

住宅確保に配慮を要する都民の居住の現状と課題

- ① 低所得者等 1
- ② 子育て世帯 2
- ③ 高齢者 3
- ④ 障害者 5

①低所得者等

現 状

- 全世帯のうち、年収300万円未満が29.5%となっている。
- 主に家計を支える者の年齢が25歳未満の世帯は、年収300万円未満が89.6%となっている。
- 主に家計を支える者の年齢が25歳以上45歳未満の世帯は、年収300万円未満が約19.0%となっている。

- 低所得者世帯
 - ・ 住宅扶助を受けている世帯は年々増加しており、平成25年は約20万世帯となっている。
 - ・ 20～39歳の有業者のうち、いずれの年齢階級にも20万人前後の非正規雇用の職員・従業員がおり、無業者数は、20～39歳で約82.4万人となっている。

- 低所得者世帯の住まい
 - ・ 主に家計を支える者の年齢が45歳未満で、年収300万円未満では、民営借家が86%となっている。
 - ・ 生活保護の被保護世帯の住まいは、民営借家が66.3%で最も高く、公営住宅が17.4%と続いている。

- 住まいのない者
 - ・ インターネットカフェなどで寝泊まりし不安定就労に従事する者を支援するTOKYOチャレンジネットの年間平均利用者は、約1000人（平成20～26年）となっている。
 - ・ 「生活困窮者自立支援法」（平成27年4月1日施行）による住居確保給付金（有期）の支給制度が開始された。

課 題

- 低所得者は経済的理由から自力で適正な水準の住宅を確保することが困難である。
- 産業構造や雇用形態の変化により就労が不安定となった単身世帯など、就労支援と連携した居住支援が必要な世帯がある。

②子育て世帯

現状

- 2013（平成25年）の東京都における合計特殊出生率（概数）は、1.13と依然として低い。
- 理想の子ども数を持たない理由
 - ・ 理想の子ども数は2.42人に対し、実際の子ども数は1.71人となっている。
 - ・ 理想の子ども数を持たない理由として「家が狭いから」が約1割となっている。
 - ・ 年齢が若いほど「家が狭いから」を理由に挙げる割合が高い。
- 子育て世帯の住まい
 - ・ 子育て世帯は、「持家（戸建、共同住宅）」の割合が約57.0%と高く、次いで「民間賃貸住宅（戸建、共同住宅）」が26.8%となっている。
 - ・ 都においては、特に民営借家の居住面積が狭く、49㎡未満の住宅が約8割を占める。
 - ・ 共同住宅の共用部分のバリアフリー化率は、約21.4%と低い、特に、借家では13.6%と低い。
- 世帯の年間収入や家賃負担
 - ・ 世帯の年間収入についてみると、「300万円未満」の割合が13.9%となっている。特に父子世帯では17.5%であるのに対し、母子世帯では63.5%となっている。
 - ・ 親と18歳未満の子から成る世帯では、「生活必需品を切りつめるほど苦しい」が約6%、「ぜいたくはできないが、何とかやっつけていける」が約5割となっている。
- 住み替え意向
 - ・ 子育て世帯の住み替え意向は、「子どもの誕生や成長などに備えるため」等を理由として、約3割程度が住み替えたいとしているが、「支払可能な額の範囲で気に入った住宅がない」等を理由に住み替えが困難としている。
 - ・ 子育てにおいて重要と思う要素は、約27%が「住宅および住宅のまわりの防犯性」、約12%が「住宅の広さ・間取り」をあげている。
- 子育て世帯
 - ・ 両親のいる世帯の共働き率は5割を超えている。
 - ・ ひとり親世帯は、全世帯のうち、母子世帯が1.1%、父子世帯が0.1%となっている。

課題

- 一般的な世帯が負担可能な家賃水準で、子育てに適した広さや性能を有する住宅が十分に供給されていない。
- ひとり親世帯など、就労支援や子育て支援と連携した居住支援が必要な世帯がある。

③高齢者

現状

- 65歳以上の高齢者の人口割合は、2010年の20%から2025年に25%へ上昇し、その後も上昇を続ける見込みである。
- 2025年には、単身世帯数は全世帯の約47%を占め、そのうち65歳以上の単身世帯の割合が28%を超え、その後も上昇を続けると推定されている。
- 要介護(要支援)認定者数は毎年増加している。

- 高齢者世帯の住まいの状況
 - ・ 65歳以上の者が家計を主に支える約180万世帯のうち、約7割が持家である。
 - ・ 世帯の年間収入が200万円未満の場合、半数以上が借家に居住している。

- 住宅のバリアフリー化状況
 - ・ 65歳以上の世帯員がいる世帯のうち、手すりなど高齢者等のための設備がある住宅の割合は、住宅全体の61.3%となっており、その内訳は、持家が7割弱であるのに対し、借家は約5割となっている。
 - ・ 共同住宅の共用部分のバリアフリー化率は、約21.4%と低い、特に、借家では13.6%と低い。

- 入居制限の状況
 - ・ 入居者の制限を行っている家主は、家主全体の19.6%おり、そのうち約4割の家主は、単身高齢者世帯、又は高齢者のみ世帯に対して入居制限を行っている。

- 家主の認識
 - ・ 家主の約8割は、高齢者に部屋を貸すことは避けられないと認識している。
 - ・ 家主の約8割は、高齢者に部屋を貸す場合に、事故等のリスク軽減ため、保険料等一定の負担をすることは避けられないと認識している。

③高齢者

現 状

● 高齢期の住まいの希望

- ・高齢期の住まいについての希望としては、約6割が「現在の住宅にそのまま住み続けたい」としており、自宅での居住を望む者が多い。
- ・住まいで気になっているところは「特になし」の割合が最も高く30.9%、次いで「玄関・床に段差がある」が28.3%となっている。
- ・サービス付き高齢者向け住宅など、高齢者向けの住まいに入居する場合の支出可能額は、「5万円未満」の割合が最も高く31.7%、次いで、「5万円以上10万円未満」の割合は31.1%となっている。
- ・住宅の所有関係別にみると、サービス付き高齢者向け住宅など、高齢者向け住まいへの住み替え意向が最も高いのは、民間賃貸住宅居住者の42%となっている。
- ・高齢者向け住まいの、認知度についてはばらつきがあり、特に東京シニア円滑入居賃貸住宅については「知らない」の割合が高い。

● 住み慣れた地域での暮らしの継続

- ・高齢者向け住まい以外の居住者のうち、現在の住まいに継続して住むために必要なことは、「特になし」が最も多く56.7%であるが、次いで「自宅を介護に適した仕様に改修すること」が多く30.9%となっている。
- ・現在の住まいで生活し続けるために、健康面や住宅の他に必要なこととして、「緊急時の連絡ができ安心して生活できること」「介護に関する費用が増えないこと」「必要な在宅サービスを必要な時に使えること」などをあげている。

課 題

- バリアフリー化された住宅が十分に供給されていない。
- 死亡事故に対する不安等から貸主側から入居を拒まれやすい。
- ニーズに応じた高齢者向け住宅等への転居のための経済負担が大きい。
- 単身世帯など、見守りなどの生活支援と連携した居住支援が必要な世帯がある。

④障害者

現 状

- 障害者手帳の交付
 - ・ 身体障害者・知的障害者・精神障害者の手帳の交付は増加傾向であり、平成25年時点で63.8万人となっている。
- 住まいの状況
 - ・ 「持家」が約6割、「民間賃貸住宅」が2割弱となっている。
- 入居制限の状況
 - ・ 入居者の制限を行っている家主は全体の19.6%であり、そのうち20.5%が障害者のいる世帯に対して入居制限を行っている。
- 地域生活への移行
 - ・ 「東京都障害者計画・第4期東京都障害福祉計画（平成27～29年度）」において、施設入所・入院から地域生活への移行を促進し、通所施設やグループホーム等、6,720人分の基盤整備を促進している。

課 題

- 障害の状況に対応した住宅が民間では供給されにくい。
- 事故やトラブルに対する不安等から、貸主側から入居を拒まれやすい。
- 単身世帯など、自立支援と連携した居住支援が必要な世帯がある。