

鳥取県高齢者居住安定確保計画 (第3期)

令和6年4月

鳥取県

目次

第1章 はじめに	- 1 -
1 背景と目的	- 1 -
2 計画の位置づけ	- 1 -
3 計画の期間	- 1 -
第2章 高齢者の住まいの現状	- 2 -
1 高齢者の状況	- 2 -
(1) 人口、高齢者人口、高齢化率	- 2 -
(2) 世帯数、高齢者の単身・夫婦のみの世帯数と割合	- 2 -
(3) 要支援及び要介護認定者数	- 3 -
(4) 介護保険費用の推移	- 3 -
(5) 高齢者の収入の状況	- 4 -
(6) 死亡場所及び孤独死の状況	- 5 -
2 高齢者の住まいの状況	- 6 -
(1) 所有別の住まいの状況	- 6 -
(2) 所有別のバリアフリー化の状況	- 6 -
(3) 住宅の断熱性能の状況	- 7 -
(4) 持ち家以外の高齢者の住まいの整備状況	- 8 -
(5) サービス付き高齢者向け住宅の設置・運営状況	- 10 -
(6) 県営住宅における高齢者の入居状況	- 11 -
(7) 民間賃貸住宅へ的高齢者の入居に関する状況	- 11 -
(8) 高齢期の住まいに関する意向	- 12 -
第3章 高齢者の住まいにおける課題	- 15 -
1 高齢期の住まいと環境における課題	- 15 -
(1) 高齢者が安心して地域で暮らすことができる体制の充実	- 15 -
(2) 介護度に応じた住まいへの住替え	- 15 -
(3) 高齢者の世帯数に応じた高齢者向け住宅のストック管理と質の向上	- 15 -
(4) 低所得の高齢者世帯への住まいの提供	- 15 -
(5) 住宅におけるバリアフリー環境の整備	- 15 -
(6) 戸建て住宅の断熱性能	- 15 -
(7) 単身高齢世帯における見守り体制の整備等	- 15 -
2 民間賃貸住宅及びサービス付き高齢者向け住宅における課題	- 16 -
(1) 高齢者の入居の円滑化	- 16 -
(2) サービス付き高齢者向け住宅におけるサービス等の質の向上	- 16 -
3 公営住宅における課題	- 16 -
(1) 入居者の高齢化	- 16 -
(2) 連帯保証人及び緊急連絡先の確保	- 16 -
(3) 高齢者に適した公営住宅の供給促進	- 16 -
第4章 高齢者の住まいに対する基本方針及び供給目標	- 17 -
1 基本方針	- 17 -
(1) 基本的な方針	- 17 -
(2) 基本的な方向	- 17 -
2 高齢者に対する賃貸住宅及び老人ホームの供給の目標（法4条2項一号）	- 18 -
(1) 介護保険施設及び高齢者向け住宅の供給目標	- 18 -
(2) サービス付き高齢者向け住宅の需要予測	- 18 -
第5章 目標達成のために必要な具体的な施策	- 19 -
1 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）	- 20 -
(1) サービス付き高齢者向け住宅の供給・適正なストック管理	- 20 -
(2) 有料老人ホームの供給（高齢者の元気福祉プランP126）	- 20 -
(3) 特別養護老人ホーム等の供給（高齢者の元気福祉プランP118）	- 21 -
(4) 認知症高齢者グループホームの供給（高齢者の元気福祉プランP121）	- 21 -

(5)	セーフティネット住宅の登録及び専用住宅に対する補助制度の活用促進	- 21 -
(6)	終身建物賃貸借制度の普及	- 22 -
(7)	高齢化の進展をふまえた公営住宅の供給【新】	- 22 -
2	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）	- 22 -
(1)	サービス付き高齢者向け住宅の適正な管理	- 22 -
(2)	高齢者向け優良賃貸住宅の適正な管理	- 22 -
(3)	有料老人ホーム等の適正な管理（高齢者の元気福祉プラン P126）	- 22 -
(4)	公営住宅の適正な管理	- 23 -
3	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）	- 25 -
(1)	サービス付き高齢者向け住宅の質の確保	- 25 -
(2)	住宅のバリアフリー化の促進	- 26 -
(3)	住宅の断熱性能の向上【新】	- 28 -
4	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）	- 30 -
(1)	地域包括ケアシステムの進展（高齢者の元気福祉プラン P44）	- 30 -
(2)	サービス付き高齢者向け住宅における生活支援体制の確保	- 30 -
(3)	公営住宅における生活支援体制の確保	- 30 -
(4)	成年後見制度の普及（福祉保健部）	- 31 -
(5)	災害時における避難行動要支援者の避難支援体制の整備（福祉保健部・危機管理局）	- 31 -
5	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）	- 32 -
(1)	鳥取県居住支援協議会による入居支援、情報提供	- 32 -
(2)	鳥取県家賃債務保証事業の実施【新】	- 32 -
(3)	単身高齢者世帯の見守りサービス等の普及【新】	- 33 -
(4)	民間賃貸住宅における単身高齢者の死亡への備え【新】	- 33 -
(5)	住み替え相談体制の充実【新】	- 33 -
第6章	計画の推進体制	- 34 -
1	県庁内の推進体制	- 34 -
2	市町村等との連携	- 34 -
3	民間団体・NPO等との連携	- 34 -

第1章 はじめに

1 背景と目的

高齢期を安心して過ごすためには、生活の基盤となる高齢者に適した住まいの確保と、介護サービス及び生活支援サービス等の充実が不可欠です。

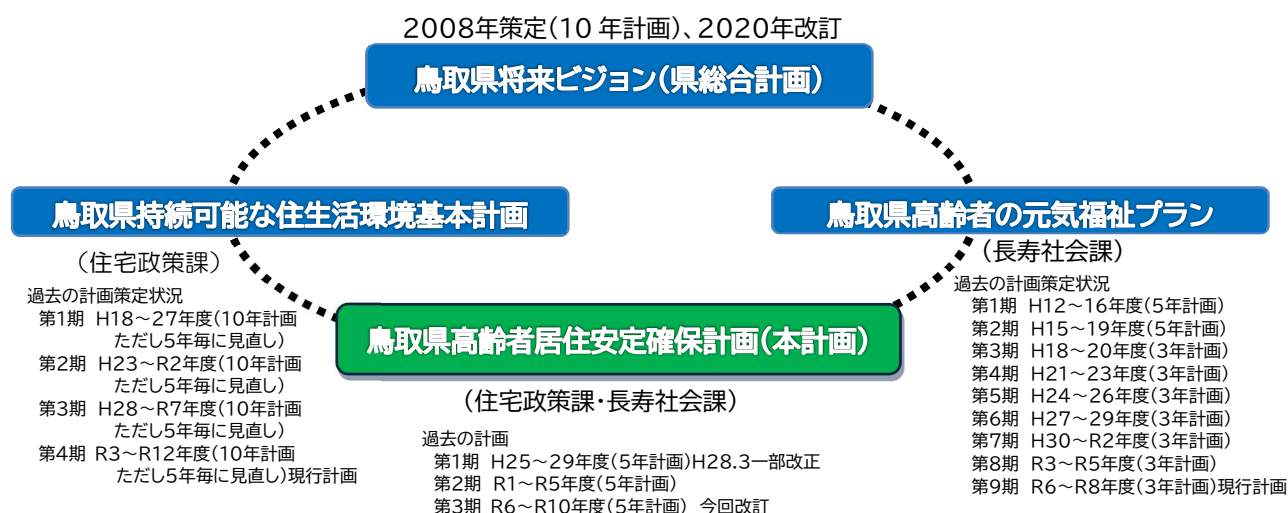
鳥取県における65歳以上の高齢者数は、令和4年(2022年)10月時点で18万人、高齢化率は33.1%と、国全体の29.0%を大きく上回っています。

また、単身・夫婦のみの高齢者世帯が年々増加しており、令和12年(2030年)には高齢者世帯の3世帯に1世帯が単身世帯になると推計されています。

本計画はこのような状況をふまえ、高齢者の居住の安定確保に関する法律(平成十三年法律第二十六号)(以下「高齢者住まい法」という。))に基づいて、本県における高齢者の住まいについて、建築物(ハード)とサービス(ソフト)を一体的に捉え、関係施策を総合的かつ計画的に展開するとともに、高齢者住まい法によるサービス付き高齢者向け住宅(以下「サ高住」という。)の計画的な整備を促進するための供給目標及び質の確保を図るための整備基準を定めることを目的として策定するものです。

2 計画の位置づけ

- 根拠法令： 高齢者住まい法(国土交通省、厚生労働省の共管)
- 所 管： 住宅部局(住宅政策課)、福祉部局(長寿社会課)の共管
- 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



3 計画の期間

計画期間はこれまでと同様に5年間としながら、R8の鳥取県高齢者の元気福祉プランの改訂内容をふまえて見直しを検討するとともに、鳥取県持続可能な住生活環境基本計画の改訂時には、同計画との統合についても検討を行うこととします。

○関連計画の計画期間との関係

2020 (R2)	2021 (R3)	2022 (R4)	2023 (R5)	2024 (R6)	2025 (R7)	2026 (R8)	2027 (R9)	2028 (R10)	2029 (R11)	
(第2期)	鳥取県持続可能な住生活環境基本計画(第3期)									
(第7期)	鳥取県高齢者の元気福祉プラン(第8期)			鳥取県高齢者の元気福祉プラン(第9期)			↑	次回の住生活基本計画の見直し時に統合を検討		
鳥取県高齢者居住安定確保計画(第2期)				鳥取県高齢者居住安定確保計画(第3期)						

第2章 高齢者の住まいの現状

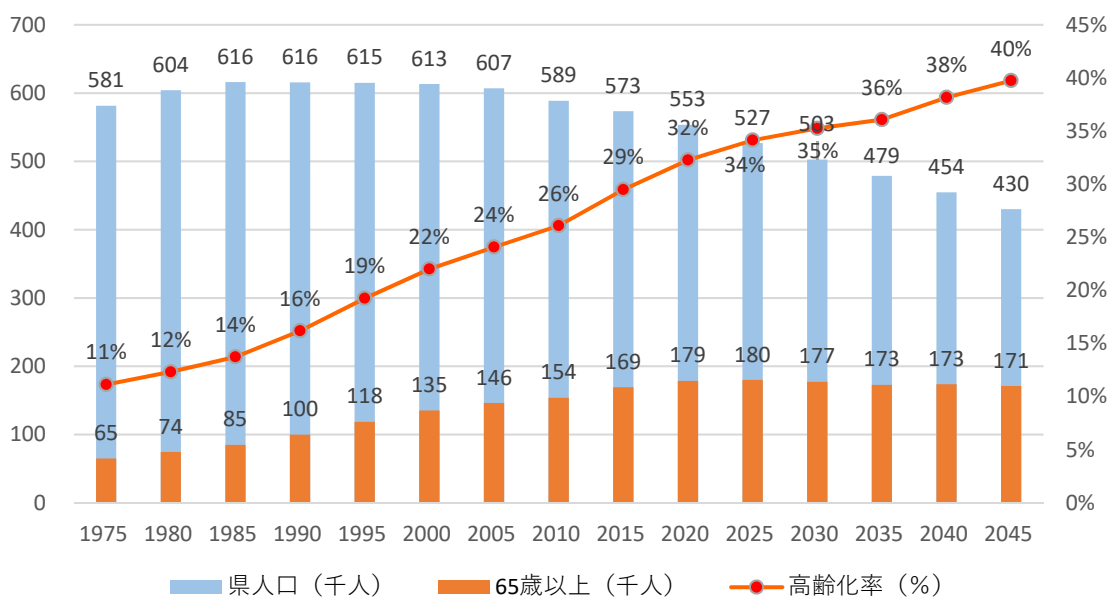
1 高齢者の状況

(1)人口、高齢者人口、高齢化率

本県の人口は1990年頃(昭和60年代)をピークに減少に転じ、2035年(令和17年)には50万人を割り込むと推計されています。

一方で、65歳以上の高齢者人口は2025年に18万人まで増加したのちも17万人台で推移することから、高齢化率は年々上昇し、2025年に34%、2045年には40%まで上昇するものと推計されています。

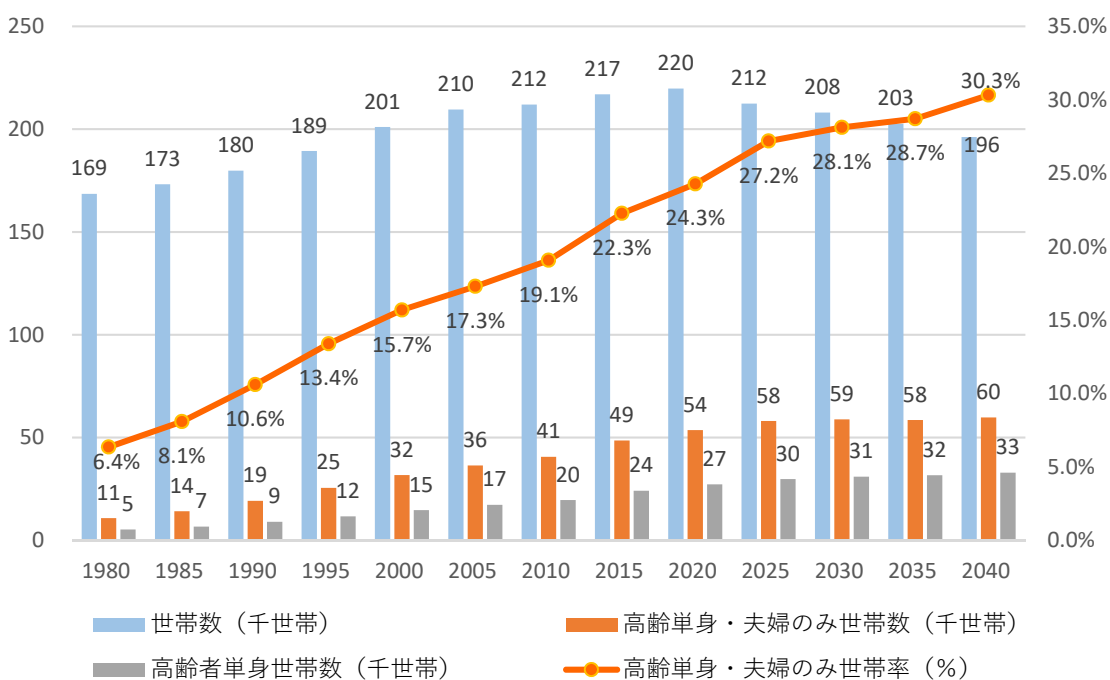
○図表1 人口、高齢者人口、高齢化率の推移(出典:国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所の将来推計)



(2)世帯数、高齢者の単身・夫婦のみの世帯数と割合

本県の世帯数は、2020年をピークに減少に転じていますが、高齢者の単身・夫婦のみの世帯数は年々増加しており、2040年には全世帯に対し高齢者の単身世帯・夫婦世帯が占める割合が3割に達する見込みです。

○図表2 世帯数、高齢者単身・夫婦のみ世帯数(出典:国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所の将来推計)

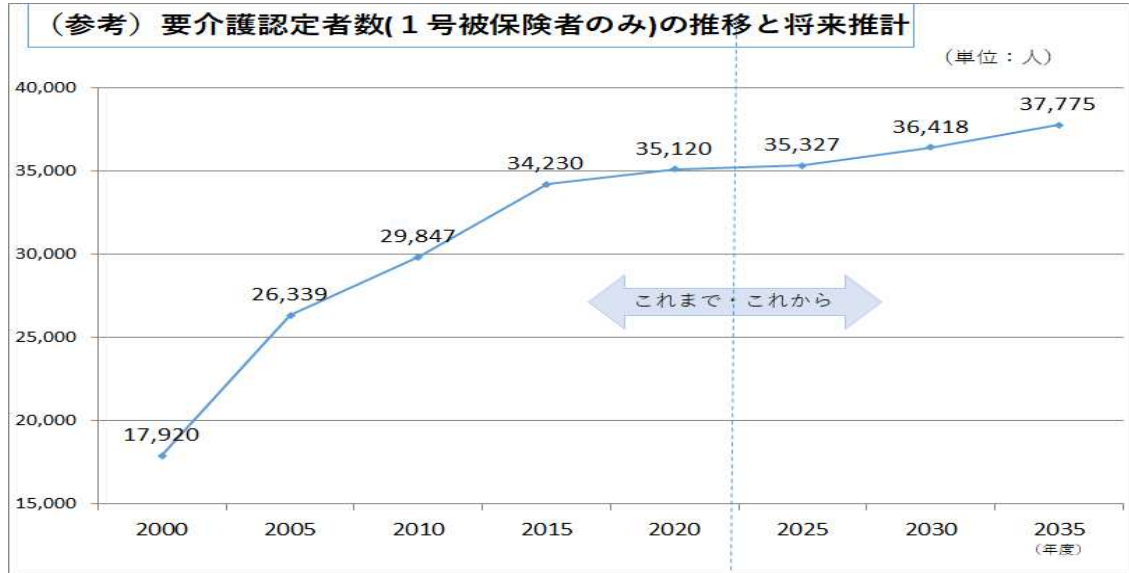


(3)要支援及び要介護認定者数

本県の要介護(支援)認定者は、2023(令和5)年4月現在35,051人で、今後は団塊世代の高齢化に伴い更なる増加が見込まれ、2035(令和17)年度には3万8千人程度となる見込です。

介護度別の認定者の将来見込みにおいても、今後の高齢者人口の増加に伴い区分全体で認定者数が増加していくことが見込まれています。

○図表3 要介護認定者数の推移と将来推計(出典:鳥取県高齢者の元気福祉プラン第9期)



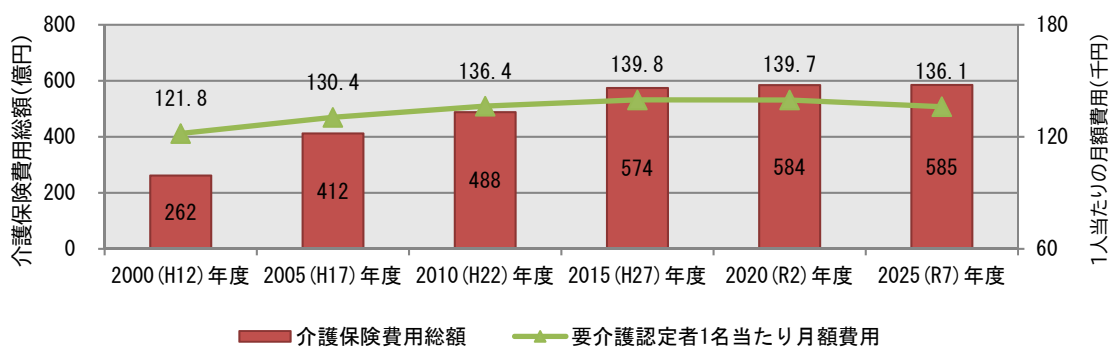
○図表4 介護度別の認定者数の将来見込(出典:鳥取県高齢者の元気福祉プラン第9期に加筆)

区分	2023(令和5)年度	2025(令和7)年度	2030(令和12)年度	2035(令和17)年度	高齢者の状態の目安
支援	要支援1	4,184	4,414	4,575	食事、排泄、着脱のいずれも概ね自立しているが、生活管理能力が低下する等のため時々支援を要する。
	要支援2	5,901	6,164	6,370	
介護	要介護1	5,747	6,021	6,287	食事、排泄、着脱のいずれも概ね自立しているが、一部介助、支援を要する。
	要介護2	6,280	6,523	6,758	食事、着脱はなんとか自分でできるが、排泄は介護者の一部の介助を要する。
	要介護3	4,663	4,816	4,975	食事、排泄、着脱のいずれも介護者の一部介助を要する。
	要介護4	4,704	4,870	5,055	身体状態は様々であるが、食事、排泄、着脱のいずれにも介護者の全面的な介助を要する。
	要介護5	3,488	3,610	3,735	寝返りをうつことができない寝たきりの状態であり、介護者の全面的な介助を要する。
計	35,051	35,327	36,418	37,755	

(4)介護保険費用の推移

2000(平成12)年の介護保険制度開始以降、要介護認定者数及び介護保険費用の総額は増加が続いています。また、要介護認定者の1人当たりの月額費用は2015(平成27)年をピークに、2025(令和7)年度頃まで横ばいとなることが見込まれています。

○図表5 介護保険費用増額の推移と見込(出典:鳥取県高齢者の元気福祉プラン第9期)



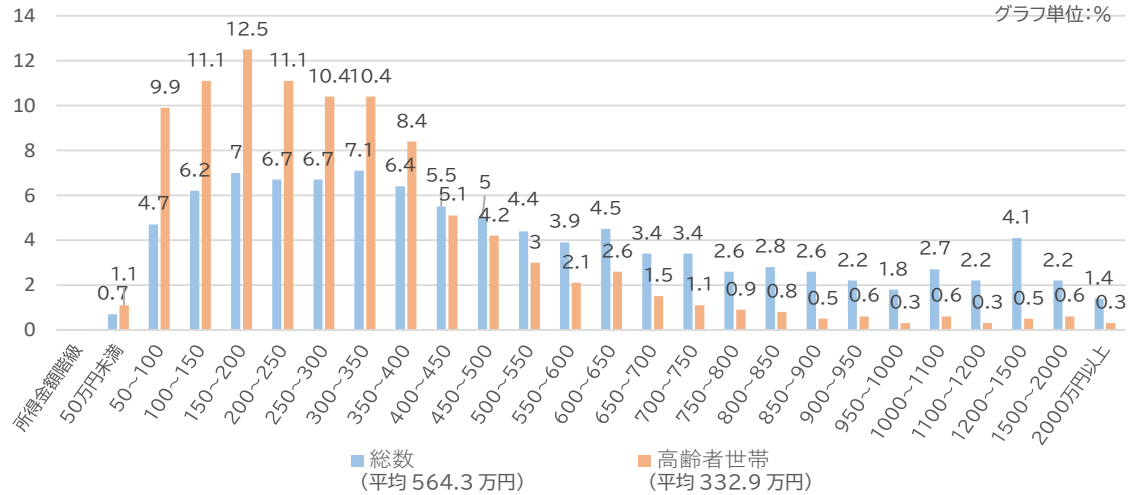
(5)高齢者の収入の状況

高齢者世帯の所得階層別分布を見ると、年間150～250万円の区分が最も多く、50万円から300万円の間が全体の半数以上を占めています。

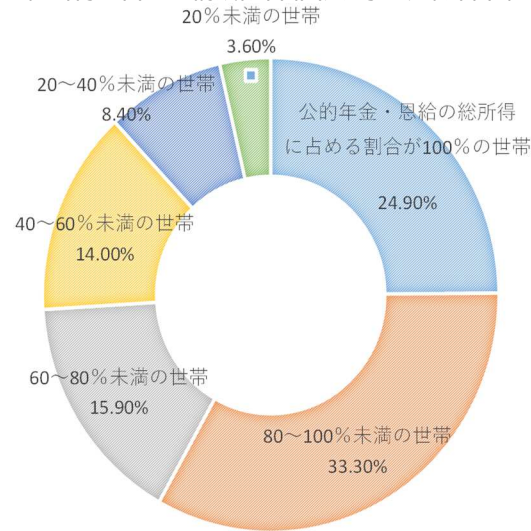
また、公的年金・恩給を受給している高齢者世帯については、公的年金・恩給が家計収入の全て又は収入の8割以上を占める世帯が6割超と、公的年金等が主たる収入となっています。

二人以上の世帯の貯蓄現在高の階級別の世帯分布では、貯蓄が100万円未満の特に配慮を要すると考えられる世帯が1割程度あります。

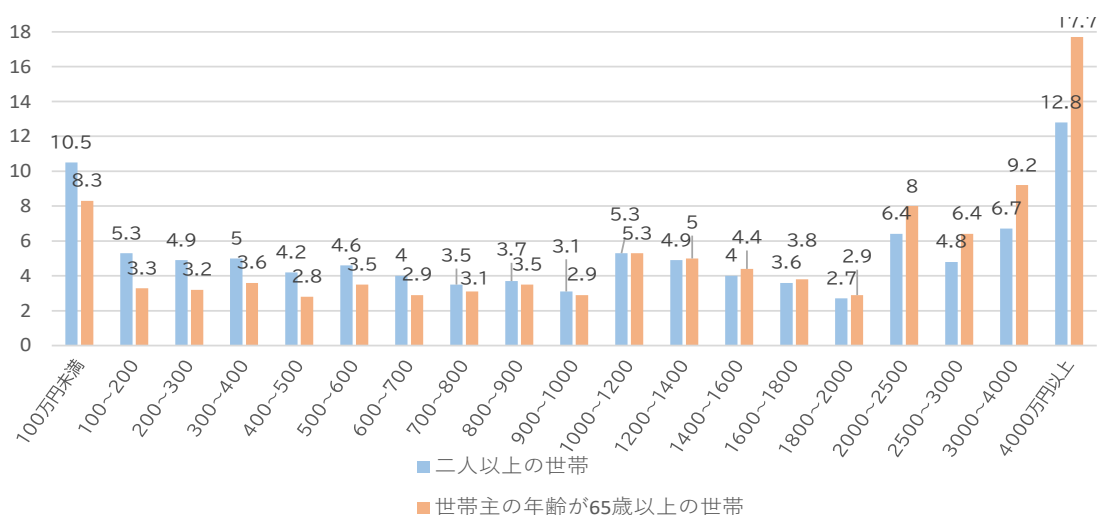
○図表6 高齢者世帯の所得階層別分布(出典:厚生労働省令和3年国民生活基礎調査)



○図表7 公的年金・恩給の総所得に占める構成割合(出典:厚生労働省令和3年国民生活基礎調査)



○図表8 二人以上の世帯の貯蓄現在高分布(出典:厚生労働省令和3年国民生活基礎調査) グラフ単位:%

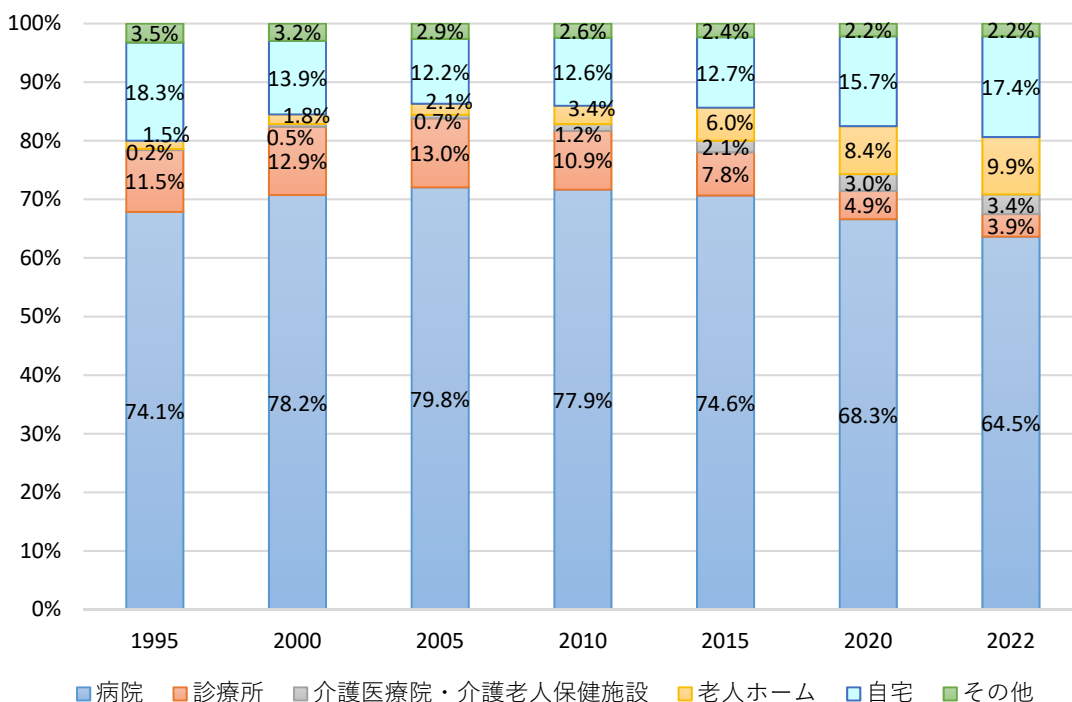


(6)死亡場所及び孤独死の状況

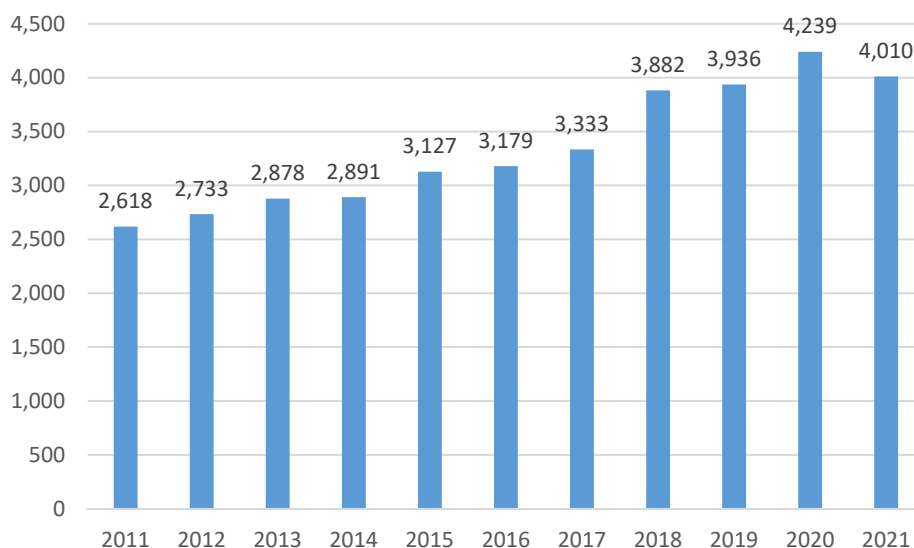
高齢化の進展により年あたり死亡者数は年々増加していますが、死亡した場所を見てみると、病院・診療所で死亡する割合が2005年をピークに減少傾向にあり、自宅や老人ホームで死亡される割合が増加していることから、病院への長期入院が減少し、介護サービス等を利用しながら高齢者向け住宅や自宅で最期まで過ごす方が増加しているものと考えられます。

また、亡くなった人の検案、解剖を行っている東京都監察医務院が公表しているデータによると、単身高齢者の自宅での死亡者数は増加傾向にあります。

○図表9 死亡場所の構成割合(出典:厚生労働省「人口動態調査」)



○図表10 東京23区内における単身高齢者の自宅での死亡者数(出典:東京都監察医務院公表データ)

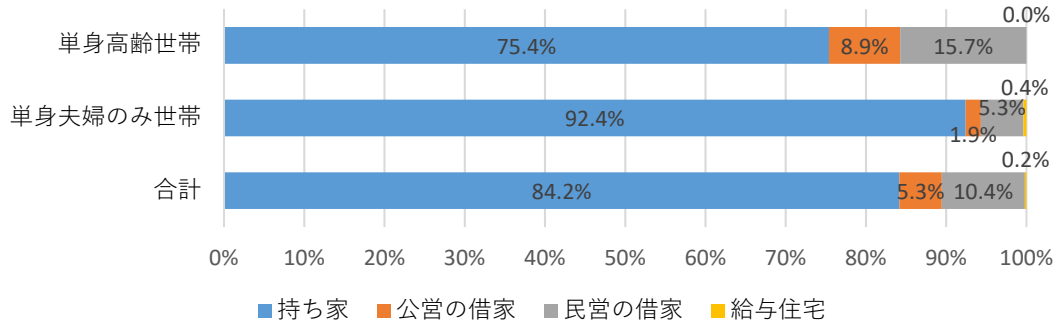


2 高齢者の住まいの状況

(1) 所有別の住まいの状況

本県では、単身・夫婦のみの高齢者世帯の8割以上が持ち家に居住しており、夫婦のみの世帯に比べ、単身世帯は公営・民営の借家への居住割合が高くなっています。

○図表11 高齢者の住宅の所有関係(出典:平成30年住宅・土地統計調査)

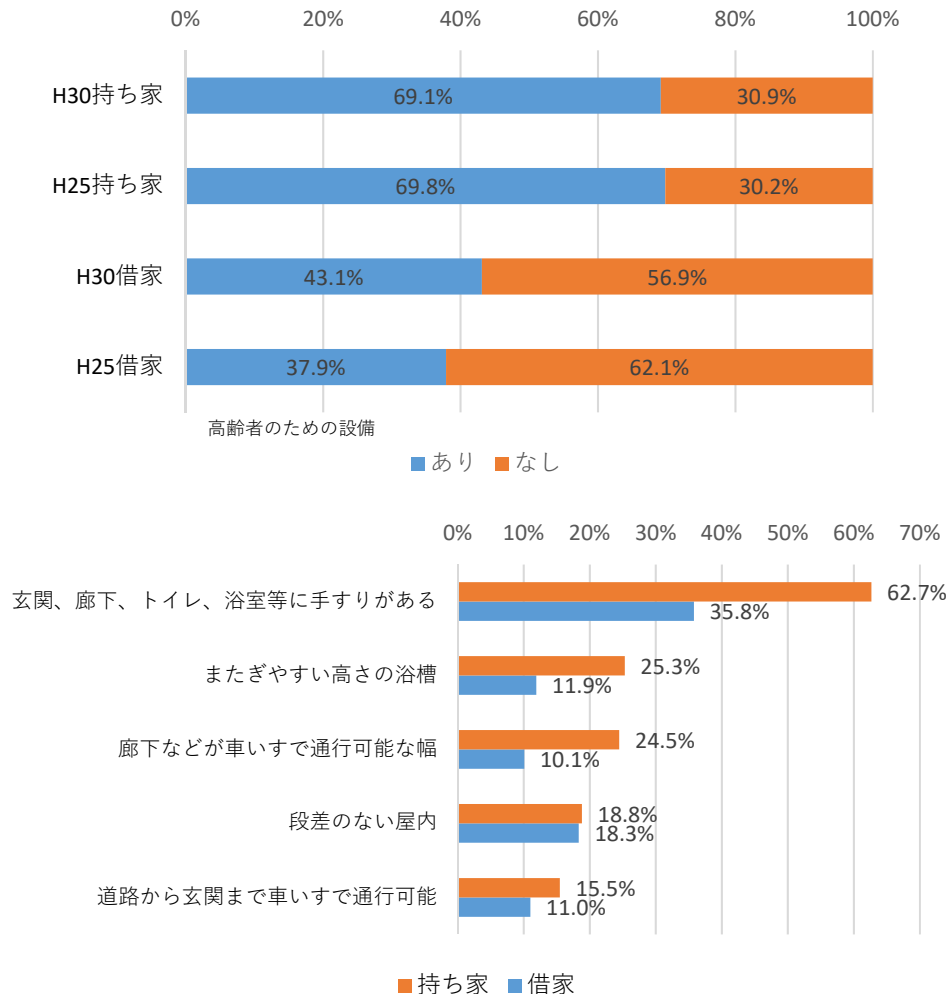


(2) 所有別のバリアフリー化の状況

手すりなど的高齢者のための設備の設置状況について、持ち家では7割程度に何らかの設備がある一方で、借家は4割程度とバリアフリー化が遅れていますが、H25からH30の間で6%程度向上しています。

また、高齢者のための設備の内容については、持ち家の6割程度に手すりが普及しており、借家も4割程度となっていますが、経路上の段差解消など、そのほかのバリアフリー環境については持ち家・借家共に整備が遅れています。

○図表12 持ち家と借家のバリアフリー化の状況(出典:平成30年住宅・土地統計調査)

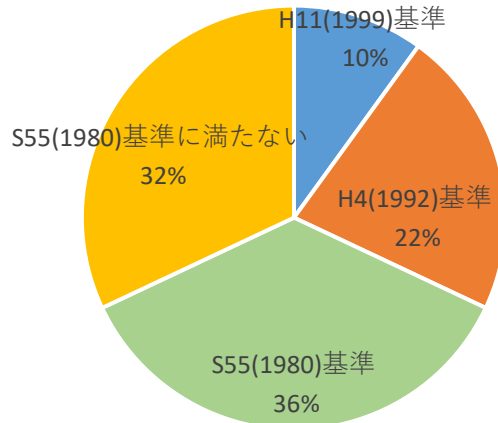


(3)住宅の断熱性能の状況

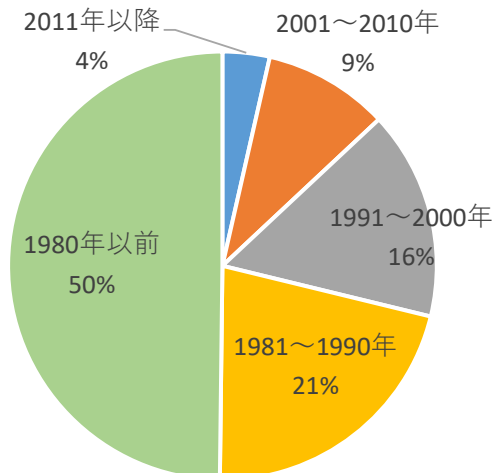
日本の戸建て住宅全体の7割程度を1980年基準以前の無断熱住宅と、ほとんど断熱性能の無い住宅が占めており、高齢世帯員のいる世帯の住宅は、およそ半数が1980年以前に建築されていることから、相対的に建築年代が古く、断熱性が低い傾向があると考えられます。

高齢者の死亡要因についてみると、交通事故による死亡数を、家庭内における不慮の事故による死亡数が上回っており、そのうち最も多い「溺死」の理由は、熱いお風呂に長湯することにより体温が上昇して意識障害などを引き起こす「熱中症」とされており、住宅の断熱性能が低いことも、熱いお風呂や長湯に繋がる理由のひとつと考えられます。

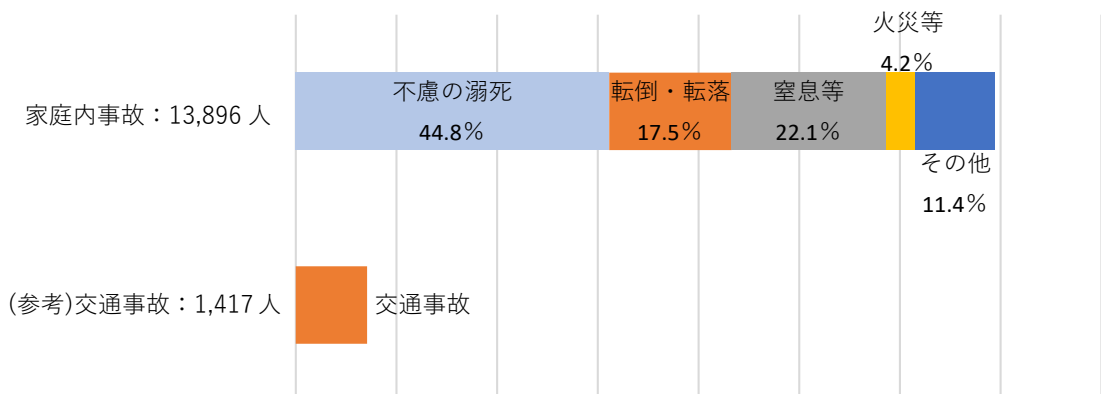
○図表13 国内における住宅の断熱性能(出典:国土交通省「我が国の住宅ストックをめぐる状況について」)



○図表14 高齢世帯員のいる世帯の住宅の建築時期(出典:平成30年住宅・土地統計調査)



○図表15 高齢者の家庭内事故における死亡原因(出典:2022年人口動態調査、警察庁発表資料)



(4)持ち家以外の高齢者の住まいの整備状況

高齢者の住まいは、目的や入居条件によりさまざまな種類がありますが、大きく分けると主に介護が必要な方に提供される「介護保険施設」と、自立した方や軽度の介護を要する方向けに提供される「高齢者向け住宅」があり、社会福祉法人や民間事業者等が運営しています。

代表的な高齢者の住まいの種別、概要、入居費用等は、下表のとおりです。

○図表16 高齢者の住まいの種別と概要(出典:長寿社会課、住宅政策課)

区分	施設・住宅		施設概要	入居時の費用	月額費用目安(万円)	入所できる目安	
						介護度	認知症
介護保険施設	特別養護老人ホーム		・身体上又は精神上著しい障がいがあるために常時の介護を必要とし、かつ、居宅においてこれを受けることが困難な者を入所させ、養護することを目的とする施設	不要	5~15	原則介護3~5	条件無
	地域密着型特別養護老人ホーム						
	介護老人保健施設		・病状が安定期にある利用者に対して、看護、医学的管理下での介護、機能訓練等の必要な医療、日常生活上の世話を行うもので、在宅生活への復帰を目指す施設	不要	6~16	介護1~5	条件無
	介護医療院		・長期にわたり療養が必要な利用者に対して、療養上の管理、看護、医学管理下で、介護、機能訓練、必要な医療、日常生活上の世話を行う施設	不要	6~16	介護1~5	条件無
	認知症対応型共同生活介護(認知症高齢者グループホーム)		・要介護状態の認知症高齢者が、5~9人を1ユニットとして、食事、入浴、排泄等の生活全般のサポートを受けながら、家庭的な環境の中でスタッフとともに生活する施設	施設による	12~18	支援2~介護5	条件無
高齢者向け住宅	有料老人ホーム	介護型	・入浴・排泄若しくは食事の介護、食事の提供、洗濯・掃除等の家事、健康管理のいずれかをする事業を行う施設	0~数千円等	10~30	自立~介護5	条件無
		住宅型	・介護型は介護体制が充実し、食事、入浴・排泄など介護全般が受けられ、毎月の料金が概ね一定 ・住宅型は自立可能な高齢者が対象で、介護が必要となった場合は在宅介護保険サービスが別途料金で利用できる				軽度まで
	軽費老人ホーム	ケアハウス(地域密着型特定施設)	・高齢者向けの生活施設で、介護や食事等の生活サービスを提供する施設	0~数百円等	7~18	自立~介護3程度	軽度まで
		ケアハウス(上記以外)					
		軽費老人ホーム(A型)	・家庭環境等の理由で自宅生活が困難な者が入居し、日常生活に必要なサービスが提供される施設(A型は食事提供がある)	0~数百円等	6~14	自立~介護3程度	軽度まで
	養護老人ホーム		・環境上、経済上の理由により自宅生活が困難な者が入居し、自立等のために必要な援助を行う施設	不要	0~14	原則自立	条件無
	高齢者向け賃貸住宅	サービス付き高齢者向け住宅	・規模、設備、サービス等の基準を満たし、登録を受けた住宅(旧高齢者向け優良賃貸住宅から移行したものを含む。)	敷金+α(施設による)	10~30	自立~介護3	軽度まで
高齢者向け優良賃貸住宅(旧制度)		・バリアフリー化され、緊急時対応サービスの利用が可能な住宅として認定された賃貸住宅。	敷金	5~10	自立~介護3	軽度まで	
シルバーハウジング		・高齢者向けにバリアフリー化された公的賃貸住宅で、日中常駐する生活援助員(LSA)が生活相談、緊急時対応、安否確認などを行う住宅	敷金	1~4(家賃)	自立	-	

・入居時の費用、月額費用の目安は、「高齢者の住まい・住替えに関する情報・相談マニュアル(国土交通省)」による。

・月額費用の目安については、家賃と明記されたもの以外は、食事、介護サービス等を含んでいる。

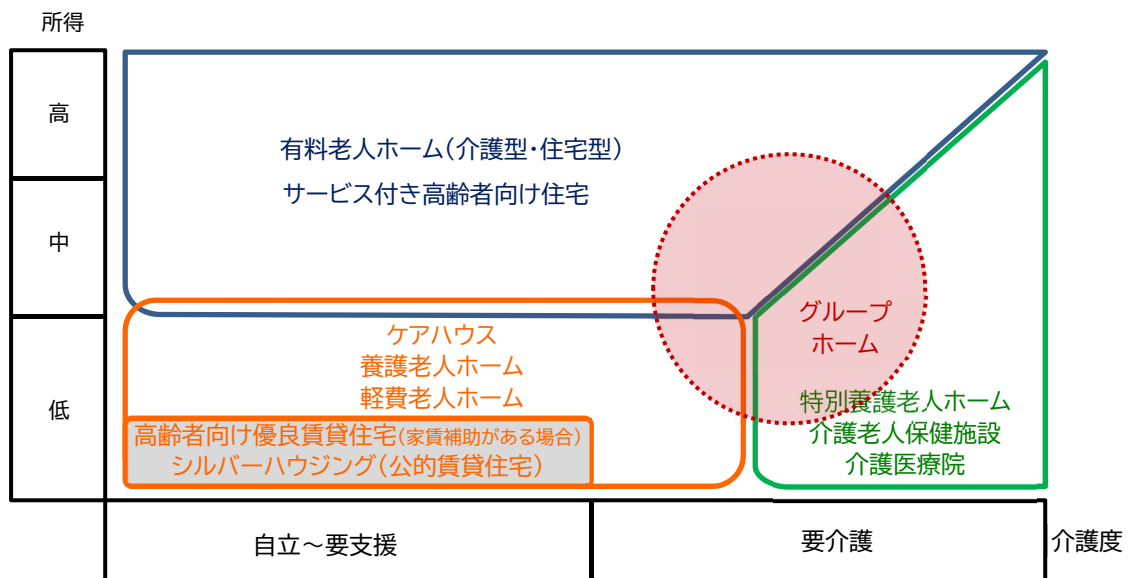
高齢者向けの住まいの供給状況は下表のとおりで、介護保険施設については、平成30年に新たに制度化された介護医療院が大きく増加し、認知症高齢者グループホームも増加傾向にあります。高齢者向け住宅は、有料老人ホームについては横ばいですが、サービス付き高齢者向け住宅は、高齢者数の増加に伴い増加傾向にあります。

○図表17 高齢者向けの住まいの供給状況(出典:鳥取県高齢者の元気福祉プラン第9期、住宅政策課)

区分	施設・住宅	供給状況(単位:定員数又は戸数)						
		平成29年	令和2年	令和5年				
				東部	中部	西部		
介護保険施設	特別養護老人ホーム	2,988	2,977	2,978	1,344	524	1,110	
	地域密着型特別養護老人ホーム	214	214	249	68	29	152	
	介護老人保健施設	3,099	2,976	2,892	896	659	1,337	
	介護医療院	0	354	562	330	0	232	
	介護療養型医療施設 (令和5年度末で制度廃止)	218	83	47	13	0	34	
	認知症対応型共同生活介護 (認知症高齢者グループホーム)	1,341	1,395	1,503	387	495	621	
	介護保険施設 計	7,860	7,999	8,231	3,038	1,707	3,486	
	高齢者向け住宅	有料老人ホーム	介護型	591	620	686	247	0
住宅型			1,230	1,250	1,163	546	150	467
計			1,821	1,870	1,849	793	150	906
軽費老人ホーム		ケアハウス (地域密着型特定施設)	20	20	49	49	0	0
		ケアハウス(上記以外)	923	834	889	296	246	347
		軽費老人ホーム(A型)	230	230	230	100	0	130
養護老人ホーム		410	410	410	90	180	140	
計		1,583	1,494	1,578	535	426	617	
ケア付き住宅 高齢者向け住宅		サービス付き高齢者向け住宅	1,605	1,971	2,065	517 (鳥取市登録 517)	275	1,273
		高齢者向け優良賃貸住宅(サ 高住へ移行除く)	87	87	87	0	0	87
		シルバーハウジング	92	92	92	50	0	42 (県営11)
		計	1,784	2,150	2,244	567	275	1,402
高齢者向け住宅 計	5,188	5,514	5,671	1,895	851	2,925		

介護保険施設と高齢者向け住宅の対象者を所得と介護度で分類すると下図のとおりになります。

○図表18 ○高齢者向け施設・住宅の所得と介護度の対象イメージ(出典:第27回社会資本整備審議会住宅地分科会資料を基に住宅政策課で加筆)



(5)サービス付き高齢者向け住宅の設置・運営状況

県内のサ高住の平均家賃は53,500円で、家賃、共益費、状況把握・生活相談サービス及び食費の合計の平均は123,600円となっており、平均入居率は86.3%です。

サ高住で提供されている生活支援サービスは住宅により異なりますが、提供が必須である状況把握・生活相談サービス以外では、食事の提供が9割以上の住宅で実施されています。

また、何らかの介護施設等が併設されたサ高住が9割以上となっており、中でも通所介護、訪問介護、訪問看護施設を併設する住宅が多くなっています。

○図表19 鳥取県内のサ高住における月額平均費用(出典:住宅政策課)

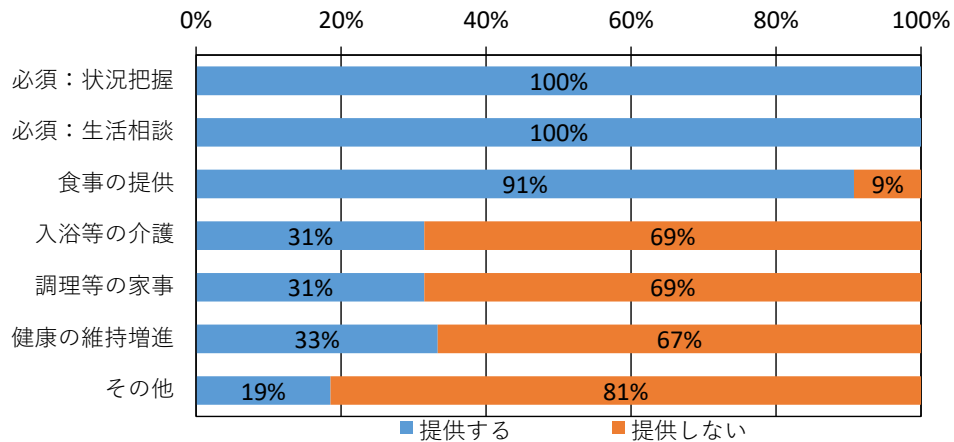
家賃	住宅数	月額平均費用(単位:円)				
		家賃	共益費	状況把握・生活相談	食費	合計
4万円未満	6	37,000	20,600	10,000	35,800	103,400
4~5万円未満	8	44,200	17,100	6,700	32,100	100,100
5~6万円未満	23	53,200	14,700	15,200	44,500	127,600
6~7万円未満	14	62,700	15,000	14,600	41,700	134,000
7万円以上	3	70,500	13,300	9,400	46,700	139,900
全体	54	53,500	15,400	13,600	41,100	123,600

※状況把握・生活相談サービスは、提供費用の設定が無い住宅を除いた平均費用としている

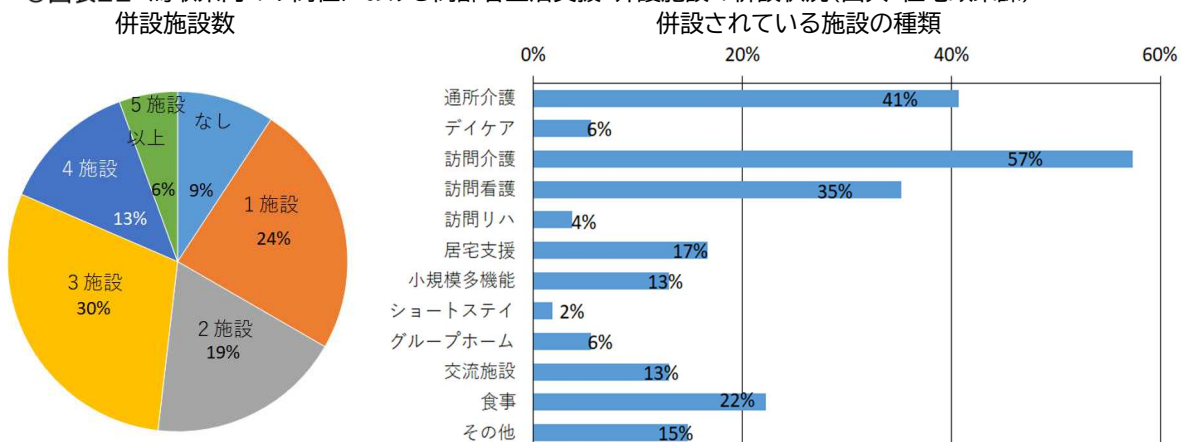
○図表20 鳥取県内のサ高住における平均入居率(出典:住宅政策課)

	東部	中部	西部	県全体
平均入居率	90.7%	93.1%	81.3%	86.3%
棟数・戸数	20・517	9・275	25・1,273	54・2,065

○図表21 鳥取県内のサ高住における生活支援サービスの提供状況(出典:住宅政策課)



○図表22 鳥取県内のサ高住における高齢者生活支援・介護施設の併設状況(出典:住宅政策課)



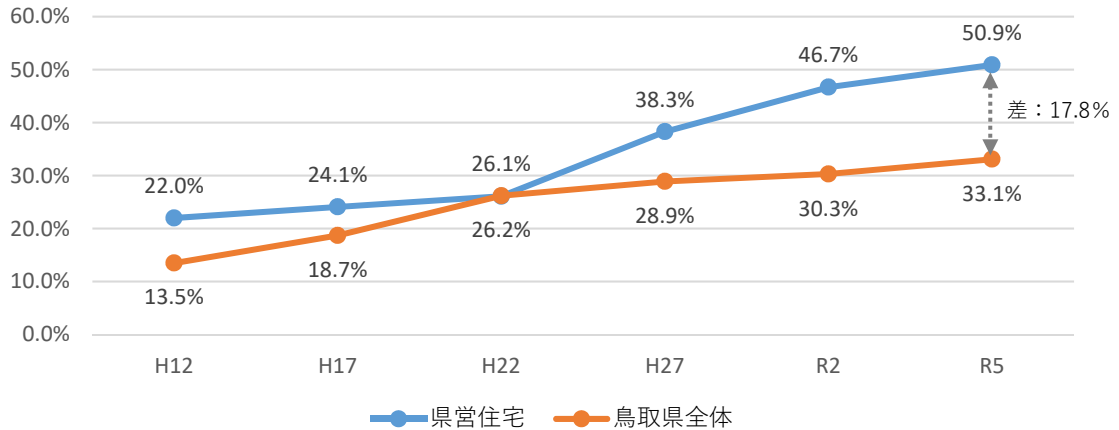
(6) 県営住宅における高齢者の入居状況

県営住宅においては、入居期間の長期化や、平成15年度に導入した優先入居制度の影響により高齢化率が極めて高くなっており、世帯主が65歳以上の世帯が全体の5割超となり、鳥取県全体の高齢化率と比較して17.8%もの差が生じています。

○図表23 入居世帯主の年齢(令和5年4月1日現在)(出典:住宅政策課)

年齢	20～29歳	30～39歳	40～49歳	50～59歳	60～64歳	65～69歳	70歳～	合計
世帯数	91	215	394	566	264	773	812	3,115
割合	2.9%	6.9%	12.6%	18.2%	8.5%	24.8%	26.1%	100.0%
		19.5%		26.7%		50.9%		

○図表24 鳥取県全体と県営住宅の高齢化率(出典:住宅政策課)



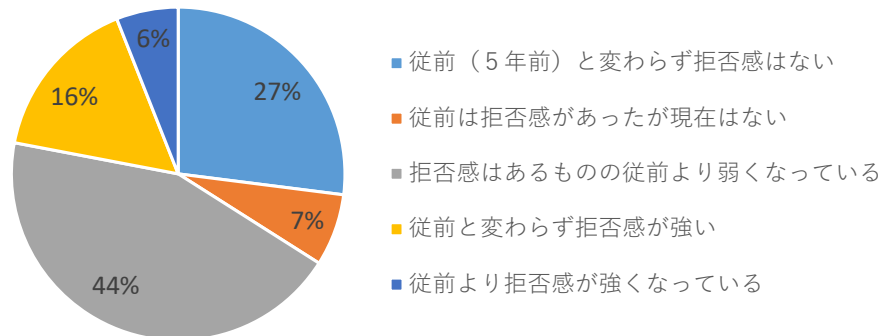
(7) 民間賃貸住宅へ的高齢者の入居に関する状況

国土交通省の調査では、約7割の賃貸人が高齢者の入居に対し抵抗感を持っており、その理由として「居室内での死亡事故等に対する不安」が挙げられています。

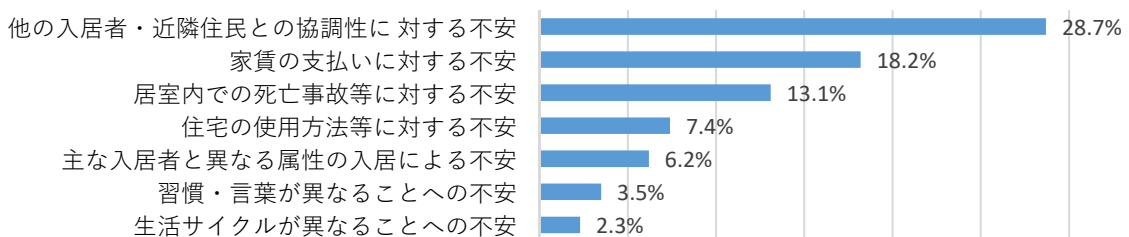
一方、高齢者等の住宅確保要配慮者の入居を拒まない「セーフティネット住宅」への登録数は年々増加し、令和4年度末時点で県内に6,394戸、セーフティネット専用の住宅も81戸が登録されています。

また、鳥取県居住支援協議会によるあんしん賃貸支援事業では、住宅確保要配慮者の賃貸住宅等への入居に関し、年間200件程度の相談に対応し、その半数程度が入居に繋がっています。

○図表25 高齢者の入居に関する賃貸人の意識(出典:令和3年度国土交通省調査)



○図表26 高齢者・障がい者等の賃貸人の入居制限の理由(出典:令和3年度国土交通省調査)



○図表27 セーフティネット(専用)住宅の登録状況(出典:住宅政策課)

令和4年度末の登録状況	東部	中部	西部	計
セーフティネット住宅	1,387	1,213	3,794	6,394戸
うちセーフティネット専用住宅	37	4	40	81戸

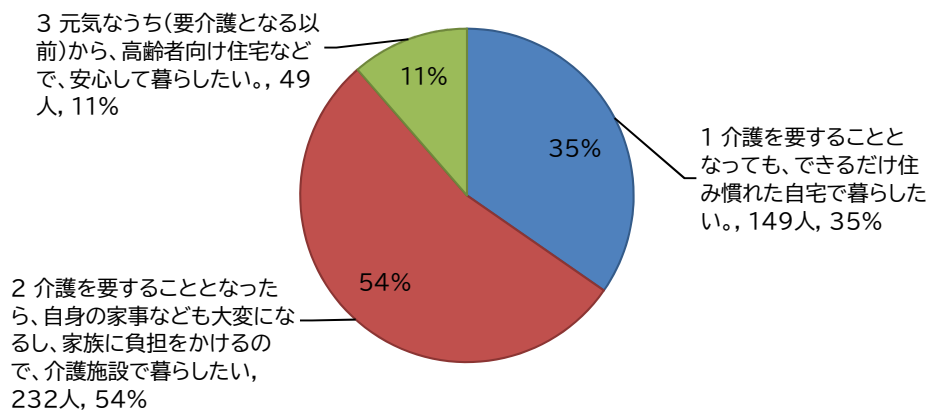
○図表28 あんしん賃貸支援事業による相談対応・入居支援の状況(出典:住宅政策課)

区分	令和2年度				令和3年度				令和4年度			
	相談 件数	対応状況			相談 件数	対応状況			相談 件数	対応状況		
		入居 決定	継続	見送り		入居 決定	継続	見送り		入居 決定	継続	見送り
高齢者	61	33	13	15	61	33	5	23	71	42	15	14
障がい者	52	29	10	13	61	33	6	22	62	40	10	12
外国人	1	0	0	1	2	1	0	1	2	1	0	1
子育て世帯	16	8	3	5	21	9	4	8	11	5	2	4
低所得者	30	21	7	2	27	16	0	11	23	16	5	2
その他	24	14	2	8	33	17	2	14	19	16	2	1
合計	184	105	35	44	205	109	17	79	188	120	34	34

(8)高齢期の住まいに関する意向

高齢期に望む生活に関する調査では、約半数が「介護を要することになったら、自身の家事なども大変になるし家族に負担をかけるので介護施設で暮らしたい」と望んでおり、「元気なうち(要介護となる以前)から、高齢者向け住宅などで、安心して暮らしたい」方を含めると、65%の方が施設等で暮らしたいという意向を持っており、平成29年の類似調査では、介護等を受けながら「自宅で暮らす」意向の方が53%あった状況から変化がみられます。

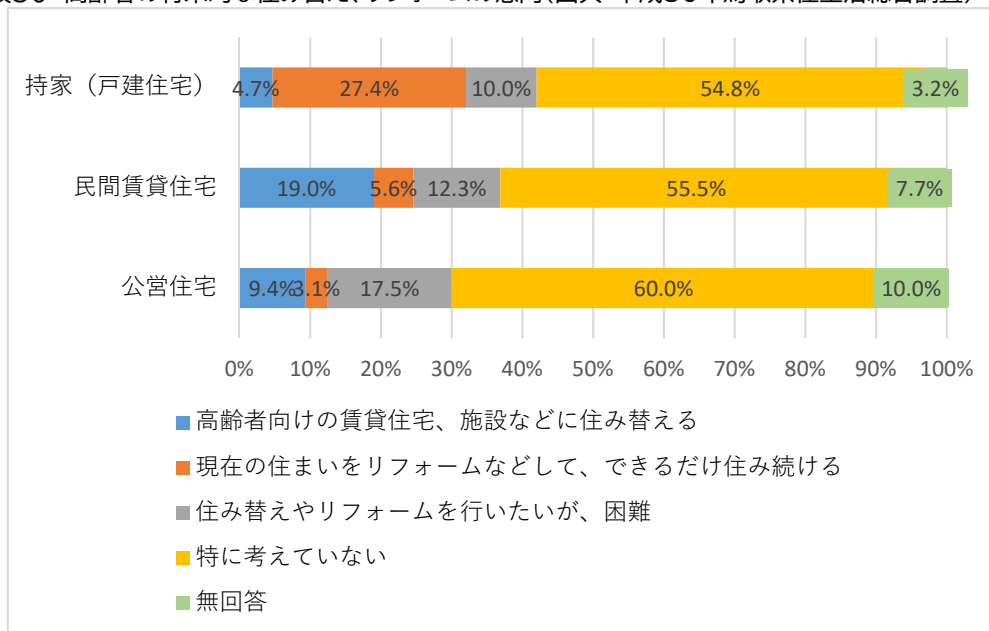
○図表29 高齢期に望む生活(出典:令和5年7月長寿社会課電子アンケート)



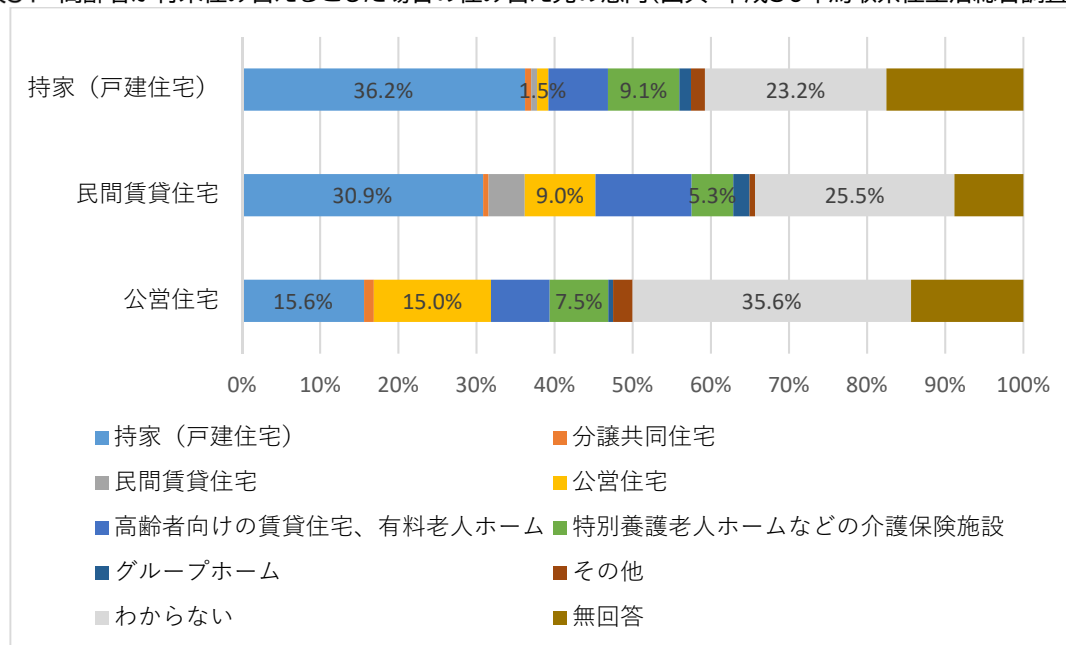
将来的な住み替えやリフォームの意向については、現在の居住先に関わらず「特に考えていない」が最も多く、次いで戸建て住宅の場合は「リフォーム等をして住み続ける」、民間賃貸住宅の場合は「高齢者向けの住宅や施設へ住み替える」、公営住宅の場合は「住み替えやリフォームを行いたいが、困難」という意見が多くなっています。

また、将来的な住み替え先の意向では、持ち家に居住する高齢者は、自宅に住み続けたいという回答が最も多く、民間賃貸住宅や公営住宅に居住する高齢者は、「わからない」という回答が最も多く、次いで戸建て住宅や高齢者向けの住宅・施設への住み替えを希望する回答が多くなっています。

○図表30 高齢者の将来的な住み替え、リフォームの意向(出典:平成30年鳥取県住生活総合調査)



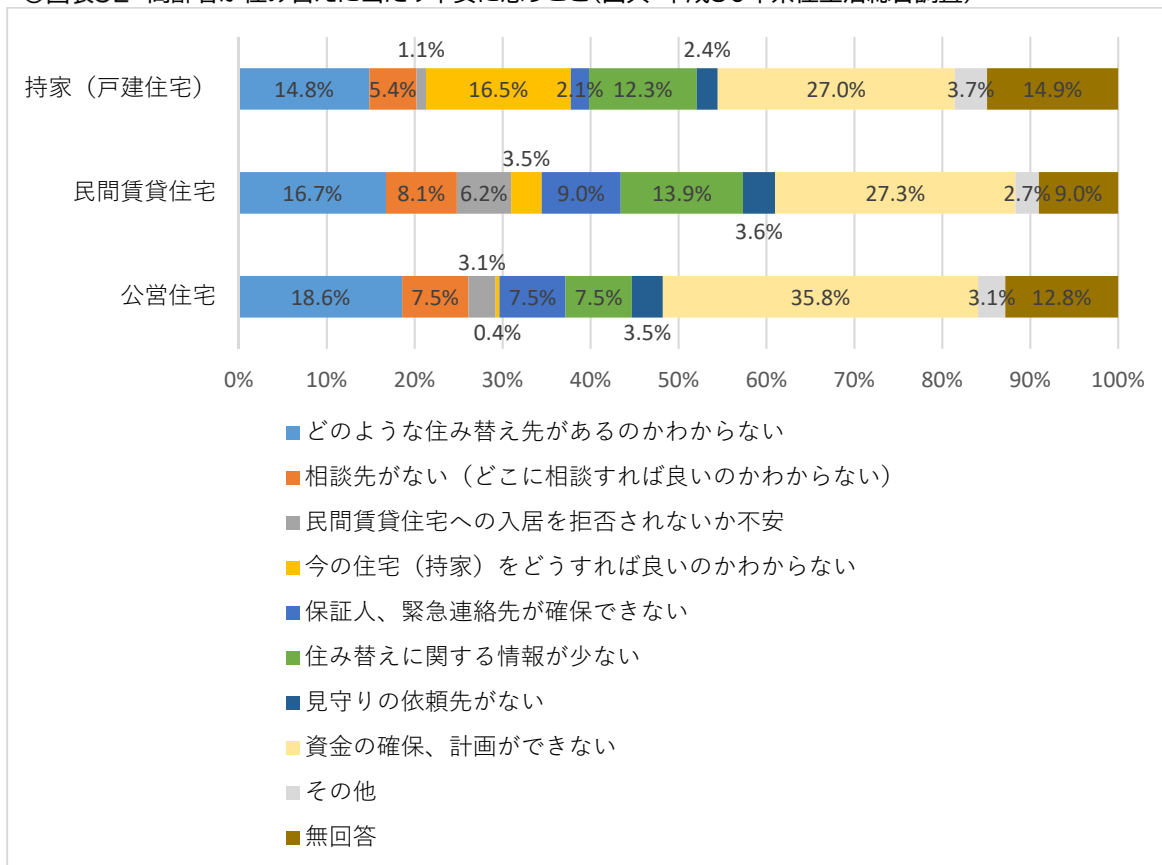
○図表31 高齢者が将来住み替えるとした場合の住み替え先の意向(出典:平成30年鳥取県住生活総合調査)



高齢者が住み替えに当たり不安に思うことについては、「どのような住み替え先があるのかわからない」、「資金の確保、計画ができない」との回答が多数を占めています。

また、戸建て住宅に居住している高齢者は「今の住宅(持ち家)をどうすれば良いのかわからない」の回答も多く、民間賃貸住宅や公営住宅に居住する高齢者は、「住み替えに関する情報が少ない」や、「相談先が無い」が多く、更に10%近い高齢者が「保証人、緊急連絡先が確保できない」と回答されています。

○図表32 高齢者が住み替えに当たり不安に思うこと(出典:平成30年県住生活総合調査)



第3章 高齢者の住まいにおける課題

1 高齢期の住まいと環境における課題

(1) 高齢者が安心して地域で暮らすことができる体制の充実

本県の高齢者人口は2025年に18万人程度に達すると推計され、団塊の世代が75歳を超えることから、介護が必要な高齢者や認知症の高齢者の増加が見込まれるほか、単身・夫婦のみなど配慮を要する世帯も年々増加することが見込まれています。

住み慣れた地域で暮らし続けたいという高齢者の意向を踏まえ、自宅、高齢者向け住宅、介護施設などの居住先と生活支援・介護等のサービスを適切に組み合わせ、高齢期を安心して迎えられるよう、医療・介護・予防・住まい・生活支援が包括的に確保される「地域包括ケアシステム」の構築、深化を進めていくことが重要です。

(2) 介護度に応じた住まいへの住替え

高齢期には、介護度の変化等に応じて適切な住み替えを行っていく必要がありますが、高齢期に望む生活に関する調査では、「どのような住み替え先あるのか分からない」、「今の住宅(持ち家)をどうすれば良いのかわからない」、「住み替えに関する情報が少ない」といった内容が不安点として挙げられています。

(3) 高齢者の世帯数に応じた高齢者向け住宅のストック管理と質の向上

高齢者数の推計をふまえ、高齢者向け住宅、介護施設、公営住宅等の供給目標量を定め、適切なストック数となるよう各種施策に取り組んでいくとともに、高齢者の住まいの質の向上を図る取組についても検討していく必要があります。

(4) 低所得の高齢者世帯への住まいの提供

高齢者が安心して暮らすためには生活の基盤となる住まいの確保が不可欠ですが、持ち家がなく、国民年金や生活保護が主な収入である低所得の高齢者等は、住まいの確保に特に配慮が必要であり、セーフティネット住宅制度や低所得高齢者向けの介護施設、様々な支援制度等の情報を必要な方に適切に届けていくことが必要です。

(5) 住宅におけるバリアフリー環境の整備

高齢者が居住する住宅においては、高齢期の身体状況の変化に対応できるよう、手すりの設置、段差の解消などのバリアフリー環境の確保が求められますが、持ち家・借家ともにバリアフリー化された住宅や設備の整備が不十分となっています。

(6) 住宅の断熱性能の向上

高齢者の住んでいる戸建て住宅の多くが1980年以前に建てられた断熱性能の低い住宅であると考えられることから、改修等によって一定の断熱性能を確保していく必要があります。

また、サービス付き高齢者向け住宅をはじめとする高齢者向けの賃貸住宅についても断熱性能の向上を図っていく必要があります。

(7) 単身高齢世帯における見守り体制の整備等

身寄りの無い高齢者や、家族や社会的な繋がりが希薄な単身高齢者世帯においては、人的又は機器等による見守りによって、孤独や孤立を防止することが重要となります。

また、単身世帯の高齢者が死亡した際に問題となる残された物品や家財の処分に関することや、戸建て住宅における放置空き家化の回避や、賃貸住宅における賃貸借契約の取扱などの対応の円滑化が求められています。

2 民間賃貸住宅及びサービス付き高齢者向け住宅における課題

(1) 高齢者の入居の円滑化

民間賃貸住宅へ的高齢者の入居において約7割の賃貸人に抵抗感があり、特に「居室内での死亡事故等に対する不安」を抱えているため、単身の高齢者であっても民間賃貸住宅へ円滑に入居できるよう、入居前・入居後の支援の充実が求められます。

(2) サービス付き高齢者向け住宅におけるサービス等の質の向上

サ高住の立入検査において、生活支援サービスの提供に関する記録の整備状況や生活支援サービスの提供に係る入居者との契約状況など、運営に関わる様々な事項が事業者により異なることが確認されています。

また、関連制度やサービスの提供内容などの認知度等も事業者により差があることから、県内のサ高住の質の向上や、事業者間の情報交換等を図る取組の検討が必要です。

3 公営住宅における課題

(1) 入居者の高齢化

長期間の入居による高齢化の進展や高齢者等に対する優先入居制度の実施等により、公営住宅においては特に高齢化率が上昇しており、団地内清掃活動への参加者の減少や管理人のなり手がいないなど団地コミュニティの維持が困難になってきています。

あわせて、単身世帯の増加により、孤独死も発生しており、未然防止及び早期発見に繋げる取組が求められています。

(2) 連帯保証人及び緊急連絡先の確保

身寄りがない・親族と疎遠等の事情により連帯保証人等が確保できない高齢者が増えているため、連帯保証人の免除が可能な制度や家賃債務保証制度の利用による代替措置が設けられていない一部の市町村営住宅においては入居が困難な場合が生じています。

(3) 高齢者に適した公営住宅の供給促進

公営住宅においても、高齢者の居住に適した住戸及び集会所内の段差解消や手すりの設置、屋外から玄関までの共用部分の段差解消、エレベーターの設置などのバリアフリー化に加え、地域のニーズをふまえた車いす使用者に対応した住戸の整備を引き続き進めていく必要があります。

また、公営住宅の整備・供給にあたっては、単身・夫婦のみの世帯が最も多い世帯類型となっていることに留意する必要があります。

第4章 高齢者の住まいに対する基本方針及び供給目標

1 基本方針

(1) 基本的な方針

高齢者が安心して暮らすことのできる住環境整備を促進するとともに、介護度の変化などに応じた適切な住み替えを行うことができ、居住環境と介護サービスなどを組み合わせながら、住み慣れた地域や住まいで安心して暮らすことのできる環境の確保に取り組みます。

また、「鳥取県住生活基本計画」における「住宅政策の目標」及び「鳥取県高齢者の元気福祉プラン」における「基本目標」との整合も図りながら、高齢者の居住の安定確保に取り組みます。

○ 鳥取県住生活基本計画における住宅政策の目標

「持続可能な住生活環境を目指して ～鳥取らしく住もう～」

- ・健康と環境を守る鳥取の“すまい”で生きる
- ・人々の絆が結ばれた鳥取の“まち”に住む
- ・幸せを感じながら鳥取の“くらし”を楽しむ

○ 第9期鳥取県高齢者の元気福祉プランにおける基本目標

行政・住民が一体となって、誰もが自分らしく暮らし続けられる地域をつくる

～高齢者が自分らしく、自分の望む居場所で元気に暮らし続けられる地域を目指します～

(2) 基本的な方向

高齢者向けの住まいについて、種別やサービス、地域のニーズ等をふまえた適切なストックの形成を促進するとともに、介護保険の運営主体である市町村や、民間事業者等と連携し、地域包括ケアシステム等の福祉施策や民間サービスと住環境を一体的に捉え、地域の実情に合った高齢者の住環境整備を推進します。

また、鳥取県住生活基本計画の「基本目標」及び鳥取県高齢者の元気福祉プランの「重点課題」を踏まえ、高齢者の居住の安定確保のために高齢者の住まいの供給目標及び施策を定めます。

○ 鳥取県住生活基本計画「基本目標」

1. 脱炭素社会の実現に向けた良質な住宅ストックの形成
2. 誰もが安心して暮らせる住まいの確保と地域コミュニティの形成
3. 地域資源の活用による地域の価値の向上
4. 災害や犯罪に強い安心して暮らせる地域の実現

○ 第9期鳥取県高齢者の元気福祉プランに掲げる「重点課題」

1. 高齢者の在宅生活支援体制の確立
2. 高齢者が活躍できる場づくり
3. 高齢者の尊厳及び安全の確保
4. 認知症施策の推進
5. 必要な介護サービスの確保
6. 介護人材の確保、定着及び資質の向上

2 高齢者に対する賃貸住宅及び老人ホームの供給の目標(法4条2項一号)

(1)介護保険施設及び高齢者向け住宅の供給目標

高齢者住まい法により都道府県計画で定めることとされている「高齢者向け住宅及び老人ホームの供給目標」は、介護保険施設等の供給目標を定める「鳥取県高齢者の元気福祉プラン(第9期)」に合わせて2026(令和8)年度までの目標とします。

【介護保険施設及び高齢者向け住宅の供給目標】

(単位:定員数・戸数)

区分	施設・住宅		2023(R5) 現状値	2026(R8) 目標	出典		
介護 保険 施設	介護 保険 施設	特別養護老人ホーム	2,978	2,981	高齢者の元気福祉プラン(第9期)		
		地域密着型特別養護老人ホーム	249	249			
		老人保健施設	2,892	2,780			
		介護医療院	562	677			
		介護療養型医療施設	47	-			
		認知症対応型共同生活介護(認知症高齢者グループホーム)	1,503	1,593			
介護保険施設 計			8,231	8,280	-		
高齢者 向け 住宅	有料老人ホーム	介護型	686	948	高齢者の元気福祉プラン(第9期) ※住宅型有料老人ホームは推計値		
		住宅型	1,163	1,033			
		計	1,849	1,981			
	軽費老人ホーム	ケアハウス(地域密着型特定施設)	49	58			
		ケアハウス(上記以外)	889	919			
		軽費老人ホーム(A型)	230	175			
	養護老人ホーム		410	404			
	計		1,578	1,556		-	
	ケア 付き 住宅	サービス付高齢者向け住宅		2,065		2,196	住宅政策課
		高齢者向け優良賃貸住宅(サ高住への移行を除く)		87		87	
シルバーハウジング		92	92				
計		2,244	2,375	-			
高齢者向け住宅 計			5,671	5,912	-		

(2)サービス付き高齢者向け住宅の需要予測

2011年のサービス付き高齢者向け住宅制度の創設から12年が経過し、地域的な偏在は見られるものの県内に2千戸程度の住宅が整備され、県全体の入居率は86.3%であることから、概ね需要を満たしつつある状況となっています。

一方、高齢者人口は2023年の17万8千人から2025年にかけて17万9千人に増加し、その後も2030年頃まで同程度の水準で推移するため、サービス付き高齢者向け住宅は、一定の割合を維持しつつ緩やかに増加する見込としました。

○図表33 ○鳥取県内のサ高住における平均入居率(出典:住宅政策課)

	東部	中部	西部	県全体
平均入居率	90.7%	93.1%	81.3%	86.3%
棟数・戸数	20・517	9・275	25・1,273	54・2,065

【高齢者人口に対する高齢者向け住宅及びサ高住の需要予測】

区分	2023(R5)	2026(R8)	2028(R10)
高齢者人口(A)	178,155	179,291	178,226
高齢者向け住宅(B)	5,671	5,912	6,013
うちサ高住(C)	2,065	2,196	2,235
(B)／(A)	3.2%	3.3%	3.4%
備考	現状	高齢者の元気福祉プラン 第9期最終年度	本計画の最終年度

第5章 目標達成のために必要な具体的な施策

i) 施策体系

< 施策事項(法定) >	< 具体的な施策項目 >
<p>1(法4条2項二号イ)</p> <p>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</p>	<p>(1)サービス付き高齢者向け住宅の供給・適正なストック管理</p> <p>(2)有料老人ホームの供給</p> <p>(3)特別養護老人ホーム等の供給</p> <p>(4)認知症高齢者グループホームの供給</p> <p>(5)セーフティネット住宅の登録及び専用住宅に対する補助制度の活用促進</p> <p>(6)終身建物賃貸借制度の普及</p> <p>(7)高齢化等をふまえた公営住宅の供給</p>
<p>2(法4条2項二号ロ)</p> <p>高齢者が入居する賃貸住宅の管理の適正化</p>	<p>(1)サービス付き高齢者向け住宅の適正な管理</p> <p>①適正な情報公開</p> <p>②定期報告の徹底及び立入検査の実施等</p> <p>③サ高住の質の向上</p> <p>(2)高齢者向け優良賃貸住宅の適正な管理</p> <p>(3)有料老人ホーム等の適正な管理</p> <p>(4)公営住宅の適正な管理</p> <p>①高齢者の入居の円滑化</p> <p>②目的外使用制度の活用によるコミュニティの活性化</p> <p>③単身高齢者世帯等の孤独・孤立対策</p>
<p>3(法4条2項二号ハ)</p> <p>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</p>	<p>(1)サービス付き高齢者向け住宅の質の確保</p> <p>(2)住宅のバリアフリー化の推進</p> <p>①戸建住宅のバリアフリー化</p> <p>②民間賃貸住宅のバリアフリー化</p> <p>③公営住宅のバリアフリー化</p> <p>(3)住宅の断熱性能の向上</p>
<p>4(法4条2項二号ニ)</p> <p>高齢者居住生活支援施設の整備の促進</p>	<p>(1)地域包括ケアシステムの進展</p> <p>(2)サービス付き高齢者向け住宅における生活支援体制の確保</p> <p>(3)公営住宅における生活支援体制の確保</p> <p>(4)成年後見制度の普及</p> <p>(5)災害時における避難行動要支援者の避難支援体制の整備</p>
<p>5(法4条2項二号ホ)</p> <p>その他、高齢者居宅生活支援体制の確保に関する事項</p>	<p>(1)鳥取県居住支援協議会による入居支援、情報提供</p> <p>(2)鳥取県家賃債務保証事業の実施</p> <p>(3)単身高齢者世帯の見守りサービス等の普及</p> <p>(4)民間賃貸住宅における単身高齢者の死亡への備え</p> <p>(5)住み替え相談体制の充実</p>

ii) 具体的な施策の内容

1 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)

(1) サービス付き高齢者向け住宅の供給・適正なストック管理

サ高住は、バリアフリー化や安否確認・生活相談サービスの提供が義務付けられた高齢者向けの賃貸住宅で、令和4年度末で県内に54棟(2,065戸)が供給されています。

- 高齢者人口に対して適切に高齢者向け住宅が供給されるよう、事前協議への対応、国のサービス付き高齢者向け住宅の整備に対する補助事業の活用促進や税制優遇制度の周知等により、民間事業者によるサ高住の供給を支援します。
- 全国のサ高住の登録情報が閲覧できる「サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム」の周知や、本県ホームページにおける県内のサ高住の運営状況の掲載等により、サ高住の情報の周知強化を図ります。

<サービス付き高齢者向け住宅制度のイメージ>



<国の補助事業(サービス付き高齢者向け住宅整備事業)の概要>

区分		補助率	補助限度額
新築	床面積30㎡以上	1/10	135万円/戸
	床面積25㎡以上		120万円/戸
	床面積25㎡未満		70万円/戸
改修		1/3	195万円/戸
既設住宅の改修(IoT技術の導入等)		1/3	10万円/戸ほか
高齢者生活支援施設	新築	1/10	1,000万円/施設
	改修	1/3	

(2) 有料老人ホームの供給(高齢者の元気福祉プランP126)

有料老人ホームは、入浴、排泄、食事の介助、食事の提供、洗濯、掃除等の家事又は健康管理のサービスを提供する高齢者向け施設です。有料老人ホームは、令和4年度末で県内に68施設(定員1,849名)が供給されています。

- 有料老人ホームの整備を計画している事業者には準備段階から「鳥取県有料老人ホーム設置運営指導指針」により説明を行い、適切な施設の整備、運営の促進を図るとともに、整備する地域が偏在しないよう、県内の均衡ある供給を目指します。
- 介護度の高い入居者等に対しては、医療と連携したサービス提供が求められていることから、医療法人等が運営する施設の整備を促します。

(3)特別養護老人ホーム等の供給(高齢者の元気福祉プランP118)

特別養護老人ホーム及び地域密着型特別養護老人ホームは、要介護認定を受けた高齢者が入居できる施設です。常時の介護、生活全般にわたる介護サービス等を利用することができ、ユニット型個室(ユニット毎に共同生活が営まれ支援が行われる)・従来型個室・多床室など居住スペースに違いがあります。特養機能の重点化により、平成27年4月から、新規の入居者要件は原則要介護3以上となっております。令和4年度末で、県内に3,227床(広域型2,978床、地域密着型249床)が供給されています。

- 在宅に近い家庭的な居住環境の中で生活できるよう居住環境の改善を図るため、ユニットケアを推進します。
- 要介護高齢者が減少傾向にある中山間地においては、個室であることなど一定要件のもとショートステイのベッドを特養のベッドに転換することを認める方向とします。

(4)認知症高齢者グループホームの供給(高齢者の元気福祉プランP121)

認知症高齢者グループホームは、少人数(5~9人)の認知症高齢者が共同生活する形態です。食事の支度や掃除などをスタッフと共同で行い、家庭的で落ち着いた雰囲気の中で生活を送ることにより、認知症の症状の進行が緩やかになることが期待されています。令和3年度末で、県内に100事業所(定員1,503名)が供給されています。

現在、認知症日常生活自立度Ⅱ以上の高齢者は鳥取県において約2.2万人と推定しており、増加傾向にあります。

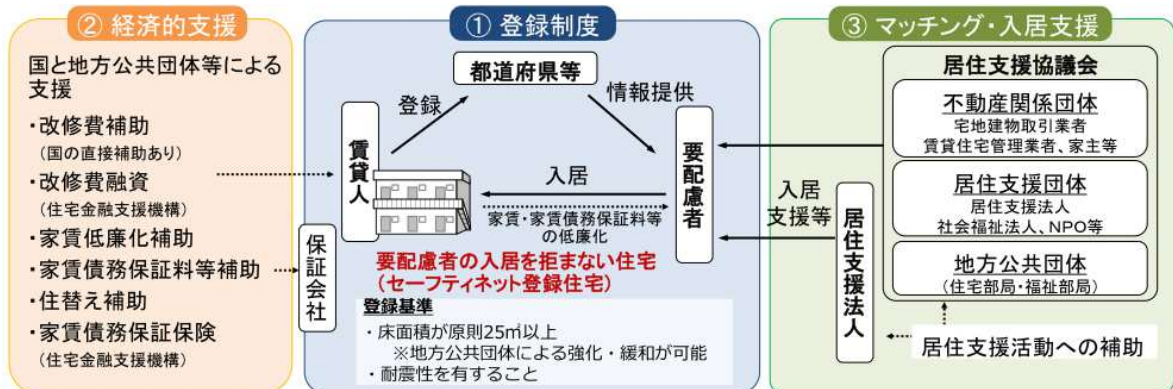
- 県は、引き続き市町村が必要と考える施設整備への支援を行っていきます。

(5)セーフティネット住宅の登録及び専用住宅に対する補助制度の活用促進

高齢者等の住宅確保要配慮者の入居を拒まない民間賃貸住宅(セーフティネット住宅)のうち、住宅確保要配慮者専用として登録された住宅については、家賃低廉化等の市町村を通じた補助制度の活用が可能となります。

- 民間賃貸住宅の所有者等に対して、セーフティネット住宅のメリットなどを説明し、登録を働きかけていくとともに、パンフレット等により幅広く周知を図り登録を促進します。
- 鳥取県居住支援協議会によるあんしん賃貸支援事業を通じてセーフティネット住宅の活用を図るとともに、不動産事業者等と連携して低所得世帯に対する家賃低廉化補助制度の活用促進を図ります。
- 現在、4市1町が設けているセーフティネット住宅に対する補助制度について、制度未創設の町村に制度創設を働きかけるとともに、サ高住等の高齢者向けの住まいを含め、低所得世帯に対する民間賃貸住宅の家賃低廉化を図るよう市町村と連携して制度の普及に取り組みます。

<住宅セーフティネット制度のイメージ>



(6)終身建物賃貸借制度の普及

終身建物賃貸借制度は、「高齢者の居住の安定確保に関する法律」に基づき、高齢者単身・夫婦世帯等が終身にわたり安心して賃貸住宅に居住することができる仕組みとして、借家人が生きている限り存続し、死亡時に終了する相続のない「一代限りの借家契約」を結ぶことができる制度で、要件を満たす住宅を都道府県知事が認可することで活用が可能となります。

- 民間賃貸住宅の所有者等に対して、活用メリットなどを説明するとともに、パンフレット等により、制度について広く周知を図るとともに、認可を検討する事業者の相談に対応します。

(7)高齢化の進展をふまえた公営住宅の供給【新】

- 県営住宅の建替を行う場合には、世帯の高齢化率が50%を超えていることや市町村営住宅・民間賃貸住宅の供給及び需要の状況等を踏まえ、単身・夫婦のみの世帯向けに2DK以下の住戸を整備するなど世帯状況に応じた型別供給を検討します。
- 県営住宅の建替等を行う際に、居宅介護サービスや高齢者生活支援サービスを提供する事業所の併設について検討します。
- 県営住宅における既存の車いす住戸は、3DK以上が不足していることから、車いす使用者が同居する世帯に対応できる3DKタイプの住戸の供給を検討します。

2 高齢者が入居する賃貸住宅の管理の適正化(法4条2項2号ロ)

(1)サービス付き高齢者向け住宅の適正な管理

① 適正な情報公開

- 全国のサ高住の登録内容を公開する「サービス付き高齢者向け住宅の情報提供サービス」において適切に情報提供が行われるよう、サ高住の新規整備、既登録住宅の変更の際等に、速やかに公開情報が最新の状況となるよう管理者に働きかけます。

② 定期報告の徹底及び立入検査の実施等

- 鳥取県サービス付き高齢者向け住宅事業の登録等に関する要綱による年一回の定期報告が適時・適切になされるようサ高住管理者に働きかけます。
- 死亡事故、虐待等の入居者の処遇に係る事故が発生した場合は、国土交通省及び厚生労働省の取扱いに従い、速やかに報告がなされるよう、サ高住の管理者に周知徹底するとともに、必要に応じて立入検査等を実施します。
- サ高住の管理運営体制を現地において確認し、適切な管理を促進するため、県内の全てのサ高住を対象として定期的(5年に1回)に立入検査を実施します。

③ サ高住の質の向上【新】

- 県内のサ高住の質の向上を図るため、最新の法制度、関連制度や先進的な管理体制、サービス提供等の取組事例を紹介する事業者研修会・連絡会の開催を検討します。

(2)高齢者向け優良賃貸住宅の適正な管理

- 旧制度による高齢者向け優良賃貸住宅に対する家賃補助は概ね補助期間が終了しましたが、残る対象住宅の家賃補助の終了にあたっては、前もって入居者や入居される方に対する説明の徹底を求め、家賃補助が終了した後も、安心して高齢者が居住継続できるよう取組を促します。

(3)有料老人ホーム等の適正な管理(高齢者の元気福祉プランP126)

- 県では「鳥取県有料老人ホーム設置運営指導指針」を定め、有料老人ホーム運営事業者に対し、その遵守を求めています。多様な高齢者向けの住まいが整備されていく中で、契約やサービスの利用などに際し、入居する高齢者が不利益を被ることのないよう、引き続き適正な運用を確保していくものとします。
- また、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

安心して施設を利用できる環境の確保を図ります。

- 食事提供や見守りサービスの提供など、実質的に有料老人ホームの機能を有しているにも関わらず、届出を行っていない賃貸住宅に対しては、市町村等と連携をとりながら届出を行うよう指導するなど、必要な対応を行います。

(4)公営住宅の適正な管理

① 高齢者の入居の円滑化

- 県営住宅では、高齢者等を対象に優先入居制度を設けており、今後も高齢者の入居の円滑化を図るようこれを継続するとともに、優先入居世帯に対して募集する住戸や優先入居可能な世帯の限定等を行う市町村に対し、制度及び運用の改善を働きかけます。
- 県営住宅では、身寄りがない・親族と疎遠である等の事情により連帯保証人等が確保できない高齢者に対し、連帯保証人を免除する制度を設けていますが、連帯保証人の確保が困難である場合の代替措置や免除制度が設けられていない市町村に対し、制度及び運用の改善を働きかけます。

<県営住宅の優先入居制度>

県営住宅入居基準に合う世帯の中で、まず次の世帯を優先して募集(1次募集)し、空き住戸があった場合は、2次募集を行う。

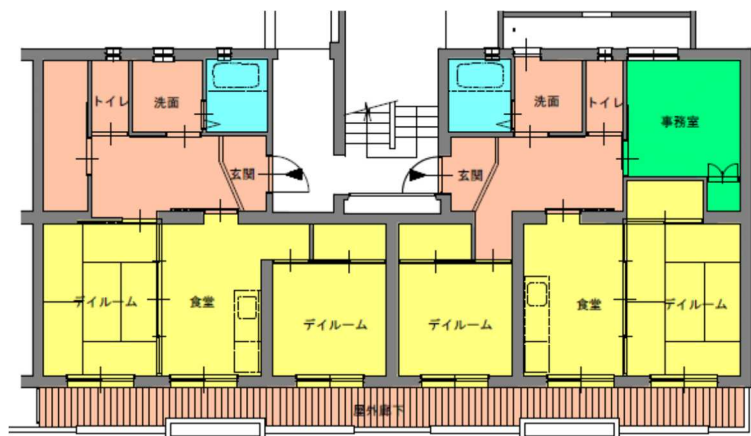
<優先入居対象世帯>

- ・母子・父子世帯(20歳未満の子を扶養している配偶者のない世帯)
- ・多子・多人数世帯(18歳未満の児童が3人以上の世帯又は世帯員5人以上の世帯)
- ・高齢者(60歳以上の単身世帯。又は60歳以上の方で同居親族が配偶者若しくは18歳未満の児童若しくは障がい者の世帯)
- ・障がい者世帯
- ・低所得者世帯(所得が月額1万円以下の世帯)
- ・配偶者間暴力の被害者
- ・ハンセン病療養所入所者、引揚げ者、中国残留邦人世帯
- ・北朝鮮拉致被害者、犯罪被害者世帯
- ・子育て世帯
- ・妊娠中世帯

② 目的外使用制度の活用によるコミュニティの活性化【新】

- ホームページ掲載、関係団体への説明等を通じて「鳥取県営住宅における入居者支援等に係る目的外使用指針」を周知し、高齢者生活支援の拠点となる施設の誘致等に取り組みます。
- 県営住宅における社会福祉法人による空き住戸を活用した小規模多機能型居宅介護施設の運営及び高齢者生活支援の取組を継続するとともに、市町村に目的外使用指針や事例を共有すること等により取組を促します。

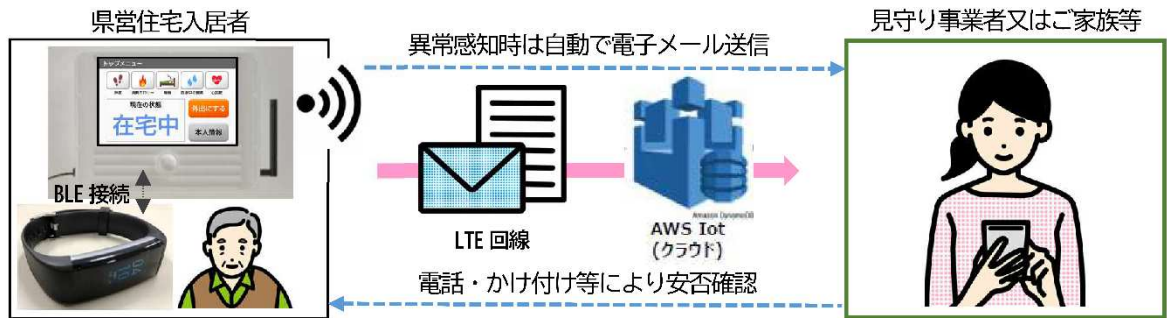
<県営住宅永江団地における小規模多機能型居宅介護事業所の内外観及び平面図>



③ 単身高齢者世帯等の孤独・孤立対策【新】

- 県営住宅におけるIoTによる高齢者見守りサービスについて、引き続き単身高齢者世帯へ普及を図ることにより孤独死の防止及び早期発見に繋げるとともに、入居者自身で緊急連絡先を確保することが困難である場合における対応策を検討します。また、市町村にサービス内容や成果を共有することにより取組を促します。
- 県営住宅における単身高齢者世帯等の孤独・孤立対策として、入居者を訪問して健康や生活上の困りごとを把握し、必要な支援制度や支援機関につなげていく取組を検討するとともに、得られた知見等を市町村や民間賃貸住宅の管理者等に共有し、取組を促します。

< 県営住宅におけるIoTによる高齢者見守りサービスのイメージ >



○ 緊急通報の条件

- ① 人感センサーが12時間以上、動作を感知しなかった場合
- ② 火災警報器の警報音を感知した場合
- ③ 心拍数が基準範囲を外れた場合
- ④ 血中の酸素量が基準値以下となった場合

④ 高齢者の身体状況の変化に応じた住み替えへの対応【新】

- 県営住宅に入居する高齢者が介護度や身体状況の変化により継続して入居することが困難な場合は、介護保険施設等への住み替えの検討に係る助言を行うとともに、「鳥取県営住宅の住替えに関する取扱要綱」を積極的に運用し、2階以上の住戸から1階の住戸への住み替えや、エレベーターを設置した住棟への住み替えなど、入居者の希望や身体状況等をふまえた適切な住まいの確保に努めます。

3 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項二号八)

(1) サービス付き高齢者向け住宅の質の確保

サービス付き高齢者向け住宅の計画にあたっては、入居者数、利用形態、サービス提供の内容などに応じた居室の規模、共同利用設備などの計画に十分配慮し、良好な居住環境を確保することが重要であるため、本県においては、高齢者住まい法第7条の規定による基準に加えて、次に掲げる県の独自基準を満足することを要件とします。

【本県でのサービス付き高齢者向け住宅の登録における鳥取県基準の改正点】

基準2において「高齢者が共同して利用する部分の十分な床面積」として、住戸数×25㎡と、全住戸の合計床面積との差に相当する床面積を確保することとしていましたが、25㎡を上回る住戸がある場合には共同利用部分の床面積が十分に確保されない場合があるため、共同利用部分が十分に確保されるよう、25㎡を下回る住戸の床面積と25㎡との差の合計に相当する床面積を確保する基準とするよう見直します。

(例) 18㎡の住戸が4室、26㎡の住戸が1室あるサ高住の場合

現行 : $[25\text{㎡} \times 5\text{室}] - [18\text{㎡} \times 4\text{室} + 26\text{㎡}] =$ 共同利用部分は27㎡以上必要

改正後 : $[(25\text{㎡} - 18\text{㎡}) \times 4\text{室}] =$ 共同利用部分は28㎡以上必要

【鳥取県基準】

1 有料老人ホームに該当する場合の居室の床面積

有料老人ホームに該当するサービス付き高齢者向け住宅(以下「サ高住」という。)にあつては、国土交通省・厚生労働省関係高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則(以下「共同省令」という。)第8条に定める各居住部分の床面積25㎡は、1人が居住する場合の床面積とし、2人以上が居住する場合は下記①の式により算出した面積とする。

ただし、次項の「居間、食堂、台所その他の居住の用に供する部分で、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」に該当する場合にあつては、下記②の式により算出した面積とすることができる。

① $10\text{㎡} \times \text{居住人数} + 10\text{㎡}$

② $① - 7\text{㎡}$

※従前の基準により登録されたサ高住の登録更新・継承等の場合にあつてはこの限りではない。

2 高齢者が共同して利用する部分の床面積

(1) 共同省令第8条に規定する「居間、食堂、台所その他の居住の用に供する部分が高齢共同して利用するため十分な面積を有する場合」とは、各居室(25㎡未満の室に限る。)の床面積と25㎡の差の合計を、入居者が共同して使用する居間、食堂、台所、その他の部分(入居する高齢者のための共同スペースであり入居者が自由に使用することができるもの。)の床面積の合計が上回る場合とする。

(2) 有料老人ホームに該当するサ高住で、2人以上が居住する居室にあつては、前号の「25㎡」を前項の①による面積に読み替えるものとする。

※従前の基準により登録されたサ高住の登録更新・継承等の場合にあつてはこの限りではない。

3 台所、浴室及び収納設備

共同省令第9条に規定する「共用部分に共同して利用するため適切な台所、収納設備又は浴室を備えることにより、各居住部分に備える場合と同等以上の居住環境が確保される場合」とは、次の各号に定める場合とする。

(1) 台所

台所を共用とする場合、原則として住戸のある階全てに1以上設置するものとする。ただし、車いすでの移動が容易で利用しやすい位置に設置する場合はこの限りではない。

共用の台所には入居者数に応じ、十分な水栓、コンロなどの設備を確保するものとする。

ただし、高齢者居宅生活支援サービスとして、食事の提供が行われる場合には、当該サービス内容を勘案した設備とすることができる。

(2) 浴室

浴室を共用とする場合、原則として住戸のある階全てに1以上設置するものとする。
ただし、エレベーター等で車いすでの移動が容易で利用しやすい位置に設置する場合はこの限りではない。

共用の浴室は、1人用の場合には10人あたり1カ所以上設置するものとし、複数人数用の場合には、浴室の定員に10を乗じた数が入居定員以上となるように設置するものとする。ただし、高齢者居宅生活支援サービスとして入浴サービスが行われる場合には、当該サービス内容を勘案した設備とすることができるものとする。

共用の浴室は車いす使用者の入浴、要介護者の介助が可能な規模及び形状とするものとする。

(3) 収納設備

収納設備を共用とする場合、原則として住戸のある階全てに入居者数に応じた十分な面積を確保し、複数の者が同時に利用可能な形態とするものとする。

※従前の基準により登録されたサ高住の登録更新・継承等の場合にあってはこの限りではない。

4 防火安全上の措置

整備に先立ち、管轄の消防局と事前協議を行い、指導に基づきスプリンクラー等の必要な消防設備を設置するなど、十分な防火安全対策を講じるものとする。

5 介護保険サービス等の選択の自由

サ高住の事業者は、入居者が医療・介護サービス等を利用しようとする場合にあっては、特定のサービス事業所の利用に限定せず、入居者の選択・利用の自由を確保すること。

(2)住宅のバリアフリー化の促進

① 戸建て住宅のバリアフリー化

- 高齢者が住み慣れた自宅で長く生活することができるよう、国土交通省による「高齢期の健康で快適な暮らしのための住まいの改修ガイドライン」や介護保険制度における住宅改修(バリアフリー改修:手すり設置、段差解消等)制度等を周知し、既存住宅のバリアフリー化を促進します。

<介護保険制度による住宅改修支援の概要(出典:住宅政策課)>

- ・支給対象 : 手摺の取付、段差解消、引き戸等への取替、洋式便器等への取替等
- ・支給金額 : 20万円までの工事費の9割
- ・問合せ、申込窓口 : 市町村の介護保険担当課

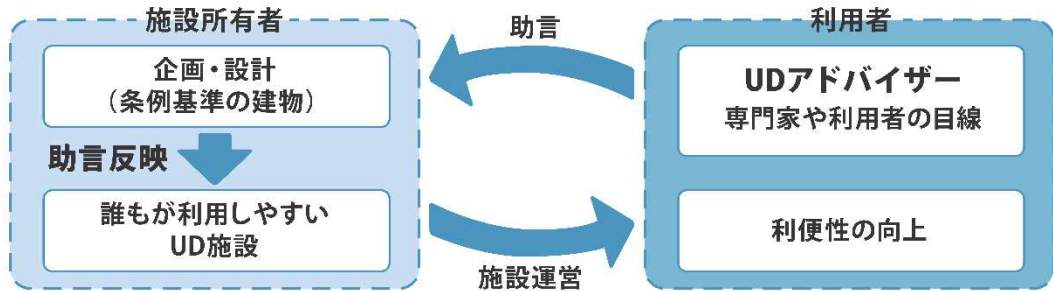
<国ガイドラインによる目指すべき「住まい」のイメージ(出典:国土交通省)>

<p>○長く健康に暮らせる「住まい」</p> <p>安全・安心で、身体的・経済的な負担が少なく、外出や家事に便利</p> 	<p>○自立して自分らしく暮らせる「住まい」</p> <p>外出、趣味、交流など豊かな高齢期のライフスタイルに応じた空間を確保</p> 
<p>○介護期になっても暮らせる「住まい」</p> <p>手すりの設置や福祉用具の使用など軽微な対応で暮らしつづけられる</p> 	<p>○次世代に継承できる良質な「住まい」</p> <p>長寿化に対応し、子どもや孫にとっても住みやすい</p> 

② 民間賃貸住宅のバリアフリー化

- 国、市町村、不動産関係団体等と連携し、セーフティネット住宅のバリアフリー改修にかかる補助制度の活用促進を図るとともに、制度未創設の市町村に制度創設を働きかけます。
- 一定規模以上の共同住宅にバリアフリー化を義務付ける鳥取県福祉のまちづくり条例及び建築物のユニバーサルデザイン整備及び運営・サービスについて、利用者目線で助言を行うUDアドバイザー制度の周知を図るとともに、福祉のまちづくり推進事業補助金により、エレベーターの設置、玄関のバリアフリー改修等を支援し、民間賃貸住宅のバリアフリー化を推進します。

<UDアドバイザー制度のイメージ>



③ 公営住宅のバリアフリー化

- 県営住宅の建替え事業、全面改善事業等の機会を通じてバリアフリー化するとともに、市町村営住宅の整備においても、県の公営住宅整備基準を参考にしてバリアフリー化への取組を働きかけます。

<県営住宅全面改善事業におけるバリアフリー化のイメージ>



(外部スロープ・エレベーター設置)



(段差の無い室内、引き戸採用、手すり設置)

(3)住宅の断熱性能の向上【新】

- 県独自の住宅の省エネ基準を満たすとっとり健康省エネ住宅「NE-ST」(ネスト)は、少ないエネルギーで住宅全体を効率よく暖めることができることから、NE-STの普及により生活習慣病などのリスクを抑える健康で快適な住まいづくりを推進します。

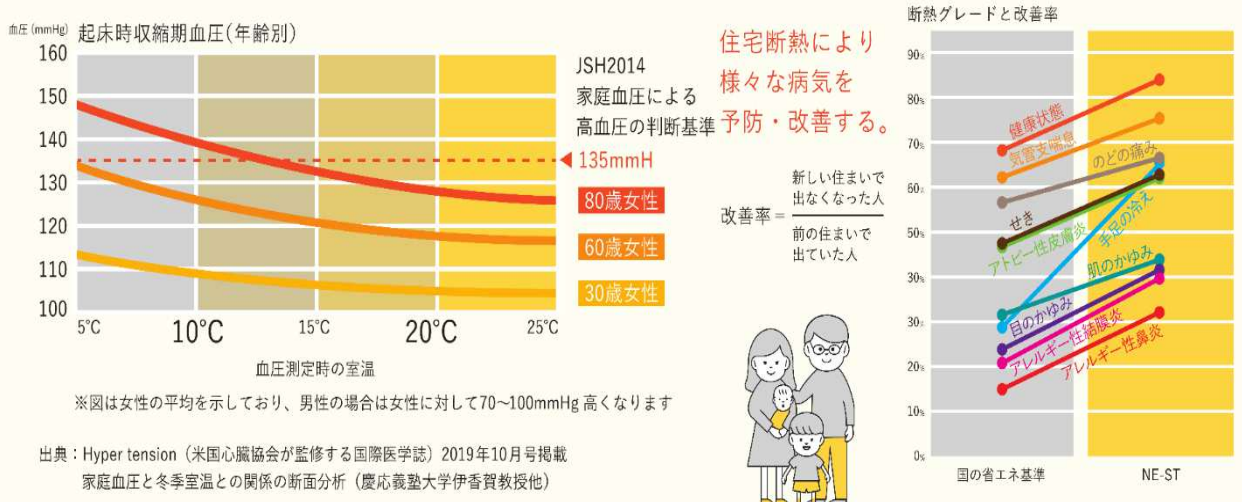
区分	国の省エネ基準	ZEH (ゼッチ)	とっとり健康省エネ住宅性能基準		
			T-G1	T-G2	T-G3
基準の説明	次世代基準 (H11年)	2020年標準 政府推進	冷暖房費を抑えるために必要な最低限レベル	経済的で快適に生活できる推奨レベル	優れた快適性を有する最高レベル
断熱性能 U _A 値	0.87	0.60	0.48	0.34	0.23
気密性能 C値	—	—	1.0	1.0	1.0
冷暖房費削減率	0%	約10%削減	約30%削減	約50%削減	約70%削減
世界の省エネ基準との比較	寒 ●日本 (0.87)	●今日本 (0.60) 日本は努力義務 欧米は義務化	●今欧米 (0.48)	●フランス(0.36) ●ドイツ(0.40) ●英国(0.42) ●米国(0.43)	暖

※断熱性能(UA値):建物内の熱が外部に逃げる割合を示す指標。値が小さいほど熱が逃げにくく、省エネ性能が高い。
 ※気密性能(C値):建物の床面積当りの隙間面積を示す指標。値が小さいほど気密性が高い。
 ※「住まいる」とは「とっとり住まいる支援事業」の略称。県内工務店により一定以上の県産材を活用する木造戸建て住宅が対象となる補助金。
 ※ZEHは、ネット・ゼロ・エネルギー・ハウスの略。断熱化による省エネと太陽光発電などの創エネにより、年間の一次消費エネルギー量(空調・給湯・照明・換気)の収支をプラスマイナス「ゼロ」にする住宅をいう。

- 既存住宅では、とっとり健康省エネ改修住宅「Re NE-ST」(リネスト)により、住宅の状況や世帯構成に応じた改修の手法を示すなどして断熱性能の向上を図るとともに、改修に対する補助制度やリバースモーゲージなど高齢者向けの融資制度をあわせて周知することにより普及を進めます。

パターンイメージ	Re NE-ST(全面改修)	ゾーン改修	国省エネ基準改修
工事概要	家全体をNE-ST(T-G1)の断熱性能まで改修	居間や浴室、トイレ、寝室など生活空間に限定した改修	窓など熱が逃げやすい箇所を中心に国の省エネ基準まで改修
対象者(ターゲット)	・住宅購入を検討する世帯(新築に代わる新たな選択肢として普及を図る) ・買取再販事業者 など	・普段使用しない部屋が多い、コストを抑えて改修したい世帯(子供部屋等が余っている、高齢になり1階で生活したい)	・コストをかけず、少しでも省エネ・快適性を向上させたい世帯 ・一定の断熱性能があり、さらに性能を向上させたい世帯
断熱性能	0.48(T-G1)	0.48(T-G1断熱範囲のみ)	0.87(国の省エネ基準)
光熱費削減効果	◎	○	△

- 健康省エネ住宅による血压改善や病気予防など、住宅の断熱化により期待される健康効果に関する情報発信を行います。



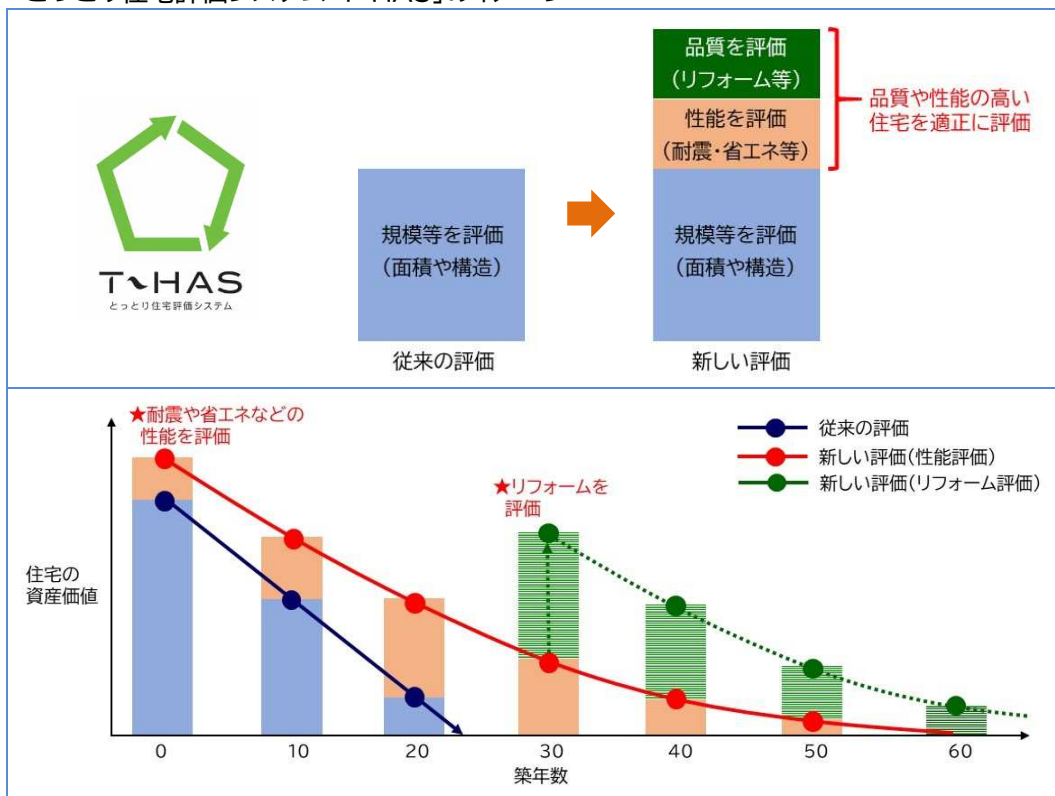
- サービス付き高齢者向け住宅をはじめ、広く一般の賃貸住宅や公営住宅においても健康で快適に暮らすことができる環境を目指し、新築ではNE-ST、既存住宅の改修ではRe NE-ST等の断熱性能の高い住宅の普及を推進します。

<賃貸型集合住宅NE-ST認定第1号(鳥取市吉成)>



- NE-STやRe NE-STなどの健康を守ることができる性能の高い住宅が、中古住宅市場において適正な価値として評価されるよう、2023年度に工務店、不動産店、不動産鑑定士等の団体と協働で策定したとっとり住宅評価システム「T-HAS」(ティーハス)を普及していきます。

<とっとり住宅評価システム「T-HAS」のイメージ>



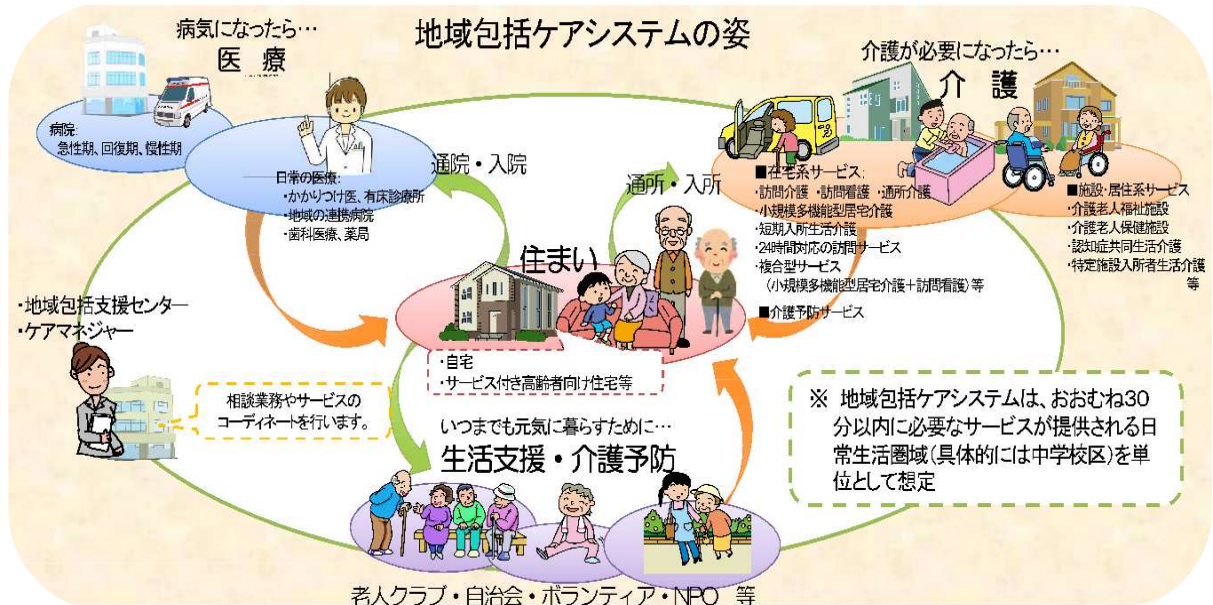
4 高齢者居宅生活支援施設の整備の促進(法4条2項二号二)

(1)地域包括ケアシステムの進展(高齢者の元気福祉プランP44)

地域包括ケアシステムとは、団塊の世代が75歳以上となる2025(令和7)年を目途に、介護が必要な状態になっても住み慣れた地域で暮らしを続けることができるよう、高齢者の住まいを拠点に、介護だけでなく、医療や介護予防、生活支援を一体的に提供する地域の仕組みです。

- 県は、地域包括支援センター職員研修の実施や地域包括支援センターが主催する地域ケア会議への専門職派遣、地域支援事業交付金やその他国交付金の積極的な活用等、地域包括支援センターの効果的・効率的な運営に向けた支援を展開していきます。

<地域包括ケアシステムのイメージ(出典:厚生労働省)>



(2)サービス付き高齢者向け住宅における生活支援体制の確保

- サ高住の立入検査や新規整備時の事前協議等の機会を通じて、入居する高齢者の介護度や認知症が進行しても安心して暮らすことのできる在宅医療・介護サービスや生活支援サービスを活用した地域包括ケアシステムと連携した体制の構築や、地域の交流拠点や介護施設などの生活支援施設のサ高住との併設を促します。

(3)公営住宅における生活支援体制の確保

- 県営住宅においては、高齢者だけでなく、子育て世帯、妊娠中の家族がいる世帯の優先入居も取り組んでおり、この取組の継続により団地のコミュニティ維持、活性化を図ります。
- 県営住宅の建て替え時には、高齢者生活支援施設、介護施設等の併設を検討するとともに、市町村に対しても同様の取組の検討を働きかけます。

<以下再掲>

- 県営住宅における社会福祉法人による空き住戸を活用した小規模多機能型居宅介護施設の運営及び高齢者生活支援の取組を継続するとともに、市町村に目的外使用指針や事例を共有すること等により取組を促します。
- 県営住宅におけるIoTによる高齢者見守りサービスについて、引き続き単身高齢者世帯へ普及を図ることにより孤独死の防止及び早期発見に繋げるとともに、入居者自身で緊急連絡先を確保することが困難である場合における対応策を検討します。また、市町村にサービス内容や成果を共有することにより取組を促します。
- 県営住宅における単身高齢者世帯等の孤独・孤立対策として、入居者を訪問して健康や生活上の困りごとを把握し、必要な支援制度や支援機関につなげていく取組を検討するとともに、得られた知見等を市町村や民間賃貸住宅の管理者等に共有し、取組を促します。

<参考:シルバーハウジング・プロジェクト>

公営住宅において高齢の単身世帯や夫婦世帯が自立して安全かつ快適な生活を営むことができるよう、住宅施策と福祉施策の連携により実施されている事業。

高齢者等の生活特性に配慮したバリアフリー化された公営住宅等と生活援助員(ライフサポートアドバイザー・LSA)による生活相談・緊急時対応等を併せて行っている。

1 県内での実績						
実施主体	団地名	年度	規模構造	戸数		備考
				団地戸数	うちシルバーハウジング	
鳥取県	皆生	H8～9	RC3-2	33	11	県・市の共同プロジェクト 「米子市地域高齢者住宅計画」を上位計画 生活相談・だんらん室を併設
米子市	皆生	H8～9	RC3-2	33	11	ライフサポートアドバイザーを配置 緊急通報システムを設置
鳥取市	湖山	H9～12	RC2,5-11	180	18	「第5次鳥取市総合計画」、 「鳥取市地域高齢者住宅計画」及び 「鳥取市高齢者保健福祉計画」を上位計画 団地別プロジェクト
	賀露	H10～11	RC2,5-11	147	8	
	大森	H7～8	RC5-2	50	3	生活相談室を併設
	材木	H10～11	RC3-2	43	10	ライフサポートアドバイザーを配置
	湯所	H10～11	RC3-1	17	11	緊急通報システムを設置
境港市	上道	H10～11	RC4-1	32	8	「境港市市営住宅整備基本構想」に基づく 生活相談室、だんらん室を併設 ライフサポートアドバイザーを配置 緊急通報システムを設置
		H12～13	RC4-1	40	12	

2 ライフサポートアドバイザー(LSA)

(形態)全団地共 老健施設(市立)の職員が老健施設から毎朝通勤し、生活支援等の用務を行い、夕刻に老健施設に帰っていく。(LSA派遣型)

(用務)LSAはよき隣人として入居者への目配り、気配りをもって、高齢者の日常の精神生活を支え、高齢者の自立を支援するという役目が基本

- ・LSAの平日の昼間用務は下記のとおり。
 - ①安否の確認→毎日(毎朝) 入居者とのコミュニケーション
 - ②緊急対応→火事・ガス漏れ及び転倒・けが・病気などの通報、災害の救助
 - ③各種情報提供→総合的な情報提供、回覧・配布を行う
 - ④生活・住宅管理の支援→健康・衛生・住宅維持管理のアドバイス、生活相談・余暇活動の助言
- ・休休日・夜間に緊急の対応が必要な場合は、緊急通報システムにより特別養護老人ホームや病院のナースステーションに通報することで対応
 - ①夜間等の緊急対応→火事・ガス漏れの通報及び転倒・けが・病気などの対応、災害の救助

(4)成年後見制度の普及(福祉保健部)

- 認知症などにより判断力が不十分な方を支援するために、成年後見人制度があります。平成25年度には、県内3ヶ所(東・中・西部)に成年後見支援センターが設置され、相談対応や後見受任の支援を行っております。引き続き、センター・県・市町村・社会福祉協議会と連携して高齢者の権利擁護に取り組めます。

(5)災害時における避難行動要支援者の避難支援体制の整備(福祉保健部・危機管理局)

- 市町村における避難行動要支援者名簿の支援関係者間の情報共有や、地域住民が主体となつて行う支え愛マップづくりを通じて、要支援者の避難支援体制の整備を促進するため、市町村への働きかけまたは必要な支援を行います。

5 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)

(1)鳥取県居住支援協議会による入居支援、情報提供

- 県及び市、不動産関係団体、福祉関係団体等により構成する鳥取県居住支援協議会の活動を通じて、高齢者等の民間賃貸住宅への入居の支援、相談対応及び情報提供等を行います。
- 鳥取県居住支援協議会の部会において高齢者の民間賃貸住宅への入居等に関する課題について協議し、対応策を検討するとともに、ホームページやチラシ等により制度、活動等に関する情報提供を行います。
- 高齢者等を取り巻く環境は地域により異なっているため、地域の実情に応じた居住支援体制が確保されるよう、市町村等による単位で居住支援協議会が設置されるよう働きかけます。

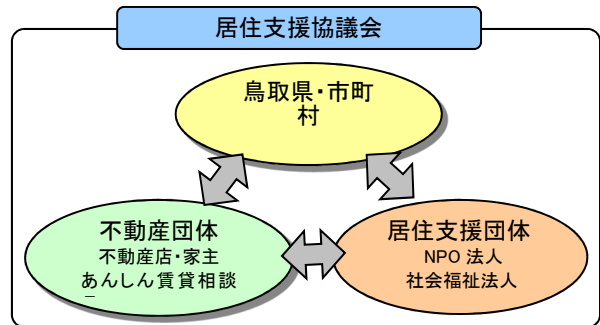
<鳥取県居住支援協議会>

住宅セーフティネット法第10条により設置する協議会

居住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

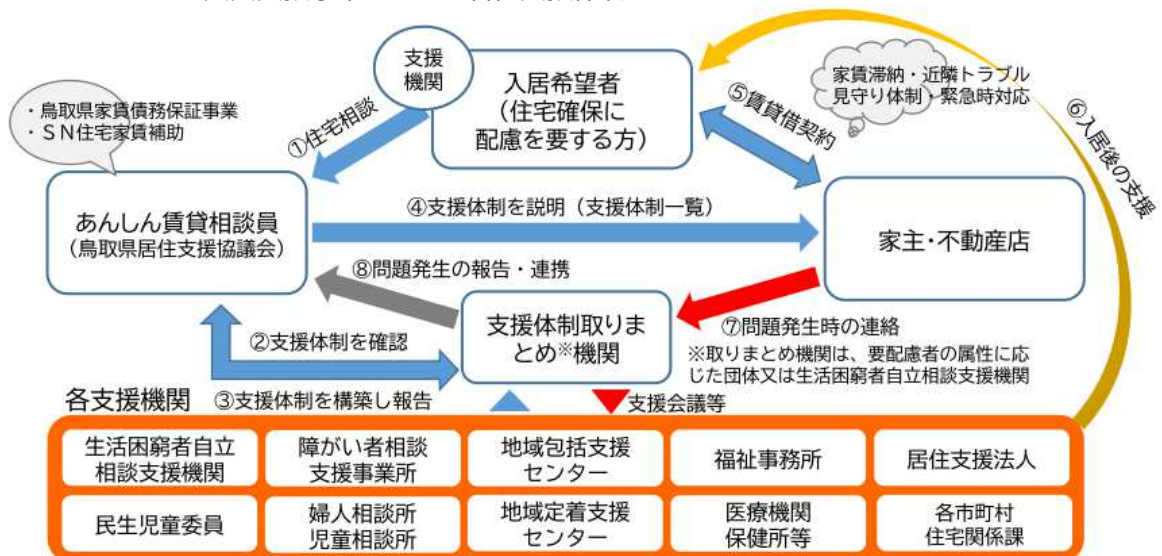
(実施事業)

- ・あんしん賃貸支援事業
- ・家賃債務保証事業
- ・情報提供等に関する事業



- 高齢者等の住宅確保に配慮を要する方の居住の安定確保には、入居後の支援体制の構築・維持やトラブル発生時の対応窓口の明確化等が重要であることから、引き続き市町村に鳥取県あんしん賃貸支援事業への協力を働きかけるとともに、関係者の理解促進を図ります。

<あんしん賃貸支援事業における居住支援体制>



(2)鳥取県家賃債務保証事業の実施【新】

- 鳥取県居住支援協議会による鳥取県家賃債務保証制度(直接実施型・民間連携型)により、連帯保証人の確保が困難な高齢者の民間賃貸住宅への入居を支援します。
- 鳥取県家賃債務保証制度の民間連携型で連携する民間の家賃債務保証サービスは、死後事務委任契約が盛り込まれ、かつ孤独死保険も付帯されており、単身入居者が死亡した際の残置物処分の円滑化等が期待できることから、制度の内容を普及啓発するとともに、更なる活用を促進します。

<鳥取県家賃債務保証事業の概要>

メニュー	直接実施型(H30～)	民間連携型(R4～)
要件	・民間債務保証会社が利用できない方 ・家賃支払い能力がある方 等	・月額所得が 15.8 万円以下の方 ・家賃支払い能力がある方 等
保証料	1.5 万円(2年間) ※年あたり換算 7,500 円	初年度家賃の 50%(最低2万円) →協議会が定額1万円を間接補助 2年目以降は更新時1万円
保証限度	月額賃料の5か月分	家賃等:月額賃料の 24 か月分 原状回復:月額賃料の1か月分 残置物:保証会社が撤去・保管・処分
履行時期	退去後	保証会社が毎月立替払い
連携先	鳥取県社会福祉協議会	株式会社カーサ

(3)単身高齢者世帯の見守りサービス等の普及【新】

- 民生委員による安否確認などの人的な見守り体制だけでなく、IoT機器を活用した民間の見守りサービスの活用等についても比較検討して普及啓発することにより、戸建て住宅や民間賃貸住宅における孤独死の防止を図ります。

<IoT機器を活用した民間の見守りサービスの事例>

- ・電気使用量に一定の変化があった際にあらかじめ登録された連絡先へ通知
- ・毎日使う場所の電球を取り替えるだけで、電気のオン/オフの有無により見守り
- ・人感センサーやスマートフォンを活用した様々な見守りサービス

(4)民間賃貸住宅における単身高齢者の死亡への備え【新】

- 単身高齢者の死亡時に備え、相続人調査や残置物処分等の対応や相談先等に関するハンドブックを整備するとともに、国による残置物の処理等に関するモデル契約条項などの関連制度等とあわせて周知することで、単身高齢者の民間賃貸住宅等への入居の促進を図ります。

<再掲>

- 鳥取県家賃債務保証制度の民間連携型で連携する民間の家賃債務保証サービスは、死後事務委任契約が盛り込まれ、かつ孤独死保険も付帯されており、単身入居者が死亡した際の残置物処分の円滑化等が期待できることから、制度の内容を普及啓発するとともに、更なる活用を促進します。

<国による残置物の処理等に関するモデル契約の関係イメージ>



(5)住み替え相談体制の充実【新】

- 介護度等に応じた住まいの住み替えに関する高齢者や御家族等の相談対応に係る体制強化を図るよう、市町村、地域包括支援センターなどを対象にサ高住や公営住宅等の制度及び住宅リフォーム等に関する出前説明会の開催を検討します。
- 高齢者世帯等の居宅が将来空き家とならないよう、相続や活用、処分等について家族等と事前に検討することを促すアウトリーチの取組や、空き家所有者の意向の明確化を支援するツール(お家の住み継ぎノート等)の普及を図ることで、適切な住み替え、住宅の相続・活用等を促します。(人口減少社会対策課)

第6章 計画の推進体制

本計画の推進に向けては、県、市町村、民間団体、事業者等がそれぞれの役割を果たしながら、連携を緊密にして取り組んでいくことが重要です。

1 県庁内の推進体制

- 生活環境部、福祉保健部、各総合事務所県民福祉局及び鳥取市保健所の関係課等で構成する鳥取県居住支援協議会により緊密な連携を図りながら、具体的な施策の実施、計画の進捗管理を行います。
- 本計画及び高齢者住まい法を共同所管する住宅政策課及び長寿社会課で随時情報を共有するとともに、連携協力して課題の解決等に向けた事業展開を行います。

2 市町村等との連携

- 地域の住宅施策、高齢者福祉施策の主体として中心的役割を担う市町村においても、高齢者の住まいの確保に向けて住宅部局と福祉部局の緊密な連携を促すとともに、県、市町村、住宅供給公社で構成する地域住宅協議会や鳥取県居住支援協議会の活動を通じて、県と市町村の施策について情報交換をするとともに連携を強化しながら市町村の取組を支援します。

3 民間団体・NPO等との連携

- 県、市町村、不動産団体、居住支援団体等で構成する鳥取県居住支援協議会と連携して、高齢者等の居住の安定確保に向けた施策の協議、地域における住民団体、NPO等との連携強化を図ります。
- 地域コミュニティとの交流、地域福祉活動等との支援などを行い、高齢者が地域で安心して暮らし続けることができるような体制の構築に向けた幅広い取組を実施します。
- 住宅供給、介護サービスの担い手である民間事業者に情報共有を行うとともに、協力と理解を得ながら、施策を推進します。
- 民間での高齢者の居住の支援体制の充実を図るため、居住指定法人の指定数増に向けて取り組むとともに、県内の居住支援法人と意見交換や情報共有する場を設けるなどして、連携を推進します。