

# 青森県高齢者居住安定確保計画

令和6年4月

青 森 県



# 目 次

## 第1章 計画の目的と背景

---

- |              |     |
|--------------|-----|
| 1 計画の目的と位置付け | … 1 |
| 2 計画期間       | … 2 |

## 第2章 高齢者を取り巻く状況

---

- |                 |      |
|-----------------|------|
| 1 高齢者人口の状況      | … 3  |
| 2 高齢者の住まいの状況    | … 6  |
| 3 介護保険施設等の利用状況等 | … 12 |

## 第3章 高齢者の居住の安定確保のための基本目標

---

- |                            |      |
|----------------------------|------|
| 1 高齢者を取り巻く課題               | … 14 |
| 2 計画の基本目標                  | … 15 |
| 3 高齢者に対する賃貸住宅及び老人ホームの供給の目標 | … 16 |

## 第4章 目標達成のために必要な施策

---

- |                              |      |
|------------------------------|------|
| 1 高齢者に対する賃貸住宅及び老人ホームの供給の促進   | … 17 |
| 2 高齢者が入居する賃貸住宅等の管理の適正化       | … 18 |
| 3 高齢者に適した良好な居住環境を有する住宅の整備の促進 | … 20 |
| 4 高齢者居宅生活支援事業の用に供する施設の整備の促進  | … // |
| 5 高齢者居宅生活支援体制の確保             | … // |
| 6 その他高齢者の居住の安定確保に関して必要な事項    | … 21 |

# 第1章 計画の目的と背景

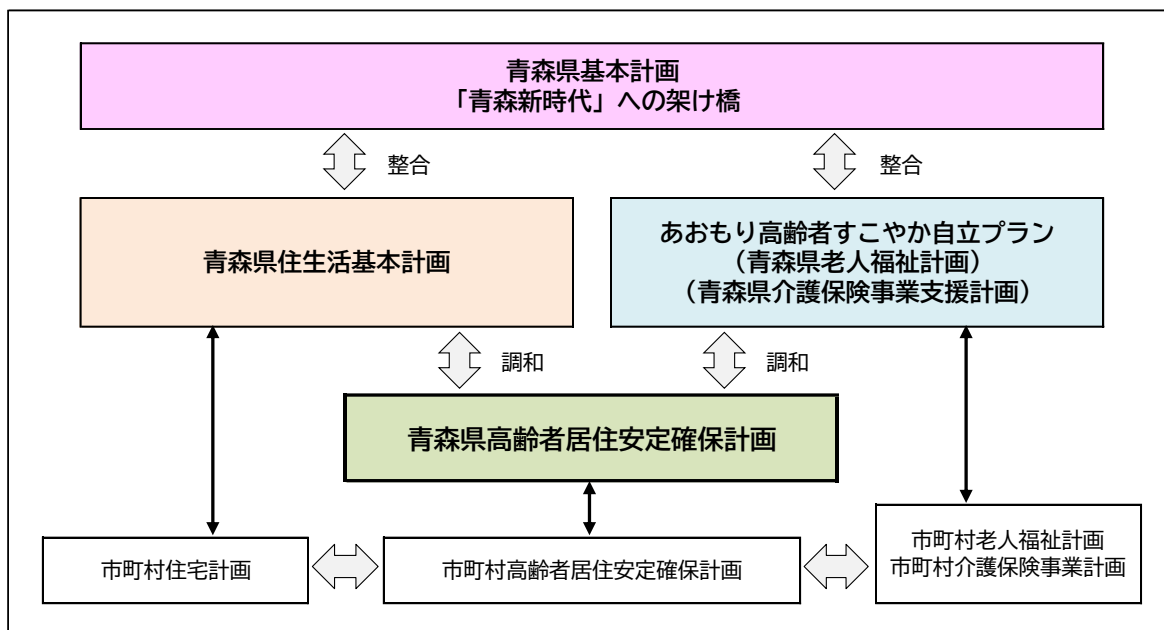
## 1 計画の目的と位置付け

本県では、高齢化の進展に伴い、要介護や要支援認定を受ける高齢者や、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の増加が見込まれています。

そこで、本計画は、「青森県基本計画「青森新時代」への架け橋」の下、「青森県住生活基本計画」と「あおり高齢者すこやか自立プラン」（青森県老人福祉計画及び青森県介護保険事業支援計画）との調和を図りながら、住宅施策と福祉施策が連携して高齢者の居住の安定確保に取り組み、その施策を明確にすることにより、高齢者の多様なニーズにかなった住居やサービスを確保できるような的確に対応するとともに、高齢者が地域とのつながりをもって安全に安心して生活できる住環境を形成することを目的とします。

また、目標と施策を提示することにより民間事業者の取組を促進するほか、一覧性をもつ計画とすることにより、施策の透明性を確保し、高齢期の住まいに不安を持たずに安心して生活できる社会を目指します。

図 I-1：計画の位置付け

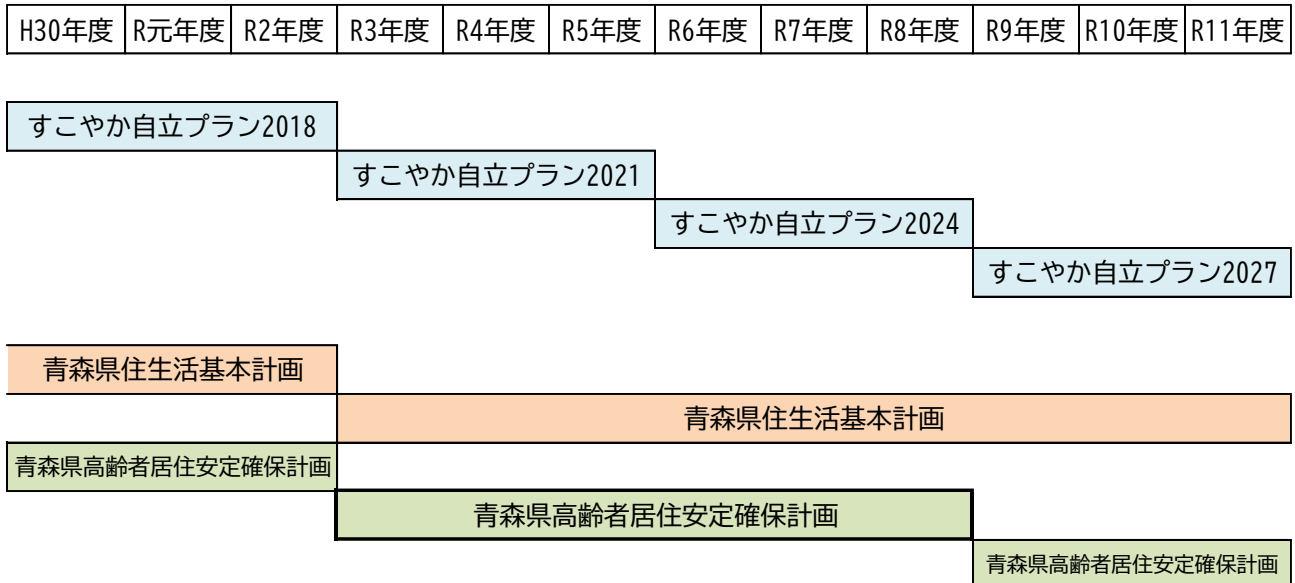


## 2 計画期間

「青森県住生活基本計画」の計画期間は令和3年度から令和12年度までの10年間、「あおり高齢者すこやか自立プラン2024」（青森県老人福祉計画及び青森県介護保険事業支援計画）の計画期間は令和6年度から令和8年度の3年間です。

これらの計画との調和を図るとともに長期的な施策を講ずることができるよう、本計画の計画期間を令和3年度から令和8年度までの6年間とし、今後の社会経済状況の変化及び施策効果に対する評価を踏まえ、3年を経過する令和5年度に見直しを行いました。

図 I-2：計画期間



## 第2章 高齢者を取り巻く状況

### 1 高齢者人口の状況

#### (1) 青森県の人口構成の推移

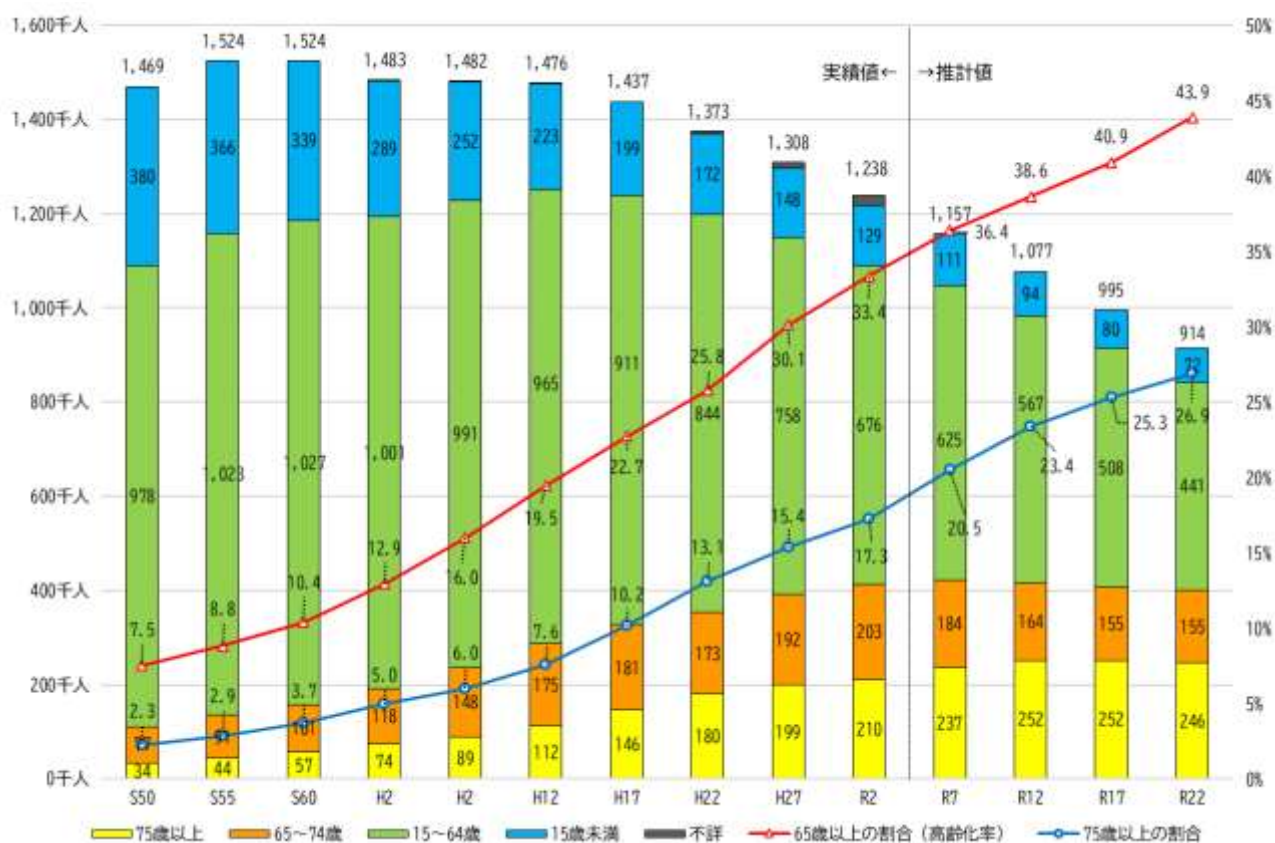
本県の人口は、昭和58年をピークに減少を続け、令和2年に123万8千人となり、平成27年の130万8千人から、約7万人減少しています。

このうち65歳以上の高齢者は、平成27年の39万1千人から令和2年には41万3千人に増加し、令和2年の高齢化率は33.4%、75歳以上の後期高齢者の割合は17.3%となっています。

また、国立社会保障・人口問題研究所の推計によれば、本県の人口は令和22年に91万4千人となり、令和2年の123万8千人から、30万4千人減少すると見込まれています。

65歳以上の高齢者については、令和7年まで増加を続けた後、横ばいで推移しますが、高齢化率は一貫して増加し続け、令和22年の高齢化率は43.9%、75歳以上の後期高齢者の割合は26.9%となると見込まれています。(図表Ⅱ-1)

図表Ⅱ-1：青森県の人口構成の推移



資料：令和2年国勢調査（総務省統計局）より

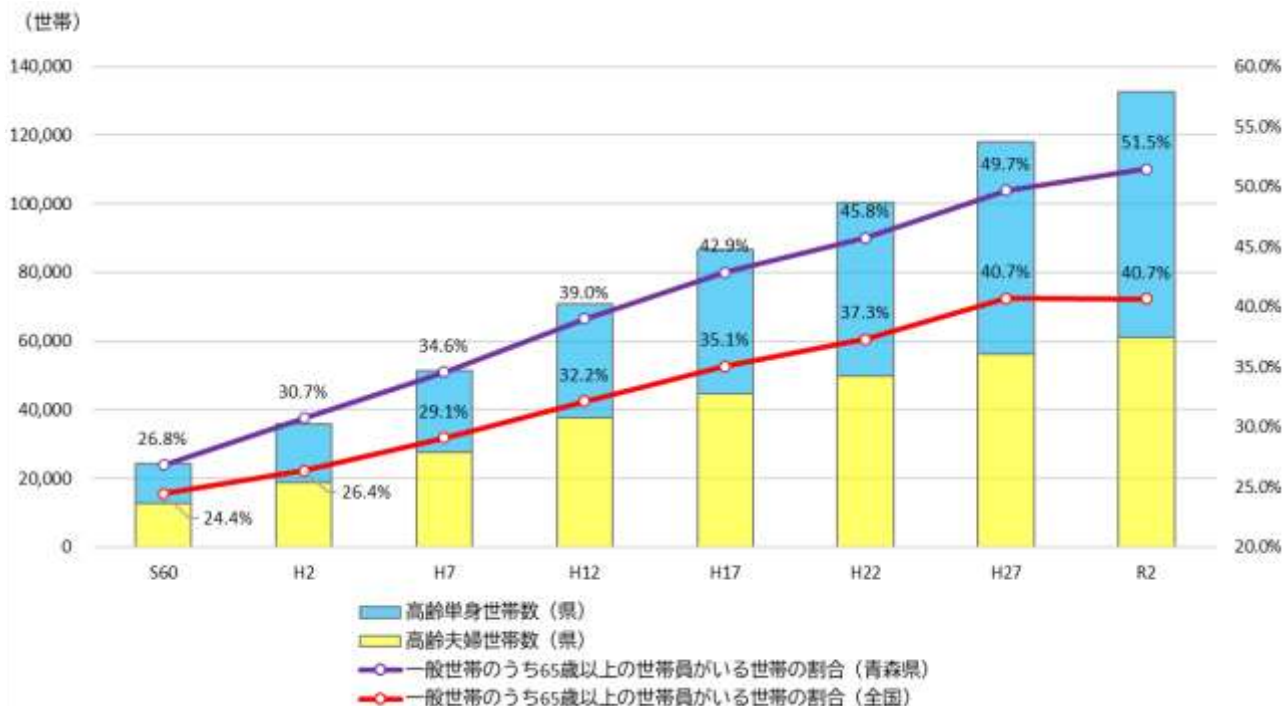
注）令和7年以降は日本の地域別将来推計人口（令和5年推計）（国立社会保障・人口問題研究所）より  
65歳以上の割合（高齢化率）・75歳以上の割合は年齢「不詳」を除いて算出

#### (2) 高齢者世帯の状況

本県の一般世帯のうち65歳以上の世帯員がいる世帯の割合は、令和2年で51.5%であり、全国の40.7%と比較して高くなっています。(図表Ⅱ-2)

また、高齢単身世帯のうち、65歳以上74歳以下の世帯数は令和2年まで増加を続けた後に減少に転じ、その後は概ね横ばいの見込みですが、75歳以上の世帯数は令和17年まで増加し続ける見込みです。(図表Ⅱ-3)

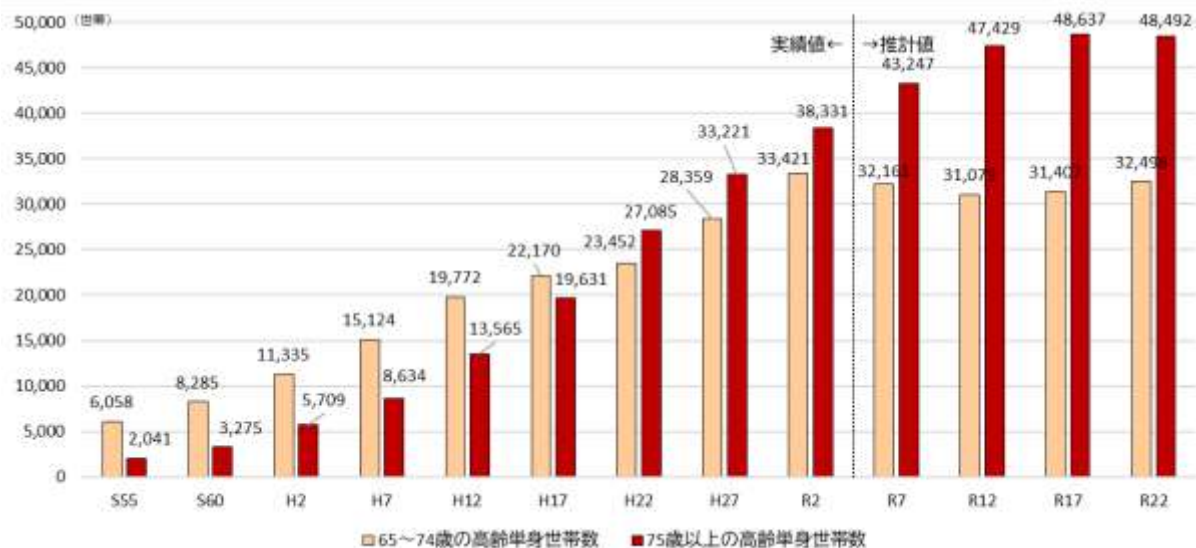
図表Ⅱ-2：青森県の高齢者世帯の状況



資料：令和2年国勢調査（総務省統計局）より

注）高齢夫婦世帯とは、夫65歳以上、妻60歳以上の夫婦1組のみの一般世帯をいう

図表Ⅱ-3：青森県の高齢単身世帯数



資料：令和2年国勢調査（総務省統計局）より

注）令和7年以降は「日本の世帯数の将来推計（都道府県別推計）」（2019年推計）

（国立社会保障・人口問題研究所推計）より

### (3) 要支援・要介護者の状況

本県の第1号被保険者の数に占める要支援・要介護者数の割合（要支援・要介護認定率）は、2023年7月で18.0%と、全国平均を1.2ポイント下回っています。（図表Ⅱ-4）

また、要支援・要介護認定率について、令和5年度までの要支援・要介護者の状況をもとに高齢者人口の伸び率を勘案して今後の見通しを推計した結果、令和8年度（2026年度）には18.3%に、令和12年度（2030年度）には19.3%となる見込みです。（図表Ⅱ-5）

図表Ⅱ-4：要支援・要介護認定率（令和5年7月現在）



資料：介護保険事業状況報告より

図表Ⅱ-5：要支援・要介護認定者数及び要支援・要介護認定率の推計



資料：令和5年度（2023年度）までは「介護保険事業状況報告」（各年度9月分）より  
令和6年度（2024年度）以降は地域包括ケアシステム「見える化」の推計

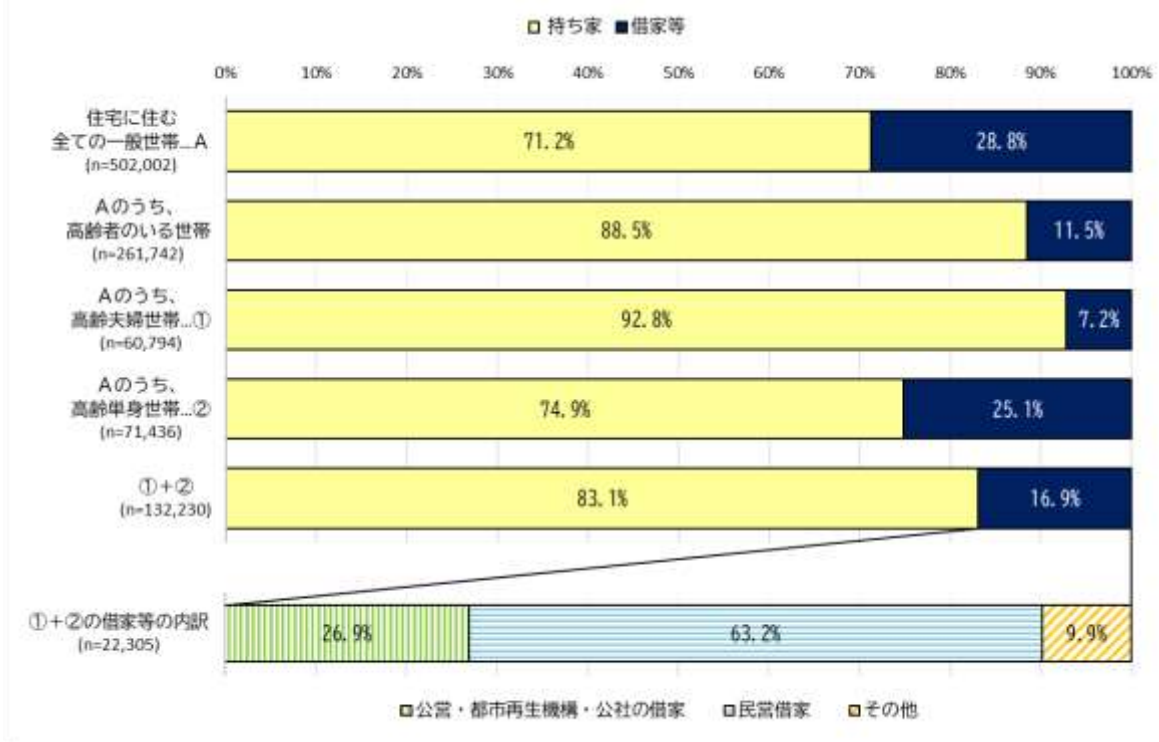


## 2 高齢者の住まいの状況

### (1) 住宅の所有状況

本県の高齢者のいる世帯では 88.5%、高齢単身世帯では 74.9%、高齢夫婦世帯では 92.8%が持ち家を所有しています。また、高齢単身世帯及び高齢夫婦世帯で借家等に住む世帯のうち、公営住宅等の公的借家に居住している世帯は 26.9%、民営借家に居住している世帯は 63.2%となっています。

図表Ⅱ-6：青森県の高齢者の住宅所有状況



資料：令和2年国勢調査（総務省統計局）より

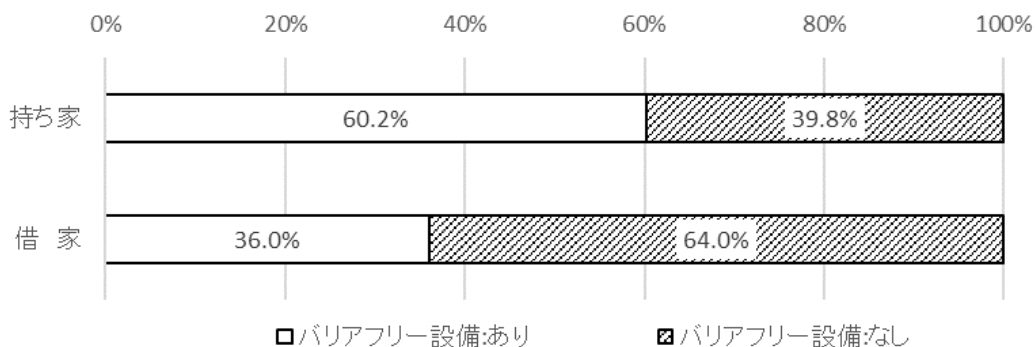
注）高齢夫婦世帯とは、夫65歳以上、妻60歳以上の夫婦1組のみの一般世帯をいう。

### (2) 住宅のバリアフリーの状況

本県の65歳以上の高齢者が住む住宅のバリアフリー設備<sup>(※)</sup>の設置割合は、持ち家で60.2%、借家では36.0%となっており、借家は持ち家に比べて設置割合が低くなっています。

(※) バリアフリー設備：トイレ、浴室等への手すりの設置、段差のない屋内など

図表Ⅱ-7：青森県の65歳以上が住む住宅の所有関係別バリアフリー状況



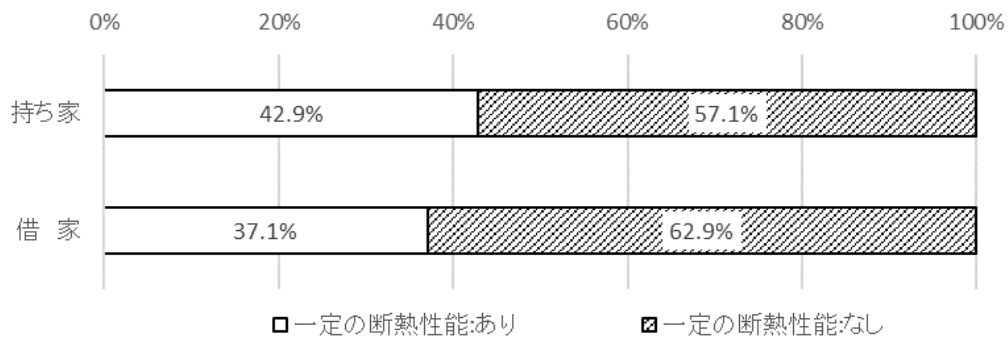
資料：平成30年住宅・土地統計調査（総務省統計局）より

### (3) 住宅の断熱の状況

本県の全ての住宅のうち、一定の断熱性能<sup>(※)</sup>がある住宅の割合は、持ち家で49.2%、借家では37.1%となっています。

(※) 一定の断熱性能：二重以上のサッシ又は複層ガラスの窓がすべての窓にあるもの

図表Ⅱ-8：青森県の住宅の所有関係別断熱状況

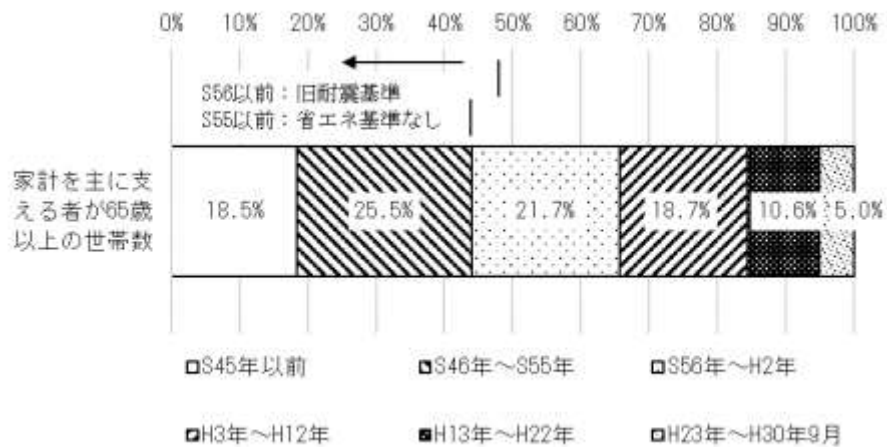


資料：平成30年住宅・土地統計調査（総務省統計局）より

### (4) 住宅の建築時期

本県の65歳以上の高齢者が住む住宅の44.0%は、昭和55年以前に建てられています。

図表Ⅱ-9：青森県の65歳以上の高齢者が住む住宅の建築時期

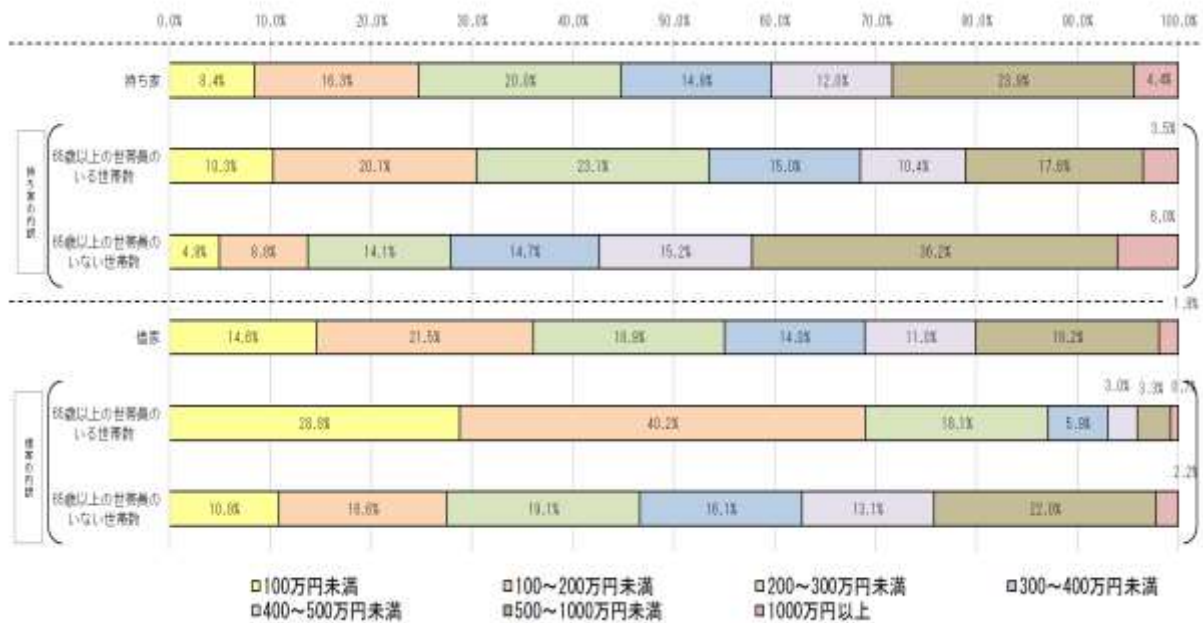


資料：平成30年住宅・土地統計調査（総務省統計局）より

(5) 住宅の所有関係別に見た高齢者世帯の収入

本県の65歳以上の高齢者がいる持ち家世帯では、30.4%が年間収入200万円未満となっています。また、65歳以上の高齢者がいる借家世帯では、69.0%が年間収入200万円未満となっています。

図表Ⅱ-10：青森県の高齢者世帯の収入



資料：平成30年住宅・土地統計調査（総務省統計局）より

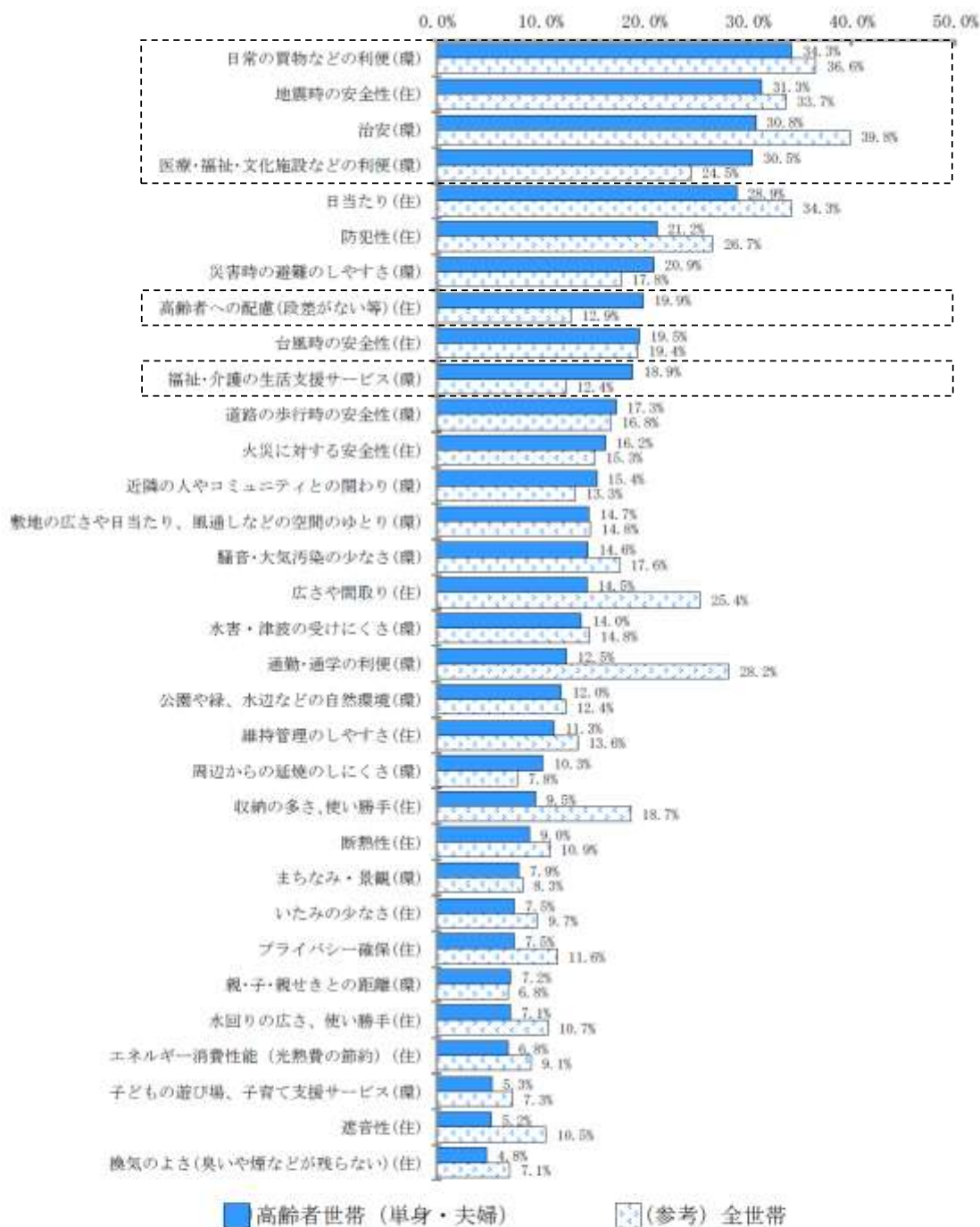
注）「不詳」を除く割合

## (6) 高齢者世帯が考える住宅及び居住環境

全国の高齢者世帯が住宅及び居住環境に関して重要と思う項目を見ると、「日常の買物などの利便」が34.3%と最も高く、次いで「地震時の安全性」が31.3%、「治安」が30.8%、「医療・福祉・文化施設などの利便」が30.5%となっています。

また、全世帯の値と比較すると、「高齢者への配慮(段差がない等)」(+7.0ポイント)、「福祉・介護の生活支援サービス」(+6.5ポイント)などが大きくなっています。

図表Ⅱ-11：高齢者世帯が考える住宅及び居住環境に関して重要と思う項目（全国）



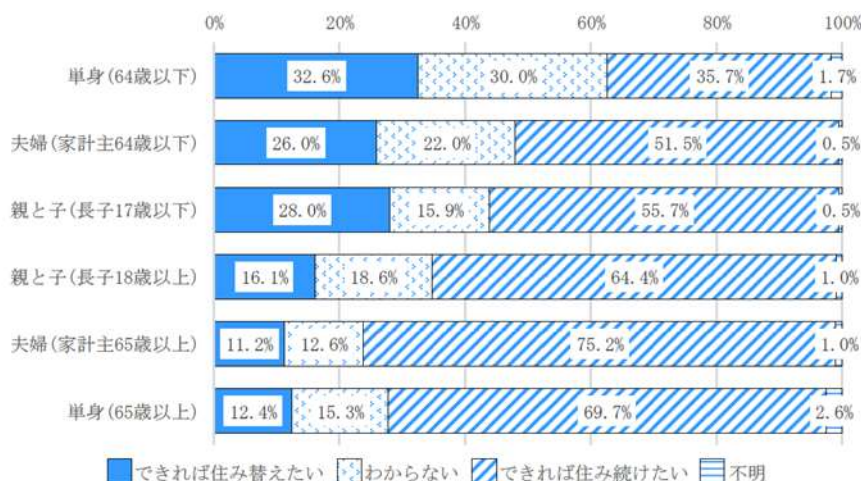
資料：平成30年住生活総合調査結果(国土交通省)より

(7) 高齢者世帯における住み替えの課題

家計主が65歳以上の夫婦世帯では11.2%、65歳以上の単身世帯では12.4%の世帯で住み替えの意向があり、その他の世帯に比べて低くなっています。(図表：Ⅱ-12)

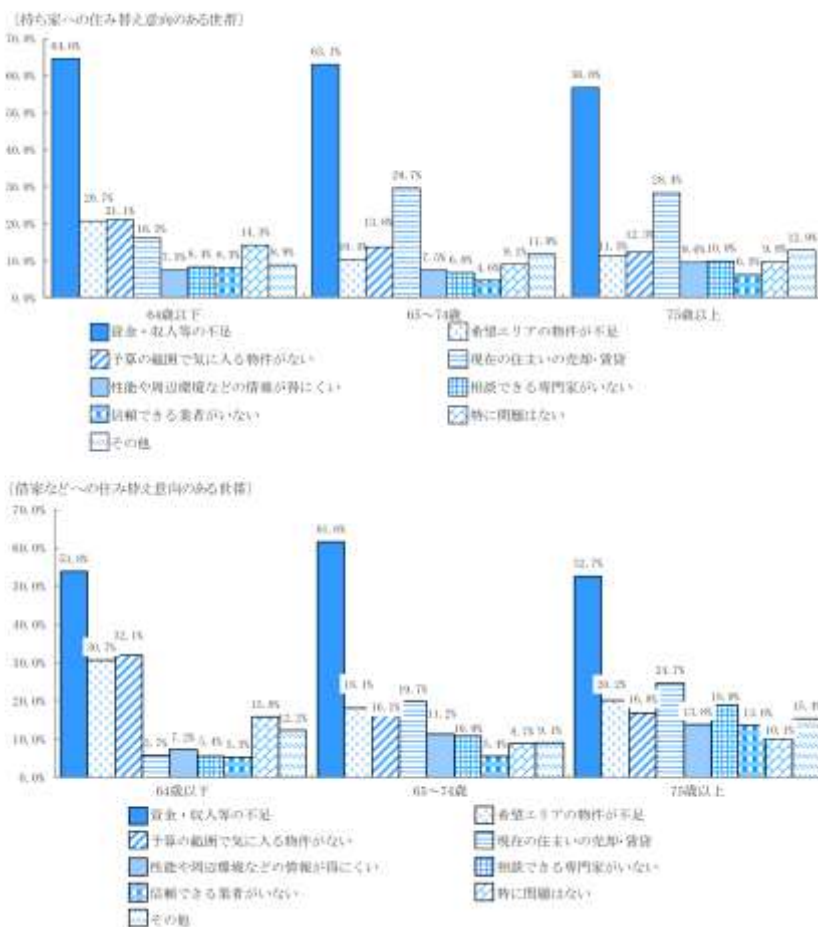
また、家計主が65歳以上の世帯では、住み替えの課題として「現在の住まいの売却・賃貸」が、家計主が64歳以下の世帯に比べて高くなっています。(図表：Ⅱ-13)

図表Ⅱ-12：家計構成別今後の住み替えの意向（全国）



資料：平成30年住生活総合調査結果(国土交通省)より

図表Ⅱ-13：家計主の年齢別の住み替えの課題（全国）



資料：平成30年住生活総合調査結果(国土交通省)より



(8) 住宅確保用配慮者に対する賃貸人の入居制限の状況

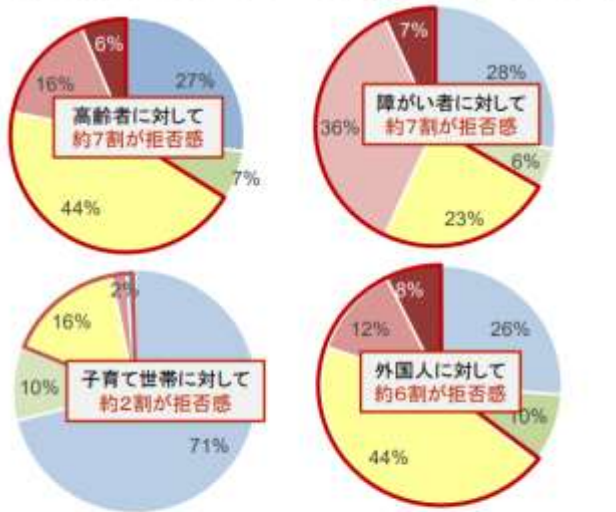
住宅確保要配慮者の入居に対する賃貸人の意識として、約7割が高齢者に対して拒否感を持っており、そのうち約9割の方が居室内での死亡事故等に対する不安を抱いている。(図表Ⅱ-13)

図表Ⅱ-14：住宅確保用配慮者に対する賃貸人の意識及び入居制限の理由

住宅確保要配慮者に対する大家等の意識及び入居制限の理由

- 住宅確保要配慮者の入居に対し、賃貸人(大家等)の一定割合は拒否感を有している。
- 入居制限の理由として、他の入居者・近隣住民との協調性に対する不安、家賃の支払いに対する不安、居室内での死亡事故等に対する不安などが主な理由となっている。

【住宅確保要配慮者の入居に対する賃貸人(大家等)の意識】



【賃貸人(大家等)の入居制限の理由】



出典：令和3年度国土交通省調査  
※（公財）日本賃貸住宅管理協会の賃貸住宅管理業に携わる会員を対象にアンケート調査を実施（回答者数：1876名）

出典：令和3年度国土交通省調査  
※（公財）日本賃貸住宅管理協会の賃貸住宅管理業に携わる会員のうち、入居制限を行っている団体を対象に入居制限の理由を複数回答

### 3 介護保険施設等の利用状況等

県内における介護施設等の利用状況は 19,731 人です。

また、ケア付き民間住宅・施設については、有料老人ホームの入所定員が 11,664 人、サービス付き高齢者向け住宅の登録戸数が 2,781 戸、ケア付き公的賃貸住宅については 900 戸供給されています。

図表Ⅱ-15：高齢者の住まい及び介護保険施設等の現況

#### 《介護施設等》

区 分	利用者数（令和4年度末）
介護老人福祉施設（特別養護老人ホーム）	5,516（人）
介護老人保健施設	4,812（人）
介護医療院	662（人）
介護療養型医療施設	255（人）
地域密着型介護老人福祉施設	1,173（人）
小計 ①	12,418（人）
認知症対応型共同生活介護（認知症高齢者グループホーム）	4,992（人）
特定施設入所者生活介護（介護専用型）	265（人）
特定施設入所者生活介護（混合型）	453（人）
地域密着型特定施設入居者生活介護	108（人）
小計 ②	5,818（人）
養護老人ホーム	583（人）
軽費老人ホーム（ケアハウス及びA型）	781（人）
生活支援ハウス	131（人）
小計 ③	1,495（人）
合計 ①+②+③	19,731（人）

#### 《ケア付き民間住宅・施設》

区 分	定員・戸数（令和5年4月1日）
有料老人ホーム	11,664（定員）
サービス付き高齢者向け住宅	2,781（戸）

#### 《ケア付き公的賃貸住宅》

区 分	戸数（令和4年度末）
シルバーハウジング	294（戸）
高齢者居宅生活支援施設の併設された公共賃貸住宅 （シルバーハウジングの住戸を除く）	606（戸）
合計	900（戸）

図表Ⅱ-16：高齢者の住まい及び介護保険施設等の概要

区 分	定 義
介護老人福祉施設 (特別養護老人ホーム)	身体上、精神上著しい障がいがあるため、常時介護を必要とし、保健、福祉の様々な在宅サービスを受けても、自宅で生活が困難な要介護者が入所して日常生活上の世話や機能訓練等を行う施設
介護老人保健施設	在宅生活への復帰を目指しながら、看護、医学的管理下での介護、機能訓練等の必要な医療等を行う施設
介護医療院	日常的医学管理が必要な要介護者を受け入れ、療養上の管理、看護、医学的管理下での介護、機能訓練等の医療、日常生活上の世話を行う施設
介護療養型医療施設	療養型病床のある病院・診療所において、療養上の管理、看護、医学的管理下の介護等の世話、機能訓練等の必要な医療を行う施設
認知症対応型共同生活介護（認知症高齢者グループホーム）	認知症高齢者が共同生活住居で家庭的な環境と地域住民との交流の下、日常生活上の世話と機能訓練を行う施設
特定施設入居者生活介護	有料、養護、軽費の各老人ホーム及びサービス付き高齢者向け住宅のうち、介護保険法の指定基準を満たし、都道府県介護保険事業支援計画で定める定員の範囲内で指定を受けて、入居している要介護者等に、入浴、排せつ、食事等の介護や生活の相談、機能訓練を行うもの
養護老人ホーム	環境上の理由及び経済的な理由により居宅で生活が困難な方が入居できる施設
軽費老人ホーム	【ケアハウス】 自炊できない程度の身体的機能の低下があるなどのため、独立して生活するには不安がある方が入居できる施設 【軽費老人ホームA型】 家庭の事情や住宅事情等によって在宅での生活が困難な方が利用できる施設
生活支援ハウス	60歳以上で独立して生活するのに不安のある一人暮らしの方や夫婦の世帯の方が利用できる施設
有料老人ホーム	高齢者を入居させ、入浴、排せつもしくは食事の介護、食事の提供又はその他の日常生活上必要な便宜を提供する施設であって、老人福祉施設及び認知症高齢者グループホーム以外のもの
サービス付き高齢者向け住宅	バリアフリー構造等を有し、状況把握サービス等を提供する住宅
シルバーハウジング	高齢者の身体特性に配慮した設計の住宅。付帯設備と生活援助員(LSA)による相談、安否確認、緊急時対応サービスを提供する公営住宅等
高齢者居宅生活支援施設の併設された公共賃貸住宅	デイサービスセンターやグループホーム等、高齢者の生活を支援する施設が併設された公営住宅等

注) 特定施設のうち、入居者が要介護者と配偶者に限定されているものが介護専用型特定施設、それ以外が混合型特定施設です。



### 第3章 高齢者の居住の安定確保のための基本目標

#### 1 高齢者を取り巻く課題

- ① 総人口と生産年齢人口が減少していく一方で高齢化率と後期高齢者比率は今後一貫して上昇を続け、高齢単身世帯も増加していくことが見込まれています。

また、要支援・要介護者も増加する見込みであり、高齢者向け住まい及び福祉や介護などの生活支援サービスに対する需要が高まると想定されます。

このため、高齢者向け住まいと福祉や介護などの生活支援サービスとの一体的な施策が必要と考えられます。

- ② 高齢者が住み慣れた地域で暮らしていくためには、住まいの確保は極めて重要であり、高齢者が、自らのライフスタイルや介護ニーズに見合った住まいを適切に選択できるよう支援することが必要と考えられます。

- ③ 高齢者は持ち家に住んでいる割合が高く、日常生活等が不便になってもそのまま持ち家に住み続けることが想定されます。

住み慣れた自宅で生活をするためには、必要となる福祉・介護などの生活支援サービスの提供、住まいの老朽化対策、バリアフリー化及び断熱・気密化など高齢者に配慮した住宅性能の確保、居宅サービス等の充実及び地域で支え合う体制の構築などが必要と考えられます。

- ④ 高齢者世帯は低所得者層が多く、適切な住まいが提供されないケースが想定されます。

また、買い物や医療施設等の利便性等を求めて住み替えを考える高齢者もいますが、住み替え実現困難の理由として、資金の問題、物件不足、住まいの処分及び賃貸人による入居制限等が挙げられます。

このため、高齢者世帯に対する住まいのセーフティネットとして、住まいや住み替え等に関する情報提供や相談窓口等の設置、賃貸人の不安軽減や理解促進が必要と考えられます。

- ⑤ 高齢化の進展に伴い、住み慣れた自宅で生活することが困難な高齢者が増えていることから、有料老人ホームやサービス付き高齢者向け住宅等の高齢者向けの住まいが全国的に増加傾向にあります。

このため、有料老人ホームやサービス付き高齢者向け住宅に居住する高齢者が適切なサービスの提供を受けられるよう、届出や登録などの制度の適切な運用及び事業者に対する適切な指導監督を行う必要があります。

## 2 計画の基本目標

「青森県基本計画「青森新時代」への架け橋」で掲げた政策“高齢者や障がい者が安心して暮らす共生社会の実現”に向けて、「青森県住生活基本計画」及び「あおり高齢者すこやか自立プラン 2024」を踏まえ、本計画の基本目標を「高齢者が安んじて暮らせる住まいづくり」とし、高齢者が住み慣れた自宅や地域で生活を続けられるよう高齢者の居住の安定確保を図ります。

基本目標

高齢者が安んじて暮らせる住まいづくり

(参考：関連する計画の目標等)

青森県住生活基本計画
<b>【基本方針】</b> 生活創造社会につながる賢くて豊かな住生活の実現をめざして
<b>【目標】</b> <ul style="list-style-type: none"><li>○ 多様な世代が共生できるコミュニティの形成</li><li>○ 重層的な住宅セーフティネットの形成</li><li>○ 健康に暮らせる良質な住宅ストックの形成</li><li>○ 安全に暮らせる住環境の形成</li><li>○ 地域の住宅関連産業の振興</li><li>○ 賢い住まい方を実現するリビングリテラシーの向上</li></ul>
あおり高齢者すこやか自立プラン 2024
<b>【基本理念】</b> 全ての高齢者が生きがいを持って健康に暮らせる持続可能な地域社会の実現
<b>【基本目標】</b> <ul style="list-style-type: none"><li>○ 高齢者がコミュニティの一員として支え、支えられる地域の輪が根付いた青森県</li><li>○ 高齢者に必要なケアが効果的かつ持続的に提供される青森県</li><li>○ 均衡ある介護保険制度の安定運営を実現する青森県</li></ul>

### 3 高齢者に対する賃貸住宅及び老人ホームの供給の目標

「あおり高齢者すこやか自立プラン 2024」において、令和 6 年度から令和 8 年度までの施設・居住系サービスの利用定員見込量を示していることから、本計画では、介護保険施設についてはこの利用定員見込量を令和 8 年度末における供給の目標量とします。

なお、「青森県住生活基本計画」においては、高齢者生活支援施設を併設するサービス付き高齢者向け住宅の割合を令和元年度 45.5%から令和 12 年度 90.0%とすることを目標としています。

図表Ⅲ-1：「あおり高齢者すこやか自立プラン 2024」における介護保険施設の利用定員見込量

区 分	利用者見込量（令和 8 年度末）
介護老人福祉施設（特別養護老人ホーム）	5,901（人）
介護老人保健施設	5,206（人）
介護医療院	745（人）
地域密着型介護老人福祉施設	1,289（人）
認知症対応型共同生活介護（認知症高齢者グループホーム）	5,177（人）
特定施設入居者生活介護	1,074（人）
地域密着型特定施設入居者生活介護	234（人）

※市町村報告による令和 6 年 3 月推計値

## 第4章 目標達成のために必要な施策

### 1 高齢者に対する賃貸住宅及び老人ホームの供給の促進

#### (1) 高齢者に対する公営住宅の供給の促進

〈具体的な取組〉

- 高齢者世帯及び高齢者同居世帯に公営住宅への入居の優遇措置を講じるよう努めます。【県・市町村】

#### (2) 高齢者居宅生活支援施設と合築又は併設された公的賃貸住宅の供給の促進

〈具体的な取組〉

- 公的賃貸住宅における安否確認を行う体制（見守りの仕組み）を構築するための有効な手法の検討を行います。【県・市町村】
- コミュニティの形成及び世代間交流に寄与する既存ストックを活用した多様な公的賃貸住宅の整備並びに公的賃貸住宅団地への高齢者居宅生活支援施設の合築や併設を推進します。特に公営住宅団地内又は隣接地への高齢者居宅生活支援施設の合築や併設について、民間事業者との連携手法等の検討を行います。【県・市町村】
- ストックとニーズのバランスを図りつつ、公的賃貸住宅の空き家を活用した地域住民、自治会、社会福祉協議会及び地域包括支援センターなど地域で活動する多様な団体との連携による見守り拠点の整備について検討します。【県・市町村】
- 公的賃貸住宅団地の集会所を有効活用し、自治会等による高齢者等のふれあい拠点の仕組みづくりを推進します。【県・市町村】

#### (3) 介護保険施設等の整備

〈具体的な取組〉

- 介護保険施設についてはその必要性を見極め、地域密着型サービスを中心として整備することを基本とします。【県・市町村】
- 公的賃貸住宅を活用した認知症高齢者グループホームの供給のために、ストックとニーズを勘案しながら、社会福祉法人等による公的賃貸住宅の認知症高齢者グループホームへの利用を検討します。【県・市町村】

#### (4) 高齢者に対する情報提供体制の整備

〈具体的な取組〉

- 高齢者がニーズに合った住まいを選択できるよう、青森県居住支援協議会<sup>1)</sup>と連携し、当協議会が実施する「青森県あんしん賃貸支援事業」を活用しながら、高齢者からの住まいに関する相談に応じ、必要な情報を提供します。【県・市町村・民間団体等】

1) 青森県居住支援協議会：不動産関係団体、居住支援団体及び地方公共団体により組織する協議会。  
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（平成19年法律第112号。以下「住宅セーフティネット法」という。）第51条に規定する支援協議会（事務局）公益社団法人青森県宅地建物取引業協会 内

## 2 高齢者が入居する賃貸住宅等の管理の適正化

### (1)適切な施設管理等の徹底

#### 〈具体的な取組〉

- 有料老人ホームに該当する施設については、老人福祉法に基づく届出を遺漏なく行うよう指導していきます。【県】  
なお、届出の必要性が見込まれる有料老人ホームについては、届出の必要性を確認するため調査を行います。調査の結果、届出が必要であると認められた場合には、速やかに届出を行うよう指導します。【県】
- 有料老人ホーム及びサービス付き高齢者向け住宅に居住する利用者に対して、利用者の状態像にあった過不足のない適切なサービスを提供するよう、事業者を指導していきます。【県】
- 居住する高齢者に対して介護保険サービスが提供されている場合には、意図的に過剰なサービスが提供されていないか、利用者の自立支援に即したサービス内容になっているか、一人の訪問介護員が同時に複数の利用者にサービスを提供していないかなど、利用者の視点に立った指導を市町村と連携して行います。【県】
- 利用者の選択に資するため、事業内容を公開し、サービス内容の透明性を確保するよう、事業者に対して指導していきます。【県】
- サービス付き高齢者向け住宅については、入居者の多くが介護や医療を必要とする高齢者であることから、運営に当たっては各サービス事業者や病院・診療所と連携を図るよう指導します。【県】

### (2)高齢者への情報提供

#### 〈具体的な取組〉

- 高齢者が身近な場所でサービス付き高齢者向け住宅等の情報を得ることができるよう、市町村及び関係団体等と連携し、サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム等を活用しながら幅広く情報提供を行います。【県・市町村・民間団体等】（図表IV-1）
- 「住宅確保要配慮者の入居を支援するためのガイド」の活用等により賃貸住宅への入居に伴うトラブルの防止に努めるとともに、青森県居住支援協議会や居住支援法人<sup>1)</sup>等の居住支援に係る相談窓口の周知等を行います。【県・市町村・民間団体等】（図表IV-2）

図表IV-1：サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム



参考：サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム HP より

図表IV-2：住宅確保要配慮者の入居を支援するためのガイド



平成 29 年 3 月青森県居住支援協議会作成

### 3 高齢者に適した良好な居住環境を有する住宅の整備の促進

#### (1)民間事業者による高齢者に適した良好な居住環境を有する住宅の整備に対する支援

〈具体的な取組〉

- 国が実施する「サービス付き高齢者向け住宅整備事業」などの補助制度を民間事業者に対して情報提供し、バリアフリー化された高齢者向け住宅の供給を促進します。【県・市町村】

#### (2)高齢者向けの優良な賃貸住宅の整備の促進

〈具体的な取組〉

- 新たに整備する公営住宅等の公的賃貸住宅について、関係法令等に基づき、バリアフリー化を図ります。【県・市町村】

- 既存公営住宅等の公的賃貸住宅のバリアフリー化の推進に努めます。【県・市町村】

#### (3)高齢者への情報提供

〈具体的な取組〉

- 住み慣れた自宅で生活を続けることができるよう、既存住宅のバリアフリー改修や断熱改修（気密化含む。）等に対する国や市町村、住宅金融支援機構等が行う支援制度の情報提供を行います。【県・市町村】

- 1) 居住支援法人：住宅セーフティネット法に基づき居住支援を行う法人として都道府県が指定するもの

### 4 高齢者居宅生活支援事業の用に供する施設の整備の促進

#### (1)既存の公的賃貸住宅団地を活用した福祉施設の整備

〈具体的な取組〉

- 公的賃貸住宅団地の建替え時や余剰地への高齢者居宅生活支援施設の整備を促進します。【県・市町村】
- 公的賃貸住宅跡地を活用した高齢者居宅生活支援施設の整備の手法について検討します。【県・市町村】
- 公的賃貸住宅団地内の空き住棟等の既存ストックを活用した高齢者居宅生活支援施設の整備を検討します。【県・市町村】
- 高齢者居宅生活支援施設の合築や併設について、民間事業者との連携手法等の検討を行います。【県・市町村】

### 5 高齢者居宅生活支援体制の確保

#### (1)高齢者居宅生活支援体制の確保

〈具体的な取組〉

- 市町村居住支援協議会の設立又は青森県居住支援協議会への町村の加入を促進し、市町村による生活に困難を抱えた高齢者等に対する住まいの確保と生活の一体的な支援の取組みに対する支援を行います。【県・市町村】
- 各市町村居住支援協議会や居住支援法人、社会福祉協議会加入団体等との連携等、居住支援体制の強化を図ります。【県・市町村・民間団体等】
- 地域住民、民生委員・児童委員、民間事業者等が行政と連携して行う地域における見守り活動が県内全域で行われるよう市町村を支援します。【県】

## (2) サービス提供体制基盤の整備

### 〈具体的な取組〉

- 介護支援専門員及び地域包括支援センター職員の研修等により、相談支援体制の充実に努めます。【県・市町村】
- 介護人材を確保するため、人材の新規参入を促進します。【県】
- 質の高い介護サービスを担う人材の安定的な確保・育成を進めます。【県】
- 生活支援サービスの担い手の確保をはじめとして、生活支援サービスの提供体制が整備されるよう、市町村を支援します。【県】

## (3) 住宅施策と福祉施策の連携

### 〈具体的な取組〉

- 市町村シルバーハウジング・プロジェクト<sup>1)</sup>を促進します。【市町村】
  - 居住者が生活の一部を相互扶助するコレクティブハウジング<sup>2)</sup>の供給を促進します。【市町村】
- 1) シルバーハウジング・プロジェクト：高齢者世帯を対象に、住宅施策と福祉施策との連携により、高齢者等の生活特性に配慮したバリアフリー化された公的賃貸住宅と生活援助員（ライフサポートアドバイザー）による日常生活支援サービスの提供を併せて行う、高齢者世帯向けの公的賃貸住宅の供給事業
- 2) コレクティブハウジング：集合住宅の形態の一つ。独立した専用住戸のほか、共同の台所、食堂などの共用施設がついた生活協同型住居。個人のプライバシーを保ちながら、夕食をともにしたり共同作業をすることで良好なコミュニティを形成し、集まって暮らすことのメリットを享受する住まい方

## 6 その他の高齢者の居住の安定確保に関して必要な事項

### (1) 既存住宅のバリアフリー改修等の促進

#### 〈具体的な取組〉

- 住み慣れた自宅で生活続けることができるよう、既存住宅のバリアフリー改修や断熱改修（気密化含む。）等に対する国や市町村、住宅金融支援機構等が行う支援制度の情報提供を行います。（再掲）【県・市町村】
- 在宅ケアサービスを効果的に活用する等のために必要な、バリアフリー改修等のハウスアダプテーション及び高齢期の健康で快適な暮らしのための住まいを実現するリビングリテラシー<sup>1)</sup>の普及啓発に取り組みます。【県・市町村】
- 健康で安全な住まいの実現のため、断熱改修（気密化含む。）等によるあたたかな住まい<sup>2)</sup>の普及啓発に取り組みます。【県】
- 青森県住宅リフォーム推進協議会<sup>3)</sup>と連携し、当協議会が実施する「青森県すまいアップアドバイザー派遣制度」を活用しながら、適正なバリアフリー改修や断熱改修（気密化含む。）等を促進します。【県・市町村・民間団体等】

図表IV-3：すまいアップアドバイザー派遣制度の概要





参考：青森県住宅リフォーム推進協議会より

## (2)住宅セーフティネット制度に基づく高齢者向け賃貸住宅の供給の促進

〈具体的な取組〉

- 国が実施する「スマートウェルネス住宅等推進事業」などの補助制度を民間事業者等に対して情報提供し、住宅セーフティネット制度<sup>4)</sup>に基づくセーフティネット住宅<sup>5)</sup>の登録促進を図ります。【県・市町村】
- セーフティネット住宅の事業者等に対し、適切な指導監督を実施します。【県】
- 高齢者が身近な場所でセーフティネット住宅等の情報を得ることができるよう、市町村、青森県居住支援協議会及び関係団体等と連携し、セーフティネット住宅情報提供システム等を活用しながら幅広く情報提供を行います。【県・市町村・民間団体等】

## (3)高齢者の円滑な住み替えへの支援

〈具体的な取組〉

- 青森県居住支援協議会や居住支援法人、社会福祉協議会加入団体等と連携し、高齢者の円滑な住み替えの支援を検討します。【県・市町村・民間団体等】
- 高齢者や将来高齢者となる世代の転居等に伴い発生する空き家等の適正な管理及び空き家の有効活用の支援を検討します。【県・市町村・民間団体等】
- 宅地建物取引業者団体や賃貸住宅管理者団体等と連携を図り、賃貸人や空き家・空き室の所有者等に対する啓発を行います。
- 高齢期の健康で快適なくらしのための住まいを実現するリビングリテラシーの普及啓発に取り組みます。(再掲)【県・市町村】

## (4)市町村への事務権限移譲の推進

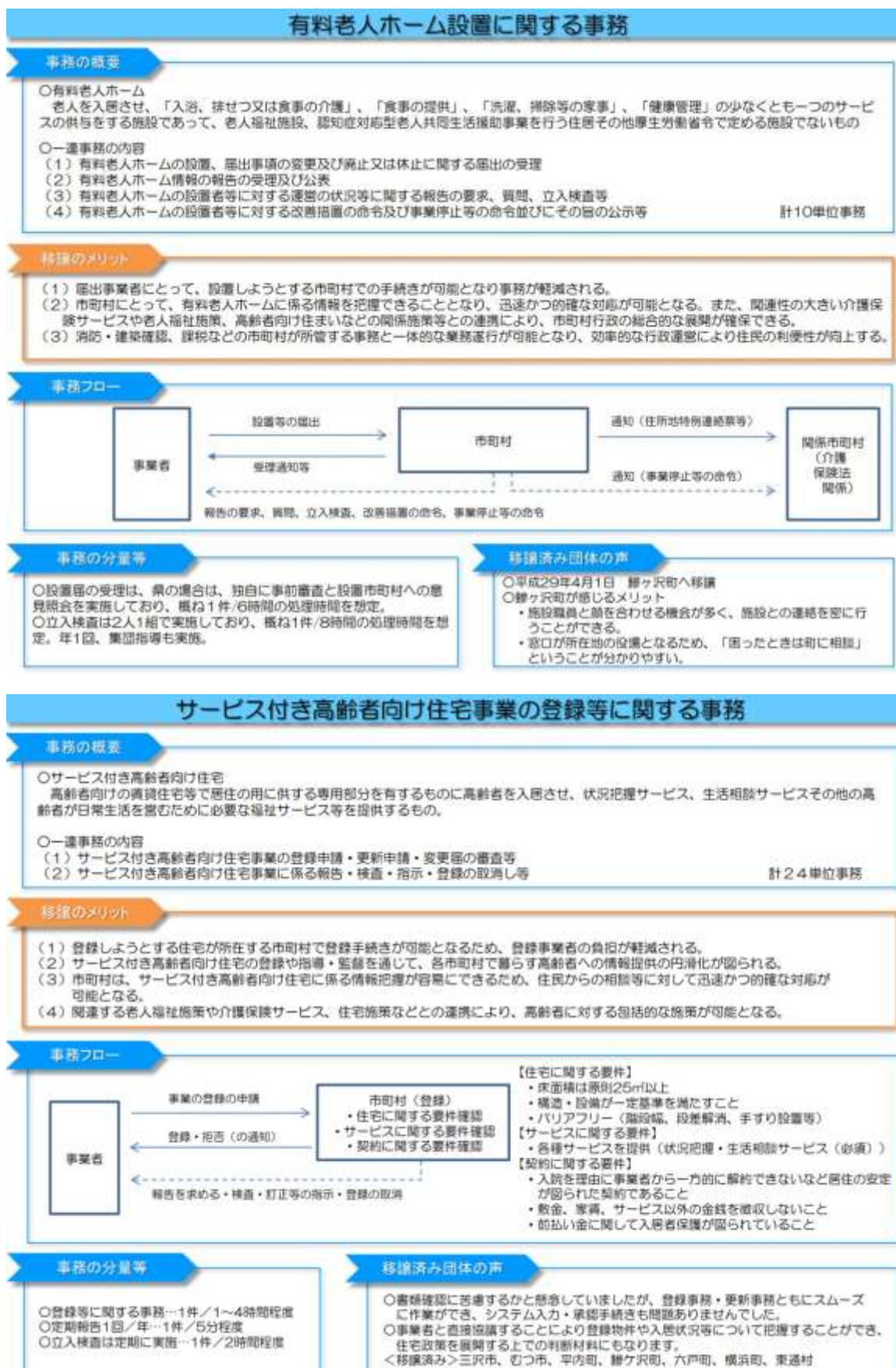
〈具体的な取組〉

- 住民に最も身近な行政主体である市町村が、地域における行政の自主的かつ総合的な実施の役割を担えるようにするために、県から市町村へ、次の事務権限の移譲を推進します。【県・市町村】

【事務権限の移譲を推進する事務】

- 有料老人ホーム設置に関する事務
- サービス付き高齢者向け住宅事業の登録等に関する事務
- セーフティネット住宅登録制度に関する事務

図表IV-4：事務・権限の移譲を推進する事務の概要



## 住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業の登録等に関する事務

### 事務の概要

○住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅（以下、「セーフティネット住宅」という。）  
民間の賃貸住宅を活用した、高齢所得者・被災者・高齢者・障害者・子育て世帯等の住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅で、公営住宅等の公的賃貸住宅を補充する役割も担うもの。

#### ○一連事務の内容

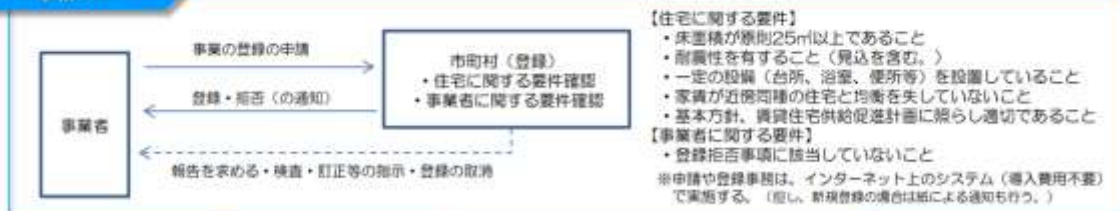
- (1) セーフティネット住宅事業の登録申請・変更届の審査等
- (2) セーフティネット住宅事業に係る報告・検査・指示・登録の取消し等
- (3) セーフティネット住宅事業の登録等に係る指定登録機関の指定等

計38単位事務

### 移譲のメリット

- (1) 住宅確保要配慮者一人ひとりに寄り添い、きめ細やかな支援が可能となる。
- (2) セーフティネット住宅の登録や指導・監督を通して、各市町村で暮らす住宅確保要配慮者への情報提供の円滑化が図られる。
- (3) 各市町村にとって、セーフティネット住宅に係る情報の把握が容易になり、住民からの問い合わせ等に対して迅速かつ的確な対応が可能となる。また、関連する住宅セーフティネット制度等の住宅施策と福祉施策などとの連携により、住宅確保要配慮者に対する住まいの総合的な取組みの展開が可能となる。

### 事務フロー



### 事務の分量等

- 登録申請の審査…1件/5分程度
- 登録通知…1件/5分程度
- 変更届の審査…1件/5分程度
- ※CSVによる申請等の場合は時間が短縮される

### セーフティネット住宅の登録状況(※5.3.31)

弘前市715戸 黒石市106戸 五所川原市135戸 十和田市166戸  
三沢市308戸 むつ市151戸 平川市100戸 藤崎町4戸 七戸町4戸  
おいらせ町310戸 三戸町60戸 五戸町69戸 南郷町64戸  
<中核市>青森市704戸、八戸市2,301戸 合計5,197戸

- 1) リビングリテラシー：住宅や住まい方に関する基礎的な知識や判断力のこと
- 2) あたたかな住まい：WHO「住まいと健康に関するガイドライン（H30.11）」において、室内の温熱環境を整えることが強く推奨されており、冬期室温 18 度以上が安全で適した温度とされている
- 3) 青森県住宅リフォーム推進協議会：住宅リフォームの関連業界団体等が、一体となって住宅リフォームの推進に向けた事業を展開し、県民が安心してリフォームできる環境を整備するとともに住宅リフォーム関連業界の健全な発展を図ることを目的として組織 〈事務局〉一般社団法人青森県建築士会 内
- 4) 住宅セーフティネット制度：平成 29 年 4 月に改正された住宅セーフティネット法に基づき、①セーフティネット住宅の登録、②セーフティネット住宅の改修や入居者への経済的な支援、③住宅確保要配慮者に対する居住支援の 3 つの大きな柱に取り組む制度
- 5) セーフティネット住宅：住宅セーフティネット法第 8 条の規定による、住宅確保要配慮者賃貸住宅事業に係る賃貸住宅で知事の登録を受けた住宅