

3-6 住環境の整備

現 状

ハード ※記載件数は令和5年8月1日現在

- 施設系
 - 特別養護老人ホーム 9か所 790床 ※第8期中に10床増
 - 有料老人ホーム（介護付） 15か所 1,105人 ※第8期中に31人増
 - 認知症高齢者グループホーム 11か所 189人 ※増減なし
 - 住宅系
 - 有料老人ホーム（住宅型） 9か所 363人 ※第8期中に3か所・145人増
 - サービス付き高齢者向け住宅 7か所 351戸 ※第8期中に1か所・80戸増
 - シルバーピア（市営） 3か所 44戸（うち3戸は管理人用）※増減なし
 - （都営） 2か所 33戸（うち2戸は管理人用）※増減なし
 - 住宅改修
 - 介護保険の住宅改修，一般施策の住宅改修
- ソフト** ※印は住宅課所管，記載件数は令和4年度実績
- 情報提供
 - 住まいのサポートガイドブック※，くらしの案内
 - 相談体制
 - 住まいぬくもり相談室※（88件，うち高齢者51件）
 - 支援体制
 - 民間賃貸住宅仲介支援助成※（10件，うち高齢者4件）
 - 民間賃貸住宅家賃等債務保証支援助成※（6件，うち高齢者3件）
 - 住宅確保要配慮者入居促進事業助成※（25件，うち高齢者9件）
 - 制度・仕組み
 - 調布市居住支援協議会（すまいサポート調布）※の設置
不動産関係団体・居住支援団体・市の関係部署で構成。オブザーバーとして学識経験者を配置し，住宅・入居に関することから生活全般に関するところまで，総合的な相談・支援を実施

課 題

- 特養整備の目安となる待機者数は，平成31年度調査の463人から令和4年度調査の236人へと大幅に改善。北多摩南部エリア（近隣6市）と比較し，高齢者人口に占める待機者数の割合は調布が一番低い。今後の整備数検討に当たり，待機者数の目安・目標設定が課題
- 特養に合った土地（広さ・環境）が少なく，探すのも困難
- 既存の施設系サービスにおいても，担い手不足による経営への影響が懸念
- シルバーピアの増設は，財政的観点から困難
- 市民福祉ニーズ調査（令和4年度実施）において，相談先が分からない生活上の困りごととして「住まい」と回答した方が26.2%で2番目に多く，住まいぬくもり相談室の周知・認知度向上が必要

第9期計画での取組検討（案）

ハード

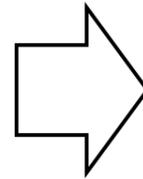
- 特別養護老人ホーム
『仙川くぬぎ園（180床）』の開設により市内の特養待機者数が大幅に減少した。有料老人ホーム等の施設の整備が進んでいることも要因の一つであり，近隣市の中でも高齢者人口に対する待機者数の割合は突出して低い。今後の整備に当たっては，高齢者人口の伸び率や介護人材不足，国の制度改正等も含め慎重に必要な数を検討。また，将来的に発生する可能性がある，施設の老朽化による改修・建替え等に伴う入所者の一時的な受け入れについても支援を検討
- サービス付き高齢者向け住宅，有料老人ホーム
第8期中に整備が進み，令和6年度以降の新規開設も予定あり。堅実に整備は進んでいるが，市場経済に基づく民間主導の整備によるところが大きいいため，国・都・市場の動向に注視し，整備を推進
- その他
軽費老人ホーム（ケアハウス）や介護医療院については都内でも整備が進んでおらず，民間事業者の参入の難しさが伺える。そのため，医療と介護の連携強化と合わせてその必要性については引き続き検討。介護老人保健施設は，現在概ね待機することなく利用できているが，引き続き待機者数等を把握し，その必要数の検討を進める。また，認知症高齢者グループホームについては，都の重点的整備促進地域に当たることから，引き続き整備を推進

ソフト

- 住宅確保要配慮者（低額所得者等高齢者以外を含む。）に対する居住支援は市の住宅課が主導しているため，情報共有等により連携を強化

その他

- ハード面・ソフト面ともに，国の制度改正や担い手不足，災害等により，経営・運営が困難となった場合でも，サービスの供給が維持できるよう必要な支援を検討



市内にある高齢者の住まい（施設・住宅）及び居住支援の概要

区分	名称	概要
施設系	特別養護老人ホーム	要介護3以上が対象の介護保険施設。生活支援・介護サービスが提供される。
	有料老人ホーム	介護付 介護保険法の特定施設入居者生活介護（※）の指定を受け，介護などのサービスが付いた高齢者向け居住施設
	住宅型	食事等の生活支援サービスが付いた高齢者向け居住施設。介護は別契約で外部の介護サービスを利用する
	認知症高齢者グループホーム	要支援2以上の認知症の方が対象。9人1単位で家庭的な共同生活を送る住まい。
住宅系	シルバーピア	市や都が，民間賃貸住宅を借り上げ，住宅に困窮する低所得者向けに提供している住宅
	サービス付き高齢者向け住宅	安否確認や生活相談等，高齢者の安心を支えるサービスを提供する住宅
支援体制	民間賃貸住宅仲介支援助成	市内民間賃貸住宅への転居に際し，不動産事業者等に支払う仲介手数料を助成
	民間賃貸住宅家賃等債務保証支援助成	市内民間賃貸住宅への転居に際し，保証人がいないことにより住宅の確保が困難となっている場合に，民間保証会社等を利用した際の保証料を助成
	住宅確保要配慮者入居促進事業助成	住宅確保要配慮者が賃貸借契約を締結した際に，仲介した不動産事業者に入居促進として助成

※特定施設入居者生活介護：施設に入居した高齢者に対して，介護や食事，家事，各種レクリエーションやリハビリテーションなどを提供するサービス。介護・看護職員配置等，一定の基準を満たし，都から指定を受ける必要がある。