**船橋市高齢者居住安定確保計画**

**（素案）**

**平成28年3月**

**船橋市**

目次

[第１章　計画の目的等 2](#_Toc430247957)

１　[計画の目的 2](#_Toc430247958)

２　[計画の位置付け 3](#_Toc430247959)

３　[計画期間 4](#_Toc430247960)

[第２章　高齢者の現状 5](#_Toc430247961)

[１　高齢者数の動向 5](#_Toc430247962)

[２　高齢者の住まいの状況 8](#_Toc430247963)

[３　施設に入所している高齢者 13](#_Toc430247964)

[４　住まいに係る高齢者の意識 15](#_Toc430247965)

[５　高齢者の生活状況 18](#_Toc430247966)

[６　地域別の状況 20](#_Toc430247967)

[第３章　現状に対する課題・問題点 25](#_Toc430247968)

[１　多様な住まいの確保 25](#_Toc430247969)

[２　住まいの質の向上 25](#_Toc430247970)

[３　居住の支援 26](#_Toc430247971)

[第４章　計画の理念と基本目標 27](#_Toc430247972)

[１　基本理念 27](#_Toc430247973)

[２　基本視点 28](#_Toc430247974)

[３　基本目標 30](#_Toc430247975)

[第５章　高齢者居住安定確保のための取り組み 31](#_Toc430247976)

[第６章　計画の実現に向けて 35](#_Toc430247980)

１ [高齢者住宅と施設の供給目標. 35](#_Toc430247981)

２[計画の進行管理 35](#_Toc430247983)

# 第１章　計画の目的等

## １　計画の目的

　我が国の高齢化は世界に例を見ない速度で進行し、これまでに経験したことのない超高齢社会を迎えようとしています。

　船橋市においても、少子・高齢化が進行しており、高齢者の一人暮らしや高齢者のみ世帯、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だと思います。そのためには、住み慣れた地域に安定した居住が確保されていることが前提になります。すなわち、多様で質の高い住宅が確保され、バリアフリー化された安全な住環境が整備されており、さらには、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、居住支援の仕組みが整備されているなど、ハード、ソフト両面において環境が整っていることが必要です。

本市では、平成26年度に地域包括ケアシステム推進本部を設置し、地域包括ケアシステム構築に向けて検討を重ねてきました。同住まい部会において、「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。

　住まいづくりにおいて、高齢者居住の安定確保を図るためには、

　　・高齢者の住まいが量として充足していること

　　・高齢者の住まいが質として充実していること

　　・高齢者が住まいを選び、住み替えられること

が確保されていることが必要です。

　本計画では、住まいの量、質、住み替えの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、住まいに係る問題への対応はもちろん、地域コミュニティの形成、介護サービスの充実、都市基盤づくりなど、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、本計画は、多様な主体との協働と参画のもと、高齢者の居住の安定確保について、総合的、計画的に取り組んでいくために、策定するものです。

## 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４月法律第25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］

総合計画

（後期基本計画：平成24～32年度）

**住生活基本計画**

**（平成２８～３２年度）**

**高齢者保健福祉計画・**

**介護保険事業計画**

**（平成２７～２９年度）**

連 携

連 携

調 和

**高齢者居住安定確保計画**

**（平成２８～３２年度）**

整 合

調 和



千葉県高齢者居住安定

確保計画

高齢者の居住の安定確保に関する法律

## 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。

また、３年ごとに策定する高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画との調和を図るため、計画期間に合わせて適宜見直しを行います。

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 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 | H28～32・５年計画 |
| 住生活基本計画 | H21～27・７年計画 | H28～32・５年計画 |
| 高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画 | H21～23 | H24～26 | H27～29 | （H30～32） |
| 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4月1日の住民基本台帳によれば、船橋市の人口は62万4千人で、このうち65歳以上の人口は11万9千人で総人口の19.6%を占めています。
* 船橋人口ビジョンによれば、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15万人、人口割合は24％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22年の4万6千人に対して、平成32年度には8万人、37年には9万3千人に達することが推計されています。75歳以上の高齢者は後期高齢者といい、介護が必要になる人の割合が高く、ケアサービスの増大が予測されます。このため、介護や疾病を理由で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が多く発生することが予想されます。

　　図1 総人口と高齢者人口の推移

（実績値：国勢調査（～平成22年）　住民基本台帳（平成27年）　推計値：船橋人口ビジョン）



　　　（実績値：国勢調査　住民基本台帳　推計値：船橋人口ビジョン）

　　　　＊平成22年までは各年10月1日　平成27年以降は各年4月1日

* 1. 高齢者のみ世帯の増加
* 高齢者のいる世帯数は、平成26年には96,765世帯。高齢者単身世帯が34.4％、その他の高齢者のみの世帯は28.9％です。
* 国勢調査で推移をみれば、昭和60年からの25年間で、高齢者のいる世帯数は、3.4倍に増加し高齢者単身世帯は7.5倍となっています。高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画によれば、今後も、高齢者単身世帯が増加することが予想されています。

　　　　図2　高齢者のいる世帯の構成(住民基本台帳：平成26年)

　　　　図3高齢者のいる世帯の推移（国勢調査）

* 1. 要介護認定者の増加
* 平成26年における要介護認定者数は2万1千人で、65歳以上人口の15.7%を占めています。
* 高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画によれば、平成37年の要介護認定者数は約3万9千人に達し、65歳以上人口の25.5%を占めることが予想されています。平成26年から平成37年にかけての増加率は、要支援１･2は約2倍、要介護１・2は2.4倍、要介護3～5は横ばいで、介護度が比較的軽い認定者数が大幅に増加することが予想されています。

　　　　図4 介護認定者数の推移（高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画）



　　　　\*各年10月1日現在

## ２　高齢者の住まいの状況

1. 持ち家が多い高齢者の住まい
* 平成25年住宅・土地統計調査によれば、船橋市の住宅数は29万8千戸で増加傾向です。このうち居住世帯のある住宅は26万6千戸で、世帯数に対する住宅戸数は1.12倍であり、住宅の量としては足りています。居住世帯のない住宅の割合（空き家率）は10.3％で、全国、千葉県の値よりも低く、また、船橋市では近年空き家率が低下傾向です。
* 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。
* 高齢者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。ただし、高齢単身では持ち家が67.5%、民営借家が11.9%と民営借家に住んでいる世帯の割合が比較的高くなっています。施設に入所している高齢者が約4千人います。

　　　　　　　　図5　総住宅数・主世帯数の推移（住宅・土地統計調査）



　　　　　　　　図6　空き家率の推移（住宅・土地統計調査）



　　　　　図7 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8 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）

|  |
| --- |
| 世帯数：266,430世帯（100.0%） |
| 65歳以上の世帯員のいる世帯82,610世帯（31.0%） | その他の世帯183,820世帯(69.0%) |
| 単身19,250世帯(7.2%) | 夫婦25,060世帯(9.4%) | その他38,300世帯(14.4%) | 単身73,220世帯(27.5%) | 夫婦23,280世帯(8.7%) | その他87,320世帯(32.8%) |
| 持ち家約8.5割13,060世帯(67.8%)2,300世帯(11.9%)3,850世帯(20.0%)22,540世帯(89.9%) |  | 33,850世帯(88.4%) | 13,880世帯(19.0%) | 【持ち家】 |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
| 持ち家約5割 |
|  |
| 6,700世帯(28.8%)15,000世帯(64.4%)43,050世帯(58.8%)3,950世帯(5.4%)6,760世帯(9.2%) |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
| 59,260世帯(67.9%) |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
| 【公営・ＵＲの借家】 2,720世帯(3.1%)【給与住宅】 2,350 世帯(2.7%)【民営借家】 |  |
|  |
| 借家約1.5割 |  |
|  |
| 借家約5割 |
| 19,750世帯(22.6%) |
|  |
|  |  |
|  |
|  |  |
|  |
|  |
|  |  |
|  |
| 5,580世帯(7.6%) |  |
|  |  |  |  |
|  |
|  | 2,850世帯(7.4%) |  |  |

【所有関係不明】 3,240世帯(3.7%)

1,200世帯

(4.8%)

540世帯

(2.3%)

90世帯

(0.2%)

1,280世帯

(5.1%)

 持ち家

 民営借家

 公営・URの借家

 給与住宅

 所有関係不明

【所有関係不明】 3,240世帯(3.7%)

30世帯

(0.1%)

1,030世帯

(4.4%)

1,520世帯

(4.0%)

1. 居住面積水準水準は比較的満足している
* 最低居住水準面積水準を満足していない世帯の割合は、船橋市全体では12.1%ある。65歳以上単身では6.3％、高齢夫婦のみ世帯では0.8%と、高齢者のいる世帯では最低居住水準を満たしていない世帯の割合は低くなっています。
* 誘導居住水準を満たしている世帯の割合は、船橋市全体では49.4％。高齢単身では78.5%。高齢夫婦のみ世帯では58.2%となっています。

　　　　　図9 高齢者のみ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の基本とし必要不可欠な住宅面積に関する水準 | ①単身者：25㎡②2人以上の世帯：10㎡×人数＋10㎡ |
| 誘導居住面積水準 | 世帯人数に応じて、豊かな住生活の実全の前提として、多様なライフスタイルを想定した場合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㎡②2人以上の世帯：20㎡×人数＋15㎡ |
| 【一般型】郊外や都市部以外での戸建て住宅居住を想定 | ①単身者：55㎡②2人以上の世帯：25㎡×人数＋25㎡ |

子どもの世帯員数について、3歳未満は0.25人、3歳以上6歳未満は0.5人、6歳以上10歳未満は0.75人と換算する。

1. バリアフリー住宅の不足
* 高齢者等のための設備がある住宅は、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歳以上の世帯員がいる場合は59.2%となっており、高齢者のいる世帯では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。

　　　　　図10 世帯内の最高齢者の年齢階級別持ち家世帯の高齢者のための設備のある割合

　　　　　（住宅・土地統計調査：平成25年）



1. 高齢者向け改修は限定的
* 持ち家で世帯内の最高齢者の年齢が65歳から74歳では10.9％、75歳以上では23.6%が、過去5年間に高齢者向けの住宅改修を行っており、一定の件数の住宅改修が行われています。工事の内容は手すりの設置が多くなっています。
* 持ち家の高齢者のみ世帯では、過去5年間に約4割の世帯が住宅の改修工事を行っています。バリアフリー化に資する改修として、台所・トイレ・洗面所の改修工事を行った世帯が25％となっています。

　　図11 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

 高齢者のための設備工事の有無割合(住宅・土地統計調査：平成25年）



 図12 工事の内容(世帯最高年齢　75歳以上)

図13 高齢者のみ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14 工事の内容(高齢夫婦のみ)



## ３　施設に入所している高齢者

* 介護施設に入所している高齢者数は、特別養護老人ホームが約1,600人、老人保健施設が約1,000人、また、住宅型有料老人ホームが約900人、サービス付高齢者向け住宅の居住者が約400人います。

図15 高齢者の入所・入居者数（平成26年7月1日現在　船橋市住宅政策課）



\*老人保健施設(平成26年1月1日現在)、認知症高齢者グループホーム（平成26年4月1日現在）、サービス付き高齢者向け住宅（平成26年10月1日現在）

参考　高齢者向け住まいの概要

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 名称 | 概要 | 対象者 | 契約形態 |
|
| 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。居住面積原則25㎡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㎡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 |
|
|
|
|
|
| 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など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 |
|
|
| 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など、現在の生活環境では在宅での生活が困難な状態の方 | 措置入所 |
|
|
| 軽費老人ホーム（ケアハウス） | 低額な料金で、食事の提供その他日常生活上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、また高齢などのため、独立して生活することに不安が認められる人 | 入所契約 |
|
|
| 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など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から５の方 | 入居契約 |
|
|
| 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 |
|
|
| 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 |
|
|
| 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 |
|
|

## 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（平成25年）によれば、要支援・要介護を受けている65歳以上のうち84％が「可能な限り今の住まいで生活したい」、5.9％が「今の住まいを改造して住み続けたい」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89％が「可能なかぎり今の住まいで生活したい」、4.1％が「今の住まいを改造して住み続けたい」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という意向です。

　　　　　図16 住み替えの意向（船橋市高齢者生活実態調査：平成25年）

　　　　　希望する住まいの形態

　　　　　　参考　以下の対象者別に3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 歳以上の高齢者で、要支援・要介護認定を受けている者 6,000 人、要支援・要介護認定を受けていない者 4,000 人をそれぞれ抽出 | 5,864/10,000 |
| 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の中で、要支援・要介護認定を受けていない者を住民基本台帳より1,000 人を無作為抽出 | 883/1,000 |
| 若年調査 | 市内在住の 40 歳～64 歳の一般市民を住民基本台帳より 1,000 人を無作為抽出 | 403/1,000 |

1. 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、在宅介護サービスへのニーズは、「家族の介護を受けながら自宅で暮らしたい」が25.9%、「介護を受けながら自宅で生活したい」が35.2%で、要支援、要介護になっても自宅に住み続けたい意向が高くなっています。他方、「高齢者向け施設に住み替えたい」が12.1%となっています。

　　　　　　　　　　図17　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25年）

1. 要介護認定を受けた場合に介護施設に申込む人は少数派
* 要介護認定者のうち施設に申し込んだ人は16.7％、申し込んでいない人は64.2％で、要介護になっても自宅での生活を継続している人が多くなっています。
* また、常時介護が必要で居宅での生活が困難な人のための特別養護老人ホームは、待機者は864人（H27.1.1現在）おり、直ぐに入居することは難しい状況です。

　　　　　図18 介護施設への申し込み状況船橋市（高齢者生活実態調査：平成25年）



　　　　　　　　　　　　　　　　\* 対象は介護施設への申し込み認定者（n=3,048）

　　　　　　　図19　特別養護老人ホーム等介護施設に申し込んだ理由（認定者3,048のうちn=507）

（高齢者生活実態調査：平成25年）



　　　　　　　図20　特別養護老人ホーム等介護施設に申し込みをしていない理由（認定者3,048のうちn=1,958）

（高齢者生活実態調査：平成25年）



## 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れば、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、高齢者のいる世帯には所得の低い世帯の割合が高くなっています。
* 特に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21 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）



1. 高齢者世帯は他の世帯に比べ所得が低い
* 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」423万9千円となっており、「29歳以下の世帯」よりも高くなっています。
* 世帯人員1人当りの平均所得額をみると、「65歳以上の世帯」では189万6千円となっており、39歳以下の世帯よりも高くなっています。

　　　　　図22 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26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26.2％と最も多く、次いで「200～300万円未満」が23.3％、「300～400万円」が16.9％となっています。
* 全世帯と比較すると、高齢者世帯は400万円未満の割合が高くなっています。

　　　　　図23 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26年）



## ６　地域別の状況

* 船橋市は日常生活圏域[[1]](#footnote-1)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、地域区分については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25　日常生活圏域



1. 「北部」、「中部」で高く、「南部」、「西部」で低い高齢化率
* 「北部」、「中部」では高齢化率が30％に迫っているのに対し、「南部」、「西部」では20％を下回っており地域ごとに差があります。

　　図26 地域別高齢化率（住民基本台帳）

図27　地域別高齢化率（住民基本台帳）

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 　 | H22 | H23 | H24 | H25 | H26 | H27 |
| 総人口 | 598,213  | 601,321  | 602,996  | 615,876  | 620,389  | 624,396  |
| 高齢者人口 | 116,636  | 119,131  | 123,777  | 130,367  | 135,867  | 141,207  |
| 高齢化率 | 19.5% | 19.8% | 20.5% | 21.2% | 21.9% | 22.6% |
| 南部 | 18,228  | 18,446  | 19,043  | 20,028  | 20,720  | 21,473  |
| 　 | 17.0% | 17.0% | 17.5% | 17.7% | 18.2% | 18.6% |
| 西部 | 21,502  | 22,105  | 23,165  | 24,705  | 26,166  | 27,376  |
| 　 | 15.5% | 15.9% | 16.5% | 17.2% | 17.7% | 18.3% |
| 中部 | 19,443  | 19,796  | 19,443  | 21,307  | 22,144  | 22,946  |
| 　 | 24.2% | 24.6% | 25.4% | 26.2% | 27.2% | 27.9% |
| 東部 | 31,628  | 32,236  | 33,511  | 35,207  | 36,562  | 38,017  |
| 　 | 19.0% | 19.3% | 20.0% | 20.7% | 21.5% | 22.3% |
| 北部 | 25,835  | 26,548  | 27,664  | 29,120  | 30,275  | 31,395  |
| 　 | 24.4% | 25.0% | 26.0% | 27.1% | 28.2% | 29.3% |

1. 高齢者は北部、東部に多い
* 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」、「西部」であり、65歳以上人口が20,000人を超えています。
* 「中部」は人口が少ないため高齢者人口も少ないのですが、高齢化率は高くなっています。

　　　　　　図28 地域別年齢3階層別人口と高齢化率（国勢調査：平成22年）



1. 高齢単身世帯は南部地区に多い
* 65歳以上を含む世帯の割合は、「北部」が42.7％で最も高く、次いで「中部」が39.3％となっています。
* 高齢単独世帯は「東部」が4,977世帯で最も多く、「南部」が4,254世帯で2番目に多くなっています。

　　　　　　図29 地域別別高齢者のみ世帯の家族類型と65歳以上含む世帯率（国勢調査：平成22年）



 図30 地域別住宅の所有関係（国勢調査：平成22年）



　図31 公的賃貸住宅・高齢者向け施設の日常生活圏域分布（平成26年度末）

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 南部 | 西部 | 中部 | 東部 | 北部 | 合計 |
| 市営住宅（借上） | 4団地 | 5団地 | 7団地 | 5団地 | 2団地 | 23団地 |
| (資料　市営住宅一覧表) | 59戸 | 135戸 | 205戸 | 100戸 | 50戸 | 549戸 |
| 市営住宅（直営） | 1団地 | 2団地 | － | 6団地 | 3団地 | 12団地 |
| (資料　市営住宅一覧表) | 96戸 | 142戸 | － | 342戸 | 238戸 | 818戸 |
| 県営住宅 | 3団地 | － | － | 5団地 | 3団地 | 11団地 |
| (資料　千葉県住宅供給公社団地情報) | 527戸 | － | － | 383戸 | 350戸 | 1,260戸 |
| UR賃貸住宅　 | 1団地 | 3団地 | 4団地 | 4団地 | 1団地 | 13団地 |
| (資料　UR賃貸住宅ｽﾄｯｸ個別団地類型一覧） | 1,334戸 | 1,557戸 | 5,071戸 | 2,862戸 | 401戸 | 11,225戸 |
| 特別養護老人ホーム（介護老人福祉施設） | － | 5施設 | 6施設 | 5施設 | 9施設 | 25施設 |
| (資料　高齢者施設等の案内) | － | 376人 | 400人 | 350人 | 843人 | 1,889人 |
| 介護老人保健施設 | 1施設 | 1施設 | 2施設 | 4施設 | 5施設 | 13施設 |
| (資料　高齢者施設等の案内一覧) | 100人 | 114人 | 198人 | 313人 | 490人 | 1,215人 |
| 認知症高齢者グループホーム | 6施設 | 8施設 | 9施設 | 10施設 | 10施設 | 43施設 |
| （資料　認知症対応型共同生活介護） | 108人 | 143人 | 153人 | 153人 | 180人 | 737人 |
| 地域密着型特定施設入居者生活介護 | － | － | － | 1施設 | 1施設 | 2施設 |
| (資料　高齢者施設等の案内) | － | － | － | 29人 | 29人 | 58人 |
| 養護老人ホーム | － | － | － | － | 1施設 | 1施設 |
| (資料　高齢者施設等の案内) | － | － | － | － | 52人 | 52人 |
| 軽費老人ホーム | － | 2施設 | 1施設 | 1施設 | 4施設 | 8施設 |
| (資料　高齢者施設等の案内) | － | 56人 | 62人 | 40人 | 250人 | 408人 |
| 介護付有料老人ホーム | 4施設 | 5施設 | 1施設 | 2施設 | 1施設 | 13施設 |
| (資料　高齢者施設等の案内) | 203人 | 308人 | 81人 | 140人 | 144人 | 876人 |
| 住宅型有料老人ホーム | 4施設 | 9施設 | 5施設 | 5施設 | 3施設 | 26施設 |
| (資料　高齢者施設等の案内) | 154人 | 407人 | 112人 | 338人 | 130人 | 1,141人 |
| サービス付き高齢者向け住宅 | － | 8か所 | 5か所 | 3か所 |  | 16か所 |
|  | － | 361戸 | 228戸 | 194戸 |  | 783戸 |
| 地域包括支援センター | 1か所 | 2か所 | 2か所 | 2か所 | 2か所 | 9か所 |
| 在宅介護支援センター | 4か所 | 3か所 | 3か所 | 4か所 | 6か所 | 20か所 |
| 老人福祉センター | 1か所 | 1か所 | 1か所 | 1か所 | 1か所 | 5か所 |
| 老人憩いの家 | 8か所 | 7か所 | 6か所 | 14か所 | 5か所 | 40か所 |

# 第３章　現状に対する課題・問題点

## １　多様な住まいの確保

　要介護者の高齢者施設への申込状況は要介護者全体の2割弱、要介護４・５では４割以上となっており、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27年1月１日現在、864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、所得の低い高齢世帯を対象とした施設は不足しています。

　高齢者向け住宅として、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、サービス付高齢者向け住宅は自己負担額が高く、一部で生活保護受給者の受入れの検討を進めているものの、低所得者の入居は難しい状況です。また、民間により供給されるため供給数の予測ができず、また、介護保険制度の施設ではないため、整備促進・誘導が難しい面もあります。

　市営住宅については、入居募集の倍率が高齢者枠では10倍を超え、十分な戸数の確保が難しいのが実状です。

　公的な住宅を有効活用することに加え、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出来る住まい・施設を確保することが課題になっています。

## ２　住まいの質の向上

要介護認定の原因の約２割が骨折・転倒です。また、住宅の不便な点として高齢者の１割以上が住宅内の段差や急な階段を挙げており、安全性が確保できていない住宅に住んでいる高齢者は少なくありません。

そして、エレベーターのない２階以上の住宅への居住、玄関から道路までの段差がそれぞれ2割前後となっており、身体状況によっては、住宅が原因で外出出来ない高齢者がいます。

８割以上の高齢者は可能な限り今の住まいで生活することを希望しているなかで、実際には、要介護者の２割弱が施設を希望しており、その理由の一つとして、１割強の人が、住居が介護に適していないことを挙げています。

住宅のバリアフリー性能が低いと、そこで暮らすことが不便なだけでなく、安全性に問題が生じていたり、地域との関わりが断絶し閉じこもりになったり、要介護状態になったときに自宅に住み続けられなくなって施設入所希望が増えるなど様々な問題が生じます。また、住宅が古く断熱性能が低いと、ヒートショックにより、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住まいの質の向上が課題になっています。

また、維持管理についても課題が生じています。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なり手が不足し、建物の維持管理が十分にできなくなることが懸念されています。また、これらの入居者が高齢化しているマンションは、仕様が古いため共用部分のバリアフリー化はされておらず、段差の解消や手すりの設置、エレベーターのない住棟があり、高齢者のための居住環境として課題を抱えています。

## ３　居住の支援

高齢者が住み替えを希望しても、緊急連絡先のない高齢者の場合は、民間賃貸住宅の賃貸人が、事故や家賃滞納などを心配して、入居が円滑に出来ないことがあります。住宅の確保に配慮が必要な高齢者が、入居しやすくするための支援制度の構築が課題になっています。

他方持ち家については、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、防犯など、周囲地域に対しても様々な影響を及ぼすことがあり、適正に管理し維持されることが必要です。こうした住宅が適切に利活用されるための仕組みづくりが課題になっています。

1. 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。 [↑](#footnote-ref-1)