

神奈川県の住生活をめぐる状況について

基礎データ

1 神奈川県社会状況

(1) 人口

ア 人口

- ・ 神奈川県の人口推移と将来推計
- ・ 神奈川県の地域政策圏別の人口推移と将来推計
- ・ 神奈川県の人口推移と将来推計(年齢層別)
- ・ 神奈川県の人口構造の変化
- ・ 神奈川県の高齢者人口と高齢化率の推移

イ その他の人口

- ・ 神奈川県内に居住する外国人数の推移

(2) 世帯

ア 世帯

- ・ 神奈川県の世帯数の推移と将来推計
- ・ 神奈川県の高齢者世帯の推移と将来推計
- ・ 神奈川県の要支援・要介護認定者数の実績及び見込み
- ・ 神奈川県の子育て世帯の将来推計

イ その他の世帯

- ・ 神奈川県の生活保護を受けている世帯数の推移他
- ・ 神奈川県のその他の世帯の推移①
- ・ 神奈川県のその他の世帯の推移②

(3) その他

- ・ 神奈川県の世帯等の収入の推移①
- ・ 神奈川県の世帯等の収入の推移②
- ・ 神奈川県の年代別非正規雇用者比率の推移
- ・ 神奈川県の平均寿命と健康寿命の推移
- ・ 神奈川県の初婚年齢・出生率・有配偶率の推移

2 神奈川県の住まいの状況

(1) 住宅供給等の状況

ア 住宅・世帯

- ・ 神奈川県の総住宅数、総世帯数及び1世帯当たりの住宅数の推移
- ・ 神奈川県の空き家数及び空き家率の推移

イ 住宅の状況

- ・ 神奈川県の住宅の建て方別割合の推移
- ・ 神奈川県の建築の時期別 建て方別住宅数
- ・ 神奈川県の構造別住宅数の推移
- ・ 神奈川県の建築の時期別住宅数
- ・ 神奈川県の所有の関係別住宅ストックの現状
- ・ 神奈川県の所有の関係別住宅ストックの現状(圏域別)
- ・ 神奈川県の所有の関係別住宅の建築時期
- ・ 神奈川県・全国の専用住宅の規模の推移

ウ 住宅設備等

- ・ 神奈川県の高齢者等のための設備がある住宅
- ・ 神奈川県の住宅の所有の関係別高齢者等のための設備等
- ・ 神奈川県の太陽光を利用した発電機器がある住宅
- ・ 神奈川県の平成21年以降の増改築・改修工事等の状況別持ち家の割合
- ・ 神奈川県の非木造共同住宅のEV・オートロック設置割合

エ 世帯の居住状況

- ・ 神奈川県の持ち家世帯率の推移・世帯の年間収入階級別持ち家世帯率他
- ・ 神奈川県の世帯の年間収入階級別 住宅の所有関係
- ・ 神奈川県の家計を主に支える者の通勤時間別割合他
- ・ 神奈川県の家計を主に支える者の従前の居住形態、現在の居住形態別移動世帯の割合他
- ・ 神奈川県の借家の1か月当たり家賃他
- ・ 神奈川県の年収別借家における家賃負担率30%以上の世帯割合
- ・ 神奈川県の家賃や住宅ローンなどの住居費負担に対する評価

- ・ 神奈川県のある関係別 最寄の駅、医療機関までの距離別主世帯割合
- ・ 神奈川県の住宅の所有関係別最低居住面積水準以上の世帯割合他

オ 住宅・土地所有の状況

- ・ 神奈川県の現住居、現住居の敷地の所有世帯数と所有率
- ・ 神奈川県の従業上の地位別現住居、現住居の敷地の所有率

カ その他

- ・ 神奈川県の将来の住み替え、建て替え、リフォームの意向

(2) 人と住まいの状況

ア 高齢者世帯

- ・ 神奈川県の住宅の建て方別 高齢者世帯数他
- ・ 神奈川県の住宅の所有別 高齢者世帯数他
- ・ 神奈川県の住宅の所有別 高齢者のいる世帯の年間収入割合推移
- ・ 神奈川県の高齢者世帯別 居住面積水準以上の世帯の割合他
- ・ 神奈川県の住宅の所有別高齢者世帯の高齢者のための設備等設置状況
- ・ 神奈川県の建て方別 高齢者世帯 車いす通行可能割合
- ・ 神奈川県の高齢者世帯別 子の居住地比率

イ 子育て世帯・未婚者

- ・ 神奈川県の子育て世帯の住宅の種類
- ・ 神奈川県の子育て世帯の世帯収入他
- ・ 神奈川県の保育所入所待機児童数の推移
- ・ 全国の理想の子ども数を持たない理由
- ・ 神奈川県の子育てにおいて重要な要素

ウ 障害者世帯・外国人世帯

- ・ 神奈川県の障害者の居住の状況と外国人居住支援について

エ その他

- ・ 全国の年齢別親の家に住む理由

(3) その他の住まいの状況

ア 公営住宅等

- ・ 神奈川県の公営住宅管理戸数 推移
- ・ 神奈川県の世帯数に対する公営住宅戸数割合 各県比較
- ・ 神奈川県の住宅扶助人数と県営住宅応募者数の推移他

イ その他

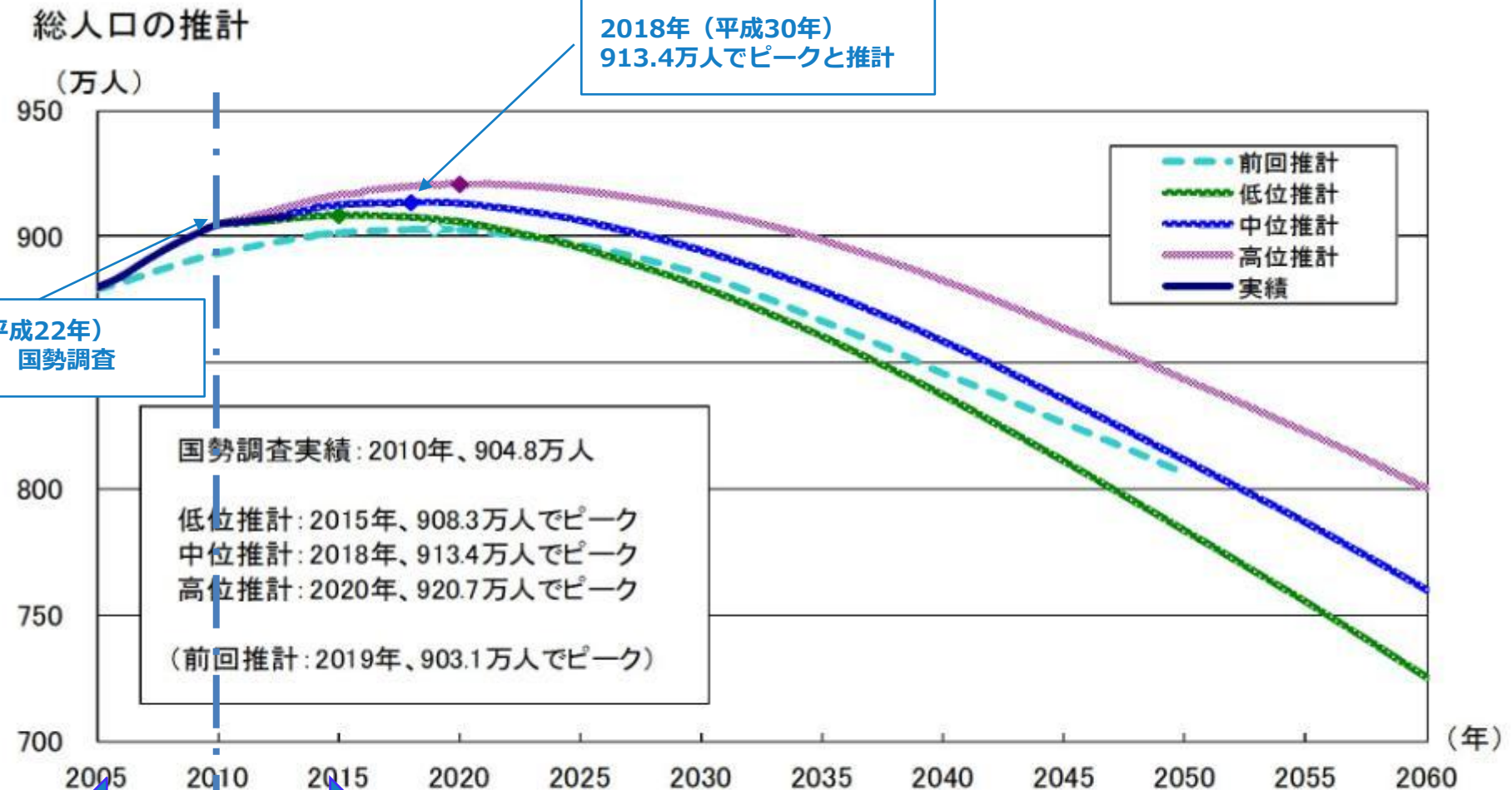
- ・ サ高住・有料老人ホームの登録戸数及び定員数と65歳以上高齢者人口に対するその割合
- ・ 全国の地域包括ケアシステムの構築について
- ・ 神奈川県のサービス付き高齢者向け住宅の家賃等
- ・ 神奈川県のサ高住 シェアハウス・グループハウスの認知度
- ・ 全国のシェアハウスの立地状況
- ・ 神奈川県の高齢化高経年化マンション
- ・ 神奈川県の将来のリフォーム等の意向について
- ・ 神奈川県の現在住んでいる住宅及びまわりの環境に対する重要度
- ・ 神奈川県の地震被害想定について
- ・ 神奈川県の耐震化率について
- ・ 全国の近居の意向について
- ・ 神奈川県の二地域居住をしたいと思う地域について
- ・ 神奈川県の多世代近居(居住)のまちづくりについて
- ・ 神奈川県の居住コミュニティハンドブックについて
- ・ 神奈川県の健康団地の取組みについて
- ・ 全国の健康寿命延伸の可能性について
- ・ 神奈川県の居住支援協議会の取組みについて
- ・ 全国の地域善隣事業について
- ・ 神奈川県の空き家を利活用した取組みについて
- ・ 神奈川県のあんしん賃貸支援事業の取組みについて
- ・ 国の住宅確保要配慮者あんしん居住推進事業について
- ・ 全国の住生活を取り巻くサービス等について
- ・ 国のJnP+外シティスマートウェルネス住宅・シティについて
- ・ 神奈川県の低炭素建築物の認定状況について
- ・ 国の耐震、バリアフリー、省エネ改修に係る税制等の施策
- ・ 全国の直近の法改正等

1 神奈川県社会状況

(1) 人口

神奈川県の人口推移と将来推計

○神奈川県の総人口は、2018(平成30)年にピークとなり、以降は減少していく見通し。
(中位推計)



実績

推計

(県政策局作成)

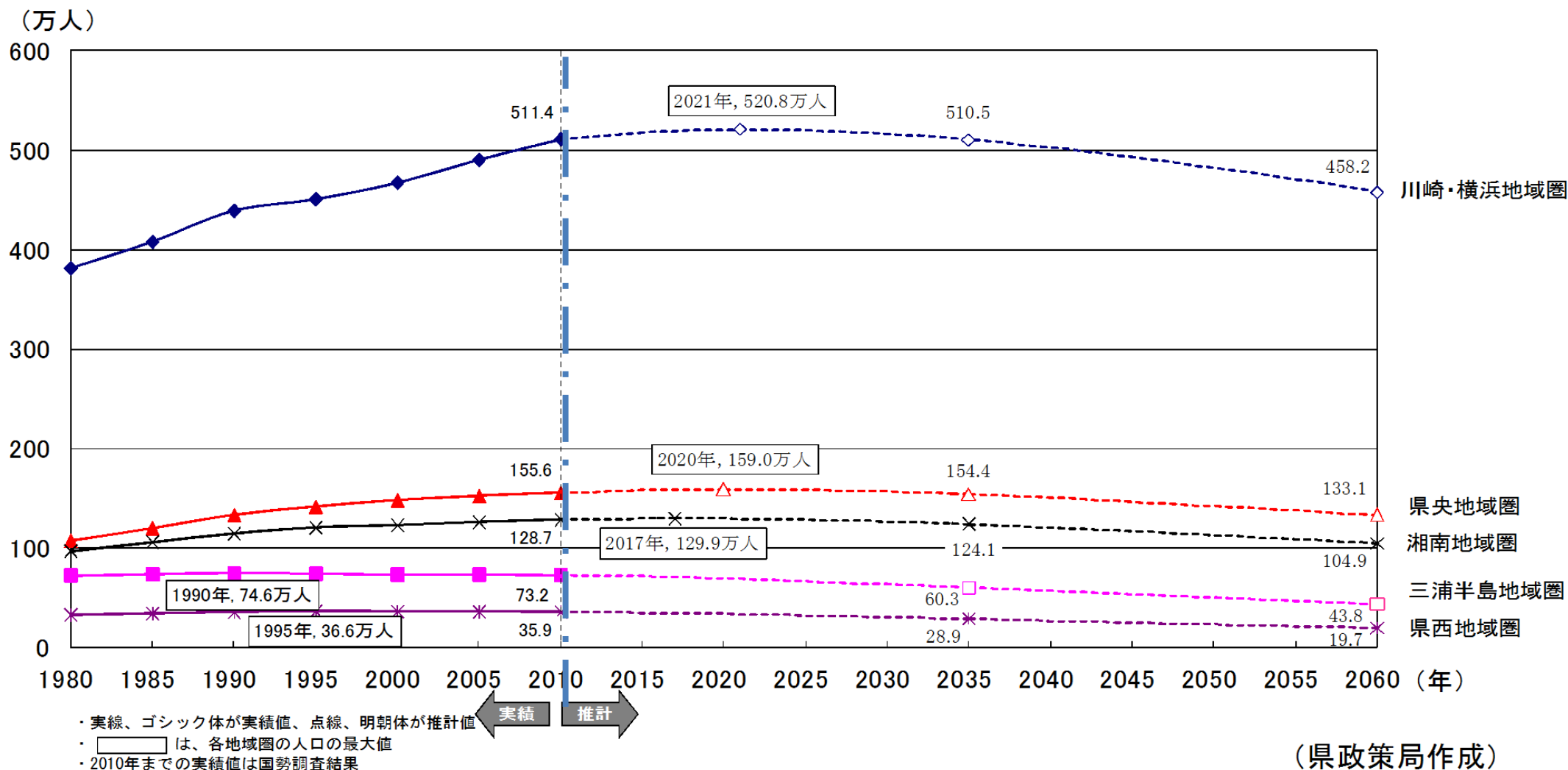
※出生率は、国立社会保障・人口問題研究所「日本の将来推計人口」(平成24年1月)の出生率をもとに、神奈川の出生率を設定。

※将来の転入と転出によって生じる社会増減の程度に応じて、低位・中位・高位の3つのケースを設定して推計した。

神奈川県の地域政策圏別の人口推移と将来推計

- 「三浦半島地域圏」「県西地域圏」は、すでに**人口減少**を迎えている。
- その他の**地域圏は今後しばらく、高齢者を中心に人口の**増加**が予測されている。

地域政策圏別の人口推計（中位推計）

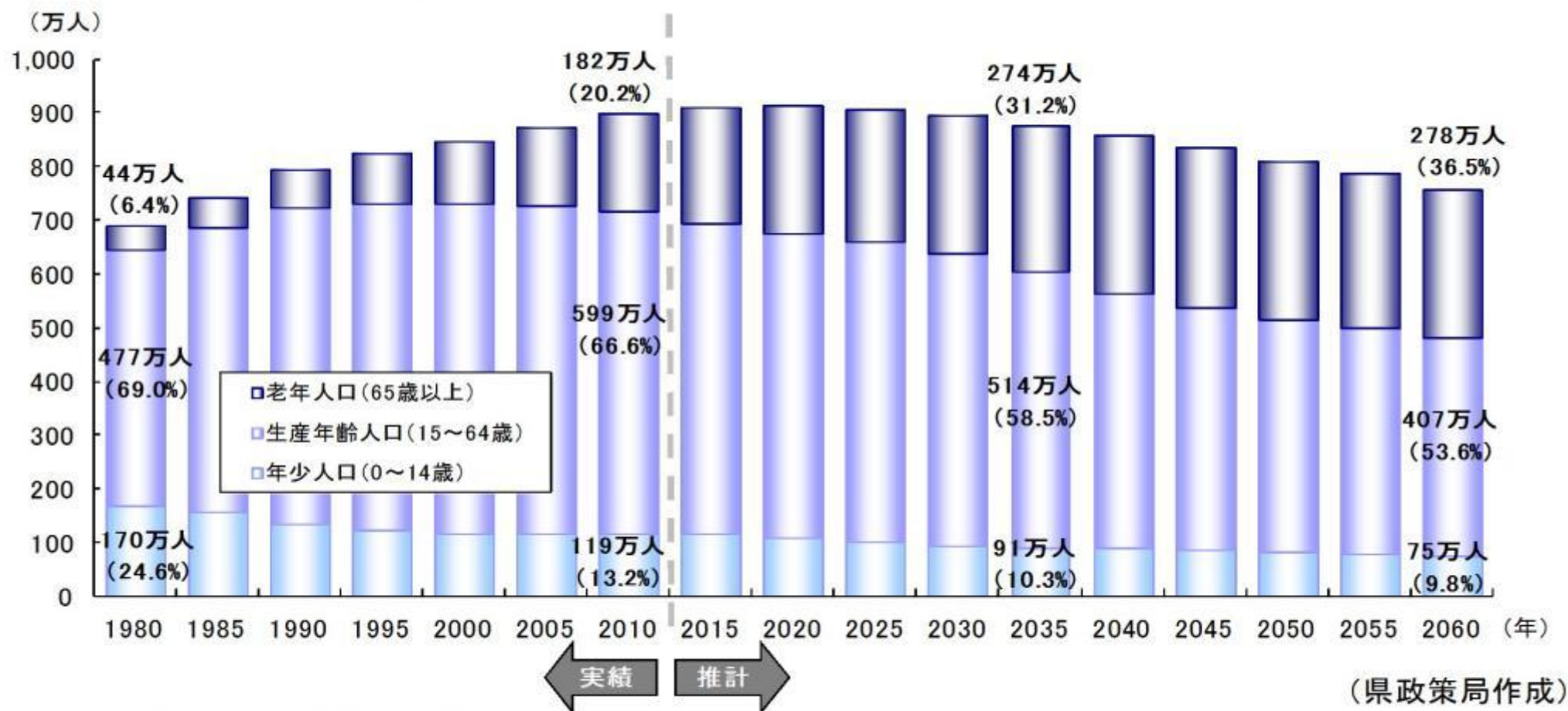


神奈川県の人口推移と将来推計(年齢層別)

KANAGAWA

○**65歳以上の人口の割合**は、2010(平成22)年に20.2%であったが、2035(平成47)年には、31.2%となり**増加**することが見込まれている。

年齢3区分別の人口推計（中位推計）

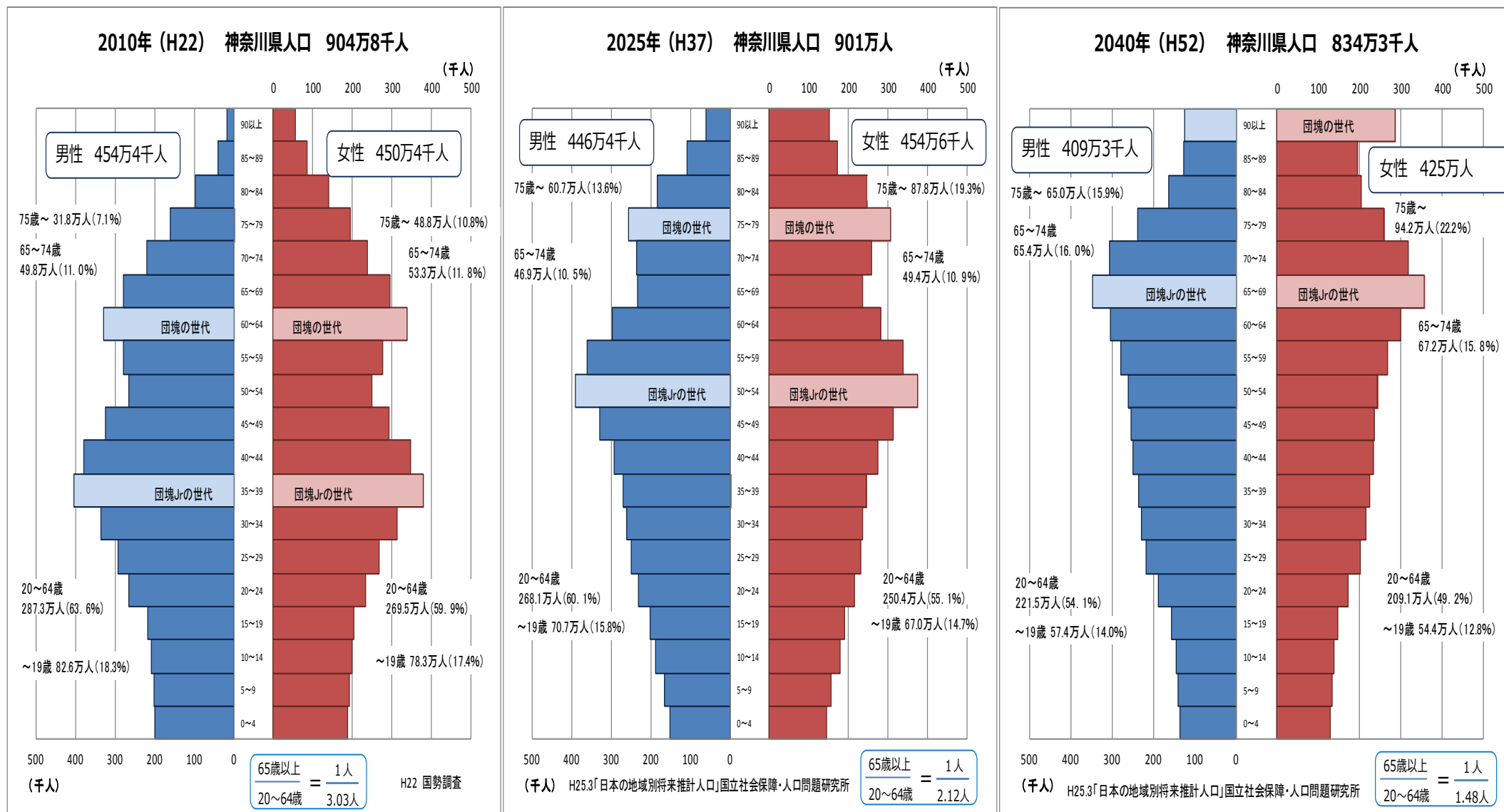


※2010年までの実績値は国勢調査結果。

※年齢3区分別の割合は、年齢不詳を除いて算出している。

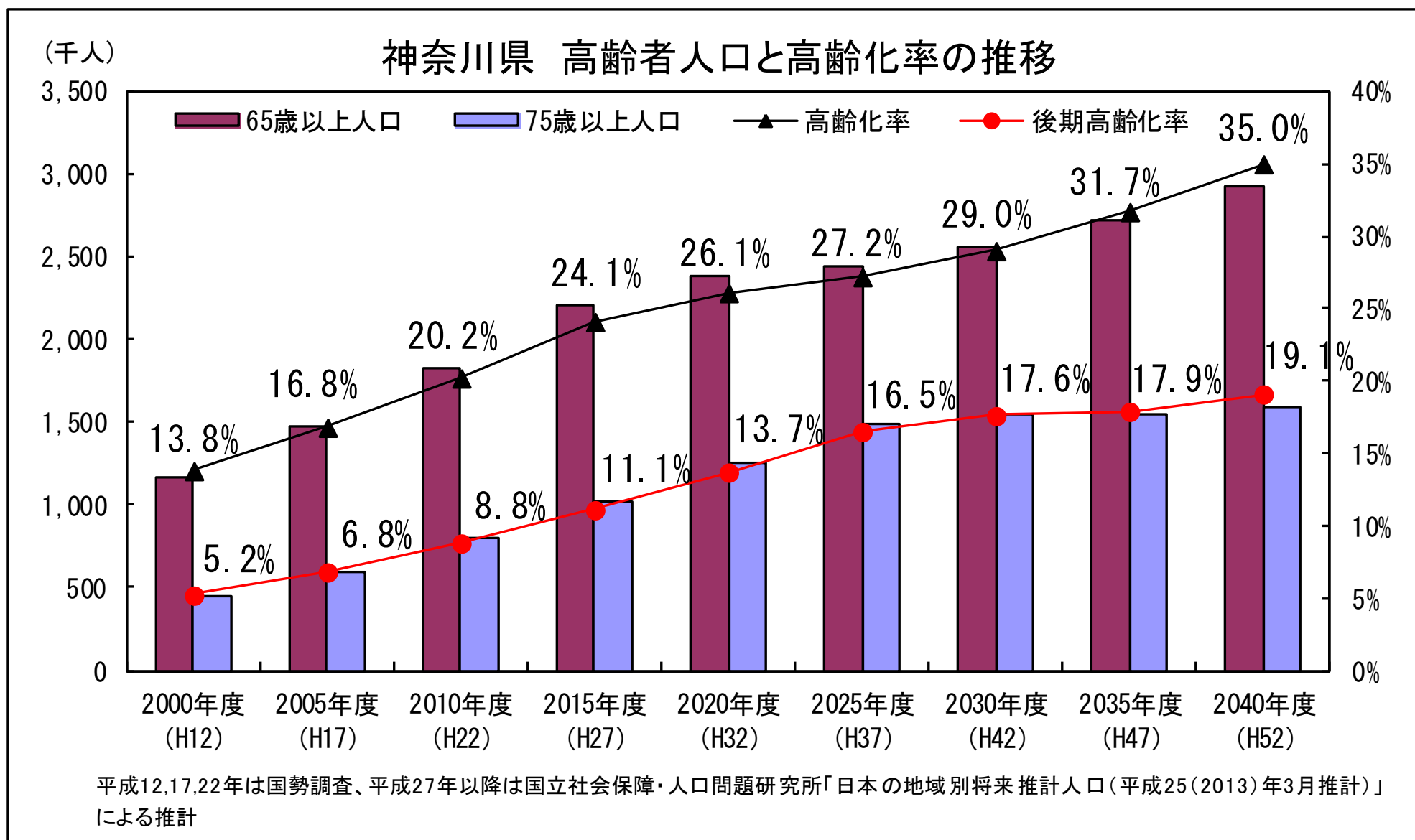
神奈川県の人口構造の変化

- 2025(平成37)年に団塊の世代が後期高齢者になる。
- 1人の高齢者を**3.03人**で支えている社会構造が、2040(平成52)年に1人の高齢者を**1.48人**で支える社会構造になる見込み。(団塊Jr世代が高齢者の仲間入り)



神奈川県の高齢者人口と高齢化率の推移

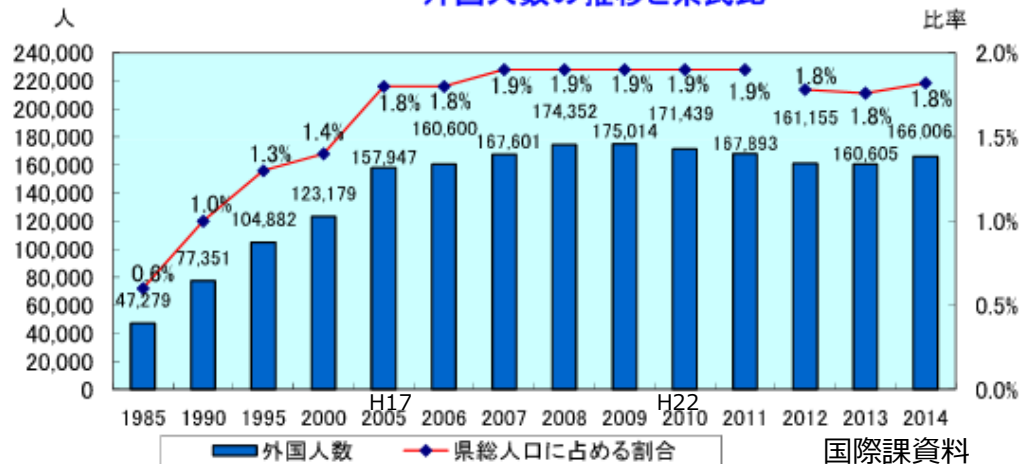
- 2025(平成37)年には高齢化率が総人口の**27.2%**に達する。
- 2020(平成32)年には、**高齢者に占める後期高齢者の割合が半数(52.5%)を超える。**



神奈川県内に居住する外国人数の推移

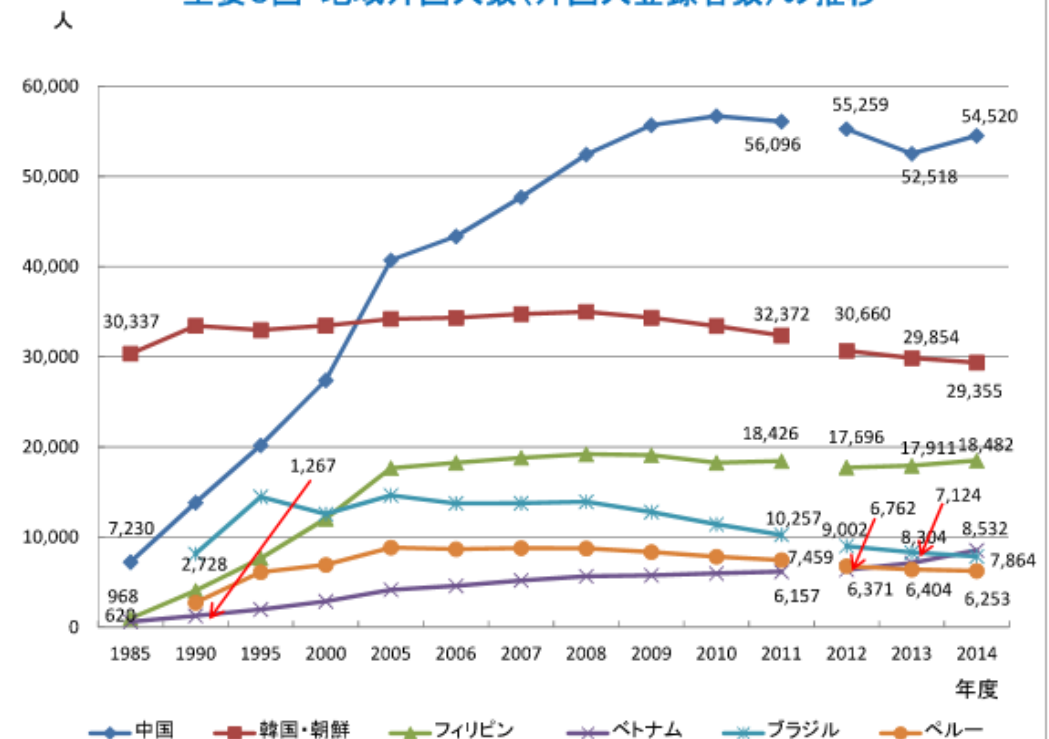
○外国人数はバブル期以降増加していたが、近年は横ばい傾向。

外国人数の推移と県民比

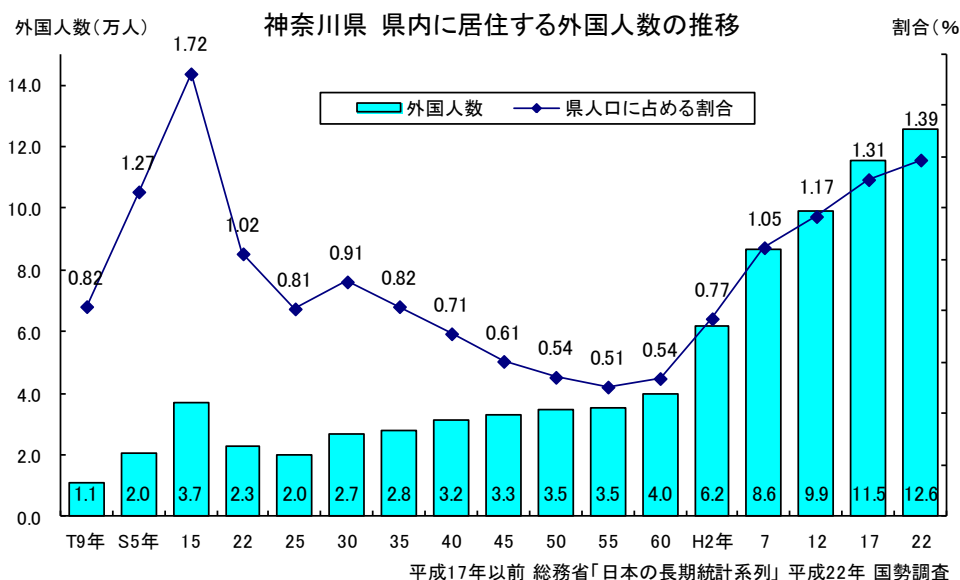


中国、韓国・朝鮮籍の外国人が多い

主要6国・地域外国人数(外国人登録者数)の推移



～2011 外国人登録法に基づく外国人登録者
2012～ 住民基本台帳上の外国人数



※統計資料が違うため上記グラフとは一致しない

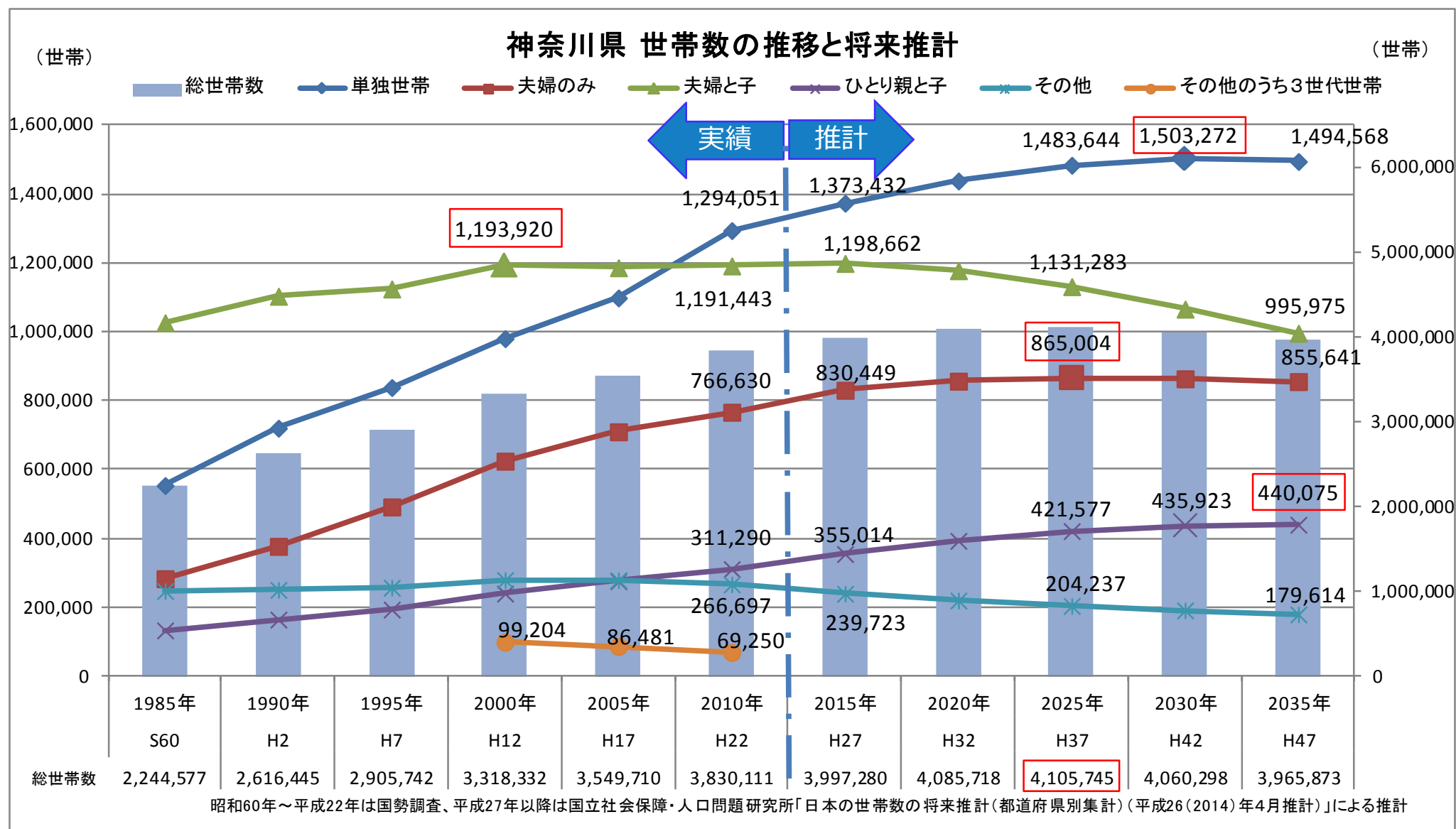
国際課資料

1 神奈川県社会状況

(2) 世帯

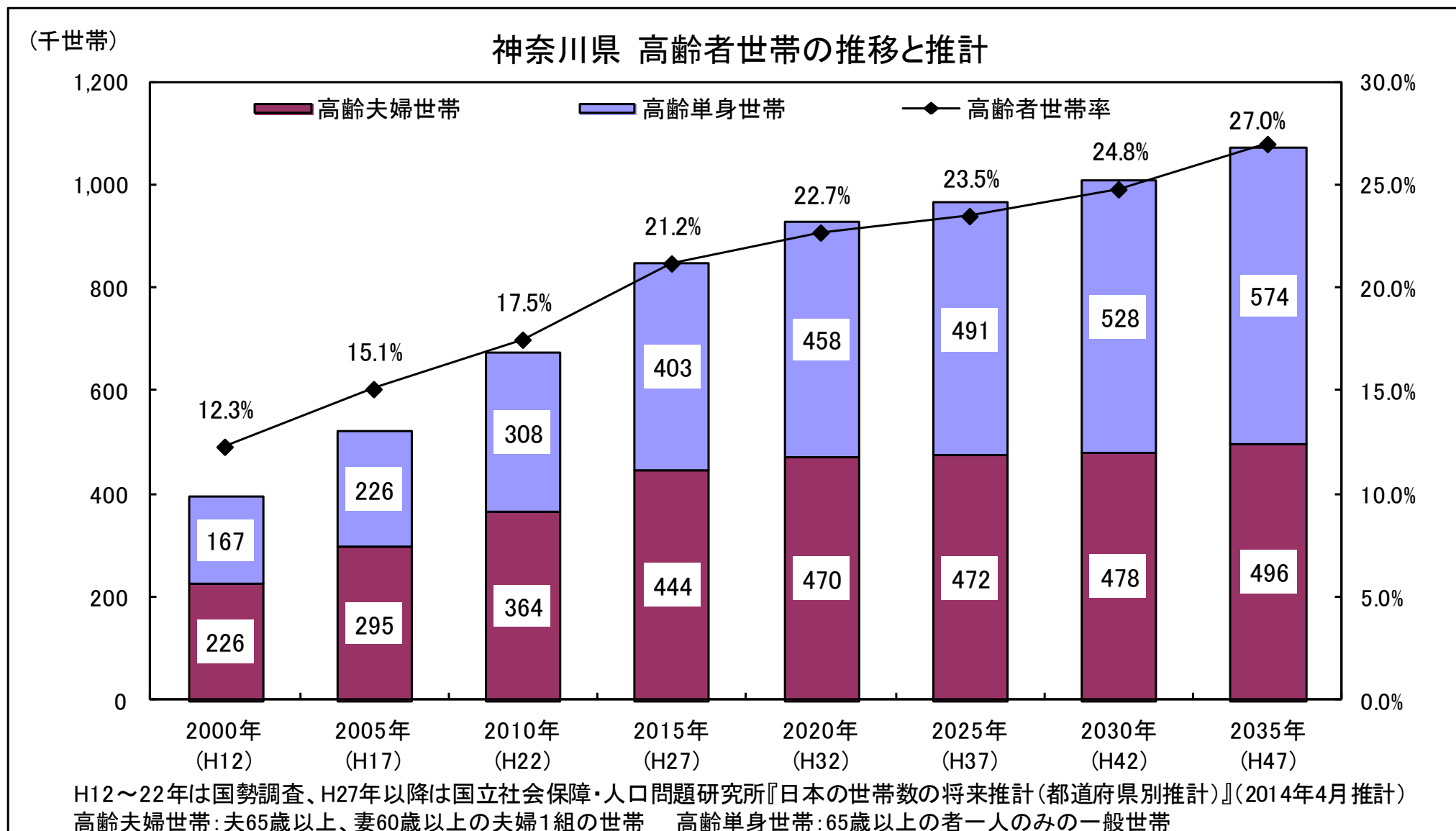
神奈川県の世帯数の推移と将来推計

- 世帯のピークは、2025(平成37)年だが、**単独世帯**、**ひとり親と子世帯**はその後も**増加**する見込み。
- 3世代世帯は減少している。



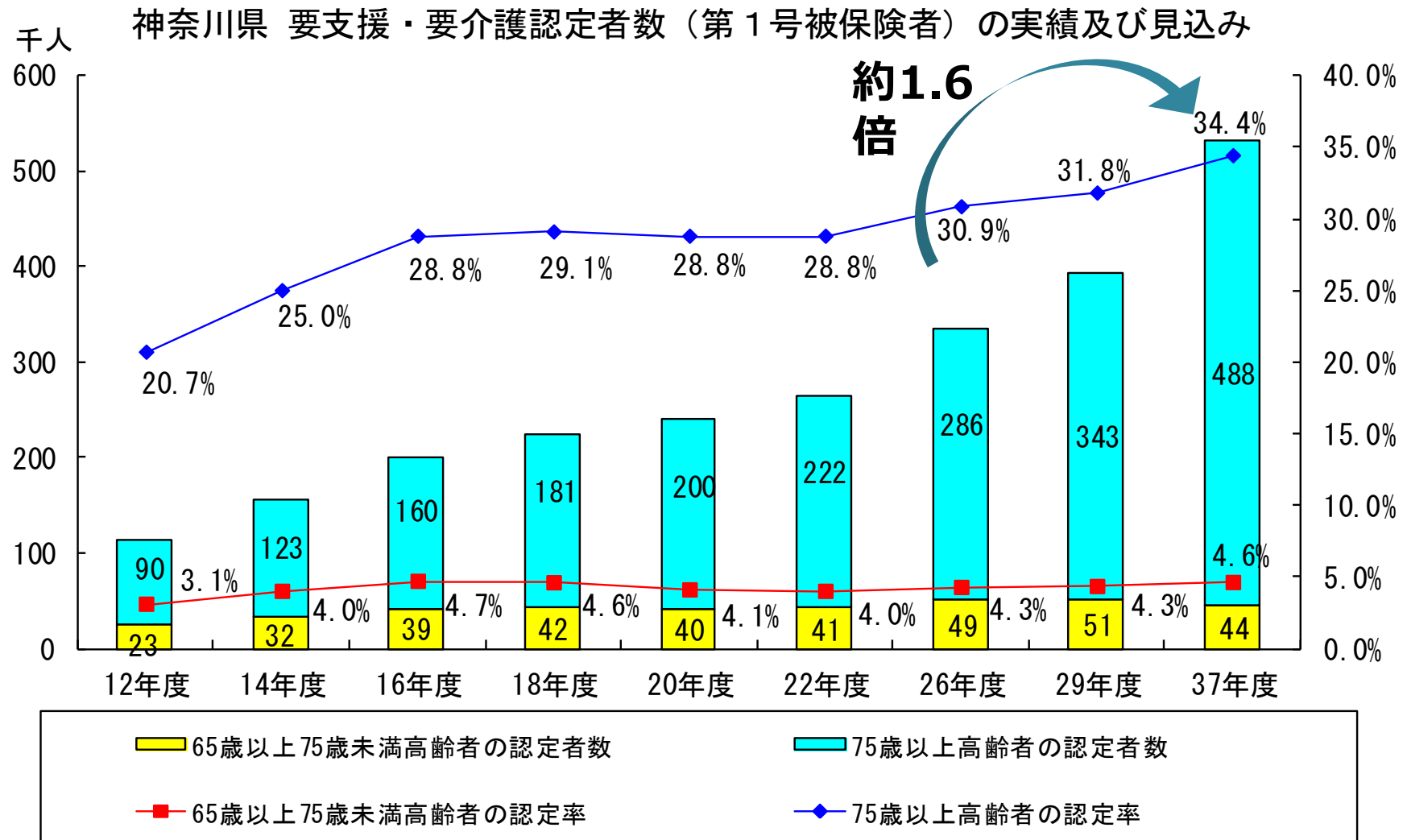
神奈川県の高齢者世帯の推移と将来推計

○2025(平成37)年以降は、**高齢単身世帯**が高齢者世帯の**半数を超え**、その後も増え続ける見込み。



神奈川県の要支援・要介護認定者数の実績及び見込み

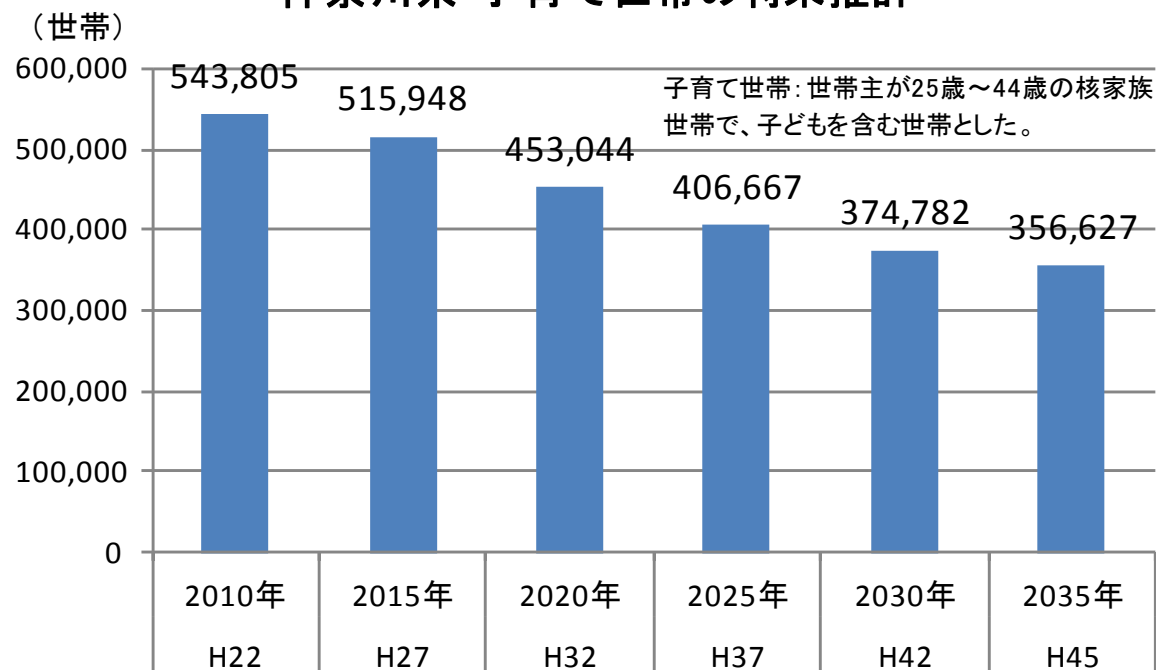
- 要支援・要介護認定者数は増加傾向。
- 認定者数は**H37年度**にはH26年度の**約1.6倍**に達する見込み。



神奈川県の子育て世帯の将来推計

- 子育て世帯数は一貫して減少する見込み。(H27⇒H37 約22%減少)
- 子どもの人口及び総人口に占める割合も減少する見込み。

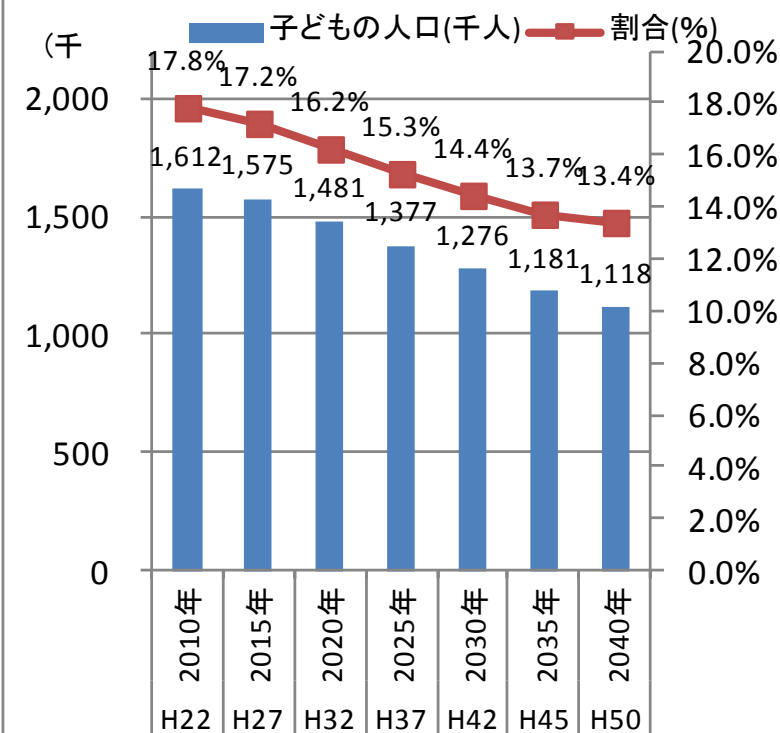
神奈川県 子育て世帯の将来推計



国立社会保障・人口問題研究所 『日本の世帯数の将来推計(都道府県別推計)』(2014年4月推計)

【参考】

神奈川県 子どもの人口及び 総人口に占める子どもの割合の推移



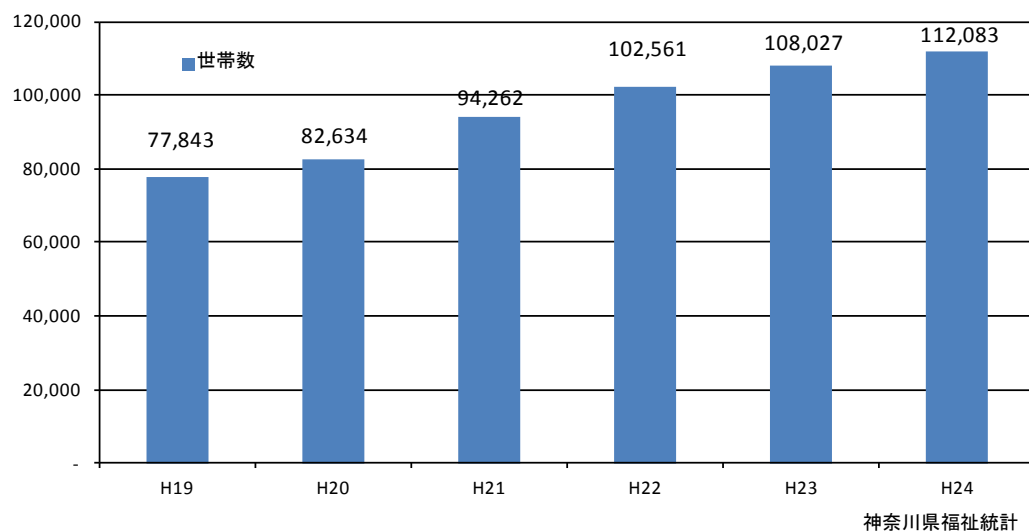
国立社会保障・人口問題研究所
「日本の地域別将来推計人口(平成25年3月推計)」

神奈川県の生活保護を受けている世帯数の推移他

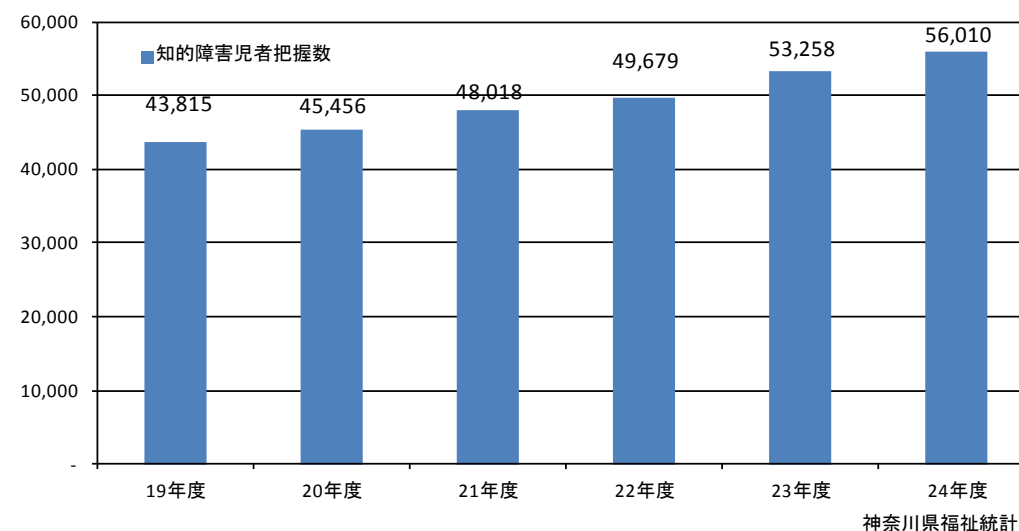
KANAGAWA

○生活保護世帯、障害者数とも増加傾向。

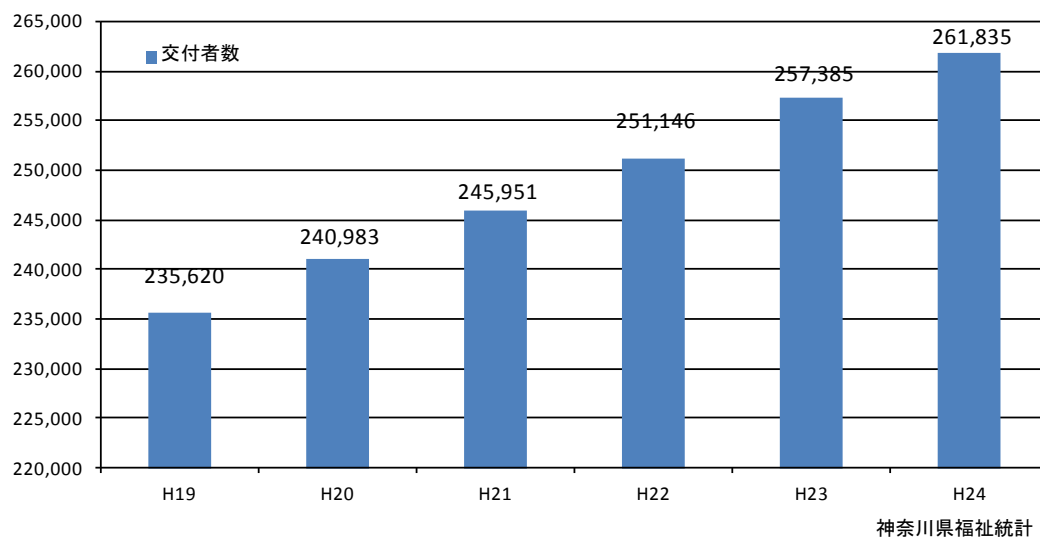
神奈川県 生活保護を受けている世帯数の推移



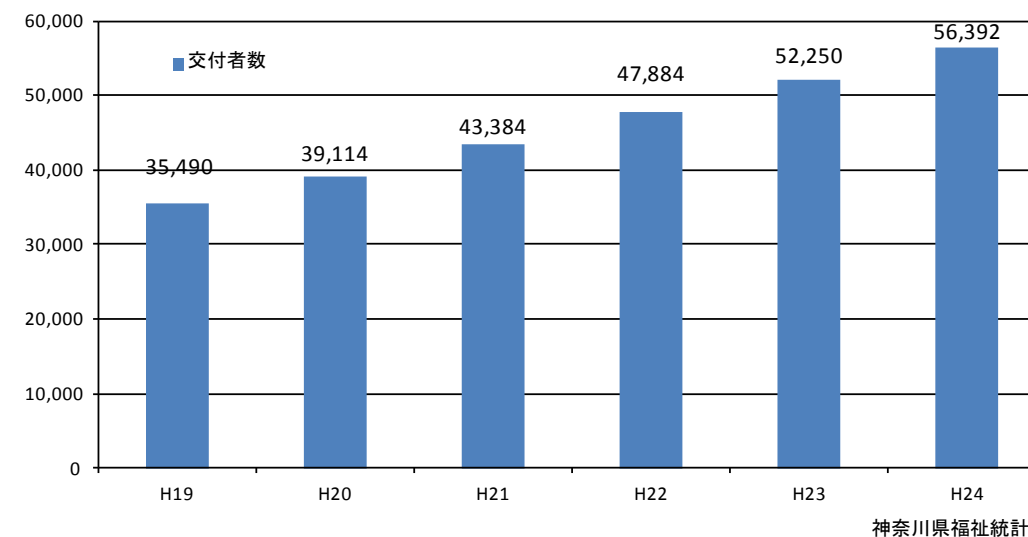
神奈川県 知的障害児者把握数の推移



神奈川県 身体障害者手帳交付者数の推移



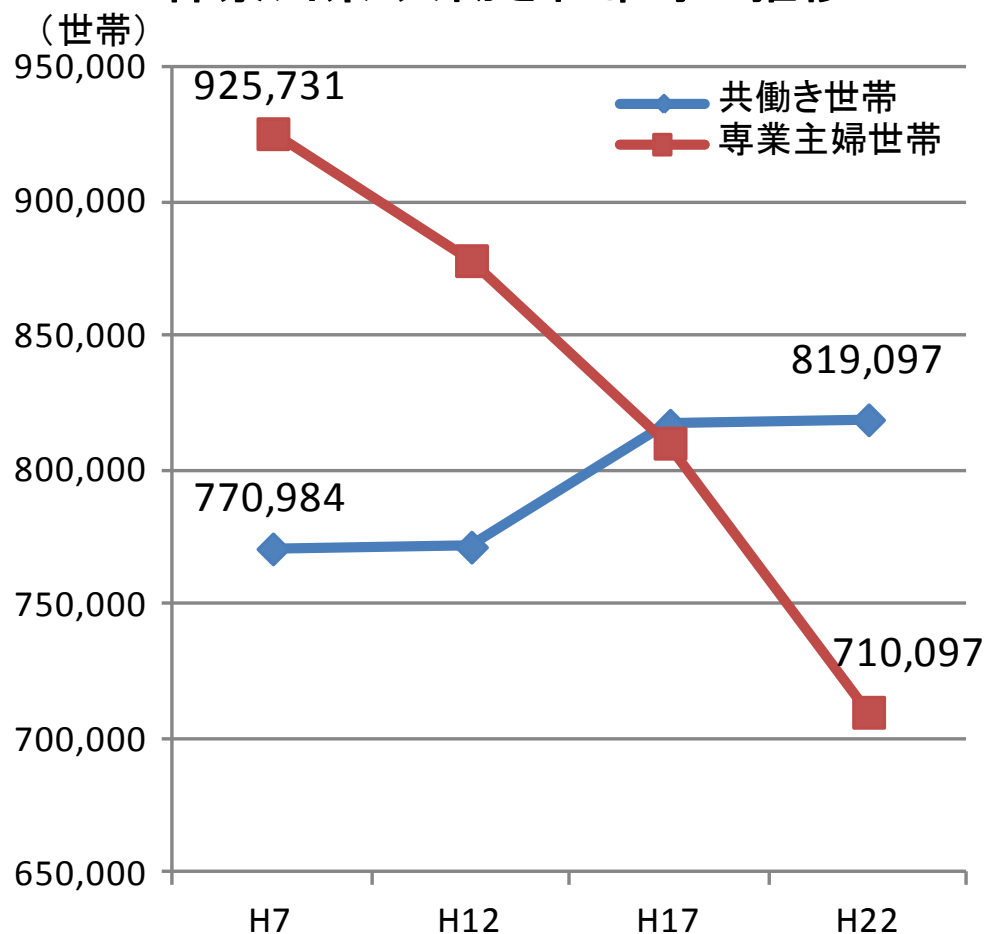
神奈川県 精神障害者保健福祉手帳交付者数の推移



神奈川県のその他の世帯の推移①

- 専業主婦世帯は減少、共働き世帯は微増の傾向。
- 40歳台未婚者の親同居率は40%を超える割合。**

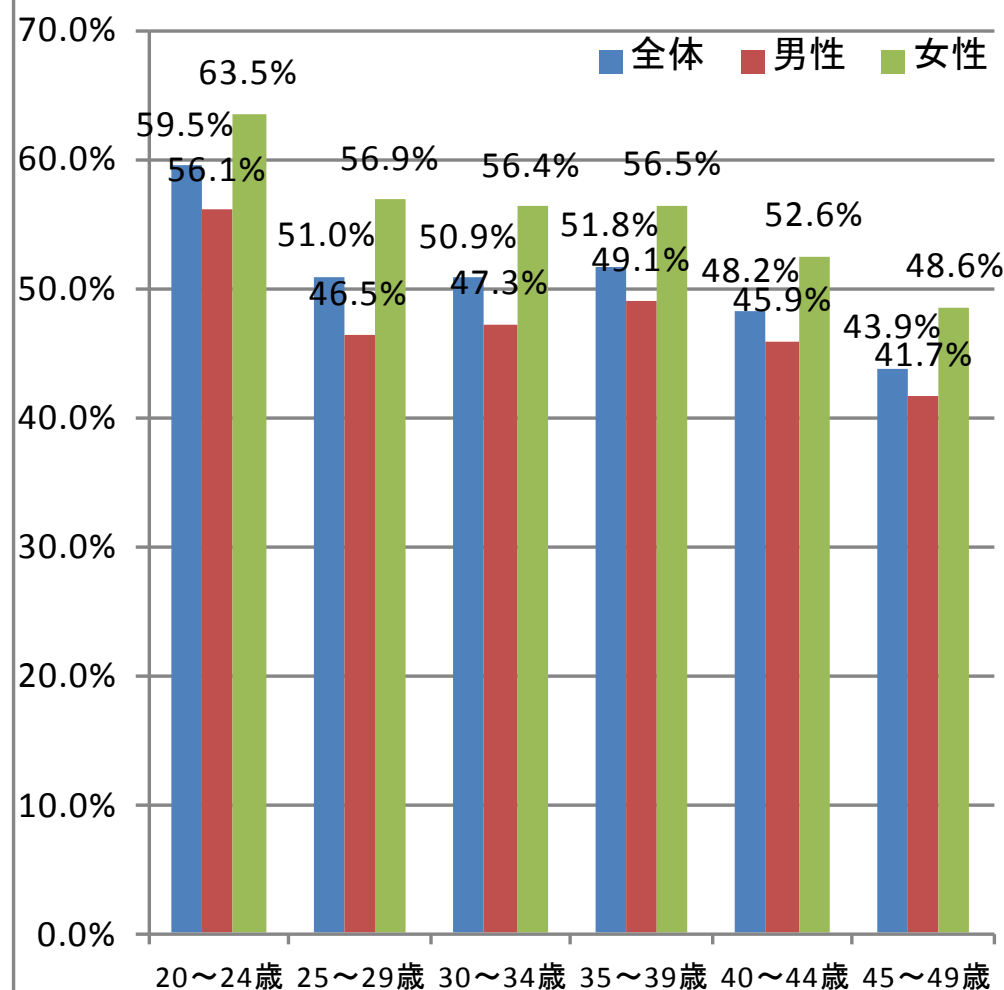
神奈川県 共働き世帯等の推移



共働き世帯: 夫、妻共に就業者である世帯
専業主婦世帯: 夫が就業者で妻が非就業者

国勢調査

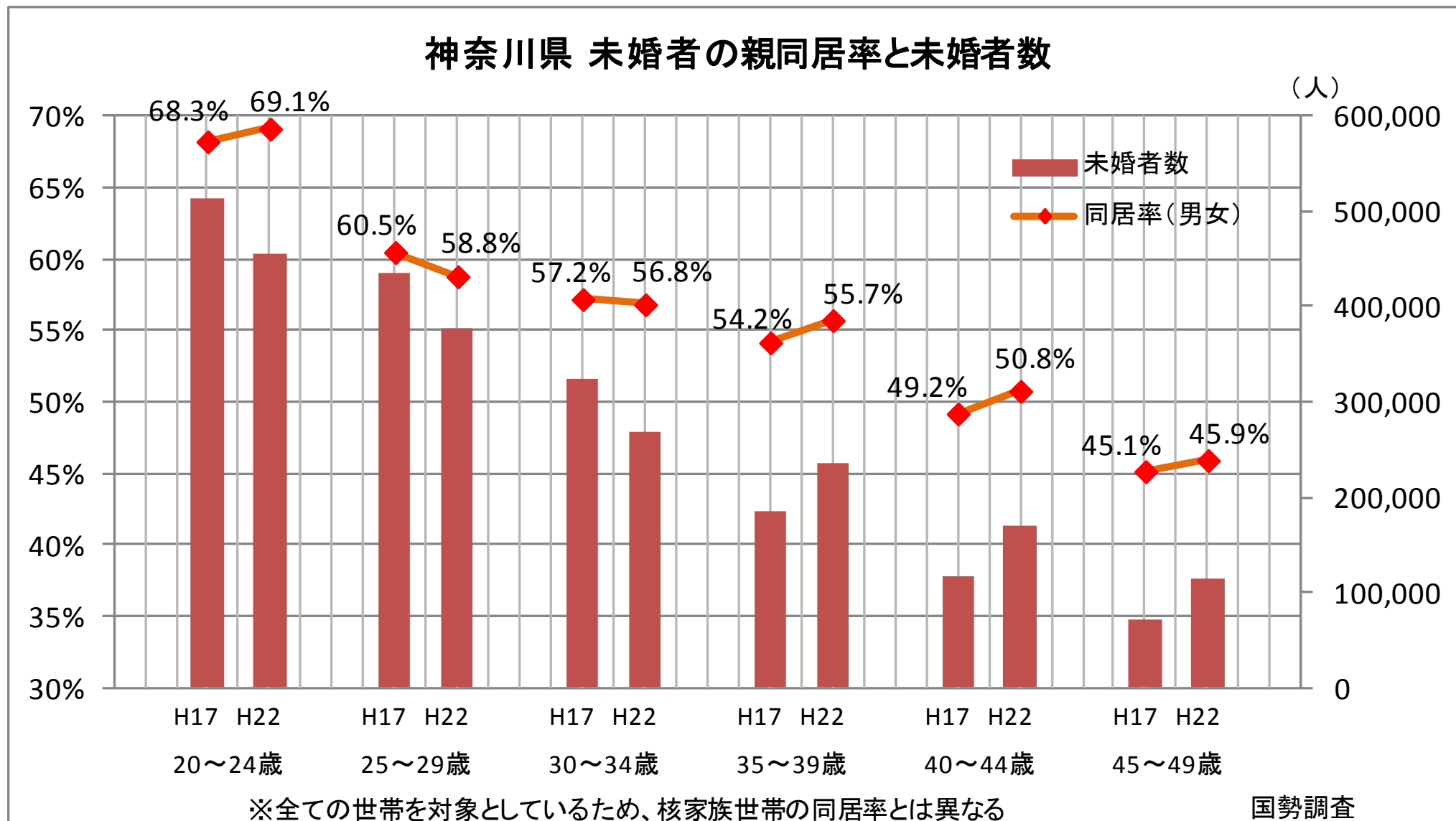
神奈川県 未婚者の親同居率(核家族世帯)



H22 国勢調査

神奈川県のその他の世帯の推移②

○35歳以上の未婚者の親同居率は上昇傾向にある。



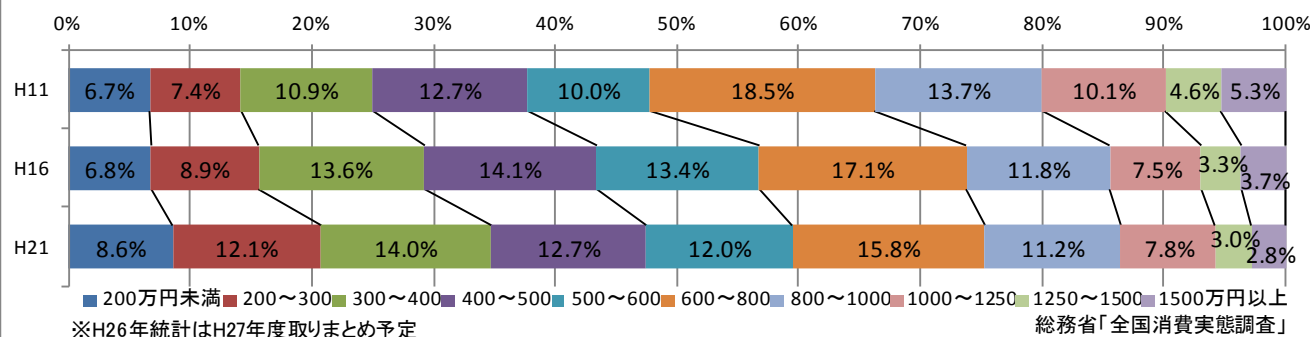
1 神奈川県社会状況

(3) その他

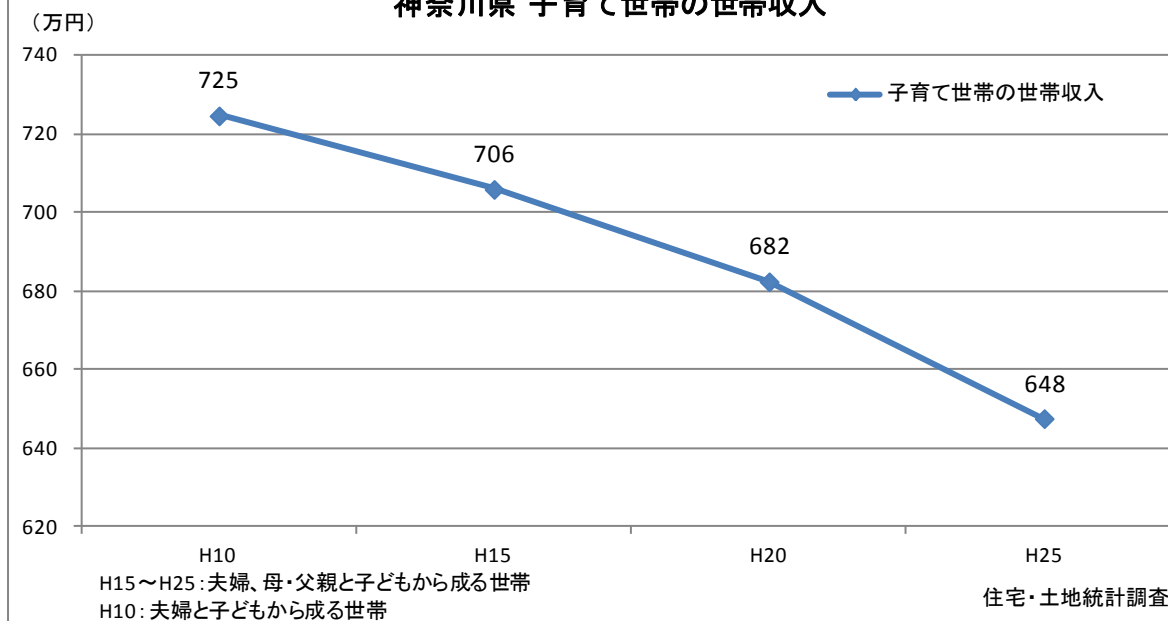
神奈川県の世帯等の収入の推移①

- 世帯の年間収入階級は**低所得の割合が増加傾向**。
- 住宅の一次取得者**である子育て世帯・30歳代は、**世帯収入・平均年収が減少傾向**。

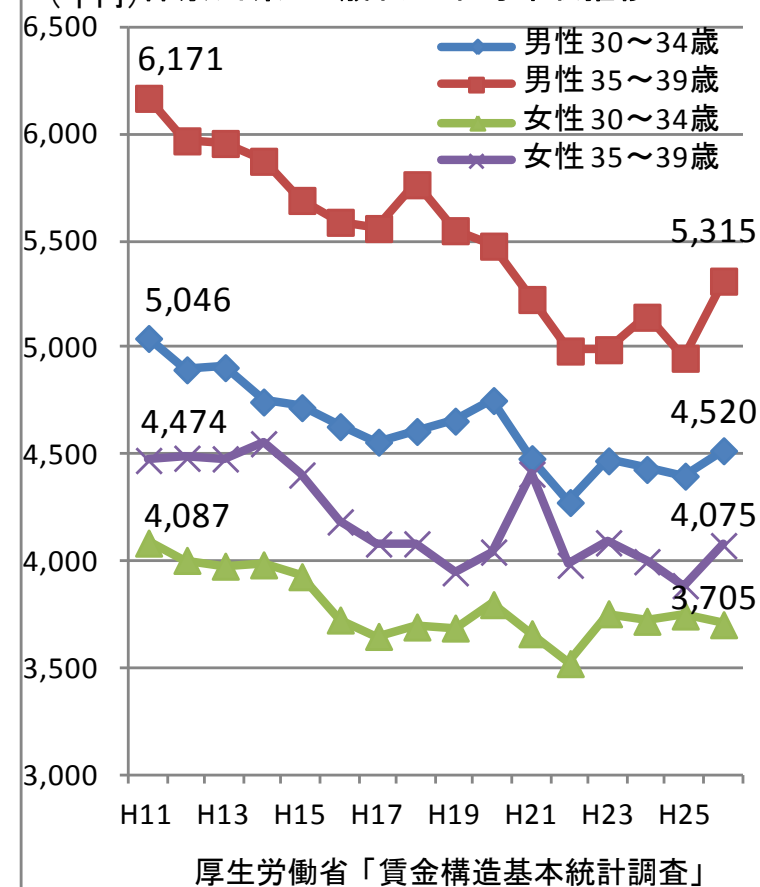
神奈川県 世帯の年間収入階級別割合



神奈川県 子育て世帯の世帯収入



(千円) 神奈川県 30歳代の平均年収推移



神奈川県の世帯等の収入の推移②

○実質賃金は情報通信、複合サービスを除き下落傾向。

神奈川県 産業別実質賃金指数(現金給与総額 5人以上)

平成22年＝100

産 業 (日本標準産業分類)	指 数					前年比(%)				
	22年	23年	24年	25年	26年	22年	23年	24年	25年	26年
調 査 産 業 計	100.0	101.7	101.1	98.9	96.0	1.7	1.7	-0.6	-2.2	-2.9
建 設 業	100.0	100.7	101.0	96.5	89.9	9.6	0.7	0.3	-4.5	-6.8
製 造 業	100.0	105.4	106.1	101.6	101.3	5.3	5.4	0.7	-4.2	-0.3
電気・ガス・熱供給・水道業	100.0	94.9	90.5	87.7	87.6	1.0	-5.1	-4.6	-3.1	-0.1
情 報 通 信 業	100.0	99.7	102.9	103.5	105.0	3.3	-0.3	3.2	0.6	1.4
運 輸 業 , 郵 便 業	100.0	100.9	106.7	105.2	94.3	6.8	0.9	5.7	-1.4	-10.4
卸 売 業 , 小 売 業	100.0	97.3	94.8	91.3	91.1	6.3	-2.7	-2.6	-3.7	-0.2
金 融 業 , 保 険 業	100.0	95.5	90.2	88.9	85.1	-2.2	-4.5	-5.5	-1.4	-4.3
不 動 産 業 , 物 品 賃 貸 業	100.0	92.4	90.8	100.9	90.6	-	-7.6	-1.7	11.1	-10.2
学術研究,専門・技術サービス業	100.0	105.1	106.0	104.0	99.9	-	5.1	0.9	-1.9	-3.9
宿泊業,飲食サービス業	100.0	110.9	112.6	110.6	101.4	-	10.9	1.5	-1.8	-8.3
生活関連サービス業,娯楽業	100.0	113.2	122.0	119.3	104.2	-	13.2	7.8	-2.2	-12.7
教 育 , 学 習 支 援 業	100.0	100.7	93.5	88.8	88.0	3.1	0.7	-7.1	-5.0	-0.9
医 療 , 福 祉	100.0	101.2	100.2	102.1	102.0	1.9	1.2	-1.0	1.9	-0.1
複 合 サ ー ビ ス 事 業	100.0	101.9	99.7	105.3	105.7	-2.7	1.9	-2.2	5.6	0.4
サ ー ビ ス 業	100.0	97.3	90.0	88.4	86.5	-	-2.7	-7.5	-1.8	-2.1

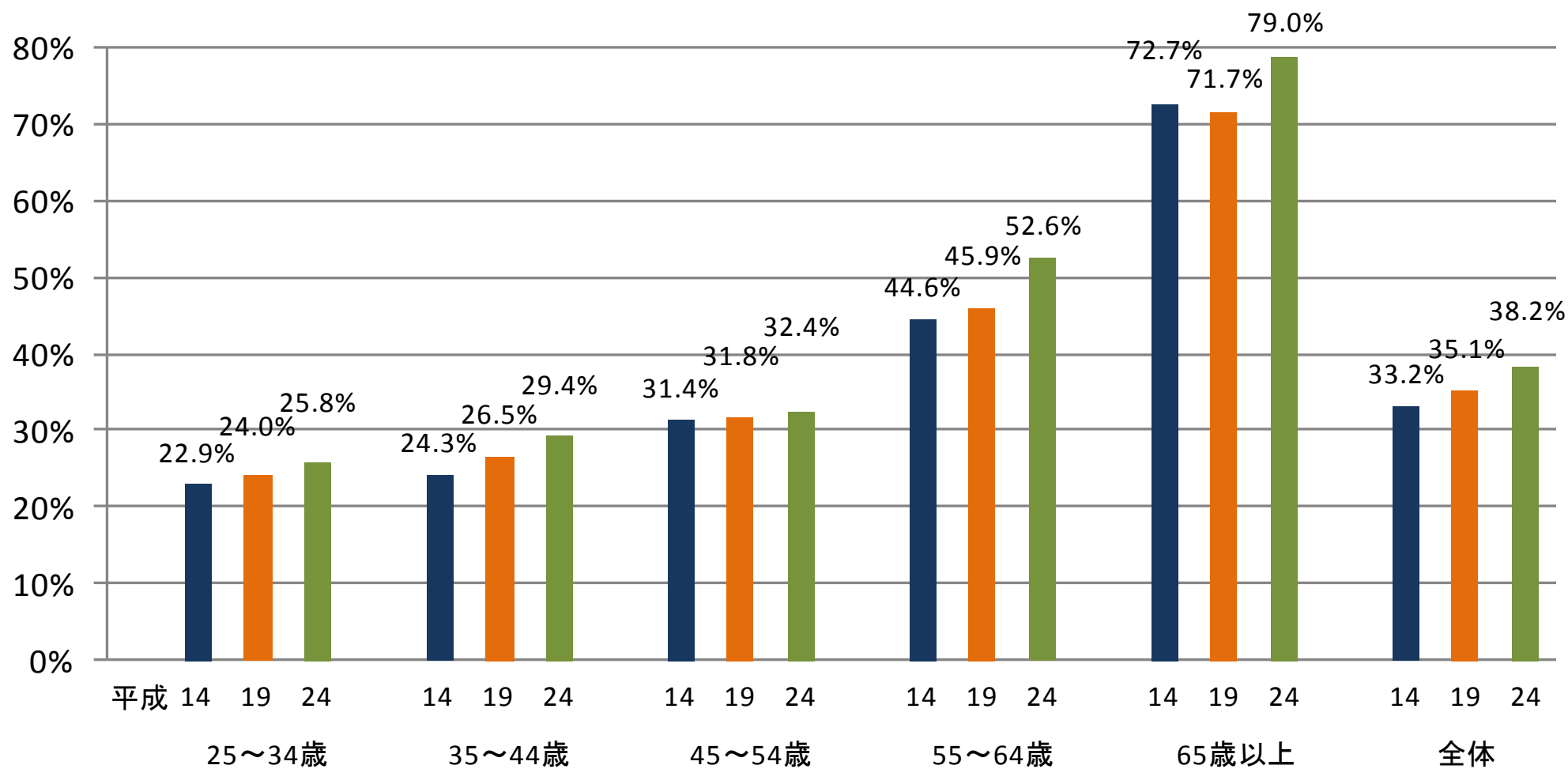
※情報通信業:通信、放送、情報サービス、インターネット、新聞、出版業等 ※複合サービス事業:郵便局、協同組合

神奈川県 勤労統計調査

神奈川県の年代別非正規雇用者比率の推移

- 64歳以下の各年代で、**非正規雇用者比率**は**増加傾向**。
- 特に44歳以下の比較的若い世帯でも増加傾向が見られる。

神奈川県 年代別非正規雇用者比率の推移



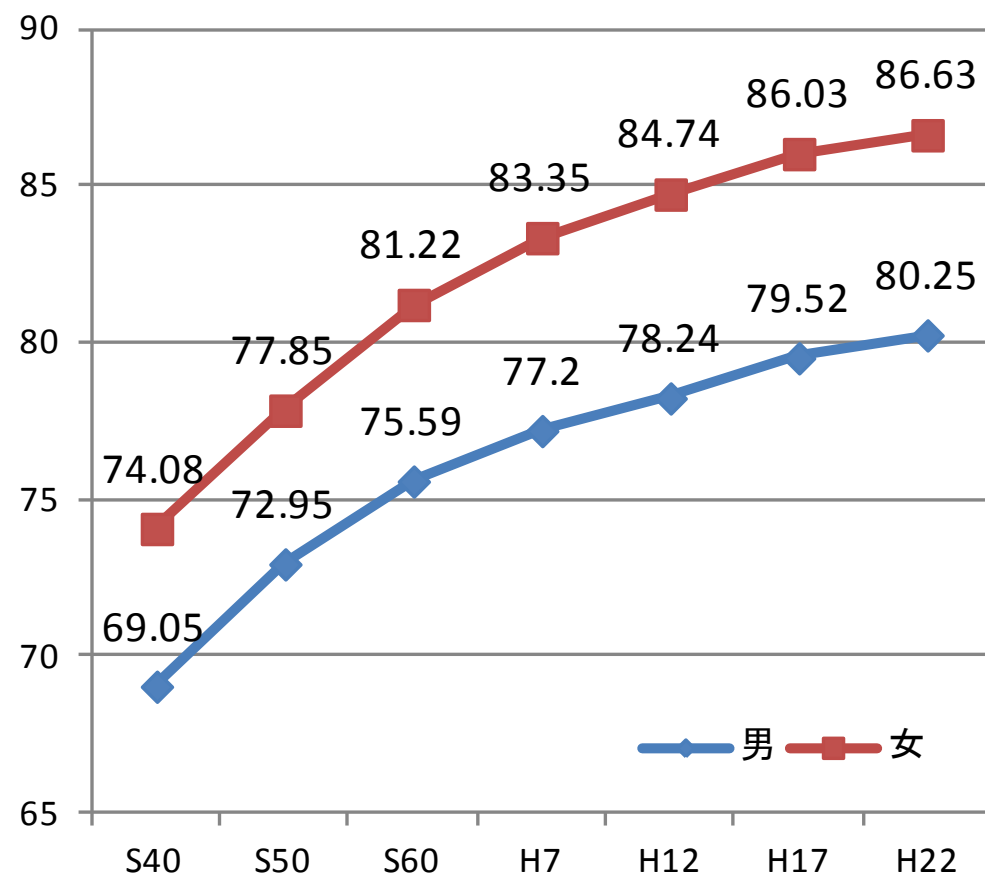
※役員を除く雇用者に対する割合

就業構造基本調査

神奈川県の平均寿命と健康寿命の推移

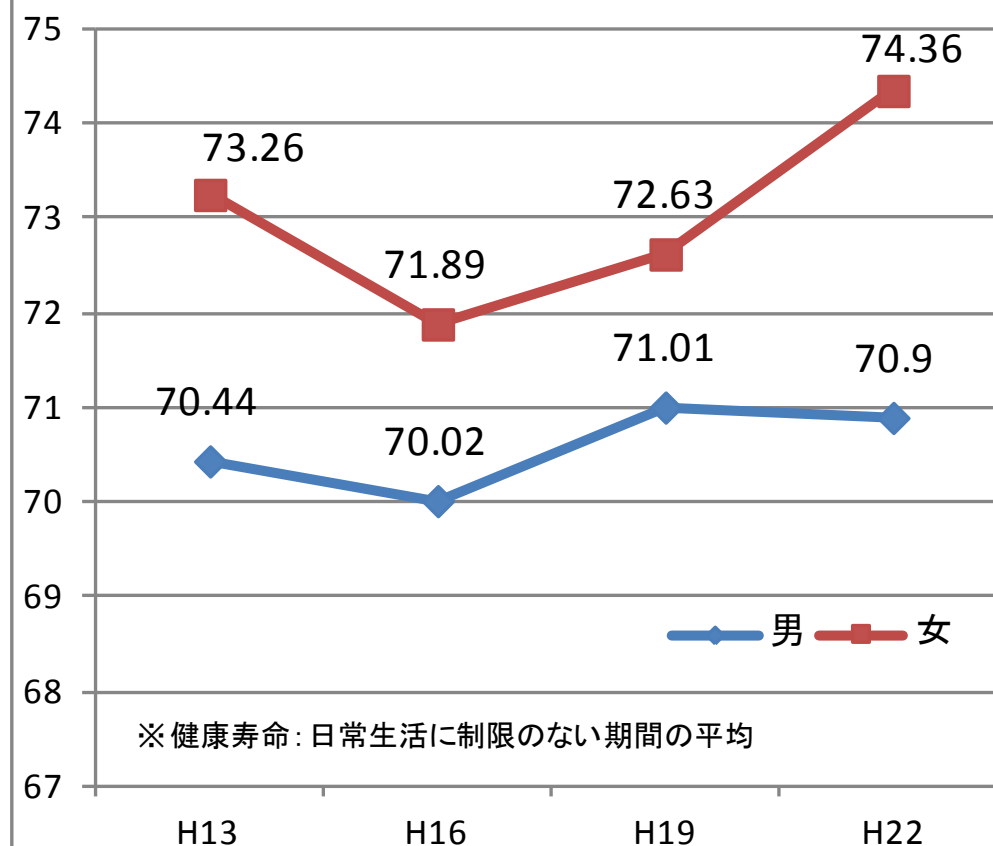
- 男性の平均寿命はH22に80歳を超えたが、**男女とも寿命の伸びは鈍化**してきている。
- 女性の健康寿命は伸びているのに対し、**男性の健康寿命は横ばい傾向**。

神奈川県 平均寿命の推移



厚生労働省 都道府県別生命表

神奈川県 健康寿命の推移

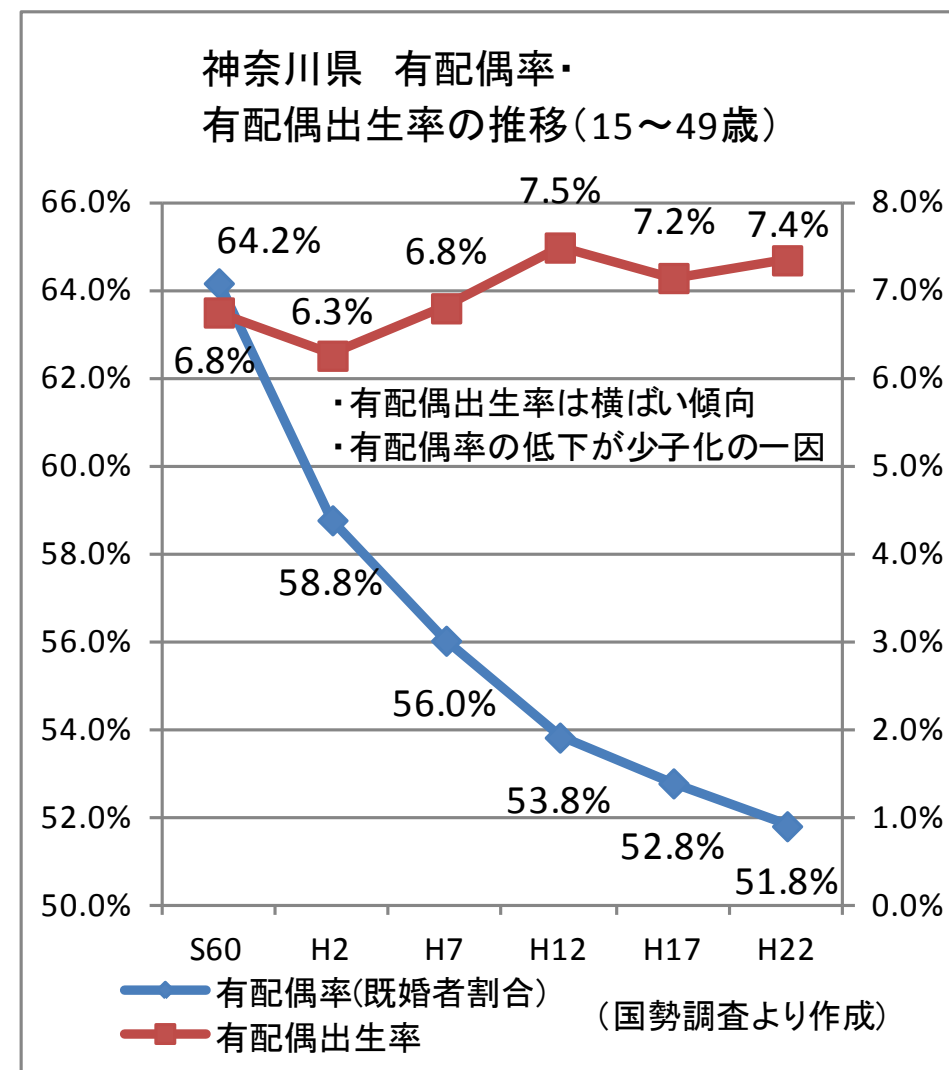
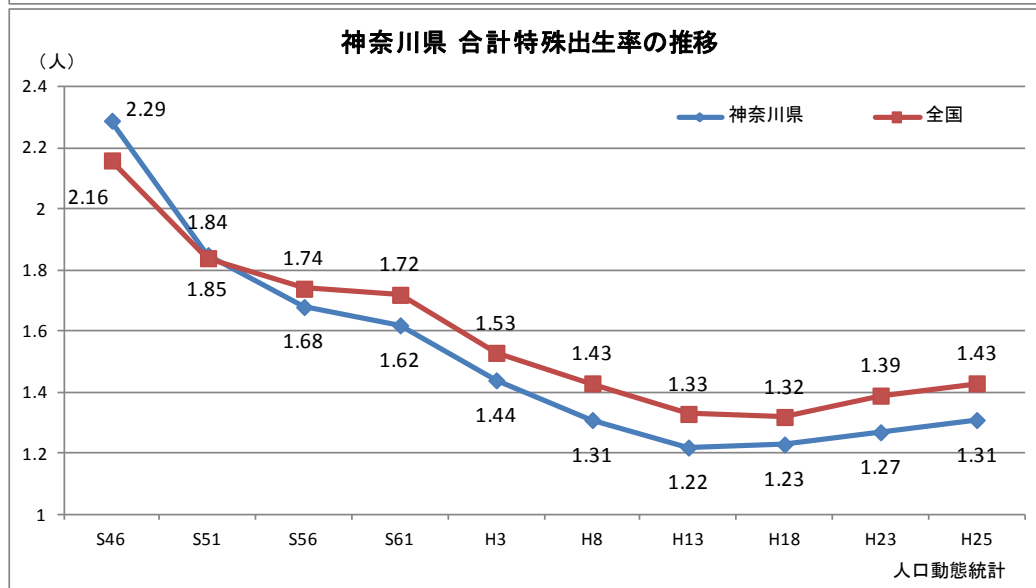
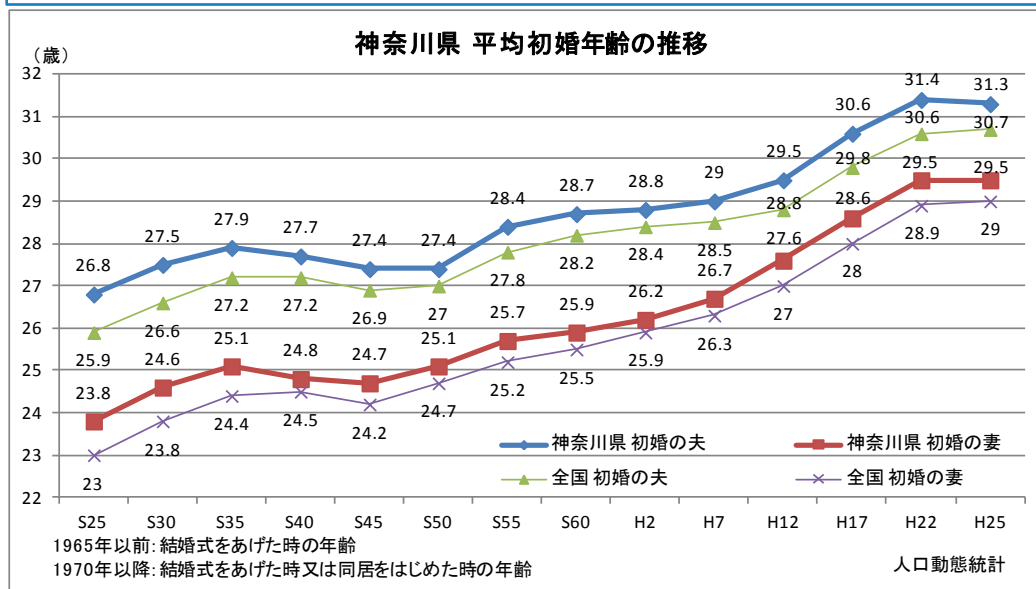


※ 健康寿命：日常生活に制限のない期間の平均

厚生労働科学研究費補助金 「健康寿命における将来予測と生活習慣病対策の費用対効果に関する研究」

神奈川県の初婚年齢・出生率・有配偶率の推移

- 初婚年齢は高止まり、合計特殊出生率は下げ止まりの傾向。
- 有配偶率は低下傾向にあるが、有配偶出生率は微増傾向。



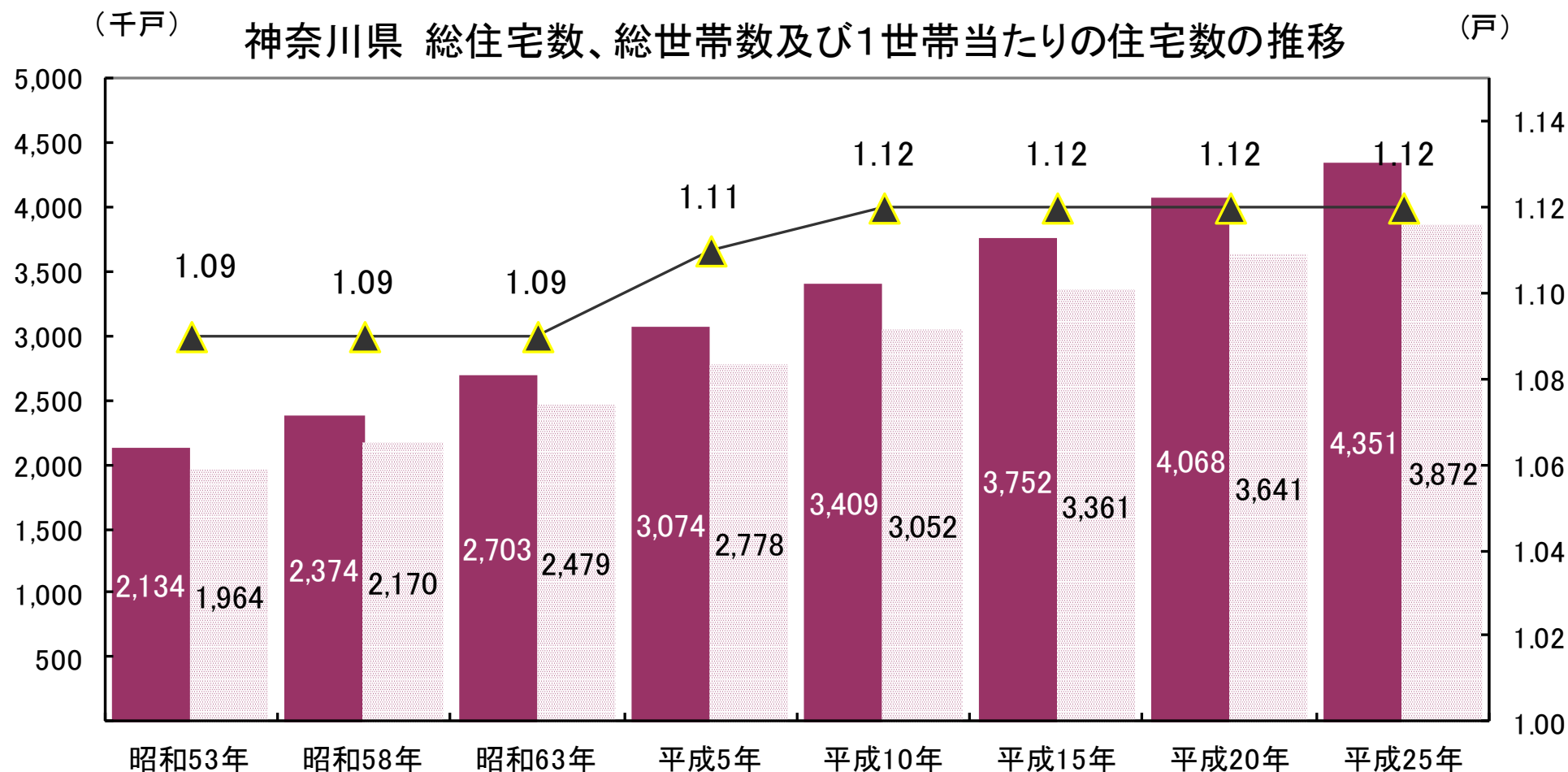
2 神奈川県に住まいの状況

(1) 住宅供給等の状況

神奈川県の総住宅数、総世帯数及び1世帯当たりの住宅数の推移

KANAGAWA

- 平成10年以降1世帯当たりの住宅数は1.12で横ばい傾向。
- 住宅ストック数**は、総世帯に対して約12%多く、**量的には充足**。



■ 総住宅数

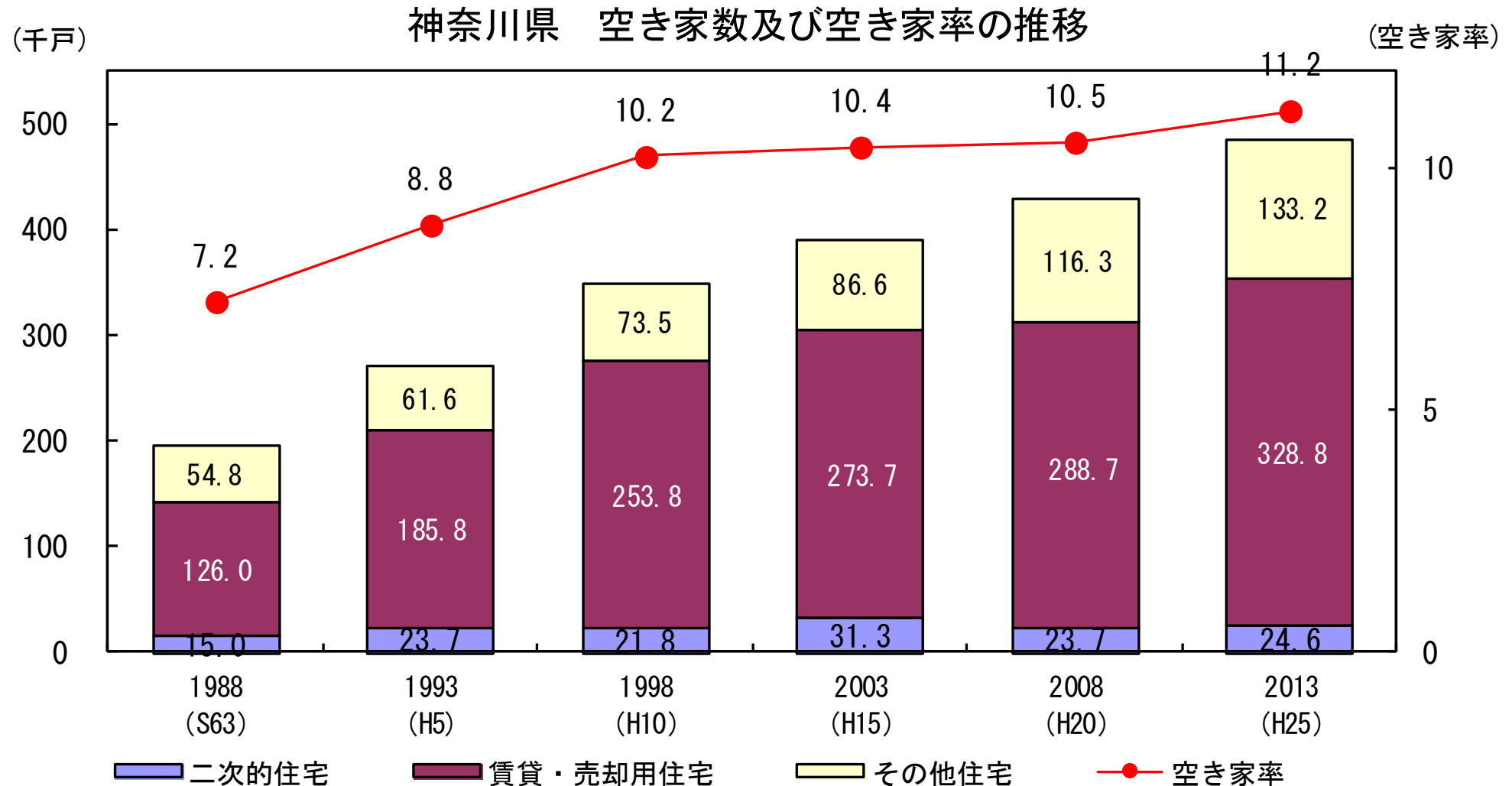
■ 総世帯数

—▲— 1世帯当たりの住宅数

H25 住宅・土地統計調査

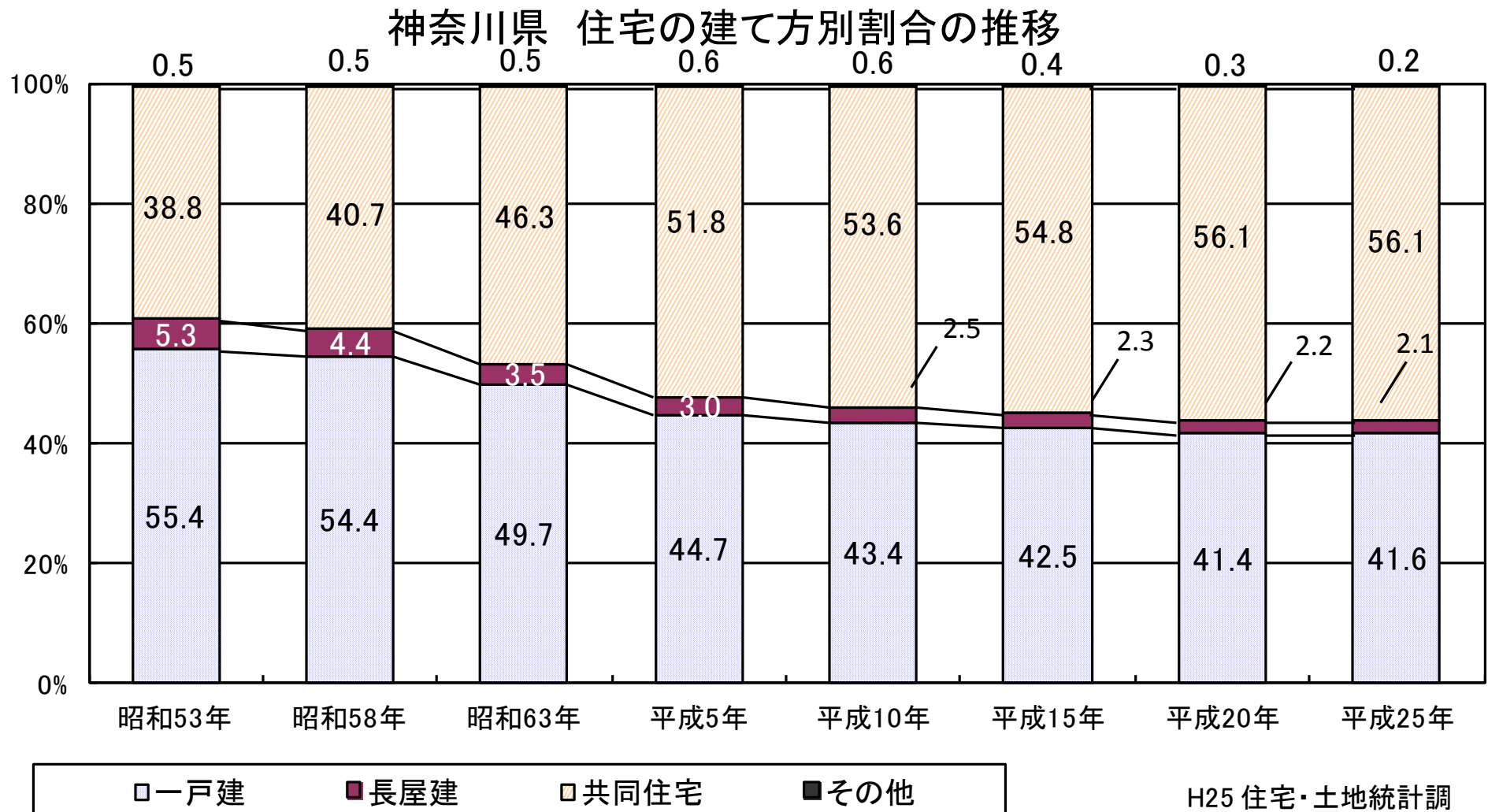
神奈川県の空き家数及び空き家率の推移

- 空き家（賃貸又は売却用の住宅を含む）が48万7千戸と増加傾向。
- その他空き家**も13万3千戸と**増加傾向**。
- 総住宅数に占める空き家の割合（空き家率）は11.2%と増加傾向。（但し、全国第42位）



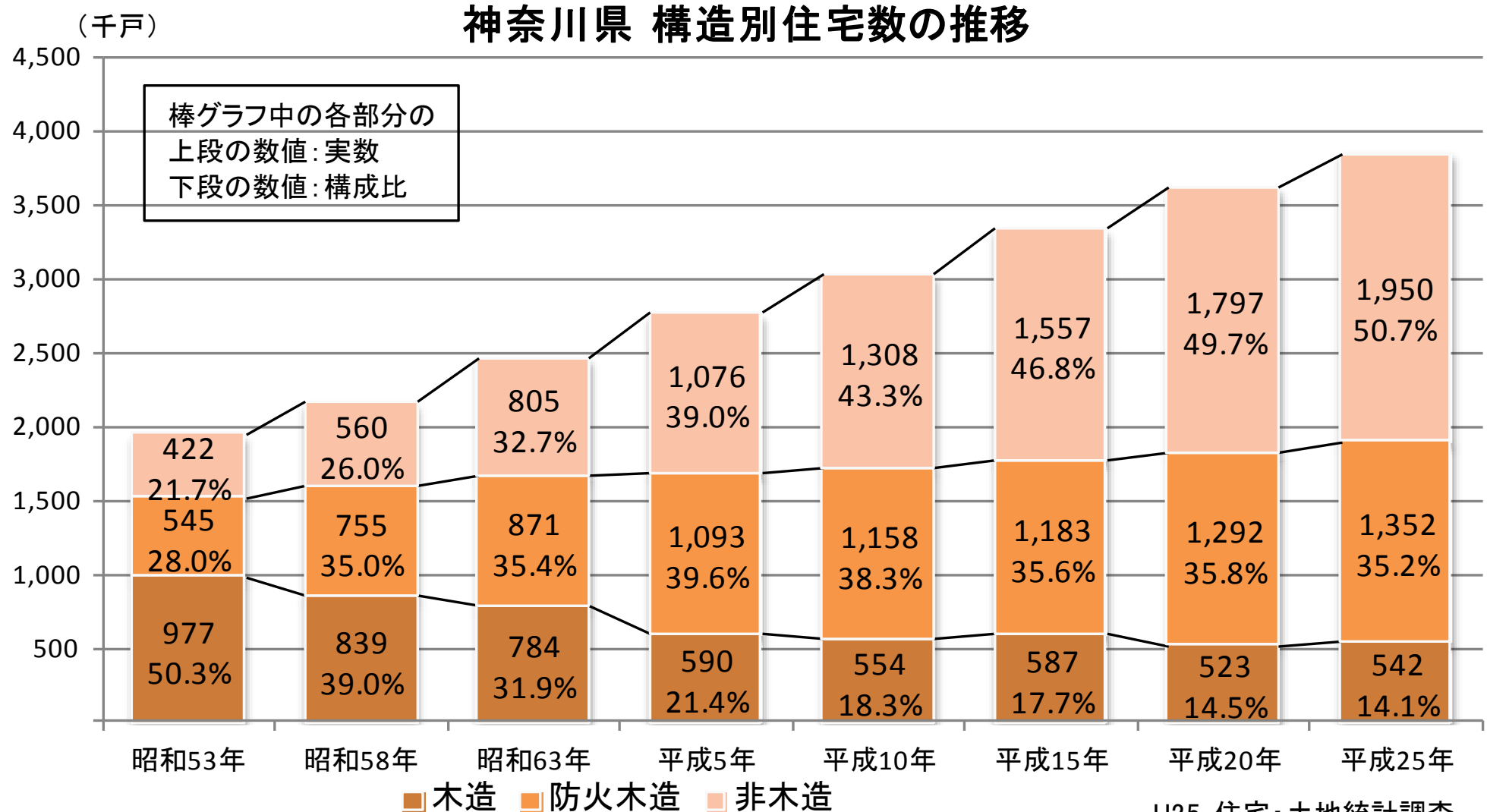
神奈川県の住宅の建て方別割合の推移

- 共同住宅と一戸建て住宅の割合は平成5年に逆転。
- 共同住宅(215.5万戸 56.1%)、一戸建て(159.9万 41.6%)で**共同住宅の割合が高い**。
(全国 共同住宅割合 42.4%)



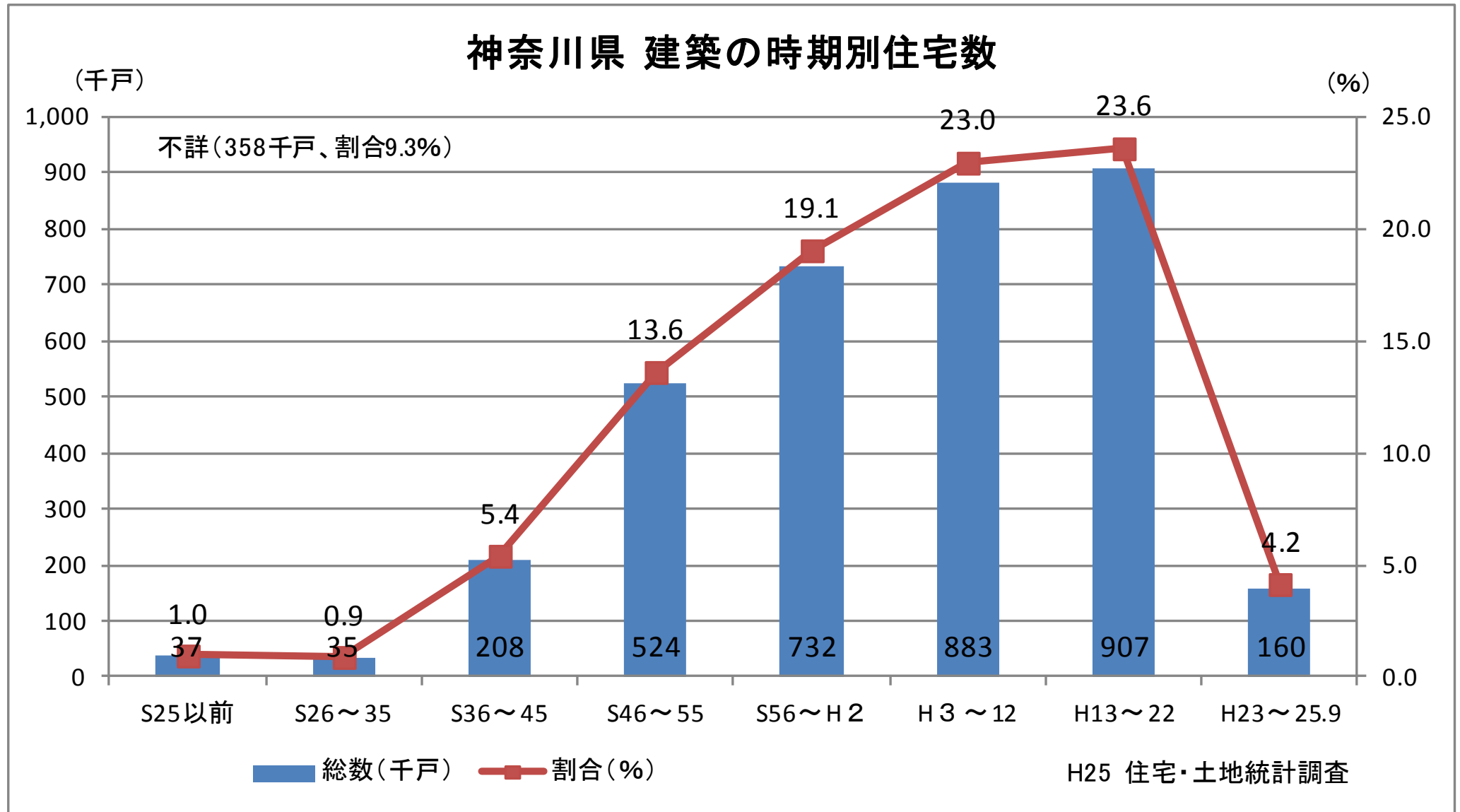
神奈川県の構造別住宅数の推移

- 木造の割合は昭和53年の50.3%から一貫して低下。
- 防火木造、非木造の割合は、85.9%と**防火性能を有する住宅比率**は高い。(全国74.5%)



神奈川県の建築の時期別住宅数

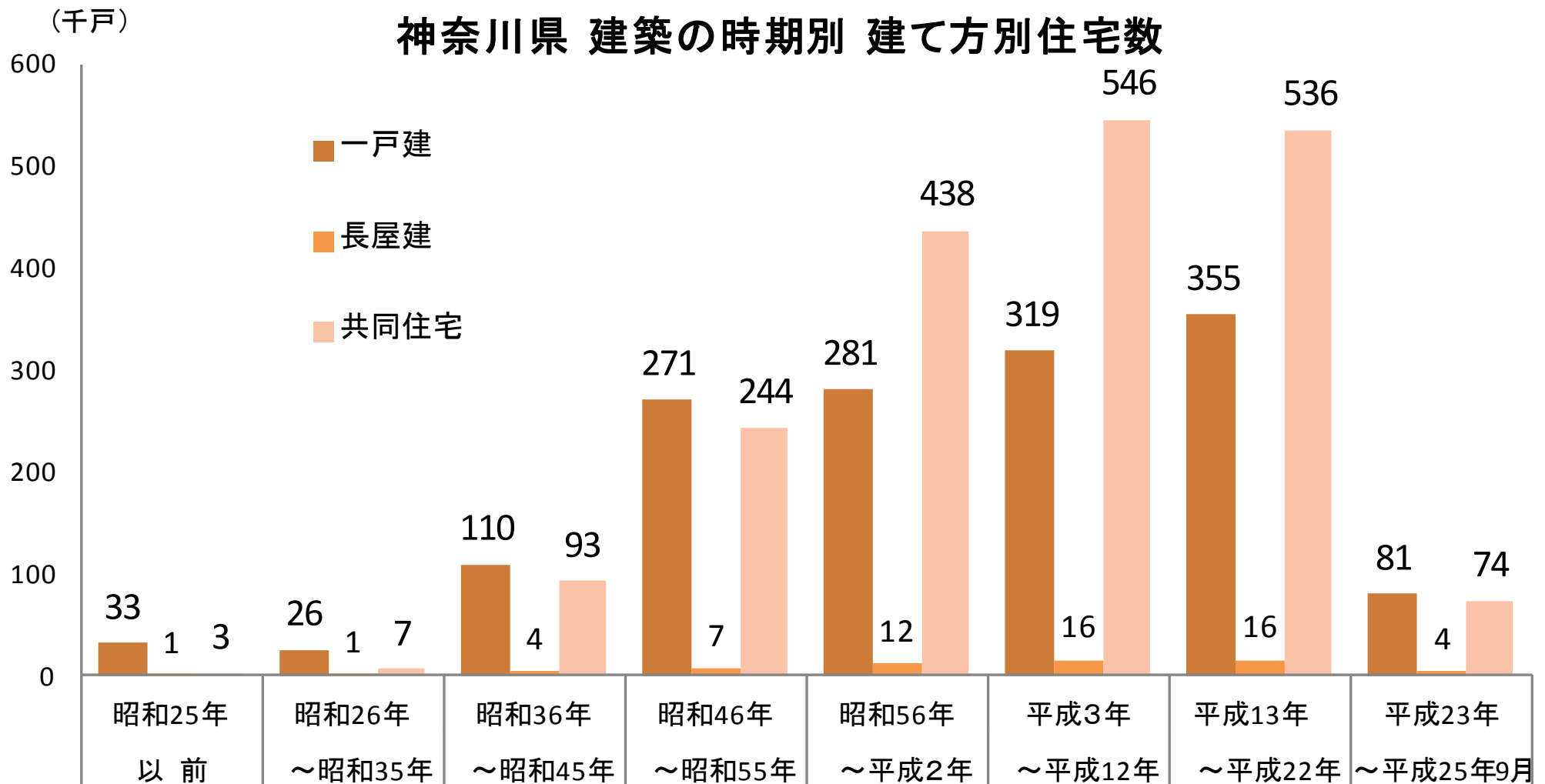
○昭和56年以降に建築された住宅が268.2万戸（69.8%）で約7割を占めている。



神奈川県の建築の時期別 建て方別住宅数

KANAGAWA

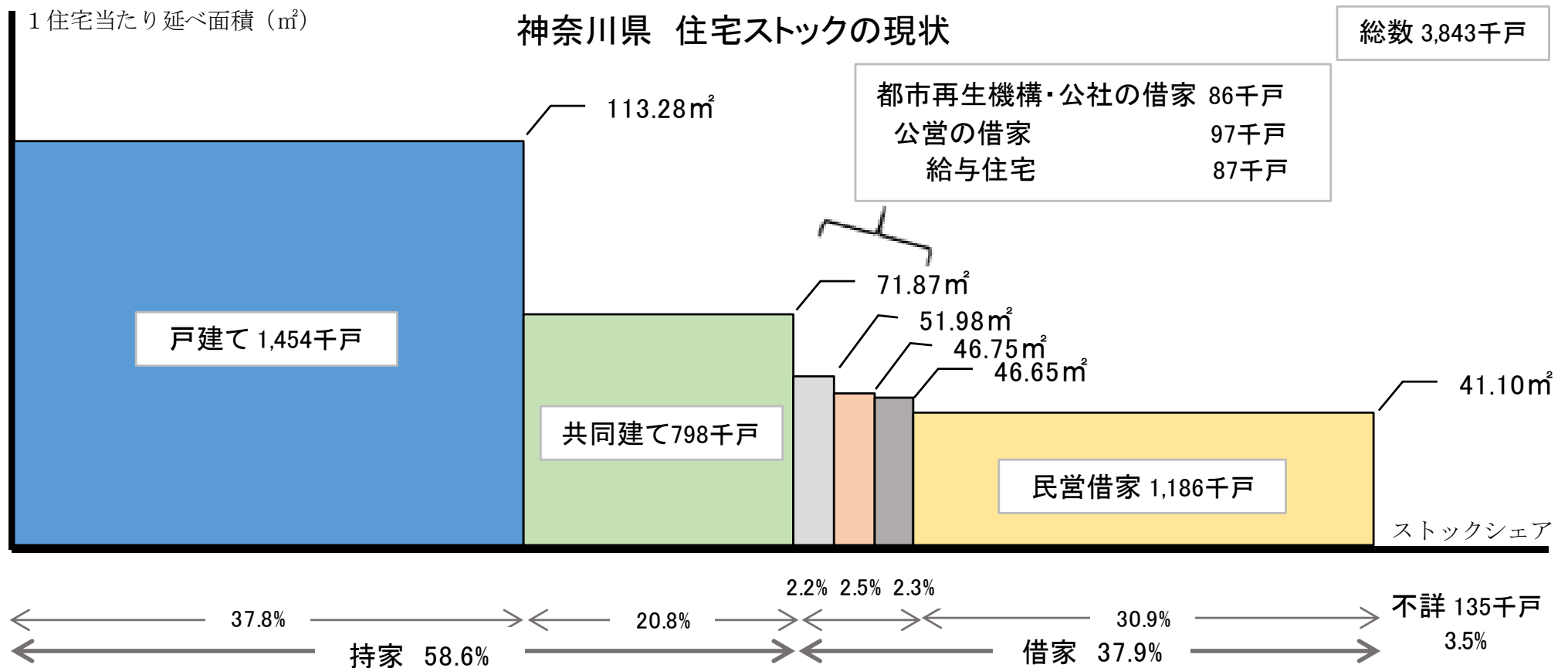
- 昭和56年以降に建築された住宅の約6割が共同住宅。
- 平成3～12年と平成13～22年を比べると、**共同住宅数が減少に転じている。**



神奈川県の所有の関係別住宅ストックの現状

KANAGAWA

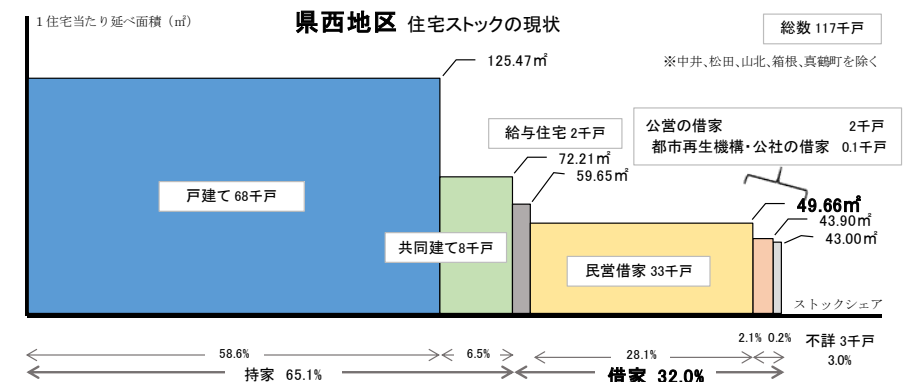
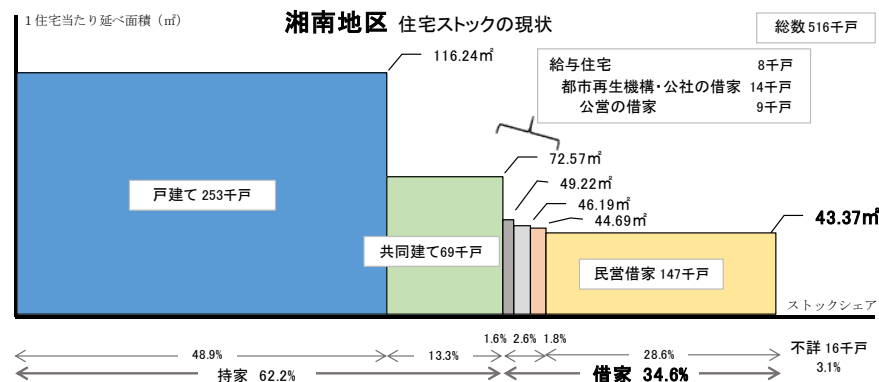
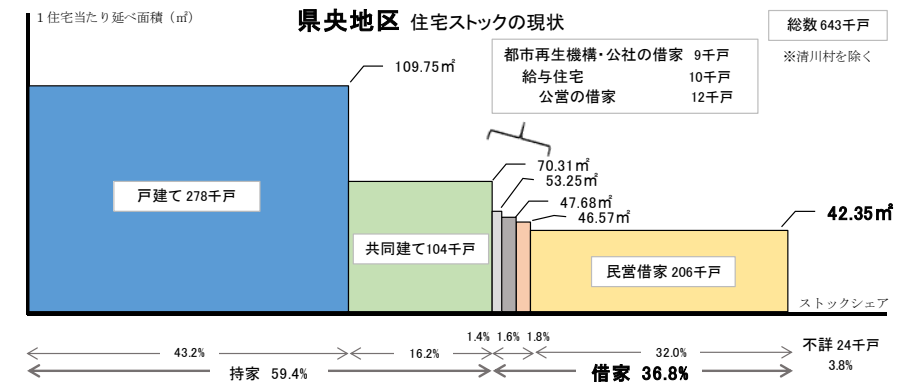
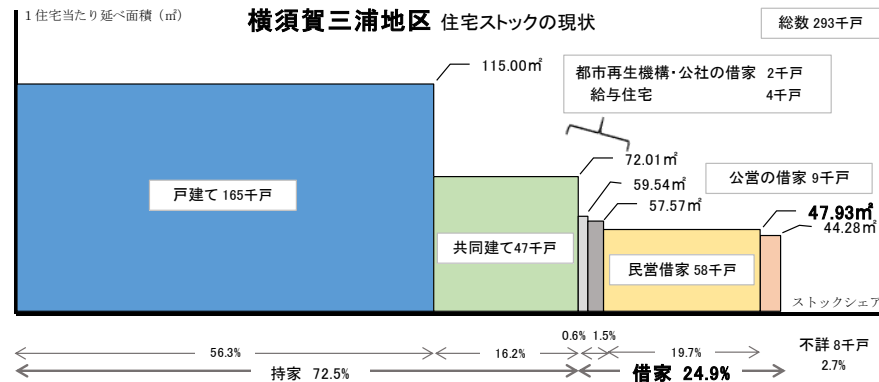
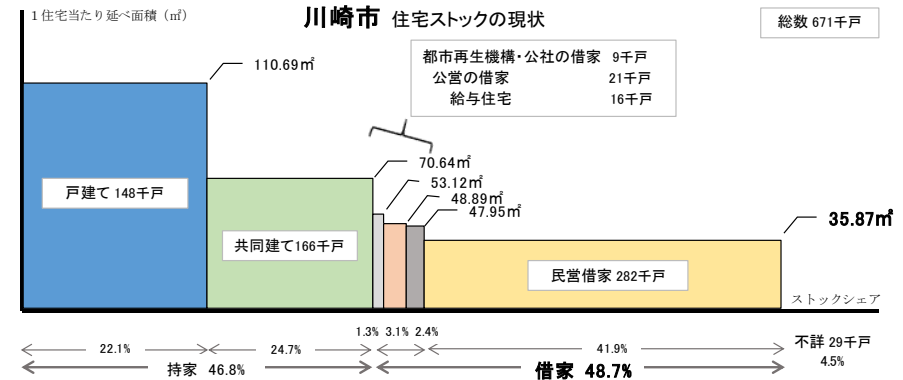
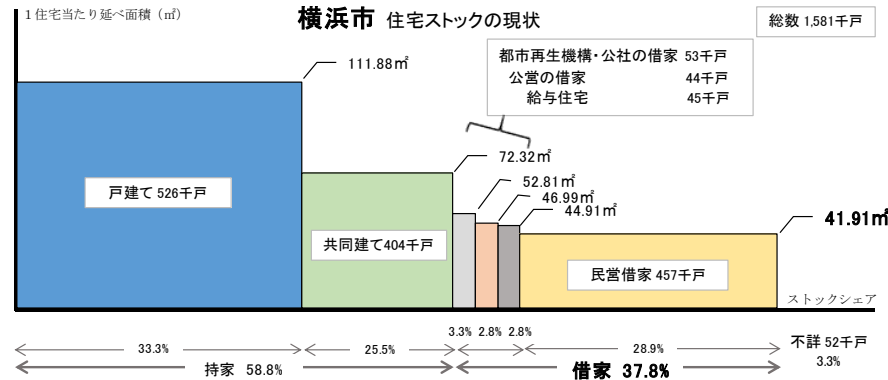
- 神奈川県の住宅ストックのうち約6割が持家で、約4割が借家。
- 1住宅当たりの延べ面積は、持家＞借家の関係。
- 民営借家**の1住宅当たりの延べ面積は、**41.1㎡**で狭い状況。



神奈川県の所有の関係別住宅ストックの現状（圏域別）

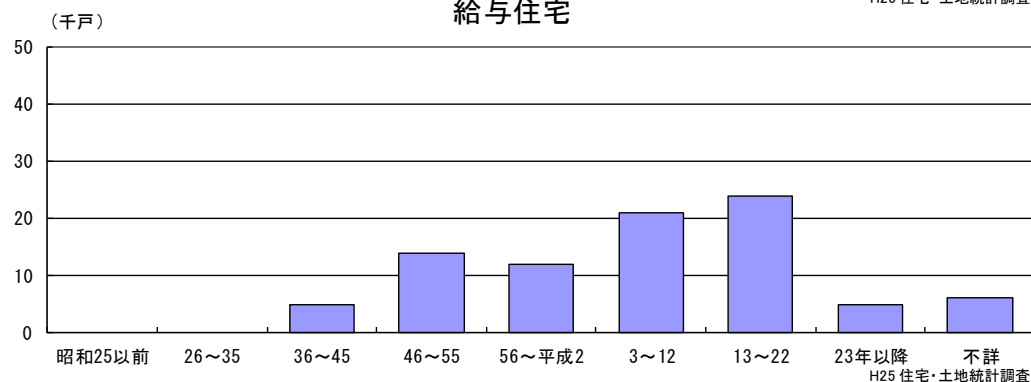
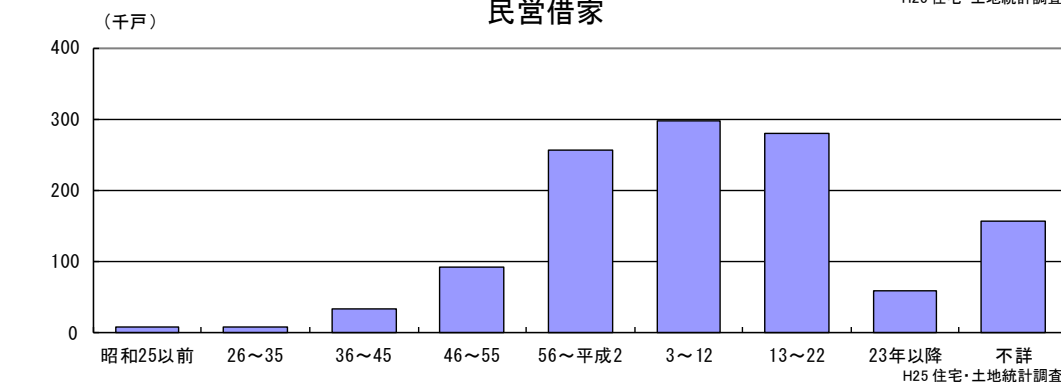
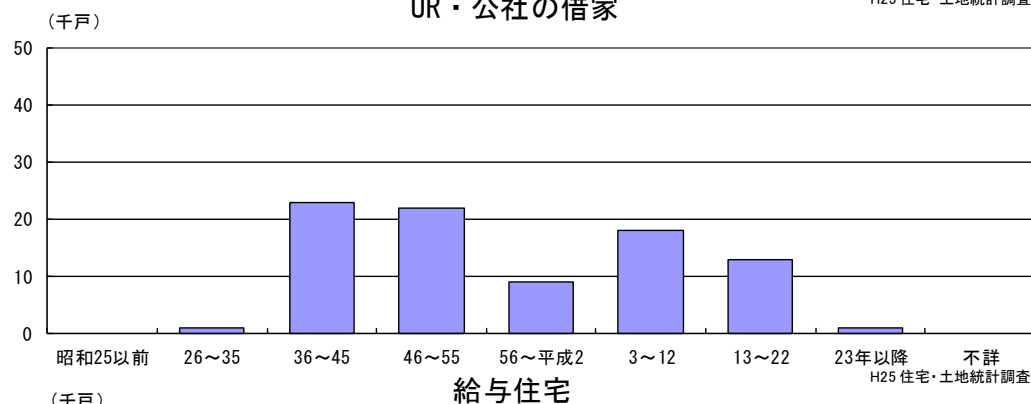
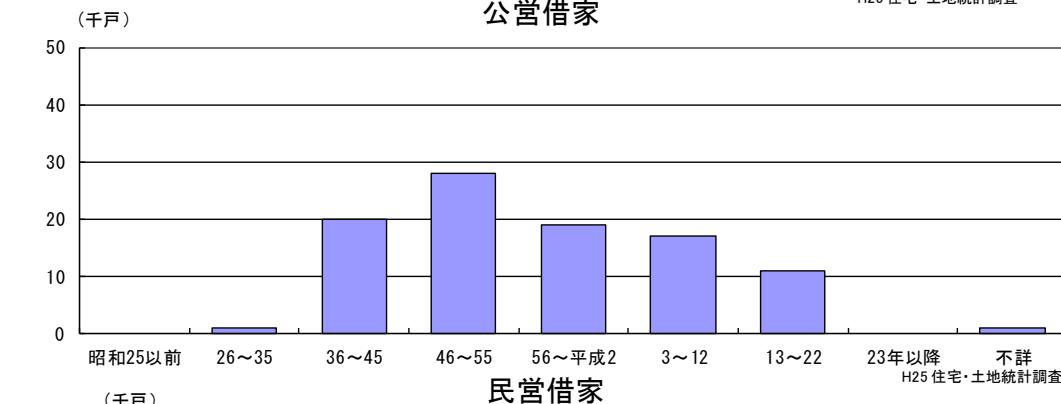
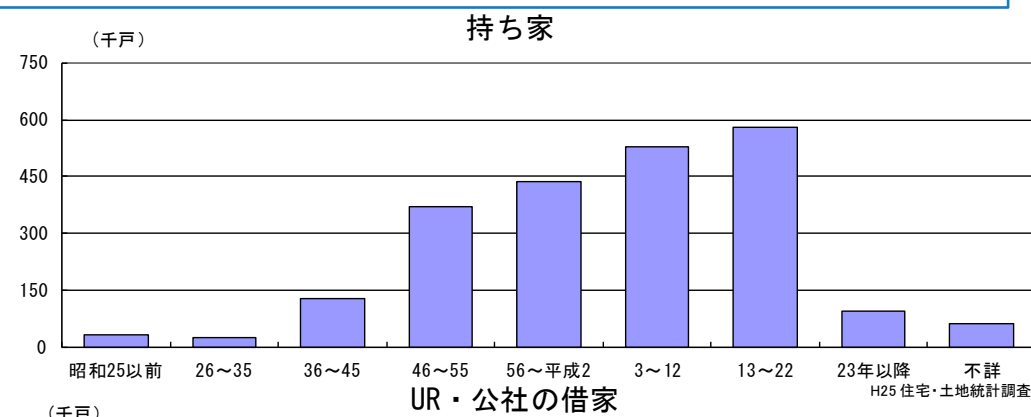
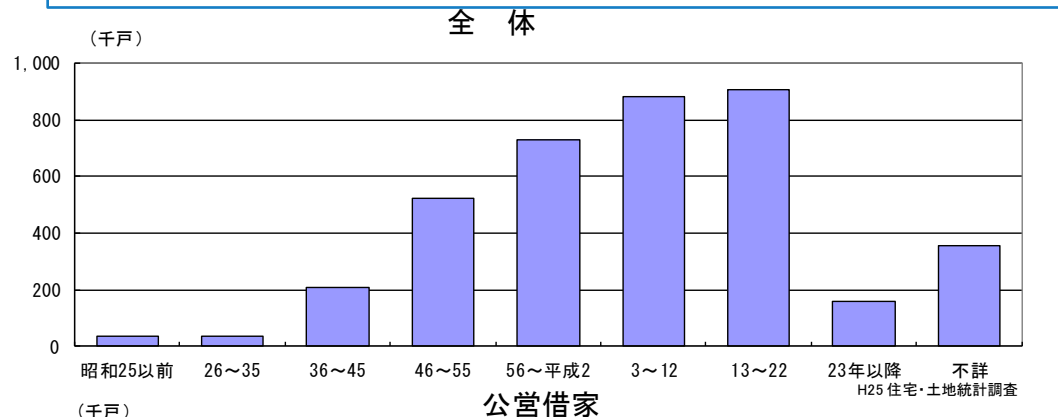
KANAGAWA

○都市部ほど借家比率が高くなり、民営借家の1住宅当たりの延べ面積も狭くなる傾向。



神奈川県の所有の関係別住宅の建築時期

- 公営借家、UR・公社の借家は、**S56年以前**の建築の住宅が多い。
- 民営借家は、**S56年以降**に建築された住宅が多い。

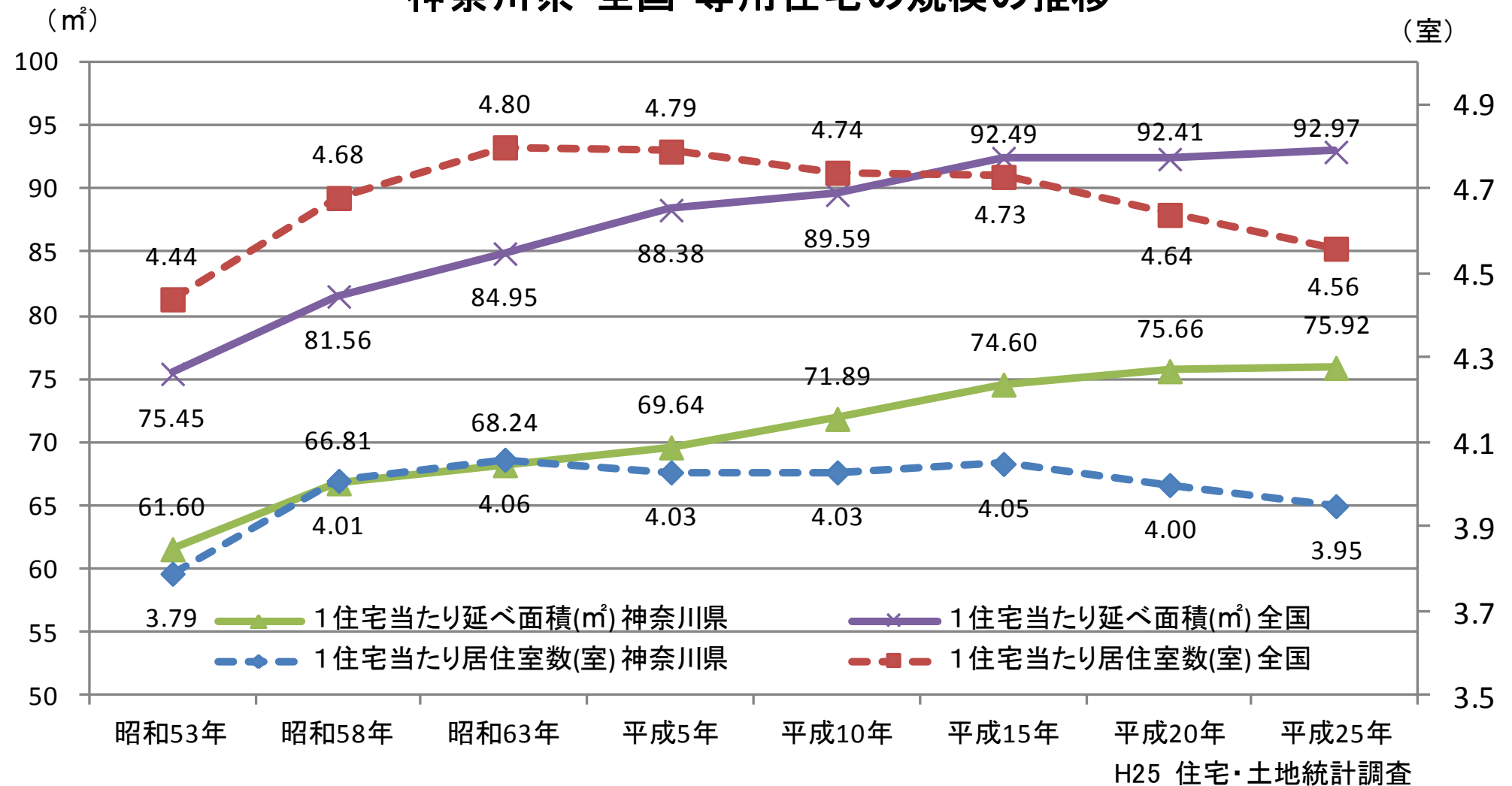


神奈川県・全国の専用住宅の規模の推移

KANAGAWA

- 神奈川県の1住宅当たりの延べ面積・居住室数とも**全国平均を下回る**。
- 1住宅当たり**延べ面積**は**増加傾向**であるが、1住宅当たり**居住室数**は**減少傾向**である。

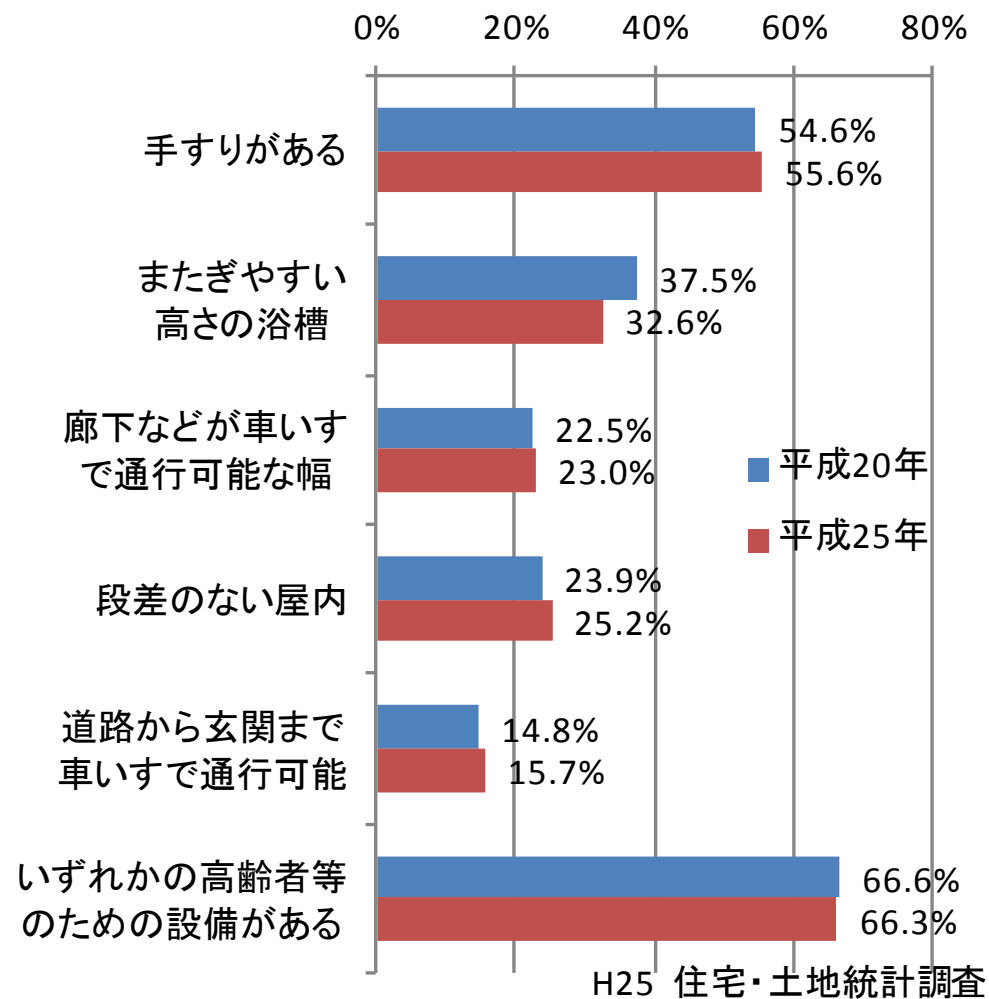
神奈川県・全国 専用住宅の規模の推移



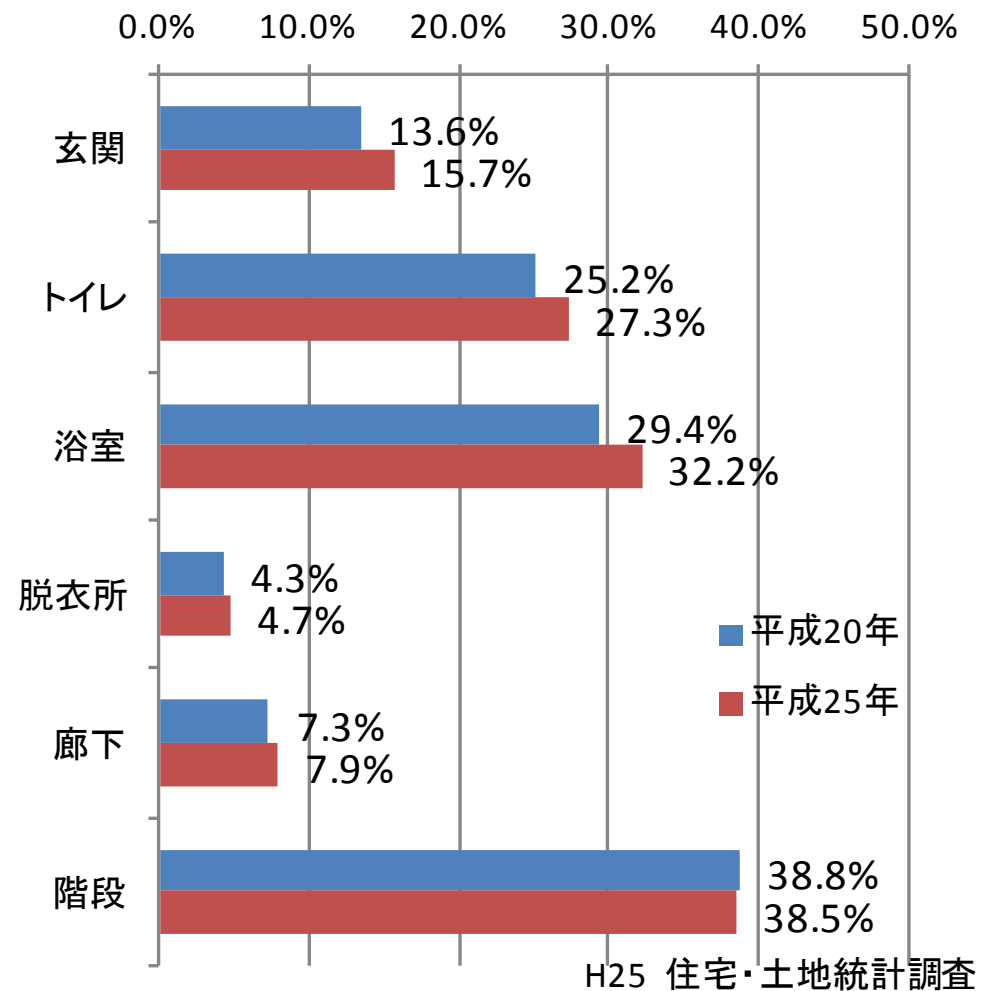
神奈川県の高齢者等のための設備がある住宅

- いずれかの高齢者等のための設備がある割合が66.3%と全国平均(50.9%)より高い。
- 道路から玄関まで車いすで通行可能である割合は低い。

神奈川県 高齢者等のための設備等



神奈川県 手すりがある箇所

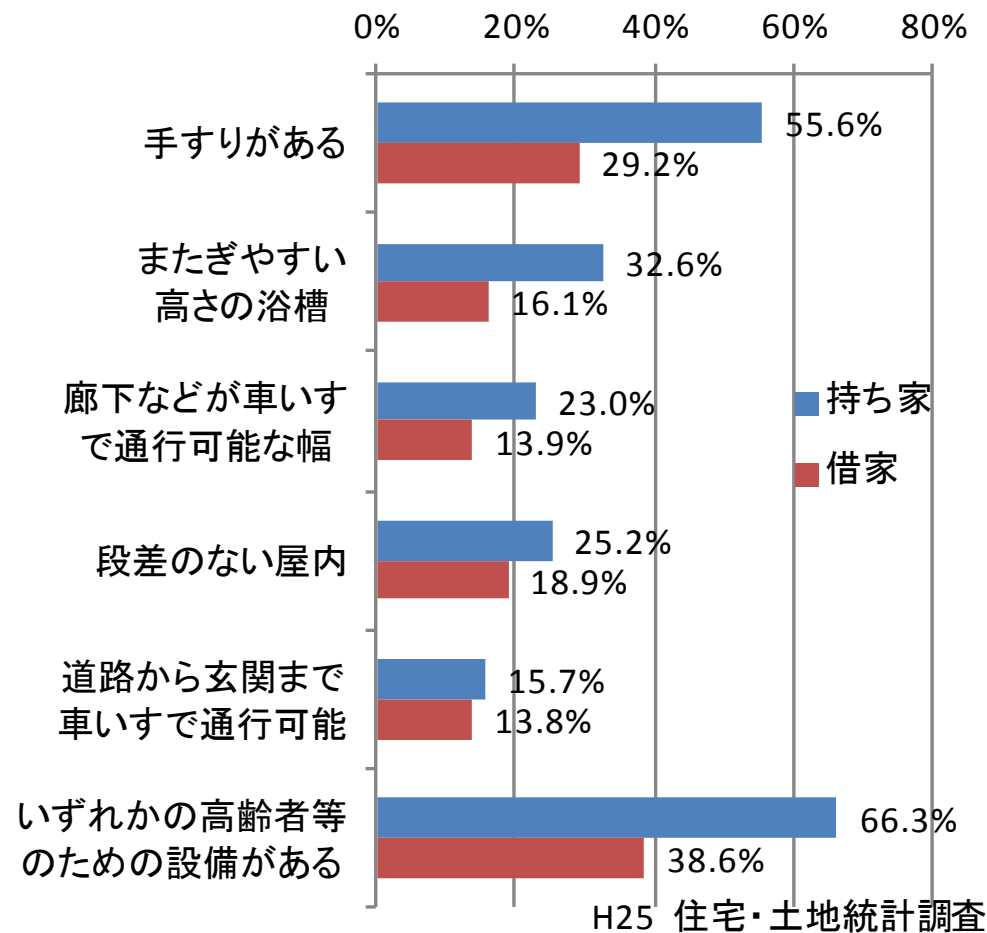


神奈川県の住宅の所有の関係別高齢者等のための設備等

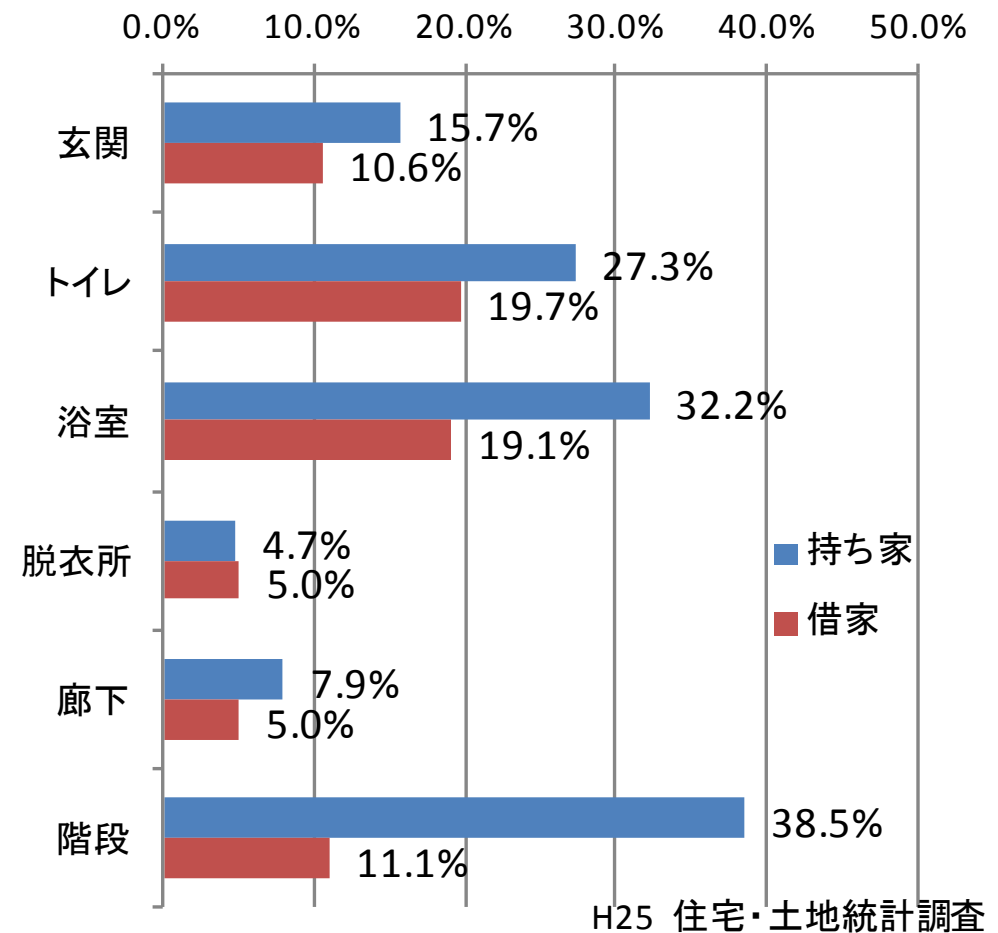
KANAGAWA

- 借家の高齢者等のための設備等の割合が低い。
- 道路から玄関まで車いすで通行可能な割合は、持ち家、借家であまり変わらない。

神奈川県 住宅の所有の関係別 高齢者等のための設備等

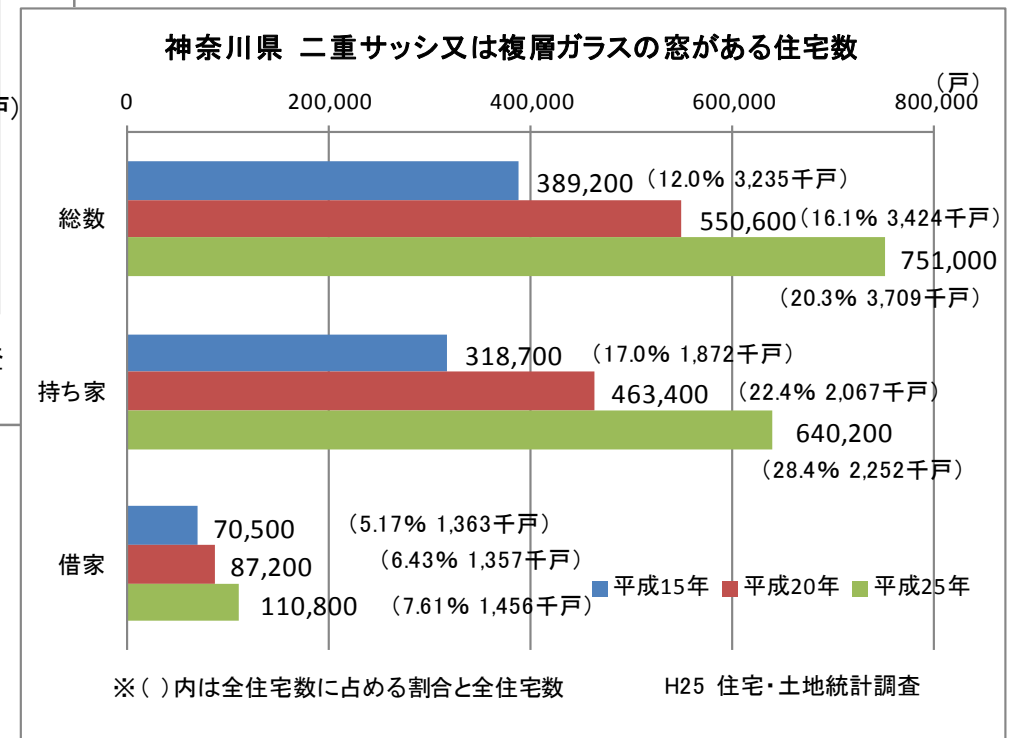
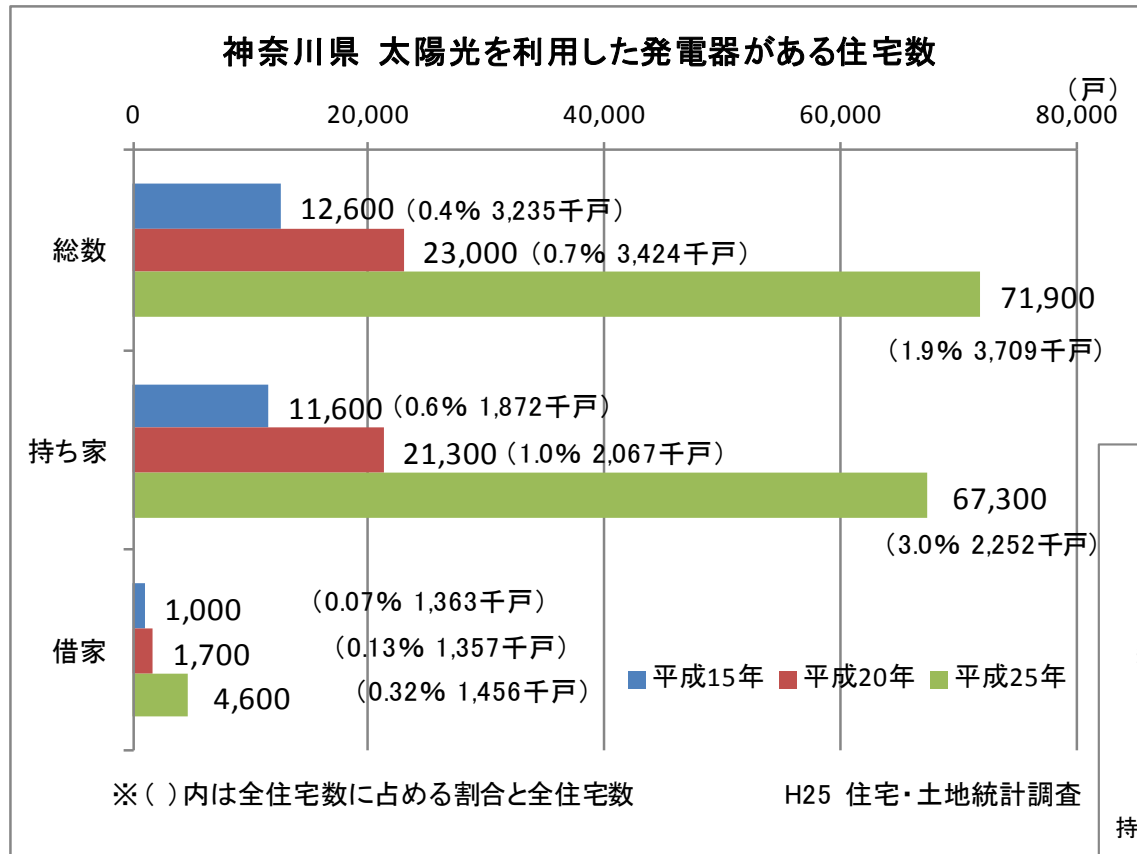


神奈川県 住宅の所有の関係別 手すりがある箇所



神奈川県の太陽光を利用した発電機器がある住宅

○持ち家において、太陽光を利用した発電機器がある住宅数の増加が大きい。

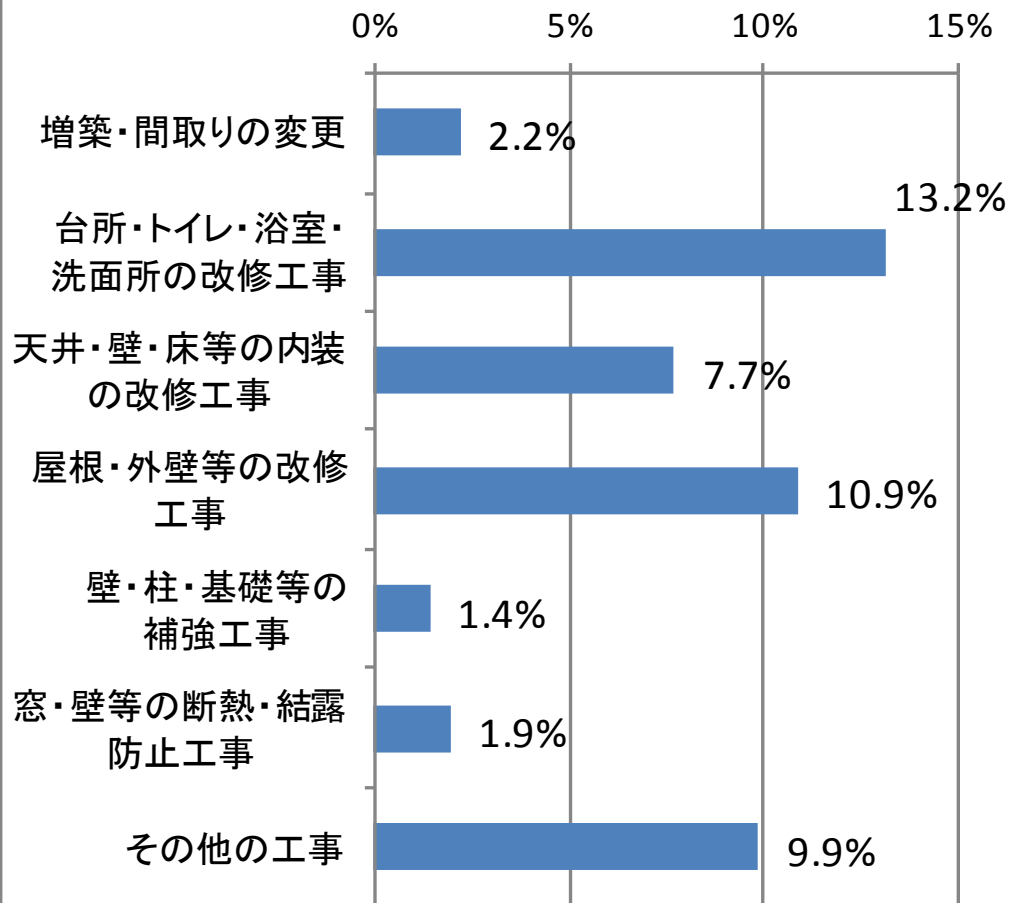


神奈川県の平成21年以降の増改築・改修工事等の状況別 持ち家の割合

KANAGAWA

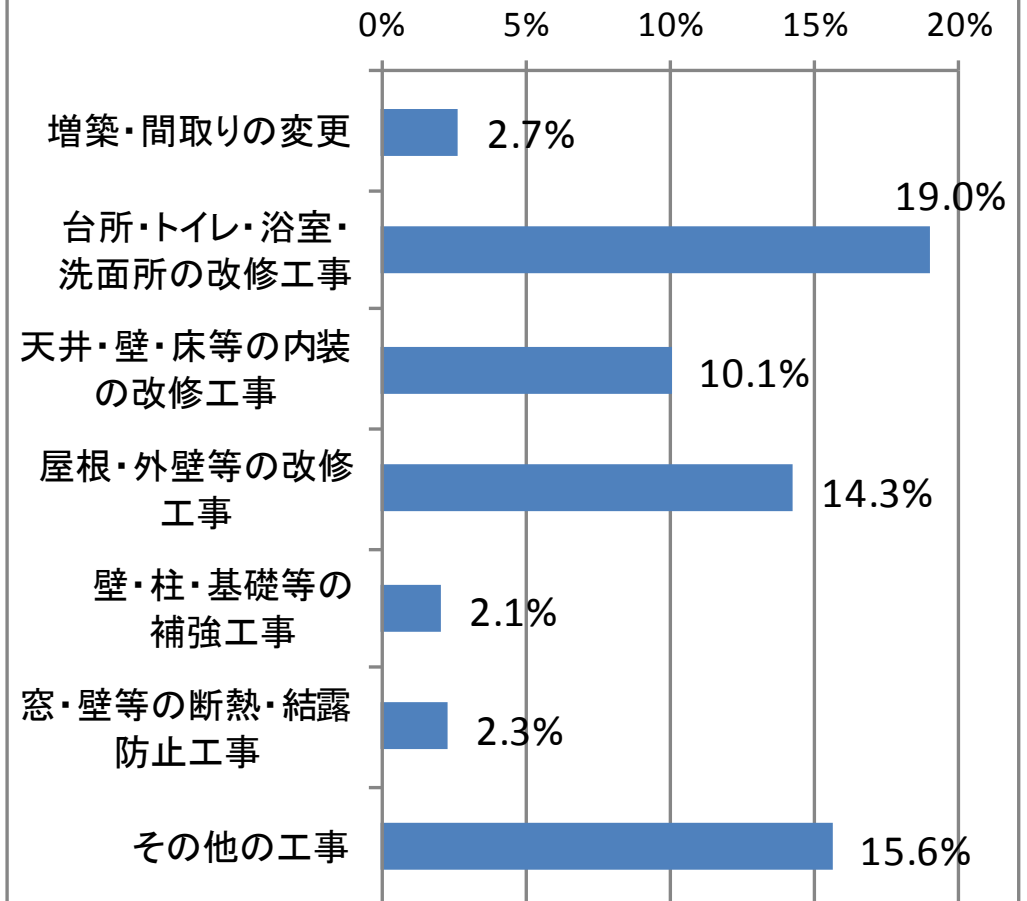
○全世帯、高齢者世帯とも、**台所・トイレ・浴室・洗面所**の改修工事の割合が一番**多い**。

神奈川県 平成21年以降の増改築・改修工事等の状況別持ち家の割合



H25 住宅・土地統計調査

神奈川県 平成21年以降の増改築・改修工事等の状況別持ち家(65歳以上)の割合



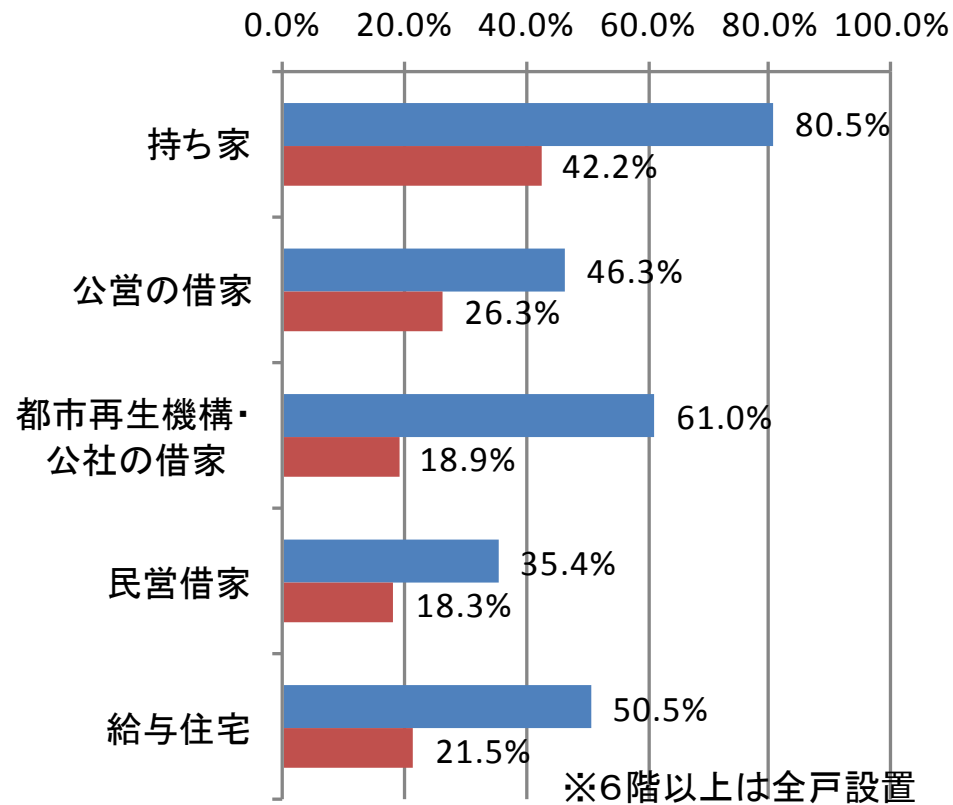
H25 住宅・土地統計調査

神奈川県の非木造共同住宅のEV・オートロック設置割合

KANAGAWA

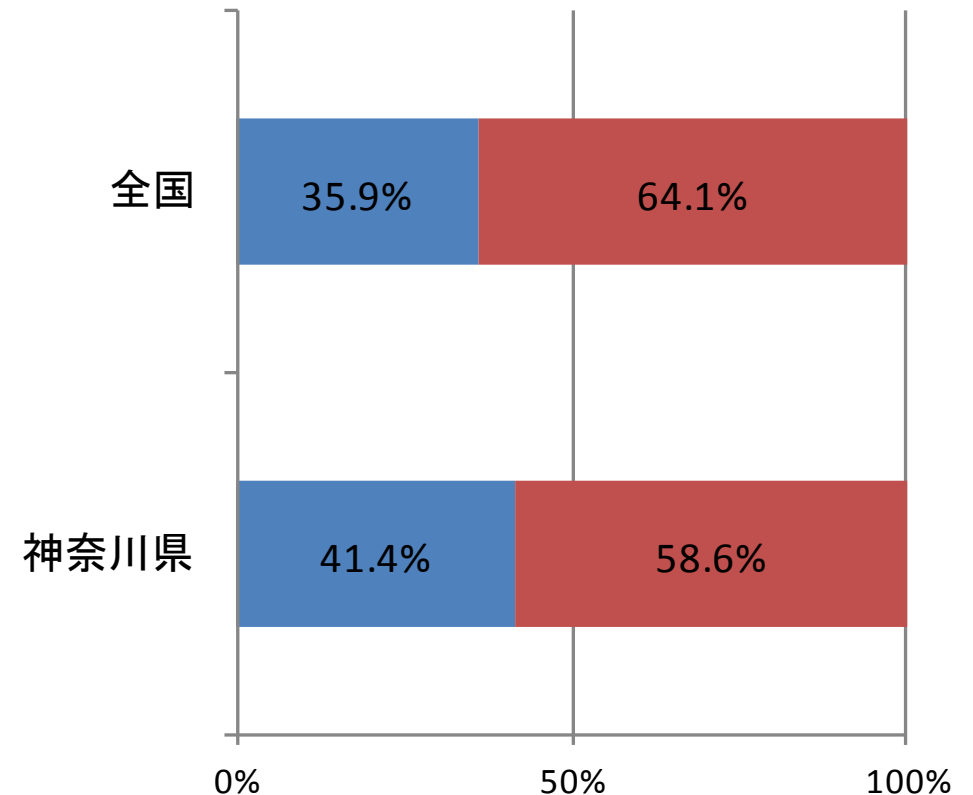
- UR・公社の借家において、**5階建て以下住宅のEV設置割合が低い。**
- オートロック式の共同住宅の割合が41.4%で全国平均(35.9%)より高い。

神奈川県 非木造共同住宅の エレベーター設置割合



■非木造共同住宅(全数) ■非木造共同住宅(5階建て以下) H25 住宅・土地統計調査

神奈川県 オートロック別 非木造共同住宅割合



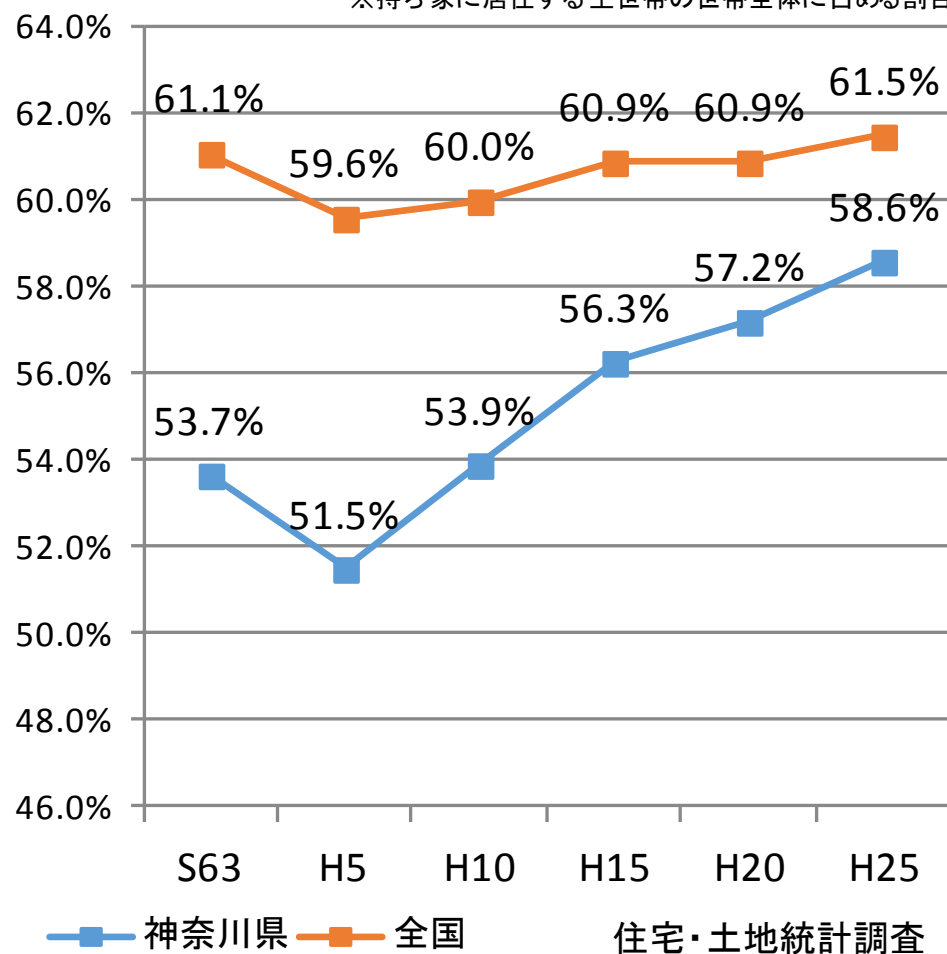
■オートロック式 ■オートロック式ではない H25 住宅・土地統計調査

神奈川県の持ち家世帯率の推移・世帯の年間収入階級別持ち家世帯率他

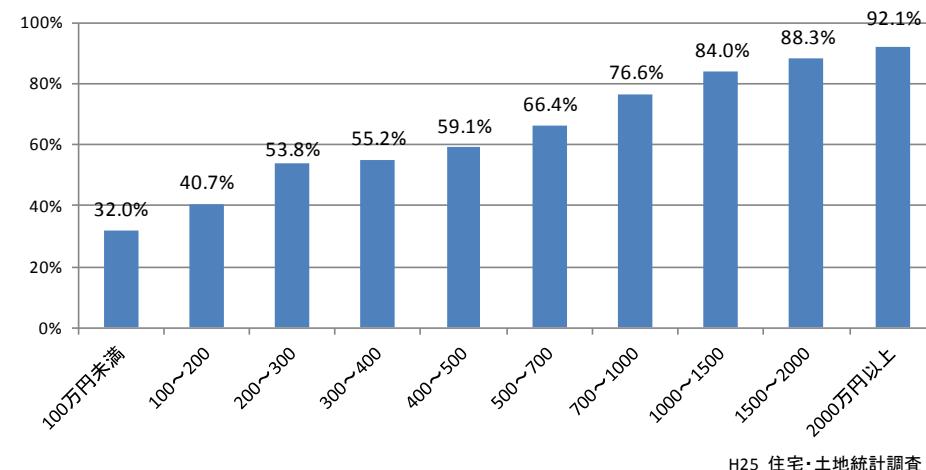
- 持ち家世帯率は全国平均より低いものの、その差は縮小している。
- 世帯の年間収入が高いほど持ち家世帯率は高くなる。
- 持ち家世帯率は30歳代での上昇が顕著である。

神奈川県・全国 持ち家世帯率※の推移

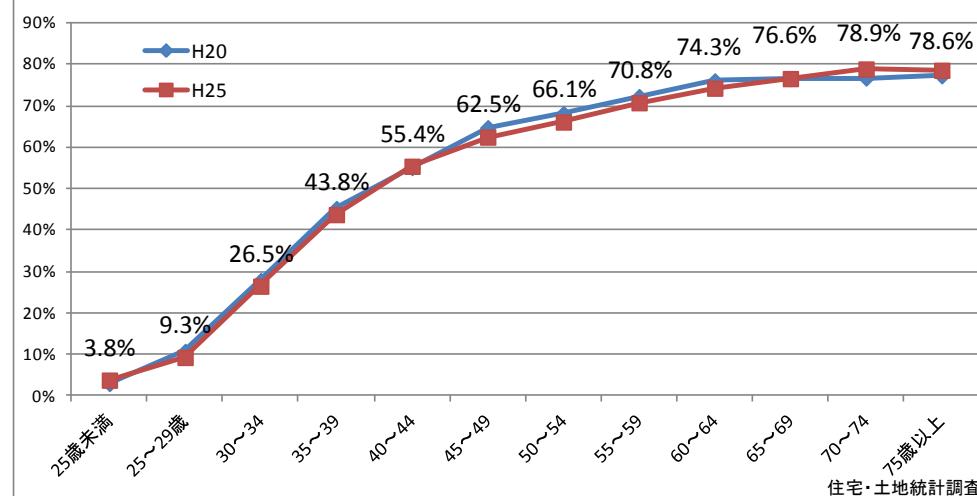
※持ち家に居住する主世帯の世帯全体に占める割合



神奈川県 世帯の年間収入階級別 持ち家世帯率



神奈川県 家計を主に支える者の年齢階級別 持ち家世帯率

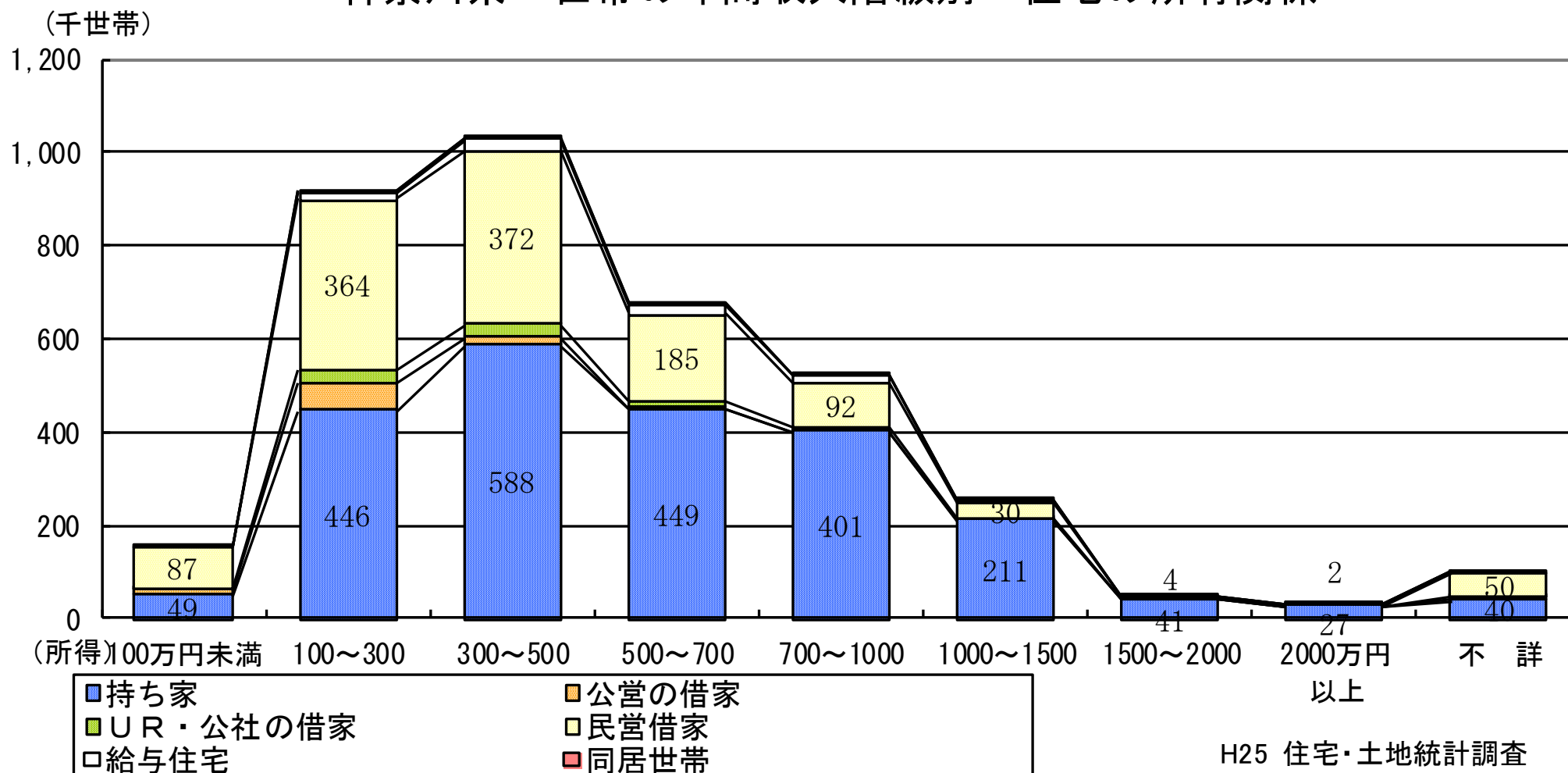


神奈川県の世帯の年間収入階級別 住宅の所有関係

KANAGAWA

○世帯の**年間収入が低い**ほど**公営、民営借家**に住む世帯が**多**くなる。

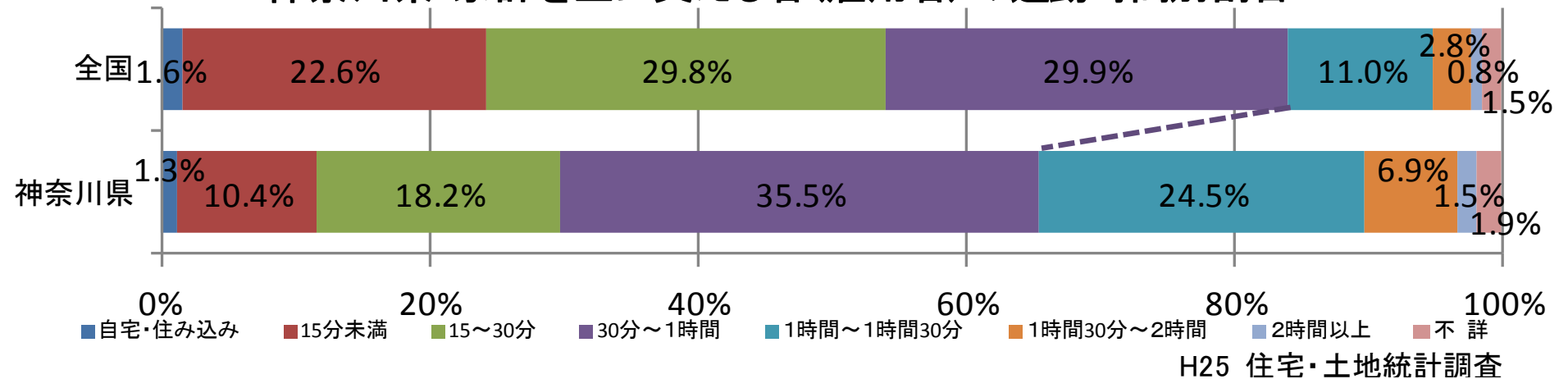
神奈川県 世帯の年間収入階級別 住宅の所有関係



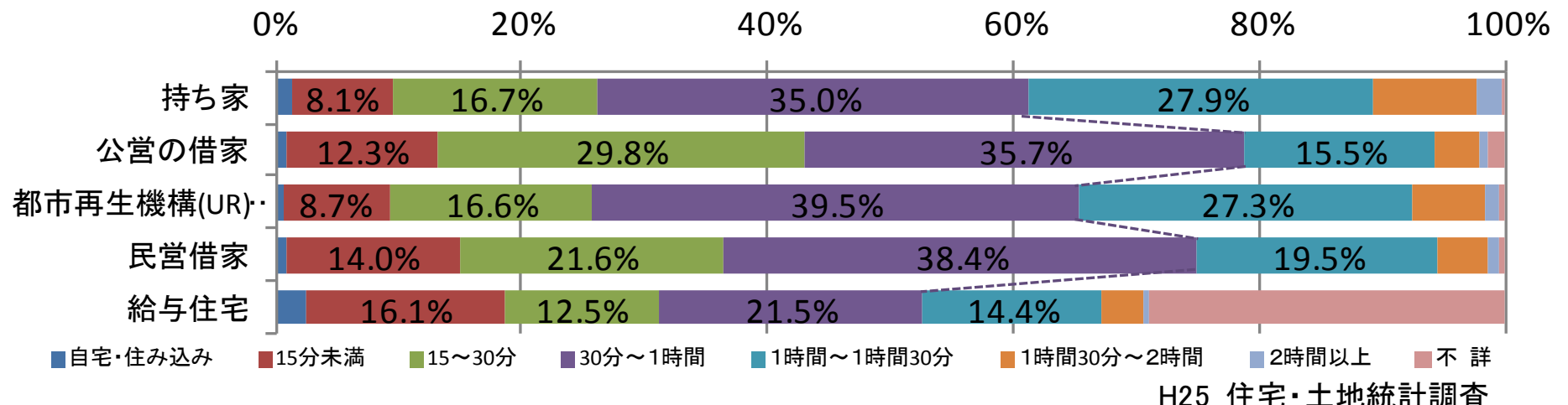
神奈川県の家計を主に支える者の通勤時間別割合他

- 通勤時間が1時間を超える者が34.8%で全国平均(16.1%)を上回る。
- 公営、民営借家に住む者より持ち家に住むの方が、通勤時間が1時間を越える割合が高い。

神奈川県 家計を主に支える者(雇用者)の通勤時間別割合



神奈川県 住宅の所有関係別家計を主に支える者(雇用者)の通勤時間別割合



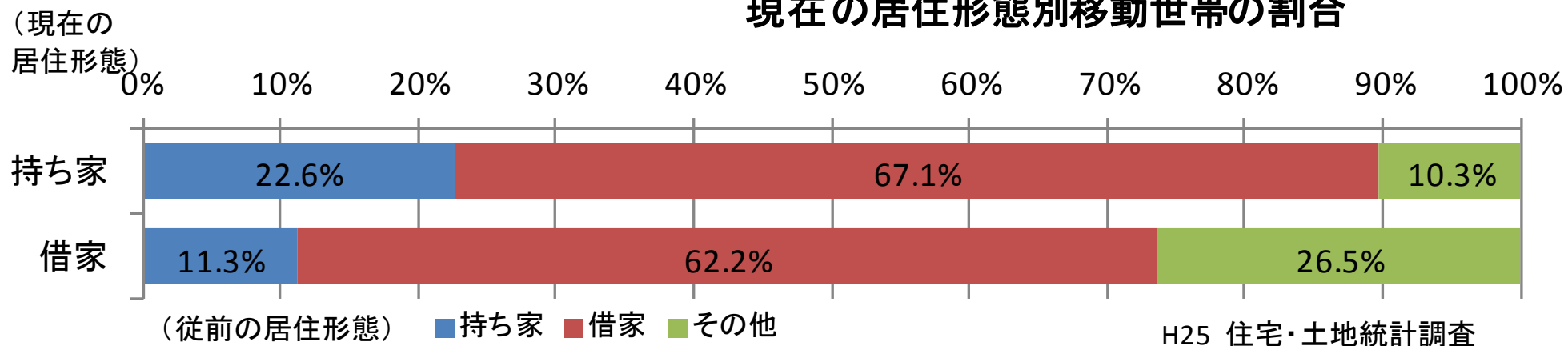
神奈川県の家計を主に支える者の従前の居住形態、現在の居住形態別移動世帯の割合他

KANAGAWA

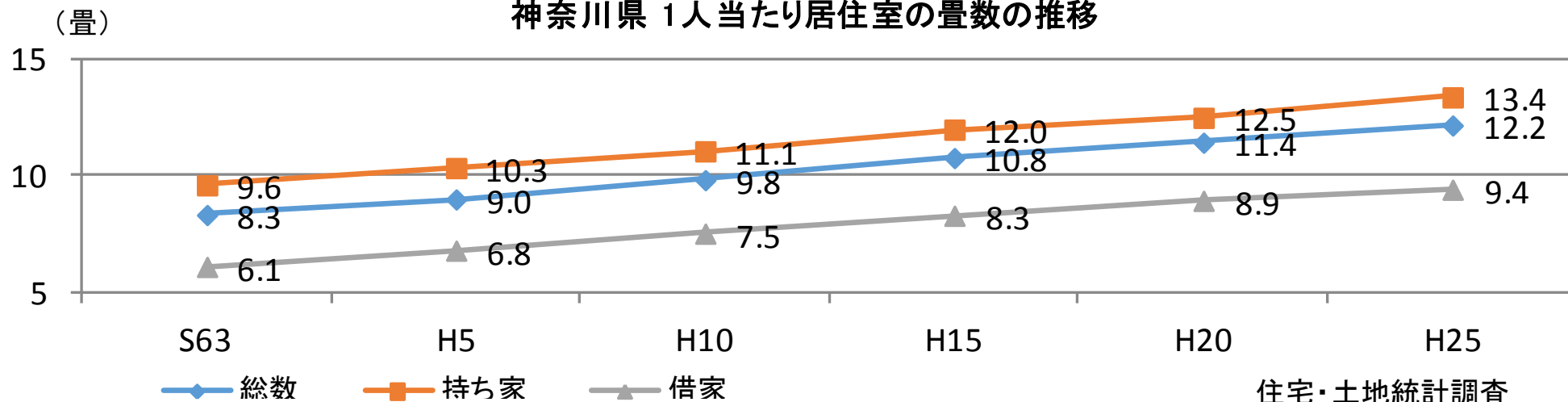
○移動世帯の約6割が借家からの移動。（H21年以降入居世帯）

○1人当たりの居住室の畳数は一貫して増加。

神奈川県 家計を主に支える者の従前の居住形態、 現在の居住形態別移動世帯の割合

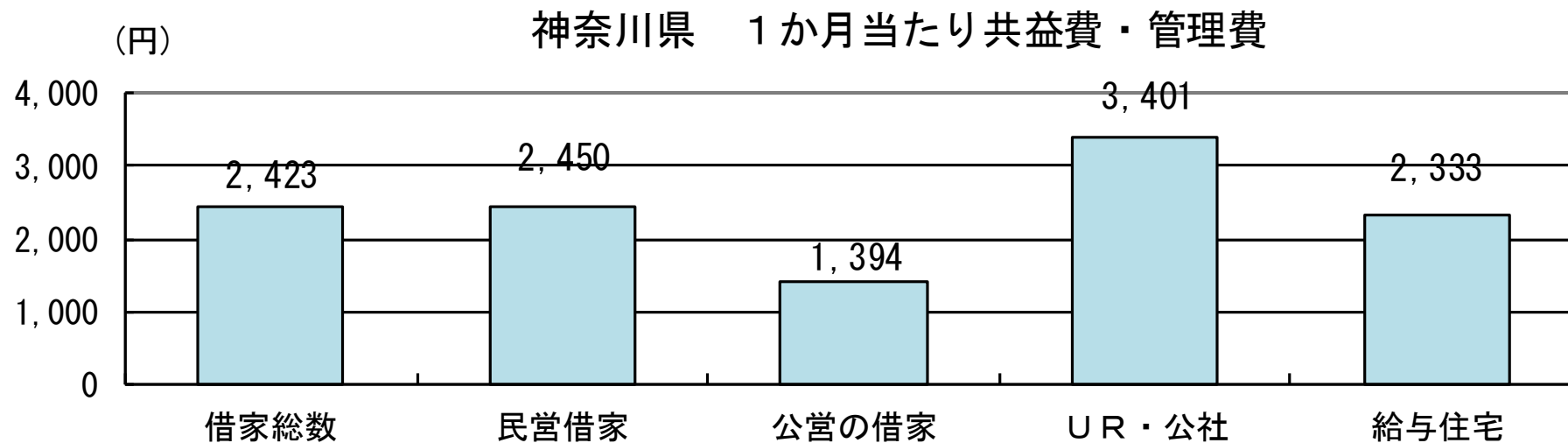
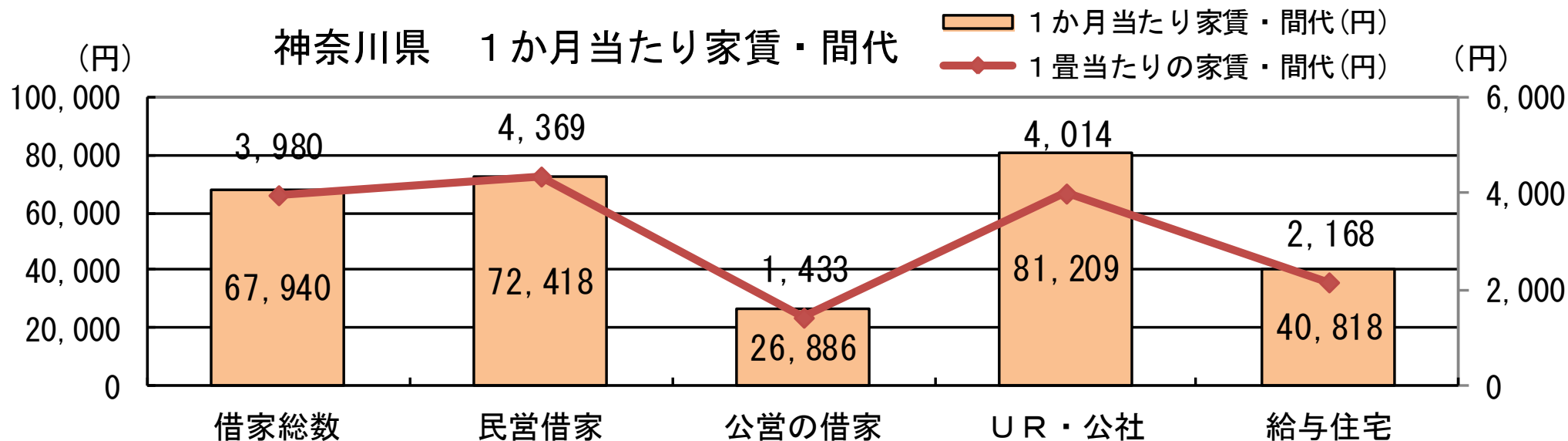


神奈川県 1人当たり居住室の畳数の推移



神奈川県の借家の1か月当たり家賃他

○ 1か月当たりの家賃は、民営借家よりUR・公社の方が高いが、**1畳当たりの家賃**は、UR・公社より**民営借家**の方が高い。

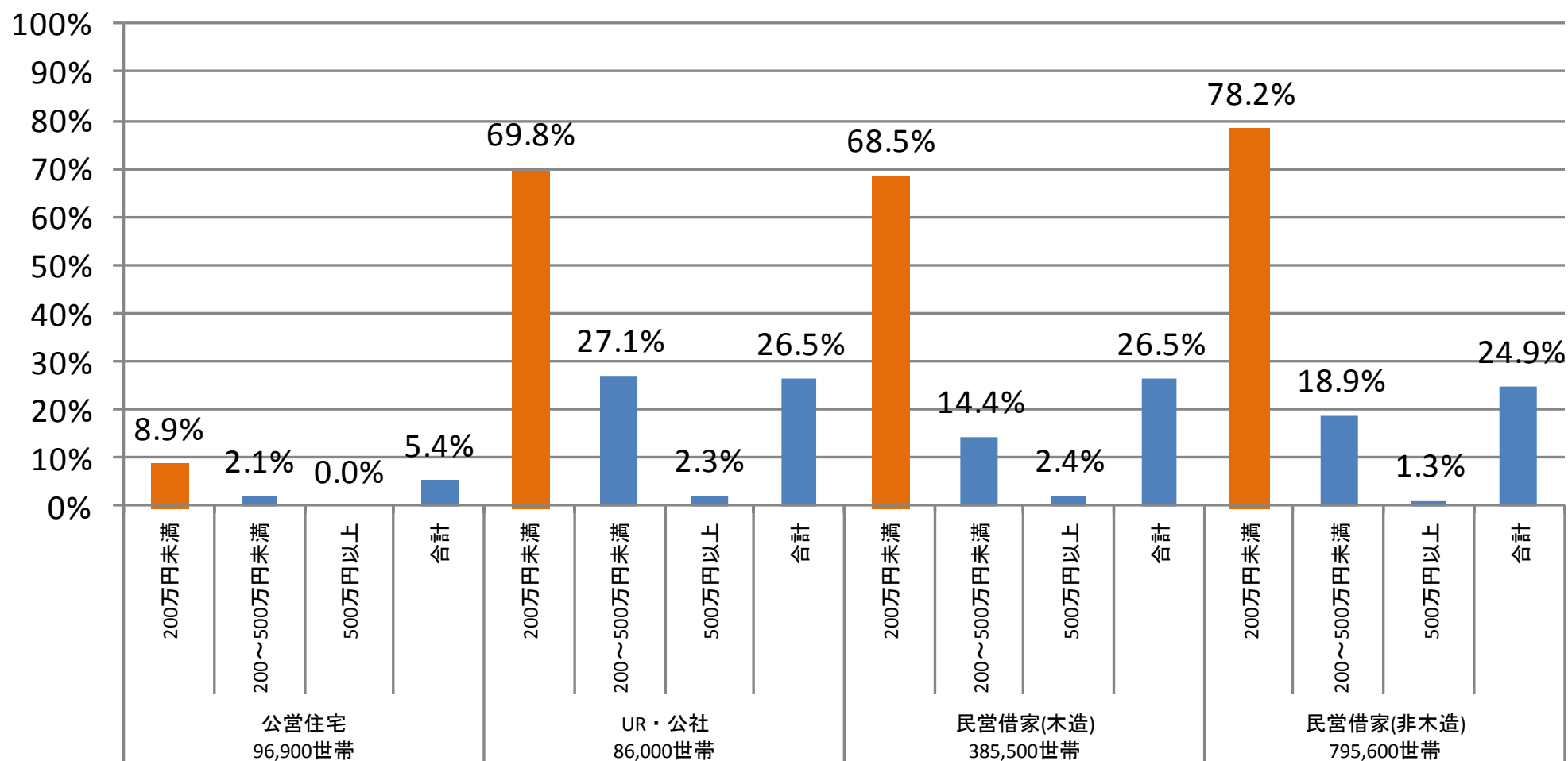


神奈川県の年収別 借家における家賃負担率30%以上の世帯割合

KANAGAWA

- 世帯年収200万円未満でUR・公社、民営借家共、家賃負担率30%以上の世帯が約7～8割いる。
- 低額所得者の住居費負担率が高い傾向。

神奈川県 年収別 借家における家賃負担率30%以上の世帯割合

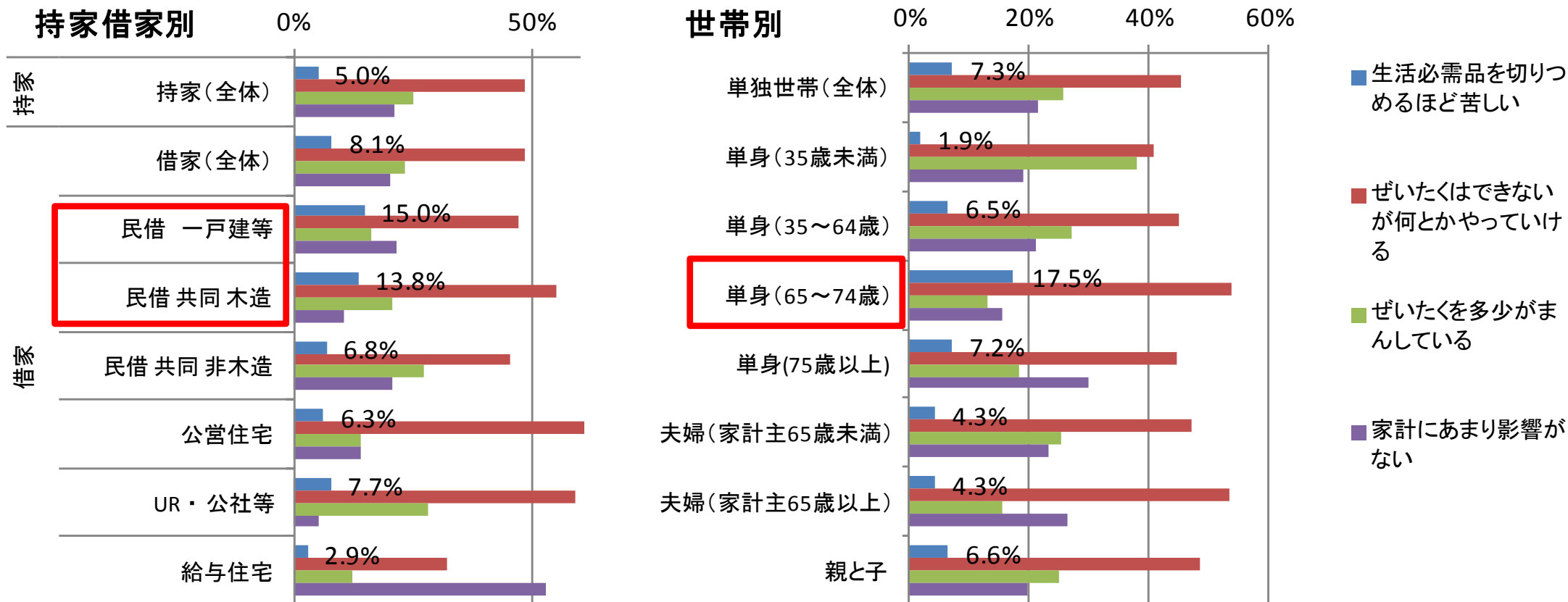


神奈川県の家賃や住宅ローンなどの住居費負担に対する評価

KANAGAWA

○「ぜいたくはできないが何とかやっていける」と回答する割合が大きいのが、**民借（木造等）、単身（65～74歳）世帯**で、「生活必需品を切りつめるほど苦しい」と回答する割合が**高**くなっている。

神奈川県 家賃や住宅ローンなどの住居費負担に対する評価



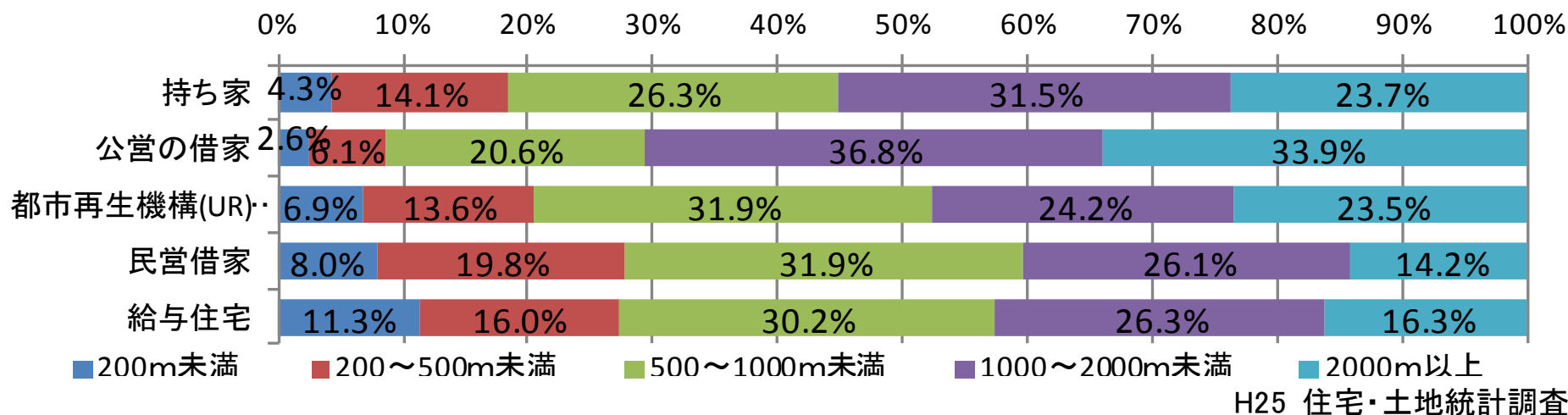
H25 住生活総合調査 ※調査結果は確報値ではないため、今後変更になる場合があります。

神奈川県の所有の関係別 最寄の駅、医療機関までの距離別主世帯割合

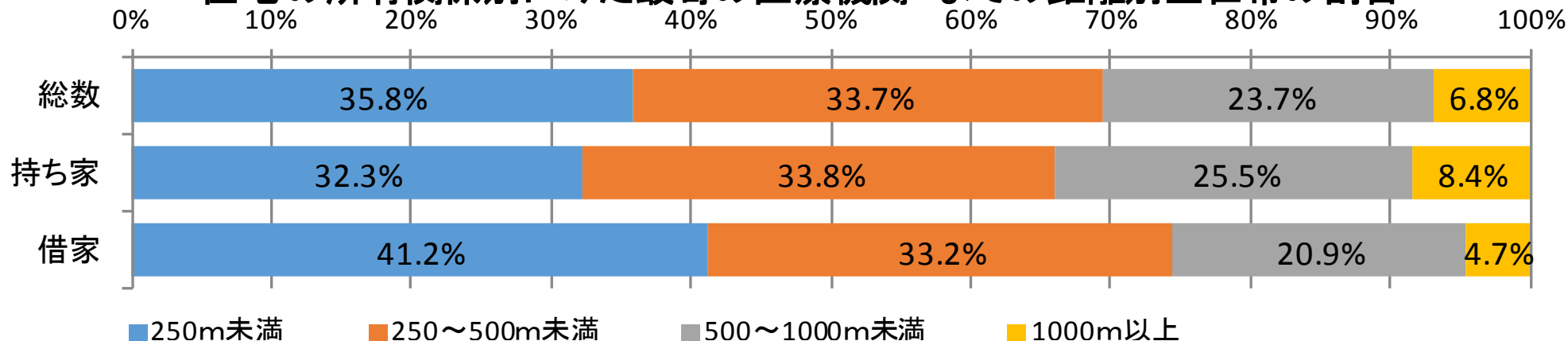
KANAGAWA

- 最寄駅までの距離が**1 kmを超える**世帯は、**公営借家(70.7%)、持ち家(55.2%)**の順で高い。
- 最寄の**医療機関**までの距離が**1 km未満**の世帯は、持ち家、借家世帯とも**9割を超えている**。

住宅の所有の関係別にみた最寄駅までの距離別主世帯の割合



住宅の所有関係別にみた最寄の医療機関※までの距離別主世帯の割合



※内科、外科、小児科のいずれかを含む常設の病院・医院・診療所等

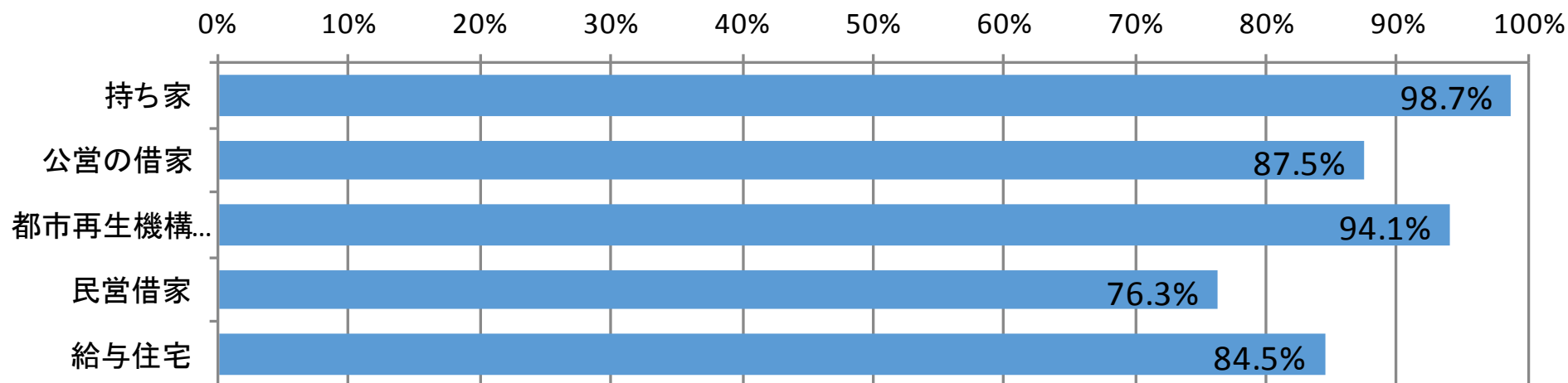
H25 住宅・土地統計調査

神奈川県の住宅の所有関係別最低居住面積水準以上の世帯割合

KANAGAWA

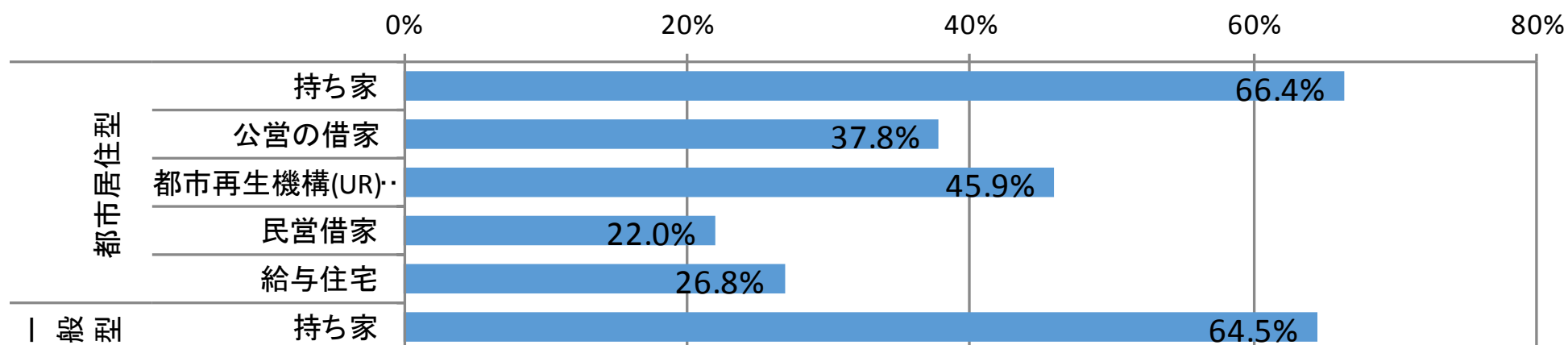
- 最低居住面積水準に満たない世帯は、**民営借家**（23.7%）に多い。
- 誘導居住面積水準以上の世帯は、持ち家世帯でも約6割と低い状況。

住宅の所有関係別最低居住面積水準以上の世帯の割合



H25 住宅・土地統計調査

住宅の所有関係別誘導居住面積水準以上の世帯の割合



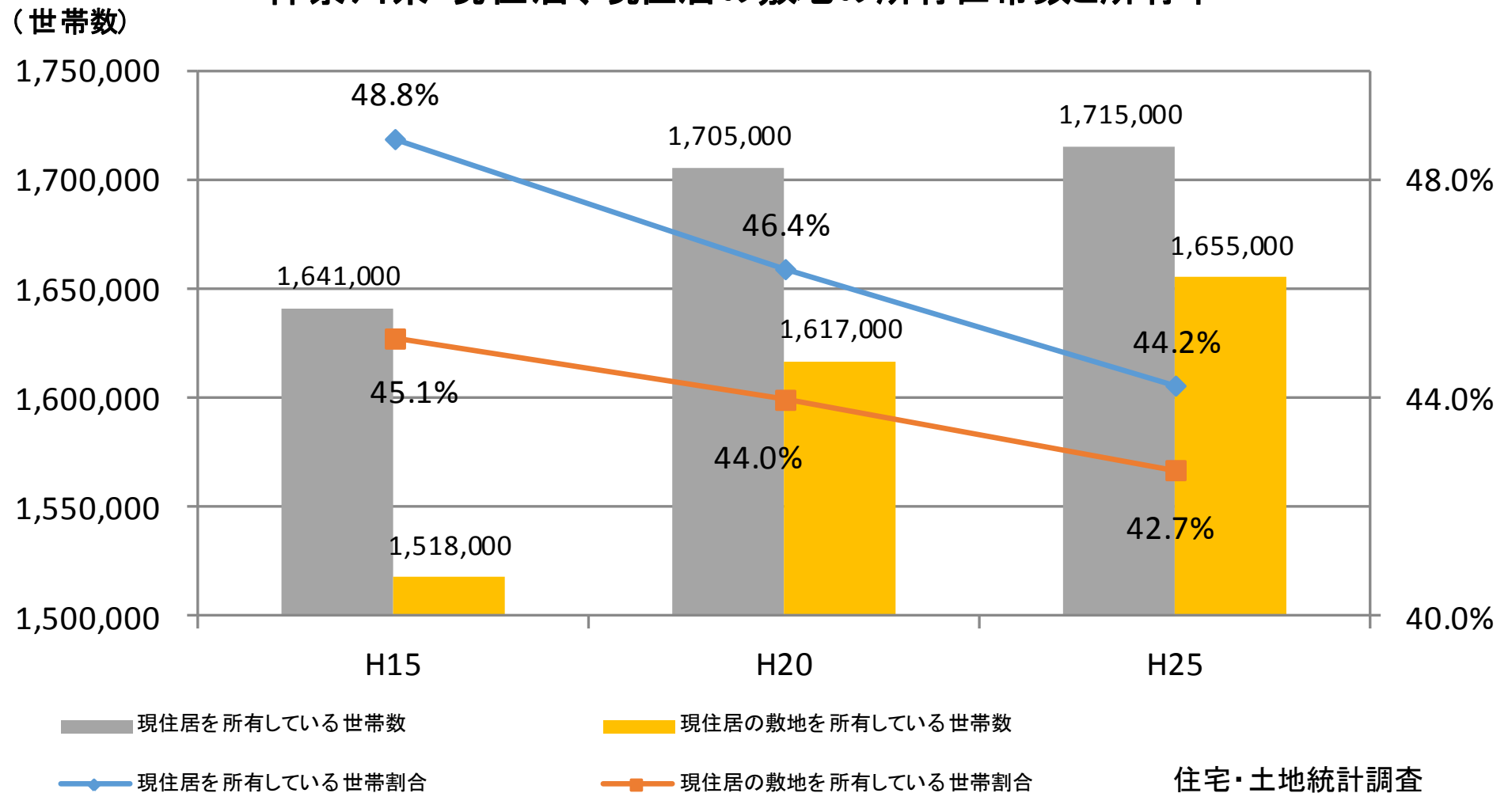
H25 住宅・土地統計調査

神奈川県の現住居、現住居の敷地の所有世帯数と所有率

KANAGAWA

○現住居、現住居の敷地を所有している世帯数は増加しているが、**所有率は減少**している。

神奈川県 現住居、現住居の敷地の所有世帯数と所有率



住宅・土地統計調査

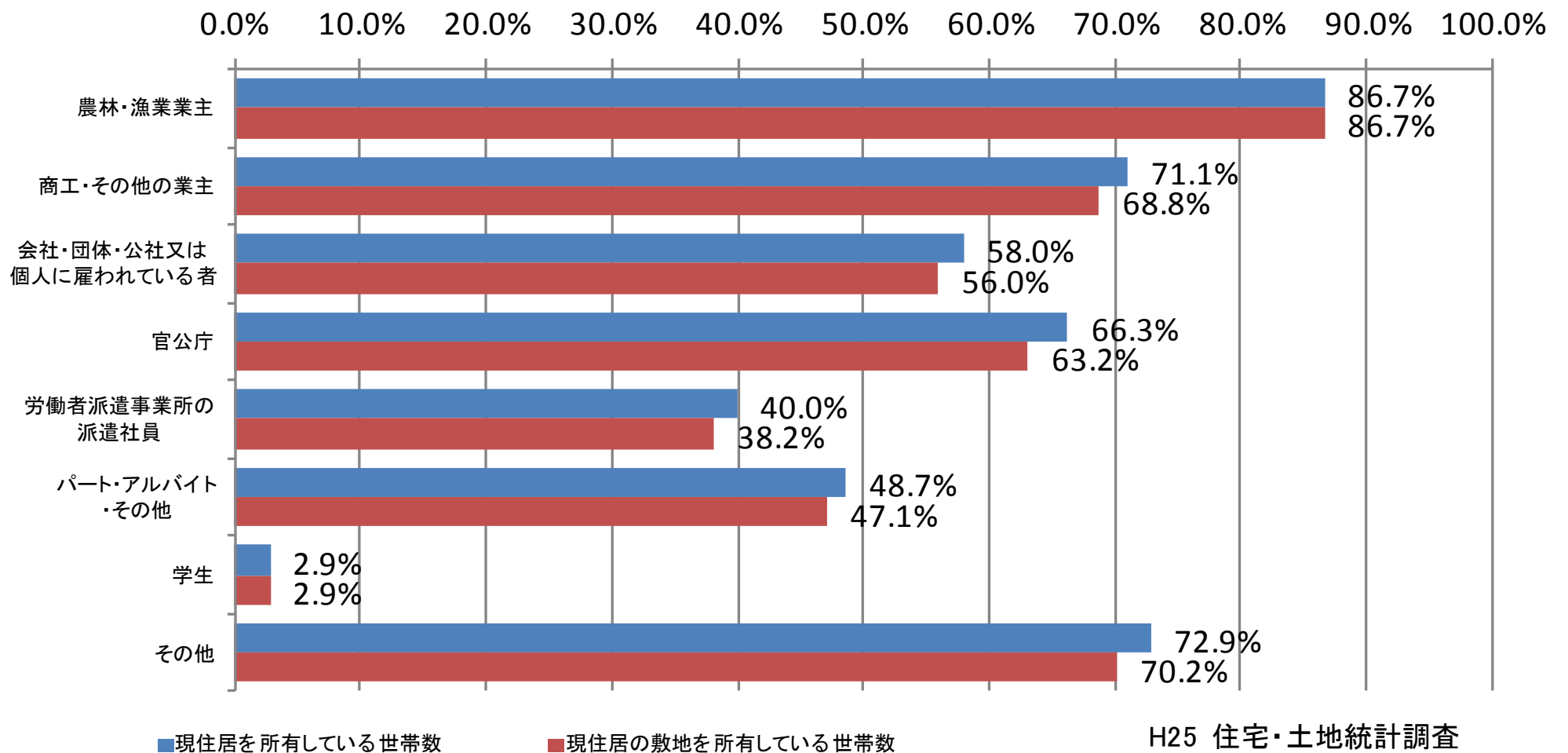
※調査票乙のみを用いた集計。世帯員が所有名義人となっている場合も含む。

神奈川県の従業上の地位別現住居、現住居の敷地の所有率

KANAGAWA

○現住居、現住居の敷地の**所有率**は、農林・漁業業主の割合が高く、**派遣社員、パート・アルバイト**の割合が低い。

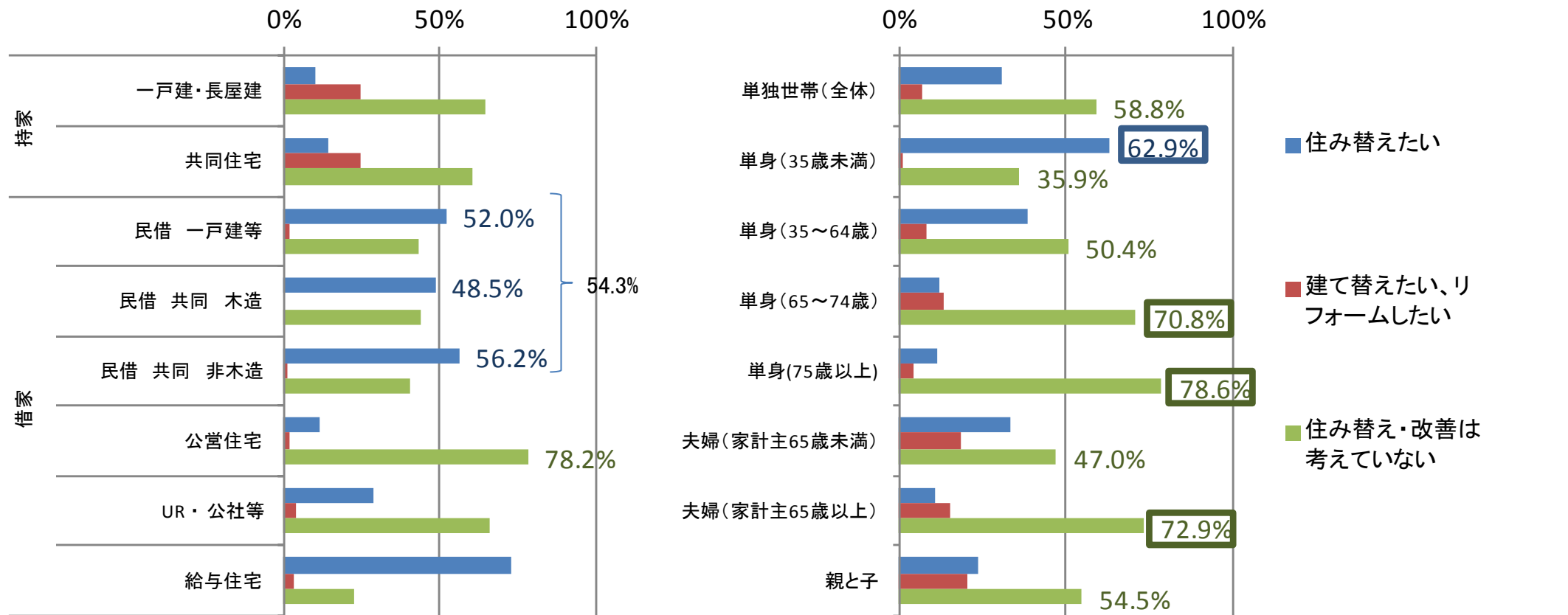
神奈川県 従業上の地位別 現住居、現住居の敷地の所有率



神奈川県の将来の住み替え、建替え、リフォームの意向

- 民借に住む世帯は総じて**住み替え意向**が高い。
- 高齢者世帯**になるほど住み替え・改善は**考えていない**。

神奈川県 将来の住み替え、建替え、リフォームの意向



H25 住生活総合調査 ※調査結果は確報値ではないため、今後変更になる場合があります。

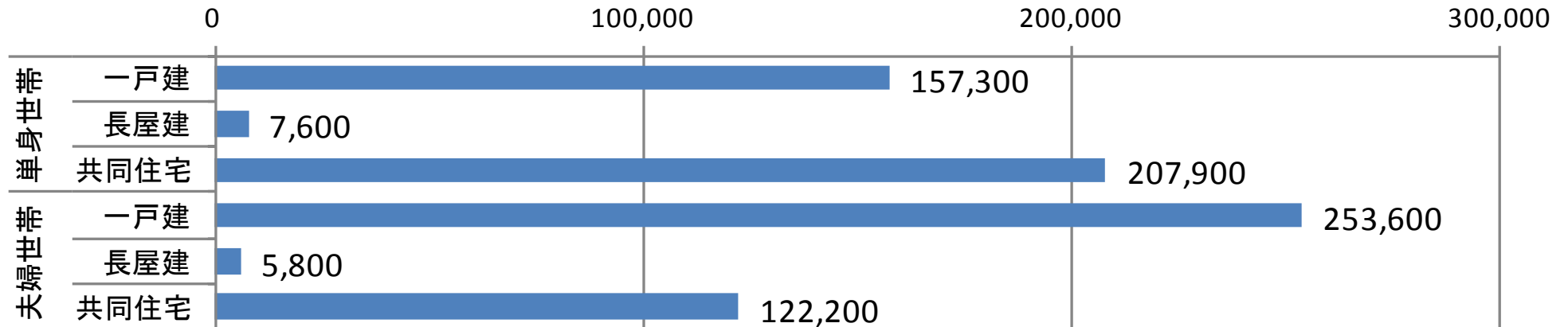
2 神奈川県在住の状況

(2) 人と住居の状況

神奈川県の住宅の建て方別 高齢者世帯数他

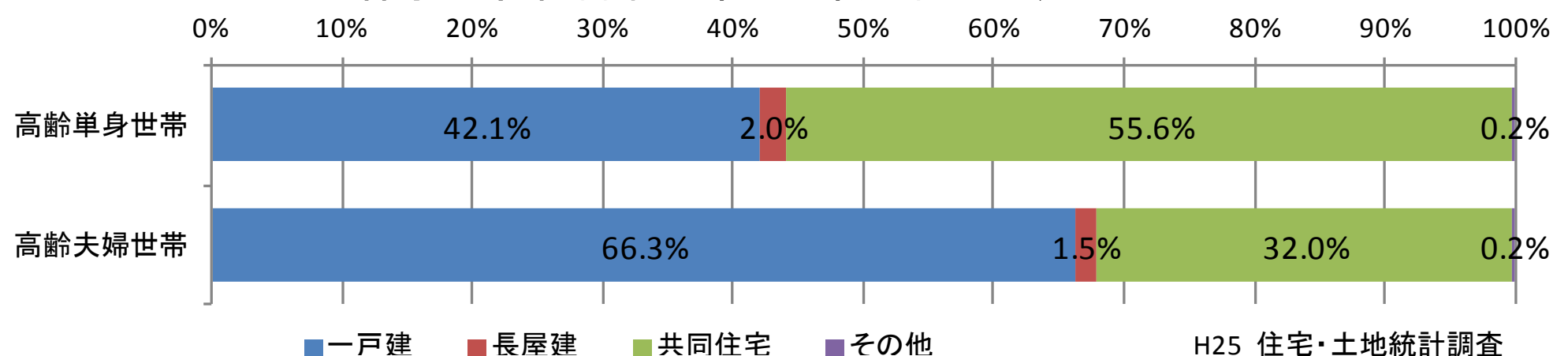
○**高齢単身世帯は共同住宅の割合の方が多い**、**高齢夫婦世帯は一戸建住宅の割合が多い**。

神奈川県 住宅の建て方別 高齢者世帯数



H25 住宅・土地統計調査

神奈川県 高齢者世帯の世帯別 住宅の建て方割合



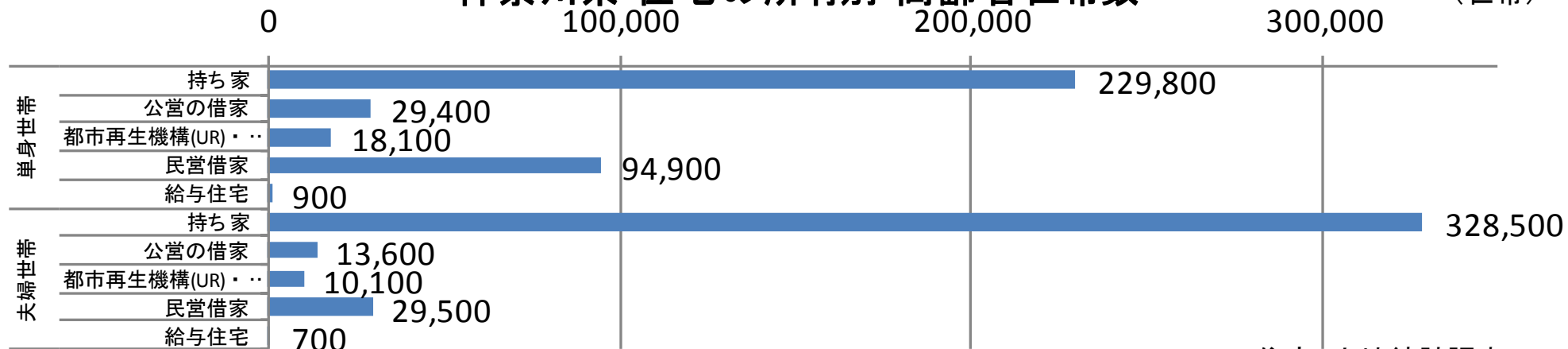
H25 住宅・土地統計調査

神奈川県の住宅の所有別 高齢者世帯数他

- 高齢夫婦世帯の85.9%が持ち家。
- 高齢単身世帯の25.4%が民営借家。

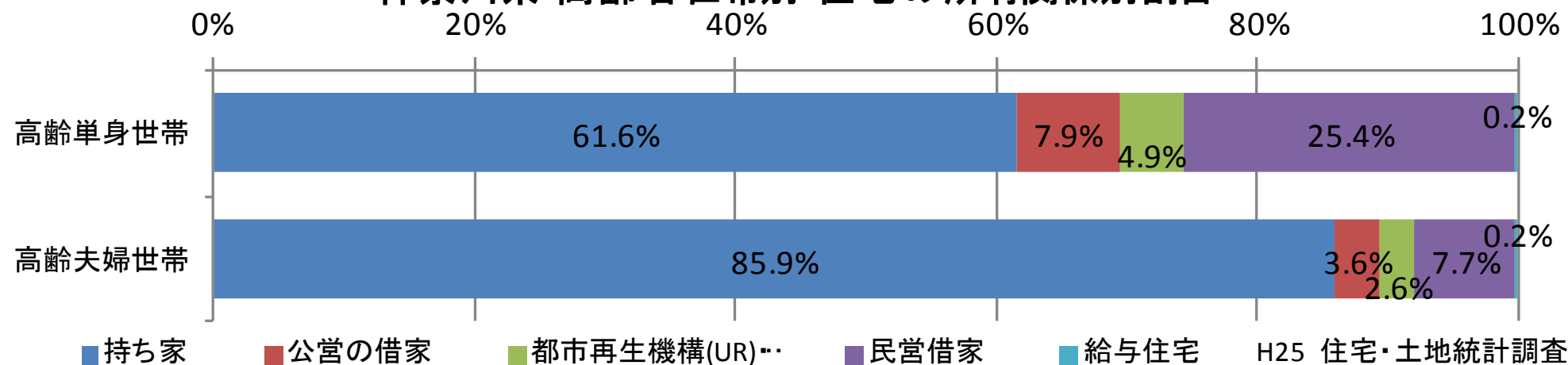
神奈川県 住宅の所有別 高齢者世帯数

(世帯)



H25 住宅・土地統計調査

神奈川県 高齢者世帯別 住宅の所有関係別割合



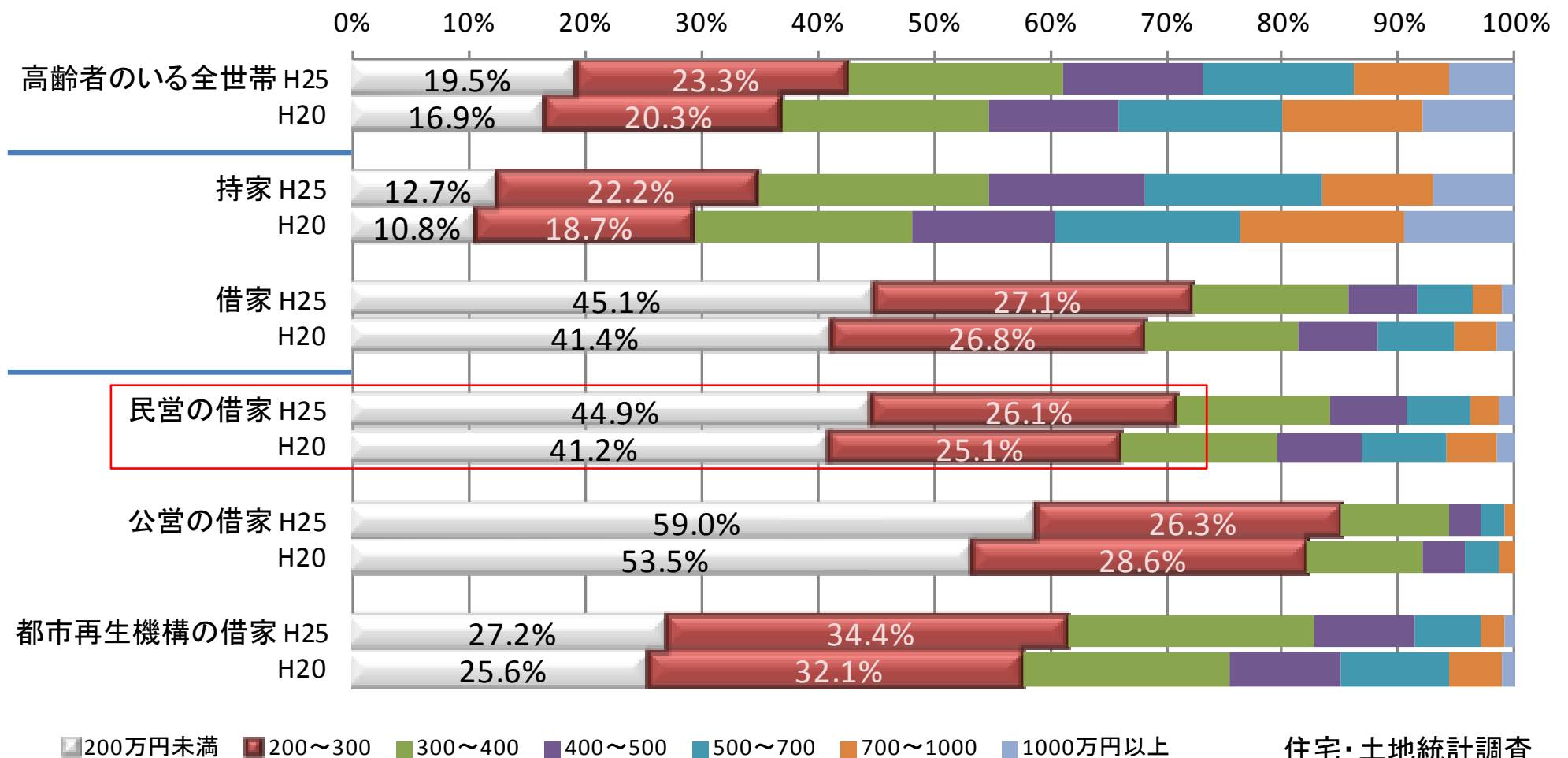
H25 住宅・土地統計調査

神奈川県の住宅の所有別 高齢者のいる世帯の年間収入割合推移

KANAGAWA

- 平成20年と比較して、**年収300万円未満の世帯が増加**している。
- 民営借家**に住む約**7割**が、**年収300万円未満**の世帯。

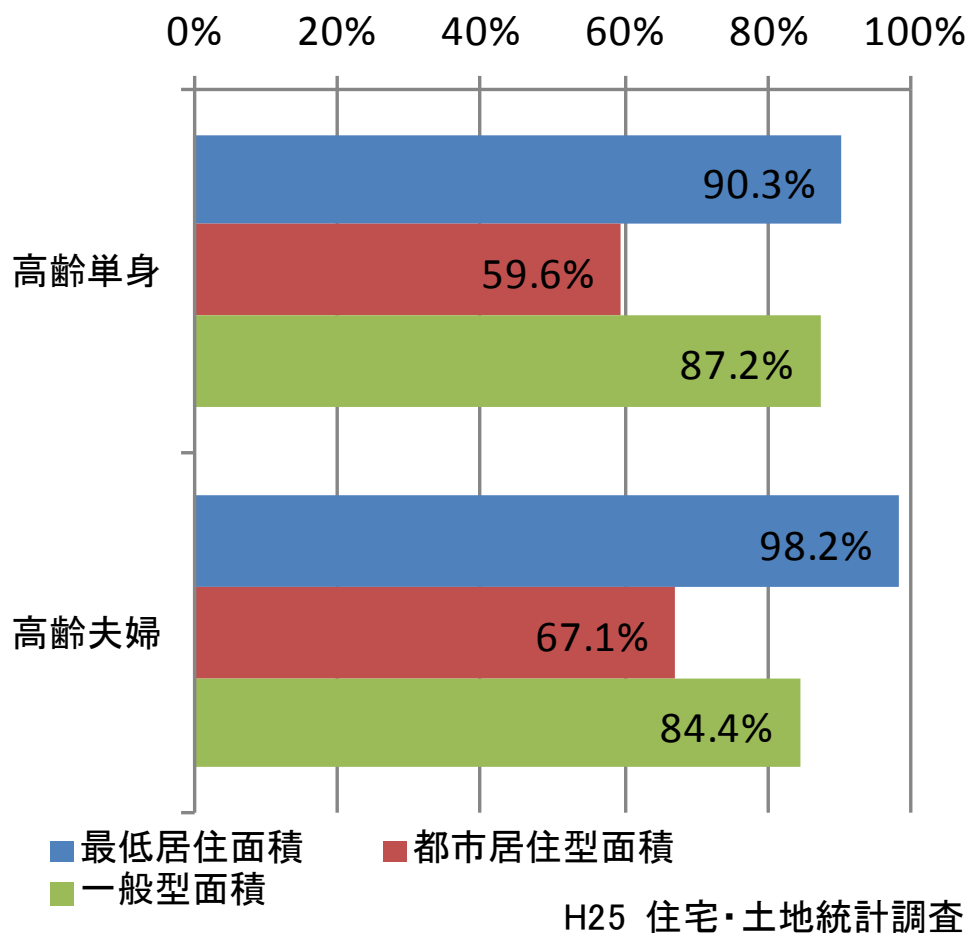
神奈川県 住宅の所有別 高齢者のいる世帯の年間収入割合推移



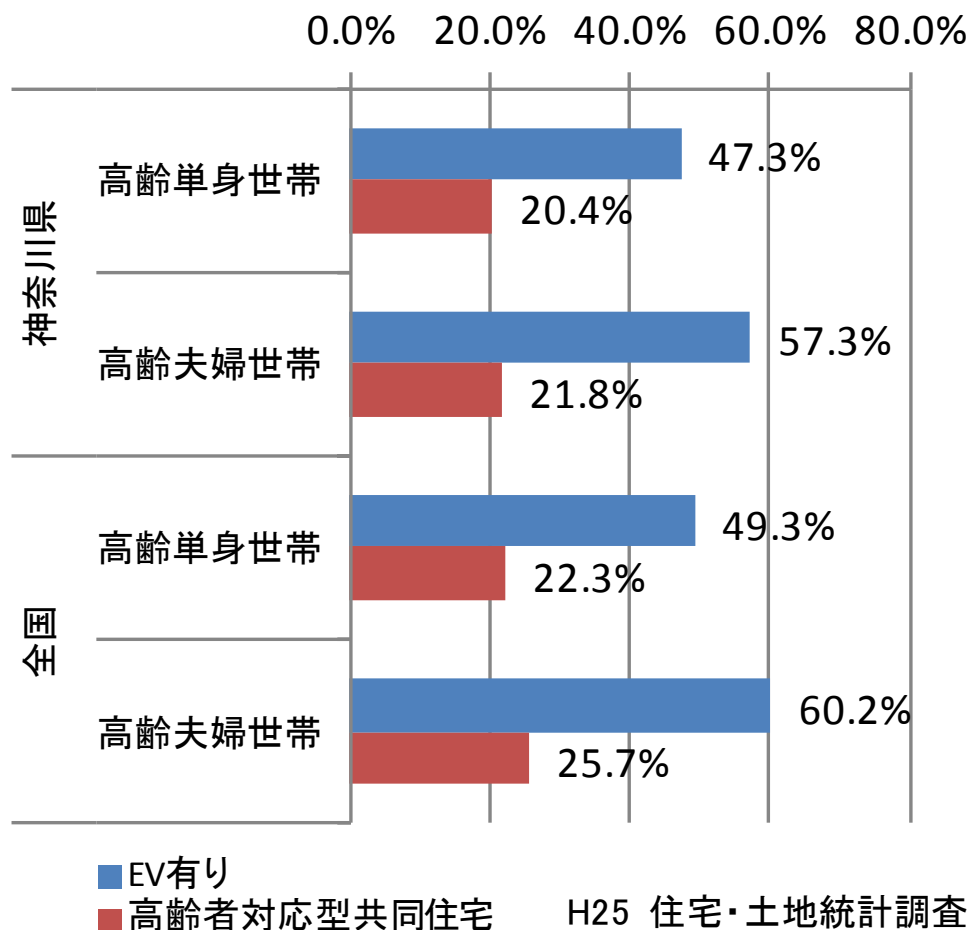
神奈川県の高齢者世帯別 居住面積水準以上の世帯の割合他

- 高齢夫婦世帯は、最低居住面積水準以上の割合が高い。
- 高齢者世帯**が居住する**共同住宅**の**EV設置割合**は、**全国平均**より**低い**。

神奈川県 高齢者世帯別 居住面積水準以上の世帯の割合



神奈川県 高齢者世帯が居住する 共同住宅のEV等設置割合

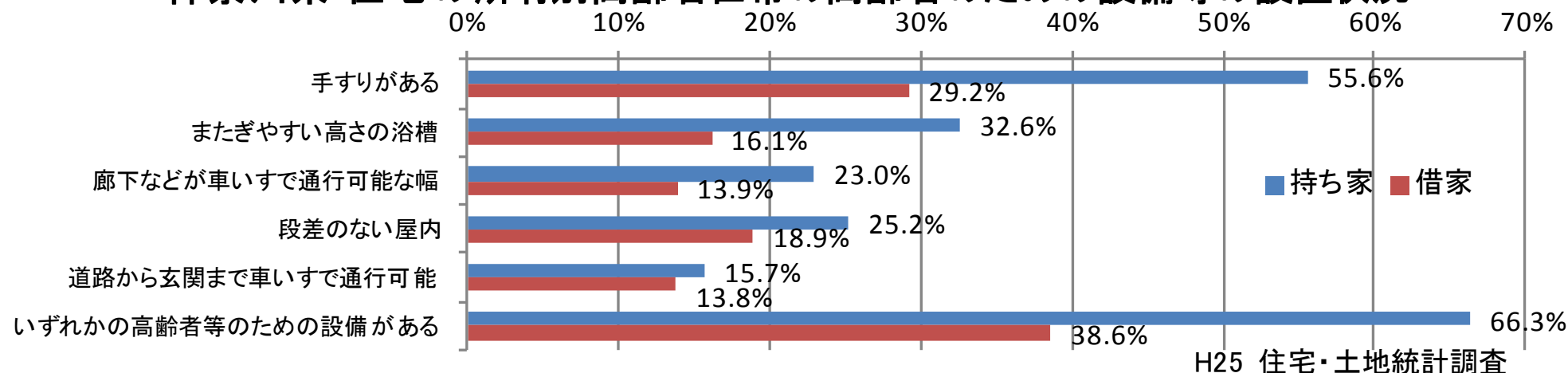


神奈川県の住宅の所有別高齢者世帯の高齢者のための設備等設置状況他

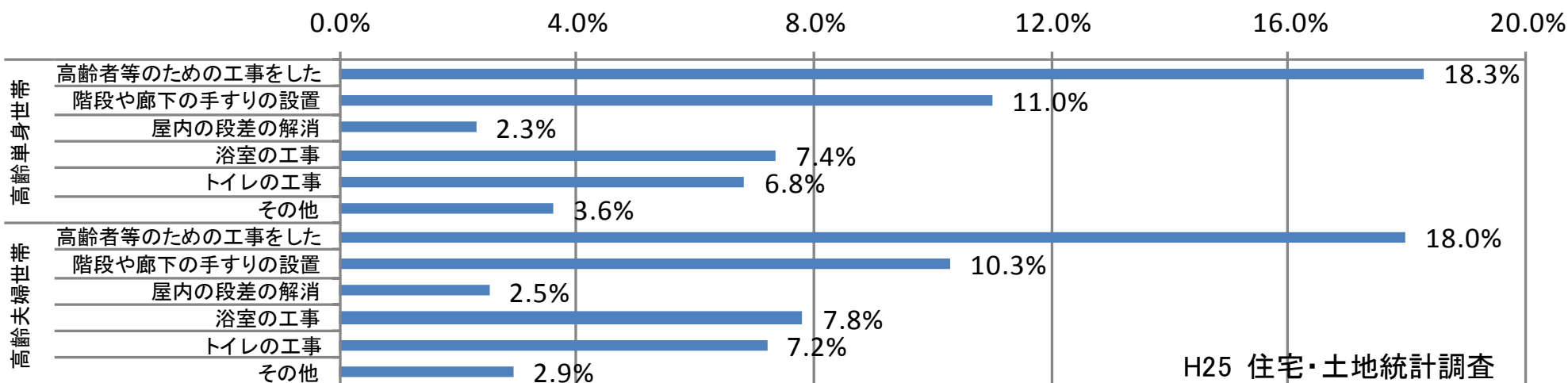
KANAGAWA

- 高齢者世帯における高齢者のための設備等の設置状況は、借家より持ち家の方が高い。
- 高齢者世帯で、**高齢者等のための設備工事を行った割合は約18%**。

神奈川県 住宅の所有別高齢者世帯の高齢者のための設備等の設置状況



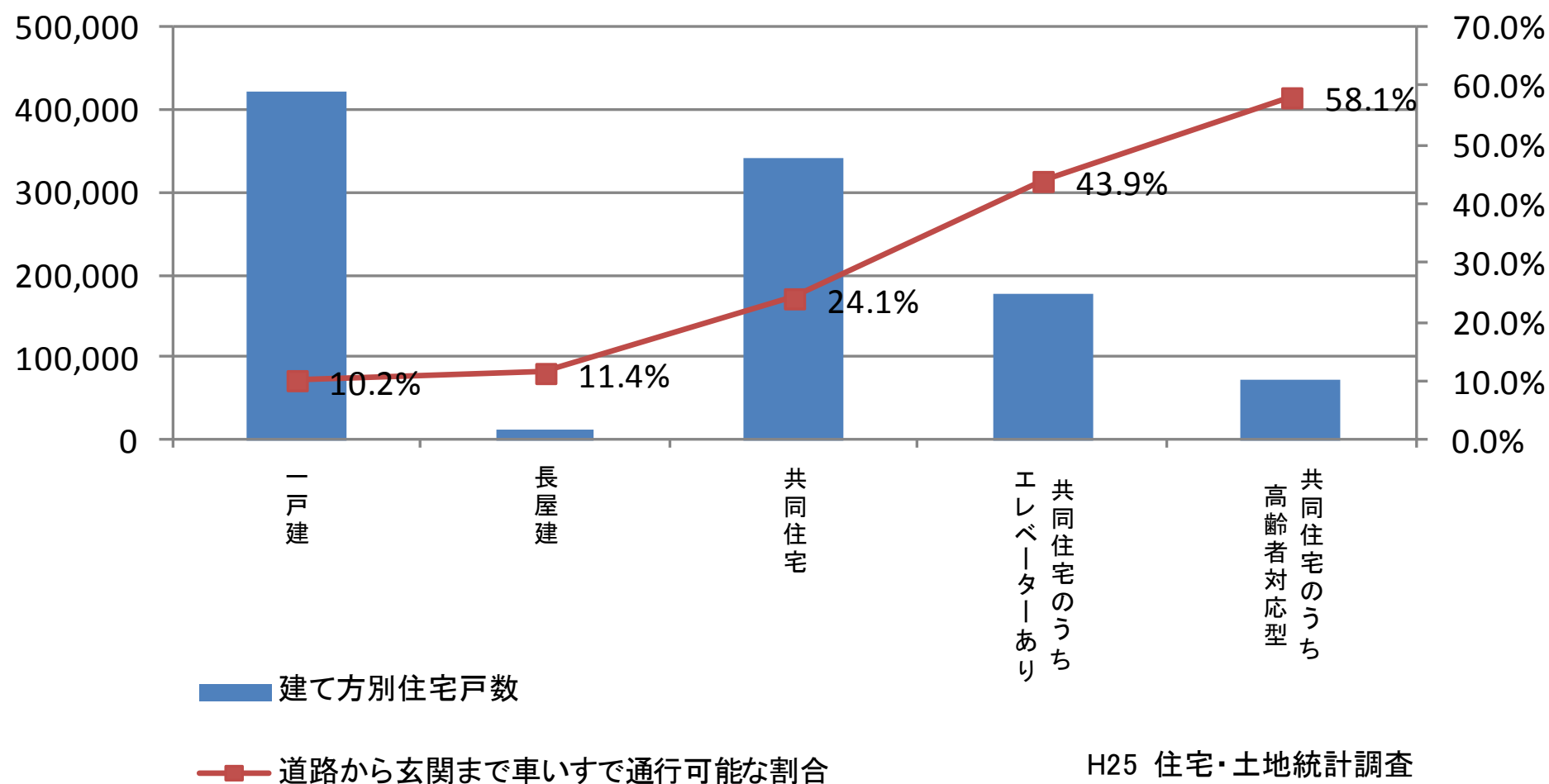
神奈川県 持ち家高齢者世帯の高齢者等のための設備工事の状況



神奈川県の建て方別 高齢者世帯 車いす通行可能割合

○道路から玄関まで車いすで通行可能な割合は、一戸建で10.2%と低く、高齢者対応型共同住宅でも、58.1%と低い状況。

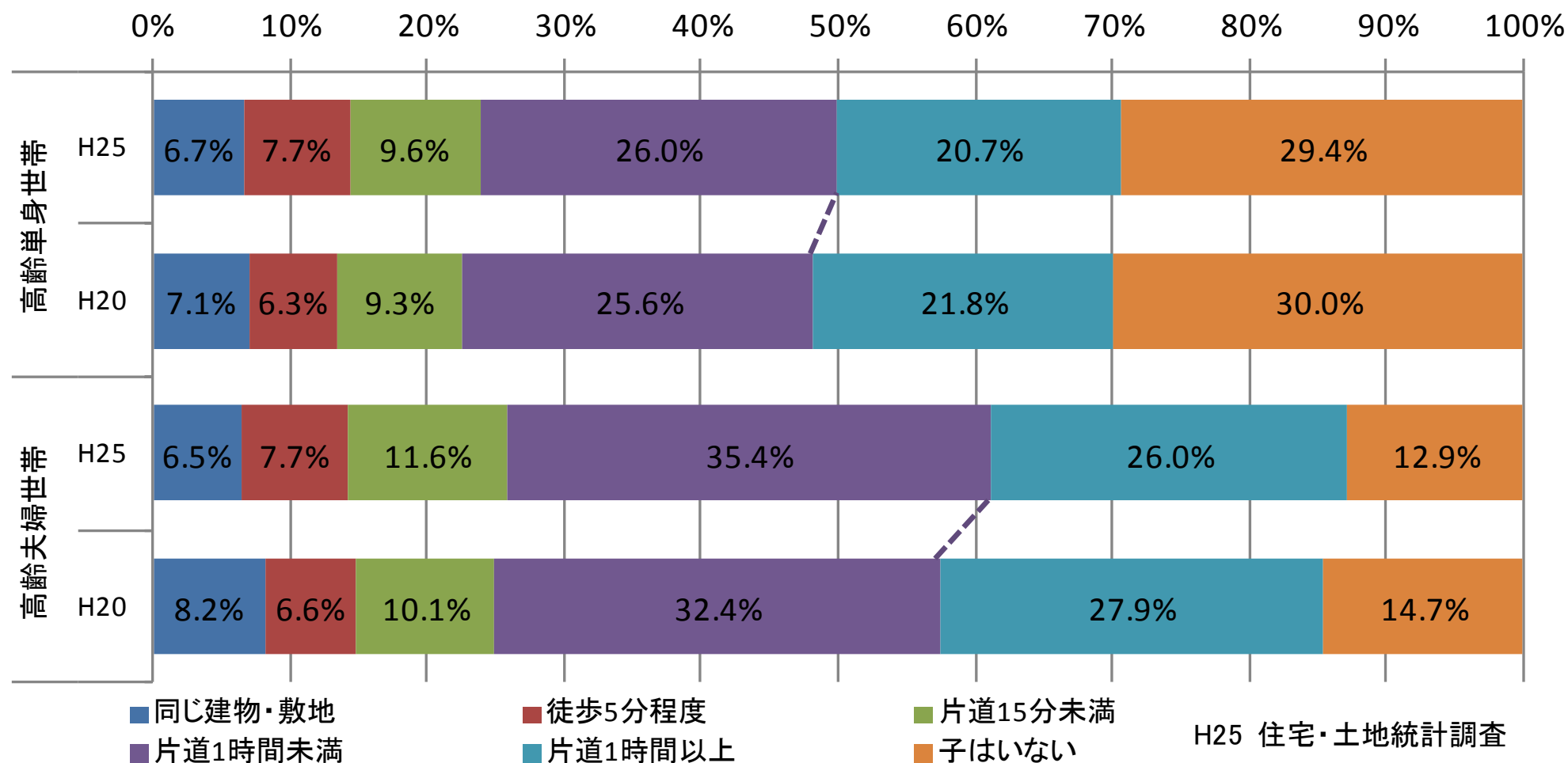
神奈川県 建て方別 高齢者世帯 車いす通行可能割合



神奈川県の高齢者世帯別 子の居住地比率

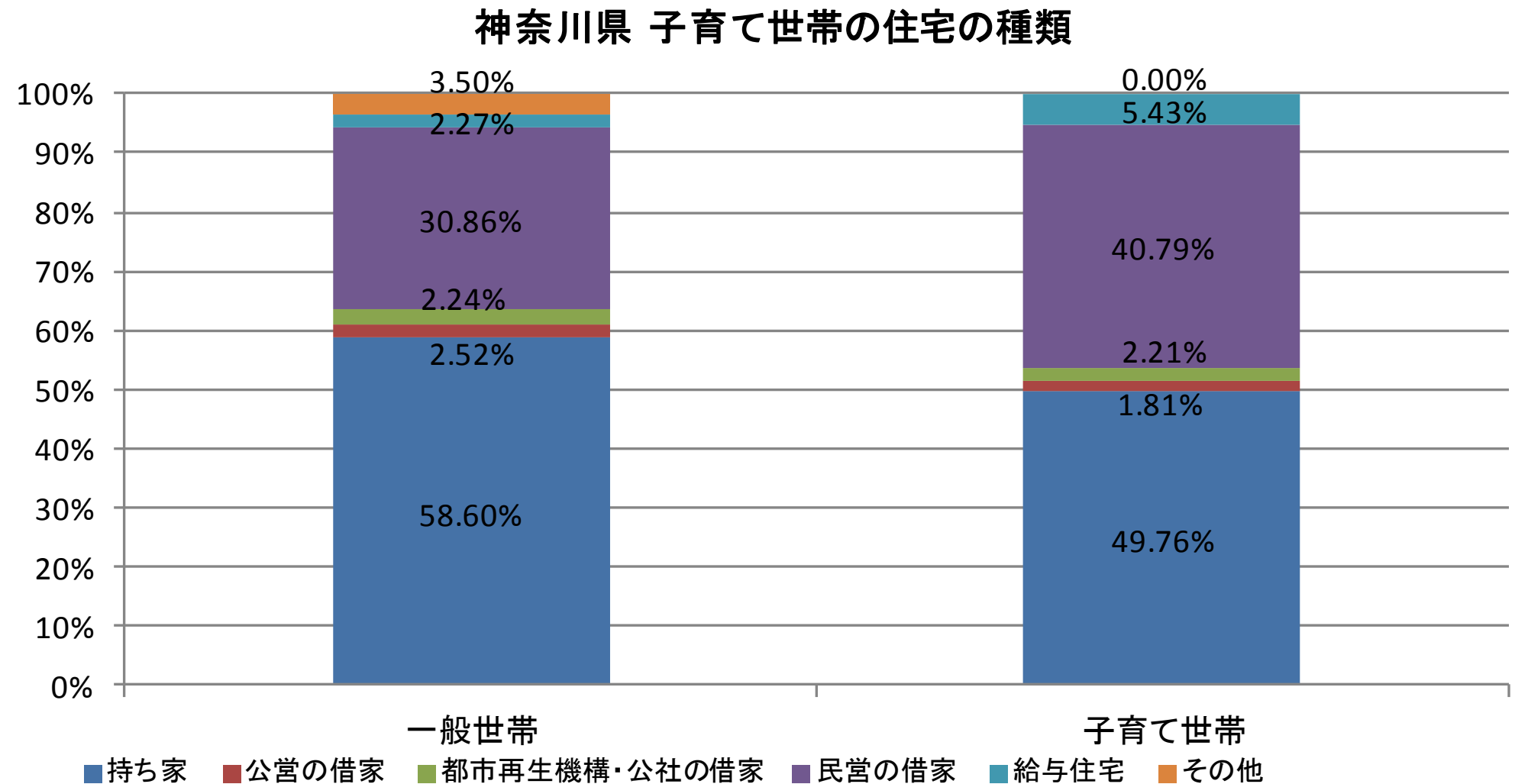
○高齢単身世帯、高齢夫婦世帯とも、片道1時間未満の場所に子が居住している世帯の割合が上昇

神奈川県 高齢者世帯別子の居住地比率



神奈川県の子育て世帯の住宅の種類

○子育て世帯は、**民営借家**住まいが多い。

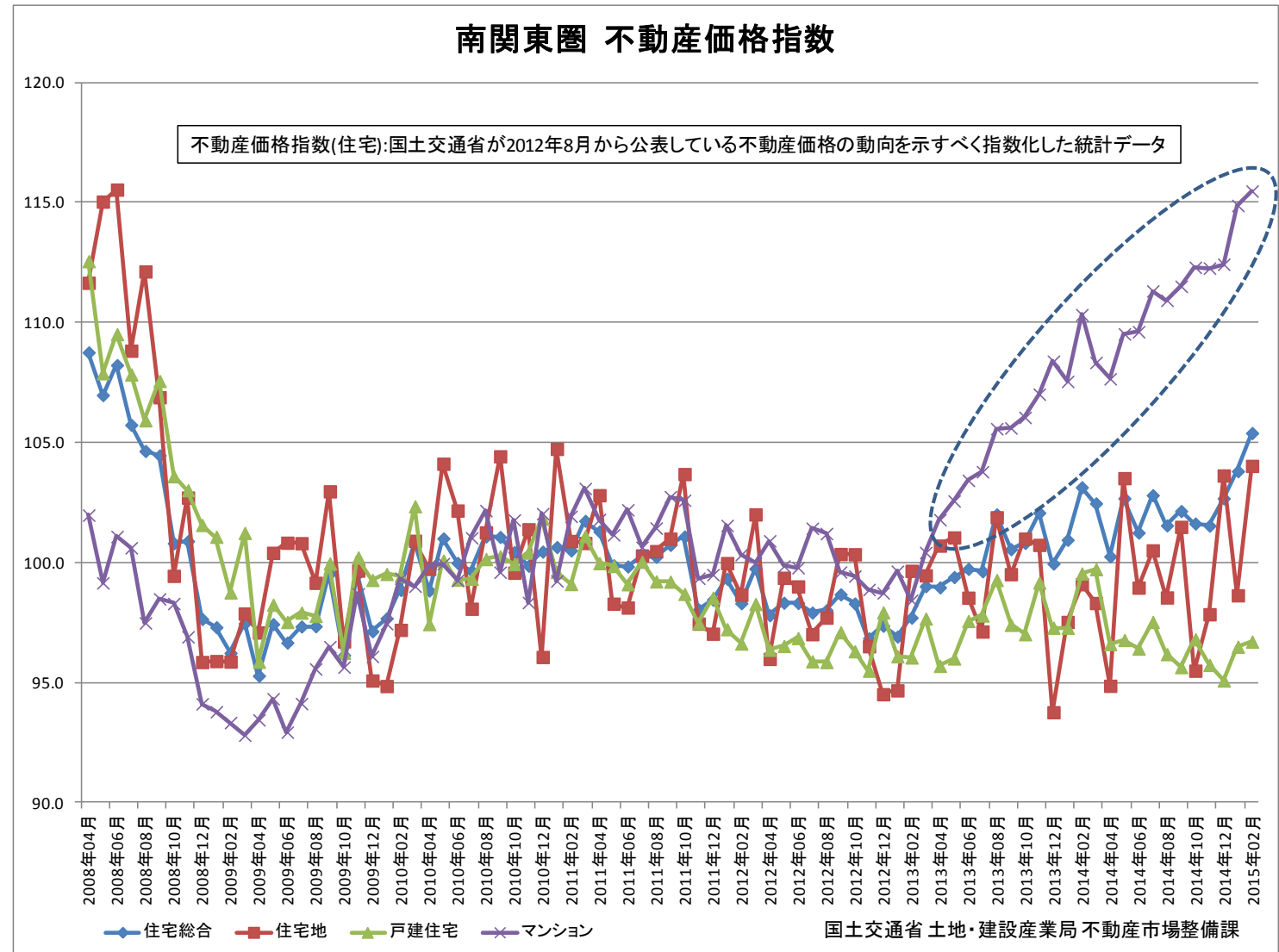
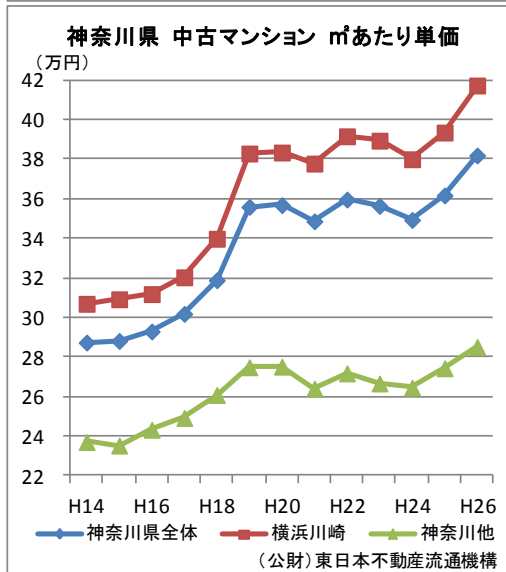
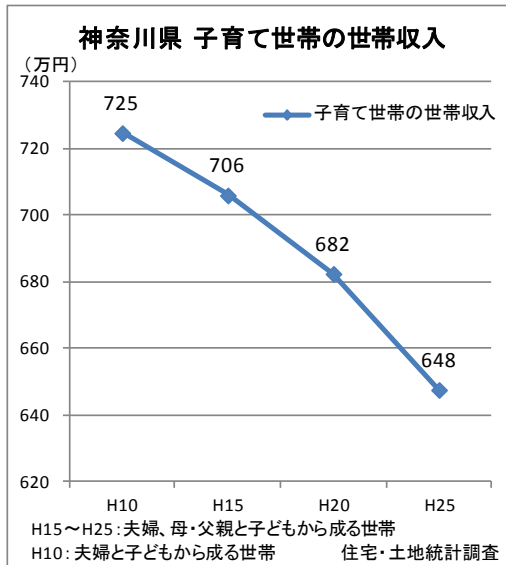


※子育て世帯：家計を支える者39歳以下で夫婦、男・女親と子どもから成る世帯

H25 住宅・土地統計調査

神奈川県の子育て世帯の世帯収入他

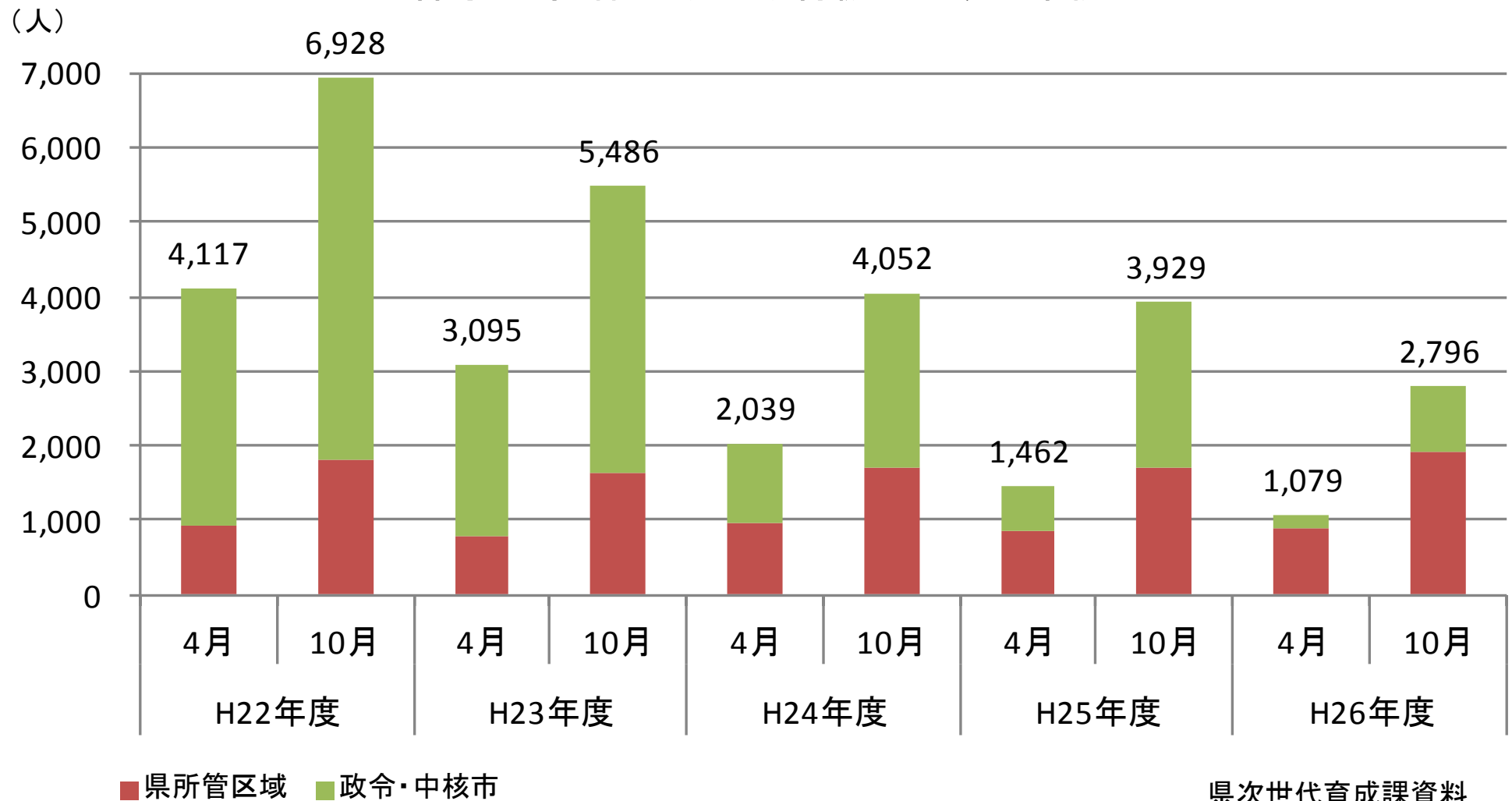
- 住宅の一次取得者層である子育て世帯の世帯収入は低下傾向。
- 不動産価格指数のマンション価格指数は上昇傾向。



神奈川県の保育所入所待機児童数の推移

○待機児童数は、近年減少傾向。

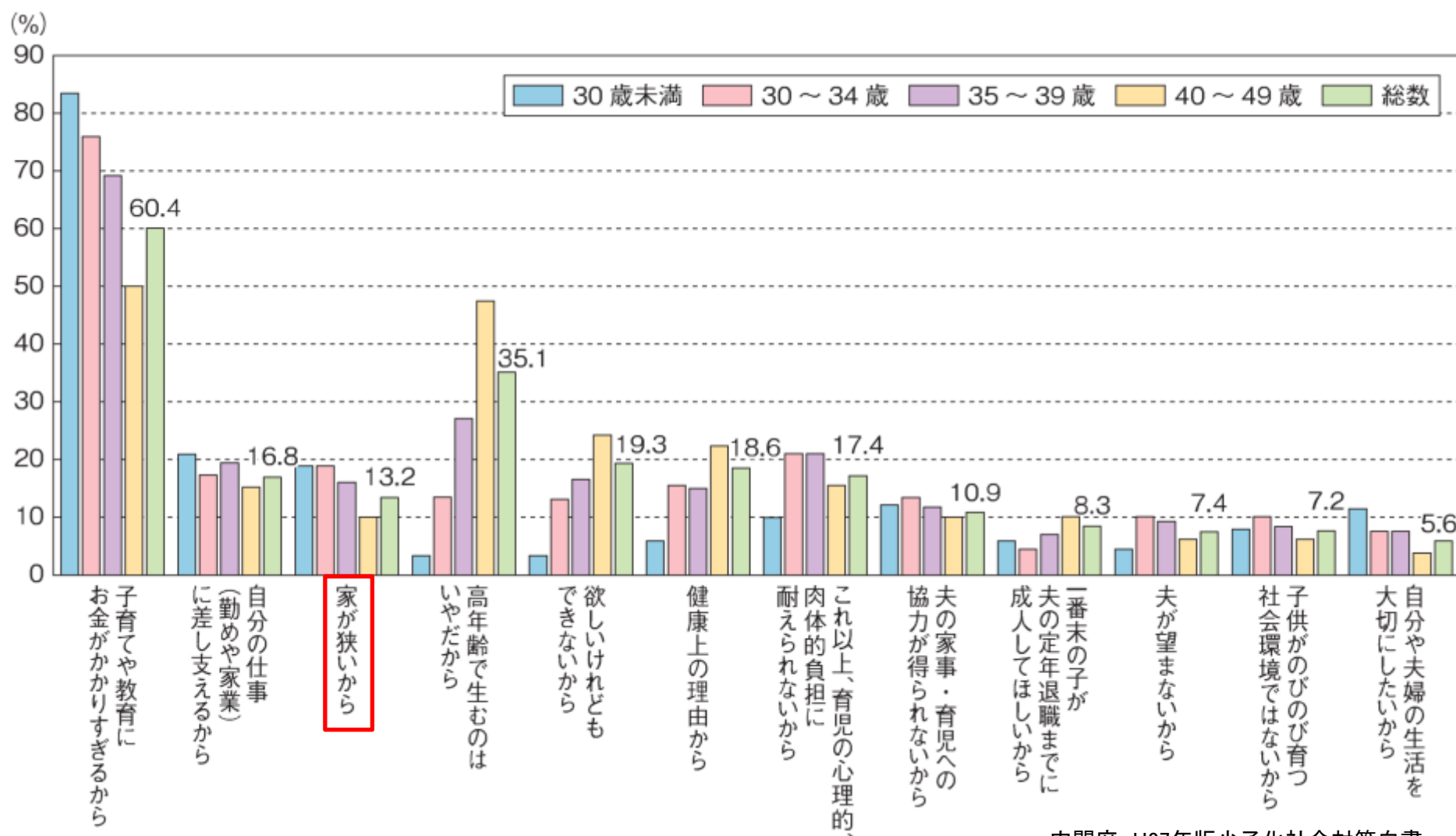
神奈川県 保育所入所待機児童数の推移



全国の理想の子ども数を持たない理由

KANAGAWA

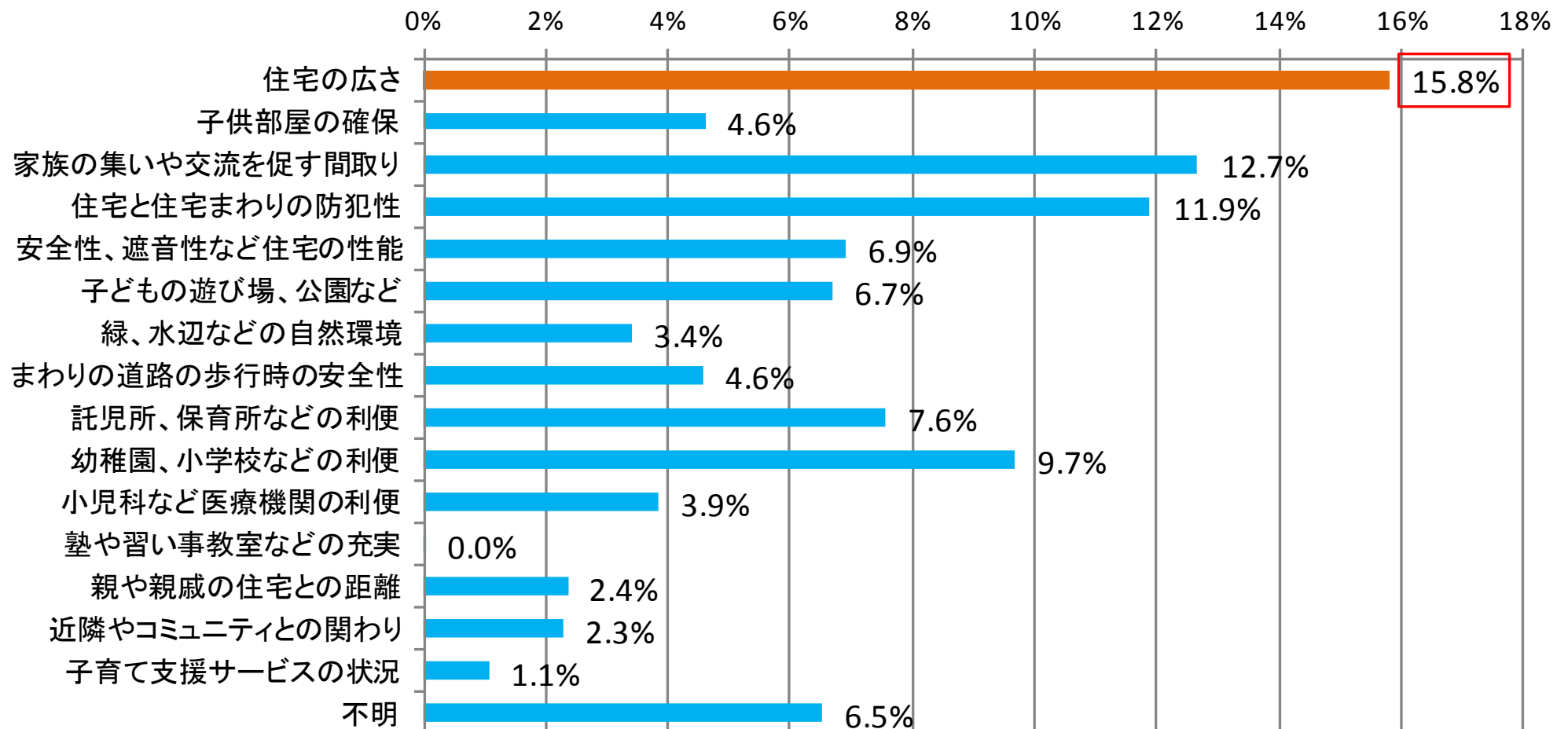
○「家が狭いから」をあげる人が一定程度いる。



神奈川県の子育てにおいて重要な要素

○子育てにおいて重要な要素のうち「**住宅の広さ**」を挙げる世帯が一番**多い**。

神奈川県 子育てにおいて重要な要素



H25 住生活総合調査 ※調査結果は確報値ではないため、今後変更になる場合があります。

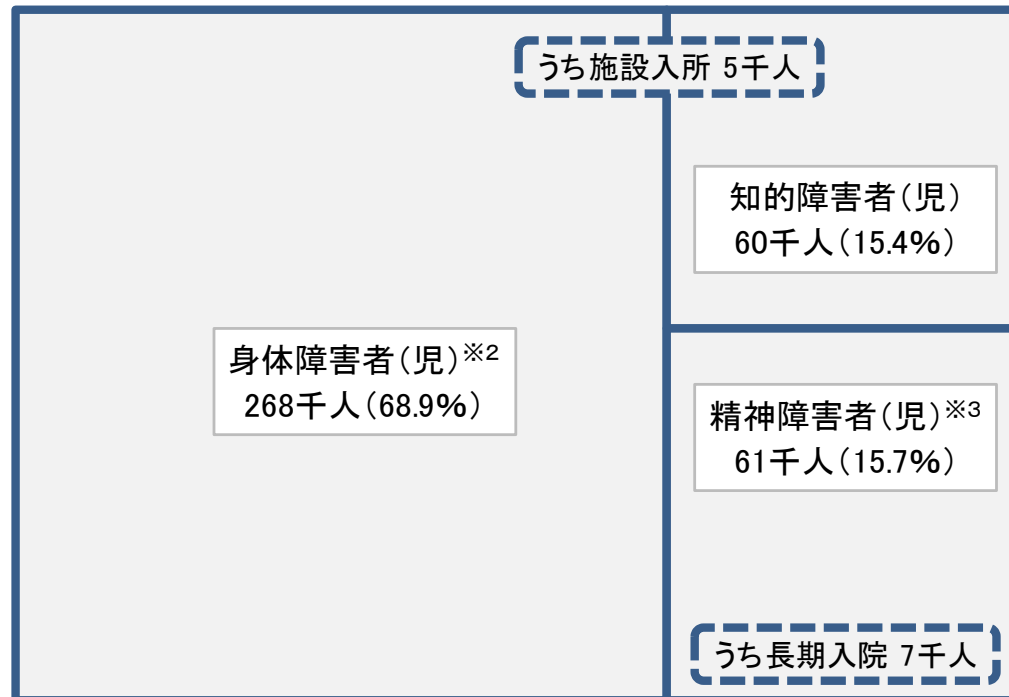
神奈川県の障害者の居住の状況と外国人居住支援について

KANAGAWA

- 障害者の総数は、県人口の4.3%に相当。うち在宅で生活している障害者が96.6%。
- 県では、外国人の方の住まいの問題を解決するために居住支援を行っている。

神奈川県 障害者の現状

神奈川県人口	9,048千人（H22国勢調査）
障害者総数	389千人（人口の約4.3%）
うち在宅	377千人（96.6%）
うち施設入所・入院	12千人※ ¹ （3.1%）



神奈川県障害福祉計画（H27.3）より住宅計画課作成

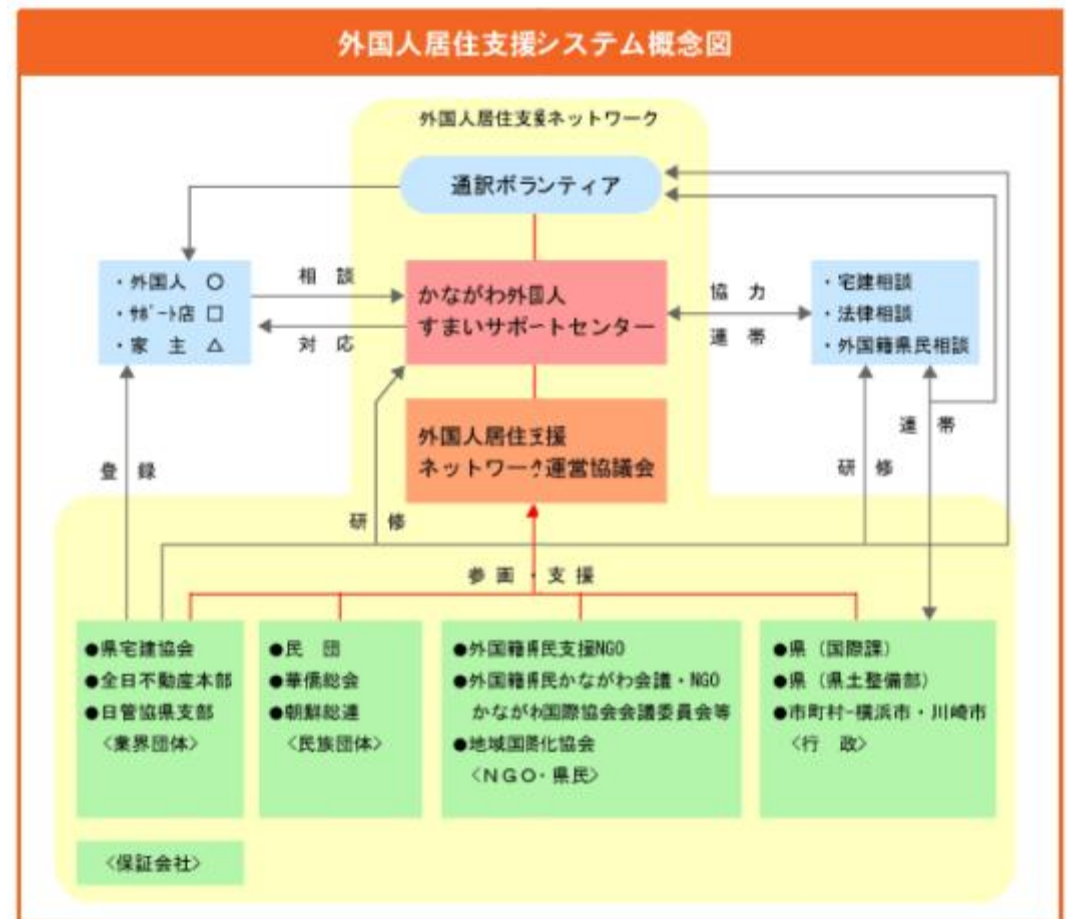
※¹ 施設入所者数はH25年度末、入院者数はH24.6末

※² 身体障害者手帳交付者数

※³ 精神保健福祉手帳交付者数等

神奈川県 外国人居住支援システム

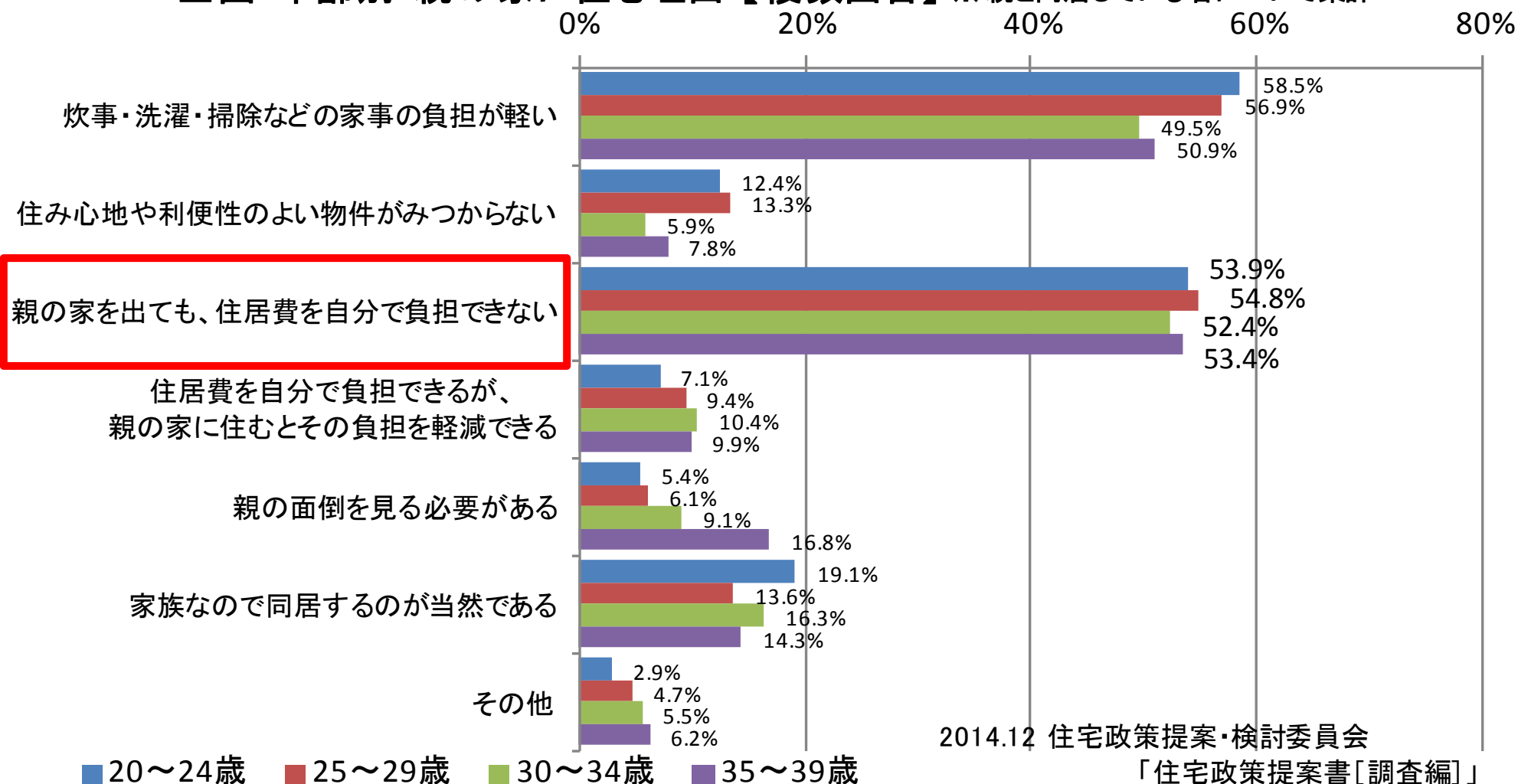
外国人の方が言葉の壁などによりすまい探しが難しいことに対応するため、関係機関の協力を得て、賃貸住宅の仲介を行う不動産店の紹介や入居後のトラブル相談、通訳ボランティアの派遣などを行うことにより、外国人の方のすまい問題の解決を図ります。



全国の年齢別 親の家に住む理由

○家事の負担が軽いと併せて、**住居費を自分で負担できない**とする理由が多い。

全国 年齢別 親の家に住む理由【複数回答】※親と同居している者について集計



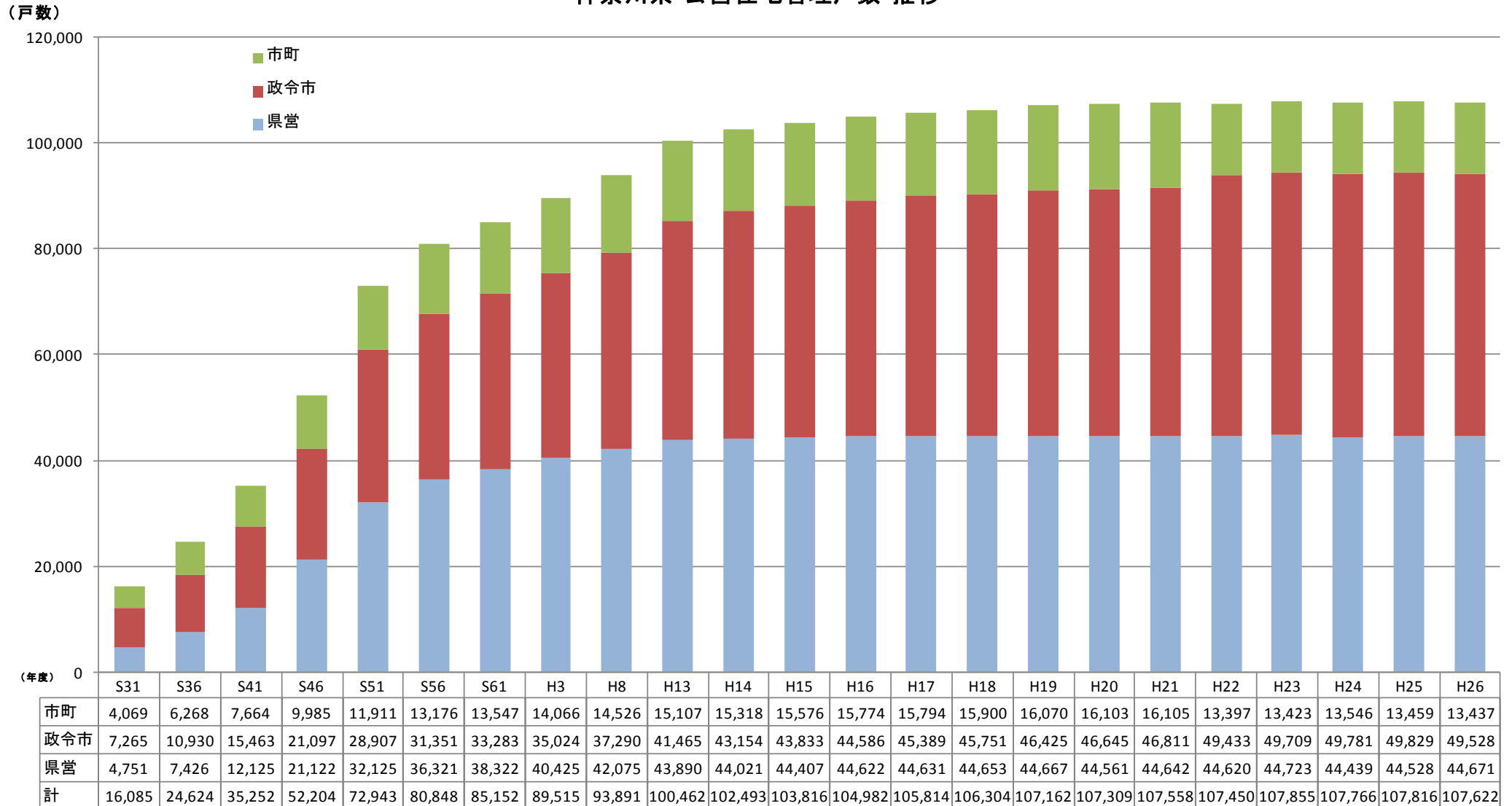
2 神奈川県在住の状況

(3) その他の在住の状況

神奈川県の公営住宅管理戸数 推移

○H18、19年までは供給増であったが、**ここ数年は供給戸数は微増にとどまっている。**

神奈川県 公営住宅管理戸数 推移



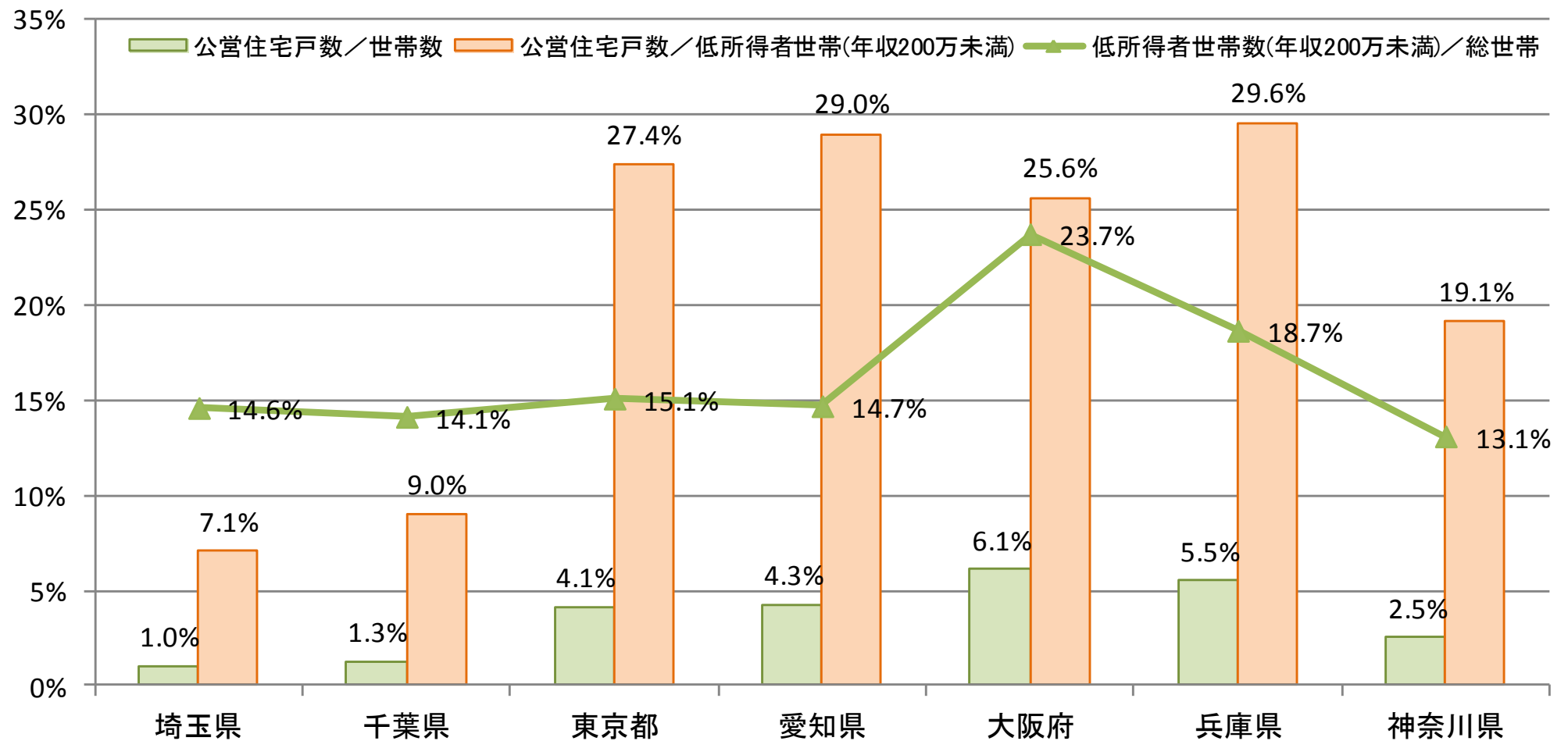
※H22年度より相模原市が政令市に移行

～H13「かながわの公営住宅」 H14～「かながわの住宅」

神奈川県の世帯数に対する公営住宅戸数割合 各県比較

- 総世帯に占める**低所得世帯数**（年収200万未満）割合は**神奈川県は比較的低い状況**。（13.1%）
- 総世帯に占める公営住宅戸数割合は低いが、低所得世帯数に対しての割合は高めの傾向。（19.1%）

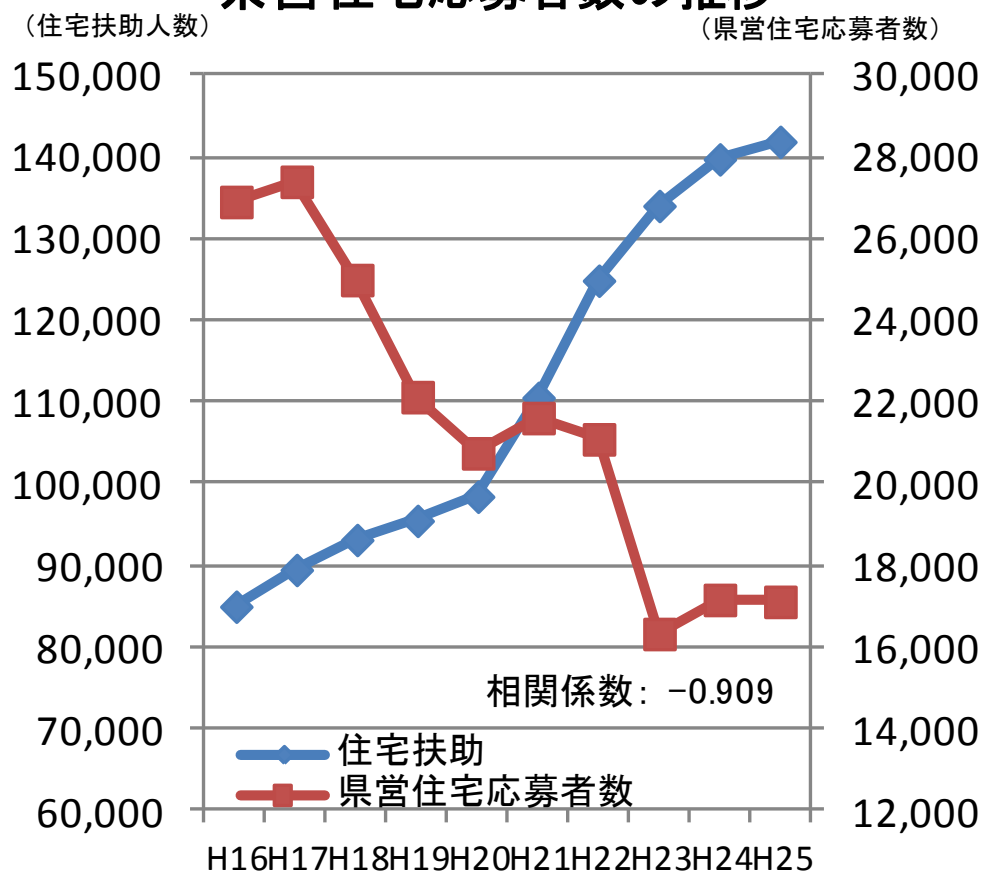
世帯数に対する公営住宅戸数割合 各県比較



神奈川県の住宅扶助人数と県営住宅応募者数の推移他

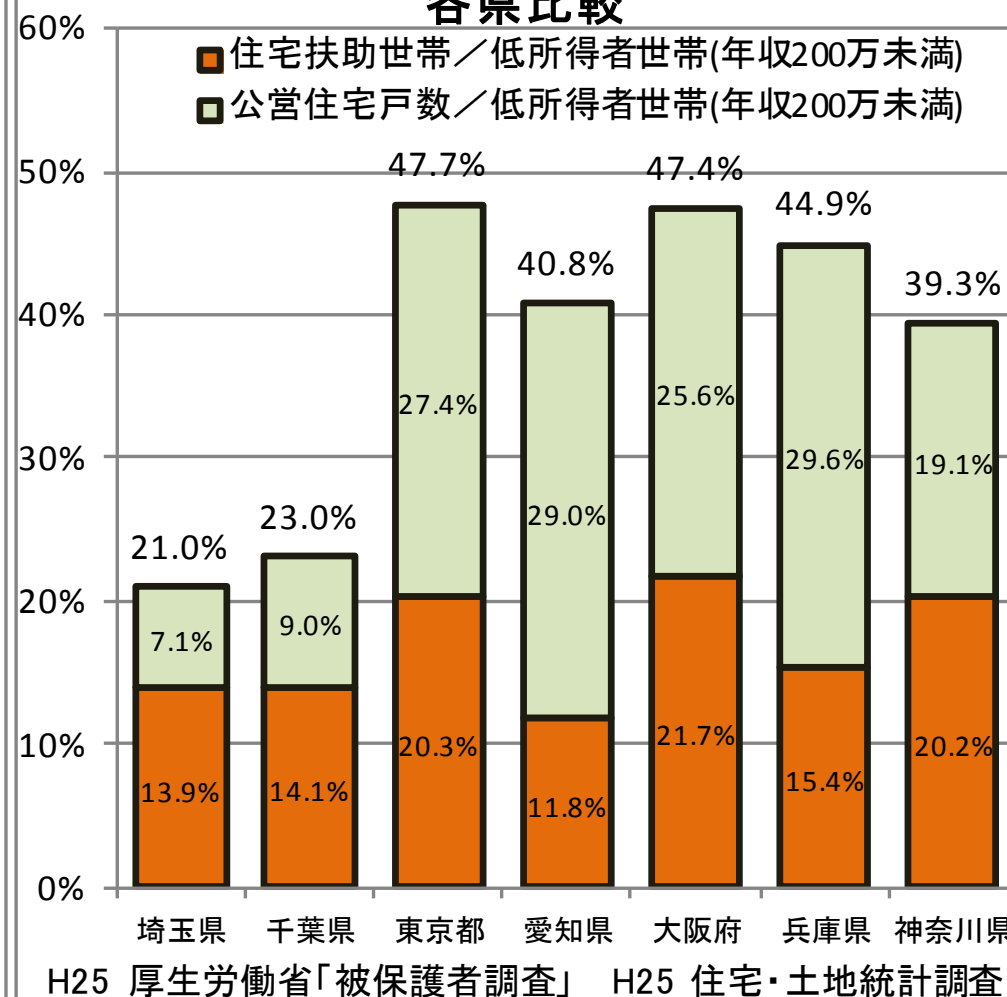
- 住宅扶助人数は増加傾向であるが、県営住宅の応募者数は減少傾向にある。
- 低所得者世帯に占める住宅扶助世帯割合、公営住宅戸数割合は神奈川県においては同じくらいの割合。

神奈川県 住宅扶助人数と 県営住宅応募者数の推移



「神奈川県の生活保護」「かながわの住宅」

住宅扶助世帯・公営住宅戸数割合 各県比較



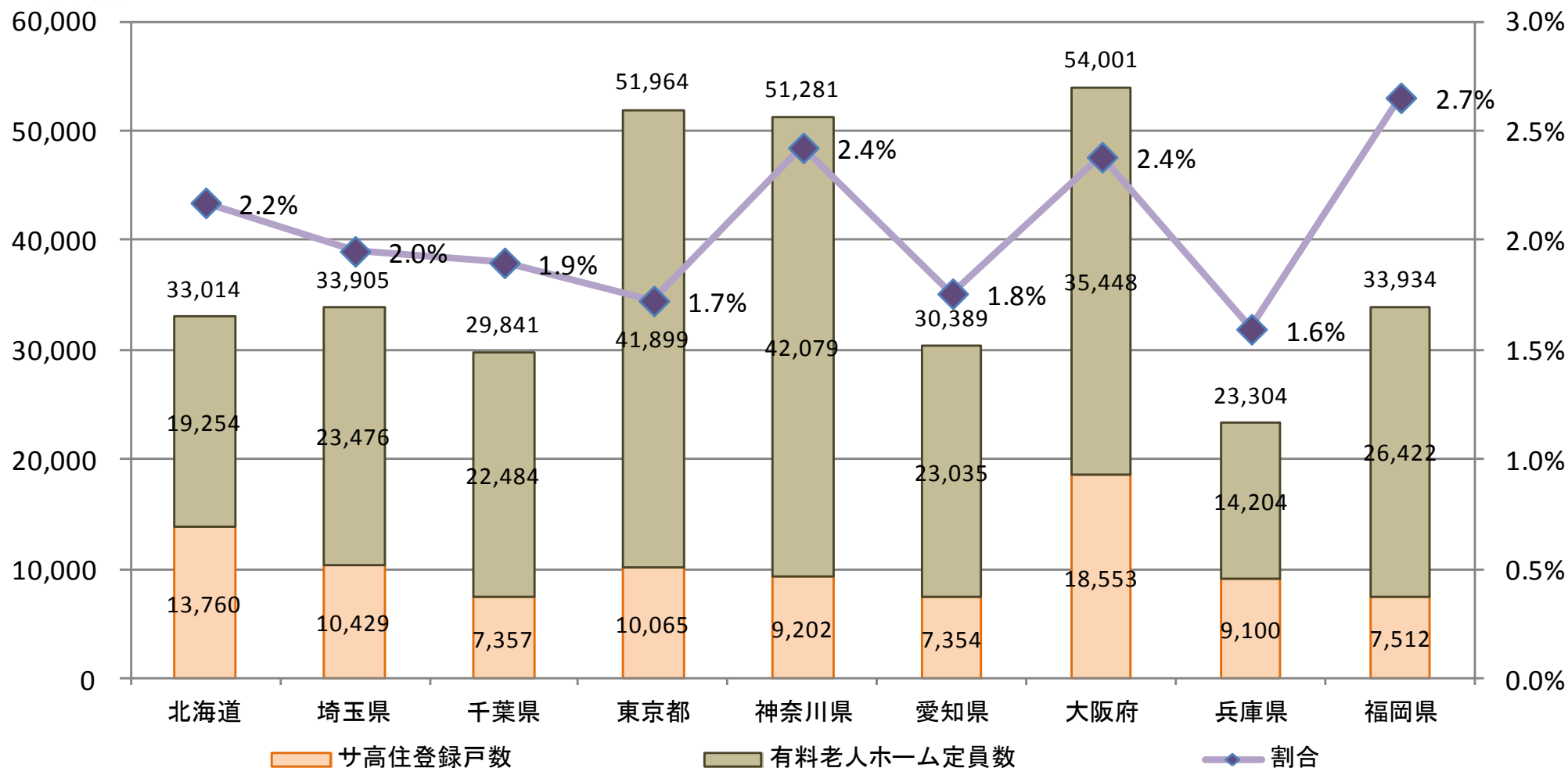
サ高住・有料老人ホームの登録戸数及び定員数と65歳以上高齢者人口に対するその割合

KANAGAWA

○高齢者人口に対して、サ高住と有料老人ホームの定員数を合算した割合は神奈川県は高い状況。(2.4%)

サ高住・有料老人ホームの登録戸数及び定員数と65歳以上高齢者人口に対するその割合

(戸数・定員数合計)



サ高住登録戸数(H27.7現在)、有料老人ホーム定員数(H26現在):住宅計画課調べ 65歳以上高齢者人口:総務省「人口推計(H26.10.1)」

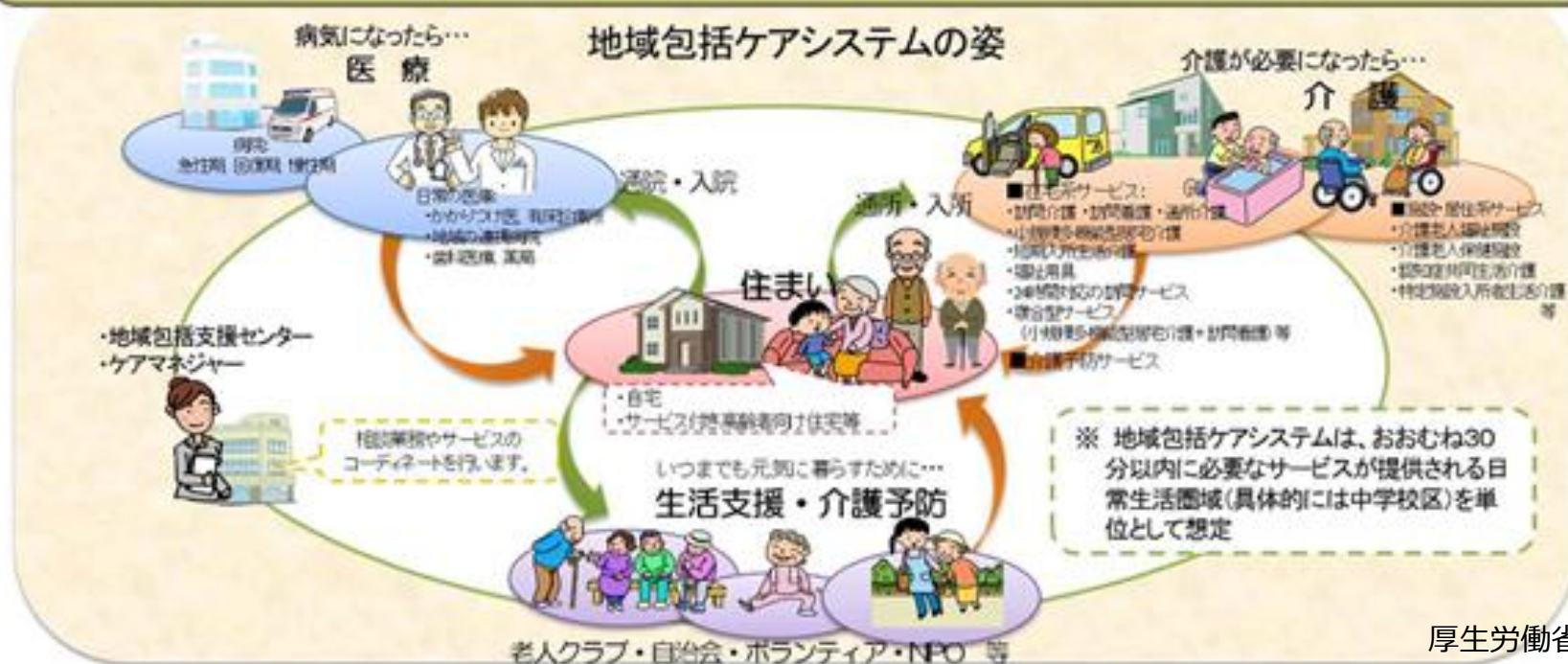
全国 地域包括ケアシステムの構築について

KANAGAWA

○地域における高齢者の自立した生活を支援する、「地域包括ケアシステム」の構築の取組みが始まっている。

地域包括ケアシステムの構築について

- 団塊の世代が75歳以上となる2025年を目途に、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、**医療・介護・予防・住まい・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構築を実現。**
- 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。
- 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。**
- 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ことが必要。**

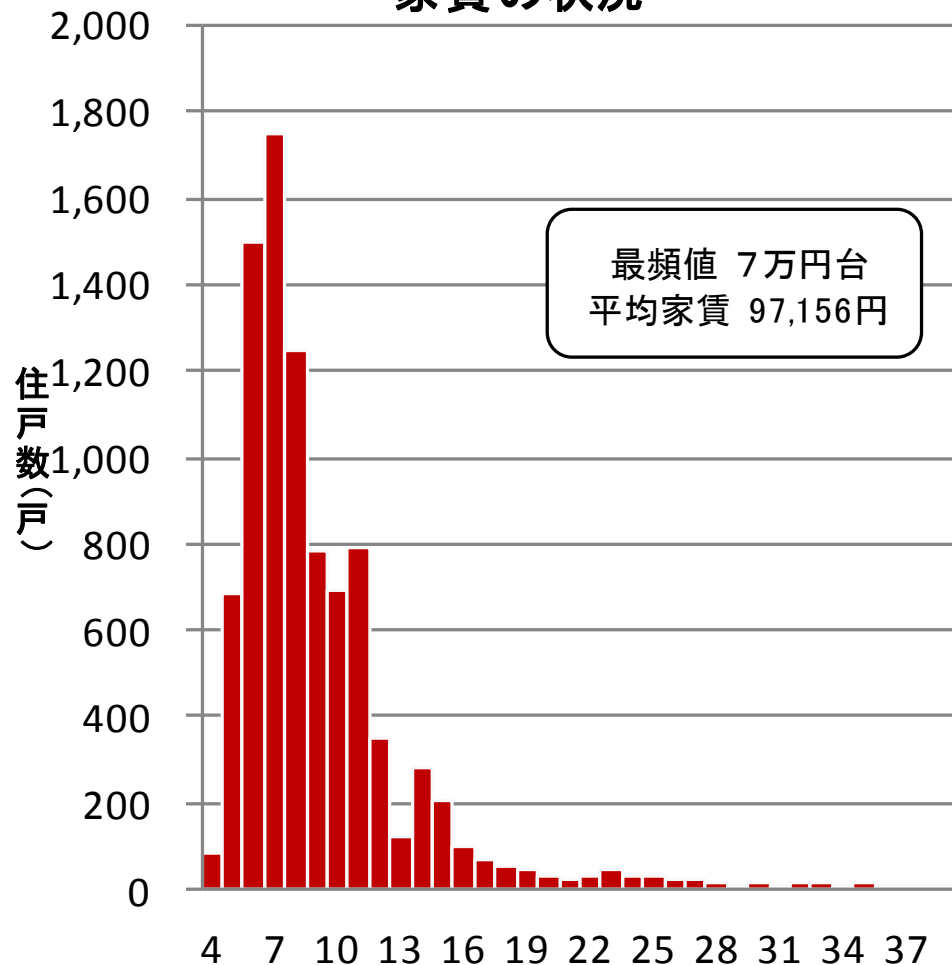


神奈川県のサービス付き高齢者向け住宅の家賃等

KANAGAWA

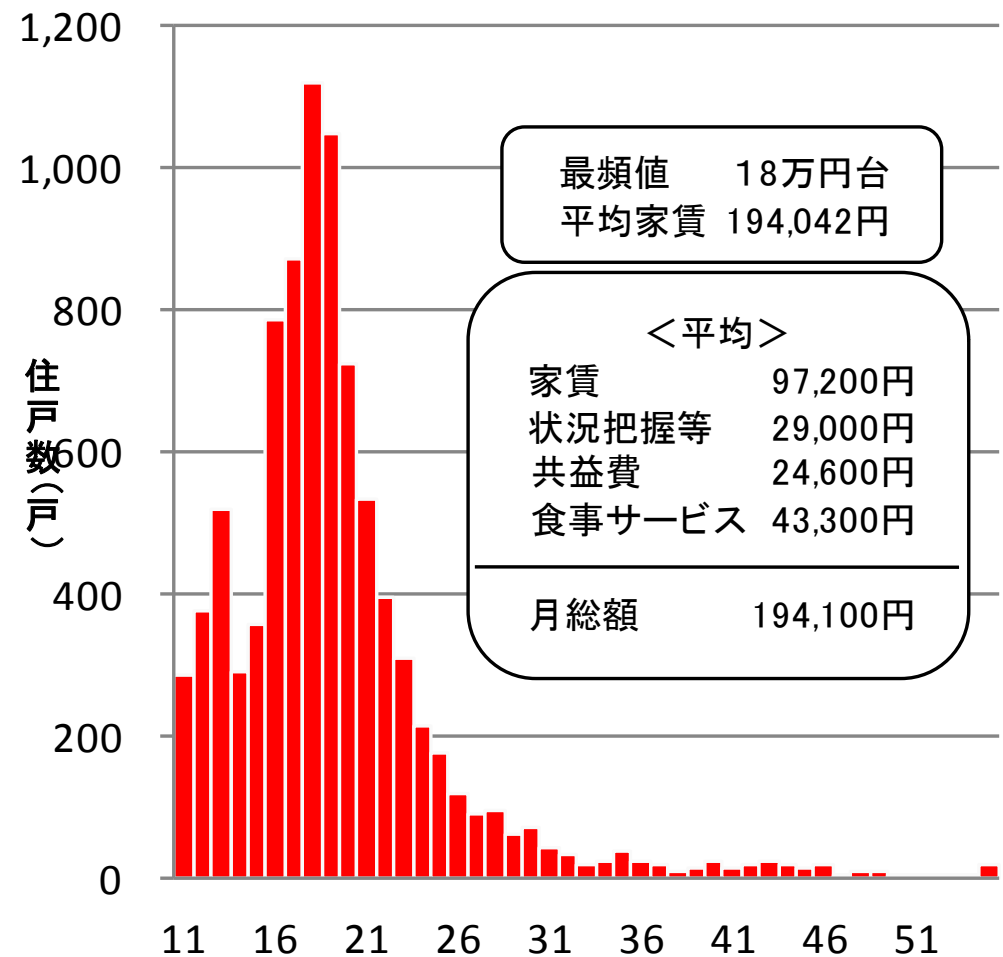
○サ高住の家賃は7万円前後、食事サービス等を含めた家賃総額は18万円前後に集中している。

家賃の状況



H23～H26 サ高住登録実績より住宅計画課調べ

食事サービス等を含めた家賃総額の状況

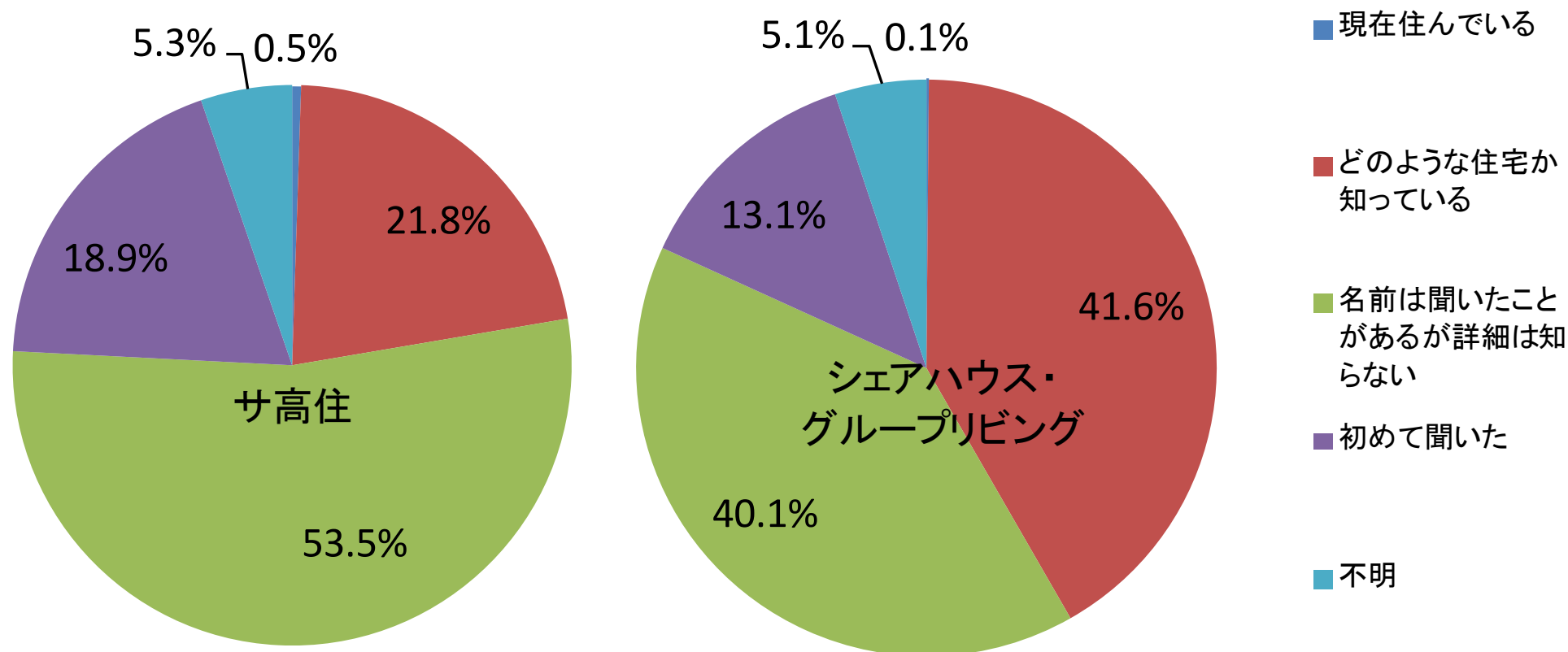


H23～H26 サ高住登録実績より住宅計画課調べ

神奈川県のサ高住 シェアハウス・グループリビングの認知度

○サ高住に比べて、シェアハウス等の認知度の方が高い。

神奈川県 サ高住 シェアハウス・グループリビングの認知度



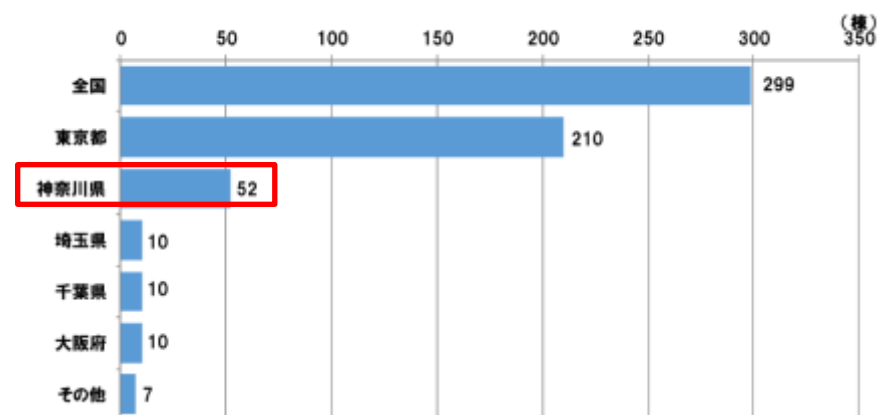
H25 住生活総合調査 ※調査結果は確報値ではないため、今後変更になる場合があります。

全国 シェアハウスの立地状況

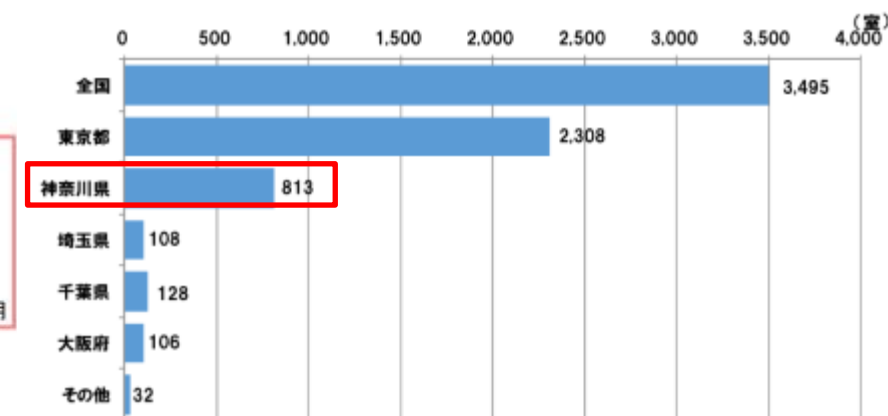
○シェアハウスは東京都に集中しているものの、神奈川県では東京都について**2番目に多い**。



ポータルサイト新規登録物件の立地地域別の棟数



ポータルサイト新規登録物件の立地地域別にみた部屋数の合計

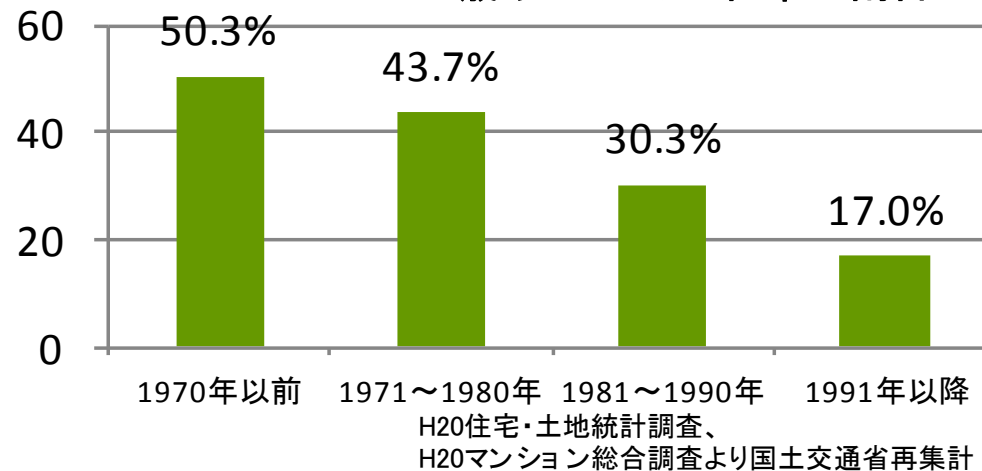


神奈川県の高齢化高経年化マンションについて

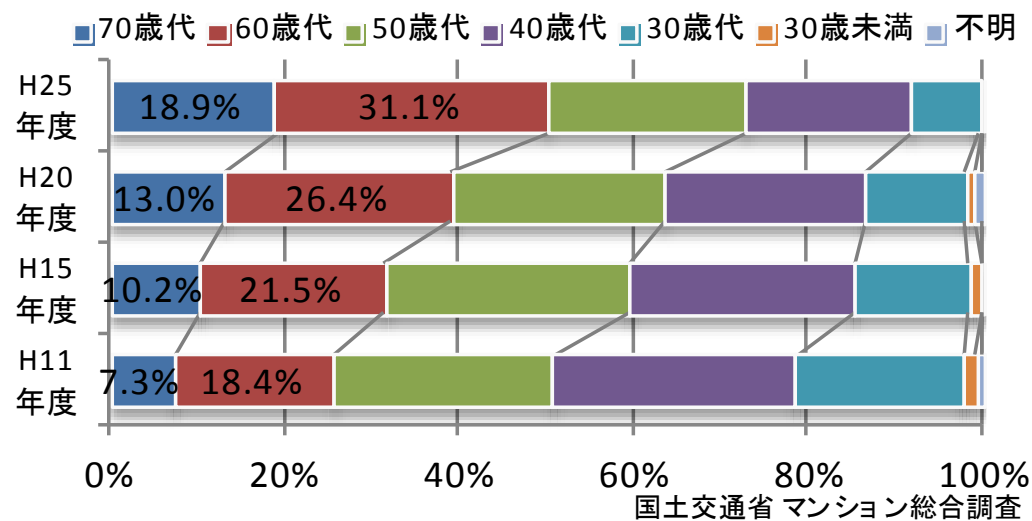
○マンションの建物と管理組合員の2つの高齢化が進行中。

全国 分譲マンション築年代別

60歳以上のみの世帯の割合

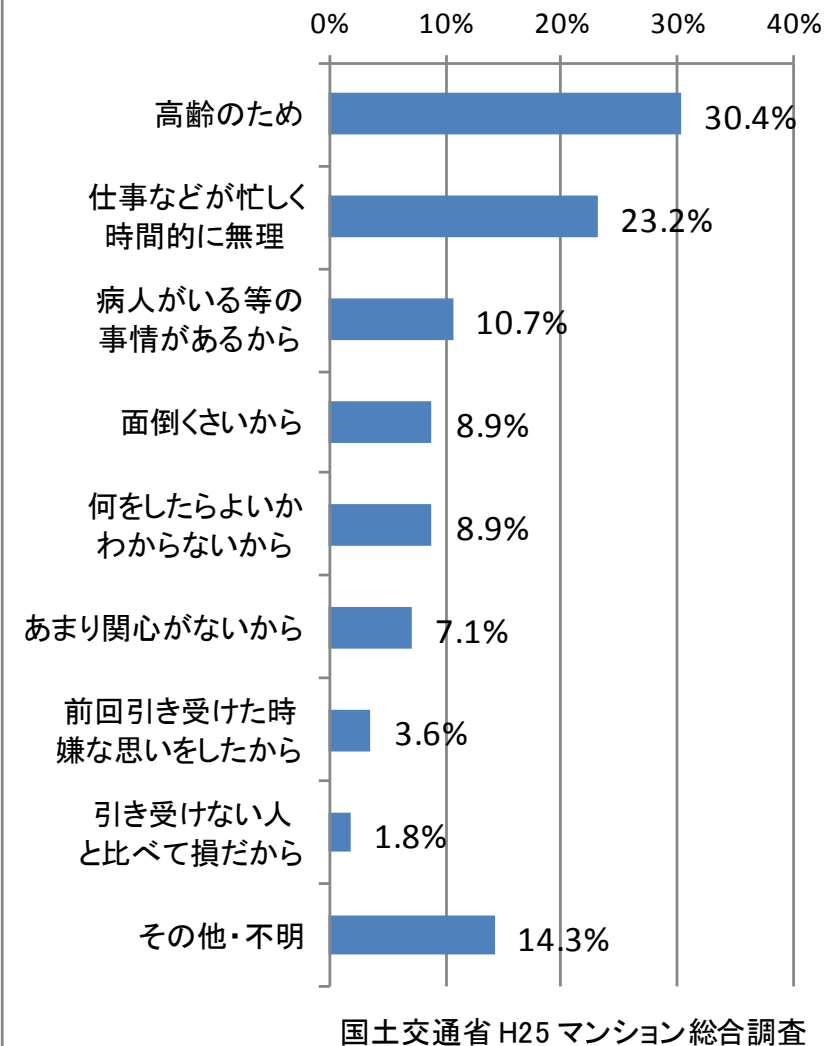


全国 マンション居住世帯主の年齢



全国 管理組合の役員就任を

引き受けない理由(重複回答)

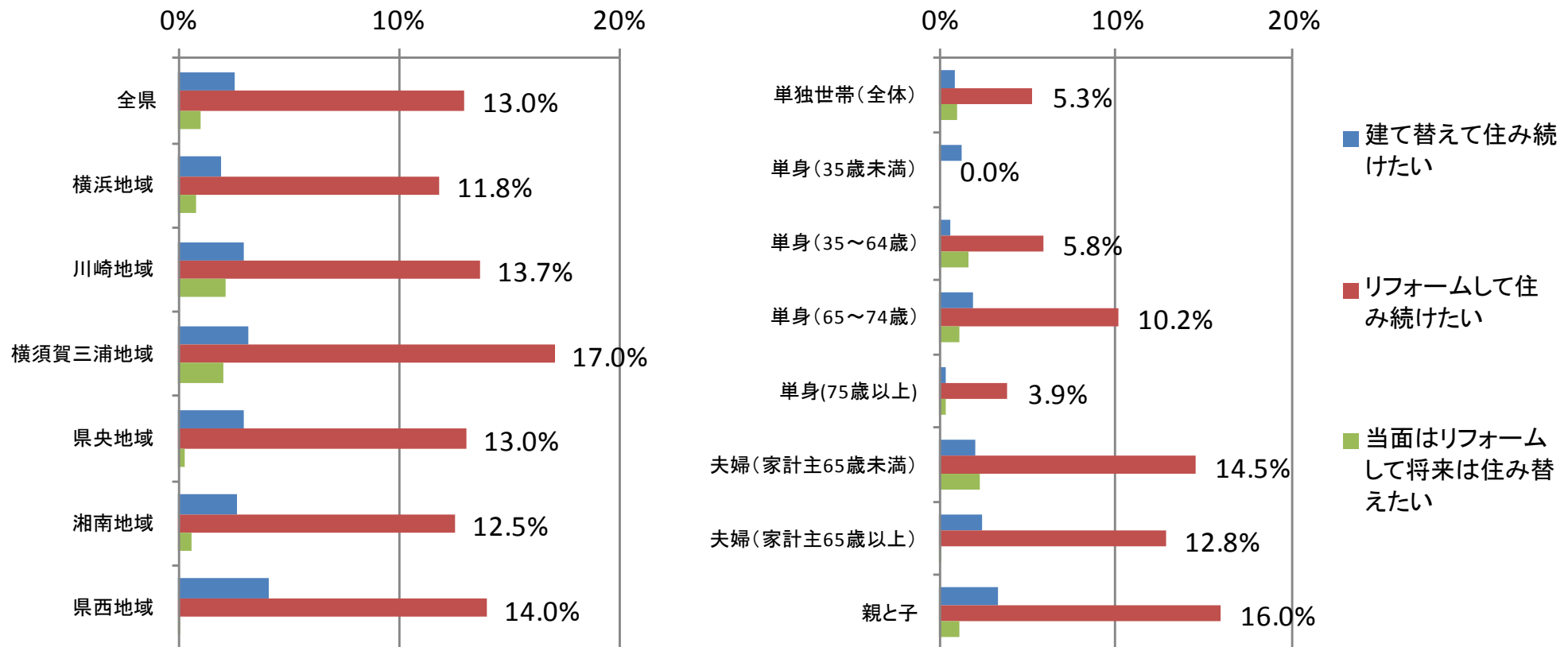


神奈川県の将来のリフォーム等の意向について

KANAGAWA

○リフォームして住み続けたいと考える世帯は約13%（全体）で、**高齢者世帯**でもあまり高くない。

神奈川県 将来のリフォーム等の意向内訳



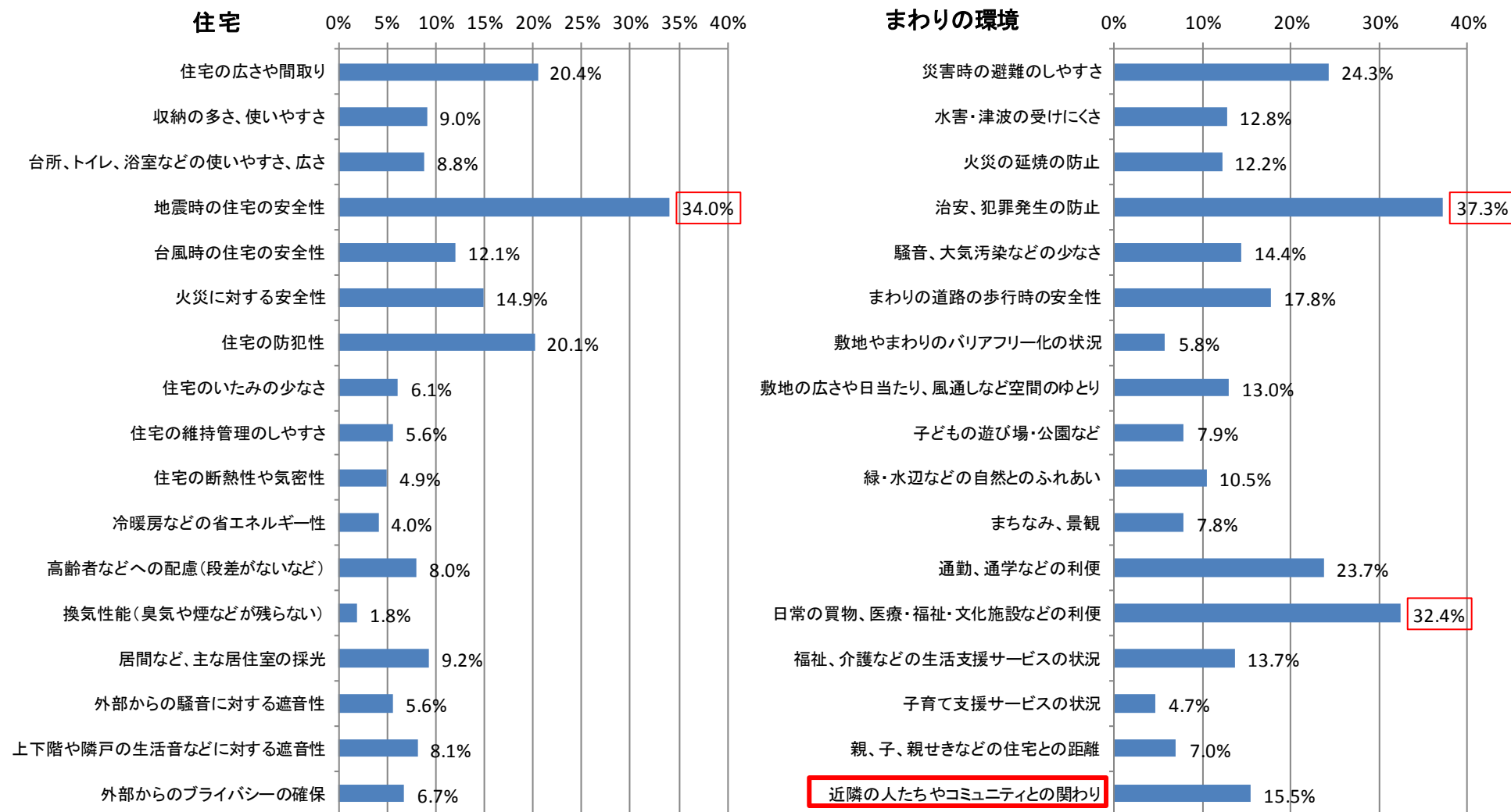
H25 住生活総合調査 ※調査結果は確報値ではないため、今後変更になる場合があります。

神奈川県の現在住んでいる住宅及びまわりの環境に対する重要度について

KANAGAWA

- 地震時の安全性や治安、犯罪発生防止を重要と考える割合が高い。
- 近隣の人たちやコミュニティとの関わりを挙げる割合はそれ程高くない。

神奈川県 現在住んでいる住宅及びまわりの環境に対する重要度 （回答の重複あり）



神奈川県 の地震被害想定について

○神奈川県の地震被害想定では、都心南部直下地震において、全壊棟数64,500棟（全建物の2.8%）と想定されている。（ダブルカウントを除く）

表 3.1 建物被害想定結果（ダブルカウントを考慮しない） 神奈川県地震被害想定調査（H27.3）

地 震	揺れ・液状化						急傾斜地崩壊	
	全壊棟数			半壊棟数			全壊棟数	半壊棟数
	木造	非木造	合計	木造	非木造	合計		
都心南部直下地震	44,220	21,610	65,820	180,920	44,550	225,470	810	1,890
三浦半島断層群の地震	16,440	6,210	22,650	73,480	14,980	88,460	680	1,600
神奈川県西部地震	3,720	1,050	4,780	16,000	2,280	18,270	40	80
東海地震	290	150	440	1,960	690	2,650	10	30
南海トラフ巨大地震	420	210	640	4,240	1,130	5,370	10	30
大正型関東地震	327,960	99,890	427,850	351,730	81,350	433,080	1,280	2,990
元禄型関東地震（参考）	327,980	99,890	427,860	351,720	81,350	433,080	1,280	2,990
相模トラフ沿いの最大クラスの地震 （西側モデル）（参考）	464,710	145,810	610,520	357,990	86,830	444,810	1,350	3,130

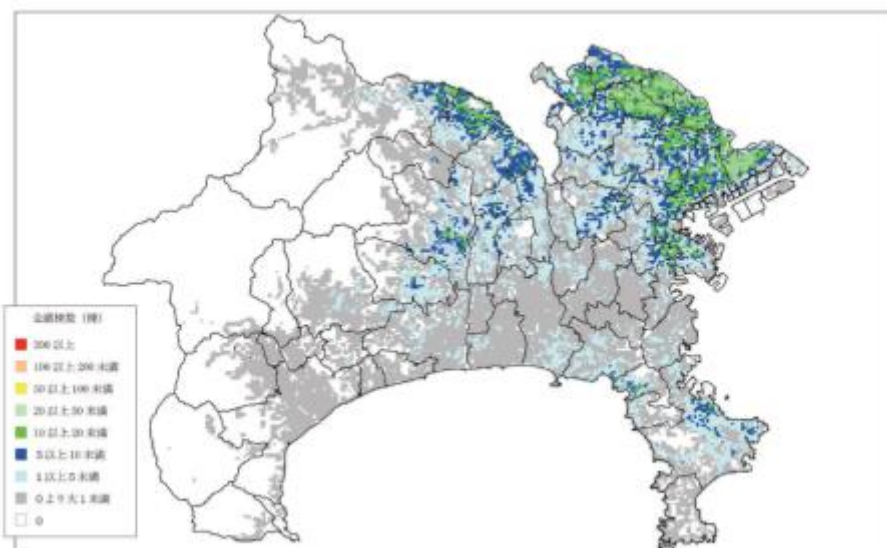


図 3.7 都心南部直下地震の揺れによる全壊棟数の分布

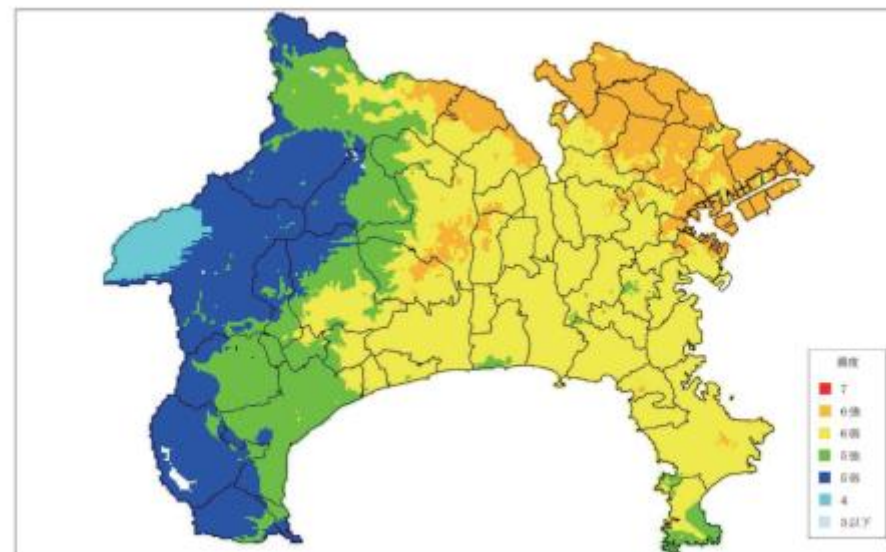
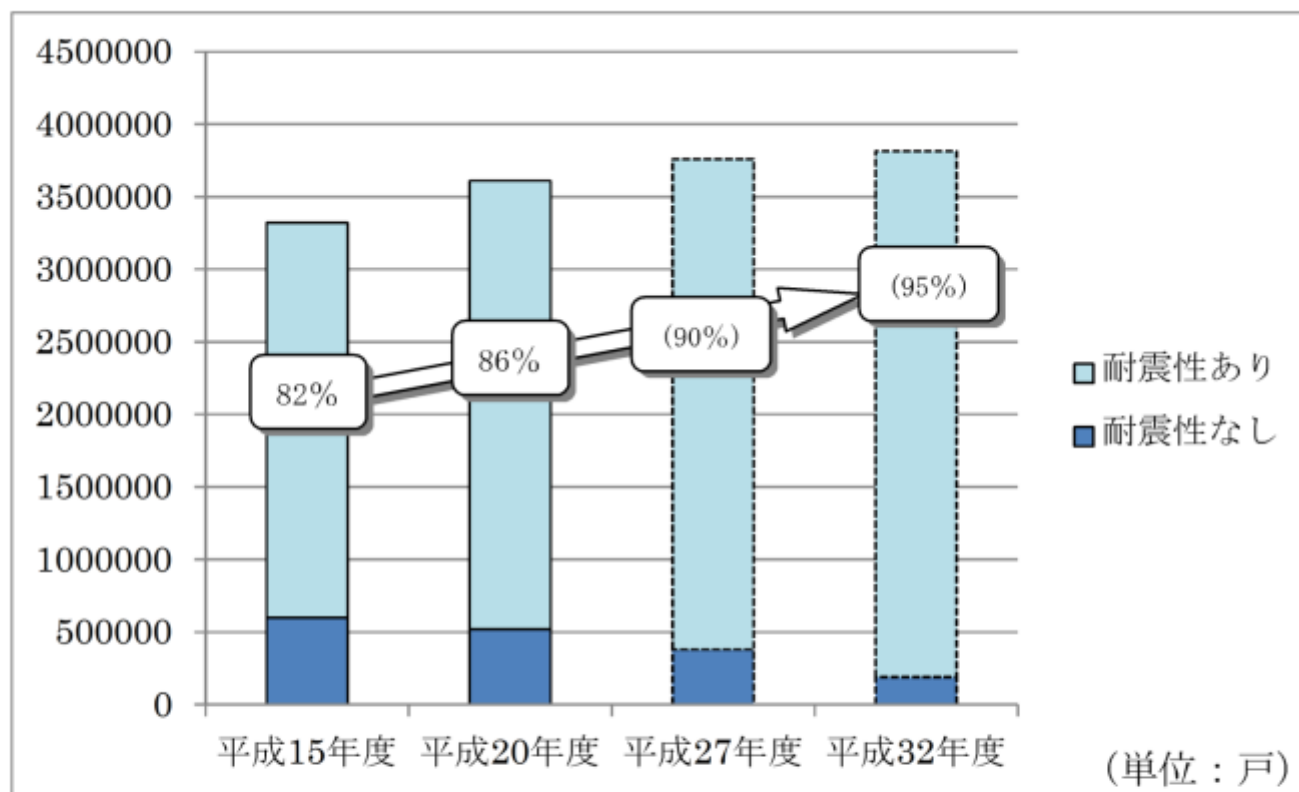


図 2.18 都心南部直下地震による震度分布

神奈川県 の住宅の耐震化率について

○平成32年度までに住宅の耐震化率を95%とする目標を設定。

住宅の耐震化率



	平成 15 年度	平成 20 年度	平成 27 年度	平成 32 年度
耐震性なし	600,000	520,000	(380,000)	(190,000)
耐震性あり	2,720,000	3,090,000	(3,380,000)	(3,625,000)
合計	3,320,000	3,610,000	(3,760,000)	(3,815,000)

※平成27年度、平成32年度は推計値

神奈川県耐震改修促進計画（H27.3）

全国 近居の意向について

- 同居より**近居**がよいと考える人は**増加傾向**。
- 現在、車・電車で1時間以上に住む人の約45%が「徒歩10分以内」から「車・電車で1時間以内」の**近居**を**希望**している。

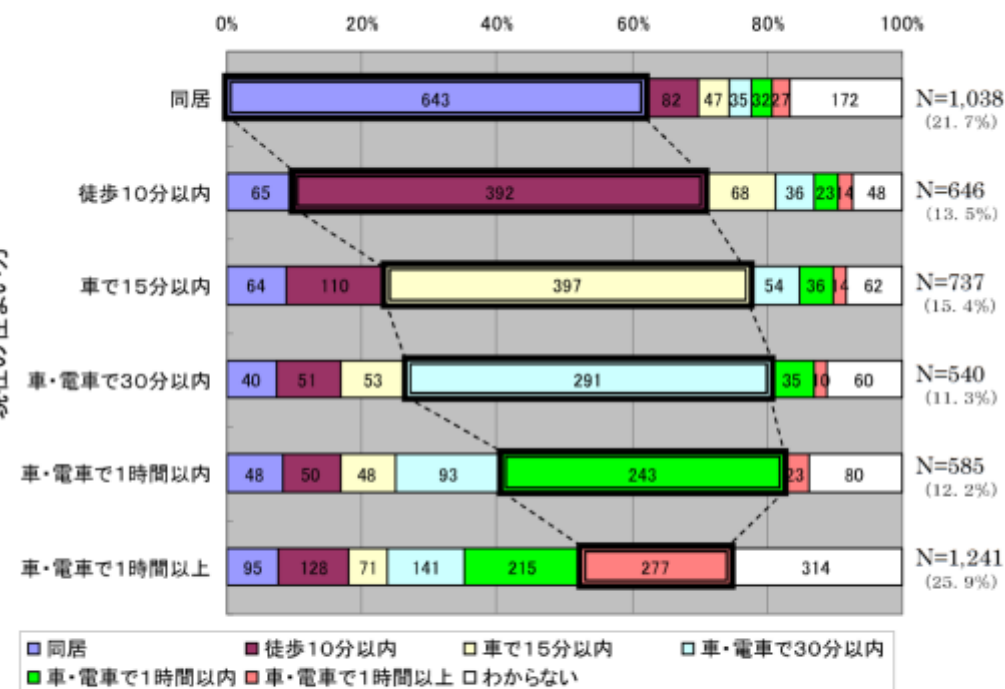
野村総合研究所『生活者1万人アンケート調査(1997年、2000年)』より



大和ハウス工業株式会社『子世帯と理想の距離感に関するアンケート調査』より

- 同居が良い …約10%
- 近居が良い …約50% (うち、50歳代では53.7%、60歳代では63.2%)

既婚者とその親との住まい方の将来意向(現在の住まい方別)



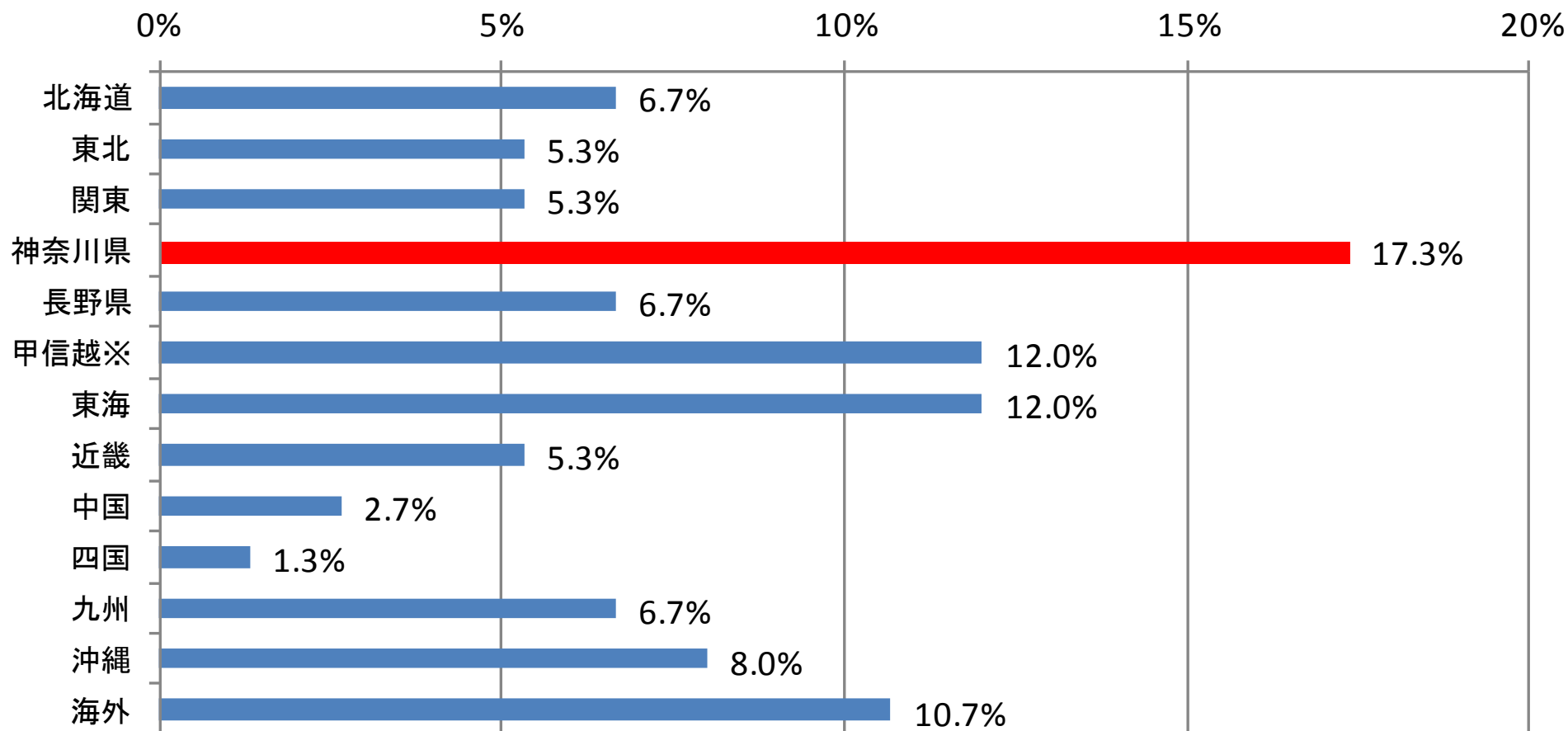
(出典)国土交通省国土計画局作成

神奈川県の二地域居住をしたいと思う地域について

KANAGAWA

○神奈川県では、「二地域居住」をしたいと思う地域に神奈川県を選ぶ人が多い。

神奈川県 二地域居住をしたいと思う地域



※ 甲信越は長野県を除く

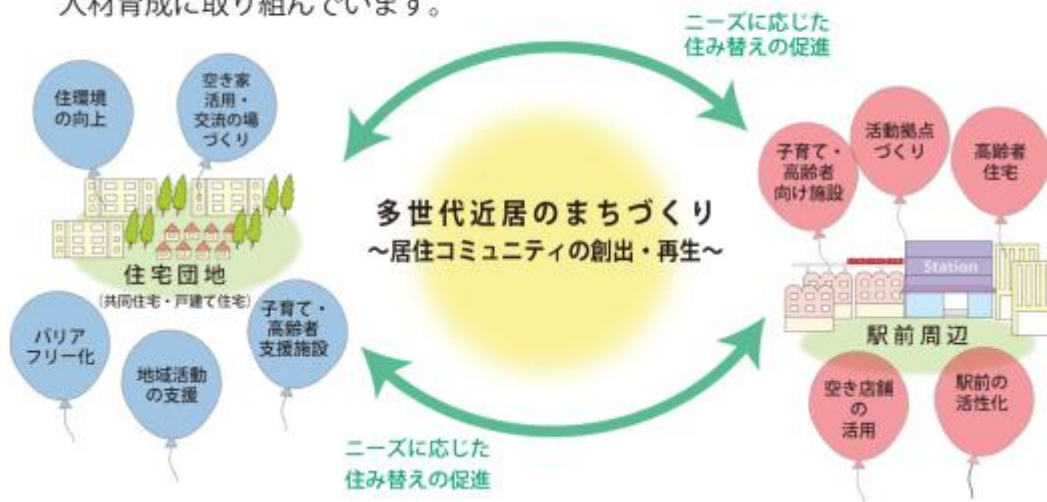
H27 神奈川県「神奈川県 結婚・出産・子育て、地方創生などに関する
県民意識調査」より住宅計画課再集計

神奈川県 の多世代近居(居住)のまちづくりについて

KANAGAWA

○住宅計画課では、「居住コミュニティ」の創出・再生を目指し、「多世代近居（居住）のまちづくり」の普及啓発等に取り組んでいる。

神奈川県では、少子高齢化や空き家の発生によって活力が低下している住宅地において、子どもから高齢者までの多世代が近くに住み、互いに支え合い、誰もがいきいきと生活できる「多世代近居のまちづくり」の普及啓発や人材育成に取り組んでいます。



モデル地区での取り組み ~洋光台地区（横浜市磯子区）~

洋光台地区では「多世代近居のまちづくり」のケーススタディ地区として、平成23年9月から検討がスタート。住民主体のまちづくりを進めるため、地域のまちづくり協議会・有識者・UR都市機構・行政からなる「ルネッサンス in 洋光台」が立ち上がり、「洋光台エリア会議」や地域住民や地域活動者が参加する「ワークショップ」を実施する中で、多世代近居のまちづくりの検討・実践が行われています。



洋光台を元気にする
試行実験の場
Community Challenge Lab

CCラボ

洋光台地区のほぼ中央に位置するJR「洋光台」駅から徒歩3分にあるUR都市機構の施設を利用して期間限定でオープンしています。

「洋光台のコミュニティを元気にする活動」ならなんでもOK！地域の方、周辺地域の方、企業など、さまざまな人たちにより多様な活動が行われています。



多世代居住コミュニティ推進 ハンドブック

地域の状況に応じて、地域が主体となる総合的な取り組みが必要となる「居住コミュニティ政策」を県内各地に展開するため、市町村職員及び地域住民の活動の一助となるよう、これまでの検討の成果の一部をとりまとめました。



担い手養成講座

地域において多世代近居のまちづくりを担う住民向けの担い手講座を開催しています。

平成26年度は若者世代を対象にした初級編やより実践的な知識を身につける中上級編などを開催しました。



コーディネーター派遣

多世代近居のまちづくりを推進するため、派遣を希望する市町村や地域の住民活動団体等にコーディネーターを派遣しています。



住まいの相談会

多世代近居の実現に向けて、高齢者向け住宅への住み替えや、子育て世帯の地区内への住み替え等を進めるために、住まいの相談会を実施しています。



○居住コミュニティハンドブックを作成し、普及啓発の端緒についたところ。

ハンドブックの目的

(1)居住コミュニティ政策の推進

人口減少及び少子高齢社会の到来を見据え、市町村において部局横断的な居住コミュニティ政策の積極的な取り組みが行われることを目的とします。

(2)地域主体による多世代居住コミュニティの実現

人口減少、少子高齢化、コミュニティの衰退、空き家問題などの様々な状況に的確に対応するため、自治会、町内会などの地域が主体となり、NPO法人やボランティア団体など、多様な主体と連携・協働しながら、自立した多世代居住コミュニティが形成されることを目的とします。

～「地縁による地域共同体」から「多様な主体による協働体」へ～

地域が主体となり「将来の自分たちのまち」への責任を持ち、
多様な主体と連携・協働した、自立した多世代居住コミュニティの実現

継続的・持続的な活動を通じた「地域の魅力づくり」



多世代居住
コミュニティ推進
ハンドブック



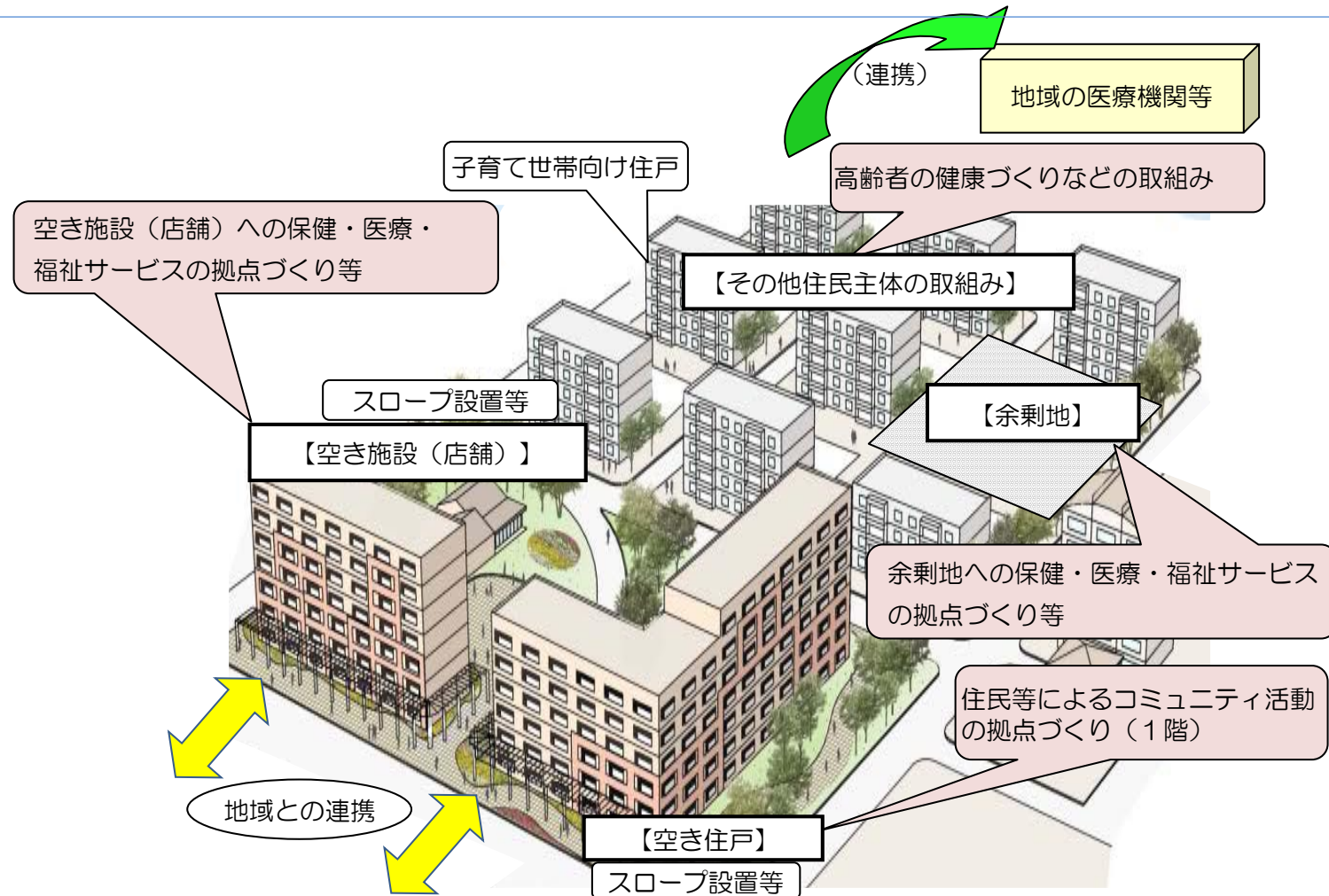
平成26年7月版
神奈川県

神奈川県の健康団地の取組みについて

○県営住宅における「健康団地」の取組みが始まったところ。

健康団地の取組み

県営住宅を活用して多世代が居住し、高齢者が支え合う場や地域の保健・医療・福祉の拠点づくりを行い、高齢者が健康で安心して住み続けられる「健康団地」として再生する取組みを進めています。

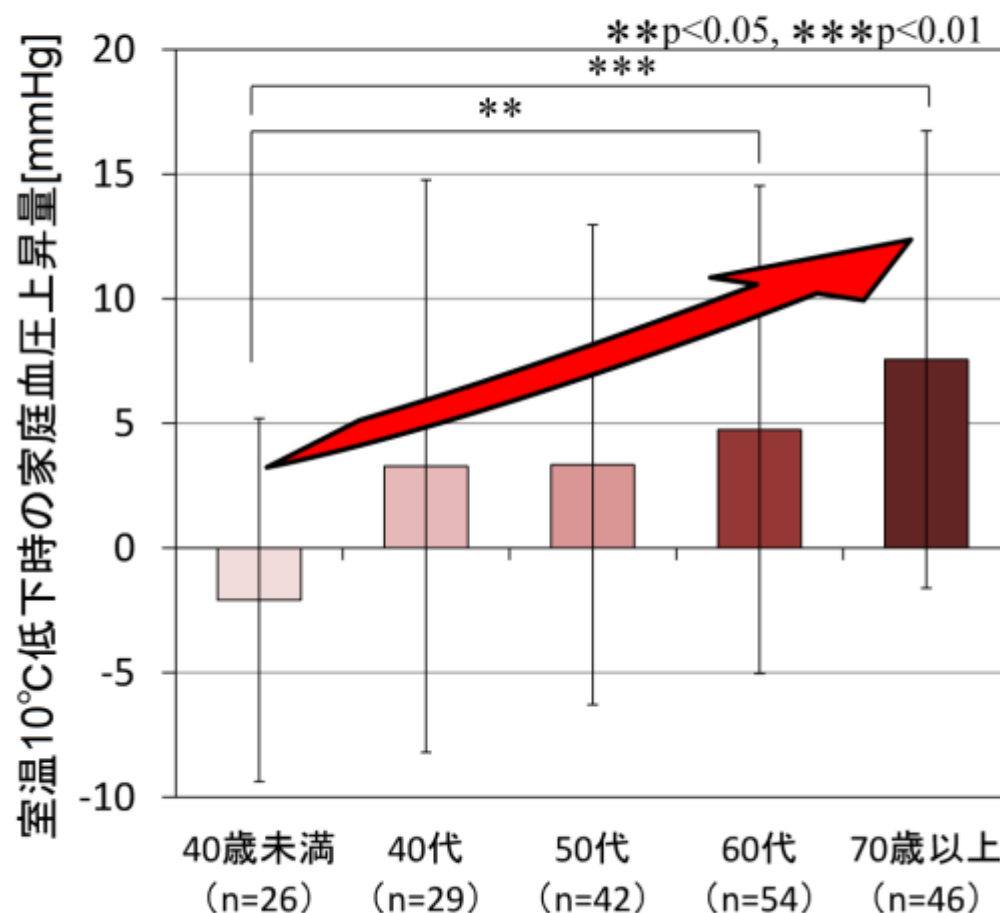


全国健康寿命延伸の可能性について

○住宅の寒さ改善が健康寿命を延伸させる可能性があるという最新の研究もある。

高齢者ほど室温低下に伴う血圧上昇大

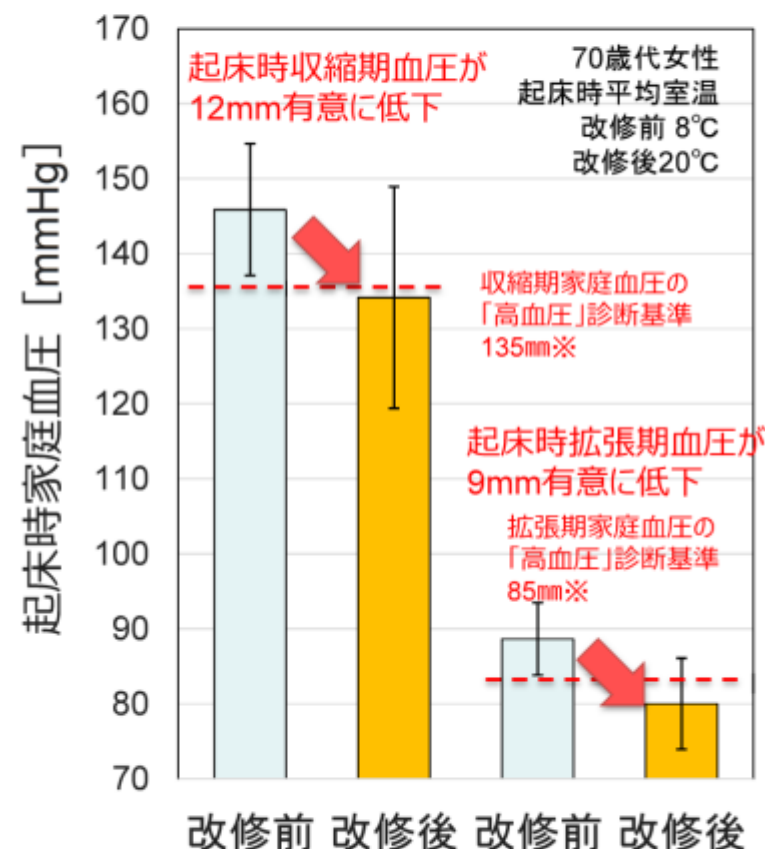
高知県・山口県での137世帯239名の住環境と血圧の実測調査
(伊香賀研+こうち、やまぐち健康省エネ住宅推進協議会)



海塩渉・伊香賀俊治・大塚邦明・安藤真太郎：個人因子別の家庭血圧上昇量に関する分析－冬季の室内温熱環境が血圧に及ぼす影響の実態調査－，日本建築学会環境系論文集Vol.79, No.701, pp.1348-0685, 2014.7

断熱改修による高血圧改善例

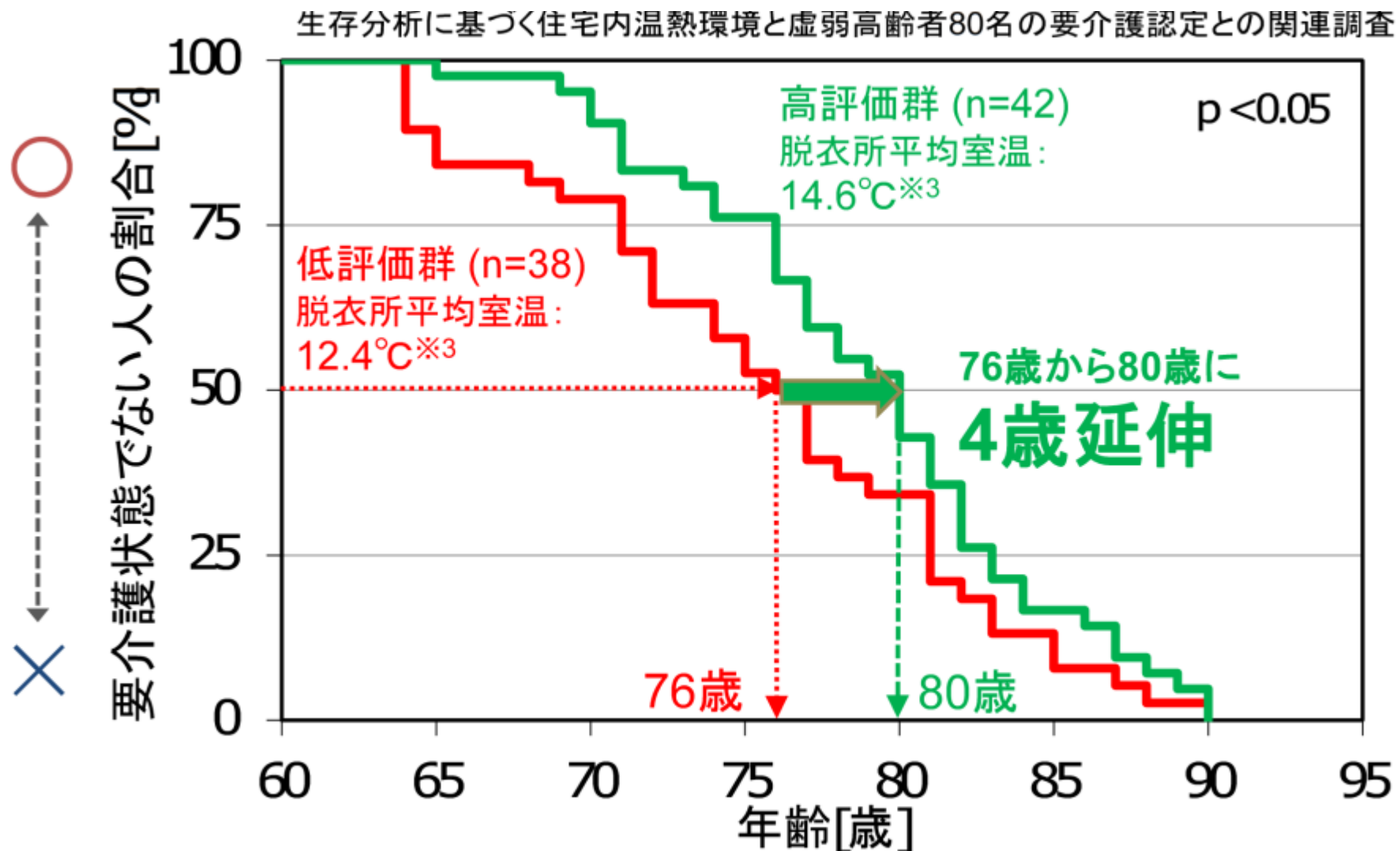
高知市内築37年戸建住宅耐震・断熱改修調査
(伊香賀研+こうち健康・省エネ住宅推進協議会)



※日本高血圧学会「高血圧治療ガイドライン2014」

全国健康寿命延伸の可能性について

KANAGAWA



※1 脱衣所で冬に寒いと感じる頻度が「よくある」「たまにある」と回答した者を低評価群、「めったにない」「全くない」と回答した者を高評価群に分類
※2 両群に個人属性(性別、BMI、学歴、経済的満足度、同居者の有無)の差がない(χ^2 検定で $p>0.05$)ことを確認
※3 t検定で $p<0.05$

2014年度慶應義塾大学卒業論文(伊香賀研究室 林侑江)

神奈川県の居住支援協議会の取組みについて

神奈川県居住支援協議会の目的

住宅確保要配慮者※の民間賃貸住宅への円滑な入居や供給の促進、その他必要な措置について協議・実施することにより、神奈川県における福祉の向上と豊かで住みやすい地域づくりに寄与する。

※住宅確保要配慮者：低額所得者、被災者、高齢者、子育て世帯、外国籍県民その他住宅の確保に特に配慮を要する者

根拠：住宅セーフティネット法※第10条
設立：平成22年11月24日設立

神奈川県居住支援協議会

【協議内容】

- ・住宅確保要配慮者又は民間賃貸住宅オーナーに対する情報の提供等
- ・住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進及び居住安定方策に関すること
- ・支援施設の併設等を含めた賃貸住宅の供給促進及び住宅団地の再生に関すること
- ・その他空き家問題対策等目的達成のために必要な事業

ネットワーク
構築

宅地建物取引業者

賃貸住宅管理業者

あんしん賃貸
住宅協力店

家主等

不動産関係団体

連携

神奈川県

市町村

まち協

NPO法人



社会福祉法人

居住支援団体

地域住宅協議会

連携

地方公共団体等

平成26年度活動実績

- 民間住宅活用型住宅セーフティネット整備推進事業の普及
- サービス付き高齢者向け住宅の説明会・見学会の実施等
- あんしん賃貸住宅制度の周知・活用の促進
- 低所得高齢者等の居住相談・支援モデル事業 等々

※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

全国 地域善隣事業について

○低所得・低資産で社会的につながりが乏しい高齢者等が、地域で生活を継続できるようにする地域の取組みが始まっている。

「地域善隣事業」の提案と基本スキーム

不動産主体と福祉関係主体が連携し、「**住まいの確保**」と「**住まい方の支援**」を一体的に提供。



県内のモデル事業（厚労省補助事業）	
横浜市	ネットワーク構築、訪問調査、支援実施
川崎市	ネットワーク構築、顔の見える関係性作り



神奈川県の空き家を活用した取組みについて

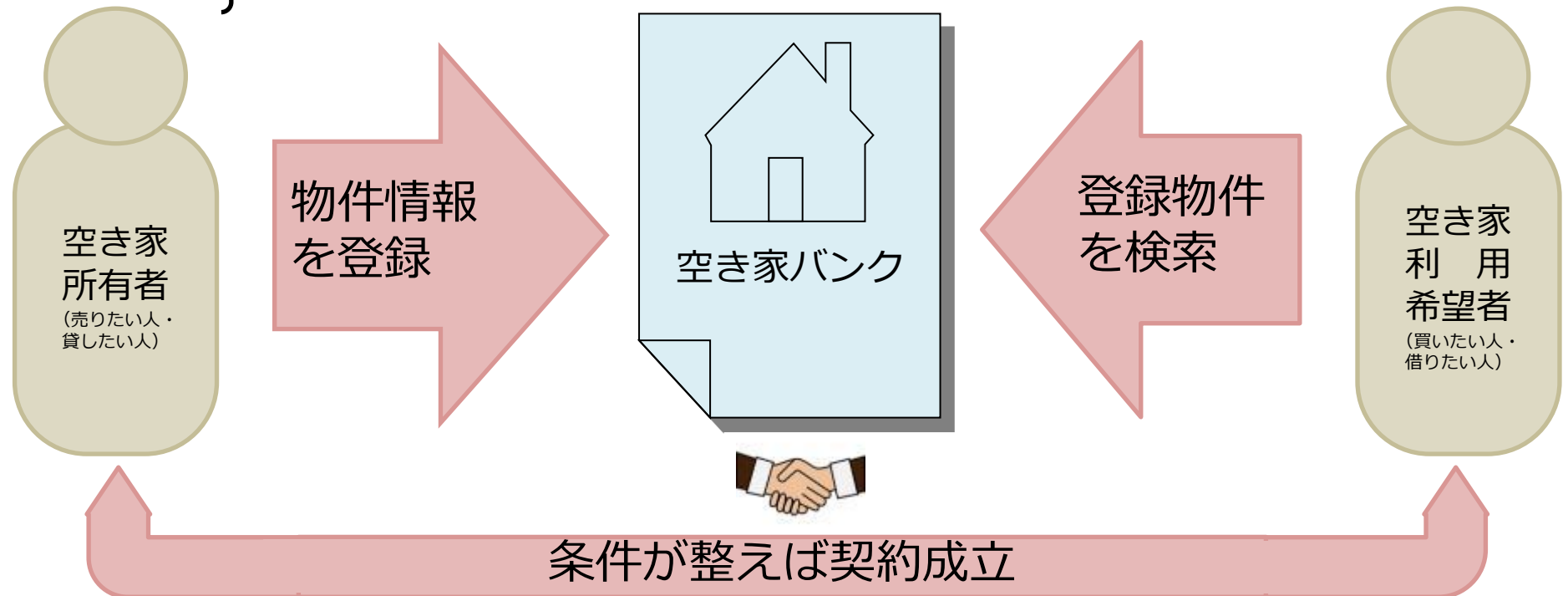
KANAGAWA

○神奈川県では、空き家バンクの取組みが増えてきている。

○県内の空き家バンク

- ・横須賀市（谷戸モデル地区空き家バンク）
- ・小田原市（小田原市空き家バンク）
- ・南足柄市（南足柄市空き家バンク）
- ・松田町（松田町空き家バンク）
- ・山北町（山北町空き家バンク）
- ・箱根町（箱根町空き家・空き室情報）
- ・真鶴町（真鶴町空き地・空き家情報）
- ・愛川町（愛川町空き家バンク）
- ・清川村（清川村空家等情報提供事業）

〔イメージ図〕 ※各自治体によりイメージは異なります。

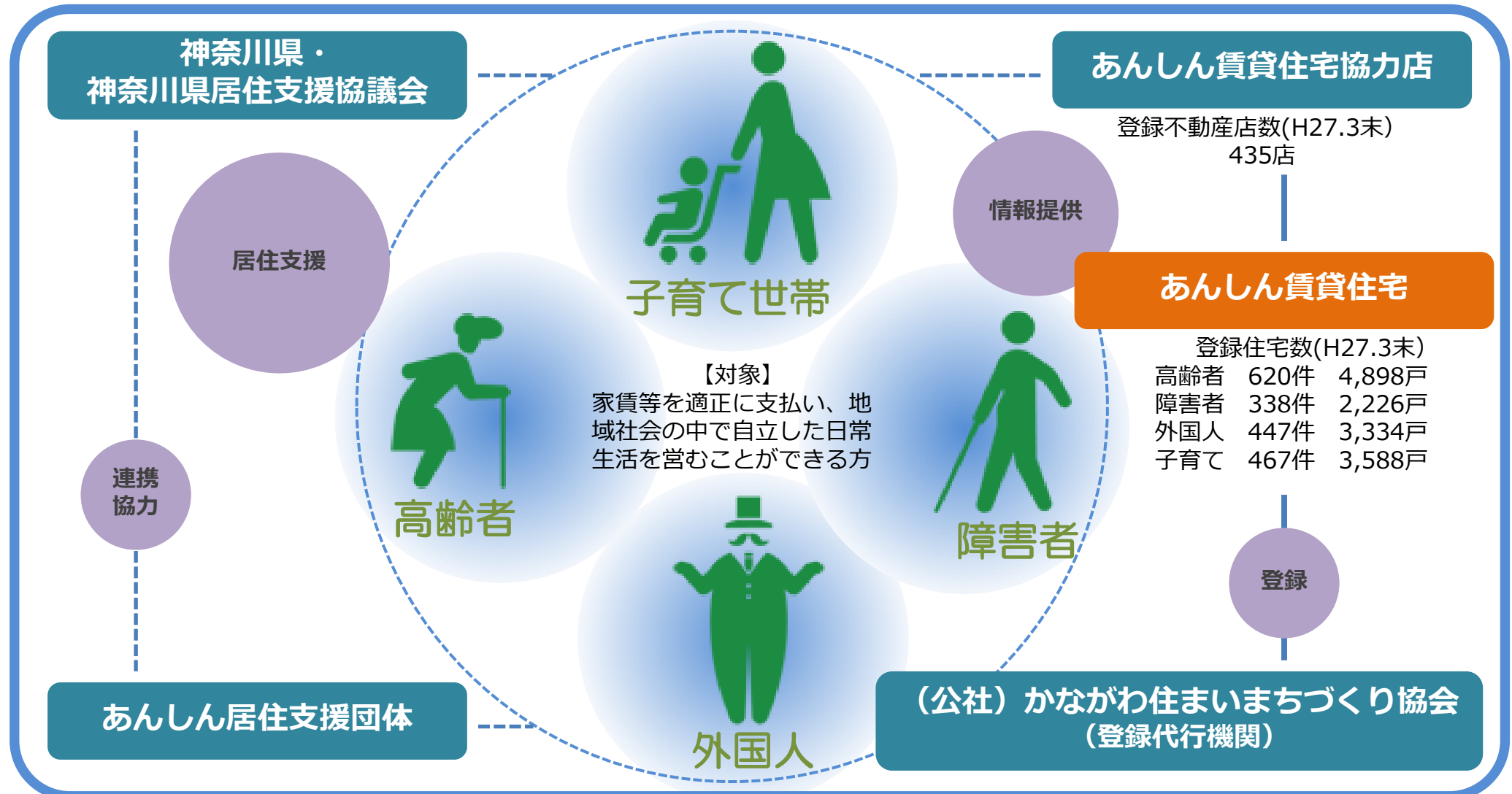


神奈川県のあんしん賃貸支援事業の取組みについて

KANAGAWA

神奈川県あんしん賃貸支援事業の取組み

地方公共団体、NPO・社会福祉法人、仲介事業者等が連携し、高齢者、障害者、外国人、子育て世帯の入居を受け入れることとする民間賃貸住宅の登録や、居住に関する各種サポートを行うことにより、高齢者等の入居の円滑化と安心できる賃貸借関係の構築を支援することを目的とする事業。



国 住宅確保要配慮者あんしん居住推進事業

KANAGAWA

本事業は、高齢者、障がい者、子育て世帯の居住の安定確保に向け、居住支援協議会との連携や適切な管理の下で、空き家等を活用し一定の質が確保された賃貸住宅の供給を図るため、空き家等のリフォームやコンバージョンに対して支援するものです。

補助の要件

補助対象となる物件は、次の全ての要件を満たすことが必要です。
(事業後に要件を満たすのであれば、戸建の持家や事務所等の賃貸住宅以外の物件も対象。)

住宅要件	○住戸の床面積は原則として25㎡以上 ○住宅設備を有すること（台所、水洗便所、収納設備、洗面設備、浴室） ○現行の耐震基準に適合していること ○一定のバリアフリー化※がなされていること ※ 2箇所以上の手すり設置、屋内の段差解消、車いすで通行可能な廊下幅の確保のいずれかに対応。
入居対象者	○一定の所得以下※¹の高齢者世帯、障がい者等世帯、子育て世帯であって、現に住宅に困窮※²している世帯 ※ 1 居住支援協議会毎の具体的な収入基準は、本事業のホームページ（URLは裏面参照）で確認してください。（大半の居住支援協議会において、月額収入21.4万円以下となっています。） ※ 2 従前居住地が持家でない者であること。
上限月額家賃	○84,700円に市区町村毎の立地係数を乗じた額※ （例：札幌市85,000円、江東区94,000円、大阪市106,000円） ※ 市区町村毎の上限月額家賃は、本事業のホームページで確認してください。
管理期間	○事業完了後10年間以上
住宅情報の登録	○居住支援協議会に対し対象住戸に係る情報を登録すること
対象地域	○居住支援協議会が対象住宅の登録や情報提供等を行う地域※ ※ 具体的な地域は、本事業のホームページで確認してください。

国 住宅確保要配慮者あんしん居住推進事業

補助額

○補助対象工事

バリアフリー改修工事	○手すりの設置、段差の解消、廊下幅等の拡張、浴室の改良、便所の改良等に係る工事
耐震改修工事	○現行の耐震基準に適合させるために必要な改修工事
用途変更工事	○戸建の持家や事務所等の賃貸住宅以外の用途の建物を賃貸住宅に用途変更するために必要な改修工事（設備の設置・改良工事等）
居住支援協議会が認める工事	○入居対象者の居住の安定の確保を図るため居住支援協議会が必要と認める改修工事 （間取りの変更に係る工事、設備の設置・改良工事、遮音性・防音性の向上に係る工事、断熱性・気密性の向上に係る工事、防犯性の向上に係る工事、照明や給湯器等の高効率化に係る工事、キッズルームの設置に係る工事等） ※ 居住支援協議会毎の補助対象工事は、本事業のホームページで確認してください。

○補助率・補助限度額

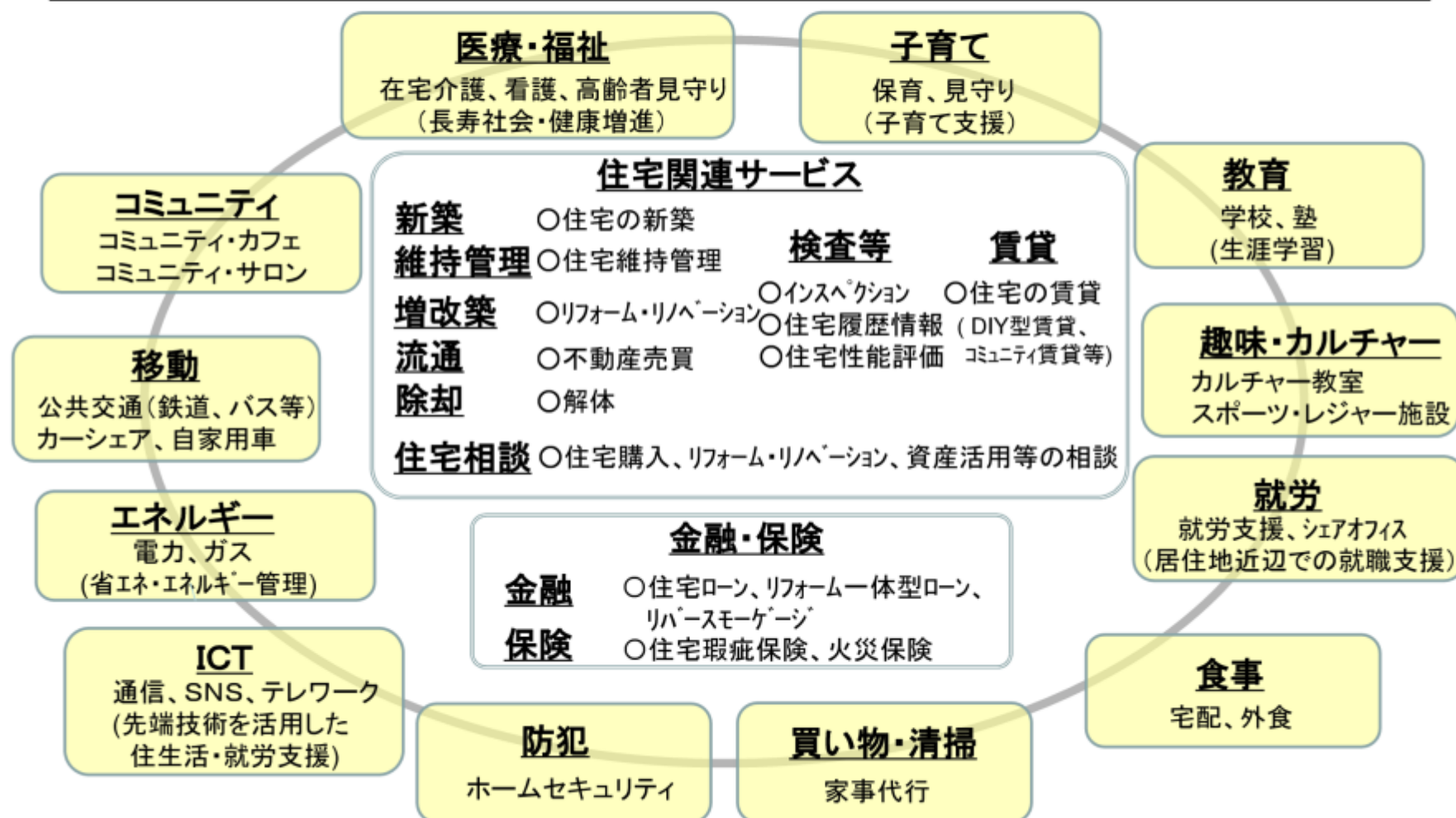
補助率 : 1 / 3

補助限度額 : 50万円／戸（他用途から賃貸住宅に用途変更する場合、100万円／戸）

全国 住生活を取り巻くサービス等について

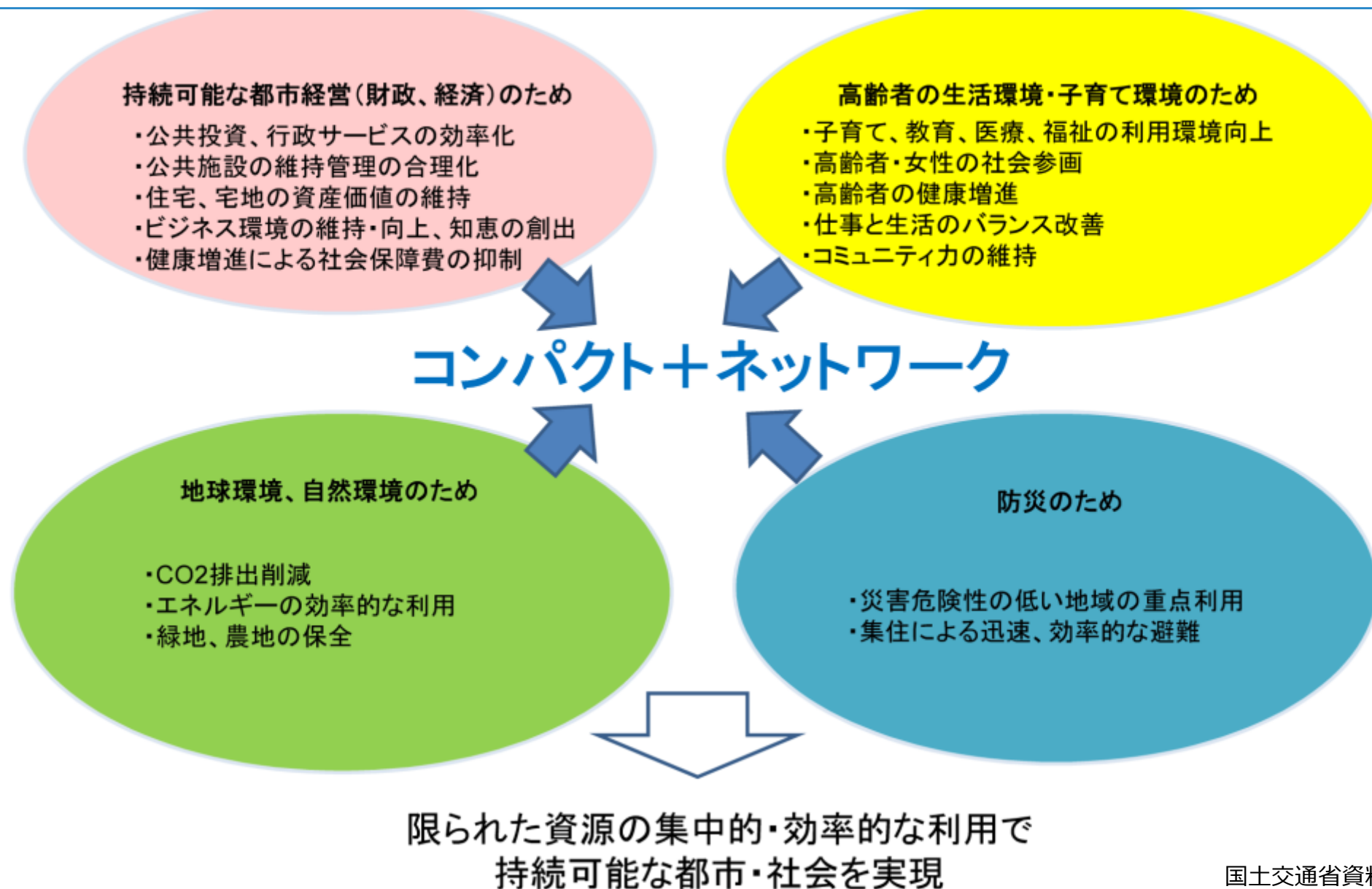
○住生活を取り巻く様々なサービスが存在する。この中で、検査等に係る環境整備があまり進んでいない状況。

○ 住宅の新築・維持管理・流通等の住宅関連サービス、住宅に関わる保険や金融のほか、これらのサービスを取り巻く多様な住生活関連サービスが存在する



国 コンパクトシティ スマートウェルネス住宅・シティについて

○住まいまちづくりの一つの手法としてコンパクトシティ、スマートウェルネス住宅・シティについて取組みが始まっている。

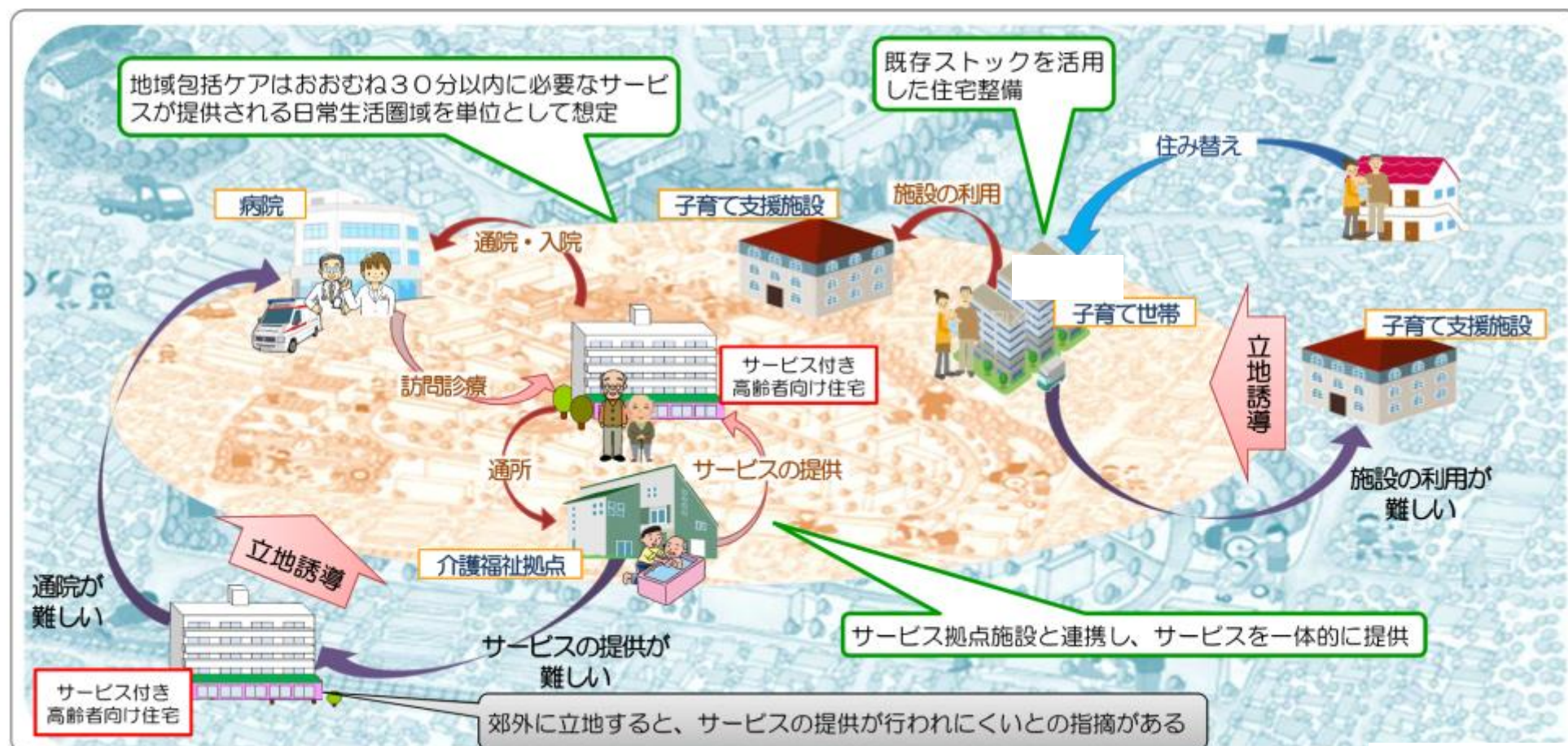


国 コンパクトシティ スマートウェルネス住宅・シティについて

街なかにおいて、子育て家庭や高齢者等がいきいきと生活し活動できる住環境を実現するため、

- ・サービス付き高齢者向け住宅等の整備、
- ・空き家を活用した子育て世帯向け住宅やコミュニティ施設等の確保、
- ・介護・医療・子育て等のサービス拠点施設の設置

など、厚生労働省と連携し、地域包括ケアとコンパクトなまちづくりを一体的に推進する。



神奈川県の低炭素建築物の認定状況について

KANAGAWA

○低炭素建築物の認定が始まったところ。

制度概要

- 「都市の低炭素化の促進に関する法律」(H24.12.4施行)に基づく制度
- 二酸化炭素の排出抑制（低炭素化）に資する建築物の新築、改修等に関する計画（「低炭素建築物新築等計画」）を認定する制度
- 認定を受けた建築物は、税制優遇、融資の優遇、容積率の緩和措置あり

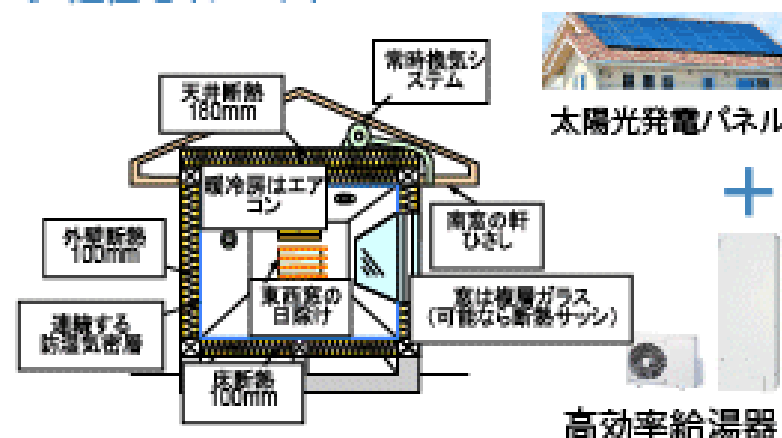
県内認定状況

(単位：戸)

平成24年度		平成25年度		平成26年度	
一戸建ての住宅	共同住宅等	一戸建ての住宅	共同住宅等	一戸建ての住宅	共同住宅等
8	0	223	336	228	3

県建築指導課調べ

〈戸建住宅イメージ〉



国 耐震、バリアフリー、省エネ改修に係る税制等の施策

KANAGAWA

○住宅の耐震化・バリアフリー化・省エネ化を進め、住宅ストックの性能向上を図るため、税制等の施策が講じられている。

■リフォームにより住宅ストックの性能を高めるとともに、リフォーム市場を活性化することが必要。

【日本再興戦略における目標】 2020年までにリフォーム市場規模倍増

税制等の特例措置

住宅ストックの性能の向上 リフォーム市場の拡大を通じた経済の活性化



G. 耐震リフォーム

◆この特例は、固定資産税の減額（バリアフリー、省エネ）と同じ年での併用はできません。

●対象となる工事

1. 現行の耐震基準に適合させるための耐震改修であること
2. 改修工事費用が50万円超（税込）であること

●住宅等の要件

1. 昭和57年1月1日以前から存在する住宅であること

工事完了期間	減額期間	軽減額
平成25年1月～平成27年12月	1年度分 ^{※1} (工事完了年の翌年度分)	当該家屋に係る固定資産税額の1/2を軽減 (1戸あたり家屋面積120㎡相当分まで)

※1 特に重要な避難路として自治体が指定する道路の沿道にある住宅の耐震改修は減額の期間が2年度分。



H. バリアフリーリフォーム

◆この特例は、固定資産税の減額（省エネ）と併用可能です。

●対象となる工事

1. 次の①～⑧のいずれかに該当するバリアフリー改修工事であること
 - ①通路等の拡幅
 - ②階段の勾配の緩和
 - ③浴室改良
 - ④便所改良
 - ⑤手すりの取付け
 - ⑥段差の解消
 - ⑦出入口の戸の改良
 - ⑧滑りにくい床材料への取替え
2. 改修工事費用から補助金等^{※2}を控除した額が50万円超（税込）であること

●住宅等の要件

- a. 平成19年1月1日以前から存在する住宅であること（賃貸住宅を除く）
- b. 次の①～③のいずれかが、居住する住宅であること
 - ①65歳以上の者
 - ②要介護又は要支援の認定を受けている者
 - ③障がい者

工事完了期間	減額期間	軽減額
平成25年1月～平成28年3月	1年度分 (工事完了年の翌年度分)	当該家屋に係る固定資産税額の1/3を軽減 (1戸あたり家屋面積100㎡相当分まで)

※2 地方公共団体から交付される補助金または交付金その他これらに準じるもの。



I. 省エネリフォーム

◆この特例は、固定資産税の減額（バリアフリー）と併用可能です。

●対象となる工事

1. 次に該当する省エネ改修工事であること
 - ・①窓の断熱工事
(所得税と異なり、「居室の全て」との要件はない)
 - ・又は①とあわせて行う
②床の断熱工事、③天井の断熱工事又は④壁の断熱工事
2. 改修部位がいずれも平成25年省エネ基準相当に新たに適合すること
3. 改修工事費用が50万円超（税込）であること

●住宅等の要件

1. 平成20年1月1日以前から存在する住宅であること（賃貸住宅を除く）

工事完了期間	減額期間	軽減額
平成25年1月～平成28年3月	1年度分 (工事完了年の翌年度分)	当該家屋に係る固定資産税額の1/3を軽減 (1戸あたり家屋面積120㎡相当分まで)

各種制度の併用例

		所得税						固定資産税		
		投資型減税	ローン型減税	F.住宅ローン減税	A.耐震	B.バリアフリー	C.省エネ	D.バリアフリー	E.省エネ	
所得税	投資型減税	○	○	○	○	○	○	○	○	
	ローン型減税	○	○	○	○	○	○	○	○	
	F.住宅ローン減税	○	○	○	○	○	○	○	○	
		○	○	○	○	○	○	○	○	
固定資産税	G.耐震				○	○	○	○	○	○
	H.バリアフリー				○	○	○	○	○	○
	I.省エネ				○	○	○	○	○	○

国土交通省住宅局「住宅リフォームガイドブック」

全国 直近の法改正等 空家等対策特措法について

KANAGAWA

○市町村は空き家等対策計画の策定及び対策の実施を行い、県は市町村に対する技術的な助言を行う。

背景

公布日：平成 26 年 11 月 27 日

適切な管理が行われていない空家等が防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしており、地域住民の生命・身体・財産の保護、生活環境の保全、空家等の活用のため対応が必要（1 条）

参考：現在、空家は全国約 820 万戸（平成 25 年）、401 の自治体が空家条例を制定（平成 26 年 10 月）

定義

○ 「空家等」とは、建築物又はこれに附属する工作物であって居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。）をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。（2 条 1 項）

○ 「特定空家等」とは、

- ① 倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態
- ② 著しく衛生上有害となるおそれのある状態
- ③ 適切な管理が行われないことにより著しく景観を損なっている状態
- ④ その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態

にある空家等をいう。（2 条 2 項）

空家等

- ・ 市町村による空家等対策計画の策定
- ・ 空家等の所在や所有者の調査
- ・ 固定資産税情報の内部利用等
- ・ データベースの整備等
- ・ 適切な管理の促進、有効活用

特定空家等

- ・ 措置の実施のための立入調査
- ・ 指導→勧告→命令→代執行の措置

全国 直近の法改正等 空家等対策特措法について

KANAGAWA

施策の概要

国による基本指針の策定・市町村による計画の策定等

- 国土交通大臣及び総務大臣は、空家等に関する施策の基本指針を策定（5条）
- 市町村は、国の基本指針に即した、空家等対策計画を策定（6条）・協議会を設置（7条）
- 都道府県は、市町村に対して技術的な助言、市町村相互間の連絡調整等必要な援助（8条）

空家等についての情報収集

- 市町村長は、
 - ・ 法律で規定する限度において、空家等への調査（9条）
 - ・ 空家等の所有者等を把握するために固定資産税情報の内部利用（10条） 等が可能
- 市町村は、空家等に関するデータベースの整備等を行うよう努力（11条）

空家等及びその跡地の活用

市町村による空家等及びその跡地に関する情報の提供その他これらの活用のための対策の実施（13条）

特定空家等に対する措置（※）

特定空家等に対しては、除却、修繕、立木竹の伐採等の措置の助言又は指導、勧告、命令が可能。
さらに、要件が明確化された行政代執行の方法により強制執行が可能。（14条）

財政上の措置及び税制上の措置等

市町村が行う空家等対策の円滑な実施のために、国及び地方公共団体による空家等に関する施策の実施に要する費用に対する補助、地方交付税制度の拡充を行う（15条1項）。

このほか、今後必要な税制上の措置等を行う（15条2項）。

全国 直近の法改正等 マンション建替法について

KANAGAWA

●マンションの建替えの円滑化等に関する法律の一部を改正する法律案

地震に対する安全性が確保されていないマンションの建替え等の円滑化を図るため、マンション及びその敷地の売却を多数決により行うことを可能とする制度を創設する等の所要の措置を講ずる。

目的・背景

- ・南海トラフ巨大地震や首都直下地震等の巨大地震発生のおそれがある中、生命・身体の保護の観点から、耐震性不足の老朽化マンションの建替え等が喫緊の課題。

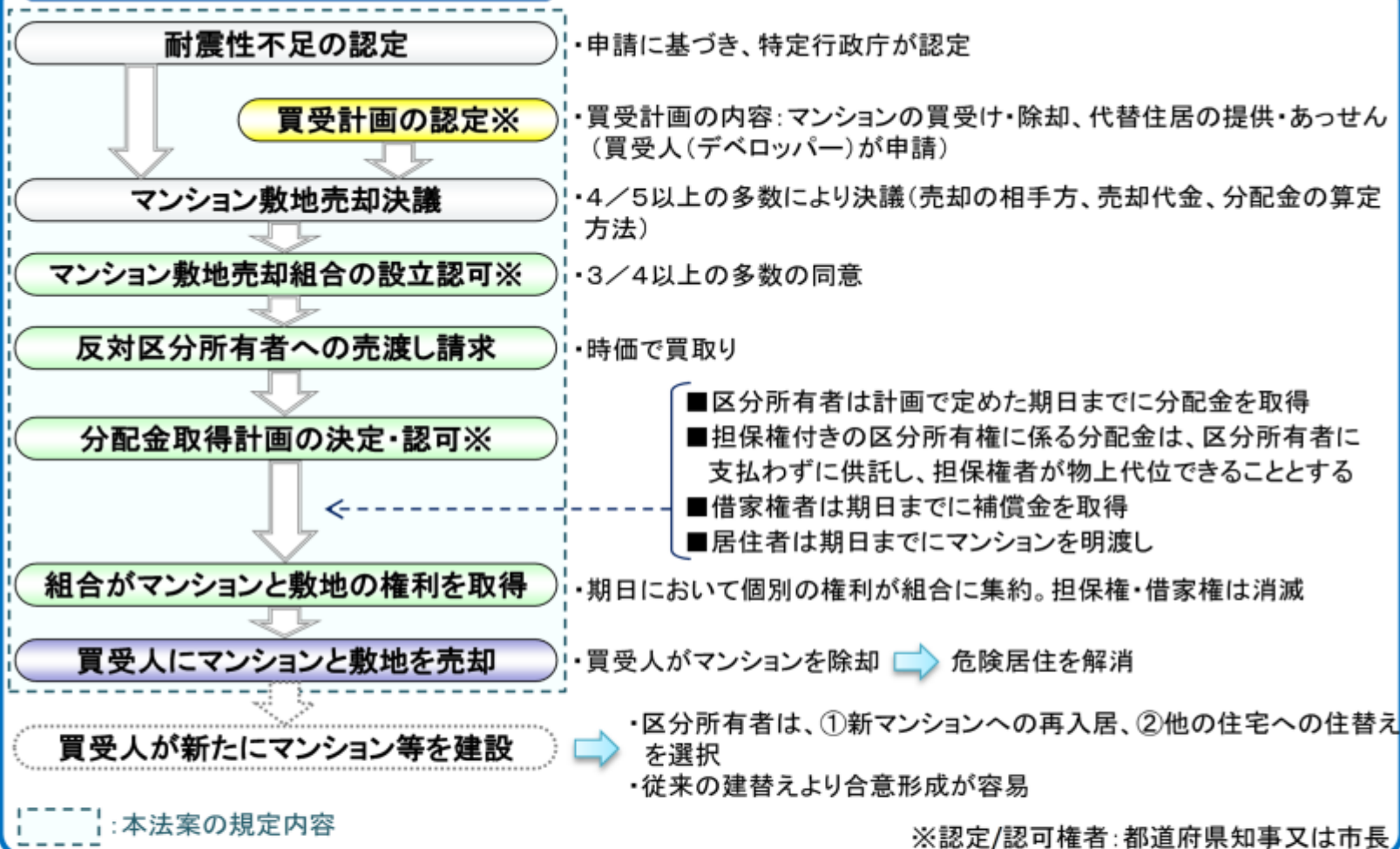
⇒現在のマンションストック総数約590万戸のうち、旧耐震基準に基づき建設されたものは約106万戸。
一方、マンション建替えの実績は累計で183件、約14,000戸（H25年4月時点）。

現行制度と今回の改正案

	一般のマンション	耐震性不足のマンション
改修	・区分所有法による改修 ⇒3/4以上の賛成	H25改正で措置 ・耐震改修促進法による改修 ⇒過半数の賛成、容積率等の緩和特例
建替え	・区分所有法による建替え（個別売却） ・マンション建替法による建替え（権利変換） ⇒4/5以上の賛成	本法案で措置 ・マンション敷地売却制度の創設 ⇒4/5以上の賛成 ・容積率の緩和特例
取壊して住替え	民法原則に基づき全員同意が必要	

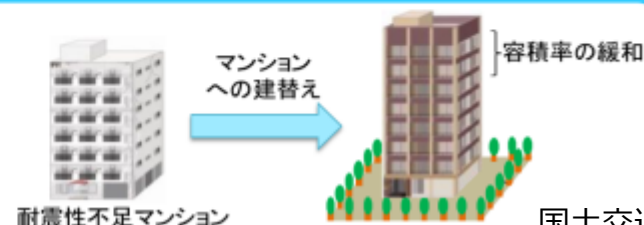
全国 直近の法改正等 マンション建替法について

マンション敷地売却制度の流れ



容積率の緩和特例

耐震性不足の認定を受けたマンションの建替えにより新たに建築されるマンションで、一定の敷地面積を有し、市街地環境の整備・改善に資するものについて、特定行政庁の許可により容積率制限を緩和。



国 住生活基本計画（全国計画）の見直し状況について

KANAGAWA

○社会資本整備審議会住宅宅地分科会にて現在審議している状況。

平成 27 年

- 1 月 住宅宅地分科会勉強会①（非公開）
 - ・ 社会経済情勢等の変化を踏まえた住宅政策の課題について
- 2 月 住宅宅地分科会勉強会②（非公開）
 - ・ 住生活基本計画の改定にあたっての論点について
- 4 月 第 36 回住宅宅地分科会
 - ・ 現行計画のフォローアップ
 - ・ 住宅政策を取り巻く社会経済情勢の変化等
 - ・ 見直しにあたっての主な論点について
- 5 月 第 37 回住宅宅地分科会
 - ・ 見直しにあたっての主な論点と目標設定の方向性について
- 6 月 第 38 回住宅宅地分科会
 - ・ 住生活基本計画（全国計画）の目標と基本的な施策について 等
- 7 月 住宅宅地分科会勉強会
 - ・ 個別論点①住宅のストックマネジメントについて
- 7 月 第 39 回住宅宅地分科会
 - ・ 個別論点①住宅のストックマネジメントについて

国 住生活基本計画（全国計画）の見直し状況について

KANAGAWA

- 8 月 住宅宅地分科会勉強会
 - ・ 個別論点②多様な居住ニーズの実現とコミュニティの形成について
- 8 月 第 40 回住宅宅地分科会
 - ・ 個別論点②多様な居住ニーズの実現とコミュニティの形成について
- 9 月 住宅宅地分科会勉強会
 - ・ 個別論点③住宅セーフティネットについて
- 9 月 第 41 回住宅宅地分科会
 - ・ 既存住宅ストックの現状について
 - ・ 個別論点②多様な居住ニーズの実現について 等
- 10 月 第 42 回住宅宅地分科会
 - ・ 空き家の現状と対策について
 - ・ 個別論点③住宅セーフティネット
 - ・ 個別論点②多様な居住ニーズの実現：若者・子育て世帯等
 - ・ 大都市部における住宅の供給等を重点的に図るべき地域について
- 11 月～12 月 住宅宅地分科会
 - ・ 改定案について 等

平成 28 年

<パブリックコメント・都道府県意見照会>

- 2 月 住宅宅地分科会
 - ・ 改定案について 等

<関係省庁協議>

- 3 月 閣議決定

国 住生活基本計画（全国計画）の見直し状況について

KANAGAWA

住生活基本計画（全国計画）の見直しの概念図

参考資料1

人口・世帯数の減少、少子高齢化等、我が国の社会経済情勢が変化し、国民の居住ニーズが多様化していく中で、国民が真に豊かさを実感できる社会を形成するために、**豊かで持続可能な住生活を実現**する。

