

# 安心居住政策研究会 中間とりまとめ 参考資料集(案)

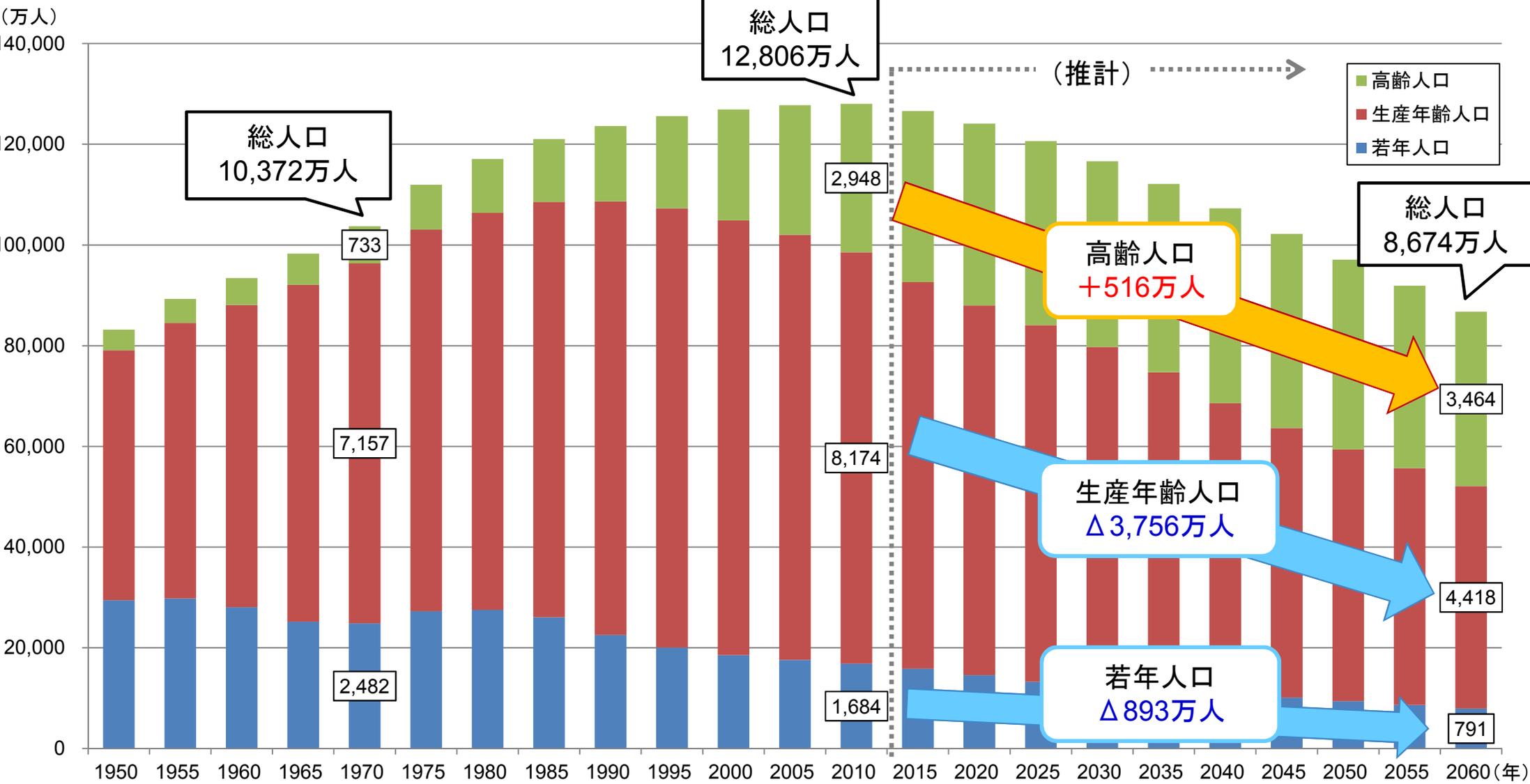
---

## 基礎データ

# 1. 社会状况

# 我が国の人口の推移(年齢層別)

○我が国の総人口は、**2010年にピーク(12,806万人)**となり、以降は減少していく見通し。  
 ○**高齢人口は2010年から2060年までに約516万人増加**するのに対し、**生産年齢人口は約3,756万人、若年人口は約893万人減少**する見通し。

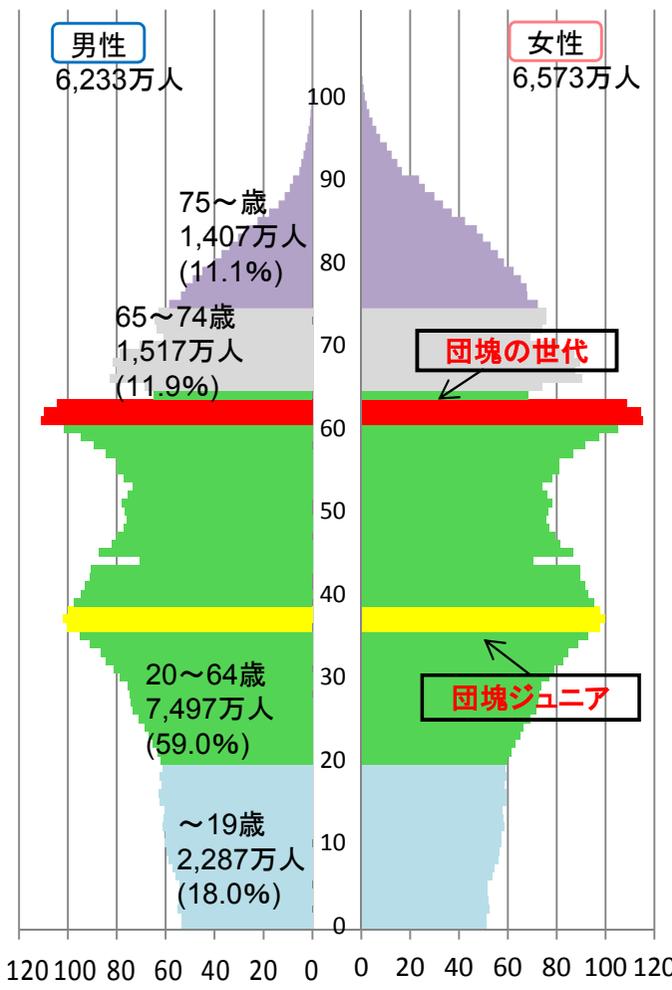


(注1)「若年人口」は0~14歳、「生産年齢人口」は15~64歳、「高齢人口」は65歳以上の者の人口  
 (注2) 1950~1969年、1971年は沖縄を含まない

# 人口構造の変化(人口ピラミッドの変化)

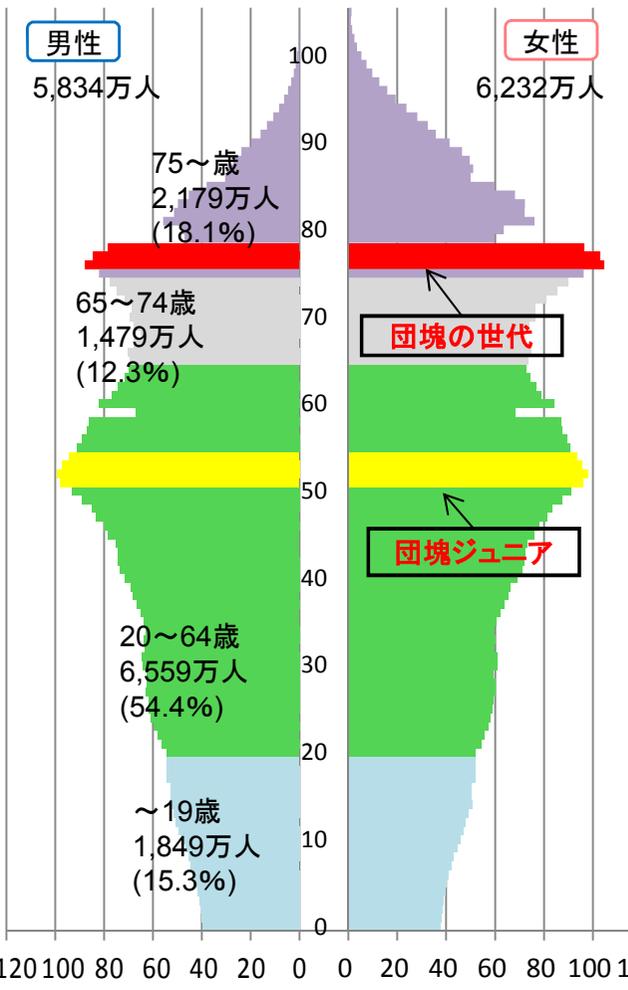
- **2025年に団塊の世代は後期高齢者**となる。
- **1人の高齢者を2.6人で支えている社会構造**が、**2040年には1人の高齢者を1.4人で支える社会構造**になる見込み。

2010年(実績) 総人口 1億2,806万人



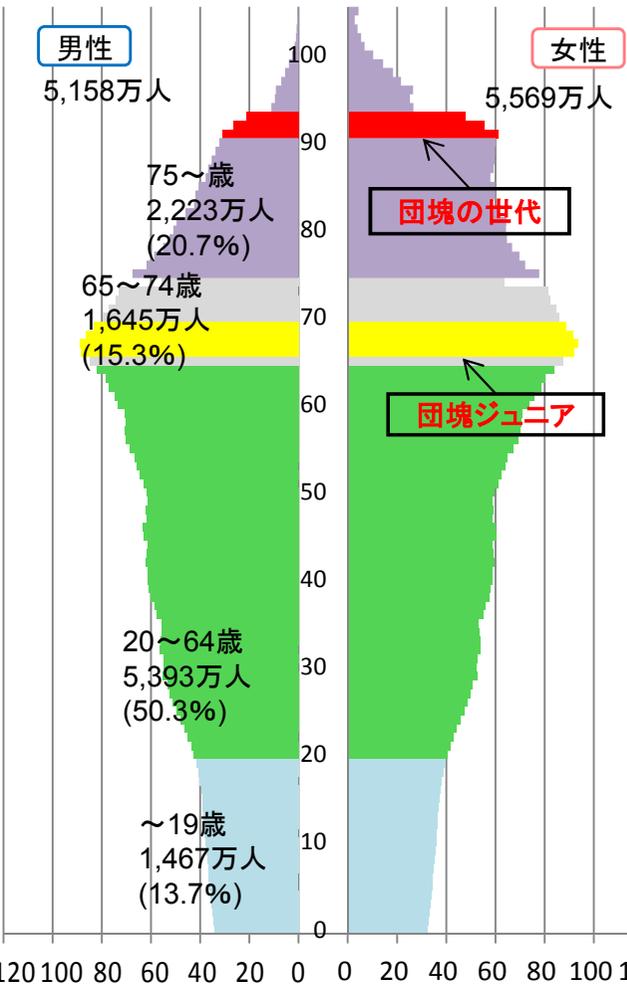
$$\frac{65歳以上}{20~64歳} = \frac{1人}{2.6人}$$

2025年 総人口 1億2,065万人



$$\frac{65歳以上}{20~64歳} = \frac{1人}{1.8人}$$

2040年 総人口 1億727万人



$$\frac{65歳以上}{20~64歳} = \frac{1人}{1.4人}$$

(出典) 2010年「平成22年国勢調査」  
2025年、2040年:「日本の将来推計人口(平成24年1月推計)」(出生中位(死亡中位)推計) **3**

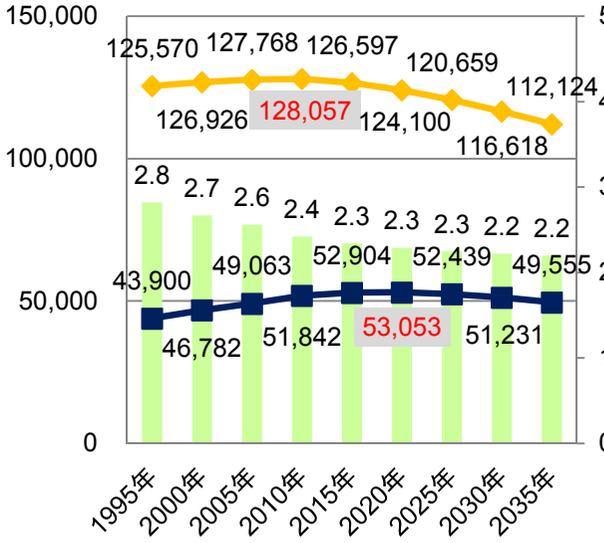
# 世帯数の減少

○我が国の人口は減少局面に入っており、**世帯数も2020年以降減少**を続けていく見込み。  
 ○今後、夫婦と子の世帯が減少していく一方、単身世帯の増加が見込まれ、2015年には総世帯の1/3に達し、その後も増加する見込み。

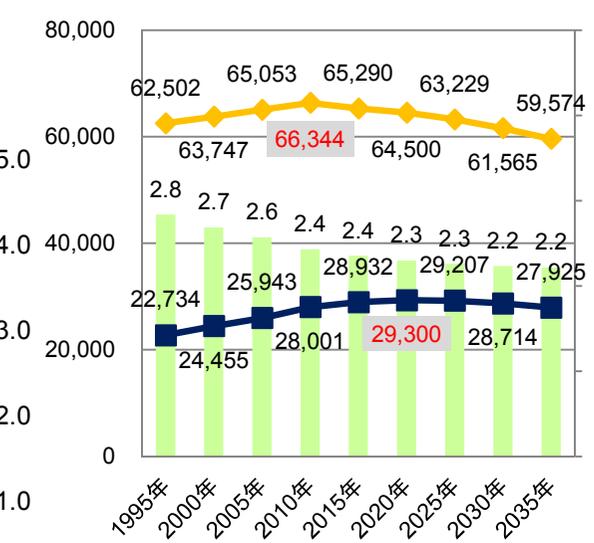
人口・世帯数の推移と将来推計(単位:千人)

【凡例】●-人口、■-世帯、  
 ■-1世帯あたりの人員数、■-ピーク

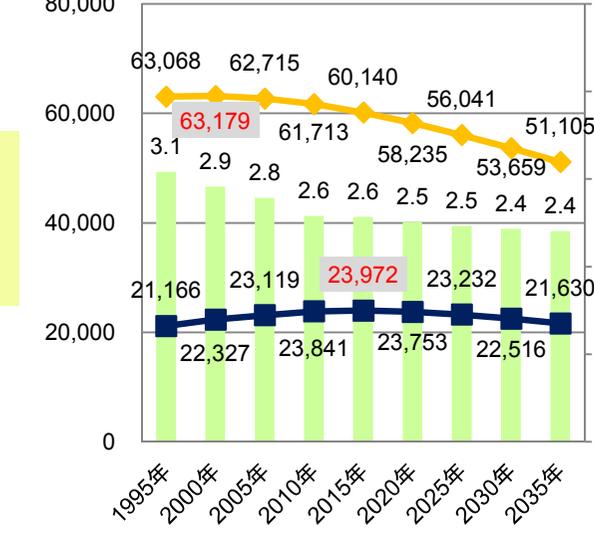
【全国】



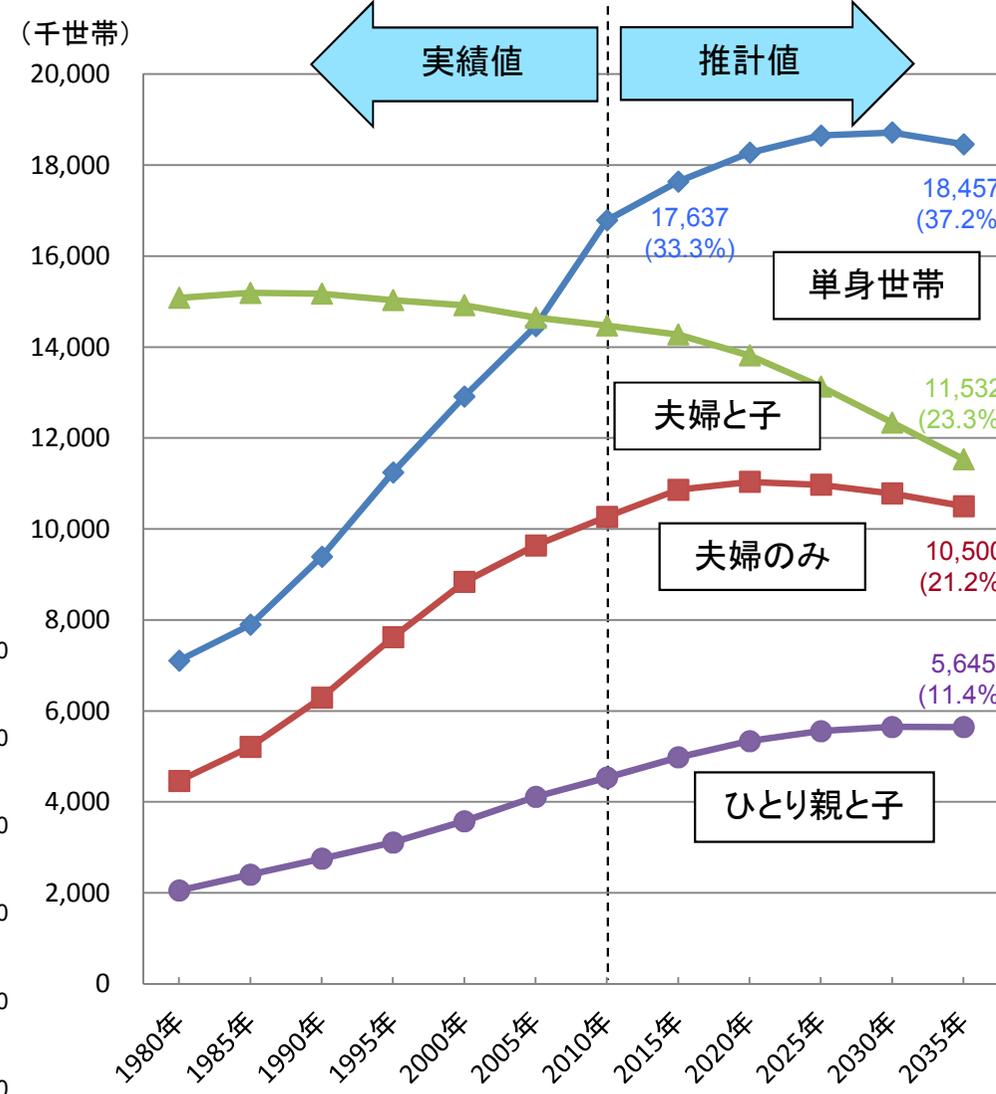
【大都市圏】



【地方圏】



【世帯類型別世帯数】



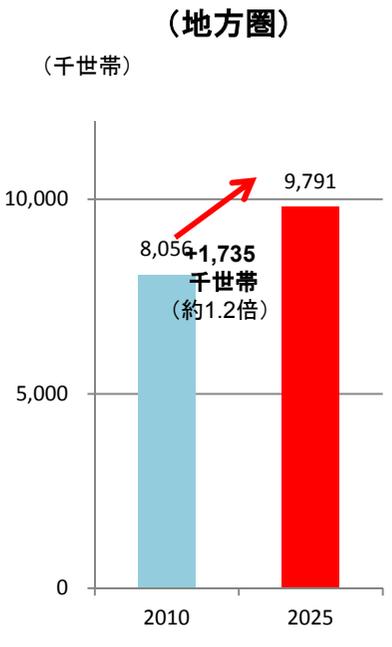
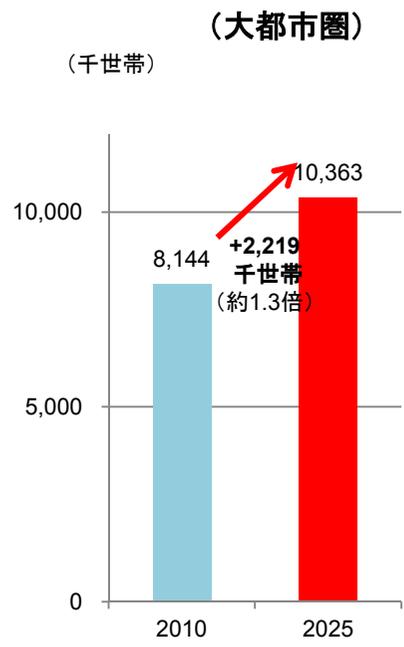
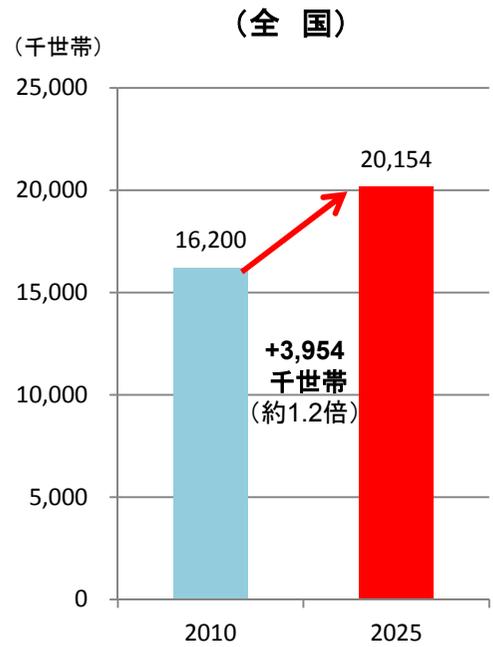
**大都市圏:** 住生活基本法施行令で定める都道府県 (茨城県、埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県、愛知県、三重県、京都府、大阪府、兵庫県及び奈良県)  
**地方圏:** 大都市部以外の道府県

(出典)  
 人口: 日本の将来推計人口 (全国: 2012年1月推計、その他: 2013年3月推計)  
 世帯数: 日本の世帯数の将来推計 (全国: 2013年1月推計、その他: 2014年4月推計)  
 [国立社会保障・人口問題研究所]

# 高齢者世帯の増加

○団塊の世代が後期高齢者となる2025年には、2010年と比べて**高齢者世帯数が約400万世帯増加（約1.2倍）**する見込み。

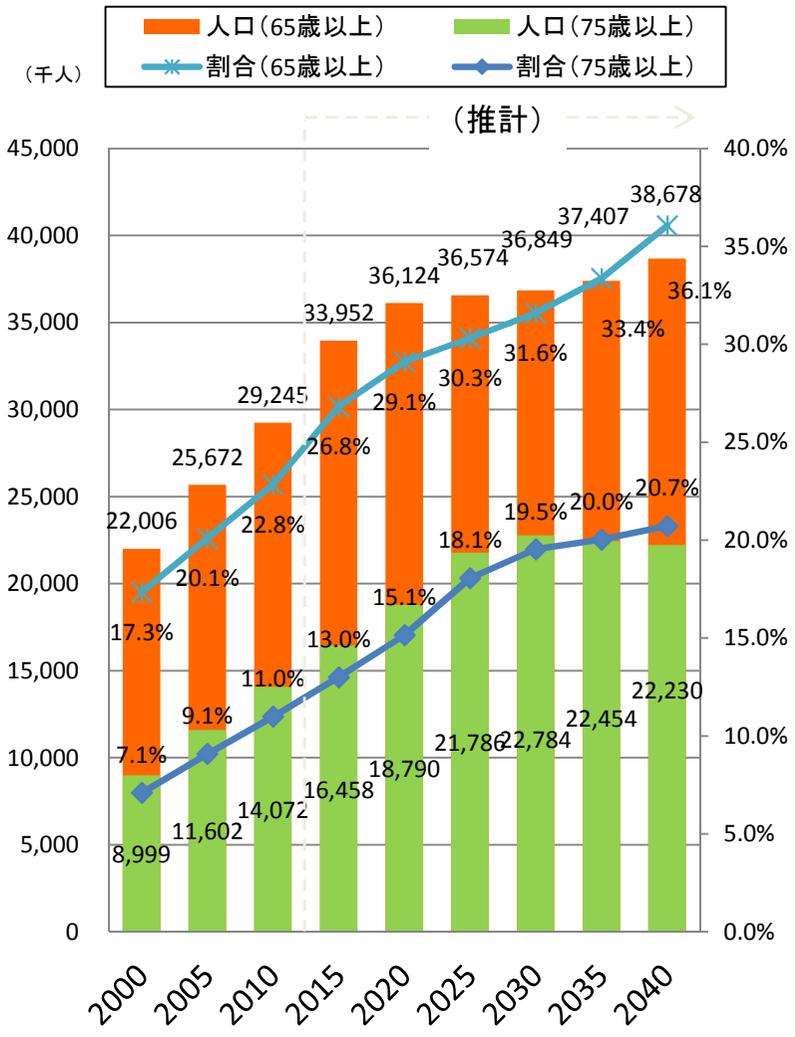
## 【地域別高齢者世帯(注)の将来推計】



(注) 高齢者世帯とは、世帯主の年齢が65歳以上の世帯を指す。

**大都市圏**: 住生活基本法施行令で定める都道府県（茨城県、埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県、愛知県、三重県、京都府、大阪府、兵庫県及び奈良県）  
**地方圏**: 大都市部以外の道府県

## 【参考】高齢者人口と高齢化率の推移

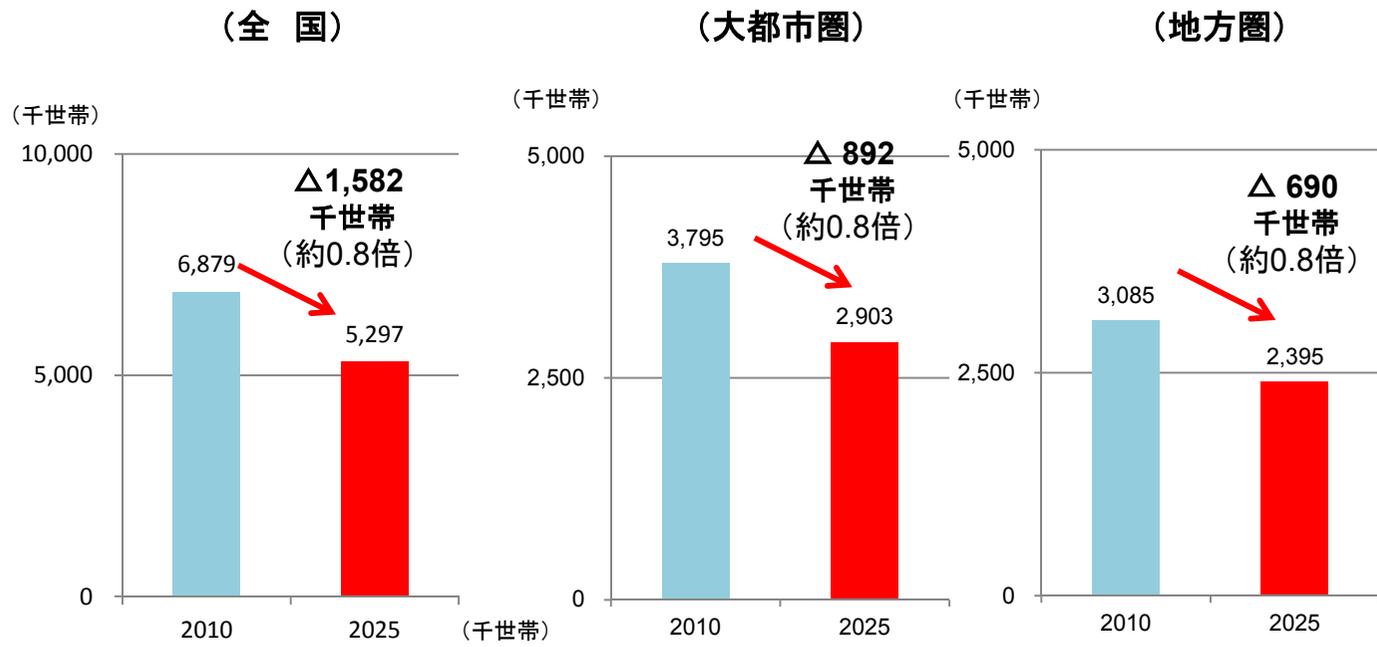


(出典) 人口: 日本の将来推計人口(全国:2012年1月推計)  
 世帯数: 日本の世帯数の将来推計(2014年4月推計)  
 [国立社会保障・人口問題研究所]

# 子育て世帯の減少

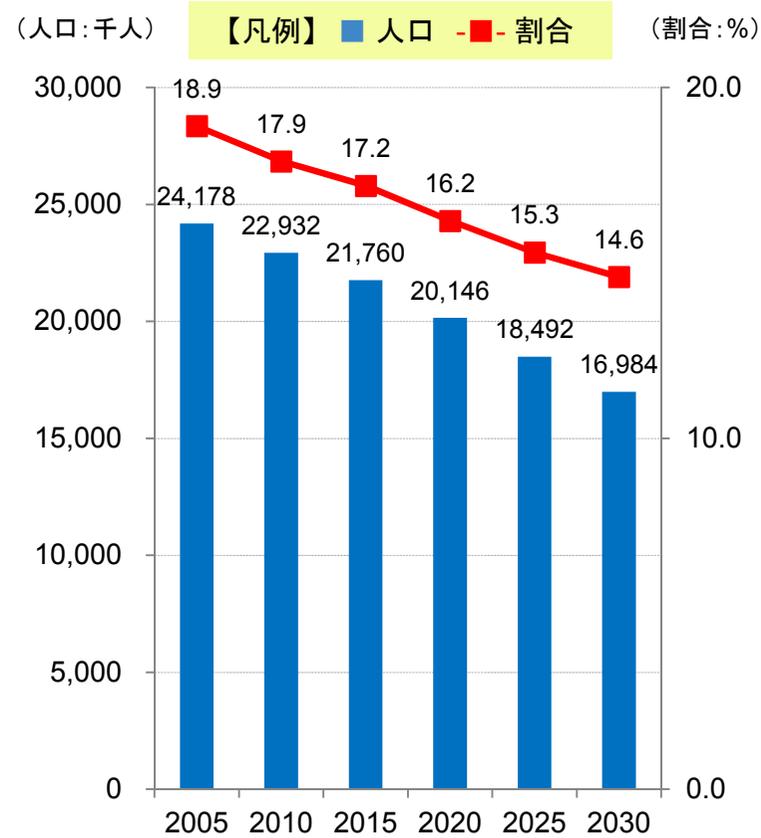
○子育て世帯数は、2025年には、**2010年と比べて約2割減少**する見込み。

## 【地域別子育て世帯(注1)の将来推計】



**大都市圏**: 住生活基本法施行令で定める都道府県（茨城県、埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県、愛知県、三重県、京都府、大阪府、兵庫県及び奈良県）  
**地方圏**: 大都市部以外の道府県

## 【参考】子ども(注2)の人口及び総人口に占める子どもの割合の推移



注1)「子育て世帯」とは、世帯主が25～44歳の核家族世帯で、子どもを含む世帯をいう。  
 注2)「子ども」とは、0～19歳までの者をいう。

(出典)  
 人口: 日本の将来推計人口(全国:2012年1月推計)  
 世帯数: 日本の世帯数の将来推計(2014年4月推計)  
 [国立社会保障・人口問題研究所]

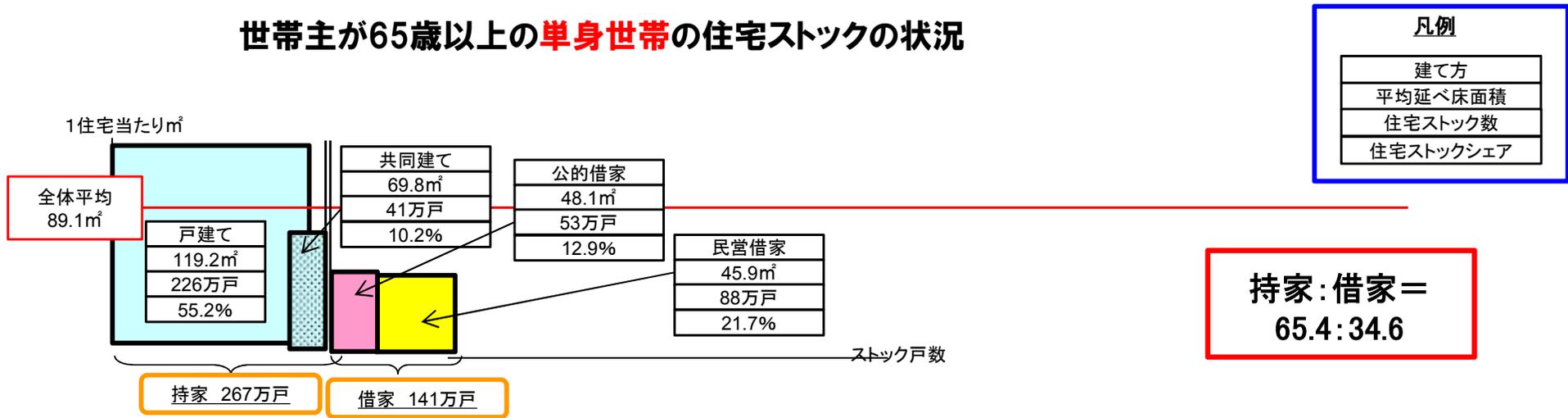
## 2. 住まいの現状

### (1) 高齢者世帯

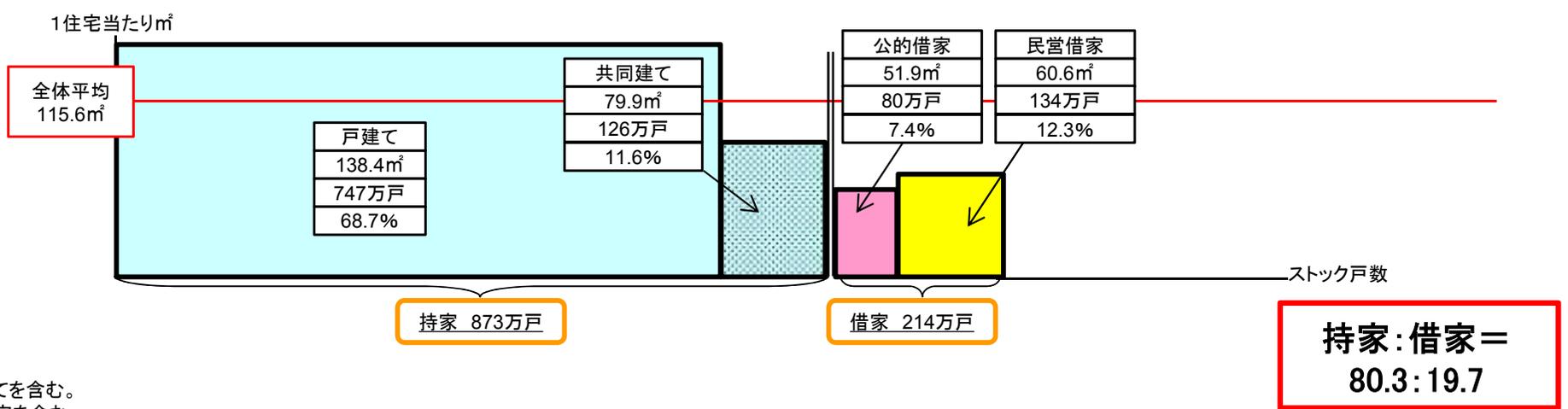
# 高齢者世帯における住宅ストックの現状(単身・二人以上の別)

○持家率は単身世帯で約65%、二人以上の世帯で約80%。

## 世帯主が65歳以上の単身世帯の住宅ストックの状況



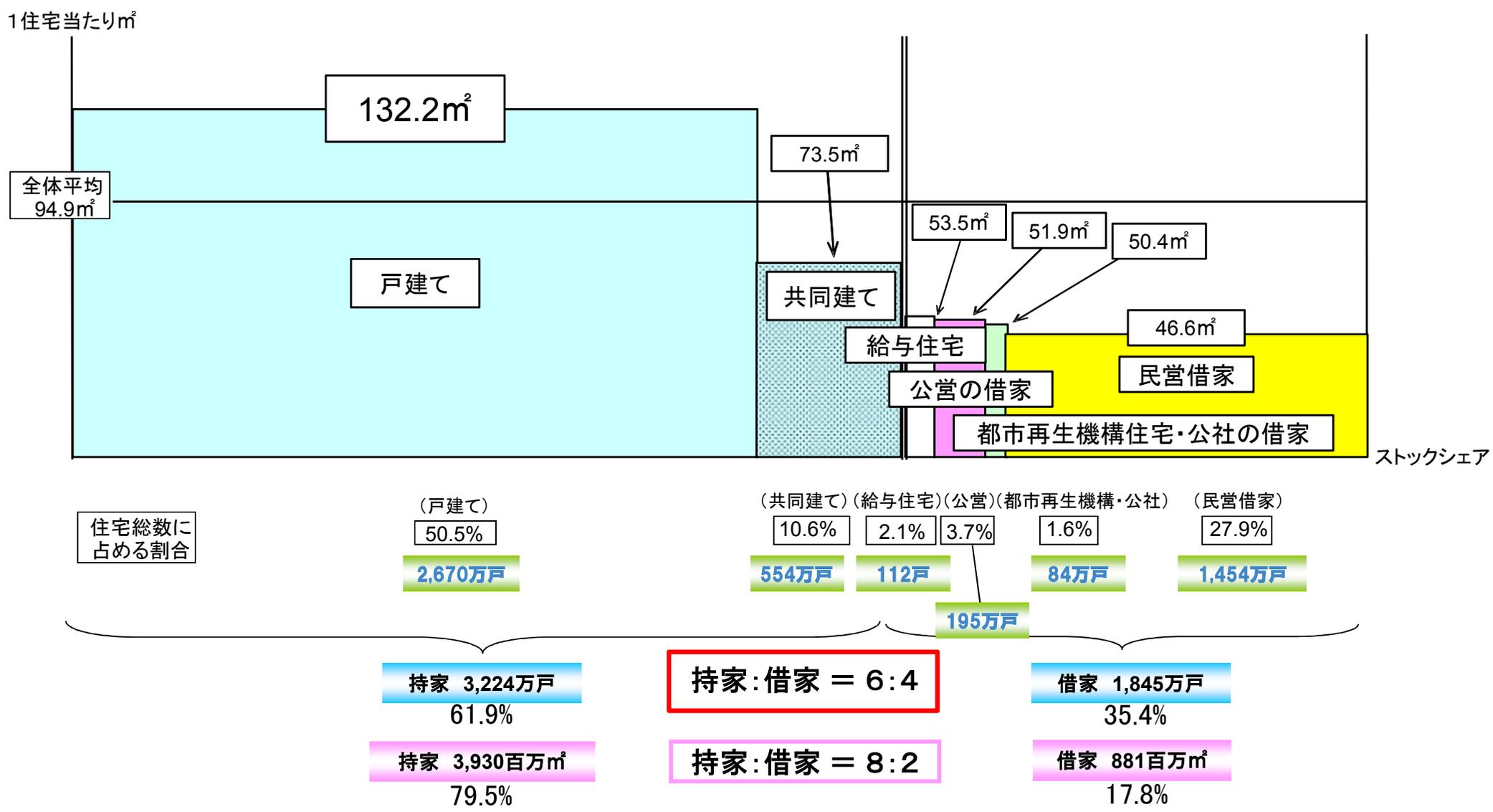
## 世帯主が65歳以上の二人以上の世帯の住宅ストックの状況



※共同建ては、長屋建てを含む。  
 ※民間借家は、給与住宅を含む。  
 ※公的借家は、都市再生機構・公社の借家を含む。

# 【参考】住宅ストックの現状(総計)

○我が国の住宅ストックにおける持借比率（戸数）は6：4。

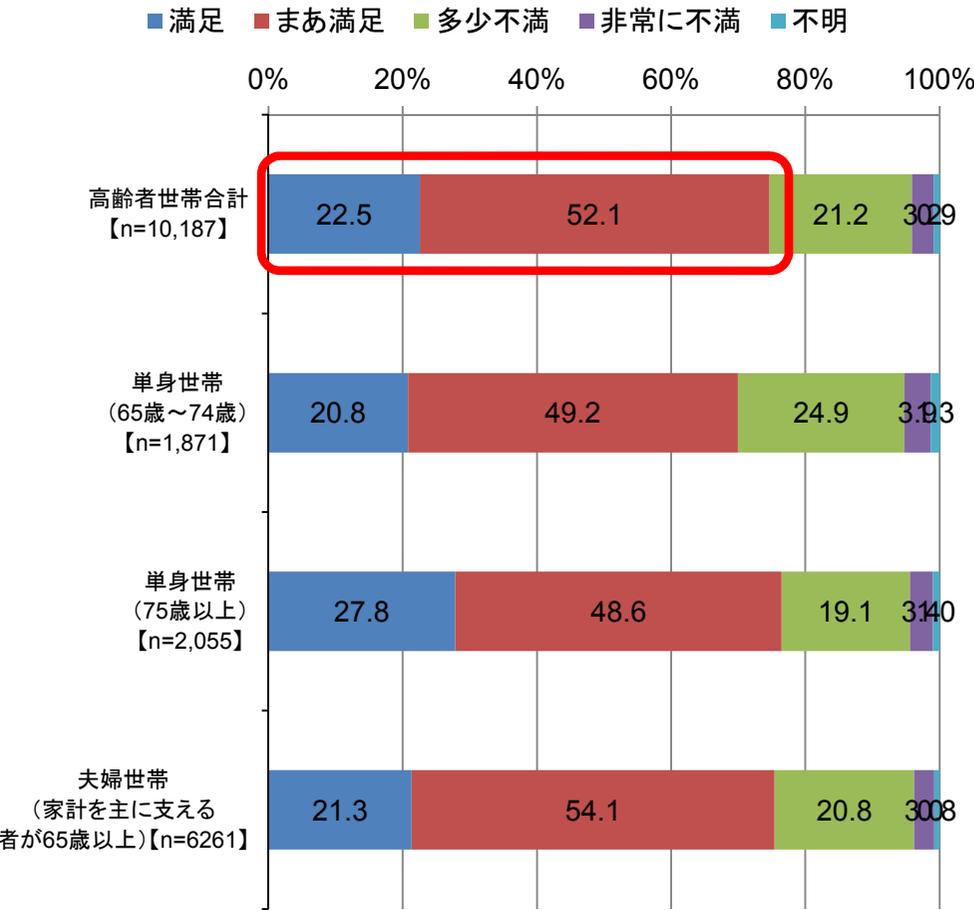


※数値は居住世帯あり住宅総数を示す。なお、空き家等を含む住宅総数は6,063万戸。  
 ※持家3,224万戸の内数として、「長屋建」及び「その他」分(40万戸(0.8%))が含まれている。  
 ※持家・借家の他、不詳(141万戸(3.0%))がある。

# 高齢者世帯の住宅、住環境に関する満足度

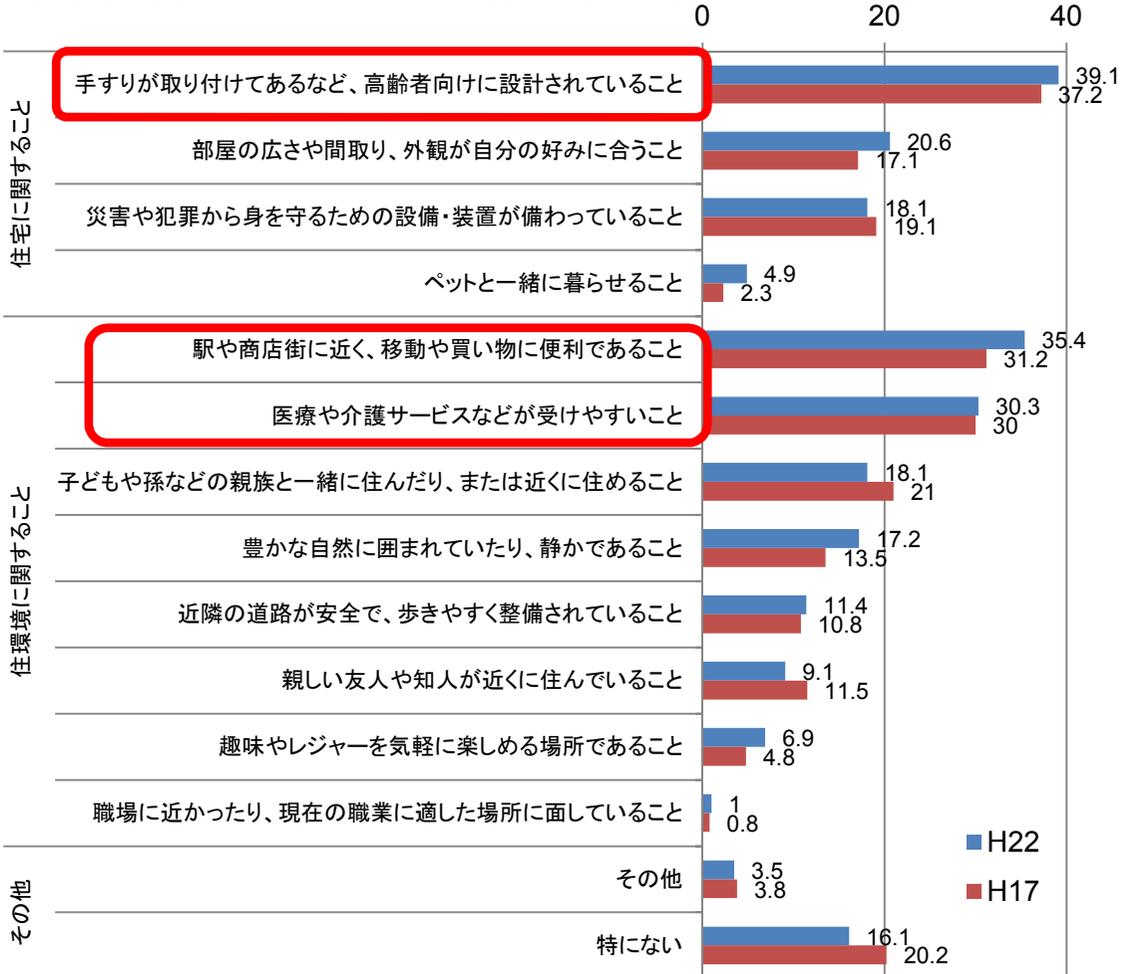
○高齢者世帯の住宅、住環境に関する満足度は、**74.6%の世帯**が住宅、住環境に満足している。  
 ○住宅に関して優先する事項については、「**手すりを取り付けてあるなど、高齢者向けに設計されていること**」が、**39.1%**と特に高い。住環境に関して優先する事項は、「**駅や商店街に近く、移動や買い物に便利であること**」が35.4%、「**医療や介護サービスなどが受けやすいこと**」が30.3%と**利便性を重視**することが高い割合を示している。

【高齢者世帯の住宅、住環境に関する満足度】



(出典)国土交通省「平成20年住生活総合調査」

【高齢者世帯が住宅、住環境に関して優先する事項】

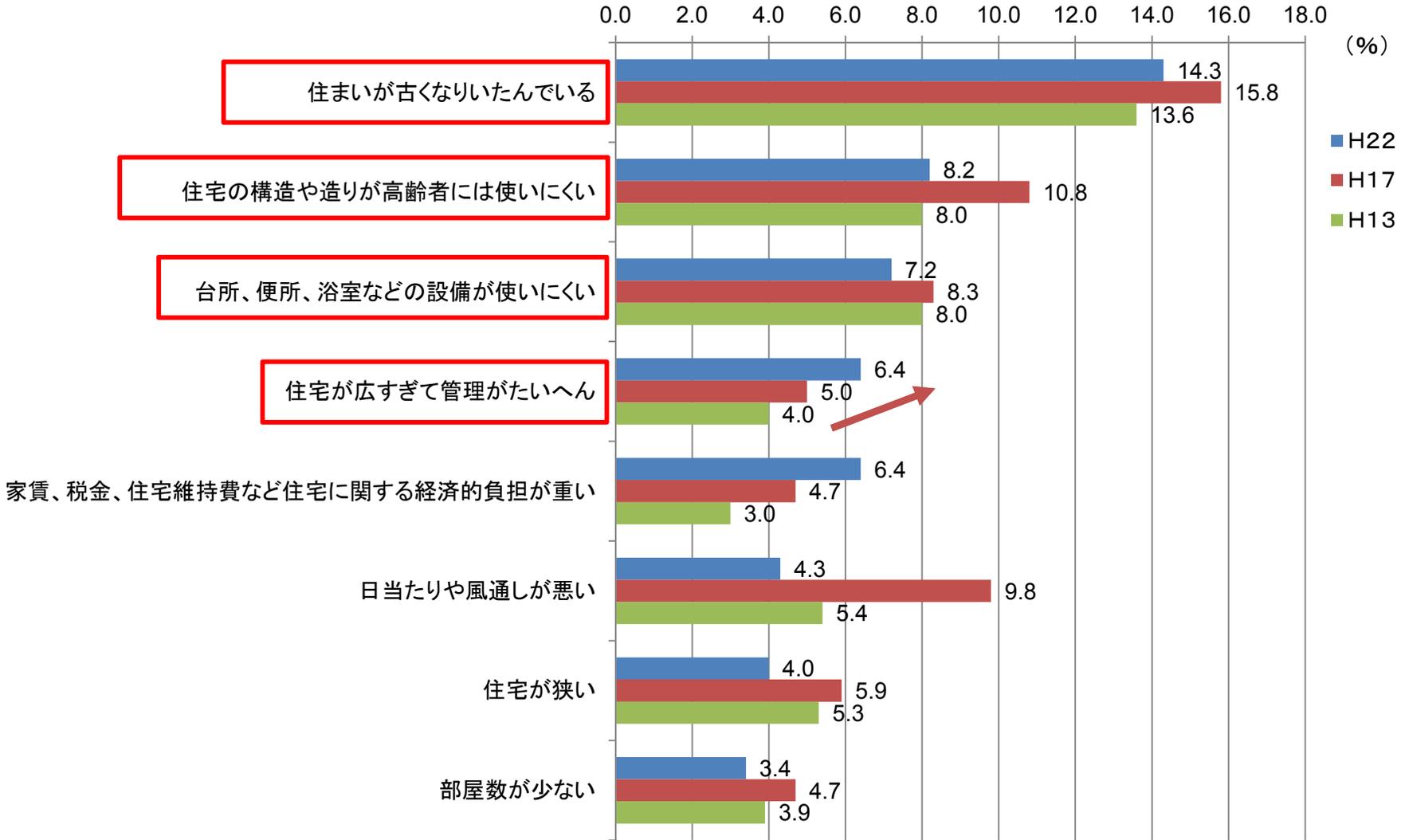


(出典)内閣府「平成22年度高齢者の住宅と生活環境に関する意識調査結果」

# 高齢者が住宅で困っていること

○高齢者が住宅で困っていることは、「古さ」、「構造や造りが使いにくい」、「台所、便所、浴室などの設備が使いにくい」が多い。  
 ○「住宅が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結果」

# 高齢期における建て替え、住み替え等のニーズ

○高齢期における建て替え、住み替え等のニーズは、**高齢者世帯全体の約25.6%**に対し、意向がない世帯が約68.5%。  
 ○住み替え先の望ましい居住形態は、「**サービス付き高齢者向け住宅**」が全体の約**29.7%**と最も高く、続いて「住宅型有料老人ホームなどの施設」が全体の約28.0%。

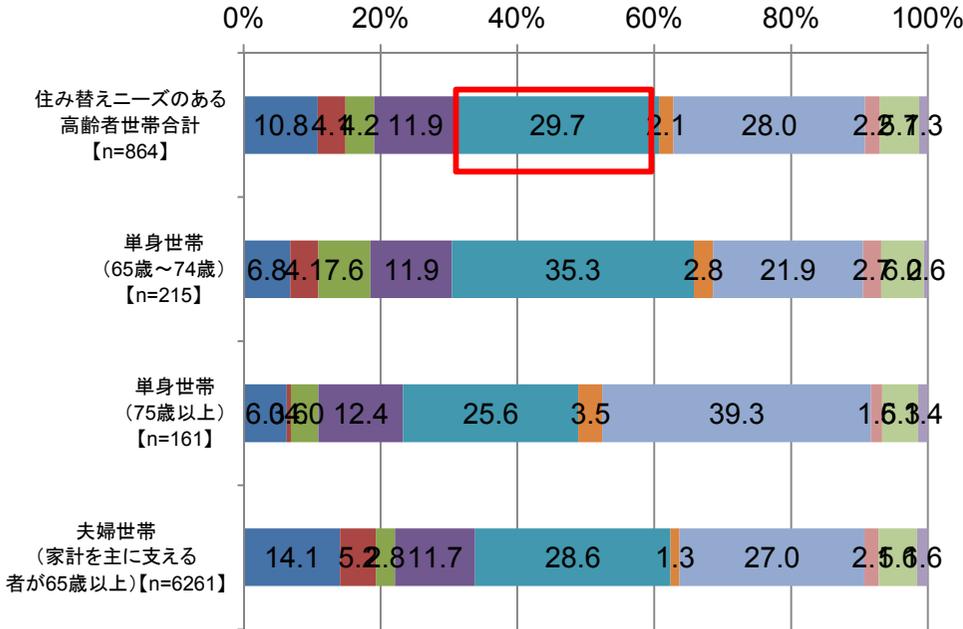
【建て替え・住み替えニーズ】

- 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】

- 持ち家(一戸建て)
- 持ち家(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



(出典)国土交通省「平成20年住生活総合調査」

# 民間賃貸住宅における入居選別の状況

○住宅確保要配慮者に対する入居選別が行われている状況。

## 【(財)日本賃貸住宅管理協会による調査】

会員企業にアンケート調査を実施（H22.11）。157社（約96.6万人のオーナー）から回答。

### ＜入居者を拒否している賃貸人の割合＞

	オーナーに占める割合
単身の高齢者	8.0%
高齢者のみの世帯	6.8%
障害者のいる世帯	4.0%
小さい子供のいる世帯	1.3%
母子（父子）世帯	1.3%

### ＜入居に拒否感がある賃貸人の割合＞

	オーナーに占める割合
高齢者世帯	59.2%
障害者のいる世帯	52.9%
小さい子供のいる世帯	19.8%

## 【神戸市による調査】

神戸市内の民間賃貸住宅を抽出の上、オーナーにアンケート調査を実施（H20.3）。約3,100人のオーナーから回答。

	オーナーに占める割合
高齢者世帯は不可	41.8%
障害者世帯は不可	66.9%
子育て世帯は不可	36.9%

## 【三重県による調査】

三重県内の宅建業者にアンケート調査を実施。（H23.3）。約830社より回答。

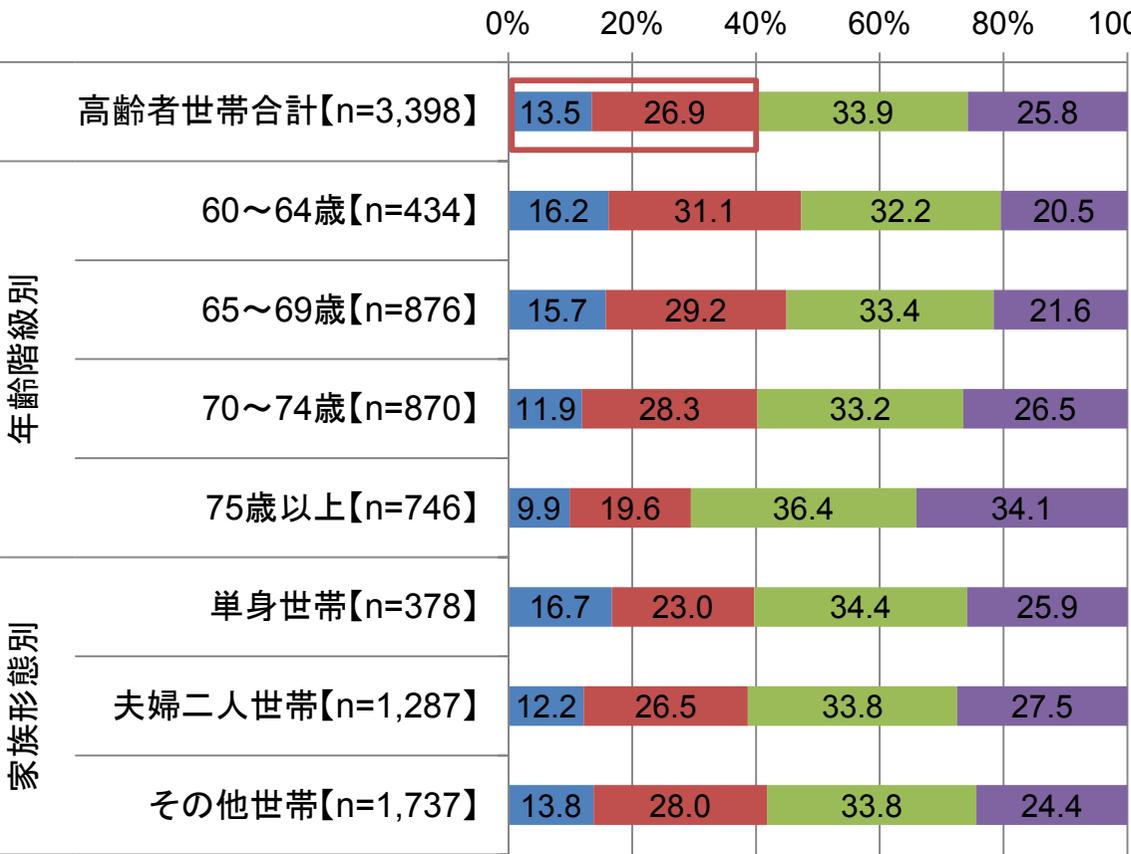
	オーナーに占める割合
高齢者世帯は不可	30.8%
障害者世帯は不可	17.8%
母子・父子世帯は不可	11.3%

# 高齢者世帯の家計・資産の状況

○高齢者世帯の約40.4%は家計が赤字になる傾向。  
 ○また、資産の使い方としては、できるだけ「子孫のための残してやる方がよい」が半数を占める。

【高齢者世帯の家計の状況】

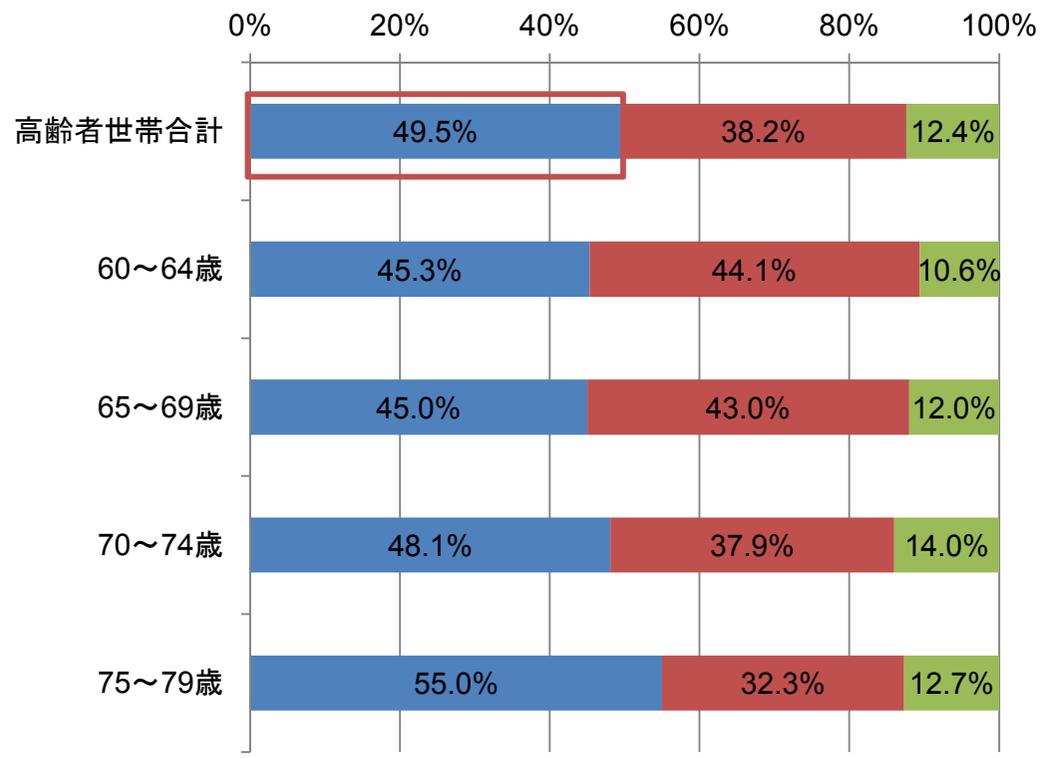
- ほぼ毎月赤字になる
- ときどき赤字になる
- ほとんど赤字にならない
- 全く赤字にならない



(出典)「平成20年住生活総合調査」

【資産の使い方】

- 資産はできるだけ子孫のために残してやる方がよい
- 資産は自分の老後を豊かにするために活用(売却、賃貸など)する方がよい
- わからない

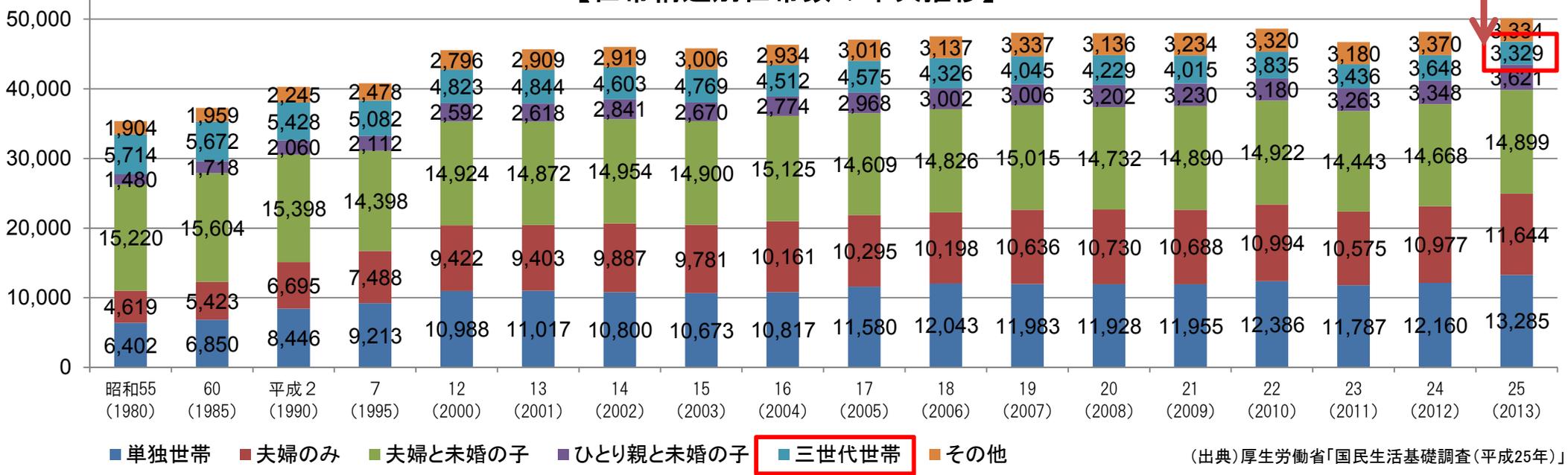


(出典)内閣府「平成22年度高齢者の住宅と生活環境に関する意識調査結果」

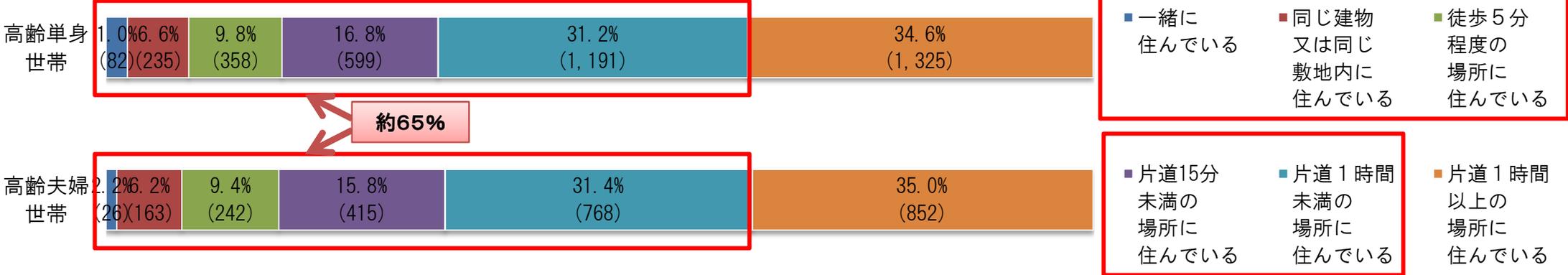
# 同居・近居等の現状①(世帯構成数)

○三世帯世帯については、**年々減少**してきており、平成25年の割合は**6.6%**。  
 ○高齢者世帯における子世帯との近居等の割合は**約65%**。

【世帯構造別世帯数の年次推移】



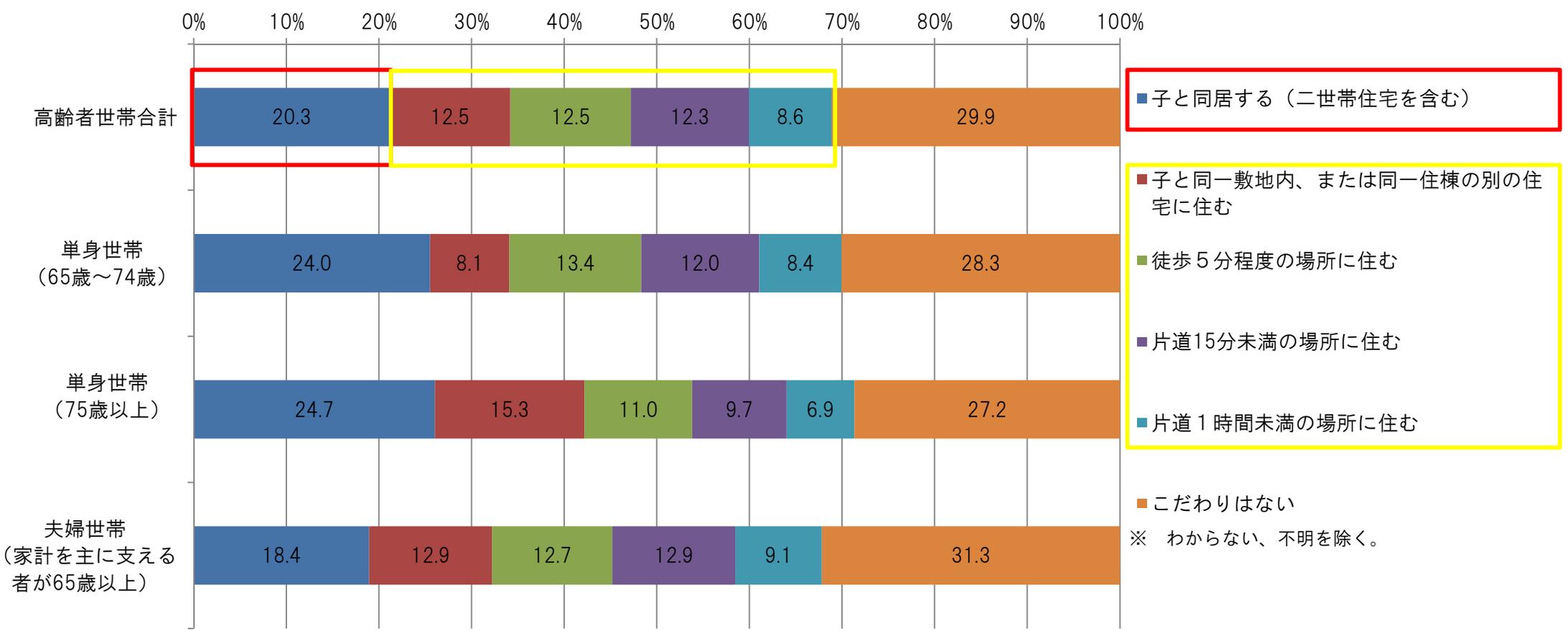
【高齢者世帯における子世帯との住まい方】



# 同居・近居等の現状②(高齢者世帯のニーズ)

○高齢者世帯における子世代との同居・近居等に関するニーズは、**約20%が同居、約50%が近居等。**

【子供との住まいのあり方に関する意向】



※ わからない、不明を除く。

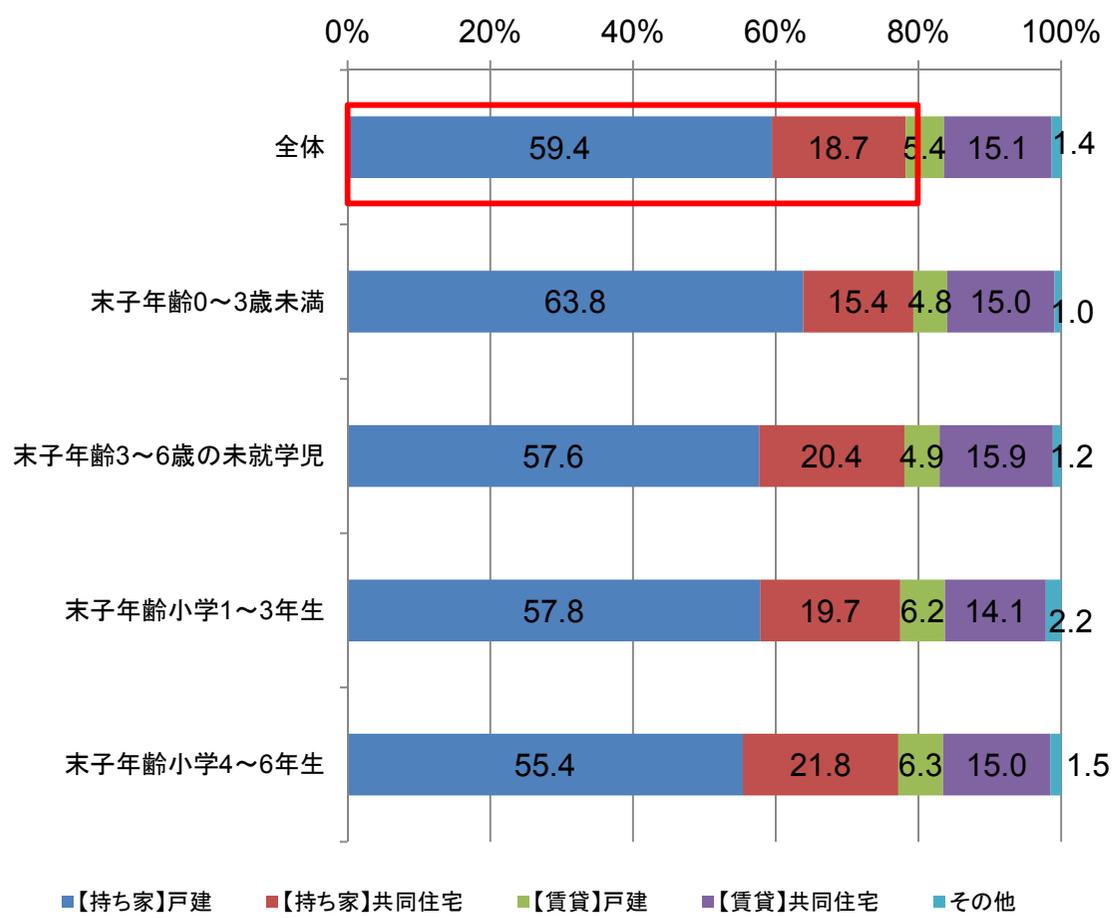
(出典)国土交通省「平成20年住生活総合調査」

## 2. 住まいの現状 (2)子育て世帯

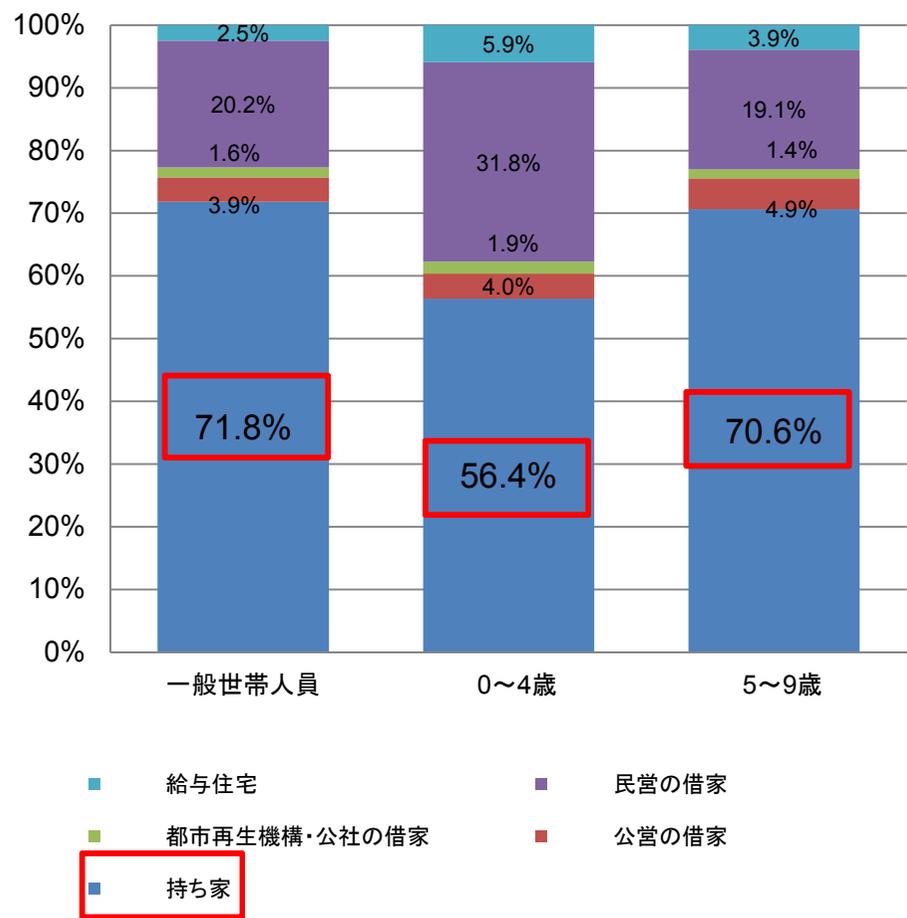
# 子育て世帯の住まい等の現状

○子育て世帯は、子供の年齢にかかわらず、約8割の世帯は持家への入居を希望しているが、**子どもが小さい世帯は借家住まいが多い。**

【希望する居住形態】



【子育て世帯の住宅の種類(世帯人員ベース)】



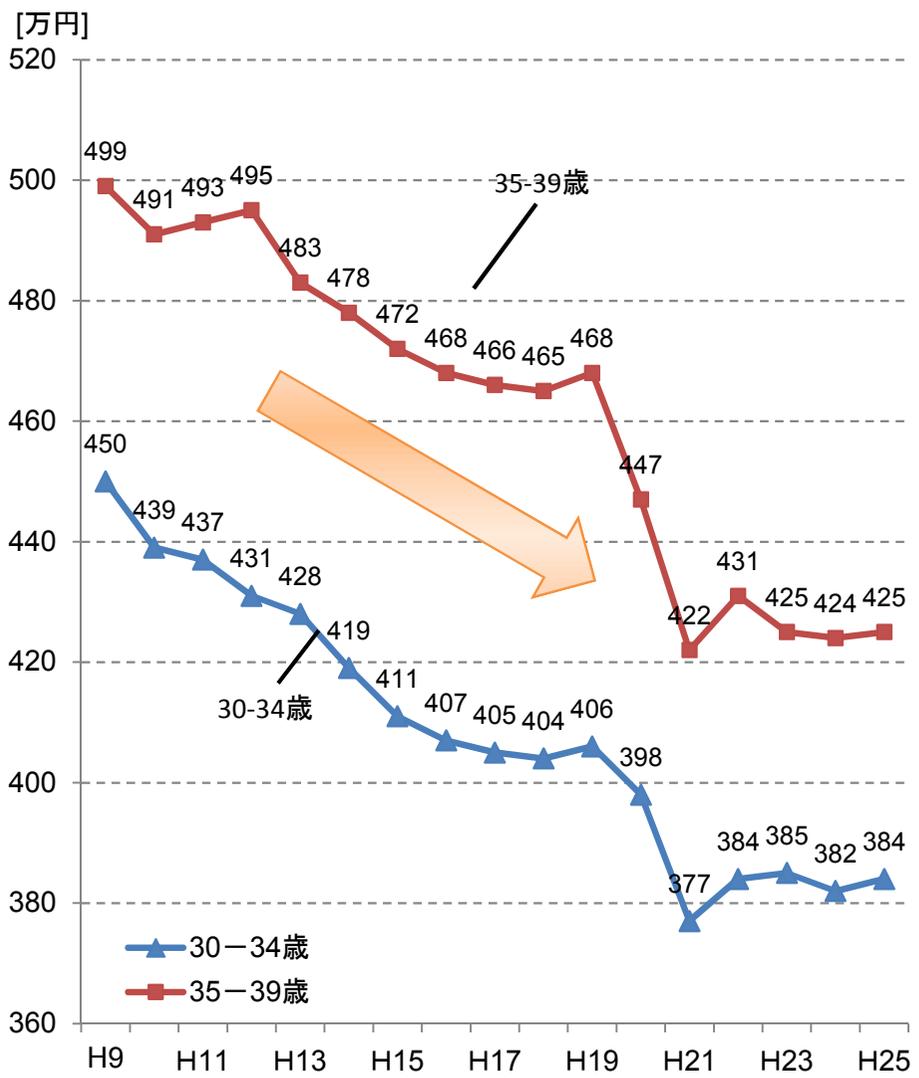
(出典)国土交通省「子育て世帯の支援に資する住宅の活用事例等の収集分析業務報告書」(平成25年3月)ウェブアンケート調査結果

(出典)総務省「平成22年国勢調査」

# 子育て世帯の平均年収等の状況

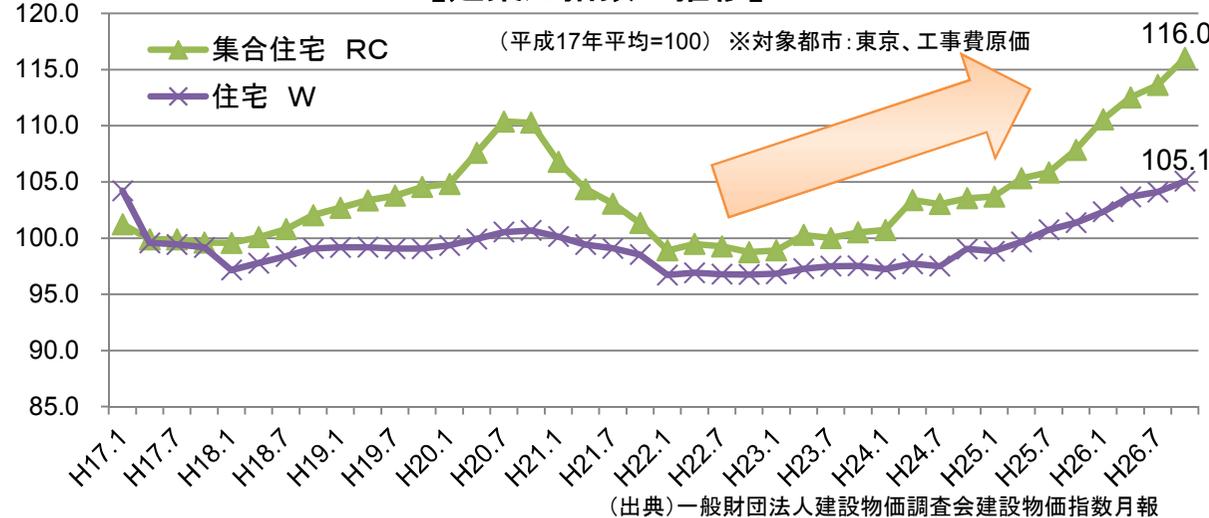
○住宅の一次取得者層である**30歳代の平均年収は低下**傾向。  
 ○また、**住宅価格は上昇**傾向であり、このような状況を踏まえると、子育て世帯の住宅取得は、年々難しくなっているものと考えられる。

【30歳代の平均年収推移】



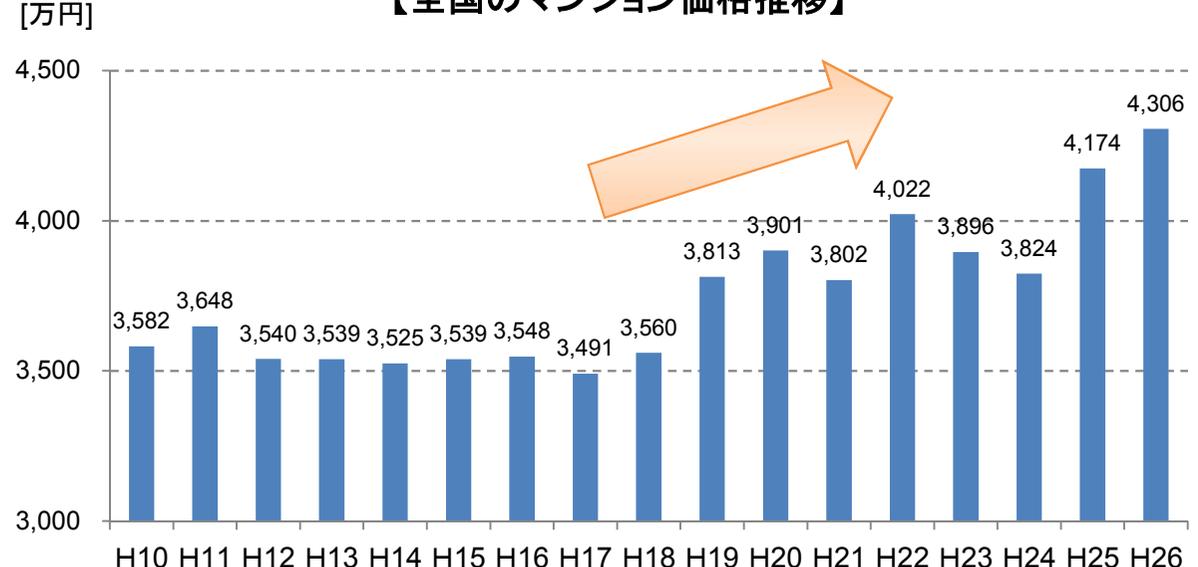
(出典)国税庁「民間給与実態統計調査」

【建築比指数の推移】



(出典)一般財団法人建設物価調査会建設物価指数月報

【全国のマンション価格推移】



(出典)不動産経済研究所「全国マンション市場動向」

# 子育て世帯の住み替え意向

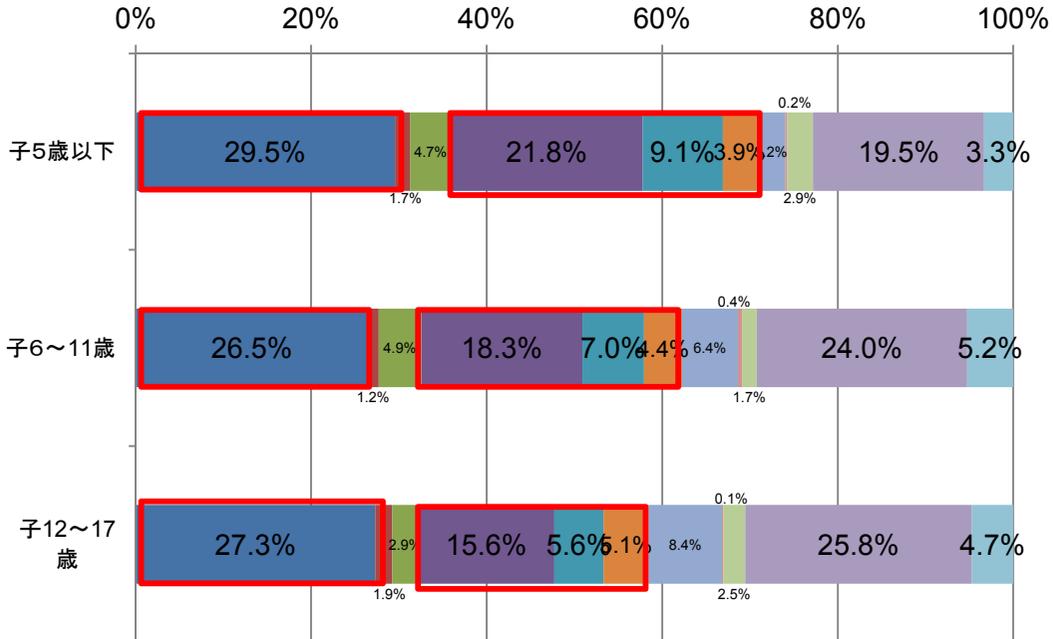
○子育て世帯の住み替えの意向は約3割程度あるものの、**住み替えない理由**としては、「預貯金や返済能力が不足」、「支払い可能な額の範囲で気に入った住宅がない」のほか、「**物件に関する適切な情報の不足**」、「**住環境や住宅性能に関する情報が得にくい**」等の情報を理由に挙げている。

【住み替えの意向】



- 住み替えが決まっている
- 住み替えに向けて検討している
- 住み替えたいが、具体的な検討はしていない
- 住み替えは想定していない
- その他

【住み替えない理由】



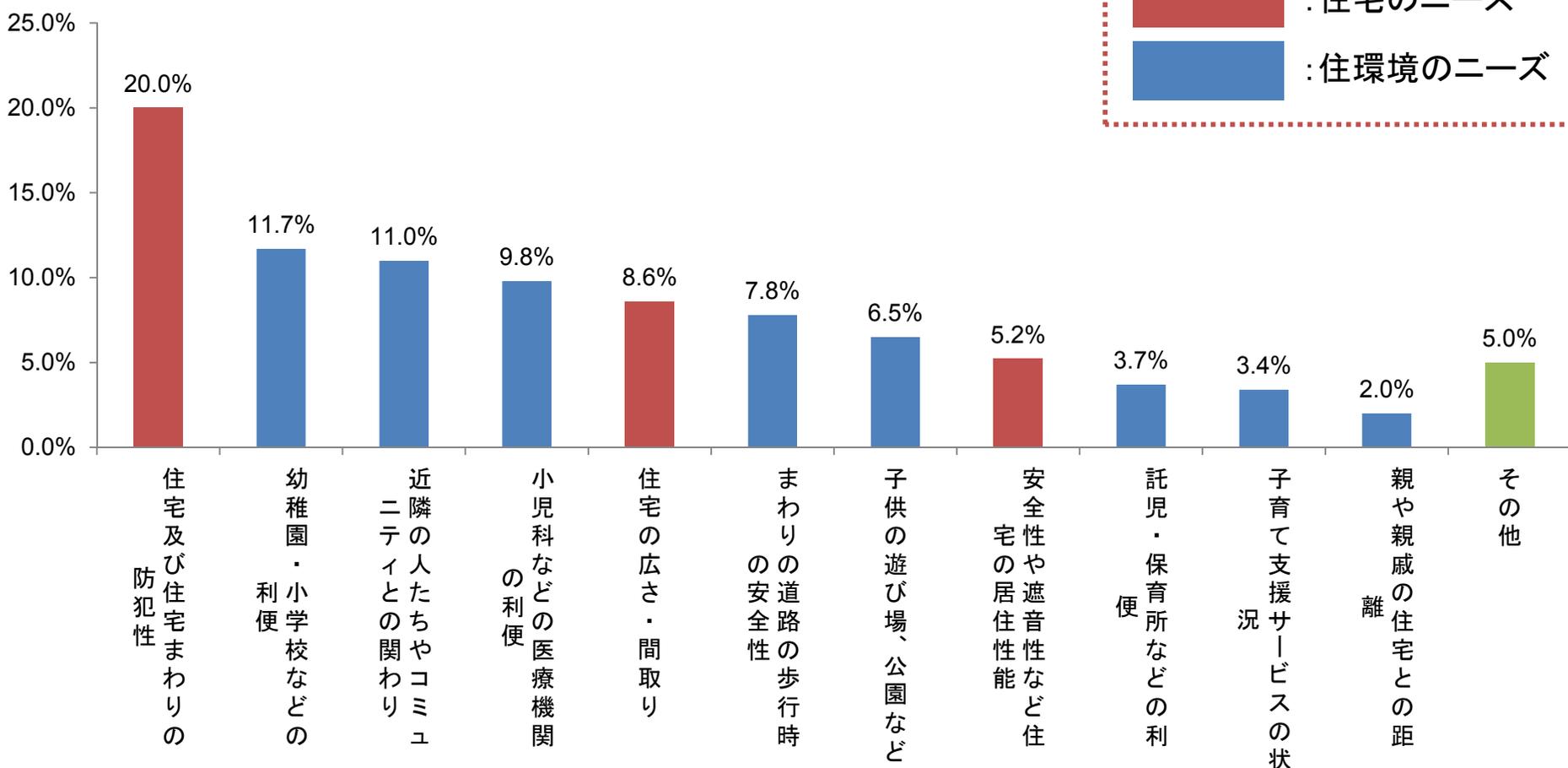
- 預貯金や返済能力が不足
- 現在の住宅・宅地の売却がうまくいかない
- 返済能力はあるが、資金融資が受けられない、またはその額が少ない
- 支払い可能な額の範囲で気に入った住宅がない
- 物件に関する適切な情報の不足
- 住環境や住宅性能に関する情報が得にくい
- 住宅の改善方法について適当な相談相手に関する情報が得にくい
- 民間賃貸住宅への入居拒否
- 公的賃貸住宅への入居が困難
- 特になし
- 不明

(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・分析業務報告書」(平成25年3月)ウェブアンケート調査結果

# 子育て世帯の住まいのニーズ

○子育て世帯の住まいのニーズとしては、「住宅の防犯性」、「広さ・間取り」、「安全性・遮音性等の居住性能」の住宅のニーズのほか、「近隣の人たちやコミュニティとの関わり」、「子どもの遊び場、公園など」、「託児・保育所などの利便」等の住環境のニーズも多い。

【子育てにおいて重要と思う要素】

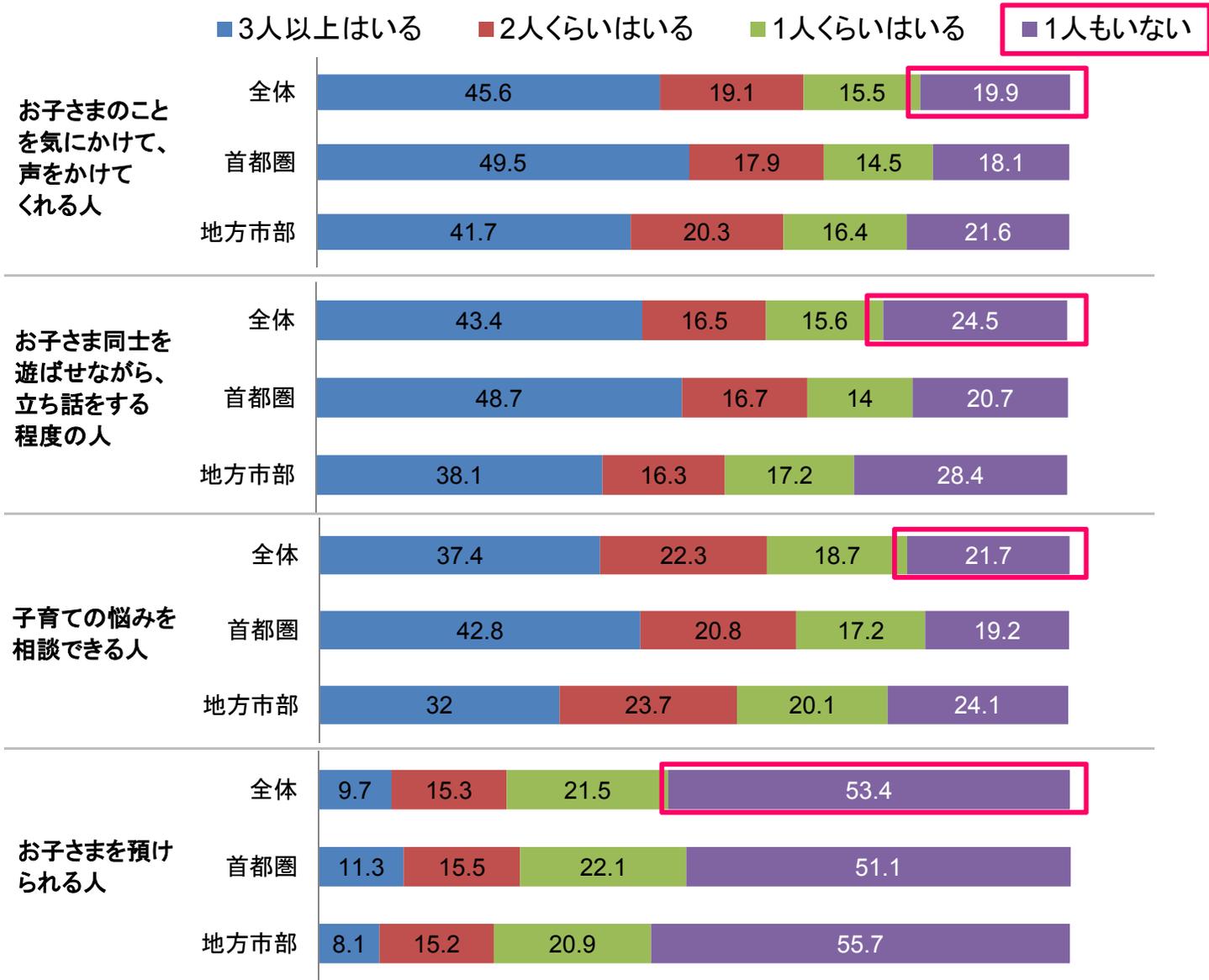


: 住宅のニーズ  
 : 住環境のニーズ

# 子育ての孤立化

○子育てで孤立化を感じる人は約2割存在している。

## 【地域の中での子供を通じたお付き合いの状況】



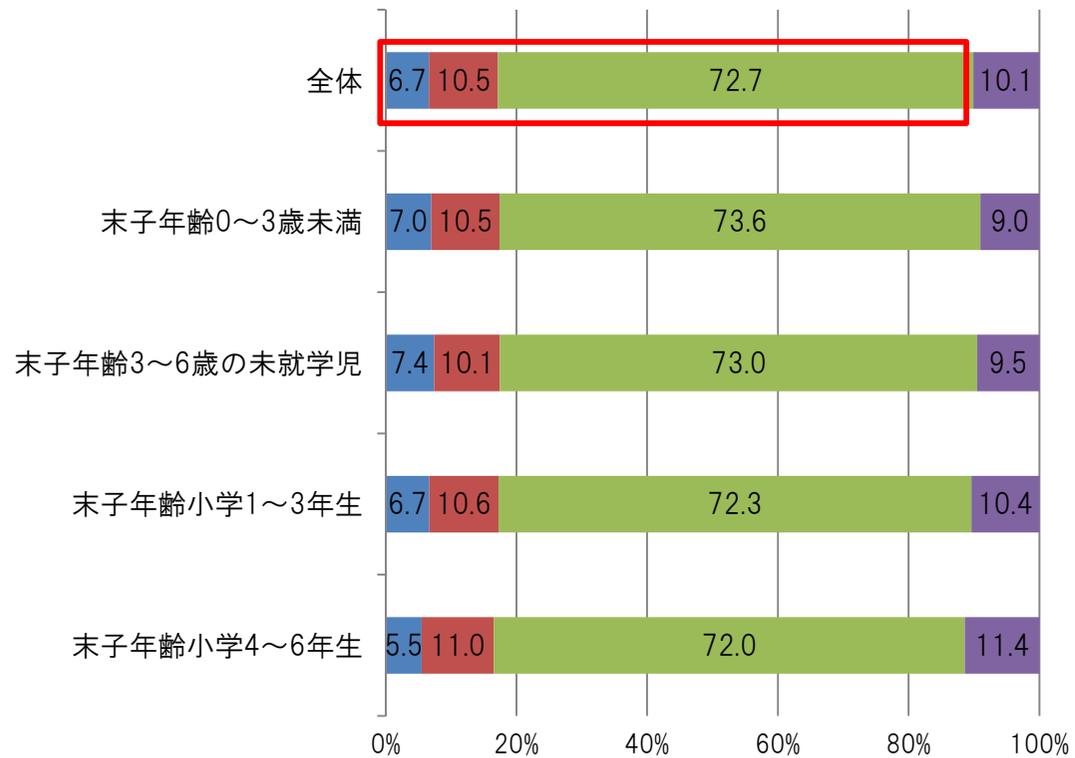
(出典)ベネッセ次世代育成研究所「首都圏・地方都市部ごとにみる乳幼児の子育てレポート」

# 同居・近居等の現状

○子育て世代における親との同居・近居等に関するニーズは、**約7%が同居、約83%が近居等**をしたいというニーズがある（合計約90%）。

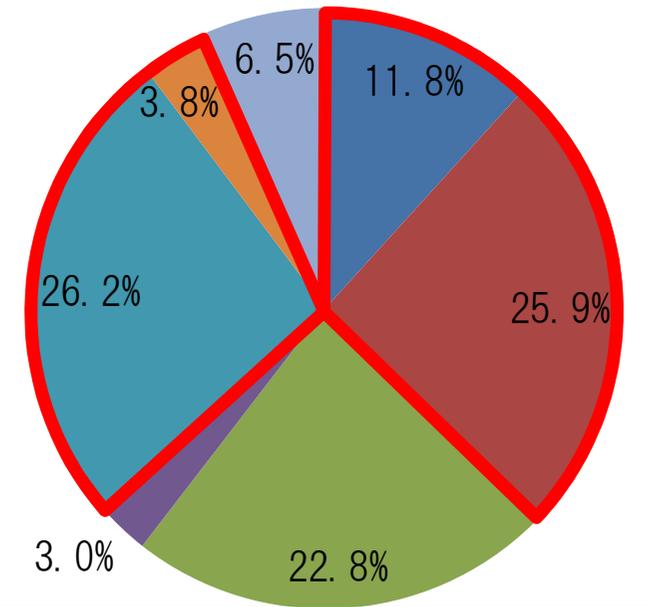
○同居・近居等を望む理由としては、**生活面での支援への期待が最も多く、次いで親の安否を気遣う理由が多い。**

【子育て世代における親世代との同居・近居等】



■同居（リビングや水回り等、住宅の一部または全部を共用しているもの）  
 ■隣居（同一敷地内の別棟、同じ建物やマンション内の別住戸等）  
 ■近居  
 ■遠距離

【子育て世代が同居・近居等を検討している理由】



■仕事をしている日中に子どもの面倒を見て欲しいから  
 ■用事があるときに子どもの面倒を見て欲しいから  
 ■子どもの顔を親に見せたいから  
 ■親の顔が見たいから  
 ■親が心配だから  
 ■親の介護が必要だから  
 ■その他

(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・分析業務報告書」(平成25年3月)ウェブアンケート調査結果

(出典)三井のリハウス「子育て世代の住みかえ意識調査(2012年)」  
 n=403

## 2. 住まいの現状

### (3) 障害者世帯

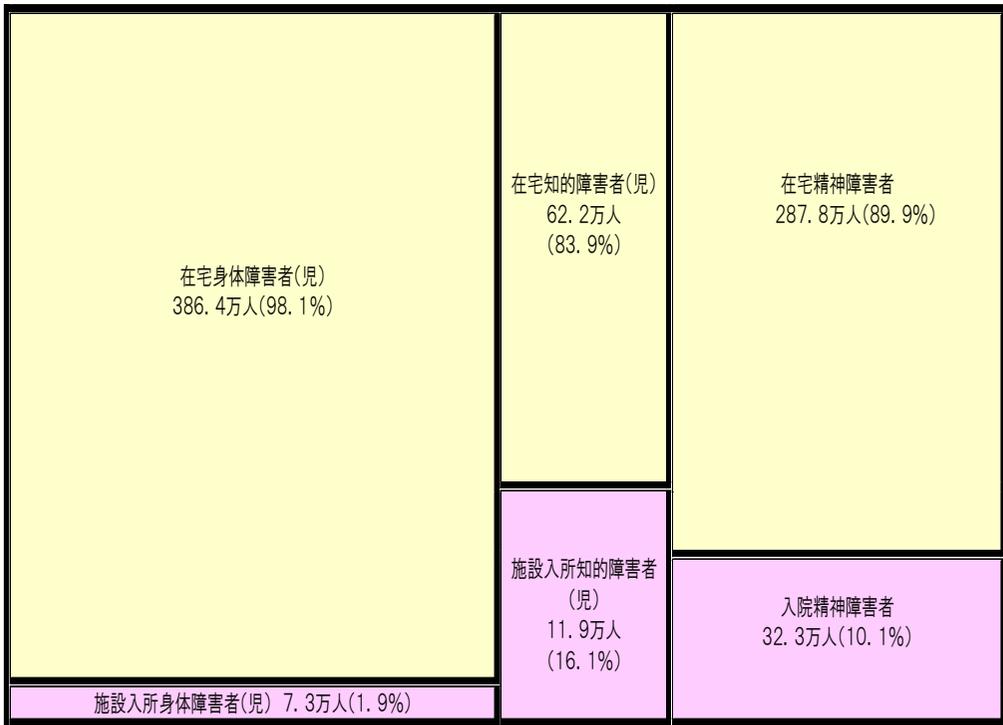
# 障害者の現状

○障害者の総数は **787.9万人** であり、人口の **約6.2%** に相当  
 ○そのうち身体障害者は **393.7万人**、知的障害者は **74.1万人**、精神障害者は **320.1万人**

## 【在宅・施設別】

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%)

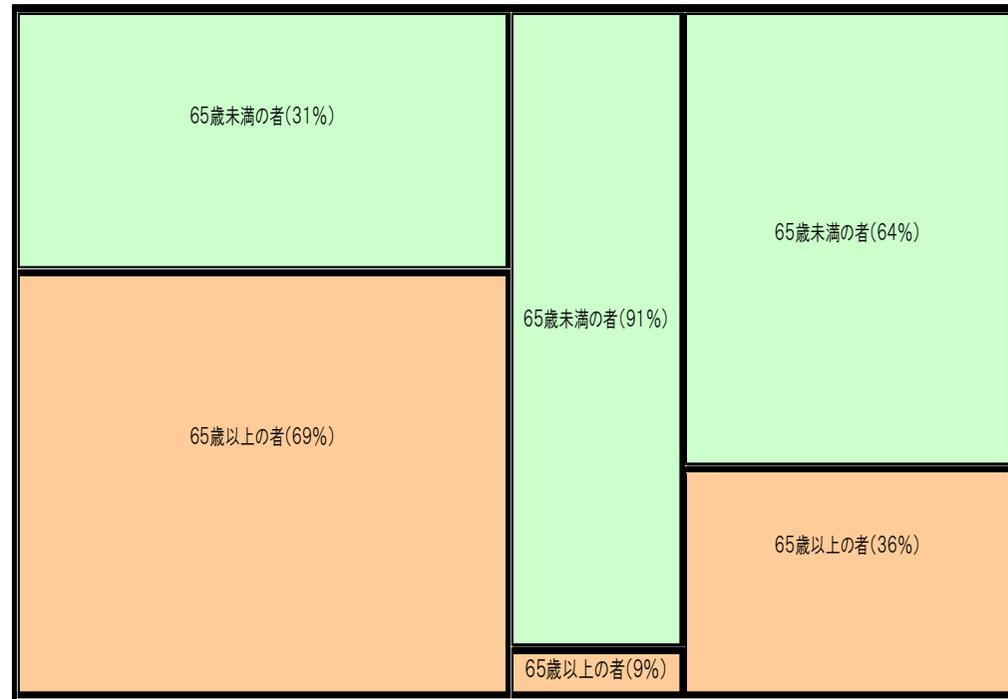
身体障害者(児) 393.7万人      知的障害者(児) 74.1万人      精神障害者 320.1万人



## 【年齢別】

障害者総数 787.9万人(人口の約6.2%)  
 うち65歳未満 50%  
 うち65歳以上 50%

身体障害者(児) 393.7万人      知的障害者(児) 74.1万人      精神障害者 320.1万人



※身体障害者(児)数は平成23年(在宅)、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。  
 ※平成23年の調査における身体障害者(児)数(在宅)及び知的障害者(児)数(在宅)は岩手県、宮城県、福島県、仙台市、盛岡市、郡山市、いわき市及び大阪市を除いた数値である。知的障害者(児)数(施設)は、宮城県、福島県の一部市町村を除いた数値である。

※平成23年の調査における精神障害者数は宮城県の石巻医療圏及び気仙沼医療圏並びに福島県を除いた数値である。  
 ※在宅身体障害者(児)、在宅知的障害者(児)は、障害者手帳所持者数の推計。障害者手帳非所持者、自立支援給付等(精神通院医療を除く。)を受けている者は19.5万人と推計されるが、障害種別が不明のため、上記には含まれていない。  
 ※複数の障害種別に該当する者の重複があることから、障害者の総数は粗い推計である。

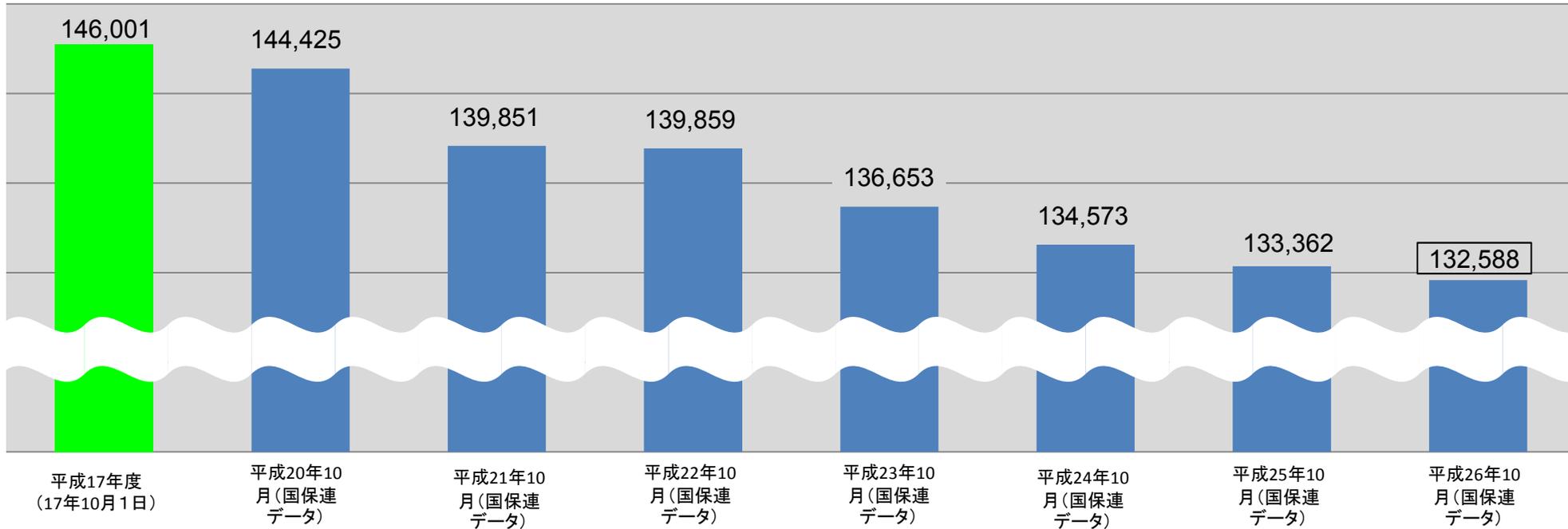
# 施設から地域への移行推進

○入所施設の利用者数は着実に減少。  
 ○ケアホーム・グループホーム利用者は着実に増加。

## 【施設入所者数の推移】

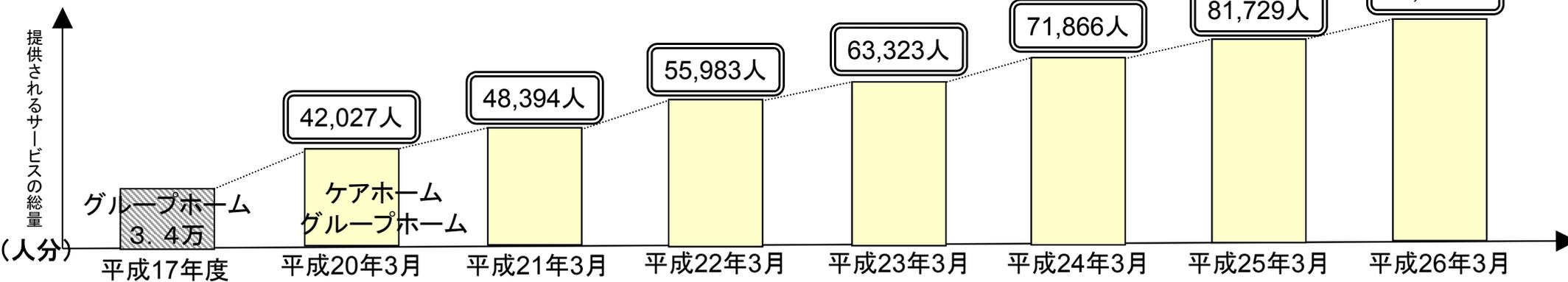
入所者数(人)

出典: 国保連データ速報値等



## 【ケアホーム・グループホームの利用者数の推移】

出典: 国保連データ速報値等



# グループホームの概要

○グループホームは、障害のある方が地域の中で家庭的な雰囲気の下、共同生活を行う住まいの場。  
 ○1つの住居の利用者数の平均は **5名程度**。

### 具体的な利用者像

- ☆ 単身での生活は不安があるため、一定の支援を受けながら地域の中で暮らしたい方
- ☆ 一定の介護が必要であるが、施設ではなく、地域の中で暮らしたい方
- ☆ 施設を退所して、地域生活へ移行したいがいきなりの単身生活には不安がある方 など

### 具体的な支援内容

- ☆ 障害者の方に対し、共同生活住居において、**相談、入浴、排せつ又は食事の介護、家事等の日常生活上の支援**を併せて提供。

### 必要な設備等

- ☆ **共同生活住居ごとに1以上のユニットが必要**
- ☆ **ユニットの入居定員は2人以上10人以下**
- ☆ 居室及び居室に近接して設けられる相互に交流を図ることができる設備を設ける
- ☆ 居室の定員：原則1人
- ☆ 居室面積：収納設備を除き **7.43㎡**



- ★ **住宅地に立地**
- ★ **入居定員は原則10名以下**  
 (既存建物を活用する場合は、最大30名以下)

	グループホーム (共同生活援助)	
	(介護サービス包括型)	(外部サービス利用型)
利用対象者	障害支援区分にかかわらず利用可能	
サービス内容	食事や入浴等の介護や相談等の日常生活上の援助	
介護が必要な者への対応	当該事業所の従業者により介護サービスを提供	外部の居宅介護事業所に委託
報酬単位	世話人の配置及び支援区分に応じて <b>645単位～181単位</b>	世話人の配置に応じて (基本サービス) <b>257単位～120単位</b> サービスに要する標準的な時間に応じて (受託居宅介護サービス) <b>99単位～</b>
事業所数	5,016事業所	1,514事業所
利用者数	77,720人	16,010人
	<b>93,730人</b>	

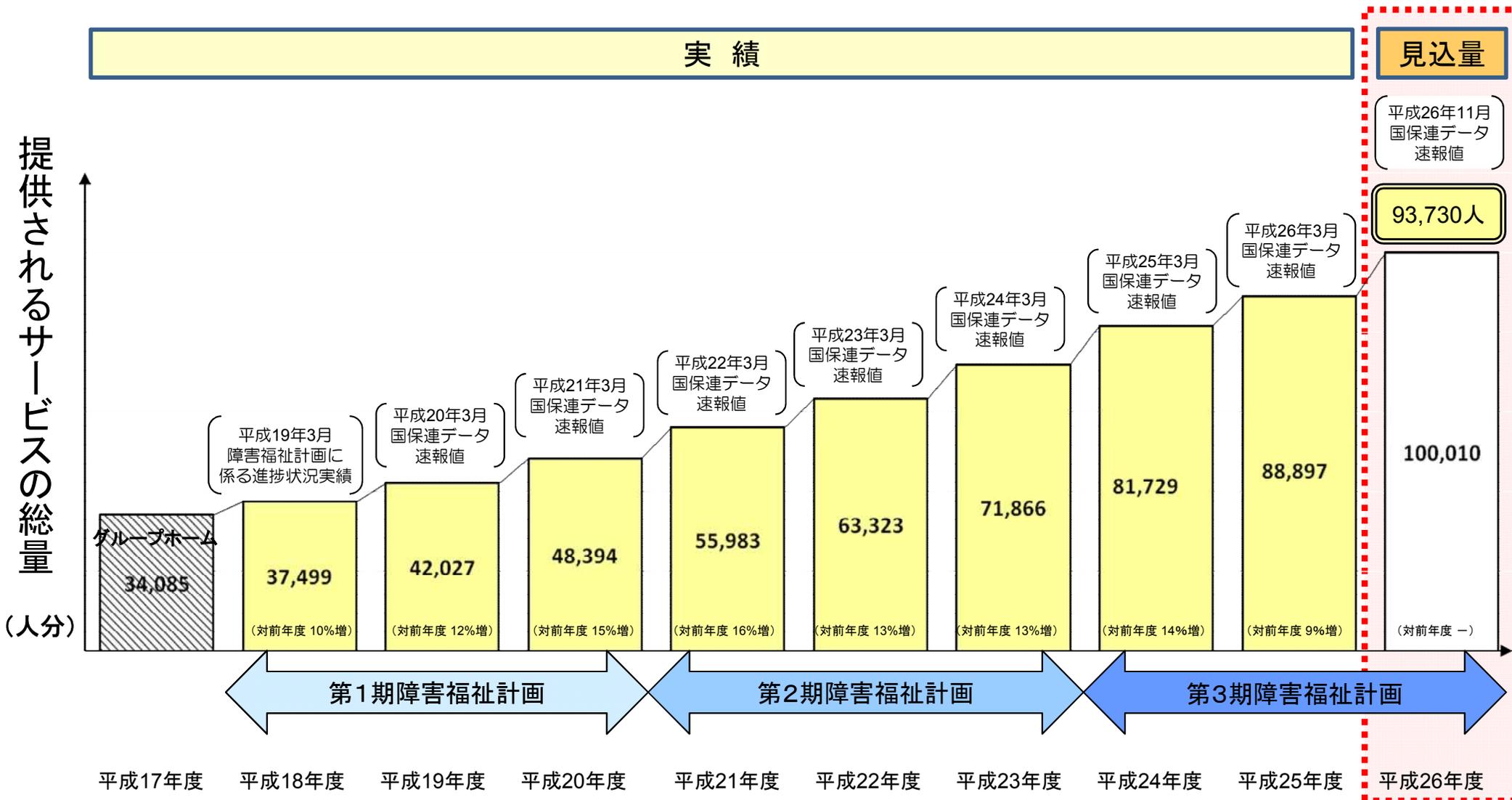
事業所数・利用者数については、国保連平成26年11月サービス提供分実績

# グループホームの利用者数の推移

○障害児・者の地域移行を推進し、障害者が居住の支援と日中活動の支援を自ら選択して利用できる昼夜分離を進めるなど、障害児・者が地域で安心して生活するためのサービス基盤の整備を促進する。

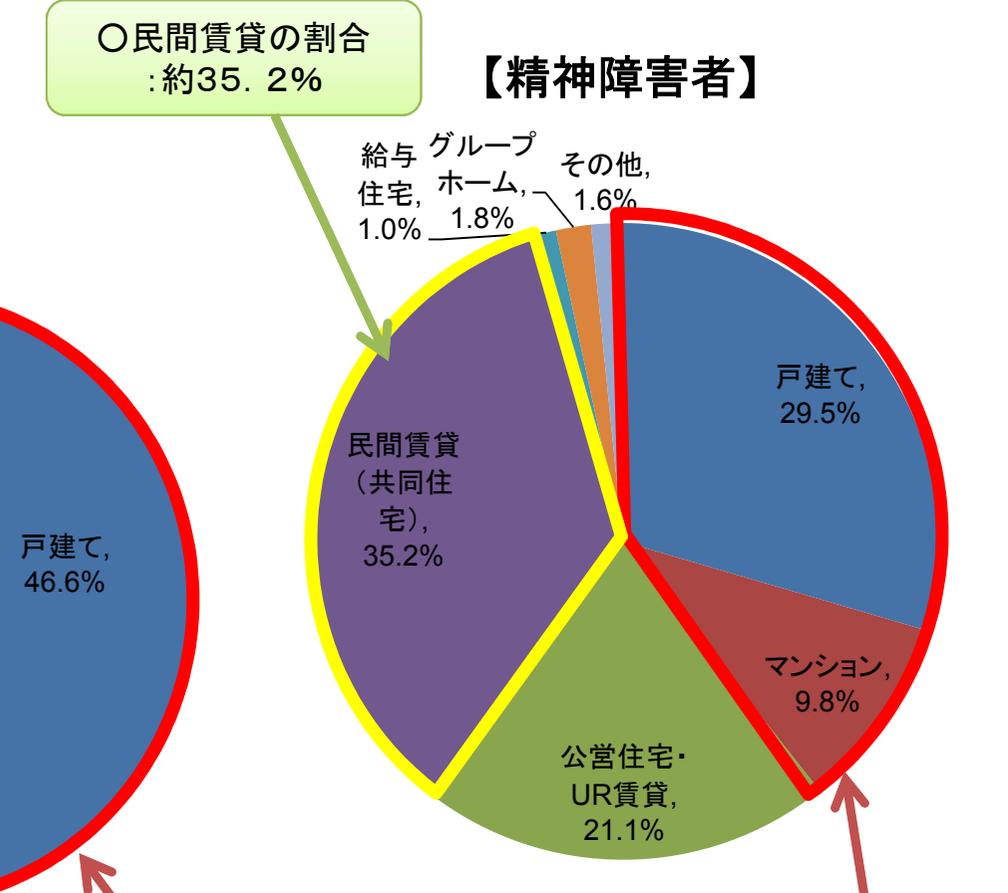
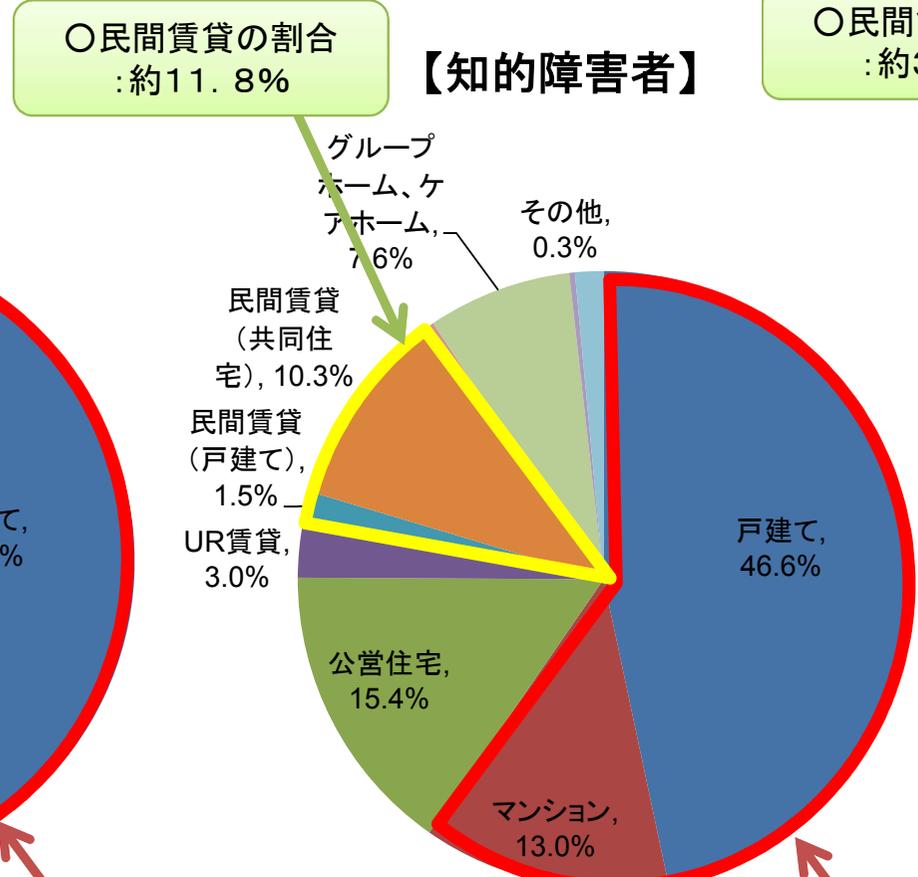
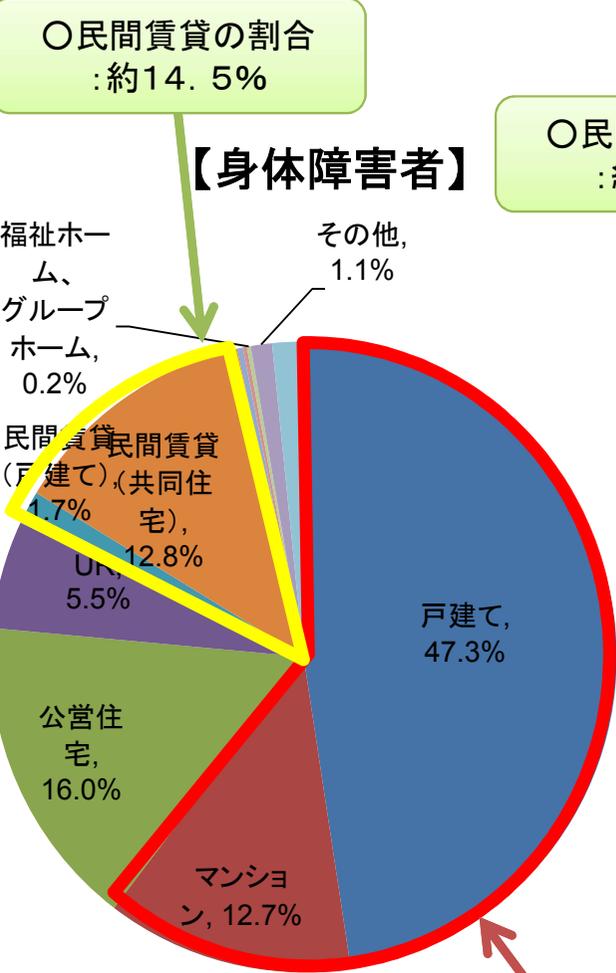
○グループホームの整備促進は、障害者の居住支援という観点から重要であり、各自治体が策定した障害福祉計画においては、**平成26年度に10.0万人**の利用が見込まれている。

(※平成25年度以前は旧グループホーム・旧ケアホームの利用者数)



# 住宅の種類の実況(東京都)

○身体障害者・知的障害者の持家の割合は高い一方、精神障害者の借家の割合は高い。



○持家の割合 : 約60%

○持家の割合 : 約59.6%

○持家の割合 : 約39.3%

(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」