

我が国の居住者をめぐる状況について(補足資料)

居住者・世帯の状況

人口の推移と将来推計（年齢層別）	4
少子高齢化の進展	5
人口・世帯数の推移・将来推計	6
若年世帯数の推移	7
人口・世帯数の推移と将来推計（圏域別）	8
住宅の所有についての希望	9
住宅を所有したい理由	10
年代別の居住志向	11
年代別持家率の推移	12
どのような住宅を所有したいか（所有形態・建て方）	13
住宅選択の理由	14
今後求められる住まい方	15
単身世帯の住宅購入①	16
単身世帯の住宅購入②	17
単身世帯の住まい選び 住宅を所有したい理由	18
住宅及び居住環境に対する総合的な評価	19
「立地・アクセス等の利便性」と「住宅の面積・間取りのゆとり」について	20
ライフステージ毎の住まいの面積	21
ライフステージ毎の住まいの面積（2）	22
住宅ストックと居住ニーズのミスマッチ	23
住宅の床面積（居住者の年齢別）	24
夫婦のみの世帯数の推移と年齢別住宅種別	25
消費者ニーズの変化	26
購入価格と平均世帯年収	27
若年世帯における住居費負担の増大	28
民間賃貸住宅の家賃の推移	29
都道府県別の民間借家（非木造）の家賃の推移	30
都道府県別の民間借家（木造）の家賃の推移	31
所得・雇用環境の変化	32
女性の年齢階級別労働力率の推移	33
共働き世帯数の推移	34
住宅滞在時間の推移（国民全体）	35
住宅滞在時間の推移（男女、平日）	36
年齢別移動割合	37
引きこもりの状況	38

子育て世帯について

「働き方改革」の進展	40
ライフステージごとの希望する働き方の意識の変化	41
多様な働き方への意識と環境	42
テレワークの実施場所・平均仕事時間	43
共働き・子育て世帯の住宅・宅地選好①	44
共働き・子育て世帯の住宅・宅地選好②	45
共働き・子育て世帯の住宅・宅地選好③	46
子供のいる夫婦世帯の住宅・居住環境に関する不満要素	47
持借別・年齢別・最近の住み替え目的	48
子育て世帯における移動の状況	49
三世同居の支援（予算措置、税制特例措置）	50
子育てに配慮した住宅	51

高齢者世帯について

高齢者世帯の状況	53
平均寿命と健康寿命の延伸	54
要介護高齢者と認知症高齢者の増加	55
年齢階級別の認知症有病率	56
高齢者の住宅への満足度	57
高齢期の住み替え	58
共同住宅の共用部におけるバリアフリー化の状況（6階建て以上の共同住宅）	59
既存ストックの改修によるサ高住の供給状況	60
高齢者生活支援施設の併設状況	61
サービス付き高齢者向け住宅の入居費用	62

住宅確保要配慮者について

ひとり親世帯の状況	64
障害者の状況	65
ホームレスの状況	66
訪日外国人旅行者数の推移と外国人の在留等をめぐる状況	67
被保護人員数、保護率、被保護世帯数の年次推移	68
年代別生活保護受給者の推移	69
住宅扶助世帯数・住宅扶助人員数及び住宅扶助費の推移	70
生活保護受給世帯の状況	71
住宅確保要配慮者に対する賃貸人の入居制限の状況	72
住宅確保要配慮者に対する賃貸人の意識	73
新たな住宅セーフティネット制度の枠組み	74
公的賃貸住宅の建設年度別ストック数	75
外国人の居住状況	76
外国人居住の状況	77
外国人労働者の住宅の確保について ①	78
外国人労働者の住宅の確保について ②	79
外国人材受入れ分野における受入れ見込み数（5年間の最大値）	80

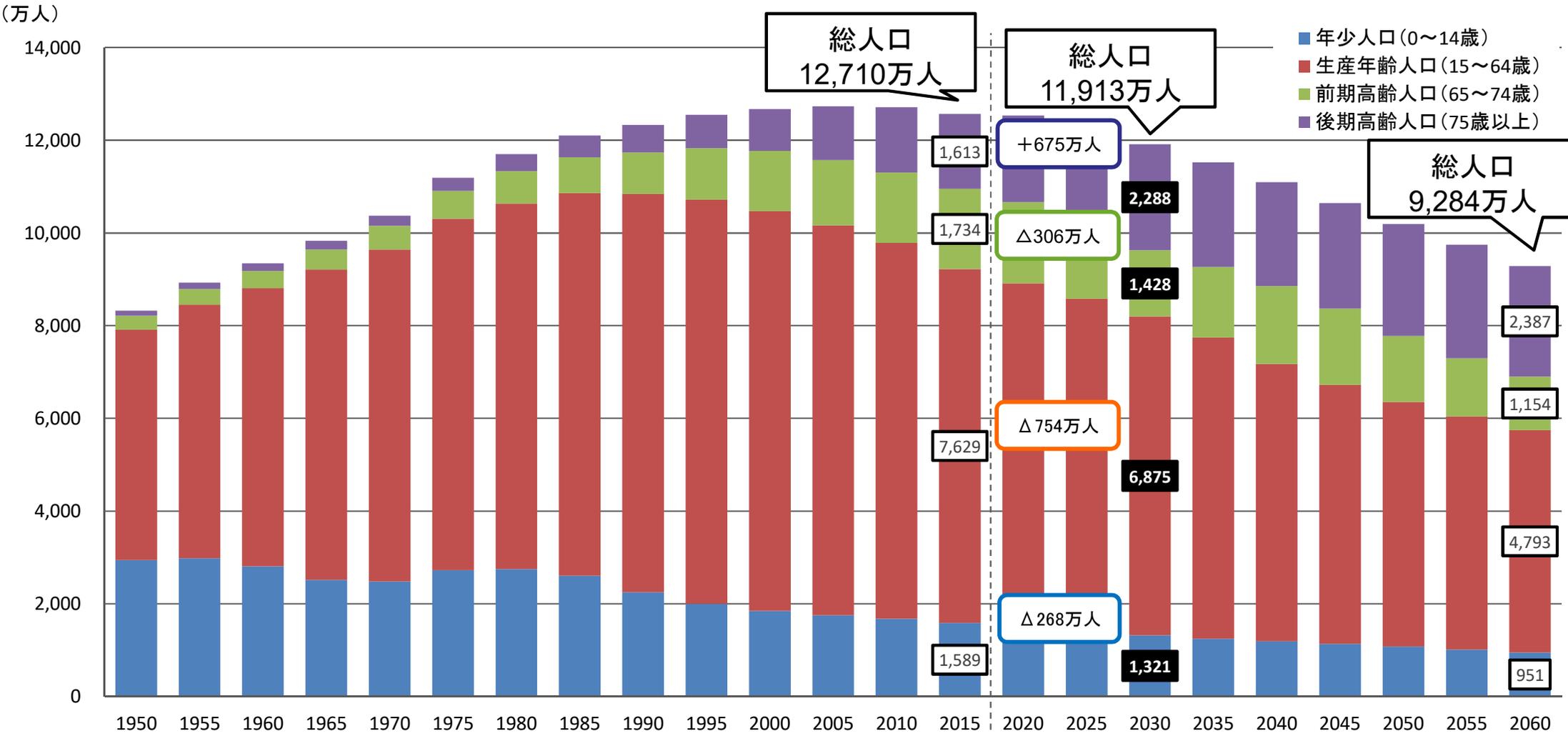
新しい住まい方について

住まいに関するトレンド	82
U J I ターンや二地域居住の希望の有無	83
シェアハウスの入居者属性	84
シェアハウス入居者の入居動機	85
新たな住まい方や住宅の活用形態の広がり	86
共同居住型(シェアハウス)セーフティネット住宅の登録状況	87
民泊について	88

- 1. 居住者・世帯の状況**
2. 子育て世帯について
3. 高齢者世帯について
4. 住宅確保要配慮者について
5. 新しい住まい方について

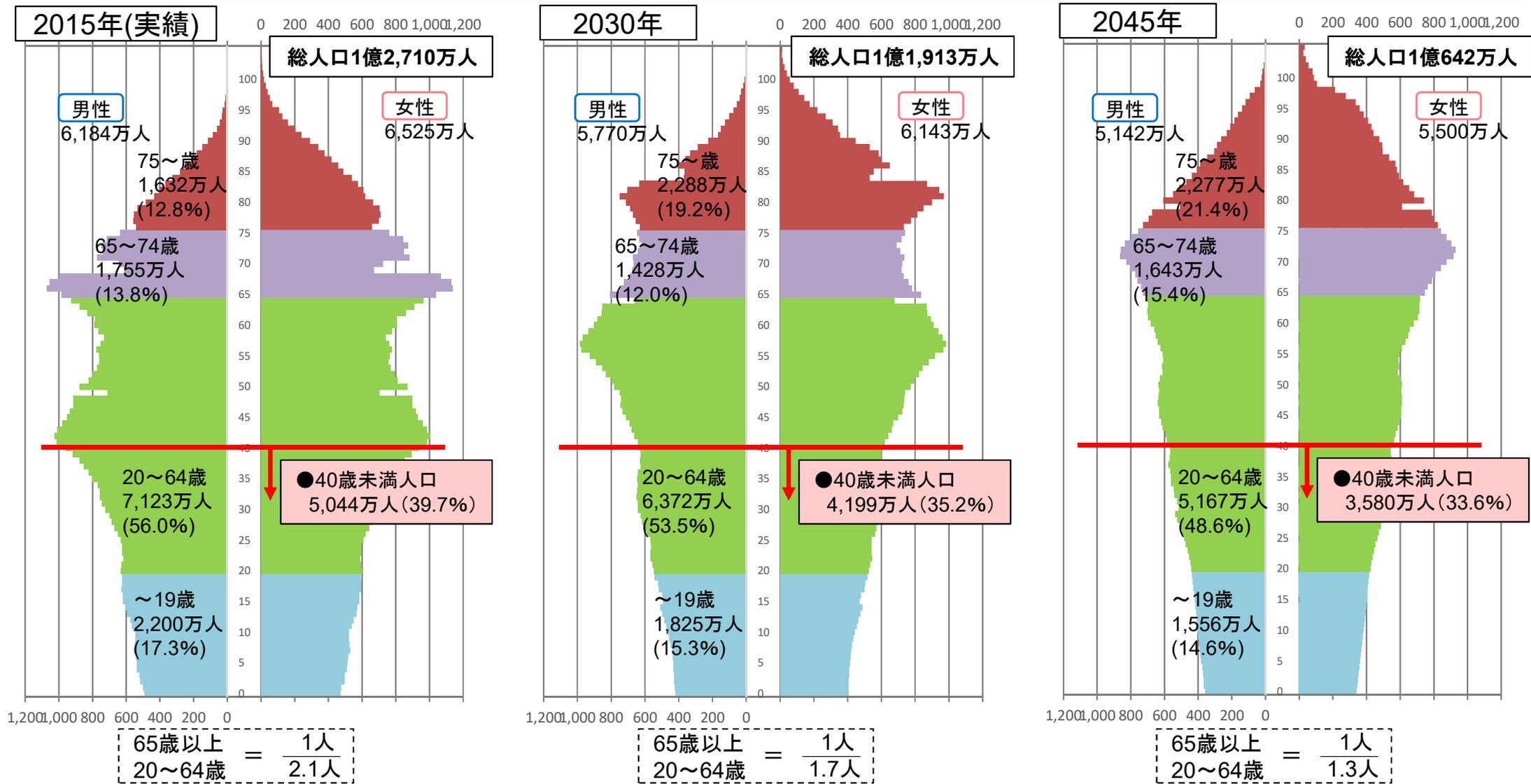
人口の推移と将来推計(年齢層別)

○我が国の総人口は、2010年（平成22年）にピークとなり、以降は減少していく見通し
 ○2015年から2030年までに高齢人口は約369万人増加（後期高齢人口は約675万人増加するのに対し、前期高齢人口は約306万人減少）する一方、生産年齢人口は約754万人、年少人口は268万人減少の見通し
 ○2015年から2060年までをみると、高齢人口は約194万人増加（後期高齢人口は約774万人増加するのに対し、前期高齢人口は約580万人減少）する一方、生産年齢人口は約2,836万人、年少人口は約638万人減少の見通し



(注1)「年少人口」は0~14歳、「生産年齢人口」は15~64歳、「前期高齢人口」は65歳~74歳、「後期高齢人口」は75歳以上の者の人口
 (注2) 1950~1969年、1971年は沖縄を含まない

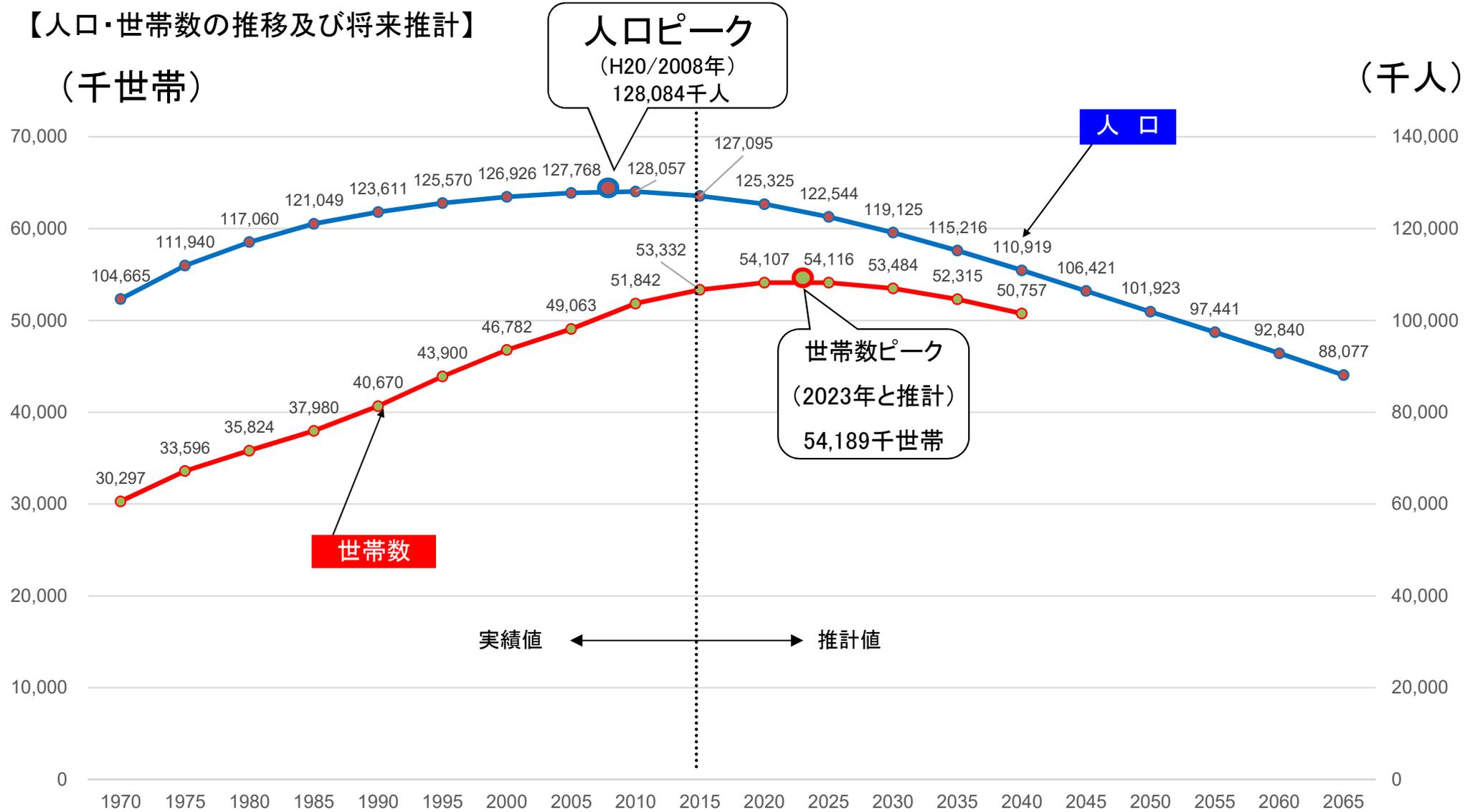
- 2015年には、1人の高齢者を2.1人で支えている社会構造が、2030年には1人の高齢者を1.7人で、2045年には1人の高齢者を1.3人で支える社会構造になると推定
- 40歳未満の人口も年々落ち込み、2045年には3,580万人まで減少



出典：2015年：総務省「国勢調査」
 2030年：国立社会保障・人口問題研究所「日本の将来推計人口(平成29年推計)」(出生中位(死亡中位)推計)
 2045年：同上

- 我が国の人口は平成20年（2008年）頃をピークに減少
- 世帯数は2015年まで増加を続けているものの、2023年以降、世帯は減少に転じる（推計）

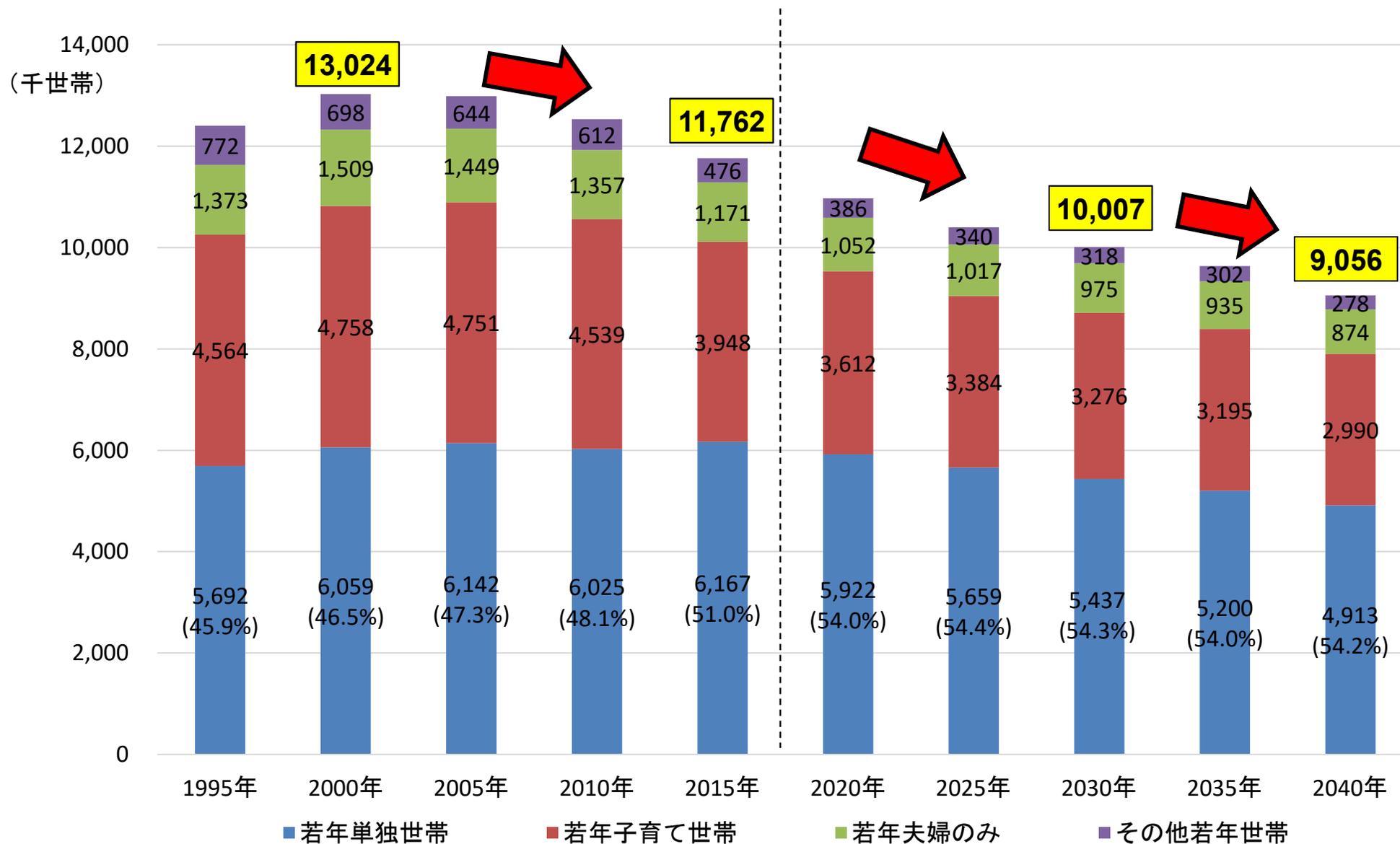
【人口・世帯数の推移及び将来推計】



(資料) 実績値: 総務省「国勢調査」(2008年(H20)人口は「人口推計」(総務省))
 推計値: 国立社会保障・人口問題研究所「日本の将来推計人口(平成29年推計)」[出生中位(死亡中位)推計]
 国立社会保障・人口問題研究所「日本の世帯数の将来推計(全国推計)」(平成30年推計)

(年)

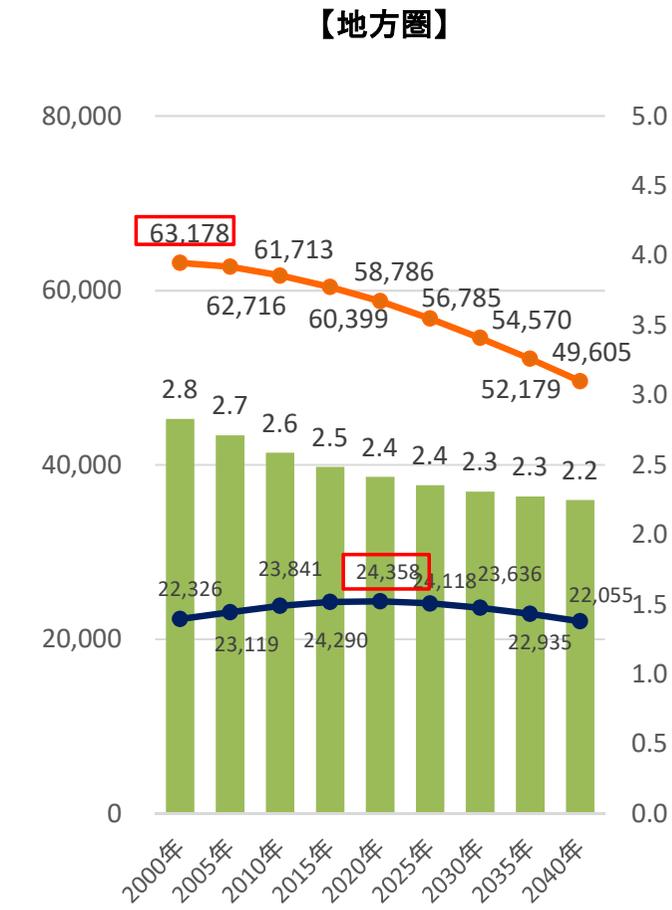
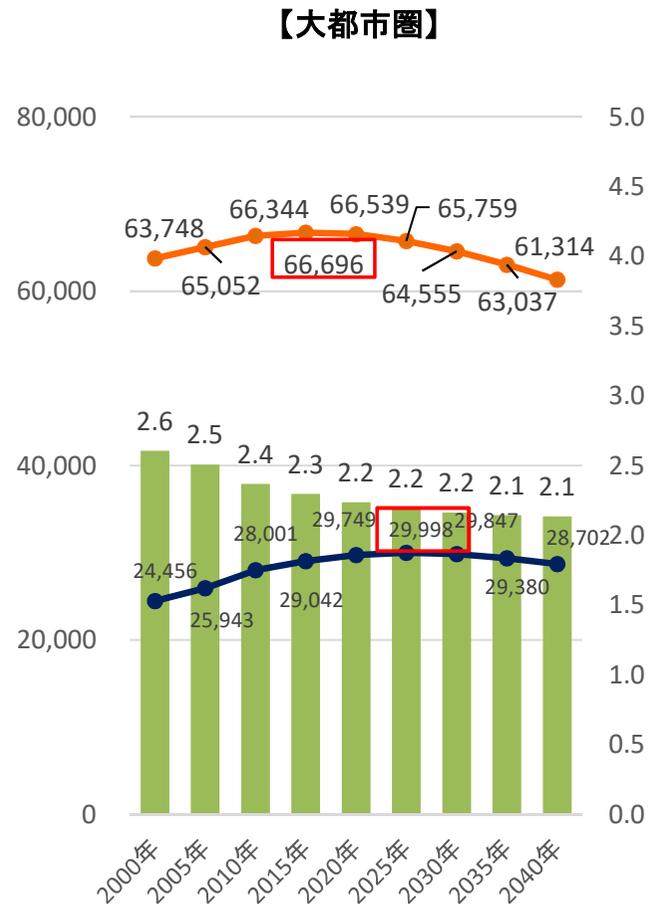
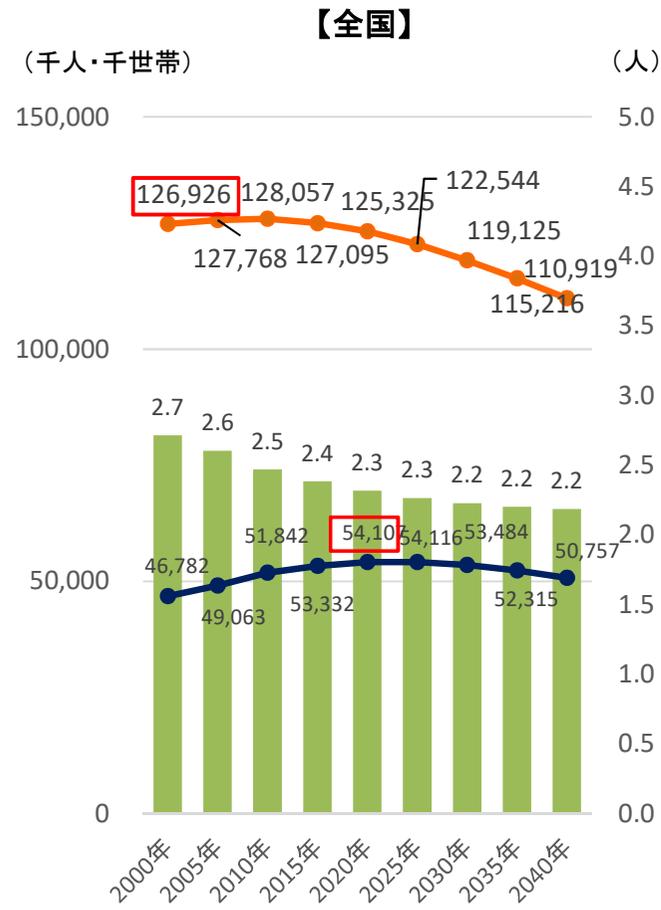
- 若年世帯数（40歳未満の世帯）は、2040年には2000年の約7割となる約9,056千世帯にまで減少
- 若年世帯数のうち単独世帯数が2015年に半数を超え、その後半数以上で推移する見込み



出典：総務省「国勢調査」、国立社会保障・人口問題研究所「日本の世帯数の将来推計(全国推計)」(平成30年推計)

○我が国の人口は、既に減少局面に入っており、世帯数も2025年頃をピークに減少を続けていく見通し
 ○地方圏では、大都市圏より世帯数の減少が早く始まり、2020年頃をピークに減少を続けていく見通し

【人口・世帯数の推移と将来推計】



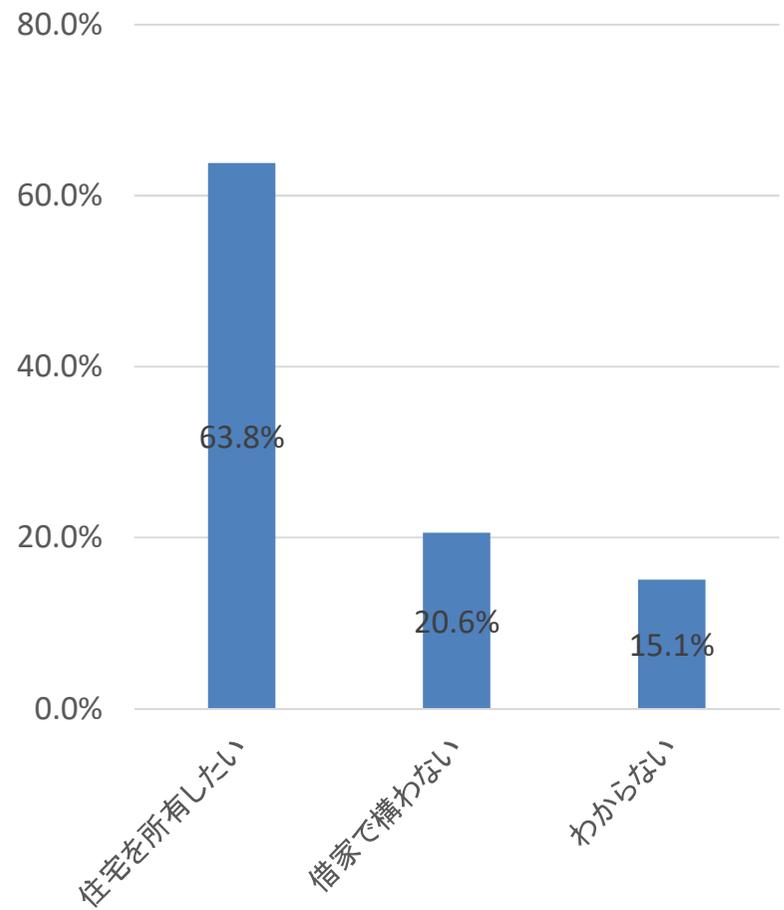
【凡例】●:人口、●:世帯、■:1世帯あたりの人員数、□:ピーク

大都市圏: 住生活基本法施行令で定める都府県(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: 大都市圏以外の道県

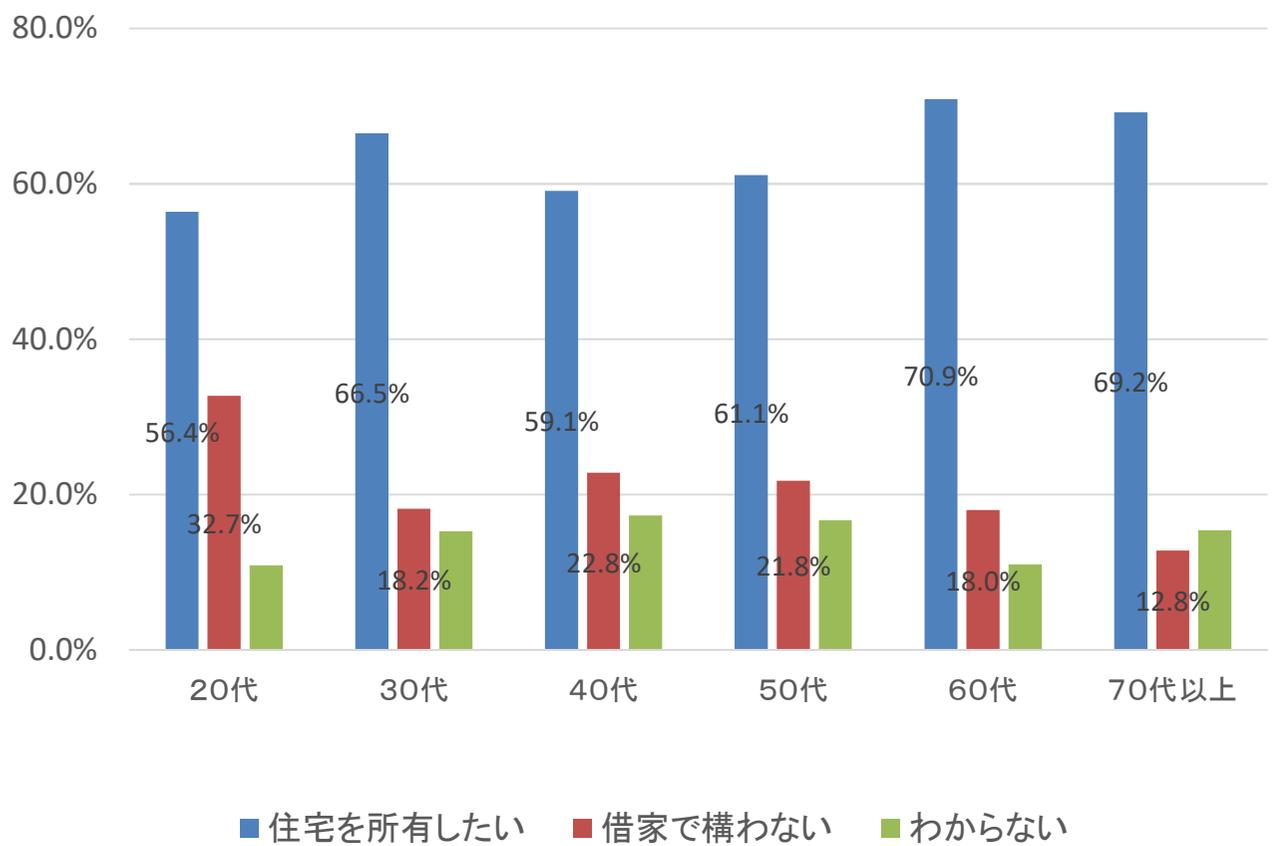
(出典)
 人口: 国勢調査[総務省]、日本の将来推計人口(全国: 2017年4月推計)・日本の地域別将来推計人口(その他: 2018年3月推計) [国立社会保障・人口問題研究所]
 世帯数: 国勢調査[総務省]、日本の世帯数の将来推計(全国: 2018年1月推計、その他: 2019年4月推計) [国立社会保障・人口問題研究所]

○ 住宅を所有したいと考えている人の割合は6割を超えている
○ 年代別で見ると、どの世代も住宅を所有したいと考えている人の割合は半数を超えているが、20歳代は約3割が借家で構わないと考えている

全体



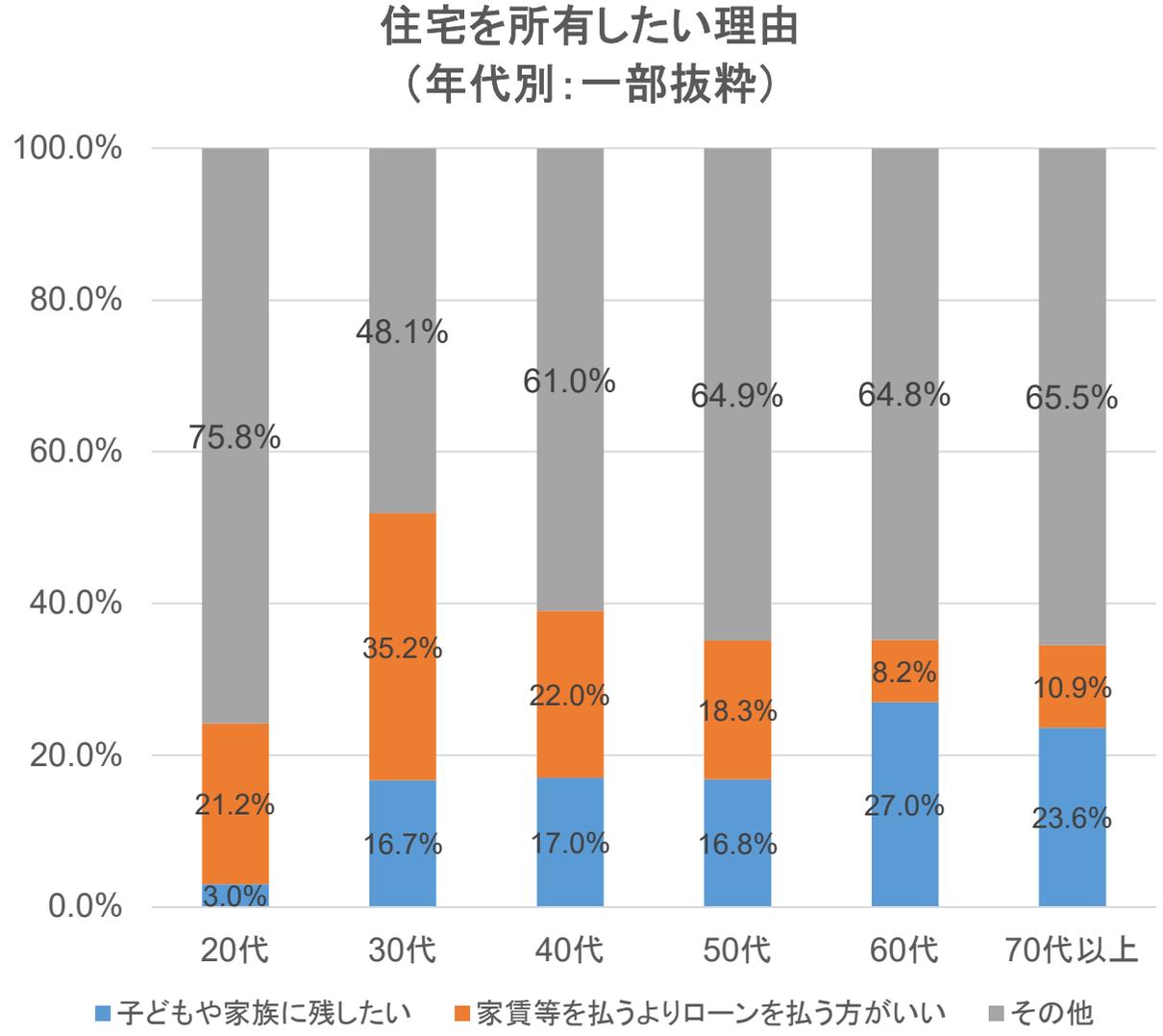
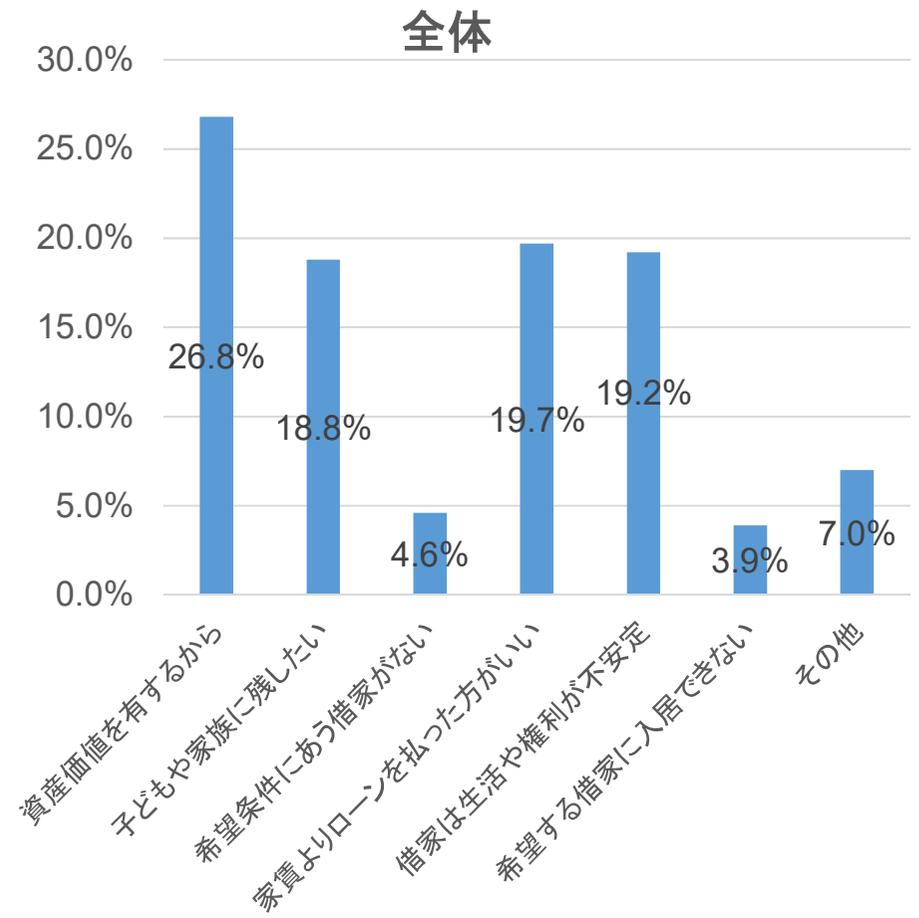
年代別



※ 無回答:0.5%

出典:国土交通行政モニターアンケート(平成31年3月)より住宅局作成

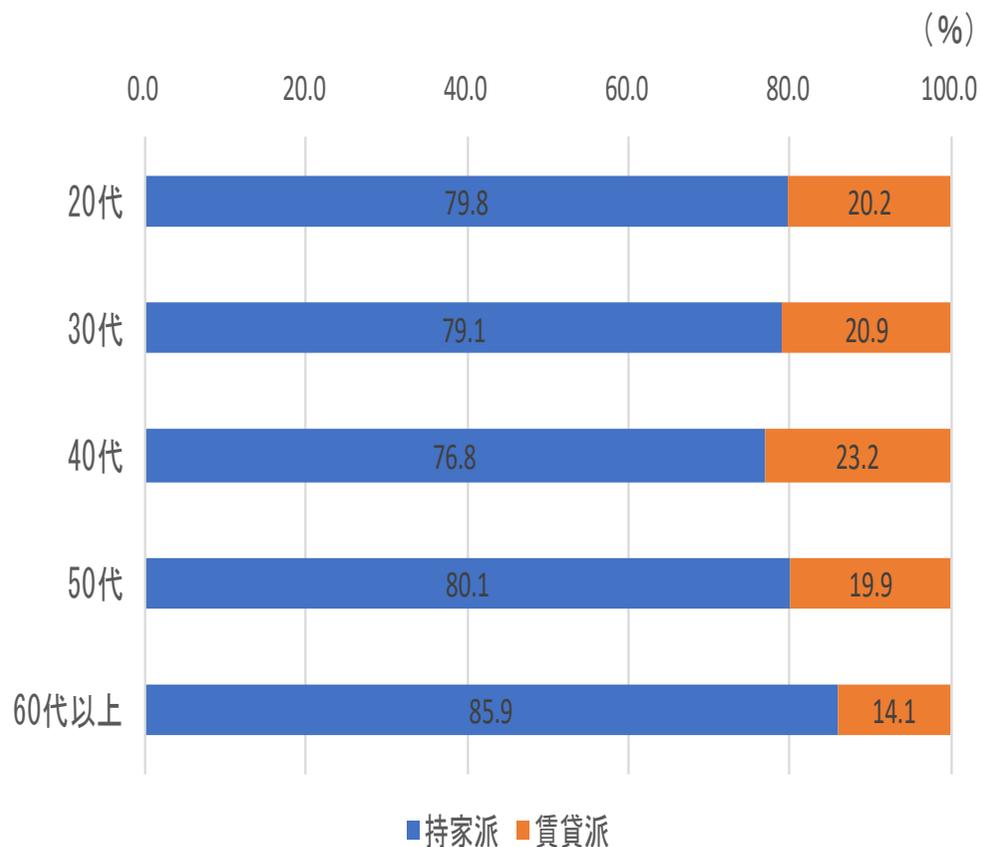
○ 住宅を所有したい理由として、「住宅は資産価値を有するから」の割合が最も高い
 ○ 年代別で見ると、60代以上は「子どもや家族に残したい」の割合が高い
 ○ 一方、60代未満では「家賃よりローンを支払った方がいい」の割合が高い



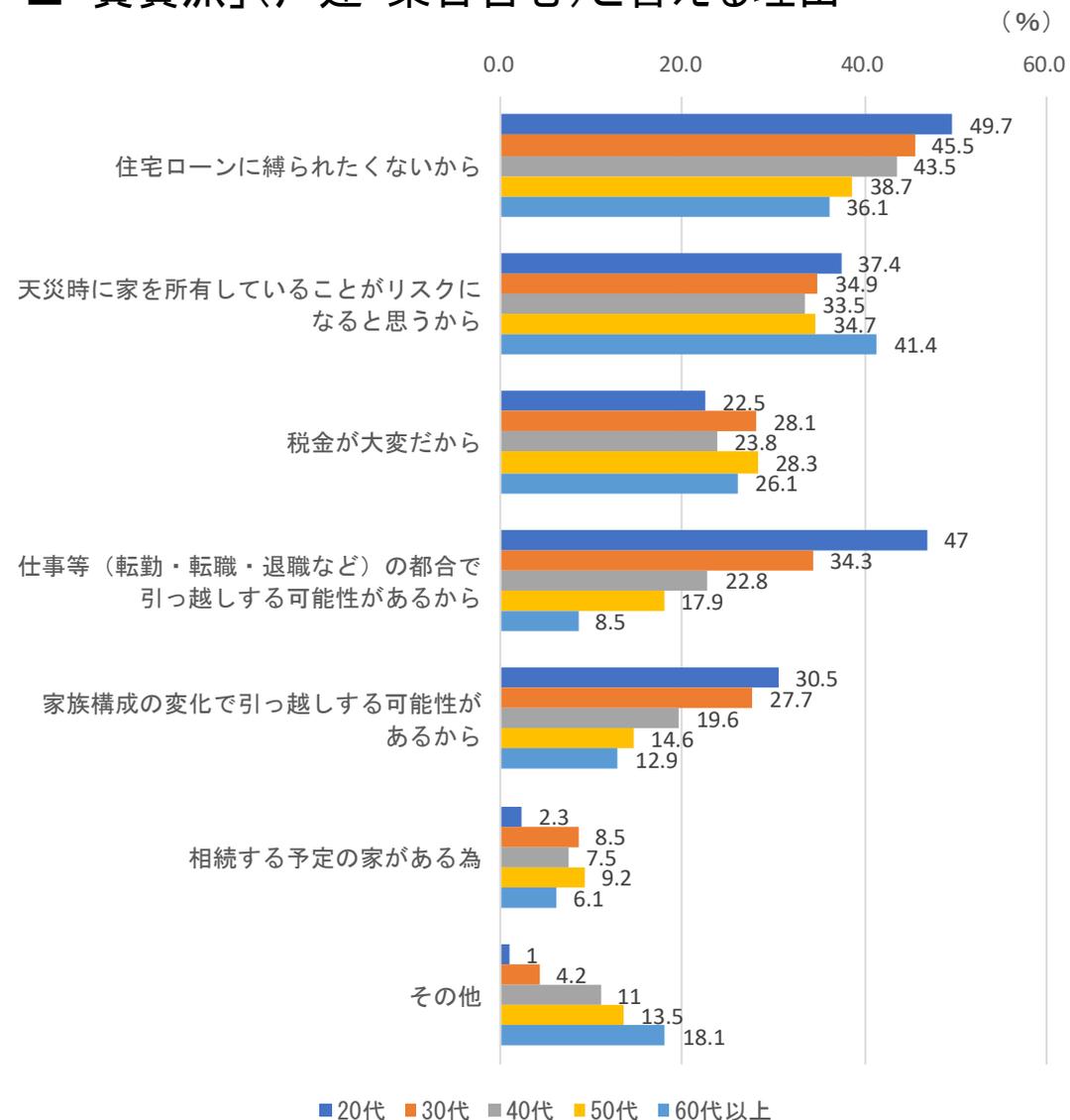
※ 無回答36.5%を除く、589人を母数にして算出
 出典:国土交通行政モニターアンケートより住宅局が作成

- 20代～40代の比較的若い層では賃貸派が2割を超える
- 賃貸派の理由は、20代、30代では、仕事等の都合や家族構成の変化、住宅ローンの縛りなどが多い

■「持家派」または「賃貸派」

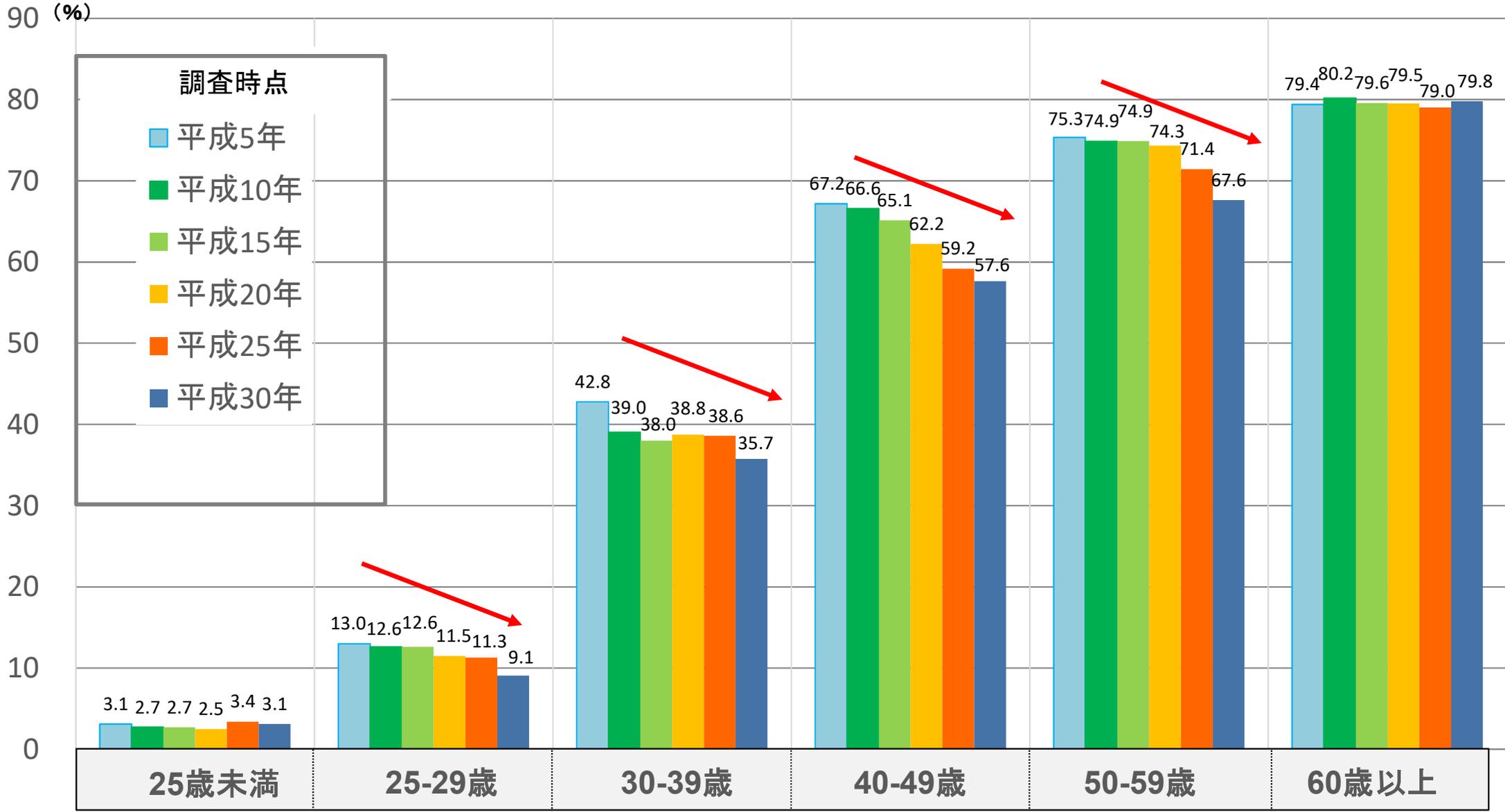


■「賃貸派」(戸建・集合含む)と答える理由



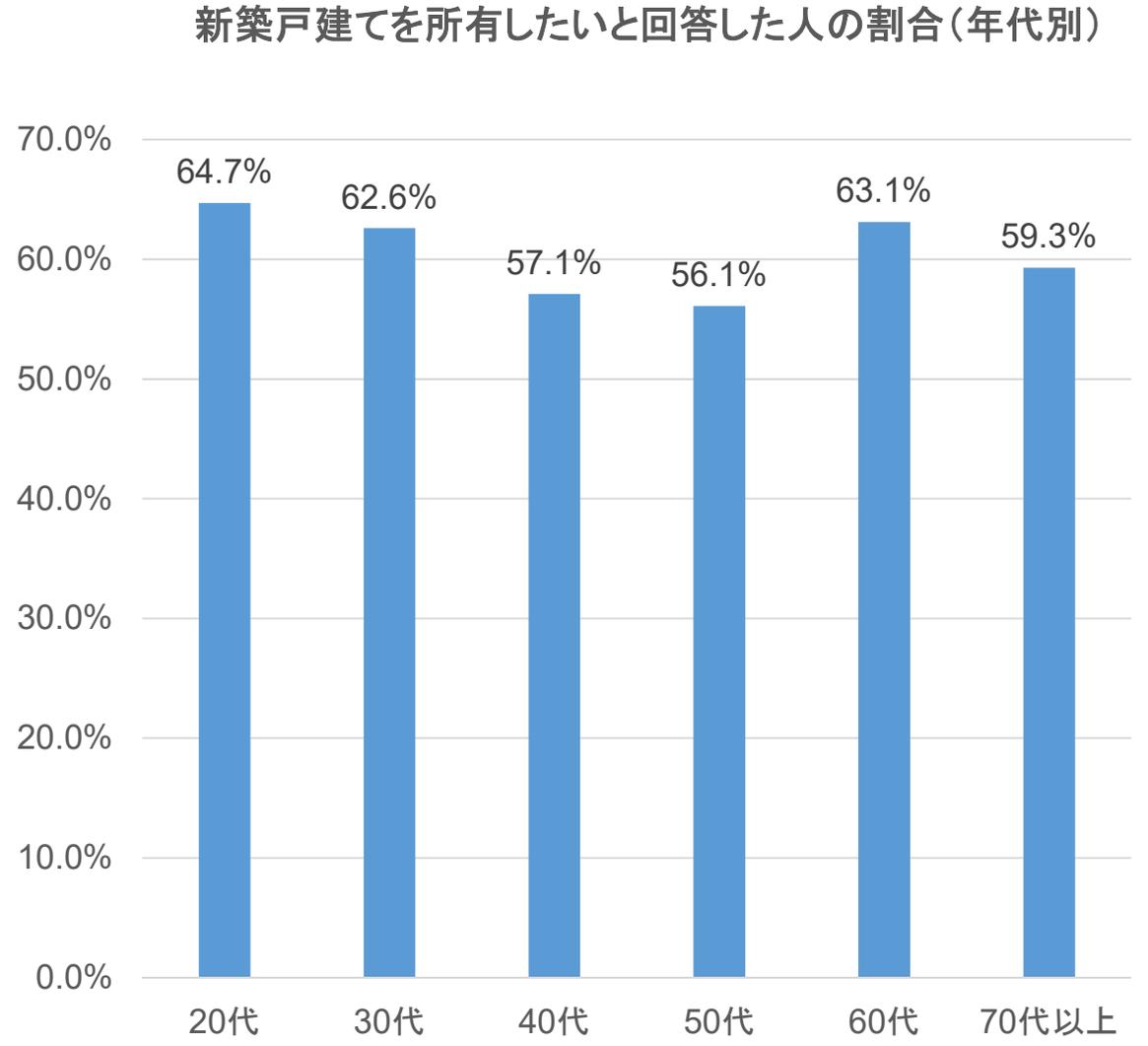
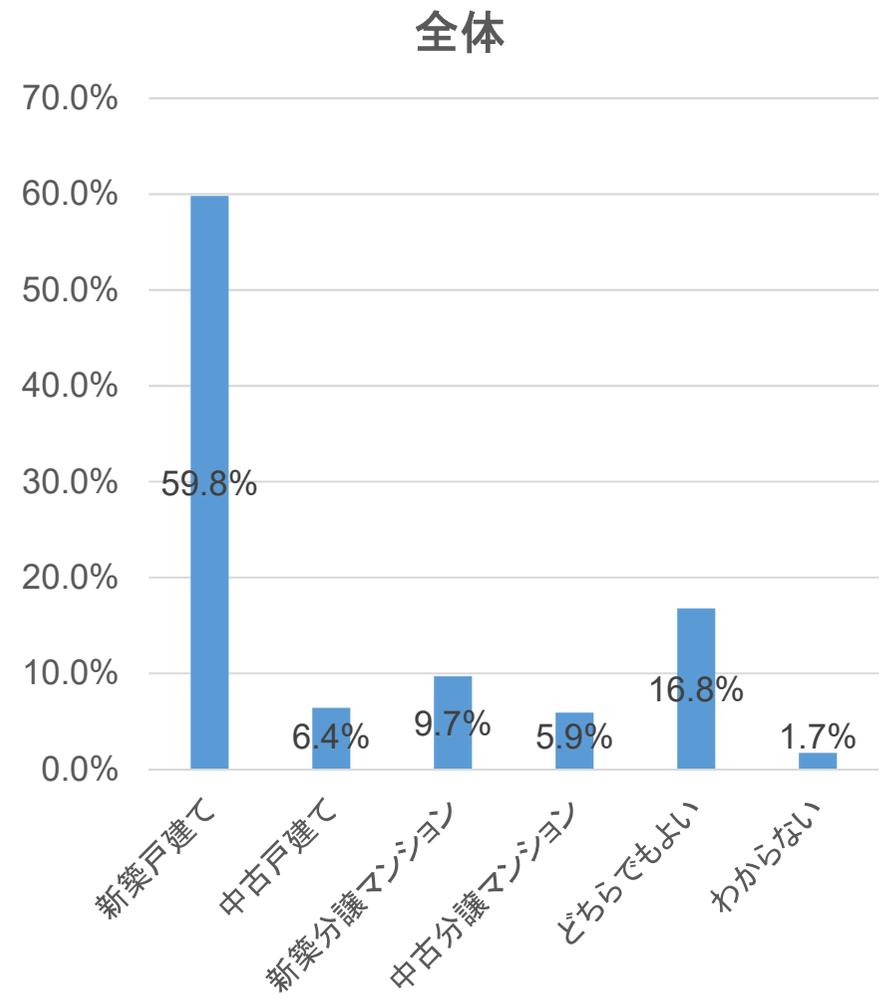
出典:「不動産の日アンケート」住居の居住志向及び購買等に関する意識調査 2019年1月
 (公社)全国宅地建物取引業協会連合会 (公社)全国宅地建物取引業保証協会

○ 持家率は、近年、20歳代～50歳代において減少傾向



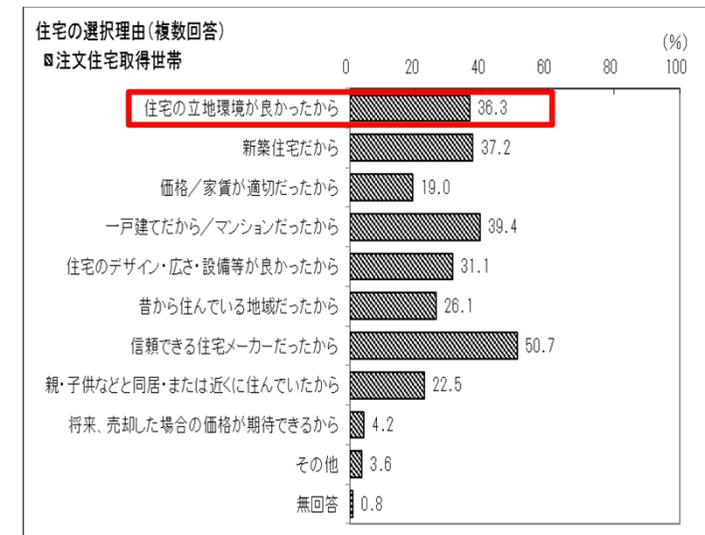
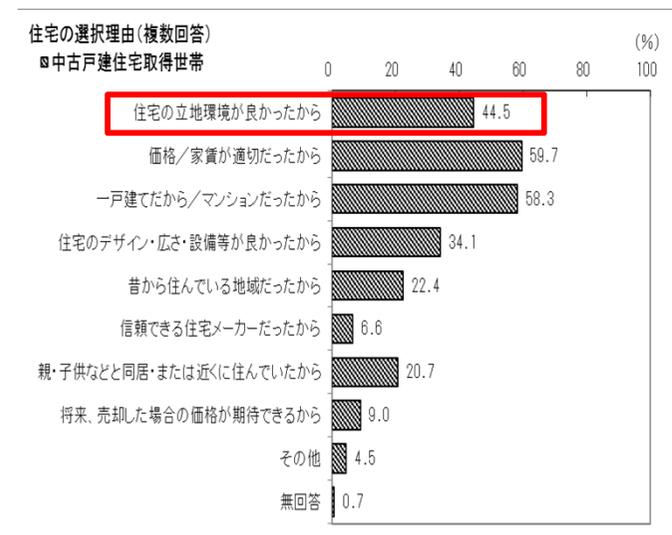
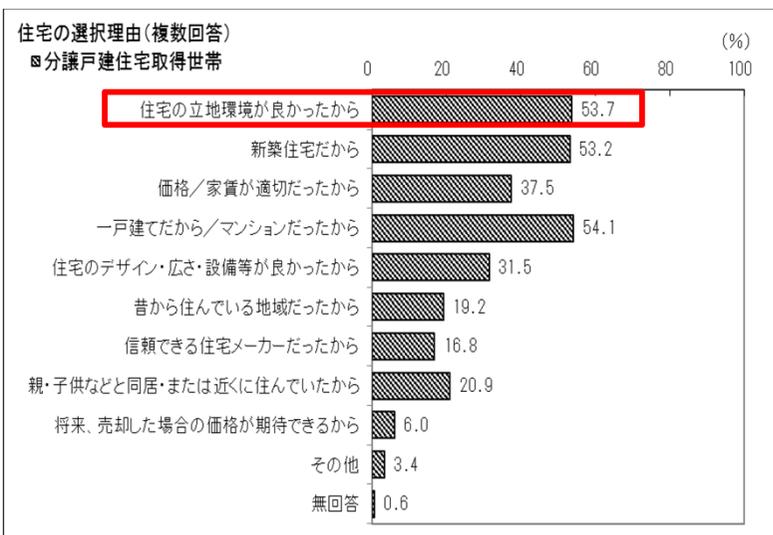
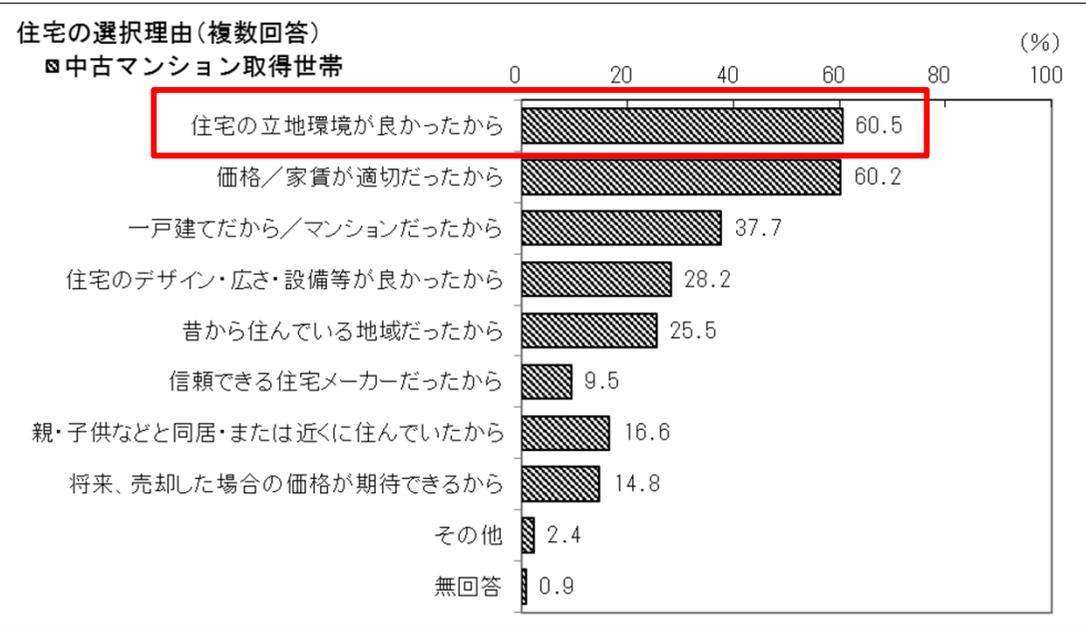
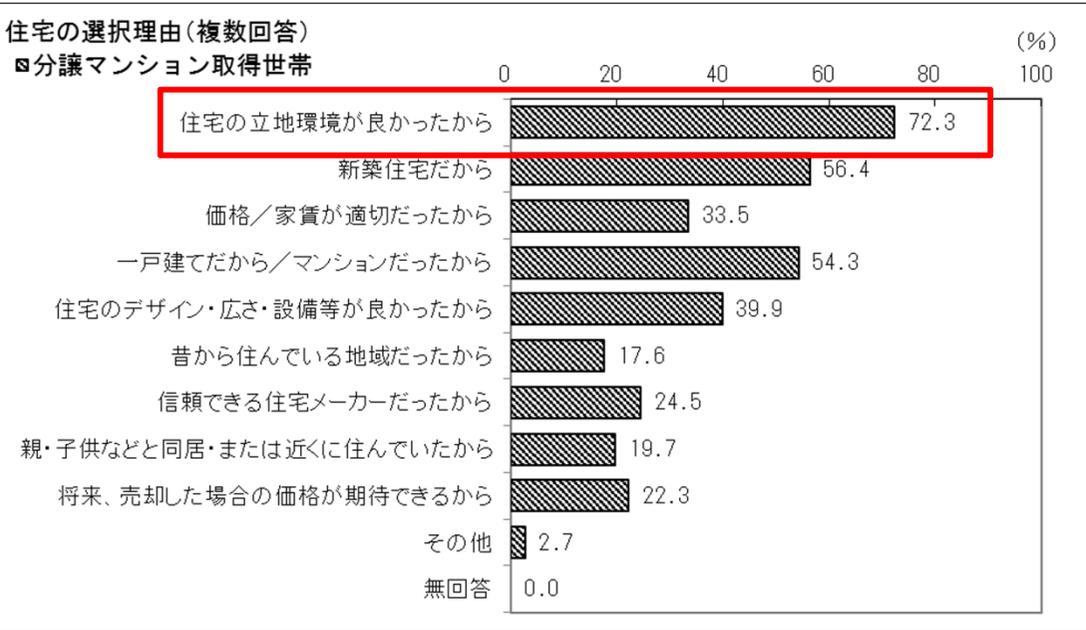
出典：総務省「平成30年住宅・土地統計調査」

○ 所有したい住宅は、各年代いずれも新築戸建てを選択する人の割合が半数を超えている



※ 無回答35.7%を除く、597人を母数にして算出
 出典: 国土交通行政モニターアンケートより住宅局が作成

○ 現在居住している住宅を選択した理由（複数回答）のうち、「住宅の立地環境が良かったから」を選択した世帯の割合は、分譲マンションで最も多く72.3%。次に多いのが中古マンションで60.5%



出典:国土交通省「平成30年度住宅市場動向調査」

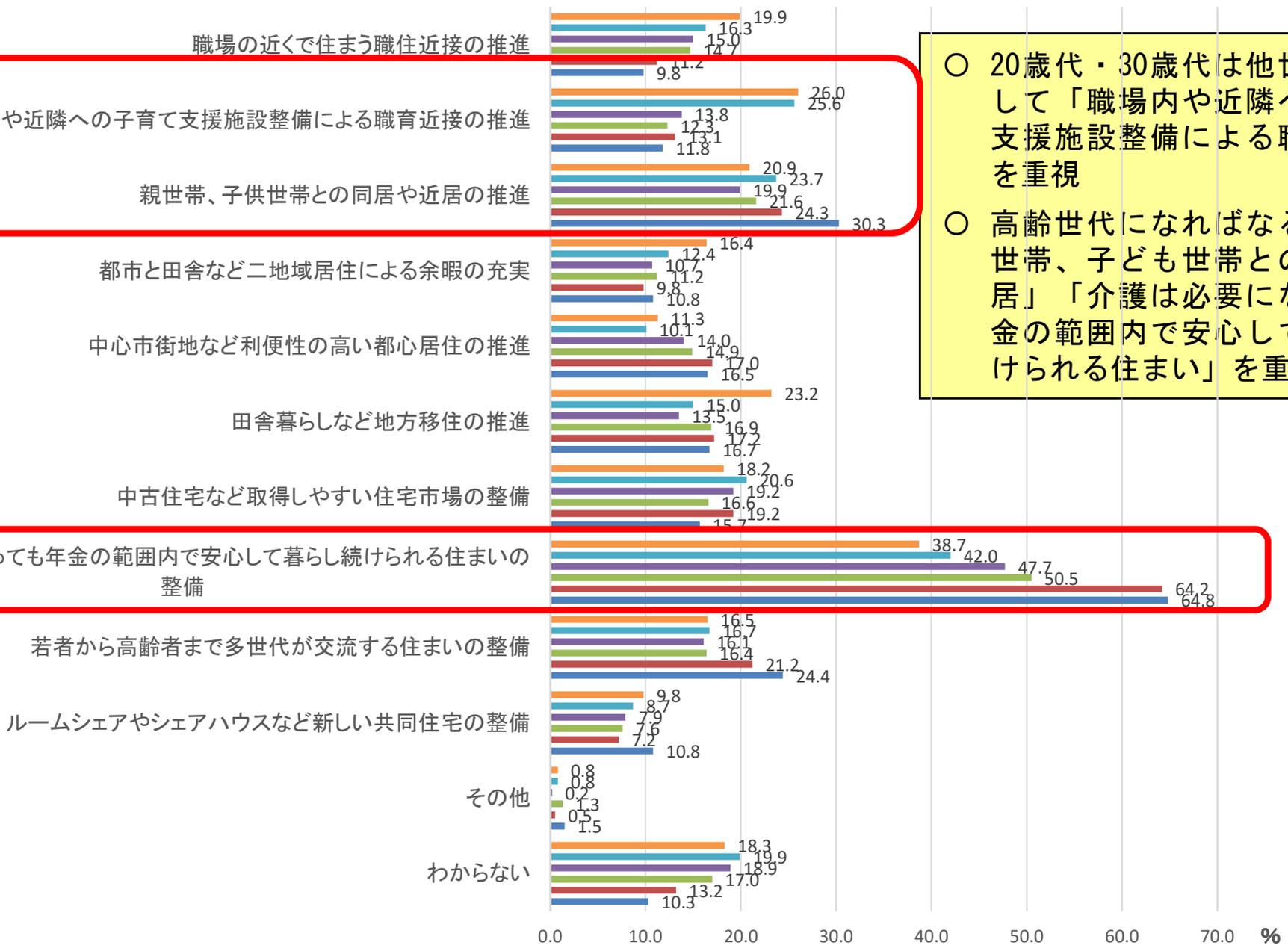
職場の近くで住もう職住近接の推進

職場内や近隣への子育て支援施設整備による職育近接の推進

親世帯、子供世帯との同居や近居の推進

- 20歳代・30歳代は他世代と比較して「職場内や近隣への子育て支援施設整備による職育近接」を重視
- 高齢世代になればなるほど「親世帯、子ども世帯との同居や近居」「介護は必要になっても年金の範囲内で安心して暮らし続けられる住まい」を重視

介護が必要になっても年金の範囲内で安心して暮らし続けられる住まいの整備



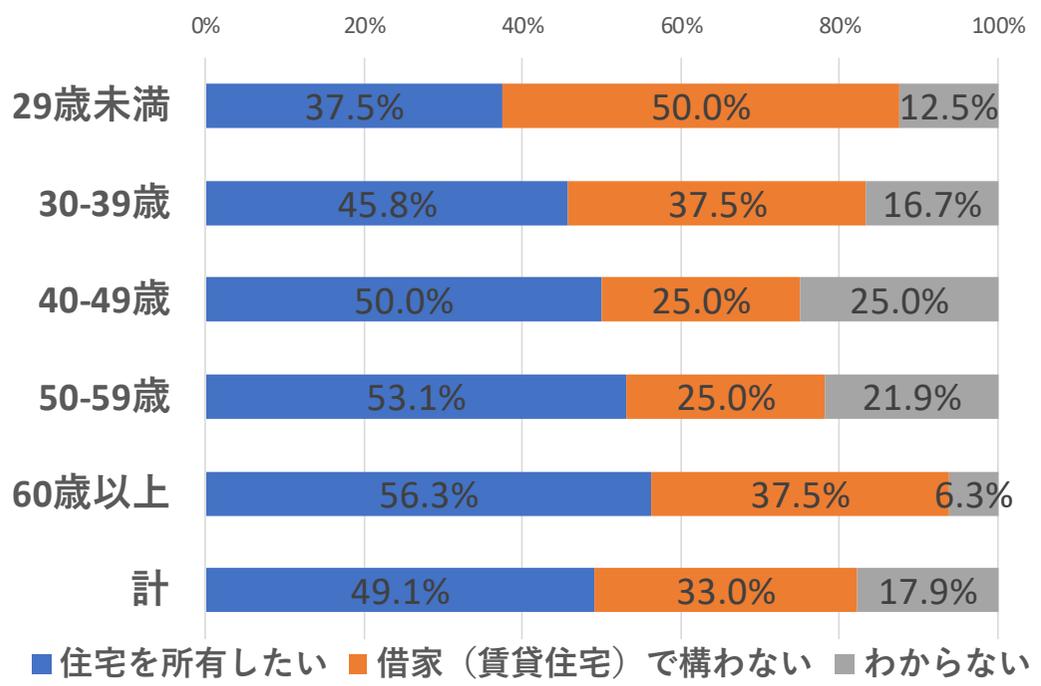
■ 20代 (n=824) ■ 30代 (n=824) ■ 40代 (n=824) ■ 50代 (n=824) ■ 60代 (n=824) ■ 70代 (n=824)

出典：国土交通省「国民意識調査（平成29年度）」

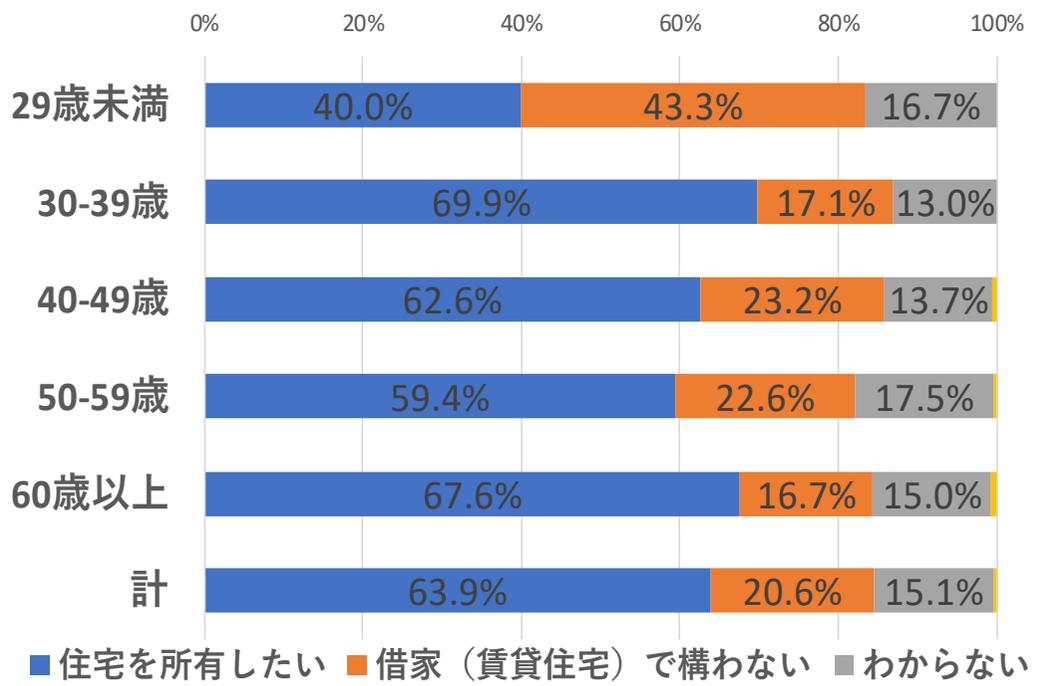
○ 単身世帯では、年齢が上がるにつれて住宅を所有したい割合が増加する

住宅所有についてどのように考えますか。(単身世帯、全世帯 年齢別)

単身世帯



全世帯

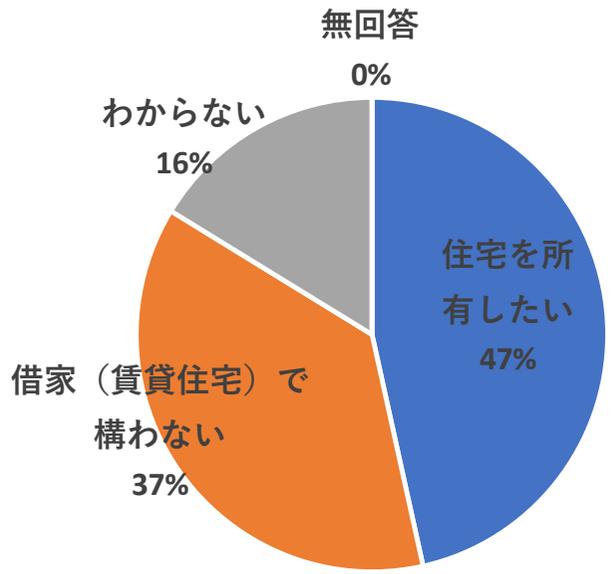


出典: 国土交通行政モニターアンケート(平成31年3月)より住宅局作成

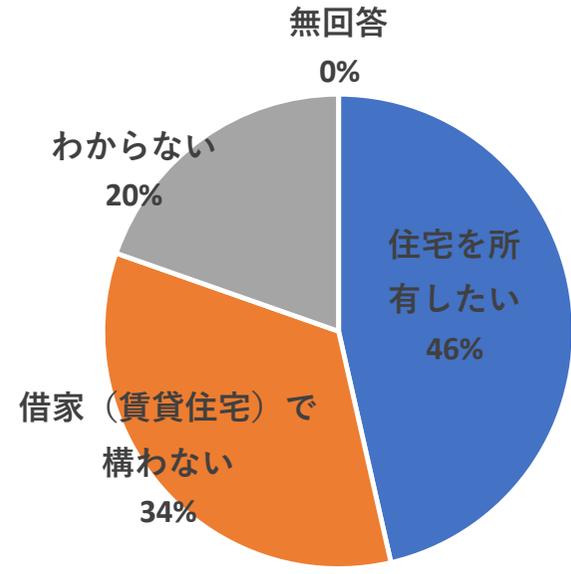
○ 単身世帯においては、高所得層の住宅を所有したい割合が高い

住宅所有についてどのように考えますか。(単身世帯、収入別)

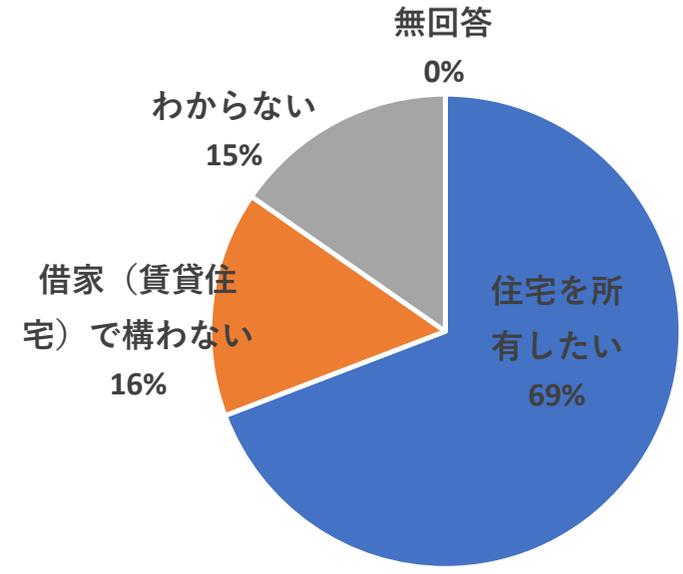
単身世帯
収入300万円未満



単身世帯
収入300万円以上～700万円未満



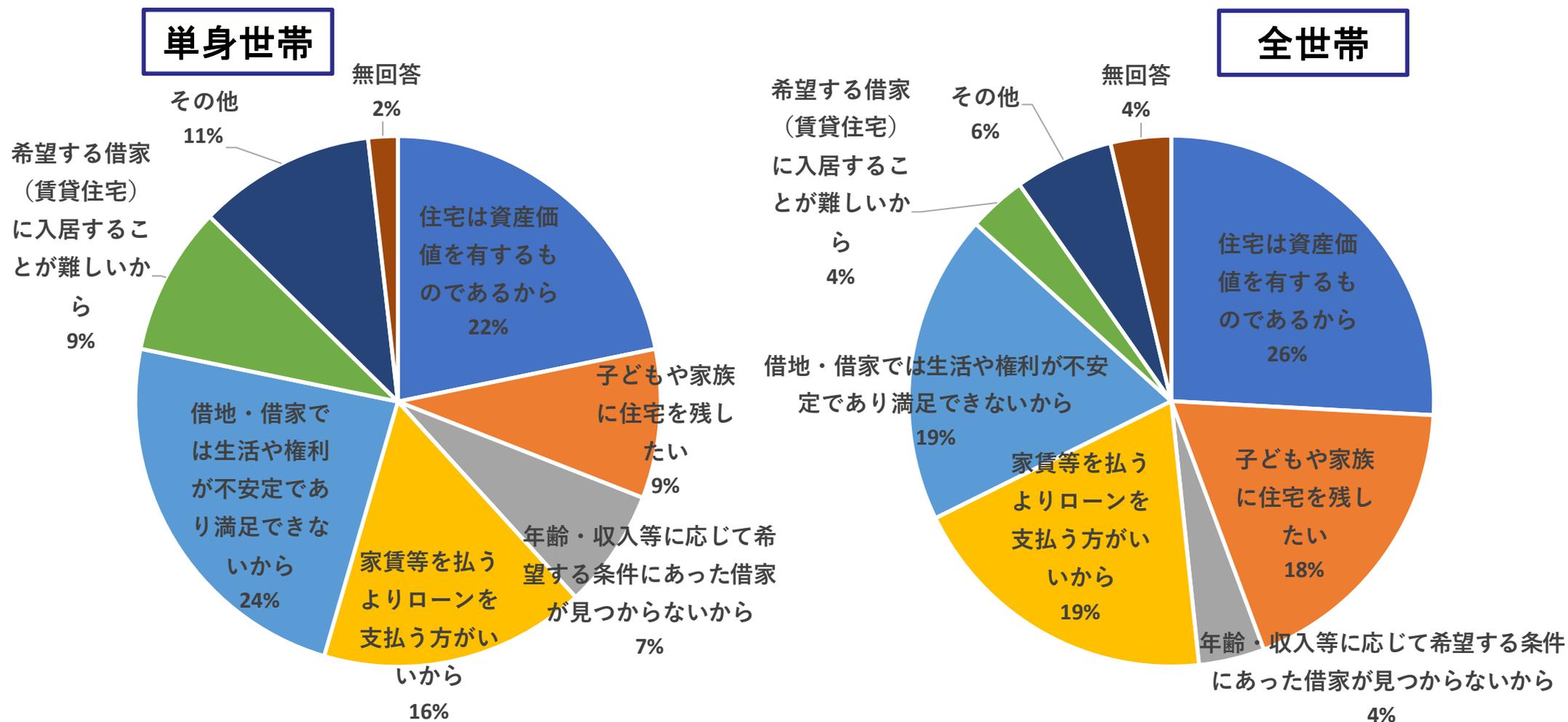
単身世帯
収入700万円以上



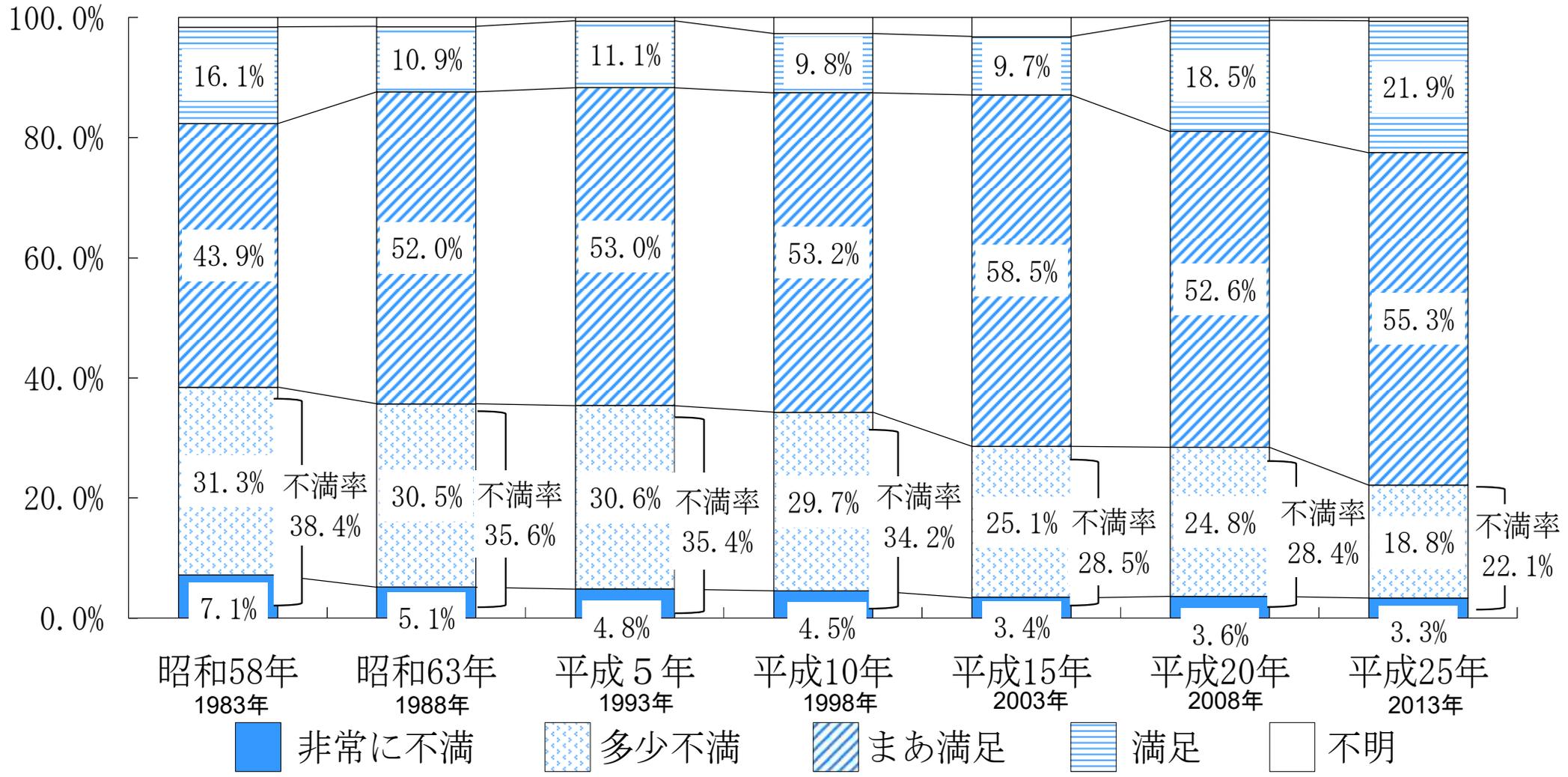
出典：国土交通行政モニターアンケート（平成31年3月）より住宅局作成

- 単身世帯が住宅を所有したい理由は、「借地・借家では生活や権利が不安定であり満足できないから」（24%）が最も多く、次いで「住宅は資産価値を有するものであるから」（22%）が多い
- 全世帯と比べ、「住宅は資産価値を有する」「子どもや家族に住宅を残したい」と回答した単身世帯の比率は低い

住宅を所有したい理由



○ 住宅及び居住環境に対して満足と考える割合は近年増加している一方、不満と考える割合（不満率：「非常に不満」又は「多少不満」を選択した世帯の割合）は継続して減少しており、昭和58年の38.4%から平成25年の22.1%になっている

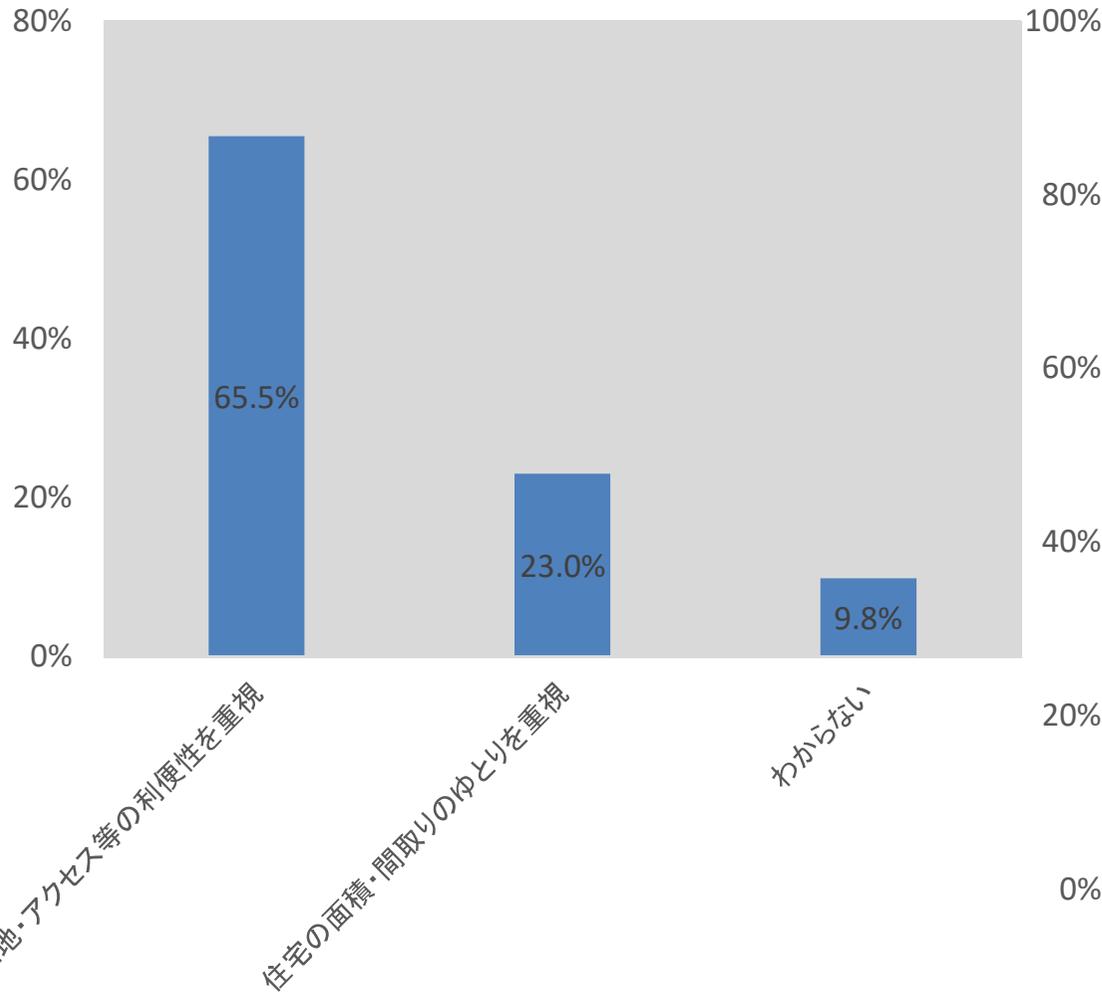


出典：国土交通省「平成25年住生活総合調査」

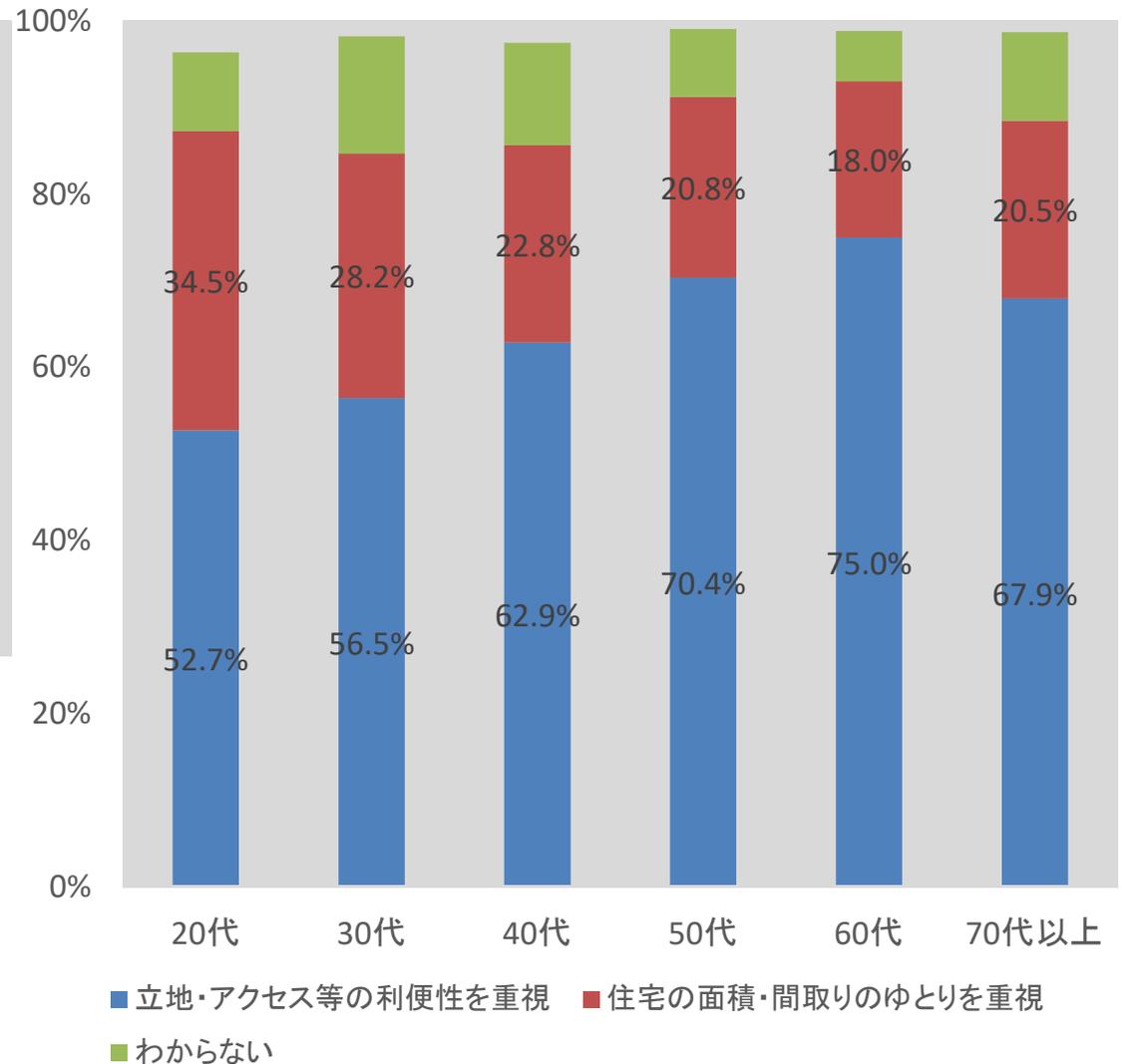
「立地・アクセス等の利便性」と「住宅の面積・間取りのゆとり」について

○ 今後の住まい選びにおいて、「住宅の面積・間取りのゆとり」よりも、「立地・アクセス等の利便性」を重視する傾向となっている

全体



年代別



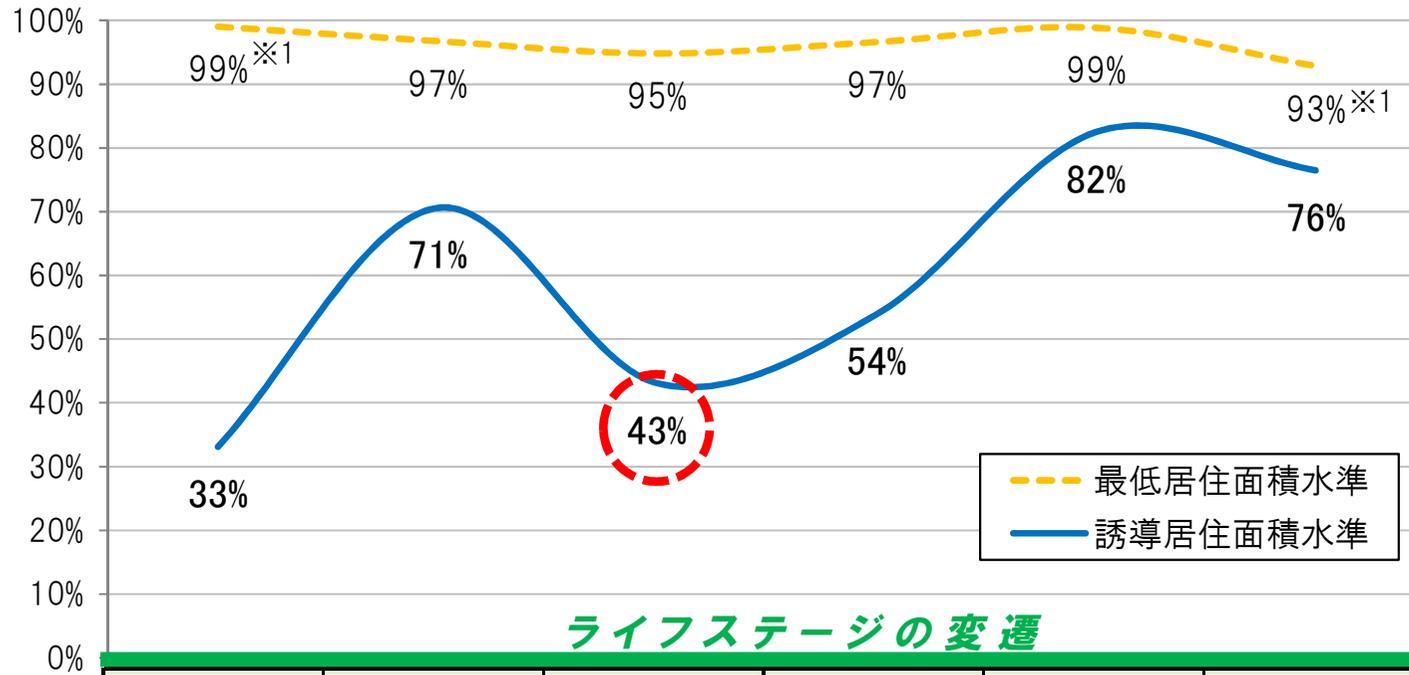
※ 無回答: 1.7%

出典: 国土交通行政モニターアンケートより住宅局が作成

ライフステージ毎の住まいの面積

- 子育て世代では、十分な居住面積の確保に至っていない
- リタイア世代では、世帯人員に対して比較的広い面積の世帯も多い（100㎡以上の住宅に住む高齢夫婦・高齢単身世帯は全国で約550万世帯）

【 誘導居住面積水準・最低居住面積水準達成率 】 ※持家・借家の合計



ライフステージの変遷

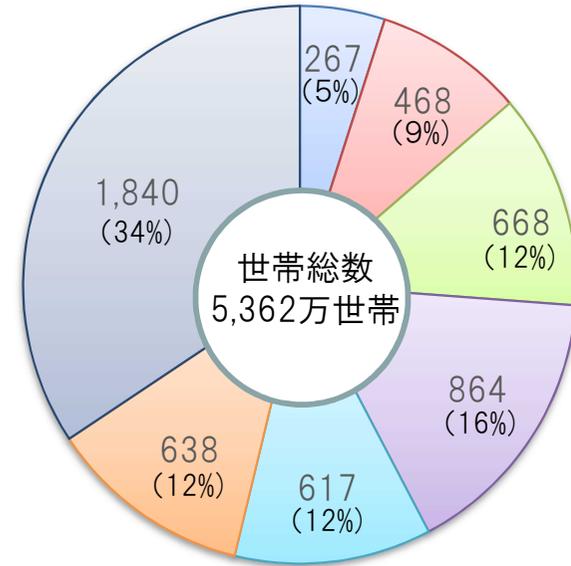
	若年単身 (~29歳)	夫婦のみ (高齢夫婦以外)	子育て期※2 (長子18歳未満)	子離れ期※2 (長子18歳以上)	高齢夫婦※3	高齢単身※3
--	----------------	------------------	---------------------	---------------------	--------	--------

一般型	55㎡	75㎡	~100㎡	~125㎡	75㎡	55㎡
-----	-----	-----	-------	-------	-----	-----

都市居住型	40㎡	55㎡	~75㎡ (3人の場合)※4	~95㎡ (4人の場合)※4	55㎡	40㎡
-------	-----	-----	-------------------	-------------------	-----	-----

誘導水準

(参考)ライフステージ別世帯数と世帯総数に占める割合



- 若年単身世帯(~29歳)
- 夫婦のみ(高齢夫婦以外)
- 子育て期(長子18歳未満)
- 子離れ期(長子18歳以上)
- 高齢夫婦
- 高齢単身
- その他※

※ひとり親世帯、単身赴任者等

(出典)平成30年住宅・土地統計調査(総務省)から集計

※1 住宅・土地統計調査の表章結果(住生活総合調査による単身世帯(単身赴任者等)の調整前)による。

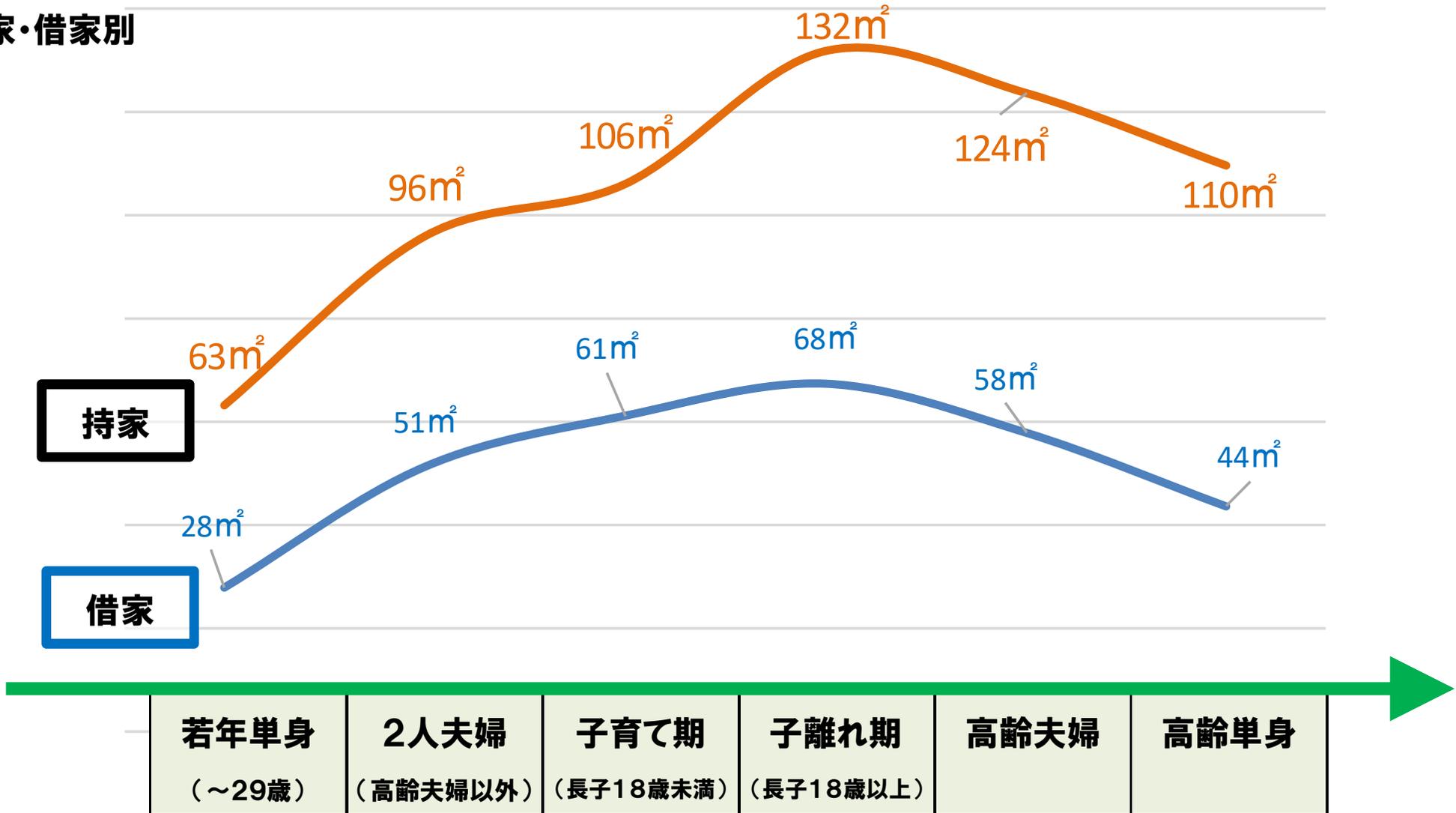
※2 「子育て期」は夫婦と長子の年齢が18歳未満の世帯を対象としている。「子離れ期」は夫婦と長子の年齢が18歳以上の世帯を対象としている。

※3 「高齢夫婦」は夫65歳以上かつ妻60歳以上の夫婦のみの世帯、「高齢単身」は65歳以上の単身世帯をいう。

※4 子の年齢により必要とされる面積水準が異なるが、ここでは各世帯人員における最大値を記載

【住宅当たり延べ面積】

※持家・借家別



ライフステージの変遷

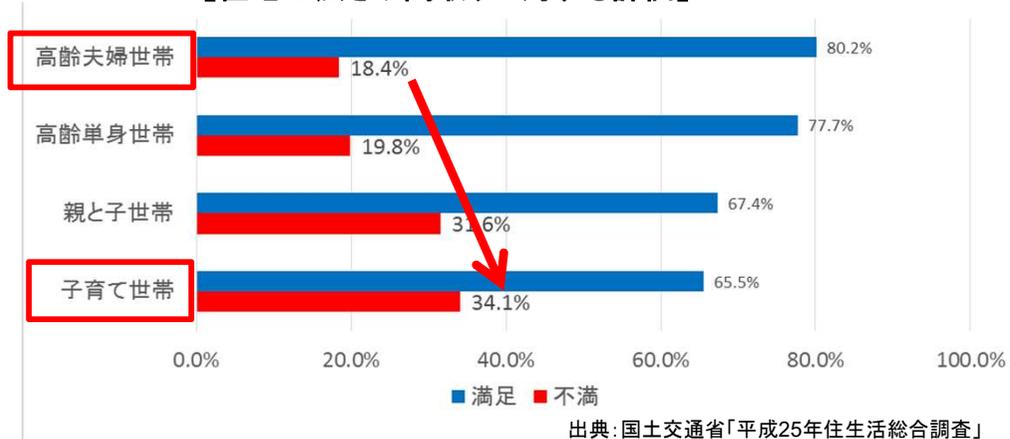
(出典)平成25年住宅・土地統計調査から集計

※ 「子育て期」は夫婦と長子の年齢が18歳未満の世帯を対象としている。「子離れ期」は夫婦と長子の年齢が18歳以上の世帯を対象としている。

※ 「高齢単身」は65歳以上の単身世帯、「高齢夫婦」は夫65歳以上かつ妻60歳以上の夫婦のみの世帯をいう。

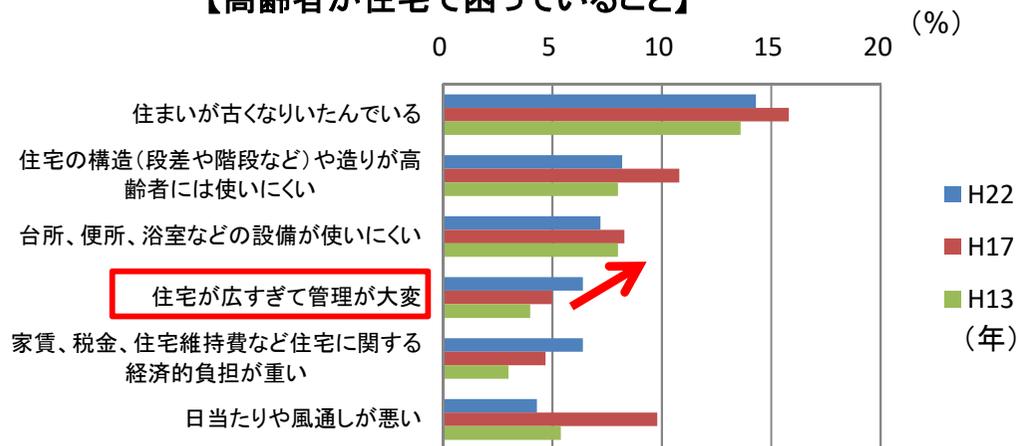
- 「住宅の広さや間取り」に対する不満は高齢世帯に比べ、子育て世帯において大きい。一方、高齢者が住宅で困っていることのうち、「住宅が広すぎて管理が大変」という回答が増加傾向
- 高齢単身・夫婦の持家世帯で100㎡以上の住宅に住んでいる割合は約58%である一方、4人以上世帯の持家世帯が100㎡未満の住宅に住んでいる割合は約29%

【住宅の広さや間取りに対する評価】

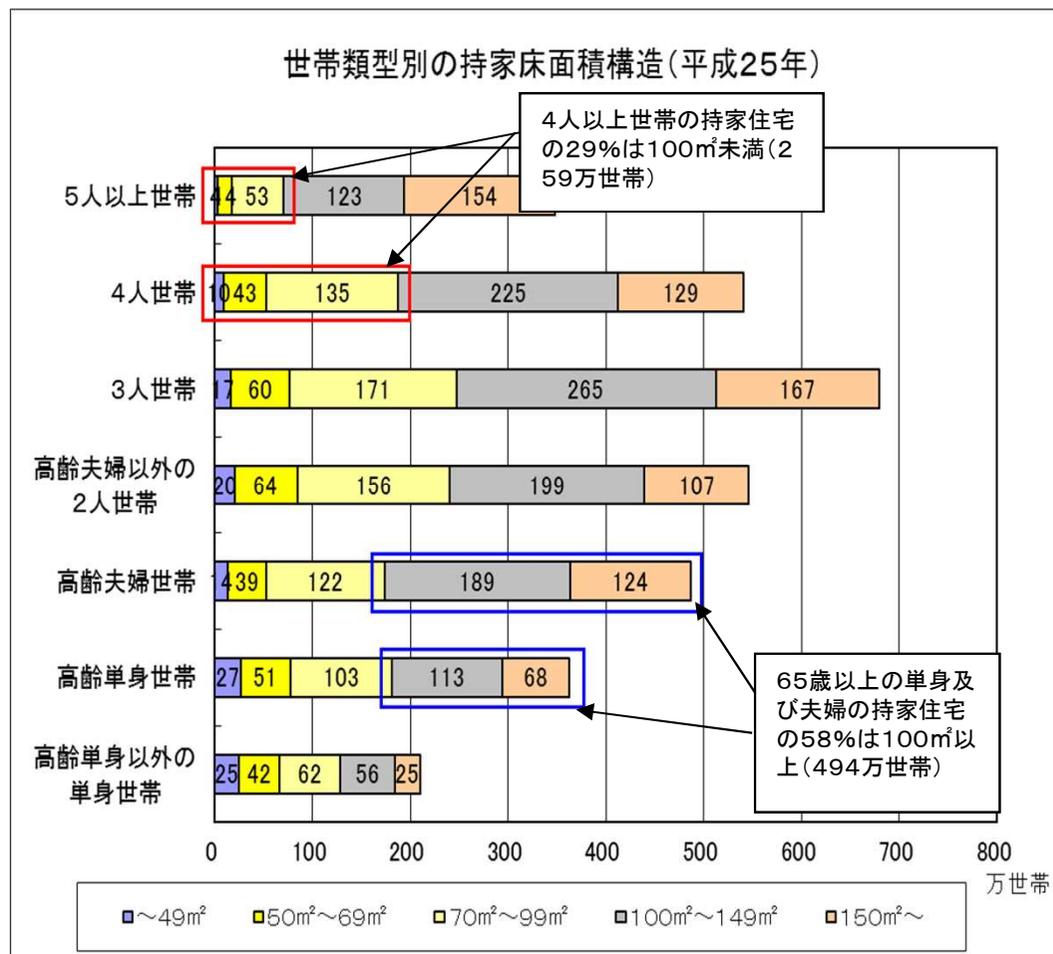


※「高齢夫婦世帯」は65歳以上の夫婦のみの世帯、「高齢単身世帯」は65歳以上の単身世帯、「子育て世帯」は長子が18歳未満の親と子の世帯。
 ※満足は、「満足している」と「まあ満足している」の合計。不満は、「多少不満がある」と「非常に不満がある」の合計。

【高齢者が住宅で困っていること】



世帯類型別の持家床面積構造(平成25年)

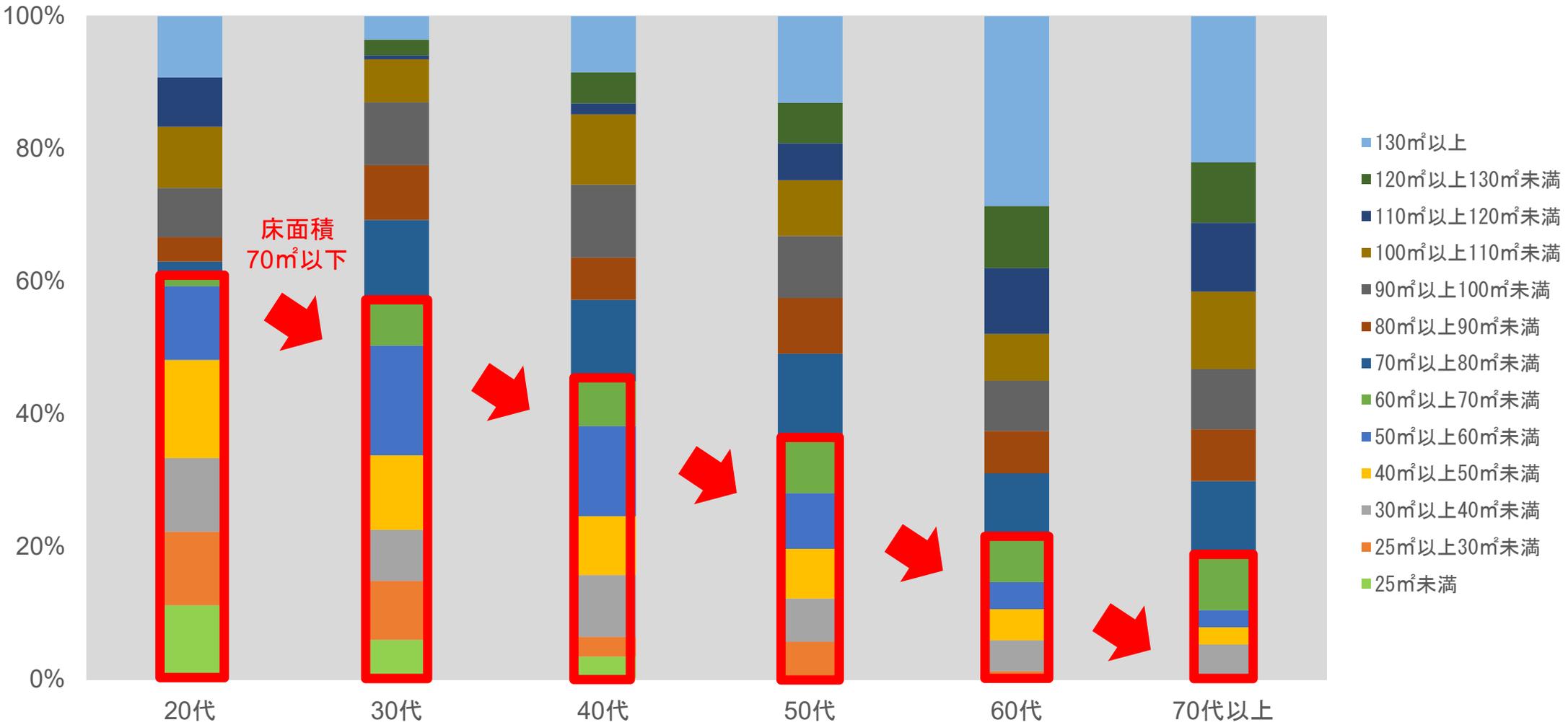


※「高齢夫婦世帯」は夫65歳以上、妻60歳以上の夫婦のみの世帯、「高齢単身世帯」は65歳以上の単身世帯。

出典：総務省「平成25年住宅・土地統計調査」をもとに国土交通省推計

○ 住宅の床面積は、居住者の年齢が低いほど小さい傾向にあり、年齢があがるにつれて大きくなる傾向にある

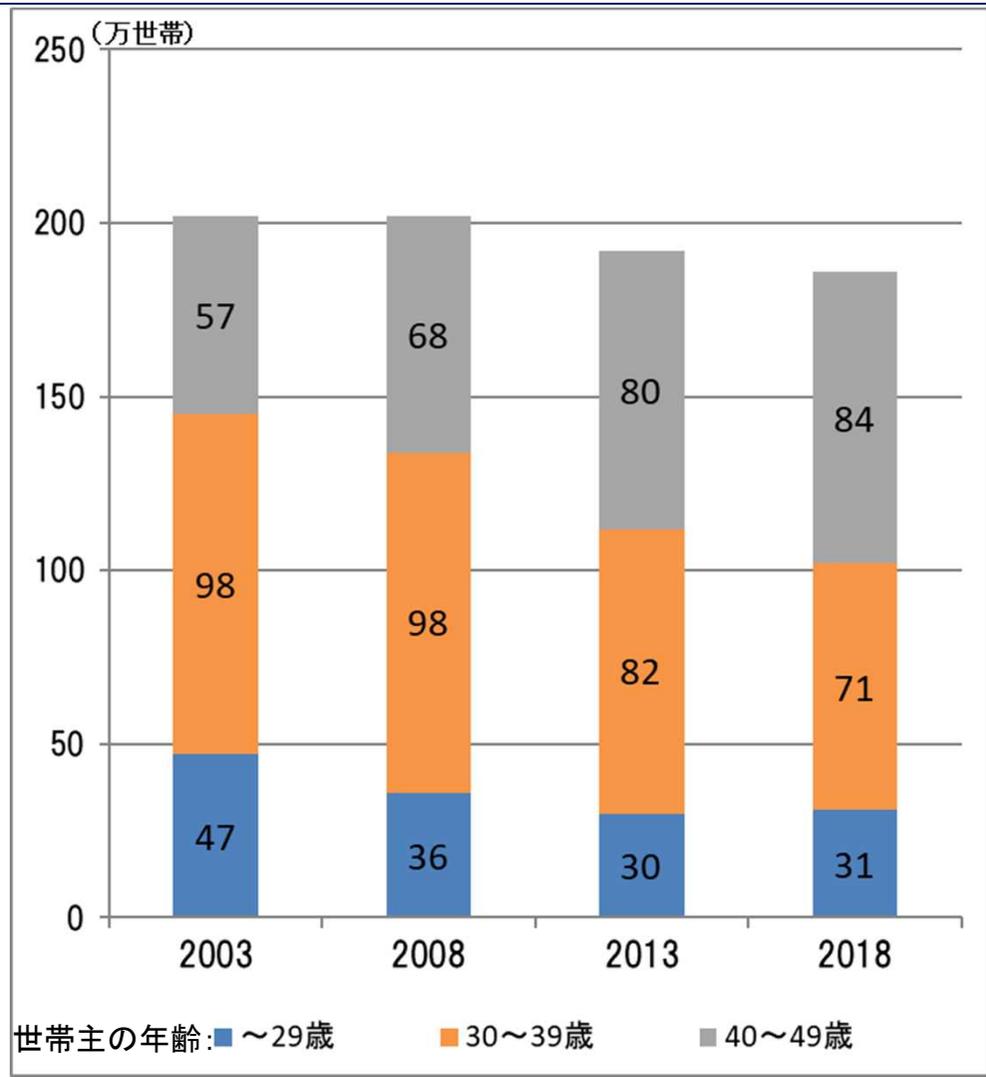
【居住者の年齢別にみた現住居の床面積】



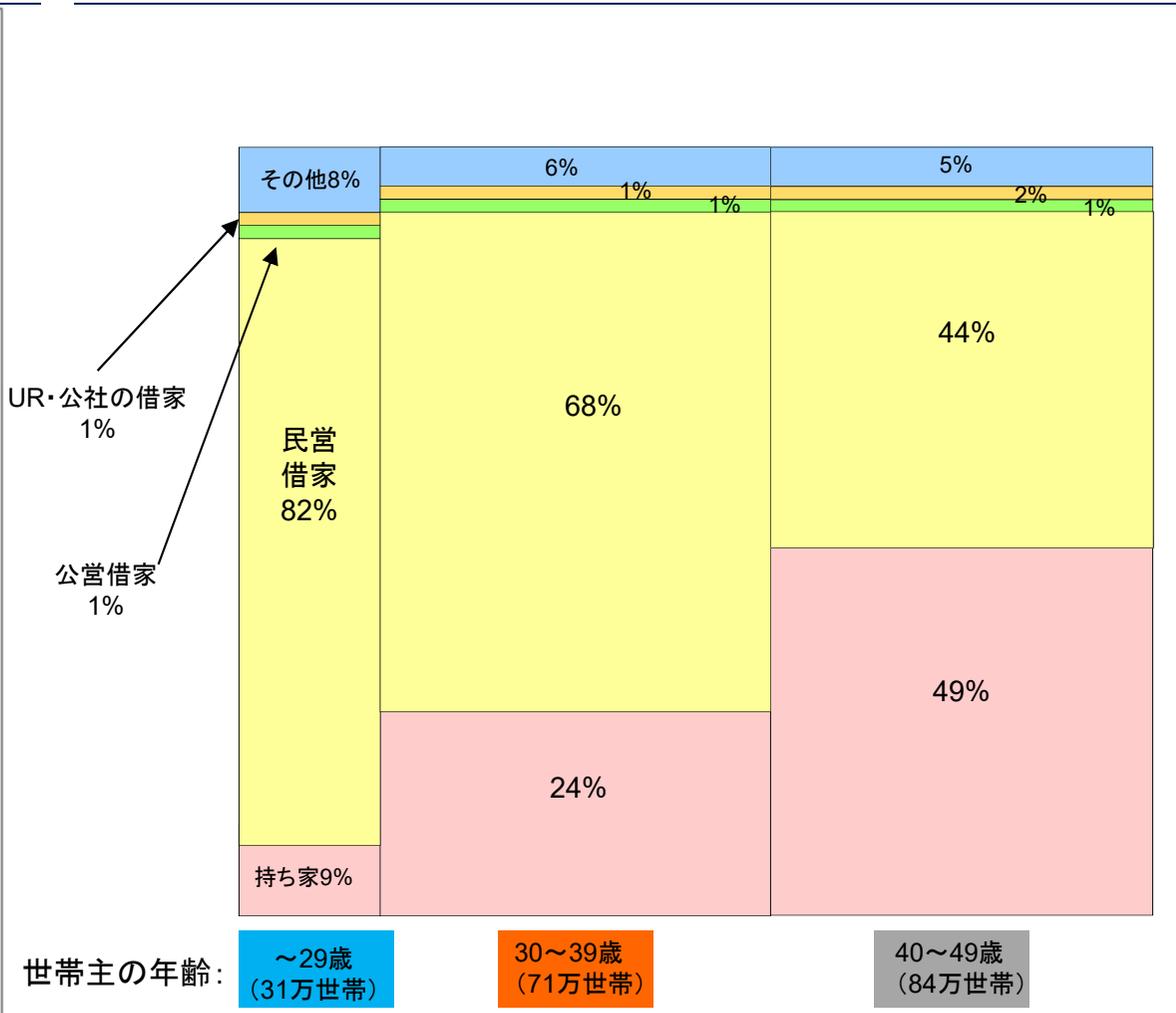
※ 無回答:0.8%

○夫婦のみの世帯(～49歳)は186万世帯(2018年)であり、若い世帯ほど借家住まいが多い

夫婦のみの世帯数の推移



年齢別の住宅種別(2018年)

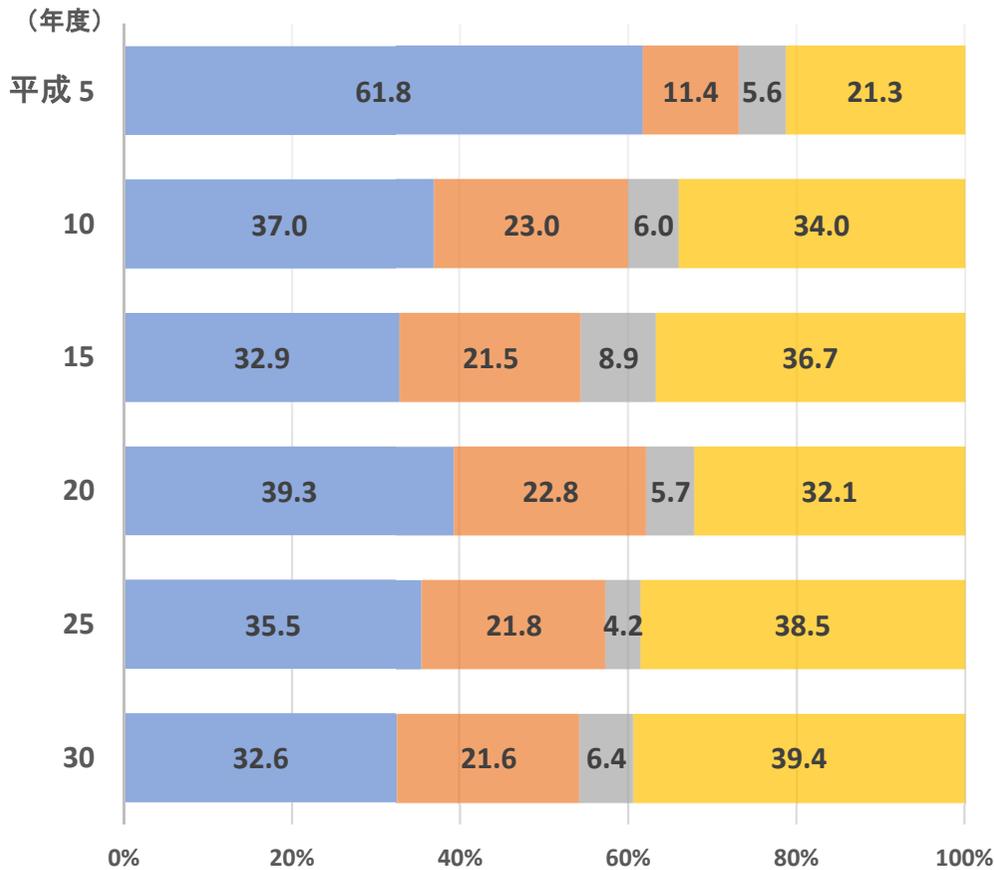


出典 平成30年住宅・土地統計調査

○ 「土地は預貯金や株式などに比べて有利な資産か」という質問に対して「そう思う」と回答した者の割合は年々低下（30年度：32.6%）し、「そう思わない」と回答した者の割合は年々増加（平成30年度：39.4%）

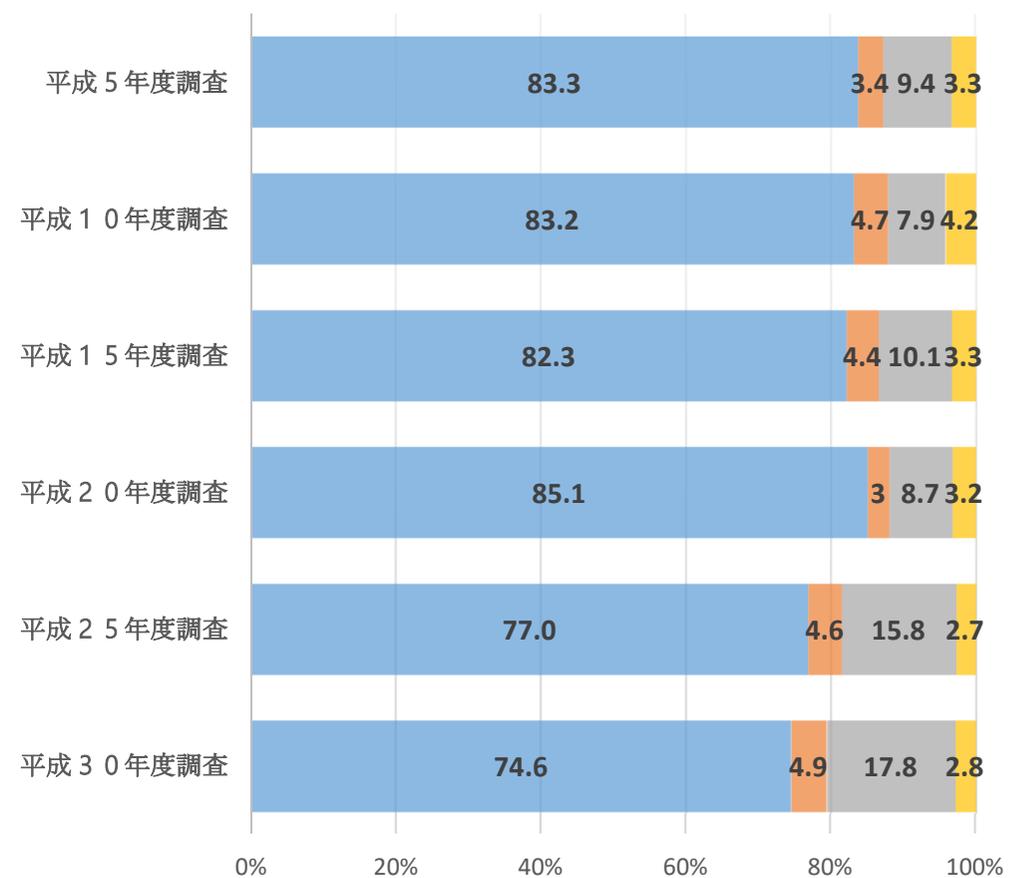
○ 「土地・建物については、両方とも所有したい」と回答した者の割合が平成30年度は74.6%と調査開始以降最低となり、「借家（賃貸住宅）で構わない」と回答した者の割合は17.8%と、調査開始以降最も高い結果となった

【土地は預貯金や株式などに比べて有利な資産か】



■ そう思う ■ どちらともいえない ■ わからない ■ そうは思わない

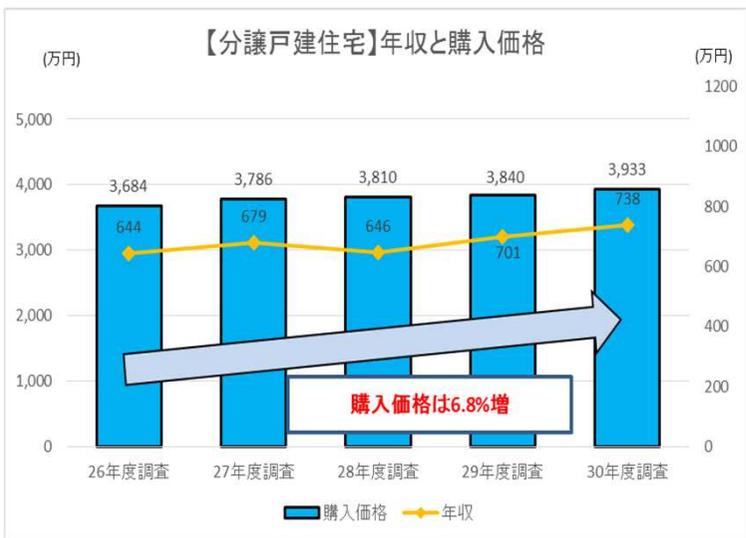
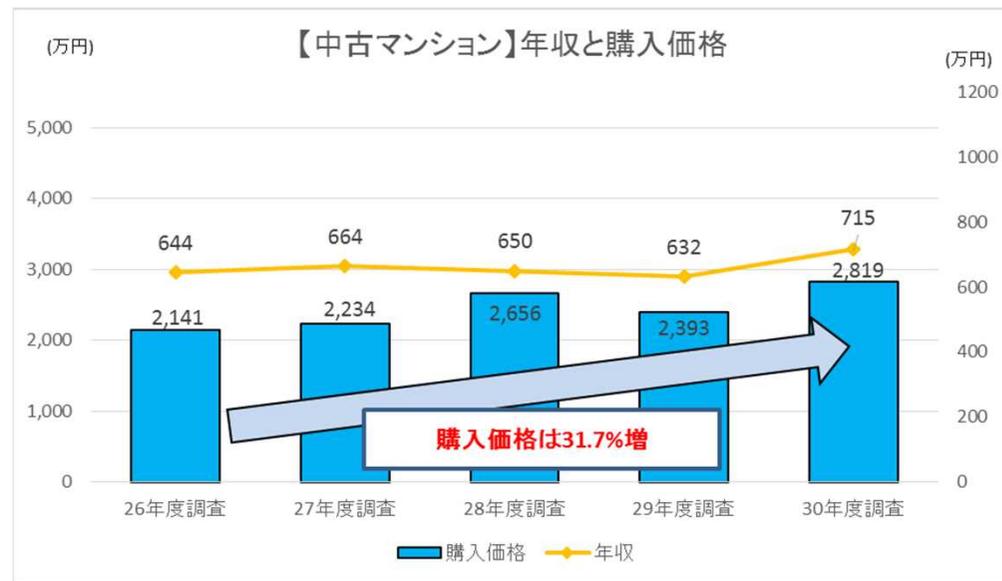
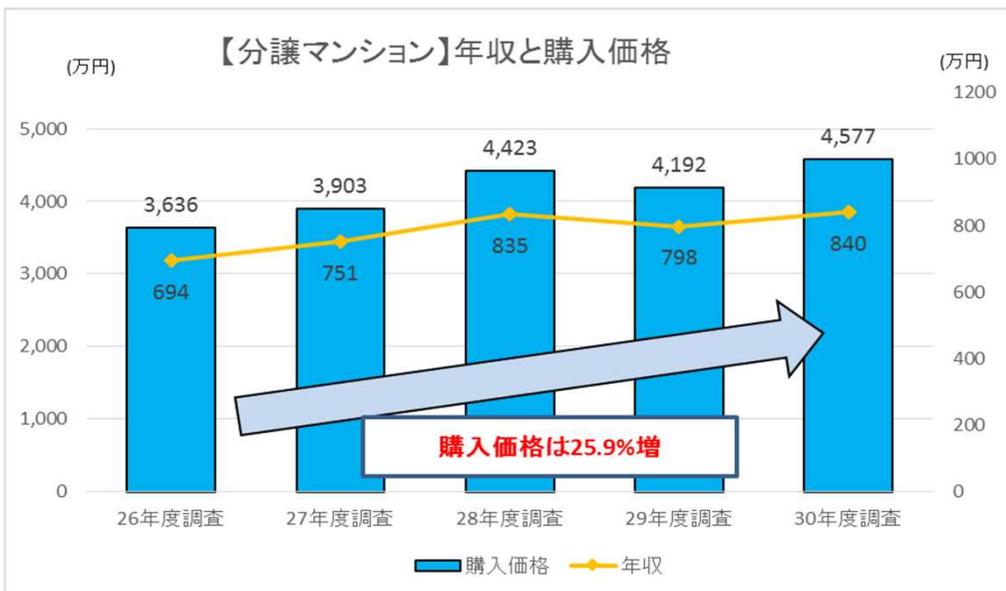
【持ち家志向か借家志向か】



■ 土地・建物については、両方とも所有したい
 ■ 建物を所有していれば、土地は借地でも構わない
 ■ 借家（賃貸住宅）で構わない
 ■ わからない

出典：国土交通省「平成29年度土地問題に関する国民の意識調査（平成30年7月）」

○ 購入価格は、注文住宅を除き、増加傾向



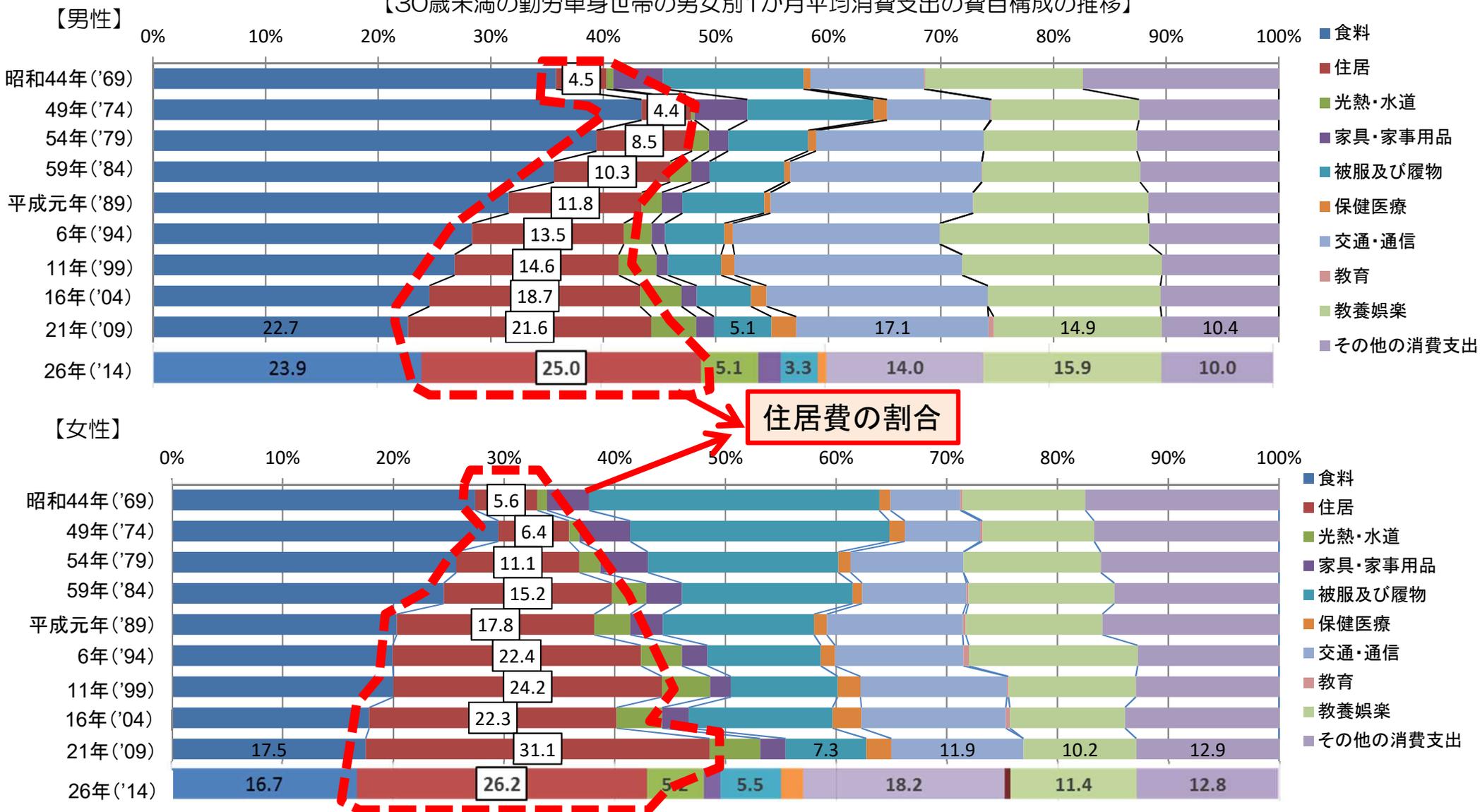
【参考】購入価格と年収倍率(26年度調査比)

分譲マンション購入価格 +25.9%
(年収の5.24倍→5.45倍)

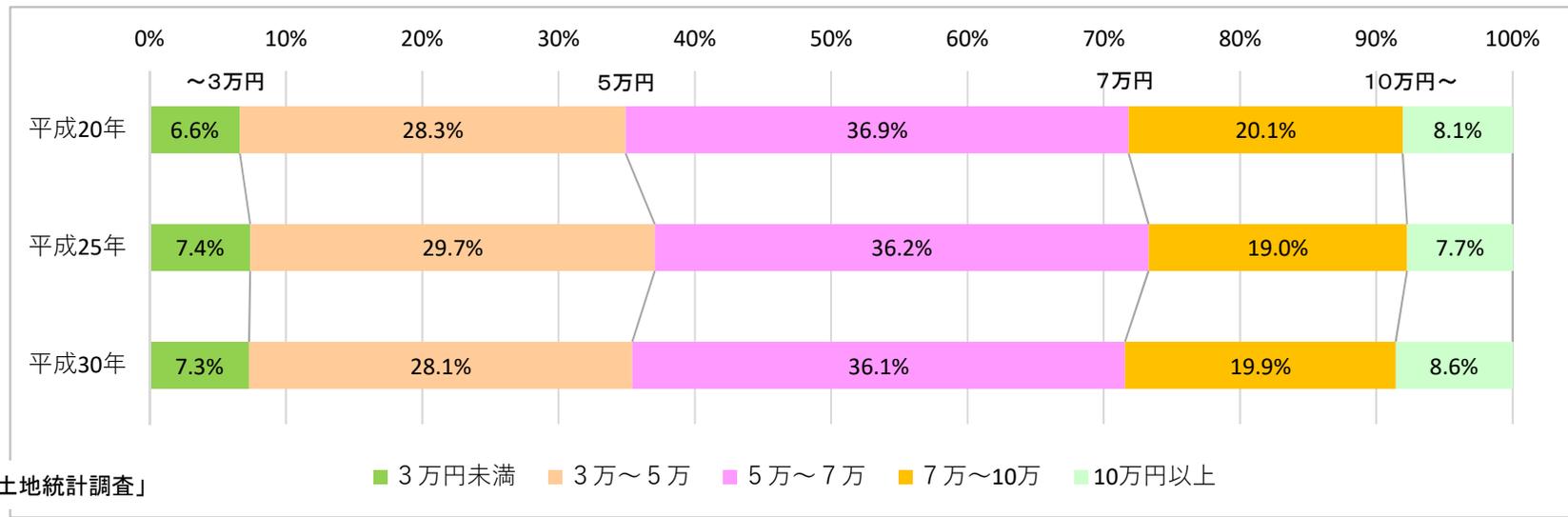
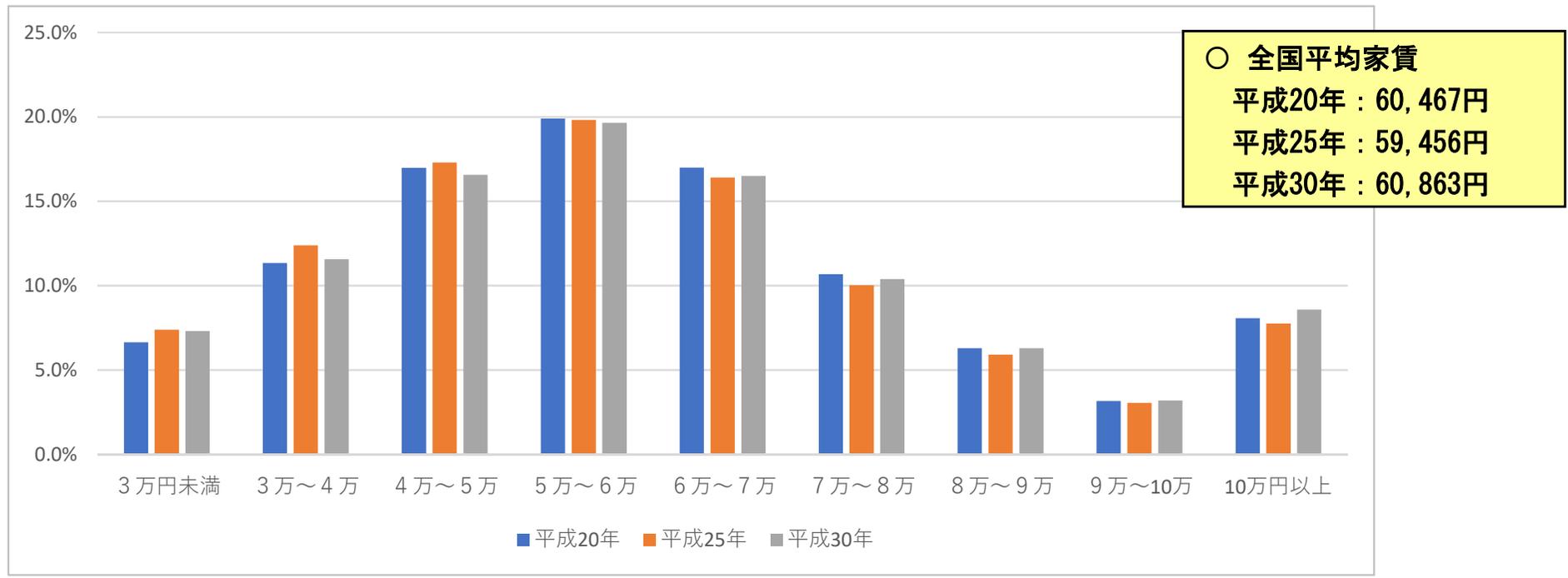
分譲戸建住宅購入価格 +6.8%
(年収の5.72倍→5.33倍)

○ 30歳未満の勤労単身世帯の1か月当たりの平均消費支出に占める住居費割合は、昭和44年は男女ともに5%程度であったものの、年々その割合が高くなり平成26年は男女とも約4分の1を占める

【30歳未満の勤労単身世帯の男女別1か月平均消費支出の費目構成の推移】



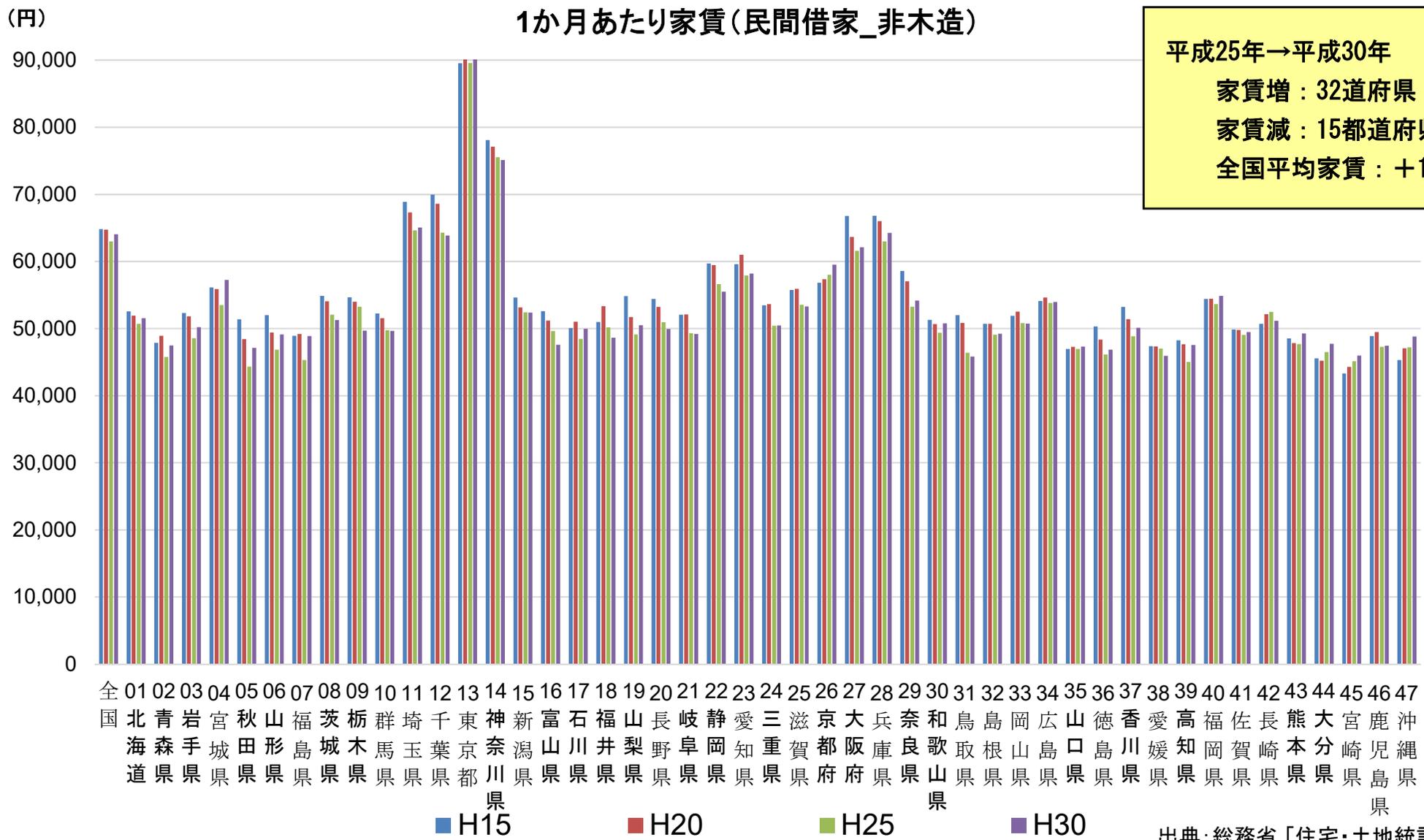
○ 民営借家（専用住宅）の家賃階層別比率（全国）を見た場合、5万円台がもっとも多い
 ○ 平成20年から平成30年において、家賃は概ね同水準で推移



出典：総務省「住宅・土地統計調査」

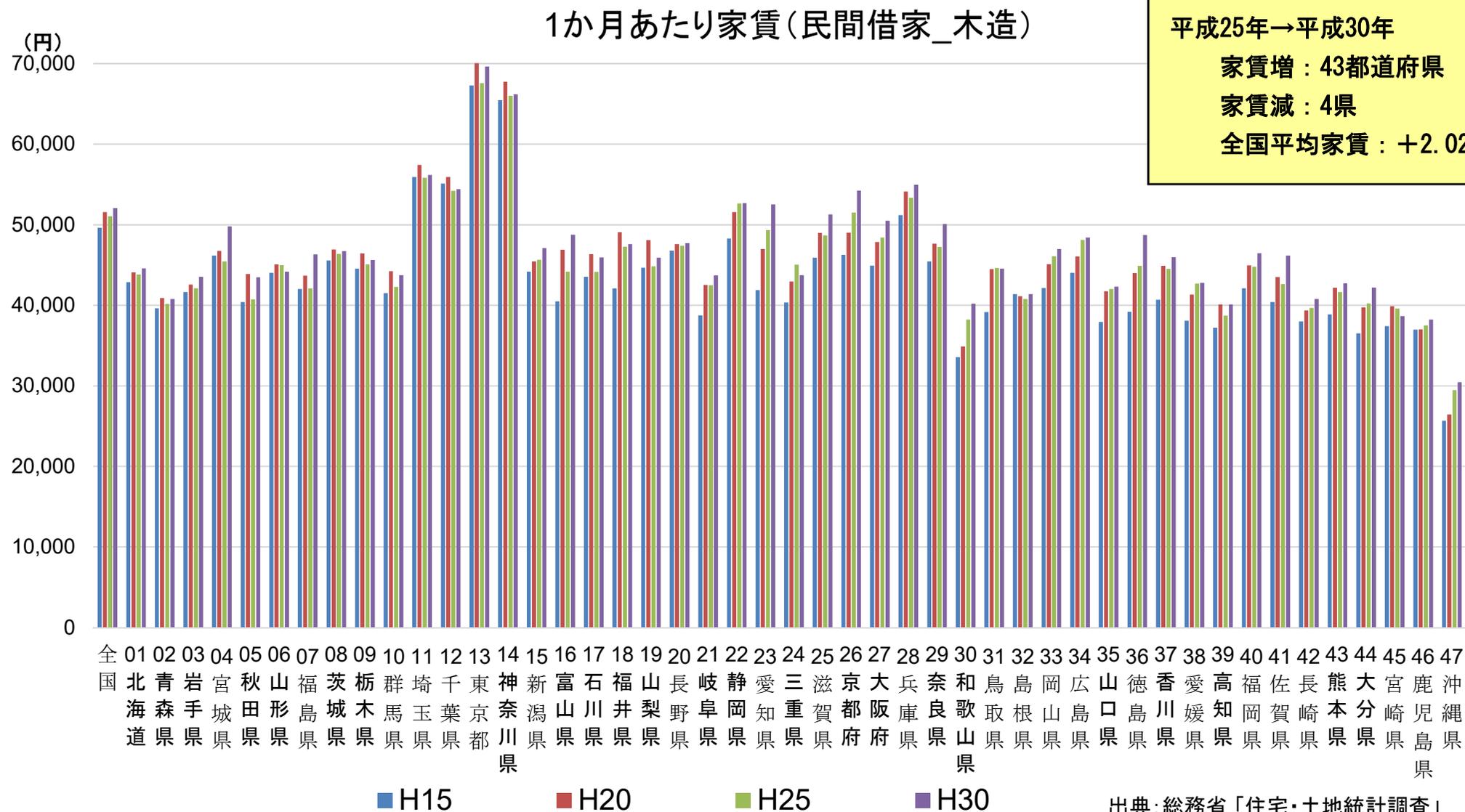
都道府県別の民間借家(非木造)の家賃の推移

○ 民営借家（非木造）の全国平均家賃は、平成25年→平成30年においては、1.64%上昇
 ○ 民営借家（非木造）の家賃は、首都圏の家賃の高さが目立ち、全国平均を引き上げている



出典：総務省「住宅・土地統計調査」

- 民営借家（木造）の全国平均家賃は、平成25年→平成30年においては、2.02%上昇。
- 民営借家（木造）の家賃も、非木造と同様に首都圏の家賃が高く、全国平均を引き上げている。



平成25年→平成30年
 家賃増：43都道府県
 家賃減：4県
 全国平均家賃：+2.02%

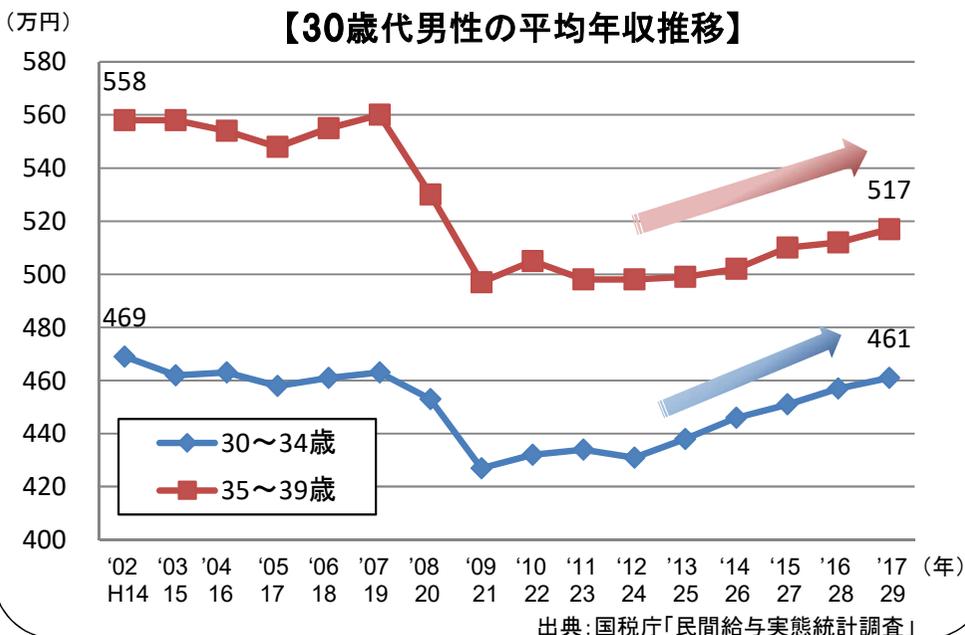
出典：総務省「住宅・土地統計調査」

- 住宅の一次取得者層である30歳代の所得は、近年、回復傾向
- 全体として失業率が近年減少している一方、35歳～44歳における非正規雇用率はここ数年大きな変化はみられない

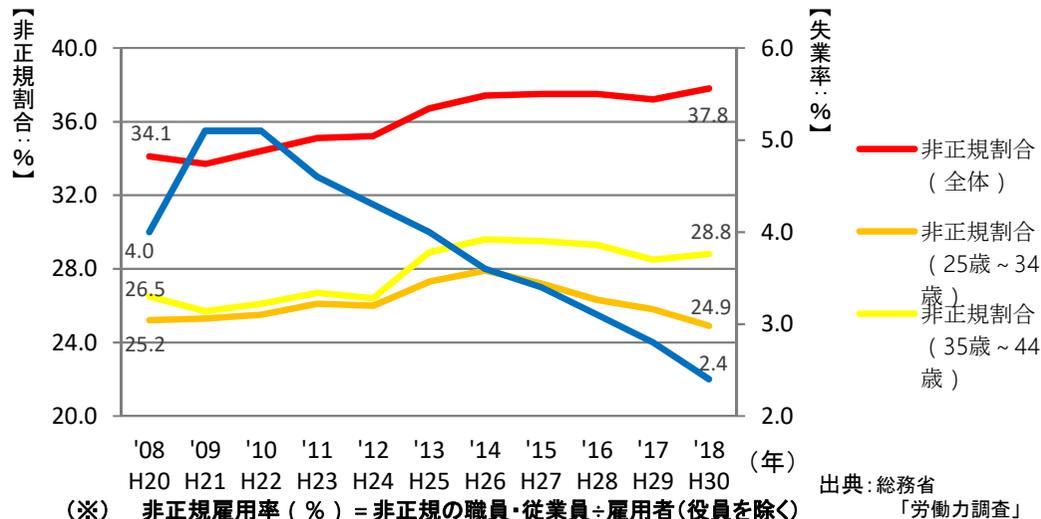
【年代別平均年収比較】

年齢	性別	平均年収(万円)			2002～2017年		2011～2017年	
		2002年	2011年	2017年	減少額(万円)	減少率(%)	減少額(万円)	減少率(%)
25～29歳	男	380	367	393	13	3.4	26	7.1
	女	297	295	318	21	7.1	23	7.8
30～34歳	男	469	434	461	-8	-1.7	27	6.2
	女	310	296	315	5	1.6	19	6.4
35～39歳	男	558	498	517	-41	-7.3	19	3.8
	女	305	292	313	8	2.6	21	7.2
40～44歳	男	620	570	569	-51	-8.2	-1	-0.2
	女	289	284	308	19	6.6	24	8.5
45～49歳	男	655	623	630	-25	-3.8	7	1.1
	女	273	286	310	37	13.6	24	8.4
50～54歳	男	677	641	677	1	0.1	36	5.6
	女	277	276	302	25	9.0	26	9.4
55～59歳	男	671	616	669	-2	-0.3	53	8.6
	女	266	261	298	32	12.0	37	14.2

【30歳代男性の平均年収推移】



【非正規雇用率、失業率】

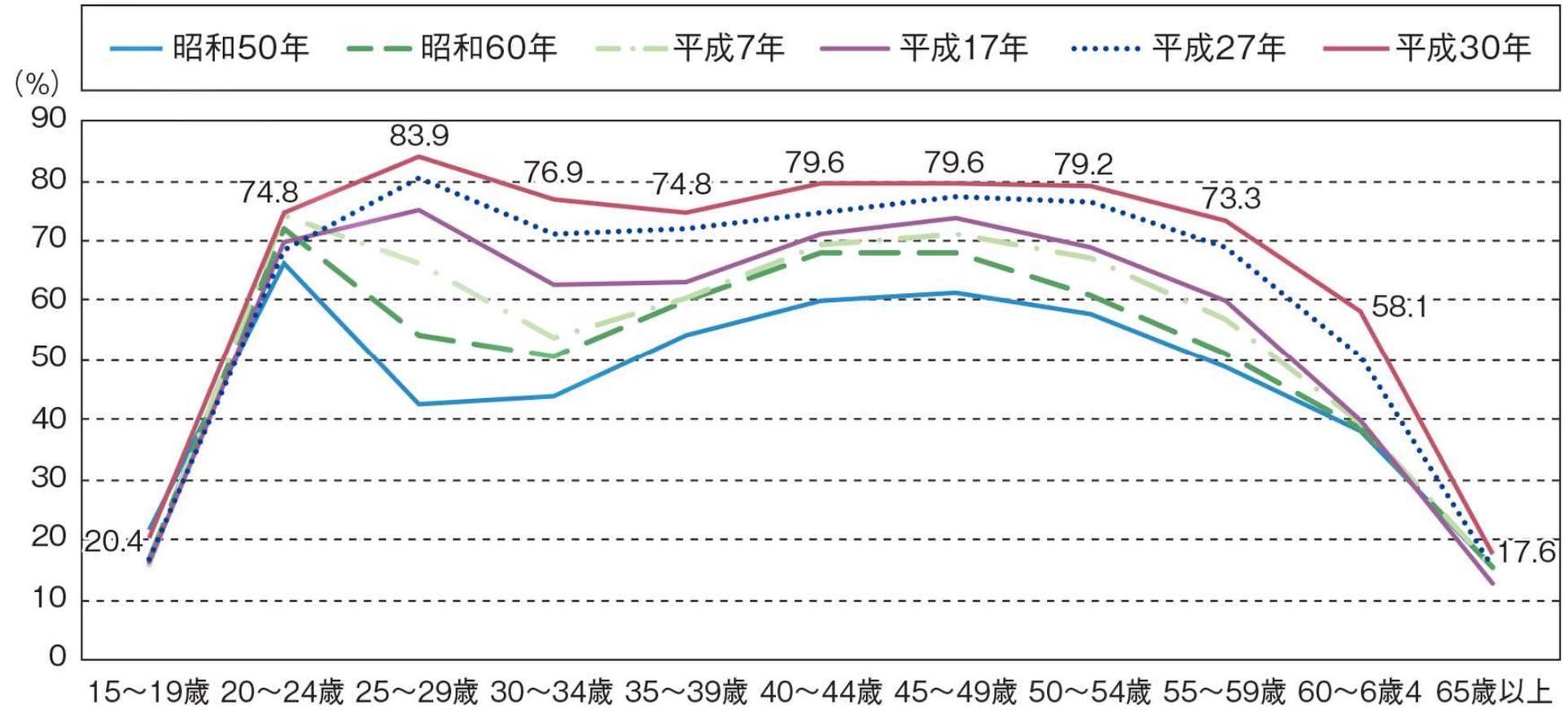


【金融資産の推移(二人以上世帯のうち、勤労者世帯)】



○ 出産・子育て期（25歳～44歳）の女性の就業率は年々増加傾向

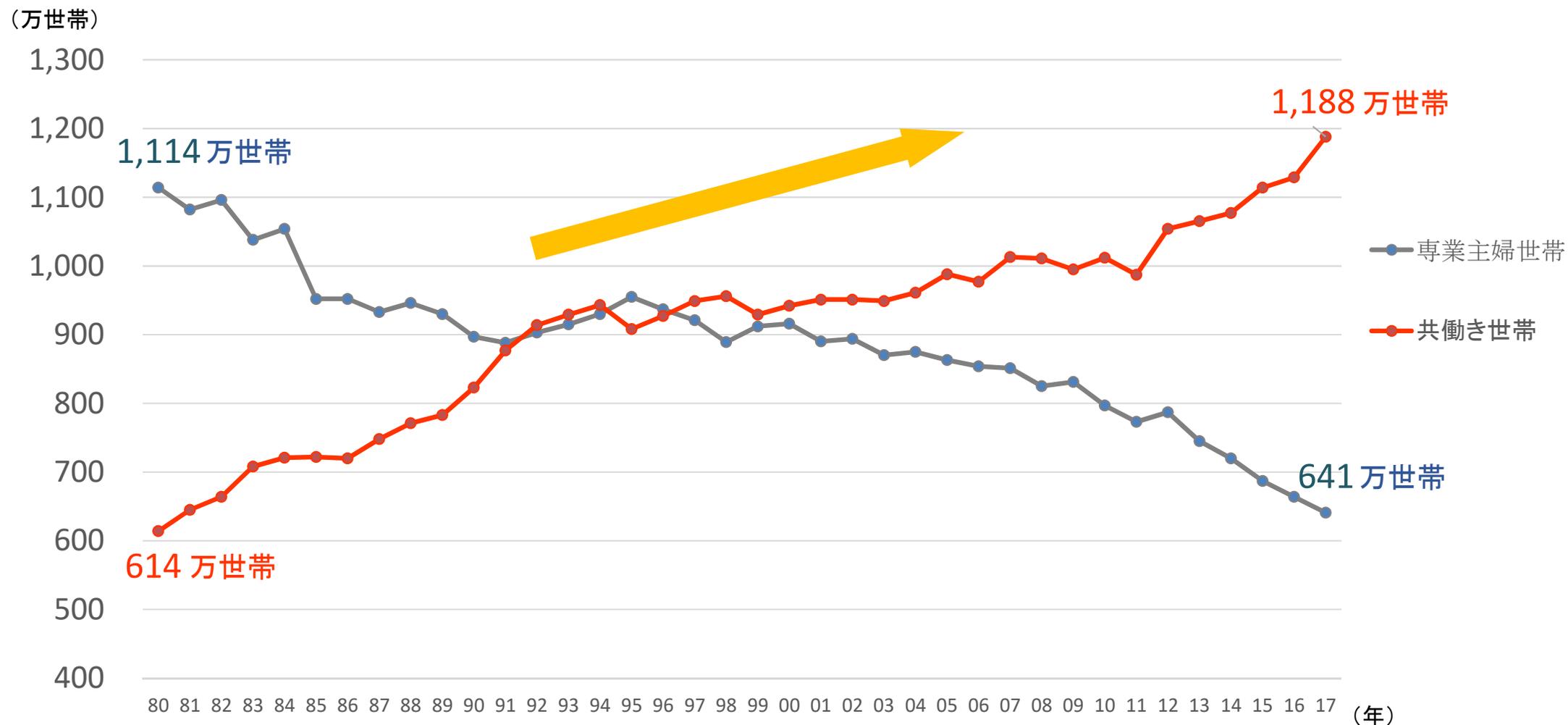
■女性の年齢階級別労働力率の推移



資料:総務省「労働力調査」より国土交通省作成

出典:令和元年版 土地白書

○ 共働き世帯数は増加しており（1980年：約614万世帯 → 2017年：約1,188万世帯）、専業主婦世帯の2倍弱となっている



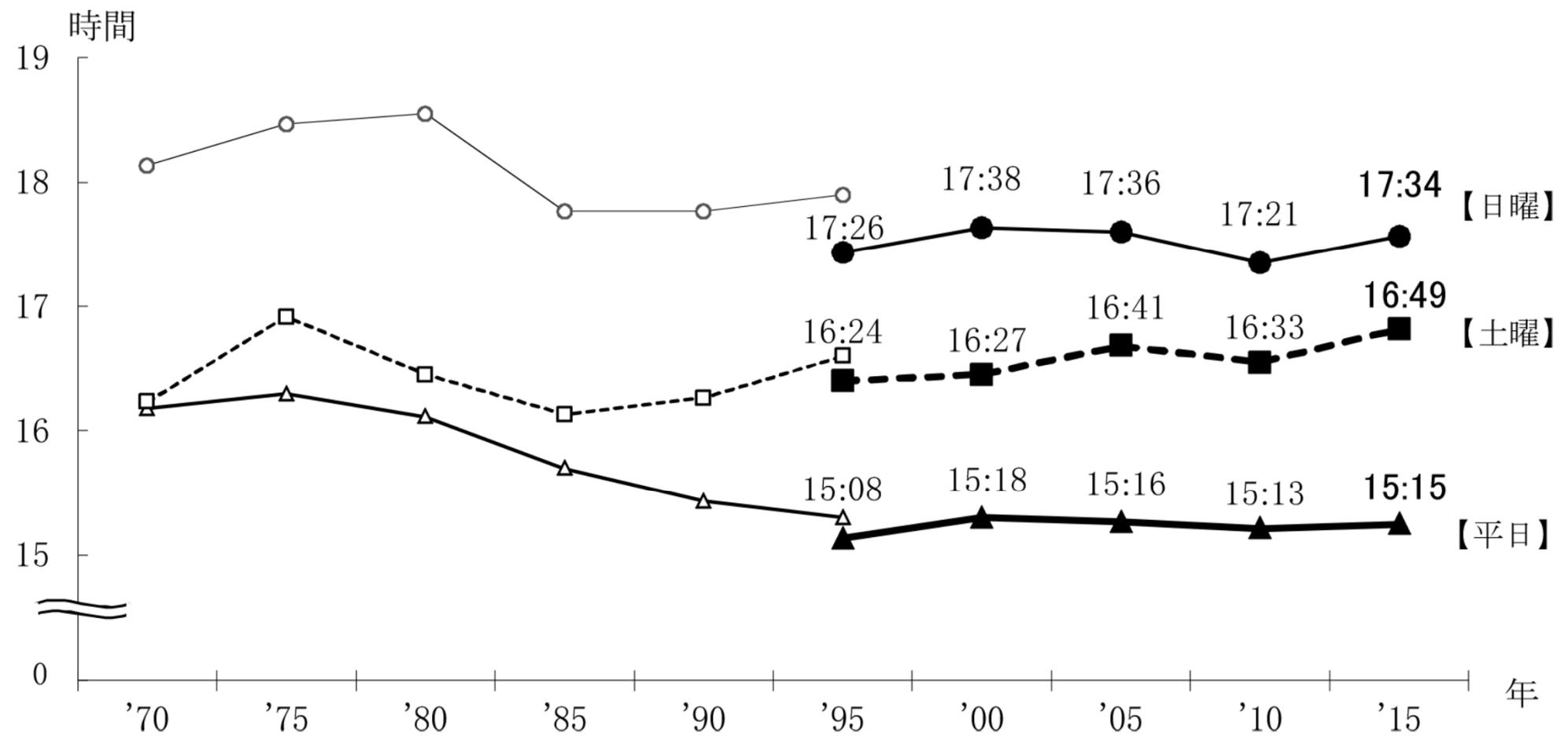
出典：厚生労働省「厚生労働白書」、内閣府「男女共同参画白書」、総務省「労働力調査特別調査」、総務省「労働力調査(詳細集計)」

注1「専業主婦世帯」は、夫が非農林業雇用者で妻が非就業者(非労働力人口及び完全失業者)の世帯。

注2「共働き世帯」は、夫婦ともに非農林業雇用者の世帯。

注3 2011年は岩手県、宮城県及び福島県を除く全国の結果。

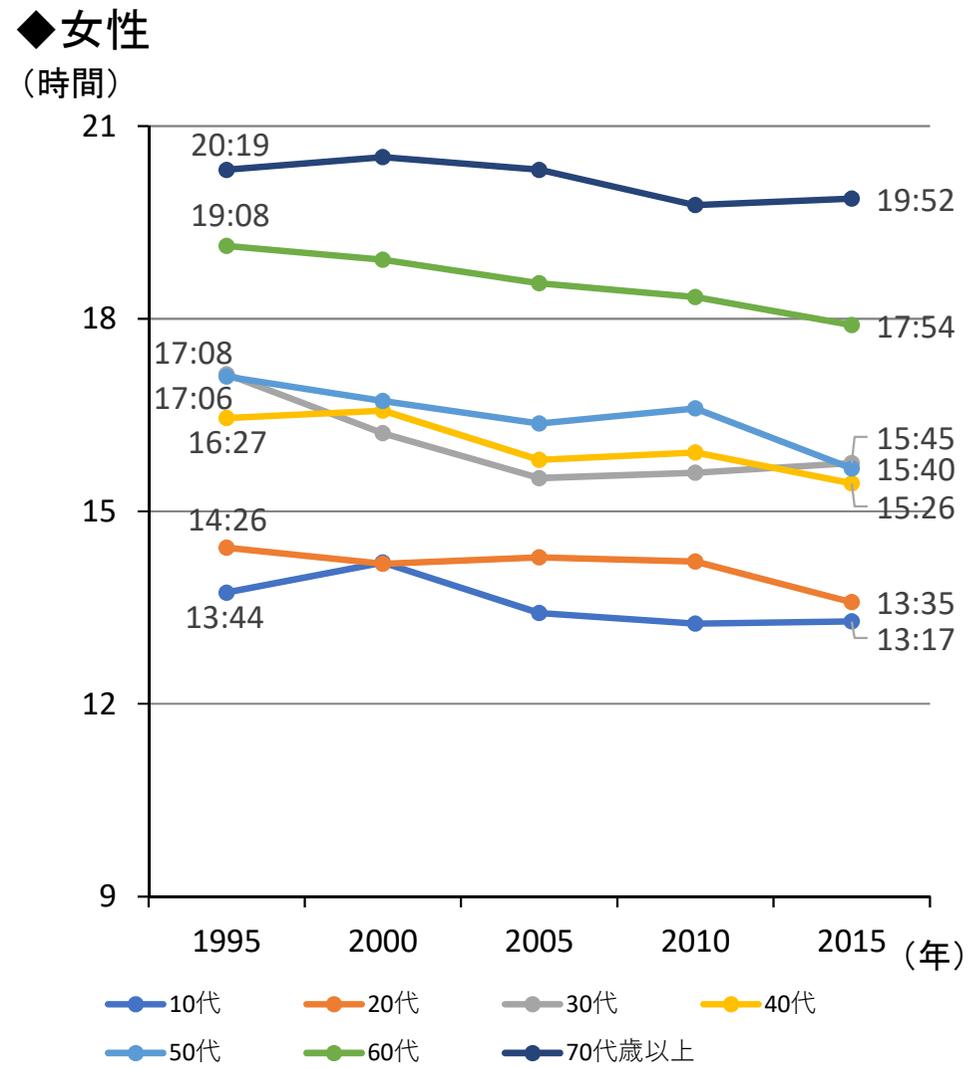
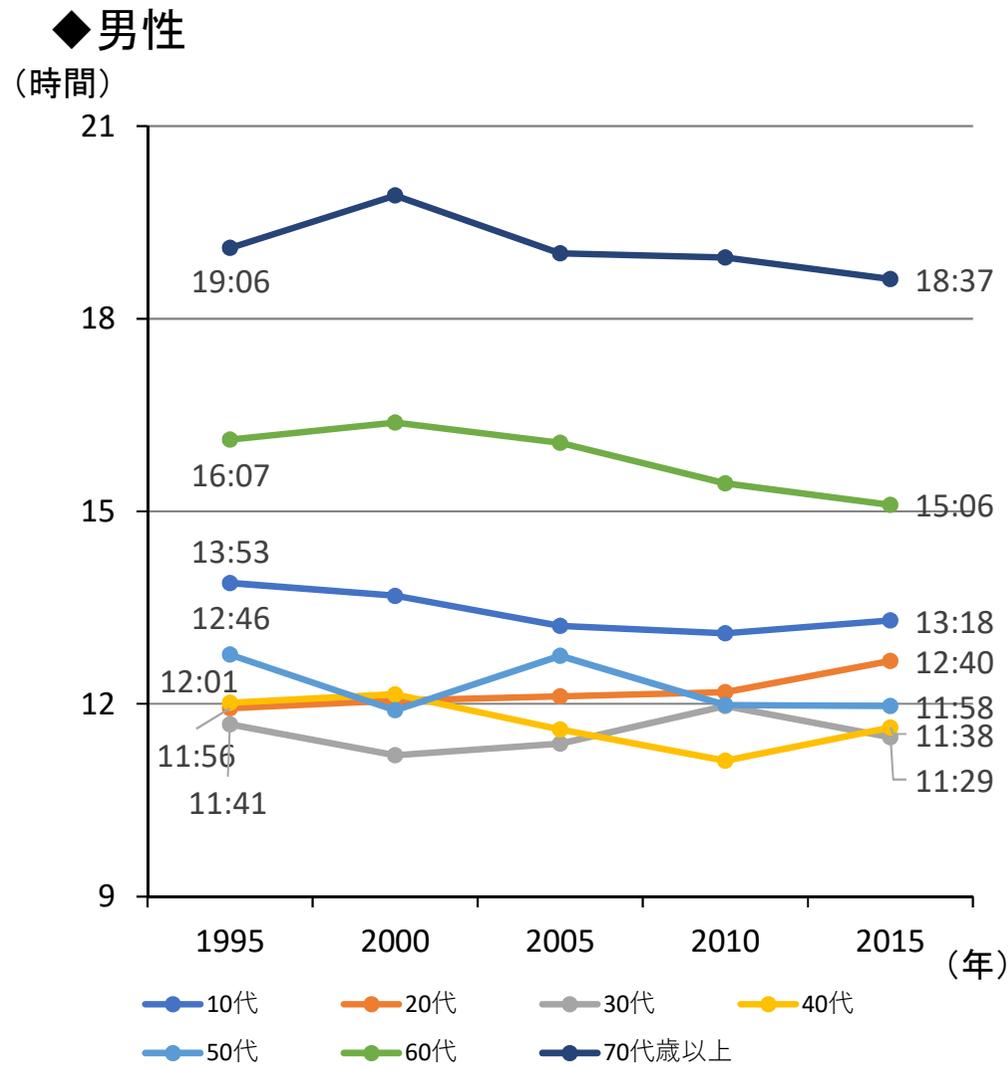
○ 住宅滞在時間は、国民全体で見ると平日は横ばい、土日は増加傾向



注:生活時間調査は1995年に調査方式を変更した。1970~95年(記号白抜き)は旧方式、1995~2015年(記号黒塗)は現行の方式による。1970年からの長期的な変化の方向を見るために、両方式の結果を併記したが、数値そのものを直接比較することはできない。

出典:「2015国民生活時間調査」(NHK放送文化研究所)

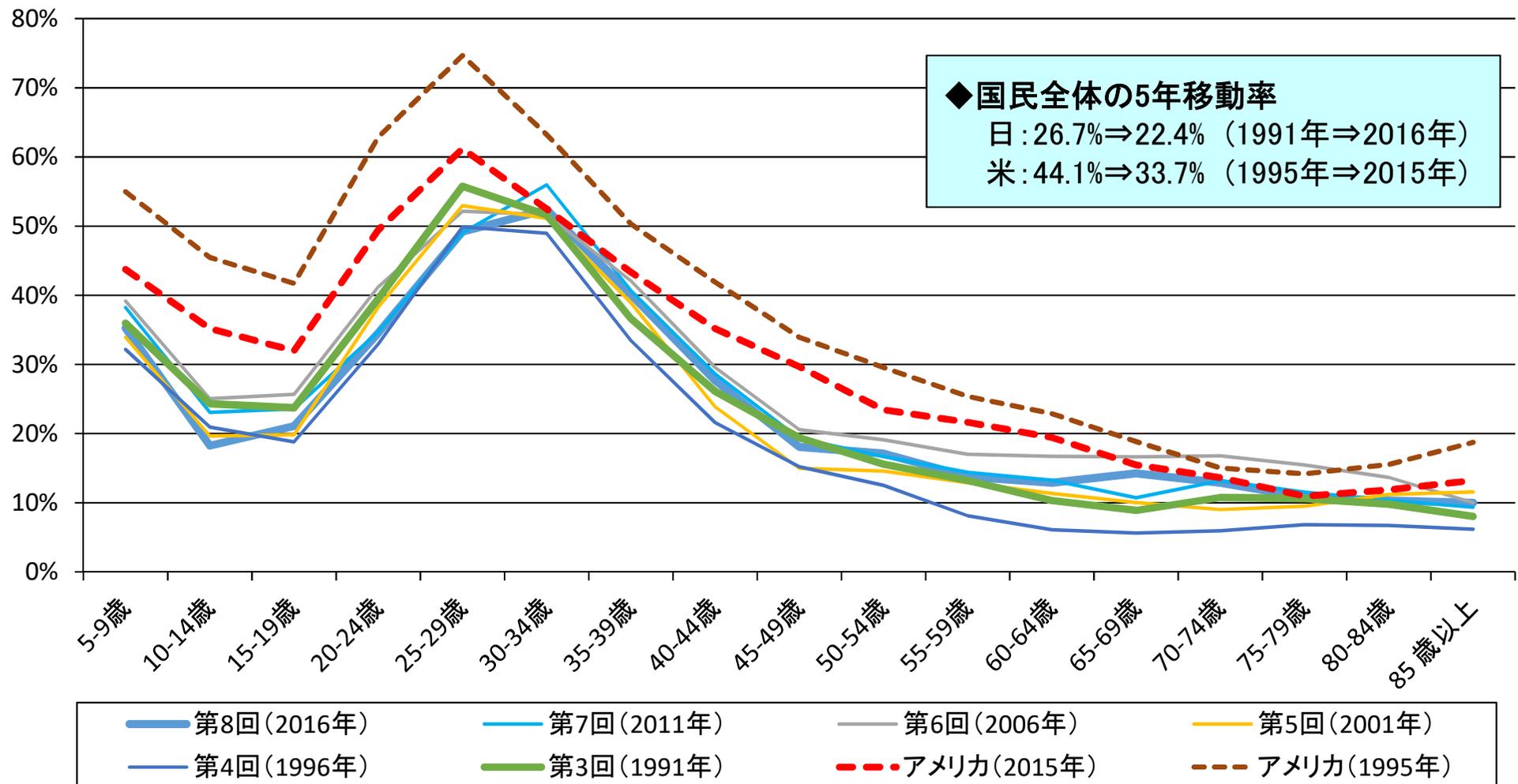
○ 平日の住宅滞在時間は、高齢者（60代、70代）は男女ともに減少傾向
 ○ 60歳未満においては、女性は概ね減少傾向だが男性は20代が上昇傾向



出典:「2015国民生活時間調査」(NHK放送文化研究所)

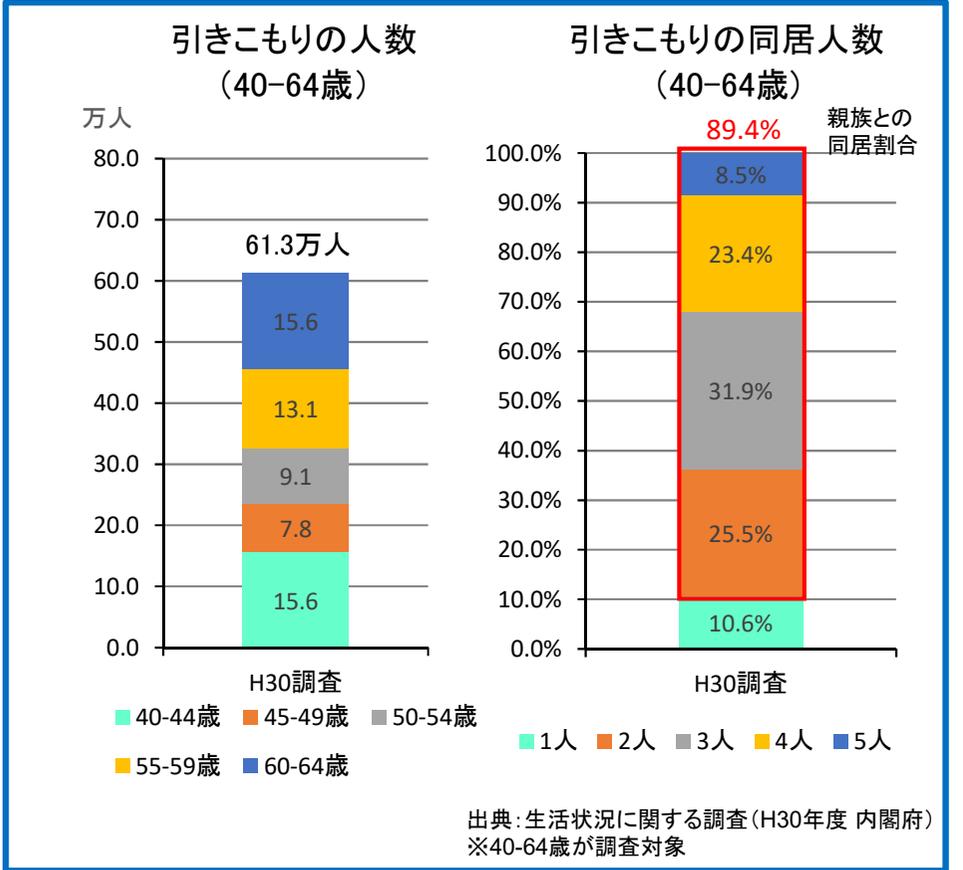
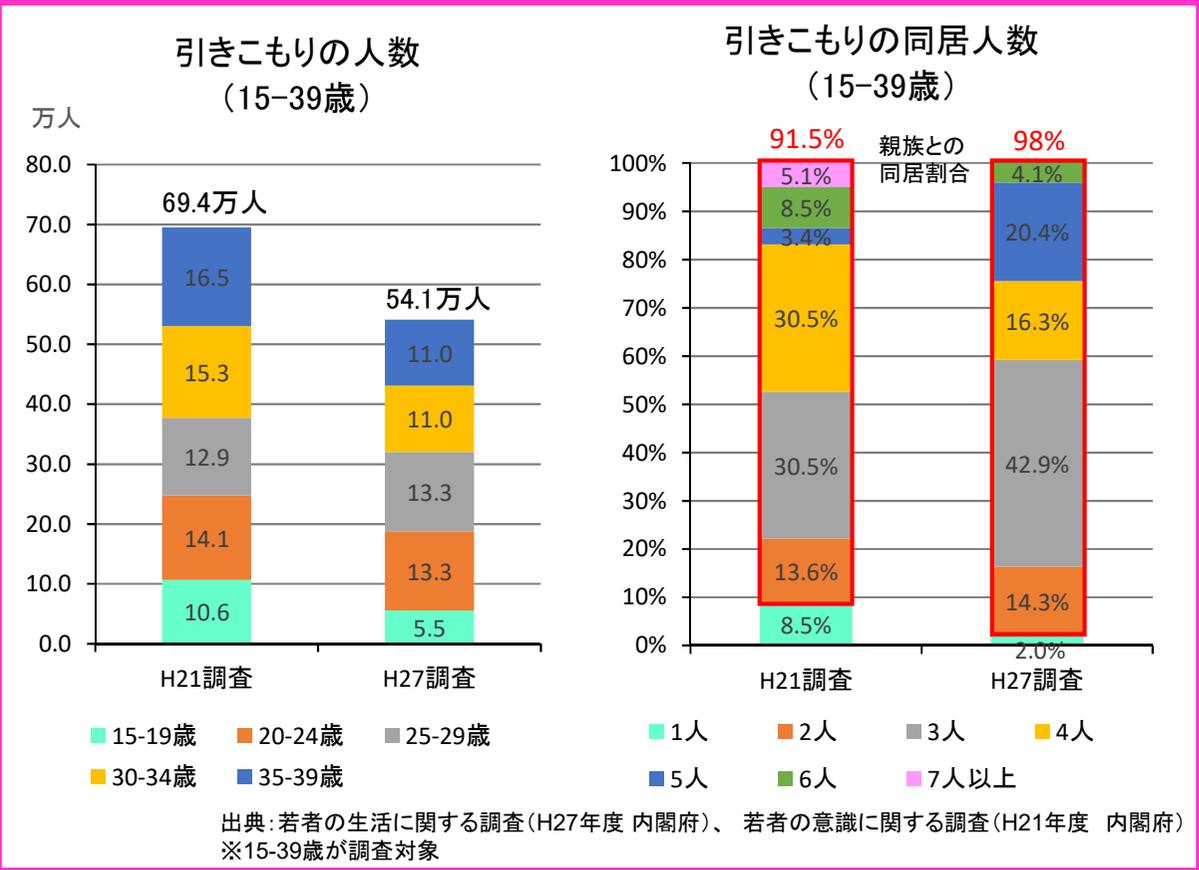
- 5年前の居住地が現住地と異なる人の割合を年齢別にみると、1991年から2016年にかけて30歳未満では割合が低下しているが、30歳以上では割合の変化はわずか
- アメリカと日本の5年移動率を比べても、年齢別の傾向に大きな違いはないが、国民全体の移動率はアメリカの方が10%程度高い

年齢別の5年移動率



出典：国立社会保障・人口問題研究所「人口移動調査報告書」、US Census Bureau “Current Population Survey”

○ 引きこもりの約90%が親族と同居



○「引きこもり」とは

- ・自室からほとんど出ない、自室からは出るが家から出ない、ふだんは家にいるが近所のコンビニなどには出かける、といった「狭義の引きこもり」に、ふだんは家にいるが自分の趣味に関する用事の時だけに外出する「準引きこもり」を加えたものとされている
- ・また、その状態が6ヶ月以上続いていること、原則として仕事をしていないこと等も要件となる。

○主に生計を立てている者は、本人:29.8%、両親:34.1%、その他親族:8.5%、配偶者17%、年金又は生活保護10.6%であり、今後生活保護の増加に直結する可能性が高いのは、34.1%であるとも考えられる。(H30年40-64歳対象調査)

1. 居住者世帯の状況
- 2. 子育て世帯について**
3. 高齢者世帯について
4. 住宅確保要配慮者について
5. 新しい住まい方について

- 我が国は「少子高齢化に伴う生産年齢人口の減少」「育児や介護との両立など、働く者のニーズの多様化」などに直面。こうした中、投資やイノベーションによる生産性の向上とともに、就業機会の拡大や意欲・能力を存分に発揮できる環境の整備が重要な課題に
- こうした課題の解決のため、「働き方改革」では、働く者の置かれた個々の事情に応じて多様な働き方を選択できる社会を実現し、働く者一人ひとりがより良い将来の展望を持てるようにすることが目指されている

事業主の皆さまへ

「働き方」が変わります!!

2019年4月1日から
働き方改革関連法が順次施行されます

施行：2019年4月1日～ ※中小企業は、2020年4月1日～

時間外労働の上限規制が導入されます!

時間外労働の上限について、**月45時間、年360時間**を原則とし、
随時的な特別な事情がある場合でも年720時間、単月100時間未満（休日労働含む）、
複数月平均80時間（休日労働含む）を限度に設定する必要があります。

施行：2019年4月1日～

年次有給休暇の確実な取得が必要です!

使用者は、10日以上有給休暇が付与される全ての労働者に対し、
毎年5日、時季を指定して有給休暇を与える必要があります。

施行：2020年4月1日～ ※中小企業は、2021年4月1日～

正規雇用労働者と非正規雇用労働者間の不合理な待遇差が禁止されます!

同一企業内において、
正規雇用労働者と非正規雇用労働者（パートタイム労働者、有期雇用労働者、派遣労働者）の間で、
基本給や賞与などの個々の待遇ごとに不合理な待遇差が禁止されます。

「働き方」に関する詳細・お悩みは【相談窓口】へ
改正法の詳細は厚生労働省HP『「働き方改革」の実現に向けて』をご覧ください。
<http://www.mhlw.go.jp/stf/seisakunitsuite/bunya/0000148322.html>



「『働き方』が変わります」
(厚生労働省、中小企業庁リーフレットから引用)

働き方改革の全体像

働き方改革の基本的な考え方

「働き方改革」は、働く方々が、**個々の事情に応じた多様で柔軟な働き方を、自分で「選択」**できるようにするための改革です。

日本が直面する「少子高齢化に伴う生産年齢人口の減少」、「働く方々のニーズの多様化」などの課題に対応するためには、投資やイノベーションによる生産性向上とともに、就業機会の拡大や意欲・能力を存分に発揮できる環境をつくる必要があります。

働く方の置かれた個々の事情に応じ、多様な働き方を選択できる社会を実現することで、成長と分配の好循環を構築し、働く人一人ひとりがより良い将来の展望を持てるようにすることを目指します。

中小企業・小規模事業者の働き方改革

「働き方改革」は、我が国雇用の7割を担う中小企業・小規模事業者において、着実に実施する必要があります。
魅力ある職場とすることで、人手不足解消にもつながります。

職場環境の改善などの「魅力ある職場づくり」が人手不足解消につながることから、
人手不足感が強い中小企業・小規模事業者においては、生産性向上に加え、「働き方改革」による魅力ある職場づくりが重要です。

取組に当たっては、「意識の共有がされやすい」など、中小企業・小規模事業者だからその強みもあります。

「魅力ある職場づくり」→「人材の確保」→「業績の向上」→「利益増」の好循環をつくるため、「働き方改革」により魅力ある職場をつくりましょう。

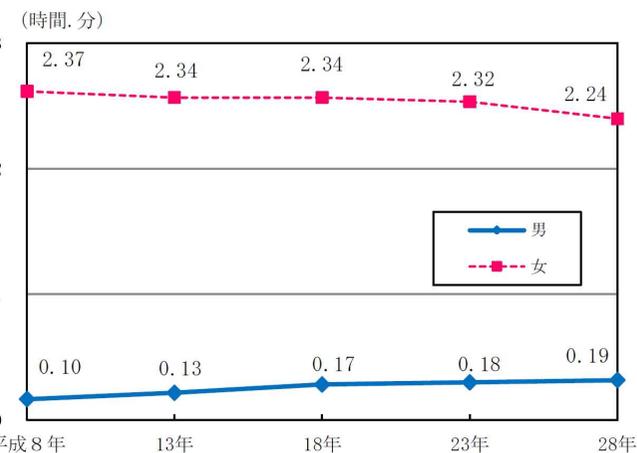
「働き方改革 ～一億総活躍社会の実現に向けて～」
(厚生労働省リーフレットから引用)

【共働き世帯数の推移】



出典：厚生労働省「厚生労働白書」、内閣府「男女共同参画白書」、総務省「労働力調査特別調査」、総務省「労働力調査（詳細集計）」

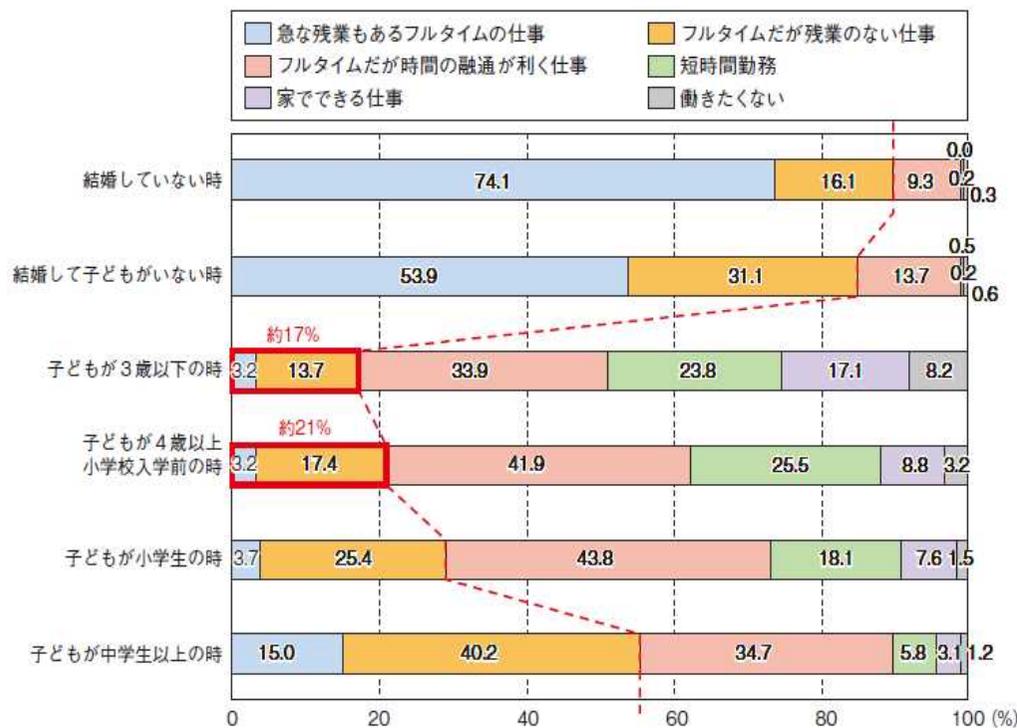
【男女別 1日あたりの平均家事時間】



出典：総務省「平成28年社会生活基本調査」

○ 平成20年度及び平成29年度調査を比較すると、出産後「子どもが3歳以下の時」、「子どもが4歳以上小学校就学前の時」は、平成20年度では、「急な残業もあるフルタイムの仕事」と「フルタイムだが残業のない仕事」の合計が2割程度であったが、平成29年度においては、「残業もあるフルタイムの仕事」と「フルタイムだが残業のない仕事」の合計が4割を超えており、定時・フルタイムでの働き方の希望が増大

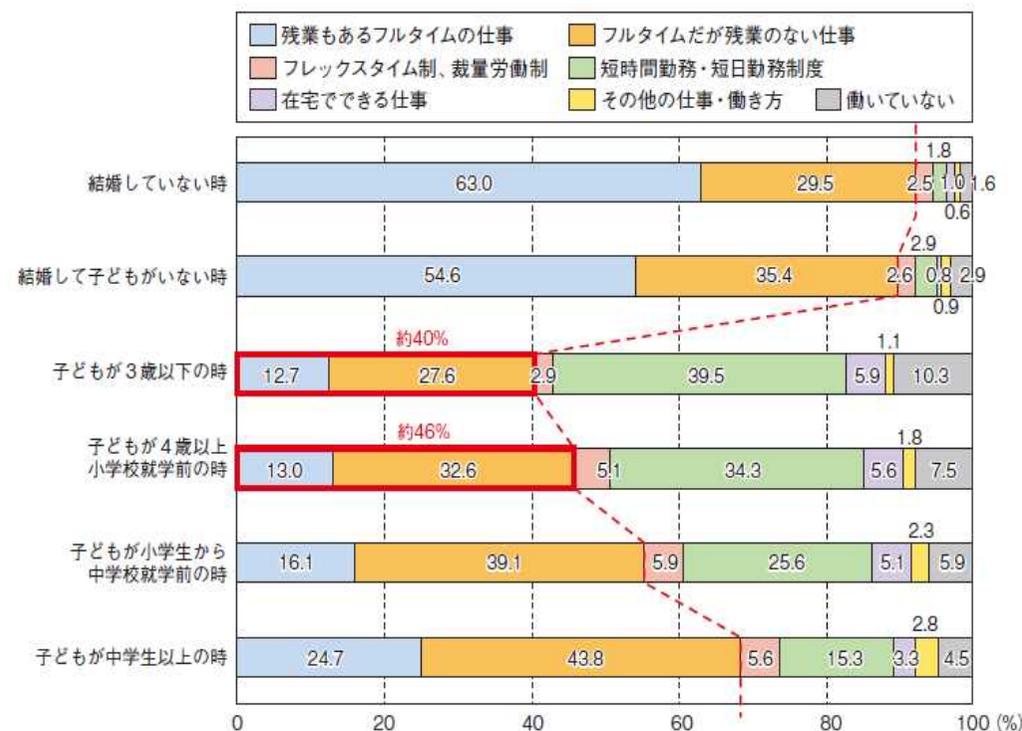
■平成20年度



資料：厚生労働省委託調査「平成20年度 両立支援に係る諸問題に関する総合的研究報告書」(平成21年3月)より国土交通省作成

注：未就学の子を持つ女性・正社員(n=1,028)

■平成29年度



資料：厚生労働省委託調査「平成29年度 仕事と家庭の両立に関する実態把握のための調査研究事業報告書労働者アンケート調査結果」(平成30年1月)より国土交通省作成

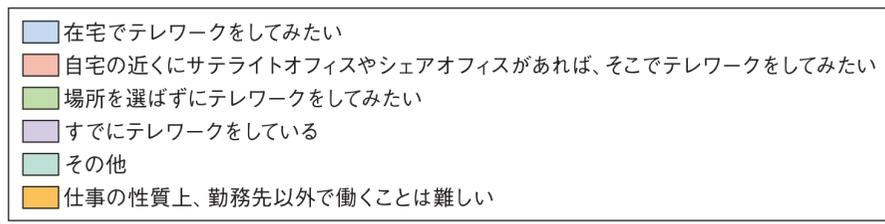
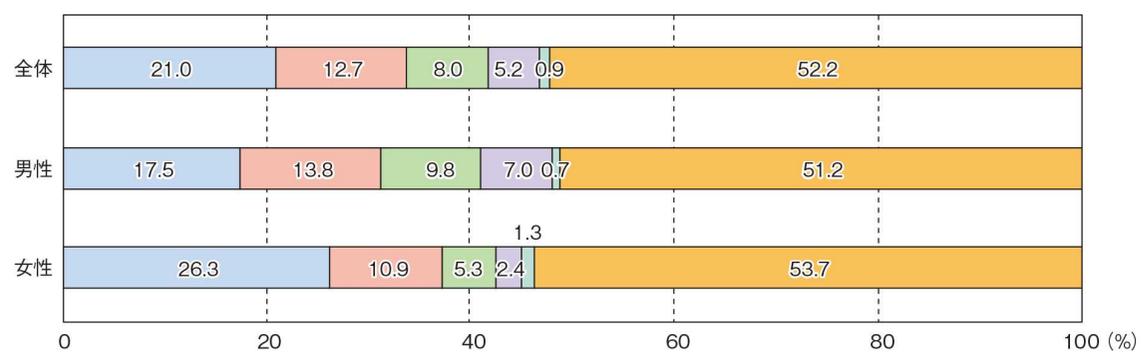
注1：末子の年齢が満1歳以上満3歳未満、20～49歳の女性・正社員(n=797)

注2：「分からない」を選択した人を除く

注3：平成20年度調査結果との対比上、「短時間勤務・短日勤務制度」と「フレックスタイム制、裁量労働制」について、アンケートの選択順番とグラフ表示の順番を入れ替えている

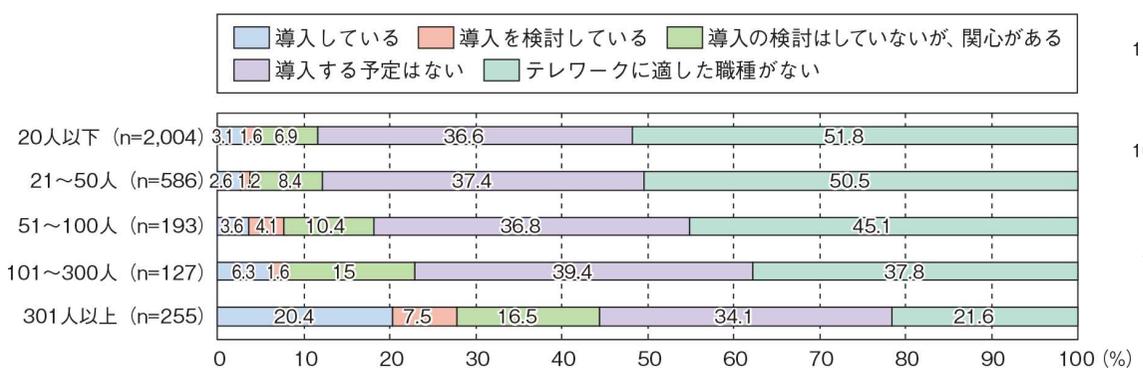
- 既にテレワークをしている人を含めて、約半数が「テレワークをしてみたい」又は「既にテレワークをしている」
- 従業員規模「301人以上」の企業では、テレワークを「導入している」「導入を検討している」「導入の検討はしていないが関心がある」の合計で40%を超えており、300人以下の企業でも10~25%程度
- 平成30年の貸床面積は前年比で48%増と大幅に拡大するなど、近年コワーキングオフィスが急激に拡大

■多様な働き方に対する意識



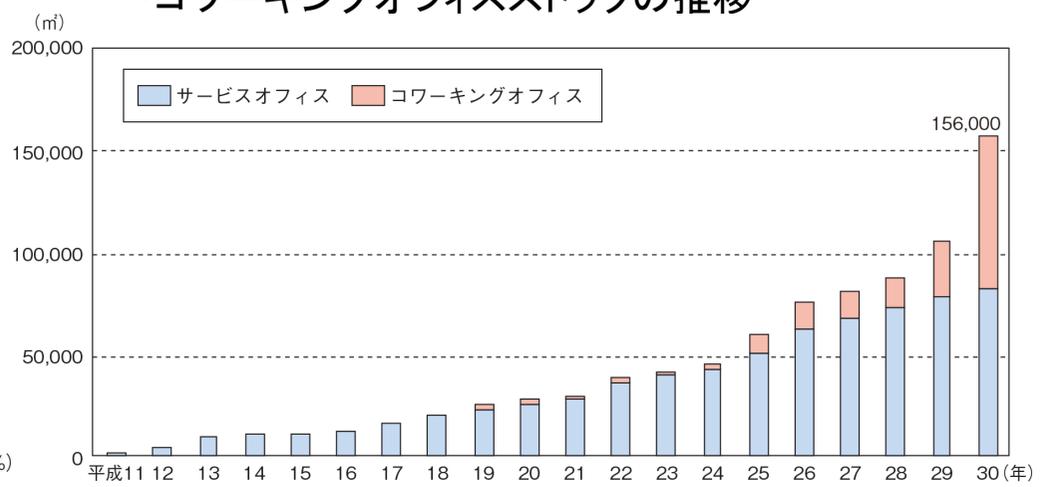
資料：国土交通省「首都圏居住地等選好調査」(平成31年2月)
注：n=948

■企業におけるテレワークへの取組状況 (従業員規模別)



資料：総務省「ICT利活用と社会的課題解決に関する調査研究」(平成29年)
出典：令和元年版 土地白書

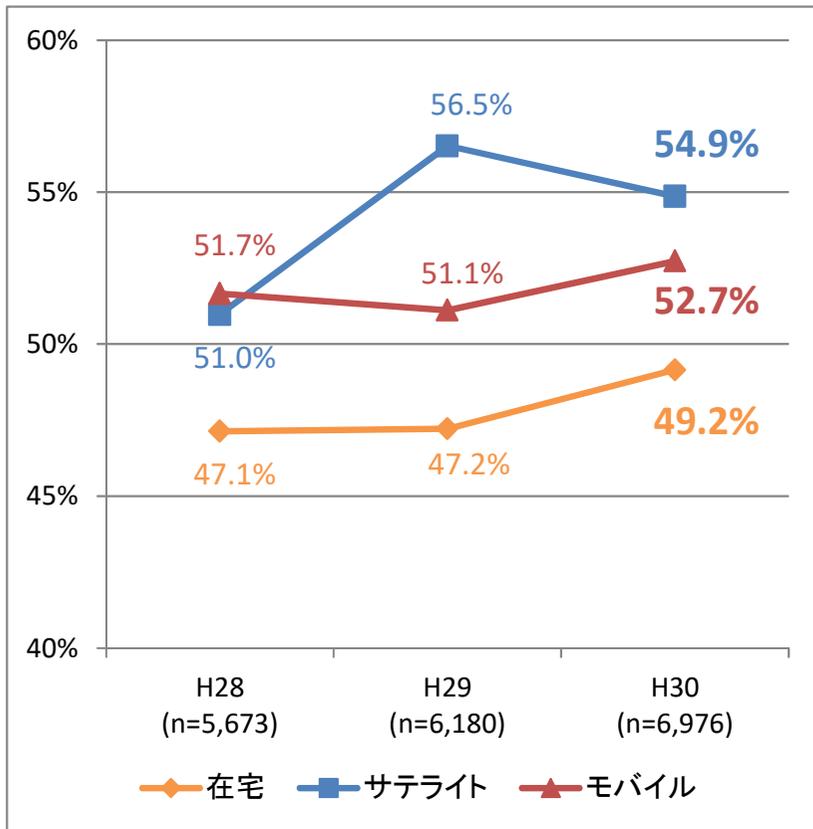
■東京都心5区におけるサービスオフィス・コワーキングオフィスストックの推移



資料：ジョーンズ ラング ラサール(株)「東京都心5区におけるフレキシブル・オフィス市場の新时代(平成30年12月)より国土交通省作成
注：「サービスオフィス」：執務に必要なオフィス機器が備え付けられた専用空間と、執務をサポートするコンシェルジュや通訳等の高付加価値サービスを提供するオフィス

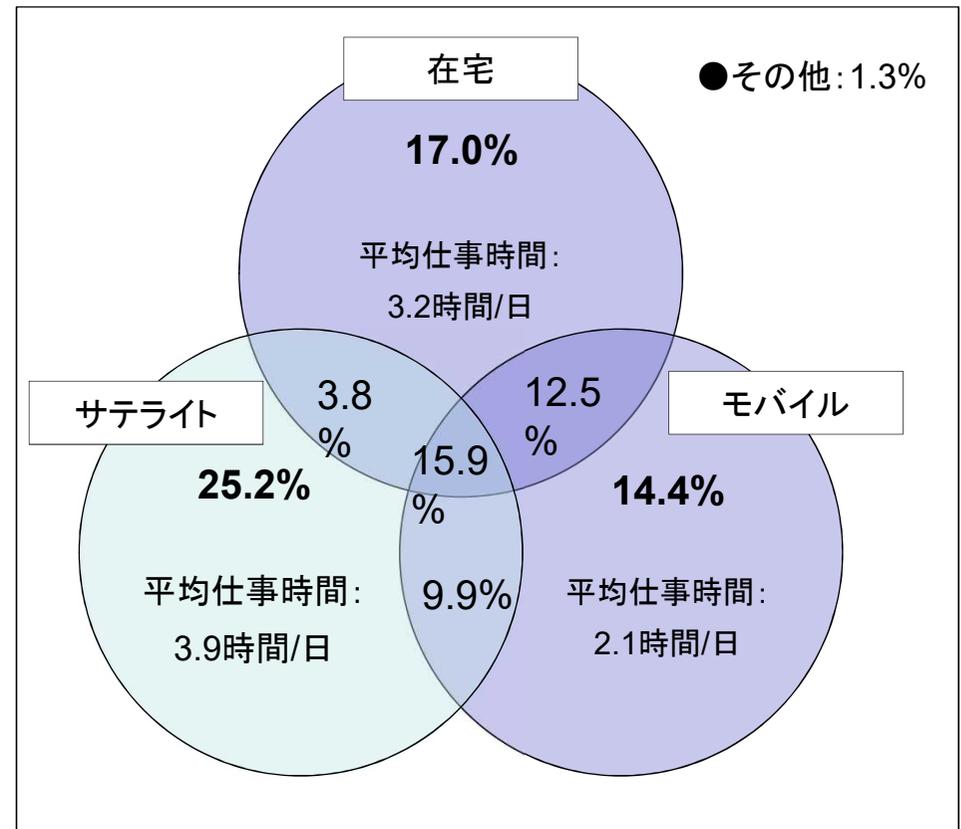
- テレワークを実施する場所別に、テレワーカーの割合をみると、サテライト型・モバイル型・在宅型の順に多く、特にサテライト型テレワーカー・モバイル型テレワーカーは50%以上で推移
- テレワークを実施する場所別に、テレワーカーの平均仕事時間をみると、サテライト型テレワーカーが3.9時間/日、在宅型テレワーカーが3.2時間/日、モバイル型テレワーカーが2.1時間/日であり、サテライト型テレワーカーの平均仕事時間が最も長い

テレワークの実施場所別のテレワーカーの割合※【H28-H30】
(雇成型・自営型を含むテレワーカー全体)



※図中の%は全テレワーカーに対する割合。

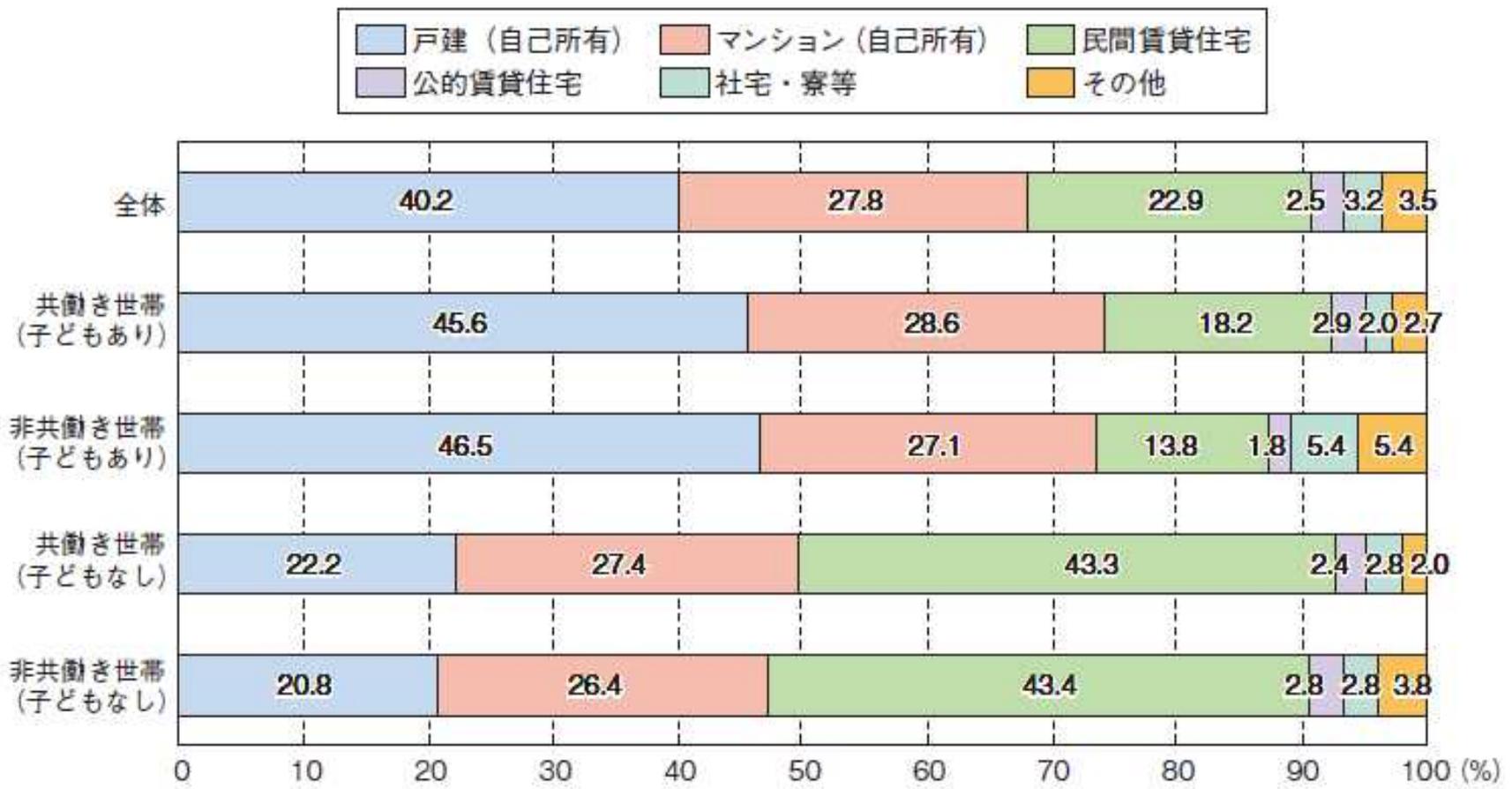
テレワークの実施場所別のテレワーカー割合※と平均仕事時間
【H30】(N=6,976)



※図中の%は全テレワーカーに対する割合。

○ 子供がいる世帯では、戸建、マンションと合わせて7割以上の世帯が自己所有の住宅
 ○ 子供がいない世帯では、半数近くが賃貸住宅に居住

■住宅種別・所有状況

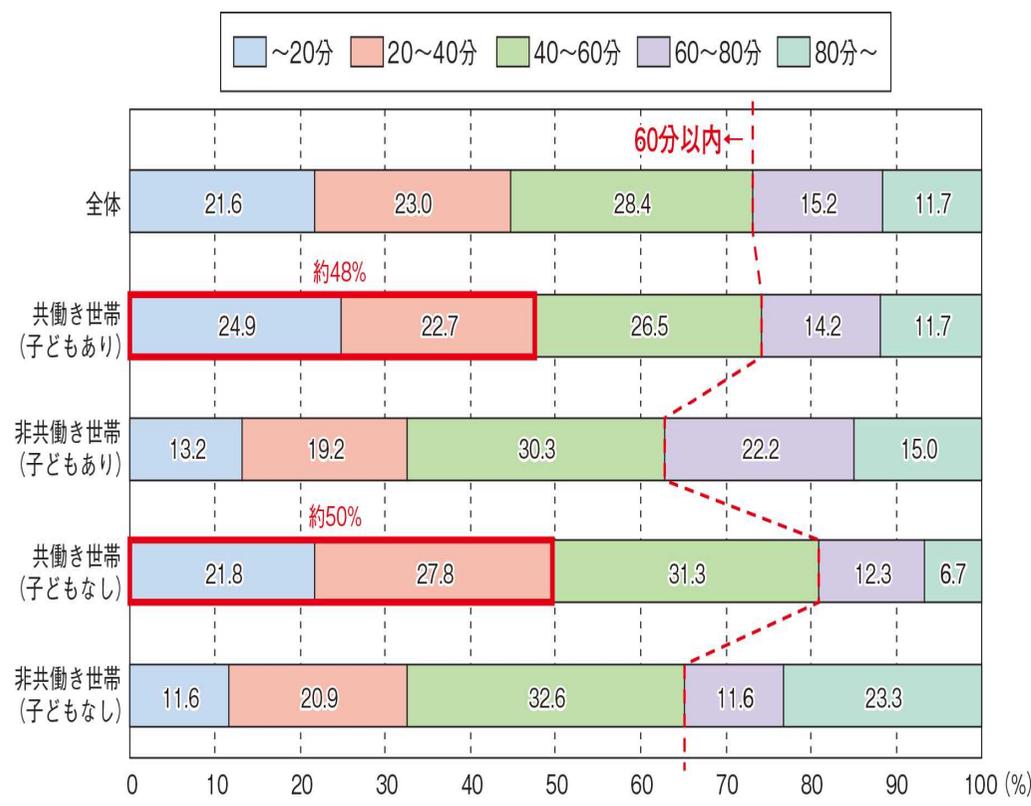


資料:国土交通省「首都圏居住地等選好調査」(平成31年2月)
 注1:n=1,500
 注2:「民間賃貸住宅」には、賃貸マンション、賃貸アパート、貸家を含む
 出典:令和元年版 土地白書

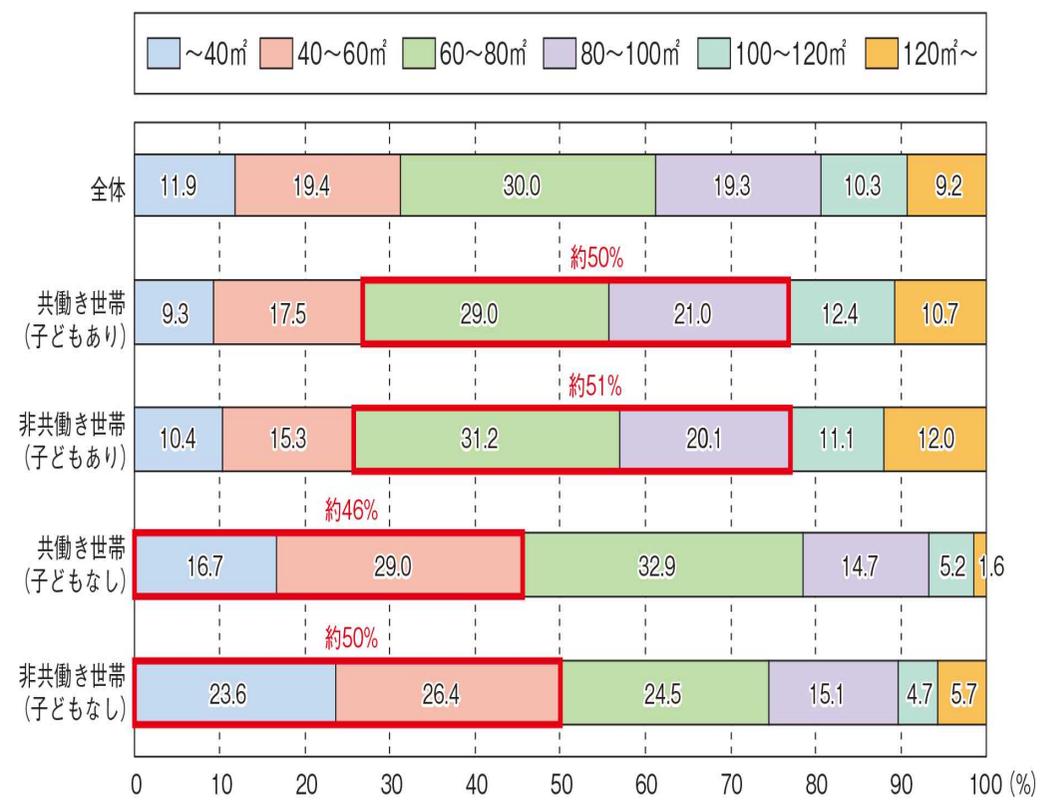
○ 通勤時間60分以内の居住地が6割を超える。共働き世帯は、通勤時間が40分以内が約半数に達する一方で、非共働き世帯は、通勤時間が40分以内は約1/3

○ 子供がいる世帯では、比較的面積の大きい60㎡~100㎡の住宅の割合が約半数を占める一方、子どもがいない世帯では、比較的面積の小さい60㎡未満の住宅の割合が半数を占める。

■通勤時間



■住宅の面積

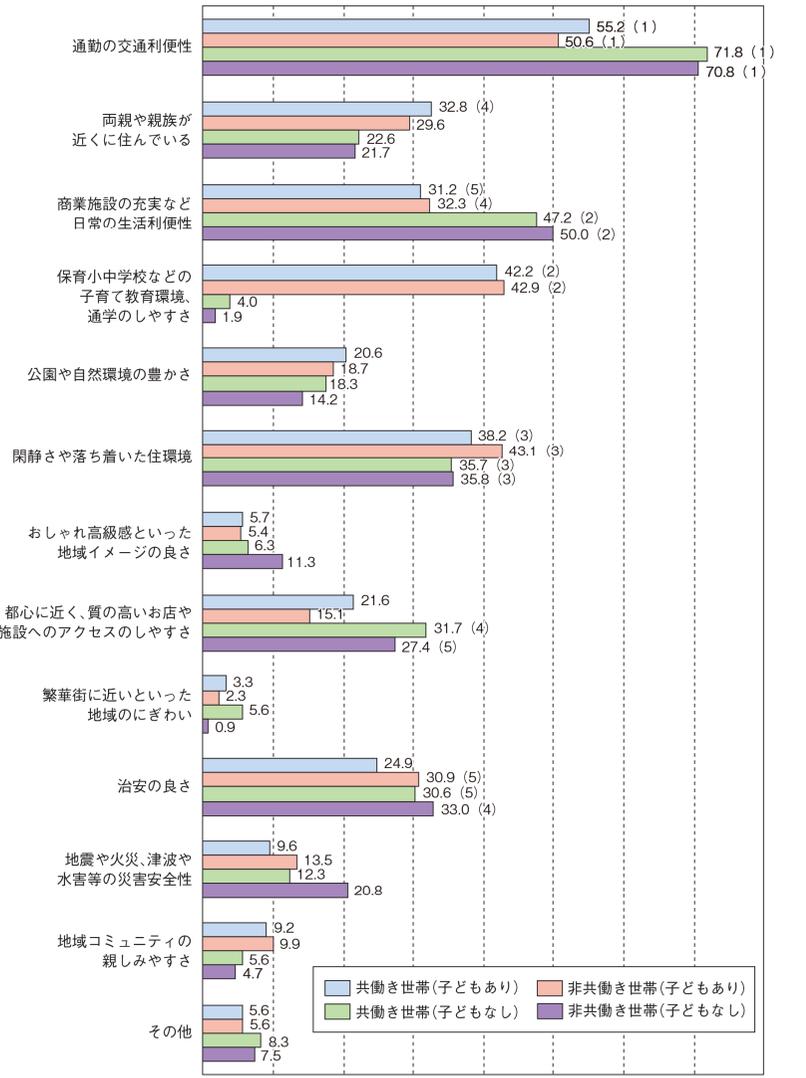
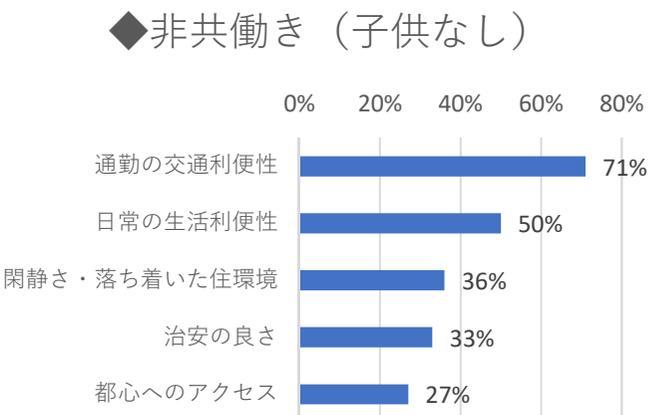
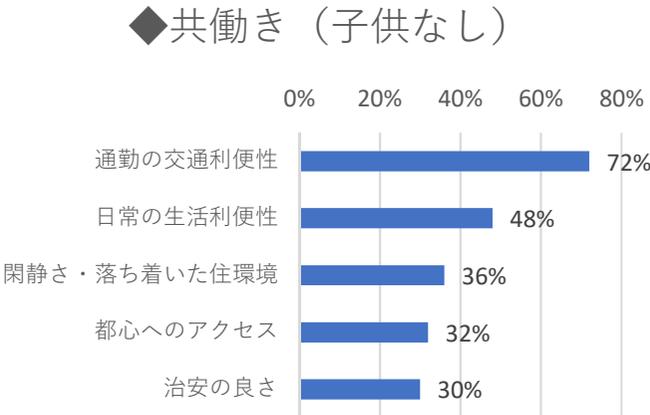
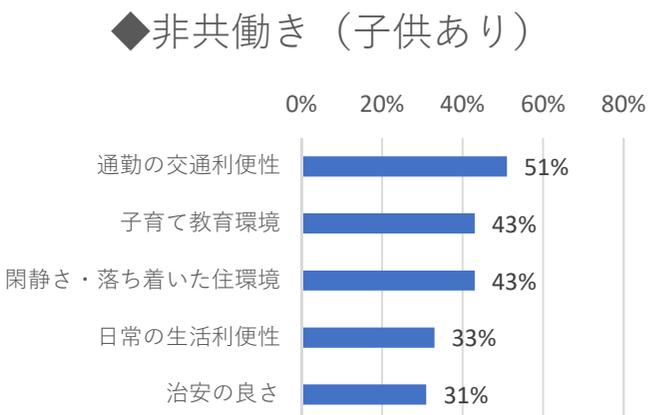
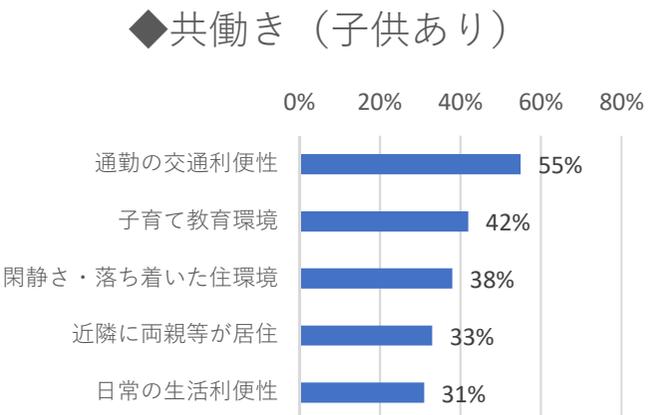


資料:国土交通省「首都圏居住地等選好調査」(平成31年2月)
 注:n=1,500
 出典:令和元年版 土地白書

○ 「共働き／非共働き」「子供がいる／いない」のいずれの世帯でも「通勤の交通利便性」が最も多い
 ○ 次いで、子供がいる世帯では「保育小中学校などの子育て教育環境、通学のしやすさ」が高く、子供のいない世帯では「商業施設の充実など日常の生活利便性」が高い

■各世帯特性別に重視した事項上位五つ

■住まいを選ぶ際に重視した立地や住環境（上位三つ選択）

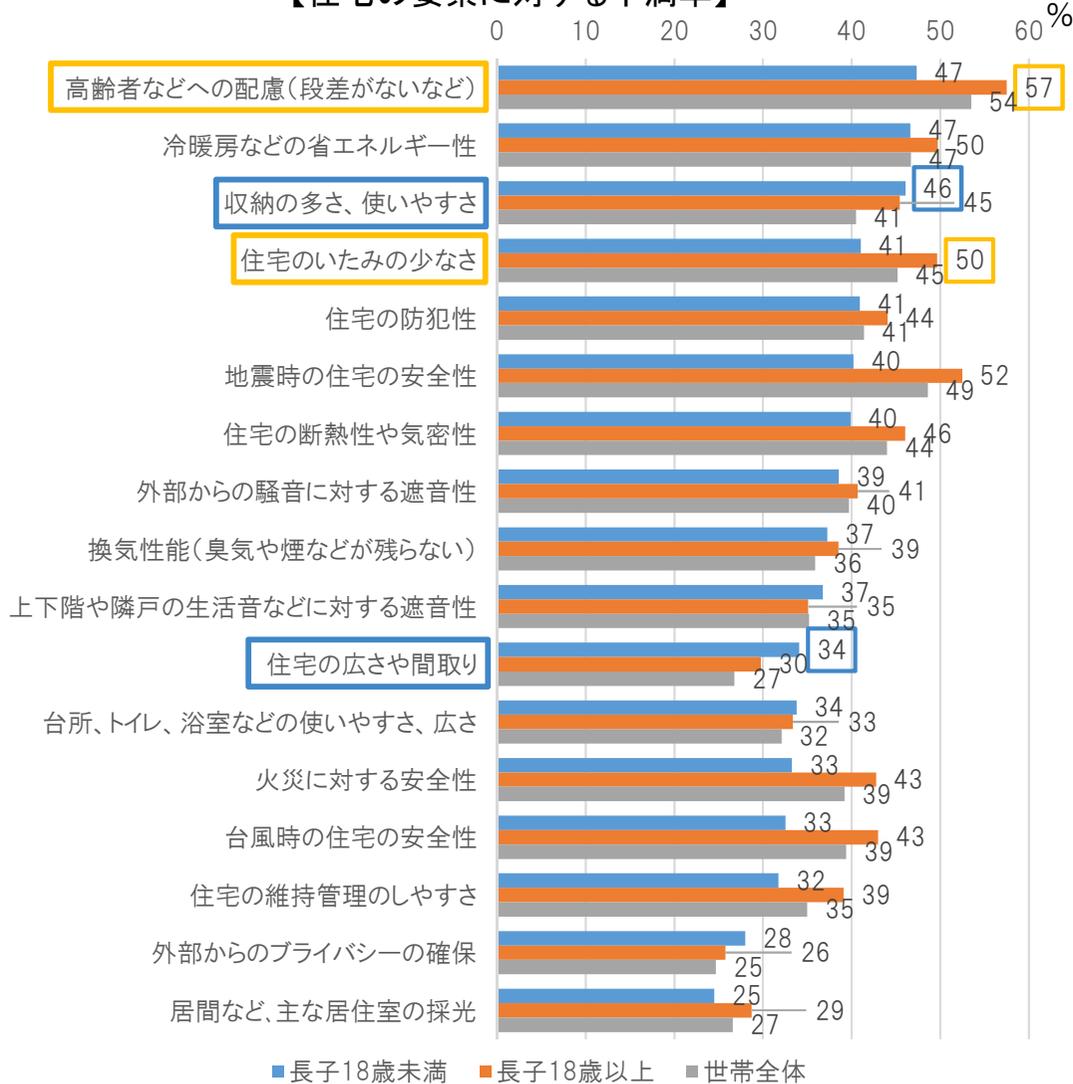


資料:国土交通省「首都圏居住地等選好調査」(平成31年2月)
 注1:n=1,500
 注2:()内は各属性別に重視した事項の順位(1位~5位まで)

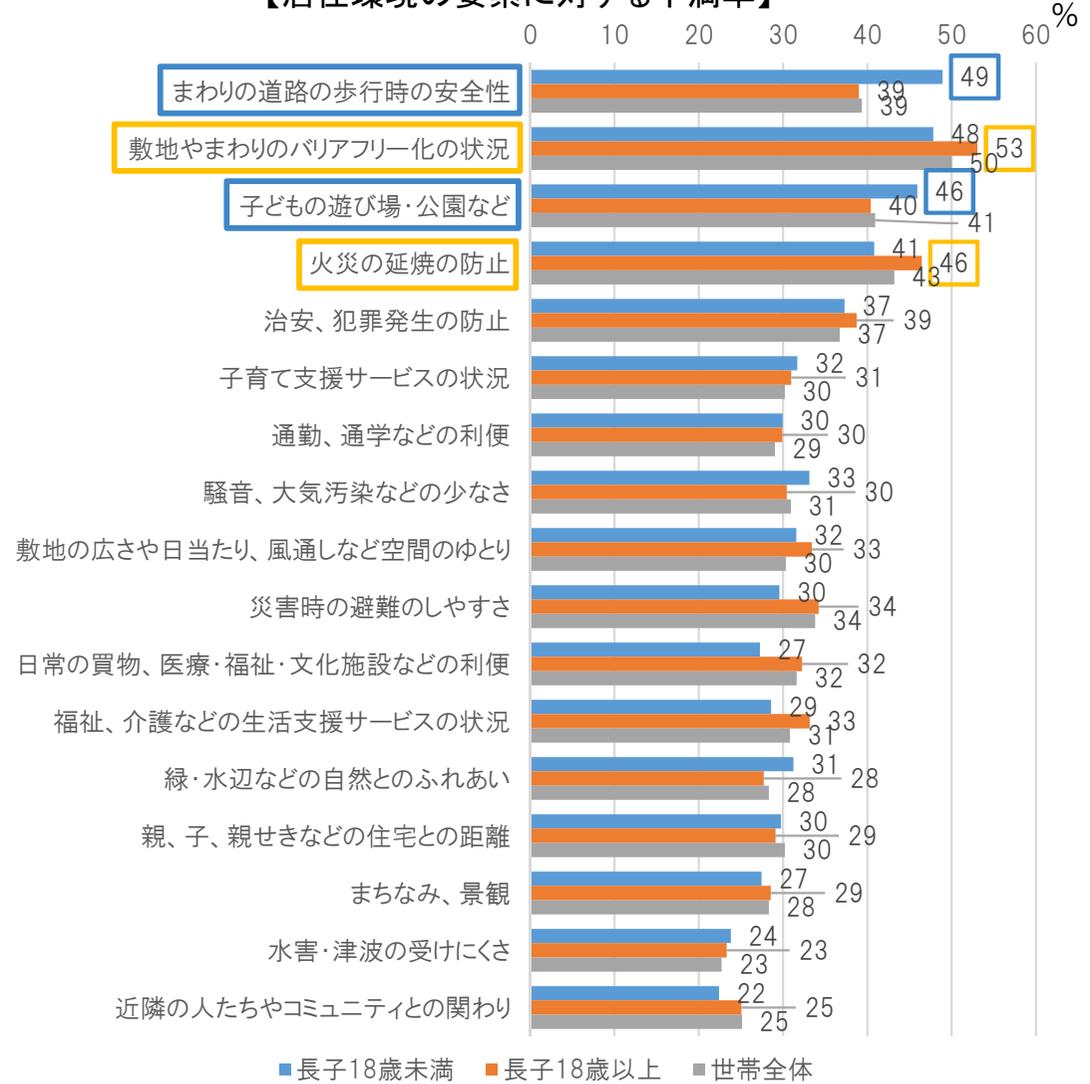
子供のいる夫婦世帯の住宅・居住環境に関する不満要素

- 住宅について、「長子の年齢が18歳未満」の世帯は世帯全体と比較し、総じて不満率が低いものの、収納の多さや住宅の広さ等への不満率が高い。「長子の年齢が18歳以上」の世帯は総じて不満率が高く、高齢者などへの配慮や住宅のいたみ等に対する不満率が高い
- 居住環境について、「長子の年齢が18歳未満」の世帯は世帯全体と比較し、まわりの道路の安全性や子どもの遊び場等に対する不満率が高く、「長子の年齢が18歳以上」の世帯は敷地やまわりのバリアフリー化、火災の延焼危険性等に対する不満率が高い

【住宅の要素に対する不満率】

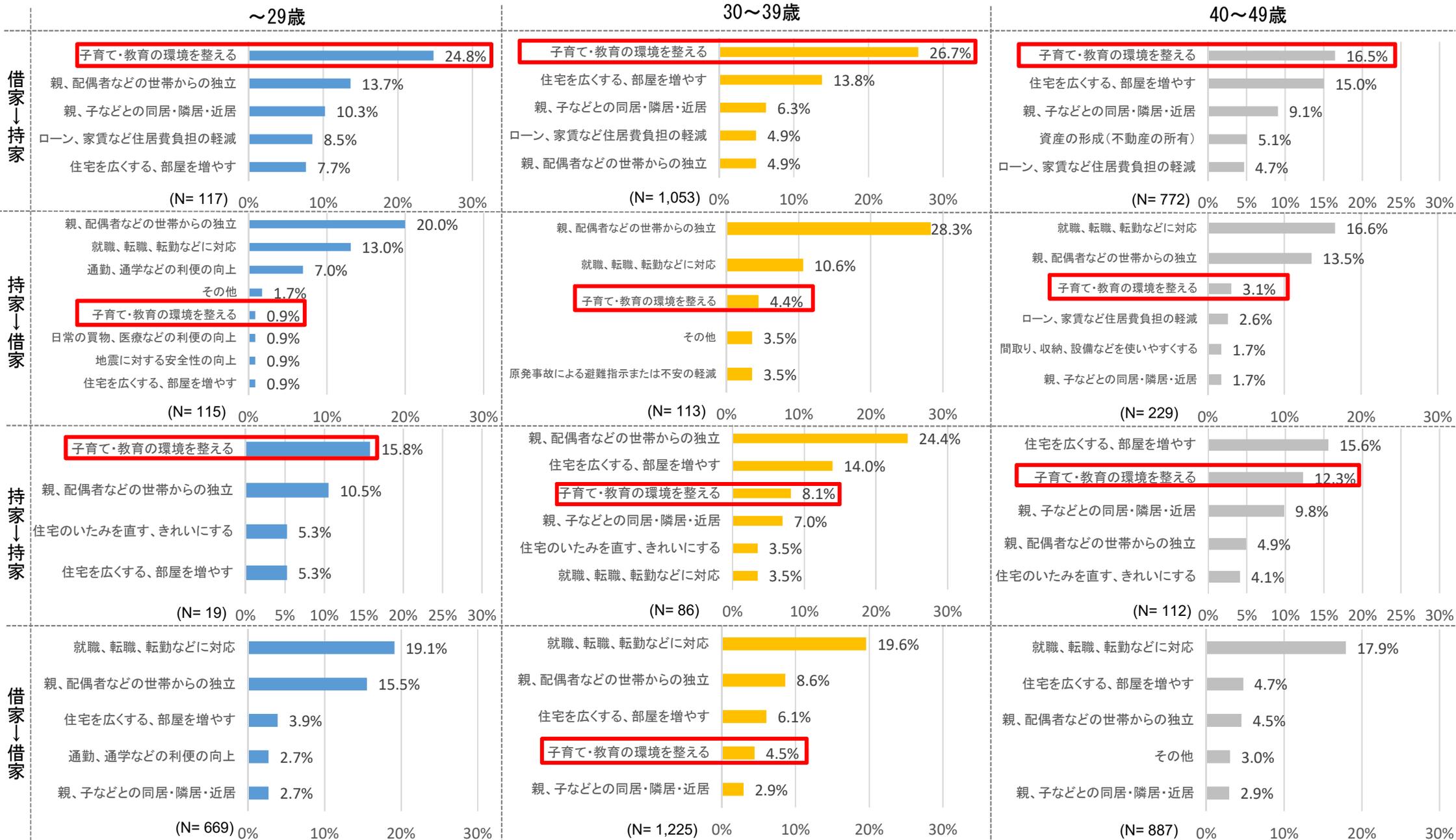


【居住環境の要素に対する不満率】



持借別・年齢別・最近の住み替え目的

○子育て・教育の環境を整えるために、持家へ住み替える世帯が若年世帯で多い傾向にある



出典 平成25年住生活総合調査

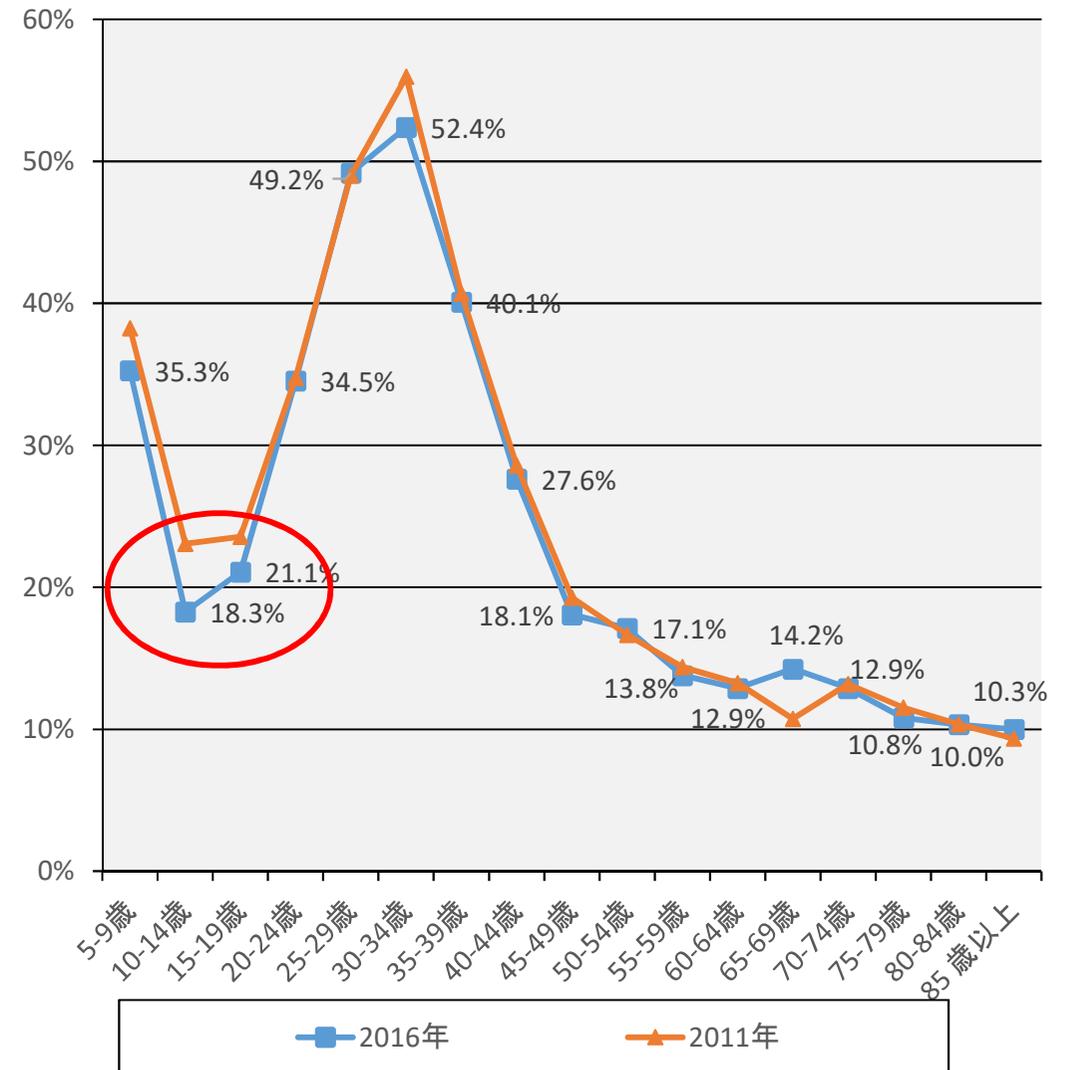
子育て世帯における移動の状況

- 子育て期にあたる30～49歳では住まいの移動理由の上位に「子育て環境上の理由」がみられる
- 小学生から高校生程度にあたる10歳～19歳の期間は、他の年齢に比べて住まいの移動が少ない

【年齢階層別、過去5年間に於ける現住地への移動理由】
(上位5位)

年齢	1位	2位	3位	4位	5位
15-29歳	入学・進学 (19.5)	結婚 (15.0)	住宅事情 (13.1)	就職 (10.7)	家族の移動に伴って (8.4)
20-24歳	入学・進学 (31.6)	就職 (18.3)	住宅事情 (8.1)	結婚 (7.4)	その他 (7.1)
25-29歳	結婚 (27.6)	住宅事情 (13.7)	就職 (9.9)	その他 (6.4)	転職 (6.3)
30-39歳	住宅事情 (27.8)	結婚 (19.0)	その他 (8.0)	子育て環境上の理由 (7.8)	生活環境上の理由 (7.3)
40-49歳	住宅事情 (27.0)	転職 (11.3)	結婚 (10.0)	生活環境上の理由 (8.2)	子育て環境上の理由 (7.5)
50-64歳	住宅事情 (28.1)	転職 (14.6)	その他 (11.7)	生活環境上の理由 (10.3)	親と同居 (6.9)
65歳以上	住宅事情 (31.3)	生活環境上の理由 (14.4)	その他 (14.1)	子と同居 (9.8)	健康上の理由 (5.3)

【5年前居住地が現住地と異なる人の割合】



出典：第8回人口移動調査(国立社会保障・人口問題研究所)

三世代同居の支援(予算措置、税制特例措置)

三世代同居に対応した住宅の新築又はリフォームを行う場合の予算補助、三世代同居に対応したリフォームを行う場合の税制特例措置を実施。

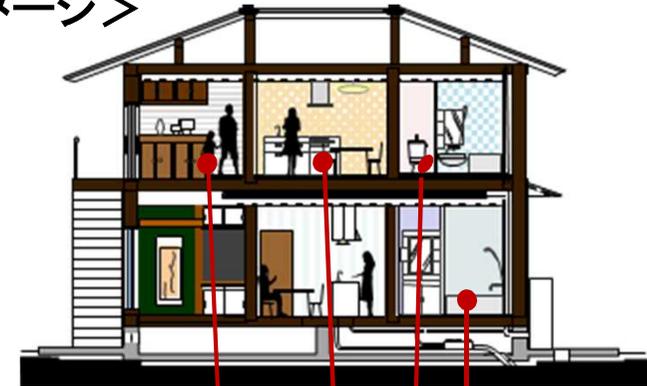
【予算措置】

- 地域型住宅グリーン化事業
 - ・通常
限度額: 100万円/戸 等
 - ・三世代同居に対応した住宅とする場合
30万円/戸を上限として補助限度額を加算
- 長期優良住宅化リフォーム推進事業
 - ・通常
限度額: 100万円/戸、補助率: 1/3
 - ・三世代同居改修工事を併せて行う場合
50万円/戸を上限として補助限度額を加算

【税制特例措置】

1. リフォーム投資型減税(所得税)
 - ・対象工事に三世代同居対応工事を追加
 - ・工事費等の10%を所得税額から控除
(対象工事限度額250万円)
2. リフォームローン型減税(所得税)
 - ・2.0%対象工事に三世代同居対応工事を追加
 - ・ローン残高の一定割合を所得税額から控除

<イメージ>



三世代同居対応工事

キッチン・トイレ・風呂・玄関の増設



キッチンの増設



玄関の増設



トイレ・浴室の増設

子育てに配慮した住宅

○ 子育て世帯にとって、安全・安心で快適な住まいや居住環境について配慮
 例：住宅内での事故防止、子どもの様子の見守り、不審者の侵入防止、親子がふれあえる空間づくり、生活音の発生への配慮、家事負担の軽減等

不審者の侵入防止



防犯カメラ

住宅内での事故防止



段差解消

親子がふれあえる空間づくり

- ・リビング・キッチンの広さの確保

生活音の発生への配慮

- ・遮音性能の高いサッシ

家事負担の軽減



浴室乾燥機

不審者の侵入防止

- ・玄関の二重ロック化
- ・防犯フィルム

住宅内での事故防止

- ・壁の出隅、柱等の角の安全対策
- ・ドアの指詰め防止

家事負担の軽減



宅配ボックス

子どもの様子の見守り



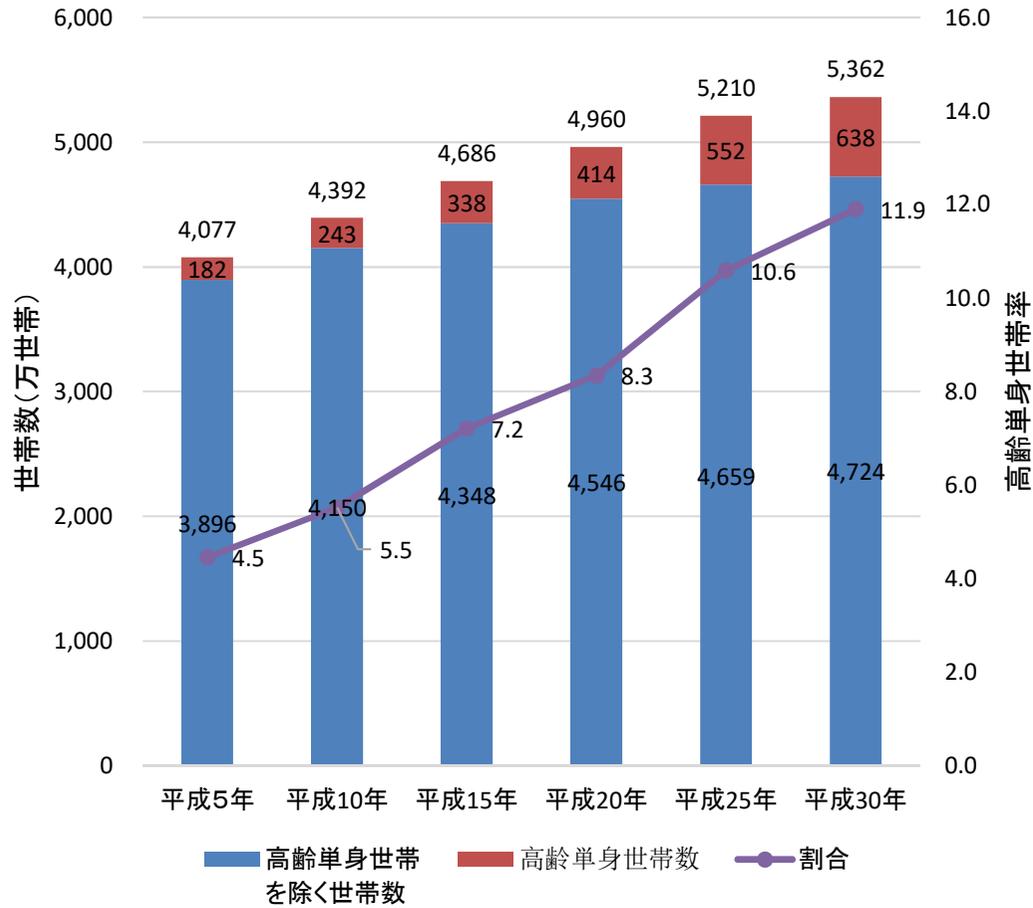
対面キッチン



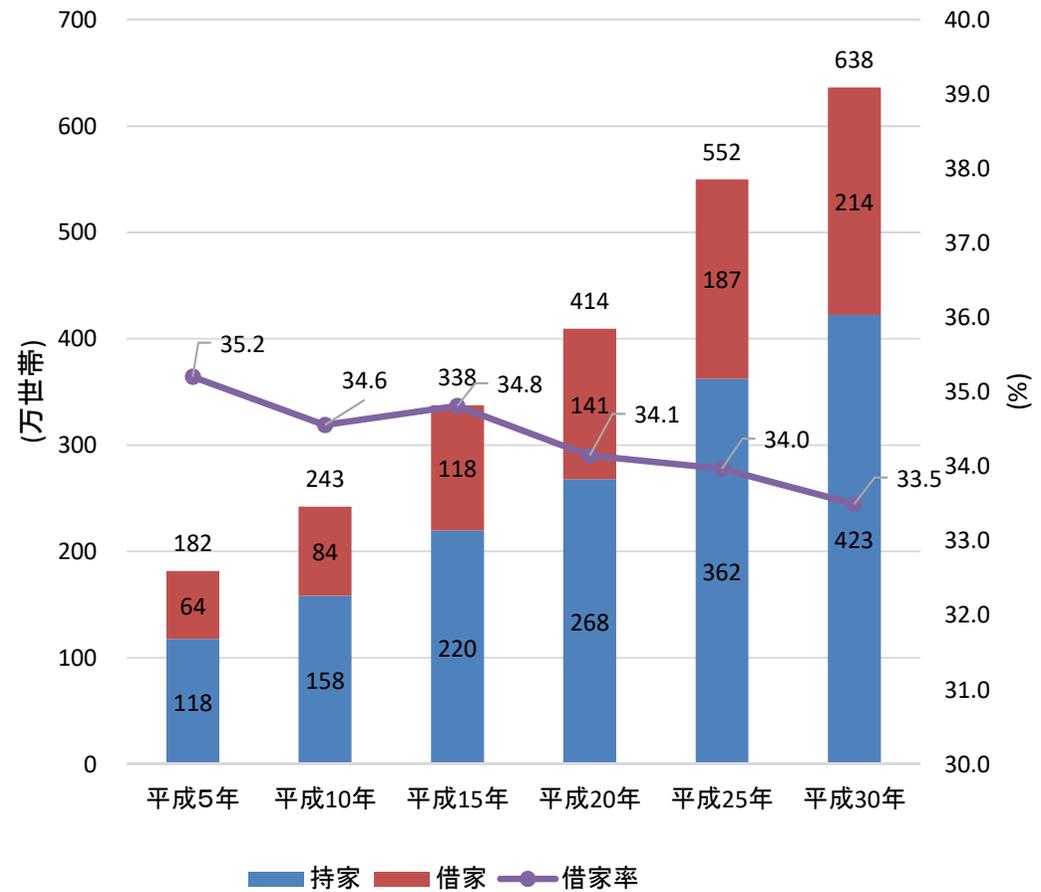
1. 居住者世帯の状況
2. 子育て世帯について
- 3. 高齢者世帯について**
4. 住宅確保要配慮者について
5. 新しい住まい方について

○ 高齢単身世帯数は増加傾向にあり、総世帯に占める割合は平成10年と比較して、割合が倍増
 ○ 高齢単身世帯の借家の割合は長期的に減少傾向

高齢単身世帯数の状況

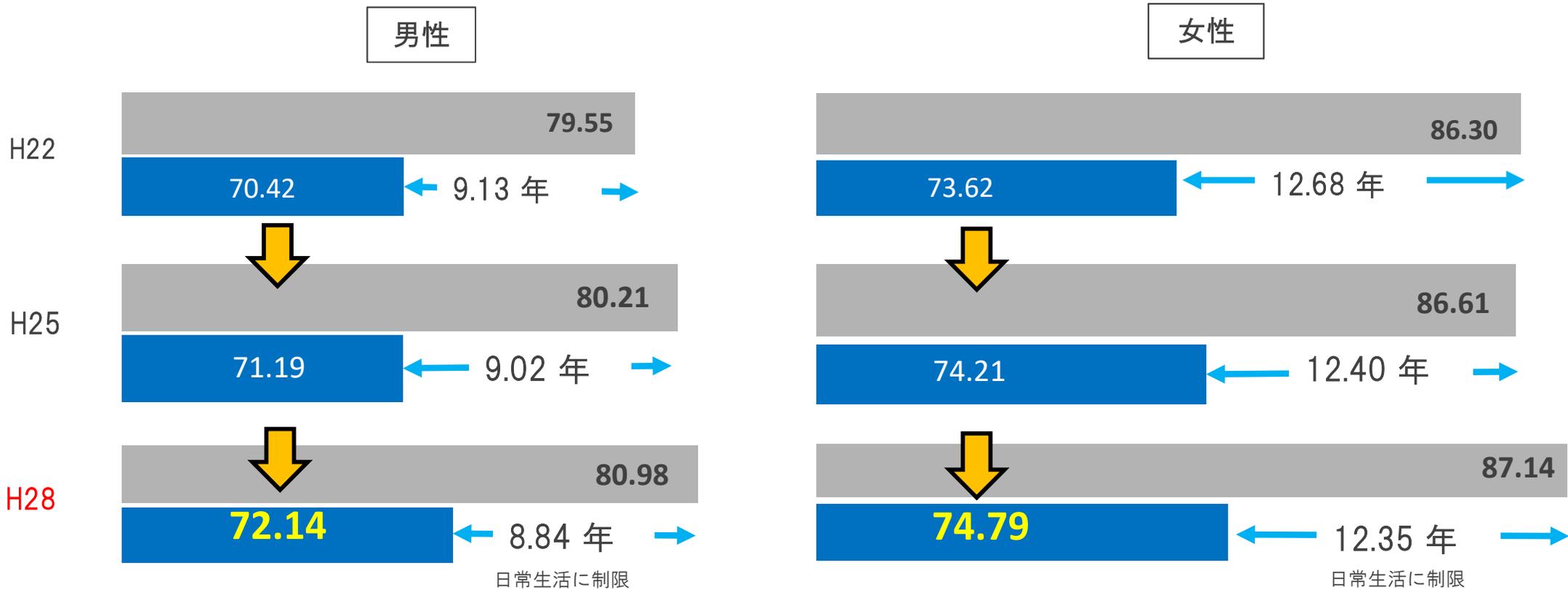


高齢単身世帯の借家率の推移



- 平成28年の健康寿命は男性72.14年、女性74.79年
- 健康寿命は男性1.72年、女性1.17年延伸（対平成22年）
- 日常生活に制限のある期間は男性0.29年、女性0.33年短縮（対平成22年）

■ 平均寿命 ■ 健康寿命（日常生活に制限のない期間）



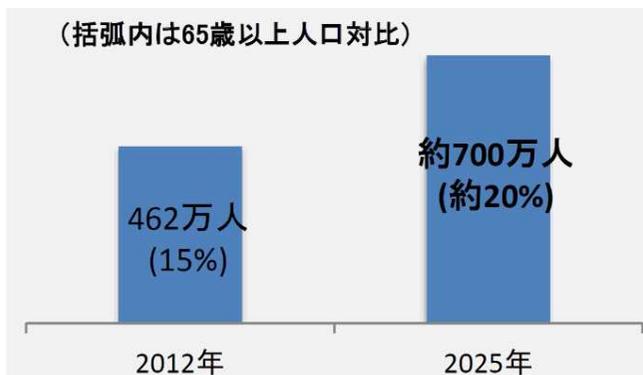
※健康日本21（第二次）の目標：平均寿命の増加分を上回る健康寿命の増加（平成34年度）
 日本再興戦略及び健康・医療戦略の目標：「2020年までに国民の健康寿命を1歳以上延伸」（平成32年）

【資料】
 ○平均寿命：厚生労働省「平成22年完全生命表」「平成25年完全生命表」「平成28年簡易生命表」
 ○健康寿命：厚生労働省「平成22年/平成25年/平成28年簡易生命表」、厚生労働省「平成22年/平成25年/平成28年人口動態統計」
 厚生労働省「平成22年/平成25年/平成28年国民生活基礎調査」、総務省「平成22年/平成25年/平成28年推計人口」

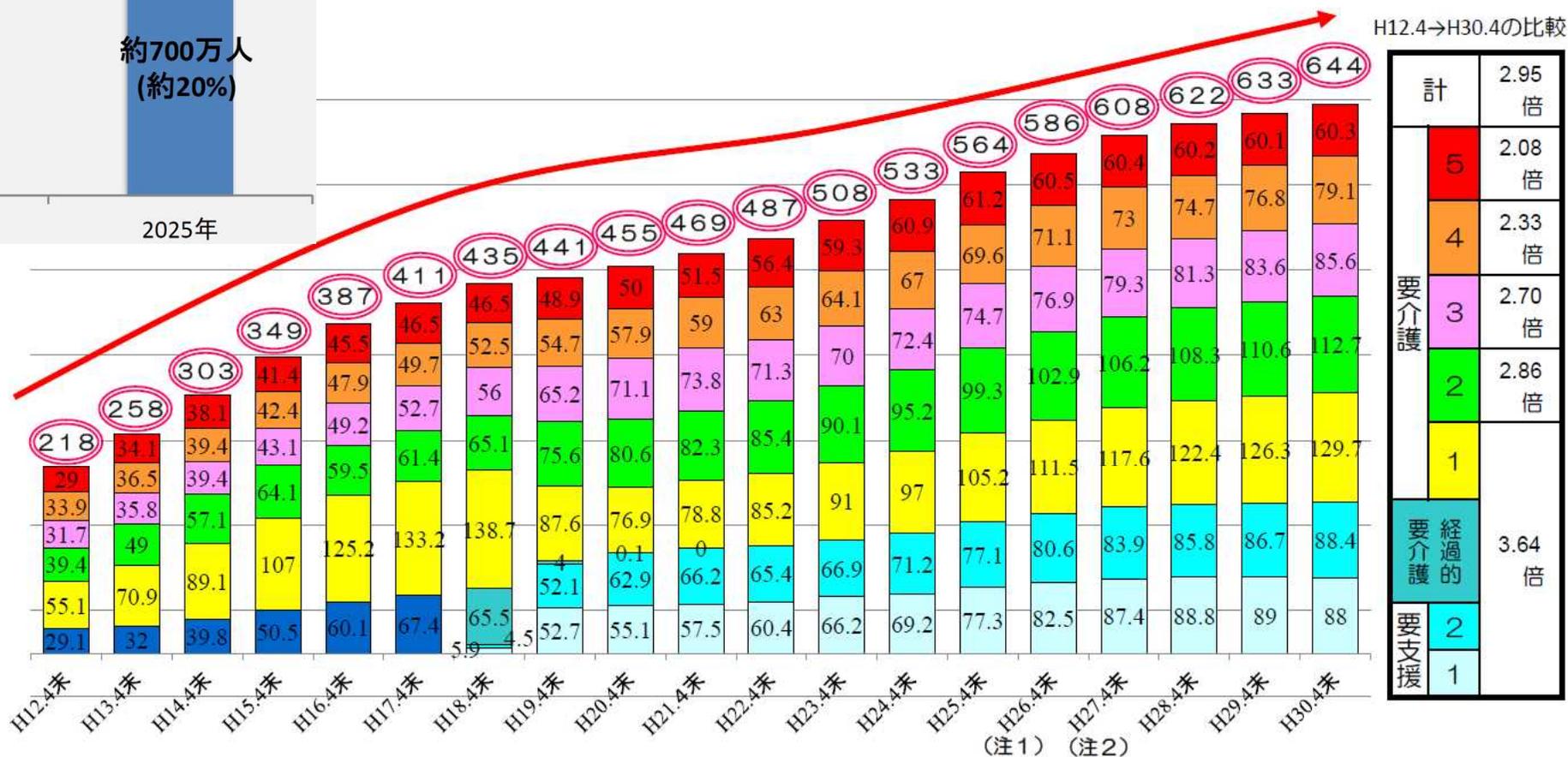
- 要介護（要支援）の認定者数は平成30年4月時点644万人。この18年間で約3倍に増加
- 65歳以上の高齢者では、認知症高齢者が増加すると見込まれる

図：認知症高齢者人口の将来推計

(括弧内は65歳以上人口対比)



図：要介護度別認定者数の推移



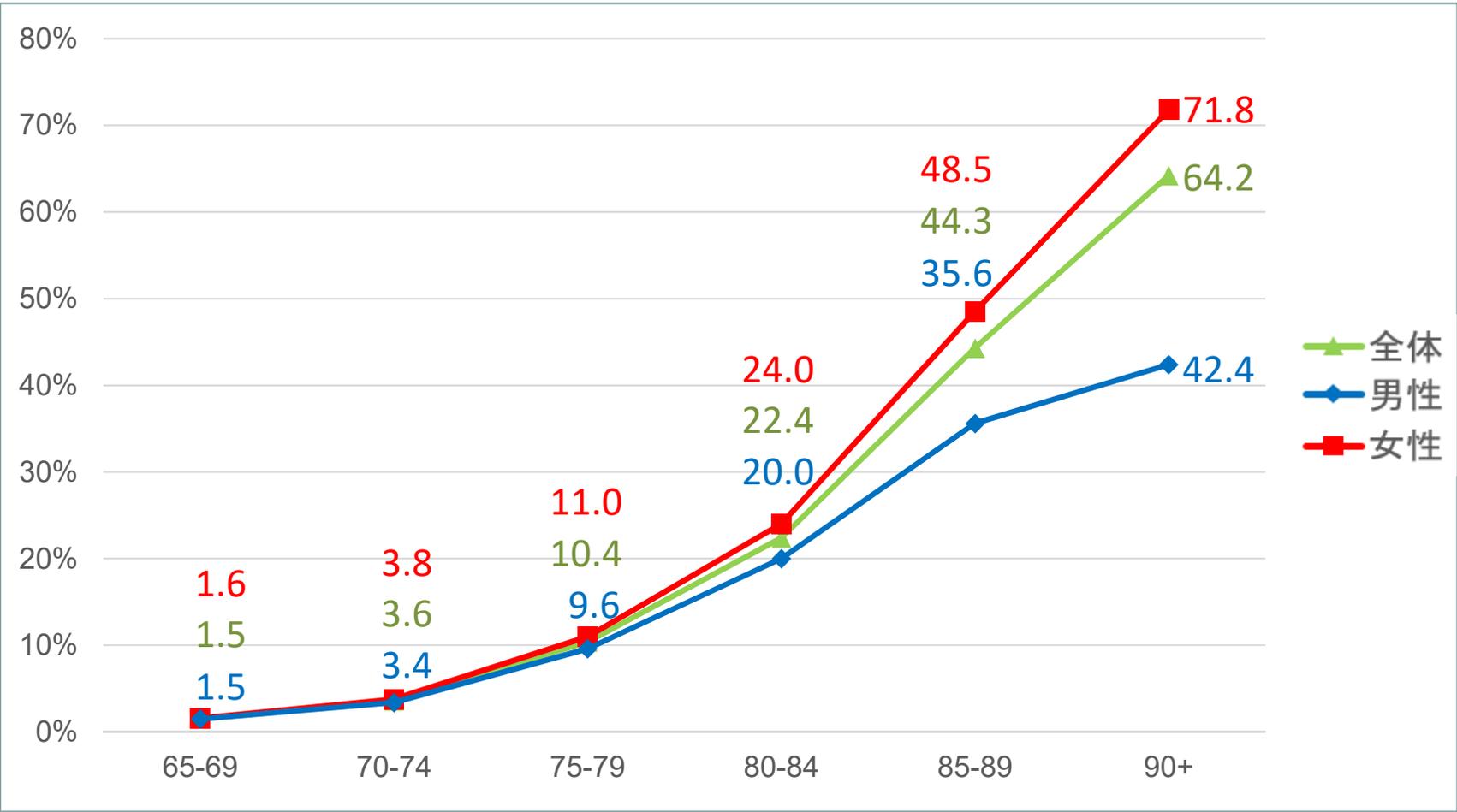
■要支援 □要支援1 ■要支援2 ■経過的 ■要介護1 ■要介護2 ■要介護3 ■要介護4 ■要介護5

注1) 陸前高田市、大槌町、女川町、桑折町、広野町、楡葉町、富岡町、川内村、大熊町、双葉町、浪江町は含まれていない。

注2) 楡葉町、富岡町、大熊町は含まれていない。

出典：厚生労働省「社会保障審議会介護保険部会(第75回)」資料より抜粋

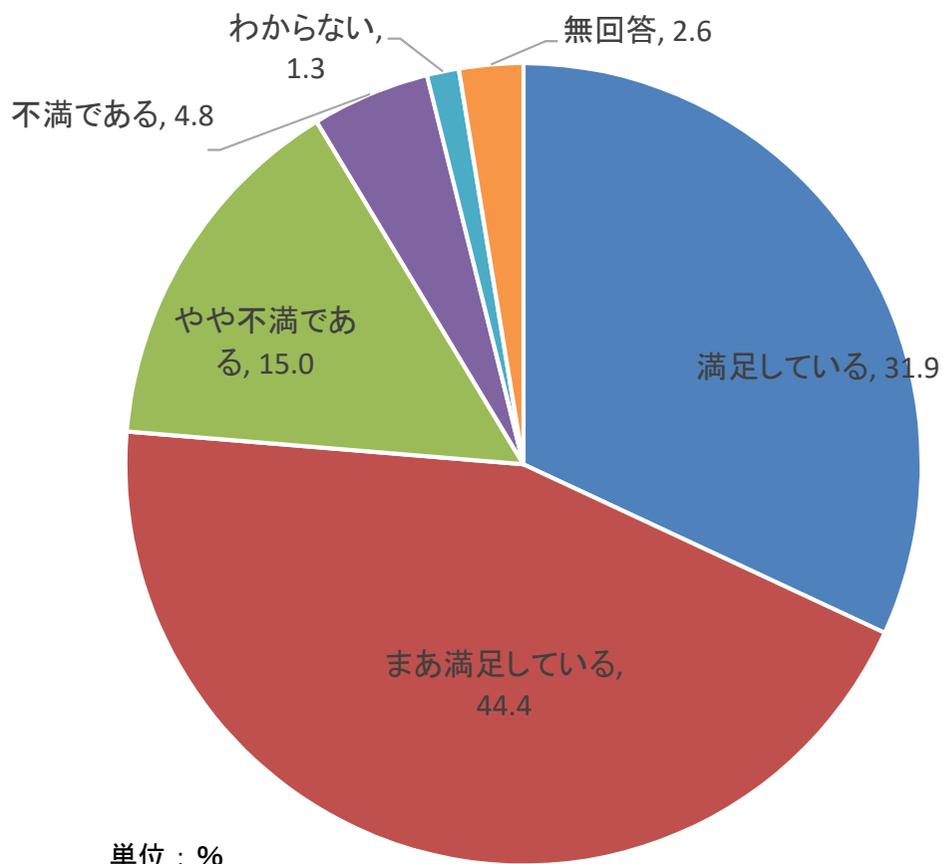
○ 年代別にみると80歳以上では5人に1人以上が認知症となっている



日本医療研究開発機構 認知症研究開発事業
「健康長寿社会の実現を目指した大規模認知症コホート研究」
悉皆調査を行った福岡県久山町、石川県中島町、愛媛県中山町における認知症有病率調査結果
(解析対象 5,073人)
研究代表者 二宮利治(九州大学大学院)提供のデータより作図

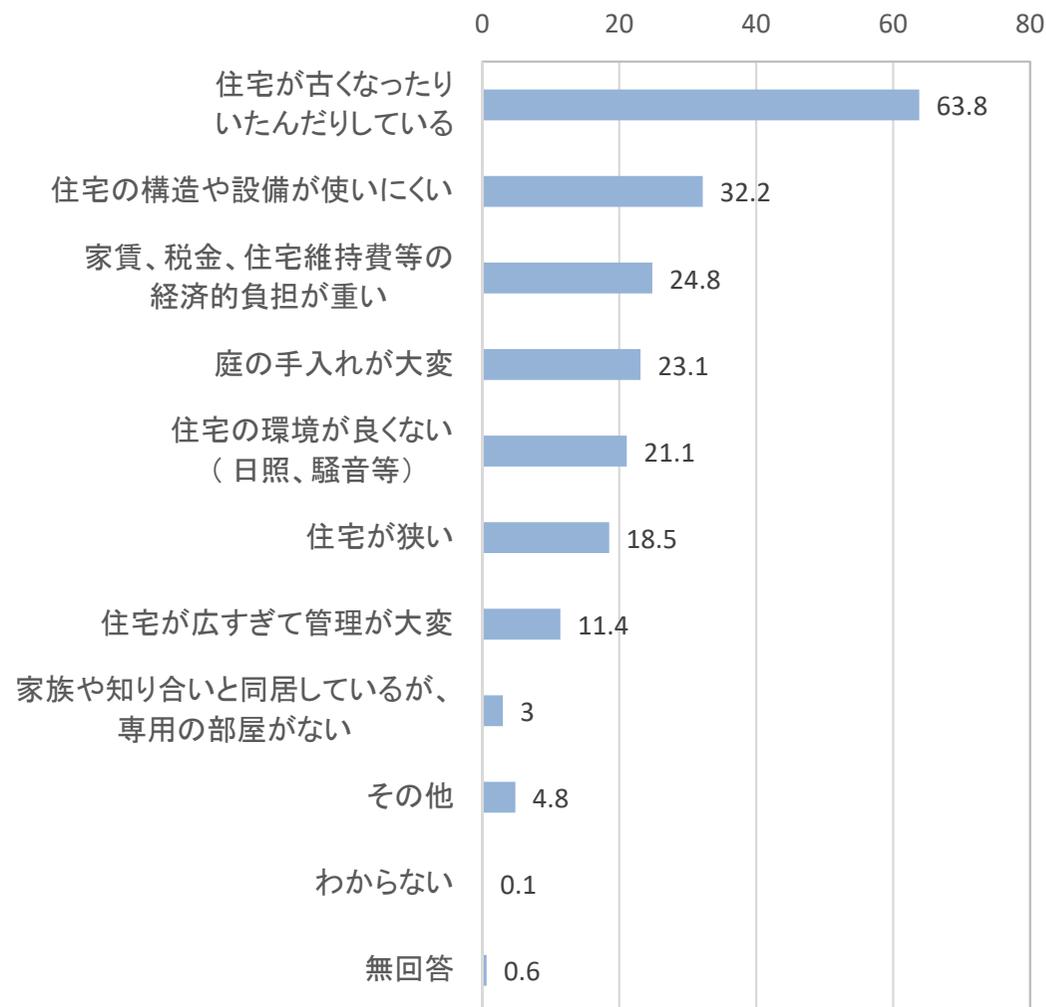
○ 高齢者の住宅に対する満足度は高い。不満な点としては、住宅が古くなったこと、住宅の構造や設備が使いにくいこと等があげられる

住まいに対する満足度



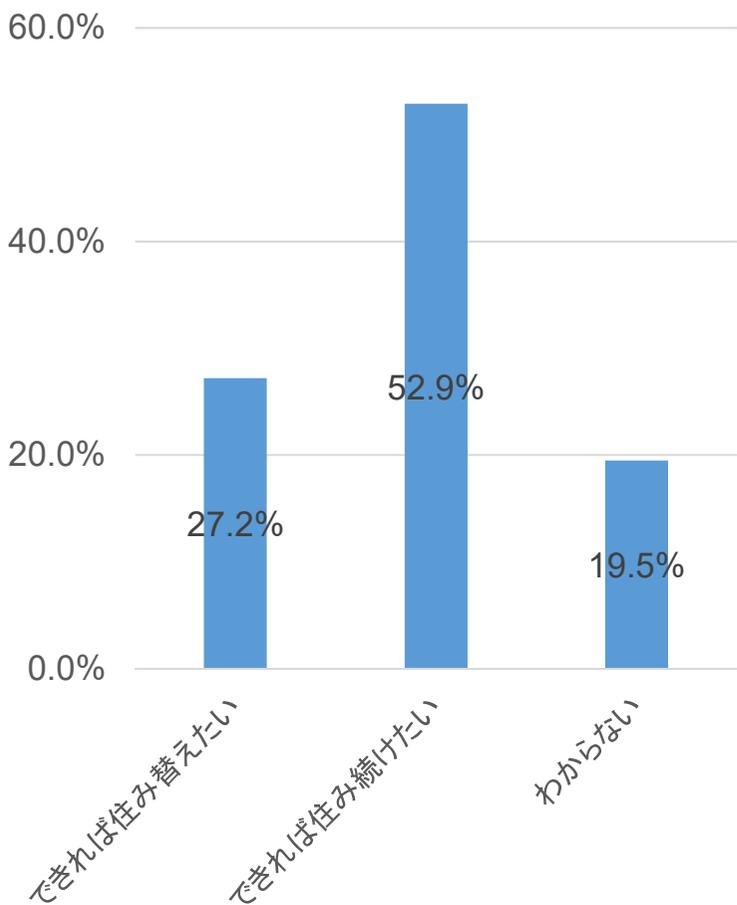
出典：内閣府「平成26年度 高齢者の日常生活に関する意識調査」

住宅について不満な点



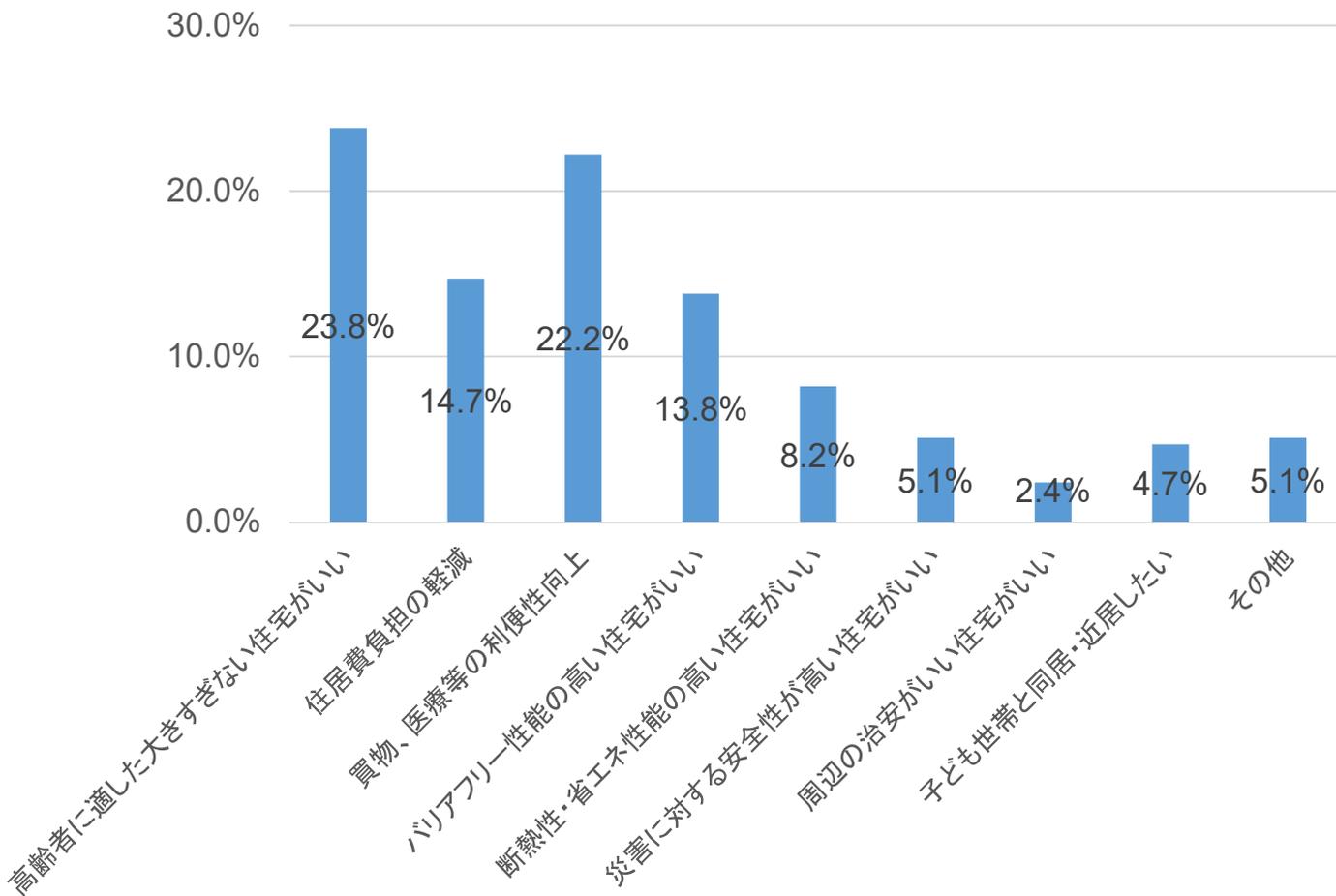
- 高齢期にできれば住み替えたい人は約3割
- 住み替えたい理由としては「高齢者に適した大きすぎない住宅に住み替えたい」「買物、医療等の利便性を向上させたい」の割合が高い

住み替えの意向



※ 無回答:0.4%

住み替えたいと考える理由



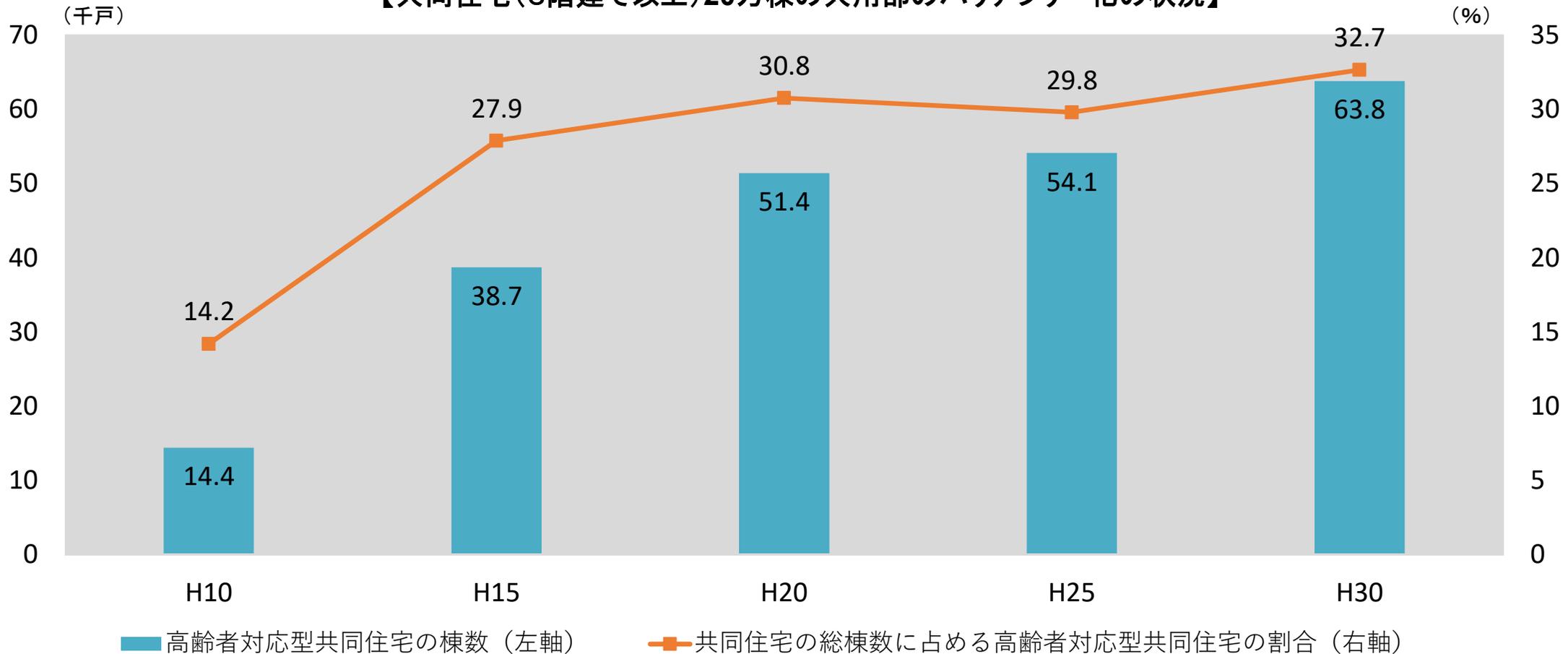
※ その他・・・高齢になると賃貸住宅を借りにくくなるから、田舎に移住したいから、除雪が大変だから 等

※ 複数回答可。無回答61%を除く450件を母数にして算出

共同住宅の共用部におけるバリアフリー化の状況（6階建て以上の共同住宅）

○ 共用部がバリアフリー化された共同住宅（高齢者対応型住宅）の棟数（6階建て以上に限る）は、平成30年時点で約6.4万棟（32.7%）あり、増加傾向

【共同住宅(6階建て以上)20万棟の共用部のバリアフリー化の状況】



出典：総務省「住宅・土地統計調査」

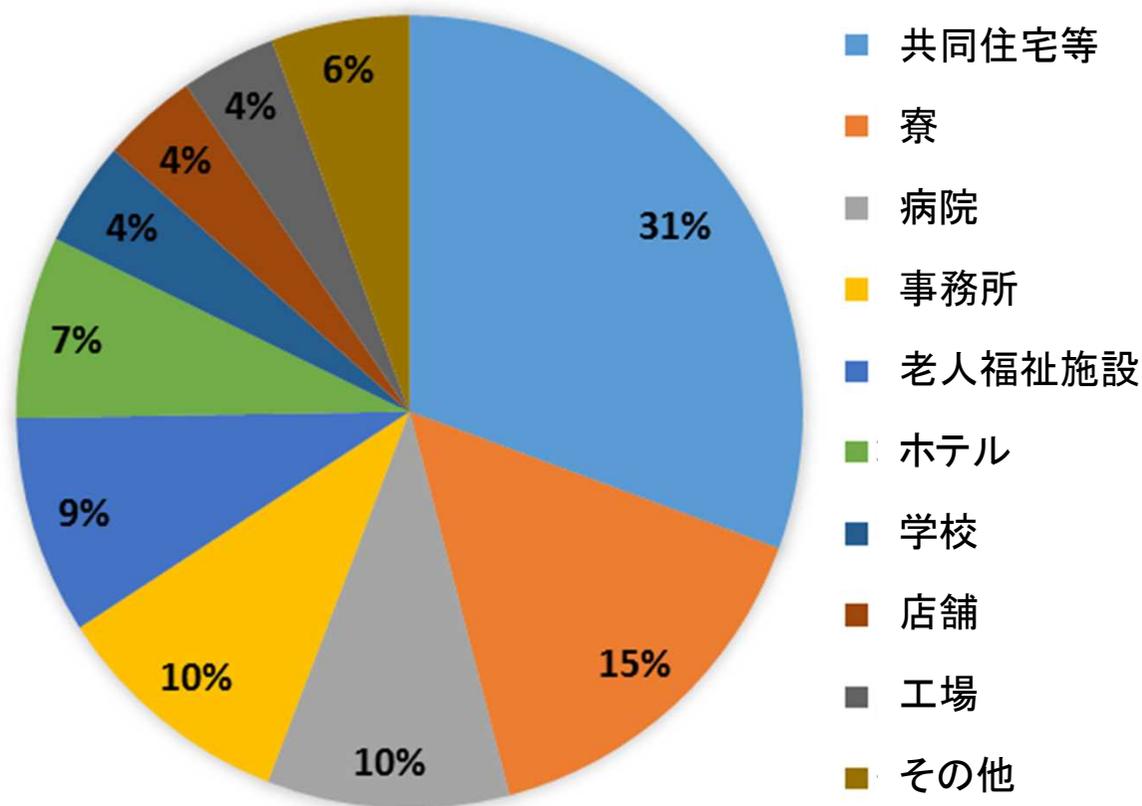
※ 共同住宅、高齢者対応型住宅ともに6階建て以上の数値となっている

※ 高齢者対応型住宅：共同住宅のうち、その敷地に接している道路から共同住宅の各住宅の入口まで、介助なしに車いすで通行できる構造になっている場合で、次の三つの要件をおおむね満たしているもの

- ① 道路から建物内まで高低差がある場合は、傾斜路が設置してあること
- ② エレベーターの入口の幅が80cm以上あり、乗り場のボタン及びエレベーター内の操作盤が、車いす利用者に配慮した設計になっていること
- ③ 共用の廊下に段差がなく、その幅が140cm以上あること

○ 空き家等の既存ストックの改修によるサービス付き高齢者向け住宅の供給は5%弱にとどまっている（平成31年3月31日時点/物件数ベース）

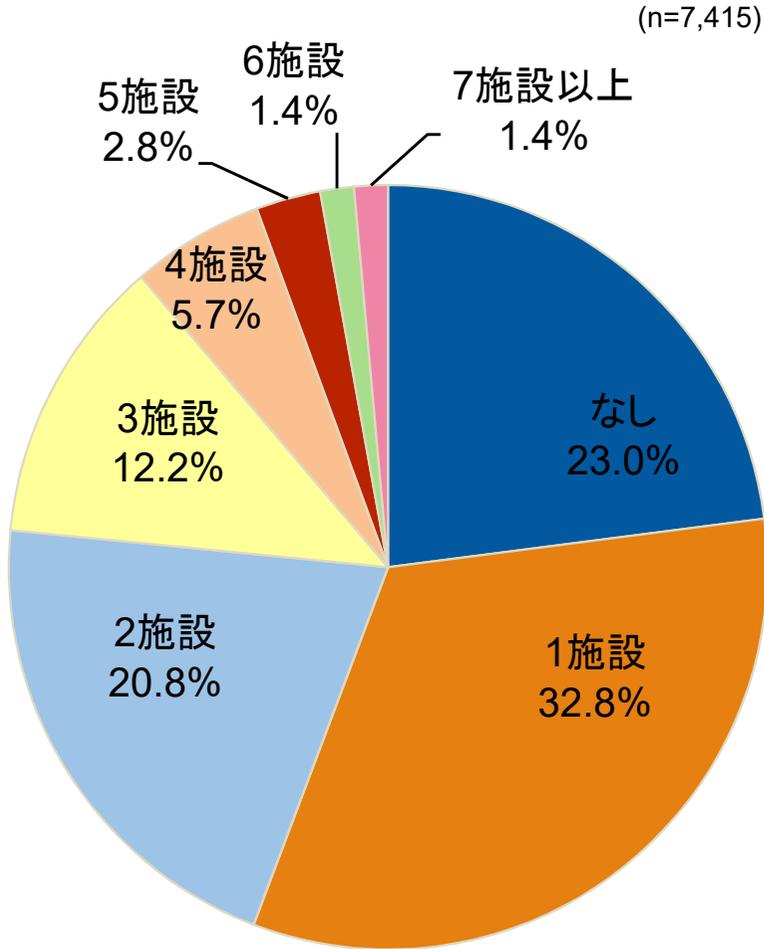
従前用途	物件数	戸数
共同住宅等	86	1,863
寮	43	1,507
病院	28	1,004
事務所	28	697
老人福祉施設等 (うち有料老人ホーム)	25 (2)	464 (57)
ホテル	21	608
学校	12	279
店舗	11	279
工場	11	279
その他	16	223
改修補助物件 計	281	7,203
(参考)補助物件	5,848	198,976
(参考)登録物件	7,335	244,045



※H23～H30年度に補助事業を活用したサービス付き高齢者向け住宅5,848件のうち、改修によって供給された281件について集計。
 「共同住宅等」は事務所や店舗等を併設した住宅を含む。「ホテル」は「旅館」「保養所」を含む。「学校」は「教習所」「幼稚園」を含む。「その他」は、「倉庫」「作業所」など。

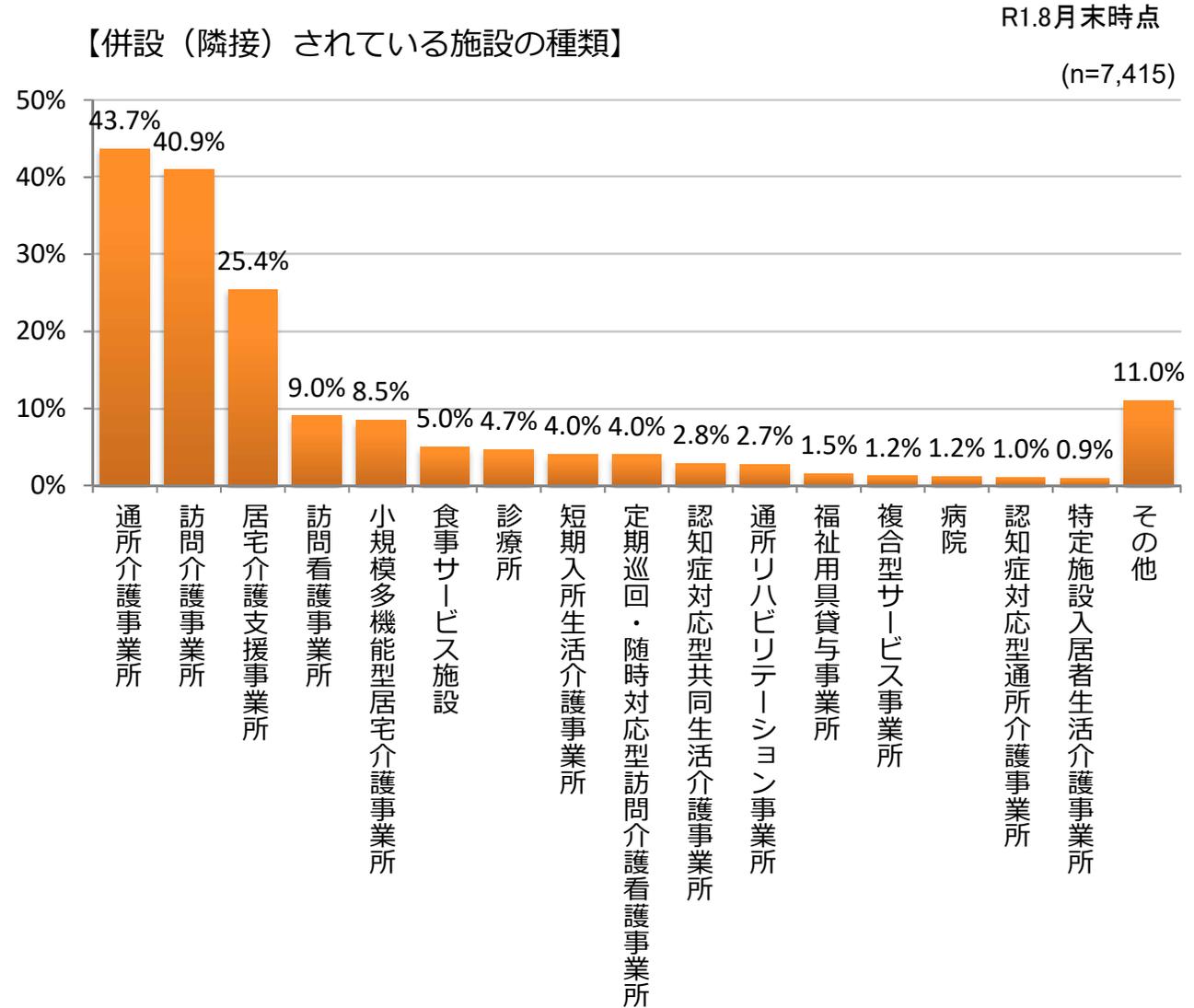
- ・1つ以上の高齢者生活支援施設が併設又は隣接しているサ高住は約8割。
- ・併設施設の種類は、通所介護事業所(43.7%)、訪問介護事業所(40.9%)が多い。

【サ高住の併設（隣接）施設】



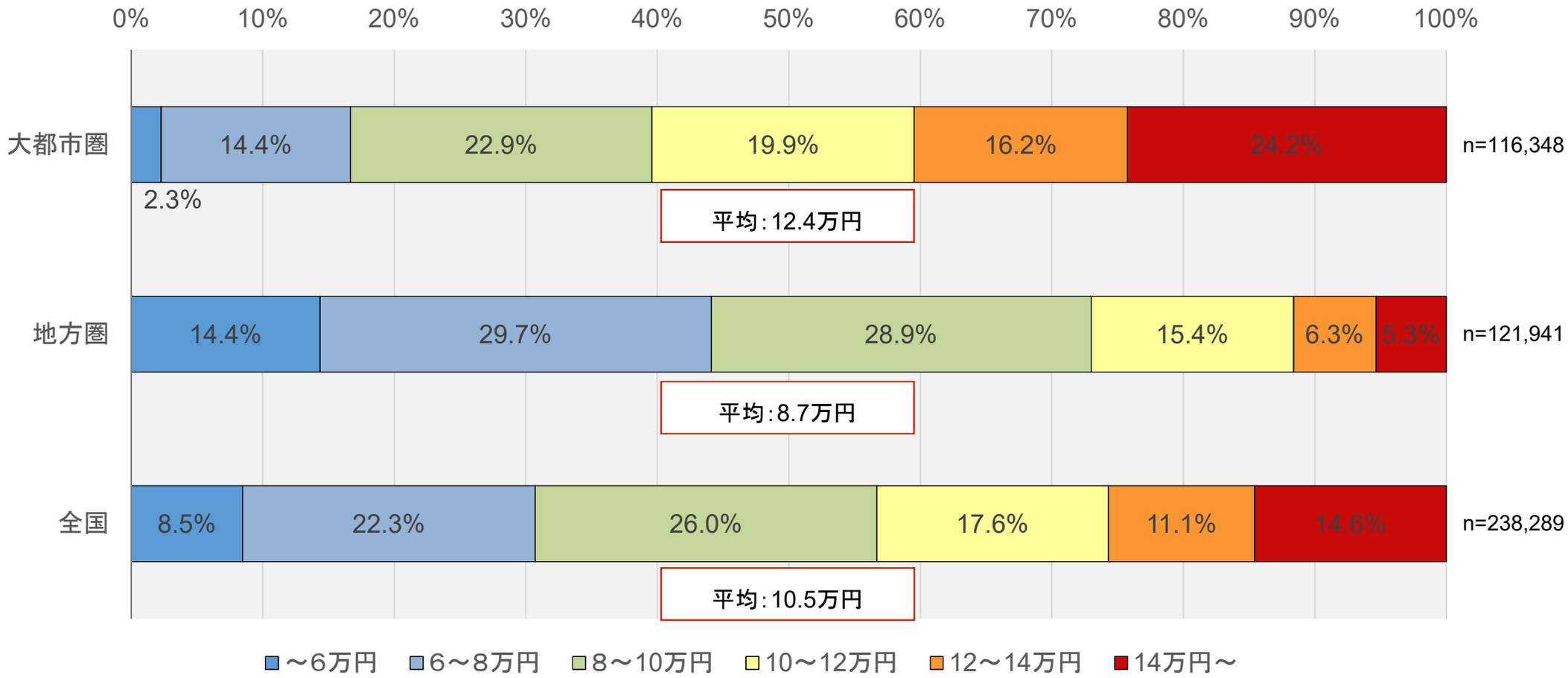
いずれかの高齢者生活支援施設が併設又は隣接されている住宅は77.0%

【併設（隣接）されている施設の種類】



○ 入居費用は、家賃、共益費、サービス費(生活相談・見守り)で、月額約10万円程度

【サービス付き高齢者向け住宅の入居費用(月額)】※



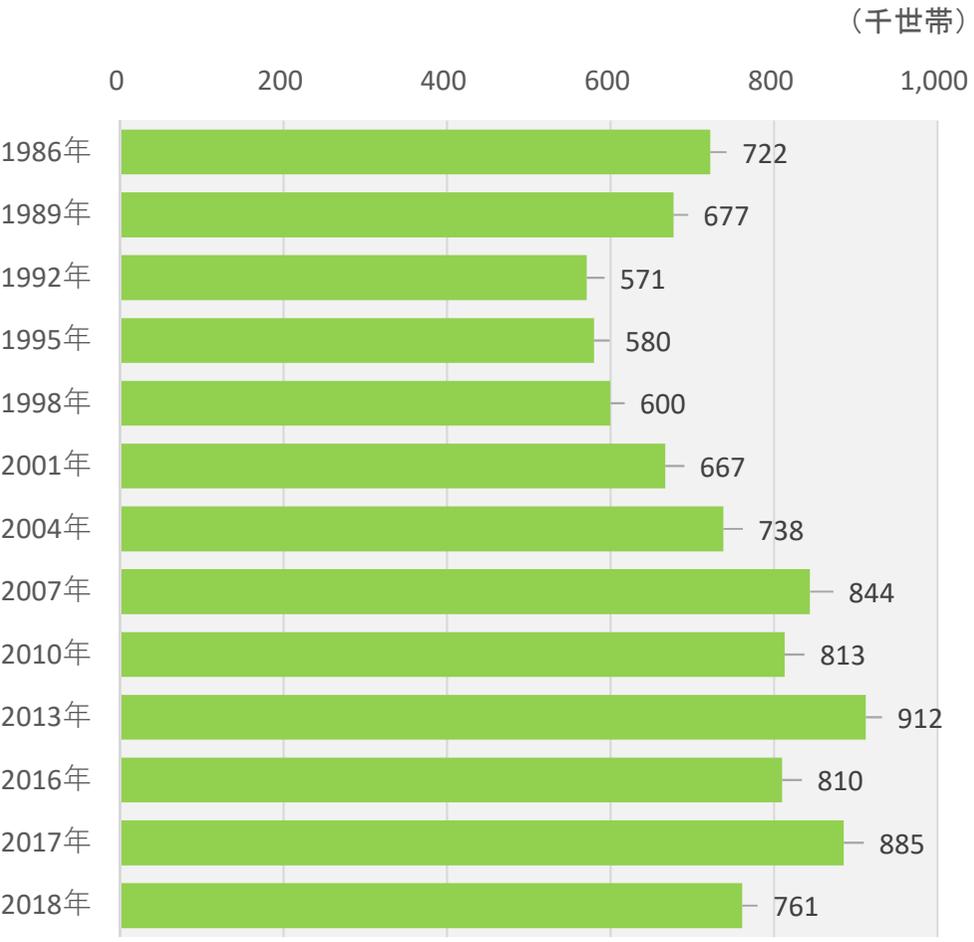
※家賃、共益費、必須(生活相談・見守り)サービス費用の合計。ただし、必須サービス費用は、介護保険適用分(1割負担)を除く。
※平成30年12月末時点における登録情報による
※大都市圏: 埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県、岐阜県、愛知県、三重県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県 地方圏: その他の道県

1. 居住者世帯の状況
2. 子育て世帯について
3. 高齢者世帯について
- 4. 住宅確保要配慮者について**
5. 新しい住まい方について

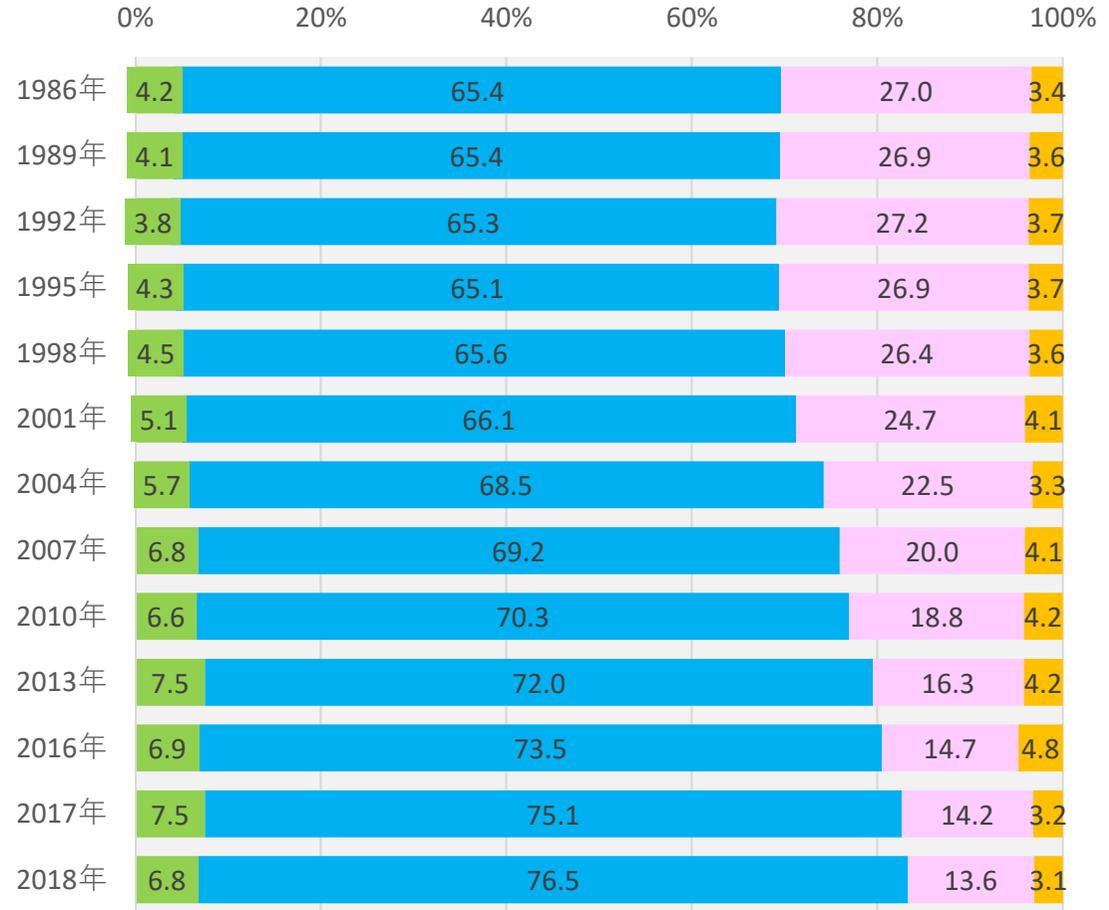
ひとり親世帯の状況

○児童のいるひとり親世帯の世帯数は、2018年時点で約76万世帯（児童のいる世帯のうち約7%）

【児童のいるひとり親世帯数】



【児童のいる世帯の構成】



■ ひとり親と未婚の子のみの世帯
 ■ 夫婦と未婚の子のみの世帯
■ 三世帯世帯
 ■ その他の世帯

出典:平成30年 国民生活基礎調査
 注1:1995年は兵庫県、2016年は熊本県の数値を除いたもの。
 注2:児童:18歳未満の未婚の者

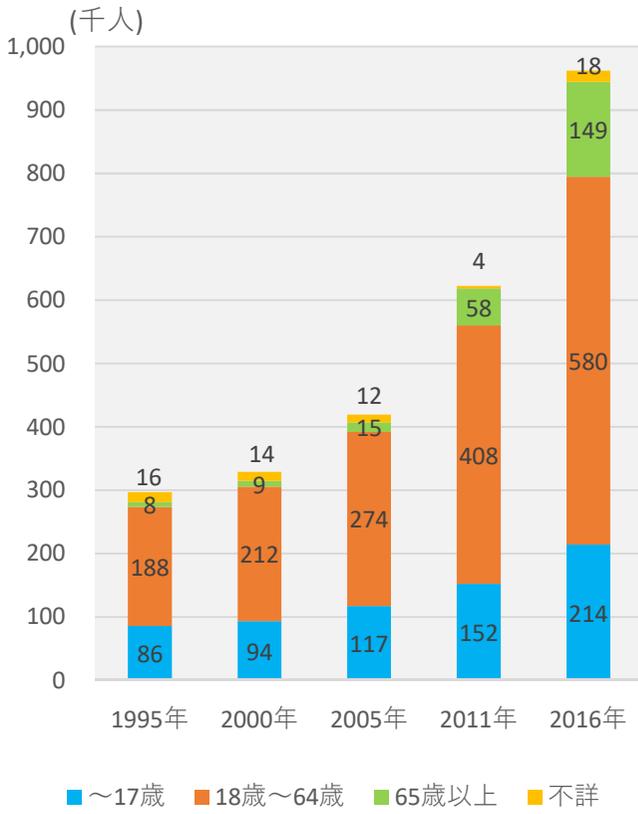
障害者の状況

○障害者(身体障害者、知的障害者(いずれも在宅)、精神障害者(外来))の数は増加傾向
 ○特に身体障害者(在宅)のうち、65歳以上の者が大きく増加

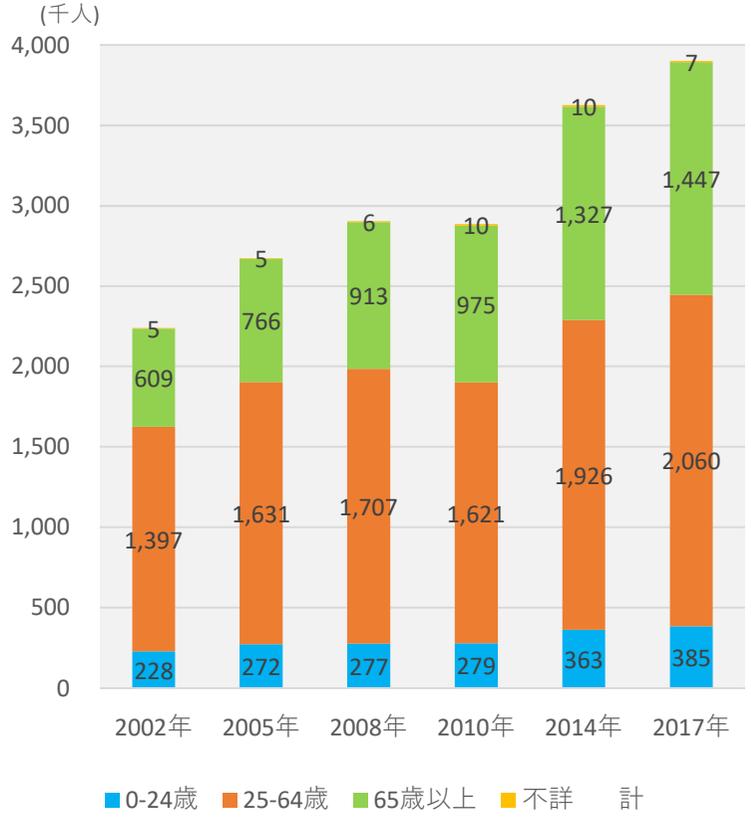
【年齢階層別障害者数の推移】
(身体障害者(在宅))



【年齢階層別障害者数の推移】
(知的障害者(在宅))



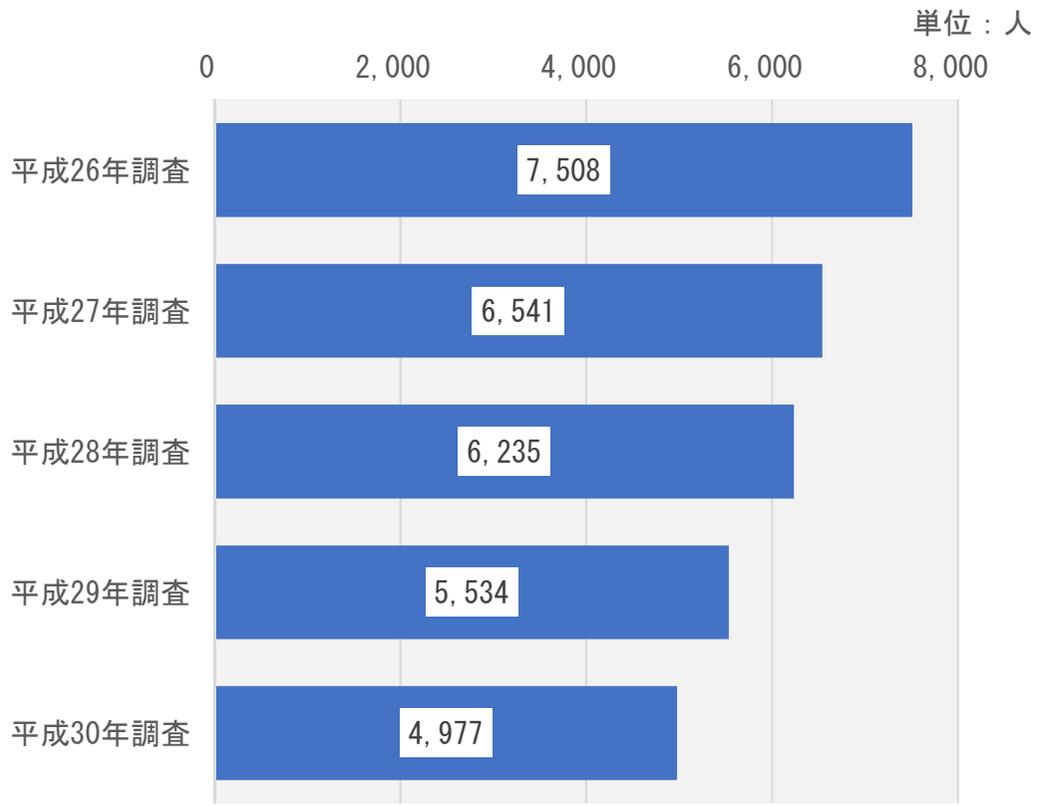
【年齢階層別障害者数の推移】
(精神障害者(外来))



ホームレスの状況

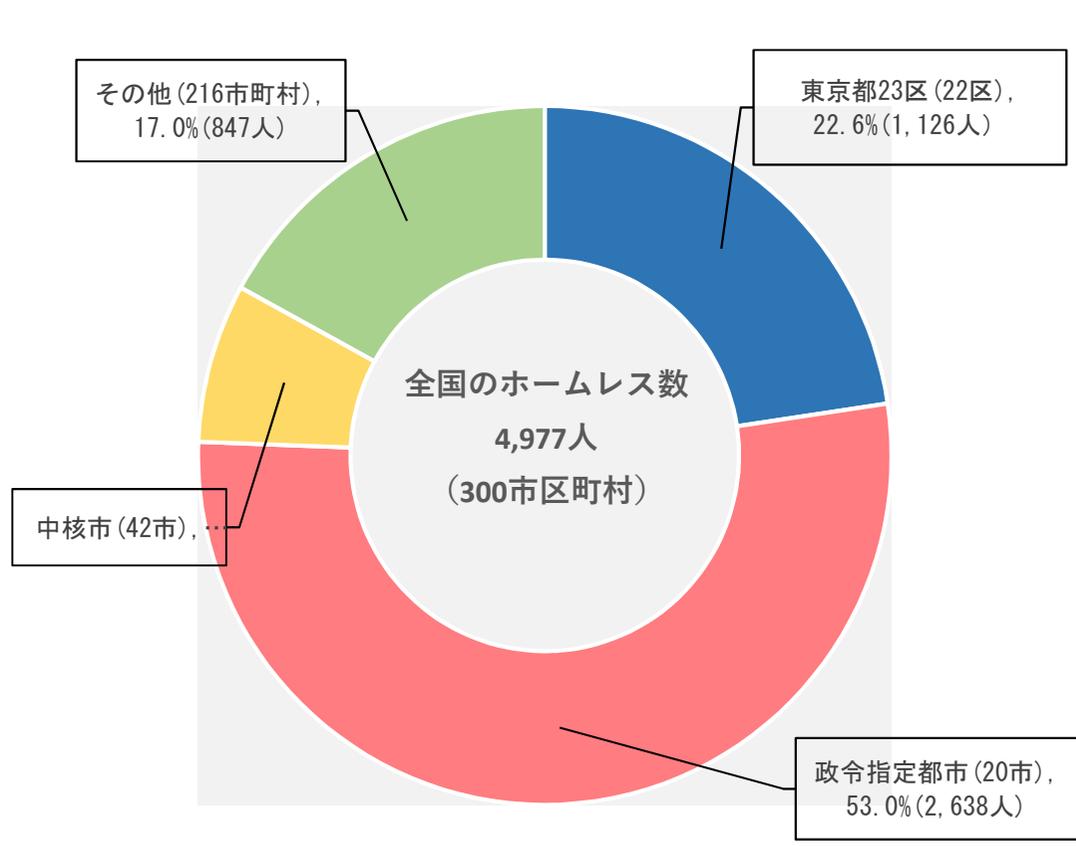
○平成30年時点で、ホームレスの数は全国で約5千人。近年ではホームレスの数は減少傾向
 ○ホームレスの分布をみると、東京都区部及び政令指定都市が全体の4分の3以上を占める

【ホームレスの数】



出典:厚生労働省「ホームレスの実態に関する全国調査(概数調査)」

【ホームレスの分布】

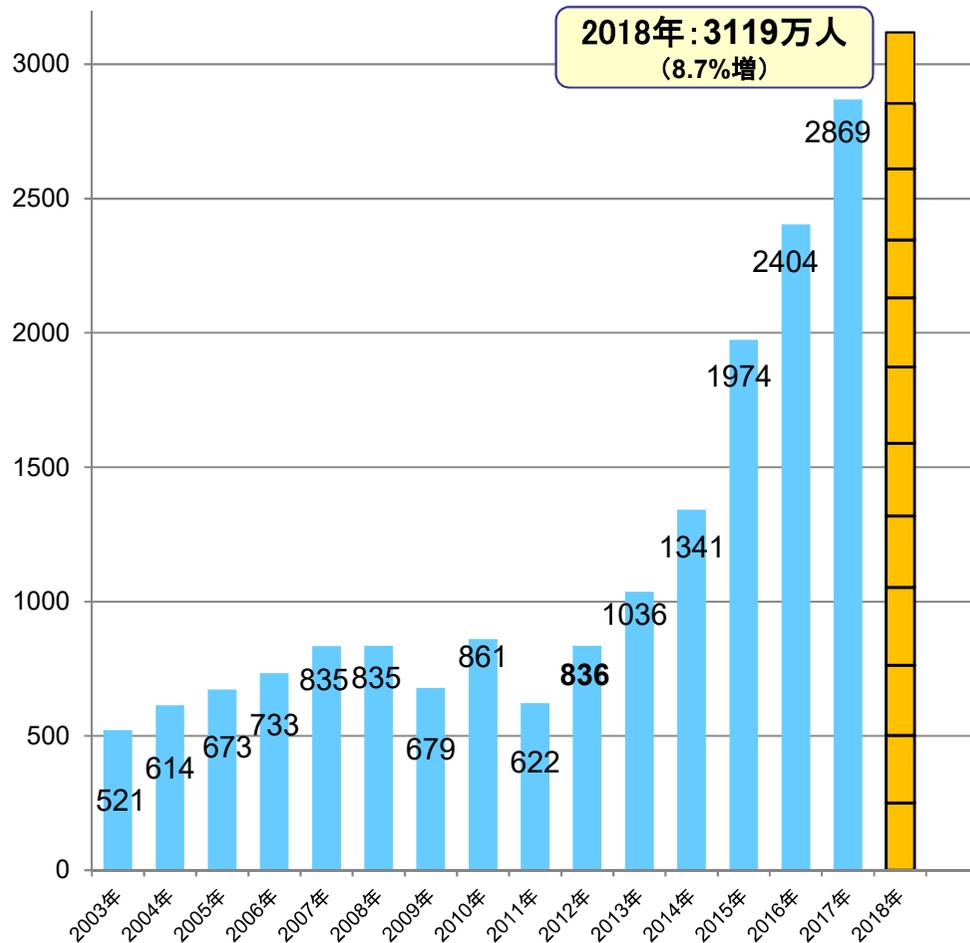


出典:厚生労働省「ホームレスの実態に関する全国調査(概数調査)」

訪日外国人旅行者数の推移と外国人の在留等をめぐる状況

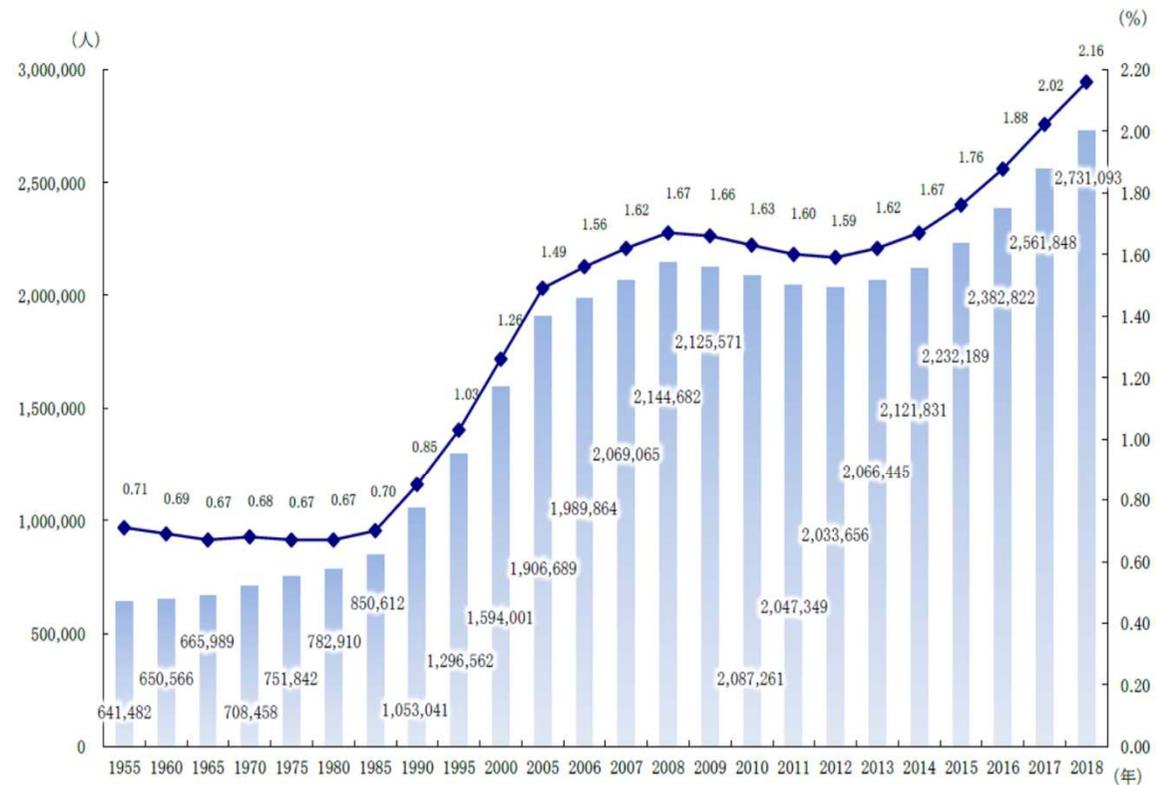
- 2018年における訪日外国人旅行者数は、初めて3,000万人を突破し、過去最高の約3,119万人（対前年8.7%増）となっている
- 我が国で中長期的に生活を送る外国人数は増加基調であり、2018年末時点の在留外国人数は約273万人（我が国の総人口に占める割合は約2%）となっている

訪日外国人旅行者数の推移



出典：日本政府観光局(JNTO)資料に基づき作成
 ※ 2017年以前の値は確定値、2018年の値は暫定値、%は対前年同月比

在留外国人数の推移と我が国の総人口に占める割合の推移



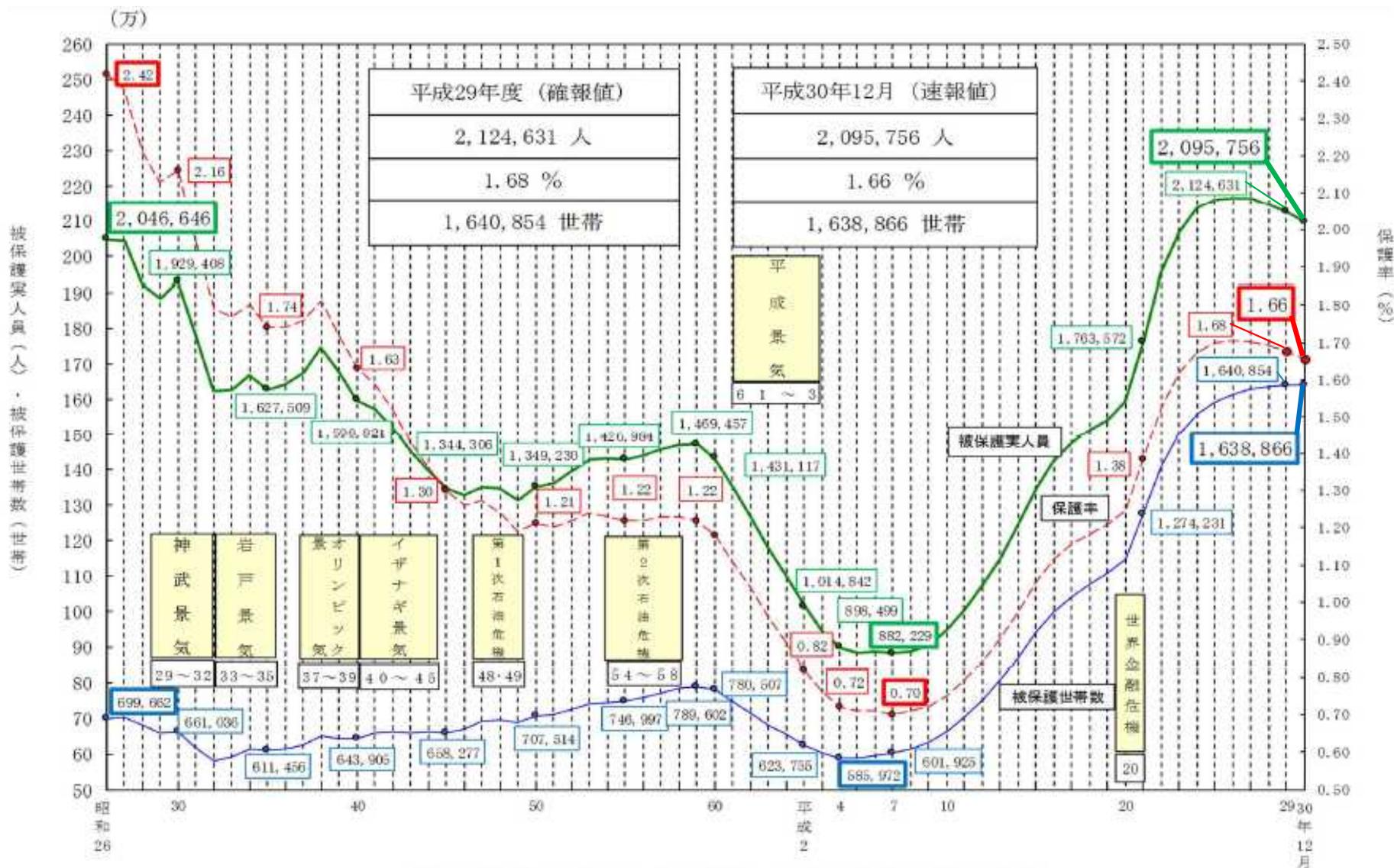
(注1) 本数値は、各年12月末時点の統計である。
 (注2) 1985年末までは、外国人登録者数、1990年末から2011年末までは、外国人登録者数のうち中長期在留者に該当し得る在留資格をもって在留する者及び特別永住者の数、2012年末以降は、中長期在留者に特別永住者を加えた在留外国人の数である。
 (注3) 「我が国の総人口に占める割合」は、総務省統計局「国勢調査」及び「人口推計」による各年10月1日時点の人口を基に算出した。

出典：法務省 2019年4月1日出入国在留管理基本計画案について(意見募集)
 外国人の入国・在留等をめぐる状況(参考資料)

被保護人員数、保護率、被保護世帯数の年次推移

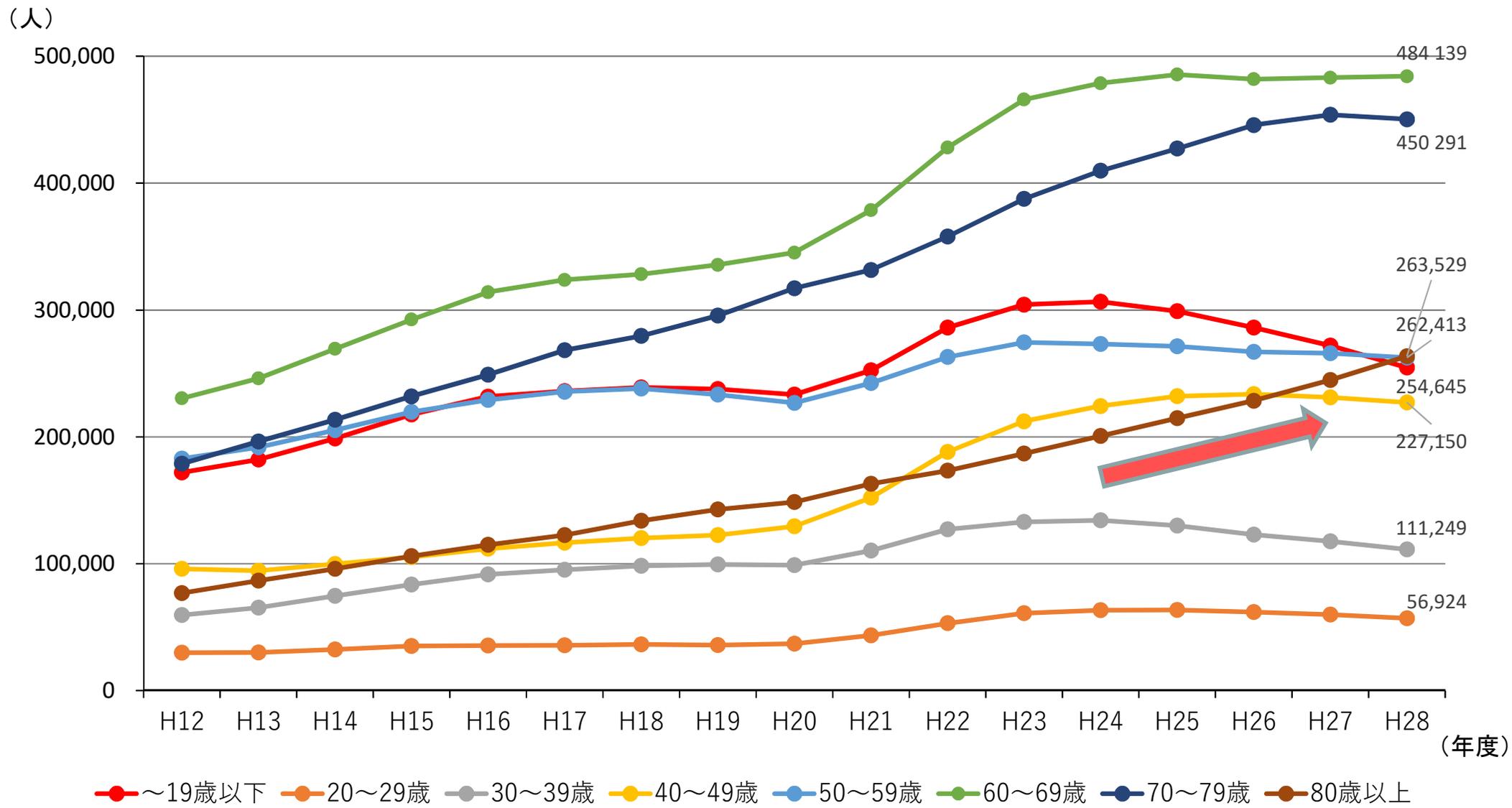
第47回分科会資料5

- 生活保護受給者数は約210万人。平成27年3月をピークに減少に転じた
- 生活保護受給世帯数は約164万世帯。平成5年以降、大幅な増加傾向にあったが、近年はほぼ横ばい



出典：グラフについては厚生労働省「生活保護関係全国係長会議(2019.3.6)資料」より抜粋

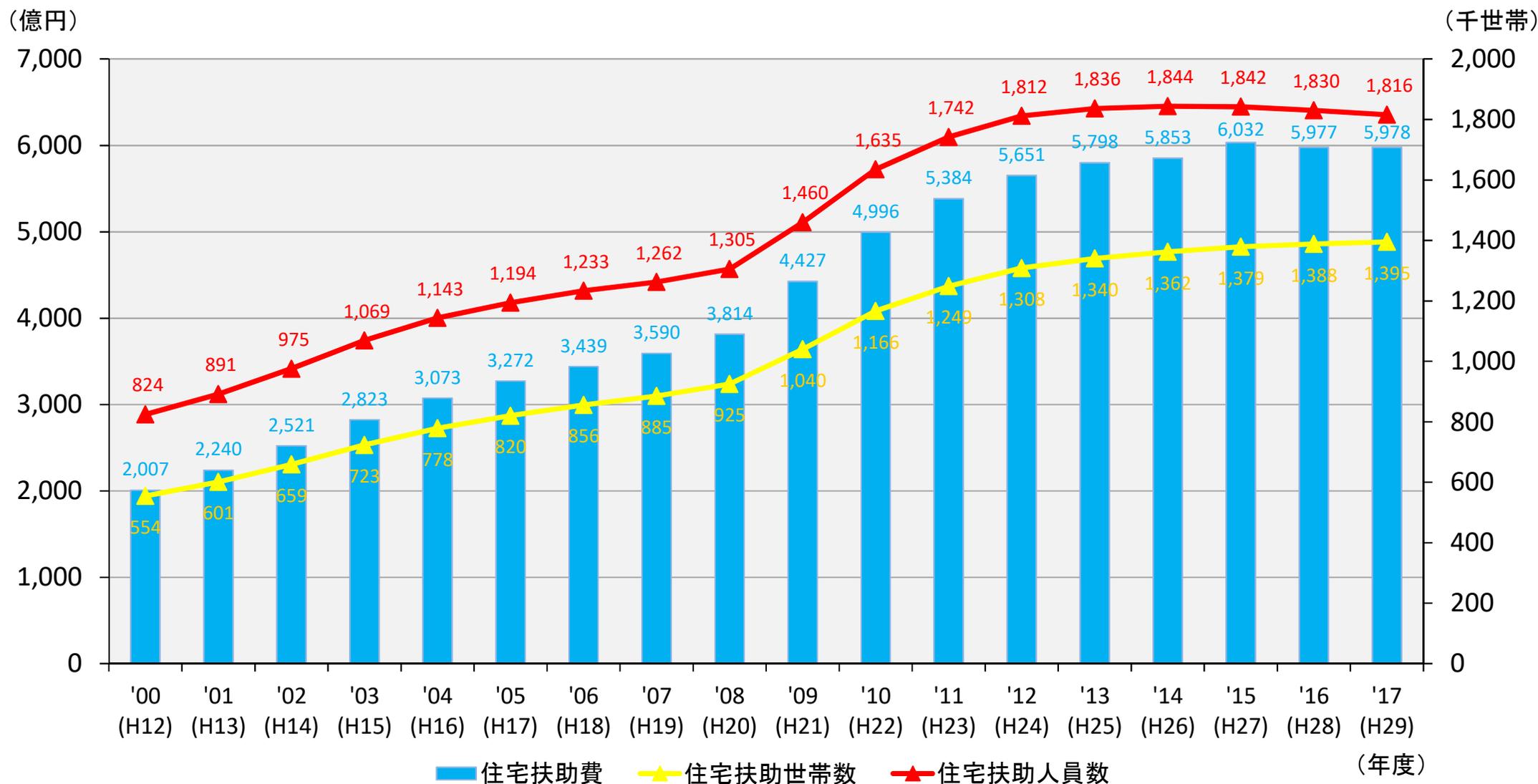
○ 生活保護受給者の推移を年代別で見ると、80歳以上は増加傾向が続いているが、70-79歳は平成28年度で減少に転じている



出典:「被保護者調査」年次調査

住宅扶助世帯数・住宅扶助人員数及び住宅扶助費の推移

○ 住宅扶助世帯数及び人員数はこれまで増加傾向にあったが、近年はほぼ横ばい・微減で推移している。それにあわせて、住宅扶助費についても横ばいで推移

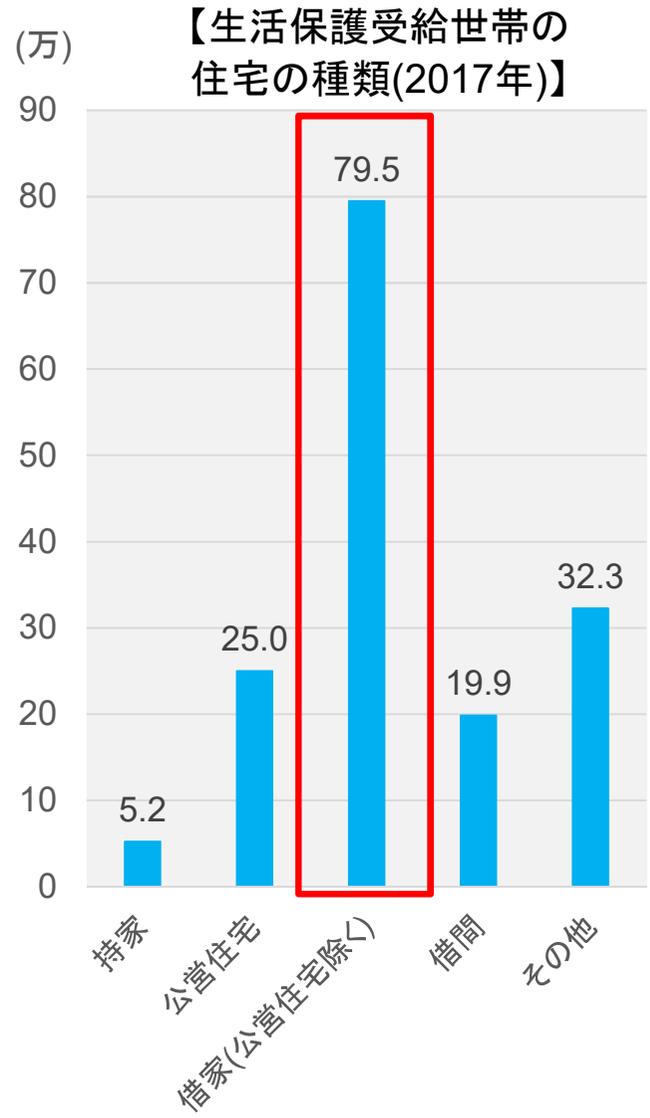
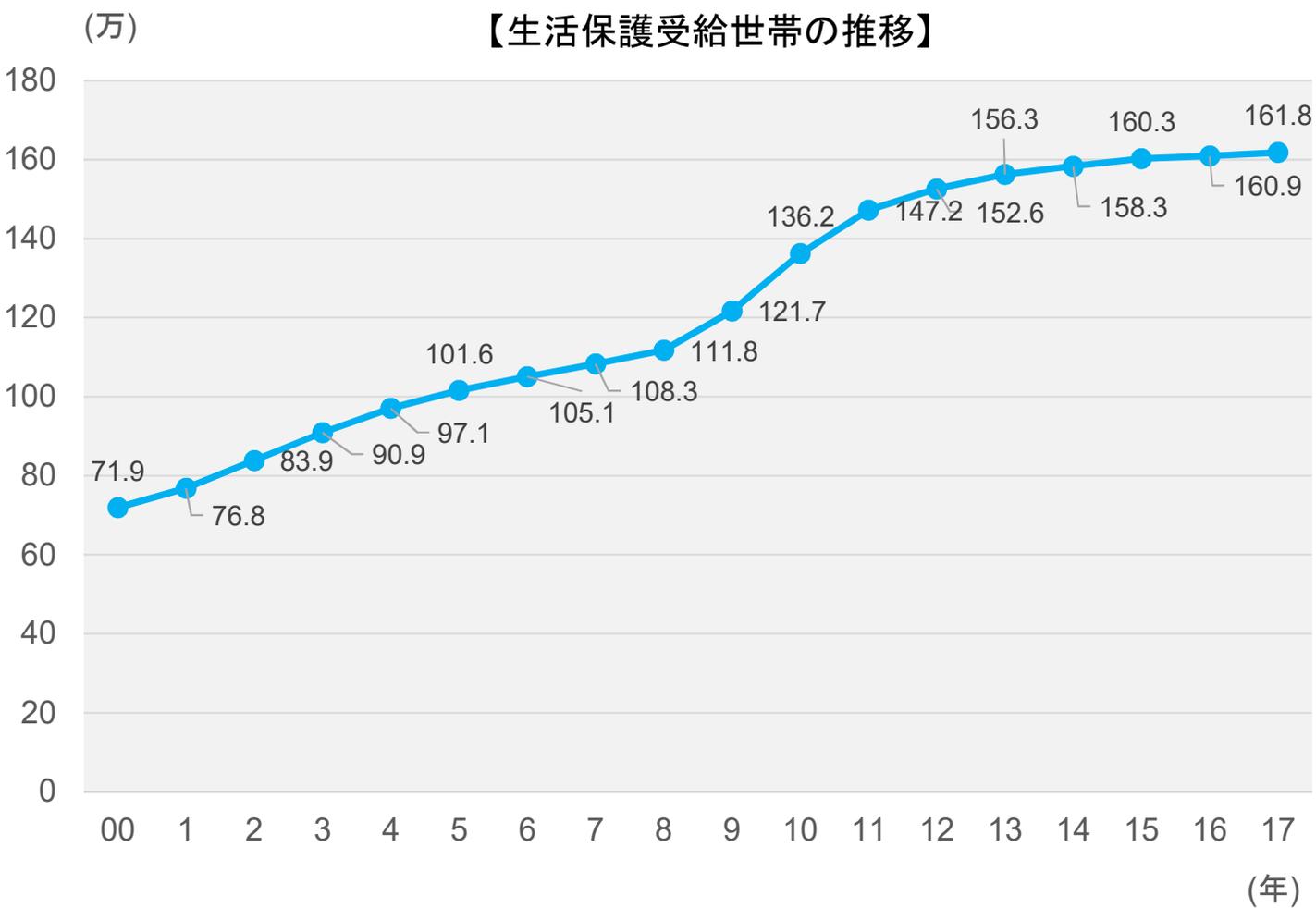


出典: 厚生労働省「被保護者調査」、「生活保護負担金事業実績報告」

注: 住宅扶助は、困窮のために最低限度の生活を維持することのできない者に対して、家賃、間代、地代等や、補修費等住宅維持費を給付するもの。

生活保護受給世帯の状況

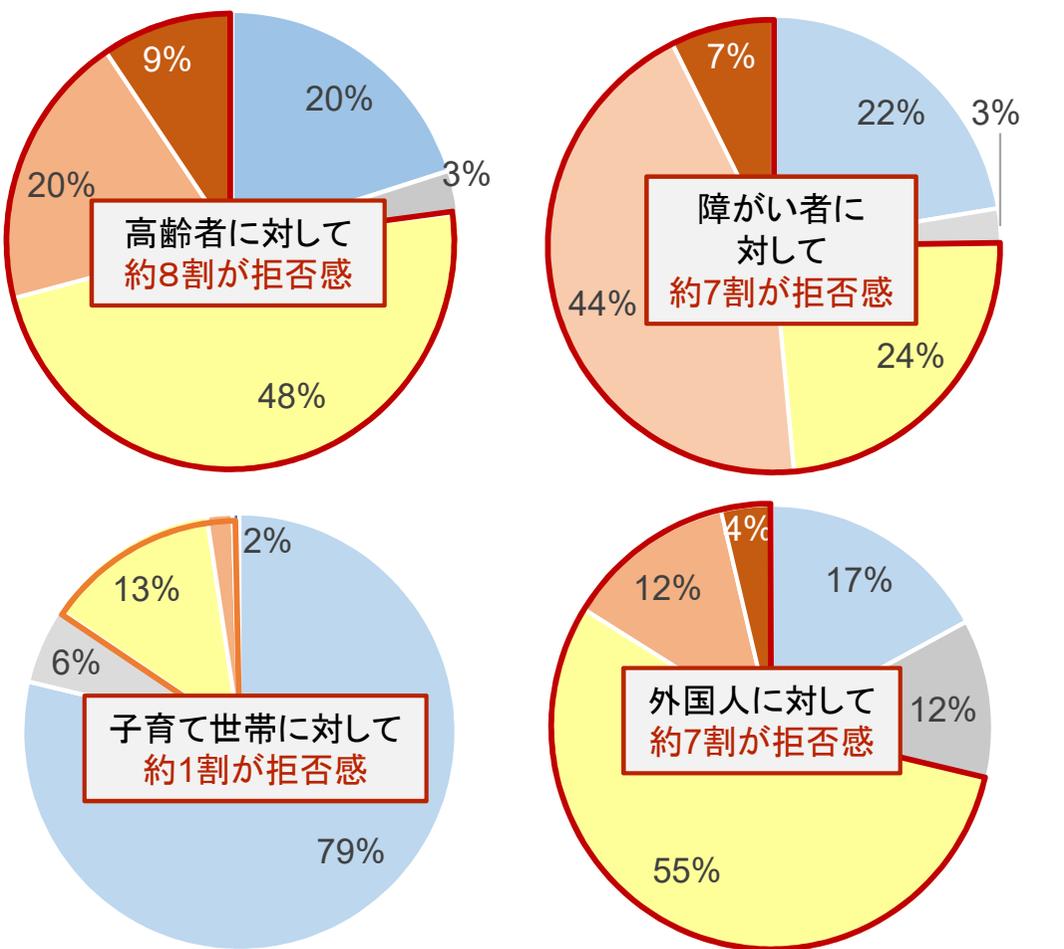
- 生活保護受給世帯数は2017年時点で約162万世帯となっており、2000年以降、生活保護受給世帯数は一貫して増加しているものの、近年は増加ペースが鈍化
- 生活保護受給世帯の住まいの状況をみると、2017年時点で、公営住宅を除く借家に居住する世帯が約8割となっている



出典:厚生労働省「非保護者調査」

○住宅確保要配慮者の入居に対して、賃貸人の一定割合は拒否感を有しており、入居制限がなされている状況。家賃の支払いに対する不安等が入居制限の理由となっている。

住宅確保要配慮者の入居に対する賃貸人の意識

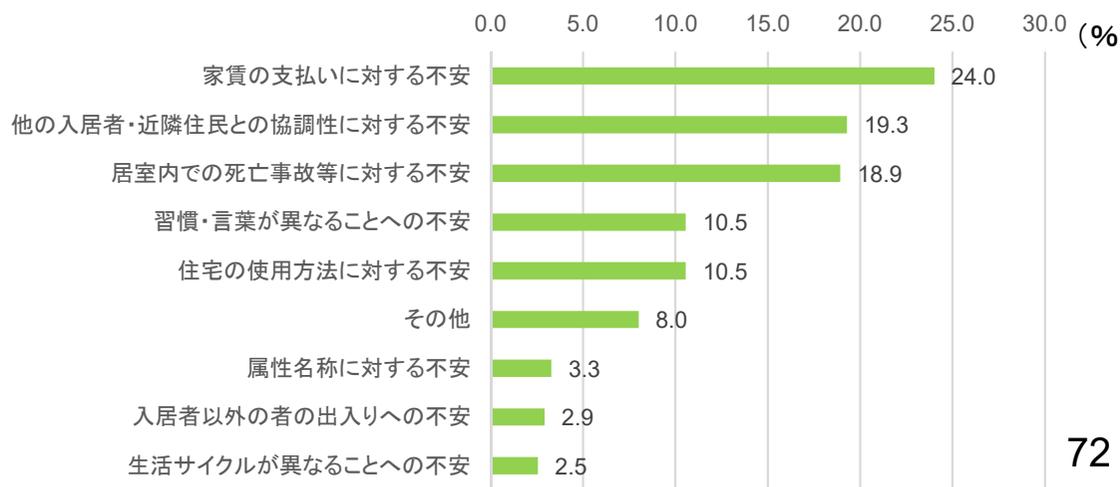


■ 従前と変わらず拒否感はない
■ 拒否感はあるものの従前より弱くなっている
■ 従前と変わらず拒否感が強い
■ 従前より拒否感が強くなっている
■ 従前は拒否感があったが現在はない

入居制限の状況



入居制限する理由



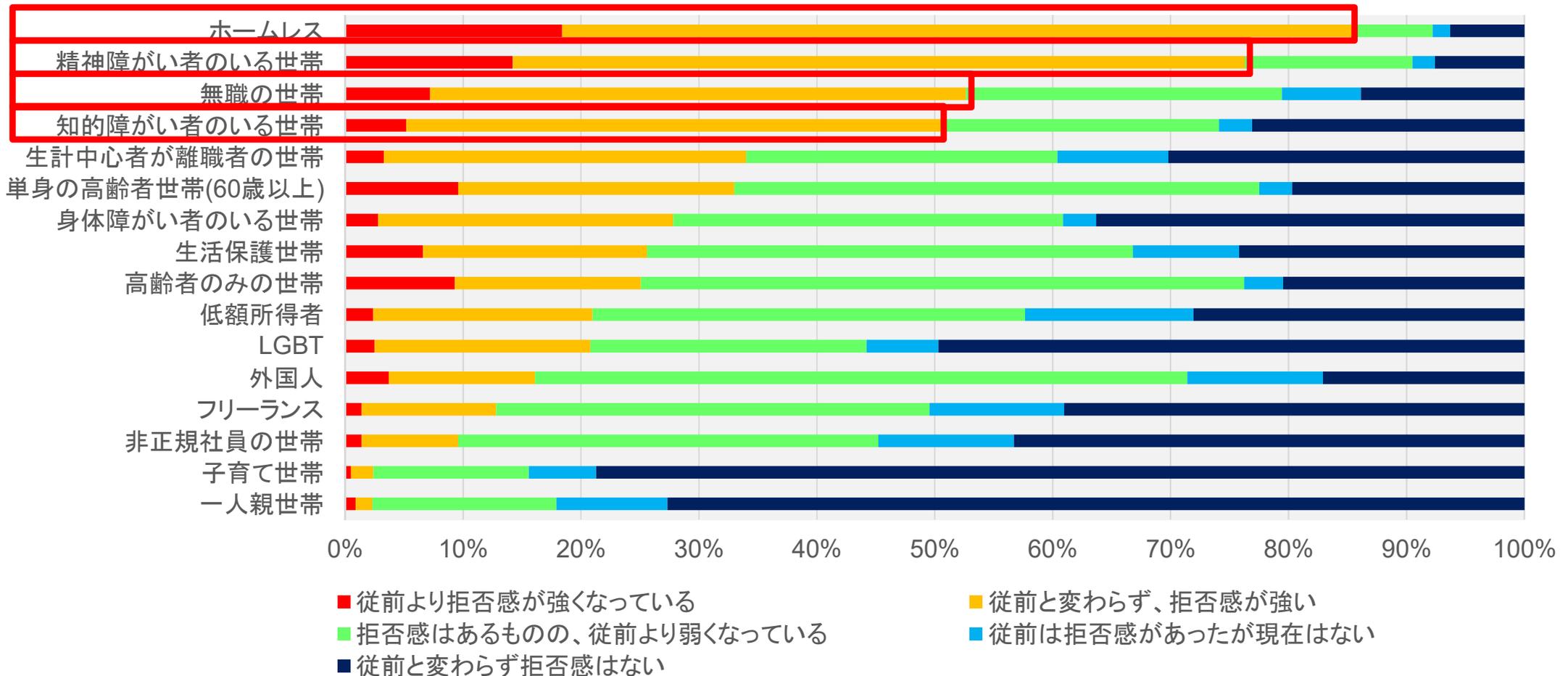
出典：(公財)日本賃貸住宅管理協会(平成30年度)家賃債務保証業者の登録制度等に関する実態調査報告書

住宅確保要配慮者に対する賃貸人の意識

○ 賃貸人が「ホームレス」「精神障がい者のいる世帯」「無職の世帯」「知的障がい者のいる世帯」に対して、「従前より拒否感が強くなっている」「従前と変わらず、拒否感が強い」と回答した割合はおよそ5割を超えている

賃貸人の意識

およそ5割以上



※ 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）の一部を改正する法律（平成29年4月26日公布 10月25日施行）

① 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

② 登録住宅の改修・入居への経済的支援

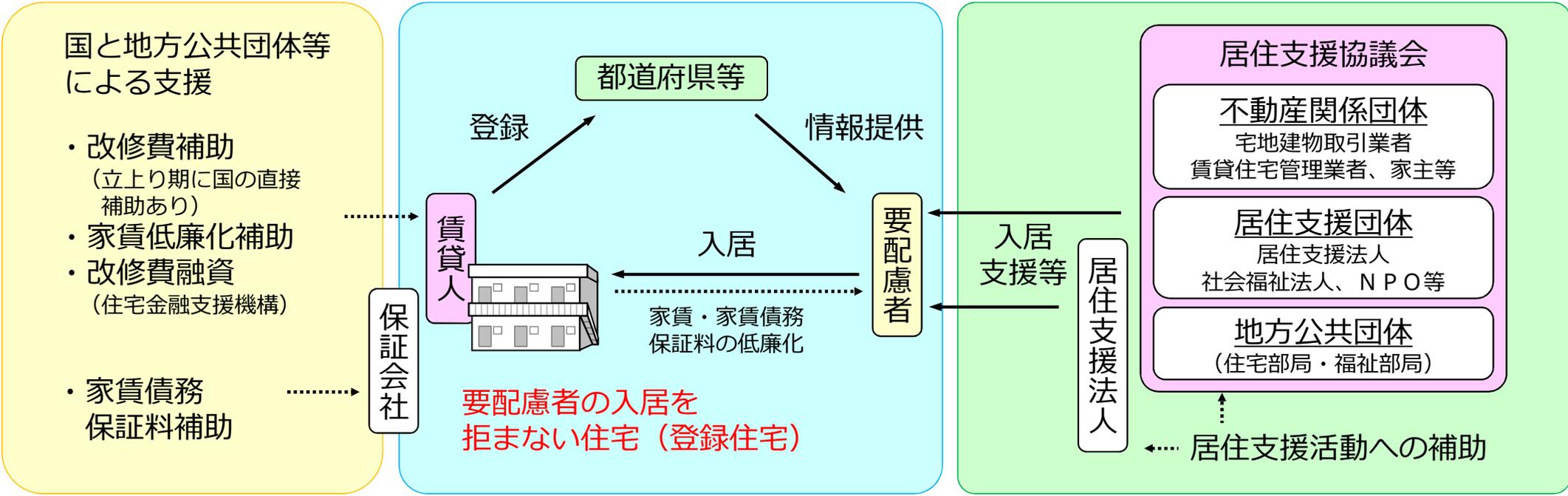
③ 住宅確保要配慮者のマッチング・入居支援

【施行状況(R1/10/15時点)】

住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅の登録	12,245戸※ (47都道府県)
居住支援法人の指定	265者 (40都道府県)
居住支援協議会の設立	92協議会
家賃債務保証業者の登録	65者
供給促進計画の策定	32都道府県8市町

※受付・審査中の8,585戸を合わせると20,830戸

【新たな住宅セーフティネット制度のイメージ】

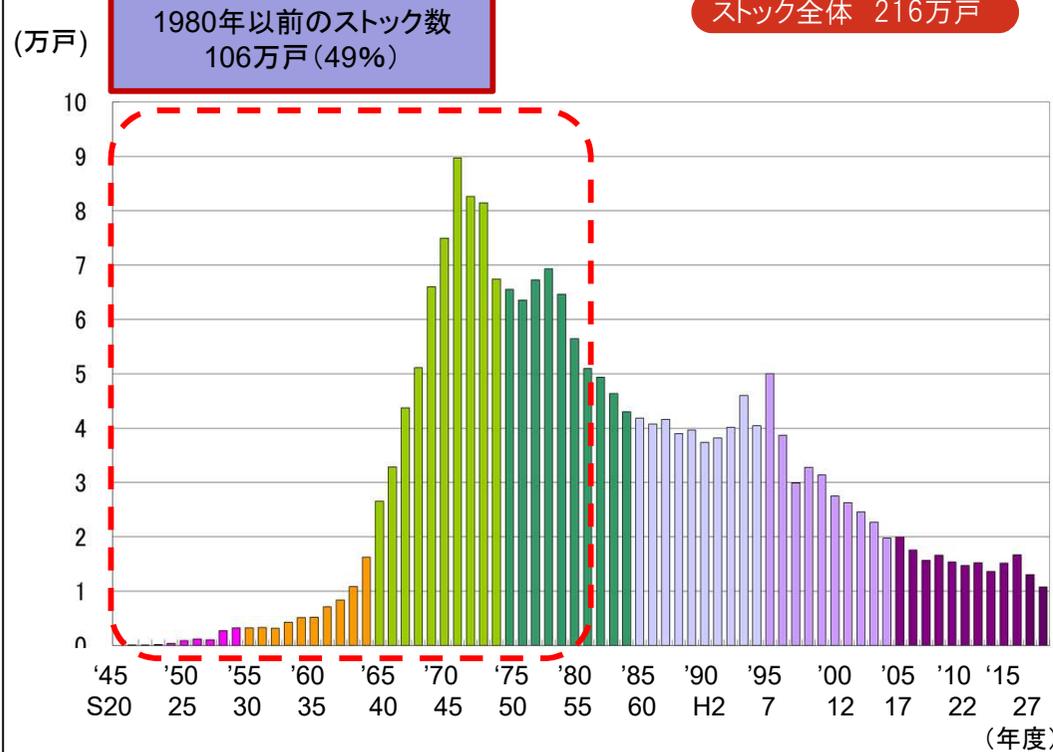


○ 公営住宅ストックのうち49%、UR賃貸住宅ストックのうち64%が1980年以前に建設されたストック

【公営住宅の建設年度別ストック数】

(平成29年度末現在)

ストック全体 216万戸

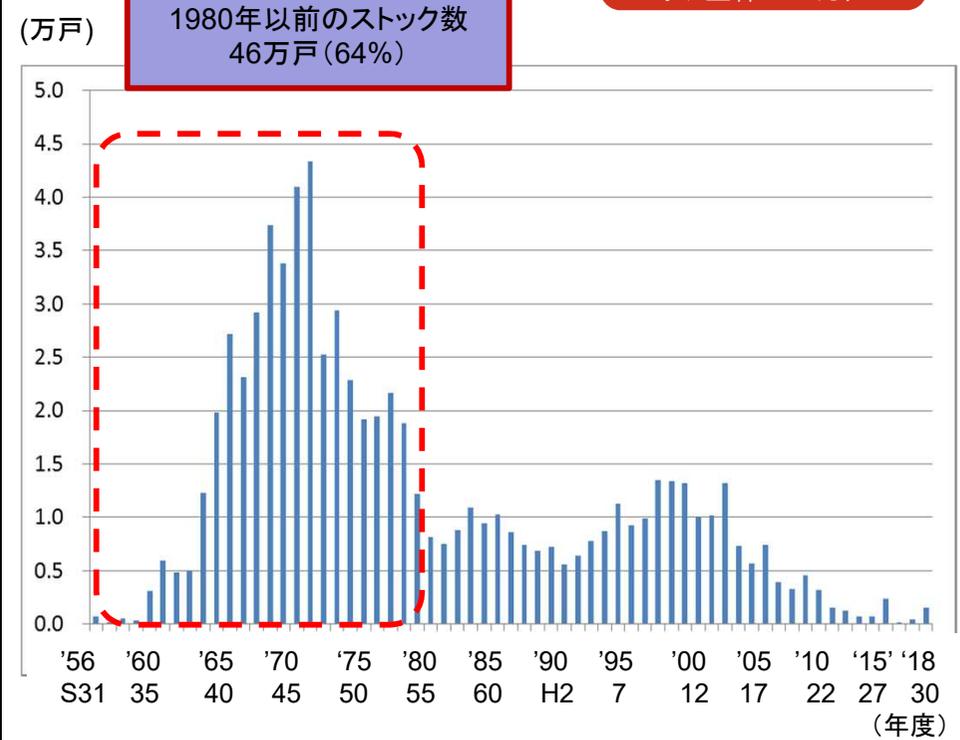


出典: 国土交通省住宅局調べ

【UR賃貸住宅の管理開始年代別ストック数】

(平成30年度末現在)

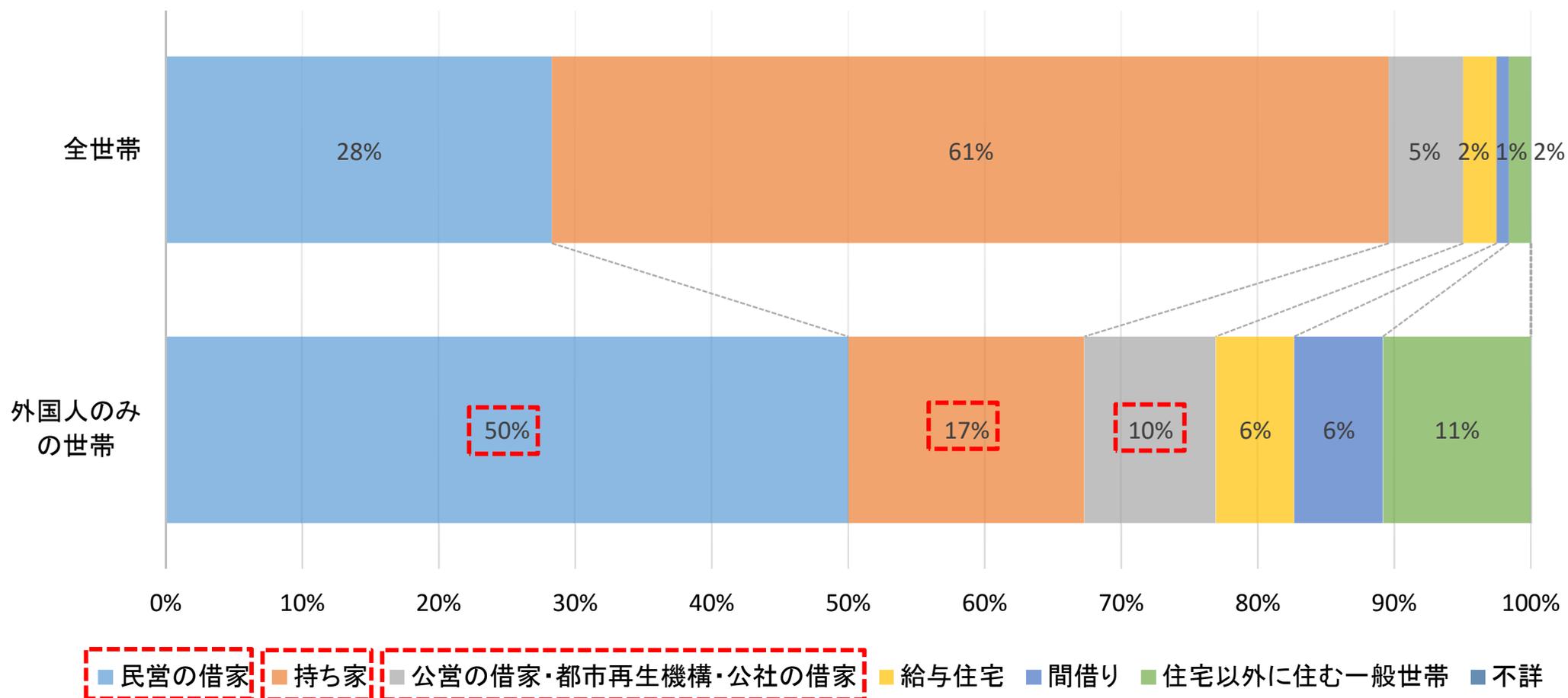
ストック全体 72万戸



出典: (独)都市再生機構調べ

○ 「外国人のみの世帯」に限定すると「民営の借家」に住む世帯が50%を占めており、「持ち家」に住む世帯は17%となっている。また、「公営・都市再生機構・公社の借家」に住む世帯も10%を占める

外国人世帯の居住状況（全国・住宅の種類別）

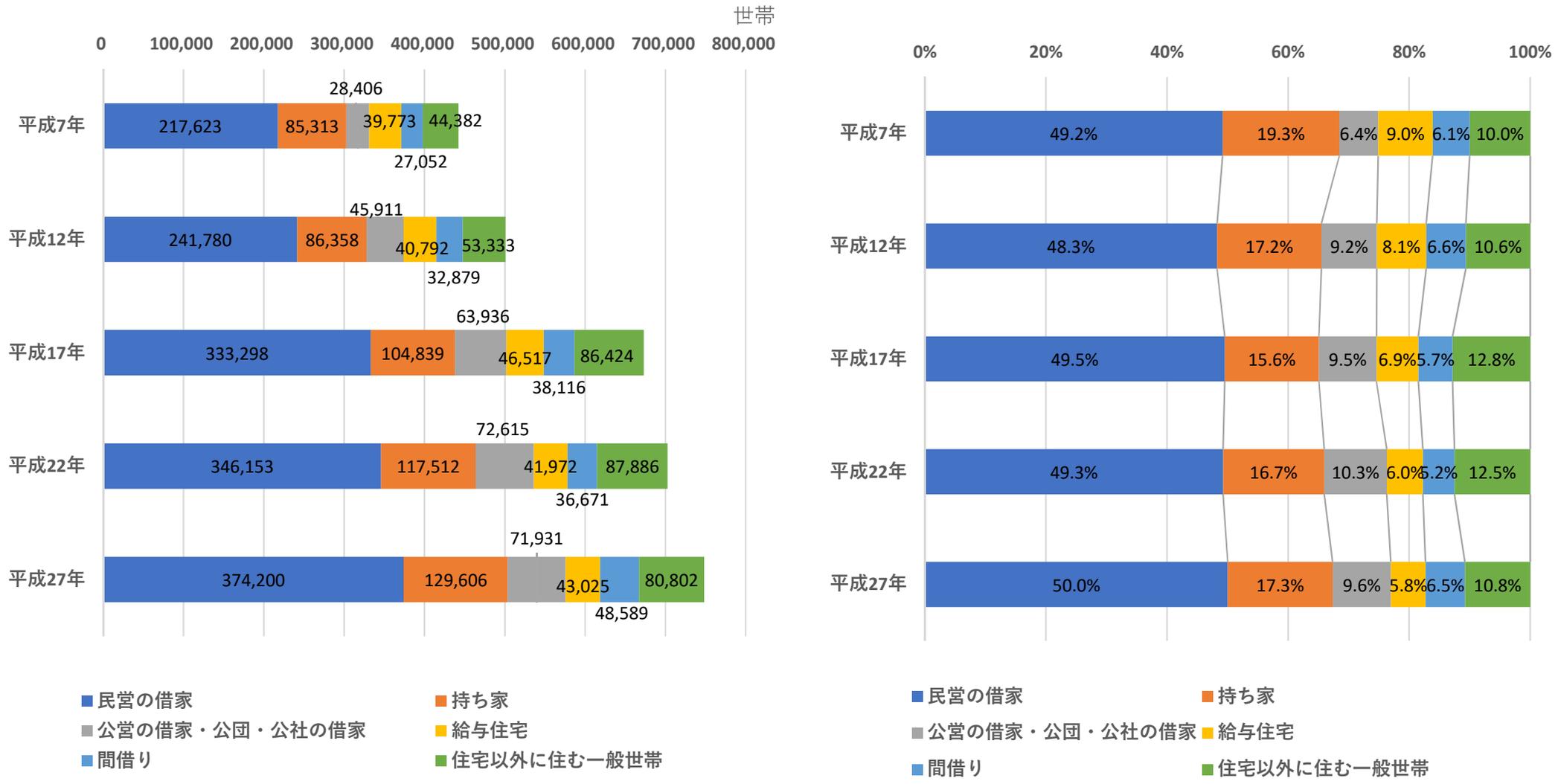


出典：総務省「平成27年国勢調査」をもとに作成

外国人居住の状況

○外国人のみの世帯数は増加を続けており、住まいは「民間の借家」が50%程度を占めている

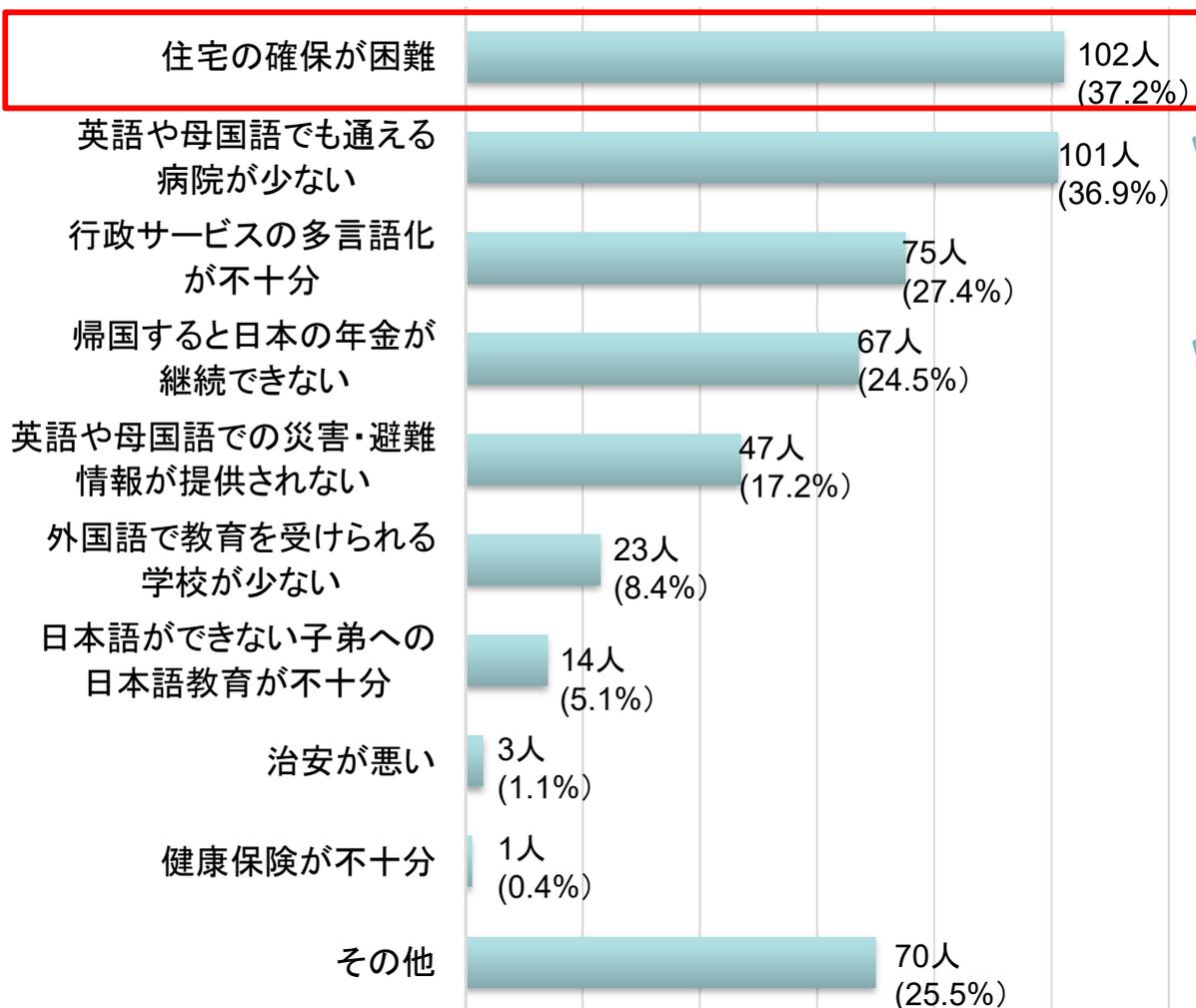
■外国人のみの世帯の住宅種別実数と割合の推移



出典：国勢調査

○ 高度外国人材のうち、日本における生活について、生活環境の短所や困っている点として、「住宅の確保が困難」という点を挙げた外国人が、102人（37.2%）となっている

【日本での生活環境の短所や困っている点】



来日して住居を探す際に、外国人が借りられる条件が厳しく(そもそも外国人が借りられない物件や1年間の在留資格では借りられない物件が多い)、最終的に物件を見つけるまでに約2か月を要した。勤務先からの支援も全くなかった。
(アメリカ、28歳、女性)

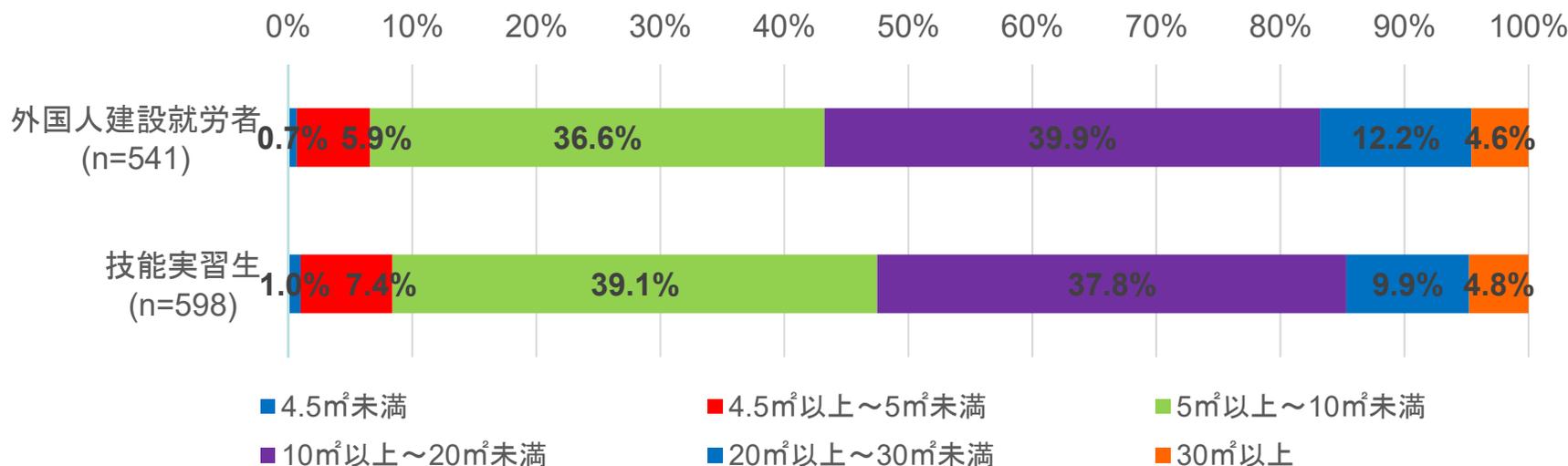
外国人が入居できる住居が少ない印象があるほか、住居を借りる際に保証人を求められることが多いことから、外国人が良い住居を確保することが困難になっている。
(中国、29歳、男性)

日本語ができない外国人でも、住居の広さや家賃といった住宅情報が容易に分かり、入居手続きが簡単にできる窓口等があればよい。
(ベトナム、27歳、男性)

※1 複数の短所・困っている点を挙げた者は、それぞれ計上。
 ※2 生活環境上の短所。課題があると認識する274人から聴取したもの。

○ 外国人建設就労者の一人あたりの居住面積については「10㎡以上～20㎡未満」が最も多く、技能実習生については「5㎡以上～10㎡未満」が最も多い（平均値は外国人建設就労者は13.5㎡、技能実習生は12.5㎡）

外国人建設就労者及び技能実習生の一人あたりの居住面積別の企業数の比率



出典：国土交通省「建設分野における外国人労働者の受入れに関する調査」（2019年）

外国人建設就労者及び技能実習生の一人あたりの居住面積

	平均値	最小値	最大値
外国人建設就労者 (㎡) (n=541)	13.5	1.8	140.0
技能実習生 (㎡) (n=598)	12.5	1.8	99.0

(注) 140.0㎡以下の回答は集計の対象としたが、それを上回る面積(具体的には174.8㎡、14900.0㎡)については集計対象から除外。

出典：国土交通省「建設分野における外国人労働者の受入れに関する調査」（2019年）

(参考) 外国人労働者等の住居の広さに関する定め

- 技能実習制度運営要領（出入国在留管理庁・厚生労働省編）
寝室の広さ：1人あたり4.5㎡以上（床の間・押し入れを除く）
- 1号特定技能外国人支援に関する運営要領（法務省編）
居室の広さ：1人あたり7.5㎡以上（一部例外あり）
- 事業附属寄宿舎規定（昭和二十二年労働省令第七号）第十九条
寝室の広さ：1人あたり2.5㎡以上（床の間・押し入れを除く）

分野	受入れ見込数 (5年間の最大値)	分野	受入れ見込数 (5年間の最大値)
介護	60,000人	自動車整備	7,000人
ビルクリーニング	37,000人	航空	2,200人
素形材産業	21,500人	宿泊	22,000人
産業機械製造業	5,250人	農業	36,500人
電気・電子情報 関連産業	4,700人	漁業	9,000人
建設	40,000人	飲食料品製造業	34,000人
造船・船用工業	13,000人	外食業	53,000人
		合計 (5年間の最大値)	345,150人

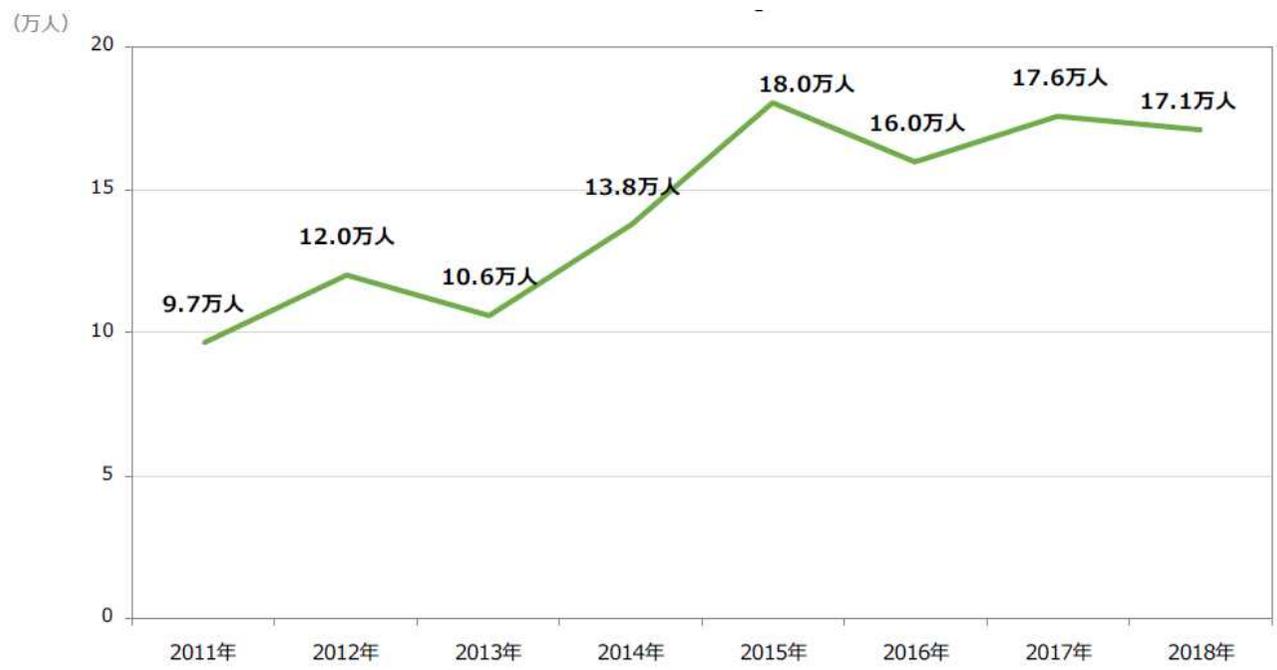
1. 居住者世帯の状況
2. 子育て世帯について
3. 高齢者世帯について
4. 住宅確保要配慮者について
5. **新しい住まい方について**

- 住まい領域における2019年のキーワードは「デュアラー」（株式会社リクルート住まいカンパニー調べ）
- デュアルライフ（二地域居住）の開始者は、2011年から2018年にかけて増加傾向にある

◆歴代のトレンド予測(住まい)

	キーワード
2019	デュアラー
2018	育住近接
2017	リビ充
2016	住民経営マンション
2015	リノベパーティー
2014	緑居
2013	家を開く
2012	職近・親近
2011	ちょいタマイズ住宅
2010	W(ダブル)エコ志向

◆デュアルライフ開始者(推計)※1の推移



※1 デュアルライフ開始者(推計)：全国の20~60代男女の人口(平成30年6月時点)7,914.8万人に、各年における全国の20~60代男女の2拠点生活開始者の割合を乗じて推計した
 出典：「人口推計」(総務省統計局) <https://www.stat.go.jp/data/jinsui/index.html>

出典：リクルート住まいカンパニー「デュアルライフ(2拠点生活)に関する意識・実態調査」2018年
 2011年以降に2拠点生活を開始した、現在2拠点生活を実施あるいは中止している全国の20~60代の男女(N=725)

◆デュアラーの目的(デュアラータイプ)

趣味満喫デュアラー

サーフィンや農業などの趣味を楽しむために、よく通うエリアがあったが、拠点を持ってより深く楽しみたい。

自然癒されデュアラー

とにかく都会の喧騒から離れて、自然に触れたり、のんびりした時間を過ごしたりして、癒されたい。心を潤したい。

ふるさとデュアラー

都会育ちで故郷と呼べる場所がない、もしくは自分や配偶者の故郷を大切にしたい。地元の人と交流したいという願望も。

プレ移住デュアラー

いつかは田舎に移住したいと考えているが、地域コミュニティになじめるかなど、移住前に試してみたい。

のびのび子育てデュアラー

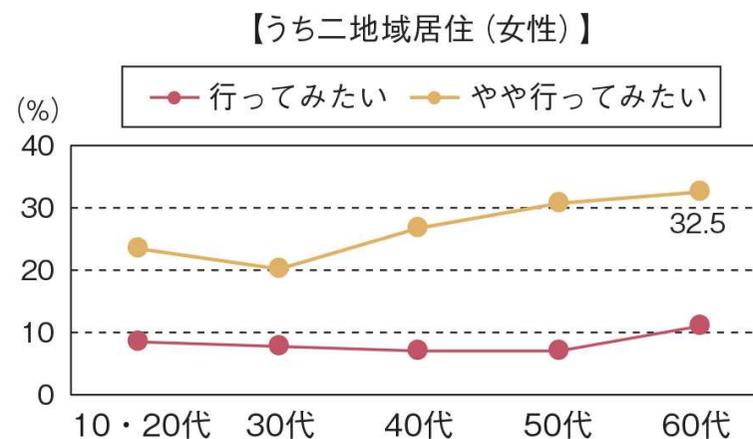
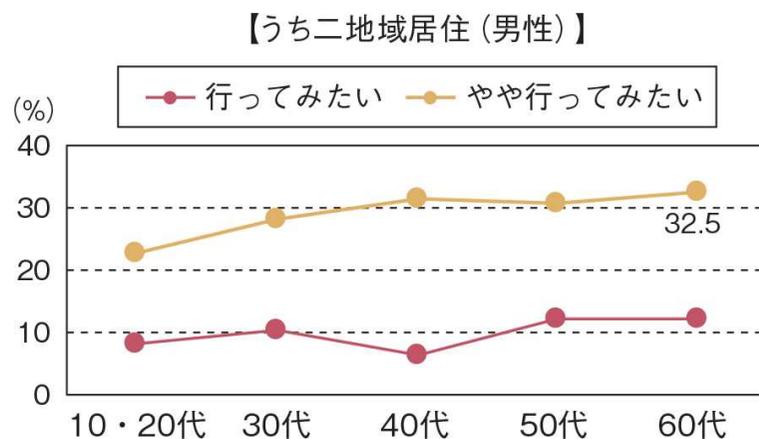
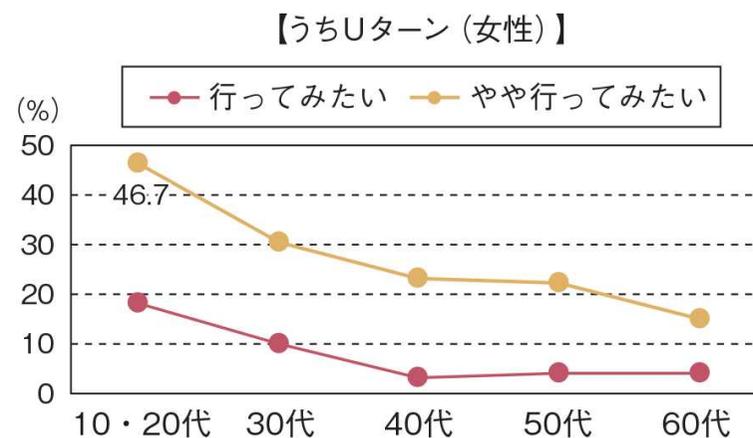
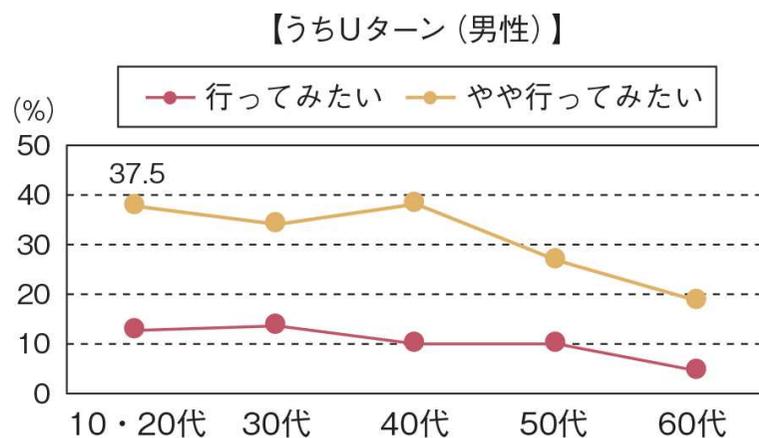
自然に触れるようなさまざまな体験をさせたり、多世代交流で、多様な価値観に触れるような、のびのびとした子育てをしたい。

地域貢献デュアラー

代替の利く職場環境で、自己承認欲求が満たされない。東京で培ったスキルを活かして、地方で地域貢献し自身の存在意義を感じたい。

- Uターンは、男性、女性ともに若い年代で意向が高く、年齢が上がるにつれ、男女ともに概ね低下する傾向
- 二地域居住は、男女ともに60代が最も高い割合

■Uターンや二地域居住の希望の有無



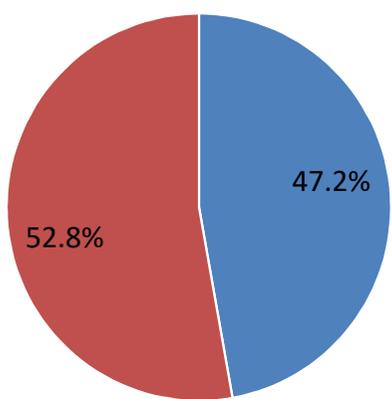
資料: 内閣官房「東京在住者の今後の移住に関する意向調査」(平成26年8月)より国土交通省作成

注: 東京都在住18歳~69歳男女 1,200人を対象としたインターネット調査

出典: 令和元年版 土地白書

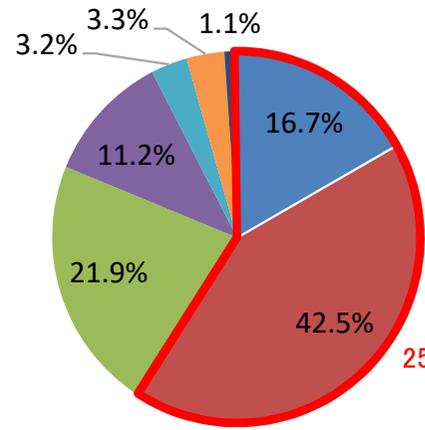
○ シェアハウスの入居者のうち約6割が25歳未満であり、平均月収を見ると3/4以上が20万円未満
 ○ 入居者の就業形態を年代別に見てみると、若者は学生が多く高齢者は無職が多い

性別



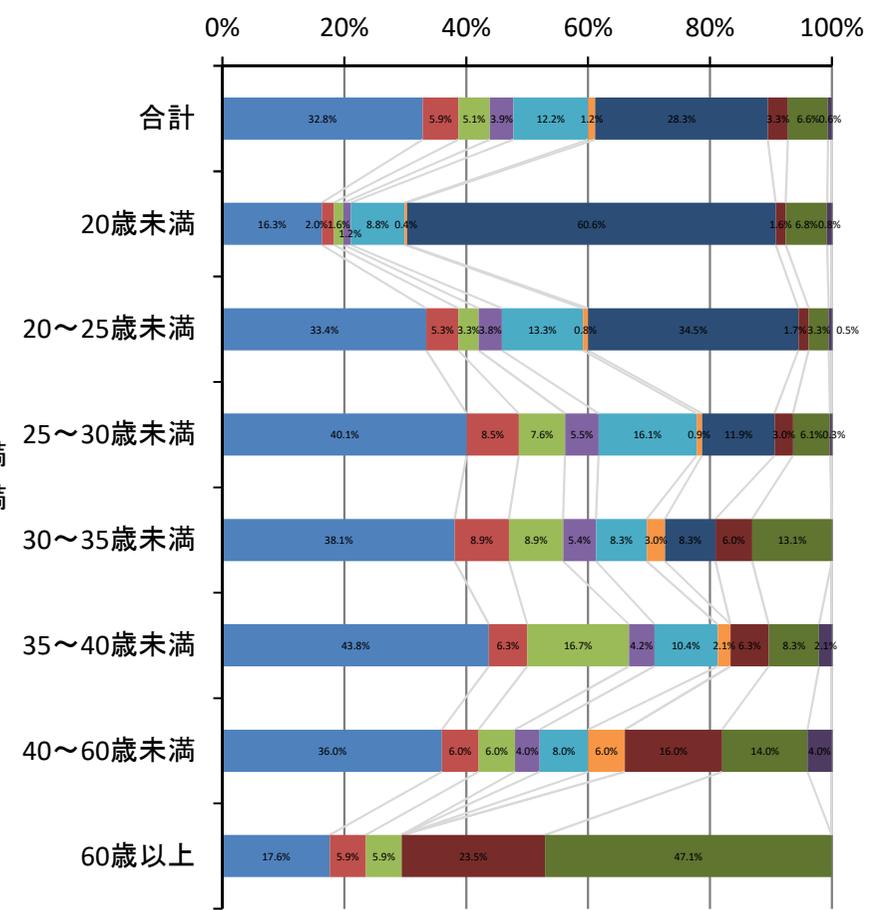
■ 男性 ■ 女性

入居当時の年齢



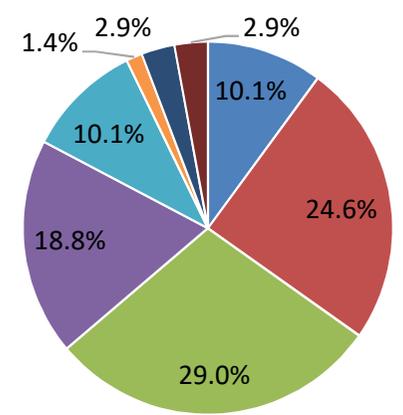
■ 20歳未満 ■ 20~25歳未満 ■ 25~30歳未満
 ■ 30~35歳未満 ■ 35~40歳未満 ■ 40~60歳未満

入居当時の年齢別にみた就業形態



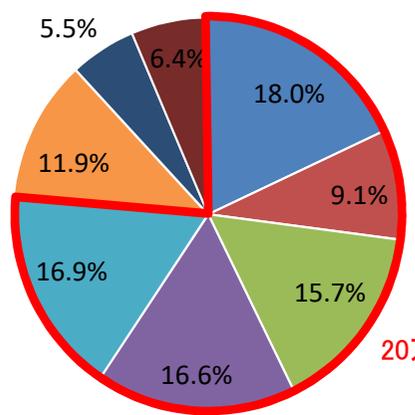
■ 正社員 ■ 契約社員 ■ 派遣社員
 ■ パートタイマー ■ アルバイト ■ 日雇労働者
 ■ 学生 ■ 自営業 ■ 無職
 ■ その他

個室(1人部屋)の家賃



■ 4万円未満 ■ 4~5万円未満 ■ 5~6万円未満
 ■ 6~7万円未満 ■ 7~8万円未満 ■ 8~9万円未満

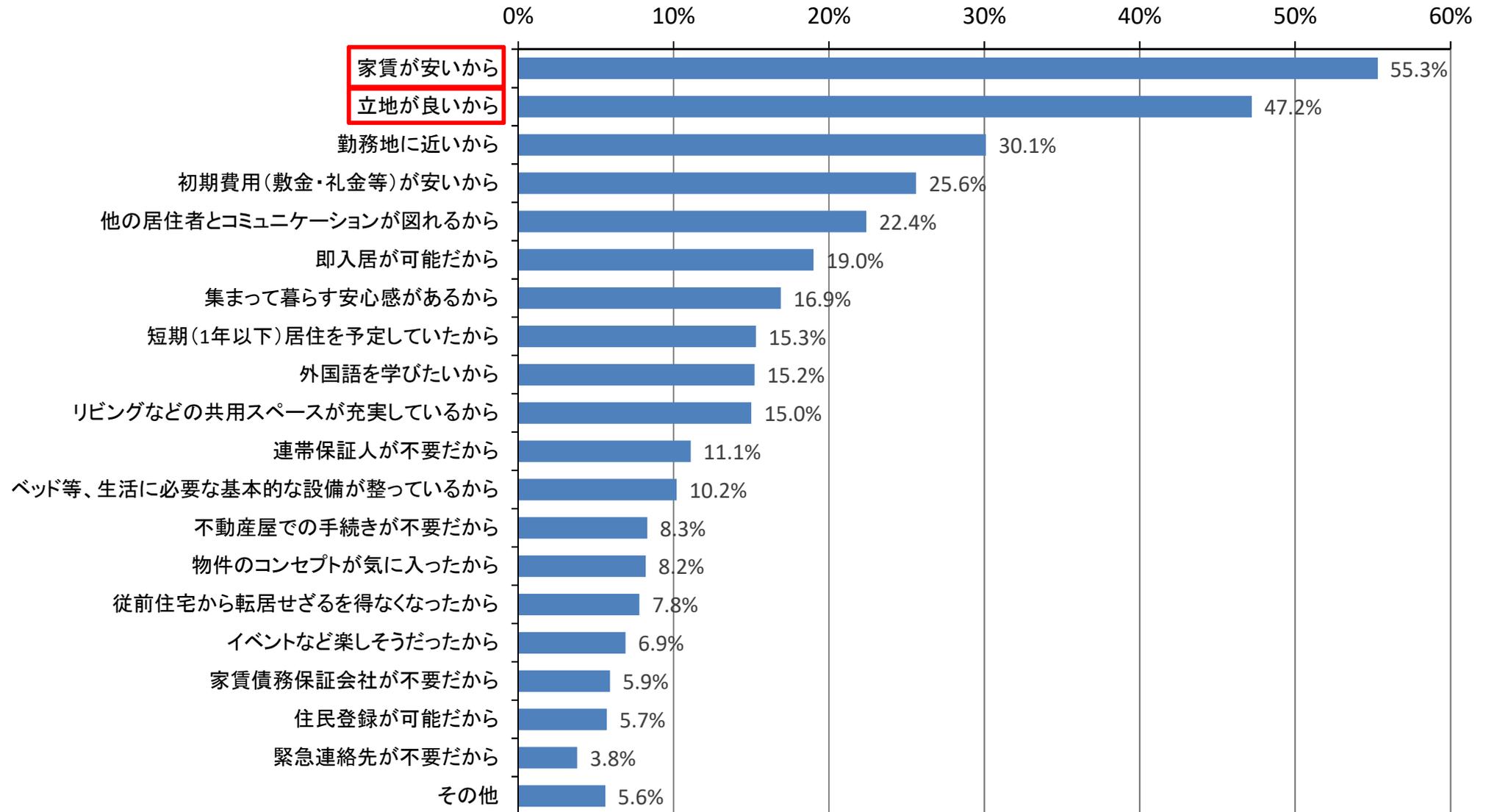
入居当時の平均月収



■ 収入なし ■ 1万円未満 ■ 1~5万円未満
 ■ 5万円~10万円未満 ■ 10万円~15万円未満
 ■ 15万円~20万円未満 ■ 20万円~25万円未満
 ■ 25万円~30万円未満 ■ 30万円以上

- 入居者の半数以上が「家賃が安いから」と回答。「初期費用が安いから」という回答も2割超
- 「立地が良いから」との回答も半数近くを占めている

入居の動機(最も重視したもの最大2つまで)



- 定額制で全国の特拠点にある住宅が住み放題となる「サブスクリプション型コリンピングサービス」の登場や「民泊需要」に答えるための空き家の活用など、新たな住まい方や住宅の活用形態が広がっている

多拠点居住を可能とする空き家の活用

- 不動産ベンチャー事業者A社では、定額制で全国の特拠点がどこでも住み放題となる、サブスクリプション型コリンピングサービスを2019年から提供
- 必要に応じて空き家等をリノベーションし、家具等を揃える
- リビングやキッチンなどは共有、光熱費等が含まれた個室利用料が月額4万円のものなどがある

民泊需要をとらえた空き家の活用

- 民泊情報サイト運営事業者B社では約850万戸ある空き家を活用して民泊事業を拡大する方針を2019年6月に表明
- 鉄道、航空、不動産仲介事業者等との連携を強化
- 不動産仲介事業者が仲介する空き家物件を、同社が所有する旅行者とのマッチングプラットフォームに掲載

オーナーの自己負担がない空き家の活用

- リノベーション事業者C社では、空き家を借り上げてリノベーションを施したのち、6年間サブリースするサービスを2015年から展開
- 賃料の9割を同社が得る代わりに、リノベーションにかかる費用のオーナー負担をゼロに
- 契約終了後、管理運営はオーナーに移行(引き続き管理代行契約も可能)

単身者向けの空き家の活用

- 岩手県釜石市や不動産ポータルサイト運営事業者D社等では、釜石市内で空き家の利活用に関するモデルケースの運用を2019年3月に開始
- 釜石市内にある一軒の空き家に同市の地域おこし協力隊として活動する単身者2名がルームシェアをしながら居住し、普段は使用されていない空室を民泊施設として貸し出すことで月々の家賃を補填する仕組みを試行

- 令和元年8月30日時点の住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅の登録戸数は、10,712戸
- そのうち「共同居住型住宅(シェアハウス)」としての登録戸数は439戸であり、登録戸数全体の4.1%となっている

共同居住型住宅(シェアハウス)の登録基準

○ 住宅全体

- ・ 住宅全体の面積

$$\underline{15 \text{ m}^2 \times N + 10 \text{ m}^2 \text{以上}}$$

(N:居住人数、 $N \geq 2$)

○ 専用居室

- ・ 専用居室の入居者は1人とする
- ・ 専用居室の面積

$$\underline{9 \text{ m}^2 \text{以上 (造り付けの収納の面積を含む)}}$$

○ 共用部分

- ・ 共用部分に、居間・食堂・台所、便所、洗面、洗濯室(場)、浴室又はシャワー室を設ける
- ・ 便所、洗面、浴室又はシャワー室は、居住人数概ね5人につき1箇所の割合で設ける

○ 構造

- ・ 耐震性を有すること

○ その他

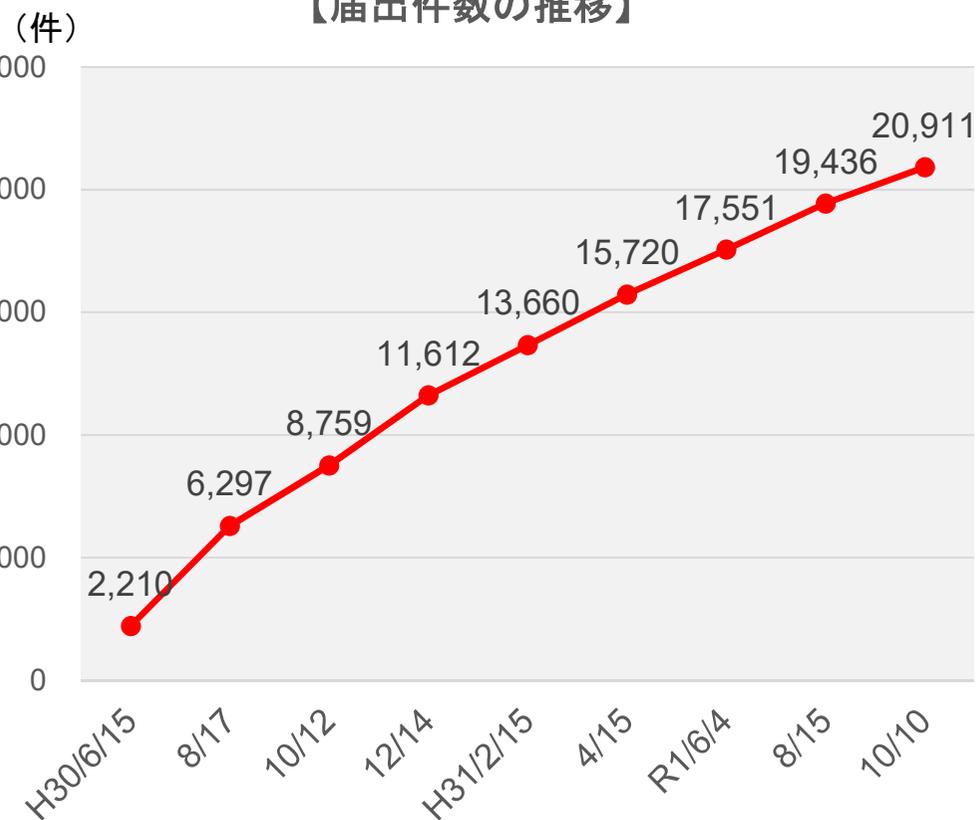
- ・ 家賃が近傍同種の住宅と均衡を失しないこと
- ・ 基本方針・地方公共団体が定める計画に照らして適切であること

※ 地方公共団体が供給促進計画で定めることで、耐震性等を除く基準の一部について、強化・緩和が可能

※ 1戸から登録可能

- 住宅宿泊事業の届出件数は令和元年10月10日時点で2.1万件となっており、平成30年6月15日時点と比較して、約10倍に増加
- 住宅宿泊事業の宿泊実績においても、令和元年8月～9月の全国における宿泊日数の合計は約30万日となっており、増加傾向

【届出件数の推移】



【全国における宿泊日数】

