

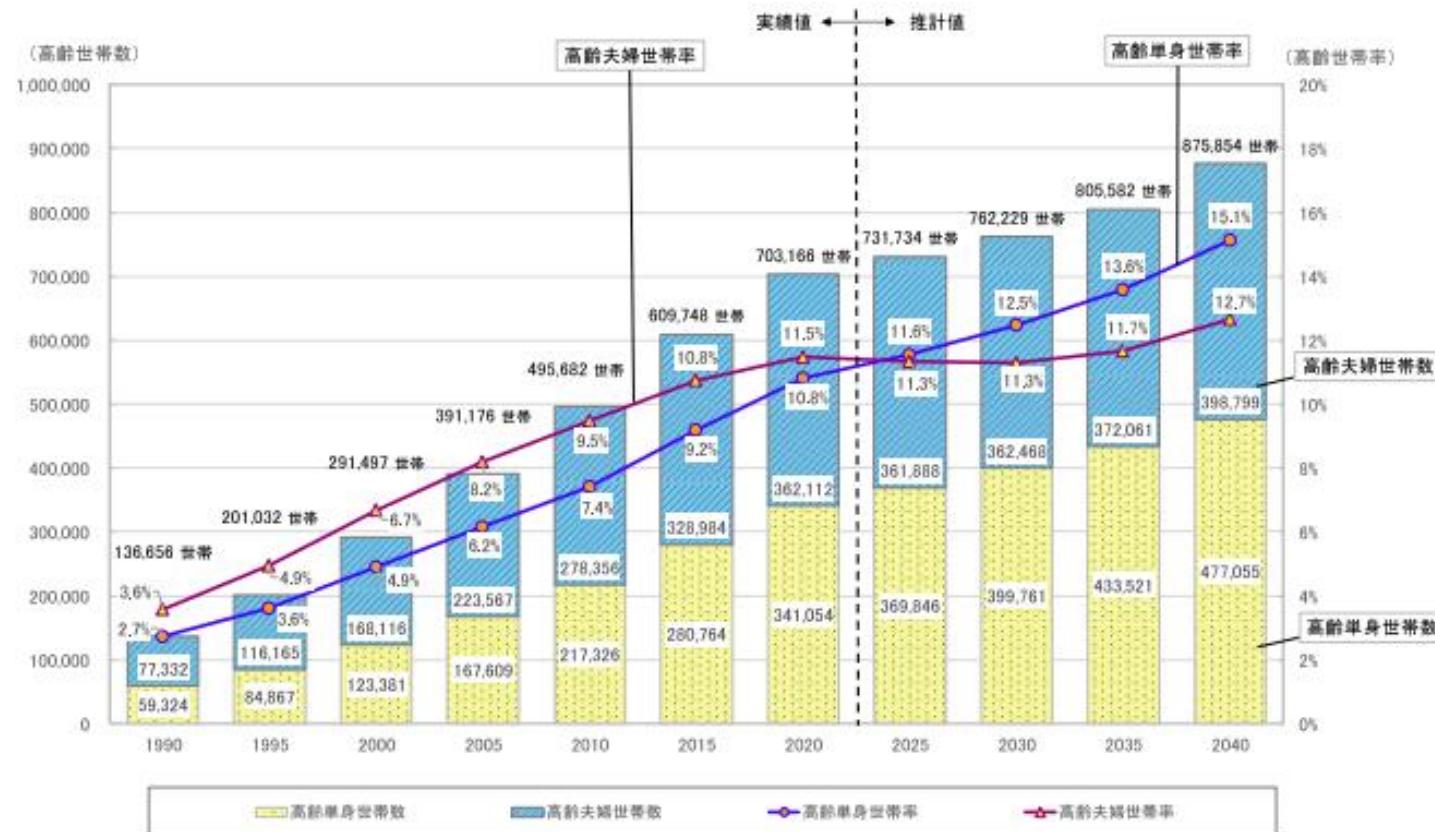
# 住まい方分科会 データ集

---

## ①高齢者の身体機能や認知機能等の状況に応じた住まい方の選択支援／高齢者

高齢単身世帯は今後も増加することが予測される

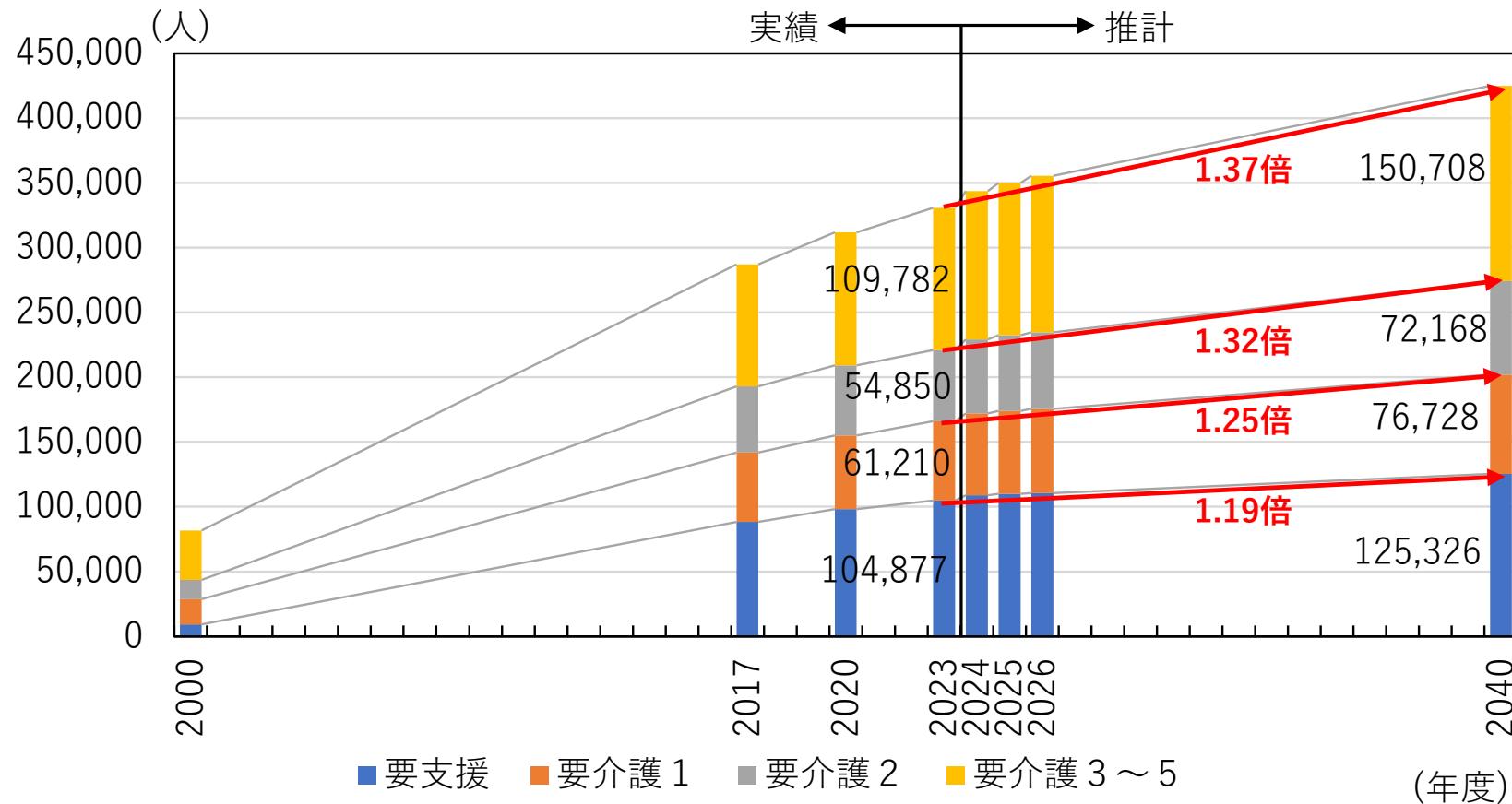
図：愛知県の高齢者世帯数と高齢者世帯率（単身・夫婦世帯）【県】



出典：愛知県高齢者居住安定確保計画2030

①高齢者の身体機能や認知機能等の状況に応じた住まい方の選択支援／高齢者見守り・介護等が必要な要支援・要介護認定者数は、今後も増加することが予測される

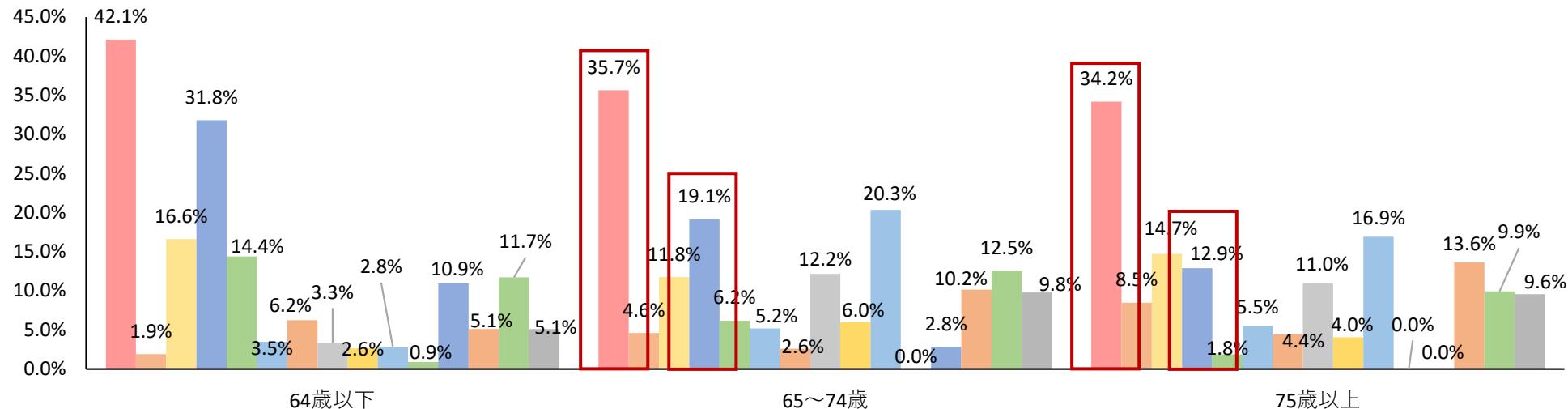
図：要支援・要介護認定者数の推移・将来推計【県】



出典：第9期愛知県高齢者福祉保健医療計画

# ①高齢者の身体機能や認知機能等の状況に応じた住まい方の選択支援／高齢者住み替えに際して資金面での課題が挙げられていることから、住まいの選択肢や融資制度等の周知が必要

図：家計主の年齢別の住み替えの課題（1位、2位）（MA）【県】



- 資金・収入等が不足している
- 希望エリアの物件が不足している
- 広さ、水回り、住宅性能などについて、自分が求める水準に合う物件が不足している
- 周辺環境などの情報を得にくい
- 信頼できる業者がいない
- 子育て世帯であるため騒音等の問題から民営の賃貸住宅への入居に困難を抱えている
- 家財が多く処理に困っている
- その他

- 現在の住まいの売却・賃貸が上手くいかない
- 予算の範囲で気に入る物件がない
- 住宅の性能に関する情報を得にくい
- 相談できる専門家がない
- 高齢や障害などの理由により民営の賃貸住宅への入居に困難を抱えている
- 仕事の都合で住み替え先が限定される
- 特に問題はない

出典：住生活総合調査（R5）

## ②高齢者の地域での暮らしを支える仕組みづくり／高齢者

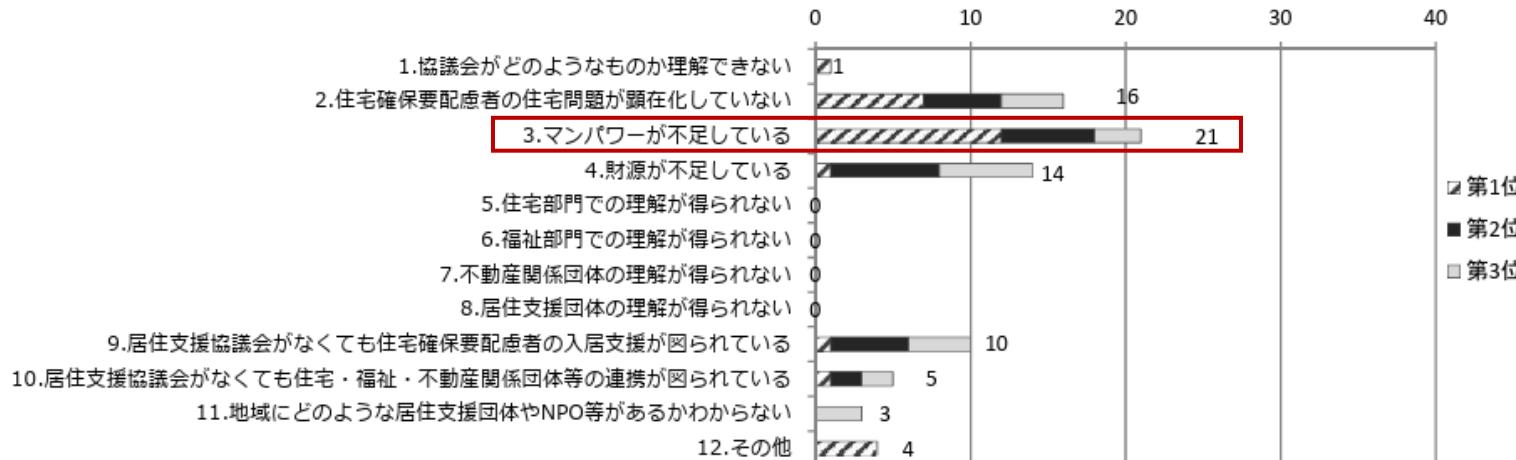
7市が居住支援協議会を設立しており人口カバー率は51%を超えて  
いるが、設立できていない市町村へ継続した支援が必要

表：居住支援協議会を設立した市町村【県・市町村】

	名古屋市	岡崎市	瀬戸市	豊田市	半田市	一宮市	蒲郡市
設立時期	H30.5	R1.8	R2.11	R3.6	R5.11	R7.3	R7.4
位置づけ	政令市	中核市	—	中核市	—	中核市	—

出典：国土交通省 居住支援協議会の連絡先（R7.6.30時点）各自治体のHP

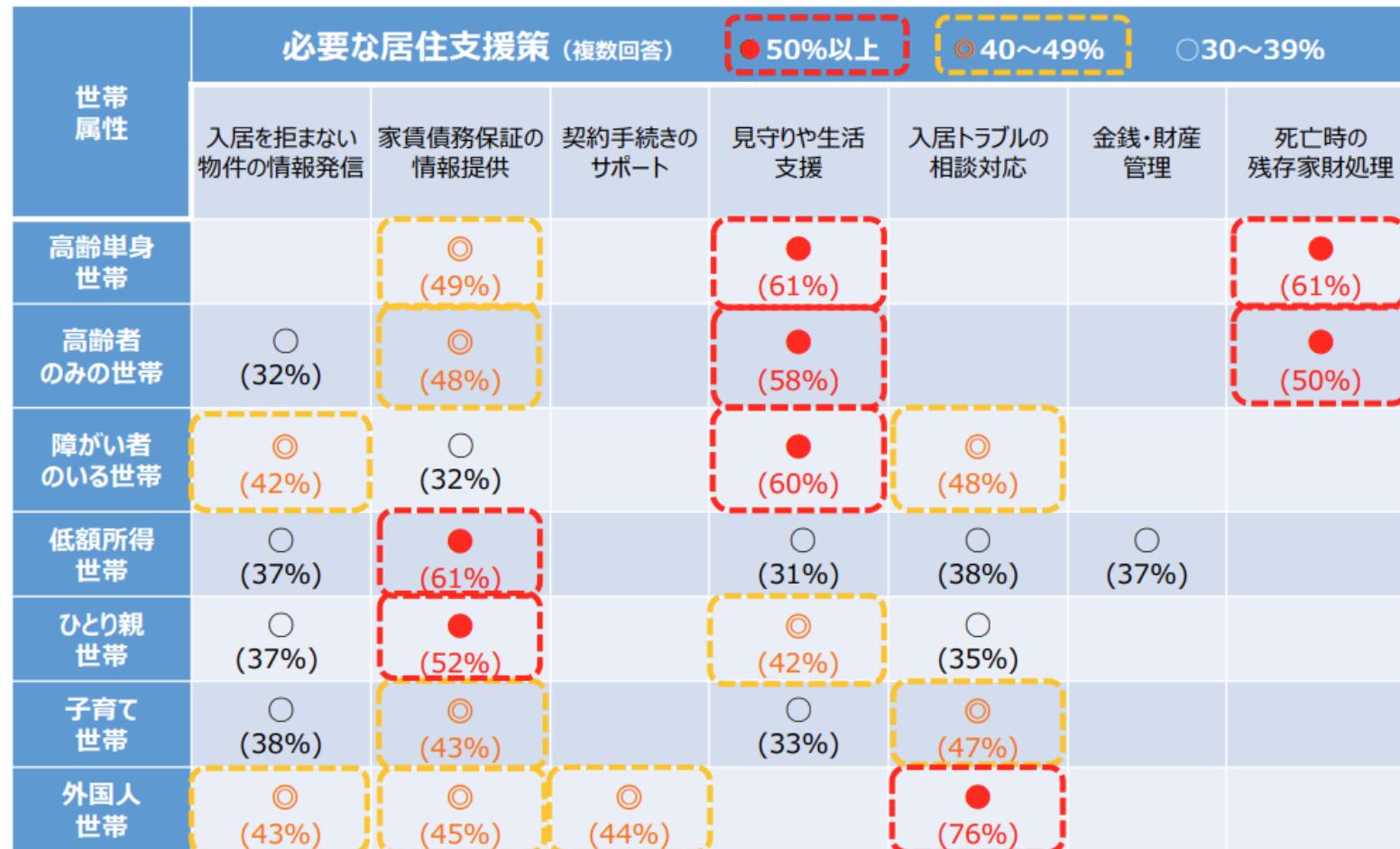
図：居住支援協議会を設立する予定がない理由【東京都】



出典：東京都 居住支援協議会に関する区市町村の意向（R4）

①見守りなどが必要な高齢者向け住宅等の供給促進と適正な管理／高齢者高齢世帯の入居に際し、大家等が求める居住支援策として、見守りや生活支援等に関する内容が求められている

<全国の不動産関係団体等会員事業者に対するアンケート調査結果> (回答数1,988件)



出典：令和元年（2019）年度国土交通省調査

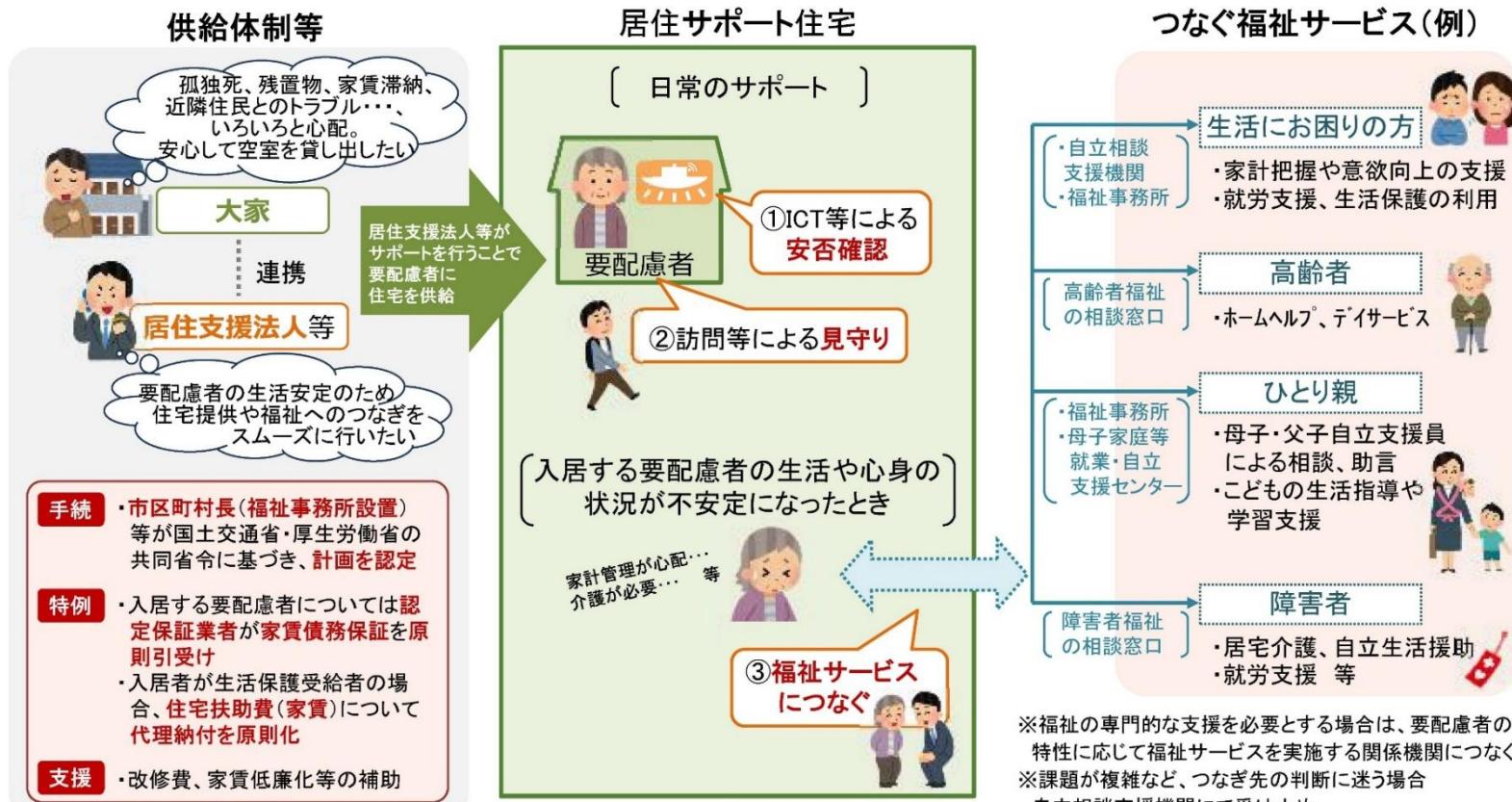
# ①見守りなどが必要な高齢者向け住宅等の供給促進と適正な管理／高齢者法改正により居住サポート住宅の制度が開始したため、新たに供給促進が必要

居住支援法人等※が大家と連携し、

①日常の安否確認、②訪問等による見守り

③生活・心身の状況が不安定化したときの福祉サービスへのつなぎを行った住宅(居住サポート住宅)を創設

※ サポートを行う者は、社会福祉法人・NPO法人・管理会社等、居住支援法人以外でも可能



※福祉の専門的な支援を必要とする場合は、要配慮者の特性に応じて福祉サービスを実施する関係機関につなぐ

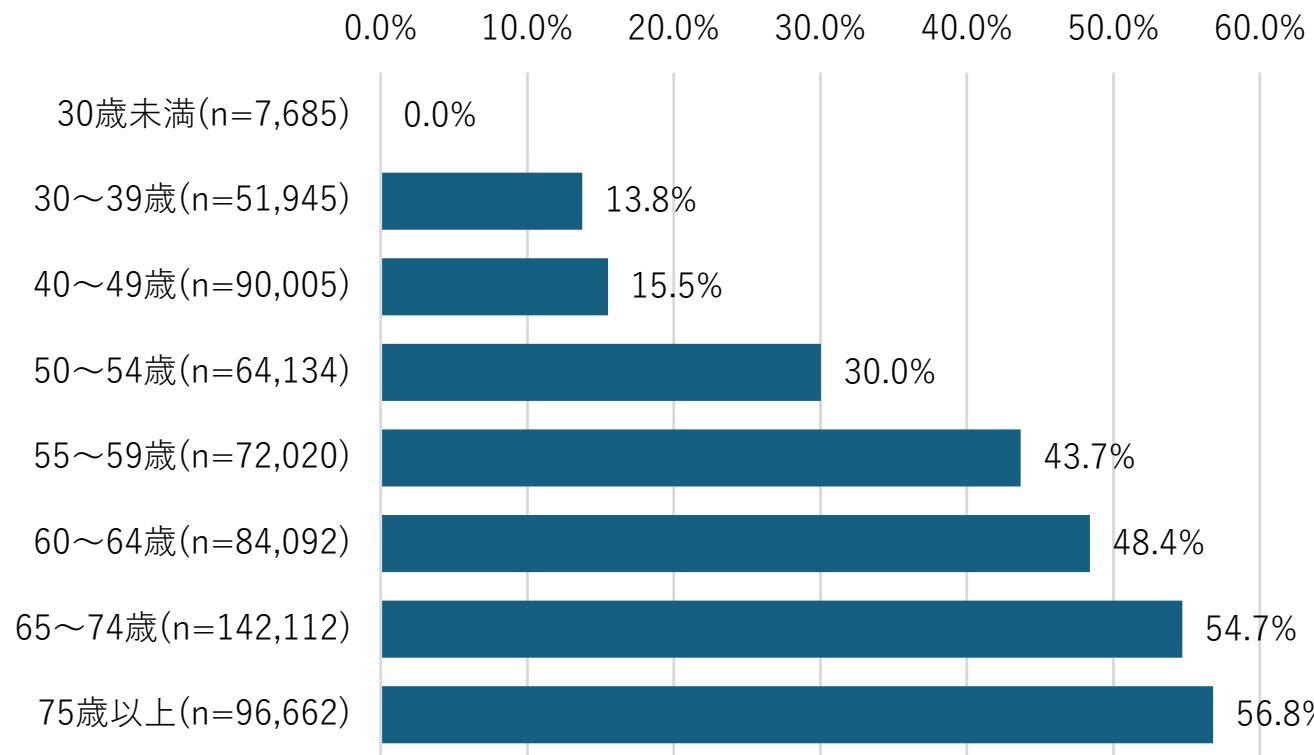
※課題が複雑など、つなぎ先の判断に迷う場合  
自立相談支援機関にて受け止め

出典：国土交通省資料

## ②高齢期における身体機能の低下等に備えた住まいの改修等の促進／高齢者

「高齢期の住みやすさ」を目的とした、リフォーム意向を持つ人の割合は50歳代以上で特に高まる傾向にある

図：「高齢期の住みやすさ」を目的とした、リフォーム意向を持つ人の割合【県】



出典：住生活総合調査（R5）

## ②高齢期における身体機能の低下等に備えた住まいの改修等の促進／高齢者

身体が虚弱化しても自宅に住み続けるために、一定程度の改修は必要なため、引き続き周知を含めた取組が必要

## 表：身体が虚弱化してきたら住宅の改修をどうするか（MA）【全国・中部】

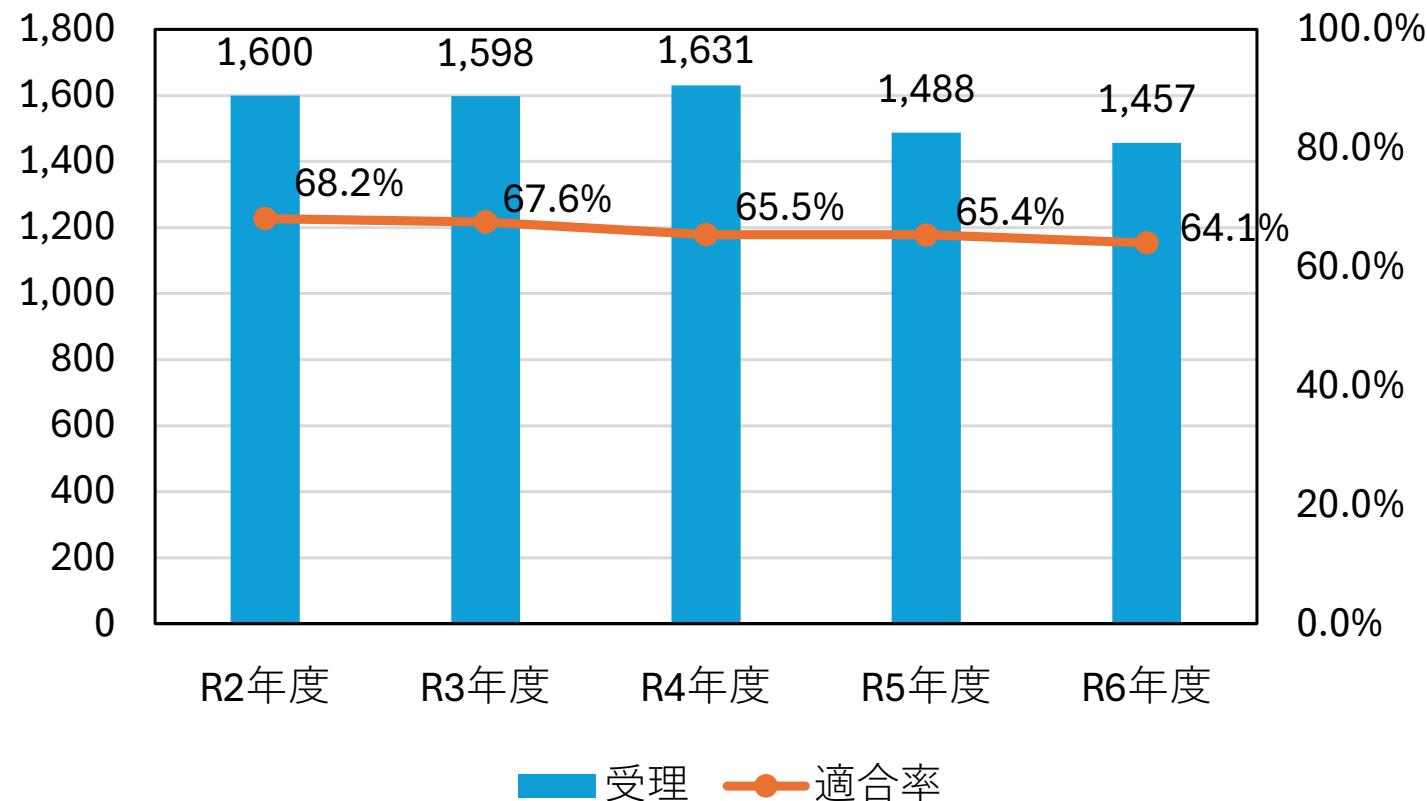
問21 もし、身体が虚弱化してきたり、住宅をどのようにしたいと思いますか。次の  
中からあてはまるものを全てお答えください。(○はいくつでも)

		n	現在のままで住み続けたい そのまま住み続けたいに改修などはせず	な介護を受けられる特別養護老人ホームなどの施設に入居する特別養護老人ホームなど	現在の住宅を改修し住みやすくする	介護を受けられる有料老人ホームなど	介護施設に入居する	そのままで住み続けたいに改修済みなので	サービス付き高齢者向け住宅に入居する	現在の住居に子や親族などに移り住んでもらつて世話をしてもらう	子や親族などの家に移つて世話をしてもらつて世話をしてもらう	その他	不明・無回答
地域 (6区分)	北海道・東北	329	44.1	21.0	13.1	9.4	7.6	7.6	6.7	5.2	8.5	5.5	
	関東	828	44.4	22.1	15.7	13.0	8.2	9.9	6.0	3.0	7.5	6.4	
	中部(北陸・東山・東海)	499	47.7	20.4	18.6	13.0	9.2	7.0	6.6	4.2	3.6	7.8	
	近畿	468	44.2	21.2	13.5	9.4	9.8	8.5	4.9	3.8	4.7	8.1	
	中国・四国	257	44.7	17.9	15.6	5.8	7.0	5.4	6.2	4.3	6.2	10.5	
	九州	296	39.9	21.3	16.9	15.5	6.4	7.4	8.4	3.7	5.7	9.5	

出典：令和5年度 高齢者の住宅と生活環境に関する調査（中部地方）（内閣府）

「人にやさしい街づくりの推進に関する条例に基づく届出」は、受理事数・適合率ともに横ばいから微減傾向にあり、継続した推進が必要

図：届出受理件数と適合率の推移【県】

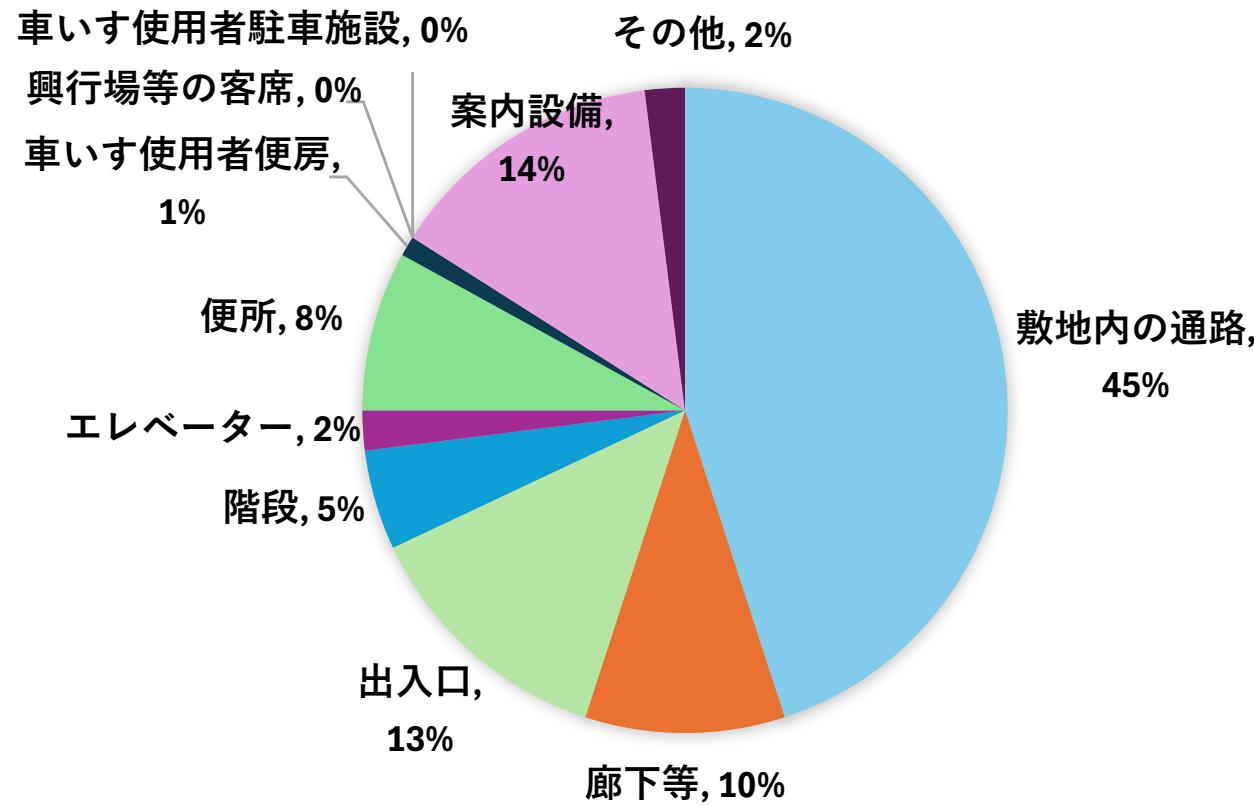


出典：愛知県データ

### ③人にやさしい街づくりの推進／高齢者

「人にやさしい街づくりの推進に関する条例に基づく届出」で不適合割合が高い項目は「敷地内の通路」「案内設備」「出入口」「廊下等」。出入口の幅やスロープ勾配などは、バリアフリー法との差等により、基準を満たすことができず不適合になっていると考えられる

図：不適合項目の割合（R6年度）【県】

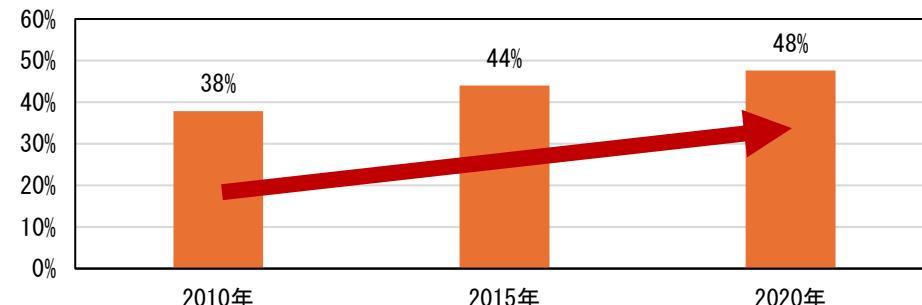


出典：愛知県データ

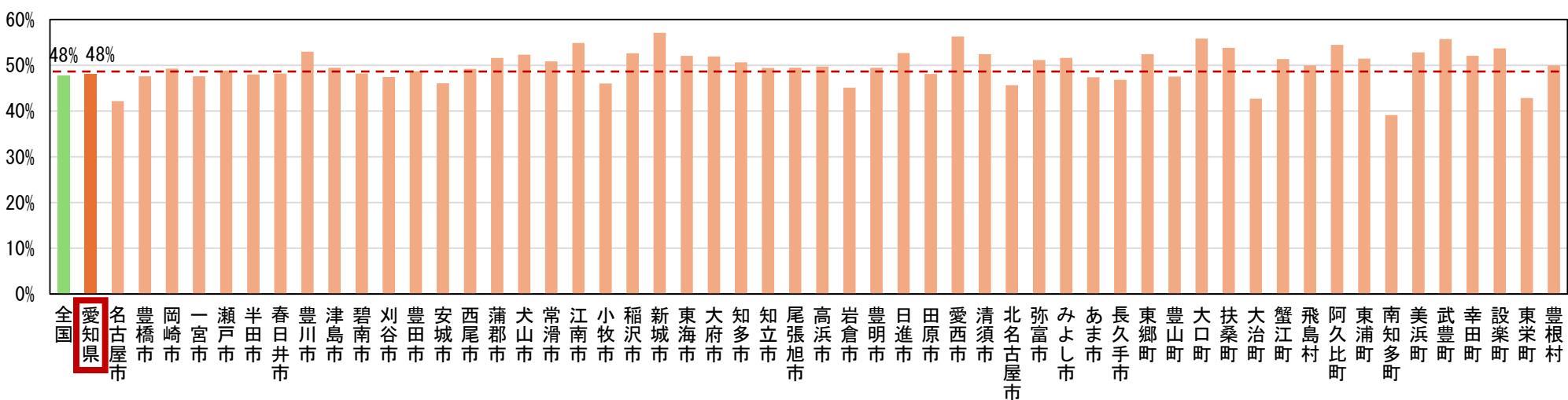
# ①多様なライフスタイルが実現できる居住環境づくり／若年・子育て

地域による差異は少ないが、共働き子育て世帯は増加傾向にある

図：夫婦と18歳未満の末子を有する共働き子育て世帯の割合の推移【県】



図：地域別夫婦と18歳未満の末子を有する共働き子育て世帯の割合【全国・県・市町村】



出典：共働き子育て世帯に関する全国・都道府県・市区町村別集計（国立研究開発法人 建築研究所）による国勢調査の独自推計より集計

## ①多様なライフスタイルが実現できる居住環境づくり／若年・子育て

愛知県のテレワーク実施率は有業者の18.3%（全国で6番目）

表：有業者におけるテレワーク実施率【全国・県】

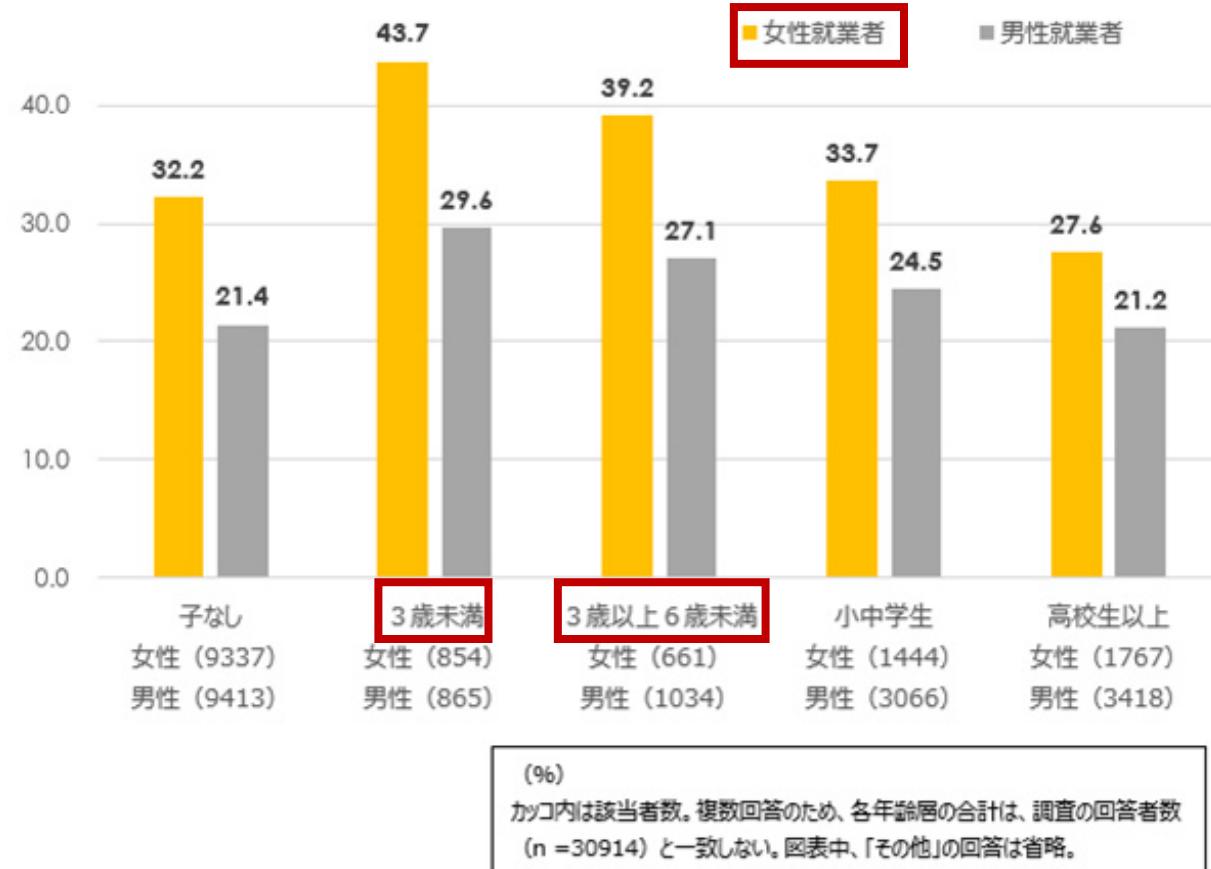
都道府県 (上位10位以上を抜粋)	実数（単位：万人）			有業者に占める割合（単位：%）		
	総数	実施した	実施していない	総数	実施した	実施していない
全国	6706.0	1265.1	5370.8	100.0	19.1	80.9
東京都	829.7	330.2	490.9	100.0	40.2	59.8
神奈川県	511.5	153.6	354.2	100.0	30.3	69.7
千葉県	336.8	80.6	252.8	100.0	24.2	75.8
埼玉県	397.3	86.1	307.1	100.0	21.9	78.1
大阪府	465.1	91.8	366.9	100.0	20.0	80.0
愛知県	410.6	74.4	332.0	100.0	18.3	81.7
兵庫県	275.2	48.8	223.6	100.0	17.9	82.1
京都府	136.1	23.8	110.0	100.0	17.8	82.2
奈良県	63.7	10.1	52.9	100.0	16.0	84.0
福岡県	265.3	41.1	221.4	100.0	15.6	84.4

※「有業者」：ふだん収入を得ることを目的として仕事をしている者。

出典：あいちテレワーク推進アクションプラン（令和4年度就業構造基本調査（総務省））

①多様なライフスタイルが実現できる居住環境づくり／若年・子育て特に就学前の子がいる女性は、育児・家事時間確保しやすいテレワークのニーズが高い

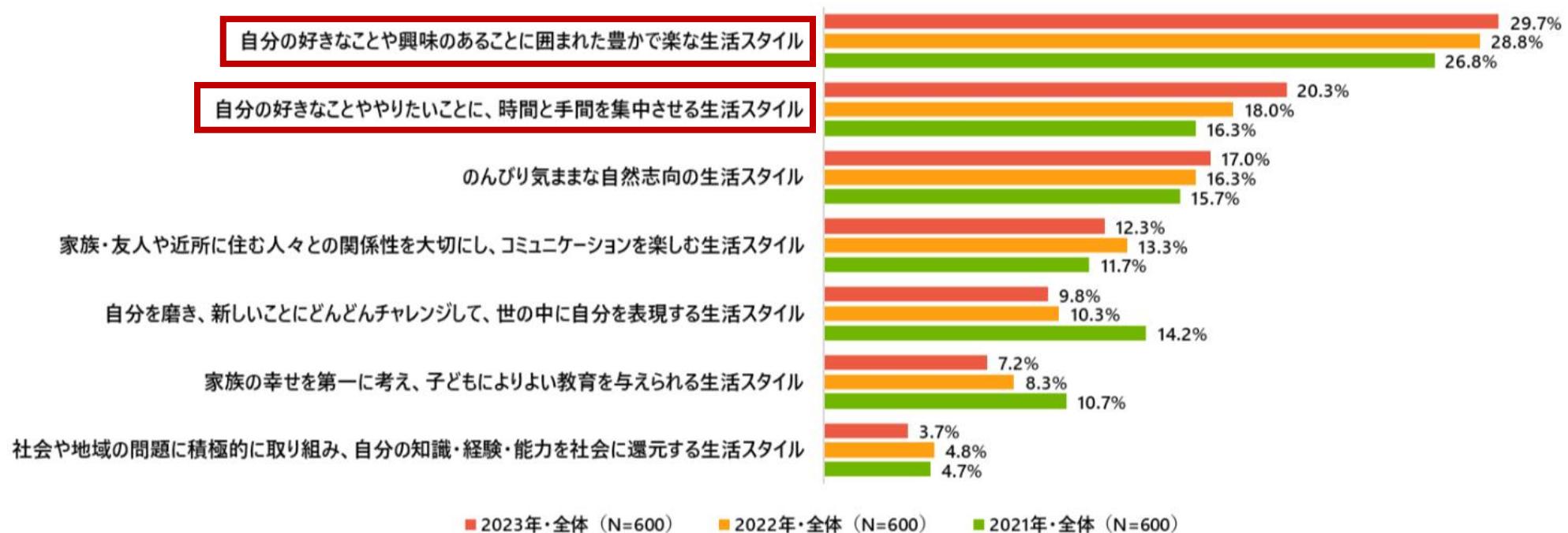
図：同居する子の年齢層別 テレワークニーズ（男女別）【全国】



出典：第八回・テレワークに関する調査（R6）（パーソル総合研究所）

②自然・ゆとり・利便性などを活かした「自分らしい暮らし」の実現支援と情報発信／若年・子育て若者世代は、自分の好きなこと等を中心に置いた生活スタイルを希望している

図：今後、希望する生活スタイル（18～20才）【全国】

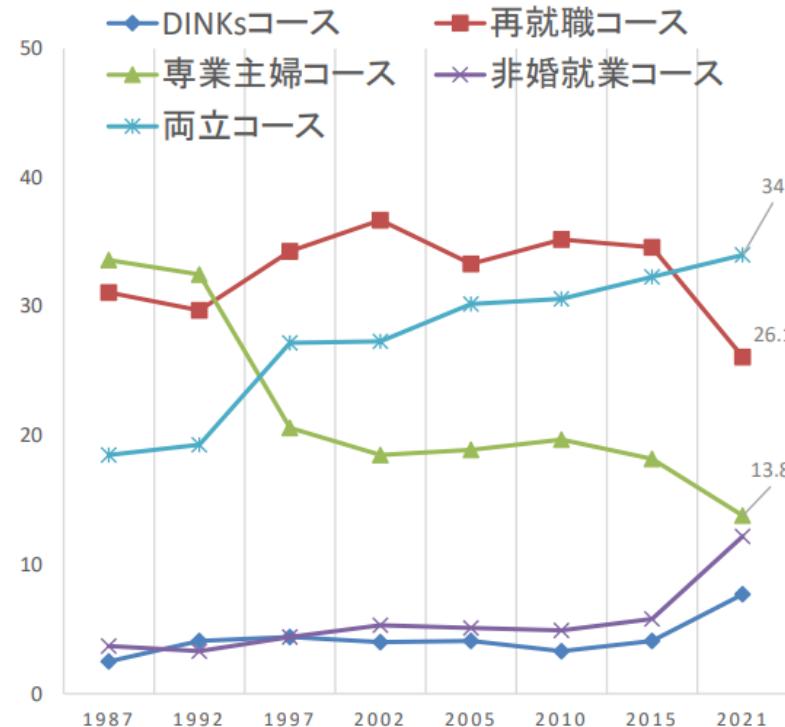


出典：若者のライフスタイルに関するアンケート調査（CCCMKホールディングス）

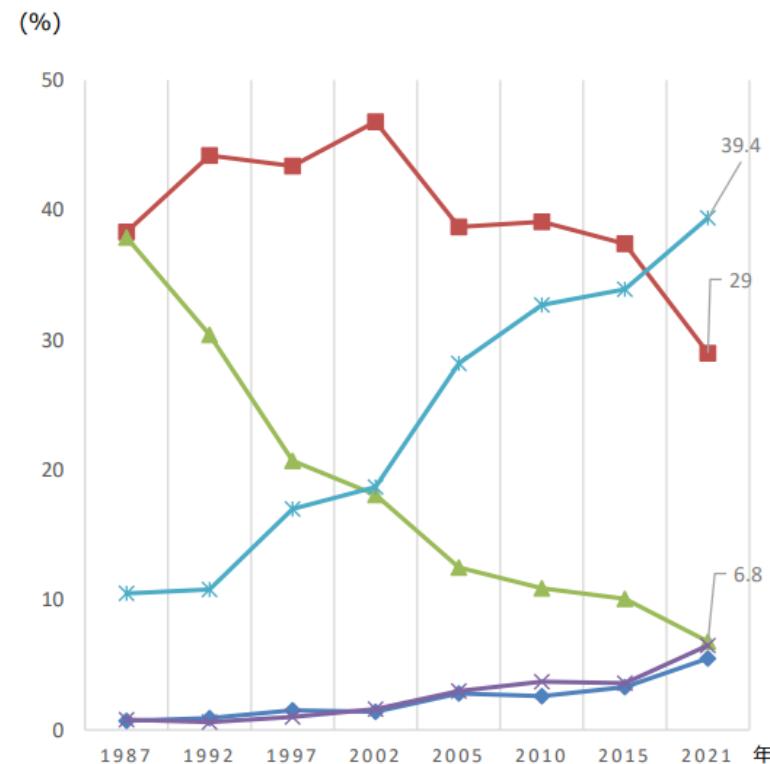
①子育て世帯、若者や子どもたちのニーズに応じた住宅の供給促進／若年・子育て若い世代の理想のライフコースは多様化しており、各々のニーズに応じた住宅供給が必要である

図：若い世代の理想のライフコースの変化【全国】

未婚女性（18～34歳）の理想のライフコース



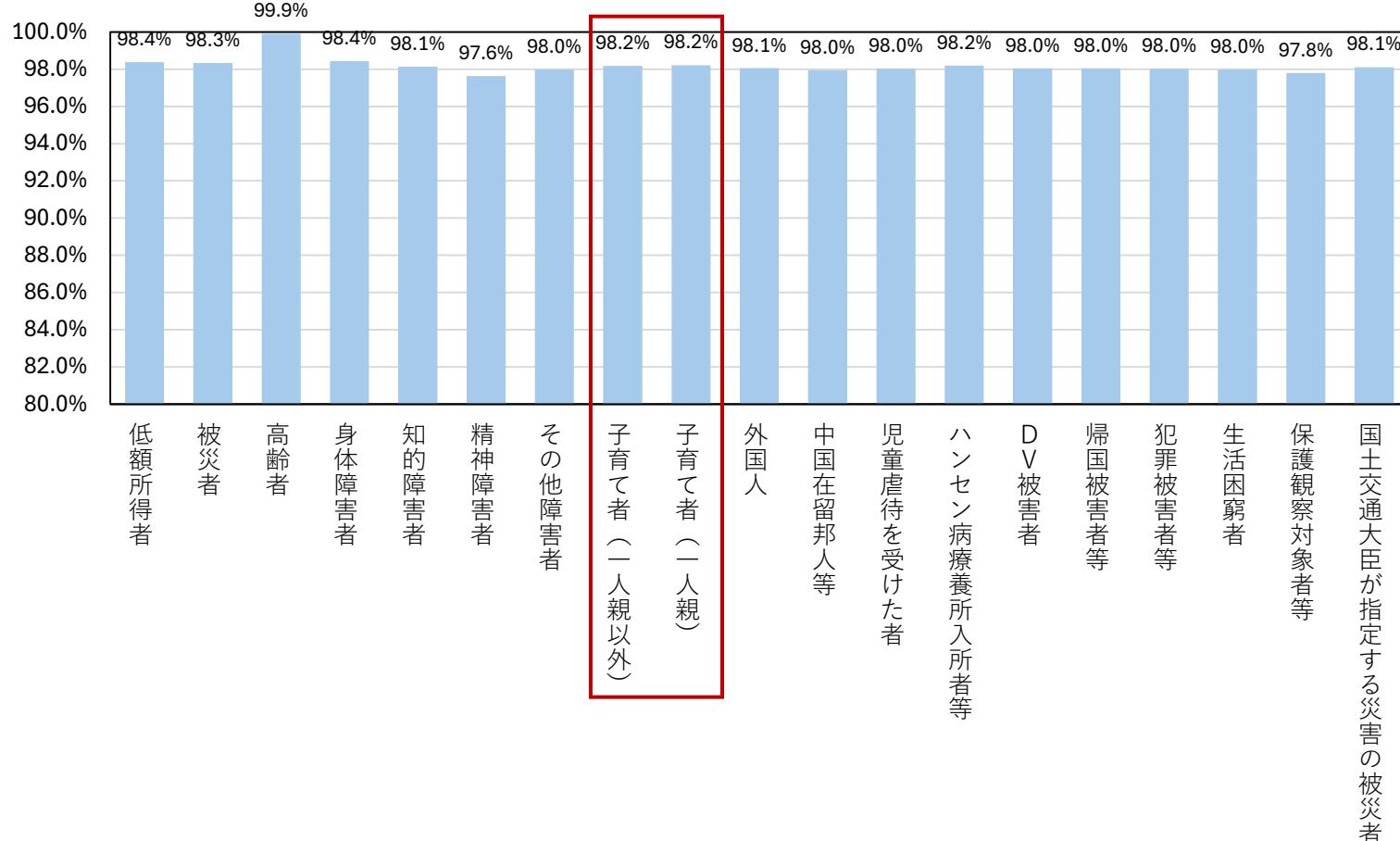
将来のパートナーのライフコースに対する未婚男性（18～34歳）の期待



出典：国立社会保障・人口問題研究所「第16回出生動向基本調査」

①子育て世帯、若者や子どもたちのニーズに応じた住宅の供給促進／若年・子育て登録済みセーフティネット住宅について、子育て世帯の受け入れ拒否の割合は現状も低いが、継続して維持していく必要あり

図：セーフティネット住宅の世帯別の受け入れ可の割合【県】

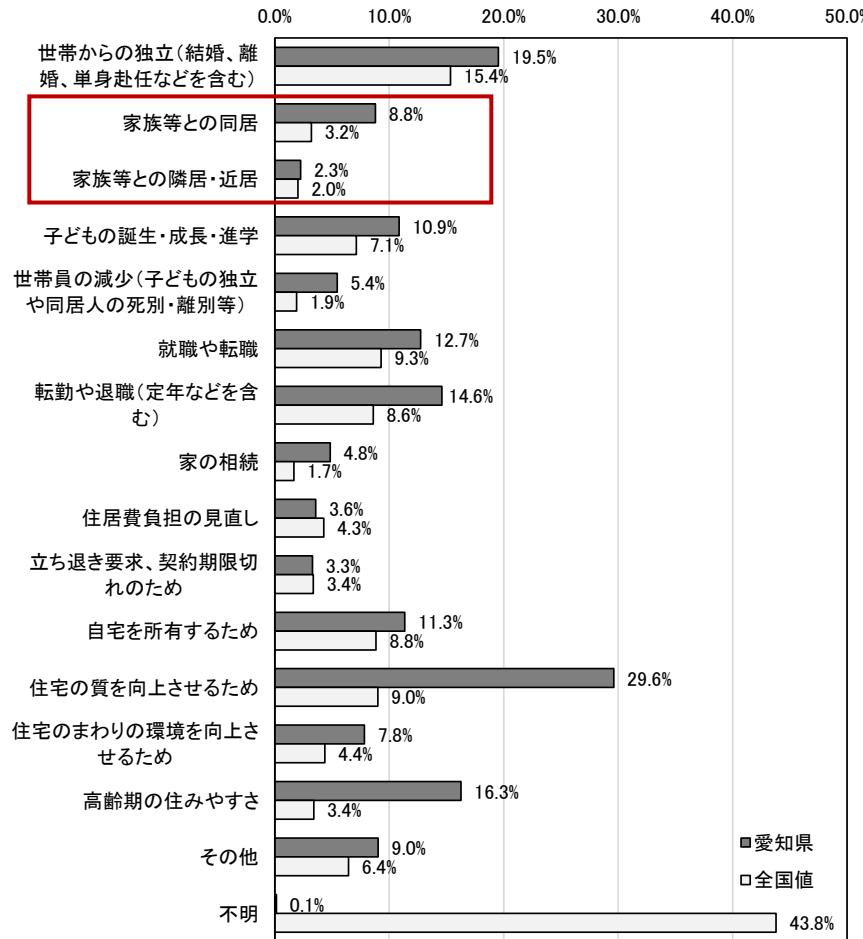


出典：セーフティネット住宅情報提供システム（2025.11.12時点）

## ②三世代同居・近居や子育ち重視の住まいづくりの支援／若年・子育て

住替え目的として「家族等との同居」「家族等との隣居・近居」を上げる世帯が一定数存在することから、継続した支援が必要

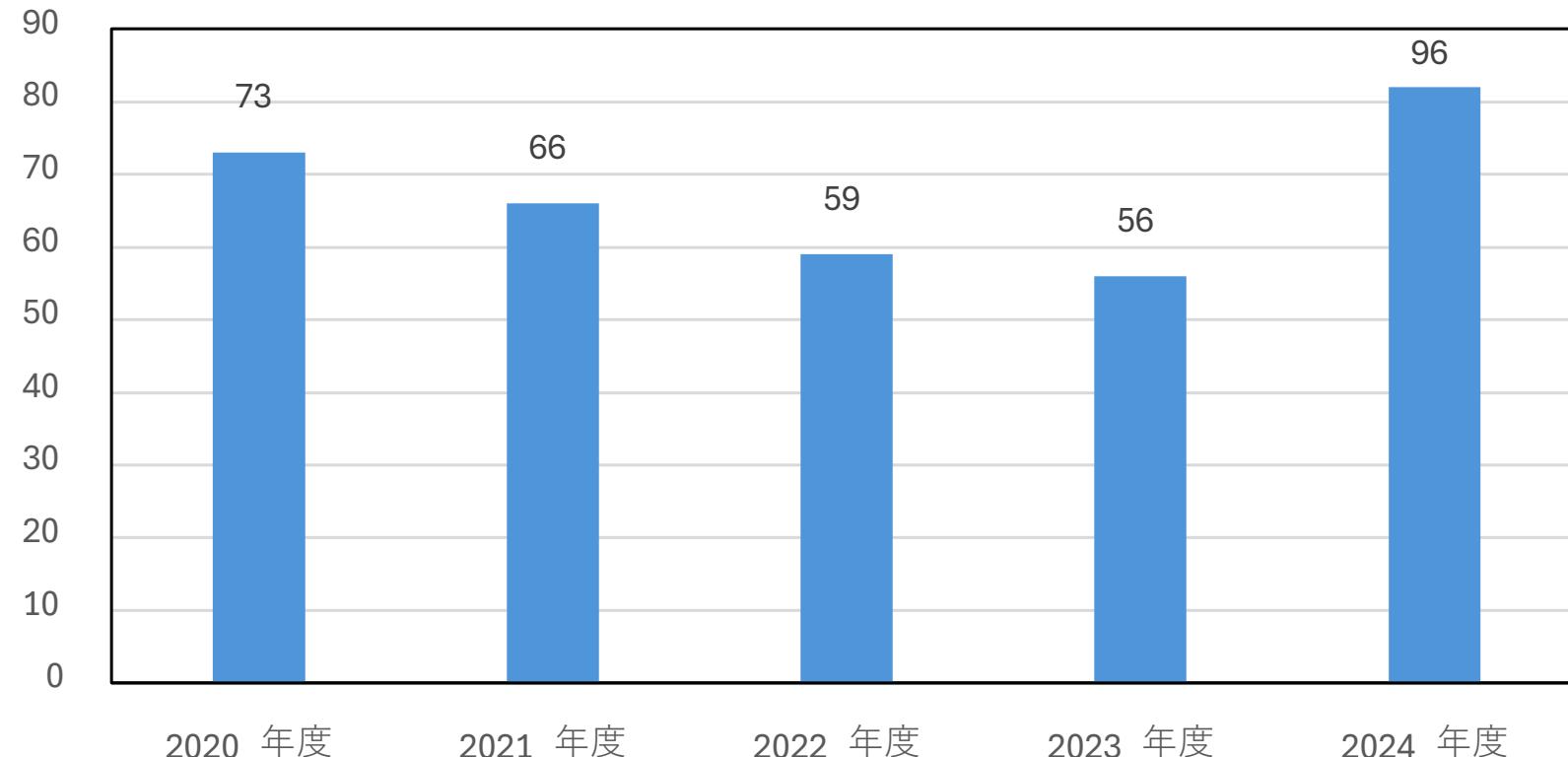
図：最近5年間に実施した住替えの主な目的【県】



出典：住生活総合調査（R5年）

③子育て世帯を対象として公的賃貸住宅等への入居支援／若年・子育て県営住宅では先着順福祉向け募集を実施しており、子育て世帯は一定の入居が続いているため、需要が継続的にある

図：県営住宅の先着順福祉向け募集（子育て（多子含む）世帯）における入居戸数の推移【県】

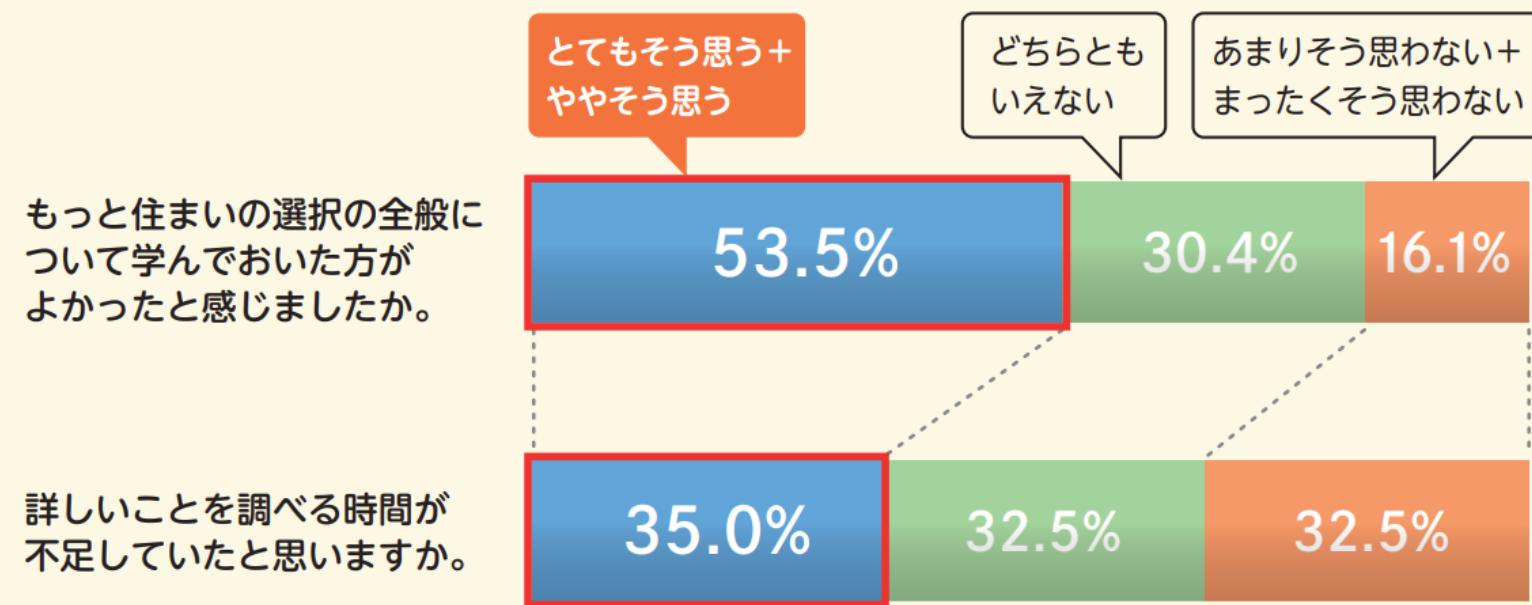


出典：愛知県データ

住まいを購入した人の半数は、住まいに関する学びが不足していると感じているため、住まいのリテラシーや住教育の支援が必要である

図：住まいを購入した30～44歳の意向【全国】

住まいを購入した人の半数は、「住まい選びについて学んでおけばよかった」と感じ、4割近くは、「調べる時間が不足」と思っています。

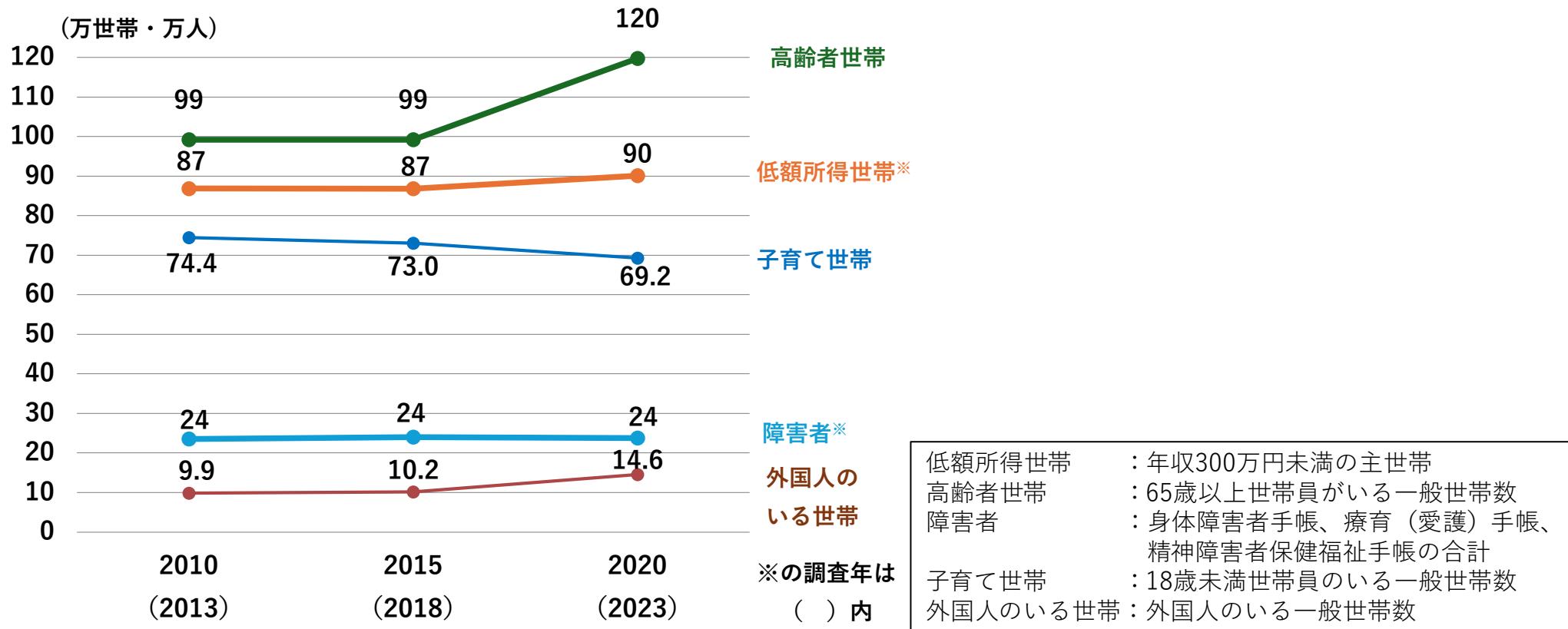


住まいを購入した方への住まいに関するアンケート（2022年12月）（国土交通省）

出典：いま考える「住まい」のリテラシー（国土交通省）

①住宅確保要配慮者の入居を拒まない民間賃貸住宅の登録推進・入居支援／住宅セーフティネット  
子育て世帯、障害者以外の属性は増加しており、住宅確保要配慮者数は增加傾向にある

図：住宅確保要配慮者数の推移（属性別）【県】

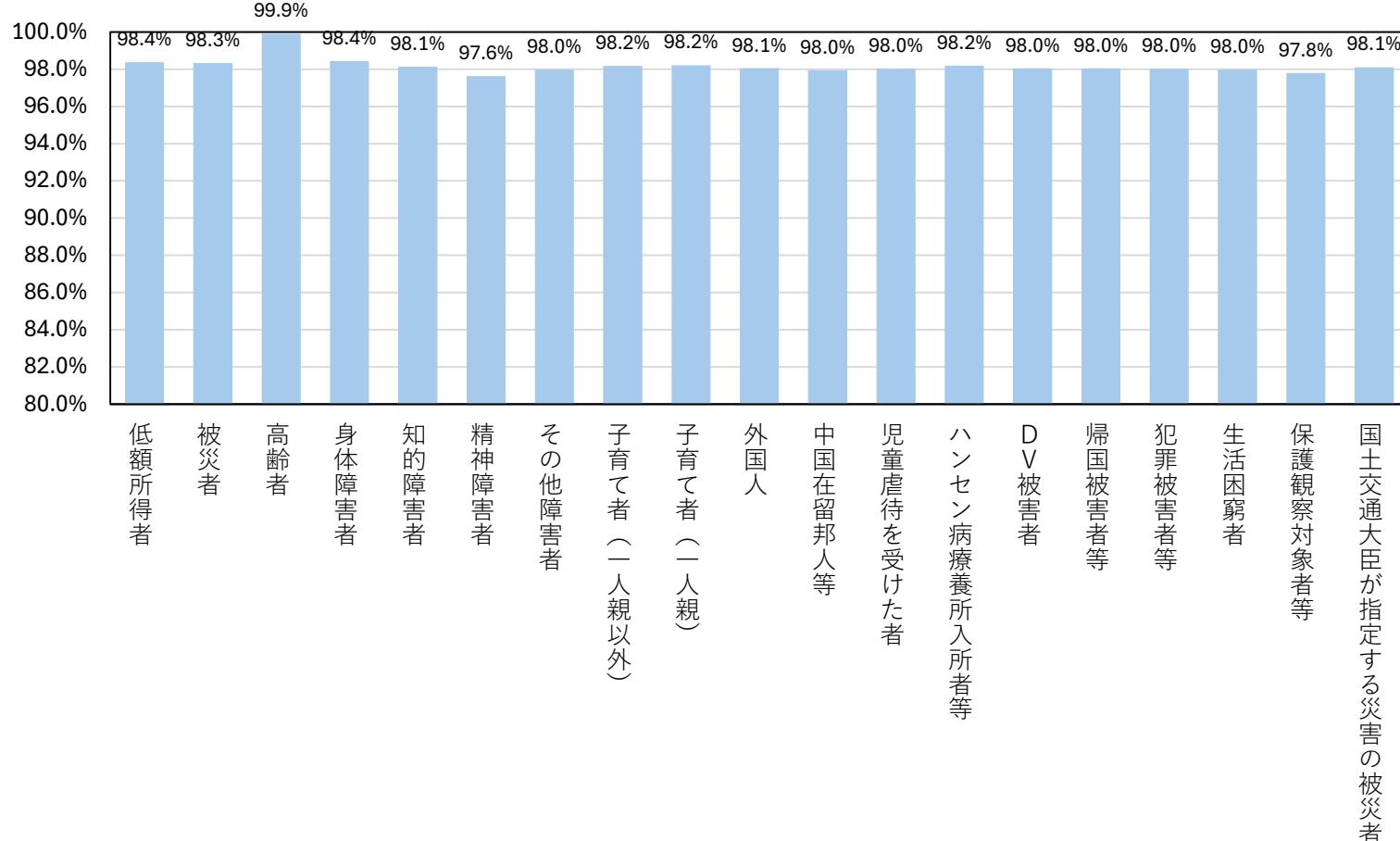


出典：住宅・土地統計調査、国勢調査、愛知県統計年鑑（各年）

①住宅確保要配慮者の入居を拒まない民間賃貸住宅の登録推進・入居支援／住宅セーフティネット

登録済みセーフティネット住宅について、属性の違いによる受け入れ  
拒否の割合は現状も低いが、継続して維持していく必要あり

図：セーフティネット住宅の世帯別の受け入れ可の割合【県】

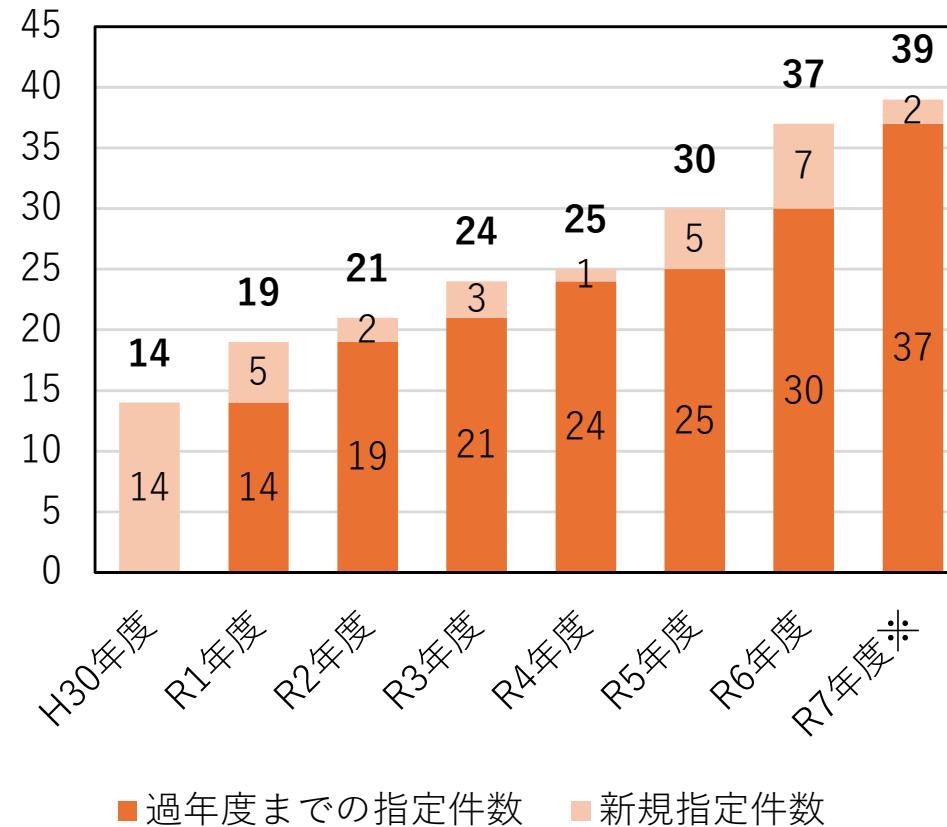


出典：セーフティネット住宅情報提供システム（2025.11.12時点）

## ②居住支援法人の指導監督、育成と連携の促進／住宅セーフティネット

居住支援法人は指定件数が伸びているが、今後も新規指定が伸びるよう継続した支援が必要

図：年度別の法人指定件数の推移【県】



※令和7年度は令和7年8月28日現在  
※指定解除の件数は除く

出典：愛知県住宅確保要配慮者居住支援法人一覧（愛知県）

### ③地域の状況を踏まえた市町村における取組支援／住宅セーフティネット

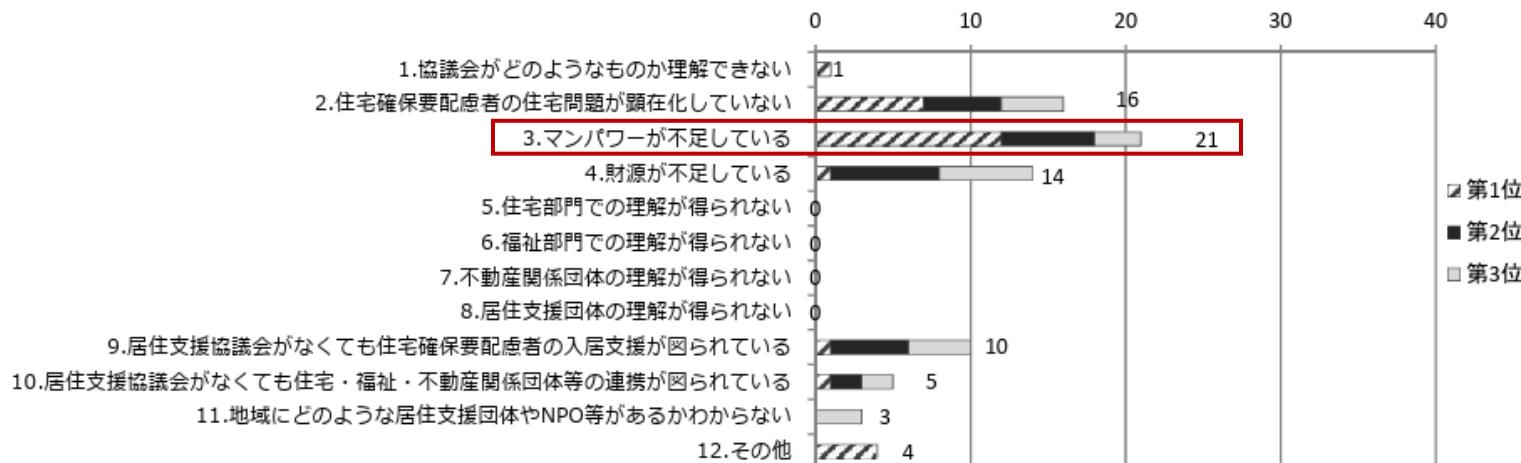
7市が居住支援協議会を設立しており人口カバー率は51%を超えて  
いるが、設立できていない市町村へ継続した支援が必要

表：居住支援協議会を設立した市町村【県・市町村】

	名古屋市	岡崎市	瀬戸市	豊田市	半田市	一宮市	蒲郡市
設立時期	H30.5	R1.8	R2.11	R3.6	R5.11	R7.3	R7.4
位置づけ	政令市	中核市	—	中核市	—	中核市	—

出典：国土交通省 居住支援協議会の連絡先（R7.6.30時点）各自治体のHP

図：居住支援協議会を設立する予定がない理由【東京都】

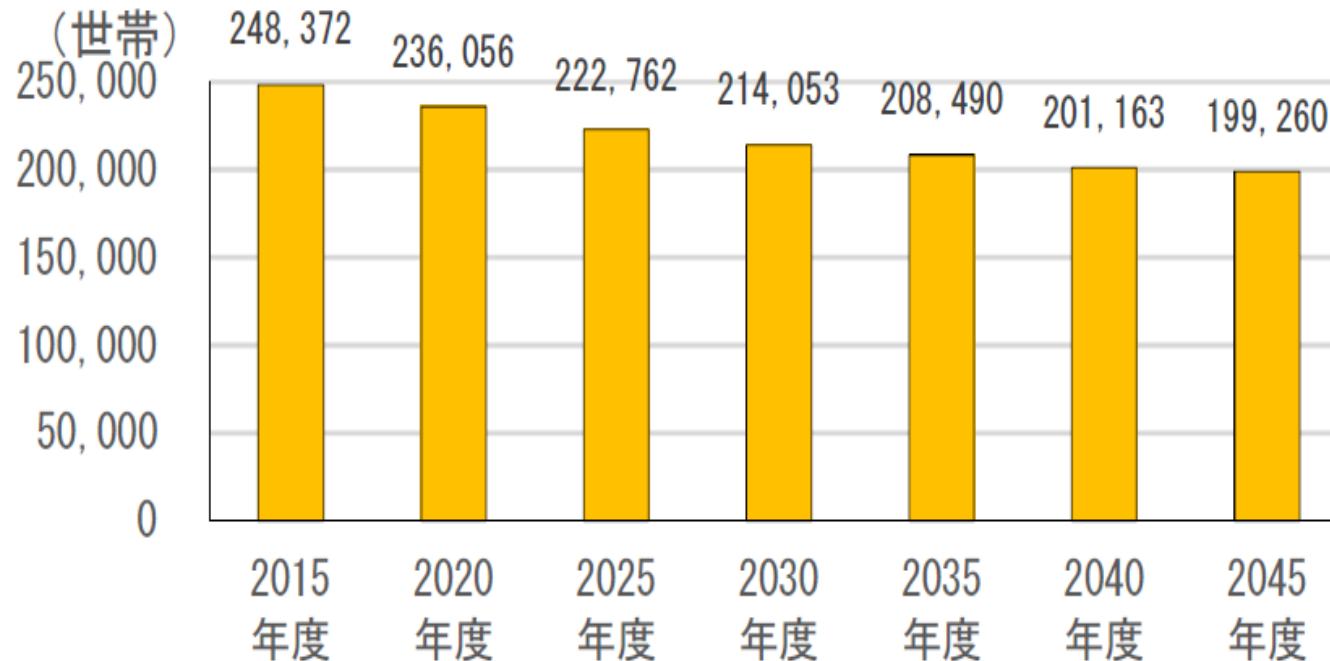


出典：東京都 居住支援協議会に関する区市町村の意向（R4）

## ①民間活力の導入を含めた計画的な公営住宅の建替や改善／住宅セーフティネット

著しい困窮年収未満世帯数は減少していくと推計されているが、将来的な需要を踏まえた公営住宅の供給は引き続き必要。

図：著しい困窮年収未満世帯の推計※ 【県】



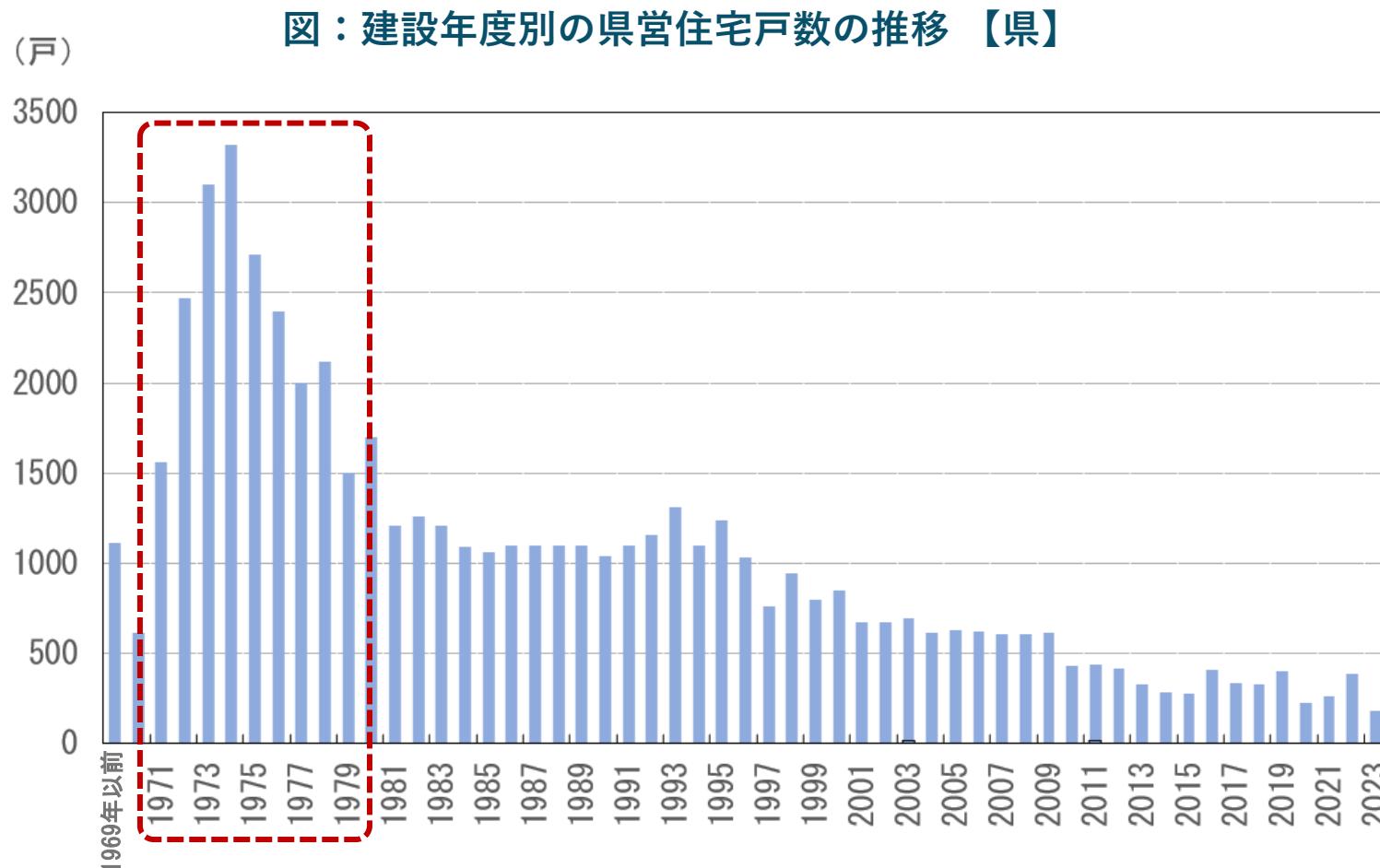
※自力では最低居住面積水準を達成することが著しく困難な年収である世帯

※2040年度までの値は、国土交通省の「ストック推計プログラム」により2015年を起点に推計。2045年度の値は、2040年度までのトレンドを元に愛知県で推計

出典：愛知県営住宅長寿命化計画（R2）

## ①民間活力の導入を含めた計画的な公営住宅の建替や改善／住宅セーフティネット

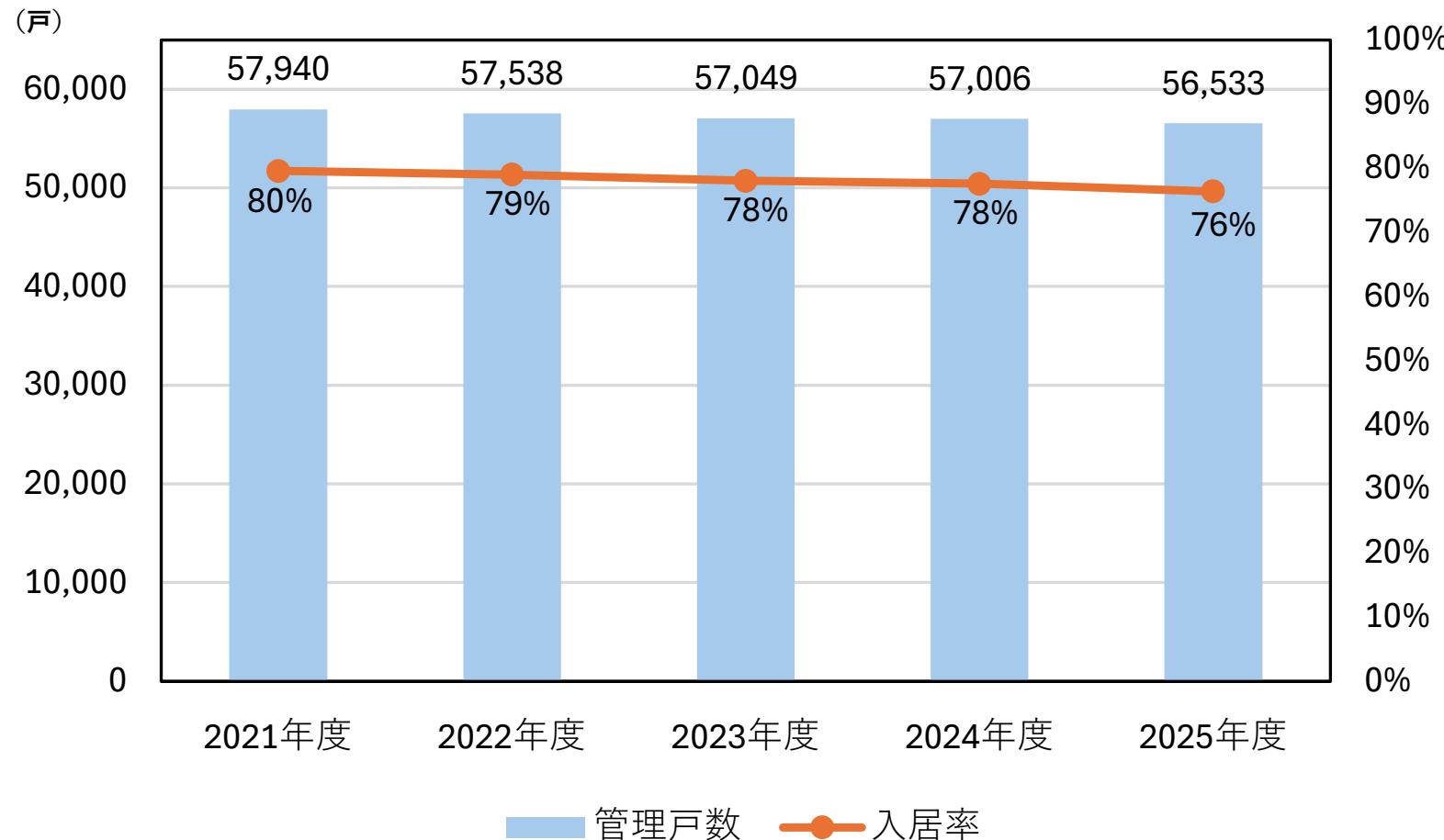
1970年代に建設された戸数が多く、今後、多くが更新時期を迎えることから、計画的な更新が必要



出典：愛知県データ

②公営住宅の管理の適正化や入居実態等に応じた柔軟な管理／住宅セーフティネット  
管理戸数は微減傾向だが、入居率も減少傾向にあり、目的外使用による空き住戸の活用が可能

図：県営住宅戸数の管理戸数と入居率の推移 【県】

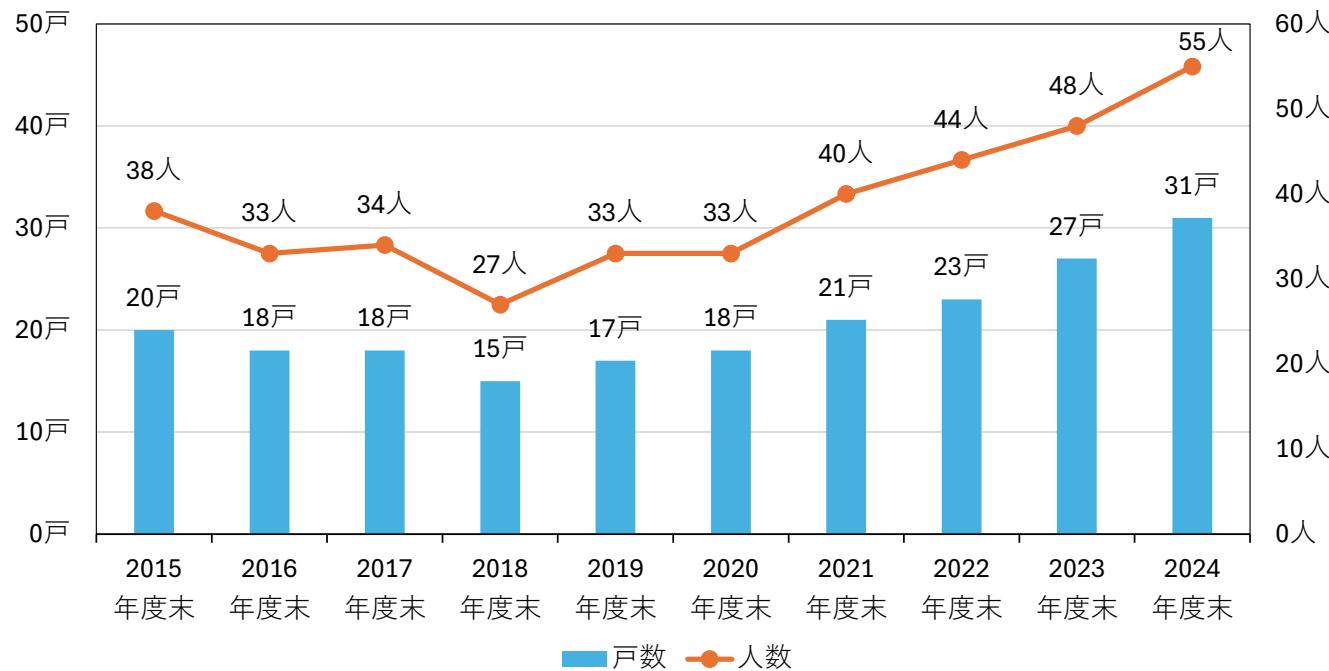


出典：愛知県データ

## ②公営住宅の管理の適正化や入居実態等に応じた柔軟な管理／住宅セーフティネット

### 目的外使用についての需要は増加傾向にある

図：グループホームに関する県営住宅の目的外使用状況【県】



#### その他の目的外使用の例

- ・多文化共生
- ・学生入居
- ・児童養護施設等退所者

出典：愛知県データ

## ①多様な世帯を対象とした公的賃貸住宅の供給促進／住宅セーフティネット

県営住宅では先着順福祉向け募集を継続的に実施しており、いずれの属性についても、引き続き支援が必要

表：県営住宅の先着順福祉向け募集における入居戸数の推移【県】

	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度	2024年度
母子父子（DV含む）	248	180	152	175	124
高齢者	111	81	91	89	79
心身障害者	27	36	40	27	19
子育て（多子含む）	73	66	59	56	96
新婚	6	11	4	5	1
離職退去	48	1	1	0	0
合計	513	375	347	352	319

※その他（原爆、ハンセン病、炭鉱離職等）については0のため割愛

出典：愛知県データ

## ②公的賃貸住宅用地の活用による地域課題に対応した施設等の導入／住宅セーフティネット

建替え事業に伴う未利用地について、福祉施設等用地など、地域需要に合わせた活用を実施しており、引き続き活用が必要

表：建替事業に伴う未利用地の福祉施設等用地としての活用状況【県】

契約年度	住宅名	契約形態	用途
2010年度	平針	売却	高齢者福祉施設用地
2011年度	枇杷島	売却	高齢者福祉施設用地
2013年度	西御堂	賃貸借	高齢者福祉施設用地
2014年度	岩崎	賃貸借	高齢者福祉施設用地
2016年度	岩崎	賃貸借	障がい者福祉施設用地
2018年度	手呂	賃貸借	障がい者福祉施設用地
2022年度	東浦	売却	子育て支援施設用地

### その他の活用例

- ・障害児者施設
- ・宅地

出典：愛知県営住宅長寿命化計画及び愛知県データ