

改定にあたってのポイント

神奈川県の高齢者をめぐる状況について

① 高齢者人口・世帯の状況（資料4 1～4）

- 高齢者、特に後期高齢者人口が増加し、今後も増加する見込み。
- 高齢者世帯も増加。今後は特に高齢単身世帯が増加する見込み。

② 高齢者の介護等の状況（資料4 5, 6, 18）

- 介護等を要する高齢者は増加しており、現在高齢者の2割程度。
- 要支援・要介護認定者数や、老人ホーム等の施設入所者数の増加割合は、高齢者人口の増加割合より大きい。

③ 高齢者の住まいの状況（資料4 7, 8, 15～17, 20～23）

- 住宅以外の病院や老人ホーム等の施設入所者は高齢者の約5%、後期高齢者では約10%と増加。
- 病院等の入院者数は減少傾向だが、老人ホーム等の施設入所者は増加している。
- 高齢者世帯の住宅は、持ち家が約7割、借家が約3割で推移。
- 借家では、民営借家が約6割を占め、単身世帯が増加している。
- 高齢者世帯のうち、「子が片道1時間以上の場所に住んでいる」及び「子はいない」世帯の合計は4割を超える。
- 賃貸住宅の空き家は約30万戸あるが、オーナーの約7割は高齢者の入居に対して拒否感がある。

④ 高齢者の住まいの改善等に関すること（資料4 9～11, 18, 19）

- バリアフリーや延べ面積の水準は、持ち家に比べて借家で低い。
- 高齢者の住まいにおける不慮の事故死は入浴中、特に冬季に多い。
- 75歳以上になると、「リフォームを考えている」世帯は大きく減少。
- 高齢者の住まいの不安は、リフォームの費用や家賃等、お金に関するものが多い。

⑤ 高齢者の収入等の状況（資料4 12～14）

- 持ち家と借家の高齢者世帯では、借家世帯の収入が低い状況。
- 高齢者世帯の貯蓄額は、300万円未満と1,500万円以上に二極化。

基本認識 1 自宅（持ち家）に住まう高齢者

- 高齢者は、持ち家や借家に約95%が住んでおり、老人ホーム等の施設入所者は約5%にとどまり、住宅の割合が高い。
- この20年間でみると、高齢者人口・世帯が大幅に増加する中、高齢者の持ち家率は7割程度で推移しており、施設等の大幅な増加も見込まれないことから、今後も多くの高齢者は、自宅に住まう可能性が高いと考えられる。

こうしたことから、自宅に住まい続ける高齢者の居住の安定確保を考えることは、多くの高齢者の居住の安定確保につながる。

基本認識 2 借家に住まう高齢者

- 高齢者の住まいのうち、借家は3割程度であるが、世帯収入が低い傾向にあり、収入に占める家賃負担の割合が高くなっている。
- 借家における手すり等の高齢者向け設備の設置率や、最低居住面積水準を満たす割合は、持ち家に比べ低く、居住環境に課題が見受けられる。
- 借家に住まう高齢者には、持ち家と比較すると、金銭面や居住環境などに課題があると考えられ、住宅セーフティネット制度等による住宅の確保に特に配慮すべき高齢者を多く含むと考えられる。
- しかし、重層的な住宅セーフティネットの中核を担う公営住宅については、今後の大幅な増加は見込まれず、急増する高齢者人口・世帯に対応した住戸数の確保は困難な状況である。

こうしたことから、借家、特に民営借家に住まう高齢者の居住の安定確保を考えることは、住宅確保に配慮を要する高齢者の居住の安定確保につながる。

基本認識 3 高齢者向けに整備された借家、又は施設

- サービス付き高齢者向け住宅等の高齢者向け賃貸住宅や特別養護老人ホーム、有料老人ホーム等の高齢者施設は、バリアフリーなど一定の居住性能を備え、見守りや介護サービスも提供される等、高齢者が安心して暮らせる住まいである。
- しかし、サービス付き高齢者向け住宅は近年、緩やかな増加となっており、特別養護老人ホーム等の一部高齢者施設には総量規制があることから、高齢者全体でみるとこれらの住宅や施設の割合は低く、今後の増加も限定的と考えられる。
- また、これらの住宅や施設には、費用が高いことや、安価でも入所の必要性の高い方から優先して入所する等、誰もが入れられるわけではないという課題もある。

こうしたことから、引き続き、高齢者が大幅に増加する中で、高齢者向け賃貸住宅や高齢者施設は、どのような役割を担っていくのか検討する必要がある。

論点 1

高齢者が、住み慣れた自宅(持ち家)や地域で暮らし続けるためには何が必要か。

～キーワード～

- ・自宅のバリアフリー化、温熱環境の向上
- ・高齢期に備えた早期のリフォーム、住み替え
- ・生活支援サービス、介護サービス
- ・孤立する恐れのある高齢者世帯（子世帯との関わり）
- ・地域の高齢者支援施設、地域交流拠点

論点 2

低額所得の高齢者世帯に、良好な住まい(借家)をどう確保していくべきか。

～キーワード～

- ・公営住宅（県営住宅）の建替え、改修
- ・公営住宅を補完する民営借家に対する家賃補助、改修費補助
- ・居住支援協議会等による居住支援
- ・居住支援法人等によるサブリース
- ・家賃補助付きセーフティネット住宅
- ・高齢者に対するオーナーの入居拒否感
- ・介護が必要になった場合の住み替え

論点 3

高齢者向け賃貸住宅や高齢者施設は、今後どうあるべきか。

～キーワード～

- ・IoT等による高齢者向け賃貸住宅等の費用負担低減の可能性
- ・既存ストックを活用した高齢者向け賃貸住宅等
- ・周辺地域における高齢者支援の拠点となりうる高齢者向け賃貸住宅等
- ・高齢者のニーズに応じて、住まいの選択肢を増やすことの効果
- ・高齢者向け賃貸住宅等の目標設定