

鳥取県高齢者居住安定確保計画(第3期) 概要版

生活環境部くらしの安心局住宅政策課
福祉保健部ささえあい福祉局長寿社会課

1 計画の概要

○高齢期を安心して過ごすため必要となる高齢者に適した住まいと、介護サービスや生活支援サービス等を一体的に捉えて、高齢者向け住宅の供給目標と関連施策を定めるものです。

根拠法令	高齢者住まい法(国土交通省・厚生労働省の共管)
主な内容	・介護保険施設及び高齢者向け住宅の供給目標 ・サービス付き高齢者向け住宅(サ高住)の登録における本県の独自基準 ・高齢者向けの住まいに関する具体的な施策
関連計画	・鳥取県将来ビジョン ・鳥取県持続可能な住生活環境基本計画、鳥取県高齢者の元気福祉プラン
計画期間	2024(令和6)年度から2028(令和10)年度までの5年間

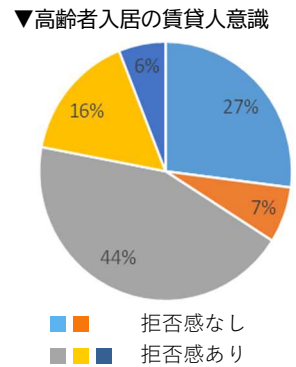
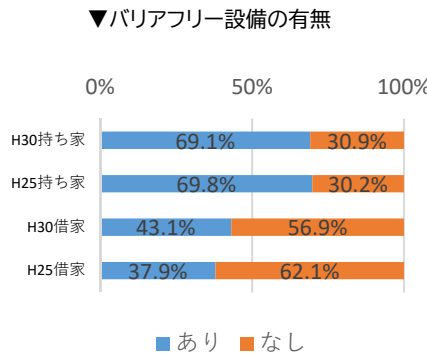
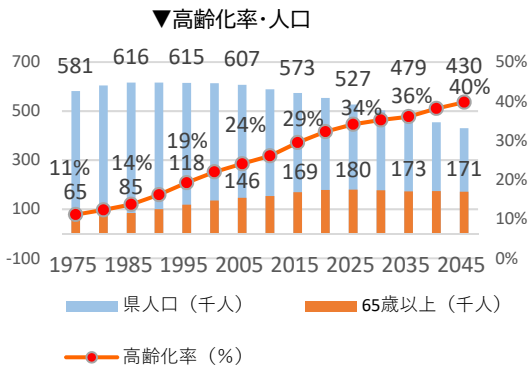
2 高齢者の住まいにおける課題

○高齢期の住まいや生活・環境に関すること

項目	課題の内容
地域包括ケアシステム	介護が必要な高齢者や認知症の高齢者等の増加にあわせた環境整備
適切な住み替え	介護度の変化等に応じた適切な住み替え先や様々な選択肢の情報提供
高齢者向住まい	高齢者数や世帯数に応じたストック管理と質の向上、セーフティネット住宅制度等の支援制度の適切な情報提供
住宅のバリアフリー化	高齢期の身体状況への変化に対応できるバリアフリー環境の確保
住宅の断熱性	断熱性能の低い住宅の断熱改修等の促進と適切な情報提供
孤独・孤立の防止	身寄りの無い高齢者等の人的又は機器等による見守りの普及

○民間賃貸住宅、サービス付き高齢者向け住宅、公営住宅に関すること

項目	課題の内容
賃貸住宅への入居	入居を敬遠されがちな単身の高齢者の入居前後の支援の充実
サ高住の質の向上	サ高住の事業者間の情報交換や勉強会等を通じた更なる質の向上
公営住宅孤独死防止	公営住宅における孤独死の未然防止・早期発見に繋げる取組の普及推進
公営住宅の円滑入居	連帯保証人の免除制度や家賃債務保証制度の措置・利用の拡大
公営住宅整備	バリアフリー化、車いす使用者対応住戸の整備、単身世帯等向け住戸の供給



3 高齢者の住まいの供給目標

○介護保険施設及び高齢者向け住宅

※鳥取県高齢者の元気福祉プランの終期(2026年度)までの目標

(単位:定員数又は戸数)

	2023(令和5)年度	2026(令和8)年度
介護保険施設 (特別養護老人ホーム、老人保健施設、介護医療院、認知症高齢者グループホーム)	8,231	8,280
高齢者向け住宅 (サ高住、有料老人ホーム、軽費老人ホーム、養護老人ホーム、高齢者向け優良賃貸住宅、シルバーハウジング)	5,671	5,912

○高齢者向け住宅のうちサービス付き高齢者向け住宅の需要予測

	2023年度	2026年度	2028年度
高齢者人口(A)	178,155人	179,291人	178,226人
高齢者向け住宅(B)	5,671戸	5,912戸	6,013戸
うちサービス付き高齢者向け住宅	2,065戸	2,196戸	2,235戸
参考:供給割合((B)/(A))	3.2%	3.3%	3.4%

4 目標達成に向けた具体的な施策

○高齢者に対する賃貸住宅及び老人ホーム等の供給の促進(法4条2項二号イ)

・国の補助事業や税制優遇制度の活用促進等によりサービス付き高齢者向け住宅の供給を支援します
・県の設置運営指導指針により有料老人ホームの適切な整備、運営の促進を図ります。
・ユニットケアの推進等により特別養護老人ホームの居住環境の改善を図ります。
・セーフティネット住宅の登録促進とセーフティネット専用住宅に対する補助制度の普及を促進します。
・民間賃貸住宅の事業者等へのPR等を通じて終身建物賃貸借制度の普及を図ります。
・県営住宅の建替に際し、増加する単身・夫婦のみ世帯向けの住戸の整備や高齢者生活支援サービスを提供する事業所の併設を検討します。(新)

○高齢者が入居する賃貸住宅の管理の適正化(法4条2項二号ロ)

・県内事業者研修会・連絡会の開催等によりサービス付き高齢者向け住宅の質の向上を図ります。(新)
・旧高齢者向け優良賃貸住宅の事業者到家賃補助期間の終了後も居住継続できるよう取組を促します。
・有料老人ホーム事業者に県の設置運営指導指針の順守を求めるとともに、有料老人ホームにおける通所介護事業や訪問介護事業への指導を通じて、高齢者が安心して利用できる環境の確保を図ります。
・市町村と連携し、公営住宅への円滑な入居を可能とする制度の構築を進めるとともに、目的外使用制度の活用による高齢者生活支援施設の誘致や、単身高齢者世帯等の孤独・孤立対策に取り組めます。(新)
・県営住宅に入居する高齢者の介護度や身体状況の変化に応じた住み替えの相談等に対応します。(新)

○高齢者に適した良好な居住環境を有する住宅の整備の促進(法4条2項二号ハ)

・サービス付き高齢者向け住宅の登録における本県の独自基準を設けて運用することにより、高齢者に適した環境整備及び質の確保を促進します。(高齢者共同利用部分の面積算定基準を見直し)
・高齢者が住み慣れた家で住み続けられるよう持ち家・賃貸ともに住宅のバリアフリー化を促進します。
・県営住宅の全面改善事業等を通じてバリアフリー化を進めるとともに、市町村にも取組を働きかけます。
・補助制度の周知や健康効果の発信等により既存住宅の改修等による断熱性能の向上を図ります。(新)

○高齢者居宅生活支援施設の整備の促進(法4条2項二号ニ)

・地域包括支援センターの効果的な運営に向けた支援等により地域包括ケアシステムの構築を進めます。
・サービス付き高齢者向け住宅の整備を検討する事業者に対し、生活支援施設との併設等を促します。
・県営住宅の建て替え時には介護施設等との併設を検討するとともに、市町村にも取組を働きかけます。
・成年後見支援センターや市町村、社会福祉協議会等と連携し、成年後見制度の普及など高齢者の権利擁護に取り組めます。

○その他、高齢者居宅生活支援体制の確保に関する事項(法4条2項二号ホ)

・あんしん賃貸支援事業等を実施する鳥取県居住支援協議会活動への支援及び参画により高齢者の居住の安定確保を図ります。
・鳥取県家賃債務保証制度により連帯保証人確保が困難な方の民間賃貸住宅の入居を支援します。(新)
・IoT機器を活用した見守りサービスの普及啓発により単身高齢者の孤独死対策を促進します。(新)
・単身高齢者の死亡時の備えに関する情報発信等により賃貸住宅の入居・居住の円滑化を図ります。(新)
・高齢者に身近な地域包括支援センター等へサービス付き高齢者向け住宅制度等の出前説明を行うなどすることにより、住み替え時の相談体制の充実を図ります。(新)
・高齢者世帯等の住宅の空き家抑制を図るため、お家の住み替えノート等の普及を図ります。(新)

5 計画の推進体制

○高齢者住まい法及び本計画を所管する県庁住宅政策課と長寿社会課で情報を共有するとともに、市町村とも連携協力して課題の解決等に向けた事業を展開します。

○県・市、不動産関係団体及び居住支援団体で構成する鳥取県居住支援協議会と情報を共有し施策に取り組むとともに、地域における住民団体、生活支援に取り組むNPO法人等との連携強化を図ります。

○民間での高齢者居住支援体制の充実を図るため、居住指定法人の増加に向け関係団体への働きかけ等を行うとともに、県内居住支援法人との意見交換の場を設けるなどして連携を推進します。