

# 長泉町高齢者居住安定確保計画

## 《目次》

### 第1章 計画策定の概要

- 1. 計画策定の趣旨 . . . . . 75
- 2. 計画の位置づけ . . . . . 75
- 3. 計画の期間 . . . . . 75

### 第2章 高齢者の住まいの現状と課題

- 1. 高齢化の現状と将来推計 . . . . . 76
- 2. 高齢者の居住環境 . . . . . 77
- 3. 要介護高齢者等の状況 . . . . . 79
- 4. 高齢者の住まいの現状 . . . . . 81

### 第3章 高齢者の居住の安定確保のための目標

### 第4章 高齢者の居住の安定確保のための施策展開

- 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 . . . . . 84
- 2. 高齢者が入居する賃貸住宅等の管理の適正化 . . . . . 84
- 3. 高齢者に適した良好な居住環境を有する住宅の整備 . . . . . 84
- 4. 高齢者居宅生活支援施設の整備促進及び居宅生活支援体制の確保 . . . . . 85
- 5. 高齢者の居住の安定の確保 . . . . . 85

# 第1章

## 計画策定の概要

### 1. 計画策定の趣旨

全国的に人口減少や少子高齢化が進み、本町でも、高齢者の単身・夫婦世帯が増加しています。高齢化の進行と共に、高齢者の居住においても、生活支援のサービスなどがより一層多く求められることとなります。

このような状況に対応するため、住宅施策と福祉施策のより一層の連携が重要であり、住宅施策については、「高齢者の居住の安定確保に関する法律」（平成13年（2001年）法律第26号。以下「高齢者住まい法」という。）に基づき、住まいの供給目標や目標達成のための施策などを定めた「高齢者居住安定確保計画」の策定が必要となります。

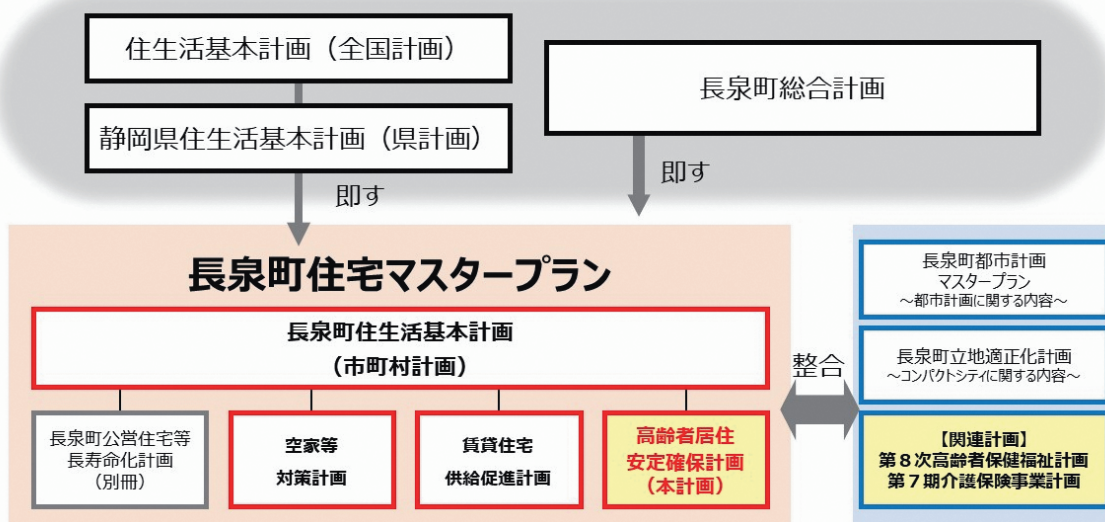
以上を踏まえて、高齢者の居住の安定確保のために本計画を策定し、町の住宅と福祉担当課が連携し、高齢者の住まいに係る施策を総合的に推進していきます。

### 2. 計画の位置づけ

本計画は、高齢者の住まいに係る住宅施策と福祉施策の共通計画となるもので、「長泉町住生活基本計画」を全体計画とした「長泉町住宅マスタープラン」を構成する個別計画として位置づけ、老人福祉法及び介護保険法に基づく「長泉町 第8次高齢者保健福祉計画 第7期介護保険事業計画（平成30年度（2018年度）～令和2年度（2020年度））」などの関連計画との連携・整合を図ります。

高齢者居住安定確保計画の位置づけ

【上位計画】



### 3. 計画の期間

この計画の期間は、令和2年度（2020年度）から令和12年度（2030年度）までとし、長泉町高齢者保健福祉計画 介護保険事業計画の進捗状況を踏まえて、長泉町住生活基本計画の改定・見直しに合わせて見直すこととします。

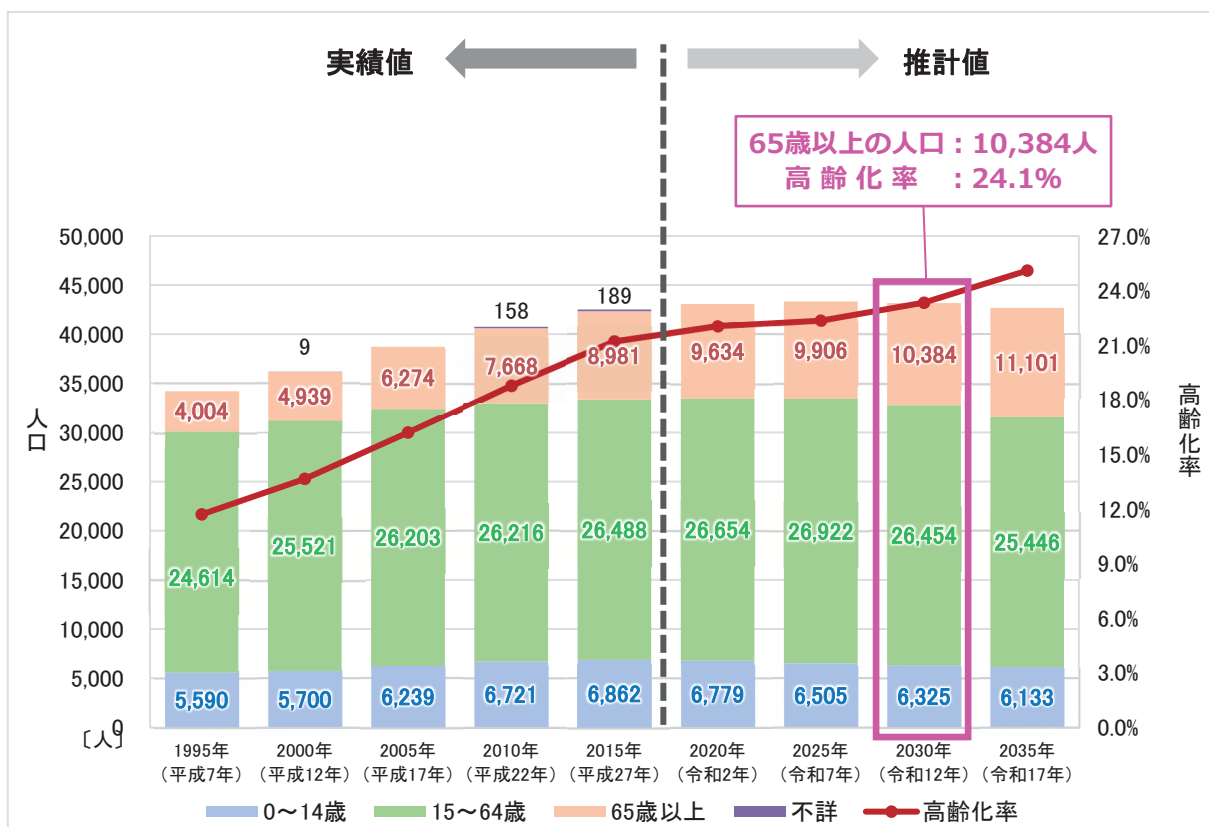
## 第2章

# 高齢者の住まいの現状と課題

### 1. 高齢化の現状と将来推計

本町の総人口は一貫して増加していますが、国勢調査の結果に基づく将来人口推計によれば、令和7年（2025年）の43,333人をピークに人口は緩やかに減少に転じ、令和12年（2030年）の総人口は43,163人で、そのうち65歳以上の高齢者は10,384人、高齢化率は24.1%まで上昇することが見込まれています。

町の人口の現状と将来推計



資料：長泉町立地適正化計画（平成30年7月）

## 2. 高齢者の居住環境

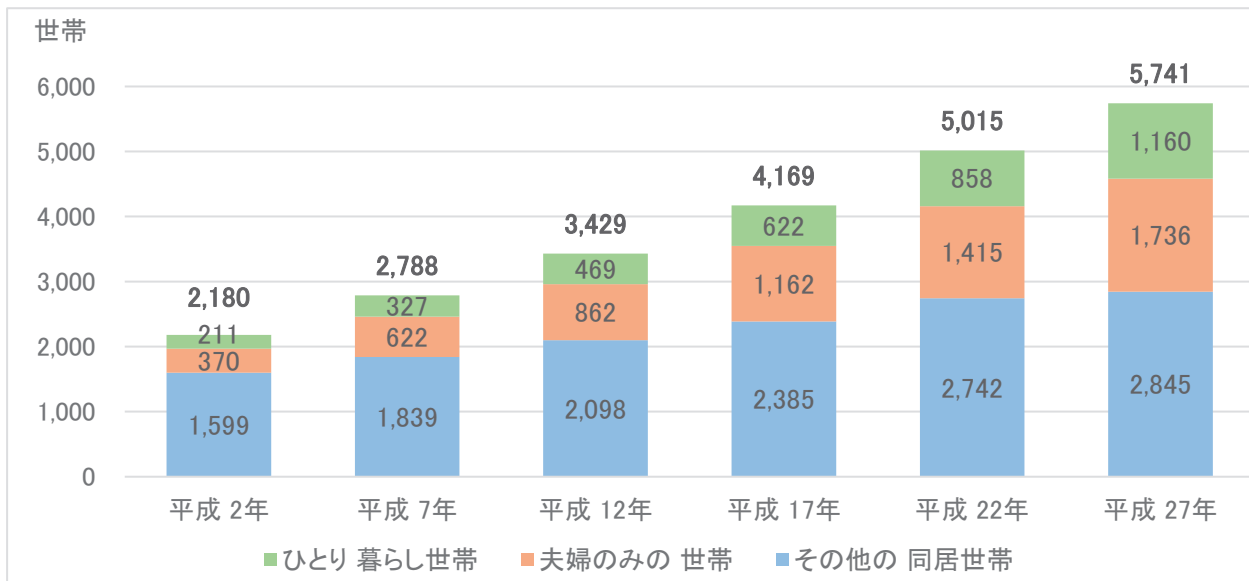
### (1) 高齢者のいる世帯の状況

高齢者のいる世帯の推移をみると、平成27年（2015年）には5,741世帯となっており、平成2年（1990年）の2,180世帯から約2.6倍となっており、一般世帯※16,404世帯のうちの約35.0%を占めています。

また、その内訳をみると、ひとり暮らし世帯、夫婦のみの世帯の増加が著しく、高齢者のみの世帯が増加していることが分かります。

※国勢調査の世帯のうち施設等の世帯（平成27年（2015年）23世帯）を除いた世帯

家族形態別 高齢者のいる世帯数の推移



資料：国勢調査

家族形態別 高齢者のいる世帯数・割合の推移 単位：上段（世帯）、下段（%）

	平成 2年	平成 7年	平成 12年	平成 17年	平成 22年	平成 27年
一般世帯数	10,385	11,366	12,876	14,346	15,490	16,404
65歳以上の高齢者のいる世帯	2,180	2,788	3,429	4,169	5,015	5,741
	21.0	24.5	26.6	29.1	32.4	35.0
ひとり暮らし世帯	211	327	469	622	858	1,160
	2.0	2.9	3.6	4.3	5.5	7.1
夫婦のみの世帯	370	622	862	1,162	1,415	1,736
	3.6	5.5	6.7	8.1	9.1	10.6
その他の同居世帯	1,599	1,839	2,098	2,385	2,742	2,845
	15.4	16.2	16.3	16.6	17.7	17.3

資料：国勢調査

## (2) 住宅の所有状況

本町の平成30年(2018年)の住宅の所有状況を見ると、持ち家に住む高齢者の方は80.9%、借家に住む高齢者の方は18.3%となっています。

また、65歳以上の単身世帯のうち、借家に住んでいる世帯は29.4%と約3割となっています。

高齢者のいる世帯の住宅の所有状況 (世帯)

	持ち家		借家		間借り		合計	
	実数	構成比	実数	構成比	実数	構成比	実数	構成比
総数	2,040	80.9%	460	18.3%	20	0.8%	2,520	100.0%
65歳以上の単身世帯	720	70.6%	300	29.4%	0	0.0%	1,020	100.0%
65歳以上の夫婦世帯	1,320	88.0%	160	10.7%	20	1.3%	1,500	100.0%

資料：平成30年住宅・土地統計調査

## (3) 住宅設備の状況

手すりや段差のない屋内など、高齢者等のための何らかの住宅設備がある住宅は、本町は50.9%となっています。

また、持ち家では、7割近くが高齢者等のための何らかの住宅設備がある住宅となっていますが、借家では3割前後と低くなっています。

高齢者等のための設備のうち、「手すりがある」に比べ、「またぎやすい高さの浴槽」や「廊下などが車いすで通行可能な幅」の割合は、半分以下となっています。

高齢者等のための住宅設備(バリアフリー)の状況 (戸数、%)

	合計	高齢者等のための設備がある						
		総数	手すりがある				またぎやすい高さの浴槽	廊下などが車いすで通行可能な幅
			総数	浴室	廊下	階段		
総数	16,670	8,490	6,670	3,960	760	4,630	3,240	2,740
	100.0%	50.9%	40.0%	23.8%	4.6%	27.8%	19.4%	16.4%
持ち家	9,330	6,410	5,550	3,370	660	4,070	2,560	2,060
	100.0%	68.7%	59.5%	36.1%	7.1%	43.6%	27.4%	22.1%
借家	6,590	2,080	1,120	590	100	560	680	680
	100.0%	31.6%	17.0%	9.0%	1.5%	8.5%	10.3%	10.3%

資料：平成30年住宅・土地統計調査

※住宅総数には「その他の併用住宅等」を含む

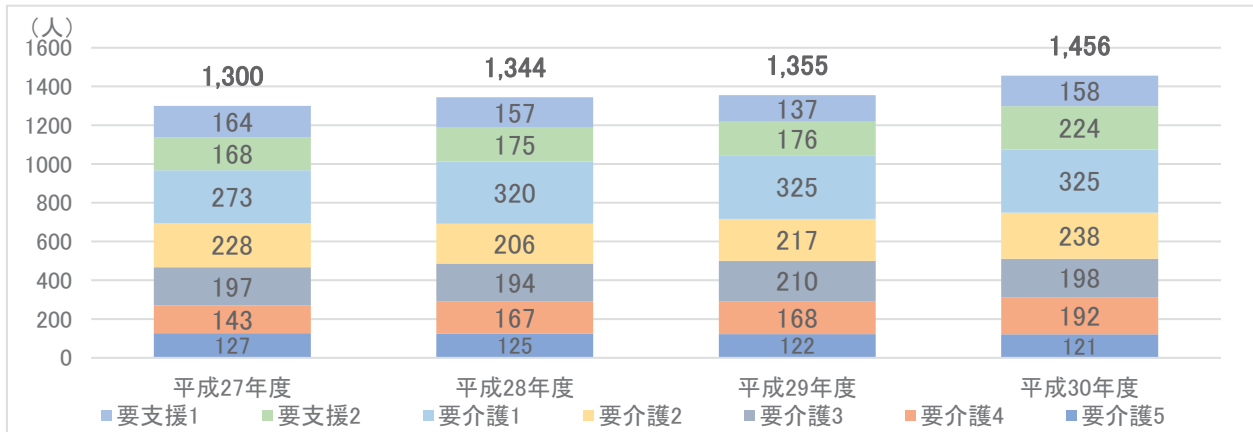
### 3. 要介護高齢者等の状況

#### (1) 要支援・要介護認定者の現状と推計

要支援・介護認定者数の現状は、平成30年度（2018年度）が1,456人で、年々増加傾向にあります。

「長泉町 第8次高齢者保健福祉計画 第7期介護保険事業計画」によれば、増加傾向にある要支援・要介護認定者数は、令和7年度（2025年度）では、認定者1,721人、認定率は17.4%と見込まれています。

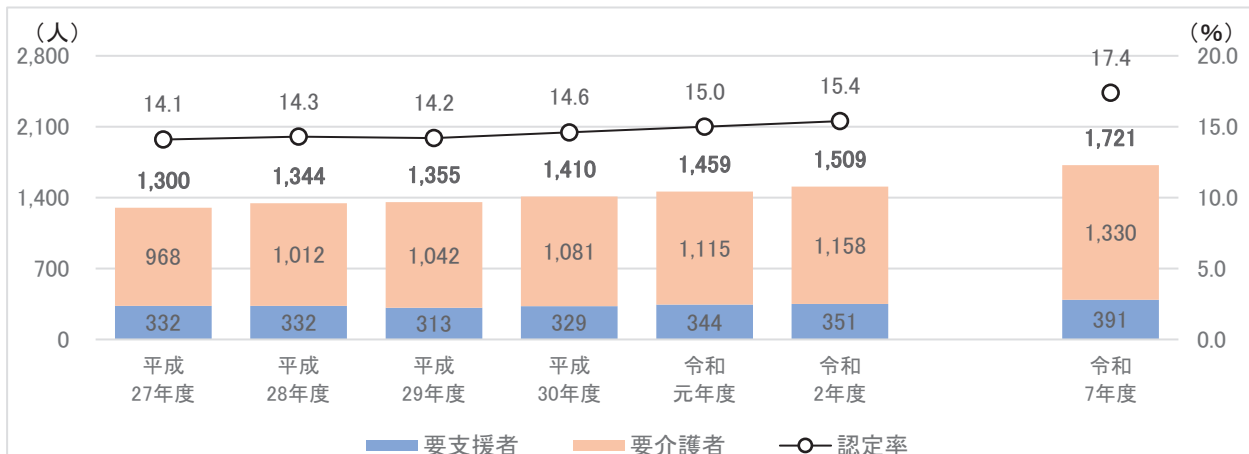
介護度別の要支援・要介護認定者数の推移



資料：介護保険事業状況報告（各年9月現在）

要支援・要介護認定者数の推計

	実績値			計画値			将来
	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和7年度
要介護(要支援)認定者数(人)	1,300	1,344	1,355	1,410	1,459	1,509	1,721
要支援1	164	157	137	149	155	155	175
要支援2	168	175	176	180	189	196	216
要介護1	273	320	325	344	355	367	420
要介護2	228	206	217	215	220	228	261
要介護3	197	194	210	220	227	238	277
要介護4	143	167	168	170	174	180	206
要介護5	127	125	122	132	139	145	166
高齢者人口	8,913	9,106	9,288	9,415	9,483	9,550	9,653
認定率(%)	14.1	14.3	14.2	14.6	15.0	15.4	17.4



資料：長泉町 第8次高齢者保健福祉計画 第7期介護保険事業計画

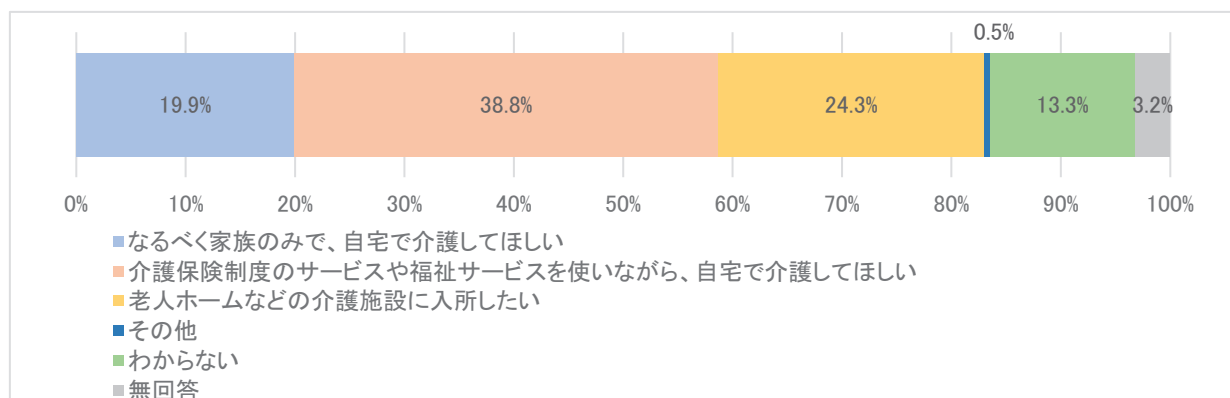
## (2) 介護が必要となった場合の居留意向

本町では、第8次高齢者保健福祉計画 第7期介護保険事業計画策定のために「長泉町高齢者の暮らしと介護についてのアンケート（H28年度）」を行いました。

その結果によると、一般高齢者※<sup>1</sup>では「介護が必要となった場合、どこで介護を受けたいと思うか」の問いに対し、「介護保険制度のサービスや福祉サービスを使いながら、自宅で介護してほしい(38.8%)」と「なるべく家族のみで、自宅で介護してほしい(19.9%)」を合わせると58.7%に上ります。一方、「老人ホームなどの介護施設に入所したい」は24.3%となっています。

※1 町内に住んでいる65歳以上で要支援・要介護認定を受けていない方

■あなたに介護が必要となった場合、どこで介護を受けたいと思いますか。(一般高齢者:回答数 1,326人)

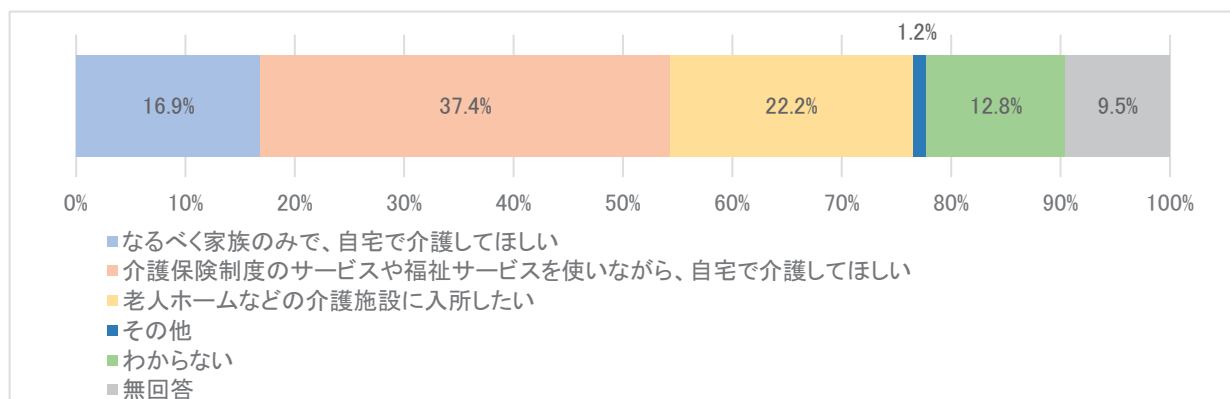


資料：H28年度 長泉町高齢者の暮らしと介護についてのアンケート結果報告書

また、要支援認定者※<sup>2</sup>では「介護保険制度のサービスや福祉サービスを使いながら、自宅で介護してほしい(37.4%)」と「なるべく家族のみで、自宅で介護してほしい(16.9%)」を合わせると54.3%に上ります。一方、「老人ホームなどの介護施設に入所したい」は22.2%となっています。

※2 要支援認定を受け、町内（在宅）で生活している方

■あなたに介護が必要となった場合、どこで介護を受けたいと思いますか。(要支援認定者:回答数 243人)



資料：H28年度 長泉町高齢者の暮らしと介護についてのアンケート結果報告書



## 4. 高齢者の住まいの現状

### (1) 一定のケアを受けられる環境にあると考えられる要介護等高齢者

高齢者の住まいに関わる施設の現状

区分		施設名	床数・戸数
介護保険サービス施設	特別養護老人ホーム	ながいずみホーム	65
		さつき園	70
	介護老人保健施設	長泉ケアセンター博寿園	100
	認知症高齢者グループホーム	グループホームたみの里ー長泉	18
		グループホームまーがれっと長泉	18
		グループホームなかとがり	18
	介護付き有料老人ホーム (特定施設入居者生活介護)	マ・メゾン花水木長泉	80
小計		369	
高齢者向け住宅※	住宅型有料老人ホーム	シフティーン長泉	50
	サービス付き高齢者向け住宅	ふるさとホーム長泉	32
		カームライフ納米里	42
		ハートライフ長泉	30
		きずなの郷	25
	ケア付き公的賃貸住宅	シルバーハウジング 町営屋代住宅(単身者用20戸、2人世帯用9戸)	29
		高齢者向け優良賃貸住宅	0
		高齢者居宅生活支援施設が併設された公共賃貸住宅	0
	養護老人ホーム	なし	0
	軽費老人ホーム	なし	0
小計		208	
合計		577	

資料：長寿介護課パンフレット等

※住生活基本計画（全国計画）で定める高齢者が安心して生涯をおくるための住宅





(参考)高齢者の住まいの区分

住まいの種別	概要	備考	
介護保険サービス施設	特別養護老人ホーム	要介護者3以上の方に対し、入浴や食事等の介護、その他の日常生活上の世話、機能訓練、健康管理、療養上の世話を行うことを目的とした施設	定員29人以下の小規模なものを「地域密着型特別養護老人ホーム(地域密着型介護老人福祉施設)」という
	介護老人保健施設	要介護者に対し、看護、医学的管理の下で介護、機能訓練、その他必要な医療、日常生活上の世話を行うことを目的とした施設	
	特定施設入居者生活介護	介護付き有料老人ホーム、養護老人ホーム、軽費老人ホームであって、事業者指定を受け、入浴や食事等の介護、洗濯や掃除等の家事、その他の日常生活上の世話、機能訓練、療養上の世話を行うもの	定員29人以下の小規模なものを「地域密着型特定施設」という
	認知症高齢者グループホーム	認知症対応型共同生活介護の事業者指定を受け、要支援2以上の者であって認知症である者に対し、入浴や食事等の介護、その他の日常生活上の世話、機能訓練を行うもの	
高齢者向け住宅	住宅型有料老人ホーム	高齢者を入居させ、入浴や食事等の介護、食事の提供、洗濯や掃除等の家事、健康管理を提供する事業を行う施設で、介護サービスは入居者自身が選択する	
	サービス付き高齢者向け住宅	賃貸住宅や有料老人ホームで、一定の住戸面積、設備、バリアフリー構造の基準を満たし、状況把握サービス及び生活相談サービスが提供されるもので、知事等の登録を受けたもの	
	シルバーハウジング	バリアフリー化された公共賃貸住宅で、生活援助員(LSA)による生活相談、安否確認、緊急時の対応等の日常生活支援サービスの提供を併せて行うもの	
	高齢者向け優良賃貸住宅	民間事業者等が知事等から供給計画の認定を受けて整備するものであって、バリアフリー化され、緊急時対応サービスの利用が可能な賃貸住宅	
	高齢者居宅生活支援施設が併設された公共賃貸住宅	デイサービスセンターや小規模多機能型居宅介護事業所等の高齢者居宅生活支援施設が併設された公共賃貸住宅	
	養護老人ホーム	環境上の理由及び経済的理由により居宅において養護を受けることが困難な高齢者を入所させ、必要な指導、訓練、その他の援助を行うことを目的とした施設で、外部サービス利用型の特定施設入居者生活介護の事業者指定を受けることができる	
	軽費老人ホーム	無料又は低額な料金を、日常生活に不安があり、家族による援助を受けることが困難な高齢者を入所させ、食事の提供等の日常生活上必要な便宜を提供することを目的とした施設で、特定施設入居者生活介護の事業者指定を受けることができる	

※本町には、高齢者向け優良賃貸住宅、高齢者居宅生活支援施設が併設された公共賃貸住宅、養護老人ホーム及び軽費老人ホームはなし。

## 第3章

# 高齢者の居住の安定確保のための目標

本計画では、高齢者向け住宅の目標量を定めることになるが、住生活基本計画（全国計画）の成果指標で、高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合を4%にすることとされています。（H31.3 現在 2.3%、208床・戸/8981人）

よって、令和12年度の目標数値は、高齢者の将来人口推計10,384人に対する416戸とします。

高齢者向け住宅の目標量

区分	現状床数・戸数 (H31.3)	(中間年) 目標床数・戸数 (R7)	目標床数・戸数 (R12)	備考
住宅型 有料老人ホーム	50	73	143	R7までに23戸(1棟) R12までに70戸(2棟)を計画
サービス付き 高齢者向け住宅	129	164	234	R7までに35戸(1棟)R12ま でに70戸(2棟)を計画
ケア付き 公的賃貸住宅	29	34	39	R7までに5戸(1棟)R12ま でに5戸(1棟)を計画
合計	208	281	416	

有料老人ホーム及びサービス付き高齢者向け住宅は、新たな建設を適正に誘導するとともに、登録制度の適切な運用及び管理の適正化を図ります。

ケア付き公的賃貸住宅は、現シルバーハウジング（屋代住宅）を今後も維持し、新たに高齢者向けの民間借り上げ住宅等を計画します。

一方、高齢者の居留意向によれば、上記のような高齢者向け住宅ではなく自宅での居住を望む意見も多くあります。こうしたことから、高齢者の住まいの確保においては、高齢者向け住宅を確保するだけでなく、自宅での居住を可能にする方策も求められることとなります。

## 第4章

# 高齢者の居住の安定確保のための施策展開

## 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

### (1) 住宅型有料老人ホーム及びサービス付き高齢者向け住宅の適正な建設の誘導

住宅型有料老人ホーム及びサービス付き高齢者向け住宅について、立地適正化計画で定める都市機能誘導区域に立地を促すなど、新たな建設の適正誘導や整備の支援について検討します。

### (2) ケア付き公的賃貸住宅の設置

現シルバーハウジング（屋代住宅）を今後も適切に維持・管理し、必要に応じて新たに高齢者向けの民間借り上げ住宅などの設置を計画します。

### (3) 家賃債務保証制度の周知

高齢者の家賃滞納などに対する大家の不安を解消し、入居希望者が賃貸住宅などを借りやすくするため、一般財団法人高齢者住宅財団が行う「家賃債務保証制度」の周知を図ります。

## 2. 高齢者が入居する賃貸住宅等の管理の適正化

介護保険の特定施設入居者生活介護の指定を受けている事業所などに対しては、良好な居住環境と生活支援サービスの提供の確保を図るため、管理などに関する適切な助言や指導を行います。

## 3. 高齢者に適した良好な居住環境を有する住宅の整備

### (1) 住宅改修における経費負担の周知

住宅改修における経費負担の軽減を図るため、独立行政法人住宅金融支援機構が行う「高齢者向け返済特例制度」や「リフォーム補助事業」等を周知します。

### (2) 高齢者の住宅改修等の相談の推進

高齢者が自宅に長く住み続けられるようにするため、住宅改修（バリアフリー化）などの相談に対する相談支援体制の整備を推進します。

## 4. 高齢者居宅生活支援施設の整備促進及び居宅生活支援体制の確保

### (1) 地域包括支援センターの機能向上、地域包括ケアシステムの構築及び充実

地域包括支援センターの機能向上を図るとともに、地域包括支援センターを核とした、高齢者の生活全般にわたる地域包括ケアシステムの構築及び充実を図ります。

### (2) 地域包括支援センターの役割等の一層の周知

高齢者の様々な課題に対する総合相談窓口である地域包括支援センターの役割などについて、町民への一層の周知を図ります。

### (3) 地域における地域福祉推進のための取り組みの支援、地域住民による見守り支援体制の充実

地域における地域福祉推進のための取り組みを支援し、地域住民による支え合いや助け合いによる見守り支援体制の充実を図ります。

### (4) 地域住民が主体となった自由なふれあいの場所等の整備

地域住民が主体となり、高齢者のほかに障がい者、子ども等の垣根なく自由にふれあいができる場所などの整備を進めます。

### (5) 地域における自治会活動の支援

町の福祉担当課や地域包括支援センターと連携を図り、自治会活動の支援を行います。

## 5. 高齢者の居住の安定の確保

### (1) 高齢者世帯における耐震診断及び耐震改修の促進

ダイレクトメール及び戸別訪問等により住宅の耐震化に関する啓発を行い、高齢者世帯における耐震診断及び耐震改修を促進します。

### (2) 住宅に関する適切な情報提供や相談、高齢者が住みやすい住宅の整備の促進

一般財団法人静岡県建築住宅まちづくりセンターなどと連携し、住宅に関する適切な情報提供や相談を行い、高齢者が住みやすい住宅の整備を促進します。

### (3) 住宅確保要配慮者の円滑な入居の促進等

静岡県居住支援協議会の活動と連携し、要配慮高齢者世帯を含む住宅確保要配慮者に対し住宅情報などを提供することにより、民間賃貸住宅への円滑な入居の促進などを図ります。

### (4) 高齢者世帯の住み替えに関する相談体制等の整備

高齢者の居住に関するニーズが多様化しつつあることから、高齢者世帯の住み替えに関する相談体制などの整備を図ります。