

平成 23 年 8 月 12 日
福祉部高齢社会対策課
都市整備部住宅課

第 5 期練馬区高齢者保健福祉計画にかかる検討課題
「高齢期の住まいづくり、住まい方の支援」

【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。

【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上で、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（平成 23 年 3 月）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、住み替えは考えていないという方が多いことがわかります。

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の方では、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。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、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】

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。

【個別事業】

① 住宅修築資金融資あっせん制度 【住宅課】

自己資金だけでは住宅の修繕が困難な方に対し、区内の金融機関に融資のあっせんを行い、世帯の総所得区分により区が金融機関に対して利子を補給し、低利で融資をします。

現況（平成 22 年度実績）
4 件

② 介護保険適用による住宅改修給付 【介護保険課】

住み慣れた自宅等で安心して暮らすために、住宅改修にかかる費用について、20 万円を上限に支給します。

※給付の対象となる改修	
1) 手すりの取り付け	4) 引き戸等への扉の取り替え
2) 段差の解消	5) 洋式便器等への便器の取り替え
3) 滑りの防止および移動の円滑化等	6) その他 1)～5) に付随して
のための床または通路面の材料変更 必要な工事	

現況（平成 22 年度実績）
1,847 件

③ 自立支援住宅改修給付 【介護保険課】

介護保険における住宅改修給付とは別に、65 歳以上で日常生活に支障があると認められた方を対象とする予防改修と、65 歳以上で介護保険の要支援・要介護と認定された方で、身体機能の低下や障害のために既存の設備の使用が困難な方を対象とする設備改修にかかる費用を一部負担します。

現況（平成 22 年度実績）
555 件

(2) 民間賃貸住宅に高齢者が入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。

【個別事業】

① 高齢者優良居室提供事業 【高齢社会対策課】

公営住宅に入居を希望する高齢者等が、公営住宅に当選するまで、一定の水準を確保した民間賃貸住宅を提供し、家賃等の補助を行います。

現況
現在入居世帯数 単身用 27 世帯、二人世帯用 39 世帯

② 高齢者居住支援制度（保証会社紹介） 【総合福祉事務所】

保証人の見つからない高齢者に対して、民間の保証機関を活用し、民間賃貸住宅への入居や居住継続を支援します。

現況（平成 21～22 年度実績）
平成 21 年度 5 件、平成 22 年度 0 件

③ 都・国の制度周知 【住宅課】

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します。

(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、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に取り組みます。

また、介護保険サービスにおいては、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。

【個別事業】

① 地域密着型サービス拠点の整備促進 【介護保険課】

「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をはじめ、在宅生活を送る高齢者が身近な地域で利用できるサービスの整備を促進します。

現況	
1) 小規模多機能型居宅介護	8 施設
2) 認知症対応型通所介護（デイサービス）	18 施設
3) 夜間対応型訪問介護	2 施設

② **新規** 24 時間対応定期巡回・随時対応サービス 【介護保険課】

介護保険制度改正により導入される新たなサービスです。日中・夜間を通じて、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います。

(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、日常的な生活支援サービスを提供する様々な関係者による「高齢者見守りネットワーク」を充実、強化していきます。

【個別事業】※検討課題「高齢者の見守り」からの再掲

① 高齢者見守りネットワーク事業 【高齢社会対策課】

高齢者相談センター本所・支所を中心とする、地域で在宅高齢者に関わりのある民生委員、町会・自治会、老人クラブ等の地域団体、介護サービス事業者等の民間事業者による見守りの連携のためのネットワークです。

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

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

区営住宅については、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、中長期的な維持管理計画を策定します。

区立高齢者集合住宅においても、入居機会の確保に努めます。

また、都営住宅においても、建替時の高齢者向け住戸の確保を要請していきます。

【個別事業】

① **新規** 区営住宅長寿命化計画の実施 【住宅課】

平成 23 年度に区営住宅の長寿命化計画を策定し、大規模改修の際にはペアリフォーム化やバリアフリー化により高齢者向け住宅の確保に努めます。

② **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の検討 【高齢社会対策課・住宅課】

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。

(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。

【個別事業】

① **新規** 都市型ケアハウスの整備 【高齢社会対策課】

従来のケアハウス（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施設を整備します。

② **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】

高齢者住まい法等の改正により、高齢者専用賃貸住宅制度等に代わりサービス付き高齢者向け住宅制度が創設されました。今後、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。

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

(1) 高齢期の住まいの相談窓口・情報提供の充実

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（地域包括支援センター）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充実させます。同時に、社会福祉協議会等の関係機関と連携し、高齢者の権利が適切に擁護される仕組みの充実を図ります。

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ためのきっかけづくりにつながる情報提供等を行います。

【個別事業】

- ① 高齢者相談センターでの相談、情報提供 【総合福祉事務所】
高齢者相談センターで行う生活・介護相談とあわせて、住まいに関する各種相談への対応を引き続き行います。
- ② 高齢者の住まいに関する権利擁護相談 【福祉部経営課】
住宅改修や住み替え等、住まいに関する契約等のトラブルから、高齢者の権利を適切に擁護するため、高齢者の権利擁護相談を行う権利擁護センター「ほっとサポートねりま」と、高齢者相談センターの連携を図ります。
- ③ 住宅施策ガイドの発行 【住宅課】
区民向けの住宅事業や担当窓口など住宅施策全般について分かりやすく情報を提供する冊子を発行します。

現況（平成 22 年度実績）
3,000 部発行

- ④ 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発行 【高齢社会対策課】
自宅に住み続けるため、あるいは心身状況にふさわしい住まいを選択するためのポイント等をまとめた、高齢者向けのガイドブックを発行します。

現況（平成 22 年度実績）
10,000 部発行

4 高齢期の住まいのあり方の研究と新たな施策づくりの促進

【高齢社会対策課・住宅課】

高齢化率の上昇に伴い、ひとりぐらしまたは高齢者のみの世帯の増加や認知症高齢者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展開を進めていきます。