

# 北九州市高齢者居住安定確保計画 (第 2 期)

素 案

平成 2 9 年 1 2 月

北九州市



---

---

## 目 次

---

<b>1. 計画の目的等</b> .....	1
(1) 計画の目的.....	1
(2) 計画の位置づけ.....	2
(3) 計画期間.....	2
<b>2. 高齢者の住まいに関する現状</b> .....	3
(1) 人口・世帯の現状.....	3
(2) 高齢者の状況.....	5
(3) 高齢者の住まいの状況.....	12
(4) 高齢者の住まいに対する意向.....	16
(5) 高齢者の住まいの類型.....	18
(6) 高齢者の住まい・施設の供給状況.....	20
<b>3. 高齢者の居住の安定確保に係る課題</b> .....	25
(1) 住まい・施設の量と質の確保.....	25
(2) 安全な居住環境の確保.....	25
(3) 入居支援・住み替え支援.....	25
(4) 在宅高齢者への生活支援.....	26
<b>4. 高齢者の居住に関する施策の実施状況等</b> .....	27
<b>5. 将来像と高齢者の居住安定確保のための基本目標と施策</b> .....	29
基本目標1：高齢者のニーズに対応した多様な住まいの確保.....	32
基本目標2：高齢者が円滑に入居・住み替えできる情報提供や支援の充実.....	35
基本目標3：介護サービス等の充実と地域支援体制の強化.....	37
<b>6. 成果指標</b> .....	41
(1) 高齢者の住まいの量に関する成果指標.....	41
(2) 高齢者の住まいの質に関する成果指標.....	42



# 1. 計画の目的等

## (1) 計画の目的

高齢化の進行に伴い、要介護や要支援認定を受けた高齢者や、生活機能が低下し近い将来介護を必要とする状態になる可能性の高い高齢者（以下「二次予防事業対象者」という。）が増加しています。

さらに、高齢化の進行に合わせて高齢者のいる世帯も年々増加しており、一人暮らし高齢者、高齢夫婦のみ世帯数は今後一層増加すると見込まれています。

そこで、北九州市住生活基本計画と北九州市高齢者支援計画との調和を図りながら、「北九州市高齢者居住安定確保計画」を平成 25 年 11 月に策定し、住宅施策と福祉施策が連携して高齢者向けの住まいや居住支援の確保に関する施策を展開してきました。

策定後 4 年が経過した現在、サービス付き高齢者向け住宅の登録が進む一方で、特に借家においてバリアフリー化が遅れている状況がみられます。また、今後は 75 歳以上の後期高齢者の増加が見込まれることから、高齢者向けの住まいの確保や居住支援がより重要になります。

このような背景を踏まえ、本市の高齢者を取り巻く環境の変化に的確に対応するために見直しを行い、更なる「高齢者の住まいやサービスの質の向上」を目指し、「北九州市高齢者居住安定確保計画（第 2 期）」を策定しました。

### ※北九州市住生活基本計画

- ・北九州市基本構想・基本計画を上位計画とし、市民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する基本的な政策の方向性を示す計画。計画期間は平成 30 年度から平成 39 年度までの 10 年間。

### ※北九州市高齢者支援計画

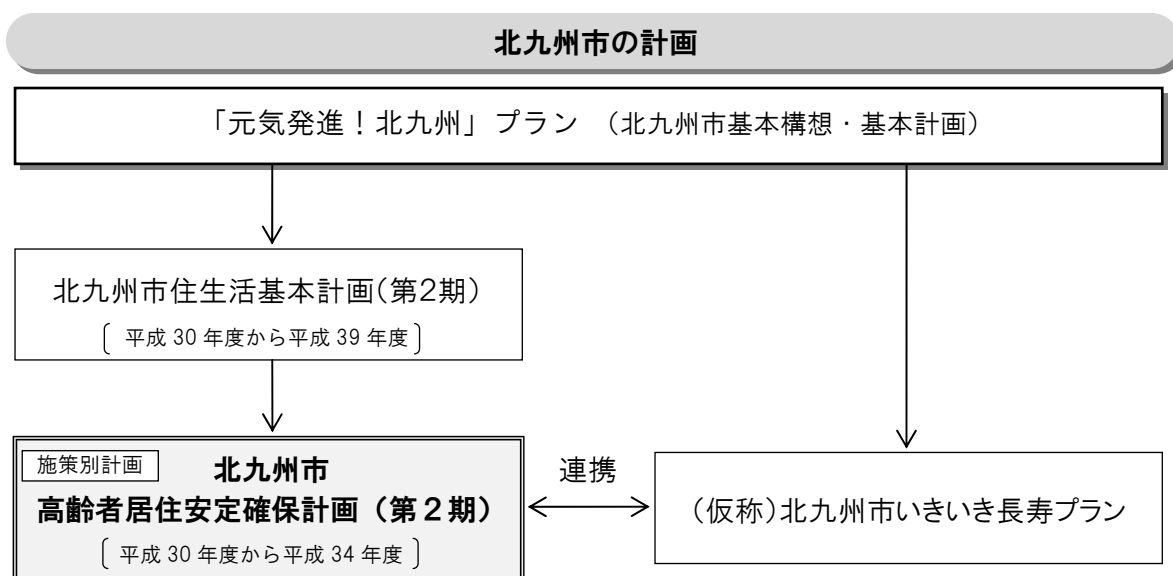
- ・介護保険法に規定された「介護保険事業計画」及び老人福祉法に規定された「老人福祉計画」を包含したもので、本市における高齢社会対策の基本となる計画。次期計画より、「(仮称)北九州市いきいき長寿プラン」へ名称変更。

## (2) 計画の位置づけ

北九州市高齢者居住安定確保計画は、高齢者の現状と将来の動向を踏まえ、高齢者の状況に応じた適切な住まいを確保できるよう策定するものであり、北九州市住生活基本計画の施策別計画と位置づけます。

また、特別養護老人ホームをはじめとする介護保険施設や、その他の居住系サービスを計画的に整備する（仮称）北九州市いきいき長寿プランとの連携を図ります。

### ■計画の位置づけ



## (3) 計画期間

本計画の計画期間を平成30年度から平成34年度までの5年間とし、必要がある場合は適宜見直しを行うこととします。

## 2. 高齢者の住まいに関する現状

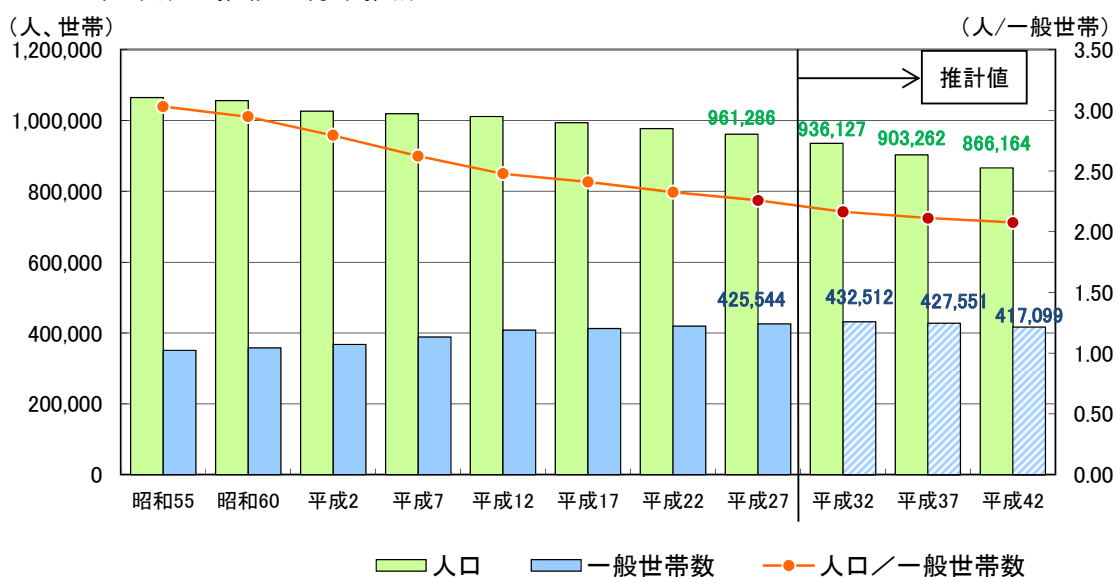
### (1) 人口・世帯の現状

#### ①人口・世帯数の推移と推計

人口は減少傾向が続き、世帯数も将来は減少に転じるとみられる

- ・人口は今後も減少が続き、平成 37 年には昭和 60 年より約 15 万人少ない 903,262 人にまで減少すると予測されます。
- ・平成 27 年時点で 425,544 世帯である世帯数は平成 32 年頃まで増加し、その後は減少に転じると予測されます。

#### ■人口・世帯数の推移と将来推計



	人口(人)	一般世帯数(世帯)	人口/一般世帯数
昭和55年	1,065,078	349,620	3.05
昭和60年	1,056,402	357,499	2.95
平成2年	1,026,455	363,901	2.82
平成7年	1,019,598	387,666	2.63
平成12年	1,011,471	406,414	2.49
平成17年	993,525	412,247	2.41
平成22年	976,846	419,984	2.33
平成27年	961,286	425,544	2.26
平成32年	936,127	432,512	2.16
平成37年	903,262	427,551	2.11
平成42年	866,164	417,099	2.08

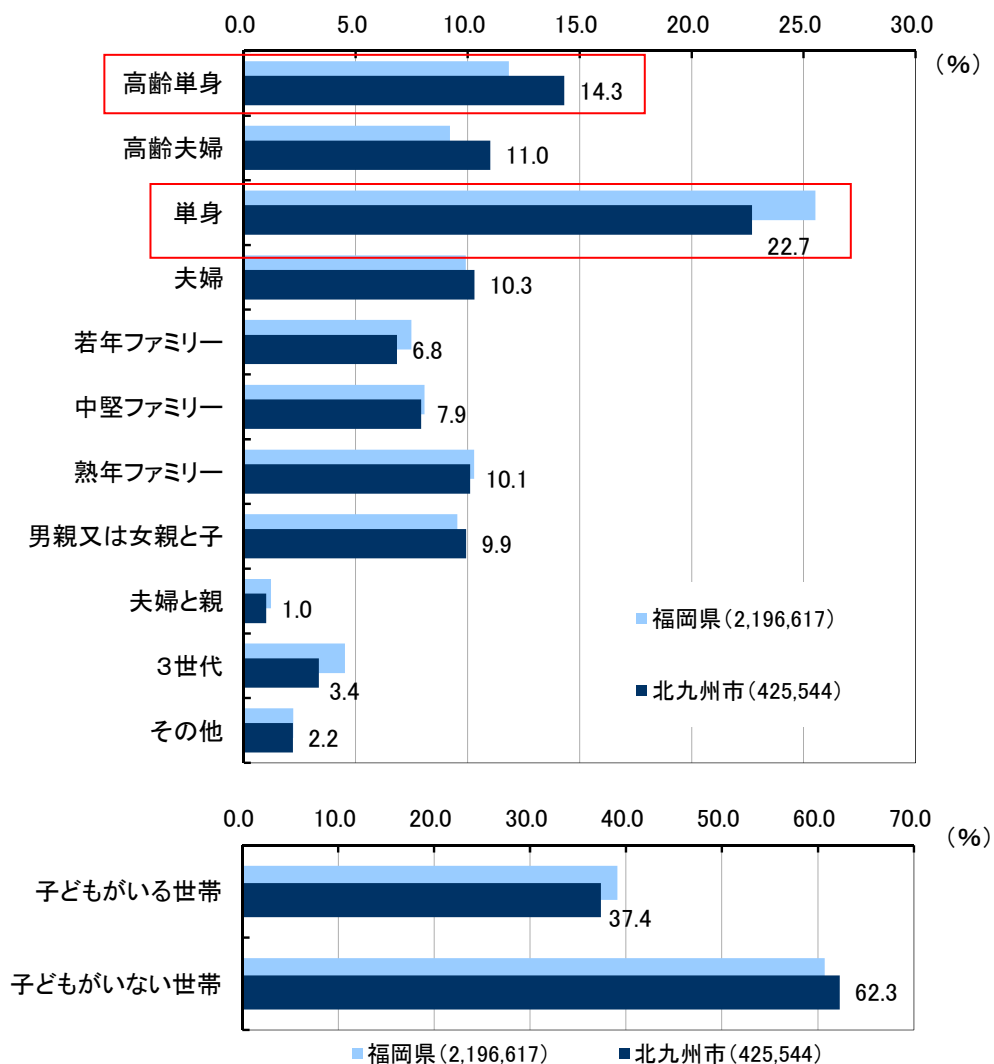
資料：平成 27 年までの人口・世帯数/国勢調査、  
平成 32 年～42 年までの人口/国立社会保障・人口問題研究所、  
平成 32 年～42 年までの世帯数/世帯主率法による北九州市住宅計画課推計

## ②家族構成別の世帯数の割合

### 家族構成で最も多いのは単身世帯（22.7%）、次いで高齢単身世帯（14.3%）

- ・本市の家族構成で最も多いのは単身世帯（22.7%）で、次いで高齢単身（14.3%）となっています。
- ・福岡県と比較すると、高齢単身世帯、高齢夫婦世帯の割合がやや高くなっています。

#### ■家族構成別世帯数の割合



高齢単身 : 65歳以上の単身世帯  
 高齢夫婦 : 夫65歳以上、妻65歳以上の夫婦世帯  
 単身 : 65歳未満の単身世帯  
 夫婦 : 高齢夫婦以外の夫婦世帯  
 若年ファミリー : 夫婦と子からなる世帯で5歳以下の親族がいる世帯  
 中堅ファミリー : 夫婦と子からなる世帯で6～17歳の親族がいる世帯  
 熟年ファミリー : 夫婦と子からなる世帯で18歳以上の親族がいる世帯  
 3世代 : 夫婦と子と両親または片親の世帯

資料：国勢調査（平成27年）



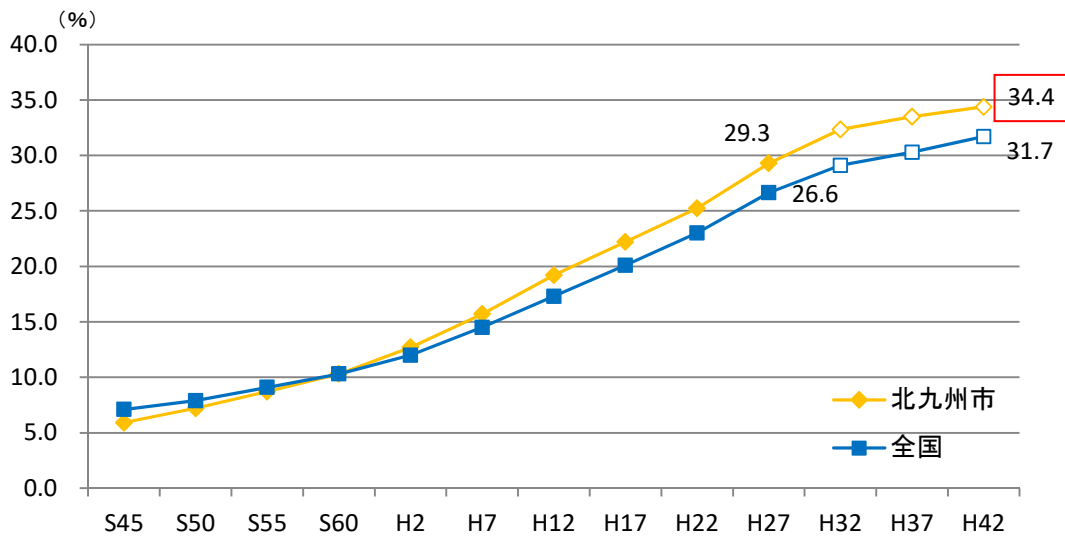
## (2) 高齢者の状況

### ① 高齢化の推移と予測

#### 全国平均を上回る高齢化率と後期高齢者の増加

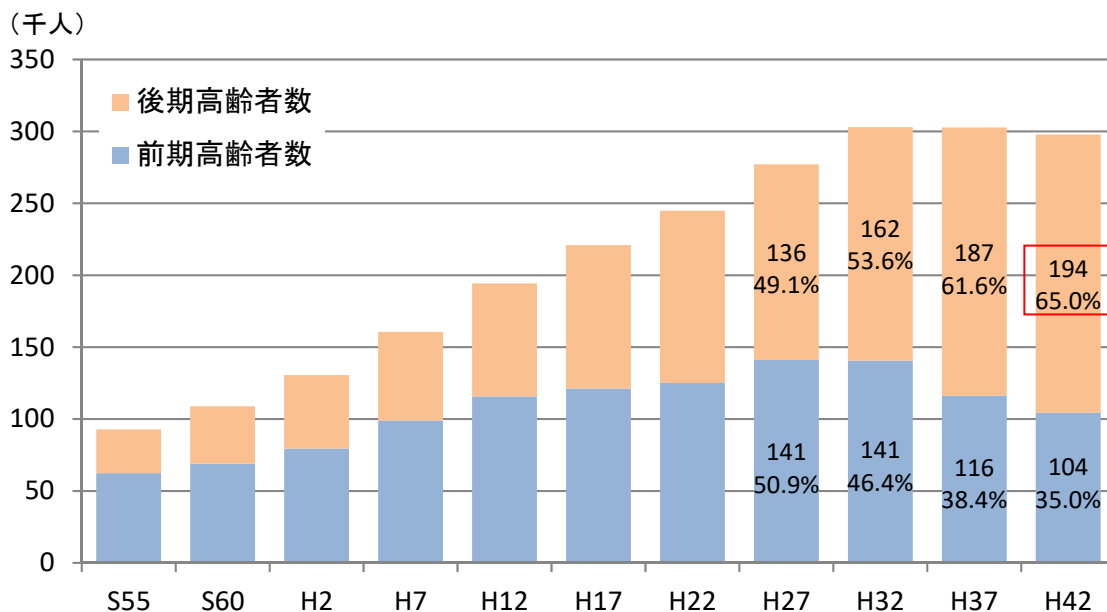
- ・ 高齢化については、昭和 60 年を境にしてその後全国平均を上回り、平成 42 年には高齢化率が約 34.4%に達すると推計されています。
- ・ また、75 歳以上の後期高齢者の増加が続いており、平成 42 年には高齢者のうち約 65.0%を後期高齢者が占めると推計されています。

#### ■ 高齢化率の推移と将来推計



資料：平成 27 年までは国勢調査、平成 32 年以降は日本の将来推計人口（国立社会保障・人口問題研究所）

#### ■ 前期・後期高齢者人口の推移と将来推計



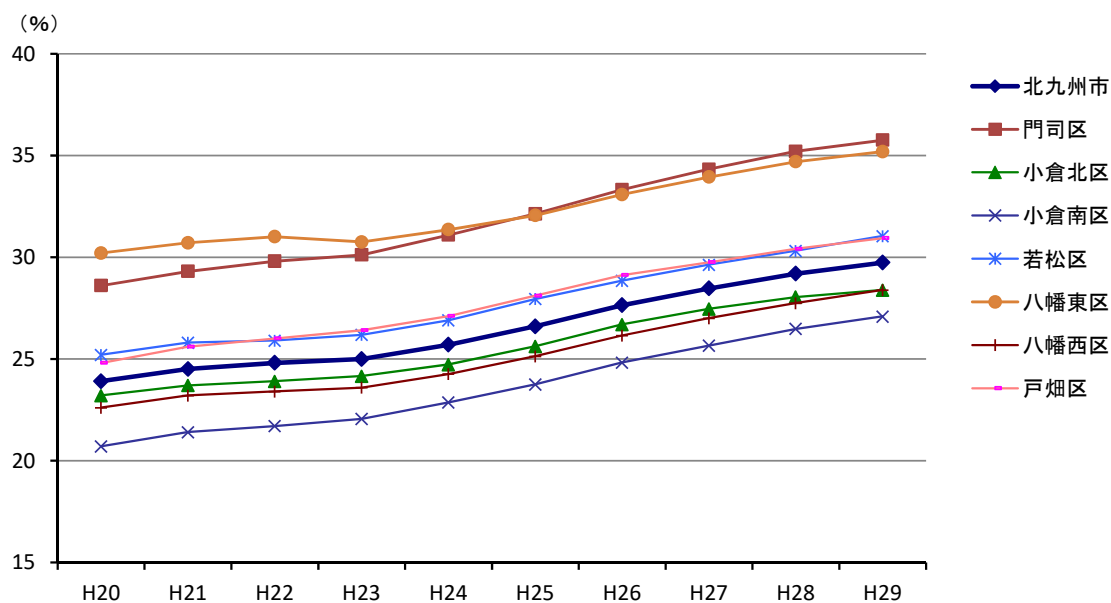
資料：平成 27 年までは国勢調査、平成 32 年以降は日本の将来推計人口（国立社会保障・人口問題研究所）

## ②地域別の高齢化の状況

### 全ての行政区で高齢化率は上昇傾向

- ・全ての行政区で高齢化率が上昇しています。特に門司区は平成29年で35.8%と、行政区の中で最も高い高齢化率となっています。

#### ■行政区別の高齢化率の推移



	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29
総人口	983,450	981,206	979,315	976,915	985,986	982,320	977,457	972,192	967,149	961,552
北九州市	234,998 23.9%	240,421 24.5%	242,664 24.8%	244,133 25.0%	253,357 25.7%	261,235 26.6%	270,155 27.6%	276,674 28.5%	282,276 29.2%	285,913 29.7%
門司区	31,129 28.6%	31,658 29.3%	31,901 29.8%	31,915 30.1%	32,951 31.1%	33,729 32.1%	34,654 33.3%	35,248 34.3%	35,770 35.2%	35,878 35.8%
小倉北区	41,158 23.2%	42,155 23.7%	42,439 23.9%	42,932 24.2%	44,923 24.7%	46,575 25.6%	48,462 26.7%	49,673 27.5%	50,656 28.0%	51,358 28.4%
小倉南区	44,646 20.7%	46,084 21.4%	46,941 21.7%	47,599 22.1%	49,733 22.9%	51,613 23.8%	53,598 24.8%	55,143 25.7%	56,685 26.5%	57,750 27.1%
若松区	21,986 25.2%	22,368 25.8%	22,443 25.9%	22,505 26.2%	23,280 26.9%	23,966 27.9%	24,689 28.8%	25,235 29.6%	25,655 30.3%	26,016 31.0%
八幡東区	22,080 30.2%	22,355 30.7%	22,354 31.0%	22,144 30.7%	22,577 31.3%	22,916 32.1%	23,385 33.1%	23,704 33.9%	23,942 34.7%	23,939 35.2%
八幡西区	58,343 22.6%	59,833 23.2%	60,550 23.4%	61,006 23.6%	63,425 24.3%	65,555 25.1%	68,022 26.1%	69,982 27.0%	71,581 27.7%	72,849 28.4%
戸畑区	15,656 24.8%	15,968 25.6%	16,036 26.0%	16,032 26.4%	16,468 27.1%	16,881 28.1%	17,345 29.1%	17,689 29.7%	17,987 30.4%	18,123 30.9%

上段:高齢者人口 下段:高齢化率

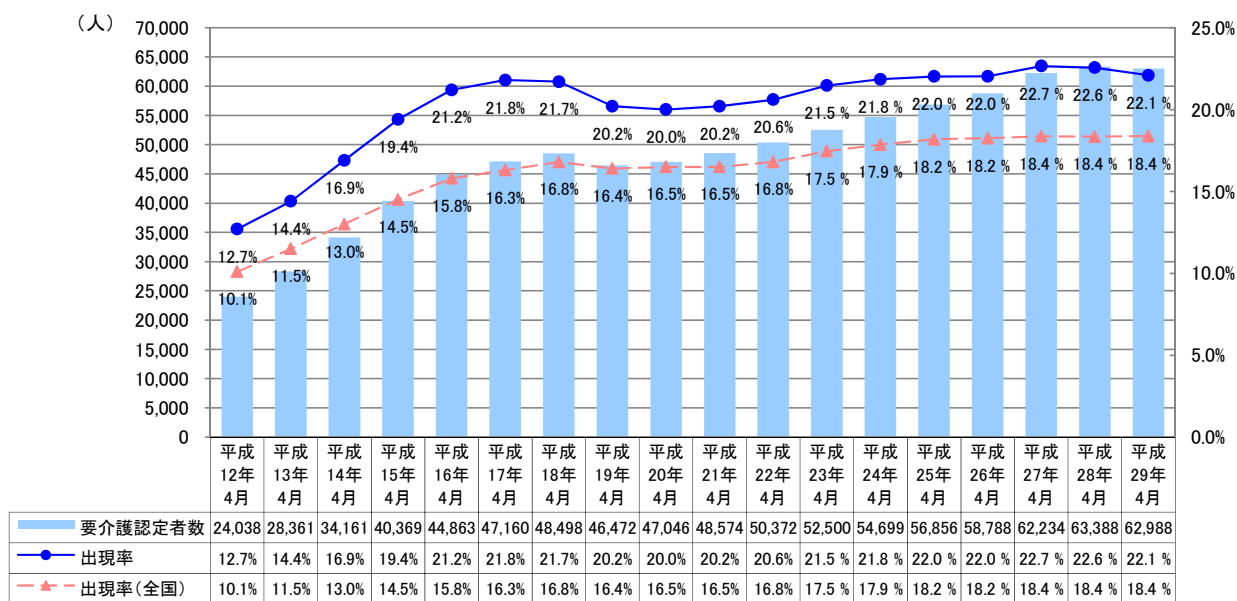
資料:住民基本台帳(各年9月30日現在)

### ③要介護認定者の状況

#### 要介護認定者数は増加傾向で出現率は全国平均を上回る

- ・高齢化の進展に合わせて要介護認定者数も年々増加しています。平成 29 年 4 月には 62,988 人に達し、平成 12 年 4 月の約 2.6 倍となっています。出現率は全国よりも高い水準で推移しています。
- ・介護度分布をみると、北九州市は要支援 2、要介護 1 及び 2 で全国を上回っています。

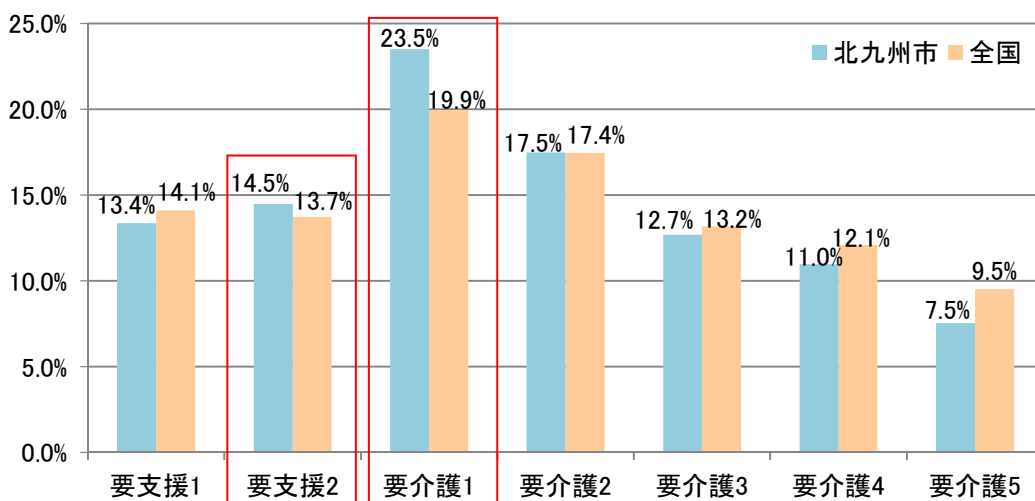
#### ■要介護認定者数と出現率の推移



資料：北九州市は北九州市の介護保険に関するデータ「北九州市の実施状況（年報）」、  
全国は厚生労働省「介護保険事業状況報告（暫定）」

※北九州市の平成 29 年 4 月の値は北九州市の介護保険に関するデータ「平成 29 年度実施状況（速報）」

#### ■介護度分布の全国との比較（平成 29 年 3 月）



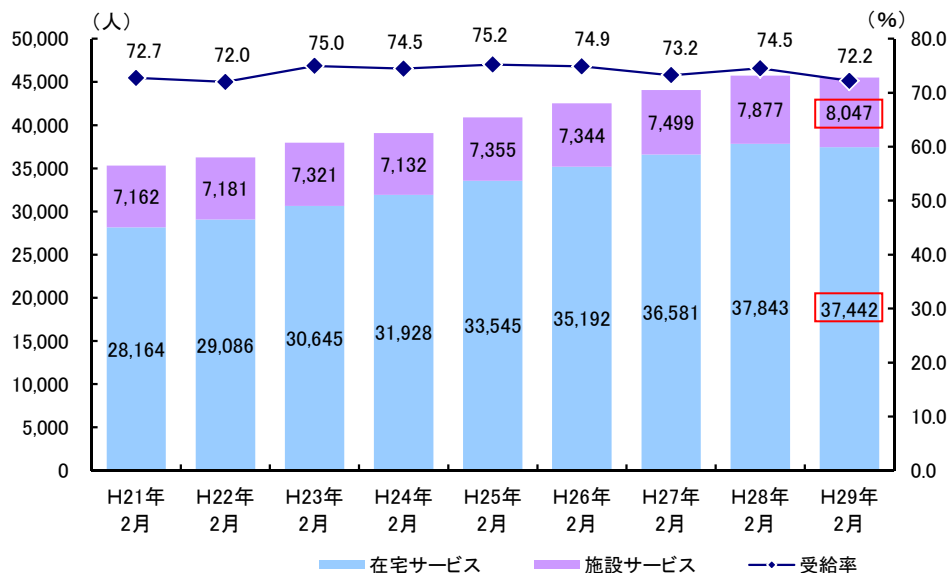
資料：北九州市は北九州市の介護保険に関するデータ「北九州市の実施状況（年報）平成 28 年度分」、  
全国は厚生労働省「介護保険事業状況報告（暫定）」

## ④介護保険サービスの利用状況

### 介護保険サービスの利用者数は増加

- ・介護保険サービスの利用者は増加傾向にあり、平成29年2月の在宅サービス利用者数は37,442人、施設サービス利用者数は8,047人となっています。

#### ■介護保険サービス利用者数と受給率の推移



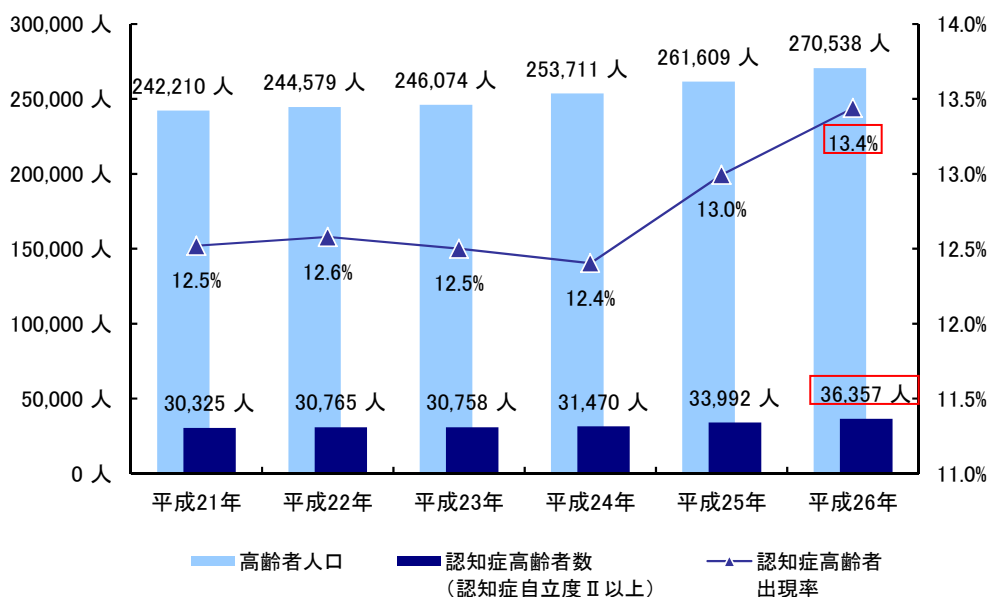
資料：北九州市の介護保険に関するデータ「北九州市の実施状況（速報）」

## ⑤認知症高齢者の状況

### 高齢化の進行に合わせて認知症高齢者数も増加

- ・高齢化の進行に合わせて認知症高齢者数も増加しており、30,000人を超えています。また、出現率も年々増加しており、平成26年は13.4%となっています。

#### ■認知症高齢者数と出現率の推移



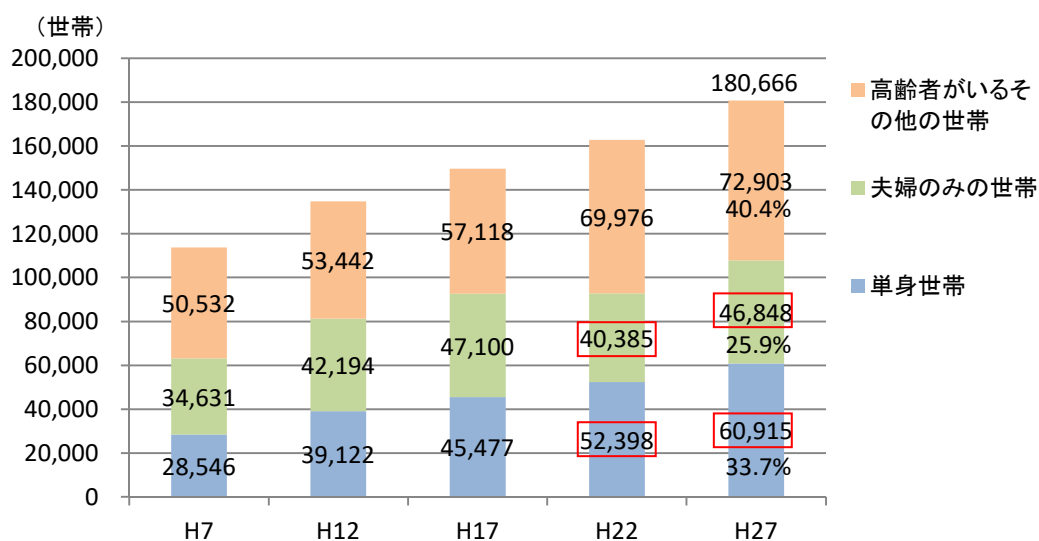
資料：北九州要介護申請訪問調査・自立度別データ（各年9月現在）

## ⑥高齢者のいる世帯の推移

### 高齡単身世帯、夫婦のみ世帯数が増加傾向

- ・ 高齢化の進行に合わせて高齢者のいる世帯も年々増加しており、特に単身世帯、夫婦のみ世帯数が増加しています。
- ・ 行政区別では、八幡西区が最も多く 110,353 世帯、小倉北区が 91,112 世帯と続いています。単身世帯は八幡西区が最も多く 14,110 世帯、小倉北区が 13,580 世帯と続いています。

### ■ 高齢者のいる世帯の推移



資料：国勢調査

### ■ 行政区別の高齢者のいる世帯

	高齢者のいる世帯			
		単身世帯	夫婦のみの世帯	その他の世帯
北九州市	425,544 42%	60,915 14.3%	56,956 13.4%	62,795 14.8%
門司区	42,989 53%	7,834 18.2%	7,225 16.8%	7,625 17.7%
小倉北区	91,112 37%	13,580 14.9%	9,556 10.5%	10,595 11.6%
小倉南区	88,332 40%	10,210 11.6%	11,893 13.5%	13,339 15.1%
若松区	33,616 48%	4,917 14.6%	5,128 15.3%	6,056 18.0%
八幡東区	31,391 50%	5,752 18.3%	4,572 14.6%	5,290 16.9%
八幡西区	110,353 41%	14,110 12.8%	15,118 13.7%	16,106 14.6%
戸畑区	27,751 42%	4,512 16.3%	3,464 12.5%	3,784 13.6%

上段：世帯数 下段：構成比

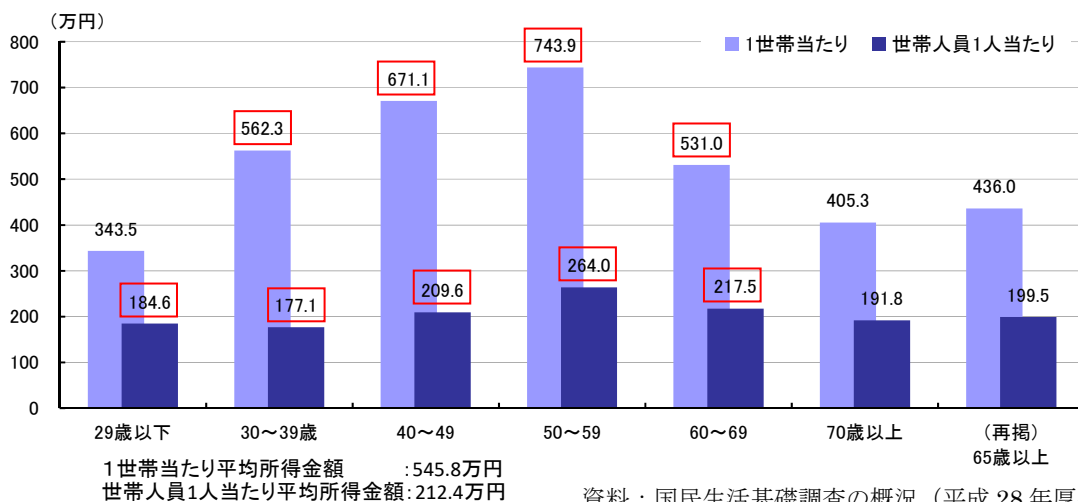
資料：国勢調査（平成 27 年）

## ⑦高齢者の所得等の状況

### 高齢者のみの世帯の所得額は 200 万円未満が約 4 割【全国】

- ・世帯主の年齢階級別に 1 世帯当たり平均所得金額をみると、「50～59 歳」は 743 万 9 千円、「40～49 歳」は 671 万 1 千円、「30～39 歳」は 562 万 3 千円で、いずれも 60 歳以上の世帯の平均所得金額を上回っています。
- ・世帯人員 1 人当たり平均所得金額をみると、「50～59 歳」が 264 万円、「60～69 歳」が 217 万 5 千円であり、49 歳以下の世帯より高くなっています。

### ■世帯主年齢別の 1 世帯当たり・世帯人員 1 人当たり平均所得金額【全国】



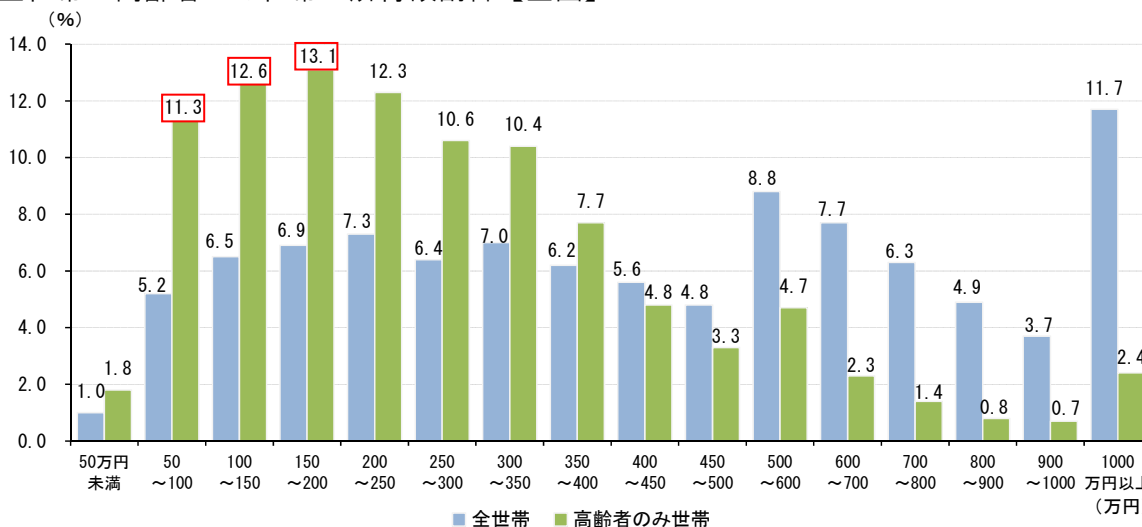
資料：国民生活基礎調査の概況（平成 28 年厚生労働省）

※熊本県を除いたもの

- ・高齢者のみ世帯の所得額割合をみると、「150～200 万円」が 13.1%と最も多く、次いで「100～150 万円」が 12.6%、「50～100 万円」が 11.3%となっており、「200 万円未満」が約 4 割となっています。

※「高齢者世帯」とは、65 歳以上の者のみで構成するか、またはこれに 18 歳未満の未婚の者が加わった世帯をいいます。

### ■全世帯と高齢者のみ世帯の所得額割合【全国】



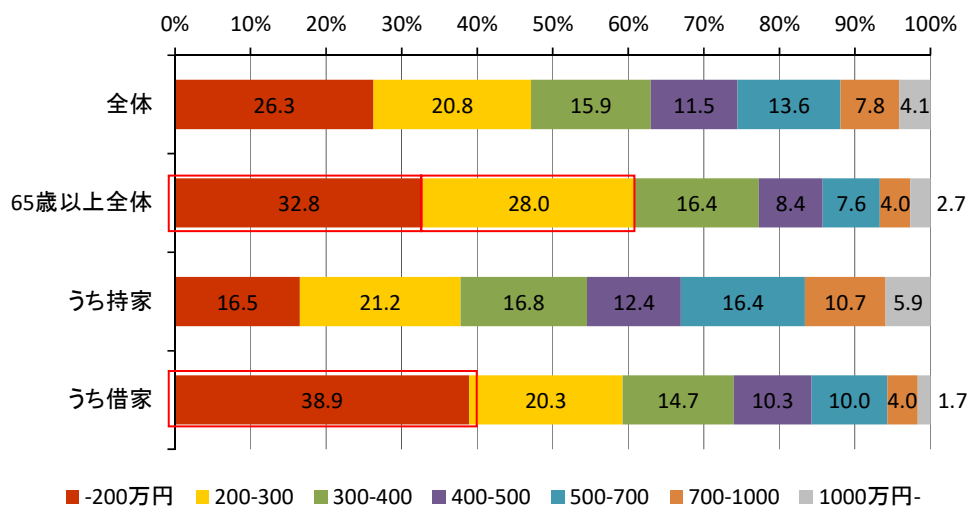
資料：国民生活基礎調査の概況（平成 28 年厚生労働省）

※熊本県を除いたもの

## 世帯主 65 歳以上の年収で 300 万円未満は 50%以上、借家の場合は 38.9%

- ・世帯主年齢 65 歳以上の世帯年収をみると、「～200 万円」が 32.8%と最も多く、次いで「200～300 万円」が 28.0%となっており、300 万円未満の世帯が 5 割を超えています。
- ・所有関係別にみると、200 万円未満の世帯は借家で多く、38.9%を占めています。

### ■世帯主年齢 65 歳以上の世帯年収の状況

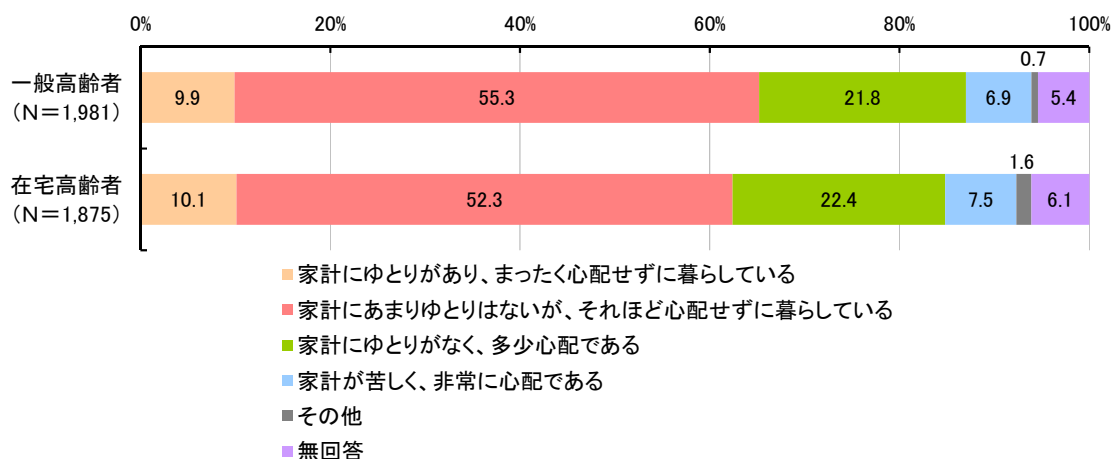


資料：住宅・土地統計調査（平成 25 年）

## 約 5 割は「家計にあまりゆとりはないが、それほど心配せずに暮らしている」

- ・高齢者の暮らし向きは、一般高齢者、在宅高齢者ともに「家計にあまりゆとりはないが、それほど心配せずに暮らしている」が最も多くなっています。

### ■高齢者の暮らし向き



※一般高齢者、在宅高齢者とは、北九州市高齢者実態調査における区分。

一般高齢者：市内在住（平成 28 年 9 月 1 日現在）、65 歳以上、要支援・要介護認定非該当の方

在宅高齢者：市内在住（平成 28 年 9 月 1 日現在）、65 歳以上、要支援・要介護認定を受けている方

資料：平成 28 年度北九州市高齢者等実態調査

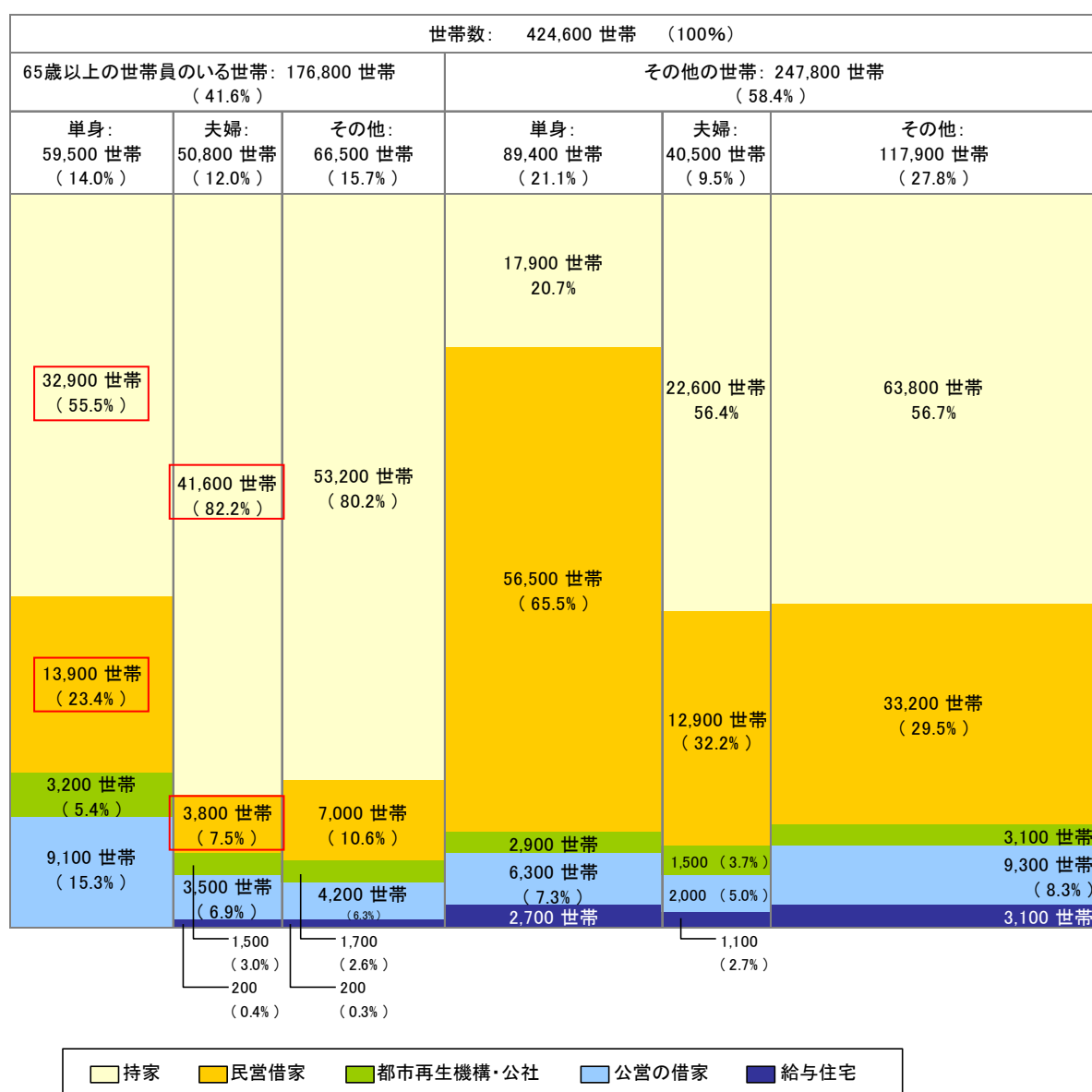
### (3) 高齢者の住まいの状況

#### ① 高齢者のいる世帯の住宅の所有関係

高年齢者の住まいは持家が中心で、単身の場合は借家の割合も一定程度みられる

- ・ 65歳以上の世帯員のいる世帯のうち、単身世帯の住宅の所有関係をみると、持家が55.5%、民営借家が23.4%、夫婦世帯は持家が82.2%、民営借家が7.5%となっています。その他の世帯の単身、夫婦世帯と比較すると、65歳以上の世帯員のいる世帯は持家の割合が高くなっています。

#### ■ 高齢者のいる世帯の住宅の所有関係



資料：住宅・土地統計調査（平成25年）

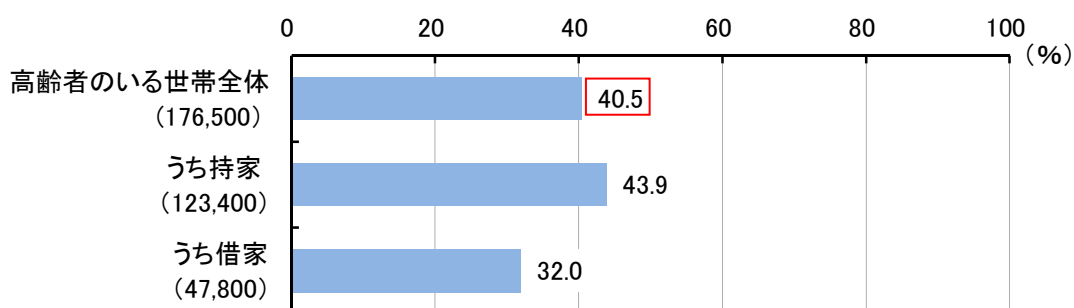


## ②高齢者のいる世帯の住宅のバリアフリー化の状況

### バリアフリー化された住宅の割合は低く、特に借家で対応が遅れている

- ・高齢者のいる世帯の住宅で、一定のバリアフリー化がなされた住宅の割合は40.5%となっています。そのうち、持家は43.9%、借家は32.0%で、借家の方でバリアフリー化が遅れています。
- ・住宅の建築時期別にみると、建築時期が古い住宅ほどバリアフリー化された住宅の割合が低くなっています。
- ・平成3年～平成12年にバリアフリー化が伸びているのは、平成7年に長寿社会対応住宅設計指針が策定され、平成8年から住宅金融公庫（現：住宅金融支援機構）の融資基準に導入されたことが影響していると考えられます。

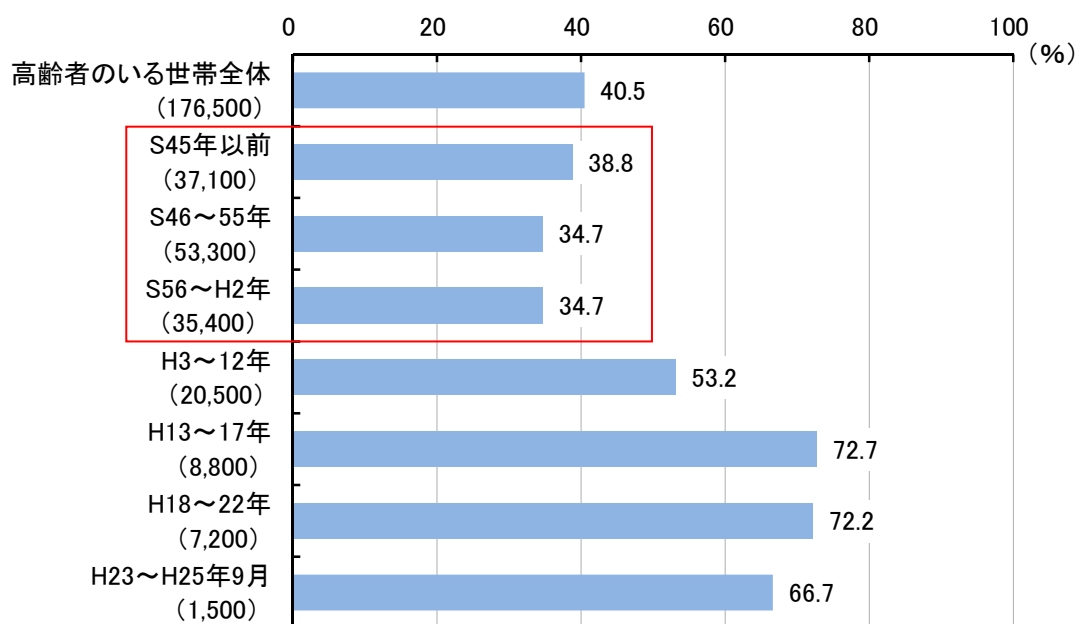
#### ■高齢者のいる世帯の一定のバリアフリー化の状況（所有関係別）



※一定のバリアフリー化とは、2箇所以上の手すり設置または屋内の段差解消に該当するものをいう。

資料：住宅・土地統計調査（平成25年）

#### ■高齢者のいる世帯の一定のバリアフリー化の状況（建築時期別）



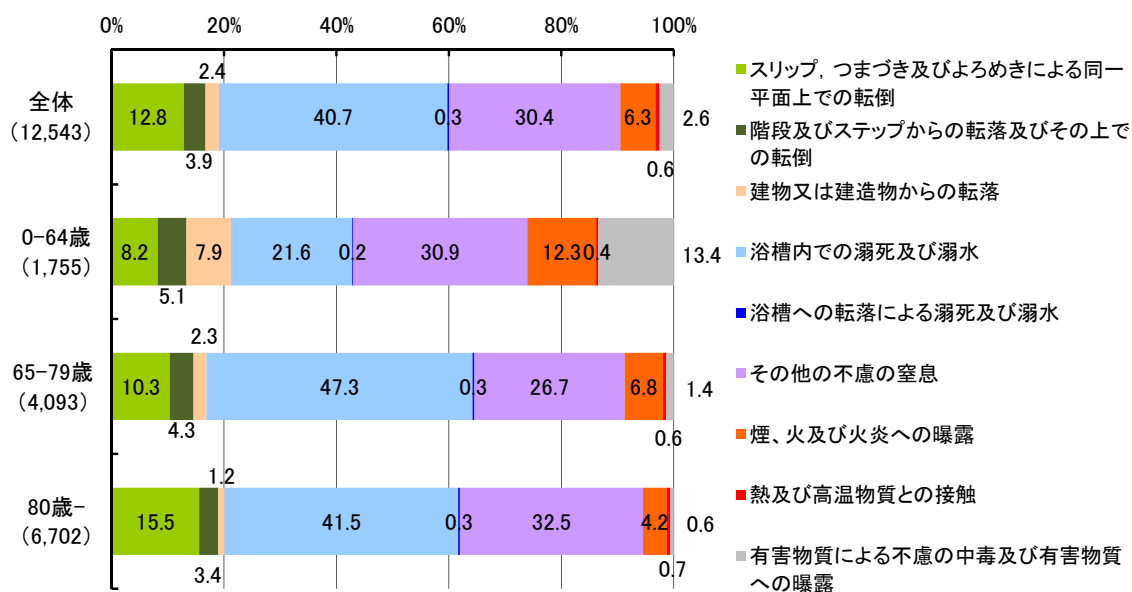
資料：住宅・土地統計調査（平成25年）

### ③高齢者の家庭内事故の状況

#### 高齢者は、「転落・転倒」や「浴槽での溺死・溺水」の割合が高い【全国】

- ・家庭における不慮の事故の種類をみると、高齢者は64歳以下に比べ、「スリップ、つまづき及びよろめきによる同一平面上での転倒」や「浴槽内での溺死及び溺水」の割合が高くなっています。
- ・浴槽での溺死については、急な温度変化などによる脳溢血、心筋梗塞などの発作によるものが多く、脱衣場と浴室の温度差を小さくするなど住宅内の温熱環境に対する配慮が必要になっています。

#### ■家庭における不慮の事故の種類別の割合【全国】



資料：平成28年人口動態統計

### ④高齢者の住居の移動状況

#### 高齢単身・夫婦で多いのは「借家から借家」の移動

- ・平成21年以降の高齢単身、高齢夫婦世帯の住居の移動状況をみると、どちらの世帯も「借家」から「借家」に移動した世帯が最も多くなっています。

#### ■高齢単身・高齢夫婦世帯の住居の移動状況（平成21年以降現住居に入居した世帯）

単位：世帯

		従前の住居					
		高齢単身		高齢夫婦		計	
		持家	借家	持家	借家	持家	借家
現在の住居	持家	400	300	300	300	700	600
	借家	800	2,900	200	800	1,000	3,700

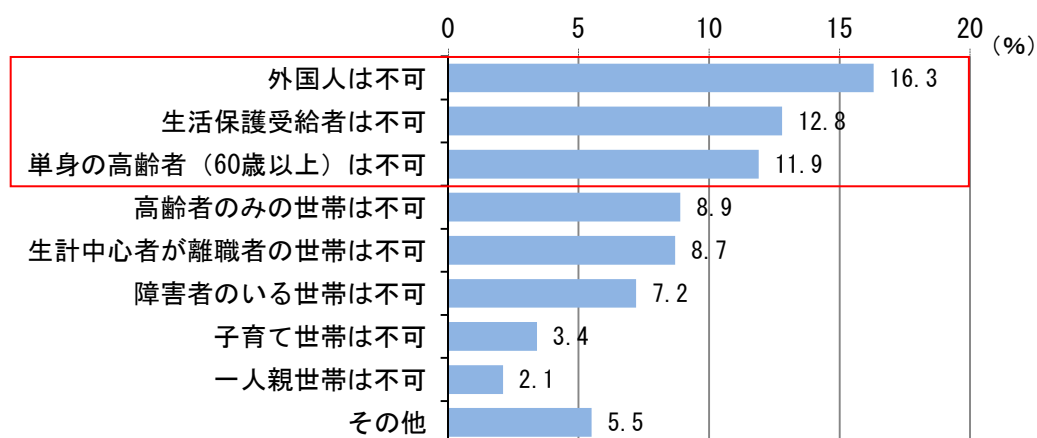
資料：住宅・土地統計調査（平成25年）

## ⑤民間賃貸住宅における賃貸人の入居制限の状況

### 家賃の不払いに対する不安等が入居制限の要因【全国】

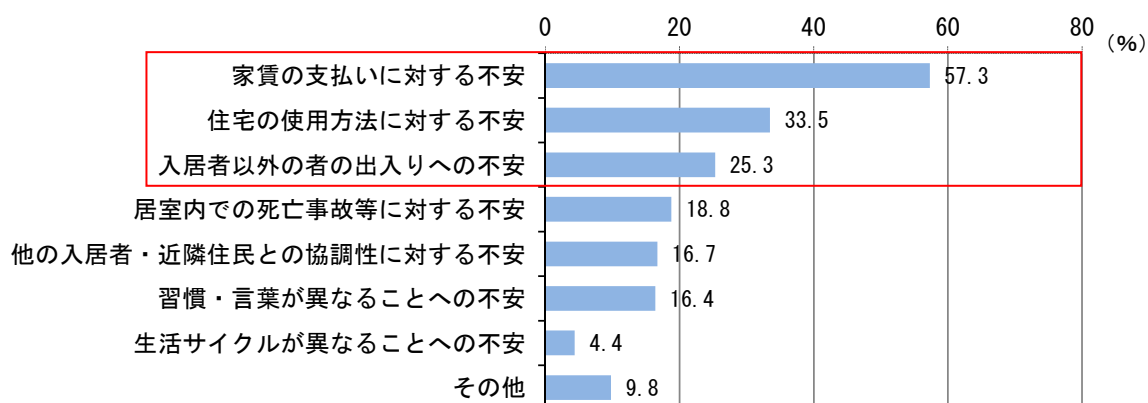
- ・民間賃貸住宅において、外国人や生活保護受給者、単身の高齢者などは入居の制限を受けやすくなっています。
- ・その理由として最も多いのは、「家賃の不払いに対する不安」で57.3%、次いで「住宅の使用方法に対する不安」(33.5%)、「入居者以外の者の出入りへの不安」(25.3%)となっています。

### 民間賃貸住宅における入居制限の対象【全国】



資料：家賃債務保証会社の実態調査報告書（(公財)日本賃貸住宅管理協会（平成26年度））

### 入居制限の理由【全国】



資料：家賃債務保証会社の実態調査報告書（(公財)日本賃貸住宅管理協会（平成26年度））

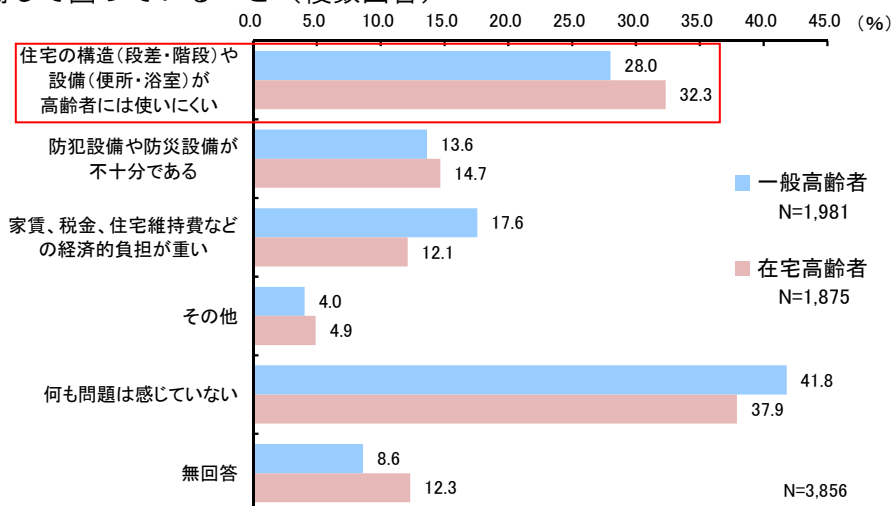
## (4) 高齢者の住まいに対する意向

### ①住宅に関して困っていること

約3割が「住宅の構造や設備が高齢者には使いにくい」と感じている

- ・住宅に関して困っていることとして、「住宅の構造（段差・階段）や設備（便所・浴室）が高齢者には使いにくい」が、一般高齢者（28.0%）、在宅高齢者（32.3%）共に最も多くなっています。

#### ■住宅に関して困っていること（複数回答）



※一般高齢者、在宅高齢者とは、北九州市高齢者実態調査における区分。

一般高齢者：市内在住（平成28年9月1日現在）、65歳以上、要支援・要介護認定非該当の方

在宅高齢者：市内在住（平成28年9月1日現在）、65歳以上、要支援・要介護認定を受けている方

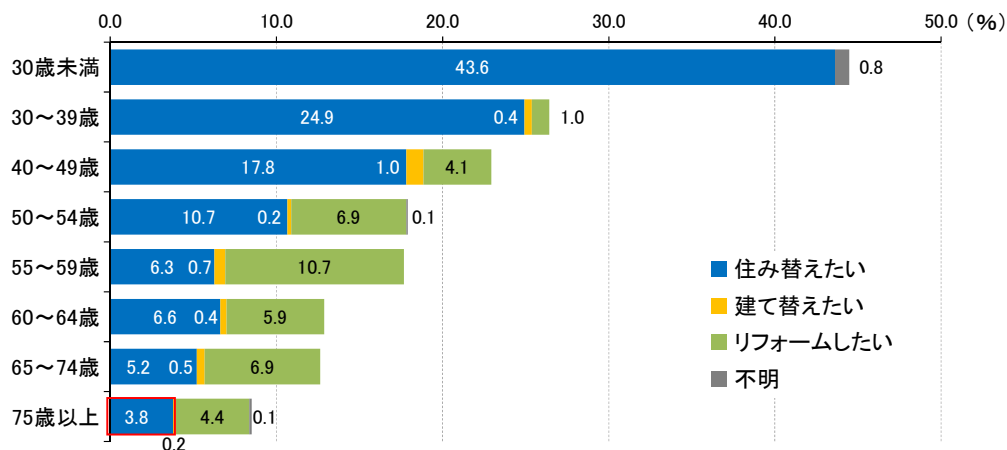
資料：平成28年度北九州市高齢者等実態調査

### ②高齢者の住み替え・改善意向

家計主の年齢が高いほど住み替え意向を持つ世帯は少なくなる

- ・家計主の年齢が高いほど住み替え意向を持つ割合は小さくなり、75歳以上では3.8%となっています。

#### ■家計主の年齢別住み替え・改善意向

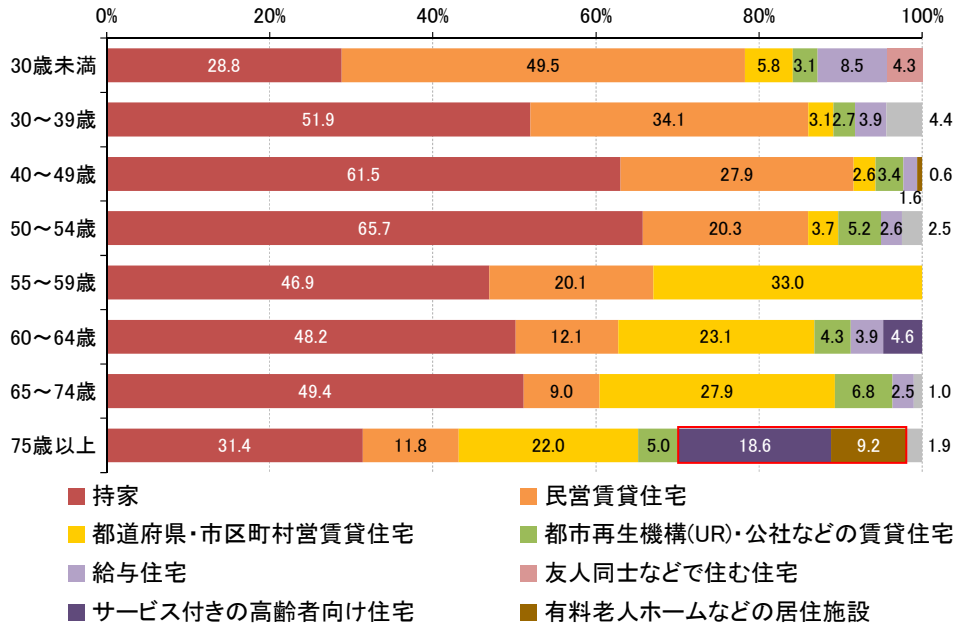


資料：住生活総合調査（平成25年）

## 後期高齢者は今後の住み替え先に高齢者向け施設を希望する世帯が多い

- ・今後5年以内の住み替え後の居住形態の意向をみると、75歳以上（後期高齢者）の世帯の住み替え先では、「サービス付き高齢者向け住宅」や「有料老人ホームなどの居住施設」などの高齢者向け施設を希望する世帯が多くなっています。

■ 高齢期における今後5年以内の住み替え後の居住形態の意向



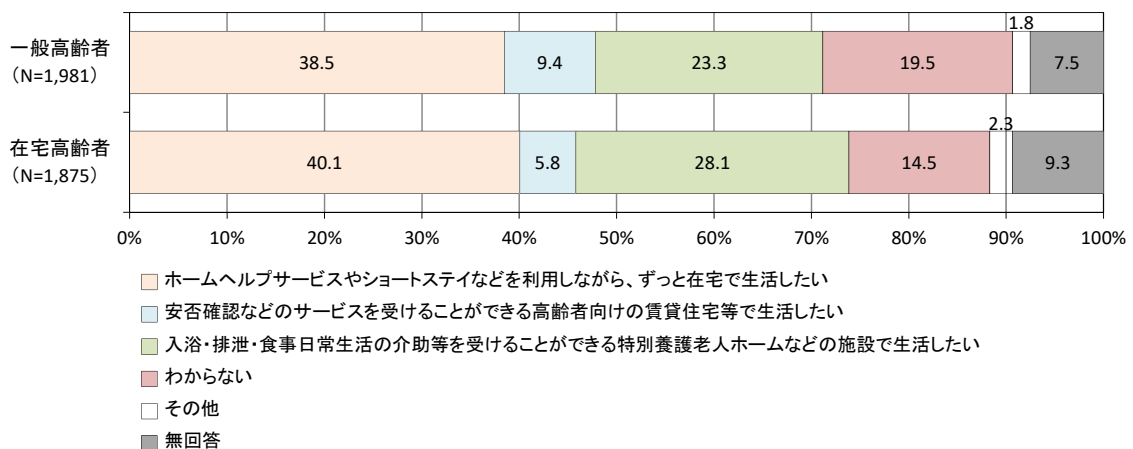
資料：住生活総合調査（平成25年）

## ③ 介護が必要になった場合

### 「在宅で生活したい」と考えている人が多い

- ・介護が必要な状態となったとき、どこで生活することを希望するかとの問いに対しては、「ホームヘルプサービスやショートステイなどを利用しながら、ずっと在宅で生活したい」が最も多くなっています。

■ 介護が必要な状態になったときに希望する生活場所



※一般高齢者、在宅高齢者とは、北九州市高齢者実態調査における区分。

一般高齢者：市内在住（平成28年9月1日現在）、65歳以上、要支援・要介護認定非該当の方

在宅高齢者：市内在住（平成28年9月1日現在）、65歳以上、要支援・要介護認定を受けている方

資料：平成28年度北九州市高齢者等実態調査

## (5) 高齢者の住まいの類型

高齢化が急速に進展するなか、加齢とともに変化する高齢者の心身の状況や家族の状況、経済状況等は様々です。多様化するライフスタイルに応じた住まいが確保できるよう、要介護者の増加や高齢者の住まいの状況など、将来の高齢者を取り巻く環境も視野に入れながら、本計画では高齢者向けの住まいを次のように分類します。

### ①施設・居住系サービス提供施設

施設に入居することにより、施設の職員による包括的な介護サービスや生活支援サービスが提供される住まいのことです。

- ・ 特別養護老人ホーム
- ・ 介護老人保健施設
- ・ 介護医療院
- ・ 介護療養型医療施設（2023年度末廃止）
- ・ 認知症高齢者グループホーム
- ・ 特定施設入居者生活介護（介護付き有料老人ホーム、軽費老人ホームの一部）

### ②生活支援サービスのついた施設・民間賃貸住宅

介護サービス事業者が提供する在宅サービスや施設が提供するサービスを利用することができる高齢者向けの住まいのことです。

- ・ 養護老人ホーム
- ・ 軽費老人ホーム
- ・ 有料老人ホーム
- ・ サービス付き高齢者向け住宅

### ③ケア付き公的賃貸住宅

公的賃貸住宅のうち、バリアフリー化や緊急通報システムの設置、生活援助員による見守り等が行われる住まいのことです。

- ・ 高齢者向け優良賃貸住宅
- ・ 高齢者向け市営住宅（ふれあいむら）
- ・ 高齢者居宅生活支援施設の併設された公的賃貸住宅
- ・ 上記以外で高齢者居宅生活支援体制の確保された公的賃貸住宅

■高齢者の住まいの類型

高齢者の住まい		介護度別でみた住まいの性格	公的関与
①施設・居住系サービス提供施設等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・特別養護老人ホーム</li> <li>・介護老人保健施設</li> <li>・介護医療院</li> <li>・介護療養型医療施設（2023年度末廃止）</li> </ul>		<div style="border: 1px dashed black; padding: 5px;">                     介護保険法に基づく事業所指定、福祉施設の認可等による関与                 </div>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・認知症高齢者グループホーム</li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・特定施設入居者生活介護（介護付有料老人ホーム、軽費老人ホームの一部）</li> </ul>		
②生活支援サービスのついた施設・民間賃貸住宅	<ul style="list-style-type: none"> <li>・養護老人ホーム</li> <li>・軽費老人ホーム</li> </ul>		<div style="border: 1px dashed black; padding: 5px;">                     設置届の受理による関与                 </div>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・有料老人ホーム</li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・サービス付き高齢者向け住宅</li> </ul>		
③ケア付き公的賃貸住宅	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高齢者向け優良賃貸住宅</li> </ul>		<div style="border: 1px dashed black; padding: 5px;">                     事業主体又は資金助成により関与                 </div>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高齢者向け市営住宅（ふれあいむら）（生活援助員の見守り等が受けられる公的住宅等）</li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高齢者居宅生活支援施設の併設された公的賃貸住宅（高齢者の居住が見込まれる住戸でカウント）</li> </ul>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・上記以外で高齢居宅生活支援体制の確保された公的賃貸住宅（住宅管理者、地域福祉施策として公的賃貸住宅の独居老人等の見守りを行うもの）</li> </ul>		

## (6) 高齢者の住まい・施設の供給状況

### ①施設・居住系サービス提供施設の状況

**介護サービスが提供される特別養護老人ホームの定員数は5,127人（平成28年）**

- ・特別養護老人ホームは、常に介護が必要であり、居宅での介護が困難な要介護者が入所し、日常生活の介助や機能訓練などを受けられる施設です。
- ・介護老人保健施設は、リハビリテーションなどを必要とする要介護者が入所し、日常生活の世話も含めた介助や機能訓練などを受けて、在宅復帰を目指す施設です。
- ・介護医療院は、長期間の療養が必要な要介護者が入所し、医学的管理のもとでの看護や介護、機能訓練、その他必要な医療や日常生活の世話などを受けられる施設です。
- ・介護療養型医療施設は、医学的管理のもとで長期間の療養が必要な要介護者が入所し、日常生活の介助のほか、医療や看護、機能訓練などを受けられる施設です。
- ・認知症高齢者グループホームは、認知症の高齢者が共同で生活する住宅で、認知症である要介護者（その者の認知症の原因となる疾患が急性の状態にある者を除く。）に対して、入浴、排せつ、食事等の介護その他の日常生活上の世話及び機能訓練を行うものです。
- ・特定施設入居者生活介護は、利用者が可能な限り自立した日常生活を送ることができるよう、指定を受けた有料老人ホームや軽費老人ホームなどが、食事や入浴などの日常生活の介助や、機能訓練などを提供します。

#### ■施設・居住系サービス提供施設の定員数の推移

（単位：人）

年度	特別養護 老人ホーム	地域密着型介護 老人福祉施設		介護老人 保健施設	介護療養型 医療施設	認知症対高齢者 グループホーム	特定施設入居者 生活介護
		地域密着型介護 老人福祉施設	介護老人 福祉施設				
22	3,455	165	3,290	2,870	1,036	1,487	2,092
23	3,455	165	3,290	2,870	898	1,577	2,092
24	3,980	290	3,690	2,870	662	1,837	2,092
25	4,188	348	3,840	2,870	662	1,891	2,533
26	4,344	504	3,840	2,870	602	2,045	2,582
27	5,045	545	4,500	2,970	542	2,181	2,712
28	5,127	574	4,553	2,970	512	2,190	2,842

※介護医療院については、介護療養型医療施設等からの転換のみ随時整備を行う。

資料：北九州市介護保険制度の実施状況(各年4月)



## ②生活支援サービスのついで施設・民間賃貸住宅の状況

**生活支援サービスのついで施設の定員は 8,303 人、民間賃貸住宅は 1,282 戸**

- ・養護老人ホームは、65 歳以上の者であって、環境上の理由及び経済的理由により居宅において養護を受けることが困難な者を入所させ、食事の提供その他日常生活上必要な便宜を供与するとともに、入所者がその有する能力に応じ自立した日常生活を営むことができるようにすることを目的とする施設です。平成 29 年 4 月 1 日時点で定員総数は 570 人です。
- ・軽費老人ホームは、低額な料金で、家庭環境、住宅事情等の理由により居宅において生活することが困難な高齢者を入所させ、食事の提供その他日常生活上必要な便宜を供与することを目的とする施設です。平成 29 年 4 月 1 日時点で定員総数は 1,120 人です。
- ・有料老人ホームは、高齢者を入居させ、入浴、排せつ、食事の提供、洗濯、掃除等の家事や健康管理を提供することを目的とする施設です。施設の用途によって、介護付有料老人ホーム、住宅型有料老人ホーム、健康型有料老人ホームの 3 類型に分類されます。平成 29 年 4 月 1 日時点で定員総数は 6,613 人です。  
※本市に健康型有料老人ホームは無し。
- ・サービス付き高齢者向け住宅とは、平成 23 年 10 月 20 日に施行された「高齢者の居住の安定確保に関する法律」に基づき創設された住宅です。住宅の居室の広さや設備、バリアフリーといったハード面の条件を備えるとともに、ケアの専門家による安否確認や生活相談サービスを入居者へ提供するもので、平成 29 年 3 月末現在の登録戸数は 1,282 戸です。

### ■生活支援サービスのついで施設・民間賃貸住宅の数の推移

年	施設(人) (4月1日時点の定員数)	養護老人ホーム	軽費老人ホーム	有料老人ホーム	民間賃貸住宅
					サービス付き高齢者 向け住宅(戸) (3月末時点の登録戸数)
24	5,860	570	1,120	4,170	105
25	6,611	570	1,120	4,921	710
26	7,241	570	1,120	5,551	958
27	7,521	570	1,120	5,831	1,105
28	6,925	570	1,120	5,235	1,262
29	8,303	570	1,120	6,613	1,282

### ③ケア付き公的賃貸住宅の状況

#### 高齢者向け優良賃貸住宅は 837 戸

- ・高齢者向け優良賃貸住宅とは、市が認定した民間賃貸住宅で、バリアフリー仕様で、緊急通報装置を設置しており、収入に応じて市から家賃補助を受けることができます。平成 29 年 3 月末現在の供給戸数は 837 戸です。
- ・そのうち、社会福祉施設と併設しているのは以下の 204 戸です。

#### ■社会福祉施設を併設している高齢者向け優良賃貸住宅の概要（平成 28 年度末現在）

東田の愛香苑	
区	八幡東区
管理開始	平成22年度管理開始
住宅戸数	高優賃70戸
併設施設	デイサービス

セニアハウス金刀比羅	
区	戸畑区
管理開始	平成14年度管理開始
住宅戸数	高優賃35戸
併設施設	デイサービス グループホーム

ベルの郷	
区	八幡西区
管理開始	平成23年度管理開始
住宅戸数	高優賃20戸
併設施設	デイサービス

レーベント黒崎	
区:	八幡西区
管理開始:	平成16年度管理開始
住宅戸数:	高優賃8戸+特優賃16戸
併設施設:	デイサービス

グローリー足立	
区:	小倉北区
管理開始:	平成14年度管理開始
住宅戸数:	高優賃15戸
併設施設:	デイサービス

ハイコート浅野	
区	小倉北区
管理開始	平成24年度管理開始
住宅戸数	高優賃40戸
併設施設	デイサービス ヘルパーステーション ケアプランサービス

資料：住宅計画課

## 高齢者向け市営住宅（ふれあいむら）は6団地、200戸

- 本市では、60歳以上の高齢者が安心して生活が送れるように、デイサービスセンター等の福祉施設と連携して生活援助員（LSA）を配置し、高齢者に配慮した仕様や設備を施した世話付きの市営住宅（ふれあいむら）を供給しており、平成29年3月末現在で6団地、200戸となっています。

### ■ 高齢者向け市営住宅（ふれあいむら）の供給状況

団地名	ふれあいむら 竹末	ふれあいむら 社ノ木	ふれあいむら 大蔵	ふれあいむら 戸畑	ふれあいむら 吉田	ふれあいむら 若松	
所在地	八幡西区 若葉1丁目	門司区 社ノ木2丁目	八幡東区 大蔵3丁目	戸畑区 千防1丁目	小倉南区 上吉田3丁目	若松区 本町3丁目	
敷地面積	1,926.5㎡	5,401.3㎡	6,440.4㎡	約16,500㎡ (C街区全体)	4,246.6㎡	1,623.2㎡	
構造・規模	RC造 3階建	RC造 8階建	RC造 4階建	RC造 14階建 (ふれあいむら 1F、4～14F)	RC造 6階建	RC造 8階建	
入居開始日	平成5年7月	平成9年11月	平成10年6月	平成19年4月	平成21年1月	平成28年4月	
連携福祉施設	デイサービス、 特養等近接	デイサービス併設	デイサービス、 特養等近接	デイサービス、 特養等隣接	デイサービス、 グループホーム近接	デイサービス近接	
住戸 構成 等	全体構成	1棟31戸 (LSA住戸1戸含)	1棟67戸	2棟50戸	50戸	72戸	1棟54戸
	高齢者向	30戸	30戸	30戸	50戸※1	30戸	30戸
	一般向	-	37戸	20戸	-	42戸	24戸
	駐車場台数	無し	※一般世帯と 共同使用 41台	※一般世帯と 共同使用 23台	14台	※一般世帯と 共同使用 67台	※一般世帯と 共同使用 27台
	LSA執務室	-	8㎡	16㎡	44㎡	28㎡	47㎡
	集会所	-	72㎡	55㎡	84㎡	-	68㎡
	談話室	28㎡	56㎡	52㎡	-	21㎡	4㎡
	エレベーター	1台	1台	1台	1台	1台	1台
調理器 (入居者設置)	IH式	ガス式	ガス式	ガス式・IH式 (両者対応)	ガス式	ガス式	
設備	落とし込み浴槽 緊急通報システム 安否確認システム 火災警報設備	落とし込み浴槽 緊急通報システム 安否確認システム 火災警報設備	落とし込み浴槽 緊急通報システム 安否確認システム 火災警報設備	落とし込み浴槽 緊急通報システム 安否確認システム 火災警報設備	落とし込み浴槽 緊急通報システム 安否確認システム 火災警報設備	落とし込み浴槽 緊急通報システム 安否確認システム 火災警報設備	
一般世帯 との混住	高齢者のみ の団地	一般世帯と混住	一般世帯と混住	-	一般世帯と混住	一般世帯と混住	

※1：障害者向け10戸を含む。

### **高齢者居宅生活支援施設の併設された公的賃貸住宅は1,015戸(平成28年度末時点)**

- ・介護サービスを提供するデイサービスセンターや小規模多機能型居宅介護事業所などの高齢者の生活を支える介護事業所が併設、または隣接された公的賃貸住宅のことです。平成28年度末時点で高齢者の居住が見込まれる戸数は、1,015戸です。

### **ふれあい巡回員制度を利用する65歳以上単身高齢者は9,218人(平成28年度)**

- ・平成8年10月1日から、市内一般市営住宅に入居している65歳以上単身高齢者を対象とした「ふれあい巡回員制度」を実施しています。ふれあい巡回員は、定期的なふれあい訪問による住宅関係手続き、安否確認や福祉・生活上の悩み相談先の助言を行っており、高齢者の安否確認、ひきこもり防止等に努めています。
- ・平成28年度は、13名のふれあい巡回員により高齢者が抱える悩みごとの相談を受けています。
- ・平成28年度は、訪問対象者9,218人(平成29年3月末現在)に対して、延べ26,916回の訪問を行い、43,095件の相談等の業務を受けました。

## 3. 高齢者の居住の安定確保に係る課題

### (1) 住まい・施設の量と質の確保

#### ○高齢者向けの住まい・施設の確保

サービス付き高齢者向け住宅は年々増加していますが、中には公共交通軸から離れた場所に立地している住宅もみられます。

また、特別養護老人ホームについては、在宅での生活が困難な中重度の要介護者を支える施設としての機能への重点化が図られており、在宅への移行がより進むものと考えられます。

今後の高齢者の状況を踏まえながら、地域における高齢者向けの住まいや施設の適切な量と質の確保が必要です。

#### ○低所得高齢者の住宅の確保

世帯主年齢 65 歳以上の世帯のうち、年収 200 万円未満の世帯が借家で 38.9% となっています。

そのため、所得の低い高齢者が安心して住み続けられる住まいを確保することが必要です。

### (2) 安全な居住環境の確保

#### ○住宅や周辺環境のバリアフリー化等の促進

高齢者のいる世帯の住宅でバリアフリー化されている割合は低く、特に建築時期が古い住宅や借家で対応が遅れています。また、高齢者は住宅内での「転落・転倒」や「浴槽での溺死・溺水」の割合が高くなっています。

高齢者が住み慣れた住宅・地域で安全に暮らせるよう、住宅や周辺環境のバリアフリー化等を進めることが必要です。

### (3) 入居支援・住み替え支援

#### ○高齢者向けの住まい・施設の分かりやすい情報提供

高齢者向けの住まいや施設は多岐にわたっており、それぞれの住まいの機能や役割を理解することが難しくなっています。

そのため、高齢者が健康状態等のニーズに応じて適切に住まいを選択できるよう分かりやすい情報提供が必要です。

## ○民間賃貸住宅への円滑な入居に対する支援

高齢単身・夫婦世帯の住宅の移動をみると、借家から借家の住み替えが最も多くなっています。しかしながら、特に一人暮らしの高齢者については、連帯保証人が確保できないなどの理由で民間賃貸住宅への入居を拒まれる状況があります。

そのため、高齢者が民間賃貸住宅に安心して入居でき、貸主が円滑に高齢者に賃貸できる仕組みづくりが必要です。

## ○高齢者の資産を活用した住み替え支援

高齢者は収入は低いものの、多くの高齢者が住宅等の不動産を所有しています。この資産を活用して高齢者が生活資金等を得ることができれば、より豊かな生活を送ることができると考えられます。

そのため、所有する住宅や土地の資産活用に関する情報提供や高齢者向けの住宅への住み替えなどに関する相談への適切な支援が必要です。

## (4) 在宅高齢者への生活支援

### ○在宅生活を支える介護サービス等の提供

高齢化の進行に合わせて要介護認定者数も年々増加しており、在宅サービス利用者数も増加傾向です。また、介護が必要になった際に、生活する場所の希望としても「ホームヘルプサービスやショートステイなどを利用しながら、ずっと在宅で生活したい」が最も多くなっています。

介護などを必要とする高齢者が住み慣れた地域で安心して日常生活を送るためには、引き続き在宅生活を支える介護サービス等の充実が必要です。

### ○地域による支援体制の充実

高齢単身世帯や高齢夫婦世帯が全世帯の約25%を占めるなか、核家族化の進行や地域社会の連帯感の希薄化などで家族や地域からの支えが無いなど社会的孤立が懸念されます。

また、健康状態や周辺環境の変化などで買い物や通院が困難になり、住み慣れた地域での生活が困難になる高齢者が増加することが予想されます。

そのため、高齢者の見守りや日常の買い物や通院などが困難になる高齢者への支援が必要です。

## 4. 高齢者の居住に関する施策の実施状況等

### ①建築都市局

	概要	対象	戸数・量・実績
市営住宅	供給	低額所得者などの住宅確保要配慮者に対して市営住宅を供給	低額所得者 32,801戸 (H29.4)
	改善 (すこやか改善事業)	既設の市営住宅について、手すり設置や床段差解消などの改善工事を実施	対象住戸の入居者 累計4,259戸 (H29.3)
	入居管理 (特目入居)	一般募集とは別枠を設け、住宅困窮度の高い高齢者を対象に優先入居を実施	低額所得者等 992戸(募集) (H28年度)
	ふれあいむら	生活援助員の派遣、緊急通報装置等を設置したシルバーハウジングを供給	60歳以上 200戸 ※1
	見守り等 (ふれあい巡回員制度)	ふれあい巡回員が65歳以上の単身者を訪問し、相談先を助言	65歳以上単身者 9,218人 (H28年度)
	親子近居募集	市営住宅の募集において、二親等以内の親族が近隣に居住する機会を提供し、高齢者の見守りや子育て世代の負担軽減を図る	申込団地と同一小学校区に、二親等以内の親族が居住している世帯 125戸(募集) (H28年度)
	住み替え制度	加齢や病気により、現在の住宅に継続して居住することが困難になった人が、住み替え希望の団地を登録することで、低層階やエレベータ付き住宅へのあっせんを実施	高齢者等 87件 (H28年度)
高齢者向けの賃貸住宅	高齢者向け優良賃貸住宅	バリアフリー仕様で、緊急通報装置を設置しており、収入に応じて市から家賃補助を受けることができる市が認定した賃貸住宅	60歳以上 837戸 (H29.3)
	サービス付き高齢者向け住宅	住宅の居室の広さや設備、バリアフリーといったハード面の条件を備えるとともに、ケアの専門家による安否確認や生活相談サービスを入居者へ提供する賃貸住宅として登録されたもの	高齢者 1,282戸 (H29.3)
その他	相談	正しい建築知識や住宅に関する情報を提供するため、住宅相談コーナーを(一財)福岡県建築住宅センター北九州事務所内に開設	高齢者等 998件 (H28年度)
	すこやか住宅の普及	NPO法人北九州市すこやか住宅推進協議会などと連携して、全ての人にとって、安全で安心して快適に生活できる「すこやか仕様」のすこやか住宅を普及	高齢者等 —
	高齢者のすまいガイド	高齢になったときにどこに住むか、どのような住まい方ができるかについて、条件や相談窓口などを紹介するパンフレット	高齢者 毎年発行
	高齢者・障害者住まい探しの協力店紹介制度	高齢者世帯等が、安心して民間賃貸住宅を探すことができるように支援する「住まい探しの協力店」を紹介 ※「高齢者世帯」や「障がいのある人」は、家賃等を適正に支払い、自立して日常生活を営むことができる方(在宅のサービス等を受けることによって自立することが可能となる方を含みます。)が対象です	高齢者世帯等 73店 (H29.4)
	住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅登録制度	賃貸人が住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅を登録する制度	高齢者等の住宅確保要配慮者 H29年10月25日制度創設

※1：障害者向け10戸を含む。



## ②保健福祉局

		概要	対象	戸数・量・実績
介護 保険 施設 等	特別養護 老人ホーム	常に介護が必要で、自宅での介護が困難な人が入所できる施設で、入浴・排せつ・食事・日常生活の介助や機能訓練などを受けることができる	原則 要介護3以上	定員5,127人 (H29.4)
	軽費老人ホーム	自炊ができない程度の身体機能の低下があるか、または高齢などのため独立して生活するには不安がある人で、家族による援助を受けることが困難な低所得の高齢者が入所できる	60歳以上	定員1,120人 (H29.4)
	養護老人ホーム	家庭環境上の問題があり、かつ経済的に困窮しており、自宅において生活することが困難な人が入所できる	概ね65歳以上	定員570人 (H29.4)
	認知症高齢者 グループホーム	家庭的な環境の中で、認知症の症状のある人が少人数で共同生活を送りながら、日常生活の介助や機能訓練などを受けられる	認知症があり かつ 要支援2以上	定員2,190人 (H29.4)
在宅 生活 の 支 援	介護保険 サービス	ホームヘルプサービスやデイサービスなど在宅生活を支援する介護保険サービスを提供	要介護・要支援の 認定を受けた人	在宅サービス 利用者(実人員) 40,396人 (H28年度平均)
	介護保険以外の サービス	一時的に居宅において日常生活を営むのに支障がある人に生活管理指導員を派遣する在宅高齢者生活援助事業などの介護保険以外のサービスを提供	高齢者	—
	見守り	社会的に孤立することがないよう、地域全体で見守り、必要なサービスなどにつなげていく「いのちをつなぐネットワーク事業」を実施	高齢者	—
住 ま い に 対 す る 支 援	住宅改修	手すりの取り付けや段差の解消、便器の取り替えなど、住宅内の小規模な改修を行った時に介護保険サービスの中から費用の一部を支給	要介護・要支援の 認定を受けた人	利用人数 429人 (H28年度平均)
	すこやか住宅改造 助成事業	介護を必要とする高齢者や障害のある人が居住している住宅を身体状況に配慮した仕様に改造する場合に、その費用の全部または一部を助成	要介護・要支援の 認定を受けた人が 居住する世帯等	累計5,743件 (H29.3)
そ の 他	地域包括支援 センター	高齢者の保健・医療・福祉・介護に関する幅広い相談に応じ、必要な助言や支援を行う総合相談窓口である「地域包括支援センター」を設置	高齢者等	24ヶ所 (H29.4)
	相談	介護を必要とする高齢者や障害のある人の住宅の改良に関する一般的な相談や、高齢者仕様の住宅建築などに関する専門的な相談に応じる「高齢者等住宅相談事業」を実施	高齢者等	223件 (H28年度)

## ③その他

		概要	対象	戸数・量・実績
消防 局	緊急通報装置 の設置	在宅高齢者や重度障害のある人等の家に火災センサーやペンダント型発信機を付加した緊急通報装置を設置し、緊急事態が生じた際、消防隊や救急隊が迅速な対応を行うとともに、地域の協力員等と連携を図り、高齢者等が住み慣れた地域で安心して生活できるよう支援	高齢者等	設置世帯数 3,546世帯 (H29.3)
社会 福祉 協 議 会	不動産担保型 生活資金	65歳以上で一定の条件を満たす場合、不動産を担保に、生活資金融資を受ける制度	65歳以上	1件 (H28年度)



## 5. 将来像と高齢者の居住安定確保のための基本目標と施策

### 将来像

#### 高齢者が安心して心豊かに住み続けることができるまち 北九州市

住み慣れた地域で住まい・医療・介護・福祉の「安心」を確保するとともに、見守りなど地域で支え合う仕組みづくりを進めることにより、「高齢者が安心して心豊かに住み続けることができるまち 北九州市」の実現を目指します。

また、将来像の実現に向け、次の3つの基本目標を掲げ、住宅施策と福祉施策が連携を図りながら、総合的かつ計画的に施策を展開します。

#### 基本目標1：高齢者のニーズに対応した多様な住まいの確保

急速な高齢化の進行、特に、後期高齢者の増加が続いていることから、介護・福祉サービス等と連携したサービス付き高齢者向け住宅の供給をはじめとするニーズに対応した住まいの選択肢を適切に提供することが必要です。そのため、「高齢者のニーズに対応した多様な住まいの確保」を目指します。

**基本施策（1）高齢者向けの住宅・施設の供給促進**

**基本施策（2）住まいとまちの安全性・快適性の向上**

#### 基本目標2：高齢者が円滑に入居・住み替えできる情報提供や支援の充実

高齢者の多様な住み替えニーズに対応するには、高齢者向けの住宅・施設や住み替えに関する情報提供などが必要です。そのため、「高齢者が円滑に入居・住み替えできる情報提供や支援の充実」を目指します。

**基本施策（1）高齢者向け住まいに関する的確な情報提供**

**基本施策（2）多様な相談ニーズへの対応**

**基本施策（3）賃貸住宅への入居支援**

#### 基本目標3：介護サービス等の充実と地域支援体制の強化

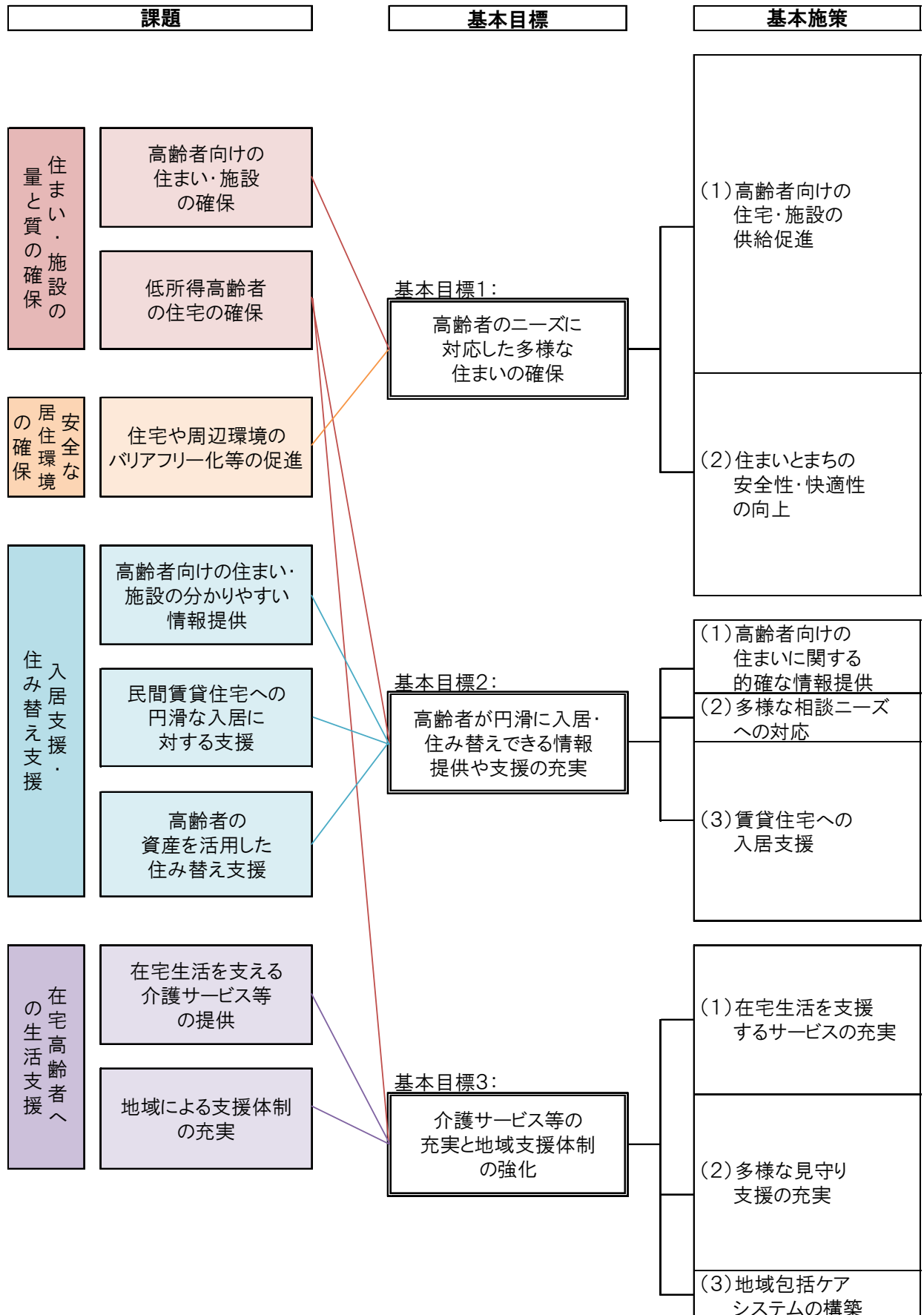
高齢者が住み慣れた地域で安心して暮らすには、高齢者の在宅生活を支援するサービスの提供や多様な見守りなどが欠かせません。そのため、「介護サービスの充実と地域支援体制の強化」を目指します。

**基本施策（1）在宅生活を支援するサービスの充実**

**基本施策（2）多様な見守り支援の充実**

**基本施策（3）地域包括ケアシステムの構築**

■基本目標と施策の体系図



**実施施策**

①高齢者向け賃貸住宅の確保と適切な管理の促進	
[民間賃貸住宅]	
◆サービス付き高齢者向け住宅の供給促進 ◆サービス付き高齢者向け住宅の質の確保 ◆高齢者向け優良賃貸住宅の活用促進 ◆住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業の普及促進	
[市営住宅等]	
◆市営住宅のバリアフリー化の推進 ◆高齢者向け市営住宅(ふれあいむら)の整備と活用 ◆空き住戸を活用した高齢者のルームシェア等の研究 ◆公的賃貸住宅団地の地域医療福祉拠点化の促進	
②高齢者向け施設等の確保	
◆特別養護老人ホーム等の高齢者向け施設の整備	
①生活環境のバリアフリー化の促進	
[民間住宅]	
◆補助制度や広報による住宅のバリアフリー化の促進	
[市営住宅]	
◆市営住宅のバリアフリー化の推進	◆高齢者世帯の低層階への住み替え促進
[まち]	
◆移動しやすい歩行空間の整備	◆日常生活利便施設等のバリアフリー化の促進
②健康・快適に暮らせる住まいづくりの促進	
◆住宅の断熱化等によるヒートショック対策の促進	
◆高齢者向けの住宅・施設に関する分かりやすい情報提供 ◆高齢者向けの住み替えに関する情報提供 ◆高齢者が所有する不動産の活用に関する情報提供	
◆住宅関連事業者等との連携による相談体制の充実	
[民間賃貸住宅]	
◆高齢者向け優良賃貸住宅入居者に対する家賃補助 ◆居住支援協議会等による高齢者世帯の入居支援 ◆終身建物質貸借制度の普及 ◆低所得高齢者の入居負担軽減のための支援策の検討	
[市営住宅]	
◆高齢者向けの募集枠の確保	
[介護保険サービス]	
◆居宅サービスや地域密着型サービスの提供	◆介護予防・生活支援サービスの提供
[その他のサービス]	
◆訪問給食サービスの提供	◆福祉団体等による居住支援サービスの周知
◆日常生活用具給付事業の実施	◆低所得高齢者に対する生活支援の検討
◆ふれあい収集の実施	◆出かけたくなる生活環境づくり
[人による見守り]	
◆「いのちをつなぐネットワーク」による社会的孤立防止	◆市営住宅入居者のコミュニティづくり
◆生活援助員等の派遣による見守り	◆マンションのコミュニティ活動の促進
◆いきいき安心訪問の充実	◆同居や近居の促進
[機器等を活用した見守り]	
◆在宅の高齢者等への緊急通報装置の設置 ◆民間事業者が提供するサービスに関する情報提供	
◆地域包括支援センターを中心とした身近な地域での相談と支援体制の充実	

## 基本目標 1 : 高齢者のニーズに対応した多様な住まいの確保

### 【基本施策】

#### (1) 高齢者向けの住宅・施設の供給促進

##### ① 高齢者向け賃貸住宅の確保と適切な管理の促進

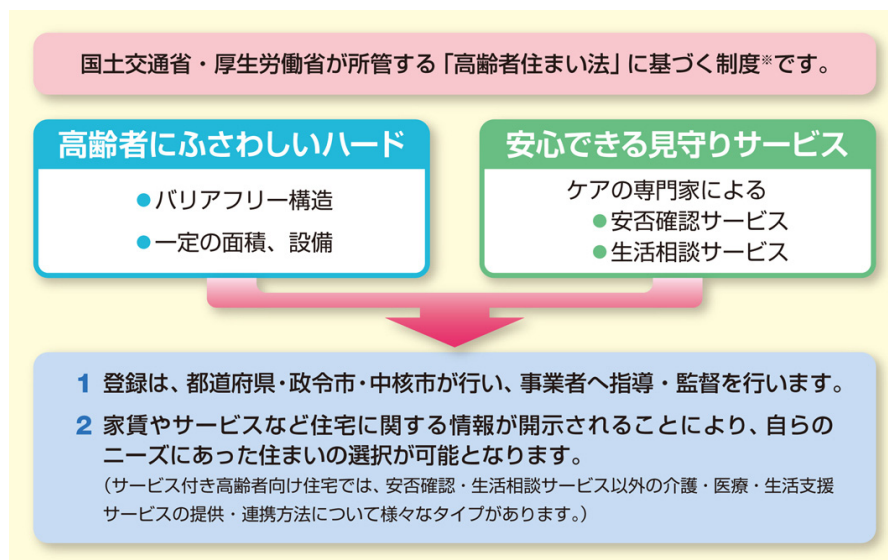
###### ＜実施施策＞

#### 民間賃貸住宅

##### ◆ サービス付き高齢者向け住宅の供給促進

- ・ 高齢者の居住の安定確保に関する法律に基づく「サービス付き高齢者向け住宅」については、国の直接補助制度による供給促進が図られており、市としては「サービス付き高齢者向け住宅」登録制度の広報に努め供給を促進します。
- ・ サービス付き高齢者向け住宅の整備状況を把握し、生活利便性の高い地域への建設や既存ストックの改修による整備を誘導します。

##### ■ サービス付き高齢者向け住宅の概要



資料：国土交通省、厚生労働省

##### ◆ サービス付き高齢者向け住宅の質の確保

- ・ 住宅部局と福祉部局が連携し、必要に応じて立入検査をするなど指導監督を行うとともに、事業者による適切な管理を促すための情報提供等を行います。
- ・ 法に定められている登録基準（規模、設備、加齢対応構造、提供するサービス等の基準）の強化について、必要に応じて独自の登録基準を検討します。

◆高齢者向け優良賃貸住宅の活用促進

- ・これまでに整備された「高齢者向け優良賃貸住宅」の入居率を向上させるため広報に努めると共に、適正な管理が行われるよう事業者に対する指導・監督を実施していきます。

◆住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業の普及促進

- ・高齢者世帯などの入居を拒まない住宅確保要配慮者向け賃貸住宅の登録を行う「新たな住宅セーフティネット制度」の周知を図ります。

**市営住宅等**

◆市営住宅のバリアフリー化の推進

- ・市営住宅の建替えに際しては、全住戸を対象に誰もが生活しやすいものにするために、バリアフリー化を図ります。
- ・既設市営住宅においては、床段差の解消、手すりの設置、浅型の浴槽の設置等、高齢者などに配慮した仕様（すこやか仕様）とする改善工事を行い、既存ストックの有効活用を図ります。

◆高齢者向け市営住宅（ふれあいむら）の整備と活用

- ・福祉施設と連携して、生活援助員を派遣し、日常生活相談や緊急時の対応等を行う高齢者向け市営住宅（ふれあいむら）を各区で1箇所整備します。

◆空き住戸を活用した高齢者のルームシェア等の研究

- ・市営住宅入居者の孤立死の防止及び高齢単身者の入居機会の拡大を図るため、空き住戸を活用しての高齢者のルームシェア等を研究します。

◆公的賃貸住宅団地の地域医療福祉拠点化の促進

- ・UR徳力・志徳団地において、住み慣れた地域で住み続けることができる地域医療福祉拠点として、「民生委員、自治会等との連携による高齢者支援体制の強化」「コミュニティ活動拠点の設置等」「医療・福祉機能サービスの拡充」等に関係機関が連携して取り組みます。

②高齢者向け施設等の確保

〈実施施策〉

◆特別養護老人ホーム等の高齢者向け施設の整備

- ・在宅での介護が困難な高齢者が入所する特別養護老人ホームを計画的に整備します。
- ・認知症高齢者の増加に伴い需要が見込まれる認知症高齢者グループホーム等を計画的に整備します。

## (2) 住まいとまちの安全性・快適性の向上

### ①生活環境のバリアフリー化の促進

#### <実施施策>

#### 民間住宅

##### ◆補助制度や広報による住宅のバリアフリー化の促進

- ・介護を必要とする高齢者や障害のある人の住宅をすこやか仕様に改造する場合に、その費用の全部または一部を助成します。
- ・高齢者等にとって望ましい住宅改造を行える事業者を育成するため、研修会などを開催し、リフォーム工事の担い手である地域に密着した事業者等の技術力、提案力の向上を図ります。
- ・国や市の住宅リフォームに係る税制優遇や補助制度等を広報し、バリアフリーリフォームの促進を図ります。
- ・高齢者世帯などの入居を拒まない住宅確保要配慮者向け賃貸住宅の登録を行う「新たな住宅セーフティネット制度」の周知を図ります。

#### 市営住宅

##### ◆市営住宅のバリアフリー化の推進

- ・市営住宅の建替えに際しては、バリアフリー仕様として整備を進めます。
- ・既設市営住宅においては、すこやか仕様とする改善工事を推進します。

##### ◆高齢者世帯の低層階への住み替え促進

- ・高齢者世帯の低層階等への住み替えを現在も進めていますが、円滑に進めるための方法を今後研究していきます。

#### まち

##### ◆移動しやすい歩行空間の整備

- ・高齢者や障害のある人など、あらゆる人が安全に快適に活動できるよう、歩道の新設や拡幅、段差の解消、さらには視覚障害者用誘導ブロックの設置など、歩行空間のバリアフリー化に取り組みます。

##### ◆日常生活利便施設等のバリアフリー化の促進

- ・バリアフリー法や福岡県福祉のまちづくり条例に基づいて、物品販売業を営む店舗など日常生活利便施設等のバリアフリー化の指導に努めます。

### ②健康・快適に暮らせる住まいづくりの促進

#### <実施施策>

##### ◆住宅の断熱化等によるヒートショック対策の促進

- ・断熱性能が低い住宅は、冬の暖房時の部屋間の温度差が大きく、ヒートショックのリスクが高いと言われていることから、住宅の断熱化等の重要性に関する情報提供を行います。

## 基本目標 2：高齢者が円滑に入居・住み替えできる情報提供や支援の充実

### 【基本施策】

#### (1) 高齢者向けの住まいに関する的確な情報提供

##### 〈実施施策〉

##### ◆高齢者向けの住宅・施設に関する分かりやすい情報提供

- ・サービス付き高齢者向け住宅や高齢者向け優良賃貸住宅などについて、パンフレットやインターネット等を活用して情報発信に努めます。
- ・増改築やリフォーム、住宅取引などでトラブルになりやすい事項に関する情報の的確な発信に努めます。

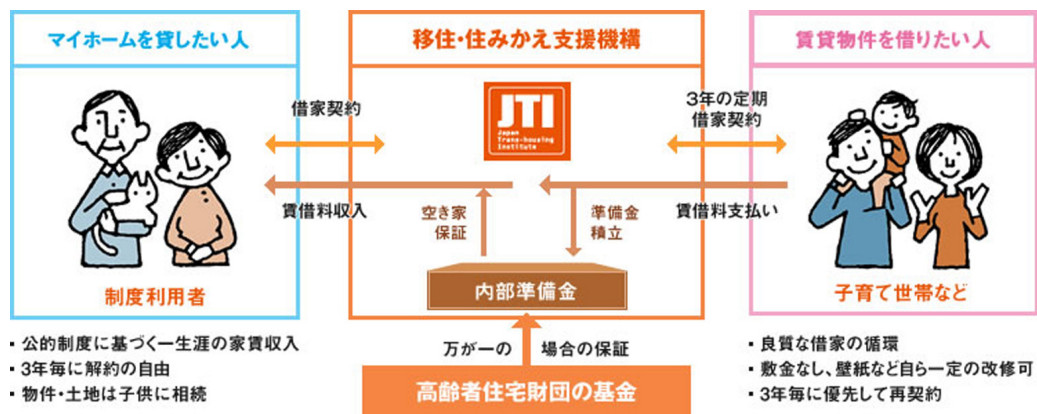
##### ◆高齢者向けの住み替えに関する情報提供

- ・高齢者の住まいに関する情報を分かりやすくまとめた「高齢者のすまいガイド」を、区役所や市民センター、地域包括支援センターなどで配布します。

##### ◆高齢者が所有する不動産の活用に関する情報提供

- ・高齢者世帯や子育て世帯などのさまざまなライフステージに応じた住み替えニーズに応え、既存住宅の循環利用を促進するため、「一般社団法人移住・住みかえ支援機構」が行うマイホーム借上げ制度等の情報を発信し、持家の有効活用と住み替えを促進します。

##### ■マイホーム借上げ制度のイメージ



資料：一般社団法人 移住・住みかえ支援機構

- ・ 団塊の世代が退職する中で、持家を活用して生活資金・住み替え資金を確保しつつ、設備が整い利便性の高い住宅に住み替えたいというニーズが高まることから、北九州市社会福祉協議会のリバースモーゲージ制度（不動産担保型生活資金）の周知を図ります。
- ・ 住宅確保要配慮者が円滑に家賃債務保証を利用できるよう、適正に家賃債務保証の業務を行うことができる者として国に登録している家賃債務保証会社等の情報提供を検討します。

## (2) 多様な相談ニーズへの対応

### <実施施策>

#### ◆住宅関連事業者等との連携による相談体制の充実

- ・多様化する住まいに関する相談に対して的確な助言を行えるよう、専門相談員による一般相談や弁護士による法律相談の窓口を開設するなど相談体制の充実に努めます。
- ・各区役所において、介護を必要とする高齢者の住まいの改良に関する一般的な相談や、高齢者仕様の住宅建築などに関する専門的な相談に応じ、これらの方々の在宅生活を支援します。

## (3) 賃貸住宅への入居支援

### <実施施策>

#### 民間賃貸住宅

#### ◆高齢者向け優良賃貸住宅入居者に対する家賃補助

- ・高齢者向け優良賃貸住宅への入居者に対し家賃補助を行う支援を実施していきます。

#### ◆居住支援協議会等による高齢者世帯の入居支援

- ・北九州市、不動産関係団体、居住支援団体が連携して設置した「北九州市居住支援協議会」において、高齢者等の民間賃貸住宅への円滑な入居支援策等を協議し、必要な支援を実施していきます。
- ・高齢者などの入居を拒まない住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅の登録の促進と情報提供を進めます。
- ・福岡県が指定する居住支援法人による取組みについて、ホームページによる情報提供を行うなど、居住支援協議会等との連携を図っていきます。
- ・高齢者世帯等の入居に協力的な不動産業者等を「高齢者・障害者住まい探しの協力店」として登録し、高齢者世帯等に対して、ホームページへの掲載や各区役所などでのリーフレット配布などにより不動産事業者に関する情報提供を行います。

※「高齢者世帯」や「障がいのある人」は、家賃等を適正に支払い、自立して日常生活を営むことができる方（在宅のサービス等を受けることによって自立することが可能となる方を含みます。）が対象です。

#### ◆終身建物賃貸借制度の普及

- ・高齢者が安心して賃貸住宅に住み続けられるよう、生きている限り賃貸借契約が存続する「終身建物賃貸借制度」の普及を図ります。

#### ◆低所得高齢者の入居負担軽減のための支援策の検討

- ・借家に居住する高齢者の住宅困窮状況の把握に努めながら、家賃補助を行うなどの選択肢も含めて、民間賃貸住宅に居住する低所得高齢者への支援のあり方を検討します。

#### 市営住宅

#### ◆高齢者向けの募集枠の確保

- ・市営住宅の募集において、高齢者向けの募集枠を確保し、居住の安定を図ります。



## 基本目標 3 : 介護サービス等の充実と地域支援体制の強化

### 【基本施策】

#### (1) 在宅生活を支援するサービスの充実

##### ＜実施施策＞

#### 介護保険サービス

##### ◆居宅サービスや地域密着型サービスの提供

- ・高齢者が住み慣れた地域で、能力に応じて自立した日常生活を営むことができるよう、訪問介護・通所介護などの居宅サービスや、24時間対応の定期巡回・随時対応型訪問介護看護、小規模多機能型居宅介護などの地域密着型サービスを提供します。

##### ◆介護予防・生活支援サービスの提供

- ・要支援者が利用する予防給付のうち訪問介護と通所介護を市町村が実施する地域支援事業へ移行し、介護サービス提供事業者をはじめ民間企業やNPOなどによる多様なサービスを提供できる仕組みである介護予防・生活支援サービス事業を実施します。

#### その他サービス

##### ◆訪問給食サービスの提供

- ・栄養管理・改善が必要な一人暮らしの高齢者などに、栄養のバランスのとれた食事を届け、在宅生活を支援するとともに、利用者の安否を確認し、健康状況に異変があった場合には、関係機関への連絡などを行います。

##### ◆日常生活用具給付事業の実施

- ・一人暮らし高齢者などに対して、介護保険の福祉用具貸与の対象になっていない火災警報器・自動消火器・電磁調理器を給付します。

##### ◆ふれあい収集の実施

- ・ごみステーションに家庭ごみを出すことが困難な一人暮らしの高齢者等を対象に玄関先での収集を実施します。

##### ◆福祉団体等による居住支援サービスの周知

- ・生活支援サービスや家財処分などの居住支援サービスを提供する福祉団体や事業者等の情報提供を進めます。

##### ◆低所得高齢者に対する生活支援の検討

- ・自立した生活を送ることが困難な低所得高齢者を対象に、できるだけ安定的・継続的に地域での居住を可能とする支援のあり方について検討します。

◆出かけたくなる生活環境づくり

- ・健康度や自立度の変化により、外出の意欲や機会が減ることがないように、身近な地域での外出を支援するため、公共交通を補完するNPO・ボランティア団体の活動や地域の支え合いといった様々な主体の連携による高齢者の移動支手段の確保に向けて取組みを支援します。

(2) 多様な見守り支援の充実

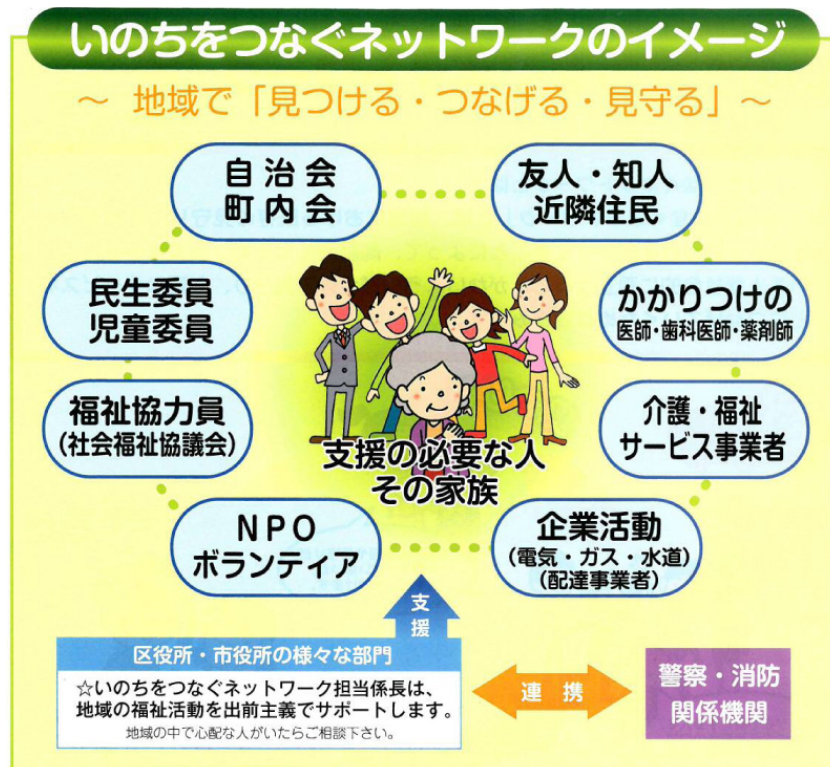
〈実施施策〉

人による見守り

◆「いのちをつなぐネットワーク」による社会的孤立防止

- ・地域におけるネットワークや見守りの仕組みを結びつけ網の目を細かくしていくことで、支援を必要としている人が社会的に孤立することがないように、市民と接する機会のある民間企業や地域団体など地域全体で見守り、必要なサービスなどにつなげる「いのちをつなぐネットワーク」等の見守りに取り組みます。

■いのちをつなぐネットワークのイメージ



#### ◆生活援助員等の派遣による見守り

- ・高齢者向け市営住宅及び高齢者向け優良賃貸住宅へ、高齢者の安否確認や生活相談などを行う生活援助員を派遣し、高齢者の安心を確保します。
- ・「ふれあい巡回員」が市営住宅を巡回し必要な住宅管理業務を行いながら、市営住宅に住む65歳以上単身者を訪問し、抱えている悩みなどへの助言や相談先を紹介します。

#### ◆いきいき安心訪問の充実

- ・介護職員初任者研修修了者を中心とした女性消防団員が、一人暮らし高齢者世帯等を訪問し、防火・防災指導や身の回りのお世話を行うとともに、福祉に関する相談を関係機関につなぐなど、安心感の向上を図ります。

#### ◆市営住宅入居者のコミュニティづくり

- ・市営住宅入居者相互の見守りや支え合いを進めるため、若年世帯や子育て世帯など多様な世代の入居によるソーシャルミックスの促進について検討します。

#### ◆マンションのコミュニティ活動の促進

- ・オートロックなど閉鎖性の高いマンションの中で高齢者等が孤立化しないよう、マンション内の住民間の交流促進、マンション住民と地域との交流促進、民生委員等との連携のあり方について検討します。

#### ◆同居や近居の促進

- ・高齢者の見守り・介護や子育て支援などの視点から、不動産関係団体、建築関係団体等と連携し、多世代同居・近居のための住宅の取得や既存住宅のリフォーム等に関する制度の普及や支援の検討を行います。

### **機器等を活用した見守り**

#### ◆在宅の高齢者等への緊急通報装置の設置

- ・在宅高齢者や重度障害のある人等の家に火災センサーやペンダント型発信機を付加した緊急通報装置を設置し、緊急事態が生じた際、消防隊や救急隊が迅速な対応を行うとともに、地域の協力員等と連携を図り、高齢者等が住み慣れた地域で安心して生活できるよう支援します。

#### ◆民間事業者が提供するサービスに関する情報提供

- ・ライフライン事業者等の民間事業者が提供する設備機器等を活用した見守りやかけつけなどのサービスの情報収集と情報提供を進めます。

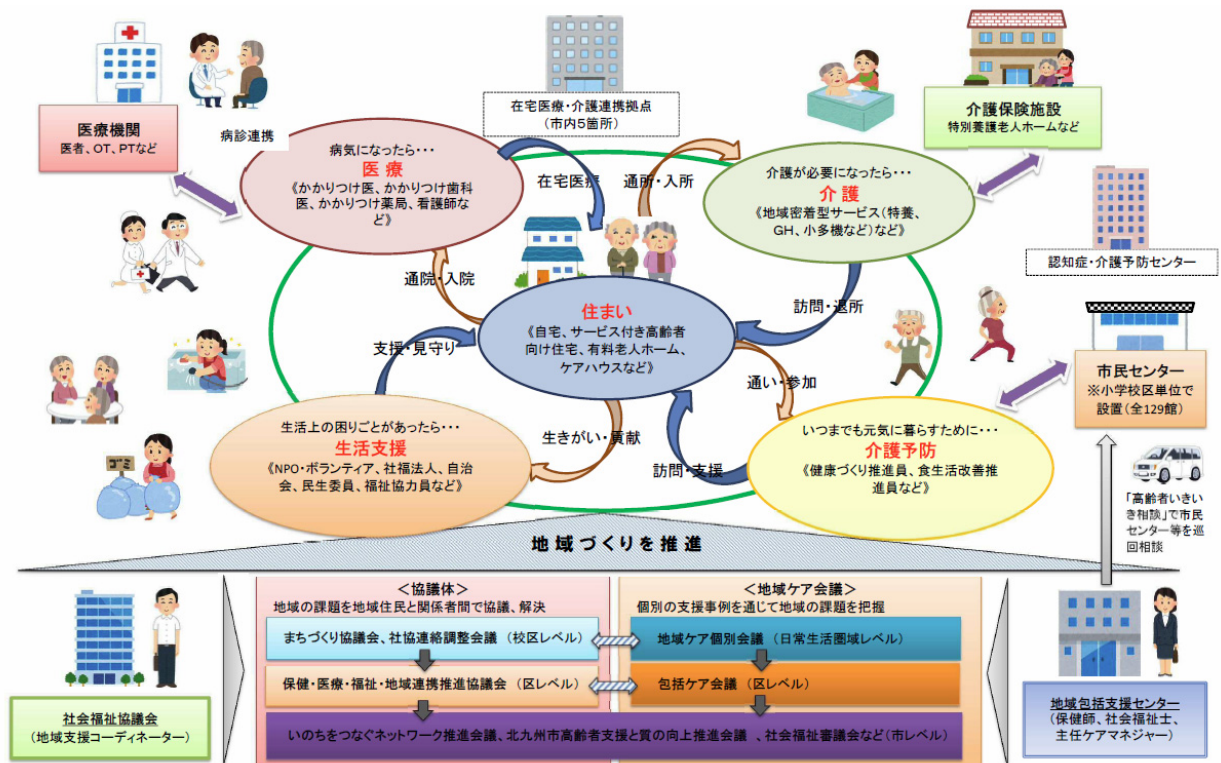
### (3) 地域包括ケアシステムの構築

#### ＜実施施策＞

#### ◆地域包括支援センターを中心とした身近な地域での相談と支援体制の充実

- ・高齢者の複雑かつ多様化する相談に適切に対応するため、地域包括支援センターの機能強化・相談体制の更なる充実を図ります。
- ・高齢者等が身近な地域で気軽に相談できるように、地域包括支援センター職員が市民センター等を巡回して相談を受けるなど、重層的な相談支援体制づくりを進めます。
- ・地域包括支援センターで地域ケア会議を開催し、事例から地域に共通する課題を発見・把握して、会議を積み重ねる中で地域関係者等とのネットワークの構築を推進していきます。
- ・地域福祉をはじめとする様々な地域活動のあり方について検討します。

#### ■本市における地域包括ケアシステムの概念図



## 6. 成果指標

### (1) 高齢者の住まいの量に関する成果指標

#### ① 高齢者人口に対する高齢者向け住まいの割合

◆高齢者向け住宅の供給目標値としては、国が住生活基本計画において定めている目標値（平成37年度で4.0%）を踏まえ、市内の高齢者人口に対する高齢者向け住まいの割合を平成34年度末までに、3.9%とすることを目標とし、高齢者向けの住まいの供給を促進します。

指標名	平成28年度末 (現状値)	平成32年度末 (中間目標値)	平成34年度末 (目標値)
高齢者人口に対する 高齢者向け住まい*の割合	3.7%	3.8%	3.9%

※本指標における「高齢者向け住まい」とは、軽費老人ホーム、有料老人ホーム、サービス付き高齢者向け住宅、高齢者向け優良賃貸住宅、高齢者向け市営住宅のことです。

#### ② サービス付き高齢者向け住宅の累計登録戸数

◆サービス付き高齢者向け住宅の登録戸数は、平成28年度末時点で1,282戸する。平成34年度末までに年間約2,550戸の供給を促進し、約210戸の登録戸数を目指します。

指標名	平成28年度末 (現状値)	平成32年度末 (中間目標値)	平成34年度末 (目標値)
サービス付き高齢者向け住宅 の累計登録戸数	1,282戸	約2,300戸	約2,500戸

## (2) 高齢者の住まいの質に関する成果指標

### ① 高齢者の居住する住宅の一定のバリアフリー化率

- ◆ 高齢者が居住する住宅のうち、一定のバリアフリー化がなされた住宅戸数の割合を、平成 34 年度までに 25%増加の 66%になるように支援します。

指標名	平成 25 年	平成 34 年
高齢者の居住する住宅の一定のバリアフリー化率	41%	66%

※一定のバリアフリー化とは、2 箇所以上の手すり設置または屋内の段差解消等が該当します。

### ② 市営住宅のバリアフリー化住宅の供給率

- ◆ 市営住宅のバリアフリー化住宅の供給率を、平成 34 年までに 39%となるように整備を進めます。

指標名	平成 28 年	平成 34 年
市営住宅のバリアフリー化住宅の供給率	33%	39%

※市営住宅のバリアフリー化住宅とは、段差解消、手すりの設置、浴室の改善のうち、1 つ以上を行っている住宅をいいます。

---

## 北九州市高齢者居住安定確保計画に関するお問い合わせ先

北九州市建築都市局  
住宅部住宅計画課

〒803-8501 北九州市小倉北区城内 1 - 1  
電 話 : 093-582-2592  
F A X : 093-582-2694  
電子メール : toshi-juutakukeikaku@city.kitakyushu.lg.jp