

(素案)

高齢者居住安定確保計画【概要版】

第2章 高齢者を取り巻く現状と課題

1 高齢者の人口・世帯等

- (1) 高齢者人口・寿命の状況
- (2) 地域別人口の状況
- (3) 過疎集落の状況
- (4) 高齢世帯の状況
- (5) 要介護者等の状況

【総世帯に占める高齢者世帯の割合(北海道)】

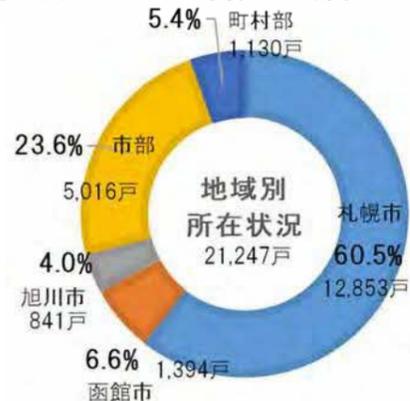


出典:「国勢調査」、「都道府県の将来推計人口(H30年推計)」

2 高齢者の住まいと暮らし

- (1) 住宅所有の状況
- (2) 高齢者のいる世帯の住まいと収入
- (3) 住宅のバリアフリー化状況
- (4) 高齢者向け住宅・施設の状況
- (5) サ高住の供給状況
- (6) 居住支援体制の状況

【地域別におけるサ高住の登録状況(北海道)】



出典:北海道建設部住宅局建築指導課調べ

3 高齢者の居住を取り巻く課題

- (1) 高齢者のニーズに応じた住まいの確保と住環境の形成
  - ① 支援や介護等を必要とする高齢者の住まいの確保
  - ② 低所得や障がい等による住宅困窮の解消
  - ③ 加齢等による心身の変化に対応した居住環境・住環境の形成
- (2) 住み慣れた地域での暮らしを支える環境の整備
  - ① 地域との関わりの中で、高齢者を支える取組の促進
  - ② 在宅生活を支える医療・介護サービスの提供基盤の充実
- (3) 適切な住まいやサービス等を選択できる仕組みの構築・充実
  - ① 高齢者が適切に住まいを選択するための情報提供・相談体制の充実
  - ② 効率的な取組推進に向けた関係分野の連携体制の充実

第1章 計画の目的等

北海道における高齢者の居住の安定確保を目指し、高齢者の居住の安定確保に関する法律に基づく都道府県計画として、北海道が定める計画 <計画期間:令和3年~令和8年の6年間(3年見直し)>

第3章 基本目標

基本目標

目標【1】  
高齢者のニーズに応じた多様な住まいまちづくり

目標【2】  
身近な地域で高齢者が長く暮らせる環境づくり

目標【3】  
高齢者の居住の安定確保に向けた体制の確保

第4章 施策の展開

基本的な施策

(1) サ高住の適切な供給・管理の促進

(2) 特別養護老人ホーム等の整備促進

(3) 重層的な住宅セーフティネットの形成

(4) 高齢者が安心して暮らせる居住・住環境づくり

(1) 地域における生活支援体制の充実

(2) 在宅生活を支えるサービス提供基盤の充実

(1) 相談・情報提供体制の充実

(2) 関連分野の連携体制づくり

具体的な取組

① サ高住の全道展開・供給の促進

② サ高住の適切な管理の促進

① 特別養護老人ホーム等の整備促進

② その他の施設等の設置促進

① 公的賃貸住宅の適切な供給・管理、優先入居、ユニバーサルデザインの普及推進

② セーフティネット住宅等の民間賃貸住宅の供給促進

① 民間住宅のバリアフリー改修に対する支援

② 福祉のまちづくりの推進

③ まちなか居住やコンパクトなまちづくりの推進

① 高齢者等が安心して暮らせるコミュニティづくりの推進等

② 高齢者の権利擁護

③ 交流拠点の整備促進

④ 地域の拠点形成等による地域コミュニティと利便性の向上の促進

① サービス提供基盤の整備促進

① 窓口相談の強化

② 民間賃貸住宅を活用した高齢者世帯等への入居支援

① 市町村や民間(医療・福祉サービス事業者、建設・不動産関連事業者等)との連携

第5章 計画の推進方策

1 計画の推進体制

民間・市町村・道の連携による施策推進

2 計画の推進管理

施策の実施状況の把握、社会情勢等を踏まえ見直し(3年毎)

【高齢者に対する賃貸住宅及び老人ホームの供給の目標】

住宅・施設名	実績(令和2年度)	目標(令和5年度)
サービス付き高齢者向け住宅	21,247戸	24,680戸
特別養護老人ホーム	29,152床	30,701床
介護老人保健施設	16,449床	16,866床
介護医療院	1,814床	2,031床
介護専用型特定施設入居者生活介護・地域密着型特定施設入居者生活介護	1,146床	1,247床
混合型特定施設入居者生活介護	11,643床	12,654床



# 北海道高齢者居住安定確保計画(素案)

(令和3年～令和8年)



令和3年11月

# 目次

## 第1章 計画の目的等 1

- 1 目的
- 2 位置づけ
- 3 計画期間
- 4 SDGsの達成に向けて
- 5 計画の構成

## 第2章 高齢者を取り巻く現状と課題 5

- 1 高齢者の人口・世帯等
- 2 高齢者の住まいと暮らし
- 3 高齢者の居住を取り巻く課題

## 第3章 基本目標 17

- 1 目標【1】 高齢者のニーズに応じた多様な住まいまちづくり
- 2 目標【2】 身近な地域で高齢者が長く暮らせる環境づくり
- 3 目標【3】 高齢者の居住の安定確保に向けた体制の確保

## 第4章 施策の展開 19

- 1 目標【1】 高齢者のニーズに応じた多様な住まいまちづくり
  - (1) サ高住の適切な供給・管理の促進
  - (2) 特別養護老人ホーム等の整備促進
  - (3) 重層的な住宅セーフティネットの形成
  - (4) 高齢者が安心して暮らせる居住・住環境づくり
- 2 目標【2】 身近な地域で高齢者が長く暮らせる環境づくり
  - (1) 地域における生活支援体制の充実
  - (2) 在宅生活を支えるサービス提供基盤の充実
- 3 目標【3】 高齢者の居住の安定確保に向けた体制の確保
  - (1) 相談・情報提供体制の充実
  - (2) 関連分野の連携体制づくり

## 第5章 計画の推進方策 27

- 1 計画の推進体制
- 2 計画の推進管理

## 資料編 29

- 1 サ高住の登録基準

# 第1章 計画の目的等

- 1 目的
- 2 位置づけ
- 3 計画期間
- 4 SDGsの達成に向けて
- 5 計画の構成

# 第1章 計画の目的等

## 1 目的

住まいは生活の基盤であり、高齢者が安心して暮らしていくためには、加齢等に伴う心身の状況の変化に対応した住まいの確保や必要なサービスの提供を受けることが不可欠になります。

高齢者の居住に関する課題解決は、住宅政策と福祉政策にまたがるものであることから、住宅等の「ハード」とサービス等の「ソフト」を一体的にとらえて、緊密な連携のもとに取り組む必要があります。

道ではこれまで、住宅施策と福祉施策が連携して取組を進めるため、「高齢者の居住の安定の確保に関する法律」(平成13年法律第26号。以下「法」という。)に基づき、「北海道高齢者居住安定確保計画」を平成24年4月に定め、高齢者の居住に関する様々な施策に取り組んできました。

一方、本道においては、全国を上回るスピードで人口減少や高齢化が進行し、令和7(2025)年には、道民の3人に1人が65歳以上の高齢者となり、なかでも、高齢単身世帯や介護等を必要とする高齢者が、一層増加していくことが見込まれています。

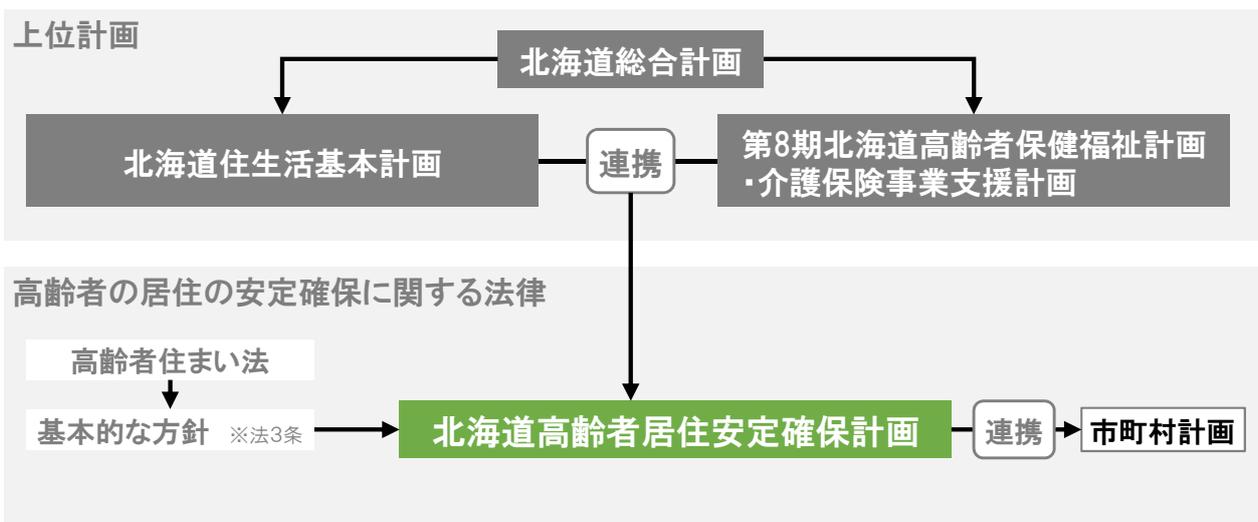
さらに、過疎地域の増加に伴う地域コミュニティの衰退や高齢者の孤立化等が課題となっており、「地域包括ケアシステム」の推進や、地域コミュニティの活性化に向けた取組がより一層求められています。

本計画では、住宅施策と福祉施策の一体的な取組を総合的かつ計画的に推進することにより、高齢者の居住の安定確保を図り、高齢者が住み慣れた地域で安心して暮らし続けることができる社会を実現することを目的としています。

## 2 位置づけ

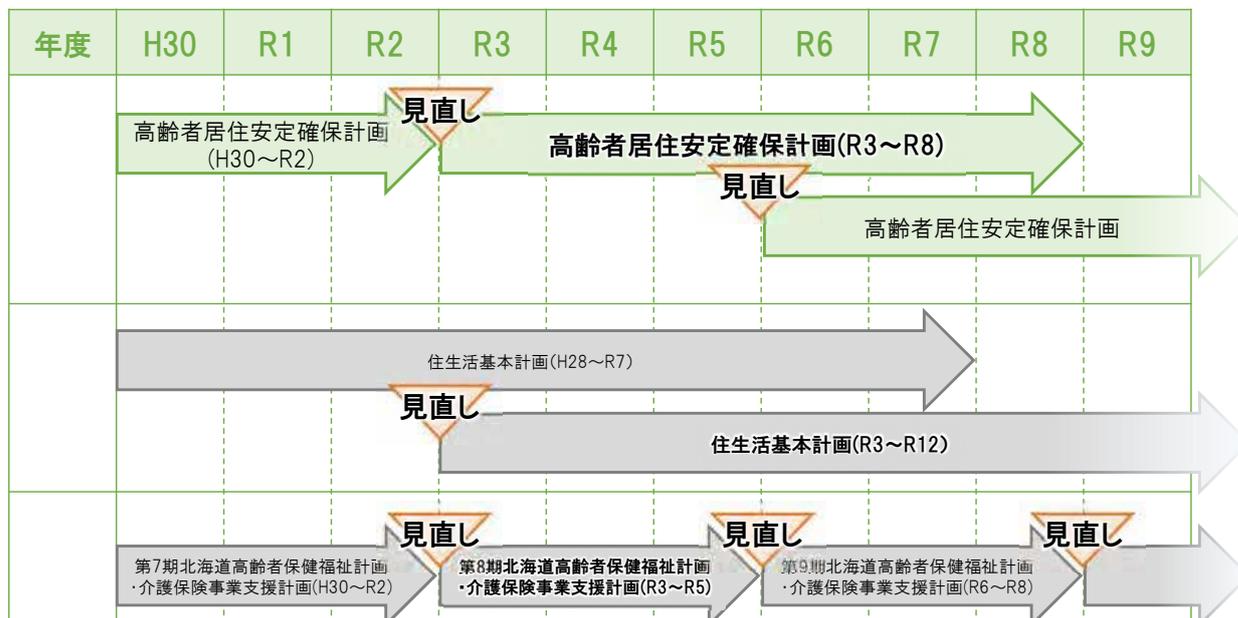
本計画は、法第4条に基づく計画であり、「北海道住生活基本計画」で定める高齢者のための住宅施策と、「第8期北海道高齢者保健福祉計画・介護保険事業支援計画」で定める介護サービス提供基盤の整備等の福祉施策について、それぞれの計画と整合を図りつつ、高齢者の居住の安定確保に関わる住宅部局と福祉部局が連携しながら総合的に施策を推進するための計画として位置づけ、市町村や民間(医療・福祉サービス事業者、建設・不動産関連事業者等)主体との共働によりこの計画を推進していきます。

なお、平成28年度の第6次地方分権一括法により、市町村においても「市町村高齢者居住安定確保計画」の策定が可能となっています。



### 3 計画期間

本計画の計画期間は、令和3年度～令和8年度の6年間とし、社会経済情勢等の変化に伴い、3年後に見直します。



### 4 SDGsの達成に向けて

本計画は、「持続可能な開発目標 (SDGs)」の主に以下のゴール(ターゲット)の達成に資するものです。



※「持続可能な開発目標」(Sustainable Development Goals:SDGs)  
2015年9月に国連サミットで採択された、2030年を期限とする先進国を含む国際社会全体の開発目標であり、17のゴール(目標)と、それぞれの下により具体的な169のターゲットがある。全ての関係者(先進国、途上国、民間企業、NGO、有識者等)の役割を重視し、「誰一人取り残さない」社会の実現を目指して、経済・社会・環境をめぐる広範囲な課題に統合的に取り組むもの。



## 5 計画の構成

本計画は、社会経済情勢等を踏まえた課題や、基本目標、施策に関する事項を、下記の構成で整理しています。

### 第1章 計画の目的等

### 第2章 高齢者を取り巻く現状と課題

1 高齢者の人口・世帯等

2 高齢者の住まいと暮らし

課題を抽出

3 高齢者の居住を取り巻く課題

課題を踏まえ、目標と施策の方向性を整理

### 第3章 基本目標

【1】高齢者のニーズに応じた多様な住まいまちづくり

【2】身近な地域で高齢者が長く暮らせる環境づくり

【3】高齢者の居住の安定確保に向けた体制の確保

各目標に向けた「基本的な施策」と「具体的な取組」の推進

### 第4章 施策の展開

#### 基本的な施策

(1) サ高住の適切な供給・管理の促進  
(2) 特別養護老人ホーム等の整備促進  
(3) 重層的な住宅セーフティネットの形成  
(4) 高齢者が安心して暮らせる居住・住環境づくり

(1) 地域における生活支援体制の充実  
(2) 在宅生活を支えるサービス提供基盤の充実

(1) 相談・情報提供体制の充実  
(2) 関連分野の連携体制づくり

#### 具体的な取組

総合的な計画の推進

### 第5章 計画の推進方策

推進体制 民間・市町村・道の連携

推進管理

施策の実施状況の把握、社会情勢等を踏まえた見直し(3年毎)

## 第2章 高齢者を取り巻く現状と課題

- 1 高齢者の人口・世帯等
- 2 高齢者の住まいと暮らし
- 3 高齢者の居住を取り巻く課題

## 第2章 高齢者を取り巻く現状と課題

### 1 高齢者の人口・世帯等

#### (1) 高齢者人口・寿命の状況

本道において、65歳以上の高齢化率は、平成7（1995）年には高齢化率14.8%でしたが、平成27（2015）年には29.0%、令和7（2025）年には33.4%となり、道民の3人に1人以上が65歳以上の高齢者になる見込みです。

また、高齢者人口は令和12（2030）年で減少に転じますが、総人口の減少も進行する見込みであるため、高齢者人口の割合はその後も増加する見込みです。

平均寿命については、男女ともに年々増加している状況となっています。

【総人口・65歳以上人口・75歳以上人口の推移(北海道)】



【平均寿命の推移(北海道)】

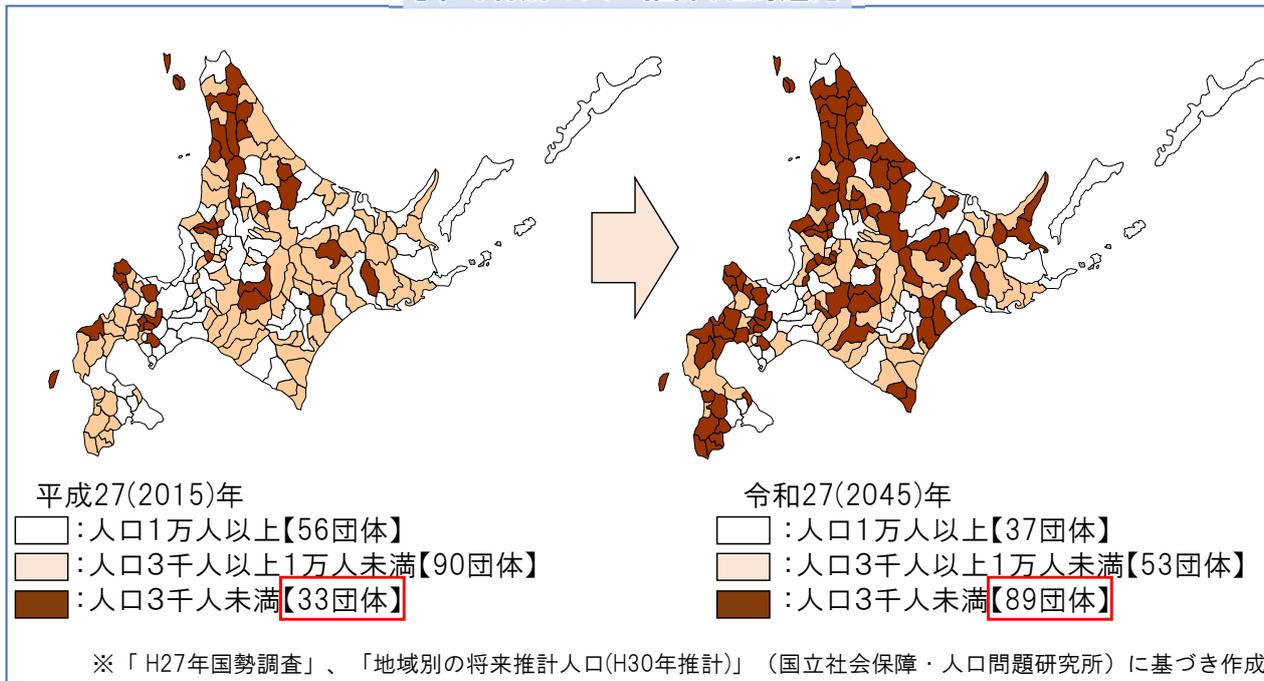


## 1 高齢者の人口・世帯等

### (2) 地域別人口の状況

道内の人口3千人未満の市町村は、平成27(2015)年は33団体ですが、令和27(2045)年には約2.7倍の89団体に増加する見込みです。

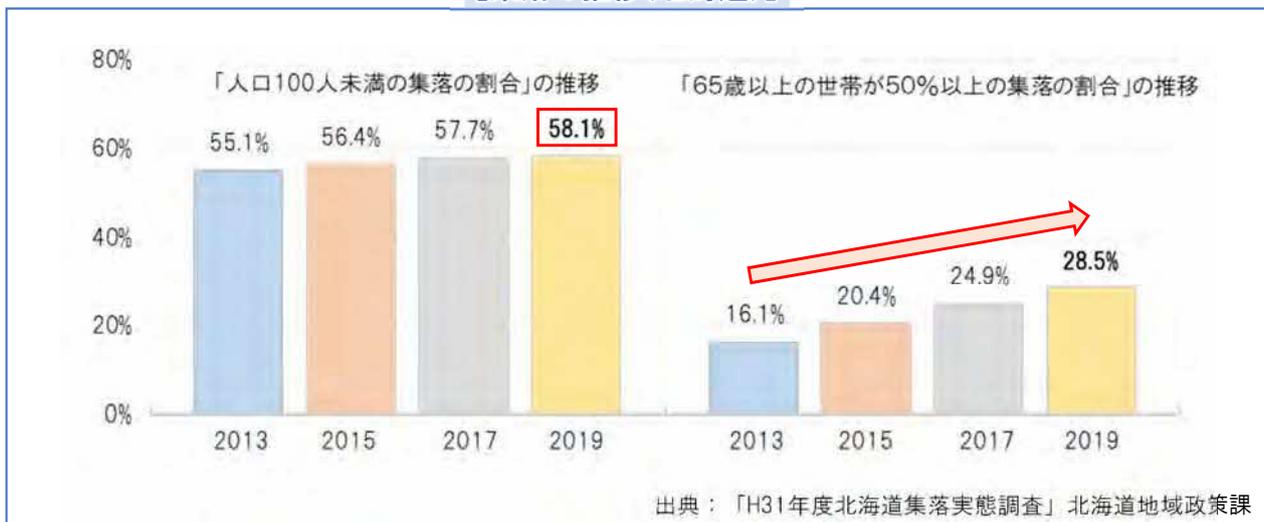
#### 【市町村別の人口推計(北海道)】



### (3) 過疎集落の状況

人口100人未満の集落や高齢化率50%以上の集落は増加傾向が続いています。特に高齢化率50%以上の集落の割合については、年に2ポイントのペースで増加しています。

#### 【集落の推移(北海道)】



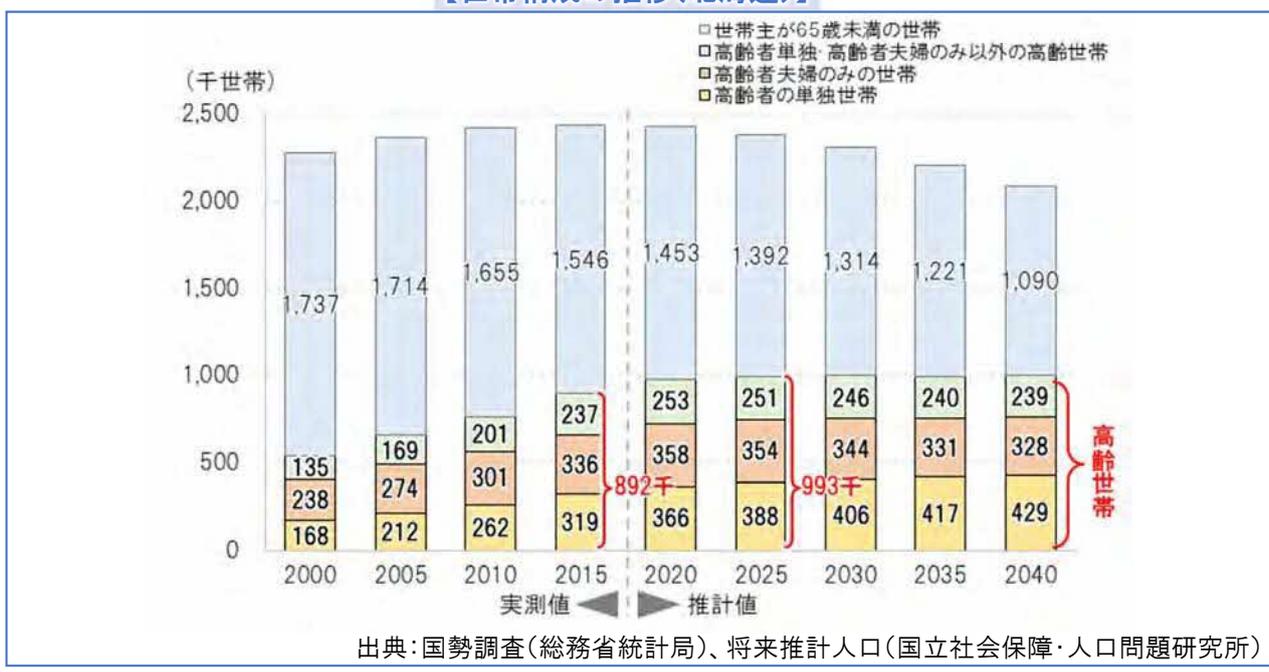
# 1 高齢者の人口・世帯等

## (4) 高齢世帯※の状況

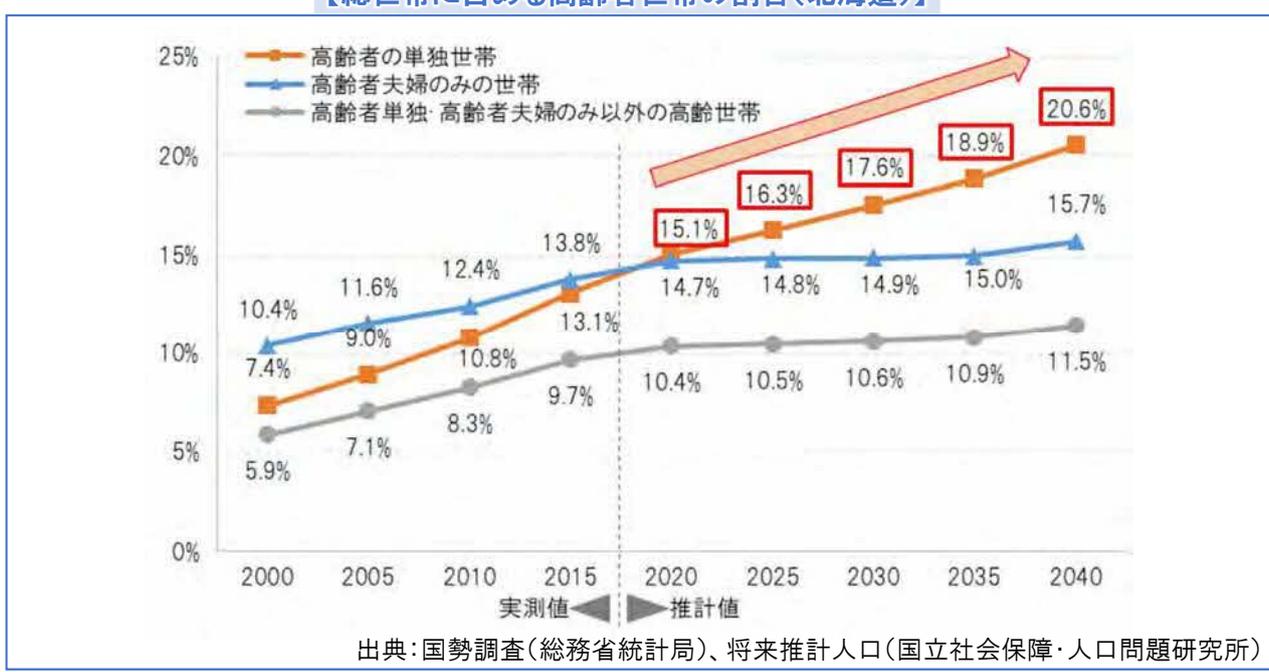
本道の高齢世帯数と総世帯に占める割合は、平成27(2015)年には89万2千世帯で約37%を占め、令和7(2025)年には99万3千世帯で約42%となる見込みです。10年間に世帯数で約10万世帯の増加となり、割合としては約5%増加する見込みです。

また、内訳をみると、高齢者の夫婦のみの世帯については微増で推移する一方、単身世帯が増加し、その割合は10年間で約1.22倍になる見込みです。

【世帯構成の推移(北海道)】



【総世帯に占める高齢者世帯の割合(北海道)】



※「高齢世帯」: 世帯主が65歳以上の世帯。

# 1 高齢者の人口・世帯等

## (5) 要介護者等の状況

平成30(2018)年度における要支援・要介護者数は約33万2千人となっており、令和5(2023)年度には約37万人となり、約3万8千人(11.5%)増加する見込みです。

さらに、介護度別にみると、令和5(2023)年度では要介護1が最も多く23.0%、次いで要支援1が18.1%となる見込みです。

【要支援・要介護者数の推移・推計(北海道)】

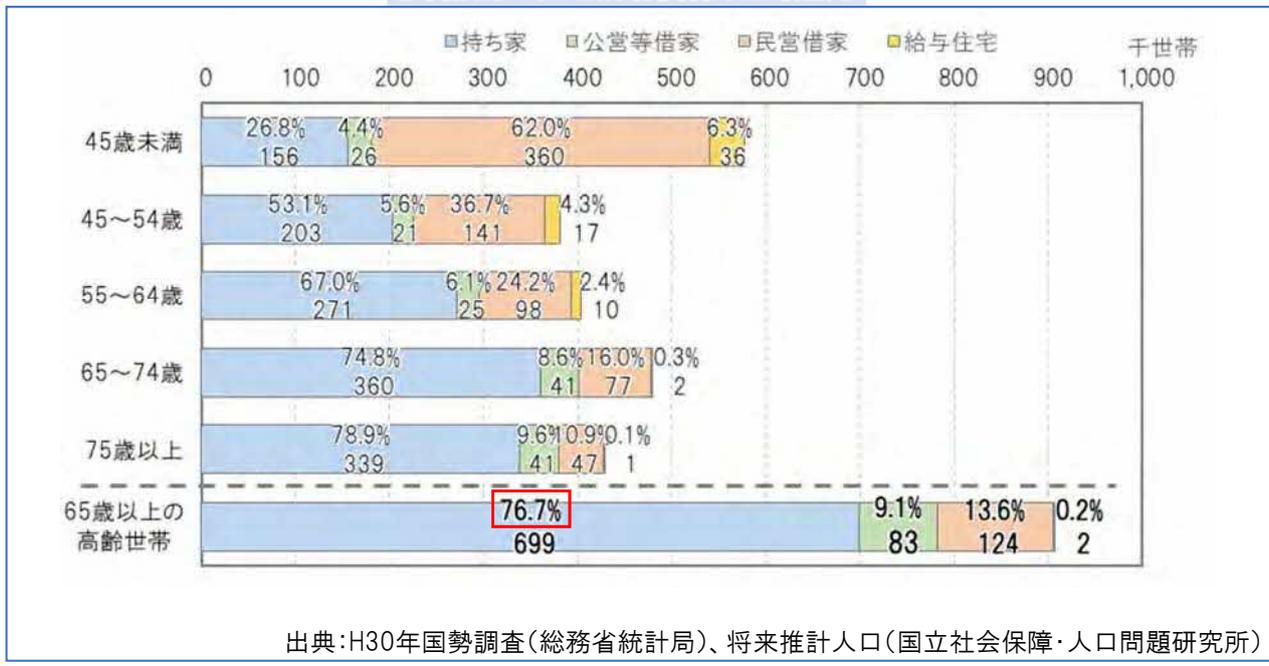


## 2 高齢者の住まいと暮らし

### (1) 住宅所有の状況

年齢が高くなるに従って持ち家世帯の割合が高くなっており、高齢世帯の8割近くが持ち家に住んでいる状況となっています。

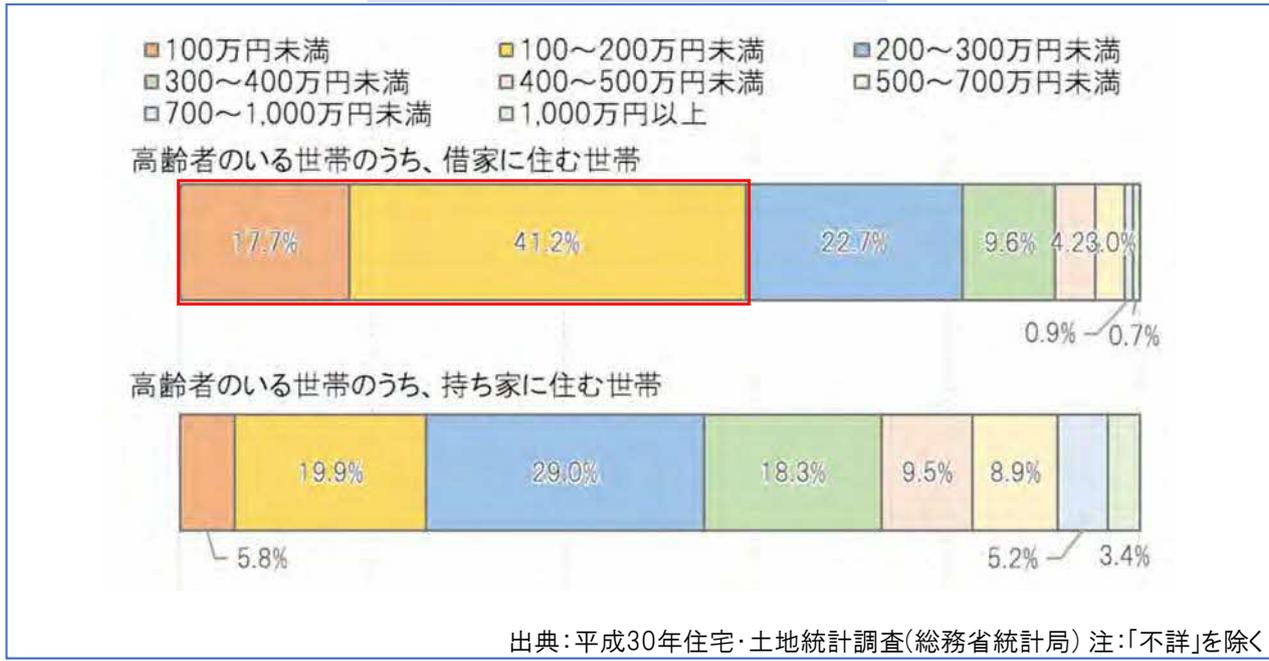
【年齢別の住宅所有関係(北海道)】



### (2) 高齢者のいる世帯の住まいと収入

高齢者のいる世帯は、高齢者のいない世帯に比べて年間収入が低い傾向にあります。特に、高齢者のいる借家世帯では、約6割が年間収入200万円未満となっています。

【世帯の住まい・収入の状況(北海道)】



## 2 高齢者の住まいと暮らし

### (3) 住宅のバリアフリー化状況

高齢者が住む住宅のバリアフリー設備の設置割合は、持ち家で約6割に対し、借家では約3割であり、持ち家と比べて低くなっています。

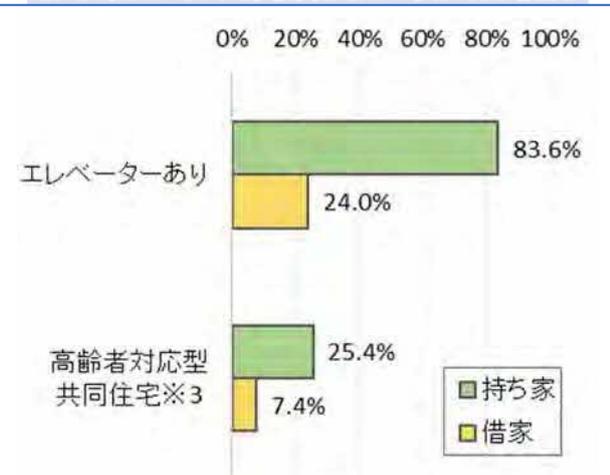
具体的な状況を見ると、エレベーターや手すり(トイレ、浴室、廊下、階段)、またぎやすい浴槽、車いすが通行可能な廊下幅等、全ての項目で借家の設置率が低くなっています。

【所有関係別のバリアフリー状況(北海道)】



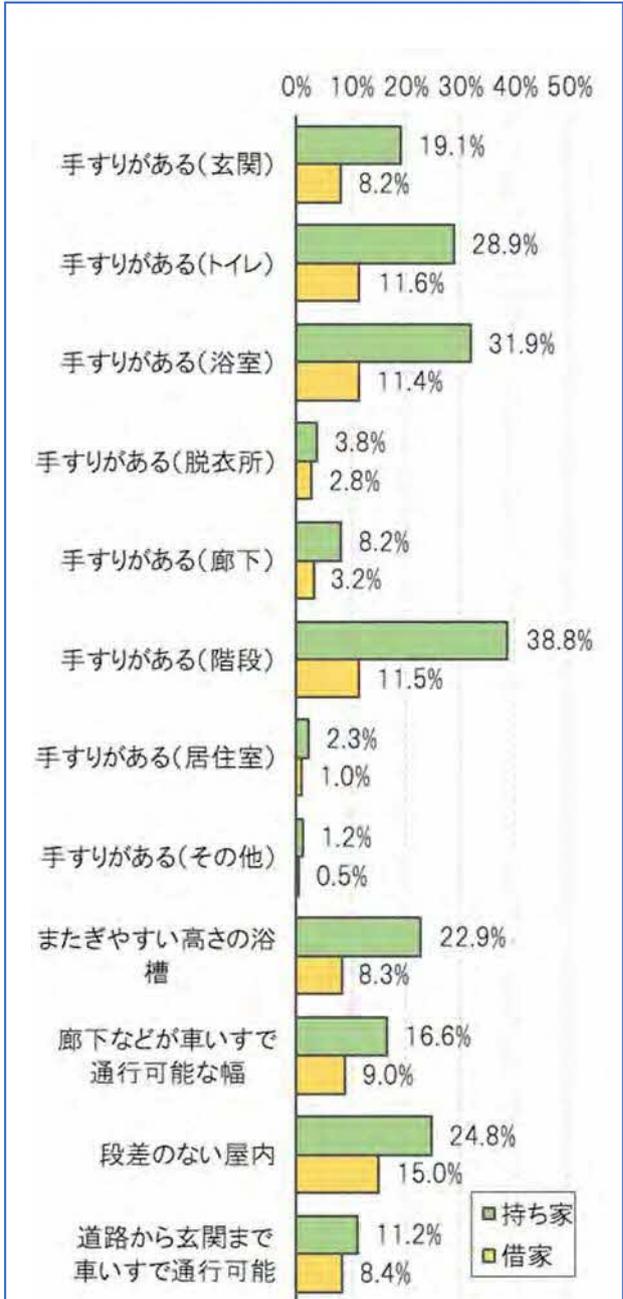
出典：平成30年住宅・土地統計調査(総務省統計局)

【共同住宅における高齢者対応の状況(北海道)】



出典：平成30年住宅・土地統計調査(総務省統計局)

【所有関係別のバリアフリー状況(北海道)】



出典：平成30年住宅・土地統計調査(総務省統計局)

## 2 高齢者の住まいと暮らし

### (4) 高齢者向け住宅・施設の状況

道内における高齢者向け住宅・施設の状況(令和2(2020)年度末時点)をみると、高齢者向け賃貸住宅(シルバーハウジング、サービス付き高齢者向け住宅、高齢者向け優良賃貸住宅)の住戸数は22,554戸となっています。

また、介護保険施設(特別養護老人ホーム、介護老人保健施設、介護療養型医療施設、介護医療院)の入所定員は48,565床となっています。

その他の施設(認知症高齢者グループホーム、有料老人ホーム、軽費老人ホーム、養護老人ホーム、生活支援ハウス)の入所定員は63,222床となっています。

#### 【住宅と施設のストック状況(令和2(2020)年度末時点)】

区分	概要	戸数・定員数
<b>高齢者向け賃貸住宅</b>		
シルバーハウジング (H13.3.28国住第51号・厚生省老発第114号国土交通省住宅局長及び厚生労働省老健局長通知)	高齢者が地域で自立した生活ができるよう、高齢者向けの住宅施策と福祉施策が連携し整備を行う公営住宅。 バリアフリー化された住宅と生活援助員(LSA)による生活相談、安否確認、緊急時対応サービスの提供を合わせて行う住宅。	整備戸数 1,116戸
サービス付き高齢者向け住宅 (以下、「サ高住」) (高齢者住まい法)	高齢者を入居させ、安否確認及び生活相談サービスが提供される住宅。 その他生活支援や介護・医療サービスの提供等は様々で、家賃等と共に登録情報が公開される。	登録戸数 21,247戸
高齢者向け優良賃貸住宅 (旧高齢者住まい法省令)	一定の整備基準を満たした優良な民間賃貸住宅。 改正前的高齢者住まい法に基づく供給計画により、段差のない構造や手すりの設置またはエレベーターの設置等、高齢者が生活しやすい設計となっており、全戸に24時間の緊急通報設備が設置されている民間賃貸住宅。	整備戸数※ 261戸 ※サ高住との重複は除く
小計		22,554戸
<b>介護保険施設</b>		
特別養護老人ホーム (老人福祉法第20条の5、介護保険法第8条第22項・同条第27項)	要介護高齢者のための生活施設。 65歳以上の者で、身体上また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者を入居させ、養護することを目的とする施設。	定員数 29,152床
介護老人保健施設 (介護保険法第8条第28項)	要介護高齢者が在宅復帰を目指すリハビリテーション施設。 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の必要な医療並びに日常生活上の世話をを行うことを目的とする施設。	定員数 16,449床
介護療養型医療施設 (旧介護保険法第8条第26項)	要介護高齢者の長期療養施設。 療養病床等を有する病院または診療所で、当該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。	定員数 1,150床
介護医療院 (介護保険法第8条第29項)	要介護高齢者の長期療養施設 要介護者であって、主として長期にわたり療養が必要である者に対し、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を行うことを目的とする施設。	定員数 1,814床
小計		48,565床

## 2 高齢者の住まいと暮らし

区分	概要	定員数
<b>その他の施設</b>		
認知症高齢者グループホーム (介護保険法第8条第20項)	認知症高齢者のための共同生活住居。 要介護者であり認知症である者(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、その共同生活を営むべき住居において、入浴、排泄、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。	定員数 16,350床 (R3.3.31現在)
有料老人ホーム (老人福祉法第29条)	高齢者のための住居。 老人を入居させ、入浴、排泄もしくは食事の介護、食事の提供、洗濯、掃除等の家事、健康管理の供与をする事業を行う施設。	定員数 35,443床 (R3.4.1現在)
軽費老人ホーム (老人福祉法第20条の6)	低所得高齢者のための住居。 無料または低額な料金で高齢者を入居させ、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。	定員数 6,198床 (R3.4.1現在)
養護老人ホーム (老人福祉法第20条の4)	環境的、経済的に困窮した高齢者の入居施設。 65歳以上の者で、環境上の理由及び経済的な理由により居宅において養護を受けることが困難な者を入所させ、養護するとともに、その者が自立した日常生活を営み、社会的活動に参加するために必要な指導及び訓練その他の援助を行うことを目的とする施設。	定員数 4,544床 (R3.4.1現在)
生活支援ハウス (H12.9.27老発第655号・厚生省老人保健福祉局長通知)	介護支援機能、居住機能及び交流機能を総合的に提供する小規模多機能施設。	定員数 687床 (R3.3.31現在)
小計	—	63,222床

## 2 高齢者の住まいと暮らし

### (5) サービス付き高齢者住宅の供給状況

全国に占める北海道のサービス付き高齢者住宅(以下「サ高住」という。)は約8%(21,247戸)で2番目に多い状況となっています。

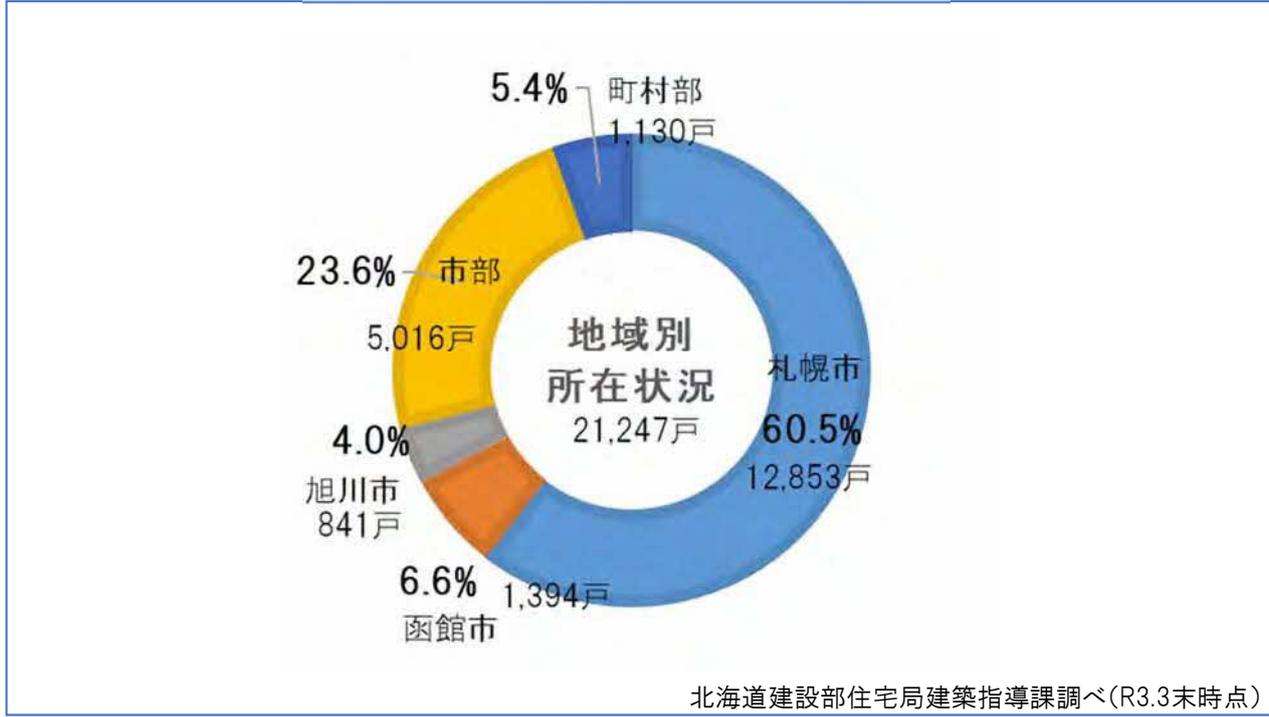
道内においては、札幌市の割合が約6割を占め、一極集中している状況となっています。

【サ高住の登録状況(全国)】



出典: サービス付き高齢者向け住宅の都道府県別登録状況(R3.3末時点)

【地域別におけるサ高住の登録状況(北海道)】



北海道建設部住宅局建築指導課調べ(R3.3末時点)



### 3 高齢者の居住を取り巻く課題

本道では、人口減少、高齢化、過疎集落の増加等、高齢者の居住を取り巻く環境が変化しています。これに伴い、介護等を必要とする高齢者の増加、地域コミュニティの衰退、高齢者の孤立化等への支援が求められます。

これらに対応するため、高齢者のニーズに応じた住まいの確保と住環境の形成や、住み慣れた地域での暮らしを支える環境の整備、住まい等を適切に選択できる仕組みと体制の構築・拡充が必要です。

#### (1) 高齢者のニーズに応じた住まいの確保と住環境の形成

- ① 支援や介護等を必要とする高齢者の住まいの確保
- ② 低所得や障がい等による住宅困窮の解消
- ③ 加齢等による心身の変化に対応した居住環境・住環境の形成

介護等を必要とする高齢者の生活を支えるサ高住や特別養護老人ホーム、住宅に困窮する高齢者の住まいを確保する住宅セーフティネット、バリアフリー化された持ち家等、高齢者のニーズに応じた住まいを確保することが求められます。

また、過疎化等により地域が衰退する中、コンパクトなまちづくりや、バリアフリー化されたまちづくり等、住みやすい住環境の形成が求められます。

#### (2) 住み慣れた地域での暮らしを支える環境の整備

- ① 地域との関わりの中で、高齢者を支える取組の促進
- ② 在宅生活を支える医療・介護サービスの提供基盤の充実

高齢者が住み慣れた地域で、自立した日常生活を営むことができるよう、安否確認等の見守り支援や、緊急時の対応、買い物支援・配食サービス等の生活支援サービスに加え、家族介護者に対する支援等、地域との関わりの中で、高齢者を支える取組が必要となっています。そのため、ボランティアやNPO、老人クラブ等の地域活動を通じた高齢者が安心して暮らせるコミュニティづくりを推進することが求められます。

また、医療必要度や介護度が高くなっても在宅生活を支えられるように、住まいの整備と連携し、在宅生活を支える医療・介護サービスの提供基盤を充実させることが求められます。

#### (3) 適切な住まいやサービス等を選択できる仕組みの構築・充実

- ① 高齢者が適切に住まいを選択できるための情報提供・相談体制の充実
- ② 効率的な取組推進に向けた関係分野の連携体制の充実

高齢者が心身の状況等そのニーズに応じて適切に住まいやサービス等を選択できるよう、分かりやすい情報の提供が求められます。また、高齢者の住まいに関する相談をワンストップで受けられる総合的な相談体制を充実させることが求められます。

高齢者の居住安定確保に向けた取組を効率的かつ効果的に進めるため、住宅・福祉をはじめとした関係する分野間における連携体制を充実させることが求められます。

## 第3章 基本目標

目標【1】 高齢者のニーズに応じた多様な住まいまちづくり

目標【2】 身近な地域で高齢者が長く暮らせる環境づくり

目標【3】 高齢者の居住の安定確保に向けた体制の確保

# 第3章 基本目標

住宅政策と福祉政策の連携を図りながら、総合的かつ計画的に施策を推進していくため、次の3つの基本目標を掲げます。

## 1 目標【1】 高齢者のニーズに応じた多様な住まいまちづくり

多様なニーズを持つ高齢者が、安全・安心に健康的に暮らせる住まいの確保と住環境の形成を進めます。

### 【施策の方向性】

- (1) 地域の状況を踏まえたサ高住の供給を促進します。
- (2) 特別養護老人ホーム等の整備を促進します。
- (3) 重層的な高齢者の住宅セーフティネットの形成に努めます。
- (4) 高齢者が安心して暮らせる居住環境・住環境の形成に努めます。

## 2 目標【2】 身近な地域で高齢者が長く暮らせる環境づくり

高齢者の意思を尊重し、住み慣れた地域で安心して暮らし続けられる社会を実現します。

### 【施策の方向性】

- (1) 高齢者の状況に応じて自立した日常生活ができるよう、行政、地域住民、NPO等との多様な連携及び拠点施設の整備により、地域における生活支援体制の充実を図ります。
- (2) 医療の必要性や要介護度が高くなっても在宅生活を支えられるように、心身の状態等に応じた適切な医療・介護サービスの提供を充実させます。

## 3 目標【3】 高齢者の居住の安定確保に向けた体制の確保

高齢者が安定した住まいを確保するための情報を分かりやすく提供できる仕組みを充実させます。

### 【施策の方向性】

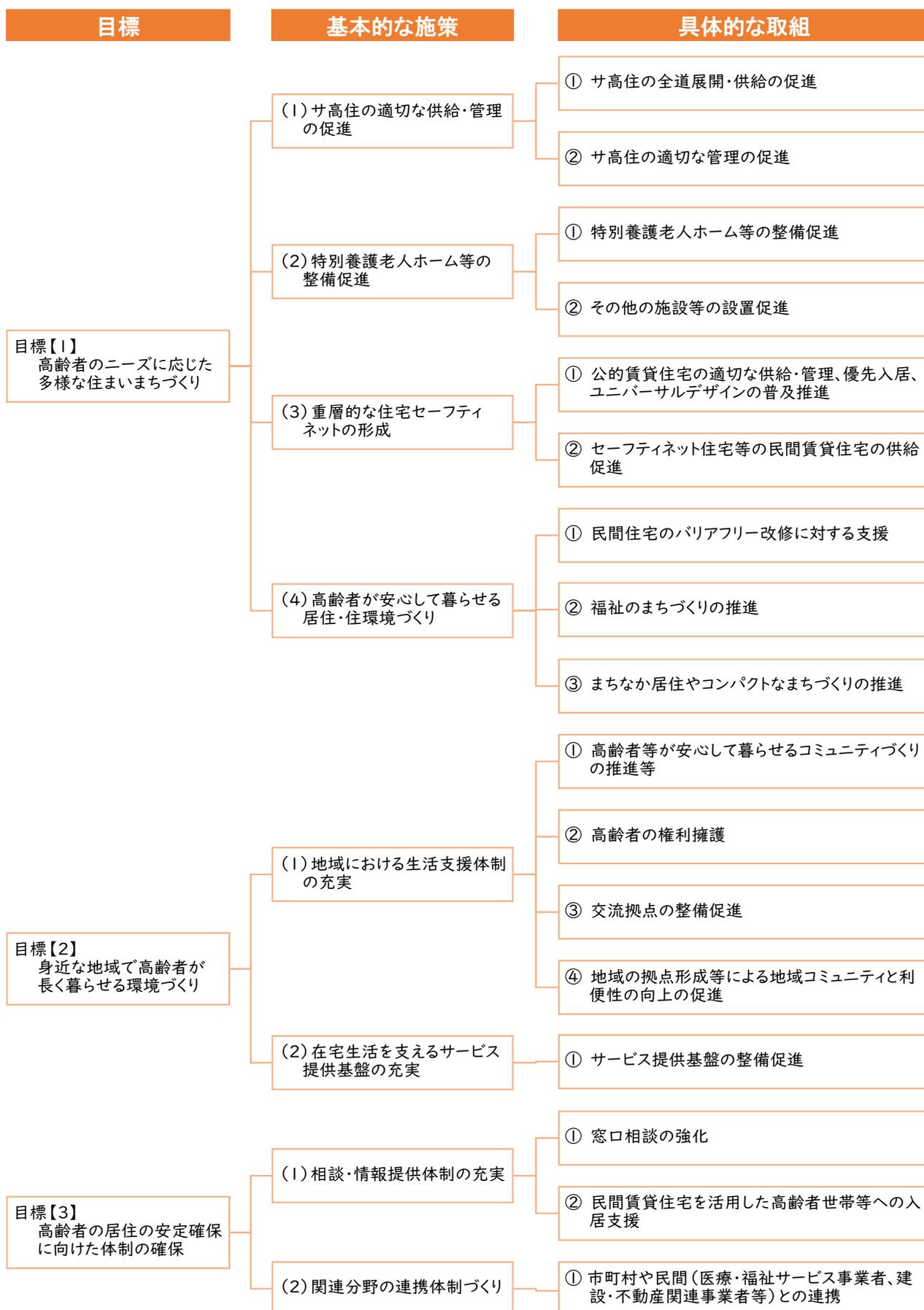
- (1) 住宅の改修や住み替え等に関連する高齢者からの相談や、住宅や施設、居宅サービス等の情報を取得しやすい仕組みや体制を充実させます。

## 第4章 施策の展開

- 1 目標【1】 高齢者のニーズに応じた多様な住まいづくり
  - (1) サ高住の適切な供給・管理の促進
  - (2) 特別養護老人ホーム等の整備促進
  - (3) 重層的な住宅セーフティネットの形成
  - (4) 高齢者が安心して暮らせる居住・住環境づくり
- 2 目標【2】 身近な地域で高齢者が長く暮らせる環境づくり
  - (1) 地域における生活支援体制の充実
  - (2) 在宅生活を支えるサービス提供基盤の充実
- 3 目標【3】 高齢者の居住の安定確保に向けた体制の確保
  - (1) 相談・情報提供体制の充実
  - (2) 関連分野の連携体制づくり

# 第4章 施策の展開

## 施策体系図



## 第4章 施策の展開

高齢者の居住の安定の確保に向け、3つの基本目標を達成するための取組を展開していきます。

### 1 目標【1】 高齢者のニーズに応じた多様な住まいまちづくり

#### (1) サ高住の適切な供給・管理の促進

高齢者が住み慣れた地域で必要な生活支援を受けながら、安全、安心に住み続けられるよう、制度の周知等によるサ高住の全道展開や、的確な指導監督等による適正管理を進めます。

##### ① サ高住の全道展開・供給の促進

ア サ高住の地域偏在の解消を図るため、事業者や市町村を対象とした説明会の開催、情報提供や制度周知等に取り組み、サ高住の全道展開、適切な供給の促進を進めます。

##### ② サ高住の適切な管理の促進

ア サ高住の質の確保のために登録基準を定めており、入居する高齢者が安心して長く暮らすため、適正な管理について、的確な指導監督を行います。 ※サ高住の登録基準(資料編1)

#### (2) 特別養護老人ホーム等の整備促進

高齢者が在宅生活を続けることが困難な場合に、施設・居住系サービスを住み慣れた地域で受けることができるよう施設の適正配置に留意して、地域の高齢者を支援するための施設整備を促進します。

##### ① 特別養護老人ホーム等の整備促進

ア 特別養護老人ホームについては、令和5(2023)年度末の必要入所定員総数を30,701床とし、令和2(2020)年度末の29,152床から1,549床分増加するよう努めます。

イ 介護老人保健施設については、令和5(2023)年度末の必要入所定員総数を16,866床とし、令和2(2020)年度末の16,449床から417床分増加するよう努めます。

ウ 介護医療院については、令和5(2023)年度末の必要入所定員総数を2,031床とし、令和2(2020)年度末の1,814床から217床分増加するよう努めます。

エ 療養病床から介護保険施設等への転換改修費用に対して補助する等、地域の実情に応じた施設整備を促進します。

##### ② その他の施設等の設置促進

ア 介護専用型特定施設入居者生活介護と地域密着型特定施設入居者生活介護については、令和5(2023)年度末の必要利用定員総数を1,247床とし、令和2(2020)年度末の1,146床から101床分増加するよう努めます。また、混合型特定施設入居者生活介護については、令和5(2023)年度末の必要利用定員総数を12,654床とし、令和2(2020)年度末の11,643床から1,011床分増加するよう努めます。

イ 介護付き住まい等の多様な居住サービスの確保を図るため、入居者が安心して居住できる有料老人ホームの設置を促進するほか、要介護状態等となった場合でも住み慣れた場所で生活ができるよう、在宅での生活が困難な低所得の高齢者等のための軽費老人ホームや養護老人ホームの特定施設化を促進します。

■ 高齢者に対する賃貸住宅及び老人ホームの供給の目標

住宅・施設名	実績(戸数・定員数) ※令和2(2020)年度末時点	目標(戸数・定員数) ※令和5(2023)年度
<b>高齢者向け賃貸住宅</b>		
サ高住	21,247戸	24,680戸
<b>介護保険施設</b>		
特別養護老人ホーム	29,152床	30,701床
介護老人保健施設	16,449床	16,866床
介護医療院	1,814床	2,031床
<b>その他施設等</b>		
介護専用型特定施設入居者生活介護・ 地域密着型特定施設入居者生活介護 ※1	1,146床	1,247床
混合型特定施設入居者生活介護 ※2	11,643床	12,654床

※1 「介護専用型特定施設入居者生活介護及び地域密着型特定施設入居者生活介護」:

特定施設(有料老人ホーム・養護老人ホーム・軽費老人ホーム)のうち、入居者が要介護者と配偶者(及び3親等以内の親族等)に限られているものであって、介護保険法による(地域密着型)特定施設入居者生活介護事業所の指定を受けたもの。

※2 「混合型特定施設入居者生活介護」:

上記の介護専用型特定施設入居者生活介護及び地域密着型特定入居者生活介護以外の特定施設であって、介護保険法による特定施設入居者生活介護事業所の指定を受けたもの。  
また、混合型特定施設入居者生活介護の必要利用定員総数は、施設定員数のうち要介護・要支援者の推定利用定員。

### (3) 重層的な住宅セーフティネットの形成

高齢者が安心して暮らせるよう、低所得や障がい等による住宅困窮の解消を図るため、公営住宅やシルバーハウジング、地域優良賃貸住宅の適正な供給・管理を進めるとともに、民間賃貸住宅の活用を促進します。

#### ① 公的賃貸住宅の適切な供給・管理、優先入居、ユニバーサルデザインの普及推進

ア 市町村における公営住宅やシルバーハウジング、地域優良賃貸住宅等の供給促進を図るため、技術支援等に取り組みます。

イ 老朽化した既設公営住宅への手すりの設置や段差の解消等、バリアフリー化の改善を効率的に実施します。

ウ 介護サービス等と連携したシルバーハウジングの適切な管理に努めます。

エ 住宅に困窮する高齢者が入居できるよう、入居抽選倍率の優遇措置や高齢者世帯向け住戸への優先入居等を促進します。

オ 公営住宅において、階段昇降が困難な高齢者に対し、低層階（1・2階）の住戸やエレベーターが設置された住棟への住み替えを促進します。

カ ユニバーサルデザインの視点にたった公営住宅等の整備を推進し、高齢者の方々も安心・安全に居住できる住まいの供給を促進します。

#### ② セーフティネット住宅<sup>※1</sup>等の民間賃貸住宅の供給促進

ア 高齢者等の入居を拒まない民間賃貸住宅（セーフティネット住宅）の普及啓発を図り、高齢者等が安心して暮らせる民間賃貸住宅の供給を促進します。

イ 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終身建物賃貸借制度<sup>※2</sup>の普及啓発を図り、民間賃貸住宅の供給を促進します。

### (4) 高齢者が安心して暮らせる居住・住環境づくり

高齢者が安心して暮らせる住まいやまちづくりに向け、既存住宅におけるバリアフリー化等による居住環境の向上や、まちなか居住の促進による住環境の向上等を進めます。

#### ① 民間住宅のバリアフリー改修に対する支援

ア 住み慣れた家で、高齢になっても安心して暮らせるよう、高齢者や技術者に対し、分かりやすく的確な情報提供や技術支援を行うとともに、国や市町村等のバリアフリー改修補助事業等の周知を図り、民間住宅におけるバリアフリー化の促進に努めます。

イ 介護保険の住宅改修費を利用しようとする高齢者が、適切な助言を受けられるよう支援するとともに、所得の低い高齢者に対しては、生活福祉資金の貸付けを通じて、住宅改修支援を図ります。

#### ② 福祉のまちづくりの推進

ア 「北海道福祉のまちづくり条例」に基づき、高齢者等が建物や公園等の道立施設を円滑に利用できるよう必要な改善整備を図り、福祉のまちづくりを推進します。

#### ③ まちなか居住やコンパクトなまちづくりの推進

ア 高齢者が地域で安全・安心に暮らし続けることができる住環境の形成に向け、公営住宅等を利便性の高いまちなかへ再配置する移転集約再編等により、まちなか居住やコンパクトなまちづくりを推進します。

※1 「セーフティネット住宅」:

貸主等が高齢者等の住宅確保要配慮者の入居を拒まない住宅として道・政令市・中核市に登録した民間賃貸住宅。

※2 「終身建物賃貸借制度」:

知事の認可を受けた事業者が、高齢者（60歳以上）に対し、終身にわたって住宅を賃貸する事業を行うことができる制度。※借家人本人一代限りの借家契約（相続性を排除）

## 2 目標【2】身近な地域で高齢者が長く暮らせる環境づくり

### (1) 地域における生活支援体制の充実

高齢者の状況に応じて自立した日常生活ができるよう、地域における生活支援体制の充実を図るため、福祉活動の促進や人材育成によるコミュニティづくり、相談対応等による高齢者の権利擁護、交流拠点の整備等の環境づくりを進めます。

#### ① 高齢者等が安心して暮らせるコミュニティづくりの推進等

ア 見守り・声かけをはじめとする地域における福祉活動を促進するため、ボランティアやNPO、老人クラブや町内会等の地域活動の推進を図るとともに、地域のボランティारीダーの養成やコミュニティづくりを担う人材の育成などを通じて、高齢者等が安心して暮らせるコミュニティづくりを進めます。

#### ② 高齢者の権利擁護

ア 高齢者虐待防止・相談支援センターにおいて、高齢者及びその家族等の虐待相談に対応します。さらに、市町村や地域包括支援センターでは対応困難な虐待等の事例に対し、専門的な助言・支援を行います。

イ 市町村等の虐待相談担当職員や介護保険施設等職員の資質向上を図るための研修会を開催するほか、市町村が行う介護サービス利用者等からの相談に応じる介護相談員派遣等事業の取組を支援します。

ウ 認知症高齢者の権利を擁護し、地域で安心して暮らしていけるよう、市町村が行う市民後見人養成研修等への支援を行います。

#### ③ 交流拠点の整備促進

ア 市町村やNPO、社会福祉法人等を対象に、「共生型地域福祉拠点」の考え方や先進的な取組事例の情報提供、意見交換を通じた普及啓発を行い、「共生型地域福祉拠点」の整備促進に向けた機運の醸成を図ります。

#### ④ 地域の拠点形成等による地域コミュニティと利便性の向上の促進

ア 公営住宅やUR賃貸住宅等の建替等に当たっては、生活支援施設や交流施設との併設や、地域に必要な高齢者福祉サービス等との連携により、地域住民が安心して暮らせる住環境づくりを進めます。

### (2) 在宅生活を支えるサービス提供基盤の充実

高齢者が要介護者となっても、住み慣れた家や地域でできるだけ長く暮らすことができるよう、訪問看護や訪問介護等の在宅サービスを提供できる基盤整備や医療との連携等、在宅療養を支援するための体制づくり等、在宅生活を支えるサービスの充実を図ります。

#### ① サービス提供基盤の整備促進

ア 重度の要介護者、単身又は夫婦のみの高齢者世帯及び認知症の人の増加、働きながら要介護者等を在宅で介護している家族等の就労継続や負担軽減の必要性等を踏まえ、高齢者の日常生活全般を毎日複数回の柔軟なサービス提供で支えることが可能な「定期巡回・随時対応型訪問介護看護」や「看護小規模多機能型居宅介護」等のサービス基盤を着実に整備するとともに、事例紹介等により普及促進を図ります。

イ 必要な医療を受けながら可能な限り在宅生活が継続できるよう、医療と介護の連携体制の強化を図るとともに、研修等を通じ、在宅医療を担う医師や医療知識を持った介護人材を育成する等、サービスの質の向上を図ります。

### 3 目標【3】 高齢者の居住の安定確保に向けた体制の確保

#### (1) 相談・情報提供体制の充実

住まいに関する情報提供・相談体制の充実や適切な住宅への住替えの促進等により、高齢者がニーズに適した住まいを自ら選択できる環境づくりを進めます。

##### ① 窓口相談の強化

- ア 住まいに関する不安を抱えた高齢者が身近で相談できるよう、市町村の地域包括支援センターとの連携を強化し相談窓口の充実を図るため、市町村の窓口担当者を対象とした研修等を開催します。
- イ サ高住のサービスの内容や利用料金等の登録情報やバリアフリー改修に関する情報等、高齢者の住まいに係る情報をインターネットやパンフレットの配布に加え、相談窓口を活用して提供します。

##### ② 民間賃貸住宅を活用した高齢者世帯等への入居支援

- ア 高齢者世帯等の入居を拒まない賃貸住宅の登録制度や、賃貸住宅への入居に係る情報提供・相談、見守り等の生活支援を行う居住支援法人の指定等、新たな住宅セーフティネット制度の普及推進を図り、高齢者世帯等の賃貸住宅への円滑な入居に係る取組みを進めます。

#### (2) 関連分野の連携体制づくり

高齢者の居住安定確保に向けた取組を効率的かつ効果的に進めるため、住宅・保健福祉をはじめとする関係分野間に加え、国・道・市町村・都市再生機構・民間における連携体制を充実させます。

##### ① 市町村や民間（医療・福祉サービス事業者、建設・不動産関連事業者等）との連携

- ア 高齢者等の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進に向けて協議等を行う「北海道居住支援協議会※」において、不動産関係団体、地方公共団体等が行う施策や事業の情報共有や連携を図るとともに、国の動向を踏まえ、市町村が居住支援協議会を設置する等の取組に対し支援します。
- イ 高齢者の住まいに関する施策が推進されるよう北海道地域住宅協議会や各種会議等を活用し、国や道、市町村、都市再生機構等の施策や事業について相互に情報交換するとともに、地域の特性に応じた市町村の取組を支援します。

※ 「北海道居住支援協議会」:

住宅の確保に特に配慮を要する者や民間賃貸住宅の賃貸人に対する情報の提供等の支援、これらの人の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進に必要な措置等について協議するために、住宅セーフティネット法第51条に基づき、本道における豊かで住みやすい地域づくりと福祉の増進に寄与することを目的として、平成23年2月に設立した組織。



## 第5章 計画の推進方策

- 1 計画の推進体制
- 2 計画の推進管理

# 第5章 計画の推進方策

## 1 計画の推進体制

### (1) 地域・民間との連携

本計画による取組を着実に実施するため、市町村や民間（医療・福祉サービス事業者、建設・不動産関連事業者等）との連携を推進します。

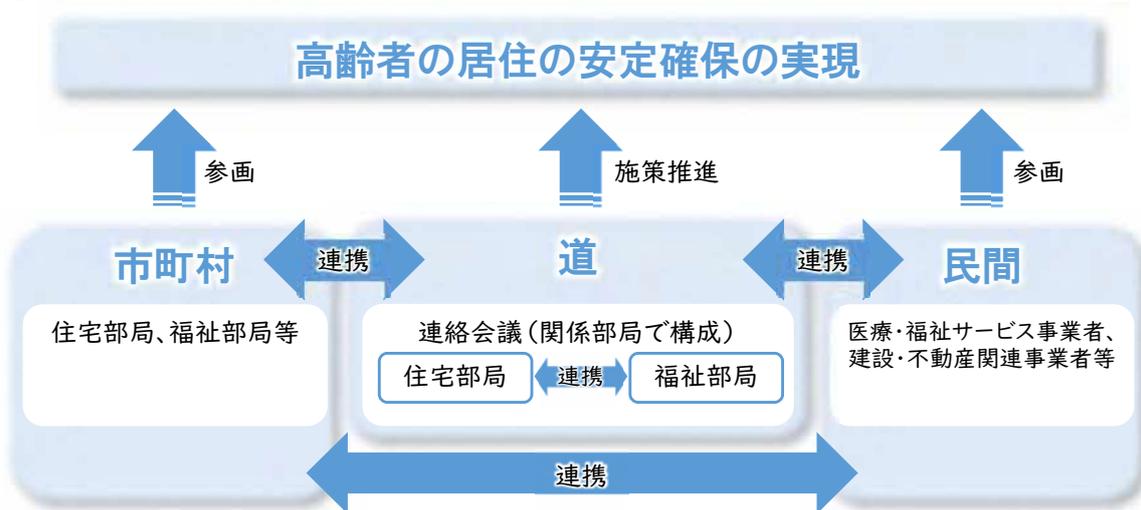
### (2) 住宅部局と福祉部局の連携

道では、庁内の関係部局で構成する連絡会議を開催し、住宅部局と福祉部局の連携を図り、高齢者の居住の安定確保の実現に向けた施策を推進します。

### (3) 関連計画との連携

総合的かつ効果的に施策を進めるため、「北海道住生活基本計画」、「北海道高齢者保健福祉計画・介護保険事業支援計画」と整合を図りながら進めます。

#### ■高齢者の居住の安定確保に向けた施策の推進



## 2 計画の推進管理

本計画は、将来における高齢者の居住の状況を見据え、計画期間である令和8（2027）年度までの基本目標と施策を定めており、次のとおり計画の推進管理を行います。

### (1) 推進管理の方法

連絡会議において、サ高住等の高齢者に対する賃貸住宅及び老人ホームの供給状況に加え、福祉サービスの提供状況等といった施策の実施状況を把握し、的確に進行管理を行います。

### (2) 推進管理の考え方

本計画の計画期間を6年間とし、社会経済情勢等の変化に伴い、3年後に見直します。見直しについては、社会経済情勢や施策の実施状況の把握・分析に加え、「北海道住生活基本計画」及び「北海道高齢者保健福祉計画・介護保険事業支援計画」との調和を図りながら行います。

## 第5章 資料編

### Ⅰ サ高住の登録基準

## 1 サ高住の登録基準

	法における基準	北海道が定める基準
規模・設備関係	<p>(1)各居住部分の床面積は、原則25㎡以上であること                      (ただし、居間、食堂、台所その他の居住の用に供する部分が、高齢者が共同して利用するため十分な面積を有する場合は18㎡以上)</p>	<p>●居室内部の基準</p> <p>(1)床面積は、壁芯により算定すること。                      (2)パイプスペース等は、床面積の合計0.5㎡以上のもの、共用部分から点検等を行うものは居室面積から除くこと。</p> <p>●ただし書き「十分な面積」の基準</p> <p>(1)共同利用の居間・食堂・台所部分の床面積を25㎡未満となる住戸数で除した値が、2㎡以上であること。                      (2)25㎡以上の住戸の入居者も共同利用する場合にあっては、利用者数に応じ支障の無い広さを確保すること。                      (3)共同利用部分とは、入居者が自由に若しくは同意する管理状況の下で自由に利用できる部分であり、共用廊下や共用玄関などの経路、食事提供サービスの厨房、機械室など、入居者が住生活の利便の向上を目的に直接利用するものでない部分は含まない。</p>
	<p>(2)各居住部分に、台所、水洗便所、収納設備、洗面設備、浴室を備えたものであること                      (ただし、共用部分に共同して利用するため適切な台所、収納設備または浴室を備えることにより、各居住部分に備える場合と同等以上の居住環境が確保される場合は、各居住部分に台所、収納設備または浴室を備えることにより、各居住部分に備える場合と同等以上の居住環境が確保される場合は、各居住部分に台所、収納設備または浴室を備えることを要しない)</p> <p>(3)加齢対応構造等が、国土交通省令で定める基準に適合するものであること                      (改修の場合で、上記基準をそのまま適用することが適当で無いと認められる場合は基準を緩和)</p>	<p>●ただし書き「各居住部分に備える場合と同等以上の居住環境」</p> <p>(1)居室内の洗面設備は台所設備等の設備と共用となっていないこと。                      (2)各共同設備はエレベーターが無い場合は各階に設けるとともに衛生環境を良好に保つこと。                      (3)共同の台所を設ける基準</p> <p>①食事提供サービスを実施し、台所設備のない住戸数概ね20戸につき1戸が同時に利用できる台所設備を備えること。                      ②食事提供サービスを実施しない場合は、当該住戸の半数以上が同時に利用できる共用利用の台所設備を備えること</p> <p>(4)共同の浴室を設ける基準</p> <p>①共同利用の浴室洗い場を、浴室のない住戸数概ね10戸につき1箇所以上備えること。</p> <p>(5)共同の収納を設ける基準</p> <p>①共同利用の収納設備は、収納設備のない住戸別に利用しやすい適切な位置に設け、かつ、入居者が自ら施錠管理できる構造であること。ただし、各住戸に収納設備がある場合はこの限りでない。                      ②共同利用の収納設備は、適切な高さに設けられるなど、高齢者の安全に配慮されたものであること。</p>

# 第5章 資料編

	法における基準	北海道が定める基準
サービス関係	<ul style="list-style-type: none"> <li>● ケアの専門家*が少なくとも日中、建物に常駐し、安否確認サービスと生活相談サービスを提供すること</li> <li>また、常駐していない時間においては、各居住部分に、入居者の心身の状況に関して必要に応じて通報する装置を設置して状況把握サービスを提供すること</li> <li>*ケアの専門家</li> <li>○社会福祉法人・医療法人・指定居宅サービス事業所等の職員、○医師、○看護師</li> <li>○介護福祉士、○社会福祉士</li> <li>○介護支援専門員</li> <li>○ホームヘルパー1級または2級の資格を有する者</li> </ul>	
入居契約関係	<p>(1)書面による契約であること</p> <p>(2)居住部分が明示された契約であること</p> <p>(3)入居者の病院への入院や心身の状況の変化を理由に、一方的に居住部分を変更したり契約を解除することはできない契約であること</p> <p>(4)敷金並びに家賃等(家賃又は高齢者生活支援サービスの提供の対価)以外の権利金その他の金銭を受領しない(共益費は受領可)契約であること</p> <p>(5)家賃等の前払金を受領する場合</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 家賃の前払金の算定の基礎、返済債務の金額の算定方法が明示された契約であること</li> <li>・ 契約期間内に契約が解除されまたは入居者の死亡により契約が終了した場合、契約解除等の時期に応じて、次のとおり前払金を返還する契約であること</li> </ul> <p>a)入居後3月以内の場合: 【家賃等の前払金の額】 －【1ヶ月分の家賃等の額】÷30 ×【入居の日から起算して契約が解除等された日までの日数】</p> <p>b)入居後3月を超える場合: (契約が解除等された日以降、契約期間が経過するまでの期間につき、日割計算により算出した家賃等の額)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 家賃等の前払金の返済債務を負うこととなる場合に備えて、前払金について、必要な保全措置が講じられていること</li> <li>・ サ高住の整備をする場合は、工事の完了前に敷金又は家賃等の前払金を受領することはできないものであること</li> </ul>	
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 国が定める基本方針に照らして適切なものであること</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 高齢者虐待防止及び高齢者の権利利益の不当な侵害防止に向けた適切な対策を講じること</li> </ul>