

平成 26 年 1 月 29 日
福祉部高齢社会対策課

第 5 期(平成 24～26 年度)
練馬区高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画

高齢期の住まいづくり・住まい方の支援

(第 5 期計画書 p 68～75)

【第 5 期計画における目標】

高齢者が、自らの希望や心身状況に応じた住まいづくり、住まい方ができるよう支援し、住み慣れた地域で安心して暮らし続けられる状態を目指します。

【平成 24 年度当初の現状と課題】

住まいは、「衣」、「食」と並ぶ生活の根幹に関わる、極めて重要な要素であり、安定した生活を営むうえで、欠かすことのできないものです。特に、高齢期においては、家族構成、心身状況等の様々な変化にあわせ、適切な住まいづくりや住まい方を考える必要が生じます。練馬区高齢者基礎調査によると、高齢者の 7 割程度は持ち家に居住しています。また、定住・住み替えに関する意向を見ると、5 割以上の方が住み替えは考えていません。ところが、高齢期を過ごすための住まいの工夫を見ると、これから高齢期を迎える世代では、特に工夫をしていないという方が多い状況です。住み慣れた地域に継続して生活するためには、高齢期における生活や心身の状況の変化にあわせ、住宅改修や民間賃貸住宅に入居(転居)しやすい環境づくりを促進する必要があります。加えて、地域包括ケアシステムの理念に基づき、介護サービスをはじめとする、高齢者の在宅生活を支援する各種サービスが連携して提供される必要があります。また同時に、サービス利用を通じて、様々な関係者が高齢者の生活を見守る仕組みの充実が求められています。

一方、高齢化が急速に進む中で、高齢期の住まいづくりを効果的に進めるには、民間活力を利用して、心身状況にあわせたサービスが受けられる住まいを整備する必要があります。あわせて、自宅での生活が困難になった場合にも、適切な住まいが確保できるよう支援していく必要があります。こうした、高齢者の居住安定確保にあたっては、住宅施策と福祉施策を連携させた取り組みが重要です。

また、高齢期の住まいづくり、住まい方について、情報提供や相談機能を充実し、住み慣れた地域で安心して生活し続けることができる環境を整備することが必要です。

【施策の方向性と主な取り組み事業】

1 住み慣れた地域で安心して暮らし続けるための環境づくり

(1) 高齢期を過ごすための住宅改修の促進

心身状況が変化してもできるだけ住み慣れた自宅等で暮らすために、適切な住宅改修が行えるよう支援します。

自己資金だけでは住宅の修繕が困難な方に対し、低利で融資が受けられる区内の金融機関をあっせんし、世帯の総所得区分により区が金融機関に対して利子補給します。

また、住宅改修にかかる支援として、地震等に備えた転倒防止器具の取り付け経費の助成や、介護保険適用による住宅改修給付の他、区独自の制度である自立支援住宅改修給付により、費用の一部を助成します。

《主な取り組み事業》

事業 41 住宅修築資金融資あっせん制度 【住宅課】

平成 23 年度実績	平成 24 年度実績	平成 24～26 年度の 整備量・事業量等
3 件	2 件	7 件 / 年

事業 42 家具転倒防止器具の取り付け 【総合福祉事務所】

平成 23 年度実績	平成 24 年度実績	平成 24～26 年度の 整備量・事業量等
121 件	94 件	120 件 / 年

事業 43 介護保険適用による住宅改修給付 【介護保険課】

平成 23 年度実績	平成 24 年度実績	平成 24～26 年度の 整備量・事業量等
1,908 件	1,985 件	2,150 件 / 年

事業 44 自立支援住宅改修給付 【介護保険課】

平成 23 年度実績	平成 24 年度実績	平成 24～26 年度の 整備量・事業量等
884 件	771 件	720 件 / 年

(2) 民間賃貸住宅に高齢者が入居（転居）しやすい環境づくりの促進

高齢者であることを理由に民間賃貸住宅の契約が困難になる方を支援します。

保証人の見つからない高齢者に対して、民間の保証機関を紹介し、保証料の助成を行う等、民間賃貸住宅への入居や居住継続を支援します。

また、公営住宅に入居を希望する高齢者等に対しては、公営住宅への転居が決まるまでの期間（原則として 10 年以内）、一定の水準を確保した民間賃貸住宅を紹介し、家賃等の助成を行います。

この他、国・東京都が実施している、リフォーム融資や家賃債務の保証等の支援制度について周知を図ります。

《主な取り組み事業》

事業 45 高齢者居住支援制度（保証会社紹介） 【総合福祉事務所】

平成 23 年度実績	平成 24 年度実績	平成 24～26 年度の 整備量・事業量等
3 件	1 件	5 件 / 年

事業 46 高齢者優良居室提供事業 【高齢社会対策課】

平成 23 年度実績	平成 24 年度実績	平成 24～26 年度の 整備量・事業量等
入居世帯数 単身用 30 世帯 2 人世帯用 41 世帯	入居世帯数 単身用 30 世帯 2 人世帯用 41 世帯	入居世帯数 単身用 30 世帯 / 26 年度 2 人世帯用 41 世帯 / 26 年度

(3) 在宅高齢者向けサービスの連携、充実

安心して在宅生活を継続するためには、自宅から身近な地域で、介護保険サービスをはじめ、医療、予防、その他の生活支援サービスが連携して効果的に提供される環境づくりが必要です。

「通い」を中心に、必要に応じて「訪問」、「泊り」を組み合わせたサービスである小規模多機能型居宅介護や、制度改正により新たに導入される、訪問介護と訪問看護が密接に連携しながら短時間の定期巡回型訪問と随時の対応を行う、定期巡回・随時対応型訪問介護看護（24 時間定期巡回・随時対応サービス）をはじめとする、在宅高齢者が利用できる地域密着型サービスの整備を促進します。

《主な取り組み事業》

事業 13 小規模多機能型居宅介護の整備 【介護保険課】

平成 24 年度当初現況	平成 24 年度実績	平成 24～26 年度の整備量・事業量等
定員 275 人（11 か所）	未整備 整備予定 25 年度 50 人（2 施設）	定員 425 人（17 か所） 新規整備 150 人分 （6 か所） / 26 年度

事業 15 夜間対応型訪問介護の整備 【介護保険課】

平成 24 年度当初現況	平成 24 年度実績	平成 24～26 年度の整備量・事業量等
2 か所	整備予定なし	2 か所 / 26 年度

事業 16 **新規** 定期巡回・随時対応型訪問介護看護
（24 時間定期巡回・随時対応サービス）の整備 【介護保険課】

平成 24 年度当初現況	平成 24 年度実績	平成 24～26 年度の整備量・事業量等
	4 か所 整備 25 年度 3 か所	8 か所 / 26 年度

(4) 見守りの仕組みづくり

高齢者が住み慣れた地域で暮らし続けるためには、家族構成や心身状況が変化したとき、あるいは緊急対応が必要なときに、速やかに必要なサービスが受けられるという安心感が欠かせません。

このために、高齢者相談センター支所を単位として、民生委員や、町会・自治会、老人クラブ、NPO、介護サービス事業者等、地域で見守り活動を行う団体相互の連携による「高齢者見守りネットワーク」を充実、強化していきます。高齢者相談センターは、見守りが必要な高齢者の情報を集約し、緊急時には必要な対応を行います。

《主な取り組み事業》

事業 65 高齢者見守りネットワーク事業 【高齢社会対策課、総合福祉事務所】

平成 23 年度実績	平成 24 年度実績	平成 24～26 年度の 整備量・事業量等
ネットワーク運営数 (高齢者相談センター支 所) 22 か所	ネットワーク運営数 (高齢者相談センター支 所) 22 か所	高齢者相談センター支所の 増設に伴う、ネットワーク 運営数の増 ネットワーク運営数 (高齢 者相談センター支所) 25 か所 / 26 年度

2 心身状況に応じた各種サービスのある住まいづくり

(1) 高齢者向けの公的住宅の確保

区営住宅の入居機会、入居資格の適正化に努めるとともに、既存の区営住宅の長期的な活用を図るため、平成 23 年度に中長期的な維持管理計画として区営住宅長寿命化計画を策定しました。今後は、同計画の確実な実施を図ります。また、区立高齢者集合住宅においても、入居機会の確保に努めていきます。

都営住宅においては、老朽化した住宅の建替時に、バリアフリー化や、家族向けの間取りを高齢単身者および高齢者のみ世帯向けの小さな部屋にリフォームし戸数を増やす等の工夫を推進するよう東京都へ要請し、高齢者向けの公的住宅の確保に努めます。

また、高齢者集合住宅の生活協力員室の空室を活用し、事業者によるサービス提供や安否確認等の見守りを行うモデル事業を検討します。

《主な取り組み事業》

事業 47 **新規** 区営住宅長寿命化計画の実施 【住宅課】

平成 23 年度実績	平成 24 年度実績	平成 24～26 年度の 整備量・事業量等
	区営住宅長寿命化計画事業 に着手(工事は 25 年度か ら)	区営住宅長寿命化計画に基 づき修繕 1 件 / 24 年度 3 件 / 25 年度 2 件 / 26 年度

事業 48 **新規** 区立高齢者集合住宅の生活協力員室空室活用モデル事業

【高齢社会対策課、住宅課】

平成 23 年度実績	平成 24 年度実績	平成 24～26 年度の 整備量・事業量等
	モデル事業の課題や方針等 について検討	モデル事業の検討 / 24 年度 事業者公募 / 25 年度 事業実施 / 26 年度

(2) 心身状況にあわせた住まいの提供

家庭や心身状況により自宅での生活が困難になった高齢者の住まいの整備・確保に努めます。

このため、従来の軽費老人ホームの基準を大きく緩和し、低所得の高齢者が入居可能な都市型軽費老人ホームの整備を促進します。

また、高齢者住まい法等の改正により高齢者専用賃貸住宅等に代わり創設された、サービス付き高齢者向け住宅について、東京都と連携して、当該住宅の登録制度の周知を図っていきます。

《主な取り組み事業》

事業 49 都市型軽費老人ホームの整備 【高齢社会対策課】

平成 24 年度当初現況	平成 24 年度実績	平成 24～26 年度の 整備量・事業量等
未整備	定員 40 人（2 施設） 整備予定 25 年度 60 人（3 施設）	定員 200 人（10 か所） 新規 100 人分 / 25 年度

事業 50 **新規** サービス付き高齢者向け住宅の登録制度の周知

【高齢社会対策課、住宅課】

平成 23 年度実績	平成 24 年度実績	平成 24～26 年度の 整備量・事業量等
	・住宅施策ガイド(事業 51) による、区民向け情報提供 ・建物整備にかかる事前相談の受付 事前相談件数 24 年度 2 件	区内のサービス付き高齢者 向け住宅の情報周知

3 心身・生活状況にあった住まい確保に向けた情報提供・相談

高齢期の心身状況等にあった住まいづくりが円滑に行われるよう、高齢者相談センターにおいて、生活相談や介護相談とあわせて住まいに関する相談を引き続き行います。

同時に、練馬区社会福祉協議会が設置する、権利擁護センター「ほっとサポートねりま」等と連携し、高齢者の権利が適切に擁護される仕組みづくりを進めて行く中で、住宅改修や住み替えを行う場合の契約等のトラブルに対する相談に対応します。

また、高齢期での住宅改修は、居住者の大きな負担になることから、体力・資力が十分にある早期からの計画的な改修を考えるきっかけにつなげるため、住宅施策等について分かりやすく解説するガイドブックを発行する等、情報提供を充実します。

《主な取り組み事業》

事業1 高齢者相談センターにおける相談対応【高齢社会対策課、総合福祉事務所】

平成 23 年度実績	平成 24 年度実績	平成 24～26 年度の 整備量・事業量等
相談件数 延 134,507 件	相談件数 延 138,467 件	相談件数 延 145,000 件 / 26 年度

事業 51 住宅施策に関する情報提供 【住宅課】

平成 23 年度実績	平成 24 年度実績	平成 24～26 年度の 整備量・事業量等
住宅施策ガイド 3,000 部発行 / 22 年度 (隔年発行)	平成 24 年 10 月から、区ホームページによる情報提供	これまで、隔年で発行していた住宅施策ガイドについて、毎年度更新可能なホームページを活用した掲載に変更し、より最新の情報を周知する

事業 52 高齢期の住まいづくり・住まい方に関するガイドブックの発行

【高齢社会対策課】

平成 23 年度実績	平成 24 年度実績	平成 24～26 年度の 整備量・事業量等
なし	都市型軽費老人ホーム等の新たな制度を反映したガイドブック作成を検討	高齢期を安心して過ごすための住まいのガイドブック改訂版 10,000 部発行 / 25 年度

事業 61 権利擁護センターの運営支援 【福祉部経営課】

平成 23 年度実績	平成 24 年度実績	平成 24～26 年度の 整備量・事業量等
権利擁護センター「ほっと サポートねりま」 相談件数 約 7,060 件	権利擁護センター「ほっと サポートねりま」 相談件数 約 6,569 件	権利擁護センター「ほっと サポートねりま」 相談件数 約 8,500 件 / 26 年

4 高齢期の住まいのあり方の研究と新たな施策づくり

高齢化の進行に伴い、ひとりぐらしまたは高齢者のみの世帯の増加や認知症の人の増加が見込まれています。

このような状況を踏まえ、住み慣れた地域での暮らしを支える基本となる「住まい」のあり方については、地域包括ケアシステムを支える施策の一つとして、国・東京都においても重要課題と位置付けられています。

区は、高齢者の居住安定確保に向けた国や東京都の計画・施策の動向等を注視しつつ、第 5 期計画期間中に、高齢期の住まいのあり方についての研究と新たな施策の検討を進めていきます。

《主な取り組み事業》

事業 53 **新規** 高齢期の住まいのあり方についての研究 【高齢社会対策課、住宅課】

平成 23 年度実績	平成 24 年度実績	平成 24～26 年度の 整備量・事業量等
	庁内関係部署による検討	高齢期の住まいのあり方 についての研究会の設 置 / 25 年度 研究会の開催 年 4 回 / 26 年度

【評価】

1 住み慣れた地域で安心して暮らし続けるための環境づくり

(1) 高齢期を過ごすための住宅改修の促進

高齢期の心身状況の変化に対応するための住宅改修を促進するため、住宅修築資金融資のあっせんや、家具転倒防止器具の取り付け費用等の改修費用の助成等の事業を実施し、自宅での生活を継続できるよう支援しました。これらの事業について、住宅改修を必要とする方が適切に利用できるよう、高齢者の生活ガイドをはじめとする様々な媒体による、事業の周知の充実が必要です。

(2) 民間賃貸住宅に高齢者が入居（転居）しやすい環境づくりの促進

民間賃貸住宅への入居（転居）を希望する高齢者を支援するため、民間保証機関を紹介する高齢者居住支援事業のほか、一定の水準を確保した民間賃貸住宅の紹介や家賃等を助成する高齢者優良居室提供事業を実施しました。事業提携を行っている宅地建物取引業協会練馬区支部と連携し、平成 24 年度は単身世帯 9 件、二世帯 5 件を新規に紹介しました。

(3) 在宅高齢者向けサービスの連携、充実

小規模多機能型居宅介護

小規模多機能型居宅介護は、定員 150 人を整備目標としています。平成 24 年度中の新規開設はありませんでしたが、平成 25 年度中に小規模多機能型居宅介護は定員 50 人（2 施設）が開設予定です。

夜間対応型訪問介護および定期巡回・随時対応型訪問介護看護

夜間対応型訪問介護は、定期巡回・随時対応型訪問介護看護の創設に伴い、第 5 期計画では新規の整備計画はありません。

定期巡回・随時対応型訪問介護看護は、平成 24 年度から新たに創設されたサービスですが、新たに 4 か所が開設されました。このほか、平成 25 年度中に 3 事業所が開設されました。

(4) 見守りの仕組みづくり

高齢者見守りネットワークに加わる関係者が増えてきており、高齢者相談センター支所を中心とするネットワークが徐々に拡大しています。さらに、広範囲での見守りが可能なライフライン事業者や生活協同組合連合会等との連携も進みつつあります。現在、見守りの協力関係機関から高齢者相談センター支所に寄せられる情報を、速やかに関係機関へ提供できる体制を整えています。

2 心身状況に応じた各種サービスのある住まいづくり

(1) 高齢者向けの公的住宅の確保

区営住宅長寿命化計画については、平成 24 年度に計画事業を開始しました。平成 25 年度はエレベーター機能向上等工事 2 件と、ペアリフォーム（1 住戸を 2 住戸に改修し、単身世帯向け住戸を整備）の実施設計を行っています。

区立高齢者集合住宅の生活協力員室の空室の活用に向け、モデル事業を含めた方策や実施にあたっての課題を協議しました。

(2) 心身状況にあわせた住まいの提供

少子高齢化の進行により、家族による支援を受けることが困難で、独居での生活に不安がある方が増加しています。このような方々が安心して暮らせる住まいを確保するための新たな施策として、都市型軽費老人ホームの整備に取り組みました。平成 25 年 12 月末現在、定員 100 人（5 施設）が開設し、区内では最も整備が進んでいる状況です。

また、サービス付き高齢者向け住宅について、整備を希望する事業者向けの事前相談を積極的に行いました。

3 心身・生活状況にあった住まい確保に向けた情報提供・相談

住まい方、住まいづくりに関する意向は多様であり、また、新しい種類の住宅等が制度化されています。高齢期の心身・生活状況に適した住まいに関する相談だけでなく、権利擁護センター「ほっとサポートねりま」と連携し、住宅改修等の契約のトラブル相談にも対応しました。

また、住宅施策を紹介する施策ガイド等の情報周知においては、ホームページを積極的に活用することで、情勢の変化に即応した情報発信を行いました。

4 高齢期の住まいのあり方の研究と新たな施策づくり

都市型軽費老人ホームやサービス付き高齢者向け住宅といった、新たな住まい施策が実施されました。また、これらの施策を促進するため、国・東京都の助成金制度についても、毎年、新規事業が実施されている状況です。

区では、高齢期の住まい分野を取り巻く状況が大きく変化していることを踏まえ、随時の情報発信を行うとともに、平成 27 年度からの新規計画期間における制度改正を視野に入れた施策推進や情報提供を行う必要があると考えます。

このため、今後着手する第 6 期計画の策定に合わせた施策検討が行えるよう、計画策定のための庁内検討委員会において、高齢期の住まいのあり方の研究を含めた検討を行うこととしました。

【平成 25・26 年度の取組に向けて】

1 住み慣れた地域で安心して暮らし続けるための環境づくり

(1) 高齢期を過ごすための住宅改修の促進

引き続き、心身状況が変化しても住み慣れた自宅で生活していけるよう、各事業による住宅改修の支援を継続していきます。また、これらの事業について区民にわかりやすい事業周知に取り組みます。

(2) 民間賃貸住宅に高齢者が入居（転居）しやすい環境づくりの促進

高齢者優良居室提供事業は、例年、居室数に対し、多くの利用希望者からの申請がある状況です。より多くの方が利用可能な事業となるよう、事業のあり方や方向性について、関係機関と連携しながら検討していきます。

(3) 在宅高齢者向けサービスの連携、充実

小規模多機能型居宅介護

整備目標に対し一定の進捗が見られたため、平成 25 年度も同様の方針で引き続き公募を実施し、整備促進を図ります。

夜間対応型訪問介護および定期巡回・随時対応型訪問介護看護

夜間対応型訪問介護については、今後も整備予定はありません。

新サービスである定期巡回・随時対応型訪問介護看護については、引き続きパンフレット等による区民への周知を行い、利用の促進を図ります。

(4) 見守りの仕組みづくり

引き続き、事業者や関係機関等に見守りネットワークへの協力を働きかけ、見守りネットワークの拡充に努めます。また、個別対応の見守り訪問事業や緊急通報システム事業についても、必要な方に適切に提供できるよう区民への周知を強化していきます。

2 心身状況に応じた各種サービスのある住まいづくり

(1) 高齢者向けの公的住宅の確保

区営住宅長寿命化計画に基づき、福祉対応型改善（エレベーターや共用部スロープの設置）やペアリフォーム事業などに取り組み、公的住宅の確保に努めていきます。

区立高齢者集合住宅の生活協力員室の空室の活用については、引き続き検討を行います。

(2) 心身状況にあわせた住まいの提供

都市型軽費老人ホームは、現在開設済みの定員 100 人（5 施設）に加え、平成 26 年度に定員 50 人（3 施設）が整備予定です。平成 26 年度中の整備目標達成に向け、今後も公募を継続します。

サービス付き高齢者向け住宅は、介護保険法における住所地特例が適用されない等の課題があります。第 6 期計画策定に向け、国・東京都に対し、制度改正等の要望を行っていきます。

3 心身・生活状況にあった住まい確保に向けた情報提供・相談

高齢期の住まい分野の情勢は大きく変化しているため、第 6 期計画における制度改正を踏まえた、情報提供・相談を行っていく必要があります。

住宅施策ガイドや、高齢期を安心して過ごすための住まいのガイドブックの改訂に

あたっては、これらの変化を注視しながら、第 6 期計画における区施策方針を反映した内容により編集、制作を進めていきます。

4 高齢期の住まいのあり方の研究と新たな施策づくり

平成 24 年度に引き続き、今後着手する、第 6 期計画の策定に合わせた施策検討が行えるよう、計画策定のための庁内検討委員会において、高齢期の住まいのあり方を含め検討を行っていきます。