

Ⅲ、現行計画策定後の国の動きと現状

これまでの国の動きと現状

住生活基本計画に関する動き

・H28.3:住生活基本計画策定

- ・R1.9～:社会資本整備審議会（住宅宅地分科会）にて、
住生活基本計画（全国計画）の見直しについて審議
⇒○高齢者が住み慣れた地域で自立して暮らし続けられる住生活の実現
○住宅確保要配慮者が安心して暮らせる居住環境の整備
- ・R3.3:住生活基本計画（全国計画）策定
⇒○多様な世代が支え合い、高齢者等が健康で安心して暮らせるコミュニティの形成とまちづくり
 - （1）高齢者、障害者等が健康で安心して暮らせる住まいの確保
 - （2）支え合いで多世代が共生する持続可能で豊かなコミュニティの形成とまちづくり
- 住宅確保要配慮者が安心して暮らせるセーフティネット機能の整備
 - （1）住宅確保要配慮者（低額所得者、高齢者、障害者、外国人等）の住まいの確保
 - （2）福祉政策と一体となった住宅確保要配慮者の入居・生活支援

高齢者住まい法に関する動き

- ・H30.1～:サービス付き高齢者向け住宅に関する懇談会を設置し、
高齢者の居住実態を把握した高齢者の住まいのあり方を検討
⇒サ高住に係る問題意識と対策の方向性（案）
【課題】
 - 介護人員等の不足による廃業やサービスの低下
 - 「囲い込み」等不適切な運営による入居者の負担増
 - 情報開示の不徹底によるトラブルの発生
- 【基本的方向性（案）】
 - 登録段階、補助金審査段階における基準・審査方法の見直し
 - 問題発生時の早期発見・解決に向けた取組
 - 人材不足等への恒久的な対応
 - 問題事案発生時の対応の充実
- ・R3年度中:高齢者住まい法共同省令改正予定

■ 国の方向性（新たな住生活基本計画の概要より抜粋）

「居住者・コミュニティ」からの視点

目標 4 多様な世代が支え合い、高齢者等が健康で安心して暮らせるコミュニティの形成とまちづくり

（1）高齢者、障害者等が健康で安心して暮らせる住まいの確保

- 改修、住替え、バリアフリー情報の提供等、高齢期に備えた適切な住まい選びの総合的な相談体制の推進
- エレベーターの設置を含むバリアフリー性能やヒートショック対策等の観点を踏まえた良好な温熱環境を備えた住宅の整備、リフォームの促進
- 高齢者の健康管理や遠隔地からの見守り等のためのIoT 技術等を活用したサービスを広く一般に普及
- サービス付き高齢者向け住宅等について、自立度に応じた生活を営める住まいとしての性格を重視して、地域の需要や医療・介護サービスの提供体制を考慮した地方公共団体の適切な関与を通じての整備・情報開示を推進

（2）支え合いで多世代が共生する持続可能で豊かなコミュニティの形成とまちづくり

- 住宅団地での建替えや再開発等における医療福祉施設、高齢者支援施設、孤独・孤立対策にも資するコミュニティスペース等の生活支援や地域交流の拠点整備など、地域で高齢者世帯が暮らしやすい環境の整備
- 三世帯同居や近居、身体・生活状況に応じた円滑な住替え等が行われるとともに、家族やひとの支え合いで高齢者が健康で暮らし、多様な世代がつながり交流する、ミクストコミュニティの形成
- 地域のまちづくり方針と調和したコンパクトシティの推進とともに、建築協定や景観協定等を活用した良好な住環境や街なみ景観の形成等により、どの世代も安全で安心して暮らせる居住環境・住宅地を整備

目標 5 住宅確保要配慮者が安心して暮らせるセーフティネット機能の整備

（1）住宅確保要配慮者（低額所得者、高齢者、障害者、外国人等）の住まいの確保

- 住宅セーフティネットの中心的役割を担う公営住宅の計画的な建替え等や、バリアフリー化や長寿命化等のストック改善の推進
- 公営住宅の整備・管理を進めるにあたって、地域の実情や世帯の動向等を踏まえつつ、PPP/PFI も含め、民間事業者の様々なノウハウや技術の活用や世帯属性に応じた住戸の供給の推進
- 地方公共団体と民間団体等が連携を強化し、緊急的な状況にも対応できるよう、セーフティネット登録住宅の活用を進め、地方公共団体のニーズに応じて、自立の促進に向けた福祉部局の取組とともに、家賃低廉化の推進
- UR賃貸住宅については、現行制度となる以前からの継続居住者等の居住の安定に配慮し、地域の実情に応じて公営住宅等の住宅セーフティネットの中心的役割を補う機能も果たしてきており、多様な世帯のニーズに応じた賃貸住宅の提供を進めるとともに、ストックの再生を推進し、多様な世帯が安心して住み続けられる環境を整備

（2）福祉政策と一体となった住宅確保要配慮者の入居・生活支援

- 国・地方それぞれにおいて、住宅・福祉部局の一体的・ワンストップ対応による公営住宅・セーフティネット登録住宅や、住居確保給付金等の生活困窮者自立支援、生活保護等に関する生活相談・支援体制の確保
- 地方公共団体の住宅・福祉・再犯防止関係部局や、居住支援協議会、居住支援法人等が連携して、孤独・孤立対策の観点も踏まえ、住宅確保要配慮者に対する入居時のマッチング・相談、入居中の見守り・緊急時対応や就労支援等の実施
- 高齢者の居住を安定的に確保する観点から、賃借人の死亡時に残置物を処理できるよう、賃貸借契約の解除と残置物の処理を内容とする契約条項を普及啓発。外国人の入居円滑化を図る観点から、多言語の入居手続に関する資料等を内容とするガイドライン等を周知

参考：サービス付き高齢者向け住宅に関する懇談会の内容について

第1回：平成30年1月31日

- ・サービス付き高齢者向け住宅の現状と課題について

第2回：平成31年3月8日

- ・サービス付き高齢者向け住宅の現状について
- ・サービス付き高齢者向け住宅の多様性に関する調査報告について
- ・サービス付き高齢者向け住宅の主な課題と対応の方向性について

第3回：令和2年1月29日

- ・高齢期の居住の場とサービス付き高齢者向け住宅の現状、課題、対応の方向性について
 - ①高齢者の住まいの現状と需給の見通し
 - ②サービス付き高齢者向け住宅の現状等
 - ③高齢者の居住実態調査について
 - ④高齢期の居住の場の選択の流れ

第4回：令和2年9月17日

- ・高齢期の居住の場とサービス付き高齢者向け住宅の現状、課題、対応の方向性について
 - ①今年度懇談会の論点と進め方
 - ②高齢期の居住の場の現状とサービス付き高齢者向け住宅の課題
 - ③サービス付き高齢者向け住宅制度の見直し
 - ④今後の検討の方向性

第5回：令和2年12月24日

- ・高齢期の居住の場の選択の支援について
 - ①サービス付き高齢者向け住宅のPRの方策と選択の支援策
 - ②高齢期の住宅の住み替えにおける呼び寄せによる入居又は近居、同居に関する実態把握・課題の検討
 - ③高齢期の居住の場の選択を支援する体制の構築

現行計画策定後の国の動きと現状

参考：サービス付き高齢者向け住宅に関する懇談会の内容について

○第3回サービス付き高齢者向け住宅に関する懇談会の主な論点・指摘事項

主な論点	主な課題指摘等
サービス付き高齢者向け住宅の現状・課題・対応の方向について	<ul style="list-style-type: none"> ・サービス付き高齢者向け住宅を早めの住替えの受け皿としていくのであれば、自立期から終末期まで安心できる仕組みを構築することが必要。(多様な入居者・サービスなど) ・高齢期の安心な住まいや生活の維持を議論していくには、コストをどう負担していくかという議論を合わせてしていくことが必要。 ・今後の高齢者の住まいのあり方を議論していく際には、セーフティネット住宅とサービス付き高齢者向け住宅等の住宅種別やそれ以外の居住施設や介護施設等との関係を明らかにしながら整理を進めた方が良い。 ・戸建て住宅や空家等にICT、AI、IoT等を組み込み、少ないデバイスで軽微に見守りできる仕組みの検討も重要。 ・今後も85歳以上の人口が増えていくが、今の85歳と20年後の85歳(今の65歳)では、ライフスタイル・年金の形態も今とは異なってくるので、どのように変化するか見据えて検討していくことも必要。
地域の実情に対応したサービス付き高齢者向け住宅等の整備のあり方について	<ul style="list-style-type: none"> ・大都市では、サービス付き高齢者向け住宅の平均入居年齢である85歳以上の人口増加に対してどのように向き合っていくのかが大きな課題。都道府県単位で独立して考えるだけでなく、少し大きな視点での連携の検討も重要。 ・高齢者の居住の場に関する需要と供給をみると、地方部と首都圏・関西圏とで差異が明確になってきている。地域の実情に応じた供給計画の立案をしていくことが重要な課題。 ・各自治体におけるサービス付き高齢者向け住宅の誘導・規制等の様々な取組を整理することで、今後のコントロール手法が見出していくことも期待。(食堂の開放など)
改修・住替えの相談について	<ul style="list-style-type: none"> ・近年、住替えるか住み続けるかを早めに検討したいという方が急増している印象があるが、双方のアセスメントを一事業者で行うのは限界があり、横断的な仕組みづくりが必要。 ・住替えなのか改修なのかの選択においては、高齢期の生涯住宅費用の算定や資金負担能力等の情報発信と情報主体を整理することが必要。
適切な住情報の発信の重要性について	<ul style="list-style-type: none"> ・現在の高齢者の住まいには、個性が出てきており、一つの制度の中でも様々な住まいの形、住居の形がある。それをいかに情報として周知していくかが重要。 ・高齢者向けの住まいの情報システムが消費者から見て非常に分かりにくいと言われている実態もある。消費者に一元的な情報提供が出来る仕組みが必要。
今後の検討の方向性について	<ul style="list-style-type: none"> ・住生活基本計画の見直しに向けた検討も見据え、サービス付き高齢者向け住宅だけの議論ではなく、高齢者の居住問題を政策としてどう考えるかという流れの中で位置付けを明確にしていくことが重要。

現行計画策定後の国の動きと現状

参考：サービス付き高齢者向け住宅に関する懇談会の内容について

○第3回サービス付き高齢者向け住宅に関する懇談会以降の委員の主な論考

	主な論点	主な課題指摘等(業界誌、会議資料等より要約抜粋)
高橋座長	住居費負担等のあり方に対する課題	○市場原理による価格設定の高額化とパターンリズム、中低所得層(≠生保受給者)の住替え難 →「やむを得ぬ住宅」と「後の祭り型入居」を助長 ○「生涯支払い可能家賃」の考え方、「高齢者の住宅手当」の仕組みが必要
	入居者モデルの転換に伴うサービス提供のあり方	○「寝たきりモデル」から「フレイル予防モデル」に ○「看取りを前提としたサービス提供モデル」も重要 ○サ付き住宅が地域のサービス提供拠点になることを期待…24時間の外付けサービス、ICT等の活用、等
※(高齢者住宅財団機関誌2020春号)(2020.04.01高齢者住宅新聞)(シニアビジネスマーケット2020春号)等より抜粋		
井上委員	(住宅宅地分科会勉強会の資料説明より) 居住の場の実態・課題	○住宅費用と安否確認(生活支援サービス費)と介護費用に分けて考える。持ち家は住宅費用がかからず安否確認は家族の無償労働。特養は、所得に応じた減免制度があり、安否確認と介護費用は別途かからない。 →住替えは先延ばし、できるだけ自宅でがんばろう、にならざるをえない。 →→今後単身世帯が増加することにより、持家率が低下した場合に、居住の場の問題構造が変化する。
	今後のサービス提供	○平均要介護度が2を超えている。住宅のサービスと介護サービスは臨床的に統合した方が、利用者へは望ましい。
※(住宅宅地分科会勉強会資料説明)等より抜粋		
三浦委員	居住の場のバリエーションの重要性	○見守りなどICT活用により低価格化できないか ○入居ニーズは安心の担保よりも社会関係性の再構築が重要になる ○分譲マンションの管理サービスへの見守りのトッピングや居住支援法人との連携、障害者福祉との福福連携など各種規制緩和や制度連携に期待。 →分散型サ高住からエリア型サ高住への展開を期待。
	共用部や併設施設、立地のあり方についても検討が必要	○集団対応のデイよりも、定期巡回サービスを推奨すべき ○サ高住内に「食堂」を併設することも慎重に検討すべき。 ○商店などから離れた物件が多い。低所得者の辺縁部への入居など、各都道府県単位から、より広域での把握が必要。
※(シニアビジネスマーケット2020春号)等より抜粋		
吉村委員	今後のサービス付き高齢者向け住宅事業の展開に向けて	○自立向けサ高住には“心を動かす”魅力ある商品が必要 →現状は「住み慣れた住まいの延長」という期待に沿えていない。 ○外付け型サービスの認知症、看取り対応のあり方が問われてくる →「終の棲家」としてどこまで突発的な事態への即時対応や適宜・随時駆け付けてサービス提供できるかの検証が必要。 ○都市部で後期高齢者の急増を受け、身近で手頃な住宅整備が急務 →費用がより低廉な住宅の整備がこれまで以上に重要なテーマ
	※(シニアビジネスマーケット2020春号)等より抜粋	

出典：第4回サービス付き高齢者向け住宅に関する懇談会資料(国土交通省)

現行計画策定後の国の動きと現状

参考：サービス付き高齢者向け住宅に関する懇談会の内容について

	主な論点	主な課題指摘等
第4回懇談会	サ高住制度の見直しについて	<ul style="list-style-type: none"> ・入居者が地域の介護保険サービスを自由に選択することを阻害し、事業者がサ介護サービスを過剰に提供することは不適切であるが、訪問介護や通所介護の事業所が併設されていることで安心感を得る入居者やその家族がいることも事実。 ・経営不振事案を未然に防ぐには、登録申請時や定期報告に経営状況の悪化の兆候を捉えることも一案ではあるが、登録要件や補助金交付要件のハードルを上げることで、リスクの高い事業者を元から排除することもあり得るのではないか。 ・今後増加する従来ほど年金が見込めない層の居住の場を特に大都市でどのように支えていくのかが問題。対応策として空き家ストックを活用した分散型を活用し、サ高住とセーフティネット住宅との連携も重要な視点である。
第5回懇談会	選択を支援するための表示（ラベリング）について	<ul style="list-style-type: none"> ・現状の登録・運営情報では入居希望者が選択しにくいとの意見もあるため、来年は運営情報を登録情報に改めるところからスタートする。サ高住の入居者の多くが要介護の高齢者であるため、表示項目や方法については、現状を踏まえながら議論が必要。
	まちづくりと連動したサ高住の整備について	<ul style="list-style-type: none"> ・今後、大都市近郊に整備された住宅団地の居住者の高齢化や空き家の急増が大きな問題となる。そのため、団地内に小規模多機能・定期巡回の機能をサ高住とともに整備したり、戸建て住宅を改修したシェアハウス型のサ高住を活用することで問題への対応ができる。そのため、現状のサ高住の仕組みを規制緩和することが必要。これからは、まちづくりや団地再生と連動したサ高住整備が重要になる。

IV、現行計画策定後の大阪府の動きと現状

これまでの府の動きと現状

住宅部局の動き

- ・H28.12:住まうビジョン・大阪、大阪府営住宅ストック総合活用計画策定
- ・H29.3:大阪府高齢者・障がい者住宅計画策定

・H29.12:大阪府賃貸住宅供給促進計画策定

- ・H30.8:大阪府高齢者・障がい者住宅計画一部改訂
- ・H30.12:大阪府賃貸住宅供給促進計画一部改訂

・H31.4:大阪府営住宅ストック総合活用計画一部改訂

・R3.3:大阪における今後の住宅まちづくり政策のあり方 答申

⇒○安心の暮らしをつくる

- ・世帯の多様化や社会情勢の急激な変化に対応した住まいの確保
- ・民間賃貸住宅を活用した居住の安定確保
- ・公的賃貸住宅ストックの有効活用
- ・不動産取引等における差別の解消

・R3年度中:住まうビジョン・大阪、大阪府営住宅ストック総合活用画、大阪府居住安定確保計画策定予定

福祉部局の動き

・H30.3:大阪府高齢者計画2018、大阪府第4次障がい者計画（後期計画）策定

・R3.3:大阪府高齢者計画2021、大阪府第5次障がい者計画策定

■ 府住宅部局の方向性（大阪における今後の住宅まちづくり政策のあり方答申より抜粋）

4. 安心の暮らしをつくる

子どもから高齢者、障がい者、外国人をはじめ、大阪に新たに住む人、住み続ける人などが安心・快適に暮らすことができる住まいと都市を実現するため、誰もが暮らしやすく、自由に住まいを選べる安心の暮らしをつくる取組みを進めるべきです。

誰もが暮らしやすい環境整備

① 世帯の多様化や社会情勢の急激な変化に対応した住まいの確保

住宅は、市場において府民が自らの力で確保することが基本です。一方、高齢者や障がい者、低額所得者、子育て世帯、外国人など、自力で一定の質を備えた住宅を確保できない府民や、新型コロナウイルス感染症に起因する社会情勢の急激な変化等で住宅に困窮する府民に対して、居住の安定確保のための施策を講じることが行政に求められます。そのため、福祉施策とも連携し、居住支援の仕組みを機能させつつ、民間賃貸住宅や公的賃貸住宅といった住宅ストック全体を活用して居住の安定確保を図るため、これまでの取組みの方向性を継続・発展させていくことが必要です。

- ・安定的、継続的に府民の居住の安定確保を図るため、将来的な世帯の変動やストックの状況などを的確に見極め、より長期的な視点から、時間軸に応じたストックの見通しを立てながら、あらかじめ必要な施策を講じるべきです。
- ・世帯や住宅ストックの状況は、地域によって異なることから、地域ごとの需要やニーズをきめ細かく把握し、地域の実情に応じた施策展開を図るべきです。

② 民間賃貸住宅を活用した居住の安定確保【重点取組】

府内一円に立地し、幅広い選択肢を提供できる民間賃貸住宅は、今後も都心部を中心に、一定の供給が想定されます。これら民間賃貸住宅を活用し、高齢者や障がい者、低額所得者、子育て世帯、外国人などの住宅確保要配慮者が安心して住まいを確保できるように住宅セーフティネット機能の充実が必要です。

- ・セーフティネット住宅の登録促進や居住支援法人の指定を促進するとともに、不動産関係団体、公的住宅事業者、地方公共団体や居住支援法人等の連携により設立された府の居住支援協議会を核として、賃貸人等へ制度の普及啓発等を行い、居住支援体制の充実を図るべきです。さらに、よりきめ細やかな支援を行うために、市町村単位の居住支援協議会の設立などを進めるべきです。
- ・経済的側面から居住の安定確保を図るべき世帯に対しても、積極的に民間賃貸住宅ストックを有効活用していくために、低廉な家賃で質を備えた賃貸住宅の市場での供給動向の把握、分析を行い、必要な施策に取り組むべきです。

■福祉部局の方向性

第5次大阪府障がい者計画より抜粋

基本理念

⇒全ての人間（ひと）が支え合い、包容され、ともに生きる自立支援社会づくり

共通場面「地域を育む」

⇒○障がい者が希望する住まいを確保するために、入居差別や地域住民との間での、いわゆる施設コンフリクトなどの問題を解決することも必要です。これらの課題は、障がい理解が十分に浸透していないことが要因として発生するものであり、障がい者が希望するところで安心して暮らすことができるようにするために、住宅・障がい福祉・人権部局が連携し、地域住民や関係事業者等への障がい者差別の解消や啓発等に取り組み、障がい者の住まいの確保に努めます。

生活場面Ⅰ「地域やまちで暮らす」

⇒○地域における障がい者の住まいの確保において、グループホームなどの建設に地域住民が反対する、いわゆる「施設コンフリクト」や、不動産事業者・家主等が障がいを理由に入居を拒否する事案が見受けられます。地域住民の障がい理解の促進により、知的障がい者や精神障がい者向けのグループホーム等の円滑な設置など、障がい者が安心して暮らすことができる住まいの確保に向けた取組みの充実に努めていきます。

○行政と不動産事業者等が連携するとともに、居住支援の一環として福祉サービス事業者と家主等とが協力するなど、障がい者の住まいの確保に向けた取組み等を進めていく必要があります。

○施設入所者の重度化・高齢化により、地域の受け皿となるグループホームが確保できずに、地域移行に支障が生じるケースもあります。公営住宅なども有効に活用し、重度化・高齢化に対応したグループホームの整備促進に取り組んでいきます。

大阪府高齢者計画2021より抜粋

めざすべき方向性

⇒2025年、2040年を見据え、高齢者が、可能な限り住み慣れた地域で、自分らしい暮らしを人生の最期まで続けることができるよう地域包括ケアシステムを深化・推進させ、地域共生社会の実現もめざす

【第2節】介護給付等適正化

○高齢者住まいの質の確保に取り組みます

⇒高齢者住まいの質の確保に向け、市町村とともにケアプラン点検の事例共有や高齢者住まいの入居者に焦点をあてたケアプランの点検手法等について検討するとともに、住宅運営事業者に対する指導監督等を実施します。

【第4節】多様な住まい、サービス基盤の整備

○高齢者の居住安定確保と福祉のまちづくりを推進します

⇒「大阪府賃貸住宅供給促進計画」及び「大阪府高齢者・障がい者住宅計画」に基づき、高齢者や障がい者等の住宅確保要配慮者が住み慣れた地域で住まいを確保できるよう、住宅ストック全体を活用した居住の安定確保を図る取組みを進めていきます。

○高齢者のニーズに応じたサービス基盤を確保します

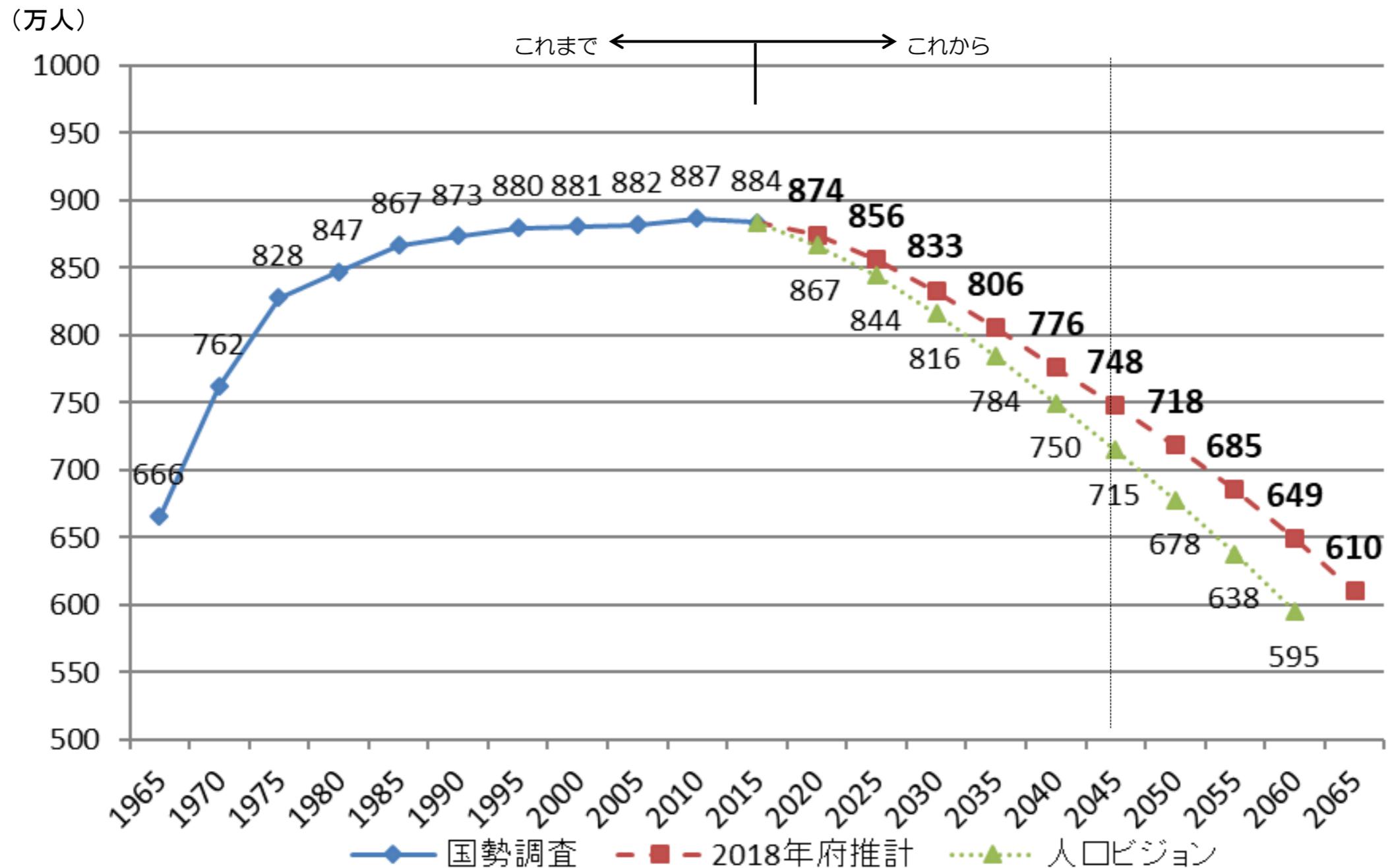
⇒養護老人ホーム・軽費老人ホームについては、入所期間の長期化に伴い、介護を必要とする入所者が増加するとともに、今後、増加が見込まれる生活困窮者や社会的に孤立する高齢者など多様な生活課題を抱える高齢者の受け皿としての役割も求められています。現在の供給実績や地域ニーズ、周辺地域にあるサービス付き高齢者向け住宅などの整備及び利用状況を勘案し、市町村が見込んだ整備目標を踏まえた整備や建替えを推進します。また、入所者の介護や生活課題のニーズに対応するため、施設が特定施設入居者生活介護の指定を受けることについて支援します。

V、大阪府内の高齢者・障がい者の住まいの現状

1、府内の人口の推移

○府内の総人口の変化

- 大阪府の人口は、2010年をピークに減少期へ突入。2015年は、約3万人減少し884万人。
- 2015年からの30年間で136万人の急激な減少（▲15.4%）が見込まれ、2045年には748万人。
- 人口ビジョンの値と比べると、2040年時点の総人口が約26万人の上振れとなるなど、**減少傾向は若干緩やかになっているものの、依然として人口減少は継続。**

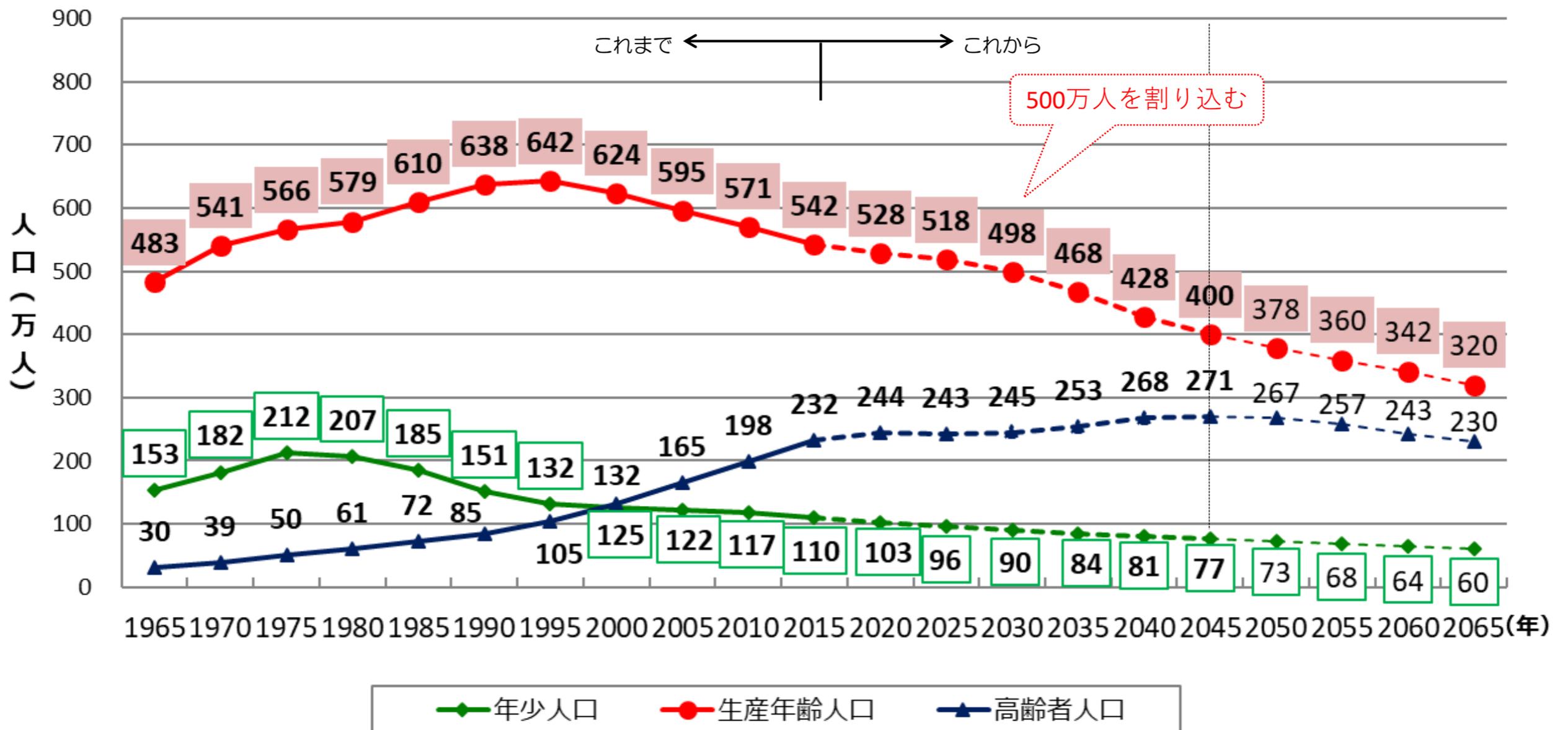


出典：2015年までは総務省「国勢調査」。2020年以降は「大阪府人口ビジョン（2016年3月）」及び「大阪府の将来推計人口について（2018年8月）」における大阪府の人口推計（ケース2）に基づく大阪府政策企画部推計。

1、府内の人口の推移

○府内の人口構成の推移①

- 高齢者人口 : 232万人 (2015年) ⇒ 271万人 (2045年) 約16%**増加**の見込み。
- 生産年齢人口 : 542万人 (2015年) ⇒ 400万人 (2045年) 約26%**減少**の見込み。
- 年少人口 : 110万人 (2015年) ⇒ 77万人 (2045年) 約30%**減少**の見込み。
- 依然として、若い世代・親となり得る世代・主な働き手の世代の割合が減少傾向。

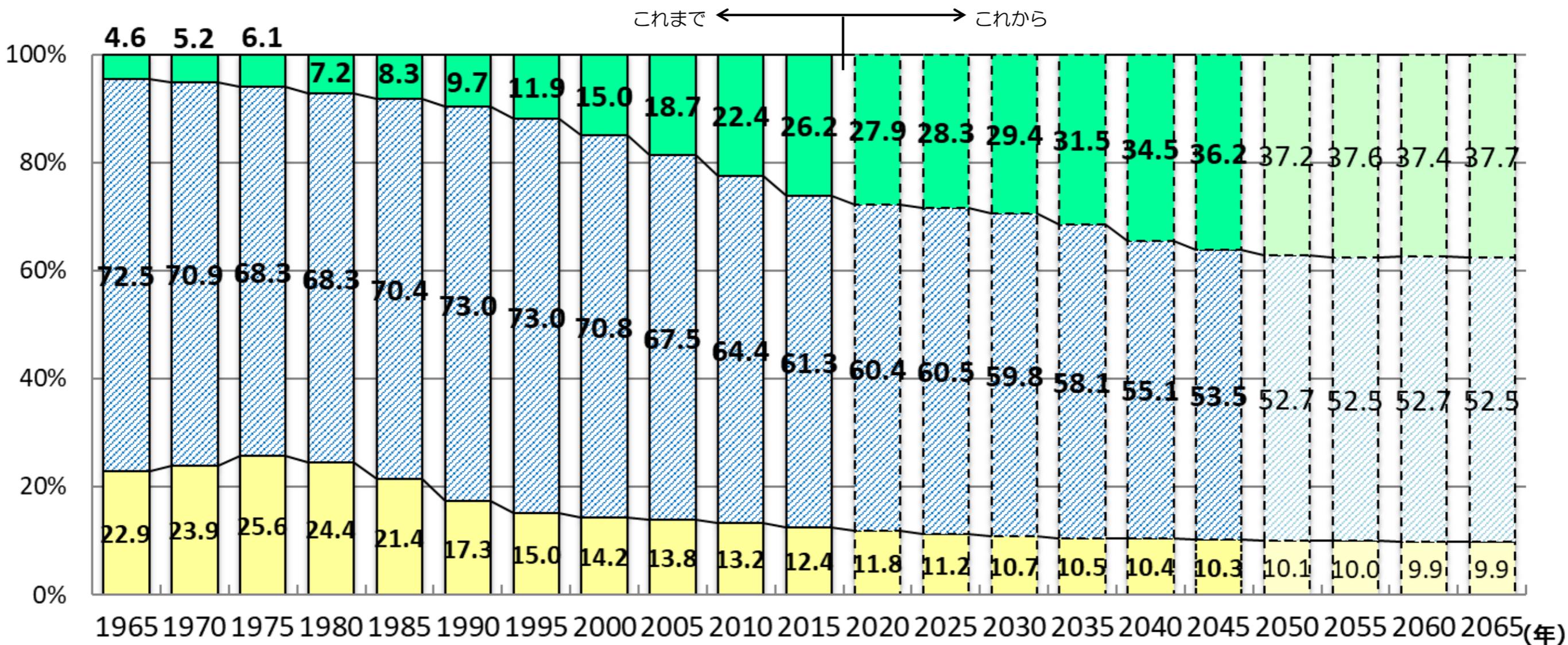


※ 年少人口：0歳～14歳、生産年齢人口：生産活動の中心となる15歳～64歳、高齢者人口：65歳以上
 ※ 国勢調査の年齢不詳分は各年齢区分に按分

1、府内の人口の推移

○府内の人口構成の推移②

- 高齢者人口の割合 : 年々増加し、2045年には**全体の3分の1を超える36.2%**を占める見込み。
- 生産年齢人口の割合 : 年々減少し、2045年には**全体の半数程度の53.5%まで減少**する見込み。
- 年少人口の割合 : 年々減少し、2045年には**全体の1割程度にまで減少**する見込み。



□ 0～14歳 ▨ 15～64歳 ■ 65歳以上

※ 年少人口：0歳～14歳、生産年齢人口：生産活動の中心となる15歳～64歳、高齢者人口：65歳以上
 ※ 国勢調査の年齢不詳分は各年齢区分に按分

出典：2015年までは総務省「国勢調査」。2020年以降は「大阪府の将来推計人口について（2018年8月）」における大阪府の人口推計（ケース2）に基づく大阪府政策企画部推計。

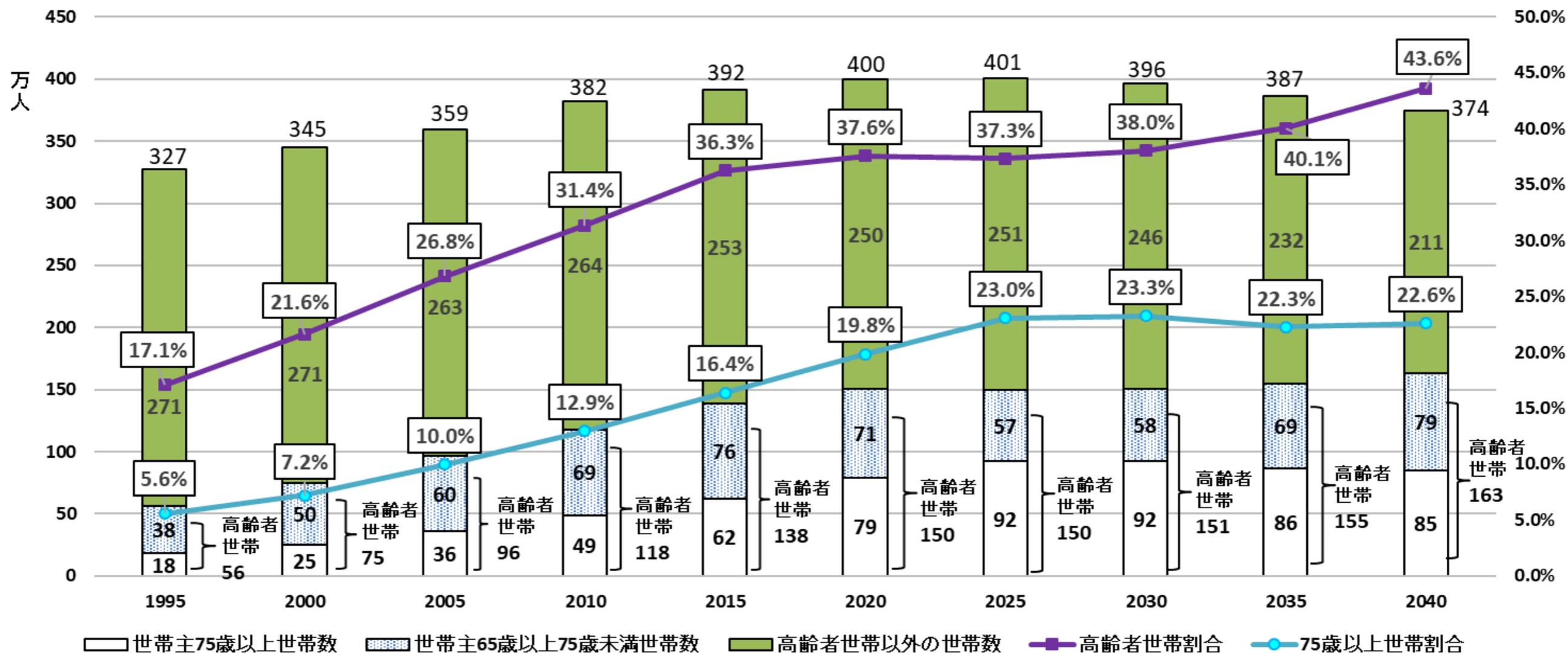
2、高齢者向け住まいの状況

○府内の世帯数と高齢者世帯の割合

○**高齢者世帯（世帯主65歳以上世帯）**の割合は、増加し続け、**2035年には4割を超える見込み**。
 ○世帯主75歳以上世帯の割合は、1995年の約5%から、2025年には約23%まで上昇する見込み。

◇世帯数と高齢者世帯割合

※割合の算出においては、不詳を除く。四捨五入のため合計値は必ずしも一致しない。



年	1995	2000	2005	2010	2015	2020	2025	2030	2035	2040
65歳以上の世帯数	558,561	746,118	962,439	1,180,112	1,383,508	1,501,242	1,497,254	1,506,577	1,549,845	1,632,619
75歳以上の世帯数	181,705	249,472	358,542	487,270	624,948	793,170	924,228	921,849	861,096	845,822
総世帯数	3,270,397	3,454,840	3,590,593	3,823,279	3,918,441	3,997,179	4,010,141	3,961,742	3,867,459	3,744,821

出典：2015年までは総務省「国勢調査」。2020年以降は大阪府政策企画部推計。

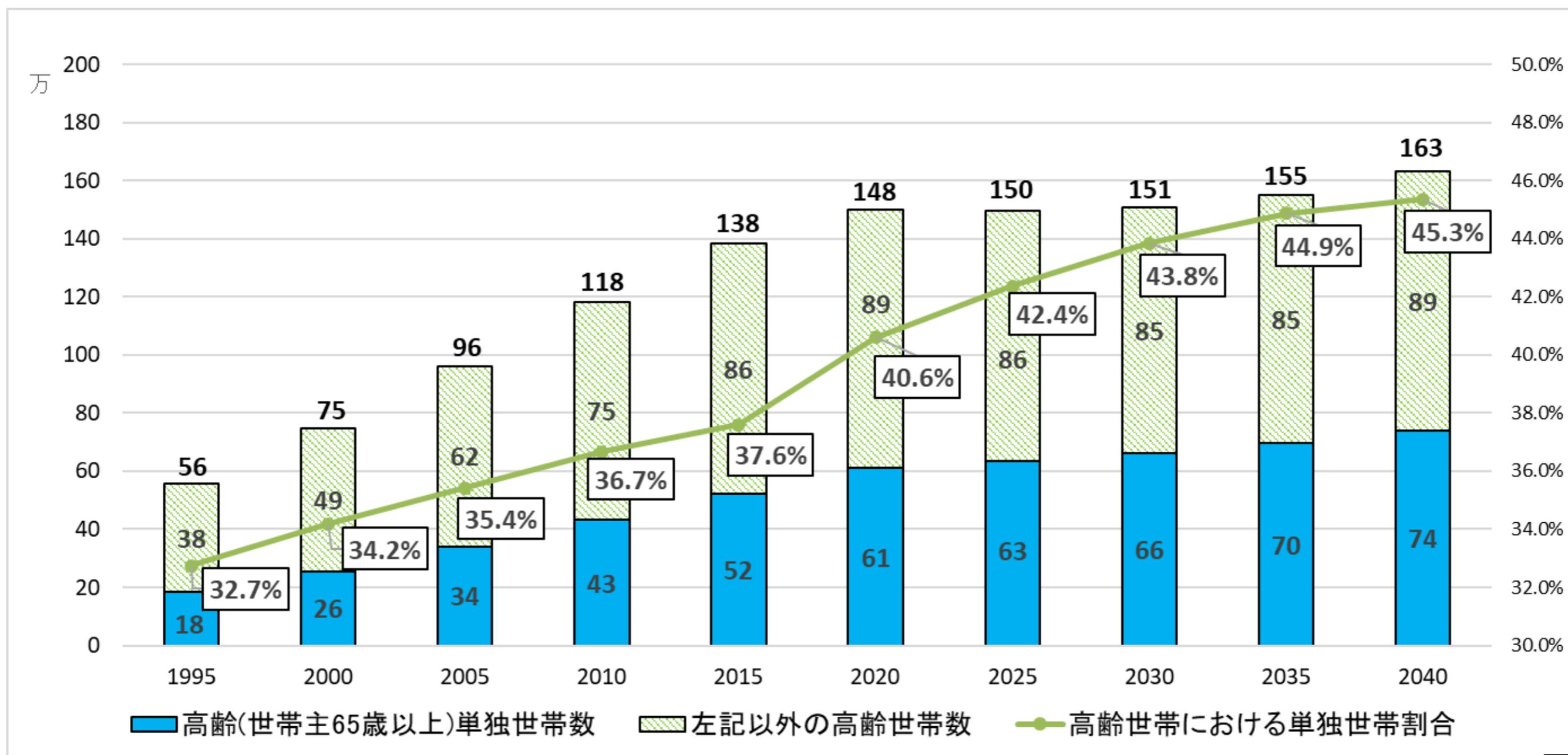
2、高齢者向け住まいの状況

○府内の高齢者世帯と単独世帯数・単独世帯割合

○高齢者世帯数と高齢者世帯における単独世帯（高齢単独世帯）数は、**2020年以降も緩やかに増加する見込み。**

○**高齢者世帯における高齢単独世帯の割合**は、増加し続け、**2020年には4割以上**となる見込み。

◇高齢者（世帯主65歳以上）世帯数と単独世帯数・単独世帯割合



2、高齢者向け住まいの状況

○府内の高齢者向け住まいの状況（類型別）

○大阪府内の高齢者向け住まい（高優賃、シルバーハウジング、サ高住、有料老人ホーム、養護老人ホーム、軽費老人ホーム）の戸数は、94,404戸。※住まい・施設の種別ごとに最新データを反映。

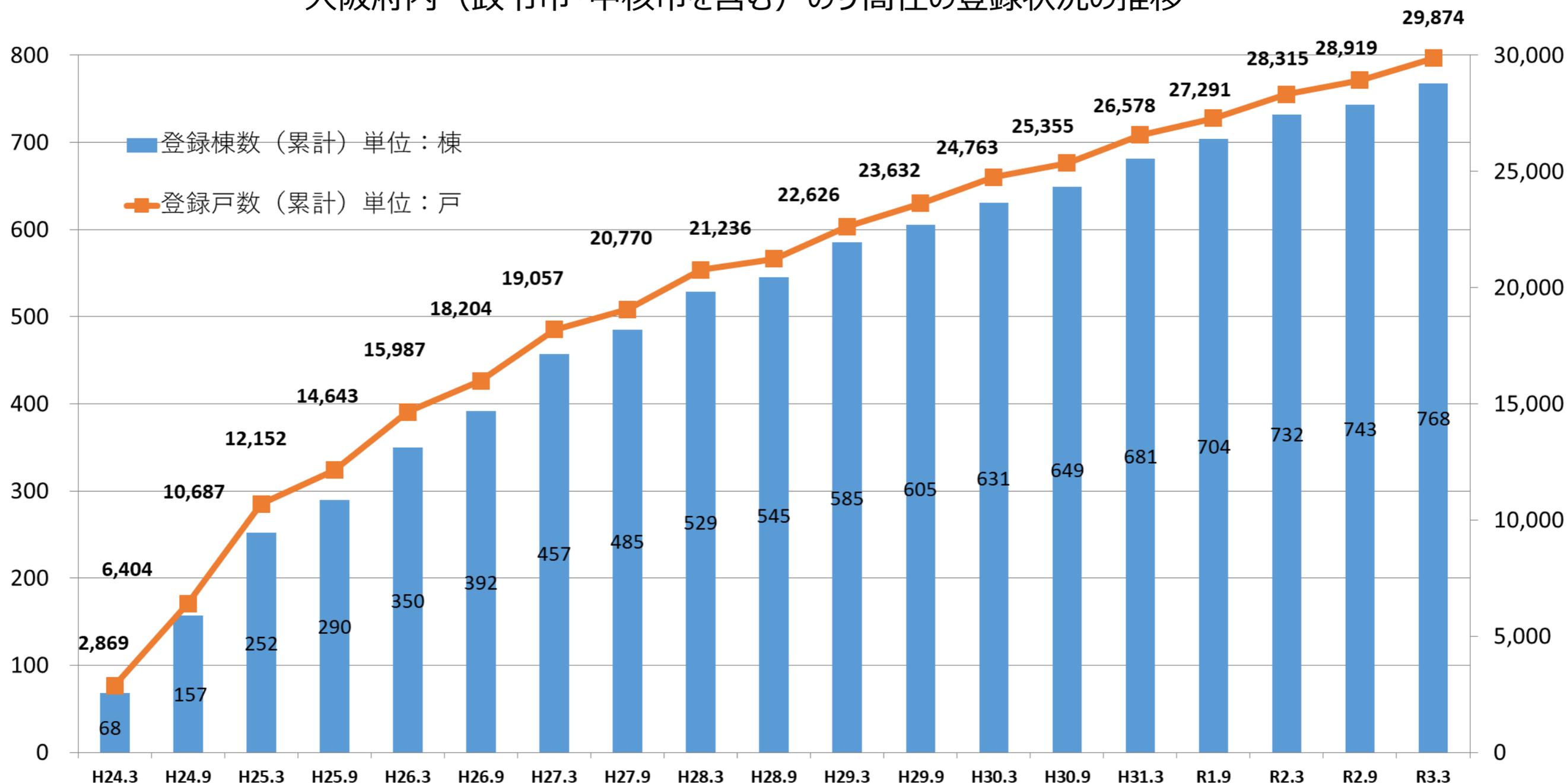
		住まいの種別				提供介護サービス
高齢者向け住まい	一般の住宅	1. 持家・借家 【必要に応じたバリアフリー化や生活支援サービス】 2. 高齢者向け優良賃貸住宅 【緊急時対応サービス、家賃低廉化】 5,624戸 （令和2年3月末時点）				自宅等で 居宅サービス・地域密着型サービスを受ける
	サービスのついた賃貸住宅等	3. 有料老人ホーム 【食事や介護、その他日常生活上必要なサービスを提供】 49,832人 （令和3年1月1日時点）	4. サービス付き高齢者向け住宅 【安否確認、生活相談サービスのついた住居】 29,874戸 （令和3年3月末時点）	5. シルバーハウジング 【公営住宅入居者への生活援助】 1,198戸 （令和2年3月末時点）		
	老人福祉施設	6. 軽費老人ホーム 【低所得高齢者のための住居】 5,614人 （令和3年1月1日時点）	7. 養護老人ホーム 【環境的、経済的に困窮した高齢者の施設】 2,262人 （令和3年1月1日時点）			
施設	介護保険施設等	8. 特別養護老人ホーム 【介護、機能訓練】 ※地域密着型含む 37,179人 （令和3年1月1日時点）	9. 介護老人保健施設 【医学的管理下での介護、能訓練】 21,231人 （令和3年1月1日時点）	10. 認知症高齢者グループホーム 【認知症高齢者の共同生活】 11,577人 （令和2年3月31日時点）	11. 介護療養型医療施設 【長期療養患者の入院施設】 521人 （令和3年1月1日時点）	施設で施設・居住系サービスを受ける

2、高齢者向け住まいの状況

○府内のサービス付き高齢者向け住宅の登録状況

○ 府内でサービス付き高齢者向け住宅の登録を受けた住宅は、768棟、29,874戸
 【参考】全国登録件数は7,886棟、267,069戸（令和3年3月末時点）

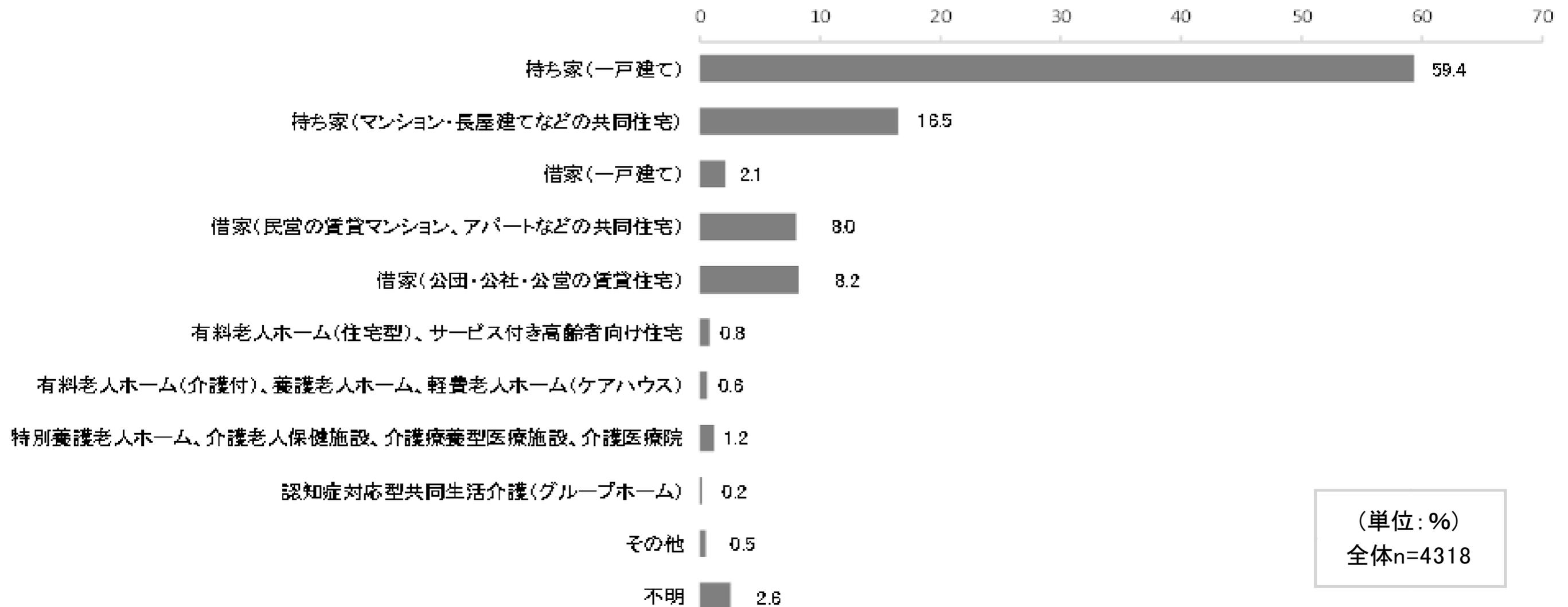
大阪府内（政令市・中核市を含む）のサ高住の登録状況の推移



2、高齢者向け住まいの状況

○府内の高齢者の住宅の種別

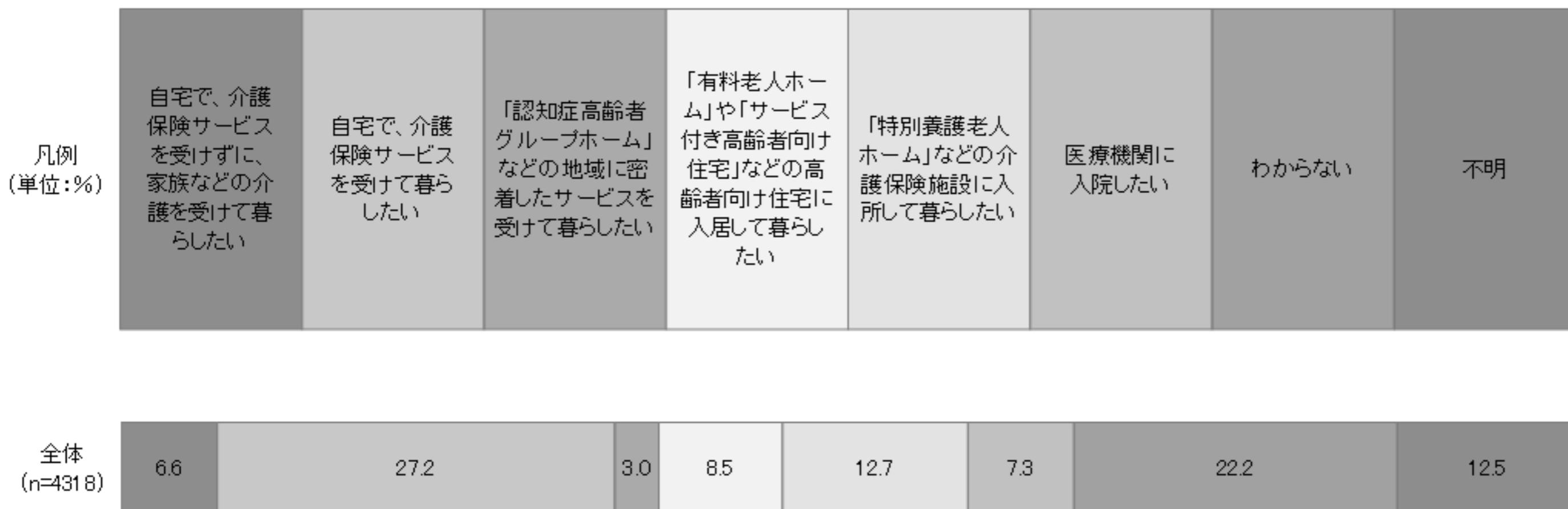
○住宅の種類は、「持ち家（一戸建て）」（59.4%）が最も多く、次いで「持ち家（マンション・長屋建てなどの共同住宅）」（16.5%）、「借家（公団・公社・公営の賃貸住宅）」（8.2%）の順であった。



2、高齢者向け住まいの状況

○府内の高齢者が希望する人生最後の暮らし

- 人生の最後をどう過ごしたいかについては、「自宅で、介護保険サービスを受けて暮らしたい」（27.2%）が最も多く、次いで「わからない」（22.2%）、「特別養護老人ホームなどの介護保険施設に入所して暮らしたい」（12.7%）の順であった。
- 「有料老人ホームやサービス付き高齢者向け住宅など高齢者向け住宅に入居して暮らしたい」が8.5%であった。

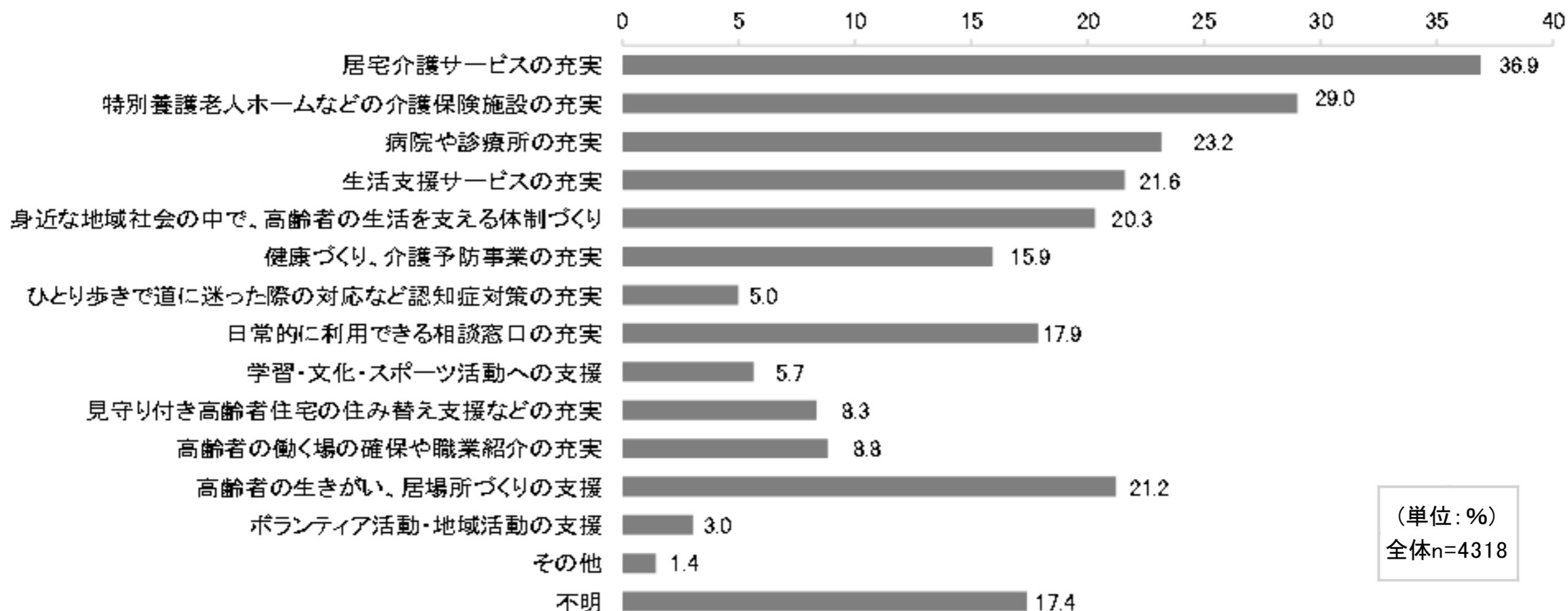


出典：令和元年度高齢者生活実態と介護保険サービスに関する意識調査

2、高齢者向け住まいの状況

○府内で今後、重要になると思う施策

○今後、重要になると思う施策は、「居宅介護サービスの充実」(36.9%)が最も多く、次いで「特別養護老人ホームなどの介護保険施設の充実」(29.0%)、「病院や診療所の充実」(23.2%)の順であった。



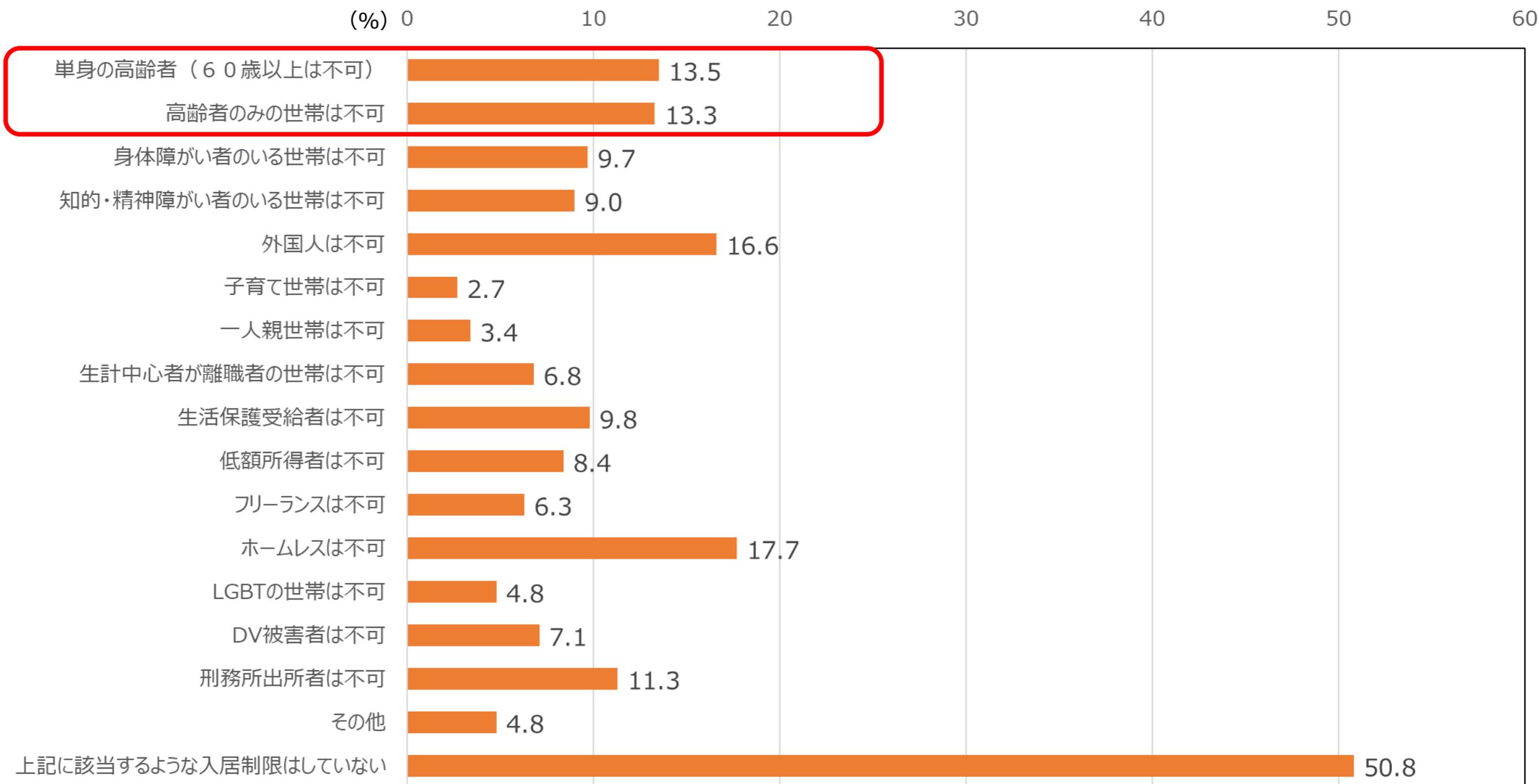
出典：令和元年度高齢者生活実態と介護保険サービスに関する意識調査

2、高齢者向け住まいの状況

○高齢者への入居拒否（全国）

◆賃借人の募集時の入居制限の有無

○「単身の高齢者（60歳以上は不可）」が13.5%、「高齢者のみの世帯は不可」が13.3%である。



2、高齢者向け住まいの状況

○高齢者への入居拒否（全国）

◆募集時の入居制限をする理由

○「単身の高齢者（60歳以上）」「高齢者のみの世帯」の高齢者世帯については、いずれも「家賃の支払いに対する不安」「居室内での死亡事故等に対する不安」が占める割合が多い。

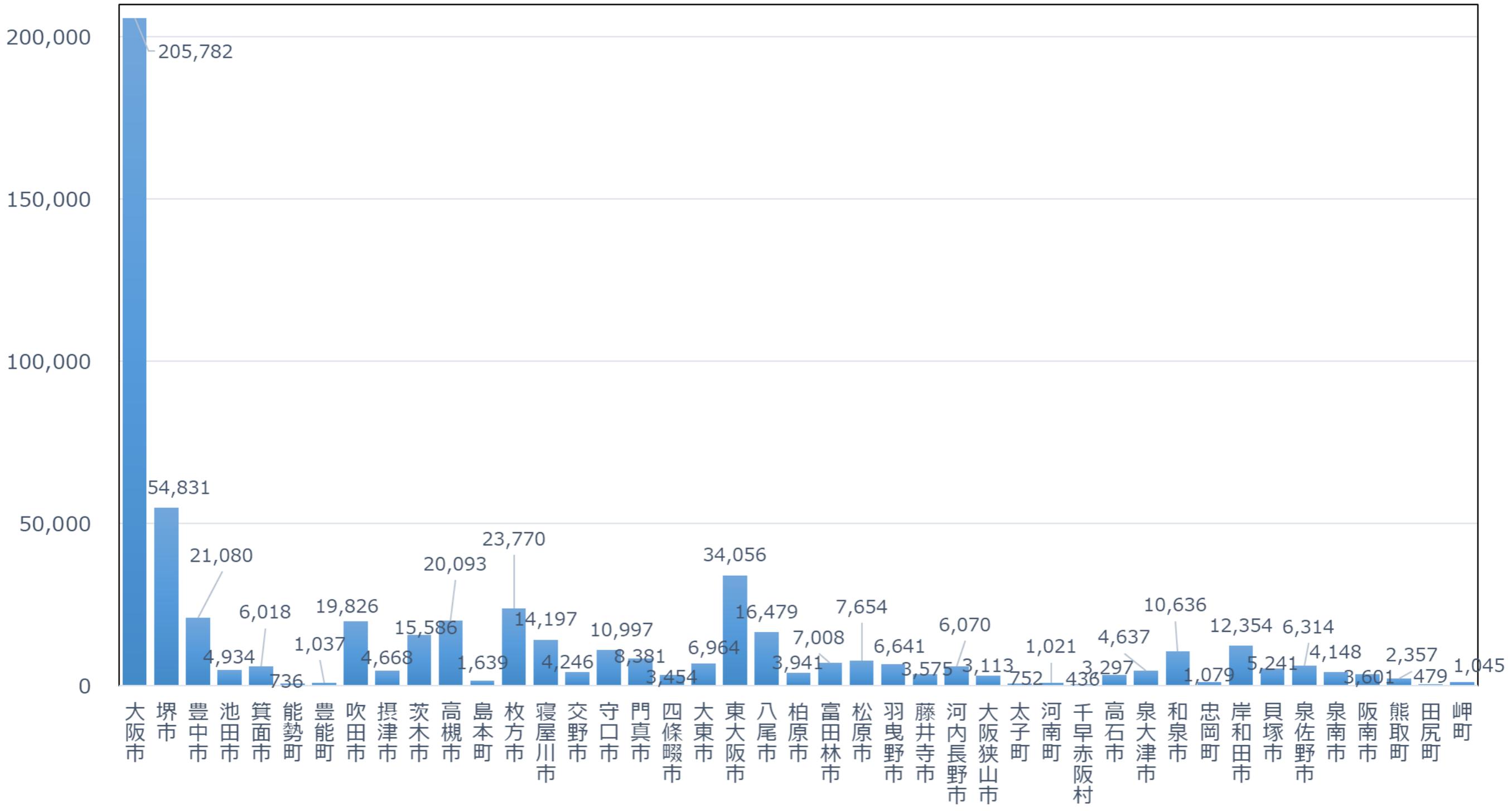
	全体	家賃の支払いに対する不安	住宅の使用方法に対する不安	入居者以外の者の出入りの不安	習慣・言葉が異なることへの不安	他の入居者・近隣住民との協調性に対する不安	居室内で死亡事故等に対する不安	生活サイクルが異なることへの不安	その他	
単身の高齢者 (60歳以上)	162 100.0	99 61.1	31 19.1	19 11.7	13 8.0	18 11.1	67 41.4	11 6.8	8 4.9	(回答数) (%)
高齢者のみの世帯	160 100.0	70 43.8	54 33.8	22 13.8	13 8.1	20 12.5	70 43.8	13 8.1	5 3.1	(回答数) (%)

※「入居者を限定している賃借人」については、入居を限定する理由を選択肢の中から3つまで選択。

3、障がい者の住まいの状況

○府内の障がい者手帳の所持者数

(人)

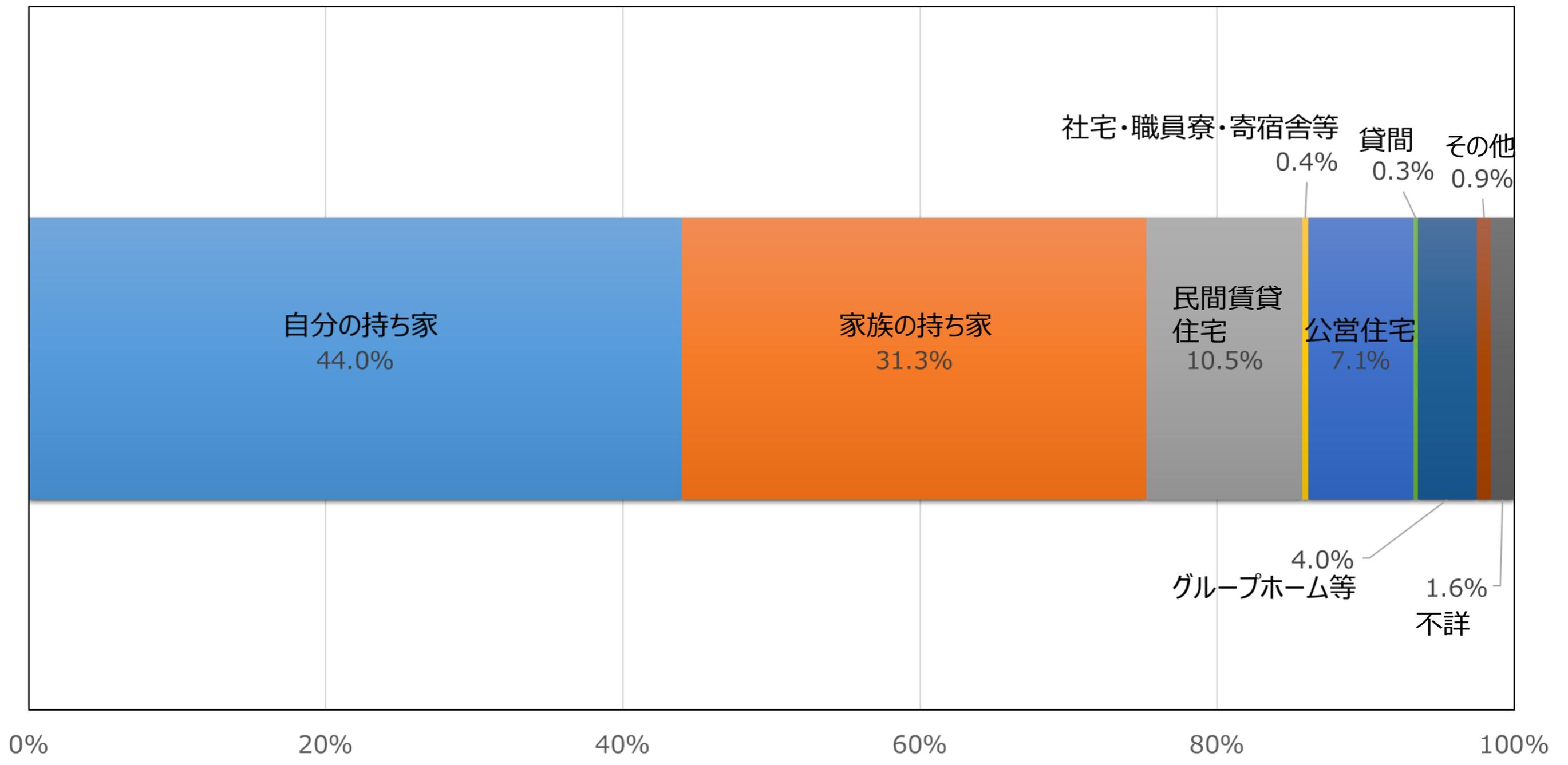


出典：市町村別身体障がい者手帳・療育手帳・精神障がい者保健福祉手帳所持者数一覧（令和2年3月31日現在）

3、障がい者の住まいの状況

○障害者手帳所持者等の住宅の種別（全国）

○障害者手帳所持者等の住宅の種別については、「自分の持ち家」が44.0%で最も高く、次いで「家族の持ち家」が31.3%、「民間賃貸住宅」が10.5%の順となっている。

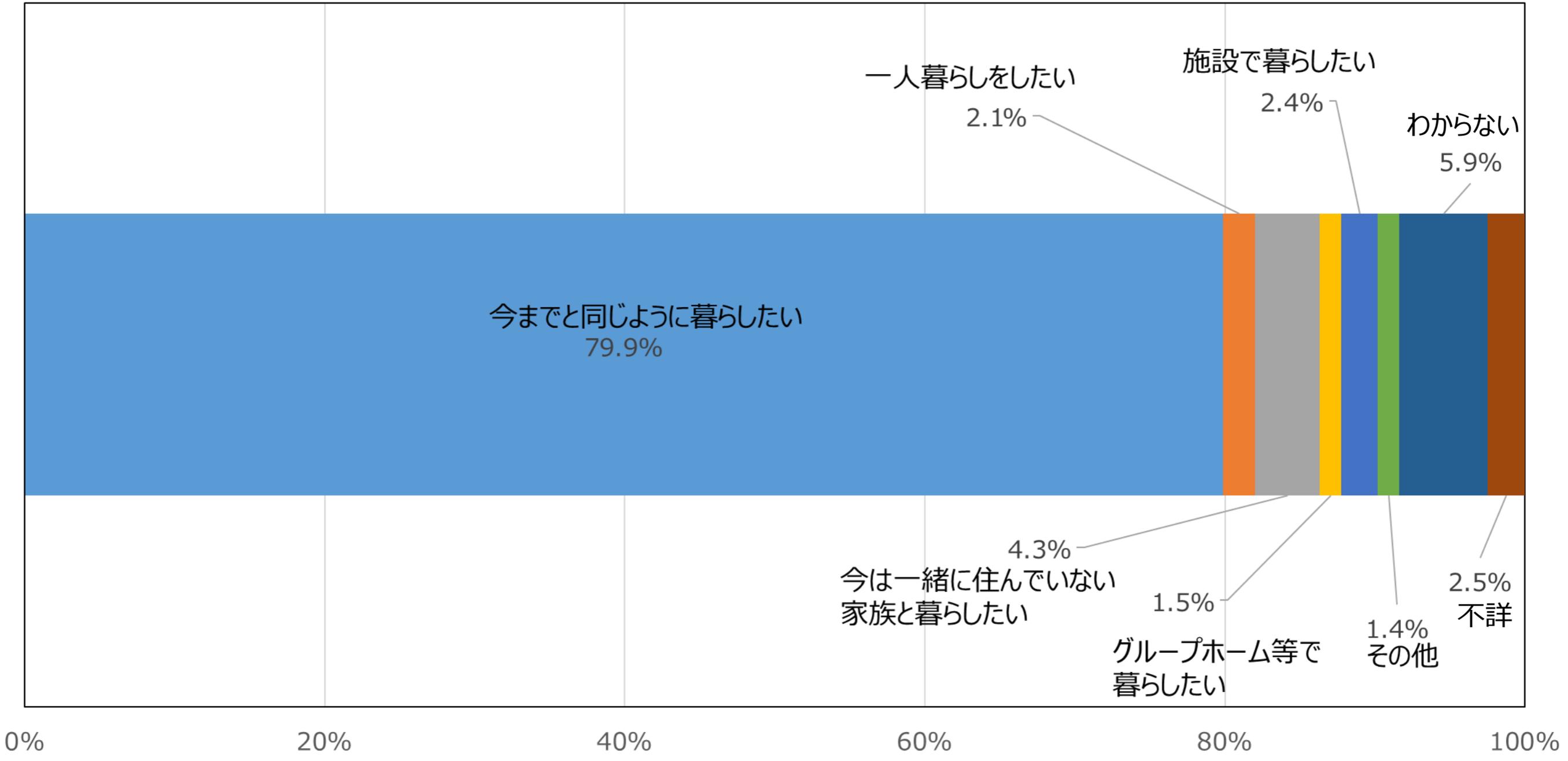


出典：平成28年生活のしづらさなどに関する調査〔全国在宅障害児・者等実態調査〕（厚生労働省）

3、障がい者の住まいの状況

○障害者手帳所持者等の今後の暮らしの希望（全国）

○障害者手帳所持者等の今後の暮らしの希望については、「今までのように暮らしたい」が79.9%で最も高く、次いで「わからない」が5.9%、「今は一緒に住んでいない家族と暮らしたい」が4.3%の順となっている。



出典：平成28年生活のしづらさなどに関する調査〔全国在宅障害児・者等実態調査〕（厚生労働省）

3、障がい者の住まいの状況

○公営住宅をグループホームとして活用している戸数

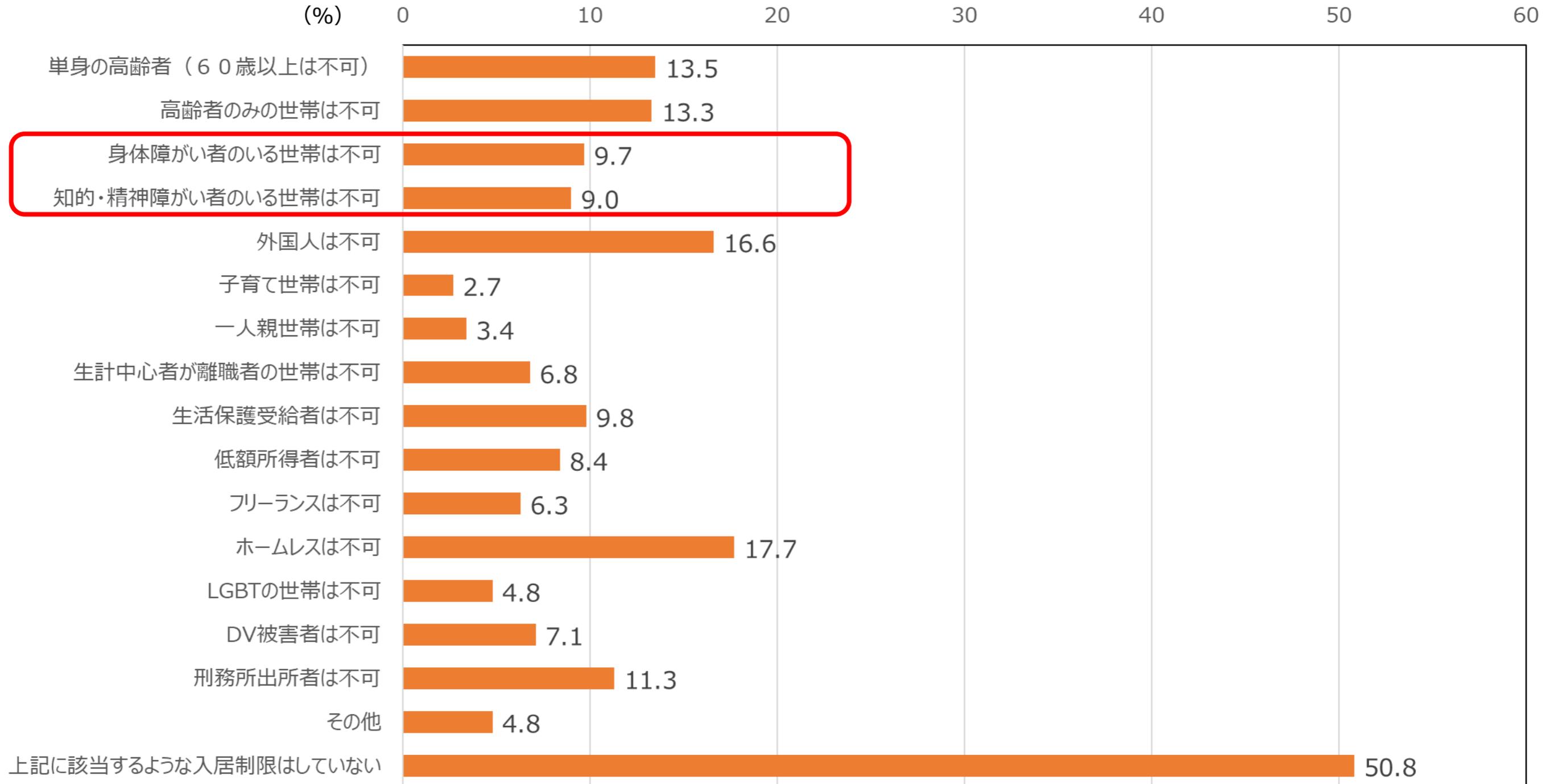
都道府県別					
北海道	18	石川県	—	岡山県	—
青森県	4	福井県	—	広島県	9
岩手県	4	山梨県	4	山口県	7
宮城県	6	長野県	39	徳島県	2
秋田県	—	岐阜県	3	香川県	4
山形県	2	静岡県	17	愛媛県	—
福島県	2	愛知県	27	高知県	4
茨城県	3	三重県	1	福岡県	17
栃木県	—	滋賀県	—	佐賀県	2
群馬県	1	京都府	1	長崎県	13
埼玉県	3	大阪府	573	熊本県	4
千葉県	—	兵庫県	263	大分県	7
東京都	24	奈良県	4	宮崎県	2
神奈川県	9	和歌山県	—	鹿児島県	1
新潟県	—	鳥取県	6	沖縄県	12
富山県	—	島根県	6	都道府県 計	1,104

3、障がい者の住まいの状況

○障がい者への入居拒否（全国）

◆賃借人の募集時の入居制限の有無

○「身体障がい者のいる世帯は不可」が9.7%、「知的・精神障がい者のいる世帯は不可」が9.0%である。



出典：居住支援活動等の普及・促進に関する調査・検討業務報告書（国土交通省）

3、障がい者の住まいの状況

○障がい者への入居拒否（全国）

◆入居者を限定する理由

○身体障がい者のいる世帯では「住宅の使用方法に対する不安」が最も多く、次いで「家賃の支払いに対する不安」の割合が多かった。知的・精神障がい者がいる世帯では「他の入居者・近隣住民との協調性に対する不安」が最も多く、次いで「住宅の使用方法に対する不安」の割合が多かった。

	全体	家賃の支払いに対する不安	住宅の使用方法に対する不安	入居者以外の者の出入りの不安	習慣・言葉が異なることへの不安	他の入居者・近隣住民との協調性に対する不安	居室内で死亡事故等に対する不安	異なる生活サイクルが異なることへの不安	その他
身体障がい者のいる世帯	116 100.0	46 39.7	48 41.4	21 18.1	16 13.8	25 21.6	20 17.2	11 9.5	8 6.9
知的・精神障がい者がいる世帯	108 100.0	35 32.4	43 39.8	16 14.8	16 14.8	44 40.7	19 17.6	4 3.7	8 7.4

※「入居者を限定している賃借人」については、入居を限定する理由を選択肢の中から3つまで選択。

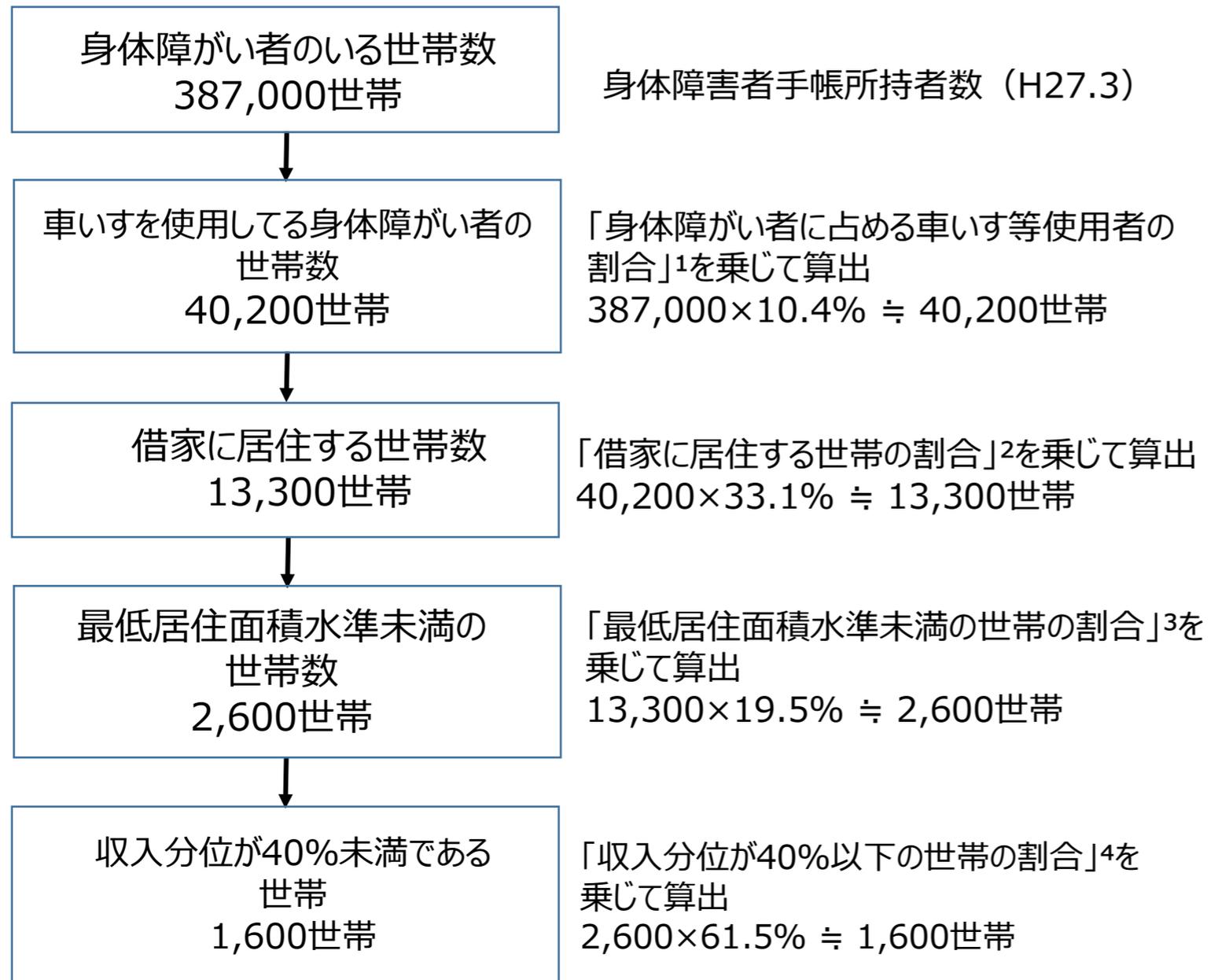
VI、現行計画の主な進捗状況

1、高齢者及び障がい者向け住宅等の供給目標の進捗状況等

1 公営住宅における車いす常用者世帯向け住宅の供給目標

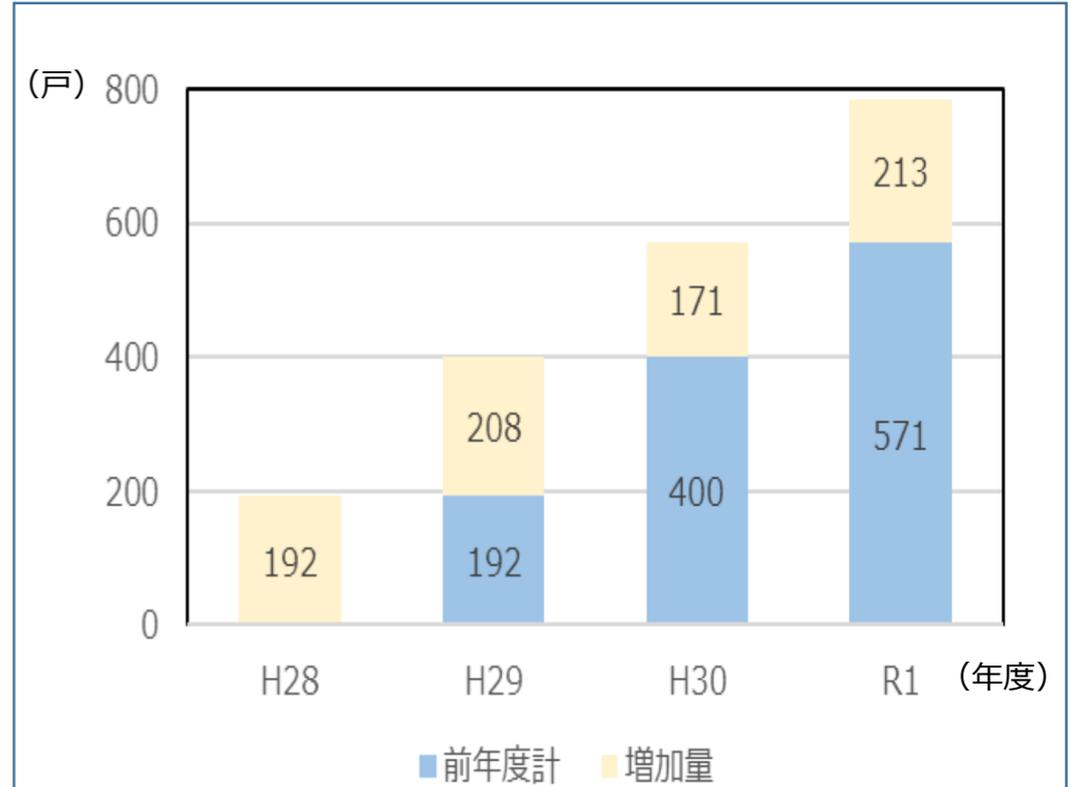
公営住宅における車いす常用者世帯向け住宅の供給目標戸数 (令和7年度末)	1,600戸
---	--------

【公営住宅における車いす常用者世帯向け住宅目標戸数の考え方】



供給実績の推移

公営住宅における車いす常用者世帯向け住宅の供給戸数 (令和元年度末時点)	784戸
--------------------------------------	------



【評価・分析】

- 目標に対する令和元年度末時点の供給実績の達成率は49.0%と計画通りに推移している。
- 引き続き、公営住宅における車いす常用者世帯向け住宅の供給の取組みが必要。

1 厚生労働省「身体障害児・者実態調査」/H18 (最新)
 2 大阪府障がい者生活ニーズ実態調査/H19 (項目最新)
 3 「平成25年住宅・土地統計調査」より借家世帯のうち最低居住面積水準未達世帯の割合を推計
 4 「平成25年住宅・土地統計調査」と「平成27年家計調査」より借家世帯のうち収入分位が0～40%の世帯割合を算出

1、高齢者及び障がい者向け住宅等の供給目標の進捗状況等

2 公営住宅の障がい者グループホームとしての活用の目標量

活用実績の推移

【公営住宅の障がい者グループホームとしての活用の目標量】

期間	活用の目標量
平成27年度～平成29年度 参考：「第4次大阪府障がい者計画」	243人分
平成30年度～令和2年度 参考：「第4次大阪府障がい者計画 (後期計画)」	292人分



活用の実績量
317人分
315人分 (R1年度末時点)

出典：大阪府調査

【評価・分析】

- 目標に対する令和元年度末時点の供給実績の達成率は、107.9%と令和2年度末までの目標を既に上回っている。
- 引き続き、公営住宅の障がい者グループホームとしての活用の推進が必要。

1、高齢者及び障がい者向け住宅等の供給目標の進捗状況等

3 高齢者向け住宅（※1）供給の目標

期間	新たに必要となる戸数	必要となる戸数 (既存の住宅も含む)
平成28年度～ 令和7年度	20,000戸	100,000戸

【国の住生活基本計画に基づく、府における高齢者向け住宅の必要戸数（推計）】

令和7年度末までに必要とされる高齢者向け住宅の戸数:約100,000戸

(具体的な算出方法)

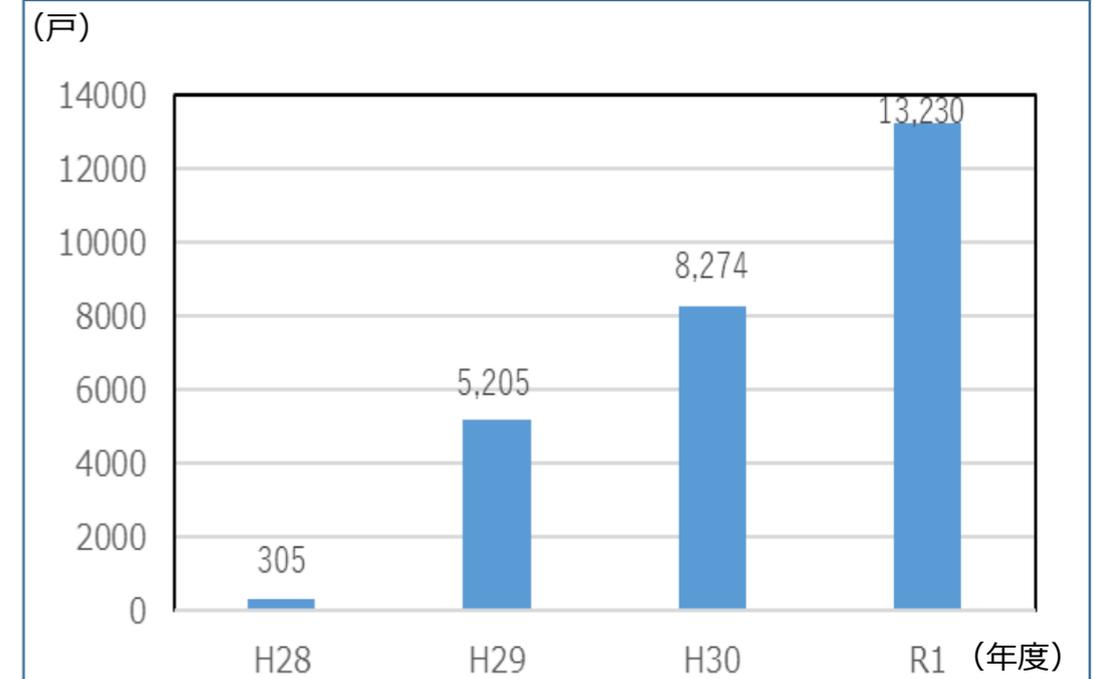
- ・令和7年の高齢者向け住宅の必要戸数を次の考え方により算出。
 $2,432,140人 \times 4\% = 97,285戸 \approx 100,000戸 \dots \textcircled{1}$
 ※2,432,140人は大阪府人口ビジョンによる令和7年の府内高齢者人口
- ・平成28年3月時点の高齢者向け住宅の戸数
 $77,848戸 \approx 80,000戸 \dots \textcircled{2}$
- ・今後令和7年までに新たに必要となる高齢者向け住宅の必要戸数
 $\textcircled{1} - \textcircled{2} \approx 20,000戸$

※1 高齢者向け住宅とは、有料老人ホーム、サービス付き高齢者向け住宅、軽費老人ホーム、養護老人ホーム、高齢者向け優良賃貸住宅、シルバーハウジング等をいう。

※2 大阪府人口ビジョンによる令和7年の府内高齢者人口及び国の住生活基本計画に基づく高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合（高齢者世帯の4%）を用いて算出。

供給実績の推移

新たに必要となる戸数の供給実績 (令和元年度末時点)	必要となる戸数の現状 (令和元年度末時点)
13,230戸	91,078戸



出典：大阪府調査

【評価・分析】

- 目標に対する令和元年度末時点の供給実績の達成率は、66.2%と計画を上回って推移している。
- 引き続き、高齢者向け住宅供給のための取組みが必要。

1、高齢者及び障がい者向け住宅等の供給目標の進捗状況等

4 介護保険に係るサービスを提供する施設の整備目標量

整備の推移

(1) 介護保険施設の整備目標量（必要入所定員総数）

介護サービス類型 (施設名称)	平成29年度末 整備目標量 (平成27～平成29年度)
指定介護老人福祉施設 (特別養護老人ホーム)	33,129人分
介護老人保健施設	21,209人分
指定介護療養型医療施設	2,349人分

参考：「大阪府高齢者計画2015」

介護サービス類型 (施設名称)	令和2年度末 整備目標量 (平成30～令和2年度)
指定介護老人福祉施設 (特別養護老人ホーム)	34,314人分
介護老人保健施設	21,424人分
介護医療院 ※	100人分
指定介護療養型医療施設	1,069人分

※平成30年4月から新たな介護保険施設「介護医療院」が創設

参考：「大阪府高齢者計画2018」

計画最終年度の 整備状況 (平成30年4月1日時点)
32,648人分
20,855人分
1,653人分

【評価・分析】

- 指定介護老人福祉施設、介護老人保健施設については概ね計画を達成している。
- 廃止が決定している指定介護療養型医療施設については計画を上回って減少している。
- 引き続き、新たな計画（高齢者計画2018）に基づき取り組みが必要。

現在の整備状況 (令和2年度末見込み)
33,994人分
21,231人分
0人分 ※
521人分

【評価・分析】

- 各指標については、順調に進んでいる。
- 引き続き、新たな計画（高齢者計画2021）に基づき取り組みが必要。

※介護医療院の整備目標量には、介護療養型医療施設及び医療療養病床からの転換分は含まず。

1、高齢者及び障がい者向け住宅等の供給目標の進捗状況等

4 介護保険に係るサービスを提供する施設の整備目標量

整備の推移

(2) 居住系サービス・地域密着型サービスの整備目標量 (必要利用定員総数)

介護サービス類型 (施設名称)	平成29年度末 整備目標量 (平成27～平成29年度)
介護専用型特定施設入居者生活介護	788人分
混合型特定施設入居者生活介護	19,244人分
認知症対応型共同生活介護	12,736人分
地域密着型特定施設入居者生活介護 (定員29人以下の介護専用型特定施設)	505人分
地域密着型介護老人福祉施設入所者 生活介護 (定員29人以下の特養)	4,057人分

参考：「大阪府高齢者計画2015」

介護サービス類型 (施設名称)	令和2年度末 整備目標量 (平成30～令和2年度)
介護専用型特定施設入居者生活介護	640人分
混合型特定施設入居者生活介護	22,215人分
認知症対応型共同生活介護 (認知症高齢者グループホーム)	12,955人分
地域密着型特定施設入居者生活介護 (定員29人以下の介護専用型特定施設)	428人分
地域密着型介護老人福祉施設入所者 生活介護 (定員29人以下の特養)	4,640人分

参考：「大阪府高齢者計画2018」

計画最終年度の整備状況 (平成30年4月1日時点)

738人分
18,447人分
11,376人分
312人分
3,413人分

【評価・分析】

- 各指標については、順調に進んでいる。
- 引き続き、新たな計画（高齢者計画2018）に基づき取組みを推進が必要。

現在の整備状況 (令和2年度末見込み)

542人分
21,636人分
11,937人分
317人分
3,886人分

【評価・分析】

- 各指標については、順調に進んでいる。
- 引き続き、新たな計画（高齢者計画2021）に基づき取組みが必要。

1、高齢者及び障がい者向け住宅等の供給目標の進捗状況等

5 介護保険以外のサービスを提供する施設の整備目標量

整備の推移

施設名称	平成29年度末 整備目標量 (平成27～平成29年度)
養護老人ホーム	2,357人分
軽費老人ホーム	5,614人分

参考：「大阪府高齢者計画2015」

施設名称	令和2年度末 整備目標量 (平成30～令和2年度)
養護老人ホーム	2,354人分
軽費老人ホーム（A型）	790人分
軽費老人ホーム（ケアハウス）	4,824人分

参考：「大阪府高齢者計画2018」

計画最終年度の整備状況
(平成30年4月1日時点)

2,354人分

5,614人分

【評価・分析】

- 各指標については、順調に進んでいる。
- 引き続き、新たな計画（高齢者計画2018）等に基づき取組みの推進が必要。

現在の整備状況
(令和2年度末見込み)

2,312人分

790人分

4,824人分

【評価・分析】

- 各指標については、順調に進んでいる。

2、賃貸住宅の供給の目標の進捗状況等

■ 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の目標

賃貸住宅の供給の目標	令和7年度末までに府域全体で20,000戸
------------	-----------------------

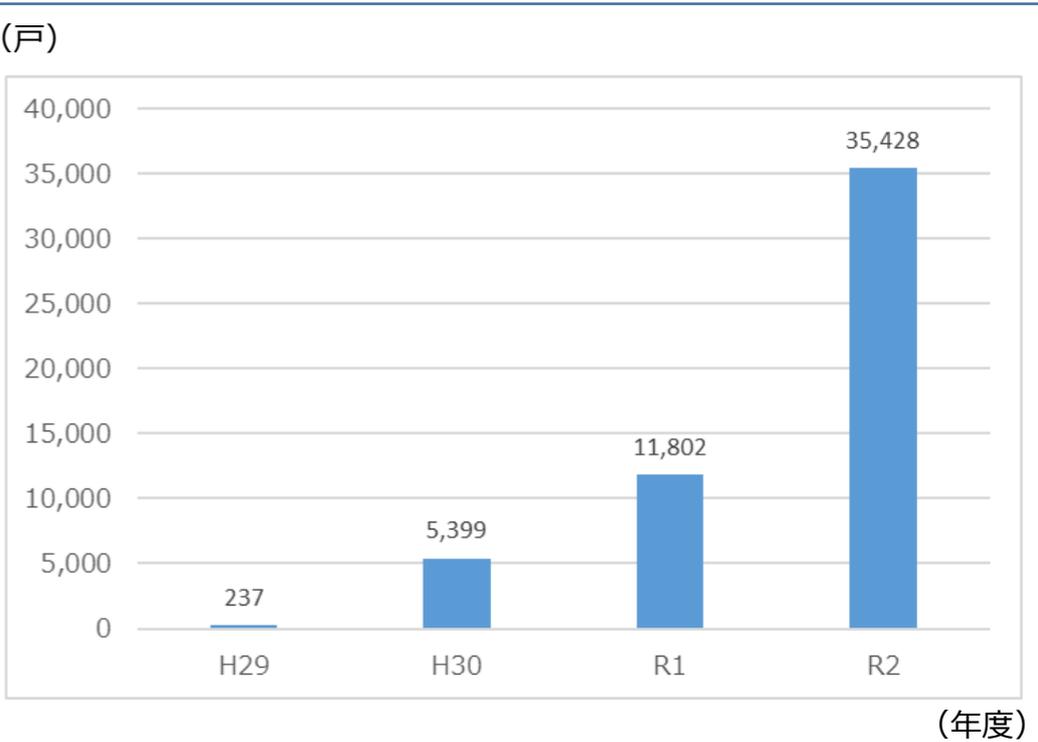
【賃貸住宅の供給の目標】

「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律」
第五条第2項第一号に規定する賃貸住宅の供給目標

令和7年度末までに府域全体で20,000戸の住宅登録をめざします。

供給実績の推移

賃貸住宅の供給実績 (令和3年3月31日時点)	35,428戸
----------------------------	---------



【出典：大阪府調査】

【評価・分析】

- 目標に対する令和3年3月31日時点の供給実績の達成率は176.2%と、当初設定した目標を前倒しで達成している。
- 計画見直し時に、新たな目標設定が必要。