

第18回分科会 (H20.10.23) における 委員質問事項・指摘事項について (参考資料)

国土交通省 住宅局
平成20年11月21日

1. 高齢者の住まいを巡る状況関係

- 1-1 高齢者の孤独死
- 1-2 公共賃貸住宅における高齢者の孤独死
- 1-3 住宅に起因する高齢者の事故死
- 1-4 住宅内の事故
- 1-5 高齢者の住み替え・改善の意向

2. 高齢者住宅施策を巡る経緯と実績関係

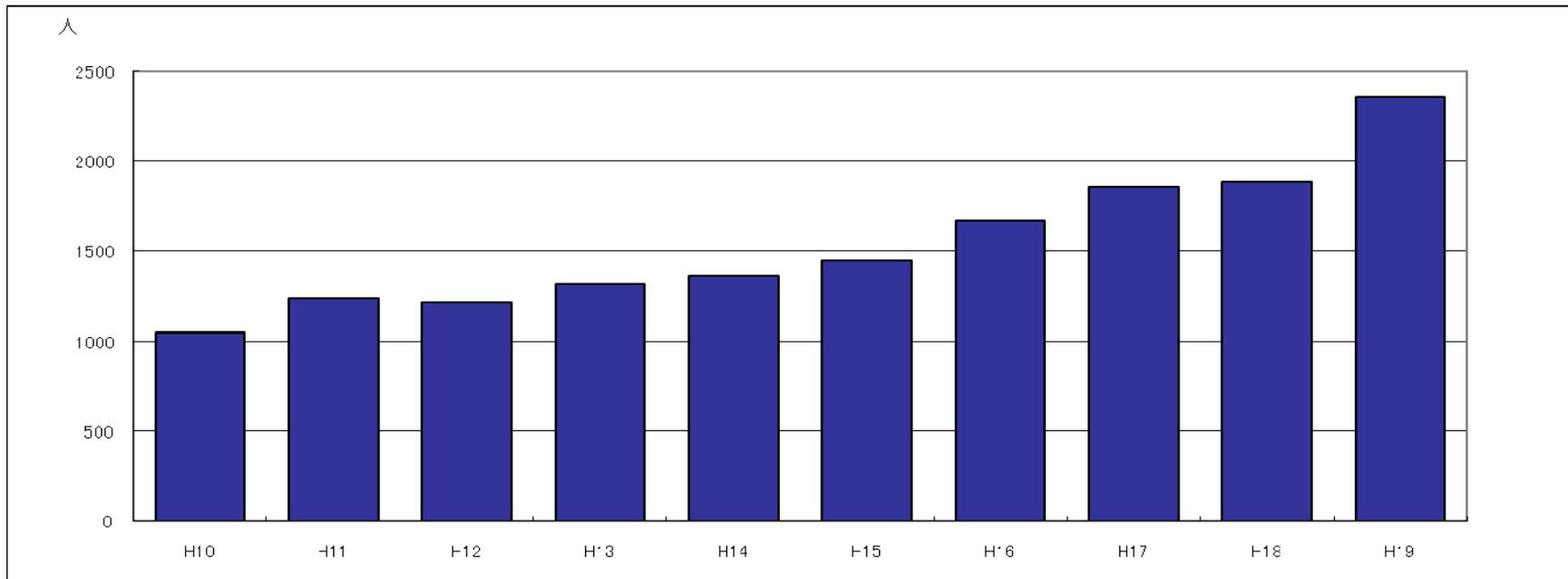
- 2-1 シルバーハウジング・プロジェクト、高齢者向け優良賃貸住宅の都道府県別実施状況
- 2-2 シルバーハウジング・プロジェクト
- 2-3 シルバーハウジング・プロジェクトの効果
- 2-4 公営住宅団地における見守りサービスの提供
- 2-5 公営住宅団地における見守り(北九州市ふれあい巡回事業)
- 2-6 高齢者向け優良賃貸住宅(高優賃)
- 2-7 高齢者向け優良賃貸住宅(高優賃)の効果

1-1 高齢者の孤独死

東京都(23区内)における高齢者の孤独死は増加傾向にある。

・1,669人(H16)→1,892人(H18)(東京都監察医務院調べ)

東京都監察医務院による65歳以上の一人暮らしの者の死亡場所が自宅であった件数



東京都23区内で発生したすべての不自然死(死因不明の急性死や事故死など)について、死体の検案等を行う東京都監察医務院が扱った事例のうち、65歳以上の者で死亡場所が自宅であったものの推移

資料:東京都監察医務院「65歳以上の一人暮らしの者の死亡場所」

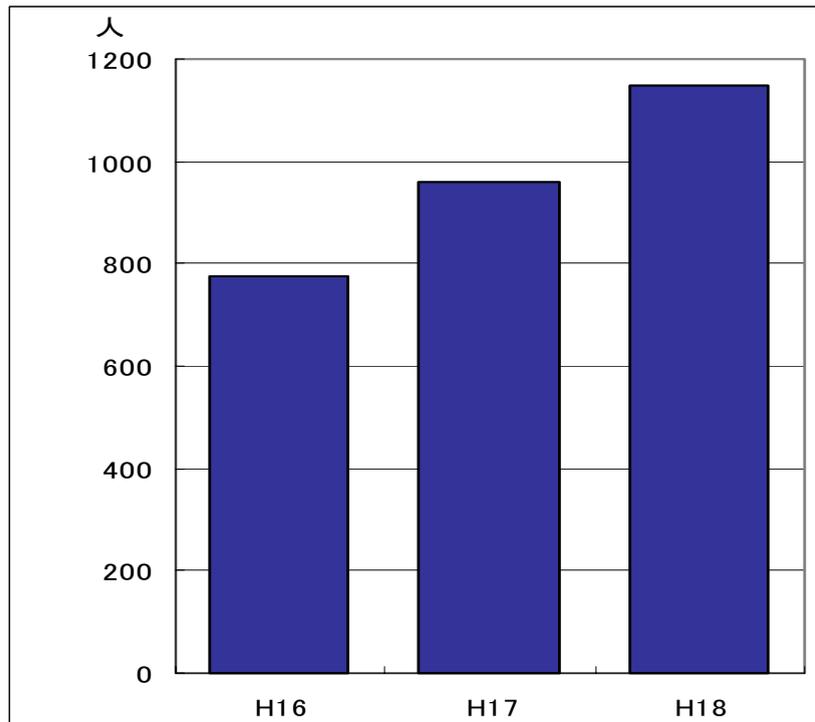
1-2 公共賃貸住宅における高齢者の孤独死

公営住宅やUR都市機構賃貸住宅においても孤独死者数は増加傾向にある。

- ・公営住宅 : 777人(H16)→1,148人(H18)(国土交通省調べ)
- ・UR都市機構賃貸住宅: 250人(H16)→ 331人(H18)(都市再生機構調べ)

公営住宅における孤独死者数

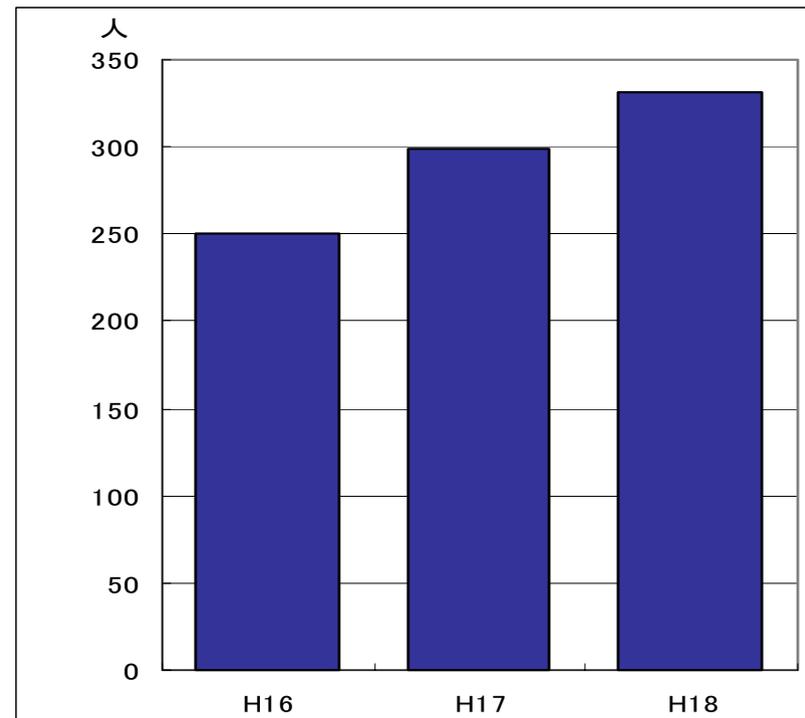
60歳以上の単身入居であった者のうち、住戸内で誰にも看取られずに亡くなった者の数。



国土交通省調べ

UR都市機構賃貸住宅における孤独死者数

65歳以上の単身入居であった者のうち、住戸内で誰にも看取られずに亡くなった者の数。



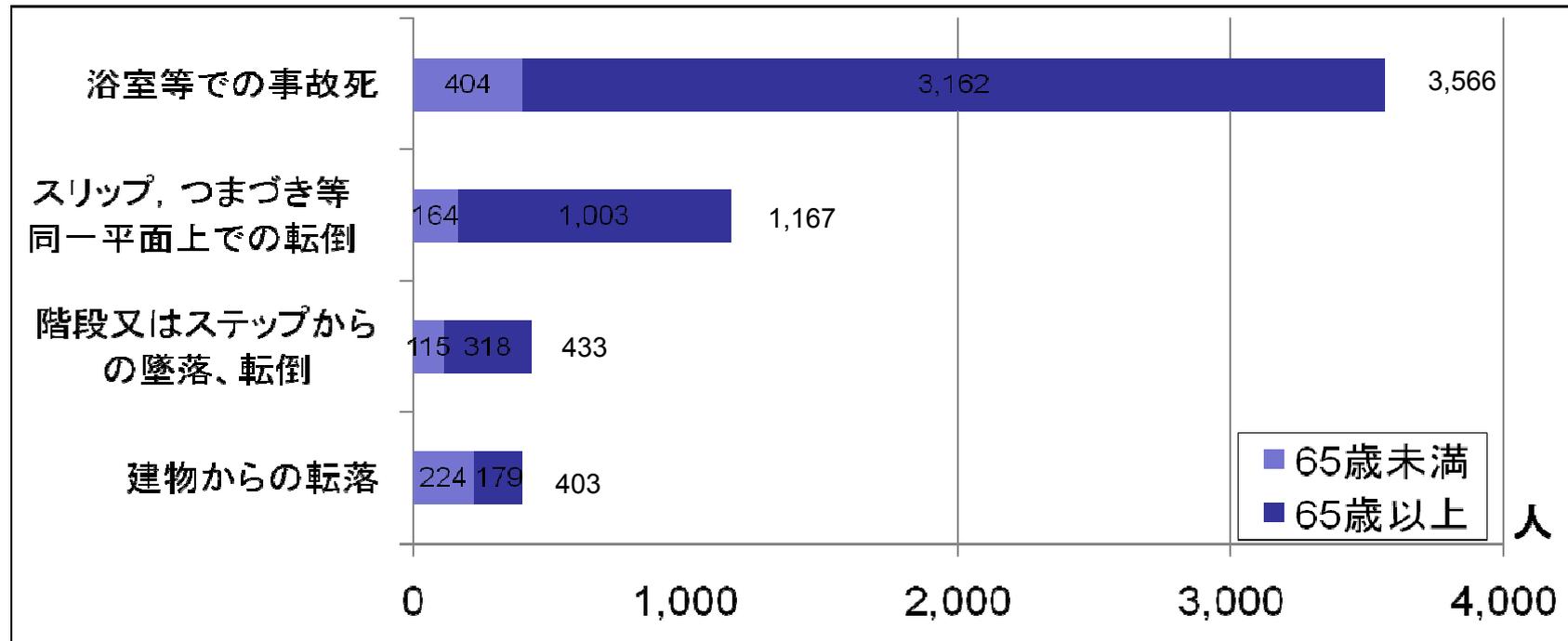
都市再生機構調べ

1-3 住宅に起因する高齢者の事故死

住宅に起因する事故死は交通事故死より多く、その大半は、浴室等での事故、スリップ、つまづき等同一平面上での転倒による。

- ・住宅に起因する事故死者数 5,006人(H19)
- ・交通事故死者数 2,727人(H19) (平成19年厚生労働省、警察庁調べ)

住宅に起因する主な事故死の理由



1-4 住宅内の事故

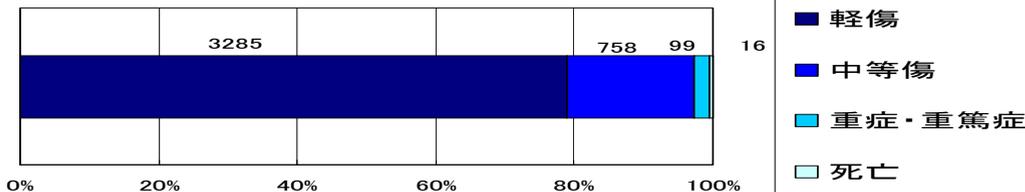
高齢者の住宅内の入院事故は、死亡事故の約50倍発生している
 死亡事故16件：入院事故(重篤症、重傷+中等傷)857件：軽傷3285件 = 1:54:205

国民生活センターに2003～2007年度の5年間で、全国20カ所の危害情報収集協力病院から寄せられた事故情報のうち、65歳以上の高齢者の住宅内事故は4,158件。内訳については以下のとおり。

- ・廊下、階段などでつまづく
- ・立ち上がった時によろけて家具にぶつかる
- ・カーペットや座布団、布団や掃除機のコードなどに足をとられる

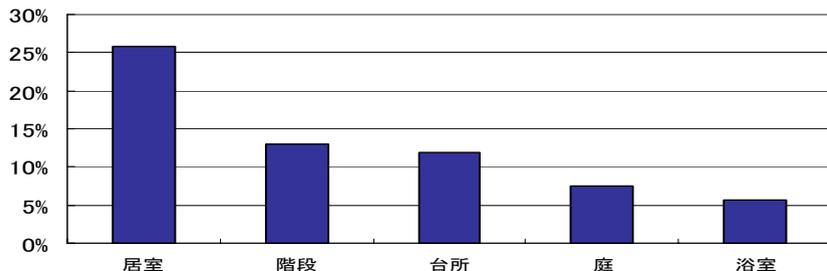
(国民生活センターでは全国20カ所に危害情報を収集する協力病院を設け、商品や設備、サービスだけがをした人の事故情報を収集し、その情報をデータベース化して危害情報システムとして活かしている。)

危害程度別事故件数・割合

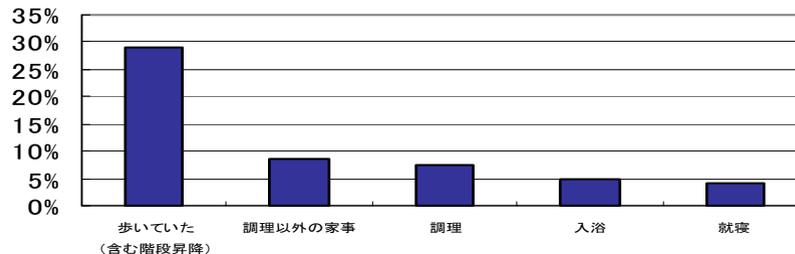


- ※軽傷(入院を要さない傷病)
- ※中等傷(生命には危険はないが、入院を要する状態)
- ※重傷(生命に危険が及ぶ可能性が高い状態)
- ・重篤傷(生命に危機が迫っている状態)

事故の発生場所(上位5位)



事故時の行動(上位5位)



1-5 高齢者の住み替え・改善の意向

高齢期が到来する世帯の住宅のリフォーム・建て替え、住み替えの意向

持家に住む家計を主に支える者が50～59歳の世帯数

775万世帯



持家に住む高齢者の住み替え・改善の意向		割合
住み替え意向無し	合計	93.8%
	(住み替え・改善を)特に考えていない・不明	73.3%
	住宅の建て替えやリフォーム等して住み続ける	20.5%
住み替え意向有り	合計	6.2%
	持ち家に移りたい	2.3%
	民間賃貸住宅に移りたい	0.1%
	公営・公社・公団住宅に移りたい	0.1%
	サービス付き高齢者向け住宅に移りたい	1.7%
	友人同士等グループで居住する住宅に移りたい	0.3%
	有料老人ホームに移りたい	1.2%
	その他・わからない・不明	0.6%
合計	100%	

住み替え・改善意向を有する世帯数(推計)

159万世帯

→持家を建て替え・改善して住み続ける意向のある者

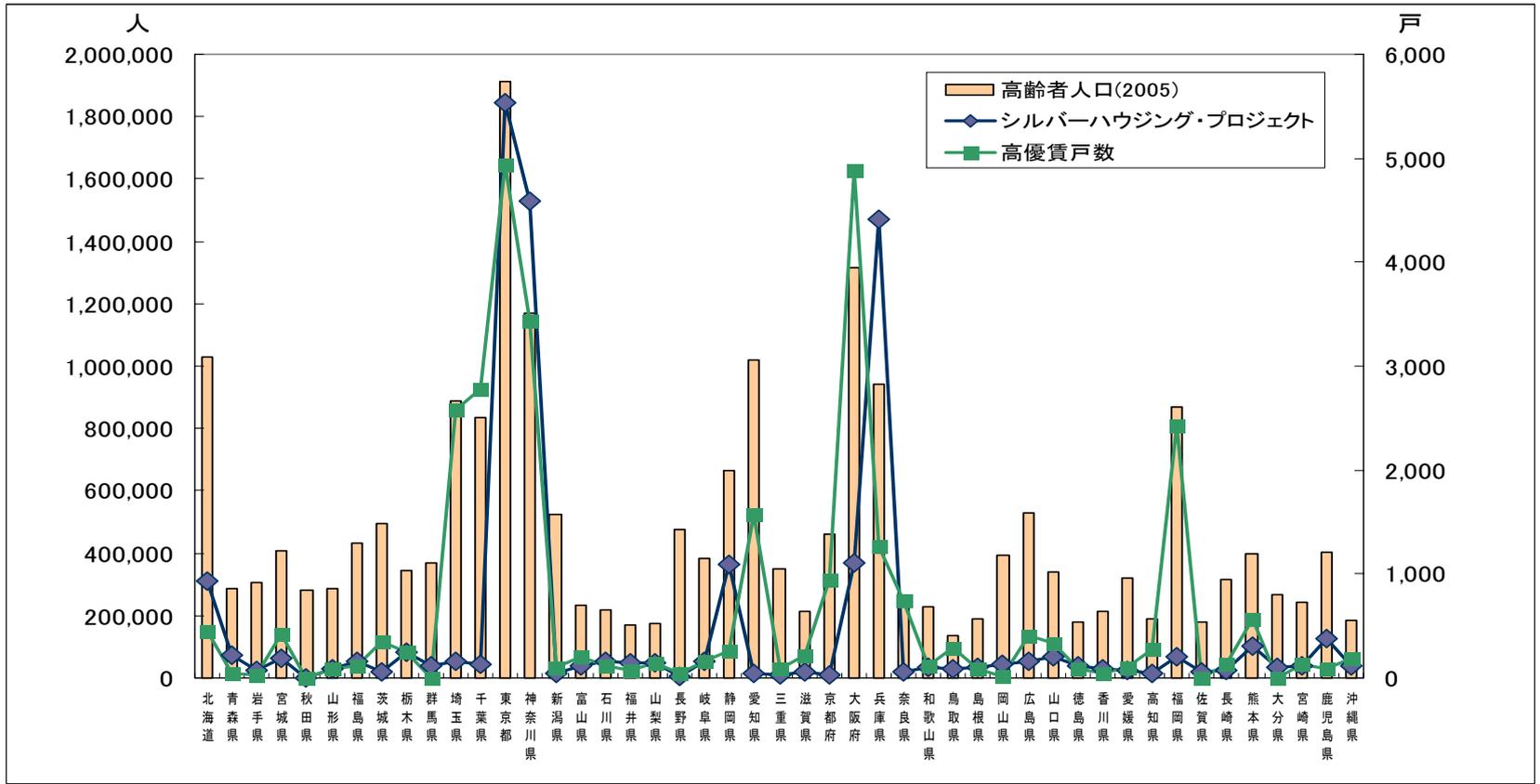
48万世帯

→持家からの住み替え意向あり
＝リバースモーゲージ・高齢者の住み替え支援等を利用した住み替えの可能性のある世帯数

※四捨五入の関係で合計と内訳の数字は一致しない部分がある

シルバーハウジング・プロジェクト、高齢者向け優良賃貸住宅は、いずれも大都市圏を中心に組みが進んでいる

都道府県別高齢者人口とシルバーハウジング・プロジェクト、高齢者向け優良賃貸住宅の戸数



資料:総務省「国勢調査」、国立社会保障・人口問題研究所「都道府県の将来推計人口」
国土交通省調べ

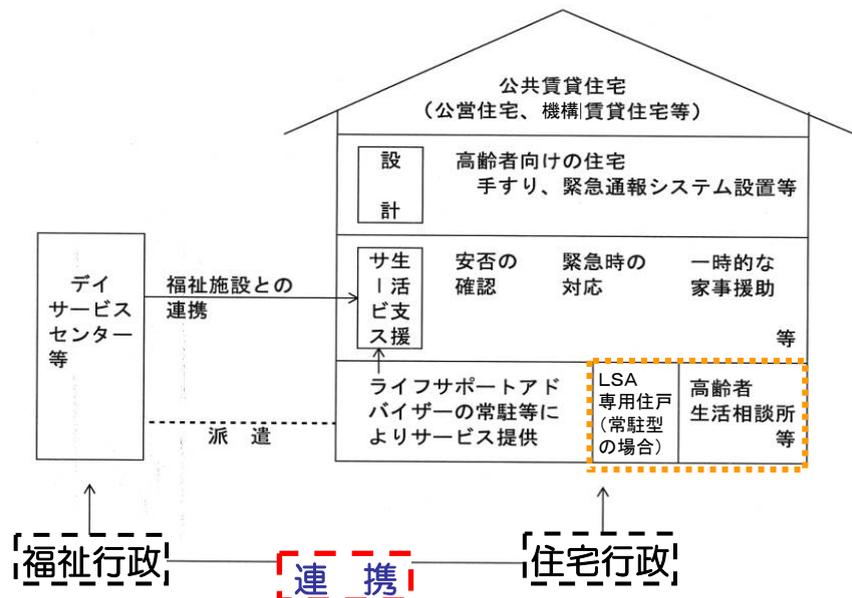
2-2 シルバーハウジング・プロジェクト

1 概要

高齢者等の生活特性に配慮し**バリアフリー化された公営住宅等**と、**LSA(ライフサポートアドバイザー(生活援助員))**による**生活相談・緊急時対応等のサービスを併せて提供する**

2 住宅とサービスの提供

- (1) 入居世帯: 高齢者単身・夫婦世帯等
- (2) 住宅: 緊急通報装置を備えた公営住宅等
 - 公営住宅の附帯施設としての高齢者生活相談所の設置
 - 特定公共賃貸住宅を活用したLSA専用住戸の設置 等
(国土交通省の地域住宅交付金等)
- (3) L S A : 入居高齢者に対して緊急時対応、一時的な家事援助等を実施
(厚生労働省の地域支援事業)



3 経緯・実績

昭和62年度 制度創設(LSA常驻型)
 平成5年度 制度拡充(福祉施設連携型)

実績: 837団地 22,561戸(平成20年度末計画策定)

2-3 シルバーハウジング・プロジェクトの効果

シルバーハウジング・プロジェクトでは、高齢者単身・夫婦世帯の入居者に対し、バリアフリーの公営住宅等とLSA(ライフサポートアドバイザー)による見守り等のサービスが提供されており、要支援や要介護になっても、相当程度住み続けられている。

入居者の状況

	シルバーハウジング
健常者	2,737人 (70.1%)
要支援	468人 (12.0%)
要介護1	350人 (9.0%)
要介護2	166人 (4.3%)
要介護3	94人 (2.4%)
要介護4	56人 (1.4%)
要介護5	34人 (0.9%)

過去2年間の退去者の退去理由

	シルバーハウジング
介護が必要	85件 (17.1%)
家賃等の負担	1件 (0.2%)
親族等との同居	89件 (17.9%)
入院	28件 (5.6%)
死亡	226件 (45.4%)
その他	69件 (13.9%)
合計	498件 (100%)

さらに長く住み続けるためには何が必要か

介護サービスの充実、専門職の配置等が必要	16件
24時間体制の確保が必要	9件
地域住民・コミュニティの協力や支え合い	6件
LSA業務の拡充	4件
専門職種(ケアマネ等)・機関との連携	3件
福祉住宅的な位置づけ	3件
医療機能・医療機関との連携	3件

※自由記入欄に記載のあった回答を集計

※H12年度以前に供給計画が策定された210団地に対し調査し、165団地より回答。

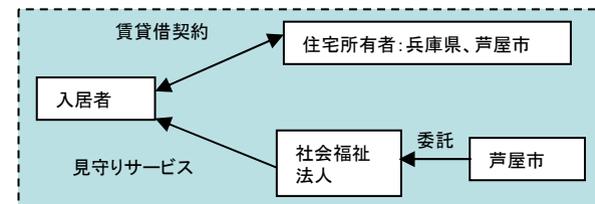
2-4 公営住宅団地における見守りサービスの提供

南芦屋浜災害復興公営住宅では、シルバー・一般住戸へLSAを派遣。
緊急時の対応や機関連携を行うことで单身等の高齢者の在宅生活を支援。

○1998年4月建設

災害復興公営住宅814戸(うちシルバーハウジング230戸)
(兵庫県営:414戸(うちシルバーハウジング120戸)、
芦屋市営:400戸(うちシルバーハウジング110戸))

○LSAが、**シルバーハウジング及び一般住戸の高齢者世帯に対し**、
365日、24時間体制で、見守りサービスを実施



あしや喜楽苑(社会福祉法人きらくえん)によるLSAの派遣

- ・LSA 11人(正職員1・契約職員2・非常勤8、ヘルパー2級以上の有資格者)が、昼間4人、夜間2人で勤務。
- ・芦屋市が、高齢者住宅等安心確保事業(シルバーハウジング)及び高齢者自立支援ひろば設置事業(それ以外の住戸)により、きらくえんに委託。

南芦屋浜災害復興公営住宅に入居する要介護等高齢者

要介護者	特定高齢者	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
26%	5%	11%	7%	14%	15%	11%	6%	5%	215名

南芦屋浜団地LSAの居住者への生活援助の内容(平成18年12月の1ヶ月間の件数)

1.緊急時の援助	28
発報対応	15
緊急対応	13
2.健康維持・体調不良への援助	46
健康管理	18
体調不良時の対応	15
入院に関わる対応	7
薬	6
3.食生活維持への援助	39
買い物代行・同行	29
食事補助	10
4.移動の援助	35
送迎	33
その他の移動援助	2
5.手続き代行	11
6.情報提供	15
7.トラブル処理	9
8.住生活維持への援助	164
室内メンテナンス	76
雑務への対応	66
そうじ・ごみ	22
9.機関連携	159
ケアマネジャー	32
住宅支援センター	29
家族	16
市高年福祉課	14
市	12
自治会	11
保健所	10
ボランティア	6
ホームヘルパー	4
デイサービス	3
県公社	2
県いきいき推進課	2
民生委員	2
県	1
訪問看護	1
病院	1
消防署	1
その他(業者等)	12
10. 話相手	236
短い傾聴(30分以内の話聴く)	113
長い傾聴(30分以上の話聴く)	123



北九州市においては、ふれあい巡回員が単身高齢者を年数回訪問。近隣住民・ケアマネ・ヘルパー等とあいまって、地域による見守り体制を強化している。

- 背景: 単身高齢者の増加、市営住宅管理人のなり手の減少
- 業務: 安否の確認、相談対応、関係機関取次ぎ、管理人業務の補完
- 体制: ふれあい巡回員(公社嘱託)12人
- 対象高齢者: 約6,000人(市営住宅33000戸に居住する65歳以上の単身高齢者を抽出し訪問)
- 予算: 42,869千円(人件費 35,426千円、事務費 7,443千円)(平成19年度決算額)

ふれあい巡回員の経緯

平成 8年10月: 巡回員2名体制
〔小倉北区、八幡西区を対象に試行開始〕

平成10年10月: 巡回員7名体制
〔全区へ拡大し、本格実施〕

平成18年 4月: 巡回員9名体制
〔対象世帯の増加等に伴い、巡回員を2名増員〕

平成19年度 : 巡回員12名体制
〔巡回員を3名増員〕

ふれあい巡回員による対応方法

○身体の弱った人に対して: 年3, 4回訪問するとともに必要に応じ電話により安否確認
(例えば、病院に行くとの情報があれば、その結果を確認するなど、高齢者の状況把握に努めている)

○健全な人に対して: 年1, 2回の訪問と必要に応じ電話による安否確認

○いずれもふれあい巡回員のノウハウをもとに判断

ふれあい巡回員による緊急対応の例(平成19年度)

19. 4	男性 87	①前の部屋の住民から、見かけないと連絡あり。 ②警察官立会いで入室すると、虫の息だった。直ちに救急車で搬送。
19. 5	男性 85	①訪問時、片づけができないまま、ストーブの横にガスボンベ等の危険物を置いていた。 ②身内から注意しても聞かないので、消防署から指導してもらった。
19. 10	女性 91	①ケアマネージャーから、応答がない旨、連絡あり。 ②ヘルパー、息子夫婦、かかりつけ医師に連絡し、救急車で搬送。
20. 1	男性 81	①ヘルパーが訪問したが応答がないと連絡あり。 ②低血糖で動けないため、救急車で搬送。身内に今後の指導を行う。
20. 3	男性 87	①本人から巡回員に、数日間食事していないと連絡あり。 ②巡回員訪問後、保健師の訪問を依頼する。診断の結果、入院することになった。

注) ①発見、通報等の内容 ②対応内容等

1. 趣旨

良好な居住環境を備えた高齢者向けの賃貸住宅の供給を促進する。

2. 制度の内容

(1) 高齢者向け優良賃貸住宅の供給・・・高優賃を供給する者は、供給計画について、知事の認定を受けられる。

【主な認定基準】

- ・5戸以上
- ・耐火構造又は準耐火構造
- ・高齢者の身体機能の低下に対応した構造・設備
- ・10年以上の管理、公募原則、抽選等公正な方法による選定、計画的な修繕、適切な事業計画
- ・入居者資格を60歳以上の高齢者単身・夫婦世帯等に設定
- ・25㎡/戸以上(共同利用する居間、食堂、台所、浴室等を有する場合は18㎡以上)
- ・各戸に台所、水洗便所、収納設備、洗面設備及び浴室を備えること(台所、収納設備、浴室は共同利用で代替可)
- ・緊急時対応サービスを受けうること

(2) 供給に対する支援措置

① 整備費、家賃の減額に対する補助

地域優良賃貸住宅(高齢者型)として地方公共団体が補助を実施(国は地方公共団体に45%を交付(地域住宅交付金))

- ① 整備費 収入分位80%以下の世帯を対象に供給する場合、共同施設、加齢対応構造の整備費等の2/3を補助
- ② 家賃 収入分位40%以下の世帯を対象に事業者が家賃の減額を行う場合、4万円/戸を限度額として助成

②- 税制

- 所得税、法人税 5年間2.8割増償却(平成21年3月31日まで)
- 固定資産税 120㎡相当分が5年間1/3に軽減(平成22年3月31日まで)

③ 住宅金融支援機構 バリアフリー対応賃貸住宅融資を利用可能

(3) 地方公共団体、UR都市機構等による高齢者向けの優良な賃貸住宅の供給についても促進

3. 実績

(管理開始戸数:戸)

	～13年度	14年度	15年度	16年度	17年度	18年度	19年度
当該年度	5,457	4,751	4,204	4,380	4,364	3,394	3,609
累計	5,457	10,208	14,412	18,792	23,156	26,550	30,159

2-7 高齢者向け優良賃貸住宅(高優賃)の効果

○高齢者単身・夫婦世帯等が入居する高齢者向け優良賃貸住宅は、ハードやソフトの工夫が行われていることにより、要支援や要介護になっても、相当程度住み続けられている。
 ○管理者は、入居高齢者がより長く住み続けるためには、介護サービスの充実、24時間対応体制の確保等が必要と考えている。

入居者の状況

	高齢者向け 優良賃貸住宅
健常者	1,326人(75.3%)
要支援	171人(9.7%)
要介護1	155人(8.8%)
要介護2	55人(3.1%)
要介護3	32人(1.8%)
要介護4	16人(2.0%)
要介護5	7人(0.4%)

過去2年間の退去者の退去理由

	高齢者向け 優良賃貸住宅
介護が必要	93件(20.4%)
家賃等の負担	25件(5.5%)
親族等との同居	114件(25.0%)
入院	68件(14.9%)
死亡	91件(20.0%)
その他	65件(14.3%)
合計	456件(100%)

さらに長く住み続けるためには何が必要か

介護サービスの充実、専門職の配置等が必要	21件
24時間体制の確保が必要	12件
医療機能・医療機関との連携	8件
食事サービス	6件
ゴミ出し、買い物代行等の家事援助	5件
看護サービスの充実、専門職配置等	5件
家族等の協力	4件

※自由記入欄に記載のあった回答を集計

※H18.3月末までに管理開始している高齢者向け優良賃貸住宅277団地、186社に対して調査し、回答のあった129団地84社からの回答。