

### 【マンション管理適正化推進計画の策定】

- ・県は、町域を対象とした愛媛県マンション管理適正化推進計画（巻末参照）を策定します。また、市に対しては、市域のマンション管理適正化推進計画の策定を促すなどの連携を図ります。

### 【管理計画認定制度の推進と管理組合の管理者等に対する助言等の運用】

- ・マンション管理適正化法に基づき、管理計画の認定制度を運用するとともに、適正に管理されていないマンションの管理組合の管理者等に対し、マンション管理適正化指針に即し、必要に応じて、助言・指導等を行います。

### 【マンションの適正な管理運営のための情報提供・相談体制】

- ・マンション関係団体等と連携し、マンション管理基礎セミナーや管理組合向けの相談会を開催します。

## 施策④ 新築住宅の品質、性能の確保、長寿命化の推進による良質な住宅ストックの形成

長期間活用可能な住宅ストックを形成するためには、住宅市場において将来にわたって活用や維持管理がしやすい品質が確保された良質な住宅の整備・供給を誘導することが必要です。

そのため、新築住宅の客観的評価に関する情報を得やすくする制度やサービスの普及促進、長期優良住宅の普及促進などについて、民間事業者等との連携により推進します。

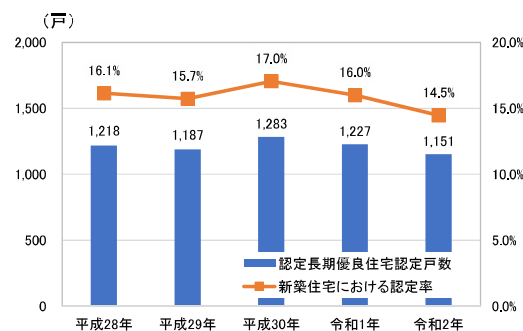
### 【住宅の客観的評価や品質を保証する制度の普及・啓発】

- ・新築時に義務付けられている建築基準法の完了検査や、検査済証の取得を徹底するとともに、住宅性能表示や住宅瑕疵担保責任保険などの客観的評価や品質を保証する制度の普及・啓発や、住宅金融支援機構のフラット35の有効活用を進め、良質な住宅取得の支援に努めます。

### 【長期優良住宅の普及促進】

- ・長期優良住宅の普及促進を図るため、工務店や設計事務所等の住宅建設に関連する民間事業者に対する情報発信や技術的助言をするためのセミナーを開催します。

新築住宅における認定長期優良住宅の割合



資料：一般社団法人住宅性能評価・表示協会  
各年度「長期優良住宅技術的審査実績」

## 施策⑤ 高齢者等が安全・安心に暮らせる住まい・環境づくりの推進

高齢化が進んできている中で、高齢者等が安全・安心に暮らすことのできる住宅の供給やバリアフリー化を進めます。

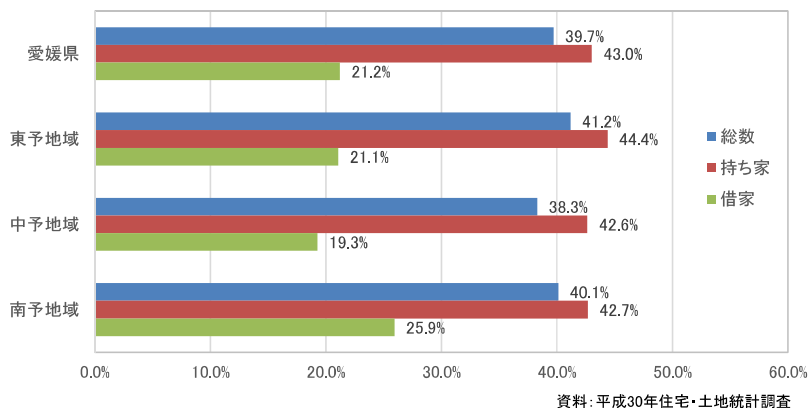
特に、サービス付き高齢者向け住宅については、一定の供給が進んできている中で、各地域における居住ニーズに合致した供給を誘導することが必要となってきています。

### 【住宅のバリアフリー化の促進】

- ・高齢者等が地域において安全・安心な住生活を営むことができるよう、介護保険の住宅改修制度等の活用や、住宅金融支援機構のリフォーム融資における高齢者向け返済特例制度やリ・バース 60\*の活用などに関する情報を発信し、個人の住宅や民間賃貸住宅のバリアフリー化を促進します。

※ リ・バース 60：住宅金融支援機構と提携している民間金融機関が提供する満 60 歳以上の高齢者向けの住宅ローン。毎月の支払いは利息のみで、元金は債務者が亡くなった時に担保不動産の売却等により一括で返済する。

高齢者（65歳以上の者）の居住する住宅の一定程度のバリアフリー化率



### 【住宅におけるユニバーサルデザインの普及促進】

- ・家庭内の事故を防ぎ、家族全員のライフスタイルや身体機能の変化に対応できるよう、高齢者や障がい者、乳幼児のいる世帯など、だれもが安心して利用できる住宅として、ユニバーサルデザイン化を誘導します。特に、多様な世帯が入居することになる賃貸住宅においては、ユニバーサルデザインの普及に努めます。

### 【地域ニーズに応じた高齢者向け住宅の供給促進】

- ・愛媛県内でサービス付き高齢者向け住宅は一定の供給が進んできており、高齢者が安心して暮らせる住宅ストックの形成が進んできているといえます。
- ・今後、サービス付き高齢者向け住宅の供給にあたっては、各地域における高齢者の居住ニーズに合致したサービス内容となっているか検証を行い、適切な供給と運営を誘導することが必要です。

## 成果指標

	現状値		目標値
既存住宅の流通シェア (既存住宅の流通戸数の新築を含めた 全流通戸数に対する割合)	17.9% (平成30年)	➡	20% (令和12年)
認定長期優良住宅のストック数	1.3万戸 (令和2年度)	➡	3万戸 (令和12年度)
高齢者(65歳以上の者)の居住する住宅 のうち一定のバリアフリー性能 <sup>※1</sup> 及び 断熱性能 <sup>※2</sup> を有する住宅の割合	11% (平成30年)	➡	20% (令和12年)
高齢者人口に対する高齢者向け住宅 <sup>※3</sup> の 割合	3% (令和2年)	➡	4% (令和12年)

※1 一定のバリアフリー性能：2箇所以上の手すり設置又は屋内の段差解消がされていること

※2 一定の断熱性能：二重以上のサッシ又は複層ガラスの窓が、すべての窓又は一部の窓にあること

※3 高齢者向け住宅：有料老人ホーム、軽費老人ホーム、シルバーハウジング、サービス付き高齢者向け住宅、地域優良賃貸住宅（高齢者型）