

# 仙台市高齢者あんしん住まいるプラン ～高齢者居住安定確保計画～

【概要版】



## 1. はじめに

### ■背景と目的

仙台市の65歳以上の人口は約22万1千人、年齢別割合は約21%であり、今後はさらに高齢者全体の数、特に後期高齢者の増加とともに、単身高齢者世帯や高齢者のみの世帯の増加も見込まれます。このため、心身の状態やライフスタイルに合わせた住まい・住まい方を適切に選択できるための環境整備が求められています。

本計画は、高齢者にふさわしい住まい及び居住環境の方針を体系化して示し、新たな施策であるサービス付き高齢者向け住宅での取組みも含め、高齢者の住まいの対策を総合的に推進することを目的とします。



### ■計画の位置付け

高齢者の居住の安定確保に関する法律及び同法に基づく国の基本方針に基づき、仙台市住生活基本計画ならびに仙台市高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画と整合を図りながら策定する計画です。

### ■計画期間

平成27年度から平成32年度までとします。

## 2. 高齢者の居住に関する現状と課題

### 【住まいをめぐる課題】

【現状】 ●高齢者人口・要介護等認定者の増加  
●単身高齢者・高齢者夫婦世帯の増加  
●自宅に住み続けたい意向も高い  
⇒サービスの付いた住まいのニーズの増加が予想される

【課題1】 高齢者のニーズに対応した多様な住まいに関する環境整備

【現状】 保証人の不在等により、民間賃貸住宅等への入居が困難である

【課題2】 民間賃貸住宅等を借りやすくする仕組みづくり

【現状】 特に生活に困窮する高齢者等の住宅確保が求められている

【課題3】 市営住宅の住宅セーフティネット機能の強化

【現状】 高齢者向けの住まいに住み替え後の持ち家が活用されていない

【課題4】 住み替えに伴う既存住宅ストックの有効活用

【現状】 高齢者のいる住宅の高度のバリアフリー化が進んでいない

【課題5】 住み続けるためのバリアフリー化の促進

【現状】 持ち家と比較して、借家のバリアフリー化が進んでいない

【課題6】 借家におけるバリアフリー化の促進

### 【サービスを受ける環境をめぐる課題】

【現状】 住まいの種別によらず、必要なサービスの提供を受けながら、住み慣れた地域で安心して暮らせることが求められている

【課題7】 高齢者が安心して暮らすための適切な生活支援サービスの提供

【課題8】 高齢者を支える地域づくり

### 【住まい・サービスの選択をめぐる課題】

【現状】 住まい・サービスは多様であるため、自分に合うものを適切に選択することが難しい

【課題9】 住宅と福祉の連携による一体的な情報提供体制の整備

【課題10】 市民・高齢者に「住まいの目利き」になってもらえるような啓発

## 3. 基本理念と基本方針

### ■基本理念

「高齢者があんしんして住まうことができるまち・仙台」の実現

### ■施策展開の基本方針・目標

方針1 高齢者の多様な居住ニーズに対応できる住まいの確保

目標 (1) 住まいの選択肢の充実

(2) バリアフリー化の促進

方針2 高齢者の生活を支えあう環境づくり

目標 (1) 高齢者生活支援サービスの充実

(2) 地域で支えあう関係づくり

方針3 高齢者の円滑な住まい選びへの支援

目標 (1) 多様な主体の連携による情報提供の仕組みづくり

(2) 適切な情報発信と意識啓発

## 4. 具体的な取り組み

◎：新規施策 ●：既存・継続施策

### 基本方針

高齢者の多様な居住ニーズに対応できる住まいの確保

高齢者の生活を支えあう環境づくり

高齢者の円滑な住まい選びへの支援

### 目標

#### (1) 住まいの選択肢の充実

① サービス付き高齢者向け住宅（サ高住）等の供給促進

② 介護サービス基盤の整備

③ 市営住宅における高齢者入居への対応

#### (2) バリアフリー化の促進

① 住宅のバリアフリー化促進

② 周辺環境のバリアフリー化

#### (1) 高齢者生活支援サービスの充実

① 在宅生活を支える多様な支援

② 高齢者の生きがいづくり

#### (2) 地域で支えあう関係づくり

① 地域で支えあう関係づくり

#### (1) 多様な主体の連携による情報提供の仕組みづくり

① 多様な主体間の連携強化

② 円滑な住み替えの仕組みづくり

#### (2) 適切な情報発信と意識啓発

① 住み替え等の支援

② 市民への情報発信・意識啓発

③ 民間事業者への情報発信・意識啓発

### 具体的な取り組み

#### ● サービス付き高齢者向け住宅の供給促進

項目	H27～32年度供給目標
サービス付き高齢者向け住宅	2500戸

- ◎ 高齢者・地域ニーズ分析によるサ高住誘導指針の作成
- サービス付き高齢者向け住宅の管理の適正化
- ◎ サービス付き高齢者向け住宅の防災体制の強化促進
- ◎ 入居契約に係るトラブルの未然防止
- ◎ 原状回復をめぐるトラブルの未然防止
- ◎ サービス付き高齢者向け住宅に関する分かりやすい情報提供
- ◎ サービス付き高齢者向け住宅事業者向け勉強会の開催
- 高齢者向け賃貸住宅の供給促進

#### ● 介護サービス基盤の整備

項目	H27～29年度目標整備量
介護老人福祉施設（特別養護老人ホーム）	700 人分
介護老人保健施設	360 人分
認知症対応型共同生活介護（グループホーム）	360 人分
特定施設入居者生活介護（有料老人ホーム等）	360 人分
小規模多機能型居宅介護事業所	12 事業所

- 要支援高齢者・障害者向け住戸の確保
- バリアフリー化の推進
- 優先入居・住み替えの推進
- 見守り支援等の推進

- 高齢者等住宅のバリアフリー改修の促進
- 共同住宅のバリアフリー化の促進
- ◎ 住まいのバリアフリー化の啓発

- 移動しやすい歩行環境の整備
- 周辺環境のバリアフリー化の推進

- 地域包括ケアシステムの構築
- 地域包括支援センターの機能強化
- 地域密着型サービスの整備推進
- 在宅生活を支える多様な支援
- 多職種連携による支援体制の充実
- 専門職によるマネジメント機能の充実
- 災害弱者への防災対策支援
- 災害時要援護者への支援
- 高齢者等の買い物支援の推進

#### ● 高齢者の社会参加活動の推進

- 地域における多様な主体による支援の充実
- 住民交流活動の促進
- 市営住宅と地域の交流推進

#### ● 居住支援体制の強化

- ◎ 高齢者向けの住まいの相談窓口の強化
- 住み替え支援体制の構築

- マイホーム借上げ制度の情報提供
- 住宅リバースモーゲージ・不動産信託制度の情報提供
- 保証人不在者への情報提供
- 高齢者の家賃債務支援についての情報提供
- ◎ 住宅確保要配慮者あんしん居住推進事業についての情報提供

- ◎ 高齢者の住み替えハンドブックの作成
- ◎ 住まいのセミナー・出前講座の実施
- ◎ 住み替え相談会の実施
- ◎ サ高住に関する分かりやすい情報提供【再掲】
- ◎ 住まいのバリアフリー化の啓発【再掲】

- ◎ 民間事業者等との意見交換会の実施
- ◎ サ高住事業者向け勉強会の開催【再掲】
- サ高住の管理の適正化【再掲】

## 5. 計画の推進に向けて

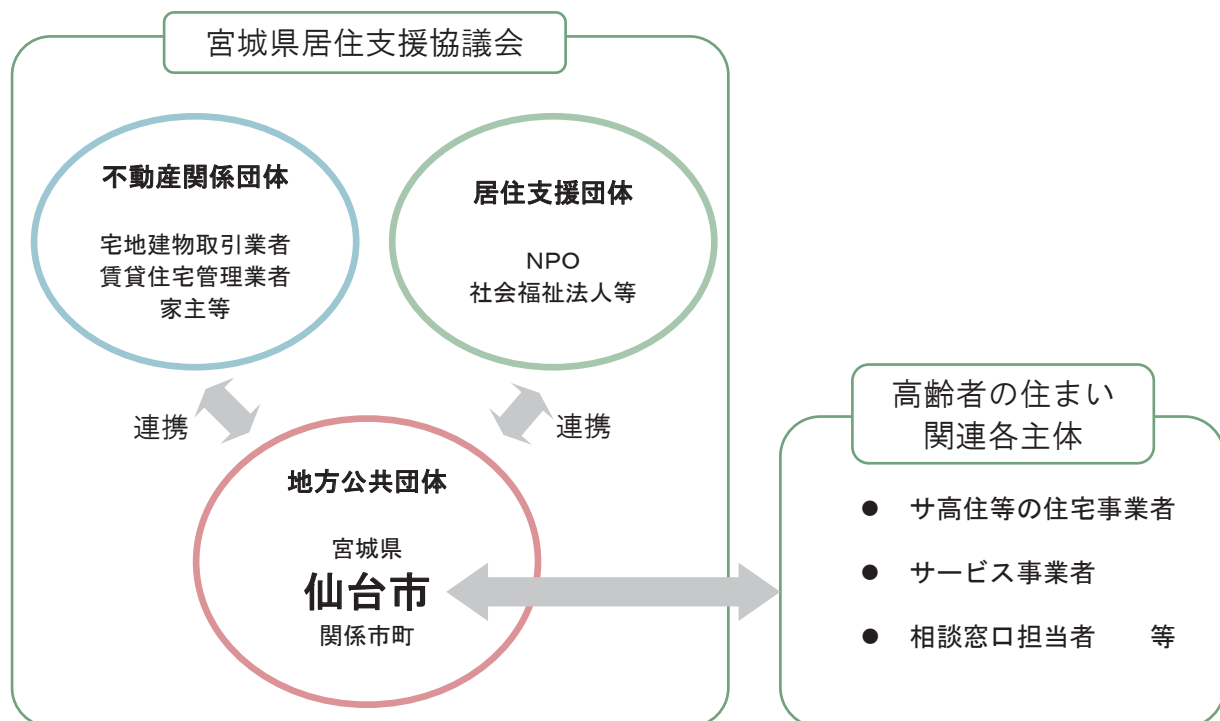
### ■計画の進捗管理

サ高住の供給目標の達成状況や施策の実施状況について定期的な進捗管理を行うとともに、3年を目標にした計画の見直しを行います。

### ■各主体間の連携強化

宮城県居住支援協議会の構成員として、高齢者を含む住宅確保要配慮者に対する取組みを、宮城県・関連団体・民間事業者等の各主体と相互に連携・情報共有し、協働で取組みます。

また、仙台市内の高齢者の住まいに関する各主体との連携を強化し、高齢者の居住の安定確保のための取組み体制を構築します。



仙台市高齢者あんしん住まいるプラン 概要版

発行日：平成28年7月

発行者：〒980-8671 仙台市青葉区国分町3丁目7-1

仙台市都市整備局住宅政策部住宅政策課 TEL：022-214-8330