

「愛媛県高齢者居住安定確保計画」の見直しについて

1 見直しの背景

愛媛県高齢者居住確保安定計画（令和6年3月改定）では、今後5年間（令和2年→令和7年）の高齢者人口等（全国値）について、下表のとおり推計していた。

	R2	R7	差
65歳以上の高齢者人口	約3,602.7万人	約3,652.8万人	+ 50.1万人（+ 1.4%）
75歳以上の人口	約1,860.2万人	約2,154.6万人	+ 294.4万人（+ 15.8%）
高齢単身・夫婦のみ世帯	約1,351.2万人	約1,427.5万人	+ 76.3万世帯（+ 5.6%）

とりわけ、後期高齢者人口（75歳以上）の増加傾向は著しく、今後、ピーク（約27万3千人）を迎える令和12(2030)年頃には、令和2(2020)年と比較して、4万6千人（約20%）増加するとも推計されており、高齢者の多様なニーズに応じた住まいやサービスの提供、高齢者が住み慣れた地域で安心して豊かに暮らしていくための環境づくりを早急に進めていくことが求められている。

このように、今後ますますの進展が予想される高齢者人口の増加等を背景に、高齢者が孤立せず、安全に安心して暮らすことができるよう、愛媛県住生活基本計画の見直しに併せ、住宅及び福祉の一体的な施策を総合的かつ計画的に推進し、県民が安心して暮らせる社会を実現することを目的として策定している「愛媛県高齢者居住安定確保計画」について、最新のデータ等を踏まえながら、適宜、必要な見直しを行うものである。

なお、本計画は、特に関係性の深い「愛媛県高齢者保健福祉計画・愛媛県介護保険事業支援計画」の計画期間との整合性を図るため、令和3年度の計画以降、計画期間を6年間とし、その中間年となる3年ごとに見直しを行っている。

参考：前回の見直し（中間年となるR6年3月）ポイント

統計調査等の時点修正を行うとともに、高齢者向け住まいの供給目標数値を見直した。

また、「第9期愛媛県高齢者保健福祉計画・愛媛県介護保険事業支援計画」の内容を反映させた。

2 高齢者の住まいに関する概況

愛媛県の住まいの所有関係について、住宅・土地統計調査（R5）によると、住宅に居住している一般世帯のうち65.0%が持ち家であり、65歳以上の年齢層では、8割以上が持ち家となっており、日常生活の支援等が必要になっても住み慣れた自宅や地域で住み続けるために必要な住宅の整備や福祉・介護サービスに対する需要の高まりなどが想定される。

3 見直し事項

○高齢者向け住まいの供給目標量の設定

統計データ（住宅・土地統計調査など）を最新のものに更新するとともに、まずは現状の再整理を行い、その整理した結果を基に、高齢者向け住まいの供給目標量（※）について、適切な量に見直す。

（※）高齢者向け住まいの供給目標量……要配慮高齢者世帯（要介護・要支援認定者等）のうち、借家に住む高齢単身・夫婦のみ世帯に対する住まいに特化した供給目標を設定している。

参考：現計画（令和6年3月改定）における高齢者に対する賃貸住宅の供給目標の設定

		現況値（R3時点）	目標（R7）
要配慮高齢者世帯数（A）		4,800 世帯	4,900 世帯
高齢者向け住まい供給量（B）		4,752 戸	4,900 戸
	サービス付き高齢者向け住宅	3,860 戸 (4,446 戸 ^{※4})	4,057 戸 (4,664 戸 ^{※4})
	サービス付き公的賃貸住宅 ^{※1}	194 戸	93 戸
	高齢者向けえひめあんしん賃貸住宅等 ^{※2}	448 戸	350 戸
	セーフティネット住宅 ^{※3}	250 戸	400 戸
充足率（B／A）		約 99%	100%
不足数 B－A		約 50 戸不足	0 戸

※1：高齢者居宅生活支援施設の併設された公共賃貸住宅やシルバーハウジングなど、高齢者に対する一定の生活支援体制が確保された公的賃貸住宅のこと

※2：住宅確保要配慮者の入居を受け入れることとする民間賃貸住宅のこと（耐震性がない可能性もある）

※3：住宅確保要配慮者の入居を受け入れることとする民間賃貸住宅のこと（耐震性は確保されている）
セーフティネット住宅は家賃4万円以下の住宅の登録数

※4：サービス付き高齢者向け住宅（サ高住）登録戸数の推移（H28～R5）から、R7の登録戸数（4,664戸）を推計した。サ高住の入居者には自立高齢者が含まれており、要介護高齢者、自立高齢者等の比率（「サービス付き高齢者向け住宅等の実態に関する調査研究（H25.3）高齢者住宅財団」による）から、R3及びR7のサ高住における自立高齢者を推計し、自立高齢者を除くサ高住の入居者世帯を推計した。

「愛媛県賃貸住宅供給促進計画」の見直しについて

1 見直しの背景

全国的に、単身高齢者の大幅な増加や若年層の収入の減少等を背景に、住宅セーフティネット機能の強化が重要な政策課題となっている一方で、住宅ストックについては継続して増加傾向にあり、使用目的のない空き家の増加も顕著となってきた。人口減少のさらなる進展が予想されている中、公営住宅の新たな建設は想定されがたく、単身高齢者等の住宅確保要配慮者については、これらの住宅ストックを有効に活用する必要がある。

このような社会状況を背景に、民間の空き家を活用しつつ住宅セーフティネット機能を強化するため、平成29年10月25日に「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（以下「法」という。）の一部を改正する法律」が施行され、住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の登録制度等の「新たな住宅セーフティネット制度」が創設された。

本県においても、法の趣旨の下、公営住宅等と併せて住宅ストックを有効に活用した重層的かつ柔軟な住宅セーフティネット機能の構築を図り、福祉関係と住宅関係の連携により住宅確保要配慮者の賃貸住宅の円滑な入居への支援に取り組むため、「愛媛県賃貸住宅供給促進計画」を策定している。

今回、愛媛県住生活基本計画の見直しに併せ、現状を的確に把握しつつ引き続きこれらの取組を適切に進めていくため、「愛媛県賃貸住宅供給促進計画」の見直しを行うものである。

なお、本計画は、特に関係性の深い「愛媛県高齢者居住安定確保計画」や「県営住宅長寿命化計画」と調和を図るため、計画期間を令和3年度から12年度までの10年間とし、住生活基本計画の見直しや社会経済情勢の変化に応じて適宜見直しを行うこととしている。

2 見直し事項

(1) 住宅セーフティネット法の改正（令和7年10月）に伴う所要事項の追加

法改正によって創設された「居住サポート住宅」（賃貸住宅オーナーと居住支援法人が連携し、高齢者や障害者などの入居者に、安否確認や見守り、福祉サービスへのつなぎといった生活支援を提供する賃貸住宅）の認定制度の概要、および、県における認定フロー等の記載の追加を行う。

(2) 供給目標量の設定

「セーフティネット登録住宅」および「居住サポート住宅」について、供給目標とする対象及びその目標数を定める。

参考：現計画（令和4年3月）における登録住宅の供給目標の設定

2) 登録住宅^{*}の供給の目標

地域における空き家・空き室を有効活用し、400戸^{*2}の登録を目標として、住宅確保要配慮者に対する民間賃貸住宅の供給の促進を図る。

なお、本目標は登録住宅の運用状況等により、必要に応じて見直すものとする。

^{*} 面積や構造など一定の基準を満たした住宅で、法に基づき、住宅確保要配慮者の入居を拒まない住宅として都道府県等に登録された住宅（以下、「登録住宅」という。）

^{*2} 家賃4万円以下の登録住宅を目標数の対象とする。