

高齢者の住まい確保と生活支援について

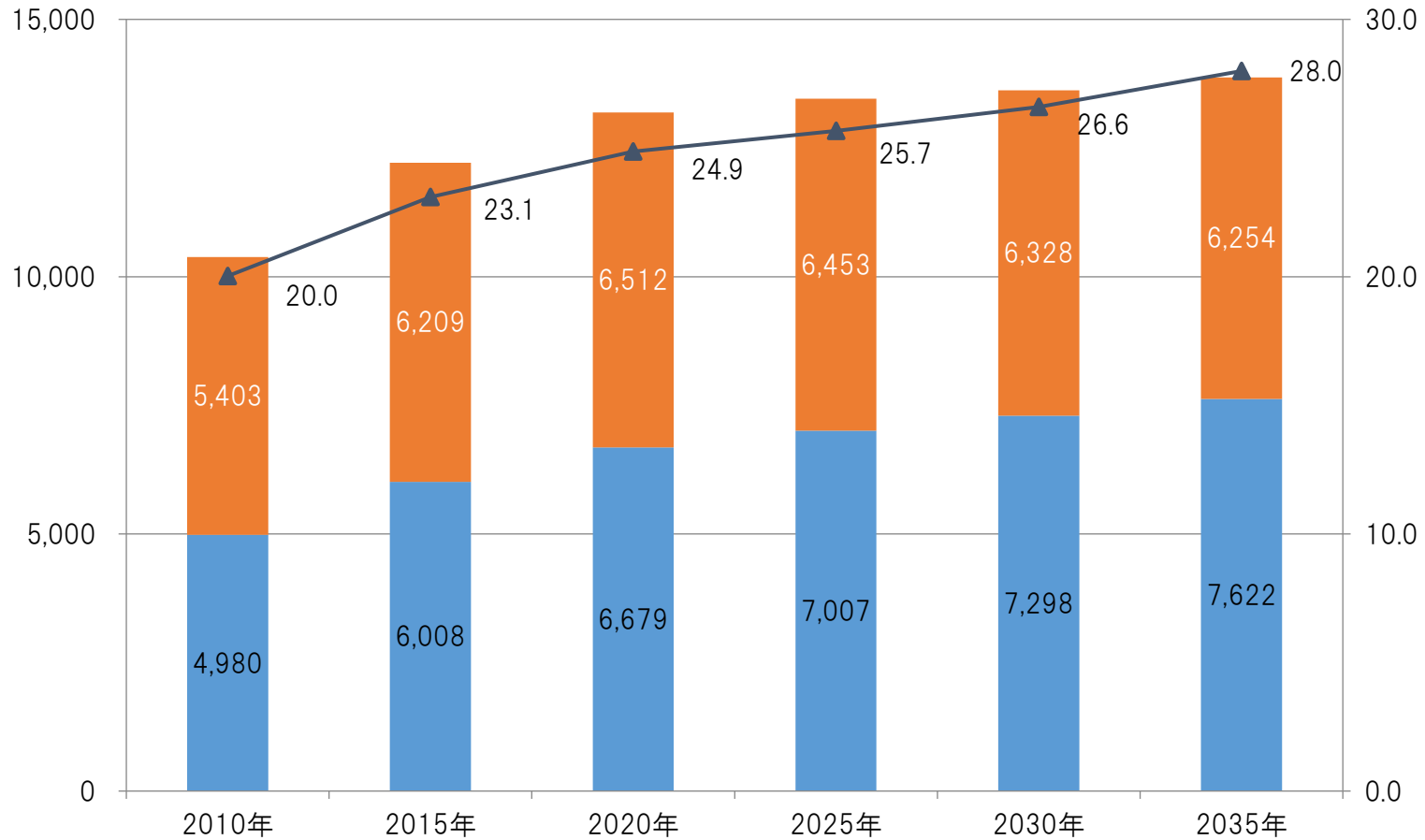
厚生労働省老健局高齢者支援課
課長補佐 東條 旭

世帯主が65歳以上の単独世帯及び夫婦のみ世帯数の推計

○ 世帯主が65歳以上の単独世帯や夫婦のみの世帯が増加していく

(1,000世帯)

(%)

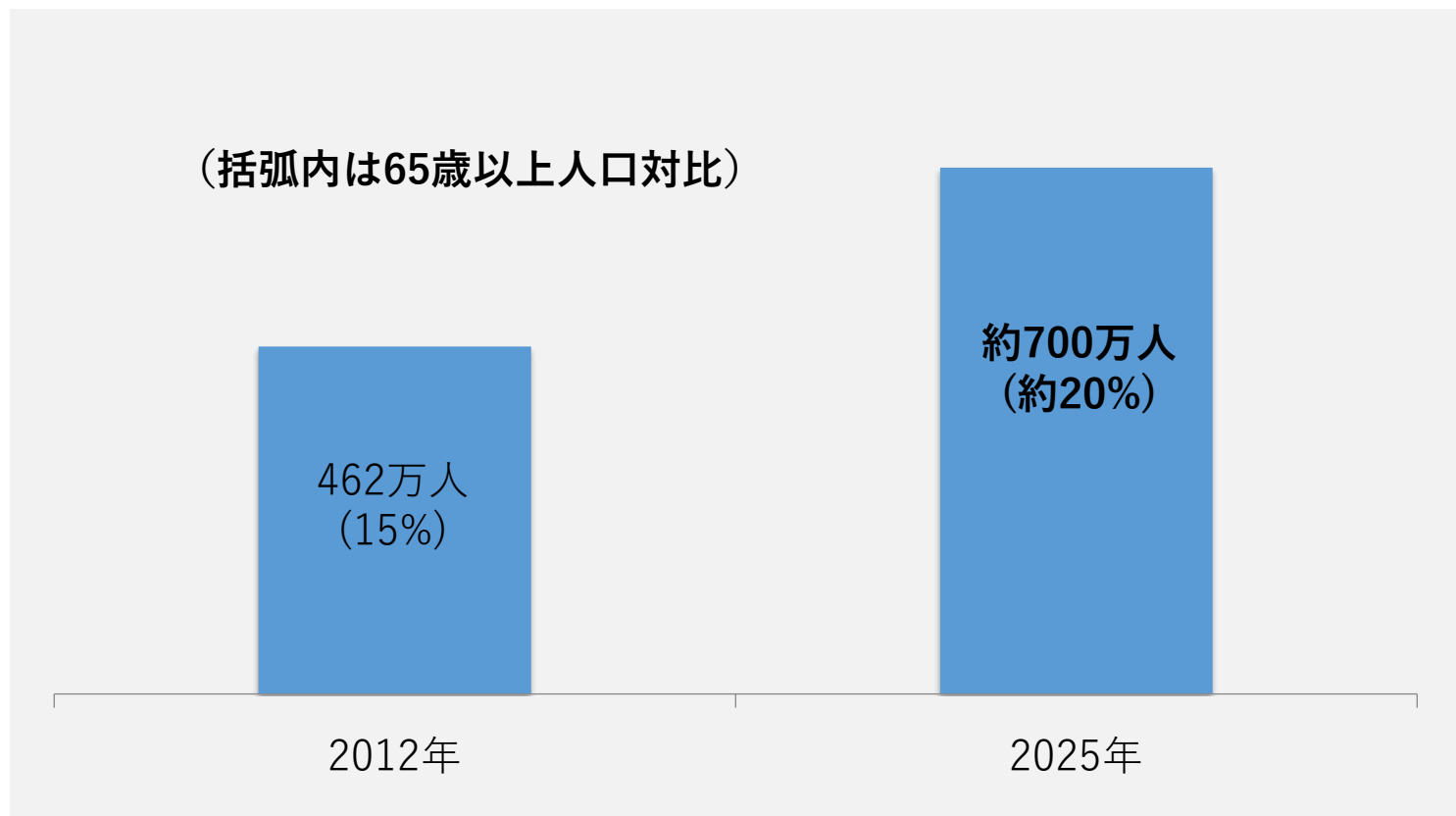


■ 世帯主が65歳以上の夫婦のみの世帯数

■ 世帯主が65歳以上の単独世帯数

▲ 世帯主が65歳以上の単独世帯と夫婦のみ世帯の世帯数全体に占める割合

- 65歳以上高齢者のうち、認知症高齢者が増加していく。



※「日本における認知症の高齢者人口の将来推計に関する研究」(平成26年度厚生労働科学研究費補助金特別研究事業 九州大学 二宮教授)による速報値

高齢者の居住状況

賃貸 ←

→ 所有

賃貸住宅 1,852万戸

持家 3,217万戸

65歳以上の
高齢者単身・夫婦世帯の生活空間

公的賃貸住宅

公的主体が供給

民間事業者等
を助成

公営住宅

196万戸

機構
公社

92万戸

特優賃

9.4万戸

単身 48万戸
夫婦 22万戸

単身 17万戸
夫婦 9.5万戸

高優賃等※
4.2万戸

民賃
単身 122万戸
夫婦 43万戸

持家（高齢者単身362万世帯 + 高齢者夫婦510万世帯）

872万世帯

262万世帯

住宅 ↑

施設 ↓

205万人

特養	老健	介護療養	有料	軽費	養護	GH	サ付き
54万床	37万床	5.3万床	51万人	9.4万人	6.4万人	19万人	23万人

※ 高優賃等： 高齢者向け優良賃貸住宅の管理開始戸数及び
高齢者専用賃貸住宅の登録戸数

出典)

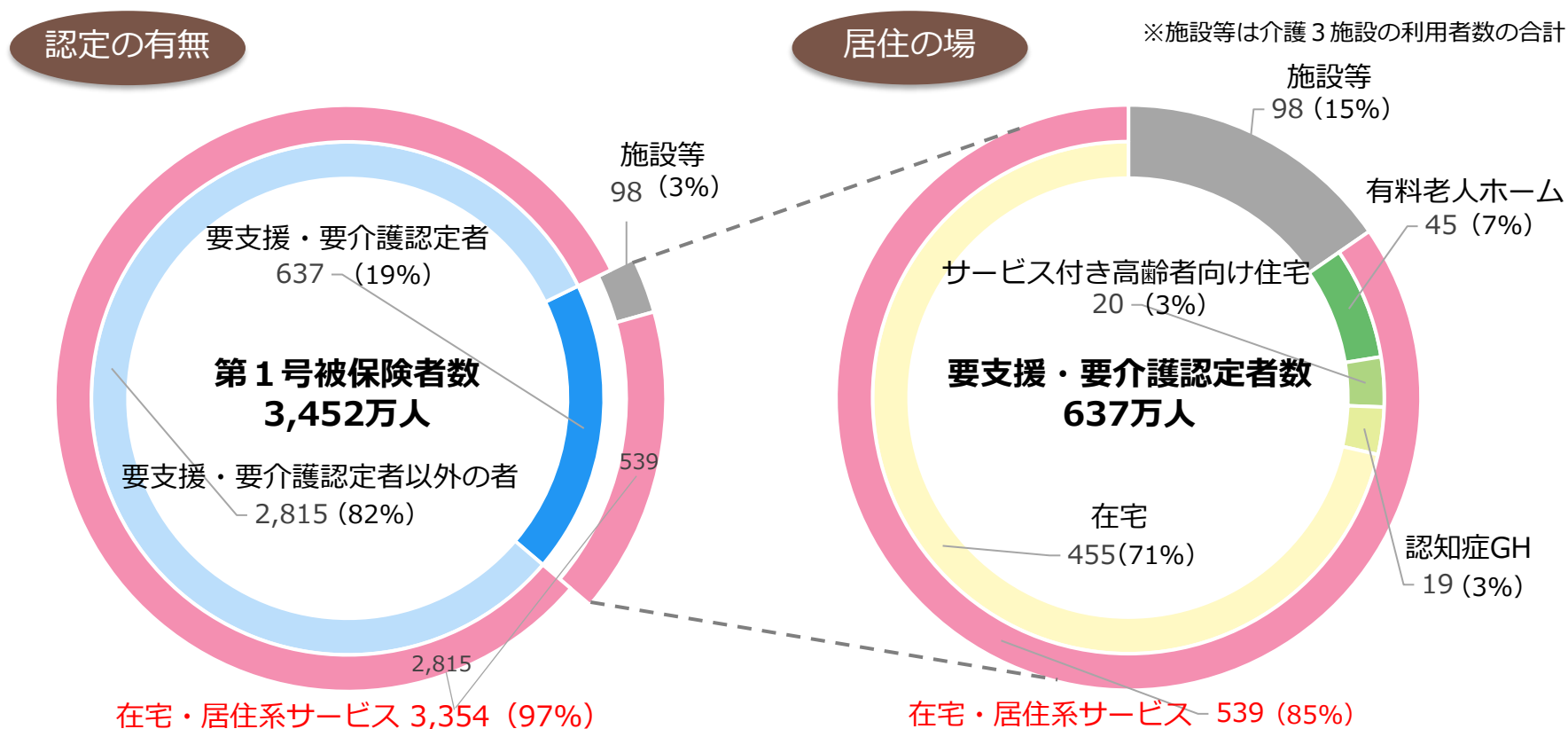
総務省「平成25年住宅・土地統計調査」
特優賃（平成28年度）・高優賃等（平成28年度）（国土交通省調べ）
特養・老健・介護療養・GH（H29介護サービス施設・事業所調査）
・軽費・養護（H29社会福祉施設等調査）
有料老人ホーム（H30.6時点、厚生労働省調べ）
サ付き（H30.6時点、サービス付き住宅情報提供システム）

○ 高齢者の9割以上は在宅

→ 第1号被保険者 3,452 万人のうち 3,354 万人 (97%) が在宅 (居住系サービスを含む)

○ 要介護の高齢者も約8割が在宅

→ 要介護認定者 637 万人のうち 539 万人 (85%) が在宅介護 (居住系サービスを含む)



出典 第1号被保険者数、要支援・要介護認定者数、施設等利用者数、認知症GH利用者数は介護保険事業状況報告(平成29年6月末現在、暫定版)
有料老人ホーム及びサービス付き高齢者向け住宅の利用者数は、厚労省調べの定員数(平成29年6月末現在)、サービス付き高齢者向け住宅情報提供システムの登録戸数(平成29年6月末現在)、平成29年度老健事業「高齢者向け住まいにおける運営実態の多様化に関する実態調査研究」(平成30年3月 株式会社野村総合研究所)から推計

高齢者単身又は高齢者のみ世帯、障害者のいる世帯や低所得世帯等が安心して地域で暮らしていくため、大家の抱える不安に対応する既存の施策・令和2年度予算案等での施策を本日時点で整理したもの。今後、新規施策等に応じて改訂していく。

<目的> <大家の不安> <対応策>

安心して地域で暮らせる住まいと支援の確保

事故や騒音等のトラブル

孤独死等

家賃滞納

見守りなどの居住支援の推進

○居住支援法人の指定の促進による居住支援の推進【国】

・補助金による財政的支援に加え、指定手続きや指定後の活動についてフォローする支援事業を立ち上げる等により指定を促進する

○高齢者等の居住と生活の一体的な支援の横展開【厚】

・以下の様な好事例の横展開を図る(地域支援事業、社会福祉法人の社会貢献活動)
 ※介護保険の保険者機能強化推進交付金により市町村の取組を後押し(予定)
 (例1)社会福祉法人が不動産関係団体と連携し、高齢者等の入居支援と、入居後の見守りサービスを提供
 (例2)空き家やアパートのサブリースの活用により、安定的な家賃収入を確保し、居住と生活支援を一体的提供

○生活困窮者や被保護者の居宅移行支援【厚】

・一時生活支援事業の拡充により、訪問により見守り等の生活支援を行う地域居住支援事業を実施
 ・被保護者の無低等からの居宅移行や転居後の定着支援を一体的に実施する事業を創設

○障害者の地域生活支援【厚】

・障害者支援施設に入所等している障害者に住居の確保等の支援を行う「地域移行支援」、地域でのひとり暮らし等に移行した障害者に定期的訪問や随時の相談対応を行う「自立生活援助」、常時の連絡体制を確保し、緊急時に必要な支援を行う「地域定着支援」により障害者の地域生活支援を促進

○地域共生社会の推進(次期通常国会に法案を提出予定)【厚】

・市町村において地域住民の複合・複雑化した支援ニーズに対応する包括的な支援体制を構築するため、断らない相談支援、参加支援、地域づくりに向けた支援を一体的に実施する事業を創設→参加支援の中で、居住支援として見守り等の支援を推進

単身入居者の死亡時の対応

○残置物の円滑な処理に関する制度等の周知等【国等】

・終身建物賃貸借制度(※)や残置物の円滑な処理に関する制度・サービスをわかりやすく紹介した「《大家さんのための》単身入居者の受入れガイド」(国土交通省作成・法務省協力(H31.3))について、さらなる周知・情報提供を行う

※賃貸借契約が賃借人の死亡と同時に終了。ただし、残置物の所有権には影響しない

・更なる対応について引き続き関係省庁で検討

家賃支払いの確保

○住宅扶助代理納付の活用【厚】

・家賃滞納者、公営住宅、セーフティネット住宅に入居する生活保護受給者の住宅扶助について、代理納付を「原則化」する

○登録家賃債務保証業者の活用【国】

・家賃債務保証業者の登録制度の一層の周知を図るとともに、住宅金融支援機構の家賃債務保証保険を普及することにより、登録家賃債務保証業者の活用を促進する

○登録手数料の無料化・減免の推進や登録手続きの簡素化に加え、制度の一層の周知を図り、セーフティネット住宅の登録を更に促進する【国】

セーフティネット住宅の登録促進

○各省連絡協議会の拡充【厚国等】
 ・厚労省・国土交通省の局長級による連絡協議会について、法務省の他、各関係団体を構成員に加える改組を行い、住まい支援について各分野のより一層の緊密な連携を図る
 ○市町村居住支援協議会の設立促進【国】
 ・居住支援協議会の設立に意欲のある市町村に対する有識者派遣・情報提供などによる伴走支援や、都道府県による意欲ある市町村の掘り起こし支援を実施する

福祉、住宅その他の行政の連携強化

「低所得高齢者等住まい・生活支援モデル事業」の概要

1. 事業概要

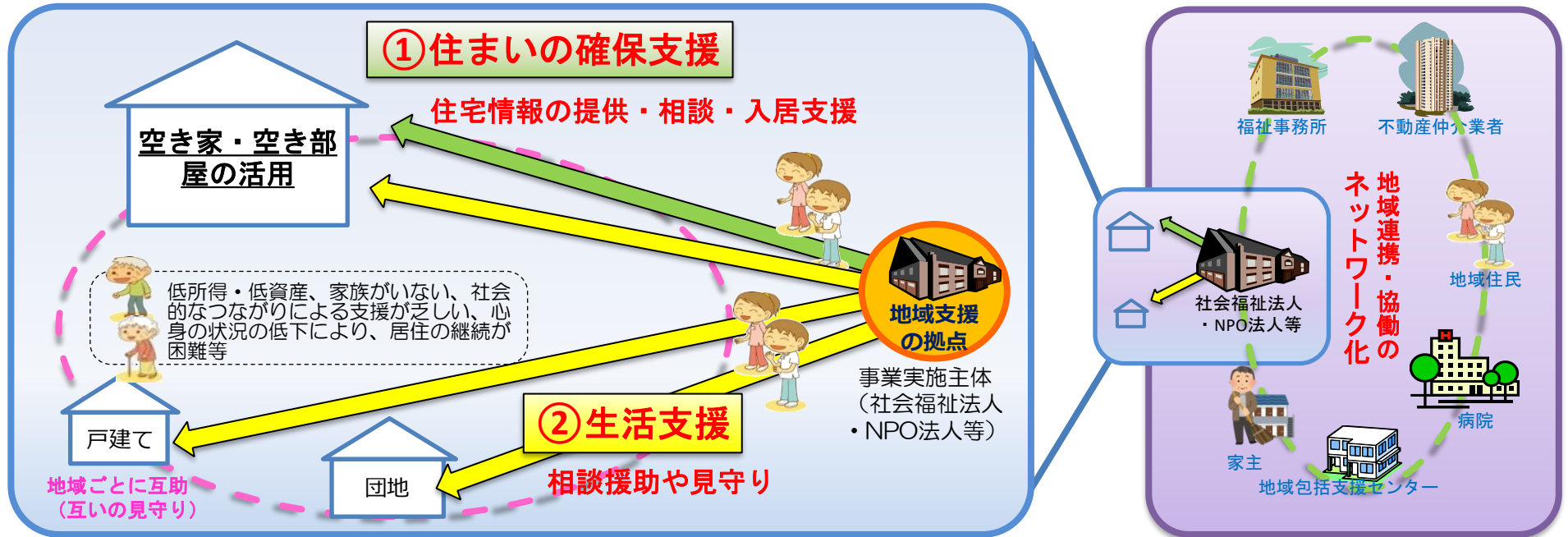
自立した生活を送ることが困難な低所得・低資産高齢者等を対象に、社会福祉法人やNPO法人等が、**地域連携・協働のネットワークを構築し、**

①既存の**空き家等を活用した住まいの確保**を支援するとともに、②**日常的な相談等（生活支援）**や**見守り**により、高齢者等が住み慣れた地域において継続的に安心して暮らせるよう体制を整備する事業に対して助成を行う。

2. 実施主体 市区町村（社会福祉法人、NPO法人等への委託可能）

※平成26年度以降、15自治体が実施

（事業のイメージ）

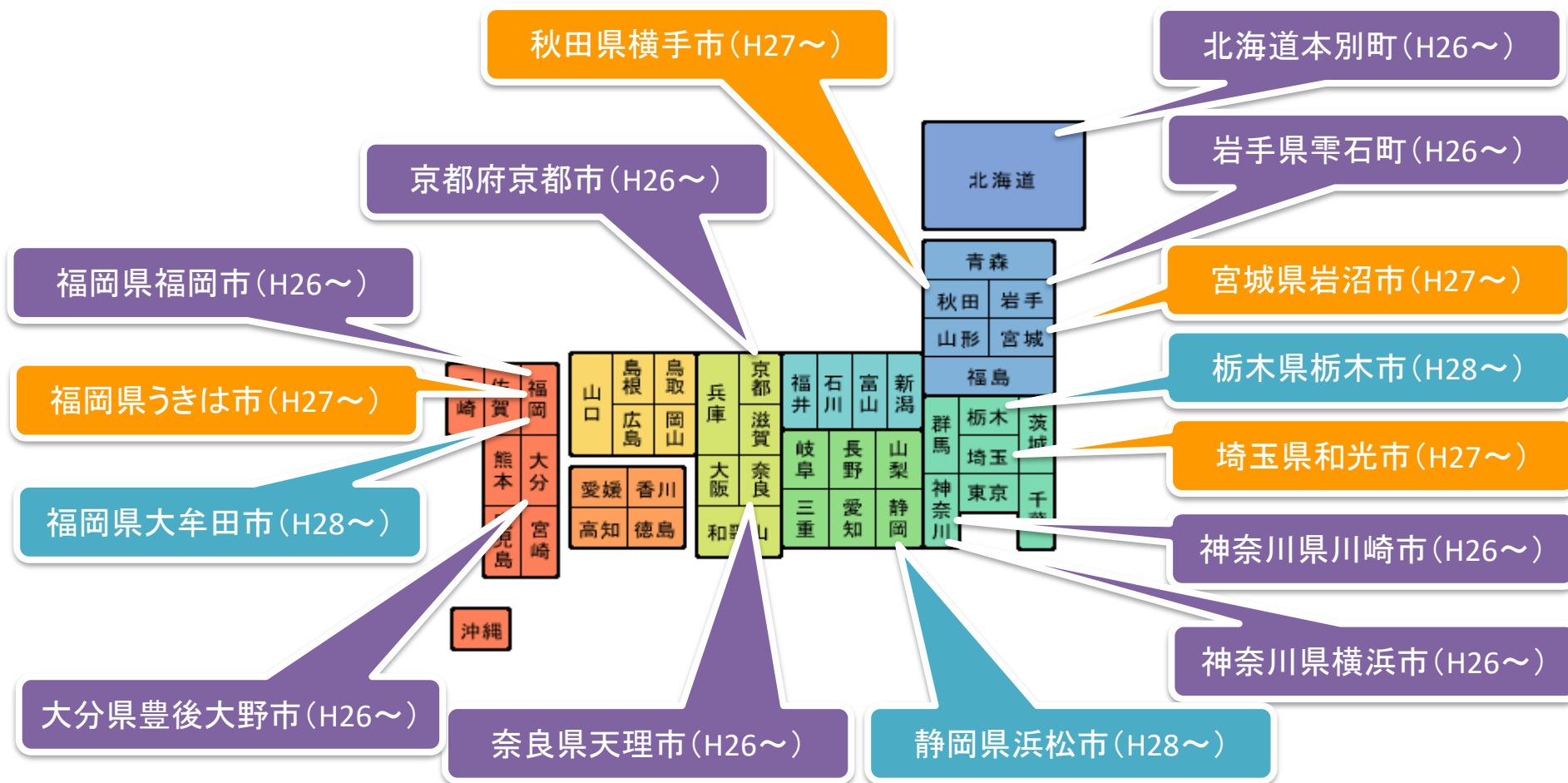


■ 本事業の取組結果については、下記の高齢者住宅財団ホームページに掲載

<http://www.koujuuzai.or.jp/wp/wp-content/uploads/2019/04/h30report.pdf>

モデル事業の実施状況について

○平成26年度以降、15自治体がモデル事業を実施。



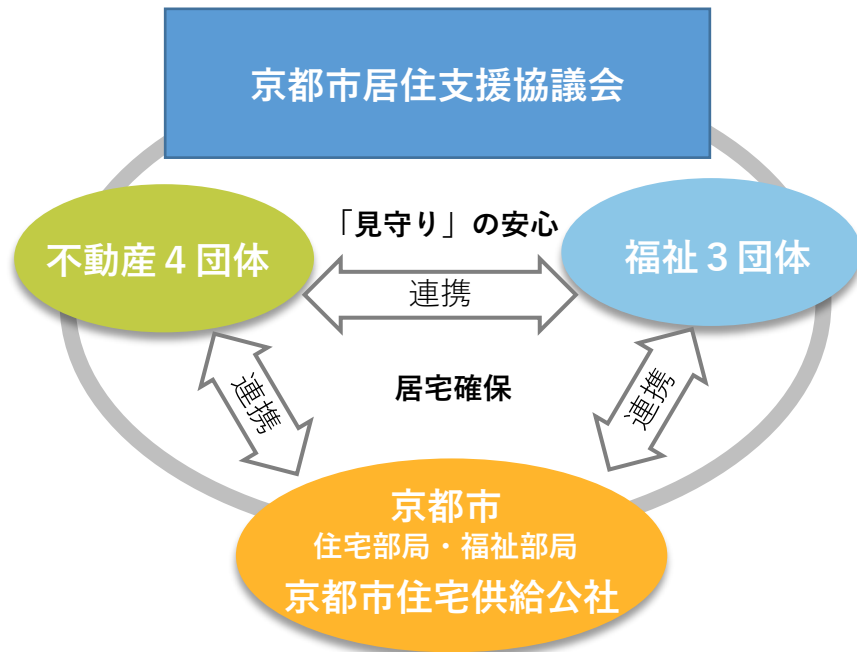
「京都市高齢者すまい・生活支援事業」

◆事業の概要

- ・京都市居住支援協議会における関係機関との連携(プラットフォーム)
※「高齢者を拒まない住宅」登録している不動産業者と連携
- ・京都市老人福祉施設協議会に加盟する10法人が7行政区で事業を実施
- ・各エリアごとに、本人×社会福祉法人×不動産業者(家主)の三者面談を行い、互いの信頼の下で空き部屋をマッチング
- ・定期的に、全体の作業部会を開催し、事業の進捗管理
- ・住み替え後は、社会福祉法人による見守りサービスを実施

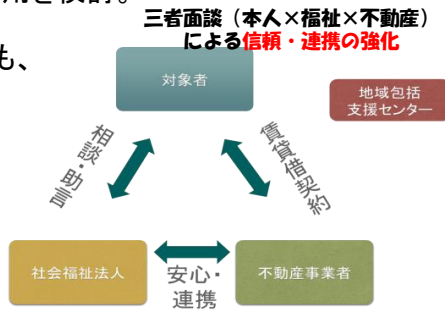
◆事業の成果

- ・モデル事業として事業開始(H26年11月)し、R1年7月まで93名が住み替えを実現(内訳) 50代1名、60代15名、70代35名、80代38名、90代4名。
(住替理由) 立ち退き、建物の老朽化、契約更新不可、虐待、退院後の住居なし等
(保証人) 保証人なしの場合、保証会社の利用または理解ある家主
- ・「社福法人による見守りサービス」による家主の安心＝貸し手の負担減を



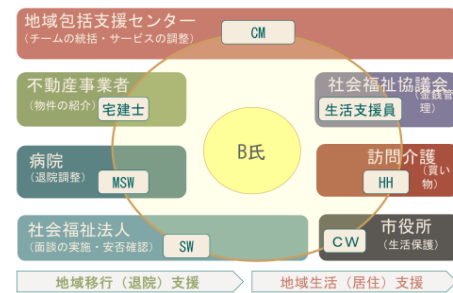
事例① 住み替え支援

- ・90代 女性
- ・住居先の立ち退きを迫られ、事業利用を検討。
- ・支援開始以前は独力で住居を探すも、高齢を理由に断られる。
- ・事業を利用することにより低廉なアパートに入居できた。
- ・週一回の見守りを実施。



事例② 退院支援

- ・60代 男性
- ・難治性疾患の治療のため市内の病院に長期入院。
- ・家賃トラブルにより入院前の住居は強制立ち退き。
- ・事業を利用し、関係機関と専門職が連携することにより、難治性疾患を抱えながらも地域で暮らすことが可能に。



「雫石町低所得高齢者等住まい・生活支援事業」

◆事業の概要

（法人の問題意識）

- 養護老人ホームには、地域の社会資源を効果的に利用すれば、必ずしも措置入所せずに地域で暮らすことができる方がいる可能性。
- また、入所時の課題が解決され、地域に戻れる入所者もいるが、入所時に住む場所を失くしているため、地域に戻りたくても戻れない状況。

（事業概要）

- 養護老人ホーム「松寿荘」は、空き家・貸家を活用し、対象者に住まいの支援と生活支援を実施。

※養護老人ホームのノウハウによる自立支援

○対象者

- ・低所得高齢者、家屋の老朽化等により不安を抱かれている方
- ・過疎地域で冬期間の生活が困難な方
- ・養護老人ホーム利用者で地域生活が可能と思われる高齢者

○住まいの支援

法人が借り上げた空き家・貸家を転賃（計4件）

※法人による家賃の一部補助

※家主は、借受人が社会福祉法人であるため安心して貸せる。

○生活支援

1名の専任職員（嘱託）を雇用。法人職員と連携し毎朝夕の安否確認、通院・買物支援等や地域行事に関する情報提供と参加時の支援。

※地域の民生委員による協力を受けて、社会福祉法人が24時間バックアップ。

◆事業の成果

- 令和元年10月現在、5世帯6名が町事業を利用（単身4人、親子一組）。50代障害者も利用。
- 高齢者だけでなく、制度の狭間に陥った多様なニーズに対応。
- 支援内容は、当初は手厚く、信頼関係を築いてから手を放していき、現状は移動支援と事務的な諸手続等への支援程度。いずれの利用者も、劣悪な居住環境から住替えて、生活が整い、自立意欲も高まった。
- 利用者どうしの交流もはじまっている。



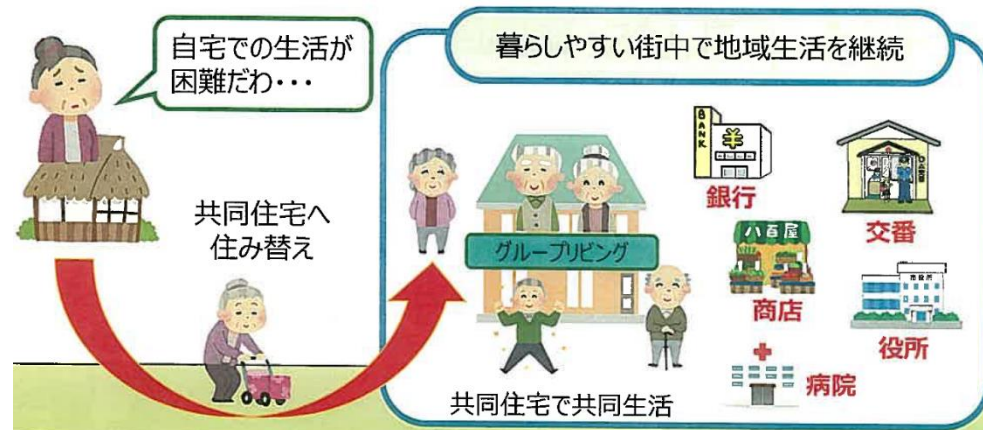
「高齢者グループリビング」

(社会福祉法人 花輪ふくし会による取組事例)

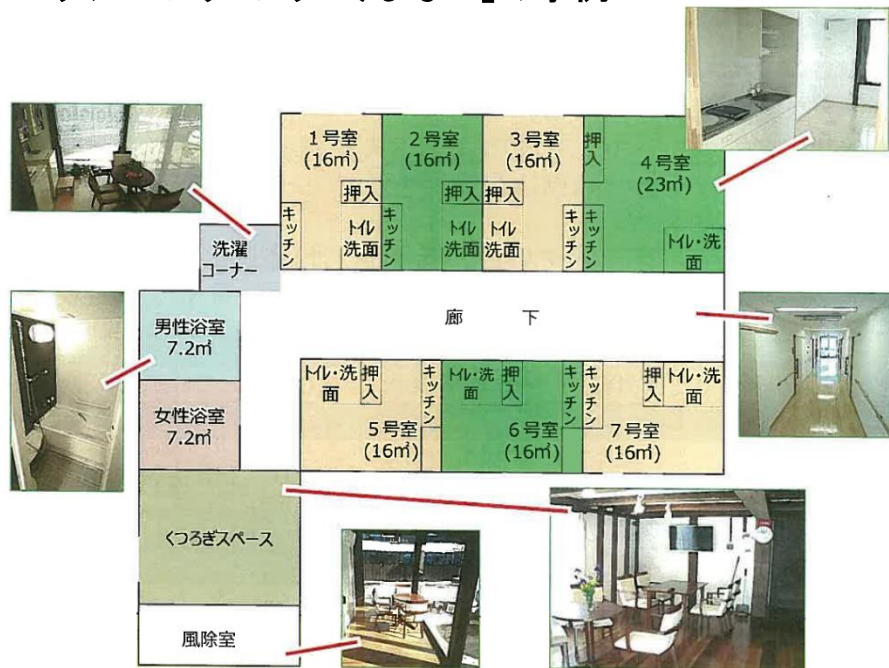
◆事業の概要

- 買い物や雪よせなど、自宅での生活が困難となった高齢者が、暮らしやすい街中の共同住宅へ住み替え、仲間と一緒に助け合いながら生活することで、孤独感や不安を解消し、自立した地域生活の継続を可能とする。
- 敷地内に24時間体制の小規模多機能型居宅介護事業所や地域密着型特別養護老人ホームがあり、ナースコールや内線電話等で何かあったときに職員が駆けつける安心を担保。
- 利用料金は、利用者の負担を考慮して、所得に応じた段階家賃を設定。(28,000円～65,000円)

■高齢者グループリビングのイメージ



■グループリビング「けまない」の事例



【入居者の状況】

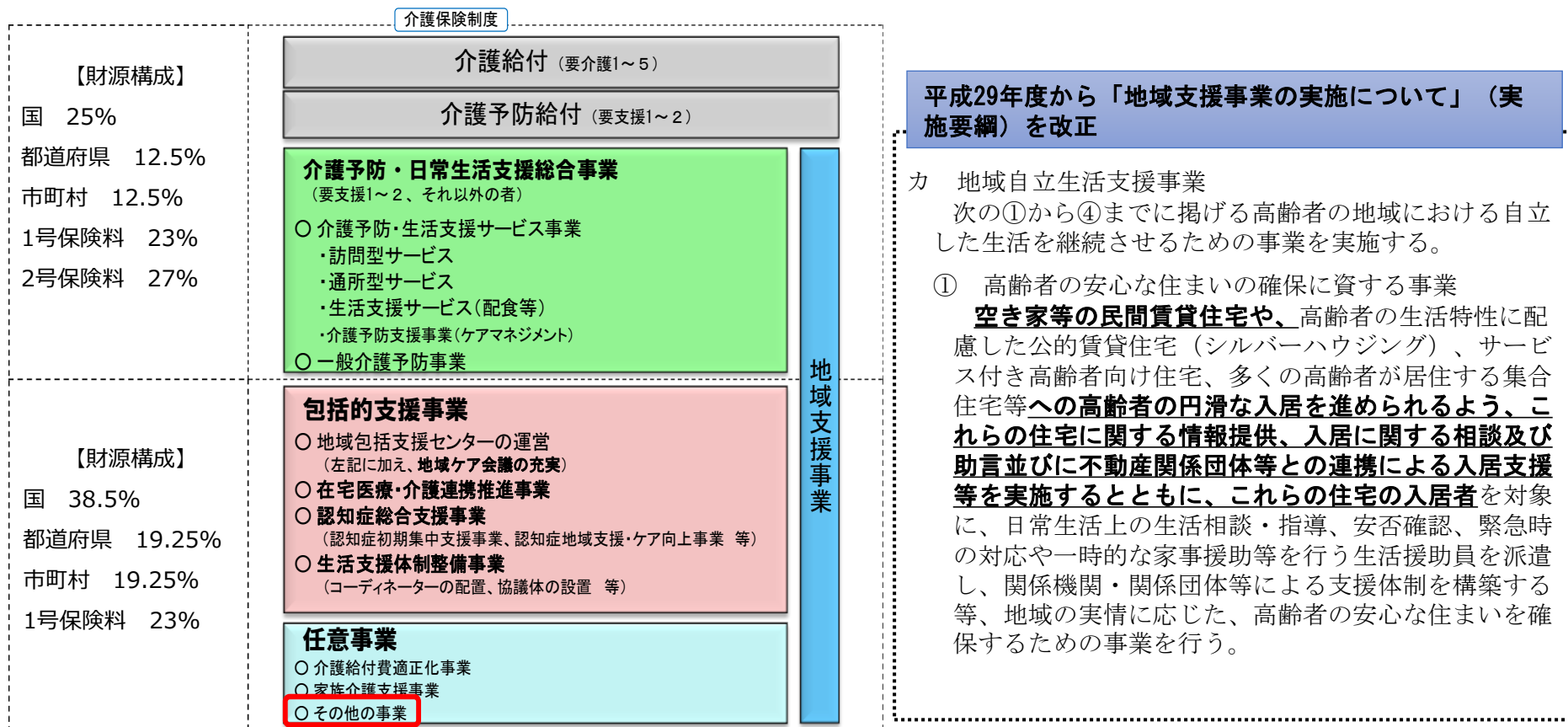
性別 (年齢)	家賃 (円)	介護度等	利用サービス
女性 (85)	35,000円	要支援2	デイ週1回
女性 (82)	35,000円	要介護3	小規模多機能
女性 (79)	生活保護	要介護3	デイ週3回、ヘルパー週7回
男性 (70)	生活保護	要支援2	デイ週2回、ヘルパー週3回
男性 (68)	生活保護	要介護1	デイ週2回、ヘルパー週2回
男性 (65)	生活保護	-	なし
男性 (66)	生活保護	要支援2	ヘルパー週1回

(入居の効果の例)

- ・街中でバリアフリーの生活ができるので転倒の心配がなくなった。
- ・独居生活は難しいが、入居者と支え合いながら生活できている。 等

地域支援事業等の活用による全国展開

- 平成26年度から「低所得高齢者等住まい・生活支援モデル事業」を行ってきたが、平成29年度以降は、各地域で行われている先進的・効果的な取組について、**地域支援事業を始め、様々な方策を活用等しながら全国展開**を図っていく。
- 具体的には、**地域支援事業の一つにある「高齢者の安心な住まいの確保に資する事業」**について、**入居に係る支援等の内容をより明確にした上で、事業の拡充を行ったところ。**



1. 目的

- 高齢者の住まいの確保と生活支援を進めるため、平成26年度から、「低所得高齢者等住まい・生活支援モデル事業」を実施し、住まいの確保支援（住宅情報の提供・相談対応等）や生活支援（見守り等）に係る費用に対する助成を行い、平成29年度以降は、同様の取組に対して地域支援事業交付金により支援ができるようにしているところ。
- 一方、地域支援事業により、モデル事業と同様の取組を実施している自治体が非常に少なく、その理由として、取組の実施にあたり、自治体内（住宅部局と福祉部局等）の調整や社会福祉法人・不動産業者等との調整など、関係者が多岐にわたること等から、検討が進まないとの意見があるところ。
- このため、有識者や厚労省職員等を派遣し、事業実施に至る前の検討段階における助言や関係者との調整を行うことで、事業の実施に結びつけていくことを目的として、本事業を実施する。

2. 事業内容

厚労省職員や有識者等を派遣し、事業実施に至る前の検討段階における助言や関係者との調整等の支援の実施。

① 事業の実施に向けた意見交換、課題に対する検討及びアドバイス

具体の事業の実施に向けて、事前に実施すべき実態の把握や、それを踏まえた取組の方向性等についての意見交換、課題に対する検討等の実施にあたって、有識者や、厚生労働省職員、国土交通省職員等を派遣し、アドバイスや事業関係者の調整等を実施。

② 制度や取組の事例、パンフレット等の周知

課題を踏まえた取組の事例等について周知
 （本事業においては、事業の検討過程にも着目し、課題把握や取組に至った事例について、経緯等を含めて整理し、事業の検討にあたって実用的なパンフレット等作成を想定）

③ 第1線で活動されている行政職員・有識者の紹介

①の実施にあたって、必要に応じて既に取組を実施している自治体の職員や制度創設に関わった有識者等を紹介。

見守り等にかかる費用を「地域支援事業交付金」により支援。

※以前は「低所得高齢者等住まい・生活支援モデル事業」として支援。

支援

支援

<自治体における検討の流れ>

○自治体における課題の顕在化

高齢者が大家から入居を断られて、居住確保が困難な状況 等

○地域の実情を踏まえた対応方策の検討

- ・実態把握
- ・関係者との調整
- ・事業の具体化の検討

○事業の実施

- ・相談対応、不動産店への同行
- ・社会福祉法人による見守り 等

3. 実施主体

国（公募により民間に委託）