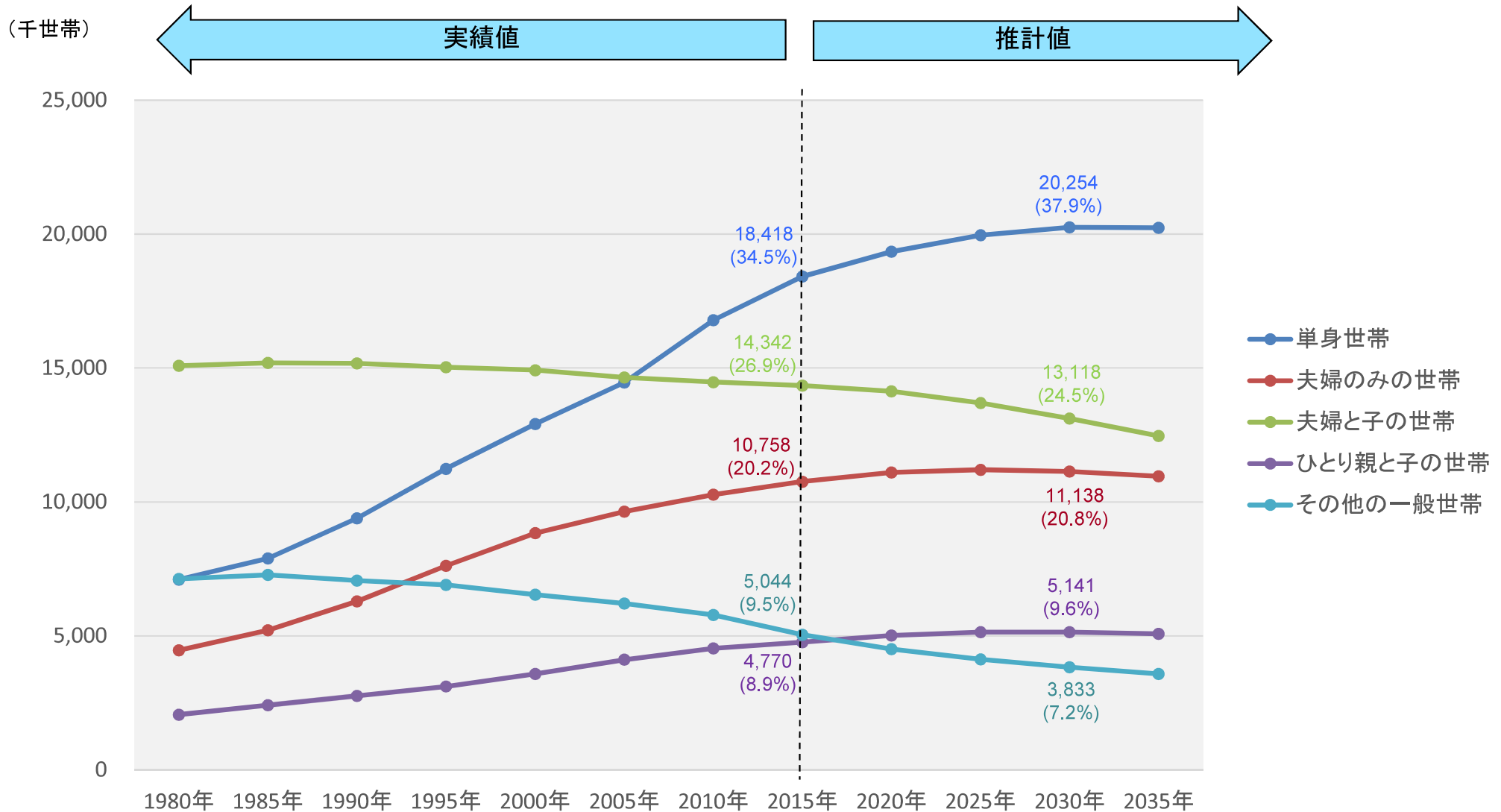


1. 子育て世帯について
2. 高齢者世帯について
3. 住宅確保要配慮者について
- 4. 地域や多世代と共生した暮らしについて**
5. 新しい住まい方について

- 2010年には単身世帯が最も多い類型（総世帯の1/3）となっており、今後も増加する見通し
- 今後、夫婦と子の世帯が減少していく一方で、ひとり親と子世帯は増加する見通し

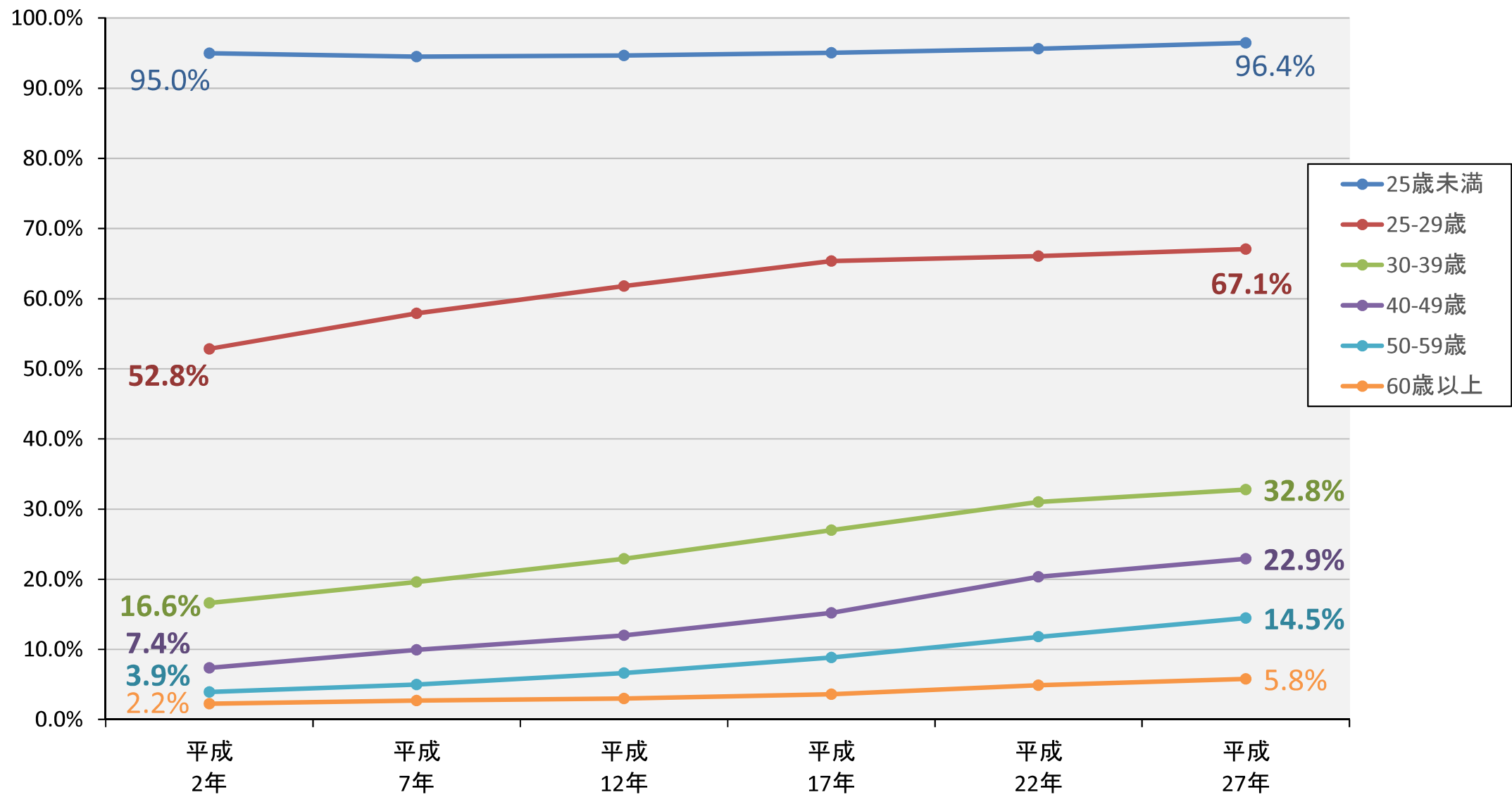


注:「その他の一般世帯」は、夫婦と両親、夫婦とひとり親、夫婦と子どもと親、夫婦と他の親族、夫婦と子どもと他の親族、夫婦と親と他の親族、兄弟姉妹のみからなる世帯や他に分類されない世帯を対象としている

出典: 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)

世代別未婚率の推移

○ 全世代において未婚率が上昇しており、特に30歳代、40歳代は平成2年から平成27年にかけて15%以上未婚率が上昇している

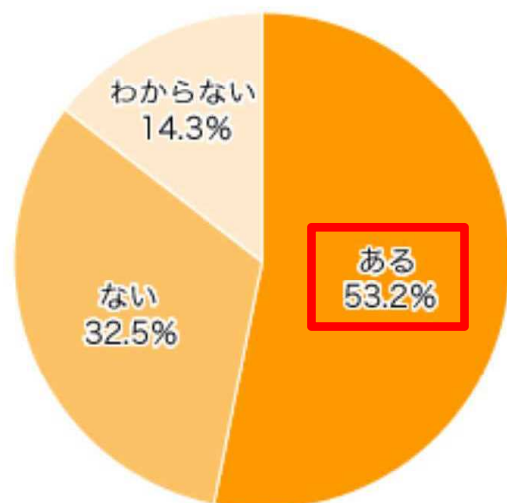


出典：総務省「国勢調査」

子育てにおける孤独感 / 引きこもりの状況

- 子育て中の母親のうち約5割が「育児をしていて孤独感を感じることもある」と回答
- 引きこもりの方は、15-39歳が約50万人（平成27年時点）、40-64歳が約60万人（平成30年時点）

【育児をしていて孤独感を感じることもあるか】



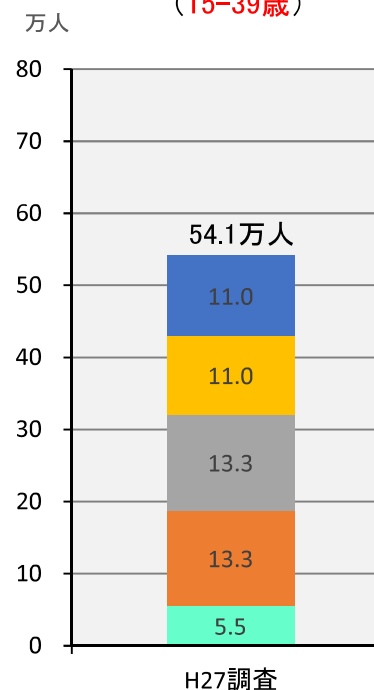
【孤独感を感じる時】



出典：ミキハウス子育て総研HP

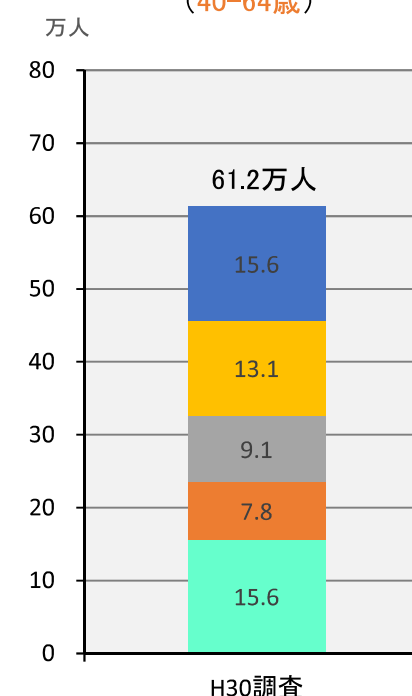
【引きこもりの人数】

引きこもりの人数
(15-39歳)



15-19歳 20-24歳
25-29歳 30-34歳
35-39歳

引きこもりの人数
(40-64歳)

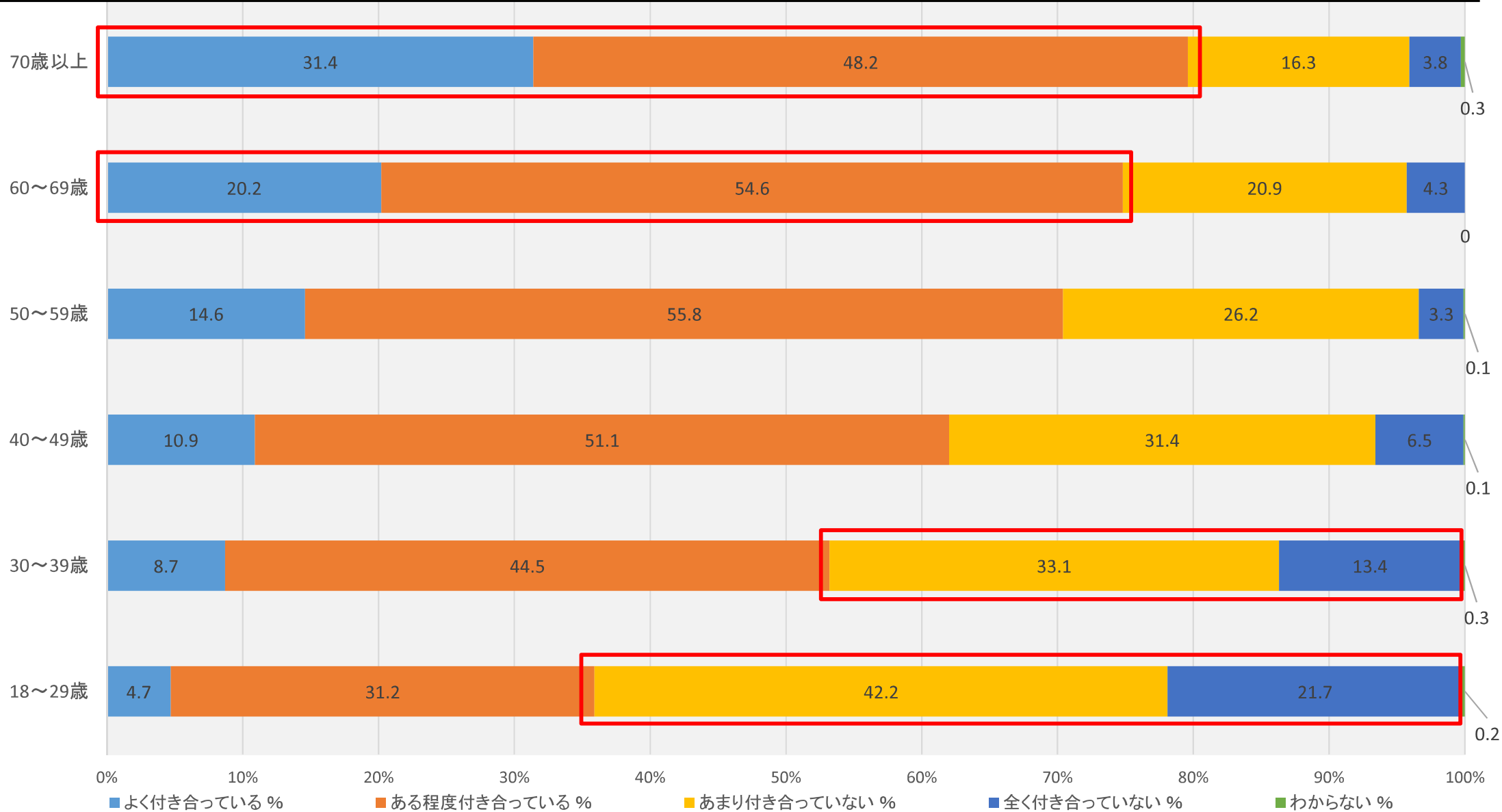


40-44歳 45-49歳
50-54歳 55-59歳
60-64歳

出典：若者の生活に関する調査(H27年度 内閣府)※15-39歳が調査対象
生活状況に関する調査(H30年度 内閣府)※40-64歳が調査対象

地域での付き合い

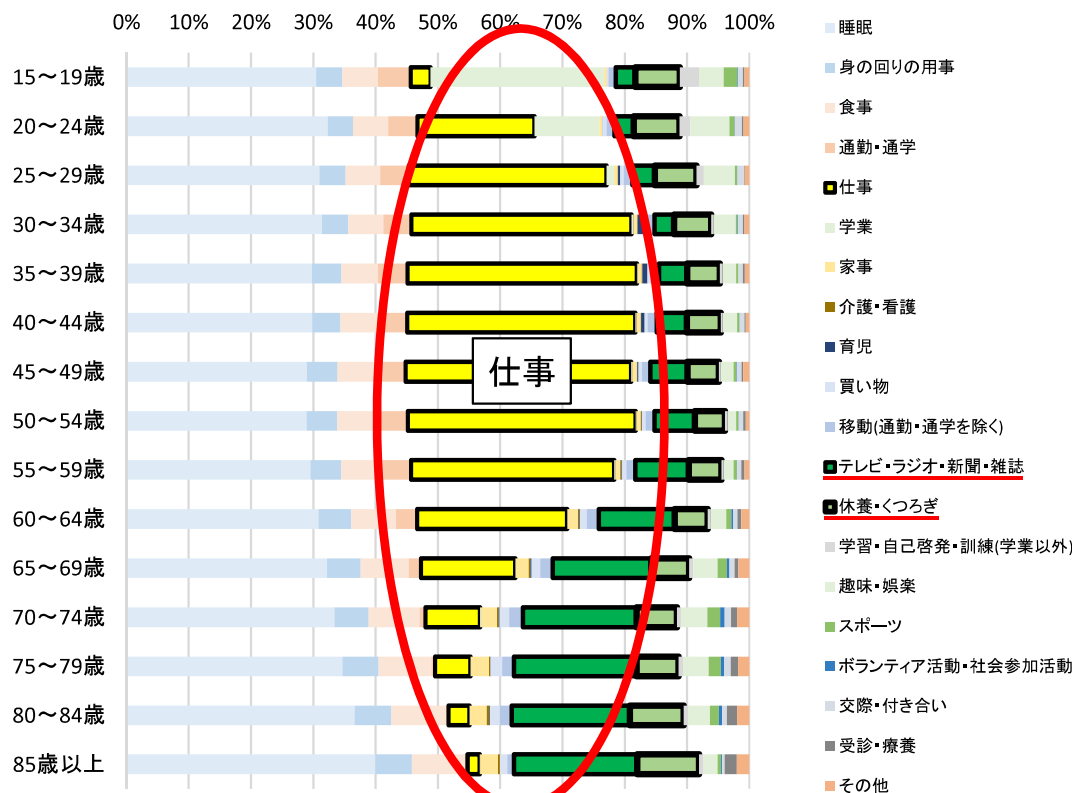
○ 地域での付き合いについて、年齢別に見ると、「付き合っている」とする者の割合は高齢者に多く、若年層ほど「付き合っていない」とする者の割合が高い。



高齢者の活動状況

- 年齢階級別行動別平均生活時間を見ると、退職後にはテレビ等に費やす時間が年々増加し、70代には4時間を超え、40代前半の4倍程度に達している
- 65歳以上の高齢者のうち、7割以上は地域における活動に従事していない

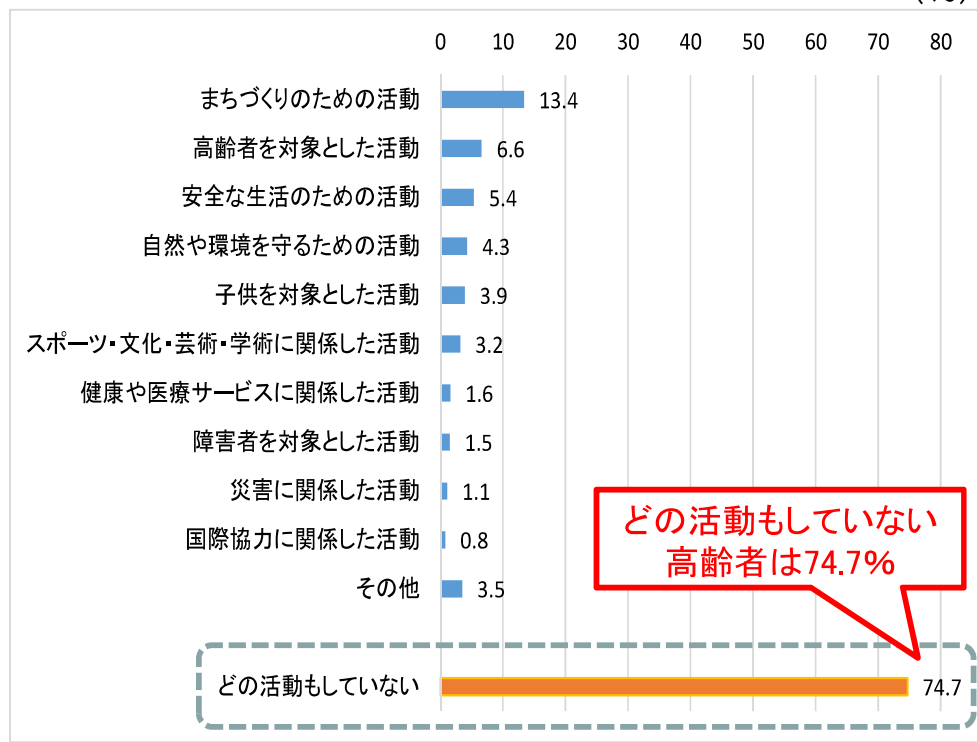
【年齢階級別行動別平均生活時間(平日・男性)】



仕事

定年退職を機に、仕事の時間が減少し、
テレビ・ラジオ・新聞・雑誌、休養・くつろぎの時間が増加

【65歳以上の自由時間における種類別活動】 (%)



どの活動もしていない
高齢者は74.7%

(出典) 「平成28年社会生活基本調査結果」 (総務省統計局)

地域共生社会とは

- 制度・分野ごとの『縦割り』や「支え手」「受け手」という関係を超えて、地域住民や地域の多様な主体が『我が事』として参画し、人と人、人と資源が世代や分野を超えて『丸ごと』つながることで、**住民一人ひとりの暮らしと生きがい、地域をともに創っていく社会**

支え・支えられる関係の循環 ～誰もが役割と生きがいを持つ社会の醸成～



- ◇居場所づくり
- ◇社会とのつながり
- ◇多様性を尊重し包摂する地域文化

- ◇生きがいづくり
- ◇安心感ある暮らし
- ◇健康づくり、介護予防
- ◇ワークライフバランス

すべての人の生活の基盤としての地域

地域における人と資源の循環 ～地域社会の持続的発展の実現～

- ◇社会経済の担い手輩出
- ◇地域資源の有効活用、雇用創出等による経済価値の創出

- ◇就労や社会参加の場や機会の提供
- ◇多様な主体による、暮らしへの支援への参画

すべての社会・経済活動の基盤としての地域



農林



環境



産業



交通

【出典】
「地域共生社会に向けた包括的支援と多様な参加・協働の推進に関する検討会」（地域共生社会推進検討会）

高齢者、障害者、子育て世帯等の多様な世帯が安心して健康に暮らすことができる住環境（スマートウェルネス住宅）を実現するため、**サービス付き高齢者向け住宅の整備、住宅確保要配慮者専用の住宅とする場合の改修、介護予防や健康増進、多世代交流等を考慮した先導的な住環境整備に係る取組に対して支援**。また、子育て世帯等の暮らしを支える生活拠点の整備を進め、まちなかへの居住や生活環境の向上を図るため、子育て世帯等のための支援施設や住まいの整備を伴う市街地再開発事業等に対して、集中的・重点的に支援

① サービス付き高齢者向け住宅整備事業

○ サービス付き高齢者向け住宅の供給の加速や多様な居住ニーズに応じた整備の推進を図るため、整備費に対して支援を実施

【住宅】 新築 1/10（上限 90・120・135万円/戸※）
改修 1/3（上限 180万円/戸等）※床面積等に応じて設定

【高齢者生活支援施設※】 新築 1/10（上限1,000万円/施設）
改修 1/3（上限1,000万円/施設）

※新築の場合は、介護関連施設（デイサービス、訪問介護事業所、居宅介護支援事業所等）、病院、診療所、訪問看護事業所を補助対象外とする。

② セーフティネット住宅改修事業（住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業）

○ 新たな住宅セーフティネット制度の枠組みのもと、既存住宅等を改修して住宅確保要配慮者専用の住宅とする場合の改修費に対して支援を実施

補助率：1/3 補助限度額：50万円/戸等

対象工事：バリアフリー改修工事、耐震改修工事、共同居住用のための改修工事、間取り変更工事等

③ 人生100年時代を支える住まい環境整備モデル事業

○ 介護予防や健康増進、多世代交流等を考慮した先導的な住環境整備に係る取組として選定されるものに対して支援を実施

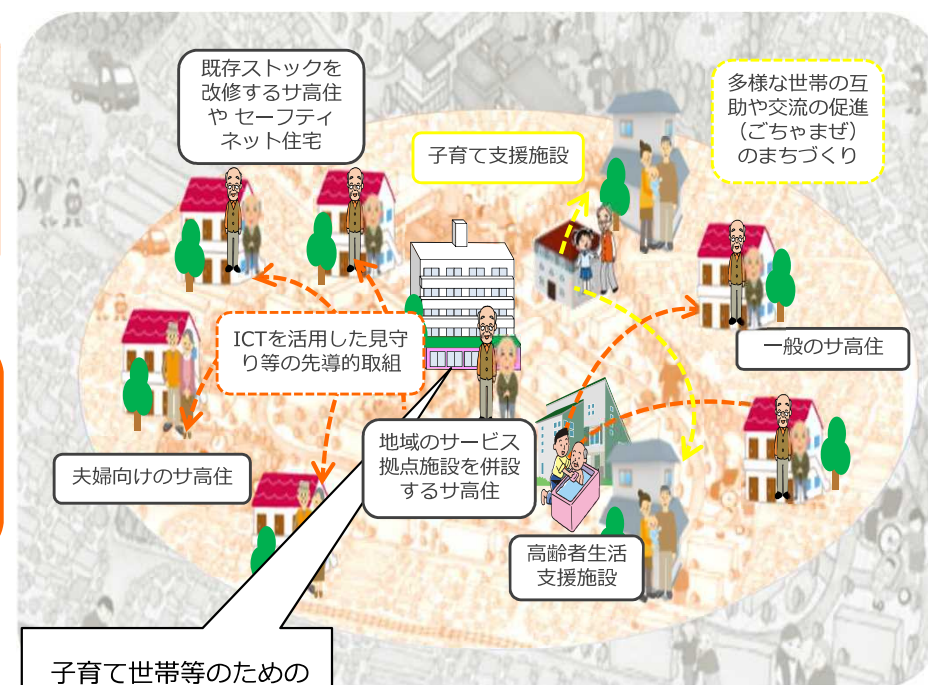
〔工事費〕補助率：新築1/10、改修2/3

〔技術の検証等に係る費用〕補助率：2/3

④ 地域生活拠点型再開発事業

○ 子育て世帯等のための支援施設や住まいの整備を伴う市街地再開発事業等について、調査設計計画費・土地整備費・共同施設整備費に対して、国が集中的・重点的に支援を実施

補助率：国1/3 地方公共団体1/3 民間事業者1/3



子育て世帯等のための支援施設や住まいの整備を伴う市街地再開発事業等を集中的・重点的に支援

シェア金沢(石川県金沢市)【ごちゃまぜのまちづくり(佛子園)】

○ シェア金沢を2014年に開園。複合型の福祉タウンであり、高齢者、障害者、学生が住み、かつ、コミュニティレストラン等を併設したまちづくりを実施。様々な人が混在して住まうことを実践

■事業概要

名称: Share(シェア)金沢
 面積: 約3ha
 運営主体:
 社会福祉法人 佛子園
 事業開始: 2014年4月～
 住戸数: サ高住: 32戸
 学生向け: 8戸
 家賃: 8.5万円～9.5万円



住宅

地元金沢の木材を使用したサービス付き高齢者向け住宅。居室面積は42～44㎡であり、夫婦でも入居できる広さ。首都圏をはじめ、県外からの移住者も入居。



施設等: 児童入所施設／児童発達支援センター／学童保育施設／自然学校／グラウンド(全天候型) 等

コミュニティ施設: 温泉／コミュニティレストラン／デイサービス・生活介護・訪問介護

店舗等: ショップ(日用品、生活雑貨)／バー／キッチンスタジオ／ボディケアサロン等

住宅・施設: 児童入所施設／学生向け住宅／産前・産後ケア施設／サービス付高齢者向け住宅 等



交流・学習



セミナールーム

クッキング・スタジオ

展示・講演スペース

就労・生活便利



高齢者や障害者など居住者が働く「若松共同売店」と「クリーニング店」

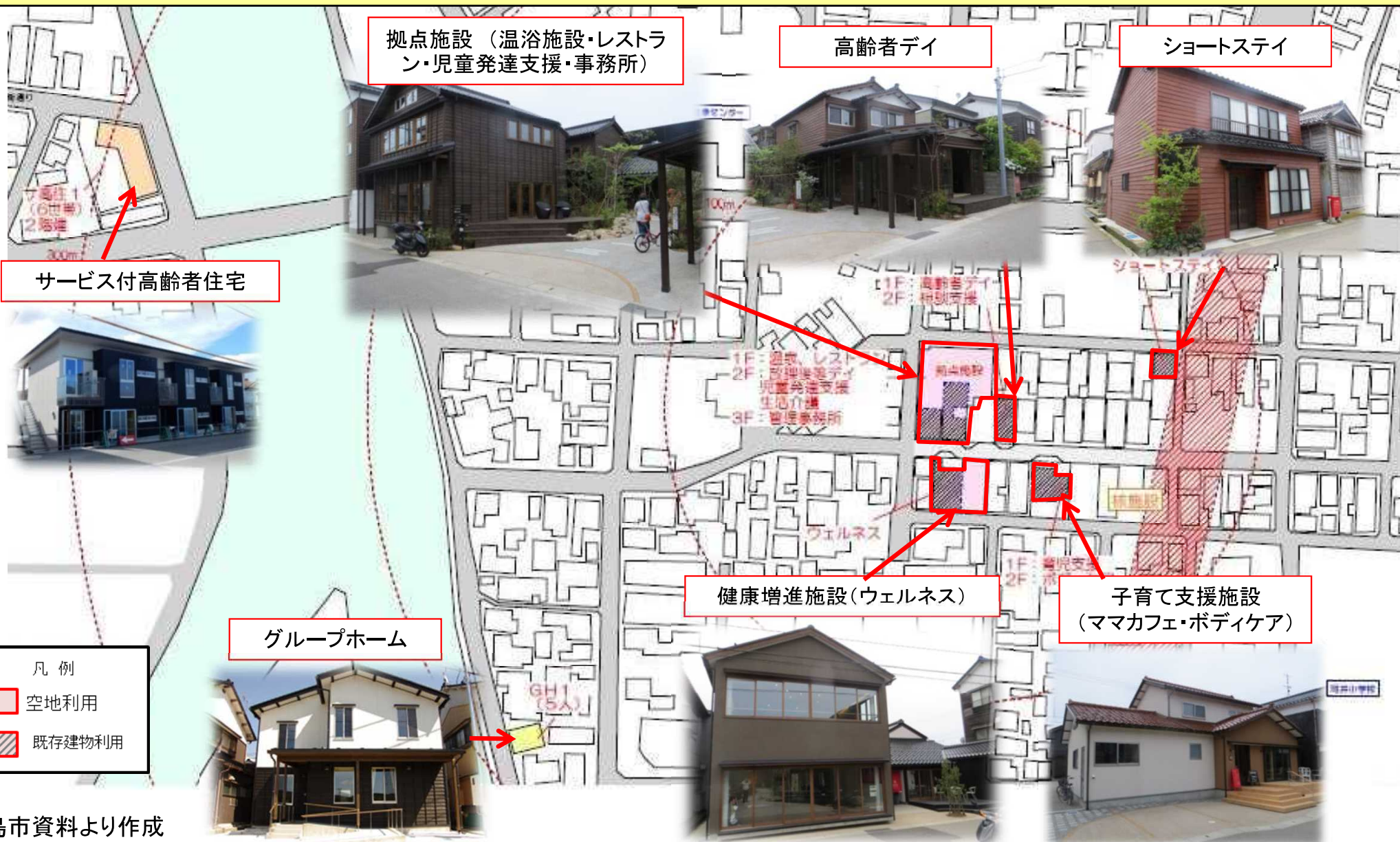
障害者の方々が働くコミュニティ・レストラン

地域内の農園等で収穫した農産物も販売

(出典)share金沢HP

輪島KABULET(輪島市)【佛子園:ごちゃまぜのまちづくり】

- 社会福祉法人佛子園が、輪島市、青年海外協力協会と連携し、輪島市で多世代居住の地域づくりを推進
- まちなかの空き家や空き地を活用して、拠点施設（温浴施設、レストラン、児童発達支援、事務所）、高齢者向け住宅、デイサービス、ショートステイ、グループホーム、健康増進施設、子育て支援施設などを整備

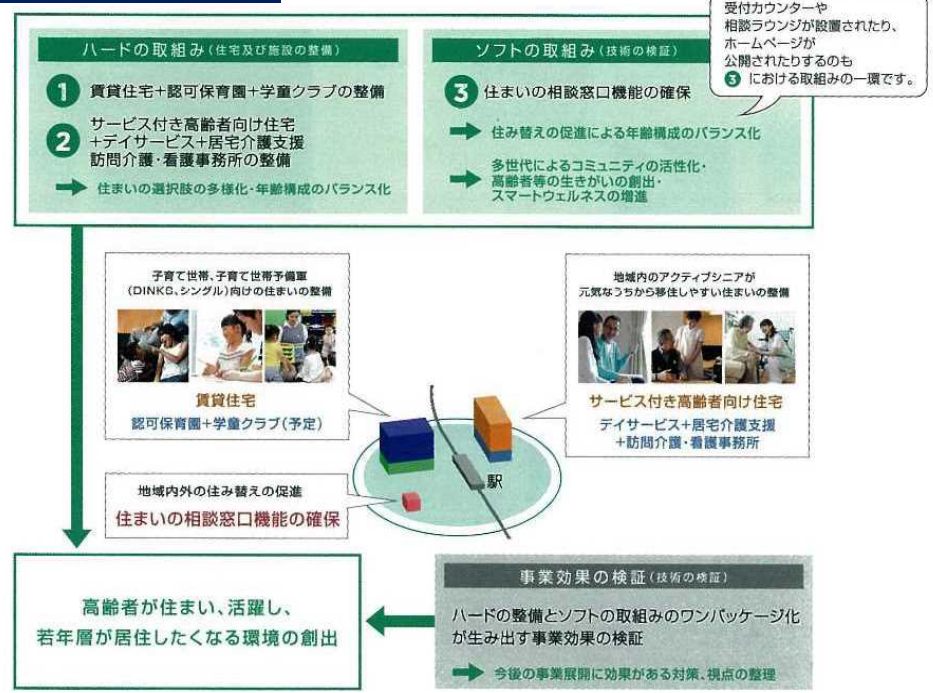


- 高齢者には住み続けにくく、若年層には住み始めにくい地域課題の解決と、一挙に高齢化が進む郊外住宅における世代循環の実現を図るプロジェクト
- 地域の住宅の選択肢を増やすことで世代バランスの適正化や住みやすさを向上
 (ハード面) 若年層が住み始めやすい**賃貸集合住宅**、自立型の**サービス付き高齢者向け住宅**の整備
 (ソフト面) 住み替えを着実に促すため、定期的に**住み替え相談会**を開催 相談体制の構築

相鉄いずみ野線南万騎が原駅周辺地域の課題

- 課題1: 住まいと居住者のミスマッチ**
- ・高齢者向け住宅のストックが少ない
 - ・若年層には手が伸びにくい戸建て住宅が中心
- 課題2: 子育て世帯、高齢者の生活利便サービスの不足**
- 課題3: 地域コミュニティの膠着化**

取組概念図



高齢者が活躍し、若年層が居住しなくなる環境の創出



グランドマストみなまきみらい



サ高住・住戸



ケアセンターみなまきみらい



KNOCKSみなまきみらい



賃貸マンション・住戸



認可保育園



学童クラブ

公営住宅等の改修等と併せた子育て支援施設等の整備

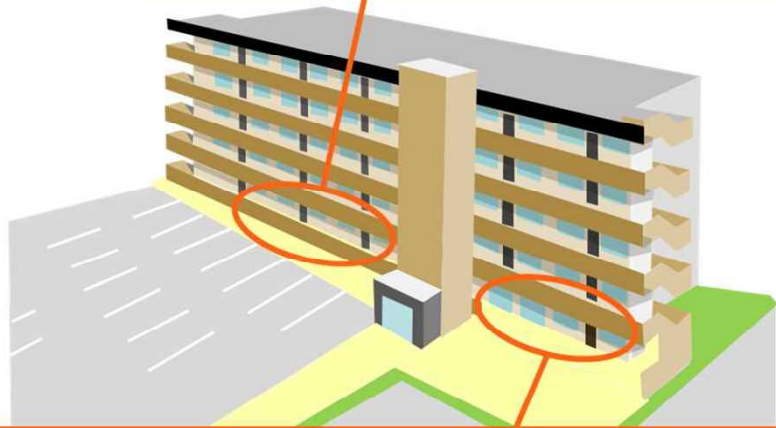
- ① 既存の公営住宅等の大規模な改修と併せて**子育て支援施設**、高齢者福祉施設等を導入する取組を支援
- ② 大規模公的賃貸住宅団地において、居住機能の集約化等と併せて**子育て支援施設**等を整備する取組を支援

① 福祉連携型公的賃貸住宅改修事業

【想定取組事例】

<子育て支援施設の導入>

- 地域の子育て世帯のための小規模保育施設や一時預かりサービス等の導入



<高齢者支援施設の導入>

- 地域の高齢者のための交流場所や見守り活動拠点等の導入
- IoT等を活用した見守りサービスの導入と効果検証



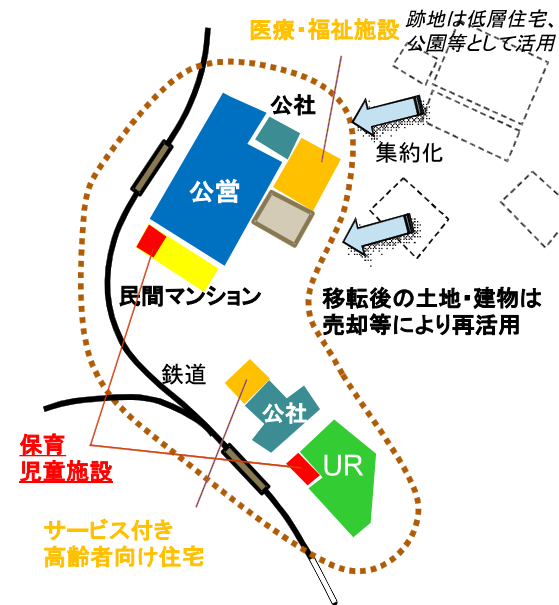
スマートキー

人感センサー

② 地域居住機能再生推進事業

【地域居住機能再生のイメージ】

関係者による協議会の事業調整を通じた一体的整備



○居住機能の集約化とあわせて大規模団地等の地域居住機能を再生

○多様な主体の協働による事業実施

○高齢者世帯・子育て世帯向けの施設や交流機能等を導入

UR団地の地域医療福祉拠点化

UR賃貸住宅団地の再編等に併せ、医療福祉施設等の誘致を推進し、団地周辺地域も含めた地域医療福祉拠点の形成を図る。

＜今後の目標＞ 平成37年度までに150団地程度で拠点形成（住生活基本計画(平成28年3月18日閣議決定)及びまち・ひと・しごと創生総合戦略(2016改定)(平成28年12月22日閣議決定)において成果指標として位置づけ）

＜取組の状況＞ 計164団地で拠点化に向けて着手済み、うち69団地で拠点として形成(平成31年3月末見込)

■地域医療福祉拠点化に向けた取り組み

- ①地域における医療福祉施設等の充実の推進
- ②高齢者等多様な世代に対応した居住環境の整備推進
- ③若者世帯・子育て世帯等を含むコミュニティ形成の推進

[地域医療福祉拠点の形成のイメージ]

UR賃貸住宅団地

②高齢者が安心・安全に住み続けられるよう工夫した住宅

②若者世帯・子育て世帯等のニーズにあった住宅

②車いすやベビーカーも移動しやすいよう、バリアフリーに配慮した屋外環境

①地域における医療・福祉施設等の充実の推進
(団地内の賃貸施設や敷地への医療・福祉施設等の誘致)

③団地内の屋外空間、賃貸施設、集会所等を活用した多世代交流の機会の創出、生活支援サービスの導入

地域包括ケアシステムの構築・ミストコミュニティの形成を推進



住戸内への手すりの設置



団地内広場の整備 (みさと団地/埼玉県)



中層住棟へのエレベーター設置
(相模台団地/神奈川県)



医療・介護施設等を併設したサービス付高齢者向け住宅の誘致 (豊四季台団地/千葉県)



病院の誘致 (鶴舞団地/奈良県)



コミュニティスペースの設置
(男山団地/京都府)

- UR賃貸住宅団地においては、外国人の居住が増えている団地も存在
- 団地での外国人居住者との生活の中で、ゴミの問題、騒音問題、言語・生活文化の違いによる問題等が発生
(具体的な課題例)
 - ①ゴミの問題 …… 分別ができていない、粗大ゴミの不法投棄 等
 - ②騒音問題 …… 深夜まで賑やか、屋外へ向けて大きな声を出す 等
 - ③言語・文化の違いによる問題 …… 意思疎通が困難なことによる外国人居住者の孤立、香辛料等の匂い 等
- これらの課題に対応するため、UR賃貸住宅団地では外国人居住者との共生の取組を実施

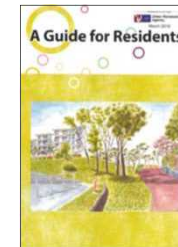
①ゴミの問題に対する取組

- 入居時に、団地毎のゴミ出しルール等の案内の外国語版(左)を配布。
- 市が作成するゴミ出しカレンダーや分別チラシの外国語版(右)を、隔月で全戸に投函。



②騒音問題に対する取組

- 契約時に配布する「住まいのしおり」(英語版(左)・中国語版(中))の中で、生活上のマナー等について説明。
- ブラジル人が多い中部支社では、毎週火曜日に開催する外国人契約者向け入居説明会において、ポルトガル語の「住まいのしおり」(右)の配布や日本の生活習慣に関するビデオの視聴を実施。



③言語・文化の違いによる問題に対する取組

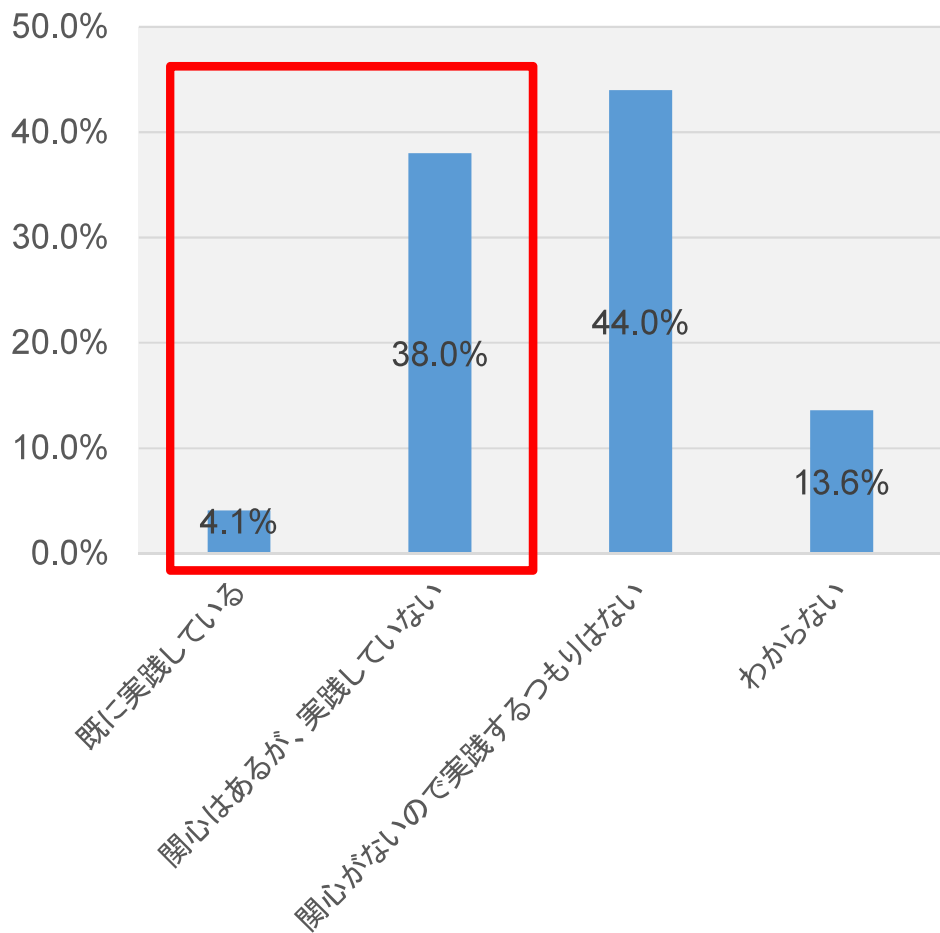
- 市が設置する多文化共生に関する協議会に参画し、情報収集、協力体制の確保等を実施。
- 商店街、自治会等が主催する国際交流イベント等へ協賛、場所提供。
- 各種市民団体、ボランティアと連携・協力し、日本語教室や生活マナー等に関する説明会を開催。

1. 子育て世帯について
2. 高齢者世帯について
3. 住宅確保要配慮者について
4. 地域や多世代と共生した暮らしについて
5. **新しい住まい方について**

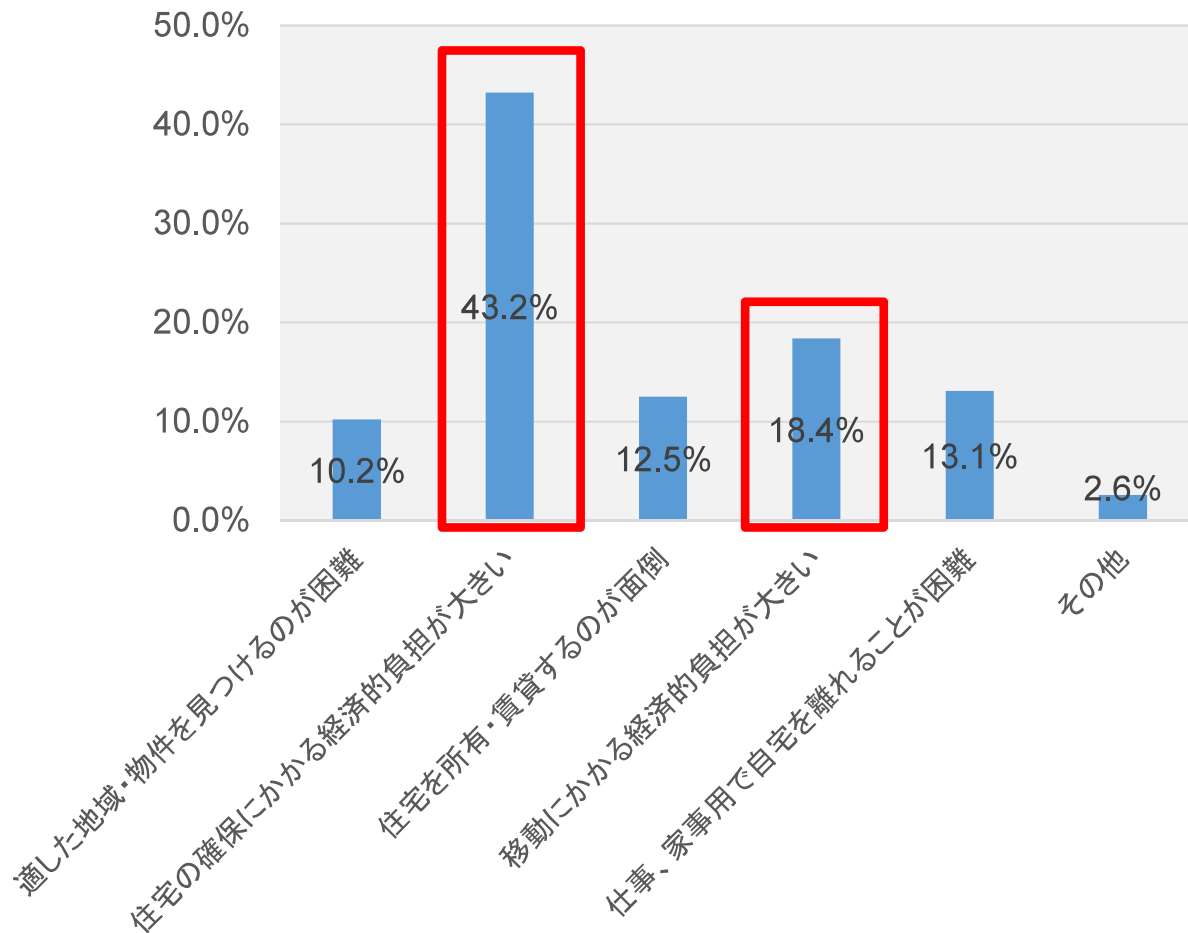
デュアルライフ(二地域居住)

- デュアルライフ（二地域居住）については「既実践している人」「関心がある人」を併せて4割を超えている
- 実践へのハードルとしては「住居の確保にかかる経済的負担が大きい」が最も多い

デュアルライフへの関心



(関心はあるが実践していない人について) 実践へのハードル



※ 無回答:0.3%

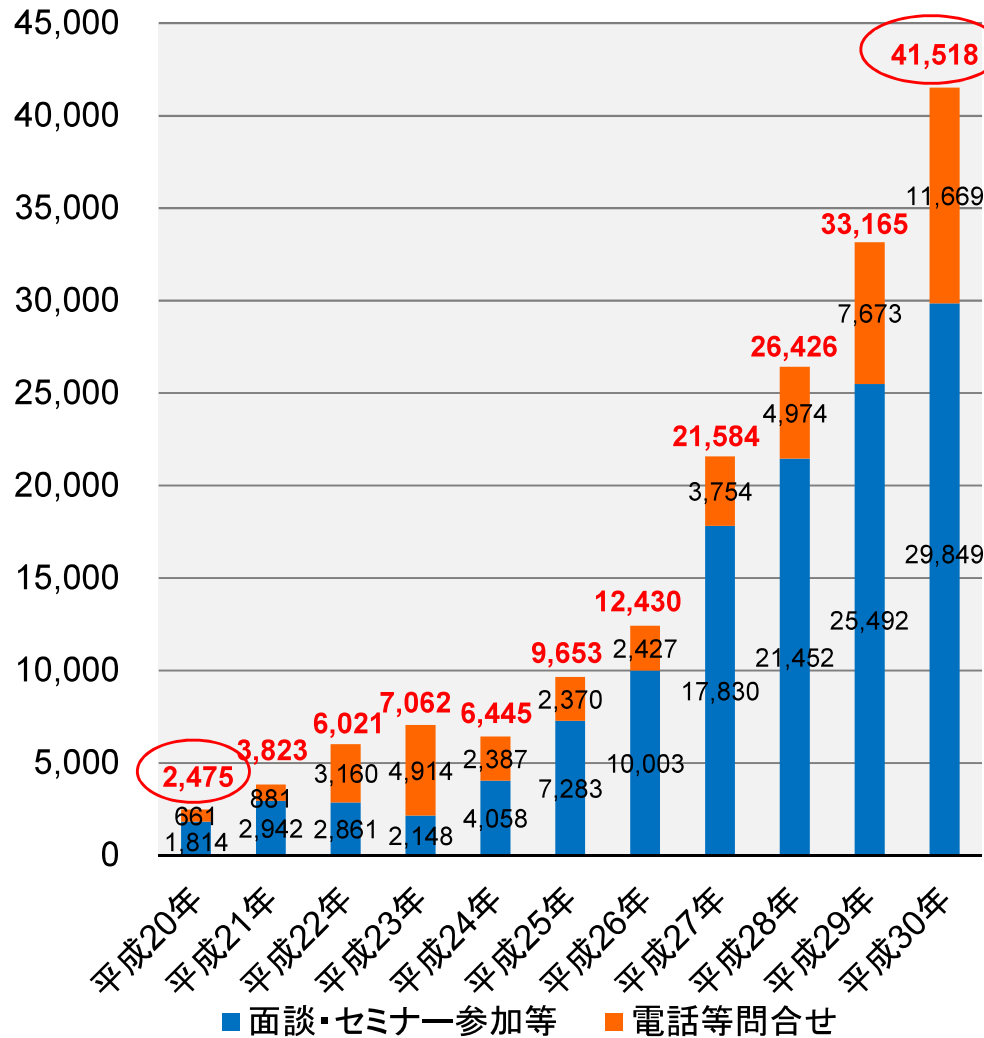
出典:国土交通行政モニターアンケートより住宅局作成

※ その他・・・車の運転が困難、子育て・親の介護がある、家族の許可を得られない 等
 ※ 複数回答可。無回答45.4%を除く、648件を母数にして算出

- NPO法人ふるさと回帰支援センターの来訪者・問い合わせ件数は、10年間で約10倍に増加しており、地方移住への関心は高まっている
- 特に、40代までの若い世代が地方移住へ高い関心を示している

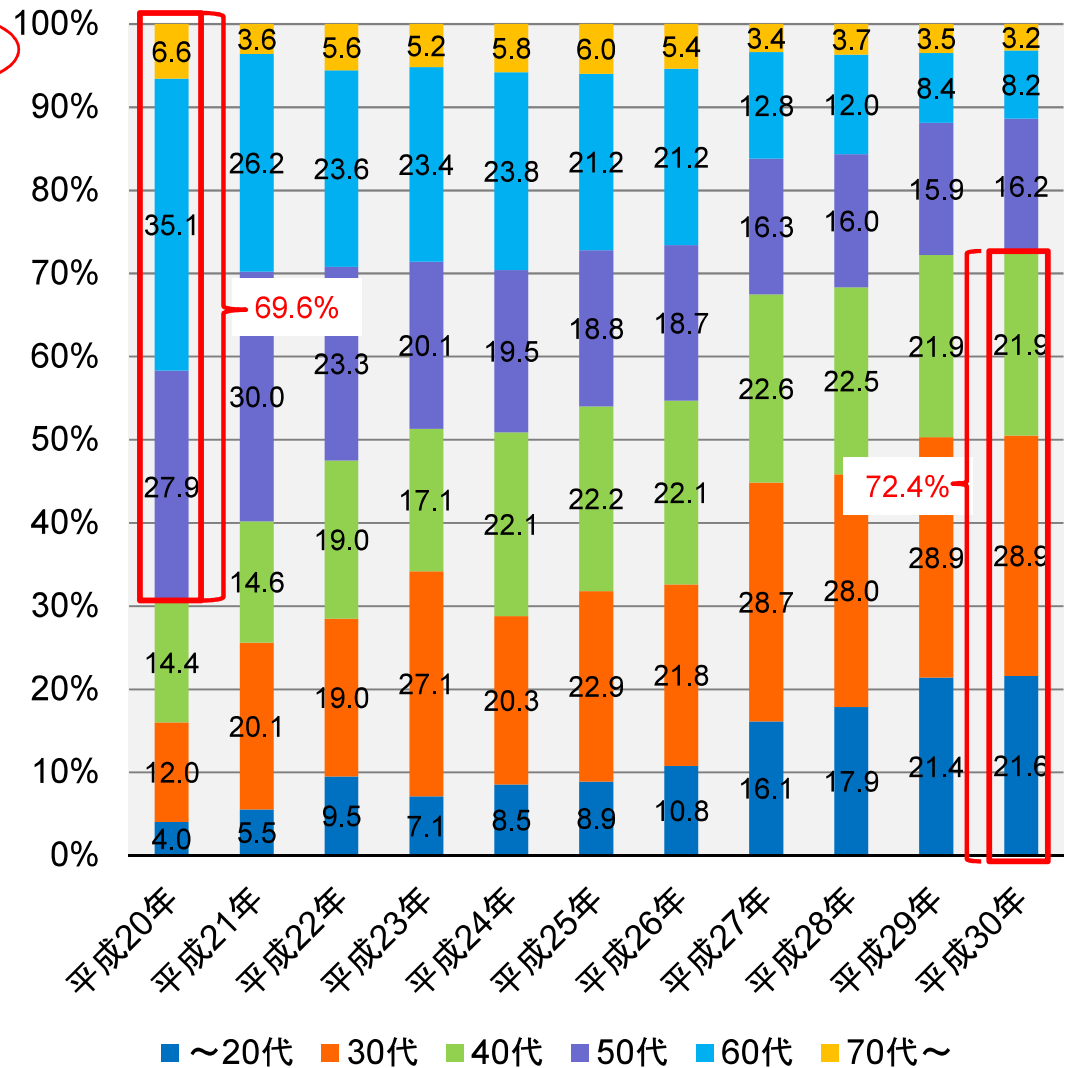
【来訪者・問い合わせ数の推移】

(NPO法人ふるさと回帰支援センター、東京)



【センター利用者の年代の推移】

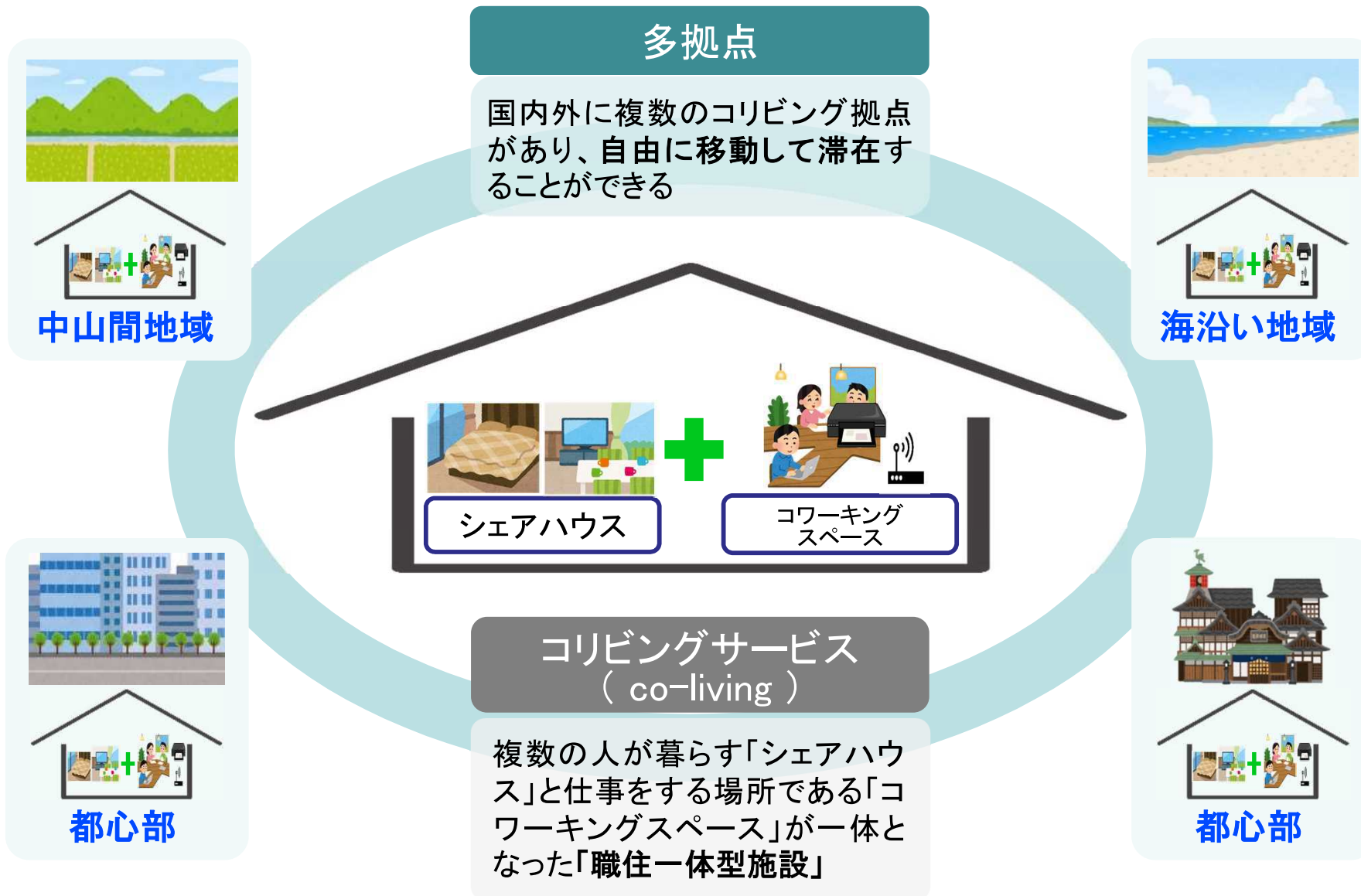
(NPO法人ふるさと回帰支援センター、東京)



(出典)NPO法人ふるさと回帰支援センター提供資料

サブスクリプション型多拠点コリビングサービス

○ 事業者が提供する全国各地のコリビング（職住一体型の施設）を、一定の条件のもと、定額で利用することができるサブスクリプション型多拠点コリビングサービスが登場



サブスクリプション型MaaS “Whim”

- MaaS Global社が、2016年末に世界で初めてMaaSアプリ (“Whim”) を実用化
- ヘルシンキ周辺エリアを対象に、定額制プランを含む交通サービスを提供



Find your plan



Whim Urban 30

€59,7

/ 30 days

30-day HSL ticket, City bike, and €10 taxis.

[read more](#)



Whim Weekend

€249

/ 30 days

Weekend rental car, 30-day HSL ticket, city bike, and discounted taxis.

[read more](#)



Whim Unlimited

€499

/ month

Access to car, taxi, public transport, and city bike.

[read more](#)



Whim to Go

Pay as you go

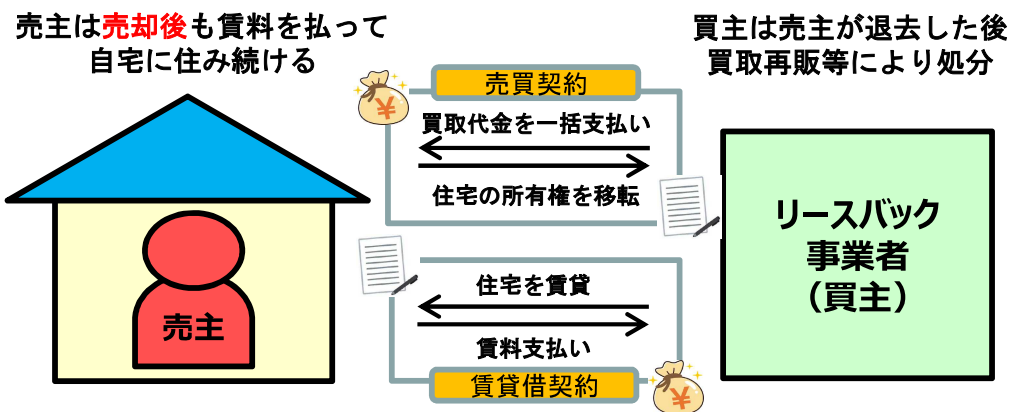
Each trip is paid separately with no subscription fee.

[read more](#)

リースバックについて

- リースバックとは、所有している資産を第三者に売却し、その後、第三者とリース契約を締結することで、それまでと同じ資産を利用し続けることを可能にする取引手法
- 住宅においては、住み替えの円滑化や老後の資金需要への対応、相続前の不動産処分など、住宅利活用の新たな選択肢として近年注目されつつあり、利用件数も増加傾向

リースバックの概要



売主は所有している住宅を買主である事業者に売却するものの、賃貸借契約を締結することで売却後も同住宅に居住することが可能

リースバックの利用例

住み替えの円滑化



現居の売却後も同住宅に引き続き居住することができるため、新居購入前の資金確定が可能。同時に仮住まいも省略することができる

老人ホーム等への支払い



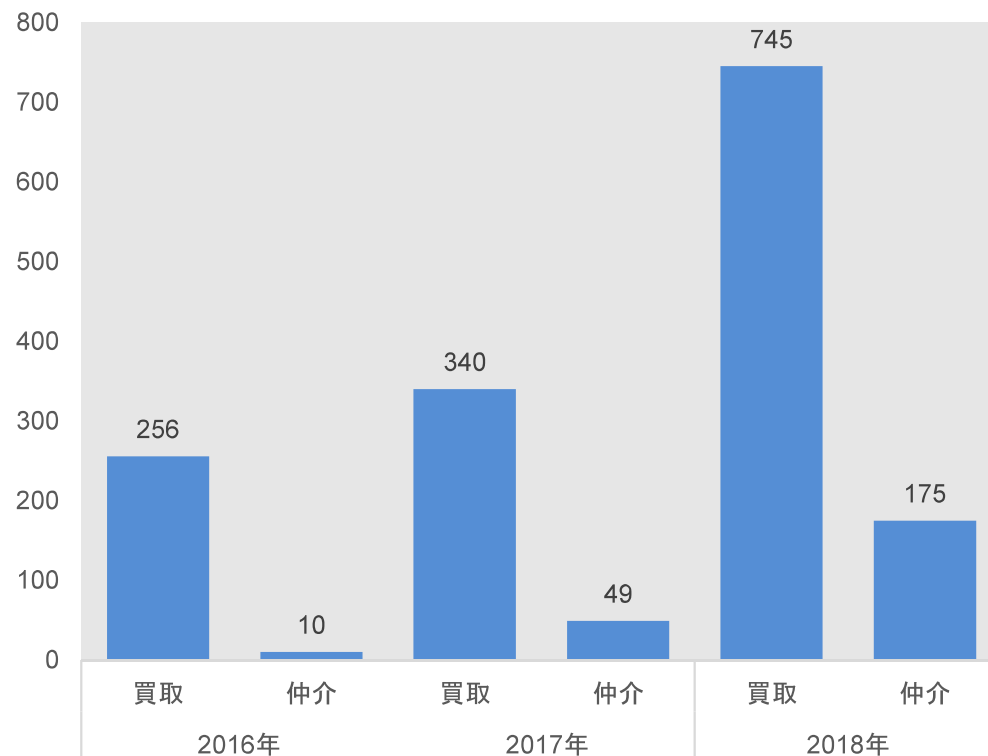
老人ホームの順番待ちをしている間にリースバックを利用することで、入居が決まった後すぐに入居一時金等を支払うことができる

このほか、老後の余裕資金の確保、相続前の不動産処分、住宅ローン等の借入金の返済資金の確保等

住宅のリースバックの動向

持ち家比率の高い世代の高齢化によりニーズが拡大しており、住宅におけるリースバックの取扱件数は近年、増加

(件) リースバックにおける取引件数の推移

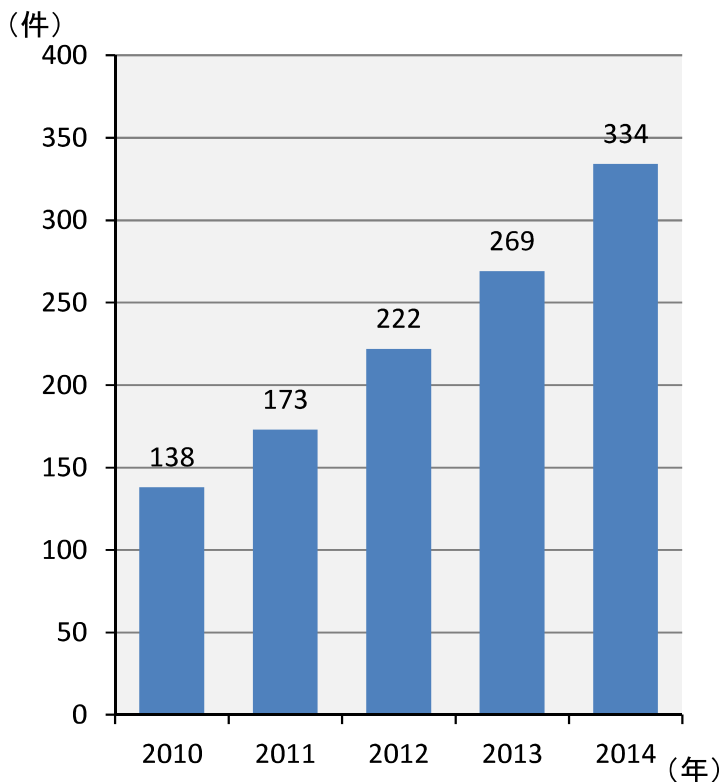


(出典)国土交通省住宅局調べ (9社にアンケートを実施)

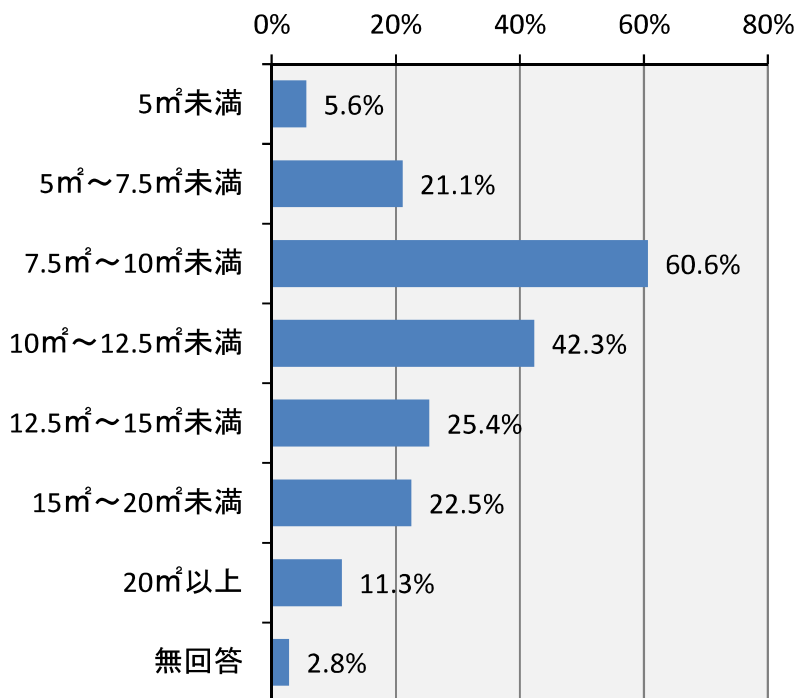
シェアハウス物件

- 我が国でシェアハウスを運営する事業者の運営物件数は、2010年から2014年まで増加
- 入居者1人当たりの専用スペースの面積は、事業者全体の6割が「7.5~10㎡未満」と回答
- 居住地域は東京都を中心に首都圏が約半数を占める

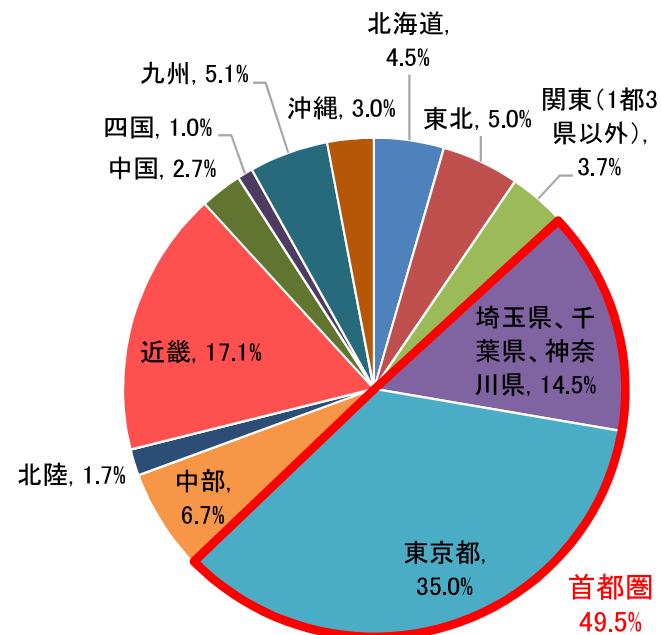
事業開始以降運営している
シェアハウスの物件数の推移



入居者1人当たりの
専用スペースの面積



居住地域



出典:国土交通省 シェアハウスに関する市場動向調査 2016年3月

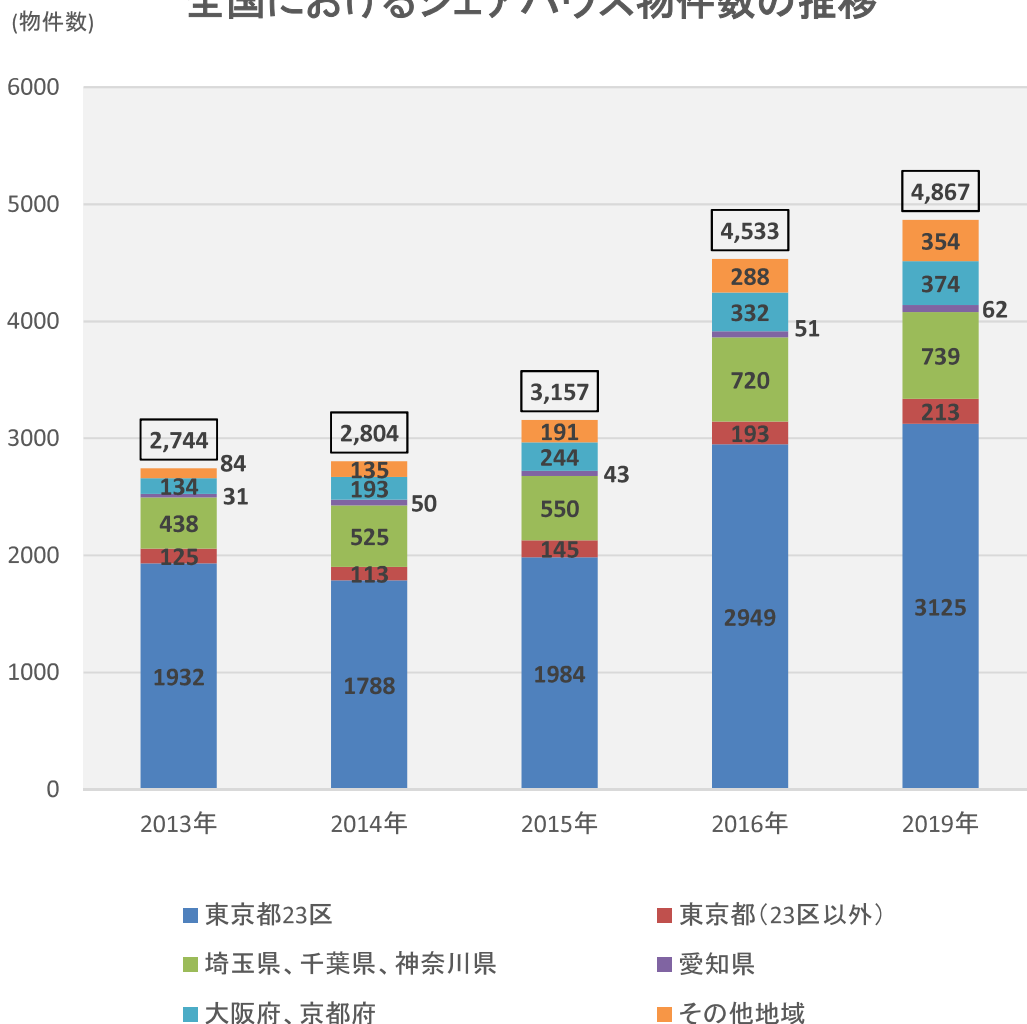
調査対象:シェアハウスを、「プライベートなスペースを持ちつつも、他人とトイレ、シャワールーム等の空間を共有しながら住まう賃貸物件で、入居者一人ひとりが運営事業者と個室あるいはベッド単位で契約を結ぶもの」と位置づけ、インターネット上や新聞・雑誌記事等でシェアハウスを運営していることが確認できた520事業者を対象。

調査実施時期:H27.8-H27.9 回収率:13.7% 71事業者

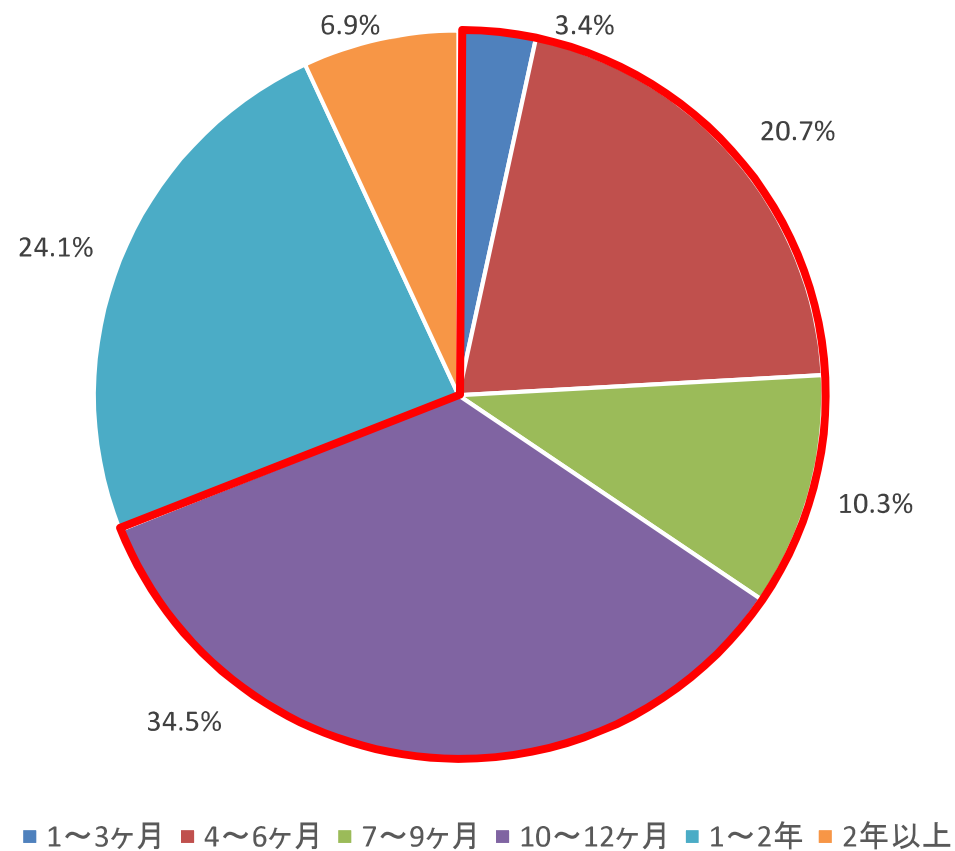
シェアハウス物件数の推移、平均入居期間

- 民間の調査においてもシェアハウスは増加傾向であり、約8割は首都圏に立地
- 平均入居期間は1年未満が約7割と、比較的短期間での居住が多くなっている

全国におけるシェアハウス物件数の推移

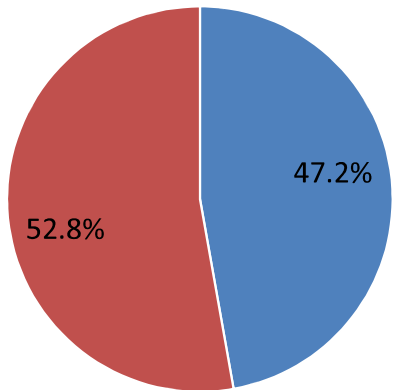


平均入居期間



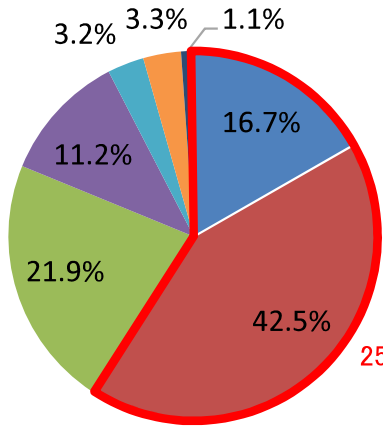
○ シェアハウスの入居者のうち約6割が25歳未満であり、平均月収を見ると3/4以上が20万円未満
 ○ 入居者の就業形態を年代別に見てみると、若者は学生が多く高齢者は無職が多い

性別



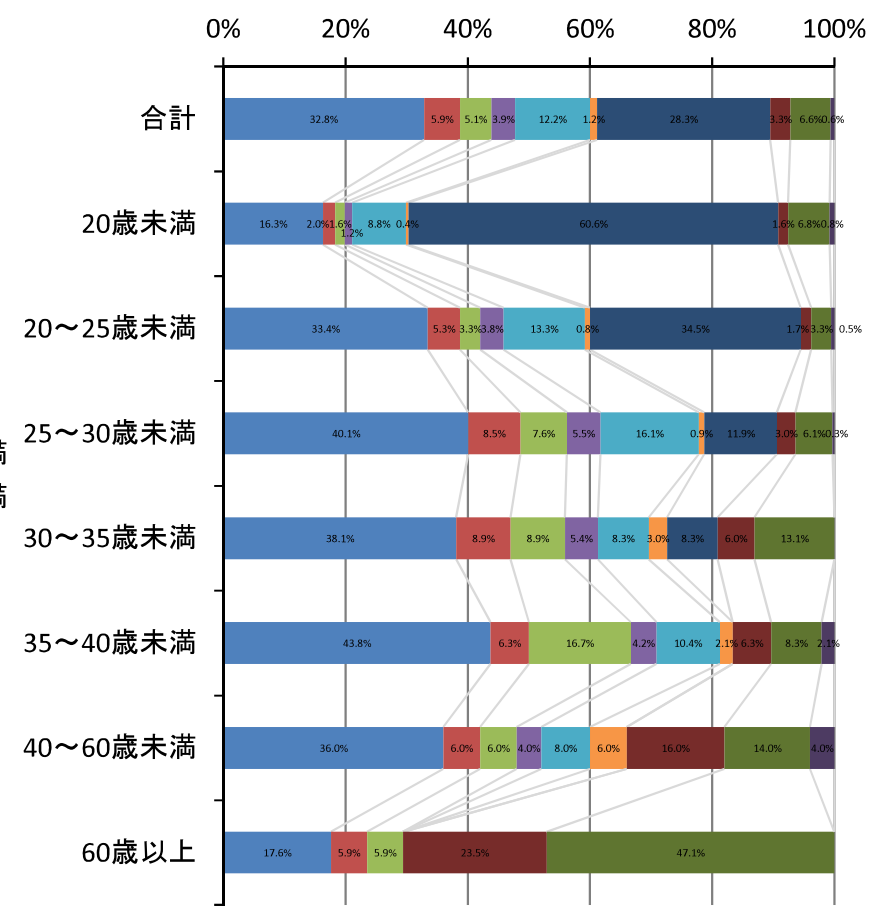
■ 男性 ■ 女性

入居当時の年齢



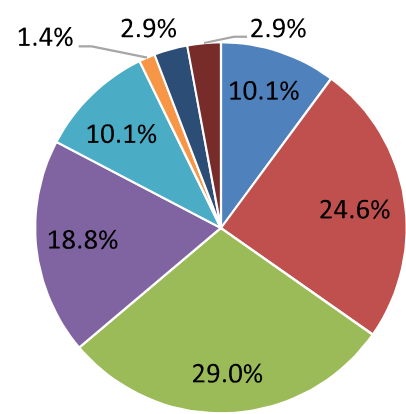
■ 20歳未満 ■ 20~25歳未満 ■ 25~30歳未満
 ■ 30~35歳未満 ■ 35~40歳未満 ■ 40~60歳未満

入居当時の年齢別にみた就業形態



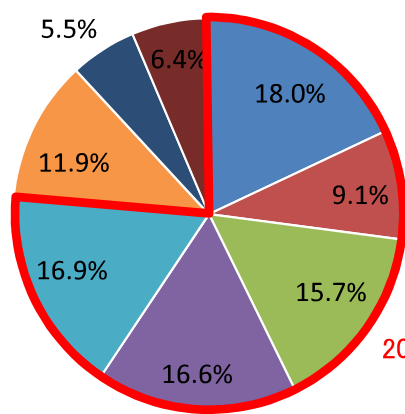
■ 正社員 ■ 契約社員 ■ 派遣社員
 ■ パートタイマー ■ アルバイト ■ 日雇労働者
 ■ 学生 ■ 自営業 ■ 無職
 ■ その他

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

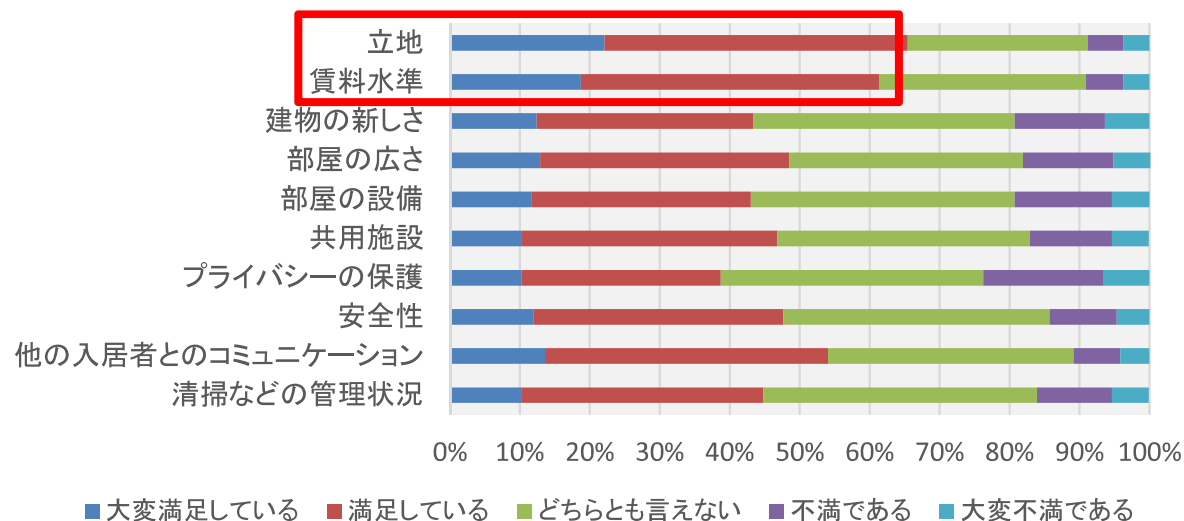
シェアハウスに入居した動機、今後の居住意向

○ 入居した理由は「立地の良さ」と「家賃の安さ」が多く、満足度も立地と賃料水準については「大変満足」「満足」の割合が半数を超えている。一方で、居住意向をみると「今後は住みたくない」「どちらかといえば今後は住みたくない」の割合が半数を超えている

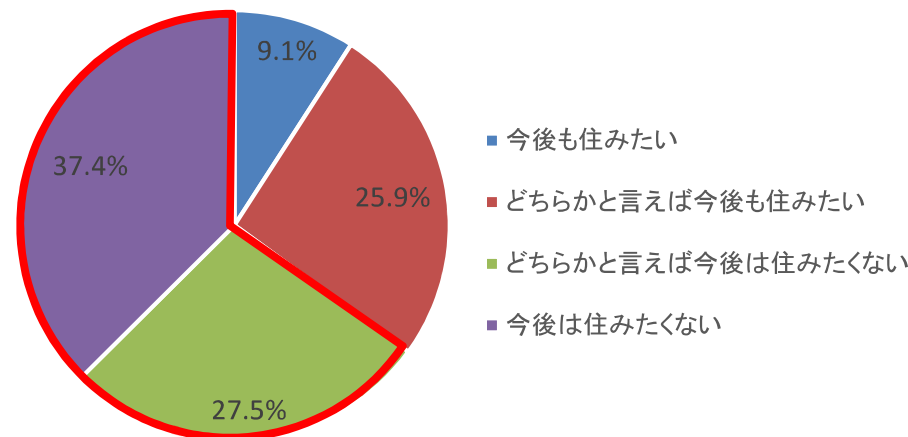
【入居した動機・理由(最大2つ)】



【シェアハウスの満足度】



【今後のシェアハウスへの居住意向】



住まいに関するトレンド

○ 2020年の住まい領域のキーワードは「**職住融合**」（株式会社リクルート住まいカンパニー調べ）

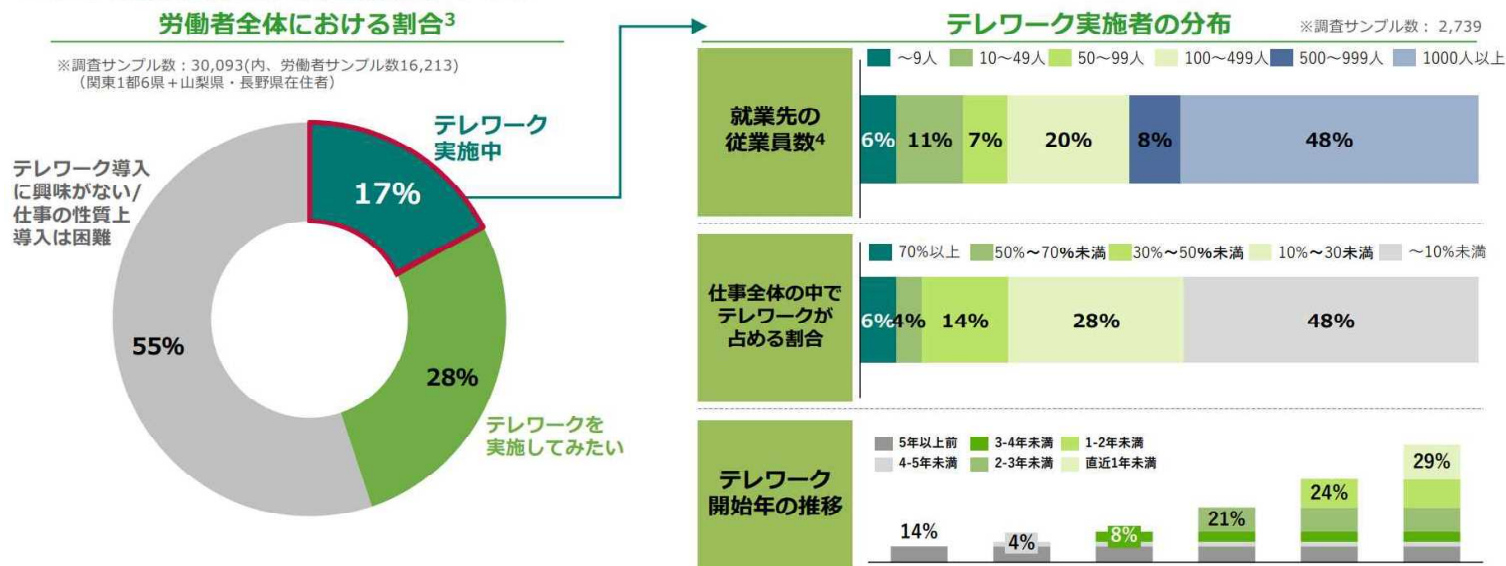
◆トレンド予測（住まい領域）

	キーワード
2020	職住融合
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	ちよいタマイズ住宅

職住融合

テレワークの普及により、働く場所が多様化。その流れから自宅の間取りの一部をオフィス仕様にする「**家なかオフィス化**」や、街の中のコワーキングで仕事する「**街なかオフィス化**」が生まれている。さらに、職住の距離の制約が薄まる中で、職場に縛られない「**街選びの自由化**」が進む兆しも。

現在では会社員・公務員¹の**17%**が**テレワークを実施**しており、**潜在的には45%の実施者を見込む²**また、**実施者は年々増加傾向**である



出典：リクルート住まいカンパニー「テレワーク×住まいの意識・実態調査」2019年

・ 調査対象：年齢20歳~64歳／居住地が東京都+関東6県+山梨県+長野県のいずれか／職業が会社員・公務員のいずれか／通勤時間が300分未満を満たすクエスリサーチモニターの男女

1. 関東圏+長野県・山梨県在住の20歳~64歳を対象に実施したスクリーニング調査回収サンプルの偏りを、実際の性別年代別及び都道府県別人口に合わせることを目的としたウエイトバックを実施し算出
2. 現在は実施していないが、今後「在宅でテレワーク(リモートワーク)を実施してみたい」「自宅の近くにサテライトオフィス等があればそこでテレワーク(リモートワーク)を実施してみたい」「場所を選ばずにテレワーク(リモートワーク)を実施してみたい」と回答した方を含めた割合
3. 「あなたは現在、働いている時間の何割程度をテレワーク(リモートワーク)にて実施していますか」設問で「テレワークを実施していない」以外の回答者を「テレワーク実施中」の方と定義し、同設問「テレワークを実施していない」回答者に対する「今後のテレワーク(リモートワーク)の導入に関する意向として、最も当てはまるものをお選びください」設問にて「在宅でテレワーク(リモートワーク)を実施してみたい」「自宅の近くにサテライトオフィス等があればそこでテレワーク(リモートワーク)を実施してみたい」「場所を選ばずにテレワーク(リモートワーク)を実施してみたい」選択者を「テレワークを実施してみたい」方と定義して算出
4. 「分からない」回答サンプルを除く

ライフモデルの変化と住まい方の変化（イメージ）

○ 時代の変遷に伴い、直線的な「3ステージ型モデル」から「マルチステージ型モデル」の人生へと移行。
 住まい方も直線的な「住宅すごろく」から非直線的で流動的なモデルに移行する可能性

昭和

令和

3ステージ型モデル

ライフイベント

住まい

教育

親の家

独立

賃貸住宅

仕事

分譲共同住宅

あがり

引退

一戸建て

人生
100年時代

働き方
改革

リモート
ワーク

シェア
リング

デジタル
技術

マルチステージ型モデル

ライフイベント

住まい

教育

賃貸
住宅等

探検

移行

会社勤め

組織に雇われな
い働き方

ポートフォリオ型
(有給の仕事と様々な
活動の組み合わせ)

分譲
共同住宅

一戸
建て

引退

住まい方も“非直線的”で“流動的”モデルへと
変化する可能性

(例)

- それぞれの暮らし方にふさわしい安定的な
住まいの賃借・利用・保有
- 複雑化する**人生の移行期**や**ライフイベント**
に対応した住まいへの適時適切な**住み替え**
- **複数の住まいを同時**に賃借・利用・保有
する**多拠点居住**や**マルチハビテーション**