

(素案)

山梨県高齢者居住安定確保計画

(平成30年度～平成35年度)

山 梨 県

目 次

第1章 計画の背景、目的	1
1 計画の背景	1
2 計画の目的	2
3 計画の期間	2
第2章 高齢者を取りまく状況と課題	3
1 山梨県の高齢者を取りまく状況	3
1-1 人口・世帯等	3
1-2 高齢者の所得・就業	8
1-3 高齢者の住まい	10
1-4 高齢期における住み替えの意向	15
1-5 介護保険事業の状況等	17
1-6 高齢者向け住宅・施設の整備状況	22
2 高齢者の居住安定確保に向けた課題	26
第3章 高齢者の居住の安定確保に向けた基本的方針	30
1 基本理念と施策の方向性	30
2 高齢者向け賃貸住宅及び老人ホーム等の供給の目標	31
第4章 高齢者の居住の安定確保に向けた取り組み	35
1 高齢者に対する賃貸住宅の供給の促進及び老人ホームの計画的な整備	35
2 高齢者が入居する賃貸住宅等の管理の適正化	36
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	37
4 高齢者が居宅等で安心して生活するための支援	37
5 その他の高齢者の居住の安定確保に関して必要な事項	38
第5章 計画の実現に向けて	39
1 計画の推進体制	39
2 計画の進行管理	39

第1章 計画の背景、目的

1 計画の背景

高齢者の増加とともに、単身・夫婦のみの高齢者、要介護・要支援の高齢者や認知症の高齢者が増加していますが、今後団塊の世代が高齢期に達することから、この傾向は一層進むものと見込まれています。

高齢者の居住の安定確保のためには、持家、賃貸住宅、施設等を含めて、高齢者の住まいを確保するとともに、心身の機能に制約を受ける高齢者や世帯基盤の脆弱な高齢者が安心して生活できるよう、介護サービスや生活支援サービス等の高齢者居宅生活支援体制を確保することが必要です。

今後、高齢化が急速に進展する中、国では、高齢者の住まいの安定確保のための取り組みを強化するため、平成21年に「高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成13年法律第26号。以下「高齢者住まい法」という。）」を一部改正し、同法を国土交通省の専管から厚生労働省との共管とし、高齢者の居住の安定の確保に関する基本的な方針（以下「基本方針」という。）を定め、都道府県は国の定めた基本方針に基づき高齢者居住安定確保計画を定めることができることになりました。

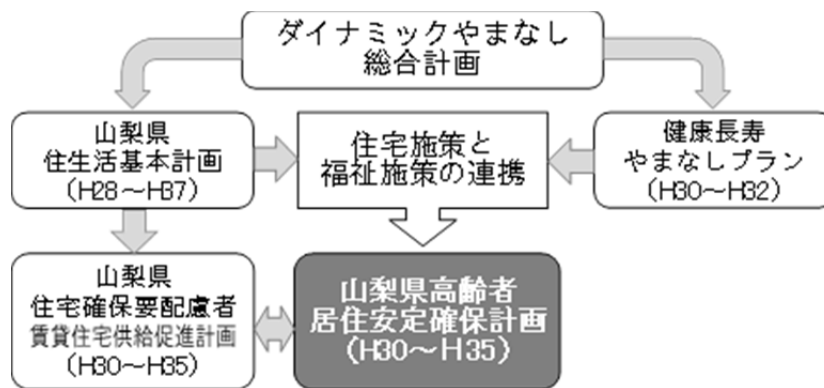
こうした中、本県においても、高齢者の多様なニーズに応じた住まいやサービスが選択でき、住み慣れた地域で安心して暮らすことができるようにするための取り組みが必要になっており、平成24年3月には、基本方針に基づき、山梨県高齢者居住安定確保計画（平成24年度～平成29年度）（以下「旧計画」という。）を策定しました。

2 計画の目的

住まいは生活の基盤であり、高齢期を安心して迎え、暮らすことができる高齢期に適した住まいを確保し、高齢者の多様なニーズに応じた住まいやサービスの選択ができるようにするとともに、高齢者が地域とのつながりをもって、住み慣れた地域で安心して暮らし続けることができる環境の整備が求められています。

このため、高齢者の住まいについて、建物などのハード面とサービスなどのソフト面を一体的に捉え、高齢者の居住の安定確保に向け住宅施策と福祉施策を緊密に連携させ、高齢者の住まいに係る施策を総合的かつ計画的に展開するため、「ダイナミックやまなし総合計画」の部門計画として山梨県高齢者居住安定確保計画（平成30年度～平成35年度）（以下「本計画」という。）を策定します。

また、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に基づき策定する山梨県住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画（平成30年度～平成35年度）と連携しながら、施策を進めていくこととします。



3 計画の期間

本計画は、平成30年度から平成35年度までの6カ年を計画期間とします。

なお、社会経済情勢の変化等を踏まえ、必要に応じて見直しを行うこととします。

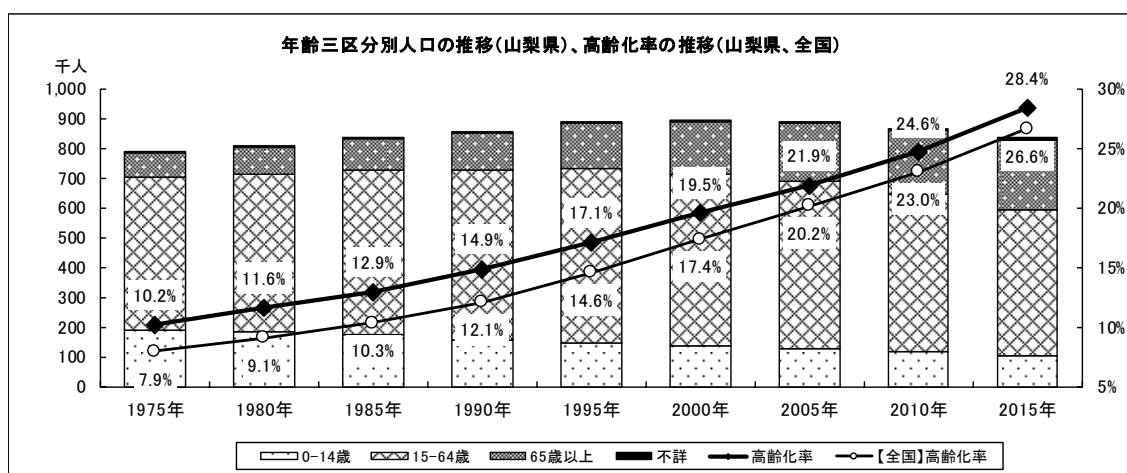
第2章 高齢者を取りまく状況と課題

1 山梨県の高齢者を取りまく状況

1-1 人口・世帯等

1-1-1 年齢三区分別人口の推移

- ・国勢調査によると、山梨県の人口は2000（平成12）年の約88万8千人を境に減少しています。
- ・年少人口（15歳未満）及び生産年齢人口（15～64歳）の減少が著しく、同時に高齢者人口（65歳以上）の増加が顕著です。
- ・15～64歳人口は1995（平成7）年をピークに減少傾向にあります。
- ・1985（昭和60）年以降、高齢化率（総人口に占める65歳以上人口の割合）の伸びが著しく、全国平均を上回って推移しています。



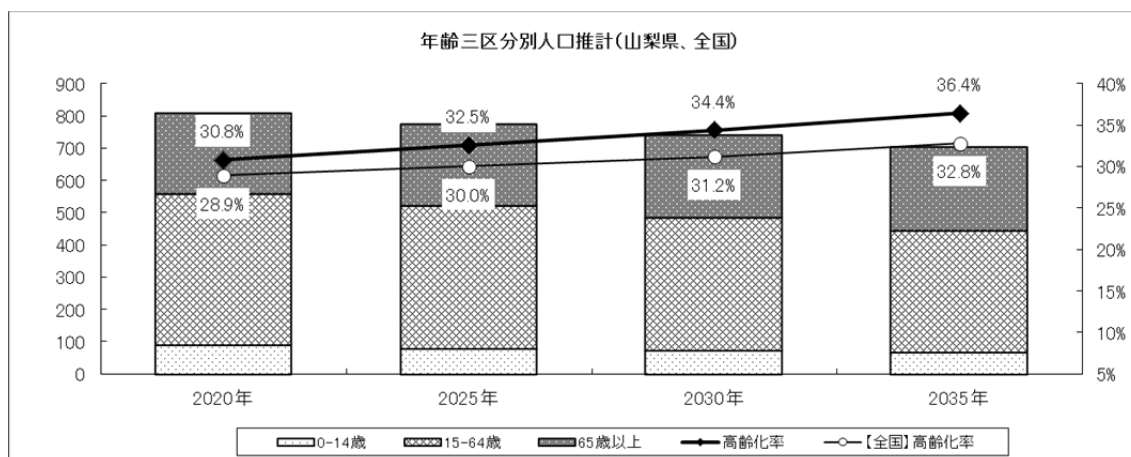
	S50	S55	S60	H2	H7	H12	H17	H22	H27
山梨県	1975年	1980年	1985年	1990年	1995年	2000年	2005年	2010年	2015年
0-14歳	187,047	182,166	172,875	155,849	146,048	137,594	127,627	115,337	102,270
15-64歳	515,970	528,571	552,259	569,805	584,721	576,767	562,495	531,455	488,845
65歳以上	79,870	93,338	107,690	126,583	151,148	173,580	193,580	211,581	234,544
不詳	163	181	8	729	79	231	813	4,702	9,271
合計	783,050	804,256	832,832	852,966	881,996	888,172	884,515	863,075	834,930
高齢化率	10.2%	11.6%	12.9%	14.9%	17.1%	19.5%	21.9%	24.6%	28.4%
【全国】高齢化率	7.9%	9.1%	10.3%	12.1%	14.6%	17.4%	20.2%	23.0%	26.6%

1-1-1 年齢三区分別人口の推移（各年10月1日現在）

出典：国勢調査 総務省統計局

1-1-2 年齢三区分別人口の推計

- ・国立社会保障・人口問題研究所の推計によると、山梨県の人口は今後もゆるやかに減少し、2035（平成 47）年には 70 万 4 千人になる見込みです。
- ・今後も 65 歳以上の高齢者は増加する見込みです。
- ・高齢化率は 2035（平成 47）年に 36.4%に到達し、全国平均との差もやや拡大する見込みです。



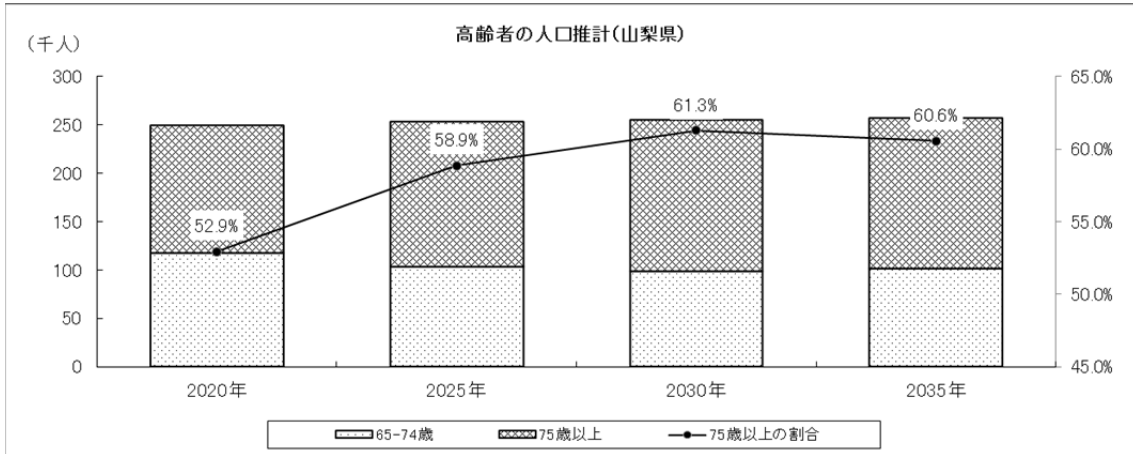
	(千人)			
	H32	H37	H42	H47
山梨県	2020年	2025年	2030年	2035年
0-14歳	92	82	74	69
15-64歳	468	442	413	379
65歳以上	249	252	255	257
合計	809	776	741	704
高齢化率	30.8%	32.5%	34.4%	36.4%
【全国】高齢化率	28.9%	30.0%	31.2%	32.8%

1-1-2 年齢三区分別人口推計

出典：『日本の都道府県別将来推計人口』（平成 25 年 3 月推計）、『日本の将来推計人口（平成 29 年推計）』（出生中位、死亡中位） 国立社会保障・人口問題研究所

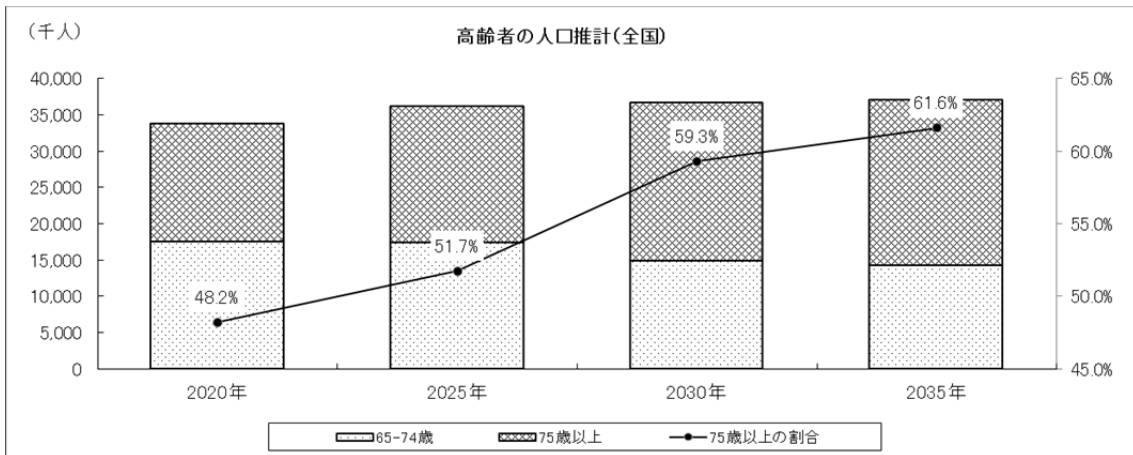
1-1-3 高齢者人口の推計

- ・65～74歳の高齢者は2020（平成32）年をピークにその後やや減少する見込みです。
- ・一方、75歳以上の後期高齢者は、2030（平成42）年まで増加が見込まれ、高齢者全体に占めるその割合は61.3%に達する見込みです。
- ・75歳以上の高齢者の割合は2025（平成37）年までは全国平均を上回りますが2030（平成42）年以降はほぼ全国と同程度で推移する見込みです。



(千人)

山梨県	H32	H37	H42	H47
	2020年	2025年	2030年	2035年
65-74歳	117	104	99	101
75歳以上	132	149	156	155
高齢者合計	249	252	255	257
75歳以上の割合	52.9%	58.9%	61.3%	60.6%



(千人)

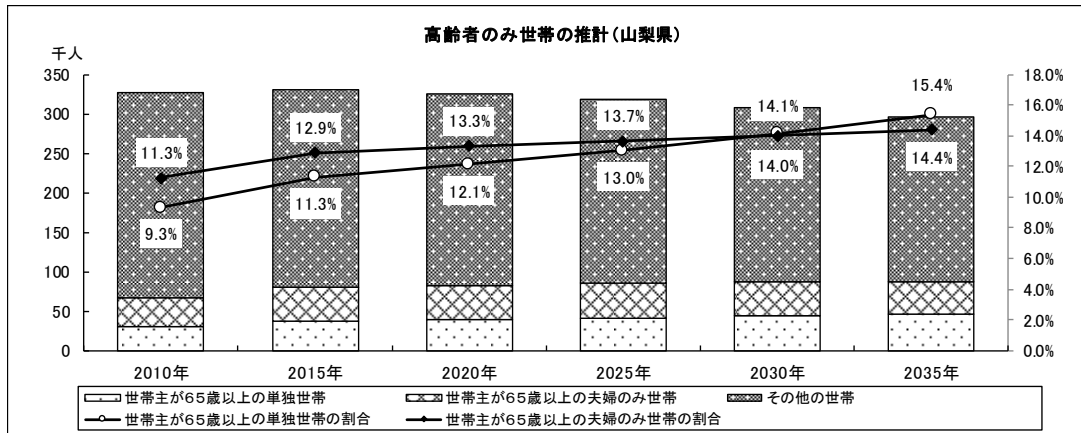
全国	H32	H37	H42	H47
	2020年	2025年	2030年	2035年
65-74歳	17,546	17,472	14,971	14,275
75歳以上	16,322	18,720	21,800	22,884
高齢者合計	33,868	36,192	36,771	37,160
75歳以上の割合	48.2%	51.7%	59.3%	61.6%

1-1-3 後期高齢者（75歳以上）人口の推計

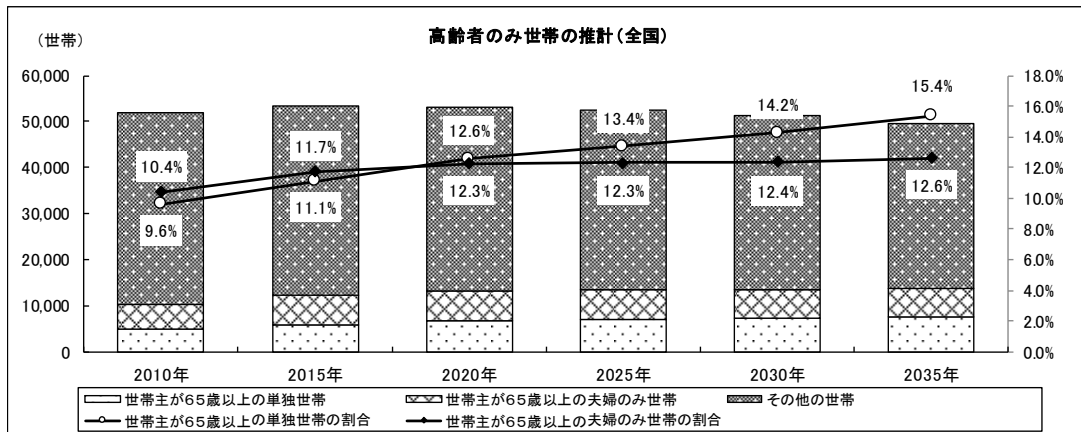
出典：『日本の都道府県別将来推計人口』（平成25年3月推計）、『日本の将来推計人口（平成29年推計）』（出生中位、死亡中位） 国立社会保障・人口問題研究所

1-1-4 高齢者のみ世帯の推計

- ・将来推計によると山梨県の世帯数は2015（平成27）年からは減少に転じています。
- ・高齢者の夫婦のみ世帯は2025（平成37）年に約4万3千世帯・13.7%に達し、その後、世帯数は減少に転じますが、割合は増加を続け、2035（平成47）年に約4万2千世帯・14.4%に達します。
- ・高齢者の単身世帯は年々増加し2035（平成47）年には約4万5千世帯・15.4%に達します。
- ・全国に比べ、単身世帯の割合は同程度ですが、夫婦のみ世帯の割合は多くなっています。



山梨県	国勢調査による実績値		推計値			
	H22 2010年	H27 2015年	H32 2020年	H37 2025年	H42 2030年	H47 2035年
世帯主が65歳以上の単身世帯	29,318	37,359	39,395	41,438	43,455	45,411
世帯主が65歳以上の夫婦のみ世帯	36,826	42,504	43,317	43,430	43,053	42,468
その他の世帯	260,931	250,512	242,490	233,082	221,304	207,266
総世帯数	327,075	330,375	325,202	317,950	307,812	295,145
世帯主が65歳以上の単身世帯の割合	9.0%	11.3%	12.1%	13.0%	14.1%	15.4%
世帯主が65歳以上の夫婦のみ世帯の割合	11.3%	12.9%	13.3%	13.7%	14.0%	14.4%



全国	国勢調査による実績値		推計値			
	H22 2010年	H27 2015年	H32 2020年	H37 2025年	H42 2030年	H47 2035年
世帯主が65歳以上の単身世帯	4,979,781	5,927,686	6,678,761	7,006,663	7,297,999	7,622,173
世帯主が65歳以上の夫婦のみ世帯	5,402,510	6,261,665	6,511,719	6,453,322	6,327,991	6,254,145
その他の世帯	41,460,016	41,142,446	39,862,691	38,979,120	37,604,543	35,678,956
総世帯数	51,842,307	53,331,797	53,053,171	52,439,105	51,230,533	49,555,274
世帯主が65歳以上の単身世帯の割合	9.6%	11.1%	12.6%	13.4%	14.2%	15.4%
世帯主が65歳以上の夫婦のみ世帯の割合	10.4%	11.7%	12.3%	12.3%	12.4%	12.6%

1-1-4 高齢者のみ世帯の推計

出典：『日本の世帯数の将来推計（都道府県別推計）』（2014年4月推計）、『日本の世帯数の将来推計(全国推計)』（2013(平成25)年1月推計） 国立社会保障・人口問題研究所

1-1-5 県営住宅における高齢者世帯の状況

- ・ 県営住宅（公営住宅及び準特定優良賃貸住宅）の入居者は平成 29 年 9 月 30 日現在で 15,158 人であり、うち 65 歳以上の高齢者の数は 3,114 人（20.5%）となっています。これは県全体の高齢化率（28.4%）より低くなっています。
- ・ 世帯数でみると、全世帯 6,365 世帯のうち高齢者のいる世帯は 2,480 世帯（39.0%）、うち高齢者のみ世帯は 1,808 世帯（全世帯の 28.4%）、うち高齢者単身世帯は 1,298 世帯（全世帯の 20.4%）となっています。これは県全体の高齢者世帯比率（高齢者単身世帯：11.3%）より高くなっています。

県営住宅の入居者数	対象人数	高齢者計に占める割合	全入居者（15,158人）に占める割合
高齢者計	3,114	100.0%	20.5%
65歳～74歳	1,703	54.7%	11.2%
75歳～99歳	1,407	45.2%	9.3%
100歳以上	4	0.1%	0.0%

県営住宅の世帯別内訳	世帯数	全世帯に占める割合	平均年齢
全世帯	6,365	100.0%	39歳
うち高齢者のいる世帯	2,480	39.0%	68歳
うち高齢者のみ世帯	1,808	28.4%	75歳
うち高齢者単身世帯	1,298	20.4%	75歳

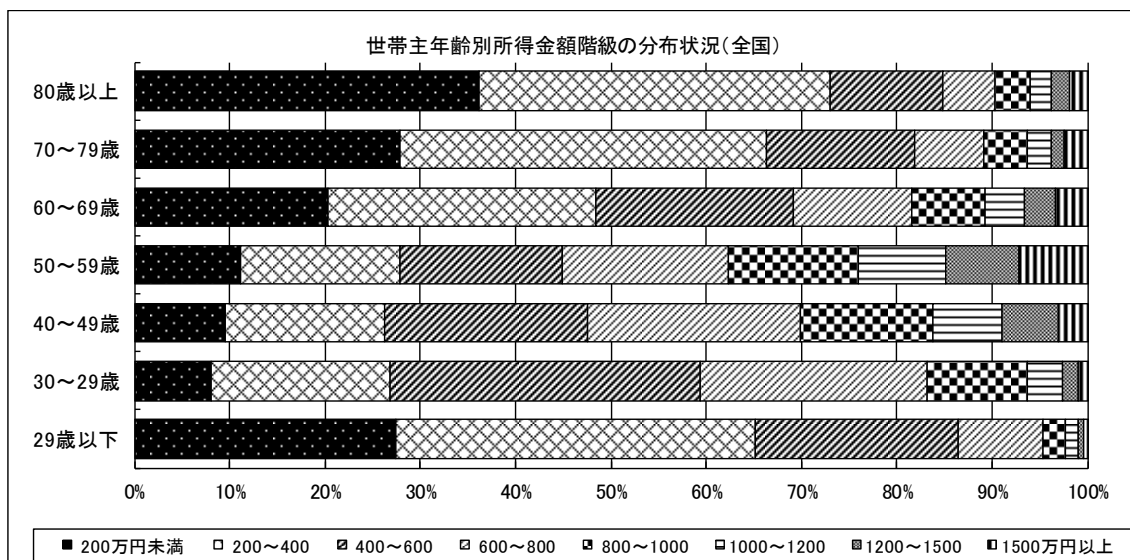
1-1-5 県営住宅における高齢者世帯の状況（平成 29 年 9 月 30 日現在）

出典： 山梨県県土整備部住宅対策室

1-2 高齢者の所得・就業

1-2-1 世帯主年齢別平均所得の状況

- ・国の国民生活基礎調査によると、全国の世帯主の年齢別平均所得の分布状況は、40～50代で高所得層が多く、若年と高齢者では低所得層が多くなっています。
- ・70歳以降は高所得層が一定割合いるものの、世帯主の年齢が上がるほど低所得層の割合が増加しています。



(世帯数1万対)

全国	200万円未満	200～400	400～600	600～800	800～1000	1000～1200	1200～1500	1500万円以上	総数
29歳以下	83	114	64	27	7	4	2	1	301
30～29歳	76	176	304	224	98	35	15	9	936
40～49歳	148	261	333	349	218	112	92	48	1,559
50～59歳	185	277	282	289	224	152	128	118	1,656
60～69歳	489	674	498	300	185	97	78	81	2,402
70～79歳	541	748	302	142	87	49	28	46	1,944
80歳以上	434	442	142	65	45	27	23	22	1,201
(再掲)65歳以上	1,280	1,608	720	372	231	120	93	109	4,534
(再掲)75歳以上	709	794	277	117	83	51	37	41	2,108
総数	1,959	2,693	1,924	1,396	863	475	365	326	10,000

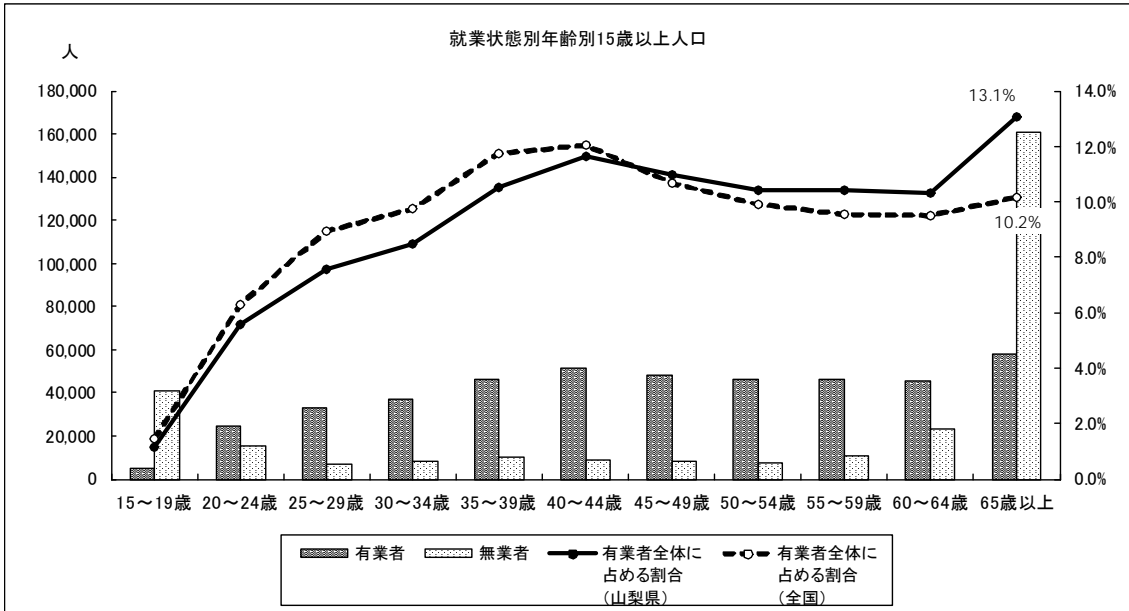
1-2-1 世帯主年齢別平均所得の状況

出典：『国民生活基礎調査』（全国） 厚生労働省 2016年

(※統計の都合上熊本県を除く)

1-2-2 年齢別就業者の状況

- ・国の就業構造基本調査結果によると、年齢別の就業状況では60～64歳の3分の2・約4万6千人が就業中です。
- ・65歳以上の高齢者の7割は無業ですが、残りの3割・約5万8千人が働いており、有業者全体の13.1%を占めています。
- ・全国と比べ本県の65歳以上の高齢者の就業者の割合は特に高くなっています。



(人)

山梨県	有業者	無業者	総数	有業者全体に占める割合 (山梨県)	有業者全体に占める割合 (全国)
15～19歳	5,000	40,800	45,800	1.1%	1.5%
20～24歳	24,600	15,500	40,200	5.6%	6.3%
25～29歳	33,300	7,200	40,500	7.5%	8.9%
30～34歳	37,300	8,300	45,600	8.5%	9.7%
35～39歳	46,300	9,900	56,100	10.5%	11.7%
40～44歳	51,300	8,600	60,000	11.6%	12.0%
45～49歳	48,300	7,900	56,300	10.9%	10.7%
50～54歳	45,900	7,500	53,300	10.4%	9.9%
55～59歳	46,000	10,600	56,600	10.4%	9.5%
60～64歳	45,500	23,100	68,600	10.3%	9.5%
65歳以上	57,700	160,600	218,400	13.1%	10.2%
総数	441,200	300,100	741,400	100.0%	100.0%

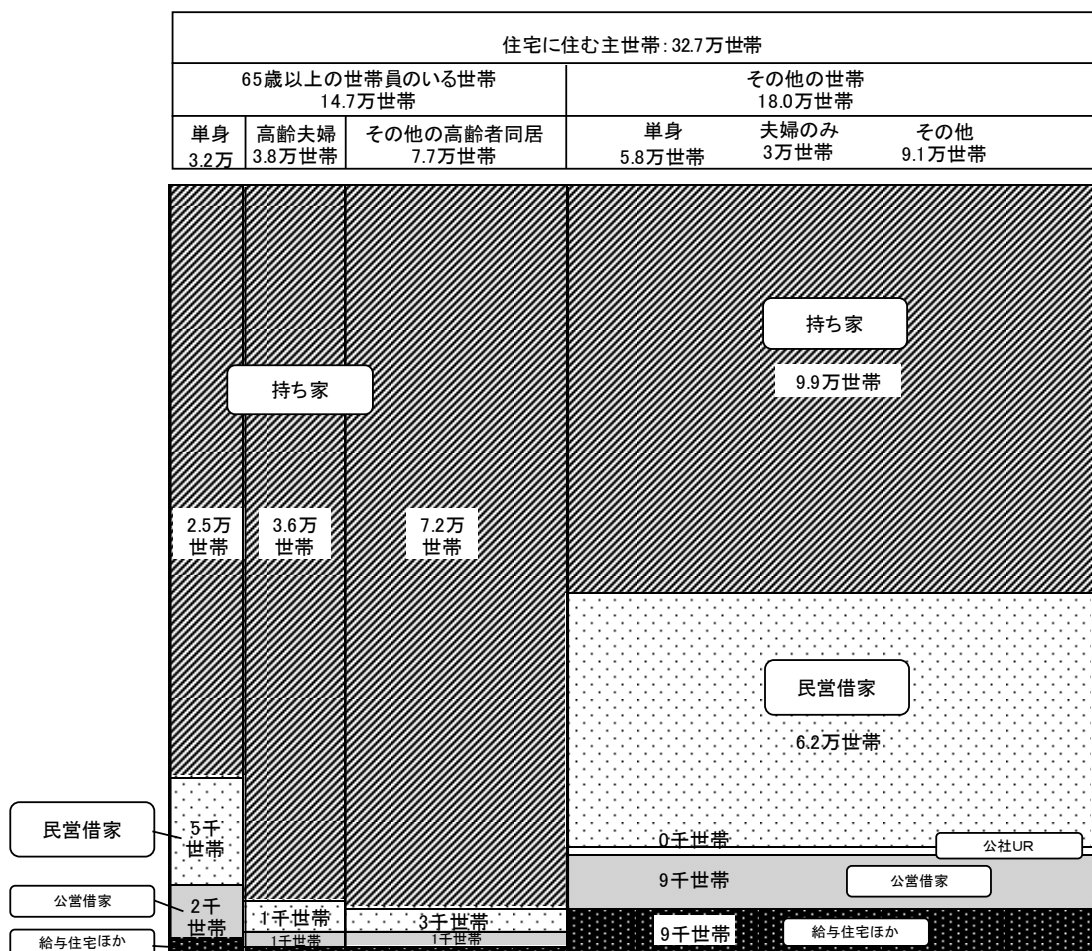
1-2-2 年齢別就業者の状況

出典『就業構造基本調査結果』 総務省 (山梨県、全国) 2012年

1-3 高齢者の住まい

1-3-1 65歳以上の高齢者がいる世帯の住宅の状況

- ・平成25年住宅・土地統計調査によると、65歳以上の高齢者がいる世帯は約14万7千世帯あり、うち高齢単身世帯が約3万2千世帯、高齢夫婦世帯が約3万8千世帯です。
- ・住宅の所有関係をみると、65歳以上の高齢者がいる世帯では持ち家の割合が高くなっています。
- ・高齢者の単身世帯では民間借家や公営借家居住者も一定割合を占めています。



山梨県	65歳以上の世帯員がいる世帯				その他の世帯				主世帯 総数
	高齢単身	高齢夫婦	その他の 高齢者 同居世帯	総数	単身	夫婦のみ	その他	総数	
持ち家	25,300	35,900	71,900	133,100	14,600	20,600	63,400	98,600	231,700
借家	7,000	2,300	4,300	13,600	40,800	9,300	26,900	77,000	90,600
民間借家	4,500	1,400	3,000	8,900	35,700	7,800	18,800	62,300	71,200
公社・UR	0	0	0	0	100	100	200	400	400
公営住宅	2,400	900	1,200	4,500	1,600	1,000	6,700	9,300	13,800
給与住宅	100	0	100	200	3,400	400	1,200	5,000	5,200
上記以外	100	0	400	500	2,600	300	1,000	3,900	4,400
総数	32,400	38,200	76,600	147,200	58,000	30,200	91,300	179,500	326,700

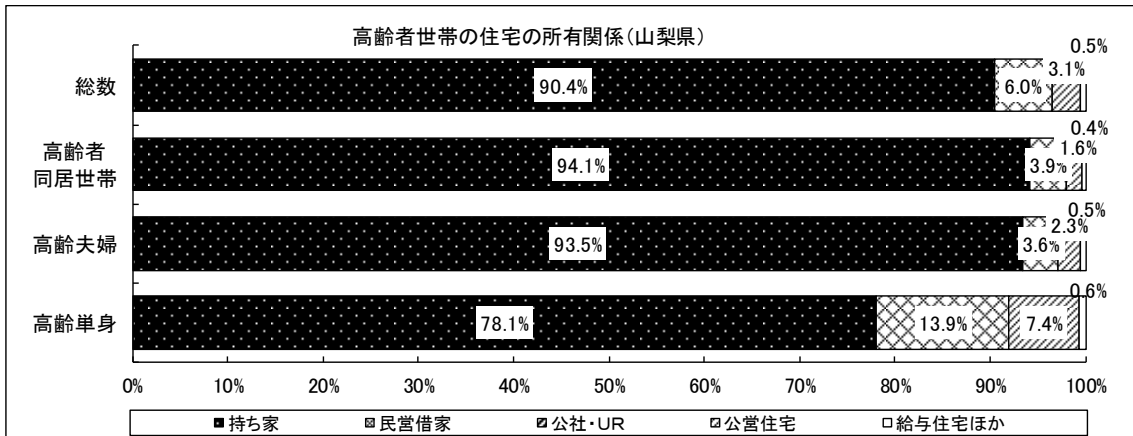
高齢単身世帯：65歳以上の単身世帯、高齢夫婦世帯：世帯主65歳以上・配偶者60歳以上の夫婦のみの世帯

1-3-1 65歳以上のいる世帯の住宅の状況

出典：『平成25年住宅・土地統計調査』 総務省統計局

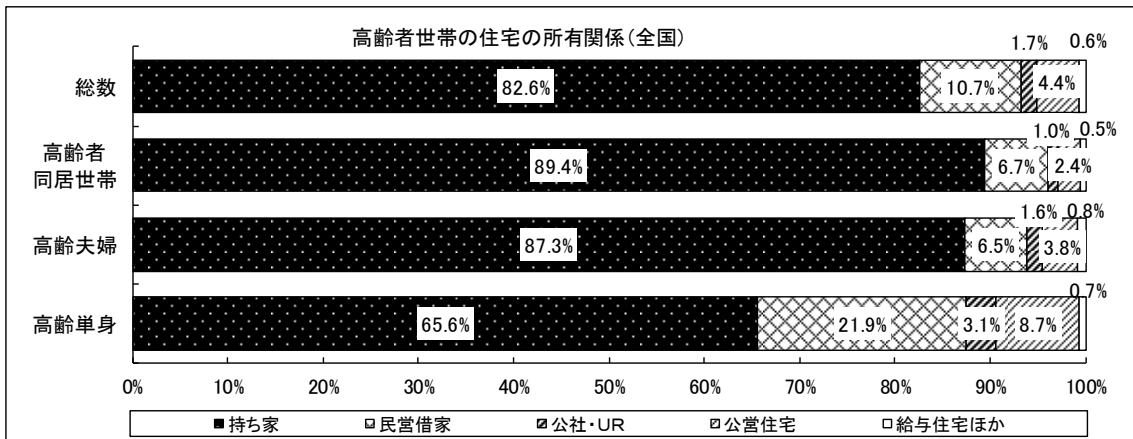
1-3-2 所有関係別世帯数

- ・65歳以上の高齢者がいる世帯の住宅の所有関係では、持ち家が圧倒的に多く全体の9割を占めます。
- ・持ち家率は高齢夫婦世帯やその他の世帯で9割を超えますが、高齢単身世帯では78.1%にとどまっています。
- ・高齢単身世帯の2割強は借家居住で、民営借家13.9%、公営住宅7.4%となっています。
- ・全国に比べると、高齢単身世帯、高齢夫婦世帯ともに持ち家率が高くなっています。



山梨県		持ち家	借家計	民営借家	公社・UR	公営住宅	給与住宅	同居世帯 その他	普通世帯 総数
65歳以上の 世帯員の いる世帯	高齢単身	25,300	7,000	4,500	0	2,400	100	100	32,400
	高齢夫婦	35,900	2,300	1,400	0	900	0	200	38,400
	高齢者同居世帯	71,900	4,300	3,000	0	1,200	100	200	76,400
	総数	133,100	13,600	8,900	0	4,500	200	500	147,200

「高齢者同居世帯」…高齢単身・高齢夫婦世帯を除く



全国		持ち家	借家計	民営借家	公社・UR	公営住宅	給与住宅	同居世帯 その他	普通世帯 総数
65歳以上の 世帯員の いる世帯	高齢単身	3,621,800	1,873,800	1,209,800	171,100	479,900	13,000	23,400	5,519,000
	高齢夫婦	4,872,400	674,600	364,200	89,000	210,100	11,300	31,400	5,578,400
	高齢者同居世帯	8,752,400	1,012,700	655,300	95,800	239,200	22,400	27,200	9,792,300
	総数	17,246,600	3,561,100	2,229,300	355,900	929,200	46,700	82,000	20,889,700

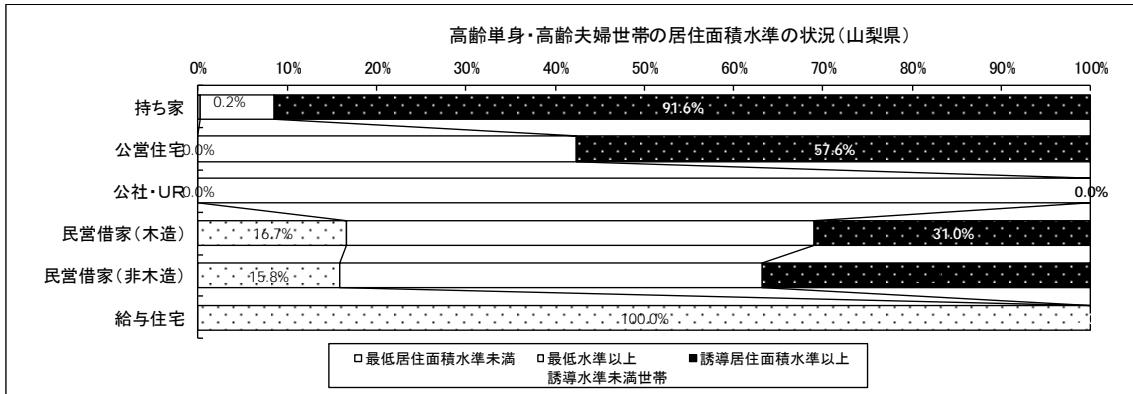
「高齢者同居世帯」…高齢単身・高齢夫婦世帯を除く

1-3-2 所有関係別世帯数

出典：『平成25年住宅・土地統計調査』 総務省統計局

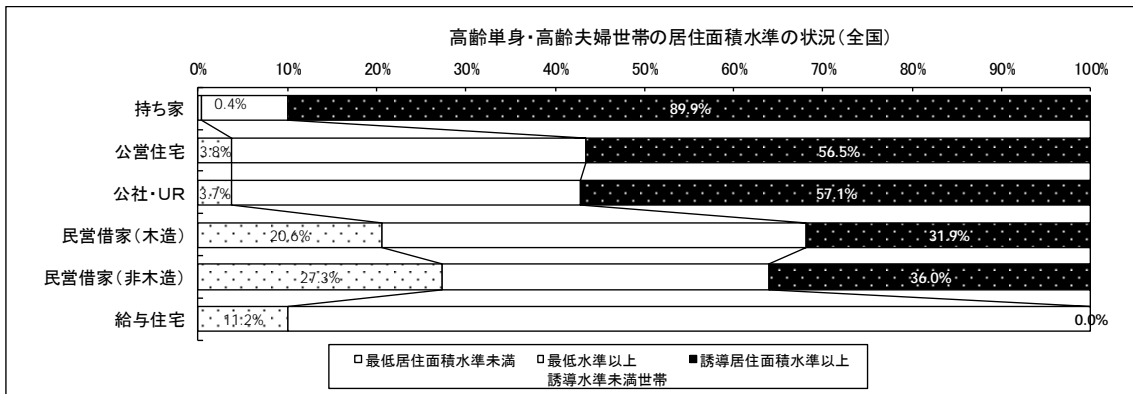
1-3-3 居住面積水準

- ・高齢単身世帯・高齢夫婦世帯約7万3千世帯のうち、最低居住面積水準未達世帯は1.5%・約1千世帯、誘導居住面積水準以上世帯は84.4%・約6万1千世帯となっています。
- ・住宅の所有関係で見ると、持ち家の9割以上が誘導居住面積水準を満たしている一方、民営借家では最低居住面積水準未達世帯が多くなっています。



(世帯)

山梨県	総数	最低居住面積水準未達世帯	誘導居住面積水準以上世帯	最低居住面積水準未達の割合	誘導居住面積水準以上の割合
高齢単身・高齢夫婦世帯	72,600	1,100	61,300	1.5%	84.4%
持ち家	62,800	100	57,500	0.2%	91.6%
借家	9,600	1,100	3,900	11.5%	40.6%
公営住宅	3,300	0	1,900	0.0%	57.6%
公社・UR	0	0	0	0.0%	0.0%
民営借家(木造)	4,200	700	1,300	16.7%	31.0%
民営借家(非木造)	1,900	300	700	15.8%	36.8%
給与住宅	100	100	0	100.0%	0.0%



(世帯)

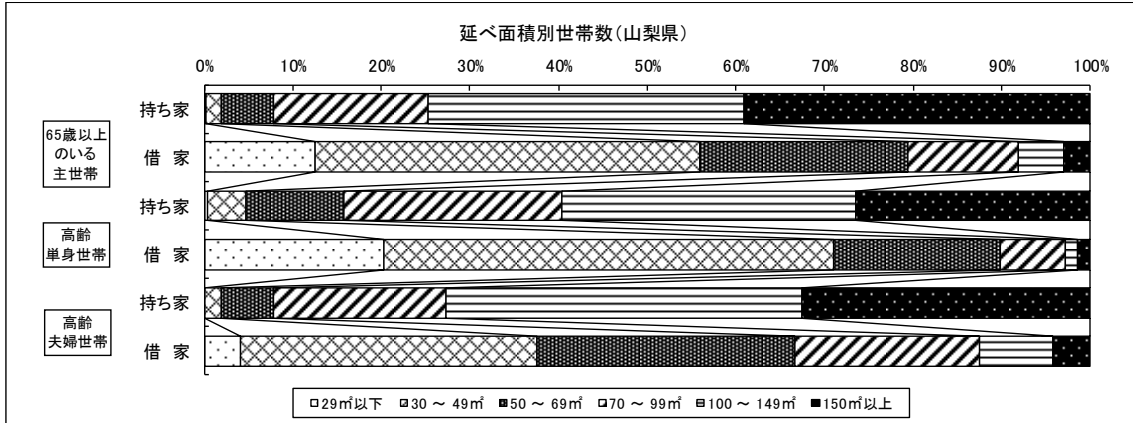
全国	総数	最低居住面積水準未達世帯	誘導居住面積水準以上世帯	最低居住面積水準未達の割合	誘導居住面積水準以上の割合
高齢単身・高齢夫婦世帯	11,364,700	466,300	8,960,300	4.1%	78.8%
持ち家	8,718,400	36,800	7,840,600	0.4%	89.9%
借家	2,619,700	429,500	1,119,800	16.4%	42.7%
公営住宅	704,600	27,000	398,400	3.8%	56.5%
公社・UR	266,000	9,800	152,000	3.7%	57.1%
民営借家(木造)	791,000	162,600	252,400	20.6%	31.9%
民営借家(非木造)	832,200	227,200	299,900	27.3%	36.0%
給与住宅	25,900	2,900	17,100	11.2%	66.0%

1-3-3 居住面積水準

出典：『平成25年住宅・土地統計調査』 総務省統計局

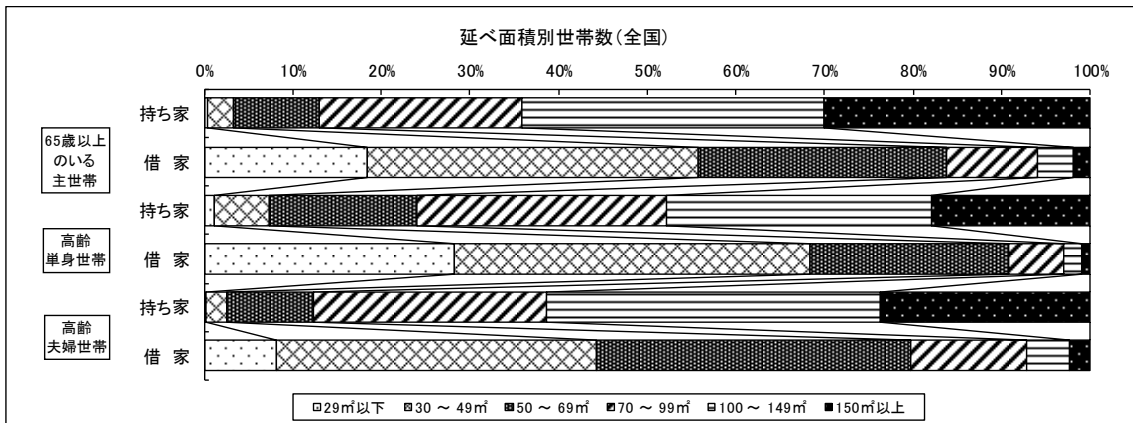
1-3-4 住宅の延べ面積

- ・65歳以上の高齢者がいる主世帯の住宅の延べ面積では100㎡以上の割合が高く、特に持ち家では7割近くを占めます。
- ・借家では50㎡未満が半数以上を占め、高齢者単身世帯では7割、高齢夫婦世帯では4割弱となっています。
- ・全国に比べ、広い持ち家に住む世帯が多く、29㎡以下の借家に住む世帯は少なくなっています。



(世帯)

山梨県	総数	29㎡以下	30～49㎡	50～69㎡	70～99㎡	100～149㎡	150㎡以上
65歳以上のいる主世帯	146,800	1,800	8,300	11,100	24,800	48,300	52,400
持ち家	133,100	200	2,400	7,900	23,100	47,600	52,000
借家	13,600	1,700	5,900	3,200	1,700	700	400
65歳以上単身	32,400	1,600	4,600	4,000	6,700	8,600	6,800
持ち家	25,300	100	1,100	2,800	6,200	8,400	6,700
借家	6,900	1,400	3,500	1,300	500	100	100
高齢夫婦	38,200	100	1,500	2,800	7,500	14,600	11,700
持ち家	35,900	0	700	2,100	7,000	14,400	11,700
借家	2,300	100	800	700	500	200	100



(世帯)

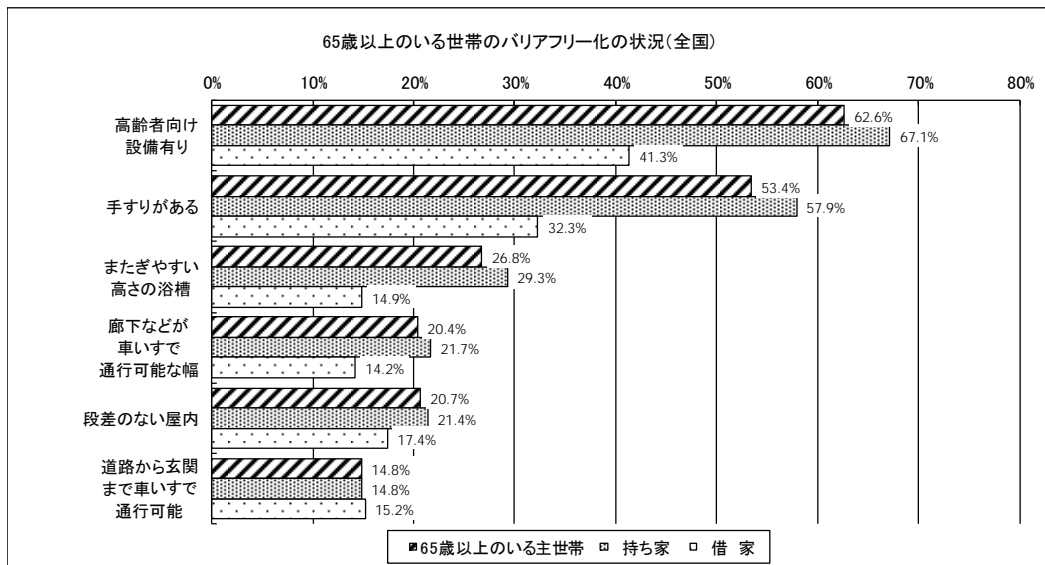
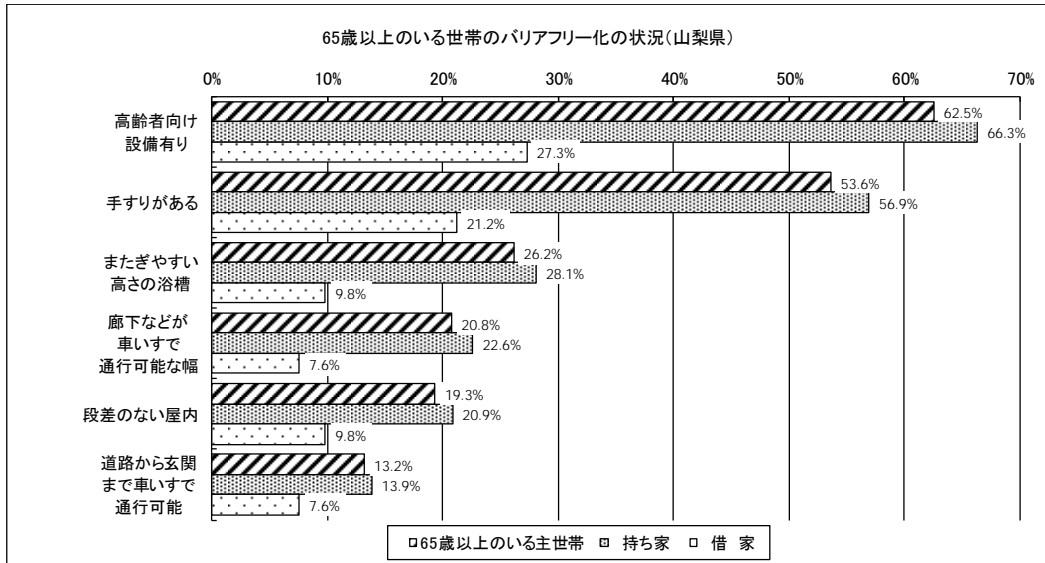
全国	総数	29㎡以下	30～49㎡	50～69㎡	70～99㎡	100～149㎡	150㎡以上
65歳以上のいる主世帯	20,843,900	734,000	1,819,300	2,674,000	4,297,300	6,037,200	5,245,900
持ち家	17,246,600	75,300	493,600	1,672,600	3,935,400	5,894,400	5,175,400
借家	3,561,100	658,700	1,325,700	1,001,400	361,900	142,800	70,500
65歳以上単身	5,517,400	570,400	980,100	1,023,300	1,135,400	1,120,600	665,900
持ち家	3,621,800	42,100	227,300	603,100	1,018,100	1,082,200	649,000
借家	1,873,700	528,300	752,700	420,100	117,300	38,400	17,000
高齢夫婦	5,551,400	68,300	356,200	715,100	1,368,800	1,871,900	1,166,900
持ち家	4,872,400	13,100	112,500	476,500	1,279,800	1,839,500	1,150,800
借家	674,600	55,200	243,600	238,600	88,800	32,300	16,100

1-3-4 住宅の延べ面積

出典：『平成25年住宅・土地統計調査』 総務省統計局

1-3-5 バリアフリー化の状況

- ・高齢者のいる世帯の62.5%は何らかの高齢者向け設備がある住宅に住んでおり、持ち家で66.3%と高いものの、借家では27.3%にとどまっています。
- ・設備状況別にみると、持ち家では室内への手すり設置が56.9%、またぎやすい高さの浴槽が28.1%、車いすで通行可能な幅が22.6%、屋内の段差解消が20.9%、車いす通行可能なアプローチが13.9%と、借家の21.2%、9.8%、7.6%、9.8%、7.6%を大きく上回っています。
- ・全国に比べ広い住宅に住む世帯が多いため、車いすで通行可能な幅の確保など、規模に関係する項目は全国値を上回っています。



(世帯)

	総数	高齢者向け設備有り	手すりがある	またぎやすい高さの浴槽	廊下などが車いすで通行可能な幅	段差のない屋内	道路から玄関まで車いすで通行可能
山梨県							
65歳以上のいる主世帯	146,800	91,800	78,700	38,400	30,500	28,400	19,400
持ち家(専用住宅)	126,100	83,600	71,800	35,400	28,500	26,300	17,500
借家(専用住宅)	13,200	3,600	2,800	1,300	1,000	1,300	1,000
全国							
65歳以上のいる主世帯	20,843,900	13,049,700	11,130,800	5,576,900	4,244,400	4,305,400	3,090,900
持ち家	17,246,600	11,577,900	9,981,200	5,047,300	3,737,500	3,685,900	2,550,800
借家	3,561,100	1,471,800	1,149,700	529,600	506,800	619,400	540,100

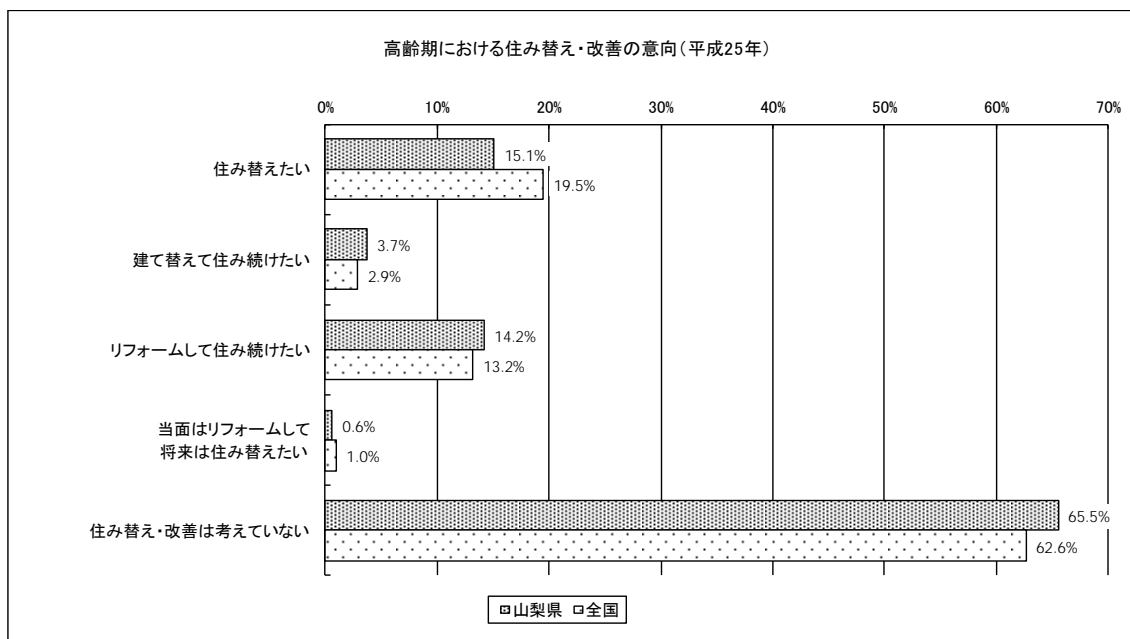
1-3-5 バリアフリー化の状況

出典：『平成25年住宅・土地統計調査』 総務省統計局

1-4 高齢期における住み替えの意向

1-4-1 今後の住み替え・改善の意向

- ・平成 25 年山梨県住生活総合調査によると、高齢期における住み替えや住宅改善については、7 割近くが特に考えていないと答えています。
- ・住み替えを考えている人は 15%、現在の住宅をリフォームして住み続けるという人が 14%程度です。
- ・全国に比べ、住み替え意向は低く、リフォームなどによる居住継続を希望している人の割合が高くなっています。



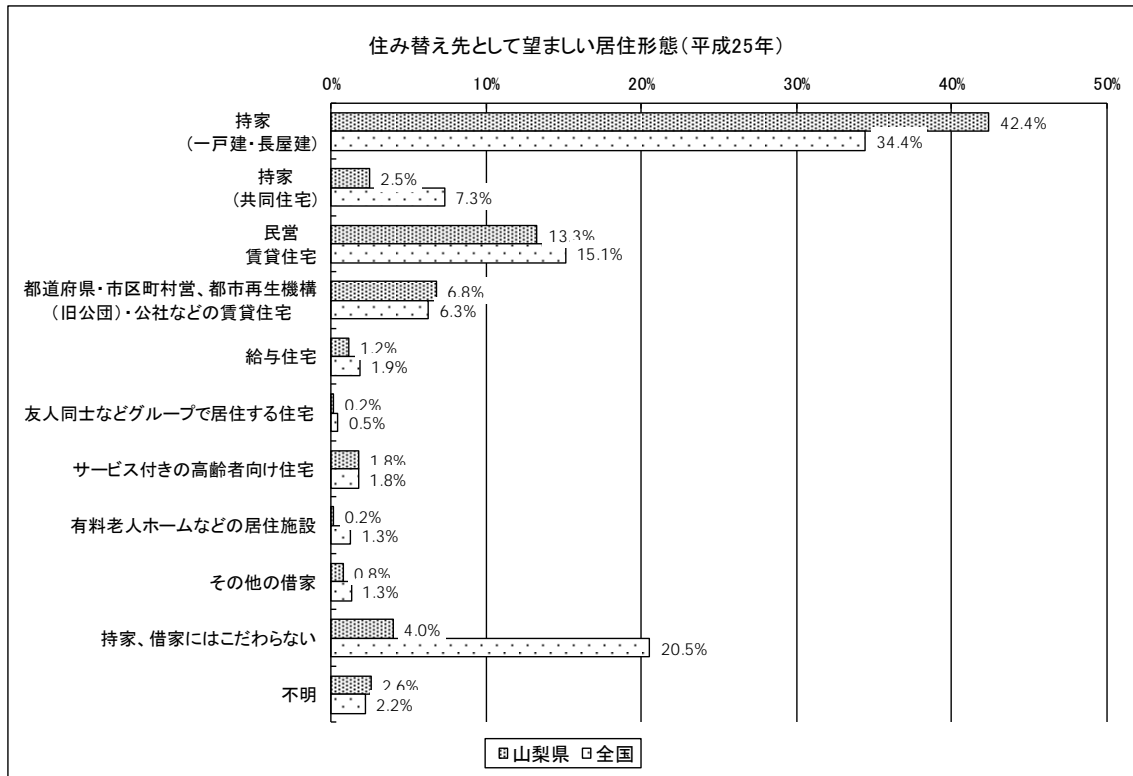
高齢期における住み替え・改善の意向	住み替えたい	建て替えて住み続けたい	リフォームして住み続けたい	当面はリフォームして将来は住み替えたい	住み替え・改善は考えていない	不明	総数(実数)
山梨県	15.1%	3.7%	14.2%	0.6%	65.5%	1.0%	100.0% (327,941)
全国	19.5%	2.9%	13.2%	1.0%	62.6%	0.8%	100.0% (52,298,000)

1-4-1 高齢期における住み替え・改善の意向

出典：『平成 25 年山梨県住生活総合調査』 山梨県県土整備部建築住宅課、『平成 25 年住生活総合調査』 国土交通省

1-4-2 今後の住み替え後の居住形態

- ・高齢期における住み替えの意向がある人（1-4-1の「住み替えたい」と答えた人）に住み替え先として望ましい居住形態を尋ねたところ、山梨県では全国に比べ「持家（一戸建）」を希望する世帯が多く、42.4%となっています。
- ・「民営賃貸住宅」、「市区町村営、都市再生機構・公社などの賃貸住宅」、「サービス付きの高齢者向け住宅」についても、全国とほぼ同等の希望がみられます。



住み替え先として望ましい居住形態	持家 (一戸建・長屋建)	持家 (共同住宅)	民営賃貸住宅	都道府県・市区町村営、都市再生機構 (旧公団)・公社などの賃貸住宅	給与住宅	友人同士などグループで居住する住宅	サービス付きの高齢者向け住宅	有料老人ホームなどの居住施設	その他の借家	持家、借家にはこだわらない	不明	総数 (実数)
山梨県	42.4%	2.5%	13.3%	6.8%	1.2%	0.2%	1.8%	0.2%	0.8%	4.0%	2.6%	100.0% (49,538)
全国	34.4%	7.3%	15.1%	6.3%	1.9%	0.5%	1.8%	1.3%	1.3%	20.5%	2.2%	100.0% (10,205,000)

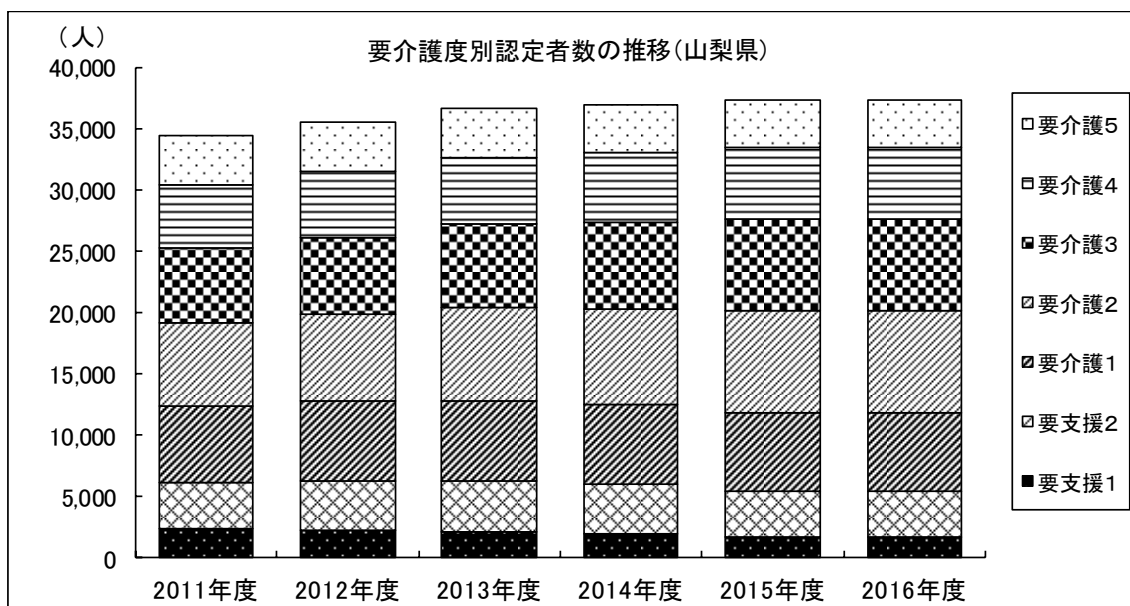
1-4-2 住み替え先の望ましい居住形態

出典：『平成25年山梨県住生活総合調査』 山梨県県土整備部建築住宅課、『平成25年住生活総合調査』 国土交通省

1-5 介護保険事業の状況等

1-5-1 要介護度別認定者数の推移

- ・介護保険事業状況報告（山梨県）によると、山梨県の要介護（支援）認定者数は毎年増加し2016（平成28）年には約3万7千人になっています。



（人）

山梨県	H23	H24	H25	H26	H27	H28
	2011年	2012年	2013年	2014年	2015年	2016年※1
要支援1	2,188	2,362	2,264	2,134	1,976	1,784
要支援2	3,567	3,831	3,992	4,115	4,043	3,727
要介護1	5,819	6,244	6,477	6,510	6,462	6,298
要介護2	6,553	6,786	7,084	7,640	7,813	8,362
要介護3	5,694	6,031	6,330	6,761	7,083	7,421
要介護4	5,136	5,150	5,310	5,449	5,657	5,790
要介護5	4,072	4,075	4,001	4,048	3,936	3,984
合計	33,029	34,479	35,458	36,657	36,970	37,366

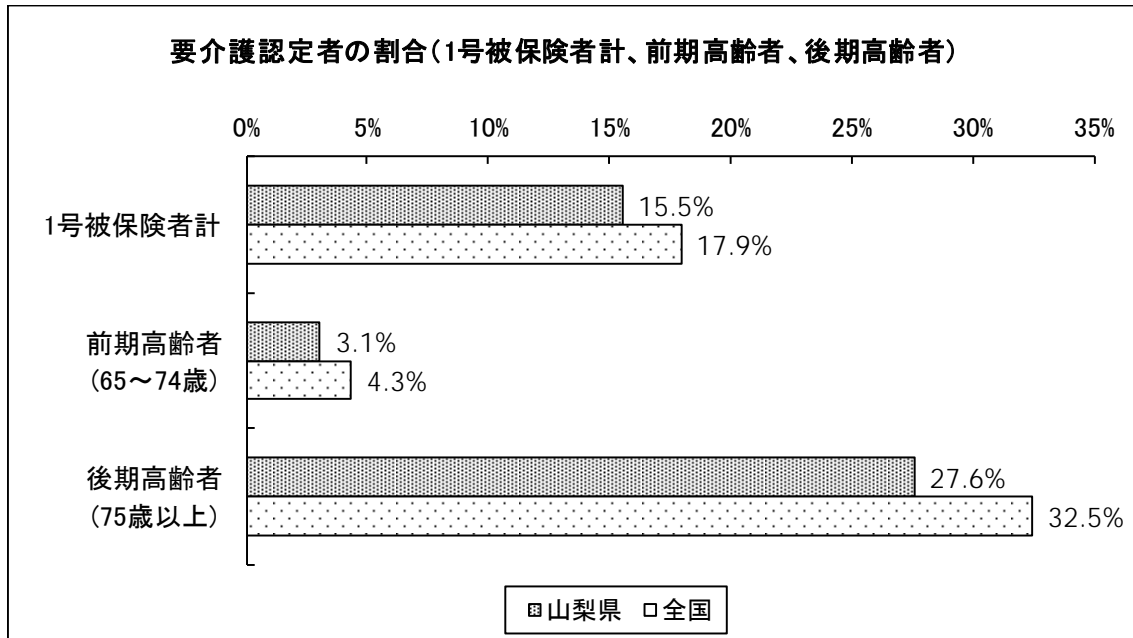
※1 2016(平成28)年は暫定値。

1-5-1 要介護度別認定者数の推移(第1号被保険者)

出典：『介護保険事業状況報告』 厚生労働省

1-5-2 要介護認定率

- ・介護保険の第一号被保険者に占める要介護認定者の割合は、2015（平成27）年度現在15.5%となっており、前期高齢者（65～74歳）では3.1%、後期高齢者（75歳以上）では27.6%となっています。
- ・全国と比較すると、1号被保険者計では全国の17.9%に比べ2.4ポイント低く、特に75歳以上では全国値32.5%より4.9ポイント低くなっています。



山梨県	要介護認定者(2015年度末)								H28.3.31
	要支援1	要支援2	要介護1	要介護2	要介護3	要介護4	要介護5	合計	1号被保険者数
1号被保険者計	1,976	4,043	6,462	7,813	7,083	5,657	3,936	36,970	237,881
65～74歳	272	447	632	774	649	439	364	3,577	116,800
75歳以上	1,704	3,596	5,830	7,039	6,434	5,218	3,572	33,393	121,081

(人)

全国	要介護認定者(2015年度末)								H28.3.31
	要支援1	要支援2	要介護1	要介護2	要介護3	要介護4	要介護5	合計	1号被保険者数
1号被保険者計	877,055	839,069	1,197,558	1,051,444	791,189	728,175	583,918	6,068,408	33,815,522
65～74歳	125,741	120,007	141,004	134,119	89,412	76,047	69,579	755,909	17,449,216
75歳以上	751,314	719,062	1,056,554	917,325	701,777	652,128	514,339	5,312,499	16,366,306

◎1号被保険者の要介護認定者計／1号被保険者数

H27	要支援1	要支援2	要介護1	要介護2	要介護3	要介護4	要介護5	合計
山梨県	0.8%	1.7%	2.7%	3.3%	3.0%	2.4%	1.7%	15.5%
全国	2.6%	2.5%	3.5%	3.1%	2.3%	2.2%	1.7%	17.9%

◎65～74歳の要介護認定者計／65～74歳の1号被保険者数

H27	要支援1	要支援2	要介護1	要介護2	要介護3	要介護4	要介護5	合計
山梨県	0.2%	0.4%	0.5%	0.7%	0.6%	0.4%	0.3%	3.1%
全国	0.7%	0.7%	0.8%	0.8%	0.5%	0.4%	0.4%	4.3%

◎75歳以上の要介護認定者計／75歳以上の1号被保険者数

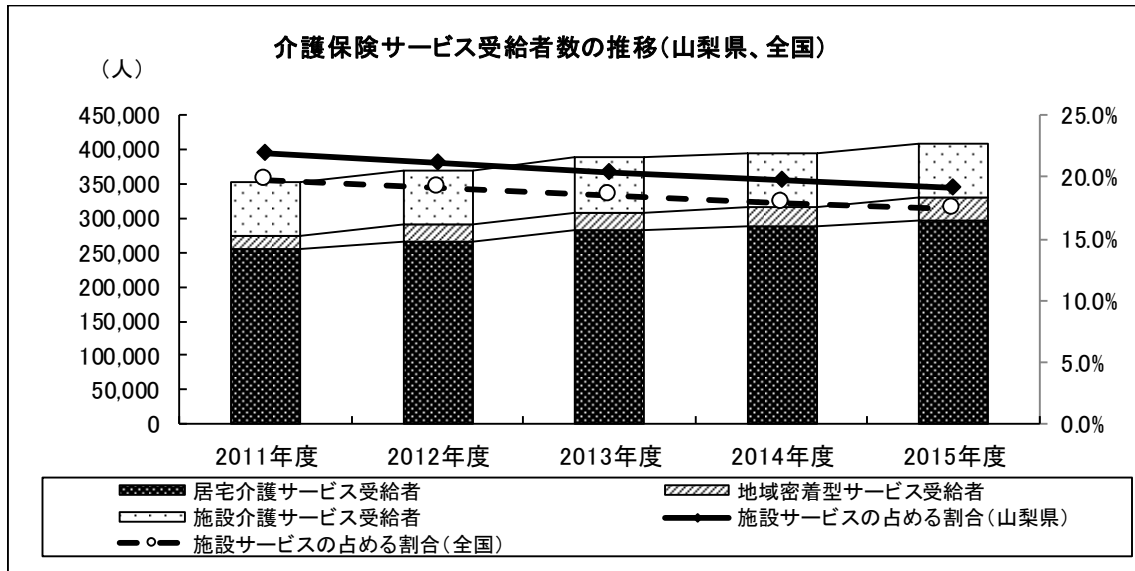
H27	要支援1	要支援2	要介護1	要介護2	要介護3	要介護4	要介護5	合計
山梨県	1.4%	3.0%	4.8%	5.8%	5.3%	4.3%	3.0%	27.6%
全国	4.6%	4.4%	6.5%	5.6%	4.3%	4.0%	3.1%	32.5%

1-5-2 要介護認定率

出典：『介護保険事業状況報告』 厚生労働省

1-5-3 介護保険サービスの受給者数

- ・介護保険事業状況報告（山梨県）によると、介護保険事業におけるサービス受給者数は、2011（平成23）年度から2015（平成27）年度の4年間で約5万5千人（15.7%）増えて40万8千人となっています。居宅サービスと地域密着型サービスが伸びています。
- ・施設サービス受給者の、介護保険サービス受給者のなかでの割合は減少しています。



		H23	H24	H25	H26	H27
		2011年度	2012年度	2013年度	2014年度	2015年度
山梨県	居宅介護サービス受給者	254,793	265,921	281,668	287,607	295,786
	地域密着型サービス受給者	20,508	25,493	27,441	29,853	33,958
	施設介護サービス受給者	77,310	77,782	79,043	77,976	78,272
	サービス受給者の合計	352,611	369,196	388,152	395,436	408,016
	施設サービスの占める割合(山梨県)	21.9%	21.1%	20.4%	19.7%	19.2%
全国	施設サービスの占める割合(全国)	19.7%	19.1%	18.5%	17.9%	17.5%

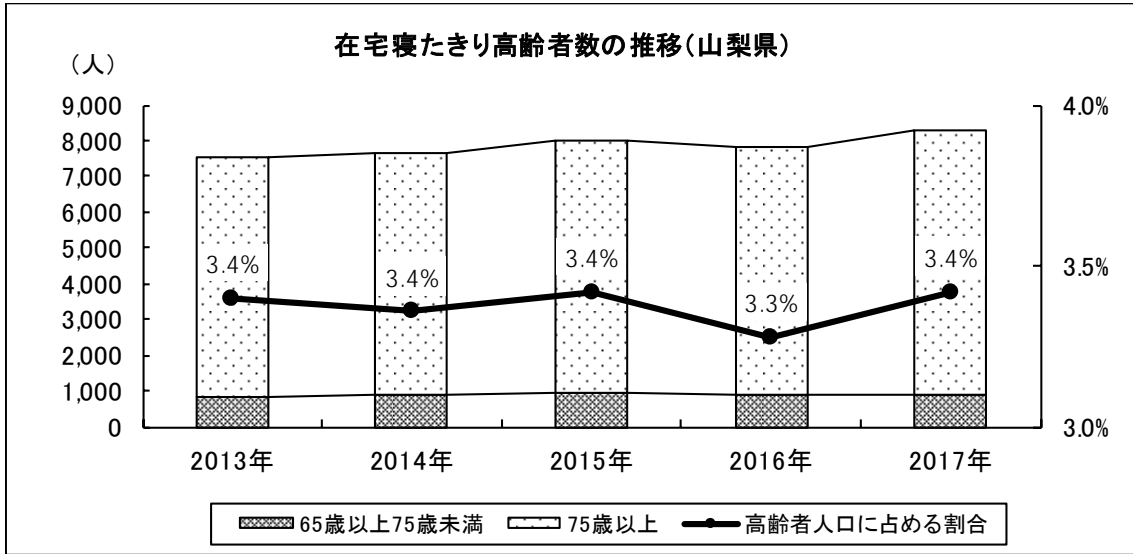
※ 介護サービス受給者数：介護保険サービス（居宅サービス・地域密着型サービス・施設サービス）を利用した受給者の延べ人数。（月末における受給者数の年度累計）

1-5-3 介護保険サービス受給者数

出典：『介護保険事業状況報告』 厚生労働省

1-5-4 在宅寝たきり高齢者数

- ・高齢者福祉基礎調査（山梨県）によると、在宅寝たきり高齢者数は増加傾向にあり、2017（平成 29）年現在、山梨県全体で高齢者人口の 3.4%となっています。



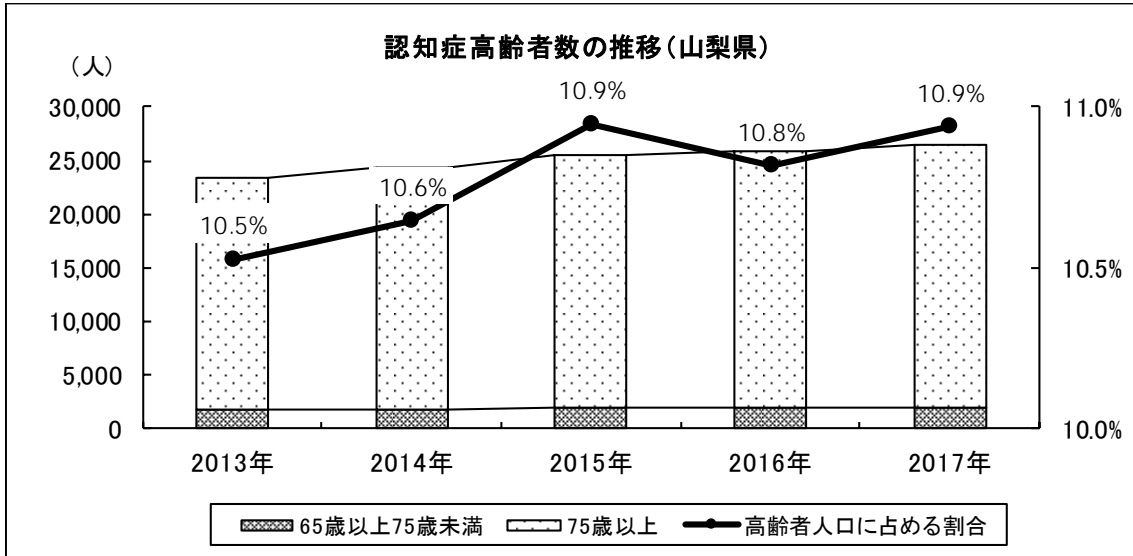
	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29
山梨県									
寝たきり高齢者数 計	4,905	5,383	5,492	7,042	7,541	7,653	7,987	7,817	8,277
65歳以上75歳未満	654	716	742	790	856	865	918	873	885
75歳以上	4,251	4,667	4,750	6,252	6,685	6,788	7,069	6,944	7,392
高齢者人口	209,195	211,888	211,892	214,765	221,823	227,911	233,649	238,459	242,065
高齢者人口に占める割合	2.3%	2.5%	2.6%	3.3%	3.4%	3.4%	3.4%	3.3%	3.4%

1-5-4 在宅寝たきり高齢者数（各年4月1日現在）

出典：『高齢者福祉基礎調査』 山梨県福祉保健部健康長寿推進課

1-5-5 認知症高齢者数

- ・認知症高齢者数は増加傾向にあり、2017（平成 29）年現在、山梨県全体で高齢者人口の 10.9%となっています。



	H25	H26	H27	H28	H29
山梨県	2013年	2014年	2015年	2016年	2017年
認知症高齢者数 計	23,352	24,263	25,543	25,789	26,475
65歳以上75歳未満	1,756	1,845	1,981	2,025	2,030
75歳以上	21,596	22,418	23,592	23,764	24,445
高齢者人口	221,823	227,911	233,649	238,459	242,065
高齢者人口に占める割合	10.5%	10.6%	10.9%	10.8%	10.9%

1-5-5 認知症高齢者数（各年4月1日現在）

出典：『高齢者福祉基礎調査』 山梨県福祉保健部健康長寿推進課

1-6 高齢者向け住宅・施設の整備状況

1-6-1 高齢者向け賃貸住宅の整備状況

県内の高齢者向け賃貸住宅の整備状況は以下のとおりです。

高齢者向け優良賃貸住宅

高齢者に配慮した良質な賃貸住宅の供給促進を目的に民間のオーナー（認定事業者）が供給する賃貸住宅。

2017（平成 29）年 9 月 30 日現在の整備状況 5 団地 44 戸

シルバーハウジング・プロジェクト

バリアフリー化され、緊急時対応サービス及び安否確認システムなどが整備された公的賃貸住宅（県営住宅、市町村営住宅等）。

2017（平成 29）年 9 月 30 日現在の整備状況 3 団地 70 戸

サービス付き高齢者向け住宅

60 歳以上の高齢者単身・夫婦世帯を入居の対象とした状況把握・生活相談サービス等のサービスが供給されるバリアフリー化された民間賃貸住宅。平成 23 年 10 月 20 日の高齢者住まい法の改正により創設された。

2017（平成 29）年 9 月 30 日現在の登録状況 73 棟 1,448 戸

1-6-2 老人ホーム等の整備状況

県内の老人ホーム等の整備状況（定員）は以下のとおりです。

特別養護老人ホーム（介護老人福祉施設）

身体上又は精神上著しい障害があるために常時の介護を必要とし、かつ、居宅においてこれを受けることが困難な要介護者を対象に、入浴、排せつ、食事等の介護その他の日常生活上の世話、機能訓練、健康管理及び療養上の世話を行うことを目的とする施設。

2017（平成 29）年 10 月 1 日現在の整備状況 104 施設 4,766 人

介護老人保健施設

要介護者に対し、施設サービス計画に基づいて、看護、医学的管理の下における介護及び機能訓練その他必要な医療並びに日常生活上の世話を行うことを目的とする施設。

2017（平成 29）年 10 月 1 日現在の整備状況 31 施設 2,819 人

介護療養型医療施設

療養病床等に入院する要介護者に対し施設サービス計画に基づいて療養上の管理、看護、医学的管理の下における介護その他の世話及び機能訓練その他必要な医療を行うことを目的とする施設。

2017（平成 29）年 10 月 1 日現在の整備状況 7 施設 182 人

認知症高齢者グループホーム（認知症対応型共同生活介護）

要介護者であって認知症である者（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）について、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。

2017（平成 29）年 10 月 1 日現在の整備状況 71 施設 1,022 人

軽費老人ホーム

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老人を入所させ、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。山梨県ではケアハウスと経過的軽費老人ホーム（A 型）がある。

2017（平成 29）年 10 月 1 日現在の整備状況 15 施設 750 人

養護老人ホーム

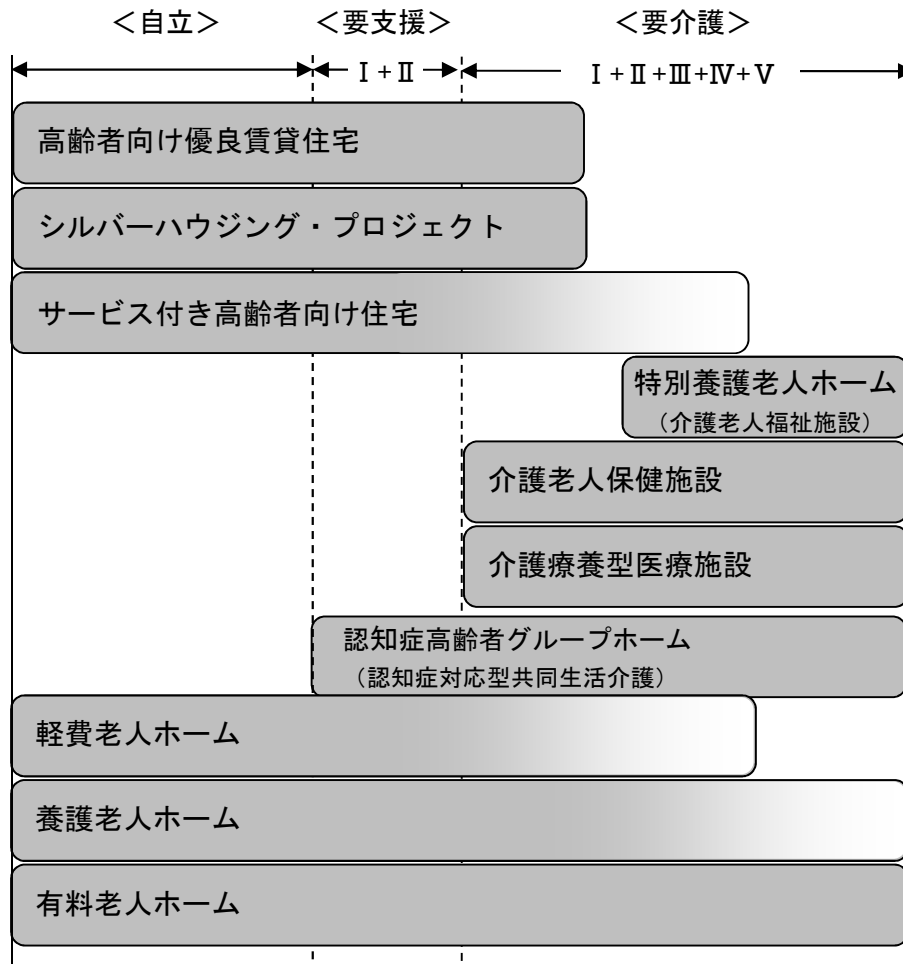
65 歳以上の者であって、身体上若しくは精神上又は環境上の理由及び経済上の理由により居宅において養護を受けることが困難な高齢者で、市町村の措置により入所させ養護することを目的とする施設。

2017（平成 29）年 10 月 1 日現在の整備状況 12 施設 695 人

有料老人ホーム

老人を入居させ、入浴・排せつ等の介護、食事の提供・洗濯・掃除等の家事、健康管理の何れかを提供することを目的とする施設。介護付（ケア付）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 類型に分類される。

2017（平成 29）年 10 月 1 日現在の整備状況 29 施設 1,029 人



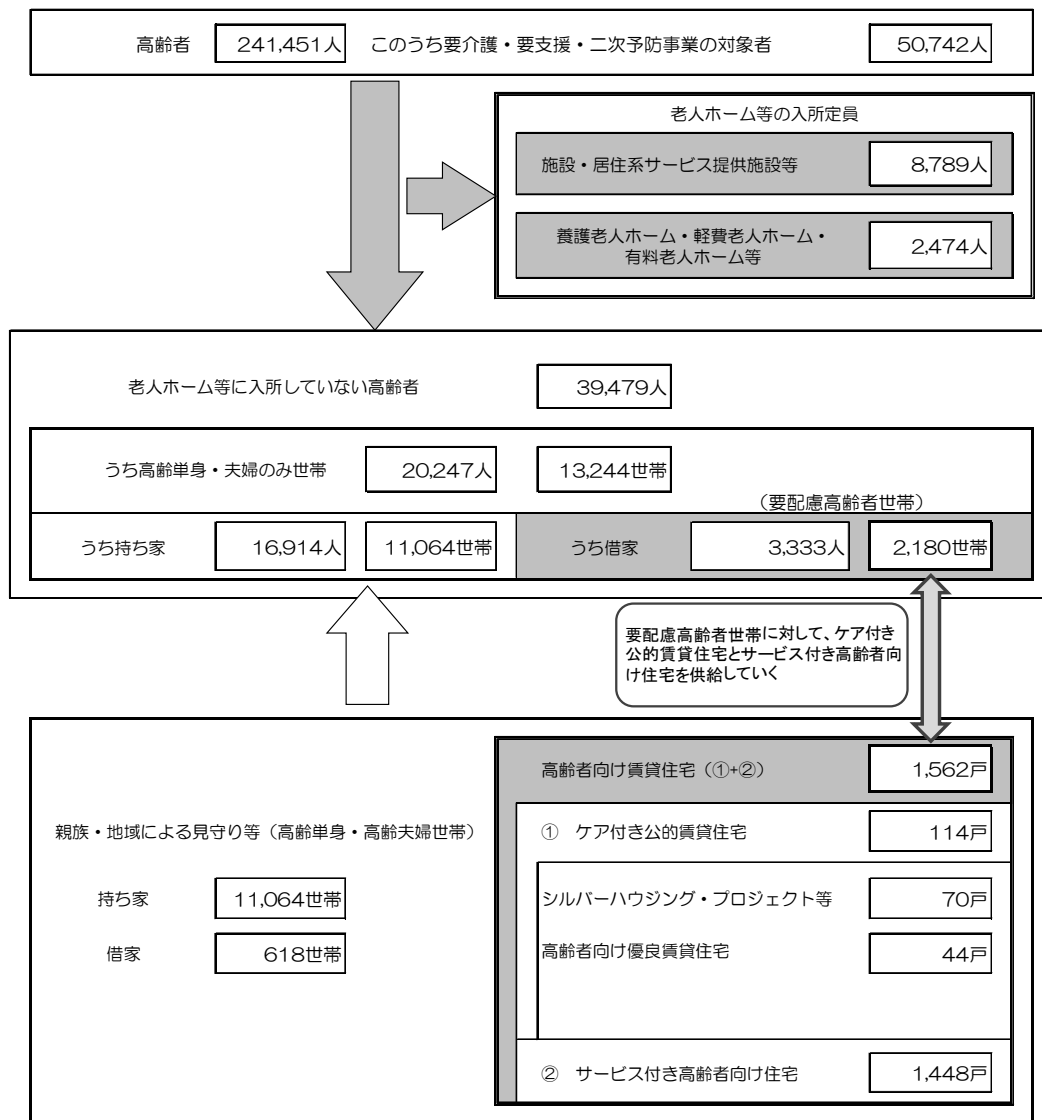
1-6-3 高齢者の住まいの状況

県内の65歳以上の高齢者のうち要介護、要支援及び介護予防事業のうち二次予防事業の対象者であり、特別養護老人ホーム等の施設・居住系サービス提供施設、養護老人ホーム、有料老人ホーム等の老人ホームに入所していない単身・夫婦世帯の状況を推計すると下図のようになります。

本計画では、このうち、借家に住む単身・夫婦世帯を居住安定確保を図るための「要配慮高齢者世帯」として位置付けることとします。平成29年においては約2千2百世帯と推計されますが、高齢者向け賃貸住宅は1,562戸であり、充足率は72%となっています。

■山梨県の高齢者の住まいの状況

平成29年度現在



※要介護・要支援者数は平成29年9月末現在

※高齢者人口は、総務省統計局「平成27年国勢調査」及び国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口」(平成25年3月推計)より推計

※高齢単身・夫婦のみ世帯数については総務省統計局「平成27年国勢調査」及び国立社会保障・人口問題研究所「日本の世帯数の将来推計(都道府県別推計)」(2014年4月推計)より推計

※各施設定員数、戸数は平成29年10月1日現在。山梨県健康福祉部健康長寿推進課および山梨県県土整備部建築住宅課調べ

2 高齢者の居住安定確保に向けた課題

【課題1】

◆高齢化の進展と高齢者を支える世代の人口の減少

山梨県の人口は2000（平成12）年の約88万8千人をピークに減少に転じ、今後はゆるやかに減少していく（1-1-1 参照）ことが予想され、高齢者を支える世代の人口が減少する一方で、高齢者人口は増加を続け、高齢化率は2035（平成47）年に36.4%になると見込まれています（1-1-2 参照）。

◆高齢者のみ世帯（単身・夫婦のみ）の増加

山梨県全体の世帯数は2015（平成27）年からは減少に転じるものの、世帯主が65歳以上の夫婦のみ世帯数は2025（平成37）年に約4万3千世帯・13.7%に達し、高齢者単身世帯は2035（平成47）年に約4万5千世帯・15.4%に達する（1-1-4 参照）と見込まれています。

また、要支援・要介護認定者数は2016（平成28）年に約3万7千人に達する（1-5-1 参照）など、高齢者人口の増加に伴い要介護認定者数も増加する傾向にあります。



高齢者のみ世帯（単身・夫婦のみ）への支援

- 都市化や核家族化の進展などにより高齢者の単身世帯や夫婦のみ世帯が増加しています。
このため、高齢者向け賃貸住宅や老人ホーム等の整備など、地域で高齢者の暮らしを支援することが必要です。

【課題2】

◆ 9割を占める高齢者世帯の持ち家率

高齢者のいる世帯の住宅の所有関係では持ち家が9割を占めており、単身・夫婦のみ以外の世帯では94.1%、高齢夫婦世帯では93.5%となっていますが、高齢単身世帯の持ち家率は78.1%とやや低く、2割強は借家居住となっています（1-3-2 参照）。平成25年住宅・土地統計調査によれば、高齢単身世帯・高齢夫婦世帯総数約7万3千世帯のうち、最低居住面積水準未満世帯は1.5%・約1千世帯、誘導居住面積水準以上世帯は84.4%・約6万1千世帯であり、持ち家の9割以上が誘導居住面積水準を満たしている一方、民営借家では最低居住面積水準未満世帯が多くなっています（1-3-3 参照）。



良質な持ち家ストックの確保と借家の最低居住面積水準の向上

- 県内の高齢者のいる世帯の多くは持ち家居住であり、その多くが誘導居住面積水準を満たしています。一方で、単身世帯中心とみられる民営借家では最低居住面積水準を満たしていない住宅もみられます。

このため、バリアフリーなど良質な持ち家ストックの確保に努めるとともに、借家の最低居住面積水準向上を促進していくことが必要です。

【課題3】

◆進む持ち家のバリアフリー化

何らかの高齢者向け設備がある住宅の割合は高齢者のいる世帯の62.5%であり、持ち家で66.3%と高いものの、借家では27.3%にとどまっています。持ち家では室内への手すり設置が56.9%、またぎやすい高さの浴槽が28.1%、車いすで通行可能な幅が22.6%、屋内の段差解消が20.9%、車いす通行可能なアプローチが13.9%であるのに対し、借家では21.2%、9.8%、7.6%、9.8%、7.6%と大きく下回っています（1-3-5 参照）。

◆高齢期も住み慣れた住宅での居住継続の希望

高齢期における住み替えや住宅改善については7割近くが特に考えていないものの、約14%が現在の住宅をリフォームして住み続けたい意向を持っています（1-4-1 参照）。高齢期に向けて住み替えを考えている人は全体の15%程度であり、希望する居住形態としては「持家（一戸建）」を希望する世帯が多く、42.4%となっています。また、「民営賃貸住宅」「市区町村営、都市再生機構・公社などの賃貸住宅」「サービス付きの高齢者向け住宅」についても、全国とほぼ同等の希望がみられます（1-4-2 参照）。



住み慣れた住まいでの居住継続支援と多様な住まいの確保

- 持ち家では誘導居住面積水準の達成やバリアフリー化も進んでおり、高い持ち家率を背景に終生住み慣れた住宅で過ごしたい人が多くなっています。一方で、一部には高齢者に配慮した設備のある住宅で安心して暮らしたいという人もいます。
このため、住み慣れた住まいでの居住を支援するとともに、高齢者向け賃貸住宅の整備など高齢者一人ひとりの暮らし方に応じた住まいの確保が必要です。
- 高齢というだけで入居を制限されるなど、高齢者が賃貸住宅に入居する際には、いろいろな制約を受けることがあります。
このような制約を取り除き、高齢者が安心して円滑に賃貸住宅に入居できるよう環境を整備することが必要です。

【課題4】

◆高齢者の住生活の安心を支えるサービスが提供される環境の整備

「山梨県の高齢者の住まい（平成29年度）」の状況を見ると、高齢者単身・夫婦のみの要配慮高齢者世帯（2,180世帯）に対して、高齢者向け賃貸住宅（1,562戸）が少なく、サービス付きの高齢者向けの賃貸住宅の整備が必要です（1-6-3参照）。

◆賃貸住宅を望む声

本県においては、高齢者のいる世帯の持ち家率が9割と高く（1-3-2参照）、高齢期の住まいの意向でも、住み替えを希望する人のなかでも居住形態は持家（一戸建）を望んでいる人が多くなっていますが、一方では民営賃貸住宅や市区町村営、都市再生機構・公社などの賃貸住宅、サービス付きの高齢者向け住宅を望む声もみられます（1-4-2参照）。



ケア付公的賃貸住宅のストック活用とサービス付き高齢者向け住宅の確保

- 要配慮高齢者世帯についてはケア付公的賃貸住宅のストックを活用するとともに、暮らし方にあった住まいを選択できるよう、民間のサービス付き高齢者向け住宅の確保を進める必要があります。

第3章 高齢者の居住の安定確保に向けた基本的方針

1 基本理念と施策の方向性

1-1 基本理念

**「高齢者が住み慣れた自宅や地域で
安心していきいきと暮らし続けることができる
住まいの確保」**

本計画の理念を、「高齢者が住み慣れた自宅や地域で安心していきいきと暮らし続けることができる住まいの確保」とし、「山梨県住生活基本計画（平成28年度～平成37年度）」や「健康長寿やまなしプラン（平成30年度～平成32年度）」等との整合性を図るとともに緊密に連携させ、高齢者の居住の安定確保を図ります。

「山梨県住生活基本計画」

理 念	いきいきとした住生活が営まれる郷土やまなしの実現
方 針	1 良質な住宅ストック形成 2 市場と連携した施策展開 3 各主体の連携による施策展開

「健康長寿やまなしプラン」

基本目標	高齢者が元気でいきいきと活躍する「健康長寿やまなし」の推進
施策展開の柱	I 高齢者がいきいきと暮らせる地域づくり 〈地域包括ケアシステムの深化・推進〉 II 高齢者の尊厳の保持と安全の確保 III 認知症施策の総合的な推進 IV 生涯現役で活躍できる長寿社会の推進 V 保険者機能の強化と介護給付適正化の推進

1-2 施策の方向性

基本理念に基づき、山梨県の高齢者をとりまく状況と課題を踏まえ、高齢者の居住の安定確保に向けた施策の方向性を次のように定めます。

（1）高齢者が安心して住み続けられる住まいの供給の促進

高齢者の心身状況に応じた良質な高齢者向けの住まいが、今後の高齢者の増加に応じた需要を見ながら計画的に供給される必要があります。

このため、高齢者の多様なニーズに対応した的確なサービスが供給される高齢者向け賃貸住宅や老人ホーム等の供給を促進し高齢者の居住環境の向上を目指します。

また、高齢者が安全に安心して生涯を送ることができるための住宅の改善・供給がなされ、高齢者が望む地域で住宅を確保し、日常生活圏において、介護・医療サービスや生活支援サービスが利用できる居住環境を実現を目指します。

(2) 高齢者の居住の安定確保に向けた住宅セーフティネットの構築

民間市場で住宅を確保することが難しい高齢者の居住の安定確保に向け、公営住宅等の的確な供給や、民間賃貸住宅であるサービス付き高齢者向け住宅の普及を進めるとともに、新たな住宅セーフティネット制度を活用し、住宅セーフティネットの構築を目指します。

(3) 高齢者が安心して暮らせる地域福祉の推進

健康寿命の維持向上を図るとともに、高齢者が住み慣れた地域において、いきいきと安心して暮らせるよう、地域全体で高齢者を支える地域包括ケアシステムの深化・推進を目指します。

2 高齢者向け賃貸住宅及び老人ホーム等の供給の目標

2-1 高齢者向け賃貸住宅の供給の考え方

高齢者単身・夫婦のみ世帯や、介護を必要とする高齢者等の増加に伴い、高齢者の心身の状況に応じたサービスを備えた賃貸住宅と老人ホーム等の需要が増えることが見込まれます。

サービス付き高齢者向け住宅については、60歳以上の高齢者単身・夫婦世帯を入居の対象とした状況把握・生活相談サービス等のサービスが供給され、高齢者の幅広いニーズに応えることができる民間賃貸住宅として平成23年10月に制度が創設されました。

本計画において供給目標を設定するに際しては、高齢者のうち要介護・要支援・二次予防事業の対象者であり、老人ホーム等に入所していない単身・夫婦世帯のなかで、借家に住む単身・夫婦世帯を要配慮高齢者世帯として供給目標数量の対象とし、ケア付き公的賃貸住宅のストックとサービス付き高齢者向け住宅の数量を合わせた数量を目標とします。

高齢者人口の将来推計（「日本の地域別将来推計人口」（国立社会保障・人口問題研究所、平成25年3月推計）より）や施設の整備計画から平成35年度における要配慮高齢者世帯である高齢者単身・夫婦世帯の借家世帯は約2千4百世帯と推計（2-3 山梨県の高齢者の住まいのイメージ（平成35年度推計）参照）されますが、平成30年度～32年度の3年間で整備するには期間が短いため、平成29年度の登録申請状況等を参考に供給目標量を450戸とし、平成30年度～平成35年度の6年間で850戸とします。

今後は、次の計画見直し時に、その時点における需要と供給の状況を見て目標数量を設定していきます。

サービス付き高齢者向け 住宅の供給目標（戸）	H29 年度までの 供給実績	H30～H32 年度 供給目標量	H30～H35 年度 供給目標量
	1,448	450	850

※ H29 年度までの供給実績は平成 29 年 9 月 30 日までの登録戸数。

2-2 老人ホーム等の供給の考え方

介護が必要になった時でも、多くの人にはできる限り在宅で暮らすことを望んでいます。介護を必要とする方が住み慣れた地域で生活ができるよう地域密着型サービスを基本に施設整備を図ることとし、特別養護老人ホーム等の整備については市町村介護保険事業計画に基づき、健康長寿やまなしプラン（平成 30 年度～平成 32 年度）において整備計画を策定しています。

2-3 平成 32 年度の高齢者向け賃貸住宅及び老人ホーム等整備計画

平成 32 年度末における各住宅、施設の整備計画（累積値）は次のようになります。

住宅・施設名	平成 29 年度	平成 32 年度末
（高齢者向け賃貸住宅）		
サービス付き高齢者向け住宅	1,448 戸	1,898 戸
高齢者向け優良賃貸住宅、 シルバーハウジング・プロジェクト	114 戸	現状程度
（老人ホーム等）		
特別養護老人ホーム	4,766 人	5,268 人
認知症高齢者グループホーム	1,022 人	1,139 人
介護老人保健施設、介護療養型医療施設、 介護医療院、軽費老人ホーム、養護老人ホーム、 有料老人ホーム	5,475 人	現状程度

※ 平成 29 年度の戸数、定員数は平成 29 年 10 月 1 日現在の数。

※ 平成 32 年度の老人ホーム等は「健康長寿やまなしプラン（平成 30 年度～平成 32 年度）」による定員数。



サービス付き高齢者向け住宅のイメージ図

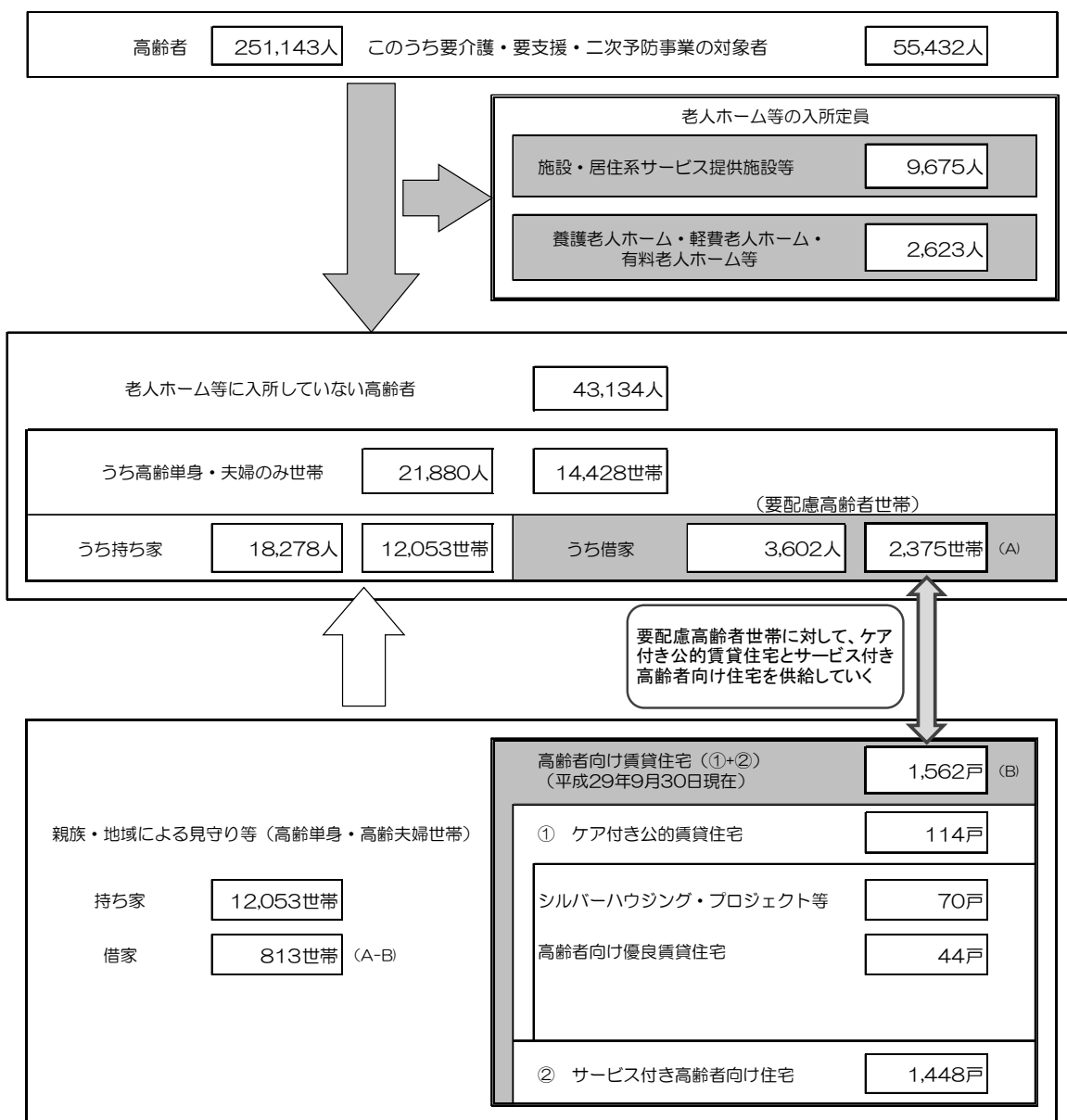
国土交通省、厚生労働省 『サービス付き高齢者向け住宅パンフレット』より作成

(参考)

平成 35 年度末の高齢者の住まいの状況は次のようになります。

■山梨県の高齢者の住まいの状況

平成 35 年度推計



※サービス付き高齢者向け住宅の戸数(1,448戸)は平成29年9月末現在

※高齢者人口は、国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口」(平成25年3月推計)

※高齢単身・夫婦のみ世帯数は、国立社会保障・人口問題研究所「日本の世帯数の将来推計(都道府県別推計)」(2014年4月推計)

※要介護・要支援・二次予防事業の対象者は、国立社会保障・人口問題研究所『日本の地域別将来推計人口』(平成25年3月推計)及び厚生労働省「地域包括ケア『見える化』システム」(平成29年12月取得)より推計

※老人ホーム等に入所している高齢者は、「地域包括ケア『見える化』システム」(厚生労働省、平成29年12月取得)より推計

3-2-3 山梨県の高齢者の住まいのイメージ(平成35年度推計)

第4章 高齢者の居住の安定確保に向けた取り組み

1 高齢者に対する賃貸住宅の供給の促進及び老人ホームの計画的な整備

高齢者にとって安心して住み続けられる住まいの確保ができるように住宅施策と福祉施策の連携を図りながら、目標の達成のために次の施策に取り組みます。

1-1 公営住宅の供給による高齢者の住宅セーフティネットの形成

- 公営住宅のストックを改善・建替え等により適正に維持管理し、計画的に供給します。また、建替え等にあたっては、高齢単身者や高齢者夫婦世帯の入居に対応できるように、バリアフリー化するとともに、1DK、2DK等の少人数世帯向けタイプの住宅供給も行います。
- 民間市場で居住の安定確保が難しい高齢者に対して、公営住宅の優先入居制度を推進します。
- 高齢化の進展に伴い、増加することが見込まれる認知症高齢者に対する支援対策として、社会福祉法人等と連携し、公営住宅の認知症高齢者グループホームとしての活用を図っていきます。
- 生活援助員（LSA）による生活相談や安否確認等の福祉サービスが提供される公営住宅であるシルバーハウジング・プロジェクトについては社会福祉協議会等と連携して適正な運営・管理を行います。
- 高齢者の地域における福祉拠点等を構築するため、公営住宅団地等における民間事業者等との協働のあり方や、建替え等の機会をとらえた高齢者世帯・子育て世帯等の支援に資する施設の整備について検討します。

1-2 サービス付き高齢者向け住宅の整備

- 状況把握や生活相談サービスの付いたバリアフリー化された民間賃貸住宅である、サービス付き高齢者向け住宅の供給を促進し、高齢者の住まいに対する多様なニーズに対応します。
- サービス付き高齢者向け住宅の整備については、介護関連事業所等との連携によるサービス提供が図られるよう制度の周知に努め、民間事業者が国の直接補助事業を活用することで供給の促進を図ります。
- まちづくりや医療・介護サービスとの適切な連携の観点から、山梨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84.6%（平成27年）から90%（平成37年）とする目標を設けて、高齢者生活支援施設を併設する等質の向上を図ることとしています。
- サービス付き高齢者向け住宅事業者により、近隣の医療・介護サービス事業所について広く入居者に情報提供が行われるとともに、特定の医療・介護サービス事業所の利用に限定しないなど、入居者の選択・利用の自由の確保を促進します。
- 市町村の「生涯活躍のまち（日本版CCRC）」構想の地域展開を支援します。

1-3 民間賃貸住宅等の活用

- 民間賃貸住宅の活用にあたっては、新たな住宅セーフティネット制度を活用することにより、居住支援協議会と連携し、入居を拒まない賃貸住宅の登録の促進や、その情報開示を行い、円滑な入居を促進します。
- 中古住宅の活用にあたっては、建物状況調査制度を普及・促進し、安心して取引できる市場環境を整備し、中古住宅の取得を促進します。

1-4 老人ホーム等の計画的な整備

- 居宅において生活することが困難な高齢者が、住み慣れた地域で安心して生活が送れるよう、「健康長寿やまなしプラン（平成30年度～平成32年度）」に基づき高齢者の多様なニーズに対応する特別養護老人ホーム等の整備を促進します。
- 山梨県住生活基本計画においては、高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合を1.5%（平成27年）から1.8%（平成37年）とする目標を設けています。
- 医療・介護・住宅が連携し高齢者が安心できる住まいを確保するため、サービス付きの高齢者向け住宅の供給や生涯活躍のまちの形成を促進します。

1-5 高齢者の住まい等に関する情報提供体制の整備

- 高齢者に対する賃貸住宅や老人ホームの情報を、地域包括支援センターや地方公共団体及び不動産関係団体で構成する山梨県居住支援協議会との連携により提供できる体制整備に取り組みます。

1-6 公営住宅の集会所の活用

- 高齢者の安心な住生活を実現するため、地域の交流の場として、公営住宅の集会所の活用を図ります。また、団地の建替え等においては、老朽化した集会所は住宅と併せて整備を行います。

2 高齢者が入居する賃貸住宅等の管理の適正化

2-1 サービス付き高齢者向け住宅制度の適正な運用

- サービス付き高齢者向け住宅の登録制度の適正な運用及び普及を図ります。
- 登録住宅について、入居しようとする人が、身近な場所で登録住宅に係る情報を得ることができるように、市町村、関係団体等と連携し、インターネット等により幅広く情報提供します。
- また、分かりやすい情報提供を推進し、制度の適正な運用を図るため、必須サービスである状況把握・生活相談サービスを中心に、入居者情報や運営事業者の運営方針等を情報の登録・公開を促進します。
- 登録住宅が適正に管理されるように、住宅部局と福祉部局が連携し、登録事業者に対し、必要に応じて報告徴収、立ち入り検査等を行うなどして、的確な指導・監督を行います。

2-2 高齢者向け優良賃貸住宅の管理

- 高齢者が安心して高齢者向け優良賃貸住宅で生活できるように、山梨県住宅供給公社による適正な管理を行います。

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

3-1 持ち家のバリアフリー化

- 山梨県では持ち家率が高く、高齢期を迎えても持ち家で生活を続けようと考えている人が多いため、山梨県住生活基本計画においては、高齢者の居住する住宅の一定のバリアフリー化率（2か所以上の手すり設置又は段差解消）を40.2%（平成25年）から55%（平成37年）とする目標を設けて、バリアフリー化を促進していくこととしています。
- 高齢者が自立し安心して生活できるようにするため、介護保険制度による住宅改修等を活用し持ち家のバリアフリー化の促進を図ります。

3-2 公営住宅等のバリアフリー化の推進

- 高齢者が安心して自立した生活ができるように、公営住宅の建替え等に合わせてエレベーターの設置、室内段差の解消、手すりの設置等のバリアフリー化を推進します。また、公営住宅の全面的改善事業等によるエレベーターの設置等のバリアフリー化を推進します。
- 県営住宅のバリアフリー化については、山梨県社会資本整備重点計画-第三次-により、建替え事業や改善事業によりユニバーサルデザイン化を推進します。

3-3 民間賃貸住宅のバリアフリー化

- 民間賃貸住宅のバリアフリー化率が、持ち家に比べて低くなっていますが、バリアフリー化された民間賃貸住宅であるサービス付き高齢者向け住宅等の供給を促進し、良質な民間賃貸住宅の形成を図るとともに、関連団体と連携して民間賃貸住宅事業者に対して普及・啓発を行います。
- 共同住宅については高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律に基づき、建築物移動等円滑化基準への適合努力義務が課されており、建築確認時の指導を行うほか、関連団体と連携した普及・啓発により目標達成に努めます。

4 高齢者が居宅等で安心して生活するための支援

- 高齢者が住み慣れた地域で安心して生活が続けられるようにするためには、住まいが確保された上で、高齢者のニーズに応じて、医療、介護、予防、生活支援サービス等が適切な組み合わせにより切れ目なく提供される地域包括ケアシステムを深化・推進させていく必要があります。
- このため、本計画と密接な連携を図る「健康長寿やまなしプラン（平成30年度～平成32年度）」に基づき、医療と介護の連携強化、要介護高齢者等の在宅での生活

を支える定期巡回・随時対応型訪問介護看護の普及など介護サービスの充実強化、市町村が行う地域支援事業をはじめ、高齢者の自立支援や要介護状態の重度化防止につながる取り組みを支援します。

- また、認知症になっても住み慣れた地域でその人らしく暮らし続けられるよう、認知症カフェの設置等による認知症の人や家族への支援を行うとともに、認知症サポート事業所の推進等による地域での見守り体制の強化及び充実等を図っていきます。
- 高齢者を始めとした住宅確保要配慮者に寄り添える環境を整えるため、居住支援協議会の活動や市町村との連携を図ります。
このため、賃貸人の不安を払拭し、住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の登録促進、新制度の適切な運用に資するため、住宅セーフティネット制度活用ハンドブックの周知や、適正な維持管理や計画的な修繕が実施されるよう、賃貸人等の啓発を図ります。
- さらに、サービス付き高齢者向け住宅の供給の促進と併せ、終身建物賃貸借制度、リバースモーゲージ制度などの活用により民間賃貸住宅に入居しやすい環境づくりを図ります。

5 その他の高齢者の居住の安定確保に関して必要な事項

5-1 高齢者の住まいに関する相談業務の推進

- 高齢者等の身体特性や暮らし方、心身の状況に応じた住宅の構造や設備、利用可能な制度等について県民に広く普及するため、建築士会と連携した「人にやさしいまちづくり相談」の実施や、介護実習・普及センター等において福祉用具の活用や住宅改修の相談に応ずるなど、情報提供や相談業務の推進を図ります。

5-2 高齢者の持ち家の耐震化の促進

- 県内の25市町村が「東海地震の地震防災対策強化地域」となっており、県は耐震改修促進法に基づき山梨県耐震改修促進計画を定め、老朽住宅の建替え等を誘導するとともに、木造住宅の耐震診断や耐震補強設計、耐震改修に関し補助事業を実施しています。特に高齢者の世帯に対しては、通常より有利な補助制度により耐震化を促進していきます。

5-3 災害時における住宅の確保

- 地震等の災害に備え、被災された高齢者の居住を確保するため、応急仮設住宅の供給や公営住宅の空き家を活用するための体制を整えます。

第5章 計画の実現に向けて

1 計画の推進体制

今後、本計画の具体的な推進に向けては、県はもとより、市町村、民間団体・事業者等がそれぞれの役割を果たしながら、連携を強化して取り組んでいくことが重要です。

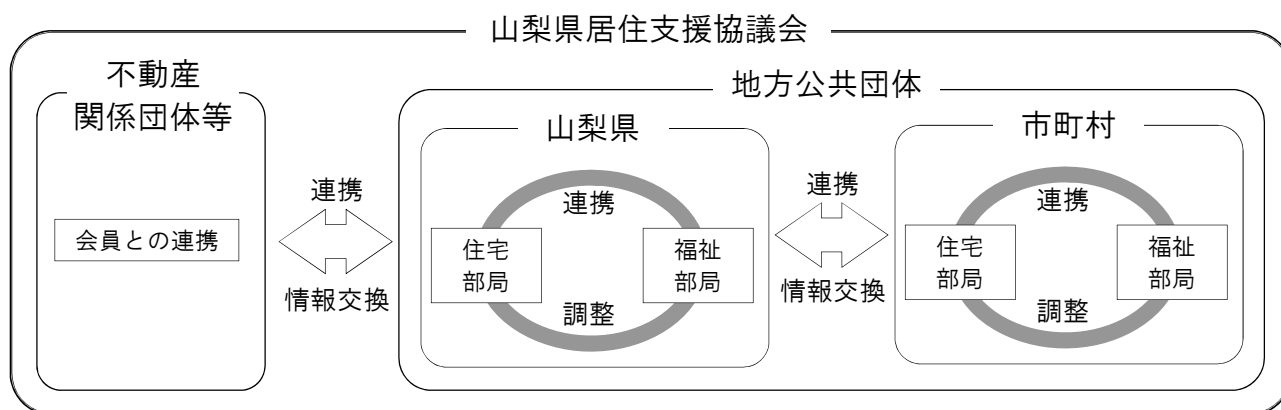
1-1 住宅施策と福祉施策の連携体制の強化

計画の着実な推進には、住宅部局と福祉部局との密接な連絡・調整が必要不可欠です。そこで総合的に計画を推進するため、庁内関係部局が連携を図りながら、関連施策に着実に取り組むものとしします。

1-2 市町村との連携等

市町村は、市町村営住宅の供給主体であり、地域の住宅施策について重要な役割を担うとともに、介護保険の保険者であり、地域包括支援センターを設置運営するなど高齢者福祉・介護施策においても中心的な役割を担っています。特に高齢者の住まいを確保することは、地域包括ケアの基盤であることから、市町村においても、住宅施策と福祉施策を緊密に連携させることが求められています。

市町村の高齢者の住まいに関する施策が推進されるよう山梨県居住支援協議会や各種会議等を活用し、県と市町村及び市町村間の施策について相互に情報交換するなど連携を強化するとともに、地域の特性に応じた市町村の取り組みを支援します。



推進体制のイメージ

2 計画の進行管理

目標と目標を達成するための施策の実施状況を把握し、計画の進行管理を的確に行います。

また、計画の見直しについては、山梨県における将来の高齢者の状況を見据えた中で、「山梨県住生活基本計画」及び「健康長寿やまなしプラン（山梨県高齢者福祉計画・山梨県介護保険事業支援計画）」と調和を図りながら行います。

参考資料

用語の解説

カ行

【介護実習・普及センター】地域住民への介護知識・介護技術の普及を図るとともに、「高齢社会は国民全体で支えるもの」という考え方を地域住民に啓発することを目的に平成4年度から設置。介護機器の展示や相談体制の整備、介護機器の普及などを行う。

【介護予防】高齢者が要介護状態になることをできる限り防ぐ（発生を予防する）こと、あるいは要介護状態であっても、状態がそれ以上に悪化しないようにする（維持・改善を図る）こと。（※）

【居宅サービス】在宅の利用者に対して提供されるサービス。利用者宅への訪問、施設への通い、短期入所といった形態がある。介護保険においては、①訪問介護（ホームヘルプサービス）、②訪問入浴介護、③訪問看護、④訪問リハビリテーション、⑤居宅療養管理指導、⑥通所介護、⑦通所リハビリテーション、⑧短期入所生活介護（ショートステイ）、⑨短期入所療養介護、⑩特定施設入居者生活介護、⑪福祉用具及び特定福祉用具販売をいう。（※）

【ケアハウス】軽費老人ホームの一種で、自炊ができない程度の身体機能の低下により、独立して生活するには不安があり、家族による援助を受けるのが困難な高齢者を対象とした施設。利用対象者は原則60歳以上（夫婦で入居する場合は、どちらかが60歳以上）である。

【経過的軽費老人ホーム（A型）】軽費老人ホームの一種で、収入が少なく、家庭環境、住宅事情等の理由により家族との同居が困難な高齢者が、低額な料金で日常生活に必要な便宜を受け生活する施設。利用対象者は原則60歳以上（夫婦で入居する場合は、どちらかが60歳以上）である。

【公営住宅の優先入居制度】特に住宅に困窮する者について、抽選に依らず優先的に公営住宅の入居を認める制度。

サ行

【最低居住面積水準】世帯人数に応じて、健康で文化的な住生活を営む基礎として必要不可欠な住宅の面積に関する水準である。

平成28年度から平成37年度までを計画期間とする「住生活基本計画（全国計画）」では以下の通り設定されている。

- (1) 単身 25 m²
- (2) 2人以上の世帯 10 m²×世帯人数+10 m²

注1 上記の式における世帯人数は、3歳未満の者は0.25人、3歳以上6歳未満の者は0.5人、6歳以上10歳未満の者は0.75人として算定する。ただし、これらにより算定された世帯人数が2人に満たない場合は2人とする。

2 世帯人数（注1の適用がある場合には適用後の世帯人数）が4人を超える場合は、上記の面積から5%を控除する。

3 次の場合には、上記の面積によらないことができる。

- ① 単身の学生、単身赴任者等であって比較的短期間の居住を前提とした面積が確保されている場合
- ② 適切な規模の共用の台所、浴室等があり、各個室にミニキッチン、水洗便所及び洗面所が確保され、上記の面積から共用化した機能・設備に相当する面積を減じた面積が個室部分で確保されている場合
- ③ 既存住宅を活用する場合などで、地域における住宅事情を勘案して地方公共団体が住生活基本計画等に定める面積が確保されている場合

【施設サービス】介護保険施設において提供されるサービスのことをいい、①介護老人福祉施設サービス、②介護老人保健施設サービス、③介護療養型医療施設サービスの3種類がある。施設に入所・入院する要介護者に対し、施設サービス計画に基づいて提供されるサービス。(※)

【終身建物賃貸借制度】高齢者単身・夫婦世帯等が終身にわたり安心して賃貸住宅に居住できる仕組みとして、借家人が生きている限り存続し、死亡したときに終了する借家契約を結ぶことができる制度。バリアフリー化等一定の条件を満たし、知事の認可を受けた賃貸住宅に適用される。

【住宅セーフティネット】経済的な危機に陥っても最低限の安全を保障する社会的な制度や対策の一環として、住宅に困窮する世帯に対する住宅施策。戦後復興期に創設された公営住宅制度が基本であり、低所得者、高齢者、災害被災者、ひとり親世帯、DV被害者などに安全で良質な住まいを提供する。

【「生涯活躍のまち（日本版 CCRC）」構想】東京圏をはじめとする地域の中高齢者が、希望に応じ地方や「まちなか」に移り住み、多世代の地域住民と交流しながら健康でアクティブな生活を送り、必要に応じて医療・介護を受けることができるような地域づくり。

【生活援助員（LSA）】シルバーハウジング（高齢者世話付き住宅）などの公営住宅に住む高齢者に対して、見守りサービス（安否の確認）、生活指導や相談、緊急時の対応、関係機関との連絡、コミュニティづくりの支援などを行う者。略称は「LSA（Life Support Adviser）」。

夕行

【第1号被保険者】介護保険に加入する65歳以上の方。また、40歳以上65歳以上未満の方で医療保険加入者を第2号被保険者という。

【地域包括ケアシステム】高齢者のニーズに応じた住宅が提供されることを基本とした上で、生活上の安全・安心・健康を確保するために、医療や介護のみならず、福祉サービスを含めた様々な生活支援サービスが日常生活の場（日常生活圏域）で適切に提供できるような地域での体制。

【地域包括支援センター】地域の高齢者の心身の健康保持や生活の安定のために必要な援助を行うことを目的として設けられた施設。市町村及び老人介護支援センターの設置者、一部事務組合、医療法人、社会福祉法人などのうち包括支援事業の委託を受けたものが設置することができる。主な業務は、①包括支援事業（介護予防ケアマネジメント事業、総合相談支援事業、権利擁護事業、包括的・継続的ケアマネジメント支援事業）、②指定介護予防支援、③要介護状態等になるおそれのある高齢者の把握などで、必置の職員として、保健師、社会福祉士、主任介護支援専門員の専門職を各1名配置することとされており、これらの専門職が共同で業務にあたる。(※)

【地域密着型サービス】要介護者が、住み慣れた地域で、地域の特性に応じて多様で柔軟なサービスを受けることができるように平成17年の法改正により新たに創設されたサービス。①夜間対応型訪問介護、②認知症対応型通所介護、③小規模多機能型居宅介護、④認知症対応型共同生活介護、

⑤地域密着型特定施設入居者生活介護、⑥地域密着型介護老人福祉施設入居者生活介護と、平成 23 年の法改正により創設された⑦定期巡回・随時対応型訪問介護看護、⑧複合型サービスの 8 種類をいう。市町村長がサービス事業者の指定権限を持ち、原則としてその市町村の住民のみがサービスを利用できる。(※)

《参考》地域密着型介護老人福祉施設

地域密着型サービスを提供する、入所定員が 29 人以下である特別養護老人ホーム。

【定期巡回・随時対応型訪問介護看護】 重度者を始めとした要介護高齢者の居宅での生活を支えるため、日中・夜間を通じて、訪問介護と訪問看護を一体的に又はそれぞれが密接に連携しながら、定期巡回訪問と随時の対応を行うサービス。平成 23 年の法改正により創設され、平成 24 年 4 月 1 日より施行されている。

【デイサービス】 日常生活において支援・介護が必要な方が日帰りでデイサービスセンターや特別養護老人ホーム等の施設に通って、入浴・食事のほか、機能訓練やレクリエーションなどのサービスを受けること。通所介護ともいう。

ヤ行

【誘導居住面積水準】 世帯人数に応じて、豊かな住生活の実現の前提として多様なライフスタイルに対応するために必要と考えられる住宅の面積に関する水準であり、都市の郊外及び都市部以外の一般地域における戸建住宅居住を想定した一般型誘導居住面積水準と、都市の中心及びその周辺における共同住宅居住を想定した都市居住型誘導居住面積水準からなる。

平成 28 年度から平成 37 年度までを計画期間とする「住生活基本計画（全国計画）」では以下の通り設定されている。

- (1) 一般型誘導居住面積水準
 - ① 単身 55 m²
 - ② 2 人以上の世帯 25 m²×世帯人数+25 m²
- (2) 都市住居型誘導居住面積
 - ① 単身 40 m²
 - ② 2 人以上の世帯 20 m²×世帯人数+15 m²

注 1 上記の式における世帯人数は、3歳未満の者は0.25人、3歳以上6歳未満の者は0.5人、6歳以上10歳未満の者は0.75人として算定する。ただし、これらにより算定された世帯人数が2人に満たない場合は2人とする。

2 世帯人数（注1の適用がある場合には適用後の世帯人数）が4人を超える場合は、上記の面積から5%を控除する。

3 次の場合には、上記の面積によらないことができる。

- ① 単身の学生、単身赴任者等であって比較的短期間の居住を前提とした面積が確保されている場合
- ② 適切な規模の共用の台所及び浴室があり、各個室に専用のミニキッチン、水洗便所及び洗面所が確保され、上記の面積から共用化した機能・設備に相当する面積を減じた面積が個室部分で確保されている場合

【要介護（要介護状態）】 継続して常時介護を必要とする状態のうち、要支援状態に該当しない状態をいう。介護保険法では、身体上若しくは精神上の障害のため、入浴、排泄、食事等の日常生活における基本的な動作の全部若しくは一部について、6カ月にわたり継続して常時介護を要すると見込まれる状態であって、その介護の必要度に応じて厚生労働省で定める要介護状態区分のいずれかに該当するものとされている。要介護状態は、5段階の要介護状態区分（要介護度）に分けられている。(※)

【要支援（要支援状態）】 継続して常時介護を要する状態のうち、その状態の軽減・悪化防止に特に役立つよう支援する状態、又は継続して日常生活（身支度、清掃、洗濯、買い物等）を営むのに支障

がある状態をいう。介護保険法では、身体上若しくは精神上の障害のため、入浴、排泄、食事等の日常生活における基本的な動作の全部若しくは一部について、6カ月にわたり継続して日常生活を営むのに支障があると見込まれる状態であって、支援の必要の程度に応じて厚生労働省で定める要支援状態区分のいずれかに該当するものとされている。要支援状態は、要支援1と要支援2の2段階に分けられている。(※)

ラ行

【リバースモーゲージ】住宅等の資産はあっても現金収入が少なく、生活費や福祉サービス費用が賄えない高齢者のために、自己の保有資産を担保に資金の提供を受け、生活資金や福祉サービスに充てるという制度。

※「介護福祉用語辞典 五訂」中央法規出版から引用