

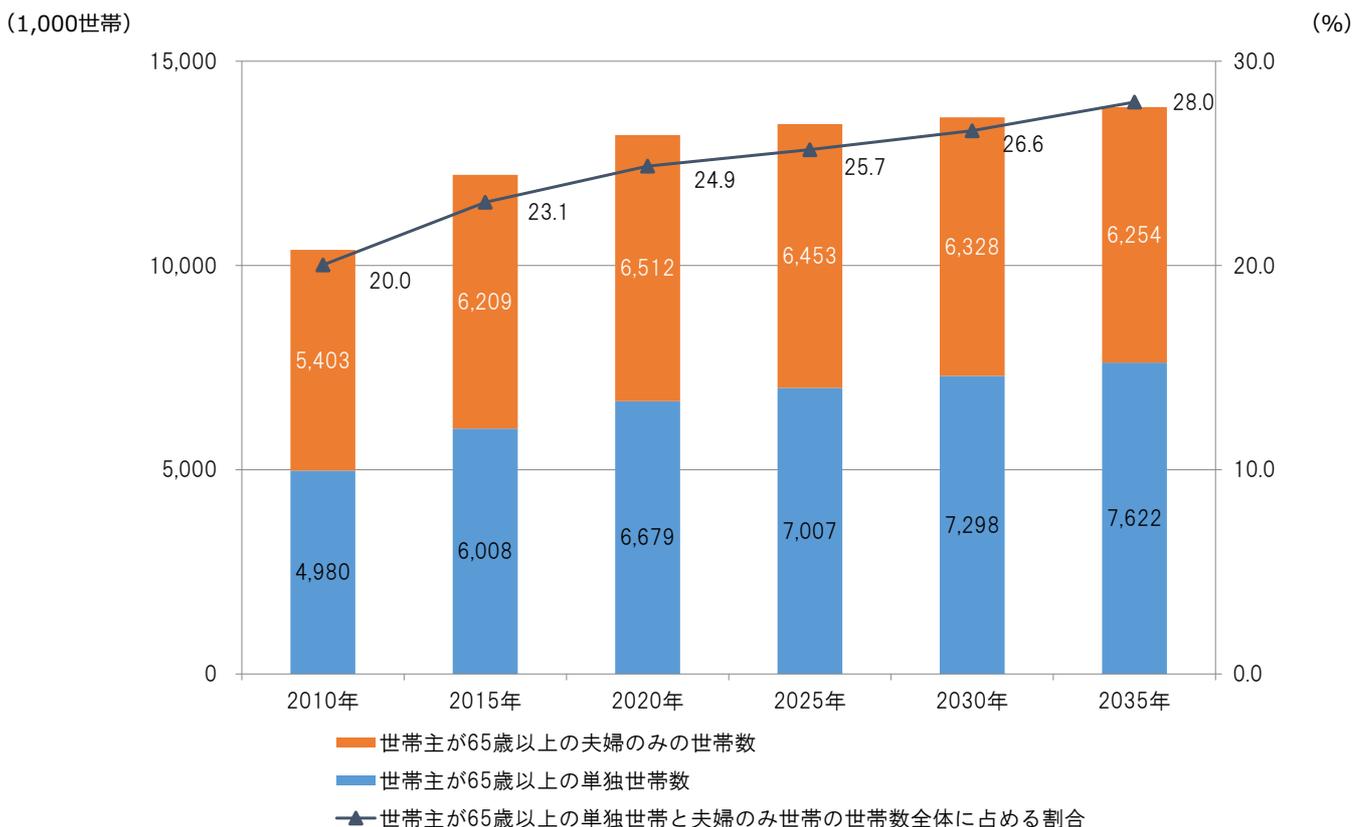
# 高齢者に対する居住支援施策について

厚生労働省老健局高齢者支援課長  
須藤 明彦

令和4年3月

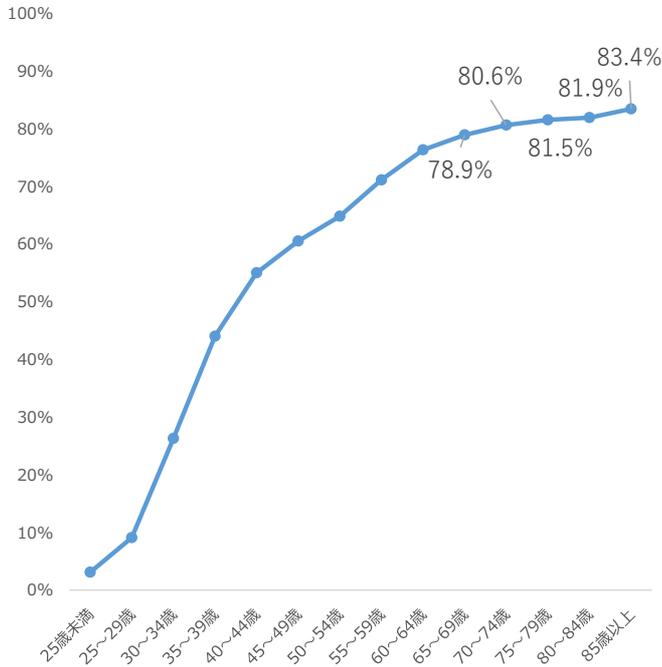
## 世帯主が65歳以上の単独世帯及び夫婦のみ世帯数の推計

○ 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

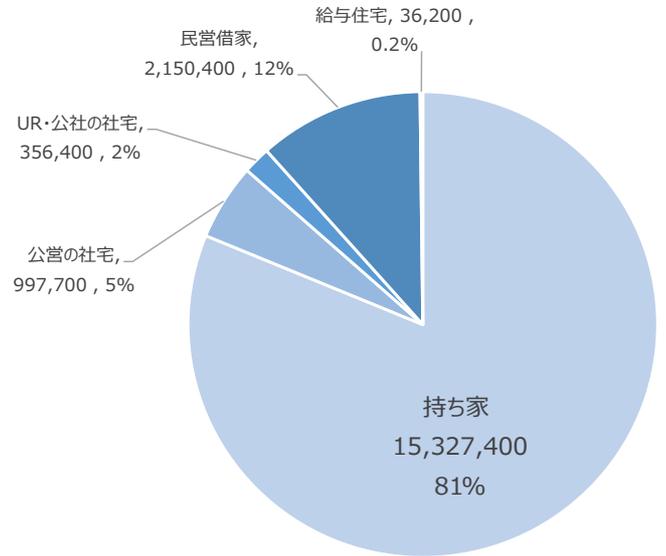


- 家計を主に支える者が65歳以上である世帯の持ち家率は8割
- 持ち家以外では、民営借家が約1割、公営住宅やURが約1割

■ 年齢階級別の持ち家比率  
(家計を主に支える者の年齢階級別)



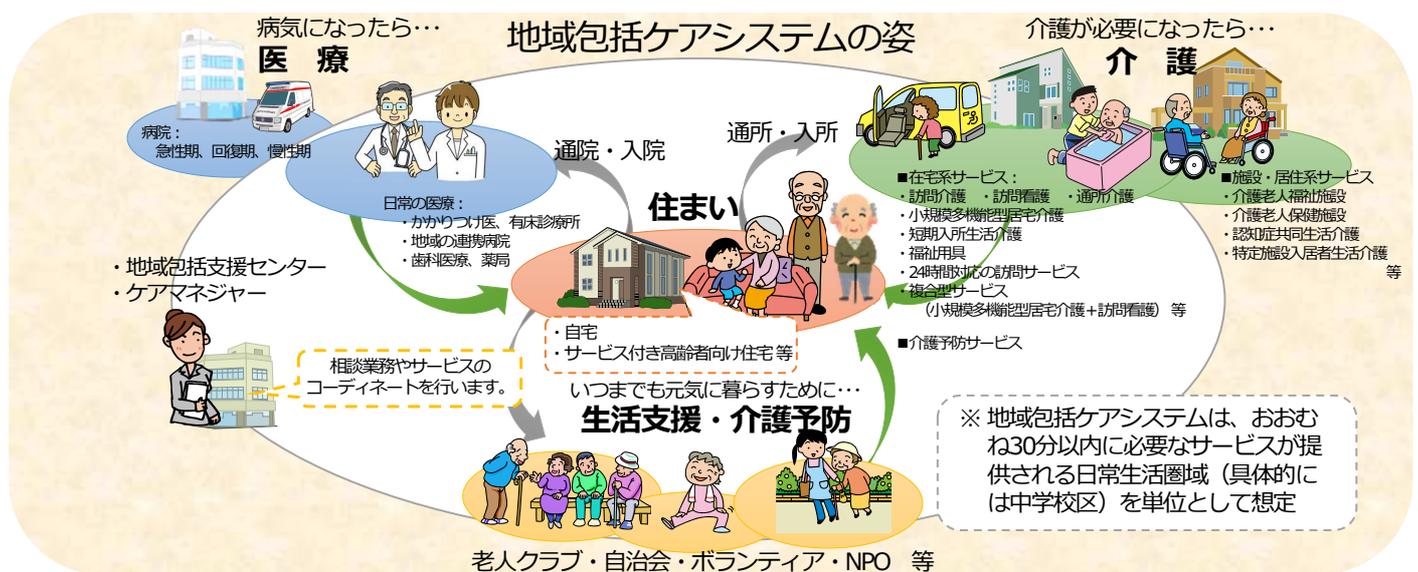
■ 高齢者世帯の住居の所有類型  
(家計を主に支える者が65歳以上)



平成30年度住宅・土地統計調査 (総務省統計局)

## 地域包括ケアシステムの構築について

- 団塊の世代が75歳以上となる2025年を目途に、重度な要介護状態となっても住み慣れた地域で自分らしい暮らしを人生の最後まで続けることができるよう、**医療・介護・予防・住まい・生活支援が包括的に確保される体制 (地域包括ケアシステム) の構築を実現。**
- 今後、認知症高齢者の増加が見込まれることから、認知症高齢者の地域での生活を支えるためにも、地域包括ケアシステムの構築が重要。
- 人口が横ばいで75歳以上人口が急増する大都市部、75歳以上人口の増加は緩やかだが人口は減少する町村部等、**高齢化の進展状況には大きな地域差。**
- 地域包括ケアシステムは、**保険者である市町村や都道府県が、地域の自主性や主体性に基づき、地域の特性に応じて作り上げていく**ことが必要。



- 住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進等を図るために、地方公共団体、不動産関係団体、居住支援団体等が連携して、居住支援協議会※を設立
- 住宅確保要配慮者・民間賃貸住宅の賃貸人の双方に対し、住宅情報の提供等の支援を実施

※ 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律第51条第1項に基づく協議会

## 概要

### (1) 設立状況 109協議会が設立（令和3年8月31日時点）

- 都道府県（全都道府県）
- 市区町（64市区町）

札幌市、旭川市、本別町、横手市、鶴岡市、さいたま市、千葉市、船橋市、千代田区、新宿区、文京区、台東区、江東区、品川区、豊島区、北区、中野区、杉並区、板橋区、練馬区、足立区、葛飾区、大田区、世田谷区、江戸川区、八王子市、府中市、調布市、町田市、西東京市、日野市、狛江市、多摩市、川崎市、横浜市、鎌倉市、相模原市、藤沢市、岐阜市、小海町、名古屋市、岡崎市、瀬戸市、豊田市、京都市、宇治市、豊中市、岸和田市、神戸市、宝塚市、姫路市、広島市、東みよし町、東温市、北九州市、福岡市、大牟田市、うきは市、中間市、熊本市、合志市、とくしま（徳之島町・天城町・伊仙町）

### (2) 居住支援協議会による主な活動内容

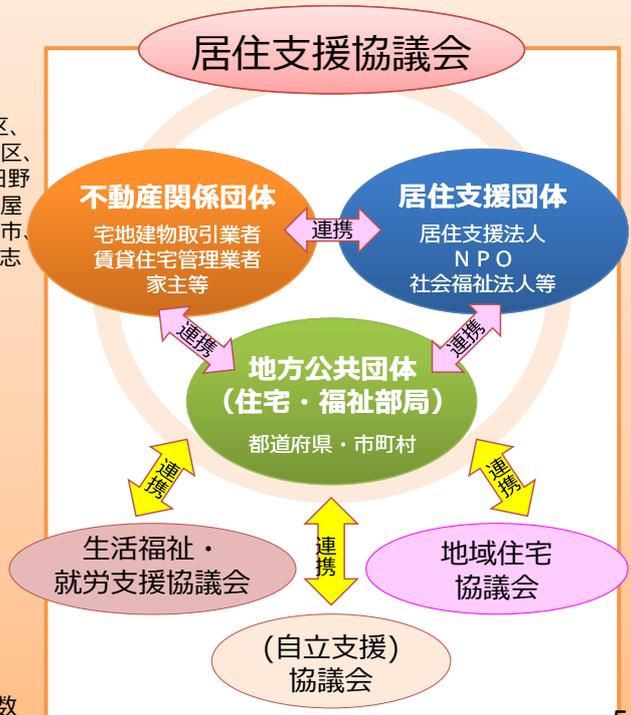
- ・メンバー間の意見・情報交換
- ・要配慮者向けの民間賃貸住宅等の情報発信、紹介・斡旋
- ・住宅相談サービスの実施（住宅相談会の開催、住宅相談員の配置等）
- ・家賃債務保証制度、安否確認サービス等の紹介
- ・賃貸人や要配慮者を対象とした講演会等の開催

### (3) 支援

居住支援協議会が行う住宅確保要配慮者に対する民間賃貸住宅等への入居の円滑化に関する取り組みを支援

〔令和3年度予算〕

共生社会実現に向けたセーフティネット機能強化・推進事業（10.8億円）の内数



5

## 「低所得高齢者等住まい・生活支援モデル事業」(H26~28)の概要

### 1. 事業概要

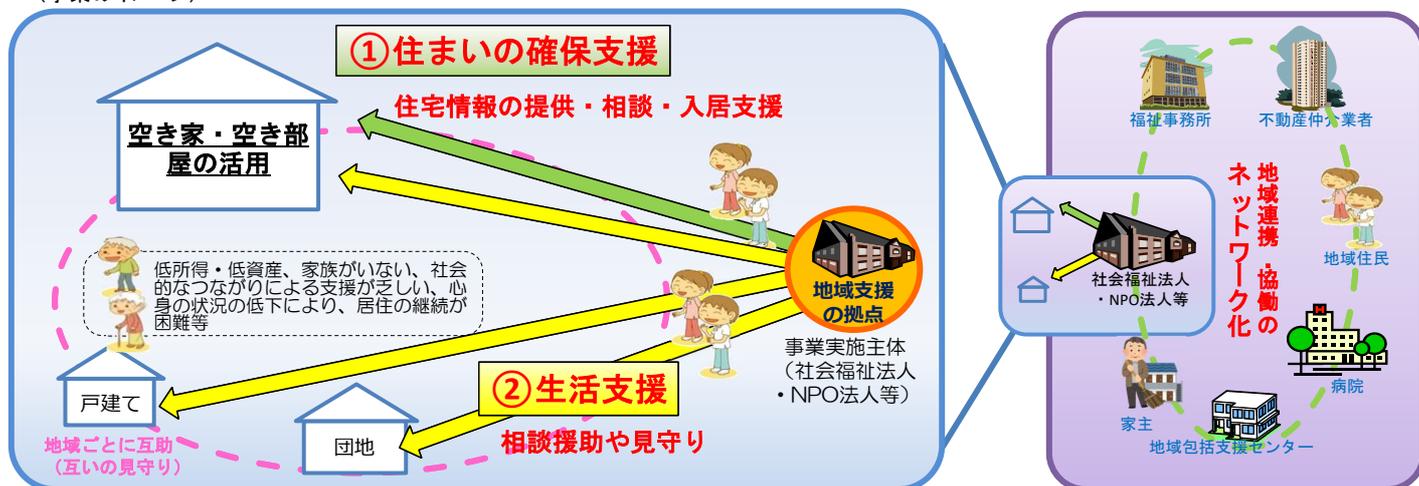
自立した生活を送ることが困難な低所得・低資産高齢者等を対象に、社会福祉法人やNPO法人等が、**地域連携・協働のネットワークを構築し**、

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）

※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>

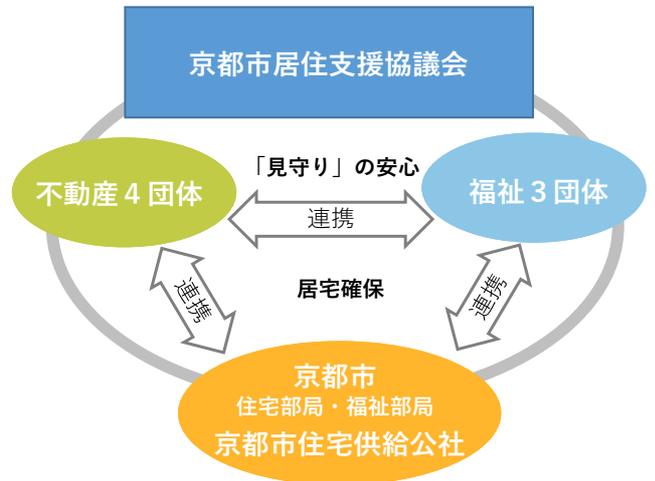
「京都市高齢者すまい・生活支援事業」

◆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



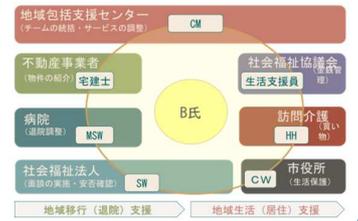
事例① 住み替え支援

- ・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。



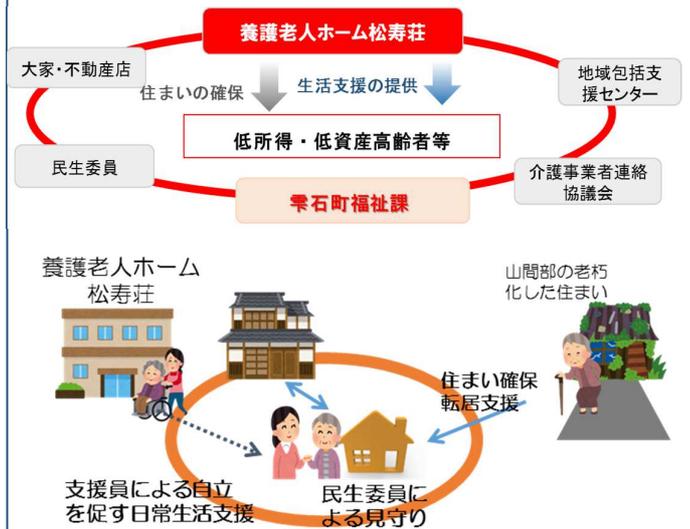
「雫石町低所得高齢者等住まい・生活支援事業」

◆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・貸家を転貸(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あつちつ、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。



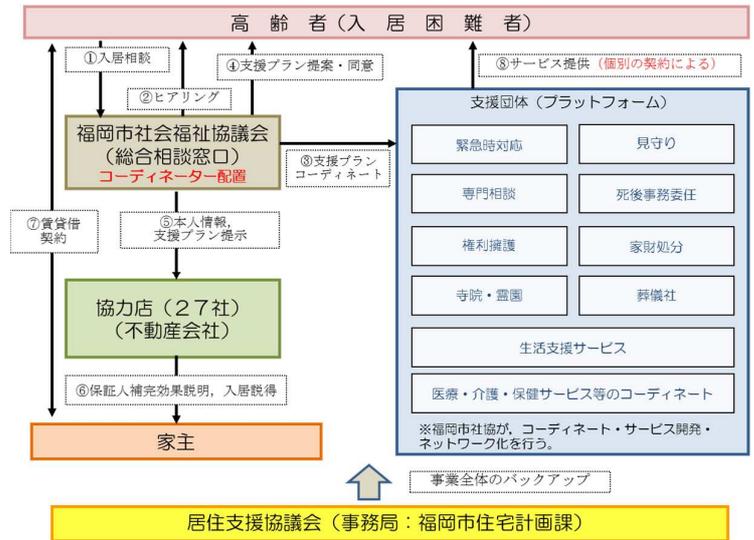
「住まいサポートふくおか」

◆事業の概要

- ・保証人、緊急連絡先確保が困難な高齢者に対し、民間賃貸住宅への円滑な入居及び入居後の支援を行う。
- ・制度に協力する不動産会社及び各種支援団体が構成されるプラットフォームを構築
- ・福岡市社会福祉協議会が事業主体
- ・福岡市社協にコーディネーターを配置し、相談者に対して支援団体が提供するサービスの組み合わせを提案
- ・社協が各種支援団体に支援プランを提示することにより、本人と支援団体（サービス事業者）は、円滑に契約を締結

◆事業の成果

- ・事業開始（26年10月）から28年11月末まで、相談件数463件、賃貸借契約件数112件を実現
- （相談の内訳）
  - ・単身女性が最多（246件）
  - ・80歳以上が125件、70～79歳が224件、69歳以下は169件
  - ・転居理由は、「家賃」（低廉な住宅への住替え）が100件で最多。次いで「立ち退き」92件
  - ・希望家賃は3万円代が最多。次いで4万円代、3万未満



事例 住み替え支援

- ・80代 女性
- ・住まい—マンション4階（エレベーターなし）での一人暮らし
- ・親族—弟がいるが高齢、甥は遠方に住む
- ・疾患—心疾患（ペースメーカー植え込み）
- ・手帳—身障1級
- ・収入—年金月215,000円
- ・債務—家賃3ヶ月分（180,000円） 社会保険料等（200,000円程度）
- ・課題—心筋梗塞を発症し、治療費がかさんだことで家賃を滞納してしまい、所有者から退去を命じられた。自身で不動産会社をまわりますが部屋を借りることができなかった。

市社会福祉協議会において以下のサービスをコーディネート

- ・見守り—「ふれあいネットワーク」によるボランティアの定期訪問
- ・貸付—生活福祉資金「転宅費」の利用
- ・家計相談—生協が行う家計相談を利用
- ・家財処分—不要な家財の処分と引越支援
- ・手続支援—民生委員による引越前のフォロー

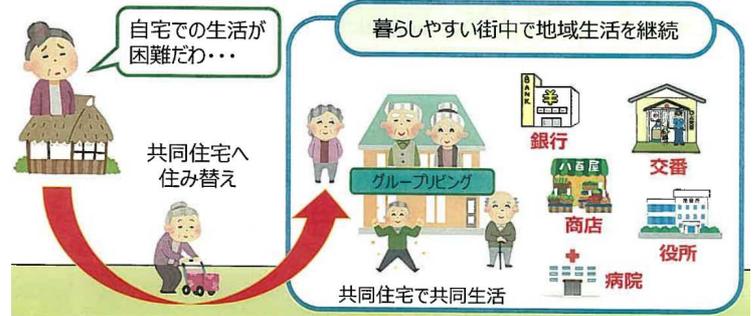
「高齢者グループリビング」

（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、自立した地域生活を継続を可能とする。
- 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、様々な施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。**

介護保険制度		地域支援事業
<b>【財源構成】</b> 国 25% 都道府県 12.5% 市町村 12.5% 1号保険料 23% 2号保険料 27%	介護給付 (要介護1~5) 介護予防給付 (要支援1~2)	
	<b>介護予防・日常生活支援総合事業</b> (要支援1~2、それ以外の者) ○ 介護予防・生活支援サービス事業 ・訪問型サービス ・通所型サービス ・生活支援サービス(配食等) ・介護予防支援事業(ケアマネジメント) ○ 一般介護予防事業	
	<b>包括的支援事業</b> ○ 地域包括支援センターの運営 (左記に加え、地域ケア会議の充実) ○ 在宅医療・介護連携推進事業 ○ 認知症総合支援事業 (認知症初期集中支援事業、認知症地域支援・ケア向上事業 等) ○ 生活支援体制整備事業 (コーディネーターの配置、協議体の設置 等)	
<b>【財源構成】</b> 国 38.5% 都道府県 19.25% 市町村 19.25% 1号保険料 23%	<b>任意事業</b> ○ 介護給付費適正化事業 ○ 家族介護支援事業 ○ <b>その他の事業</b>	

## 平成29年度から「地域支援事業の実施について」(実施要綱)を改正

### カ 地域自立生活支援事業

次の①から④までに掲げる高齢者の地域における自立した生活を継続させるための事業を実施する。

#### ① 高齢者の安心な住まいの確保に資する事業

**空き家等の民間賃貸住宅や、高齢者の生活特性に配慮した公的賃貸住宅(シルバーハウジング)、サービス付き高齢者向け住宅、多くの高齢者が居住する集合住宅等への高齢者の円滑な入居を進められるよう、これらの住宅に関する情報提供、入居に関する相談及び助言並びに不動産関係団体等との連携による入居支援等を実施するとともに、これらの住宅の入居者を対象に、日常生活上の生活相談・指導、安否確認、緊急時の対応や一時的な家事援助等を行う生活援助員を派遣し、関係機関・関係団体等による支援体制を構築する等、地域の実情に応じた、高齢者の安心な住まいを確保するための事業を行う。**

## 高齢者住まい・生活支援伴走支援事業

令和4年度予算案(令和3年度当初予算額) : 19,800千円(23,540千円)

### 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。

### <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

支援

#### ○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

支援

#### ○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)

## 令和3年度「高齢者住まい・生活支援伴走支援プロジェクト」応募団体一覧

### 【地方公共団体への支援】

応募団体名	応募部局	応募動機・取組方針
愛知県岡崎市	福祉部ふくし相談課	民間賃貸住宅の需要が高く、また空き住戸や低廉な家賃の住宅も少ないため、高齢者等の住まい確保が困難。地域包括ケアシステムでいうところの「住まい」関係との連携に取り組む。
愛知県稲沢市	市民福祉部福祉課、 稲沢市社会福祉協議会	福祉相談のワンストップ化を掲げているものの、住まい関係の相談に対応できていない。庁内各部署の実態把握や「居住支援」の共通言語化、意識合わせに取り組む。
岐阜県多治見市	福祉部高齢福祉課	高齢者等の住宅確保要配慮者が増えることが見込まれるので支援体制を整えたい。
滋賀県東近江市	健康福祉部長寿福祉課、都市整備 部住宅課、社会福祉法人六心会	活用可能な物件リサーチ、行政との協力体制強化、協力不動産業者・大家の発掘、地域関係団体との連携体制づくりに取り組む。
島根県西ノ島町	健康福祉課	町内の高齢者向け住まいは、町営住宅と特別養護老人ホーム、養護老人ホームのみ。入所条件に該当しない「要介護2までで、課税世帯の方」、特に在宅生活が困難な方の安心して暮らせる住まいの確保が課題。

### 【社会福祉法人への支援】

応募団体名	所在地	応募動機・取組方針
社会福祉法人 千葉県厚生事業団	千葉県柏市	柏市北西部を中心に、民生委員、福祉関係者、大手不動産業者等とのネットワーク(あんしんネットワーク)を構築し、包括的に高齢者の居住支援を行っていく必要性を実感。養護老人ホームでの措置と契約による入所で高齢者の居住安定を目指す。
社会福祉法人 暁谷福祉会	大分県日出町	居住支援法人として支援体制を組織的に整えつつ、地域への周知活動や具体的な支援に取り組む。
社会福祉法人 偕生会	大分県豊後大野市	社会生活のためには住まいの確保と生活支援、そして就労支援を一体的に提供する必要性を実感。住まいと働く場(一般就労や介護助手、有償ボランティア等)の選択肢の幅を広げる。