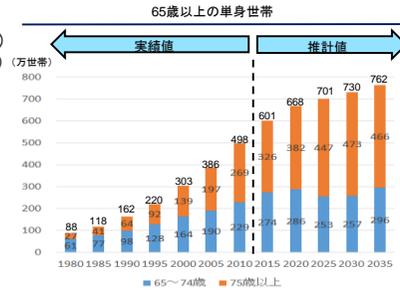


新たな住宅セーフティネット制度の背景と方向性

住宅確保要配慮者の状況

高齢者世帯

- ・ **高齢単身世帯の大幅増**
[民営借家に居住する高齢単身世帯] (H27) 132万世帯 ⇒ (H37) 154万世帯 (推計)
[民営借家に転居した高齢者世帯のうち持ち家から転居した割合] 30% (H21~H25)
- ・ **高齢単身世帯が居住する民営借家の4割超は旧耐震建築**
[民営借家のうち旧耐震の割合] 全体15% ⇔ 高齢単身世帯43%
- ・ **高齢夫婦世帯の配偶者が死亡することにより、家賃負担が困難に**
[モデルケース] 22.6万円/月の厚生年金を受給する高齢夫婦世帯が**5.9万円/月**の民営借家に居住している場合、配偶者の死去により受給額は13.8万円/月に減少。⇒ **家賃負担率が43%**となり居住継続は困難



若年・子育て世帯

- ・ **若年層の収入はピーク時から減少**
[30歳代の給与] (H9) 474万円 ⇒ (H27) 416万円 (▲12%)
[単身世帯の非正規雇用者数] (H17) 168万人 ⇒ (H27) 230万人
[30歳未満の夫婦のみ世帯の住居] 独立世帯: 99.6%、民営借家: 77.4% (H25)
- ・ **教育費等の負担や住宅が狭小のため子供を増やせない世帯が存在**
[若年夫婦が理想の子ども数を持たない理由]
子育てや教育にお金がかかりすぎるから: 70.8%、家が狭いから: 16%
- ・ **特にひとり親世帯は収入が低く、民営借家に居住する割合が高い**
[年収(H26)] ひとり親世帯 296万円 ⇔ 夫婦子育て世帯 688万円 ※長子中学生以下
[民営借家に居住する子育て世帯の割合] 夫婦子育て世帯26.4% ⇔ ひとり親世帯57.4%

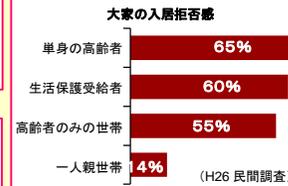


その他の要配慮者

- ・ **民営借家等に多くの要配慮者が居住** [居住世帯数] 障害者: 90万世帯 外国人世帯: 37万世帯 生活保護: 75万世帯
- ・ **障害者施策として地域包括ケアによる在宅中心の対応に移行**
[福祉施設から地域生活への移行促進(成果目標)] H29年度までにH25年度末時点の施設入所者数の12%(約2.2万人)以上
- ・ **生活保護受給世帯は大幅に増加** [生活保護受給世帯数] (H12) 75万世帯 ⇒ (H26) 160万世帯
- ・ **低所得世帯は20年間に1割増** [所得300万円未満の世帯割合] (H6) 24% ⇒ (H26) 34%

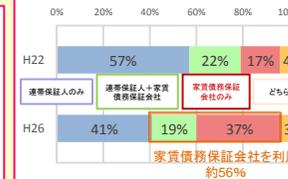
大家の入居拒否感

- ・ 要配慮者の**入居**に対しては、家賃滞納、孤独死、子どもの事故・騒音等への不安から大家が**拒否感**
- [拒否感のある大家の割合]
対高齢者: 約6割
対子育て世帯: 約1割 等



家賃債務保証の利用増

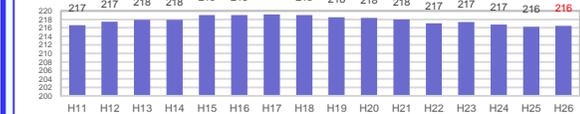
- ・ 近年、高齢単身世帯の増加や人間関係の希薄化等を背景として、**家賃債務保証会社の利用が増加**



公営住宅・空き家等の状況

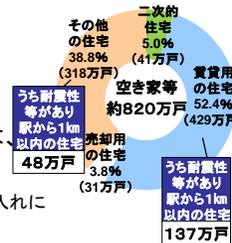
公営住宅

- ・ **公営住宅の管理戸数は総人口が減少していく中、微減**
[管理戸数] (H17) 219万戸 ⇒ (H26) 216万戸



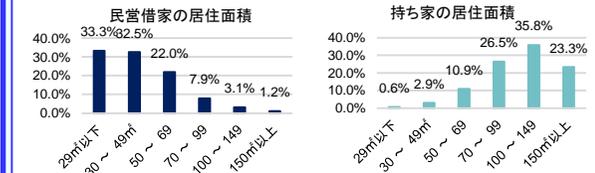
空き家等

- ・ **空き家・空き室が多く存在し、今後も増加の見込み**
[空き家数] (H15) 660万戸 ⇒ (H25) 820万戸
- ・ **活用可能と推計される空き家※は、賃貸用137万戸、その他48万戸**
※駅から1km以内で腐朽破損がなく、簡易な手入れにより使うことができるもの



耐震性・バリアフリー・居住面積

- ・ **耐震性がない住宅に900万世帯が居住 (H25)**
うち賃貸住宅は**170万世帯**
- ・ **バリアフリー化された民営借家は少ない**
[一定のバリアフリー化率(H25)] 民営借家 18% ⇔ 持ち家 45%
- ・ **民営借家の居住面積は狭い**
[居住面積30㎡未満の割合(H25)] 民営借家 33% ⇔ 持ち家 1%



新たな住宅セーフティネットの構築

住宅確保要配慮者の増加に対応するため、空き家の活用を推進するとともに、民間賃貸住宅を活用した新たな仕組みの構築も含めた、住宅セーフティネット機能を強化

- 住生活基本計画(全国計画)(H28.3閣議決定)
- 骨太方針(改訂2016)(H28.6閣議決定)
- 成長戦略(「日本再興戦略」改訂2016)(H28.6閣議決定)
- 日本一億総活躍プラン(H28.6閣議決定)

新たな住宅セーフティネット検討小委員会・中間とりまとめ(H28.7)

- ① 多様な住宅確保要配慮者を対象
- ② 円滑に入居でき、安全な民間賃貸住宅の適切な情報提供
- ③ 空き家・空き室を有効活用
- ④ 地方公共団体の住宅政策に応じた柔軟な施策展開

居住支援協議会の設立状況

- ・ 活動の基盤となる**都道府県居住支援協議会がすべて設立**
- ・ 今後は**市町村**による活動の**活性化**が課題
[市町村での設立数] 17区市町(H28.11)
[居住支援活動協議会活動を行っている市区町村の割合] 39%(H28.11)