

	現状	委員の主なご意見	論点
子育て世帯	<ul style="list-style-type: none"> 子育て世帯数は一貫して減少傾向にあり、1,130万世帯、全世帯の約2割。 40歳未満の女性の9割超が、理想とする子供の人数を「2人以上」と回答。理想の子供数を実現できない理由は「家が狭いから」を含む「経済的理由」の割合が高い。 子育て期の最低居住面積水準達成率は43%であり、十分な居住面積の確保に至っていない。 住宅・居住環境への不満要素を分析すると、子育て世帯では「収納の多さ」「住宅の広さ」「まわりの道路の安全性」「子どもの遊び場」等に対する不満率が高い。 子育て世代では、住まいの移動理由の上位には「子育て環境上の理由」がみられる。また、子育て・教育の環境を整えるために持家に住み替える世帯が多い傾向もみられる。 20～40歳代の約65%が親と同居・近居したいと考えているが、三世帯同居の世帯数は減少傾向にあり、約203万世帯。 	<ul style="list-style-type: none"> 若い世代は、子育てに関する情報提供など、住環境も気にしている。住宅だけでなく住環境もセットでみるのが大事。 子育て世代にとって居住面積が必要。共働き世帯が利便性の良い所に居住することが望ましいと考え、便利な住宅地の坪当たり単価を落としていかないと大きい家を確保できない。民間ベースで誘導するような政策は必要か。 定期借家が流通していないこと、賃借期間が決められているとそれ以上更新ができないこと、家賃の高さなど、様々な要因から、高齢者世帯が所有する住宅を子育て世帯向けに活用できていない。 台所に入っただけでこられないように仕切りをするなど、小さな子供がいる家庭では、高齢者のバリアフリーと同様に、住環境を整える必要がある。子育て世帯にこそ、住環境整備へのサポートが必要ではないか。 集合住宅では、下階への騒音の問題から転居する家庭が多い。子育て世帯においては、戸建てを購入する意欲は高いが、経済的な理由から取得が難しい。 	<p>子供を産み、育てやすい子育てフレンドリーな住まいの実現に向け、どのように取り組むか</p> <ul style="list-style-type: none"> 共働き世帯が増加する中、仕事と子育ての両立を図るために求められる住宅・住環境はどのようなものか。 住まい選びにおいて、都市部を中心に「仕事や通勤の利便性」や「子育て・教育のしやすさ」を重視する割合が増加し、「居住空間のゆとり」を重視する割合が減少しているが、子育て期における住まいの面積の考え方は、現行の水準を維持することが適当か。 子育て世帯と高齢者世帯の間で、住宅の広さや間取りに関し、住宅ストックと居住ニーズのミスマッチが生じているが、高齢者世帯が所有する住宅を子育て世帯向けに活用していくためには、どのような取組が必要か。 親・子どもの双方の目線に立った子育てフレンドリーな住まいの実現のためには、どのような住宅の品質や性能が求められるか（住宅内での事故防止、生活音の発生への配慮、家事負担の軽減等）。 経済的な理由から、子育てに望ましい住宅への入居が困難な世帯に対する支援として、どのような対策が求められるか。
高齢者世帯	<ul style="list-style-type: none"> 高齢者世帯数は、2030年に約1,500万世帯まで増加し、このうち単身高齢者世帯は約800万世帯に迫る見通し。 夫婦世帯の約9割、単身世帯の約7割が持家に居住。単身世帯のうち世帯年収200万円以下の世帯では公営を含む借家に4割が居住。 住宅・居住環境への不満要素を分析すると、高齢者世帯では「災害時の住宅の安全性」「火災の延焼の防止」「災害時の避難のしやすさ」等に対する不満率が高い。 終活期に「その時に住んでいる家」に住みたいと考える人は多いが、在宅での看取りは近年減少し、病院での看取りが7割を超える。 高齢者向け住まい・施設のうち、特養、有料老人ホーム、老健、サ高住、認知症グループホームが増加。 サ高住の登録数は約25万戸。住戸面積の平均は22.1㎡。約8割には、介護事務所等の高齢者生活支援施設が併設・隣接している。 	<ul style="list-style-type: none"> 高齢者の家庭内事故は交通事故をはるかに上回り、住宅での対応ができていない。65歳以上のヒートショックや転倒防止を図るような住まいのリフォームを進め、住まいの安全を確保してほしい。 今後、認知症患者も増える。高齢者が安心して明るく暮らせるように、まち全体での見守りが必要。 高齢者への入居拒否感、死後事務に問題がある。 サ高住の実態は、生活支援目的というより、介護施設よりのものになっている。 空き家を福祉的に活用することが必要。サ高住に入れないような低所得層の人たちが活用できるものを促進できる仕組みがないとなかなか難しい。 団塊の世代が75歳になり、介護においても地域包括ケアとして、地域で対応していくことになる。高齢の単身は多くなるなか、どうすれば対応していけるのか。住宅政策だけでなく、住宅政策を含む包括的な政策をどのようなシステムで行っていけばよいのか。ソフト面を充実させるため、どのような住宅政策ができるのか。 	<p>高齢者が住み慣れた地域で自立して暮らし続けるために必要な住まい・サービスはどのようなものか</p> <ul style="list-style-type: none"> 単身高齢者世帯の増加が見込まれる中、見守りや生活相談など、単身高齢者に対する居住支援として、今の支援制度で不十分な点は何か。 健康寿命の延伸も踏まえ、高齢者が安心して健康に暮らせるために必要なサービスや地域の活動として、どのようなものが求められるか。 サービス付高齢者住宅でも今後増えると見込まれる認知症や看取りへの対応を行うためには、地域の医療・介護等との連携を含め、どのような対応が求められるか。 自宅の改修や高齢者向け施設・住宅への住み替えの判断を適切に行うためにどのような対応が求められているか。 自宅の性能や間取りなどは高齢期に適したものになっていない割合が高いと思われるが、早めの改修を進めるためにはどのような支援が必要か。 サービス付き高齢者向け住宅について、量・質ともに十分なものが供給されているといえるか。また、需要に対応したサ高住の供給のあり方として、空き家等の既存ストックの改修や、見守り等の負担の縮小による高齢者向け住宅の供給を伸ばしていくために、どのような支援が必要か。

	現状	委員の主なご意見	論点
住宅確保要配慮者	<ul style="list-style-type: none"> 公営住宅(全国で約216万戸)の応募倍率は、大都市圏を中心に高水準。東京では20.0倍、全国でも3.8倍。 住宅確保要配慮者の入居に対し、賃貸人の一定割合に拒否感があり、入居制限もみられる。 生活保護受給世帯は約162万世帯、うち約8割は公営住宅・借家・借間に居住。 障害者(身体・知的・精神障害者)は約411万人。 外国人のみの世帯数は約75万世帯、うち約6割が公営住宅・借家・借間に居住。 新たな住宅SN制度のもと、登録されたSN住宅の戸数は約2万戸。279の居住支援法人を指定し、94の居住支援協議会が設立された。 	<ul style="list-style-type: none"> 住宅確保要配慮者の実態を把握するべき。住まいだけに困窮しているのではなく、複合的な課題を抱えている。 他省庁・他分野との連携を強化する必要がある。行政担当者も保健課や福祉局など他部門にわたっている。 リスクが大きく、大家は貸したくても貸せない。新しい住宅SN制度でリスクを誰が負うのかを整理していけば登録や利用は増えていく。 居住支援法人のあり方、生活支援として何をすべきかを検討するべき。居住支援協議会も、都道府県・政令市のものが複数ある。 どのように住宅や保証人を確保するかだけでなく、入居後の見守りや生活支援をどのように確保していくか。 新たな問題として、生活者、働き手としての外国人の扱いも論点。外国人学生の家探しでは相談が多く、紛争解決の仕組みが必要。 	<p>住宅確保要配慮者の居住の安定や、入居後の見守り・生活支援をどのように確保するか。賃貸人が抱える課題にどのように対応するか</p> <ul style="list-style-type: none"> 多様な住宅確保要配慮者のそれぞれの属性に応じたきめ細かい居住支援を行うためには、国と地方公共団体、民間団体が、どのように隙間のない連携体制を構築し、役割分担しながら、取り組むことが求められるか。 住宅確保要配慮者の数やニーズに対し、公的賃貸住宅等を補うものとしてセーフティネット住宅の登録戸数を増加させるために、これまでの取組に加え、どのような対策が必要か。 住宅問題以外にも様々な課題を抱える住宅確保要配慮者に対する支援を行うにあたり、どのような連携が求められるか。また、居住支援協議会と居住支援法人が十分な支援活動を行う上で、協議会と法人の数を増やし、活発化させるためには国や関係機関には、どのような支援策が求められるか。 単身高齢者などの増加が見込まれる中、残置物処分等に関するトラブルを予防し、賃貸人と入居者が安心して賃貸借契約を結べるようにするためには、どのような方策が考えられるか。
地域や多世代と共生した暮らし	<ul style="list-style-type: none"> 総世帯の1/3は単身世帯。核家族化が進み、夫婦と子の世帯は1/4を占めているが今後は減少していく見通し。一方で、ひとり親と子の世帯は増加の見通し。 共働き世帯は増加しており、1,188万世帯。 我が国の在留外国人は人数・比率とも増加基調にあり、約273万人で、総人口比の約2%。 地域での付き合いについて年齢別に見ると、若年層ほど「付き合いがない」傾向。 単身高齢者世帯は2030年に800万世帯に迫る見通し。高齢者が、同居の家族以外に頼れる人について、「別居家族に頼る」「頼れる人がいない」と回答する割合は、他国に比べて高い。 	<ul style="list-style-type: none"> 子供から高齢者まで、共生型社会の実現に向けて、住宅は大きな役割を果たす。 増加していく外国人を受け入れる住宅を考えていくことは大事だが、コミュニティとして成立するにはどのような施設が必要か。住宅だけではなく、コミュニティとしてのまちづくりが重要。 親世代と同居する子育て世帯が少ないなかで、家族機能を社会的にどのように果たしていくかが大事。 地域で居住し続けるための総合相談機能や居場所機能とあわせて、住宅政策はどうしていくか。 	<p>家族機能が希薄化する中、いきいきと安心して地域で暮らせる「共生型社会」の実現に向けて、取り組むべきことは何か</p> <ul style="list-style-type: none"> 少子高齢化や、家族構成・ライフスタイルの変化をはじめとする社会変化が、家族の役割やコミュニティ機能などにどのような影響を与え、どういった暮らしの課題を生じさせているか。 家族の役割やコミュニティ機能が社会化され、地域の多様な住民や主体が相互に支え合いながら、いきいきと安心して地域で暮らせる「共生型社会」の実現に向けて、住宅政策にどのような役割が期待されているか。 共生型社会の実現に向けて、先進的に取り組んでいる地域の成果を全国に広げていくためには、拠点となる場づくりや人材育成等を含め、どのような支援策が求められるか。
新しい住まい方	<ul style="list-style-type: none"> 大都市圏を中心に、シェアハウスが増加。主に若年世代が立地・家賃を選好している。 二地域居住の開始者は増加傾向。モニター調査では約4割が「関心がある」と回答しているが、経済的負担が実践のハードルに。 定額型コリビングサービスや、民泊需要に応じた空き家活用など、新たな住まい方・住宅の活用形態が広がりつつある。 	<ul style="list-style-type: none"> 国が誘導面積水準などで国民の住まい方を示してきたが、国民の住まい方は多様化している。人によりライフスタイルも違う。同じ人でも年齢、環境で住まい方が変わる。 何も無いほうが良いという観光地では民泊を一生懸命探しているということもあり、マルチハビテーションの考え方を導入することも必要だと思う。 サテライトオフィスやシェアオフィスを地方に誘致して、空き家を子育て世代がテレワークに利用できるようにしてはどうか。 増えているシェアハウスの現状把握と公的な規制や支援が必要ではないか。 	<p>これからの住まい方をどのように捉え、どのような新しいサービスの普及・拡大を図るべきか</p> <ul style="list-style-type: none"> 二地域居住や地方移住に対する関心が高まる中、二地域居住をはじめとする柔軟な住まい方や暮らし方を実現していくためには、今後どのような対策が効果的か。 サブスクリプション型居住サービスやシェアリングエコノミー、リースバックなど、これまでの「所有する」「借りる」以外の新たな住まい方や住宅資産の活用方策が生まれる中、こうした新しいサービスを住宅政策にどう位置づけるか。また、その健全な発達に向けた課題は何か。