

愛顔あふれる 住まい・まち・暮らし

愛媛県住生活基本計画(概要版)

愛媛県
令和4年3月



愛媛県住生活基本計画とは



愛媛県住生活基本計画は、

今後の推進すべき住宅政策の体系ならびに施策の方向性を示すものです。

本冊子は、計画の要点を示すとともに、住まいや暮らしに関わる様々なテーマから、

愛媛県の住まいや住環境をより良くする活動を行っている方々に、

その活動内容や思いについてインタビューを行っています。

また、各テーマに関連するデータや情報を掲載するとともに、

県民や事業者の方々による取り組みのヒントとなることを記載しています。

この冊子が、愛媛県のより良い住まいや住環境づくりをともに進めていくことにつながると幸いです。



愛媛県住生活基本計画の要点

○ 基本理念

住まいづくり、まちづくりに携わる様々な主体の共通の理念となる愛媛県の住宅政策の基本理念を定めます。

基本理念

えがお

『愛顔あふれる住まい・まち・暮らし』

○ 本計画の推進において重視する視点

基本理念の実現に向けて、3つの視点を形成することを重視して、基本目標と施策展開を定めます。



えがお

愛顔あふれる
住まい・
まち・暮らし

01 インクルーシブなコミュニティ
支えあい、つながり、心理的安全

02 豊かな暮らし
安全、安定的な生活、地域の個性、歴史・文化、地域課題の解決

03 良質で安全な住宅ストック
居住の場・空間、住環境・住宅の安全性、維持管理

○ 住宅政策の基本目標

少子・高齢化、人口減少、防災・減災等の課題に対応し、基本理念の実現に向けて、取り組むべき住宅政策の基本目標を定めます。

基本目標Ⅰ

テーマ
1

住宅の
セーフティネットの充実

基本目標Ⅱ

テーマ
2

新しい住まい方を意識した移
住・定住の促進と、受け皿とな
る住まい・まちづくり

基本目標Ⅲ

テーマ
2

地域の状況に応じた
空き家対策の推進

基本目標Ⅳ

テーマ
3

災害等に備えた
住まいづくり・まちづくり

基本目標Ⅴ

テーマ
3

カーボンニュートラルの
実現に向けた住まいづくり

基本目標Ⅵ

テーマ
3

住み続けられる
住宅ストックの形成と適正な
維持管理の推進



暮らしを支える住宅セーフティネット

すべての人たちが健康で文化的な生活を実現するためには、低額所得者、被災者、高齢者、障がい者、子育て世帯など、それぞれの方に適した住宅を確保できるような仕組み（住宅セーフティネット）を構築することが大切です。公営住宅や民間賃貸住宅の供給とともに、入居の際の支援や安心して暮らすための支援などが必要です。



○ 住生活基本計画において関連する住宅政策の基本目標と施策

基本目標Ⅰ 住宅のセーフティネットの充実	
施策① 公営住宅によるセーフティネットの構築	<ul style="list-style-type: none"> ・子育て世帯、ひとり親世帯への適切な供給 ・高齢者世帯、障がい者世帯への適切な供給 ・公営住宅における入居機会の公平性の確保 ・公営住宅ストックの長寿命化によるライフサイクルコストの縮減 ・公営住宅の質の向上 ・緊急的・一時的な需要に対応した公営住宅の多様な供給
施策② 民間賃貸住宅におけるセーフティネットの構築	<ul style="list-style-type: none"> ・セーフティネット登録住宅の登録基準の緩和 ・セーフティネット登録住宅の登録促進に向けた支援
施策③ 空き家活用等による多様なセーフティネット住宅の供給	<ul style="list-style-type: none"> ・地域での暮らしを支える空き家の福祉的活用の促進
施策④ 住宅確保要配慮者の居住支援の仕組みづくり	<ul style="list-style-type: none"> ・居住支援協議会の設立の促進



暮らしを 支える人たち

インタビュー

NPO法人ささえる 代表 山田洋子さん 住み慣れた地域で暮らしたい、 多様な人の思いに寄り添う

法人の立ち上げと活動内容

—この活動をはじめた背景を
教えてください。

私はこの活動を始める前は、ケ
アマネジャーとして仕事をして
いました。その経験の中で、独居
のお年寄りを看取ることがあ
り、最後まで見守り、そして看
取った後にもやらないといけな
いことがたくさんあるというこ
とを実感しました。しかし、それ
をやるには、職務の範囲を超え
ることになります。困っている
人がいるのにこれでもいいのだろ
うかと考えるようになりまし
た。居住支援をする人が必要だ
という思いに至り、自分で団体
を立ち上げました。

—居住支援の活動として
行っていることを
教えてください。

愛媛県の居住支援法人に認定
され、お年寄りや障がい者、生
活困窮者などの見守り生活支
援を中心に行っています。入居
までの手続き、介護保険など公
的サービス、日常の見守り、買
い物などのサポートをしてい
ます。当団体は、福祉の視点で
活動を行っている点が大きな
特徴だと思っています。相談件数も
増えているので、こういった団
体が増えていけばいいなと
思っています。



山田洋子さん



関連する愛媛県のデータ

今後、高齢化がますます進む

○ 高齢化率

☑ 令和2年 33.4%
国勢調査報告

☑ 令和27年 41.5%

『日本の地域別将来推計人口(都道府県別推計)』(2018年4月推計)(国立社会保障・人口問題研究所)

今後、単独世帯が増える

○ 単独世帯率 (高齢単身世帯)

☑ 令和2年 37.5% (15.0%)
国勢調査報告

☑ 令和22年 38.7% (10.6%)

『日本の世帯数将来推計(都道府県別推計)』(2018年4月推計)(国立社会保障・人口問題研究所)



シェアハウスの取り組み

― 住宅確保要配慮者の

生活するシェアハウスを

つくられています。

家で暮らしたいが一人は不安、
という思いを抱えています。そ
のような思いをサポートでき
る場となっています。

― 他の地域にもこのような

取組が広がっていく

可能性はありますか？

これまででは在宅か施設かとい
う選択肢しかありませんでした
が、他の選択肢があっても良
いのではないかと考えました。
介護よりも生活支援が必要な
人の受け皿がないので、シェア
ハウスのような自立しながら
支え合い生活できるスタイル
をつくらうと思いました。そし
て、空き家問題を何とかしたい
という思いもあり、空き家を福
祉活用した事業として始める
ことになりました。

現在、高齢者、障がい者など
様々な背景の方が、生活してい
ます。小さなことで喧嘩が起
こったりしますが、年代もばら
ばらのなか、いい距離感を持ち
つつ、関係性を築きながら生活
できています。

入居される方は、住み慣れた地
域で暮らしたい、施設ではなく

このような場が地区ごとに一
つあるというように広がって
いけば良いと考えています。実
際はもっとサポートが必要な
場合も多いと思いますので、収
益との両立は課題です。ここは
まず可能性を探ることを目的
に、モデルとして始めました。
そして、空き家のオーナーの理
解がありました。実はオーナー
とは飲み屋で知り合ったんで
す。社会貢献の意識をもって
いて、何かしたいという思いを
持つていらつしやる方で、飲み
屋での話が実現につながりま
した。そういう思いをもった
オーナーは他にもいらつしや
るのではないのでしょうか。

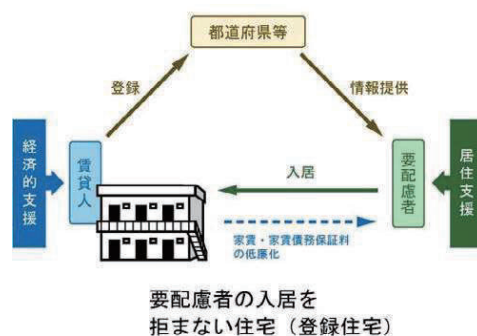


○ 住宅セーフティネット制度とは

新たな住宅セーフティネット制度は、平成29年から始まり、主に、「①住宅確保要配慮者向け賃貸住宅の登録制度」、「②登録住宅の改修や入居者への経済的支援」、「③住宅確保要配慮者の居住支援」から成り立っています。

①は、住宅確保要配慮者の入居を拒まない住宅として民間賃貸住宅を登録する制度です。

③は、居住支援法人が、住宅確保要配慮者に対し、入居に向けた相談や、入居後の生活支援などを行います。



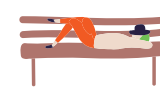
出典：国土交通省資料

〈居住支援法人〉

都道府県が指定した法人で、愛媛県では、「NPO法人ささえる」など、現在で計7団体が指定されています。

〈居住支援協議会〉

自治体や関係団体などが連携し、物件を貸す側と借りる側の双方に対し、情報提供など、居住支援法人と同様の支援を実施しています。愛媛県では、現在東温市において設立されています。



○ セーフティネットをささえる公営住宅の取組

県営住宅の入居希望者は、高齢者等の割合が高く、子育て世帯の新規入居が抑制されている現状があります。

今後の人口減少社会に向けて、子育て世帯への支援や団地内活動の活性化の観点から、県営住宅砥部団地4号棟において、自力で民間賃貸住宅の確保が困難な低額所得世帯のうち、子育て世帯を対象とした専用住宅(3LDK)を設定しました。

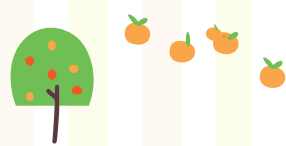


入居時の条件

入居時に小学校就学前の子がいる世帯 ※ひとり親(未婚含む)世帯も対象。

入居期間

子(末子)が中学校を卒業するまで ※入居期間の満了後においても、県営住宅の入居資格を有する世帯においては、他の県営住宅に優先的に住替えができるようにする。



わたしたちができること

01

自分のライフステージと住まいの関係を考え、住まいを選択しよう

02

一人暮らしの高齢者や支援が必要な方の見守りや声かけをしよう

03

多世代交流の取り組みなどを進め、コミュニティの力を高めよう

04

賃貸住宅などのオーナーはセーフティネット住宅への登録を考えてみよう

05

空き家を所有している場合、地域貢献に資源として活用できるか考えてみよう



テーマ 02



地域活性化への展開と空き家の活用

老朽危険空き家への対策、増加する空き家の活用、空き家もたらす様々な問題への対策を進めることが必要です。愛媛県でも、多くの地域で空き家活用を地域の活性化につなげたり、観光に活用したり、まちづくりと連携した取り組みが進んでいます。また、テレワーク環境の整備等や、ライフスタイルの変化が進んだことにより、住まいや住む場所に対する考え方も多様化しています。居住地選択の自由度が高まったことから、移住・定住の取り組みなど多様な暮らしや働き方を実現できる環境づくりが大切です。

○ 住生活基本計画において関連する住宅政策の基本目標と施策



基本目標Ⅱ 新しい住まい方を意識した移住・定住の促進と、受け皿となる住まい・まちづくり		
施策①	テレワーク環境の整備を通じた移住定住の推進	・テレワーク等がしやすい環境の整備
施策②	農村・中山間・島しょ部における定住支援	・空き家の活用・賃貸化の促進 ・移住希望者への情報発信 ・コミュニティづくりの促進
施策③	地域における魅力的な居住環境・町並みの維持保全	・個性ある町並み・美しい景観の保全 ・資源となる家屋等の町並み保全や地域活性化のための活用促進
施策④	計画開発団地の再生	・若者の定住促進 ・団地再生計画の策定支援・コミュニティビジネス立ち上げ、交流活動支援 ・戸建て住宅ストックを子育て世帯・若年世帯向けの賃貸住宅として流通促進
基本目標Ⅲ 地域の状況に応じた空き家対策の推進		
施策①	危険な空き家の除却・更新の推進	・除却補助金の利用による危険空き家の除却促進
施策②	空き家の適正な維持管理・活用促進による管理不全空き家の発生予防	・民間事業者や専門家による相談体制の構築促進(空き家に関する専門家プラットフォーム) ・空き家所有者や相続人等に対する維持管理・活用意識の醸成 ・活用可能な空き家ストックの掘り起こし ・行政による空き家のサブリース事業の推進(県による市町のサブリース事業への支援など) ・地域コミュニティによる空き家対策にかかる活動への支援
施策③	空き家の活用促進に向けたコーディネート機能等の推進	・空き家の活用を促進する移住コーディネーターなどの育成及び活動支援
施策④	新しいタイプの空き家活用による地域活性化の促進	・サブスク型多拠点居住サービスによる空き家活用に対する支援



暮らしを 支える人たち

インタビュー

コダテル 代表 濱田規史さん

やりたいことを応援する、 ワクワクする場をつくる

活動の背景と役割

—この活動をはじめた背景を
教えてください。

高校生の頃から地域活動に関わっていたことが影響し、地元への愛着が強くなりました。大学は外に出ましたが、卒業後に帰郷し、地元の金融機関に勤めました。金融機関の役割として、お客さんのやりたいことをお金の面で支援しますが、お金だけではなく、もっと最初から応援するようなことをしたいという思いがあり、地元の古民家の空き家を活用し、「ヒミツキチ「コダテル」をオープンさせました。

—コダテルの役割や効果は
どのようなところだと
感じていますか？

コダテルでは、会員の方が抱いている企てを応援します。子どもたちや学生、社会人、大人たちはもちろん、八幡浜に訪れる旅行者や、ビジネスマン、多様な方がコダテルの会員になっています。

コダテルは、自分のやりたい企てを明確に持っていて実現したいという人、やりたいことはないが誰かとつながりたいという思いを持っていて、人、どちらにも応援します。みんな自分のやりたいことを明確に持っているわけではないし、両方の思いの人がいないとお互いの関係性も発生しにくいですね。

