

家族の変容と住まいの変化

1 家族の変容

- 家族形態の変化 3
 - ・明治から令和
 - ・平成の30年間の変化
 - ・世帯数の減少と「小さくなる家族」
 - ・世帯の「偏在化」と「均一化」
- 家族の機能（社会の要請や価値観と家族の姿） 8
- 家族と子育て 9
 - ・出生率の国際比較と生活時間
 - ・フランス・スウェーデンの家族政策
 - ・知り合い同士の子育てによる共助
- 家族と高齢世帯 12
 - ・親と成人子の同居・近居の現状
 - ・親と成人子の関係性の変化
 - ・家族の介護
 - ・一人暮らし高齢者を「孤独」にしないために
- 新しい家族の形 16
- 家族と社会保障（ライフサイクルでみた負担と給付） 17
- 家族と税制（課税単位） 18
- 格差と貧困 19
 - ・世帯所得
 - ・ジニ係数と相対的貧困
- 家族関係基礎データ 22
 - ・出生・死亡、婚姻・離婚、合計特殊出生率等

2 住まいの変化

- 土地政策の変遷 30
- 都市政策の変遷 31
 - ・急速な都市化への対応
 - ・コンパクトシティ政策への転換
- 住生活基本法・住生活基本計画の概要 33
- ライフステージ別の居住面積 34
- 住宅の所有に対する意向 35
- 住宅取得に向けた政策 36
- 集合住宅の現状と課題 37
- 既存住宅の流通状況 39
 - ・国内の流通、国際比較
- 新設住宅と資産 41
- マルチステージ型の住まい 43
- 多拠点での暮らしの実現 44
- 様々な機能が融合した住まい 45
- 空き家の現状 46
- 空き家の流通促進 47
 - ・税制優遇・インスペクション・バンク
 - ・古民家再生
 - ・リノベーションまちづくり
- 公営住宅と高齢者 50
- 新たな住宅セーフティネット制度の概要 51

1

1 家族の変容

家族形態の変化① (明治から令和)

○江戸期からの家族形態を概観すると、国の統治機構における末端機関としても機能した家父長制に近い家制度が戦前まで継続。戦後は工業化の進展により、働き方が変化し、核家族、性別役割分業が拡大。現在は個人化が一層進展し、より多様な形に

	明治～	戦後～	平成～令和
社会潮流	近代国家形成のための中央集権化	農耕中心の社会から本格的な工業社会へ	個人化が進展し、家族の形に拘らない暮らし・人生が拡大
家族形態	江戸時代までの家父長制を基にした家制度	両性の合意により婚姻した夫婦と未婚の子(核家族)	核家族が大宗だが個人の嗜好による形態も増加
具体の姿	<ul style="list-style-type: none"> ・「戸主」と「家族」によって構成 ・戸主は絶対的な権限を保持(例：婚姻に戸主の同意が必要) ・両親が子どものうちの1人を家督後継者と定め、その夫婦と同居 ・国民の半数以上が農耕従事者で、男女子ども問わず全員が労働し収入は「家」に ・仕事場と住居は近接 ・子育ては家族全員が担う 	<ul style="list-style-type: none"> ・直系家族と比較し、成員が少ない小家族 ・労働の場は工場となり住居と職場が分離。働きに出るのは主に男性で収入は働く個人に入り、女性は「伴侶」に ・子どもを産み育てる意味が、家業の存続から、良質な労働者の社会への送出に変化 ・性別役割分業型の核家族が形成(社会も税制等で後押し) 	<ul style="list-style-type: none"> ・知的労働の拡大等により働く上で男女差がゼロに。結果として個人の自立が促進 ・非婚・未婚による単独世帯が増加(非婚：結婚の意思なし) ・個人の意思が重視され、男女の結婚を前提としない家族形態も出現 ・夫婦の性別役割分業の意識は薄れ、家事や子育て、介護の外部化が進展

江戸時代までは・・・

地方や職業によってさまざまな形態が存在

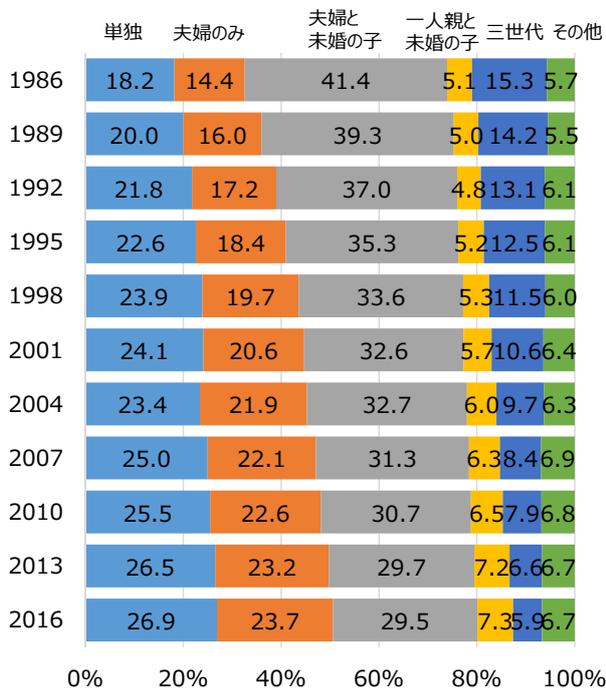
例)武士…家父長制 農民…大規模な合同家族や小規模な直系家族 など

出典 参議院 立法と調査「歴史的に見た日本の人口と家族」(2006)等
各種資料を基にビジョン課作成 3

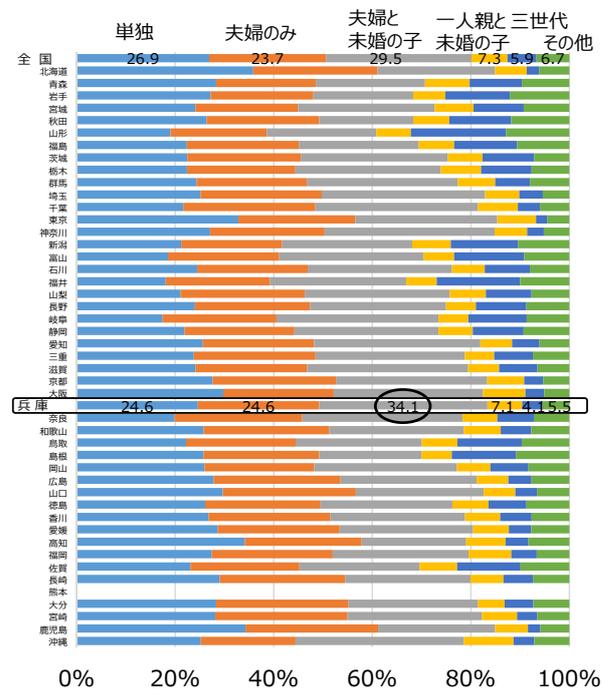
家族形態の変化② (平成の30年間の変化)

- 単独世帯の割合はこの30年で1.5倍に。核家族の割合は約6割でほぼ一定だが、夫婦のみ世帯が増加し、夫婦と未婚の子世帯の割合が低下。三世帯世帯は1/3に減少
- 兵庫は全国と比較し夫婦と未婚の子世帯の割合が高い傾向

◆世帯構造別構成割合の推移 (全国)



◆世帯構造別構成割合の推移 (都道府県・2016)



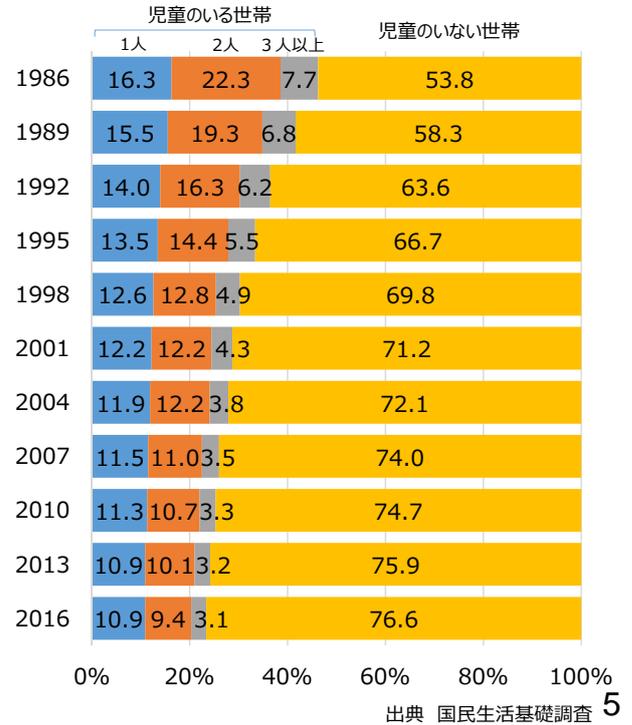
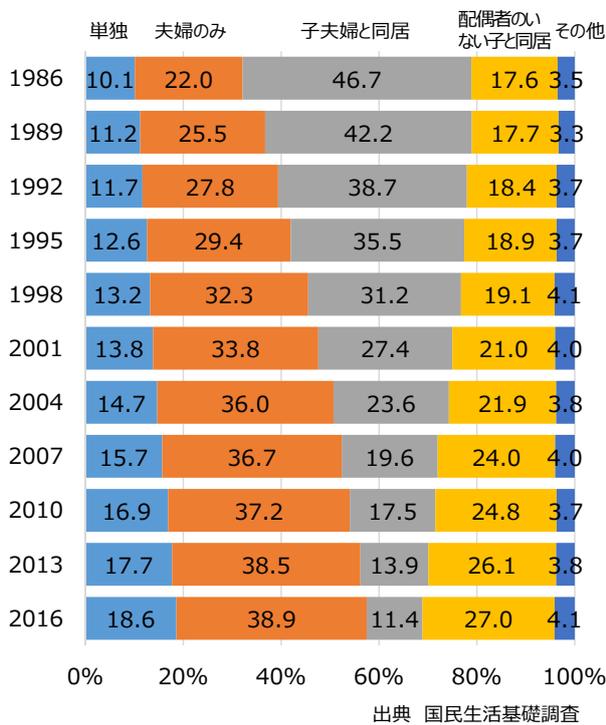
出典 国民生活基礎調査

出典 国民生活基礎調査 4

家族形態の変化③ (平成の30年間の変化)

- 65歳以上世帯では、単独・夫婦のみ世帯の割合が約1.8倍に。一方、子夫婦と同居は1/3に減少。“シングル介護”が懸念される配偶者のいない子との同居は5割増
- 約5割あった児童のいる世帯割合は30年で半減

◆ 65歳以上の者の世帯構造別構成割合の推移 (全国) ◆ 児童の有無・児童数別世帯割合の推移 (全国)



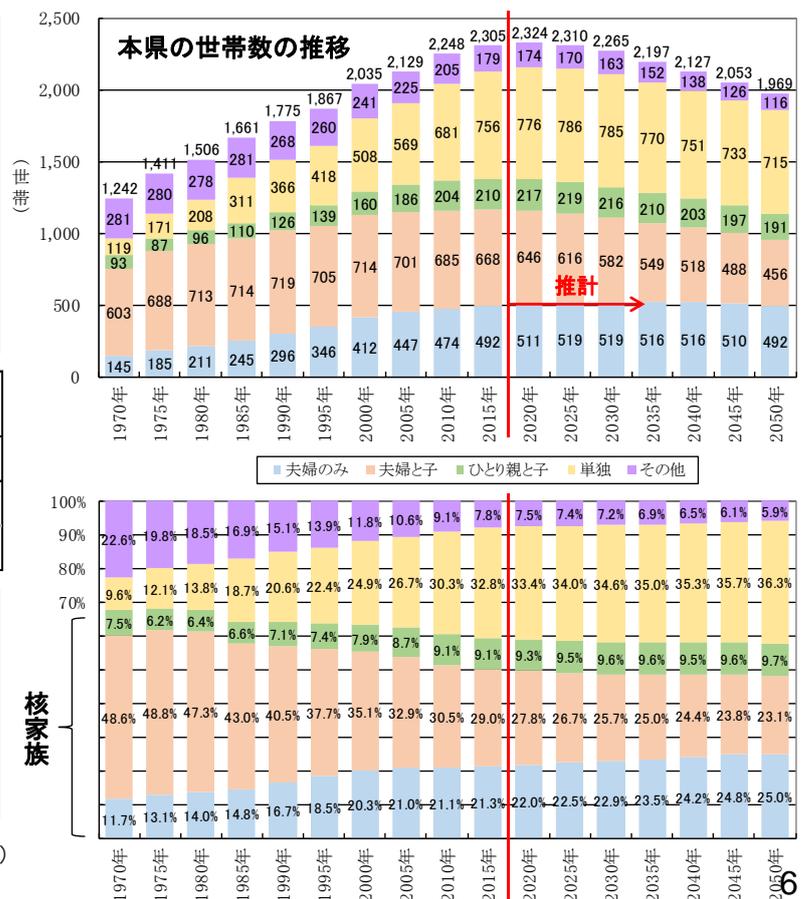
家族形態の変化④ (世帯数の減少と「小さくなる家族」)

- 世帯数は今後緩やかに減少
- 世帯の「個人化」が進行
 - ・一人暮らしが標準的な世帯に
- 「核家族」の中心は「夫婦と子」世帯から「夫婦のみ」世帯へ
- 「大家族」は更に減少
 - ・三世同居は更に珍しい存在に
 - ※グラフの「その他」が「大家族」に相当

	総人口 (千人)	世帯数 (千世帯)	平均世帯 人員(人)
2015年	5,535	2,305	2.40
2050年	4,231	1,969	2.15
対15年比	76.4%	85.4%	89.5%

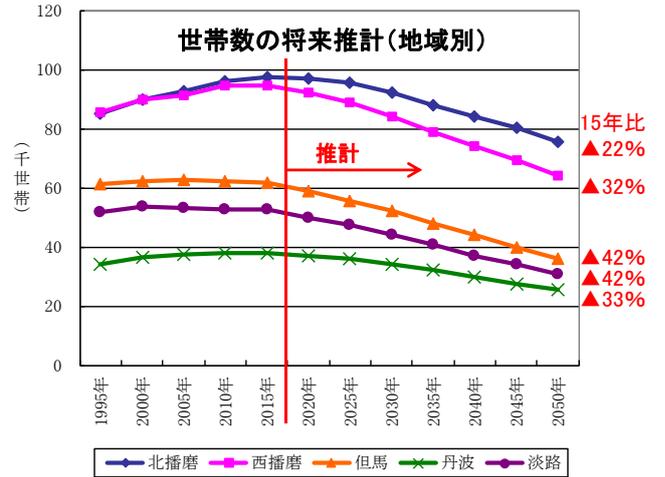
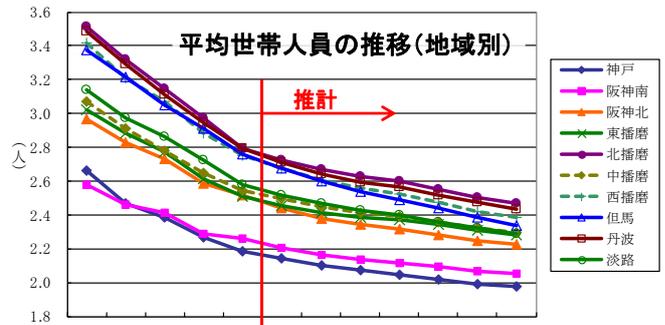
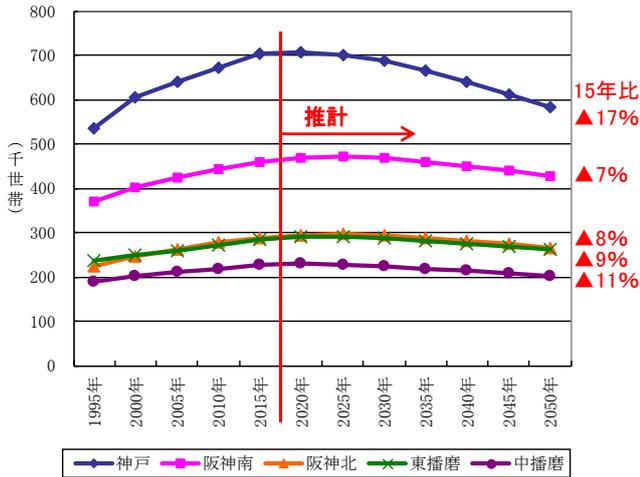
- ◆ 家族が担ってきた機能や安心の拠り所の確保が今後の課題
- ◆ 「家余り」の時代が到来する中で全ての県民に快適な住まいをどう行き渡らせるかも大きな課題

出典 兵庫県の世帯数の将来推計(2015~65年)
[2020年3月 兵庫県ビジョン課]



家族形態の変化⑤ (世帯の「偏在化」と「均一化」)

- 世帯の「偏在化」
 - ・今後県内全域で世帯数が減る中で特に但馬、丹波、淡路、西播磨は大きく減少
- 世帯の「均一化」
 - ・「大家族」が多かった農村部の平均世帯人員が急減、都市部との差は今後更に縮小
- ◆ 人口密度の低い農村部こそ増加する一人暮らし高齢者を「孤独」にしない取組が必要



出典 兵庫県の世帯数の将来推計(2015~65年)[2020年3月 兵庫県ビジョン課] 7

家族の機能 (社会の要請や価値観と家族の姿)

- 世界には極めて多様な家族の形があり、一律な定義や機能を表すことは不可能
- 近代日本の家族形態も、文化や人々の価値観、産業構造に合わせて変化
- 戦前の大家族、現在の核家族なども、農耕社会における家業としての生産活動や、工業化による職場と家族生活の分離など、環境変化のもとに合理的な姿に変遷

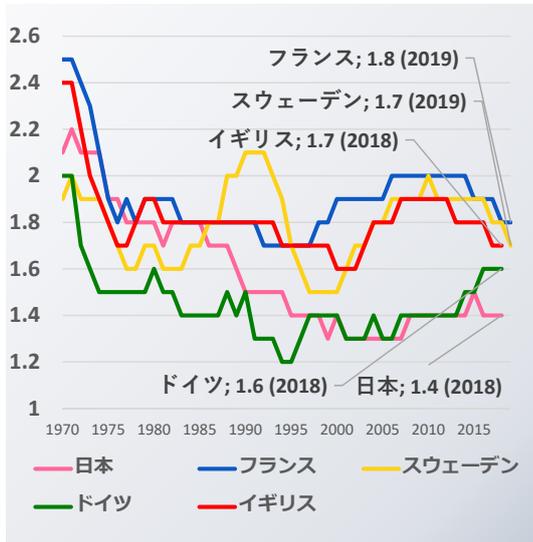
◆ 家族の機能と近代日本家族との関係

機能等		近代以降・戦前までの農村等の家族形態	戦後の工業社会における核家族
機能	社会の要請	生産	・ 家業として生産活動 ・ 「家」として収入、納税
		再生産(教育)	・ 子どもを一人前に育てる ・ 父親から知識・技能を継承(主に男子)
		保護	・ 扶養し生活リスクから守る ・ 老いた世代の世話
	個人	経済生活	・ 生活保障のため家業の安定・継続が最優先
情愛		(現在の家族同様の結びつきが国家・地域にも存在。今は家族に凝縮)	
社会環境を背景とする家族の姿		・ 家業の働き手として大家族である必要 全員が共に働き、一人ひとりが収入源 ・ 男性も家族全員が子育てに自然に参加	・ 雇用労働化による職場と家族生活の分離 ・ 収入も「個人」が得る形に変容
将来の変化要素		・ 価値観・生活の多様化：子どもをもうけない、婚外子、別姓、同性婚、三世代同居等 ・ SNSや5Gなど情報通信基盤の充実によるコミュニケーションの活性化 ・ 移動技術の進歩により、別居の親・成人子世帯の時間的・空間的な距離の短縮 ・ 家事、子育て、介護などの社会化の進展や働き方の多様化、産業構造の変化等による新しい形の出現	

家族と子育て① (出生率の国際比較と生活時間)

- 先進国の合計出生率の推移を見ると、世界の人口置換水準2.1は下回るものの、フランス、スウェーデン、イギリスなどが1.7~1.8と比較的高い水準で推移している
- 出生率の高低と労働・生活時間の関係を見ると、出生率の低い日本では、男性の有償労働時間が長く、女性に家事・育児等の負担が偏っており、低出生率との一定の関係性が窺える。
- フランスでは、男女ともに有償労働にかける時間が少なく、男性の家事参加が進んでいる。スウェーデンでは、男女ともに家事にかける時間を少なく抑さえ、女性の社会進出が進んでいる。

◆合計特殊出生率の推移 (1970~2019)



出典 OECD

◆男女別の労働・生活時間の国際比較 (15-64歳)

	仕事 (有償労働等)		家事		ケア	
	男	女	男	女	男	女
日本 2011	471	206	24	199	7	26
フランス 2009	233	172	98	158	16	36
イギリス 2005	297	197	66	133	34	62
スウェーデン 2010	322	269	70	95	17	25
ドイツ 2001-2002	282	181	90	164	18	36

出典 OECD (単位:時間)

家族と子育て② (フランス・スウェーデンの家族政策)

- フランスは、「子ども3人以上」をキーワードに、家族手当や所得税・年金制度におけるインセンティブを充実させている。特に子どもの数に応じて所得税が大幅減税されるN分のN乗方式が特徴的
- スウェーデンは高い国民負担 (税・社会保険の国民負担総額はGDP比5割以上) の一方で、家族政策では、手厚い育児休暇保障制度や保育サービスなどにより、国民の受益感覚の実感、出生率の安定などに繋げている。特にスウェーデンは、給付などの直接コストへの支援に加え、休暇や所得保障など育児によって失われる機会コストへの支援に力を注いでいることが特徴
- フランス、スウェーデンに共通するのは、国公立学校の学費を大学までほぼ無料化しており、大きなインセンティブになっていること。また、婚外子の権利保障を充実させていることも特徴

◆フランス・スウェーデンの家族政策 (少子化対策)

	フランス	スウェーデン
直接コスト	<ul style="list-style-type: none"> 子ども3人目からは1ヶ月当たりの家族手当金額が大幅増 出産の受診費用、検診費用、出産費用が無料 子どもの国公立の学費は、高校生までも無料 (国公立大学もほぼ無料) 	<ul style="list-style-type: none"> 所得制限を設けない児童手当制度 子どもがいる世帯に住宅手当 (所得制限あり) 子どもの学費が大学まで無料
税・年金	<ul style="list-style-type: none"> 子どもの数に応じて所得税が大幅減税 (N分のN乗方式・特に3人以上に大きなインセンティブ) 子ども3人以上で年金支給額が10%上昇 	-
機会コスト	<ul style="list-style-type: none"> 子どもが3歳になるまで両親の一方が休職することができ、休業手当を支給 復職時、企業は以前と同じ地位を用意する義務 	<ul style="list-style-type: none"> 育児中、約1年は働いていた時の賃金の80%が育児手当として支給 (男女とも約8割が取得) 子どもを出産する間隔が一定以下だと手当が優遇 (スピードプレミアム)
保育	<ul style="list-style-type: none"> 自宅で見てくれる保育ママ制度が確立 3歳以上は保育学校に100%就学保障 	<ul style="list-style-type: none"> 自治体に就学前保育・学童保育を義務づけ。保育料も上限を定めて低額利用
その他	<ul style="list-style-type: none"> 社会的にも法律的にも事実婚 (PACS やユニオンリーブル) を容認し婚外子でも一定の権利が保障 	<ul style="list-style-type: none"> 社会的にも法律的にも事実婚を容認し婚外子でも一定の権利が保障

◆家族関係社会支出 対GDP比



出典 OECD (単位:%)

家族と子育て③ (知り合い同士の子育てによる共助)

- 育児をしていて孤独感を感じる母親は多く、核家族化が進む中では、特に「子どもと自分だけで家にいる時」に孤独を感じやすい
- 日頃から気軽に相談できる仲間づくりや困ったときに託児・送迎をお願いできるコミュニティをつくるリアルとネットを融合したサービスが一つの解決策に

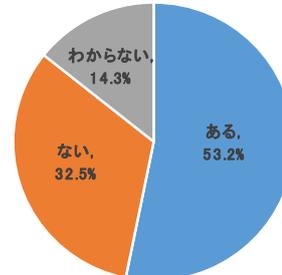
◆ AsMama, Inc. (アズママ)

- 交流イベントで顔が見える関係をつくり**コミュニティ内で託児・送迎を頼り合うことを可能**とするアプリ
- 子育て世帯からは一切お金を得ず、多種多様な企業の課題解決支援による収益を得て、事業を運営
- 登録者数 75,201人(累計) 解決数 30,367件(累計) **解決率 79.84%**(5月) ※2020年7月1日現在
- 登録料・利用手数料は一切無料、全支援者に万が一の事故に備えて保険を適用(日本初)、**送迎・託児のお礼ルール(1時間500円から700円を直接相手に渡すだけ)**



出典 内閣官房「シェアリングエコノミー検討会議」、国土交通省「我が国の居住者をめぐる状況について」(2020)

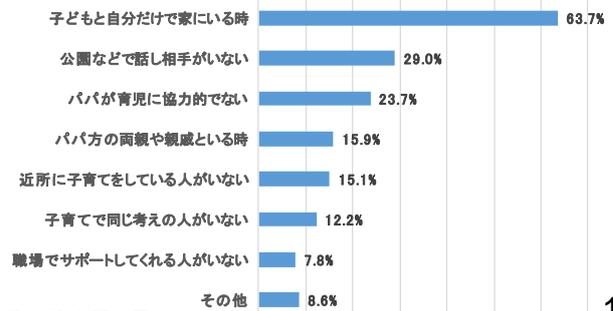
◆ 育児をしていて孤独感を感じることがあるか



・子育て中の母親のうち約5割が「育児をしていて孤独を感じる」と回答

・家庭内で抱え込まないためにも、気軽につながれるコミュニティの存在が必要

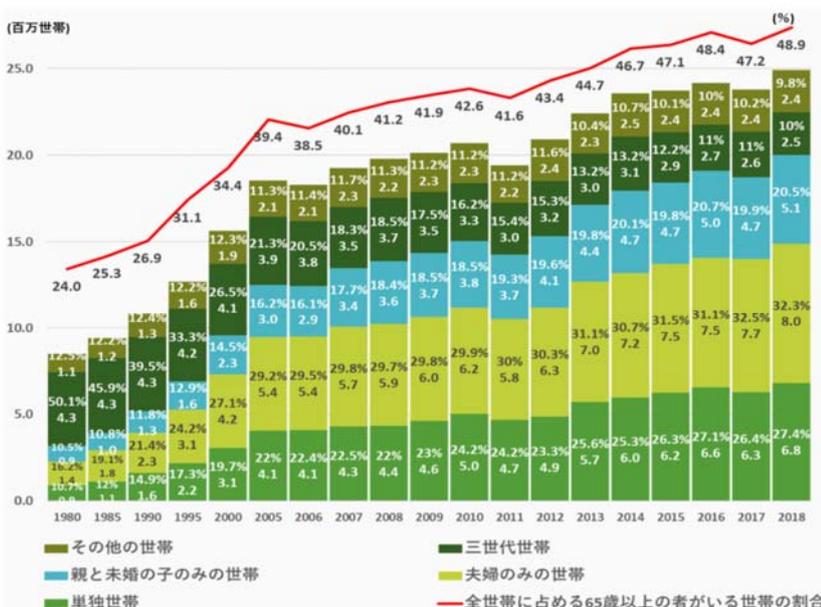
◆ 孤独を感じる時



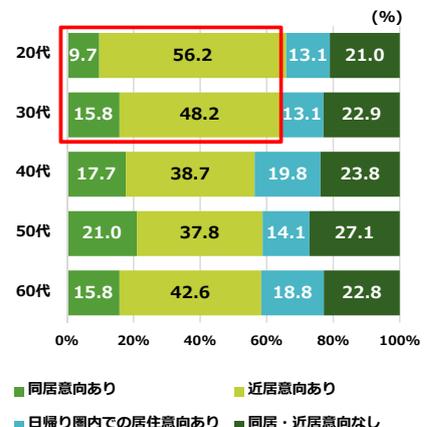
家族と高齢世帯① (親と成人子の同居・近居の現状)

- 65歳以上の者のいる世帯数は、2018年現在、全世帯(約5千万世帯)の**48.9%**
- 1980年に半数を占めていた三世帯同居世帯は、現在は約10%に止まる。一方で、親と未婚の子のみの世帯数は、約10%から20%に増加している
- 20~30歳代の若い世代に「自身・配偶者の親との同居・近居に関する意向」を聞いた調査では、約65%が「親と同居」と「親と近居」したいと回答。また同居よりも、それぞれのライフスタイルやプライバシーを守りやすい「近居」を希望する割合が圧倒的に高くなっていることも特徴

◆ 65歳以上の者のいる世帯数及び構成割合と全世帯に占める65歳以上の者がいる世帯の割合



◆ 親との同居・近居意向



【同居・近居について】※リクルート2017調査

①回答者は、自身が配偶者が1人以上生存している

②同居・近居意向は8項目で質問、下記の4区分に集計

- ・同居...「同居したい(二世帯住宅含む)」
- ・近居...「同じ敷地内や同じマンションの別荘に住みたい」「日常的に行き来できる距離に住みたい」
- ・日帰り圏内...「週末には日帰りで行き来できる距離に住みたい」
- ・それ以外...「無理に近くに住む必要はない」「親の近くには住みたくない」「その他」「わからない」

③複数の親がいる「同居意向あり」>「近居意向あり」>「日帰り圏内での距離での居住意向あり」>「それ以外」の順で、より同居意向の高い方を優先

※ S60以前は厚生省「厚生行政基礎調査」、S61以降は厚生労働省「国民生活基礎調査」。H7は兵庫、H23は岩手、宮城、福島、H24年は福島、H28は熊本を除く

家族と高齢世帯② (親と成人子の関係性の変化)

○ 親と成人子の関係性については、家事・育児等の助け合いなど母系優位の傾向や、兄弟数の減少等による関係性の緊密化、中高年に手厚い生活保障制度による親から子への支援の強まりなどの傾向が見られる

◆ 家族内の親・成人子関係に関する主要な理論

	親・成人子の関係の強さ	父系・母系・双系
核家族 孤立化論 パースナ	■ 産業化により、生計を別にする家族が増加し、関係は全般的に弱まる	■ 戸主としての 父系優位が弱まり、双系化が進む
修正拡大 家族論 リウ	■ 産業化により別居は増えるが関係は維持(交通・通信手段の発達により、活発に行き来可能)	■ 母-娘を中心とした相互援助が強まり、 母系優位の傾向が強まる (家事・育児・介護などの助け合い等)
人口学的 要因論 ハンガツツ、 落合	■ 長寿化により関係が長期化 ■ 少子化(兄弟数の減少)により緊密化 ■ つまり、 量・質の両面で関係が強まる	■ 子の数の減少により、夫方・妻方(または息子・娘)に扱いを変えることが難しくなり、非性別分業型の双系化が進む
政策制度論 ウーカ、 大和	■ 関係は政策制度により異なる ■ 日本(特に90年代以降)のように、 生活保障が親世代に手厚く、子世代に乏しい 場合、親から成人子への支援が強まる	■ 政策制度により異なる ■ 戦後日本のような男性稼ぎ主型の制度のもとでは、性別分業の双系が強まる

◆ 既・未婚子と親の同居に関する要因傾向

	同居要因や傾向	
既婚子と親	経済力	■ 日本は、雇用・所得の保障が中高年に手厚いことが、 相対的に経済力の乏しい若い成人子との同居の背景 となっている
	兄弟構成 居住地域	■ 夫が長男の場合、夫方の親と長男夫婦が同居する文化的な傾向が残っている(特に地方部) ■ 一方で、妻方の親と同居しやすいのは、夫が長男や一人っ子でなく、妻が長女や一人っ子の場合
	妻の 就業形態	■ 妻が正規雇用の場合、 育児援助の必要 から親と同居しやすい(特に妻方の親)
未婚子と親	居住地域	■ 元々、都市部圏に居住している場合、就職等で生計を独立する必要や機会が少ない
	経済力	■ 親が経済的に豊かな場合、同居した方が豊かな生活が送れる(パラサイトシングル 説)
	子の キャリア	■ 都市への就学・就職を求めない場合、別居の必要性が減少 ■ 収入が安定しない場合、親の収入をあてにする必要や、結婚しにくいなどの要素が高まる

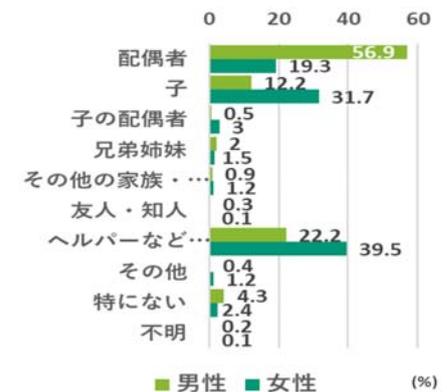
出典 「問いからはじめる家族社会学」(有斐閣・岩間暁子、大和礼子、田間泰子)を参考に作成

家族と高齢世帯③ (家族の介護)

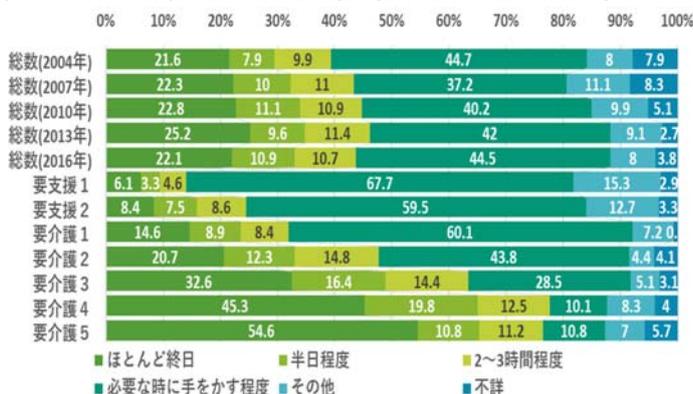
◆ 要介護者等からみた主な介護者の続柄



◆ 必要になった場合の介護を依頼したい人



◆ 同居している主な介護者の介護時間(要介護者の要介護度別)

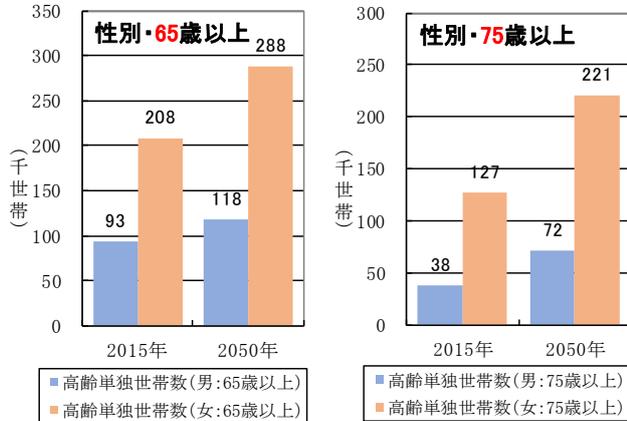


出典 内閣府 令和2年版高齢社会白書

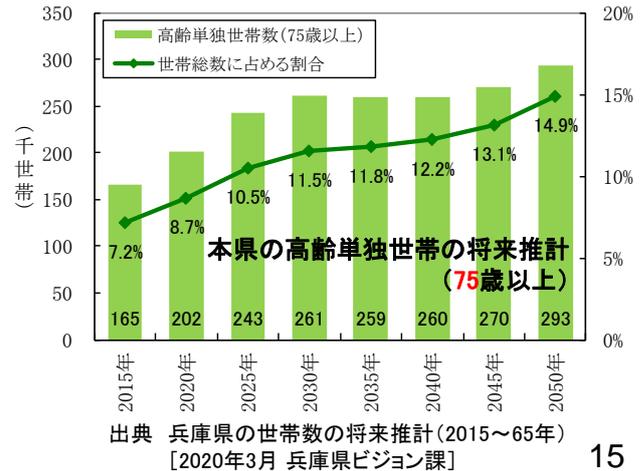
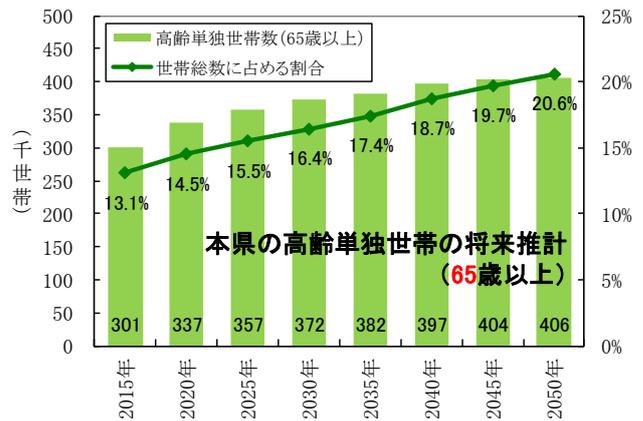
- 親等に介護が必要になった場合の主な介護者は、6割弱が同居している家族。配偶者が25.2%、子が21.8%、子の配偶者が9.7%を占める。
- 主な介護者の年齢は、男性で70.1%、女性では69.9%が60歳以上であり、いわゆる「老老介護」が相当数存在
- 1日のうち介護に要している時間を見ると、「必要な時に手をかす程度」が44.5%と最も多い一方で、「ほとんど終日」も22.1%に上る
- 「誰に介護を頼みたいか」については、男性は「配偶者」が56.9%、女性は「ヘルパーなど介護サービスの人」に次いで「子」が31.7%を占め、家族に依頼したい人の割合が高い。特に妻の力を当てにしている夫の多さは大きな特徴

家族と高齢世帯④ (一人暮らしの高齢者を「孤独」にしないために)

- 高齢単独世帯が今後大きく増加
 - ・特に75歳以上の単独世帯は2050年までに男性で1.9倍、女性で1.7倍に
- ◆ 一人暮らしの高齢者を「孤独」にしないための見守りや支え合いの仕組みの構築が必要



(千世帯)	単独世帯数		2015→50年増分		
	2015年	2050年	実数	比率	
65歳以上	男女	93	118	+25	126%
	男女	208	288	+80	138%
75歳以上	男	38	72	+34	191%
	女	127	221	+94	173%



新しい家族の形

- シェアハウスにおける、血の繋がらない「**拡張家族**」をコンセプトに全国各地で実践するCiftという活動が広がっている。住人に共助の意識が強く、新しい共助の形を提示
- シェアハウスの主なニーズではないが、住人との語り、安心感を得られる場となり得る

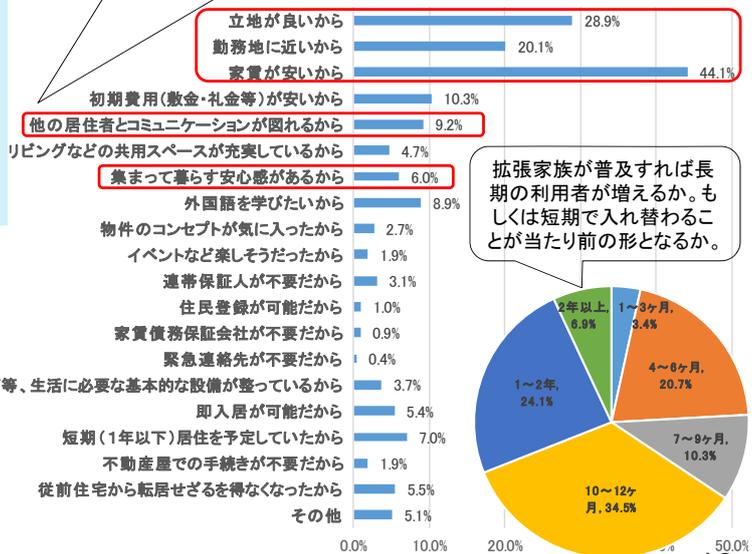
◆ 拡張家族Cift (シフト)

- 約60人のクリエイターが「ともに暮らし、ともに働き、ともに子育てをする」**血の繋がらない拡張家族**を実践
- 0歳児～60代の**多世代**がともに暮らす
- 弁護士・ミュージシャン・料理研究家・作家など
- **総拠点数は120以上**(渋谷・松涛・鎌倉・京都等)
- **一人一人が組合費を払い、家族会議の中で組合費を食費や家賃や、誰かが困ったときの救済費まで何に使うかを決定**
- 「**助けて**」**と言い合えることが心強い、みんなで子どもを育てられる安心感、仕事もシェア**できる



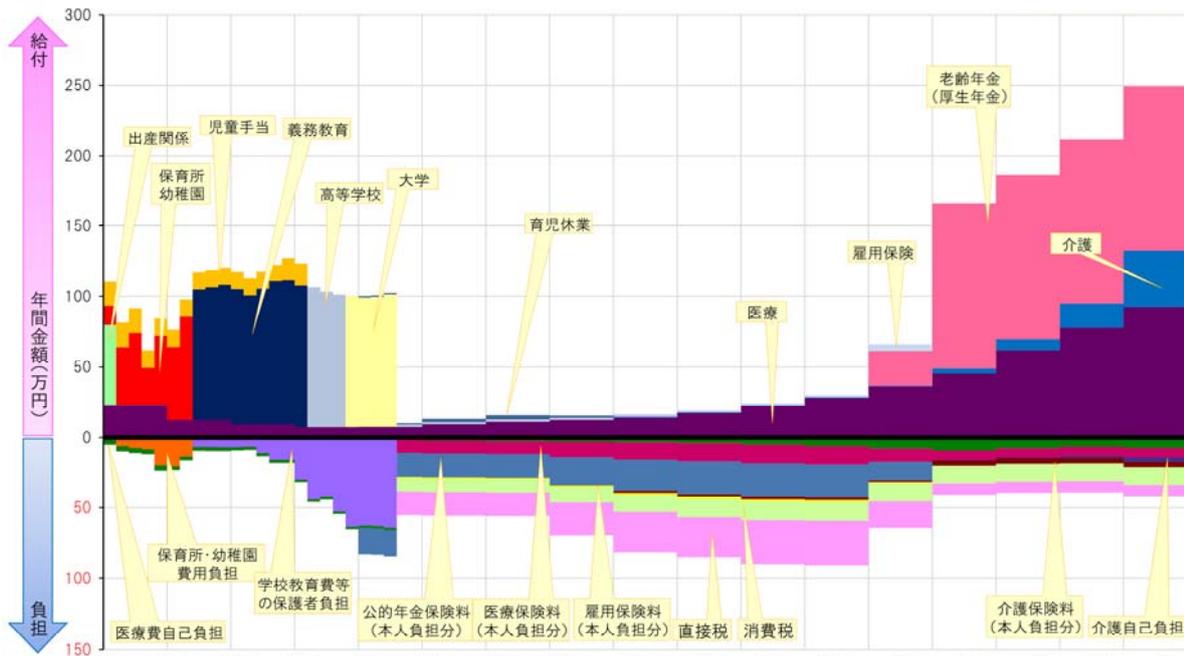
◆ シェアハウスに関する市場動向調査

利便性、家賃の安さから選ぶ人が多いが、居住者とのコミュニケーション、集まって暮らす安心感を求める人も一定数は存在する。



家族と社会保障 (ライフサイクルでみた負担と給付)

- 社会保障を中心とした公共サービスをライフサイクルで見ると、給付では学齢期の教育関係、高齢期の年金・医療の割合が高く、負担では、教育費の保護者負担、その他各種保険料、税などとなっている
- 年齢構成や家族の形が変容する社会において負担と給付のバランスが大きな課題



※ 2015年度データをベースに1人あたり額を計算

出典 厚生労働省資料 (2018)

家族と税制 (課税単位)

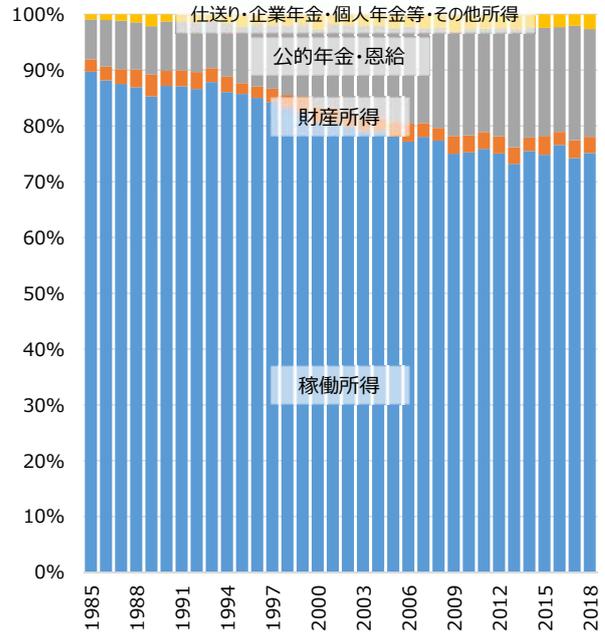
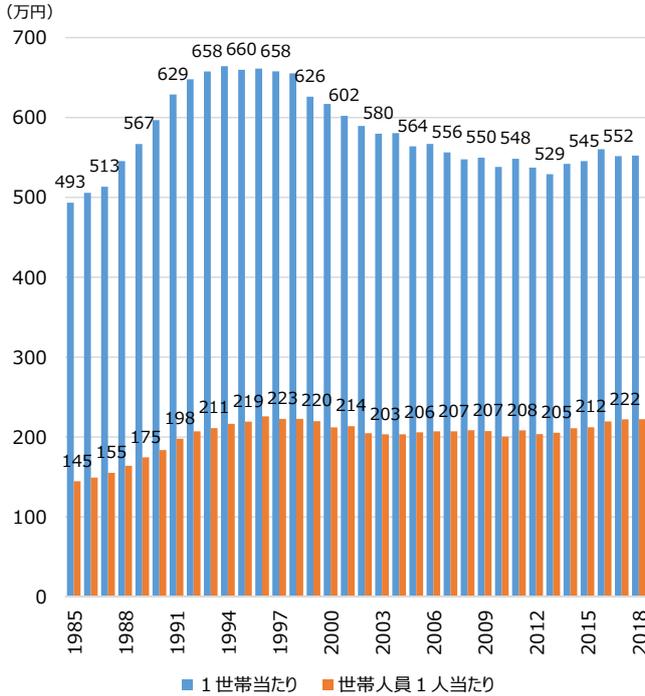
- 個人単位課税は、日本をはじめ多くの国で採用。個人間の公平性、結婚や就労の中立性、納税、税務行政の簡素化などにメリットがある一方で、世帯間の公平性を阻害。言い換えれば結婚や出産への「ギフト効果」はなし
- ただし、個人単位課税制度を採用している国では、人的控除、複数税率表の採用など、各種調整により世帯間の不公平性を一部緩和

類型	個人単位	世帯単位		
		合算非分割	合算分割	
			均等分割 (2分2乗課税)	不均等分割 (N分N乗課税)
仕組み・考え方	稼得者個人を課税単位とし、稼得者ごとに税率表を適用する	夫婦を課税単位として、夫婦の所得を合算し非分割課税を行う	夫婦を課税単位として、夫婦の所得を合算し均等分割(2分2乗)課税を行う	夫婦及び子ども(家族)を課税単位とし、世帯員の所得を合算し、不均等分割(N分N乗)課税を行う
実施国の例	日本、オーストラリア、ベルギー、カナダ、デンマーク、イタリア、オランダ、ニュージーランド、イギリス など (アメリカ、ドイツは世帯単位との選択制)	---	ルクセンブルク、ポルトガル (アメリカ、ドイツは個人単位との選択制)	フランス

格差と貧困① (世帯所得)

- 世帯当たりの所得は1994年をピークに低下。近年下げ止まり傾向。世帯人員1人当たりでは1997年以降、ほぼ横ばいで推移
- 所得の種類別では高齢世帯の増加に伴い稼働所得が減少し公的年金割合が上昇

◆ 1世帯・世帯人員1人当たり平均所得金額 (全国) ◆ 所得の種類別構成割合 (全国)



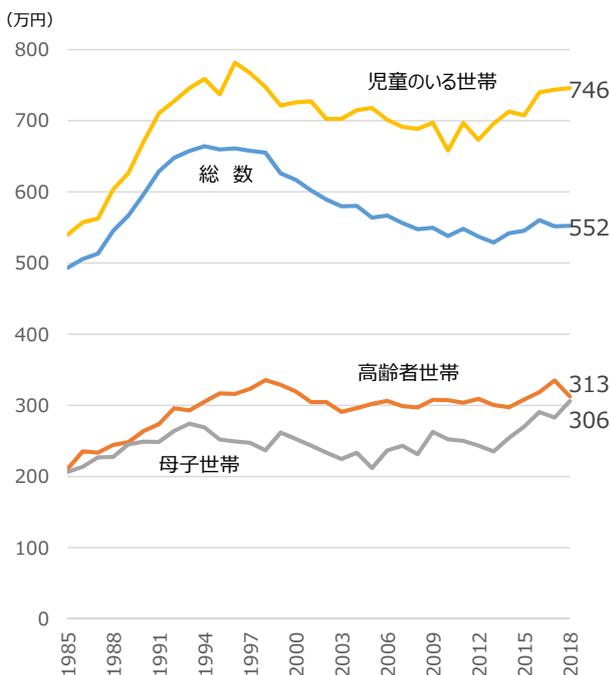
出典 国民生活基礎調査

出典 国民生活基礎調査 19

格差と貧困② (世帯所得)

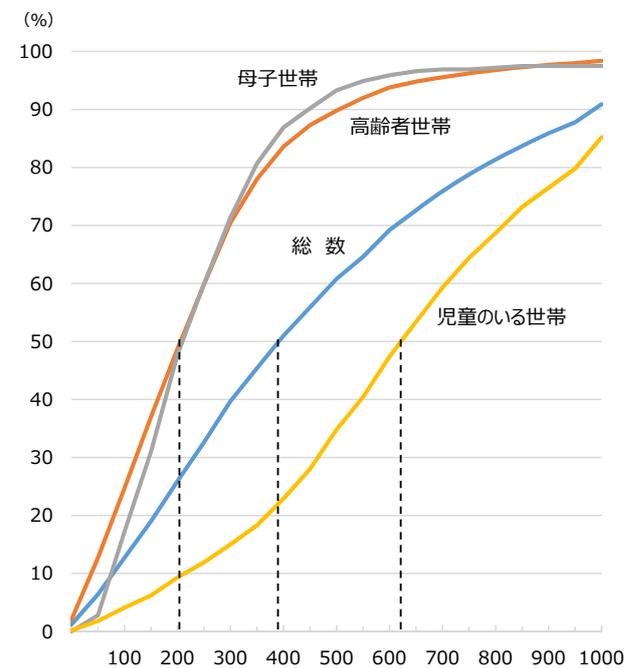
- 高齢世帯、母子世帯の所得が低く、2000年以降、ほぼ横ばいで推移。児童のいる世帯は、96年をピークに低下していたが、近年やや持ち直しの傾向
- 高齢・母子世帯ほど中央値と平均値が下方へ乖離 (低所得帯に世帯が集中)

◆ 世帯種別 1世帯当たり平均所得金額 (全国)



出典 国民生活基礎調査

◆ 世帯種別・所得額別累積相対度数分布 (全国・2018)

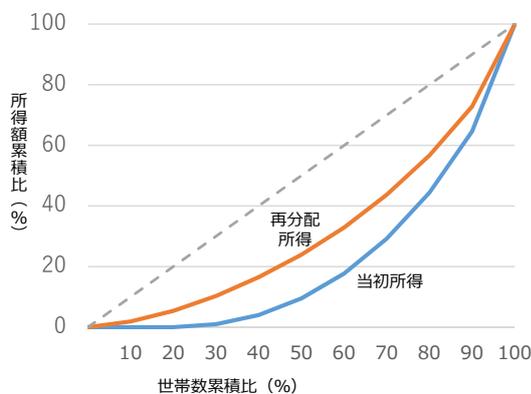


出典 国民生活基礎調査 20

格差と貧困③ (ジニ係数と相対的貧困)

- ジニ係数は2014年まで上昇(格差拡大)傾向にあったが、2017年にやや低下。また再分配所得では社会保障を中心とした所得再分配機能によりほぼ横ばいで推移
- 相対的貧困率はこの30年で3.4ポイント上昇。ひとり親世帯の貧困率は約5割に上る

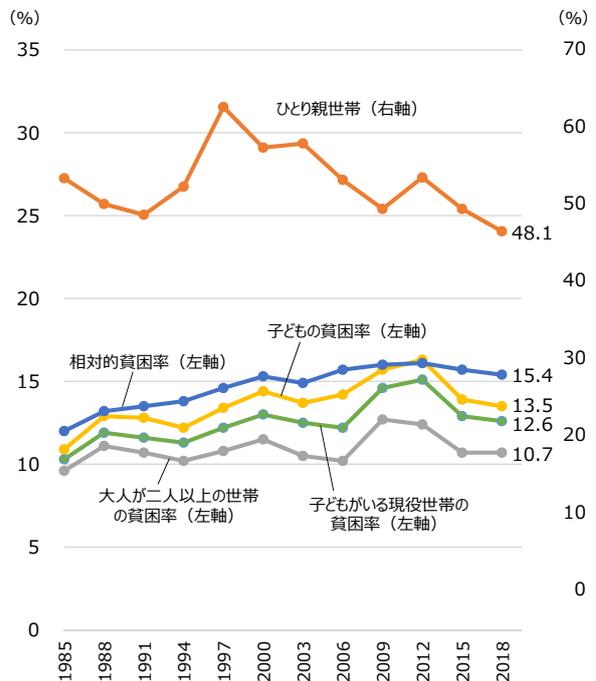
◆ 世帯所得累積構成比 (全国・2017)



◆ ジニ係数の推移 (全国)



◆ 相対的貧困率 (全国)



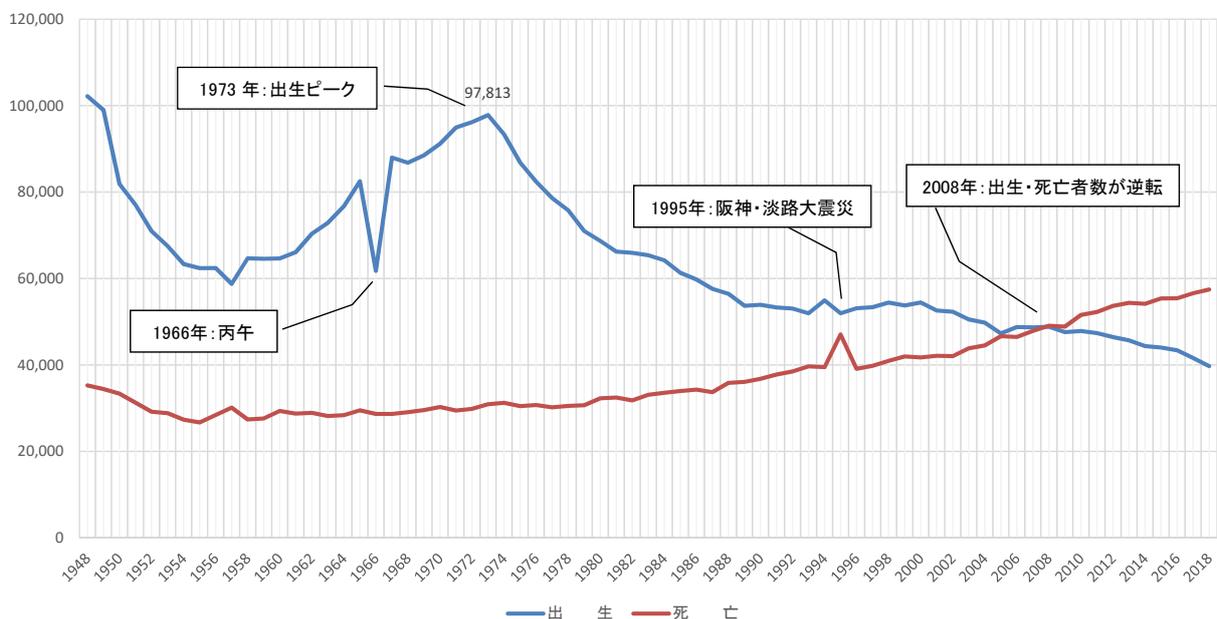
出典 所得再分配調査報告書

出典 国民生活基礎調査

家族関係基礎データ① (出生者数・死亡者数)

- 出生は1973年をピークとして減少が続く
- 2008年には出生者数・死亡者数が逆転、今後も出生者数は減る一方、死亡者の増加は続く

兵庫県 出生者数・死亡者数(単位:人)

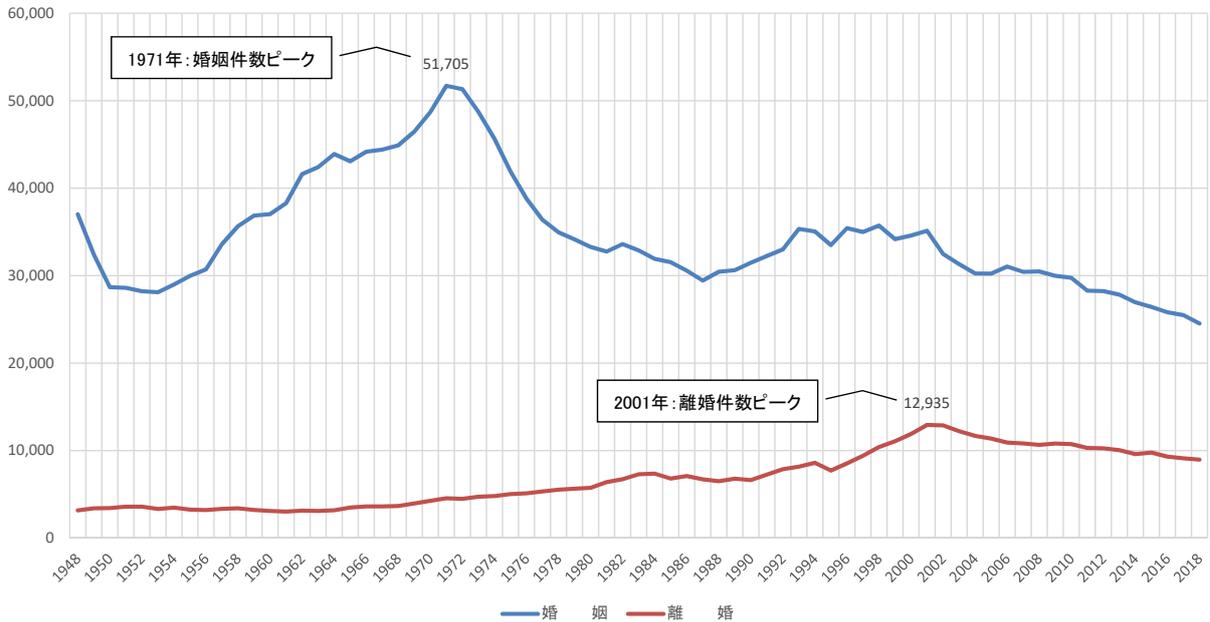


出典 人口動態調査(県健康福祉部)

家族関係基礎データ② (婚姻件数・離婚件数)

- 婚姻件数は1971年をピークとして減少が続く
- 離婚件数のピークは2001年。人口の減少に合わせて婚姻・離婚ともに減少傾向

兵庫県 婚姻件数・離婚件数

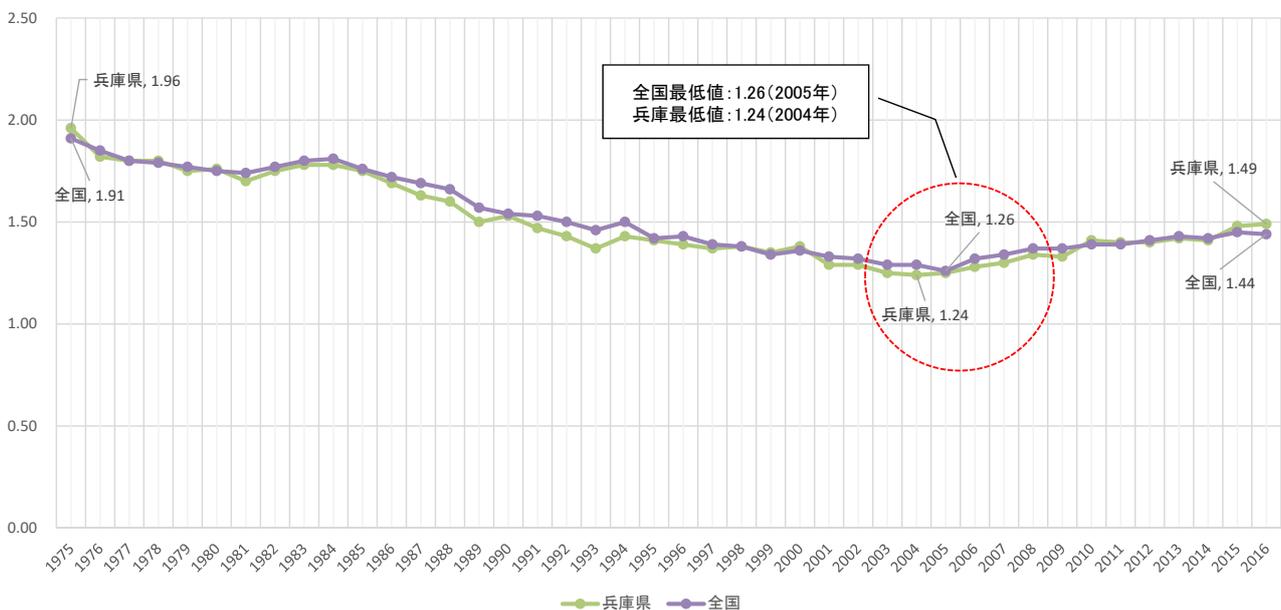


出典 人口動態調査(県健康福祉部)

家族関係基礎データ③ (合計特殊出生率)

- 県の合計特殊出生率は低下傾向にあるが、2004年に最低値(1.24)を更新した後、やや微増となっている(2016年は1.49)

全国・兵庫県 合計特殊出生率



出典 人口動態調査(県健康福祉部)

家族関係基礎データ④ (完結出生児数) ※結婚持続期間が15~19年の初婚同士の夫婦の平均出生子供数

○ 夫婦の完結出生児数は、1970年代から2002年まで2.2人前後で安定的に推移していたが、2005年から減少傾向となり、2015年には1.94と過去最低へ

完結出生児数の推移 (全国)



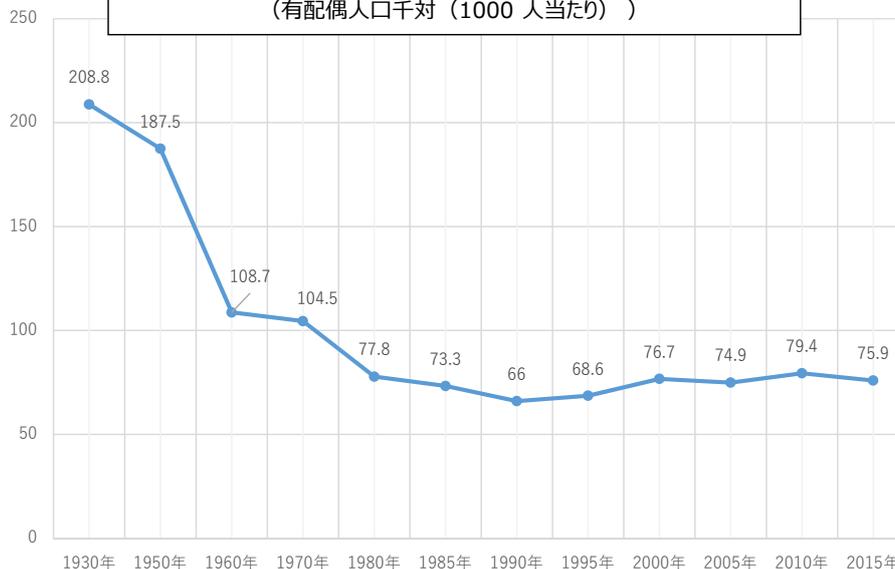
資料：国立社会保障・人口問題研究所「第15回出生動向基本調査（夫婦調査）」(2015年)
 注：対象は結婚持続期間15~19年の初婚どうしの夫婦（出生子供数不詳を除く）。横軸の年は調査を実施した年である。

家族関係基礎データ⑤ (有配偶出生率) ※国勢調査による配偶関係の「有配偶」「未婚」「死別」「離別」のうち、「有配偶」の女子人口を用いて算出した有配偶女子人口千人に対する嫡出生数の割合

○ 有配偶出生率は1950年以降急低下しているが、1980年以降は概ね横ばいで推移。結婚するカップルあたりの子供の数は1980年から2015年まであまり大きな変化がない

有配偶出生率：1930~2015年 (全国)

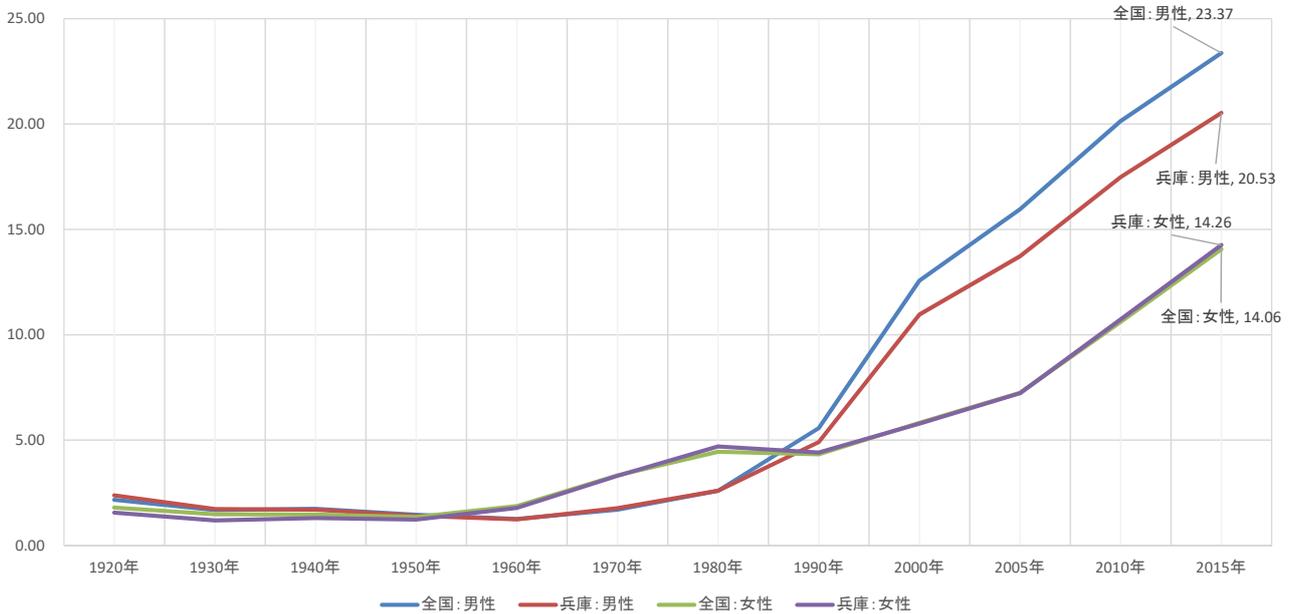
(有配偶人口千対 (1000人当たり))



家族関係基礎データ⑥ (50歳時未婚割合)

- 兵庫県の50歳時の未婚割合（生涯未婚率）は、1960年には男性1.24%、女性1.87%であったが、直近の2015年は男性20.53%、女性14.26%となっている
- 男性は全国と比較してやや低い一方、女性はほぼ全国と同じ値を推移している

50歳時未婚割合（生涯未婚率）：1920～2015年 単位：%



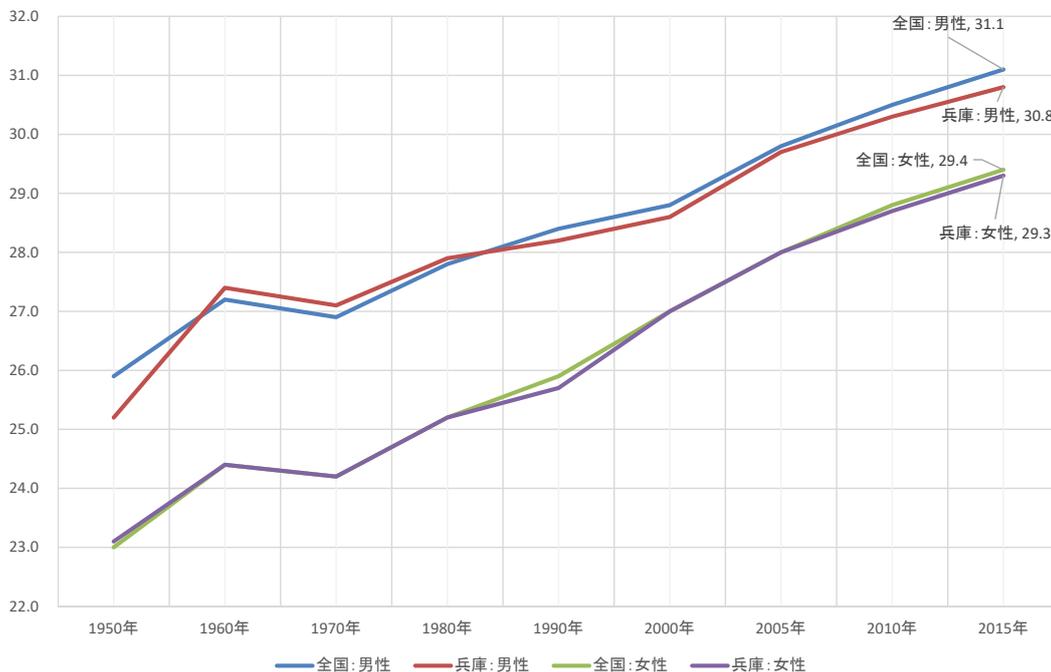
出典 国立社会保障・人口問題研究所 人口統計資料集

27

家族関係基礎データ⑦ (平均初婚年齢)

- 兵庫県の平均初婚年齢は上昇傾向が続き晩婚化が進行。1950年には男性25.2歳、女性23.1歳であったが、2015年には男性30.8歳、女性29.3歳となっている

平均初婚年齢：1950～2015年 単位：歳



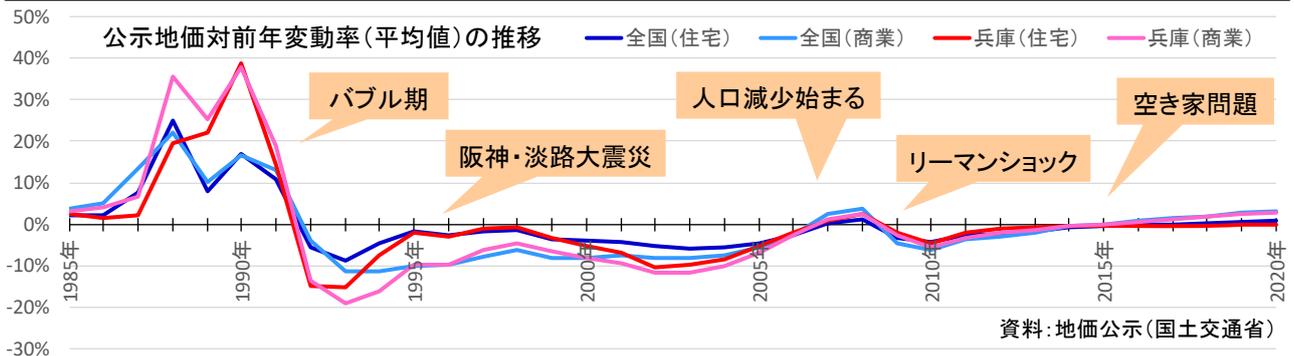
出典 国立社会保障・人口問題研究所 人口統計資料集

28

2 住まいの変化

土地政策の変遷

○人口減少時代に入り、土地政策の基本課題は「土地不足」から「土地余り」への対応に転換



<地価高騰への対応>

地価高騰の抑制と適正かつ合理的な土地利用の確保

○ 土地対策基本法制定

- ・公共の福祉優先の明確化
- ・投機的取引の抑制

○ 土地取引の適正化

- 土地利用の適正化
 - ・都市再開発の推進
 - ・市街化区域内農地の宅地化
 - ・低未利用地の利用促進

<バブル崩壊への対応>

地価高騰の抑制から土地の有効利用への政策転換

○ 都市再生の推進

- ・密集市街地整備
- ・都心居住の推進
- ・都市再生事業の容積緩和
- ・不動産証券化手法の整備

○ 土地利用の質の向上

- ・防災や環境への配慮
- ・バリアフリー化 ・景観形成

<人口減少時代の到来>

成長分野への対応と土地の適切な利用・管理の推進

○ 成長分野の需要への対応

- (物流施設、宿泊施設等)

○ コンパクトシティへの取組

- ・街中への都市機能等の誘導

○ 空き家・空き地対策

- ・空き家等対策特措法の制定

○ 所有者不明土地問題

- ・所有者不明土地法の制定

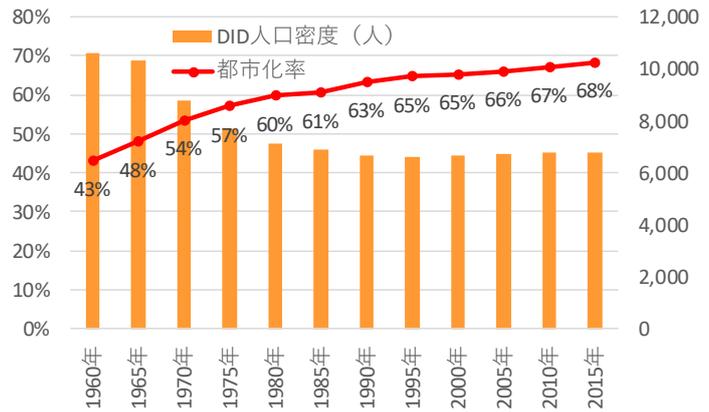
都市政策の変遷① 急速な都市化への対応

急速な都市化の進展

<都市化率（DID人口比率）の推移>

※DID（Densely Inhabited District：人口集中地区）人口密度4千人/km²以上の区域が隣接し、全体として人口5千人以上で構成される地域

- ・都市化率は約70%（本県は約80%）と高度に都市化（コンパクト化）が進展
- ・DID人口密度は低下（90年代以降は安定）し、都市の過密は概ね解消



新・都市計画法（1968年）

急速な都市化への対応

- ・無秩序な郊外開発の抑制
- ・効率的な都市開発の促進
- ・市街化区域と市街化調整区域の「線引き制度」と「開発許可制度」の導入
- ・市街化区域の用途地域指定

90年代以降日本は「都市化社会」から「都市型社会」へ移行 価値観の多様化と住民参加による都市整備の要請への対応

- 多様なニーズに対応するための「地区計画制度」導入（1980年～）
- 住民と将来像を共有するための「マスタープラン」作成（1992年～）

面積：km ² 人口：千人	全体		都市計画区域		市街化区域		市街化調整区域		人口集中地区	
	面積	人口	面積	人口	面積	人口	面積	人口	面積	人口
全国	377,975	126,443	102,446	119,988	14,511	89,161	37,689	10,427	12,740	86,628
	全体に占める割合		27%	95%	4%	71%	10%	8%	3%	69%
兵庫県	8,401	5,484	5,174	5,316	712	4,554	1,955	378	585	4,304
	全体に占める割合		62%	97%	8%	83%	23%	7%	7%	78%

既に我が国は国土の3%に69%の国民（本県は県土の7%に78%の県民）が棲むコンパクトな地域構造を実現

資料：国勢調査、総務省推計人口、都市計画基礎調査、全国都道府県市区町村別面積調 ※上表は直近(2019年)の数値 31

都市政策の変遷② コンパクトシティ政策への転換

- 人口減少・高齢化の急速な進行に起因する様々な課題の顕在化（開発圧力の低下、都市計画区域外への無秩序な立地、中心市街地の衰退等）
- これに伴い、我が国の都市政策は、郊外部の開発圧力を抑制し、拡散した市街地をコンパクト化して都市の持続性を確保する「集約型都市構造」をめざす方向へ大きく転換

1997年 都市計画中央審議会「今後の都市政策のあり方」
・「都市の拡張への対応」から「都市の再構築」への政策転換
2003年 社会資本整備審議会「都市再生ビジョン」
・「拡散型都市構造」から「集約・修復保全型都市構造」へ

コンパクトシティ政策を初めて位置付け

まちづくり3法の見直し（2006年）
・大規模集客施設の立地規制強化
・公共公益施設の市街地への誘導

2006年 社会資本整備審議会「新しい時代の都市計画」
・都市機能の拡散と中心市街地の空洞化への対応
・集約型都市構造の実現に向けた戦略的取組の展開へ

都市再生特措法改正（2014年）

「立地適正化計画」制度の創設
・都市計画と公共交通の一体化
・マスタープランの高度化
・都市計画と民間施設誘導の融合
・市街地空洞化防止への取組
・まちづくりへの公的不動産の活用

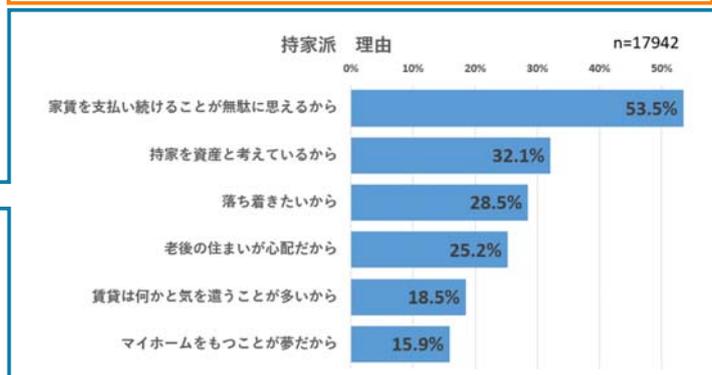
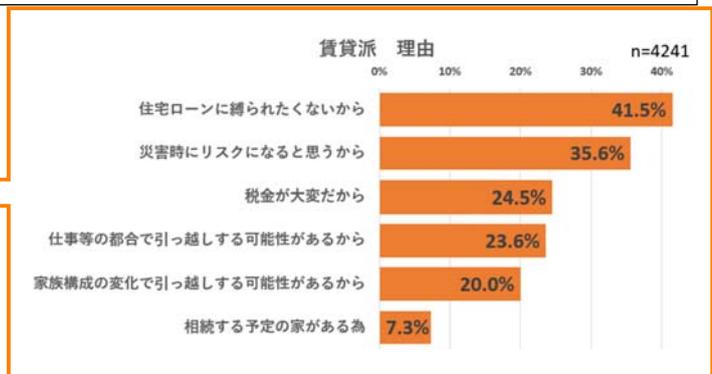
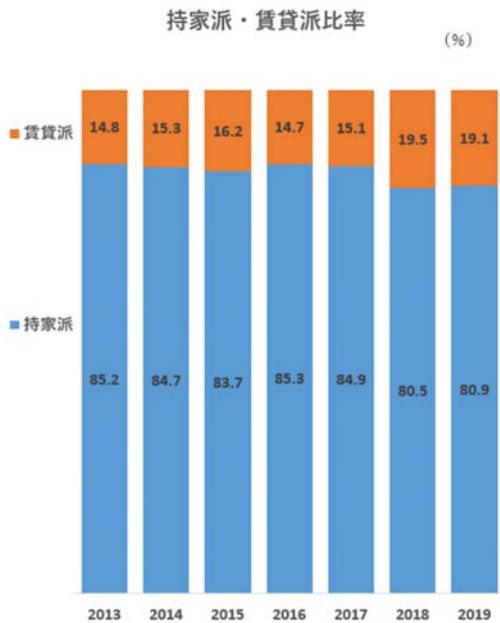
2013年 都市再構築戦略検討委員会中間取りまとめ
・居住の集積と都市機能の再配置（地方都市）
・高齢者が健康に暮らせるまちづくり（大都市）
2014年 国土形成計画「国土のグランドデザイン2050」策定
・「コンパクト・プラス・ネットワーク」の地域構造の構築（地域公共交通と連携したコンパクトなまちづくりの推進）
2019年 都市計画基本問題小委員会中間取りまとめ
・豊かな生活を支えるコンパクトなまちづくりの更なる推進
・災害リスク情報の活用等による防災対策との連携強化

<今後の都市政策の方向性>

・立地適正化計画の実効性の向上
・まちづくりに関する住民理解の促進
・居住誘導区域の適切な設定
・市街地の拡散抑制の徹底

住宅の所有に対する意向（持家派・賃貸派）

- 持家派及び賃貸派の比率は概ね横ばいであり、持家派は家を資産（家賃は無駄、老後の安定）だと考えており、賃貸派はリスク（ローン、災害、引越）だと考えていることが窺える



出典 住居の居住志向及び購買等に関する意識調査から作成 35

住宅取得に向けた政策

- 住宅の取得を促す多様な政策があるが、本県において新設住宅は減少傾向
- 持ち家比率において全国は横ばいであり、本県は伸びている

2020年における住宅取得政策

補助金

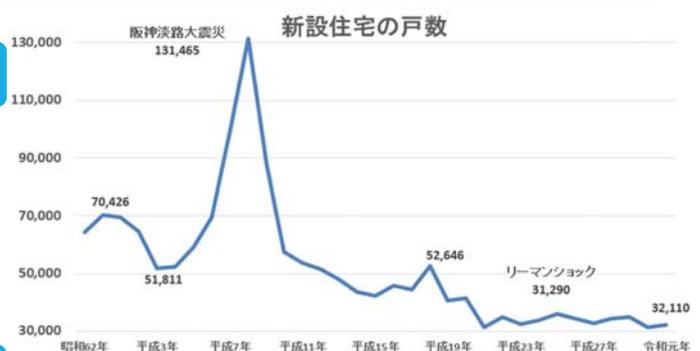
- すまい給付金
- 地域型住宅グリーン化事業
- ZEH(ゼロ・エネルギー・ハウス)支援事業
- 災害時に活用可能な家庭用蓄電システム導入促進事業費補助金
- エネファーム設置補助金

減税

- 住宅ローン減税
- 登録免許税の軽減
- 不動産取得税の軽減
- 固定資産税の軽減

その他の優遇制度

- フラット35Sの金利優遇制度
- 火災保険料の軽減
- 地震保険料の優遇制度



出典 建築着工統計調査から作成

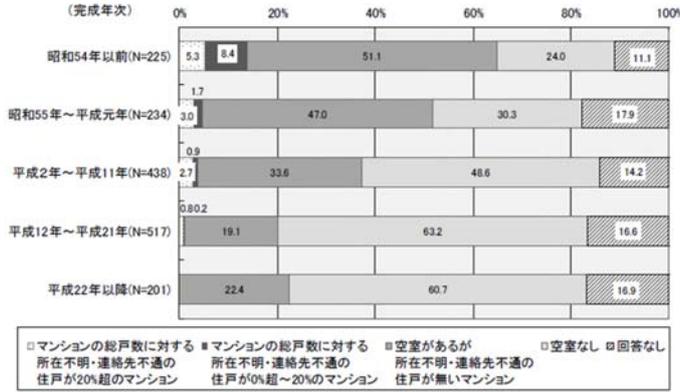
	1993	1998	2003	2008	2013	2018
兵庫県	59.8	60.9	63.4	63.6	63.6	64.8
滋賀県	76.5	73.9	73.0	70.4	72.6	71.6
京都府	58.1	59.4	61.0	60.8	60.8	61.3
大阪府	47.9	49.6	51.9	53.0	54.2	54.7
奈良県	70.0	71.0	72.2	72.6	73.8	74.1
和歌山県	72.8	72.1	72.9	72.8	74.8	73.0
東京都	39.6	41.5	44.8	44.6	45.8	45.0
全国	59.8	60.3	61.2	61.1	61.7	61.2

出典 社会生活統計指標—都道府県の指標—から作成 36

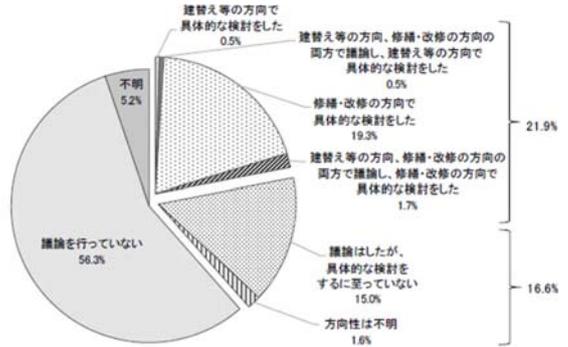
集合住宅の現状と課題①

- 完成年次が早いマンションほど空室がある割合が高い
- マンションの老朽化問題に対して議論を行っていない管理組合が半数以上

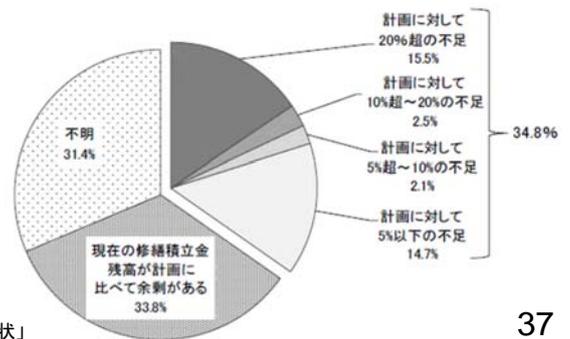
◆完成年次と空室戸数割合



◆マンション老朽化問題に対する議論の有無



◆長期修繕計画に対する修繕期積立状況

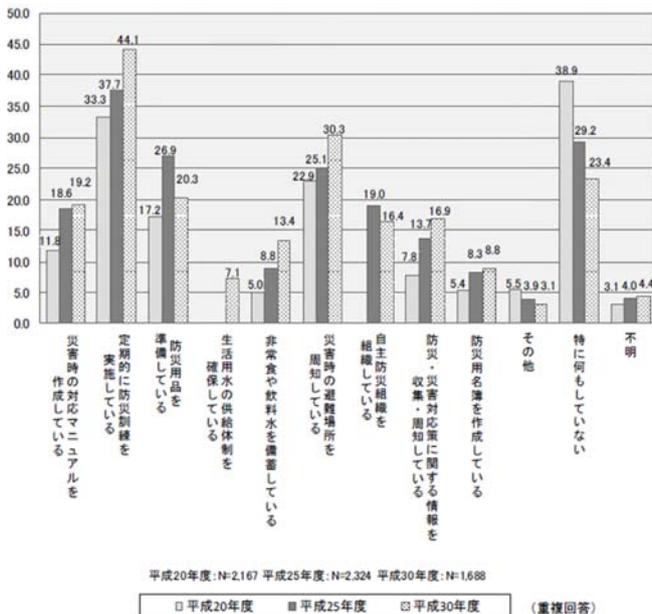


出典 国土交通省「平成30年度マンション総合調査結果からみたマンション居住と管理の現状」

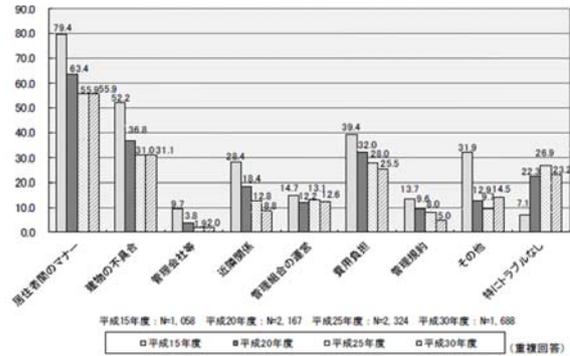
集合住宅の現状と課題②

- 大規模災害に備え、何らかの対応をとるマンションが増加
- トラブルを抱えるマンションが増加、特に居住者間のマナーを巡るトラブルが半数を占める

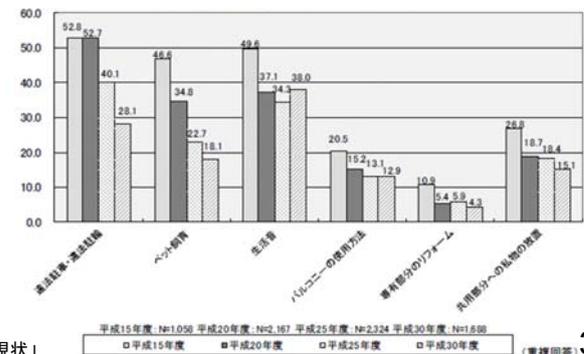
◆大規模災害への対応状況



◆トラブル発生状況



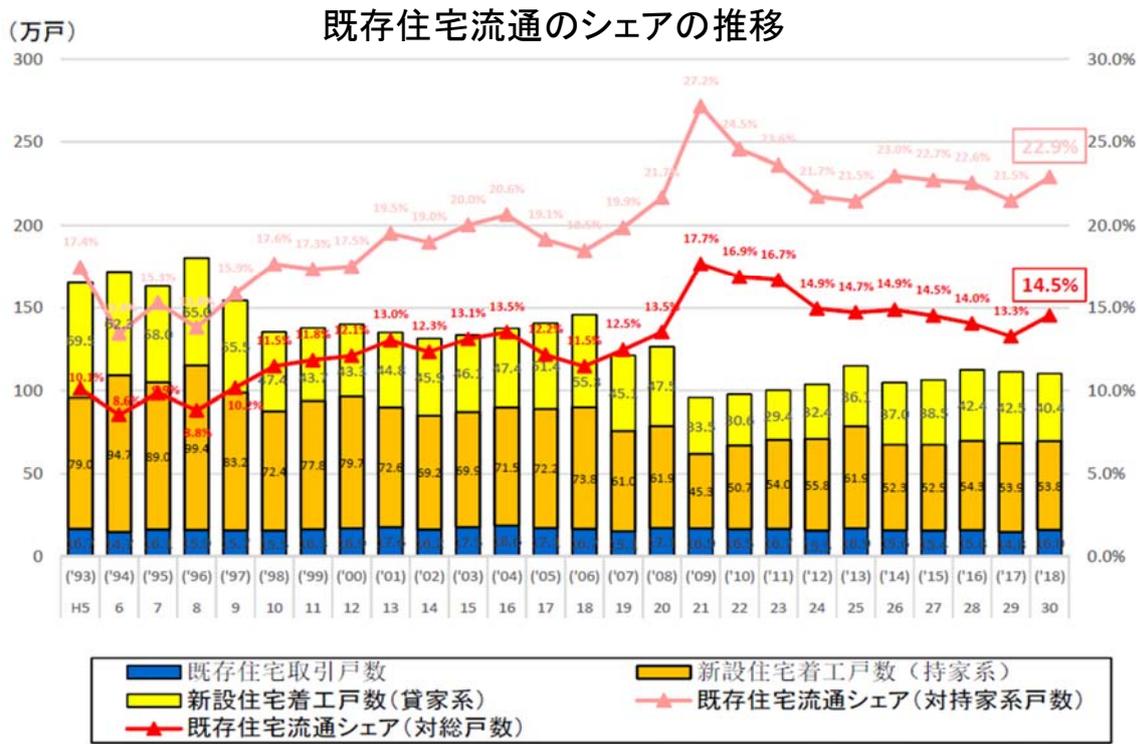
◆居住者間のマナートラブルの具体的内容



出典 国土交通省「平成30年度マンション総合調査結果からみたマンション居住と管理の現状」

既存住宅流通状況①（国内）

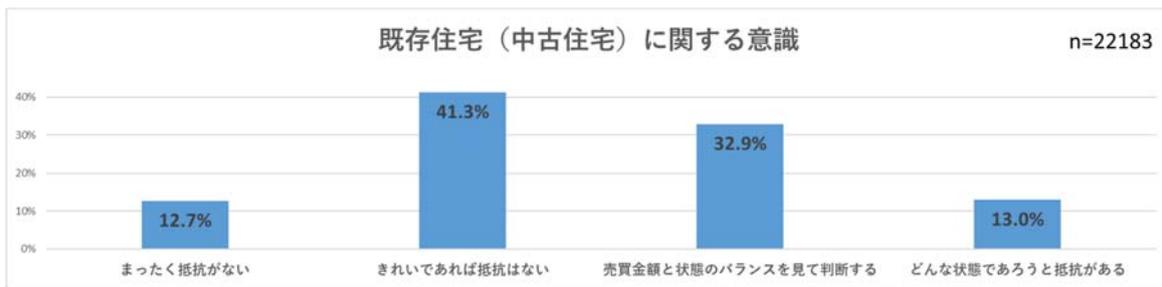
○ 既存住宅のシェアは概ね横ばいであり、伸び悩んでいる



出典 国土交通省「既存住宅市場の活性化について」(令和2年5月7日)

既存住宅流通状況②（国内）

- 「まったく抵抗がない」「きれいであれば抵抗はない」を合わせると50%を超えており、既存住宅市場の拡大の潜在能力はある
- 平成29年に既存住宅を安心して取得できる制度「安心R住宅」を創設。しかし、流通件数累計1,953件（R1.9月末）であり多いといえず、流通件数（ストック）を増やすことが課題



出典 住居の居住志向及び購買等に関する意識調査から作成
「安心R住宅」～「住みたい」「買いたい」既存住宅～

従来のいわゆる「中古住宅」

「品質が不安、不具合があるかも」
「古い、汚い」
「選ぶための情報が少ない、わからない」

(既存住宅を紹介しているwebサイト(イメージ))



「品質が良く、安心して購入できる」
「既存住宅だけできれい、既存住宅ならではの良さがある」
「選ぶ時に必要な情報が十分に提供され、納得して購入できる」

安心R住宅
「安心R住宅」ロゴマーク

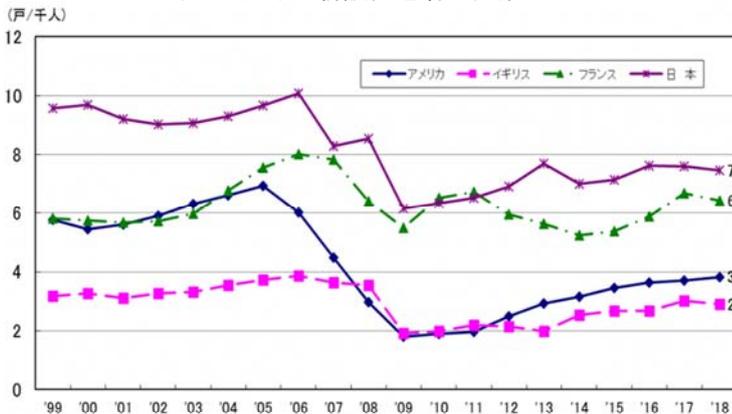
- 耐震性あり
- インスペクション済み
- 現況の写真
- リフォーム等の情報 など

出典 国土交通省「既存住宅市場の活性化について」(令和2年5月7日)

新設住宅と資産① (国際比較)

- 人口千人当たりの新設住宅着工戸数は欧米諸国より高い水準にある
- 対して既存住宅は、欧米諸国と比べると1/6～1/5程度と低い水準であり、シェアの拡大が課題

人口千人当たりの新設住宅着工戸数



既存住宅の流通シェアの国際比較



(資料) アメリカ: U.S. Census Bureau
 イギリス: Communities and Local Government
 フランス: Ministère de l'Énergie, de l'Écologie, de l'Environnement et de la Mer
 日本: 住宅着工統計(国土交通省)
 人口: 世界の統計(総務省)

(資料) 日本: 総務省「平成30年住宅・土地統計調査」、国土交通省「住宅着工統計(平成30年統計)」
 アメリカ: U.S. Census Bureau 「New Residential Construction」、National Association of REALTORS 「Existing Home Sales」
 イギリス: Department for Communities and Local Government 「Housing Statistics」、HM Revenue & Customs 「UK Property Transactions Statistics」
 フランス: Institut national de la statistique et des études économiques (英語ページ) 「Number of started dwellings」、
 Conseil général de l'environnement et du développement (英語ページ) 「House Prices in France: Property Price Index, French Real Estate Market Trends in the Long Run」
 注: イギリス: 既存住宅取引戸数については、四半期ごとの取引額4万ポンド以上の取引戸数を基年ベースで合計したもの。

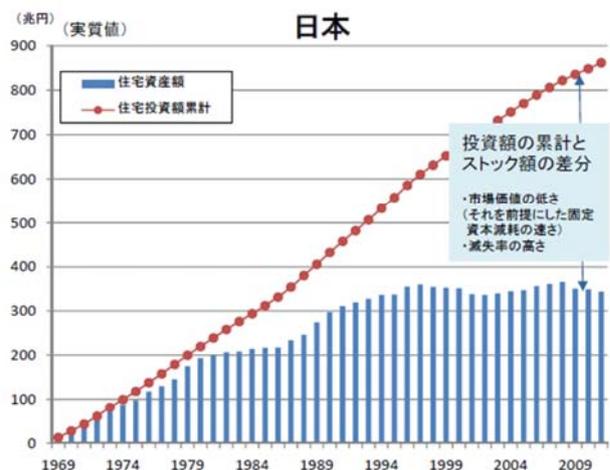
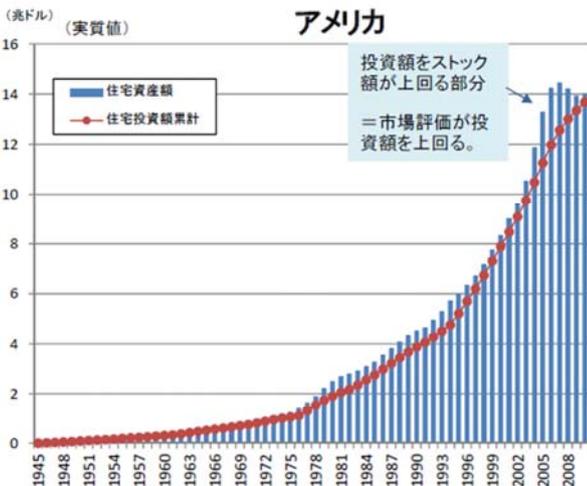
出典 平成30年度 住宅経済関連データ

出典 国土交通省「既存住宅市場の活性化について」(令和2年5月7日)

新設住宅と資産② (国際比較)

- 評価住宅の状態にかかわらず、一律に築後 20～25 年程度で住宅の市場価値がゼロとされる取扱いが一般的であり、アメリカと比較して大きく資産価値が毀損している
- 住宅の使用価値を適切に反映した評価手法に改善していくことが課題であり、既存住宅市場の活性化につながる

日米の住宅投資額累計と住宅資産額

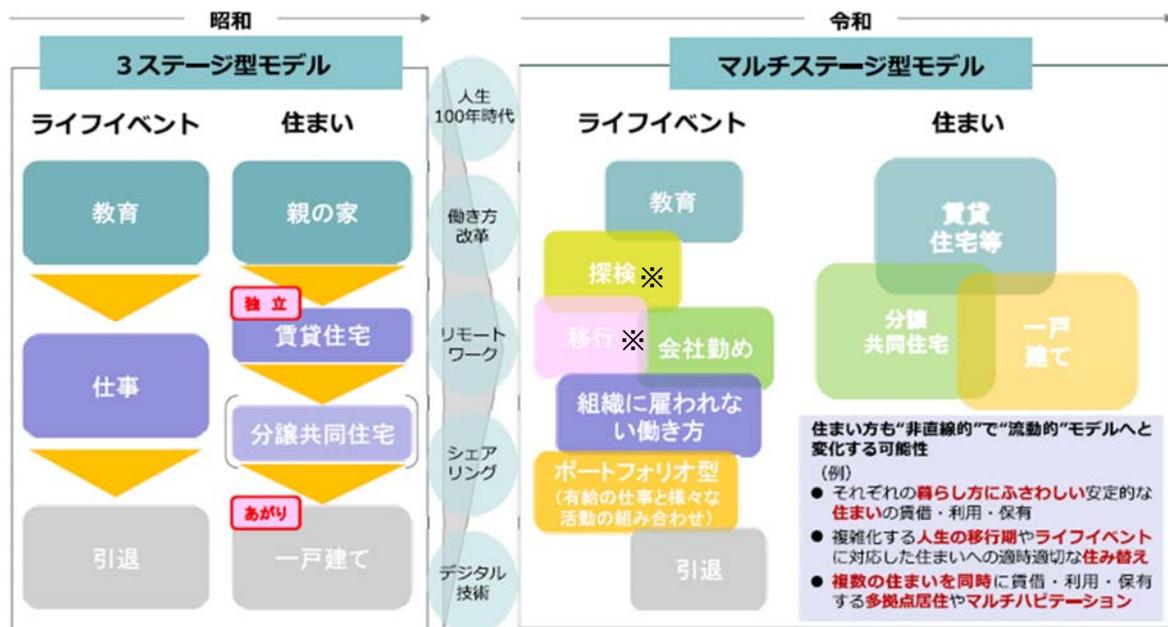


(資料) 住宅資産額: 「Financial Accounts of the United States」(米連邦準備理事会)
 住宅投資額累計: 「National Income and Product Accounts Tables」(米商務省経済分析局)
 ※野村資本市場研究所の「我が国の本格的なリバース・モーゲージの普及に向けて」を参考に作成

(資料) 国民経済計算(内閣府)
 ※野村資本市場研究所の「我が国の本格的なリバース・モーゲージの普及に向けて」を参考に作成
 ※住宅資産額の2000年以前のデータは、平成17年基準をもとに推計

マルチステージ型の住まい

- ライフステージの変化に伴い、住まい方も直線から非直線的で流動的なモデルに移行
- 複数の住まいを同時に賃借・利用・保有する、「多拠点居住」や「マルチハビテーション」などに変化していく可能性



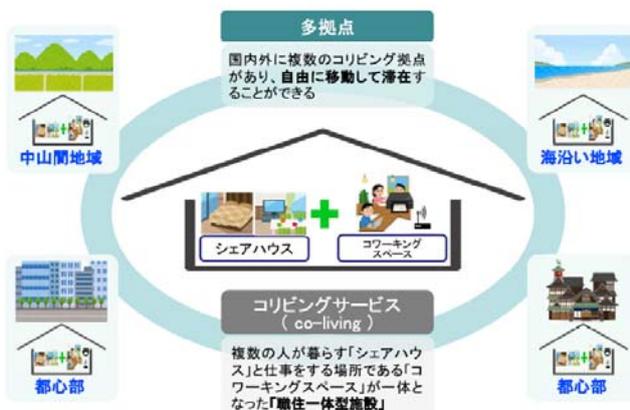
※探検: 旅や留学などを通じて幅広い進路を探るなど

移行: さまざまなステージを行ったり来たりすること

出典 国土交通省「我が国の居住者をめぐる状況について」(2020)

多拠点での暮らしの実現

- 全国の拠点での住み放題定額サービスが登場するなど多拠点での暮らしが可能に
- 利用者と地域をつなぐ役を担う地域の住人が管理人につくなど、つながりも創出
- 空き家をリノベーションし、多拠点に立地させ、多くの人に使ってもらおう住まい方の提案



スタートアップが展開する3つの事例を紹介。いずれも地域とのつながりを重視している。

◆ADDRESS (アドレス)

- 月額4万円から全国の拠点(50拠点以上)に住み放題。ホテルや旅館の個室も利用可能(神戸ゲストハウス萬家(MAYA)など)
- WiFi・家具・調理器具など全拠点に完備
- 各物件には個性溢れる地域住人「家守(やもり)」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わかる情報を提供
- フリーランサーの利用から、定年後の夫婦での地方巡り、週末の別荘暮らしなどが可能に

◆Hammosurfing (ハンモサーフィン)

- 月額1万円で利用可能。コミュニティへの参加などに積極的に取り組む人向けのサービス。2019年2月開始時に四国を中心に19拠点
- 使われていない点在する空き家などを、リモートワーカーやフリーランス、ノマド、クリエイター、アーティストなどによる会員同士で再生
- 地域に根付いたイベントや勉強会、ワークショップなどクリエイティブな活動を実施

◆HafH (ハフ)

- 好きな時に、好きな場所で働くための住まいを世界中の約200の拠点にて展開。神戸2箇所、佐用町(コバコWork&Camp)でも展開
- ライフスタイルに応じて、おためし(2泊)、ちょっと(5泊)、ときどき(10泊)、いつも(1ヶ月)が選べる定額料金設定
- 地元での交流イベントも定期的に開催

様々な機能が融合した住まい

- 高齢者・障害者・学生が住み、温泉やコミュニティレストランなどを併設したまちづくりを実施。様々な人が混在して住まうことを実践

◆Share (シェア) 金沢

温泉施設などは地域の人々に開放され、憩いの場になっていたり、駄菓子屋の店番を施設入居者が担当し、子どもたちと触れあったり、自然な交流を促している

■事業概要
 名称: Share (シェア) 金沢
 面積: 約3ha
 運営主体:
 社会福祉法人 佛子園
 事業開始: 2014年4月～
 住戸数: サ高住: 32戸
 学生向け: 8戸
 家賃: 8.5万円～9.5万円



住宅
 地元金沢の木材を使用したサービス付き高齢者向け住宅。居室面積は42～44㎡であり、夫婦でも入居できる広さ。首都圏をはじめ、県外からの移住者も入居。



施設等: 児童入所施設/児童発達支援センター/学童保育施設/自然学校/グラウンド(全天候型) 等

コミュニティ施設: 温泉/コミュニティレストラン/デイサービス・生活介護・訪問介護

店舗等: ショップ(日用品、生活雑貨)/バー/キッチンスタジオ/ボディケアサロン 等

住宅: 学生向け住宅/サービス付高齢者向け住宅 等

住宅・施設: 児童入所施設/学生向け住宅/産前・産後ケア施設/サービス付高齢者向け住宅 等

ボランティアを条件とした大学生向けの安値の住居を用意

交流・学習



セミナールーム キッキング・スタジオ 展示・講演スペース

就労・生活便利



高齢者や障害者など居住者が働く「若松共同売店」と「クリーニング店」 障害者の方々が働くコミュニティ・レストラン 地域内の農園等で収穫した農産物も販売

出典 国土交通省「我が国の居住者をめぐる状況について」(2020)

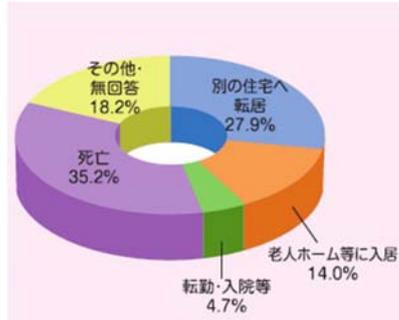
空き家の現状

- 空き家の総数は現在、全国で849万戸、県内で36万戸
- 空き家が生じる要因の35.2%が死亡、所有原因の52.3%が相続
- 劣化による危険空き家の増加、倒壊、放火、不法投棄、不法占拠等問題が発生

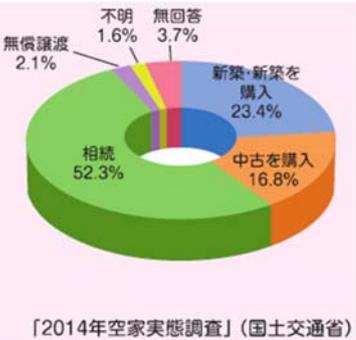
◆全国の空き家数



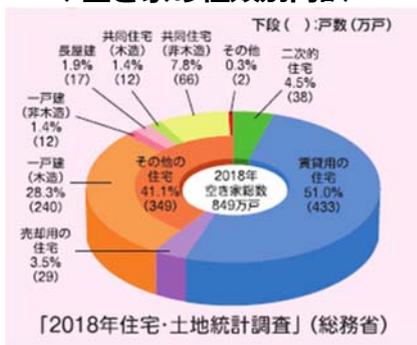
◆人が住まなくなった理由



◆住宅取得の経緯



◆空き家の種類別内訳



◆一般世帯数の推移(県)



◆トラブル事例

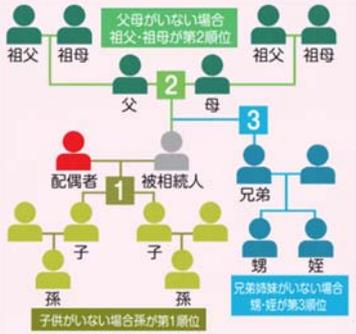


台風による空き家の倒壊(神戸市)

空き家の流通促進① (税制優遇・インスペクション・バンク)

- 相続財産は遺言がない場合、協議により決するが、法定相続割合が基本となる。
- 共有となった場合、行為内容により共有者一定割合の合意が必要となり管理が困難化

◆法定相続



◆不動産の共有

- 保存行為: 持ち分に関わらず、共有者が単独で行うことが可能
- 管理行為: 各共有者が持ち分の価格に従い、その過半数の合意が必要
- 変更・処分行為: 共有者全員の合意が必要

◆インスペクション

インスペクションを受けると、住まいの劣化状況が明らかになり、購入者は安心して住宅を取得。県が定める基準を満たした場合、「ひょうご安心既存住宅マーク」が表示可能に



◆空き家バンクによるフロー (西宮市)

◆相続による空き家を譲渡した場合の税制優遇

本措置のイメージ



(※) 本特例を適用した場合の譲渡所得の計算
 譲渡所得 = 譲渡価額 - 取得費 (譲渡価額×5%(※1)) - 譲渡費用 (除却費用等) - 特別控除3,000万円
 ※所得費が不明の場合、譲渡価額の5%で計算

出典 ひょうご住まいづくり協議会事務局「損する空き家・損しない空き家」
 西宮市HP「空き家等利用情報提供事業」

空き家の流通促進② (古民家再生)

- 県では空き家を住宅、事業所又は地域交流拠点とする改修工事費を一部助成
- 地域の大工・建築士による古民家再生を支援する「古民家再生促進支援事業」を実施

◆古民家再生促進支援制度活用事例



sasarai(ささらい) 篠山市日置地区
 江戸時代に建築された商家を飲食店や衣類販売店などの複合施設として再生



農家民宿まるつね 朝来市生野町
 築90年以上の古民家を農家民宿としてコンバージョン



憩いの場 咲良屋(さくらや) 豊岡市出石町
 国の重要伝統的建造物群保存地区中心部にあるまちカフェや福祉関連施設として再生



立誠舎(りっせいしゃ) 養父市八鹿町
 江戸時代に私塾として利用された古民家を改修し、地域交流や学習の拠点として再生



空き家の流通促進③ (リノベーションまちづくり)

- 地域の空き家物件、人材、歴史を地域資源と見立て、その活用により再生を図る手法
- 空き物件を活用した事業立案の実践演習「リノベーションスクール」を開催
- 人材や空き物件のオーナー発掘、民間主体の連鎖的なまちなか再生をめざす

◆兵庫県リノベーションまちづくりフロー



◆北九州市中心部の事例

北九州市では、行政・地域住民等と連携し、空き家等をスモールオフィスなどに転用し、その地域に起業家や個人事業者を入れ、地域を支える新しい産業や賑わいを興そうと試みる現代版家守の手法を用いたリノベーションまちづくりを実施

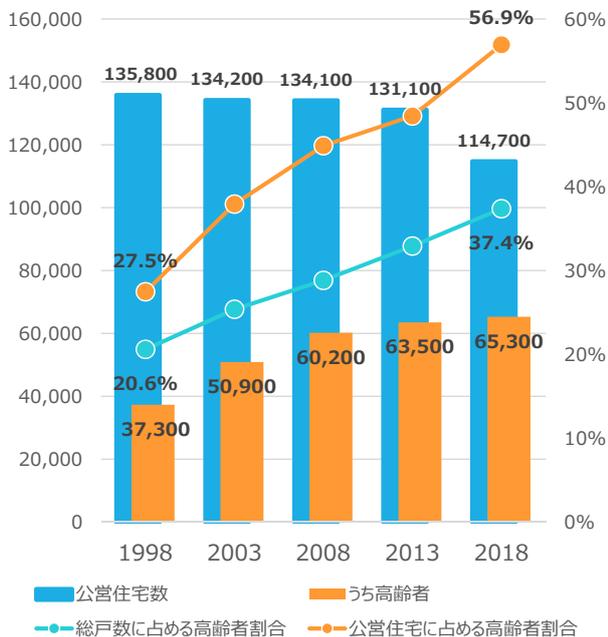


出典 兵庫県「リノベーションまちづくりの推進」北九州市「RENOVATION MAP」 49

公営住宅と高齢者

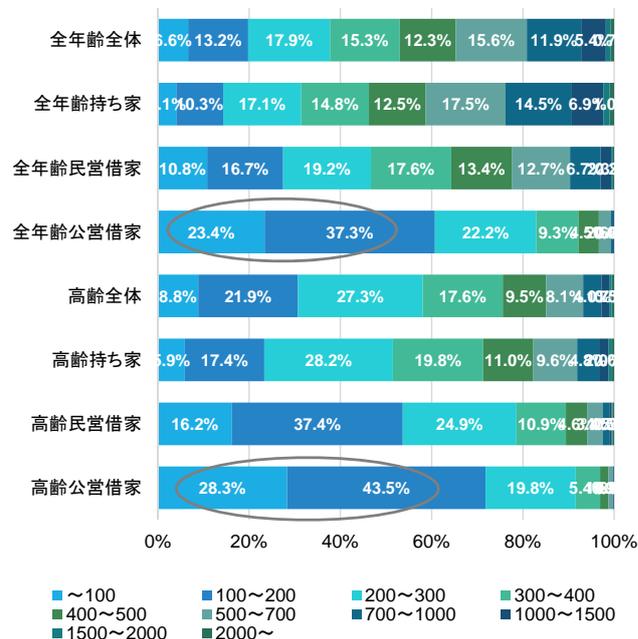
- 県内公営住宅の総戸数は減少傾向にあるが、高齢世帯は年々増加し、5割を超える
- 公営住宅入居世帯の年収は200万円未満が約6割で、高齢世帯で見ると7割に達し、今後、高齢・低所得世帯向け住宅として公営住宅の役割が一層高まる

◆公営住宅のストックと高齢者割合 (兵庫県)



出典 住宅・土地統計調査

◆住宅の種類別年収階級分布 (兵庫県)



出典 住宅・土地統計調査(2018)

新たな住宅セーフティネット制度の概要

《背景》

住宅確保要配慮者の増加

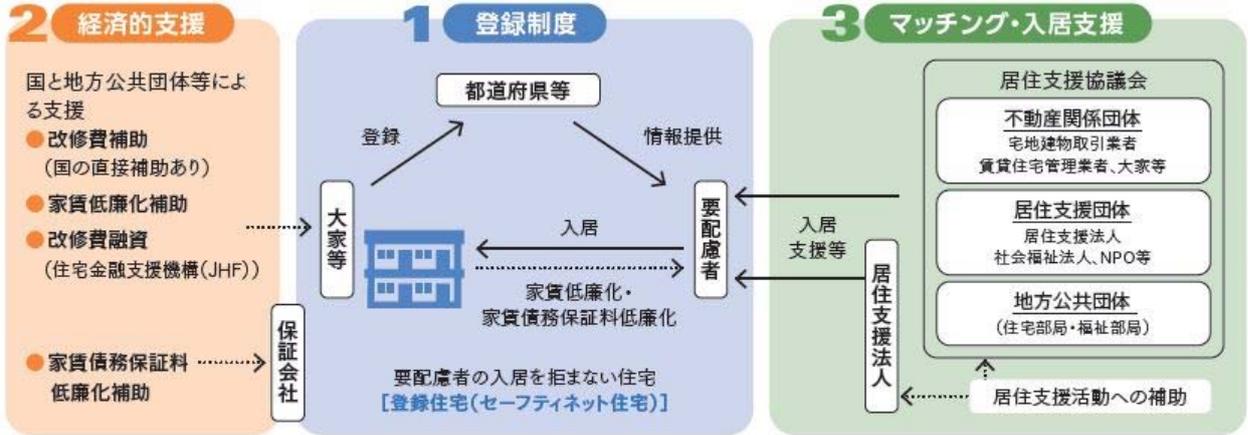
- ・高齢者の単身世帯が大幅増
- ・若年層の収入はピーク時から1割減
- ・子どもを増やせない若年夫婦（家の狭さが理想の子ども数を持たない一要因）
- ・ひとり親世帯は特に低収入
- ・家賃滞納等への不安から単身高齢者、生活保護受給者等に対して入居拒否感のある大家等が一定存在

住宅ストックの状況

- ・総人口が減少する中で公営住宅の大幅増は見込めない
- ・民間の空き家・空き室の増加

空き家・空き室を活用し、住宅セーフティネット機能を強化

《制度の三本柱》



《課題》

- ・目標設定が過少：公営住宅の絶対数の不足に見合った住宅供給の目標が設定されていない。
- ・住宅登録の遅れ：2020年度末目標17万5千戸に対し、2020年5月時点29,745戸（17%）
⇒住宅セーフティネットの中核はあくまで「公営住宅」。その不足を補完するには不十分な制度