

沖縄県高齡者居住 安定確保計画

令和4(2022)年度～令和9(2027)年度



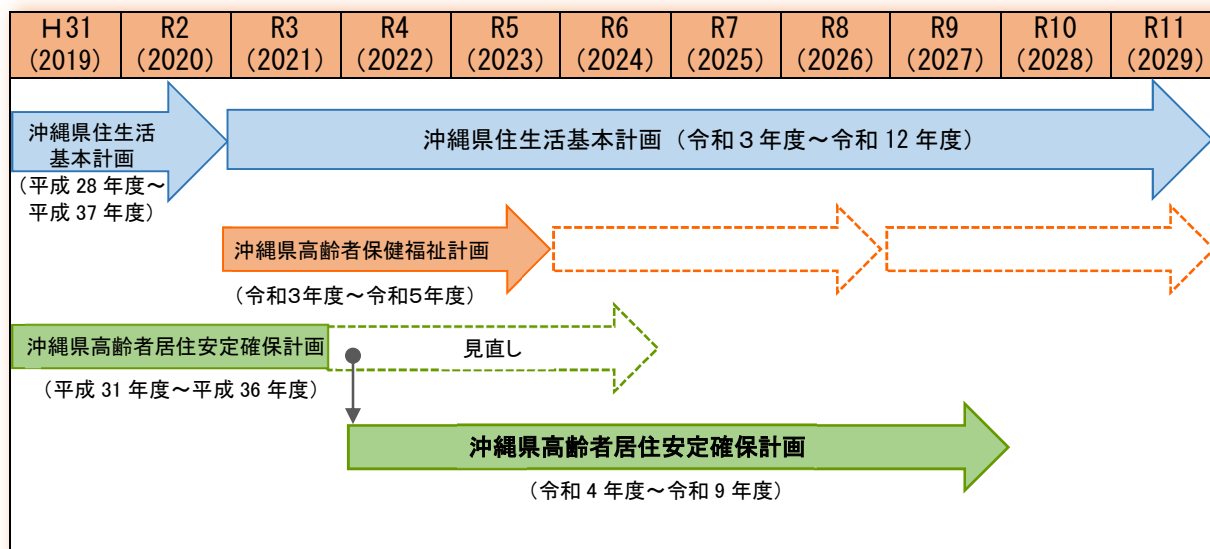
沖縄県

計画策定の背景と目的

- ◆本県では、新・沖縄 21 世紀ビジョンで示された 5 つの将来像の 1 つとして「心豊かで、安全・安心に暮らせる島」を位置づけており、県民だれもが住み慣れた地域で、健やかに生き生きと安心して暮らし、お互いに支え合う地域社会をめざしている。
- ◆本県では、高齢化社会の進展により、単身・夫婦のみの世帯や、要介護・要支援の高齢者が増加しており、質の高い多様な住宅とバリアフリー化された安全な住環境の整備に加え、地域におけるつながりや支え合いの充実、さらに、医療・介護・介護予防や生活支援、居住支援の仕組みの構築が求められている。
- ◆本計画は、建物等のハード面と生活支援サービス等のソフト面を一体的に捉え、住宅施策と福祉施策がより緊密に連携し、共通の目標のもと、総合的かつ計画的に施策展開することを目的とする。

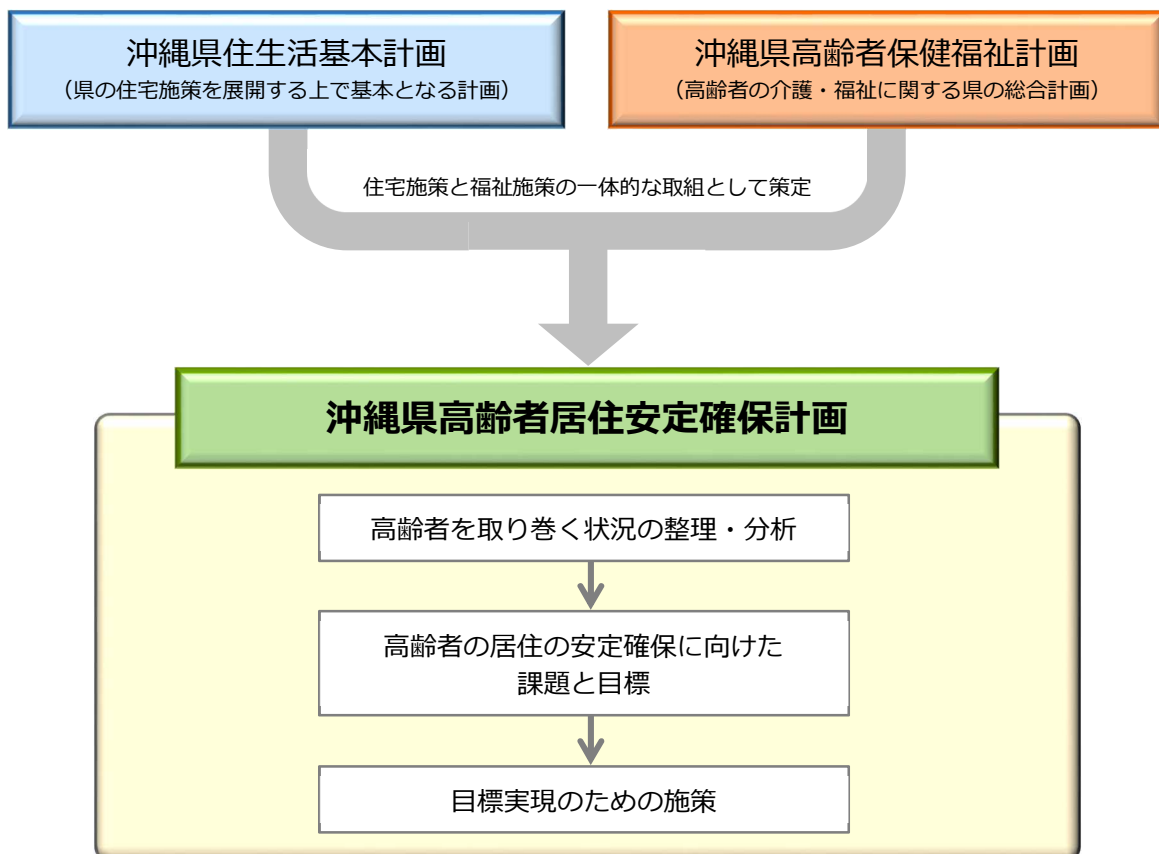
計画の期間

- ・平成 31 年度に計画期間 6 年間とする「沖縄県高齢者居住安定確保計画」を策定しました。令和 3 年度に計画期間の中間期を迎えたことから、高齢者を取り巻く状況の変化や法・制度の改正を踏まえ、計画の見直しを行った。
- ・新たな計画の計画期間は、令和 4 (2022) 年度を初年度とし令和 9 (2027) 年度を目標年度とする 6 年計画とする。なお、社会経済情勢の変化、関連する計画との整合性等から、必要に応じて計画の見直しを行う。



計画の位置づけと構成

- ・本計画は「沖縄県住生活基本計画（令和3年度～令和12年度）」及び「沖縄県高齢者保健福祉計画（令和3年度～令和5年度）」を上位計画とし、高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成13年法律第26号）（高齢者住まい法）第4条に基づき定めるものである。
- ・本計画は、住宅部局と福祉部局が連携して上位計画との調和を図りながら、住宅施策と福祉施策の一体的な取組として策定する。
- ・本県の調査結果を踏まえ、高齢者を取り巻く状況を分析し、課題を整理し、目標及び施策を設ける。
- ・なお、本計画は、広く県民の皆様からの御意見をいただくためにパブリックコメントを実施し、また市町村協議、地域住宅協議会への意見聴取を踏まえて策定した。





高齢者の住まいに関する課題

○高齢者向け住宅や高齢者福祉施設、高齢者に対応した公的賃貸住宅等の整備・供給促進

- ・本県の65歳以上の高齢者人口は、令和7（2025）年には36万人を超え、高齢化率は令和2年度より2ポイント上昇し、25.0%に迫る見込みである。本県では全国に比べて、高齢者単身・高齢者夫婦世帯ともに民営の借家に居住している割合が高く、10年間の推移をみるとその割合は増加傾向にある。これらのことから引き続き、高齢者向け住宅の整備が求められている。
- ・サービス付き高齢者向け住宅は住み慣れた地域での生活を望む高齢者の選択肢として挙げられることから、事業者や市町村等に対して制度概要や登録方法の周知を図り、県民に対して登録済み住宅に関する情報提供を行うことにより、さらなる普及を促進する必要がある。
- ・住宅確保が困難な世帯に対して公的に低廉な賃貸住宅を供給するものとして、公営住宅の役割は今後も重要であり、公営住宅への入居を希望する高齢者も一定程度みられる。このことから、高齢者に対応した住戸整備を進めるとともに、より安心して生活できるよう高齢者福祉施設等の併設を推進することが求められている。さらに、公営住宅は地域の特性を考慮して整備を進めることが望ましい。このため、住民の生活に最も身近な基礎自治体である市町村が主体となって整備を行い、広域的な需要に対応が必要な場合などには、県が主体となって整備することにより、市町村の補完機能を担う必要がある。

○高齢者がニーズに応じた住まいを選択できるよう支援する

- ・民間事業者による不動産・住宅情報サイト及び沖縄県居住支援協議会や県のホームページ等に高齢者向け住宅の情報が掲載されている。今後は、賃貸住宅や施設等の情報をわかりやすく提供し、高齢者がニーズに応じた住まいを選択できるようにする必要がある。
- ・平成30年の沖縄県住生活総合調査によると、高齢者の住み替えニーズはほかの世帯に比べて低くなっているが、今後、高齢世帯の「子との同居世帯」は約3割で推移するとみられることから、持ち家資産の活用や子どもとの同居、近居等に関する情報提供を行い、多様な住まい方の確保を支援することが求められている。

○高齢者の民間賃貸住宅への円滑入居のための支援体制の充実

- ・本県における世帯主が65歳以上である高齢者世帯の借家率は、令和2年の国勢調査結果によると23.7%となっており、今後も高齢者向け民間賃貸住宅の需要が見込まれることから、不動産関係団体及び居住支援団体、地方公共団体が連携して整備・確保に取り組む必要がある。
- ・平成30年に沖縄県住宅課が実施した賃貸住宅管理に関するアンケート調査では、高齢者世帯に対する入居拒否の経験がある家が2割強となっており、孤独死等を防ぐための定期的な見守り支援や入居者が亡くなった後の残存家財の片付け等の支援メニューがあれば入居可能とする声も挙げられている。このため、高齢者であることを理由とした入居拒否や入居によるトラブルを防ぎ、安心して民間賃貸住宅へ入居できるよう、高齢者を含めた住宅確保要配慮者への情報提供や相談対応が引き続き求められている。
- ・上述の実態調査によると、高齢者世帯の入居を可能とするためには、家賃債務保証をはじめとする経済的な助成や定期的な見守り等、多様な支援が求められていることから、居住支援法人や家賃債務保証制度の活用促進等を図るとともに、福祉部局と連携し、賃貸人の不安を解消する必要がある。

○高齢者の住まいの質の向上に向けた相談体制の充実や高齢者向け住宅の基準の明確化等

- ・高齢者の心身状態に応じた適切な住宅改修が行えるよう、相談体制の充実を図る必要がある。
- ・サービス付き高齢者向け住宅は、令和3年度現在2,302戸で、戸数のピーク時である平成30年度から、およそ7%減少している。同住宅について今後も戸数を確保するにあたり、より明確な登録基準の制定及び基準の見直しを検討する必要がある。また、同住宅の運営については、毎年管理状況等の報告を求め、必要に応じて指導を行うなどに対応を行ってきた。今後とも適切な管理運営に向け、定期報告、指導等を進めていく必要がある。
- ・有料老人ホームは、令和元年度現在、定員9,915人で、平成27年度以降5年間でおよそ37%増となっており、直近3年間では微増で推移している。同ホームについては、入居者の保護を図るため、立入検査等により指導に取り組んできた。引き続き、市町村と連携し立入検査等を行い、改善に向けた指導を行う必要がある。

○住宅のバリアフリー化に向けた意識の啓発と住宅リフォーム等の推進

- ・平成 30 年の沖縄県住生活総合調査によると、住宅に対する評価は、「高齢者などへの配慮」に対する不満率が 42.1% と他の項目の中でも高い割合となっており、高齢者の居住する住宅の一定のバリアフリー化率は、ほぼ横ばいである。よって、住宅のバリアフリー化に向け、県民、住宅所有者、市町村等関係者に対し啓発活動を進める必要がある。
- ・住宅リフォーム事業は、民間住宅のバリアフリー化に一定の役割を果たしてきた。引き続き、同事業を推進していくとともに、平成 29 年には新たな住宅セーフティネット制度に基づく、住宅改修事業が創設されたことから、より多くの市町村における事業の有効利用も求められる。
- ・民間住宅のみならず、公的賃貸住宅におけるバリアフリー化も併せて推進する必要がある。

○高齢者の暮らしを支える担い手の確保と活動の活性化支援

- ・住み慣れた地域で暮らし続けることを望む高齢者も多い中、今後も高齢者世帯の増加が見込まれ、とりわけ高齢者単身世帯の増加が予測されていることから、地域の実情に応じた見守り・支え合いの体制、ネットワークの充実が求められている。
- ・ボランティア団体への加入者は増加傾向にある一方で、地域でのつながりは希薄化し、一部の地域では人口の減少がみられる。このため、地域の見守りやボランティア活動等の新たな担い手の確保が課題となっている。
- ・ボランティア等の活動の活性化を促進するためには、県ボランティア・市民活動支援センターの機能強化、活動に関する情報提供やボランティアコーディネーターの養成に取り組む必要がある。
- ・担い手の確保が求められる中、幅広く人材を確保するためには、若い世代の地域や福祉に対する意識の向上が求められている。
- ・ボランティアを必要としている高齢者等とボランティア活動を希望する者とのマッチングを支援し、個々のニーズに即した支援の展開を促進する必要がある。
- ・身近な地域で相談等に対応する民生委員・児童委員の役割や活動内容の理解を深めてもらうための広報とともに、人材確保に向けた取組の充実が必要である。さらに、地域課題の多様化・複雑化が進む中、民生委員・児童委員の更なる専門性の向上支援や活動しやすい環境づくりへの支援が求められている。
- ・本県には都市部から離島まで多様な居住環境が広がっているものの、特に離島や過疎地域においては、人口減少や少子高齢化が著しく、地域活力の低下が懸念される。このため、住宅改修やバリアフリー住宅整備等の住宅施策と併せて介護サービス等の福祉施策との連携を図るとともに、多様な暮らし方に対応した定住促進が求められる。

○在宅を支援する適切なサービスの提供と介護に関する相談支援の充実

- ・高齢者が住み慣れた地域でその人らしい生活を継続していくことができるよう、市町村では地域支援事業として、高齢者や介護者のニーズに応じたサービスを展開しており、こうした取組を引き続き支援していく必要がある。
- ・高齢者等の在宅生活を支援し、在宅介護やバリアフリー、住宅改修などの相談も受け付ける「沖縄県介護実習・普及センター」の周知や介護知識・技術の普及が必要である。

○医療・介護と住宅の連携による包括的な支援・サービス提供体制の整備

- ・高齢者等のニーズに応じた住まいや在宅生活を支援する施策を展開するためには、医療、介護、介護予防、福祉及び住宅施策等の連携強化が必要である。
- ・地域包括ケアシステムの構築及び深化・推進を図るため、市町村と連携・協力して保健、医療、介護、介護予防、住まい、生活支援、地域づくり等の施策を総合的に展開していく必要がある。

高齢者の居住の安定確保に向けた目標

目標1 多様なニーズに対応した住まいの供給促進

関連する SDGs



- 公営住宅に加え、民間活力も活用した高齢者のための住宅の整備確保と生活支援サービスの充実を図るとともに、既存ストックを活用した高齢者が安心して暮らせる住まいの供給を促進する。
- 高齢者の多様化する暮らし方のニーズに対応できるよう、関係機関や市町村との連携を強化し、総合的・一体的な住まいに関する情報の提供に努める。
- 高齢者向け民間賃貸住宅のストック数の増加を図り、高齢者が民間賃貸住宅へ円滑に入居できるよう努めるとともに、高齢者の生活支援サービスの確保を促進するため、沖縄県居住支援協議会や居住支援法人等による支援体制の充実、住宅セーフティネット法に基づく補助事業や入居支援サービスの普及促進、各種制度の活用促進等を図り、高齢者の入居を拒まない賃貸住宅の普及に努める。

目標2 高齢者の住まい・サービスの質の向上及び確保

関連する SDGs



- 高齢者の住まいの質の向上を図るため、住宅改修等に関する相談体制の充実に努める。また、高齢者の住まい・サービスの質の確保のため、サービス付き高齢者向け住宅の住宅登録基準の見直しや定期的な管理状況の把握と指導、有料老人ホームへの立入検査等を行い、高齢者の居住の安定の確保に取り組む。
- 高齢者が暮らしやすい住宅を確保するために、住宅のバリアフリー化、ユニバーサルデザイン化について県民、住宅所有者（賃貸人を含む）、市町村等関係者に対する啓発を進めていくとともに、民間住宅や公的賃貸住宅等の建替えや改善時等によるバリアフリー化を推進する。

目標3 地域で支える居住の安定に向けた取組

関連する SDGs



- 高齢者世帯が孤立しないために、高齢者を支える見守り・声かけ等の地域活動やボランティア活動の活性化、担い手の養成や児童生徒と高齢者との交流機会の創出等、お互いが協力し合う地域づくりを推進する。
- 自分らしい生活を送ることができるよう、在宅支援、住宅改修等のサービス利用を促進するとともに、介護者への相談支援や介護に必要な知識や技術の普及を目指す。
- 高齢者が住み慣れた地域で安心して生活が続けられるよう、住宅施策と医療・福祉施策の連携による高齢者支援体制の確立を図るとともに、地域包括ケアシステムの深化・推進を図るため、住まいの安定確保とともに、医療、介護、介護予防、生活支援、地域づくり等が切れ目なく一体的に展開できるよう、市町村と連携して事業を推進する。



目標実現のための施策

◆目標1 多様なニーズに対応した住まいの供給促進に対する施策◆

(1) 高齢者に対応した公的賃貸住宅等及びその他住宅の整備・供給促進

① サービス付き高齢者向け住宅の周知・供給促進

県 市町村 事業者

民間活力を活用した高齢者対応の良質な住宅ストック形成と生活支援サービスの充実を図るため、安否確認と生活相談サービスのあるサービス付き高齢者向け住宅の周知・供給を促進する。

また、既存ストックを活用したサービス付き高齢者向け住宅についても供給を促進するため、登録基準を見直す。

② シルバーハウジング等の高齢者に対応した公営住宅の整備

県 市町村 事業者

公営住宅においては、整備時における高齢者福祉施設の併設、施設の一部開放、生活援助員（ライフサポートアドバイザー）を配したシルバーハウジングの整備、空き住戸のグループホームへの改修について、市町村を通じた供給の支援を行うなど、高齢者がより安心して生活できるような環境整備を図る。

③ 公営住宅入居に関する高齢者向け優遇措置の実施

県 市町村 事業者

公営住宅の入居に際し、高齢者世帯の条件緩和を継続して実施するとともに、高齢者の身体機能の低下による不都合を解消するため、要望に応じて低層階への住み替えを継続して実施する。

④ 高齢者が安心して生活するための公営住宅の環境づくり

県 市町村 事業者

100戸以上の公営住宅の建設を行う場合は、高齢者福祉施設等を建設するための用地確保に努めるとともに、既存公営住宅においては、空き住戸を活用し、地域の高齢者の見守りの拠点となるような高齢者支援施設の整備を検討する。

⑤ 市町村が主体となる公営住宅整備への協力・支援

県 市町村 事業者

公営住宅の適切な整備や上記②～④等の施策の推進に向け、市町村の公営住宅整備において県は市町村への協力、支援に努める。

⑥ 高齢者福祉施設の整備促進

県 市町村 事業者

居宅生活が困難な高齢者のニーズに対応するため、沖縄県高齢者保健福祉計画（老人福祉計画・介護保険事業支援計画）や市町村介護保険事業計画を踏まえ、特別養護老人ホームや認知症グループホーム等高齢者福祉施設の整備を促進する。

(2) 多様なニーズに応じた住まいの確保に向けた支援

① 高齢者向け賃貸住宅や施設等の総合的・一体的な情報提供

県 市町村 事業者

高齢者がニーズに応じた住まいを選択できるよう、賃貸住宅や施設等の情報を総合的・一体的にわかりやすく提供する。

② 有料老人ホームの情報提供

県 市町村 事業者

高齢者が住まいの一つとして選択する際の参考となるよう、各有料老人ホームの施設概要、利用料金、サービス内容等の「有料老人ホーム情報開示一覧」を県ホームページで公表し、県民に情報を提供する。

③ 高齢者の持ち家資産の活用に関する情報提供

県 市町村 事業者

高齢者が持ち家を担保に生活資金を借入れて継続して居住し、死後に持ち家を処分して借入金を返済するリバースモーゲージや、持ち家を処分して、買主からそのまま賃借することで住み続けるリースバックなど、高齢者の持ち家を資産として活用する手法について、情報提供により普及を促進する。また、このような資産活用の手法により、市場に流通する住宅ストックの流通・活用を支援する。

④ 三世代同居や近居に関する情報提供

県 市町村 事業者

三世代同居や近居等を支援するために、国や住宅金融支援機構の補助制度等に関する情報提供を行う。

⑤ 市町村等と連携した情報提供・意識啓発

県 市町村 事業者

県民に対し、相談窓口やホームページ等を通じて、高齢者等の入居を拒まない賃貸住宅や家賃債務保証など、市町村等と連携し、高齢期の住まい方に関する様々な情報提供を行い、意識啓発を図る。

(3) 高齢者の民間賃貸住宅への入居を支援するための体制の充実

① 「居住支援協議会」の活動支援

県 市町村 事業者

県及び市町村の住宅・福祉部局、不動産関係団体、居住支援団体などが連携し、住情報の一元化、高齢者等の民間賃貸住宅への入居を支援することを目的とした「沖縄県居住支援協議会^{※1}」の活動を支援し、民間賃貸住宅やサービス等の情報提供と相談体制の充実を図る。また、市町村または地域単位での設立に向けて、情報提供やネットワークの構築支援などに取り組む

② 「あんしん賃貸支援事業」※²の推進

県 市町村 事業者

「沖縄県居住支援協議会」と連携し、「あんしん賃貸支援事業」における住宅確保要配慮者への情報提供や相談対応を引き続き実施し、入居を支援する。また、賃貸住宅オーナーや不動産事業者への働きかけを行い、登録を促進する。

③ 「住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅」の登録促進

県 市町村 事業者

高齢者等の円滑入居に繋がる住宅セーフティネット法※³に基づく「住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅」の登録を促進するとともに、必要な改修工事を支援する補助事業の普及を図る。

④ 「居住支援法人」※⁴によるサービスの普及促進

県 市町村 事業者

住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進を図るため、家賃債務保証の提供、賃貸住宅情報の提供・相談、賃貸借契約締結、見守り、緊急連絡先対応等を実施する居住支援法人の活動について、関係団体の連携強化や県民への情報提供により支援する。市町村と連携し、地域の居住に係る課題に対応できる主体の発掘や育成を行うなど、居住支援法人への登録を促進する。

⑤ 家賃債務保証制度の活用促進

県 市町村 事業者

賃貸人の家賃滞納に対する不安を解消するため、「沖縄県居住支援協議会」と連携し、(一財)高齢者住宅財団等の家賃債務保証制度の周知や住宅相談の支援に取り組む。

⑥ 終身建物賃貸借制度の活用促進

県 市町村 事業者

「高齢者の居住の安定確保に関する法律」に基づく、高齢者が死亡するまで終身にわたり居住することができ、死亡時に契約が終了する相続のない一代限りの契約である「終身建物賃貸借制度」の活用を促進する。

⑦ 家賃低廉化事業の普及促進

県 市町村 事業者

民間賃貸住宅においては、高齢者に対して市町村が実施する家賃低廉化事業を普及促進する。

◆目標 2 高齢者の住まい・サービスの質の向上及び確保に対する施策◆

(1) 高齢者の住まいの質の向上

① 住宅改修等の相談体制の充実

県 市町村 事業者

住まいの総合相談窓口や沖縄県介護実習・普及センター等での県民への住宅改修等に関する相談体制の充実を図る。

② サービス付き高齢者向け住宅の質の確保

県 市町村 事業者

サービス付き高齢者向け住宅の質の確保を図るため、高齢者住まい法施行規則第 15 条に基づき、県独自に定めたサービス付き高齢者向け住宅登録基準の見直しを行う。また、適正な運営を図るため、その管理状況等について定期的に報告を求めるとともに立入検査を実施し、高齢者の居住の安定の確保に取り組む。

③ 有料老人ホームのサービスの質の確保

県 市町村 事業者

高齢者の権利擁護やサービスの質の維持・向上を図るため、各圏域での集団指導の開催や、定期的な立入検査の実施を通じ、適切な指導・監督に努め、適正な運営の確保に取り組む。

④ IoT 技術等を活用した住宅設備の普及促進

県 市町村 事業者

高齢者等の見守りをはじめとした居住支援サービスに関して、IoT 技術等を活用したサービスが増加していることから、普及・啓発のための情報提供を行う。

(2) 住宅のバリアフリー化の促進

① バリアフリー化等に関する啓発の推進

県 市町村 事業者

県民、民間賃貸住宅を扱う不動産業者、貸し手である賃貸人、市町村に対し、沖縄県福祉のまちづくり条例の周知により住宅バリアフリー化・ユニバーサルデザイン化の重要性を啓発し、意識向上を図る。

② 民間住宅のバリアフリー化の推進

県 市町村 事業者

市町村が行う介護保険制度等を活用した住宅改修や介護保険制度対象外の住宅改修の支援事業を推進することにより、民間住宅のバリアフリー化を促進する。また、新たな住宅セーフティネット制度に基づく、住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業の利用を促進し、民間賃貸住宅のバリアフリー化を推進する。

③ 公的賃貸住宅のバリアフリー化の推進

県 市町村 事業者

高齢者や身体障がい者に対応した公営住宅の整備を促進するため、公的賃貸住宅（公営住宅、公社賃貸住宅）については、建替えや改善時等にバリアフリー化を推進する。

◆目標3 地域で支える居住の安定に向けた取組に対する施策◆

(1) 高齢者の暮らしを支える地域づくり

- ① **地域で支え合う体制づくりの促進** 県 市町村 事業者
地域において高齢者等への支援や日常的な見守り・支え合いを行う体制づくりとして地域ネットワークづくり等を促進する。
- ② **高齢者の支援活動の担い手養成や活動の普及** 県 市町村 事業者
沖縄県老人クラブ連合会が実施している、在宅の高齢者に対する話し相手を基本とした日常生活支援及び家庭援助等の訪問活動を行うリーダー養成研修や、それらの活動の普及啓発に対して支援を行う。(高齢者相互支援活動推進事業)
- ③ **県ボランティア・市民活動支援センターの機能強化** 県 市町村 事業者
ボランティア活動の活性化を図るため、県ボランティア・市民活動支援センターの機能強化を図り、市町村社協ボランティアセンターやボランティア・NPO活動の支援、ボランティアコーディネーターの養成などを行う。
- ④ **児童生徒へのボランティア学習・福祉教育の推進** 県 市町村 事業者
児童生徒が高齢社会の課題や高齢者・社会福祉に対する理解を深め、ボランティア活動の裾野を広げるため、児童・生徒へのボランティア学習、小・中・高等学校におけるボランティア等社会奉仕に関わる活動や高齢者との交流等を含む体験活動の充実を図る。
- ⑤ **活動の担い手養成とボランティアのマッチング支援** 県 市町村 事業者
ボランティア人材の養成や、ボランティアを必要としている高齢者等とボランティアをしたい希望者のマッチングを支援し、地域での支え合いを促進する。
- ⑥ **地域における見守り体制の充実と活動しやすい活動環境の整備** 県 市町村 事業者
地域における見守り活動等を行う民生委員活動について広く県民の理解を得るための広報及び普及啓発を行うとともに、市町村や民生委員児童委員協議会と連携し、引き続き民生委員の担い手確保に取り組む。また、民生委員・児童委員の専門性を高めるため研修等の充実を図るとともに、組織的活動を支える民生委員児童委員協議会への支援を通して、活動しやすい環境を整備する。
- ⑦ **離島部における高齢者等の快適な生活を支援する体制づくり** 県 市町村 事業者
介護サービス等の福祉施策や地域活動と住宅施策の連携を図るとともに、ICT (Information and Communication Technology)・IoT 技術の活用、空き家の活用した生活拠点形成などにより、地域における見守り体制の充実を図ることで、高齢単身世帯等が快適に暮らし続けられる支援体制づくりを促進する。

(2) 高齢者の生活支援・家族介護支援の充実

- ① **地域支援事業を活用した在宅支援の促進** 県 市町村 事業者
高齢者が住み慣れた地域で安心してその人らしい生活を継続していくことができるよう、市町村では地域支援事業として、家族介護支援事業、住宅改修支援事業など地域の実情に応じた事業を実施しており、こうした市町村の積極的な事業実施に対し支援を行う。
- ② **介護に関する知識や技術の普及** 県 市町村 事業者
高齢者本人やその家族の支援のため、沖縄県介護実習・普及センターを中心に一般県民・介護従事者向けの基本的な介護知識・技術の普及を目的とした介護講座を実施するとともに、アンケート等によるニーズの把握や講座内容の見直し等を行いながら効果的な実施を図る。
また、働きながら要介護者等を在宅で介護している家族等の就労継続や負担軽減のため、必要に応じた介護知識や技術の普及に努めていく。
- ③ **在宅介護や住宅改修に関する相談支援の推進** 県 市町村 事業者
沖縄県介護実習・普及センター等での福祉用具の展示、住宅改修や介護に係る相談業務、講演会等について、引き続き実施する。

(3) 医療・福祉と住宅の連携

- ① **住宅施策と福祉施策の連携による支援体制の確立** 県 市町村 事業者
介護サービス等の福祉施策と連携した住宅施策を推進するとともに、関係機関と福祉・建築等の各専門家がネットワークを構築し、県民への住宅改修等に関する相談体制の確立を図る。
- ② **地域包括ケアシステムの深化・推進のための市町村支援** 県 市町村 事業者
医療、介護、介護予防、住まい、生活支援が切れ目なく一体的に提供される「地域包括ケアシステム」の構築に市町村と連携して取り組むとともに、地域包括ケアシステムの深化・推進のため、保険者として主体的に取り組む市町村と連携して、「介護予防市町村支援事業」等も実施する。

数値目標

数値目標は、以下の供給目標を設定し、施策を展開していきます。

高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合を住生活基本計画（全国計画）の目標値算出方法を踏襲し、供給目標を設定する。

高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合は令和7年度が2.7%～3.0%、令和12年度が3.1%～3.4%と想定されるが、令和3（2021）年時点で現状値は4.2%となっており、目標を達成している状況である。今後も高齢者向け住宅のニーズは高まることが想定されることから、本計画期間における高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合については、今後も4%以上を維持することを目標とする。

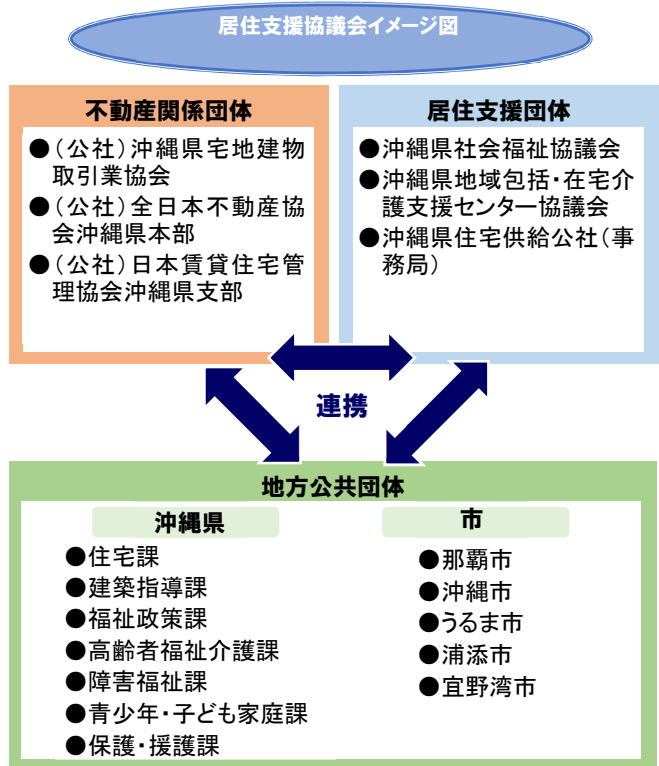
成果指標	現状	目標値
高齢者人口に対する 高齢者向け住宅の割合	4.2% (令和3(2021)年)	4%以上を継続 (令和12(2030)年)

		令和3（2021）年度 （現状値）
高齢者向け住宅		13,801戸
内 訳	公営住宅（シルバーハウジング）	172戸
	高齢者向け優良賃貸住宅	46戸
	サービス付き高齢者向け住宅	2,302戸
	軽費老人ホーム	450床
	有料老人ホーム	10,831床



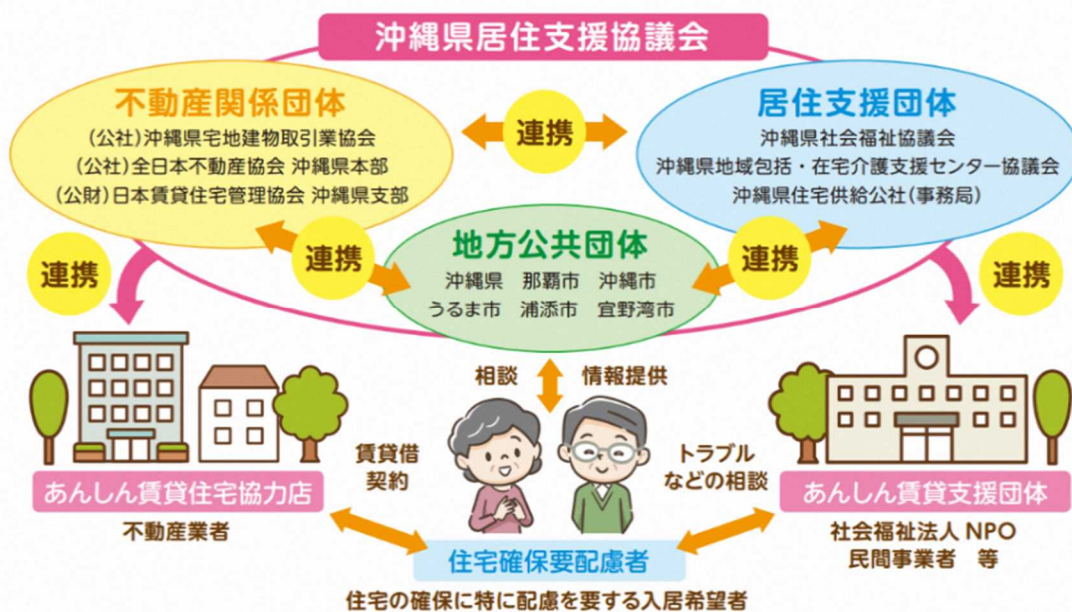
※ 1 沖縄県居住支援協議会

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（住宅セーフティネット法）第 51 条に基づく協議会で、住宅確保要配慮者（高齢者、障がい者、低所得者等、住宅の確保に特に配慮を要する者）の民間賃貸住宅への円滑な入居促進を図るため、沖縄県をはじめとする地方公共団体（令和 3 年度現在 5 市の住宅部局及び福祉部局）や不動産関係団体、居住支援団体等が連携し、住宅確保要配慮者及び賃貸人の双方に対し、必要な措置について協議・実施する組織である。本県においては、平成 25 年 3 月 27 日に設立した。



※ 2 あんしん賃貸支援事業

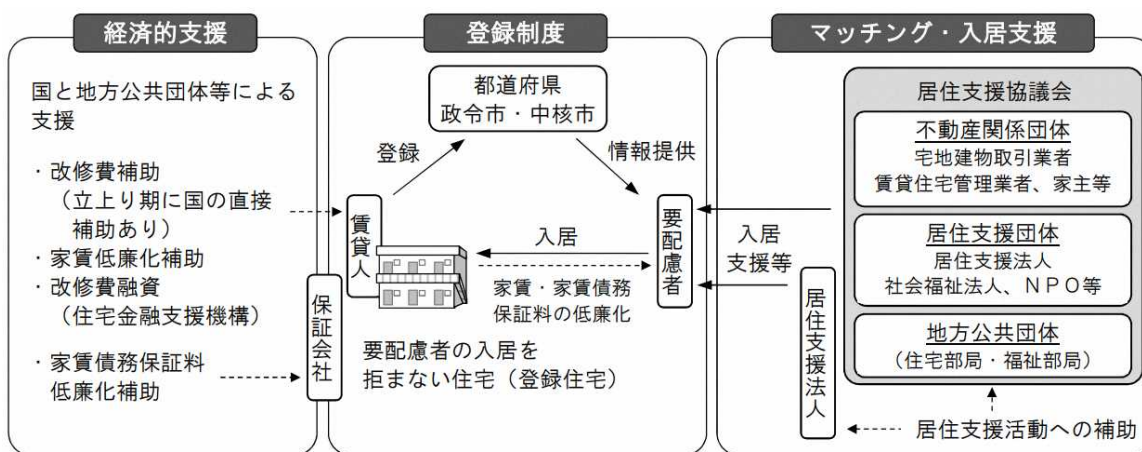
賃貸住宅を経営する家主・不動産業者と県・市町村・福祉関係者等が連携して、住宅確保要配慮者の住まい確保と安定を支援する制度。入居の円滑化などに協力する事業者及び民間賃貸住宅の登録、公開を行い、周知を図る。また、協力店等と連携し入居の円滑化などに資する活動を行う団体を登録し、周知を図ることで、「借りたい人」と「貸したい人」の相互の利益を結びつける。



「あんしん賃貸支援事業」イメージ図：沖縄県居住支援協議会ホームページより

※ 3 住宅セーフティネット法

平成 19 年 7 月に施行された「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」。平成 29 年 10 月 25 日、法律が一部改正され、「新たな住宅セーフティネット制度」が創設された。この制度は、主に、①住宅確保要配慮者向け賃貸住宅（住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅）の登録制度、②登録住宅の改修や入居者への経済的な支援、③住宅確保要配慮者に対する居住支援（居住支援法人の指定や居住支援活動への補助等）の 3 つの大きな柱から成り立つ。

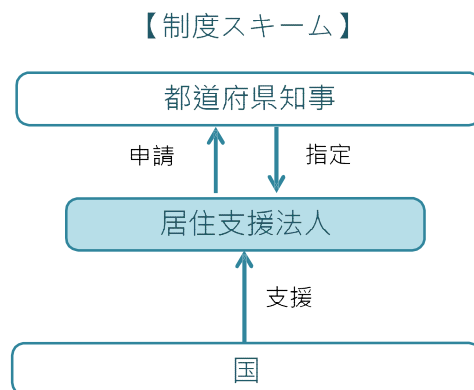


「新たな住宅セーフティネット制度」のイメージ図：
 「大家さん向け住宅確保要配慮者受け入れハンドブック 解説版」平成 29(2017)年 10 月 25 日
 (住宅セーフティネット制度活用ハンドブック研究会 国土交通省住宅局) より

※ 4 居住支援法人

居住支援法人とは、住宅セーフティネット法に基づき、居住支援を行う法人（同法第 40 条に規定する法人）として、都道府県が指定するもの。都道府県は、住宅確保要配慮者の居住支援に係る新たな担い手として、指定することが可能。

- **居住支援法人に指定される法人**
 - ・ NPO 法人、一般社団法人、一般財団法人（公益社団法人・財団法人を含む）
 - ・ 社会福祉法人、・ 居住支援を目的とする会社等
- **居住支援法人の行う業務**
 - ① 登録住宅の入居者への家賃債務保証
 - ② 住宅相談など賃貸住宅への円滑な入居に係る情報提供・相談
 - ③ 見守りなど要配慮者への生活支援
 - ④ ①～③に附帯する業務



制度スキーム図：
 国土交通省住宅局
 住宅確保要配慮者居住支援法人について
 居住支援法人の概要より



沖縄県サービス付き高齢者向け住宅事業の登録基準

登録基準の設定について

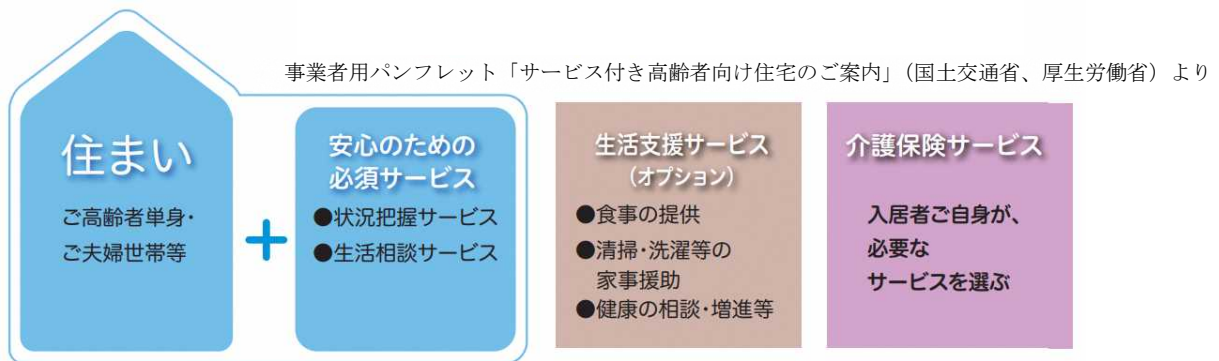
サービス付き高齢者向け住宅事業については、高齢者の居住の安定確保に関する法律第7条（登録の基準等）の規定及び国土交通省・厚生労働省関係高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則（以下「共同省令」という。）第8条から第11条までの規定、関係政省令等に定めるものの他、共同省令第15条により、沖縄県独自の基準を定めることができる

単身または夫婦のみの高齢者世帯が大幅に増加する中で、サービス付き高齢者向け住宅については、「住宅」としての性能を確保するため、住生活基本計画（全国計画）に定める住宅性能水準及び最低居住面積水準に準拠し、沖縄県サービス付き高齢者向け住宅事業の登録基準を設ける。

この基準は、沖縄県内全域において適用される。

なお、今後の高齢者を取り巻く住まいの状況等の変化に対応し、必要がある場合は適宜見直しを行う。

「サービス付き高齢者向け住宅」とは、高齢者単身・夫婦世帯が安心して居住できる賃貸等の住宅であり、登録要件を満たす住まいについて専用サイト（<http://www.satsuki-jutaku.jp>）で施設情報や住宅ごとの詳しい運営情報が公開されている。

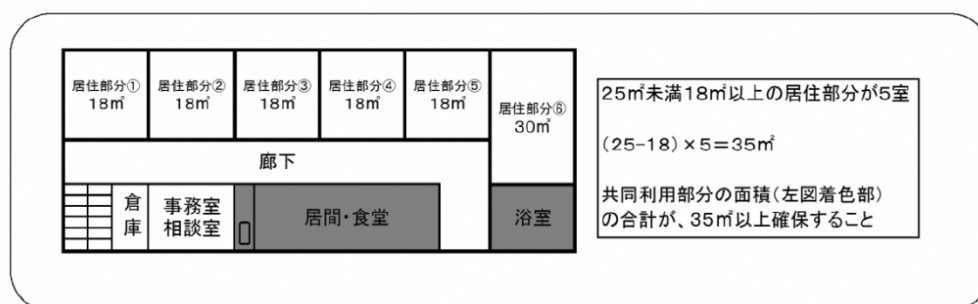


沖縄県サービス付き高齢者向け住宅事業の登録基準

(規模の基準等)

第1 共同省令第8条括弧書きの規定による各居住部分の床面積が18㎡以上25㎡未満である場合の「居間、食堂、台所その他居住の用に供する部分が高齢者が共同して利用するため十分な面積を有する場合」は次のとおりとする。

- (1) サービス付き高齢者向け住宅の各居住部分の床面積の基準を25㎡未満に緩和する場合には、共同利用部分の面積の合計が、各専用部分の床面積と25㎡の差の合計を上回ることとする。
- (2) 共同利用部分には、共用階段、共用廊下、管理用倉庫、エレベーター及びエレベーターホール、並びに特定の者が利用する部分(管理人室、食事提供サービスを実施するための厨房等)、及び通所介護事業所等の併設施設は含まない。



第1(1)の面積の算定例

(構造及び設備の基準等)

第2-1 各居住部分に台所を設ける場合には、調理設備(コンロ、シンク及び調理台)を備えることとする。

第2-2 共同省令第9条ただし書きの規定による「共用部分に共同して利用するため適切な台所、収納設備または浴室を備えることにより、各居住部分に備える場合と同等以上の居住環境が確保される場合」の基準は次のとおりとする。

- (1) 共同利用の台所は、次の基準を満たすものとする。
 - ① 台所を備えていない住戸のある階ごとに、入居者が共同利用できる調理設備(コンロ、シンク及び調理台を備えたもの)を1以上備えているものとする。
 - ② 要件①における台所は、事業者が食事の提供サービスを行うための台所は含めないものとする。
- (2) 共同利用の収納設備は、次の基準を満たすものとする。
 - ① 入居者専用の収納設備として設けること。
 - ② 収納設備を設けていない居住部分がある階ごとに、収納を備えていない居住部分の数と同数以上の施錠可能な個別の収納設備を備えているものとする。
- (3) 共同利用の浴室は、次の基準を満たすものとする。
 - ① 浴室を備えていない住戸のある階ごとに、浴室を備えていない住戸の数の1~10戸につき1以上の介助を考慮した広さの浴室(以下「個別浴室」という。)を備えること。ただし、建物内にエレベーターが設置されており、他の階の浴室に自由に行き来し使用できる場合においては、浴室を備えていない住戸のある階ごとに浴室を備えることを要しない。
 - ② 個別浴室に替えて、入居者が複数で同時に利用が可能な浴室を設ける場合は、要件①の個別浴室の数の要件を満たす洗い場数(カラン数)を備えること。

(状況把握サービス及び生活相談サービスの基準等)

第3 生活相談サービスは、入居者からの相談に対して適切な助言等の対応ができるよう、行政機関との連携や地域資源等の情報収集に努めること。また、把握した入居者の状況については、その内容を記録しておくこと。

(その他の基準)

第4 サービス付き高齢者向け住宅は、次の基準を満たすものとする。

- (1) サービス付き高齢者向け住宅の入居者と併設施設の利用者の動線が重ならないようにすること。ただし、住宅の運営上、支障のない場合はこの限りではない。また、既存の建物の改良によりサービス付き高齢者向け住宅を設ける場合においても、この限りでない。
- (2) 第2-2(3)要件②に該当する浴室については、入居者の性別等に配慮し、適切に浴室が利用できるものであること。
- (3) 各居住部分の界壁は、遮音性を高めるため建築基準法第30条に規定する遮音界壁とすること。

(適用)

第5 本基準は、施行日以降に登録申請を受け付けたものについて適用する。ただし、施行日までに既にサービス付き高齢者向け住宅に関する工事に着手し、または国のサービス付き高齢者向け住宅整備事業補助金の採択通知を受けているものについて、この基準の規定に適合しない部分がある場合は、当該部分に対して当該規定は適用しないものとする。また、施行日以降に増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替えが行われる場合は、本基準に適合するよう求めるものとする。

附則

この基準については、平成27年4月1日から施行する。

附則（平成31年3月28日基準見直し）

この基準の見直し部分（第2-1及び第4(1)）については、平成31(2019)年7月1日から施行する。

附則（令和4年8月29日基準見直し）

この基準の見直し部分（第2-2及び第4(2)）については、令和4(2022)年9月1日から施行する。

相談窓口の紹介

相談窓口	業務内容等	電話番号 相談時間	場所
沖縄県 居住支援協議会 (事務局：沖縄県住宅供給公社)	住宅確保要配慮者（高齢者、障がい者、低額所得者、子育て世帯等）への円滑な入居の促進、支援措置、住宅情報の提供等を行う。	098-917-2461 月曜日～金曜日 (祝日、年末年始を除く) 9:00～17:00 (12:00～13:00 除く)	沖縄県土地開発公社ビル2階 (那覇市旭町 114 番地 7)
住まいの 総合相談窓口	住まいに関する相談を受けける。(賃貸住宅、戸建住宅、公営住宅、請負工事、リフォーム、バリアフリー、マンション管理、法律・税金・登記等)	098-917-2433 月曜日～金曜日、第3土日 (祝日、年末年始を除く) 9:00～17:00	沖縄県土地開発公社ビル2階 (那覇市旭町 114 番地 7)
沖縄県 介護実習・普及センター (運営：沖縄県社会福祉協議会)	高齢者や障がい者の在宅生活を支援するため、介護知識・技術の普及啓発や福祉用具の普及促進活動等を行う。	※福祉用具の展示・紹介、在宅介護に関する相談 098-882-1484 月曜日～金曜日 (祝日、年末年始を除く) 9:00～17:00	沖縄県総合福祉センター東棟 1階 (那覇市首里石嶺町 4丁目 373-1)

沖縄県高齢者居住安定確保計画 令和4(2022)年8月

発行：〒900-8570
 沖縄県那覇市泉崎 1-2-2
 沖縄県土木建築部住宅課
 TEL：098-866-2418
 FAX：098-866-2800