
愛媛県

高齢者居住安定確保計画

令和6年3月

愛媛県

目 次

序章 はじめに	1
1. 計画策定の背景と目的.....	3
1) 高齢者向け住まいを取り巻く社会背景.....	3
2) 法制度の改正状況.....	4
3) 本県における高齢者の状況と計画の策定.....	5
2. 計画の位置付け.....	6
3. 計画期間.....	7
4. 計画の構成.....	7
5. その他.....	8
1) 高齢者のための施設等.....	8
2) 要配慮高齢者世帯.....	9
第Ⅰ章 現状と課題の整理	11
1. 高齢者の状況.....	13
1) 高齢者人口.....	13
2) 高齢単身・夫婦のみ世帯.....	14
3) 要介護（支援）認定者数.....	15
4) 高齢者の収入状況.....	16
2. 高齢者の住まいの状況.....	17
1) 居住形態.....	17
2) 居住環境.....	18
3) 住み替え・改善.....	21
4) 高齢者向け賃貸住宅.....	24
5) 老人ホーム等.....	26
6) 介護保険・福祉サービスなど.....	28
3. 現状と課題の整理.....	32
1) 高齢者の状況.....	32
2) 高齢者の住まいの状況.....	33
3) まとめ.....	35
第Ⅱ章 基本的方針	38
1. 基本理念と基本目標.....	39
2. 高齢者向け住まいの供給目標.....	40
3. 施策の体系.....	42
第Ⅲ章 施策の展開	43
1. 高齢者向け住まいの供給促進.....	45
1) 高齢者向け賃貸住宅の供給促進.....	45
2) 老人ホーム等の計画的な整備.....	50
2. 良好な居住環境の整備.....	51
1) 高齢者に配慮した住宅性能の確保.....	51
2) 高齢者向け住まいの適正管理.....	54
3) 情報提供と相談等の支援.....	57
3. 居住福祉の推進.....	60
1) 介護サービス等の充実.....	60
2) 地域力の強化.....	65
第Ⅳ章 計画の実現に向けて	67
1. 地域類型別による施策推進.....	69

目 次

2. 計画の推進体制.....	71
1) 住宅施策と福祉施策の連携.....	71
2) 県における推進体制づくり.....	71
3) 市町との連携.....	71
3. 計画の推進に向けた役割.....	72

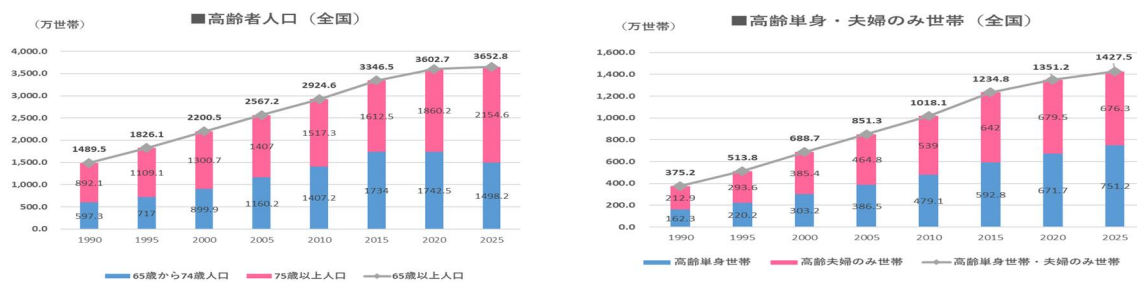
序章 はじめに

1. 計画策定の背景と目的

1) 高齢者向け住まいを取り巻く社会背景

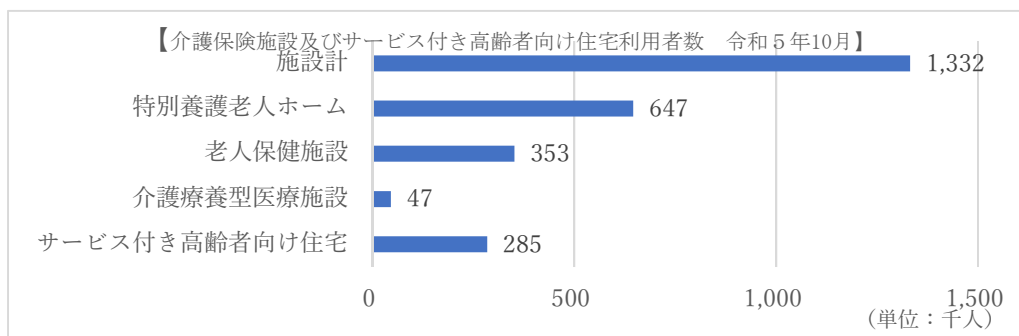
全国的には、今後5年間（令和2年→令和7年）で、65歳以上の高齢者人口は約3,602.7万人から約3,652.8万人へ50.1万人、率にして1.4%の増加が予想され、75歳以上の人口は約1,860.2万人から約2,154.6万人へ294.4万人、率にして15.8%の増加が予想されています。

また、高齢者人口の増加だけでなく、近年は社会経済情勢や生活スタイルの変化もあいまって、見守りやケアを必要とする高齢単身・夫婦のみ世帯が増加しており、今後5年間で、約1,351.2万世帯から約1,427.5万世帯へ76.3万世帯増加することが予想されています。



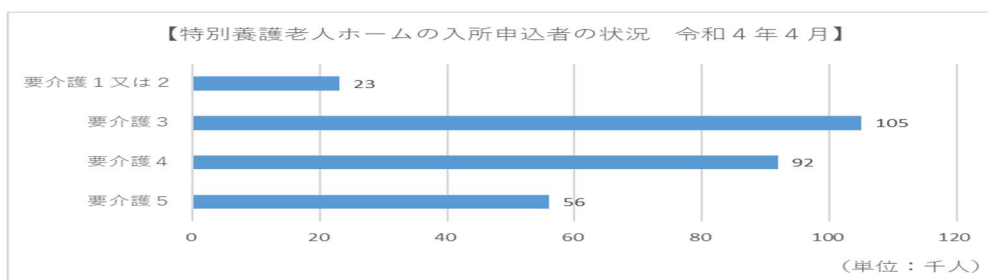
資料：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所(推計人口)

国では高齢者向けの住まいとして、サービス付き高齢者向け住宅の整備を進めており、284,993人が利用しています。



資料：厚生労働省

特別養護老人ホームの入所申込者数を見ると、全国で27.5万人（令和4年4月）もの高齢者が申込をしています。国では、平成27年度から特別養護老人ホームの入所を、原則要介護3以上に限定する重点化の政策がとられており、要介護度の低い高齢者の受け皿としても、高齢者向け住宅の整備が求められています。



資料：厚生労働省

2) 法制度の改正状況

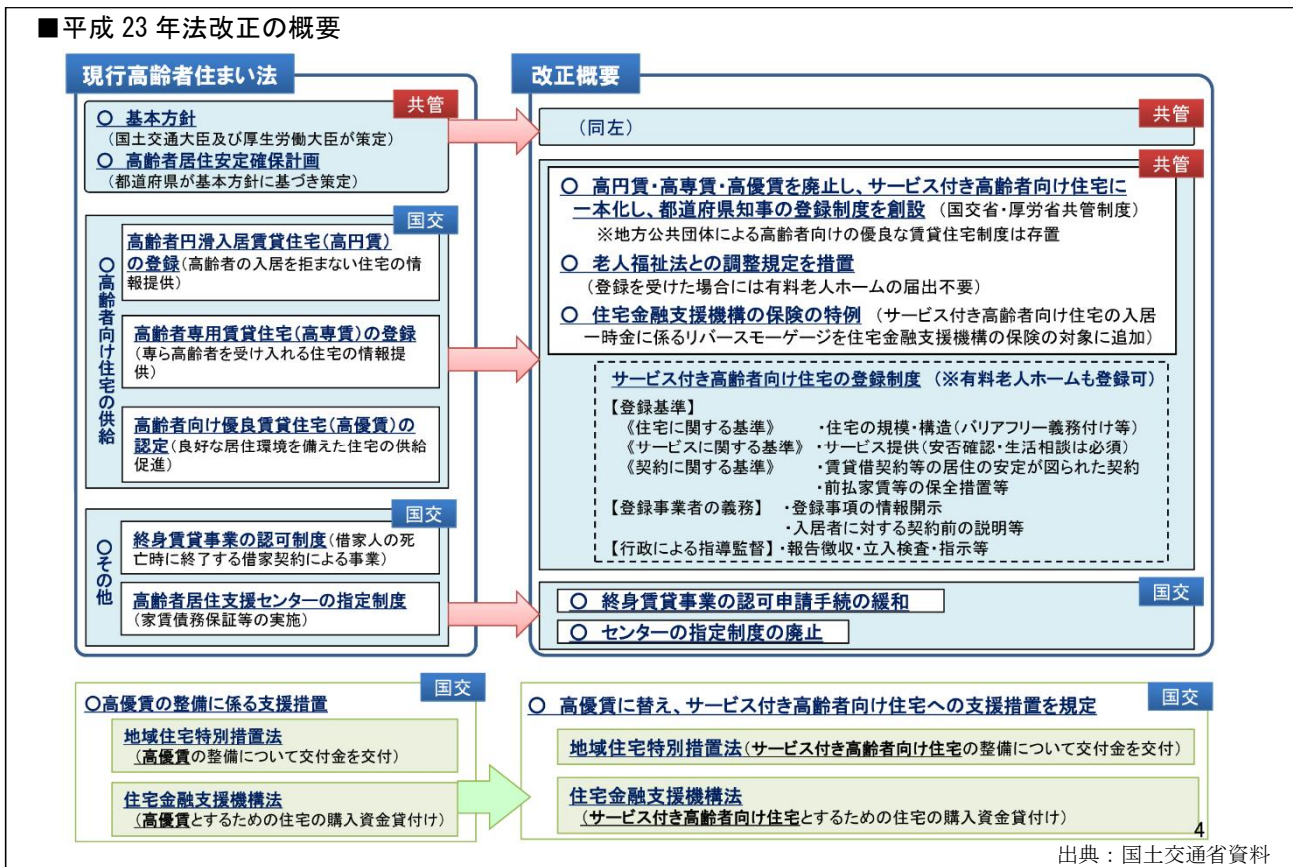
◇高齢者の居住の安定確保に関する法律

高齢者人口の増加などの背景をうけ、高齢者向けの住宅の効率的な供給を促進するとともに、高齢者の入居を拒まない住宅の情報を広く提供するための制度の整備等を目的とした「高齢者の居住の安定確保に関する法律（以下「高齢者住まい法」という。）」が平成 13 年 4 月に公布されました。

また、平成 21 年 5 月には、住宅と福祉の両面から高齢者向け住まいの対策を総合的に推進するとともに、高齢者向け住まいの安定確保を強化することなどを目的とした改正法が公布され、同法を国土交通省と厚生労働省の共管とするとともに、国が定める基本方針と、それに基づき都道府県が策定する高齢者居住安定確保計画の枠組みが設けられました。

さらに、前述の社会背景をうけ、平成 23 年 4 月には、医療・介護・住宅の連携強化と高齢者が安心できる住まいのさらなる供給促進などを目的とした改正法が公布され、サービス付き高齢者向け住宅制度が創設されました。

■平成 23 年法改正の概要



◇介護保険法

「介護サービスの基盤強化のための介護保険法等の一部を改正する法律（平成 23 年法律第 72 号）」が平成 23 年 6 月 22 日に公布され、国及び地方公共団体は、被保険者が、可能な限り住み慣れた地域で、その有する能力に応じ自立した日常生活を営むことができるよう、介護サービスに関する施策、介護予防のための施策及び地域における自立した日常生活の支援のための施策を、医療及び居住に関する施策との有機的な連携を図りつつ、包括的に推進するよう努めなければならないものとされました。（一部を除き、平成 24 年 4 月 1 日から施行）

3) 本県における高齢者の状況と計画の策定

本県の高齢者人口（65歳以上）は、2025（令和7）年にピーク（44万3千人）を迎え、その後減少に転じる見込みである一方、後期高齢者人口（75歳以上）は、2030（令和12）年頃にピーク（27万3千人）を迎え、2020（令和2）年と比較して、約20%（4万6千人）増加すると推計されています。

また、令和2年の本県の高齢化率33.4%は、全国平均28.7%より4.7ポイント高い状況にあり、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ます。

こうした背景や高齢者の状況をうけ、本県では、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「愛媛県高齢者居住安定確保計画」を策定しています。

高齢者人口の推移及び将来推計

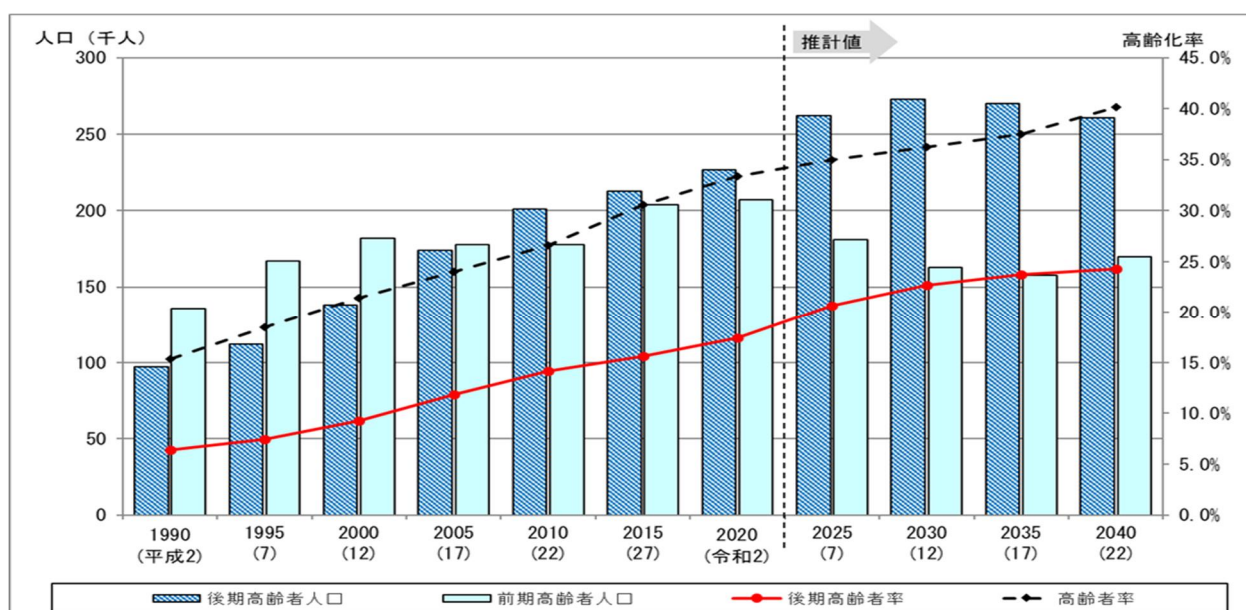
(単位：千人)

年	1990 (平成2)	1995 (平成7)	2000 (平成12)	2005 (平成17)	2010 (平成22)	2015 (平成27)	2020 (令和2)	2025 (令和7)	2030 (令和12)	2035 (令和17)	2040 (令和22)
総人口① (年齢不詳の者を除く)	1,514	1,507	1,492	1,467	1,423	1,362	1,300	1,268	1,203	1,139	1,074
高齢者人口②	233	279	320	352	379	417	434	443	436	428	431
後期高齢者人口③	97	112	138	174	201	213	227	262	273	270	261
高齢化率 (② / ①)	15.4%	18.5%	21.4%	24.0%	26.6%	30.6%	33.4%	35.0%	36.3%	37.5%	40.2%
後期高齢者率 (③ / ①)	6.4%	7.4%	9.2%	11.9%	14.1%	15.6%	17.5%	20.7%	22.7%	23.7%	24.3%
高齢者人口に占める 後期高齢者の割合 (③ / ②)	41.6%	40.1%	43.1%	49.4%	53.0%	51.1%	52.3%	59.1%	62.6%	63.1%	60.6%

資料：2020（令和2）年以前 国勢調査

2025（令和7）年以降 国立社会保障・人口問題研究所（2023（令和5）年12月推計）

高齢者人口の推移及び将来推計

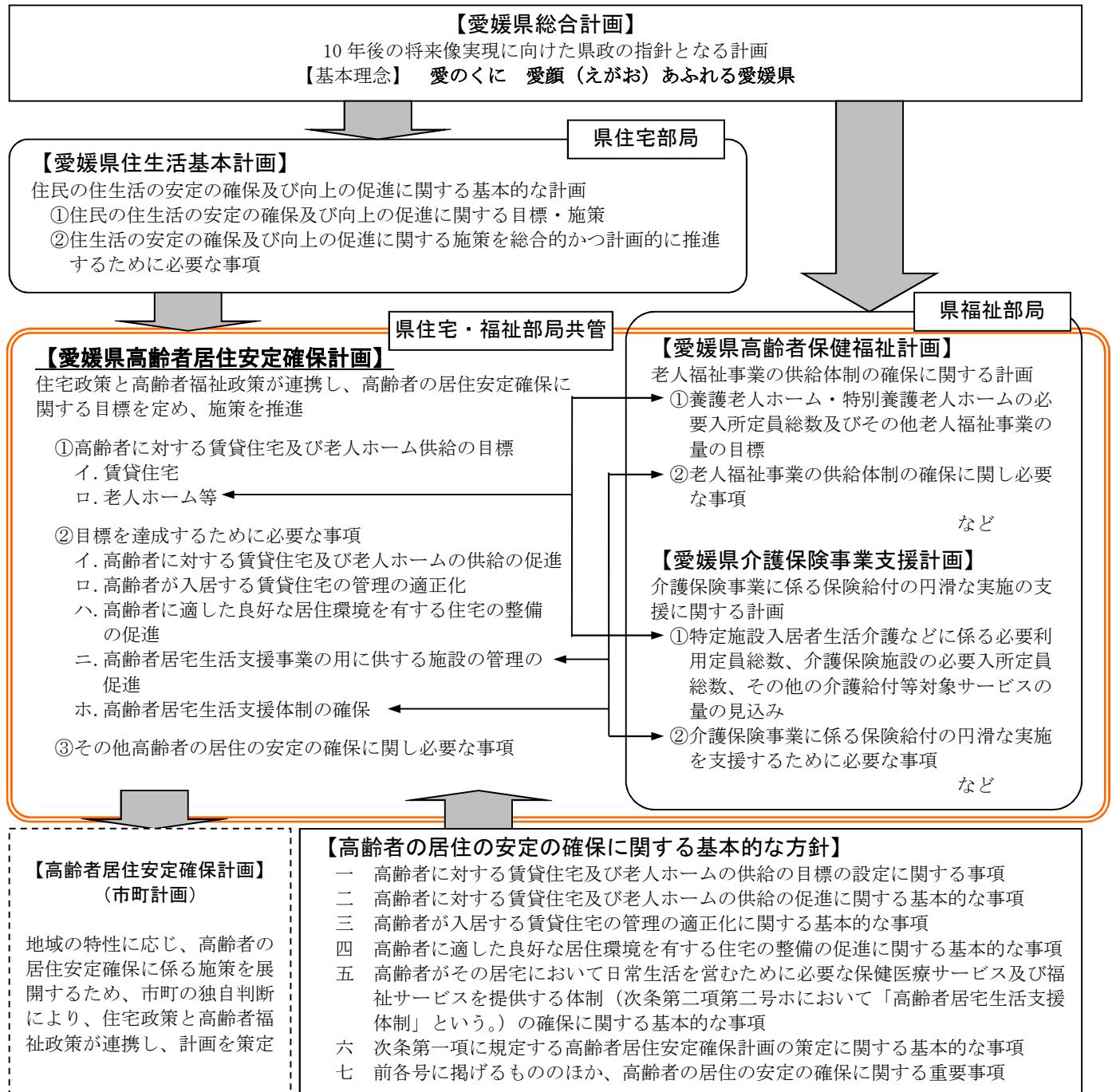


2.計画の位置付け

本計画は、「高齢者住まい法」第3条に基づき国土交通省及び厚生労働省が共管で定める「高齢者の居住の安定の確保に関する基本的な方針」（以下「基本方針」という）に基づき計画します。

また、「高齢者住まい法」第4条に基づき、本県の最上位計画である「愛媛県総合計画」に即した「愛媛県住生活基本計画」、「愛媛県高齢者保健福祉計画」及び「愛媛県介護保険事業支援計画」と調和を図ったうえで策定します。

なお、市町が計画を策定する場合には、本計画との整合を図りつつ、地域の特性に応じた計画を策定することとなります。

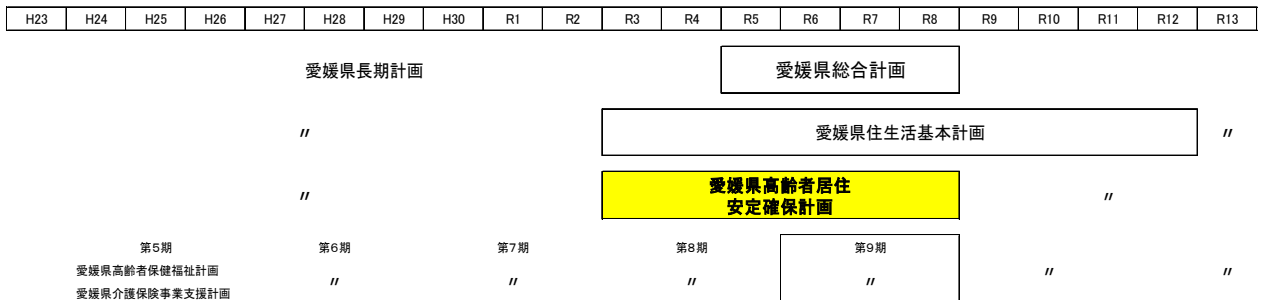


3.計画期間

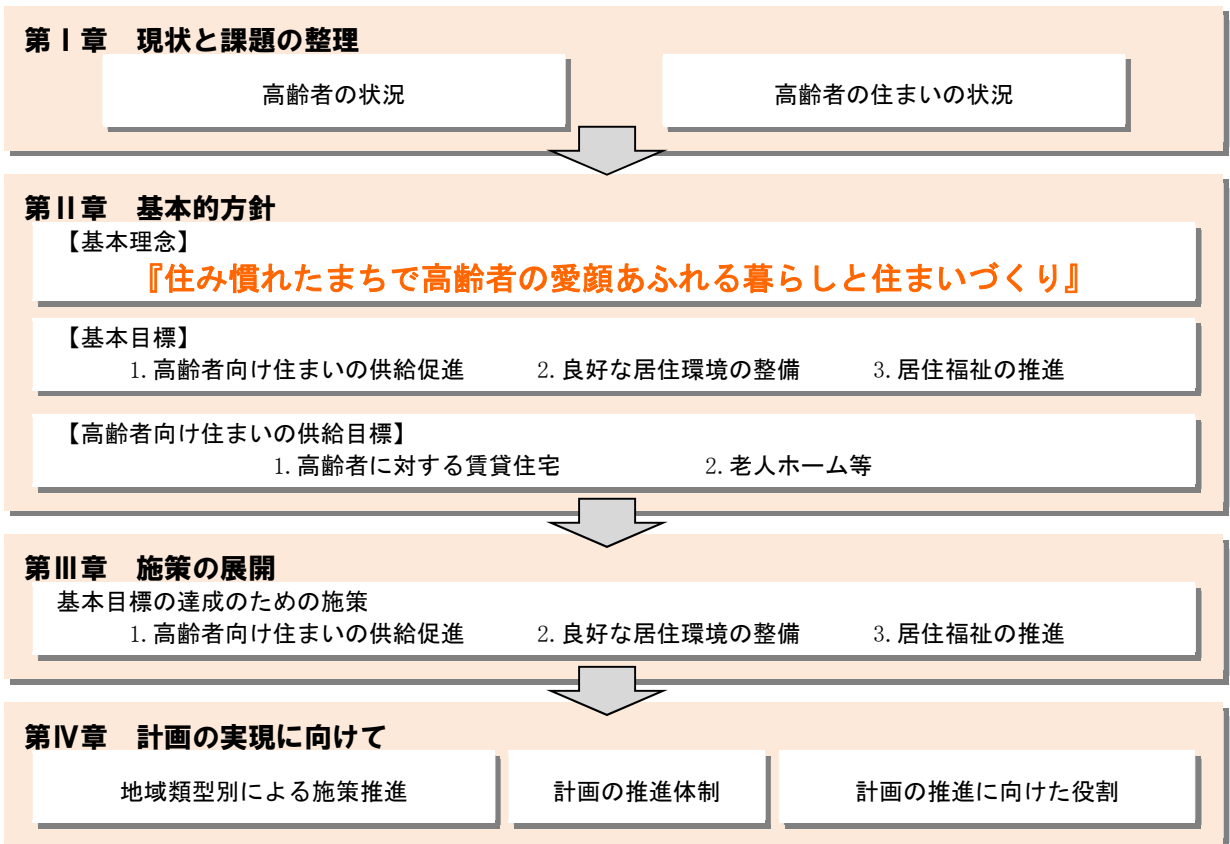
本計画は、県政の指針となる「愛媛県総合計画」（計画期間：令和5年から令和8年の4年間）のもと、「愛媛県住生活基本計画」（計画期間：令和3年から令和12年の10年間）及び「愛媛県高齢者保健福祉計画・愛媛県介護保険事業支援計画」（第9期）と調和を図りつつ、長期的な展望に立った計画とする必要があります。

こうしたことから、本計画は「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」の計画期間と整合性を図るため、計画期間を令和3年度から令和8年度までの6年間としております。

なお、社会経済情勢の大きな変化や「愛媛県総合計画」「愛媛県住生活基本計画」「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」の計画見直しにあわせ、本計画も3年ごとに見直すこととしております。



4.計画の構成



5.その他

1) 高齢者のための施設等

① 高齢者のための施設等

高齢者のための福祉施設や住宅は、高齢者の生活スタイルや自立度に応じて以下の表のように様々なものが提供されています。

■ 高齢者のための施設等

種別		概要	
福祉施設	施設系	介護老人福祉施設 (特別養護老人ホーム)	65歳以上で要介護認定の結果、要介護に該当する高齢者(特定疾病等により要介護の状態となった40歳以上の者を含む。以下、「要介護者」という。)等を対象に、入浴・排泄・食事等の日常生活の世話、機能訓練、健康管理及び療養上の世話などの便宜を提供する施設です(介護保険対象)。
		介護老人保健施設	要介護者等に、看護、医学的管理の下における介護及び機能訓練その他必要な医療並びに日常生活上の世話をを行い、在宅復帰を目的とする施設です(介護保険対象)。
		介護療養型医療施設	長期にわたる療養を必要とする要介護者に対し、療養上の管理、看護、医学的管理の下における介護その他の世話及び機能訓練その他の必要な医療を行い、自立した日常生活を営むことができるようにするための施設です(介護保険対象)。※令和5年度末で廃止
		介護医療院	高齢化の進展により増加が見込まれる慢性期の医療と介護のニーズをあわせ持つ高齢者に対応するため、日常的な医学管理や看取り・ターミナル等の医療機能と、生活施設としての機能を兼ね備えた施設です。介護療養病床等の転換先として見込まれています。(介護保険対象)
	居住系	養護老人ホーム	65歳以上の方で「身体上もしくは精神上又は環境上の理由」及び「経済的な理由」により居宅での生活が困難な者を市町村が措置入所させ、養護する施設です(保護措置対象)。
		軽費老人ホーム	低額な料金で、家庭環境及び住宅事情などの理由により居宅で生活することが困難な60歳以上の方に、日常生活に必要なサービスを提供する施設です(生活費自己負担・一部補助有り。一部介護保険対象)。 対象者の様態に応じ、ケアハウス、A型、B型の3種類が設定されています。
		認知症高齢者グループホーム	少人数による(5人~9人)による共同生活を営むことに支障のない程度の認知症の高齢者が、認知症の進行を抑えるために食事の支度、掃除及び洗濯等を介護従業者と共にを行い、共同生活を行う施設です(介護保険対象、生活費は自己負担)。
		有料老人ホーム	老人を入居させ、入浴、排せつ若しくは食事の介護、食事の提供、洗濯、掃除等の家事又は健康管理のいずれかのサービスの提供を行う施設です。
	その他	老人福祉センター	地域の高齢者の各種相談に応じるとともに、健康の増進、教養の向上及びレクリエーション等のための便宜を総合的に提供する施設です。
		老人デイサービスセンター	居宅の要介護者等を通して、入浴、食事の提供、機能訓練及び介護方法の指導などを行う施設です(介護保険対象)。
地域包括支援センター		高齢者の生活を総合的に支えていくための拠点で、保健師、社会福祉士、ケアマネジャー等が中心となって、「介護予防に関するマネジメント」「権利擁護」「総合的な相談・支援」「ケアマネジャーへの支援」などを行う機関です。	
生活支援ハウス (高齢者生活福祉センター)		老人デイサービスセンターなどとあわせて、高齢等のために独居に不安のある方などに、住居の提供及び地域との交流などの便宜を総合的に提供する施設です(老人デイサービスセンターは介護対象施設、住居費等は自己負担)。	
高齢者向け賃貸住宅	公的賃貸	地域優良賃貸住宅(高齢者型)	高齢者が安全に安心して居住できるように、「バリアフリー化」など一定の居住環境の基準を満足し、「緊急時対応サービス」など一定の生活支援サービスを提供する賃貸住宅のことで、平成23年度には「高齢者の居住の安定確保に関する法律(高齢者住まい法)」改正により、高齢者向け優良賃貸住宅制度は、その他高円貸・高専貸制度とともに、サービス付き高齢者向け住宅制度として一体化されました。これに伴い、地域優良賃貸住宅制度にサービス付き高齢者向け住宅制度が新たに位置づけられています。
		シルバーハウジング	高齢者の方が自立した生活を送れるような設備を備えた公営住宅のことで、具体的には、住宅のバリアフリー化、ライフサポートアドバイザー(LSA)による安否確認、生活相談、緊急時対応などの生活支援が提供されます。
	民間賃貸	サービス付き高齢者向け住宅	「高齢者住まい法」により創設された登録制度で、住宅としての居室の広さや設備、バリアフリーといったハード面の条件を備えるとともに、ケアの専門家による安否確認や生活相談サービスを提供することにより、高齢者が安心して暮らすことができる環境を整えた住宅です。

②高齢者向け住まいと所得の関係

高齢者のための福祉施設や住まいには様々なものがあることは先に述べたとおりですが、サービスが提供される住まいに関しては、住戸の質やサービスなど提供される内容によって、家賃等の利用料金も幅広く分布しています。

また、平成23年の法改正により、サービス付き高齢者向け住宅制度が創設され、今後は、事業者による様々なタイプの住まいの提供が見込まれるため、生活スタイルや自立度、所得など高齢者のニーズに応じた住まいを選択することが可能となります。

2) 要配慮高齢者世帯

本計画では、要介護・要支援認定者等のうち①施設・居住系サービス等を利用している高齢者以外で、②借家に居住（借家に住むことが必要となる高齢者を含む。）し、③生活基盤が脆弱な単身及び夫婦のみ世帯を「**要配慮高齢者世帯**」と位置付けます。

要配慮高齢者世帯とは、日常生活に外部の支援を要する高齢者であるため、サービスが提供される住宅を確保する必要性の高い高齢者世帯のことです。

第 I 章 現状と課題の整理

1.高齢者の状況

1) 高齢者人口

本県の高齢者人口（65歳以上）は、2025（令和7）年にピーク（44万3千人）を迎え、その後減少に転じる見込みである一方、後期高齢者人口（75歳以上）は、2030（令和12）年頃にピーク（27万3千人）を迎え、2020（令和2）年と比較して、約20%（4万6千人）増加すると推計されています。

また、全国平均と比べてみると、令和2年現在の高齢化率は本県が4.7ポイント高く、今後も全国平均を上回りながら推移していくことが予想されています。

特に、要介護（支援）者の割合が高くなる後期高齢者（75歳以上）人口の増加傾向は著しく、令和2年現在で22万7千人ですが、ピークを迎える令和12年には27万3千人と4万6千人増加することが予想されます。また、平成22年以降は、75歳以上人口が65歳から74歳人口を上回り、令和7年には、65歳以上人口に占める75歳以上人口の割合が59.1%となることが予想されています。

こうしたことから、高齢者向け住宅や福祉・介護サービスに対する需要の高まりなどが想定されます。

また、令和2年現在の高齢化率を市町別に見ると、最も高い久万高原町（50.0%）は最も低い松山市（28.6%）の約1.75倍と地域間での差が生じていることから、市町ごとの地域特性に配慮した施策の展開が重要です。

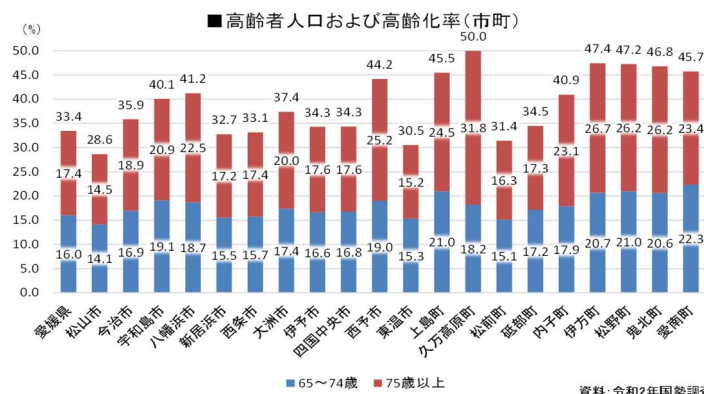
高齢者人口の推移及び将来推計

（単位：千人）

区 分	年	1990 (平成2)	1995 (平成7)	2000 (平成12)	2005 (平成17)	2010 (平成22)	2015 (平成27)	2020 (令和2)	2025 (令和7)	2030 (令和12)	2035 (令和17)	2040 (令和22)
総人口① (年齢不詳の者を除く)		1,514	1,507	1,492	1,467	1,423	1,362	1,300	1,268	1,203	1,139	1,074
高齢者人口②		233	279	320	352	379	417	434	443	436	428	431
後期高齢者人口③		97	112	138	174	201	213	227	262	273	270	261
高齢化率 (② / ①)		15.4%	18.5%	21.4%	24.0%	26.6%	30.6%	33.4%	35.0%	36.3%	37.5%	40.2%
後期高齢者率 (③ / ①)		6.4%	7.4%	9.2%	11.9%	14.1%	15.6%	17.5%	20.7%	22.7%	23.7%	24.3%
高齢者人口に占める 後期高齢者の割合 (③ / ②)		41.6%	40.1%	43.1%	49.4%	53.0%	51.1%	52.3%	59.1%	62.6%	63.1%	60.6%

資料：2020（令和2）年以前 国勢調査

2025（令和7）年以降 国立社会保障・人口問題研究所（2023（令和5）年12月推計）



2) 高齢世帯の推移

本県の高齢世帯（世帯主の年齢が65歳以上である一般世帯）数は、2025（令和7）年にピーク（26万世帯）を迎え、その後減少に転じますが、その割合は、2040（令和22）年には49%となり全世帯の約半数を占めると推計されています。

一方で、高齢単身世帯は増加を続け、2040（令和22）年には10万6千世帯となり、高齢夫婦のみ世帯と併せると、全世帯数の約36%に達する見込みです。

こうしたことから、今後、高齢単身・夫婦のみ世帯が増加し、年齢が高くなるとともに日常生活基盤が脆弱となり、社会的孤立のリスクも高まることが懸念されます。

高齢世帯数の推移及び将来推計

（単位：千世帯）

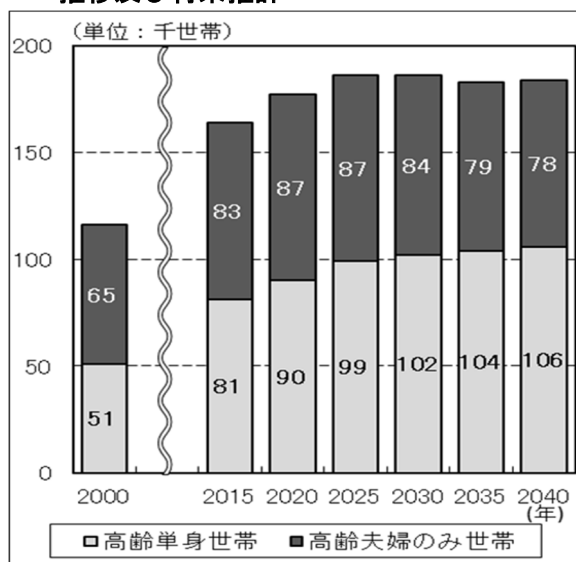
区分	年		2000 (平成12)		2015 (平成27)		2020 (令和2)		2025 (令和7)		2030 (令和12)		2035 (令和17)		2040 (令和22)	
	世帯数	構成比	世帯数	構成比	世帯数	構成比	世帯数	構成比	世帯数	構成比	世帯数	構成比	世帯数	構成比	世帯数	構成比
一般世帯	565	100%	591	100%	600	100%	575	100%	558	100%	536	100%	510	100%		
高齢世帯	164	29.0%	237	40.1%	252	42.0%	260	45.2%	256	45.9%	250	46.6%	250	49.0%		
高齢単身世帯	51	9.0%	81	13.7%	90	15.0%	99	17.2%	102	18.3%	104	19.4%	106	20.8%		
高齢夫婦のみ世帯	65	11.5%	83	14.0%	87	14.5%	87	15.1%	84	15.1%	79	14.7%	78	15.3%		

資料：2020（令和2）年以前 国勢調査

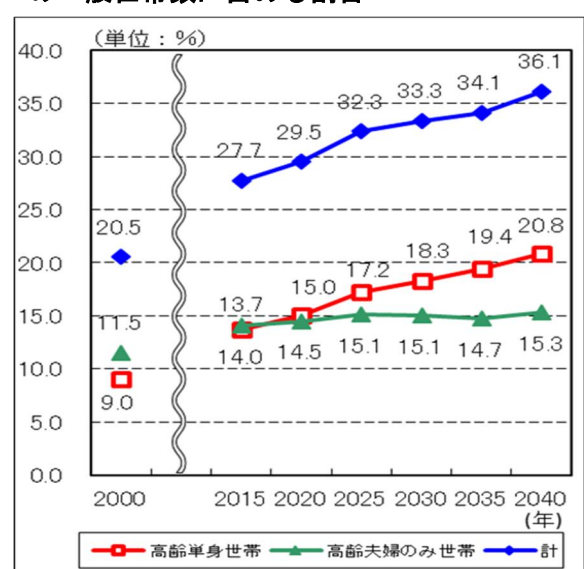
2025（令和7）年以降 国立社会保障・人口問題研究所（2019（平成31）年4月推計）

※2015（平成27）年国勢調査に基づいた推計

■高齢単身・高齢夫婦のみ世帯数の推移及び将来推計



■高齢単身・高齢夫婦のみ世帯数の一般世帯数に占める割合



3) 要介護（支援）認定者数

要介護（支援）認定者数は、2022（令和 4）年度末現在で 9 万 3 千人となっており、介護保険制度の運用が開始された 2000（平成 12）年度の 4 万 1 千人から、2.3 倍に増加しています。

要介護度別に見ると、近年では、要介護度 5 の重度者が減少傾向にあります。その他の区分（要介護 4～要支援 1）については横ばい傾向です。

こうしたことから、介護サービスや生活支援サービス等を提供する施設や住宅の需要の高まりなどが想定される一方、要介護（支援）認定者の住まいや世帯の状況、必要とするサービスの内容などそのニーズが多様化・複雑化しています。

要介護（支援）認定者数（第 2 号を含む）の推計（単位：人）

年 度 区 分	2024 (令和 6)	2025 (令和 7)	2026 (令和 8)	2030 (令和 12)	2040 (令和 22)
要支援 1	16,500	16,658	16,899	17,992	18,578
要支援 2	12,726	12,780	12,864	13,490	13,741
要介護 1	20,239	20,396	20,592	21,591	22,692
要介護 2	13,854	13,935	14,036	14,674	15,482
要介護 3	11,390	11,491	11,604	12,104	13,049
要介護 4	11,698	11,857	11,987	12,455	13,638
要介護 5	8,422	8,468	8,506	8,792	9,437
計	94,829	95,585	96,488	101,098	106,617

資料：各市町が介護保険事業計画で推計した数値の積上げ

認知症高齢者数の推移及び将来推計（単位：人）

年 区 分	2016 (平成 28)	2017 (平成 29)	2018 (平成 30)	2019 (令和元)	2020 (令和 2)	2021 (令和 3)	2022 (令和 4)	2023 (令和 5)	2030 (令和 12)	2040 (令和 22)
高齢者人口①	428,008	434,035	438,049	440,710	442,170	443,576	443,774	441,606	431,051	418,323
認知症高齢者数②	53,302	54,047	53,770	54,209	54,284	53,389	54,716	56,122	60,882	64,400
高齢者人口に 占める割合 (② / ①)	12.5%	12.5%	12.3%	12.3%	12.3%	12.0%	12.3%	12.7%	14.1%	15.4%

資料：2023（令和 5）年以前 ☞ 長寿介護課調査

2030（令和 12）年以降 ☞ 2023（令和 5）年の要介護認定データに基づき、要介護認定者数に占める「認知症高齢者の日常生活自立度Ⅱ」以上の割合（認知症の人が占める割合）を算出し、市町の要介護認定者数の将来推計に認知症の人が占める割合を乗じて推計（高齢者人口は各市町が介護保険事業計画で推計した数値の積上げ）

なお、「認知症高齢者の日常生活自立度Ⅱ」とは、日常生活に支障を来たすような症状・行動や意思疎通の困難さが見られても誰かが注意すれば自立できる状態

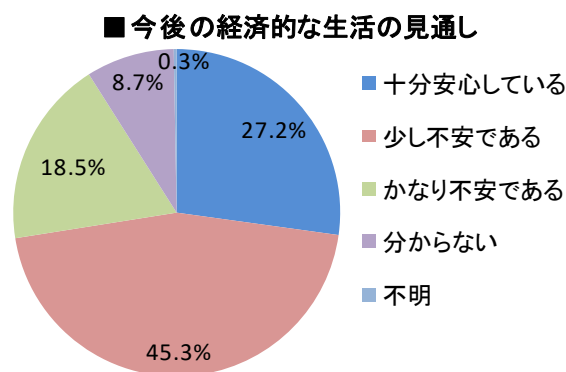
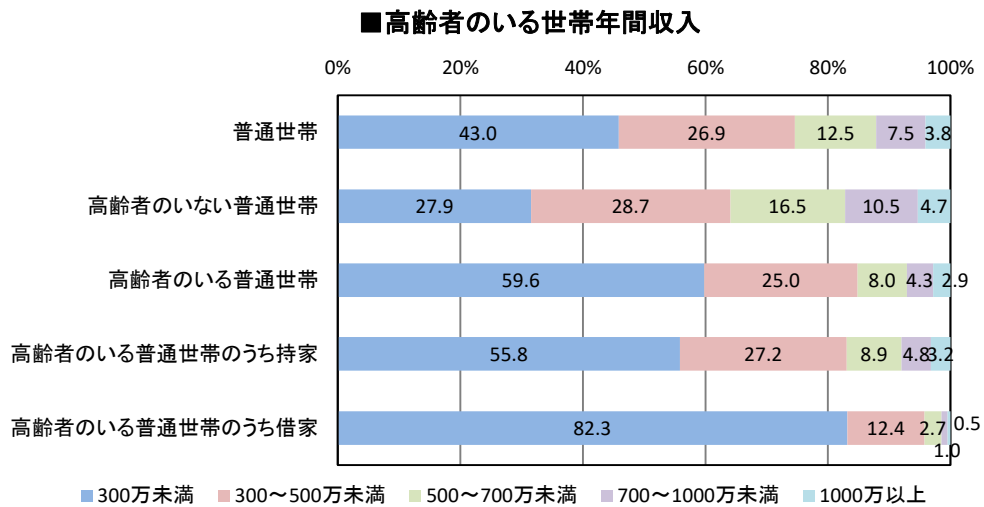
4) 高齢者の収入状況

年収 300 万円未満の低所得者層を見ると、高齢者のいる普通世帯では 59.6%となっており、高齢者のいない普通世帯に比べ 31.7 ポイント高くなっています。

また、高齢者のいる普通世帯のうち借家の世帯では、82.3%が年収 300 万円未満の低所得者層となっており、持ち家の世帯に比べ 26.5 ポイントも高くなっています。

一方で、平成 22 年度愛媛県高齢者実態調査の結果を見ると、今後の経済的な生活の見通しでは「少し不安である」「かなり不安である」を合わせて 63.8%となっており、多くの高齢者が何らかの不安を有していることがわかります。

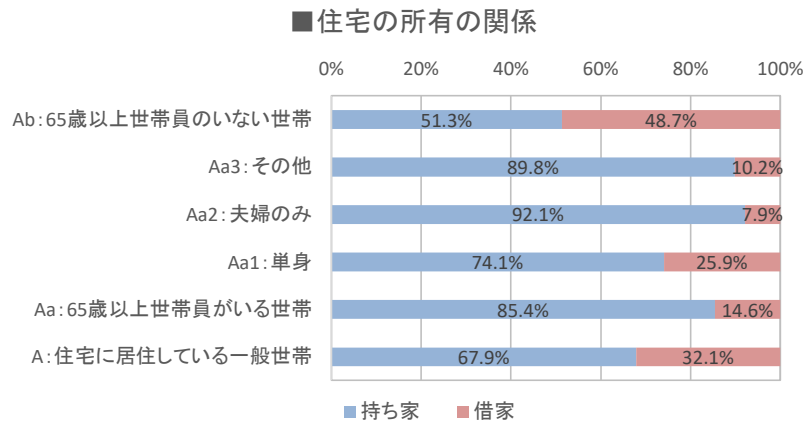
こうしたことから、低所得者層の多い高齢者において、所得に占める住居負担費の割合が高くなり、適切な住居が提供されないケースが出てくることが想定されます。



2.高齢者の住まいの状況

1) 居住形態

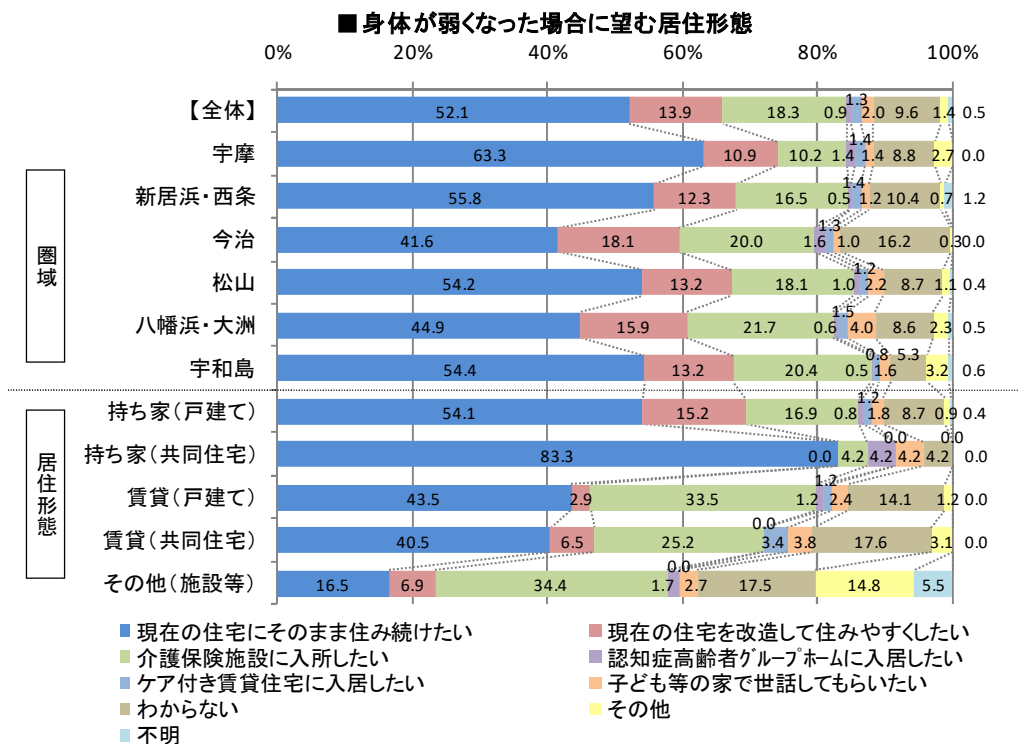
現在の住まいの所有関係を見ると、平成30年現在で、住宅に居住している一般世帯のうち67.9%が持ち家であり、65歳以上世帯員がいる世帯では、65歳以上世帯員のいない世帯に比べ、34.1ポイント高い85.4%が持ち家となっています。



一方で、身体が弱くなった場合に望む居住形態を見ると、全体では66.0%の高齢者が「現在の住宅に住み続けたい（改造を含む）」と回答し、宇摩圏域で74.2%の高齢者が「現在の住宅に住み続けたい」と回答しています。

また、住居形態別に見ると、持ち家ではほぼ7割以上の高齢者が「現在の住宅に住み続けたい」と回答しているのに対し、賃貸では5割以下となっており、一方で「介護保険施設に入所したい」の割合が持ち家より高くなっています。

こうしたことから、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ます。



2) 居住環境

① バリアフリー化

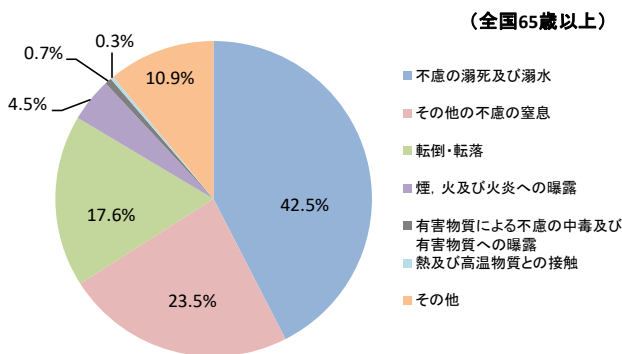
65歳以上の家庭内における主な不慮の事故の種類別にみた死亡の割合を見ると「転倒・転落」が17.6%となっています。

そうした中で、平成22年度愛媛県高齢者実態調査の結果を見ると、家の中でのつまずきについて4.8%の高齢者が「よくある」、8.3%の高齢者が「ときどきある」と回答しています。これは年齢が高くなるにつれてその割合が高まり、85歳以上では11.6%が「よくある」、15.7%が「ときどきある」と回答し、それぞれ65歳から74歳（2.4%、5.7%）の4.8倍、2.8倍の結果となっています。

また、転倒に対する不安について30.6%の高齢者が「ある」と回答しています。これも年齢が高くなるにつれてその割合が高まり、85歳以上では54.2%と65歳から74歳（18.5%）の2.9倍の結果となっています。

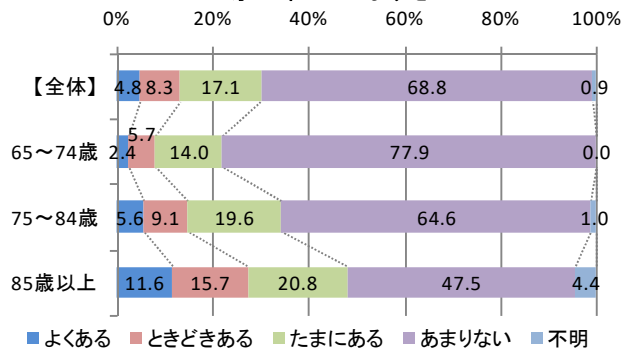
さらに、階段を手すりや壁をつたわずに昇っているかについて47.9%の高齢者が「時々手すり等を使うことがある」「手すり等を使うことが多い」と回答しています。これも年齢が高くなるにつれてその割合が高まり、85歳以上では70.9%と65歳から74歳（32.9%）の2.2倍の結果となっています。

■ 家庭内における主な不慮の事故の種類別にみた死亡の割合



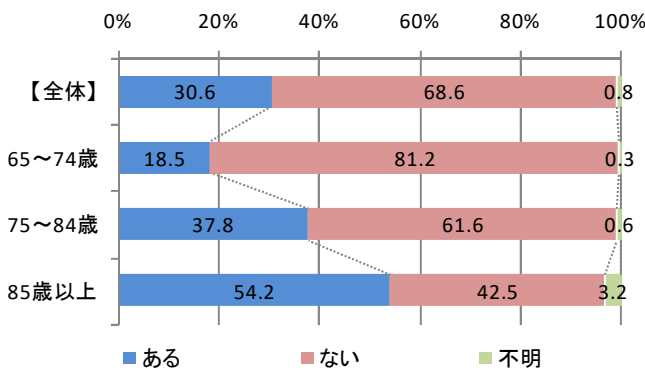
資料: 令和2年人口動態調査

■ 家の中でのつまずき



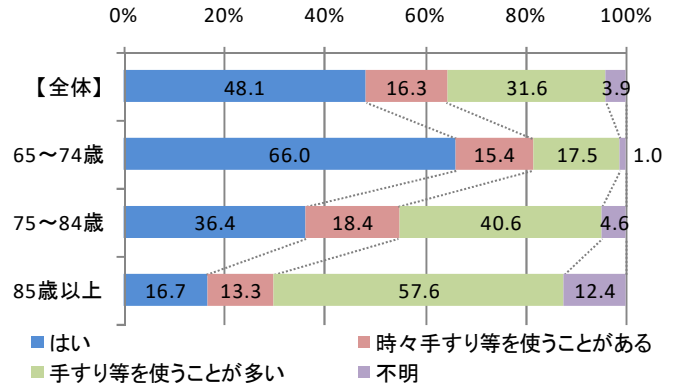
資料: 平成22年度 愛媛県高齢者実態調査

■ 転倒に対する不安



資料: 平成22年度 愛媛県高齢者実態調査

■ 階段を手すりや壁をつたわずに昇っているか



資料: 平成22年度 愛媛県高齢者実態調査

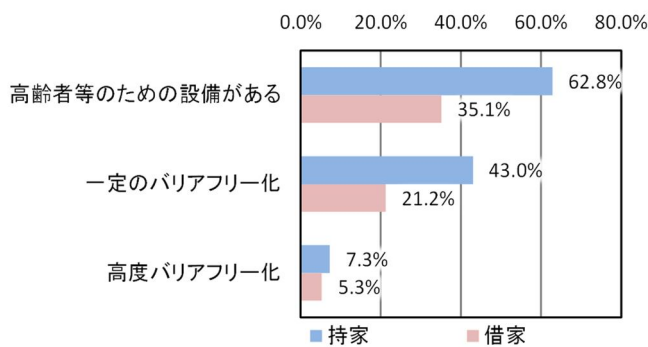
前述のような状況にある中、65歳以上世帯員のいる主世帯^{※1}において高齢者等のための設備がある世帯の割合を見ると、持ち家で62.8%、借家で35.1%となっており、全国平均に比べても低い結果となっています。

箇所別に高齢者のための設備の整備状況を見ると、持ち家に比べ全ての項目で借家が低い整備水準となっています。持ち家においても、手すりは50%を超える整備水準ではありますが、その他の項目はほぼ30%未満であることから、全体的にバリアフリー化^{※2}が進んでないことがわかります。

最も進んでいる手すりの設置状況においても、脱衣室、居住室、廊下、玄関において設置が進んでいないことがわかります。

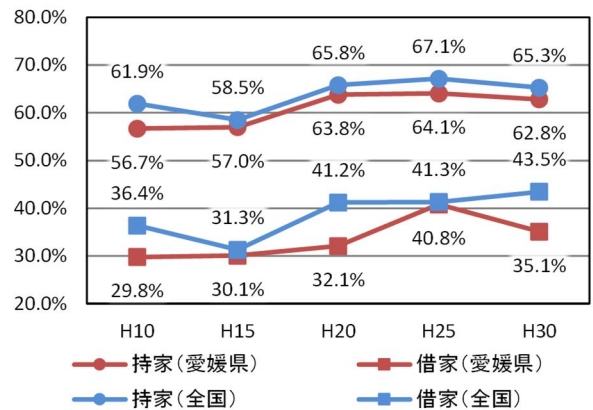
このように、全体的に高齢者向け住まいのバリアフリー化が遅れており、特に借家におけるバリアフリー化が遅れていることから、重大な事故に繋がる可能性のあるつまずきや転倒、転落が自宅で発生することが想定されます。

■バリアフリー化の状況



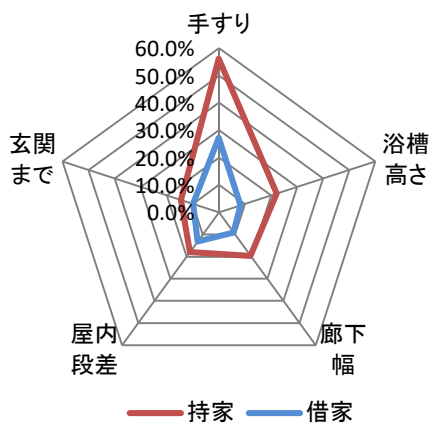
資料：平成30年住宅・土地統計調査

■高齢者のための設備の整備(国・県)



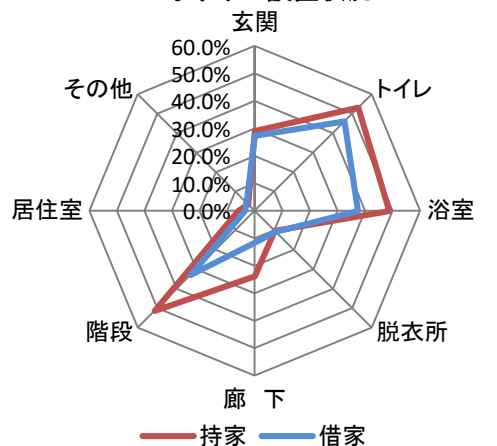
資料：平成30年住宅・土地統計調査

■箇所別高齢者のための設備の整備状況



資料：平成30年住宅・土地統計調査

■手すりの設置状況



資料：平成30年住宅・土地統計調査

※1 主世帯

1住宅に1世帯が住んでいる場合はその世帯を「主世帯」とし、1住宅に2世帯以上住んでいる場合には、そのうちの主な世帯(家の持ち主や借り主の世帯など)を「主世帯」とし、他の世帯を「同居世帯」とする(住宅・土地統計調査より)

※2 バリアフリー化

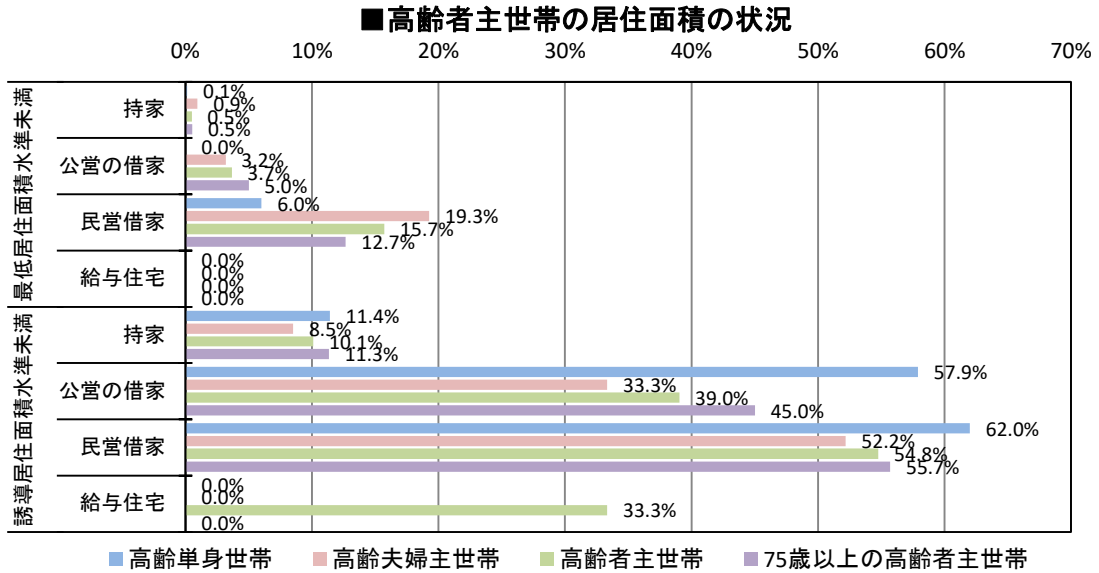
一定のバリアフリー化：2箇所以上の手すり設置又は屋内の段差解消

高度のバリアフリー化：2箇所以上の手すり設置、屋内の段差解消及び車いすで通行可能な廊下幅

② 居住面積

高齢者主世帯の居住面積を見ると、最低居住面積水準未満^{※1}の主世帯は、民営借家で15.7%と なっています。また、誘導居住面積水準未満^{※2}の主世帯を見ると、公営の借家で39.0%、民間借 家で54.8%を超える結果となっています。

こうしたことから、特に最低居住面積水準未満の主世帯において、日常生活における不便さや 怪我の発生などが想定されます。

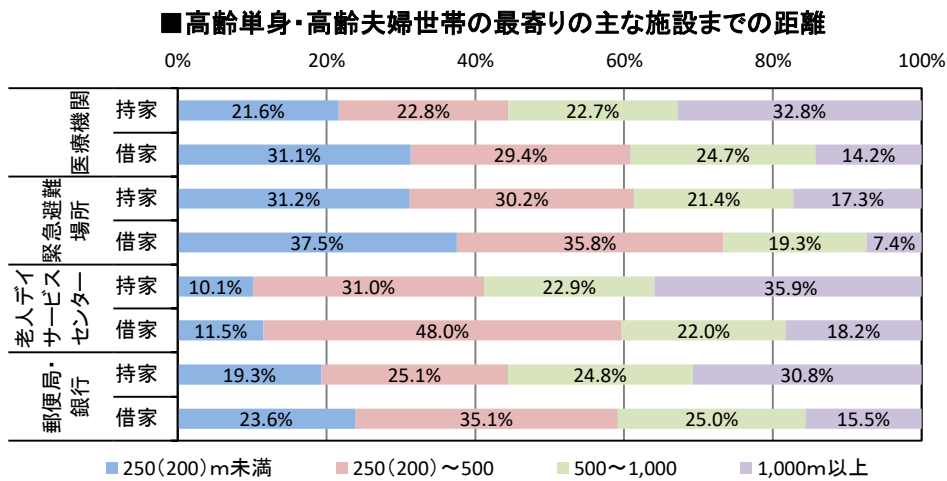


資料：平成30年住宅・土地統計調査

【居住水準】
 ※1 最低居住面積水準：世帯人員に応じて健康で文化的な住生活の基礎として必要不可欠な住宅の面積に関する水準
 ※2 誘導居住面積水準：世帯人員に応じて豊かな住生活の実現の前提として多様なライフスタイルに対応するために必要と 考えられる住宅の面積に関する水準

③ 最寄りの主な施設までの距離

高齢単身・夫婦のみ主世帯の最寄りの主な施設までの距離を見ると、全体的に持ち家より借家 の世帯で主な施設までの距離が短くなっています。持ち家について「1,000m以上の距離である世 帯」についてみると、医療機関で32.8%、郵便局・銀行で30.8%となっています。こうしたこと から、特に持ち家における日常生活の不便さが想定されます。



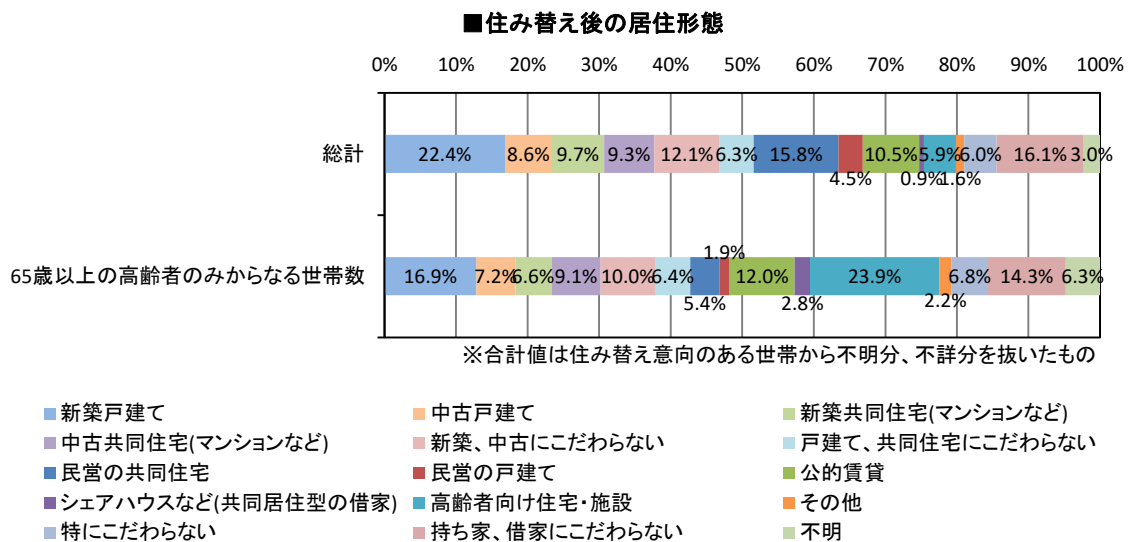
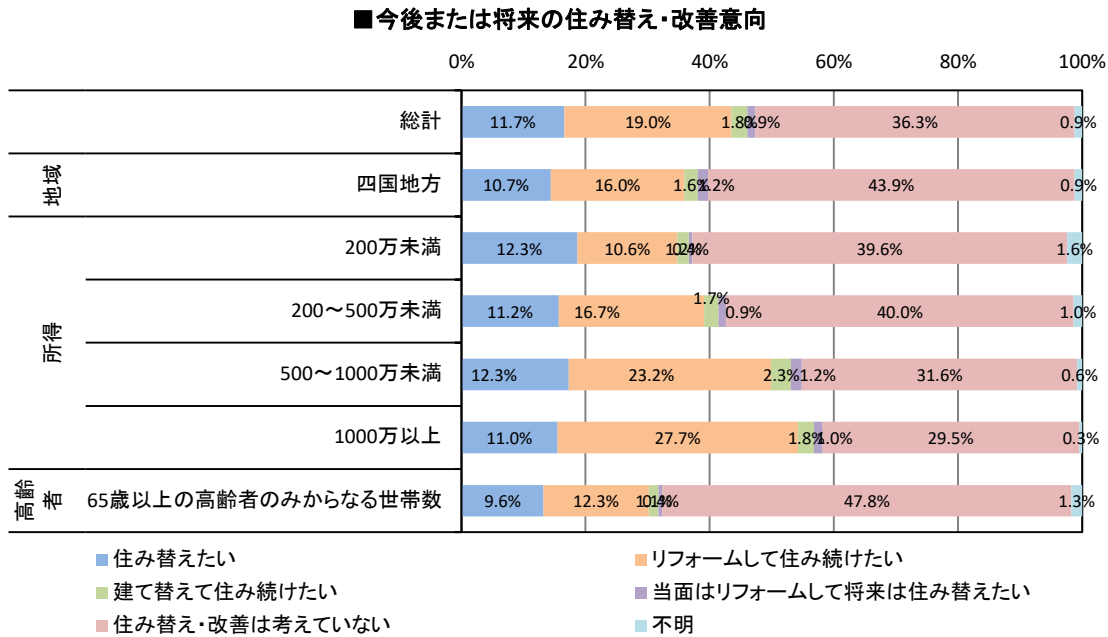
資料：平成30年住宅・土地統計調査

3) 住み替え・改善

① 住み替え・改善のニーズ

65歳以上の高齢者世帯のうち「住み替えたい」と考える世帯は9.6%であり、地域・所得別と比較してみると住み替えを考える世帯は多くないことがわかります。

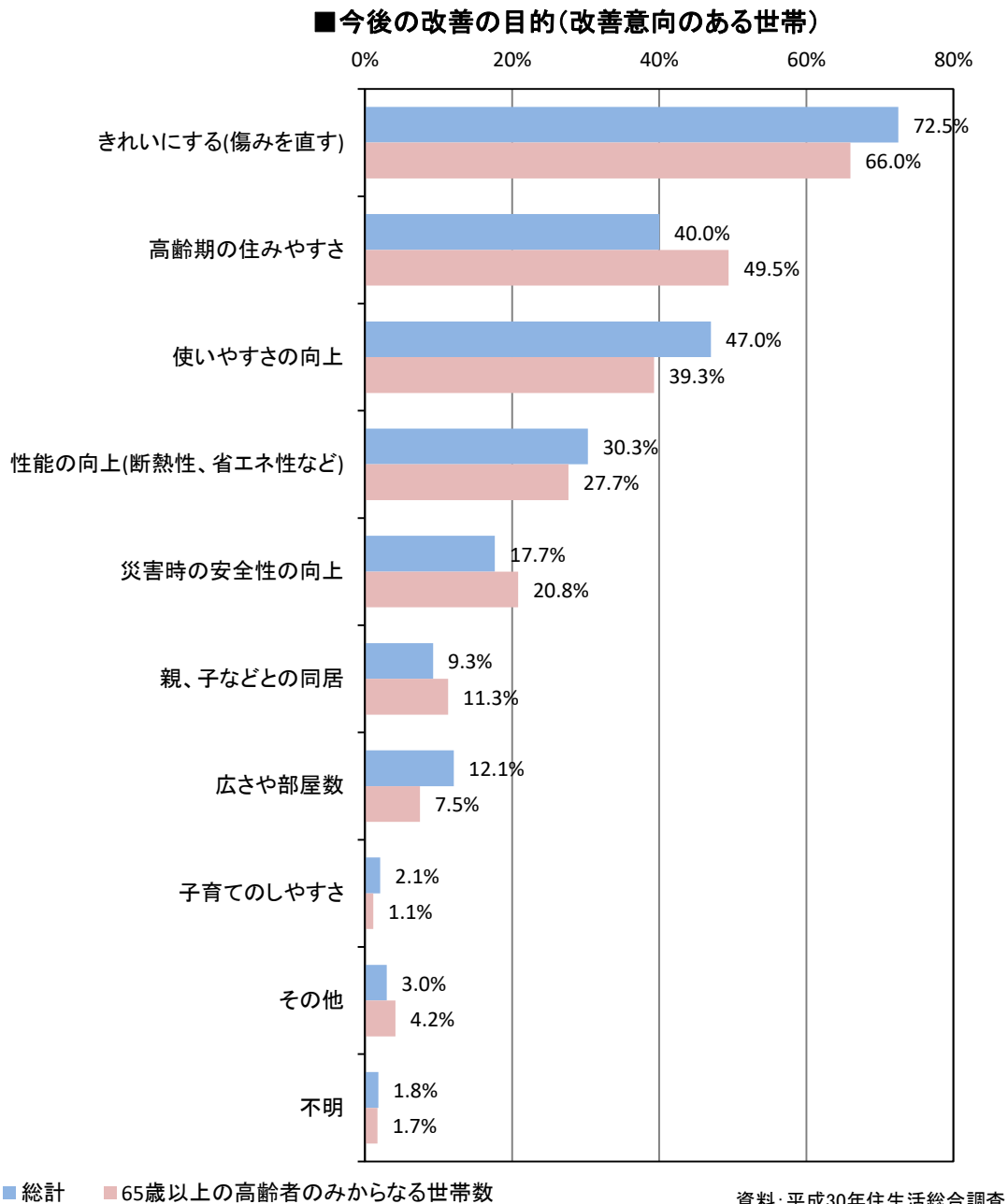
住み替えると回答した世帯が考える望ましい住み替え先は、65歳以上の高齢者世帯では、全体と比べて「新築戸建て」「民営の共同住宅」の割合が低く、「公的賃貸」「高齢者向け住宅・施設」と回答した割合が高くなっています。



②今後の住宅改善の目的

改善意欲のある世帯の住宅改善の目的は、65歳以上の高齢者のみからなる世帯では、「きれいにする(傷みを直す)」が66.0%となっており、次いで「高齢期の住みやすさ」が49.5%、「使いやすさの向上」が39.3%となっています。

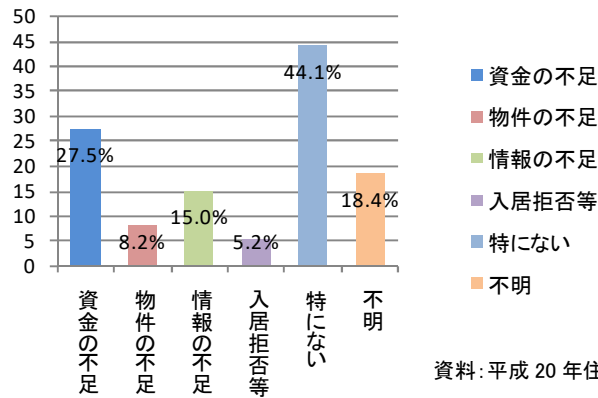
65歳以上の高齢者のみからなる世帯では、全体と比べて「高齢期の住みやすさ」「災害時の安全性の向上」「親、子などとの同居」の割合が高くなっています。



③ 住み替え・改善の実現困難な理由

65歳以上の高齢者のみからなる世帯では、「資金の不足」が最も多く27.5%となっており、次いで「情報の不足」が15.0%となっています。

■ 住み替え・改善の実現困難な理由



資金の不足	<ul style="list-style-type: none"> ・ 預貯金（住宅財形などを含む）や返済能力が不足している、またはその可能性がある ・ 現在の住宅・宅地の売却がうまくいかない（持ち家の方） ・ 返済能力はあるが、勤務年数などの理由で資金融資が受けられない、またはその額が少ない
物件の不足	<ul style="list-style-type: none"> ・ 支払い可能な額の範囲で、立地、広さ・間取りなど気に入った住宅がない
情報の不足	<ul style="list-style-type: none"> ・ 住宅・宅地の物件に関する適切な情報が得にくい ・ 住環境や住宅性能に関する情報が得にくい ・ 住宅の改善方法について適当な相談相手（専門家）や適切な施工業者、仲介・販売業者に関する情報が得にくい
入居拒否等	<ul style="list-style-type: none"> ・ 民間賃貸住宅への入居を拒否される ・ 公的賃貸住宅への入居が困難
特にない	—
不明	—

④ まとめ

高齢期における住み替えを考える世帯は少ないことから、住み慣れたまちで住み続けるために必要な福祉・介護サービスの需要の高まり、日常生活の不便さ、自宅における怪我の発生などが想定されます。

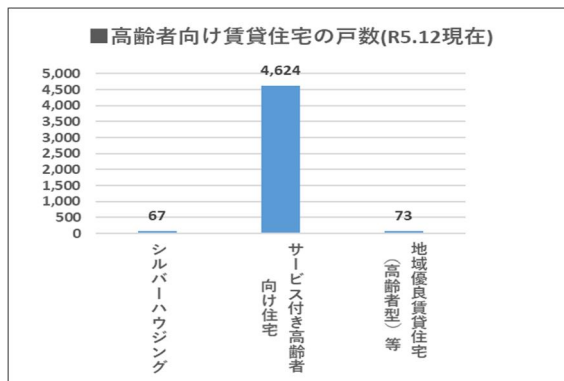
また、今後、高齢者人口の増加が予測されている中、高齢期に望ましい住み替え先として、サービス付きの高齢者向け住宅や有料老人ホームなどを含む「高齢者向け住宅・施設」の選択肢が増えています。そうした中、住み替え・改善の実現困難な理由として「資金の不足」「物件の不足」「情報の不足」「入居拒否等」などが挙げられています。

4) 高齢者向け賃貸住宅

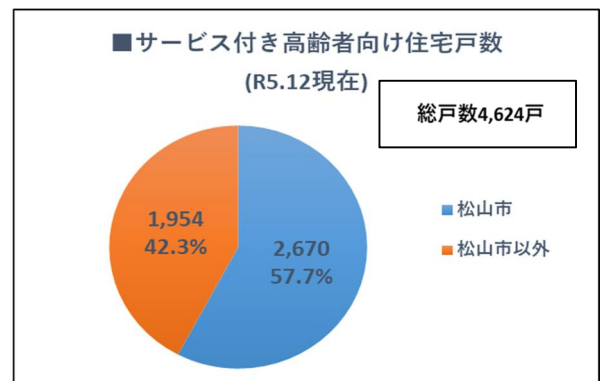
① 高齢者向け賃貸住宅の供給実績

高齢者向け賃貸住宅の供給実績は増加傾向にあり、令和5年12月現在で4,674戸、その内訳は「高齢者向け優良賃貸住宅 73戸、シルバーハウジング 67戸、サービス付き高齢者向け住宅は4,624戸となっています。

「サービス付き高齢者向け住宅」の内訳は、令和5年12月現在で松山市2,670戸（57.7%）、松山市以外1,943戸（42.3%）となっています。

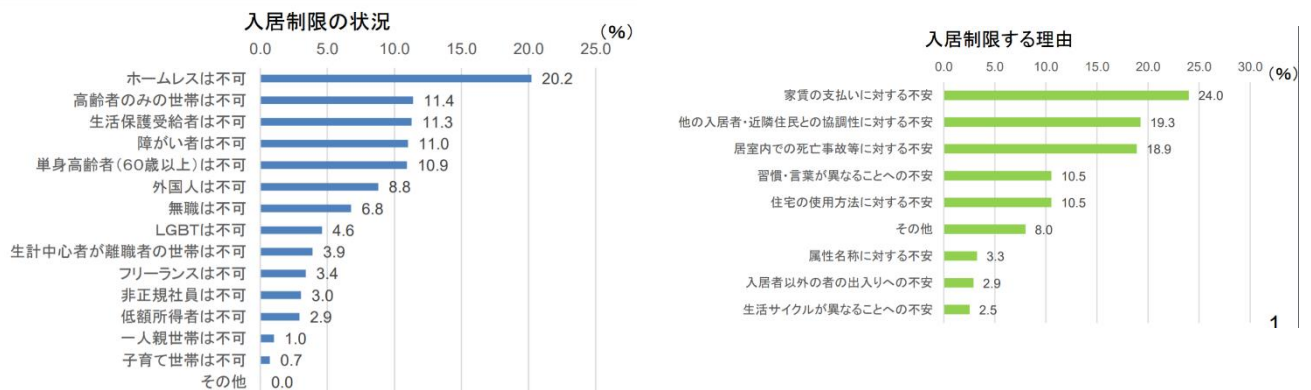


資料: 建築住宅課



資料: サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム登録

賃貸住宅全般での入居制限の対象を見ると、平成30年度時点で「高齢者のみの世帯は不可」が11.4%、「単身高齢者は不可」が10.9%となっており、対策が求められています。



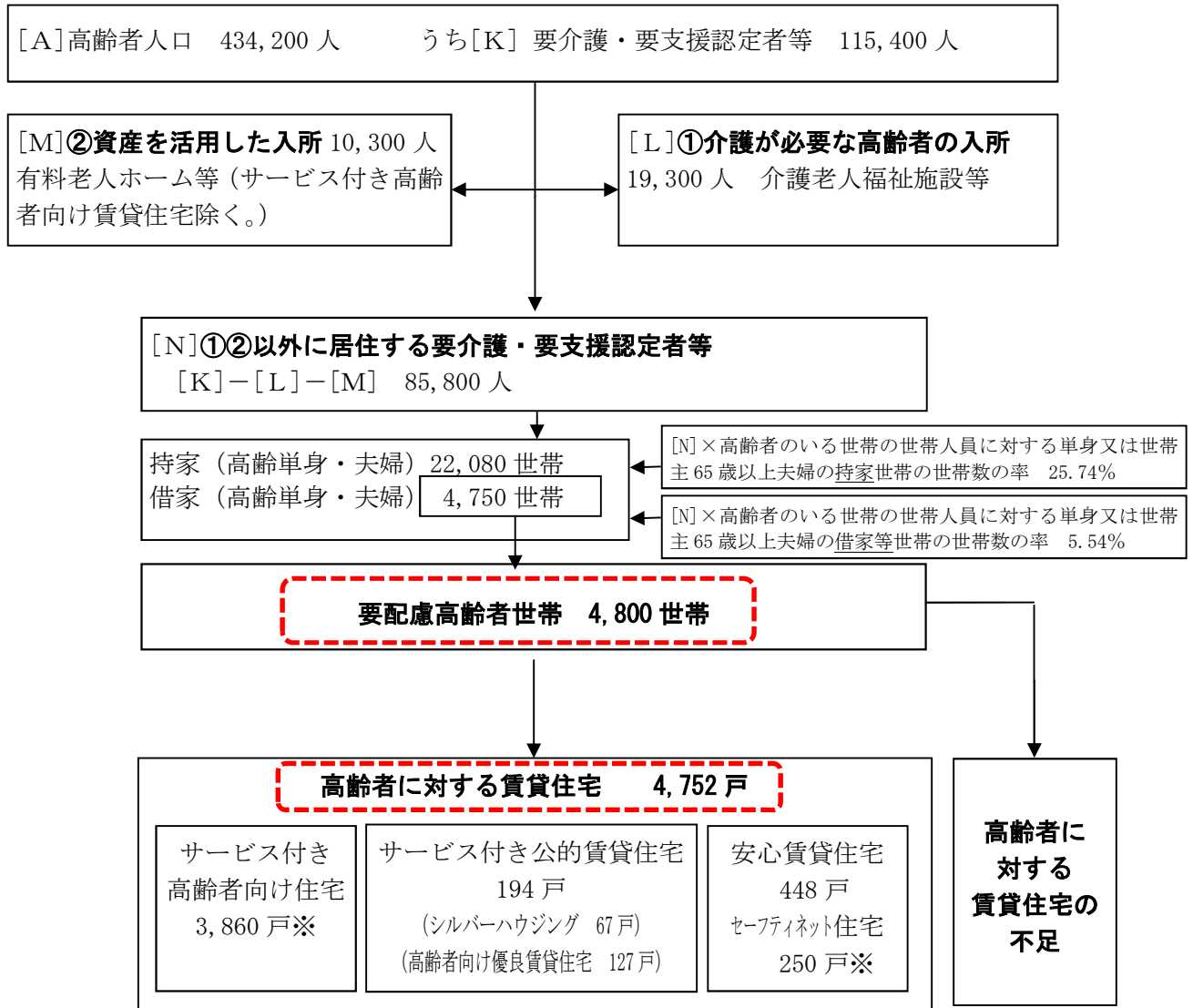
資料: 日本賃貸住宅管理協会(平成30年度)家賃債務保証業者の登録制度等に関する実態調査報告書

②要配慮高齢者世帯

令和2(2020)年現在、本県の65歳以上の高齢者のうち、介護施設や有料老人ホームなど以外に居住する要介護(支援)認定者及び二次予防事業対象者は85,800人(19.7%)であり、単身及び夫婦のみ世帯について、要配慮高齢者世帯は約4,800世帯となっています。

一方で、サービス付き高齢者向け賃貸住宅等の高齢者に対する賃貸住宅の供給は、令和3(2021)年12月現在で4,750戸となっており、概ね充足しているか若干不足していることがわかります。

■高齢者の住まいの現状 令和3年(2021)年



資料:建築住宅課、長寿介護課
「高齢者居住安定確保計画策定マニュアル」
(国土交通省住宅局・厚生労働省老健局)に基づき算出

※R3.12時点のサービス付き高齢者向け住宅(サ高住)登録戸数は4,446戸であるが、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概ねの入居者世帯を推計した。(87%で計算)

※セーフティネット住宅はR3.8時点における家賃4万円以下の住宅の概ねの登録数。

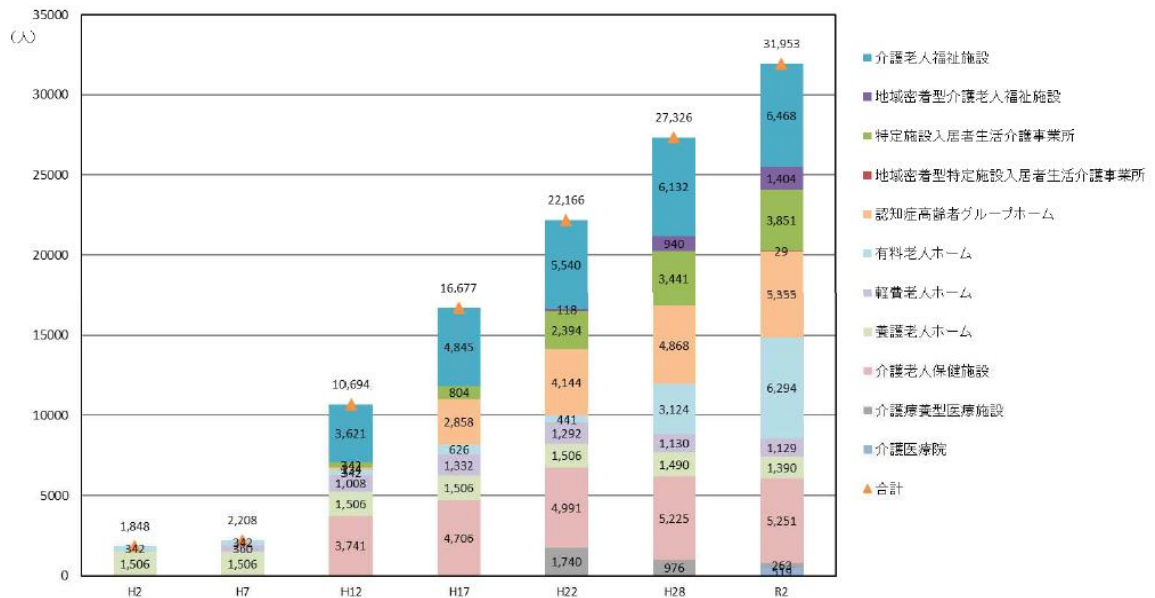
※推計に用いたデータは「国勢調査(令和2年)」「社会福祉施設調査(令和2年)」「介護保険事業状況報告(令和元年)」「介護サービス施設・事業所調査(令和元年)」

5) 老人ホーム等

①介護サービス提供施設等の定員数

介護サービス提供施設等の定員数の推移を見ると、概ねどの施設等も増加傾向にあります。また、令和2年の介護サービス提供施設等の定員総数は31,953人となっています。

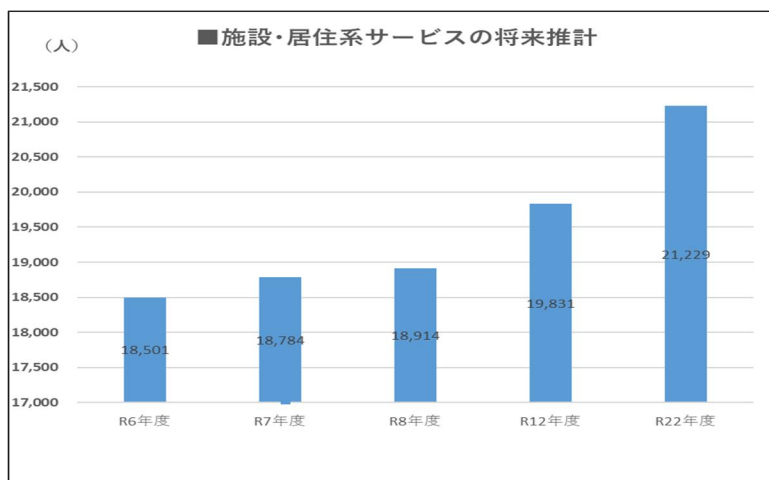
■介護サービス提供施設等の定員数の推移



資料：介護保険事業状況報告

②要介護度別施設・居住系サービス※利用者数の推計

施設・居住系サービス利用者数の将来推計を見ると、利用者数は今後も増加し、令和22年には21,229人となることが予想されます。



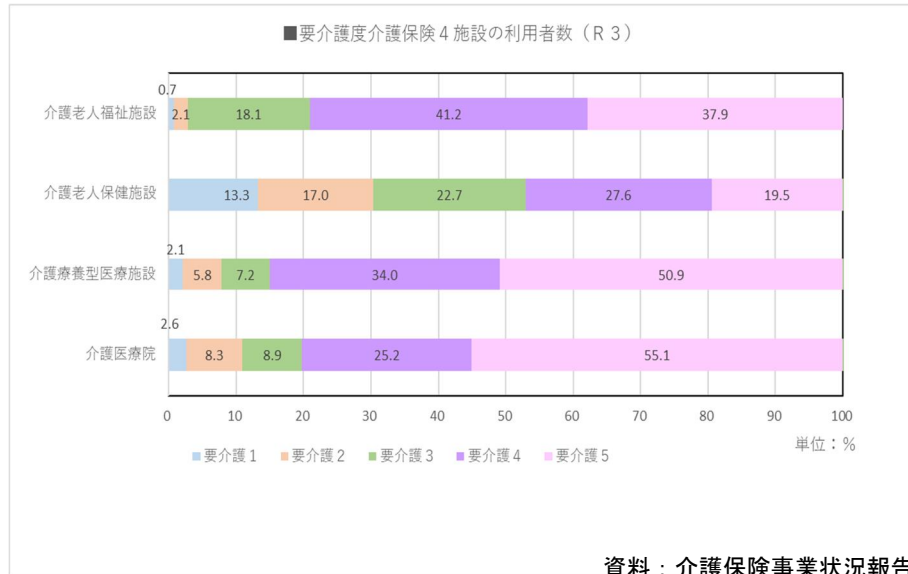
資料：介護保険事業支援計画

※施設・居住系サービス

・ここでは、介護保険対象となるサービスを提供する施設等であり、「介護老人福祉施設」「介護老人保健施設」「地域密着型介護老人福祉施設」「介護医療院」「認知症高齢者グループホーム」「特定施設入居者生活介護事業所」「地域密着型特定施設」をいいます。

③要介護度別介護保険 4 施設等の利用者数

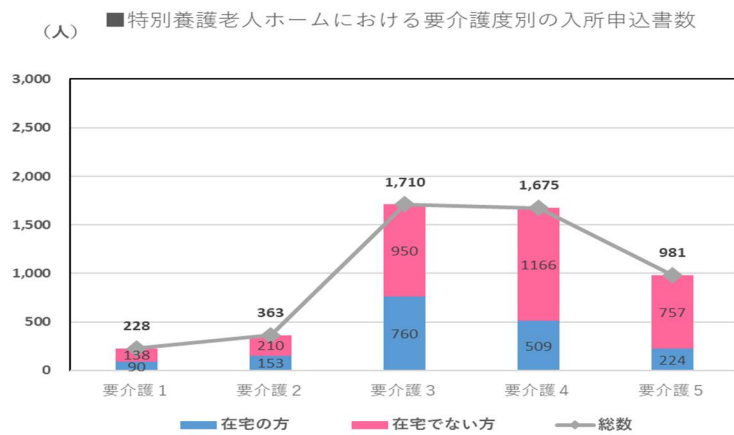
施設系サービスの利用者数を要介護度別に見ると、介護老人保健施設以外では、要介護 5 の方が 35%以上を占めています。



資料：介護保険事業状況報告 (R3)

④介護老人福祉施設の要介護度別入所申込者数

介護老人福祉施設（特別養護老人ホーム）の入所申込者数を見ると、令和 4 年 4 月 1 日時点では 4,957 人となっており、要介護 1~3 は 2,301 人(46.4%)、要介護 4・5 は 2,656 人(53.6%)となっています。



⑤まとめ

資料：長寿介護課調査 (R4.4.1 時点)

以上のように、老人ホーム等の利用者数は年々増加傾向にあり、高齢者が住み慣れた地域で安心して暮らし続けることができるよう、地域の実情に合わせて計画的に整備していくことが重要です。

国では、平成 27 年度から特別養護老人ホームの入所を、原則要介護 3 以上に限定する重点化の政策がとられており、要介護 1, 2 の受け皿として、適切なサービスが提供される高齢者向け住宅等の供給を促進していくことが重要です。

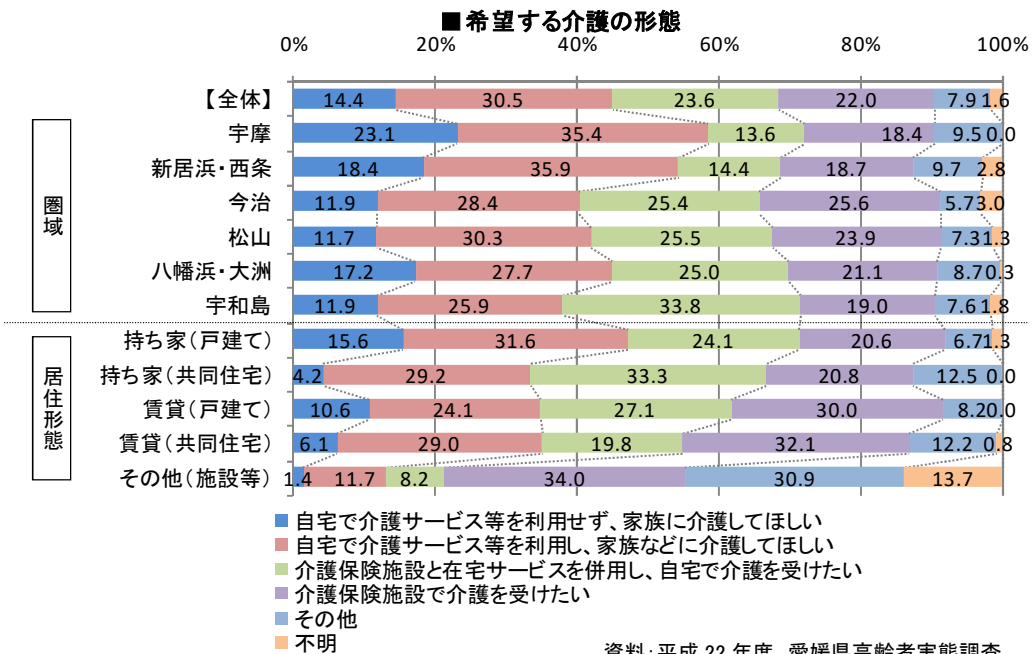
6) 介護保険・福祉サービスなど

①希望する介護の形態

平成22年度愛媛県高齢者実態調査の結果を見ると、希望する介護の形態では「自宅で介護サービス等を利用せず、家族に介護してほしい」「自宅で介護サービス等を利用し、家族などに介護してほしい」が44.9%となっており、半数近くの高齢者が自宅での介護を希望していることがわかります。

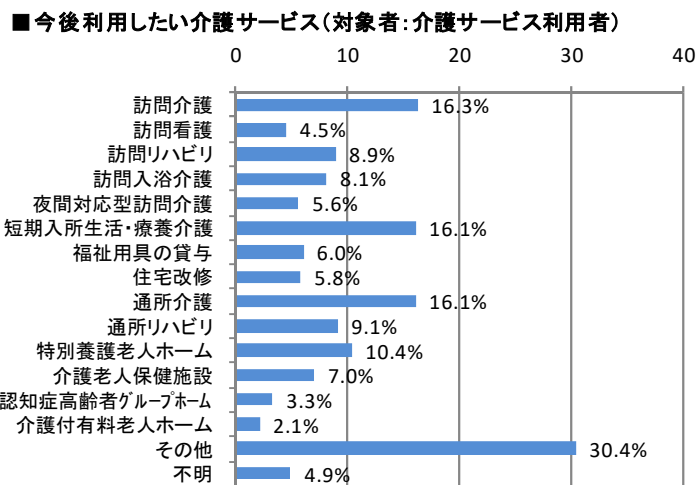
圏域別に見ると、宇摩圏域、新居浜・西条圏域など、県東部の圏域で「自宅で介護」を望む割合が高くなっています。

住宅形態別に見ると、持ち家（戸建て）で「自宅で介護」を望む割合が高くなっています。



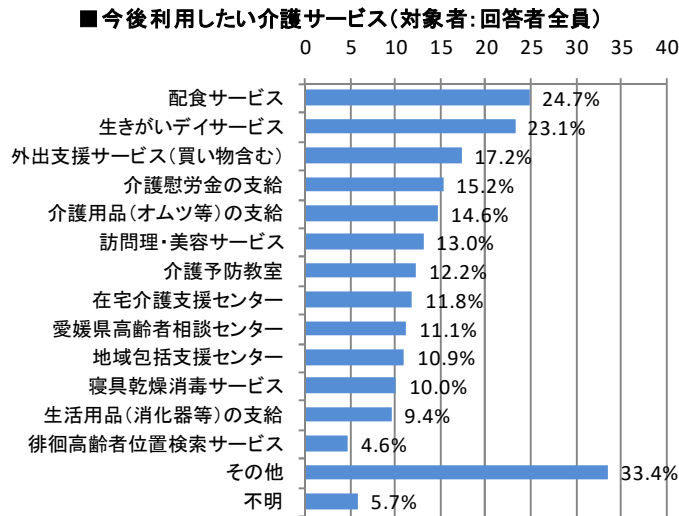
②今後利用したい介護サービス（対象者：介護サービス利用者）

平成22年度愛媛県高齢者実態調査の結果を見ると、今後利用したい介護保険サービスでは「訪問介護」が最も多く16.3%となっており、次いで「短期入所生活・療養介護」と「通所介護」がともに16.1%となっています。



③今後利用したい介護サービス（対象者：回答者全員）

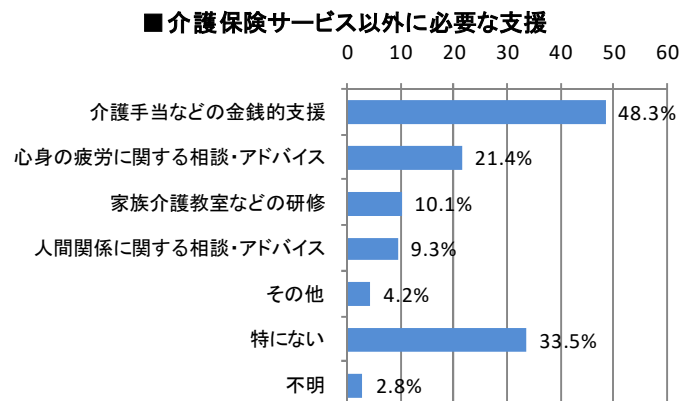
平成 22 年度愛媛県高齢者実態調査の結果を見ると、回答者全員に対する質問で、今後利用したい介護サービスでは「配食サービス」が最も多く 24.7%となっており、次いで「生きがいデイサービス」が 23.1%、「外出支援サービス（買い物含む）」が 17.2%となっています。



資料:平成 22 年度 愛媛県高齢者実態調査

④介護保険サービス以外に必要な支援

平成 22 年度愛媛県高齢者実態調査の結果を見ると、介護保険サービス以外に必要な支援では「介護手当などの金銭的支援」が最も多く 48.3%となっており、次いで「心身の疲労に関する相談・アドバイス」が 21.4%、「家族介護教室などの研修」が 10.1%となっています。



資料:平成 22 年度 愛媛県高齢者実態調査

⑤介護給付等サービス対象事業

令和4年度における介護給付等サービス対象事業の実績は以下のとおりです。

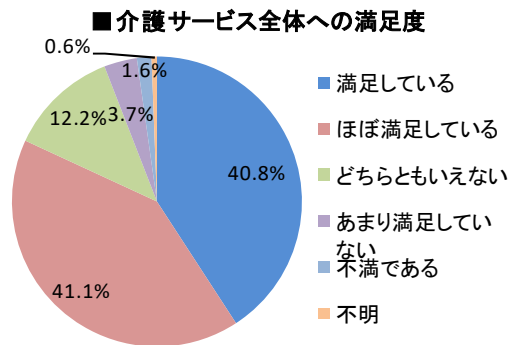
【居宅介護サービス】	単位	実績
1. 居宅サービス		
①訪問介護	回	3,690,182
②訪問入浴介護	回	29,936
③訪問看護	回	772,661
④訪問リハビリテーション	回	113,604
⑤居宅療養管理指導	人	110,147
⑥通所介護	回	1,964,717
⑦通所リハビリテーション	回	646,480
⑧短期入所生活介護	日	594,203
⑨短期入所療養介護	日	64,724
⑩特定施設入居者生活介護	人	34,584
⑪福祉用具貸与	千円	3,858,826
⑫特定福祉用具販売	千円	110,799
2. 地域密着型サービス		
①定期巡回・随時対応型訪問介護看護	人	8,278
②夜間対応型訪問介護	人	0
③認知症対応型通所介護	回	52,035
④小規模多機能型居宅介護	人	22,408
⑤認知症対応型共同生活介護	人	62,141
⑥地域密着型特定施設入居者生活介護	人	586
⑦地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護	人	16,687
⑧看護小規模多機能型居宅介護	人	2,520
⑨地域密着型通所介護	回	647,751

※施設サービスについては別掲

資料：介護保険事業状況報告(R4)

⑥介護サービス全体への満足度

平成 22 年度愛媛県高齢者実態調査の結果を見ると、介護サービス全体への満足度では「満足している」「ほぼ満足している」をあわせて 81.9%となっています。



資料：平成 22 年度 愛媛県高齢者実態調査

⑦まとめ

本県では、自宅で提供される介護保険・福祉サービスについて一定の実績を有しており、約 8 割の高齢者が介護サービス全体に対して満足しています。

しかし、半数近くの高齢者が自宅での介護を希望している状況や、介護保険・福祉サービスなどの支援について、多様なニーズを抱えている状況を踏まえると、今後は、これらサービスを充実し、多様化するニーズに対応することが必要です。

3.現状と課題の整理

1) 高齢者の状況

①高齢者人口の増加等

今後、総人口が減少する中、高齢者人口が増加し、とりわけ、要介護（支援）認定者が多くなる75歳以上人口の割合が高くなるため、高齢者向け住宅や福祉・介護サービスに対する需要の高まりなどが想定されます。

こうしたことから、**高齢者向け住まいや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していくこと、また、地域間での格差が見られることから、**市町ごとに地域特性に応じた施策を展開**していくことが重要です。

②高齢者世帯

高齢単身・夫婦のみ世帯が増加し、年齢が高くなるとともに日常の生活基盤が脆弱となり、社会的孤立のリスクも高まることが懸念されることから、**居宅サービスの充実<施策 3-1)-②>**、**地域力の強化<施策 3-2>**などを推進していくことが重要です。

③要介護（支援）認定者

認知症高齢者をはじめ、要介護（支援）認定者が増加しており、介護サービスや生活支援サービス等を提供する施設や住宅の需要の高まり、介護をする家族等の負担増などが想定されます。

また、要介護（支援）認定者の住まいや世帯の状況、必要とするサービスの内容などそのニーズが多様化しています。

こうしたことから、多様化する状況やニーズを踏まえつつ、介護サービスや生活支援サービス等を提供する**施設や住宅の供給<施策 1-1)、1-2>**を図るとともに、**介護サービス等の充実<施策 3-1>**、**地域力の強化<施策 3-2>**などを推進していくことが重要です。

また、住まいやサービスを提供する**事業者の資質等の向上<施策 2-2)-②、3-1>**を図ることも重要です。

④高齢者の収入状況

高齢者は低所得者層が多く、所得に占める住居負担費の割合が高くなり、適切な住居が提供されないケースが出てくることが想定されるため、高齢者世帯に対する**住宅のセーフティネットを充実<施策 1-1)、1-2>**することが重要です。

2) 高齢者の住まいの状況

①居住形態

高齢者は持ち家が多く、今後も現在の住宅に住み続けたいと望む方が多いことから、日常生活が不便になっても住み続けることや住み慣れたまちで住み続けるために必要な福祉・介護サービスの需要の高まりなどが想定されます。

こうしたことから、住宅の老朽化対策やバリアフリー化など**高齢者に配慮した住宅性能の確保<施策 2-1)>**を図るとともに、**居宅サービス等の充実<施策 3-1)-②>**、**地域力の強化<施策 3-2)>**などを推進していくことが重要です。

②居住環境

全体的に高齢者向け住まいのバリアフリー化が遅れており、特に借家におけるバリアフリー化が遅れていることから、重大な事故に繋がる可能性のあるつまずきや転倒、転落が自宅で発生することが想定されます。

また、最低居住面積水準未満の世帯では、日常生活における不便さや怪我の発生などが想定されるほか、主な施設までの距離が長い持ち家における日常生活の不便さも想定されます。

こうしたことから、住まいや住み替えに関する**情報提供や相談等の支援<施策 2-3)>**、バリアフリー化など**高齢者に配慮した住宅性能の確保<施策 2-1)>**、**高齢者向け住まいの適正管理<施策 2-2)>**を図ることが重要です。

③住み替え・改善

高齢期における住み替えを考える世帯は少ないことから、住み慣れたまちで住み続けるために必要な福祉・介護サービスの需要の高まり、日常生活の不便さ、自宅における怪我の発生などが想定されます。

また、今後、高齢者人口の増加が予測されている中、高齢期に望ましい住み替え先として「サービス付きの高齢者向け住宅」「有料老人ホームなどの居住施設」と回答する方が多いことから、これら高齢者のニーズに応じた住まいの需要の高まりが想定されます。そうした中、住み替え・改善の実現困難な理由として「資金の不足」「物件の不足」「情報の不足」「入居拒否等」などが挙げられています。

こうしたことから、住まいや住み替えに関する**情報提供や相談等の支援<施策 2-3)>**をするとともに、バリアフリー化など**高齢者に配慮した住宅性能の確保<施策 2-1)>**、**高齢者向け住まいの適正管理<施策 2-2)>**を図ることが重要です。

④高齢者向け賃貸住宅

高齢者向け賃貸住宅の供給実績は増加傾向にあり、令和3年現在で4,752戸となっています。

その内訳は、高齢者向け優良賃貸住宅127戸、シルバーハウジング67戸、サービス付き高齢者向け住宅3,860戸、安心賃貸住宅448戸、セーフティネット住宅250戸となっています。

一方で、賃貸住宅全般では「高齢者のみの世帯は不可(11.4%)」「単身高齢者は不可(10.9%)」など入居制限が解消されていないのが現状です。

また、要配慮高齢者世帯数が4,800世帯と高齢者向け賃貸住宅の供給実績を上回っており、今後も要配慮高齢者世帯は増加することが予想されることから、高齢者が安心して生活できる住まいの供給不足が想定されます。

こうしたことから、高齢者のニーズに応じたサービスが提供される**高齢者向け賃貸住宅の供給促進(施策1-1)**、**高齢者向け住まいの適正管理<施策2-2>**を図ることが重要です。

⑤老人ホーム等

老人ホーム等の利用者数は年々増加傾向にあり、今後も需要の高まりが想定されます。

こうしたことから、高齢者のニーズに応じた**老人ホーム等の計画的な整備<施策1-2>**を図ることが重要です。

また、特別養護老人ホームの待機者を見ると、本来、高齢者向け住宅で対応可能な要介護度の低い高齢者も申込者となっている状況にあります。

こうしたことから、高齢者のニーズに応じたサービスが提供される**高齢者向け賃貸住宅の供給促進(施策1-1)**を図ることが重要です。

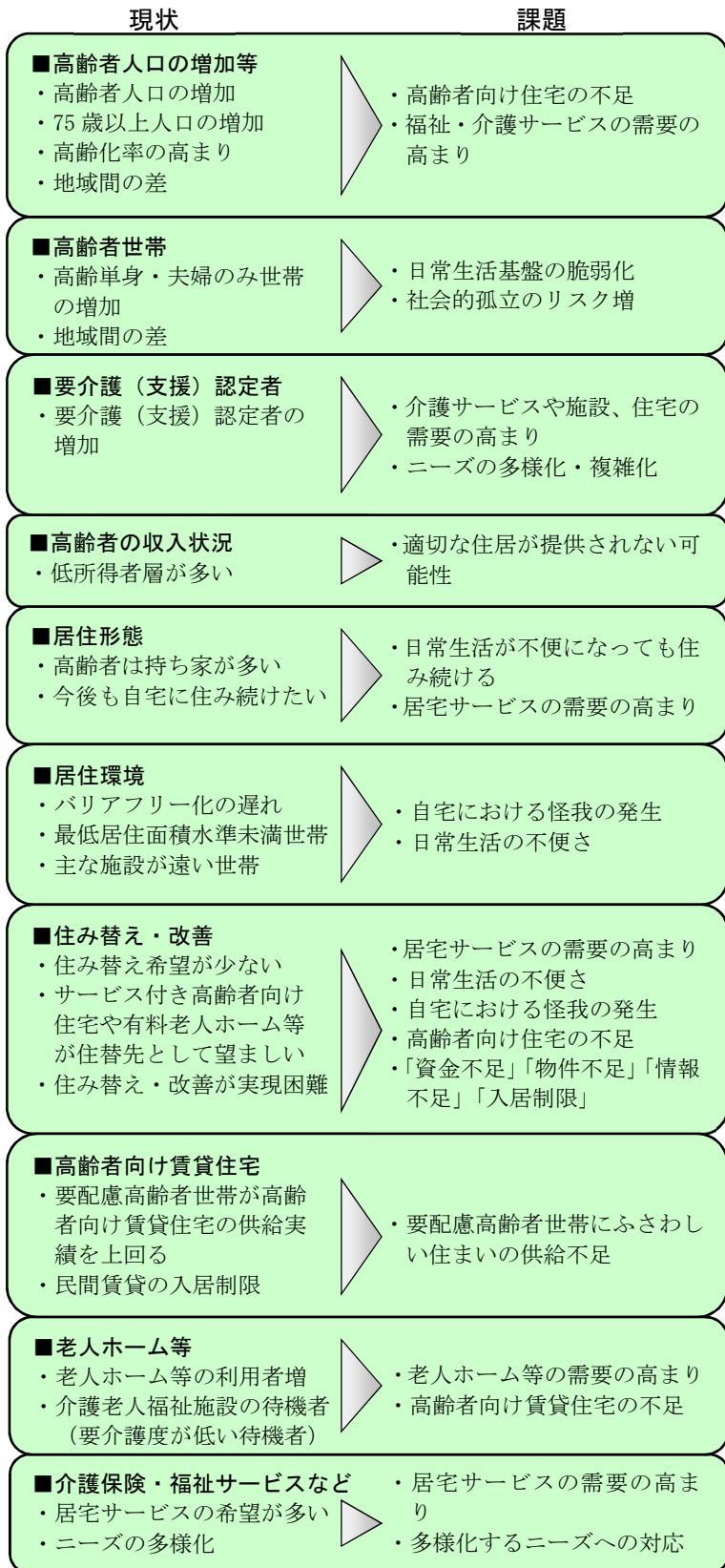
⑥介護保険・福祉サービスなど

本県では、自宅で提供される介護保険・福祉サービスについて一定の実績を有しており、約8割の高齢者が介護サービス全体に対して満足しています。

しかし、半数近くの高齢者が自宅での介護を希望している状況や、介護保険・福祉サービスなどの支援について、多様なニーズを抱えている状況を踏まえると、今後は、これらサービスを充実し、多様化するニーズに対応することが必要です。

こうしたことから、**介護サービス等の充実<施策3-1>**、**地域力の強化<施策3-2>**などを推進していくことが重要です。

3) まとめ



施策

- | |
|---|
| 1.高齢者向け住まいの供給促進
1) 高齢者向け賃貸住宅の供給促進
①サービス付き高齢者向け住宅の供給促進
②公的賃貸住宅の供給促進
③その他の高齢者向け民間賃貸住宅の供給促進
2) 老人ホーム等の計画的な整備
①施設・居住系サービスの計画的な整備等
②その他福祉施設の充実
③ケア付き民間施設の充実 |
| 2.良好な居住環境の整備
1) 高齢者に配慮した住宅性能の確保
①バリアフリー化の促進
②その他の住宅性能確保
2) 高齢者向け住まいの適正管理
①サービス付き高齢者向け住宅の登録基準
②公的賃貸住宅の適正管理
③民間賃貸住宅の適正管理
3) 情報提供と相談等の支援
①住まいや介護等に関する情報提供
②関係機関の連携強化と相談等の支援 |
| 3.居住福祉の推進
1) 介護サービス等の充実
①地域包括ケアシステムの構築等
②居宅サービスの充実
2) 地域力の強化
①人材の育成と活動支援
②拠点の体制整備支援 |

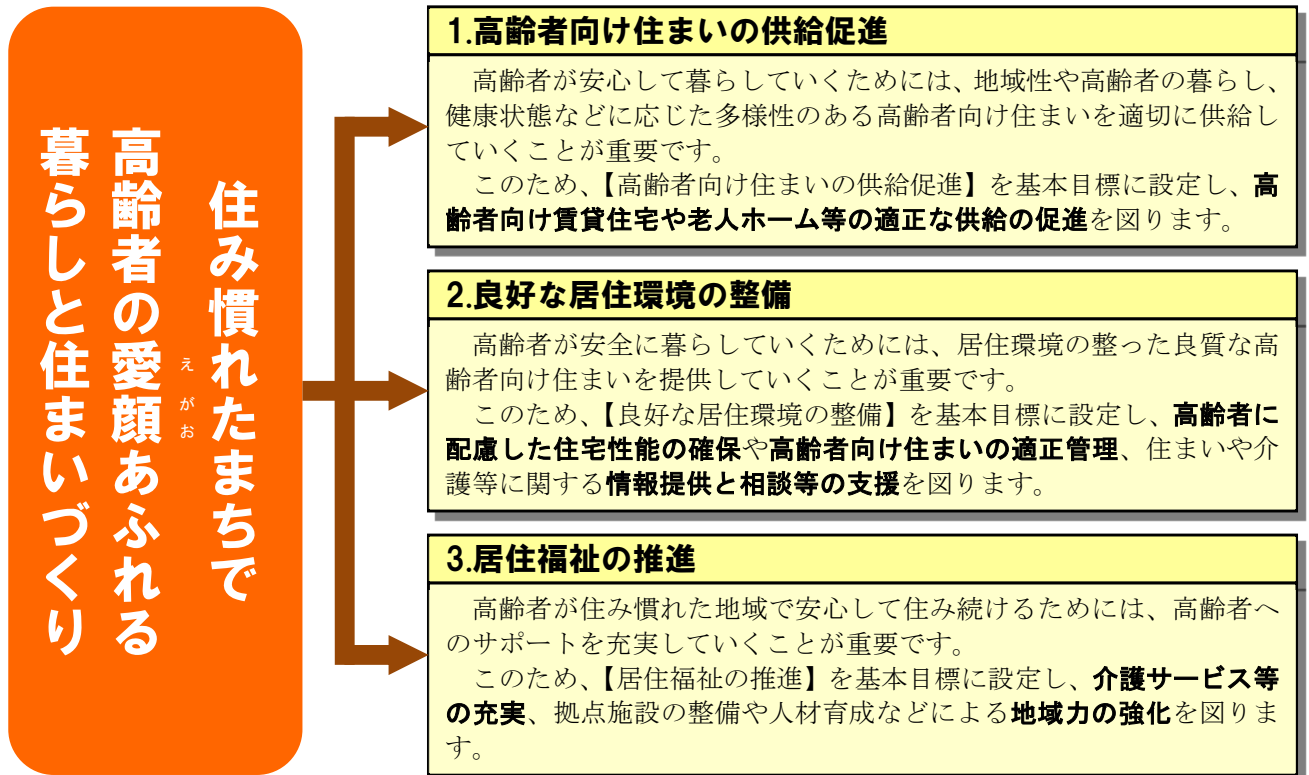
第Ⅱ章 基本的方針

1.基本理念と基本目標

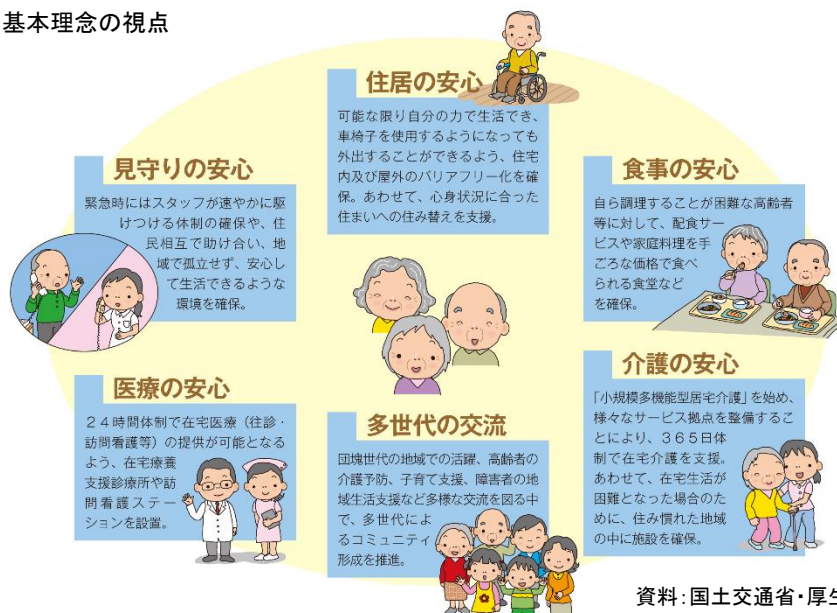
高齢者の増加と高齢者を支える人口の減少が見込まれる中で、地域性や高齢者の価値観やライフスタイルの多様化、身体機能の状態など様々な要因によって、高齢者の住まいに対するニーズは多様化してきています。そうした中、多くの高齢者が住み慣れたまちでの居住・介護を望まれています。

よって、今後は、住み慣れたまちで住居・見守り・食事・医療・介護の「安心」を確保するとともに、多世代の交流を通じて地域で支え合う暮らしと住まいを実現していくことが重要です。

こうしたことから、本計画における基本理念を「**住み慣れたまちで高齢者の愛顔あふれる暮らしと住まいづくり**」と定め、この基本理念の実現を目指して、次の3つの基本目標を設定します。



■基本理念の視点



資料：国土交通省・厚生労働省

2.高齢者向け住まいの供給目標

今後、高齢者の増加に伴い、高齢者向け住まいを適切に供給していかなければなりません。なかでも、要配慮高齢者世帯（要介護・要支援認定者等）のうち、借家に住む高齢单身・夫婦のみ世帯）に対する住まいの提供が特に重要であると考えます。

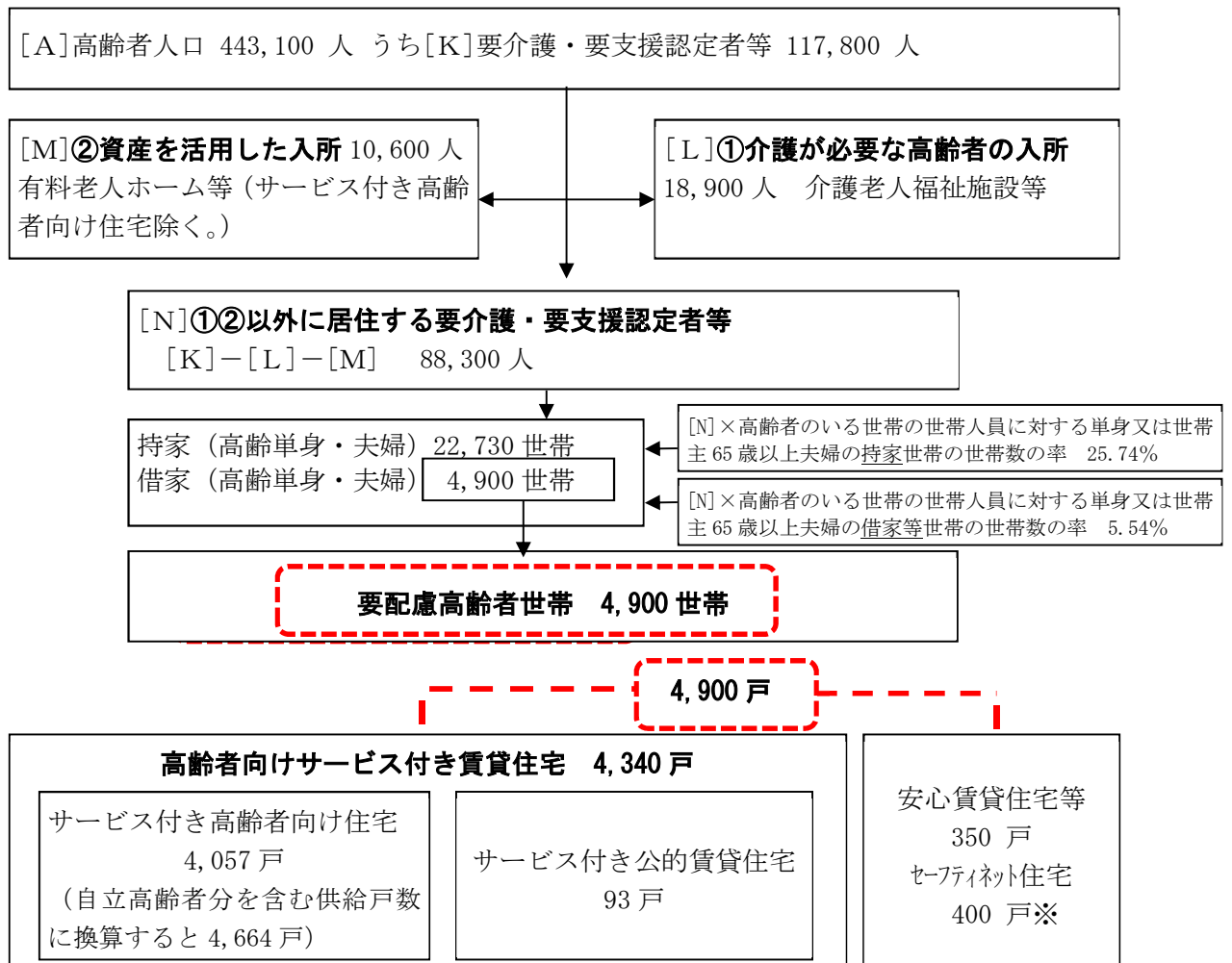
こうしたことから、これら世帯を対象とした高齢者向け住まいの供給目標を設定します。

1) 高齢者に対する賃貸住宅の供給目標の設定

高齢者に対する賃貸住宅については、以下の考え方で令和7年の目標を設定します。

- ① 要配慮高齢者世帯（要介護・要支援認定者等）のうち、介護保険施設等に入居・入所されていない借家に住む高齢单身・夫婦のみ世帯を算出します。
- ② ①で算出した要配慮高齢者世帯を踏まえつつ、地域優良賃貸住宅、シルバーハウジングなどサービス付き公的賃貸住宅や、サービス付き高齢者向け住宅（自立高齢者の入居世帯数を除く）の供給実績を勘案し、算出した不足分を安心賃貸住宅やセーフティネット住宅等で補完します。

■高齢者の住まいの推計 令和7（2025）年



※セーフティネット住宅の供給目標は家賃4万円以下の住宅の登録数

資料：建築住宅課、長寿介護課
「高齢者居住安定確保計画策定マニュアル」
（国土交通省住宅局・厚生労働省老健局）に基づき算出

2) 高齢者向け住まいの供給目標

① 高齢者に対する賃貸住宅

令和7年の推計では、要配慮高齢者世帯数は約4,900世帯まで増加します。サービス付き高齢者向け住宅の整備を約4,060戸と見込み、公的賃貸住宅等約440戸とあわせると4,500戸になり、400戸不足すると見込まれます。不足分をセーフティネット住宅の登録を促進することにより、住宅の確保に配慮が必要な高齢者の居住安定化を図ります。

		R3 時点	R7 目標
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) 不足数 B-A		約 99% 約 50 戸不足	100% 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。

② 老人ホーム等

老人ホーム等のうち、介護老人福祉施設など介護保険3施設については、愛媛県介護保険事業支援計画（令和6年3月策定）に定めた年度ごとの「必要入所定員総数」の達成に向けて、各市町の計画的な整備の取組みを支援します。

（単位：床数）

	R5 (現況)	R7 目標
介護老人福祉施設（特別養護老人ホーム）	6,650	6,718
介護老人保健施設	5,251	5,271
介護医療院	555	600
計	12,456	12,589

※必要入所（利用）定員総数には、医療療養病床が介護保険施設等に転換する場合及び介護老人保健施設（2006（平成18）年7月1日から2018（平成30）年3月31日までに療養病床から転換して許可を受けたものに限る）が介護医療院に転換する場合における当該転換に伴う増加分を含みます。

3.施策の体系

【基本理念】

【基本目標】

【基本施策】

住み慣れたまちで高齢者の愛顔あふれる暮らしと住まいづくり

えがお

1.高齢者向け住まいの供給促進

- 1) 高齢者向け賃貸住宅の供給促進
 - ①サービス付き高齢者向け住宅の供給促進
 - ②公的賃貸住宅の供給推進
 - ・公的賃貸住宅の既存ストックを活用した高齢者生活支援機能等の充実
 - ・シルバーハウジング・プロジェクトの整備促進
 - ③その他の高齢者向け民間賃貸住宅の供給促進
- 2) 老人ホーム等の計画的な整備
 - ①施設・居住系サービスの計画的な整備等
 - ②その他福祉施設の充実
 - ③ケア付き民間施設の充実

2.良好な居住環境の整備

- 1) 高齢者に配慮した住宅性能の確保
 - ①バリアフリー化の促進
 - ・バリアフリー化の促進
 - ・県営住宅におけるバリアフリー化の推進
 - ・普及・啓発と相談体制の充実
 - ・バリアフリー化の成果目標
 - ②その他の住宅性能確保
 - ・木造住宅における耐震化の促進
 - ・リフォームの促進
- 2) 高齢者向け住まいの適正管理
 - ①サービス付き高齢者向け住宅の登録基準
 - ②公的賃貸住宅の適正管理
 - ・公共賃貸住宅の適正管理
 - ・公共賃貸住宅における高齢者への配慮
 - ・地域密着型サービスへの活用
 - ③民間賃貸住宅の適正管理
- 3) 情報提供と相談等の支援
 - ①住まいや介護等に関する情報提供
 - ・情報提供の充実
 - ・入居支援
 - ②関係機関の連携強化と相談等の支援
 - ・関係機関の連携強化
 - ・相談等の支援

3.居住福祉の推進

- 1) 介護サービス等の充実
 - ①地域包括ケアシステムの構築等
 - ・地域包括ケアシステムの構築
 - ・施設・居住系サービスの充実
 - ・福祉サービス第三者評価の推進
 - ・事業者及び従事者の資質等向上
 - ②住宅サービスの充実
 - ・介護給付等サービス対象事業の提供
 - ・その他在宅介護に必要な支援
 - ・認知症高齢者のケア
- 2) 地域力の強化
 - ①人材の確保と活動支援
 - ・人材の確保
 - ・地域の見守り体制強化
 - ②拠点の体制整備支援