

# 課題検討報告書

～世帯の多様化、住宅ストックの質の向上と活用、健康～

大阪府住宅まちづくり審議会 課題検討部会

令和2年3月

(目次)

はじめに	-----2
I. 単独世帯の増加、世帯の多様化と住まい・まちづくり	-----3
1. 現状	.....3
(1) 世帯の多様化	
(2) 住生活の変化	
2. 課題検討	.....5
II. 住宅ストックの質の向上と活用	-----6
1. 現状	.....6
(1) 住宅ストック	
(2) 民間賃貸住宅	
(3) 公的賃貸住宅	
(4) 戸建て住宅	
2. 課題検討	.....7
III. 住まい・まちづくりと健康の関係	-----10
1. 現状	.....10
(1) 「健康」の考え方	
(2) 健康の指標	
(3) 住まい・まちづくりと健康の関係	
2. 課題検討	.....11
IV. 今後の検討に向けて	-----12
 (参考資料)	
1. 関連データ	.....14
2. 課題検討部会の概要	.....38

## はじめに

大阪府の住まい・まちづくりに関しては、目指すべき目標や政策の枠組み、施策展開の方向性を示す「住まうビジョン・大阪」が平成28年12月に大阪府において策定され、このビジョンに基づき、「活力・魅力」にあふれ「安全・安心」にくらすことができる住まいと都市の実現に向けた取組みが進められています。

ビジョンの計画期間は、平成28年度から令和7年度までの10年間となっていますが、計画の達成状況の評価や社会・経済の変化、関連する計画との整合性などから、概ね5年を基本として、必要に応じて計画を見直すこととされており、次の見直しは令和3年に予定されています。

長期的な住まい・まちづくりの将来像を示すビジョンの改定にあたっては、社会・経済の変化に加え、住まい・まちづくりをめぐる環境の変化、それに伴う課題を広範囲に捉えた検討が必要となります。このため、本審議会において、平成30年度に「課題検討部会」を設置し、ビジョン改定に関する諮問・答申に先立ち、特定課題に対する検討を進めることとしました。

本部会では、現行政策に関する検証、掘り下げを目的とせず、社会・経済の変化などを踏まえ、今後対応が求められるであろう新たな課題について、審議会で議論となった項目を中心に、「単独世帯の増加、世帯の多様化と住まい・まちづくり」、「住宅ストックの質の向上と活用」、「住まい・まちづくりと健康の関係」の3つの論点に整理のうえ、それぞれに関する調査や先進事例を参考に、議論を重ねてきました。

本報告は、本部会での議論や調査結果を踏まえた課題整理と、今後の検討について取りまとめたものです。

### 論点

単独世帯の増加、世帯の多様化と住まい・まちづくり

住宅ストックの質の向上と活用

住まい・まちづくりと健康の関係

## I. 単独世帯の増加、世帯の多様化と住まい・まちづくり

### 1. 現状

#### (1) 世帯の多様化

大阪府内の世帯数はこれまで一貫して増加してきましたが、令和7年から減少が進むものと推計されています。家族類型をみると、戦後長らく「夫婦と子ども」が多くを占めていましたが、平成22年以降は「単独世帯」が最も多くを占め、今後もその状況が続くと推計されています。

特に60歳以上の単独世帯は、令和17年には82万世帯まで増加すると見込まれています。また、単独世帯は、相対的に年収が低く、25歳未満、60歳以上ではそれぞれ半数以上が年収200万円未満となっています。

単独世帯の増加に加え、近年、女性の社会参画により共働き世帯の割合が増加し、「家事は専業主婦が担う」という固定的な役割分担は過去のものになり、生涯独身といった多様な価値観を反映した世帯も珍しくなくなっています。また、高齢者人口の増加や健康寿命の上昇に伴い、60歳を超えた老後を第2の人生と捉え、活発に過ごす高齢者が増えてきている一方、80代の高齢者の親とひきこもり状態の50代の単身・無職の子が同居している「8050」問題が社会問題化するなど、高齢になっても働き続ける必要に迫られるケースもあります。

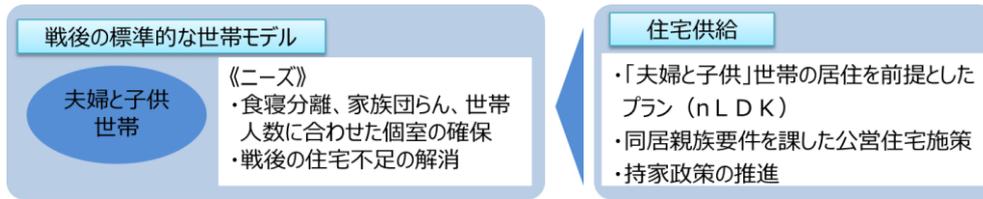
在留外国人も、直近5年で約2.5万人増加し、平成29年時点で約23万人となり、今後さらに増加すると見込まれています。

このような状況の変化を背景に、従来の「夫婦と子ども」を中心とした世帯モデルが多様化するとともに、世帯を構成していても1人ひとりの独立性が高まる「生活単位の個人化」が進んでいます。

#### (2) 住生活の変化

戦後、「夫婦と子ども」世帯を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による標準的な住宅供給が進められてきました。

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ます。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）が創設され、個人による持ち家取得の政策が進められてきました。



しかしながら、近年、世帯モデルの多様化に伴い、世帯類型や年齢に応じて、住まいに求められる機能やサービスも多様化している状況にあり、実際、様々な価値観に対応した新たな住まい方が進みつつあります。

#### (住まいのシェア)

物やサービス、場所などを、多くの人と共有・交換して利用する「シェアリングエコノミー」の概念に対応した住まいとして、都市部を中心に、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り、府内においても一定数供給されています。コミュニティの形成を重視した貸し方が多くみられ、同一の趣味や嗜好のある入居者をターゲットにしたものも登場しています。

また、最近では、特定の拠点を持たずに移動しながら生活する人に向けて、空き家を活用したサブスクリプション（定額制）型の住まいの提供サービスも始まっています。

府民意向を見ても、シェアハウスなどの集住に興味のある層もみられ、中でも若年層世代の興味が他世代に比べて高い状況です。

#### (在宅サービスの拡大)

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ます。

介護保険の被保険者（第1号）となる65歳以上人口に占める要介護認定率は、大阪府内で22.4%となっており、在宅で介護を受けながら暮らす人が増えています。また、府内では生活支援サービスと住宅が一体となっ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ります。

入居後の暮らしをサポートする様々な居住支援が登場しており、大阪府では、住宅セーフティネット法に基づく居住支援法人が全国的にみても多く指定され、居住支援の取組みが進んでいます。

健康管理や医療・介護サービスなどへの府民の関心を調査した結果、高齢層を中心に高い状況となっています。

(在宅型テレワークや定年後の就労の拡大)

柔軟な働き方がしやすい環境整備に向け、政府により在宅型テレワークの導入が推進されています。

在宅型テレワーカーの人数は平成 23 年から増加傾向にあり、平成 26 年推計では全国で 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ます。

府民意向においても、30 歳代をはじめ、20 歳から 60 歳までの働く世代において、在宅型テレワークを経験した割合や、興味がある割合が高い状況です。

また、60 歳代の人口の増加に伴い、リタイア後の第 2 の人生を活発に過ごす人が増加してきています。

## 2. 課題検討

戦後の住宅政策は、標準的な世帯モデルを設定して標準的な住宅をつくることに重点が置かれてきましたが、高齢化や単独世帯の増加、女性の社会参画の進展、結婚やライフスタイルに対する価値観の多様化、在留外国人の増加などの社会の変化を踏まえ、個人をベースとした住宅政策がいかにあるべきか、考えていく必要があります。

生活単位が個人化すれば、これまでの家族単位を前提とした画一的な住まい方ではなく、生活の一部を共同化（シェア）して暮らす、在宅でサービスを受けながら暮らす、在宅で働きながら暮らすといった多様化するニーズに対応した住まい方が求められ、サブスクリプション（定額制）型の住まいの提供などの新たなサービスも特殊なものではなくなる可能性があることから、今後の動向を注視していく必要があります。

また、単独世帯の増加は、孤立や孤独死をはじめ、住文化が次世代に継承されない事態など、様々な問題に結びついていきます。このため、社会的な関わりや交流の場を増やすようなまちづくりの検討のほか、居住支援法人など住生活をサポートする担い手との更なる連携強化や、住文化や住教育についても視野に入れる必要があります。

## II. 住宅ストックの質の向上と活用

### 1. 現状

#### (1) 住宅ストック

大阪府内の住宅数、世帯数は一貫して増加しており、平成 30 年では世帯数約 397 万世帯に対し、住宅数が約 468 万戸と約 18%上回っていることから、量的には充足している状況です。

また、住宅を所有関係別にみると、持ち家は 252 万戸で約 54%、賃貸住宅は 216 万戸で約 46%と推計され、住宅ストックの約半数を賃貸住宅が占めています。そのうち、公的賃貸住宅は約 40 万戸で賃貸住宅ストックの約 19%を占めています。

空家は約 71 万戸とこの 20 年で約 1.4 倍に増加しており、中でも売却用・賃貸用等でない「その他の住宅」が約 21 万戸とこの 20 年で約 2 倍に増加しています。

本部会では、良質な住宅ストックの形成に向け、居住の満足度向上につながる「質の確保及び適切な維持管理」、「多様（柔軟）な活用のあり方」という 2 つの視点から、民間賃貸住宅、公的賃貸住宅、戸建て住宅において特に課題となる点について検討を進めました。

#### (2) 民間賃貸住宅

民間賃貸住宅は、この 10 年は純増が続いており、平成 30 年は約 3.4 万戸供給され、10 年前の約 1.7 万戸と比べ 2 倍となっています。

面積やバリアフリー化、省エネ化といった質の面では、築年数が浅いものほど、それぞれの性能を有する割合が改善される傾向にあるものの、いずれも持ち家（共同住宅）を下回る状況にあります。昭和 56 年以降のいわゆる新耐震基準で建てられた割合は、特に木造民間賃貸住宅において持ち家を大きく下回る状況となっています。

近年、民間住宅市場では、いわゆる「民泊」に関する規定が整備されたことにより、住宅ストックをこれまでの賃貸契約を前提とした賃貸住宅事業ではなく、民泊と賃貸住宅経営の両面に対応したビジネスモデルとして活用する事例が増加しています。

また、平成 29 年に創設された住宅確保要配慮者の入居を拒まない、いわゆるセーフティネット住宅の登録が始まり、大阪府内では全国的にも多数の住宅が登録されています。居住支援と併せて、賃貸住宅に円滑に入居できる取組みが進みつつありますが、登録数は民間賃貸住宅ストック全体のボリュームと比べるとまだまだ少ない状況です。

その他、前述の多様なニーズの出現を受け、特徴あるシェアハウスなど幅広い活用事例もみられるようになってきています。

### (3) 公的賃貸住宅

公営住宅や公社賃貸住宅、UR 賃貸住宅等の公的賃貸住宅は、高度経済成長期を中心に低額所得者や中堅所得者向けに、住宅不足に対応する形で供給されましたが、量的不足が解消して以降、住宅セーフティネットの役割を担うほか、空室を地域コミュニティの活性化や地域住民への生活支援サービスの提供に利用するなど、社会的な課題解決に資する取組みが進んでいます。

### (4) 戸建て住宅

所有者による住宅の維持管理に対する意識や行動の実態を把握するため、戸建て住宅の所有者を対象に、インターネットとモデル地域でのポスティングによるアンケート調査を令和元年11月、12月にそれぞれ実施しました。

定期点検の実施状況をみると、費用の問題・必要性を感じないなどから約7割の住宅が点検を受けていない一方、点検を受けている住宅の約7割は購入した業者により点検を実施しており、特に住宅の購入時等に維持管理の説明があった場合は、説明がなかったものに比べ、定期点検の実施状況が大きく上回る結果となりました。

また、今後の意向については、特に考えていない割合が最も高く、賃貸や相続等の活用意向がある場合は、そうでない場合に比べ、定期点検の実施率が高い結果となり、住宅の活用意向が維持管理に影響を与えていることがわかりました。

## 2. 課題検討

戦後の住宅政策は、住宅の量的な不足に対応するため、スクラップ&ビルドを促進するという形で展開されてきたといえます。量的不足が解消された現在も短期的な経済効果が重視された施策が多方面でとられ、未だに需要を上回る新築供給がされ続けるなど、住宅市場は必ずしもストックの維持管理や活用を推進する方向になっていないと言えます。こうした中、いかにしてストック活用を進めるべきか、「質の確保や維持管理」と「多様（柔軟）な活用のあり方」の両面から課題を考察する必要があります。

#### (質の確保や維持管理等)

民間賃貸住宅は、供給者側の経済性が優先され、持ち家の共同住宅に比べて面積やバリアフリー化、省エネルギー化など質の確保に課題が見られるため、良質な住宅ストックの確保という視点から、その質の向上に向けた検討が必要です。

戸建て住宅は、長期修繕計画や修繕積立金の徴収などの枠組みがある分譲マンションと異なり、維持管理が個人の自主性にまかされているため、所有者によるチェックが働きにくい状況となっています。

戸建て住宅の所有者は、住宅譲渡の際の説明を覚えていないなど、維持管理に関する意識が低く、また、将来の活用意向も乏しい状況にあり、これらが適切な維持管理がされない要因となっていると考えられます。

このため、購入時に所有者が維持管理に関する重要性を理解することや維持管理時の専門家によるサポート体制など所有者をサポートする仕組みの検討が必要です。併せて、戸建て住宅の市場流通を促進するため、適切な維持管理と適切な評価の仕組みとともに、所有者の維持管理に対する意識向上に向け、若い頃から住宅の維持管理や活用について考えることが重要です。

同時に、維持管理の問題は、災害発生時の被害、迅速な復旧にも関係します。特に復旧に要する資金の確保に向けては、災害に備えて資金を準備することや保険を活用していく視点も必要です。

質の確保や維持管理を進める一方で、老朽化により安全性に課題があり、今後、使われないことが見込まれる住宅について、いかに撤去や処分を進めるかということも考えていかなければなりません。

#### (多様(柔軟)な活用のあり方)

近年、多様なニーズに対応したストック活用の事例が増えています。新築より分譲価格を抑えるために中古物件をリノベーションして分譲する買取再販事業、1戸単位の長期の賃貸契約ではないシェアハウスなどの新たな契約形態、情報技術の発展に伴い賃貸契約がオンラインで完結する仕組み等が登場してきています。

この他、これまで一般的に、仲介業者や不動産情報サイトを通じて、物件情報を入手してきましたが、最近では、家主や売主に直接アクセスできる新たなマッチングの形態が登場してきており、これが流通にどのような影響を与えるか注視が必要です。

また、住宅だけではなく、まちという広い観点で見ることが必要であり、過去に大型開発された郊外住宅地において、老朽化と高齢化が課題となるなか、開発に携わった民間事業者が主導して産・官・民・学が連携した体制を構築した上で、エリア全体の価値を高めるサービス提供を行う新たな試みが登場してきています。

こうした事例はまだ一部にとどまり、今後、こうした事例を広めるための課題としては、「所有者のストック活用に対する意識の問題」、「資金・コスト面の課題」、「ストック活用のノウハウを持った人材・情報の不足」が考えられ、各方面からの施策検討が必要です。

特に、資金・コスト面に関しては、リフォーム時の資金調達、新築に比べて金融機関の融資審査が厳しい実態が指摘されており、金融機関が安心して融資できるような仕組みがないことが課題となっています。また融資以外にも、クラウドファンディングによる改

修資金の確保や、リノベーションにより収益性を高めることで改修費用をまかなうといった先進事例が参考となります。

民間賃貸住宅の活用にあたっては、住宅を単にハードの箱として捉えるのではなく、居住の安定を支える居住支援法人や居住支援協議会の活動などと連携し、ソフト対策とともに進めていくことが大切です。

公的賃貸住宅に関しては、民間賃貸住宅におけるセーフティネット住宅や居住支援の取組みの状況を踏まえつつ、住宅セーフティネットとしての役割に加え、これまで蓄積されてきたストックを有効活用しながら、社会的な課題解決に資する更なる取組みが必要です。

### Ⅲ. 住まい・まちづくりと健康の関係

#### 1. 現状

##### (1) 「健康」の考え方

WHO 憲章においては、「健康とは、病気でないとか、弱っていないということではなく、肉体的にも、精神的にも、そして社会的にも、すべてが満たされた状態にあることをいう。（日本 WHO 協会訳）」と定義づけされています。

大阪府では、「大阪府健康増進計画（第3次）」において、基本理念に「全ての府民が健やかで心豊かに生活できる活力ある社会」を掲げ、「健康寿命の延伸」と「健康格差の縮小」を基本目標に据え、これらの達成をめざすこととされています。

また、2025 年大阪・関西万博に向けた『「いのち輝く未来社会」をめざすビジョン』では、「健康寿命の延伸」と「いきいきと長く活躍できる「10 歳若返り」」を目標に、万博のインパクトを最大限に活かして、オール大阪で取組みを進めることとされています。

##### (2) 健康の指標

府民の平均寿命※は平成 27 年では男性 80.2 歳、女性 86.7 歳と近年は延びていますが、依然、全国を下回る状況にあります。府内市町村の平均寿命をみると、最も高い自治体と最も低い自治体の差は、男性 3.8 歳、女性 2.3 歳となっており、市町村における平均寿命の差が生じています。

府民の健康寿命※は、平成 28 年では男性 71.5 歳、女性 74.5 歳と平均寿命と同様に全国を下回っており、特に女性の場合、平均寿命の延びに伴い、健康寿命との差が拡大しています。

##### ※寿命の定義

平均寿命	0 歳時点の平均余命で、すべての年齢の人の死亡率をもとに計算しており、その時点の集団全体として何歳まで生きられるかの平均的な年数
健康寿命	日常生活に制限のない期間の平均（国民生活基礎調査の日常生活の制限に関する質問に対する「ない」の回答を健康な状態、「ある」の回答を不健康な状態として算定したもの）

運動習慣（1 回 30 分以上の運動を週 2 回以上実施し、1 年以上継続）のある者の割合は、男性 40.1%、女性 32.9%となっています。年齢階層別にみると、その割合は男女とも 30 歳代で最も低くなっています。

### (3) 住まい・まちづくりと健康の関係

国において健康を意識したまちづくりに関するガイドラインが策定され、また、住まいと健康の関係性（エビデンス）についての研究が進められています。また、「健康」をテーマとした施策が日本各地で進められています。

このガイドラインを参考に、住まい・まちづくりが健康にどのような影響を与えているかを把握するため、府内のモデル地区で地図情報を活用し、住宅やまちの状況と各種健康指標の相関について分析を行ったところ、地域的な差異のほか、健康データと都市構造データとの間で一定の傾向が確認できるものがありました。しかしながら、データ分析が地域単位での比較にとどまり、確認された傾向が、個人の影響によるものか、環境によるものか因果関係まで分析することが難しい状況でした。

## 2. 課題検討

健康は、WHO 憲章における肉体的、精神的、社会的にもすべてが満たされるという「well-being」と理解することが大切です。

一般的に、健康は、寿命・健康寿命との関係で語られがちですが、幸せ度や生活のワクワク度など、生きがい健康に与える影響は大きいといえます。このため、健康に資するまちづくりの指標については、生きがいや精神的な充足度等についても検討することが必要です。

また、孤立が寿命に影響するとも言われるため、世帯の多様化・生活単位の個人化の問題とも相互に関連づけて検討を進めていく必要があります。

今後、団塊の世代が後期高齢者となっていく中、身体機能が低下しても、住み慣れた住宅で住み続けられることが望まれています。一方で、団塊の世代は、他の世代に比べ資金や住宅資産を有する世代でもあり、住宅への投資を促すという観点から、高齢者住宅への住み替えを検討する際に、リフォームして住み続けるといった選択肢も併せて一元的に情報提供していくことがストック活用の観点からも重要です。

加えて、健康といえば、高齢者にフォーカスされがちですが、子ども時代の健康的な生活も大切であることから、視野を広げておく必要があります。

モデル地区において分析を行った結果、住宅やまちの状況と健康との間の因果関係を判断することができませんでしたが、例えば各市町村において、健康づくりの取組みと連携し、それぞれ保有する個人の健康や行動データと、周辺環境との関係の分析を深めることは、意義あることではないかと考えられます。

国や各種研究成果に関して継続して情報収集に努めるとともに、政策検討の段階から、組織や部署を超えて連携し、健康に資する施策構築の取組みが必要です。

#### IV. 今後の検討に向けて

今後の住宅まちづくり政策のあり方の検討にあたっては、社会経済情勢の変化に伴い、世帯や人のニーズを的確に把握しながら進める必要があります。

本部会では、3つの論点に関して、それぞれ必要な調査やヒアリングを実施しながら、ニーズや市場動向を踏まえた議論を進めました。

「世帯の多様化」に伴い、生活単位の個人化が進む中、「夫婦と子ども」という従来の世帯モデル以外に、単独世帯や新たな価値観に基づく多様な世帯が安心してくらせるよう、きめ細かなニーズ分析を踏まえた施策検討が必要です。

「住宅ストックの活用」に関しては、未だに、短期的な経済効果を重視した新築を中心とした住宅供給が進み、必ずしもストックの維持管理や活用が重視されていない市場において、いかに住まい手によって住宅の維持管理を進め、良好な社会資産として次代に引き継いでいくのか、今後の重要な政策課題と言えます。

また、住まい・まちづくりにおける「健康」に関しては、単に身体的な問題として捉えるのではなく、府民がいきいきと幸せに暮らせる「well being」と捉え、健康施策と住宅まちづくり政策とが密接に連携した施策体系のもとで実施されていくことが必要です。

これら各論点については、それぞれを別々に捉えるのではなく、密接に関連する一連の課題として認識し、組織を横断して検討を進める必要があります。

そしてその課題解決に当たっては、10年、20年先の将来の世帯動向や、府としてめざすべき将来像である「活力・魅力」にあふれ、「安全・安心」にくらすことができる住まいと都市の実現を念頭に置くとともに、府内の地域特性にも留意することが不可欠です。

本報告書を基礎資料として、今後予定される「住宅まちづくり政策のあり方」に関する審議会への諮問・答申、その後のビジョン改定の検討が進められることを期待します。

# 参考資料

- 図 1 家族類型別普通世帯数
- 図 2 家族類型別世帯比率
- 図 3 単独世帯の状況（年齢別）
- 図 4 単独世帯の状況（年齢・収入別）
- 図 5 夫婦共働き世帯の状況
- 図 6 女性の年齢別就業率
- 図 7 労働力人口の推移（全国）
- 図 8 在留外国人数
- 図 9 シェアハウスの供給
- 図 10 シェアハウス事業例
- 図 11 シェアハウスへの興味（年齢別）
- 図 12 地域包括ケアシステム
- 図 13 新たな住宅セーフティネット制度の枠組み
- 図 14 要支援・要介護認定者率
- 図 15 サービス付き高齢者住宅の府内の登録状況
- 図 16 住み替えの際に住みたいと思う特徴やサービス（年齢別）
- 図 17 在宅型テレワークの状況
- 図 18 在宅型テレワーカー数の推移
- 図 19 在宅型テレワークへの興味（年齢別）
- 図 20 府内の住宅数と世帯数の推移
- 図 21 住宅数の割合（所有関係別）
- 図 22 空家数の推移
- 図 23 新設住宅着工戸数の推移（所有関係別）
- 図 24 共同住宅（持借別）のバリアフリー化率（建築年別）
- 図 25 共同住宅（持借別）の省エネ化率（建築年別）
- 図 26 共同住宅（持借別）における新耐震で建てられた住宅の割合（構造別）
- 図 27 民泊に係る許可・認定・届出数の推移
- 図 28 民泊制度を活用した住宅の建設事例
- 図 29 公的賃貸住宅の活用事例
- 図 30 定期的な維持管理の実施状況
- 図 31 定期的な維持管理を行っている業者
- 図 32 住宅の維持管理についての説明の有無
- 図 33 定期的な維持管理の実施状況（維持管理についての説明の有無別）
- 図 34 住宅の維持管理の実施状況（今後の意向別）
- 図 35 平均寿命の推移（大阪府・全国）
- 図 36 市町村間における平均寿命の差
- 図 37 平均寿命と健康寿命の差
- 図 38 運動習慣のある者の割合の年次推移（20歳以上）（平成17～27年）
- 図 39 運動習慣のある者の割合（20歳以上、性・年齢階級別）
- 図 40 モデル地域（吹田市）における都市基盤、意識・行動、健康に関する分析（リーダーチャート）
- 図 41 モデル地域（吹田市・高石市・河内長野市）における都市基盤、意識・行動、健康に関する分析（相関関係）①
- 図 42 モデル地域（吹田市・高石市・河内長野市）における都市基盤、意識・行動、健康に関する分析（相関関係）②

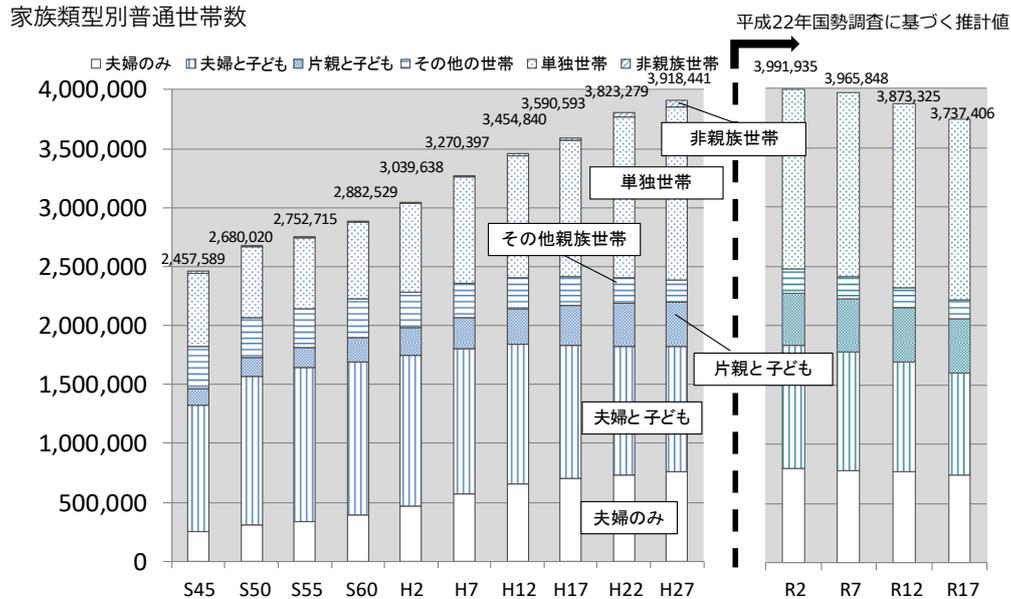
# 1. 関連データ

## 1. 単独世帯の増加、世帯の多様化と住まい・まちづくり

### (1) 世帯の多様化

大阪府内の世帯数は、一貫して増加しており、令和7年から減少が進むものと推計されています。

図1 家族類型別普通世帯数

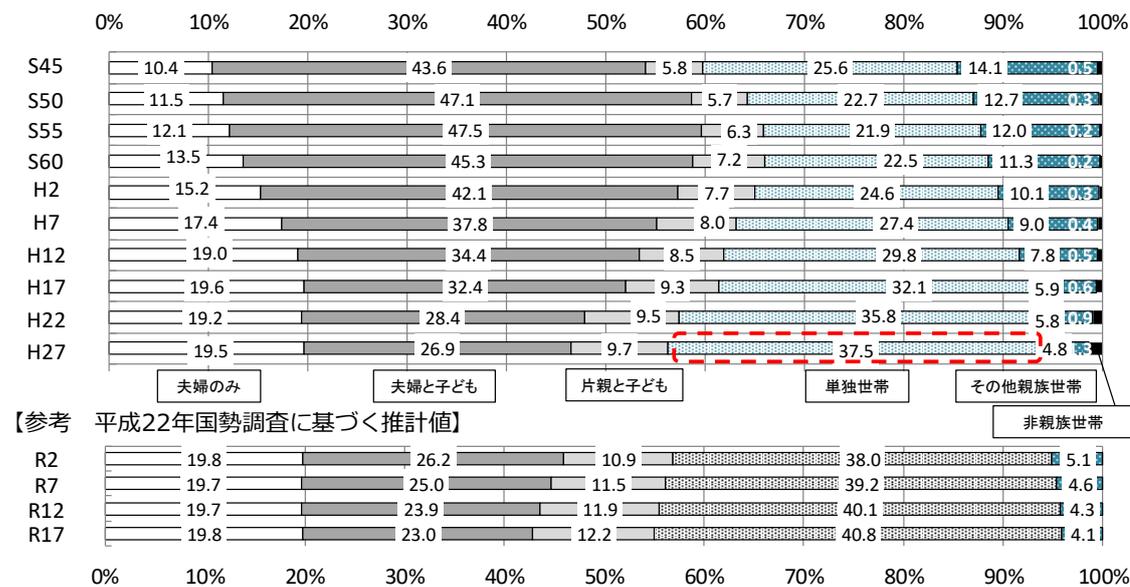


※H32以降はその他の親族世帯に非親族世帯が含まれている

〔出典〕 各年国勢調査、国立社会保障人口問題研究所推計（H26.4）より府作成

家族類型別世帯比率をみると「夫婦と子ども」「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」「片親と子ども」が占める割合が増加しています。平成22年以降は「単独世帯」が最も多く、平成27年では全世帯の約38%を占めています。

図2 家族類型別世帯比率

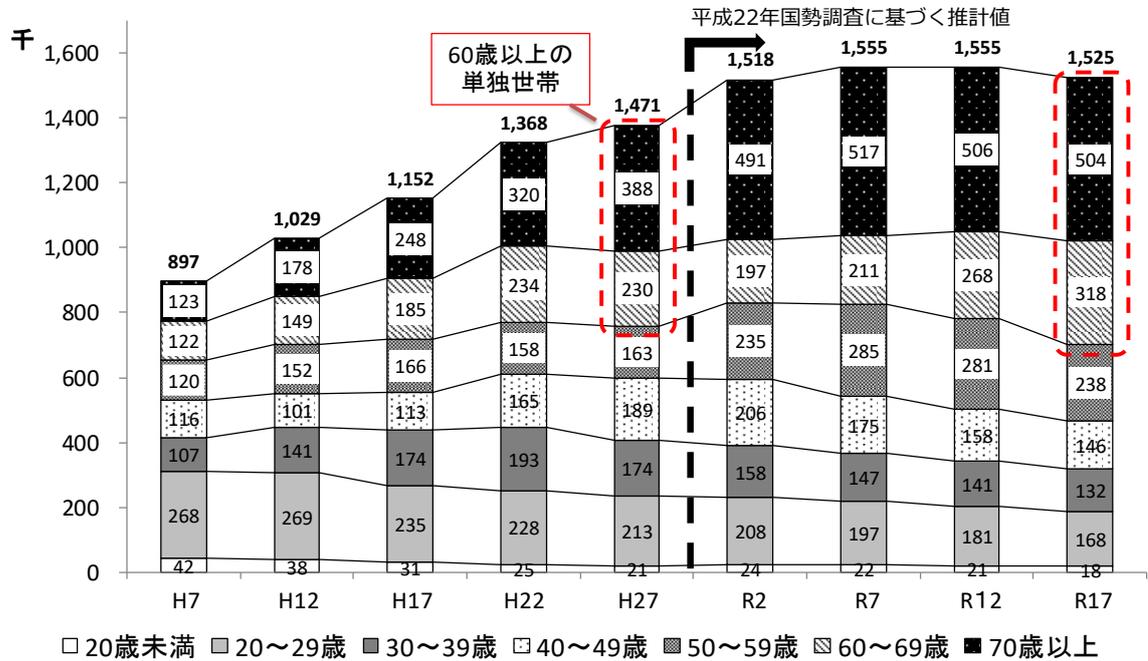


※H32以降はその他の親族世帯に非親族世帯が含まれている

〔出典〕 各年国勢調査、国立社会保障人口問題研究所推計（H26.4）より府作成

単独世帯の状況を見ると世帯数は令和 12 年まで増加し、その後減少すると推計されています。特に 60 歳以上は、平成 27 年時点で約 62 万世帯であり、令和 17 年には約 82 万世帯まで増加すると見込まれています。

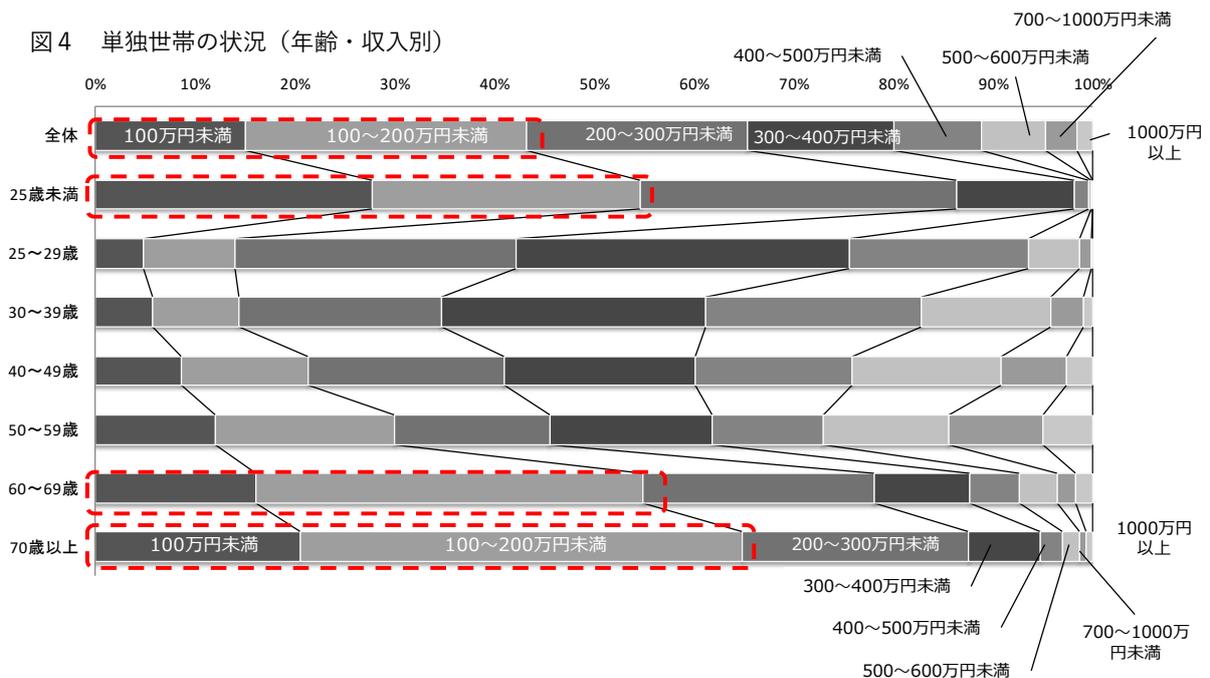
図3 単独世帯の状況（年齢別）



〔出典〕各年国勢調査、国立社会保障人口問題研究所推計（H26.4）より府作成

単独世帯の年代別収入状況をみると世帯の約 4 割が年収 200 万円未満となっており、特に、25 歳未満と 60 歳以上では、半数以上が 200 万円未満の低所得世帯となっています。

図4 単独世帯の状況（年齢・収入別）



〔出典〕「平成 30 年住宅・土地統計調査」（総務省）より府作成

近年、夫婦世帯のうち、共働き世帯の割合が増加しています。加えて、女性の就業率は上昇を続けており、女性の社会参画が進んでいます。

図5 夫婦共働き世帯の状況

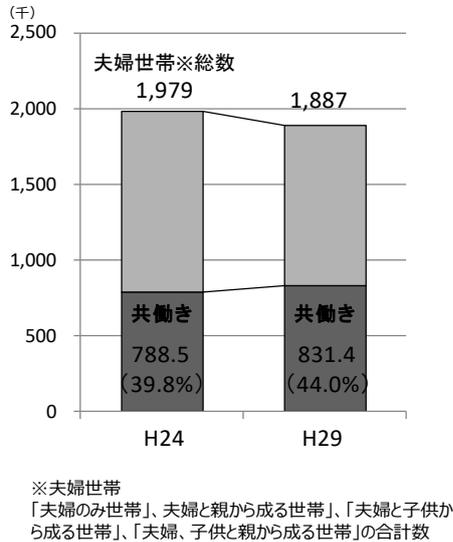
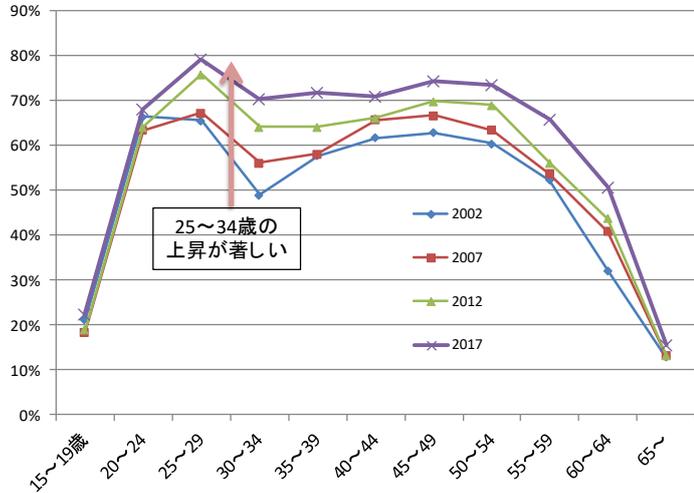


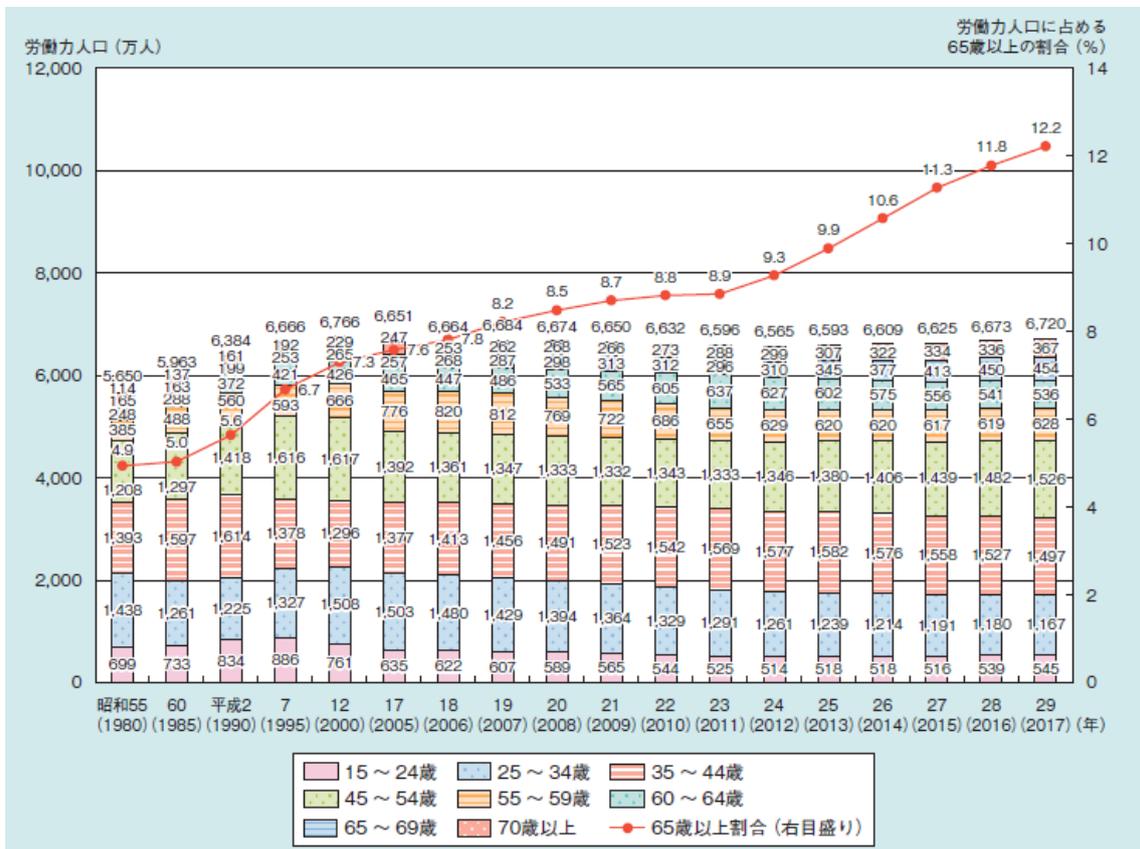
図6 女性の年齢別就業率



〔出典〕「平成29年就業構造基本調査」(総務省)より府作成

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ます。

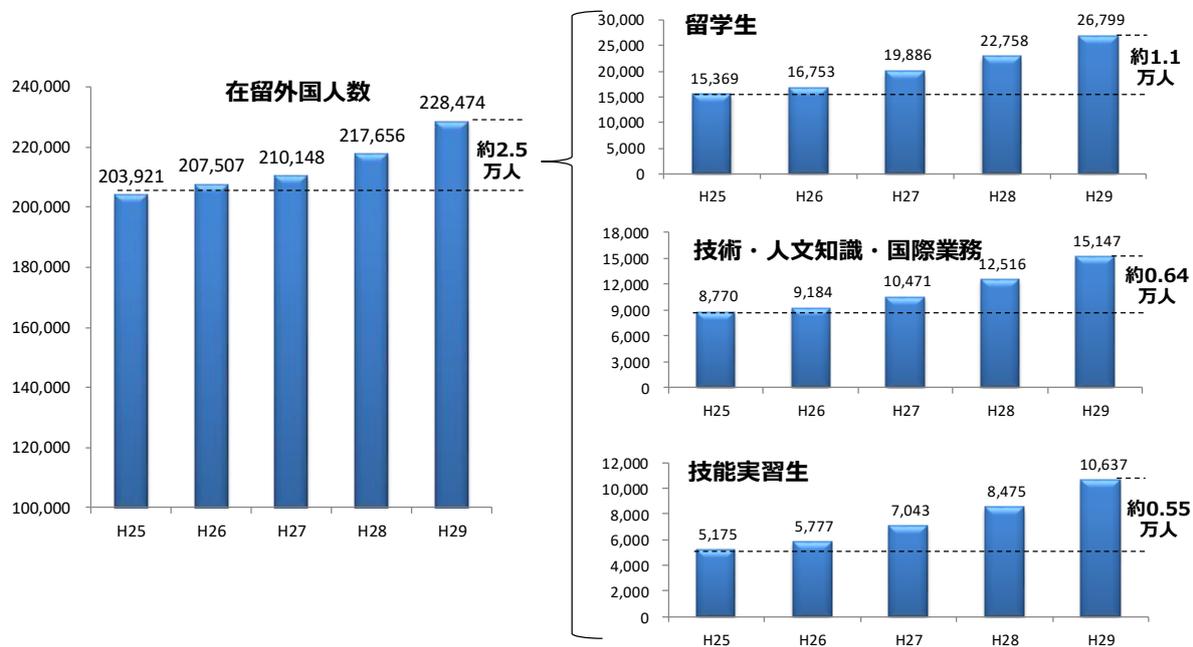
図7 労働力人口の推移(全国)



〔出典〕「平成30年版高齢社会白書」(内閣府)

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 万人増加しています。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 人増加しています。

図 8 在留外国人数



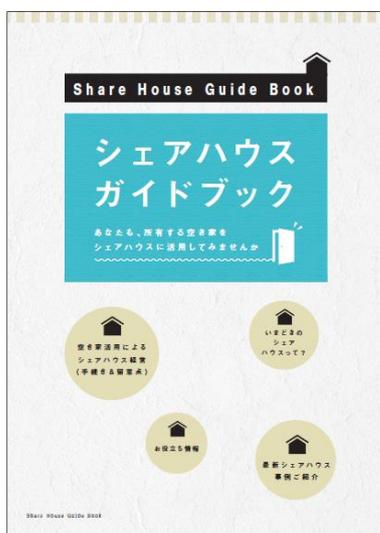
〔出典〕各年在留外国人統計より府作成

## (2) 住生活の変化

### (住まいのシェア)

シェアハウス事業者は全国で 752 社 (東京商工リサーチ調べ) に上ります。大阪においても、一定数の供給が進められており、シェアハウスを紹介するホームページでは、令和 2 年 2 月 12 日時点で、250 件の物件が掲載されています。

図 9 シェアハウスの供給



(左) 〔出典〕「シェアハウスガイドブック」(国土交通省)

(上) 〔出典〕「ひつじ不動産 関西」ホームページより

図 10 シェアハウス事業例

### 交流スペースを充実させSNSのリアル版を目指す（株式会社グローバルエージェンツ）

- ・従来のマンションと同様のプライベート空間を確保しつつ、ラウンジなどの充実した共有部を確保することで、多くの住民との交流を付加価値化
- ・集客から運営まで一貫して「ソーシャルアパートメント」として運用し適度な距離感の隣人関係を構築

#### ターミナルズ茨木

大阪茨木に新築のソーシャルアパートメントが誕生。JR東海道線「茨木」駅が最寄り駅、立命館大学茨木キャンパスが目の前の立地。スーパーやドラッグストア、カフェが入った商業施設が階下にあり利便性抜群です。



Room	間取り	面積	賃料	管理費	水道光熱費	備考	詳細
554	1K	21.6 ㎡	¥63,000	¥9,000	業費	2019年6月より入居開始。	<a href="#">DETAIL &gt;</a>
609	1K	21.6 ㎡	¥70,000	¥9,000	業費	2019年6月より入居開始。	<a href="#">DETAIL &gt;</a>
623	1K	21.28 ㎡	¥67,000	¥9,000	業費	2019年6月より入居開始。	<a href="#">DETAIL &gt;</a>

※上記は全て2年プラン適用時の資料です。

JR京都線「茨木」駅 徒歩8分 / 阪急京都線「茨木市」駅 徒歩18分

#### ターミナルズ高槻

大阪初となるソーシャルアパートメント。大阪京都の中心高槻に位置し、高槻駅からも徒歩5分という好立地。55世帯という規模感で、20代30代を中心とした社会人が暮らしています。



Room	間取り	面積	賃料	管理費	水道光熱費	備考	詳細
302	1BR	11.04 ㎡	¥48,000	¥8,000	固定金額 ¥11,000		<a href="#">DETAIL &gt;</a>
505	1BR	11.04 ㎡	¥42,000	¥8,000	固定金額 ¥11,000		<a href="#">DETAIL &gt;</a>

※上記は全て2年プラン適用時の資料です。

JR東海道本線「高槻」駅徒歩5分

〔出典〕株式会社グローバルエージェンツホームページ

### サブスクリプション（定額制）の住宅サービス（株式会社アドレス）

- ・空家を活用し、全国に30拠点（2019年末現在）、多拠点居住をターゲットとした定額、住み放題の住宅サービス
- ・各拠点は個室を確保しつつ、シェアハウスのようにリビング・キッチン等を共有
- ・各物件に地域住民である管理者「家守（やもり）」を配置しサービスの魅力を高める
- ・ワーケーション（環境の良い場所でのリモートワーク）、長期休暇に行く第2の故郷の確保、経営者の週末別荘感覚での利用の3つが主なニーズ

#### 個人的な「家守（やもり）」

各物件には個性溢れる地域住人が管理者として担当に付き、地域との交流の機会やユニークなローカル体験、その地に暮らしているからこそ分かる情報を提供します。



南房総の家守  
横山 匠



宇城の家守  
大池 早代

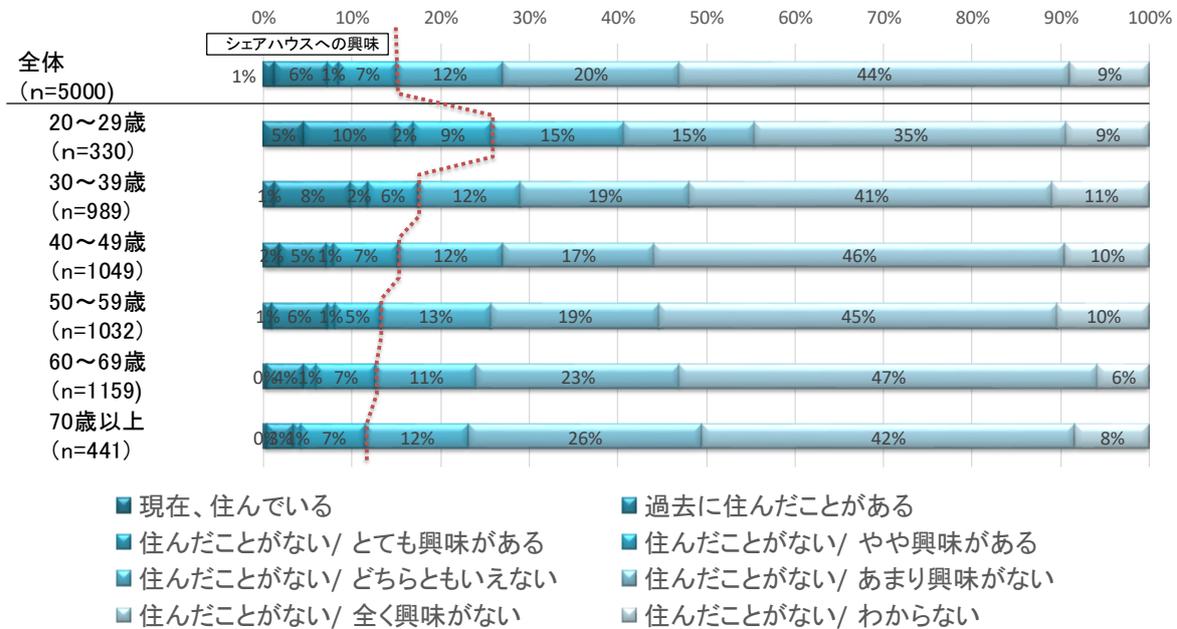


日南の家守  
杉本 昌佑

〔出典〕株式会社アドレスホームページ

府民を対象としたインターネットアンケートでは、シェアハウスに「現在、住んでいる」、「過去に住んだことがある」、「住んだことがない/とても興味がある」、「同/やや興味がある」の合計は全体で約15%となっています。年齢別にみると、若年世代の方が興味が高い傾向があります。

図11 シェアハウスへの興味（年齢別）

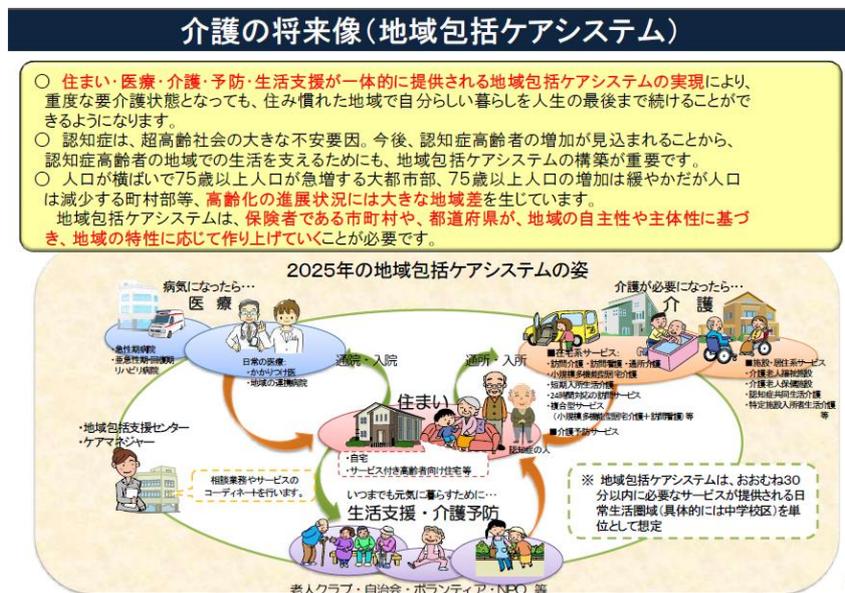


（出典）H30年度「多様な世帯の住まいに対するニーズに関するアンケート調査」（大阪府）

（在宅サービスの拡大）

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ます。

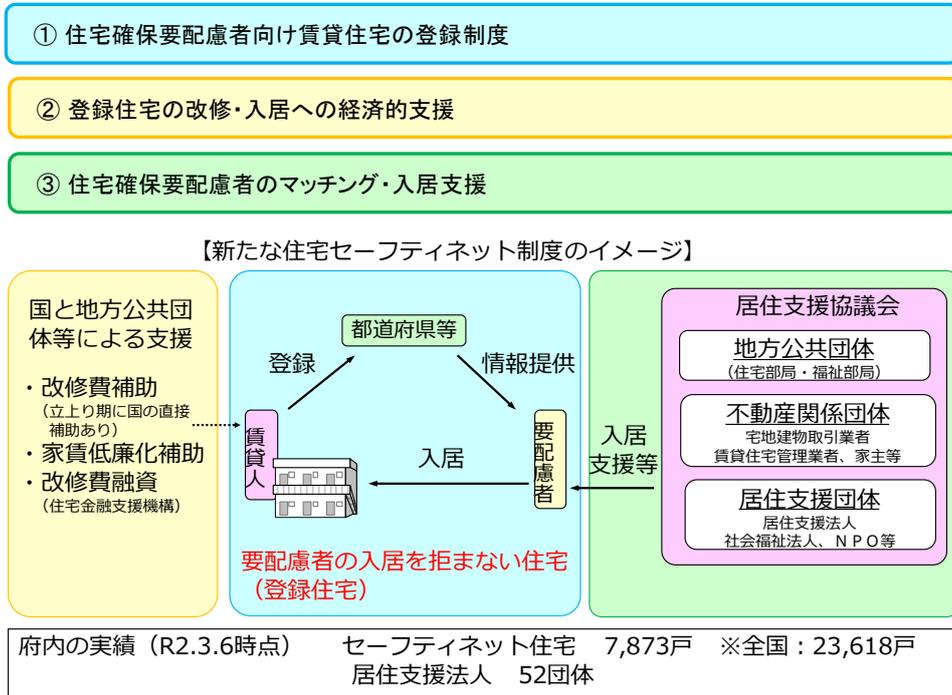
図12 地域包括ケアシステム



（出典）厚生労働省資料

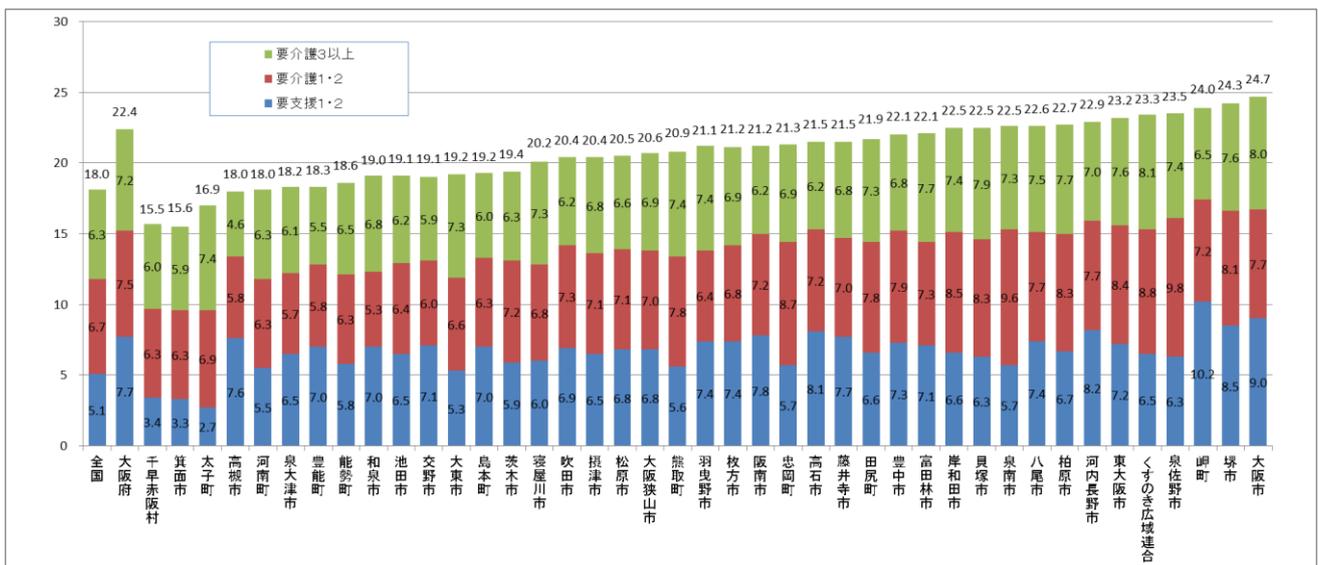
住宅確保要配慮者が安心して住まいを確保できる環境整備を推進するため、セーフティネット住宅や居住支援法人の登録を促進しています。

図 13 新たな住宅セーフティネット制度の枠組み



大阪府の 65 歳以上人口に占める要介護認定率は、年齢調整後で 22.4%となっています。府内市町村別にみると、年齢調整後の要介護認定率が最も高いのは大阪市で 24.7%、最も低いのは千早赤阪村で 15.5%と府内において、ばらつきが見られます。

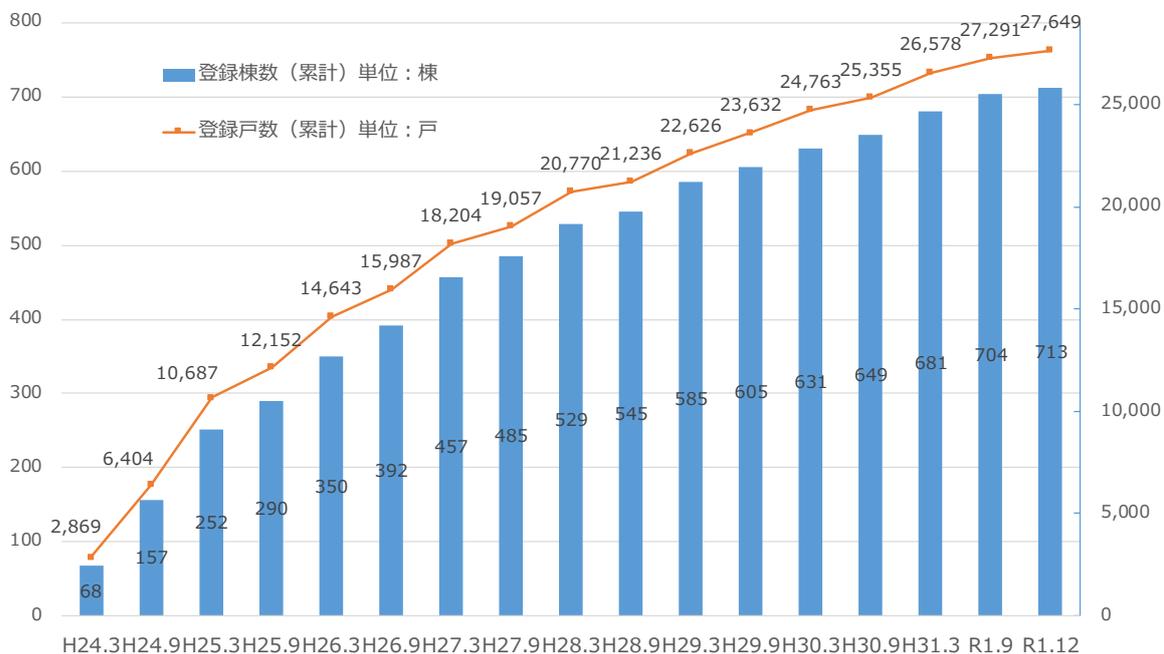
図 14 要支援・要介護認定者率



〔出典〕平成 28 年度介護保険事業状況報告（年報）より府作成

府内では、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ります。

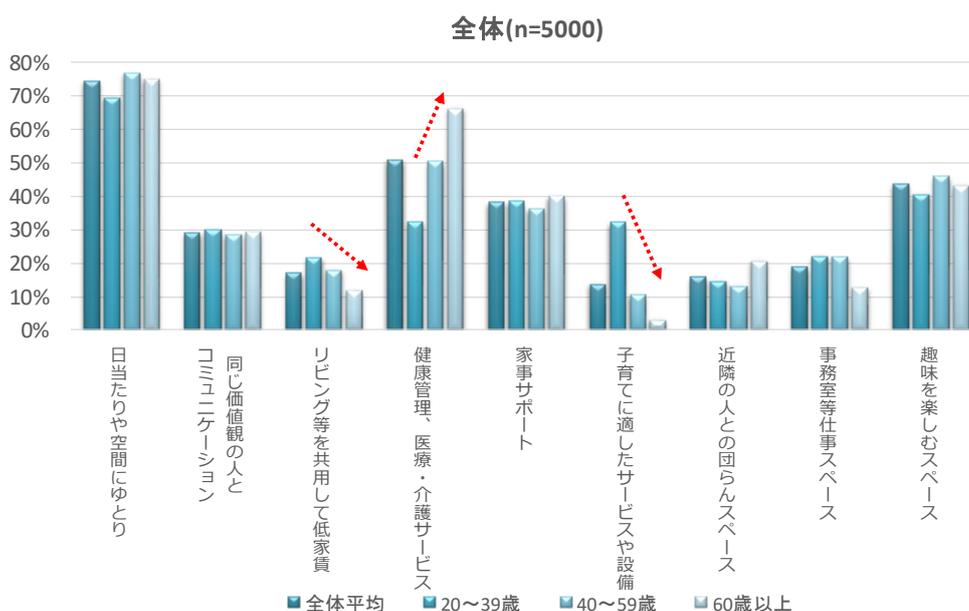
図 15 サービス付き高齢者住宅の府内の登録状況



〔出典〕大阪府調べ

住み替えの際に住みたいと思う特徴やサービスに関する府民意向を年代別にみると、年代が上がるにつれ「リビング等を共用して低家賃」、「子育てに適したサービスや施設」への関心が低くなり、「健康管理、医療・介護サービス」への関心が高くなる傾向にあります。

図 16 住み替えの際に住みたいと思う特徴やサービス (年齢別)



〔出典〕H30 年度「多様な世帯の住まいに対するニーズに関するアンケート調査」(大阪府)

(在宅型テレワークや定年後の就労の拡大)

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ます。在宅型テレワーカーの人数は 2011 年から増加傾向にあり、平成 26 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ます。

図 17 在宅型テレワークの状況

### 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、適用方法について、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**

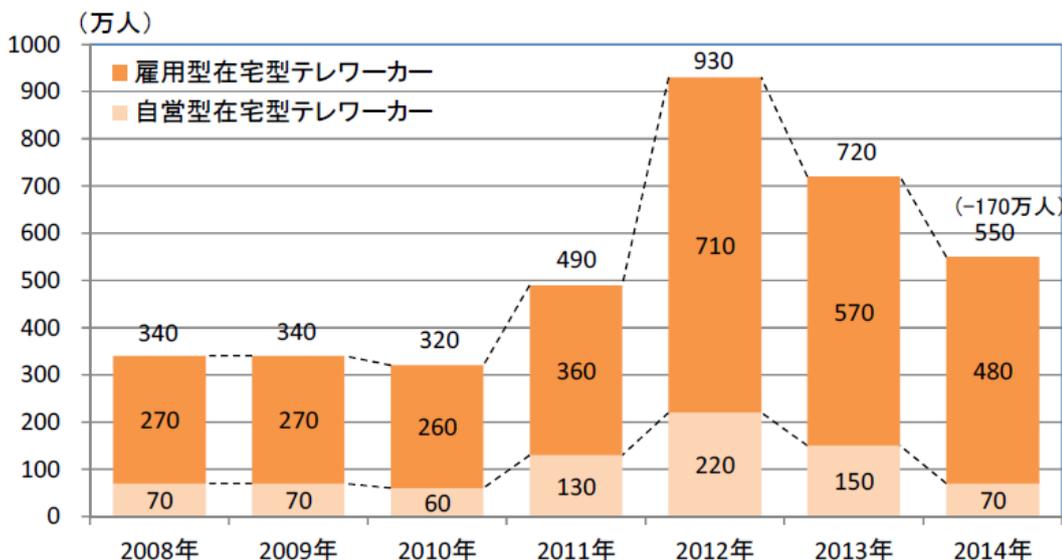
- ・クラウドソーシングが拡大し、雇用契約による働き方による仕事の機会が増加。
- ・雇用類似の働き方の実態を把握し、有識者会議を設置し法的保護の必要性を中長期的課題として検討。
- ・仲介事業者を想定せず、働き手と発注者の相対契約を前提としている現行の非雇用型テレワークの発注者向けガイドラインを改定。
- ✓仲介事業者が一旦受注して働き手に再発注する際にも当該ガイドラインを守るべきことを示す
- ✓契約文書のない軽易な取引や著作物の仮納品の急増などクラウドソーシングの普及に伴うトラブルの実態を踏まえ、仲介事業者に求められるルールを明確化
- ・働き手へのセーフティネットの整備や教育訓練等の支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

**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。

(出典) 内閣府「働き方改革実行計画」(平成 29 年 3 月)

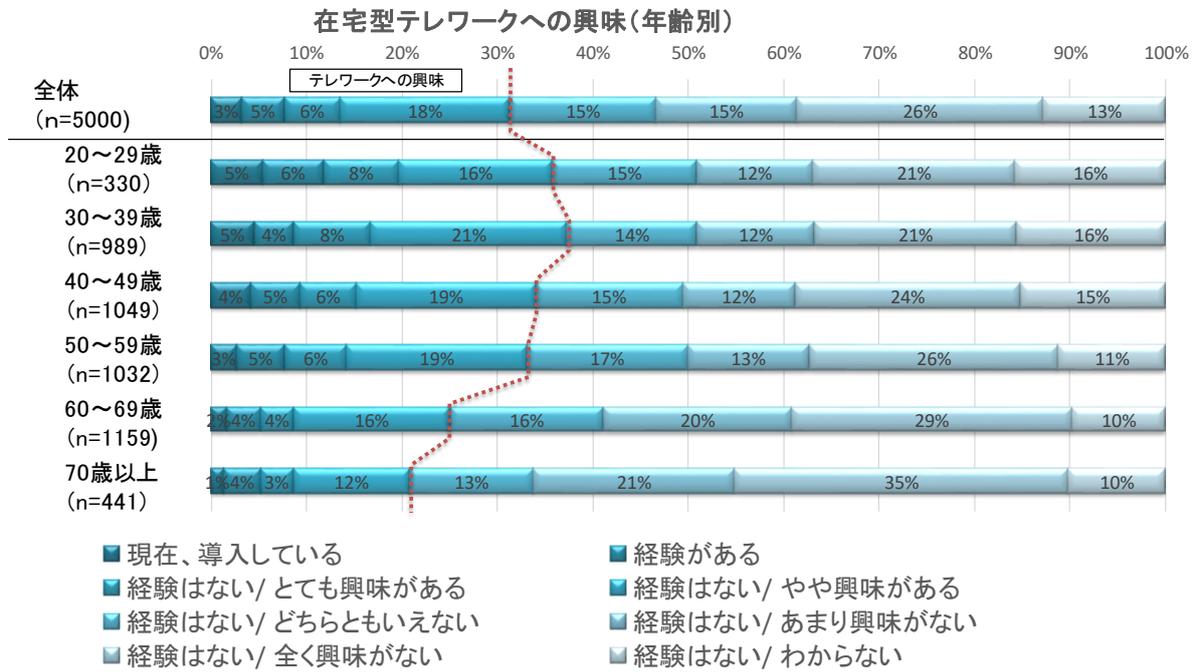
図 18 在宅型テレワーカー数の推移



(出典) 国土交通省「平成 26 年度 テレワーク人口実態調査」

在宅型テレワークに関する府民意向をみると、在宅型テレワークについて「現在、導入している」「経験がある」「経験はない/とても興味がある。」「同/やや興味がある」の合計が 20~59 歳で 3 割を超えている状況です。

図 19 在宅型テレワークへの興味（年齢別）



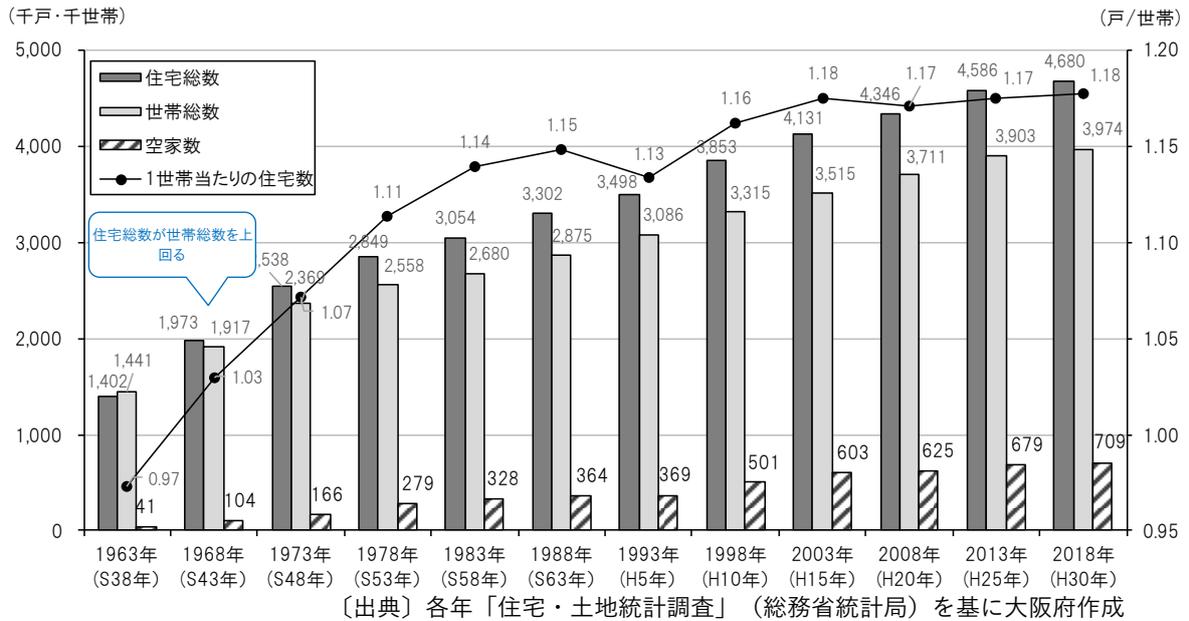
〔出典〕 H30 年度「多様な世帯の住まいに対するニーズに関するアンケート調査」（大阪府）

## II. 住宅ストックの質の向上と活用

### (1) 住宅ストック

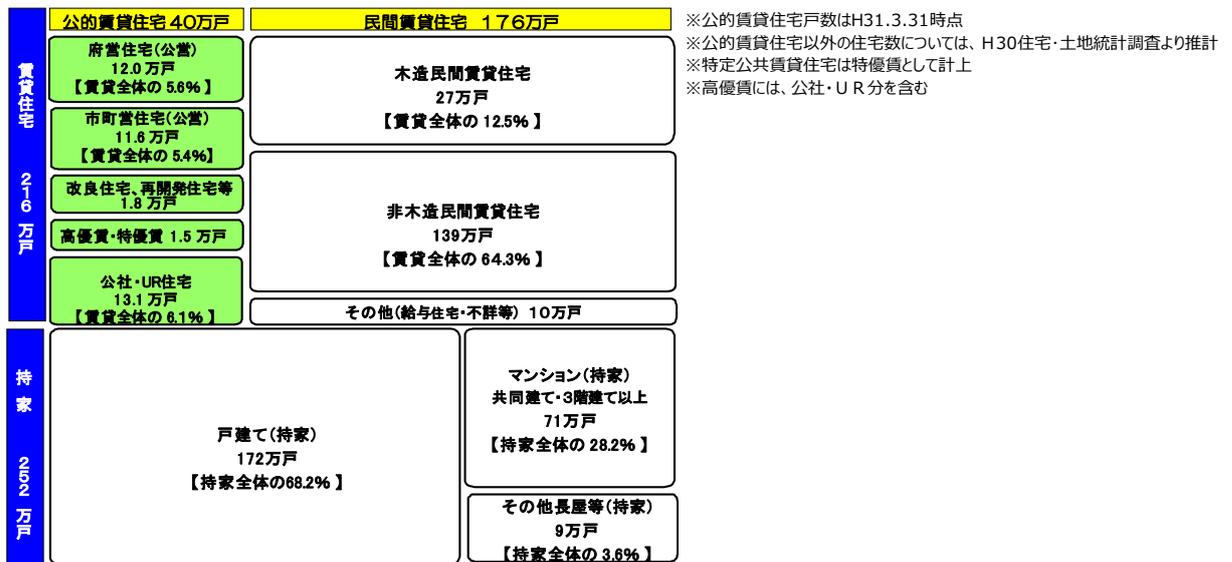
府内の住宅数と世帯数の推移を見ると、住宅総数（約 468 万戸）は、総世帯（約 397 万世帯）に対し約 18%多く、量的には充足している状況です。

図 20 府内の住宅数と世帯数の推移



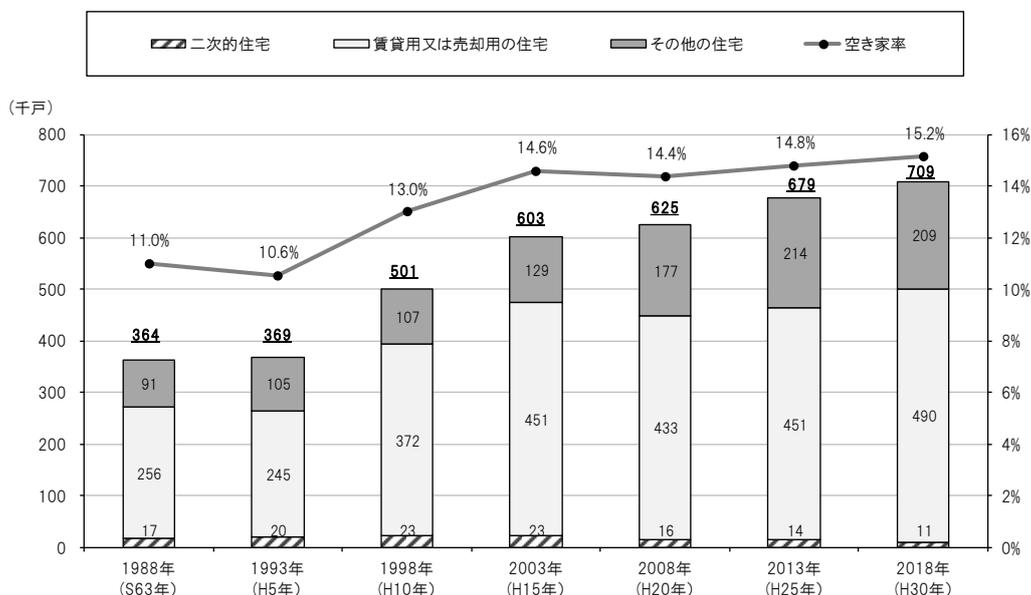
所有関係別にみると、住宅総数の 46.2%（216 万戸）が賃貸住宅と推計され、うち公的賃貸住宅は約 40 万戸で、賃貸住宅ストックの約 19%を占めています。また、住宅全体の約 85%を、民間住宅（民間賃貸住宅及び持家）が占めています。

図 21 住宅数の割合（所有関係別）



空家数は、この20年で約1.4倍（約50万戸→約71万戸）に増加しており、「賃貸用又は売却用の住宅」（約41万戸）等を除いた「その他の住宅（転勤・入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅、建替えなどのために取り壊すことになっている住宅など）」（約21万戸）がこの20年で約2.0倍（約11万戸→約21万戸）に増加しています。

図22 空家数の推移

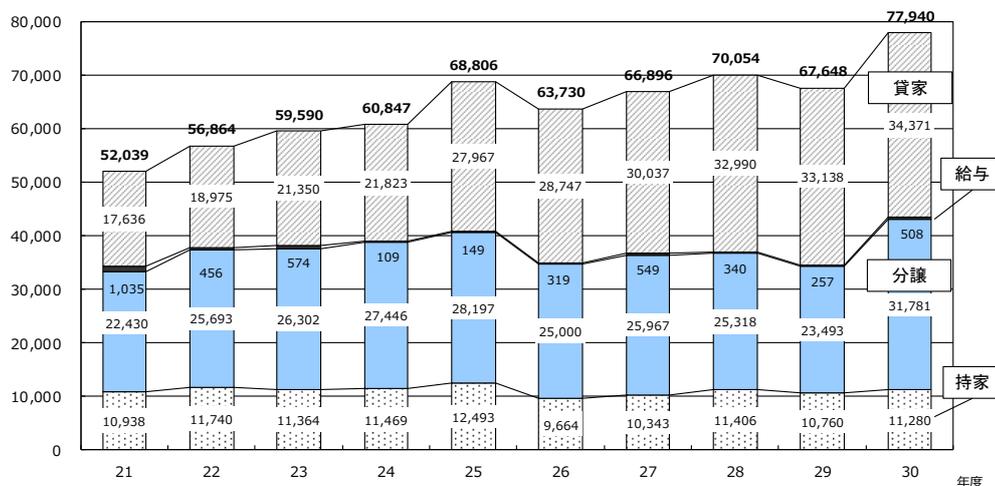


〔出典〕各年「住宅・土地統計調査」（総務省統計局）を基に大阪府作成

## (2) 民間賃貸住宅

新設住宅着工戸数は、リーマンショック直後の平成21年から増加傾向にあります。平成30年度は平成29年度から持家、分譲、給与、貸家の全てにおいて増加し、前年度比約15.2%増の約7万8千戸の新規住宅着工がありました。

図23 新設住宅着工戸数の推移（所有関係別）

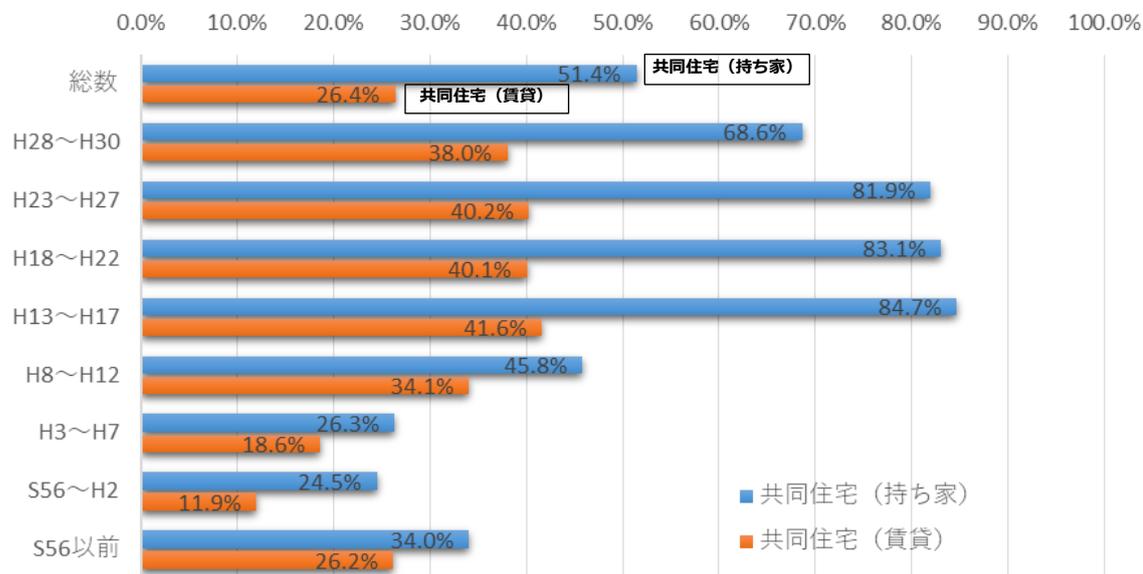


持家：建築主（個人）が自分で居住する目的で建築するもの。  
 貸家：建築主が賃貸する目的で建築するもの。  
 給与住宅：会社、官公署、学校等がその社員、職員、教員等を居住させる目的で建築するもの。  
 分譲住宅：建て売り又は分譲の目的で建築するもの。

〔出典〕各年度「住宅着工統計」（国土交通省）を基に大阪府作成

また、共同住宅のバリアフリー化の状況を見ると、持ち家の約半数はバリアフリー化されていますが、賃貸は約26%と、持ち家に比べ低い状況です。また、建築年別にみると、持ち家は平成13年以降は70～80%前後で推移しているが、借家は40%前後と持ち家に比べて著しく低い状況です。

図24 共同住宅（持借別）のバリアフリー化率（建築年別）

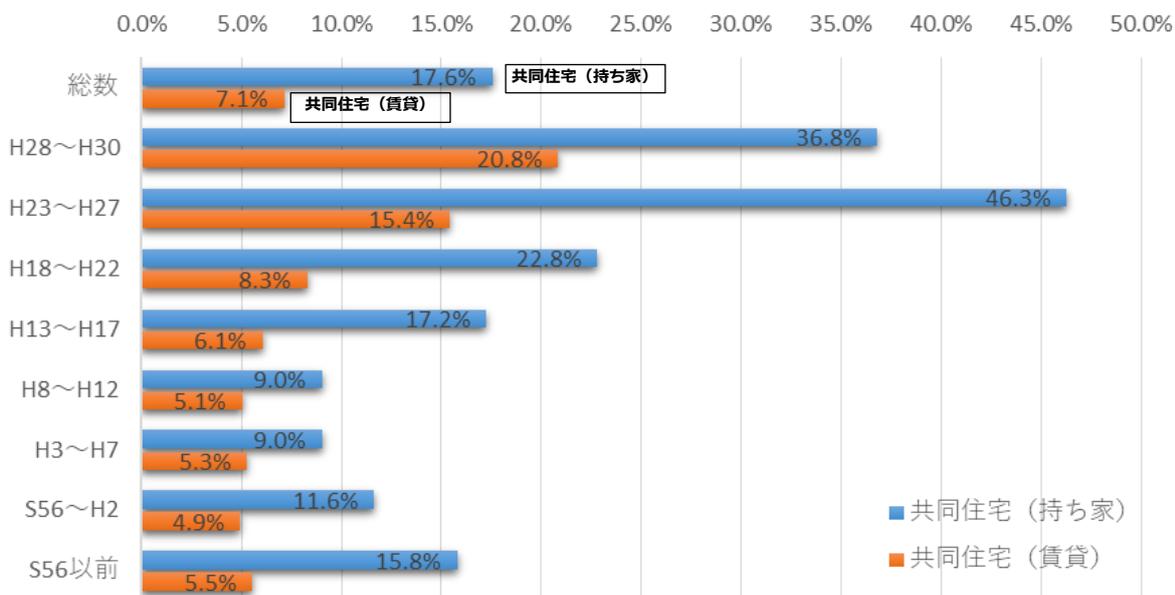


※バリアフリー化は2箇所以上の手すりの設置、段差のない屋内のいずれかに該当するもの（一定のバリアフリー化）

〔出典〕「平成30年住宅・土地統計調査」（総務省統計局）を基に大阪府作成

共同住宅の省エネ化の状況を見ると、持ち家、借家共に低い状況ですが、特に借家には持ち家の半数以下となっています。建築年別にみると、持ち家、借家共平成13年以降上昇傾向にあるものの、借家の伸び率は低い状況です。

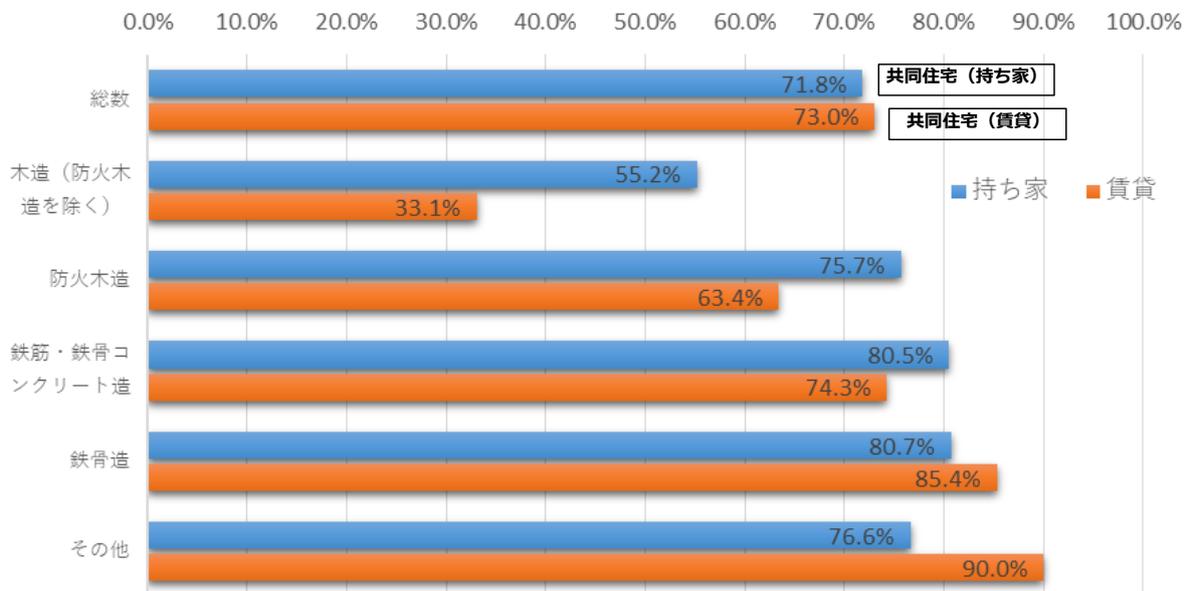
図25 共同住宅（持借別）の省エネ化率※（建築年別） ※一部以上の窓が二重サッシまたは複層ガラス



〔出典〕「平成30年住宅・土地統計調査」（総務省統計局）を基に大阪府作成

共同住宅の耐震化の状況をみると、新耐震による住宅（S56 以降の住宅）は、持ち家・賃貸とも70%程度となっています。持ち家では、戸数が多い木造（防火木造を除く）が全体の水準を引き下げているのに対し、賃貸住宅では鉄筋・鉄骨コンクリートが多くを占めており全体の水準をあげています。ただし木造の賃貸住宅（防火木造を除く）は新耐震で建てられたものが約33%と少ない状況です。

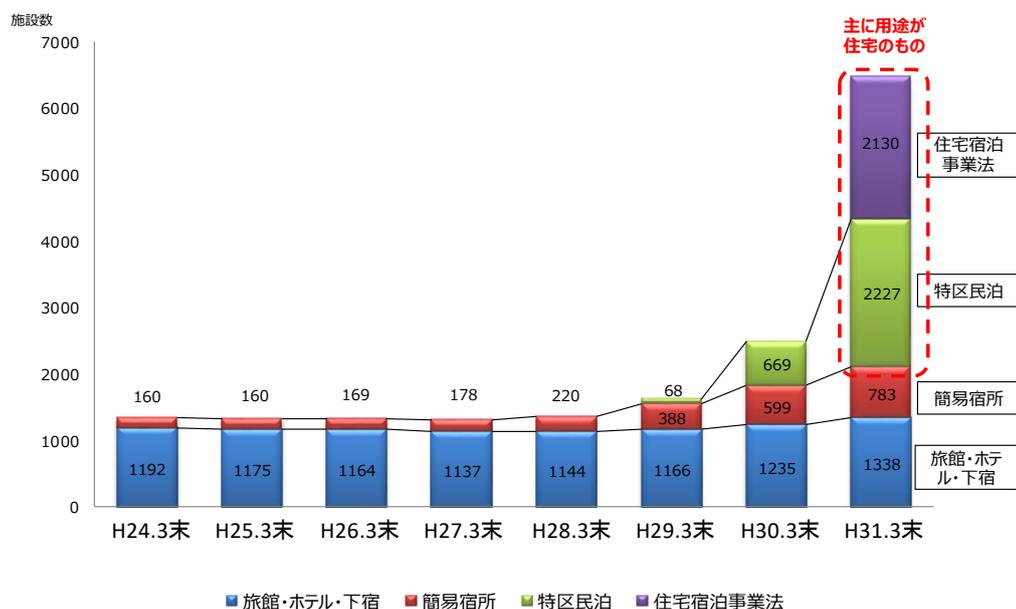
図 26 共同住宅（持借別）における新耐震で建てられた住宅の割合（構造別）



〔出典〕「平成 30 年住宅・土地統計調査」（総務省統計局）を基に大阪府作成

近年、既存住宅や新築住宅における民泊の認定・届出数が増加しています。

図 27 民泊に係る許可・認定・届出数の推移



※住宅宿泊事業法については、H31.3.15時点の届出数

〔出典〕大阪府調

図 28 民泊制度を活用した住宅の建設事例

### 特区民泊制度を活用した事例（株式会社 宅都）

- ・特区民泊制度を活用し、新築の共同住宅を1棟丸ごと宿泊施設として利用。
- ・民泊需要が減った際は、賃貸マンションとして運用もできるよう検討。
- ・運営形態は主にサブリース形式。



〔出典〕株式会社 宅都ホームページ

## （3） 公的賃貸住宅

図 29 公的賃貸住宅の活用事例

### ■ 府営住宅の空室活用

- ・ 地元市町と連携し、府営住宅の空室を地域コミュニティの活性化や地域住民への生活支援サービスの提供に資する多様な用途に活用（17団地56戸で活用中（グループホームを除く））

#### 【活用事例】

小規模保育所、一時預かり、つどいの広場、子ども食堂、子ども・若者支援拠点、障がい者(児)相談支援拠点、高齢者等の交流活動拠点、福祉相談窓口・活動拠点、サポート付き住宅、若者の職業的自立用住戸、介護研修生寮、おためし居住用住戸 等



小規模保育所（高槻城東住宅）



若者の職業的自立用住戸（清滝住宅）  
※写真はコミュニティスペース

〔出典〕大阪府営住宅ストック活用事例集

### ■ 丘の上の惣菜屋さん『やまわけキッチン』（大阪府住宅供給公社）

- ・高齢者の買い物支援・孤食の防止・健康寿命の延伸を目的に、泉北ニュータウンの茶山台団地（堺市南区）の一室を活用し、総菜屋を開設



管理栄養士が考えた惣菜

総菜販売コーナー

### ■ 健康寿命の延伸に繋げる『まちかど保健室』（大阪府住宅供給公社）

- ・健康増進、疾病予防、介護予防を目的に、健康チェックや健康に関する相談コーナー、医師による健康講座などを社会医療法人生長会、帝塚山学院大学と連携し、団地内集会所等で実施

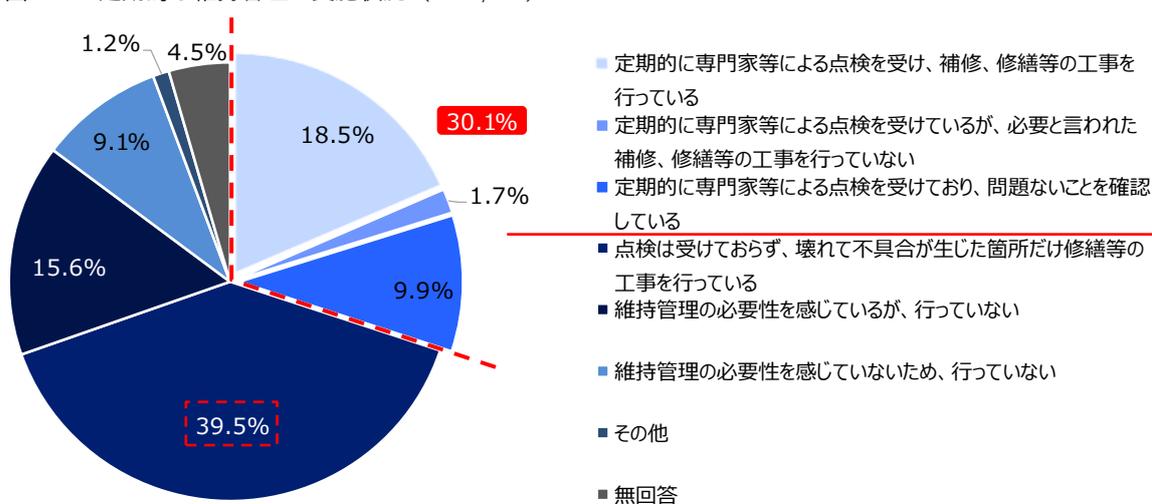


〔出典〕大阪府住宅供給公社プレスリリース

## （４）戸建て住宅

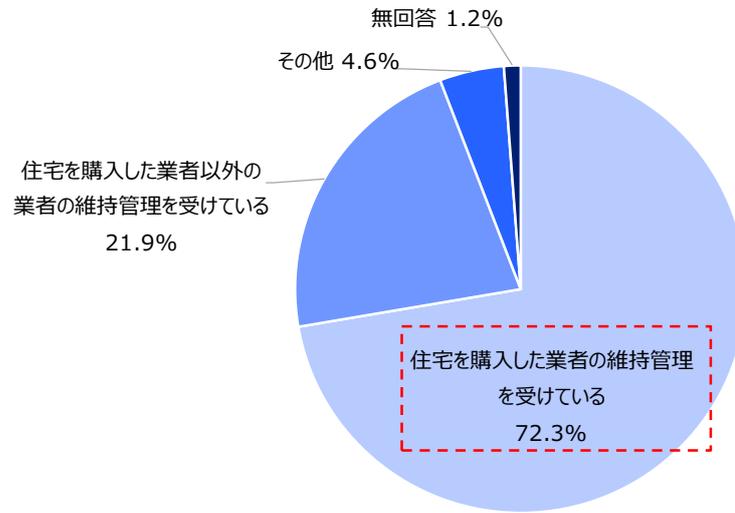
所有者の住宅の維持管理に対する意識や行動の実態に関するアンケート調査によると、所有する住宅において、専門家等による点検など定期的な維持管理を行っている所有者は30.1%となっています。また、点検は受けておらず、壊れて不具合が生じた箇所だけ修繕等を行っている所有者が39.5%と最も多い状況です。なお、定期的な維持管理を行っている所有者のうち72.3%は住宅を購入した業者の維持管理を受けています。

図30 定期的な維持管理の実施状況（n=1,945）



〔出典〕R元年度「戸建て住宅の維持管理に関するアンケート調査」（大阪府）

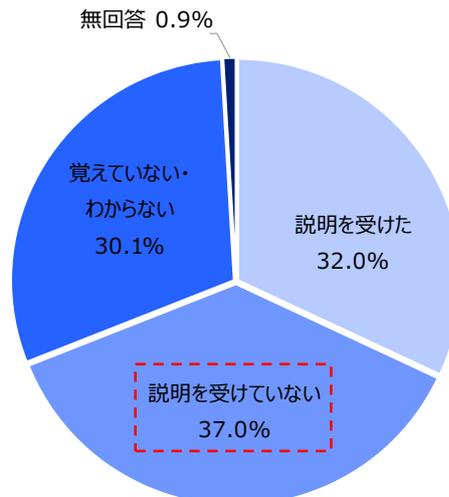
図 31 定期的な維持管理を行っている業者 (n=585)



〔出典〕 R 元年度「戸建て住宅の維持管理に関するアンケート調査」 (大阪府)

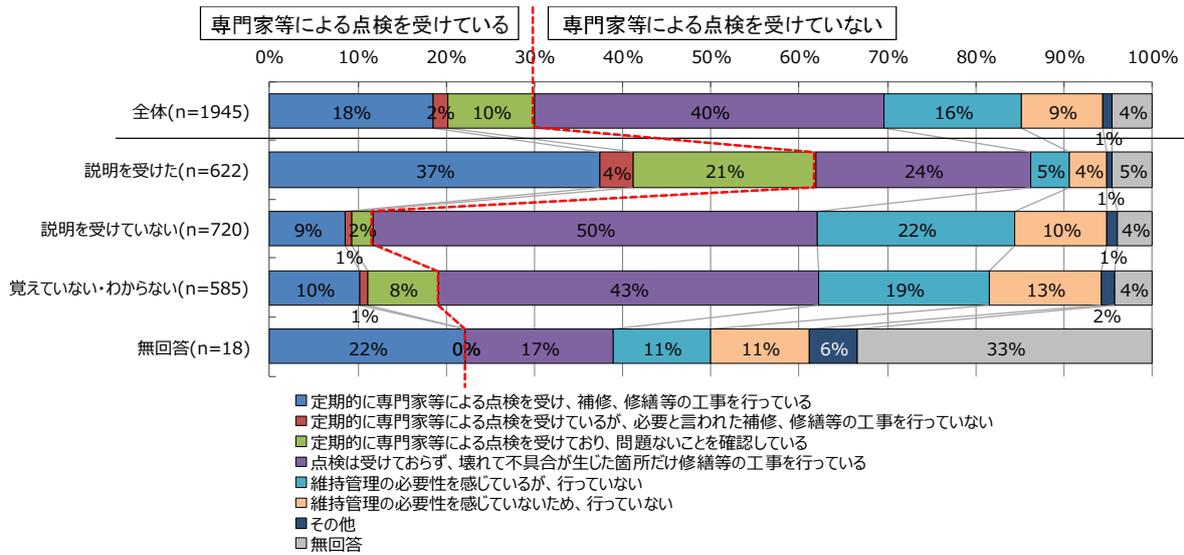
住宅の維持管理について業者や親から説明を受けていない所有者は 37.0%と最も多く、「覚えていない・わからない」を合わせると 67.1%にも上ります。一方で、説明を受けた所有者は、「専門家等による点検を受けている」割合が高い状況となっています。また、住宅の今後の意識別にみると、戸建て住宅を「いずれは賃貸に出したい」「相続や贈与をしたい」所有者は、専門家等による点検を受けている割合が高い傾向にあります。

図 32 住宅の維持管理についての説明の有無 (n=1,945)



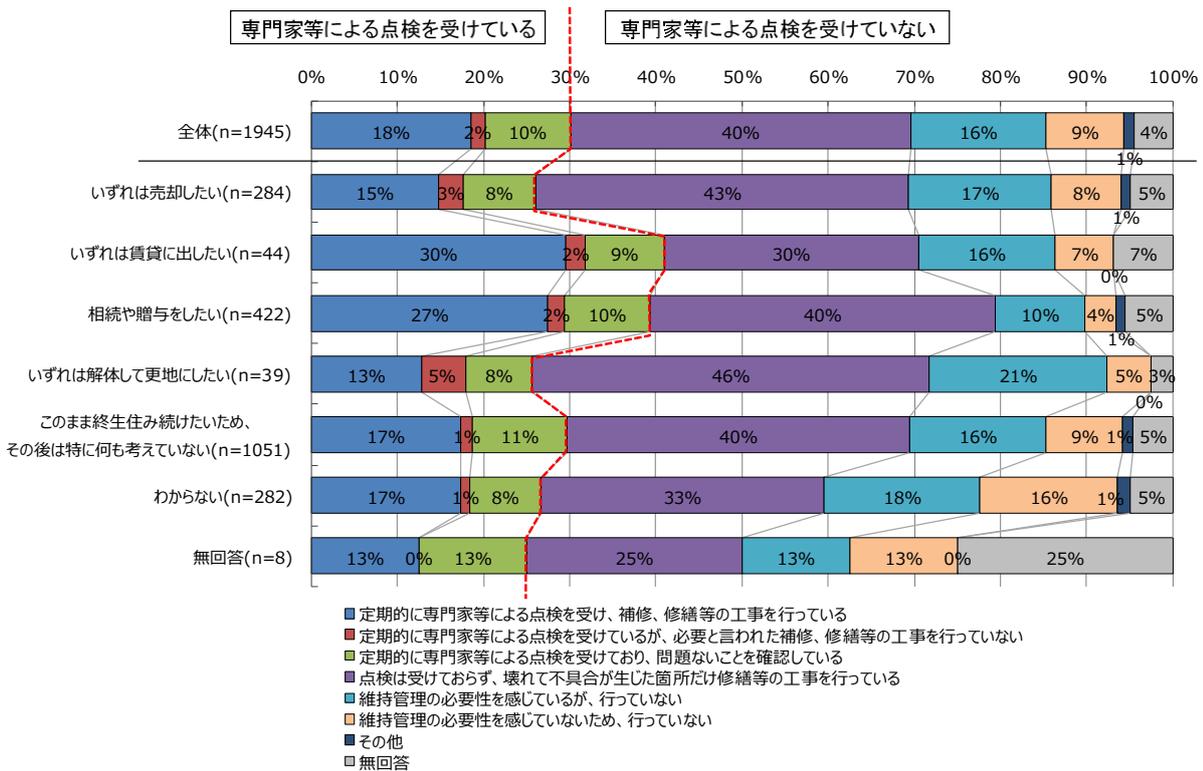
〔出典〕 R 元年度「戸建て住宅の維持管理に関するアンケート調査」 (大阪府)

図 33 定期的な維持管理の実施状況（維持管理についての説明の有無別）（n=1,945）



〔出典〕R元年度「戸建て住宅の維持管理に関するアンケート調査」（大阪府）

図 34 住宅の維持管理の実施状況（今後の意向別）（n=1,945）



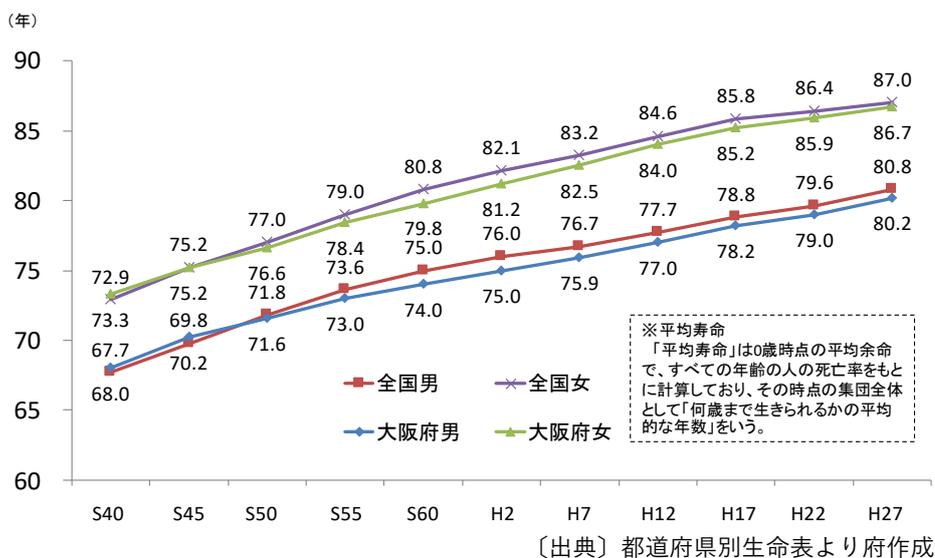
〔出典〕R元年度「戸建て住宅の維持管理に関するアンケート調査」（大阪府）

### III. 住まい・まちづくりと健康の関係

#### (1) 健康の指標

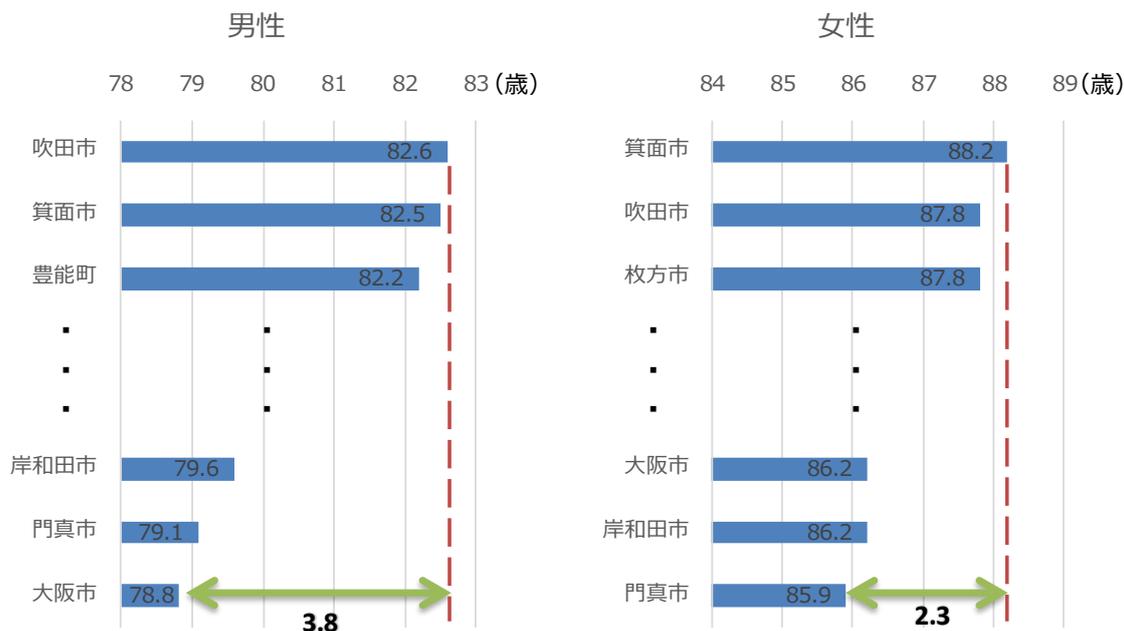
府民の「平均寿命(※)」は延びていますが、依然、全国を下回る状況にあります。平成27年の全国の「平均寿命」は、男性80.8歳、女性87.0歳であるのに対し、大阪府は、男性80.2歳、女性86.7歳という状況です。

図35 平均寿命の推移(大阪府・全国)



府内市町村の平均寿命をみると、最も高い自治体と低い自治体の差は、男性3.8歳、女性2.3歳となっており、年齢構成など、市町村の状況に違いがあるものの、市町村における平均寿命の差が生じています。

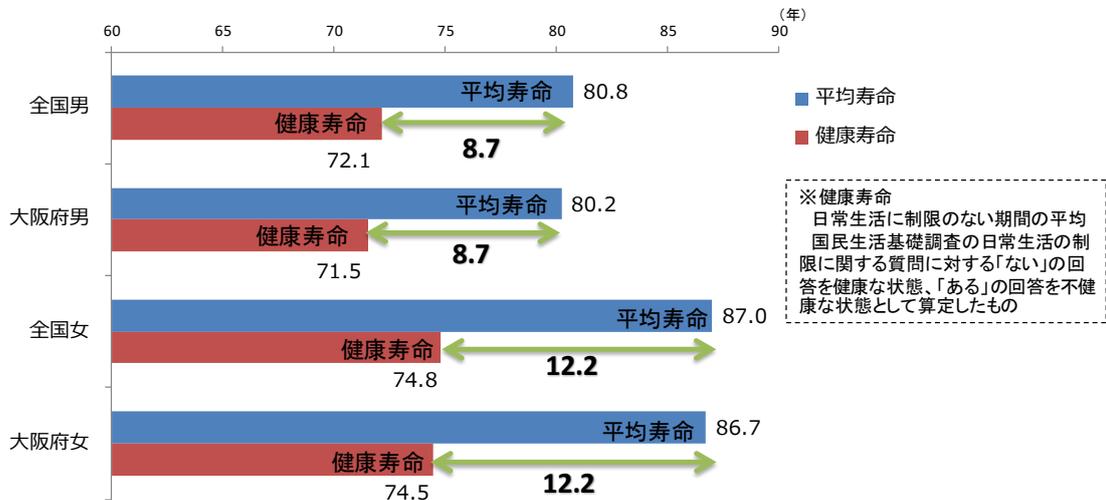
図36 市町村間における平均寿命の差



(出典) 2015年生命表(厚生労働省)より府作成

府民の「健康寿命※」は、男性 71.5 歳、女性 74.5 歳。男女ともに全国を下回っており、特に女性の場合、平均寿命の伸びに伴い、健康寿命との差が拡大しています。

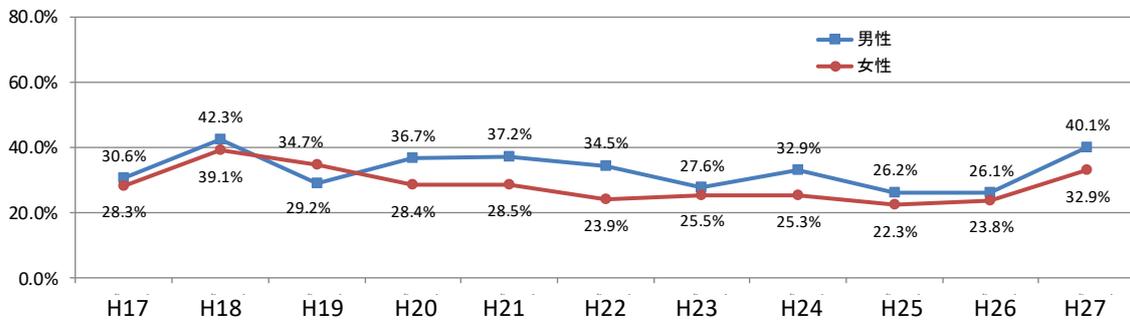
図 37 平均寿命と健康寿命の差



〔出典〕厚生労働科学研究班による算定結果（H28 年）、都道府県別生命表（H27 年）より府作成

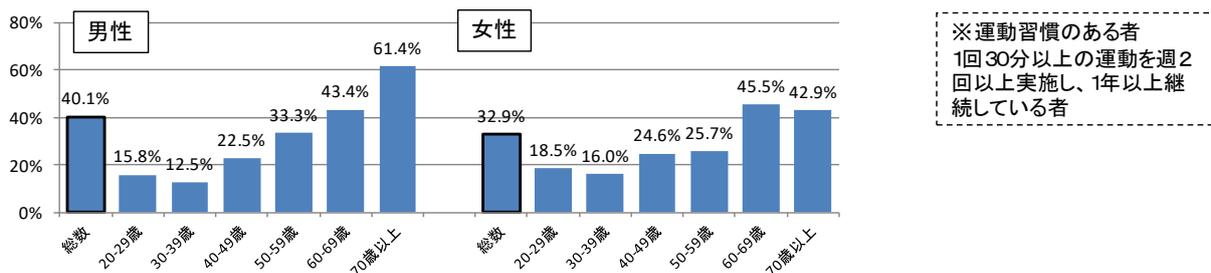
運動習慣のある者※の割合は、男性 40.1%、女性 32.9%となっています。この 10 年間でみると、男女とも大きな変化は見られません。年齢階層別にみると、その割合は男女とも 30 歳代で最も低く、それぞれ 12.5%、16.0%という状況です。

図 38 運動習慣のある者の割合の年次推移（20 歳以上）（平成 17～27 年）



〔出典〕国民健康・栄養調査結果（H26～H28）より府作成

図 39 運動習慣のある者の割合（20 歳以上、性・年齢階級別）



〔出典〕国民健康・栄養調査結果（H26～H28）より府作成

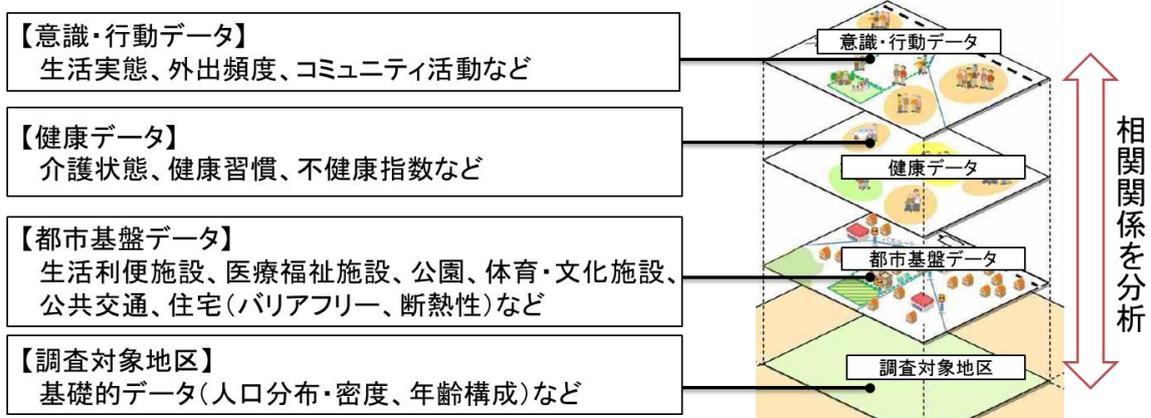
## (2) 住まい・まちづくりと健康の関係

住まい・まちづくりが「健康」に与える影響を考察するため、3市の協力をいただき、都市基盤や健康データ等の収集を行い、地図情報を用いて住まいとまちづくり、健康等に関する分析を行いました。

### ① 調査の内容

- ・ 調査対象自治体の設定（吹田市、高石市、河内長野市）
- ・ 調査地区のデータ（基礎的データ、都市基盤データ、健康データ、意識・行動データ等）の収集、地図情報を作成
- ・ 集計データの相関関係を分析（地区別に GIS を活用した地図情報を作成）

（調査イメージ）



（データ内容）

項目	データ	出典
基礎的データ	人口分布、年齢構成	平成 27 年国勢調査
都市基盤データ	基幹的公共交通（鉄道駅、バス停） 食品スーパー 医療施設（病院、診療所）※内科系 文化・体育施設 都市公園 高齢者施設	国土数値情報 スーパーマーケットまっぷ 地域医療情報システム（日本医師会）
健康データ	健康診断受診率 メタボリックシンドローム診断率 1人当たりの医療費（年間）	国民健康保険レセプトデータ
	介護・介助の状況 運動の状況	調査対象市が実施する日常生活圏域 ニーズ調査
意識・行動データ	外出に対する意識（買い物、公共交通機 関、頻度など） 転んだ経験	調査対象市が実施する日常生活圏域 ニーズ調査

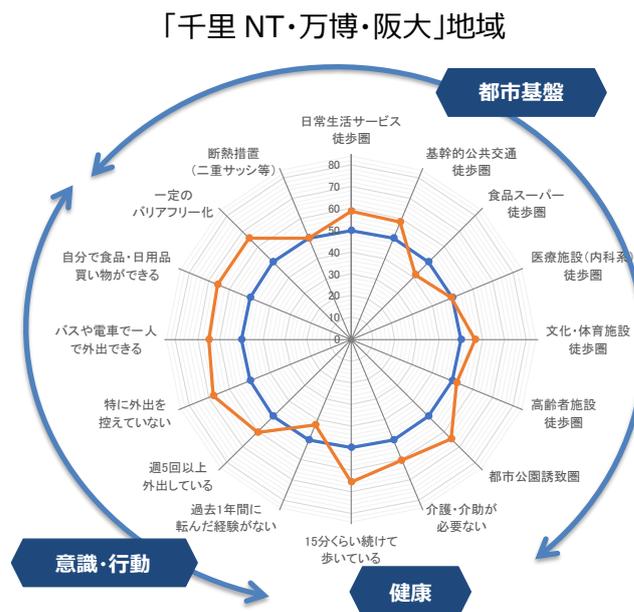
## ② 分析結果

(地域比較／吹田市)

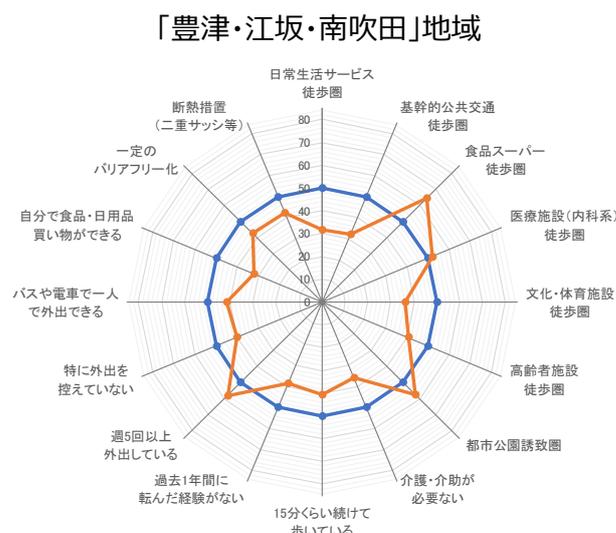
地域別に各指標をレーダーチャート※による見える化を行うと、例えば、各項目の偏差を比較したところ「千里 NT・万博・阪大」地域と「豊津・江坂・南吹田」地域では外出や徒歩、健康、バリアフリー化に関して差がみられました。

※吹田市全体の平均を偏差値 50 とした場合の地区別データをグラフ化

図 40 モデル地域（吹田市）における都市基盤、意識・行動、健康に関する分析（レーダーチャート）



※ 1 吹田市全体の平均を偏差値50とした場合の地区別データをグラフ化



〔出典〕大阪府調べ

(相関分析／吹田市・高石市・河内長野市)

「介護・介助が必要ない」と吹田市の都市構造データの相関を見ると、「文化・体育施設」と「日常生活サービス※」の徒歩圏人口カバー率との関係に一定の傾向がみられました。

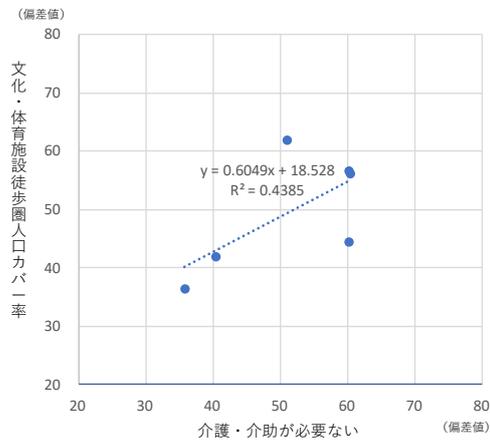
また、「1人あたりの医療費」と高石市、河内長野市の都市構造データの相関を見ると、「日常生活サービス」と「都市公園」の徒歩圏人口カバー率との関係に一定の傾向がみられました。

※基幹的公共交通機関（鉄道・バス）、食品スーパー、医療施設（内科系）の3つ

図 41 モデル地域（吹田市・高石市・河内長野市）における都市基盤、意識・行動、健康に関する分析（相関関係）①

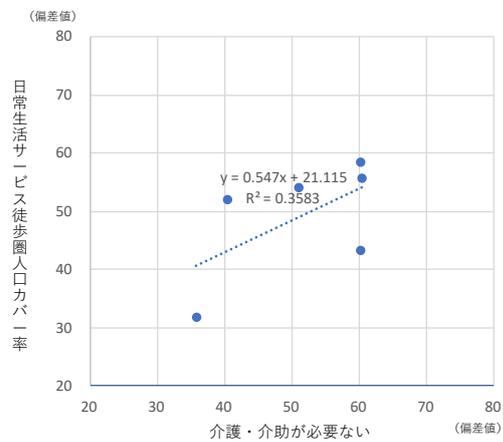
■ 介護・介助が必要ない

× 文化・体育施設徒歩圏人口カバー率



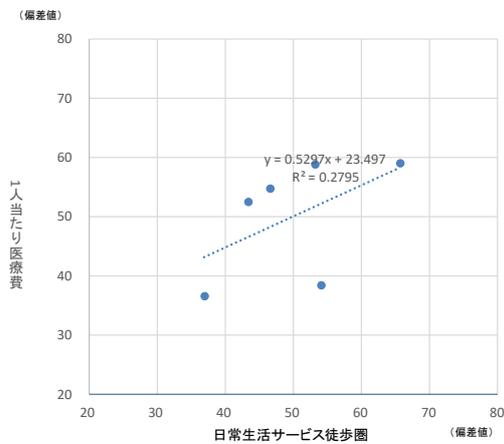
■ 介護・介助が必要ない

× 日常生活サービス徒歩圏人口カバー率



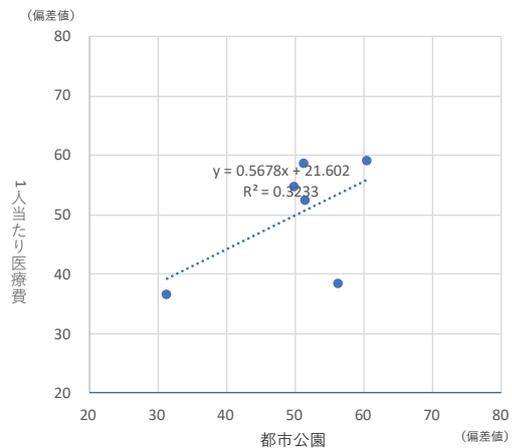
■ 1人あたり医療費

× 日常生活サービス徒歩圏



■ 1人あたり医療費

× 都市公園



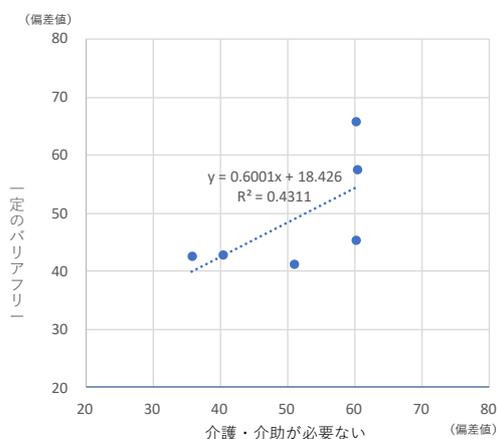
〔出典〕大阪府調べ

「介護・介助が必要ない」と吹田市の住まいのデータの相関を見ると、「一定のバリアフリー化」と「断熱措置（二重サッシ等）」との関係に一定の傾向がみられました。

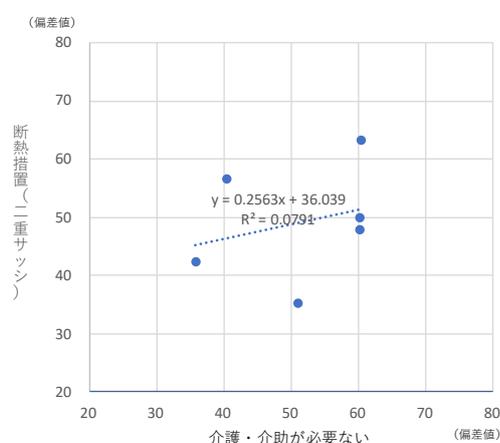
「1人あたりの医療費」と高石市、河内長野市の住まいのデータの相関を見ると、「一定のバリアフリー化」との関係に一定の傾向がみられましたが、「断熱措置（二重サッシ等）」との間では傾向は確認できませんでした。

図 42 モデル地域（吹田市・高石市・河内長野市）における都市基盤、意識・行動、健康に関する分析（相関関係）②

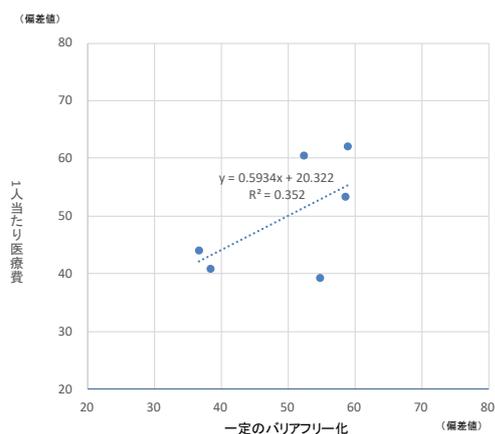
■ 介護・介助が必要ない  
× 一定のバリアフリー



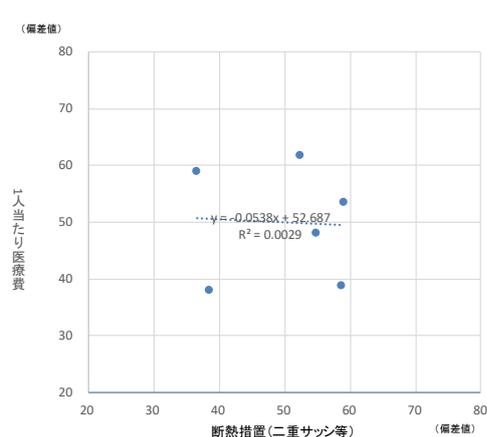
■ 介護・介助が必要ない  
× 断熱措置（二重サッシ等）



■ 1人当たり医療費  
× 一定のバリアフリー化



■ 1人当たり医療費  
× 断熱措置（二重サッシ等）



〔出典〕大阪府調べ

## 2. 課題検討部会の概要

### ■ 開催経緯

平成 30 年 3 月 27 日	第 42 回大阪府住宅まちづくり審議会	(課題検討部会の設置)
平成 30 年 11 月 15 日	第 1 回課題検討部会	
平成 31 年 1 月 24 日	第 2 回課題検討部会	
平成 31 年 3 月 27 日	第 43 回大阪府住宅まちづくり審議会	(中間報告)
令和元年 6 月 26 日	第 3 回課題検討部会	
令和元年 12 月 11 日	第 4 回課題検討部会	
令和 2 年 2 月 21 日	第 5 回課題検討部会	
(令和 2 年 3 月 23 日	第 44 回大阪府住宅まちづくり審議会	(予定))

### ■ 委員名簿

< 敬称略・五十音順／◎：部会長 >

石黒 暢	大阪大学大学院言語文化研究科 准教授 (令和元年 10 月 31 日まで)
碓田 智子	大阪教育大学教育学部教育協働学科 教授
宇野 朋子	武庫川女子大学生活環境学部建築学科 准教授
大竹 文雄	大阪大学大学院経済学研究科 教授
清水 陽子	関西学院大学総合政策学部 准教授
◎高田 光雄	京都大学 名誉教授・京都美術工芸大学 教授
都村 尚子	関西福祉科学大学 教授 (令和元年 12 月 1 日から)
中嶋 節子	京都大学大学院人間・環境学研究科 教授
弘本 由香里	大阪ガス株式会社エネルギー・文化研究所 特任研究員
本庄 かおり	大阪医科大学医学部 教授
牧 紀男	京都大学防災研究所社会防災研究部門 教授
三浦 研	京都大学大学院工学研究科 教授