

# 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

素案



沖縄県



# 目 次

|  |    |
|--|----|
| 第1章 高齢者居住安定確保計画の目的と位置づけ.....             | 1  |
| 1. 計画策定の背景と目的 .....                      | 1  |
| 2. 計画の期間 .....                           | 1  |
| 3. 計画の位置づけと構成 .....                      | 2  |
| 第2章 沖縄の高齢者を取り巻く状況の整理・分析.....             | 3  |
| 1. 人口構造の状況 .....                         | 3  |
| 2. 要介護（要支援）高齢者の状況 .....                  | 5  |
| 3. 高齢者世帯の状況 .....                        | 8  |
| 4. 高齢者の所得状況 .....                        | 10 |
| 5. 高齢者の住まいの状況 .....                      | 11 |
| 6. 高齢者の賃貸住宅管理に関する実態 .....                | 15 |
| 7. 高齢期における住まいの意向 .....                   | 19 |
| 8. 高齢者向け住宅、介護保険施設等の整備状況 .....            | 30 |
| 9. 離島町村の状況 .....                         | 32 |
| 第3章 高齢者の居住の安定確保に向けた課題と目標.....            | 35 |
| 1. 高齢者の住まいに関する課題 .....                   | 35 |
| 2. 高齢者の居住の安定確保に向けた目標 .....               | 38 |
| 3. 数値目標 .....                            | 40 |
| 第4章 目標実現のための施策.....                      | 41 |
| 1. 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 .....   | 41 |
| 2. 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 ..... | 45 |
| 3. 目標3 地域で支える居住の安定に向けた取り組みに対する施策 .....   | 46 |
| 第5章 沖縄県サービス付き高齢者向け住宅事業について.....          | 47 |
| 1. 沖縄県サービス付き高齢者向け住宅事業の登録基準 .....         | 48 |
| 2. 沖縄県サービス付き高齢者向け住宅の現状 .....             | 50 |
| 資料編.....                                 | 63 |
| 1. 数値目標の設定根拠（第3章） .....                  | 63 |
| 2. 法・指針、上位・関連計画等の整理把握 .....              | 65 |
| 3. 用語集 .....                             | 75 |

# 第1章 高齢者居住安定確保計画の目的と位置づけ

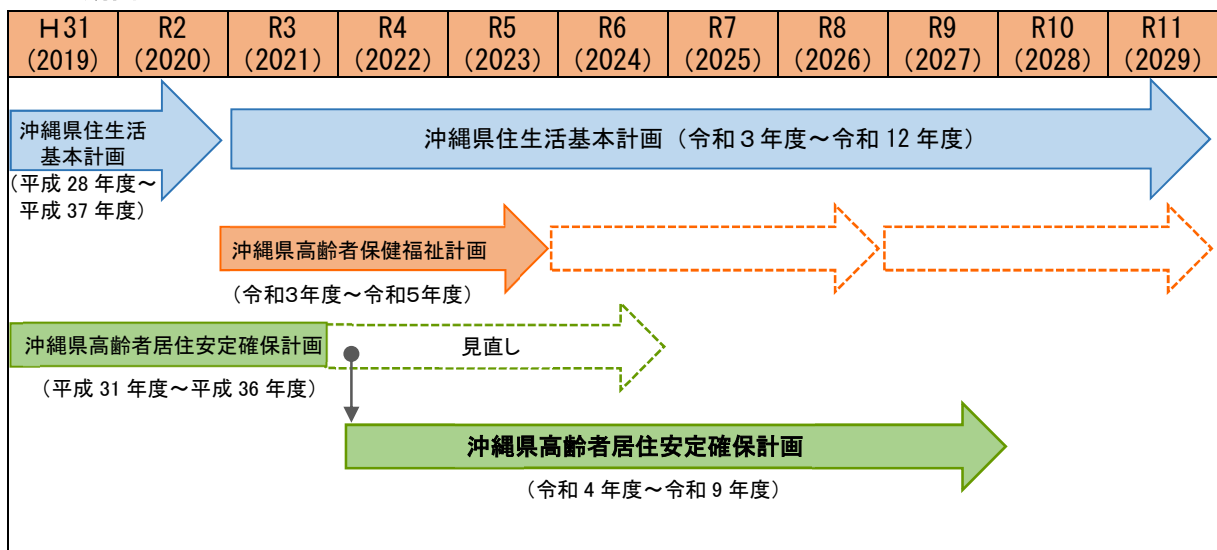
## 1. 計画策定の背景と目的

- ・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、独自の歴史に由来する「残すべき沖縄らしさ」を継承しつつ、個人の尊厳や多様性の尊重、医療・福祉の充実、健康・長寿と生きがいのある暮らしなど一人ひとりが大切にされ、あらゆる場所で活躍できる共助・共創型の安全・安心な社会の構築に取り組むこととされています。
- ・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、地域における繋がりや支え合いの充実、さらに、医療・介護や生活支援、居住支援の仕組みの構築が求められています。
- ・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しています。

## 2. 計画の期間

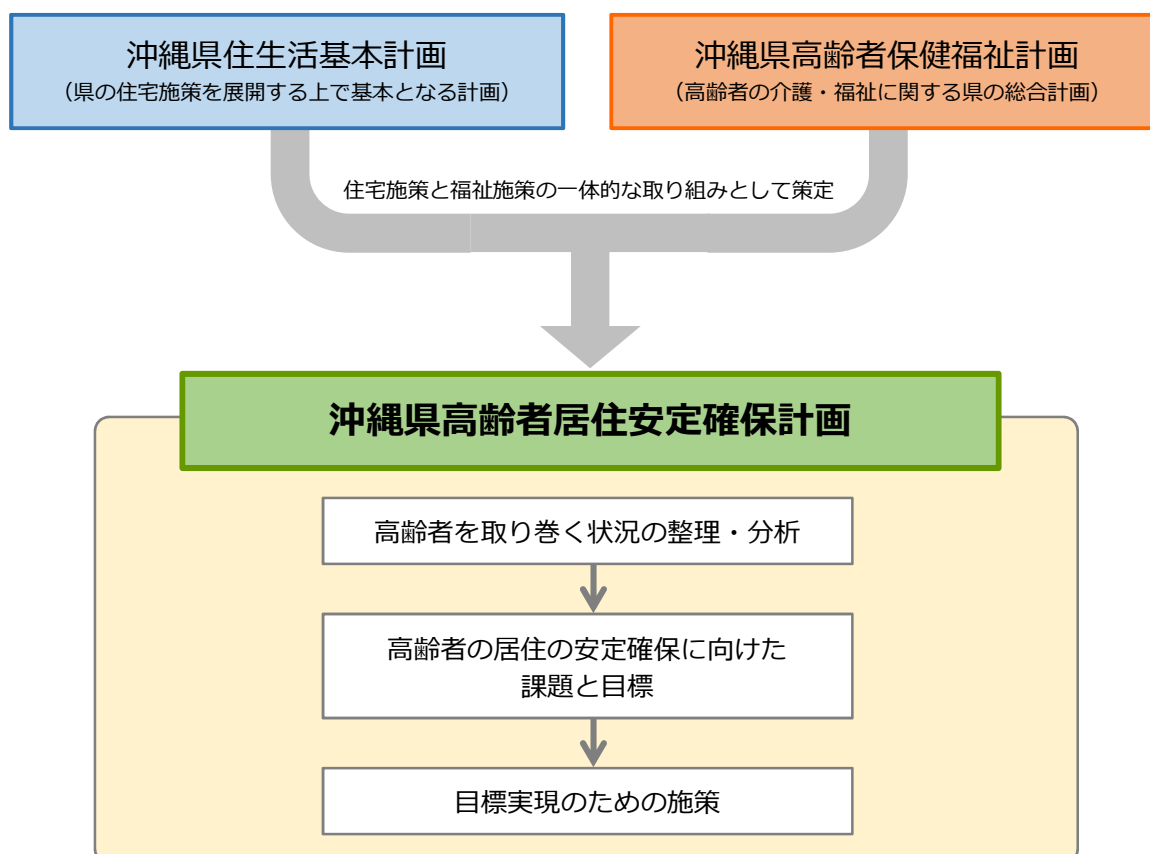
- ・平成31年度に計画期間6年間とする「沖縄県高齢者居住安定確保計画」を策定しました。令和3年度に計画期間の中間期を迎えたことから、高齢者を取り巻く状況の変化や法・制度の改正を踏まえ、計画の見直しを行いました。
- ・新たな計画の計画期間は、令和4(2022)年度を初年度とし令和9(2027)年度を目標年度とする6年計画とします。なお、社会経済情勢の変化、関連する計画との整合性等から、必要に応じて計画の見直しを行います。

### 計画の期間



### 3. 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す。
- ・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り組みとして策定します。
- ・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ます。
- ・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ました。



## 第2章 沖縄の高齢者を取り巻く状況の整理・分析

### 1. 人口構造の状況

- 本県の高齢化率は令和2年度で22.7%と、約4人に1人が65歳以上の高齢者となっており、平成27年度より3.3ポイント上昇しています。
- 高齢化は今後も進み、令和7（2025）年には高齢化率は24.6%になると予想されます。

#### （1）高齢者人口の現状

本県の高齢者人口（65歳以上人口）は、令和2年は約32万5千人で、そのうち65歳～74歳の高齢者が約16万9千人、75歳以上の高齢者数は約15万6千人となっている。

また、高齢化率（総人口に占める65歳以上の高齢者割合）は、令和2年で22.1%となっており、高齢化率が22%を超える超高齢社会に突入している。平成27年からの5年間で高齢者人口の伸び率は16.9%（約4万7千人増）となっている。

〔図表1－（1）－1 高齢者人口と高齢化率の推移〕

（単位：千人）

|                | 平成17年<br>(2005年) | 平成22年<br>(2010年) | 平成27年<br>(2015年) | 令和2年<br>(2020年) |
|----------------|------------------|------------------|------------------|-----------------|
| 人口総数           | 1,362            | 1,393            | 1,434            | 1,467           |
| 高齢者人口（65歳以上人口） | 219              | 241              | 278              | 325             |
| 65歳～74歳        | 121              | 120              | 135              | 169             |
| 75歳以上          | 97               | 120              | 143              | 156             |
| 高齢化率           | 16.1%            | 17.3%            | 19.4%            | 22.1%           |
| 高齢化率(全国)       | 20.1%            | 22.8%            | 26.3%            | 28.0%           |

資料：国勢調査（総務省統計局）

## (2) 高齢者人口及び年齢区分別人口の長期的な推移

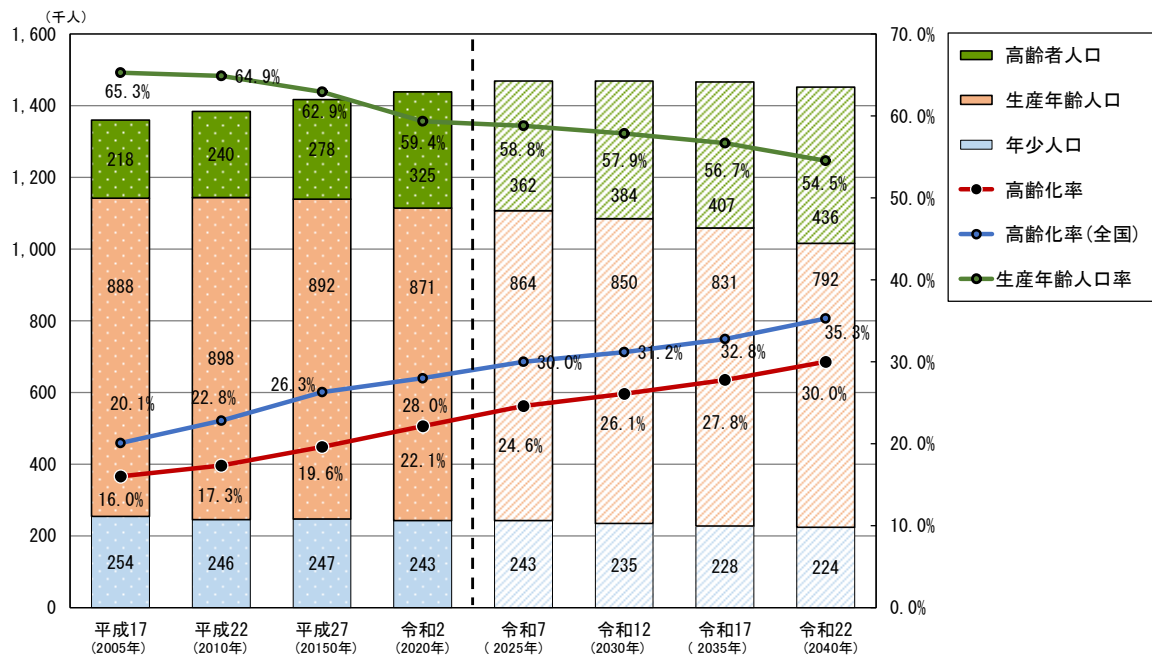
本県の人口は、「年少人口」(0～14歳)や「生産年齢人口」(15～64歳)は減少していく一方、「高齢者人口」(65歳以上)は今後も増加していくことが予想されており、令和7(2025)年には高齢者人口が約36万2千人になると見込まれている。

また、高齢化率は全国平均よりも低い水準で推移するものの、本県でも確実に高齢化率は上昇し、令和7(2025)年には高齢化率が24.7%になると見込まれている。

〔図表1-(2)-1 高齢者人口及び年齢区分別人口の長期的な推移〕

(単位：千人)

|                 | 令和2年度<br>(2020年) | 令和7年度<br>(2025年) | 令和12年度<br>(2030年) | 令和17年度<br>(2035年) | 令和22年度<br>(2040年) |
|-----------------|------------------|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 総人口             | 1,467            | 1,468            | 1,470             | 1,466             | 1,452             |
| 年少人口(0歳～14歳)    | 243              | 243              | 235               | 228               | 224               |
| 生産年齢人口(15歳～64歳) | 871              | 864              | 850               | 831               | 792               |
| 高齢者人口           | 325              | 362              | 384               | 407               | 436               |
| 65歳～74歳         | 169              | 178              | 169               | 171               | 189               |
| 75歳以上           | 156              | 184              | 216               | 236               | 247               |
| 高齢化率(沖縄県)       | 22.1%            | 24.7%            | 26.1%             | 27.8%             | 30.0%             |
| 高齢化率(全国)        | 28.0%            | 30.0%            | 31.2%             | 32.8%             | 35.3%             |



資料：令和2年度までは国勢調査（総務省統計局）、令和7年度以降は国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口」（平成30(2018)年3月推計値）、「日本の将来推計人口」（平成30(2018)年推計）より作成  
 ※令和2年国勢調査においては3区分別人口に「不詳」は含まないため、総人口と合致しない

## 2. 要介護（要支援）高齢者の状況

- 要介護（要支援）認定者数は令和元年度で約5万9千人となっており、平成24年度と比較して増加しています（伸び率18.6%）。また、要介護（要支援）認定者のうち、より介護度の高い要介護3以上の割合が半数近くを占めています。
- 要介護（要支援）認定者のうち約90%、65歳以上の高齢者全体の約6人に1人（15.9%）が何らかの認知症の症状を有する状況となっています。

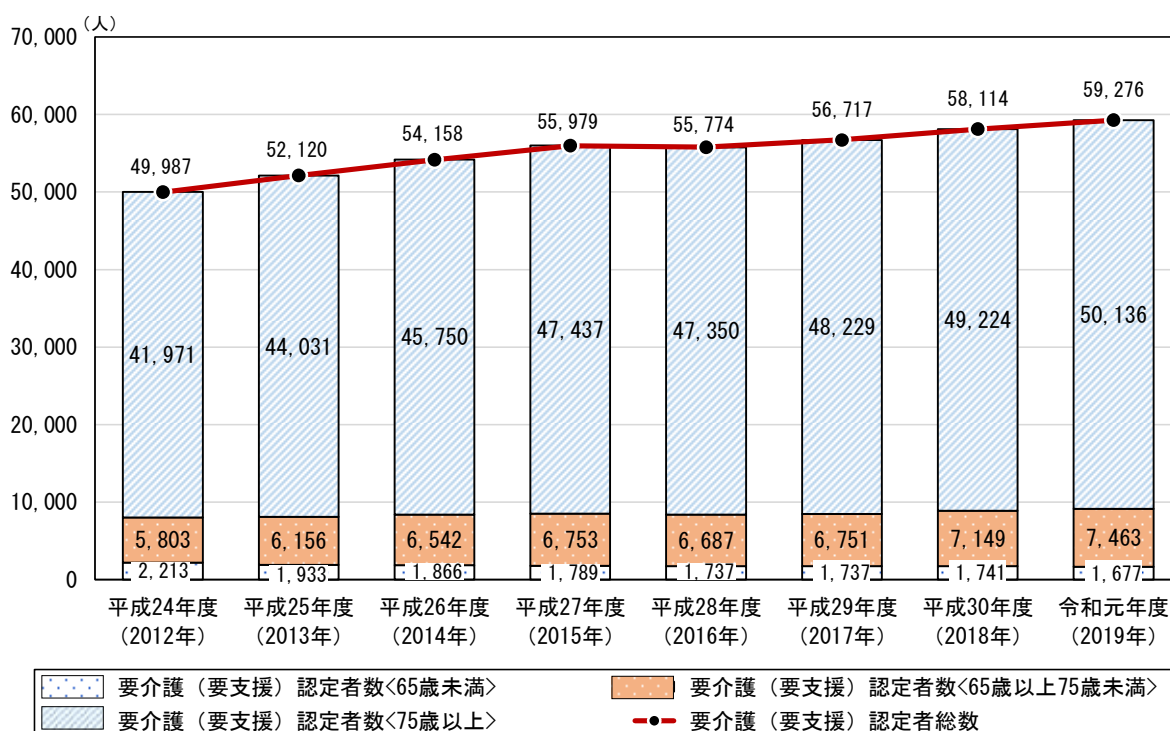
### （1）要介護（要支援）認定者数の推移

要介護（要支援）認定者数は令和元年度で59,276人となっており、平成24年度と比較すると9,289人の増加し、18.6%の伸び率となっている。

平成24年度から令和元年度における認定者数の伸び率は、平成22年から令和2年までの高齢者人口の伸び率34.9%に比べ、低い値である。これは、主に平成27年度の介護予防・日常生活支援総合事業創設により、認定者数の伸び率が鈍化したことが影響していると考えられる。

年齢層別に平成24年度と令和元年度を比較すると、75歳以上の認定者数は伸び率が19.4%（8,165人増）、65歳以上75歳未満は伸び率が28.6%（1,660人増）と増加しており、65歳未満は伸び率が-24.2%（536人減）と減少している。

〔図表2－（1）－1 要介護（要支援）認定者数の年代別推移〕



資料：沖縄県高齢者保健福祉計画（令和3（2021）～5（2023）年度）から作成



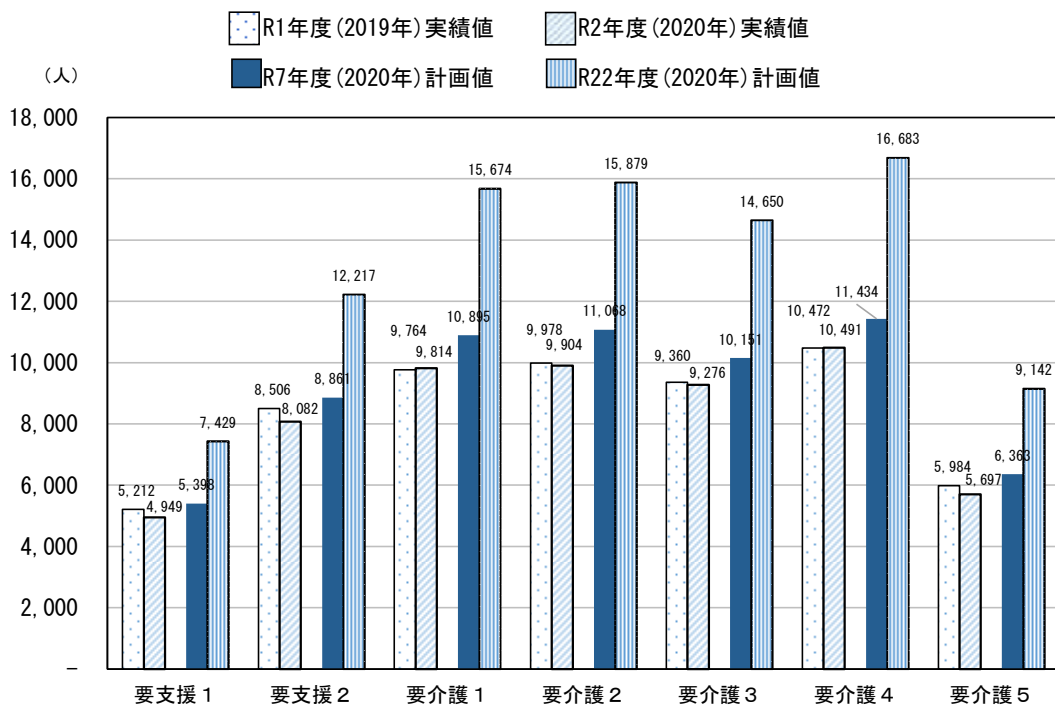
## (2) 要介護（要支援）認定者数の内訳

令和元年度と令和2年度を比較すると、要支援1・2の認定者数は減少しているものの、要介護1～5の認定者数は概ね横ばいで推移している。要介護3以上の認定者数は、令和2年度で25,464人（構成比43.7%）となっている。

令和元年度及び令和2年度ともに、要介護4の割合が約17～18%と最も高い。

〔図表2－(2)－1 認定者の内訳及び計画値と実績値の対比〕

| 要介護（要支援）認定者数<br>（下段：構成比） | 令和元年度<br>（2019年）<br>実績値 | 令和2年度<br>（2020年）<br>実績値 | 令和7年度<br>（2025年）<br>計画値 | 令和22年度<br>（2040年）<br>計画値 |
|--------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|--------------------------|
| 要支援1                     | 5,212<br>8.8%           | 4,949<br>8.5%           | 5,398<br>8.4%           | 7,429<br>8.1%            |
| 要支援2                     | 8,506<br>14.3%          | 8,082<br>13.9%          | 8,861<br>13.8%          | 12,217<br>13.3%          |
| 要介護1                     | 9,764<br>16.5%          | 9,814<br>16.9%          | 10,895<br>17.0%         | 15,674<br>17.1%          |
| 要介護2                     | 9,978<br>16.8%          | 9,904<br>17.0%          | 11,068<br>17.2%         | 15,879<br>17.3%          |
| 要介護3                     | 9,360<br>15.8%          | 9,276<br>15.9%          | 10,151<br>15.8%         | 14,650<br>16.0%          |
| 要介護4                     | 10,472<br>17.7%         | 10,491<br>18.0%         | 11,434<br>17.8%         | 16,683<br>18.2%          |
| 要介護5                     | 5,984<br>10.1%          | 5,697<br>9.8%           | 6,363<br>9.9%           | 9,142<br>10.0%           |
| 総計                       | 59,276                  | 58,213                  | 64,170                  | 91,674                   |
| 認定率                      | 17.7%                   | 17.7%                   | 18.0%                   | 21.2%                    |



資料：沖縄県高齢者保健福祉計画（令和3(2021)～5(2023)年度）から作成

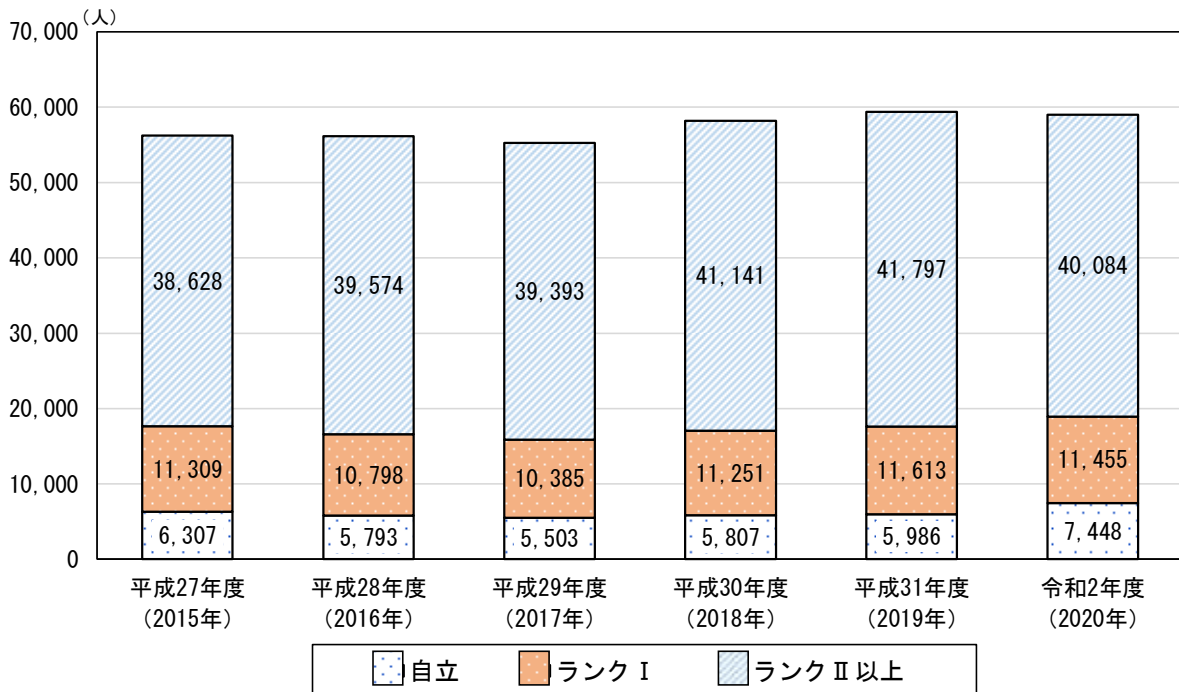
### (3) 要介護（要支援）認定者の認知症高齢者日常生活自立度

令和2年度で要介護（要支援）認定者のうち、「認知症高齢者の日常生活自立度」において、ランクⅠ以上と判定された人は87.4%を占め、65歳以上の高齢者人口の15.9%となっている。また、ランクⅡ以上と判定された人は68.0%である。

自立と判定された人の割合は、令和2年度で要介護（要支援）認定者のうち12.6%となっており、平成27年度（11.2%）と比較してやや増加している。

〔図表2－（3）－1 要介護（要支援）認定を受けている高齢者の日常生活自立度〕

|               | 要介護（要支援）認定者数 A | Aの「認知症高齢者の日常生活自立度判定基準」における判定ランク別人数 |       |        |        |        |        |       |       |     |
|---------------|----------------|------------------------------------|-------|--------|--------|--------|--------|-------|-------|-----|
|               |                | 自立                                 | ランクⅠ  | ランクⅡ a | ランクⅡ b | ランクⅢ a | ランクⅢ b | ランクⅣ  | ランクⅤ  |     |
| 平成27年度（2015年） | 人数（人）          | 56,244                             | 6,307 | 11,309 | 7,545  | 13,269 | 11,262 | 2,284 | 3,989 | 279 |
|               | 割合（%）          | 100                                | 11.2  | 20.1   | 13.4   | 23.6   | 20.0   | 4.1   | 7.1   | 0.5 |
| 平成28年度（2016年） | 人数（人）          | 56,165                             | 5,793 | 10,798 | 7,831  | 14,111 | 11,388 | 2,281 | 3,739 | 224 |
|               | 割合（%）          | 100                                | 10.3  | 19.2   | 13.9   | 25.1   | 20.3   | 4.1   | 6.7   | 0.4 |
| 平成29年度（2017年） | 人数（人）          | 55,281                             | 5,503 | 10,385 | 7,721  | 14,305 | 11,408 | 2,104 | 3,659 | 196 |
|               | 割合（%）          | 100                                | 10.0  | 18.8   | 14.0   | 25.9   | 20.6   | 3.8   | 6.6   | 0.4 |
| 平成30年度（2018年） | 人数（人）          | 58,199                             | 5,807 | 11,251 | 8,282  | 14,999 | 12,085 | 1,935 | 3,685 | 155 |
|               | 割合（%）          | 100                                | 10.0  | 19.3   | 14.2   | 25.8   | 20.8   | 3.3   | 6.3   | 0.3 |
| 平成31年度（2019年） | 人数（人）          | 59,396                             | 5,986 | 11,613 | 8,729  | 15,489 | 12,184 | 1,861 | 3,377 | 157 |
|               | 割合（%）          | 100                                | 10.1  | 19.6   | 14.7   | 26.1   | 20.5   | 3.1   | 5.7   | 0.3 |
| 令和2年度（2020年）  | 人数（人）          | 58,987                             | 7,448 | 11,455 | 8,855  | 15,011 | 11,336 | 1,748 | 3,017 | 117 |
|               | 割合（%）          | 100                                | 12.6  | 19.4   | 15.0   | 25.4   | 19.2   | 3.0   | 5.1   | 0.2 |



※各市町村からの報告の積み上げであり、図表2－（1）－1等の数値との調整は行っていない。

資料：沖縄県子ども生活福祉部高齢者福祉介護課「要介護（要支援）認定を受けている高齢者の『認知症高齢者の日常生活自立度』調査結果」（各年度3月31日時点）より作成

### 3. 高齢者世帯の状況

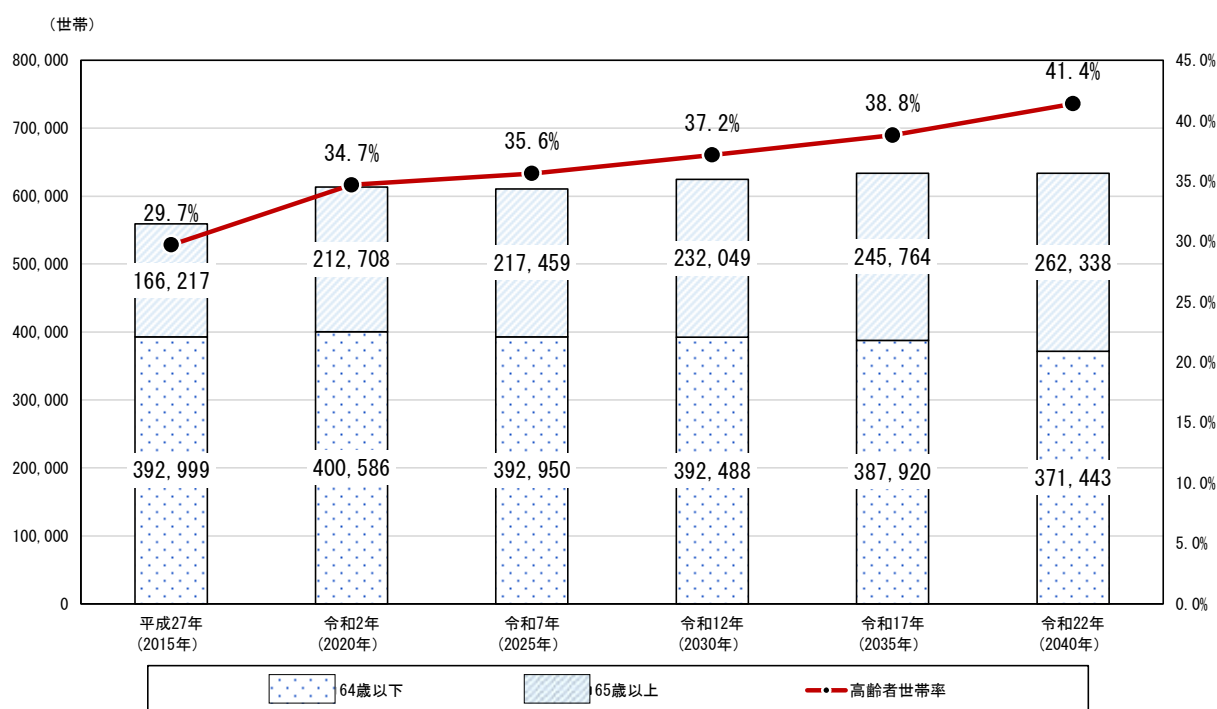
- 本県の高齢者世帯数は増加傾向にあり、高齢者世帯率も上昇し、令和 22（2040）年には 41.4%となると見込まれています。
- 高齢者世帯の増加に伴い高齢者単独世帯が増加し続ける一方、平均世帯人員は減少し続ける見込みであり、家庭内の介護力は弱まっていくことが予想されます。

#### （1）高齢者世帯数の推計

本県の世帯主が 65 歳以上の高齢者世帯は、令和 2 年から令和 12（2030）年の 10 年間で約 1 万 9 千世帯増加すると予測されている。

また、高齢者世帯率（全世帯に占める世帯主が 65 歳以上の世帯の割合）は令和 12（2030）年には 37.2%となり、令和 2 年（34.7%）と比較して 2.5 ポイント上昇すると見込まれている。

〔図表 3 - （1） - 1 世帯主の年代別世帯数の推計〕



資料：令和 2 年度までは国勢調査（総務省統計局）、令和 7 年度以降は国立社会保障・人口問題研究所「日本の世帯数の将来推計（都道府県別推計）」平成 30（2018）年 4 月推計値より作成

## (2) 高齢者の世帯類型と平均世帯人員の推計

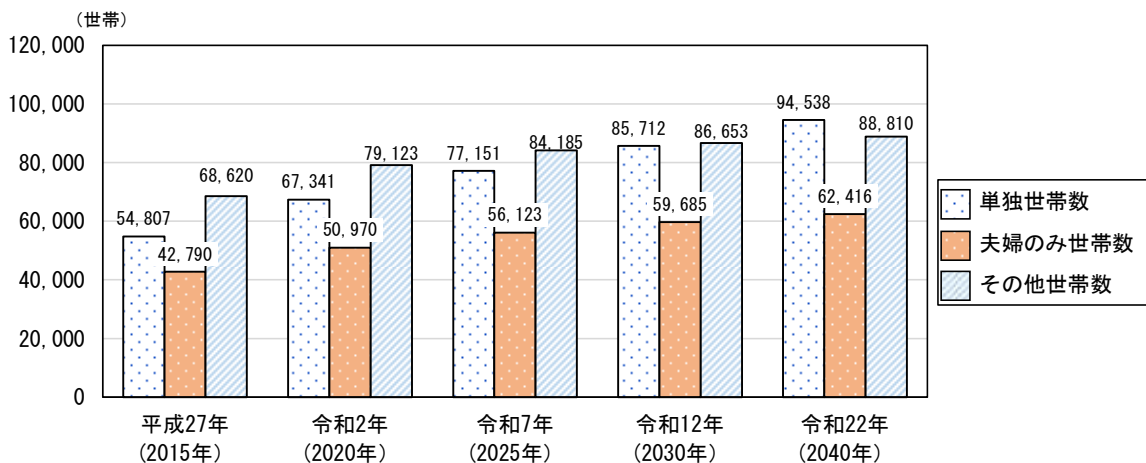
高齢者の世帯類型は、令和2年はその他世帯（単独・夫婦のみ以外の世帯）の割合が40.1%と最も高く、単独世帯が34.1%、夫婦のみ世帯が25.8%となっている。

高齢者世帯に占める各世帯類型の推計をみると、とりわけ単独世帯の割合が増加していくと見込まれている。令和12（2030）年には、高齢者世帯のうち、単独世帯が8万6千世帯（36.9%）、夫婦のみ世帯が5万9千世帯（25.7%）となる見込みである。

平均世帯人員は、全国と比較すると高水準であるが、減少傾向で推移すると予測されている。

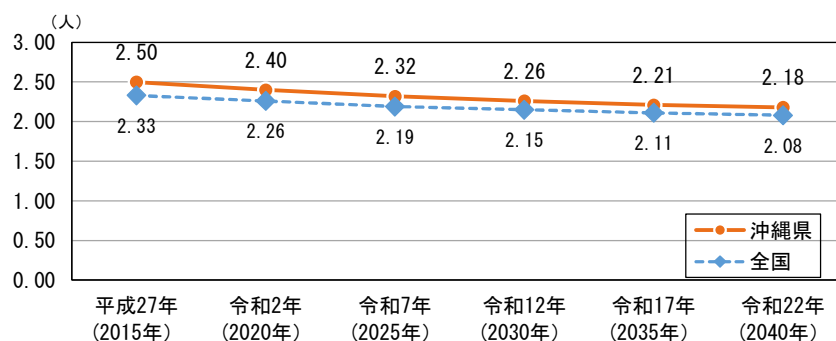
〔図表3－（2）－1 高齢者の世帯類型別世帯数の推計〕

|                  |         | 平成27年<br>(2015年) | 令和2年度<br>(2020年) | 令和7年度<br>(2025年) | 令和12年度<br>(2030年) | 令和17年度<br>(2035年) | 令和22年度<br>(2040年) |
|------------------|---------|------------------|------------------|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 総世帯              | 世帯数(世帯) | 559,215          | 590,156          | 610,409          | 624,538           | 633,682           | 633,782           |
|                  | 割合(%)   | 100.0%           | 100.0%           | 100.0%           | 100.0%            | 100.0%            | 100.0%            |
| 総世帯数に占める高齢者世帯    | 世帯数(世帯) | 166,217          | 197,434          | 217,459          | 232,049           | 245,764           | 262,338           |
|                  | 割合(%)   | 29.7%            | 33.5%            | 35.6%            | 37.2%             | 38.8%             | 41.4%             |
| 高齢者世帯数に占める単独世帯   | 世帯数(世帯) | 54,807           | 67,341           | 77,151           | 85,712            | 94,538            | 104,328           |
|                  | 割合(%)   | 33.0%            | 34.1%            | 35.5%            | 36.9%             | 38.5%             | 39.8%             |
| 高齢者世帯数に占める夫婦のみ世帯 | 世帯数(世帯) | 42,790           | 50,970           | 56,123           | 59,685            | 62,416            | 66,213            |
|                  | 割合(%)   | 25.7%            | 25.8%            | 25.8%            | 25.7%             | 25.4%             | 25.2%             |
| 高齢者世帯数に占めるその他世帯  | 世帯数(世帯) | 68,620           | 79,123           | 84,185           | 86,653            | 88,810            | 91,797            |
|                  | 割合(%)   | 41.3%            | 40.1%            | 38.7%            | 37.3%             | 36.1%             | 35.0%             |



資料：国立社会保障・人口問題研究所「日本の世帯数の将来推計（都道府県別推計）」平成30(2018)年4月推計値より作成

〔図表3－（2）－2 平均世帯人員の推計〕



資料：国立社会保障・人口問題研究所「日本の世帯数の将来推計（都道府県別推計）」平成30(2018)年4月推計値より作成

## 4. 高齢者の所得状況

○高齢夫婦世帯は年間所得 100 万円未満の割合が全国の約 4 倍となっています。また年間所得 300 万円未満の割合が 68.8%となっており、全国の約 1.2 倍となっています。

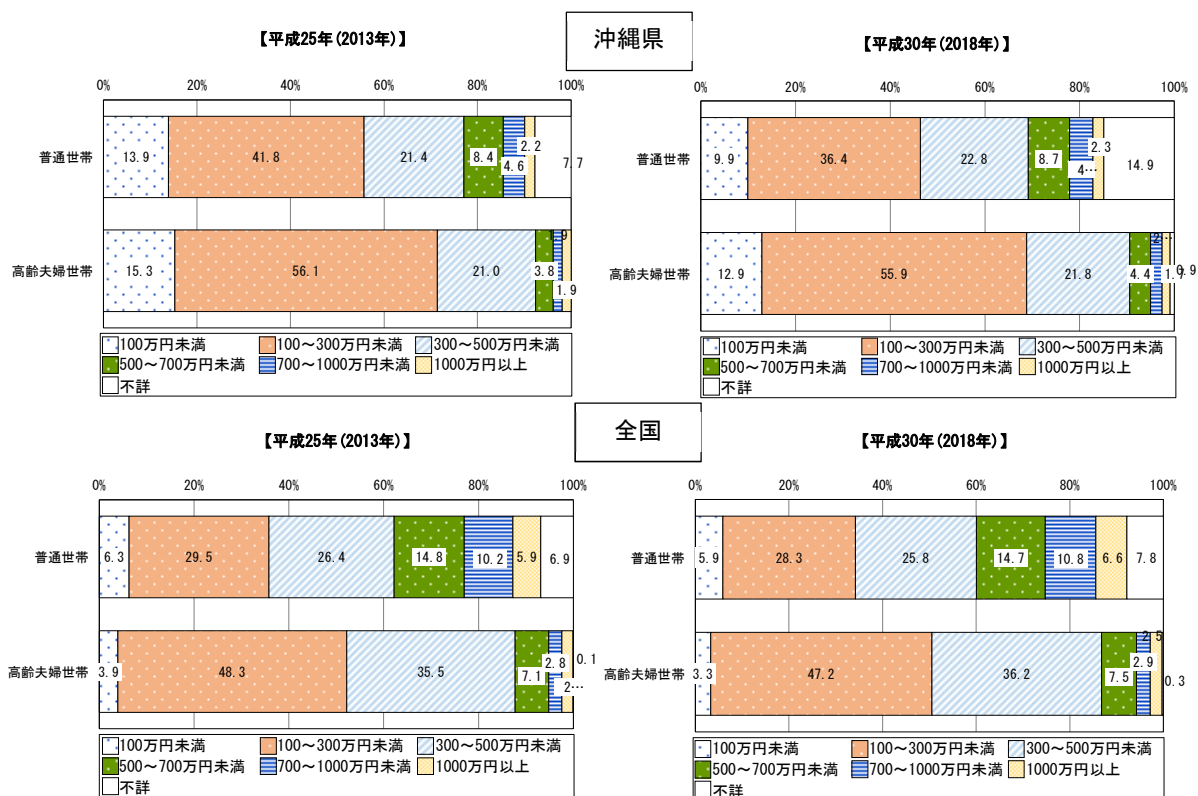
### (1) 高齢者の所得状況

本県の平成 30 年の世帯類型別の年間所得の状況を見ると、高齢夫婦世帯では「100～300 万円未満」が 55.9%と最も高く、次いで「300～500 万円未満」が 21.8%、「100 万円未満」が 12.9%となっており、『300 万円未満』が7割弱を占める。

平成 25 年と比較すると、普通世帯は大きな差はみられないものの、高齢夫婦世帯では「100 万円未満」の割合がやや減少している。

全国と比較すると、沖縄県の高齢夫婦世帯は「100 万円未満」の割合が全国の約 4 倍高い。また『300 万円未満』の割合をみても全国の約 1.4 倍高い。

〔図表 4 - (1) - 1 世帯類型別の年間所得の状況〕



資料：「平成 25 (2013) 年、平成 30 (2018) 年 住宅・土地統計調査結果」(総務省統計局)

## 5. 高齢者の住まいの状況

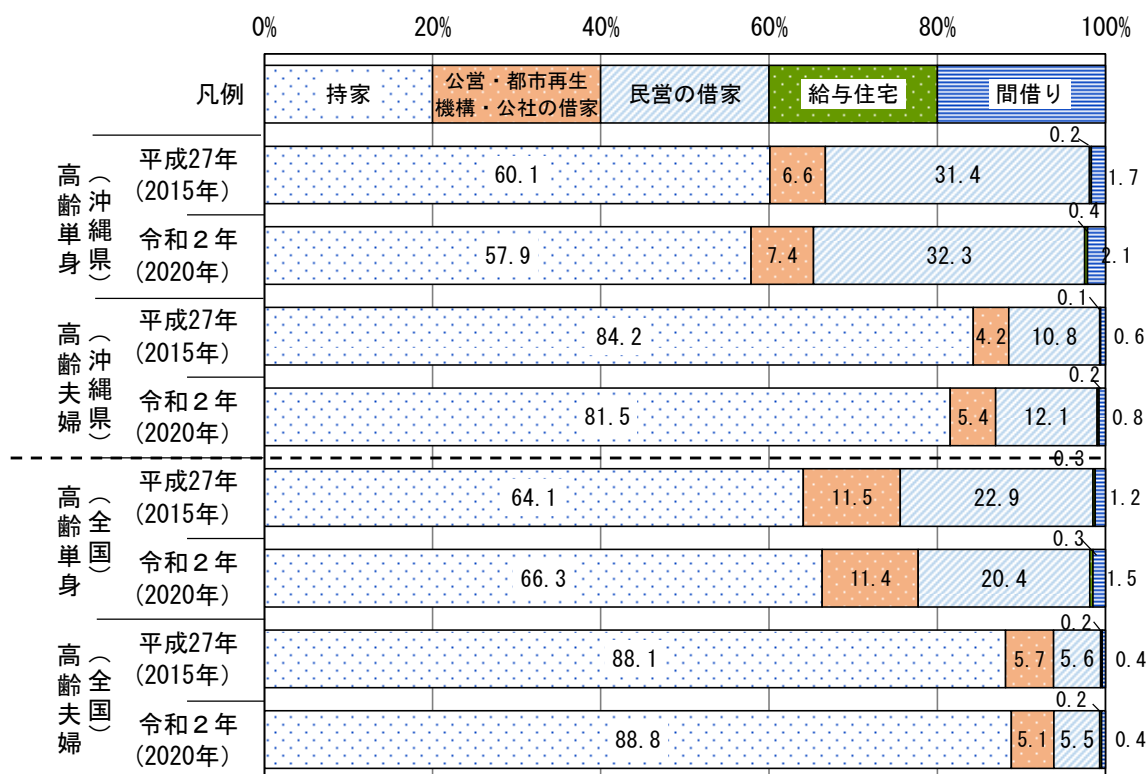
- 本県の高齢者単身世帯は民営の借家に居住している割合が全国よりも高く、5年前と比較して増加傾向を示しており、今後も民営の借家に居住する割合が増加する可能性があります。
- 本県の住宅のバリアフリー対応は、全国と比較して遅れている状況にあります。

### (1) 高齢単身世帯・高齢夫婦世帯の住宅の所有状況

本県における高齢単身世帯の住宅の所有状況をみると、令和2年で32.3%が民営の借家に居住しており、全国と比較してもその割合は高く、全国はほぼ横ばいで推移しているのに対し、本県は増加傾向を示している。

高齢夫婦世帯では、令和2年で81.5%が持家に居住しており、全国よりやや割合が低い状況である。5年間の推移をみると、全国は持家の割合が微増しているのに対し、本県は民営借家の割合の増加により、持家は微減となっている。

〔図表5－(1)－1 高齢単身世帯・高齢夫婦世帯の住宅所有状況〕



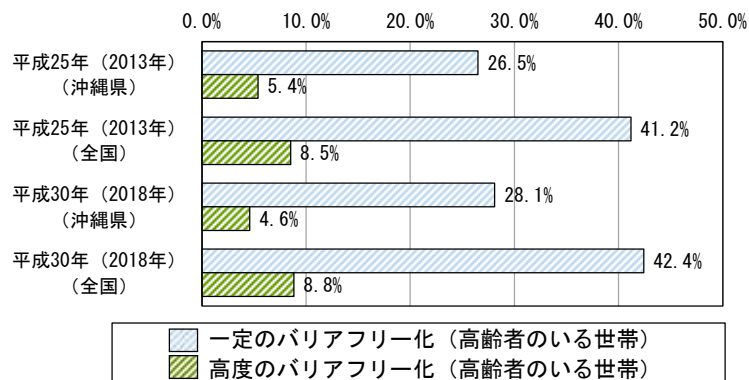
資料：「平成27(2015)年、令和2(2020)年 国勢調査結果」(総務省統計局)

## (2) 高齢者等のための住宅設備の有無

本県において、一定のバリアフリー化を行っている住宅が高齢者のいる世帯で28.1%となっており、また、高度のバリアフリー化を行っている住宅は高齢者のいる世帯で4.6%となっているが、全国に比べて対応が遅れている。

持家における高齢者等のための設備工事の有無をみると、「工事をした」割合は一戸建て9.5%、長屋建て10.5%、共同住宅6.9%となっており、平成25年以降の5年間で一戸建て、共同住宅における高齢者等のための設備工事の有無は減少している。

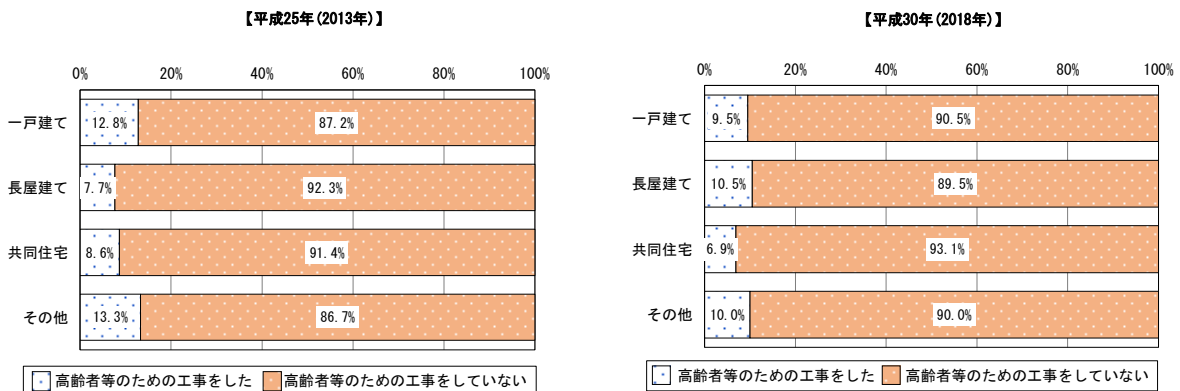
〔図表5－(2)－1 高齢者等のための設備の有無〕



※一定のバリアフリー化とは、2箇所以上の手すり設置または屋内の段差解消に対応している住宅のこと。  
 高度のバリアフリー化とは、2箇所以上の手すり設置、屋内の段差解消および車いすで通行可能な廊下幅のいずれにも対応している住宅のこと。

資料：「平成25(2013)年、平成30(2018)年 住宅・土地統計調査結果」(総務省統計局)

〔図表5－(2)－2 持家における高齢者等のための設備工事の有無〕



資料：「平成25(2013)年、平成30(2018)年 住宅・土地統計調査結果」(総務省統計局)

### (3) 住宅外部（道路から玄関まで）のバリアフリー化の状況

道路から玄関まで車いすで通行可能な住宅は、本県が3.6%に対し、全国は6.1%である。そのうち共同住宅では、本県が2.9%に対し、全国は6.1%となっている。全国と比較すると、低い状況にあり、特に共同住宅では対応が遅れている。

〔図表5－(3)－1 住宅外部のバリアフリー化の状況〕

|      | 【全国】<br>住宅総数 | 道路から玄関までの<br>車いす通行可能 |      | 【沖縄県】<br>住宅総数 | 道路から玄関までの<br>車いす通行可能 |      |
|------|--------------|----------------------|------|---------------|----------------------|------|
|      |              | 住宅数                  | 割合   |               | 住宅数                  | 割合   |
| 全住宅  | 53,616,300   | 3,289,700            | 6.1% | 577,000       | 20,600               | 3.6% |
| 共同住宅 | 23,352,700   | 1,413,700            | 6.1% | 340,600       | 9,800                | 2.9% |

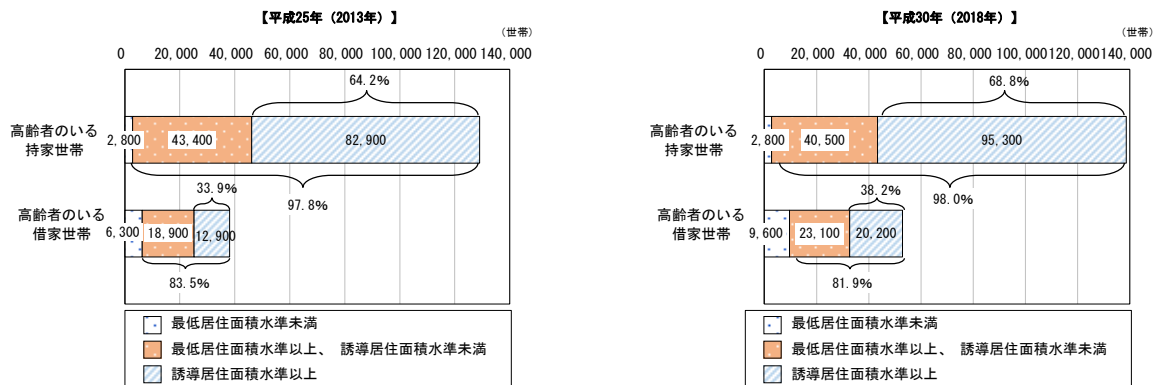
資料：「平成30（2018）年 住宅・土地統計調査結果」（総務省統計局）

### (4) 居住面積水準

最低居住面積水準※を満たす住宅に住む世帯割合は、高齢者のいる持家世帯では98.0%となっており、平成25年にほぼ横ばいだが、高齢者のいる借家世帯では81.9%となっており、平成25年に比べてわずかに低い。

誘導居住面積水準を満たす住宅に住む世帯割合は、高齢者のいる持家世帯では68.8%、高齢者のいる借家世帯では38.2%となっており、平成25年に比べてやや高い。

〔図表5－(4)－1 居住面積水準の状況（住宅の所有関係別）〕



資料：「平成25（2013）年、平成30（2018）年 住宅・土地統計調査結果」（総務省統計局）

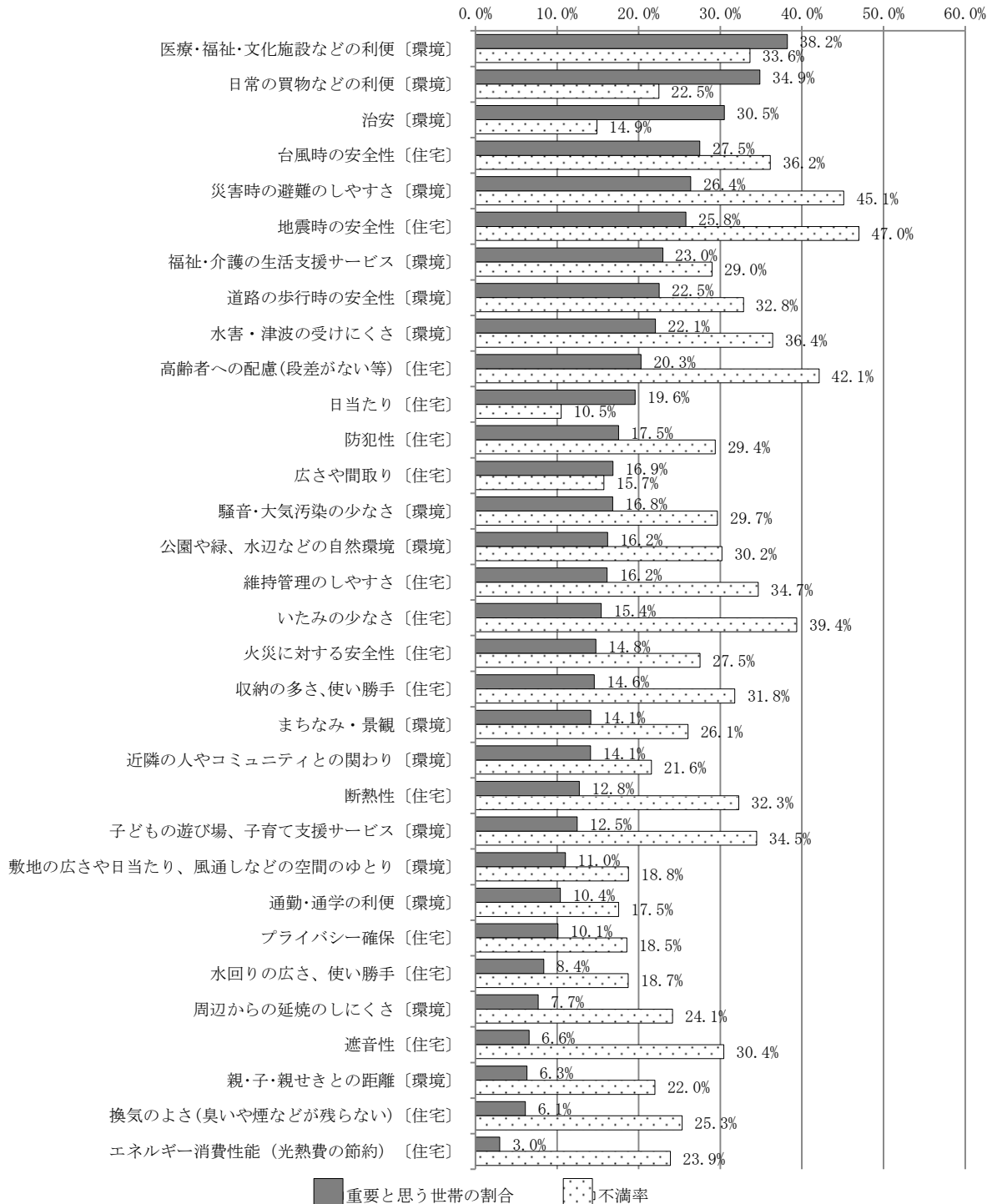
(※)居住面積水準：住生活基本計画における居住面積水準で、最低居住面積水準は世帯人数に応じて、健康で文化的な生活の基本として必要不可欠な住宅の面積に関する水準である。誘導居住面積水準は世帯人数に応じて、豊かな住生活の実現の前提として、多様なライフスタイルを想定した場合に必要と考えられる住宅の面積に関する水準である。



### (5) 住宅の各要素に対する評価

「高齢者世帯（単身・夫婦）」が住宅及び居住環境に関して重要と思う項目を見ると、「医療・福祉・文化施設などの利便」が38.2%と最も高く、次いで「日常の買物などの利便」が34.9%となっている。不満率では、「地震時の安全性」が47.0%と高く、次いで「災害時の避難のしやすさ」が45.1%となっている。

〔図表5－(5)－1 住宅の各要素に対する不満率〕



※不満率は、各項目について「非常に不満」および「多少不満」と回答した割合。

資料：「平成30(2018)年 住生活総合調査結果」

## 6. 高齢者の賃貸住宅管理に関する実態

- 高齢者の入居希望者を断ったことがある大家の割合は、高齢者単身世帯に対して3割強、高齢者世帯に対して2割強みられます。
- 入居可能となる支援メニューについては、「孤独死等を防ぐための定期的な見守り支援」および「入居者が亡くなった後の残存家財の片付け」の回答が多くなっており、入居促進のためには生活者への社会的支援サービスとの連携等の生活基盤づくりが求められています。また、「緊急通報装置の設置」や「家賃債務保証」、「家賃助成」、「入居者トラブルの対応」との回答もみられることから、多様な支援による賃貸人の不安解消が求められています。
- 大家・管理会社によると、所有または管理する賃貸住宅の空家率は10%未満が大半を占めています。
- 所有または管理する賃貸住宅について、広さは25~40㎡未満が最も多く、家賃は4万~6万円未満が半数以上を占めます。築年数はばらつきがありますが、所有又は管理している住宅で築20年以上の住宅が最も多いと回答した割合も3割弱~4割弱みられます。

### (1) アンケート調査の概要

沖縄県住宅課では、賃貸住宅管理における住宅確保要配慮者等への対応に関する実態及び賃貸住宅の状況把握等のため、アンケート調査を実施した。

- ①調査名称：賃貸住宅管理に関するアンケート調査
- ②調査対象：公益財団法人日本賃貸住宅管理協会主催の住環境向上セミナー2018に参加した大家と沖縄県内の不動産管理会社
- ③調査期間：平成30年9月~10月
- ④調査方法：セミナー会場にて配布、セミナー後に回収（FAX提出も含む）
- ⑤回収状況：

#### 【大家】

| 配布数   | 回収数 | 回収率  |
|-------|-----|------|
| 約100票 | 84票 | 約84% |

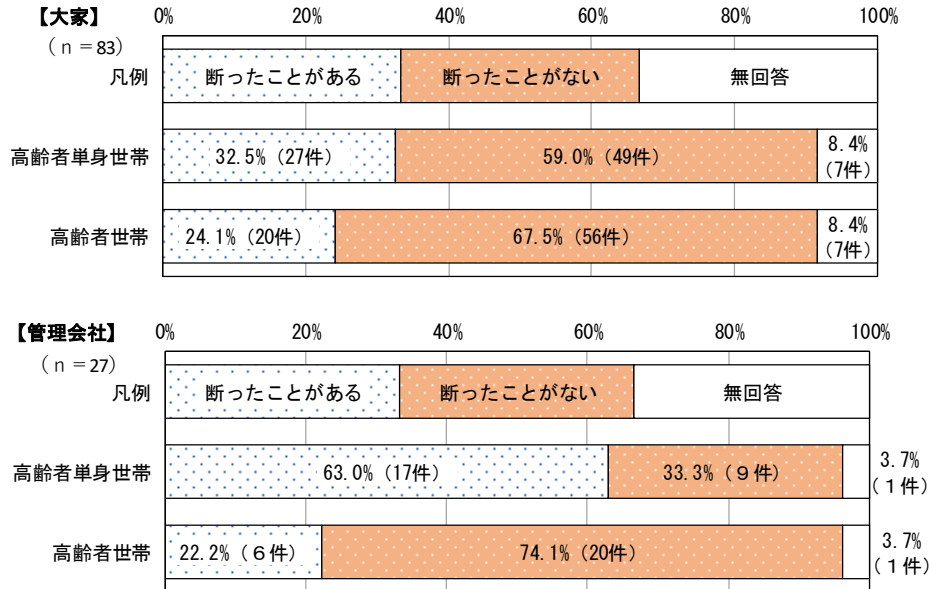
#### 【管理会社】

| 配布数   | 回収数 | 回収率  |
|-------|-----|------|
| 約100票 | 27票 | 約27% |

## (2) アンケートの結果

### ①入居拒否の有無

大家の回答で「断ったことがある」割合は、高齢者単身世帯で32.5%、高齢者世帯で24.1%となっている。管理会社では、「断ったことがある」という回答が高齢者単身世帯で17件、高齢者世帯で6件となっており、管理会社ではなく大家による意向による場合がほとんどである。



【管理会社】入居拒否の意向者

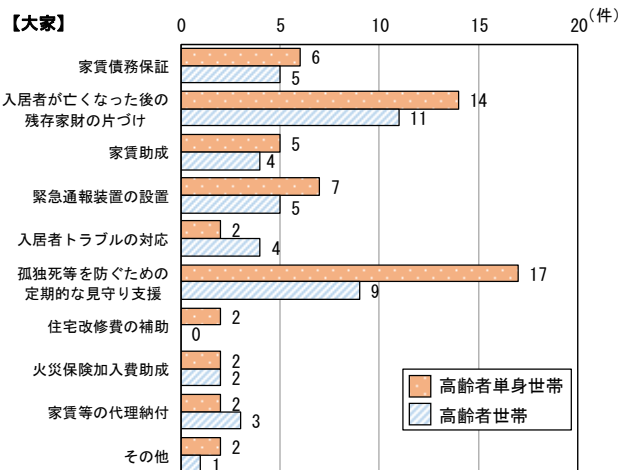
|         | 大家  | 管理会社 | 無回答 |
|---------|-----|------|-----|
| 高齢者単身世帯 | 13件 | 3件   | 11件 |
| 高齢者世帯   | 5件  | 0件   | 22件 |

### ②入居可能となる支援メニュー

大家と管理会社ともに「孤独死等を防ぐための定期的な見守り支援」および「入居者が亡くなった後の残存家財の片付け」という回答が多くなっている。また、「緊急通報装置の設置」や「家賃債務保証」、「家賃助成」、「入居者トラブルの対応」との回答もみられる。

**【大家】 (n = 83)**

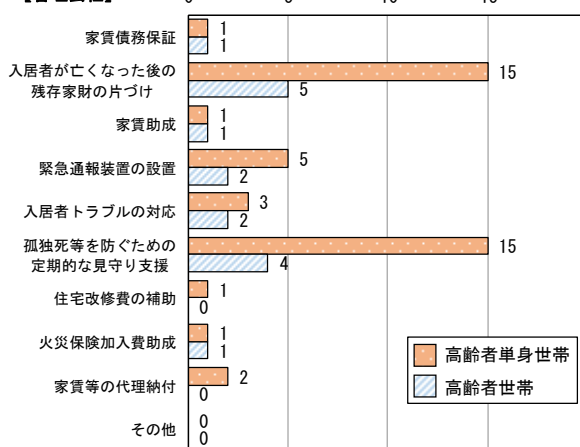
|                     | 高齢者単身世帯 |       | 高齢者世帯 |       |
|---------------------|---------|-------|-------|-------|
|                     | 件数      | 割合    | 件数    | 割合    |
| 家賃債務保証              | 6       | 7.2%  | 5     | 6.0%  |
| 入居者が亡くなった後の残存家財の片づけ | 14      | 16.9% | 11    | 13.3% |
| 家賃助成                | 5       | 6.0%  | 4     | 4.8%  |
| 緊急通報装置の設置           | 7       | 8.4%  | 5     | 6.0%  |
| 入居者トラブルの対応          | 2       | 2.4%  | 4     | 4.8%  |
| 孤独死等を防ぐための定期的な見守り支援 | 17      | 20.5% | 9     | 10.8% |
| 住宅改修費の補助            | 2       | 2.4%  | 0     | 0.0%  |
| 火災保険加入費助成           | 2       | 2.4%  | 2     | 2.4%  |
| 家賃等の代理納付            | 2       | 2.4%  | 3     | 3.6%  |
| その他                 | 2       | 2.4%  | 1     | 1.2%  |
| 無回答                 | 61      | 73.5% | 68    | 81.9% |



【管理会社】 (n=27)

|                     | 高齢者単身世帯 |       | 高齢者世帯 |       |
|---------------------|---------|-------|-------|-------|
|                     | 件数      | 割合    | 件数    | 割合    |
| 家賃債務保証              | 1       | 3.7%  | 1     | 3.7%  |
| 入居者が亡くなった後の残存家財の片づけ | 15      | 55.6% | 5     | 18.5% |
| 家賃助成                | 1       | 3.7%  | 1     | 3.7%  |
| 緊急通報装置の設置           | 5       | 18.5% | 2     | 7.4%  |
| 入居者トラブルの対応          | 3       | 11.1% | 2     | 7.4%  |
| 孤独死等を防ぐための定期的な見守り支援 | 15      | 55.6% | 4     | 14.8% |
| 住宅改修費の補助            | 1       | 3.7%  | 0     | 0.0%  |
| 火災保険加入費助成           | 1       | 3.7%  | 1     | 3.7%  |
| 家賃等の代理納付            | 2       | 7.4%  | 0     | 0.0%  |
| その他                 | 0       | 0.0%  | 0     | 0.0%  |
| 無回答                 | 10      | 37.0% | 21    | 77.8% |

【管理会社】 0 5 10 15 20(件)

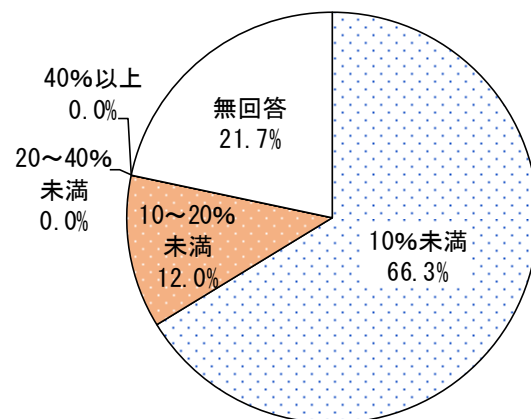


### ③所有または管理する賃貸住宅の空家率

回答のあった大家が所有している賃貸住宅では空家率「10%未満」が66.3%と最も多く、次いで「10~20%未満」が12.0%となっている。管理会社の回答では、空家率「10%未満」が20件となっている。大家・管理会社ともに空家率10%未満が大半を占める。

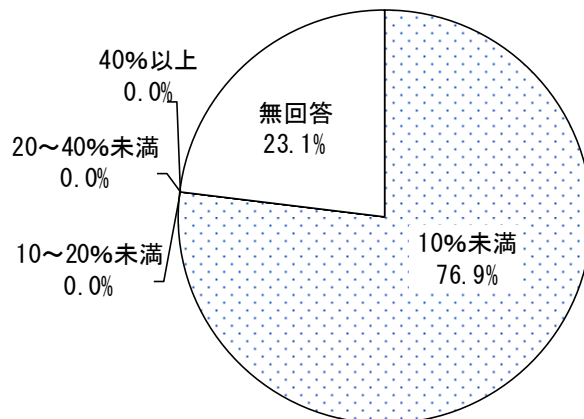
【大家】

|          | 件数 | 割合     |
|----------|----|--------|
| 10%未満    | 55 | 66.3%  |
| 10~20%未満 | 10 | 12.0%  |
| 20~40%未満 | 0  | 0.0%   |
| 40%以上    | 0  | 0.0%   |
| 無回答      | 18 | 21.7%  |
| 総数       | 83 | 100.0% |



【管理会社】

|          | 件数 | 割合     |
|----------|----|--------|
| 10%未満    | 20 | 76.9%  |
| 10~20%未満 | 0  | 0.0%   |
| 20~40%未満 | 0  | 0.0%   |
| 40%以上    | 0  | 0.0%   |
| 無回答      | 6  | 23.1%  |
| 総数       | 26 | 100.0% |



#### ④ 所有又は管理する賃貸住宅について

大家の回答では、建て方は「長屋・共同住宅」、構造は「鉄筋コンクリート造」がそれぞれ8割以上を占める。また、築年数は「20年以上」が27.7%と最も高いものの、「10～20年未満」が26.5%、「5年未満」が20.5%とばらつきがある。広さは「25～40㎡未満」が32.5%と最も高く、次いで「40～60㎡未満」が26.5%、「60㎡以上」が14.5%となっており、2～3人程度の居室面積の物件が多い。家賃は「4万～6万円未満」が56.6%と最も高く、次いで「6万～8万円未満」が16.9%、「3万～4万円未満」が12.0%と続いている。

【大家】

|     |           | 件数     | 割合     |
|-----|-----------|--------|--------|
| 建て方 | 戸建て       | 9      | 10.8%  |
|     | 長屋・共同住宅   | 68     | 81.9%  |
|     | その他       | 1      | 1.2%   |
|     | 無回答       | 5      | 6.0%   |
|     | 総数        | 83     | 100.0% |
| 構造  | 木造        | 1      | 1.2%   |
|     | 鉄骨造       | 3      | 3.6%   |
|     | 鉄筋コンクリート造 | 73     | 88.0%  |
|     | その他       | 0      | 0.0%   |
|     | 無回答       | 6      | 7.2%   |
| 総数  | 83        | 100.0% |        |
| 築年数 | 5年未満      | 17     | 20.5%  |
|     | 5～10年未満   | 14     | 16.9%  |
|     | 10～20年未満  | 22     | 26.5%  |
|     | 20年以上     | 23     | 27.7%  |
|     | 無回答       | 7      | 8.4%   |
|     | 総数        | 83     | 100.0% |

|    |          | 件数     | 割合    |
|----|----------|--------|-------|
| 広さ | 25㎡未満    | 4      | 4.8%  |
|    | 25～40㎡未満 | 27     | 32.5% |
|    | 40～60㎡未満 | 22     | 26.5% |
|    | 60㎡以上    | 12     | 14.5% |
|    | 無回答      | 18     | 21.7% |
| 総数 | 83       | 100.0% |       |
| 家賃 | 2万円未満    | 0      | 0.0%  |
|    | 2万～3万円未満 | 0      | 0.0%  |
|    | 3万～4万円未満 | 10     | 12.0% |
|    | 4万～6万円未満 | 47     | 56.6% |
|    | 6万～8万円未満 | 14     | 16.9% |
|    | 8万円以上    | 5      | 6.0%  |
|    | 無回答      | 7      | 8.4%  |
| 総数 | 83       | 100.0% |       |

管理会社の回答においても、建て方は「長屋・共同住宅」、構造は「鉄筋コンクリート造」がそれぞれ20件以上を占める。また、築年数は「20年以上」が10件と最も多い。広さは「25～40㎡未満」が10件と最も多く、次いで「40～60㎡未満」が7件となっている。家賃は「4万～6万円未満」が16件と半数以上を占める。

【管理会社】

|     |           | 件数     | 割合     |
|-----|-----------|--------|--------|
| 建て方 | 戸建て       | 2      | 7.4%   |
|     | 長屋・共同住宅   | 22     | 81.5%  |
|     | その他       | 0      | 0.0%   |
|     | 無回答       | 3      | 11.1%  |
|     | 総数        | 27     | 100.0% |
| 構造  | 木造        | 0      | 0.0%   |
|     | 鉄骨造       | 0      | 0.0%   |
|     | 鉄筋コンクリート造 | 24     | 88.9%  |
|     | その他       | 0      | 0.0%   |
|     | 無回答       | 3      | 11.1%  |
| 総数  | 27        | 100.0% |        |
| 築年数 | 5年未満      | 0      | 0.0%   |
|     | 5～10年未満   | 6      | 22.2%  |
|     | 10～20年未満  | 6      | 22.2%  |
|     | 20年以上     | 10     | 37.0%  |
|     | 無回答       | 5      | 18.5%  |
|     | 総数        | 27     | 100.0% |

|    |          | 件数     | 割合    |
|----|----------|--------|-------|
| 広さ | 25㎡未満    | 3      | 11.1% |
|    | 25～40㎡未満 | 10     | 37.0% |
|    | 40～60㎡未満 | 7      | 25.9% |
|    | 60㎡以上    | 0      | 0.0%  |
|    | 無回答      | 7      | 25.9% |
| 総数 | 27       | 100.0% |       |
| 家賃 | 2万円未満    | 0      | 0.0%  |
|    | 2万～3万円未満 | 0      | 0.0%  |
|    | 3万～4万円未満 | 1      | 3.7%  |
|    | 4万～6万円未満 | 16     | 59.3% |
|    | 6万～8万円未満 | 5      | 18.5% |
|    | 8万円以上    | 0      | 0.0%  |
|    | 無回答      | 5      | 18.5% |
| 総数 | 27       | 100.0% |       |

## 7. 高齢期における住まいの意向

- 今後または将来、住み替えや改善の意向のある世帯は、65歳～74歳の高齢単身世帯と高齢夫婦世帯で約1割、75歳以上の高齢単身世帯では約2割となっています。
- 高齢者が住み替え後に希望している居住形態は、世帯類型や年齢によって差がみられます。75歳以上の高齢単身世帯では新築共同住宅（マンションなど）、高齢夫婦世帯では持ち家を希望する方が多い状況です。65歳～74歳の高齢単身世帯では、持ち家が約3割、民間の共同住宅や16.0%となっています。
- 現在、子と同居している世帯は高齢者世帯の1割未満にとどまっていますが、今後は同居を希望する割合が、高齢夫婦で15.5%、高齢単身（75歳以上）で9.9%、高齢単身（65歳～74歳）で16.0%となっています。
- 要介護認定者等がいる世帯では、高齢者等のための設備はない世帯が約3割となっています。一方で、要介護認定者等がいる世帯でも、できれば住み続けたい世帯が約7割を占めています。

### （1）市町村別の高齢者世帯の割合と借家率

一般世帯数に占める高齢者のいる世帯（65歳以上の世帯員がいる世帯）の割合は、沖縄県で34.7%となっている。そのうち、高齢者単身世帯は11.2%、高齢者夫婦世帯は7.2%となっており、33市町村で高齢者単身世帯の割合が10%を超えている。

市町村別に高齢者のいる世帯の割合みると、大宜味村が57.9%と最も高く、以下、東村が55.5%、今帰仁村と国頭村が52.3%と続いており、村部で高い傾向となっている。

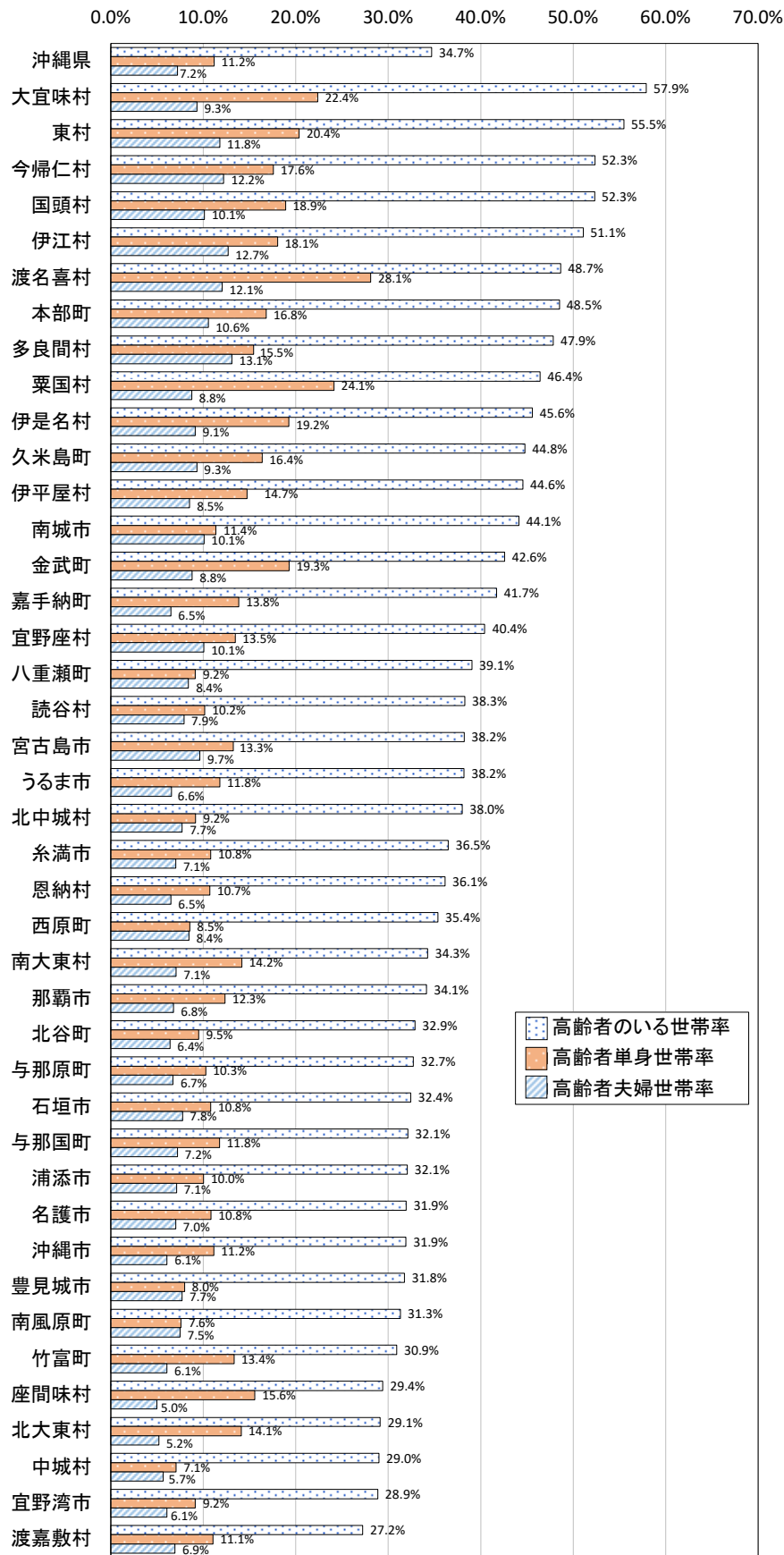
一方、渡嘉敷村や北大東村、座間味村等の一部の離島では高齢者のいる世帯率が低く、市部では宜野湾市が最も低い。

また、高齢者単身世帯の割合は、渡名喜村が28.1%と最も高く、次いで粟国村が24.1%、大宜味村が22.4%と続いている。

高齢者世帯（世帯主が65歳以上の世帯）の借家率は、沖縄県全体では23.7%となっている。市町村別にみると、那覇市が36.6%と最も高く、以下、浦添市が31.0%、宜野湾市が27.9%、沖縄市が26.9%と続いている。

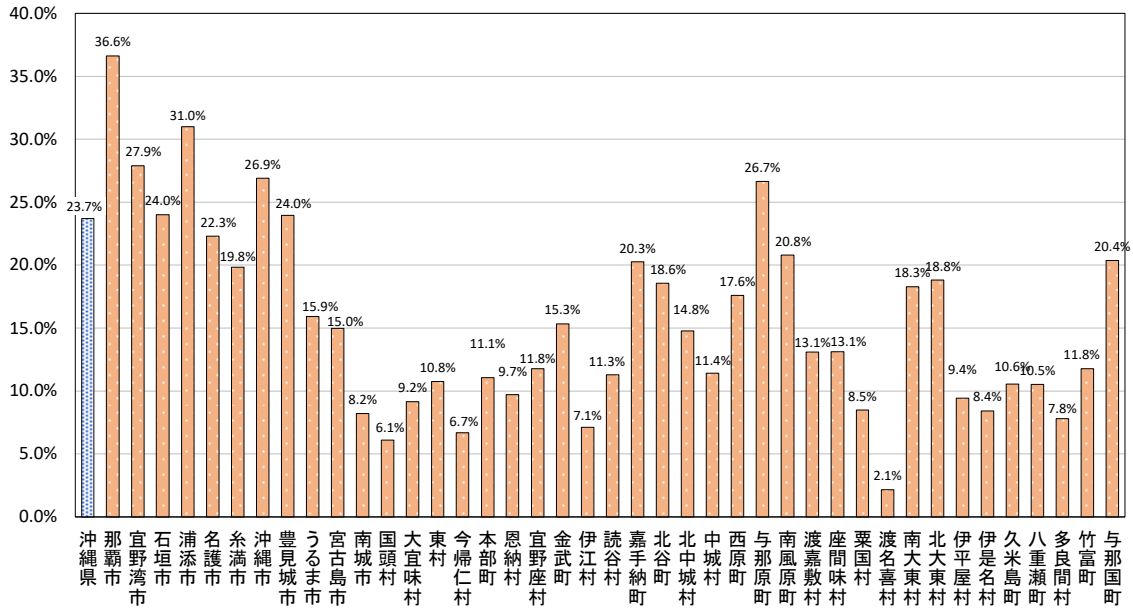
村部の借家率は市部より低い傾向がみられるものの、北大東村の18.8%と南大東村の18.3%は他の村部に比べてやや高くなっている。

〔図表7－(1)－1 高齢者のいる世帯率（市町村別）〕



資料：「令和2（2020）年 国勢調査結果」（総務省統計局）

〔図表 7 - ( 1 ) - 2 高齢者世帯（世帯主が 65 歳以上の世帯）の借家率（市町村別）〕



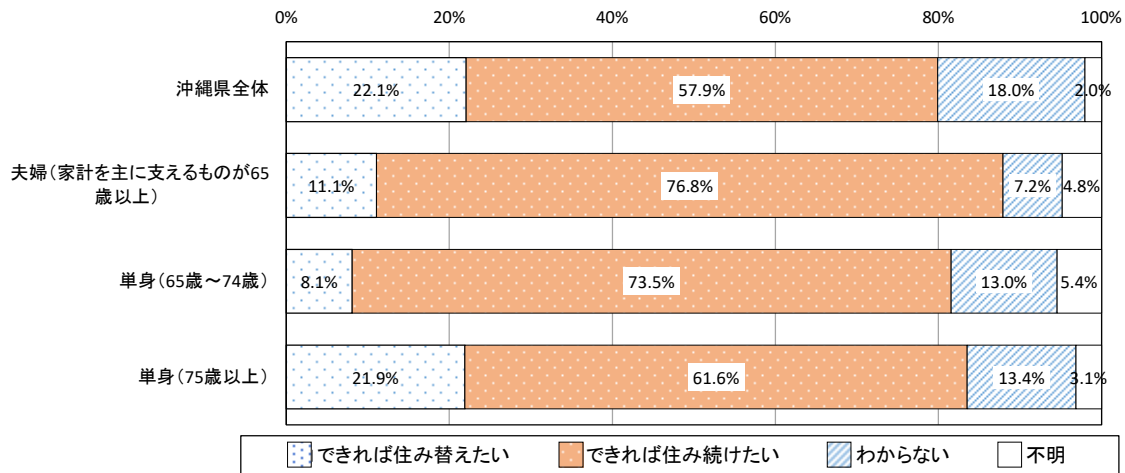
資料：「令和 2 (2020) 年 国勢調査結果」(総務省統計局)

(2) 住み替えや建て替え・リフォームの意向

高齢者の今後または将来の住み替え・改善の意向をみると、高齢単身（65 歳～74 歳）では「できれば住み替えたい」の割合が 8.1%、高齢単身（75 歳以上）では 21.9%、高齢夫婦では 11.1% みられる。この割合は全国や沖縄県全体と比べて低い。

高齢単身（65 歳～74 歳）と高齢夫婦では、「できれば住み続けたい」割合が 7 割以上を占める。

〔図表 7 - ( 2 ) - 1 今後または将来の住み替え・改善意向〕



資料：「平成 30 (2018) 年 住生活総合調査結果」

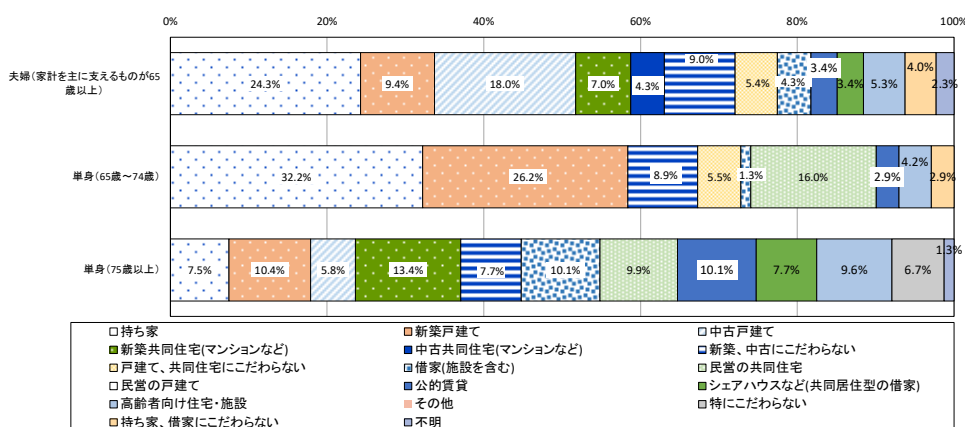


高齢者の住み替え意向のある世帯に住み替え後の居住形態を尋ねると、世帯類型や年齢により差がみられ、単身（65歳～74歳）では「持ち家」が32.2%と最も高く、単身（75歳以上）では「新築共同住宅（マンションなど）」が13.4%と最も高く、高齢夫婦では「持ち家」が24.3%と最も高い。

また、公的賃貸は単身（75歳以上）において約1割を占めている。

〔図表7－（2）－2 住み替え後の居住形態〕

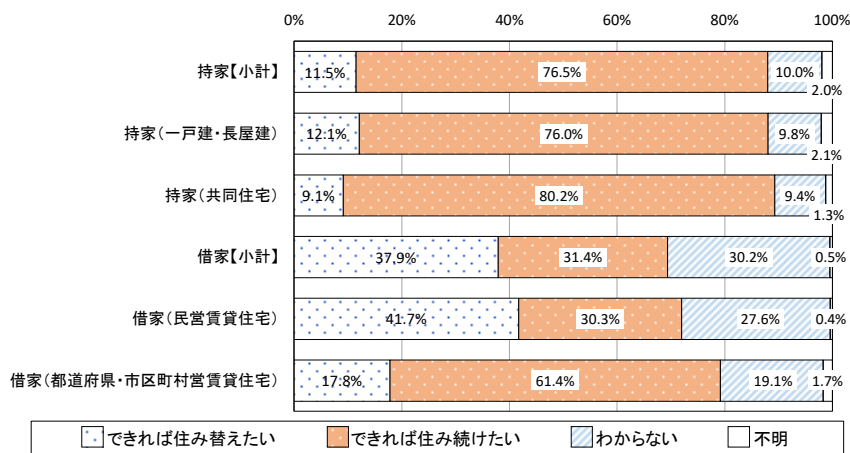
|                      | 持ち家   | 新築戸建て | 中古戸建て | 新築共同住宅（マンションなど） | 中古共同住宅（マンションなど） | 新築、中古にこだわらない | 戸建て、共同住宅にこだわらない | 借家（施設を含む） | 民営の共同住宅 | 民営の戸建て | 公的賃貸  | シェアハウスなど（共同居住型の借家） | 高齢者向け住宅・施設 | その他  | 特にこだわらない | 持ち家、借家にこだわらない | 不明   |
|----------------------|-------|-------|-------|-----------------|-----------------|--------------|-----------------|-----------|---------|--------|-------|--------------------|------------|------|----------|---------------|------|
| 沖縄県全体                | 19.4% | 14.7% | 10.9% | 4.7%            | 3.5%            | 6.6%         | 2.9%            | 7.0%      | 7.5%    | 3.1%   | 4.8%  | 1.4%               | 1.9%       | 0.3% | 2.9%     | 7.6%          | 1.0% |
| 夫婦（家計を主に支えるものが65歳以上） | 24.3% | 9.4%  | 18.0% | 7.0%            | 4.3%            | 9.0%         | 5.4%            | 4.3%      | 0.0%    | 0.0%   | 3.4%  | 3.4%               | 5.3%       | 0.0% | 0.0%     | 4.0%          | 2.3% |
| 単身（65歳～74歳）          | 32.2% | 26.2% | 0.0%  | 0.0%            | 0.0%            | 8.9%         | 5.5%            | 1.3%      | 16.0%   | 0.0%   | 2.9%  | 0.0%               | 4.2%       | 0.0% | 0.0%     | 2.9%          | 0.0% |
| 単身（75歳以上）            | 7.5%  | 10.4% | 5.8%  | 13.4%           | 0.0%            | 7.7%         | 0.0%            | 10.1%     | 9.9%    | 0.0%   | 10.1% | 7.7%               | 9.6%       | 0.0% | 6.7%     | 0.0%          | 1.3% |



資料：「平成30(2018)年 住生活総合調査結果」

現在住んでいる住宅タイプ別に、今後または将来の住み替え・改善の意向をみると、現在、持家の方は「できれば住み替えたい」が11.5%、「できれば住み続けたい」が76.5%を占める。一方、現在、借家の方では「できれば住み替えたい」が37.9%と、持家の方に比べて高いが、そのうち、都道府県・市町村営住宅等の方は「できれば住み替えたい」が17.8%と民営賃貸住宅の方に比べて低くなっている。

〔図表7－（2）－3 今後または将来の住み替え・改善意向（一般世帯、住宅タイプ別）〕

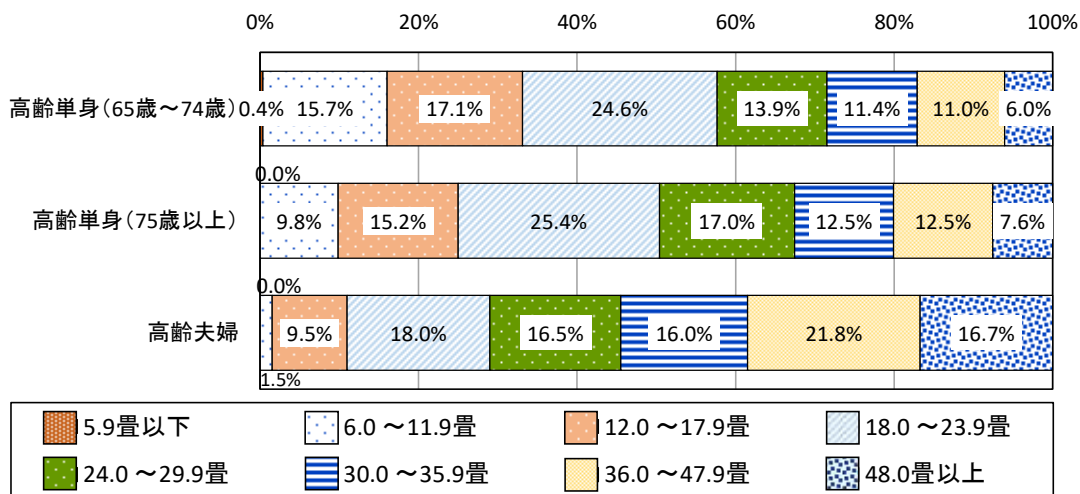


資料：「平成30(2018)年 住生活総合調査結果」

### (3) 住宅規模（居住室の畳数）

高齢者世帯の住宅規模（居住室の畳数）をみると、高齢単身（65歳～74歳）では「18.0～23.9畳」が24.6%と最も高く、『11.9畳（約20㎡）以下』に住んでいる割合が16.1%となっている。高齢夫婦では「36.0～47.9畳」が21.8%と最も高い。

〔図表7－（3）－1 居住室の畳数〕

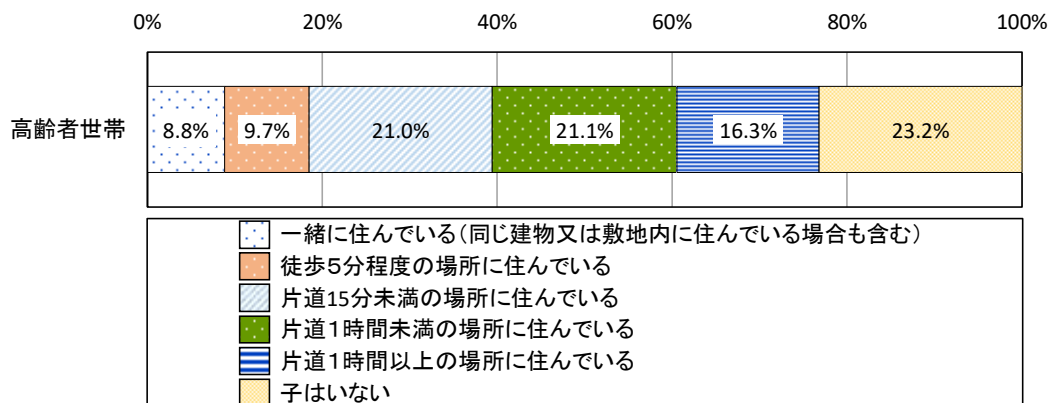


資料：「平成30(2018)年 住宅・土地統計調査結果」（総務省統計局）

### (4) 子との現在の住まい方

高齢者世帯のうち、現在、子と「一緒に住んでいる」割合は8.8%にとどまり、『徒歩5分～片道15分未満の場所に住んでいる』が30.7%となっており、「片道1時間以上の場所に住んでいる」割合も16.3%みられる。

〔図表7－（4）－1 子の居住地〕

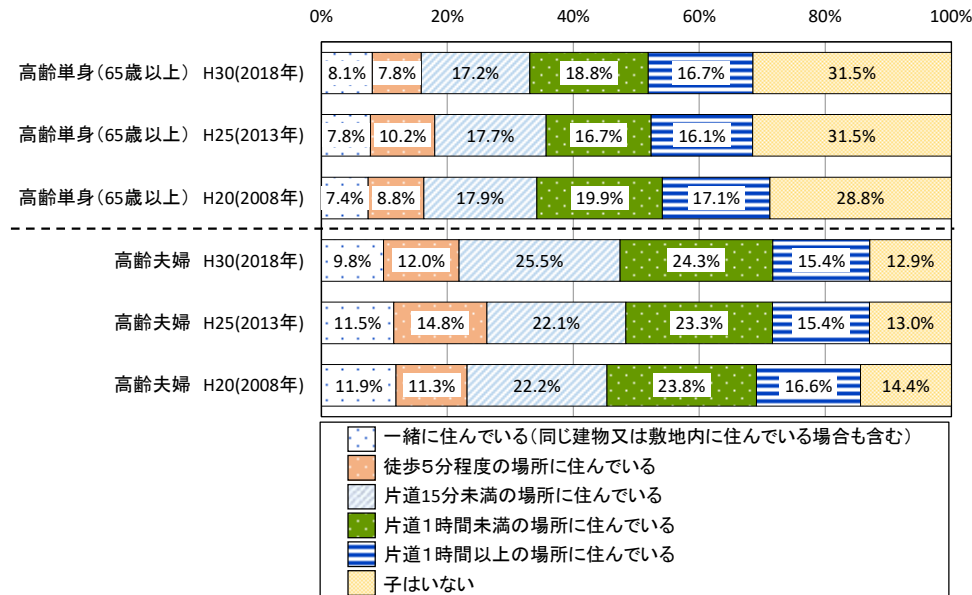


資料：「平成30(2018)年 住宅・土地統計調査結果」（総務省統計局）

世帯類型別にみると、高齢単身では「一緒に住んでいる」が8.1%、『徒歩5分～片道15分未満の場所に住んでいる』が25.0%となっており、「子はいない」割合が31.5%みられる。高齢夫婦では「一緒に住んでいる」が9.8%、『徒歩5分～片道15分未満の場所に住んでいる』が37.5%となっている。

年別にみても、10年であまり大きな差はみられない。

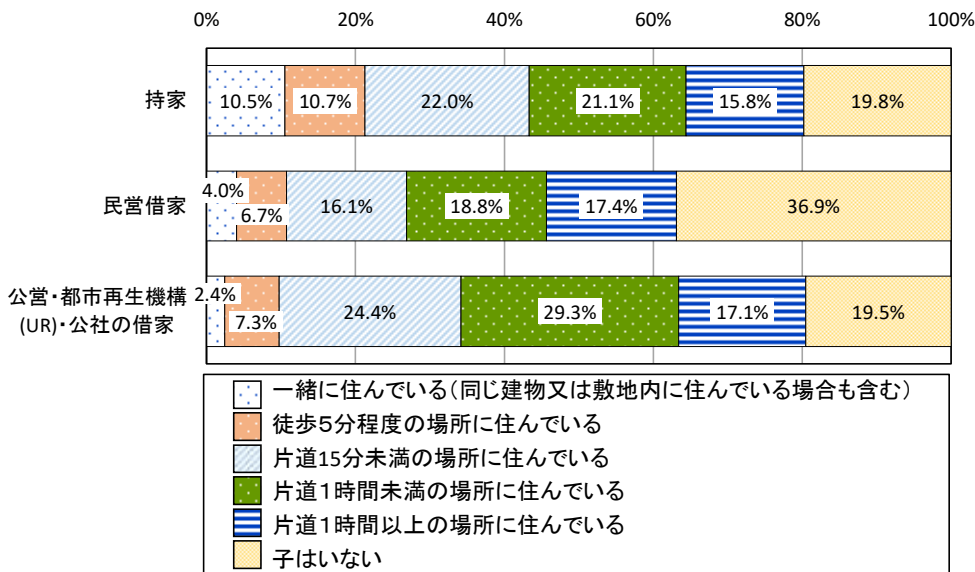
〔図表7-(4)-2 子の居住地（高齢単身・高齢夫婦、年別）〕



資料：「平成30(2018)年 住宅・土地統計調査結果」(総務省統計局)

住宅タイプ別にみると、持家では「一緒に住んでいる」が10.5%、『徒歩5分～片道15分未満の場所に住んでいる』が32.7%となっている。民営借家と公営・都市再生機構（UR）・公社の借家では「一緒に住んでいる」割合は約2～4%にとどまる。

〔図表7-(4)-3 子の居住地（高齢者世帯、住宅タイプ別）〕

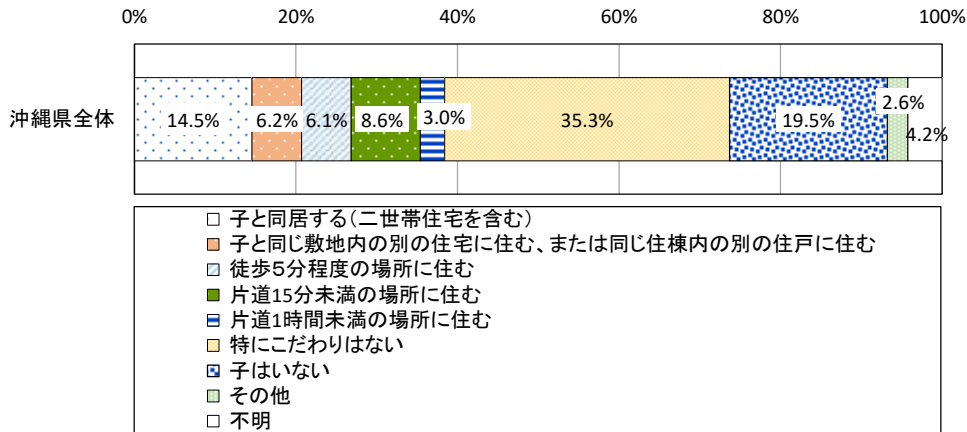


資料：「平成30(2018)年 住宅・土地統計調査結果」(総務省統計局)

### (5) 高齢期における子との住まい方の希望

高齢者世帯を含めた一般世帯全体の、高齢期における子との住まい方について、『同居希望』（「子と同居する」と「子と同じ敷地内の別の住宅に住む、または同じ住棟内の別の住戸に住む」を合わせた割合）が20.7%となっている。また、「特にこだわりはない」としている割合が35.3%みられる。

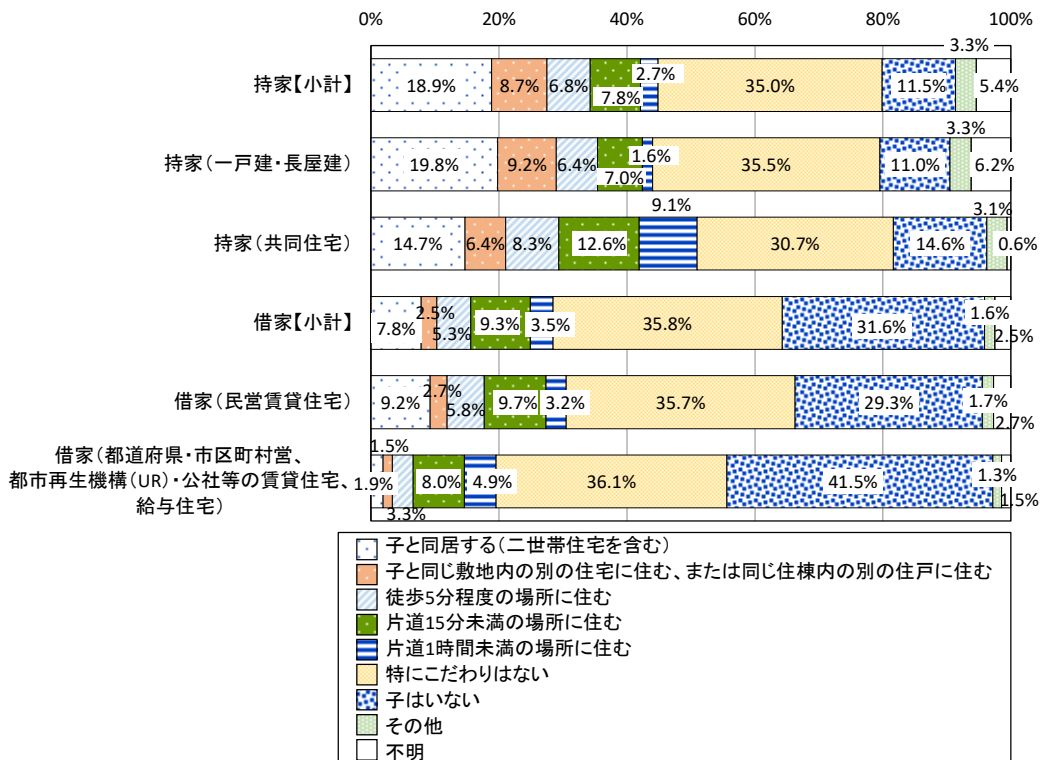
〔図表7－(5)－1 高齢期における子との住まい方〕



資料：「平成30(2018)年 住生活総合調査結果」

住宅タイプ別に『同居希望』の割合をみると、持家では17.7%となっているのに対し、借家では10.3%と差がみられる。

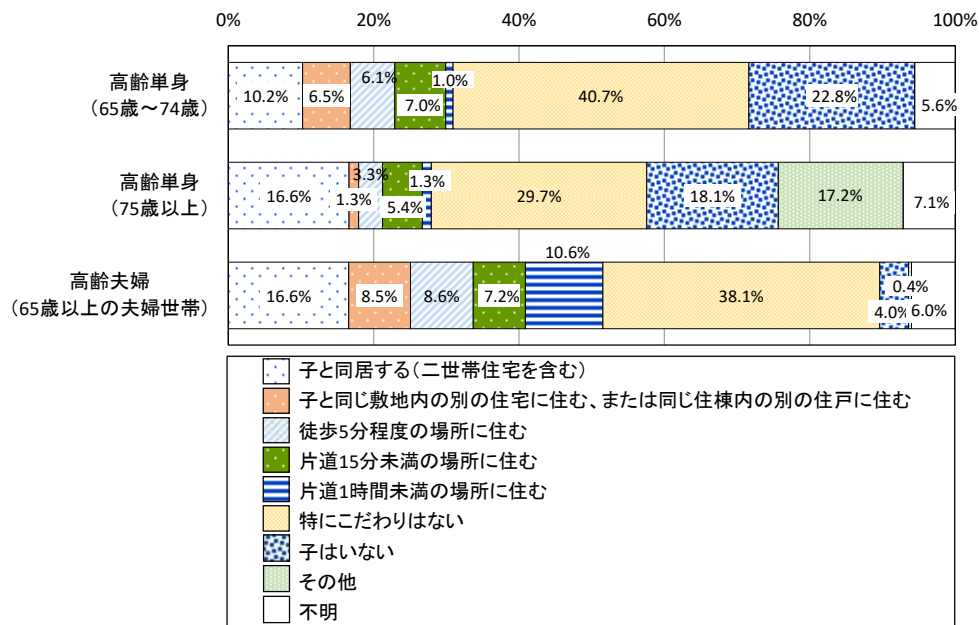
〔図表7－(5)－2 高齢期における子との住まい方（一般世帯、住宅タイプ別）〕



資料：「平成30(2018)年 住生活総合調査結果」

高齢者世帯の希望をみると、『同居希望』の割合が高齢夫婦では25.1%と、沖縄県全体と比較して高い。一方、高齢单身（65歳～74歳）と高齢者世帯では「特にこだわらない」という回答が約4割みられる。

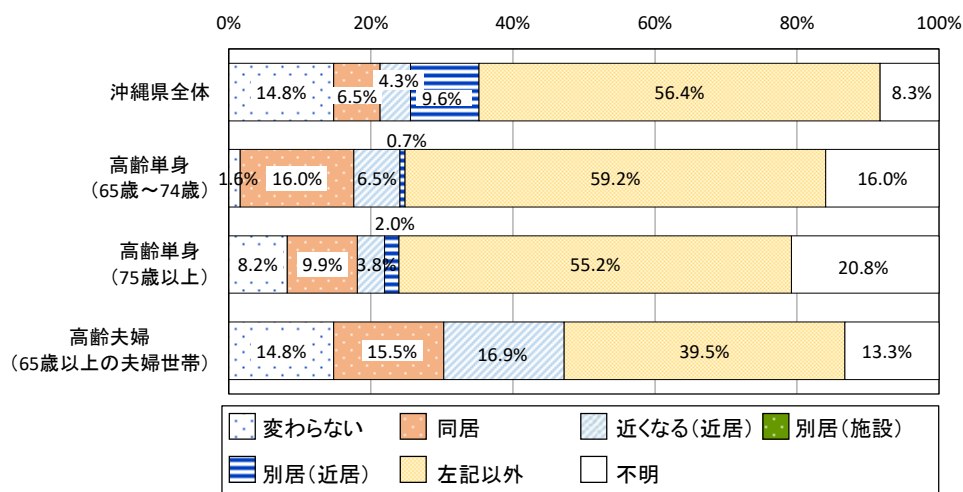
〔図表7－（5）－3 高齢期における子との住まい方（高齢单身・高齢夫婦）〕



資料：「平成30(2018)年 住生活総合調査結果」

子との住まい方について現在と今後の変化をみると、高齢者世帯で現在「（子と）一緒に住んでいる」が1割以下であるのに対し、現在は同居していないが今後「同居」を希望する割合が、高齢夫婦で15.5%、高齢单身（75歳以上）で9.9%、高齢单身（65歳～74歳）で16.0%となっている。

〔図表7－（5）－4 今後の子との住まい方の変化（高齢单身・高齢夫婦）〕

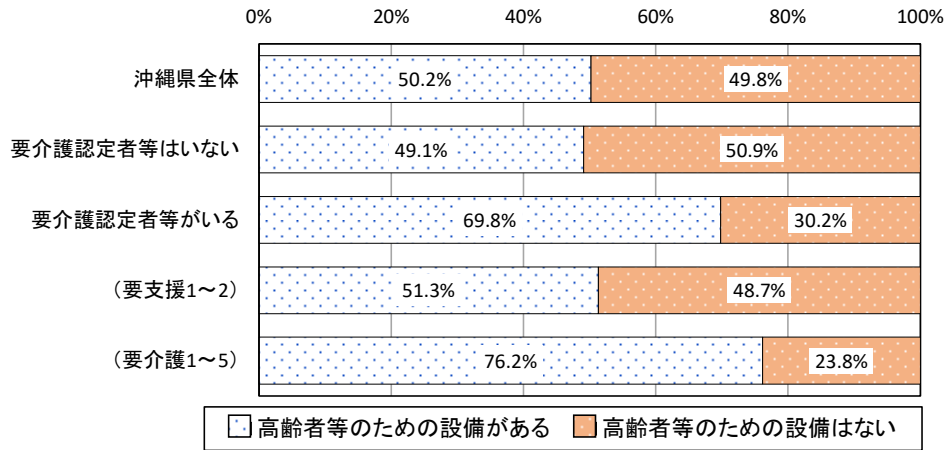


資料：「平成30(2018)年 住生活総合調査結果」

### （６）要介護（要支援）認定者の住まいの状況

沖縄県全体でみると、「高齢者等のための設備がある」世帯が50.2%、「高齢者等のための設備はない」世帯が49.8%となっている。要介護1～5の方がいる世帯では、「高齢者等のための設備がある」世帯が76.2%と沖縄県全体と比較すると高くなっているものの、「高齢者等のための設備はない」世帯が23.8%みられる。

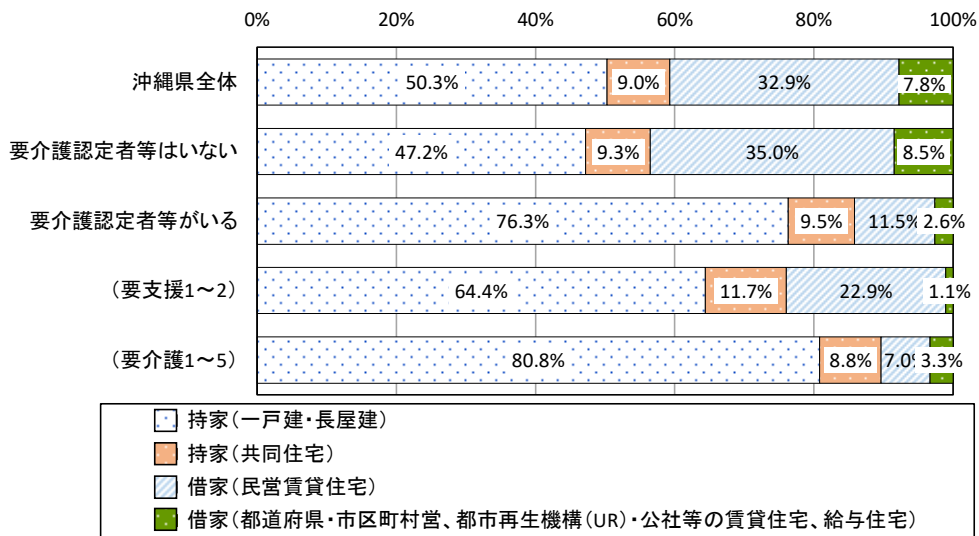
〔図表7－（6）－1 高齢者等のための設備の有無（要介護認定の状況別）〕



資料：「平成30(2018)年 住生活総合調査結果」

要介護認定の状況別に住宅タイプをみると、要介護認定者等がいる世帯では、「持家（一戸建・長屋建）」が76.3%と最も高く、以下、「借家（民営賃貸住宅）」が11.5%、「持家（共同住宅）」が9.5%、「借家（都道府県・市区町村営等）」が2.6%と続いている。

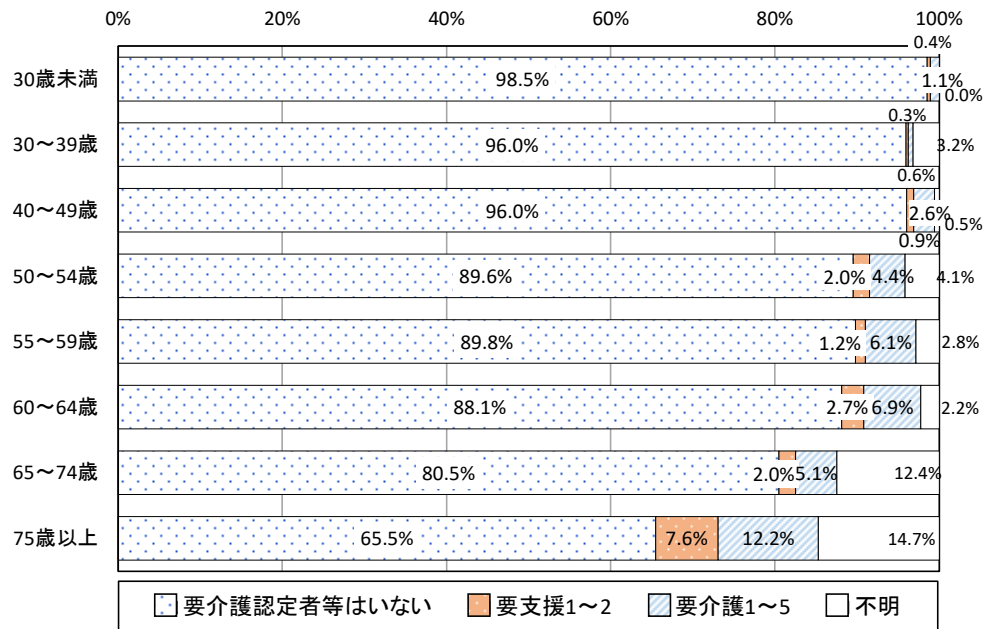
〔図表7－（6）－2 住宅タイプ（要介護認定の状況別）〕



資料：「平成30(2018)年 住生活総合調査結果」

家計主の年齢が高くなるほど『要介護認定者等がいる』世帯の割合が高くなる傾向にあり、家計主が75歳以上の世帯では、『要介護認定者等がいる』世帯が19.8%を占める。

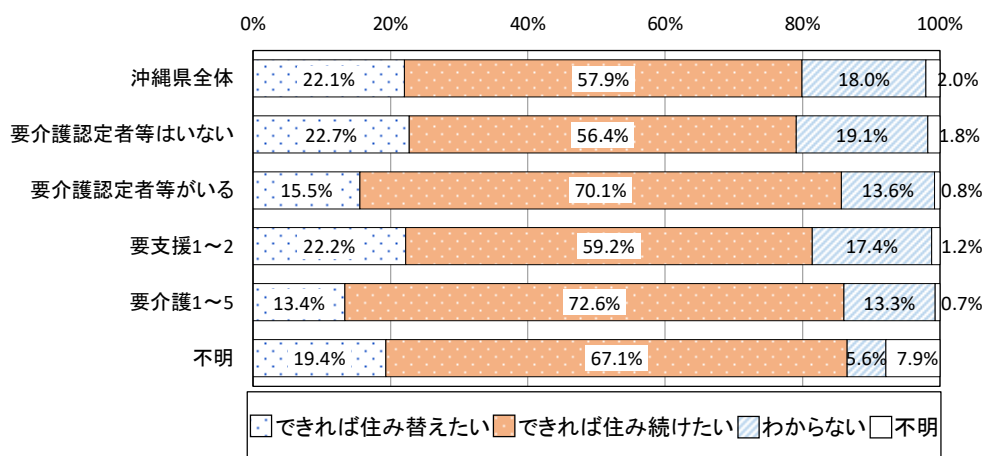
〔図表7－(6)－3 要介護認定の状況（家計主の年齢別）〕



資料：「平成30(2018)年 住生活総合調査結果」

要介護認定の状況別に住み替え・改善の意向をみると、要介護認定者等がいる世帯でも「できれば住み替えたい」が15.5%、「できれば住み続けたい」が70.1%となっており、「わからない」が18.0%を占める。

〔図表7－(6)－4 今後または将来の住み替え・改善意向（要介護認定の状況別）〕

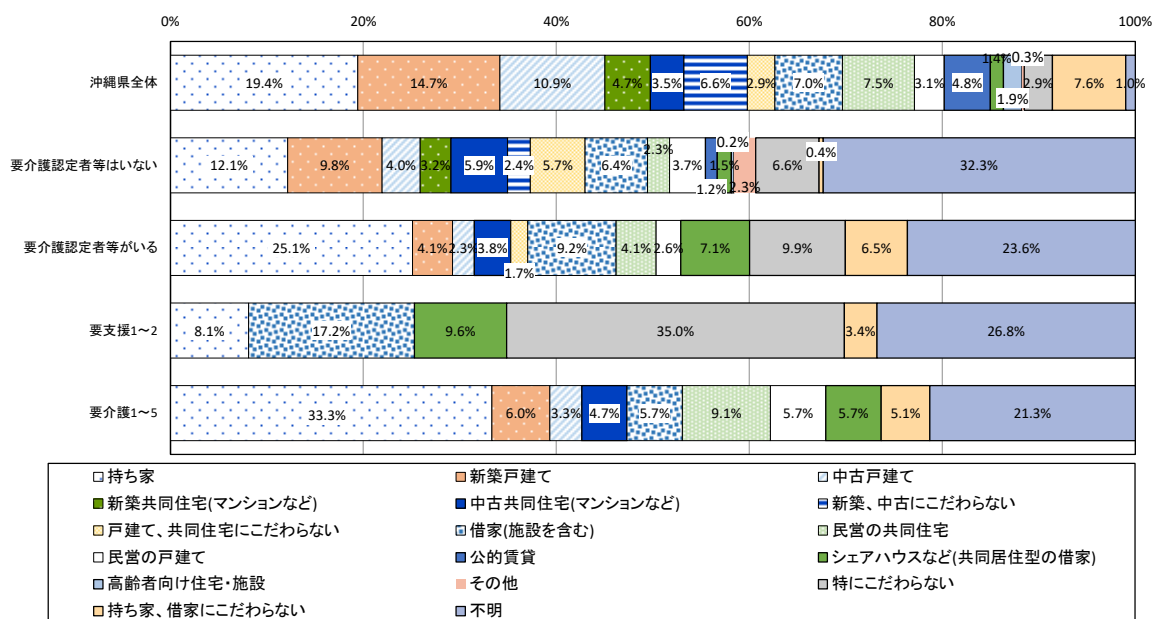


資料：「平成30(2018)年 住生活総合調査結果」

住み替え意向のある世帯に住み替え後の居住形態の意向を尋ねると、要介護度によって差がみられ、要支援1～2では「特にこだわらない」が35.0%と最も高く、要介護1～5では「持ち家」が33.3%と最も高い。

〔図表7－(6)－5 住み替え後の居住形態（要介護認定の状況別）〕

|             | 持ち家   | 新築戸建て | 中古戸建て | 新築共同住宅(マンションなど) | 中古共同住宅(マンションなど) | 新築、中古にこだわらない | 戸建て、共同住宅にこだわらない | 借家(施設を含む) | 民営の共同住宅 | 民営の戸建て | 公的賃貸 | シェアハウスなど(共同居住型の借家) | 高齢者向け住宅・施設 | その他  | 特にこだわらない | 持ち家、借家にこだわらない | 不明    |
|-------------|-------|-------|-------|-----------------|-----------------|--------------|-----------------|-----------|---------|--------|------|--------------------|------------|------|----------|---------------|-------|
| 沖縄県全体       | 19.4% | 14.7% | 10.9% | 4.7%            | 3.5%            | 6.6%         | 2.9%            | 7.0%      | 7.5%    | 3.1%   | 4.8% | 1.4%               | 1.9%       | 0.3% | 2.9%     | 7.6%          | 1.0%  |
| 要介護認定者等はいない | 12.1% | 9.8%  | 4.0%  | 3.2%            | 5.9%            | 2.4%         | 5.7%            | 6.4%      | 2.3%    | 3.7%   | 1.2% | 1.5%               | 0.2%       | 2.3% | 6.6%     | 0.4%          | 32.3% |
| 要介護認定者等がある  | 25.1% | 4.1%  | 2.3%  | 0.0%            | 3.8%            | 0.0%         | 1.7%            | 9.2%      | 4.1%    | 2.6%   | 0.0% | 7.1%               | 0.0%       | 0.0% | 9.9%     | 6.5%          | 23.6% |
| 要支援1～2      | 8.1%  | 0.0%  | 0.0%  | 0.0%            | 0.0%            | 0.0%         | 0.0%            | 17.2%     | 0.0%    | 0.0%   | 0.0% | 9.6%               | 0.0%       | 0.0% | 35.0%    | 3.4%          | 26.8% |
| 要介護1～5      | 33.3% | 6.0%  | 3.3%  | 0.0%            | 4.7%            | 0.0%         | 0.0%            | 5.7%      | 9.1%    | 5.7%   | 0.0% | 5.7%               | 0.0%       | 0.0% | 5.1%     | 21.3%         |       |



資料：「平成 30(2018)年 住生活総合調査結果」



## 8. 高齢者向け住宅、介護保険施設等の整備状況

○高齢者の住まいとなる有料老人ホームやサービス付き高齢者向け住宅等は横ばい傾向で推移しています。

### (1) 高齢者向け住まい・施設の定員数

令和元年度において、養護老人ホームは6施設で定員300人、軽費老人ホームは9施設で定員450人、有料老人ホームは421施設で定員9,915人となっている。

サービス付き高齢者向け住宅は、令和元年度で71施設2,388戸登録されている。

〔図表8－(1)－1 高齢者向け住まい・施設の定員数〕

|                               |     | H12   | H13   | H14   | H15   | H16   | H17   | H18   | H19   | H20   | H21   | H22   | H23   | H24   | H25   | H26   | H27   | H28   | H29   | H30   | R1    |
|-------------------------------|-----|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
|                               |     | 2000年 | 2001年 | 2002年 | 2003年 | 2004年 | 2005年 | 2006年 | 2007年 | 2008年 | 2009年 | 2010年 | 2011年 | 2012年 | 2013年 | 2014年 | 2015年 | 2016年 | 2017年 | 2018年 | 2019年 |
| 特別養護老人ホーム<br>(介護老人福祉施設)       | 施設数 | 54    | 54    | 54    | 54    | 54    | 54    | 54    | 54    | 54    | 55    | 55    | 56    | 61    | 61    | 67    | 70    | 71    | 75    | 76    | 76    |
|                               | 定員  | 4,065 | 4,065 | 4,065 | 4,065 | 4,065 | 4,065 | 4,065 | 4,065 | 4,065 | 4,094 | 4,094 | 4,194 | 4,366 | 4,366 | 4,605 | 4,799 | 4,828 | 4,944 | 4,973 | 4,973 |
| 介護老人保健施設                      | 施設数 | 41    | 41    | 41    | 41    | 41    | 41    | 41    | 41    | 41    | 44    | 44    | 44    | 45    | 45    | 45    | 45    | 45    | 44    | 43    | 43    |
|                               | 定員  | 3,732 | 3,732 | 3,732 | 3,732 | 3,732 | 3,732 | 3,732 | 3,732 | 3,732 | 3,929 | 3,929 | 3,929 | 3,988 | 3,988 | 4,028 | 4,028 | 4,028 | 3,985 | 3,855 | 3,915 |
| 介護療養型医療施設                     | 施設数 | 68    | 65    | 58    | 48    | 44    | 33    | 28    | 26    | 22    | 22    | 19    | 17    | 16    | 16    | 15    | 13    | 13    | 11    | 9     | 9     |
|                               | 定員  | 2,122 | 2,002 | 1,857 | 1,567 | 1,491 | 1,013 | 884   | 830   | 719   | 719   | 622   | 552   | 528   | 528   | 526   | 375   | 375   | 330   | 306   | 306   |
| 認知症対応型<br>共同生活介護<br>(グループホーム) | 施設数 | -     | -     | -     | -     | -     | -     | 35    | 54    | 56    | 60    | 64    | 80    | 84    | 94    | 99    | 101   | 105   | 109   | 106   | 108   |
|                               | 定員  | -     | -     | -     | -     | -     | -     | 324   | 495   | 513   | 546   | 582   | 735   | 771   | 870   | 915   | 933   | 978   | 1,014 | 996   | 1,023 |
| 養護老人ホーム                       | 施設数 | 6     | 6     | 6     | 6     | 6     | 6     | 6     | 6     | 6     | 6     | 6     | 6     | 6     | 6     | 6     | 6     | 6     | 6     | 6     | 6     |
|                               | 定員  | 300   | 300   | 300   | 300   | 300   | 300   | 300   | 300   | 300   | 300   | 300   | 300   | 300   | 300   | 300   | 300   | 300   | 300   | 300   | 300   |
| 軽費老人ホーム                       | 施設数 | 4     | 4     | 5     | 5     | 5     | 5     | 6     | 8     | 9     | 9     | 9     | 9     | 9     | 9     | 9     | 9     | 9     | 9     | 9     | 9     |
|                               | 定員  | 200   | 200   | 250   | 250   | 250   | 250   | 300   | 400   | 450   | 450   | 450   | 450   | 450   | 450   | 450   | 450   | 450   | 450   | 450   | 450   |
| 有料老人ホーム                       | 施設数 | 2     | 2     | 5     | 7     | 8     | 13    | 16    | 35    | 50    | 63    | 123   | 215   | 258   | 298   | 316   | 330   | 401   | 415   | 423   | 421   |
|                               | 定員  | 94    | 94    | 221   | 315   | 426   | 557   | 767   | 1,118 | 1,380 | 1,596 | 2,793 | 4,000 | 4,896 | 5,912 | 6,739 | 7,259 | 8,535 | 9,240 | 9,665 | 9,915 |
| サービス付き<br>高齢者向け住宅             | 施設数 | -     | -     | -     | -     | -     | -     | -     | -     | -     | -     | -     | -     | 7     | 45    | 64    | 72    | 73    | 74    | 71    | 72    |
|                               | 戸数  | -     | -     | -     | -     | -     | -     | -     | -     | -     | -     | -     | -     | 271   | 1,534 | 2,099 | 2,344 | 2,338 | 2,420 | 2,368 | 2,469 |

※) 遡って廃止等の手続きを行う場合があるため、作成時点によって定員数が異なる場合がある。

※) 休止している施設も含む。

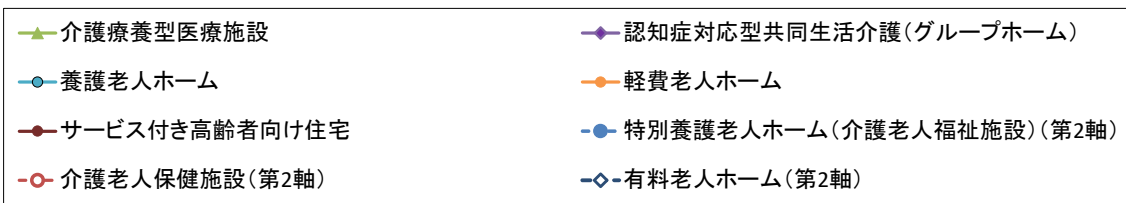
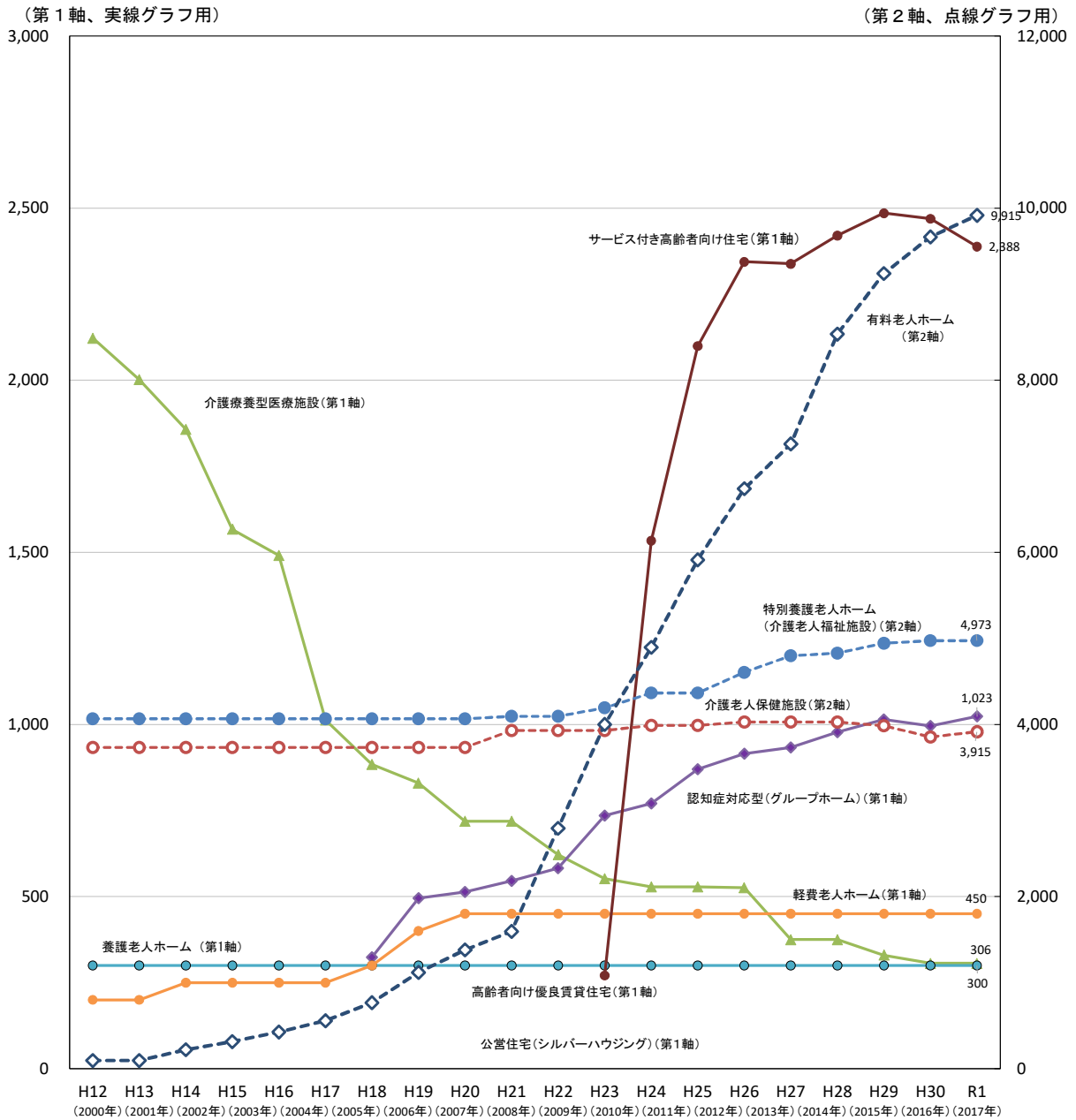
※) 平成18年の老人福祉法改正により、有料老人ホームは入居者9名以下の施設も届出が必要となるなど対象が拡大した。

※) 有料老人ホームには介護付き有料老人ホームを含めている。

※) 特別養護老人ホームには地域密着型介護老人福祉施設を含めている。

沖縄県高齢者保健福祉計画（令和3(2021)～5(2023)年度）より作成

〔図表8－(1)－2 高齢者向け住まい・施設の定員数〕



※ 1 : 各年度末時点の数値。ただし認知症対応型グループホームの H25 (2013) は平成 26 (2014) 年当初  
 ※ 2 : 介護老人福祉施設(特別養護老人ホーム) は、広域型と地域密着型を合算したもの。  
 ※ 3 : 認知症対応型グループホームは、平成 17 (2005) 年以前は集計困難であり、平成 18 (2006) 年度末以降をカウントしている。  
 ※ 4 : 有料老人ホームは設置届出数。那覇市所在施設及び介護付き有料老人ホームを含む。

## 9. 離島町村の状況

- 本県全体の高齢化率（22.2%）と比較し、離島町村における高齢化率（28.4%）は高い状況にあります。
- 介護サービス事業所数は、居宅サービスについては離島特例を活用するなど提供事業所がないという状況は脱しつつあるものの、地域密着型通所介護以外の地域密着型サービスについては事業所数が少ない状況にあります。

### （1）沖縄県内離島町村の高齢化の状況

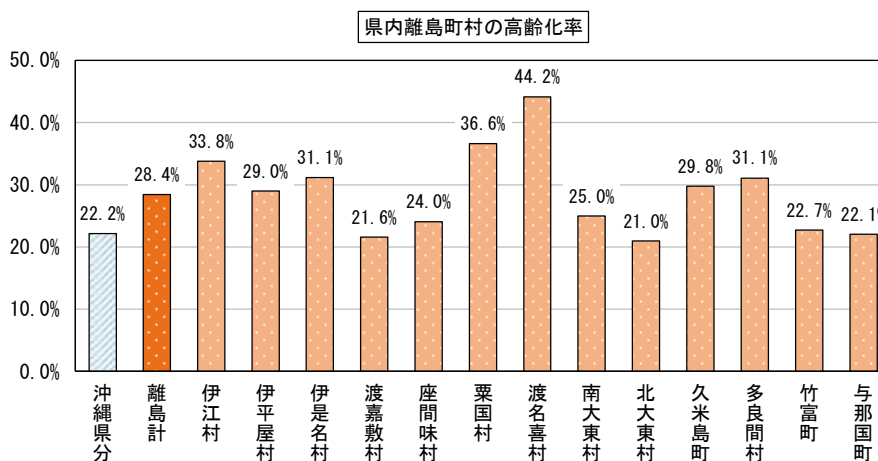
令和2年10月1日現在、沖縄県内の離島町村における高齢化率は28.4%となっており、沖縄県全体の値22.2%と比較して高くなっている。

〔図表9－（1）－1 沖縄県内離島町村の高齢化の状況〕

令和2年10月1日現在（単位：人、%）

| 圏域   | 市町村名 | 総人口<br>A  | 65歳以上人口 |         | 人口比率          |                           |
|------|------|-----------|---------|---------|---------------|---------------------------|
|      |      |           | B       | C       | 高齢化率<br>(B/A) | 総人口のうち75歳以上人口の割合<br>(C/A) |
|      |      |           |         |         |               |                           |
| 北部   | 伊江村  | 4,490     | 1,516   | 788     | 33.8%         | 17.6%                     |
|      | 伊平屋村 | 1,211     | 351     | 180     | 29.0%         | 14.9%                     |
|      | 伊是名村 | 1,362     | 424     | 213     | 31.1%         | 15.6%                     |
| 南部   | 渡嘉敷村 | 727       | 157     | 77      | 21.6%         | 10.6%                     |
|      | 座間味村 | 915       | 220     | 104     | 24.0%         | 11.4%                     |
|      | 粟国村  | 704       | 258     | 145     | 36.6%         | 20.6%                     |
|      | 渡名喜村 | 342       | 151     | 88      | 44.2%         | 25.7%                     |
|      | 南大東村 | 1,250     | 312     | 172     | 25.0%         | 13.8%                     |
|      | 北大東村 | 567       | 119     | 58      | 21.0%         | 10.2%                     |
|      | 久米島町 | 7,708     | 2,296   | 1,183   | 29.8%         | 15.3%                     |
| 宮古   | 多良間村 | 1,100     | 342     | 173     | 31.1%         | 15.7%                     |
| 八重山  | 竹富町  | 4,312     | 980     | 468     | 22.7%         | 10.9%                     |
|      | 与那国町 | 1,696     | 374     | 154     | 22.1%         | 9.1%                      |
| 離島計  |      | 26,384    | 7,500   | 3,803   | 28.4%         | 14.4%                     |
| 沖縄県分 |      | 1,484,098 | 328,867 | 155,917 | 22.2%         | 10.5%                     |

資料：沖縄県高齢者保健福祉計画（令和3（2021）～5（2023）年度）より作成



資料：沖縄県高齢者保健福祉計画（令和3（2021）～5（2023）年度）より作成

## (2) 沖縄県内離島町村における介護資源の状況

令和2年3月末現在の離島町村ごとの介護サービス事業所数は、次の表のとおりである。

[図表9-(2)-1 離島町村ごとの介護サービス事業所数]

| 圏域   | 市町村名 |      | 居宅サービス |      |      |             |      |             |          |          |             |        |        | 計   |    |
|------|------|------|--------|------|------|-------------|------|-------------|----------|----------|-------------|--------|--------|-----|----|
|      |      |      | 訪問介護   | 訪問入浴 | 訪問看護 | 訪問リハビリテーション | 通所介護 | 通所リハビリテーション | 短期入所生活介護 | 短期入所療養介護 | 特定施設入居者生活介護 | 福祉用具貸与 | 特定福祉用具 |     |    |
| 北部   | 伊江村  | 定員   | -      |      |      |             | 35   |             | 10       |          |             |        |        |     | 45 |
|      |      | 事業所数 | 1      |      |      |             | 1    |             | 1        |          |             |        |        |     | 3  |
|      | 伊平屋村 | 定員   | -      |      |      |             | 40   |             |          |          |             |        |        |     | 40 |
|      |      | 事業所数 | 1      |      |      |             | 1    |             |          |          |             |        |        |     | 2  |
| 伊是名村 | 定員   | -    |        |      |      |             |      | 10          |          |          |             |        |        | 10  |    |
|      | 事業所数 | 1    |        |      |      |             |      | 1           |          |          |             |        |        | 2   |    |
|      | 小計   | 定員   | -      | -    | -    | -           | 75   | -           | 20       | -        | -           | -      | -      | 95  |    |
|      |      | 事業所数 | 3      | -    | -    | -           | 2    | -           | 2        | -        | -           | -      | -      | 7   |    |
| 南部   | 渡嘉敷村 | 定員   | -      |      |      |             |      |             | 4        |          |             |        |        | 4   |    |
|      |      | 事業所数 | 1      |      |      |             |      |             | 1        |          |             |        |        | 2   |    |
|      | 座間味村 | 定員   | -      |      |      |             |      |             | 6        |          |             |        |        | 6   |    |
|      |      | 事業所数 | 1      |      |      |             |      |             | 2        |          |             |        |        | 3   |    |
|      | 粟国村  | 定員   | -      |      |      |             |      |             | 4        |          |             |        |        | 4   |    |
|      |      | 事業所数 | 1      |      |      |             |      |             | 1        |          |             |        |        | 2   |    |
|      | 渡名喜村 | 定員   | -      |      |      |             | 30   |             |          |          |             |        |        | 30  |    |
|      |      | 事業所数 | 1      |      |      |             | 1    |             |          |          |             |        |        | 2   |    |
|      | 南大東村 | 定員   | -      |      |      |             | 20   |             | 3        |          |             |        |        | 23  |    |
| 事業所数 |      |      |        |      |      | 1           |      | 1           |          |          |             |        | 2      |     |    |
| 北大東村 | 定員   | -    |        |      |      | 20          |      |             |          |          |             |        | 20     |     |    |
|      | 事業所数 | 1    |        |      |      | 1           |      |             |          |          |             |        | 2      |     |    |
| 久米島町 | 定員   | -    |        |      |      | 78          |      | 9           |          |          |             |        | 87     |     |    |
|      | 事業所数 | 3    |        |      |      | 3           |      | 2           |          |          | 2           | 2      | 12     |     |    |
|      | 小計   | 定員   | -      | -    | -    | -           | 148  | -           | 26       | -        | -           | -      | -      | 174 |    |
|      |      | 事業所数 | 8      | -    | -    | -           | 6    | -           | 7        | -        | -           | 2      | 2      | 25  |    |
| 宮古   | 多良間村 | 定員   | -      |      |      |             | 35   |             | 9        |          |             |        |        | 44  |    |
|      |      | 事業所数 | 1      |      |      |             | 1    |             | 1        |          |             |        |        | 3   |    |
|      | 小計   | 定員   | -      | -    | -    | -           | 35   | -           | 9        | -        | -           | -      | -      | 44  |    |
|      |      | 事業所数 | 1      | -    | -    | -           | 1    | -           | 1        | -        | -           | -      | -      | 3   |    |
| 八重山  | 竹富町  | 定員   | -      |      |      |             | 15   |             | 4        |          |             |        |        | 19  |    |
|      |      | 事業所数 |        |      |      |             | 1    |             | 1        |          |             |        |        | 2   |    |
|      | 与那国町 | 定員   | -      |      |      |             | 10   |             |          |          |             |        |        | 10  |    |
| 事業所数 |      | 2    |        |      |      | 1           |      |             |          |          |             |        | 3      |     |    |
|      | 小計   | 定員   | -      | -    | -    | -           | 25   | -           | 4        | -        | -           | -      | -      | 29  |    |
|      |      | 事業所数 | 2      | -    | -    | -           | 2    | -           | 1        | -        | -           | -      | -      | 5   |    |
|      | 合計   | 定員   | -      | -    | -    | -           | 283  | -           | 59       | -        | -           | -      | -      | 342 |    |
|      |      | 事業所数 | 14     | -    | -    | -           | 11   | -           | 11       | -        | -           | 2      | 2      | 40  |    |

※訪問看護及び訪問リハビリテーションはみなし指定を除く

資料：沖縄県高齢者保健福祉計画（令和3(2021)～5(2023)年度）より作成

〔図表9－(2)－2 離島町村ごとの地域密着型・介護保険施設サービスの事業所数及び定員数〕

令和2年3月末現在

| 圏域  | 市町村名        | 定員数<br>事務所数 | 居宅サービス                 |   |   |  |   |  |  |   |                                 |   | 施設サービス                                    |         |                                      |                                      |   | 計        | 居宅介護支援  |                       |
|-----|-------------|-------------|------------------------|---|---|--|---|--|--|---|---------------------------------|---|---|---------|--------------------------------------|--------------------------------------|---|----------|---------|-----------------------|
|     |             |             | 時対<br>介<br>護<br>看<br>護 | 定<br>期<br>巡<br>回<br>・<br>随<br>時<br>介<br>護 | 夜<br>間<br>対<br>応<br>型<br>訪<br>問<br>介<br>護 | 認<br>知<br>症<br>対<br>応<br>型<br>通<br>所<br>介<br>護 | 小<br>規<br>模<br>多<br>機<br>能<br>型<br>居<br>宅<br>介<br>護 | 認<br>知<br>症<br>対<br>応<br>型<br>共<br>同<br>生<br>活<br>介<br>護 | 定<br>域<br>密<br>着<br>型<br>生<br>活<br>介<br>護<br>入<br>居<br>者<br>特<br>殊<br>施<br>設 | 地<br>域<br>密<br>着<br>型<br>介<br>護<br>老<br>人<br>福<br>祉<br>施<br>設 | 機<br>能<br>型<br>居<br>宅<br>介<br>護 | 看<br>護<br>小<br>規<br>模<br>多<br>機<br>能<br>型<br>居<br>宅<br>介<br>護 | 地<br>域<br>密<br>着<br>型<br>通<br>所<br>介<br>護 | 計       | 介<br>護<br>老<br>人<br>福<br>祉<br>施<br>設 | 介<br>護<br>老<br>人<br>保<br>健<br>施<br>設 | 介<br>護<br>療<br>養<br>型<br>医<br>療<br>施<br>設 |          |         | 介<br>護<br>医<br>療<br>院 |
| 北部  | 伊江村         | 定員数<br>事務所数 |                        |   |   |  | 9<br>1  |  |  |   |                                 | 18<br>1   | 27<br>2                                   | 30<br>1 |                                      |                                      |   |          | 30<br>1 | -<br>3                |
|     | 伊平屋村        | 定員数<br>事務所数 |                        |   |   |  |   |  |  |   |                                 |   |   |         |                                      |                                      |   |          |         | -<br>1                |
|     | 伊是那村        | 定員数<br>事務所数 |                        |   |   |  |   |  |  |   |                                 | 18<br>1   | 18<br>1                                   | 30<br>1 |                                      |                                      |   |          | 30<br>1 | -<br>1                |
|     | 小計          | 定員数<br>事務所数 | -                      | -   | -   | -  | 9<br>1  | -  | -  | -   | -                               | 36<br>2   | 45<br>3                                   | 60<br>2 | -                                    | -                                    | -   | -        | 60<br>2 | -<br>5                |
| 南部  | 渡嘉敷村        | 定員数<br>事務所数 |                        |   |   |  |   |  |  |   |                                 | 15<br>1   | 15<br>1                                   |         |                                      |                                      |   |          |         | -<br>-                |
|     | 座間味村        | 定員数<br>事務所数 |                        |   |   |  | 5<br>1  |  |  |   |                                 | 10<br>1   | 15<br>2                                   |         |                                      |                                      |   |          |         | -<br>1                |
|     | 粟国村         | 定員数<br>事務所数 |                        |   |   |  |   |  |  |   |                                 | 10<br>1   | 10<br>1                                   | 30<br>1 |                                      |                                      |   |          | 30<br>1 | -<br>-                |
|     | 渡名喜村        | 定員数<br>事務所数 |                        |   |   |  |   |  |  |   |                                 |   |   |         |                                      |                                      |   |          |         | -<br>1                |
|     | 南大東村        | 定員数<br>事務所数 |                        |   |   |  |   |  |  |   |                                 |   |   |         |                                      |                                      |   |          |         | -<br>-                |
|     | 北大東村        | 定員数<br>事務所数 |                        |   |   |  |   |  |  |   |                                 |   |   |         |                                      |                                      |   |          |         | -<br>-                |
|     | 久米島町        | 定員数<br>事務所数 |                        |   |   | 22<br>2  | 25<br>1   | 9<br>1   |  |   | 29<br>1                         | 34<br>2   | 119<br>7                                  | 30<br>1 |                                      |                                      |   |          | 30<br>1 | -<br>4                |
|     | 小計          | 定員数<br>事務所数 | -                      | -   | -   | 22<br>2  | 30<br>2   | 9<br>1   | -  | -   | 29<br>1                         | 69<br>5   | 159<br>11                                 | 60<br>2 | -                                    | -                                    | -   | -        | 60<br>2 | -<br>6                |
| 宮古  | 多良間村        | 定員数<br>事務所数 |                        |   |   |  |   |  |  |   |                                 |   |   |         |                                      |                                      |   |          | -<br>-  |                       |
|     | 小計          | 定員数<br>事務所数 | -                      | -   | -   | -  | -   | -  | -  | -   | -                               | -   | -   | -       | -                                    | -                                    | -   | -        | -<br>1  |                       |
| 八重山 | 竹富町         | 定員数<br>事務所数 |                        |   |   |  | 15<br>1   |  |  |   |                                 | 25<br>3   | 40<br>4                                   | 30<br>1 |                                      |                                      |   |          | 30<br>1 | -<br>1                |
|     | 与那国町        | 定員数<br>事務所数 |                        |   |   |  |   |  |  |   |                                 | 10<br>1   | 10<br>1                                   | 30<br>1 |                                      |                                      |   |          | 30<br>1 | -<br>2                |
|     | 小計          | 定員数<br>事務所数 | -                      | -   | -   | -  | 15<br>1   | -  | -  | -   | -                               | 35<br>4   | 50<br>5                                   | 60<br>2 | -                                    | -                                    | -   | -        | 60<br>2 | -<br>3                |
| 合計  | 定員数<br>事務所数 | -           | -                      | -   | 22<br>2                                   | 45<br>3  | 18<br>2   | -  | -  | 29<br>1   | 140<br>11                       | 254<br>19   | 180<br>6                                  | -       | -                                    | -                                    | -   | 180<br>6 | -<br>15 |                       |

資料：沖縄県高齢者保健福祉計画（令和3(2021)～5(2023)年度）より作成

## 第3章 高齢者の居住の安定確保に向けた課題と目標

### 1. 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、平成27年の国勢調査結果によると24.0%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大家が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2,312戸で、平成27年度以降5年間でおよそ7%の減少で推移している。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してきた。したがって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」に対する不満度が全ての項目の中で最も高く42.5%となっているが、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。したがって、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

- ・住みな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り組み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（予防）及び福祉、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。



## 2. 高齢者の居住の安定確保に向けた目標

前節を踏まえ、高齢者が住みなれた地域で健やかにいきいきと安心して暮らせる社会を実現するため、次の目標1～3を掲げ、施策展開していきます。

### 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 の目標



- ・ 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 の目標



- ・ 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り組み

### 関連する SDGs の目標



- ・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・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。

### 3. 数値目標

数値目標は、以下の供給目標を設定し、施策展開していきます。

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、供給目標を設定します。

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2.6%～3.4%、令和12年度が3.1%～3.4%と想定されますが、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す。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%を維持することを目標とします。

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

#### ■高齢者向け住宅の内訳

|         |                 | 令和3（2021）年度<br>（現状値） |
|---------|-----------------|----------------------|
| 高齢者向け住宅 |                 | <b>13,801 戸</b>      |
| 内<br>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             |

## 第4章 目標実現のための施策

### 1. 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、登録基準を緩和する。

##### 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】

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】

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】

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 【市町村】

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】

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】**

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】**

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】**

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※<sup>1</sup>」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、市町村又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」※<sup>2</sup>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※<sup>3</sup>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」※<sup>4</sup>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】

「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。

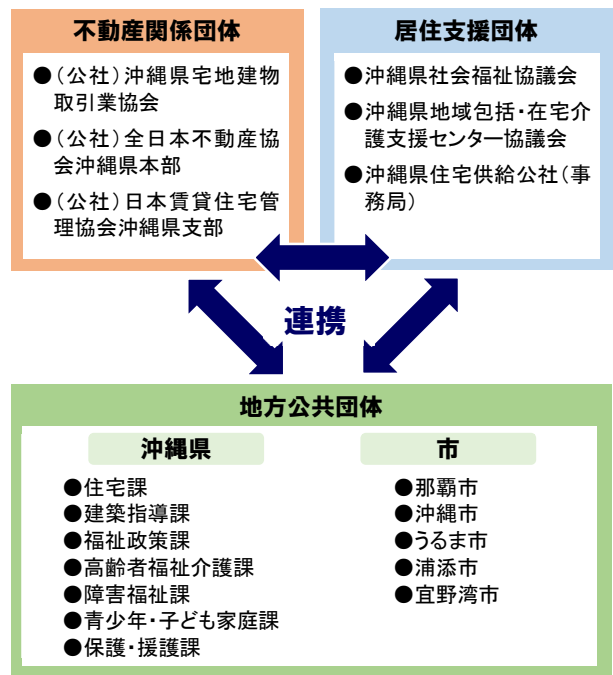
⑦家賃低廉化事業の普及促進

【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。

居住支援協議会イメージ図

※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。

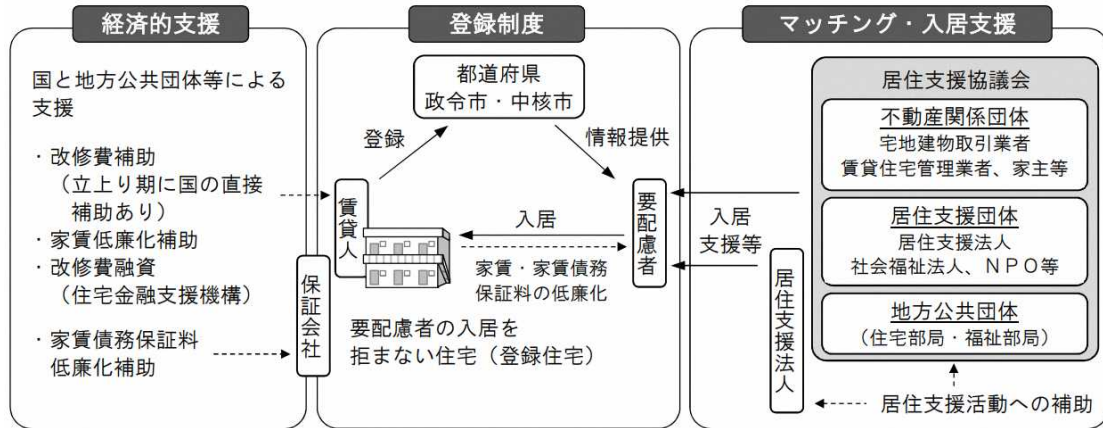


※2 あんしん賃貸支援事業：賃貸住宅を経営する家主・不動産業者と県・市町村・福祉関係者等が連携して、住宅確保要配慮者の住まい確保と安定を支援する制度。入居の円滑化などに協力する事業者及び民間賃貸住宅の登録、公開を行い、周知を図る。また、協力店等と連携し入居の円滑化などに資する活動を行う団体を登録し、周知を図ることで、「借りたい人」と「貸したい人」の相互の利益を結びつける。



「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。

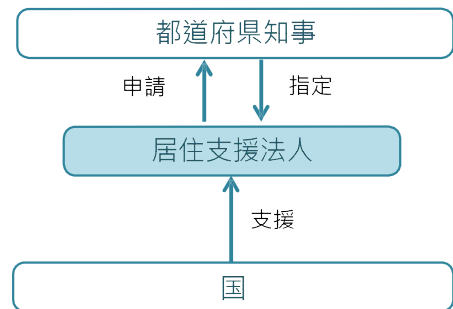


「新たな住宅セーフティネット制度」のイメージ図：  
「大家さん向け住宅確保要配慮者受け入れハンドブック 解説版」平成 29(2017)年 10 月 25 日  
(住宅セーフティネット制度活用ハンドブック研究会 国土交通省住宅局)より

※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
  - ④①～③に附帯する業務

【制度スキーム】



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

## 2. 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】

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。

#### ④IoT技術等を活用した住宅設備の普及促進（新） 【県・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】

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】

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。



### 3. 目標3 地域で支える居住の安定に向けた取り組みに対する施策

#### (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】

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や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】

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】

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】

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】

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】

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(新) 【県・市町村・事業者】

介護サービス等の福祉施策と住宅施策の連携や地域活動と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】

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住宅施策と医療・福祉施策の連携による高齢者支援体制の確立

【県・市町村・事業者】

医療・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・事業者】

医療、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。



## 第5章 沖縄県サービス付き高齢者向け住宅事業について

### 1. 沖縄県サービス付き高齢者向け住宅事業の登録基準

#### (1) 沖縄県サービス付き高齢者向け住宅事業の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ます

単身又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を参酌し、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ます。

この基準は、沖縄県内全域において適用されます。

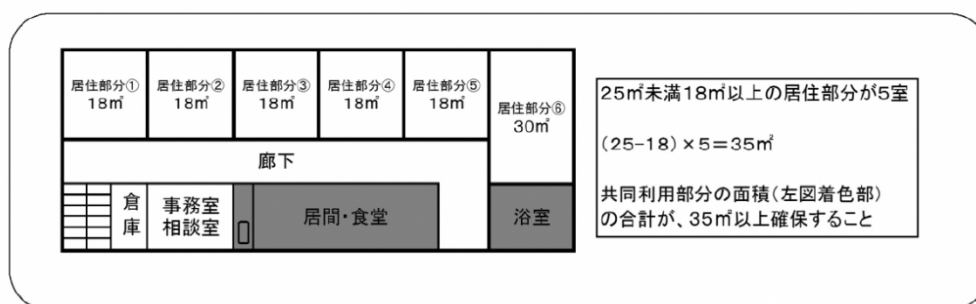
なお、今後の高齢者を取り巻く住まいの状況等の変化に対応し、必要がある場合は適宜見直しを行います。

#### (2) 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、収納設備又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、又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年〇月〇日基準見直し）**

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)年〇月〇日（計画施行日）から施行する。

## 2. 沖縄県サービス付き高齢者向け住宅の現状

### (1) 件数及び住宅戸数

県内には令和4年1月末現在、69件のサービス付き高齢者向け住宅が登録されており、総戸数は2,312戸となっている。

1住宅あたりの住戸数別の件数をみると、「20戸以上30戸未満」の住宅が18件（26.1%）と最も多く、次いで「10戸以上20戸未満」が14件（20.3%）となっており、『50戸未満』の住宅が8割強を占める。

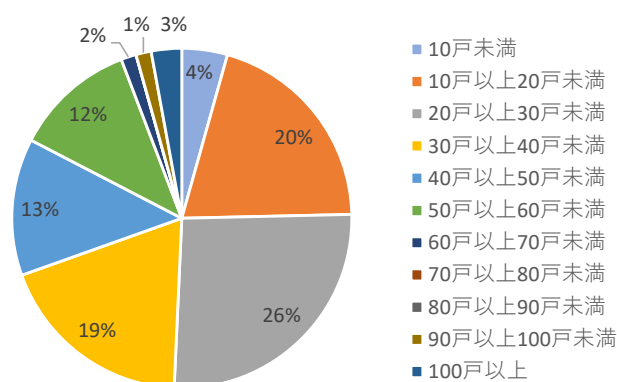
全国では令和3年8月末現在、7,934件のサービス付き高齢者向け住宅が登録されており、総戸数は269,466戸となっている。

【沖縄県】

#### ■ 1住宅あたりの住戸数

|             | 実数（件） | 割合     |
|-------------|-------|--------|
| 10戸未満       | 3     | 4.3%   |
| 10戸以上20戸未満  | 14    | 20.3%  |
| 20戸以上30戸未満  | 18    | 26.1%  |
| 30戸以上40戸未満  | 13    | 18.8%  |
| 40戸以上50戸未満  | 9     | 13.0%  |
| 50戸以上60戸未満  | 8     | 11.6%  |
| 60戸以上70戸未満  | 1     | 1.4%   |
| 70戸以上80戸未満  | 0     | 0.0%   |
| 80戸以上90戸未満  | 0     | 0.0%   |
| 90戸以上100戸未満 | 1     | 1.4%   |
| 100戸以上      | 2     | 2.9%   |
| 計           | 69    | 100.0% |

総戸数 2,312戸  
平均戸数 33.5戸



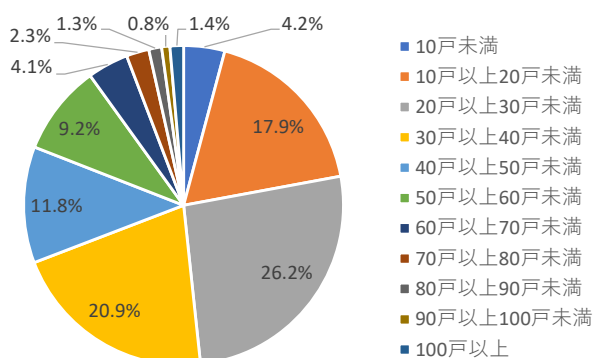
資料：（一社）高齢者住宅協会 全国登録情報データ（R4(2022)年1月末）

【全国】

#### ■ 1住宅あたりの住戸数

|             | 実数（件） | 割合     |
|-------------|-------|--------|
| 10戸未満       | 330   | 4.2%   |
| 10戸以上20戸未満  | 1,422 | 17.9%  |
| 20戸以上30戸未満  | 2,079 | 26.2%  |
| 30戸以上40戸未満  | 1,657 | 20.9%  |
| 40戸以上50戸未満  | 933   | 11.8%  |
| 50戸以上60戸未満  | 726   | 9.2%   |
| 60戸以上70戸未満  | 329   | 4.1%   |
| 70戸以上80戸未満  | 180   | 2.3%   |
| 80戸以上90戸未満  | 104   | 1.3%   |
| 90戸以上100戸未満 | 66    | 0.8%   |
| 100戸以上      | 108   | 1.4%   |
| 計           | 7,934 | 100.0% |

総戸数 269,466戸  
平均戸数 34.0戸



資料：（一社）高齢者住宅協会「サービス付き高齢者向け住宅の現状と分析」集計結果（R3(2021)年8月末）

## (2) 専用部分の床面積及び床面積別入居状況

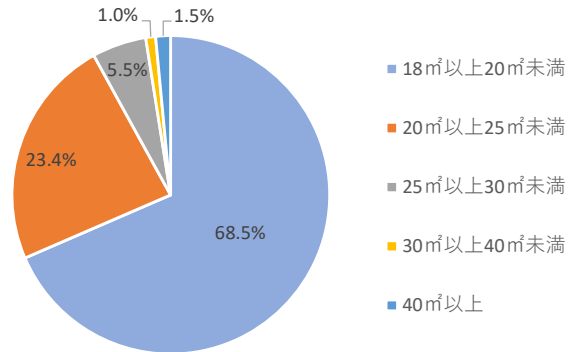
専用部分の床面積は、「18㎡以上20㎡未満」の住戸が68.5%と最も多く、『25㎡未満』が9割強を占める。一方、『25㎡以上』の住戸は8.0%となっており、全国の21.3%と比較して少ない。

入居率は全体で91.7%となっており、専用部分の床面積別にみると、実数は35戸と少ないものの「40㎡以上」で100%と最も高く、次いで、「20㎡以上25㎡未満」が95.2%である。一方、「30㎡以上40㎡未満」の入居率が80.0%と最も低い。

### 【沖縄県】

#### ■専用部分の床面積

|            | 実数(戸) | 割合     |
|------------|-------|--------|
| 18㎡以上20㎡未満 | 1,584 | 68.5%  |
| 20㎡以上25㎡未満 | 542   | 23.4%  |
| 25㎡以上30㎡未満 | 128   | 5.5%   |
| 30㎡以上40㎡未満 | 23    | 1.0%   |
| 40㎡以上      | 35    | 1.5%   |
| 計          | 2,312 | 100.0% |

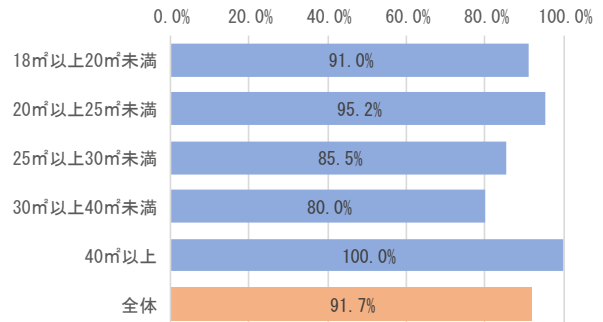


資料：(一社)高齢者住宅協会 全国登録情報データ (R4(2022)年1月末)

### 【沖縄県】

#### ■専用部分の床面積別入居状況

|            | 実数    | 入居数   | 入居率    |
|------------|-------|-------|--------|
| 18㎡以上20㎡未満 | 1,527 | 1,390 | 91.0%  |
| 20㎡以上25㎡未満 | 546   | 520   | 95.2%  |
| 25㎡以上30㎡未満 | 131   | 112   | 85.5%  |
| 30㎡以上40㎡未満 | 30    | 24    | 80.0%  |
| 40㎡以上      | 35    | 35    | 100.0% |
| 計          | 2,269 | 2,081 | 91.7%  |

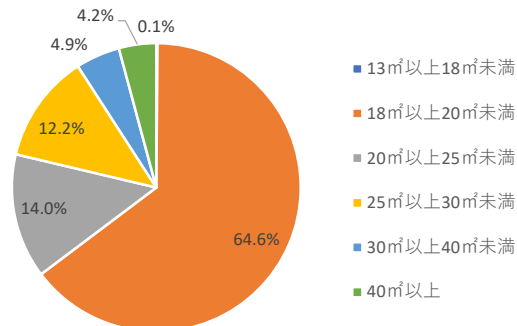


資料：サービス付き高齢者向け住宅の定期報告書 (R3(2021)年7月)

### 【全国】

#### ■専用部分の床面積

|            | 実数(戸)   | 割合     |
|------------|---------|--------|
| 13㎡以上18㎡未満 | 393     | 0.1%   |
| 18㎡以上20㎡未満 | 173,990 | 64.6%  |
| 20㎡以上25㎡未満 | 37,703  | 14.0%  |
| 25㎡以上30㎡未満 | 32,814  | 12.2%  |
| 30㎡以上40㎡未満 | 13,281  | 4.9%   |
| 40㎡以上      | 11,285  | 4.2%   |
| 計          | 269,466 | 100.0% |



資料：(一社)高齢者住宅協会「サービス付き高齢者向け住宅の現状と分析」集計結果 (R3(2021)年8月末)

### (3) 家賃及び専有部分床面積別の入居状況

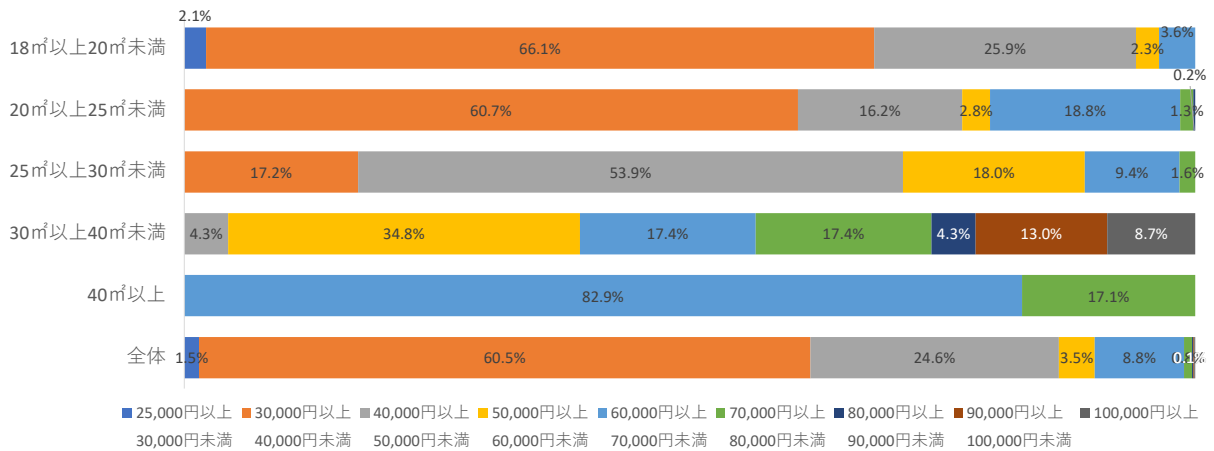
家賃別の入居状況は、全体で『30,000円以上 40,000円未満』の住戸が60.5%と最も多く、次いで、『40,000円以上 50,000円未満』が24.6%となっており、50,000円未満の住戸が86.6%を占めている。

家賃及び専有部分の床面積別にみると、『18㎡以上 20㎡未満』の9割強が50,000円未満であり、『25㎡以上 30㎡未満』の住戸でも7割強が50,000円未満の家賃である。一方、『30㎡以上 40㎡未満』では50,000円以上の住戸が9割強を占めており、『40㎡以上』の住戸は『60,000円以上 70,000円未満』が82.9%となっている。

【沖縄県】

■家賃及び専有部分床面積別の入居状況

|            |    | 25,000円以上 | 30,000円以上 | 40,000円以上 | 50,000円以上 | 60,000円以上 | 70,000円以上 | 80,000円以上 | 90,000円以上  | 100,000円以上 | 合計     |
|------------|----|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|------------|--------|
|            |    | 30,000円未満 | 40,000円未満 | 50,000円未満 | 60,000円未満 | 70,000円未満 | 80,000円未満 | 90,000円未満 | 100,000円未満 |            |        |
| 18㎡以上20㎡未満 | 実数 | 34        | 1,047     | 410       | 36        | 57        | 0         | 0         | 0          | 0          | 1,584  |
|            | 割合 | 2.1%      | 66.1%     | 25.9%     | 2.3%      | 3.6%      | 0.0%      | 0.0%      | 0.0%       | 0.0%       | 100.0% |
| 20㎡以上25㎡未満 | 実数 | 0         | 329       | 88        | 15        | 102       | 7         | 1         | 0          | 0          | 542    |
|            | 割合 | 0.0%      | 60.7%     | 16.2%     | 2.8%      | 18.8%     | 1.3%      | 0.2%      | 0.0%       | 0.0%       | 100.0% |
| 25㎡以上30㎡未満 | 実数 | 0         | 22        | 69        | 23        | 12        | 2         | 0         | 0          | 0          | 128    |
|            | 割合 | 0.0%      | 17.2%     | 53.9%     | 18.0%     | 9.4%      | 1.6%      | 0.0%      | 0.0%       | 0.0%       | 100.0% |
| 30㎡以上40㎡未満 | 実数 | 0         | 0         | 1         | 8         | 4         | 4         | 1         | 3          | 2          | 23     |
|            | 割合 | 0.0%      | 0.0%      | 4.3%      | 34.8%     | 17.4%     | 17.4%     | 4.3%      | 13.0%      | 8.7%       | 100.0% |
| 40㎡以上      | 実数 | 0         | 0         | 0         | 0         | 29        | 6         | 0         | 0          | 0          | 35     |
|            | 割合 | 0.0%      | 0.0%      | 0.0%      | 0.0%      | 82.9%     | 17.1%     | 0.0%      | 0.0%       | 0.0%       | 100.0% |
| 合計         | 実数 | 34        | 1398      | 568       | 82        | 204       | 19        | 2         | 3          | 2          | 2,312  |
|            | 割合 | 1.5%      | 60.5%     | 24.6%     | 3.5%      | 8.8%      | 0.8%      | 0.1%      | 0.1%       | 0.1%       | 100.0% |



#### (4) サービス提供状況

「状況把握・生活相談」はすべての住宅で行われ、以下、提供している件数が多い順に「食事の提供」65件(94.2%)、「調理等の家事」56件(81.2%)、「健康の維持増進」53件(76.8%)、「入浴等の介護」42件(60.9%)と続いている。

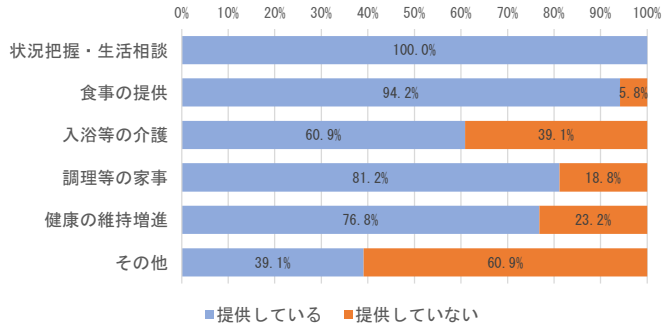
全国と比較すると、「調理等の家事」及び「健康の維持増進」を提供している割合がやや多い。

【沖縄県】

■サービスの提供状況

|           |         | 実数(件) | 割合     |
|-----------|---------|-------|--------|
| 状況把握・生活相談 | 提供している  | 69    | 100.0% |
|           | 提供していない | 0     | 0.0%   |
| 食事の提供     | 提供している  | 65    | 94.2%  |
|           | 提供していない | 4     | 5.8%   |
| 入浴等の介護    | 提供している  | 42    | 60.9%  |
|           | 提供していない | 27    | 39.1%  |
| 調理等の家事    | 提供している  | 56    | 81.2%  |
|           | 提供していない | 13    | 18.8%  |
| 健康の維持増進   | 提供している  | 53    | 76.8%  |
|           | 提供していない | 16    | 23.2%  |
| その他       | 提供している  | 27    | 39.1%  |
|           | 提供していない | 42    | 60.9%  |

※提供サービスの有無は、登録主体によって判断が異なる。



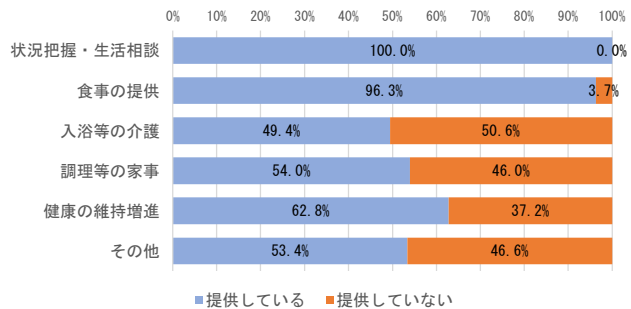
資料：(一社)高齢者住宅協会 全国登録情報データ (R4(2022)年1月末)

【全国】

■サービスの提供状況

|           |         | 実数(件) | 割合     |
|-----------|---------|-------|--------|
| 状況把握・生活相談 | 提供している  | 7,941 | 100.0% |
|           | 提供していない | 0     | 0.0%   |
| 食事の提供     | 提供している  | 7,646 | 96.3%  |
|           | 提供していない | 295   | 3.7%   |
| 入浴等の介護    | 提供している  | 3,925 | 49.4%  |
|           | 提供していない | 4,016 | 50.6%  |
| 調理等の家事    | 提供している  | 4,290 | 54.0%  |
|           | 提供していない | 3,651 | 46.0%  |
| 健康の維持増進   | 提供している  | 4,987 | 62.8%  |
|           | 提供していない | 2,954 | 37.2%  |
| その他       | 提供している  | 4,239 | 53.4%  |
|           | 提供していない | 3,702 | 46.6%  |

※提供サービスの有無は、登録主体によって判断が異なる。



資料：(一社)高齢者住宅協会「サービス付き高齢者向け住宅の現状と分析」集計結果 (R3(2021)年8月末)



### (5) 状況把握・生活相談サービスを提供する者の資格

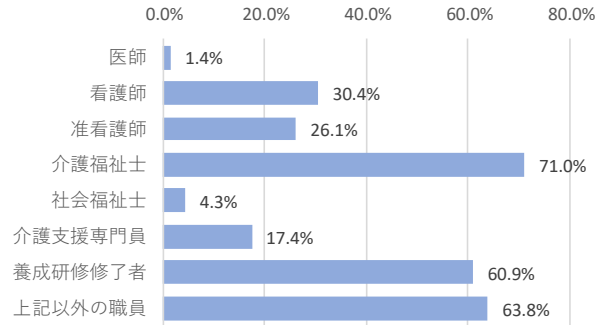
状況把握・生活相談サービスを提供する者の資格は、「介護福祉士」が71.0%と最も多く、次いで「養成研修修了者」60.9%となっている。

全国と比較すると、「介護福祉士」がやや多く、「養成研修修了者」がやや少ない。

#### 【沖縄県】

■ サービスを提供する者の ■ n=7,914

|         | 実数 | 割合    |
|---------|----|-------|
| 医師      | 1  | 1.4%  |
| 看護師     | 21 | 30.4% |
| 准看護師    | 18 | 26.1% |
| 介護福祉士   | 49 | 71.0% |
| 社会福祉士   | 3  | 4.3%  |
| 介護支援専門員 | 12 | 17.4% |
| 養成研修修了者 | 42 | 60.9% |
| 上記以外の職員 | 44 | 63.8% |

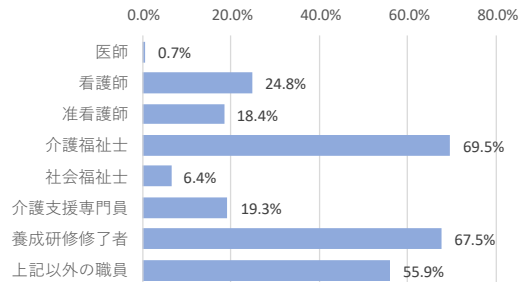


資料：(一社) 高齢者住宅協会 全国登録情報データ (R4(2022)年1月末)

#### 【全国】

■ サービスを提供する者の ■ n=7,914

|         | 実数    | 割合    |
|---------|-------|-------|
| 医師      | 53    | 0.7%  |
| 看護師     | 1,963 | 24.8% |
| 准看護師    | 1,458 | 18.4% |
| 介護福祉士   | 5,502 | 69.5% |
| 社会福祉士   | 507   | 6.4%  |
| 介護支援専門員 | 1,525 | 19.3% |
| 養成研修修了者 | 5,342 | 67.5% |
| 上記以外の職員 | 4,427 | 55.9% |



資料：(一社) 高齢者住宅協会 「サービス付き高齢者向け住宅の現状と分析」集計結果 (R3(2021)年8月末)

### (6) 常駐する時間

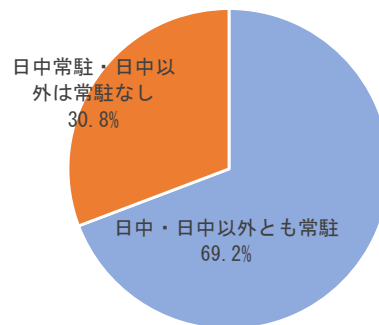
サービス提供者が常駐する時間は、「日中・日中以外とも常駐」(24時間常駐)が69.2%を占める。一方、「日中は常駐しているが、日中以外は常駐なし」は30.8%となっている。

全国と比較すると、「日中は常駐しているが、日中以外は常駐なし」が多い。

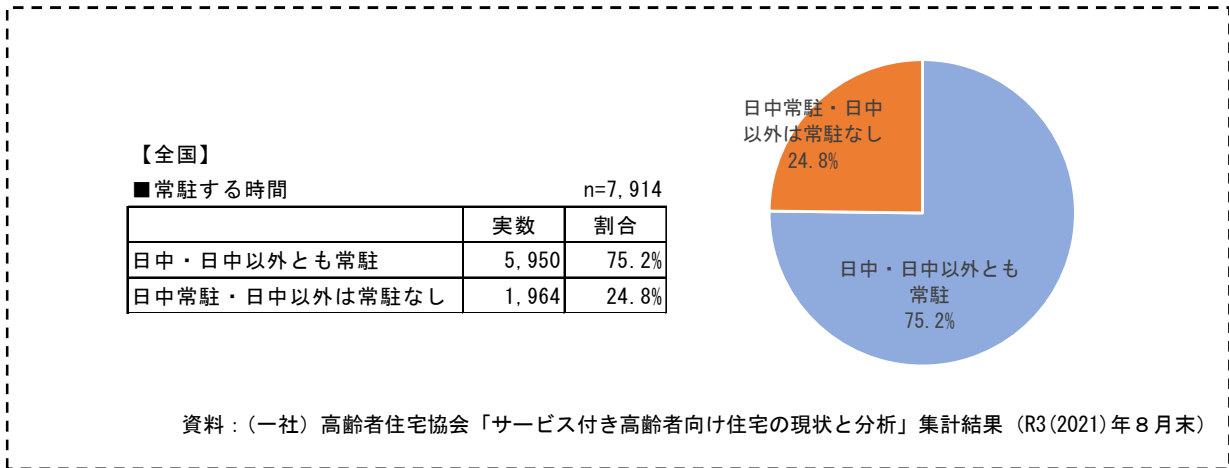
#### 【沖縄県】

■ 常駐する時間 n=65

|                | 実数 | 割合    |
|----------------|----|-------|
| 日中・日中以外とも常駐    | 45 | 69.2% |
| 日中常駐・日中以外は常駐なし | 20 | 30.8% |



資料：(一社) 高齢者住宅協会 全国登録情報データ (R4(2022)年1月末)



### (7) 併設施設の有無

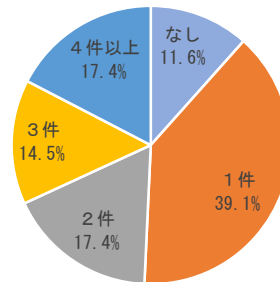
併設施設を有している住宅が61件(88.4%)を占め、その併設施設数は「1件」が27件(39.1%)と最も多い。一方、併設施設がない住宅は8件(11.6%)となっている。

全国と比較すると、併設施設がない住宅の割合は少なく、「4件以上」の併設施設がある住宅の割合が多い。

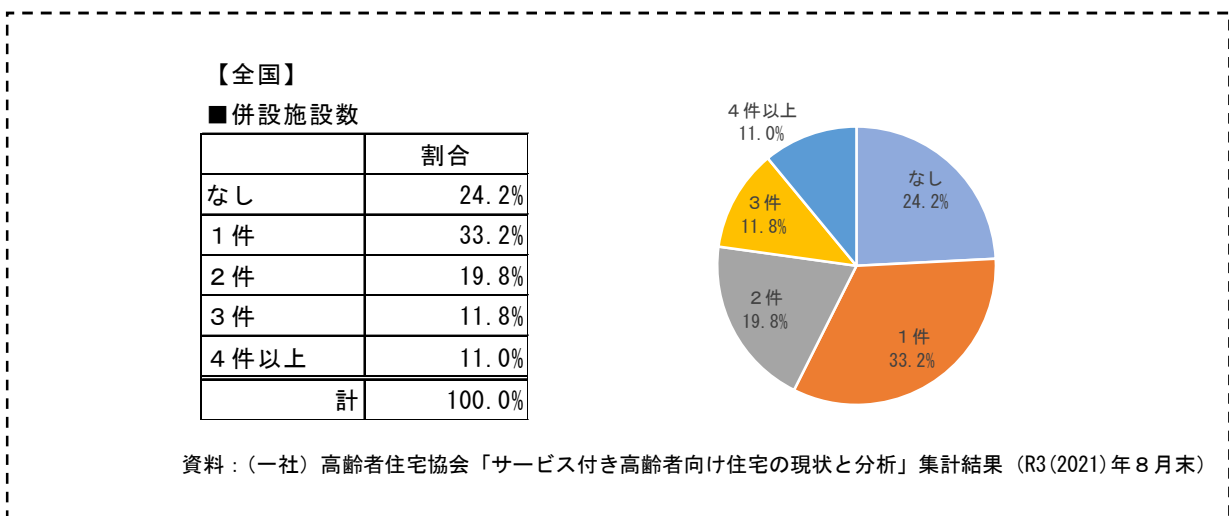
**【沖縄県】**

**■併設施設数**

|      | 実数(件) | 割合     |
|------|-------|--------|
| なし   | 8     | 11.6%  |
| 1件   | 27    | 39.1%  |
| 2件   | 12    | 17.4%  |
| 3件   | 10    | 14.5%  |
| 4件以上 | 12    | 17.4%  |
| 計    | 69    | 100.0% |



資料：(一社) 高齢者住宅協会 全国登録情報データ (R4(2022)年1月末)



## (8) 併設施設の種類

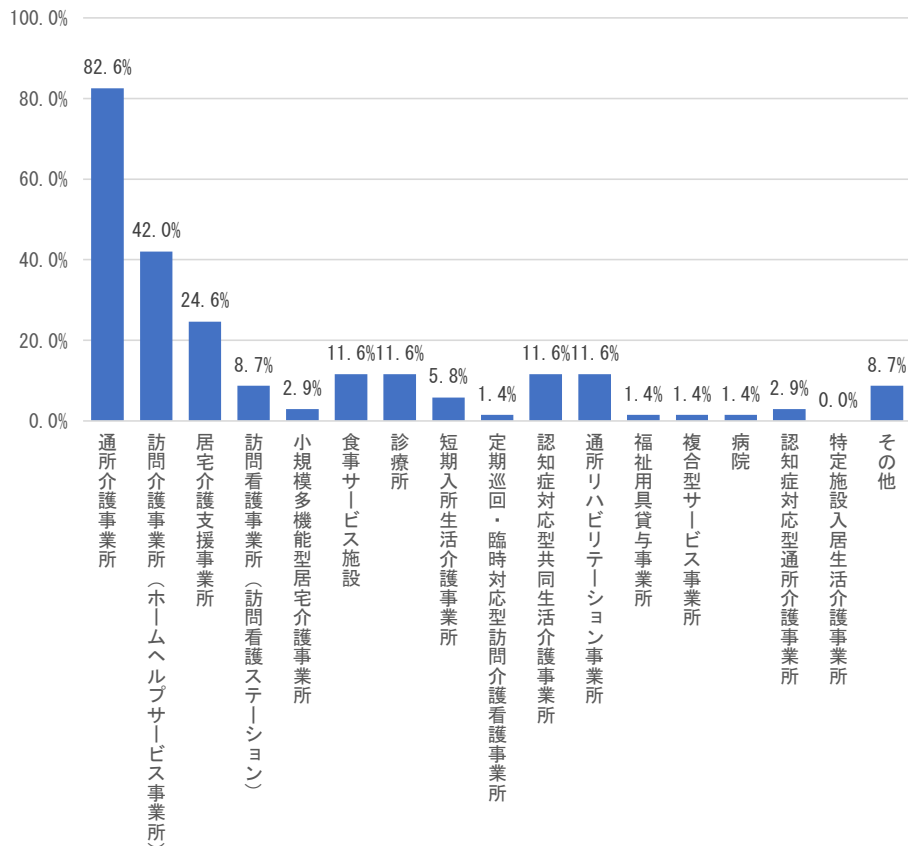
併設施設の種類は、「通所介護事業所」が57件(82.6%)と最も多く、以下、「訪問介護事業所」29件(42.0%)、「居宅介護支援事業所」17件(24.6%)となっている。

全国と比較すると、「通所介護事業所」を併設している住宅が多い。

【沖縄県】

■併設施設の種類

|                        | 実数 | 割合    |
|------------------------|----|-------|
| 通所介護事業所                | 57 | 82.6% |
| 訪問介護事業所(ホームヘルプサービス事業所) | 29 | 42.0% |
| 居宅介護支援事業所              | 17 | 24.6% |
| 訪問看護事業所(訪問看護ステーション)    | 6  | 8.7%  |
| 小規模多機能型居宅介護事業所         | 2  | 2.9%  |
| 食事サービス施設               | 8  | 11.6% |
| 診療所                    | 8  | 11.6% |
| 短期入所生活介護事業所            | 4  | 5.8%  |
| 定期巡回・臨時対応型訪問介護看護事業所    | 1  | 1.4%  |
| 認知症対応型共同生活介護事業所        | 8  | 11.6% |
| 通所リハビリテーション事業所         | 8  | 11.6% |
| 福祉用具貸与事業所              | 1  | 1.4%  |
| 複合型サービス事業所             | 1  | 1.4%  |
| 病院                     | 1  | 1.4%  |
| 認知症対応型通所介護事業所          | 2  | 2.9%  |
| 特定施設入居生活介護事業所          | 0  | 0.0%  |
| その他                    | 6  | 8.7%  |



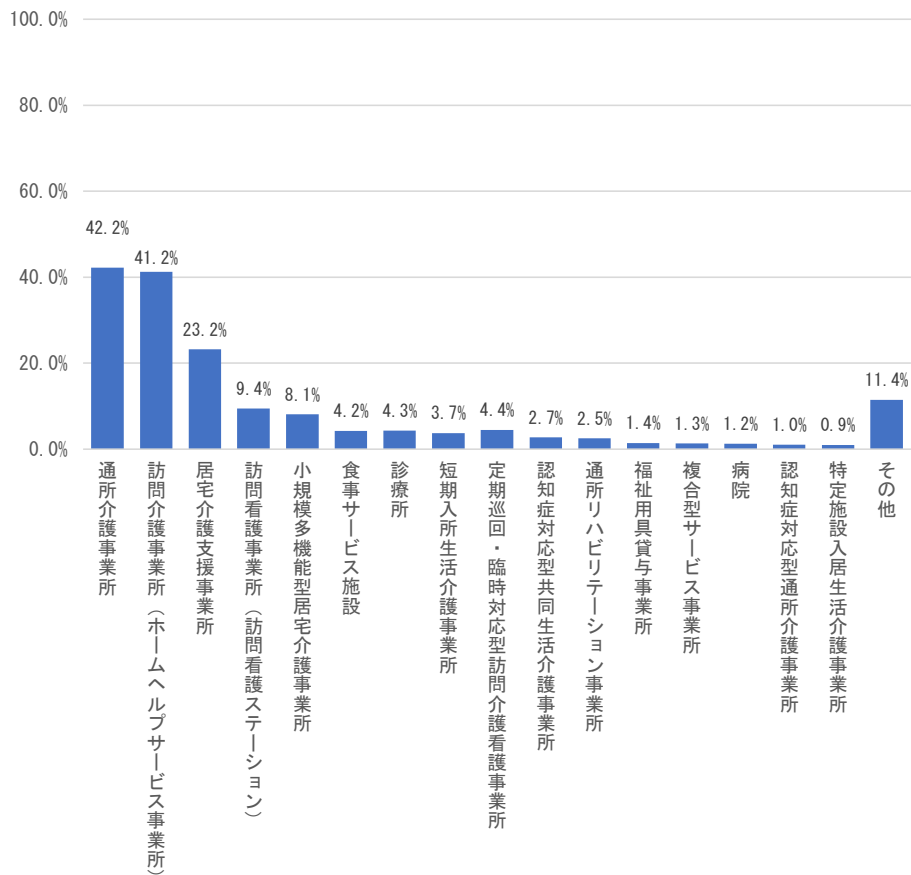
資料：(一社) 高齢者住宅協会 全国登録情報データ (R4(2022)年1月末)

【全国】

■併設施設の種類

n=7,941

|                        | 割合    |
|------------------------|-------|
| 通所介護事業所                | 42.2% |
| 訪問介護事業所（ホームヘルプサービス事業所） | 41.2% |
| 居宅介護支援事業所              | 23.2% |
| 訪問看護事業所（訪問看護ステーション）    | 9.4%  |
| 小規模多機能型居宅介護事業所         | 8.1%  |
| 食事サービス施設               | 4.2%  |
| 診療所                    | 4.3%  |
| 短期入所生活介護事業所            | 3.7%  |
| 定期巡回・臨時対応型訪問介護看護事業所    | 4.4%  |
| 認知症対応型共同生活介護事業所        | 2.7%  |
| 通所リハビリテーション事業所         | 2.5%  |
| 福祉用具貸与事業所              | 1.4%  |
| 複合型サービス事業所             | 1.3%  |
| 病院                     | 1.2%  |
| 認知症対応型通所介護事業所          | 1.0%  |
| 特定施設入居生活介護事業所          | 0.9%  |
| その他                    | 11.4% |



資料：（一社）高齢者住宅協会「サービス付き高齢者向け住宅の現状と分析」集計結果（R3(2021)年8月末）

### (9) 入居者の平均年齢及び年齢構成

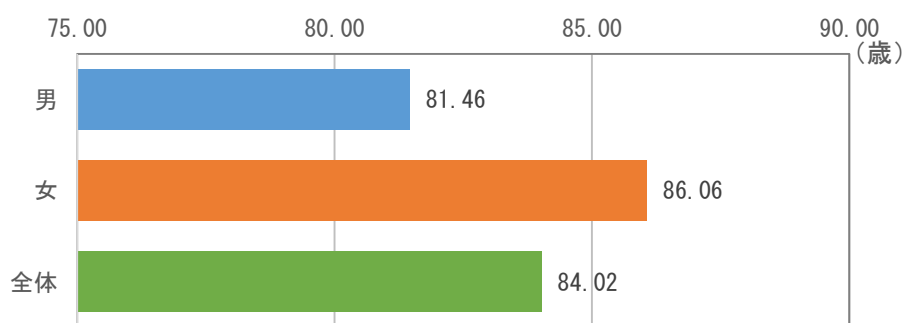
入居者の平均年齢は、全体で 84.02 歳、男性は 81.46 歳、女性は 86.06 歳となっており、女性の平均年齢が高い。

入居者の年齢は、48 歳から 109 歳までみられ、その年齢構成比をみると『80 代後半』がピークとなっている。

男女別にみると、75 歳以上では女性が多く、74 歳以下では男性が多い傾向がみられる。

#### 【沖縄県】

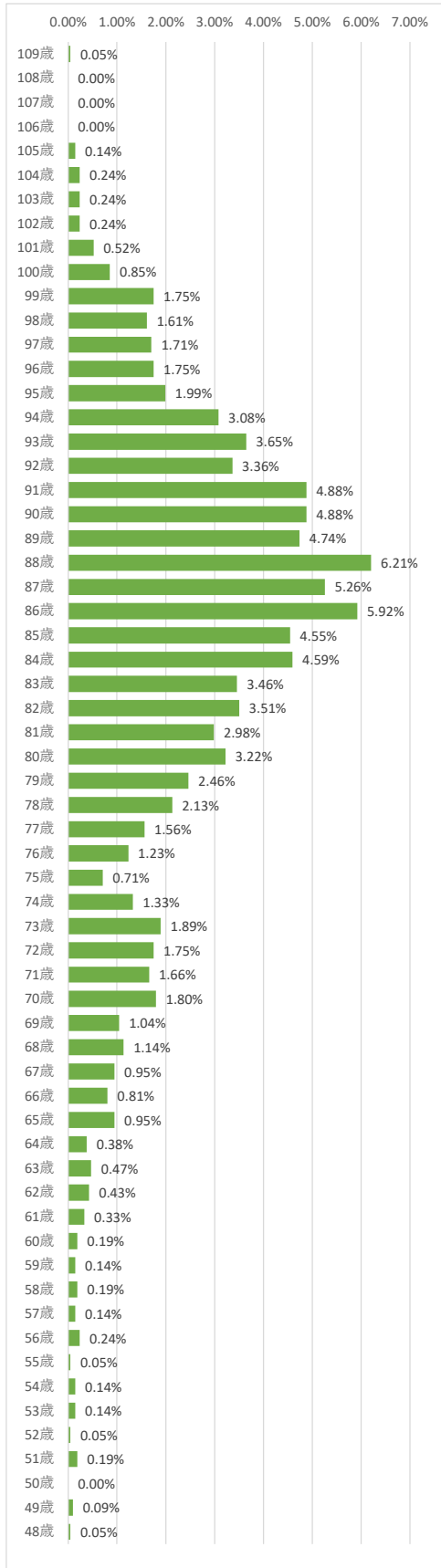
##### ■ 入居者の平均年齢



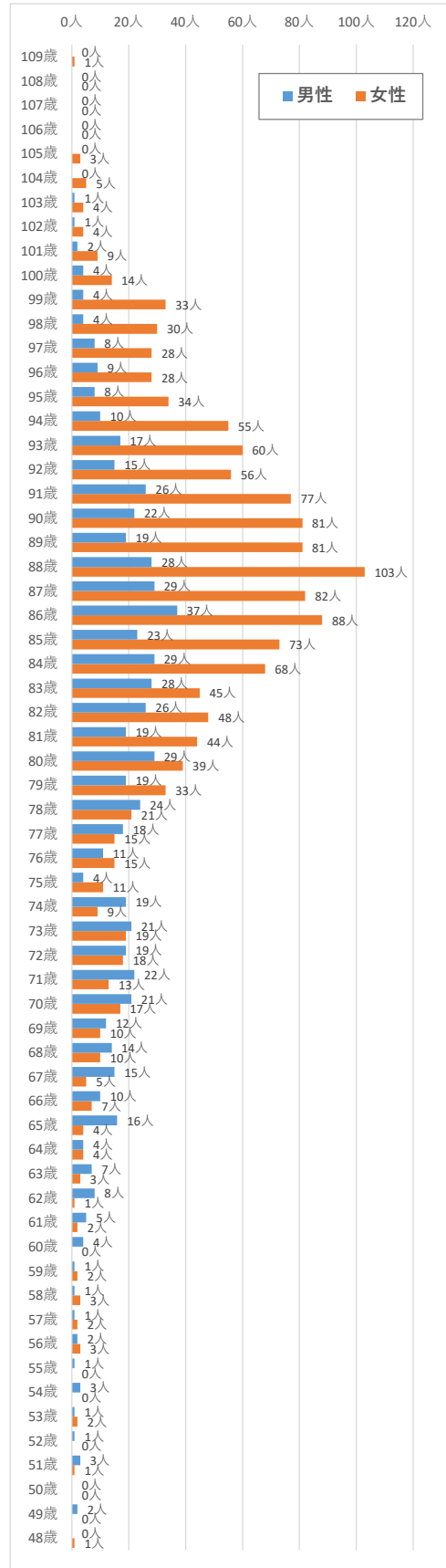
資料：サービス付き高齢者向け住宅の定期報告書（R3(2021)年7月）

【沖縄県】

■入居者の年齢構成比



■入居者の男女別年齢人口



資料：サービス付き高齢者向け住宅の定期報告書（R3(2021)年7月）

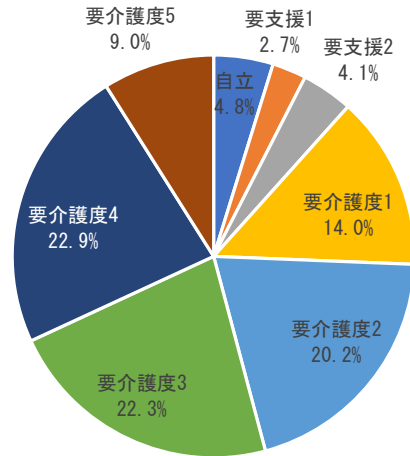
### (10) 入居者の要介護（要支援）認定状況

入居者の介護度は、「要介護4」が22.9%と最も多く、以下、「要介護3」22.3%、「要介護2」20.2%、「要介護1」14.0%と続いている。『要介護3以上』の入居者が半数以上（54.2%）を占める。

【沖縄県】

#### ■ 要介護（要支援）認定状況

|       | 合計（人） | 割合     |
|-------|-------|--------|
| 自立    | 101   | 4.8%   |
| 要支援1  | 58    | 2.7%   |
| 要支援2  | 87    | 4.1%   |
| 要介護度1 | 295   | 14.0%  |
| 要介護度2 | 426   | 20.2%  |
| 要介護度3 | 470   | 22.3%  |
| 要介護度4 | 484   | 22.9%  |
| 要介護度5 | 189   | 9.0%   |
| 計     | 2,110 | 100.0% |



資料：サービス付き高齢者向け住宅の定期報告書（R3(2021)年7月）  
※区分変更申請中の1名は除く

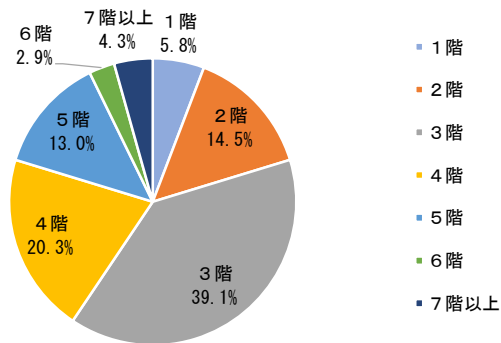
### (11) 住宅階数

住宅階数は、「3階」が39.1%と最も多く、次いで「4階」20.3%となっている。全国は『1～2階』が約半数（48.2%）を占めており、住宅階数は本県と異なる。

【沖縄県】

#### ■ 階数

|      | 実数（件） | 割合     |
|------|-------|--------|
| 1階   | 4     | 5.8%   |
| 2階   | 10    | 14.5%  |
| 3階   | 27    | 39.1%  |
| 4階   | 14    | 20.3%  |
| 5階   | 9     | 13.0%  |
| 6階   | 2     | 2.9%   |
| 7階以上 | 3     | 4.3%   |
| 計    | 69    | 100.0% |

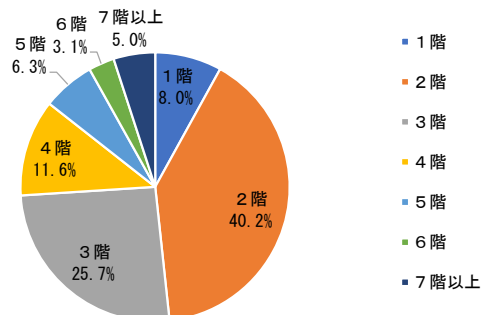


資料：（一社）高齢者住宅協会 全国登録情報データ（R4(2022)年1月末）

【全国】

#### ■ 階数

|      | 実数（件） | 割合     |
|------|-------|--------|
| 1階   | 639   | 8.0%   |
| 2階   | 3195  | 40.2%  |
| 3階   | 2042  | 25.7%  |
| 4階   | 923   | 11.6%  |
| 5階   | 501   | 6.3%   |
| 6階   | 244   | 3.1%   |
| 7階以上 | 397   | 5.0%   |
| 計    | 7941  | 100.0% |



資料：（一社）高齢者住宅協会「サービス付き高齢者向け住宅の現状と分析」集計結果（R3(2021)年8月末）

## (12) 専用部分の設備

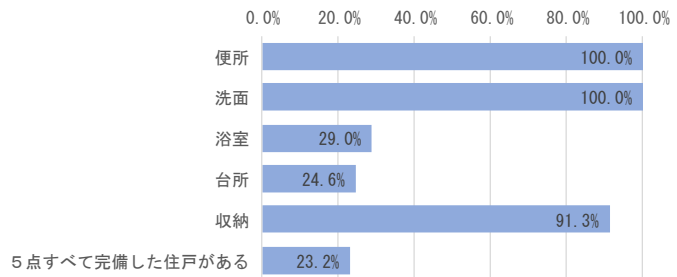
専用部分の設備を住宅別にみると、「浴室」または「台所」設備を設けた住戸がある住宅は3割未満にとどまる。また、「（便所・洗面・浴室・台所・収納）5点すべて完備した住戸がある」住宅は16件（23.2%）となっている。

専用部分の設備を住戸別にみると、「便所」及び「洗面」はすべての住戸に設けられており、「収納」は95.2%の住宅に設けられている。また、「5点すべて完備」は13.7%の住戸にとどまり、全国と比べてやや少ない。

### 【沖縄県】

#### ■専用部分の設備（住宅別） n=69

|                | 実数（件） | 割合     |
|----------------|-------|--------|
| 便所             | 69    | 100.0% |
| 洗面             | 69    | 100.0% |
| 浴室             | 20    | 29.0%  |
| 台所             | 17    | 24.6%  |
| 収納             | 63    | 91.3%  |
| 5点すべて完備した住戸がある | 16    | 23.2%  |

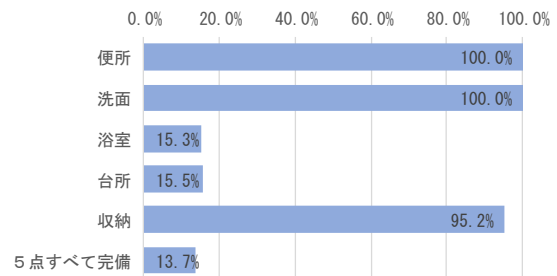


資料：（一社）高齢者住宅協会 全国登録情報データ（R4(2022)年1月末）

### 【沖縄県】

#### ■専用部分の設備（住戸別） n=2,312

|         | 実数（件） | 割合     |
|---------|-------|--------|
| 便所      | 2312  | 100.0% |
| 洗面      | 2312  | 100.0% |
| 浴室      | 354   | 15.3%  |
| 台所      | 359   | 15.5%  |
| 収納      | 2201  | 95.2%  |
| 5点すべて完備 | 317   | 13.7%  |

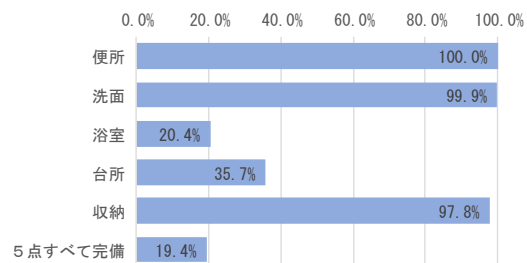


資料：（一社）高齢者住宅協会 全国登録情報データ（R4(2022)年1月末）

### 【全国】

#### ■専用部分の設備（住戸別） n=269,462

|         | 実数（件）   | 割合     |
|---------|---------|--------|
| 便所      | 269,462 | 100.0% |
| 洗面      | 269,240 | 99.9%  |
| 浴室      | 54,971  | 20.4%  |
| 台所      | 96,247  | 35.7%  |
| 収納      | 263,498 | 97.8%  |
| 5点すべて完備 | 52,402  | 19.4%  |



資料：（一社）高齢者住宅協会「サービス付き高齢者向け住宅の現状と分析」集計結果（R3(2021)年8月末）



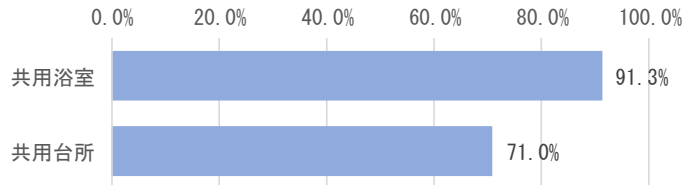
### (13) 共用部分の設備

共用部分の設備は、「共用浴室」は63件(91.3%)、「共用台所」は49件(71.0%)に設けられている。

【沖縄県】

■ 共用部分の設備 (住宅別) n=69

|      | 実数 (件) | 割合    |
|------|--------|-------|
| 共用浴室 | 63     | 91.3% |
| 共用台所 | 49     | 71.0% |



資料：(一社) 高齢者住宅協会 全国登録情報データ (R4(2022)年1月末)

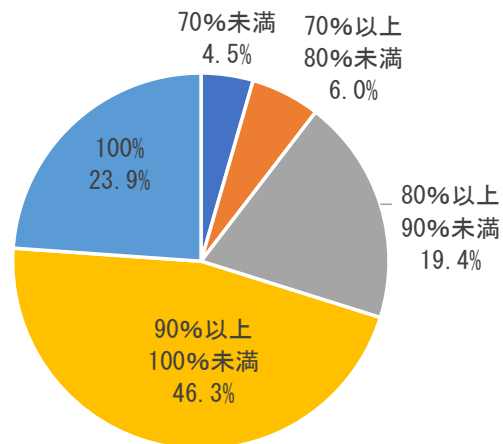
### (14) 住宅別入居率

入居率「90%以上 100%未満」が31件(46.3%)と最も多く、次いで「100%」が16件(23.9%)、「80%以上 90%未満」が13件(19.4%)となっており、入居率「80%以上」の住宅が9割弱(89.6%)を占める。

【沖縄県】

■ 入居率

|             | 実数 | 割合     |
|-------------|----|--------|
| 70%未満       | 3  | 4.5%   |
| 70%以上80%未満  | 4  | 6.0%   |
| 80%以上90%未満  | 13 | 19.4%  |
| 90%以上100%未満 | 31 | 46.3%  |
| 100%        | 16 | 23.9%  |
| 計           | 67 | 100.0% |



資料：サービス付き高齢者向け住宅の定期報告書 (R3(2021)年7月)

# 資料編

## 1. 数値目標の設定根拠（第3章）

### ① 目標値の設定および達成の考え方

- ・2030年（令和12年）における高齢者世帯のうち、見守り等のサービスが必要な世帯を、高齢者向け住宅が必要な世帯として対象とする。
- ・対象世帯は、特別養護老人ホームなど的高齢者向け施設に入所していない高齢単身世帯及び高齢者夫婦のうち、要支援及び要介護度1・2の世帯のうち配偶者又は父母が介護者（つまり、老々介護の状態）、かつ、自立した日常生活を送ることができない世帯並びに要介護度3以上の世帯を想定。
- ・目標値の算定にあたっては、将来時点の高齢者世帯で高齢者向け施設に入居できていない世帯の中より対象世帯を導き出して、必要量を算定。

### ② 現状値 【A】【B】【C】

|   |                            | 令和2年             | 令和7年    | 令和12年   | 令和22年   |        |
|---|----------------------------|------------------|---------|---------|---------|--------|
| A | 高齢者数（65歳以上）                | 331,404          | 361,649 | 386,545 | 436,336 |        |
| B | 要配慮者                       | 要支援認定者数          | 13,031  | 14,259  | 16,055  | 19,646 |
|   |                            | 要介護認定者数（要介護度1・2） | 19,718  | 21,963  | 25,160  | 31,553 |
|   |                            | 要介護認定者数（要介護度3～5） | 27,948  | 27,948  | 32,124  | 40,475 |
|   |                            | 合計               | 60,697  | 64,170  | 73,339  | 91,674 |
| C | R1高齢者向け施設の供給量（将来にわたり一定と仮定） | 10,638           | 10,638  | 10,638  | 10,638  |        |

※1：令和2年度までは国勢調査（総務省統計局）、令和7年度以降は国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口」（平成30(2018)年3月推計値）、「日本の将来推計人口」（平成30(2018)年推計）より

※2：令和3年沖縄県高齢者保健福祉計画より  
令和12年については令和7年と令和22年の値から案分

※3：令和3年沖縄県高齢者保健福祉計画より  
高齢者向け施設（介護老人福祉施設、介護老人保健施設、介護療養型医療施設、介護医療院、認知症高齢者GH、養護老人ホーム）が将来にわたり一定と仮定

### ③ 要配慮者のうち、高齢者向け施設で対応できていない対象人数 【D】

高齢者向け施設の入居者の介護度は不明のため、全員が要介護度1・2と仮定した場合と、B要介護認定者の内訳からCを差し引いた場合で対応できていない対象人数を算出。

|                        |              |              |               |               |
|------------------------|--------------|--------------|---------------|---------------|
|                        | 【令和2（2020）年】 | 【令和7（2025）年】 | 【令和12（2030）年】 | 【令和22（2040）年】 |
| B要配慮者 - C高齢者向け施設の供給量 = | 50,059 千人    | 53,532 千人    | 62,701 千人     | 81,036 千人     |

内訳

|                  | 【令和2（2020）年】                       | 【令和7（2025）年】                       | 【令和12（2030）年】                      | 【令和22（2040）年】                      |
|------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| 要支援認定者数          | 13,031                             | 14,259                             | 16,055                             | 19,646                             |
| 要介護認定者数（要介護度1・2） | 19,718 ~ 15,317<br>(=19,718-4,401) | 21,963 ~ 17,282<br>(=21,963-4,681) | 25,160 ~ 20,488<br>(=25,160-4,672) | 31,553 ~ 26,893<br>(=31,553-4,660) |
| 要介護認定者数（要介護度3～5） | 17,310 ~ 21,711<br>(=27,948-6,237) | 17,310 ~ 21,991<br>(=27,948-5,957) | 21,486 ~ 26,158<br>(=32,124-5,966) | 29,837 ~ 34,497<br>(=40,475-5,978) |

| 要介護者認定の割合                         | 令和2年  | 令和7年  | 令和12年 | 令和22年 |
|-----------------------------------|-------|-------|-------|-------|
| 要介護認定者数（要介護度1・2）/要介護認定者数（要介護度1～5） | 41.4% | 44.0% | 43.9% | 43.8% |
| 要介護認定者数（要介護度3～5）/要介護認定者数（要介護度1～5） | 58.6% | 56.0% | 56.1% | 56.2% |

| 割合 × C（供給量）                       | （床）   |       |       |       |
|-----------------------------------|-------|-------|-------|-------|
| 要介護認定者数（要介護度1・2）割合 × C高齢者向け施設の供給量 | 4,401 | 4,681 | 4,672 | 4,660 |
| 要介護認定者数（要介護度3～5）割合 × C高齢者向け施設の供給量 | 6,237 | 5,957 | 5,966 | 5,978 |



## 2. 法・指針、上位・関連計画等の整理把握

以下の法・指針、上位・関連計画等における位置づけを抜粋整理する。

| (1) 法・指針、国における関連計画 |   |               |
|--------------------|---|---------------|
| ①                  | 住生活基本法  | 平成 18 年公布・施行  |
| ②                  | 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<br>(住宅セーフティネット法) | 平成 29 年改正     |
| ③                  | 高齢者の居住の安定確保に関する法律(高齢者住まい法)・基本指針               | 令和元年改正        |
| ④                  | 高齢者が居住する住宅の設計に係る指針                            | 平成 21 年改正     |
| ⑤                  | 住生活基本計画(全国計画)                                 | 平成 28 年 3 月策定 |

| (2) 沖縄県における上位・関連計画 |  |                                 |
|--------------------|--|---------------------------------|
| ①                  | 沖縄 21 世紀ビジョン基本計画(改定計画)<br>平成 29 年 5 月改定                        | 平成 24(2012)年度<br>～平成 33(2021)年度 |
|                    | 沖縄 21 世紀ビジョン実施計画<br>平成 29 年 10 月策定                             | 平成 29(2017)年度<br>～平成 33(2021)年度 |
| ②                  | 沖縄県住生活基本計画<br>平成 29 年 10 月策定                                   | 平成 28(2016)年度<br>～平成 37(2025)年度 |
| ③                  | 沖縄県高齢者保健福祉計画(沖縄県老人福祉計画・第 8 期<br>沖縄県介護保険事業支援計画)<br>令和 3 年 3 月策定 | 令和 3(2021)年度<br>～令和 5(2022)年度   |

### (1) 法・指針、国における関連計画

#### ① 住生活基本法：平成 18 年 6 月 8 日公布・施行

本法律は、住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策について、基本理念を定め、並びに国及び地方公共団体並びに住宅関連事業者の責務を明らかにするとともに、基本理念の実現を図るための基本的施策、住生活基本計画その他の基本となる事項を定めることにより、住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策を総合的かつ計画的に推進し、もって国民生活の安定向上と社会福祉の増進を図るとともに、国民経済の健全な発展に寄与することを目的として策定されたものである。

#### ○第三条

住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策の推進は、我が国における近年の急速な少子高齢化の進展、生活様式の多様化その他の社会経済情勢の変化に的確に対応しつつ、住宅の需要及び供給に関する長期見通しに即し、かつ、居住者の負担能力を考慮して、現在及び将来における国民の住生活の基盤となる良質な住宅の供給、建設、改良又は管理が図られることを旨として、行われなければならない。

#### ○第六条(居住の安定の確保)

住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策の推進は、住宅が国民の健康で文化的な生活にとって不可欠な基盤であることにかんがみ、低額所得者、被災者、高齢者、子どもを育成する家庭その他住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保が図られることを旨として、行われなければならない。

#### ○第十四条(居住の安定の確保のために必要な住宅の供給の促進等)

国及び地方公共団体は、国民の居住の安定の確保が図られるよう、公営住宅及び災害を受けた地域の復興のために必要な住宅の供給等、高齢者向けの賃貸住宅及び子どもを育成する家庭向けの賃貸住宅の供給の促進その他必要な施策を講ずるものとする。

**② 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（改正、住宅セーフティネット法）：平成 29 年 4 月 26 日公布、同年 10 月 25 日施行**

今後 10 年で単身高齢者が 100 万人増加すると予測されるなど、住宅確保要配慮者の増加が見込まれる中、低額所得者、高齢者、子育て世帯等については、家賃滞納、居室内の事故や孤独死、騒音等に対する不安により、賃貸人から入居が制限される懸念がある。加えて、人口減少等を背景とする空き家・空き室の有効活用についても、早急に取り組まなければならない課題となっている。本法律は、都道府県及び市町村による賃貸住宅供給促進計画の作成、民間の空き家・空き室を有効活用した住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の登録制度の創設、居住支援法人の指定等の措置を講ずるなど、重層的な住宅セーフティネット機能の強化を図ることを目的として改正され、新たな住宅セーフティネット制度が創設されている。

○法律で規定された「住宅確保要配慮者」（第二条）

低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子どもを養育している者、住宅の確保に特に配慮を要するものとして国土交通省令で定める者。

○国及び地方公共団体の責務（第三条）

国及び地方公共団体は、住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進を図るため、必要な施策を講ずるよう努めなければならない。

○基本方針（第四条）

国土交通大臣は、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基本的な方針を定めなければならない。

○都道府県賃貸住宅供給促進計画及び市町村賃貸住宅供給促進計画（第五条～第七条）

都道府県及び市町村は、基本方針に基づき、「賃貸住宅供給促進計画」を作成することができる。

○住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業（第八条～第三十九条）

住宅確保要配慮者の入居を受け入れることとしている賃貸住宅を賃貸する事業を行う者は、住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業に係る賃貸住宅を構成する建築物ごとに、都道府県知事の登録を受けることができる。

○住宅確保要配慮者居住支援法人（第四十条～第五十条）

都道府県知事は、特定非営利活動促進法（平成十年法律第七号）第二条第二項に規定する特定非営利活動法人、一般社団法人若しくは一般財団法人その他の営利を目的としない法人又は住宅確保要配慮者の居住の支援を行うことを目的とする会社であって、規定する基準に適合すると認められるものを、その申請により、住宅確保要配慮者居住支援法人として指定することができる。

○住宅確保要配慮者居住支援協議会（第五十一条～第五十二条）

地方公共団体、支援法人、宅地建物取引業者等は、住宅確保要配慮者又は民間賃貸住宅の賃貸人に対する情報の提供その他の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に関し必要な措置について協議するため、住宅確保要配慮者居住支援協議会を組織することができる。

○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施策（第五十三条～第五十七条）

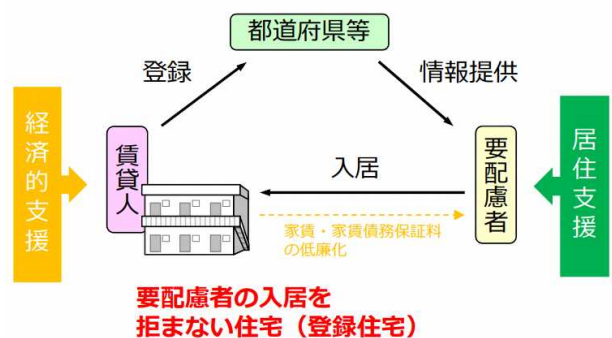
国及び地方公共団体は、公的賃貸住宅の供給の促進、民間賃貸住宅への円滑な入居の促進、賃貸住宅に関する情報の提供及び相談の実施に関し必要な施策を講ずるよう努めなければならない。

**新たな住宅セーフティネット制度**

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



### ③ 高齢者の居住の安定確保に関する法律(高齢者住まい法):令和元年6月14日公布(最終改正)

#### 高齢者の居住の安定の確保に関する基本的な方針:平成29年10月25日公布(最終改正)

本法律は、高齢者が日常生活を営むために必要な福祉サービスの提供を受けることができる良好な居住環境を備えた高齢者向けの賃貸住宅等の登録制度を設けるとともに、良好な居住環境を備えた高齢者向けの賃貸住宅の供給を促進するための措置を講じ、併せて高齢者に適した良好な居住環境が確保され高齢者が安定的に居住することができる賃貸住宅について終身建物賃貸借制度を設ける等の措置を講ずることにより、高齢者の居住の安定の確保を図り、もってその福祉の増進に寄与することを目的として制定されている。

#### ○法律の概要

国土交通大臣及び厚生労働大臣は、高齢者の居住の安定の確保に関する基本的な方針を定めることとし、都道府県においては、基本方針に基づき、住宅部局と福祉部局が共同で、高齢者に対する賃貸住宅及び老人ホームの供給の目標、高齢者居宅生活支援事業（高齢者が居宅において日常生活を営むために必要な保健医療サービスや福祉サービスを提供する事業）の用に供する施設の整備の促進等を定める「高齢者居住安定確保計画」を定めることができることとしている。

#### ○基本的な指針の構成概要

一 高齢者に対する賃貸住宅及び老人ホームの供給の目標の設定に関する事項

二 高齢者に対する賃貸住宅及び老人ホームの供給の促進に関する基本的な事項

三 高齢者が入居する賃貸住宅等の管理の適正化に関する基本的な事項

1 賃貸住宅の管理の適正化に関する事項

2 登録住宅（サービス付き高齢者向け住宅の登録を受けた住宅）の管理の適正化に関する事項

3 終身賃貸事業の認可に係る賃貸住宅の管理の適正化に関する事項

4 国及び地方公共団体の役割

四 高齢者に適した良好な環境を有する住宅の整備の促進に関する基本的な事項

五 高齢者がその居宅において日常生活を営むために必要な保険医療サービス及び福祉サービスを提供する体制の確保に関する基本的な事項

1 高齢者居宅生活支援体制の確保

2 入居者募集時の留意事項

3 高齢者居宅生活支援サービスの提供に係る契約

4 高齢者居宅生活支援サービスの提供

5 高齢者居宅生活支援サービスの変更又は終了

六 高齢者居住安定確保計画の策定に関する基本的な事項

1 高齢者に対する賃貸住宅及び老人ホームの供給の目標

2 目標を達成するために必要な事項

3 計画期間

4 その他高齢者の居住の安定確保に関し必要な事項

七 その他

#### 〈平成28年改正の概要〉

地域の自主性及び自立性を高めるための改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律（高齢者の居住の安定確保に関する法律の一部改正）が公布され、市町村についても、高齢者居住安定確保計画を定め、サービス付き高齢者向け住宅の登録基準の強化・緩和を行うことができることとする等の改正を行った。

#### ④ 高齢者が居住する住宅の設計に係る指針：平成 21 年改正

高齢者の居住の安定確保に関する基本方針に基づき、「高齢者が居住する住宅の設計に係る指針」（国土交通省告示）が定められており、一般的な住宅の設計上の配慮事項のほか、現に心身の機能が低下し、又は障害が生じている「要配慮居住者」が住み続けるために必要とされる個別の住宅の設計上の配慮事項が示されている（例えば、通路や出入口の幅員としては、基本レベルでは介助者用車いすの使用に配慮した通路の幅員 78cm、出入口の幅員 75cm 以上、推奨レベルでは通路の幅員 85 cm、出入口の幅員 80 cm 以上など）。

##### 〈主な内容〉

- 一般的な住宅の設計上の配慮事項
  - ・住宅の住戸専用部分に関する部屋の配置、段差、手すり、通路・出入口の幅員、階段、便所、浴室等
  - ・一戸建て住宅の屋外部分のアプローチ、階段等
  - ・一戸建て住宅以外の住宅の共用部分及び屋外部分の共用階段、共用廊下、エレベーター、アプローチ等
- 要配慮居住者のために個別に配慮した住宅の設計の進め方
  - ・要配慮居住者及び住宅の特性の把握
  - ・住宅の設計方針の検討及び住宅の設計
  - ・設計の反映の確認

## ⑤ 住生活基本計画（全国計画）：令和3年3月19日閣議決定

「住生活基本法」（平成18年法律第61号）に基づき、国民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する基本的な計画として策定されているものである。計画においては、国民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する目標や基本的な施策などを定め、目標を達成するために必要な措置を講ずるよう努めることとされている。

計画期間：令和3（2021）年度～令和12（2030）年度

### ○住生活をめぐる現状と課題

#### ○世帯の状況

- ・子育て世帯数は減少。高齢者世帯数は増加しているが、今後は緩やかな増加となる見込みである。
- ・生活保護世帯や住宅扶助世帯数も増加傾向にある。

#### ○気候変動問題

- ・IPCC(気候変動に関する政府間パネル)から「2050年前後に世界のCO2排出量が正味ゼロであることが必要」との報告が公表。
- ・「2050年カーボンニュートラル、脱炭素社会の実現」を宣言し、対策が急務となっている。

#### ○住宅ストック

- ・旧耐震基準や省エネルギー基準未達成の住宅ストックが多くを占めている。既存住宅流通は横ばいで推移している。
- ・居住目的のない空き家が増加を続ける中で、周辺に悪影響を及ぼす管理不全の空き家も増加している。

#### ○多様な住まい方、新しい住まい方

- ・働き方改革やコロナ禍を契機として、新しいライフスタイルや多様な住まい方への関心が高まってきている。
- ・テレワーク等を活用した地方、郊外での居住、二地域居住など複数地域での住まいを実践する動きが本格化している。

#### ○新技術の活用、DXの進展等

- ・5Gの整備や社会経済のDXが進展し、新しいサービスの提供や技術開発が進んでいる。
- ・住宅分野においても、コロナ禍を契機として、遠隔・非接触の顧客対応やデジタル化等、DXが急速に進展している。

#### ○災害と住まい

- ・近年、自然災害が頻発・激甚化。あらゆる関係者の協働による流域治水の推進等、防災・減災に向けた総合的な取組が進んでいる。
- ・住まいの選択にあたっては、災害時の安全性のほか、医療福祉施設等の整備や交通利便性等、周辺環境が重視されている。

### ○基本的な方針

#### 1. 「社会環境の変化」の視点

目標1 「新たな日常」やDXの進展等に対応した新しい住まい方の実現

目標2 頻発・激甚化する災害新ステージにおける安全な住宅・住宅地の形成と被災者の住まいの確保

#### 2. 「居住者・コミュニティ」からの視点

目標3 子どもを産み育てやすい住まいの実現

目標4 多様な世代が支え合い、高齢者等が健康で安心して暮らせるコミュニティの形成とまちづくり

目標5 住宅確保要配慮者が安心して暮らせるセーフティネット機能の整備

#### 3. 「住宅ストック・産業」からの視点

目標6 脱炭素社会に向けた住宅循環システムの構築と良質な住宅ストックの形成

目標7 空き家の状況に応じた適切な管理・除却・利活用の一体的推進

目標8 居住者の利便性や豊かさを向上させる住生活産業の発展



## (2) 沖縄県における上位・関連計画

- ① 沖縄 21 世紀ビジョン基本計画（改定計画）：平成 29 年 5 月改定  
沖縄 21 世紀ビジョン実施計画：平成 29 年 10 月策定

計画期間：基本計画 平成 24（2012）年度～平成 33（2021）年度  
実施計画 平成 29（2017）年度～平成 33（2021）年度

### ○基本理念

21 世紀に求められる人権尊重と共生の精神を基に、“時代を切り拓き、世界と交流し、ともに支え合う平和で豊かな「美ら島」おきなわ”を創造する。

### ○めざすべき将来像

- 1 沖縄らしい自然と歴史、伝統、文化を大切にする島
- 2 心豊かで、安全・安心に暮らせる島**
- 3 希望と活力にあふれる豊かな島
- 4 世界に開かれた交流と共生の島
- 5 多様な能力を発揮し、未来を拓く島

### ○克服すべき沖縄の固有課題

- 1 大規模な基地返還とそれに伴う県土の再編
- 2 離島の新たな展開**
- 3 海洋島しょ圏 沖縄を結ぶ交通ネットワークの構築
- 4 地方自治の拡大

### ○基本施策

将来像 2 心豊かで、安全・安心に暮らせる島を目指して

#### **(3) 健康福祉セーフティネットの充実**

年齢や障害の有無などにかかわらず、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実現するため、介護・福祉サービスの向上、施設整備の促進、社会参加の促進、医療体制の整備、保健衛生対策等に取り組む。

#### **ア 高齢者が住み慣れた地域で生き生きと暮らせる環境づくり**

- ・高齢社会が進む中で、本県の高齢者が生き生きと暮らせるよう、適切なサービスの提供や施設整備を図る。
- ・介護サービス等の充実については、医療・介護・予防・住まい・生活支援が一体的に提供される地域包括ケアシステムを構築していくとともに、適切なサービスを提供するために必要な介護人材の確保に向け多様な人材の参入促進、資質の向上、労働環境・処遇改善に取り組む。
- ・居宅生活の困難な高齢者の支援については、地域密着型特別養護老人ホーム等の整備を促進するとともに、広域型特別養護老人ホーム等の整備充実を図る。さらに、利用者の居住環境に配慮した個室・ユニットケア型居室を備える特別養護老人ホームの整備を促進する。
- ・高齢者の社会参加の促進については、高齢者自らが中心となる活力ある地域社会の構築を図るため、経験や知識を活用できる活躍の場の形成や生きがいづくりなどを支援する。
- ・高齢者向け住宅の充実については、住み慣れた地域で生活が継続できるよう生活支援サービスや介護・医療サービス機能が一体となった高齢者向け住宅の普及促進を図るとともに、情報通信技術等を活用した高齢者の見守りなどの対策を講じる。
- ・安全・安心な高齢社会づくりについては、市町村など身近な地域における相談・支援体制の整備を促進するとともに、認知症高齢者を含む高齢者虐待の防止や養護者支援等を実施し、高齢者の権利擁護を推進するほか、認知症に関する正しい理解を促進する。

#### ■主な課題

- ①高齢者が住み慣れた地域で暮らし続けることができるよう、地域包括ケアシステムを構築し、関係機関が連携して高齢者の地域生活全般を支援していく必要がある。
- ②介護サービスの利用者が必要なサービスを安心して利用できるよう、サービスの適正な給付及びサービスの質の向上を図るとともに、サービス提供に必要な介護人材の確保・定着を図る必要がある。
- ③高齢化が進行する中、居宅生活が困難な高齢者のニーズに対応するため、介護老人福祉施設等の整備充実を図る必要がある。
- ④高齢者自らが生きがいをもって地域と関わりながら生活する社会を構築していくためには、高齢者の自主的な取組を支援する必要がある。

- ⑤高齢者の生きがいづくりと健康づくり、地域活動等への参加を促進する必要性が高まっており、より多くの高齢者が参加できるような取組が必要となっている。
- ⑥認知症高齢者やひとり暮らし高齢者などが、住み慣れた地域で生活を継続できる環境づくりを進める必要がある。併せて、高齢者の権利擁護など高齢者を守るための取組が重要となっている。
- ⑦高齢者が住みなれた地域で安心して住み続けることができるよう、高齢者施設を併設した公営住宅の整備や住宅のバリアフリー化が必要である。

■成果指標

| 指標名                        | 基準値                       | 沖縄県の現状                    | H33 (2021) 年度の目標 |
|----------------------------|---------------------------|---------------------------|------------------|
| 介護老人福祉施設及び認知症高齢者グループホーム定員数 | 4,329人<br>(H23 (2011) 年度) | 5,806人<br>(H28 (2016) 年度) | 6,491人           |
| 高齢者のいる世帯の一定のバリアフリー化率       | 26.5%<br>(H20 (2008) 年度)  | 29.1%<br>(H25 (2013) 年度)  | 47.1%            |

■施策

- ①介護サービス等の充実
  - ・老人福祉施設の整備促進（老人福祉施設等整備）
- ③高齢者が住み慣れた地域で暮らせる環境づくり
  - ・高齢者訪問支援活動等の推進（高齢者訪問支援活動推進事業、地域支え合い体制づくり事業）
  - ・高齢者権利擁護の総合的推進（認知症地域医療支援事業、高齢者虐待防止対策推進事業、介護サービス事業者指導・支援事業、認知症対策の取り組み強化）
  - ・高齢者向け住宅の充実（公営住宅整備事業（高齢者施設併設公営住宅整備）、住宅リフォーム促進事業）

エ 福祉セーフティネットの形成

- ・全ての人々が人としての尊厳をもって安心して暮らせる社会を実現するため、福祉サービスの向上や福祉施設の整備を推進するほか、日常生活を支える地域福祉の仕組みづくりに取り組む。
- ・生活自立のための基盤整備については、経済的・社会的自立を促すための各種福祉サービスを適切に提供する体制の充実・強化を図るとともに、持続的に地域社会の一員として活動することができる生活基盤の整備を図る。
- ・ともに支え合う地域社会の形成については、高齢者等の孤立化を防ぐため、各種福祉活動や福祉サービスの利便性向上を図るとともに、福祉施策に関する総合的な評価や査定能力を身につけた地域づくり活動の核となる人材の確保及び育成を行う。
- ・高齢者から子どもまで対応できる地域共生ホーム施設については、年齢や障害の有無を問わず、誰もが自立し、安心して暮らし、活動できる環境を支援する拠点として整備を図る。
- ・民生委員・児童委員の充足率向上と活動の活性化を図るとともに、様々な福祉課題を抱える人々の相談・支援を行うコミュニティソーシャルワーカーの育成・配置を推進するほか、地域の社会資源を活用したネットワークづくりを促進する。
- ・住宅については、持ち家率、最低居住面積水準未達世帯の割合など居住水準が大都市並みに低い状況にあることや低所得者世帯の割合が最も高いことから、住宅に困窮する世帯を対象とした公的賃貸住宅の整備に取り組む。特に公営住宅については、建て替えや新規建設を進めるほか、整備における民間活用や民間借り上げ制度の導入等を積極的に図るとともに、高齢者や障害者、子育て世帯等の入居について関係者相互の連携を強化する。また、地域優良賃貸住宅の供給や住宅確保要配慮者に対する民間賃貸住宅への入居支援等による住宅セーフティネットを構築するとともに、関係機関と連携した住宅情報を発信する。

## ② 沖縄県住生活基本計画：平成 29 年 10 月策定

計画期間：平成 28（2016）年度～平成 37（2025）年度

### ○基本的な方針

誰もが安心して心地よく暮らせる 美ら島 沖縄

### ○基本目標

- 1 若者世帯・子育て世帯のライフステージに対応した住生活の実現
- 2 高齢者のニーズに対応した住生活の実現**
- 3 住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保**
- 4 多様な居住ニーズの実現
- 5 安全・安心で質の高い住まいづくり
- 6 沖縄県の特性を活かした住環境の形成**

### ○基本施策

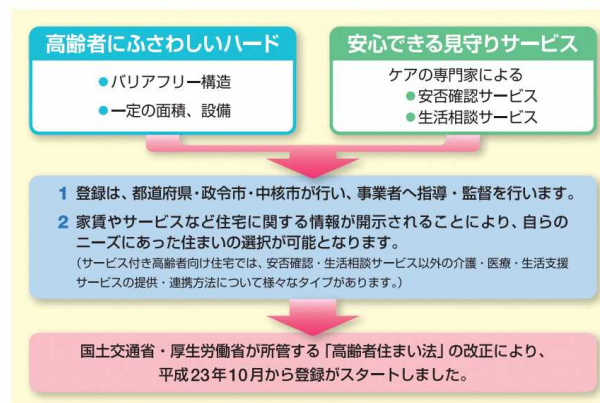
#### 基本目標 2 高齢者のニーズに対応した住生活の実現

| 成果指標                    | 現状            | 目標値         | 数値の根拠          |
|-------------------------|---------------|-------------|----------------|
| 高齢者人口に対する<br>高齢者向け住宅の割合 | 2.9%<br>(H27) | 4%<br>(H37) | 沖縄県調べ<br>(国指標) |

#### 1. 高齢者世帯に対応した多様な住まいの確保

##### 1 高齢者に対応した住宅の整備促進

- ・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供給を促進する。
- ・居宅生活が困難な高齢者のニーズに対応するため、高齢者保険福祉計画（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。
- ・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について市町村からの要望に応じて検討するなど、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。
- ・高齢者に対応した公営住宅の整備を促進するため、公営住宅のバリアフリー化を推進する。
- ・民間住宅においても高齢者のライフステージに応じた既存住宅のバリアフリー化を促進する。



サービス付き高齢者向け住宅登録制度の概要  
(サービス付き高齢者向け住宅パンフレット)

##### 2 高齢者の入居を拒否しない賃貸住宅の普及

- ・沖縄県居住支援協議会において、賃貸人の高齢者入居に対する不安を解消するため、（一財）高齢者住宅財団の家賃債務保証制度の活用を促進する。
- ・沖縄県居住支援協議会が取り組んでいる「沖縄県あんしん賃貸支援事業」において、高齢者等（障がい者、子育て世帯、低所得者世帯等）の入居を拒否しないこととして登録された民間賃貸住宅に関する情報提供を行う。

### 3 高齢者に対応した公営住宅整備

- ・ 高齢者に対応した公営住宅の整備を促進するため、公営住宅のバリアフリー化を推進する。
- ・ シルバーハウジングの供給や建替時における高齢者福祉施設の併設、空き住戸のグループホームへの改修について、市町村からの要望に応じて検討する。
- ・ 高齢者世帯の入居条件の緩和を継続して実施する。
- ・ 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。

## 2. 高齢者世帯が安心して暮らせる住環境の実現

### 1 高齢期に適した住まい方に関する意識啓発

- ・ 県民に対し、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。

### 2 住宅施策と福祉施策の連携による高齢者支援体制の確立

- ・ 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。
- ・ 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。
- ・ 住宅部局、福祉部局、不動産関係団体、居住支援団体などが連携し、高齢者等（障がい者、子育て世帯、低所得者世帯等）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」の活用を図る。
- ・ 沖縄県居住支援協議会において、高齢者に対し、住宅情報をはじめ、家賃債務保証制度の周知や住宅相談の支援に取り組む。

### 3 高齢者の持ち家資産の活用

- ・ 住み替えニーズのある高齢者の持ち家について、住み替え時の金銭負担の軽減等を図るリバースモーゲージの普及を図り、子育て世帯への賃貸住宅とする等、高齢者の持ち家資産の活用に関する情報提供を行う。
- ・ 高齢者の持ち家ストックを活用した住み替えの仕組みづくりについて検討する。

## 基本目標 3 住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保

## 2. 多様な住宅困窮世帯に対応するセーフティネット

### 1 賃貸住宅ストックの有効活用

- ・ 高齢者等の住宅確保要配慮者の居住の安定確保に向け、空き家等を活用し一定の質が確保された賃貸住宅の供給を図るため、空き家等のリフォームやコンバージョンを支援する国の補助事業の普及を図る。
- ・ 沖縄県居住支援協議会が取組んでいる「沖縄県あんしん賃貸支援事業」において、あんしん賃貸支援団体の登録を促進することにより、福祉関係団体との連携を図り、高齢者等（障がい者、子育て世帯、低所得者世帯等）の住宅確保要配慮者の入居を拒否しない「あんしん賃貸住宅」の登録を促進する。
- ・ 「沖縄県居住支援協議会」と連携し、民間住宅への住み替えニーズを持つ高齢者等を支援する。
- ・ 高齢者等、住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への入居を支援することを目的とした居住支援協議会について、市町村又は地域単位での設立に向けて取り組む。

## 基本目標 6 沖縄県の特性を活かした住環境の形成

## 5. 離島・過疎地域の定住促進

### 1 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

- ・ 住宅リフォーム助成事業を実施していない離島市町村において、民間住宅のバリアフリー化改修に対する支援策を検討する。
- ・ 介護サービス等の福祉施策と住宅施策の連携や地域活動との連携を図り、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。

③ 沖縄県高齢者保健福祉計画（沖縄県老人福祉計画・第8期沖縄県介護保険事業支援計画）  
：令和3年3月策定

計画期間：令和3（2021）年度～令和5（2023）年度

○基本理念

高齢者だれもが住み慣れた地域で、生き生きと安心して暮らし、お互いに支え合う地域社会の実現  
～地域包括ケアシステムの推進～

**基本的方向1：高齢者の活躍の支援と暮らしの安心・安全の確保**

- 高齢者の多様な活動の支援
- 高齢者の雇用・就業機会の確保
- 暮らしの安心・安全の確保

**基本的方向2：住み慣れた地域での暮らしを支える地域包括ケアシステムの推進**

- 高齢者の自立支援、介護予防・重度化防止の推進
- 医療と介護の連携
- 高齢者の住まいの充実
- 生活支援体制の整備
- 高齢者の権利擁護

**基本的方向3：介護保険サービスの充実及び質と安全の確保**

- サービス量の見込と基盤整備
- 介護給付の適正化の推進
- 介護サービス等の質の向上及び安全の確保

**基本的方向4：認知症対策の推進**

- 国全体での認知症施策の強力な推進（認知症施策推進大綱）

**基本的方向5：介護人材の確保・育成・定着**

- 介護人材の将来推計
- 国全体での介護人材確保対策の推進、地域の実情に応じた対策の総合的推進
- 介護人材の参入促進
- 介護人材の育成
- 労働環境・処遇の改善
- 業務の効率化

### 3. 用語集

#### あ行

##### NPO

Nonprofit Organization まちづくりの推進を図る活動を含む多様な活動を行う非営利団体。

「特定非営利活動促進法（平成 10 年 3 月 25 日法律第 7 号）」による認定を受けた特定非営利活動法人に限らない。

##### 沖縄県福祉のまちづくり条例

高齢者や障害者を含むすべての県民が安心して生活し、自由な移動や社会参加ができる地域の環境を、物心両面にわたり創り出すことを目的とする条例（平成 9 年沖縄県条例第 5 号）。

##### 沖縄振興開発金融公庫

沖縄の本土復帰に伴い沖縄における政策金融を一元的・総合的に行うため「沖縄振興開発金融公庫法（昭和 47 年 5 月 13 日法律第 31 号）」に基づいて昭和 47 年 5 月 15 日に設立した、沖縄のみを対象とした唯一の総合政策金融機関。

#### か行

##### 介護保険制度

平成 12 年度から「介護保険法（平成 9 年 12 月 17 日法律第 123 号）」により設けられた社会保険制度。

##### 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）」に基づき、住宅確保要配慮者（低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子供を育成する家庭その他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の促進を図るため、地方公共団体や関係業者、居住支援団体等が連携し、住宅確保要配慮者及び民間賃貸住宅の賃貸人の双方に対し、住宅情報の提供等の支援を実施する組織。

##### グループホーム

高齢者、障害者等が、日常生活上の必要な援助やサービスを受けながら、地域社会の中で共同して居住し生活を行う場。地方公共団体や社会福祉法人等により、多様な形態で実施・運営される。平成 8 年の「公営住宅法（昭和 26 年 6 月 4 日法律第 193 号）」の改正により、精神障害者及び知的障害者のグループホームの事業に公営住宅が使用できることとなった。

##### ケアハウス

自宅での生活に不安のある人のための老人ホーム。施設が介護保険の「特定施設入居者生活介護」の指定を受けていれば施設が提供する介護サービスを受けることができる。同指定を受けていない施設でも、要支援以上の入居者は外部から在宅介護サービスを受けることもできる。

##### 公営住宅

「公営住宅法」に基づき、地方公共団体が、住宅に困窮する低額所得者に対して、建設、買取り又は借上げを行って低廉な家賃で供給する賃貸住宅。

##### 公的賃貸住宅

国、地方公共団体、公社、都市再生機構等が供給、あるいは家賃補助を行う賃貸住宅。

##### 高齢者円滑入居賃貸住宅登録制度

「高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成 13 年 4 月 6 日法律第 26 号、高齢者住まい法）」で創設された制度。「高齢者であることを理由に入居を拒まない賃貸住宅」として、都道府県知事や各都道府県に一つずつ置かれた指定登録機関に登録したもの。

##### 高齢社会

国連によれば、全人口のうち 65 歳以上が占める割合を「高齢化率」としており、一般的に、高齢化率が 7% を超えると「高齢化社会」、14% を超えると「高齢社会」、21% を超えると「超高齢社会」と呼んでいる。

##### 高齢者向け優良賃貸住宅

高齢者が安全に安心して住み続けられるよう、バリアフリー仕様と緊急時対応サービスの提供等の条件を備えた賃貸住宅のこと。

高齢者向け優良賃貸住宅制度は、60 歳以上の単身・夫婦世帯等を入居対象に、民間活力を活用して良質な賃貸住宅を供給促進するための制度である。

平成 23 年 10 月 20 日に施行された「高齢者の居住の安定確保に関する法律（高齢者住まい法）」の一部改正により、高齢者円滑入居賃貸住宅、高齢者専用賃貸住宅及び高齢者向け優良賃貸住宅はサービス付き高齢者向け

住宅に一本化された。

### 高齢者家賃債務保証制度

満 60 歳以上の高齢者の家賃を保証し、賃貸住宅への入居を促進・支援する制度。高齢者住まい法を受けて、(一財)高齢者住宅財団が高齢者の家賃を保証する。

### 国勢調査

総務省統計局が行う全国一斉の国勢に関する調査。全国都道府県及び市区町村の人口の状況を明らかにし、社会福祉、雇用、住宅、環境整備、交通等各種行政上の諸施設の企画・立案のための基礎資料を得ることを主たる目的として国内の全ての居住者について行われる。

### コミュニティ

一般的に地域共同体又は地域共同社会と訳される。

## さ行

### 住宅供給公社

「地方住宅供給公社法（昭和 40 年 6 月 10 日法律第 124 号）」に基づき、居住環境の良好な住宅・宅地等の供給を目的に地方公共団体の出資により設立される法人。

### 住宅金融支援機構

「住宅金融公庫法（昭和 25 年 5 月 6 日法律第 156 号）」に基づき、国民大衆が健康で文化的な生活を営むに足る住宅の建設を促進するため、銀行その他一般の金融機関の融通が困難な長期低利の住宅資金の融通を主たる目的とした住宅金融公庫の業務を継承し、平成 19 年 4 月 1 日に発足した独立行政法人。

### 住宅・土地統計調査

我が国における住宅及び世帯の居住状況等の実態を把握し、その現状と推移を全国及び地域別に明らかにすることにより、住生活関係諸施策の基礎資料を得ることを目的とし、「統計法（昭和 22 年 3 月 26 日法律第 18 号）」に基づき、国（総務省統計局）が実施する、標本調査による指定統計調査。

### シルバーハウジング・プロジェクト

住宅施策と福祉施策との連携のもとに、高齢者に配慮した公共賃貸住宅を供給するとともに、生活援助員（ライフサポートアドバイザー）を配置することにより日常の生活指導・相談、安否確認、緊急時における連絡等サービスを行う事業制度。昭和 62 年度に創設。同制度に基づき、供給される住宅をシルバーハウジングと称している。

### 耐震改修

死者 6,300 名を超える被害を出した阪神・淡路大震災の教訓を踏まえ、現行の耐震基準に適合しない建築物の地震に対する安全性を向上させるために行う建築物改修をいう。

建築物の所有者に対して適切な指導、誘導等の措置を講じ、建築物の耐震改修の促進を図ることを目的に、「建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成 7 年 10 月 27 日法律第 123 号）」が制定されたことによるものである。

### 生活援助員（ライフサポートアドバイザー、LSA）

シルバーハウジング・プロジェクトとして供給される住宅に居住している高齢者に対し、必要に応じ生活指導・相談、安否の確認、一時的な家事援助、緊急時等のサービスを行う者。

### セーフティネット

安全網のこと。行政等が行う最低限の生活を保障する安全策・仕組み。住宅に関しては、様々な事情により住宅に困窮する者の、居住安定を確保するための施策を指す。

## た行

### 地域住宅協議会

「地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法（地域住宅特別措置法）」に基づき、地域における公的賃貸住宅等の整備及び管理に関して必要な協議を行うため、都道府県、市町村、独立行政法人都市再生機構、地方住宅供給公社等が設置できる組織。

### 地域包括ケアシステム

重度な要介護状態となっても住み慣れた地域で自分らしい暮らしを人生の最後まで続けることができるよう、住まい・医療・介護・予防・生活支援が一体的に提供されるシステム。

### DV（ドメスティック・バイオレンス）

domestic violence 狭義には、同居関係にある配偶者や内縁の関係にある家族から受ける家庭内暴力を、広義には、恋人を含む近親者、又はかつての近親者から受ける暴力全般を指す。

は行

### バリアフリー

高齢者、障害者等が社会参加する上での障害をなくすこと。もともと段差等の物理的障害を除去する意味で建築用語として利用されていたが、現在では、より広く高齢者、障害者等の社会参加を困難にしている社会的、制度的、心理的な全ての障害を除去するという意味でも用いられる。

や行

### ユニバーサルデザイン

バリアフリーが障壁を取り除いていくという考え方であるのに対し、ユニバーサルデザインは障害の有無、年齢、性別、人種等に関わらず多様な人々が利用しやすいよう、あらかじめ都市や生活環境をデザインするという積極的な考え方。

ら行

### リバースモーゲージ

持ち家など不動産を担保にして、自治体や金融機関から定期的に生活資金等を受け取る形で融資を受け、死亡時に担保物件を処分して借入金を返済する制度。自治体が制度として行うものは、所得の少ない高齢者世帯の生活支援を目的としている。民間の金融機関が行っているものは、「持ち家」等の資産を活かしてより良い老後を送るためニーズに合わせて借り入れができる。

### リフォーム

住宅用語では住宅の増改築、内部の改装をいう。間取りの変更や外回りの模様替えの意味としても広く使われるようになった。和風から洋風へ、畳からフローリングへといったことから、壁や床、天井の断熱性、遮音性を高めたり、台所や浴室の器具を替えるなども一種のリフォームである。



沖縄県高齢者居住安定確保計画  
令和4(2022)年 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