

第3回部会の御意見を踏まえた追加資料

- 住宅セーフティネット
- 高齢化社会への対応
- 既存住宅ストック・空き家
- 地域特性の発揮 関係分

1 住宅確保要配慮者の範囲

●委員御意見：「住宅確保要配慮者」とは誰を指すのか明確にされたい。

- 法令に定める者のほか、住宅確保要配慮者の追加事例を告示(※)において例示
- 供給促進計画に位置付けることにより、地域の実情に応じて、住宅確保要配慮者の追加が可

※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基本的な方針(H19国交省告示第1165号)

住宅確保要配慮者	法令規定	<ul style="list-style-type: none"> ・低額所得者(月収15.8万円以下) ・被災者(災害から3年以内) ・高齢者 ・障害者 ・子どもを養育している者 ・外国人 ・中国残留邦人 	<ul style="list-style-type: none"> ・児童虐待を受けた者 ・ハンセン病療養所入所者等 ・DV被害者 ・犯罪被害者等 ・北朝鮮拉致被害者等 ・更正施設退所者 ・生活困窮者
	追加事例 (国の例示)	<ul style="list-style-type: none"> ・新婚世帯 ・海外引揚者 ・原爆被爆者 ・戦傷病者 ・児童養護施設退所者 	<ul style="list-style-type: none"> ・LGBT ・UIJターン転入者 ・要配慮者に対して必要な生活支援等を行う者

住宅確保要配慮者の範囲（公営住宅との比較）

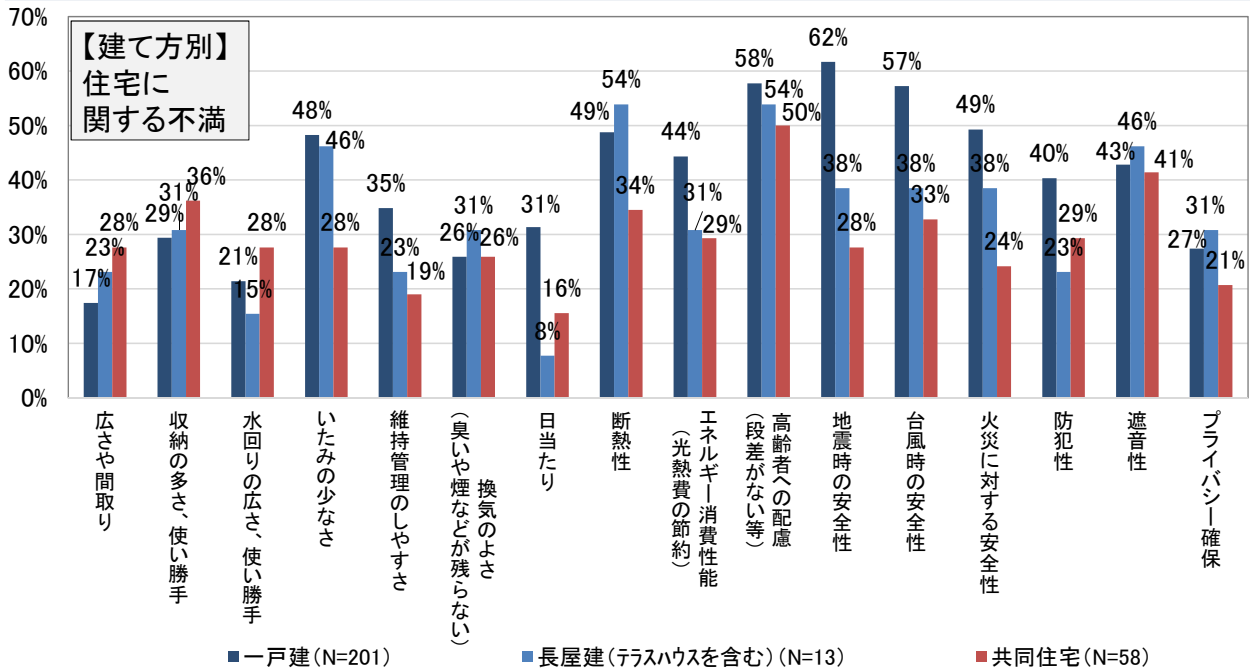
	公営住宅制度 (公営住宅法・京都府府営住宅条例)	新たな住宅セーフティネット制度 (法・省令・告示)
低額所得者 (月収15.8万円以下)	○	○ (法)
被災者	○	○ (法、省令)
高齢者	○ (単身可)	○ (法)
障害者	○ (単身可)	○ (法)
子どもを養育している者	○	○ (法)
外国人	—	○ (省令)
中国残留邦人	○ (単身可)	○ (省令)
児童虐待を受けた者	—	○ (省令)
ハンセン病療養所入所者等	○ (単身可)	○ (省令)
DV被害者	○ (単身可)	○ (省令)
犯罪被害者等	○ (単身可)	○ (省令)
北朝鮮拉致被害者等	—	○ (省令)
更正施設退所者	—	○ (省令)
生活困窮者	—	○ (省令)

	公営住宅制度 (公営住宅法・京都府府営住宅条例)	新たな住宅セーフティネット制度 (法・省令・告示)
新婚世帯	○	△ (告示)
海外引揚者	○ (単身可)	△ (告示)
原爆被爆者	○ (単身可)	△ (告示)
戦傷病者	○ (単身可)	△ (告示)
児童養護施設退所者	—	△ (告示)
LGBT	—	△ (告示)
UIJターン転入者	—	△ (告示)
要配慮者に対して必要な 生活支援等を行う者	—	△ (告示)
生活保護受給者	○ (単身可)	—
長期結核療養者	○ (単身可)	—
ストーカー被害者	○ (単身可)	—

2 高齢者世帯の住宅・居住環境に関する不満（京都府）

●委員御意見：建て方・構造・所有関係別の「高齢者世帯の住宅・住環境に対する不満」を、不満の内容別に示されたい。

・戸建、共同住宅ともに「高齢者への配慮」への不満率が高く、戸建ては「地震・台風・火災への安全性」が、共同住宅では「遮音性」「収納の多さ」に対する不満率が高い



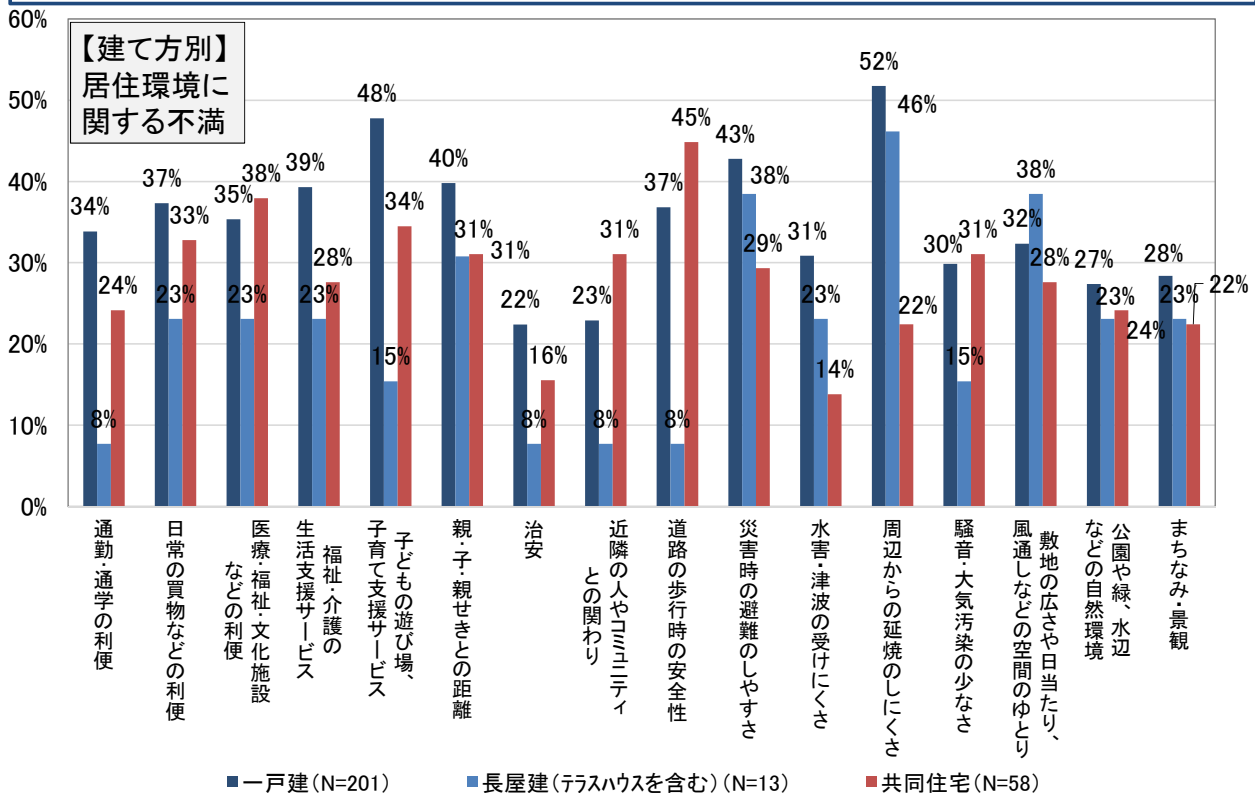
(注1) 高齢夫婦世帯(夫65歳以上かつ妻60歳以上の夫婦のみの世帯)及び高齢単身世帯(65歳以上の単身世帯)の合計

(注2) 「多少不満」又は「非常に不満」と回答した割合

(注3) 全国集計は公表値なし

資料：H30住生活総合調査(国土交通省)

・戸建では「延焼のしにくさ」「子どもの遊び場・子育て支援」の順に、共同住宅では「道路の歩行時の安全性」「医療、福祉、文化施設などの利便」の順に不満率が高い。



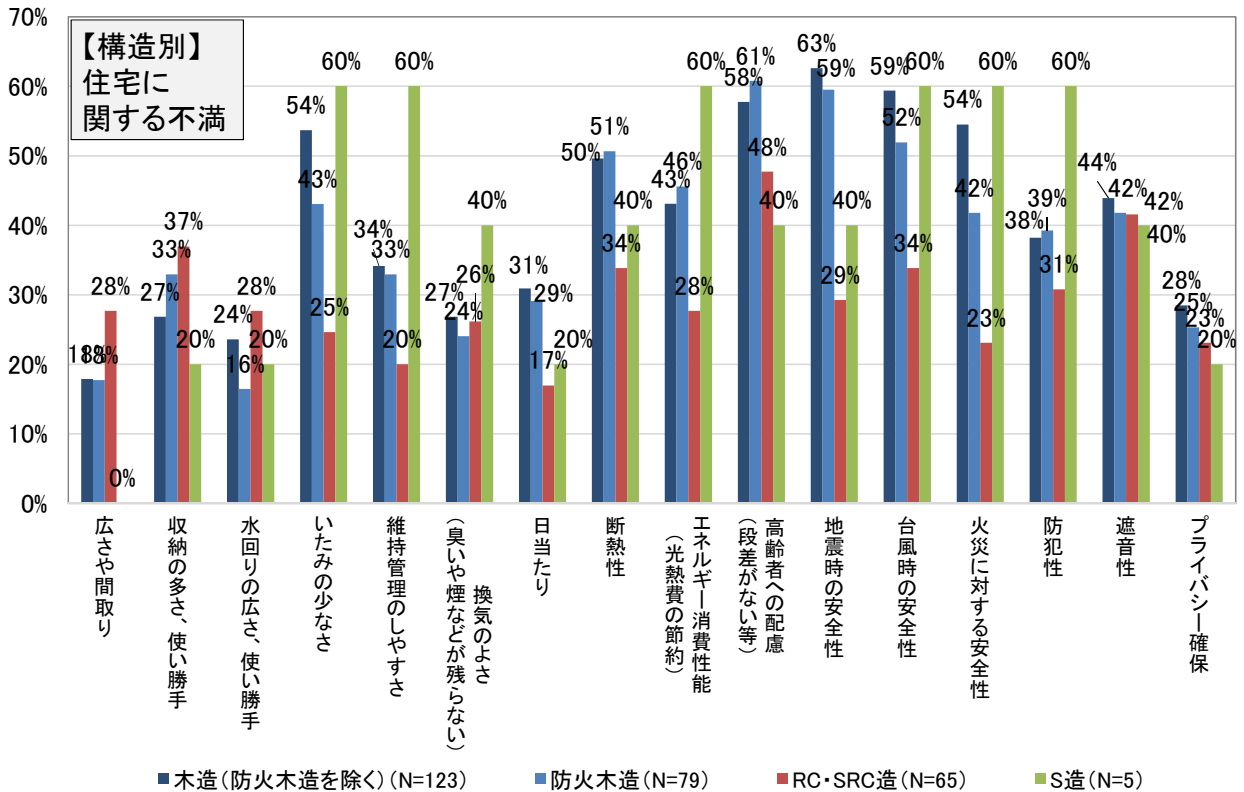
(注1) 高齢夫婦世帯(夫65歳以上かつ妻60歳以上の夫婦のみの世帯)及び高齢単身世帯(65歳以上の単身世帯)の合計

(注2) 「多少不満」又は「非常に不満」と回答した割合

(注3) 全国集計は公表値なし

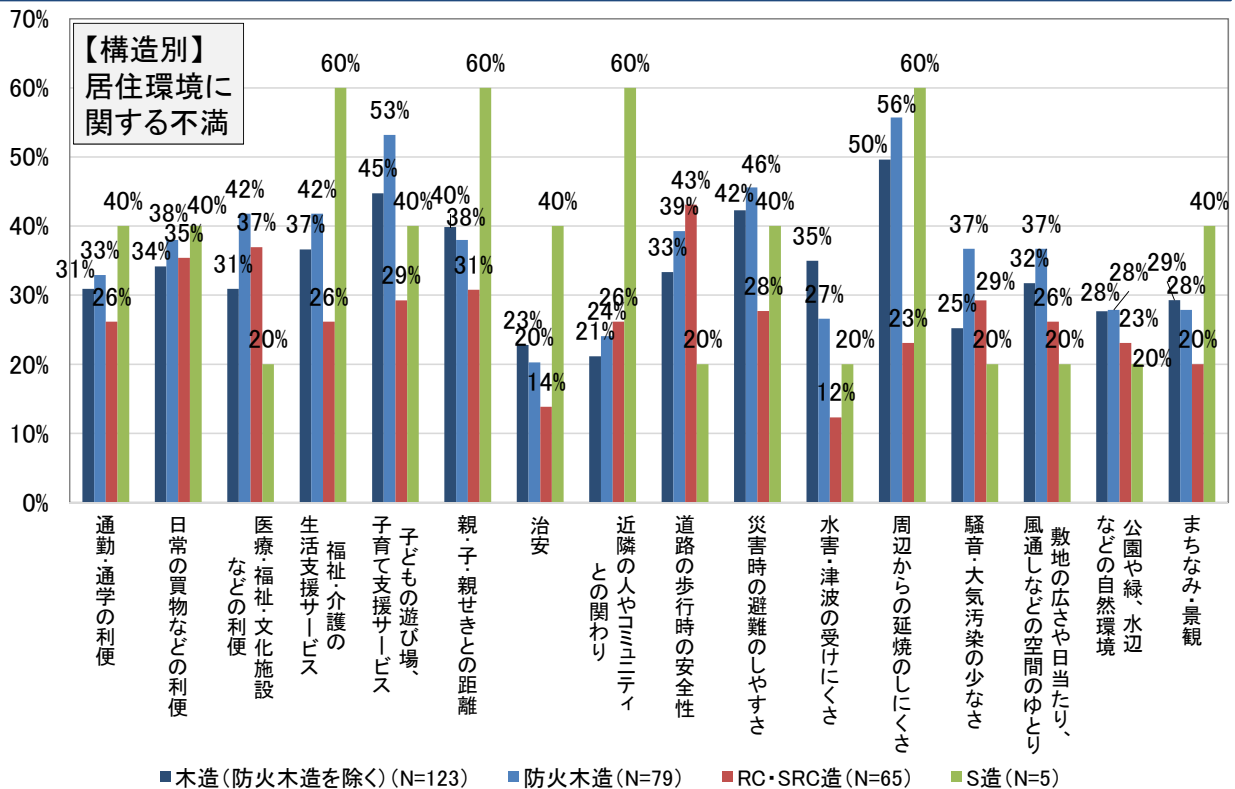
資料：H30住生活総合調査(国土交通省)

・各構造とも「高齢者への配慮」への不満率は高い。木造では「地震・台風・火災への安全性」が最も高く、RC・SRC造では木造に比べ「広さや間取り」「収納の多さ」への不満率が高い。



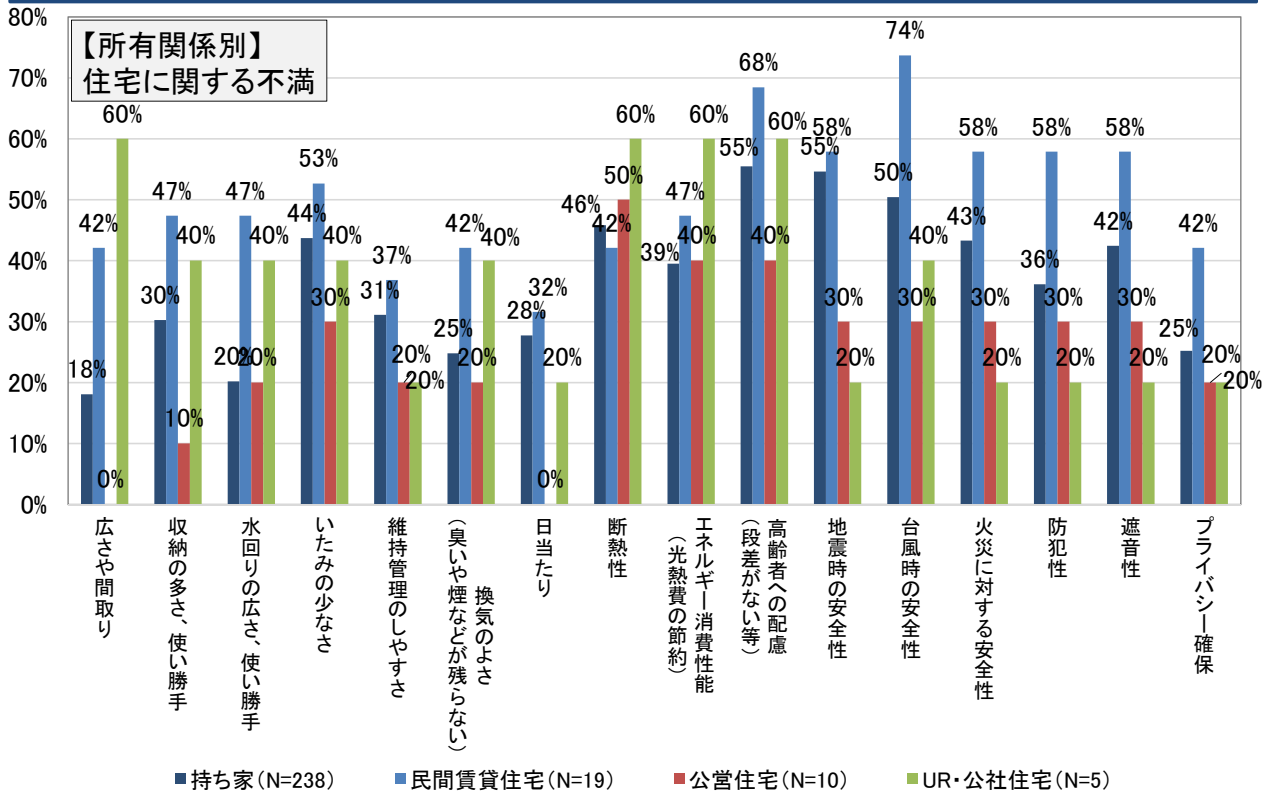
(注1) 高齢夫婦世帯(夫65歳以上かつ妻60歳以上の夫婦のみの世帯)及び高齢単身世帯(65歳以上の単身世帯)の合計
 (注2)「多少不満」又は「非常に不満」と回答した割合 (注3)全国集計は公表値なし 資料:H30住生活総合調査(国土交通省)

・木造では「延焼のしにくさ」が、RC・SRC造では「道路の歩行時の安全性」が最も不満率が高く、建て方別の戸建て=木造、共同住宅=RC・SRC造と同様の結果



(注1) 高齢夫婦世帯(夫65歳以上かつ妻60歳以上の夫婦のみの世帯)及び高齢単身世帯(65歳以上の単身世帯)の合計
 (注2)「多少不満」又は「非常に不満」と回答した割合 (注3)全国集計は公表値なし 資料:H30住生活総合調査(国土交通省)

- ・全体的に不満率が高いのは、やはり「高齢者への配慮」
- ・持ち家の不満率が民間賃貸住宅を上回るのは「断熱性」のみ。

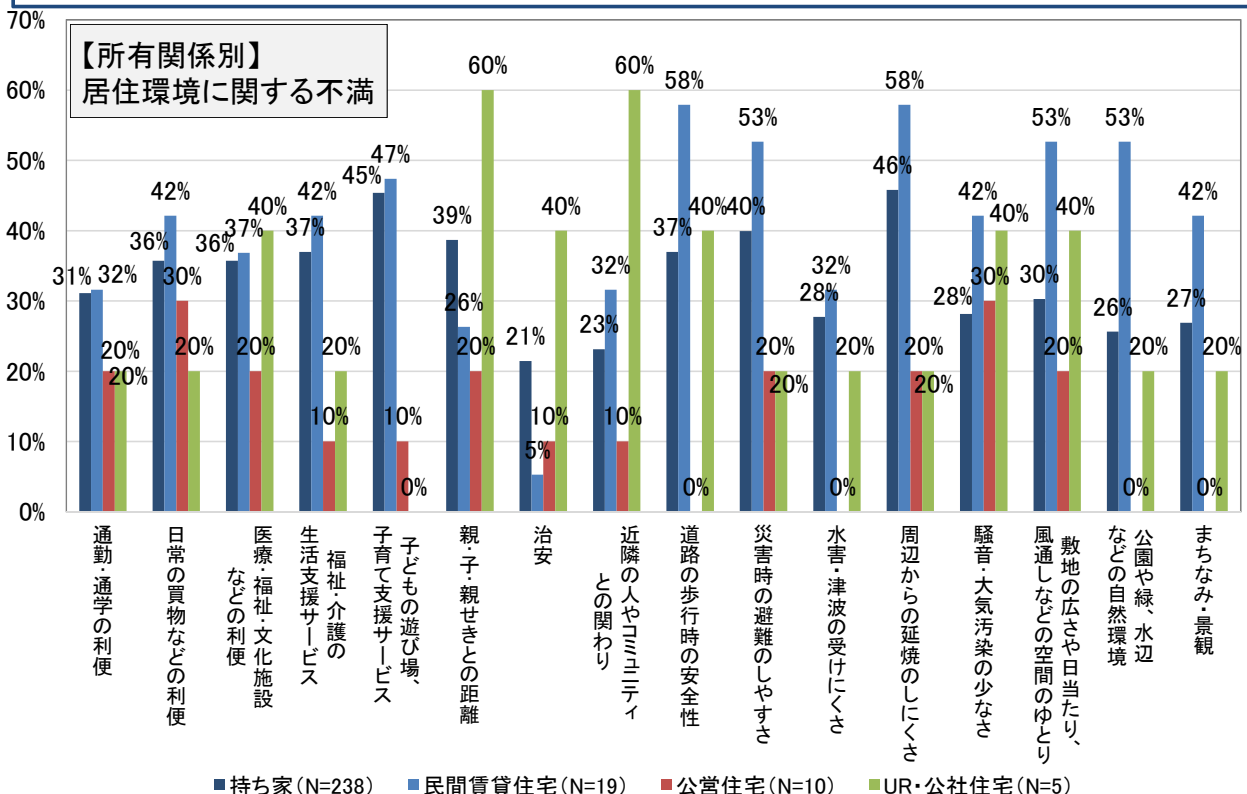


(注1) 高齢夫婦世帯(夫65歳以上かつ妻60歳以上の夫婦のみの世帯)及び高齢単身世帯(65歳以上の単身世帯)の合計

(注2)「多少不満」又は「非常に不満」と回答した割合 (注3)全国集計は公表値なし

資料:H30住生活総合調査(国土交通省)

- ・持ち家では「親・子・親せきとの距離」「治安」の不満率が民間賃貸住宅より高い。
- ・民間賃貸住宅では「延焼のしにくさ」「道路の歩行時の安全性」の順に不満率が高い。



(注1) 高齢夫婦世帯(夫65歳以上かつ妻60歳以上の夫婦のみの世帯)及び高齢単身世帯(65歳以上の単身世帯)の合計

(注2)「多少不満」又は「非常に不満」と回答した割合 (注3)全国集計は公表値なし

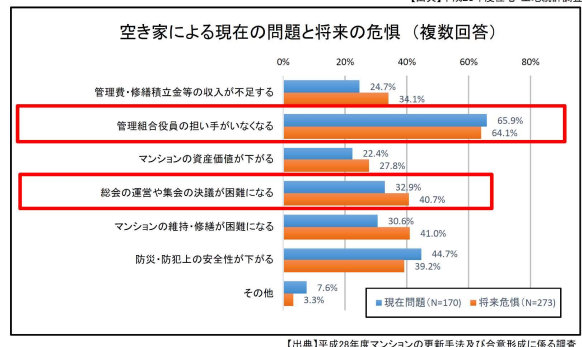
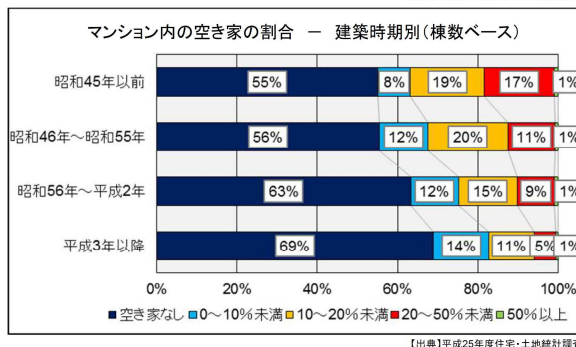
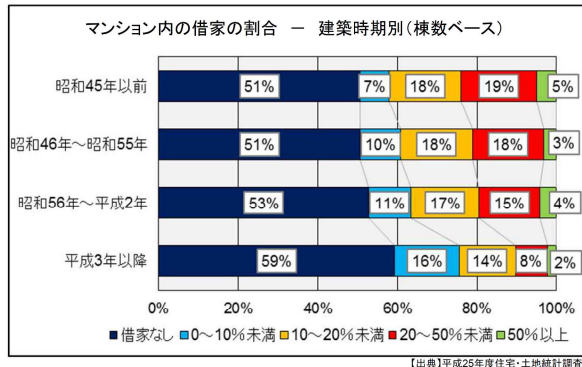
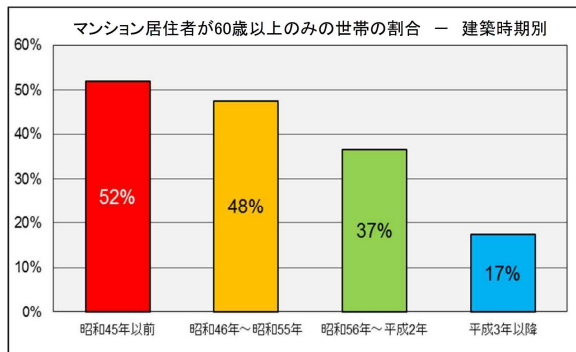
資料:H30住生活総合調査(国土交通省)

3 (参考) マンションにおける高齢化・非居住化・管理組合の担い手不足 (全国)

- 委員御意見：マンション管理組合の担い手不足・管理不全の深刻性を表すデータを示されたい。

高経年マンションについて、ソフト面においては**区分所有者の高齢化・非居住化(賃貸・空き家化)**が進行し、**管理組合の役員の担い手不足や、総会運営や集会の議決が困難等の課題を抱えているものが多い。**

※相続などによる所在不明等の所有者が将来増加することで、議決が困難となることも考えらえる。



資料：社会資本整備審議会 住宅地分科会 マンション政策小委員会とりまとめ(2020年2月)

4 半農半Xについて

- 委員御意見：「半農半X」、「二地域居住」等のキーワードを説明するデータを示されたい。

半農半Xとは

綾部市在住で福知山公立大学の准教授である塩見直紀氏が1990年代半ば頃から提唱されている生き方

- ・ 農業：食べていくための自給自足、かつ人間らしい生活の実践
- ・ X：自分の好きなこと、やりたいこと、やりがいのある仕事(=天職)

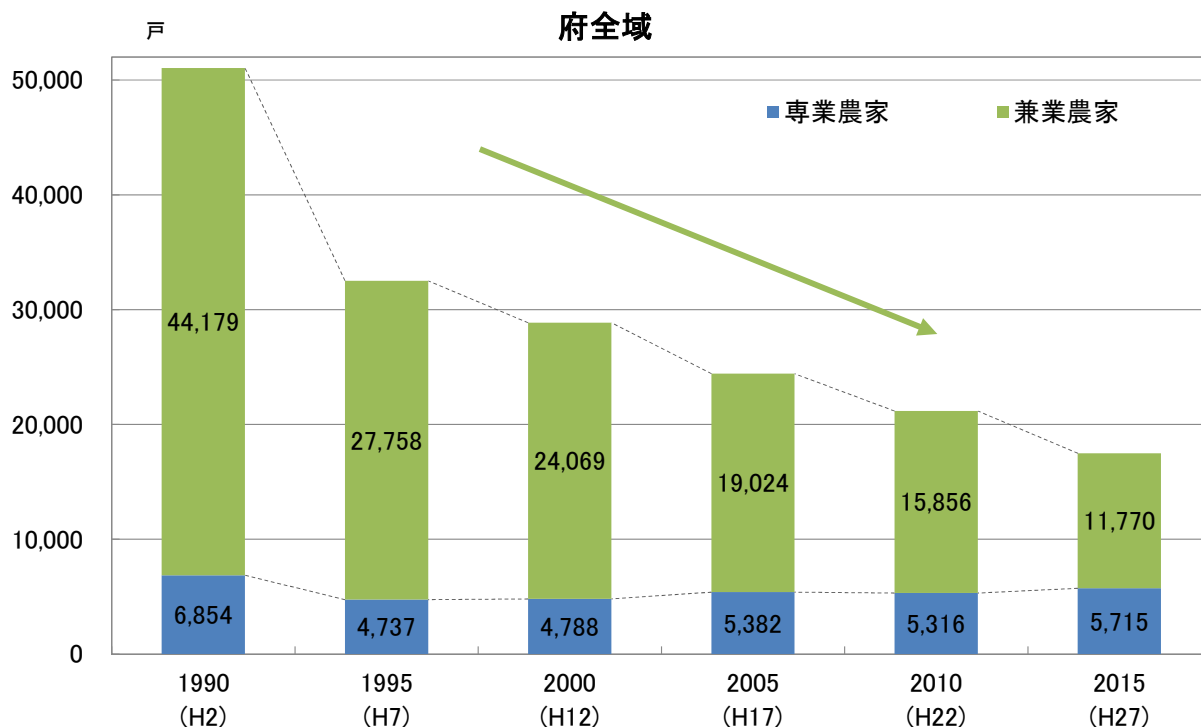


新型コロナウイルスの影響による生活様式の変化により、再び注目も

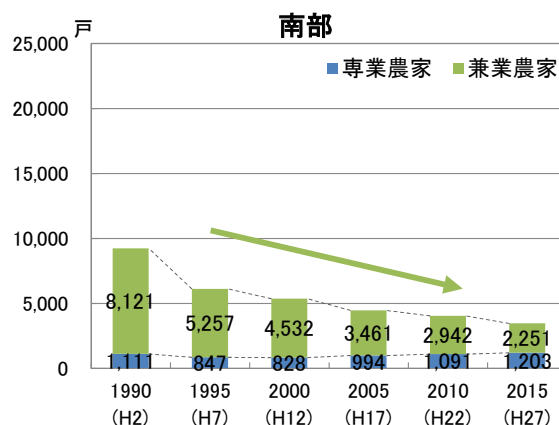
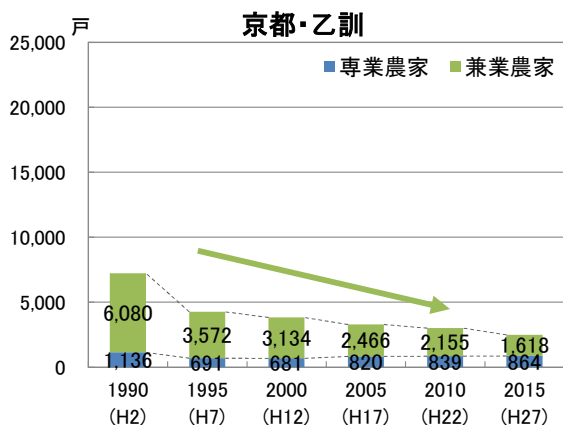
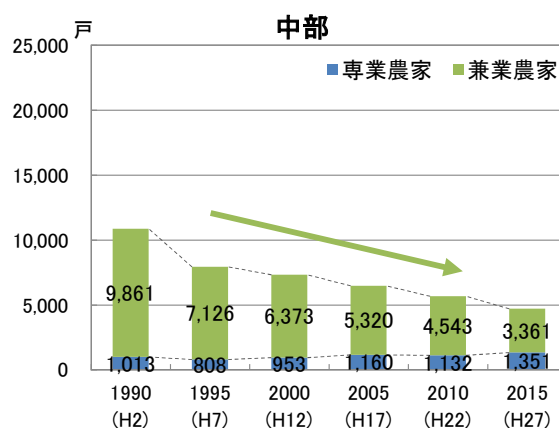
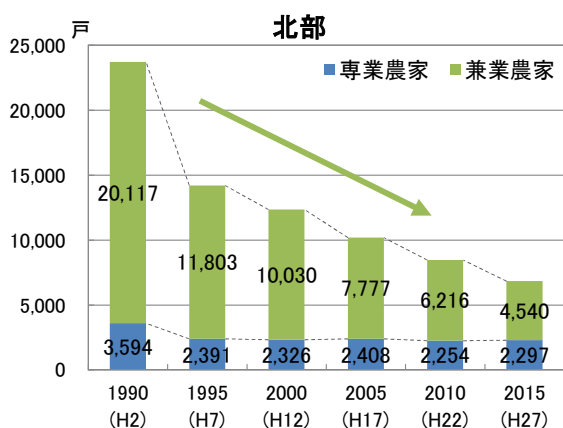
- これまでの兼業農家とは意味合いが異なり「ライフスタイル」を表現したもの
- 地方に移住だけではなく、都会に住み、通勤しながら週のうちの何日かを農業という「半農半X」も

専業兼業別 販売農家数の推移（京都府）

- ・専業農家数はほぼ横ばいで推移しているのに対して、兼業農家数の減少が顕著
- ・地域別にみると、北部地域において農家数が最多である一方、減少率も最も高く、1990（H2）年～2015（H27）年の25年間で約3割にまで減少している。



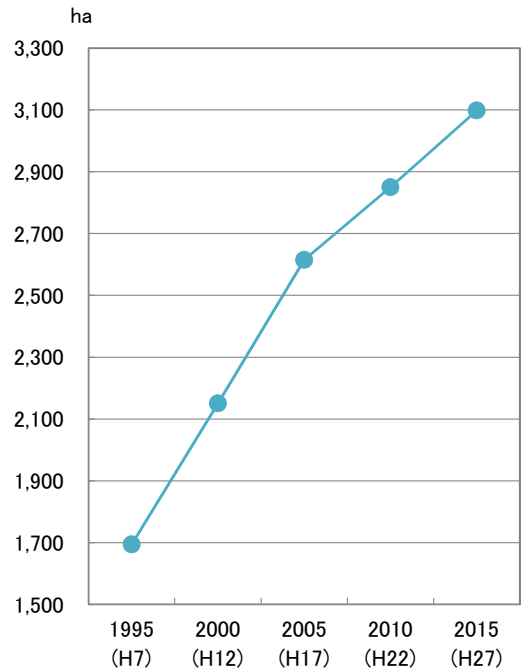
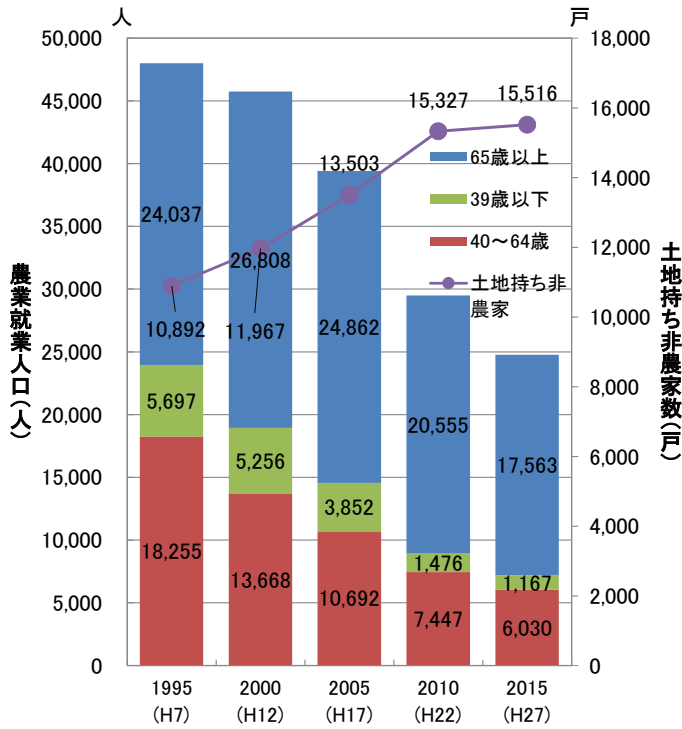
資料: 京都府統計書



資料: 京都府統計書

農業就業人口、耕作放棄地面積の推移（京都府）

- ・ 農業就業人口は20年間でほぼ半減し、65歳以上の割合が約50%から約71%まで増加
- ・ 耕作放棄地も年々増加傾向



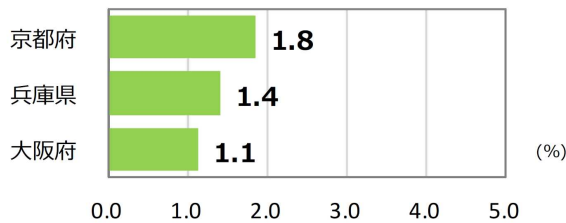
資料：農林業センサス(農林水産省)

5 二地域居住（デュアルライフ）の状況

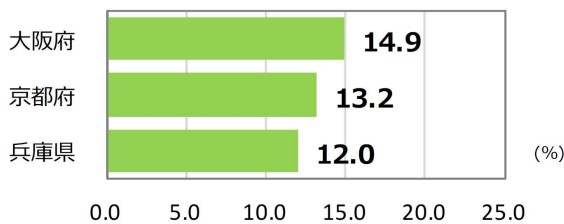
● 委員御意見：「半農半X」、「二地域居住」等のキーワードを説明するデータを示されたい。

- ・ 関西（2府1県）におけるデュアルライフ実施率は、京都府が1.8%で最も高い。
- ・ 2拠点目の住居形態は、持ち家が約61%、賃貸が約35%

デュアルライフの実施率

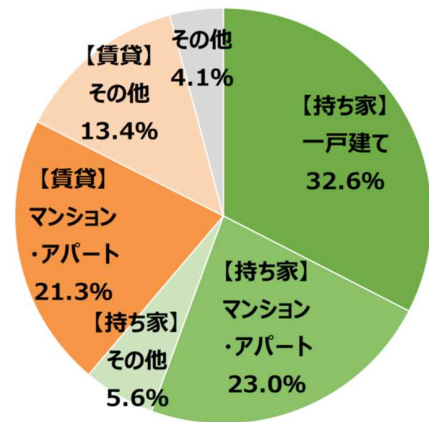


デュアルライフの意向率



サンプル数：50,000(全国)から2府1県を抜粋

2拠点目の住居形態



サンプル数：427

※1都3県(東京・千葉・埼玉・神奈川)／
2府1県(京都・大阪・兵庫)
のデュアルライフ実施者