

## 高齢化への 対応状況

今後も進展する高齢社会において、高齢者が安全・安心に、豊かに暮らすことのできる住宅ストックの確保が求められます。

- ・バリアフリー化されていない（高齢者のための設備がない）住宅が、持ち家・借家ともに中予地域で比較的多くなっています。
- ・高齢者の住む住宅の内、一定程度以上のバリアフリー化をしているものは、4割程度です。
- ・高齢者が安心して暮らすことのできる住宅の供給として、サービス付き高齢者向け住宅の供給は一定程度進んできていますが、多様な高齢者の居住ニーズや介護状態に応じた居住環境の提供が適切に行われることが求められています。

## 世帯構成等 の変化による コミュニティの 状況

単身世帯やひとり親世帯が増加するなど、世帯構成の変化に対応した居住の確保やサービスの提供が必要であるとともに、コミュニティによる支え合いの必要性が高まっています。

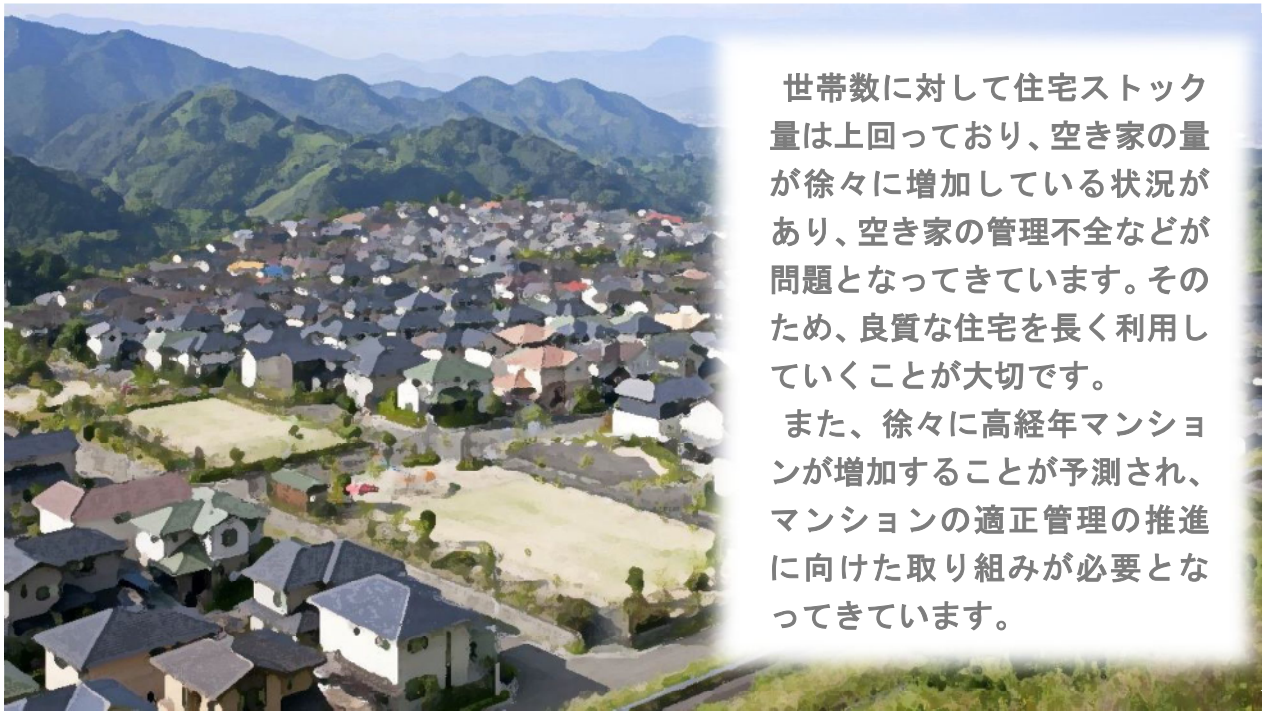
- ・全世帯のうち単身世帯が占める比率が上昇してきており、単身者層のライフスタイルへの対応や高齢期の見守り等の必要性が高まっています。
- ・少子高齢化や単身世帯の増加等を背景とした地域コミュニティ活動の低下がみられる中で、単身高齢者などに対する、居住や生活を支えるためのサービス提供や、コミュニティによる支え合いの必要性が高まっています。
- ・また、計画的に開発された住宅地等における入居世帯が一気に加齢することにより、急速な少子高齢化が進展するなど、地域ごとの状況を勘案して対策を検討する必要があります。

## 住宅セーフ ティネット に関する状 況

県内各地域における住宅セーフティネットの需給状況に応じた対策が求められます。公営住宅だけではなく民間賃貸住宅等も含めて、重層的かつ多様なセーフティネットの構築が必要です。

- ・住宅扶助世帯は近年減少傾向にありますが、新型コロナウイルス感染症の蔓延をきっかけとした経済的困窮の広がりが懸念されています。また、身体障がい者は横ばい傾向ですが、知的障がい者、精神障がい者は増加傾向にあります。
- ・新たな住宅セーフティネット制度が平成 29 年度からスタートしています。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が運用されており、その登録数は増加していますが、空き住戸や低廉な家賃の住戸は少ない状況となっています。
- ・国交省の推計プログラムに基づき計算される「著しい困窮未満世帯」は、今後減少する見込みですが、地域によってその傾向が異なるとともに、公営住宅をはじめとするセーフティネット住宅の充足度に差があり、今後のストックの更新や改善等の方向性を地域別に想定する必要があります。
- ・現在、居住支援協議会は東温市 1 市で設立されていますが、その他の地域では設立ができておらず、住宅確保要配慮者に対する適切な住宅のマッチングによる供給促進体制は十分ではないといえます。なお、福祉系 NPO などの独自の取り組みなども行われています。

## (2) 住宅ストックの適正な維持管理・利活用における課題



### 空き家の状況

空き家の増加が継続しており、危険空き家対策や空き家の活用促進などに取り組んできていますが、今後も管理不全空き家の発生予防や一層の活用促進等に取り組むことが必要です。

- ・平成26年度に空き家特措法が施行され、県・市町において様々な対策が取られてきていますが、空き家率は年々上昇しており、近年やや増加率は緩やかになったものの、本県の空き家率は全国第7位です。特に南予地域の空き家率が高くなっています。
- ・県内すべての市町において空き家等対策計画が策定されており、老朽危険空き家の除却支援をはじめ、空き家バンクや移住者向けの改修支援、民間事業者との連携などが進められています。
- ・空き家の内訳を見ると、中予地域では「賃貸または売却用」の空き家が最も多く、東予、南予地域では市場に流通していない「その他の空き家」が最も多い状況です。
- ・危険空き家の除却対策は一定程度進んでいます。一方で、空き家等対策特措法に基づく行政措置の件数は多くありません。

