー構造であること
- ※本計画において、県独自の基準を追加**



段差のない床



手すりの設置



廊下幅の確保

#### サービス

安否確認サービスと生活相談サービスが必須のサービスです。ケアの専門家が少なくとも日中建物に常駐し、これらのサービスを提供します。



#### ケアの専門家

- 社会福祉法人・医療法人・指定居宅サービス事業所等の職員
- 医師 ●看護師 ●介護福祉士 ●社会福祉士 ●介護支援専門員
- ホームヘルパー 1級または 2級の資格を保持する者

これらのサービスの他に、介護・医療・生活支援サービスが提供・併設されている場合があります。こういったサービスが利用可能なのか、入居前に事業者の方からの説明を聞き、比較検討することが大切です。

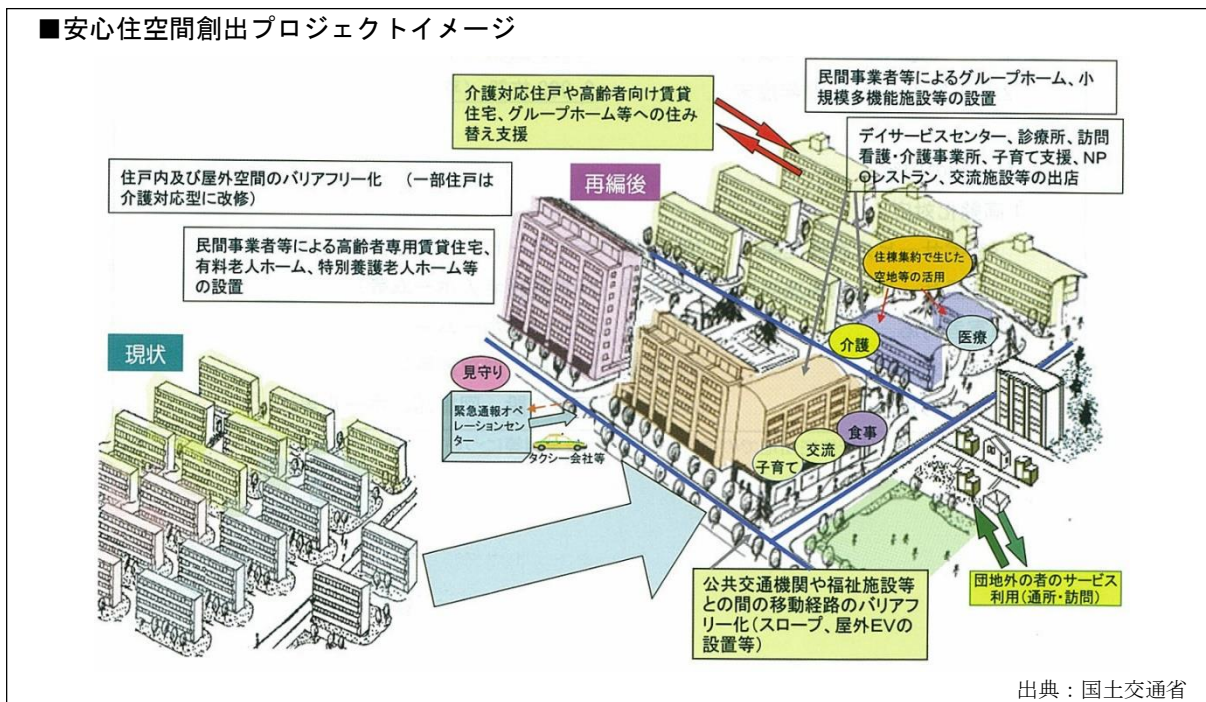
出典：国土交通省・厚生労働省

②公的賃貸住宅の供給推進

○公的賃貸住宅の既存ストックを活用した高齢者生活支援機能等の充実

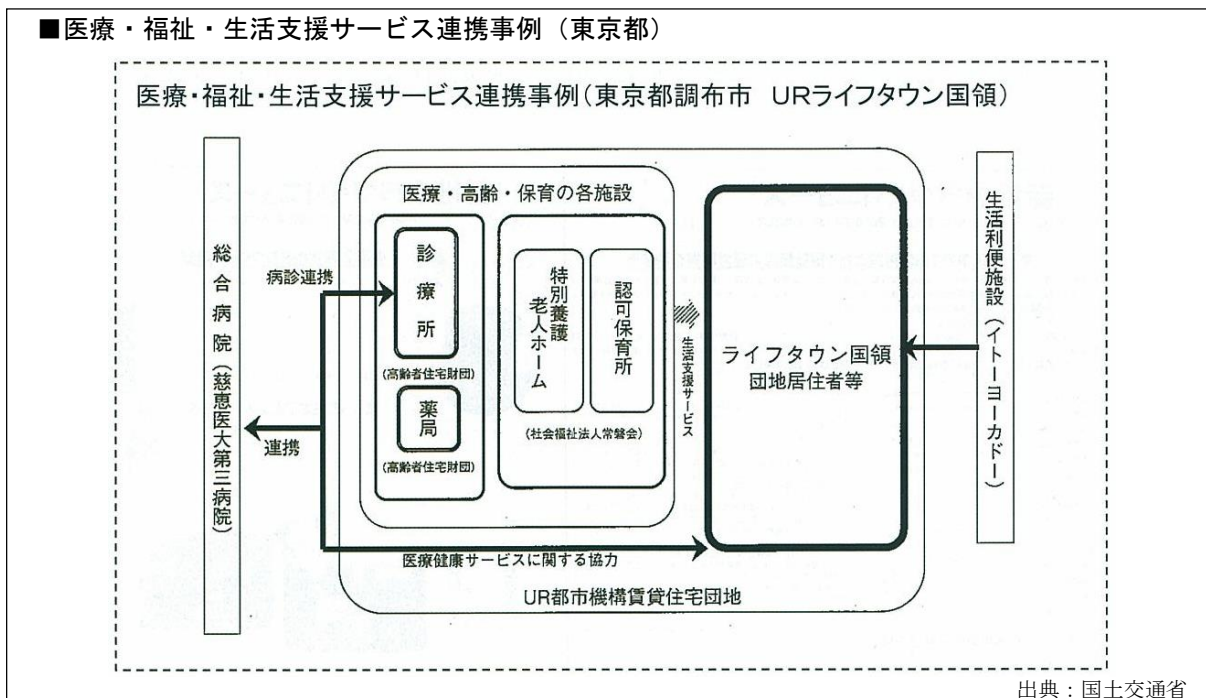
- ・民間事業者と連携しながら、公的賃貸住宅の建替え等に際して創出した余剰地を活用した地域交流スペースや介護保険サービス拠点、医療サービス拠点等の併設、高齢者福祉施設やサービス付き高齢者向け住宅などの整備を促進します。（安心住空間創出プロジェクトの活用など）
- ・公的賃貸住宅においては、地域の実情やニーズ等を踏まえつつ、地域の協力や支援団体、事業者等との連携のもと、生活相談や食事サービス、介護関連サービス、診療・看護等を提供する高齢者生活支援機能の充実を図るなど、高齢者が安心して暮らせるための住まいの環境づくりを促進します。
- ・既存の公的賃貸住宅においても、市町と連携しながら、高齢者支援施策の展開を検討します。

■安心住空間創出プロジェクトイメージ



出典：国土交通省

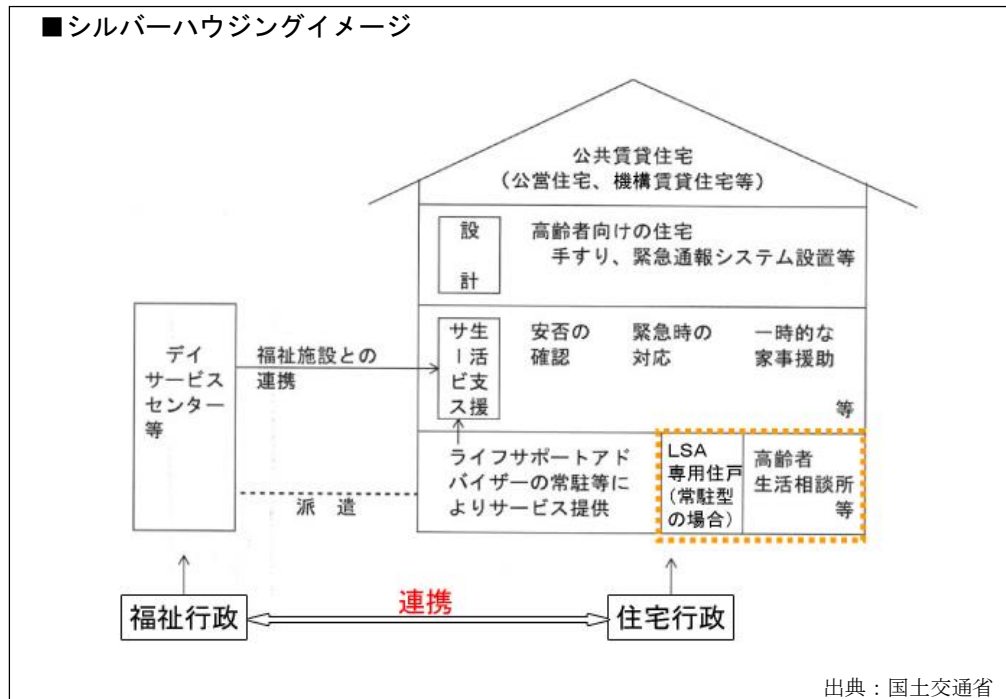
■医療・福祉・生活支援サービス連携事例（東京都）



出典：国土交通省

○シルバーハウジング・プロジェクト※の整備促進

- ・バリアフリー化された公営住宅に、日常の生活指導・安否確認等の生活支援を行う生活援助員（LSA：ライフサポートアドバイザー）を配置するシルバーハウジング・プロジェクトの環境づくりを推進します。
- ・シルバーハウジングへのLSA24時間配置を検討します。



■LSA 室内風景 (シルバーハウジング)：牛淵団地



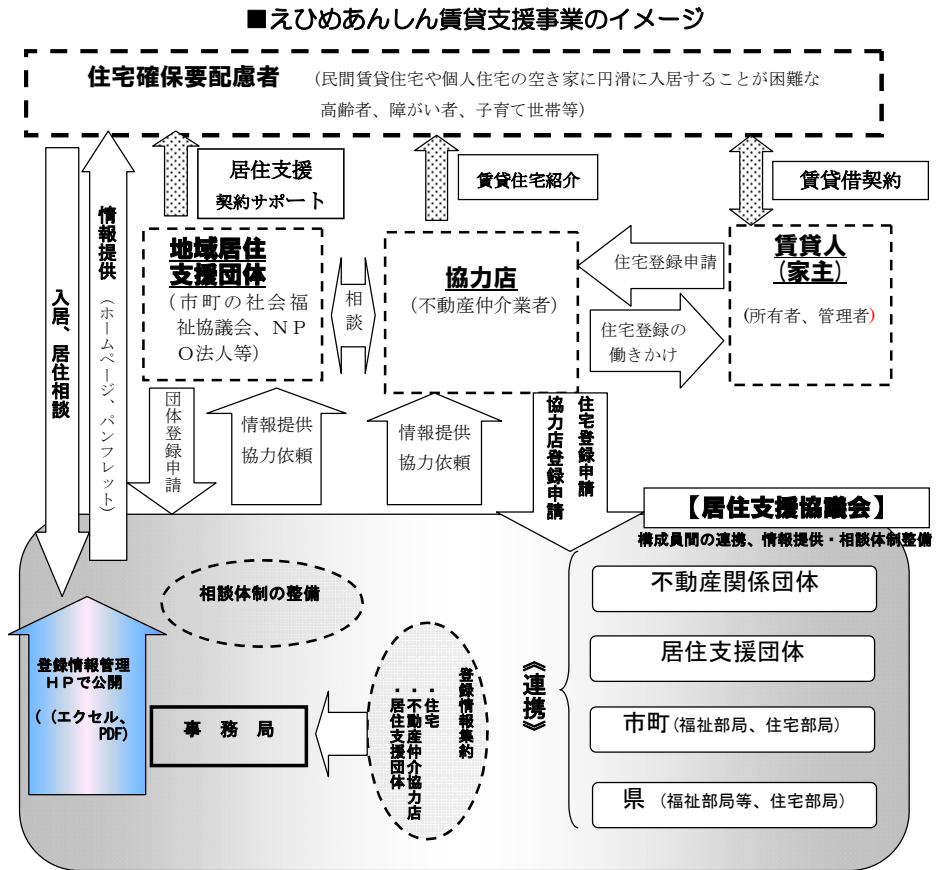
資料：建築住宅課

※シルバーハウジング・プロジェクト

- ・昭和62年度に制度化された、高齢者が自立して生活することのできるような設備を備えた公営住宅のこと。具体的には、住宅のバリアフリー化、ライフサポートアドバイザー（生活援助員）による安否確認、生活相談・緊急時の対応・疾病時の一時的サポートなどの生活支援など、ハード・ソフトの両面から福祉サービスを利用者に供給します。公的住宅供給主体（地方公共団体、UR 都市機構、地方住宅供給公社など）がサービスの供給主体であり、入居対象者は日常生活で自立可能な60歳以上の高齢単身世帯、高齢者のみの世帯、または高齢夫婦世帯、障害者世帯です。家賃は公営住宅に準拠しています。

③その他の高齢者向け民間賃貸住宅の供給促進

- ・ 高齢者など住宅確保要配慮者の入居を受け入れることとする民間賃貸住宅である「えひめあんしん賃貸支援事業」の登録制度を設け、賃貸住宅を斡旋する不動産仲介業者や、入居を支援する NPO などとの連携によるネットワーク体制の構築や情報提供のシステム化を進めるとともに、登録情報の普及に努めます。これにより、高齢者など住宅確保要配慮者の入居の円滑化と安心できる賃貸借関係が構築され、住宅セーフティネットとしてこれら高齢者向け民間賃貸住宅の供給量が増加することが期待されます。



- ・平成23年の法改正により廃止された高円賃、高専賃のうち、基準を満たすものはサービス付き高齢者向け住宅への移行を勧め、それ以外のものについても「えひめあんしん賃貸住宅等」への登録を勧めることにより、高齢者の入居の円滑化を図ります。
- ・生活支援サービスを提供する施設が充実しているまちなかなどでは、事業者が高齢者の受け入れを積極的に働きかけるとともに、バリアフリー化の整備を促します。
- ・サービス付き高齢者向け住宅以外で、高齢者が安心して暮らすための居住環境が整備されるとともに、介護や生活支援などのサービスが提供され、高齢者向け住まいのモデルとなる様な民間の高齢者向け賃貸住宅に対して支援を検討します。
- ・多様なニーズに対応しながら、高齢者の所得や貯蓄額の範囲で良質な高齢者向け住宅に居住できるように、居住環境や生活支援サービス、住宅管理等について、事業費や運営費等のコスト面を考慮した住宅モデルの検討を行います。
- ・不動産大家の不安を軽減し、単身高齢者の居住の安定確保を進める観点から、単身の高齢者が死亡した際に契約関係及び残置物を円滑に処理できるよう、国土交通省が策定した「残置物の処理等に関するモデル契約条項」について、不動産関係団体への情報提供・周知を図ります。
- ・入居制限の解消など高齢者の円滑な入居の促進、高齢者向け住宅の十分な供給量確保を目指し、今後は、国の制度の活用だけでなく、本県の地域特性に応じた、高齢者が円滑に安心して入居できる住宅市場の形成を図ります。
- ・住宅セーフティネット法に基づく、高齢者を含む住宅確保要配慮者の入居を拒まない住宅の登録について、県居住支援協議会を通じて、パンフレットの配布による制度の周知、家主や不動産仲介業者等を対象としたセミナーの開催、ホームページによる情報発信等により、さらなる登録促進に努めます。

## 2) 老人ホーム等の計画的な整備

### ①施設・居住系サービスの計画的な整備等

- ・施設系サービス（介護老人福祉施設、介護老人保健施設、地域密着型介護老人福祉施設、介護医療院）及び居住系サービス（特定施設入居者生活介護、認知症高齢者グループホームなど）については、市町の「介護保険事業計画」等に基づく計画的な整備を支援します。
- ・要介護状態となっても、可能な限り住み慣れた自宅や地域での生活を継続したいという本人や家族の意向を実現するため、小規模多機能型居宅介護などの地域密着型サービスや既存の様々な在宅サービスの充実強化を図るとともに、医療との連携による在宅介護の充実を図る観点から、24時間対応の定期巡回・随時対応サービス及び看護小規模多機能型居宅介護の普及に努めるほか、グループホームなどの居住系サービスを拡充します。
- ・また、身近な市町の区域内で提供される地域密着型サービスについては、その効率的・効果的な施設整備等を進めるため、公的賃貸住宅の空き住戸の活用や公共施設との一体的な整備などについての検討を支援します。

### ②その他福祉施設の充実

- ・高齢化の進展に伴い、生活困窮や社会的孤立の問題等が顕在化しており、今後、介護ニーズ以外の面で生活の問題を抱える高齢者が増加すると見込まれる中で、養護老人ホームや軽費老人ホームについても、地域の実情やニーズに基づき、その役割の重要性等を十分に踏まえ、適切なサービス量の確保に向けた市町の取組みを支援します。

### ③ケア付き民間施設の充実

- ・有料老人ホームについては、入居者の尊厳確保と福祉の向上などを基本姿勢とする「愛媛県有料老人ホーム設置運営指導指針」に基づいた施設整備やサービス提供が実施されるよう助言・指導し、サービスの質の向上を促します。（老人福祉法の規定により、有料老人ホームの要件に該当する場合は、届出の義務が発生します。）
- ・短期間での契約解除の場合の、前払金の保全措置の規程について遵守を図ります。



## 2.良好な居住環境の整備

### 1) 高齢者に配慮した住宅性能の確保

#### ①バリアフリー化の促進

##### ▼バリアフリー化の促進

- ・高齢者等が地域において安全・安心な暮らしを営むことができるよう、個人住宅や民間賃貸住宅、公的賃貸住宅のバリアフリー・ユニバーサルデザイン化を進めます。
- ・自宅に住み続けることを望む高齢者が多いことから、長期にわたり住宅を使い続けることができるように、断熱性能やバリアフリー性能等が確保された長期優良住宅の普及促進を図ります。

##### ▼県営住宅におけるバリアフリー化の推進

- ・エレベーターが設置されている棟において、3階以上の住戸に手すりの設置（玄関、浴室、便所）を行います。
- ・階段昇降による負担軽減のため、4階建て以上の片廊下型住棟については、エレベーターの設置を順次進めます。
- ・片廊下型の住棟にはスロープを設置し、共用部分の段差解消を図ります。
- ・高齢者世帯の低層階への住み替えを行います。

#### ■県営住宅のバリアフリー化（砥部団地の事例）

玄関（一般住戸）	便所（一般住戸）	浴槽（一般住戸）
		
<ul style="list-style-type: none"> <li>・段差のほとんどない框</li> <li>・靴履き替え用ベンチ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・手すり</li> <li>・介護スペース</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・入浴しやすい半埋め込み式浴槽</li> <li>・補助手すり</li> </ul>
出入口（車いす利用対応住戸）	便所（車いす利用対応住戸）	浴室（車いす利用対応住戸）
		
<ul style="list-style-type: none"> <li>・広い間口</li> <li>・引き戸</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・車いすが回転可能な空間</li> <li>・手すり</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・浴槽への移動などに利用できる車椅子の座面に近い高さの台</li> </ul>

▼普及・啓発と相談体制の充実

- ・高齢者が住み慣れた住宅において安全・安心に住み続けるためには、心身状態の変化に応じたバリアフリー化を図ることが重要です。よって、「人にやさしいまちづくり条例」などの活用により、バリアフリー化の必要性を広く県民に普及・啓発します。
- ・建築・福祉の専門家の連携強化により、バリアフリー化に関する情報を共有し、相談体制の充実を図ります。
- ・バリアフリー化など住宅改造の工夫や福祉用具の展示などにより、広く県民に情報提供を行います。
- ・(福)愛媛県社会福祉協議会との連携を強化し、バリアフリー化や福祉用具などに関する講習会の開催や情報提供を行います。また、社会福祉法人等と連携を図りながら、県民の知識習得、福祉・介護の知識を有し高齢者のニーズに応じた提案ができる建築士、大工、工務店等の人材育成などに努めます。
- ・高齢者が在宅で安心して日常生活を送れるように、介護保険制度等を活用したバリアフリー化の支援を図るとともに、市町にバリアフリー化に関する支援制度の拡充を働きかけます。
- ・住宅のバリアフリー化の促進に向けて、高齢者向け返済特例制度<sup>※</sup>など各種制度に関する情報提供を行います。

■福祉用具・住宅改造展示場（愛媛県総合社会福祉会館1階）

**福祉用具・住宅改造展示場**

には、介護用ベッドや車いすなどの福祉用具、介護衣料品や靴などの介護用品、寝室・浴室・トイレ・台所など住まいの改修モデルが並んでいます。

この展示場は、愛媛県福祉サービス協会の協力を得て運営しています。介護が必要になった方や、将来的なことを考えて住まいの改修を検討している方などにご利用いただけます。

展示だけでなく、専門の相談員が福祉用具や住まいの改修相談に対応しています。分かりにくいことや説明が欲しい場合は、お気軽に介護実習・普及センターか、展示場カウンターまでお問い合わせください。

(団体での研修・見学にも対応しております。)



多種多様な車いすの展示。試乗も可。



ベッドから浴室への移動のための機器や、浴室等の改修モデルも



使いやすい部屋の作り方やキッチンの改修モデルを展示。また、残った力で日々の暮らしに使えるグッズもあります



残された機能を活用して食べられる工夫をした食器や小物を展示



介護する人もされる人も使いやすいベッドの展示

**介護のヒント**

**交通事故より家庭内事故**

転ぶ、転落する、滑るなど、家庭内の事故はとて多いことをご存知ですか？高齢者の死亡数は、交通事故の死亡者数をより上回っています。日本の住まいは「段差が多い、廊下や階段の幅が狭い、お風呂やトイレが和式で使いにくい、温度差が激しい」ことを念頭に住まいを考えましょう。

**介護レベルや内容は人それぞれ**

どんなに素敵な洋服でもサイズが違ったり、嫌いな色では着る気分になれないでしょう。福祉用具や介護グッズも同じ。最新の機器や高価なものだけがいいとは限りません。実際に使う人の立場で選ぶこと、プロの意見やアドバイスを求めることが大切です。

出典：「愛媛県介護実習・普及センター」パンフレット（作成：(福)愛媛県社会福祉協議会）

※高齢者向け返済特例制度 住宅金融支援機構 HP より

- ・満60歳以上の高齢者の方が自ら居住する住宅にバリアフリー工事または耐震改修工事を施すリフォームを行う場合について、返済期間を申込本人（連帯債務者を含みます。）の死亡時までとし、毎月のご返済は利息のみをお支払いいただき、借入金の元金は申込本人（連帯債務者を含みます。）が亡くなられたときに一括してご返済いただく制度のこと。

▼バリアフリー化の成果目標

- ・愛媛県住生活基本計画に示すバリアフリー化の成果目標は以下のとおりです。

【現況値と成果目標（愛媛県住生活基本計画より）】

- 高齢者（65歳以上の者）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

	現状(H30)		目標(R12)
愛媛県	11%	⇒	20%
全国	17%	⇒	25%

②その他の住宅性能確保

▼木造住宅における耐震化の促進

- ・高齢者の住宅に対するニーズとして、地震等に対する安全性が高く望まれています。また、老朽化した木造住宅（特に旧耐震基準である昭和56年5月以前に着工した築30年以上の木造住宅）は、大地震による倒壊の危険性が高いため、耐震化を早期に図る必要があります。こうしたことから、市町が行う木造住宅耐震診断補助事業や耐震改修補助事業を積極的に支援し、木造住宅耐震化の促進を図ります。
- ・愛媛県、市町及び建築関係団体で組織された愛媛県建築物耐震改修促進協議会が実施する「愛媛県木造住宅耐震診断マニュアル」、木造住宅耐震診断事務所の登録、耐震診断評価制度等に関する情報を広く県民に提供し、木造住宅耐震化の促進を図ります。

▼リフォームの促進

- ・外壁や窓の断熱改修など、既存住宅における断熱性能の向上を促進します。
- ・バリアフリー化や耐震化をはじめとするリフォームを円滑に行うための支援として、リフォーム瑕疵保険登録事業者の紹介や国土交通省が採択したリフォーム事業者選択支援サイトをはじめとするリフォームに関する情報の提供や、リフォームに対する相談体制の充実を図ります。
- ・また、リフォーム瑕疵保険を利用してリフォームを行う場合に、金利優遇を行う金融機関の紹介等により、安心してリフォームができる環境の整備を進めます。

2) 高齢者向け住まいの適正管理

① サービス付き高齢者向け住宅の登録基準

・本県が独自に定めるサービス付き高齢者向け住宅の登録基準は以下のとおりとします。

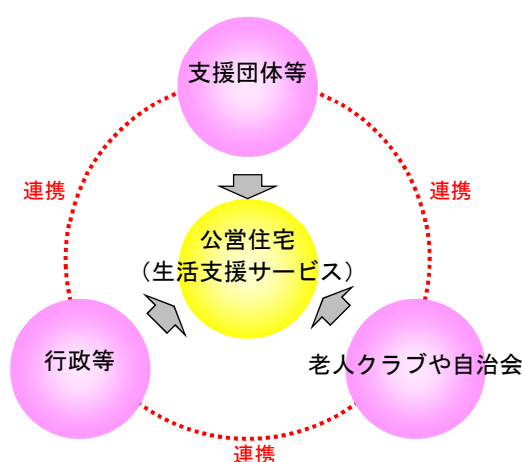
項目	判断
居室の床面積	<p>①各居住部分の床面積は、壁芯方法で25㎡以上とする。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ただし、居間、食堂、台所その他の居住の用に供する部分が共同して利用するため十分な面積を有する場合にあっては、18㎡以上とする。</li> <li>・高齢者の居住の安定確保に関する施行規則（平成23年厚生労働省国土交通省第2号。以下「共同省令」という。）第8条に規定する「居間、食堂、台所その他の居住の用に供する部分が共同して利用するため十分な面積を有する場合」とは、次のことを満たす場合とする。</li> </ul> <p>(1)居間 入居者が共同で利用するための居間は、他の共用設備と区分されたスペースを有し、入居者が快適に過ごせるようテーブルやソファなどを設置したものである。</p> <p>(2)食堂 入居者が共同で利用するための食堂は、機能を十分に発揮し得る適当な広さを確保すること。</p> <p>(3)台所 共用の台所は、他の共用設備と区分されたスペースを有し、調理を行うための適当な広さを確保したものであること。</p> <p>(4)高齢者が共同して利用する居間、食堂、台所等の床面積の合計（廊下、便所、浴室、収納設備等は除く）が、入居者（25㎡未満の居室の定員）1人あたり概ね3㎡以上を確保していること。</p> <p>②居室内の台所、便所、収納設備、洗面所及び浴室を除いた日常の生活に有効な部分の床面積は、壁芯方法で13㎡以上とする。</p>
構造及び設備の基準	<p>①各居住部分が、台所、水洗便所、収納設備、洗面設備及び浴室を備えたものであること。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ただし、共用部分に共同して利用するため適切な台所、収納設備、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たものであることを要しない。</li> <li>・共同省令第9条に規定する「共用部分に共同して利用するため適切な台所、収納設備、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」とは、次のことを満たす場合とする。</li> </ul> <p>(1)台所 共用の台所を設置する場合は、居室のある階ごとに居室3戸又はその端数を増すごとにコンロ（2口以上）、シンク及び調理台を備えたものを1以上設置すること。ただし、事業者が食事を提供する場合は、居室のある階ごと居室10戸又はその端数を増すごとに1以上の設置とすることができる。</p> <p>なお、各居室に簡易な台所（コンロ及びシンクを備えたもの）を設置した場合には、共用の台所を居室のある階ごとに設置するのではなく、建物全体で上述の数以上の設置とすることができる。</p> <p>※ 食事を提供する為の厨房に、入居者が利用可能なコンロ及びシンクを設置する場合は、これらを数に含めることができる。</p> <p>(2)収納設備 共用の収納設備を設置する場合は、居室のある階ごとに各階の居室数と同数の収納設備を設置すること。</p> <p>(3)浴室 (ア)共用の浴室を設置する場合は、サービス付き高齢者向け住宅の入居定員が10人又はその端数を増すごとに1以上、かつ、居室数が5戸以上の階には、当該階に1以上の個別浴室を備えることができること。</p> <p>(イ)いずれかの階に同時に複数人が利用できる共同浴室（浴室の定員と同数の者が同時に快適に入浴することができる適当な広さを有するものに限る。）を設ける場合の個別浴室の数は、(ア)の規定によらず、入居定員数から共同浴室の定員に10を乗じて得た数を控除して得た数が10又はその端数を増すごとに1以上とすることができる。</p>

## ②公的賃貸住宅の適正管理

### ▼公共賃貸住宅の適正管理

- ・公共賃貸住宅については、「愛媛県住生活基本計画」や「愛媛県公営住宅等長寿命化計画」などに基づいて、計画的に建替えや改善を行います。
- ・また、多様な世帯に対応した住戸改善や敷地内の公園整備、子育て支援施設や福祉施設の整備などにより、多世代居住による団地コミュニティの再生を図るとともに、地域に開かれた公的賃貸住宅団地の形成を図ります。
- ・地域の老人クラブや自治会等との協力、高齢者支援に取り組む NPO 等の支援団体や市町との連携により、公的賃貸住宅団地内の高齢者に対する見守りや声かけなどの生活支援サービスの提供を図ります。

### ■生活支援サービス提供のイメージ



### ▼公共賃貸住宅における高齢者への配慮

- ・県営住宅における特定目的住宅の優先入居制度や市町営住宅における優先入居制度等を活用し、高齢者等の入居に配慮します。
- ・別枠募集や抽選倍率優遇などを実施し、低所得高齢者の住まいを確保していきます。
- ・高額所得者や収入超過者の自主退去を促すことにより空き住戸を確保し、高齢者が公的賃貸住宅に入居できる機会を創出します。
- ・また、身体的に階段の利用が困難な高齢者に対しては、低層階への入居やエレベーターが設置された棟へ入居できるよう配慮します。
- ・介護等のための親子の同居や隣居・近居ニーズなどに対し、同一住戸や同一団地内住戸への住み替えに対する配慮を行います。

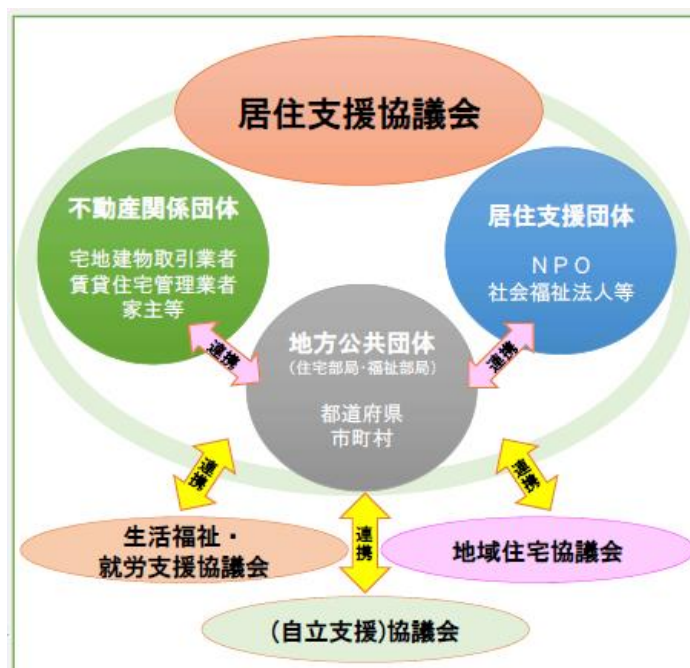
### ▼認知症高齢者グループホーム等への活用

- ・公営住宅制度の改正により、公営住宅を認知症高齢者グループホーム等に活用する要件が緩和されました。こうしたことから、県営住宅の空き住戸について、小規模多機能型居宅介護や認知症高齢者グループホーム等への活用を、今後、関係機関との協議を行いながら検討します。

③民間賃貸住宅の適正管理

- ・サービス付き高齢者向け住宅では、登録基準への準拠を厳格に指導していきます。
- ・また、既に登録された施設に対しても、登録内容と実態に乖離がないかを確認するため、毎年度、定期報告を求めるとともに、必要に応じて再検査や質問を行い、高齢者が安心して住み続け、必要最低限のサービスが提供され続けるよう適正な管理を行います。
- ・行政・事業者・NPO・社会福祉法人等の連携による「愛媛県居住支援協議会」の設置をはじめ、高齢者など住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居の支援や民間賃貸住宅の適正管理に関する体制づくりを行い、高齢者等への住宅セーフティネットの実現に努めます。
- ・福祉などのサービスを提供する施設では、「高齢者居住の安定の確保に関する基本的な方針（H21.8厚労省・国交省告示）」などを活用し、事業者に対して適切な助言や要請を行います。

■居住支援協議会イメージ



出典：国土交通省

■居住支援協議会の役割

- ・関係者間の密接な連携のもと、居住支援に関する情報を関係者間で共有し、必要な支援策について協議します。
- ・高齢者など住宅確保に配慮が必要な方（住宅確保要配慮者）及び民間賃貸住宅の賃貸人の双方に対し、必要な支援措置を実施します。
- ・地域の団体と行政とが協働で取り組むことにより、行政だけでは解決できなかった居住に関する課題が解決できることが期待されます。

■居住支援協議会の支援内容（例）

◇えひめあんしん賃貸支援事業の運営

- ・登録情報をWEBサイト等で広く情報公開

◇賃借人・賃貸人への情報提供等

- ・不動産仲介業者や賃貸人を対象とした講演会

◇家賃債務保証等に係る情報提供

### 3) 情報提供と相談等の支援

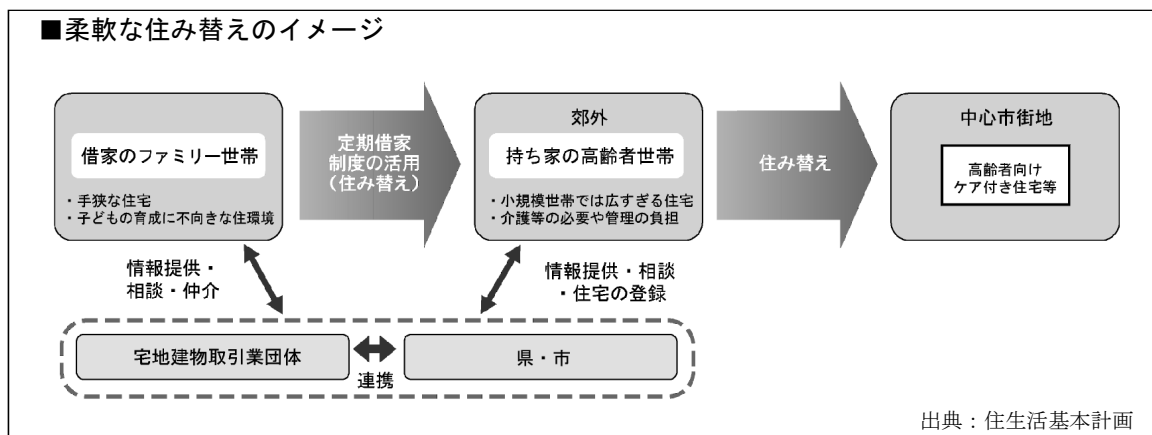
#### ① 住まいや介護等に関する情報提供

##### ▼ 情報提供の充実

- ・高齢者向け賃貸住宅や老人ホーム等、またこれら施設内での介護サービスの提供など、多様化している高齢者向け住まいに関して、高齢者や家族、ケアマネジャーなどが必要とする情報を円滑に入手できるように、それぞれの情報管理者と連携し、情報のネットワーク化を図るとともに、パンフレット等による普及啓発を行います。
- ・サービス付き高齢者向け住宅について、今後の高齢者の住まいの一つとして認識してもらうため、住宅の見学会や体験会などの開催や「サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム」による職員体制や生活支援サービスの詳細の情報公開について、事業者等に働きかけます。
- ・情報提供については、インターネットを利用しない高齢者等もいることを踏まえ、様々な媒体による情報提供に努めます。
- ・平成18年に義務付けられた介護サービス情報の公表について、高齢者や家族などへの普及を図るとともに、公表が円滑に行われるよう、調査員の養成に努めます。
- ・福祉・保健・介護に関する情報を一体的に提供する福祉保健医療情報ネットワークシステムの導入、福祉人材や介護保険に関する情報など県独自のデータベースの充実に努め、高度情報時代にふさわしい地域福祉推進体制づくりを推進します。
- ・保健・医療・福祉など介護に関する情報が、地域包括支援センターにおいて入手できる体制整備を支援します。

##### ▼ 入居支援

- ・高齢者の世帯や心身の状況に応じた住み替え、高齢者が所有する広い住宅の子育て世代への賃貸、定期借家制度<sup>※1</sup>やリバースモーゲージ制度<sup>※2</sup>の活用など、高齢者等の住み替えに関する情報提供を行うとともに、住宅分野と福祉分野の連携強化によるワンストップ型の相談体制を構築し、円滑かつ柔軟な住み替えを支援します。



**※1 定期借家制度**

- ・定期借家制度とは、賃貸人の方及び賃借人の方双方の合意に基づき契約で定めた期間の満了により契約の更新がなく終了する賃貸借関係のことです。本制度により、借地人は、より安い価格で持ち家を購入でき、土地所有者は、契約期間・収益見通しが明確化するとともに期間満了時には土地が無償で更地の状態で戻ってきます。

**※2 リバースモーゲージ制度**

- ・自宅を担保とした金融商品の一つ。住宅や土地などの不動産を担保として、年金または一時金を受け取り、死亡や相続などによって契約が終了した時点で担保不動産を処分し、元利一括で返済する制度である。サービス付き高齢者向け住宅の家賃の前払金についてのリバースモーゲージは、(独)住宅金融支援機構の住宅融資保険の対象となる。

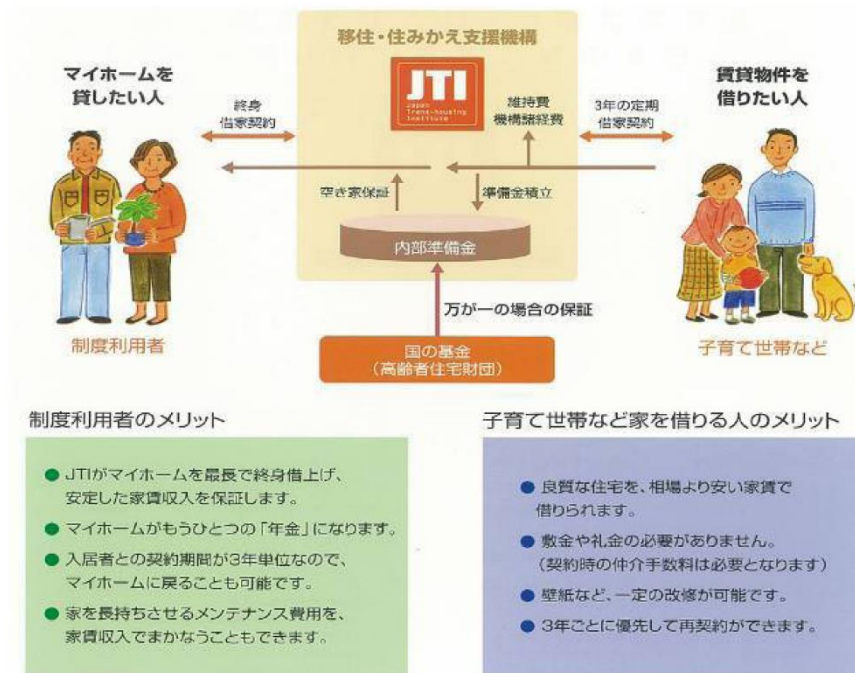
- ・ 自宅資産を賃貸住宅として借り上げ、円滑な住み替えや生活資金を確保するため、「マイホーム借り上げ制度」（移住・住みかえ支援機構）の活用促進を図ります。
- ・ そのため、事業者等と連携し、制度の説明会や資産活用相談会などを開催し、制度の普及啓発を図ります。

■マイホーム借り上げ制度のイメージ

【事例】

■マイホーム借上げ制度（有限責任中間法人 移住・住み替え支援機構）

- ・ 50 歳以上のシニアを対象にマイホームを借上げ、賃貸住宅として転貸するシステムである。
- ・ シニアライフには広すぎたり、住み替えにより使われなくなった家を、若年層を中心に転貸して運用することで、子育て世代にゆとりある住環境を提供するとともに、良質な住宅ストックの循環を図ることができる。
- ・ 売却することなく安定的に家賃収入を得られることから、高齢期からの移住・住み替えに選択肢が広がる。



出典：四国における高齢者住まいづくり計画ガイドライン（案）（四国地方整備局）

- ・ バリアフリー化された住宅を高齢者が終身に渡って安心して賃貸できる「終身建物賃貸借制度※」の普及・啓発を図り、高齢者の居住の安定を確保します。

※終身建物賃貸借制度

- ・ 終身建物賃貸借制度とは、「高齢者の居住の安定確保に関する法律」による制度であり、バリアフリー化基準など高齢者に適した良好な居住環境が確保され、都道府県知事の認可を受けた賃貸住宅について、高齢者が生涯にわたって賃貸する契約を結ぶことを可能とする制度です。入居者は60歳以上に限定され、一代限りの契約となります。



## ②関係機関の連携強化と相談等の支援

### ▼関係機関の連携強化

- ・保健・医療・福祉・住宅の関係機関や団体などとの連携構築を支援します。
- ・各種手続きは各法令で異なることから、建築・福祉・消防など関係部局の連携強化を図り、事業者等への円滑な情報提供・相談体制の充実に努め、高齢者向け住まいの安全性を確保します。
- ・県庁内の横断的な連携、市町との連携や情報交換の強化を図ります。

### ▼相談等の支援

- ・「介護」「医療」「予防」「住まい」「生活支援」の総合的な観点から情報提供ができるような地域包括支援センターにおける相談体制の充実に支援します。
- ・愛媛県社会福祉協議会に設置されている愛媛県高齢者相談センターにおいて、高齢者及びその家族が抱える各種の心配事や悩み事等を解消するため相談に応じるとともに、市町に対し各種の情報を提供することなどによりその相談体制の支援等を行います。



### 3.居住福祉の推進

#### 1) 介護サービス等の充実

##### ①地域包括ケアシステム

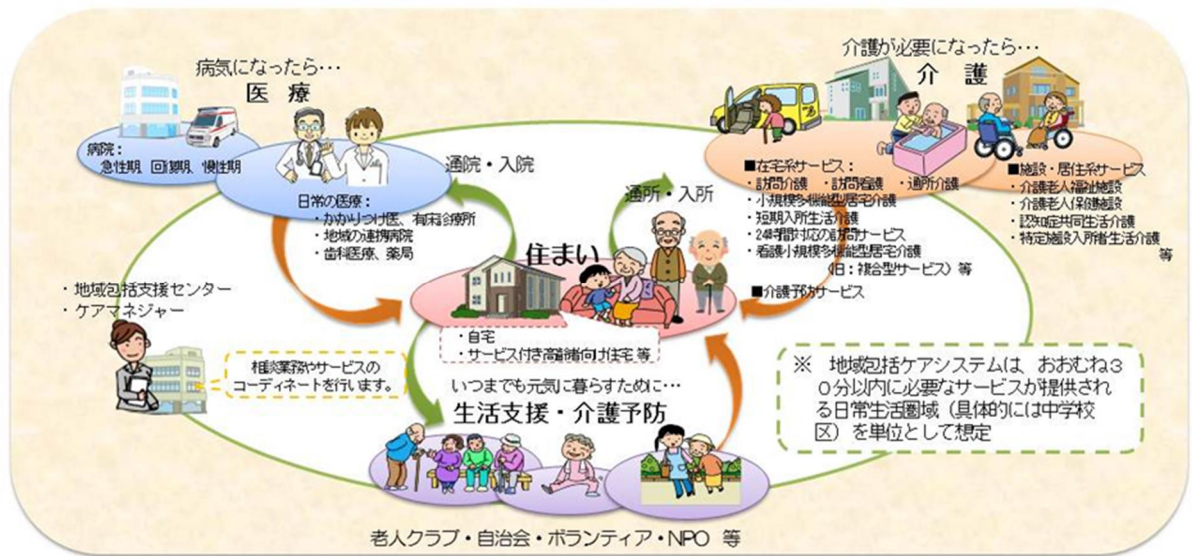
##### ▼地域包括ケアシステムの深化・推進

地域包括ケアシステムとは、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、自立した生活を送ることができるよう、介護サービスや医療はもとより、住まい、生活支援・介護予防、そして社会参加までもが包括的に確保・提供される体制です。

本県では、全国平均を上回るペースで高齢化が進行しており、介護を要する高齢者全体の増加だけでなく、単身・夫婦のみの高齢世帯の増加、要介護度の重度化や認知症高齢者の増加など、高齢者を取り巻くニーズや課題が複雑化・多様化しており、高齢者を支えるための地域の受け皿づくりが喫緊の課題となっています。

このため、県では、関係機関等との連携の下、市町における地域包括ケアシステムの構築を支援してきましたが、今後も引き続き、医療と介護の連携強化等を図るなど、高齢者に必要な支援を包括的に提供できる体制づくりを推進するとともに、地域包括ケアシステムの更なる深化を図り、地域共生社会の実現に向けて各種の取組を進めます。

地域包括ケアシステムの姿



## ▼介護基盤等の整備・充実

高齢者が要介護状態になってもできる限り住み慣れた自宅や地域で日常生活を営むことが継続できるよう、居宅サービスや地域密着型サービスの充実のほか、在宅と施設の連携などによる地域における継続的な支援体制の整備を図るとともに、療養病床を有する病院又は診療所に入院している患者の状態に即した介護給付等対象サービスを提供する体制整備を進めます。

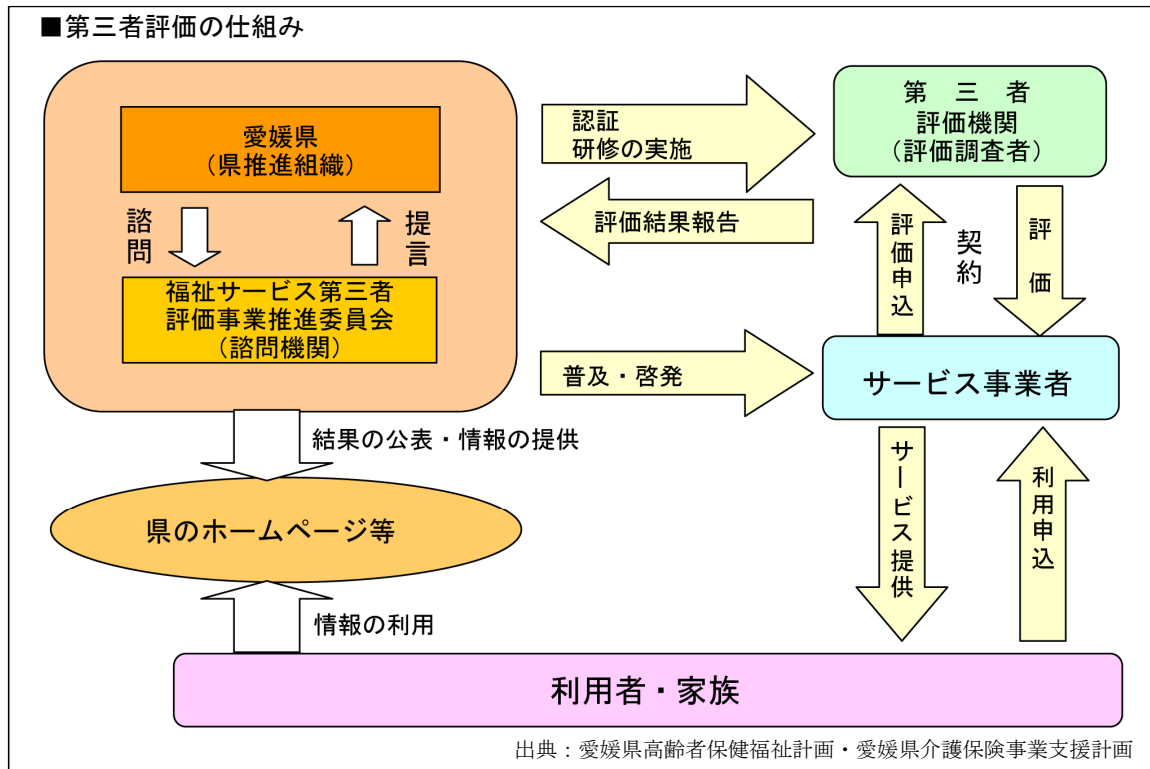
具体的には、次の点に配慮して、今後の人口動態や地域の実情を踏まえ、在宅と施設のサービスの量の均衡を考慮しつつ、日常生活圏域において必要となる介護サービス基盤を計画的に整備していく必要があります。

- ▶ 介護サービスについては、高齢者の尊厳と個別性の尊重を基本に、可能な限り住み慣れた地域や自宅での生活の継続を支援することを目指し、高齢化の進行による要介護高齢者数の増大を踏まえたサービス全体の量的拡充を図るとともに、今後は単身・夫婦のみの高齢世帯や認知症高齢者の増加、さらには要介護度の重度化や医療ニーズの高まりが想定されることなどから、要介護高齢者を取り巻く状況の変化を踏まえたサービスの多様化と機能強化を目指します。
- ▶ 要支援1・2に対する介護予防サービスについては、全国一律の基準で提供されていた介護予防訪問介護及び介護予防通所介護が、2017（平成29）年度から全ての市町で介護予防・日常生活支援総合事業に移行され、地域の実情に応じた形で実施されていますが、要支援者自身の能力を最大限生かしつつ、住民等が参画するような多様なサービスが総合的に提供可能となるよう、必要となる基盤整備を推進します。
- ▶ 要介護状態となっても、可能な限り住み慣れた自宅や地域での生活を継続したいという本人や家族の意向を実現するため、小規模多機能型居宅介護などの地域密着型サービスや既存の様々な在宅サービスの充実強化を図るとともに、医療との連携による在宅介護の充実を図る観点から、24時間対応の定期巡回・随時対応サービス及び看護小規模多機能型居宅介護の普及に努めるほか、グループホームなどの居住系サービスを拡充します。
- ▶ 施設サービスについては、認知症高齢者への対応強化や個々人の暮らしの継続性を尊重する個別性の高いケアを実現する観点から、個室・ユニット化を推進するとともに、地域に密着した小規模型施設の整備に努めます。
- ▶ 有料老人ホーム及びサービス付き高齢者向け住宅が増加し、多様な介護ニーズの受け皿となっている状況を踏まえ、将来に必要な介護サービス基盤の整備量を適切に見込むため、市町と連携してこれらの設置状況等必要な情報を把握した上で、必要な基盤整備を推進します。

▼福祉サービス第三者評価の推進

福祉サービス第三者評価とは、社会福祉施設等の提供する福祉サービスの質を、当事者（事業者及び利用者）以外の公正・中立的な第三者機関が、専門的かつ客観的な立場から評価するものであり、本県では、2007（平成19）年10月から、「第三者評価事業」がスタートしました。

福祉サービス第三者評価事業は、個々の事業者が事業運営における問題点を把握し、サービスの質の向上に結びつけることを目的としており、第三者評価を受けた結果が公表されることにより、結果として利用者の適切なサービス選択に資することとなります。



▼事業者及び従事者の資質等向上

- ・介護保険制度の基本理念に則した適切なサービスが提供されるよう、介護保険法に基づき、事業者に対して実地指導、集団指導及び監査を実施するとともに、介護保険制度の説明や介護報酬を適切に請求するための指導を行うことにより、事業者の資質等の確保に努めます。
- ・介護従事者に対する支援の充実により人材の確保及び定着を図るとともに、研修等を通じて介護従事者の資質等や専門性を高め、介護サービスの質の向上に努めます。
- ・事業者への適切な指導を行い、利用者からの苦情への迅速な対応を図ります。

②居宅サービスの充実

▼介護給付等サービス対象事業の提供

・令和7年度の介護給付等サービス対象事業の見込みは以下のとおりです。

【居宅介護サービス】	単位	計画
1. 居宅サービス		
①訪問介護	回	3,903,083
②訪問入浴介護	回	30,172
③訪問看護	回	854,438
④訪問リハビリテーション	回	130,282
⑤居宅療養管理指導	人	120,768
⑥通所介護	回	2,077,528
⑦通所リハビリテーション	回	665,407
⑧短期入所生活介護	日	608,387
⑨短期入所療養介護	日	78,678
⑩特定施設入居者生活介護	人	36,960
⑪福祉用具貸与	人	310,584
⑫特定福祉用具販売	人	4,344
2. 地域密着型サービス		
①定期巡回・随時対応型訪問介護看護	人	9,792
②夜間対応型訪問介護	人	0
③認知症対応型通所介護	回	52,003
④小規模多機能型居宅介護	人	22,800
⑤認知症対応型共同生活介護	人	64,992
⑥地域密着型特定施設入居者生活介護	人	876
⑦地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護	人	16,728
⑧看護小規模多機能型居宅介護（旧：複合型サービス）	人	3,624
⑨地域密着型通所介護	回	666,643
3. 住宅改修	人	3,480
4. 居宅介護支援	人	430,428

※愛媛県高齢者保健福祉計画及び愛媛県介護保険事業支援計画に掲げた推計値  
 ※施設サービスについては別掲

【介護予防サービス】	単位	計画
1. 介護予防サービス		
①介護予防訪問入浴介護	回	50
②介護予防訪問看護	回	209,207
③介護予防訪問リハビリテーション	回	30,630
④介護予防居宅療養管理指導	人	9,816
⑤介護予防通所リハビリテーション	人	35,616
⑥介護予防短期入所生活介護	日	11,254
⑦介護予防短期入所療養介護	日	655
⑧介護予防特定施設入居者生活介護	人	5,424
⑨介護予防福祉用具貸与	人	140,676
⑩特定介護予防福祉用具販売	人	2,364
2. 地域密着型介護予防サービス		
①介護予防認知症対応型通所介護	回	192
②介護予防小規模多機能型居宅介護	人	2,976
③介護予防認知症対応型共同生活介護	人	492
3. 住宅改修	人	3,048
4. 介護予防支援	人	171,180

※愛媛県高齢者保健福祉計画及び愛媛県介護保険事業支援計画に掲げた推計値  
 ※介護予防訪問介護及び介護予防通所介護については、平成29年度から全市町が取り組む地域支援事業に移行

#### ▼その他在宅介護に必要な支援

- ・ 家族等の介護者の負担軽減、住み慣れた地域での自立した生活の支援、介護予防などに関する市町の取組みを支援します。
- ・ 地域包括支援センターを拠点にした、地域で住民がともに支え合う仕組みに関する市町の取組みを支援します。
- ・ 在宅医療を担う医療機関の充実、訪問看護ステーション等の整備促進、効率的な地域リハビリテーションシステムの構築、ケアマネジャーによる基本的な医療知識の習得、保健・医療・福祉間の連携等の取組みを支援します。
- ・ 高齢単身世帯等に対する双方向通信システムやライフラインを活用した安否確認システムの配備など、日常の安否確認や緊急時の通信手段の確保を市町へ働きかけます。

#### ▼認知症高齢者のケア

- ・ 認知症ケアの質の向上と総合的な施策体系の構築を図ります。
- ・ 保健、医療及び福祉等の関係機関や担当部局が連携し、それぞれの地域の実情に応じて、介護保険サービスのみならず、介護保険対象外のサービスや近隣者及びボランティアによるサービスも含めた総合的なサービス提供体制の整備を支援します。
- ・ 地域包括支援センター等を中心としたきめ細かなネットワークづくりを促進し、保健所等の関係機関が連携して予防や早期発見に努め、認知症になっても安心して生活を送れる体制整備を支援します。



## 2) 地域力の強化

### ①人材の確保と活動支援

#### ▼人材の確保

- ・介護人材の確保・定着へ向けた総合的な取組みを実施するため、関係団体（経営者団体、福祉人材センター、介護労働安定センター、職能団体、養成機関団体、その他教育機関）、労働関係機関、県などで構成される協議会を設置し、連携・協働の推進を図ります。
- ・介護だけでなく住まいや医療など高齢者支援に関する総合的な知識・技術の習得を目的とした研修会の開催など、人材の育成に努めます。
- ・愛媛県在宅介護研修センターの機能充実と利用促進を図り、介護ボランティアの育成や在宅介護を担う家族等の支援を行います。

#### ▼地域の見守り体制強化

- ・高齢単身世帯等に、双方向通信システムを配備し、日常の安否確認や緊急時の通信手段を提供するほか、ライフライン等の活用による安否確認システム（水道やトイレ、湯沸かし器、電気、ガスの使用状況等を感知するシステム）を配備し、安否確認を行います。
- ・自治会活動等をベースにした近隣住民による見守りや支援を行う「住民相互ネットワーク」を構築し、日常の「あいさつ」「声かけ」を行い、コミュニティのつながりを構築するとともに、軽微な生活支援等を行います。その際、民生委員・介護支援専門員等の福祉の専門職との連携を図ります。また、住民が広域に点在する地域では、人的なネットワークのほか、定期的なチラシ配布による通信を行い、安否等を確認する取組みを検討します。
- ・（福）愛媛県社会福祉協議会における「小地域ネットワーク」活動として、高齢者、障害者一人ひとりに対して、3～4人程度のボランティア（多くは近隣の人）が担当し、見守り、訪問、生活支援などを行います。ボランティアだけで解決できない問題は、専門組織につなぐ仕組みをもちます。
- ・（福）愛媛県社会福祉協議会において、利用者もボランティアも一緒に楽しい時を過ごすという気軽なたまり場の活動を実施します。
- ・買い物・食事の調理が困難な高齢者世帯などに栄養バランスのとれた食事提供を行うほか、配食時や容器の回収時に直接本人と話して安否確認、健康状態の把握を行います。
- ・老人クラブにより、同世代の仲間として、病弱や寝たきり高齢者、一人暮らしや高齢者だけの世帯を対象に、主に話し相手となって仲間を励まし、暮らしの一端を高齢者が相互に支え合う活動に取り組みます。
- ・愛媛県社会福祉協議会に設置されている愛媛県高齢者相談センターにおいて、高齢者及びその家族が抱える各種の心配ごとや悩み事等を解消するため相談に応じるとともに、市町に対し各種の情報を提供することなどによりその相談体制の支援等を行います。
- ・いわゆる「買い物弱者」への対応については、過疎・交通・高齢者対策など多面的な支援が必要となるため、各地域において地域の実情に即した取組が展開されることを期待します。県としても、市町と連携して県内の買い物弱者対策の実態把握に努めるとともに、買い物弱者問題等連絡会の開催などを通じ、関係各課が連携して現状分析や対策の調整を行うこととしています。

- ・東日本大震災や高齢者の所在不明問題等の発生を受けて、家族や地域社会とのつながりが希薄な高齢者に対する見守りや災害時の迅速・的確な避難誘導など、「援護」の重要性が再認識されたことから、現在、各市町では、部局別に把握している高齢者等の情報を一元管理し、効果的な援護に活用するため、「要援護者マップ」等の作成に取り組んでおり、県では、情報提供等を通じて、こうした市町の取組みを積極的に支援します。

#### ②拠点の体制整備支援

- ・地域包括ケアシステムを支える地域の中核機関としての機能を担う地域包括支援センターについて、センターの機能充実、強化を支援するとともに、研修等の実施による職員の資質等の向上を図ります。





## 第IV章 計画の実現に向けて

---



# 1.地域類型別による施策推進

以下の地域類型における、高齢者居住安定確保のための基本的な方向性を示します。

ただし、高齢者の住まいに関する課題は、地域によって大きく異なることから、具体の施策を展開する際には、高齢者の実情やコミュニティ、住まい、介護サービスの状況など地域の実情や特性を十分に把握したうえで、必要に応じた施策を組み合わせ、課題解決に向けた取組みを展開していくことが重要です。

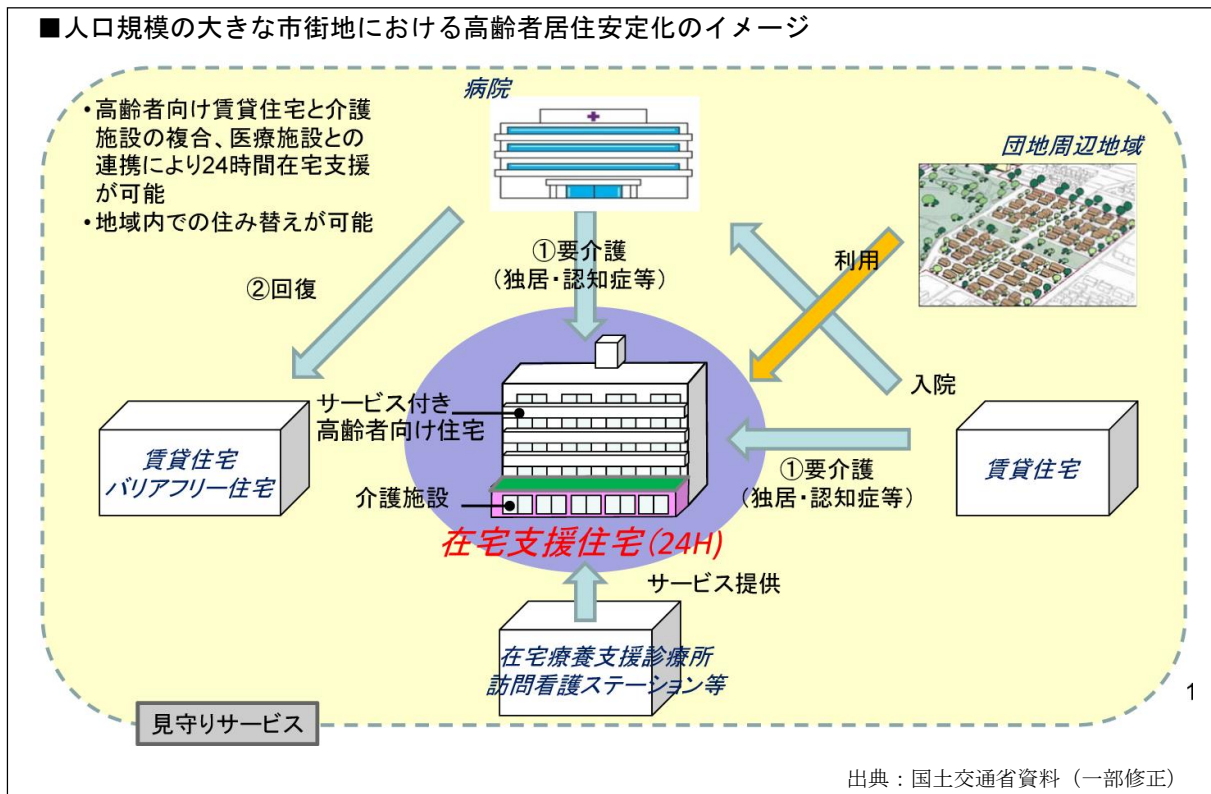
## ○人口規模の大きな市街地

松山市など人口規模が大きな地域は、人口がある程度集積していることから、賃貸住宅や介護サービスを提供する民間事業者の進出が比較的容易な地域です。よって、民間事業者との連携により、高齢者に対する住まいの絶対量を確保します。

また、高齢者の生活スタイルに応じた住み替えを地域内で実現します。

### 【関連する主な施策】

- ・ サービス付き高齢者向け賃貸住宅の供給促進
- ・ 施設・居住系サービス施設の計画的な整備
- ・ 良質な有料老人ホームの確保
- ・ 住まいや介護に関する多様な情報提供の充実



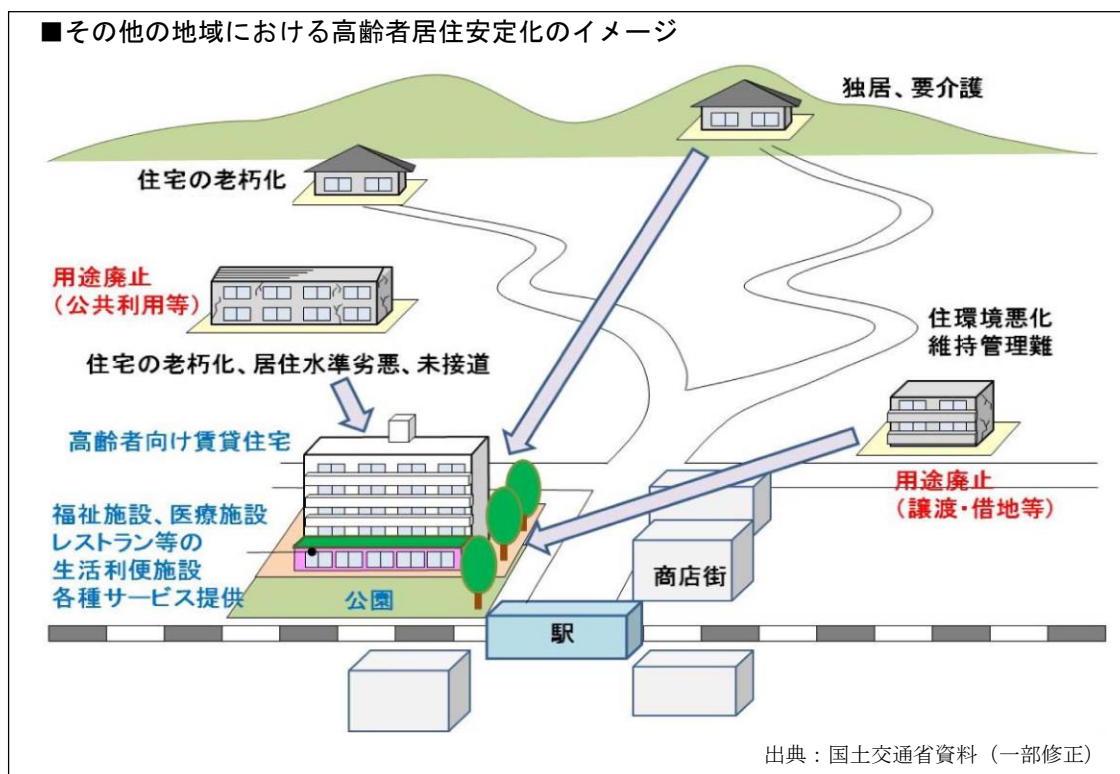
○その他の地域

農村集落や中山間地域など人口規模が小さな地域は、人口が散在していることから、賃貸住宅や介護サービスを提供する民間事業者の進出が困難な地域です。よって、NPOや社会福祉法人等との連携により、地域の実情や高齢者のニーズに応じた多様なサービスを提供します。

また、高齢者の生活スタイルに応じ、まちなかなど円滑かつ柔軟な住み替えを提案します。

【関連する主な施策】

- ・住宅のバリアフリー化の促進
- ・地域密着型サービスの計画的な提供
- ・ニーズに応じた居宅サービスの充実
- ・地域の見守り体制の強化
- ・住宅資産を有効活用した住み替え制度等の情報提供



## 2.計画の推進体制

### 1) 住宅施策と福祉施策の連携

行政、民間団体・事業者など関係者間で住宅施策と福祉施策に関する制度や情報を共有し、連携強化を図ることにより、住宅施策と福祉施策が連携した実効性と継続性のある取組みを推進します。

### 2) 県における推進体制づくり

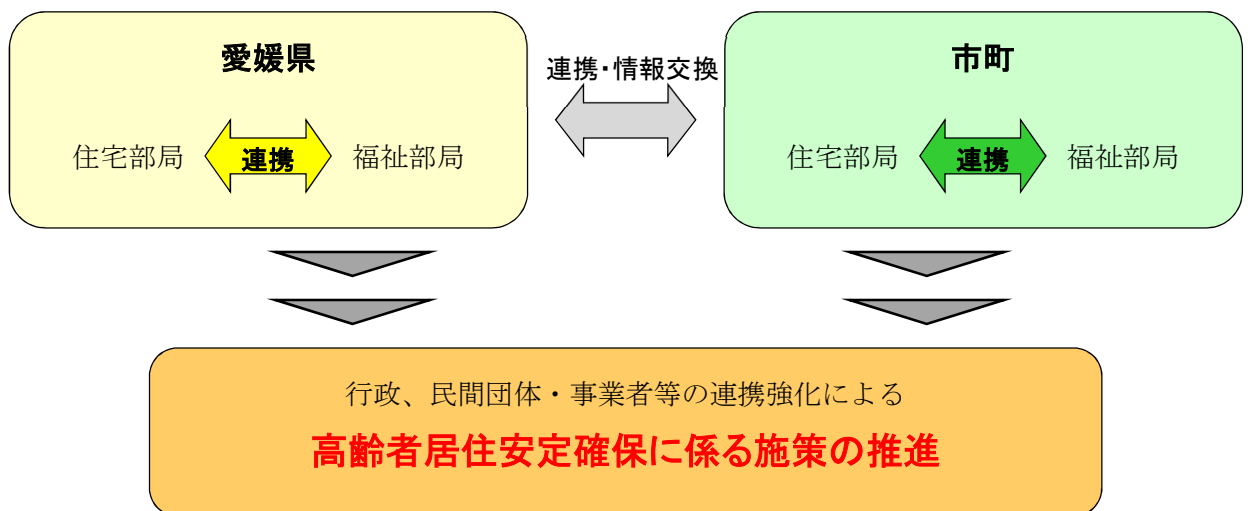
計画を推進していくためには、県庁内の横断的な連携、特に住宅部局と福祉部局の連携が必要不可欠です。

こうしたことから、住宅部局と福祉部局が連携し、高齢者の居住安定確保に向けた部局横断的な取組みを進めます。

### 3) 市町との連携

市町は、市町営住宅の供給主体であるとともに、介護保険の保険者であり、地域包括支援センターの責任主体として、その運営について全般的な責任を負うものであることから、住宅・福祉施策の中心的な役割を担っています。

こうしたことから、本県における高齢者の住まいに関する施策が適切に推進されるよう、地域住宅協議会や各種会議等を通じ、県と市町及び市町間の施策について相互に情報交換するなど連携強化を図るとともに、地域の実情に応じた市町の取組みを支援します。



### 3.計画の推進に向けた役割

#### ◆県民の役割

- ・県民は、自らの健康づくりや心身の能力向上に努め、自立した生活を送るとともに、自らの生活スタイルに即した住まいの選択、能力の維持向上につながる適切な介護サービスの利用や質の高い事業者の選択を行い、豊かな暮らしを実現していくことが求められます。
- ・高齢者を支える家族や地域等は、高齢者の尊厳を守りつつ、自立した生活に向けた適切な支援を行うとともに、地域においては、地域活動など高齢者が主体的に社会へ参加するための場を創出することが求められます。

#### ◆支援団体等の役割

- ・NPOや社会福祉協議会等は、専門知識などを活かしつつ、行政や県民等の多様な主体と連携することにより、高齢者を支援する新たな担い手として役割を発揮することが求められます。
- ・住民意識の高まりによる社会貢献活動はさらに拡大していくものと考えられます。そうした時に、支援団体による活動への取組みには、公益的な観点に配慮する姿勢が期待されます。

#### ◆事業者の役割

- ・住宅の整備・管理、医療・福祉サービスの提供はそのほとんどが民間事業者が担っており、民間事業者の自主的な取組み・協力、行政との連携なしには、行政が目指す施策の推進は実現しません。
- ・このため、民間事業者は社会的責務を自覚するとともに、法令等の遵守、顧客ニーズに応じた適切なサービスの提供、サービスの質の向上に向けた自己研鑽、正確な情報提供に努めることが求められます。

#### ◆市町の役割

- ・市町は、住民に最も身近な基礎自治体であり、地域事情を踏まえた行政サービスの展開が可能であることから、政策の決定及び施策展開において中心的・主体的な役割を担います。
- ・したがって、高齢者が住み慣れた地域で安心して暮らせるように、住宅・福祉が連携したきめ細かな政策を推進し、住民のニーズを的確に捉えた自主性と創造性のある施策を展開することが求められます。

#### ◆県の役割

- ・県は、全県的な見地から政策の中長期的なビジョン・戦略を提示するとともに、市町の施策展開における指導及び助言、広域的自治体として市町の区域を越えた広域調整機能の役割を果たすことが求められます。
- ・また、県は市町と連携し、市場の適正化を促すルール整備や情報提供等の仕組みづくりを担う中心的な役割を担うことが求められます。
- ・さらに、県民・支援団体・民間事業者等に対して適切な指導及び助言を行うとともに、取組みに対する支援を行うことが求められます。

#### ◆国の役割

- ・国は、社会経済情勢の変化や市場の動向、国民のニーズを踏まえ、全国的な見地から政策の立案を行うことが求められます。
- ・また、当該政策に基づき、高齢者の居住の安定確保を実現するための法制度や税制・金融制度等の基本的な枠組みを整えることが求められます。

■役割分担と連携のイメージ

