

安心な住まいに向けた課題について 事務局資料

高齢者世帯の住まいの課題

高齢者世帯の住まいの目指すべき方向

ハード：自立生活や将来の介護等に備えたバリアフリー化（手すりの設置、段差の解消等）

ソフト：地域の中でのいきいきとした生活や活動の確保（健康・介護・医療の福祉サービスや生活支援サービス、コミュニティとのつながり、人との出あいや家族との触れあい、生きがい就労など）

【持家】

居住を継続する場合

- バリアフリー化
- 耐震化・長寿命化
- リフォーム（居住性能の向上、二世帯居住等）
- 生活資金の確保（リバースモーゲージの活用） 等

住み替えする場合

- 住み替え先の情報提供
- 生活資金の確保（持家の賃貸や売買による収入の確保）等

【借家】

民間一般賃貸住宅

- バリアフリー化 ○契約面での高齢者保護
- 入居希望者への情報提供等の居住支援
- 入居拒否の抑制（単身世帯の死亡時に係る保証等） 等

サービス付き高齢者向け住宅

- サービスの質の向上 ○比較できる情報の整備と開示
- 入居希望者への情報提供等の居住支援
- 関係者の拡大によるサ高住市場の活性化 等

公営住宅・公的賃貸住宅

- バリアフリー化 ○耐震化・長寿命化
- 供給手法の多様化 ○コミュニティバランスの適正化 等

- 医療・介護・住まい・生活支援サービスが一体的に提供される地域包括ケアシステムの構築
- 自立共生型コミュニティづくり（出あい、触れあい、支えあいの創出）
- 子世帯との近居・同居による多世代交流
- 高齢者人口や生産年齢人口など、人口構造の変化を踏まえた住宅政策 等

(参考)高齢者世帯の住まいに関するデータ

持ち家率は二人以上の世帯で8割、
単身で6割

高齢者世帯の持家率

(単身世帯)

・戸建て226万戸
・共同建て41万戸

持家
267万戸

持家:借家
=65.4:34.6

・公的借家53万戸
・民営借家88万戸

借家
141万戸

(二人以上の世帯)

・戸建て747万戸
・共同建て126万戸

持家
873万戸

持家:借家
=80.3:19.7

・公的借家80万戸
・民営借家134万戸

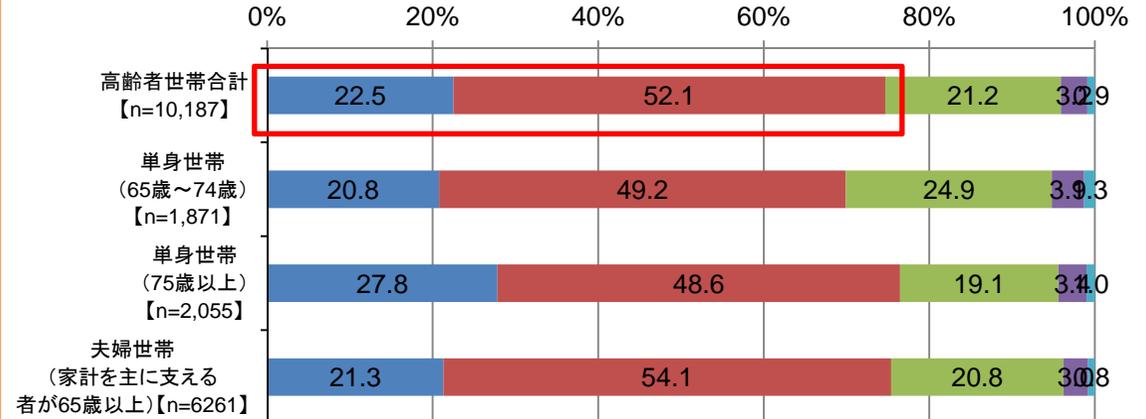
借家
214万戸

出典:平成20年住宅・土地統計調査

約75%の世帯が現在の住宅・住環境に満足

満足度

■満足 ■まあ満足 ■多少不満 ■非常に不満 ■不明

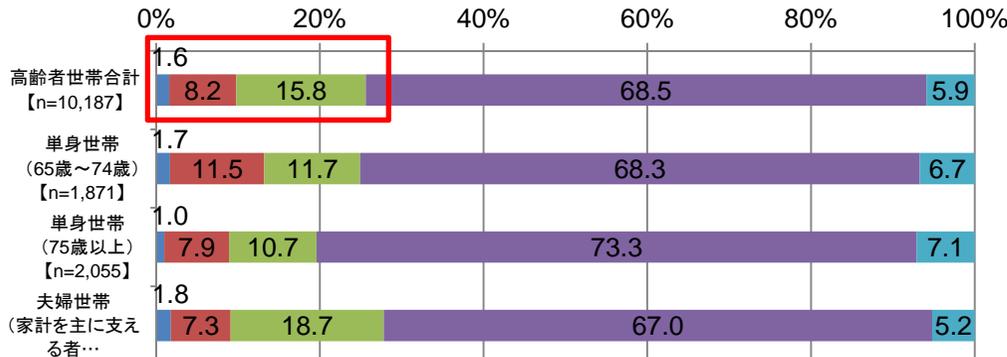


出典:「平成20年住生活総合調査」

住み替え等のニーズは約26%、
住み替え先の望ましい形態は約3割がサービス付き高齢者向け住宅

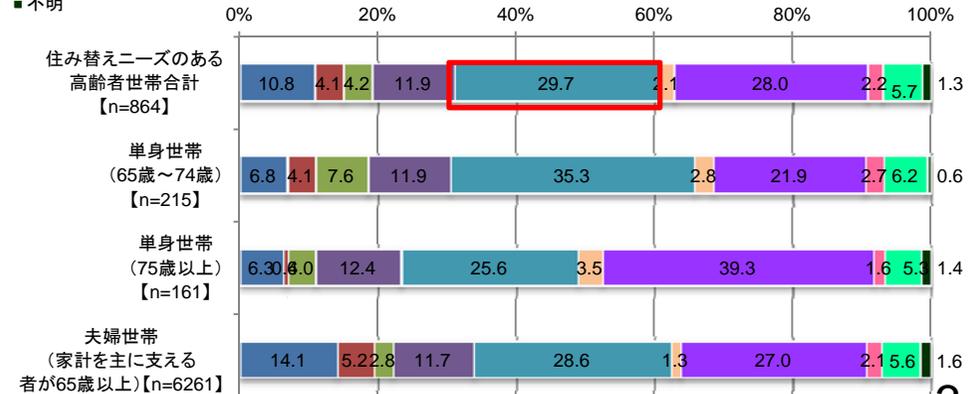
建て替え・住み替えニーズ

■住宅の建て替えを行い住み続ける ■住宅を購入する、借りる、施設に入るなどして住み替える ■リフォームなどを行い住み続ける ■特に考えていない ■不明



住み替え先ニーズ

■持家(一戸建) ■持家(共同住宅) ■民間の賃貸住宅
■公営住宅、UR、公社などの賃貸住宅 ■サービス付きの高齢者向け住宅 ■友人同士などグループで居住する住宅
■有料老人ホームなどの居住施設 ■その他 ■わからない
■不明

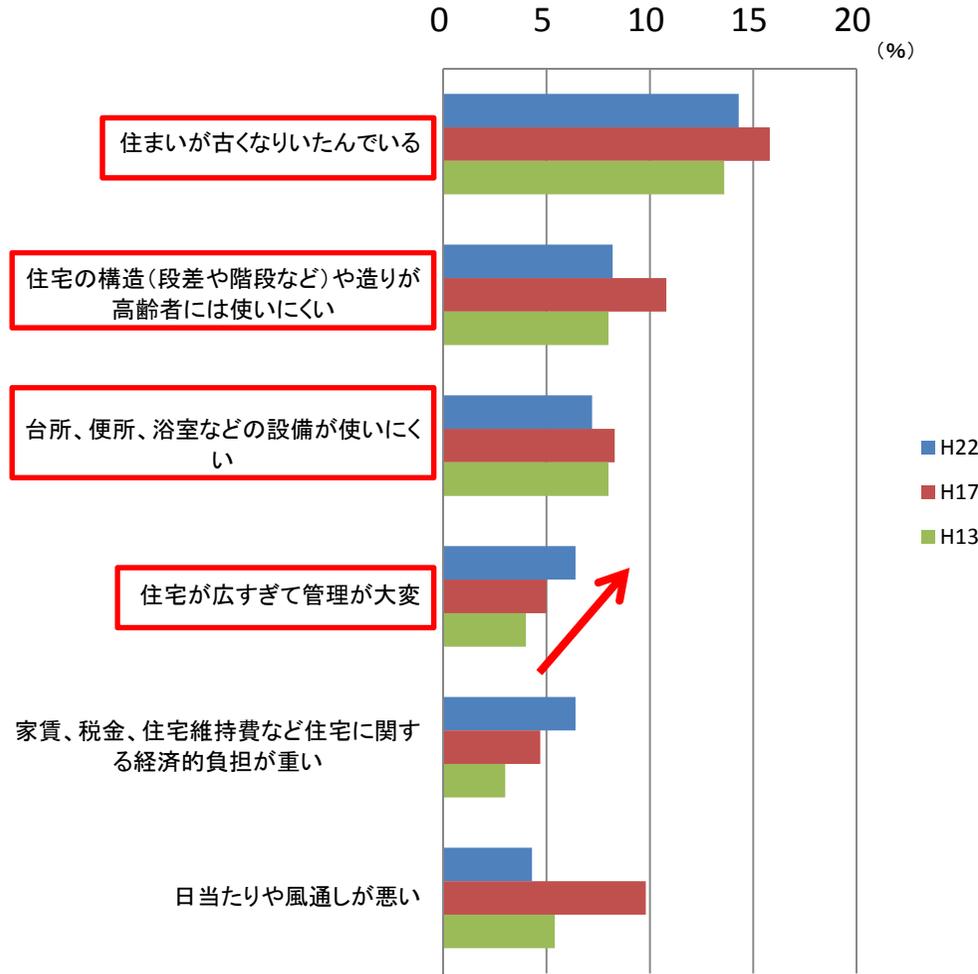


出典:「平成20年住生活総合調査」

(参考)高齢者世帯の住まいに関するデータ

住まいの老朽化、バリアフリー化が課題
「広すぎて管理が大変」が増加傾向

高齢者が住宅で困っていること

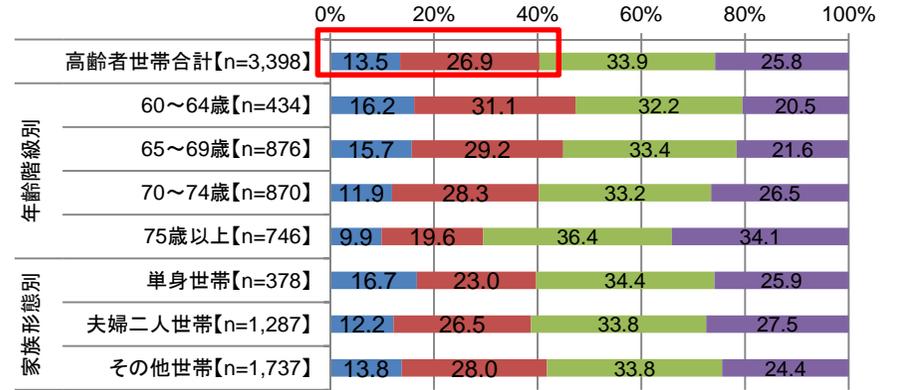


出典:内閣府「平成22年度 高齢者の住宅と生活環境に関する意識調査」

約4割の家計が赤字になる傾向

高齢世帯の家計の状況

■ ほぼ毎月赤字になる ■ ときどき赤字になる ■ ほとんど赤字にならない ■ 全く赤字にならない

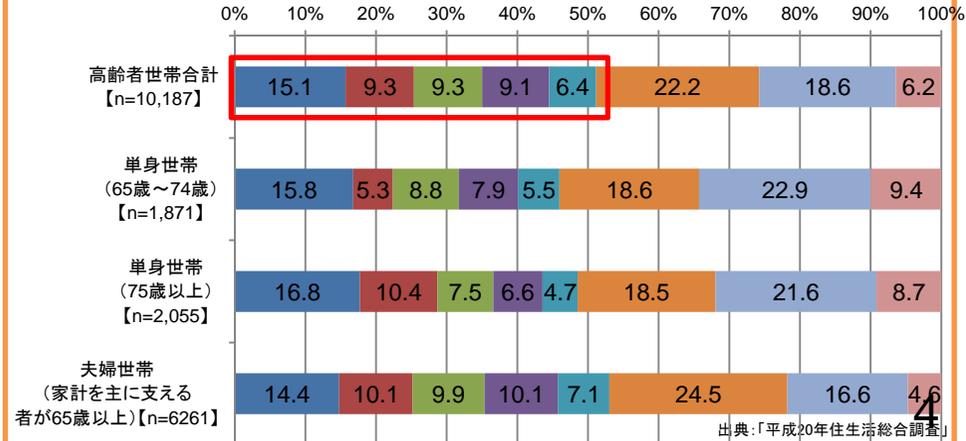


出典:「平成20年住生活総合調査」

約半数が近居・同居を希望

近居・同居の意向

■ 子と同居する(二世帯住宅を含む) ■ 子と同一敷地内、または同一住棟の別の住宅に住む
■ 徒歩5分程度の場所に住む ■ 片道15分未満の場所に住む
■ 片道1時間未満の場所に住む ■ こだわりはない
■ わからない ■ 不明



出典:「平成20年住生活総合調査」

子育て世帯の住まいの課題

子育て世帯の住まいの目指すべき方向

ハード：子育てする上で安心・安全な構造や設備等を備えた住宅

ソフト：地域の中での安心して子育てできる環境づくり（コミュニティとのつながり、近居・同居の家族の助け、子育て支援サービス、安全な遊び場の確保など）

【持家】

- 子育てに適した構造や設備を有した住宅の基準づくり
- 持家取得のための資金の確保
- 中古住宅を活用した低廉な子育て世帯向けの住宅の供給

○住宅取得の多様化（持家と借家の中間領域の新たな契約手法等）

○住み替え希望者への情報提供

等

【借家】

民間賃貸住宅

- 子育てに適した構造や設備を有した賃貸住宅の基準づくり
- 空き家を活用した低廉な子育て世帯向けの賃貸住宅の供給
- 比較できる情報の整備と開示
- 入居希望者への情報提供等の居住支援 等

公営住宅・公的賃貸住宅

- バリアフリー化 ○耐震化・長寿命化
- 供給手法の多様化 ○コミュニティバランスの適正化 等

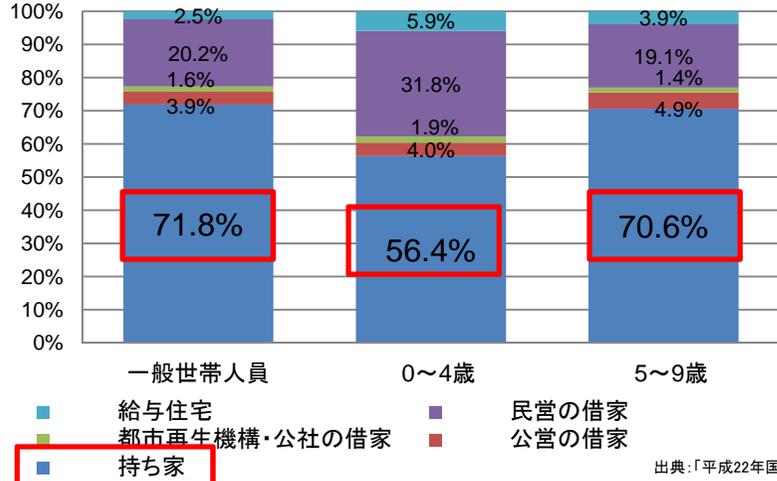
- 安心・安全な住環境整備とコミュニティの創出
- 住まいと近接した子育て支援サービス等の確保
- 親世帯との近居・同居による多世代交流

等

(参考)子育て世帯の住まいに関するデータ

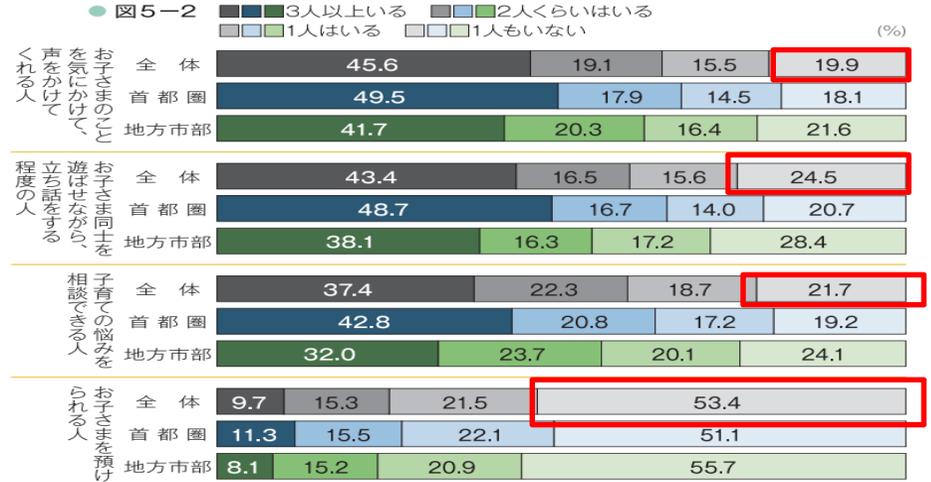
子どもが小さい世帯は借家住まいが多い

子育て世帯の住宅の種類 (世帯人員ベース)



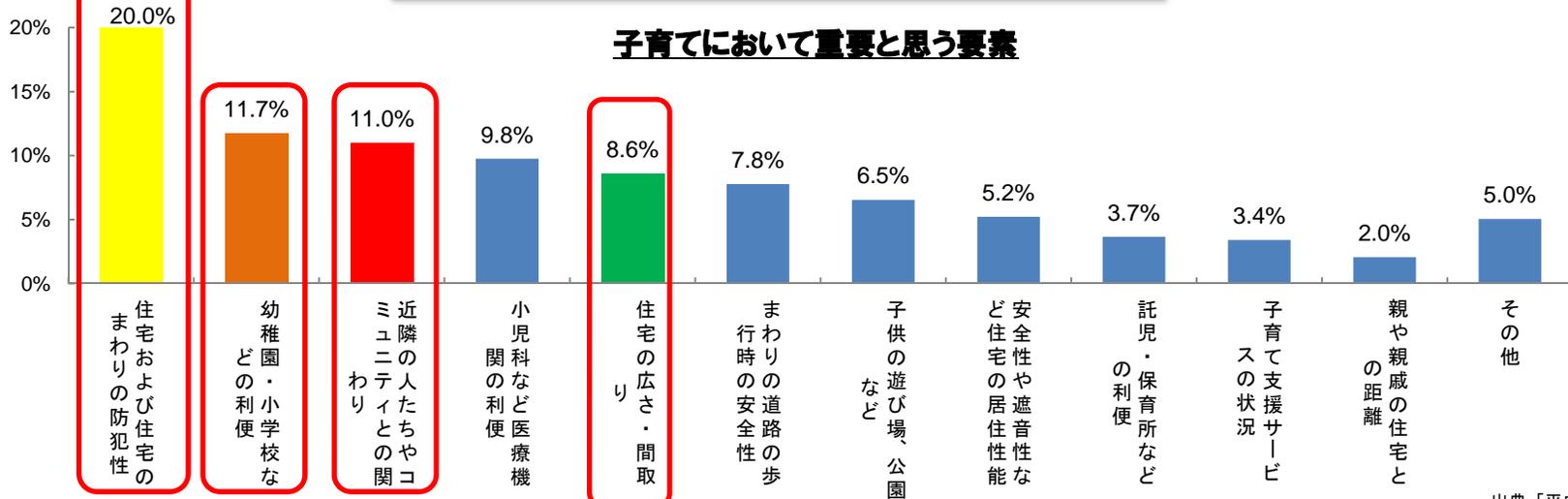
子育て世帯の約2割は孤立を感じる傾向

子育ての孤立化



住環境・コミュニティのニーズが多い

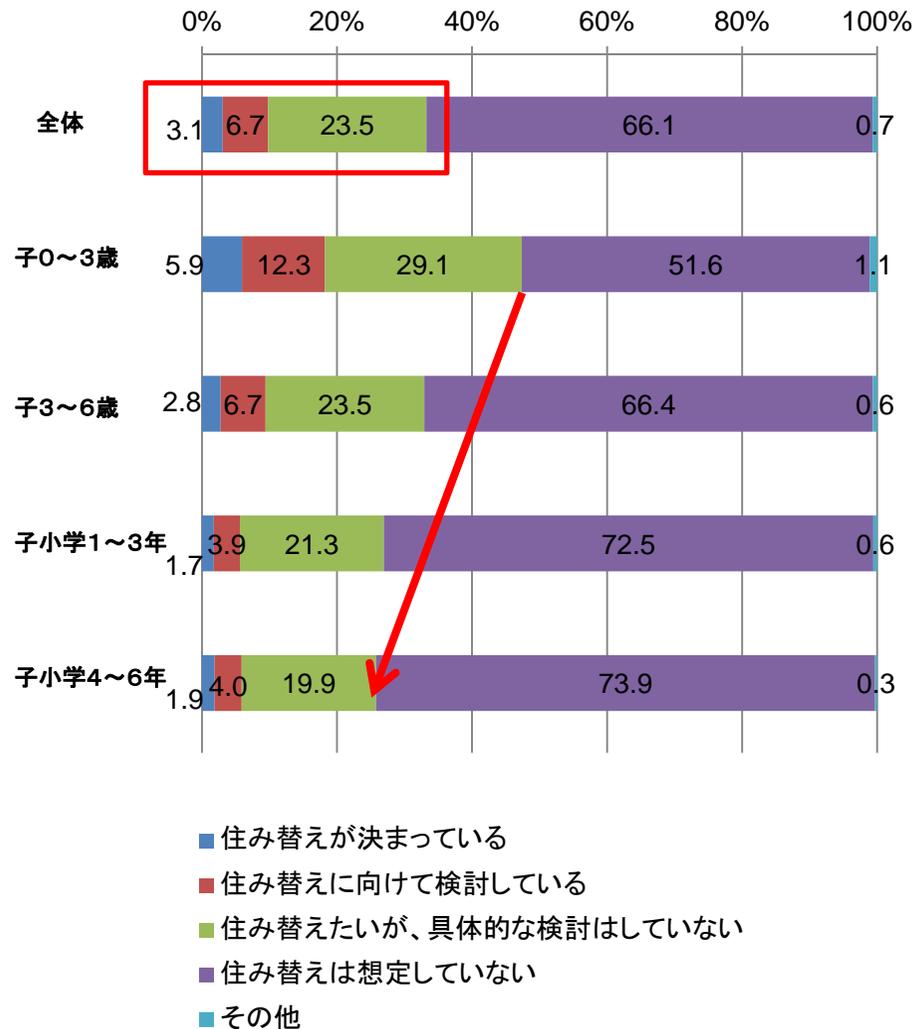
子育てにおいて重要と思う要素



(参考)子育て世帯の住まいに関するデータ

全体の3割が住み替えの意向あり。子どもの年齢が低いほど高い

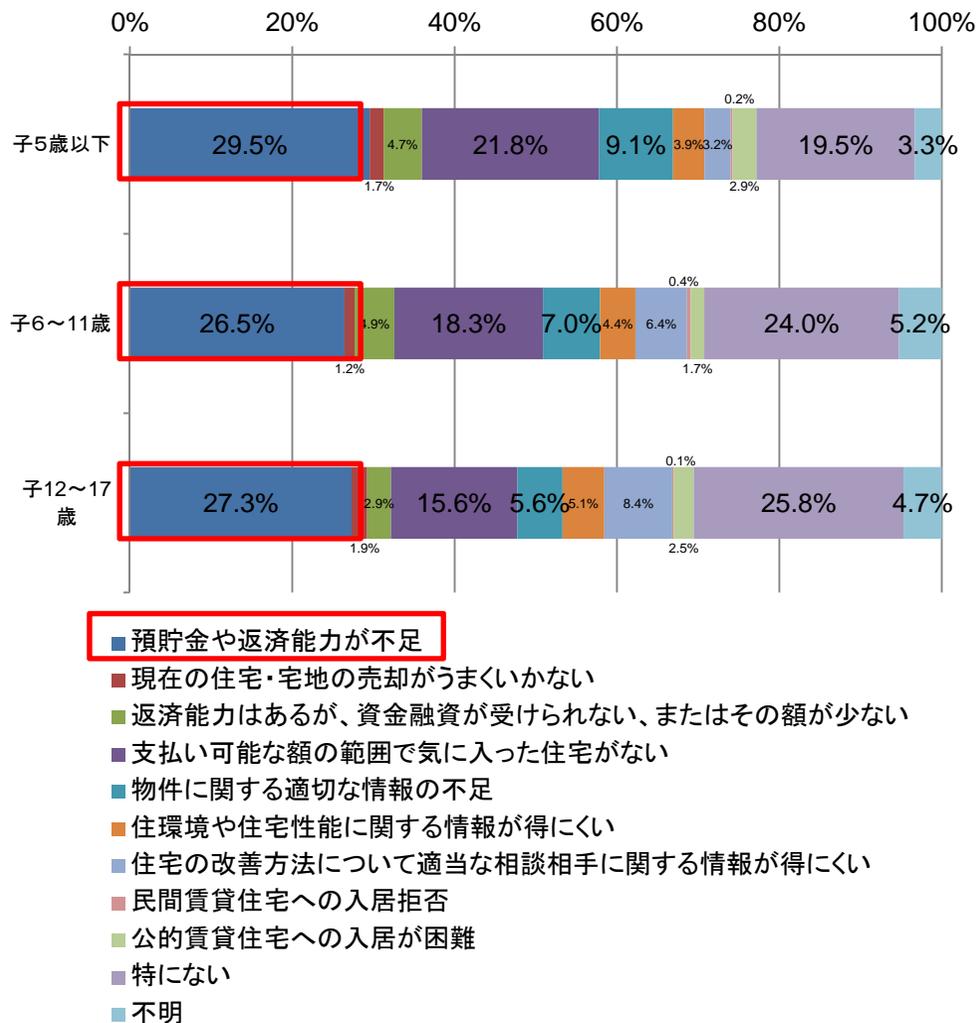
住み替えの意向



出典:国土交通省「子育て世帯の支援に資する住宅の活用事例等の収集・文責業務報告書」(平成25年3月)ウェブアンケート調査結果

預貯金や返済能力が不足しているために住み替えようという意向がない

住み替えない理由



出典:「平成20年住生活総合調査」

障害者世帯の住まいの課題

障害者世帯の住まいの目指すべき方向

ハード：バリアフリー化など、障害者の特性に合った住宅

ソフト：地域の中でのいきいきとした生活や活動の確保（健康・介護・医療の福祉サービスや生活支援サービス、コミュニティとのつながり、人との出あいや家族とのふれあい、就労など）

身体障害者：約393.7万人

- 基本的に在宅（約98%）
 - ・持家（約6割）、借家（約4割）
- 年齢構成
 - ・65歳以上：約7割
 - ・18歳未満：約2%
- 同居者あり：約8割

○障害に応じたバリアフリー化

共通の課題

- 入居希望者への情報提供等の居住支援
- 障害の種類や程度など、障害者に関する理解の促進
- 身元保証
- 入居後の生活支援サービスの確保
- コミュニティ・就労機会の創出 等

知的障害者：約74.1万人

- 在宅が約8割
 - ・持家（約6割）、借家（約4割）
- 年齢構成
 - ・65歳以上：約1割
 - ・18歳未満：約2.5%
- 同居者あり：約9.5%

○独居可能なケースの理解の促進

精神障害者：320.1万人

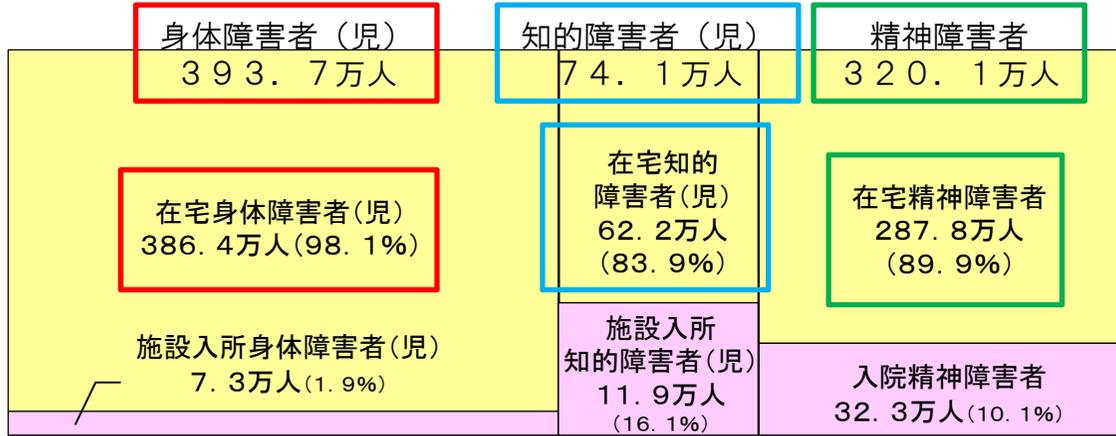
- 在宅が約9割
 - ・持家（約4割）、借家（約6割）
- 年齢構成
 - ・65歳以上：約3割
 - ・20歳未満：約5%
- 同居者あり：約8割

○障害の程度に応じた住まいの確保

(参考)障害者世帯の住まいに関するデータ

身体障害者の約98%、知的障害者の約84%、精神障害者の約90%が在宅

障害者の在宅・施設の別



障害者総数 787.9万人(人口の約6.2%)
うち在宅 736.4万人(93.5%)
うち施設入所 51.5万人(6.5%)

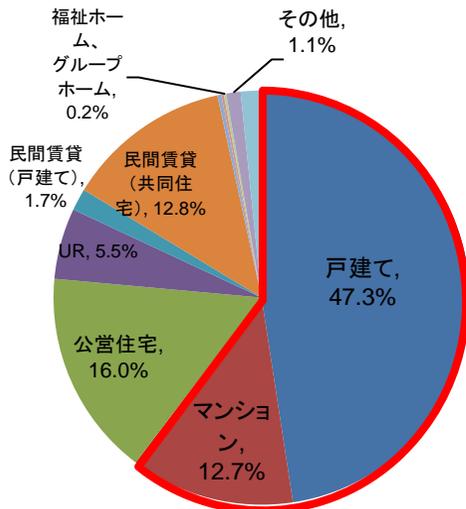
身体障害者(児)数は平成23年(住宅)、平成21年(施設)の調査等、知的障害者(児)数は平成23年の調査、精神障害者数は平成23年の調査による推計。なお、身体障害者(児)には高齢者施設に入所している身体障害者は含まれていない。

【厚生労働省社会・援護局障害保健福祉部作成】

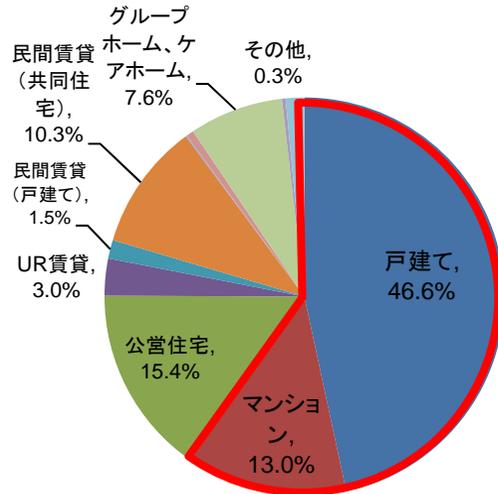
身体障害者・知的障害者の持ち家割合は約6割に対して、精神障害者は約4割

住居の種類(東京都)

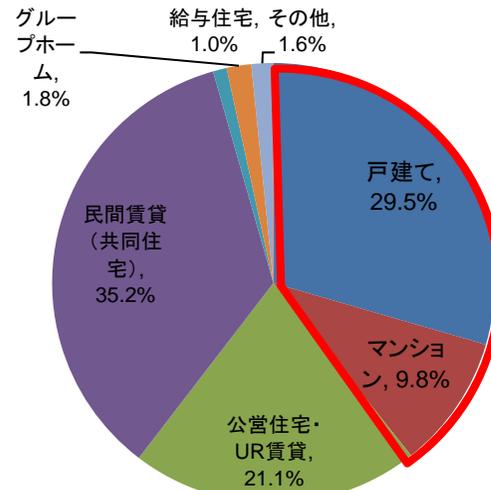
【身体障害者】



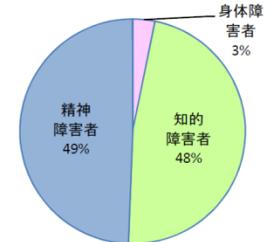
【知的障害者】



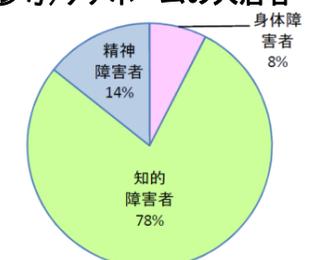
【精神障害者】



(参考)グループホームの入居者



(参考)ケアホームの入居者



出典：平成20年度東京都福祉保健基礎調査「障害者の生活実態」

出典：厚生労働省「グループホームとケアホームの現状等について」