

全ての介護サービス事業者・従事者の皆さま 必見  
今後の高齢者ケアのあり方や実践方法がつかめます！

# ポストコロナ時代の高齢者ケア 2025 地域包括ケア転換期に立って

〔編著〕 朝田 隆・村川浩一

## 編著者紹介

### ★朝田 隆

(筑波大学名誉教授、メモリークリニックお茶の水院長)  
アルツハイマー病を中心に認知症疾患の基礎と臨床に携わり、認知症予防・治療の第一人者。

### ★村川浩一

(東京福祉大学・大学院教授)  
厚生省老人福祉専門官、日本社会事業大学教授・社会事業研究所長、大阪河崎リハビリテーション大学教授・図書館長を歴任。

## コロナ禍における

高齢者ケア実践方法のヒント

介護施設等現場での対応事例も紹介！



第一法規

A5判・224頁

定価：2,970円 (本体2,700円+税10%)

新型コロナウイルス感染症という社会変動を経験し  
今後の高齢者ケアはどうあるべきか——  
各分野を牽引する17名の専門家が将来構想を提示する！



第一法規

東京都港区南青山2-11-17 〒107-8560  
<https://www.daiichihoki.co.jp>

Tel. 0120-203-694  
Fax. 0120-302-640

高齢期の住まいと居住支援の動向

井上由起子 (日本社会事業大学専門職大学院教授)

1. 「住まい」への関心の高まり

地域包括ケアの実現にあたっては、基礎としての「住まい」を保障することが欠かせない。「誰かが住むにはじまり住宅に終わる」という言葉を...

コロナ禍では、収入が減り、家賃の支払いに困難する世帯が増えている。厚生労働省では...

厚生労働省と国土交通省は、企業と国庫の両方の視点から高齢者の住まいに関するさまざまな施策を打ち出している。介護保険法改定で高齢者住宅といった特別な住まい、民間賃貸での居住支援、公的賃貸における居住支援、生活保護費自立支援法における居住支援など、その種類は多岐にわたる。

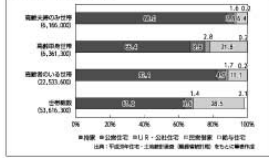
本稿では高齢者の住宅事情を概観したうえで、高齢期の住まいを①民間賃貸における住宅確保・居住継続、②公的賃貸における居住支援、③特別な住まいの仕組みと課題、この3点から概観する。

2. 高齢者の住宅事情

(1) 住宅の所有形態

まず、高齢者の住宅事情を確認していこう。図1に世帯の持家率を示す。日本の持家率は約60%で、ここ20年大きく変わっていない。高齢

図1. 高齢世帯の住宅所有形態



者のいる世帯の持家率は82.1%と高く、中でも高齢夫婦のみ世帯の持家率は88.0%に達している。これに対し、高齢単身世帯の持家率は66.4%と低く、残りの33.6%は借家に暮らしている。

(2) 賃貸住宅の家賃負担

借家は公営住宅、UR・公社住宅、民間賃貸、転付住宅の4つに分かれる。公営住宅は所得が一定以下の世帯向けの住宅であり、所得に応じて家賃が減免され、手頃な家賃負担で住むことができる。これに対し民間賃貸は全額自己負担で、家賃負担が重い。

世帯に暮らす高齢単身世帯33.6%の内訳は、公営住宅が8.8%、UR・公社住宅が2.8%、民間賃貸が23.0%、転付住宅が0.2%である。民間賃貸が大半を占めることがわかる(図1)。家賃の平均額は約4.1万円(2018年、住宅・土地統計調査)だが、低廉な物件は公営住宅に集中しており、民間賃貸は3〜8万円にボリュームゾーンがある。仕事を引退して年金生活に移行すると、民間賃貸の家賃は家計に重くのしかか

てくる。

3. 民間賃貸における住宅確保と居住継続

(1) 住宅確保要配慮者とは

立ち寄り暮らしを求めている、手頃な費用負担の賃貸住宅へ転居したい、足腰が衰えたのでアパートの1階に暮らしたい、病院やスーパーへのアクセスがほしいとどこかに引っ越したい。こうしたニーズがあるにもかかわらず民間賃貸を借りることが困難で、住宅確保がままならない人達がいる。彼らを住宅確保要配慮者と呼ぶ。

住宅確保要配慮者の範囲は住宅セーフティネット法で、低所得者等(月収15万円以下)、被災者、高齢者、障害者、子育て世帯、外国人等と定められている。このほか各市区町村が地域の実情等に応じて児童養育施設退所者、LGBTなどを加えることもできる。住宅確保要配慮者の中で最もボリュームが大きいのが、高齢単身世帯をはじめとする高齢世帯である。

(2) 家主(大家)の事情

地域包括支援センターや在宅介護支援事業所と相談業務にあたりっていると、新しい賃貸住宅に暮らしたいけれど不動産会社で新築で買っている、といったことを耳にしたことがあるだろうか。

民間賃貸の家主(大家)は彼らの入居に対して拒否感があり、入居を制限しがちである。その理由として、家賃の支払いに対する不安、保証人や緊急連絡先がないことへの不安、近所内での騒音、死亡に伴う雑費(家賃滞りなど一式)の処理の煩雑さなどが指摘できる。騒音が原因で入居した戸は事後連絡となり次の借り手がなかなかつかず、また、発見までの日数がかかる上、内装一式の取り替えが必要となり多額の費用がかかってくる。こういった事情から家主は入居を拒否する傾向にある。

この状況を解決するための取組みが居住支援である。地域移行や在宅ケアの進展と相まって、近年、関心が高まっている。ここまでの解説からも明らかのように、居住支援は住宅を借りたい高齢者、住宅を貸す家主、その双方に対して働きかけることがポイントである。

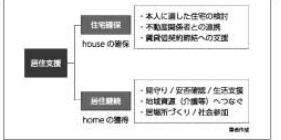
(3) 居住支援の仕組みと流れ

高齢者の民間賃貸への入居支援を行う際の具体的な流れを概観する。図2に示すように居住支援は住宅確保と居住継続の2つから構成される。居住支援とは住宅の確保にとどまるのではなく、安定した生活を継続していくための伴走型支援を含めた概念である。

①住宅確保

相談窓口にて、本人の生活全般の状況を把握し、現在の住まいの様子、希望する住宅の取得や立地や家賃などを聞き取り、支援プランを作成する。不動産会社での物件探しは、本人に同行する場合と支援者が単独で行う場合の両方がある。いずれの場合も、支援者は本人の希望を

図2. 居住支援の仕組み



目次

はじめに

(村川浩一(東京福祉大学・大学院教授))

序章 未知との遭遇 新型コロナウイルスと高齢者ケア

(朝田 隆(筑波大学名誉教授、メモリークリニックお茶の水院長))

第1章 新型コロナウイルス最前線

- 1. 新型コロナパンデミックとWHO (村中瑞子(医師・ジャーナリスト))
2. 新型コロナウイルス感染症(COVID-19)と(季節性)インフルエンザ (岡田信彦(川崎市健康安全研究所所長))
3. コロナウイルスの高齢者ケアへの影響―スウェーデンからの手紙― (エルスマリー・アンベッケン(メーラルダーレン大学准教授・社会福祉学)、オーウェ・アンベッケン(リンショピン大学名誉教授・保健管理学))
■エビセンター化を阻止し、コロナウイルスの幹を撃て!

第2章 包括的で最適な医療・ケアの提供に向けて

- 1. 高齢者のQOL (秋下雅弘(東京大学大学院医学系研究科老年病学教授))
2. フレイル予防の包括的アプローチ (飯島勝矢(東京大学高齢社会総合研究機構構長・未来ビジョン研究センター教授))
3. 認知症2025年の課題と対応 (朝田 隆(筑波大学名誉教授、メモリークリニックお茶の水院長))

第3章 高齢者ケアの現場から

- 1. 認知症の医療的地域ケア 外来診療の現場の課題 (須貝佑一(浴風会病院精神科医))
2. 市民が主体的に取り組む高齢者ケア (逢坂伸子(大東市保健医療部高齢介護室課長))
3. 高齢者を守る消費者被害防止の取組み 市民参加による悪徳商法撃退―伊賀悪徳バスターズ― (平井俊圭(伊賀市社会福祉協議会常務理事・事務局長))
4. 外国人介護福祉士候補生の受け入れの取組み 国際連携を強化し、地域とアジアの福祉向上のために― (加藤 馨(社会福祉法人長寿会理事長、特別養護老人ホーム陽光の園施設長))
5. 地域ベースの認知症ケア―グループホーム・デイサービス・認知症カフェ― (近藤るみ子(NPO法人ひばりの里ネットワーク理事長))

第4章 高齢者の生活を支える仕組み・技術

- 1. 高齢期の住まいと居住支援の動向 (井上由起子(日本社会事業大学専門職大学院教授))
2. 高齢者の所得保障―年金改革のゆくえ― (中尾友紀(愛知県立大学准教授))
3. ロボット技術を活用したポストコロナ時代の介護支援 (本田幸夫(東京大学大学院工学系研究科人工物工学研究センター特任研究員)、足立圭司(株式会社NTTデータ経営研究所 情報未来イノベーション本部 先端技術戦略ユニットマネージャー))

終章 転型期の地域包括ケアシステム―「渦中八策」を提言―

(村川浩一(東京福祉大学・大学院教授))

詳細・お申し込みはコチラ



第一法規ストア

検索

CLICK!

キリトリ線

申込書(第一法規刊)

ポストコロナ時代の高齢者ケア 2025地域包括ケア転換期に立って

●定価2,970円(本体2,700円+税10%) [コード074658]

申込部数: [ ] 部

\*弊社宛直接お申し込みいただく場合、一回のご注文でもお届け先が一箇所、お買い上げ合計金額5,000円(税込)以上のご注文は、国内配送料サービスといたします。また、お買い上げ合計金額5,000円(税込)未満のご注文については、国内配送料550円(税込)にてお届けいたします。

◎上記のとおり申し込みます。代金については、次に示す方法にて支払います。
\*現在、弊社とお取引のないお客様につきましては、代金引換にてお支払いをお願い申し上げます。(いずれかを✓で選択ください) □代金引換により支払います。 □現品到着後請求書により支払います。

Table with 2 columns: Item description (e.g., \*代金引換手数料について) and Price/Details (e.g., 1万円以下の場合、330円(税込)).

年 月 日

ご住所

機関名

フリガナご氏名

TEL

E-mail

お客様の個人情報

お客様よりお預かりした個人情報は、納品や請求書等の発送・アフターサービス、弊社製品・サービスのご案内などの目的のために利用させていただきます。また、お客様の個人情報は、弊社ホームページに掲載のプライバシーポリシーに基づき適切に取り扱います。なお、個人情報についての照会、修正・削除・利用停止を希望される場合、その他お問い合わせにつきましては、お問合せフォーム(https://www.daichihokko.jp/support/contact/contact.php)からフリーダイヤルにてご連絡ください。フリーダイヤル TEL.0120-203-696 FAX.0120-202-974

取扱い

この申込書は、ハガキに貼るか、このままFAXで下記宛お送りください。

■宛先 〒107-8560 東京都港区南青山2-11-17 第一法規株式会社 FAX.0120-302-640

書店印