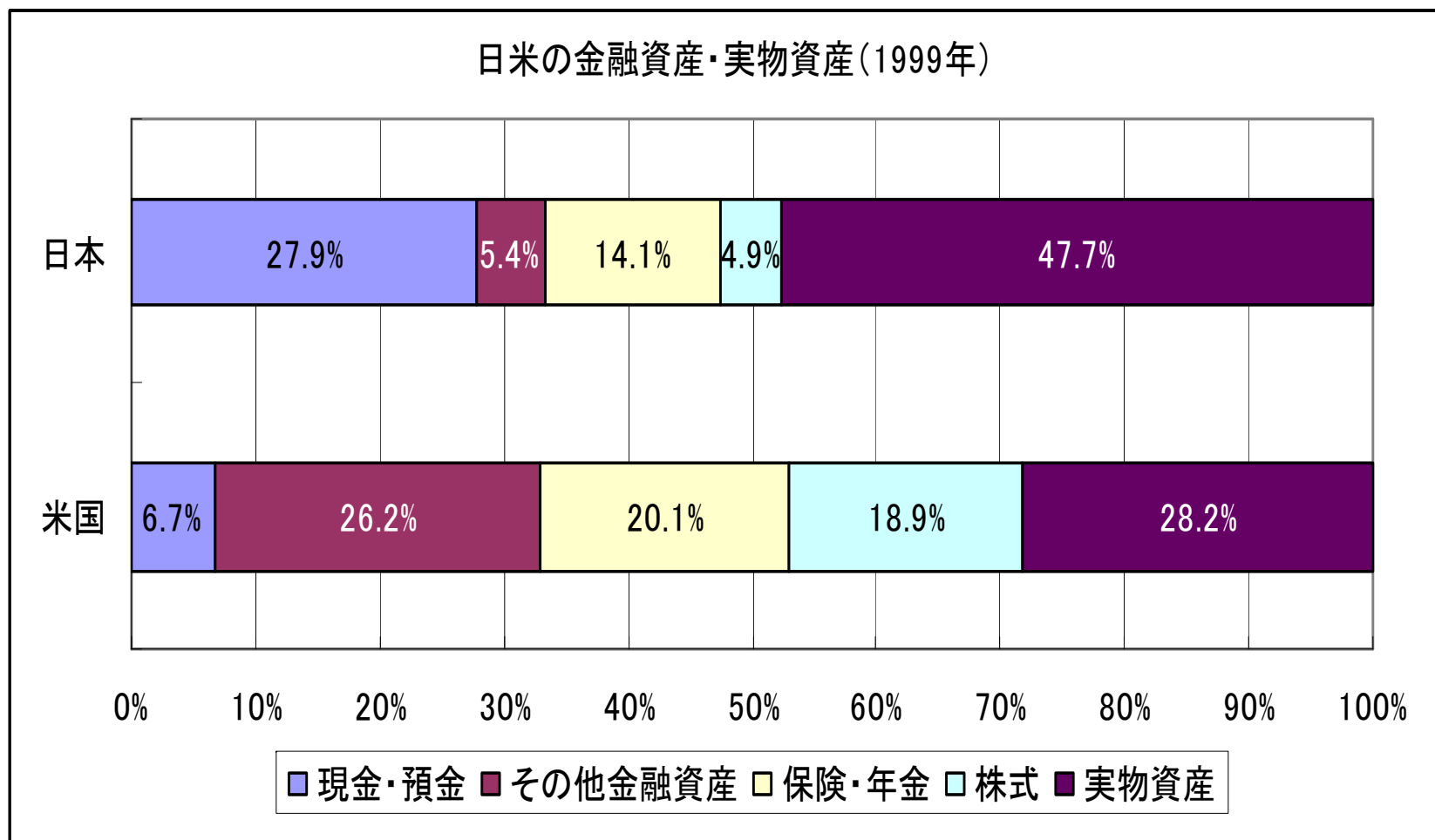


# 高齢者の持家資産

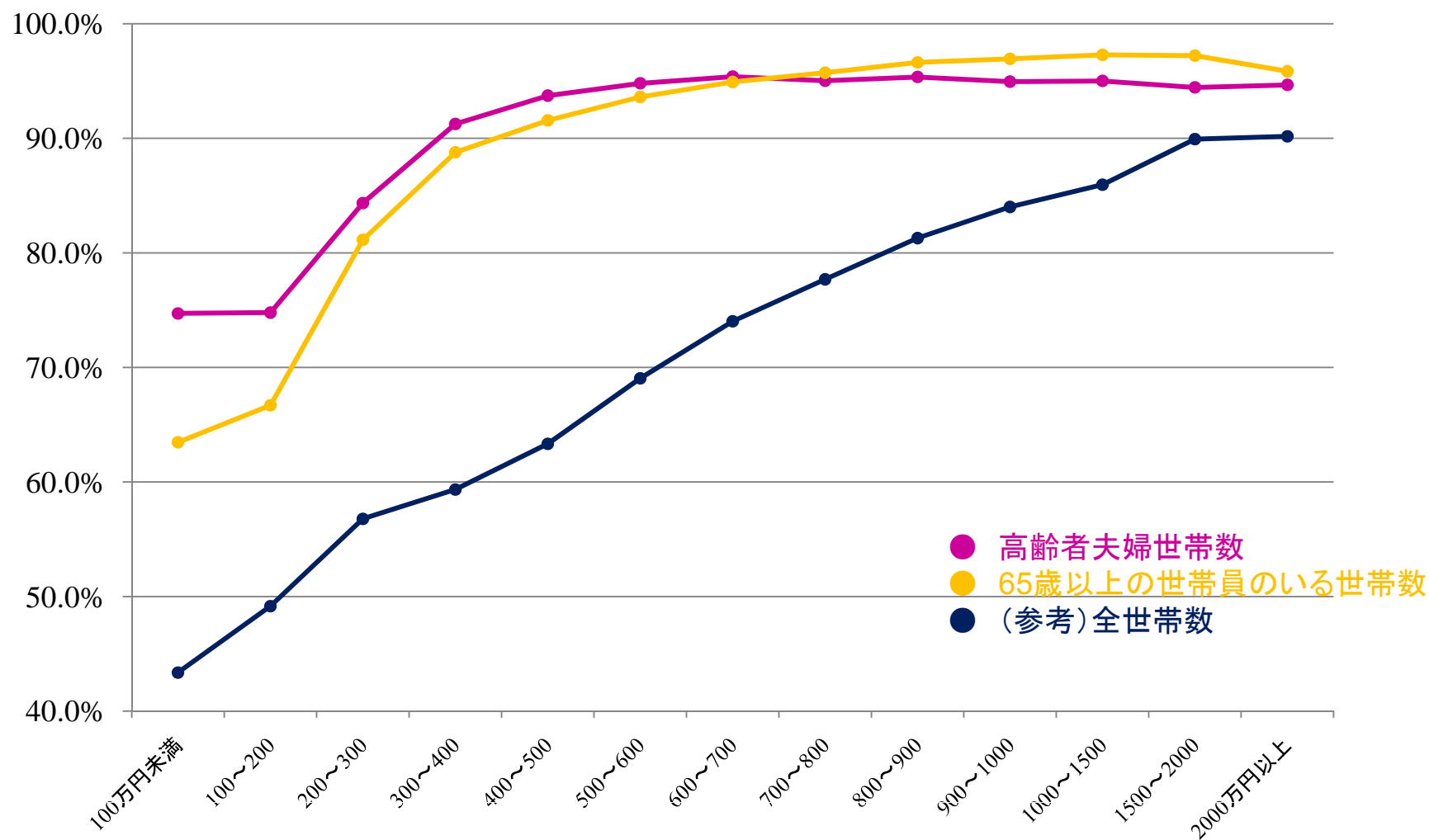
日本人の資産は、金融資産でなく持家等の実物資産の比率が高い。



資料:「高齢者の住まいと資産活用を考える勉強会」(2004)村本孜 成城大学教授作成資料より

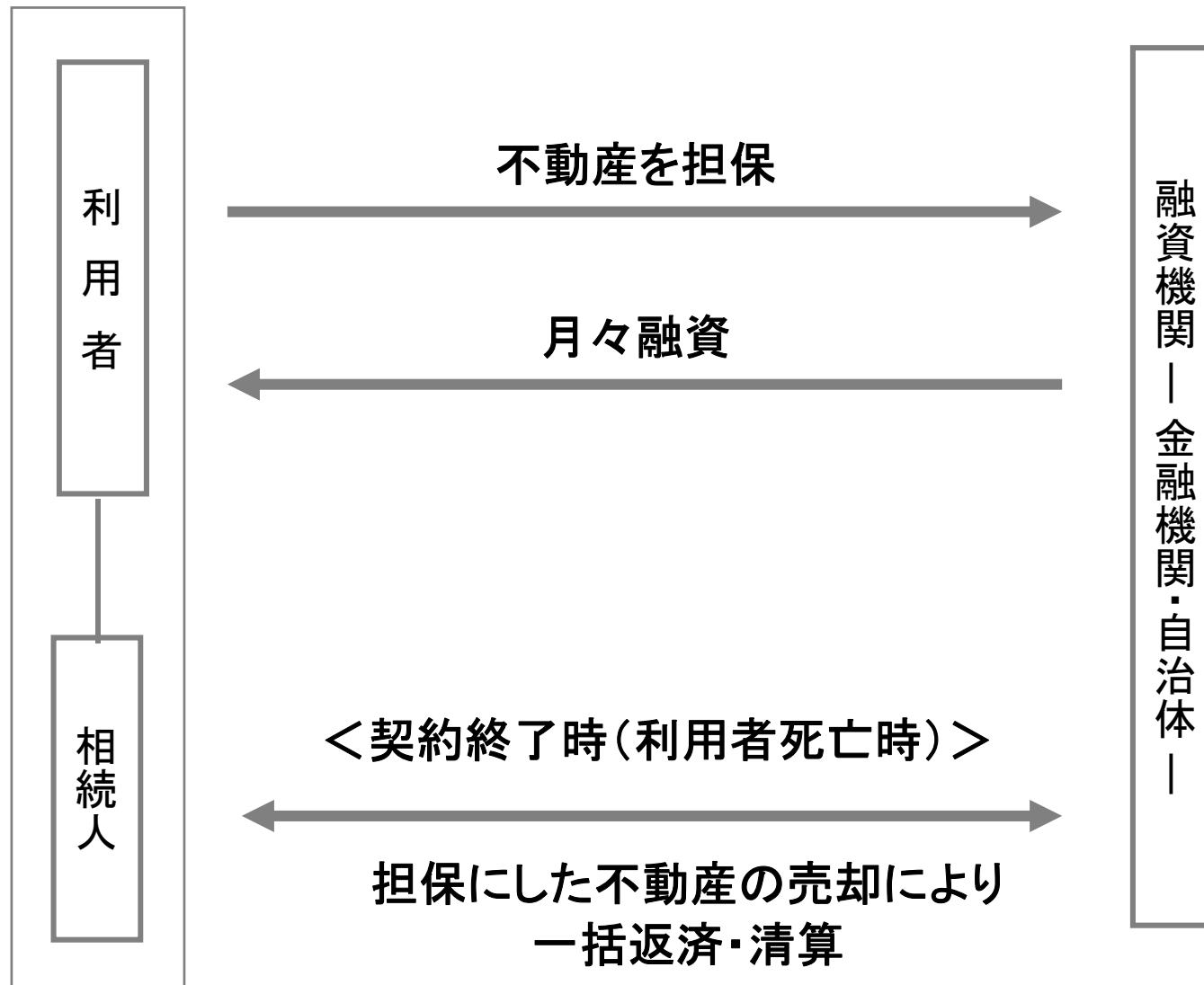
# 高齢者のいる世帯における持家率

○所得階層にかかわらず高齢者の持家率は高い



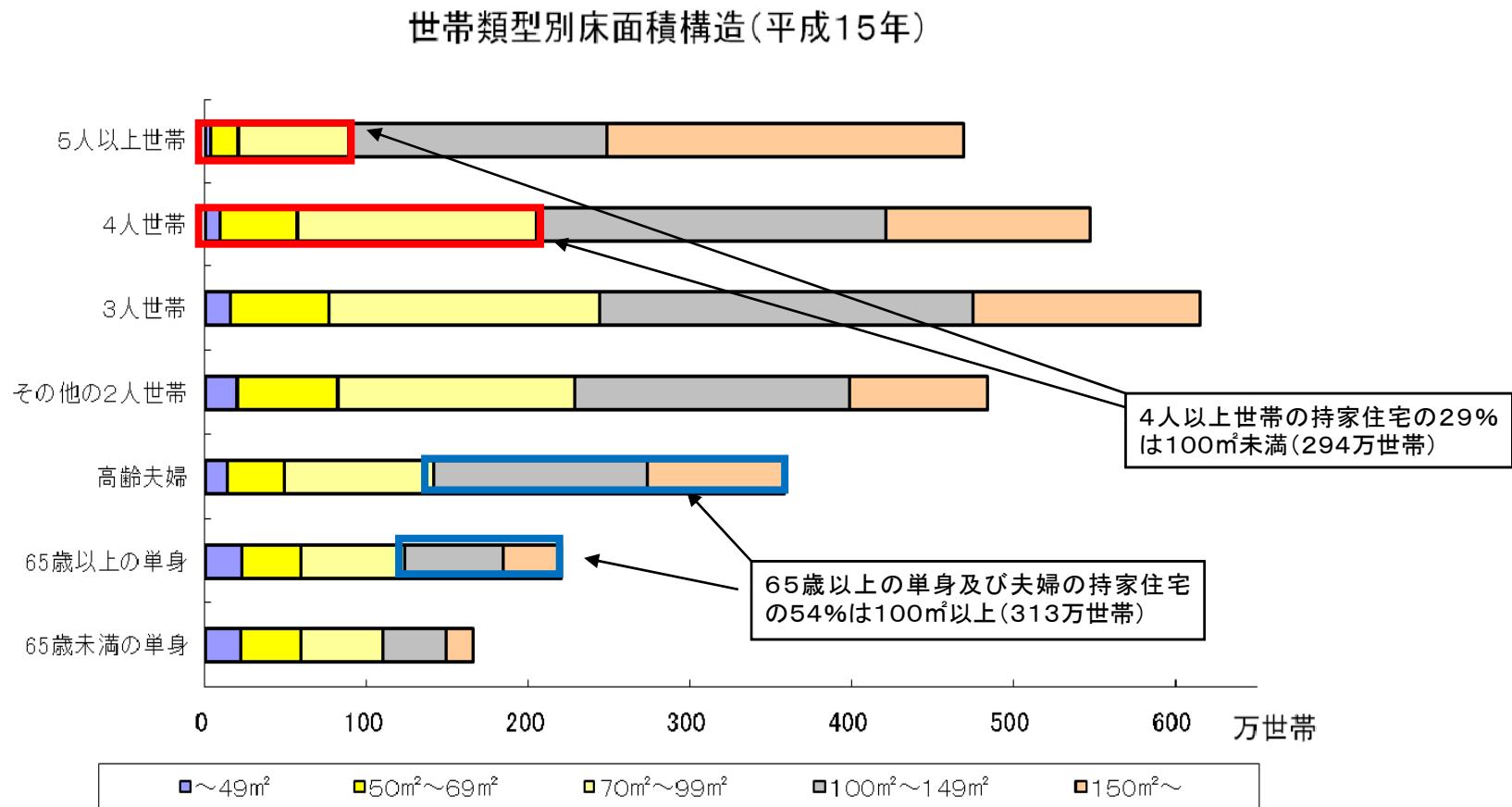
資料:総務庁統計局「平成20年住宅・土地統計調査」

# リバースモーゲージのスキーム



# 世帯間の住宅のミスマッチ

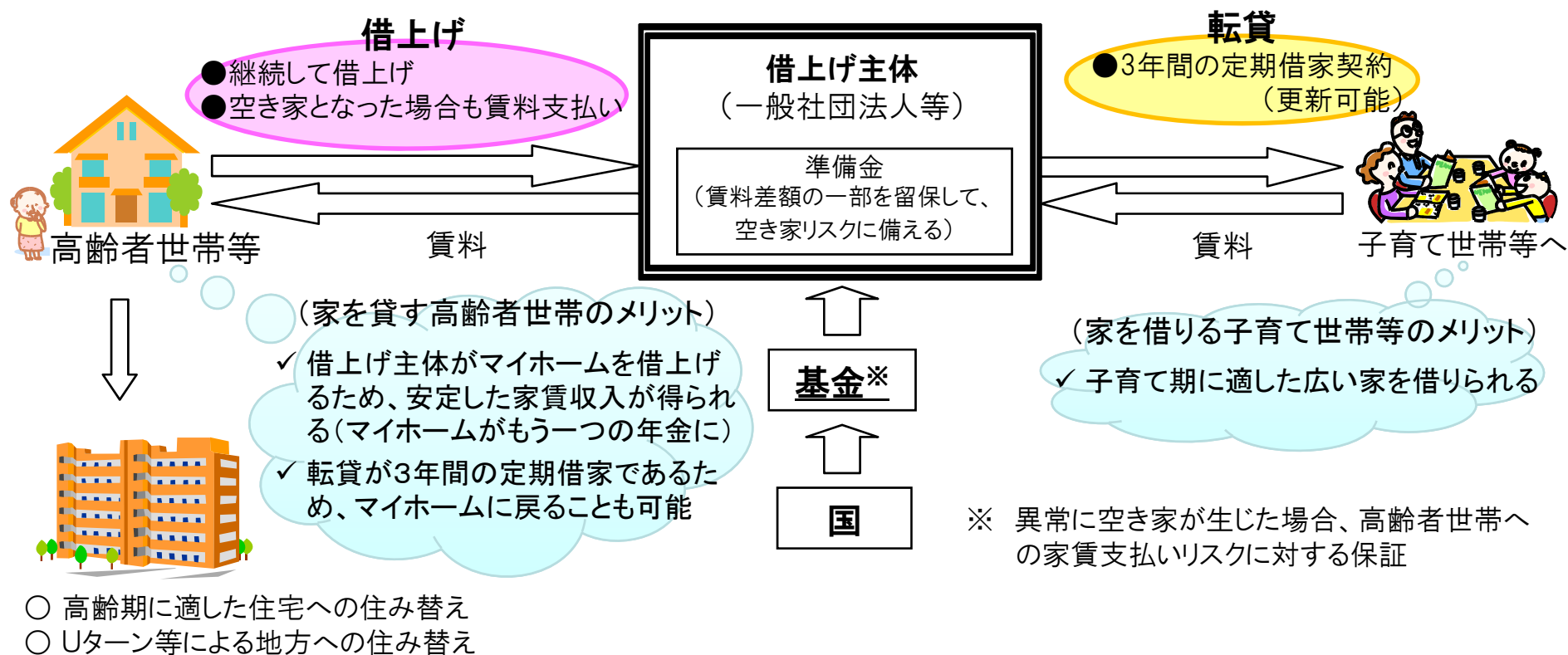
65歳以上の単身及び夫婦の持家世帯の約54%が100㎡以上の広い住宅に住む一方で、4人以上世帯の約29%が100㎡未満の住宅に住むなど住宅ストックとニーズのミスマッチが発生



# 高齢者等の住み替え支援事業の概要

高齢者等の所有する戸建て住宅等を広い住宅を必要とする子育て世帯等へ賃貸することを円滑化する制度により、子育て世帯等に広い住生活空間を提供するとともに、高齢者の高齢期の生活に適した住宅への住み替え等を促進。

## 高齢者等の住み替え支援事業のスキーム



移住・住みかえ支援機構の事業開始(平成18年10月)からの制度活用実績は、  
情報会員登録3,168件、制度利用申し込み380件、入居者決定239件(平成23年3月31日現在) 45

# 參考資料

---

## 介護保険施設

特別養護老人ホーム

[ 介護 ]

(地方公共団体・社会福祉法人)

老人保健施設

[ リハビリ ]

(地方公共団体・医療法人)

介護療養型医療施設

[ 医療的要素 ]

(地方公共団体・医療法人)

## 居住施設

有料老人ホーム

[ 中高所得者 ]

(営利法人)

軽費老人ホーム  
(ケアハウス)

[ 低所得者 ]

(地方公共団体・社会福祉法人)

認知症高齢者  
グループホーム

[ 認知症 ]

(営利法人)

養護老人ホーム

[ 低所得者・困窮度高  
契約ではなく措置 ]

(地方公共団体・社会福祉法人)

## 賃貸住宅

高齢者専用賃貸住宅

[ 高齢者専用の賃貸住宅 ]

(営利法人・医療法人・社会福祉法人)

高齢者向け優良賃貸住宅

[ ・地方公共団体の認定  
・整備費・家賃補助 ]

シルバーハウジング

[ 公営住宅入居者への  
生活援助 ]

(地方公共団体)

		特別養護老人ホーム	老人保健施設	介護療養型医療施設	
基本的性格		要介護高齢者のための生活施設	要介護高齢者が在宅復帰を目指すリハビリテーション施設	重医療・要介護高齢者の長期療養施設	
定義		65歳以上の者であって、身体上又は精神上著しい障害があるために常時の介護を必要とし、かつ、居宅においてこれを受けることが困難なものを入所させ、養護することを目的とする施設	要介護者に対し、施設サービス計画に基づいて、看護、医学的管理の下における介護及び機能訓練その他必要な医療並びに日常生活上の世話を行うことを目的とする施設	療養病床等を有する病院又は診療所であって、当該療養病床等に入院する要介護者に対し、施設サービス計画に基づいて、療養上の管理、看護、医学的管理の下における介護その他の世話及び機能訓練その他必要な医療を行うことを目的とする施設	
介護保険法上の類型		介護老人福祉施設	介護老人保健施設	介護療養型医療施設	
主な設置主体		地方公共団体 社会福祉法人	地方公共団体 医療法人	地方公共団体 医療法人	
居室 面積 ・定員数	従来型	1人当たり面積	10.65㎡以上	8㎡以上	6.4㎡以上
		定員数	4人以下	4人以下	4人以下
	ユニット型	1人当たり面積	10.65㎡以上		
		定員数	原則個室		
医師の配置基準		必要数(非常勤可)	常勤1以上 100:1以上	3以上 48:1以上	
施設数		5,876 (H21.10)	3,463 (H21.10)	1,980 (H21.10)	
定員数		414,668 (H21.10)	315,260 (H21.10)	87,782 (H21.10)	



# 入居施設・居住施設の概要

		有料老人ホーム	軽費老人ホーム	養護老人ホーム	認知症高齢者グループホーム
基本的性格		高齢者のための住居	低所得高齢者のための住居	環境的、経済的に困窮した高齢者の入所施設	認知症高齢者のための共同生活住居
定義		老人を入居させ、入浴、排せつ若しくは食事の介護、食事の提供、洗濯、掃除等の家事、健康管理をする事業を行う施設	無料又は低額な料金を、老人を入所させ、食事の提供その他日常生活上必要な便宜を供与することを目的とする施設	65歳以上の者であって、環境上の理由及び経済的理由により居宅において養護を受けることが困難なものを入居させ、養護するとともに、その者が自立した生活を営み、社会的活動に参加するために必要な指導及び訓練その他の援助を行うことを目的とする施設	要介護者であって認知症であるもの(その者の認知症の原因となる疾患が急性の状態にある者を除く。)について、その共同生活を営むべき住居において、入浴、排せつ、食事等の介護その他の日常生活上の世話及び機能訓練を行うもの
介護保険法上の類型		特定施設入居者生活介護			認知症対応型共同生活介護
主な設置主体		限定なし (営利法人中心)	地方公共団体 社会福祉法人 知事認可を受けた法人	地方公共団体 社会福祉法人	限定なし (営利法人中心)
居室 面積 ・定員数	1人当たり 面積	13㎡以上 (介護居室)	21.6㎡以上(ユニット型の場合15.63㎡以上、都市型軽費老人ホームの場合7.43㎡以上)	10.65㎡以上	7.43㎡以上
	定員数	原則個室	原則個室	原則個室	原則個室
医師の配置基準		なし	なし	必要数	なし
施設数		4,373 (H21.7)	2,050 (H21.10)	932 (H21.10)	9,186 (H21.10)
定員数		208,827 (H21.7)	86,049 (H21.10)	64,194 (H21.10)	130,199 (H21.10)

## 1. 制度の内容

高齢者の入居を拒まない賃貸住宅(高円賃)及び専ら高齢者の単身・夫婦世帯を賃借人とする賃貸住宅(高専賃)について、賃貸住宅の戸数・規模や提供されるサービスに関する事項を都道府県の住宅担当部局に登録し、開示する。

○ 登録基準

- ・原則として床面積25㎡/戸以上 / ・各戸が原則として水洗便所、洗面設備等を備える
- ・前払い金(敷金を除く)について保全措置

なお、上記の要件を満たす高齢者専用賃貸住宅は、有料老人ホームとしての規制は及ばない(老人福祉法) また、適合高齢者専用賃貸住宅の届け出をした高齢者専用賃貸住宅は、特定施設入居者生活介護の対象施設となりうる(介護保険法)

- 生活指導及び相談、安否確認又は緊急時対応の全部又は一部を行う高齢者専用賃貸住宅にあつては、医療法人でも経営可能(平成19年5月～)
- 登録内容は各都道府県のほか、(財)高齢者住宅財団のホームページでも公開
- 高齢者居住支援センターは、登録住宅に入居する高齢者の家賃等に係る債務を保証できる。(家賃債務保証制度)

対象者	: 高齢者世帯(60歳以上)	保証対象	: 家賃12ヶ月分等に係る債務保証
保証期間	: 2年間(更新可)	保証料	: 月額家賃の35%

## 2. 実績

※各年度末時点の累積

	平成13年度	平成14年度	平成15年度	平成16年度	平成17年度	平成18年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度
高円賃登録戸数	24,961	46,778	60,584	69,831	81,071	101,726	125,592	153,745	182,172	87,217
高専賃登録戸数	-	-	-	-	2,331	9,986	18,794	29,766	42,878	51,059