

(1) 単独世帯の増加や世帯の多様化に応じた住まい・まちづくり

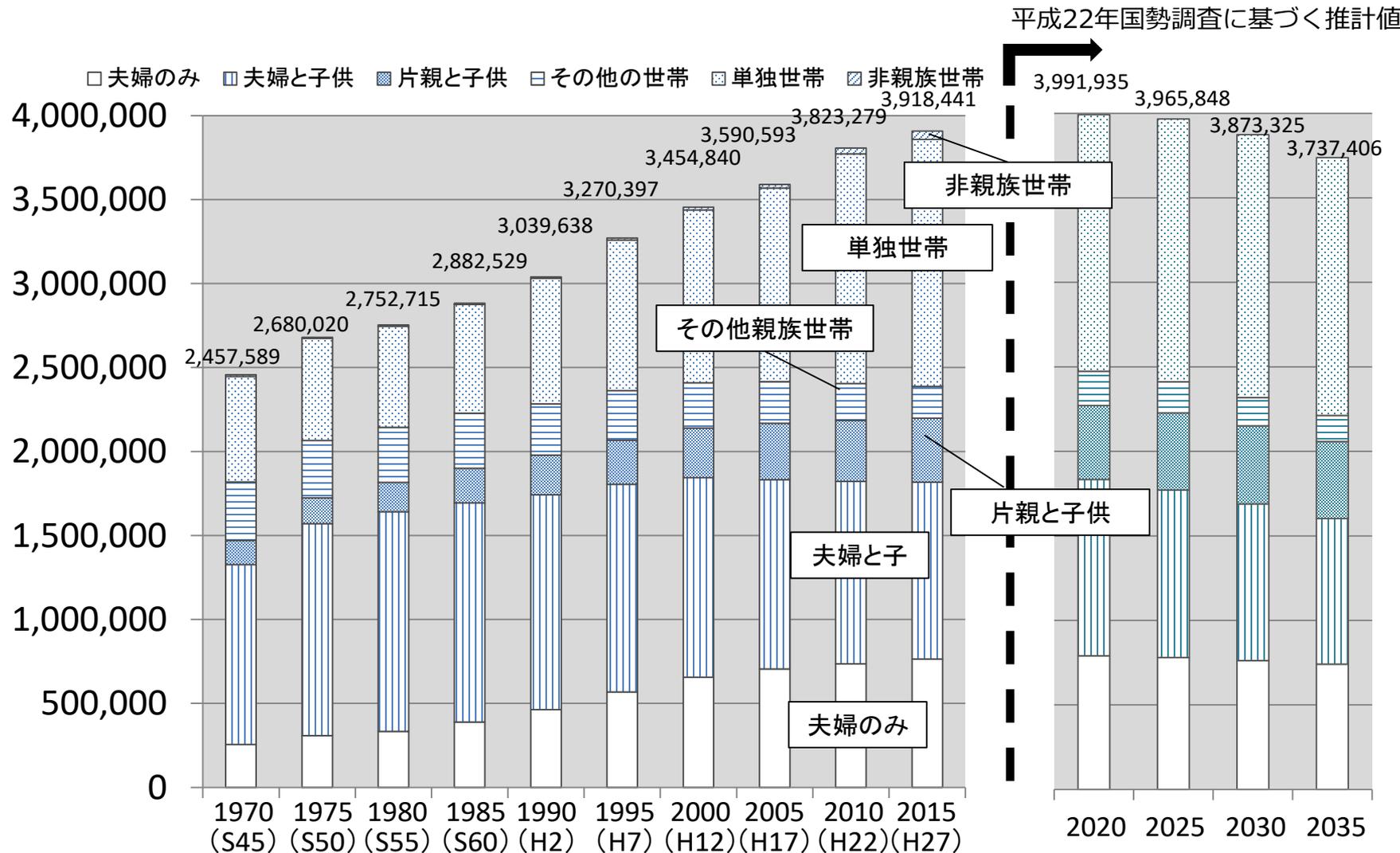
【目次】

- | | |
|-------------------------------------|------|
| 1. 単独世帯の増加、世帯の多様化がどう進み、どのようなニーズがあるか | P 2 |
| 2. 新たなニーズに対応した住宅・まちづくりとは | P 11 |
| 3. 今後の調査・分析 | P 17 |
| 4. 参考データ | P 19 |

1. 単独世帯の増加、世帯の多様化がどう進み、どのようなニーズがあるか

家族類型別普通世帯数

- 一般世帯総数は、一貫して増加している。
- 家族類型別に見ると、「単独世帯」「夫婦のみ」「片親と子供」が増加している。

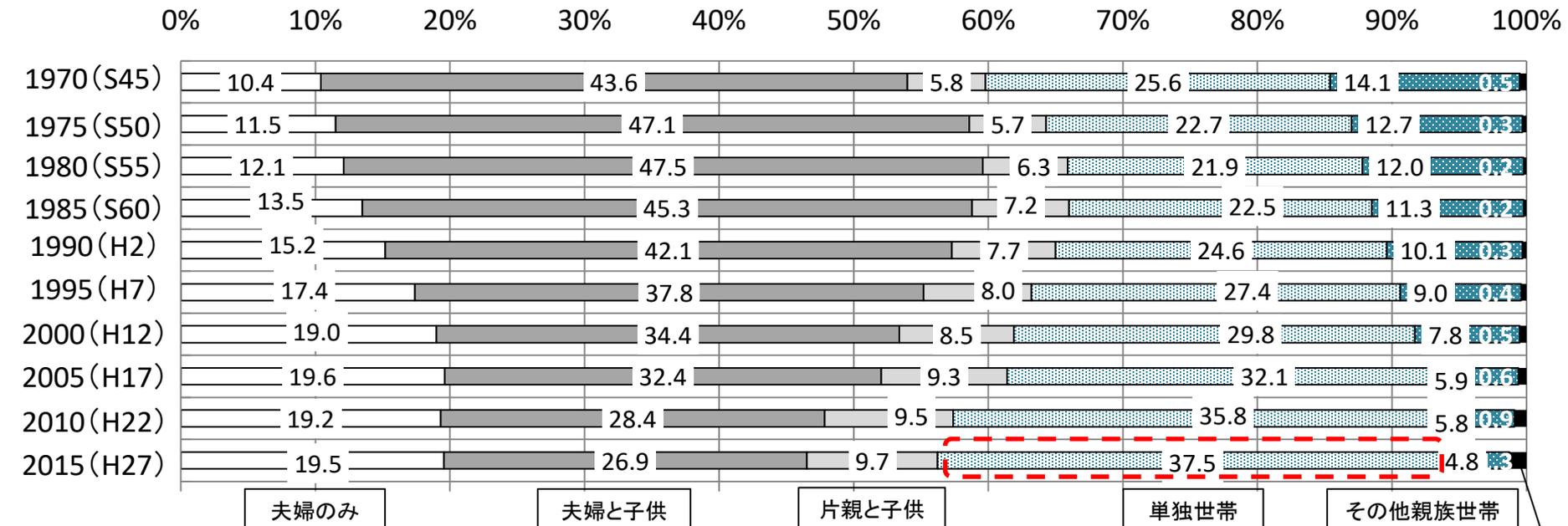


※2020年以降はその他の親族世帯に非親族世帯が含まれている

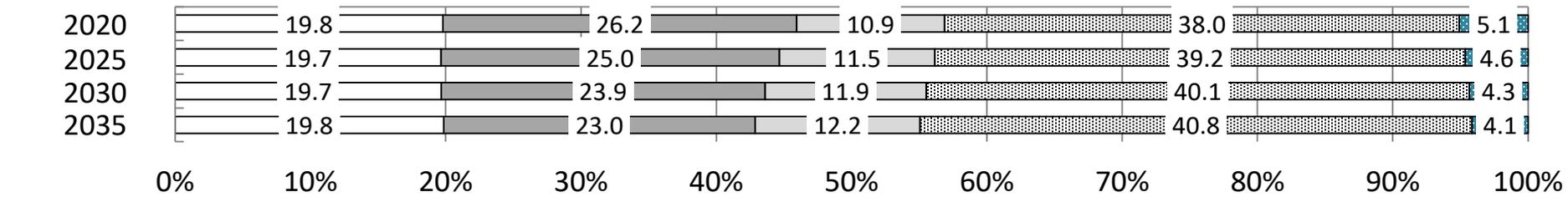
〔資料〕各年国勢調査、国立社会保障人口問題研究所推計（2014.4）より府作成

家族類型別世帯比率

- 全体に対して「夫婦と子供」「その他の親族世帯」が占める割合が減少する一方、「単独世帯」「夫婦のみ」「片親と子供」が増加している。
- 平成22年以降は「単独世帯」が最も多く、平成27年は全世帯の約38%を占める。



【参考 平成22年国勢調査に基づく推計値】

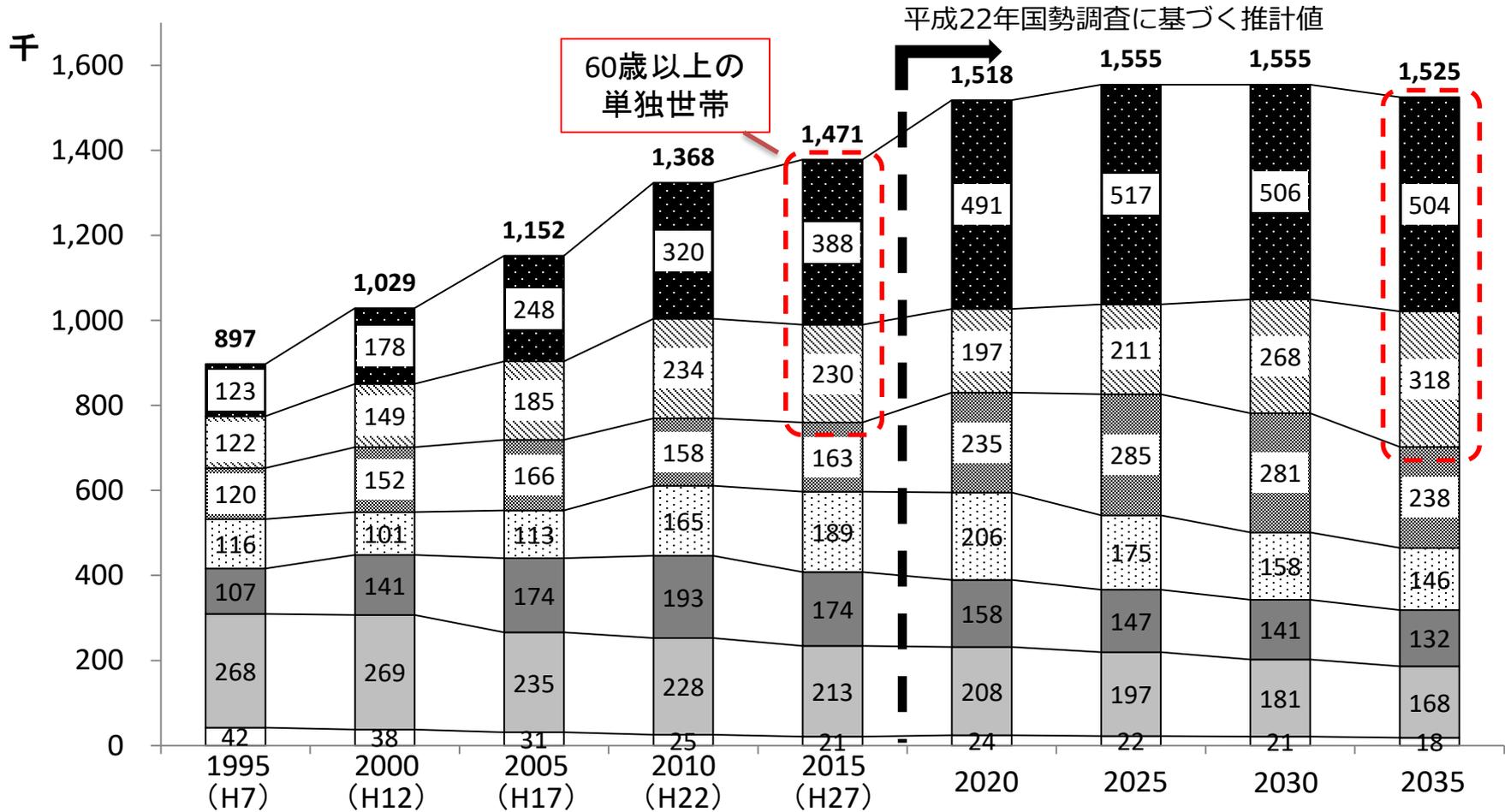


※2020年以降はその他の親族世帯に非親族世帯が含まれている

〔資料〕各年国勢調査、国立社会保障人口問題研究所推計（2014.4）より府作成

単独世帯の状況（年齢別）

- 単独世帯は2030年まで増加し、その後減少すると推計されている。
- 特に60歳以上は、平成27年時点で約62万世帯であり、2035年には約82万世帯まで増加すると見込まれる。



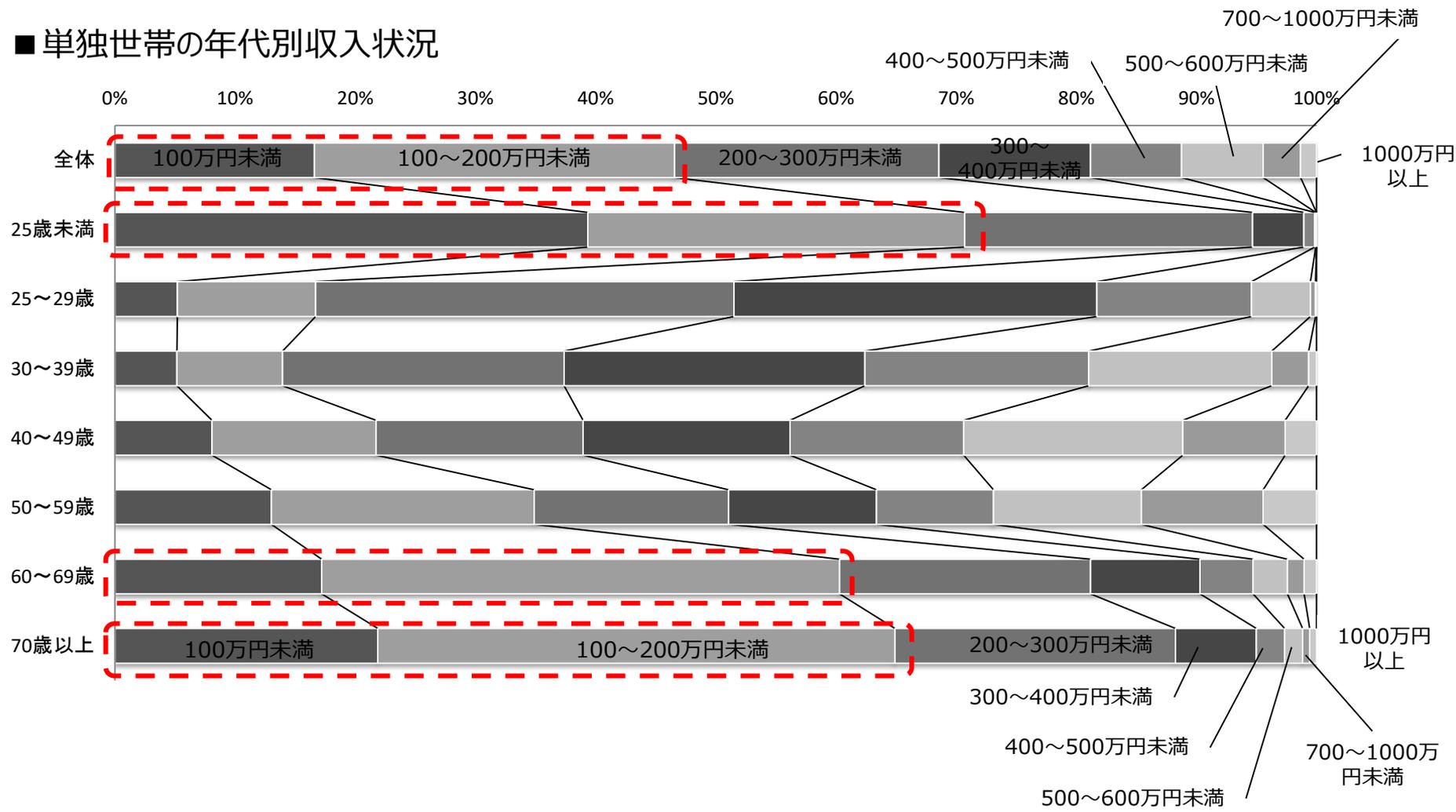
□ 20歳未満 ■ 20～29歳 ■ 30～39歳 ▨ 40～49歳 ▩ 50～59歳 ▪ 60～69歳 ■ 70歳以上

〔資料〕各年国勢調査、国立社会保障人口問題研究所推計（2014.4）より府作成

単独世帯の状況（年齢・収入別）

- 単独世帯の約半数が年収200万未満である。
- 特に、25歳未満と60歳以上では、6割以上が200万未満の低所得世帯である。

■ 単独世帯の年代別収入状況

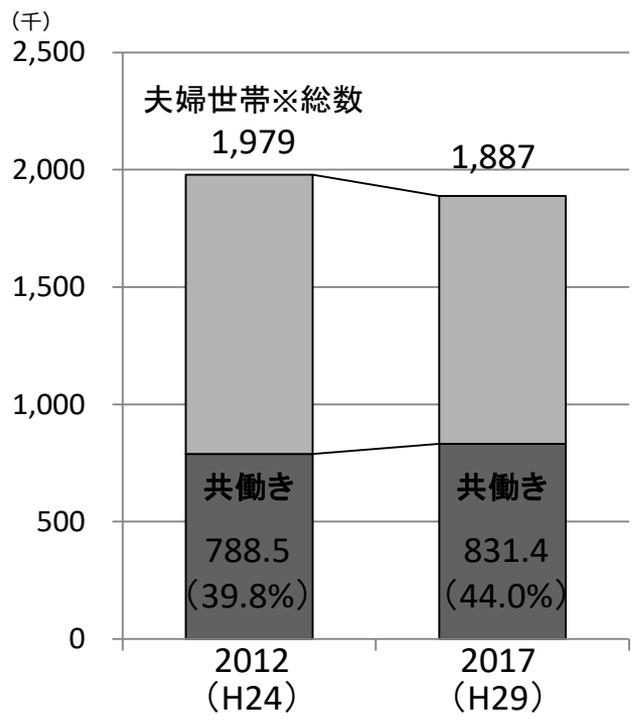


〔資料〕「平成25年住宅・土地統計調査」（総務省）より府作成

世帯の変容 ①女性の就業率の上昇

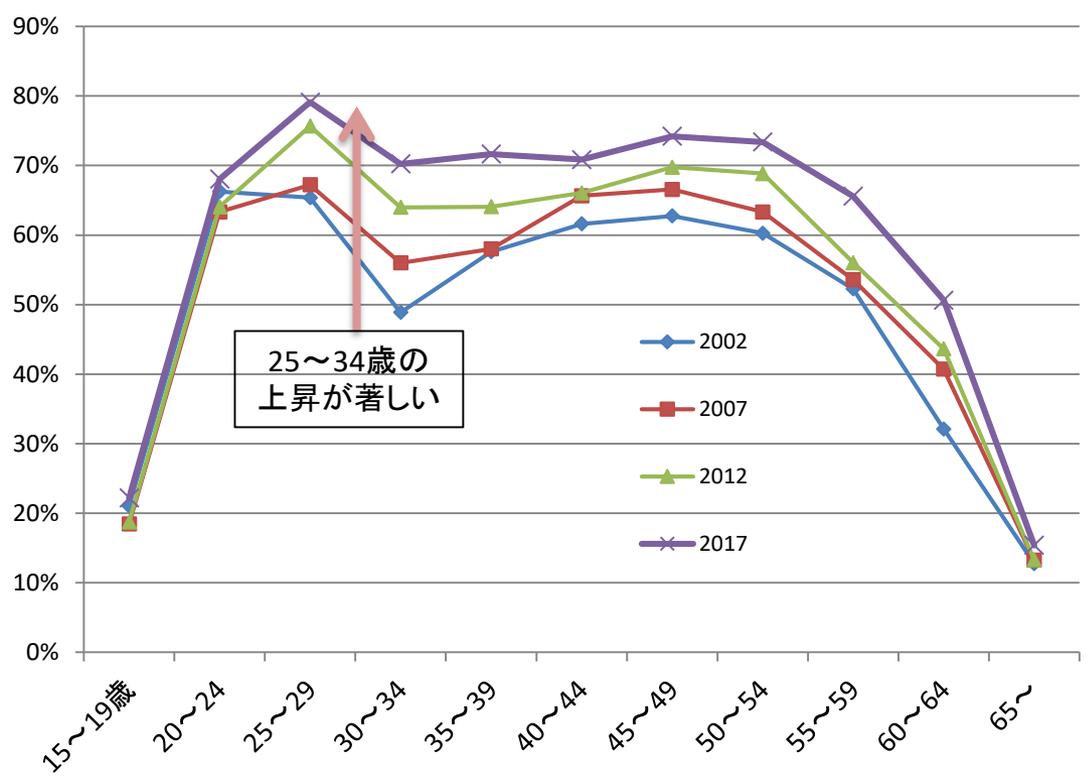
- 近年、夫婦世帯のうち、共働き世帯の割合が増加し、生活環境も変化してきている。
- 女性の就業率は近年は上昇を続け、女性の社会参画が進む。

■ 夫婦共働き世帯の状況



※夫婦世帯
「夫婦のみ世帯」、夫婦と親から成る世帯、「夫婦と子供から成る世帯」、「夫婦、子供と親から成る世帯」の合計数

■ 女性の年齢別就業率 (大阪府)

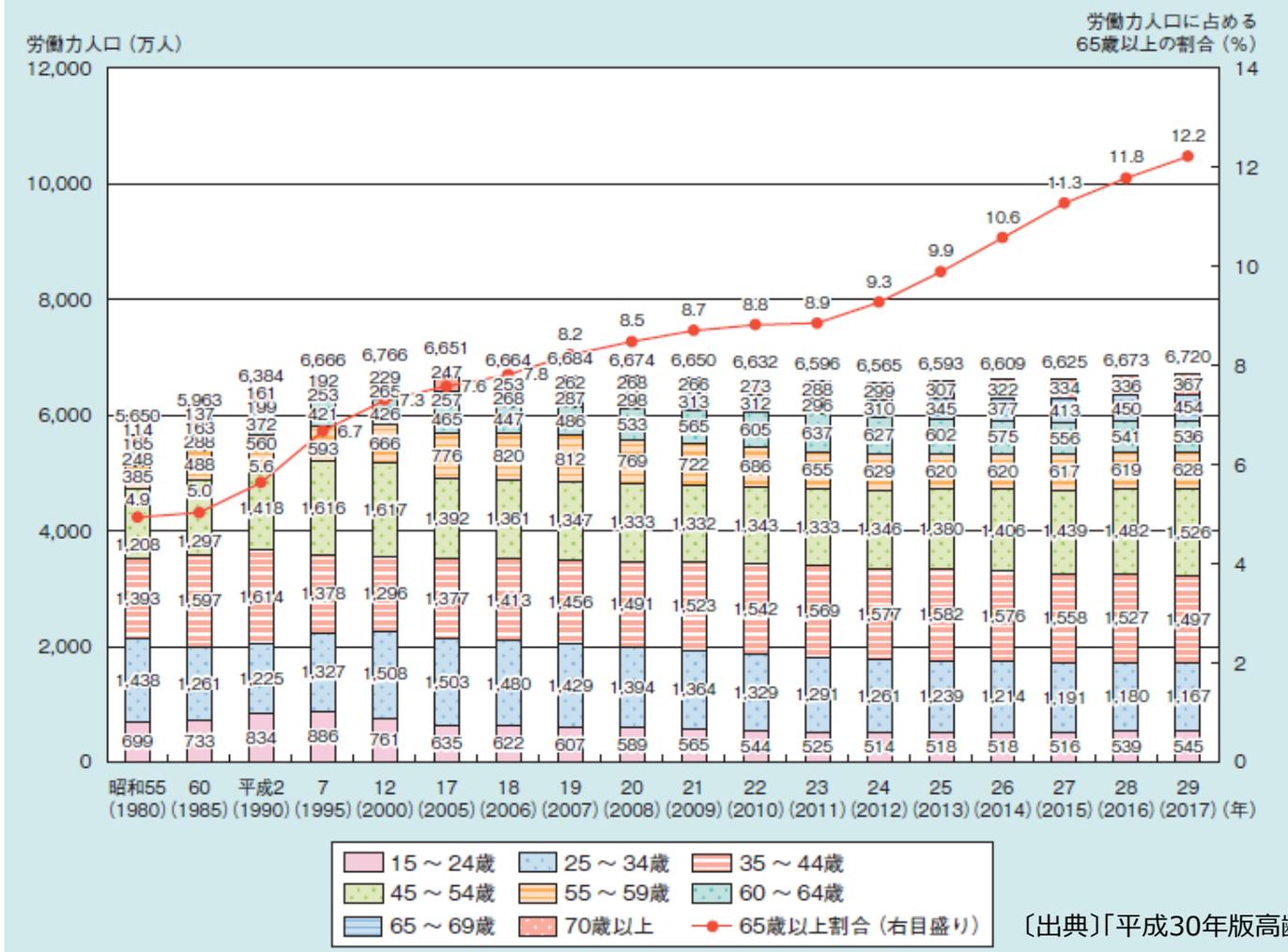


[資料]「平成29年就業構造基本調査」(総務省)より府作成

世帯の変容 ②高年齢人口の増加、労働ニーズ

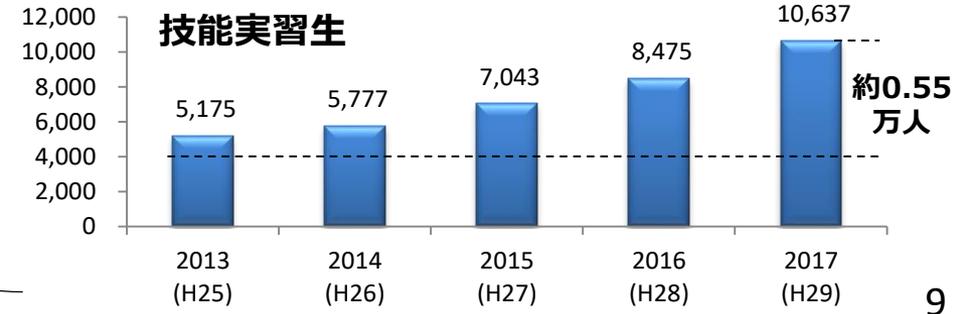
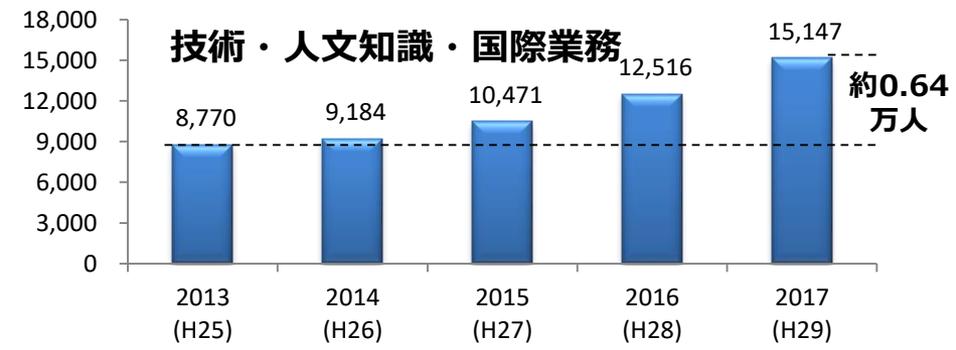
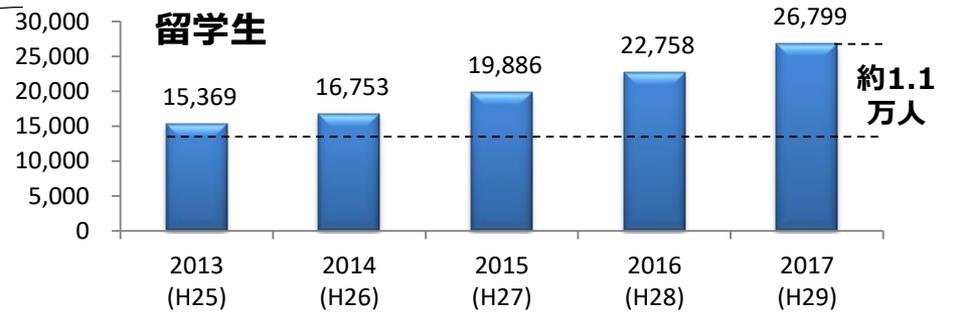
○ 高齢者人口の増加に伴い、労働力人口に占める65歳以上の割合も増加が続き、高齢になっても働くニーズが増えている。

■労働力人口の推移（全国）



世帯の変容 ③在留外国人の増加

- 大阪の在留外国人は、約23万人であり、直近1年で約1万人、5年で約2.5万人増加
- 在留資格の内訳をみると、直近5年で、「留学」が約11,000人、「技術・人文知識・国際業務」が約6,400人、「技能実習生」が約5,500人増加



[資料]各年在留外国人統計より府作成

世帯モデルの多様化

- 女性の社会参画、高齢者人口の増加、在留外国人の増加などの社会変化を背景に、「生活単位の個人化」が進み、世帯モデルが多様化している。
- これに伴い、住まいに必要と考えられる新たなニーズも増えている。

■ 多様化する世帯モデル

世帯類型	単独	夫婦のみ	夫婦と子供	一人親と子供	その他親族	非親族
	<ul style="list-style-type: none"> ・若年 ・中年 ・高齢者 ・生涯独身 	<ul style="list-style-type: none"> ・DINKs ・ステップファミリー ・エンピティネスト 	<ul style="list-style-type: none"> ・子育て ・共働き子育て ・高齢核家族 	<ul style="list-style-type: none"> ・ひとり親 ・高齢者と子 	<ul style="list-style-type: none"> ・3世代同居 	<ul style="list-style-type: none"> ・シェア居住
外国人世帯						



■ 住まいに必要と考えられる新たなニーズ

低家賃、介護・子育て・家事サービス、仕事、コミュニティ活動、趣味、海外の生活習慣との共存 など

2. 新たなニーズに対応した住宅・まちづくりとは

戦後の標準的な世帯モデルのニーズと住宅供給

- 戦後の「夫婦と子供」世帯※を主とした標準的な世帯モデルとして、食寝分離の概念を取り入れ、家族団らんや、世帯人数に合わせた個室の確保などの概念を加えた、nLDKによる住宅供給が進められてきた。
※住居及び生計を共にする者の集まり又は独立して住居を維持し、若しくは独立して生計を営む単身者
- 公営住宅や特定優良賃貸住宅では、標準的な世帯モデルを対象として制度設計され、原則、二人以上の世帯を対象として募集がされている。
- また、住宅不足に対応するため、住宅金融公庫（現在の住宅金融支援機構）を創設し、個人による持家取得の政策が進められてきた。

戦後の標準的な世帯モデル

夫婦と子供
世帯を主

《ニーズ》

- ・食寝分離、家族団らん、世帯人数に合わせた個室の確保
- ・戦後の住宅不足の解消

住宅供給

- ・「夫婦と子供」世帯の居住を前提としたプラン（nLDK）
- ・同居親族要件を課した公営住宅施策
- ・持家政策の推進

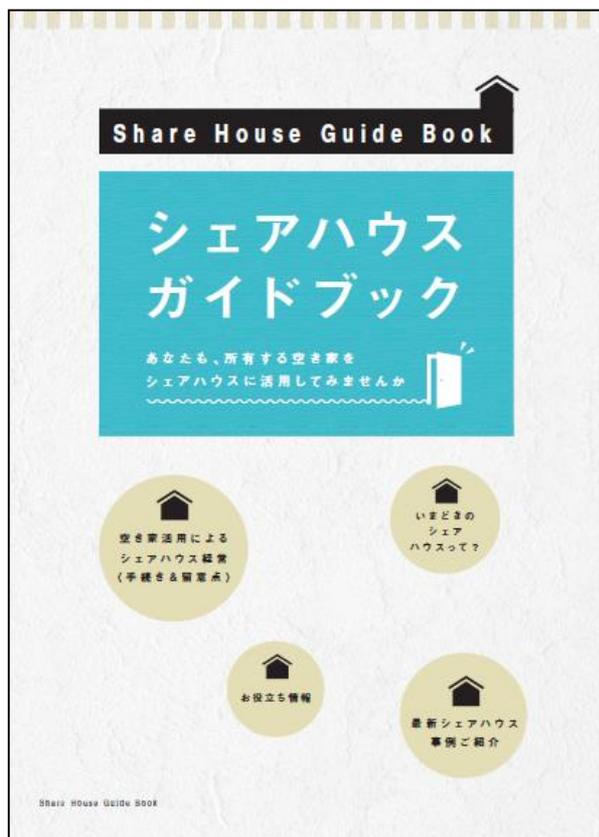
新たなニーズに対応した住まい ①共同居住（シェアハウス）

- 都市部を中心に、新たな住まい方の一つとして生活の一部を共同化するシェアハウスの供給が進みつつある。

シェアハウス事業者：全国で752社（東京商工リサーチ調べ）

- 大阪においても、一定数の供給が進められている。

シェアハウス紹介HP件数：232件掲載（11/8時点）



〔出典〕「シェアハウスガイドブック」（国土交通省）



〔出典〕「ひつじ不動産 関西」（HPより）

新たなニーズに対応した住まい ②在宅医療・介護の推進

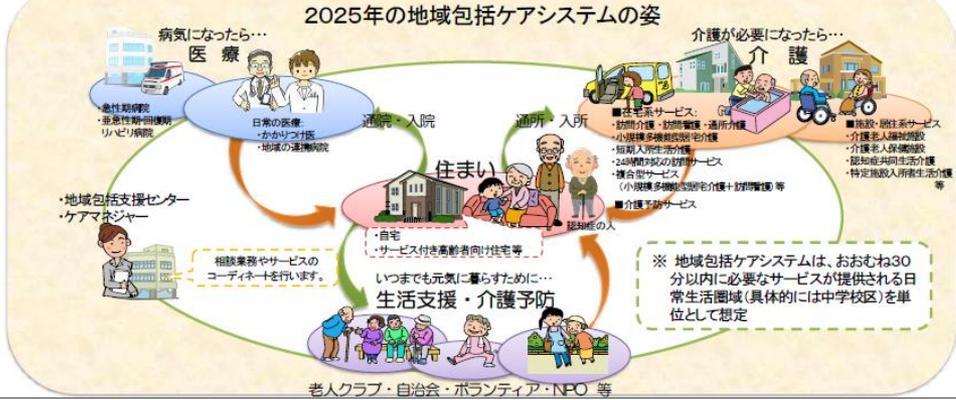
- 住み慣れた地域で必要な医療・介護サービスを受けつつ、安心して自分らしい生活を実現できる社会をめざし、在宅医療・介護が推進されている。
- 介護については、平成23年に創設されたサービス付き高齢者住宅の供給が急速に進み、住まいでサービスを受ける暮らし方が進みつつある。

介護の将来像(地域包括ケアシステム)

○ 住まい・医療・介護・予防・生活支援が一体的に提供される地域包括ケアシステムの実現により、重度な要介護状態となっても、住み慣れた地域で自分らしい暮らしを人生の最後まで続けることができるようになります。

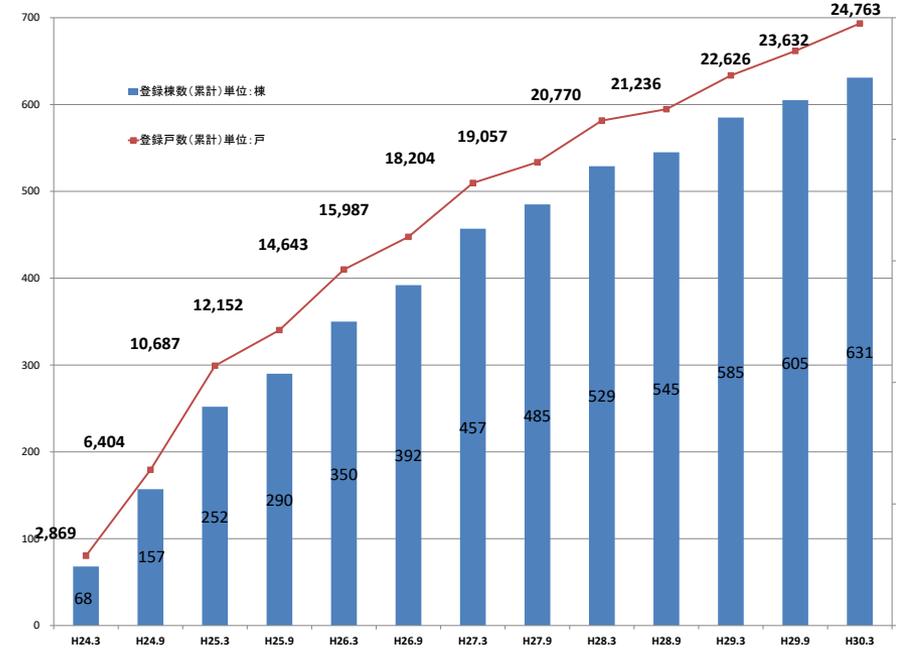
○ 認知症は、超高齢社会の大きな不安要因。今後、認知症高齢者の増加が見込まれることから、認知症高齢者の地域での生活を支えるためにも、地域包括ケアシステムの構築が重要です。

○ 人口が横ばいで75歳以上人口が急増する大都市部、75歳以上人口の増加は緩やかだが人口は減少する町村部等、**高齢化の進展状況には大きな地域差を生じています。**地域包括ケアシステムは、**保険者である市町村や、都道府県が、地域の自主性や主体性に基づき、地域の特性に応じて作り上げていく必要があります。**



〔出典〕厚生労働省資料

サービス付き高齢者住宅の登録状況



〔資料〕大阪府調べ

新たなニーズに対応した住まい ③在宅ワークの状況

- 柔軟な働き方がしやすい環境整備に向け、政府によりテレワークの導入が推進されている。
- 在宅型テレワーカーの人数は2011年から増加傾向にあり、2014年推計では550万人に達するなど、働きながら暮らす住まい方が進んでいる。

5. 柔軟な働き方がしやすい環境整備

- ・ テレワークは、時間や空間の制約にとらわれることなく働くことができるため、子育て、介護と仕事の両立の手段となり、多様な人材の能力発揮が可能となる。副業や兼業は、新たな技術の開発、オープンイノベーションや起業の手段、第2の人生の準備として有効。
- ・ 他方、これらの普及が長時間労働を招いては本末転倒。労働時間管理をどうしていくかも整理することが必要。ガイドラインの制定など実効性のある政策手段を講じて、普及を加速。

雇用型テレワークのガイドライン刷新と導入支援

- ・ 自宅での勤務に限定されていた雇用型テレワークのガイドラインを改定し、併せて、長時間労働を招かないよう、労働時間管理の仕方も整理。
- ✓ 在宅勤務形態だけでなく、サテライトオフィス勤務やモバイル勤務を追加。
- ✓ 企業がテレワークの導入に躊躇することがないよう、フレックスタイム制や通常の労働時間制度における中抜け時間や移動時間の取扱、事業場外みなし労働時間制度の活用条件など、活用方法について、働く実態に合わせて明確化。
- ✓ 長時間労働を防止するため、深夜労働の制限や深夜・休日のメール送付の抑制等の対策例を推奨
- ・ セキュリティ面の対応に関するガイドラインについても改定。

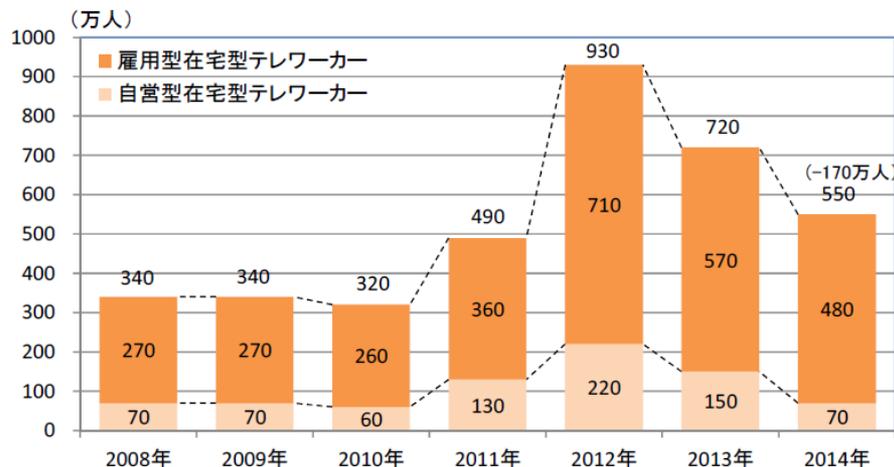
非雇用型テレワークのガイドライン刷新と働き手への支援

- ・ クラウドソーシングが拡大し、雇用契約によらない働き方による仕事の機会が増加。
- ・ 雇用類似の働き方の実態を把握し、有識者会議を設置し法的保護の必要性を中長期的課題として検討。
- ・ 仲介事業者を想定せず、働き手と発注者の相対契約を前提としている現行の非雇用型テレワークの発注者向けガイドラインを改定。
- ✓ 仲介事業者が一旦受注して働き手に再発注する際にも当該ガイドラインを守るべきことを示す
- ✓ 契約文書のない軽易な取引や著作物の仮納品の急増などクラウドソーシングの普及に伴うトラブルの実態を踏まえ、仲介事業者に求められるルールを明確化
- ・ 働き手へのセーフティネットの整備や教育訓練等の支援策を検討し実施。

副業・兼業の推進に向けたガイドライン等の策定

- ・ 副業・兼業を希望する方は、近年増加している一方で、これを認める企業は少ない。労働者の健康確保に留意しつつ、原則副業・兼業を認める方向で、副業・兼業を普及促進。
- ・ 副業・兼業に関するガイドラインを策定。
- ✓ これまでの裁判例や学説の議論を参考に、就業規則等において本業への労務提供や事業運営、会社の信用・評価に支障が生じる場合等以外は合理的な理由なく副業・兼業を制限できないことをルールとして明確化。
- ✓ 長時間労働を招かないよう、労働者が自ら確認するためのツールの雛形や、企業が副業・兼業者の労働時間や健康をどのように管理すべきかを盛り込む。
- ・ 副業・兼業を認める方向でモデル就業規則を改定。

16



〔出典〕「働き方改革実行計画」(平成29年3月28日)

〔出典〕国土交通省「平成26年度 テレワーク人口実態調査」(平成27年)

世帯議論の全体イメージ

標準的な世帯を対象とした住まい

戦後の標準的な世帯モデル

夫婦と子供
世帯を主

- 《ニーズ》
- ・食寝分離、家族団らん、世帯人数に合わせた個室の確保
 - ・戦後の住宅不足の解消

住宅供給

- ・「夫婦と子供」世帯の居住を前提としたプラン（nLDK）
- ・同居親族要件を課した公営住宅施策
- ・持家政策の推進

《標準的な世帯モデルの崩壊》

- ・各年代における単独世帯の増加
- ・女性の社会進出による「夫婦と子供」世帯の概念の変化
- ・長寿命化の進展
- ・在留外国人の増加
- など

新たなニーズに対応した住まい

世帯の多様化（生活単位の個人化）

- ・生涯独身
- ・パラサイトシングル
- ・DINKS
- ・一人親
- ・ステップファミリー
- ・熟年離婚、結婚
- ・外国人世帯
- など

- 《ニーズ》
- ・低家賃
 - ・介護、子育て、家事サービス
 - ・仕事、コミュニティ活動、趣味
 - ・海外の生活習慣との共存
 - など

住まいのあり方

- ・生活の一部を共同化して暮らす住まい方
- ・在宅でサービスを受けながら暮らす住まい方
- ・働きながら暮らす住まい方

3. 今後の調査・分析

3. 今後の調査分析

1) 単独世帯の増加・世帯の多様化に関する詳細な実態把握

【需要】ユーザーニーズの把握

- ・家族類型ごとの世帯の住まいに対するニーズ調査（ネットアンケート等）
ex) 住まいに求める条件（立地、交通アクセス、家賃、間取り 等）
現在の住まいにおける不満
共同居住、サービス、ワークスタイルに関する意向
- ・外国人世帯の住まいに対するニーズ調査（ネットアンケート等）

【供給】事業者の動向の詳細な把握

- ・シェアハウス、子育て施設付きマンション、2世帯住宅等の動向

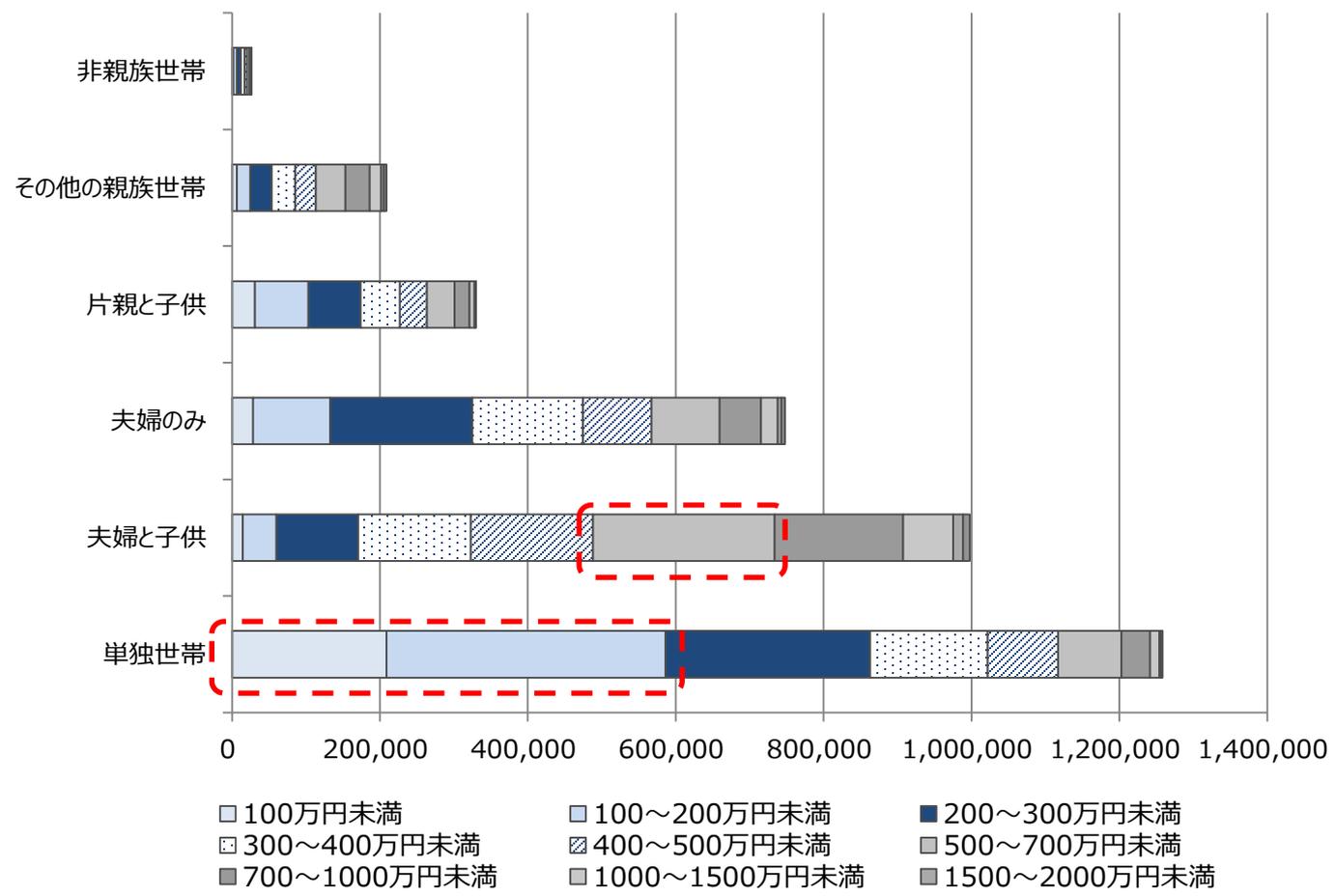
2) 地域特性に関する分析

- 地域特性に応じた世帯の分布状況の詳細分析
ex) 都心部、郊外の既成市街地・郊外住宅地

4. 参考データ

家族類型別、世帯収入別世帯数

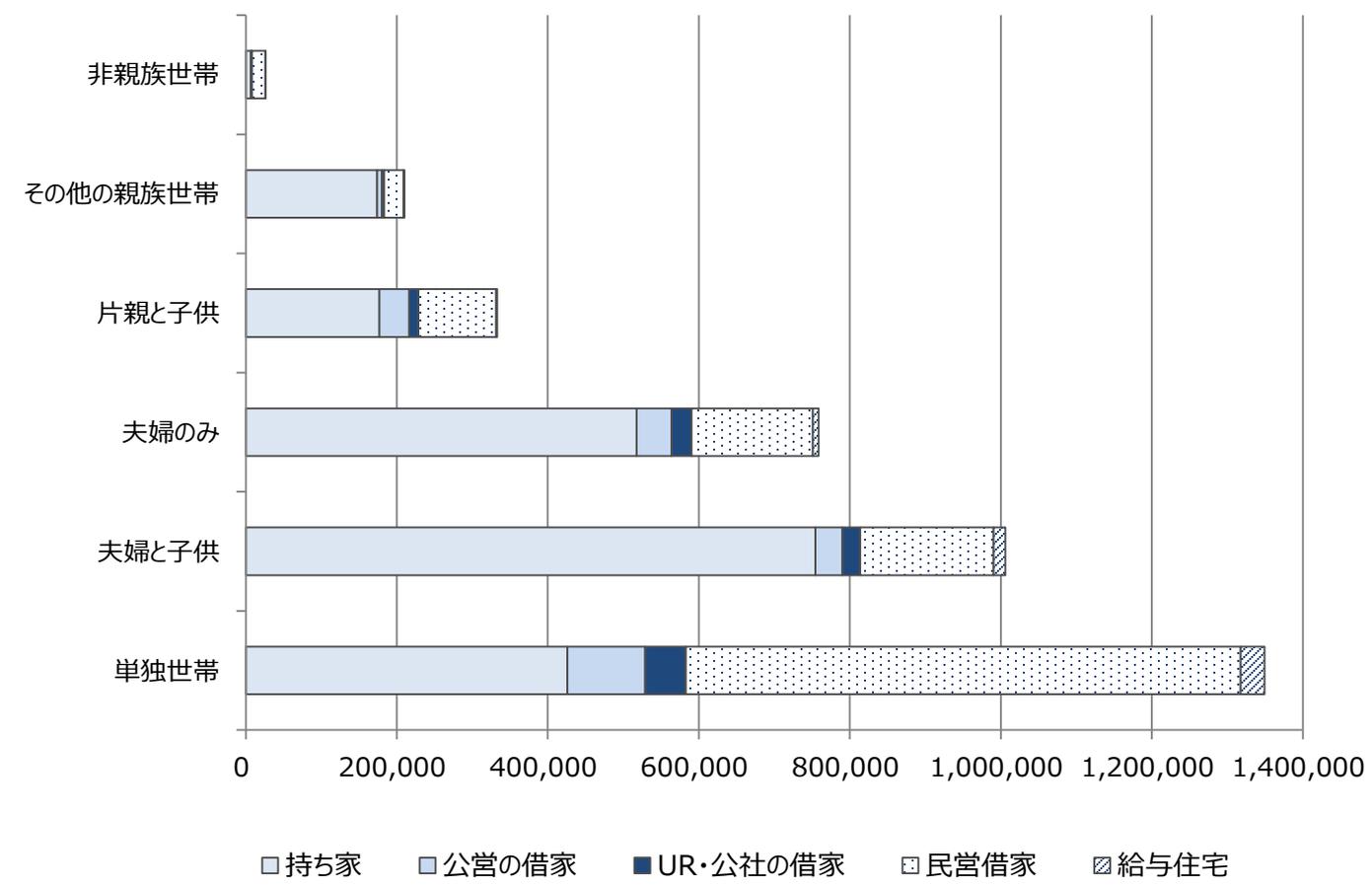
- 「単独世帯」では世帯収入が200万円未満の世帯が全体の半数近くを占める。
- 「夫婦と子供」では500～700万円未満が最も多く、約25%を占める。



〔資料〕「平成25年住宅・土地統計調査」（総務省）より府作成

家族類型別、住宅所有形態別世帯数

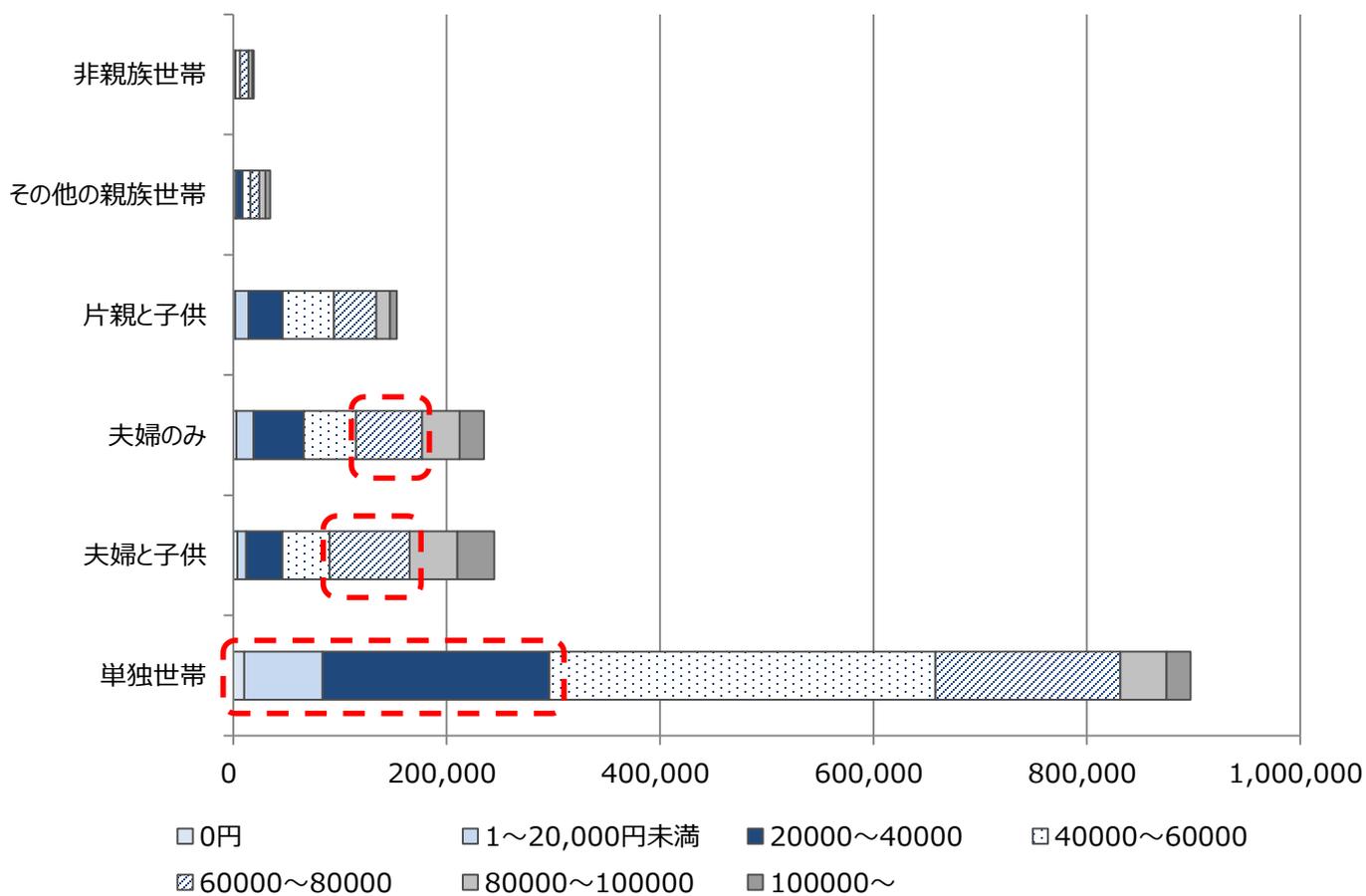
○ 単独世帯、非親族世帯では民営借家の居住が最も多く、それ以外の世帯では持ち家の居住が最も多い。



〔資料〕「平成25年住宅・土地統計調査」（総務省）より府作成

借家の家賃別世帯数

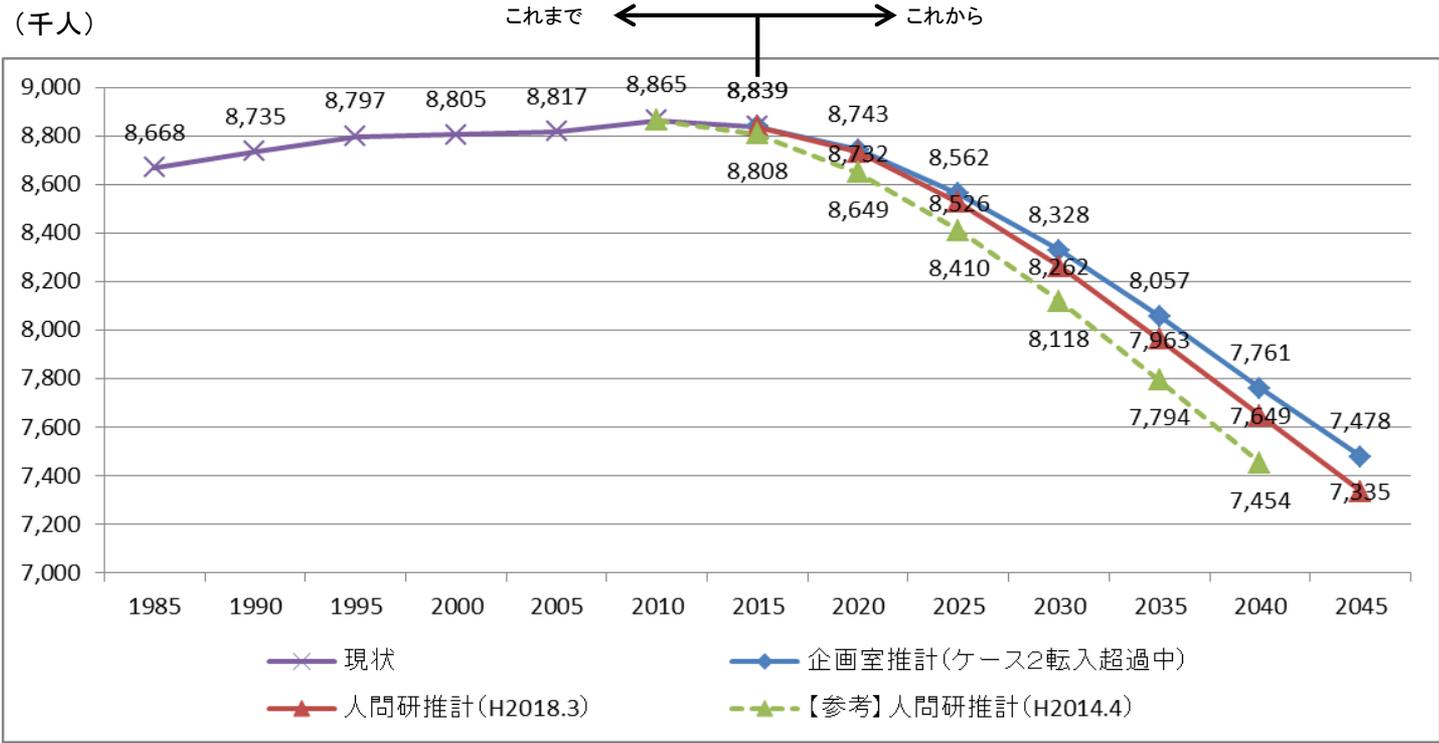
- 「単独世帯」の約30万世帯（全体の3割）が家賃4万円以下となっている。
- 「夫婦と子供」、「夫婦のみ」は、家賃が6万円～8万円が最も多くなっている。



〔資料〕「平成25年住宅・土地統計調査」（総務省）より府作成

将来人口推計

○ 大阪府の人口は今後減少に転じ、2045年には約748万人（2015年比約136万人（15.4%）減少）と推計。【ケース2 転入超過中の場合】

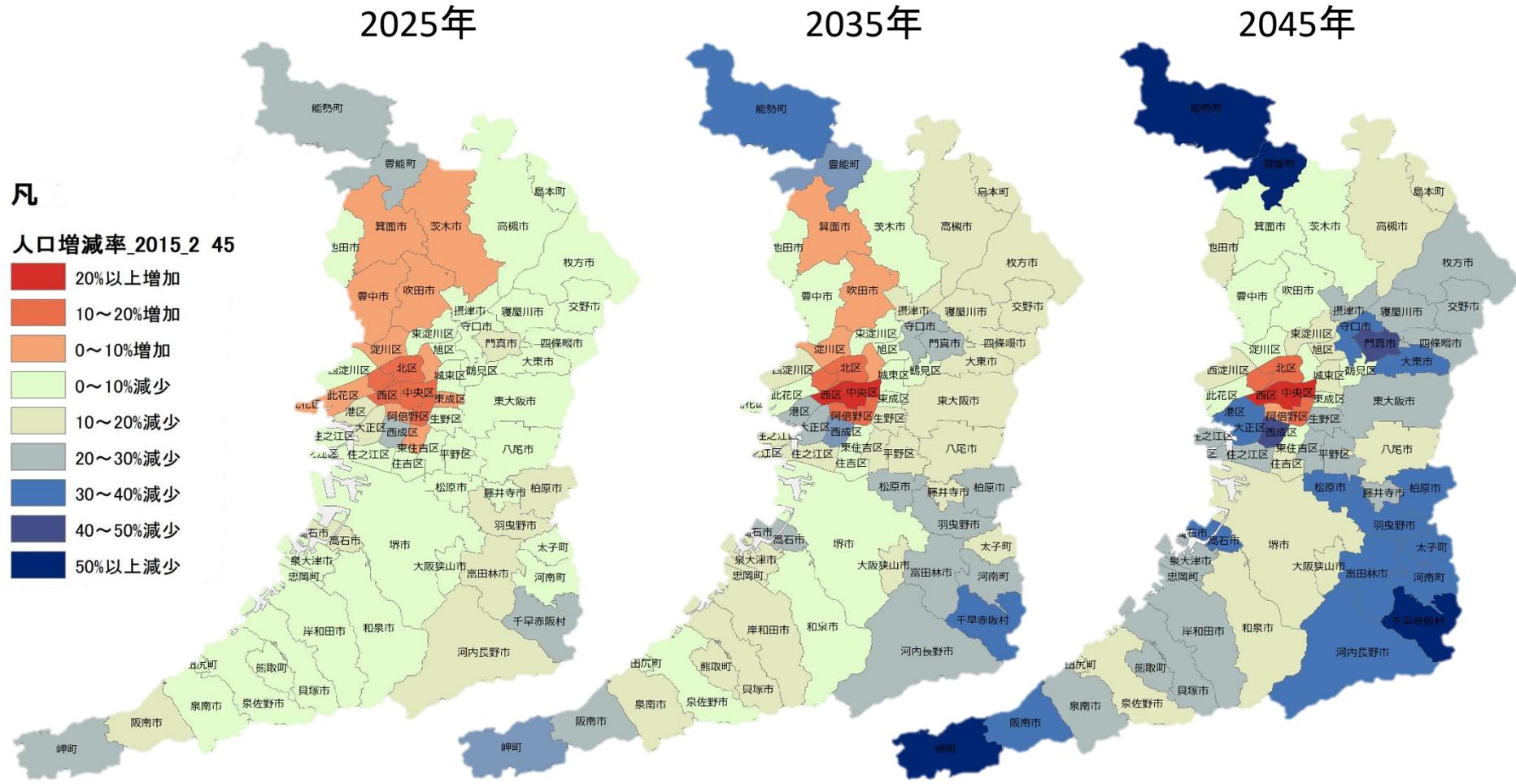


	1985	1990	1995	2000	2005	2010	2015	2020	2025	2030	2035	2040	2045
現状	8,668	8,735	8,797	8,805	8,817	8,865	8,839						
企画室推計 (ケース2転入超過中)							8,839	8,743	8,562	8,328	8,057	7,761	7,478
人間研推計 (H2018.3)							8,839	8,732	8,526	8,262	7,963	7,649	7,335
【参考】人間研推計 (H2014.4)						8,865	8,808	8,649	8,410	8,118	7,794	7,454	

【出典】「大阪府の将来推計人口について（2018.8）」

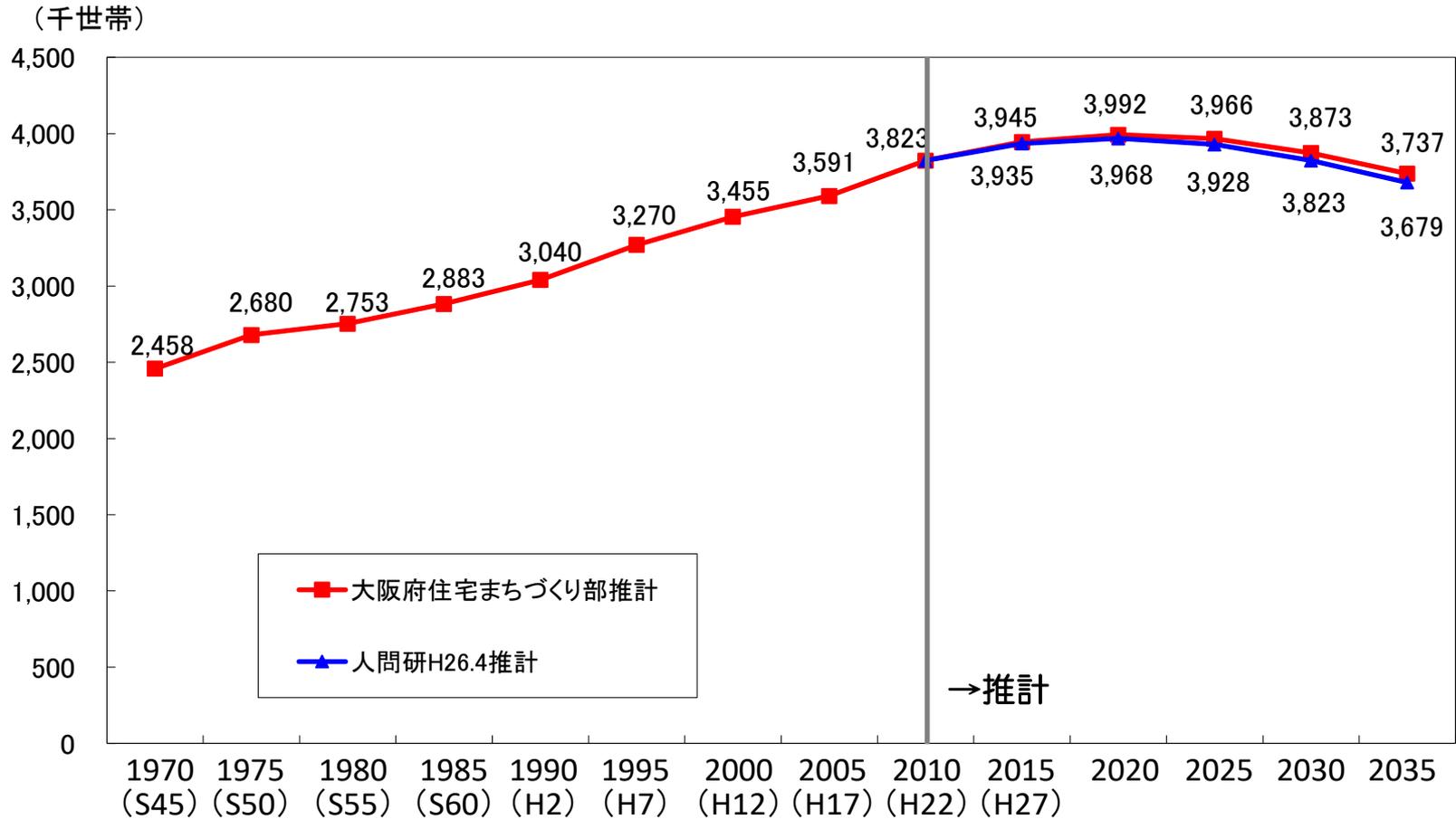
将来人口推計増減率（2015年比較）

○ 大阪市中心部、大阪府北部の一部市町村では増加傾向が続くが、2045年には大阪市北区、西区、中央区、阿倍野区を除き全ての市町村で減少し、特に能勢町、千早赤阪村、岬町では50%以上の人口減少が生じる。



将来世帯推計

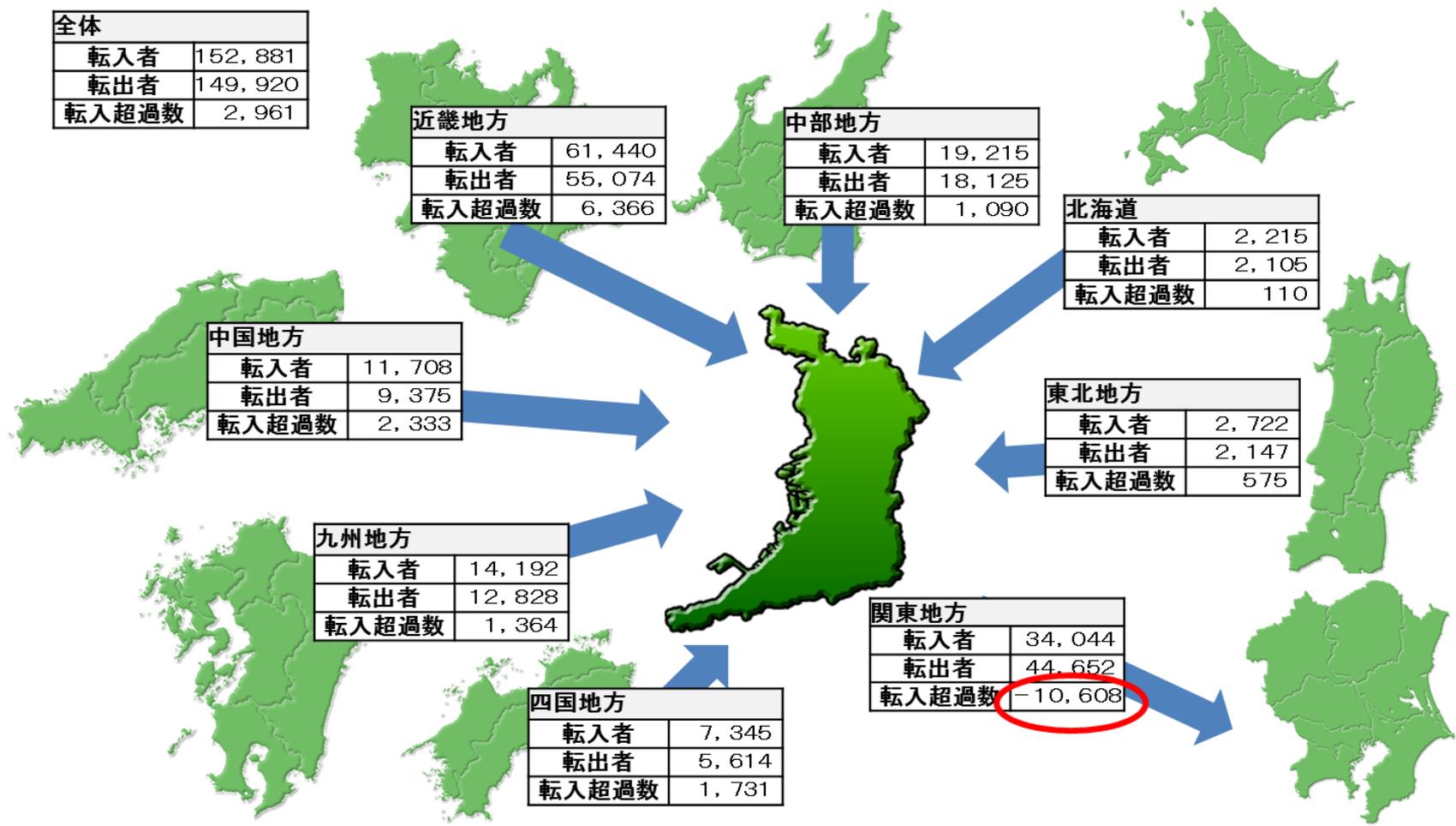
- 当面は増加傾向であり、2020年に399万世帯と最大となり、その後、2035年には約374万世帯まで減少が進むと推計



〔資料〕(2010以前)「国勢調査」(総務省)、
(2015以降)「国立社会保障人口問題研究所推計(2014.4)」より府作成

大阪府の人口移動（地方別）

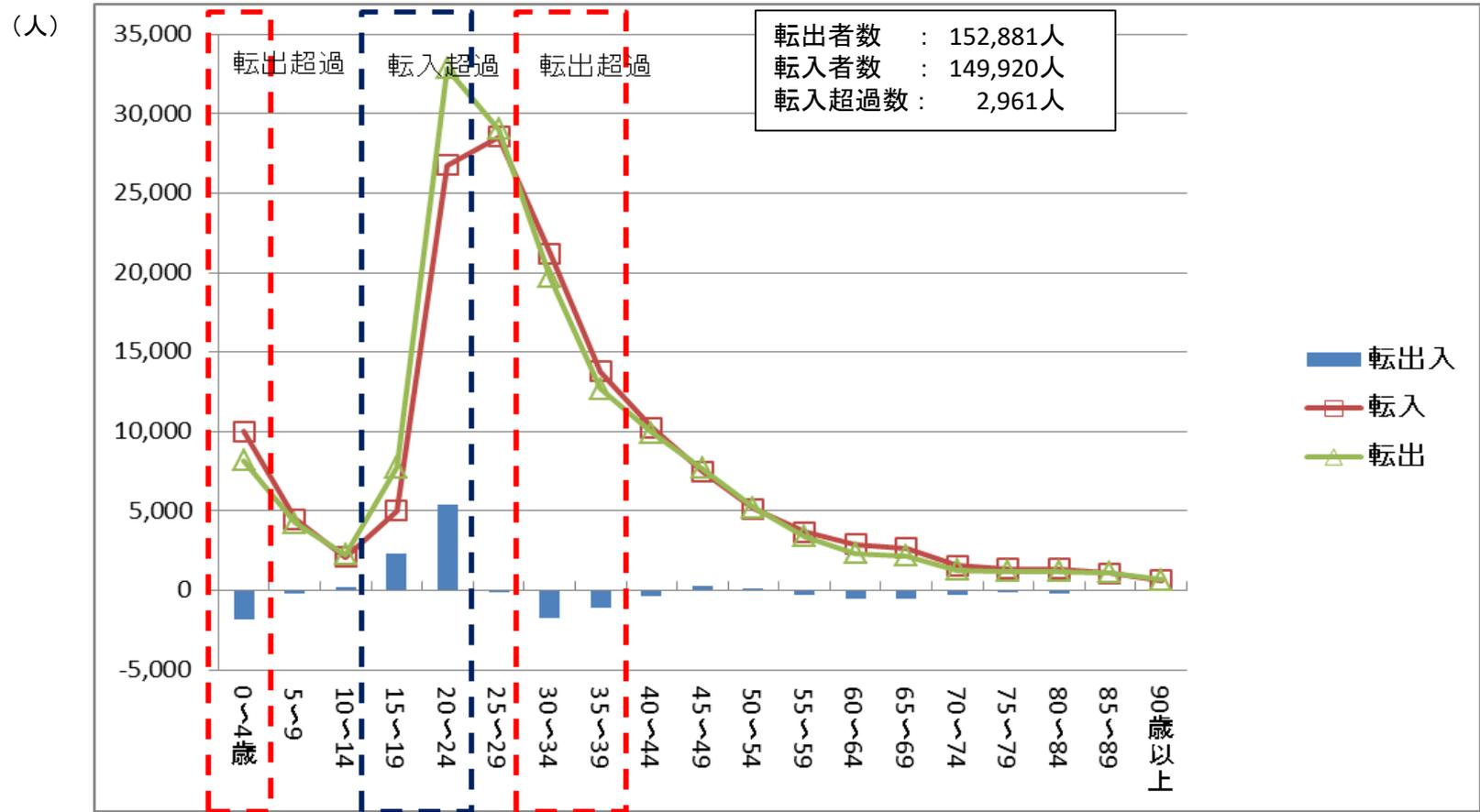
○ 平成29年の大阪府は2,961人の転入超過。関東圏に対しては、10,608人の転出超過。
 （関東地方以外は全て転入超過）



〔資料〕「住民基本台帳人口移動報告平成29年結果」（総務省統計局）をもとに作成

大阪府の人口移動（年齢階級別）

- 平成29年の大阪府は2,961人の転入超過。
- 15～24歳の若い世代の転入超過がある一方、0～4歳及び30代の転出超過が顕著。

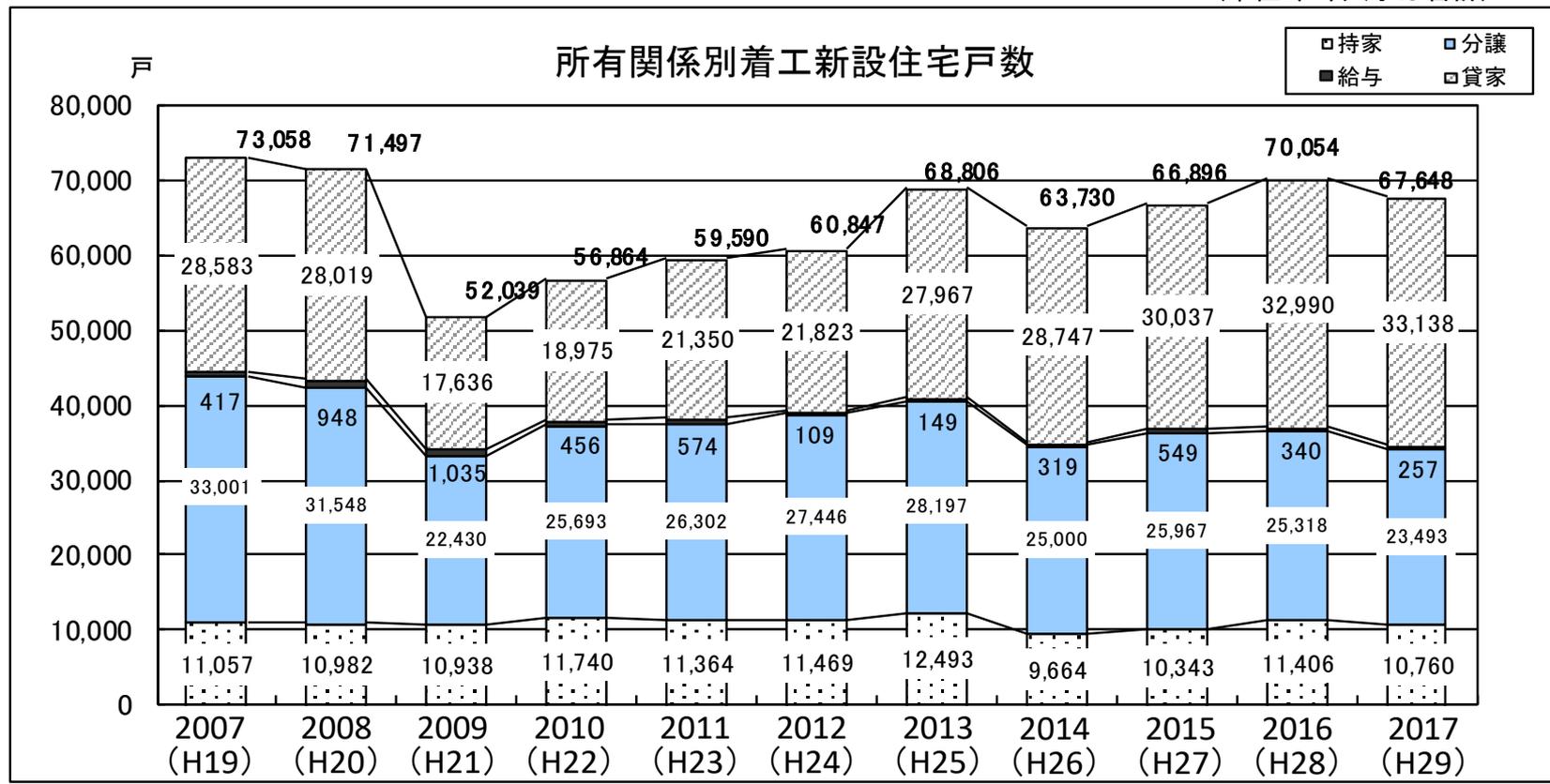


〔資料〕「住民基本台帳人口移動報告平成29年結果」（総務省統計局）をもとに作成

府内の着工新設住宅戸数

- リーマンショック直後の平成21年度から増加傾向。
- 平成29年度は貸家は増加しているものの、持家、分譲が減少したため、全体着工数は前年度比約3.4%減少し、約6万8千戸であった。

(単位:戸、太字は合計)



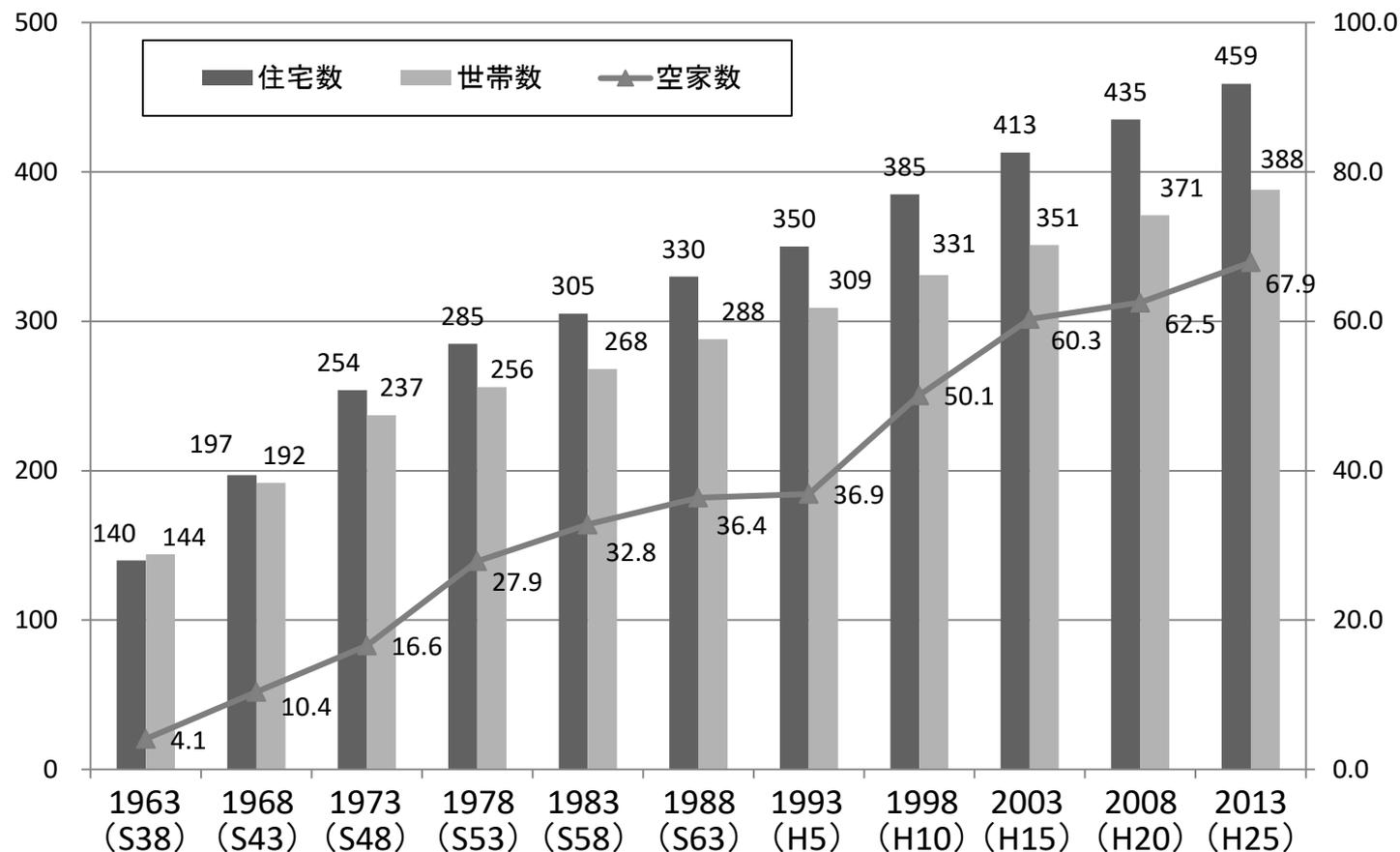
〔資料〕「住宅着工統計」(国土交通省)より府作成

住宅数・世帯数・空家数の推移

○ 大阪府の住宅数は約459万戸、総世帯数は約390万世帯、空家数は68万戸であり、空家率は14.8%となっている。

(住宅数: 万戸、世帯数: 万世帯)

(空家数: 万戸)



[資料]「平成25年住宅・土地統計調査」(総務省統計局)をもとに作成

所有関係別の住宅数（住宅種別別）

- 住宅ストックの46.6%（214万戸）が賃貸住宅と推計され、うち公的賃貸住宅は約43万戸で、賃貸住宅ストックの約2割を占めている。
- 住宅全体の約9割を、民間住宅（民間賃貸住宅及び持家）が占めている。

公的賃貸住宅 43万戸		民間賃貸住宅 161万戸		賃貸住宅 214万戸
府営住宅(公営) 13.6万戸 【賃貸全体の6.3%】	木造民間賃貸住宅 31万戸 【賃貸全体の14.6%】			
市町営住宅(公営) 10.6万戸 【賃貸全体の4.9%】				
改良住宅、再開発住宅等 2.6万戸	非木造民間賃貸住宅 129万戸 【賃貸全体の60.5%】			
高優賃・特優賃 2.4万戸				
公社・UR住宅 13.4万戸 【賃貸全体の6.3%】				
その他(給与住宅・不詳等)				
戸建て(持家) 166万戸 【持家全体の67.9%】		マンション(持家) 共同建て・3階建て以上 70万戸 【持家全体の28.8%】		持家 245万戸
		その他長屋等(持家) 8万戸 【持家全体の3.3%】		

※公的賃貸住宅戸数はH26.3.31時点であり、H27.8及びH28.4に大阪府から大阪市へ計11,355戸を移管
 ※公的賃貸住宅以外の住宅数については、H25住宅・土地統計調査より推計
 ※特定公共賃貸住宅は特優賃として計上 ※高優賃には、公社・UR分を含む

公的賃貸住宅の制度比較

	公営住宅	UR賃貸	住宅供給公社	特定公共賃貸住宅	特定優良賃貸住宅	サービス付き高齢者向け住宅	あんぜん・あんしん賃貸住宅
○目的	住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃の賃貸住宅を供給	主にファミリー世帯に対して良好な居住環境を備えた賃貸住宅を供給	勤労者に対して良好な居住環境の住宅を供給	中堅所得者の良好な賃貸住宅が不足している場合に、地方公共団体が供給	中堅所得者に対して優良な賃貸住宅を供給	高齢者単身、夫婦世帯が安心して居住できる賃貸等の住まい	低額所得者、高齢者、障がい者等の民間賃貸住宅への円滑な入居を促進
○事業主体	地方公共団体	UR	住宅供給公社	地方公共団体	住宅供給公社 民間事業者	民間事業者	民間事業者
○府内ストック数※	237,874	111,042	20,999	6,849	7,084	24,763	2,477
○家賃設定	応能応益家賃	近傍同種家賃と均衡を失しない額	近傍同種家賃と均衡を失しない額	近傍同種家賃と均衡を失しない額	近傍同種家賃と均衡を失しない額	近傍同種家賃と均衡を失しない額 ※ 建設費補助を受ける場合 家賃以外にサービス利用料	公営住宅の家賃に準ずる ※ 改修費補助を受ける場合
○対象世帯							
・収入要件	【原則階層】 収入分位0～25% 【裁量階層】 収入分位25～40% ※高齢者世帯、障がい者世帯、小学校就学前の子どもがいる世帯 等	【基準月収額】 家賃の4倍または33万円 【基準月収額に満たない世帯】 貯蓄額が家賃の100倍以上の方等	【基準月収額】 家賃の4倍または30万円 【基準月収額に満たない世帯】 貯蓄額が家賃の100倍以上の高齢者世帯	【原則階層】 収入分位25～50% 【裁量階層】 収入分位0～25%、50～80%	【原則階層】 収入分位25～50% 【裁量階層】 収入分位0～25%、50～80	なし	なし
・同居親族要件	あり	なし	なし	あり	あり	なし	なし
○支援内容							
・建設費等	建設費に対し、1/2の国費	—	—	建設費に対し、1/2の国費	共同施設整備費に2/3補助(国1/3、地方1/3)	建設費に対し、1/10の国費	改修費に対し1/3の国費
・家賃	近傍同種家賃と入居者負担基準額の差額を補助(国)	—	—	家賃と入居者負担額の差額を補助(国、地方)	家賃と入居者負担額の差額を補助(国、地方)	収入に応じて定額補助(国、地方)	—

※府内ストック数はH30.3.31時点、あんぜん・あんしん賃貸住宅はH30.8.24時点