

船橋市高齢者居住安定確保計画

平成 28～32 年度

(平成 29 年度一部改定)

高齢者が住み慣れた地域で
安心して暮らせる住まいの実現



平成 30 年 3 月

船橋市

はじめに

船橋市は、東京に近い立地と交通利便性の高さを背景に人口63万人を擁する都市に発展し、現在でも緩やかな人口増加を続けています。しかしながら、年齢構成を見ますと、団塊世代の推移により、平成37年度には75歳以上の高齢者が急増し、特に高齢者のひとり暮らしや高齢夫婦のみの世帯の増加が予測されます。



このような状況の中、高齢になっても、いきいきと自分らしく、住み慣れた地域で暮らし続けられることは、誰にとっても望ましいことであり、そのためには住み慣れた地域に居住が確保されていることが前提になります。本市では、平成26年度に船橋市地域包括ケアシステム推進本部を立ち上げ、住まい・予防・生活支援・介護・医療の5つの専門部会において検討を行い、「住まい部会」では、住宅の質、量、住み替えの3つが課題としてあがりました。

そのため、平成28年3月に「船橋市高齢者居住安定確保計画」を策定し、住宅のバリアフリー化や高齢者の住み替えの支援、「船橋市居住支援協議会」の設立による高齢者などの住まい探しの支援など、必要な施策・事業を着実に実施しております。

さて、本計画は、平成28年度から平成32年度までを計画期間としておりますが、この度、「第8次高齢者保健福祉計画・第7期介護保険事業計画」と調和を図るため、これまでの取組状況や課題を踏まえて内容の一部を修正する改定を行いました。

今後とも高齢者が住み慣れた地域で安心して暮らせることができるよう、市、関係機関と関係事業者が連携し、高齢者の居住の安定確保に取り組んでまいります。

おわりに、本計画の改定にあたり、「船橋市高齢者居住安定確保計画改定委員会」において貴重なご意見をいただきました委員の皆様、心からお礼申し上げます。

平成30年3月

船橋市長 松戸 徹

目次

第1章 計画の目的等.....	1
1 計画の目的.....	1
2 計画の位置付け.....	2
3 計画期間.....	3
第2章 高齢者の現状.....	4
1 高齢者数の動向.....	4
2 高齢者の住まいの状況.....	8
3 サービス付き高齢者向け住宅に入居している高齢者の特性.....	19
4 住まいに係る高齢者の意識.....	25
5 高齢者の生活状況.....	29
6 マンションにおける高齢化.....	32
7 地域別の状況.....	34
8 社会経済の変化に対応するための課題.....	38
第3章 現状に対する課題・問題点.....	39
1 住宅の質の向上.....	39
2 多様な住まいの確保.....	40
3 居住の支援.....	40
第4章 計画の理念と基本目標.....	42
1 基本理念.....	42
2 基本的な視点.....	43
3 基本目標.....	45
第5章 高齢者居住安定確保のための取り組み.....	46
基本目標1 高齢になっても自宅に住み続けられるための「住宅の質の向上」.....	47
基本目標2 加齢による変化に応じ、住み替えることのできる「多様な住まいの確保」.....	49
基本目標3 地域に住み続けられ、適切な住まいに入居できるための「居住の支援の充実」... ..	51
参考指標一覧.....	53
第6章 計画の実現に向けて.....	54
1 高齢者向け住宅と施設の供給目標.....	54
2 居住支援協議会の活動.....	55
3 地域包括ケアシステムと連携した住宅政策の推進.....	57
資料編.....	58

【本計画における統計上の数値について】

各種統計調査・アンケート調査結果に基づき算定した割合については、小数点以下第2位を四捨五入しているため、合計が100%にならないものがあります。

第1章 計画の目的等

1 計画の目的

我が国は超高齢社会を迎え、世界に例を見ない速度で高齢化が進行しています。

船橋市においても、少子・高齢化が進行しており、高齢者のひとり暮らしや高齢者のみの世帯、要介護・要支援認定者が増加しています。

高齢になっても、いきいきと自分らしく、住み慣れた地域で暮らし続けられることは、誰にとっても望ましいことです。そのためには、住み慣れた地域に居住が確保されていることが前提になります。また、質の高い多様な住宅が確保され、バリアフリー¹化された安全な住環境が整備されており、さらに、地域における繋がりや支え合いが充実し、医療・介護や生活支援、居住の支援の仕組みが整備されている等、ハード、ソフト両面において住環境が整っていることが必要です。

本市では、平成26年度に船橋市地域包括ケアシステム²推進本部を設置し、地域包括ケアシステム構築に向けた検討を重ねてきました。船橋市地域包括ケアシステム推進本部住まい部会では、「人(高齢者)にやさしい、多様なニーズに応じた住まいが確保され、可能な限り住み慣れた地域で安心して住み続けられる状態」を目指すこととしました。

高齢者の居住の安定確保を図るためには、

- ・高齢になっても自宅に住み続けられる住宅の質が確保されていること
- ・加齢による変化に応じて、住み替え先となる多様な住まいが確保されていること
- ・地域に住み続けられ、適切な住まいに入居できる居住の支援の仕組みが充実していること

が必要で

本計画では、住まいの質、量、居住の支援の3つの観点から高齢者の居住安定確保に取り組みます。

高齢者の居住の安定確保のためには、居住する場である“住まい”の確保はもちろんのこと、地域コミュニティの形成、介護サービスの充実、都市基盤づくり等、連携し取り組むべき施策分野が多岐にわたります。そして、住まいに係る施策を効果的に推進するためには、これら関連分野に係る計画との密接な連携のもと、施策の推進を図ることが大切です。

以上を踏まえて、高齢者の居住の安定確保について、総合的、計画的に取り組むため、本計画を策定するものです。

本計画における“住まい”とは、住宅と施設を含めた概念で、平時において高齢者が継続的に居住する屋内空間を意味します。

¹ バリアフリー 高齢者等が生活していく上での様々なバリア（障壁）を取り除くこと。

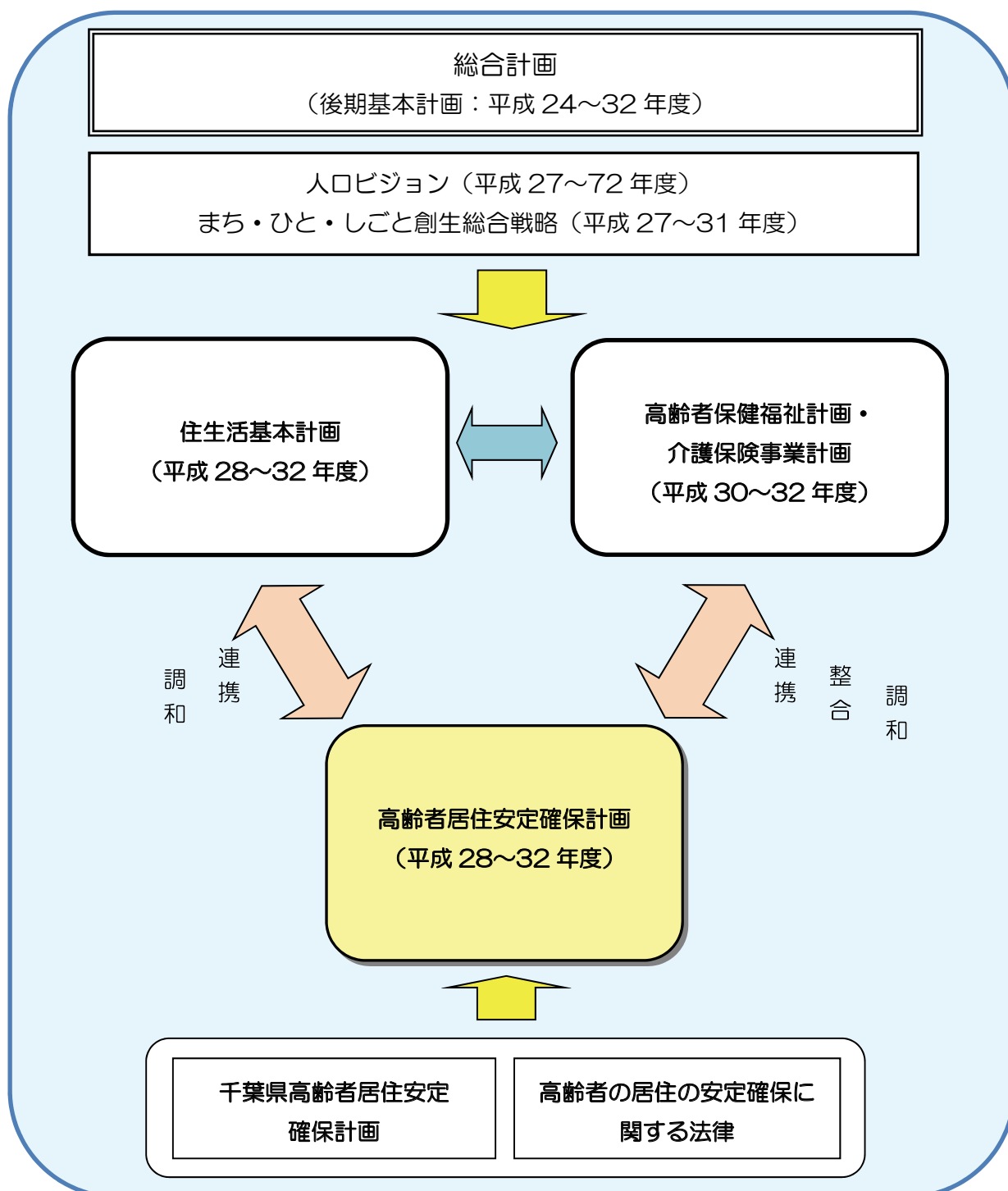
² 地域包括ケアシステム 厚生労働省が、2025年（平成37年）を目途に、高齢者が可能な限り住み慣れた地域で、自分らしい暮らしを人生の最期まで続けることができるよう支援するために構築しようとしている、地域のサービス提供体制。地域包括ケアシステムは、「住まい」を中心に「予防」「生活支援」「介護」「医療」の連携により構成される。（p57参照）

2 計画の位置付け

本計画は、「高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成 13 年法律第 26 号）（高齢者住まい法）」に基づく高齢者居住安定確保計画として策定しました。

船橋市住生活基本計画及び高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画「いきいき安心プラン」との連携・整合により、相互補完を図ります。

[計画の位置付け]



3 計画期間

計画期間は、平成 28 年度から 32 年度の 5 年間とします。

年度（平成）	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32
高齢者居住安定確保計画								平成28～32・5年計画				
住生活基本計画	平成21～27・7年計画							平成28～32・5年計画				
高齢者保健福祉計画・ 介護保険事業計画	平成21～23			平成24～26			平成27～29			平成30～32		
	各3年計画											

第2章 高齢者の現状

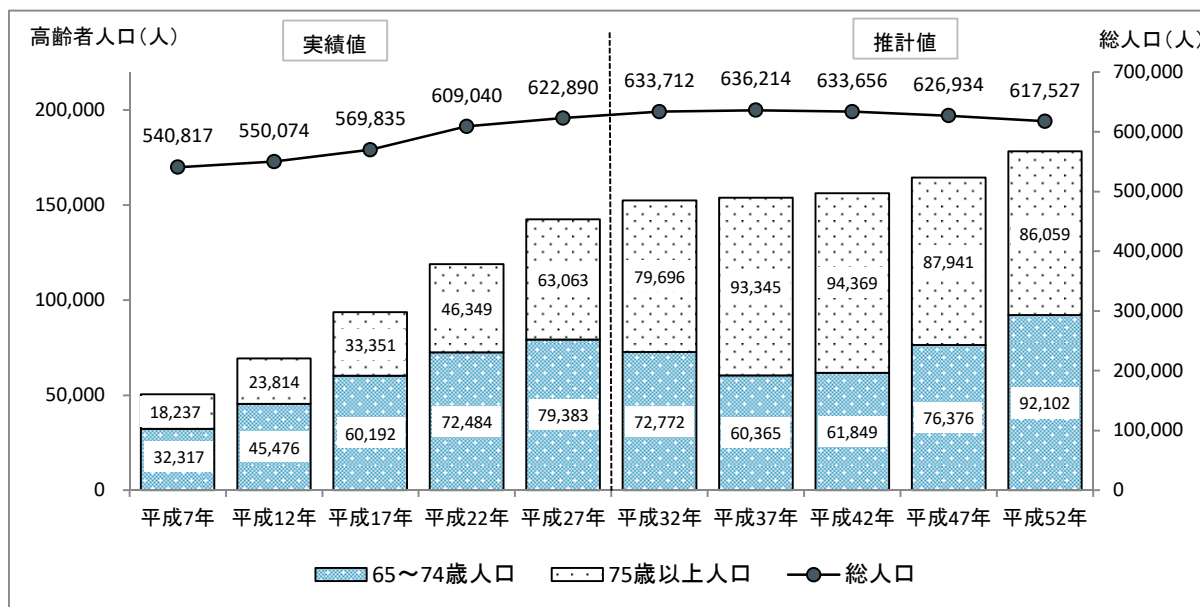
1 高齢者数の動向

① 高齢化の進行

- ・ 平成27年10月1日の国勢調査によると、船橋市の人口は約62万3千人で、このうち65歳以上の人口は14万2千人で総人口の22.9%を占めています。
- ・ 船橋市人口ビジョンによると、将来の高齢者数は増加し、65歳以上人口は5年後の平成32年には約15万2千人、人口割合は約24.1%に達するものと推計されています。とくに、75歳以上の人口が急増し、平成27年の6万3千人に対して、平成32年には7万9千人、37年には9万3千人に達することが推計されています。
- ・ このため、介護や疾病が理由で、住宅の改修が必要になったり、それまで住んでいた住宅から移らなければならない高齢者の増加が予測されます。

図1 総人口と高齢者人口の推移

(実績値：国勢調査(～平成27年) 推計値：船橋市人口ビジョン)



*平成27年までは各年10月1日 平成32年以降は各年4月1日

② 高齢者のみの世帯の増加

- ・ 高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画によると、高齢者のいる世帯数は、平成29年には104,233世帯。ひとり暮らし高齢者世帯が37.1%、その他の高齢者のみの世帯は29.7%です。
- ・ 国勢調査の推移をみると、昭和60年からの30年間で、高齢者のいる世帯数は4倍に増加し、高齢者単身世帯は9.7倍となっています。今後も、高齢者単身世帯が増加することが予測されます。

図2 高齢者のいる世帯の構成（高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画：平成30年）

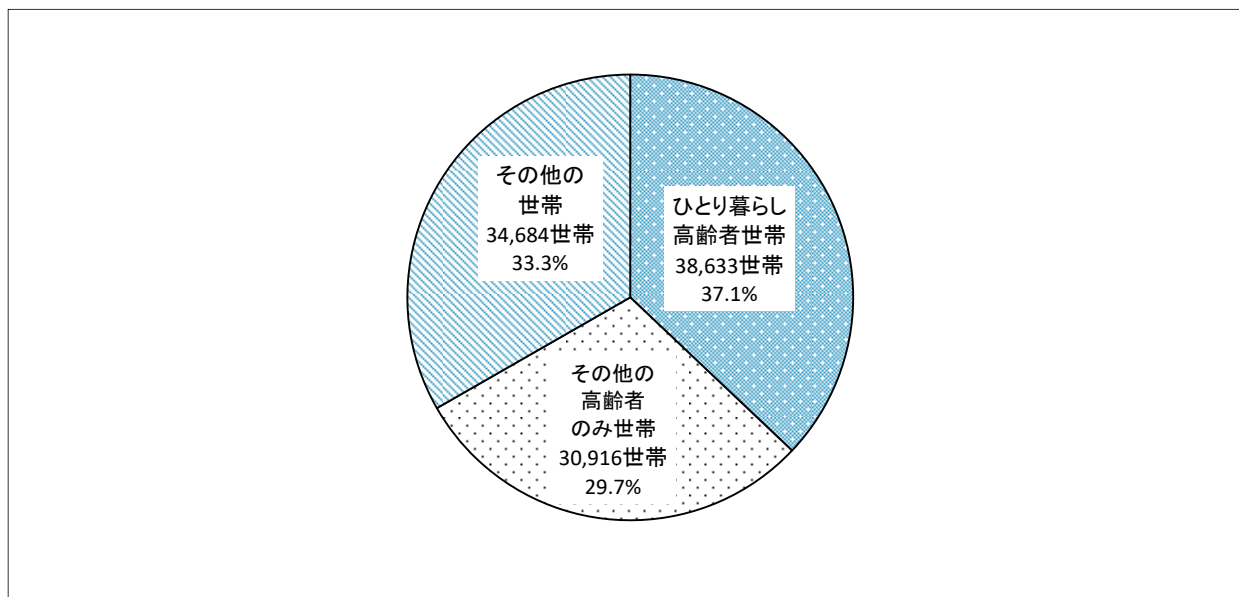
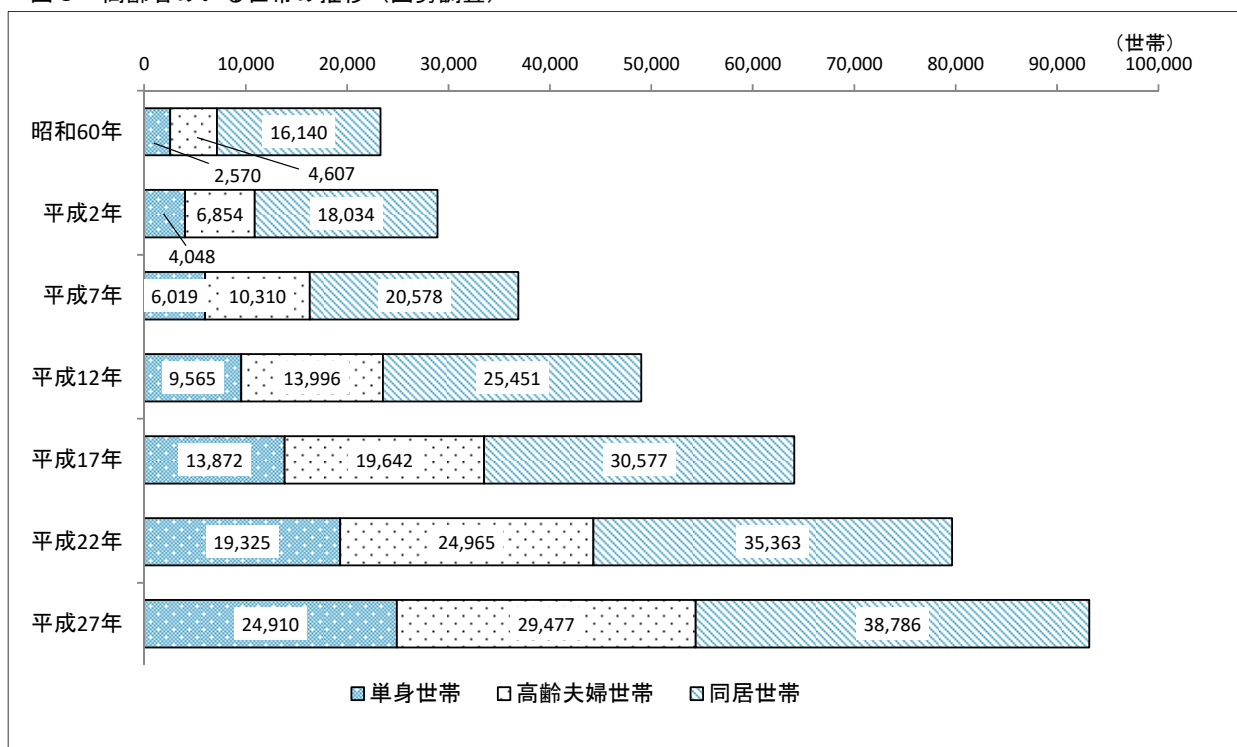


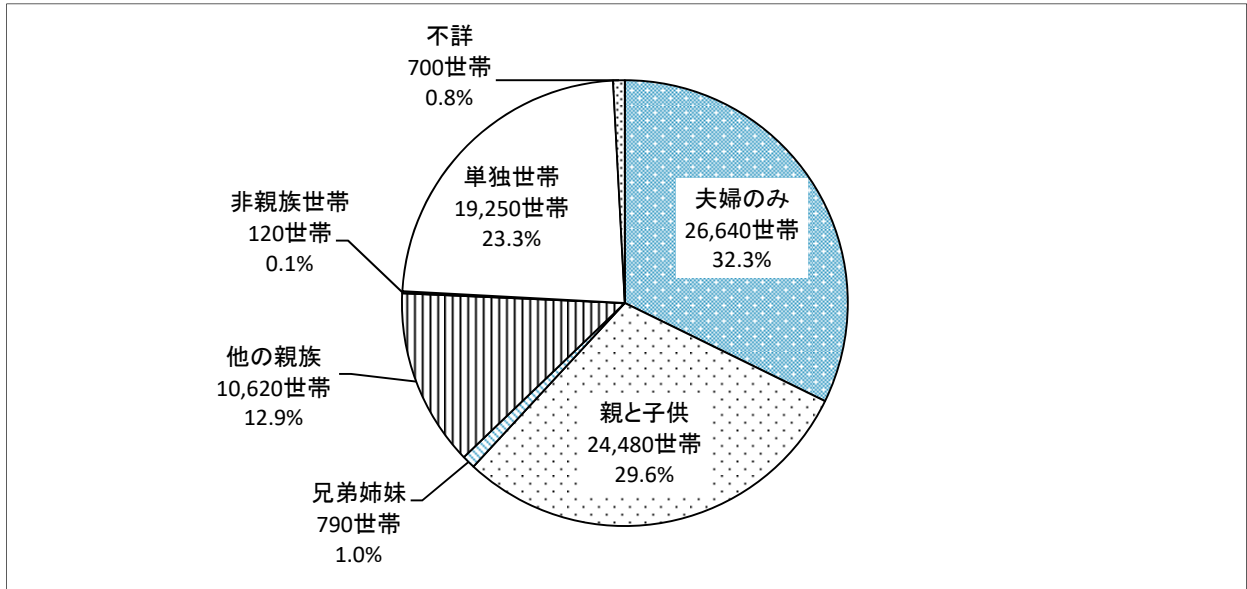
図3 高齢者のいる世帯の推移（国勢調査）



③ 同居している家族の構成

- ・ 平成 25 年住宅・土地統計調査によると、65 歳以上のいる世帯の家族構成は、「夫婦のみ」が 32.3%、「親と子供」が 29.6%、「単独世帯」が 23.3%、となっています。
- ・ 「他の親族世帯」が 12.9%となっており、同居している家族構成は夫婦や親子に限らなくなってきました。

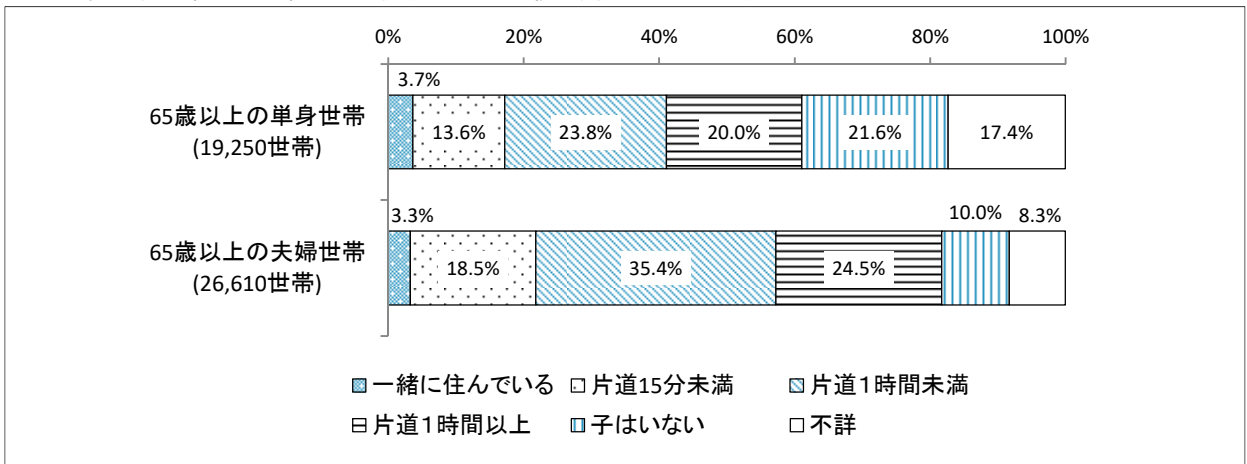
図 4 同居している家族の構成（住宅・土地統計調査：平成 25 年）



④ 高齢者と子供世帯との近居

- ・ 「子供世帯と一緒に住んでいる（同じ建物又は敷地内に住んでいる場合も含む）」と「片道 15 分未満の場所に住んでいる」割合の計は、65 歳以上の単身世帯のうち 17.3%、65 歳以上の夫婦世帯の 21.8%です。

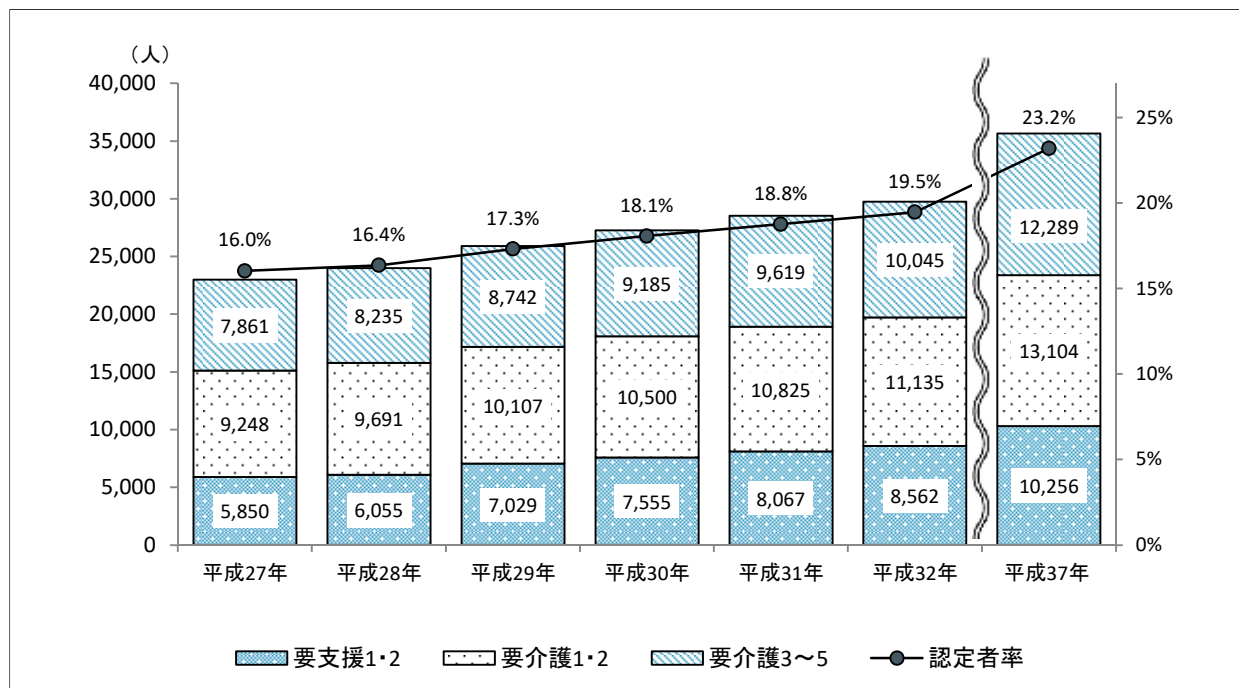
図 5 高齢者世帯と子世帯との近居（住宅・土地統計調査：平成 25 年）



⑤ 要介護・要支援認定者の増加

- ・ 平成29年における要介護・要支援認定者数は約2万6千人で、65歳以上人口（第1号被保険者）の17.3%を占めています。
- ・ 平成37年の要介護・要支援認定者数は約3万6千人であり、65歳以上人口（第1号被保険者）の23.2%を占めることが予測されます。平成29年から平成37年にかけての増加率は、要支援1・2は1.5倍、要介護1・2は1.3倍、要介護3～5は1.4倍で、要介護・要支援認定者数は増加することが予測されます。

図6 要介護・要支援認定者数の推移（高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画：平成30年）



*各年10月1日現在

2 高齢者の住まいの状況

① 住宅の戸数は充足

- 平成25年住宅・土地統計調査によると、船橋市の住宅数は約30万戸で増加傾向です。このうち住宅に居住する主世帯数は26万6千世帯で、世帯数に対する住宅戸数は1.12倍であり、住宅の量としては充足しています。居住世帯のない住宅の割合（空き家率）は10.3%です。

図7 総住宅数・主世帯数の推移（住宅・土地統計調査）

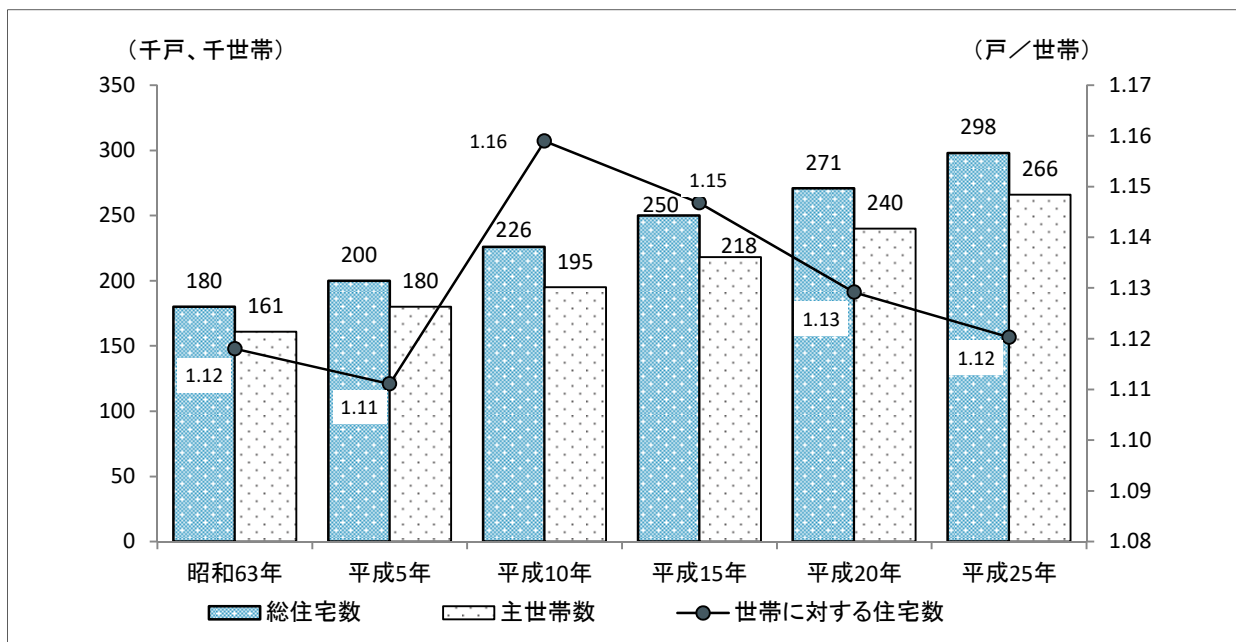
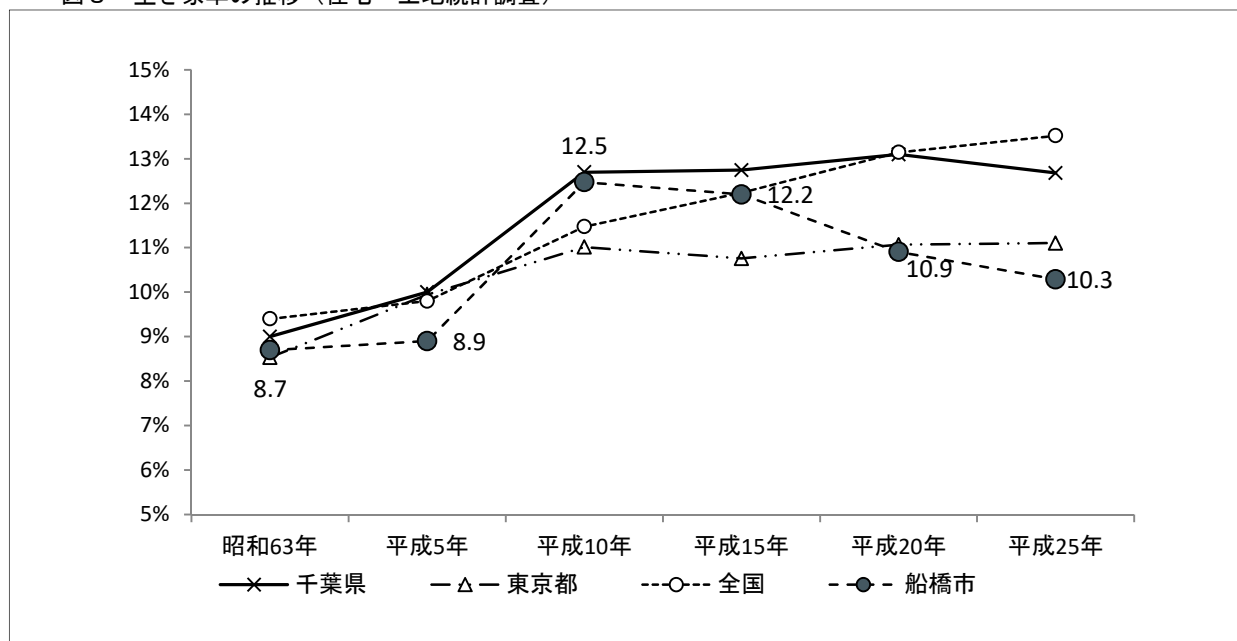


図8 空き家率の推移（住宅・土地統計調査）



② 高齢者世帯の住まいには持ち家が多い

- ・ 住宅の所有関係は、持ち家が 59.1%、民営借家が 29.1%で、持ち家が最も多くなっています。
- ・ 65 歳以上の世帯員のいる世帯では持ち家が 84.1%、民営借家が 9.6%で持ち家の比率が相対的に高くなっています。
- ・ 家計を主に支える者の年齢区分が 45～54 歳では持ち家率が 65.9%、55～64 歳では持ち家率が 75.3%、65 歳以上では 83.4%となっています。

図 9 高齢者世帯の住宅の所有の関係（住宅・土地統計調査：平成 25 年）

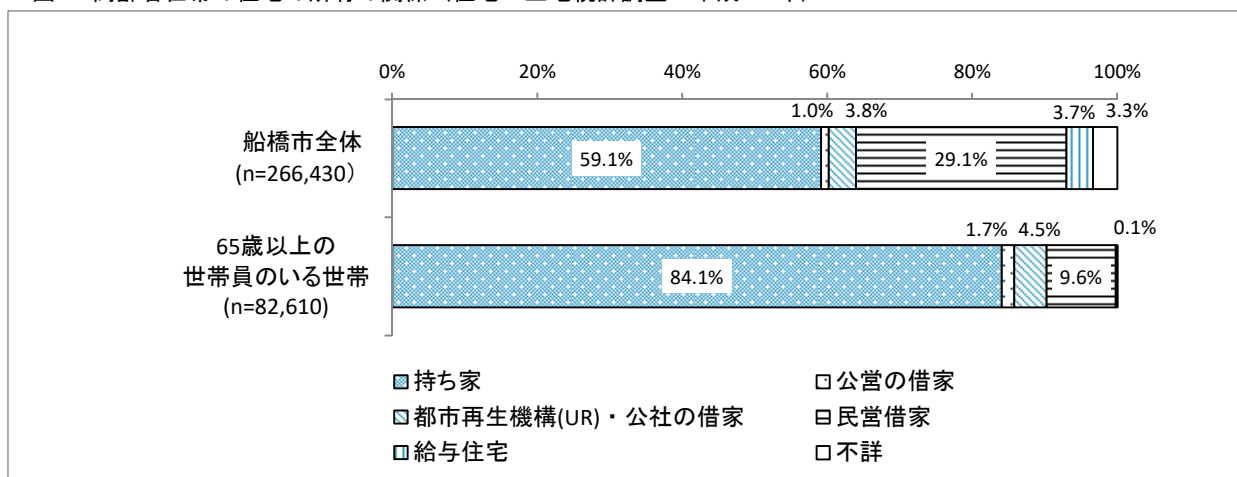
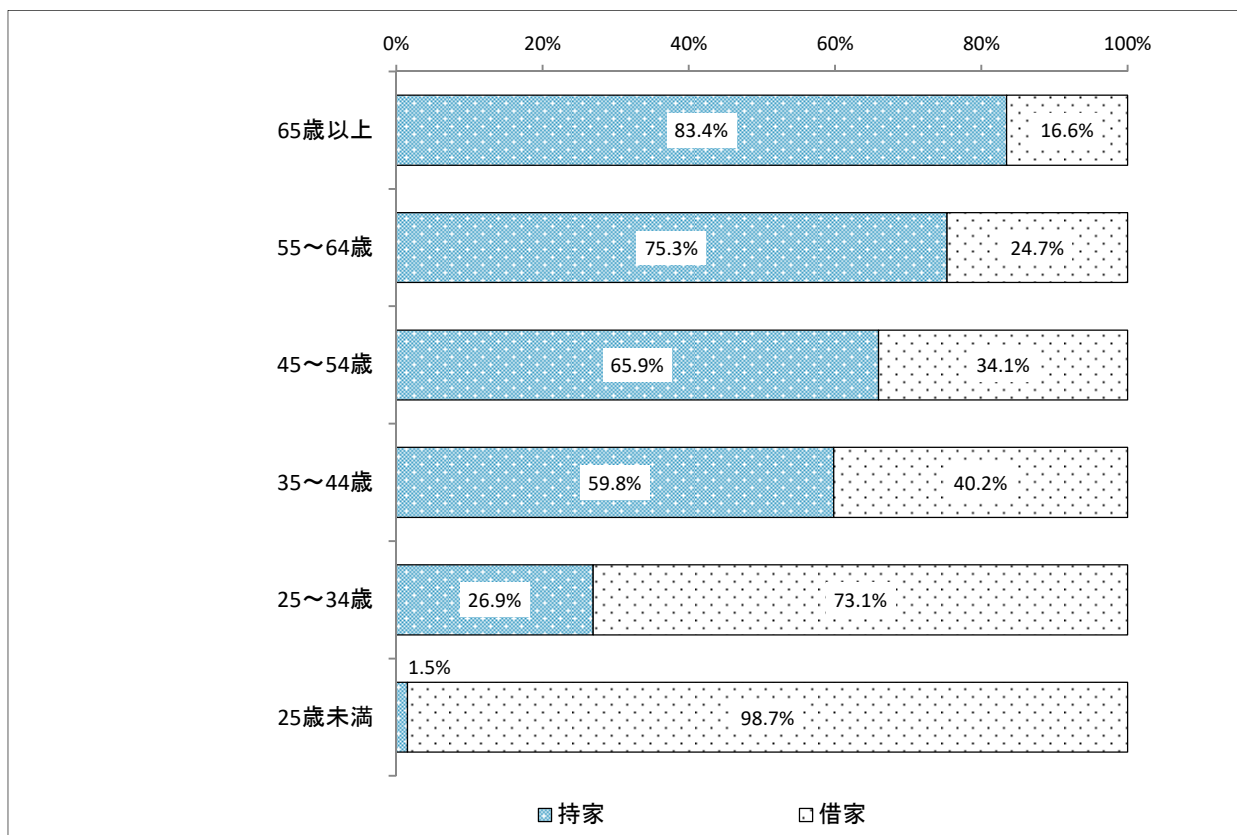


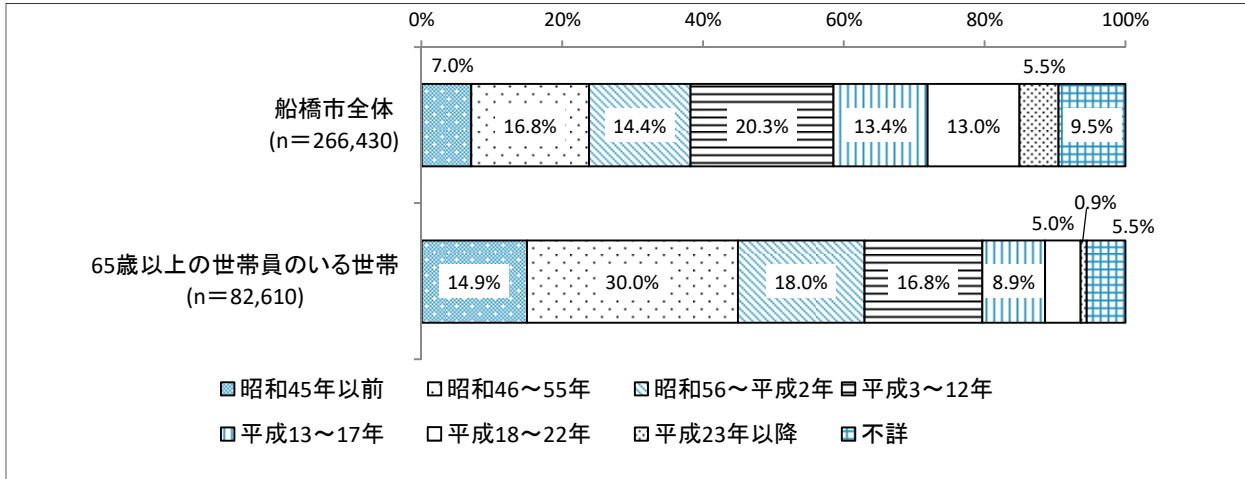
図 10 家計を主に支える者の年齢区分別住宅の所有の関係（住宅・土地統計調査：平成 25 年）



③ 高齢者世帯の住まいには建築時期の古い住宅が多い

- ・ 建築の時期は、船橋市全体としては平成3～12年が20.3%で多く、昭和55年以前の建築(旧耐震を含む)は23.8%です。
- ・ 一方、65歳以上の世帯員のいる世帯では、昭和46～55年が30.0%、昭和45年以前が14.9%となっており、建築時期の古い住宅が半数近くを占めています。

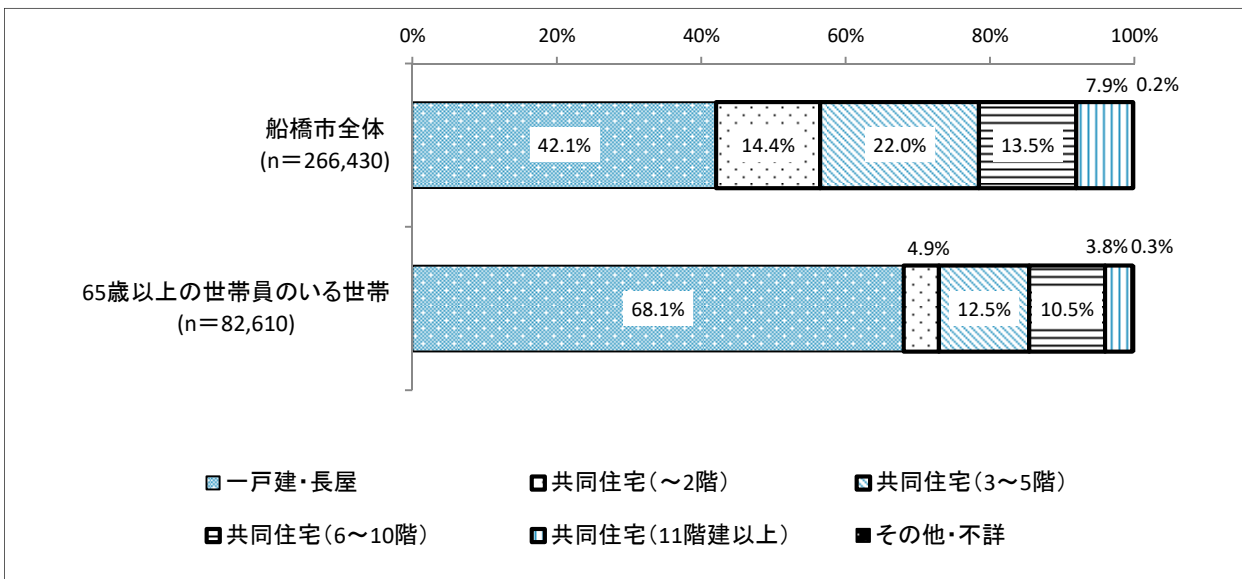
図 11 高齢者世帯の住宅の建築の時期（住宅・土地統計調査特別集計：平成 25 年）



④ 高齢者の住まいは一戸建・長屋が多い

- ・ 住宅の建て方では、船橋市全体としては一戸建・長屋が42.1%、3～5階建ての共同住宅が22.0%、2階建て以下の共同住宅が14.4%となっています。
- ・ 65歳以上の世帯員のいる世帯では、一戸建・長屋が68.1%と住宅の建て方で多くを占めています。

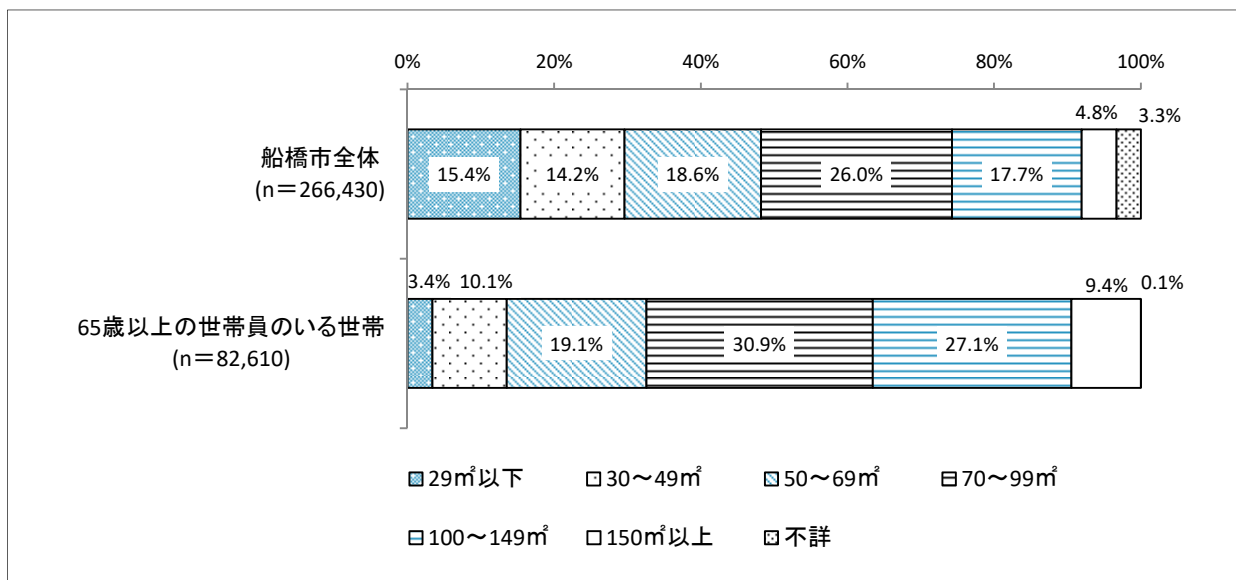
図 12 高齢者世帯の住宅の建て方（住宅・土地統計調査特別集計：平成 25 年）



⑤ 高齢者世帯の住宅は延床面積の広いものが多い

- ・ 船橋市全体の住宅の面積は、70～99 m²が 26.0%、50～69 m²が 18.6%で、中間値は約 70 m²です。
- ・ 65歳以上の世帯員のいる世帯の住宅では、70～99 m²が 30.9%、100～149 m²が 27.1%、さらに 150 m²以上が 9.4%あり、広い住宅が多くなっています。

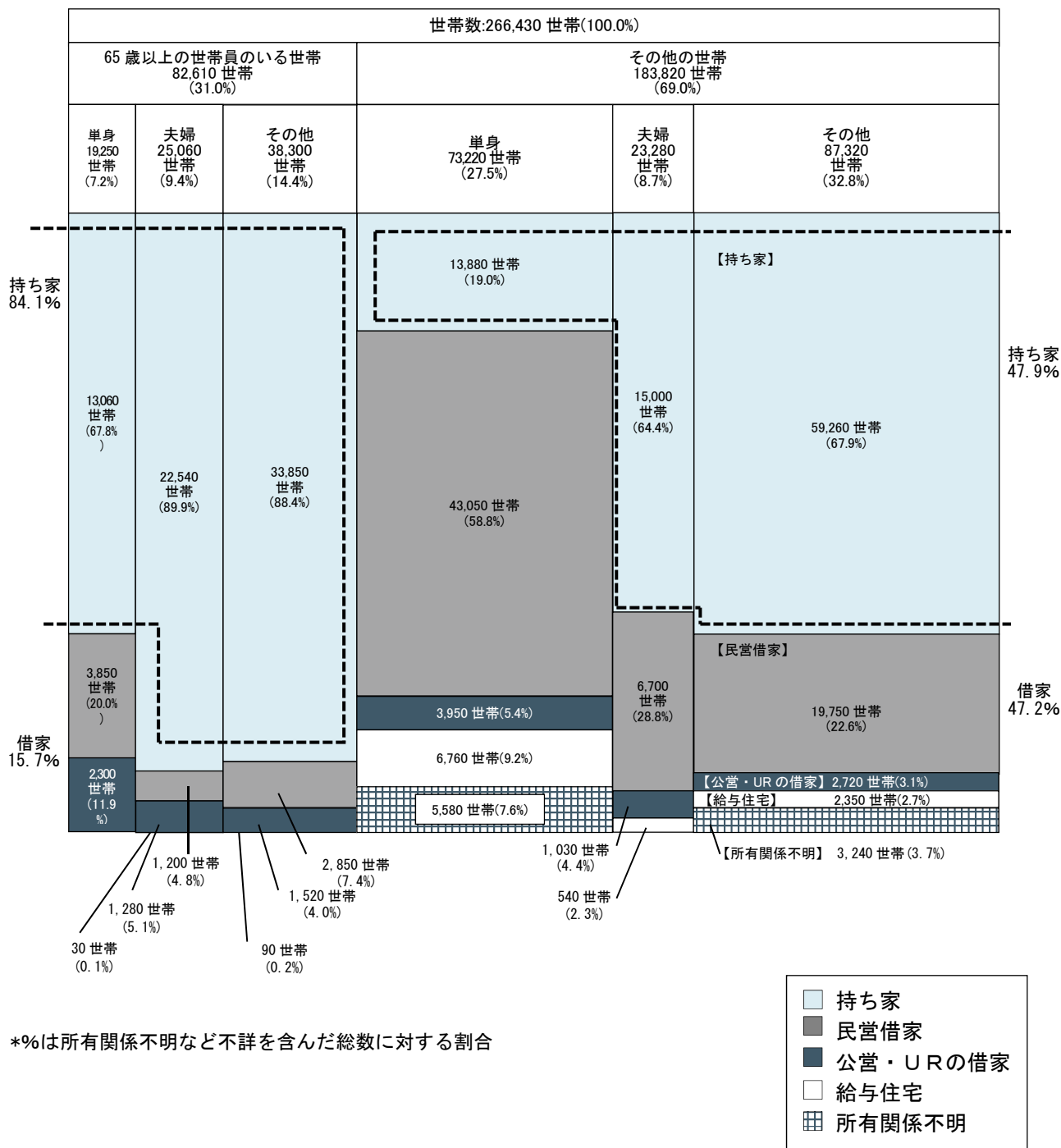
図 13 高齢者世帯の延床面積（住宅・土地統計調査特別集計：平成 25 年）



⑥ 高齢者世帯の住まいの全体像

- ・ 全世帯数のうち 31.0%が高齢者のいる世帯です。
- ・ 65 歳以上の世帯員のいる世帯の 84.1%が持ち家に住んでおり、借家は 15.7%です。
- ・ 単身高齢者については、20.0%が民営借家、11.9%が公営・UR の借家に住んでおり、これらを合わせると約 3 割が借家です。

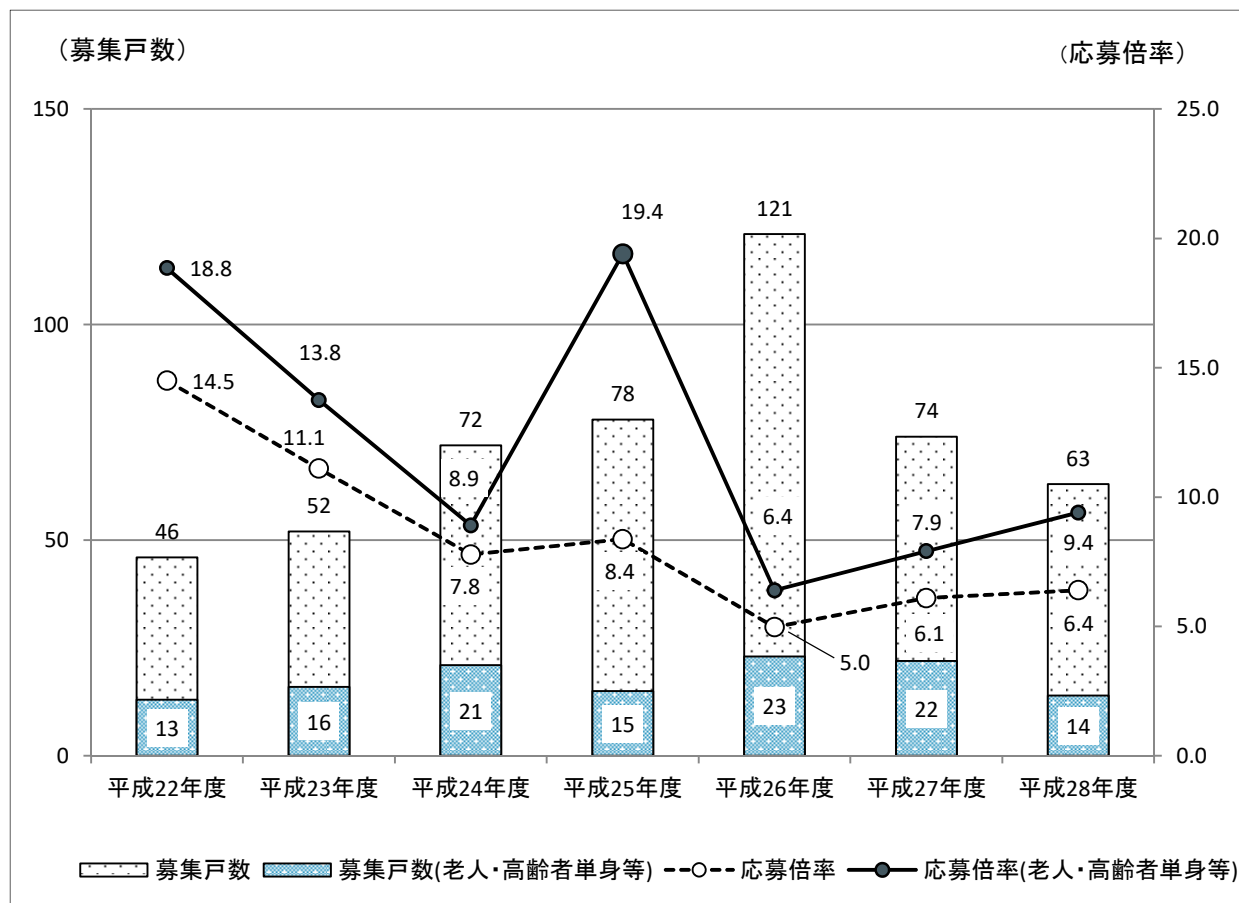
図 14 高齢者世帯の住まいの全体像（住宅・土地統計調査：平成 25 年）



⑦ 市営住宅の募集と応募状況

- ・ 新規供給と空き住戸募集により市営住宅の募集を行っており、平成26年度は70戸の新規供給を含めて121戸募集しています。平成22年度に14.5倍であった応募倍率は、平成28年度には6.4倍となっています。
- ・ 市営住宅の高齢者枠については、募集戸数が年間13戸から23戸で推移し、倍率は6.4～19.4倍となっています。

図15 市営住宅の募集戸数と応募倍率の推移（船橋市住宅政策課）

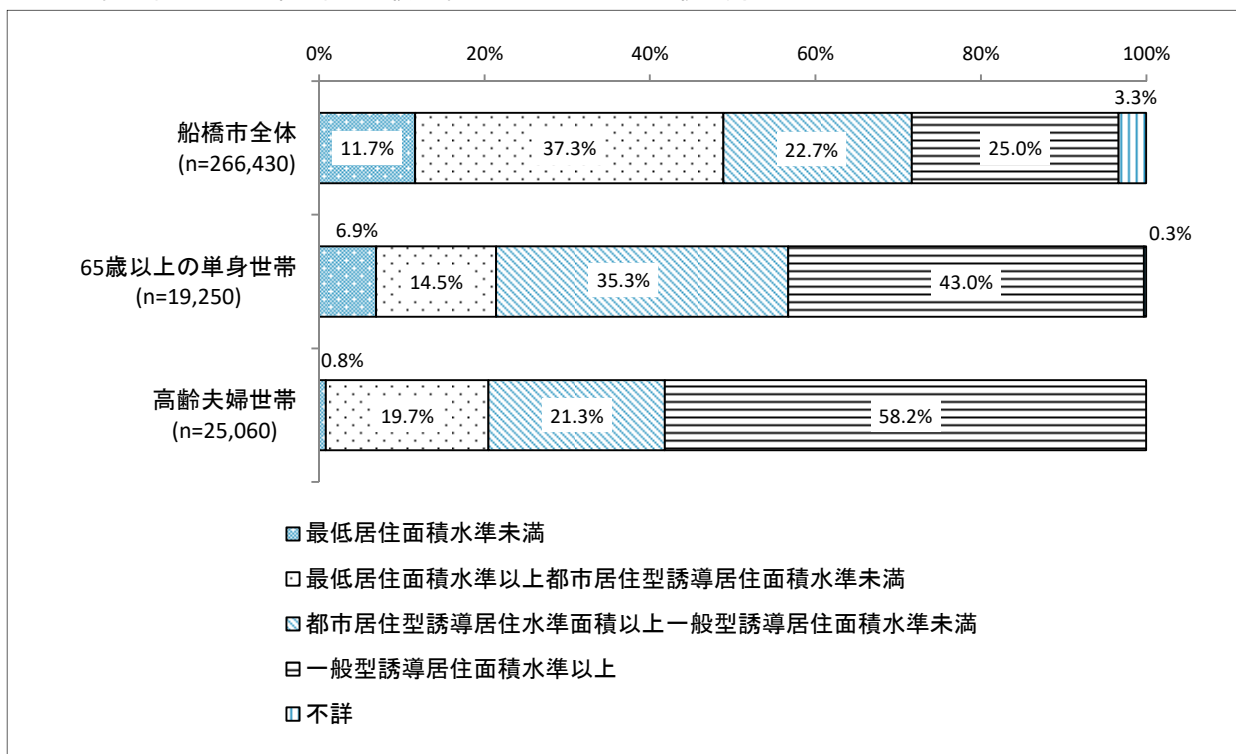


市営三山団地

⑧ 居住面積水準※は比較的満たしている

- ・ 最低居住面積水準を満たしていない世帯の割合は、船橋市全体では 11.7%あります。65 歳以上の単身では 6.9%、高齢夫婦世帯では 0.8%と、高齢者のいる世帯では最低居住面積水準を満たしていない世帯の割合は低くなっています。
- ・ 誘導居住面積水準を満たしている世帯の割合は、船橋市全体では 47.7%、65 歳以上の単身では 78.3%、高齢夫婦世帯では 79.5%となっています。

図 16 高齢者のみの世帯の居住面積水準の状況（住宅・土地統計調査：平成 25 年）



※住生活基本計画（全国計画）における「居住面積水準」

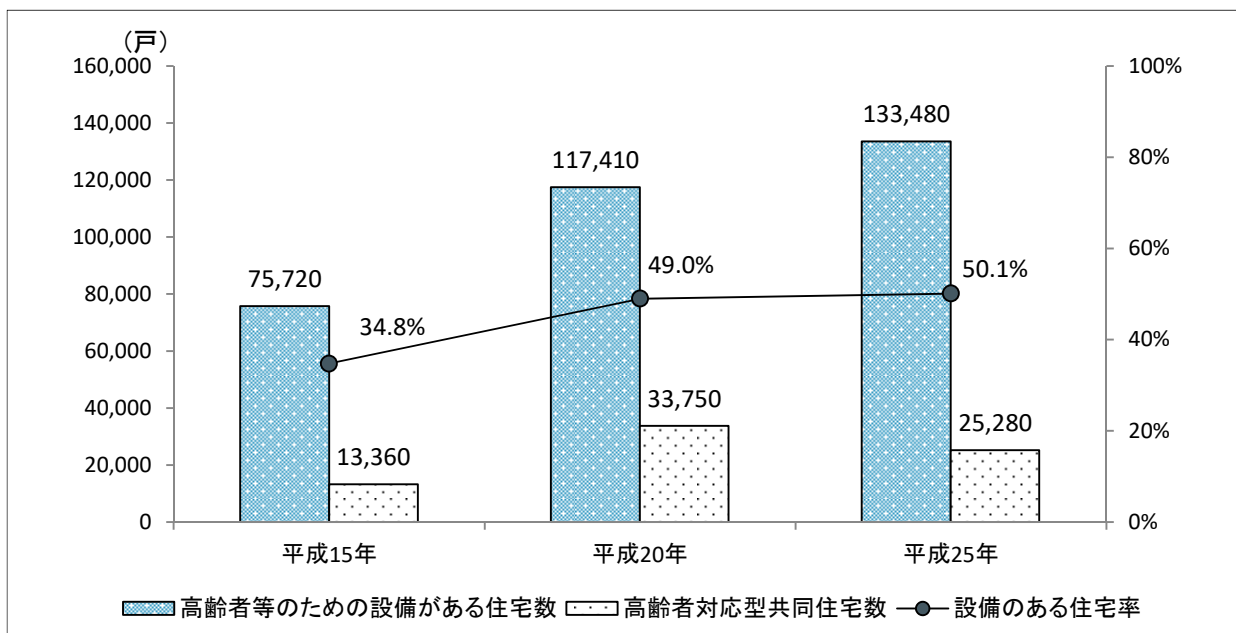
	概要	算定式
最低居住面積水準	世帯人数に応じて、健康で文化的な住生活を営む基礎として必要不可欠な住宅面積に関する水準	①単身者：25 m ² ② 2人以上の世帯： 10 m ² ×世帯人数+10 m ²
誘導居住面積水準	世帯人数に応じて、豊かな住生活の実現の前提として多様なライフスタイルに対応するために必要と考えられる住宅の面積に関する水準	【都市居住型】 都心とその周辺での共同住宅居住を想定 ①単身者：40 m ² ② 2人以上の世帯： 20 m ² ×世帯人数+15 m ²
		【一般型】 郊外や都市部以外での戸建住宅居住を想定 ①単身者：55 m ² ② 2人以上の世帯： 25 m ² ×世帯人数+25 m ²

上記の式における世帯人数は、3歳未満の者は0.25人、3歳以上6歳未満の者は0.5人、6歳以上10歳未満の者は0.75人として算定する。ただし、これらにより算定された世帯人数が2人に満たない場合は2人とする。

⑨ 高齢者等のための設備がある住宅は増加

- ・ 手すりなど的高齢者等のための設備がある住宅数は増加傾向で、設備がある住宅の割合は平成25年では50.1%となっています。

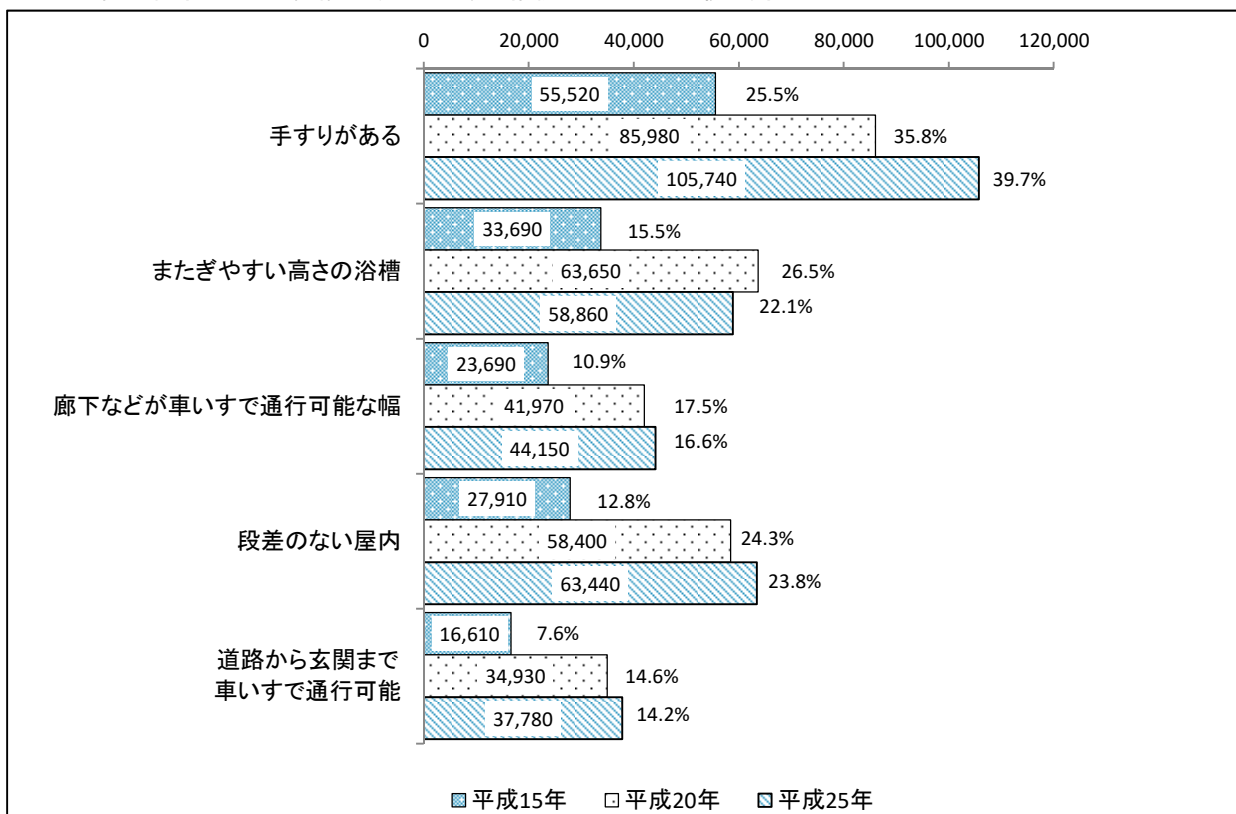
図17 高齢者等のための設備がある住宅数の推移（住宅・土地統計調査）



⑩ 手すりの設置、段差解消は増えている

- ・ 手すりが設置された住宅は、増加しています。また、「廊下などが車いすで通行可能な幅」、「段差のない屋内」、「道路から玄関まで車いすで通行可能」の住宅数は、平成15年から20年は増加していますが、平成20年から25年は微増しています。

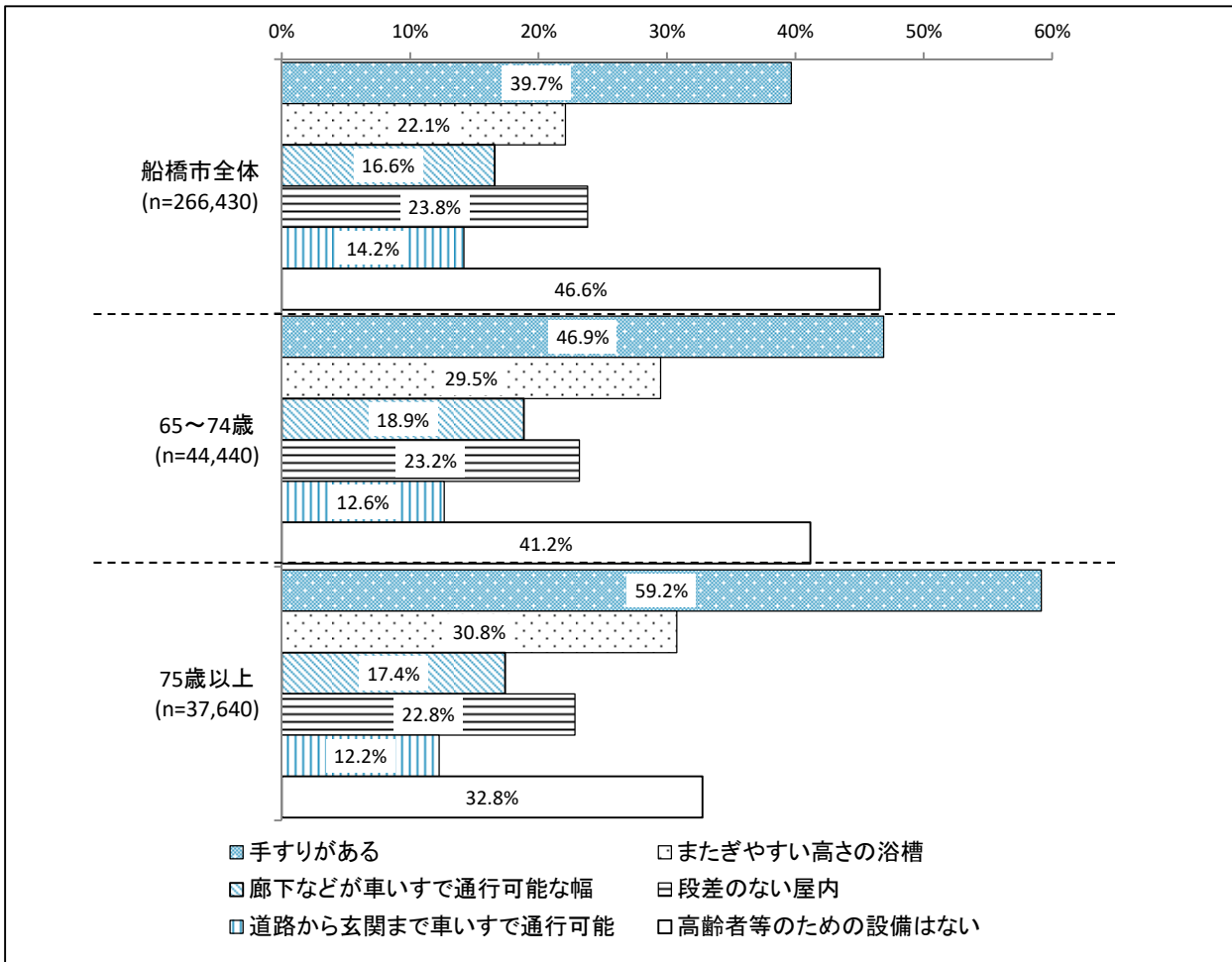
図18 高齢者等のための設備がある住宅数の推移（住宅・土地統計調査）



⑪ バリアフリー住宅の不足

- ・ 持ち家で手すりがある住宅の割合は全世帯で 39.7%、家族の中に 65 歳から 74 歳がいる世帯では 46.9%、75 歳以上がいる世帯では 59.2%となっており、高齢者のいる世帯では手すりの設置率が高くなる傾向があります。
- ・ 高齢者等のための設備のない住宅は、全世帯では 46.6%、65 歳から 74 歳がいる世帯では 41.2%、75 歳以上がいる世帯では 32.8%となっています。

図 19 世帯内の最高齢者の年齢階級別持ち家世帯の高齢者等のための設備のある割合
(住宅・土地統計調査：平成 25 年)



⑫ 高齢者向け改修は限定的

- ・ 家族の最高齢が 65 歳から 74 歳の世帯では 13.2%、75 歳以上では 27.7%が過去 5 年間に高齢者等向けの住宅改修を行っており、年齢が高いほど住宅改修を行っています。
- ・ 工事の内容は、手すりの設置が 17.8%で最も多く、次いで、浴室が 10.4%、トイレが 10.3%となっています。
- ・ 世帯別にみると、65 歳以上単身では 41.0%、高齢夫婦世帯では 46.2%が住宅の改修工事を行っています。
- ・ 工事の内容（高齢夫婦世帯）は、台所・トイレ・浴室・洗面所の改修工事が 25.1%で最も多く、次いで、屋根・外壁等の改修工事が 18.5%となっています。

図 20 世帯内の最高齢者の年齢階級別持ち家世帯の平成 21 年以降の高齢者等のための設備工事の有無
(住宅・土地統計調査：平成 25 年)

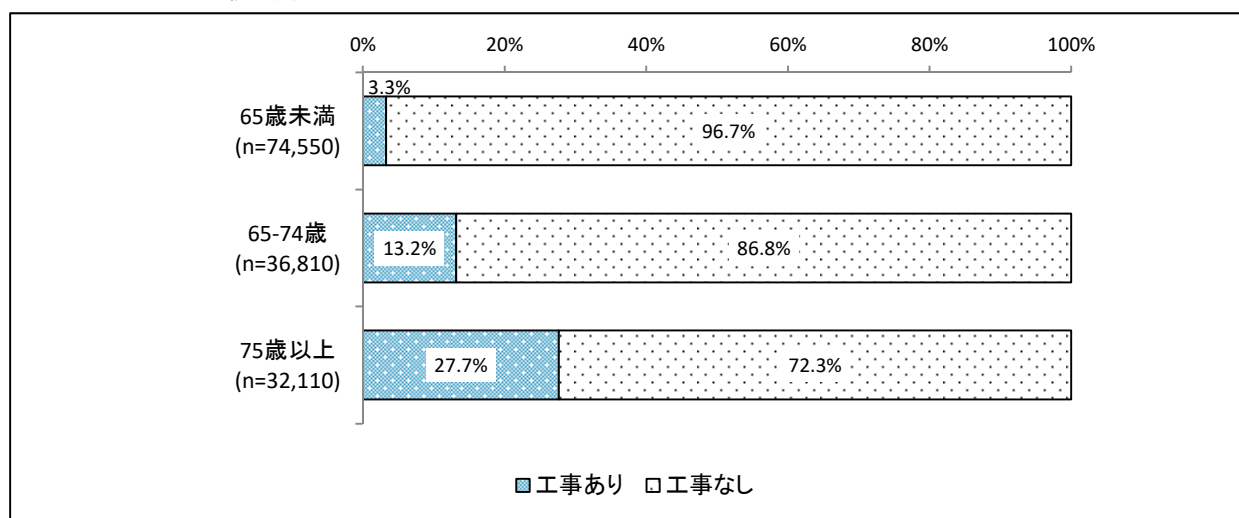


図 21 工事の内容(世帯最高年齢 75 歳以上)
(住宅・土地統計調査：平成 25 年)

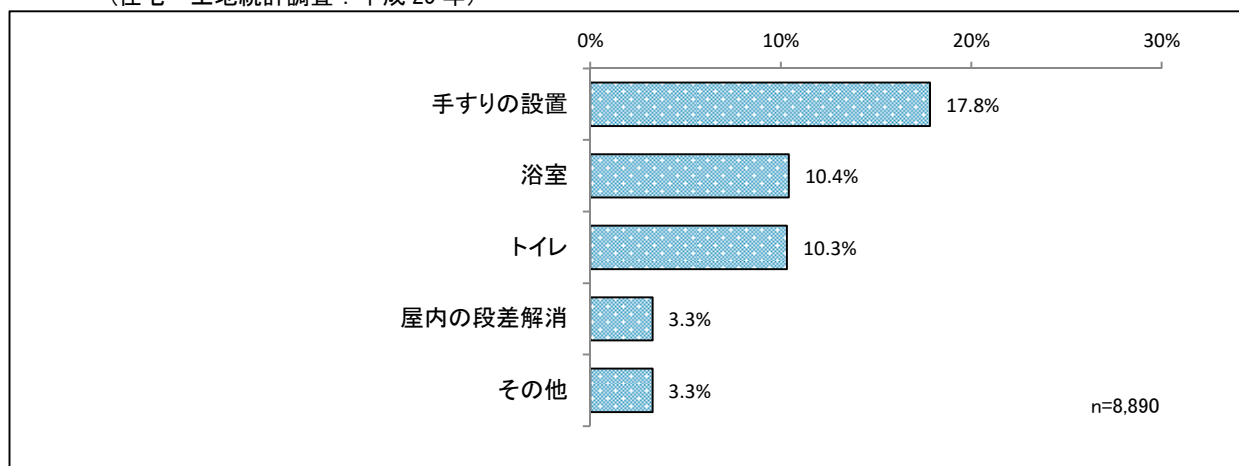


図 22 高齢者のみの持ち家世帯の世帯類型別平成 21 年以降の増改築、改修工事の状況
 (住宅・土地統計調査：平成 25 年)

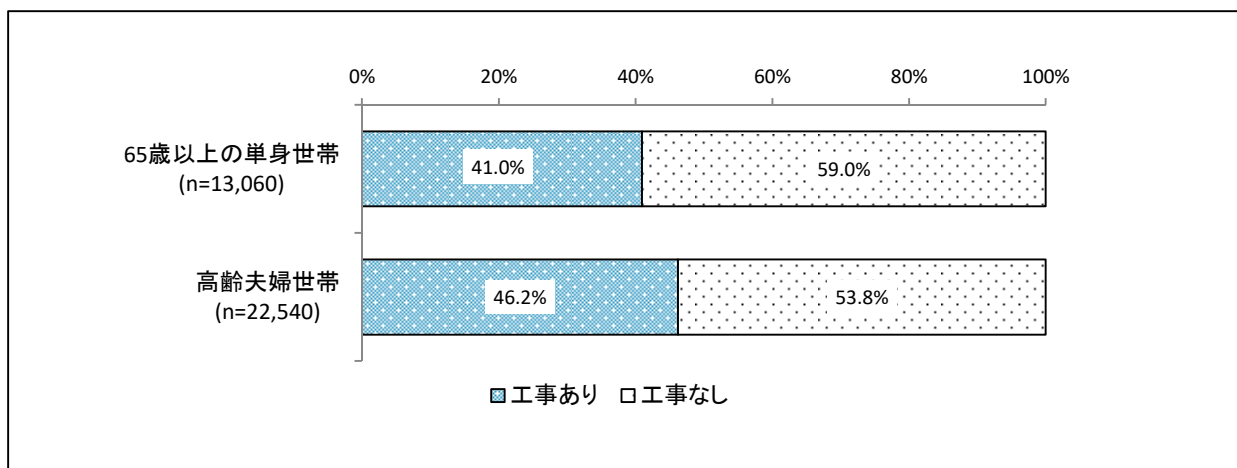
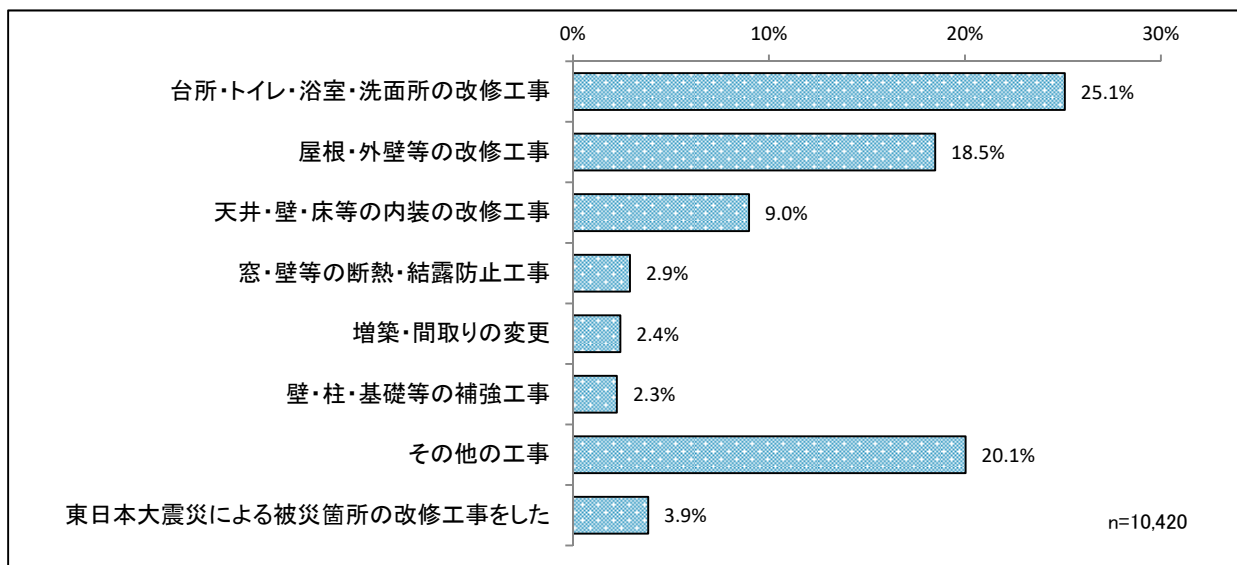


図 23 工事の内容 (高齢夫婦世帯)
 (住宅・土地統計調査：平成 25 年)



3 サービス付き高齢者向け住宅³に入居している高齢者の特性

- ・ サービス付き高齢者向け住宅の居住者を対象にアンケート調査を行いました。
- ・ 入居者の性別は「女性」が62.3%、「男性」が32.9%で、女性が多くなっています。年齢は80歳以上が75.0%を占めています。
- ・ 要介護・要支援認定については、「要介護1・2」34.6%、「要支援」が22.4%、「要介護3～5」が8.3%となっており、6割以上が要介護・要支援認定を受けています。
- ・ 入居以前に住んでいた住所は「船橋市外」が56.6%で、過半が市外からの転入です。
- ・ 入居以前に住んでいた住宅の種類は、「持ち家（一戸建て）」が56.6%、「持ち家（マンション等）」が22.8%で、約8割が持ち家です。以前の住宅については「売却した」が28.5%、「空き家になっている」が26.8%、「家族が住んでいる」が18.4%となっています。
- ・ 費用の支払いは、「年金」が84.2%、「貯蓄」が46.1%となっています。（複数回答）
- ・ 住み替えの動機は、「今後、介護が必要になることに備えて」が36.4%、「一人暮らしが不安になった」が34.6%、「介護が必要になった」が27.2%、「子供の家の近くに住みたかった」が19.7%となっています。（複数回答）
- ・ 住み替えた結果、「とても満足している」が21.9%、「概ね満足している」が68.9%で約9割が満足していると答えています。

■ 調査概要

- ①調査地域 船橋市全域
- ②調査対象 サービス付き高齢者向け住宅居住者
- ③調査期間 平成27年8月6日～9月10日
- ④配布・回収の状況 サービス付き高齢者向け住宅13箇所調査を依頼し、9箇所から回答があった。
- 配付数、回収数、回収率は以下の通りである。

配布数	回収数	回収率
384	228	59.4%

³ サービス付き高齢者向け住宅 「高齢者住まい法」の改正により平成23年10月に創設された登録制の賃貸住宅。登録は都道府県、指定都市、中核市が行う。（p22参照）

図 24 入居者の性別

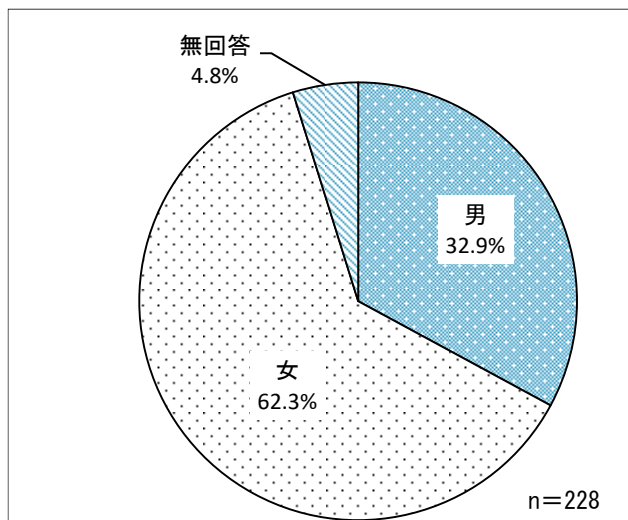


図 25 入居者の年齢

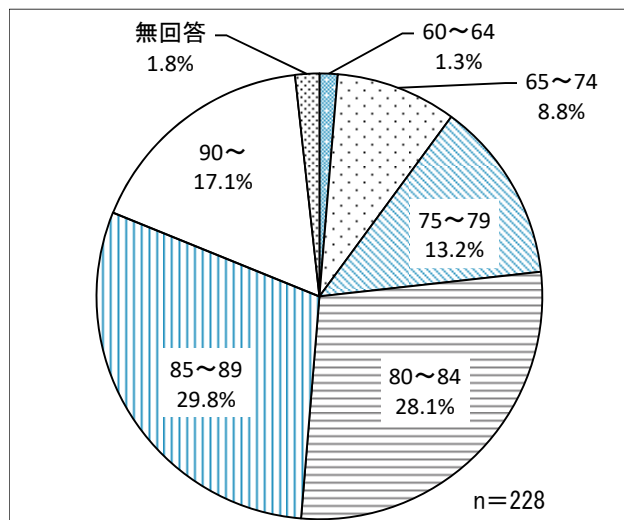


図 26 介護認定の状況

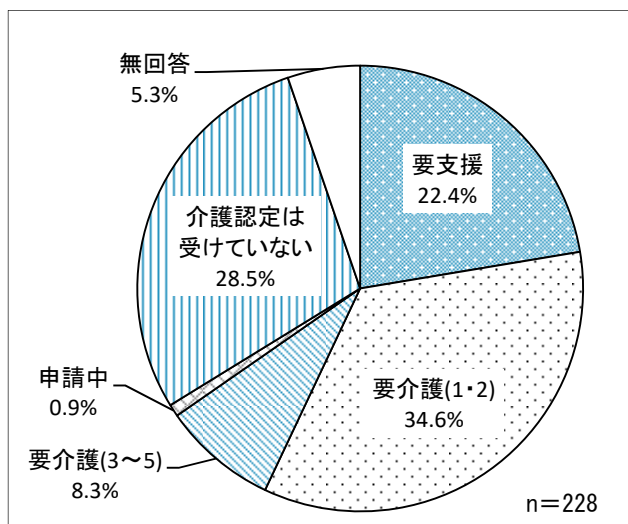


図 27 入居以前の住所

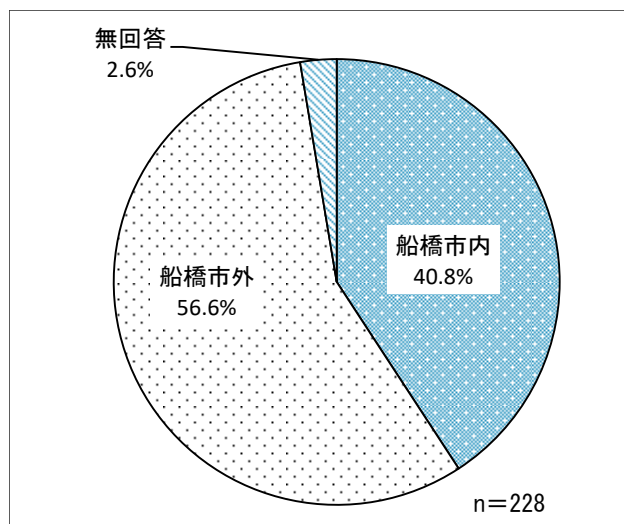


図 28 入居以前の住宅の種類

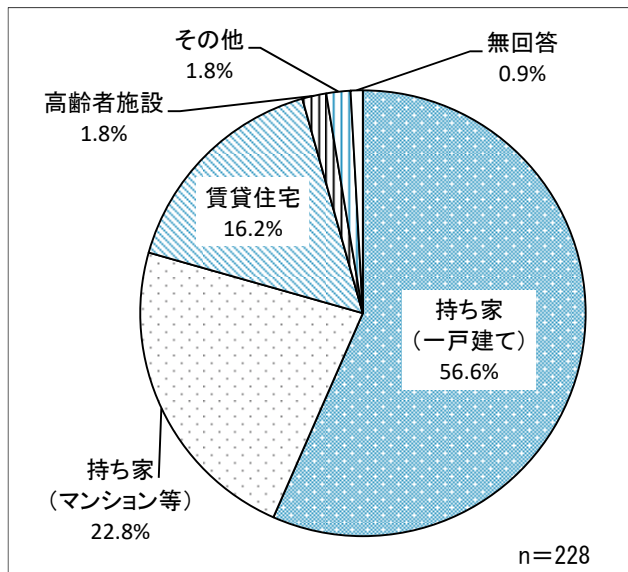


図 29 入居以前の住宅の処分等

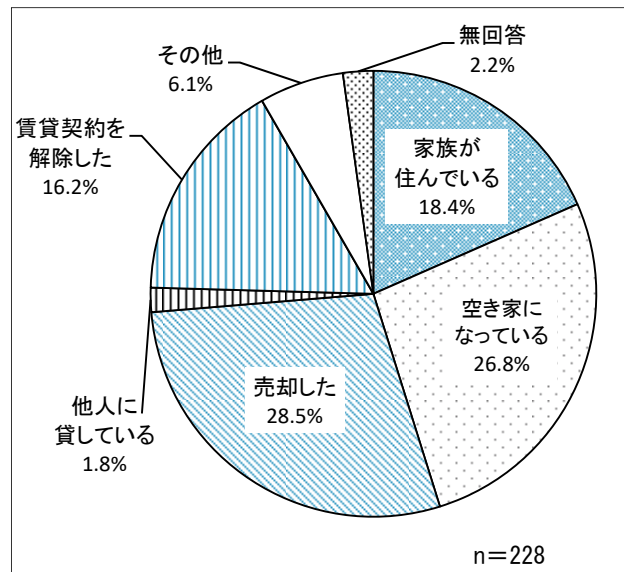


図 30 費用の支払い(複数回答)

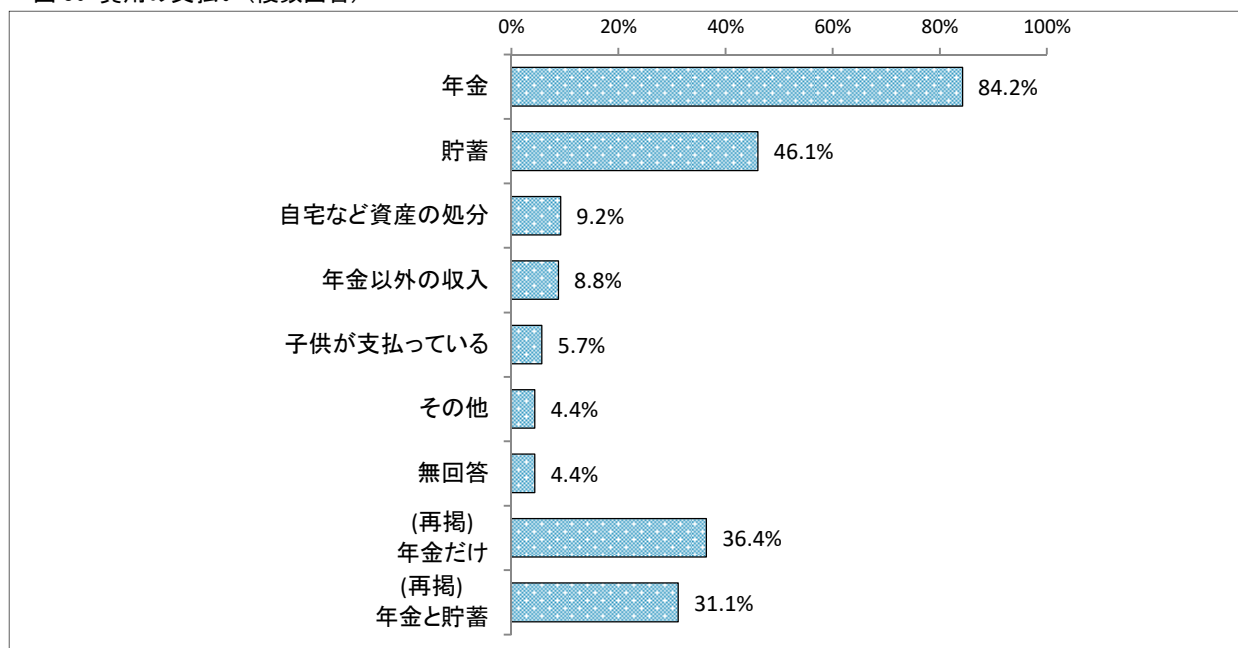


図 31 住み替えの動機(複数回答)

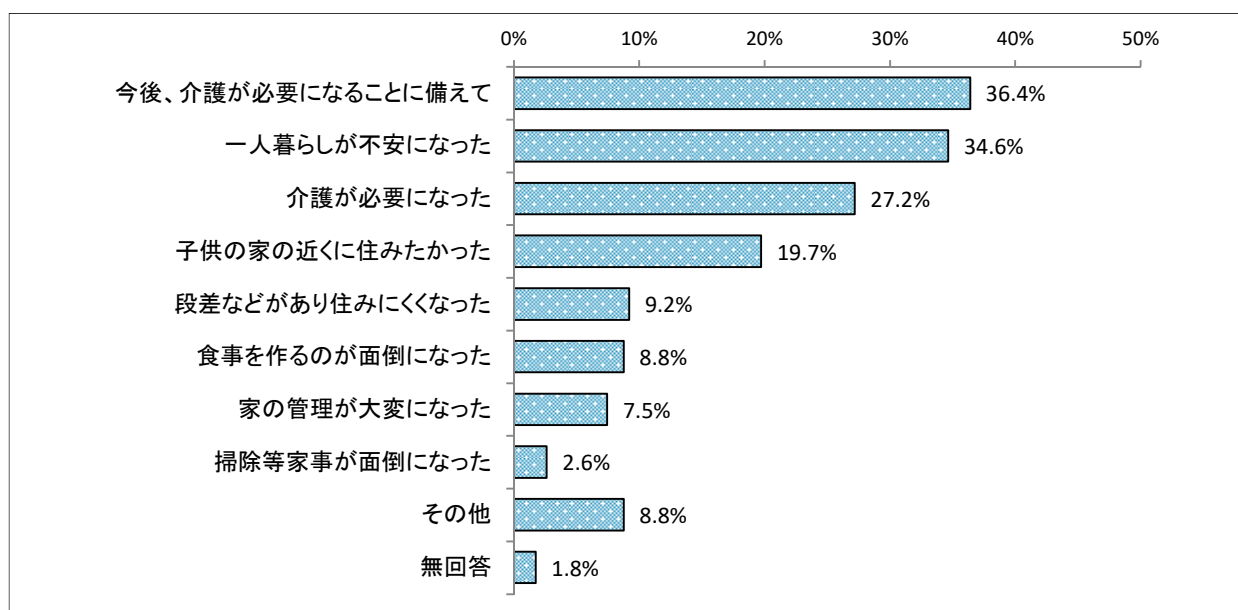
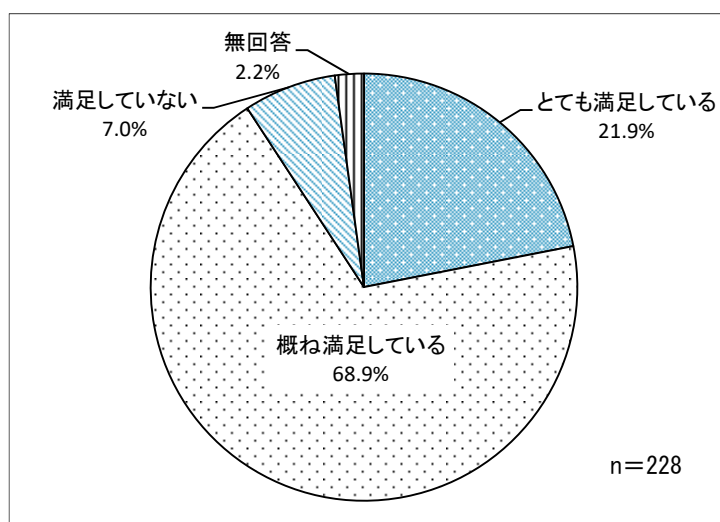


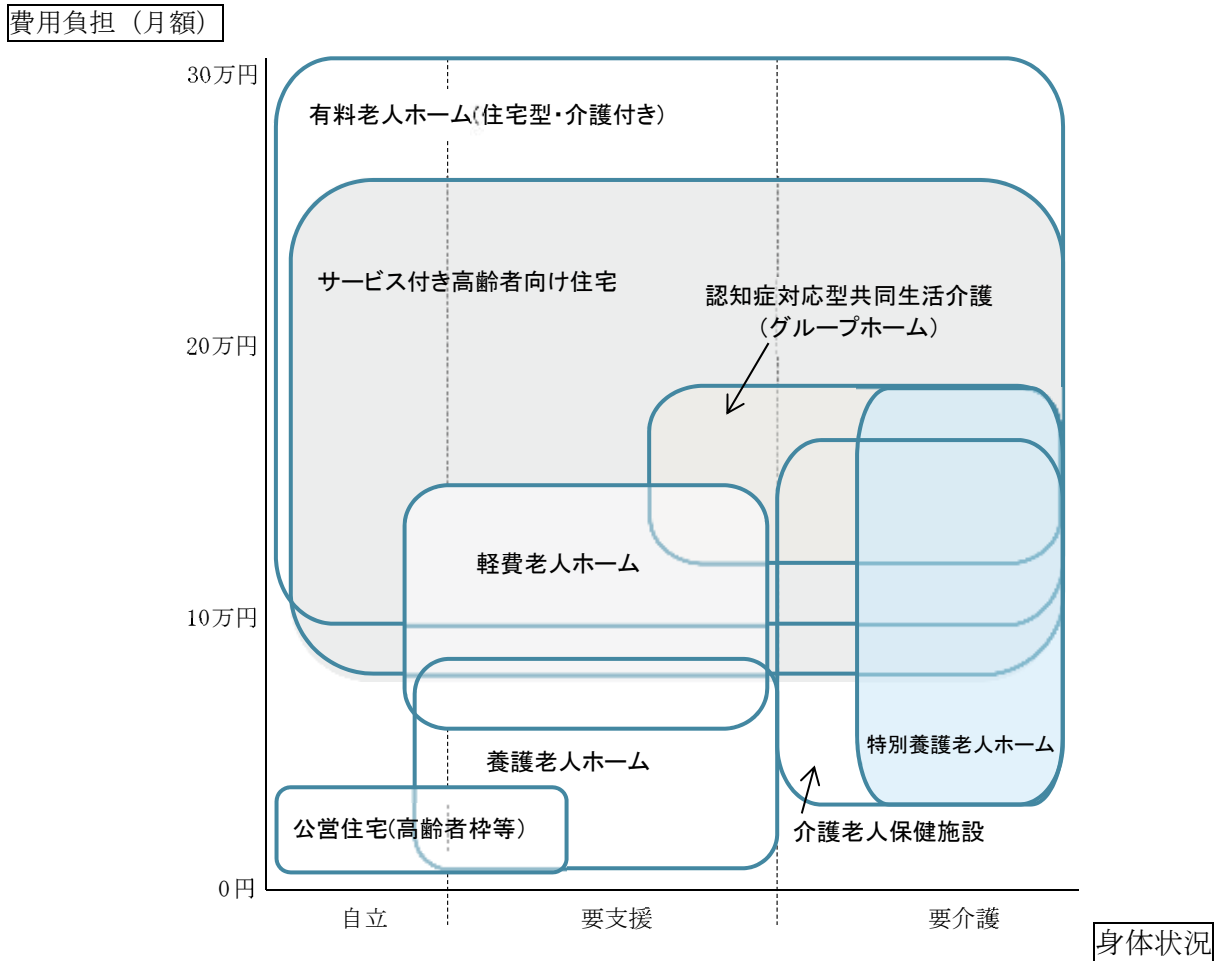
図 32 満足度



参考 高齢者向け住まいの概要（船橋市：平成 29 年 10 月 1 日）

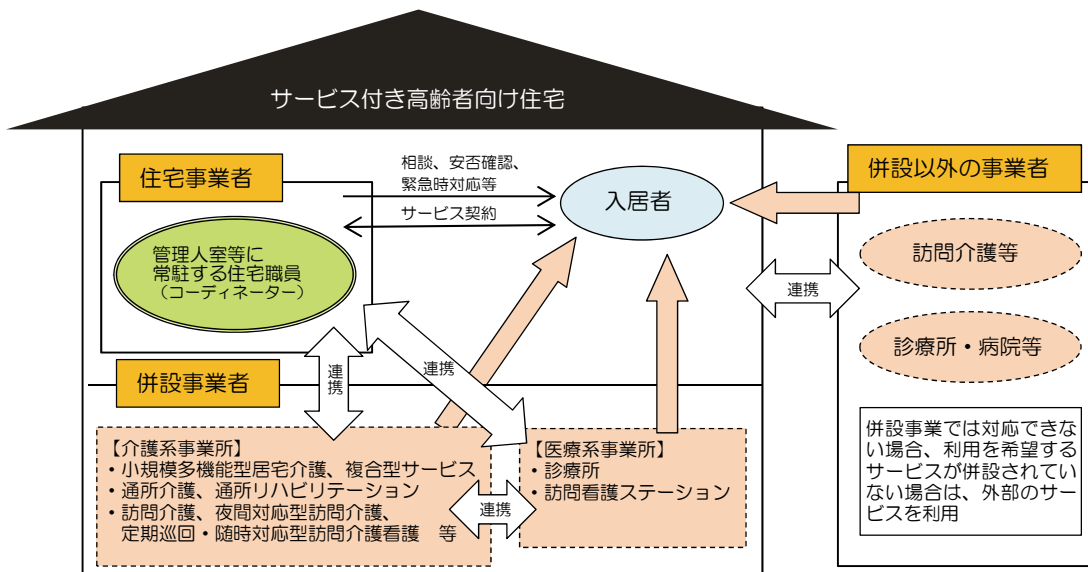
名称	概要	対象者	契約形態	戸数・定員数
サービス付き 高齢者向け 住宅	居室の広さや設備、バリアフリー等の一定の条件を備え、安否確認や生活相談のサービスを受けられる住宅。 居住面積は原則 25 m ² 以上（風呂、台所等、高齢者が共同して利用するため十分な面積を有する場合は 18 m ² 以上）。	原則 60 歳以上	建物賃貸借契約 又は 終身建物賃貸借契約 生活支援サービス契約	825 戸
有料老人 ホーム (住宅型・ 介護付き)	介護、食事の提供、家事、健康管理のいずれかのサービスを受けられる施設で、特別養護老人ホームやグループホーム等他の施設ではないもの。	施設により異なる	建物賃貸借契約 又は 終身建物賃貸借契約 利用権契約	2,484 人
養護老人 ホーム	入院を必要としない健康状態であるものの、やむを得ない事情で在宅での生活が困難な人のための施設。	65 歳以上 経済的に困窮している状態 家族や住居の状況等、現在の生活環境では在宅での生活が困難な状態の人	措置入所	52 人
軽費老人 ホーム	低額な料金で、食事の提供その他日常生活に必要なサービスを受けられる施設。	60 歳以上 身体機能の低下が認められ、また高齢等のため、独立して生活することに不安が認められる人	入所契約	408 人
認知症対応型 共同生活介護 (グループ ホーム)	認知症の高齢者が、日常生活上の世話や機能訓練等の介護サービスを受けながら、共同生活をする住居。	船橋市民 認知症の診断を受けた要支援 2 及び要介護 1 以上	入居契約	791 人
特別養護老人 ホーム (介護老人 福祉施設)	常時介護が必要で居宅での生活が困難な人が入所して、日常生活上の支援や介護が受けられる施設。	原則要介護 3 以上	入所契約	2,047 人
介護老人保健 施設	状態が安定している人が在宅復帰できるよう、リハビリテーションを中心としたケアを行う施設。	要介護 1 以上	入所契約	1,315 人
介護療養型 医療施設	急性期の治療を終え、長期の療養を必要とする人のための施設。	要介護 1 以上	入所契約	0 人

参考 高齢者の住まいの相互関係（一般的な費用負担と入居者の身体状況による比較）



■サービス付き高齢者向け住宅

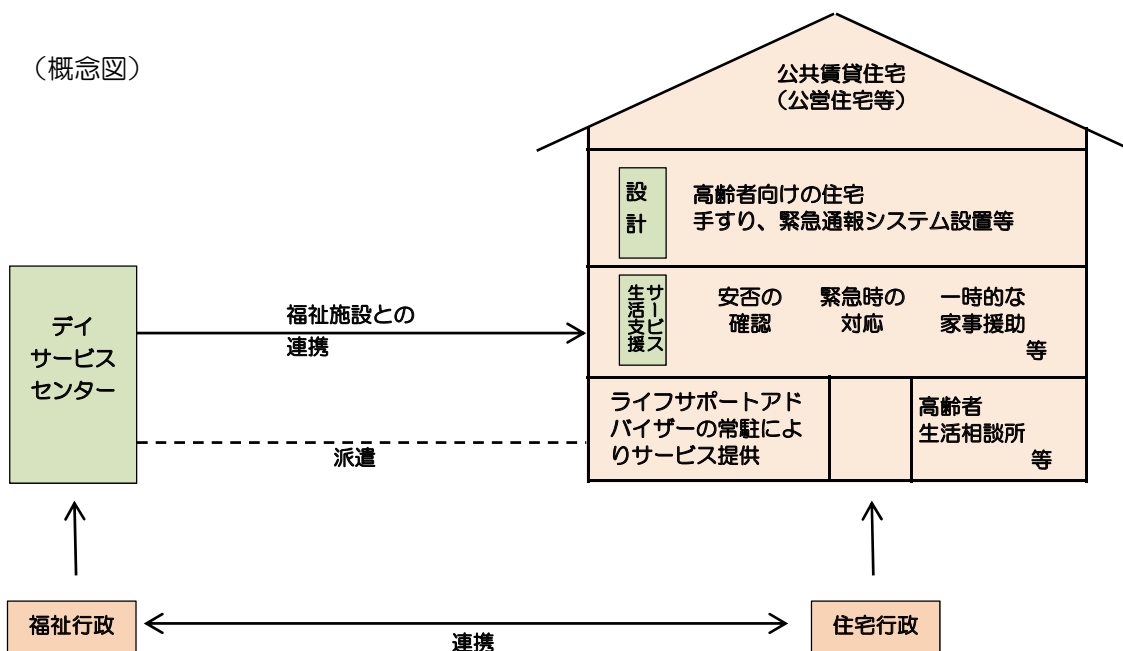
- ・ バリアフリー構造等を有し、介護・医療と連携し高齢者の安心を支えるサービスが提供される住宅です。安否確認サービスと生活相談サービスが必須のサービスです。
- ・ 必須のサービスのみを提供しているものから、食事、介護、看取りまで対応するものもあり、多様性があります。



■シルバーハウジングプロジェクト

- ・ シルバーハウジングとは、生活相談や安否の確認、緊急時対応を行うライフサポートアドバイザー（LSA）を配置した公営住宅。入居対象は、60歳以上の単身世帯又は、夫婦どちらか一方が60歳以上の夫婦世帯等。

※シルバーハウジングは、高齢者のみのコミュニティとなることから、地域住民等の多様な世代との交流を図ることが大切となります。また、住宅は、バリアフリー化等により高齢者対応となっていますが、LSAによるサービスだけでは、介護等の専門的な相談には応じられず、十分な福祉的なサービスを提供することが難しい側面もあります。



【シルバーハウジングの事例 (自治体)】

自治体	北海道伊達市	千葉県松戸市	福岡県北九州市
団地名	駅前団地	シルバー中金杉	ふれあいむら戸畑
建設年	平成 26 年	平成 5 年	平成 17 年
戸数	1号棟：18戸（全40戸） 2号棟：16戸（全42戸）	30戸（全31戸）	高齢者向け市営住宅（50戸） 住宅供給公社賃貸集合住宅（70戸） 民間分譲集合住宅（75戸）
特徴	市から委託された社会福祉協議会や社会福祉法人がライフサポートアドバイザー（LSA）を派遣し、入居者の生活相談や緊急通報対応の他、団らん室を活用し、地域住民との交流会を主催する等のサービスを行っている。	市から委託された社会福祉法人がライフサポートアドバイザー（LSA）を派遣し、生活指導・相談、安否確認、一時的家事援助、緊急時の対応及び関係機関との連絡等を行っている。	住宅に併設または近接する通所介護事業所等を運営する社会福祉法人等からライフサポートアドバイザー（LSA）を派遣し、各種サービスの提供を行い入居者の在宅生活の支援を行っている。

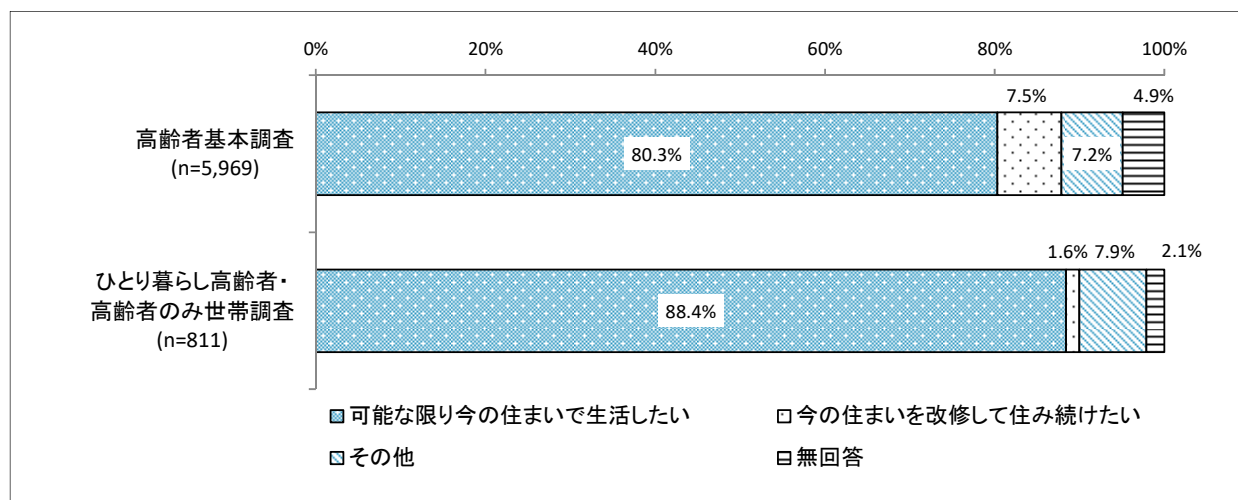
4 住まいに係る高齢者の意識

① 今の住まいに住み続けたい人が多い

- 船橋市高齢者生活実態調査によると、65歳以上のうち80.3%が「可能な限り今の住まいで生活したい」、7.5%が「今の住まいを改修して住み続けたい」と答えています。また、ひとり暮らし高齢者・高齢者のみ世帯調査では88.4%が「可能な限り今の住まいで生活したい」、1.6%が「今の住まいを改修して住み続けたい」と答えています。高齢者の多くが、今後も自宅で暮らしたい意向を持っています。

図 33 住み替えの意向（船橋市高齢者生活実態調査：平成 28 年）

希望する住まいの形態



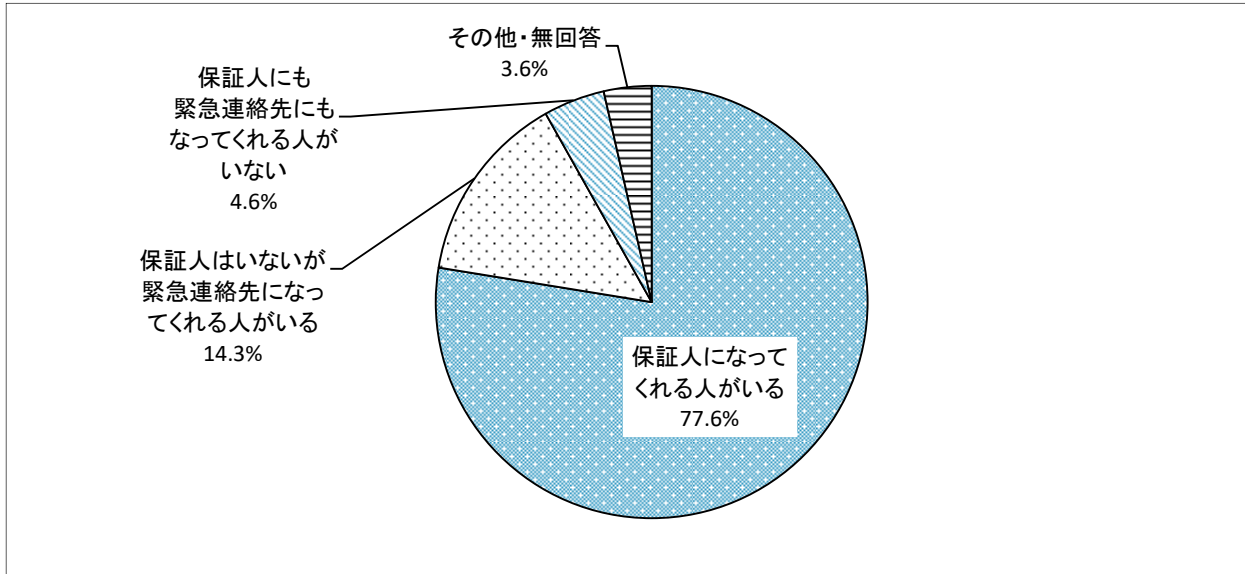
参考 以下の対象者別に高齢者生活実態調査の4種類のアンケート調査を実施している。

調査名	調査対象	有効回収数/配布数
高齢者基本調査	市内在住の65歳以上の高齢者から、要介護認定者（要介護1～5）、ひとり暮らし高齢者または高齢者のみ世帯の者を除いた10,000人を抽出	5,969/10,000
要介護高齢者調査	市内在住の65歳以上の高齢者から、要介護認定（要介護1～5）を受けている10,000人を抽出	4,992/10,000
ひとり暮らし高齢者・高齢者のみ世帯調査	市内在住の65歳以上のひとり暮らし高齢者または高齢者のみ世帯の者から、要介護認定者（要介護1～5）を除いた1,000人を抽出	811/1,000
若年調査	市内在住の40～64歳の市民から、1,000人を抽出	416/1,000

② 住み替えに関する課題

- ・ 民間借家に居住する高齢者のうち、18.9%が保証人はいないと答えています。高齢者が住み替えを希望しても、保証人や緊急連絡先のない場合は、民間賃貸住宅の賃貸人が、事故や家賃滞納等を心配して、入居が円滑にできないことがあります。

図 34 入院、施設入所、賃貸住宅への転居時の保証人や緊急連絡先の有無(船橋市高齢者生活実態調査：平成 28 年)



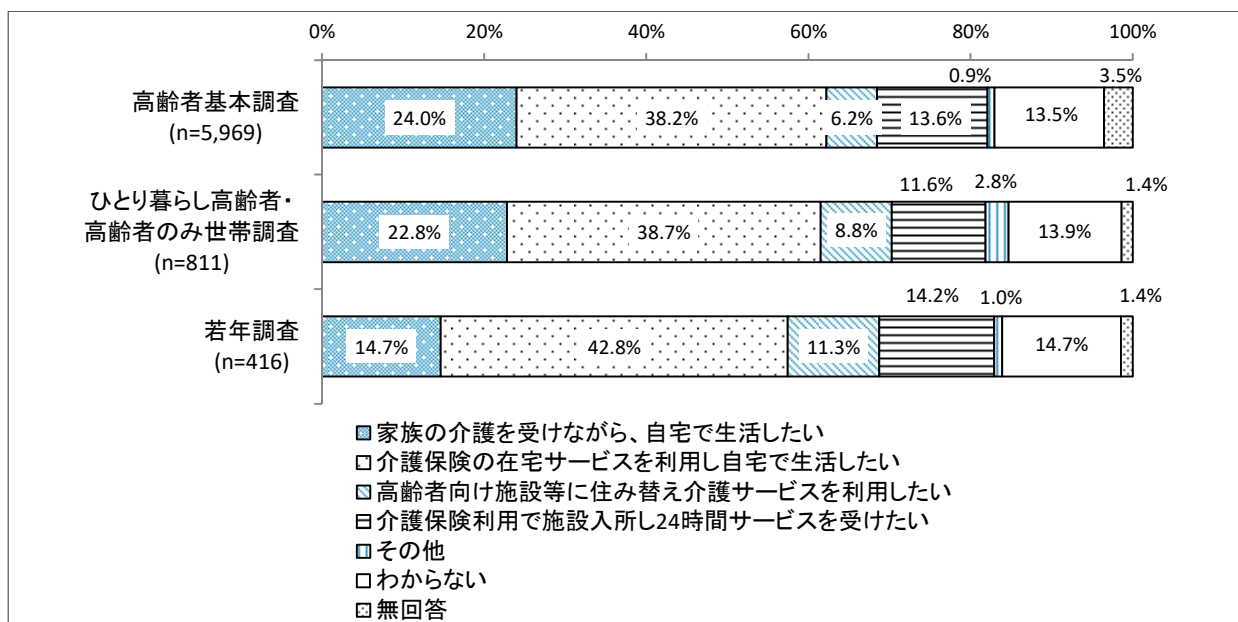
* 「高齢者基本調査」の集計結果

* 対象は「民間賃貸住宅」居住の人 (n=196)

③ 在宅介護サービスへの期待は大きい

- ・ 高齢者基本調査では、「家族の介護を受けながら、自宅で生活したい」が24.0%、「介護保険の在宅サービスを利用し自宅で生活したい」が38.2%で、要介護、要支援になっても自宅に住み続けたい意向が約6割と高くなっています。「高齢者向け施設等に住み替え介護サービスを利用したい」は6.2%となっています。
- ・ ひとり暮らし高齢者・高齢者のみ世帯調査、若年調査でも、自宅に住み続けたい意向は6割程度と高くなっています。

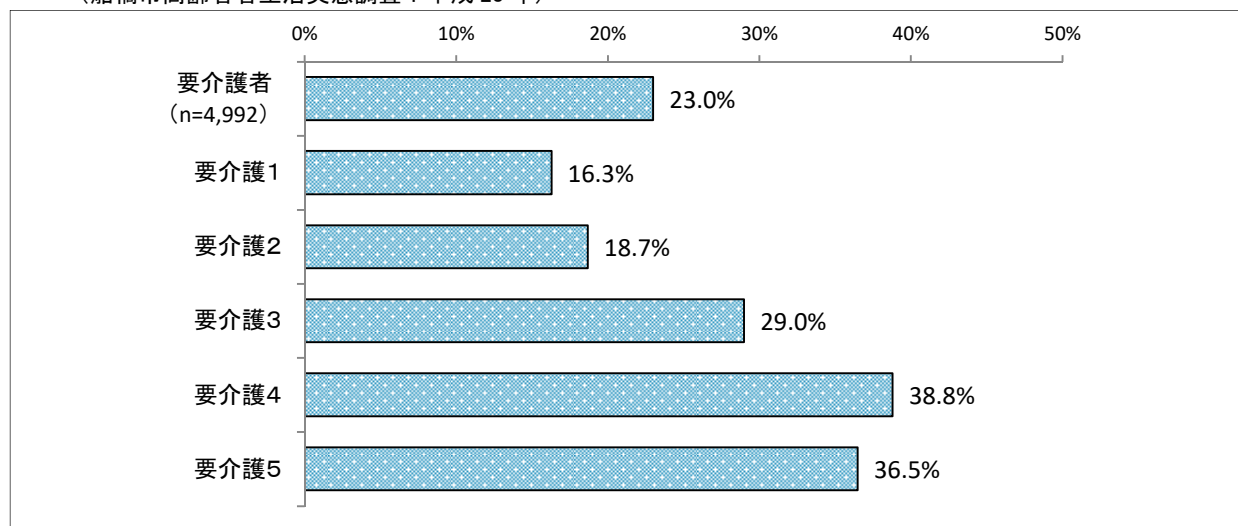
図 35 在宅介護サービスのニーズ（船橋市高齢者生活実態調査：平成 28 年）



④ 要介護度が高いほど介護施設に申し込む割合が高くなる

- ・ 要介護4・5では、介護施設への申し込みをするために要介護認定を申請した割合は約4割となっており、要介護度が高くなると施設需要が高くなります。しかし、特別養護老人ホームの待機者は503人（H30.1.1現在）おり、すぐに入所することは難しい状況です。

図 36 要介護認定を申請した理由が「介護保険施設などの利用申込みをするため」と回答した割合（船橋市高齢者生活実態調査：平成 28 年）

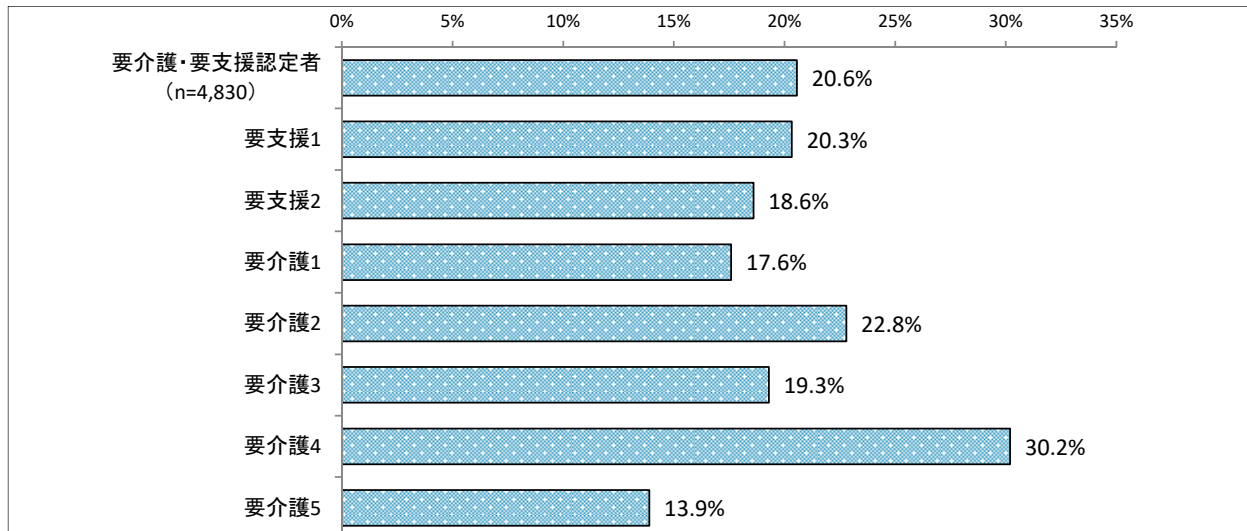


* 「要介護高齢者調査」の集計結果

⑤ 介護・介助が必要になった主な原因

- ・ 介護・介助が必要になった主な原因として、「骨折・転倒」が約2割を占めています。住宅の段差を無くすなどの安全性の確保が求められています。
- ・ 要介護度が高いほど「脳卒中(脳出血・脳梗塞等)」が主な原因になる割合が高くなっています。

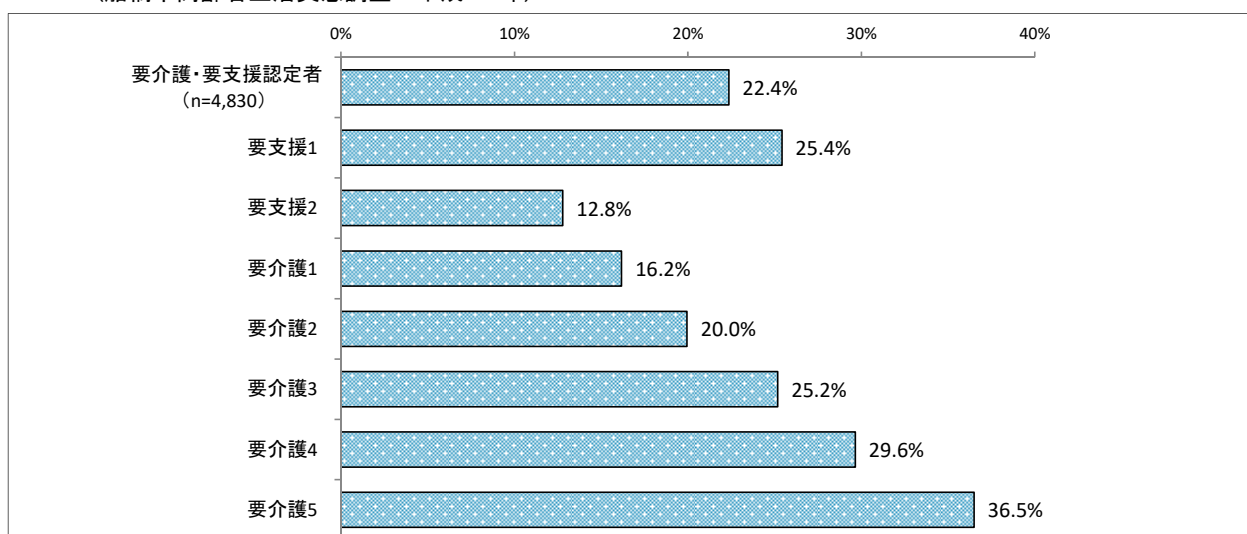
図 37 介護・介助が必要になった主な原因が「骨折・転倒」の割合(船橋市高齢者生活実態調査：平成 28 年)



* 「高齢者基本調査」「要介護高齢者調査」の集計結果

* 対象は「高齢者基本調査」の「介護・介助」が必要な人のうち要支援認定者及び「要介護高齢者調査」の回答者

図 38 介護・介助が必要になった主な原因が「脳卒中(脳出血・脳梗塞等)」の割合(船橋市高齢者生活実態調査：平成 28 年)



* 「高齢者基本調査」「要介護高齢者調査」の集計結果

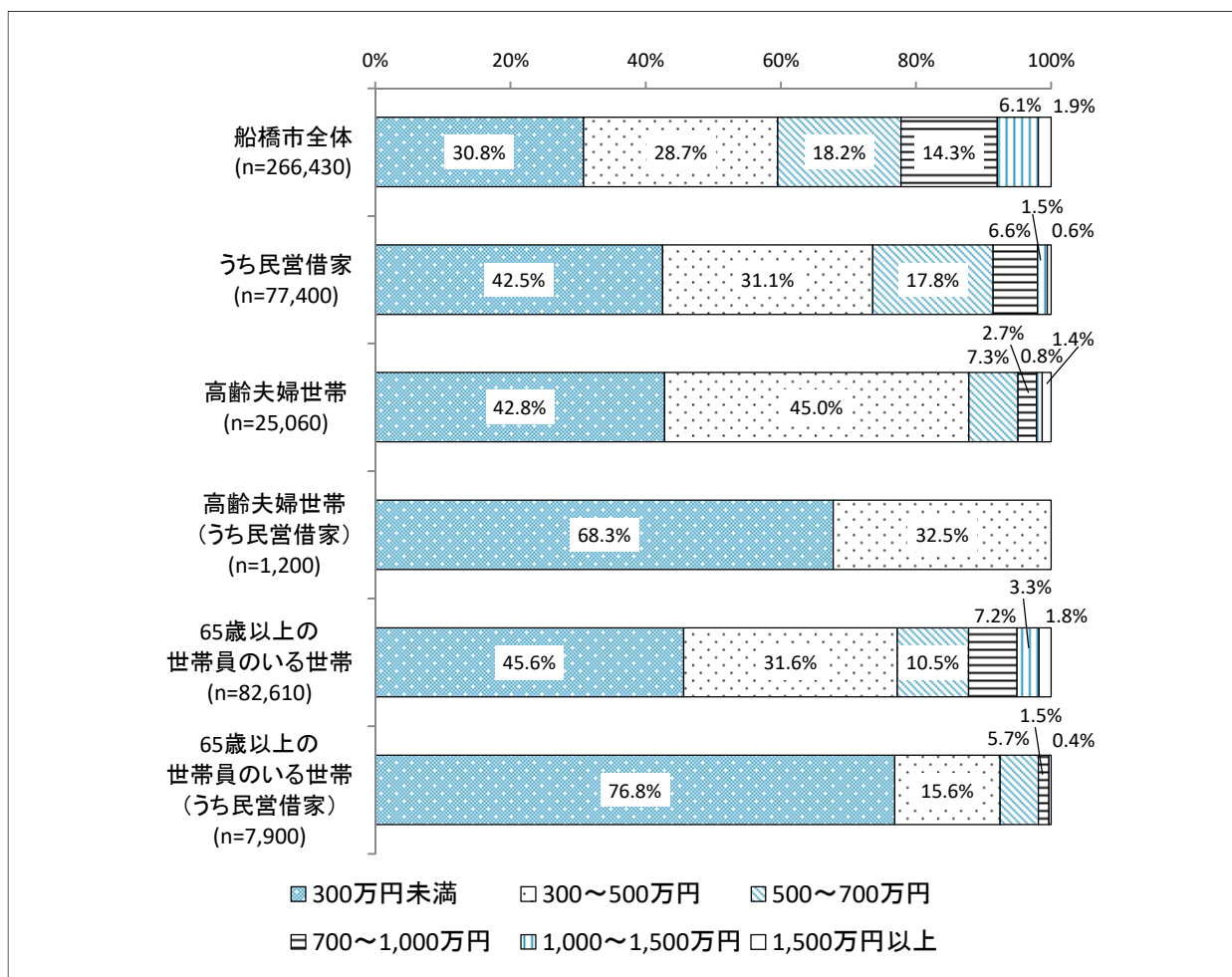
* 対象は「高齢者基本調査」の「介護・介助」が必要な人のうち要支援認定者及び「要介護高齢者調査」の回答者

5 高齢者の生活状況

① 所得の低い高齢者世帯が多い

- 平成 25 年住宅・土地統計調査によると、65 歳以上の世帯員のいる世帯の年間収入は、45.6%が年収 300 万円未満です。全世帯では年収 300 万円未満の世帯は 30.8%なので、これと比べると、高齢者のいる世帯では、所得の低い世帯の割合が高くなっています。
- 特に 65 歳以上の世帯員のいる世帯のうち、民営借家に居住する世帯では、76.8%が年収 300 万円未満となっています。

図 39 高齢者等世帯の年間収入の状況（住宅・土地統計調査：平成 25 年）

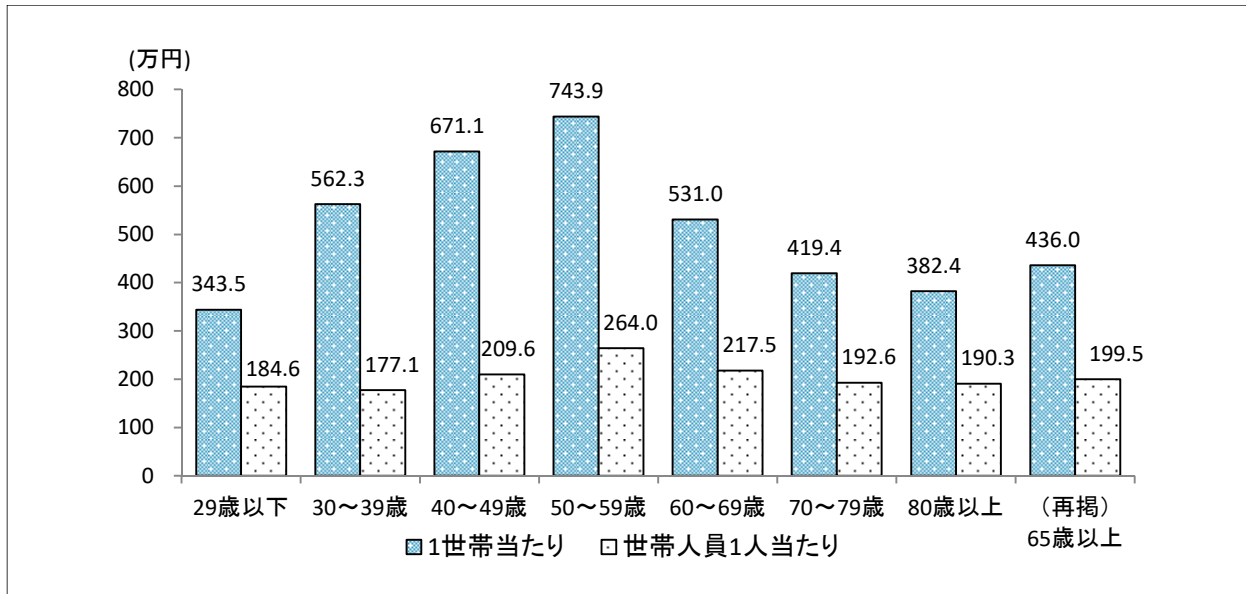


*世帯の年間収入不詳を除く

② 高齢者世帯は他の世帯に比べ所得が低い

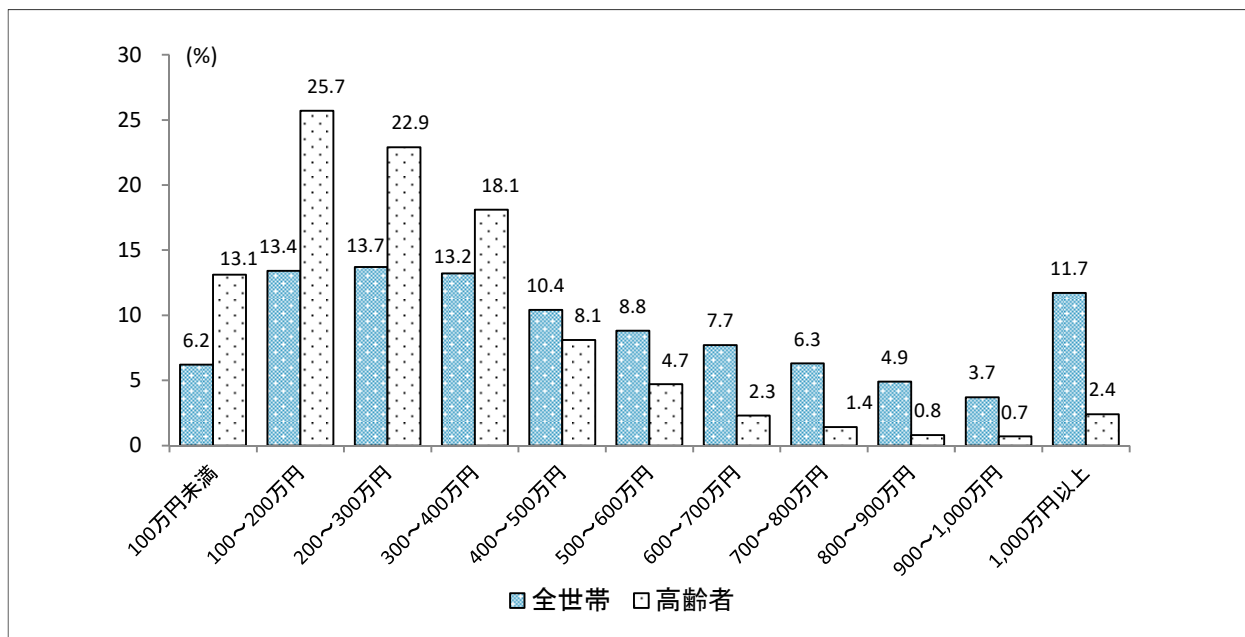
- ・ 国民生活基礎調査によると、世帯主の年齢階級別に全国の1世帯当りの平均所得金額をみると、「65歳以上の世帯」では436万円となっており、30歳代から60歳代の世帯よりも低くなっています。
- ・ 世帯人員1人当りの平均所得額についても、「65歳以上の世帯」では199万5千円となっており、40歳代から60歳代の世帯よりも低くなっています。

図40 世帯主年齢構成別の1世帯当り・世帯人員1人当り平均所得金額(全額)【全国】
(国民生活基礎調査(厚生労働省):平成28年)



- ・ 全国の高齢者世帯の所得額割合をみると、「100万円以上~200万円未満」が25.7%と最も多く、次いで「200~300万円未満」が22.9%、「300~400万円未満」が18.1%となっています。
- ・ 400万円未満の所得金額区分において、高齢者世帯の割合が高くなっています。

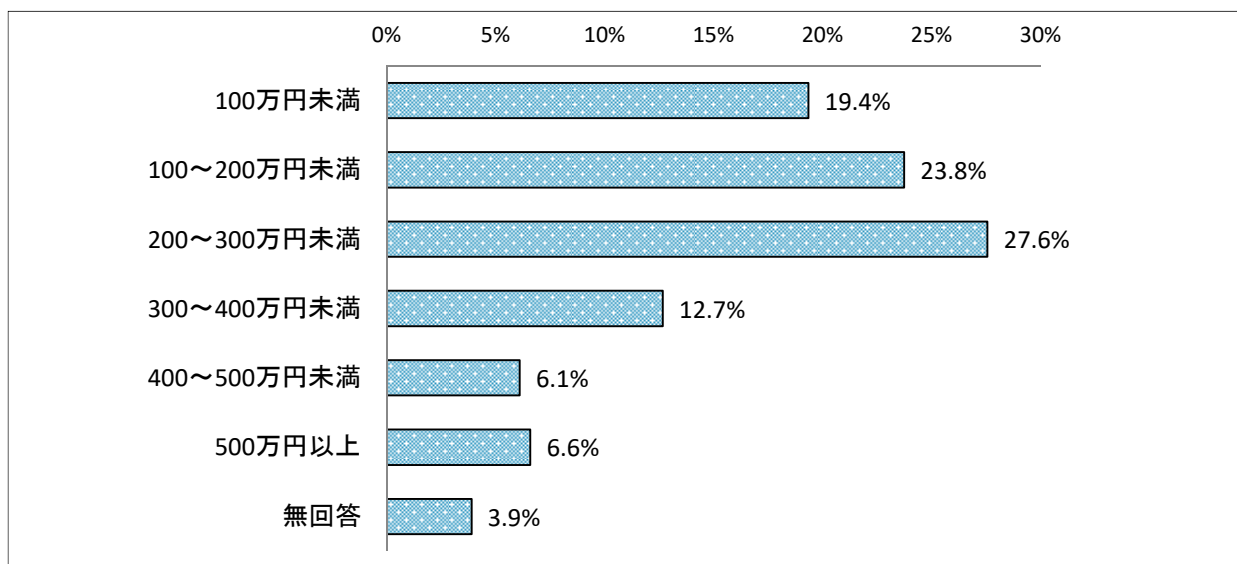
図41 全世帯と高齢者世帯の所得額割合【全国】(国民生活基礎調査(厚生労働省):平成28年)



③ 収入と預貯金額

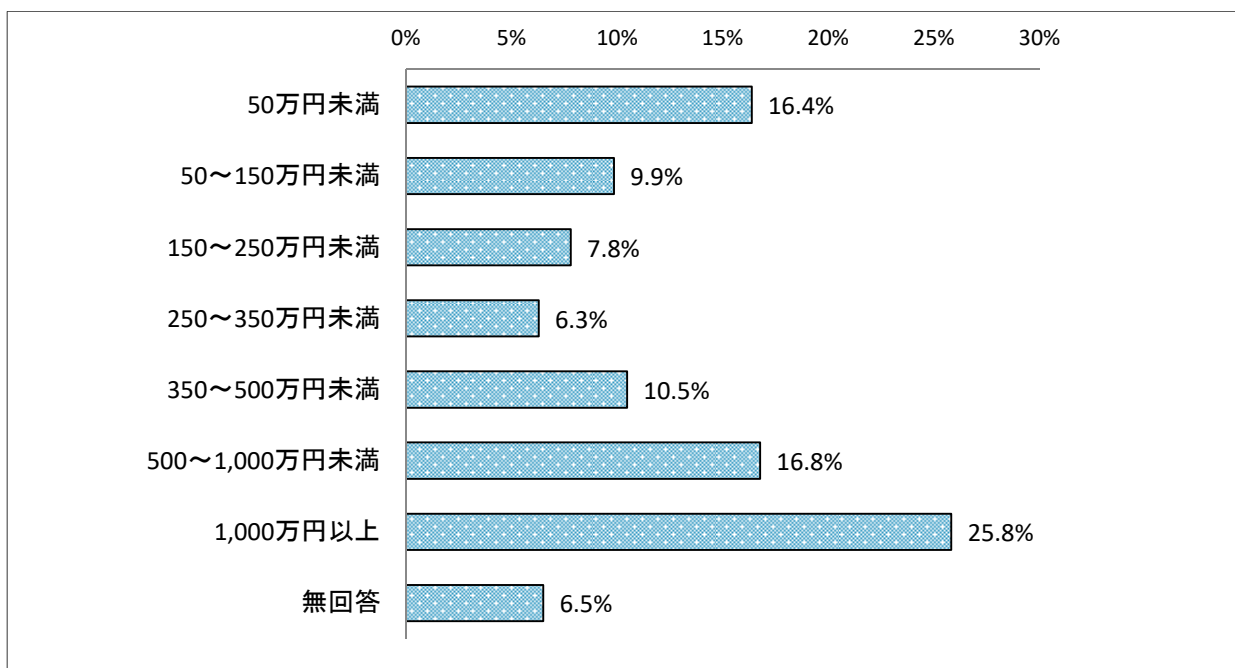
- ・ 船橋市高齢者生活実態調査によると、65歳以上の高齢者の年金を含めた収入は、200～300万円未満が27.6%で最も多く、100～200万円未満が23.8%、100万円未満が19.4%となっています。
- ・ 預貯金額は、1,000万円以上が25.8%で最も多く、次いで500～1,000万円未満が16.8%、50万円未満が16.4%となっています。また、500万円未満が50.9%と過半を占めています。

図 42 年金を含めた収入(船橋市高齢者生活実態調査：平成 28 年)



* 「高齢者基本調査」の集計結果 (n=5, 969)

図 43 預貯金額(船橋市高齢者生活実態調査：平成 28 年)



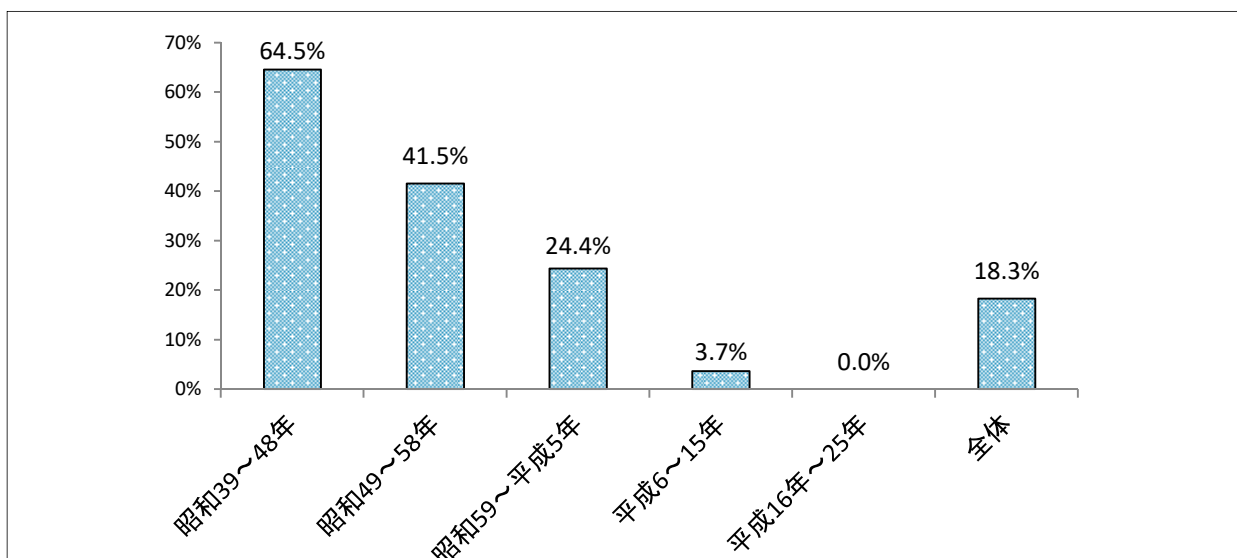
* 「高齢者基本調査」の集計結果 (n=5, 969)

6 マンションにおける高齢化

① マンションにおける高齢化の状況

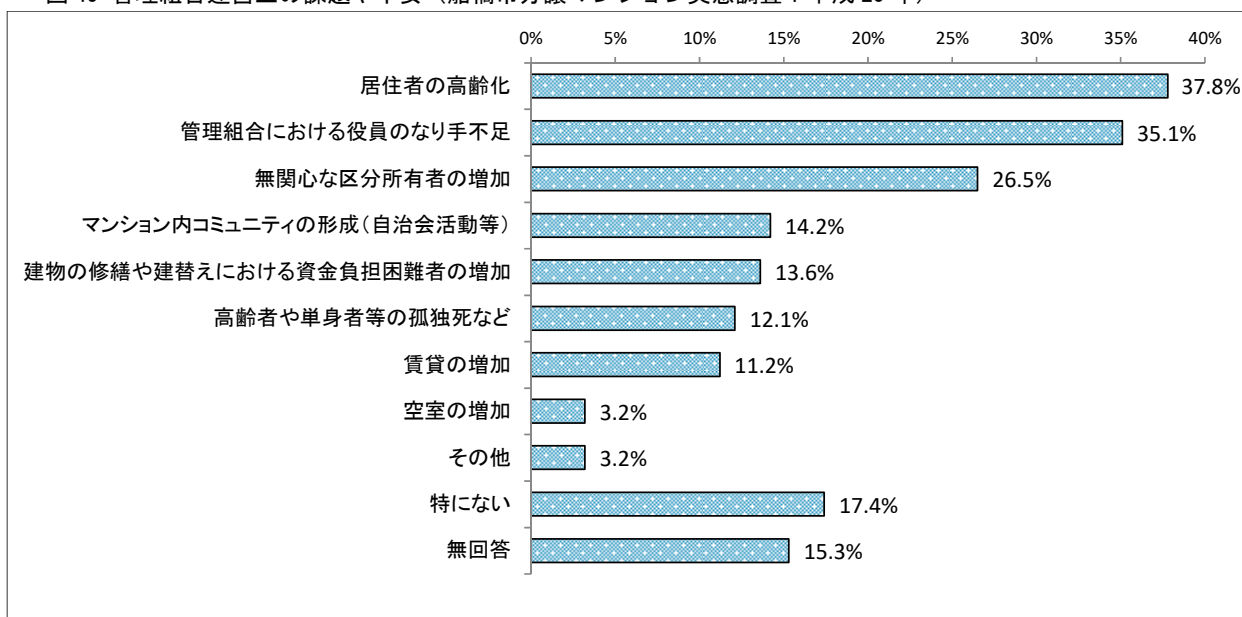
- ・ 船橋市分譲マンション実態調査によると、高齢者のみの世帯が3割以上を占めるマンション管理組合の割合は、全体の18.3%となっており、竣工年別で見ると、昭和48年以前に竣工したマンションが64.5%と高くなっています。
- ・ 管理組合運営上の課題や不安として、「居住者の高齢化」37.8%、「管理組合における役員のみ手不足」35.1%が挙げられています。高齢化と役員のみ手不足は切り離すことのできない課題となっており、建物の維持管理が十分にできなくなることが懸念されます。

図44 竣工年別高齢者のみの世帯が3割以上を占めるマンション管理組合の割合
(船橋市分譲マンション実態調査：平成25年)



* 回答管理組合数 (n=339)

図45 管理組合運営上の課題や不安 (船橋市分譲マンション実態調査：平成25年)

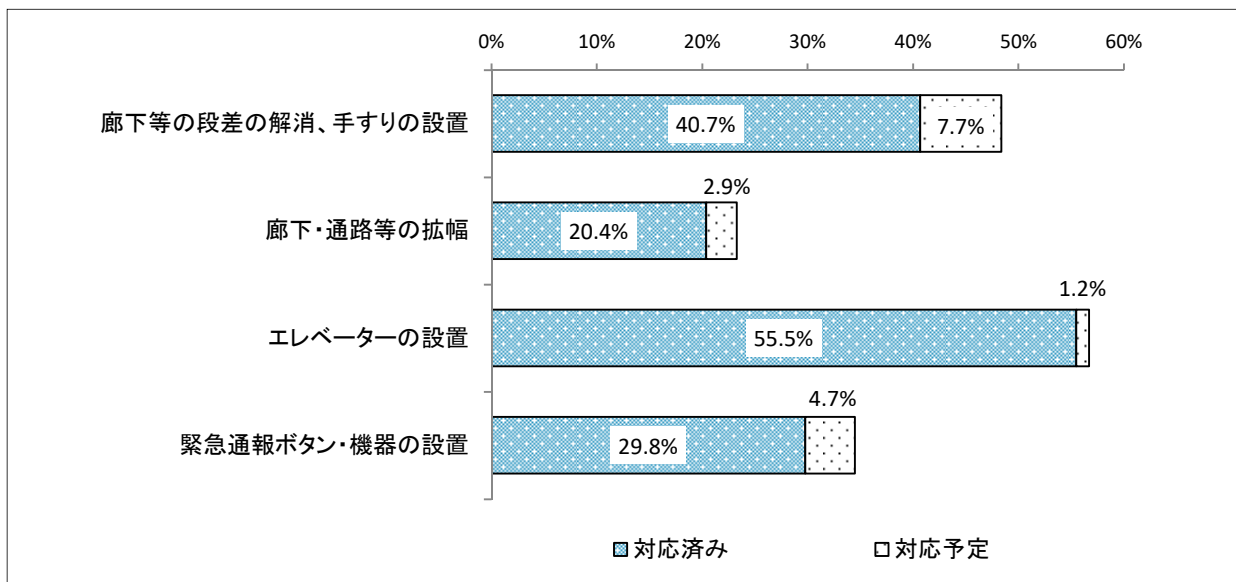


* 回答管理組合数 (n=339)

② マンションにおけるバリアフリー状況

- ・ マンションの共用部分のバリアフリー化状況は、「エレベーターの設置」が55.5%、「廊下等の段差の解消、手すりの設置」が40.7%に留まっており、高齢者のための居住環境として課題を抱えています。

図 46 共用部分のバリアフリー等対応状況（船橋市分譲マンション実態調査：平成 25 年）

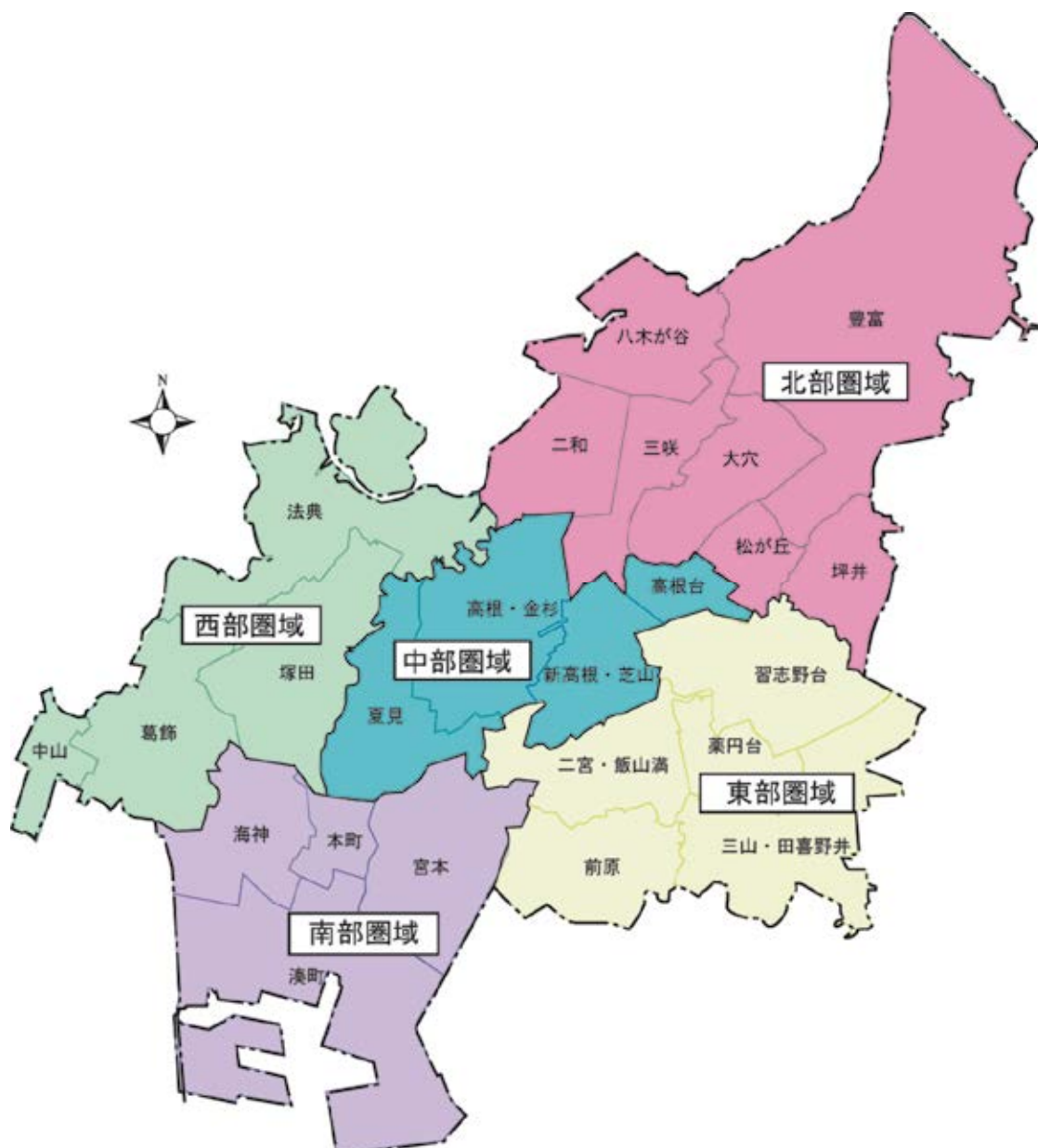


* 回答管理組合数（n=339）

7 地域別の状況

- 本市では日常生活圏域⁴を5つに区分しています。本計画は高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画との密接な連携が必要なため、地域区分についても高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画と整合した区域とし、以下、各地区での高齢化の状況、施設の状況等について整理します。

図 47 日常生活圏域



⁴ 日常生活圏域 市町村介護保険事業計画において、介護・福祉基盤の整備単位として設定される区域。市民が日常生活を営んでいる範囲として定められる。

- ① 高齢化率は、「北部」「中部」で高く、「南部」「西部」で低い
- ・ 「北部」「中部」では高齢化率が約30%に対し、「南部」「西部」では20%を下回っており地域により差があります。
 - ・ 平成37年には、高齢化率は「西部」でも20%を超えることが予測されます。

図48 地域別高齢化率（住民基本台帳）

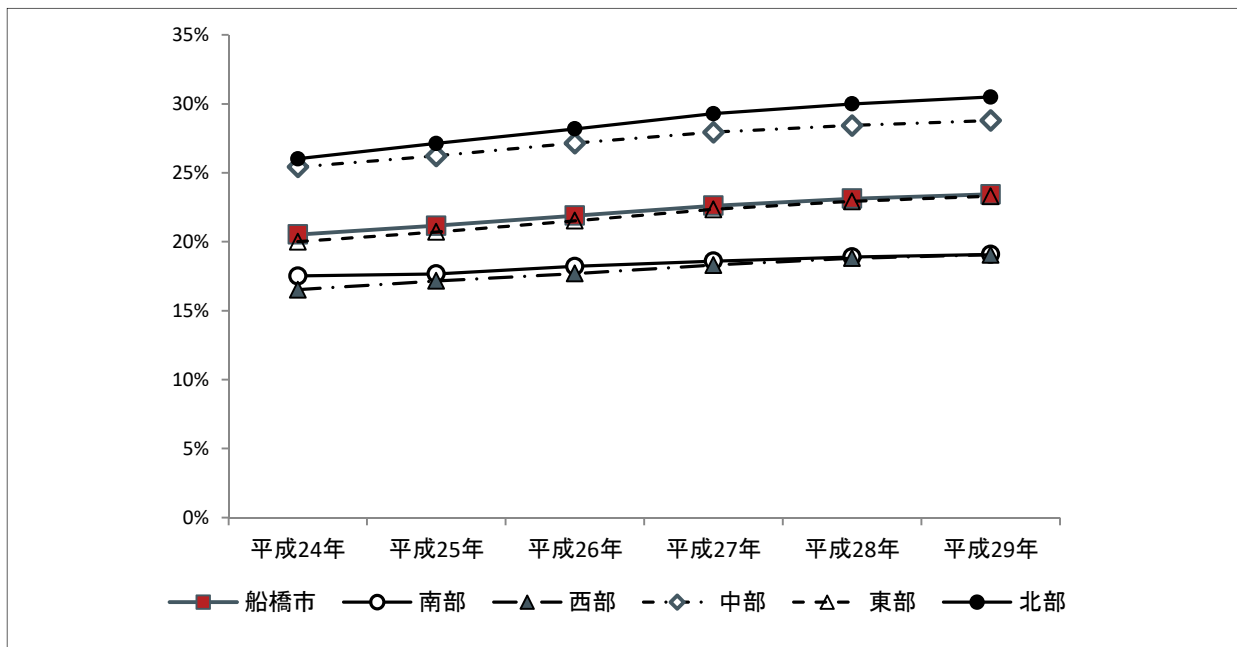


図49 地域別高齢化率（実績値：住民基本台帳（～平成29年）、推計値：船橋市人口ビジョン）（人）

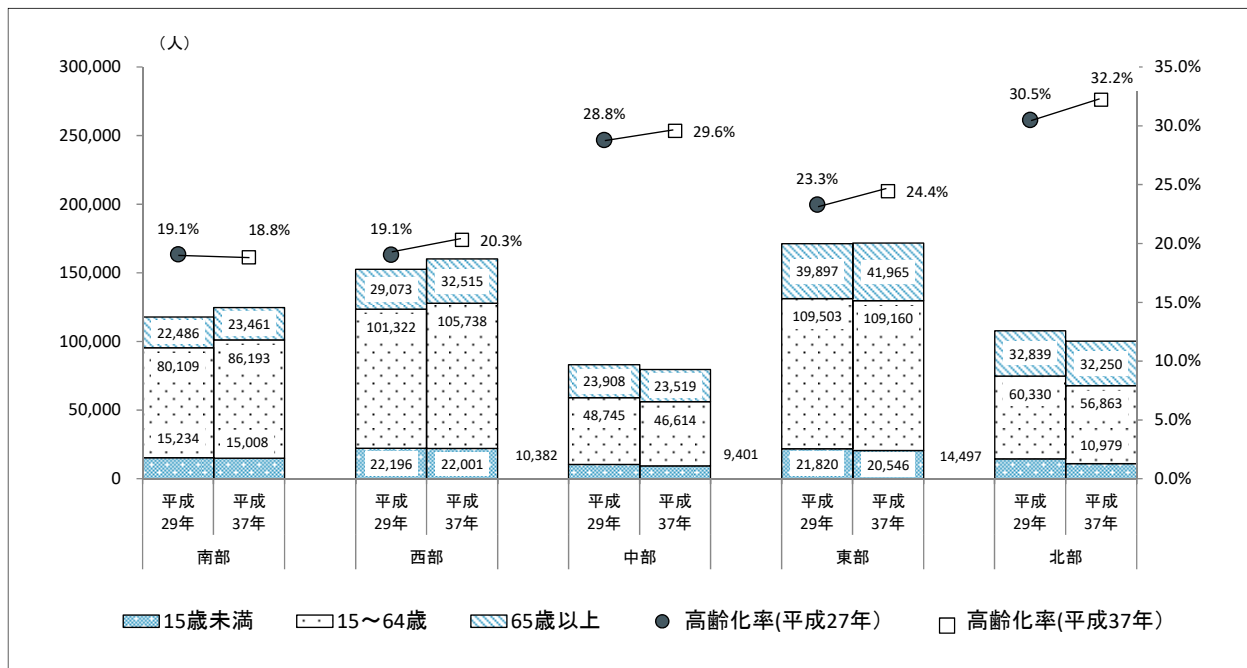
	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H32	H37
総人口	602,996	615,876	620,389	624,396	627,816	632,341	633,712	636,214
高齢者人口	123,777	130,367	135,867	141,207	145,201	148,203	152,468	153,710
高齢化率	20.5%	21.2%	21.9%	22.6%	23.1%	23.4%	24.1%	24.2%
南部	19,043	20,028	20,720	21,473	22,047	22,486	23,101	23,461
	17.5%	17.7%	18.2%	18.6%	18.9%	19.1%	19.2%	18.8%
西部	23,165	24,705	26,166	27,376	28,303	29,073	30,784	32,515
	16.5%	17.2%	17.7%	18.3%	18.8%	19.1%	19.8%	20.3%
中部	20,394	21,307	22,144	22,946	23,553	23,908	24,169	23,519
	25.4%	26.2%	27.2%	27.9%	28.4%	28.8%	29.7%	29.6%
東部	33,511	35,207	36,562	38,017	39,078	39,897	41,141	41,965
	20.0%	20.7%	21.5%	22.3%	22.9%	23.3%	23.9%	24.4%
北部	27,664	29,120	30,275	31,395	32,220	32,839	33,273	32,250
	26.0%	27.1%	28.2%	29.3%	30.0%	30.5%	31.9%	32.2%

* 端数処理の関係上、合計が一致しない場合があります

② 高齢者は「東部」「北部」に多い

- ・ 地域別に年齢別人口をみると、65歳以上人口が多い地区は、「東部」「北部」であり、平成29年の65歳以上人口が3万人を超えています。平成37年には「東部」の65歳以上人口が約4万2千人になることが予測されます。
- ・ 地域別に高齢化率をみると、平成29年では「北部」が30.5%と最も高く、次いで「中部」が28.8%となっています。平成37年では「北部」の高齢化率が32.2%になることが予測されます。

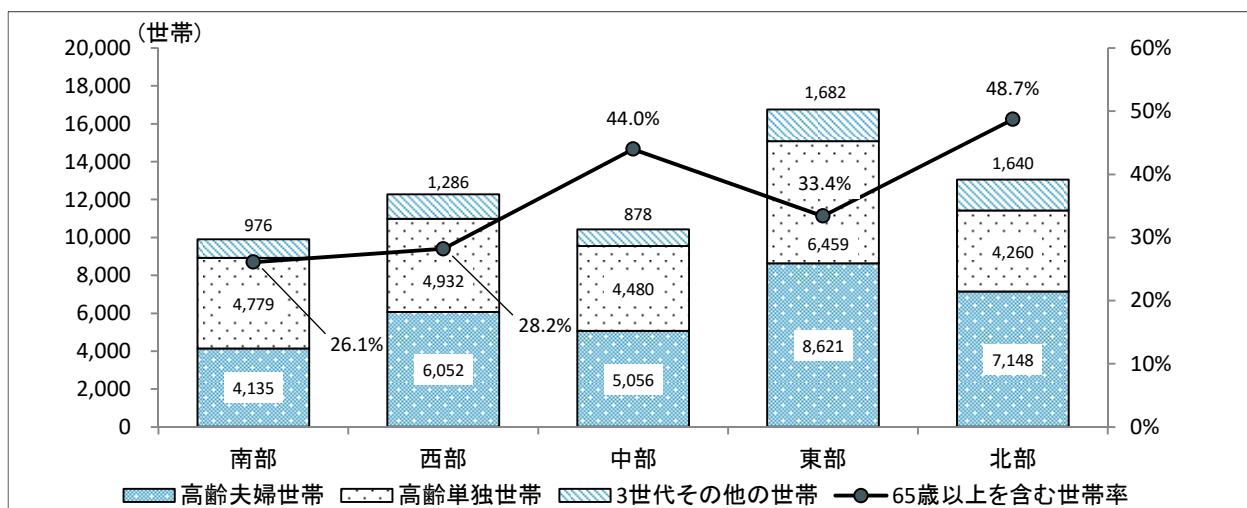
図50 地域別年齢3階層別人口と高齢化率（平成29年：住民基本台帳、平成37年：船橋市人口ビジョン）



③ 65歳以上を含む世帯の割合は、「北部」と「中部」に多く、高齢単独世帯は「東部」と「西部」に多い

- ・ 65歳以上を含む世帯の割合は、「北部」が48.7%で最も高く、次いで「中部」が44.0%となっています。
- ・ 高齢単独世帯は、「東部」が6,459世帯で最も多く、次いで「西部」が4,932世帯となっています。

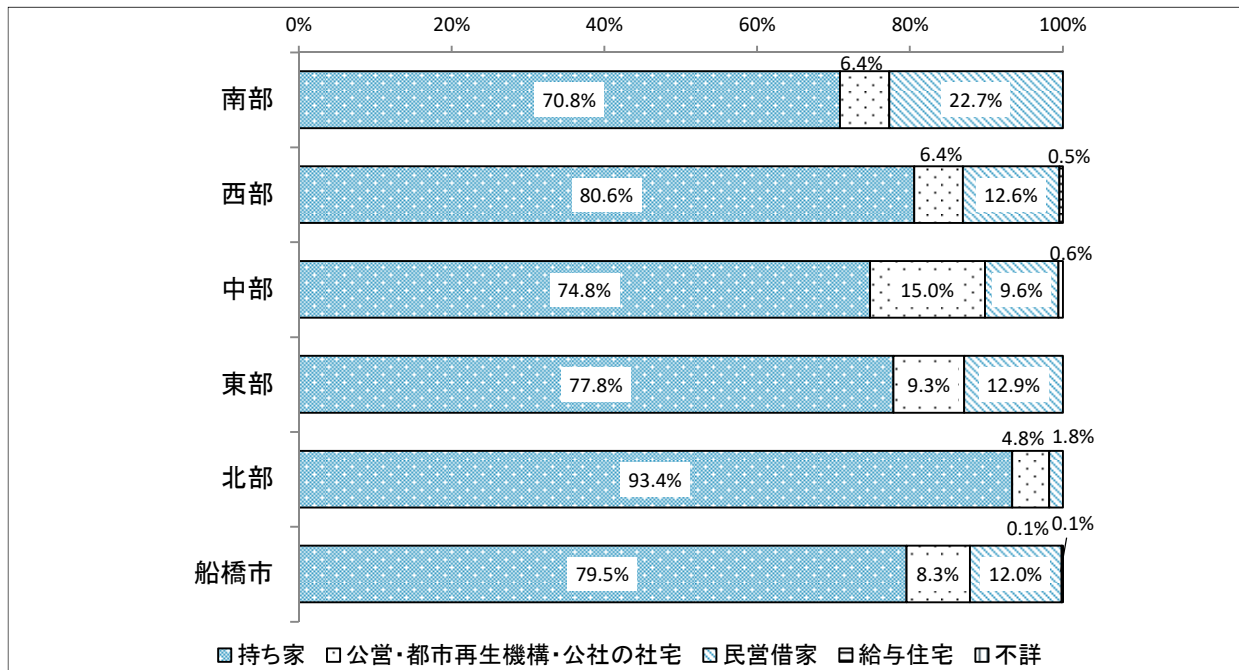
図51 地域別高齢者のいる世帯の家族類型と65歳以上を含む世帯率（国勢調査：平成27年）



④ 北部では持ち家の割合が高く、南部では民間借家の割合が高い

- ・ 地域別で高齢者のみの世帯の住宅所有関係を見ると、「北部」では持ち家が93.4%、民間借家が1.8%で持ち家が多いのに対し、「南部」では持ち家が70.8%、民間借家が22.7%で他地区に比べて民間借家の割合が高くなっています。

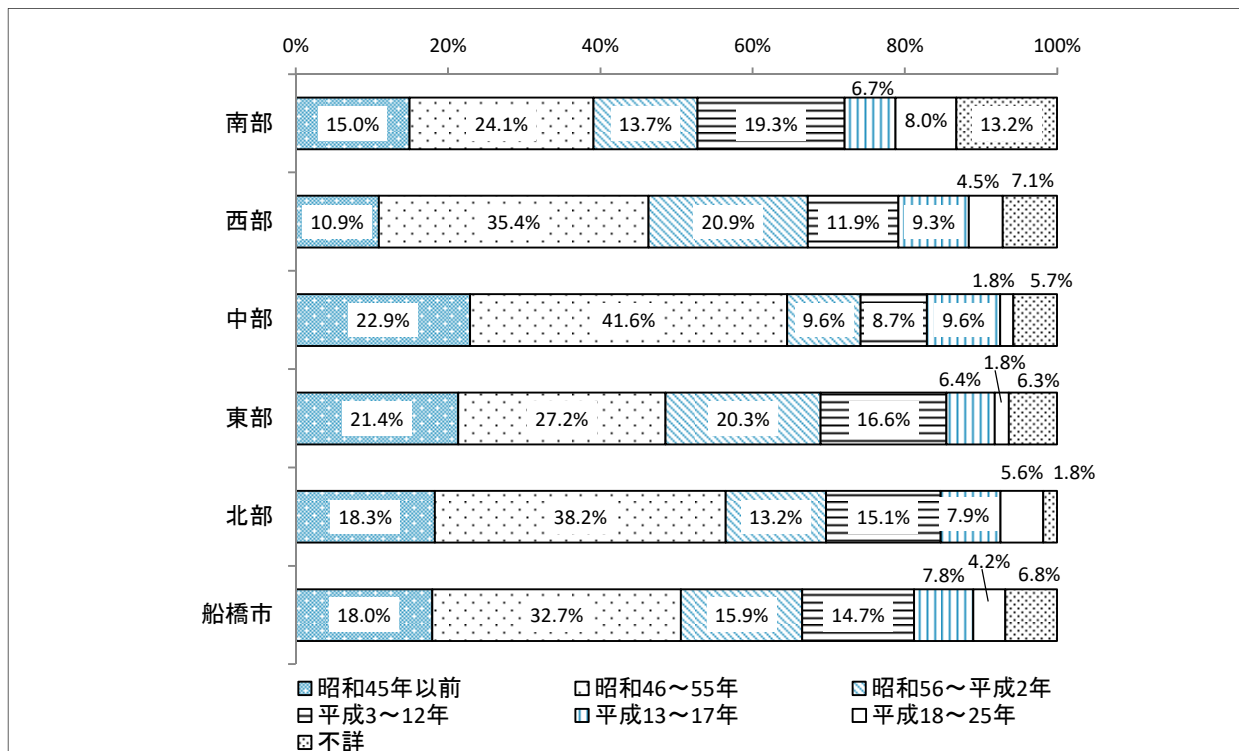
図 52 地域別高齢者のみの世帯の住宅の所有関係（住宅・土地統計調査特別集計：平成 25 年）



⑤ 中部、北部で築年の古い住宅の割合が高く、南部では築年の新しい住宅の割合が高い

- ・ 地域別で高齢者のみの世帯の住宅の建築の時期を見ると、「中部」では、昭和 55 年以前の住宅が 64.5%、「北部」では 56.5%に対し、「南部」では昭和 55 年以前の住宅が 39.1%です。

図 53 地域別高齢者のみの世帯の住宅の建築の時期（住宅・土地統計調査特別集計：平成 25 年）



8 社会経済の変化に対応するための課題

① 要介護・要支援高齢者のさらなる増加

団塊の世代が75歳以上となる平成37年には要介護・要支援認定者が急増し、介護施設等の需要が増加することが予測されます。しかし、長期的な予測によると、本市においても、今後は総人口の減少が見込まれることから、施設や高齢者向け住宅の供給が過剰とならないよう検討を行うとともに、介護サービスを受けながら、在宅で暮らし続けられる住環境を構築していくことが求められます。超高齢社会に対応した質の高い住宅ストック⁵を確保するためには、さらなる住宅改修の支援策等について検討する必要があります。

② 住宅に困窮する高齢者の増加

本市では、高齢者のいる世帯の8割以上が持ち家に住んでいます。しかし、単身高齢者については持ち家率が7割弱であり、1割程度の差があります。40歳代から50歳代の世帯では、持ち家率は高くなく、また、住まいに対する価値観の多様化や非正規雇用の増加などに伴い、今後は持ち家を取得しない世帯が増えることが予測されます。

しかし、賃貸住宅の場合は家賃支払いが必要なため、収入が減ることで生活が困窮する恐れがあります。民営借家に居住する高齢者世帯が増加することが予測されることから、将来においては、家賃助成制度等について検討することが必要となります。



⁵ 住宅ストック ストックとは備蓄、在庫などのことをいう。住宅政策においては、これまで建設され現に存在する住宅をいう。

第3章 現状に対する課題・問題点

1 住宅の質の向上

高齢期になると身体機能が低下します。今後、75歳以上の高齢者が増加することにより、今以上に、要介護高齢者が増加することが見込まれています。高齢期になっても自宅に住み続けるためには、住宅のバリアフリー化等、高齢者へ配慮した住宅への改修が必要となります。

要介護認定を受けることになる原因の約2割が骨折・転倒です。また、現在、居住している住宅の不便な点として高齢者の約1割が住宅内の段差や急な階段を挙げており、バリアフリー化されていない住宅に住んでいる高齢者は少なくありません。住宅が一定のバリアフリー化⁶になっていないため、要介護状態になったときに自宅に住み続けられない人が増えれば、介護施設入所希望者が増えることになります。

また、高齢者の住む住宅は建築時期が古いものが多く、断熱性能が低い場合が多いと思われます。断熱性能が低いと、ヒートショック⁷により、心筋梗塞、脳梗塞の危険性が高まり、要介護状態になりやすくなるという問題が指摘されています。介護予防の観点からも、一定のバリアフリー化等による住宅の質の向上が課題になっています。

さらに、住宅の維持管理においても高齢化により生じる課題があります。築年数の古い分譲マンションでは区分所有者の高齢化が進んでおり、分譲マンションの2割弱では、高齢者のみの世帯が3割以上を占めるまでになっています。高齢化により管理組合の役員のみならず手が不足し、建物の維持管理が十分にできなくなることが懸念されます。また、入居者が高齢化しているこれらのマンションは、仕様が古く、必ずしも共用部分がバリアフリー化されていないため、段差の解消や手すり、エレベーターの設置が必要な住棟があり、高齢者のための居住環境として課題を抱えています。

高齢者の居住の安定確保のためには、住宅の質を高めることは最も重要な課題といえます。

⁶ 一定のバリアフリー化 2か所以上の手すりの設置又は屋内の段差解消。(住生活基本計画(全国計画)H28.3)

⁷ ヒートショック 室間移動の際などに生じる急激な温度変化が体に及ぼす影響。

2 多様な住まいの確保

要介護認定を申請した理由が「介護保険施設などの利用申込みをするため」と回答した割合は要介護者全体の約2割、要介護4・5では約4割となっており、要介護度が高くなると施設需要が高くなります。しかし、特別養護老人ホームの待機者は、平成30年1月1日現在503人おり、施設は不足しています。他方、施設は費用がかかるから申し込まないという高齢者がおり、所得の低い高齢者を対象とした施設も不足しています。

高齢者向け住宅の一つとして、サービス付き高齢者向け住宅が供給されています。しかし、サービス付き高齢者向け住宅は自己負担額が高く、低所得者の入居は難しい状況です。また、民間による供給のため、供給計画の策定や整備促進・誘導が難しい面があります。

また、サービス付き高齢者向け住宅の入居者へ適切な医療・介護サービスが提供され、入居者が必要な医療・介護サービスを自由に選択し利用できる、地域の医療・介護サービス事業者との連携が必要となります。

市営住宅については、入居募集の倍率が高齢者枠で約10倍（過去5年平均）となっています。また、市営住宅の入居者の半数近くが高齢者となっていますが、多くの直営住宅では、一定のバリアフリー化やエレベーターの設置が未対応となっています。今後は、計画的に市営住宅として新規に供給を行うことに加え、一定のバリアフリー化が未対応の直営住宅への手すりの設置等についての検討が必要です。さらに、入居者の高齢化に伴い福祉的な支援が必要な方も増えていますので、福祉部局や福祉の相談機関等との連携強化についても、検討が必要となります。

また、居住者が他の住宅や施設に転居したり、死亡する等によって、従前の住宅が空き家になることがあります。空き家が生じると、防災、防犯等、周辺地域に対しても様々な影響を及ぼすことがあり、適切に維持管理されることが必要です。こうした空き家が有効に活用されるための仕組みづくりも課題となっています。

既存の市営住宅の有効活用のほか、民間の住宅ストックの活用により、高齢者が安心して暮らすことのできる住まいを確保することが課題となっています。

3 居住の支援

高齢者が住み替えを希望しても、保証人や緊急連絡先のない場合は、民間賃貸住宅の賃貸人が、事故や家賃滞納等を心配して、入居が円滑にできないことがあることから、住宅の確保に配慮が必要な高齢者等が、入居しやすくなるための支援と入居後の生活支援が課題となっております。

また、高齢者世帯の住まいは、建築時期が古い住宅も多く、バリアフリー化がされていない等、今の住まいに不便を感じている高齢者がいる一方で、高齢者世帯は所得が低い割合が高く、住み替える場合にも課題があります。

高齢者による住まいの相談は、介護などの福祉に係る問題、バリアフリー化等の住宅に係る問題等、様々な問題が複雑に絡み合っていることが多く、総合的に相談を受けられる窓口が必要となっています。相談を受けた事案について、住宅部局と福祉部局がお互いの専門性を活かし、相互に連携して取り組むことによって、より効果的な居住支援が可能となります。

また、住まいの相談窓口となる担い手を育成するとともに、専門性を持った多様な人材をネットワーク化させるなど、地域における居住支援の仕組みをつくることが求められています。

第4章 計画の理念と基本目標

1 基本理念

高齢者の居住の安定確保に総合的に取り組むにあたり、次の基本理念に基づき、住宅部局と福祉部局が連携するとともに、市民、NPO等の地域団体、民間事業者等の多様な主体と協働することにより本計画を推進していきます。

【基本理念】

高齢者が住み慣れた地域で安心して暮らせる住まいの実現

高齢になると、介護が必要になる等の身体状況の変化、死別等による家族構成の変化、退職による収入の減少等があり、これらが、高齢者の居住に対して影響を及ぼすことがあります。そのため、高齢期の住まい方には多様な課題、多様なニーズが生じることになります。

高齢期になってからの居住環境の変化は、身体的・精神的な負担が大きく、避けるべきとされています。また、船橋市高齢者生活実態調査から、可能な限り今の住まいで生活したいと考えている人が多く、まずは、「自宅で住み続けられること」の実現が求められています。

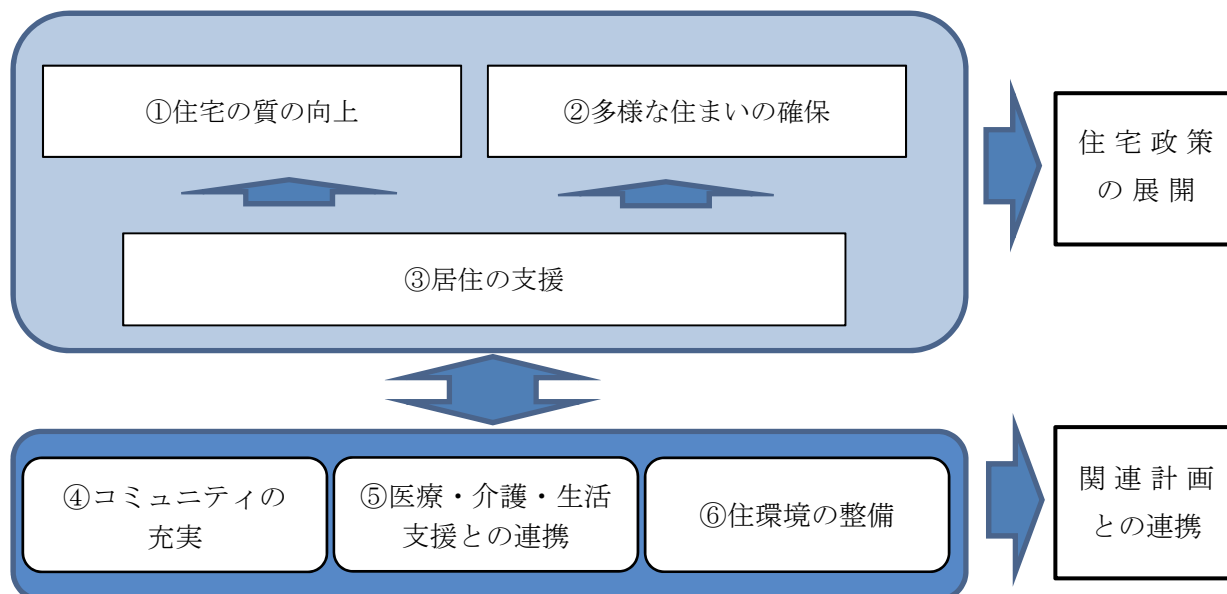
住み慣れた住宅に長く住み続けるためには、住宅が高齢者のために配慮されていることが必要です。転倒による骨折や心筋梗塞、脳梗塞は、要介護になる大きな原因になっていますが、段差解消や手すりの設置などのバリアフリー化や、ヒートショックの予防となる断熱性の向上といった、住宅性能を高めることで、介護予防に効果をもたらすとともに、快適性にもつながります。

また、加齢に伴う身体状況の変化などにより、施設や高齢者向け住宅に住み替えなければならないこともあります。それでも、なるべく住み慣れた地域で、適切な住まいを確保することが理想です。そのためには、地域に高齢者のための多様な住まいが供給され、高齢者が自ら選択出来ることが求められます。

住宅部局と福祉部局の連携はもちろん、地域に高齢者の暮らしを支える機能が充実していることで、高齢者が住み慣れた地域で安心して暮らせる住まいの実現を目指していきます。

2 基本的な視点

高齢者が可能な限り住み慣れた地域で安心して住み続けるためには、以下の6つの視点が重要です。これらを踏まえて、福祉施策等と連携しながら本計画を推進していきます。



① 住宅の質の向上

安全・安心な住宅は、災害時の生命の確保や、健康寿命の延伸のために必要です。船橋市住生活基本計画と連携して、住宅の耐震化、バリアフリー化、断熱化の重要性を周知し、住宅の質の向上を促進します。

② 多様な住まいの確保

高齢期になると、世帯状況、身体状況や経済状況等の変化により、住まいに対するニーズは多様化します。高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画「いきいき安心プラン」と連携して、高齢期にふさわしい住まいの供給を促進します。

③ 居住の支援

高齢者向けの住宅や施設は多様であり、自分に合った住まい(p22 参照)を探すのが難しい場合があります。また、連帯保証人や緊急連絡先を確保できないこと等から、住み替えが困難な人もいます。ニーズに合った住まいを探すための情報提供や、入居や住み替えに対する支援を行います。

④ コミュニティの充実

住み慣れた地域に住み続けるためには、コミュニティの果たす役割は重要です。高齢者が生きがいを持つとともに、地域コミュニティを充実させ、共助や互助で支え合いながら生活できるように、船橋市地域福祉計画で推進を図ります。

⑤ 医療・介護・生活支援との連携

8割以上の高齢者が、可能な限り今の住まいで生活することを望んでいます。そのためには、住宅の質を高めるだけでなく、自宅に居ながら医療・介護・生活支援のサービスを受けられることが重要です。高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画「いきいき安心プラン」の推進により、サービスの充実を図ります。

⑥ 住環境の整備

船橋市都市計画マスタープランに基づき、公共公益施設の拡充に努め、バランスのとれた誰もが暮らしやすい居住環境づくりを図るほか、駅や公共施設、商業施設等、多くの人を訪れる場所や施設では段差解消や案内標識の設置等、高齢者も使いやすい整備・誘導を引き続き行います。



3 基本目標

本計画では、基本理念、基本的視点を踏まえ、高齢者の居住を取り巻く多様な課題に対応するために、次の3つの目標を掲げ、住宅施策を推進していきます。

【基本目標】

- ① 高齢になっても自宅に住み続けられるための「住宅の質の向上」
- ② 加齢による変化に応じ、住み替えることのできる「多様な住まいの確保」
- ③ 地域に住み続けられ、適切な住まいに入居できるための「居住の支援の充実」

① 高齢になっても自宅に住み続けられるための「住宅の質の向上」

本市における住宅のバリアフリー化率は50%程度に留まっており、高齢者の住宅の質の向上が課題になっています。住宅内に段差があると、転倒してけがをする原因となります。また、温熱環境が不十分な場合、心筋梗塞や不整脈、脳梗塞等の深刻な健康被害につながりかねません。高齢者が、地域で健康に暮らし続けられるために住宅の質の向上を図っていきます。

② 加齢による変化に応じ、住み替えることのできる「多様な住まいの確保」

全国的に高齢化が進む中、高齢者向け住宅の供給が求められています。また、特別養護老人ホームの待機者は500人を超え、要介護度の高い人の住まいが不足しています。そして、高齢者の多くは退職して収入が減っているため、低家賃で住める住宅の供給が求められます。

高齢者が自分に合った住まいを選択することができるよう、高齢者のための多様な住まいの確保を図っていきます。

③ 地域に住み続けられ、適切な住まいに入居できるための「居住の支援の充実」

高齢者は死亡や病気、介護が必要になる等の身体状況の変化、家賃の滞納等、様々な不安要素があり、民間賃貸住宅への入居を断られることがあります。特にひとり暮らし高齢者は、保証人や緊急連絡先が確保できず、民間賃貸住宅に入居することが難しくなっている場合もあります。

住まいを確保することの難しさ、適切な住宅への住み替えの難しさ、持ち家等資産があってもそれを活用することの難しさ等、さまざまな居住に関する課題を解決するため、住宅部局と福祉部局、関係機関、関係事業者等が連携し、高齢者の住まいの安定確保に関する相談支援体制を充実し、それを支えるための居住の支援体制の構築を目指し、住まいに係る諸課題を解決していきます。

第5章 高齢者居住安定確保のための取り組み

目標を実現するために、以下の取り組みを行います。

【基本理念】

高齢者が住み慣れた地域で安心して暮らせる住まいの実現

目標1 高齢になっても自宅に住み続けられるための「住宅の質の向上」

【施策】

- (1) 住宅のバリアフリー改修等に関する情報提供、相談
- (2) 自立支援のための住宅のバリアフリー化等の支援
- (3) 分譲マンションの共用部分のバリアフリー化等の支援
- (4) 高齢者向けの住宅改修の促進
- (5) 賃貸住宅のバリアフリー改修等の促進
- (6) 高齢化しているマンション管理組合の支援

目標2 加齢による変化に応じ、住み替えることのできる「多様な住まいの確保」

【施策】

- (1) 市営住宅の計画的な供給
- (2) 質の高いサービス付き高齢者向け住宅の供給
- (3) 親・子世帯近居同居の支援
- (4) 高齢者施設の計画的な供給
- (5) 空き家等の有効活用

目標3 地域に住み続けられ、適切な住まいに入居できるための「居住の支援の充実」

【施策】

- (1) 情報提供体制の構築
- (2) 持ち家の活用
- (3) 高齢者の住み替え支援
- (4) ひとり暮らし高齢者の見守り
- (5) 居住支援の仕組みの構築

基本目標 1 高齢になっても自宅に住み続けられるための「住宅の質の向上」

【施策】

(1) 住宅のバリアフリー改修等に関する情報提供、相談

- 高齢者ができるだけ長く自宅で住み続けるために必要となる住宅のバリアフリー改修や断熱改修、耐震診断・改修等の住宅の安全・安心に向けた取り組みについて、建築士関係団体や市の福祉部門と連携した講演会を開催し、情報提供を行います。

【住まいづくり講演会】

- 安全な住環境を整備するため、建築士や増改築相談員等の専門家の協力により、建築住宅相談、増改築相談等を行い、住宅のバリアフリー改修等を推進します。

【建築住宅相談・増改築相談】

(2) 自立支援のための住宅のバリアフリー化等の支援

- 高齢になっても自宅に長く住み続けられるように、要介護認定を受けていない方が、自宅を改修し、介護予防に配慮された住環境にする場合に、バリアフリー化等（バリアフリー改修、断熱改修）の費用の一部を助成します。また、自宅のバリアフリー化等を促進するため、支援内容の見直しを検討します。

【住宅バリアフリー化等支援事業】

- 「ふなばしシルバーリハビリ体操推進事業」の参加者に周知するなど、要介護状態となる前のバリアフリー化等の必要性を啓発します。

【住まいづくり講演会】〈再掲〉

(3) 分譲マンションの共用部分のバリアフリー化等の支援

- マンション管理組合が、マンションの出入口や共用廊下の段差解消、共用階段への手すり設置等、共用部分のバリアフリー化等を行う場合に、その費用の一部を助成します。

【分譲マンション共用部分バリアフリー化等支援事業】

- マンション管理組合を対象とした、大規模修繕、長期修繕計画等をテーマとした講演会や出前セミナー等において、共用部分のバリアフリー化等の必要性等について普及啓発します。

【マンション管理士による出前セミナーや相談会、交流会】

(4) 高齢者向けの住宅改修の促進

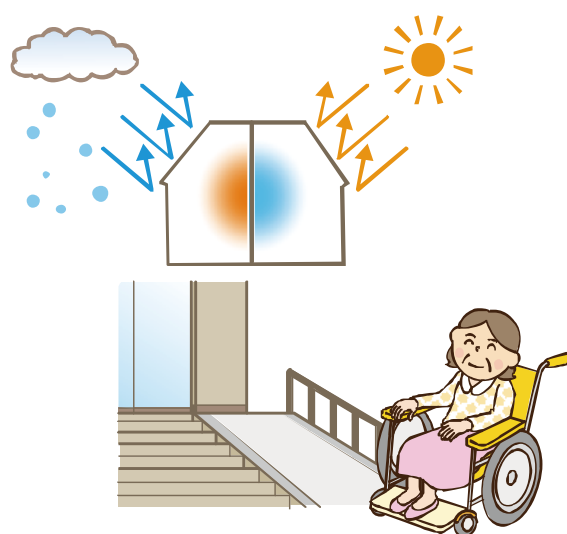
- 介護を必要とする方のために、高齢者住宅改造資金助成事業、高齢者住宅整備資金貸付事業の活用を促進することで、高齢者の住まいの改修を支援します。
【高齢者住宅改造資金助成事業・高齢者住宅整備資金貸付事業】
- 民生委員、ケアマネジャー、社会福祉士、理学療法士、作業療法士、建築士等、多様な専門職を対象に、住宅改修に関する講演会への参加を促し、住宅改修の知識を持った専門職を増やすとともに専門職同士のネットワークづくりを促進します。それにより、住宅改修に関する相談体制の充実を図ります。

(5) 賃貸住宅のバリアフリー改修等の促進

- 新たな住宅セーフティネット制度⁸の活用による登録住宅の改修に対する支援について情報提供します。
- 民間賃貸住宅に住む要介護認定を受けている方が、バリアフリー改修を必要とする場合、高齢者住宅改造資金助成事業により、その費用の一部を助成します。
【高齢者住宅改造資金助成事業】〈再掲〉

(6) 高齢化しているマンション管理組合の支援

- 入居者の高齢化が進み、マンション管理の担い手が少なくなった分譲マンションについて、マンション管理士、建築士を派遣することにより、適切な管理ができるように支援します。
【マンション管理士等派遣事業】



⁸ 新たな住宅セーフティネット制度 賃貸住宅への入居を断られやすい単身高齢者や低所得者向けに、空き家や空き部屋を活用する新たな制度。

【施策】

(1) 市営住宅の計画的な供給

- 市営住宅供給計画に基づき、住宅セーフティネットである市営住宅の供給を計画的に行います。
【28年度から32年度までに新たに110戸を供給】
- 市営住宅の優先入居の制度を活用して、住宅の確保に配慮が必要な高齢者が入居しやすくなる取り組みを引き続き行います。
- 建物のバリアフリー化や安否確認サービス、高齢者の生活を支援する施設の併設等により、高齢者が安心して居住できる市営住宅であるシルバーハウジングプロジェクトについて研究します。
- 市営住宅の一定のバリアフリー化について検討します。また、市営住宅の一部の住戸に設置されている緊急通報装置について、緊急時における警備員の駆け付けや、センサーによる24時間体制の見守りなど、安否確認を強化した新たなサービスの検討を行います。

(2) 質の高いサービス付き高齢者向け住宅の供給

- サービス付き高齢者向け住宅の登録にあたり、事業者には「船橋市サービス付き高齢者向け住宅の登録に関する指導指針」等による配慮を求めることで、質の高い高齢者向け住宅の供給を図ります。
- 事業者が入居者に適切な医療・介護サービスが提供されるよう必要な協議を行い、入居者が必要とするサービスを地域で受けることができるよう、医療・介護サービス事業所との連携を促進します。
- 事業者が地域の医療・介護サービス事業所について広く入居者に情報提供を行うとともに、特定の医療・介護サービス事業所の利用に限定しないなど、入居者の選択・利用の自由が確保されるよう、適正な運営を促進します。
- サービス付き高齢者向け住宅に対し、定期報告や立入検査等を行うことにより、適正な運用を促進します。

(3) 親・子世帯近居同居の支援

- 子供から高齢者までの多世代が地域の中で交流し、安心して暮らすことができるよう、親と子と孫からなる三世帯近居・同居に対する費用の一部を助成します。

【親・子世帯近居同居支援事業】

- 親世帯、子世帯がUR都市機構の定めるエリア内で対象となるUR賃貸住宅を新たに契約し、近居することになった場合、契約したUR賃貸住宅の家賃を、一定期間引き下げる制度の周知を行います。

【独立行政法人 都市再生機構（UR）】

(4) 高齢者施設の計画的な供給

- 高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画に基づき、特別養護老人ホーム、認知症高齢者グループホーム等高齢者施設を供給します。

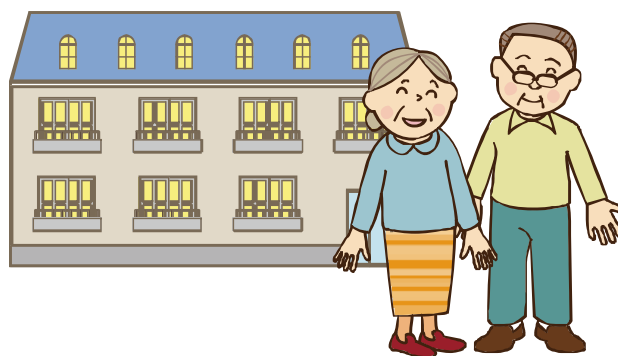
【〈参照〉第6章 ■第7期介護保険事業計画による施設整備】

(5) 空き家等の有効活用

- 船橋市居住支援協議会を通して関係団体等と連携し、高齢者向けのシェアハウス⁹や、グループホーム、地域のサロン等として幅広く利活用するなど、空き家・空き室の利活用の手法を検討します。

【船橋市居住支援協議会の設置】

- 空き家・空き室を新たな住宅セーフティネット制度の入居を拒まない賃貸住宅として登録するよう、宅地建物取引業者等を通じて周知を図ります。



⁹ シェアハウス 複数人で住居を借り、台所、風呂などは共同で利用するが、個室がある住まい。

【施策】

(1) 情報提供体制の構築

- セミナーや相談会の開催、広報紙やホームページでの情報提供等により、高齢者の住まいに係る情報を提供します。
【住まいの講演会】
- 高齢者の住まいに関する総合的な相談窓口の設置を、住宅部局と福祉部局が連携して検討します。
【船橋市居住支援協議会の相談窓口「住まいるサポート船橋」を設置】

(2) 持ち家の活用

- 高齢者が、一般社団法人移住・住みかえ支援機構（J T I）のマイホーム借上げ制度を活用して、自宅を子育て世帯等に貸し付け、その家賃収入を住み替え先の家賃に充てることで、適切な住まいに住み替えることを支援します。
【マイホーム借上げ制度の説明会の実施】
- 自宅に住みながら持ち家を資産として活用する社会福祉法人船橋市社会福祉協議会の「不動産担保型生活資金制度」（いわゆるリバースモーゲージ¹⁰制度）や独立行政法人住宅金融支援機構の「高齢者向け返済特例制度」等の取り組みについて情報提供を行います。

(3) 高齢者の住み替え支援

- 高齢者が加齢、病気等によって日常生活に身体の機能上の制限を受け、階段の昇降に著しい支障が生じて住み替えをする場合等に、高齢者が可能な限り自立して住み続けられるよう、転居にかかる費用の一部を助成します。
- 平成 29 年度から UR 賃貸住宅への住み替えも助成対象に追加したところであり、今後も引き続き事業に取り組みながら、助成対象となる住み替え要件の拡大や、よりよい周知方法等を検討します。
【高齢者住み替え支援事業】

¹⁰ リバースモーゲージ 自宅を担保にして銀行などの金融機関から定期的に資金の貸付を受ける一種の年金制度。

- 家賃の支払いができるにもかかわらず、連帯保証人が確保できない等の理由により民間賃貸住宅への入居に苦慮している高齢者世帯等に対して、船橋市居住支援協議会の相談窓口「住まいるサポート船橋」を通じて、住宅情報の提供や居住支援サービス¹¹の紹介を行うとともに、低所得者に家賃等債務保証契約時に要する費用の一部を助成する「民間賃貸住宅入居支援事業」について、新たな住宅セーフティネット制度の活用による家賃債務保証料の低廉化等の見直しを検討します。

【民間賃貸住宅入居支援事業】

(4) ひとり暮らし高齢者の見守り

- 高齢者が閉じこもりになったり、地域とのコミュニケーションがなくならないように、地域住民等と連携し、地域の中でお互いが支え合い、助け合えるようなネットワークの構築を図ります。

【ひとり暮らし高齢者等見守り活動支援事業】

- ひとり暮らし高齢者については、引き続き、緊急通報装置の貸与、声の電話訪問により安否確認を行います。

【緊急通報装置貸与事業・声の電話訪問事業】

- 突発的な病気等の緊急時や災害時における要配慮者支援体制の充実を図ります。

【安心登録カード事業（市社会福祉協議会）】

(5) 居住支援の仕組みの構築

- 高齢者からの住まいに関する相談について、個別具体の課題を解決するため、平成 29 年度に船橋市居住支援協議会を設立し、相談窓口「住まいるサポート船橋」を開設しました。「住まいるサポート船橋」を通じて、不動産関係団体と連携し高齢者等が入居できる賃貸物件情報を提供し、入居後には、住宅部局と福祉部局、関係機関、関係事業者等が連携して居住支援サービスを提供します。

今後は「住まいるサポート船橋」の相談事例を踏まえ、居住支援サービスの内容の拡充等について検討します。

【船橋市居住支援協議会の相談窓口「住まいるサポート船橋」を設置】〈再掲〉

- 船橋市居住支援協議会を通して関係団体等と連携し、高齢者向けのシェアハウスやグループホーム、地域のサロン等として幅広く利活用するなど、空き家・空き室の利活用の手法を検討します。

【船橋市居住支援協議会の設置】〈再掲〉

¹¹ 居住支援サービス 入居後の生活を支援する緊急通報装置の設置や死後の手続きなどのサービス。

参考指標一覧

	事業名	30年度	31年度	32年度
基本目標1「住宅の質の向上」				
	(1) 住まいづくり講演会参加人数	50人	50人	50人
	(2) 住宅バリアフリー化等支援事業助成件数	200件	200件	200件
	(3) 分譲マンション共用部分バリアフリー化等支援事業助成件数	10件	10件	10件
	(4) 高齢者住宅改造資金助成件数	129件	136件	143件
	(4) 高齢者住宅整備資金貸付件数	1件	1件	1件
基本目標2「多様な住まいの確保」				
	(1) 市営住宅新規供給戸数	平成28年度から平成32年度までに110戸 (市営住宅供給計画)		
	(2) サービス付き高齢者向け住宅等の供給戸数	平成32年度までに3,500戸		
	(3) 親・子世帯近居同居支援事業助成件数	50件	50件	50件
基本目標3「居住の支援の充実」				
	(1) 住まいの講演会参加人数	50人	50人	50人
	(2) マイホーム借上げ制度説明会参加人数	50人	50人	50人
	(3) 高齢者住み替え支援事業助成件数	10件	10件	10件
	(4) 緊急通報装置設置台数	1,862台	2,016台	2,172台
	(4) 声の電話訪問事業			
	実利用者数	63人	65人	66人
	訪問回数	3,024回	3,120回	3,168回
	(5) 「住みいるサポート船橋」による賃貸物件成約件数	20件	20件	20件

第6章 計画の実現に向けて

住宅部局と福祉部局の連携にとどまらず、市・関係機関・関係事業者などの連携により、実効性のある施策の展開を図ります。また、情報発信、各種研修等により、地域において高齢者の住まいづくりや居住支援に携わる担い手を増やしていきます。

1 高齢者向け住宅と施設の供給目標

- ・ 高齢者向け住宅の供給にあたっては、市内の高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合を平成32年度に3%にすることを目指します。
- ・ 平成23年3月策定の住生活基本計画（全国計画）では、平成32年度における高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合を3～5%としており、平成29年3月策定の千葉県高齢者居住安定確保計画（改定版）では、平成32年度における高齢者向け住宅等の割合を3%以上としています。これらを参考に、また、船橋市の高齢者居住の現状の分析から、船橋市における高齢者向け住宅の供給目標を定めました。

■高齢者向け住宅の供給計画

	平成27年10月1日	現状値 (平成29年10月1日)	目標値 (平成32年度末)
高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合	2.0% (2,885)	2.2% (3,329)	3.0% (約4,600)
サービス付き高齢者向け住宅等の供給戸数	1,778	2,222	3,500

高齢者向け住宅：養護老人ホーム、軽費老人ホーム、住宅型有料老人ホーム、サービス付き高齢者向け住宅、公的賃貸住宅の高齢者枠を含む。

サービス付き高齢者向け住宅等：サービス付き高齢者向け住宅、住宅型有料老人ホーム

■第7期介護保険事業計画による施設整備(高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画：平成30年)

(単位：床)

	第6期末 整備済 予定数	第7期整備計画数				第7期末 整備済 予定数
		平成30年度	平成31年度	平成32年度	計	
介護老人福祉施設 (広域型)	2,186	0	290	0	290	2,476
介護老人福祉施設 (地域密着型)	78	0	0	0	0	78
介護老人保健施設	1,515	0	100	0	100	1,615
介護療養型医療施設	0	0	0	0	0	0
介護医療院	0	0	0	0	0	0
小計	3,779	0	390	0	390	4,169
認知症対応型共同生活介護 (グループホーム)	836	0	0	54	54	890
特定施設入居者生活介護 (介護専用型)	70	0	0	0	0	70
特定施設入居者生活介護 (地域密着型)	87	0	0	0	0	87
小計	993	0	0	54	54	1,047
合計	4,772	0	390	54	444	5,216
特定施設入居者生活介護 (混合型)	1,000	0	0	70	70	1,070
総合計	5,772	0	390	124	514	6,286

2 居住支援協議会の活動

- ・ 高齢者等の民間賃貸住宅への入居を支援するため、平成29年5月に「船橋市居住支援協議会」を設立しました。同年7月に相談窓口「住まいるサポート船橋」を設置し、物件情報提供や居住支援サービスの紹介を開始しました。

また、高齢者を含めた住宅確保要配慮者が適切な住まいに入居しやすくなるため、協力不動産店の拡充、相談事例の報告会等を通じた居住支援サービスの拡充、空き家・空き室の活用による住まいの確保等、方策を検討します。

●居住支援協議会とは：

住宅確保要配慮者（低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子供を育成する家庭その他住宅の確保に特に配慮を要する者）の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進を図るため、地方公共団体や関係業者、居住支援団体等が連携し、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、住宅情報の提供をはじめとした必要な支援を実施するもの。

※根拠法：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第 51 条第 1 項

船橋市居住支援協議会の構成団体

- ・ 一般社団法人 千葉県宅地建物取引業協会 船橋支部
- ・ 公益社団法人 全日本不動産協会 千葉県本部 京葉支部
- ・ 社会福祉法人 船橋市社会福祉協議会
- ・ 船橋市民生児童委員協議会
- ・ 生活困窮者自立相談支援機関（船橋市保健と福祉の総合相談窓口）
- ・ 一般社団法人 千葉県建築士会 船橋支部
- ・ 公益社団法人 千葉県建築士事務所協会 船橋支部
- ・ 船橋市（建設局建築部、健康福祉局健康・高齢部、福祉サービス部）

船橋市居住支援協議会の役割

- ・ 居住の支援に関する情報を関係者間で共有・協議した上で、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を実施できる体制の構築を図る。

船橋市居住支援協議会の検討項目

- ・ 空き家・空き室の有効活用による住宅確保要配慮者への住まい及び居場所の提供の促進に関すること。
- ・ 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及び居住の安定方策に関すること。
- ・ 住宅確保要配慮者又は民間賃貸住宅の賃貸人に対する情報の提供等の支援に関すること。
- ・ 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に関する啓発活動に関すること。
- ・ 住まいに関する総合的な相談窓口に関すること。

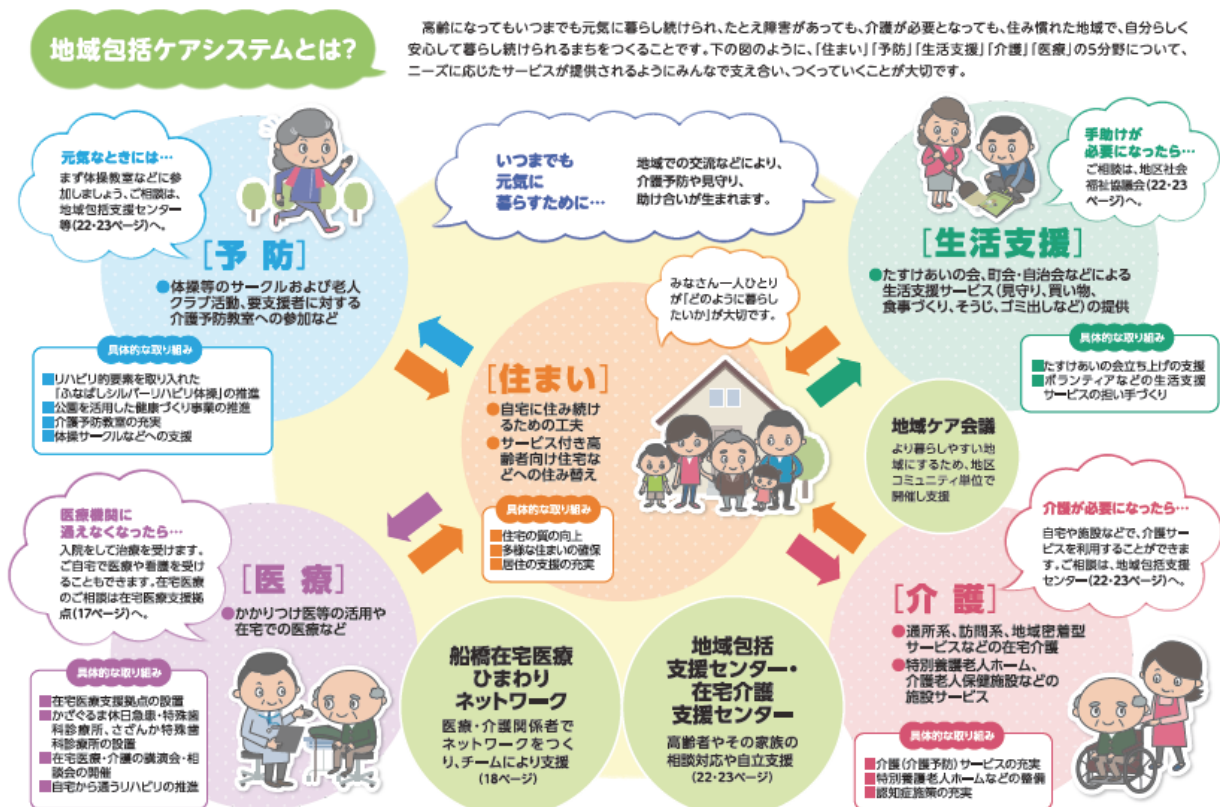
■居住支援協議会の構成



3 地域包括ケアシステムと連携した住宅政策の推進

- 本市では、高齢者の尊厳を保持し、自立生活を支援するために、可能な限り住み慣れた地域で、自分らしい暮らしを人生の最後まで送ることができるよう、地域包括ケアシステムの構築に取り組んでいます。
- 地域包括ケアシステムは、「住まい」を中心に「予防」「生活支援」「介護」「医療」の連携により構成されます。
- 各項目ごとに、部会を設置して、検討を行っています。住まい部会では、「人（高齢者）にやさしい、多様なニーズに応じた住まいが確保され、可能な限り住み慣れた地域で安心して住み続けられる状態」を目指すべき姿としており、住まい部会で提起された課題・問題点を解決するために、本計画により、必要な施策・事業を実施していきます。
- 地域包括ケアシステムの構築に取り組む背景である高齢者の数や割合、住宅の状況については、市内一様ではなく、地域ごとの違いがみられます(p34～37 参照)。そのため、特に高齢化が進行している地域を取り上げ、住まいのあり方を始めとするシステムのより良い構築に向けた検討を各部会の連携を図りながら進めていきます。

地域包括ケアシステムのイメージ図（パンフレット「みんなで作ろう地域包括ケアシステム」より）



資料編

(1) 高齢者居住安定確保計画の改定及び策定の経緯

①改定(平成29年度)

月日	委員会等	議事
平成29年 6月8日(木)	第1回 庁内検討委員会	1. 計画の概要及び改定について 2. 高齢者の現状について 3. 課題と取組について 4. 今後のスケジュールについて
6月22日(木)	第1回 改定委員会	1. 計画の概要及び改定について 2. 高齢者の現状について 3. 課題と取組について 4. 今後のスケジュールについて
10月11日(水)	第2回 庁内検討委員会	1. 素案について 2. 新たな住宅セーフティネット制度について
10月25日(水)	第2回 改定委員会	1. 素案について 2. 第3回高齢者居住安定確保計画改定委員会の開催について

②策定(平成27年度)

月日	委員会等	議事
平成27年 2月16日(月)	第1回 庁内検討委員会	1. 高齢者居住安定確保計画について 2. 高齢者居住安定確保計画庁内検討委員会について 3. 高齢者居住安定確保計画策定委員会委員について 4. 関連事業調査について 5. 今後のスケジュールについて
4月30日(木)	第2回 庁内検討委員会	1. 高齢者居住安定確保計画について 2. 現状・課題について 3. 関連事業調査について
7月1日(水)	第1回 策定委員会	1. 委員長及び副委員長の選任 2. 船橋市高齢者居住安定確保計画について 3. 今後のスケジュールについて
7月16日(木)	第3回 庁内検討委員会	1. 策定委員会の指摘事項 2. 基本目標について
8月6日(木)	第2回 策定委員会	1. 第1回策定委員会の指摘事項について 2. 安定した高齢者居住に関する基本的要素について 3. 施策について
8月20日(木)	第4回 庁内検討委員会	1. 策定委員会の指摘事項について 2. 基本的な視点について 3. 施策について 4. 高齢者の現状について
9月30日(水)	第3回 策定委員会	1. 第2回策定委員会の指摘事項について 2. 地域包括ケアシステムについて 3. サービス付き高齢者向け住宅及び有料老人ホームのアンケート結果について 4. 高齢者居住安定確保計画の体系について 5. 施策について
10月13日(火)	第5回 庁内検討委員会	1. 設置要綱の改正について 2. 策定委員会の指摘事項について 3. 素案について 4. 施策について
10月28日(水)	第4回 策定委員会	1. 第3回策定委員会の指摘事項について 2. 施策について 3. 素案について
11月2日(月)	第6回 庁内検討委員会	1. 策定委員会の指摘事項及び素案の修正について
11月11日(水)	第5回 策定委員会	1. 策定委員会の指摘事項及び素案の修正について
12月15日(火)～ 平成28年1月14日(木)	パブリック・ コメント	
1月28日(木)	第7回 庁内検討委員会	1. 計画(素案)に対する意見募集の結果について 2. 計画(原案)について
2月17日(水)	第6回 策定委員会	1. 計画(素案)に対する意見募集の結果について 2. 計画(原案)について

(2) 船橋市高齢者居住安定確保計画改定(策定)委員会委員名簿

①改定(平成29年度)

	氏名	所属・団体等
学識経験者	中島 明子	和洋女子大学 名誉教授
	小林 秀樹	千葉大学大学院 工学研究科 教授
関係団体代表	福眞 節歳	(公社) 千葉県建築士事務所協会 船橋支部
	高橋 弘明	(一社) 千葉県宅地建物取引業協会 船橋支部
	松井 皇一	(公社) 全日本不動産協会 千葉県本部 京葉支部
	宮澤 久志	(福) 船橋市社会福祉協議会
	畔上 加代子	千葉県在宅サービス事業者協議会
	高橋 章博	船橋市老人福祉施設協議会
	中臺 雅幸	船橋市民生児童委員協議会
	柿沼 恵美子	船橋市介護支援専門員協議会
	上村 雅彦	(独法) 都市再生機構 東日本賃貸住宅本部 千葉エリア経営部
市民	近藤 康紀	公募委員

②策定（平成27年度）

	氏名	所属・団体等
学識経験者	中島 明子	和洋女子大学 家政福祉学類 教授
	小林 秀樹	千葉大学大学院 工学研究科 教授
関係団体代表	福眞 節歳	(公社) 千葉県建築士事務所協会 船橋支部
	高橋 弘明	(一社) 千葉県宅地建物取引業協会 船橋支部
	林 まり子	(公社) 全日本不動産協会 千葉県本部 京葉支部
	宮澤 久志	(福) 船橋市社会福祉協議会
	畔上 加代子	千葉県在宅サービス事業者協議会
	高橋 章博	船橋市老人福祉施設協議会
	横井 文夫	船橋市民生児童委員協議会 (平成27年9月まで)
	中臺 雅幸	船橋市民生児童委員協議会 (平成27年10月より)
	柿沼 恵美子	船橋市介護支援専門員協議会
	山田 淳巳	(独法) 都市再生機構 東日本賃貸住宅本部 千葉エリア経営部
市民	近藤 康紀	公募委員
	清水 道德	公募委員

船橋市高齢者居住安定確保計画

平成28年3月

平成30年3月

編集・発行 船橋市建設局建築部住宅政策課

〒273-8501

千葉県船橋市湊町2-10-25

TEL 047-436-2712

URL <http://www.city.funabashi.lg.jp/>

