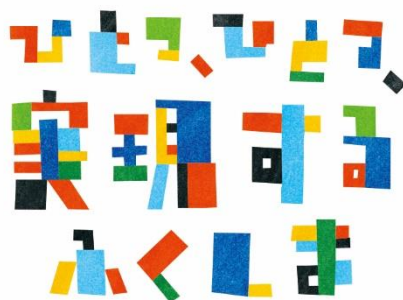


福島県高齢者居住安定確保計画



令和4年3月

福島県

目 次

I	福島県高齢者居住安定確保計画について	・ ・ ・ ・ ・ P 1
1	計画の目的	
2	計画の位置付け	
3	計画期間	
II	高齢者の居住の安定確保に向けた基本目標と基本方針	・ ・ ・ ・ ・ P 3
1	基本目標	
2	基本方針	
3	施策体系	
4	高齢者の豊かな住まいを実現するための基本的な考え方	
III	高齢者の居住の安定確保のための施策	・ ・ ・ ・ ・ P 6
1	住み慣れた地域で暮らす快適な住まい	・ ・ ・ ・ ・ P 6
(1)	高齢者の状況に応じた住宅の改善	・ ・ ・ ・ ・ P 6
(2)	ライフステージに応じた住まい方の啓発	・ ・ ・ ・ ・ P 8
(3)	高齢者の住まいに関する相談体制の充実	・ ・ ・ ・ ・ P 9
(4)	被災・避難高齢者への生活支援	・ ・ ・ ・ ・ P10
(5)	高齢者の状況に応じた生活支援の充実	・ ・ ・ ・ ・ P12
(6)	在宅医療・介護を推進するための人材確保・育成	・ ・ ・ ・ ・ P14
2	集まって住む活気ある暮らし	・ ・ ・ ・ ・ P16
(1)	公営住宅による居住の安全確保	・ ・ ・ ・ ・ P16
(2)	民間賃貸住宅による居住の安定確保	・ ・ ・ ・ ・ P18
(3)	生活支援、介護支援等が付いた高齢者向け住宅の適正化	・ ・ ・ ・ ・ P20
3	介護や医療が付加された安心な暮らし	・ ・ ・ ・ ・ P22
(1)	老人ホームの整備支援	・ ・ ・ ・ ・ P22
(2)	老人ホームの適正管理	・ ・ ・ ・ ・ P24
(3)	老人ホームにおける人材確保・育成	・ ・ ・ ・ ・ P25
共通	地域包括ケアシステムの深化・推進	・ ・ ・ ・ ・ P26
(1)	高齢者が住みやすい地域社会づくり	・ ・ ・ ・ ・ P26
IV	生活圏域毎（中通り、会津、浜通り）施策	・ ・ ・ ・ ・ P28
	中通り	・ ・ ・ ・ ・ P28
	会津	・ ・ ・ ・ ・ P30
	浜通り	・ ・ ・ ・ ・ P32

※福島県高齢者居住安定確保計画は、福島県住生活基本計画（R4～R13）及び「第九次福島県高齢者福祉計画・第八次福島県介護保険事業支援計画」（R3～R5）の関連計画であり、説明のある用語以外の定義等は、これらの計画に定めるところによります。
なお、主語が明記されていない文章の主語は、県及び市町村とします。

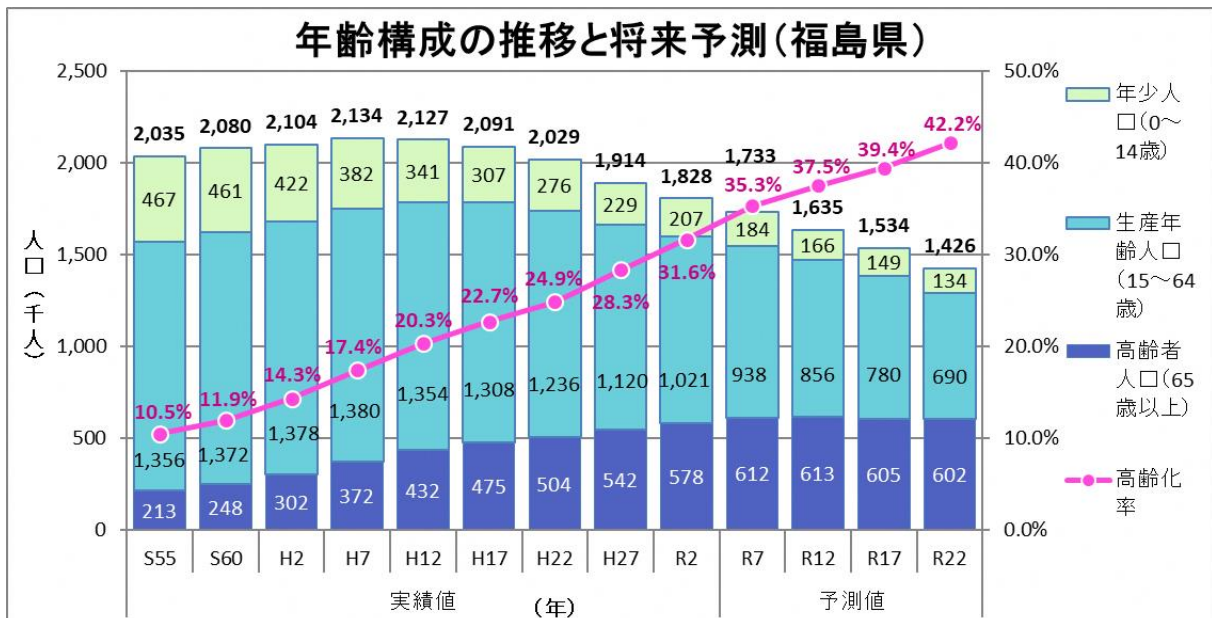
I 福島県高齢者居住安定確保計画について

1 計画の目的

本県の将来（令和22年）の人口は約143万人となり、令和3年より約37万人減少すると予測されています。65歳以上の高齢者人口も今後減少に転ずる見込みですが、年少人口や生産年齢人口の減少幅の方が顕著であり、高齢化率は現在の約32.4%（令和3年）から約42.2%（令和22年）に上昇する見込みです。

平成30年に改定された前計画では、「東日本大震災からの復興と持続可能な地域社会づくり」を重点方針に掲げ、福祉施策と住宅施策が連携し、被災高齢者の住宅再建に取り組んできました。これにより、被災高齢者の居住の安定確保については、入居募集保留分を除く復興公営住宅が全戸（4,767戸）完成するなど、被災高齢者の恒久住宅への移行が進みました。しかし、複合災害に起因する世帯分離により、高齢単身世帯や夫婦のみ世帯が増加している中で、被災高齢者への生活支援等が更に重要になっています。

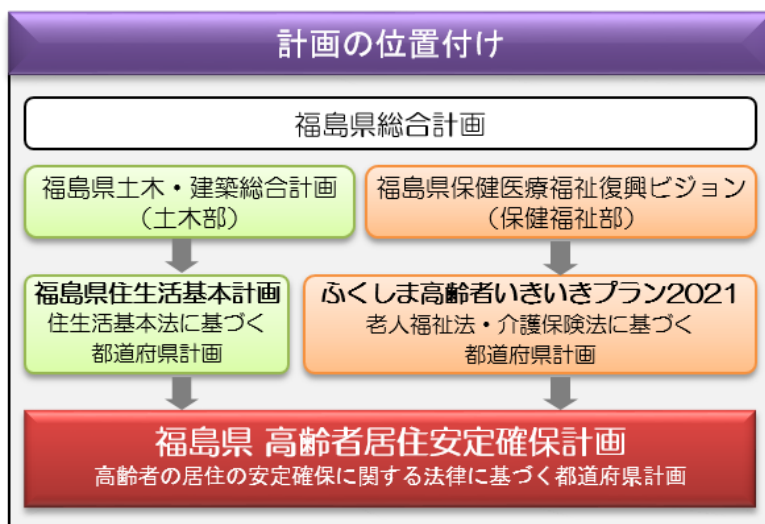
本計画は、このような状況を踏まえ、全ての高齢者が身体機能や世帯構成等に応じた支援を受けながら、住み慣れた住宅や地域で快適に暮らし続けるため、暮らしの基盤である住宅や老人ホームについて、県民、民間事業者、市町村、県等が共有すべき高齢者の居住の安定確保に関する基本目標・方針や施策の方向等を定めるものであり、福祉施策と住宅施策の緊密な連携のもと、各種施策を総合的・計画的に推進するためのものです。



【図1】 年齢構成の推移と将来予測（福島県）

2 計画の位置付け

本計画は「高齢者の居住の安定確保に関する法律（高齢者住まい法）（平成13年法律第26号）」に基づく都道府県の「高齢者居住安定確保計画」としての位置付けを持ち、「福島県住生活基本計画」と「第9次福島県高齢者福祉計画・第8次福島県介護保険事業支援計画」（以下「ふくしま高齢者いきいきプラン2021」という。）の施策別計画として策定しています。



【図2】 計画の位置づけ

3 計画期間

本計画の期間は、令和4年度から令和8年度までの5年間とし、上位計画である「福島県住生活基本計画」や「ふくしま高齢者いきいきプラン2021」の改定及び高齢者を取り巻く住まいの状況等の変化等に応じて、必要な見直しを行います。



【図3】 計画の期間、上位計画との関係

II 高齢者の居住の安定確保に向けた基本目標と基本方針

1 基本目標

本県の特徴である温かい県民性と互いを支え合う共助の精神、地域コミュニティによる人々のつながり・きずなを継承し、高齢者を取り巻く多様かつ複合的な課題に対応しながら、住み慣れた地域において孤立することなく、安心して暮らし続けられるよう、高齢者の居住の安定確保に向けた「基本目標」を次のとおり設定します。

**高齢者の多様なニーズに対応し、
愛着ある住み慣れた地域で長く暮らす住まいの実現**

2 基本方針

基本目標「高齢者の多様なニーズに対応し、愛着ある住み慣れた地域で長く暮らす住まいの実現」のための「基本方針」を次のとおり設定します。

方針1：住み慣れた地域で暮らす快適な住まい

現在住んでいる住宅や地域で暮らしたいと考えている高齢者が多く、その意向を尊重し、地域コミュニティを維持しながら、快適で安全・安心な生活ができる住宅・住環境の整備が重要となります。

本県では、借家に住む高齢者が増加していますが、特に民間賃貸住宅においては、バリアフリー等の仕様・設備が備わっていないなど、在宅介護や生活支援を受けにくい状況となっています。

これらを踏まえ、住み慣れた地域で快適に暮らせる住宅性能・住環境の確保を目指します。

方針2：集まって住む活気ある暮らし

世帯分離や核家族化により高齢単身世帯が増加し、高齢者の孤立・孤独化が進行しています。

このため、高齢者が集まって住むことでコミュニティを新たに形成あるいは持続し、高齢者世帯への見守り訪問等の生活支援等が容易に受けられる暮らしを目指します。

方針3：介護や医療が付加された安心な暮らし

住み慣れた地域でできるだけ長く住み続けることを前提に、身体機能の低下等により在宅での介護等が困難となった場合に、高齢者が老人ホームでの介護・医療や生活支援サービスを受けられる安心な暮らしを目指します。

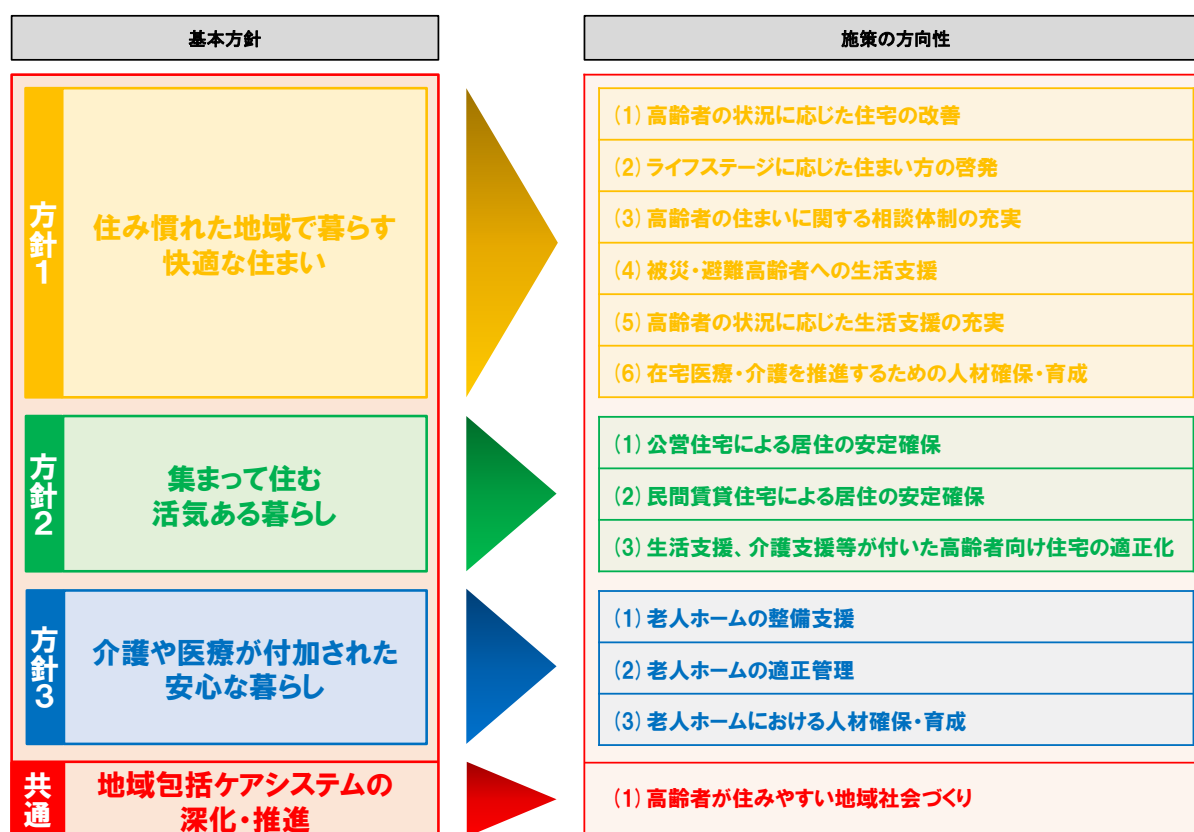
共通方針：地域包括ケアシステムの深化・推進

地域包括ケアシステムを構築するとともに、介護保険制度の持続可能性を維持しつつ、高齢者が自立した生活を送るための取組を、市町村が主体となって進めます。

地域包括ケアシステムの深化と推進を図るため、地域包括ケアシステムを担う人材確保・育成や地域包括支援センターの機能強化を実現します。

3 施策体系

施策の推進に当たっては、基本目標・基本方針に基づき、高齢者の生活状況、身体機能や家族構成等、個々が抱える問題に応じて、様々な取組を柔軟に講じていきます。



【図4】 施策体系

4 高齢者の豊かな住まいを実現するための基本的な考え方

(本県における高齢者に対する賃貸住宅及び老人ホームの供給の目標)

高齢者が住み慣れた地域で安心して暮らすためには、居住実態や身体状況に応じた介護や生活支援のサービスが容易に受けることのできる環境（形成）が求められています。

また、高齢者の住まいは、持家、賃貸住宅（公的・民間）、老人ホーム（公的・民間）など様々な種類（形態）があり、居室の面積や設備等の水準、入居要件（受入可能な介護レベル）、介護サービス等の提供方法、費用、生活の自

由度や入居者交流の度合いなど、多くの面で特徴も様々です。

さらに、高齢者の住まい方へのニーズや家族の意向も多様であり、世帯構成、収入、身体機能、社会情勢等やこれらの変化によって、希望する住まいは異なってきます。

このため、福祉・住宅行政の主体である市町村は、各供給主体（社会福祉法人、民間事業者等）や関係団体・協議会等と連携しながら、次の【基本事項】を念頭に、前述の3つの基本方針に従って、高齢者が真に必要とする住まいや適切な介護サービスの供給を図ります。

【基本事項】

①適確な現状把握

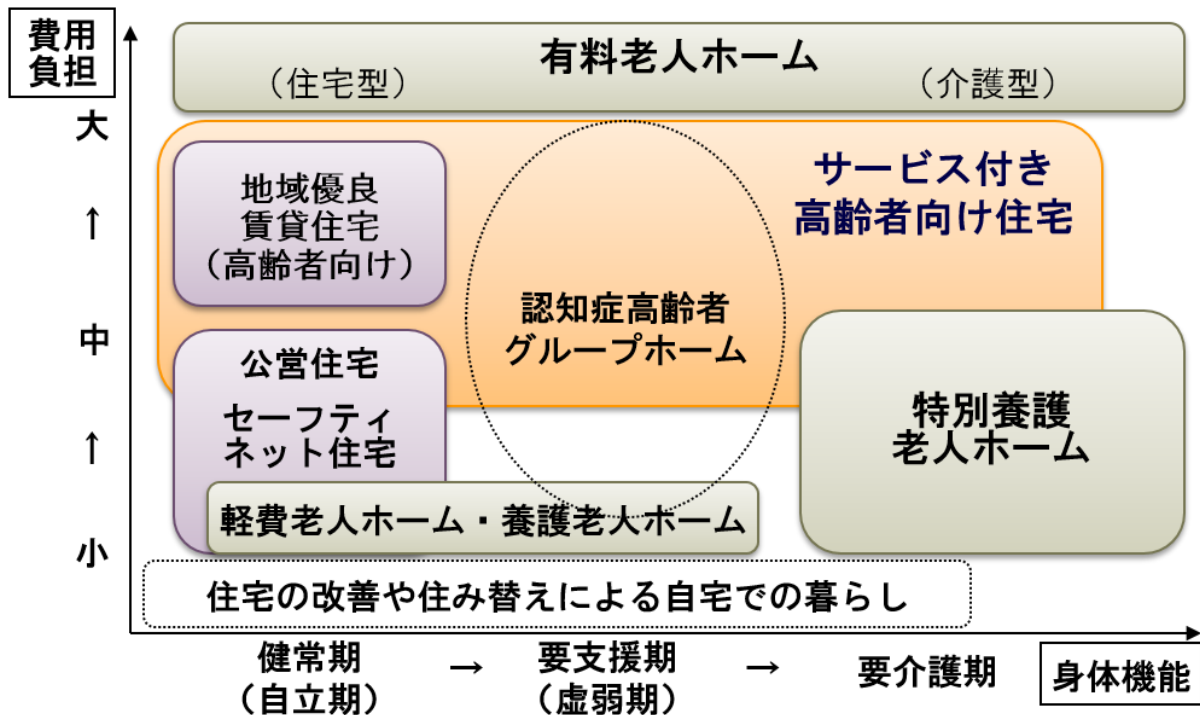
地域における高齢者の居住実態（住まい・サービス）や居住ニーズ等の把握

②住まい・サービスの適正な供給

持家、公的住宅（公営住宅・セーフティネット住宅等）、民間の賃貸住宅、サービス付き高齢者向け住宅、老人ホームなど、各々の住まいの役割に応じた必要量の把握と供給量の調整、介護サービスの適正な供給

③住宅に居住する高齢者への支援確保

持家・賃貸住宅に居住する単身高齢者等に対する、バリアフリー改修支援、地域密着型サービスの充実



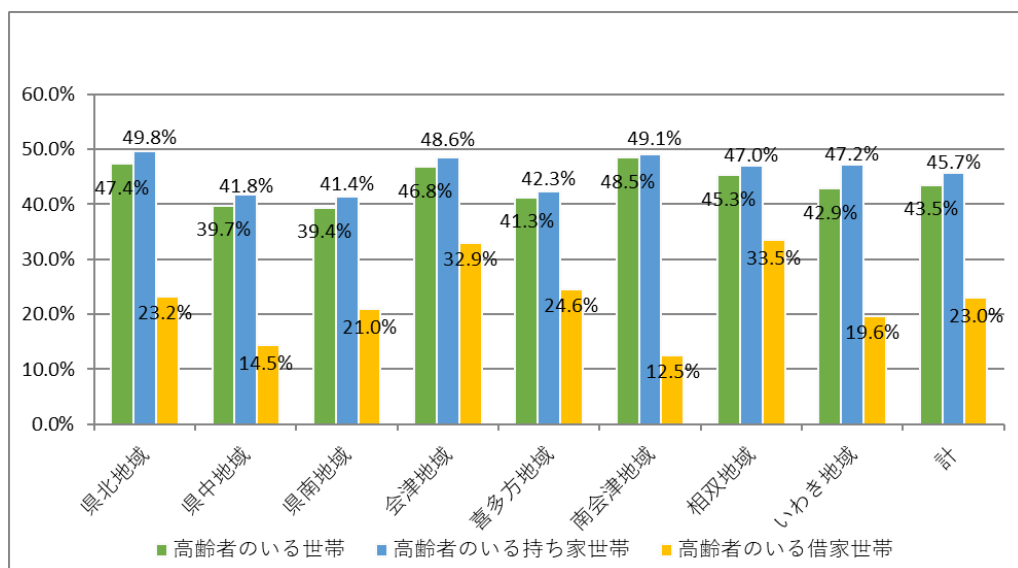
※本図は一般的な位置付けを示しており、各施設の費用負担や身体機能の位置付けが本図のとおりとは限らない。

【図5】各種高齢者住宅・老人ホームの位置付け

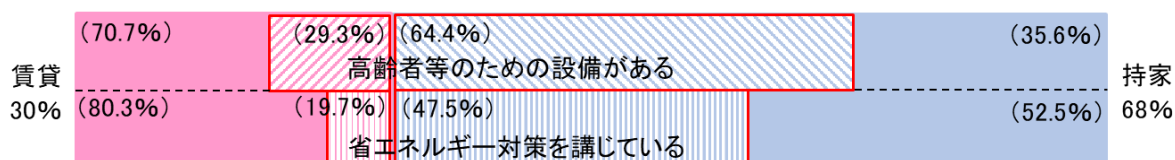
Ⅲ 高齢者の居住の安定確保のための施策

方針	1 住み慣れた地域で暮らす快適な住まい
施策の方向性	(1) 高齢者の状況に応じた住宅の改善
現状・課題	

- 古い住宅では、高い割合で断熱化などの住宅性能が不足している。
- 高齢世帯の住宅でバリアフリー化の割合が低い。特に借家ではバリアフリー化の割合が低い。
- 住宅における日常生活での転倒などにより要支援・要介護状態に陥る場合がある。

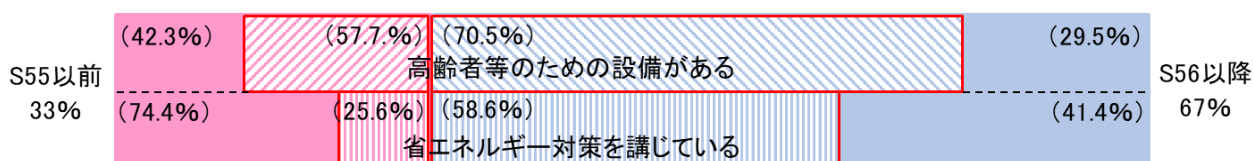


【図6】 高齢世帯のバリアフリー化割合



出典：平成30年住宅・土地統計調査

【図7-1】 住宅所有関係別住宅性能の割合（平成30年時点）



出典：平成30年住宅・土地統計調査

【図7-2】 持家の建築時期別住宅性能の割合（平成30年時点）

対 策

- 介護が必要となる前の住替や建替、住宅改修の促進
- 高齢者になる前（以下「プレシニア」という。）の住替や建替、住宅改修の促進
- 性能が不足している住宅改修の促進（耐震化、バリアフリー化、断熱化）

具体的取組

- プレシニアを対象とした住宅改修や住替、建替に関する講習会等の開催
- 耐震化、バリアフリー化、断熱化など住宅改修への補助
- 高齢者向け返済特例制度（リフォーム融資）の活用支援

関連事業

- 介護保険事業による住宅改修費用の支給
- 高齢者住宅改修助成事業
- 福島県省エネルギー住宅改修補助事業
- 住宅融資保険付きリバースモーゲージ型住宅ローン
- 福島県木造住宅等耐震化支援事業



耐震改修の状況



断熱改修の状況

効 果

- 身体機能に応じた居住環境の確保による事故防止や自立した生活の継続
- 住宅性能の向上による快適で安全・安心な暮らしの実現
- 温熱環境の改善による健康維持やヒートショック防止など健康リスクの低減

方針

1 住み慣れた地域で暮らす快適な住まい

施策の方向性

(2) ライフステージに応じた住まい方の啓発

現状・課題

- プレシニアへの住宅改修や住替等の啓発が不十分である。
- 世帯分離が進み、高齢単身世帯や高齢夫婦世帯の割合が増加している。

対策

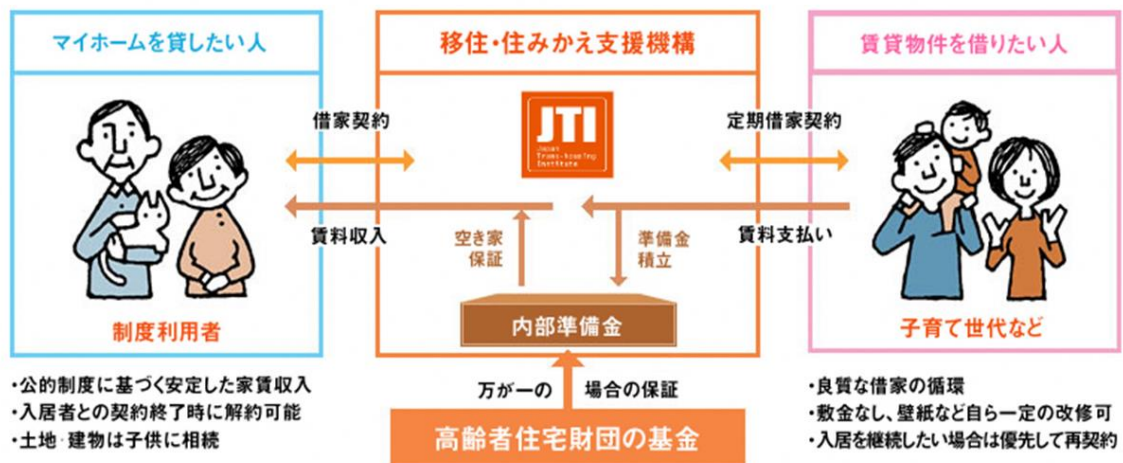
- 高齢者の身体機能や家族構成に応じた住宅改修や住替等の普及啓発
- ライフステージに応じた住まい方に対する理解の醸成

具体的取組

- ライフステージに応じた住替等に関する説明会の開催や相談の実施
- 住宅の継承に関する高齢者への説明会の開催や相談の実施

関連事業

- マイホーム借上げ制度（移住・住みかえ支援機構）



【図8】マイホーム借上げ制度（移住・住みかえ支援機構）

効果

- ライフステージに応じた住まいの確保
- 継承されずに空き家となる住宅の抑制

方針

1 住み慣れた地域で暮らす快適な住まい

施策の方向性

(3) 高齢者の住まいに関する相談体制の充実

現状・課題

- 住宅に関する相談先等の周知が不十分である。
- 住宅改修関連制度の活用が不十分である。
- 住宅を手放すことに対する諸手続の煩雑さ等により、住替等への抵抗がある。

対策

- 住宅に関する相談先等の周知
- 相談窓口における関連制度の周知
- 相談窓口における住宅の売却や土地建物の登記などの専門家の紹介

具体的取組

- 高齢者の住まいに関する相談先等の周知
- 高齢者の住まいに関する関連制度の周知
- 高齢者の住宅改修に助言を行う専門家の活用の促進
- 不動産業者や司法書士等の業界団体との連携を促進

効果

- ホームインスペクション（住宅診断）の普及促進
- 専門家のアドバイスによる関連制度の活用促進
- 専門家のアドバイスによる高齢者の住まいに関する課題の解決
- 専門家のアドバイスによる住宅の売却等に関する課題の解決

方針

1 住み慣れた地域で暮らす快適な住まい

施策の方向性

(4) 被災・避難高齢者への生活支援

現状・課題

- 被災・避難高齢者は、避難先において新たにコミュニティを形成することが困難であり、孤立しやすい。
- コミュニティの脆弱化により防災意識が低下している。
- 避難に伴う世帯分離により、高齢単身世帯や高齢者夫婦世帯が増加している。
- 避難元に帰還する避難高齢者は、震災前と同様のコミュニティを形成することが困難であり、孤立しやすい。

対策

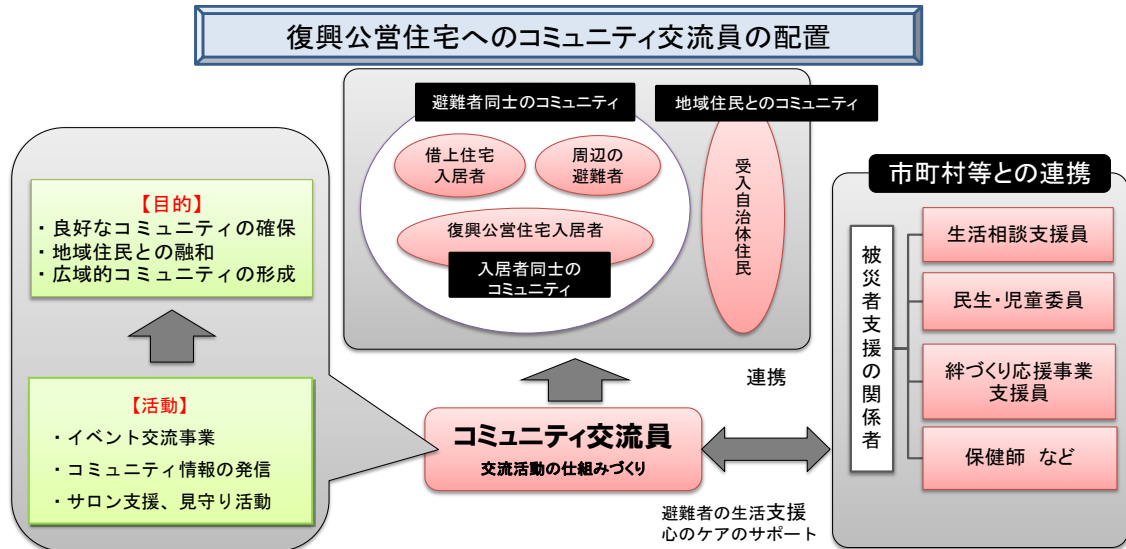
- 被災・避難高齢者へのソフト支援
- コミュニティの形成及び強化への支援
- 高齢者避難世帯の見守り体制の確立・強化
- 避難元へ帰還する避難高齢者へのコミュニティ支援や日常生活・福祉支援

具体的取組

- 被災・避難高齢者の住まいづくりへの補助
- 市町村による高齢者見守り訪問（孤立防止）等を行う相談員の適正配置
- 災害公営住宅の入居者や地域住民への交流活動への補助
- 災害公営住宅の入居者や地域住民への防災意識の啓発、災害リスクの周知を通じたコミュニティ形成
- 被災・避難高齢者の見守りや孤立防止のための相談支援への補助

関連事業

- 生活拠点コミュニティ形成支援事業
- 避難者見守り活動支援事業
- 「住んでふくしま」空き家対策総合支援事業



【図 9】復興公営住宅へのコミュニティ交流員の配置



空き家の改修事例（「住んでふくしま」
空き家対策総合支援事業）



県営復興公営住宅



生活拠点コミュニティ形成支援事業の
活動状況



避難者見守り活動支援事業による
戸別訪問

効果

- 被災・避難高齢者の住宅再建
- 被災・避難高齢者の孤立化や孤独死の抑制
- 被災・避難高齢者と地域住民との良好なコミュニティの形成
- 被災・避難高齢者の安全・安心な居住環境の形成

方針

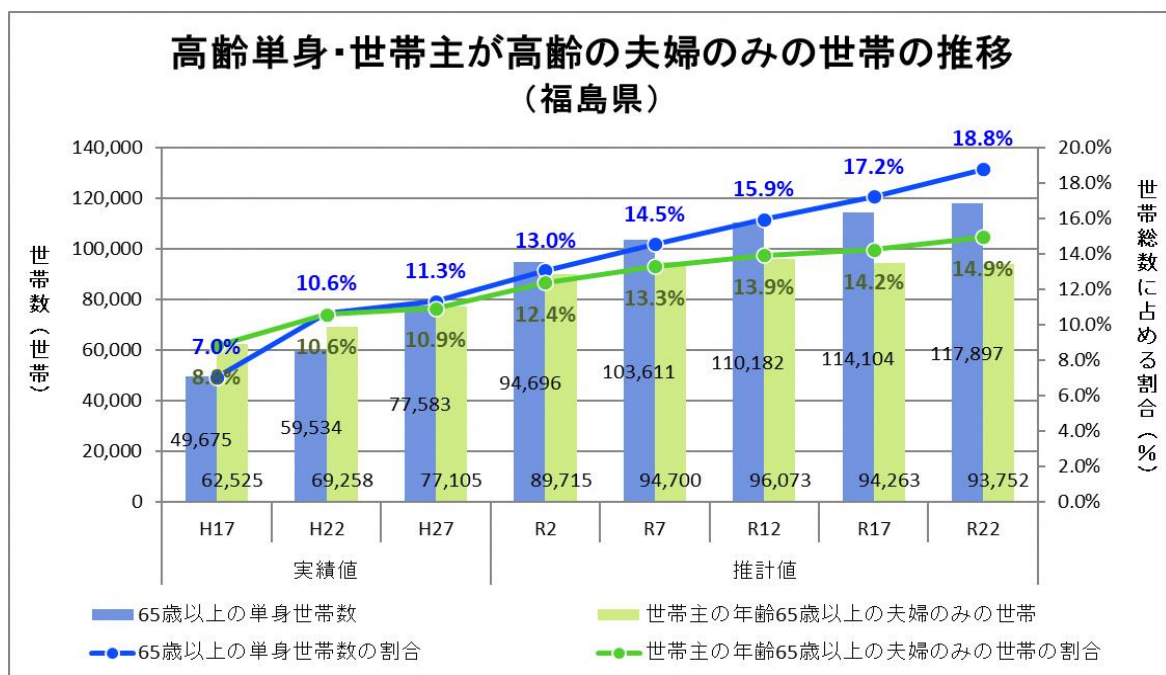
1 住み慣れた地域で暮らす快適な住まい

施策の方向性

(5) 高齢者の状況に応じた生活支援の充実

現状・課題

- 高齢単身世帯や高齢夫婦世帯の割合が増加している。
- 在宅医療・介護に対する需要が増加している。
- 高齢化による地域コミュニティの脆弱化により防災意識が低下している。
- 高齢者は、災害発生の際に速やかな避難行動を取ることが難しい。



【図10】 高齢単身、高齢夫婦世帯数の推移

対策

- 高齢者見守り体制の確立
- 地域コミュニティの強化への支援
- 在宅医療・介護連携の推進
- 高齢者の身体機能に応じた一人ひとりの適切な避難行動の普及啓発（マイ避難）

具体的取組

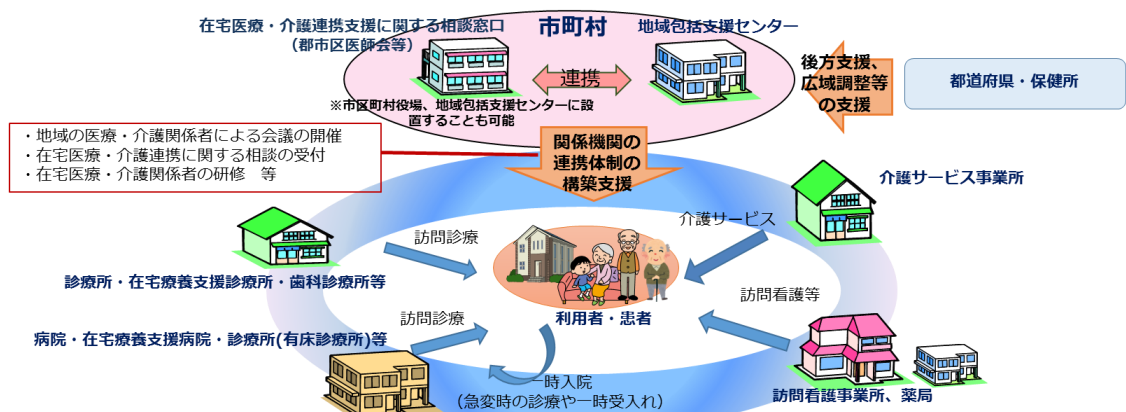
- 高齢者への在宅医療・介護に必要な医療機器等の整備の促進
- ICTを活用した病院、診療所、訪問看護ステーション、薬局、老人デイサービスセンター等の連携の推進
- 高齢者の生活課題の解決や身体機能の改善を検討する自立支援型地域ケア会議の普及
- 高齢者が住み慣れた地域で安心して生活できる見守り体制づくり
- 高齢者が行う地域コミュニティづくりへの補助等
- ハザードマップ等を使用した高齢者への防災意識の啓発、災害リスクの周知
- 住宅関連の各種講習会、説明会等における『ふくしまマイ避難ノート』（災害対策課）等を使用したマイ避難の周知

関連事業

- 高齢者見守りネットワーク事業
- 福島県高齢者支え合いコミュニティ支援事業
- 在宅医療推進事業

効果

- 適切な在宅医療・介護サービスの充実による高齢者の快適な生活
- 住み慣れた地域での療養体制の確立
- 高齢者の安全・安心な居住環境の形成
- 身体機能に応じた適切な避難行動への準備による事故防止や自立した生活の継続



出典：厚生労働省

【図 11】在宅医療・介護連携の推進

方針

1 住み慣れた地域で暮らす快適な住まい

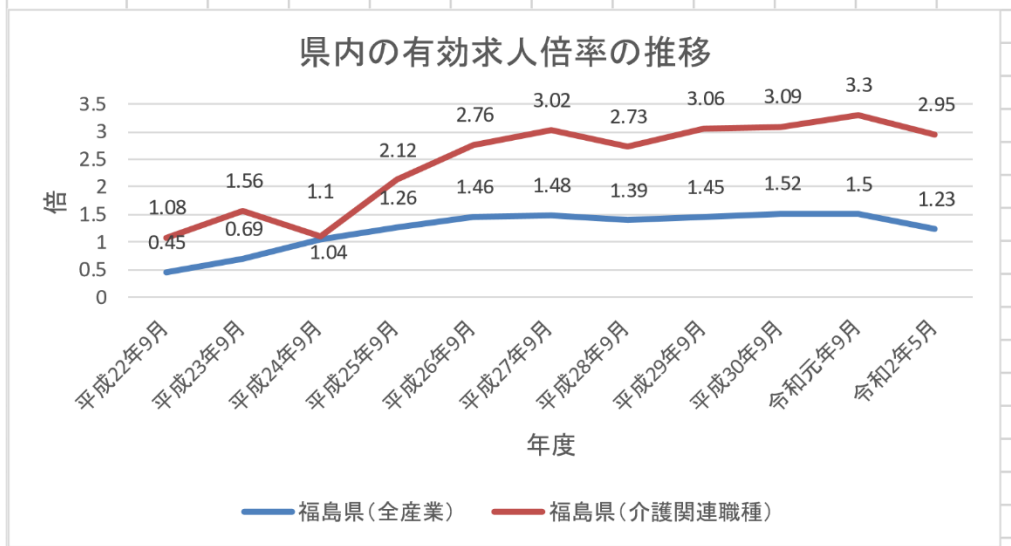
施策の方向性

(6) 在宅医療・介護を推進するための人材確保・育成

現状・課題

○介護を担う人材が不足している

ハローワーク	平成22年9月	平成23年9月	平成24年9月	平成25年9月	平成26年9月	平成27年9月	平成28年9月	平成29年9月	平成30年9月	令和元年9月	令和2年5月
福島県(全産業)	0.45	0.69	1.04	1.26	1.46	1.48	1.39	1.45	1.52	1.5	1.23
福島県(介護関連職種)	1.08	1.56	1.1	2.12	2.76	3.02	2.73	3.06	3.09	3.3	2.95



【図 12】 県内の有効求人倍率の推移

対策

○介護を担う人材の確保

具体的取組

- 在宅医療・介護に関する各種研修制度等の実施
- 人材確保に向けた貸付事業の実施
- 「福島県ボランティアセンター」が実施する福祉ハンドブック作成への補助
- 関連資格取得者及び従事者の増加に向けた支援
- 離職防止に向けた取組の推進

関連事業

- ホームヘルプパワーアップ作戦事業
- 在宅医療推進のための訪問看護人材育成研修
- 特定行為研修推進事業
- 在宅医療エキスパート薬剤師人材育成事業
- 多職種連携による薬局・薬剤師の在宅医療サービス推進事業
- 介護職員初任者研修支援事業
- 介護福祉士等修学資金貸付事業
- 福祉ボランティア活動強化支援事業

効果

- 在宅医療・介護に従事する人材の確保と資質向上
- 良質な在宅医療



高校における介護実習の様子

方針

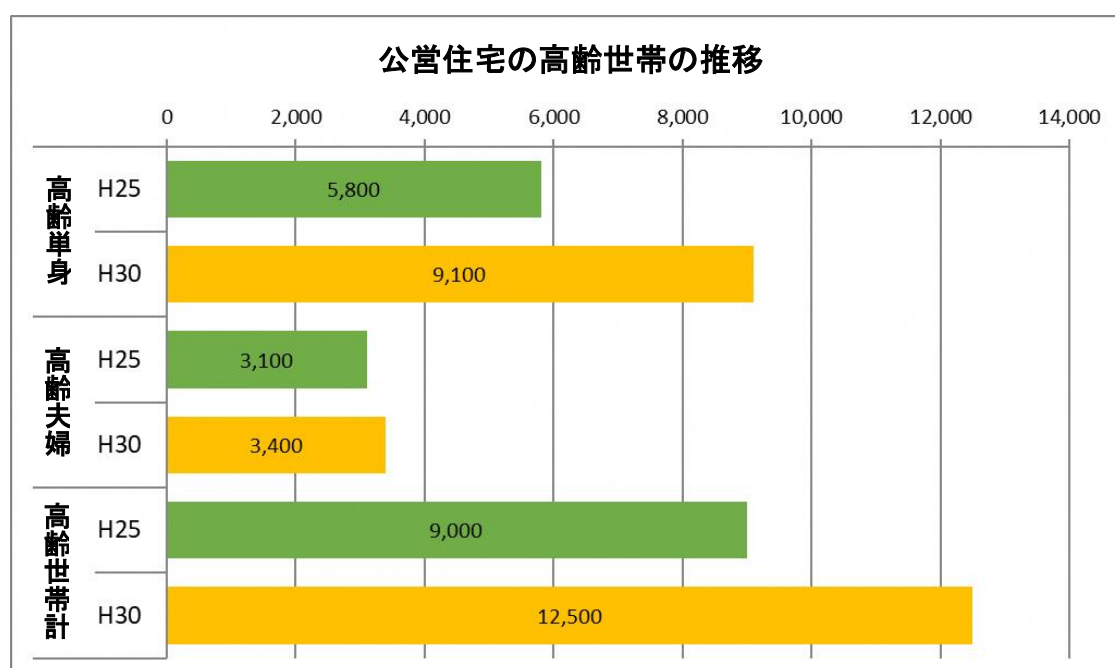
2 集まって住む活気ある暮らし

施策の方向性

(1) 公営住宅による居住の安定確保

現状・課題

- 公営住宅に住む高齢者世帯が増加するなど、一定の質が確保された住宅による居住の安定が求められている。
- 中山間地域では高齢者が集まって住む住宅が少ない。
- 中山間地域では高齢者が除雪できず生活に支障をきたす場合がある。



【図 13】 公営住宅の高齢世帯の推移

対策

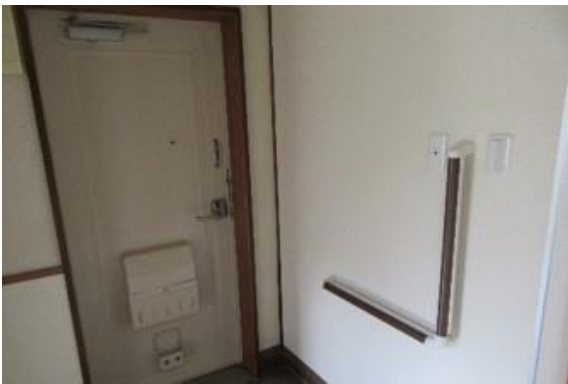
- 公営住宅の適正管理及び高齢者に配慮した改修
- 公営住宅への高齢者の優先入居や入居要件の緩和
- 公営住宅に入居している高齢者への見守り支援
- 冬期間における除雪等の支援及び集住の促進

具体的取組

- 公営住宅の性能向上と適正管理による居住水準の向上
- 公営住宅への高齢者世帯等の優先入居や連帯保証人制度等の弾力的運用
- 社会福祉協議会等による公営住宅の高齢単身世帯等への見守り訪問
- 地域コミュニティ等による除雪等の支援及び公営住宅等を活用した集住の促進

関連事業

公営住宅等ストック総合改善事業



公営住宅等ストック総合改善事業の事例
(バリアフリー化)



公営住宅等ストック総合改善事業の事例
(内部改善)



共同生活（グループホーム）型高齢者向け災害公営住宅

効果

- 居住環境改善による高齢者の事故防止や健康維持
- 住宅に困窮している高齢者の住まいの確保
- 公営住宅に住む高齢者の孤立化及び孤独死の抑制
- 冬の生活や雪処理に対する不安の解消や安心安全な暮らしの確保

方針

2 集まって住む活気ある暮らし

施策の方向性

(2) 民間賃貸住宅による居住の安定確保

現状・課題

- 民間賃貸住宅の面積や断熱性能、バリアフリー化等の住宅性能が不足している。
- 高齢者が連帯保証人や緊急連絡先を確保できない等の理由で、民間賃貸住宅に入居できない場合がある。
- 中山間部から都市部へ移住する際の住宅の確保が難しい。
- 賃貸住宅を紹介するホームページが複数あり、高齢者にとって分かりやすい情報発信が求められている。

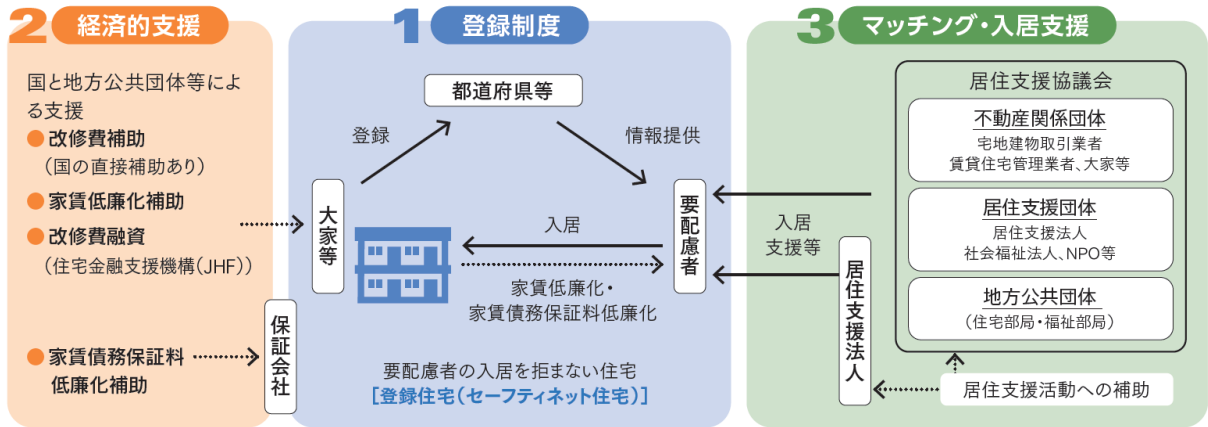
対策

- 民間賃貸住宅の性能向上
- 高齢者の民間賃貸住宅への円滑な入居や生活支援
- 中山間部から都市部へ移住する際の住まいの確保
- 住宅セーフティネット制度の更なる普及促進

具体的取組

- 市町村における住宅セーフティネット制度を活用した高齢者に対する家賃や家賃債務保証料補助、高齢者向け住宅への改修補助等の促進
- 住宅セーフティネット制度による一定の質が確保された（入居を拒否しない）住宅の登録促進
- 居住支援法人による民間賃貸住宅に入居する高齢者への支援（入居支援、生活支援、相談）
- 市町村居住支援協議会の設立支援

住宅セーフティネット制度の枠組み



【図 14】住宅セーフティネット制度の枠組み

効果

- 住宅性能の向上による高齢者の事故防止や健康維持
- 高齢者の賃貸住宅への円滑な入居と住まいの確保
- 高齢者への一定の質が確保された住まいの提供
- 市町村居住支援協議会による高齢者への住まいに関する適切な相談体制の確立
- 高齢者の身体機能に応じた住替えの促進

一般向け 大家さん向け

アパートなど賃貸住宅の家賃を補助します!

福島県では、子育て世帯や高齢者など住宅の確保に配慮を要する方々の居住の安定を確保するため、市町村を通じて家賃と家賃債務保証料の補助を行っています。

家賃の補助

最大
4万円/月

補助期間：原則10年間

家賃債務保証料の補助

最大
6万円

初回保証料のみ

主な入居要件 ●世帯の月収額が15万8千円以下
※世帯の月収額は、所得金額から各種控除額を考慮して計算します。
※子育て世帯や高齢者などは、月収額の上限が緩和されます。

対象となる住宅の主な要件 ●セーフティネット住宅(専用住宅)として登録すること
●床面積が一定の規模以上であること、耐震性を有すること など

※その他、住宅セーフティネット制度で定める要件や市町村が独自に設定する要件があります。詳しくは、市町村窓口へお問い合わせください。

お問い合わせ窓口

●市町村担当課
●福島県居住支援協議会 TEL024-563-6213 (9:00~17:00/土・日・祝休日を除く)
ホームページ <https://fukushima-kyojushien.jp>

大家さん向け 一般向け

空き家・空き室をセーフティネット住宅に登録しませんか?

住宅セーフティネット制度は、賃貸住宅の空き家・空き室をお持ちの大家さんと子育て世帯や高齢者、移住者など住宅の確保に配慮を要する方々をつなぐ制度です。

登録するメリット①

専用WEBサイトに掲載され、物件情報を広く公開できます。

登録するメリット②

家賃や改修費の補助で経営の安定化や住宅の性能向上が図られます。

主な登録要件 ●床面積が一定の規模以上であること
●耐震性を有すること
●近くにある同様な住宅と家賃が同水準であること など

家賃補助の概要 ●補助額：最大4万円/月 ※市町村によって補助額や補助期間が変わります。
●補助期間：原則10年間

改修費補助の概要 ●補助額：最大200万円(改修費の2/3以内) ※市町村によって補助額が変わります。
●補助対象工事：子育て世帯対応改修、バリアフリー改修、耐震改修、間取り変更、防火・消防対策工事 など

※その他、住宅セーフティネット制度で定める要件や市町村が独自に設定する要件があります。詳しくは、市町村窓口へお問い合わせください。

お問い合わせ窓口

●市町村担当課、県建設事務所建築住宅課
●福島県居住支援協議会 TEL024-563-6213 (9:00~17:00/土・日・祝休日を除く)
ホームページ <https://fukushima-kyojushien.jp>

方針

2 集まって住む活気ある暮らし

施策の方向性

(3) 生活支援、介護支援等が付いた高齢者向け住宅の適正化

現状・課題

- 管理が十分でないサービス付き高齢者向け住宅への検査・指示体制が求められている。
- 災害リスクのある地域にサービス付き高齢者向け住宅が立地している場合がある。
- 提供されるサービスが合っているかなど、高齢者向け住宅が入居者に適しているか判断が難しい場合がある。

サービス付き高齢者向け住宅の登録制度の概要

【登録基準】（※有料老人ホームも登録可）

- 《ハード》
 - ・床面積は原則25㎡以上
 - ・構造・設備が一定の基準を満たすこと
 - ・バリアフリー（廊下幅、段差解消、手すり設置）
- 《サービス》
 - ・サービスを提供すること（少なくとも安否確認・生活相談サービスを提供）
 - 〔サービスの例：食事の提供、清掃・洗濯等の家事援助 等〕
- 《契約内容》
 - ・長期入院を理由に事業者から一方的に解約できないこととしているなど、居住の安定が図られた契約であること
 - ・敷金、家賃、サービス対価以外の金銭を徴収しないこと
 - ・前払金に関して入居者保護が図られていること（初期償却の制限、工事完了前の受領禁止、保全措置・返還ルールの明示の義務付け）

【登録事業者の義務】

- ・契約締結前に、サービス内容や費用について書面を交付して説明すること
- ・登録事項の情報開示
- ・誤解を招くような広告の禁止
- ・契約に従ってサービスを提供すること

【行政による指導監督】

- ・報告徴収、事務所や登録住宅への立入検査
- ・業務に関する是正指示
- ・指示違反、登録基準不適合の場合の登録取消し



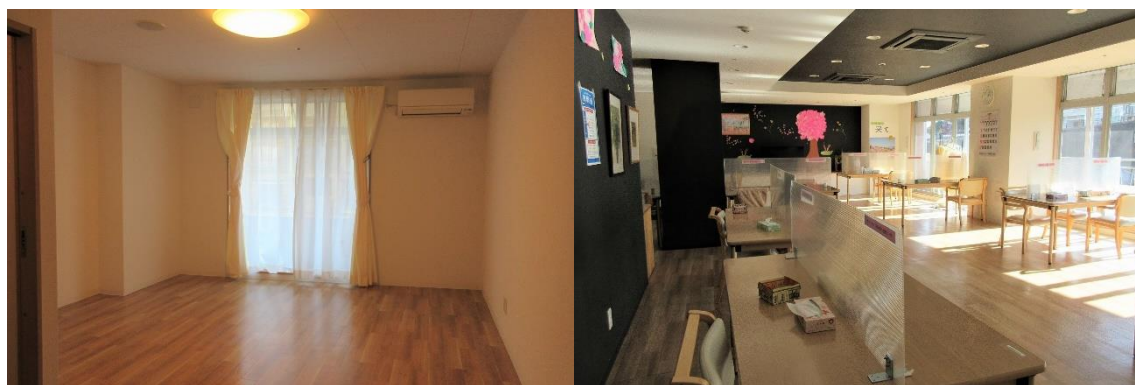
【図 15】 サービス付き高齢者向け住宅の登録制度の概要

対 策

- サービス付き高齢者向け住宅の適正管理・適正なサービス提供
- サービス付き高齢者向け住宅の検査・指示体制の構築
- 適正立地へのサービス付き高齢者向け住宅の供給促進
- 提供されるサービス、入退去者数や退去理由などの情報公開が義務付けられていることの周知

具体的取組

- サービス付き高齢者向け住宅に係るサービスガイドラインへの適合性の確認・指導（管理の適正化）
- サービス付き高齢者向け住宅への入居に係る相談や入居拒否・入居差別等に対する苦情や相談への対応
- 関係機関と連携したサービス付き高齢者向け住宅の検査・指示体制の構築
- 空き家等を活用したサービス付き高齢者向け住宅や生活支援施設の誘導
- サービス付き高齢者向け住宅整備事業を活用した供給及び適正な立地地域への供給促進



宿泊施設を改修したサービス付き高齢者向け住宅

効 果

- サービス付き高齢者向け住宅の適正管理による適切なサービス提供の実現
- 苦情や相談対応による不適切なサービスの解消
- 適正立地による高齢者の安心・安全な住まいの確保
- 高齢者一人ひとりの希望に添ったサービス提供の実現

方針

3 介護や医療が付加された安心な暮らし

施策の方向性

(1) 老人ホームの整備支援

現状・課題

- 老人ホームの利用は増加しており、重度の要介護者に重点を置きながら、各高齢者福祉圏域内における整備状況、県内のバランスを考慮した、地域の実情に応じた整備が求められている。
- 高齢者が入りたいと思えるような施設が少ない。

対策

- 老人ホームの整備への支援

具体的取組

- 老人ホームや設備の整備に対する補助
- ユニット型施設・設備の整備に対する支援
- 空き家を活用した地域密着型の施設整備への支援



ユニット型老人ホーム



ユニット型老人ホームでの介護の様子



廃校を活用した地域密着型老人ホーム

効果

□身体機能に応じた老人ホームへの入所及びサービスの受給

方針

3 介護や医療が付加された安心な暮らし

施策の方向性

(2) 老人ホームの適正管理

現状・課題

- 介護サービスにおいて一定の質が確保されていないものが散見される。
- サービスに対する苦情・相談窓口の周知が不十分である。
- 感染症の集団感染が発生した場合にサービス提供の継続が難しい。

対策

- 老人ホームにおけるサービスの質の向上
- 苦情・相談窓口の周知
- 感染症が発生した施設等への支援

具体的取組

- 介護サービス事業者の運営等への実地指導
- 福祉サービス第三者評価による公平・公正なサービスの評価・公表
- 感染症が発生した施設への人材派遣や物品の支給等の支援

効果

- 介護サービス事業所の適正な運営
- 老人ホームにおけるサービスの質の向上
- 相談対応による高齢者への適切なサービスの提供
- 感染症の拡大による集団感染発生時における継続的なサービス提供

方針

3 介護や医療が付加された安心な暮らし

施策の方向性

(3) 老人ホームにおける人材確保・育成

現状・課題

○介護に関するニーズが増加する一方、介護を担う人材が不足している。

対策

○介護を担う人材の確保

具体的取組

- 介護に関する各種研修制度等の実施
- 人材確保に向けた貸付事業の実施
- 「福島県ボランティアセンター」が実施する福祉ハンドブック作成への補助
- 関連資格取得者及び従事者の増加に向けた支援
- 離職防止に向けた取組の推進

関連事業

- 介護職員初任者研修支援事業
- 介護福祉士等修学資金貸付事業
- 福祉ボランティア活動強化支援事業

効果

介護を担う人材の確保や資質の向上

方針

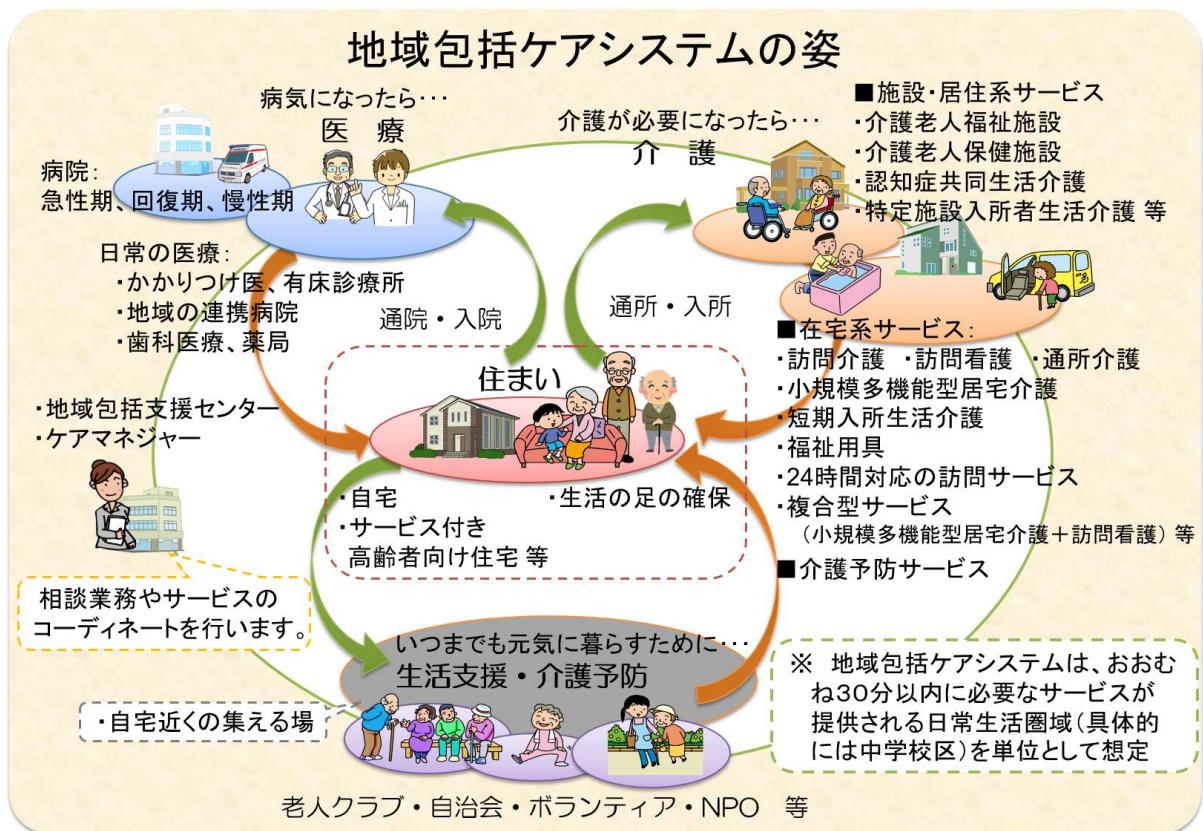
共通 地域包括ケアシステムの深化・推進

施策の方向性

(1) 高齢者が住みやすい地域社会づくり

現状・課題

- 地域包括ケアシステムの構築が不十分な自治体がある。
- 避難自治体における地域包括ケアシステムの構築が困難。
- 地域包括ケアシステムを構築する人材（専門職及び住民）の状況に差がある。
- 地域包括支援センターの状況に差がある。



【図 16】 地域包括ケアシステムの概要

対策

- 地域包括ケアシステムの構築
- 地域包括ケアシステムを支える人材の確保と支援
- 地域包括支援センターの機能強化

具体的取組

- 市町村や関係団体が連携した地域包括ケアシステムの構築
- 人材確保と資質向上に向けたセミナー等の実施
- 地域包括支援センターの機能強化への支援

関連事業

- 介護支援専門員従事者確保事業
- 地域包括ケアシステム深化・推進事業
- 自立支援型地域ケア会議普及展開事業

効果

- 高齢者が住みやすい地域社会の構築
- 地域の包括ケアシステムを担う人材の増加や資質の向上
- 高齢者のニーズに合った多様な生活支援の充実

IV 生活圏域毎（中通り、会津、浜通り）施策

中通り

地域の特性

- 中通り地域は、阿武隈川沿いの平地を中心として、東西を阿武隈高地と奥羽山脈に挟まれ、南北に大小の盆地が位置する地域となっている。
- 東北自動車道、新幹線などの高速交通網により、東北地方や首都圏とのアクセスが良く、本県の空の玄関口である福島空港は、国内・国外との交流拡大が期待される。
- 福島市や郡山市を中心に高次都市機能が集積しており、本県の政治・経済の中心を担っている一方、過疎・中山間地域である東白川地方などでは、多様な自然条件を生かした農林業が盛んである。
- 高齢化率、高齢単身世帯及び高齢夫婦世帯の割合とも、他の地域と比べ高くないが、単身世帯、夫婦のみ世帯、核家族世帯の割合が高い地域である。また、高齢世帯の借家率が高く、借家におけるバリアフリー化の割合が低い地域である。
- 北部の温泉群や果樹地帯、南部の歴史的文化遺産や魅力的な伝統文化等、観光交流が促進できる地域となっている。

現状・課題

- 高齢世帯の住宅でバリアフリー化の割合が低い。特に借家ではバリアフリー化割合が低い。
- プレシニアへの住宅改修や住替等の啓発が不十分である。
- 在宅医療・介護に対する需要が増加している。
- 住宅に関する相談先等の周知が不十分である。
- 地域コミュニティから孤立する高齢者が増加している。
- 在宅で暮らし続けるため、人材の確保と訪問サービス等の充実を図る必要がある。

対策

- 高齢者の身体機能や家族構成に応じた住替や住宅改修への支援と普及啓発
- 住宅性能が不足している高齢者住宅の改修の促進（耐震化、バリアフリー化、断熱化）

- 介護が必要となる前の住替や住宅改修の普及啓発
- 地域コミュニティの強化への支援
- 在宅医療と介護の連携
- 住宅に関する相談先等の周知

具体的取組

- 耐震化、断熱化、バリアフリー化など住宅改修への補助
- 高齢者向け返済特例制度（リフォーム融資）の活用支援
- プレシニアを対象とした住宅リフォームや住替に関する講習会等の開催
- ライフステージに応じた住替に関する説明会の開催や相談の実施
- 住宅の継承に関する高齢者への説明会の開催や相談の実施
- 高齢者への訪問診療や訪問介護に必要な医療機器等の整備の促進
- ICTを活用した病院、診療所、訪問看護ステーション、薬局、老人ホームの連携の推進
- 高齢者が住み慣れた地域で安心して生活できる見守り体制づくり
- 高齢者が行う地域コミュニティづくりへの補助等
- ハザードマップ等を使用した高齢者への防災意識の啓発、災害リスクの周知
- 高齢者の生活課題の解決や身体機能の改善を検討する自立支援型地域ケア会議の普及
- 高齢者の住まいに関する相談先等の周知

効果

- 身体機能に応じた居住環境の確保による事故防止や自立した生活の継続
- 住宅性能向上による快適で安全、安心な居住環境の実現
- ライフステージに応じた住まいの確保
- 継承されずに空き家となる住宅の抑制
- 適切な在宅医療・介護による高齢者の快適な生活
- 適切な在宅医療・介護サービスの充実による高齢者の快適な生活
- 相談対応による高齢者への適切なサービスの提供

- 会津地域は、奥羽山脈と越後山脈の間に位置しており、寒暖の差が大きく、山間部を中心に豪雪地帯となっている。
- 会津若松市、喜多方市周辺の市街地のほか、阿賀川、只見川などの河川に沿った道路を中心に集落が形成されており、大部分は森林・山岳地帯となっている。
- JR 各線や道路網によって太平洋側及び日本海側と結ばれており、会津鉄道等によって首都圏とも直結している。
- 高齢化率が高い地域であり、山間部において特に高い割合を示すが、近年では市街地においても大きく増加している。また、高齢単身世帯、高齢の夫婦のみの世帯割合も高い地域である。一方で、高齢世帯の持家率が高く、バリアフリー化の割合も他の地域と比べて高い地域である
- 全国的に名高い歴史や文化を有し、雄大な自然環境や歴史的な原風景、温泉やスキー場などの多様な観光資源に恵まれており、本県観光の中心的な地域となっている。

現状・課題

- 古い住宅では、高い割合で断熱化などの住宅性能が不足している。
- 民間賃貸住宅の面積や断熱性能、バリアフリー化等の住宅性能が不足している。
- プレシニアへの住宅改修や住替等の啓発が不十分である。
- 住宅に関する相談先等の周知が不十分である。
- 中山間地域では高齢者が集まって住む住宅が少ない。
- 中山間地域では高齢者が除雪できず生活に支障をきたす場合がある。

対 策

- 高齢者の身体機能や家族構成に応じた住替や住宅改修への支援と普及啓発
- 住宅セーフティネット制度を活用した民間賃貸住宅の性能向上
- 介護が必要となる前の住替や住宅改修の普及啓発
- 住宅に関する相談先等の周知
- 冬期間における除雪等の支援及び集住の促進

具体的取組

- 高齢者向け返済特例制度（リフォーム融資）の活用支援
- 市町村における住宅セーフティネット制度を活用した高齢者に対する家賃や家賃債務保証料補助、高齢者向け住宅への改修補助等の促進
- プレシニアを対象とした住宅リフォームや住替に関する講習会等の開催
- 高齢者の住まいに関する相談先等の周知
- 地域コミュニティ等による除雪等の支援及び公営住宅等を活用した集住の促進

効果

- 身体機能に応じた居住環境の確保による事故防止や自立した生活の継続
- 住宅性能の向上による高齢者の事故防止や健康維持
- 冬の生活や雪処理に対する不安の解消や安心安全な暮らしの確保

- 浜通り地域は、海、山、川の豊かな自然を有した比較的温暖で降雪の少ない地域であり、南北に細長い形状となっているため、分散型の地域構造となっている。
- 常磐線が全線開通し、常磐道の4車線化が進むなど、宮城県や北関東との結びつきが強い地域である。
- 東日本大震災等により、沿岸部を初めとして、家屋や公共施設等が広い範囲で甚大な被害を受けた。
- 避難指示が解除された地域では、復旧・復興が進み、住民の帰還が進んでいるが、帰還困難区域が残されている地域では、住民の避難が続いているなど、地域によって復旧・復興状況に差が生じている。
- 高齢化率、高齢単身世帯及び高齢夫婦世帯の割合とも、他の地域と比べ高くないが、近年高齢化率が大きく増加している。単身世帯、夫婦のみ世帯、核家族世帯の割合が高い地域である。また、高齢世帯の借家率が特に高く、借家におけるバリアフリー化の割合は比較的高い地域である。
- 現在、特定復興再生拠点区域等の整備や、イノベーションコースト構想推進に向けた取組が進められている。

現状・課題

- 被災高齢者・避難高齢者は、避難先において新たにコミュニティを形成しなければならず、孤立しやすい。
- コミュニティの脆弱化により防災意識が低下している。
- 避難に伴う世帯分離により、高齢単身世帯や高齢者夫婦世帯が増加している。
- 中山間部から都市部へ移住する際の住宅の確保が難しい。
- 住宅に関する相談先等の周知が不十分である。
- 住宅改修関連制度の活用が不十分である。
- 避難元に帰還する避難高齢者は、震災前と同様のコミュニティを形成することが困難であり、孤立しやすい。

対 策

- 被災・避難高齢者へのソフト支援
- コミュニティの強化への支援
- 高齢者避難世帯の見守り体制の確立・強化
- 中山間部から都市部へ移住する際の住まいの確保
- 住宅に関する相談窓口の活用促進
- 相談窓口における関連制度の周知
- 避難元へ帰還する避難高齢者へのコミュニティ支援や日常生活支援・福祉支援

具体的取組

- 市町村と連携した高齢者等サポート拠点での介護サービス等の提供
- 災害公営住宅の入居者や地域住民への交流活動への補助
- 避難高齢者の見守りや孤立防止のための相談支援への補助
- 住宅セーフティネット制度による一定の質が確保された（入居を拒否しない）住宅の登録促進
- 災害公営住宅の入居者や地域住民への防災意識の啓発、災害リスクの周知を通じたコミュニティ形成
- 高齢者の住まいに関する相談窓口の周知
- 高齢者の住宅改修に助言を行う専門家（福祉用具専門相談員等）の活用の促進

効 果

- 被災・避難高齢者の孤立化や孤独死の抑制
- 被災・避難高齢者と地域住民との良好なコミュニティの形成
- 被災・避難高齢者の安全・安心な居住環境の形成
- 高齢者の身体機能に応じた住替えの促進
- 専門家のアドバイスによる関連制度の活用促進
- 専門家のアドバイスによる高齢者の住まいに関する課題の解決

【 サービス付き高齢者向け住宅に関する登録基準 】

本県におけるサービス付き高齢者向け住宅の登録基準は、高齢者が安心して住まいを選択することができることを目的に、サービス付き高齢者向け住宅が将来にわたって「住宅」としての機能や品質を保持できるための最低限の基準として以下のとおり定めます。

【表1】 サービス付き高齢者向け住宅の登録基準

項目	内容
入居者	<ul style="list-style-type: none"> ・60歳以上の者又は要介護もしくは要支援認定を受けている者。 ・60歳以上の者又は要介護もしくは要支援認定を受けている者と同居者（配偶者/60歳以上の親族/要介護・要支援認定を受けている親族）で構成される世帯。 ・上記の他、福島県知事又は中核市の長が入居することがやむを得ないと認める世帯。
住宅 (規模・設備)	<ul style="list-style-type: none"> ・各居住部分の床面積が、原則25平方メートル以上であること。 (ただし、居間、食堂、台所、その他の居住の用に供する部分が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※1は、18平方メートル以上) ※1 「十分な面積を有する場合」とは、居住部分の床面積の25平方メートルからの差の合計が、共同の居間、食堂、台所、収納設備、浴室等の面積の合計以下であることをいう。 ・各居住部分に台所、水洗便所、収納設備、洗面設備、浴室を備えたものであること。 (ただし、共有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※2は、居住部分が台所、収納設備又は浴室を備えたものであることを要しない) ※2 「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、それぞれ共同とした設備が以下の基準に合致する場合とする。 <ul style="list-style-type: none"> ・台所 台所が設置されていない住戸がある階当たり、かつ台所が設置されていない住戸10戸当たり1箇所以上の台所(以下「設置すべき台所」という。)を設けること。ただし、次の全てに該当する場合は、当該階当たり1箇所以上の台所を設置すれば足りるものとする。 <ul style="list-style-type: none"> 一 設置すべき台所と同等以上の機能(規模・設備)を有すること。 二 入居者の求めに応じて、調理介助のサービスが提供されること。 三 台所と隣接して入居者が共同で利用する食堂が設けられていること。 ・収納設備 収納は住戸毎に区分されていること。 ・浴室 浴室が設けられていない住戸10戸当たり浴室の数が1以上設けられていること。複数の人が入浴できる浴槽を備えた共同浴場の場合は同時に利用できる人数に10を乗じた数が、浴室を設けていない戸数以上であること。また、特殊浴槽(機械浴又は個人浴)についてはそれぞれ浴室が1設けられているものとみなす。 ・施設等が併設されている住宅で施設部分に上記の設備が備えられている場合は、入居者が利用したい時に利用できる場合に限り、各設備が設置個数だけ設けられているものとみなす。 ・バリアフリー構造(加齢対応構造等)であること。(段差解消、廊下幅の確保、手すりの設置など)
サービス	<ul style="list-style-type: none"> ・高齢者生活支援サービスを提供すること。(安否確認・生活相談サービスは必須) ・常駐しない時間帯は緊急通報システムにより対応すること。 ・状況把握サービスは1日1回以上行うこと。
契約	<ul style="list-style-type: none"> ・書面による契約であること。 ・高齢者の居住の安定が図られた契約内容であること。 ・前払家賃等を受領する場合、返還ルール及び保全措置が講じられていること。 ・家賃等前払金に関する債務保証があること。 ・その他、関係法令に照らして適切であること。
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・住戸の界壁は遮音性能を有すること。 ・事業者は状況把握・生活相談サービスに関する記録を付け、建物内に備えること。なお、帳簿は5年間保存すること。 ・本計画が施行された日に既に登録となったサービス付き高齢者向け住宅又は登録の申請が受理された住宅は本基準に適合しているものとみなす。また、登録更新時も同様とする。

