

令和 2 年度 第 10 回定例庁議 次第

日時：令和 3 年 1 月 14 日（木）午後 1 時 15 分～

場所：本館 3 階 302 会議室

1 開会

2 市長あいさつ

3 協議・報告事項

(1) 令和 3 年度行政組織の編成について(総務部)

(2) 笛吹市プロジェクトチーム編成運営要綱の制定について(総合政策部)

(3) 個別施設計画(案)のパブリックコメントの実施について(総合政策部)

(4) 「第 2 次笛吹市環境基本計画」の策定について(市民環境部)

(5) 「笛吹市高齢者福祉計画・第 8 期介護保険事業計画」策定について(保健福祉部)

(6) 笛吹市営住宅長寿命化計画(案)について(建設部)

4 その他

(1) 定例庁議予定日 令和 3 年 2 月 10 日（水）午後 1 時 15 分～

本館 3 階 302 会議室

(2) 令和 3 年笛吹市議会第 1 回定例会 代表質問、一般質問答弁検討日程

令和 3 年 2 月 22 日（月）、24 日(水)、25 日(木)、26 日(金) いずれも終日

5 閉会

別記様式(第 5 条関係)

庁議付議事項概要書

協議事項 ・ 報告事項		令和 3 年 1 月 14 日提出	
件 名	令和 3 年度行政組織の編成について	部局名	総務部
概要	本年度実施した「事務組織ヒアリング」等を踏まえ、事務の効率的・効果的な運用を図るため、来年度の組織について見直しを行った。		
経過	令和 2 年 9 月 11 日、23 日、25 日 事務組織ヒアリング		
問題・課題	市民に分かりやすく、また、事務の効率的・効果的な運用を図るため、問題点について検討が必要となっている。		
対応策	今年度との変更点は、別紙 1 のとおり（組織機構図については別紙 2 のとおり）。 また、組織変更により生じる関係例規の改正については、条例は 1 月 27 日、その他規則、規程等は 3 月 10 日の例規審査委員会へ諮る。		
協議結果	【報告事項確認了】		

(別紙 1)

令和 3 年度行政組織の編成について

【問題・課題】

1 「総務部 情報システム課」

国がデジタル庁を新設する方針を示し、行政サービスのデジタル化による住民の利便性向上と職員の働き方改革、すなわち業務の効率化へ向けた改革が推進されることが見込まれる。そのため、各部との政策的な連携が必要となっている。

2 「建設部 管理総務課」

課の名称について、市民等からどこの部に属しているのか分かりづらいとの意見があるため、分かりやすい課名への変更が必要となっている。

3 「公営企業部 業務課」

業務課で所掌する企業会計の財政事務をより適切に行うため、市の財政担当部と共に処理する必要がある。

【対応策】

1 総務部情報システム課を、総務部から総合政策部へ所管替えをする。

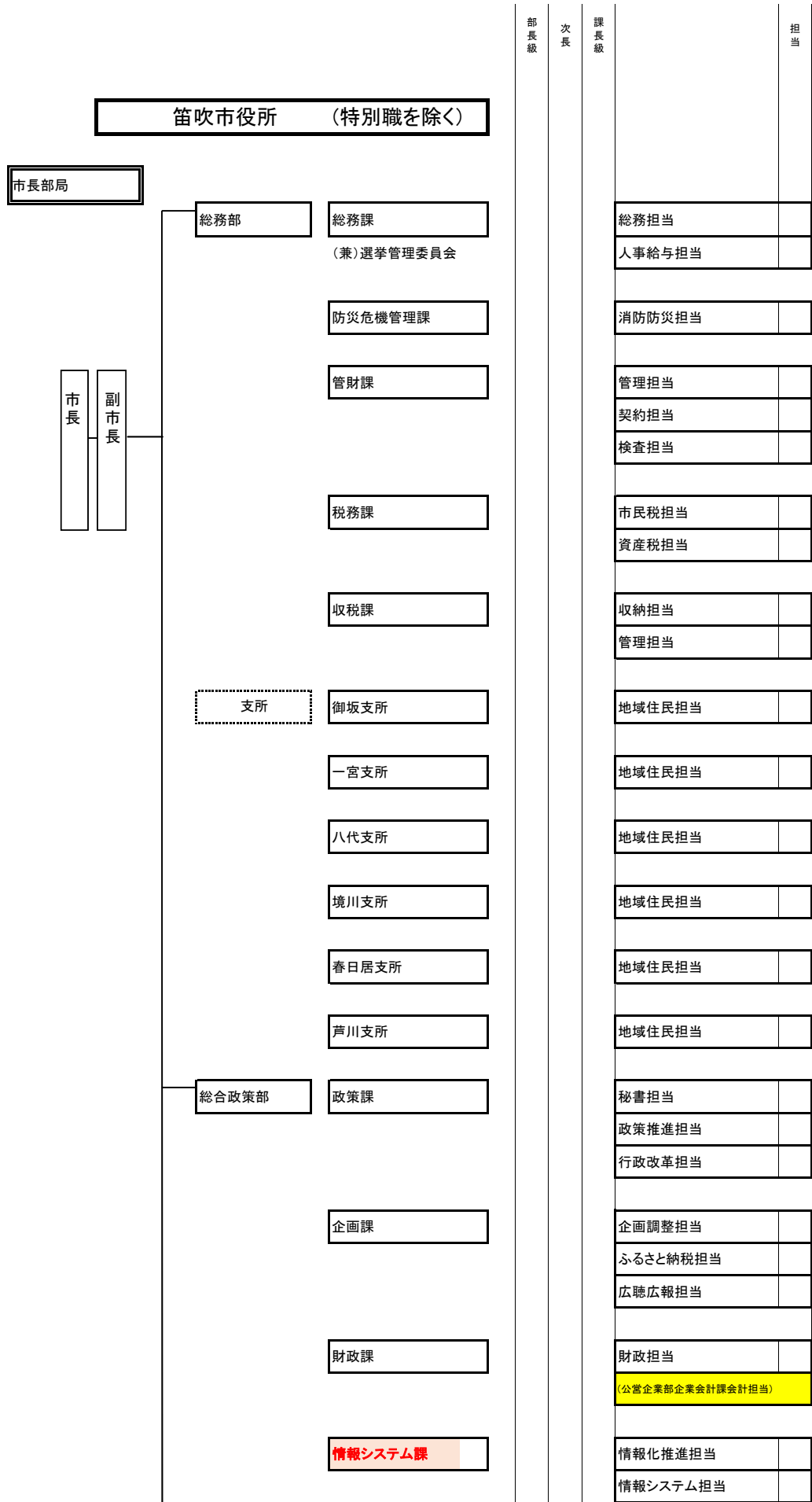
2 建設部管理総務課の名称を、建設部建設総務課に変更する。

3 公営企業部業務課を、業務課と新設する（仮称）企業会計課に分ける。

業務課の企業会計に係る所掌事務を、（仮称）企業会計課会計担当が所掌し、それ以外を業務課総務担当が所掌する。

（仮称）企業会計課長は、財政課長が兼任し、（仮称）企業会計課会計担当の執務場所については、総合政策部財政課に置く。

(別紙2) 令和3年度 笛吹市行政組織機構図 (案) (R3.4.1)



市民環境部	市民活動支援課	市民活動支援担当	
		市民生活担当	
戸籍住民課		住民記録担当	
		戸籍担当	
		証明発行担当	
国民健康保険課		国保総務担当	
		高齢者医療・年金担当	
環境推進課		ごみ減量担当	
		環境担当	
保健福祉部 福祉事務所	福祉総務課	福祉総務担当	
		障害福祉担当	
		地域福祉担当	
子育て支援課		子育て支援担当	
		保育担当	
生活保護課		石和第一保育所	
		石和第二保育所	
		石和第四保育所	
		御坂東保育所	
		御坂西保育所	
		御坂葵保育所	
		八代花鳥保育所	
		かすがい西保育所	
		芦川保育所	
生活支援担当		生活保護担当	
		生活支援担当	
長寿介護課		長寿総務担当	
		給付適正担当	
		認定審査担当	
		介護支援担当	
		地域包括担当	
健康づくり課		成人保健担当	
		母子保健担当	

市議会

農業委員会

産業観光部	農林振興課
	観光商工課
	農林土木課
	建設部
	建設総務課
	土木課
公営企業部	まちづくり整備課
	業務課
	企業会計課(財政課長が併任)
	水道課
会計管理者	下水道課
	(会計室)会計課
事務局	(兼)監査委員
	(兼)公平委員会
事務局	

農林経営担当	
農産推進担当	
観光担当	
商工労働担当	
農林土木担当	
総務住宅担当	
管理担当	
地籍担当	
総務用地担当	
建設担当	
計画指導担当	
都市整備担当	
総務担当	
会計担当(席は財政課)	
工務担当	
維持担当	
施設担当	
管理担当	
出納担当	
総務担当	
議事担当	
総務担当	

教育委員会

教育長

部長

教育総務課

学校教育課

生涯学習課

文化財課

図書館

総務担当	
施設担当	

学務担当	
指導主事	
学校給食担当	

石和中学校	
八代小学校	

石和中学校給食担当	
石和学校給食センター	
境川小学校給食担当	

生涯学習担当	
スポーツ推進担当	

文化財担当	
国分寺跡整備担当	

石和図書館	
御坂図書館	
一宮図書館	
春日居図書館	

消防本部

公安職

行政職

消防本部

管理課

消防課

予防課

指令課

消防署

消防総務担当

消防学校

消防担当

防災救急担当

予防担当

危険物担当

通信担当

第1部通信担当

第2部通信担当

第3部通信担当

消防署

第1部当直司令

第1部警防救助担当

第1部救急担当

第1部予防担当

第2部当直司令

第2部警防救助担当

第2部救急担当

第2部予防担当

第3部当直司令

第3部警防救助担当

第3部救急担当

第3部予防担当

芦川消防担当(当務者対応)

西部出張所長

西部出張所第1部消防担当

西部出張所第2部消防担当

西部出張所第3部消防担当

東部出張所長

東部出張所第1部消防担当

東部出張所第2部消防担当

東部出張所第3部消防担当

その他

総務課付(休職中)	
山梨県リニア用地事務所	
笛吹市観光物産連盟	
東八代広域事務組合	
後期高齢者医療広域連合	
ごみ処理施設組合	
ふえふき文化・スポーツ振興財団	
日本政府観光局(JNTO)	
釈迦堂遺跡博物館	

別記様式(第 5 条関係)

庁議付議事項概要書

協議事項 ・ 報告事項		令和 3 年 1 月 14 日提出	
件 名	笛吹市プロジェクトチーム編成 運営要綱の制定について	部局名	総合政策部
概要	複数の部にまたがる重要施策の基礎的な調査、研究又は企画立案等の課題を、一定期間内に効率的に処理するためには、市長直轄のプロジェクトチームを編成し、関係部の枠を超えて協力する必要がある。		
経過	多目的芝生グラウンド整備の検討に当たり、笛吹みんなの広場整備事業において、工事着手段階での他の部への事務の引継ぎに円滑さを欠いた反省を踏まえ、計画段階から関係部で共通認識を持って事業を進めることとしたいと考えた。		
問題・課題	各部がプロジェクトチームの編成及び運営について、共通認識を持ち、チームの業務を円滑に行うため、プロジェクトチームの編成及び運営に係る規程の整備が必要である。		
対応策	別紙のとおり「笛吹市プロジェクトチーム編成運営要綱」(案)を定めた上で、プロジェクトチームの編成が必要な事業について、スピード感を持って進めたい。		
協議結果	【協議事項了】 発令等の方法について検討すること。		

笛吹市プロジェクトチーム編成運営要綱について

通常、市長が定める要綱に基づいて権限が及ぶのは、内部組織として設けられた部となるが、議会及び教育委員会、農業委員会等の執行機関の事務局についても、首長部局と同様に、プロジェクトチームに加えることができるよう、第 2 条第 3 項の「この場合において～同意を得るものとする」、第 3 条第 1 項のただし書きで規定している。

別記様式(第 5 条関係)

庁議付議事項概要書

協議事項 ・ 報告事項		令和 3 年 1 月 14 日提出	
件 名	個別施設計画(案)のパブリックコメントの実施について	部局名	総合政策部
概要	本市の公共施設は、合併前の旧町村において、その時々行政ニーズに応じて類似した施設を整備したため、更新時期が一定の時期に集中することが懸念されている。 また、今後ますます厳しさを増すことが見込まれる財政状況からも、普通建設事業費の削減は必須であり、笛吹市公共施設等総合管理計画に定めた数値目標を達成するため、具体性を持った個別施設計画を策定する。		
経過	平成29年2月に笛吹市公共施設等総合管理計画を策定した。 平成31年3月に用途別公共施設整備方針を策定した。 令和元年度は、用途別公共施設整備方針に基づき、施設ごとの方針を定め、将来更新費の算定と平準化を行った。 令和2年度末までに個別施設計画を策定する。		
問題・課題			
対応策	パブリックコメントに向け、令和 3 年 1 月 26 日の市議会全員協議会で個別施設計画(案)について説明する。 令和 3 年 2 月 3 日から 3 月 2 日まで、パブリックコメントを実施する。 パブリックコメントで寄せられた意見を反映したのち、令和 3 年 3 月末に策定した個別施設計画をホームページに公開する。		
協議結果	【報告事項確認了】		

別記様式(第5条関係)

庁議付議事項概要書

協議事項・報告事項		令和3年1月14日提出	
件名	「第2次笛吹市環境基本計画」の策定について	部局名	市民環境部
概要	笛吹市環境基本条例第10条に基づき、幅広い環境問題に対して総合的かつ計画的に取り組んでいくため、平成23年度に「笛吹市環境基本計画」を策定した。 この計画が、令和2年度に計画期間の満了を迎えるため、新たに令和3年度から12年度までの10年間を計画期間とした「第2次笛吹市環境基本計画」を策定する。		
経過	平成23年度 計画期間を10年とする「笛吹市環境基本計画」を策定 平成28年度 「笛吹市環境基本計画」の中間見直し 令和元年度 市民・事業者・観光客を対象としたアンケート調査を実施 令和2年8月 第1回笛吹市環境審議会を開催し、「第2次笛吹市環境基本計画」の策定に係る計画の骨子(案)について審議 令和2年9月 第1回庁内推進委員会を開催し、骨子(案)について協議 庁議(9月14日)において報告 令和2年11月 第2回笛吹市環境審議会を開催し、骨子(案)、素案について審議 令和2年12月 第2回庁内推進委員会を開催し、骨子(案)、素案について協議		
問題・課題	現行計画における取組の評価とアンケート調査の結果を踏まえ、地球温暖化や社会情勢の変化などに対応した計画とする必要がある。		
対応策	アンケート調査の結果及び庁内関係課による施策・事業の評価を踏まえ、庁内推進委員会で計画案を検討し、環境審議会において審議した上で、計画を策定する。 1 第2次笛吹市環境基本計画策定に係る今後の予定 令和3年1月 第3回笛吹市環境審議会、パブリックコメント 令和3年2月 第4回笛吹市環境審議会 令和3年3月 庁議、市議会全員協議会で策定報告		
協議結果	【協議事項了】		

別記様式(第5条関係)

庁議付議事項概要書

協議事項 ・ 報告事項		令和3年1月14日提出	
件名	「笛吹市高齢者福祉計画・第8期介護保険事業計画」策定について	部局名	保健福祉部
概要	「高齢者福祉計画」は、老人福祉法第20条の8第1項の規定による市町村老人福祉計画であり、本市における高齢者福祉施策に関する基本的な事項を、 「介護保険事業計画」は、介護保険法第117条第1項の規定による市町村介護保険事業計画であり、本市の介護保険事業に係る保険給付の円滑な実施等に関する基本的な事項を定める計画である。 両計画とも、地域包括ケア社会の実現に向けた行動計画としての性格を持つものであり、一体的に策定するものとされている。		
経過	今年度が第7期計画の計画期間の最終年度であるため、令和3年度から令和5年度までを計画期間とする第8期計画を策定している。 第7期計画の取り組みに対する評価と、市民アンケートの結果を踏まえ、4回の庁内会議と3回の介護保険運営協議会を経て第8期計画の案を取りまとめるとともに、第8期中の介護保険料について市長協議（懸案協議）を行った。		
問題・課題	市民のニーズに対応した計画を策定する必要がある。 基本理念を実現するために設定した達成目標に対する進捗状況を検証していく必要がある。		
対応策	1：今後の予定 (1)令和3年1月：第4回介護保険運営協議会 (2)令和3年1月：パブリックコメント (3)令和3年1月：議会全員協議会へ報告 (4)令和3年2月：介護保険運営協議会から市長に答申 (5)令和3年2月：2月議会に介護保険料変更の条例改正案提出 2：来年度以降、介護保険運営協議会において進捗状況の検証を行う		
協議結果	【協議事項了】		

ふえふきいきいきプラン

笛吹市高齢者福祉計画 第8期介護保険事業計画 (令和3年度～令和5年度)

令和3年3月

笛吹市

はじめに

目 次

第1章 計画策定にあたって	1
1 計画策定の背景と目的	1
2 計画の位置付け	1
3 計画の期間	3
4 計画の策定体制	3
5 日常生活圏域の設定	4
第2章 笛吹市の高齢者を取り巻く現状	5
1 統計データからみる状況	5
2 アンケート調査からみる状況	8
3 第7期計画の評価	12
第3章 笛吹市の課題	15
第4章 計画の基本方針	20
1 基本理念	20
2 基本目標	20
3 計画の体系	21
第5章 地域の特性を踏まえた包括的支援体制づくり	22
1 「地域共生社会」の実現に向けた「地域包括ケア」の深化	22
2 在宅医療と介護の連携の推進	24
3 生活支援体制整備の充実	24
4 達成目標	25
第6章 健康でいきいきと暮らせる人づくり・環境づくり	26
1 介護予防・重度化防止に向けた介護予防事業の展開	26
2 地域活動や高齢者の活躍の場づくりの推進	30
3 達成目標	33
第7章 高齢者の自立した在宅生活への支援	34
1 高齢者の在宅生活を支援する取組み	34
2 介護者の負担軽減に向けた取組み	37
3 安心・安全な暮らしづくり	39
4 災害・感染症への対策	41
5 達成目標	42
第8章 高齢者の権利と尊厳を守る取組み	43
1 高齢者の尊厳と権利擁護	43
2 認知症施策の推進	45

3 達成目標.....	47
第9章 安心して暮らせる介護サービスの提供.....	48
1 介護保険サービスの充実.....	48
2 地域支援事業の充実.....	56
3 介護保険料の算出.....	57
4 適切な介護サービスと適正な保険給付の実施.....	58
5 達成目標.....	60
第10章 計画の推進体制	62
1 関係機関との連携強化.....	62
2 計画の推進体制.....	62
3 計画の周知.....	62
資料編	63
1 笛吹市の現状等.....	63
2 介護保険制度見直しの概要.....	81
3 笛吹市高齢者福祉計画及び第8期介護保険事業計画 諮問、答申.....	83
4 笛吹市介護保険運営協議会委員名簿.....	83
5 計画の策定経過.....	83

第1章 計画策定にあたって

1 計画策定の背景と目的

笛吹市では、高齢化の進行により令和2年度時点で市民の約3割が高齢者となっています。国立社会保障・人口問題研究所の推計によると、団塊世代が後期高齢者になる2025年、団塊ジュニア世代が前期高齢者となる2040年を経て、今後さらに高齢化が進む見込みで、介護、医療、生活支援、認知症対策などのニーズがますます増えていくことが予想されます。

このような社会情勢を背景に、国では、地域の多様な主体がこれまでの「支え手」と「受け手」の関係をを超えて支え合う「地域共生社会」の実現と、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、医療、介護、介護予防、住まい及び自立した日常生活の支援が包括的・一体的に提供される「地域包括ケアシステム」の深化・推進を進めてきました。

笛吹市においては、市内に3か所ある地域包括支援センターが中心となり、地域の特性に応じて総合相談や認知症施策、介護予防、生活支援に関わるサービスの提供等、高齢者が住み慣れた地域で継続して生活できるための地域包括ケアの取組みを進めてきました。

今後、国の動向を踏まえながら、笛吹市の高齢者に関する施策を総合的かつ計画的に推進するとともに、介護保険事業の円滑な運営を図るため、高齢者一人ひとりの自立と、住み慣れた地域で安心していきいきと暮らし続けることのできるまちづくりを目指し、本計画を策定します。

2 計画の位置付け

(1) 計画の法的位置付け

「高齢者福祉計画」は、老人福祉法第20条の8第1項の規定による市町村老人福祉計画であり、本市における高齢者福祉施策に関する基本的な事項を定める計画です。

「介護保険事業計画」は、介護保険法第117条第1項の規定による市町村介護保険事業計画であり、本市の介護保険事業に係る保険給付の円滑な実施等に関する基本的な事項を定める計画です。

両計画とも、地域包括ケア社会の実現に向けた行動計画としての性格を持つものであり、一体的に策定するものとします。

また、本計画の一部を、介護給付等に要する費用の適正化に関し、市町村が取り組むべき施策に関する事項及びその目標を定める「笛吹市介護給付適正化計画」として位置付けます。

(2) 他計画との関係

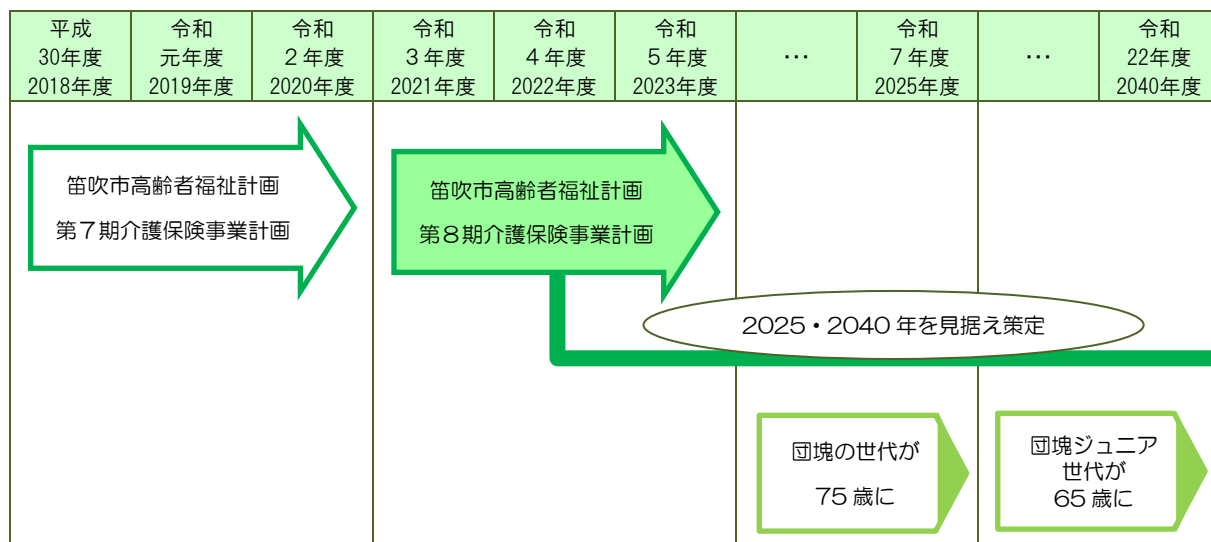
本計画は、「笛吹市総合計画」を上位計画とし、「笛吹市人口ビジョン」、「第2期笛吹市まち・ひと・しごと創生総合戦略」に基づき、高齢者福祉と介護保険事業を一体的に推進するための総合的な計画です。併せて、「笛吹市第3次地域福祉計画」「笛吹市第4次障害者基本計画」「笛吹市第6期障害福祉計画・第2期障害児福祉計画」、「第2次笛吹市健康増進計画」をはじめ、高齢者福祉に関連する他の計画と調和を保ち策定します。

また、山梨県の定める「山梨県介護保険事業支援計画」「山梨県地域医療構想」、「山梨県地域保健

医療計画」との整合を図ります。

3 計画の期間

本計画は、令和3年度～令和5年度の3年間とし、2025年・2040年を見据えた中長期的な視点に基づいた計画とします。



4 計画の策定体制

（１）アンケート調査の実施

本計画の策定にあたっては、高齢者の日常の生活状況や健康状態及び介護保険サービス等の利用状況や今後の利用意向を把握するとともに、高齢者の要望や意見等を把握するため、アンケート調査を実施しました。

（２）介護保険運営協議会の開催

本計画の策定にあたっては、学識経験者、介護や福祉関係者等で構成する「笛吹市介護保険運営協議会」を開催し、必要な事項の検討・審議を行いました。

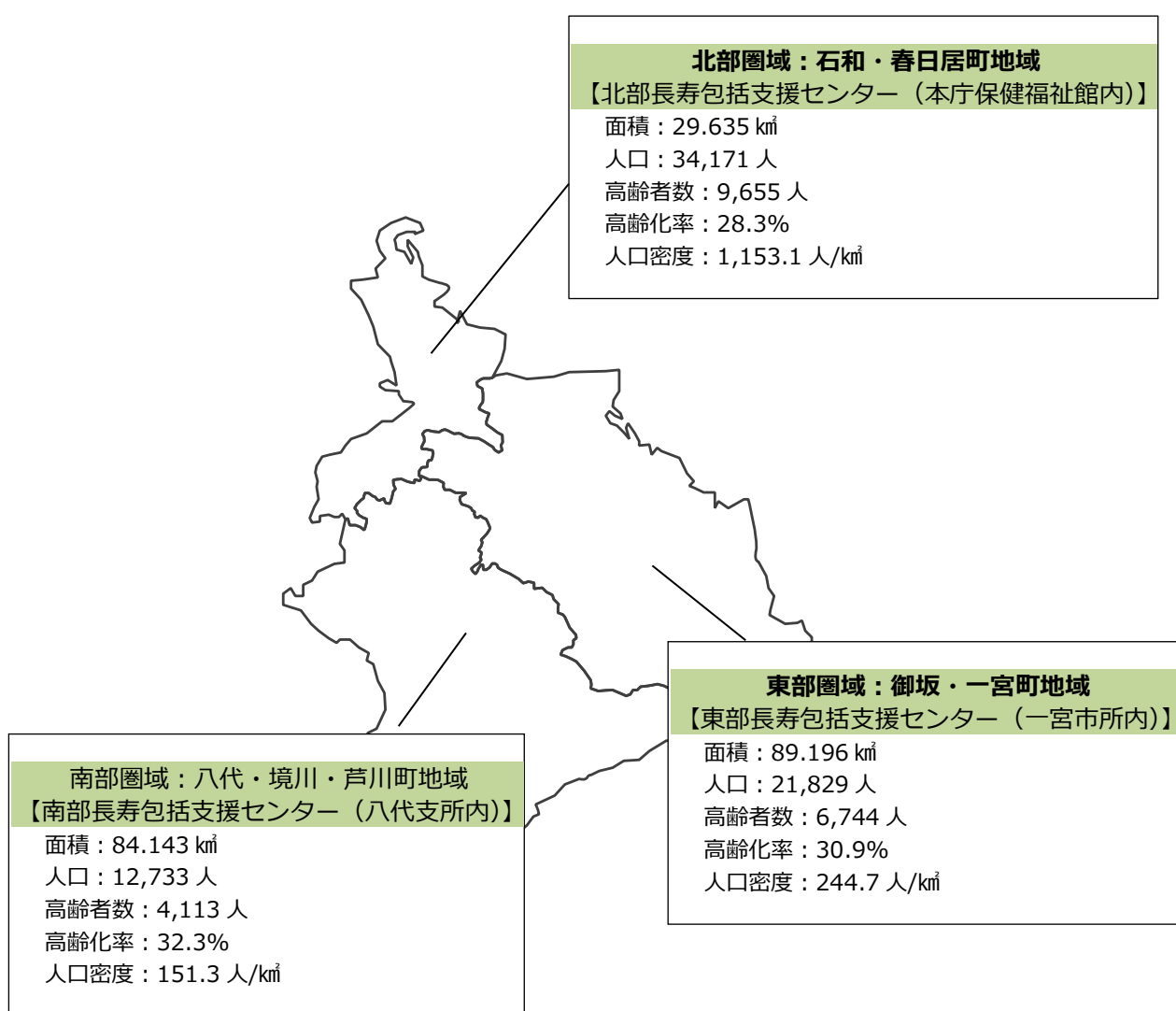
(3) パブリックコメントの実施

本計画の策定にあたっては、広く市民の意見等を求めることを目的に、パブリックコメントを実施しました。

5 日常生活圏域の設定

日常生活圏域とは、高齢者が地域において安心して日常生活を営むことができるようにするために、地理的条件、人口、交通、その他の社会的条件、施設の整備の状況等を総合的に勘案して定める圏域であり、基本的には、地域包括支援センターを中心に、交通機関等を利用して30分程度で駆けつけることのできる範囲を日常生活圏域として設定します。

第7期計画では、市内を3圏域に分けて、地域包括支援センター（長寿包括支援センター）を3カ所設置し、それぞれの圏域の特性に応じて高齢者の相談等に応じることのできる体制を構築してきました。本計画でも引き続き3圏域として設定します。



（出典）山梨県笛吹市住民基本台帳行政区別人口統計表
（令和2年9月末日現在）

第2章 笛吹市の高齢者を取り巻く現状

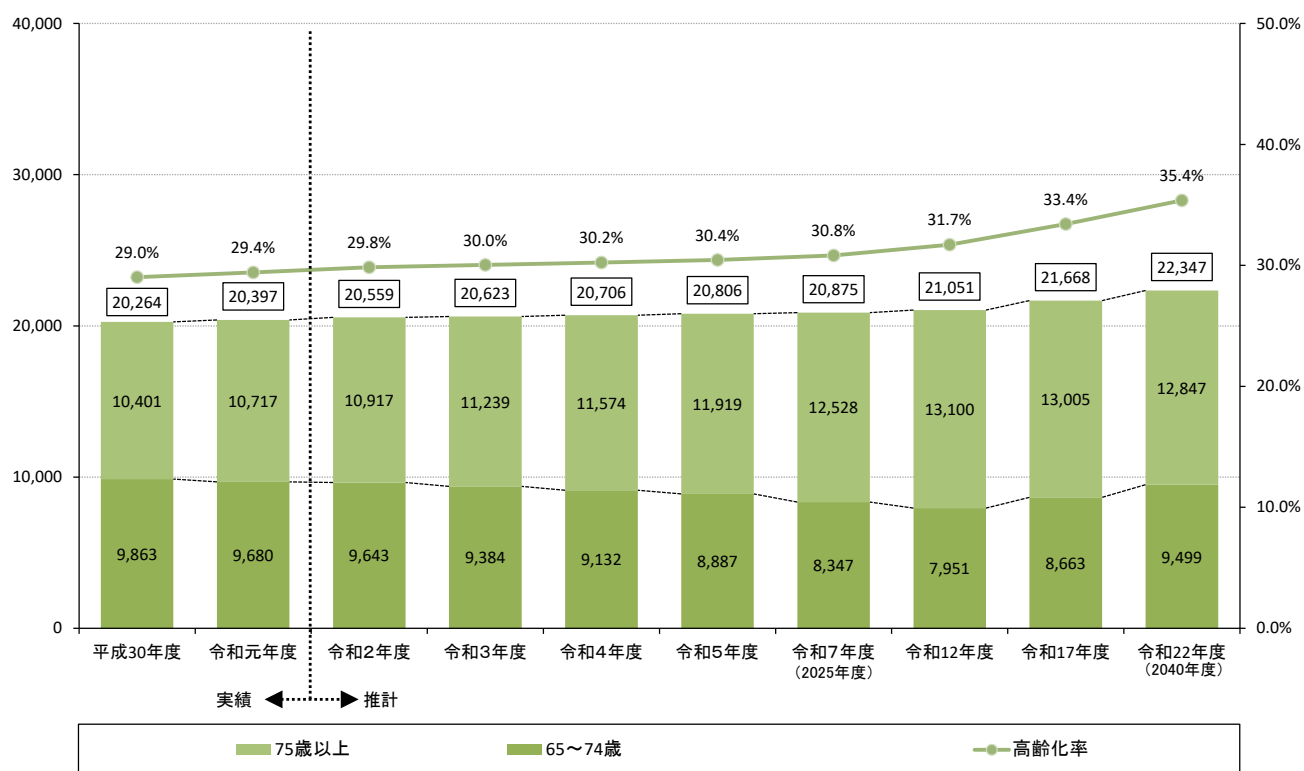
1 統計データからみる状況

(1) 人口の状況

国立社会保障・人口問題研究所による将来の推計人口を基に、本市の人口増減や出生率の現状等を考慮して、将来の高齢者人口を推計すると、65歳以上の高齢者人口は増加していくことが見込まれます。

本計画期間の最終年度である令和5年度では、65歳以上の高齢者人口が20,806人、うち75歳以上の後期高齢者は11,919人となっており、高齢化率は30.4%まで上昇することが見込まれます。

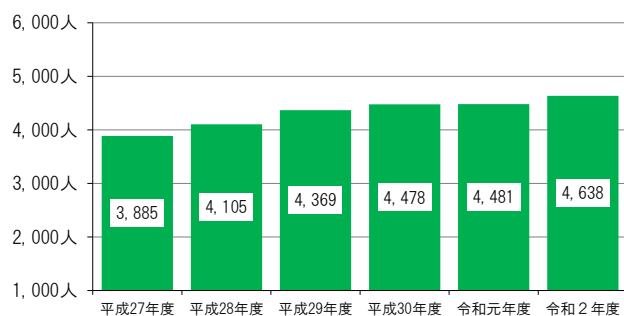
人口と高齢化率の推移



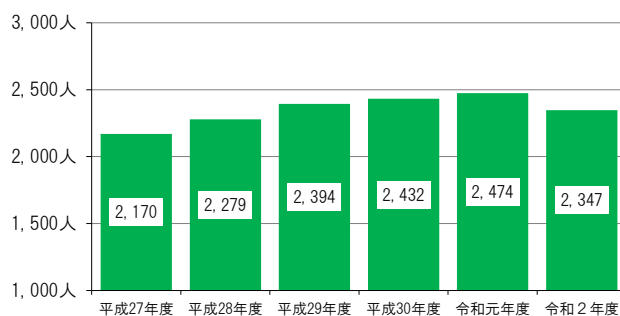
出典：平成30年度、令和元年度は住民基本台帳（各年10月1日時点）
令和2年度以降は笛吹市人口ビジョン

在宅ひとり暮らし高齢者数は、年々上昇傾向にあります。認知症高齢者数は、年々上昇傾向にありましたが、令和2年度では減少しています。

在宅ひとり暮らし高齢者数



認知症高齢者数

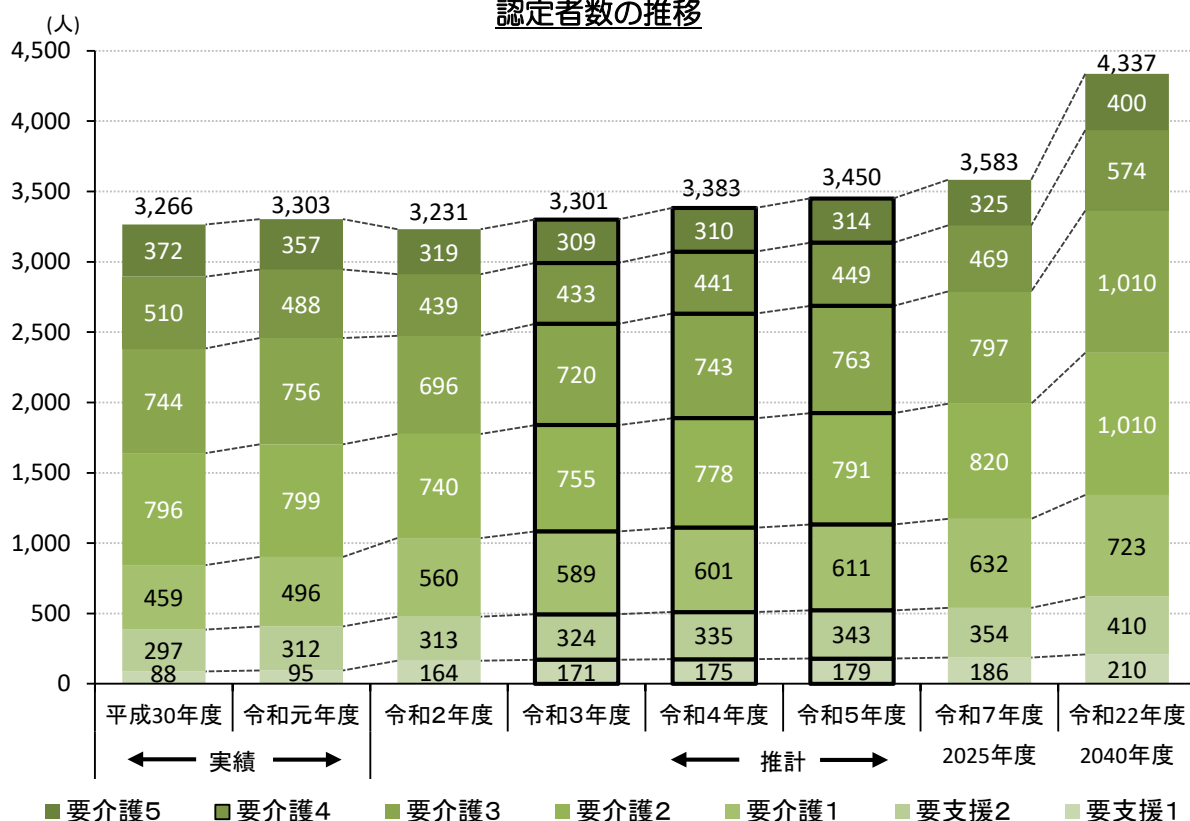


出典：いずれも山梨県高齢者福祉基礎調査

(2) 要介護認定者の状況

平成30年度と令和元年度の年齢層別・介護度別の認定率の変化率を用いて本市の要支援・要介護認定者数を推計すると、要支援・要介護認定者数は、増加傾向となっており、本計画期間の最終年度である令和5年度では、要支援・要介護認定者が3,436人と見込まれています。

認定者数の推移



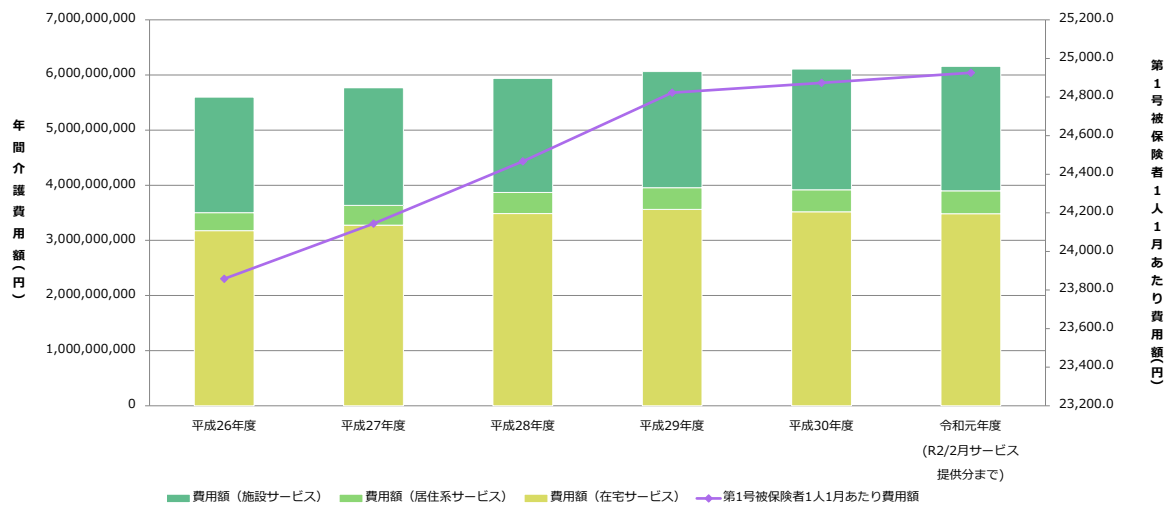
出典：厚生労働省「地域包括ケア「見える化」システム」

(3) 介護費用額の推移

介護費用額は増加傾向にあり、令和元年度は 6,156,450,998 円となっています。介護費用額の5割台半ばを在宅サービスが占め、次いで施設サービスが3割台半ば、居住系サービスは1割を割っています。

介護費用額を第1号被保険者数で割った第1号被保険者1人1か月当たりの費用額は、令和元年度は 24,925 円と、これまでで最も高い金額であり、全国及び山梨県を上回っています。

介護費用額の推移



(出典) 【費用額】平成24年度から平成30年度：厚生労働省「介護保険事業状況報告（年報）」、令和元年度：「介護保険事業状況報告（月報）」の12か月累計、令和2年度：直近月までの「介護保険事業状況報告（月報）」の累計（※補足給付は費用額に含まれていない）
【第1号被保険者1人あたり費用額】「介護保険事業状況報告（年報）」（または直近月までの月報累計）における費用額を「介護保険事業状況報告月報）」における第1号被保険者数の各月累計で除して算出

		平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度 (R2/2月サービス 提供分まで)
費用額	(円)	5,598,476,349	5,768,368,564	5,939,333,783	6,063,131,109	6,107,994,383	6,156,450,998
	費用額（在宅サービス）(円)	3,175,194,278	3,276,749,631	3,487,630,235	3,560,910,971	3,518,829,484	3,483,135,733
	費用額（居住系サービス）(円)	326,827,792	357,146,558	380,994,893	395,435,407	400,638,587	415,782,618
	費用額（施設サービス）(円)	2,096,454,279	2,134,472,375	2,070,708,655	2,106,784,731	2,188,526,312	2,257,532,647
第1号被保険者1人1月あたり費用額	(円)	23,857.9	24,143.5	24,467.0	24,822.5	24,873.5	24,925.7
第1号被保険者1人1月あたり費用額（山梨県）	(円)	23,360.6	23,406.3	23,376.1	23,760.8	24,069.3	24,472.6
第1号被保険者1人1月あたり費用額（全国）	(円)	22,878.0	22,926.6	22,966.8	23,238.3	23,498.7	24,138.0

出典：厚生労働省「地域包括ケア「見える化」システム」

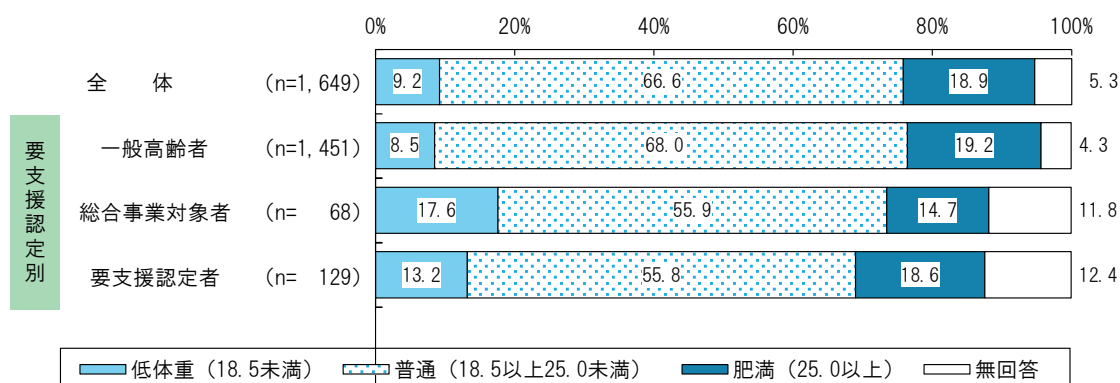
2 アンケート調査からみる状況

(1) 介護予防・日常生活圏域ニーズ調査

◆ 高齢者の身体に関する状況

【BMI※の判定状況】

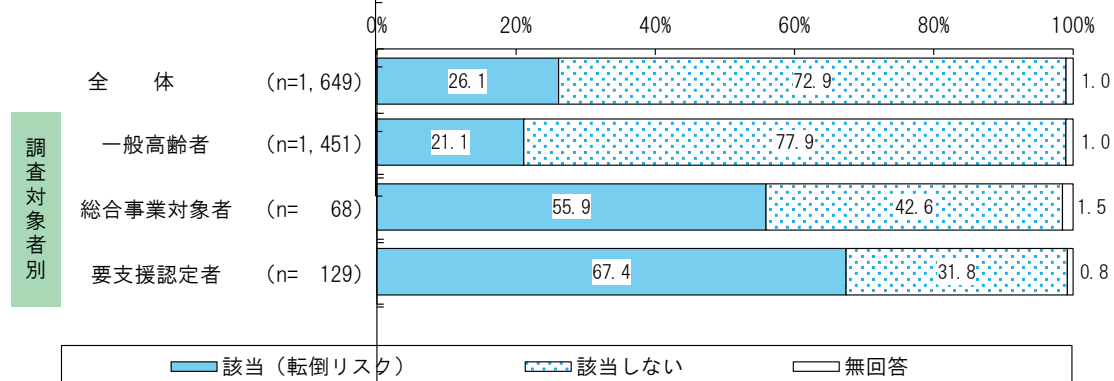
BMIの判定の状況は、笛吹市全体では、「普通（18.5以上25.0未満）」が66.6%で最も高く、次いで「肥満（25.0以上）」18.9%、「低体重（18.5未満）」9.2%となっています。調査対象者別でも、「普通」が半数を超えています。



注 一般高齢者：65歳以上の高齢者、総合事業対象者：介護予防・日常生活支援総合事業の対象者（以下全て）

【転倒リスク該当者の状況】

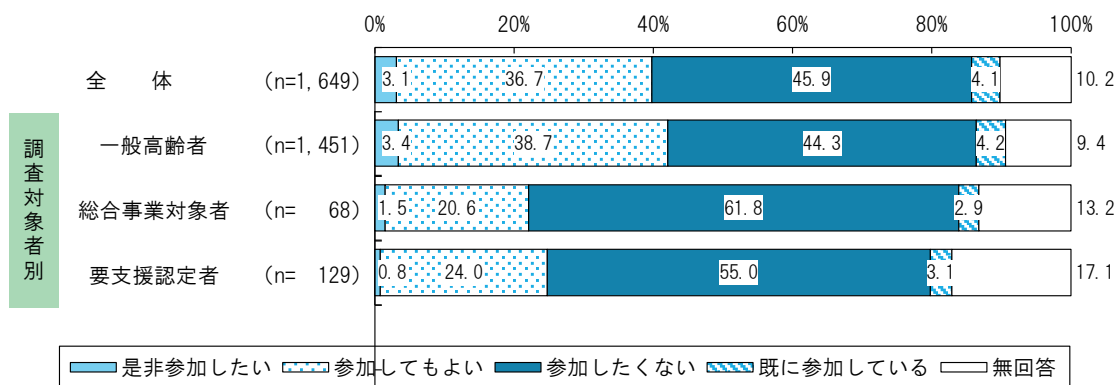
転倒リスク該当者の割合は、笛吹市全体では26.1%となっています。
調査対象者別にみると、総合事業対象者では5割台半ば、要支援認定者では7割弱を占めています。



※BMIとは、体重と身長から算出される肥満度を表す体格指数のこと。

◆ 地域づくり活動への参加意向

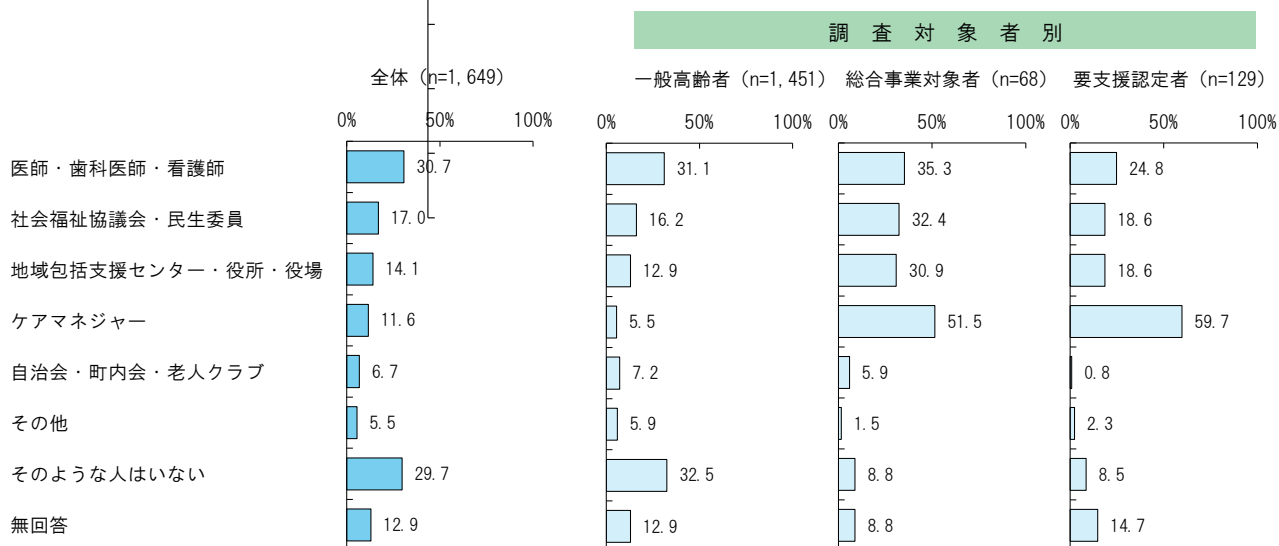
地域づくり活動に企画・運営（お世話役）として参加意向のある高齢者の割合は、笛吹市全体では、「参加したくない」が45.9%と最も高く、次いで「参加してもよい」36.7%、「既に参加している」4.1%などとなっています。



◆ 家族や友人・知人以外の相談相手

家族や友人・知人以外で、何かあったときに相談する相手は、笛吹市全体では「医師・歯科医師・看護師」、「社会福祉協議会・民生委員」、「地域包括支援センター・役所・役場」の順に高くなっています。一方、「そのような人はいない」と回答した人も、約3割となっています。

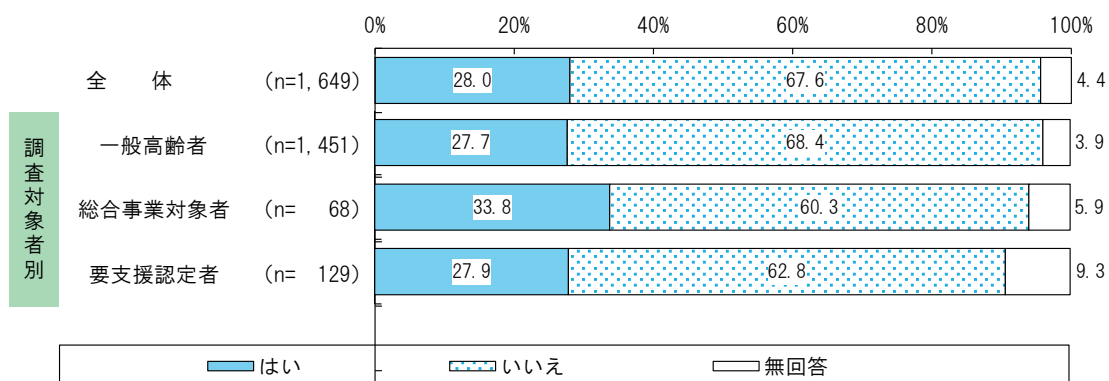
調査対象者別でみると、総合事業対象者、要支援認定者ともに「ケアマネジャー」が5割を超えて最も高くなっています。



◆ 認知症に関する相談窓口の認知状況

認知症に関する相談窓口について、「はい（知っている）」と回答した人は、笛吹市全体では28.0%となっています。

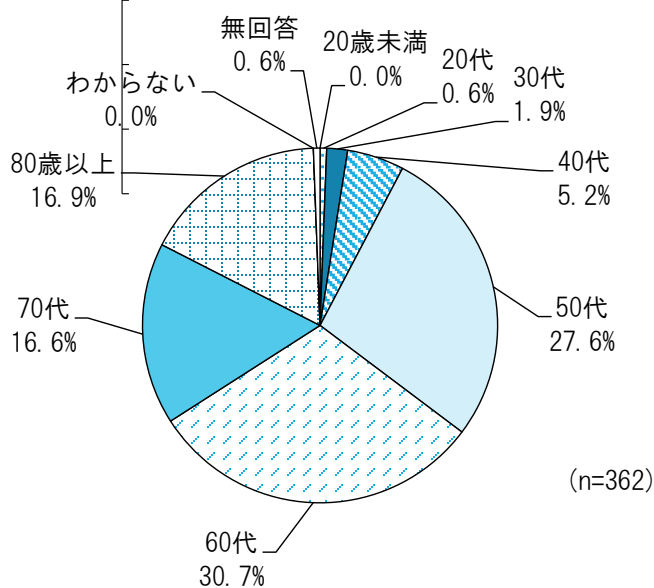
調査対象者別にみると、総合事業対象者では3割を超える人が知っていると回答しています。



(2) 在宅介護実態調査

◆ 主な介護者の年齢

主な介護者の年齢は、「60代」が30.7%と最も高く、次いで「50代」27.6%、「80歳以上」16.9%などとなっています。



◆ 現在抱えている傷病

現在抱えている傷病は、笛吹市全体では、「認知症」が34.9%と最も高く、次いで「眼科・耳鼻科疾患（視覚・聴覚障害を伴うもの）」26.8%、「筋骨格系疾患（骨粗しょう症、脊柱管狭窄症等）」20.1%などとなっています。

		調査数	認知症	眼科・耳鼻科疾患（視覚・聴覚障害を伴うもの）	筋骨格系疾患（骨粗しょう症、脊柱管狭窄症等）	糖尿病	心疾患（心臓病）	脳血管疾患（脳卒中）	変形性関節疾患	呼吸器疾患	悪性新生物（がん）	膠原病（関節リウマチ含む）	パーキンソン病	腎疾患（透析）	難病（パーキンソン病を除く）	その他	なし	わからない	無回答
全 体		467	163	125	94	86	83	74	71	46	21	21	16	14	13	76	18	5	23
		100.0	34.9	26.8	20.1	18.4	17.8	15.8	15.2	9.9	4.5	4.5	3.4	3.0	2.8	16.3	3.9	1.1	4.9
要介護認定別	要介護1・2	277	91	77	55	53	47	34	45	28	14	14	8	9	9	47	11	2	10
		100.0	32.9	27.8	19.9	19.1	17.0	12.3	16.2	10.1	5.1	5.1	2.9	3.2	3.2	17.0	4.0	0.7	3.6
	要介護3～5	189	71	48	39	33	36	40	26	18	7	7	8	5	4	29	7	3	13
		100.0	37.6	25.4	20.6	17.5	19.0	21.2	13.8	9.5	3.7	3.7	4.2	2.6	2.1	15.3	3.7	1.6	6.9

◆ 主な介護者が不安に感じる介護等

主な介護者が不安に感じる介護等は、笛吹市全体では、「認知症状への対応」が30.9%と最も高く、次いで「夜間の排泄」24.6%、「外出の付き添い、送迎等」21.8%などとなっています。

		上段：件、下段：%																				
		調査数	認知症状への対応	夜間の排泄	外出の付き添い、送迎等	食事の準備（調理等）	入浴・洗身	日中の排泄	屋内の移乗・移動	諸手続き	金銭管理や生活面に必要な	洗濯・買い物等	その他の家事（掃除、洗濯）	服薬	医療面での対応（経管栄養、ストーマ等）	食事の介助（食べる時）	衣服の着脱	身だしなみ（洗顔・歯磨き等）	その他	不安に感じていることは、特になし	主な介護者に確認しないと、わからない	無回答
全 体		362	112	89	79	76	56	54	49	45	42	40	23	22	19	15	15	31	1	22		
		100.0	30.9	24.6	21.8	21.0	15.5	14.9	13.5	12.4	11.6	11.0	6.4	6.1	5.2	4.1	4.1	8.6	0.3	6.1		
要介護認定別	要介護1・2	213	68	50	43	53	39	30	23	24	29	26	13	10	7	9	10	19	1	7		
		100.0	31.9	23.5	20.2	24.9	18.3	14.1	10.8	11.3	13.6	12.2	6.1	4.7	3.3	4.2	4.7	8.9	0.5	3.3		
	要介護3～5	148	44	38	36	23	17	24	26	21	13	14	10	11	12	5	5	12	-	15		
		100.0	29.7	25.7	24.3	15.5	11.5	16.2	17.6	14.2	8.8	9.5	6.8	7.4	8.1	3.4	3.4	8.1	-	10.1		

3 第7期計画の評価

本市では第7期計画において、高齢者がいつまでも自分らしく暮らせるまちを目指し、5つの基本目標について取り組んできました。設定した指標の達成状況や成果、課題は以下の通りです。

基本目標1 地域の特性を踏まえた包括的支援体制づくり

		平成30年度	令和元年度	令和2年度
長寿包括支援センター設置数	目標値	3ヶ所	3ヶ所	3ヶ所
	実績値	3ヶ所	3ヶ所	3ヶ所
長寿包括支援センターにおける専門3職種の配置人数	目標値	13人	13人	13人
	実績値	14人	14人	14人
地域包括支援センター運営協議会の実施回数	目標値	2回	2回	3回
	実績値	3回	2回	回
地域ケア会議における個別事例の検討数	目標値	24件	36件	48件
	実績値	33件	37件	件
在宅医療介護連携推進協議会の開催回数	目標値	2回	2回	2回
	実績値	1回	1回	回
在宅医療・介護サポートセンターの設置状況	目標値	設置	—	—
	実績値	設置	—	—
生活支援体制整備協議会の取組み内容	目標値	各町単位に協議体を設置	各町の地域資源の発掘	新たなサービスの開発
	実績値	各町単位に協議体を設置	各町の地域資源の発掘	

【主な成果と課題】

(全般的に目標に関する成果と課題をお願いいたします。)

基本目標2 健康でいきいきと暮らせる人づくり・環境づくり

		平成30年度	令和元年度	令和2年度
要介護状態が維持・改善した認定者の割合	目標値	33.5%	34.0%	34.5%
	実績値	30.9%	39.4%	35.0%
介護予防を行う通いの場への参加者数	目標値	2,550人	2,600人	2,650人
	実績値	2,621人	2,733人	人
フレイルサポーター数	目標値	30人	40人	50人
	実績値	20人	40人	人
住民主体の通いの場（地区サロン等）の設置数	目標値	実態把握	7ヶ所	10ヶ所
	実績値	108	12ヶ所	ヶ所

【主な成果と課題】

(全般的に目標に関する成果と課題をお願いいたします。)

基本目標3 高齢者の自立した在宅生活への支援

		平成30年度	令和元年度	令和2年度
訪問型サービスB・Dに取り組む団体数	目標値	2団体	5団体	7団体
	実績値	0団体	0団体	団体
在宅高齢者外出支援サービス利用者数	目標値	380人	460人	470人
	実績値	314人	365人	人
みまもりあいアプリの登録者数	目標値	800人	1,000人	1,200人
	実績値	2,221人	2,437人	人
家族介護教室開催回数	目標値	3回	4回	5回
	実績値	3回	4回	回
寝室の火災警報器の設置率	目標値	—	—	65.0%
	実績値	—	—	%
公共交通の利用者数	目標値	—	—	33,000人
	実績値	—	—	人

【主な成果と課題】

（全般的に目標に関する成果と課題をお願いいたします。）

基本目標4 高齢者の権利と尊厳を守る取組み

		平成30年度	令和元年度	令和2年度
高齢者の権利擁護に関する研修会の開催回数	目標値	3回	3回	3回
	実績値	3回	3回	回
認知症サポーター養成数	目標値	700人	720人	740人
	実績値	508人	596人	人
認知症カフェ設置数	目標値	2ヶ所	2ヶ所	3ヶ所
	実績値	3ヶ所	3ヶ所	ヶ所

【主な成果と課題】

（全般的に目標に関する成果と課題をお願いいたします。）

基本目標5 安心して暮らせる介護サービスの提供

		平成30年度	令和元年度	令和2年度
看護小規模多機能型居宅介護事業所の新規設置数	目標値	—	1ヶ所	—
	実績値	—	1ヶ所	—
地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護 （小規模特養）の新規設置数	目標値	—	1ヶ所	—
	実績値	—	0ヶ所	1ヶ所
認知症対応型共同生活介護（グループホーム）の新規設置数	目標値	—	1ヶ所	—
	実績値	—	0ヶ所	1ヶ所
介護保険料収納率	目標値	95.0%	95.5%	96.0%
	実績値	95.9%	95.8%	95.8%
認定調査員対象の研修実施回数	目標値	1回	1回	1回
	実績値	1回	1回	1回
ケアプランの点検件数	目標値	24件	36件	36件
	実績値	8件	12件	件
住宅改修申請の現地確認実施件数	目標値	12件	12件	12件
	実績値	1件	4件	件
介護給付費通知実施回数	目標値	3回	3回	3回
	実績値	3回	3回	回
介護サービス事業者への実地指導回数	目標値	40回	43回	45回
	実績値	34回	24回	回

【主な成果と課題】

（全般的に目標に関する成果と課題をお願いいたします。）

第3章 笛吹市の課題

<視点1> 地域の特徴を踏まえた包括的支援体制づくり

現状と課題

第7期計画では、笛吹市としての地域包括ケアシステムの深化を目指して、日常生活圏域の見直しを行い、3箇所を設置した地域包括支援センターの機能強化や在宅医療と介護の連携の推進、生活支援体制整備事業の推進をしてきました。取組みの中での主な課題としては、地域課題を地域の中で共有し、その解決に向けた取組みを地域で探り、具体的に活動していく流れを構築していくことです。

介護予防・日常生活圏域ニーズ調査では、家族や友人以外の相談相手として地域包括支援センターを上げた人は1割超であり、一層周知をしていくことで包括的な支援体制を進めます。また、地域づくり活動に企画・運営の立場で参加してみたいという回答が約4割あり、地域課題の解決に向けて主体的に携わってもらえる人材の発掘にも取り組んでいくことが重要です。

今後の方向性

1 「地域共生社会」の実現に向けた「地域包括ケア」の深化

- 地域ケア会議の充実・機能強化を図り、推進していく
- 地域課題に沿った地域包括ケア体制を推進していく
- 移動・外出支援の在り方を検討する

2 在宅医療と介護の連携の推進

- 在宅医療介護サポートセンターの継続設置により、医療・介護従事者への相談支援などの充実を図り、高齢者が安心して在宅で生活できる環境を推進・充実させる
- 切れ目のない医療と介護の連携体制について、密接な連携による支援体制を推進していく

3 生活支援体制整備の充実

- 共有された地域課題を地域づくり解決するために具体的な活動に結び付けていく
- 生活支援コーディネーターと支え合う地域づくり会議（協議体）を中心に、支え合いの大切さを多くの市民に周知し、活動を市全体に広げていく

＜視点2＞ 健康でいきいきと暮らせる人づくり・環境づくり

現状と課題

第7期計画では、高齢者がいつまでも自立した生活を送れるように、高齢者の介護予防や重度化防止に向けた取組みを介護予防・日常生活支援総合事業を中心に実施してきました。訪問型サービスや通所型サービス、一般介護予防事業など、介護予防の実践につなげる取組みとフレイル予防などの介護予防に関する普及啓発をしてきました。また、身近な地域での住民の主体的な活動が活発になることは、高齢者の社会参加の機会を増やし、心身の健康と介護予防につながるため、高齢者の地域での活動を積極的に支援してきました。

介護予防・日常生活圏域ニーズ調査では、低体重（BMI18.5未満）は約1割、転倒リスクのある高齢者は2割強となっており、**低栄養状態をはじめとした健康上の問題が起こるリスクや、転倒などがきっかけとなり**介護が必要になるリスクを低減していくためにも、今後も介護予防と健康づくりを一体のものとして取り組んでいく必要があります。

今後は、より一層、専門職の担い手が不足し、サービスの受け皿に限りがあることから、多種多様なニーズに対応するための住民主体のサービスや活動をより具体的に進め、総合事業の基盤を充実させていくことが必要となっています。

今後の方向性

1 重度化防止に向けた介護予防事業の展開

- 医療・介護等のデータを分析し、地域の課題を把握する
- 地域の医療関係団体等と連携し、心身の機能低下を防ぐための効果的な予防事業を展開する
- 若い世代からの健康づくりを推進する

2 地域活動や高齢者の活躍の場づくりの推進

- 個々のニーズに応じた高齢者の社会参加を促進するため、高齢者がいきいきと活躍できる「場づくり」や「活動」の支援を行う。
- 身近な場所で、地域の人と交流をしながら、楽しく継続できるような住民主体の介護予防活動を促進する

＜視点3＞ 高齢者の自立した在宅生活への支援

現状と課題

第7期計画では、一人暮らし高齢者や高齢者のみの世帯が増えている現状を踏まえ、さまざまな高齢者の在宅生活を支援するとともに、在宅での介護をする家族に対する支援や高齢者が安全・安心に暮らすための環境づくりにも取り組んできました。

在宅介護実態調査では、主な介護者の年齢は50代、60代が中心となっていることがわかります。また、家族が行っている介護は家事が約8割、送迎が約7割とサービスで支援することができるものも多く、在宅生活継続のためにサービス利用の促進をしていくことも重要です。

近年の災害や感染症の発生を踏まえ、高齢者の災害時の避難支援体制の整備や介護事業所における対策の確認や対策への支援をしていくことも必要です。

今後の方向性

1 高齢者の在宅生活を支援する取組み

- 在宅生活の継続に必要なサービスを充実する

2 介護者の負担軽減に向けた取組み

- 介護者の介護負担軽減に向けたニーズに合った支援をする

3 安全・安心な暮らしづくり

- 安全・安心して暮らせる環境を整備する
- 災害時の避難支援体制を整備する
- 介護現場（施設や事業所）における対策を支援する

＜視点4＞ 高齢者の権利と尊厳を守る取組み

現状と課題

第7期計画では、高齢者の権利と尊厳を守る取組みとして、権利擁護事業や高齢者虐待防止事業、成年後見制度利用支援事業などを実施してきました。また、認知症施策として認知症サポーター養成や認知症カフェの設置などに取組みました。一人暮らし高齢者や認知症高齢者は増加傾向にあるため、今後も継続して取り組んでいくことが重要です。

高齢者虐待については、家族などの養護者の介護負担や経済苦、家族関係の悪化など様々な要因から発生している現状があり、また、消費者被害については、認知症などによる判断能力の低下や一人暮らしなどで相談先や相談相手が不明・不在な環境が要因で発生しています。

早期に気づくことのできる地域づくり、高齢者の権利擁護に向けた取組み、発見後の迅速な対応が必要となります。

介護予防・日常生活圏域二エーズ調査では、家族や友人以外の相談相手がいないと回答した高齢者が約3割となっています。また、認知症に関する相談窓口を知っている高齢者は約3割となっています。在宅介護実態調査では、要介護認定者の抱えている傷病の中では認知症が最も多く、介護をしている家族が不安に感じることも認知症状への対応が最も多くなっています。そのため、高齢者や認知症の方、その介護者が孤立しないように、地域で見守り、支える体制づくり（ネットワーク）が必要となります。

今後の方向性

1 高齢者の尊厳と権利擁護

- 様々な方法で高齢者の人権や財産を擁護するとともに、引き続き権利擁護のための取組みや制度の周知をする

2 認知症施策の推進

- 認知症の予防・重度化防止に継続して取組む
- 認知症高齢者を介護する家族を支援する
- 地域で認知症になった人を支える・見守る体制をつくる

＜視点5＞ 安心して暮らせる介護サービスの提供

現状と課題

要介護認定者の増加に伴う介護ニーズに対応するため、第7期計画期間中にも介護サービス提供基盤の充実に努めてきました。一人暮らし高齢者や認知症高齢者の増加への対応として看護小規模多機能型居宅介護、地域密着型介護老人福祉施設入居者生活介護、認知症対応型共同生活介護を整備しています。

介護給付費は増加傾向にあることから、持続可能な介護保険制度の維持のためにも、介護給付適正化5事業の実施を中心に利用者本位の適切なサービスの確保と給付の適正な運用を図ります。

今後の方向性

1 適切な介護サービスと適正な保険給付の実施

- 介護保険サービスが適正に利用されるよう指導等を継続するとともに、サービスの適正な提供に取り組む

第4章 計画の基本方針

1 基本理念

本計画における目指す姿と、基本理念を以下のように設定します。

◇ 目指す姿 ◇

高齢者がいつまでも自分らしく暮らせるまち

◇ 基本理念 ◇

高齢者が いきいきと活躍する まち

高齢者が 安心して暮らせる まち

高齢者が 地域で支えあう まち

2 基本目標

基本理念の実現に向けて、以下の5つの基本目標を設定し、計画を推進します。

- | 基本目標 1 | 地域の特性を踏まえた包括的支援体制づくり
- | 基本目標 2 | 健康でいきいきと暮らせる人づくり・環境づくり
- | 基本目標 3 | 高齢者の自立した在宅生活への支援
- | 基本目標 4 | 高齢者の権利と尊厳を守る取組み
- | 基本目標 5 | 安心して暮らせる介護サービスの提供

3 計画の体系

目指す姿	高齢者がいつまでも自分らしく暮らせるまち	
基本理念	高齢者が いきいきと活躍する まち 高齢者が 安心して暮らせる まち 高齢者が 地域で支えあう まち	
基本目標1	地域の特性を踏まえた包括的支援体制づくり	
	施策の方向	1 「地域共生社会」の実現に向けた「地域包括ケア」の深化 2 在宅医療と介護の連携の推進 3 生活支援体制整備の充実
基本目標2	健康でいきいきと暮らせる人づくり・環境づくり	
	施策の方向	1 重度化防止に向けた介護予防事業の展開 2 地域活動や高齢者の活躍の場づくりの推進
基本目標3	高齢者の自立した在宅生活への支援	
	施策の方向	1 高齢者の在宅生活を支援する取組み 2 介護者の負担軽減に向けた取組み 3 安心・安全な暮らしづくり 4 災害・感染症への対策
基本目標4	高齢者の権利と尊厳を守る取組み	
	施策の方向	1 高齢者の尊厳と権利擁護 2 認知症施策の推進
基本目標5	安心して暮らせる介護サービスの提供	
	施策の方向	1 介護保険サービスの充実 2 地域支援事業の充実 3 介護保険料の算出 4 適切な介護サービスと適正な保険給付の実施

第5章 地域の特性を踏まえた包括的支援体制づくり

1 「地域共生社会」の実現に向けた「地域包括ケア」の深化

基本方針

複雑・多様化した課題、ニーズに対応するため、地域の全ての人が協働する「地域共生社会」の実現を目指し、住まい、医療、介護、予防、生活支援サービスが一体的に提供される「地域包括ケア」を深化させていきます。

具体的施策の展開

① 地域包括支援センターの機能強化

担当：長寿介護課 地域包括担当

- 北部（石和・春日居）、東部（御坂・一宮）、南部（八代・境川・芦川）の日常生活圏域ごとに設置した長寿包括支援センターが、身近な地域の医療機関と介護・福祉事業者及び民生委員等と連携を深め、高齢者を支援していきます。
- 日常生活圏域ごとの個別地域ケア会議を継続し、より身近な地域での地域課題の把握や課題解決に取組みます。
- 日常生活圏域の長寿包括支援センターの専門職と生活支援コーディネーターが連携し、地域の課題を捉え、地域力を生かし体制づくりをすすめます。
- 長寿包括支援センターの役割や名称を、更に周知していきます。
- 各日常生活圏域の長寿包括支援センターの業務改善・評価を実施することにより、センターの機能の強化に努めます。
- 業務に応じ、必要な専門職の配置をしていきます。

② 総合相談・権利擁護事業

担当：長寿介護課 地域包括担当

- 地域包括支援センターが、高齢者やその家族から様々な相談を受けて、必要な支援やサービスにつなげていきます。また、地区民生委員会や地域会議、事業者連絡会等へ参加し、相談しやすい体制づくりを進めます。
- 安心して生活を行うことができるよう、高齢者の権利擁護のための必要な支援を行います。
- 引き続き、身近な窓口としての効果的な機能を果たせるよう関係機関との連携を進めます。
- 市内の地域密着型サービス事業所における運営推進会議へ参加し連携強化を進めます。
- 高齢者の権利擁護のための啓発活動及び支援を継続します

③ 包括的継続的ケアマネジメント事業

担当：長寿介護課 地域包括担当

- 個々の高齢者の状況や変化に応じて継続的にケアマネジメントを行うため、介護支援専門員の後方支援を行います。
- 市内主任介護支援専門員連絡会と連携し介護支援専門員への支援を行います。

2 在宅医療と介護の連携の推進

基本方針

多職種の連携強化や、家族及び関係者への情報共有を通して、本人や家族の思いに寄り添う在宅医療・介護を目指し関係者が共有しつつ、適切な在宅医療・介護が提供される体制づくりを進めていくことで、在宅医療と介護の連携を推進します。

具体的施策の展開

① 在宅医療・介護連携推進事業

担当：長寿介護課 地域包括担当

- 医療及び介護関係者による在宅医療・介護連携推進協議会を開催し、笛吹市の在宅医療の現状と課題及び解決策について継続的に協議し、医療と介護の密接な連携による支援体制を推進します。
- 笛吹市在宅医療・介護サポートセンターにおいて、日常の療養支援、入退院支援、急変時の対応など、在宅医療に関する相談に対応していきます。
- 入退院時の医療と介護の連携をスムーズにおこなうために、伝達・共有できるかの仕組みづくりを推進します。
- 市民一人ひとりが、自らの意思で生き方や最期の迎え方を選択する重要性を理解し考える機会をつくります。
- 峡東地域での在宅医療・介護連携について、情報共有を行い、共通の課題に取り組む体制を整備します。

3 生活支援体制整備の充実

基本方針

「支え合う地域づくり会議」（協議体）が生活支援コーディネーターと共に、地域の中のさまざまな団体や法人等と連携しネットワークを構築します。また、地域ごとの高齢者の課題を解決できるような資源を発掘したり、サービスを創出したりします。

具体的施策の展開

① 生活支援体制整備事業

担当：長寿介護課 介護支援担当・地域包括担当

- 生活支援コーディネーターは、地域や地域ケア会議等の中から、高齢者の課題を把握し、協議体と情報を共有するとともに、課題を解決するための現存の資源（取組等）を発掘しつなぎます。また、資源（取組等）がない時は、地域の中の住民や団体、法人等と協力し、資源（取組等）を開発し、ニーズとのマッチングをします。地域の困りごとを一つひとつ解決し、関係者間のネットワークを築いていくことで、生活支援サービスの提供体制を構築していきます。また、協議体は、支え合いの地域づくりの必要性を広く周知し、参画者を拡げていきます。

4 達成目標

基本目標1「地域の特性を踏まえた包括的支援体制づくり」では次の目標を設定し、施策を推進します。

	現状	目標値		
	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
長寿包括支援センターにおける専門3職種の配置人数	14人	14人	14人	14人
	《目標設定理由》 地域包括ケアを推進するために必要となる、専門3職種（保健師・社会福祉士・主任介護支援専門員）を配置人数の目標とします。			
家族や友人以外の相談先が地域包括支援センターである割合	14.1%	—	—	17.0%
	《目標設定理由》 独居高齢者や高齢者のみの世帯が増加しているため、長寿包括支援センターを周知し、相談できる人の割合を増やすことを目標とします。			
地域ケア会議における個別事例の検討数	36件	36件	42件	48件
	《目標設定理由》 個別ケースの支援内容を検討することで、地域課題の把握や課題解決に取り組むことが期待できることから、検討数を目標とします。			
人生会議やエンディングノート（看取り）の学習会の開催回数	2回	8回	12回	16回
	《目標設定理由》 エンディングノート等を配布しながら、一人ひとりが、人生の最期の迎え方を学習する機会を増やしていくことを目標とします。			
地域づくり活動への企画・運営としての参加者の割合	4.1%	—	—	5.1%
	《目標設定理由》 支え合う地域づくり会議（生活支援体制整備協議体）による市民への普及啓発を進め、参画者を増やすために「地域づくり活動への企画・運営に既に参加している」割合を増やすことを目標とします。（介護予防・日常生活圏域ニーズ調査）			

第6章 健康でいきいきと暮らせる人づくり・環境づくり

1 介護予防・重度化防止に向けた介護予防事業の展開

基本方針

一人ひとりが自らの持つ能力をできる限り活かして、要介護状態等になることを予防するために又は要介護状態等を軽減若しくは悪化を防止するために、個人の状態に適した支援を行います。また、保健事業と介護予防の一体的な実施を推進することにより、データ分析を行い、必要に応じて医療専門職が関与し、地域の実情に応じた効果的な事業展開を目指します。

具体的施策の展開

(1) 総合事業の推進

① 介護予防ケアマネジメント

担当：長寿介護課 地域包括担当

- 要支援者などに対し、介護予防・健康の維持増進に向けた取組みができるよう介護予防ケアプランを作成し支援します。
- 居宅介護支援事業と連携し、自立した日常生活が送れるようケアプランを作成していきます。

② 訪問型サービス（予防）

担当：長寿介護課 介護支援担当

- 要支援者などに対し入浴や排泄などの身体介護、掃除やゴミ出しなどの生活援助を提供するサービスです。現在は、従来の訪問型介護（現行相当）と訪問型サービスA（買い物、洗濯などの生活援助）を提供しています。
- 地域の実情に応じて、訪問型サービスB（住民主体による生活援助）、訪問型サービスC（保健・医療の専門職による居宅での短期集中予防）、訪問型サービスD（移動支援）などのサービスメニューの充実や提供体制の整備に努めます。

③ 通所型サービス（予防）

担当：長寿介護課 介護支援担当

- 要支援者などに対し、機能訓練や集いの場など日常生活上の支援を提供するサービスです。現在は、従来の通所型介護（現行相当）と緩和した基準による通所型サービスA（ミニデイサービスや、運動・レクリエーションを提供）、また、通所型サービスC（専門職による短期集中型）を提供しています。
- 通所型サービスC（専門職による短期集中型）により、機能が改善した状態をその後も地域の中で維持できるように、住民主体による通所型サービスBの充実や提供体制の整備に努めます。
- 通所型サービスBへの補助金制度を周知し、運営を支援します。

(2) 一般介護予防事業の効果的な展開

① 一般介護予防教室事業

担当：長寿介護課 介護支援担当

- 介護予防教室では、運動・栄養・口腔ケア・社会参加など、介護予防の全般を学びます。
- 家庭や地域で継続できる内容の教室を開催し、仲間づくりを行いながら、参加者の主体的な活動に発展できるように支援します。住民主体の介護予防活動の広がりとともに、市内の広域を対象にした教室は縮小していきます。

② 介護予防講演会

担当：長寿介護課 介護支援担当

- 介護予防の知識を普及啓発するために小地域を対象に実施し、介護予防に取り組む市民を支援します。

(3) 保健と介護予防の一体的実施

① 特定健康診査・健康診査

担当：健康づくり課 成人保健担当

- 20歳以上を対象に健康診査を実施しています。若い世代からの生活習慣病予防について啓発を行い、健診受診者は将来に向けての健康保持・増進について具体的な行動ができるような支援をします。特定健診受診勧奨と精密検査受診勧奨を継続して行います。

② 健診結果を活用した健康指導

担当：長寿介護課 介護支援担当

- 高齢者に対する個別支援（ハイリスクアプローチ）を健康づくり課と連携して行います。

③ 各種がん検診の実施

担当：健康づくり課 成人保健担当

- 悪性新生物（がん）を早期に発見・治療することができるよう、各種がん検診について、受診勧奨を行います。また、精密検査の受診勧奨も併せて行います。

④ データ利活用の促進

担当：長寿介護課 介護支援担当・健康づくり課 成人保健担当

- 医療専門職を配置します。
- 国保データベース（KDB システム）や実態把握の調査等を活用し、地域の課題分析と事業評価を行い、事業に反映させていきます。
- 高齢者の保健事業と介護予防事業のコーディネートや企画調整を行います。
- 高齢者に対する個別支援や通いの場等に積極的に関与を行います。

⑤ 高齢者の疾病予防・重症化予防

担当：国民健康保険課・長寿介護課 介護支援担当・健康づくり課 成人保健担当

- 低栄養防止・生活習慣病の重症化予防の取組みを行います。
- 重複・頻回受診者、重複投薬者等の相談や指導を行います。
- 健康状態が不明な高齢者の状態把握を行います。

⑥ 各健康教室（栄養・運動・生活習慣病等）

担当：健康づくり課 成人保健担当

- 自分の健康に関心を持ち、生活習慣の見直し等の健康管理ができるよう、健康に関する学習機会を提供します。
- 生活習慣病予防について知識の普及啓発を継続的行います。

⑦ 食生活に関する指導・食育の推進

担当：健康づくり課 成人保健担当

- 低栄養状態の防止に向けて、食生活改善推進会の会員が、地域で行われている一人暮らし高齢者等交流事業において、食育教室を実施します。
- 「笛吹市版食事バランスガイド」を活用し、具体的で分かりやすく自分に合った食事の量やバランスについて知る機会を増やします。

(4) 住民主体の介護予防活動の促進

① フレイル予防の推進

担当：長寿介護課 介護支援担当

- 高齢者の虚弱（フレイル）状態への予防に向けて、「栄養（食・口腔機能）」「運動」「社会参加」という3つの項目のチェックを行い、必要に応じて医療専門職を派遣し、地域において予防に取り組むような動機付けや、普及啓発を行います。

② いきいき百歳体操

担当：長寿介護課 介護支援担当

- その人の筋力や体力に合わせて、重りを手首や足首に巻いて行う運動を、地域で住民が主体的に行っていくよう促していきます。

③ やってみるじゃん

担当：長寿介護課 介護支援担当

- 地区公民館などで、体操や健康講話等の介護予防を実施し、自宅でも継続できるようにします。
- 地域の参加者の交流を図るきっかけをつくり、自主的な取組みにつなげられるような支援を行います。

2 地域活動や高齢者の活躍の場づくりの推進

基本方針

人生 100 年時代を迎え、高齢者が地域において生涯にわたっていきいきと暮らし、充実した人生を送れるように、生きがいつくりや居場所づくり、社会貢献活動や趣味の活動への参加も促進することで、高齢者の活躍の場を拡げていきます。

具体的施策の展開

(1) 生きがいつくりと居場所づくり

① 通いの場

担当：長寿介護課 介護支援担当・福祉総務課 地域福祉担当

- 運動だけでなく、学びや手芸などの趣味の活動も、仲間とともにすることは、すべてが社会参加で、介護予防につながります。多種多様な活動が生まれ、高齢者の生きがいつくりの場が市内の必要なところできるように、活動を支援します。
- 通いの場への補助金を周知するとともに、情報を集約し、生活支援体制整備事業と連携してニーズと活動をマッチングします。
- 地域の高齢者の交流を目的に地区公民館などで開催されるサロン活動を支援します。

② 市民講座

担当：生涯学習課

- 生涯学習コーディネーターを中心に、地域の実態を把握し、地域のニーズに合った講座・教室を展開します。
- 長寿介護課と連携し、講座等の開催により、高齢者自身が「老年期」の生活設計を考える場を提供します。

(2) 社会貢献活動の促進

① いきいきサポーター事業

担当：長寿介護課 介護支援担当

- 高齢者自身の健康増進や介護予防・生きがいづくりを支援するため、元気な高齢者をいきいきサポーターとして養成します。また、いきいきサポーターが市内の介護保険施設等においた活躍する場をつくり、活動に応じたポイントを付与し、交付金を支給することによって、高齢者がボランティア活動を通じて地域貢献することを支援します。
- ボランティアポイントの対象になる活動範囲の拡大を検討し、高齢者のボランティア活動による地域貢献への参画者を増やしていきます。

② 高齢者社会活動推進事業

担当：福祉総務課 地域福祉担当

- 老人クラブの活動をとおり、地域社会の中で、自ら社会活動に参加し、役割を持って地域の中で活動できるよう、友愛訪問・各種事業等の開催を行い、元気な高齢者の活動の場を広げます。
- 引き続き活動を支援し、高齢者自身の生きがいづくりや介護予防につなげます。また、各地区に働きかけ、若手会員の加入を促すとともに、役員育成を支援し、活動クラブ数を増やします。

③ シルバー体操指導員養成事業

担当：長寿介護課 介護支援担当

- 地域での介護予防活動の活発化を支援するための指導員を養成します。
- シルバー体操指導員養成後のスキルアップ、自主グループの支援を行っていきます。

④ フレイル予防事業

担当：長寿介護課 介護支援担当

- 地域に出向き、フレイル予防の普及啓発をサポーターがトレーナーの支援を受けて行います。
- サポーターの養成講座を行い、地域で活動できる市民を増やしていきます。

(3) 就労の支援

① シルバー人材センターの活用

担当：シルバー人材センター

- シルバー人材センターにおいて、高齢者への就労機会を提供します。
- 高齢者が経験や知識を生かし、生きがいを持って健康に過ごせるよう、就労機会を確保していきます。

② 農業塾援農支援センター補助事業

担当：農林振興課

- 農業塾にて規模縮小する農家と新規就農者等のマッチング相談を受けるとともに、農業従事者の高齢化による労力負担の軽減のため、援農者の育成、農業技術（果樹栽培技術）習得の講習会等への参加周知を行います。
- 引き続き援農支援センター運営費を補助し、農業の担い手の確保に努めます。

③ 就労による生きがい支援

担当：長寿介護課 介護支援担当

- 個々の能力に応じた社会的役割をもち、活躍できる場を増やします。
- 就労（含有償ボランティア）等が生きがいとなるようしくみづくりを検討していきます。

3 達成目標

基本目標2「健康でいきいきと暮らせる人づくり・環境づくり」では次の目標を設定し、施策を推進します。

	現状	目標値		
	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
100歳体操、通いの場 又は通所B等団体数	33団体	38団体	43団体	48団体
	《目標設定理由》 高齢者の活躍の場や生きがいづくりの場を増やすために、介護予防に資する住民主体の通いの場を実施する団体数を目標にします。			
足腰の痛みが原因で外出 を控えている人の割合	59.6%	—	—	51.9%
	《目標設定理由》 外出を控えている理由の1位は、足腰の痛みであることから、下肢筋力を鍛える介護予防活動により、足腰の痛みの原因の割合の改善（3年前の数値に戻すこと）を目標値とします。（介護予防・日常生活圏域ニーズ調査）			
BMI 18.5以下の割合を減らす	9.2%	—	—	8.9%
	《目標設定理由》 やせている（BMIが18.5以下）とフレイルの要因となるため、やせている人の割合を減少させることを目標とします。（介護予防・日常生活圏域ニーズ調査）			

第7章 高齢者の自立した在宅生活への支援

1 高齢者の在宅生活を支援する取組み

基本方針

高齢者一人ひとりの状況に応じた適切なサービス（身近な家事の援助、外出支援、日常生活用具の提供等）を提供することにより、在宅での生活を支援します。また、地域の見守りネットワーク体制を整えることで在宅生活の継続を支援します。

具体的施策の展開

（１）在宅生活の支援

- ① 訪問型サービス（予防）（再掲）
- ② 通所型サービス（予防）（再掲）
- ③ 生活支援体制整備事業（再掲）
- ④ 在宅高齢者外出支援サービス

担当：長寿介護課 介護支援担当

- 交通手段を利用することができず外出が困難な在宅高齢者に対し、タクシー利用料金の一部を助成します。
- 公共交通等の他の施策も含め、地域全体の移動支援を総合的に捉え、対象者やサービス内容を検討します。

⑤ 在宅生活支援事業

担当：長寿介護課 介護支援担当

- ニーズは少ないものの、必要としている高齢者がいるため、高齢者日常生活用具給付事業と介護予防用寝台貸与費助成事業は継続していきます。

⑥ 養護老人ホーム等短期宿泊事業

担当：長寿介護課 地域包括担当

- 60 歳以上の高齢者に、短期間の宿泊により、日常生活に対する指導、支援を行い基本的な生活習慣を身につけることができるよう援助します。
- 引き続き、市内の養護老人ホームと締結している契約を継続し、事案が発生した際には迅速に対応できるよう備えます。

⑦ シルバーワンコインサービス

担当：シルバー人材センター

- シルバー人材センターの会員が、市内の高齢者を対象に、日常生活の中で困っている軽微な作業（1回30分程度）をワンコイン（500円）で行う事業です。
- 今後とも、高齢者が生きがいと誇りを持って働けるよう、地域への貢献を支援していきます。

（２）高齢者等の見守り

① 一人暮らし高齢者見守り事業

担当：福祉総務課 地域福祉担当

- 75歳以上の在宅一人暮らし高齢者で、虚弱等で外出が困難な状況にある高齢者に対して、乳酸菌飲料を直接手渡すことにより、他のサービスを利用していない日の安否確認を行います。
- 一人暮らし高齢者が増えているため、これまでどおり事業を継続します。

② 配食サービス事業

担当：福祉総務課 地域福祉担当

- 食の確保が困難な65歳以上の一人暮らし高齢者等に対し、昼食の配達を行い、併せて安否確認を実施します。
- 必要とする高齢者に向けて、これまでどおり事業を継続していきます。

③ 高齢者緊急通報システム（ふれあいペンダント）事業

担当：福祉総務課 地域福祉担当

- 高齢者の日常生活上の安全確保と不安の解消を目的に、在宅の一人暮らし高齢者等の急病または事故等の緊急時に、迅速な救助ができる緊急通報システムを整備します。
- 必要とする高齢者に向けてこれまでどおり事業を継続していきます。

④ 救急医療情報キット配付事業

担当：福祉総務課 地域福祉担当

- 75歳以上の在宅の一人暮らし高齢者等の急病または事故等の救急時に、救急隊や医療機関に本人の適切な情報が速やかに伝えられる手段として、情報キットを配布します。
- 必要としている人がいるため、継続していきます。

⑤ 見守りステッカー利用支援事業

担当：福祉総務課 地域福祉担当

- 高齢者をはじめ、病気や認知症、障がい等により外出時における緊急事態への備えとして、身元確認や保護等に役立てるため、身元確認ができるＩＤ番号を記したステッカーを配布し、衣類や靴等に貼り付けてもらい、発見者に通報してもらう安否確認の通報システムを運用します。
- より多くの方の利用に向けて、市民及び介護者に対して、事業の浸透を図ります。

⑥ みまもりあいアプリプロジェクト事業

担当：福祉総務課 地域福祉担当

- 市民がスマートフォンに「みまもりあいアプリ」を登録し、見守りステッカー利用者の検索時の協力者となることで、地域全体での見守りを行います。
- 市民への制度の周知を進めることで、アプリケーションの登録者を増やし、地域全体での見守りを実施していきます。

⑦ 安心安全見守り連絡協議会

担当：福祉総務課 地域福祉担当

- 地域の中で誰もが安心安全に暮らせる地域づくりのため、安否確認等の活動を行う団体等が、情報交換、情報共有のできる場を提供します。
- 市民の誰もが、高齢者・子ども・障がい児（者）等への異変に気付き、緊急時に対応できるよう、引き続き実施します。

⑧ 避難行動要支援者台帳整備事業

担当：福祉総務課 福祉総務担当・防災危機管理課 消防防災担当

- 災害時、自ら避難することが困難な者（避難行動要支援者）から、平時から情報提供することへの同意を得た上で、避難行動要支援者台帳を作成し、地域の協力者と共有することで、迅速な避難の実施に向けた支援体制を整備します。
- 支援体制構築のため、事業に対する理解が得られるよう周知します。

2 介護者の負担軽減に向けた取組み

基本方針

家族同士の交流の機会の提供や、介護にかかる費用の一部補助等により、介護者の負担軽減に努め、介護者に対する経済的・心理的支援を行うことで、介護を必要とする高齢者の在宅生活の継続を図ります。

具体的施策の展開

① 家族介護教室

担当：長寿介護課 介護支援担当

- 介護者が継続的に介護を行うことができるよう、身体の負担を減らす介護方法や、心のストレスを軽減する方法について学ぶ機会を提供します。
- 引き続き介護者同士の交流により、精神的な負担の軽減を行うことのできる機会を設けます。

② 介護慰労金支給事業

担当：長寿介護課 介護支援担当

- 家庭において、寝たきり高齢者または認知症高齢者を介護している人の日頃の労苦に対し、慰労金を支給します。
- 事業の成果を検証し、対象者や内容を検討します。

③ 在宅寝たきり高齢者等紙おむつ助成事業

担当：長寿介護課 介護支援担当

- 在宅の寝たきり高齢者に対し、紙オムツ費用の一部を助成します。
- 事業効果を検証し、内容を検討します。

④ 介護マーク配布事業

担当：長寿介護課 介護支援担当

- 認知症や障がい者を介護している人が、買い物や介助の際に周囲から誤解や偏見を持たれることのないよう、介護者に介護マークを配布し、身に付けてもらいます。
- ニーズは少ないものの、必要としている介護者がいるため継続していきます。

⑤ 介護離職の防止に向けた取組み

担当：長寿介護課 給付適正担当

- 介護者の多様な就労状況に合わせた柔軟な対応が可能になる、小規模多機能型居宅介護、看護小規模多機能型居宅介護、定期巡回・随時対応型訪問介護看護などの複合的サービスを充実していきます。

3 安心・安全な暮らしづくり

基本方針

高齢者が安全・安心に暮らすための支援として、バリアフリーの推進等により住宅環境を整えます。また、高齢者の安全対策や公共交通網の整備にも取り組んでいきます。

具体的施策の展開

(1) 高齢者の住まいの確保

① ユニバーサルデザインの推進

担当：まちづくり整備課

- 良好な住環境生活の推進に向けて、ユニバーサルデザインの導入・普及と設計業者への指導を行い、市営住宅のバリアフリー化を検討しています。また、「福祉のまちづくり整備マニュアル」を活用して、公共施設の整備を進めています。
- 高齢者を含めたあらゆる人が不自由なく公共施設を利用できるよう、ユニバーサルデザインの考え方にに基づき、引き続き市営住宅や公共施設のバリアフリー化を進めます。

② 市営住宅の改善及び修繕

担当：管理総務課

- 市営住宅の改善や修繕を行うとともに、バリアフリー化を進めます。
- 長寿命化計画に基づき、高齢者に優しい住宅の改善を行っていきます。

③ サービス付き高齢者住宅、有料・軽費老人ホームの適正配置の検討

担当：長寿介護課 給付適正担当

- サービス付き高齢者住宅・有料老人ホームの設置にあたっては、既存の介護サービスを考慮し、適正な設置や的確な設備及び運営に向けた意見書を提出するとともに、県との情報連携を強化していきます。

◎ 特定施設入居者生活介護の指定を受けていない有料老人ホームとサービス付き高齢者向け住宅の入居定員総数

	現状（令和2年度）	
	届出物件数	定員数
有料老人ホーム※特定施設入居者生活介護の指定なし	2件	55人
サービス付き高齢者向け住宅	8件	152人

(2) 高齢者の安全対策

① 交通安全対策事業

担当：市民活動支援課

- 高齢者対象の交通安全教室を開催し、交通ルールや自動車等の特性を理解してもらうことにより、交通安全意識の浸透及び交通事故防止を図っていきます。
- 介護予防事業における交通安全教室や高齢者対象の交通安全啓発イベントの実施により、高齢者に対する交通指導を行い、高齢者の交通安全意識を高めます。

② 運転免許証自主返納支援事業

担当：市民活動支援課

- 高齢者等の交通事故防止及び運転免許証の自主返納制度の普及を目的に、自主的に運転免許証を返納した方に対し、タクシーの回数乗車券を交付します。
- 引き続き制度の周知を行い、高齢者の交通安全の確保を行います。

③ 住宅の耐震診断、耐震化の普及

担当：まちづくり整備課

- 災害時の家屋の倒壊を防ぐため、住宅の耐震診断、耐震化の普及を進め、耐震改修等が必要な場合には改修支援を行います。
- 市内に建築年数の長い建築物が多くあり、利用者の増加が見込まれるため、今後も制度の利用に向けた普及と利用者の支援を行います。

④ 住宅用火災警報器の設置と維持管理の促進

担当：消防本部予防課

- 就寝中に火災が発生し、高齢者が逃げ遅れるケースが発生していることから、消防法及び火災予防条例に基づいて、住宅の寝室への火災警報器の設置を促進しています。
- 引き続き、火災警報器の設置についての啓発活動に取り組むとともに、機器交換の際には条例に適合した寝室への設置の普及を促進していきます。
- 火災警報器本体の交換や動作確認等の維持管理の重要性を周知していきます。

(3) 公共交通の整備

① 公共交通の整備

担当：企画課

- 市が運行する市営バスや、甲府市と共同で運行を委託している自主運営バス、民営バス路線に加えて、交通空白地域解消のためにデマンドタクシーの運行を行うとともに、地域住民のニーズに基づき、便数や運行ルートについて随時見直しを行っています。
- 市民の移動スタイルや利用ニーズの変遷に即した魅力ある交通体系の再編への取り組みや公共交通の周知啓発を継続して進め、利用者の増加を図ります。

4 災害・感染症への対策

基本方針

近年の災害発生や感染症の流行を踏まえ、日頃からの備えと発生時の対応に関する体制を構築します。

具体的施策の展開

① 避難行動要支援者台帳整備事業（再掲）

担当：福祉総務課 福祉総務担当・防災危機管理課 消防防災担当

- 災害時、自ら避難することが困難な者（避難行動要支援者）から、平時から情報提供することへの同意を得た上で、避難行動要支援者台帳を作成し、地域の協力者と共有することで、迅速な避難の実施に向けた支援体制を整備します。
- 支援体制構築のため、事業に対する理解が得られるよう周知します。

② 災害に対する備えの確認

担当：長寿介護課 給付適正担当

- 毎年全国各地で大規模災害が発生していることをふまえ、介護事業所で策定している避難計画や事業継続計画を、実地指導の際に確認します。

③ 感染症に対する備えの確認

担当：長寿介護課 給付適正担当

- 従来からの感染症に加え、令和2年には新たな感染症も世界規模で発生したことをふまえ、介護事業所での感染症発生時の対応マニュアル作成や、職員への研修状況、物資の備蓄等を、実地指導の際に確認します。

5 達成目標

基本目標3「高齢者の自立した在宅生活への支援」では次の目標を設定し、施策を推進します。

	現状	目標値			
	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	
寝室の火災警報器の設置率					《目標設定理由》
公共交通の利用者数					《目標設定理由》
介護サービス事業所への 災害・感染症に対する備 えの確認回数	24回	25回	24回	26回	《目標設定理由》 介護サービス事業者への実地指導の際に、災害や感染症に対する備えの 状況を確認します。

第8章 高齢者の権利と尊厳を守る取組み

1 高齢者の尊厳と権利擁護

基本方針

高齢者の主体性や尊厳を守り、地域で安心して暮らし続けることができるように、様々な方法で高齢者の人権や財産を擁護するとともに、引き続き権利擁護のための取組みや制度を周知していきます。

具体的施策の展開

(1) 高齢者の尊厳と権利擁護

① 権利擁護事業

担当：長寿介護課 地域包括担当

- 高齢者の持つ権利を守るため、成年後見制度の紹介や、虐待の早期発見、消費者被害への対応に向けて関係者と連携を図っていきます。また、必要に応じて虐待の疑いのある高齢者を養護老人ホームへ一時保護します。
- 引き続き関係機関との連携を深め、虐待被害の防止に努めます。
- 権利擁護についての理解を深めるための研修等を行い、普及啓発を継続的にを行います。

② 高齢者虐待防止事業

担当：長寿介護課 地域包括担当

- 高齢者に対する虐待発生時の早期発見とスムーズな対応につなげるためのコア会議を開催していきます。また、高齢者虐待防止ネットワーク運営委員会を開催します。
- 引き続き関係機関との連携を図るとともに高齢者虐待防止マニュアルにより対応していきます。

③ 市民後見人養成事業

担当：福祉総務課 地域福祉担当

- 高齢者の権利擁護を支援する市民後見人を養成するため、必要な知識を身につけ、活用するための研修を実施するとともに、活動の場を提供しています。
- 市民後見人養成課程修了者に対して、フォローアップ研修の実施や実際の後見業務に繋げるためのマッチングを実施していきます。

④ 成年後見制度利用支援事業

担当：福祉総務課 地域福祉担当・長寿介護課 地域包括担当

- 成年後見制度の利用が必要な人に対し、申立て等の支援を行います。また、適切な成年後見人を選任できるよう支援します。
- 関係機関との連携を密に行い情報把握をすることで、対象者の状況に応じた制度利用の支援を行います。

⑤ 敬老祝金支給事業

担当：福祉総務課 地域福祉担当

- 老人の日及び老人週間の行事として、高齢者に敬老祝金を支給し、長寿を祝福するとともに、敬老思想を高め、併せて老人福祉の増進を図ります。
- 満88歳、満100歳の高齢者を対象に、引き続き祝い金を支給します。

⑥ 行政区敬老事業助成事業

担当：福祉総務課 地域福祉担当

- 行政区が実施する敬老事業に対して助成を行う事業です。
- 地域住民との関係づくりにつながるような世代間交流事業等の実施を推進し、また、助成金の算定方法の見直しを進めます。

(2) 老人保護措置事業

① 老人保護措置事業

担当：長寿介護課 地域包括担当

- 老人福祉法に基づき、家庭環境、経済的な要件等により、社会生活が困難と判断された養護の必要な高齢者を養護老人ホームに入所措置します。
- 引き続き入所申請時の審査を十分に行い、必要な高齢者については入所決定します。また、関係機関との連携を密に行い情報把握し、対象者に適切な対応をしていきます。

2 認知症施策の推進

基本方針

認知症の予防・重度化防止に継続して取り組むとともに、認知症高齢者を介護する家族への支援にも継続して取り組みます。また、地域で認知症になった方を支える・見守る体制づくりも構築していきます。

具体的施策の展開

(1) 地域や社会の支え合いの体制づくり

① 認知症サポーター養成講座

担当：長寿介護課 地域包括担当

- 地域社会の中で、自分ができる認知症支援に取り組む人を増やすため、認知症に関する正しい知識を習得し、認知症の人や家族の気持ちを理解できるサポーターを養成しています。
- 認知症の正しい知識の習得と理解を深めるため、各地域で継続してサポーターを養成していきます。
- 学校と協力しながら、小中学生や高校生などへのサポーター養成を行う機会を増やし、各世代に応じた内容で、サポーターを養成します。

② キャラバンメイト活動支援

担当：長寿介護課 地域包括担当

- キャラバンメイト（認知症サポーター養成講座を企画・開催できる人材）を養成するための研修会や交流会を開催し、市内で活動できるキャラバンメイトを増やしていきます。
- キャラバンメイトが活躍できる場や情報の提供を行います。

③ 認知症高齢者対策事業

担当：長寿介護課 地域包括担当

- 身元不明の徘徊高齢者の緊急かつ一時的な保護により、生命及び身体の安全と精神的安定を図ります。
- 医療機関や介護事業者、警察などの関係機関と連携し、地域で認知症高齢者を支援する体制を構築します。
- 認知症サポーター養成講座のステップアップ講座を開催し、サポーターが、地域の担い手となる仕組みづくりに取り組みます。（「チームオレンジ」の創設に向けた取組み）

④ 見守りステッカー利用支援事業（再掲）

⑤ みまもりあいアプリプロジェクト事業（再掲）

⑥ 一人暮らし高齢者見守り事業（再掲）

⑦ 安心安全見守り連絡協議会（再掲）

⑧ 認知症について理解を深める啓発

担当：長寿介護課 地域包括担当

- 認知症の人を地域において支援し、支えていくために、認知症になった場合に対応すべき対応の内容や認知症予防の方法がわかる認知症ケアパス（説明書）を普及します。
- 認知症の人やその家族や関係者に、認知症ケアパスを配布します。

（２）患者と家族に対する支援

① 認知症初期集中支援事業

担当：長寿介護課 地域包括担当

- 認知症初期集中支援チームが、在宅で生活している認知症が疑われる人または対応に苦慮している認知症の人を支援し、必要な医療や介護サービス、介護予防につなげます。
- 本人や家族が認知症であることに気付かず重症化し、受診や支援につながらないケースが多いことから、認知症について理解を深める取組みを進めていきます。

② 認知症地域支援・ケア向上事業

担当：長寿介護課 地域包括担当

- 認知症地域支援推進員を中心に認知症の実態把握を行い、適切な支援の実施に向けた検討を行います。また、認知症の人の相談先の周知により、早期発見につなげます。また、認知症の人と家族の会主催の会を通し、介護者の思いや意見を共有するとともに、認知症と思われる人を持つ家族からの相談がある場合に、認知症の人と家族の会を紹介します。
- 認知症地域支援推進員を中心に、医療機関や介護サービス及び地域の支援機関との連携を図るための支援や、認知症の人やその家族を支援する相談業務等を行います。
- 認知症の人が早期に認知症であることに気が付き、適切に対応できるよう、認知症コールセンターを周知します。
- 引き続き、“おかえりマーク”を活用して地域での見守りを推進するとともに、認知症の人と家族の会に、認知症の人を持つ家族をつなぎます。
- 県で設置している若年性疾患センターと連携し、若年性認知症の人への支援を行います。
- 認知症の本人が、自らの言葉で語り、認知症になっても希望を持ち暮らすことができる姿を発信できる場である本人ミーティングを開催します。

③ 認知症カフェ事業

担当：長寿介護課 地域包括担当

- 認知症の人とその家族、地域住民、専門職等の誰もが参加し、集い、情報交換できる場所としての認知症カフェを設置の継続をします。
- 身近な場所での認知症カフェを増やし、相談しやすい場づくりに取組みます。

④ 一般介護予防教室事業（認知症予防）

担当：長寿介護課 介護支援担当

- 認知症予防に効果のあるデュアルタスク（同時に二つのことを行う）を取り入れたウォーキングや音楽活動等を実施し、仲間づくりを行いながら、認知症を知り、予防に取り組む機会を設けます。

⑤ 家族介護教室（再掲）

⑥ 介護マーク配布事業（再掲）

3 達成目標

基本目標4「高齢者の権利と尊厳を守る取組み」では次の目標を設定し、施策を推進します。

	現状	目標値		
	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
小中学生、高校生の認知症サポーター養成数	21人	50人	100人	150人
	《目標設定理由》 認知症についての理解を若い世代から増やしていく必要があります。小中学生、高校生の認知症サポーター養成数を目標とします。			
認知症カフェ設置数	3箇所	4箇所	5箇所	5箇所
	《目標設定理由》 認知症についての相談や学習ができ、介護負担を軽減できる身近な居場所を増やしていくために、認知症カフェの設置数を目標とします。			
認知症ステップアップ講座開催回数	0回	1回	2回	3回
	《目標設定理由》 ステップアップ講座を受講した認知症サポーターが支援チームをつくり、認知症の人とその家族のニーズに合った支援が行える体制の基礎となるため目標とします。			

第9章 安心して暮らせる介護サービスの提供

1 介護保険サービスの充実

(1) サービスの体系

要介護または要支援と認定された人が利用できるサービスは下記の通りです。

	介護サービス 【介護給付】	介護予防サービス 【予防給付】
対象	要介護1～5と認定された人が利用できるサービスです。	要支援1・2と認定された人が利用できる介護予防を重視したサービスです。
居宅サービス	○訪問介護 ○訪問入浴介護 ○訪問看護 ○訪問リハビリテーション ○居宅療養管理指導 ○通所介護 ○通所リハビリテーション ○短期入所生活介護 ○短期入所療養介護 ○特定施設入居者生活介護 ○福祉用具貸与 ○特定福祉用具購入 ○住宅改修 ○居宅介護支援	○介護予防訪問入浴介護 ○介護予防訪問看護 ○介護予防訪問リハビリテーション ○介護予防居宅療養管理指導 ○介護予防通所リハビリテーション ○介護予防短期入所生活介護 ○介護予防短期入所療養介護 ○介護予防特定施設入居者生活介護 ○介護予防福祉用具貸与 ○特定介護予防福祉用具購入 ○介護予防住宅改修 ○介護予防支援
施設サービス	○介護老人福祉施設 ○介護老人保健施設 ○介護医療院 ○介護療養型医療施設	
地域密着型サービス	○定期巡回・随時対応型訪問介護看護 ○夜間対応型訪問介護 ○認知症対応型通所介護 ○小規模多機能型居宅介護 ○認知症対応型共同生活介護 ○地域密着型特定施設入居者生活介護 ○地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護 ○看護小規模多機能型居宅介護 ○地域密着型通所介護	○介護予防認知症対応型通所介護 ○介護予防小規模多機能型居宅介護 ○介護予防認知症対応型共同生活介護

(2) 居宅（介護予防）サービス

●サービスごとの内容

サービス名称	サービス内容
訪問介護	訪問介護員（ホームヘルパー）が家庭を訪問し、入浴、排泄、食事等の身体介護や、調理、洗濯、掃除等の生活援助を行うサービス。
訪問入浴介護	介護が必要な人の家庭を訪問し、浴槽搭載の入浴車などから家庭内に浴槽を持ち込んで入浴の介護を行うサービス。
訪問看護	主治医の指示に基づき、看護師や保健師が家庭を訪問して、在宅療養上の看護や必要な診療の補助、家族等への指導、助言を行うサービス。
訪問リハビリテーション	主治医の指示に基づき、理学療法士や作業療法士などが家庭を訪問して、日常生活上の自立援助のために必要な機能訓練を行うサービス。
居宅療養管理指導	医師・歯科医師・薬剤師などが家庭を訪問して、在宅療法に関する相談や指導を行うサービス。
通所介護	デイサービスセンターなどに通い、入浴、食事の提供、相談・助言等、日常生活上の支援や機能訓練などを行うサービス。
通所リハビリテーション	老人保健施設や医療機関に通い、主治医の指示に基づき、心身機能の維持回復と日常生活上の自立援助のために必要なリハビリテーションを行うサービス。
短期入所生活介護	特別養護老人ホームなどに短期入所し、入浴、排泄、食事等の介護、その他の日常生活上の支援を行うサービス。
短期入所療養介護 （医療型ショートステイ）	老人保健施設や介護療養型医療施設に短期間入所し、医学的管理のもとで、介護、機能訓練、その他必要な医療並びに日常生活上の支援を行うサービス。
特定施設入居者生活介護	有料老人ホームと軽費老人ホーム等（以下、特定施設）に入居している要介護者に対し、特定施設サービス計画介護（施設ケアプランに相当）に沿って、介護サービス・家事援助サービス・生活や健康に関する相談など、要介護者が日常生活を送るにあたって必要な支援を行うサービス。
福祉用具貸与	車いす、介護用ベッドなど要介護者の日常生活の自立を助ける用具や福祉機器を貸与するサービス。
特定福祉用具購入	福祉用具のうち、貸与になじまない入浴や排泄などの福祉用具購入に必要な費用の一部を支給するサービス。
住宅改修	自宅で生活が続けられるように、段差の解消や手すりの取り付けなど住宅の改修に必要な費用の一部を支給するサービス。
居宅介護支援（介護予防支援）	要介護者等が居宅サービスを適切に受けられるよう、介護支援専門員が、要介護者の心身の状況、置かれている環境、意向等を勘案して、居宅サービス計画（ケアプラン）を作成するとともに、当該計画に基づく居宅サービスの提供が確保されるよう、介護事業者との連絡・調整等を行う。

●介護サービスの実績と推計

介護サービスの実績と見込を掲載します。
見込量は現在、厚生労働省「地域包括ケア
「見える化システム」」により推計中です。

●介護予防サービスの実績と推計

介護サービスの実績と見込を掲載します。
見込量は現在、厚生労働省「地域包括ケア
「見える化システム」」により推計中です。

●見込み量確保のための方策

- 要介護状態にならないよう、また少しでも利用者本人ができることを増やして生活機能の向上を図れるよう、介護保険事業所、介護支援専門員及び長寿包括支援センターが連携し、利用者一人ひとりの状態に合ったケアプランの作成に向けた支援を行います。
- 要介護状態になった場合においても、できるだけ自宅での生活が続けられるよう、介護保険事業所と連携を図り、居宅介護サービスの提供基盤の充実に努めます。
- 介護保険事業所や介護支援専門員との協議を通じて、不足しているサービスの情報を収集するとともに、サービスの質の向上への働きかけを行います。
- 事業者指定権限のある県に対して、不足しているサービスについては積極的な事業者参入を要請するとともに、近隣市町村と連携し、事業者参入の情報をいち早く入手し、事業者等へ情報提供を行っていきます。

(3) 施設サービス

●サービスごとの内容

サービス名称	サービス内容
介護老人福祉施設	入院治療の必要はないが自宅で生活を継続するのが困難な要介護者に対して、施設サービス計画（施設ケアプラン）に基づき、入浴や排泄、食事、相談など日常生活上の介護、機能訓練などを提供する施設サービス。 （平成27年度以降は原則として要介護3以上の認定者に利用が限定。）
介護老人保健施設	病状が安定している要介護者に対して、在宅復帰を目指し、看護・介護サービスを中心とした医療ケア、機能訓練などを提供する施設サービス。
介護医療院	日常的な医療的ケアが必要な重度介護者の受け入れと看取り・終末期ケアの機能と、生活施設としての機能を備える施設サービス。
介護療養型医療施設	長期療養を必要とする要介護者に対して、療養上の管理、看護、医学的管理のもとでの介護、機能訓練などを提供する施設サービス。 （平成29年度末をもって廃止予定となっているが、転換期限が2023年度末まで延長されているため、引き続き転換を図る。）

●施設サービスの実績と推計

介護サービスの実績と見込を掲載します。
見込量は現在、厚生労働省「地域包括ケア「見える化システム」」により推計中です。

●見込み量確保のための方策

- ・一人暮らし高齢者世帯の増加や認知症高齢者の増加によって、施設の利用ニーズは今後さらに高まることが予想されます。また、介護を理由にした介護離職の防止に向けては、施設利用希望者の増加が見込まれるため、事業者指定権限のある県に対して、必要に応じて施設整備を要請していきます。
- ・介護療養型医療施設は、2023年度末までの転換期限に向けて、他施設などへの転換を促すとともに、介護療養型医療施設の利用者に対して、他施設への利用転換を進めていきます。
- ・事業実態を把握しながら入所待機者の情報収集に努めます。
- ・広域的な利用実態があるため、サービスの質的・量的な水準の向上を目指して、近隣他市町村や県との連携を進めます。

(4) 地域密着型（介護予防）サービス

●地域密着型サービスの特徴

項 目	地域密着型サービス	居宅介護サービスや施設サービス
1 利用可能な人	原則として、その市町村の被保険者のみが利用	他市町村の被保険者でも利用可能
2 事業者に対する権限	市町村が指導、監督、指定などを実施	県が指導、監督、指定などを実施
3 定員などの基準や報酬単価の設定	地域の実情に応じた基準や報酬単価を市町村が決定	全国一律の基準や報酬単価を適用
4 運営のあり方 (上記3について)	公平・公正の観点から、被保険者や保健医療福祉関係者、事業経営者などで構成する「地域密着型サービス運営に関する委員会」で協議	

●地域密着型サービス・地域密着型介護予防サービスの種類

サービス名称	要介護者の利用	要支援者の利用	サービス内容
定期巡回・随時対応型訪問介護看護	○	×	日中・夜間を通じて、訪問介護と訪問看護を一体的、または密接に連携しながら、定期巡回訪問と随時の対応を行う。
夜間対応型訪問介護	○	×	夜間の定期的巡回や、夜間に通報を受けた場合に、訪問介護を実施。
認知症対応型通所介護 (介護予防認知症対応型通所介護)	○	○	認知症の人に対応したメニューで実施する通所介護（デイサービス）。
小規模多機能型居宅介護 (介護予防小規模多機能型居宅介護)	○	○	29人以下が登録し、様態に応じて15人以下が通いや訪問介護、9人以下が泊まりのサービスを併用できる。
認知症対応型共同生活介護 (介護予防認知症対応型共同生活介護)	○	○	認知症の高齢者が共同で生活できる住居（グループホーム）
地域密着型特定施設入居者生活介護	○	×	29人以下が入所できる小規模の介護専用型特定施設（有料老人ホーム等）。
地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護	○	×	29人以下が入所できる小規模の特別養護老人ホーム（要介護3以上）。
看護小規模多機能型居宅介護	○	×	小規模多機能型居宅介護と訪問看護など、複数の居宅サービスや地域密着型サービスを組み合わせて提供する。
地域密着型通所介護	○	×	利用定員18人以下の通所介護事業所によるサービス。

●地域密着型サービスの整備予定

身近な地域でのサービス提供体制を確保するため、サービス事業所の整備を促進します。

令和4年度中には、今後増加が見込まれる在宅介護・医療のニーズへの対応、特養待機者の解消、増加傾向にある認知症高齢者への対応のため、看護小規模多機能型居宅介護事業所（登録29人、利用定員18人、宿泊定員9人）、地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護（小規模特養）（29床）をそれぞれ1カ所整備します。

今後も、住み慣れた地域を離れずに高齢者がサービスを受けることができるよう、事業者の指定や指導・監督を行っていきます。

（単位：事業所）

サービス名称	令和2年度末 の整備状況	令和3年度	令和4年度	令和5年度	合 計
定期巡回・随時対応型訪問介護看護	1				1
夜間対応型訪問介護	0				0
認知症対応型通所介護	1				1
小規模多機能型居宅介護	3				3
認知症対応型共同生活介護	7				7
地域密着型特定施設入居者生活介護	1		1 (定員20人)		2
地域密着型介護老人福祉施設入所者 生活介護	6		1 (定員29人)		7
看護小規模多機能型居宅介護	1		1 (登録29人)		2
地域密着型通所介護	19				19

●地域密着型サービスの実績と推計

介護サービスの実績と見込を掲載します。
見込量は現在、厚生労働省「地域包括ケア
「見える化システム」」により推計中です。

●見込み量確保のための方策

- ・整備計画に基づきサービスが提供できるよう、市ホームページ等で事業者を広く募集し、事業者の参入を促します。
- ・事業者の指定にあたっては、公平・公正な仕組みを構築し、より質の高いサービスが提供できる事業者を指定していきます。
- ・事業の透明性を図る観点から、「笛吹市地域密着型サービス運営に関する委員会」において、協議を進めながら、計画目標を超えるサービスは抑制する等、地域の実情に応じた指定を行っていきます。

2 地域支援事業の充実

(1) 介護予防・日常生活支援総合事業

介護予防・日常生活支援総合事業は、地域の実情に応じて、地域住民などの様々な主体による多様なサービスを充実することにより、地域の支え合いの体制づくりを推進するとともに、要支援者の多様なニーズに応える効果的かつ効率的な体制の確立を目指すものです。

■介護予防・生活支援サービス事業（要支援１・２、総合事業該当の要介護認定者）

- ①訪問型サービス（予防）（再掲）
- ②通所型サービス（予防）（再掲）
- ③生活支援サービス（配食、見守り等）
- ④介護予防ケアマネジメント（再掲）（介護予防プラン作成等）

■一般介護予防事業（市の全ての第１号被保険者）

- ⑤介護予防普及啓発事業
- ⑥地域介護予防活動支援事業 など

(2) 包括的支援事業

笛吹市では、地域包括支援センター業務を担う長寿包括支援センターに配属された専門職の専門知識や技能等を生かしながら、高齢者やその家族への総合的な支援を行っています。

■地域包括支援センターの運営

- ①総合相談支援事業
- ②権利擁護事業（高齢者虐待防止、成年後見制度等）
- ③包括的・継続的ケアマネジメント（再掲）（ケアマネジャーの指導・情報提供）
- ④介護予防ケアマネジメント（再掲）（第１号被保険者の介護予防プラン作成等）

■社会保障充実分

- ⑤在宅医療・介護連携推進事業（再掲）
- ⑥認知症施策の推進
- ⑦生活支援体制整備事業（再掲）（生活支援コーディネーター、協議体）
- ⑧地域ケア会議の充実

(3) 任意事業

介護保険事業の運営の安定化及び高齢者の自立した日常生活の支援のために行う事業です。

- ①介護給付費適正化事業（介護事業者の指導、給付費の審査等）
- ②家族介護支援事業（家族介護教室、紙おむつ助成、高齢者見守り等）
- ③その他の事業（認知症サポーター養成、介護相談員派遣等）

3 介護保険料の算出

保険料推計を掲載します。保険料は現在、厚生労働省「地域包括ケア「見える化システム」」により推計中です。

4 適切な介護サービスと適正な保険給付の実施

基本方針

持続可能な介護保険制度の維持のためにも、介護給付適正化5事業の実施を中心に利用者本位の適切なサービスの確保と給付の適正な運用を図ります。

具体的施策の展開

(1) 保険給付及び要介護認定審査の適正化（笛吹市介護給付適正化計画）

① 給付費適正化事業

担当：長寿介護課 給付適正・認定審査担当

- 介護保険サービスの受給資格、給付内容及びケアプラン等の内容を一体的に確認するとともに介護事業者への指導・助言と利用者への通知等に取り組むことで、利用者本位の適切なサービスの確保と給付の適正な運用を図ります。

② 介護相談員派遣事業

担当：長寿介護課 給付適正担当

- 市が委嘱している介護相談員が、介護サービス施設・事業所に出向き、利用者の疑問や不満、不安を受け付け、介護サービス提供事業者及び行政との橋渡しをすることにより、問題の改善や介護サービスの質の向上につなげます。
- 引き続き、介護相談員の派遣を進め、問題の改善に取り組みます。

③ 要介護認定調査事業

担当：長寿介護課 認定審査担当

- 要介護認定を申請した人に対して、認定調査員が自宅を訪問し、心身の様子や行動などについて聞き取り調査を行い、要介護度を決定するために必要な調査票作成のための訪問調査を実施します。
- 認定調査員の資質向上に向けた研修等を実施することにより、認定調査員のスキルアップを図ります。

④ 介護認定審査会事業

担当：長寿介護課 認定審査担当

- 認定調査とコンピューターによる1次判定・主治医の意見書を踏まえ、要介護度・有効期間を判断するための審査会を実施します。
- 認定調査員や関係機関と連携を図り、迅速な認定判定を進めます。

(2) 介護保険制度の周知

介護保険制度の理解と適切な利用を促進するため、市民に対する普及啓発とサービス利用者に対する情報提供を行います。市民に対する制度の普及啓発として、市ホームページや広報紙への掲載、本計画ダイジェスト版の配布、保険料通知の送付等、多様な媒体を活用して制度の意義や仕組みの普及啓発に努めます。また、利用者の適切なサービス選択を支援するため、介護事業者に関する情報を迅速かつ的確に提供していきます。

(3) 介護人材確保のに向けた取組み

2025年・2040年問題を見据えた、地域の介護基盤整備を検討することに伴い、介護人材の確保も必要となります。介護職員に加え、介護分野で働く専門職を含めた人材確保に向けた取組みを検討していきます。

◎リハビリテーション提供体制に関する指標

	現状	計画値		
	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
ストラクチャー指標				
訪問リハビリテーション事業所数	●事業所	●事業所	●事業所	●事業所
通所リハビリテーション事業所数	●事業所	●事業所	●事業所	●事業所
プロセス指標				
訪問リハビリテーション利用率	5.29%	5.37%	5.41%	5.34%
通所リハビリテーション利用率	6.43%	6.20%	6.24%	6.24%
アウトカム指標				
要介護状態が維持・改善した認定者の割合	35.0%	36.0%	37.0	38.0

5 達成目標

基本目標5「安心して暮らせる介護サービスと適正な保険給付の実施」では次の目標を設定し、施策を推進します。

	現状	目標値		
	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
要介護状態が維持・改善した認定者の割合	35.0%	36.0%	37.0%	38.0%
	《目標設定理由》			
看護小規模多機能型居宅介護事業所の設置数	1カ所		1カ所追加	
	《目標設定理由》 柔軟な対応が可能なサービスにより、在宅生活の継続に向けて、本施設の設置を目標とします。			
地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護（小規模特養）の設置数	6カ所		1カ所追加（29床）	
	《目標設定理由》 介護者の負担軽減に向けて、本施設の設置を目標とします。			
介護保険料収納率	95.8%	95.9%	96.0%	96.1%
	《目標設定理由》 介護保険特別会計の安定運営に向けた取組みを評価するため、介護保険料収納率を目標とします。			
認定調査員対象の研修実施回数				
	《目標設定理由》			
ケアプランの点検件数	12件	18件	18件	18件
	《目標設定理由》 適切な介護サービスと適正な保険給付の実施のための目標の一つとして、本目標を設定します。			
住宅改修申請の現地確認実施件数	2件	5件	5件	5件
	《目標設定理由》 適切な介護サービスと適正な保険給付の実施のための目標の一つとして、本目標を設定します。			
介護給付費通知実施回数	3回	3回	3回	3回
	《目標設定理由》 適切な介護サービスと適正な保険給付の実施のための目標の一つとして、本目標を設定します。			
介護サービス事業者への 実地指導回数	24回	25回	24回	26回
	《目標設定理由》 介護サービスの質の確保と保険給付の適正化のため、本目標を設定します。			

第10章 計画の推進体制

1 関係機関との連携強化

本計画の推進にあたっては、高齢者が住み慣れた地域で安心して生活できる社会の実現に向けて、行政のみならず、市民や介護事業者、各団体などとの協働により推進することが重要となります。

特に、社会福祉協議会をはじめ、NPO、ボランティア活動団体等、地域福祉に関わる多様な団体・機関との連携が重要となります。今後、地域で高齢者を支えていくために、市民の自発性に基づくボランティア活動の重要性はより一層増すと考えられ、現在実施しているボランティア活動への支援や、ボランティアの育成と人材発掘等の支援を行っていきます。

また、地域包括支援センター（長寿包括支援センター）を中心としたネットワーク整備が重要となるため、「笛吹市地域包括支援センター運営協議会」をはじめとした協議の場を通じて地域包括支援センター（長寿包括支援センター）の機能強化を図るとともに、関係機関、庁内関係課等による協議の場を設け、笛吹市の実情に応じた地域包括ケア体制を推進するための方策を検討していきます。

2 計画の推進体制

本計画のうち、介護保険事業計画については、進捗状況や達成状況について、毎年度「笛吹市介護保険運営協議会」に報告し、検証していきます。また、地域包括ケア「見える化」システム※を活用して他の保険者と比較すること等により、笛吹市及び日常生活圏域ごとの特徴、課題を把握し、計画や目標の見直しに反映していきます。なお、国、山梨県等との連携を図り、法律や制度の改正等に柔軟に対応していきます。

3 計画の周知

計画を円滑に推進していくためには、市民の理解と協力が不可欠になります。

そのため、広報紙、ホームページ、ケーブルテレビなど、市民が活用しやすい媒体や座談会を利用して本計画の周知を図るとともに、市役所や図書館、市の公共施設に手に取りやすい形で計画書を配置します。また、本計画の達成状況等について、情報公開を積極的に進めます。

※地域包括ケア「見える化」システムは、厚生労働省が運営する、都道府県・市町村における介護保険事業（支援）計画等の策定・実行を総合的に支援するための情報システム

資料編

1 笛吹市の現状等

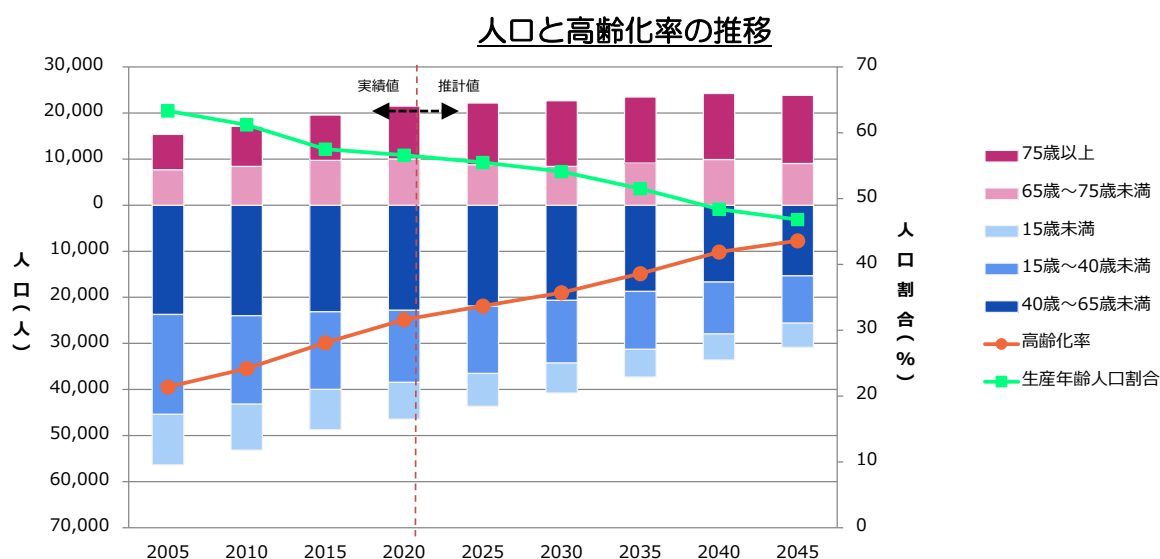
(1) 人口に関する状況(「見える化」システムによる自治体間比較)

●人口の推移

本市の高齢者人口は、2040年まで増加していくことが予想され、2040年には24,229人となる見込みです。しかし、その後は減少に転じ、2045年には23,822人となる見込みです。

一方で、高齢化率については今後増加していくことが予想され、2040年に41.9%、2045年には43.6%となる見込みです。

高齢化率の推移をみると、本市の高齢化率は山梨県全体の高齢化率と同程度で推移する見込みです。

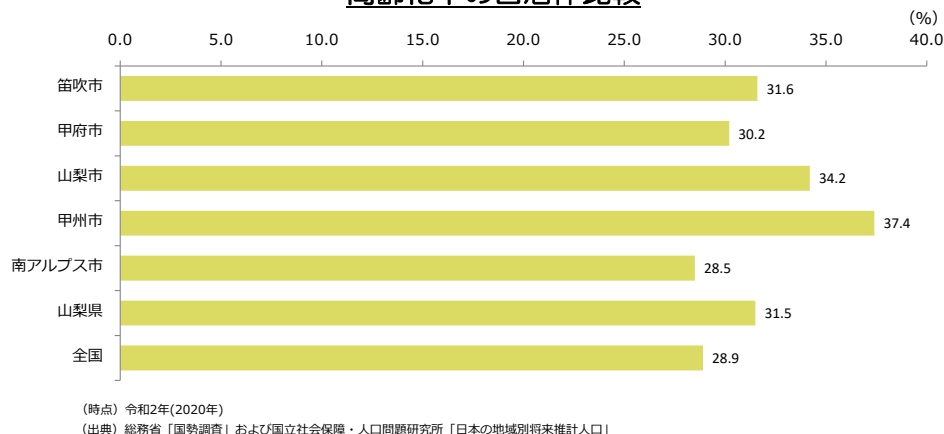


(出典) 2000年～2015年まで：総務省「国勢調査」

2020年以降：国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口（平成30（2018）年推計）」

		2005	2010	2015	2020	2025	2030	2035	2040	2045
人口	(人)	71,711	70,529	69,559	67,893	65,794	63,402	60,766	57,814	54,661
	15歳未満 (人)	10,966	9,960	8,720	7,972	7,145	6,491	5,986	5,622	5,241
	15歳～40歳未満 (人)	21,671	19,216	16,862	15,614	14,578	13,628	12,597	11,288	10,243
	40歳～65歳未満 (人)	23,711	23,973	23,148	22,827	21,920	20,644	18,698	16,675	15,355
	65歳～75歳未満 (人)	7,685	8,394	9,726	10,036	8,761	8,415	9,151	9,921	9,056
	75歳以上 (人)	7,671	8,698	9,815	11,444	13,390	14,224	14,334	14,308	14,766
	生産年齢人口 (人)	45,382	43,189	40,010	38,441	36,498	34,272	31,295	27,963	25,598
	高齢者人口 (人)	15,356	17,092	19,541	21,480	22,151	22,639	23,485	24,229	23,822
生産年齢人口割合 (%)		63.3	61.2	57.5	56.6	55.5	54.1	51.5	48.4	46.8
高齢化率 (%)		21.4	24.2	28.1	31.6	33.7	35.7	38.6	41.9	43.6
高齢化率 (山梨県) (%)		21.9	24.5	28.1	31.5	33.7	36.0	38.6	41.4	43.0
高齢化率 (全国) (%)		20.1	22.8	26.3	28.9	30.0	31.2	32.8	35.3	36.8

高齢化率の自治体比較

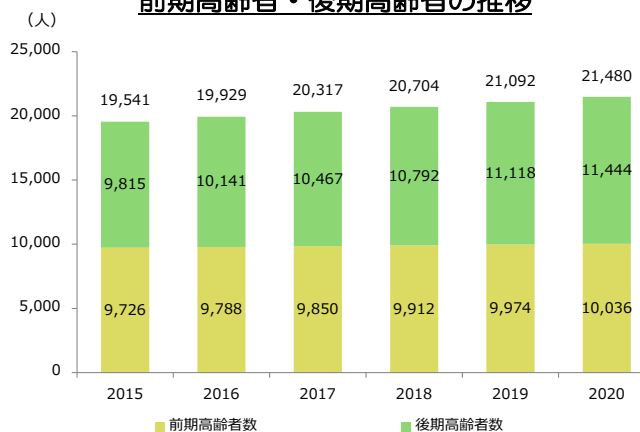


●高齢者数の推移

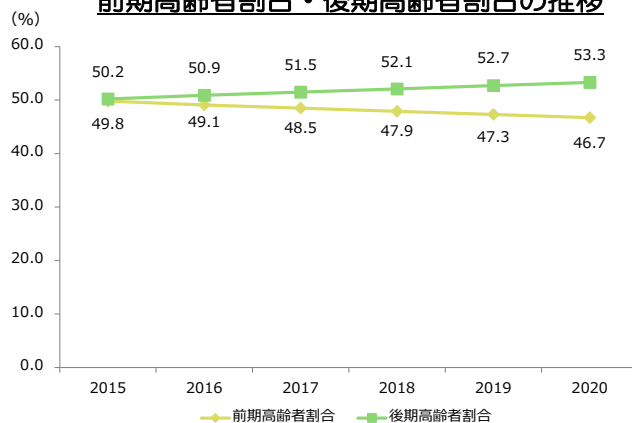
近年の高齢者数の推移をみると、前期高齢者数、後期高齢者数ともに増加傾向にあり、2020年では前期高齢者 10,036 人、後期高齢者 11,444 人となっています。

高齢者割合の推移をみると、前期高齢者割合は減少、後期高齢者割合は微増傾向にあります。2020年では前期高齢者割合が 46.7%、後期高齢者割合が 53.3%となっており、後期高齢者割合は全国及び山梨県平均を上回っています。

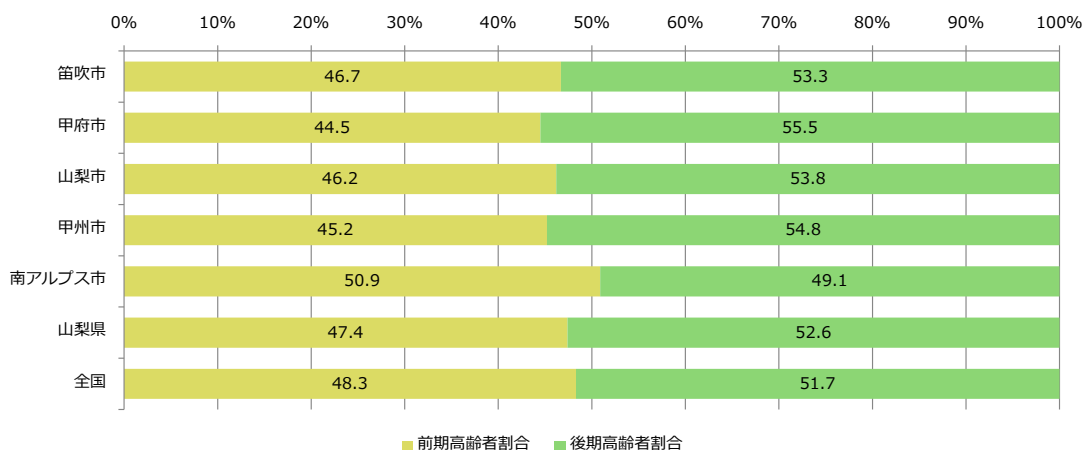
前期高齢者・後期高齢者の推移



前期高齢者割合・後期高齢者割合の推移



前期高齢者・後期高齢者割合の自治体比較



●世帯の状況

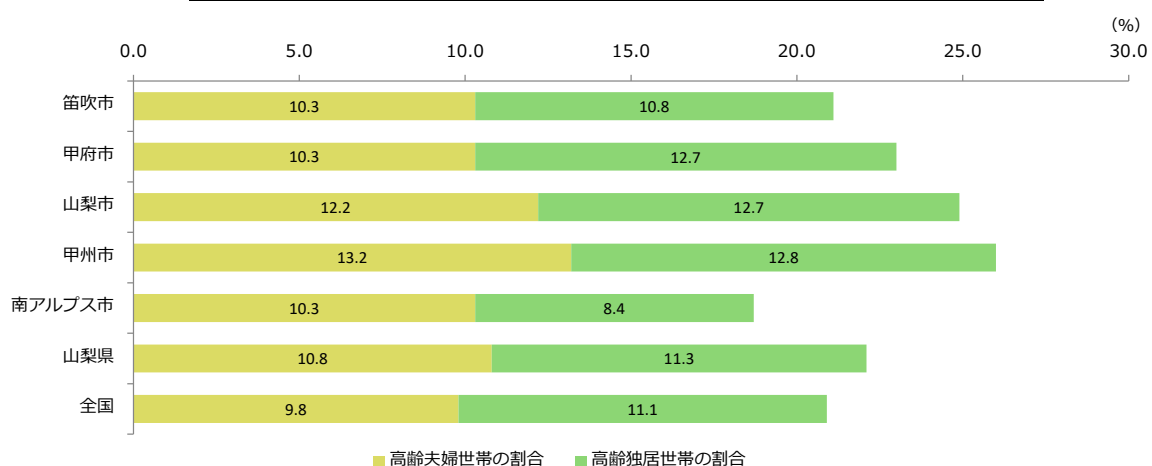
本市の高齢者のいる世帯は、2015 年で 12,459 世帯であり、一般世帯の 47.5%を占めています。また、高齢者夫婦世帯は 2,695 世帯で 10.3%、一人暮らし世帯は 2,838 世帯で 10.8%となり、両者を合わせた『高齢者のみ世帯』は、一般世帯の2割強を占めています。

高齢者のみの世帯の割合は、近隣自治体と比較すると、南アルプス市に次いで低くなっています。

高齢者のいる世帯の状況

	一般世帯数	うち、 高齢者の いる世帯		
			うち、 高齢者夫婦世帯	うち、 一人暮らし世帯
世帯数（世帯）	26,229	12,459	2,695	2,838
割合（％）	100.0	47.5	10.3	10.8

一般世帯に占める高齢者夫婦世帯、一人暮らし世帯の割合の比較



(時点) 平成27年(2015年)
 (出典) 総務省「国勢調査」

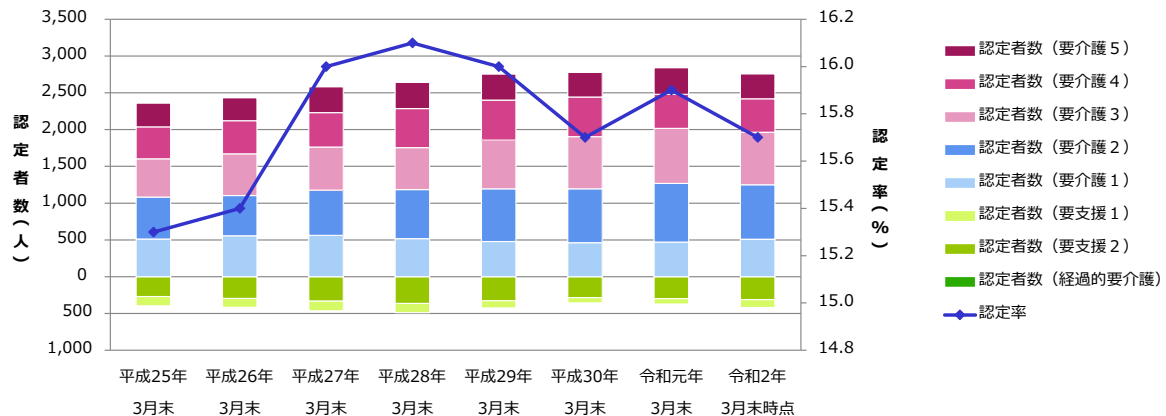
(2) 介護保険事業の現状（「見える化システム」による自治体間比較）

●認定者数・認定率の推移

認定者数は、令和元年3月末時点で 3,213 人、その後はやや減少し令和2年3月末時点では 3,175 人となっています。

認定率は 16%前後で推移しており、山梨県全体と同程度の値で推移しています。

認定者数・認定率の推移



（出典）平成24年度から平成30年度：厚生労働省「介護保険事業状況報告（年報）」、令和元年度：「介護保険事業状況報告（3月月報）」、令和2年度：直近の「介護保険事業状況報告（月報）」

	平成25年 3月末	平成26年 3月末	平成27年 3月末	平成28年 3月末	平成29年 3月末	平成30年 3月末	令和元年 3月末	令和2年 3月末時点
認定者数	2,755	2,847	3,045	3,131	3,178	3,134	3,213	3,175
認定者数（要支援1）	126	120	131	127	98	72	75	106
認定者数（要支援2）	269	295	332	363	327	285	297	312
認定者数（経過的要介護）	0	0	0	0	0	0	0	0
認定者数（要介護1）	513	556	562	517	479	463	470	511
認定者数（要介護2）	570	547	615	667	717	732	798	738
認定者数（要介護3）	519	568	586	572	662	710	748	716
認定者数（要介護4）	436	450	469	531	544	538	463	453
認定者数（要介護5）	322	311	350	354	351	334	362	339
認定率	15.3	15.4	16.0	16.1	16.0	15.7	15.9	15.7
認定率（山梨県）	15.6	15.6	15.7	15.5	15.5	15.5	15.7	15.6
認定率（全国）	17.6	17.8	17.9	17.9	18.0	18.0	18.3	18.5

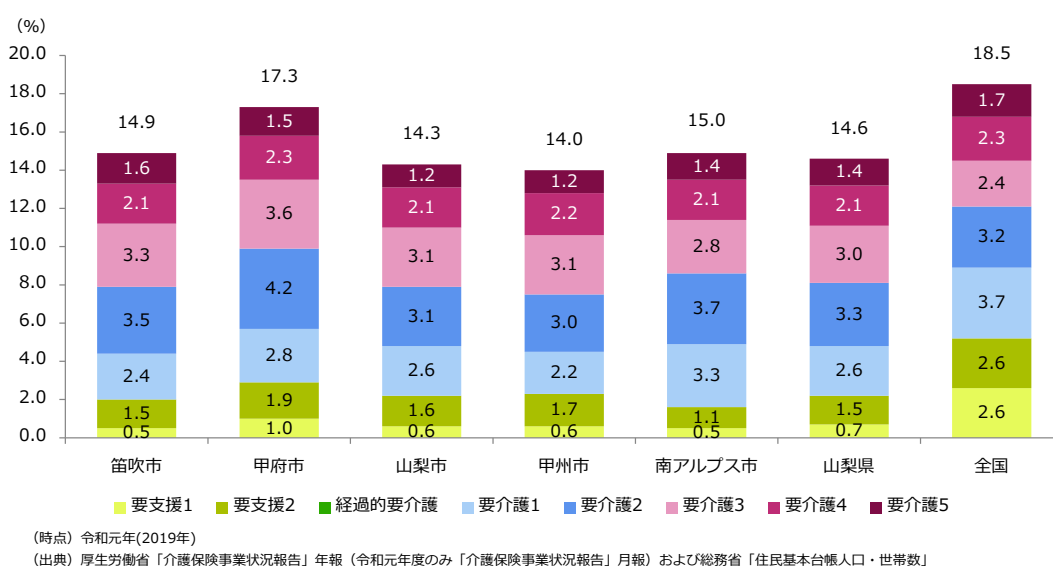
●調整済み要介護認定率の比較

認定率の多寡に大きな影響を及ぼす、第1号被保険者の性・年齢構成の影響を除外した調整済み認定率※の合計は、令和元年は14.9%となり、全国よりも3.6ポイント低く、山梨県よりも0.3ポイント高くなっています。

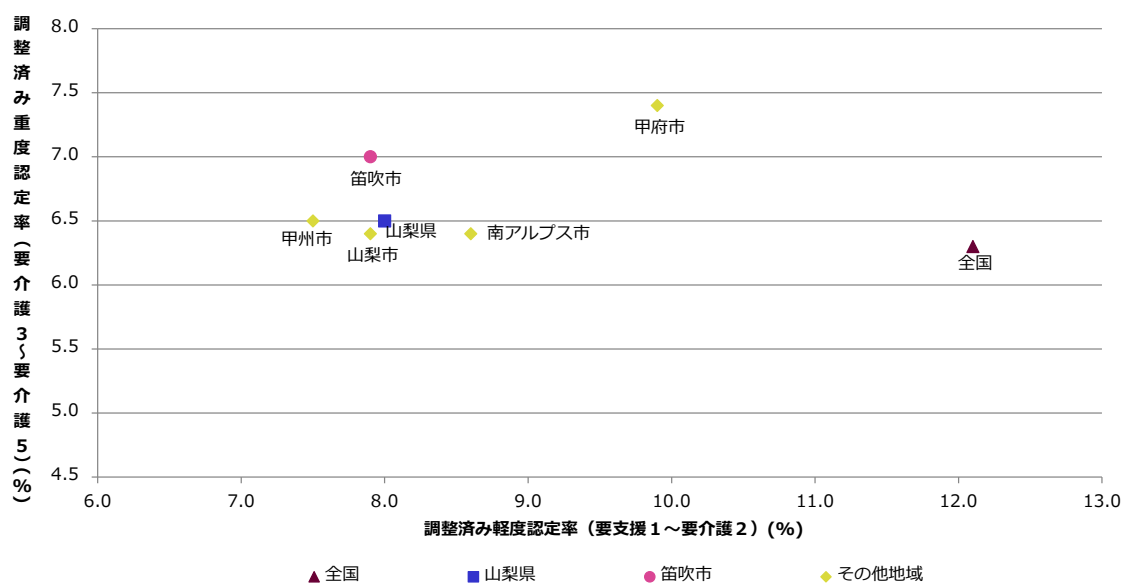
調整済み認定率の分布をみると、軽度認定率（要支援1～要介護2）は全国及び山梨県平均よりも低くなっていますが、重度認定率（要介護3～要介護5）は全国及び山梨県平均を上回り、近隣自治体等と比較しても高く、重度の要介護認定者が多くなっています。

※調整済み認定率は「どの地域も全国平均と全く同じ第1号被保険者の性・年齢構成だった」として計算をした場合の認定率です。平成27年1月1日時点の全国平均の構成を標準的な人口構造としています。

調整済み認定率の比較



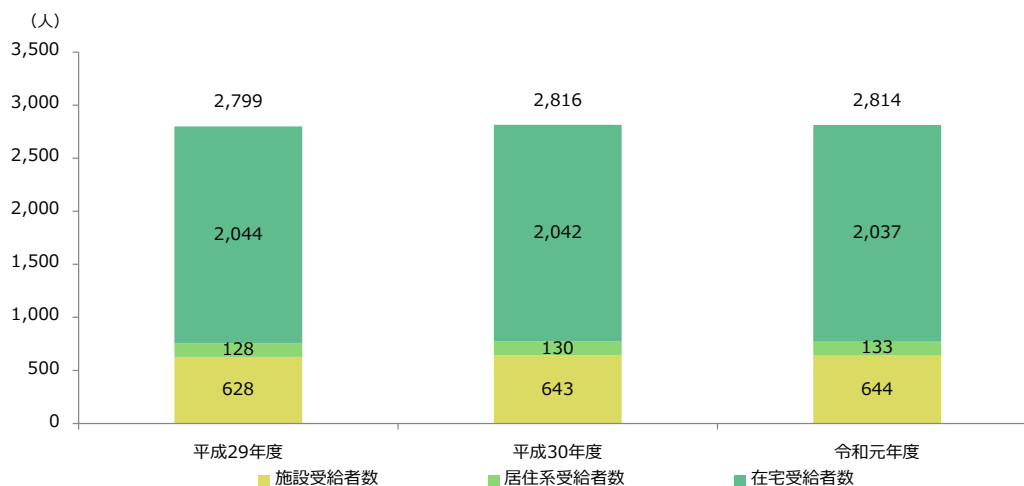
調整済み重度・軽度の認定率の比較



●施設・居住系・在宅サービス受給者数の推移

受給者数は平成 29 年度以降横ばいで推移し、令和元年度は 2,814 人となっています。内訳をみると、在宅サービスの受給者が 2,037 人、施設サービスの受給者が 644 人、居住系サービスの受給者が 133 人となっています。

施設・居住系・在宅サービス受給者数の推移



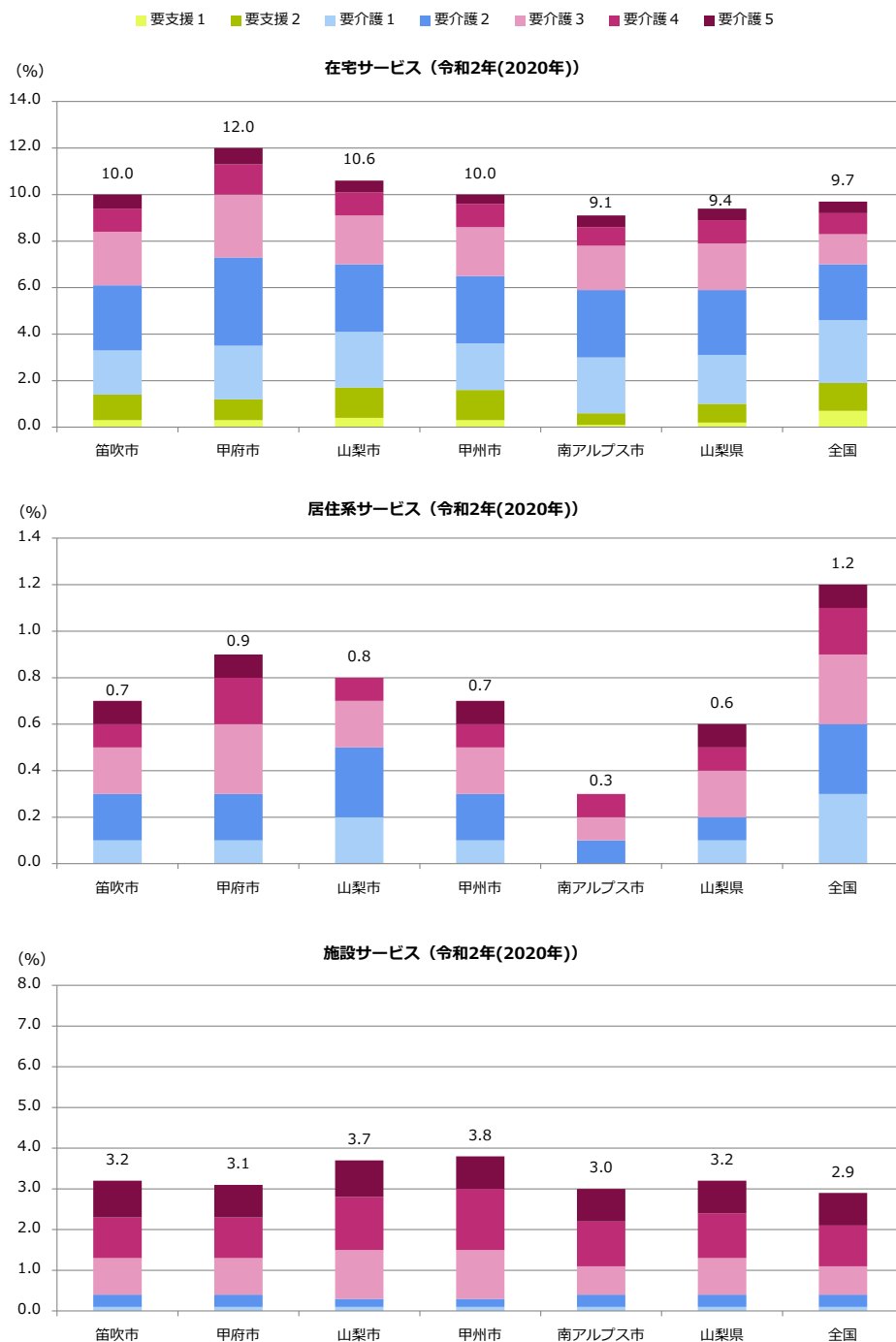
(出典) 厚生労働省「介護保険事業状況報告」月報
(12 か月分の平均値)

●受給率

令和2年の第1号被保険者に対するサービス受給者の状況をみる受給率は、在宅サービスが10.0%と最も高く、全国及び山梨県平均を上回っています。

居住系サービスの受給率は0.7%、施設サービスの受給率は3.2%と、いずれも山梨県と同程度となっています。

受給率の比較



(時点) 令和2年(2020年)

(出典) 厚生労働省「介護保険事業状況報告」年報（令和元、2年度のみ「介護保険事業状況報告」月報）

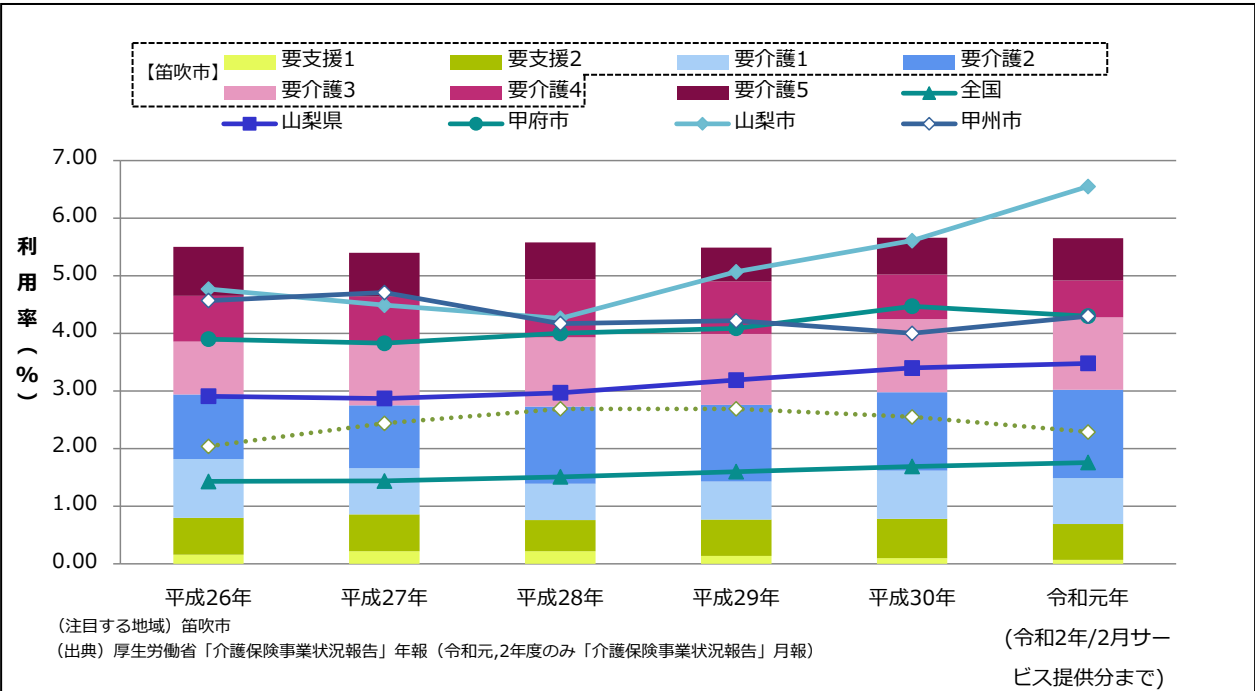
●地域リハビリテーションの利用状況

訪問リハビリテーションの利用率は、平成 26 年以降横ばいとなっています。全国及び山梨県平均と比べると高く推移しています。

通所リハビリテーションの利用率は、平成 28 年まで横ばいで推移していましたが、平成 29 年以降は減少傾向となっています。令和元年（令和 2 年 2 月サービス提供分まで）は全国及び山梨県平均を下回っています。

介護度別にみると、平成 26 年以降、軽度者の方が重度者よりも多くなっています。

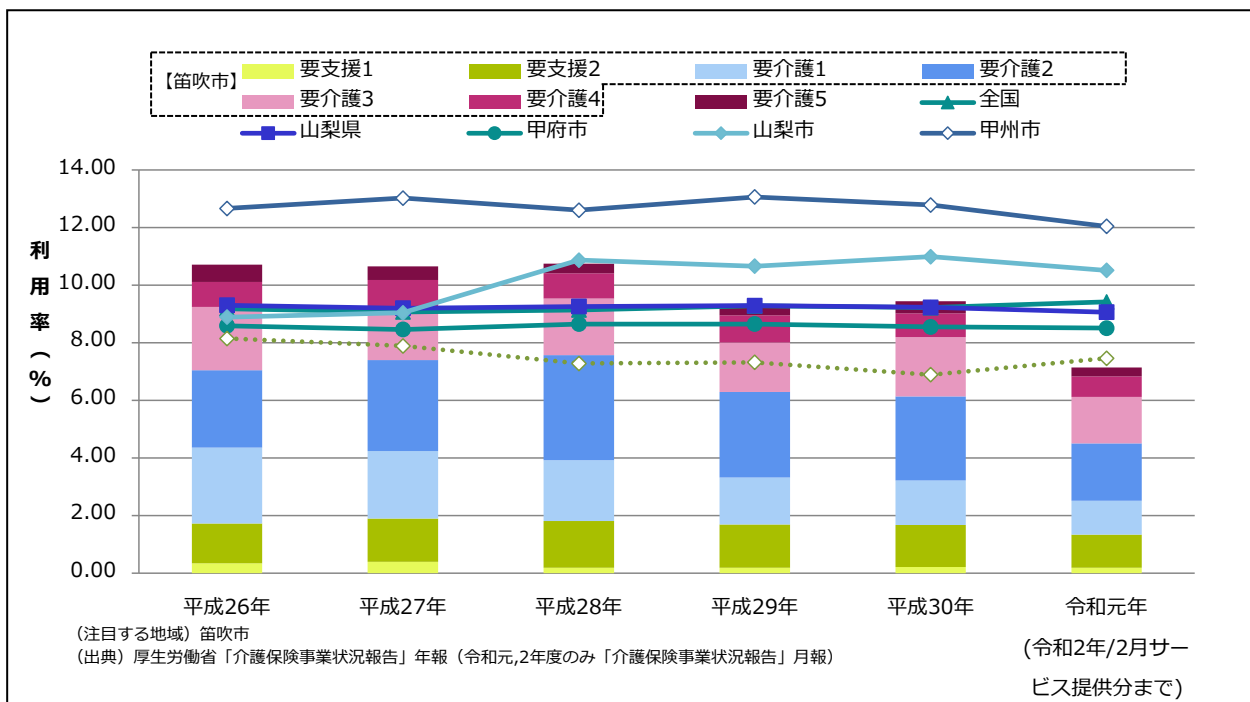
利用率（訪問リハビリテーション）の状況



			平成26年	平成27年	平成28年	平成29年	平成30年	令和元年 (令和2年/2月サービス提供分まで)
笛吹市	要支援1	(%)	0.16	0.22	0.22	0.14	0.10	0.07
	要支援2	(%)	0.64	0.64	0.54	0.63	0.68	0.62
	要介護1	(%)	1.02	0.80	0.63	0.66	0.84	0.80
	要介護2	(%)	1.12	1.09	1.34	1.33	1.36	1.53
	要介護3	(%)	0.92	1.07	1.20	1.23	1.27	1.26
	要介護4	(%)	0.79	0.82	1.01	0.91	0.77	0.64
	要介護5	(%)	0.85	0.76	0.64	0.59	0.64	0.73
	合計	(%)	5.50	5.40	5.57	5.48	5.66	5.64
南アルプス市	合計	(%)	2.04	2.44	2.69	2.69	2.55	2.29
甲州市	合計	(%)	4.57	4.71	4.17	4.22	4.00	4.30
山梨市	合計	(%)	4.77	4.49	4.26	5.07	5.61	6.55
甲府市	合計	(%)	3.90	3.83	4.00	4.09	4.47	4.30
山梨県	合計	(%)	2.91	2.87	2.97	3.19	3.40	3.48
全国	合計	(%)	1.43	1.44	1.51	1.60	1.69	1.76

※小数点以下第2位を四捨五入して算出しているため、合計と一致しない場合があります。

利用率（通所リハビリテーション）の利用状況



			平成26年	平成27年	平成28年	平成29年	平成30年	令和元年 (令和2年/2月サービス提供分まで)
笛吹市	要支援1	(%)	0.35	0.40	0.19	0.19	0.22	0.19
	要支援2	(%)	1.38	1.50	1.62	1.50	1.46	1.15
	要介護1	(%)	2.63	2.34	2.11	1.63	1.54	1.18
	要介護2	(%)	2.69	3.16	3.65	2.97	2.92	1.99
	要介護3	(%)	2.19	1.84	1.97	1.72	2.06	1.61
	要介護4	(%)	0.87	0.94	0.87	0.94	0.82	0.71
	要介護5	(%)	0.60	0.47	0.34	0.40	0.42	0.31
	合計	(%)	10.72	10.66	10.76	9.37	9.44	7.13
南アルプス市	合計	(%)	8.15	7.89	7.28	7.32	6.89	7.46
甲州市	合計	(%)	12.66	13.02	12.60	13.06	12.78	12.04
山梨市	合計	(%)	8.89	9.04	10.87	10.66	10.99	10.51
甲府市	合計	(%)	8.59	8.46	8.65	8.65	8.55	8.51
山梨県	合計	(%)	9.30	9.20	9.26	9.29	9.23	9.06
全国	合計	(%)	9.18	9.07	9.14	9.28	9.22	9.42

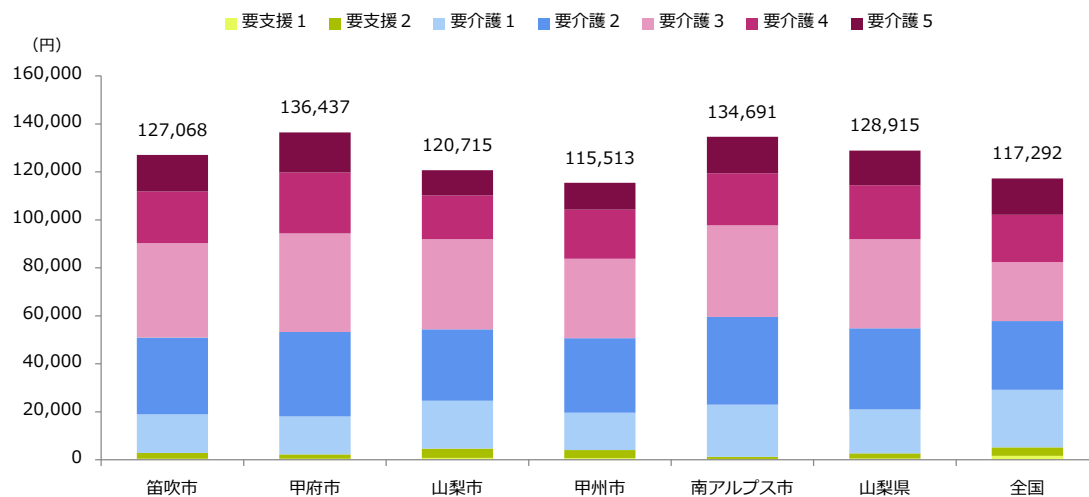
※小数点以下第2位を四捨五入して算出しているため、合計と一致しない場合があります。

●受給者一人当たりの給付月額

令和元年の受給者一人当たりの給付月額（在宅サービス）は 12 万 7,068 円で、全国を上回っています。

要介護度別にみると、要介護3が最も高く、全国と比較すると1万円以上、山梨県と比較すると約2千円高くなっています。

受給者一人当たりの給付月額：在宅サービス



(時点) 令和2年(2020年)

(出典) 厚生労働省「介護保険事業状況報告」年報（令和元、2年度のみ「介護保険事業状況報告」月報）

	笛吹市	甲府市	山梨市	甲州市	南アルプス	山梨県	全国
要支援1	431	481	784	727	343	527	1,625
要支援2	2,454	1,809	3,849	3,314	926	2,190	3,588
要介護1	16,065	15,772	19,989	15,619	21,705	18,329	23,954
要介護2	32,032	35,191	29,738	31,076	36,566	33,748	28,652
要介護3	39,387	41,131	37,633	33,098	38,184	37,183	24,645
要介護4	21,521	25,365	18,198	20,462	21,679	22,463	19,678
要介護5	15,178	16,688	10,524	11,217	15,288	14,475	15,150
合計(円)	127,068	136,437	120,715	115,513	134,691	128,915	117,292

(3) アンケート調査結果

「笛吹市高齢者福祉計画・第8期介護保険事業計画」（令和3年度～令和5年度）を策定するにあたり、高齢者が必要とする支援の内容や生活状況の実態等を把握し、地域の高齢者等の課題の明確化と意見の把握を目的に、調査を実施しました。

【 調査方法 】

①調査対象

介護予防・日常生活圏域ニーズ調査：笛吹市内に在住する65歳以上の方（無作為抽出）
（介護予防・日常生活支援総合事業の対象者、要支援認定者を含む）

在宅介護実態調査：笛吹市内に在住する在宅で要介護認定を受けている方（無作為抽出）

②調査期間

令和2年2月6日～令和2年2月25日

③調査方法

郵送配付・郵送回収

【 回収結果 】

	配付数	有効回収数	有効回収率
介護予防・日常生活 圏域ニーズ調査	2,500件	1,649件	66.0%
在宅介護実態調査	1,000件	467件	46.7%

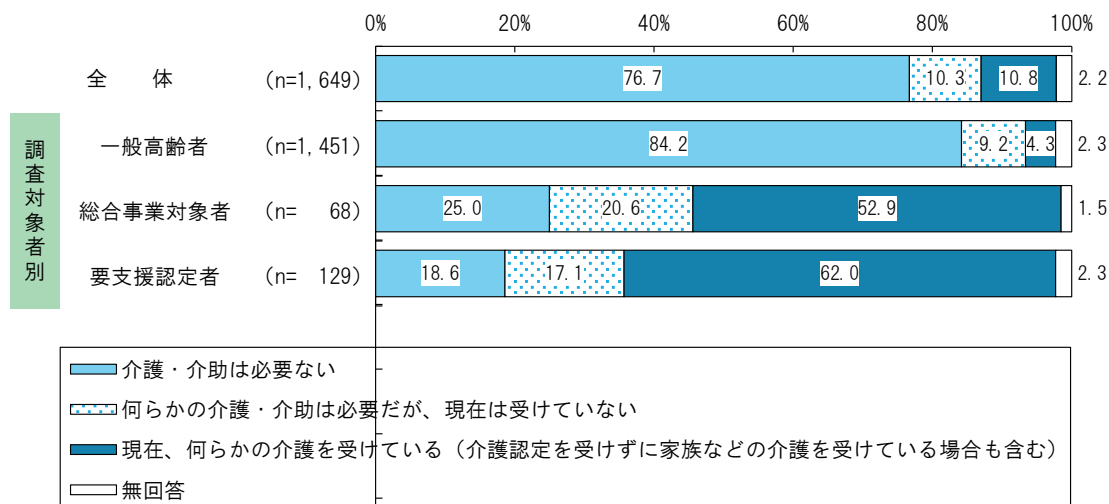
【 調査結果参照の際の注意点 】

- ・図表中の「n」は、回答総数（number）を示しています。
- ・すべての集計は、小数点以下第2位を四捨五入して算出しているため、回答比率を合計しても、100%にならない場合があります。
- ・回答比率（%）は、その設問の回答者数を基数（n）として算出しているため、複数回答の設問はすべての比率を合計すると100%を超える場合があります。
- ・スペースの関係上、一部設問や選択肢を省略しています。

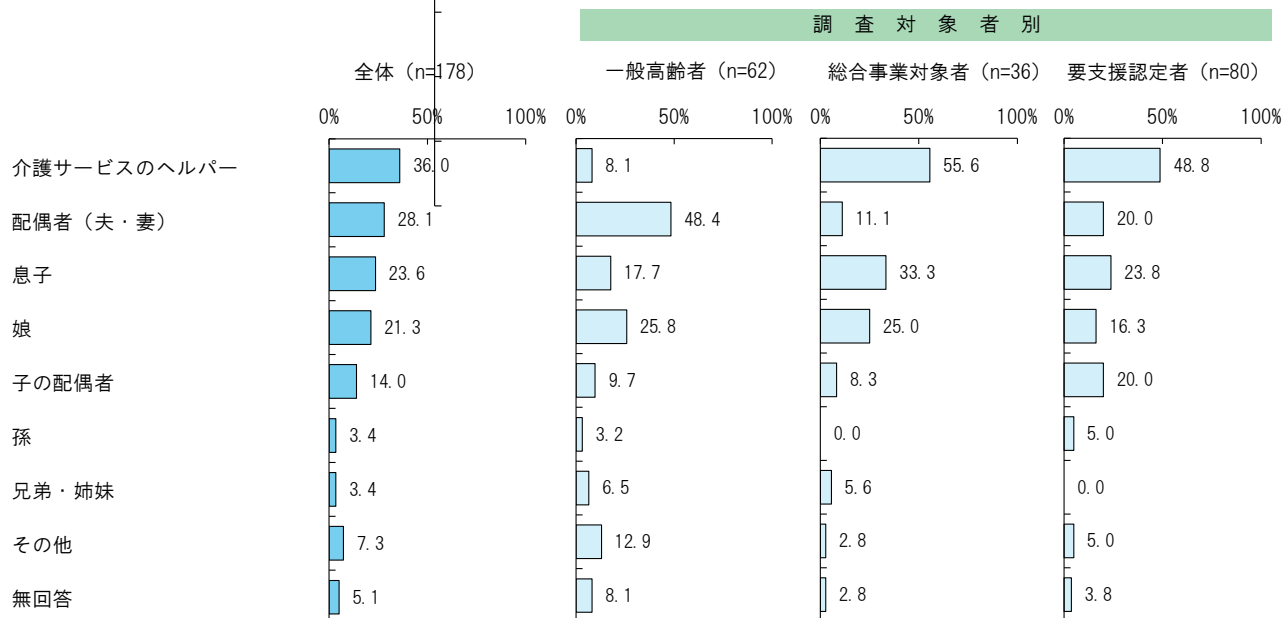
① 介護予防・日常生活圏域二エズ調査

◆ 高齢者の介護に関する状況

【普段の生活で介護が必要か】

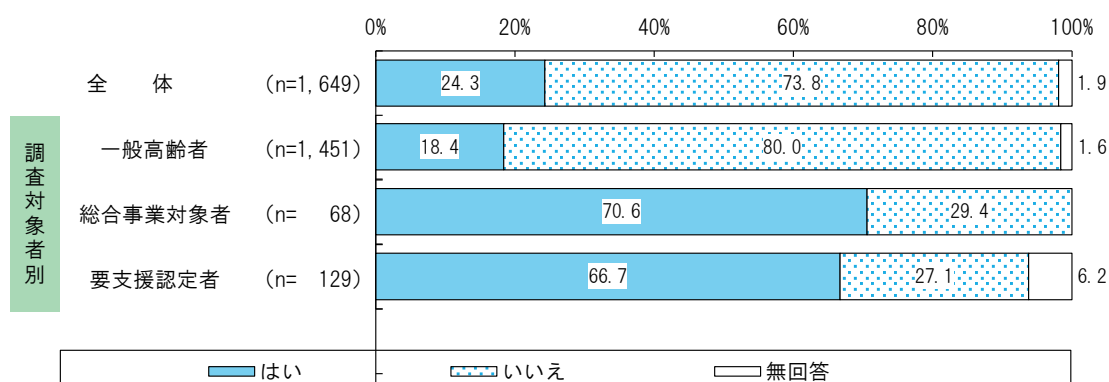


【誰から介護を受けているか】

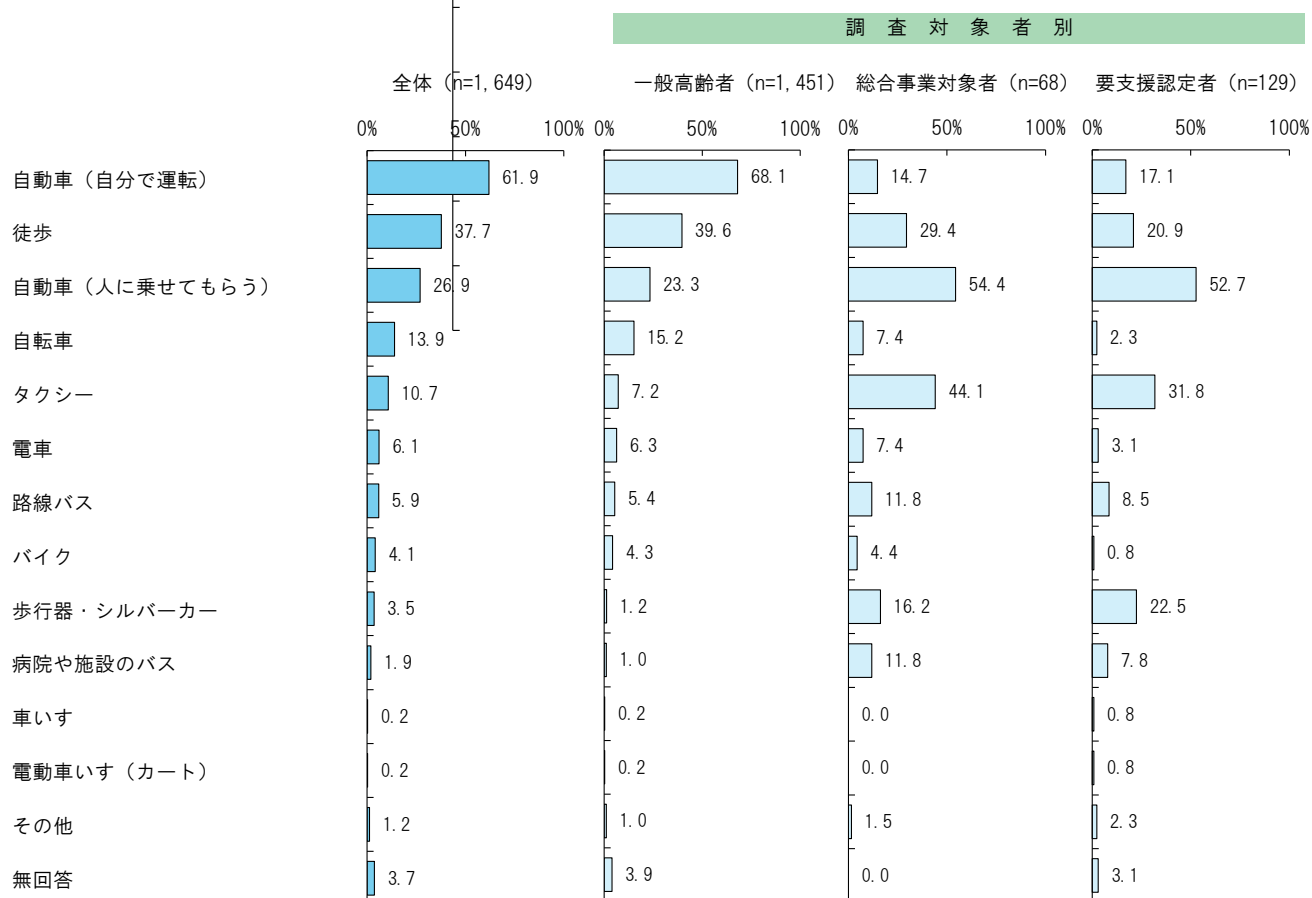


◆ 高齢者の身体に関する状況

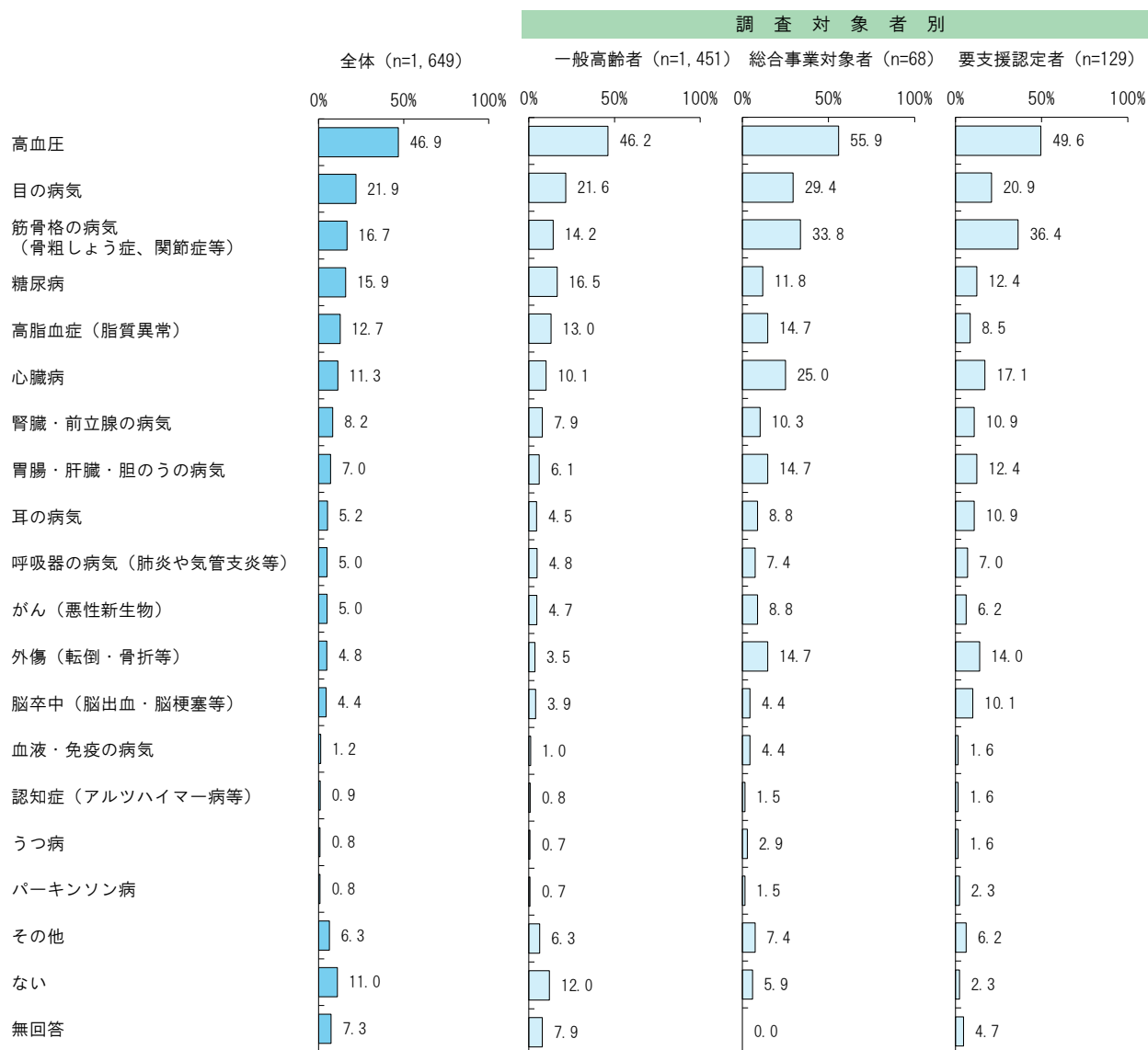
【外出を控えているか】



【外出する際の移動手段】

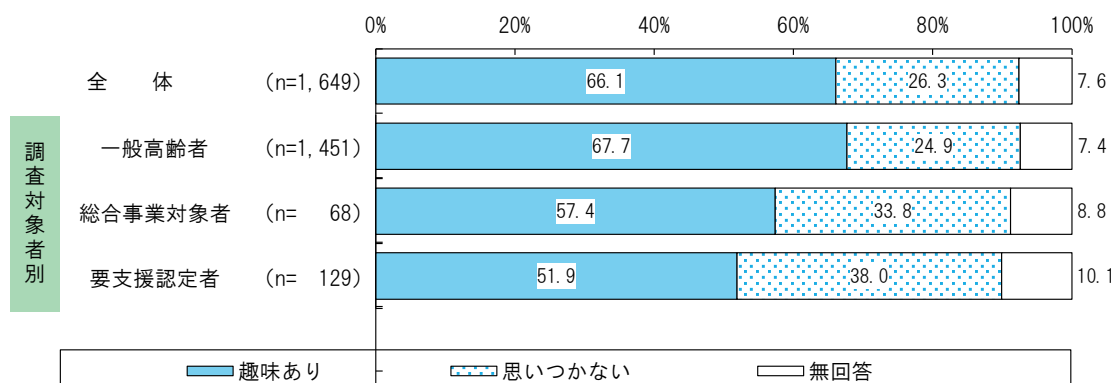


【現在治療中、または後遺症のある病気】

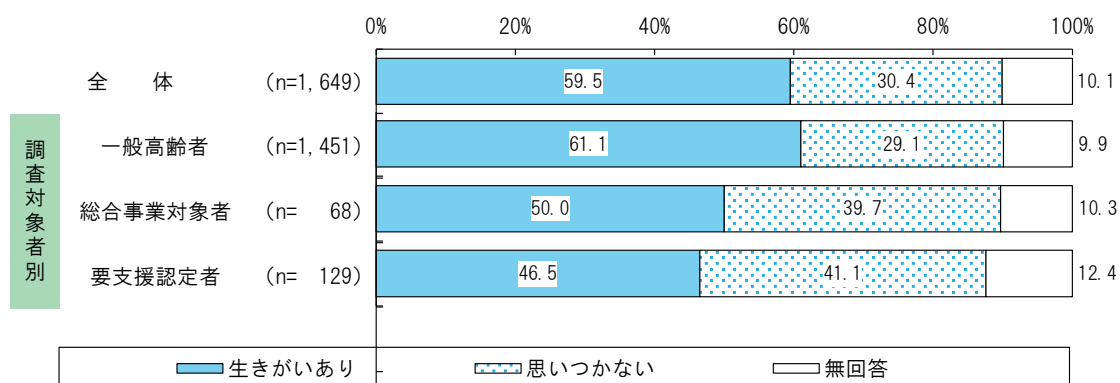


◆ 地域での生活に関する状況

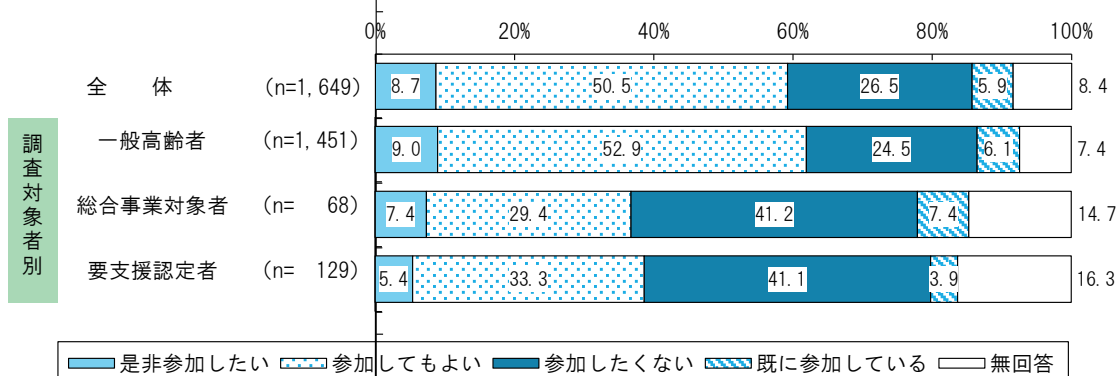
【趣味の有無】



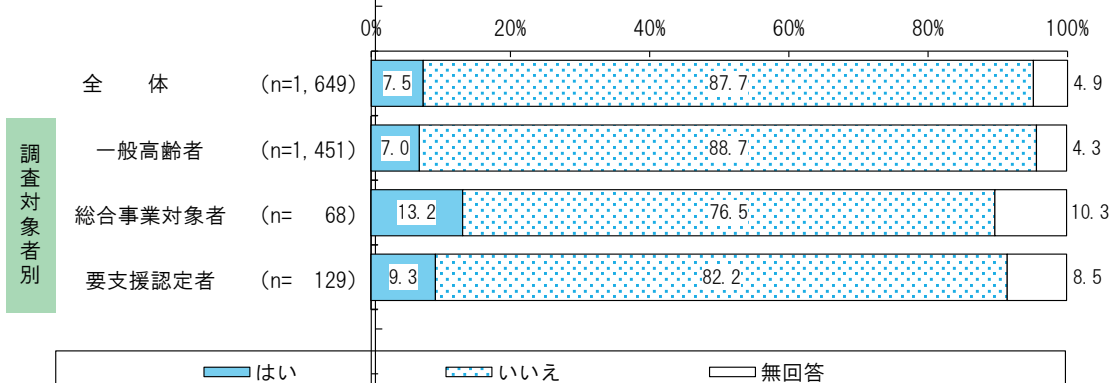
【生きがいの有無】



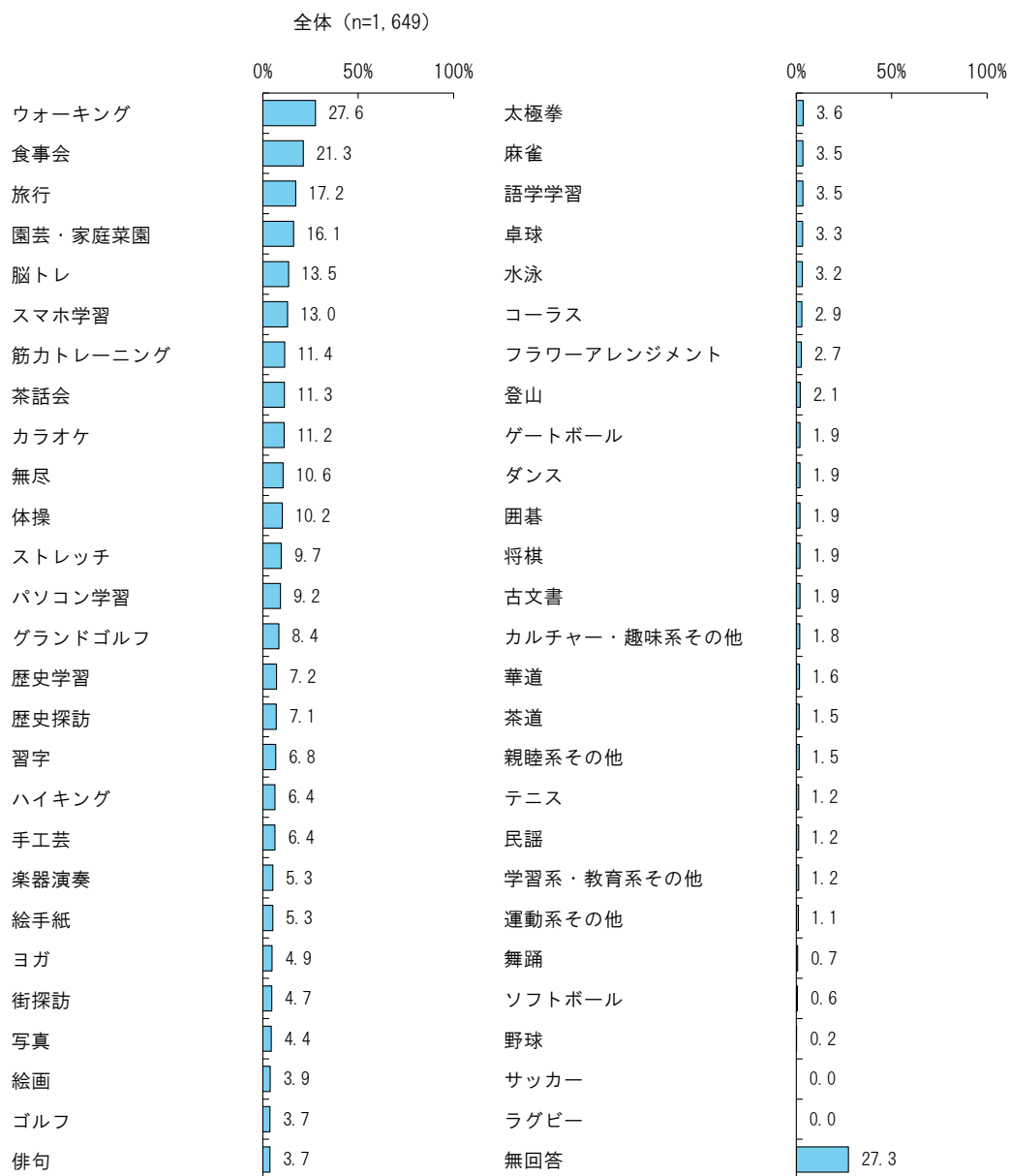
【地域づくり活動への参加意向】



◆ 本人もしくは家族に認知症の症状があるか

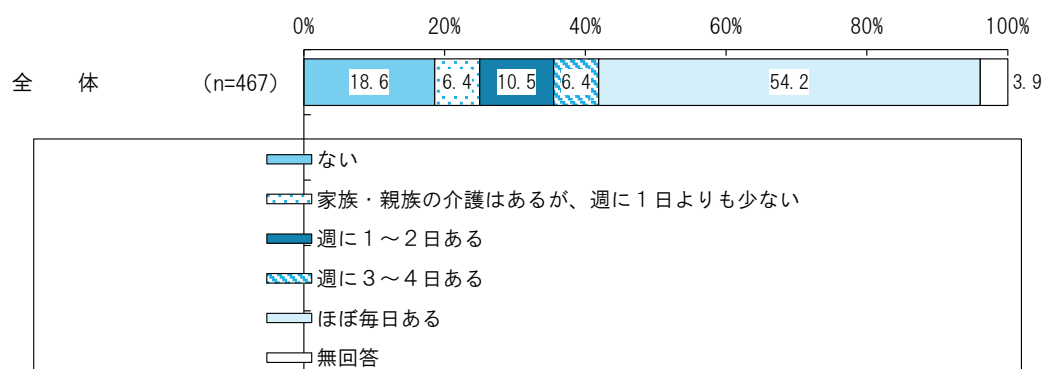


◆ これからやってみたい活動

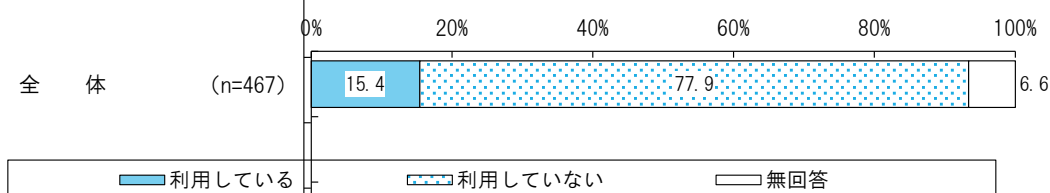


② 在宅介護実態調査

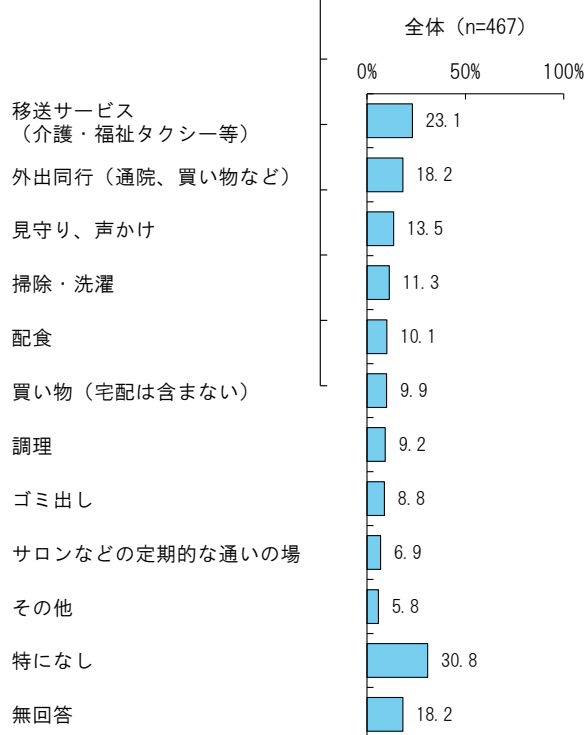
◆ 家族や親族からの介護の頻度



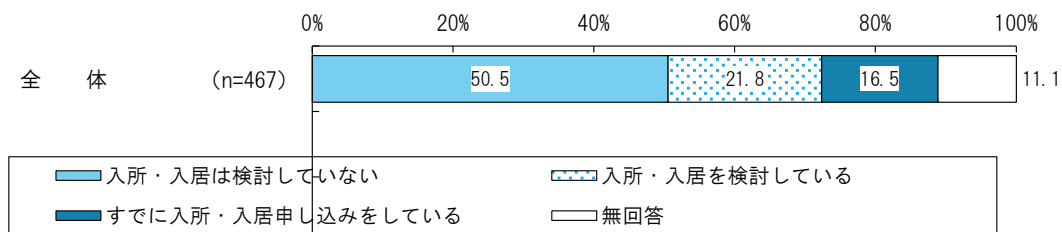
◆ 訪問診療の利用状況



◆ 在宅生活の継続に必要と感じる支援・サービス

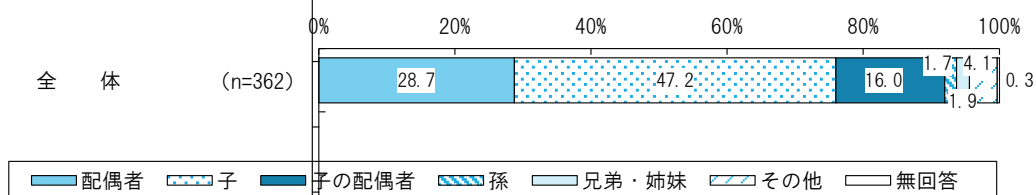


◆ 施設等への入所・入居の検討状況

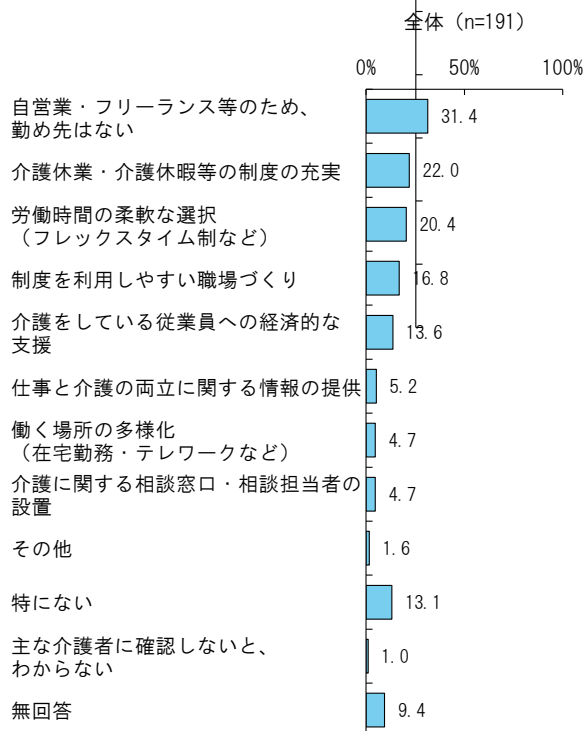


◆ 介護者の状況

【主な介護者】



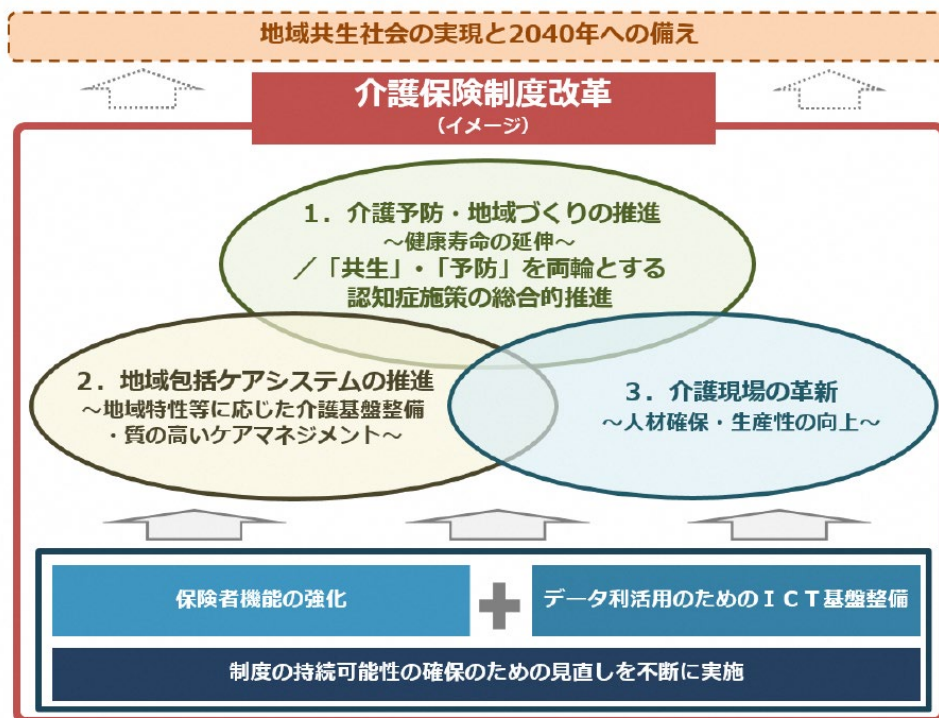
【仕事と介護の両立に効果があると思う勤め先からの支援】



2 介護保険制度見直しの概要

国の社会保障審議会介護保険部会（令和元年 12 月 27 日）では、3つの方針と、それを推進するために重要な取組みを介護保険制度の見直しの意見として提示しています。

【参考：介護保険制度改革の全体像】



資料：社会保障審議会介護保険部会（令和元年12月27日）資料）

全国介護保険担当課長会議（令和2年7月31日）で、重要な取組み等に関して以下の提示がされました。

1 2025・2040年を見据えたサービス基盤、人的基盤の整備

- ・2025年、2040年に向け、地域により高齢化の状況、介護需要が異なることが想定される
- ・介護需要の大きな傾向を把握した上で、サービス整備の絶対量、期間を勘案することが重要
- ・介護需要が成熟化する場合も、介護需要の見込みにあわせて過不足ないサービス基盤の整備や都道府県等とも連携して広域的な整備を進めることが必要

2 地域共生社会の実現

- ・地域共生社会の理念や考え方を踏まえた包括的な支援体制の整備や具体的な取組みが重要

3 介護予防・健康づくり施策の充実・推進（地域支援事業等の効果的な実施）

- ・高齢者等が社会で役割を持ち活躍できる多様な就労・社会参加ができる環境整備を進めることが必要であり、介護予防・健康づくりの取組みを強化して健康寿命の延伸を図ることが求められる

4 有料老人ホームとサービス付き高齢者向け住宅に係る都道府県・市町村間の情報連携の強化

- ・高齢者が住み慣れた地域で暮らし続けるための「自宅」と「介護施設」の中間に位置する住宅や、生活面で困難を抱える高齢者への住まいと生活支援を一体的に提供する取組みが進み、その質の確保や、適切にサービス基盤整備することが求められている

5 認知症施策推進大綱等を踏まえた認知症施策の推進

- ・認知症施策推進大綱に基づき「共生」と「予防」を車の両輪とした5つの柱に基づく認知症施策を進める

認知症施策推進大綱の5つの柱

1. 普及啓発・本人発信支援
2. 予防
3. 医療・ケア・介護サービス・介護者への支援
4. 認知症バリアフリーの推進・若年性認知症の人への支援・社会参加支援
5. 研究開発・産業促進・国際展開

6 地域包括ケアシステムを支える介護人材確保及び業務効率化の取組の強化

- ・2025年以降は現役世代の減少により、介護人材の確保がより深刻になるため、人材確保を都道府県と市町村が連携し、計画的に進める必要がある

7 災害や感染症対策に係る体制整備

- ・日頃から介護事業所等と連携し、避難訓練の実施や防災啓発活動、介護事業所等におけるリスクや、食料、飲料水、生活必需品、燃料その他の物資の備蓄・調達状況の確認を行うことが重要
- ・日頃から介護事業所等と連携し、訓練の実施や感染拡大防止策の周知啓発、感染症発生時に備えた平時からの事前準備、感染症発生時の代替サービスの確保に向けた連携体制の構築等を行うことが重要
- ・近年の災害発生状況や、新型コロナウイルス感染症の流行を踏まえ、これらへの備えを行うことが重要

3 笛吹市高齢者福祉計画及び第8期介護保険事業計画 諮問、答申

4 笛吹市介護保険運営協議会委員名簿

5 計画の策定経過

ふえふきいきいきプラン

(笛吹市高齢者福祉計画・第8期介護保険事業計画)

令和3年3月

発 行：笛吹市 保健福祉部 長寿介護課

〒406-0031

山梨県笛吹市石和町市部 800（保健福祉館内）

電話 055-261-1903（長寿介護課）

FAX 055-262-1318

別記様式(第 5 条関係)

庁議付議事項概要書

協議事項 ・ 報告事項		令和 3 年 1 月 14 日提出	
件 名	笛吹市営住宅長寿命化計画（案） について	部局名	建設部 管理総務課
概要	市営住宅について、既存ストックの維持管理・改善・建替えを効率的かつ計画的に進めるため、長寿命化に資する改善事業等の計画的な実施に向けた「笛吹市営住宅長寿命化計画」を策定している。 現在の計画は、令和 2 年度末までのため、令和 3 年度から令和 12 年度までの計画を策定する【別添（案）】		
経過	1 笛吹市営住宅長寿命化計画【平成 23 年 3 月作成】 計画期間 平成 23 年度から令和 2 年度までの 10 年間 2 笛吹市営住宅長寿命化計画（中間見直）【平成 29 年 3 月作成】 計画期間 平成 28 年度から令和 2 年度までの 5 年間		
問題・課題			
対応策	パブリックコメントで寄せられた意見を反映し、計画を策定する。 【予定】 令和 3 年 1 月 笛吹市営住宅長寿命化計画（案）⇒ 議会全員協議会時に説明 令和 3 年 2 月 パブリックコメント 令和 3 年 3 月 笛吹市営住宅長寿命化計画策定		
協議結果	【協議事項了】		

笛吹市営住宅長寿命化計画 (素案)



令和3年3月 改定

笛 吹 市

目次

第1章 市営住宅長寿命化計画の背景・目的	1
1 背景	1
2 目的	1
3 計画期間	1
第2章 市営住宅等の状況	2
1 笛吹市の概況	2
2 上位・関連計画の位置づけ	7
3 市営住宅の状況	9
第3章 長寿命化に関する基本方針	19
1 課題整理	19
2 基本方針	19
第4章 市営住宅長寿命化計画の対象と事業手法の選定	20
1 対象	20
2 団地別・住棟別の事業手法の選定	21
第5章 点検の実施方針	34
1 定期点検の実施方針	34
2 日常点検の実施方針	34
3 住戸内部における点検の実施方針	34
第6章 計画修繕の実施方針	35
1 基本方針	35
2 実施方針	35
第7章 改善事業の実施方針	40
1 基本方針	40
2 実施方針	40
第8章 長寿命化のための事業実施予定一覧	41
1 事業実施予定	41
第9章 ライフサイクルコストとその縮減効果の算出	45

1	ライフサイクルコスト（LCC）算出の基本的な考え方	45
2	LCCとその縮減効果の算出イメージ	45
3	LCC算出の手順	46
4	ライフサイクルコスト（LCC）とその縮減効果の算出結果	48

第1章 市営住宅長寿命化計画の背景・目的

1 背景

笛吹市（以下、「本市」という）では、昭和30年代から昭和50年代にかけて整備した市営住宅が耐用年数の2分の1を超過し、全356戸のうち64戸が耐用年数を超過しています。今後も更新時期を迎える住宅が増加するため、修繕や改善など長寿命化の視点を含めた効率的かつ効果的な更新計画が求められています。

2 目的

本計画は、市営住宅の状況や将来的な需要見通しを踏まえた各団地のあり方を考慮したうえで団地別・住棟別の活用計画を定め、予防保全的な修繕や改善を計画的に推進し、ライフサイクルコスト縮減を目指します。

3 計画期間

計画期間は、2021（令和3）年度から2030（令和12）年度までの10年間（状況により見直し）とします。

第2章 市営住宅等の状況

1 笛吹市の概況

(1) 人口の推移

2019(令和元)年10月現在における本市の人口(住基台帳)は68,883人となっています。1970(昭和45)年から2005(平成17)年まで増加傾向を示していましたが、2010(平成22)年には減少に転じ、現在まで減少傾向を示しています。

(2) 年齢3区分別人口の推移

年齢3区分別人口の推移をみると、生産年齢人口は2000(平成12)年をピークに減少に転じ、年少人口は1960(昭和35)年から減少と微増を繰り返しながら減少傾向であり、老年人口は増加傾向で1995(平成7)年には老年人口が年少人口を上回り、少子高齢化が進んでいることが分かります。

図1 年齢3区分別人口の推移(総数には年齢不詳を含む)

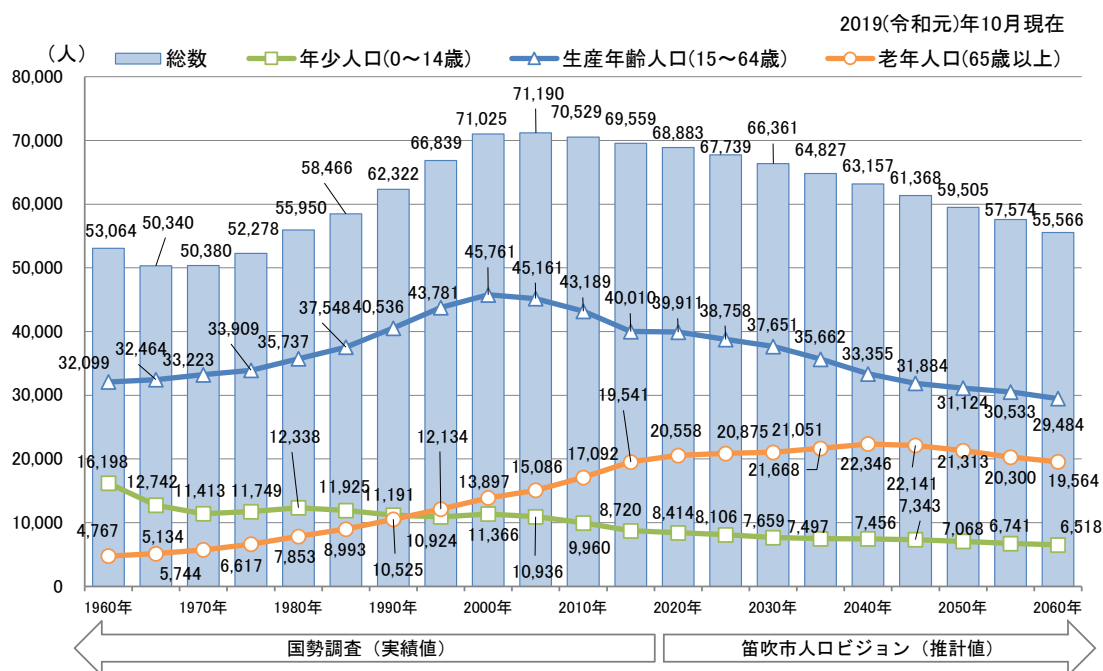
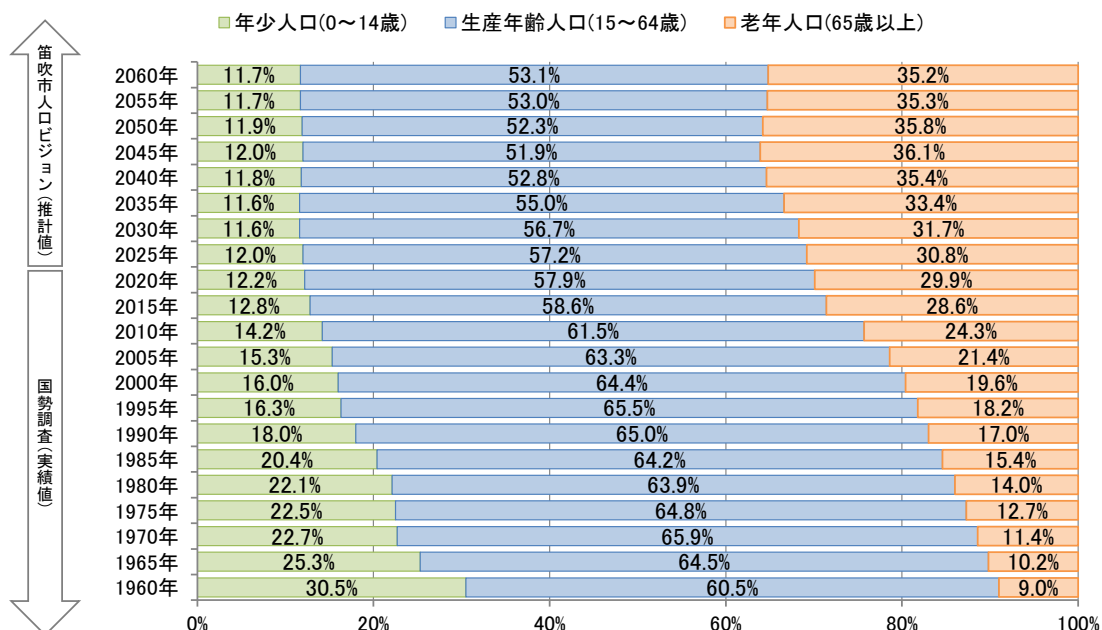


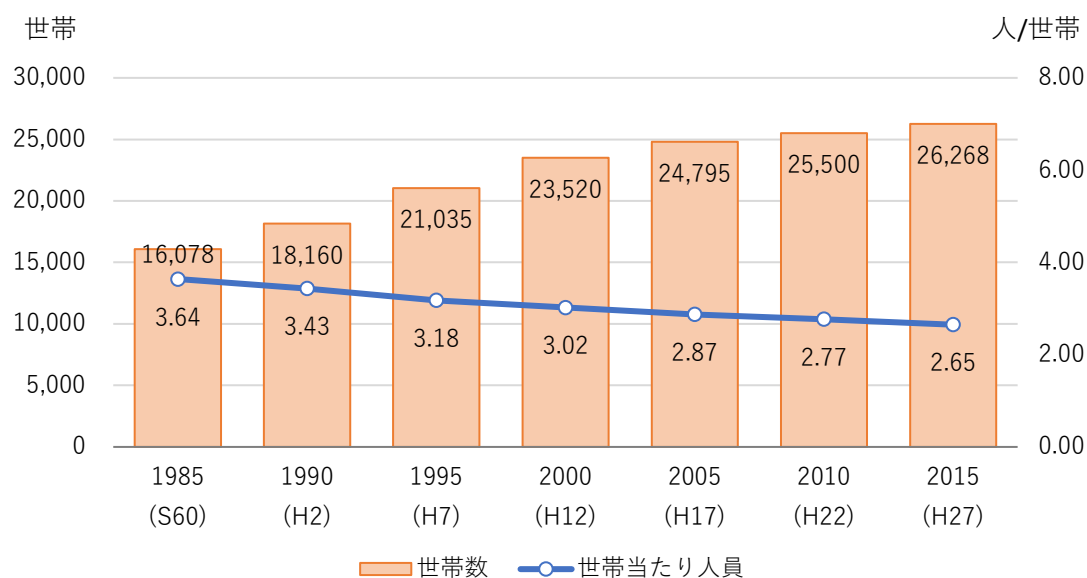
図2 年齢3区分別人口割合の推移



(3) 世帯数の推移

世帯数は1985（昭和60）年から増加傾向にあります。世帯当たり人員は減少傾向にあります。2015（平成27）年における世帯当たり人員は2.65人です。

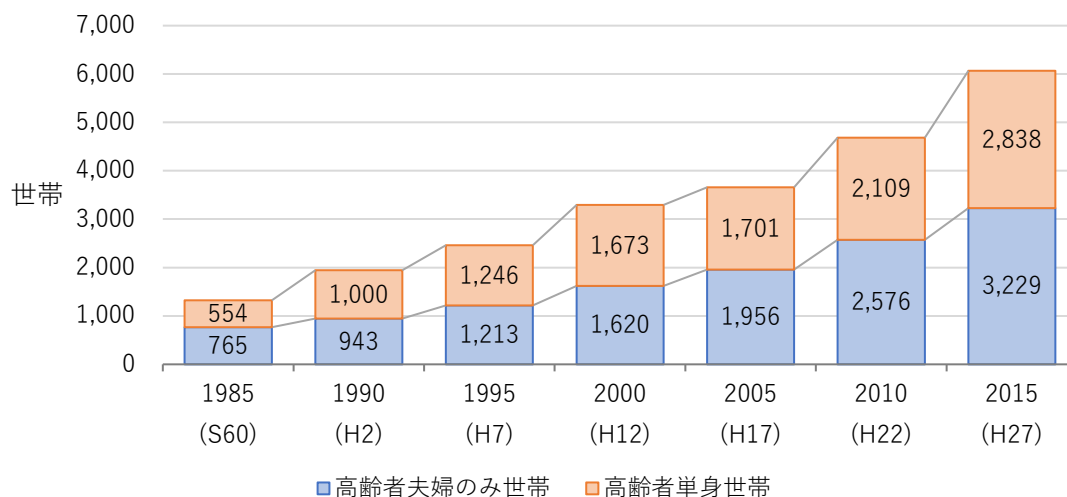
図3 世帯数の推移



(4) 高齢者世帯数の推移

2015（平成 27）年の高齢者夫婦のみ世帯は 3,229 世帯、高齢者単身世帯は 2,838 世帯であり、それぞれ増加傾向にあります。

図4 高齢者世帯数の推移



(5) 将来人口推計

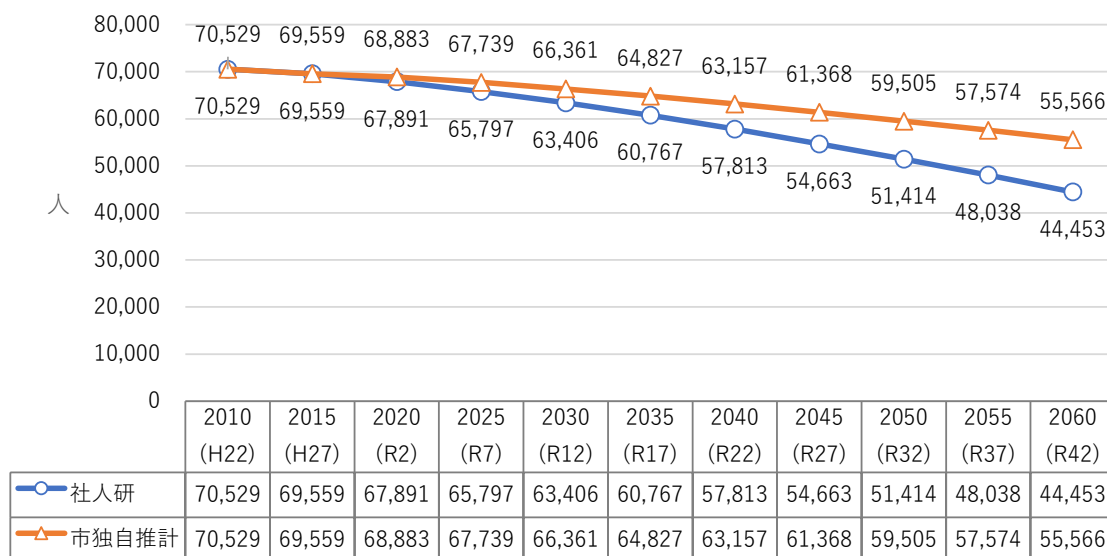
ア 国立社会保障・人口問題研究所による推計

国立社会保障・人口問題研究所（社人研）による推計では、人口減少が更に進み、2060（令和 42）年には約 44,000 人まで減少すると推計されています。

イ 笛吹市人口ビジョンによる推計

笛吹市人口ビジョンでは、若者の定住促進を目指し 2060（令和 42）年に人口規模約 55,000 人を目標としています。

図5 笛吹市における人口の将来展望



(6) 公的賃貸住宅の状況

表1 市営住宅一覧

2020(令和2)年7月末日現在

	団地名	木造棟数	木造戸数	非木造棟数	非木造戸数	備考
1	石和上平井第一団地	0棟	0戸	1棟	28戸	
2	石和四日市場団地	0棟	0戸	1棟	30戸	
3	石和中川東部団地 7号棟	0棟	0戸	1棟	6戸	
	石和中川東部団地 2～5号棟	0棟	0戸	4棟	16戸	
4	石和下平井団地	0棟	0戸	6棟	12戸	
5	石和駅前法利団地	5棟	5戸	0棟	0戸	
6	石和中川小石原団地	1棟	1戸	0棟	0戸	
7	石和上平井第三団地	0棟	0戸	2棟	12戸	
8	みさか桃源郷公園団地	0棟	0戸	2棟	8戸	
9	八代三反田団地	0棟	0戸	1棟	12戸	
10	八代村上団地	0棟	0戸	2棟	24戸	
11	八代久保田住宅	0棟	0戸	4棟	20戸	
12	八代森の上住宅	4棟	4戸	0棟	0戸	
13	八代高家住宅	2棟	2戸	0棟	0戸	
14	八代高家団地	0棟	0戸	1棟	12戸	
15	八代定住促進住宅	0棟	0戸	2棟	60戸	
16	いちのみや桃の里団地	0棟	0戸	1棟	24戸	
17	一宮東原団地	7棟	7戸	0棟	0戸	
18	一宮国分団地	6棟	6戸	0棟	0戸	
19	一宮塩田団地	0棟	0戸	1棟	4戸	
20	境川大坪団地	0棟	0戸	2棟	16戸	
21	春日居熊野堂団地	0棟	0戸	1棟	12戸	
22	春日居小松団地	0棟	0戸	2棟	18戸	
23	春日居寺本団地	5棟	5戸	0棟	0戸	
24	芦川新井原団地	0棟	0戸	1棟	2戸	
25	芦川天神原団地	0棟	0戸	1棟	2戸	
26	芦川若者定住促進住宅	0棟	0戸	5棟	8戸	
	合計	30棟	30戸	41棟	326戸	

表2 県営住宅一覧

2020(令和2)年7月末日現在

	団地名	木造棟数	木造戸数	非木造棟数	非木造戸数	備考
1	県営御坂団地	0棟	0戸	3棟	71戸	
2	県営石和団地	0棟	0戸	3棟	64戸	
3	県営大坪団地	0棟	0戸	4棟	42戸	
4	県営八代団地	0棟	0戸	2棟	54戸	
5	県営一宮団地	0棟	0戸	4棟	104戸	
	合計	0棟	0戸	16棟	335戸	

図6 市営住宅の位置図



2 上位・関連計画の位置づけ

(1) 第二次笛吹市総合計画（2018(平成 30)年 4 月～2026（令和 8)年 3 月）

第二次笛吹市総合計画は本市全ての計画の最上位に位置付けられます。2018(平成 30)年 3 月に策定しています。

ア 将来像

ハートフルタウン笛吹

～優しさあふれるまち～

- 人のみがきあげ
- 産業のみがきあげ
- 基盤のみがきあげ

本市に関わり合いを持つ一人ひとりが相互に協力し 3 つのみがきあげを通じまちの力を高めていき、本市の更なる躍進を目指しています。

イ 基本目標、施策の大綱

○幸せ実感 ころろ豊かに暮らせるまち

- ・子育てしやすいまちづくり
- ・誰もが安心して暮らせるまちづくり
- ・人と文化を育むまちづくり

○幸せ実感 にぎわいあふれるまち

- ・再び訪れたくなるまちづくり
- ・実り豊かなブランド農林業づくり
- ・活力ある地域経済づくり
- ・移り暮らせる魅力あるまちづくり

○幸せ実感 100 年続くまち

- ・将来を見据えた土地利用を推進するまちづくり
- ・安全、安心で災害に強いまちづくり
- ・快適な生活環境づくり
- ・市民が起点、地域社会を支える協働のまちづくり
- ・将来を見据えた行財政づくり

具体的な施策として市営住宅に関しては、長寿命化の推進と適切な維持管理、空き家の適正管理と利活用の促進が示されています。

(2) 笛吹市都市計画マスタープラン【2009(平成 21)年 3 月策定】

当初の目標年度(2028(令和 10)年度)の中間年次(2018(平成 30)年度)として 2021(令和 3)年 3 月に向けて見直しを行っています。

(3) 笛吹市公共施設等総合管理計画 (2017(平成 29)年 2 月)

ア 計画期間

2016(平成 28)年度から 2053(令和 35)年度までの 38 年間

イ 目標

公共施設の保有量を、2053(令和 35)年度までに「30%削減」を目標とします。

ウ 施設類型別の管理に関する基本方針 <市営住宅>

○機能維持を目的とした観点から、施設の改修も含めた検討を行います。

○経済情勢や住宅事情による需要の変化を踏まえながら、総量の適正化について検討を行います。

○予防保全の考えに基づく改修等を計画的に行いながら、長寿命化を図り継続使用を考慮し、築 60 年以上の施設利用を目指し維持管理を図ります。

○長寿命化対策は、3 年ごとに点検を実施し、必要に応じて最小限の修繕を行います。また、30 年ごとに大規模改造、20 年ごとに設備改修を行います。

○木造構造で老朽化が進行している建物については、入居者の退去に併せて順次廃止し、取り壊しを行います。

○廃止に伴い、必要戸数を確保する必要があることから、近接する市営住宅等を含めた統廃合による新設計画を検討します。

○更新が必要な場合は PPP/PFI の導入の可能性や民間資本の活用など他の手段への転換を検討します。

3 市営住宅の状況

(1) 管理戸数の状況

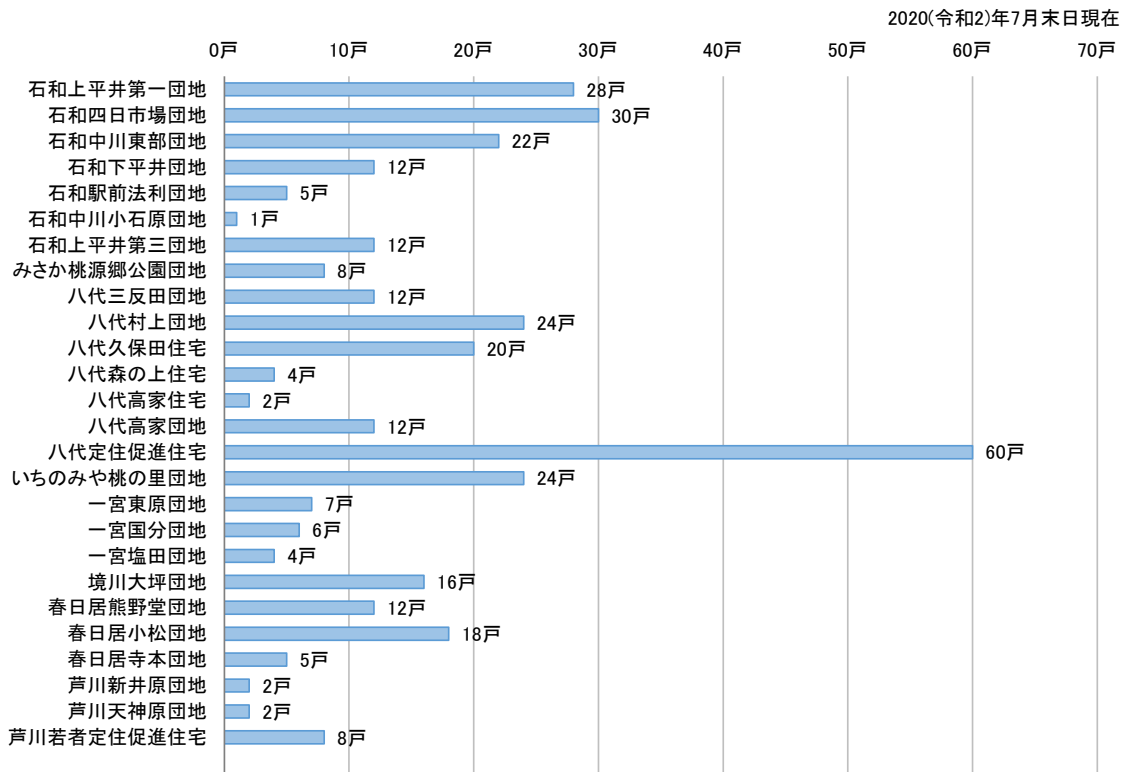
本市の市営住宅の管理戸数は 356 戸（71 棟）です。うち公営住宅 269 戸、特定公共賃貸住宅 19 戸、定住促進住宅 60 戸、若者定住促進住宅 8 戸です。

表3 市営住宅と住棟の概要

2020(令和2)年7月末日現在														
地域	番号	団地名称	号棟	構造	建設年度	団地別棟数	管理戸数	入居戸数	間取り	閉鎖戸数	区分	経過年数	法定耐用年数	耐用年数残り
石和	1	石和上平井第一団地		小計		1棟	28戸	24戸		0戸				
				耐火4階	1998	1	24	21	3DK	0	公営	22	70	48
				耐火4階	1998		4	3	3LDK	0	特公賃	22	70	48
	2	石和四日市場団地		小計		1棟	30戸	29戸		0戸				
				耐火4階	2018	1	21	20	2DK	0	公営	2	70	68
				耐火4階	2018		9	9	3DK	0	公営	2	70	68
	3	石和中川東部団地		小計		5棟	22戸	10戸		0戸				
			7	耐火2階	1993	1	6	5	3DK	0	公営	27	70	43
			2	簡易耐火2階	1978	1	4	2	3K	0	公営	42	45	3
			3	簡易耐火2階	1978	1	4	1	3K	0	公営	42	45	3
			4	簡易耐火2階	1979	1	4	1	3K	0	公営	41	45	4
			5	簡易耐火2階	1979	1	4	1	3K	0	公営	41	45	4
	4	石和下平井団地		小計		6棟	12戸	11戸		0戸				
			1	簡易耐火平屋	1970	1	2	2	2K	0	公営	50	45	▲ 5
			2	簡易耐火平屋	1970	1	2	2	2K	0	公営	50	45	▲ 5
			3	簡易耐火平屋	1970	1	2	2	2K	0	公営	50	45	▲ 5
			4	簡易耐火平屋	1970	1	2	1	2K	0	公営	50	45	▲ 5
			5	簡易耐火平屋	1970	1	2	2	3K	0	公営	50	45	▲ 5
	5	石和駅前法利団地		小計		5棟	5戸	5戸		0戸				
			2	木造平屋	1952	1	1	1	2K	0	公営	68	30	▲ 38
			3	木造平屋	1952	1	1	1	2K	0	公営	68	30	▲ 38
			6	木造平屋	1952	1	1	1	2K	0	公営	68	30	▲ 38
			7	木造平屋	1952	1	1	1	2K	0	公営	68	30	▲ 38
			8	木造平屋	1952	1	1	1	2K	0	公営	68	30	▲ 38
	6	石和中川小石原団地		小計		1棟	1戸	1戸		0戸				
			1	木造平屋	1958	1	1	1	2K	0	公営	62	30	▲ 32
	7	石和上平井第三団地		小計		2棟	12戸	4戸		8戸				
			1	簡易耐火平屋	1969	1	6	2	2K	4	公営	51	45	▲ 6
			2	簡易耐火平屋	1969	1	6	2	2K	4	公営	51	45	▲ 6
御坂	8	みさか桃源郷公園団地		小計		2棟	8戸	6戸		0戸				
			1	耐火2階	2002	1	4	3	3LDK	0	公営	18	70	52
			2	耐火2階	2002	1	4	3	3LDK	0	公営	18	70	52
八代	9	八代三反田団地		小計		1棟	12戸	7戸		0戸				
				耐火3階	1988	1	12	7	3DK	0	公営	32	70	38
	10	八代村上団地		小計		2棟	24戸	24戸		0戸				
			1	耐火3階	1993	1	12	12	3DK	0	公営	27	70	43
	2	耐火3階	1993	1	12	12	3DK	0	公営	27	70	43		
	11	八代久保田住宅		小計		4棟	20戸	10戸		10戸				
			3	簡易耐火平屋	1978	1	4	0	2K	4	公営	42	45	3
			5	簡易耐火平屋	1977	1	6	2	2K	4	公営	43	45	2
			6	簡易耐火平屋	1973	1	6	4	2K	0	公営	47	45	▲ 2
			7	簡易耐火平屋	1973	1	4	4	3K	2	公営	47	45	▲ 2
	12	八代森の上住宅		小計		4棟	4戸	3戸		1戸				
			5	木造平屋	1961	1	1	0	2K	1	公営	59	30	▲ 29
			8	木造平屋	1961	1	1	1	2K	0	公営	59	30	▲ 29
			16	木造平屋	1961	1	1	1	2K	0	公営	59	30	▲ 29
	13	八代高家住宅		小計		2棟	2戸	2戸		0戸				
			1	木造平屋	1954	1	1	1	2K	0	公営	66	30	▲ 36
	4	木造平屋	1954	1	1	1	2K	0	公営	66	30	▲ 36		
14	八代高家団地		小計		1棟	12戸	10戸		0戸					
			耐火3階	1997	1	12	10	3LDK	0	特公賃	23	70	47	
15	八代定住促進住宅		小計		2棟	60戸	39戸		0戸					
		1	耐火5階	1989	1	30	20	3DK	0	定住促進	31	70	39	
		2	耐火5階	1989	1	30	19	3DK	0	定住促進	31	70	39	

地域	番号	団地名称	号棟	構造	建設 年度	団地別 棟数	管理 戸数	入居 戸数	間取り	閉鎖 戸数	区分	経過 年数	法定耐 用年数	耐用年 数残り
一宮	16	いちのみや桃の里団地		小計		1棟	24戸	15戸		0戸				
			1	耐火4階	1987	1	24	15	3DK	0	公営	33	70	37
	17	一宮東原団地		小計		7棟	7戸	7戸		0戸				
			1	木造平屋	1954	1	1	1	2K	0	公営	66	30	▲ 36
			2	木造平屋	1954	1	1	1	2K	0	公営	66	30	▲ 36
			3	木造平屋	1954	1	1	1	2K	0	公営	66	30	▲ 36
			5	木造平屋	1954	1	1	1	2K	0	公営	66	30	▲ 36
			7	木造平屋	1954	1	1	1	2K	0	公営	66	30	▲ 36
			8	木造平屋	1954	1	1	1	2K	0	公営	66	30	▲ 36
			9	木造平屋	1954	1	1	1	2K	0	公営	66	30	▲ 36
	18	一宮国分団地		小計		6棟	6戸	6戸		0戸				
			2	木造平屋	1954	1	1	1	2K	0	公営	66	30	▲ 36
			3	木造平屋	1954	1	1	1	2K	0	公営	66	30	▲ 36
			4	木造平屋	1954	1	1	1	2K	0	公営	66	30	▲ 36
			5	木造平屋	1954	1	1	1	2K	0	公営	66	30	▲ 36
			7	木造平屋	1954	1	1	1	2K	0	公営	66	30	▲ 36
			10	木造平屋	1954	1	1	1	2K	0	公営	66	30	▲ 36
	19	一宮塩田団地		小計		1棟	4戸	2戸		2戸				
				簡易耐火2階	1980	1	4	2	3K	2	公営	40	45	5
境川	20	境川大坪団地		小計		2棟	16戸	10戸		0戸				
			1	簡易耐火2階	1980	1	8	6	4K	0	公営	40	45	5
			2	簡易耐火2階	1981	1	8	4	3K	0	公営	39	45	6
春日居	21	春日居熊野堂団地		小計		1棟	12戸	10戸		0戸				
				耐火3階	1985	1	12	10	3DK	0	公営	35	70	35
	22	春日居小松団地		小計		2棟	18戸	16戸		0戸				
			A	耐火3階	2000	1	12	11	3DK	0	公営	20	70	50
			B	耐火3階	2000	1	3	2	2DK	0	公営	20	70	50
				耐火3階	2000		3	3	3LDK	0	特公賃	20	70	50
	23	春日居寺本団地		小計		5棟	5戸	4戸		1戸				
			2	木造平屋	1955	1	1	1	2K	0	公営	65	30	▲ 35
			3	木造平屋	1955	1	1	1	2K	0	公営	65	30	▲ 35
			6	木造平屋	1955	1	1	0	2K	1	公営	65	30	▲ 35
			8	木造平屋	1955	1	1	1	2K	0	公営	65	30	▲ 35
			10	木造平屋	1955	1	1	1	2K	0	公営	65	30	▲ 35
芦川	24	芦川新井原団地		小計		1棟	2戸	1戸		0戸				
				耐火2階	1988	1	2	1	3DK	0	公営	32	70	38
	25	芦川天神原団地		小計		1棟	2戸	0戸		0戸				
				耐火2階	1987	1	2	0	3DK	0	公営	33	70	37
	26	芦川若者定住促進住宅		小計		5棟	8戸	4戸		0戸				
				耐火2階	2001	1	1	1	3DK	0	若者定住促進	19	70	51
				耐火2階	2001	1	2	1	3DK	0	若者定住促進	19	70	51
				耐火2階	2001	1	2	0	3DK	0	若者定住促進	19	70	51
				耐火2階	2001	1	2	1	3DK	0	若者定住促進	19	70	51
				耐火2階	2001	1	1	1	3DK	0	若者定住促進	19	70	51
合 計				木造平屋		30棟	30戸	28戸		2戸	公営	269戸		
				簡易耐火平屋		12棟	44戸	25戸		18戸	特公賃併設	19戸		
				簡易耐火2階		7棟	36戸	17戸		2戸	定住促進	60戸		
				耐火2階		10棟	26戸	16戸		0戸	若者定住促進	8戸		
				耐火3階		7棟	78戸	67戸		0戸				
				耐火4階		3棟	82戸	68戸		0戸				
				耐火5階		2棟	60戸	39戸		0戸				
合 計 (26団地)				計		71棟	356戸	260戸		22戸	356戸			

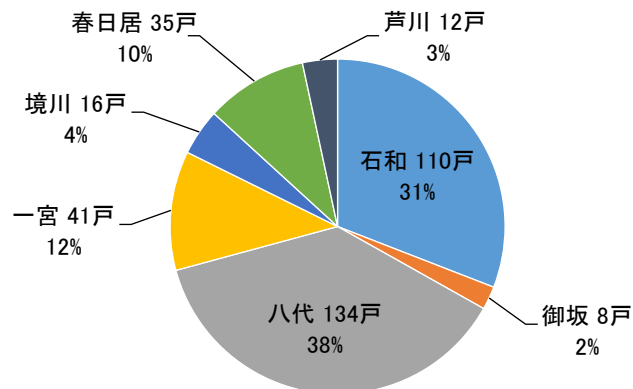
図7 団地別管理戸数（356 戸）



(2) 地域別管理戸数

管理戸数について地域別に見ると八代地区(134 戸)が最も多く、石和地区(110 戸)、一宮地区(41 戸)の順となっています。

図8 地域別管理戸数（356 戸）



(3) 築年別・構造別管理戸数

市営住宅を築年別で見ると、築 30 年以上 40 年未満が 120 戸(34%)と最も多く、築 20 年以上 30 年未満が 88 戸(25%)、築 40 年以上 50 年未満が 48 戸(13%)の順となっています。

構造別に見ると、中層耐火構造が 246 戸(69%)と最も多く、簡易耐火構造平屋が 44 戸(12%)、簡易耐火構造 2 階が 36 戸(10%)、木造 30 戸(9%)の順となっています。

図9 築年別管理戸数 (356 戸)

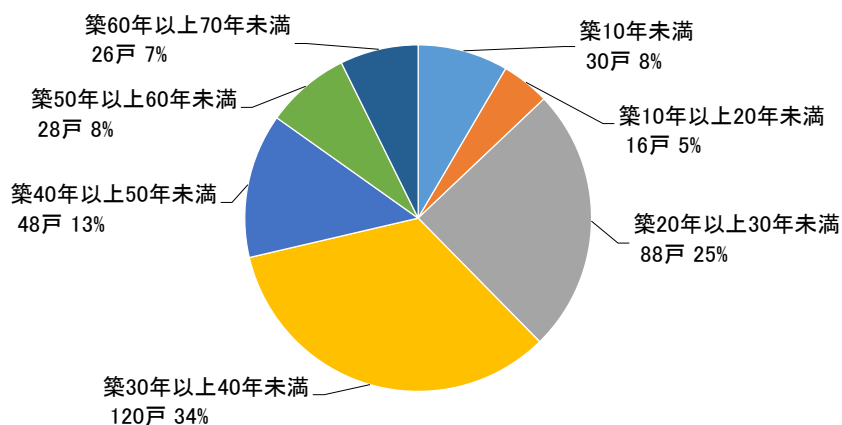
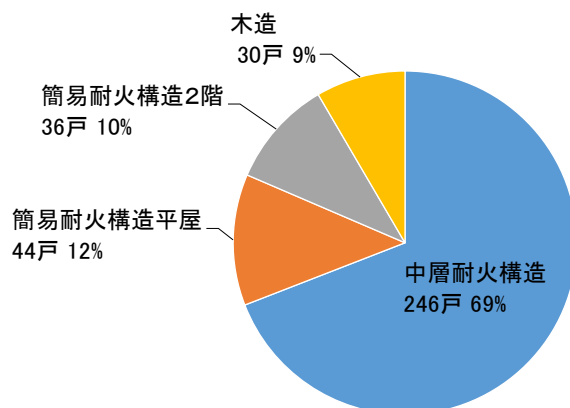


図10 構造別管理戸数 (356 戸)



(4) 耐用年数経過状況

耐用年数経過状況(令和2年基準)を見ると、耐用年数の1/2未満である住戸が234戸(66%)と半数以上を占めていますが、既に耐用年数の1/2を経過している住戸が58戸(16%)、既に耐用年数を経過している住戸が64戸(18%)となっています。

図11 耐用年数経過状況 (356 戸)

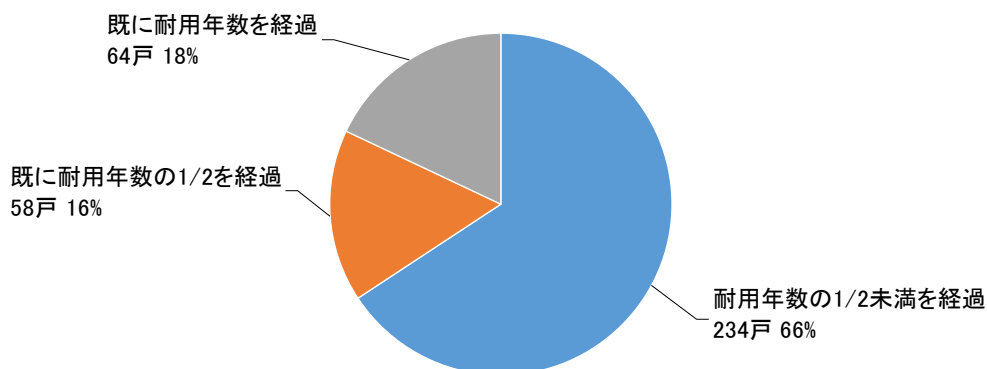
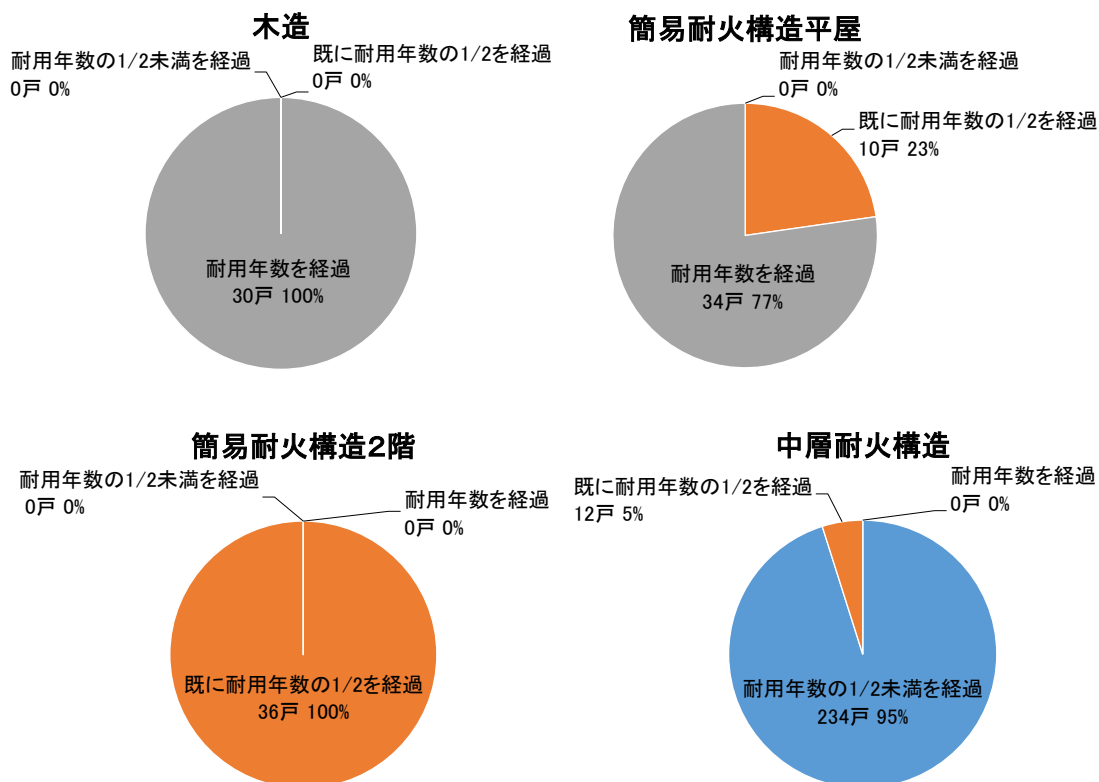


図12 構造別耐用年数経過状況 (356 戸)



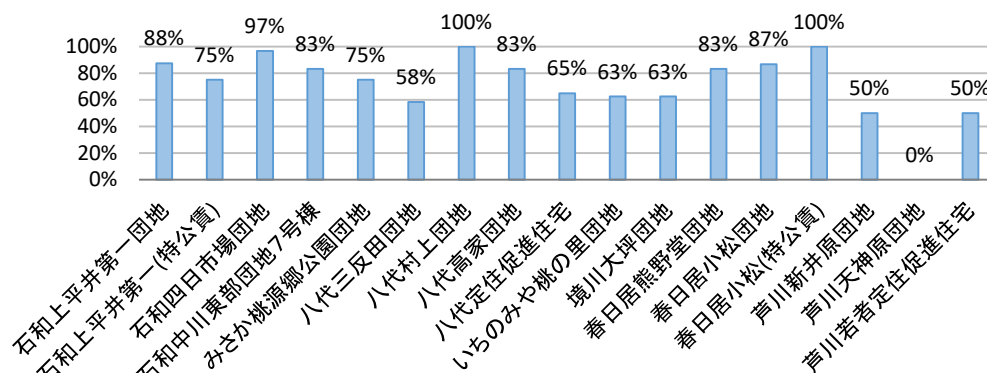
(5) 団地別の入居状況

2020年(令和2)年7月末日現在、募集可能管理戸数262戸に対し、空家戸数は62戸です。なお、石和中川東部団地2～5号棟、ほか11団地は募集停止しています。

表4 団地別の入居世帯及び入居率

2020(令和2)年7月末日現在						
番号	団地名	管理戸数	入居世帯数	空家戸数	入居率	備考
＜募集团地の入居状況＞						
1	石和上平井第一団地	24戸	21世帯	3戸	88%	
	石和上平井第一(特公賃)	4戸	3世帯	1戸	75%	
2	石和四日市場団地	30戸	29世帯	1戸	97%	
3	石和中川東部団地7号棟	6戸	5世帯	1戸	83%	
8	みさか桃源郷公園団地	8戸	6世帯	2戸	75%	
9	八代三反田団地	12戸	7世帯	5戸	58%	
10	八代村上団地	24戸	24世帯	0戸	100%	
14	八代高家団地	12戸	10世帯	2戸	83%	
15	八代定住促進住宅	60戸	39世帯	21戸	65%	
16	いちのみや桃の里団地	24戸	15世帯	9戸	63%	
20	境川大坪団地	16戸	10世帯	6戸	63%	
21	春日居熊野堂団地	12戸	10世帯	2戸	83%	
22	春日居小松団地	15戸	13世帯	2戸	87%	
	春日居小松(特公賃)	3戸	3世帯	0戸	100%	
24	芦川新井原団地	2戸	1世帯	1戸	50%	
25	芦川天神原団地	2戸	0世帯	2戸	0%	
26	芦川若者定住促進住宅	8戸	4世帯	4戸	50%	
	合計	262戸	200世帯	62戸	76%	
＜募集停止団地の入居状況＞						
3	石和中川東部団地2～5号棟	16戸	5世帯	11戸	31%	
4	石和下平井団地	12戸	11世帯	1戸	92%	
5	石和駅前法利団地	5戸	5世帯	0戸	100%	
6	石和中川小石原団地	1戸	1世帯	0戸	100%	
7	石和上平井第三団地	12戸	4世帯	8戸	33%	
11	八代久保田住宅	20戸	10世帯	10戸	50%	
12	八代森の上住宅	4戸	3世帯	1戸	75%	
13	八代高家住宅	2戸	2世帯	0戸	100%	
17	一宮東原団地	7戸	7世帯	0戸	100%	
18	一宮国分団地	6戸	6世帯	0戸	100%	
19	一宮塩田団地	4戸	2世帯	2戸	50%	
23	春日居寺本団地	5戸	4世帯	1戸	80%	
	合計	94戸	60世帯	34戸	64%	

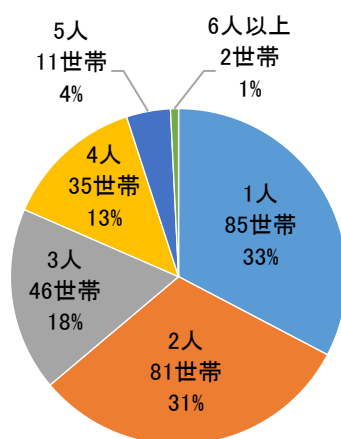
図13 募集团地別入居率



(6) 世帯人員別の入居世帯数

世帯人員別に入居世帯数比をみると、1人世帯が85世帯(33%)と最も高く、次いで2人世帯が81世帯(31%)となっています。1人世帯及び2人世帯の小規模世帯が全体の約6割以上を占めています。

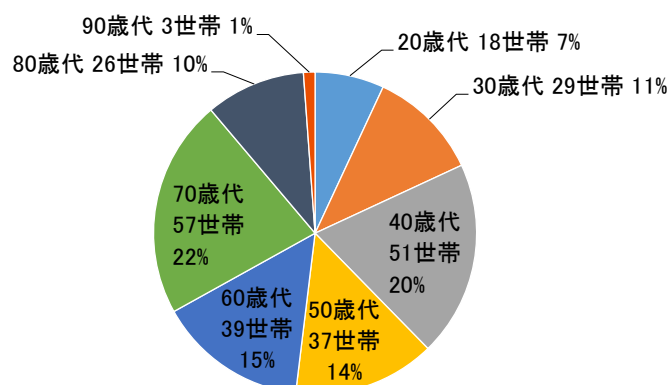
図14 世帯人員別の世帯数 (260世帯)



(7) 世帯主年齢層別の入居世帯数

世帯主年齢別入居世帯数比をみると、70歳代が全体の57世帯(22%)と最も多く、次いで60歳代が39世帯(15%)となっています。60歳以上が48%、50歳以下が52%と約半数の割合です。

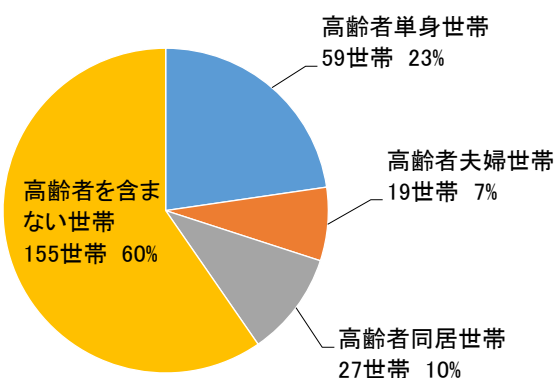
図15 世帯主年齢層別の世帯数 (260世帯)



(8) 高齢者を含む入居世帯数

高齢者（65 歳以上）を含む世帯は全入居者の 40%を占めています。

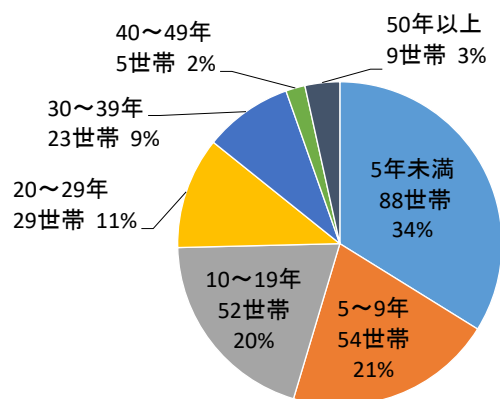
図16 高齢者（65 歳以上）を含む世帯数（260 世帯）



(9) 入居期間別の世帯数

入居期間別の世帯数をみると、5 年未満が全体の 34%と最も多く、次いで 5～9 年が 21%となっています。50 年以上の長期居住している世帯は 9 世帯あります。

図17 入居期間別の世帯数（260 世帯）



(10) 応募状況

市営住宅では、過去5年(平成27年～令和元年)で、平均40戸程度の空室が生じています。空室率は8.1%～24.1%で直近の令和元年度は20%を上回っています。

表5 直近5年間の募集戸数と空室数、空室率

募集年度	管理戸数 (戸)	募集停止 (戸)	募集数 (戸)	空室数 (戸)	空室率
平成27年度	367	32	335	28	8.4%
平成28年度	367	32	335	27	8.1%
平成29年度	356	33	323	32	9.9%
平成30年度	354	32	322	47	14.6%
令和元年度	362	34	328	79	24.1%

政策空家^{※1}を除く

(11) 市営住宅等の需要の見通し

「公営住宅等長寿命化計画策定指針(改定)平成28年8月【国土交通省住宅局総合整備課】」から公開された「ストック^{※2}推計プログラム(将来の「著しい困窮年収^{※3}未満の世帯数」の推計)により公的賃貸住宅を必要とする世帯数を推計します。

公営住宅収入基準を満たす世帯のうち、本来階層の世帯数^{※4}と裁量階層の世帯数^{※5}を求め、公営住宅の施策対象世帯数の推計を経て、著しい困窮年収未満の世帯割合から、「表6 著しい困窮年収未満の世帯数」を算出します。その算出結果をもとに、2020(令和2)年度を基準とした変動率から市営住宅の割合に基づき「表7 目標管理戸数」を設定します。

表6 著しい困窮年収未満の世帯数(国土交通省国土技術政策総合研究所プログラム)

	実績値		推計値			
	2015(H27) 年度	2020(R2) 年度	2025(R7) 年度	2030(R12) 年度	2035(R17) 年度	2040(R22) 年度
著しい困窮年収未満の世帯数	1,647	1,565	1,450	1,333	1,225	1,133
2020年度実績からの変動率	—	100.0%	92.7%	85.2%	78.3%	72.4%

※1 将来の建替えや災害時等の一時的な入居に備え政策的に空家とするもの。

※2 管理する既存の住宅

※3 適切な家賃負担割合で最低居住面積水準以上の民間賃貸住宅に居住することが著しく困難な年収

※4 政令で定める月収15.8万円以下の世帯数で、市営住宅の入居対象とする所得の範囲にある世帯

※5 政令で定める月収21.4万円以下の世帯数で、本来階層より高い所得でも特に居住の安定を図ることが必要とされる世帯(例:高齢者世帯、子育て世帯等)

表7 目標管理戸数

		実績値		推計値			
		2015(H27) 年度	2020(R2) 年度	2025(R7) 年度	2030(R12) 年度	2035(R17) 年度	2040(R22) 年度
市営住宅	目標管理戸数	367	356	330	300	280	260
	困窮世帯数に対する割合	—	22.7%	22.7%			
県営住宅	目標管理戸数	335	335	310	288	261	241
	困窮世帯数に対する割合	—	21.4%	21.4%			
民間賃貸住宅 その他	民間賃貸住宅・その他数	945	874	810	745	684	632
	困窮世帯数に対する割合	—	55.8%	55.8%			
著しい困窮年収未満の世帯数		1,647	1,565	1,450	1,333	1,225	1,133

※上表に示す「著しい困窮年収未満の世帯数」には、持ち家がある世帯や生活補助を受けている世帯も含まれています。推計値は2020(令和2)年度の市営住宅及び県営住宅、民間賃貸住宅の割合に基づいた率から算出しています。

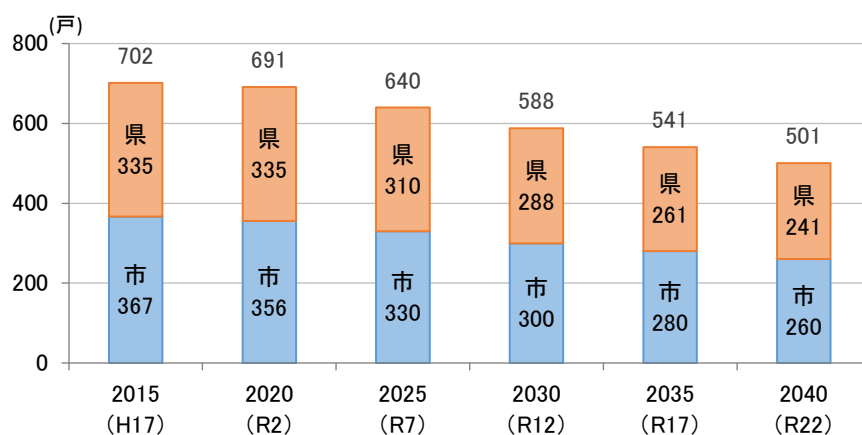
＜算出例＞ 2025(R7)年度 市営住宅の目標管理戸数の算出

2020(R2)年度の市営住宅の管理戸数 356 戸（著しい困窮年収未満の世帯数 1,565 世帯の約 22.7%）より、
 目標管理戸数 = （著しい困窮年収未満の世帯数 1,450 世帯）×（2020(R2)年度実績の割合 22.7%）
 = 329.15 … 330 世帯

公的賃貸住宅の需用に対する供給の見通しについては、令和2年7月末日時点における笛吹市内の公的賃貸住宅(市営住宅 356 戸、県営住宅 335 戸)の構成比率(52%対48%)が将来的にも維持されるものと想定します。

本市における公的賃貸住宅の需用見通しは下図の通りです。

図18 本市における公的賃貸住宅を必要とする世帯数の予測と供給の構成比率



第3章 長寿命化に関する基本方針

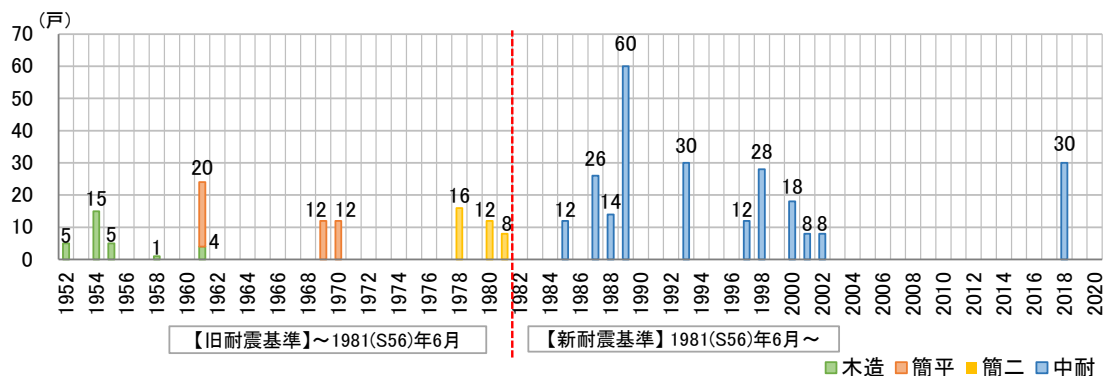
1 課題整理

(1) 耐用年数を超過した市営住宅への対応

2020(令和2)年7月末日時点で管理している市営住宅は356戸です。その内、木造、簡易耐火構造平屋、簡易耐火構造2階の全てが旧耐震基準(～1981(昭和56)年6月)時に建設されており、木造全てと簡易耐火構造平屋の一部は既に耐用年数を超過しています。これらは設備も古く、安全性や耐久性に問題があると考えられるため、生活に支障とならない設備改善の必要があります。

中層耐火構造は全て新耐震基準(1981(昭和56)年6月～)時に建設されており、現在まで各建物の維持保全工事を実施していますが、耐用年数である70年のなかで適切な時期に適切な改修等を行い建物の寿命を延ばすことで、市営住宅にかかるコストの抑制と平準化を図る必要があります。

図19 建設年度別管理戸数



2 基本方針

(1) 既存ストックの長寿命化と適正な運営

市営住宅を長期的に維持管理していくという観点から、市営住宅ストックの長寿命化を推進し、老朽化した住宅の効率的・効果的な管理を行うことで、良質な住宅の供給を図ります。また、日常点検、修繕、改善等に関する計画的な適正管理によって維持管理に要する費用の縮減を目指すとともに、ライフサイクルコストに配慮した適正な耐久性の確保に努め、建物の長寿命化、将来にわたる管理コストの縮減を図ります。

(2) 利便性に配慮した市営住宅の適正配置

将来の人口減少を見据え、都市のコンパクト化が進められている中で、市営住宅においても、立地が悪く利便性が低い住宅の規模縮小や、利便性が高く需要が高い地域の市営住宅の整備を必要に応じて検討します。

第4章 市営住宅長寿命化計画の対象と事業手法の選定

1 対象

事業手法の選定を行なう対象施設は、以下の住宅とします。

表8 市営住宅一覧

団地番号	区分	団地名
1	公営・特公賃	石和上平井第一団地
2	公営	石和四日市場団地
3	公営	石和中川東部団地
4	公営	石和下平井団地
5	公営	石和駅前法利団地
6	公営	石和中川小石原団地
7	公営	石和上平井第三団地
8	公営	みさか桃源郷公園団地
9	公営	八代三反田団地
10	公営	八代村上団地
11	公営	八代久保田住宅
12	公営	八代森の上住宅
13	公営	八代高家住宅
14	特公賃	八代高家団地
15	定住促進	八代定住促進住宅
16	公営	いちのみや桃の里団地
17	公営	一宮東原団地
18	公営	一宮国分団地
19	公営	一宮塩田団地
20	公営	境川大坪団地
21	公営	春日居熊野堂団地
22	公営・特公賃	春日居小松団地
23	公営	春日居寺本団地
24	公営	芦川新井原団地
25	公営	芦川天神原団地
26	若者定住促進	芦川若者定住促進住宅

2 団地別・住棟別の事業手法の選定

(1) 事業手法の概要

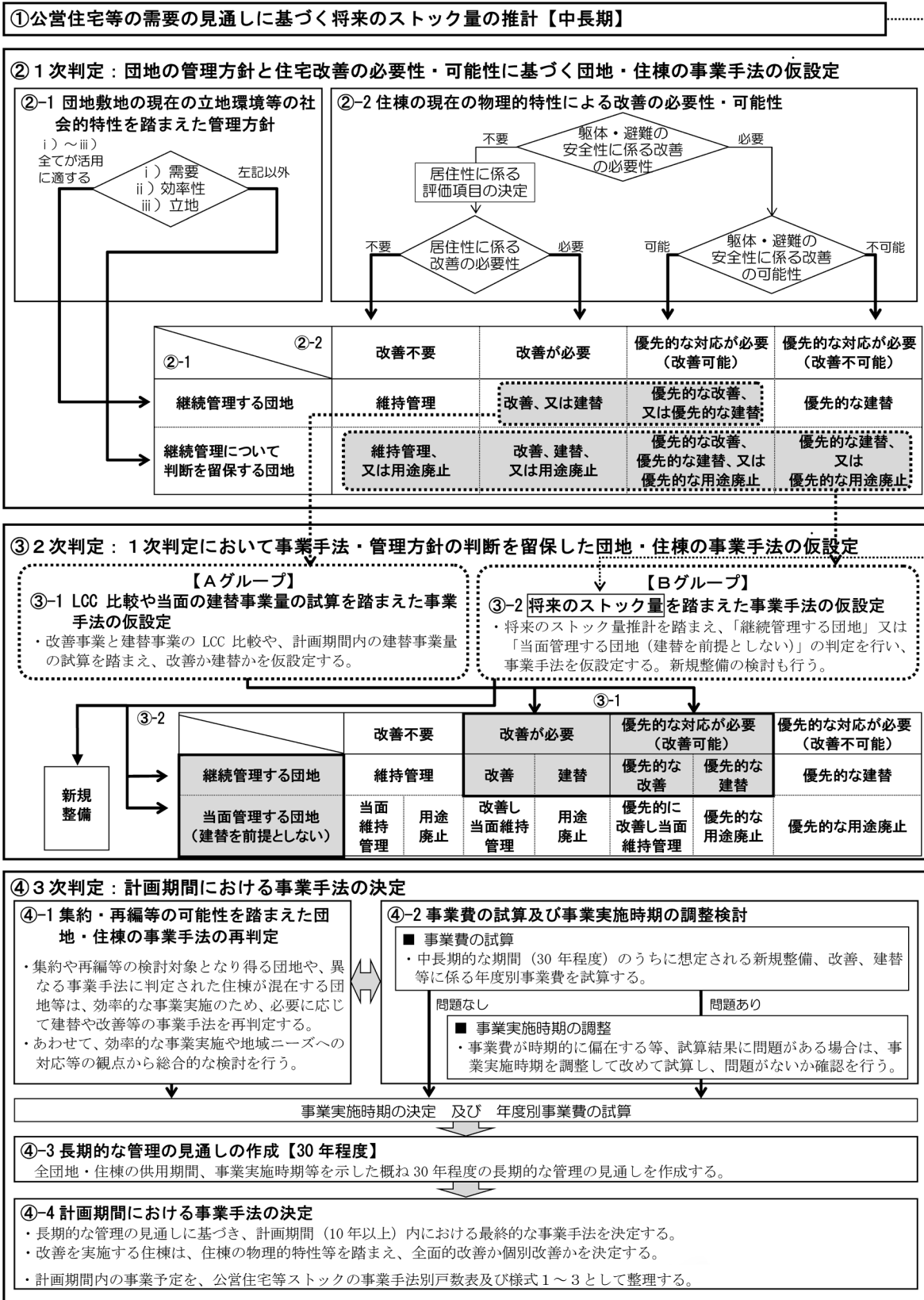
本計画で用いる事業手法の選定は、維持管理、改善、建替、用途廃止とし、基本的な考え方は以下に示す通りとします。

事業手法	基本的な考え方	
1 維持管理	市営住宅として十分な機能を有するものや、用途廃止に向け必要最小限の維持保全をするもので、以下の方法により適切な維持・管理を行うものを本計画では「維持管理」とします。 ・保守点検 ・経常修繕（経常的に必要となる小規模な修繕） ・計画修繕（対象部位ごとの修繕周期を基にした大規模な修繕） ・空家修繕等	
2 改善	全面的改善	市営住宅の住棟単位又は団地単位で行われる全面的な改善又はこれに準ずるものとし以下を含む改善を本計画では「全面的改善」とします。 1) 居住性向上型・福祉対応型（内装、設備等住戸内部全体又は大部分にわたり行う住戸改善） 2) 福祉対応型・安全性確保型（エレベーター等共用部の改善） 3) 福祉対応型（屋外・外構改善 等）
	個別改善	市営住宅の質の向上のために以下の改善・改修を個別に行うものとします。特に長寿命化型改善を含むものは「改善(長寿命化型)」とします。 1) 安全性確保型(外壁落下防止改修 等) 2) 福祉対応型（廊下、階段の手すり設置、スロープの設置、中層建物へのエレベーターの設置、誘導用ブロックの設置等） 3) 居住性向上型(外壁・最上階の天井等の断熱、3 箇所給湯等) 4) 長寿命化型（躯体・屋上・外壁の耐久性向上、配管の耐久性・耐食性の向上に資する工事 等）
3 建替	現存する市営住宅を除却し、その敷地の全部または一部の区域に新たに市営住宅を建設するものを本計画では「建替」とします。 計画においては、規模縮小を目的とした建替や、複数の団地を利便性が高い敷地に集約した建替とします。	
4 用途廃止	耐用年数を超過し、将来にわたり団地を継続管理することが不適当と判断される場合、市営住宅の用途を廃止後、建物を除却し、敷地売却又は他の用途へ有効に活用するものを本計画では「用途廃止」とします。	

(2) 事業手法の選定フロー

事業手法の選定は、「公営住宅等長寿命化計画策定指針(改定)(平成28年8月)」に記載の「事業手法の選定フロー」に沿って進めます。

■事業手法の選定フロー



(3) 事業手法の判定基準

選定フロー及び判断基準に基づき、以下により判定を行います。

ア ①市営住宅の需要の見通しに基づく将来ストック量※⁶の推計

「第2章 3. (11)市営住宅等の需要の見通し (P. 17)」より算定した下記の数値を念頭に、判定を行います。

計画期間	目標管理戸数：300 戸 (2030 年度)
中 長 期	目標管理戸数：260 戸 (2040 年度)

イ ②一次判定

②-1. 団地敷地の社会的特性

選定フローに基づき、需要、効率性、立地条件により、団地ごとに判定を行います。

【需要】

空き家率から団地・住棟の需要を評価します。

- ・空き家率・・・募集をしても申込が少ない老朽化住宅の需要を判定

【効率性】

敷地面積、用途地域、敷地形状等から高度利用の可能性を評価します。

- ・敷地規模・・・一般的に1階4戸、3階建ての中層耐火住宅を建てることのできる敷地面積1,000 m²を基準として判定
- ・敷地形状・・・整形か不整形か、高低差があるかないか、一体的な敷地であるかどうかにより判定

【立地】

生活環境等の利便性が高く、災害等の問題がないかを評価します。

- ・区域区分・・・ハザードマップ等で危険区域に含まれていないか判定
- ・生活利便性・・・交通施設である駅もしくはバス停までの距離、商業施設であるスーパーやコンビニまでの距離が徒歩圏の内か外かによって、日常生活における利便性の良さを判定

※6 管理する既存住宅の戸数

②-2. 住棟の物理的特性

選定フローに基づき、躯体の安全性、避難の安全性、居住性により評価し、住棟の改善の必要性や可能性を判定します。判定においては耐用年数経過年数も考慮して改善の必要性を判断します。

【躯体・避難の安全性に係る改善の必要性】

団地・住棟について、躯体の安全性、避難の安全性を判定し、改善が必要かどうかの判断を行います。

- ・ 躯体の安全性・・・耐震性の適否により判定
- ・ 避難の安全性・・・二方向避難、防火区画の適否により判定

【居住性に係る改善の必要性】

躯体の安全性、避難の安全性で改善が不要な場合、居住性に関する項目（浴室・ガス・トイレ・最低専有面積）についてそれぞれ評価し改善が必要かどうかの判断を行い、その上で、中高層のみエレベーター設置の有無によって判断します。

【耐用年数・経過年数に係る改善の可能性】

耐用年数・経過年数及び建物劣化状況（A：良好～D：劣化 段階評価）により判断を行います。

ウ 一次判定結果

②-1 社会的特性による判断、②-2 物理的特性による判断結果を総合的に勘案して事業手法（維持管理、改善、建替、用途廃止）を仮設定します。

事業手法が定まらない次の2グループの団地・住棟については、二次判定を行いません。

Aグループ：継続管理する団地のうち「優先的な改善」または「優先的な建替」が必要な団地

Bグループ：「優先的な建替」または「優先的な用途廃止」が必要な団地

表9 一次判定結果

		団地の概要						②-1 団地敷地の社会的特性										
		棟数	戸数	構造	建設年度	法定耐用年数	経過年数	i) 需要			ii) 効率性				iii) 立地			判定
								5年平均空家数	5年平均空家率	判定	敷地面積	借地率	敷地規模形状	判定	災害危険区域	生活利便性	判定	
1	石和上平井第一団地	1	24	中耐	H10	70	22	3	13.3%	○	2,360	0.0%	○	○	—	○	○	継続管理
	石和上平井第一団地(特公賃)		4					1	25.0%									
2	石和四日市場団地	1	30	中耐	H30	70	2	0	0.7%	○	3,251	0.0%	○	○	浸水	○	△	判断保留
3	石和中川東部団地7号棟	1	6	中耐	H5	70	27	0	6.7%	○	4,229	0.0%	○	○	—	○	○	継続管理
	石和中川東部団地2~5号棟	4	16	簡二	S53・S54	45	41・42	募集停止		×			○	○	—	○	○	判断保留
4	石和下平井団地	6	12	簡平	S45	45	50	募集停止		×	1,300	100.0%	○	×	—	○	○	判断保留
5	石和駅前法利団地	5	5	木造	S27	30	68	募集停止		×	1,064	0.0%	△	△	浸水	○	△	判断保留
6	石和中川小石原団地	1	1	木造	S33	30	62	募集停止		×	1,088	0.0%	○	○	—	○	○	判断保留
7	石和上平井第三団地	2	12	簡平	S44	45	51	募集停止		×	1,571	0.0%	○	○	—	○	○	判断保留
8	みさか桃源郷公園団地	2	8	中耐	H14	70	18	2	22.5%	○	1,266	0.0%	○	○	土石流	○	△	判断保留
9	八代三反田団地	1	12	中耐	S63	70	32	2	13.3%	○	2,163	0.0%	○	○	—	○	○	継続管理
10	八代村上団地	2	24	中耐	H5	70	27	1	3.3%	○	3,659	0.0%	○	○	—	○	○	継続管理
11	八代久保田住宅	4	20	簡平	S48~S53	45	47~42	募集停止		×	7,296	0.0%	×	×	土石流	×	×	判断保留
12	八代森の上住宅	4	4	木造	S36	30	59	募集停止		×	5,569	0.0%	○	○	—	×	×	判断保留
13	八代高家住宅	2	2	木造	S29	30	66	募集停止		×	1,078	100.0%	○	○	—	○	×	判断保留
14	八代高家団地	1	12	中耐	H9	70	23	4	30.0%	○	2,373	0.0%	○	○	—	○	○	継続管理
15	八代定住促進	2	60	中耐	H1	70	31	17	27.7%	○	8,196	0.0%	○	○	—	○	○	継続管理
16	いちのみやと桃の里団地	1	24	中耐	S62	70	33	3	14.2%	○	4,046	0.0%	○	○	—	○	○	継続管理
17	一宮東原団地	7	7	木造	S29	30	66	募集停止		×	1,947	0.0%	○	○	—	○	○	判断保留
18	一宮国分団地	6	6	木造	S29	30	66	募集停止		×	2,284	0.0%	×	×	—	×	×	判断保留
19	一宮塩田団地	1	4	簡二	S55	45	40	募集停止		×	804	0.0%	×	×	—	×	×	判断保留
20	境川大坪団地	2	16	簡二	S55・S56	45	40・39	2	10.0%	○	2,240	0.0%	○	○	浸水	○	△	判断保留
21	春日居熊野堂団地	1	12	中耐	S60	70	35	1	11.7%	○	1,788	0.0%	○	○	浸水	○	△	判断保留
22	春日居小松団地	1	12	中耐	H12	70	20	0	1.7%	○	1,669	0.0%	○	○	浸水	○	△	判断保留
		1	3	中耐	H12	70	20	0	6.7%	○								判断保留
			春日居小松団地(特公賃)	3	中耐	H12	70	20	1									
23	春日居寺本団地	5	5	木造	S30	30	65	募集停止		×	1,474	0.0%	○	○	浸水	○	△	判断保留
24	芦川新井原団地	1	2	中耐	S63	70	32	1	50.0%	×	398	0.0%	×	×	崖崩れ	○	△	判断保留
25	芦川天神原団地	1	2	中耐	S62	70	33	2	80.0%	×	671	0.0%	×	×	土石流	×	×	判断保留
26	芦川若者定住促進住宅	5	8	中耐	H13	70	19	2	22.5%	○	3,034	0.0%	○	○	土石流	○	△	判断保留

②-2住棟の物理的特性													継続管理する団地				継続管理について判断を保留する団地				
安全性			居住性						耐用年数			判定	維持管理	改善、又は建替	優先的な改善、又は優先的な建替	優先的な建替	維持管理、又は用途廃止	改善、建替、又は用途廃止	優先的な改善、優先的な建替、又は優先的な用途廃止	優先的な建替、又は優先的な用途廃止	
躯体	避難	判定	浴室 (専有・共用)	3箇所給湯 (浴室・洗面・台所)	高齢化対応 (バリアフリー)	専有面積 (25㎡以上)	ELV (4階以上)	判定	残存年数	劣化状況	判定										
○	○	○	有 (専有)	○	×	○	×	○	48	A	○	改善不要	○								
○	○	○	有 (専有)	○	○	○	○	○	68	A	○	改善不要					○				
○	○	○	有 (専有)	×	×	○	—	△	65	B	○	改善必要					○				
×	—	×	—	—	—	—	—	×	3	C	×	改善不可能									○
○	—	○	—	—	—	—	—	○	-5	D	×	改善不要					○				
○	—	○	—	—	—	—	—	○	-38	D	×	改善不要					○				
○	—	○	—	—	—	—	—	○	-32	D	×	改善不要					○				
×	—	×	—	—	—	—	—	×	-6	D	×	改善不可能									○
○	○	○	有 (専有)	×	×	○	—	△	52	C	△	改善必要			○						
○	○	○	有 (専有)	×	×	○	—	△	38	C	△	改善必要					○				
○	○	○	有 (専有)	×	×	○	—	△	43	C	△	改善必要			○						
○	—	○	—	—	—	—	—	○	-2	C	△	改善不要		Aグループ			○	Bグループ			
×	—	×	—	—	—	—	—	×	-29	D	×	改善不可能									○
○	—	○	—	—	—	—	—	○	-36	D	×	改善不要					○				
○	○	○	有 (専有)	○	×	○	—	○	47	A	○	改善不要	○								
○	○	○	有 (専有)	×	×	○	×	○	39	B	○	改善不要	○								
○	○	○	有 (専有)	×	×	○	—	○	37	B	○	改善不要	○								
×	—	×	—	—	—	—	—	×	-36	D	×	改善不可能									○
○	—	○	—	—	—	—	—	○	-36	D	×	改善不要					○				
○	—	○	—	—	—	—	—	○	5	D	×	改善不要					○				
○	○	○	有 (専有)	×	×	○	—	△	5	C	△	改善必要						○			
○	○	○	有 (専有)	×	×	○	×	△	35	B	○	改善必要						○			
○	○	○	有 (専有)	○	○	○	—	○	50	A	○	改善不要					○				
○	○	○	有 (専有)	○	○	○	—	○	50	A	○	改善不要					○				
×	—	×	—	—	—	—	—	×	-35	D	×	改善不可能									○
○	○	○	有 (専有)	○	×	○	—	○	38	B	○	改善不要					○				
○	○	○	有 (専有)	○	×	○	—	○	37	B	○	改善不要					○				
○	○	○	有 (専有)	○	×	○	—	○	51	B	○	改善不要					○				

エ ③二次判定

二次判定では、ライフサイクルコスト（以下「LCC※7」と表記）及び建替事業量による判断により改善若しくは建替かを判定、また、将来ストック量による判断により継続管理か否かの判定を行います。

③-1. LCC比較や当面の建替事業量の試算を踏まえた事業手法の仮設定（Aグループ）

（ア）判定の考え方

- ・一次判定においてAグループとなった団地についてLCCを算出し、改善か建替かを判定します。（策定指針のLCCプログラムで判定しますが、多くの住棟で建設当時の建設工事費を把握できないことや、近年の実績単価を使用した場合正確な判定ができないことから、建設当時の標準建設費で代用します。）
- ・一次判定においてAグループとなった団地のうち、簡易耐火造の住棟については、LCC算定対象外であるため本判定は行わず、三次判定にて事業手法を判定します。

（イ）判定のための判断基準

- ・対象住棟が改善事業を実施する場合と建替事業を実施する場合のLCCを比較し、改善事業を実施する方がLCCを削減できる場合に、事業手法を改善と仮設定します。

③-2. 将来ストック量を踏まえた事業手法の仮設定（Bグループ）

（ア）判定の考え方

- ・一次判定においてBグループとなった団地についてストック量推計を踏まえて判定します。

（イ）判定のための判断基準

- ・建替又は用途廃止候補の団地を対象として、ストック量推計を踏まえて将来的な活用の優先順位を検討し、将来にわたって「継続管理する団地」とするのか、将来的には他団地との集約等により用途廃止することを想定する「当面管理する団地（建替を前提としない）」とするのかの判定を行います。さらに、事業手法を仮設定します。
- ・木造住宅、簡易耐火造住宅については用途廃止とします。

※7 「ライフサイクルコスト」の略称で、建物が建てられてから、役割を終えるまでに必要な全ての費用

表10 二次判定結果

番号	団地名	構造	LCC 縮減効果 (千円/年・棟)	Aグループ				Bグループ			備考
				③-1LCC比較				③-2将来ストック量の確認			
				建替	改善	優先的な 建替	優先的な 改善	維持管理	当面 維持管理	新規整備	
2	石和四日市場団地	中耐	—					○			
3	石和中川東部団地	7号棟	中耐	—					○		
		2号棟	簡二	—					○		
		3号棟	簡二	—					○		
		4号棟	簡二	—					○		
		5号棟	簡二	—					○		
4	石和下平井団地	1号棟	簡平	—					○		
		2号棟	簡平	—					○		
		3号棟	簡平	—					○		
		4号棟	簡平	—					○		
		5号棟	簡平	—					○		
		6号棟	簡平	—					○		
5	石和駅前法利団地	2号棟	木造	—					○		
		3号棟	木造	—					○		
		6号棟	木造	—					○		
		7号棟	木造	—					○		
		8号棟	木造	—					○		
6	石和中川小石原団地	木造	—						○		
7	石和上平井第三団地	1号棟	簡平	—					○		
		2号棟	簡平	—					○		
8	みさか桃源郷公園団地	1号棟	中耐	448			○				
		2号棟	中耐	448			○				
9	八代三反田団地	中耐							○		
10	八代村上団地	1号棟	中耐	1,021			○				
		2号棟	中耐	1,021			○				
11	八代久保田住宅	3号棟	簡平	—					○		
		5号棟	簡平	—					○		
		6号棟	簡平	—					○		
		7号棟	簡平	—					○		
12	八代森の上住宅	5号棟	木造	—					○		
		8号棟	木造	—					○		
		16号棟	木造	—					○		
		17号棟	木造	—					○		
13	八代高家住宅	1号棟	木造	—					○		
		4号棟	木造	—					○		
17	一宮東原団地	1号棟	木造	—					○		
		2号棟	木造	—					○		
		3号棟	木造	—					○		
		5号棟	木造	—					○		
		7号棟	木造	—					○		
		8号棟	木造	—					○		
		9号棟	木造	—					○		
18	一宮国分団地	2号棟	木造	—					○		
		3号棟	木造	—					○		
		4号棟	木造	—					○		
		5号棟	木造	—					○		
		7号棟	木造	—					○		
		10号棟	木造	—					○		
19	一宮塩田団地	簡二	—						○		
20	境川大坪団地	1号棟	簡二	—					○		
		2号棟	簡二	—					○		
21	春日居熊野堂団地	中耐	—					○			
22	春日居小松団地	A	中耐	—				○			
		B	中耐	—				○			
23	春日居寺本団地	2号棟	木造	—					○		
		3号棟	木造	—					○		
		6号棟	木造	—					○		
		8号棟	木造	—					○		
		10号棟	木造	—					○		
24	芦川新井原団地	中耐	—						○		
25	芦川天神原団地	中耐	—						○		
26	芦川若者定住促進住宅	中耐	—					○			

オ ④三次判定

三次判定においては、以下の３段階の検討により、計画期間に実施する事業手法を決定します。

④-1. 集約・再編等の可能性を踏まえた団地・住棟の事業手法の再判定

一次・二次判定結果を踏まえ、集約や再編等の検討対象となり得る団地や、異なる事業手法に判定された住棟が混在する団地等は、効率的な事業実施のため、必要に応じて建替や改善等の事業手法を再判定します。あわせて、効率的な事業実施や地域ニーズへの対応等の観点から総合的な検討を行います。

【団地単位での効率的活用に関する検討】

改善・建替と判定された住棟が混在する団地において、より効率的な事業実施が可能となる場合は判定の見直しを検討し、事業実施時期の調整も行います。

【集約・再編等の可能性に関する検討】

一定の地域において複数の団地が存在する場合等は、地域の実情を踏まえて集約・再編等の可能性を検討します。

【地域ニーズへの対応等の総合的な検討】

地域ニーズに応じた施設導入、地域におけるソーシャルミックス※⁸の実現等のため、総合的な検討を行い、事業の内容や実施時期等を設定します。

④-2. 事業費の試算及び事業実施時期の調整検討

中長期的な期間（30 年程度）のうちに想定される新規整備、改善、建替等に係る年度別事業費を試算し、今後の見通しを立てます。

事業費の試算の結果、一定時期に事業費が集中するなど円滑に事業を実施することが困難と判断される場合は、事業実施時期を調整します。

また、将来的な予算確保が可能であるか、事業量が人員体制等の面で実情と乖離していないか等を検討し、最終的に事業実施時期や事業量を決定します。

④-3. 長期的な管理の見通し

全団地・住棟の供用期間、事業実施時期等を示した 30 年間の長期スケジュールを示します。

※8 年齢、職業、所得水準などが異なる人々が同じ地区で交流して生活できるようにすること。

表 11 30 年間の長期スケジュール

番号	団地名	住棟番号	2021 R3	2022 R4	2023 R5	2024 R6	2025 R7	2026 R8	2027 R9	2028 R10	2029 R11	2030 R12	2031 R13	2032 R14	2033 R15	2034 R16	2035 R17	2036 R18	2037 R19	2038 R20	2039 R21	2040 R22	2041 R23	2042 R24	2043 R25	2044 R26	2045 R27	2046 R28	2047 R29	2048 R30	2049 R31	2050 R32		
1	石和四斗井第一団地																		全面的 改善 472,416		外壁・防水 65,970													
2	石和四日市場団地																																	
3	石和田川東部団地	7号棟 1・2号棟												建替 290,580	建替 290,580			全面的 改善 72,006																
5	石和駅前法利団地																																	
8	みさか緑源郷公園団地	1号棟 2号棟		外壁・防水 総排水 18,912																			全面的 改善 52,804											
9	八代三反田団地																						全面的 改善 52,804											
10	八代村上団地	1号棟 2号棟							外壁・防水 総排水 51,516																				全面的 改善 149,712					
14	八代高家団地																全面的 改善 144,012																	
15	八代鶴住仮進住宅	1号棟 2号棟														全面的 改善 355,920																		
16	いちのみや郷の里団地																	全面的 改善 284,736																
20	境川大坪団地	1号棟 2号棟																																
21	春日居間野堂団地																		全面的 改善 144,012															
22	春日居小松団地	A棟 B棟																				全面的 改善 144,012												
23	春日居寺本団地																																	
24	芦川新井原団地																		全面的 改善 26,402															
25	芦川天神原団地																		全面的 改善 26,402															
26	芦川若者定住団進住宅																																	
事業費概算額（千円）			0	37,824	0	0	0	0	0	0	103,032	0	0	290,580	290,580	711,840	144,012	356,742	616,428	52,804	209,892	321,626	105,608	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	

2031(令和13)年度から2040(令和22)年度には、築年数35年以上となる団地の全面改善事業などが集中します。また、2040(令和22)年度の目標管理戸数260戸に対し15戸程度の不足が生じるものと予測されます。管理戸数の減少に伴い、建替えや既存民間賃貸住宅の借上げ（住宅借上制度）及び住宅セーフティネット※9等も検討し、目標管理戸数を確保します。建替えにあたっては、本計画で用いる事業手法の選定によるほか、民間事業者の様々なノウハウや技術を活用した民間活力による整備手法（PPP※10／PFI※11手法）についても積極的に検討を行います。

④-4. 計画期間で用いる事業手法の決定

計画期間（10年間）内は、退去に伴う用途廃止を行います。目標管理戸数が確保されることから建替えは行わず、みさか桃源郷公園団地と八代村上団地の2団地の改善事業とします。

表12 計画期間の事業手法

番号	事業実施団地	事業手法
6	石和中川小石原団地	用途廃止
7	石和上平井第三団地	用途廃止
8	みさか桃源郷公園団地	長寿命化型
10	八代村上団地	長寿命化型
11	八代久保田住宅	用途廃止
12	八代森の上住宅	用途廃止
13	八代高家住宅	用途廃止
17	一宮東原団地	用途廃止
18	一宮国分団地	用途廃止
19	一宮塩田団地	用途廃止

※9 「住宅セーフティネット制度」に基づき登録され、住宅確保要配慮者（高齢者、障害者、子育て世帯等）の入居を拒まない賃貸住宅

※10 「パブリック・プライベート・パートナーシップ」の略称で、官民が連携して公共サービスの提供を行う手法

※11 「プライベート・ファイナンス・イニシアティブ」の略称で、公共施設等の設計、建設、維持管理及び運営に、民間の資金とノウハウを活用し、公共サービスの提供を民間主導で行うこと。

カ 判定結果

一次判定から三次判定に基づく、団地別のストック活用方針を整理します。

表 13 団地別ストック活用方針

番号	団地名	区分	住棟番号	構造 階数	建設 年度	耐用年限	管理 棟数	管理 戸数	維持管理	改善				建替	用途廃止
										全面的 改善	長寿命 化型	居住性 向上型	福祉 対応型		
1	石和上平井第一団地	公営 特公賃		中耐4	H10	R50	1	24	24						
2	石和四日市場団地	公営		中耐4	H30	R70	1	30	30						
3	石和中川東部団地	公営	7号棟	中耐4	H5	R45	1	6	6						
4	石和下平井団地	公営	3～5号棟	簡二	S53・54	R5	4	16	16						
5	石和駅前法利団地	公営	1～6号棟	簡平	S45	H27	6	12	12						
6	石和中川小石原団地	公営	2～8号棟	木造1	S27	S57	5	5	5						
7	石和上平井第三団地	公営	1・2号棟	木造1	S33	S63	1	1	1					1	
8	みさか桃源郷公園団地	公営	1・2号棟	簡平	S44	H26	2	12	12						12
9	八代三反田団地	公営		中耐3	H14	R54	2	8			8				
10	八代村上団地	公営		中耐3	S63	R40	1	12	12						
11	八代久保田住宅	公営	3～7号棟	中耐3	H5	R45	2	24			24				
12	八代森の上住宅	公営	5～17号棟	簡平	S48～53	H30	4	20							20
13	八代高家住宅	公営	1・4号棟	木造1	S36	H3	4	4							4
14	八代高家住宅	公営		木造1	S29	S59	2	2							2
15	八代定住促進住宅	特公賃		中耐3	H9	R49	1	12	12						
16	いちのみや桃の里団地	定住促進		中耐5	H1	R41	2	60	60						
17	一宮東原団地	公営	1～9号棟	中耐4	S62	R39	1	24	24						7
18	一宮分団地	公営	2～10号棟	木造1	S29	S59	7	7							6
19	一宮塩田団地	公営		木造1	S29	S59	6	6							4
20	境川大坪団地	公営	1・2号棟	簡二	S55	R7	1	4							
21	春日居熊野堂団地	公営		簡二	S55・56	R7	2	16	16						
22	春日居小松団地	公営		中耐3	S60	R37	1	12	12						
		公営	A	中耐3	H12	R52	1	12	12						
		公営	B	中耐3	H12	R52	1	3	3						
		特公賃						3	3						
23	春日居寺本団地	公営	2～10号棟	木造1	S30	S60	5	5	5						
24	芦川新井原団地	公営		中耐2	S63	R40	1	2	2						
25	芦川天神原団地	公営		中耐2	S62	R39	1	2	2						
26	芦川若者定住促進住宅	若者定住		中耐2	H13	R53	5	8	8						
		公営					63	269	181	0	32	0	0	0	56
										213					
		特公賃					1	19	19	0	0	0	0	0	0
		定住促進					2	60	60	0	0	0	0	0	0
		若者定住					5	8	8	0	0	0	0	0	0
		計					71	356	268	0	32	0	0	0	56
										300					

市営住宅ストック事業手法別の予測戸数を以下に示します。

表14 市営住宅ストックの事業手法別予測戸数

		1年目	5年目	10年目	合計
市営住宅管理戸数		356戸	328戸	300戸	—
	新規整備事業予定戸数	0戸	0戸	0戸	0戸
	維持管理予定戸数	356戸	328戸	300戸	—
	うち計画修繕対応戸数	0戸	0戸	0戸	—
	うち改善事業予定戸数	0戸	8戸	24戸	32戸
	個別改善事業予定戸数	0戸	8戸	24戸	32戸
	全面的改善事業予定戸数	0戸	0戸	0戸	0戸
	うちその他戸数	356戸	320戸	276戸	—
	建替事業予定戸数	0戸	0戸	0戸	0戸
	用途廃止予定戸数	0戸	28戸	28戸	56戸

第5章 点検の実施方針

1 定期点検の実施方針

法定点検については、法令に基づく適切な点検を実施します。

法定点検の対象外の住棟においても、建築基準法第12条の規定に準じて法定点検と同様の点検を実施します。

2 日常点検の実施方針

市担当者において全ての住棟を対象に、専門業者等による定期点検の結果に基づいて現地を確認し、同時に入居者からの情報も収集することにより、計画修繕等の実施に繋げていきます。

3 住戸内部における点検の実施方針

住戸内の設備やバルコニー等の入居者が専用的に使用する共用部については、住戸内部に立ち入る必要があり、定期点検・日常点検としての実施が困難であるため、入退去時に点検を確実に実施します。

第6章 計画修繕の実施方針

1 基本方針

修繕の実施に当たっては、部位毎に定められている修繕周期を目安として、将来見込まれる修繕工事の内容や修繕時期、必要となる費用等についてあらかじめ想定します。また、定期点検、日常点検(自主点検)の結果を踏まえ、予防保全的な観点から計画修繕を実施します。

2 実施方針

(1) 経常修繕(小修繕)

当面管理するすべての市営住宅ストックにおいて、以下(2)で示す計画修繕の項目に含まれない個別の修繕工事を経常修繕項目とし、点検において必要が確認された場合は随時修繕を実施します。

なお、10年以内に建替・長寿命化改善あるいは用途廃止を予定する既存の住宅ストックについては、当面は経常修繕のみの対応とし、ストックの更新が終了した時点から以下(2)の計画修繕サイクルを開始します。

表15 経常修繕の実施方針

実施の判断	主な実施内容
日常点検等で状況を確認し、必要に応じて随時実施	■ 非常用照明器具内蔵蓄電池の取替 ■ 開放廊下・階段、バルコニーの手すり塗装 ■ 設備機器、縦樋・支持金物、架台、避難ハッチ、マンホール蓋、隔て板、物干し金物等の塗装 ■ 自転車置場、遊具、フェンスの塗装 ■ 住戸玄関ドア、メーターボックス扉、手すり、照明器具、設備機器、配電盤類等の塗装 ■ 水道メーターの取替 ■ 加圧給水ポンプ、浄化槽ブロアーのオーバーホール

(2) 計画修繕(大規模修繕)

計画修繕に位置づける工事は、公営住宅長寿命化計画策定指針において示される対象部位ごとの修繕周期を参考にすると共に、修繕周期が長くLCCを低減できる仕様への変更により修繕コストの低減も行います。

計画修繕の項目は多岐にわたりますが、長寿命化改善や空家の修繕等と連携することで効率的かつ計画的に実施するものとします。また、ストックの延命により活用期間が長期となるため、適切な維持管理により必要な供給量(実稼働ストック数)を確保できるよう努めます。

また、大規模修繕の実施にあたっては長寿命化型維持管理を念頭におき、特に躯体や大型設備の安全性・機能性の維持に係る予防保全的な措置を優先します。これらについて、判断の基準と対応方法の考え方を以下に示します。

表16 計画修繕の必要性を判断する項目と基準(長寿命化型維持管理にかかる項目)

判断項目	判断基準	対応方法
外壁	建物躯体や外装仕上げ材等の劣化・損傷状況から防水性や安全性に問題が確認され、改修が必要である場合は要改修。	外壁改修 (防水性、耐久性、安全性の向上)
屋上防水	防水性に問題があり、改修が必要である場合は要改修。	屋上防水改修 (防水性、耐久性の向上)
設備関係	漏水や錆・腐食等で継続して使用するのに問題があり、改修が必要である場合は要改修。	給水管改修 (耐久性、耐食性の向上)

表17 修繕周期表

推定修繕項目	対象部位等	工事区分	修繕周期	想定する修繕工事の仕様	参照文献	修繕の目的				
						安全性の確保	供給処理機能の維持	劣化の軽減	利便性の確保	美観の維持
1. 屋根防水										
① 屋上防水 (保護防水)	屋上、塔屋、ルーフバルコニー	補修 修繕	12年 24年	伸縮目地の打替、保護コンクリート部分補修 下地調整の上、露出防水(かぶせ方式)	③ ③			○		
② 屋上防水 (露出防水)	屋上、塔屋	修繕 撤去・新設	12年 24年	塗膜防水の上保護塗装(かぶせ方式) 既存防水層全面撤去の上下地調整、露出アスファルト防水等	③ ③			○		
③ 傾斜屋根	屋根	補修 撤去・葺替	12年 24年	下地調整の上保護塗装 既存屋根材を全面撤去の上下地補修、葺替え、かぶせ工法	③ ③ -			○		
④ 庇・笠木等防水	庇天端、笠木天端、バラベツ天端・アゴ、架台天端等	修繕	12年	高圧洗浄の下地調整、塗膜防水等	③			○		
2. 床防水										
① バルコニー床防水	バルコニーの床 (側溝、幅木を含む)	修繕	18年	高圧洗浄の上下地調整、塗膜防水等	②			○		
② 開放廊下・階段等 床防水	開放廊下・階段の床 (側溝、巾木を含む)	修繕	18年	高圧洗浄の上下地調整、塗膜防水・塩ビシート	②			○		
3. 外壁塗装等										
① コンクリート補修	外壁、屋根、床、手すり壁、軒天(上げ裏)、庇等(コンクリート、モルタル部分)	補修	18年	ひび割れ、浮き、欠損、鉄筋の発錆、モルタルの浮き等の補修	②	○		○		
② 外壁塗装	外壁、手すり壁等	塗替	18年	高圧洗浄の上下地処理、仕上塗材塗り等	②	○		○		○
③ 軒天塗装	開放廊下・階段、バルコニー等の軒天(上げ裏)部分	塗替	18年	高圧洗浄の上下地処理、仕上塗材塗り等	②	○		○		○
④ タイル張補修	外壁・手すり壁等	補修	18年	欠損、浮き、剥離、ひび割れの補修、洗浄	②	○		○		○
⑤ シーリング	外壁目地、建具周り、スリーブ周り、部材接合部等	打替	18年	既存シーリング材を全面撤去の上、下地処理、打替え	②	○		○		
4. 鉄部塗装等										
① 鉄部塗装(雨掛かり部分)	(鋼製)開放廊下・階段、バルコニーの手すり	塗替	18年	下地処理の上、耐候性塗装	⑦			○		
	(鋼製)屋上フェンス、設備機器、立て樋・支持金物、架台、避難ハッチ、マンホール蓋、隔て板枠、物干金物等	塗替	18年	下地処理の上、耐候性塗装	⑦			○		
	屋外鉄骨階段、自転車置場、遊具、フェンス	塗替	18年	下地処理の上、耐候性塗装	⑦			○		
② 鉄部塗装(非雨掛かり部分)	(鋼製)住戸玄関ドア	塗替	18年	下地処理の上、耐候性塗装	⑦			○		
	(鋼製)共用部分ドア、メーターボックス扉、手すり、照明器具、設備機器、配電盤類、屋内消火栓箱等	塗替	18年	下地処理の上、耐候性塗装	⑦			○		
③ 非鉄部塗装	(アルミ製・ステンレス製等)サッシ、面格子、ドア、手すり、避難ハッチ、換気口等	清掃	18年	洗浄の上、コーティング	-			○		
	(ボード、樹脂、木製等)隔て板・エアコンスリーブ・雨樋等	塗替	18年	下地処理の上、塗装	-			○		
5. 建具・金物等										
① 建具関係	住戸玄関ドア、共用部分ドア、自動ドア	点検・調整	12年	動作点検、金物(丁番、ドアチェック等)の取替等	③	○				
		取替	36年	撤去又はかぶせ工法	③	○				
	窓サッシ、面格子、網戸、シャッター	点検・調整	12年	動作点検、金物(戸車、クレセント、ビート等)の取替等	③	○				
		取替	36年	撤去又はかぶせ工法	③	○				
② 手すり	開放廊下・階段、バルコニーの手すり、防風スクリーン	取替	36年	全部撤去の上、アルミ製手すりに取替	③	○				
③ 屋外鉄骨階段	屋外鉄骨階段	補修	12年	点検、腐食部板金溶接補修、踏板交換等	③	○				
		取替	36年	全部撤去の上、取替	③	○				

推定修繕項目	対象部位等	工事 区分	修繕 周期	想定する修繕工事の仕様	参 照 文 献	修繕の目的				
						安 全 性 の 確 保	供 給 処 理 機 能 の 維 持	劣 化 の 軽 減	利 便 性 の 確 保	美 観 の 維 持
④ 金物類(集合郵便受等)	集合郵便受、掲示板、宅配ロッカー等	取替	24年	取替	③				○	
	笠木、架台、マンホール蓋、階段ノンスリップ、避難ハッチ、タラップ、排水金物、室名札、立樋・支持金物、隔て板、物干金物、スリーブキャップ等	取替	24年	取替	③	○				
	屋上フェンス等	取替	36年	全部撤去の上、アルミ製フェンスに取替	③	○				
⑤ 金物類(メータボックス扉等)	メーターボックスの扉、パイプスペースの扉等	取替	36年	撤去又はかぶせ工法	③				○	
6. 共用内部										
① 共用内部	管理員室、集会室、内部廊下、内部階段等の壁、床、天井	張替・塗替	12年	床・壁・天井の塗替、張替等	③					○
	エントランスホール、エレベーターホールの壁、床、天井、	張替・塗替	12年	床・壁・天井の塗替等	③					○
7. 給水設備										
① 給水管	共用給水立て管 専用給水枝管	取替	20年	硬質塩化ビニル管 亜鉛メッキ鋼管	① ⑤		○			
		取替	36年	硬質塩化ビニルライニング鋼管(コア継手)	①		○			
		取替	40年	ステンレス鋼管	⑥		○			
	水道メーター	取替	8年	支給品	—		○			
② 貯水槽	受水槽、高置水槽	取替	25年	FRP 製	③		○			
③ 給水ポンプ	揚水ポンプ、加圧給水ポンプ、直結増圧ポンプ	補修	8年	オーバーホール	③		○			
		取替	15年		③		○			
8. 排水設備										
① 雑排水(屋内)	共用雑排水立て管 専用雑排水枝管	取替	20年	配管用炭素鋼鋼管	①		○			
		取替	36年	タールエポキシ塗装鋼管 排水用硬質塩化ビニルライニング鋼管 排水用硬質塩化ビニル管 耐火2層管	① ④ ⑤		○			
				配管用炭素鋼鋼管 タールエポキシ塗装鋼管 排水用硬質塩化ビニルライニング鋼管 排水用硬質塩化ビニル管 耐火2層管	① ④ ⑤		○			
② 汚水管(屋内)	共用汚水立て管 専用汚水枝管	取替	36年							
		取替	50年	鋳鉄管	①		○			
③ 排水管(屋外)	屋外排水管	取替	25年	排水用硬質塩化ビニル管	①		○			
		取替	30年	ヒューム管	④		○			
④ 雨水樋	立て樋	取替	36年	硬質塩化ビニル管	③		○			
⑤ 排水ポンプ	排水ポンプ	補修	8年	オーバーホール	③		○			
		取替	15年		③		○			
⑥ 浄化槽	浄化槽	修繕	5年	水中ポンプ・フロアー	⑦		○			
		取替	30年	FRP 製	⑦		○			
9. ガス設備										
① ガス管(屋内)	ガス管	取替	36年	配管用炭素鋼鋼管	⑥		○			
	ガスメーター	取替	10年	供給会社負担	—		○			
② ガス管(屋外)		取替	20年	配管用炭素鋼鋼管	①		○			
		取替	50年	被覆鋼管 ポリエチレン管	①		○			
10. 空調換気設備										
① 空調設備	管理室、集会室等のエアコン	取替	15年		③				○	
② 換気設備	管理員室、集会室、機械室、電気室換気扇、ダクト類、換気口、換気ガラリ	取替	15年		③		○			
11. 電灯設備										
① 電灯設備	共用廊下・エントランスホール等の照明器具、配線器具、非常照明、避難口・通路誘導灯、外灯等 非常用照明器具内蔵蓄電池	取替	18年		③	○	○			
		取替	6年		—	○	○			

推定修繕項目	対象部位等	工事 区分	修繕 周期	想定する修繕工事の仕様	参 照 文 献	修繕の目的				
						安全 性 の 確 保	供 給 処 理 機 能 の 維 持	劣 化 の 軽 減	利 便 性 の 確 保	美 観 の 維 持
② 配電盤類	配電盤・ブルボックス等	取替	36年		③		○			
③ 幹線設備	引込開閉器、幹線(電灯、動力)等	取替	36年		③		○			
④ 避雷針設備	避雷突針・ポール・支持金物・導線・接地極等	取替	40年		③		○			
⑤ 自家発電設備	発電設備	取替	36年		③		○			
12. 情報・通信設備										
① 情報・通信設備	電話配電盤(MDF)、中間端子盤(IDF)等	取替	36年		③				○	
② テレビ共聴設備	アンテナ、増幅器、分配機等 ※同軸ケーブルを除く	取替	18年		③				○	
③ 光ケーブル配線設備	住棟内ネットワーク	取替	18年		③				○	
④ インターホン設備	インターホン設備、オートロック設備、住宅情報盤、防犯設備、配線等	取替	18年		③				○	
13. 消防用設備										
① 屋内消火栓設備	消火栓ポンプ、消火管、ホース類、屋内消火栓箱等	取替	25年		③	○				
② 自動火災報知設備	感知器、発信器、表示灯、音響装置、中継器、受信機等	取替	20年		③	○				
③ 連結送水管設備	送水口、放水口、消火管、消火隊専用栓箱等	取替	25年		③	○				
14. 昇降機設備										
① 昇降機	カゴ内装、扉、三方枠等	補修	15年		③				○	
	全構成機器	取替	30年		③				○	
15. 立体駐車場設備										
① 自走式駐車場	ブレハブ造(鉄骨増+ALC)	補修	10年	鉄部塗装、車止め等の取替	③				○	
		建替	30年	全部撤去の上建替	③				○	
② 機械式駐車場	2段方式、多段方式(昇降式、横行昇降式、ビット式)、垂直循環方式等	補修	5年	鉄部塗装、部品交換	③				○	
		建替	20年	撤去、新設	③				○	
16. 外構・附属施設										
① 外構	平面駐車場、車路・歩道等の舗装、側溝、排水溝	補修	20年		①			○	○	
	囲障(塀、フェンス等)、サイン(案内板)、遊具、ベンチ等	取替	20年		①	○			○	
	埋設排水管、排水桝等、※埋設給水管を除く	取替	20年		①		○			
② 附属施設	自転車置場、ゴミ集積所	取替	20年		①				○	
	植栽	整備	20年		①					○
17. 仮設工事										
① 共通仮設		仮設	18年	仮設事務所、資材置き場等	—					
② 直接仮設		仮設	18年	枠組足場、養生シート等	—					
18. 専用部分										
① 住設機器	浴室ユニット・洗面台	取替	36年		①				○	
	キッチン	取替	36年		⑦				○	
② 設備機器	分電盤	取替	18年		①		○			
	給湯・暖房器、バランス釜	取替	18年		①				○	
	換気扇	取替	18年		①				○	

参考文献凡例

- ① 公営住宅ストック総合活用計画(公共賃貸住宅ストック総合活用計画)の策定指針(案)
- ② UR賃貸住宅の長寿化に関する計画(独立行政法人都市再生機構/2014年4月)
- ③ 長期修繕計画標準様式、長期修繕計画作成ガイドライン・同コメント(国土交通省住宅局/2008年6月)
- ④ 建築編 マンションの維持修繕技術(平成19年度版)((社)高層住宅管理業協会/2007年10月)
- ⑤ 平成17年版 建築物のライフサイクルコスト 国土交通省大臣官房官庁営繕部監修(建築保全センター/2005年9月)
- ⑥ 長期修繕計画指導・コンサル制度 長期修繕計画作成の手引き((社)高層住宅管理業協会 マンション保全センター/2010年7月)
- ⑦ LC(ライフサイクル)評価、長期修繕計画、診断、資産評価、ER(エンジニアリング・レポート)のための建築物のライフサイクルマネジメント用データ集
(社)ロングライフビル推進協会/平成26年3月)

第7章 改善事業の実施方針

1 基本方針

引き続き活用を図る市営住宅については、住棟の状況に応じた改善事業の必要性・効果を考慮し、改善事業類型ごとに以下の実施方針に基づき行います。

全面改善の実施にあたっては、中層耐火造についておおむね70年程度の活用を念頭に延命を図るものとし、築36年を目途に行うものとします。

長寿命化型改善の実施にあたっては、事業の効率化のため修繕工事も同時に実施することを検討します。

表18 改善事業の類型別方針と内容

類型	方針	内容
①安全性確保型	耐震性を確保するための躯体改修、防犯性や落下・転倒防止など生活事故防止に配慮した改善を行う。	耐震改修、ピッキング対策済み玄関錠への交換、消火器具など防災設備の更新、屋外通路の照度の確保等
②長寿命化型	長期的な活用を図る団地・住棟において、耐久性の向上や躯体への影響の軽減、維持管理の容易性の観点から、計画修繕周期等に合わせた予防保全的な改善を行う。	外壁や屋根・屋上防水の耐久性の向上、給排水管の耐久性の向上 等
③福祉対応型	引き続き活用を図るストックにおいて、高齢者・子育て世帯等が安全・安心して居住できるよう、住戸・共用部のバリアフリー化を進める。	住戸内部・共用部の段差の解消、手すり設置、浴室・トイレの高齢者対応 等
④居住性向上型	引き続き活用を図るストックにおいて、現代的な居住性を確保するため、住戸・住棟設備の機能向上を行う。	給湯設備の設置、排水処理施設の整備（便所の水洗化）等

2 実施方針

改善事業の実施にあたっては、入居者募集を停止しない団地内において複数住棟が改善工事の対象となる場合、未改善住棟から改善済み住棟への円滑な住み替えが可能となるよう、複数年度に工事を分散し配慮します。同一団地内もしくは近隣の団地で適切な住戸が確保できない場合は、民間賃貸住宅等を活用した住み替えについても検討します。

本計画の期間内において改善事業を実施するストックは以下の通りとします。

表19 改善対象ストック

番号	計画期間内対象団地	住棟番号	実施内容	実施年
8	みさか桃源郷公園団地	1・2号棟	長寿命化型	2022(R4)
10	八代村上団地	1・2号棟	長寿命化型	2029(R11)

第8章 長寿命化のための事業実施予定一覧

1 事業実施予定

計画期間内に実施する計画修繕・改善・建替等の事業実施予定を整理し、以下の様式に示します。

【様式1】計画修繕・改善事業の実施予定一覧

【様式2】新規整備事業及び建替事業の実施予定一覧

【様式3】共同施設に係る事業の実施予定一覧（集会所、遊具等）

これらの事業費については、家賃収入等の管理費・建設費等が均衡するよう運営するとともに、社会資本整備総合交付金等の国庫補助金等を活用し、その事業費に充てるものとしします。

【様式 1】計画修繕・改善事業の実施予定一覧（１）

事業主体名：

笛吹市

住宅の区分：

公営住宅 特定公共賃貸住宅 改良住宅 その他（ ）

団地名	住棟 番号	戸数	構造	建設 年度	次期点検時期		修繕・改善事業の内容										LCC 総減効果 (千円/ 年)	備考
					法定点検	法定点検に 準じた点検	2021 R3	2022 R4	2023 R5	2024 R6	2025 R7	2026 R8	2027 R9	2028 R10	2029 R11	2030 R12		
石和 上平井第一団地		28	中耐4	H10														維持管理
石和 四日市場団地		30	中耐4	H30														維持管理
石和 中川東部団地	7号棟	6	中耐2	H5														維持管理
みさか 桃源郷公園団地	1号棟	4	中耐2	H14				外壁改修 防水改修 給排水改修 (長寿命)									448	長寿命化型
みさか 桃源郷公園団地	2号棟	4	中耐2	H14				外壁改修 防水改修 給排水改修 (長寿命)									448	長寿命化型
八代三反田団地		12	中耐3	S63														維持管理
八代村上団地	1号棟	12	中耐3	H5											外壁改修 防水改修 給排水改修 (長寿命)		1,021	長寿命化型
八代村上団地	2号棟	12	中耐3	H5											外壁改修 防水改修 給排水改修 (長寿命)		1,021	長寿命化型
八代高家団地		12	中耐3	H9														維持管理

【様式1】計画修繕・改善事業の実施予定一覧（2）

事業主体名： 笛吹市

住宅の区分： 特定公共
賃貸住宅 公営住宅 改良住宅 その他（ ）

団地名	住棟 番号	戸数	構造	建設 年度	次期点検時期		修繕・改善事業の内容										LCC 総減効果 (千円/ 年)	備考
					法定点検	法定点検に 準じた点検	2021 R3	2022 R4	2023 R5	2024 R6	2025 R7	2026 R8	2027 R9	2028 R10	2029 R11	2030 R12		
八代 定住促進住宅	1号棟	30	中耐5	H1														維持管理
八代 定住促進住宅	2号棟	30	中耐5	H1														維持管理
いちのみや 桃の里団地		24	中耐4	S62														維持管理
春日居 熊野堂団地		12	中耐3	S60														維持管理
春日居小松団地	A棟	12	中耐3	H12														維持管理
春日居小松団地	B棟	6	中耐3	H12														維持管理
芦川新井原団地		2	中耐2	S63														維持管理
芦川天神原団地		2	中耐2	S62														維持管理
芦川若者定住 促進住宅		8	中耐2	H13														維持管理

【様式2】新規整備事業及び建替事業の実施予定一覧

事業主体名： 笛吹市	
住宅の区分：	特定公共 賃貸住宅 (公営住宅)
	地産賃 (公共供給)
	改良住宅
	その他 ()

団地名	住棟番号	戸数	構造	建設年度	次期点検時期		新規又は建 替整備予定 年度	LCC (千円/年)	備考
					法定点検	法定点検に 準じた点検			
なし									

【様式3】共同施設に係る事業の実施予定一覧（集会所・遊具等）

事業主体名：	笛吹市
住宅の区分：	特定公共 賃貸住宅 (公共供給)
	地産賃 (公共供給)
	改良住宅
	その他 ()

団地名	共同施設名	建設年度	次期点検時期		維持管理・改善事業の内容												備考
			法定点検	法定点検に 準じた点検	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030			
					R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12			
みさか 桃源郷公園団地	ゴミ置き場	H14				外壁改修 防水改修											
八代村上団地	集会所	H5													外壁改修 防水改修 給排水改修 (長寿期)		

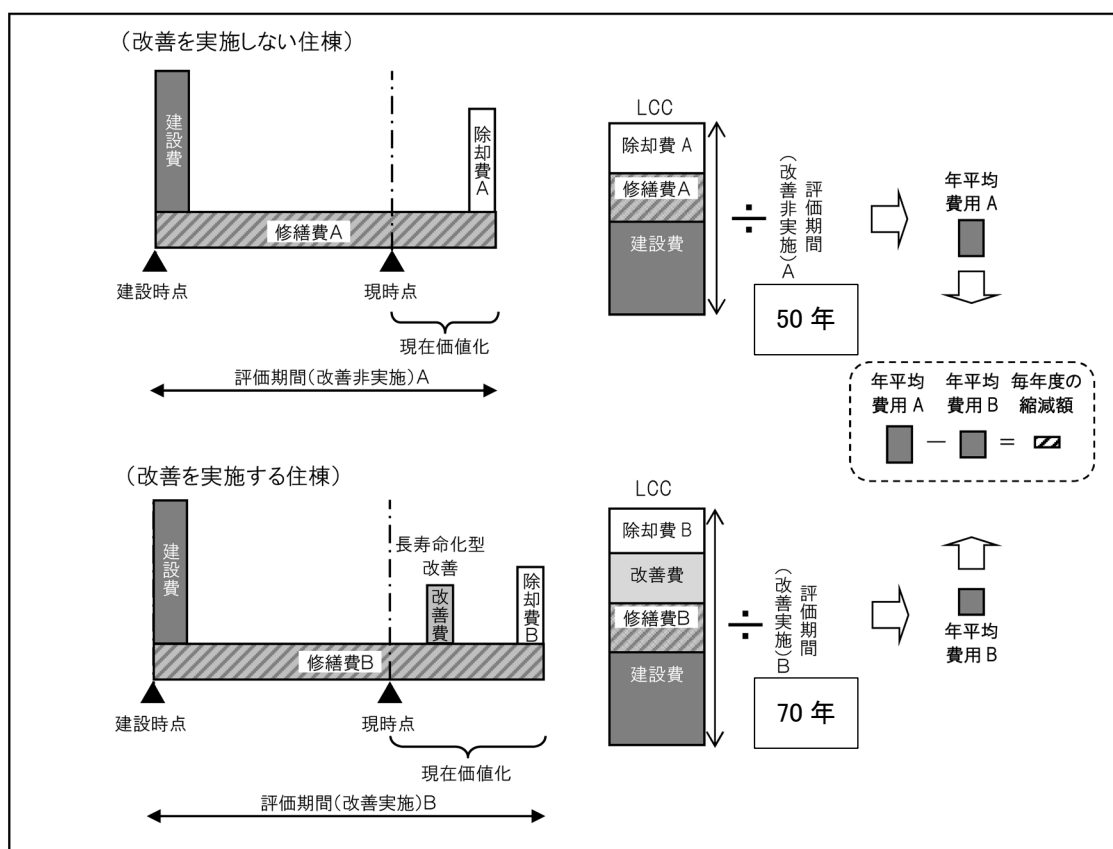
第9章 ライフサイクルコストとその縮減効果の算出

1 ライフサイクルコスト（LCC）算出の基本的な考え方

長寿命化型改善事業とした団地・住棟を対象に、長寿命化型改善を実施する場合と実施しない場合について、評価期間中に要するコストを算出し、住棟単位（戸当たりコスト×当該住棟の住戸数（2））で年当たりのコスト比較を行います。算出に係る根拠と数値は、国の公営住宅等長寿命化計画策定指針（2016（平成28）年8月改定）をもとに、条件整理や設定を行います。

指針における算出イメージは以下の通りです。

図20 LCC算出イメージ



2 LCCとその縮減効果の算出イメージ

(1) 1棟のLCC改善効果 = LCC（計画前） - LCC（計画後）

[単位 千円/棟・年]

(2) 計画前LCC =
$$\frac{(\text{建設費} + \text{修繕費} + \text{除却費}) \times}{\text{評価期間（改善非実施）}}$$

※市営住宅長寿命化計画に基づく改善事業（LCC算定対象）を実施しない場合に想定される管理期間に要するコスト

[単位 千円/棟・年]

$$(3) \text{ 計画後 } L C C = \frac{(\text{建設費} + \text{修繕費} + \text{除却費}) \times}{\text{評価期間 (改善実施)}}$$

※市営住宅長寿命化計画に基づく改善事業（L C C算定対象）を実施する場合に想定される管理期間（目標管理期間）に要するコスト

[単位 千円/棟・年]

3 L C C算出の手順

計画前モデル

(1) 評価期間（改善非実施）A

ア 評価期間は、長寿命化型改善事業を実施しない場合に想定される管理期間とする。

イ 国の試算例を踏まえ、50年と設定する。

(2) 修繕費A

ア 修繕費＝（当該住棟の建設費×修繕項目別の修繕費乗率）の累積額

イ 建設時点から①評価期間（改善非実施）A末までの各年の修繕費を累積した費用とする。

ウ 修繕項目・修繕費乗率・修繕周期は国の試算例を参考とし、現時点以後の各年の修繕費については、現在価値化して算出する。

※現在価値化は、指針に基づき社会的割引率（4%）を適用する。

(3) 建設費

推定再建築費＝当該住棟の建設時点に投資した建設工事費

×公営住宅法施行規則第23条の率

(4) 除却費A

評価期間（改善非実施）末に実施する除却工事費

(5) 計画前L C C

計画前L C C＝（③建設費＋②修繕費A＋④除却費A）

÷①評価期間（改善非実施）A

[単位 千円/棟・年]

計画後モデル

(1) 評価期間（改善実施）B

ア 評価期間（改善実施）Bは、市営住宅長寿命化計画に基づく改善事業（LCC算定対象）及び当該計画の計画期間以後に想定される改善事業（LCC算定対象）を実施する場合に想定される管理期間（目標管理期間）とする。

イ 長寿命化型改善を行ったことにより期待される延長年数を考慮して70年（20年延長）と設定する。

(2) 修繕費B

ア 修繕費＝（当該住棟の建設費×修繕項目別の修繕費乗率）の累積額

イ 建設時点から⑥評価期間（改善実施）B末までの各年の修繕費を累積した費用とする。

ウ 修繕項目・修繕費乗率・修繕周期は国の試算例を参考とし、現時点以後の各年の修繕費については、現在価値化して算出する。

(3) 長寿命化型改善費

当該改善を複数回行う場合は、それらの合計費用とする。現時点以後の各年の修繕費については、現在価値化して算出する。

(4) 建設費

定再建築費＝当該住棟の建設時点に投資した建設工事費
×公営住宅法施行規則第23条の率

(5) 除却費B

評価期間（改善実施）末に実施する除却工事費

(6) 計画後LCC

計画後LCC＝（⑨建設費＋⑧長寿命化型改善費＋⑦修繕費B＋⑩除却費B）
÷⑥評価期間（改善実施）B

[単位 千円/棟・年]

LCC縮減効果

(1) 年平均縮減額

年平均縮減額＝⑤計画前LCC－⑪計画後LCC

(2) 住棟当たりの年平均縮減額

以上より求めた年平均縮減額は、戸当たりの額であり、これに当該住棟の戸数分を積算して、住棟当たりの年平均縮減額を算出する。年平均縮減額がプラスであれば、LCC縮減効果があると判断する。

4 ライフサイクルコスト（LCC）とその縮減効果の算出結果

ライフサイクルコスト（LCC）の算出結果は以下のとおりである。

表20 算出の前提条件

評価期間	計画前（改善事業を実施しない）	使用年数 50 年
	計画後（改善事業を実施）	使用年数 70 年
改善事業における戸当たり工事費		建設当時の標準建設費

表21 ランニングコスト（LCC）の縮減効果【長寿命化事業】

番号	団地名	住棟 番号	戸数	構造	建設年度	改善事業 予定年度	改善事業	改善事業を 実施しない 場合のLCC (円/戸・年)	改善事業を 実施した 場合のLCC (円/戸・年)	改善事業 実施による LCC縮減額 (円/戸・年)	1棟当たり の年平均 縮減額 (円/棟・年)
8	みさか 桃源郷公園団地	1	4	中耐2	2002 (H14)	2022 (R4)	長寿命化型	410,241	298,164	112,077	448,308
	みさか 桃源郷公園団地	2	4	中耐2	2002 (H14)	2022 (R4)	長寿命化型	410,241	298,164	112,077	448,308
10	八代村上団地	1	12	中耐3	1993 (H5)	2029 (R11)	長寿命化型	336,775	251,469	85,306	1,023,672
	八代村上団地	2	12	中耐3	1993 (H5)	2029 (R11)	長寿命化型	336,775	251,469	85,306	1,023,672
										合計	2,943,960

いずれの住棟においても平均縮減額はプラスであり、ライフサイクルコスト（LCC）の縮減効果があると判断できます。

笛吹市営住宅長寿命化計画
令和3年3月 改定

発 行：笛吹市

住 所：〒406-8510 山梨県笛吹市石和町市部 777

電 話：055-262-4111（代表） / F A X：055-262-4115

U R L： <http://www.city.fuefuki.yamanashi.jp/>