

平成 26 年 7 月 15 日
福祉部高齢社会対策課

第 6 期（平成 27～29 年度）練馬区高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画
における検討課題

高齢期の住まいづくり、住まい方の支援

【目標】

住まいづくり、住まい方に対する関心を高め、高齢期を迎えるための準備に
取り組める環境を整備するとともに、区民それぞれの状況にあわせた適切な設
備やサービスが付いた住宅が確保できるよう支援を図り、区民が、心身状況の
変化や一人暮らし等、自宅での生活に不安があっても、安心して住み慣れた地
域で暮らし続けられる状態を目指します。

【現状と課題】

区は、高齢者が地域で自立した生活を営めるよう、各種サービスが切れ目な
く提供される「地域包括ケアシステム」の実現に向け、住まい分野における施
策を推進してきました。練馬区高齢者基礎調査によると、区内高齢者の約 7 割
は持ち家です。また、できるだけ長く住み慣れた場所での生活を希望する意向
が多いことがうかがえます。このため、多くの高齢者が、自宅あるいは高齢者
向けのケア付き住宅などの自らの住まいにおいて、できるだけ長く自立した生
活を安心して営めるよう、支援を図ってきました。

一方、各事業については、区民への周知方法や制度の在り方も含め、より効
果的な仕組みを検討する必要があります。

介護保険制度では、介護保険の要介護者等の生活環境を整えるための住宅改
修に対して、要介護度に関係なく上限 20 万円まで改修費を支給することとして
います。利用者の自己負担は 1 割で、手すりの取り付けや段差の解消、和式か
ら洋式への便器の取替えなどが対象となります。第 5 期計画においては、整備
量・事業量等として各年度 2,150 件を目標としていましたが、24 年度 1,985 件、
25 年度 1,992 件と、目標件数には達していないものの、一定程度の伸びを示し
ています。

自立支援住宅改修給付は、65 歳以上の方の住宅の予防改修あるいは設備改修
に対し、区が限度額の範囲内で助成する制度です。

予防改修は、介護保険の要支援・要介護の認定を受けていない方を対象に、
手すりの取り付けや段差の解消、和式から洋式への便器の取替えなどの改修に

対し、1割の自己負担で、20万円を限度に補助しています。

また、設備改修は、介護保険の要支援・要介護の認定を受けている方を対象に、便器の洋式化、台所の流し・洗面台の取り替え、浴槽の取り替え等に対し、3割の自己負担で、10万円～20万円を限度に補助しています。第5期計画においては、整備量・事業量等として各年度720件を目標としていましたが、24年度771件、25年度745件です。

家具転倒防止器具の取付費助成は、家具を器具で固定したり、ガラス飛散防止フィルムを張り付ける場合の取付費を助成するものです。65歳以上の方、障害者手帳1・2級または愛の手帳をお持ちの方のみで構成される世帯（ひとり暮らし世帯を含む）が対象となっています。東日本大震災以後、時間の経過とともに利用件数が徐々に減少傾向にあり、今後、区報掲載や事業案内チラシによる区民への周知を行い、利用促進を図っていく必要があります。

また、自己資金だけでは住宅リフォームの実施が困難な方に対し、区内の金融機関（信用金庫・農協）に融資のあっせんを行い、世帯の総所得区分によって、利子の補給を実施していますが、融資実績は伸びていない状況です。

さらに民間賃貸住宅への入居（転居）のしやすい環境づくりのため、保証人の見つからない世帯に対して、民間保証会社を紹介し、保証料の助成を行う居住支援制度については、利用実績が僅かであり、制度の在り方を含めて検討する必要があります。

ケア付き住宅は、少子高齢化の進行に伴い、身体状況が年々変化していく中、一人暮らしを続けることに不安のある高齢者の増加を受け、自宅と介護施設の二者択一に代わる新しい住まいの形態として、利用者ニーズが高まっています。このため、区は国および東京都の財源を活用した補助制度を設け、身体機能の低下などで、自立した生活に不安がある高齢者向けの設備があり、低所得者も利用できる都市型軽費老人ホームの整備を推進してきました。第5期計画における整備目標である新規200床のうち、170床は既に整備が見込まれています（うち110床は開設済）。しかしながら、地価が高く整備が困難である練馬圏域での整備は進んでいません。今後の整備については、入所待機者数の推移や日常生活圏域ごとの、ニーズの有無等を踏まえつつ、整備の継続を検討する必要があります。

また、国や都においては、バリアフリーなどのハード面の条件を備えるとともに、ケアの専門家等による安否確認や生活相談サービスの提供などにより、高齢者が安心して暮らすことができる住宅として、サービス付き高齢者向け住宅の供給促進に取り組んでいます。サービス付き高齢者向け住宅のうち、医療・介護サービス確保型を事業者が整備する際に、国の補助金に加え都の補助金加算を受けるためには、区の同意書が必要とされています。一方、介護保険法に

おける住所地特例が適用されないことや、整備における区の関与が少ないため住宅ごとのサービス内容や設備水準の質を担保することが難しいといった課題があります。このため、現在は整備促進には賛成しない方針としていましたが、介護保険法の改正を受け、今後の区民ニーズの変化を踏まえ、区としての方針を定める必要があります。

高齢者向けの公的住宅については、区立高齢者集合住宅等を運営するとともに、高齢者が安心して暮らせる住宅の確保を目指し、平成24年6月に区営住宅長寿命化計画を策定し、ペアリフォーム工事等、着実に整備を進めています。

また、公営住宅への入居を希望している方を対象に、転居が決まるまでの原則10年以内を期間として、民間の賃貸住宅を紹介し、家賃補助を行っています。

高齢期においては、家族構成や心身状況等の変化にあわせて、適切な住まいづくりや住まい方を考えることが重要です。多くの高齢者が自らの住まいについて、早期に関心を持ち、将来の改修や住み替え等について自らの問題として捉えていただく必要があることから、住まいのガイドブック等の活用による情報提供に努めてきました。今後、ガイドブックを区民にとって、よりわかりやすい内容に改定するとともに、ケアマネジャー等への周知にも注力し、広く住まいに対する関心を高めていく必要があります。

【施策の方向性と主な取組事業】

1 住み慣れた地域で安心して暮らし続けるための環境づくり

(1) 高齢期を過ごすための住宅改修等

心身状況が変化した後も、住み慣れた自宅等で暮らすことができるよう、住宅改修等の促進施策に引き続き取り組みます。

さらに、介護保険制度における住宅改修給付および自立支援住宅改修給付は、区民をはじめケアマネジャーや高齢者相談センターへの普及啓発を通して利用の向上を図ります。住宅修築資金融資のあっせんについては、未だ認知度が低いため、金融機関を通じた広報の実施などPRの強化を図り、融資あっせんの着実な実施に努めます。

《主な取組事業》

- 事業 介護保険適用による住宅改修給付
- 事業 自立支援住宅改修給付
- 事業 家具転倒防止器具の取付け
- 事業 住宅修築資金融資あっせん制度

(2) 民間賃貸住宅への入居支援

高齢者であることにより入居を断られることや、低所得のため設備の質が担保されない住環境を強いられるといった状況が無いよう、民間賃貸住宅へ入居しやすい環境づくりを引き続き促進します。居住支援制度については、制度の在り方を含め引き続き検討していきます。

加えて、住宅確保要配慮者（低所得者、高齢者、障害者等）の民間賃貸住宅への円滑な入居を図るため、自治体および関係団体等が連携し、対象者に住宅情報を提供するなどの支援を行う「居住支援協議会」の設立について、国や東京都の動向を注視するとともに、開設済の他自治体の事例等を調査するなど、検討を行います。

《主な取組事業》

事業 居住支援制度

2 高齢者が安心して暮らせる住宅の確保

(1) 都市型軽費老人ホーム

区内の都市型軽費老人ホームに入所申込みを行った方の状況を分析すると、入居前住所地について、4つの日常生活圏域いずれからも一定程度の申込みがあり、特段の偏在は見られません。そこで、第6期計画においては、練馬圏域への整備に限定することなく、区内全体での整備実現を優先する方針とし、第5期計画の最終年度である平成26年度の公募状況を踏まえて、公募における圏域設定を区東西の2地区に分け整備を進めます。

既存施設の入退所状況を見ると、徐々に待機者数が増加傾向にあるため、適正量の供給となるよう、計画的な整備目標数を設定します。

《主な取組事業》

事業 都市型軽費老人ホームの整備

(2) サービス付き高齢者向け住宅

サービス付き高齢者向け住宅の整備に関する届出は東京都が管轄しており、第5期計画における区の方針としては、住所地特例の非適用をはじめ、整備時における区の関与が少ないといった課題があるため、整備促進には賛成できない立場を採っていましたが、介護保険法の改正に伴い一定程度、課題の改善が図られます。

また、区内のサービス付き高齢者向け住宅を対象とした調査の結果、稼働率は9割を超え、入居前住所地が練馬区内の方は概ね6割の結果となっています。第6期計画においては、区の財源負担を要する補助制度については、

実施は困難と考えるものの、事前相談における対応のほか、東京都の補助制度が継続する場合は同意制度等を活用し、高齢者が安心して住み続けられるサービス付き高齢者向け住宅の適切な整備の誘導を図ります。

《主な取組事業》

事業 **新規** サービス付き高齢者向け住宅の適切な整備の誘導

事業 サービス付き高齢者向け住宅の登録制度の周知

(3) 区立高齢者集合住宅等の公営住宅

区立高齢者集合住宅や都営住宅におけるシルバーピアは、住戸数に対して申込者が上回り、高い抽選倍率で推移しています。今後も区営住宅ペアリフォーム等の長寿命化計画を推進するとともに、高齢者優良居室提供事業とあわせて、公営住宅の適切な提供体制を確保するよう努めていきます。

《主な取組事業》

事業 区営住宅長寿命化計画の実施

事業 高齢者優良居室提供事業

3 住まいづくり・住まい方の相談・情報提供

高齢期の心身状況等にあった住まいづくりが円滑に行われるよう、高齢者相談センターにおいて、様々な生活相談や介護相談とあわせて住まいに関する相談を引き続き行います。

また、平成 22 年度に区民向けのガイドブックとして、「高齢期をいきいきと過ごすための住まいのガイドブック」を発行しました。その後、介護保険制度の改正のほか、都市型軽費老人ホームやサービス付き高齢者向け住宅といった新しい形態の住まいが制度化されたことを受け、区民にわかりやすく、住まいの種類やそれぞれの特徴を解説するため、平成 26 年度にガイドブックの改訂版の作成に着手し、平成 27 年 4 月に配布を開始する予定です。第 6 期計画においては、改訂されたガイドブックを活用し、区民をはじめケアマネジャー等への情報提供を充実し、住まいに対する関心を高めていきます。

さらに、練馬区だけでなく、国や東京都ほか関連団体の実施する住宅施策、サービス等を取りまとめた「住宅施策ガイド」を練馬区ホームページに掲載しています。今後も、できる限り最新の情報をお知らせできるようタイムリーな更新に努めていきます。

《主な取組事業》

事業 高齢者相談センターにおける相談体制

事業 高齢期の住まいづくり・住まい方に関するガイドブックの発行
事業 住宅施策に関する情報提供