

今後の住宅・建築政策のあり方 関連データ

令和 7 年 6 月 20 日

令和 7 年度 第 3 回 住生活基本計画推進部会 資料

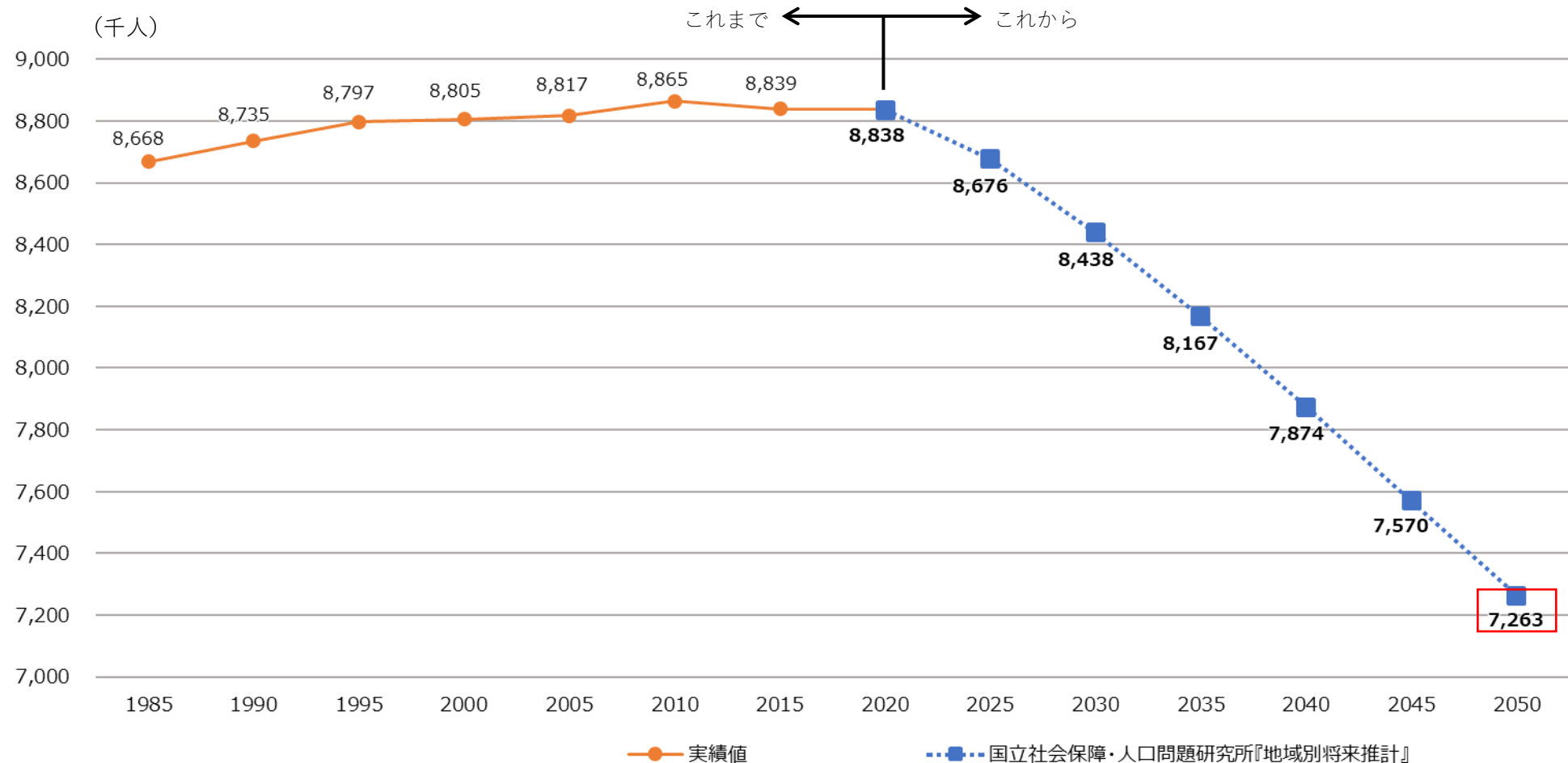
○今後の住宅・建築政策のあり方 関連データ

【目 次】

(1) 人口動態	...	3
(2) 自然の脅威	...	2 1
(3) 住宅ストック・市場等	...	2 6
(4) 新たな潮流	...	4 8

(1) 人口動態

- 大阪府の人口は今後減少に転じ、2050年には約726万人（2020年比約158万人（17.8%）減少）と推計。

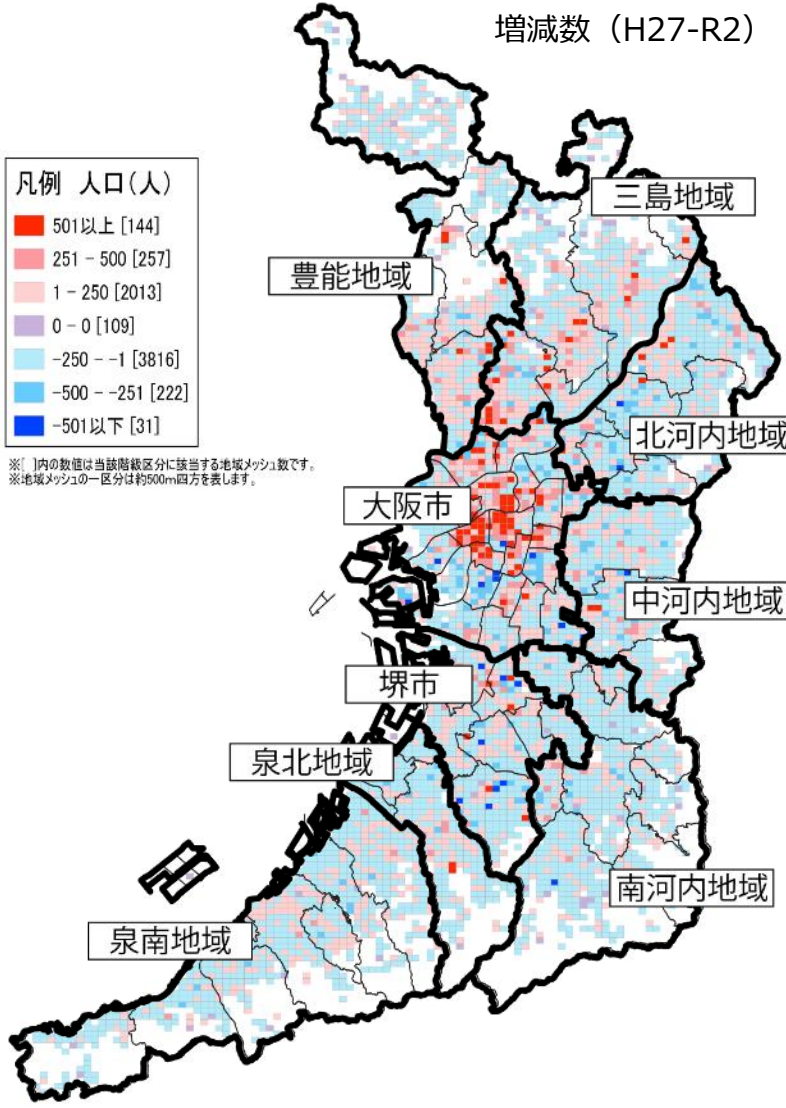
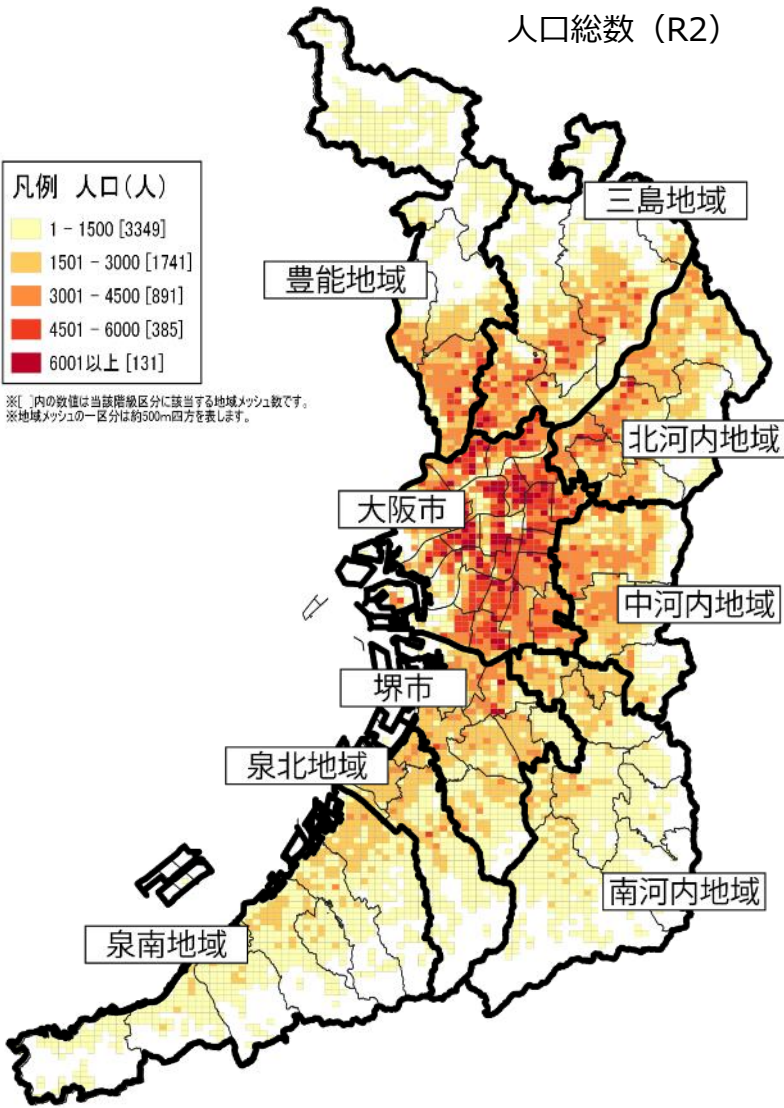


「地域別将来推計」（国立社会保障・人口問題研究所）より大阪府作成

- ・ 大阪市～堺市を中心に、北部から京都方面にかけて人口密度が集中する傾向
- ・ 大阪市北区の増加が顕著

● 人口総数、増減数

	R2	H27	増減数
大阪市	2,752,412	2,691,185	61,227
堺市	826,161	839,310	▲13,149
三島地域	1,144,378	1,121,320	23,058
豊能地域	670,777	662,149	8,628
北河内地域	1,139,459	1,164,015	▲24,556
中河内地域	827,357	842,696	▲15,339
南河内地域	592,506	612,886	▲20,380
泉北地域	331,109	335,833	▲4,724
泉南地域	553,526	570,075	▲16,549
総計	8,837,685	8,839,469	▲1,784



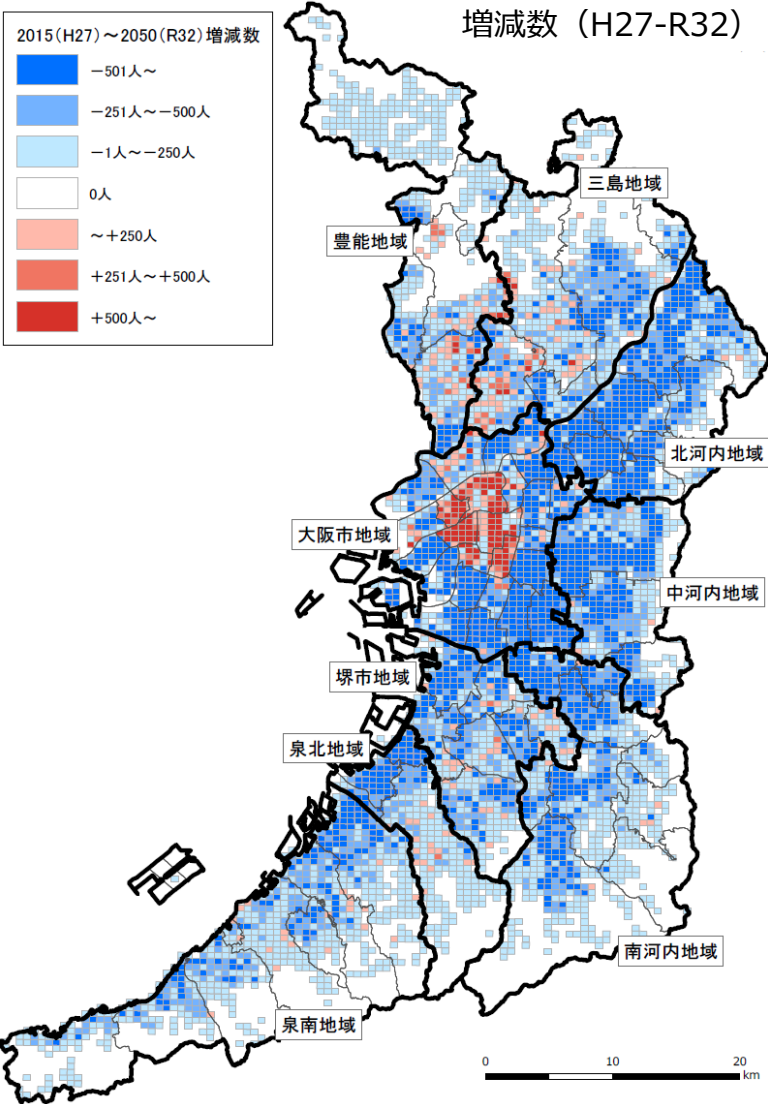
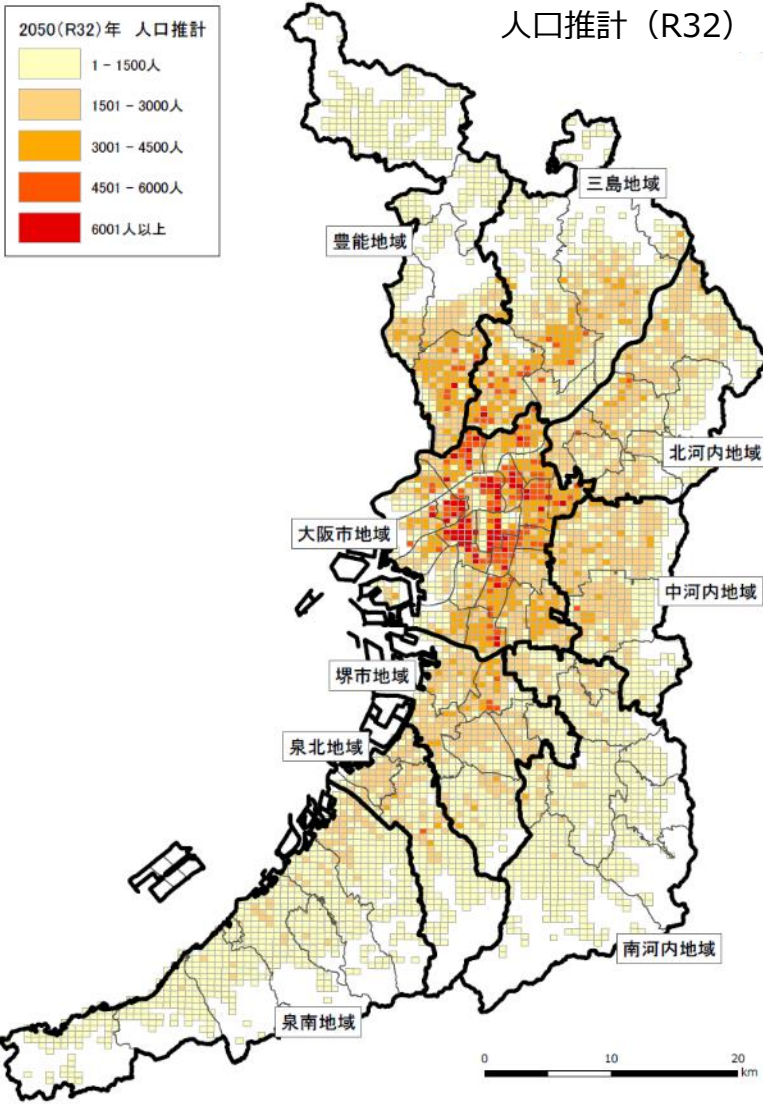
1 - 3 大阪府の人口推計による増減（地域別）

再掲

- ・ 2050（令和32）年は、府全体での人口総数は減少
- ・ 増減数では現状と比べ、大阪市を中心部は増える一方で、それ以外の地域ではおおむね減少傾向

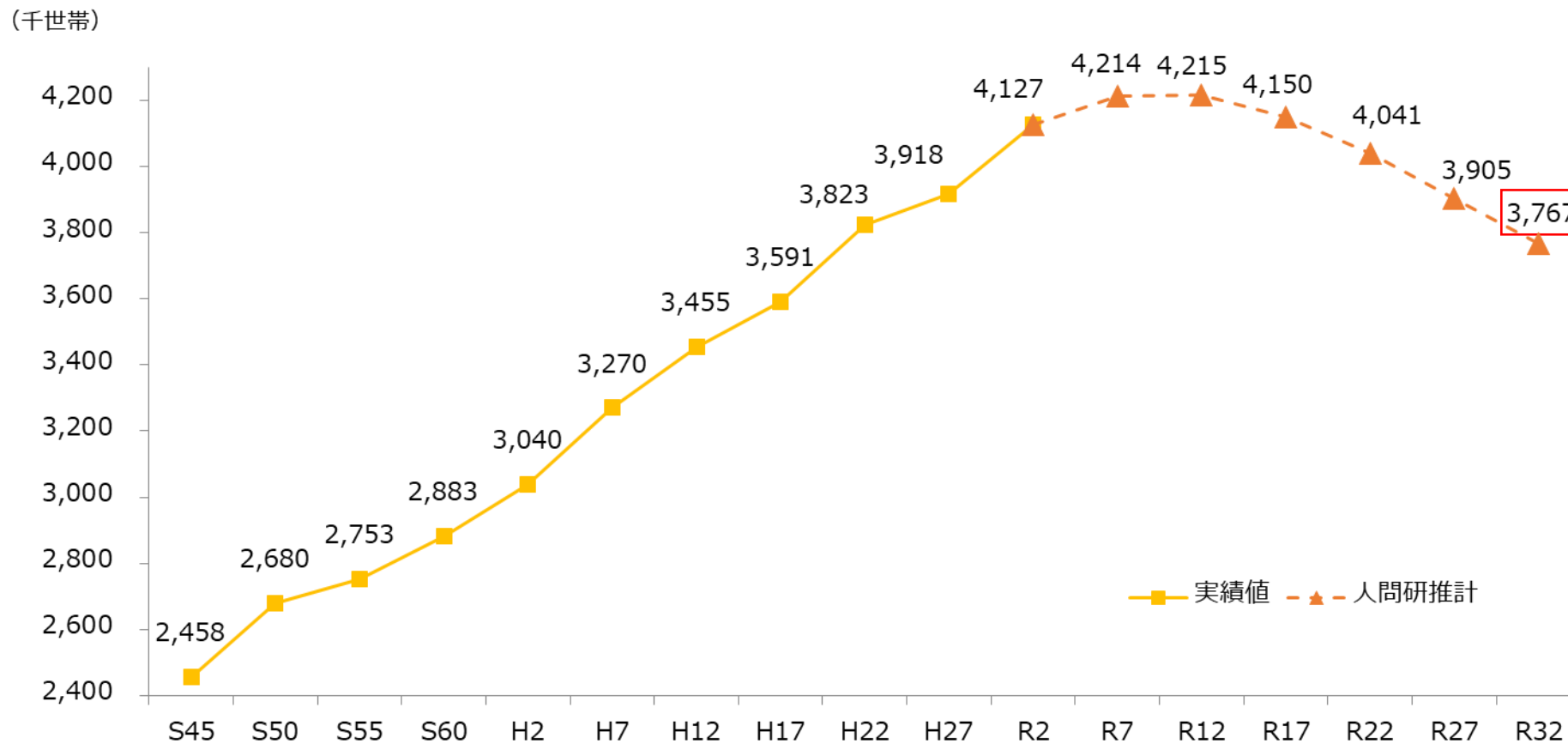
● 人口総数、増減数

	H27	R27推計	増減数
大阪市	2,691,185	2,410,820	▲280,365
堺市	839,310	707,314	▲131,996
三島地域	1,121,320	1,008,232	▲113,088
豊能地域	662,149	606,850	▲55,299
北河内地域	1,164,015	834,605	▲329,410
中河内地域	842,696	656,993	▲185,703
南河内地域	612,886	410,807	▲202,079
泉北地域	335,833	273,700	▲62,133
泉南地域	570,075	426,031	▲144,044
総計	8,839,469	7,335,352	▲1,504,117



出典：H27年国勢調査を基とした国土交通省国土政策局のメッシュデータ
（R2年国勢調査を基としたR32年の数値は未公表）⁶

- ・ 国立社会保障人口問題研究所の推計によると、令和32年（2050年）の世帯数は約377万世帯と見込まれる。



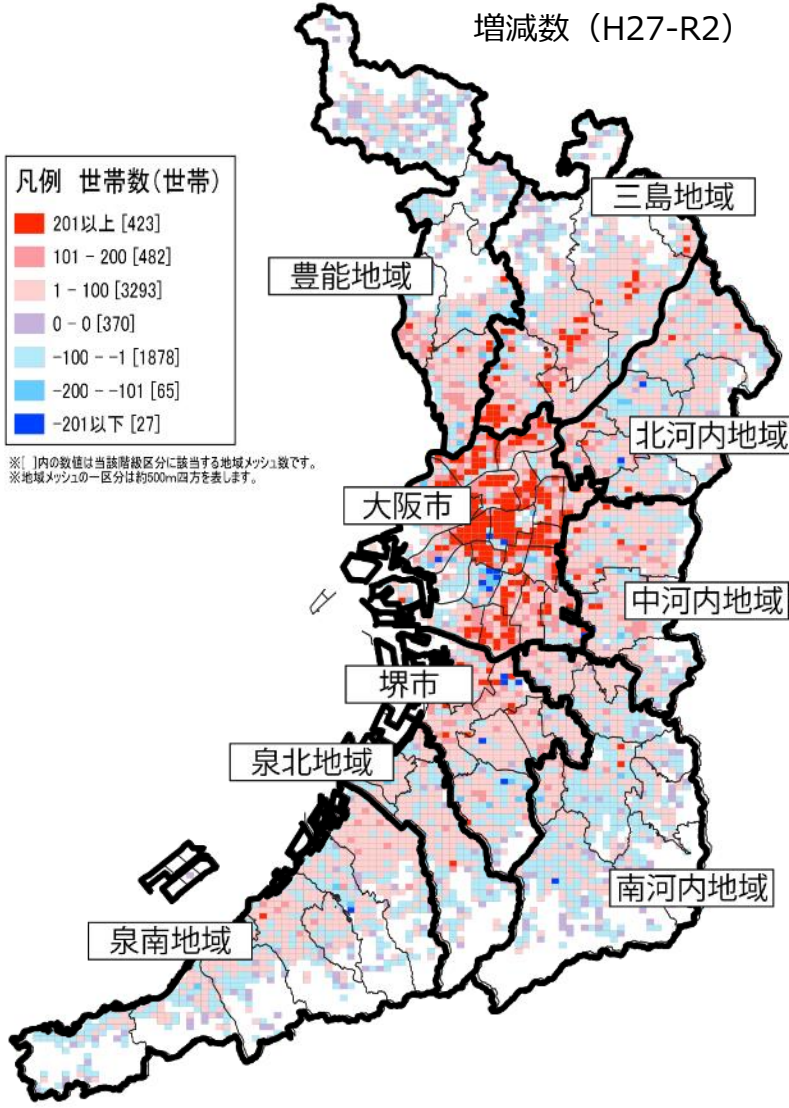
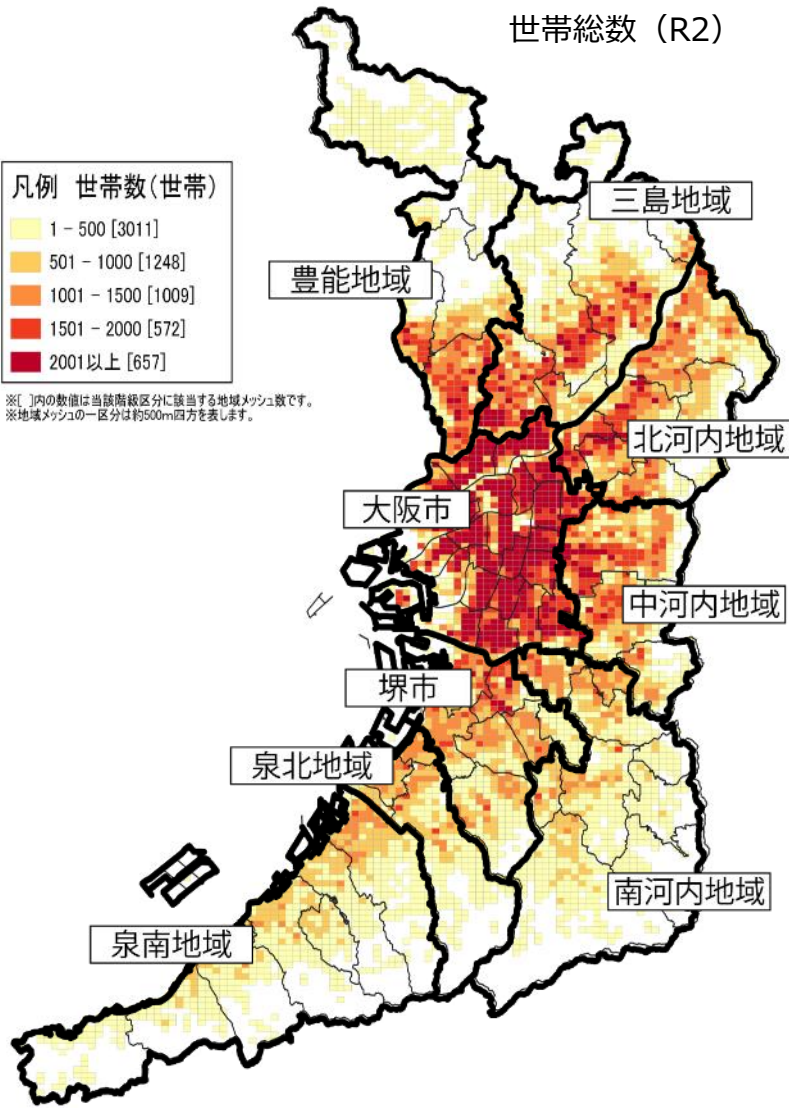
2020年以前：「国勢調査」（総務省統計局）

2020年以降：「地域別将来推計」（国立社会保障・人口問題研究所）を基に大阪府作成

- ・人口と同様、大阪市～堺市を中心に、北部から京都方面にかけて世帯密度が集中する傾向
- ・世帯数は全地域で増加傾向

● 世帯総数、増減数

	R2	H27	増減数
大阪市	1,469,718	1,354,793	114,925
堺市	366,079	350,301	15,778
三島地域	511,047	482,089	28,958
豊能地域	294,891	284,408	10,483
北河内地域	503,700	492,585	11,115
中河内地域	376,577	362,908	13,669
南河内地域	250,390	245,173	5,217
泉北地域	136,096	131,290	4,806
泉南地域	227,381	220,340	7,041
総計	4,135,879	3,923,887	211,992

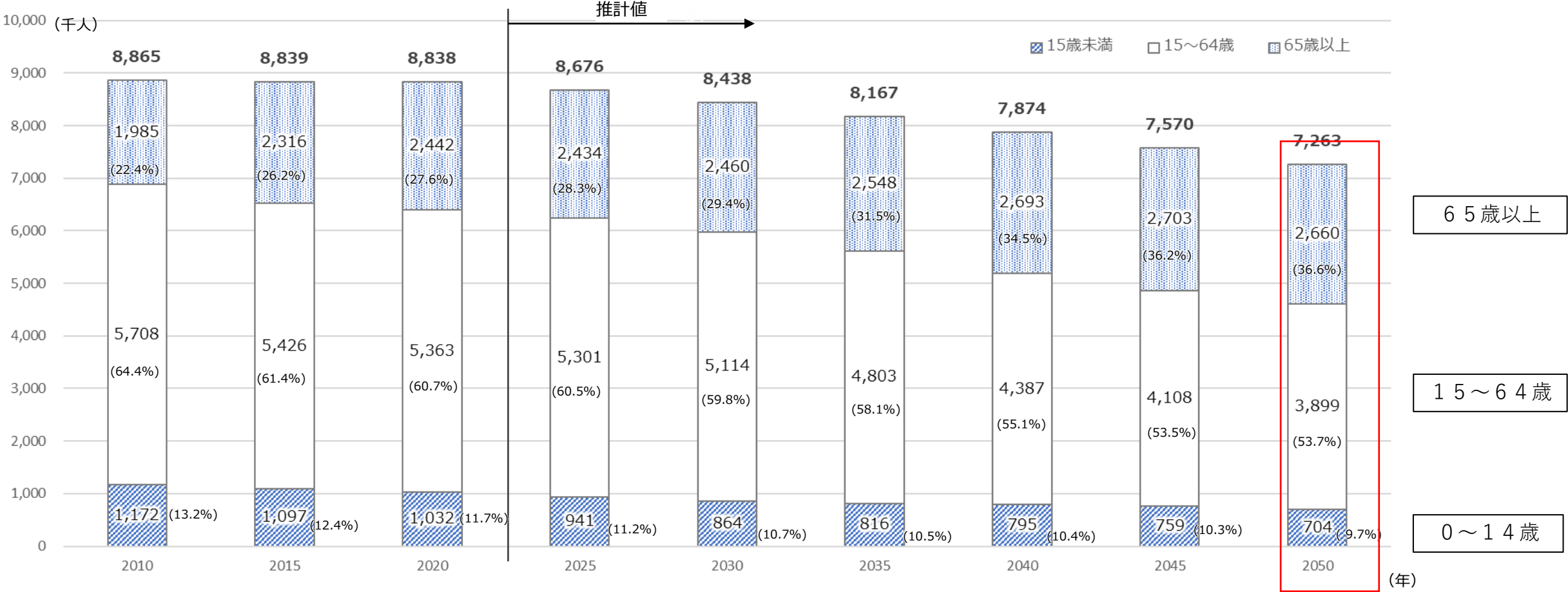


出典：大阪府地域メッシュ統計報告書（R5.3）及び、国土交通省国土政策局「国土数値情報（行政区画データ）」、総務省統計局「令和2年国勢調査－世界測地系 500m メッシュ境界データ」を元に、大阪府が編集・加工

1 - 6 大阪府の年齢別人口推移（将来推計）

再掲

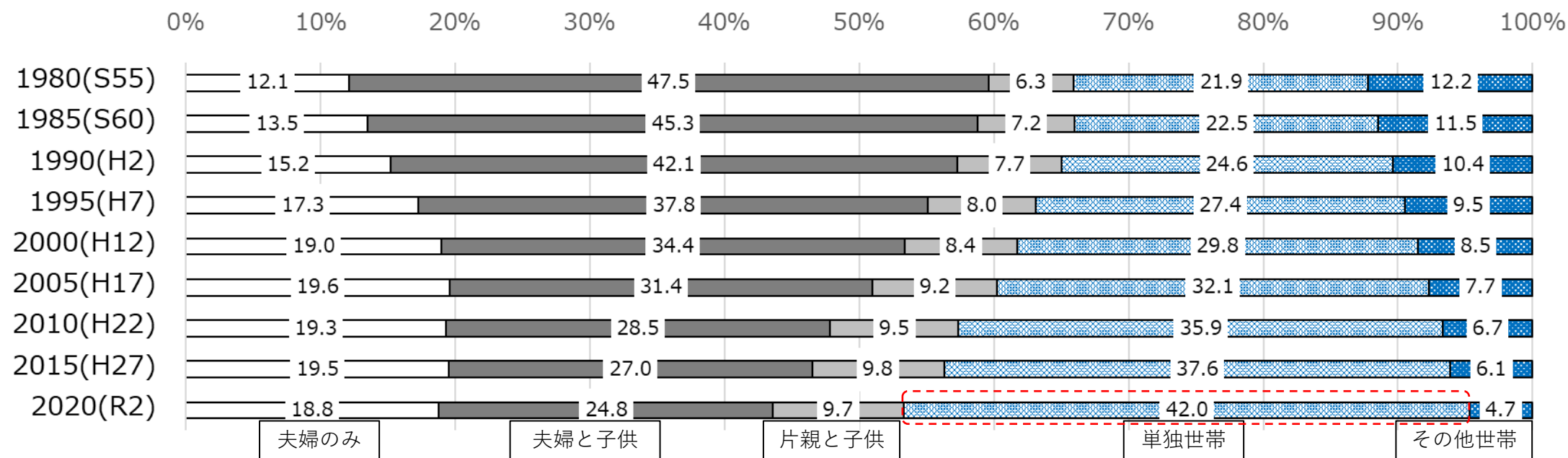
- 2050年には、生産年齢人口（15～64歳）は約390万人（2020年比約146万人（27%）減少）、年少人口（0～14歳）は約70万人（2020年比約33万人（32%）減少）になるとされている。
- 一方で、高齢者人口（65歳以上）は、2050年には約266万人（2020年比約22万人（8.9%）増加）になるとされている。



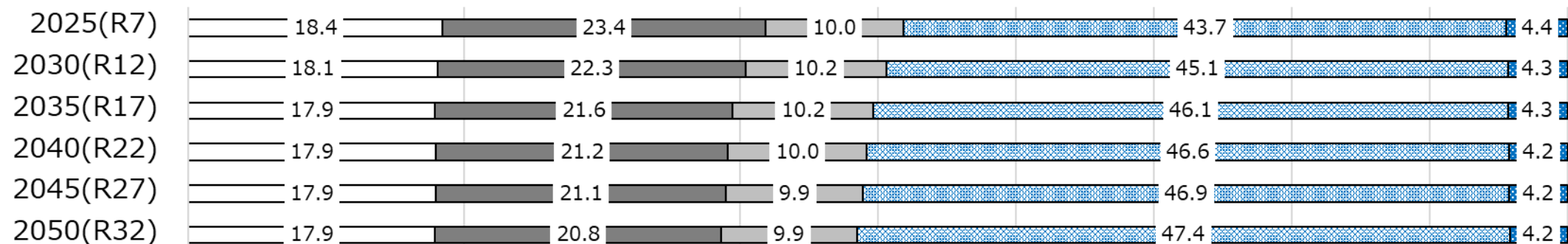
Ⅰ- 7 大阪府の家族類型別世帯数の推移（将来推計）

再掲

- 全体に対して「夫婦と子供」「その他の親族世帯」が占める割合が減少する一方、「単独世帯」「夫婦のみ」「片親と子供」が占める割合が増加している。
- 平成17年以降は「単独世帯」が最も多く、令和2年は全世帯の約42%を占める。

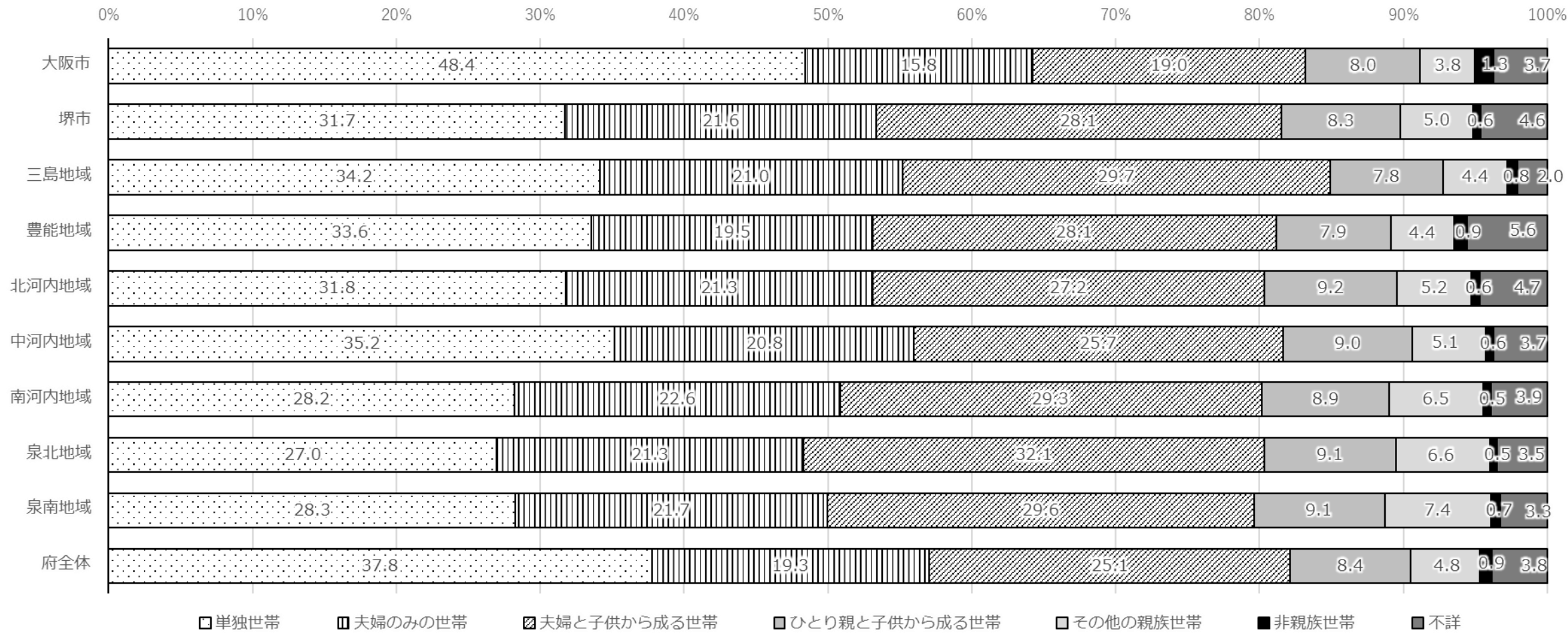


【参考 国立社会保障人口問題研究所推計値】



2020年以前：「国勢調査」（総務省統計局）、2025年以降：「地域別将来推計」国立社会保障人口問題研究所推計（R6.11）より大阪府作成

- ・大阪市は単身世帯が5割弱、親族世帯が4割を占める
- ・他地域においては単身世帯が3割前後、親族世帯が6割程度となっている

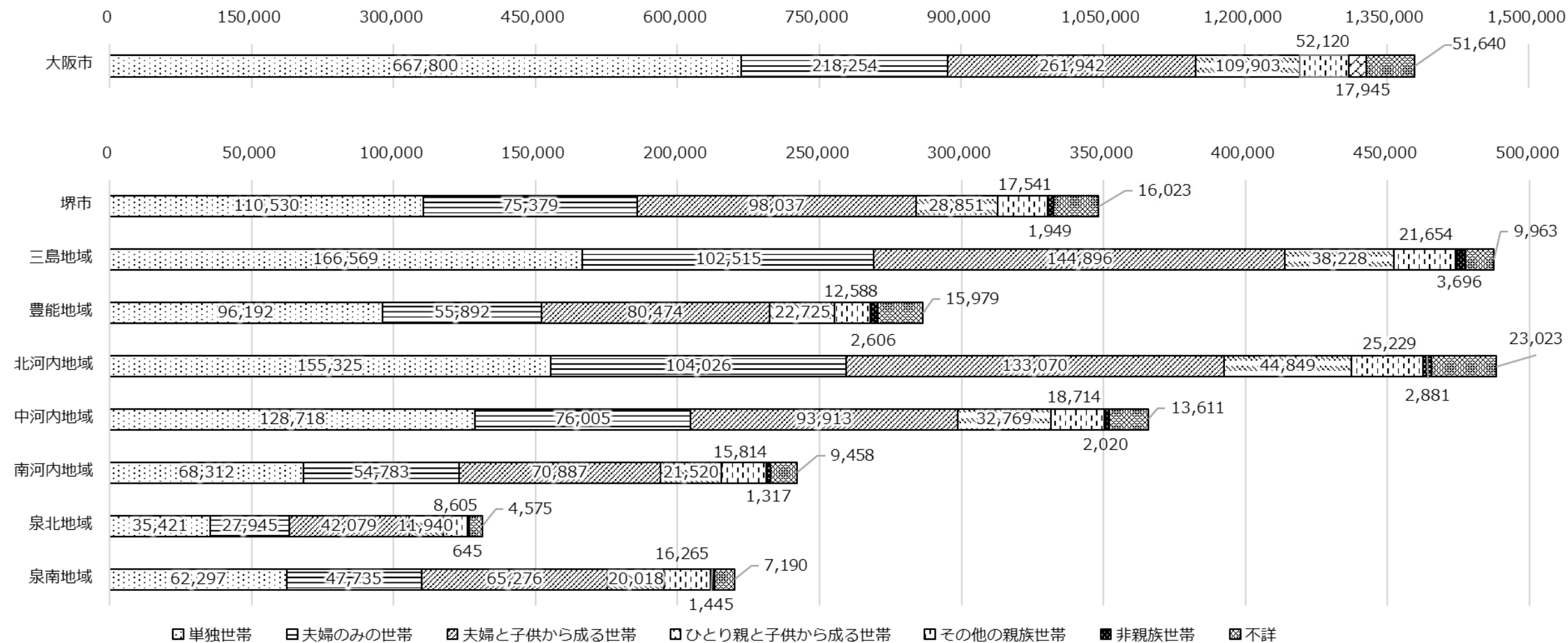


出典：平成30年住宅・土地統計調査（大阪府独自集計）

I - 9 (地域別) 大阪府の家族類型別世帯数 実数

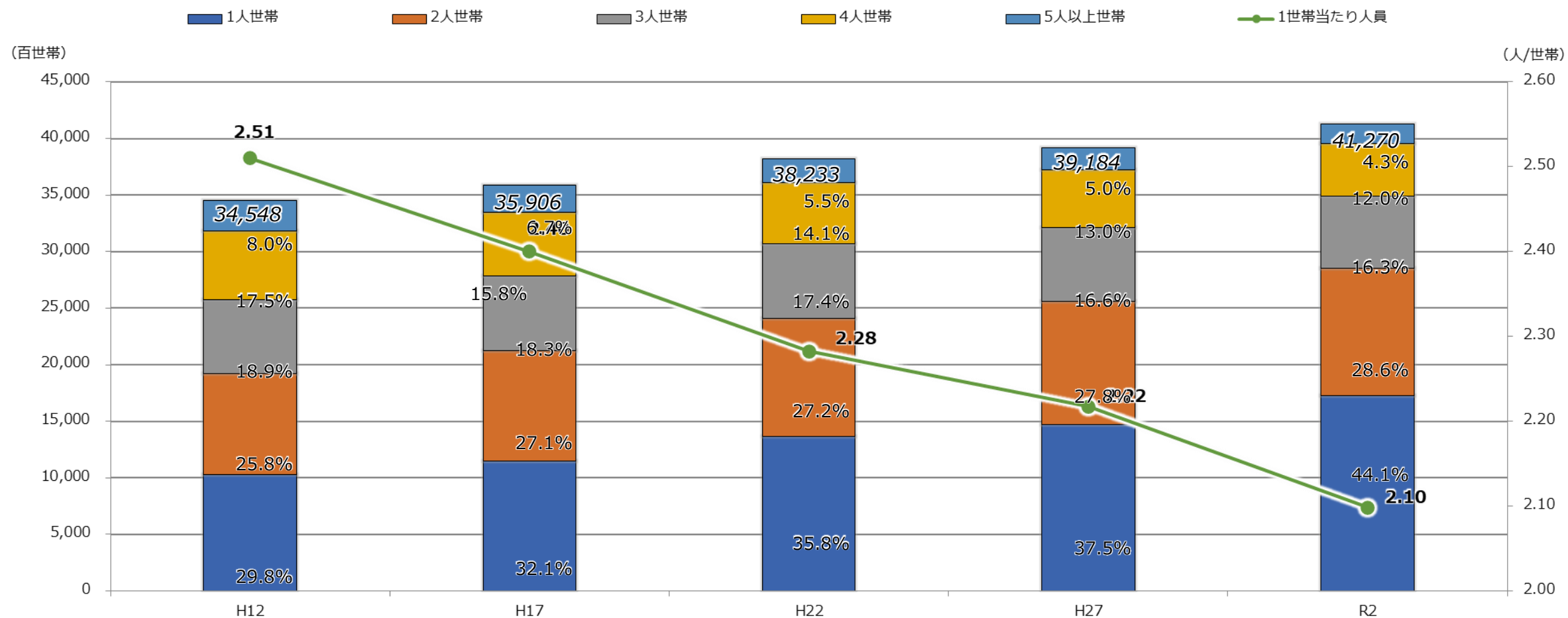
再掲

- ・大阪市は単身世帯が5割弱、親族世帯が4割を占める
- ・他地域においては単身世帯が3割前後、親族世帯が6割程度となっている

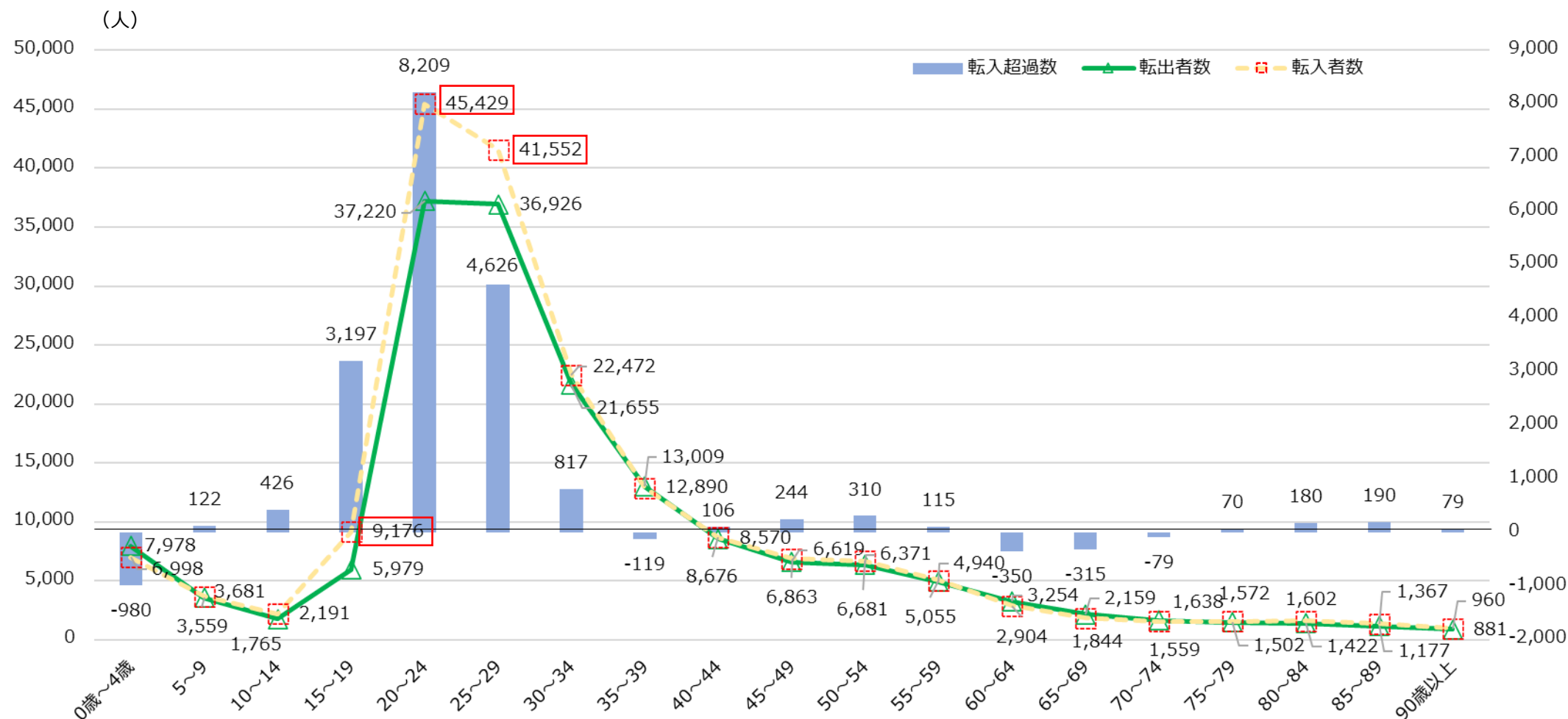


出典：平成30年住宅・土地統計調査（大阪府独自集計）

- ・ 1人世帯、2人世帯の割合は増加、3人以上の世帯は減少しており、世帯当たり人員は減少傾向にある



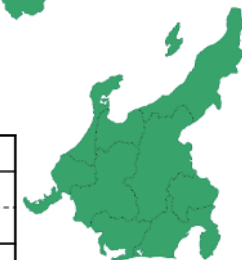
- 15～29歳の若い世代において多くの転入超過が見られる。



- 令和6年の大阪府への日本人の転入超過者数は、18,800人
- 関東圏に対する日本人の転出超過者数は、8,568人（関東地方以外は全て転入超過）

全体	日本人	外国人	計
転入者	162,547	20,925	183,472
転出者	143,747	22,877	166,624
転入超過数	18,800	▲1,952	16,848

北海道	日本人	外国人	計
転入者	2,658	449	3,107
転出者	2,205	493	2,698
転入超過数	453	▲44	409



近畿地方	日本人	外国人	計
転入者	65,441	7,415	72,856
転出者	53,077	8,469	61,546
転入超過数	12,364	▲1,054	11,310

中国地方	日本人	外国人	計
転入者	12,421	1,428	13,849
転出者	8,210	1,262	9,472
転入超過数	4,211	166	4,377

九州地方	日本人	外国人	計
転入者	14,837	1,530	16,367
転出者	12,472	1,502	13,974
転入超過数	2,365	28	2,393

四国地方	日本人	外国人	計
転入者	7,636	660	8,296
転出者	4,759	575	5,334
転入超過数	2,877	85	2,962

東北地方	日本人	外国人	計
転入者	2,824	349	3,173
転出者	1,936	271	2,207
転入超過数	888	78	966

中部地方	日本人	外国人	計
転入者	20,949	3,811	24,760
転出者	16,739	3,249	19,988
転入超過数	4,210	562	4,772

関東地方	日本人	外国人	計
転入者	35,781	5,283	41,064
転出者	44,349	7,056	51,405
転入超過数	▲8,568	▲1,773	▲10,341

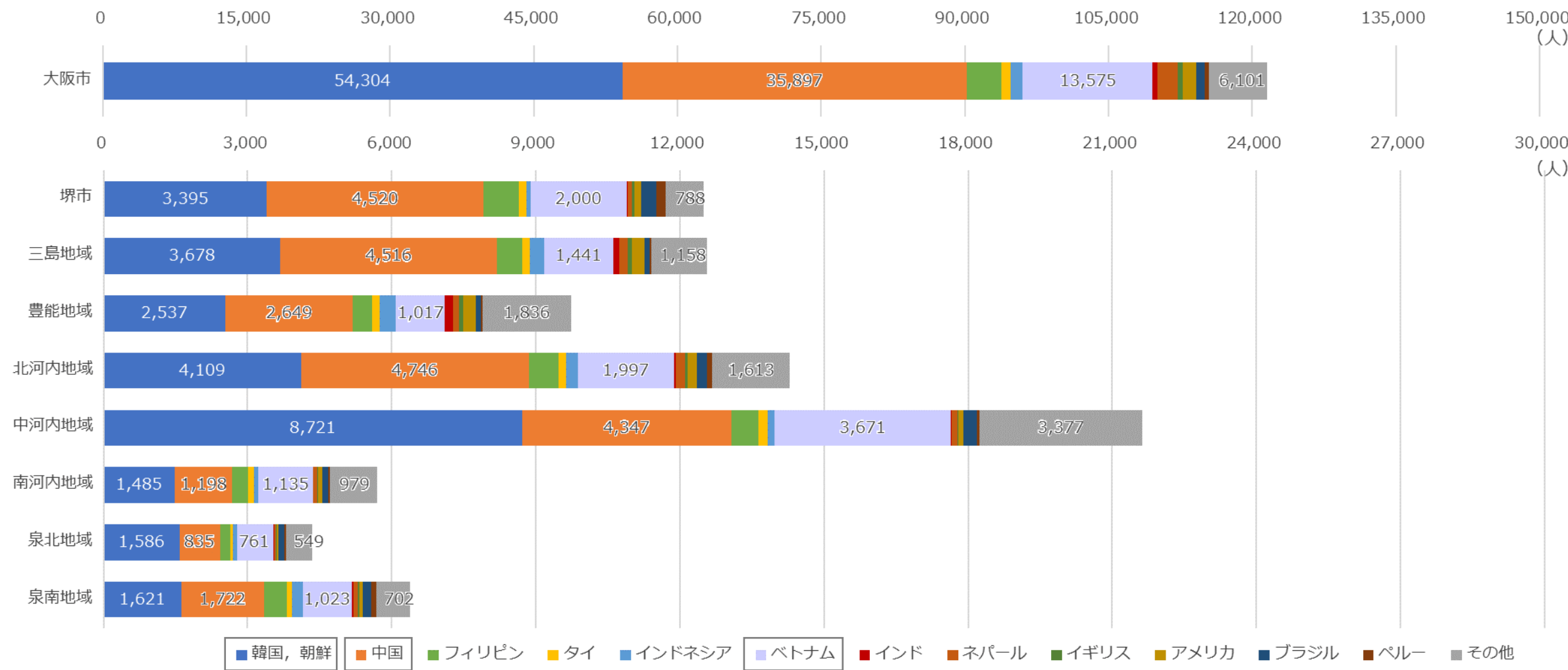
- 府内市町村別では、大阪市、茨木市、吹田市が1,000人を超える転入超過。

順位	団体名	転入者数	転出者数	転入超過者数
	大阪府	416,425	405,633	10,792
1	大阪市	193,552	180,586	12,966
2	茨木市	12,370	11,094	1,276
3	吹田市	20,386	19,343	1,043
4	箕面市	5,925	5,384	541
5	東大阪市	16,885	16,363	522
6	松原市	4,154	3,697	457
7	交野市	2,560	2,261	299
8	八尾市	7,825	7,595	230
9	高槻市	10,494	10,276	218
10	島本町	1,034	861	173
11	枚方市	12,117	11,983	134
12	泉佐野市	4,556	4,434	122
13	守口市	5,935	5,849	86
14	泉大津市	2,935	2,881	54
15	羽曳野市	3,407	3,361	46
16	田尻町	1,109	1,074	35
17	柏原市	2,395	2,365	30
18	忠岡町	609	580	29
19	熊取町	1,185	1,193	▲8
20	能勢町	280	295	▲15
21	池田市	4,578	4,595	▲17

転入
超過

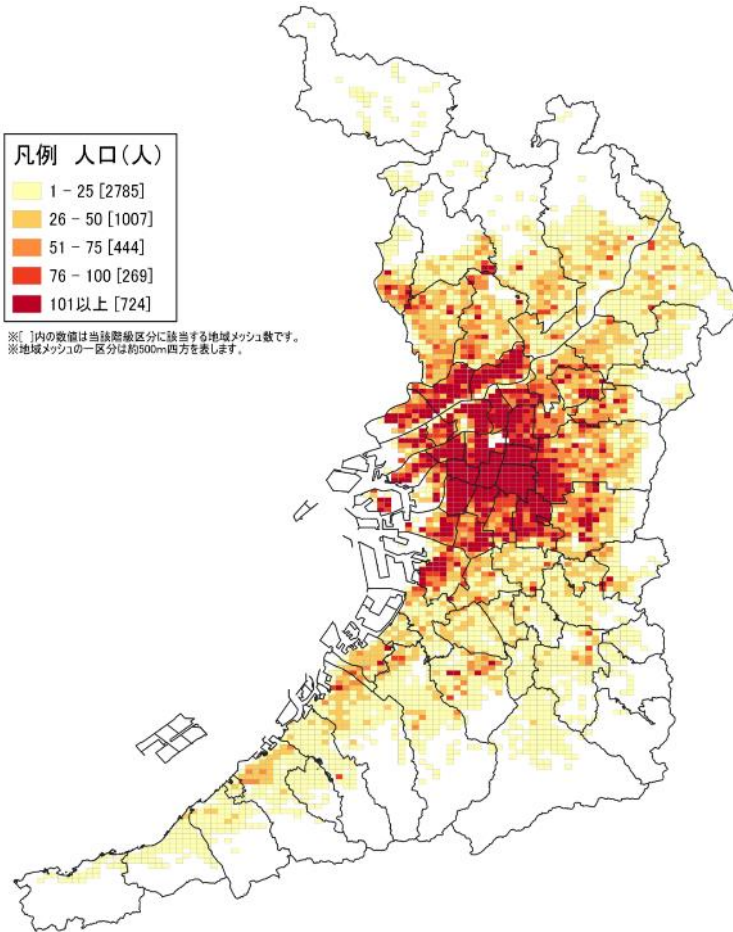
順位	団体名	転入者数	転出者数	転入超過者数
22	千早赤阪村	86	123	▲37
23	河南町	455	497	▲42
24	大阪狭山市	1,908	1,961	▲53
25	太子町	338	398	▲60
26	和泉市	5,681	5,746	▲65
27	豊能町	396	505	▲109
28	門真市	4,822	4,931	▲109
29	四條畷市	1,803	1,948	▲145
30	摂津市	4,242	4,394	▲152
31	岸和田市	5,031	5,218	▲187
32	豊中市	17,858	18,060	▲202
33	寝屋川市	7,051	7,283	▲232
34	高石市	1,846	2,143	▲297
35	大東市	3,841	4,165	▲324
36	阪南市	1,178	1,542	▲364
37	河内長野市	2,327	2,692	▲365
38	藤井寺市	2,191	2,583	▲392
39	富田林市	3,054	3,570	▲516
40	堺市	33,873	34,400	▲527
41	貝塚市	2,377	3,001	▲624
42	泉南市	1,441	2,655	▲1,214
43	岬町	335	1,748	▲1,413

- ・ 大阪市では、「韓国・朝鮮」が54,304人で最も多く、次いで「中国」が35,867人、「ベトナム」が13,575人となっている
- ・ 堺市、三島地域、北河内地域、泉南地域では、「中国」が最も多く、次いで「韓国・朝鮮」、「ベトナム」の順で多い



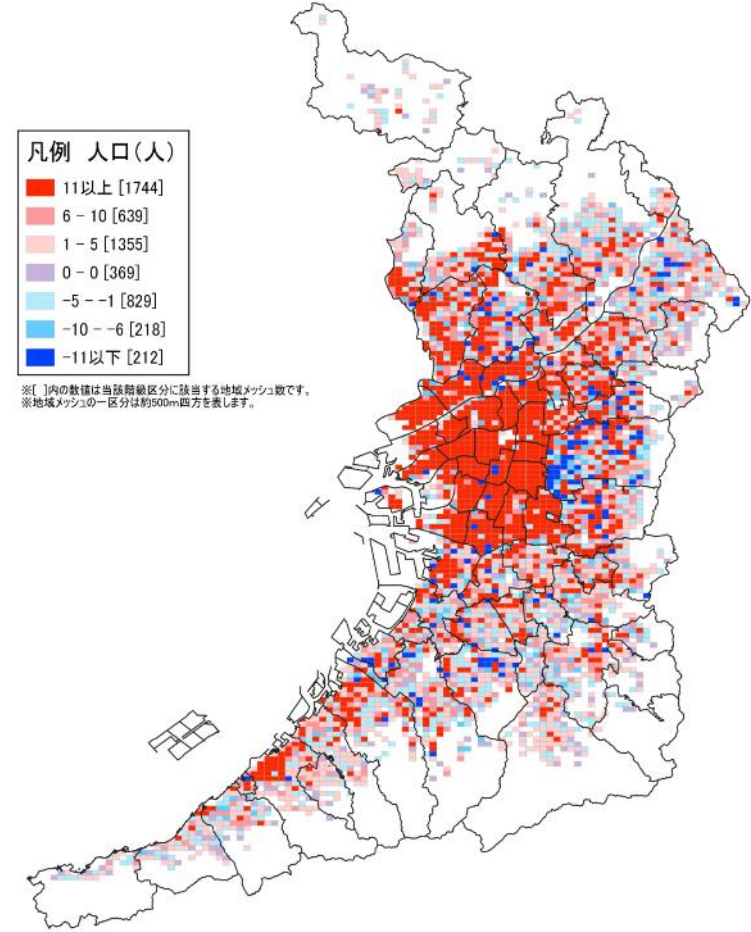
○ 外国人人口の分布（R2）

令和2年における「外国人人口」の分布をみると、最大階級の「101以上」は724あり、そのうち77%が大阪市内に集中している。



○ 外国人人口の増減（H27 → R2）

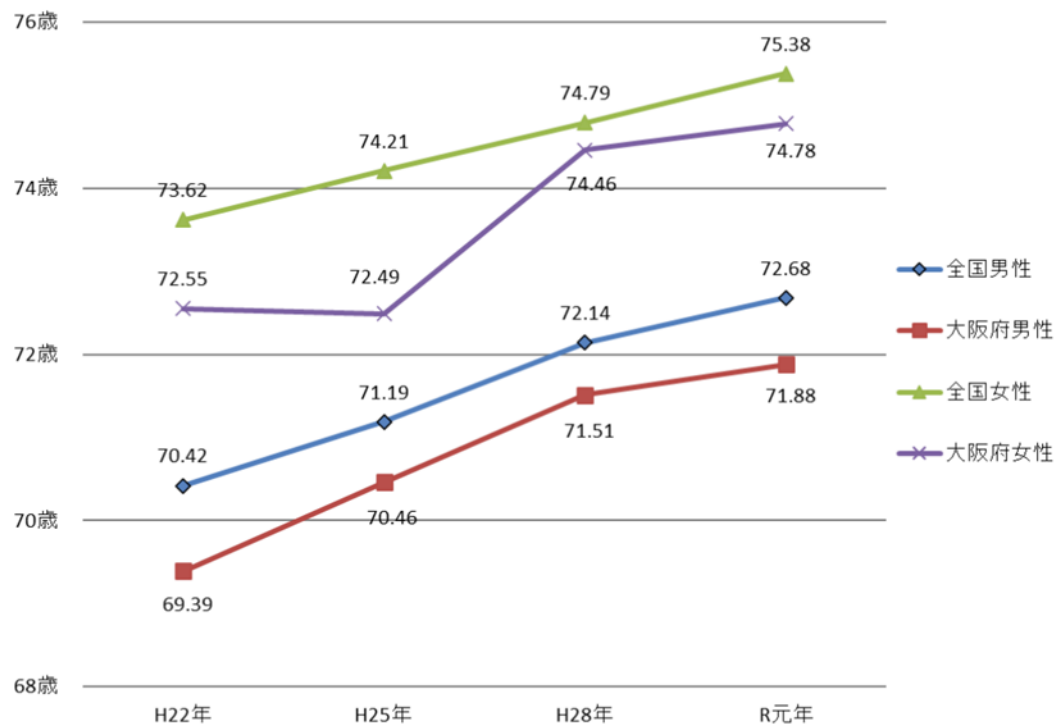
平成27年から令和2年にかけて外国人人口の増減をみると、増加を示す赤色が多く、「11以上」の約半数が大阪市内に集中している。



（出典：令和2年国勢調査に関する大阪府地域メッシュ統計報告書）

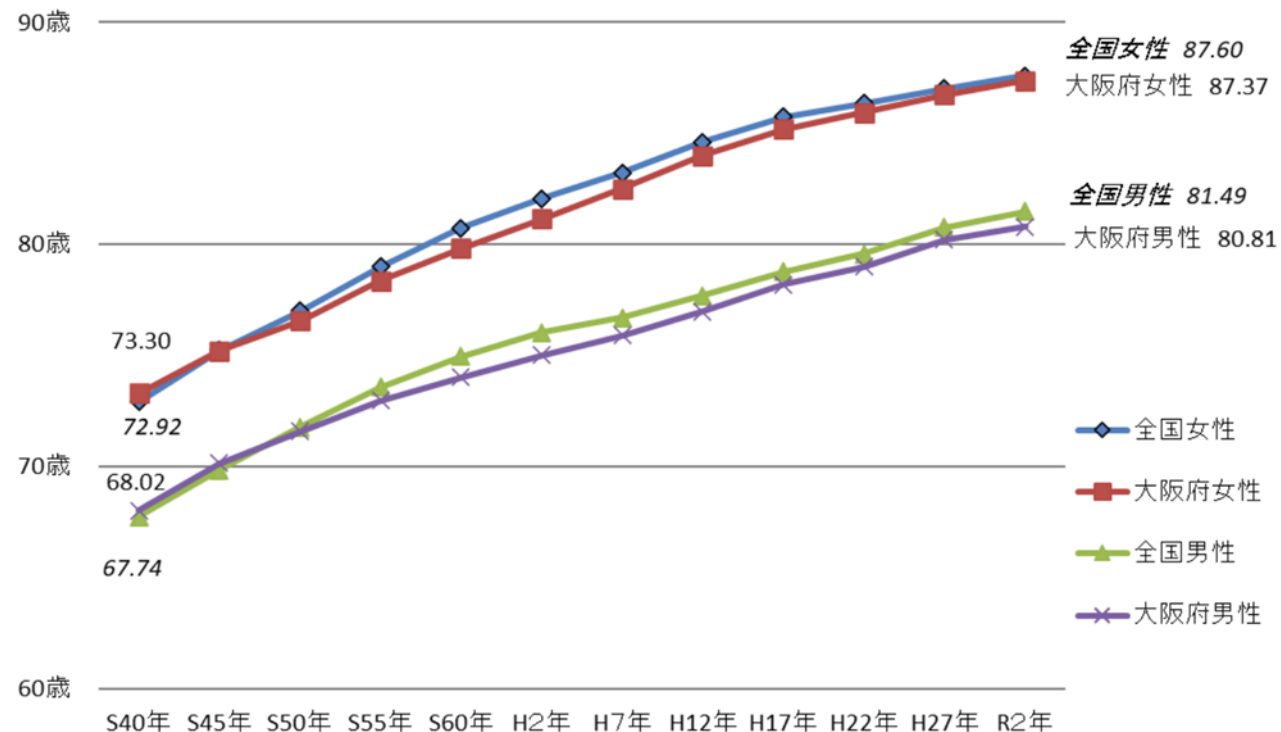
- ・大阪府の「平均寿命」は、男性 80.81 歳・女性 87.37 歳（令和 2 年）、「健康寿命」は、男性 71.88 歳・女性 74.78 歳（令和元年）
- ・平均寿命・健康寿命ともに延びているものの、全国を下回る

健康寿命の推移（大阪府・全国）



注) 「健康寿命」は、健康な状態で生存する期間

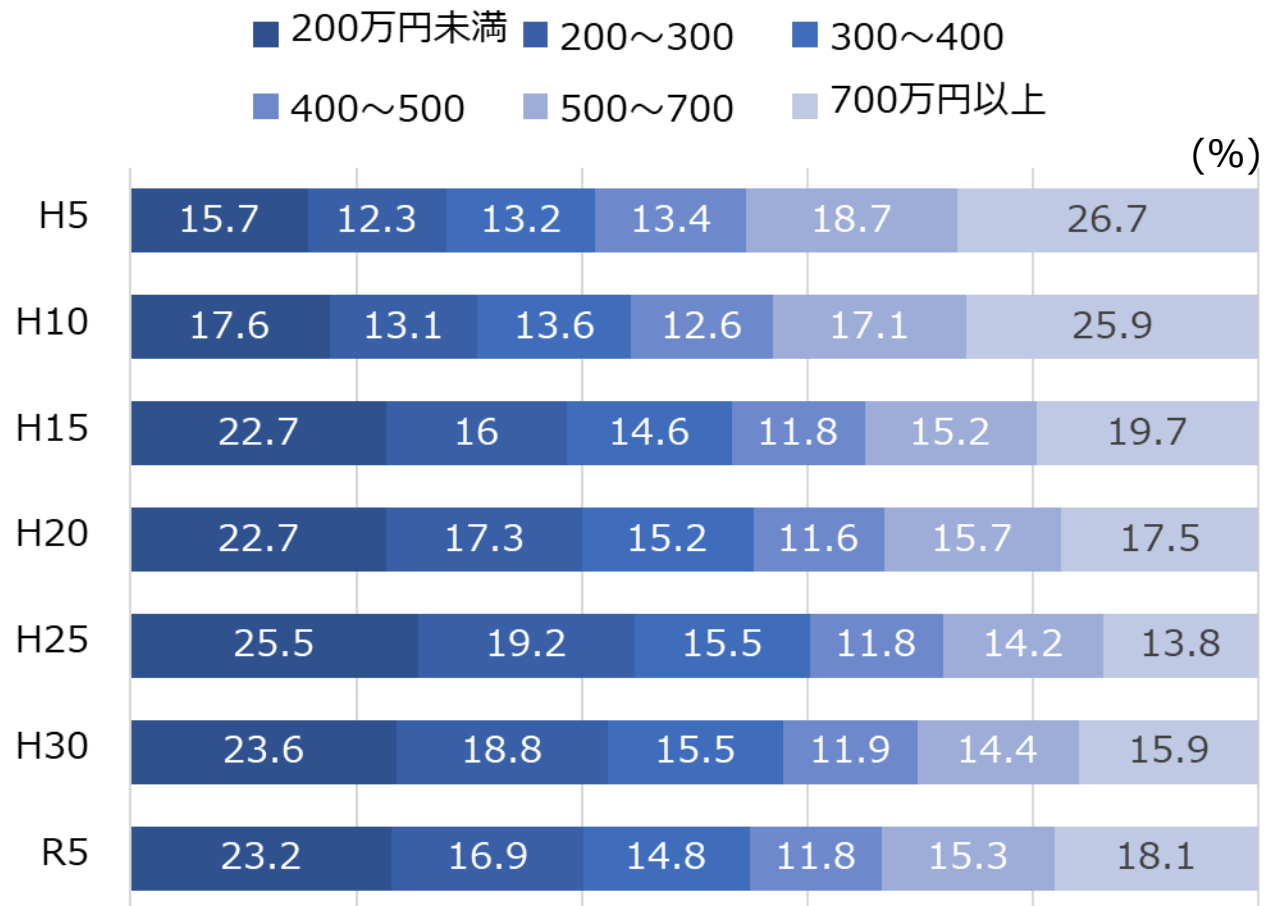
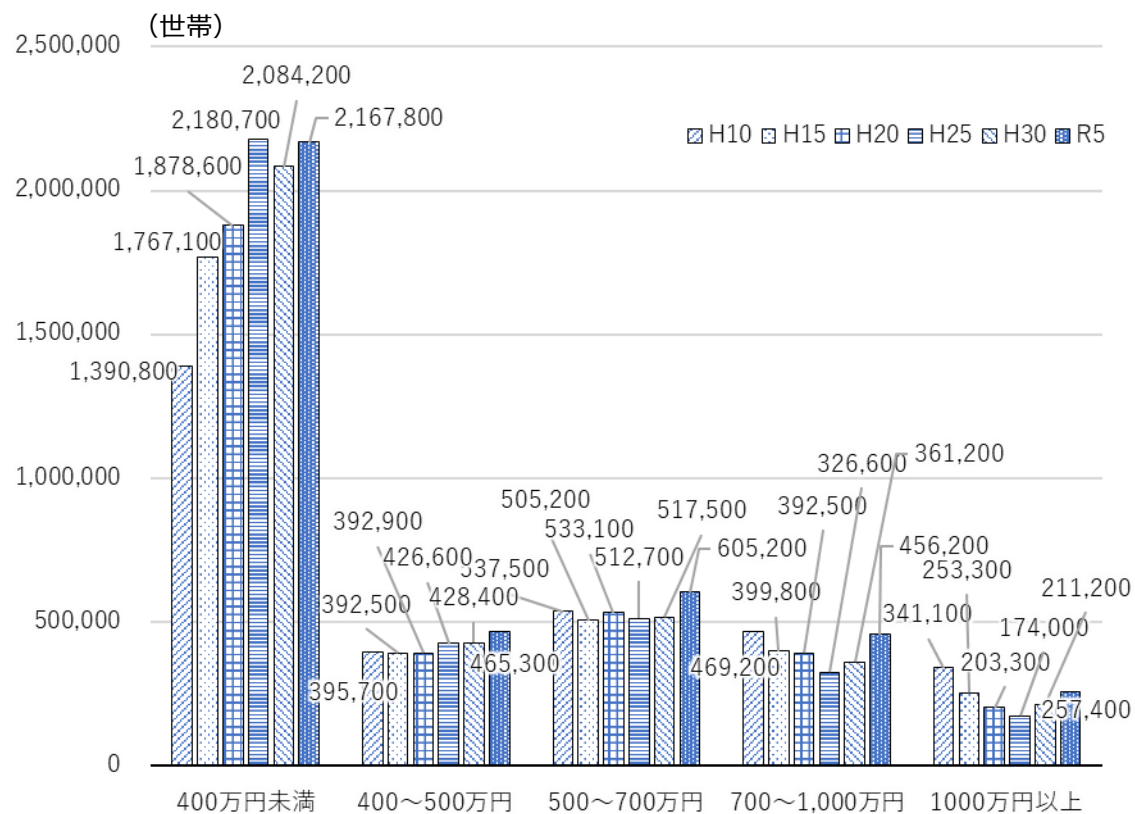
平均寿命の推移（大阪府・全国）



注) 「平均寿命」は0歳時点の平均余命で、すべての年齢の人の死亡率をもとに計算
その時点の集団全体として「何歳まで生きられるかの平均的な年数」をいう

- ・ 年収400万円未満の世帯の割合はH25年をピークに減少傾向。
- ・ H25年から年収400万円以上の世帯は増加傾向。

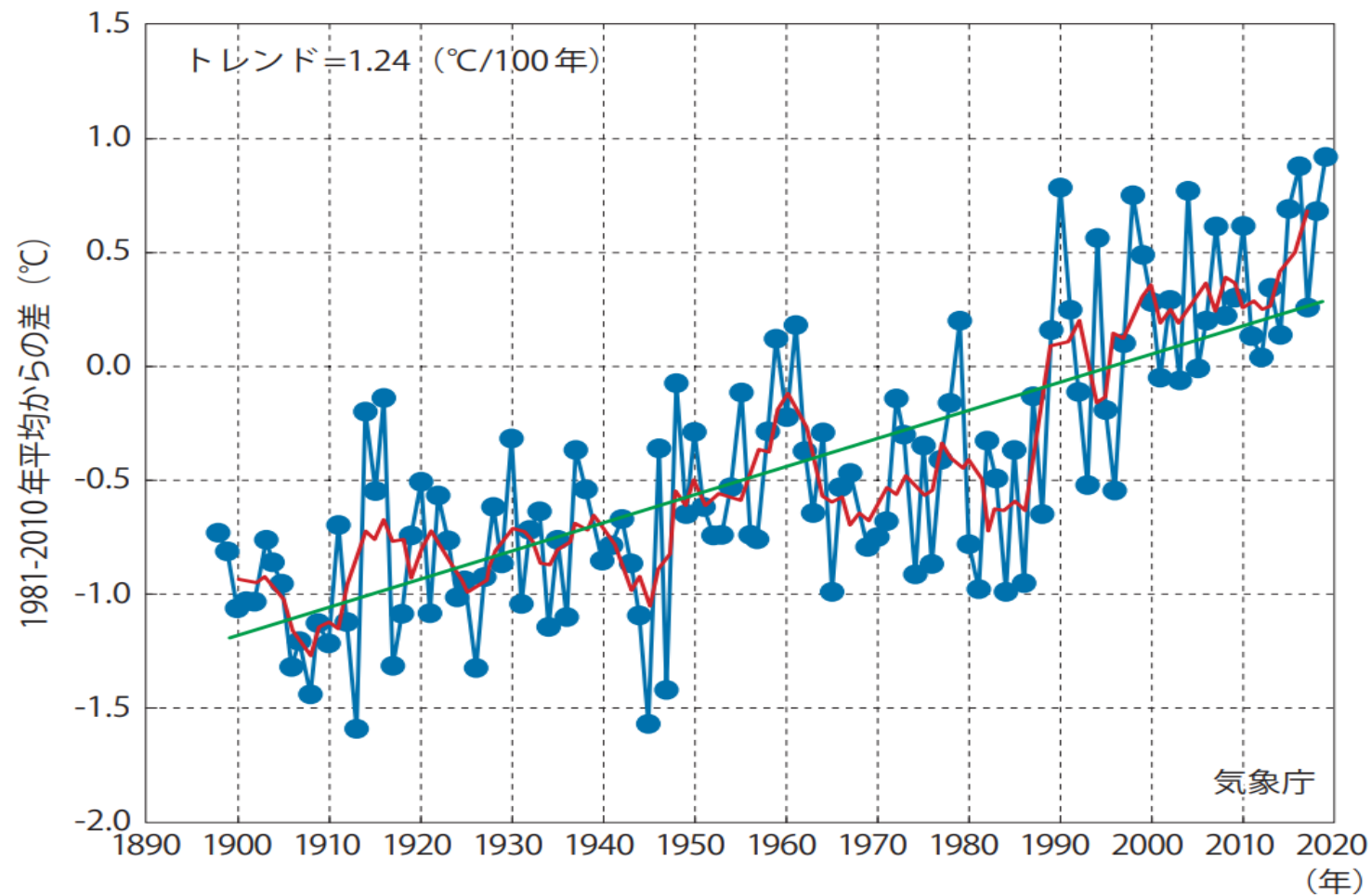
年収別世帯数の推移



(2) 自然の脅威

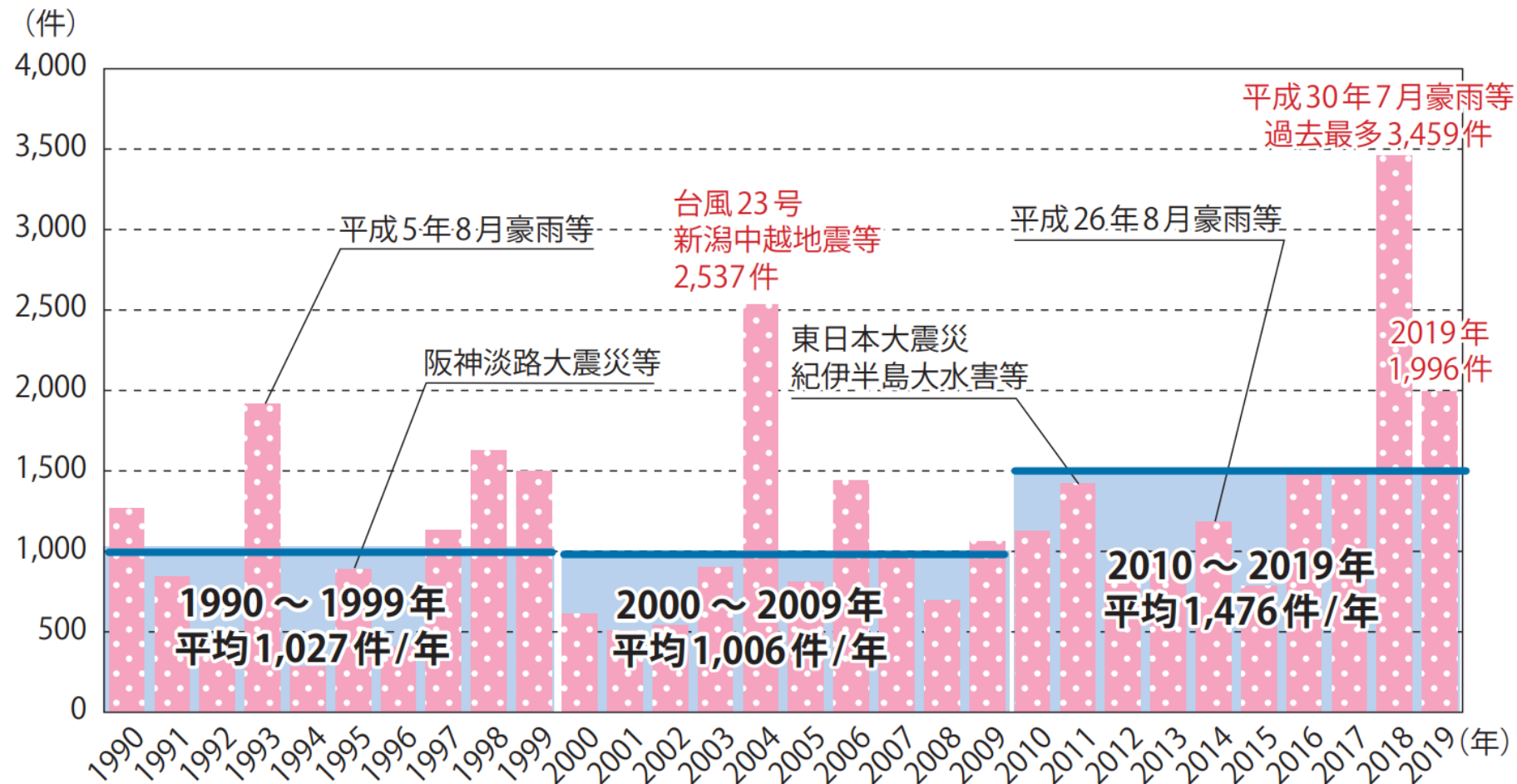
- ・日本の年平均気温については100年当たり1.24℃と、世界平均を上回るペースで気温が上昇

観測された日本の平均地上気温の変化



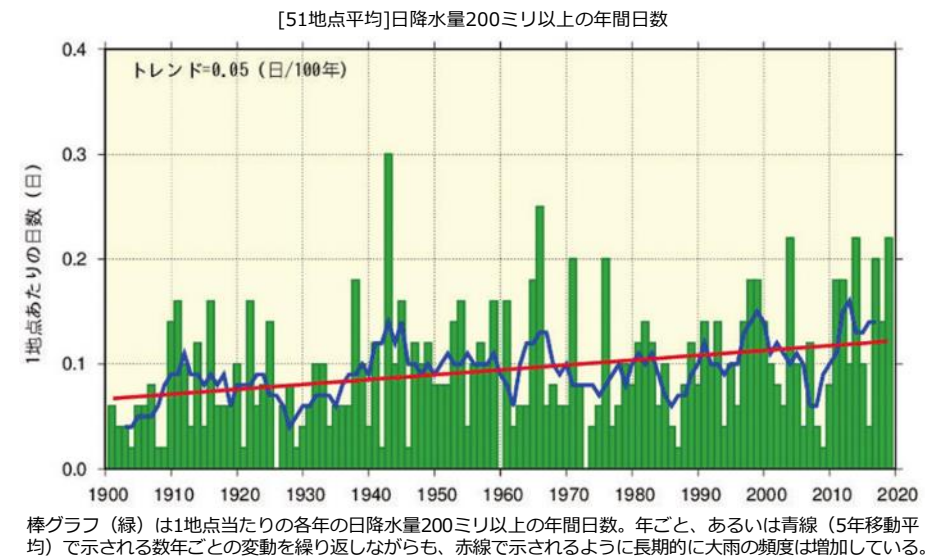
- ・2018年（平成30年）は過去最多の3,459件、2019年も1,996件と非常に多くの土砂災害が発生

土砂災害の発生件数の推移

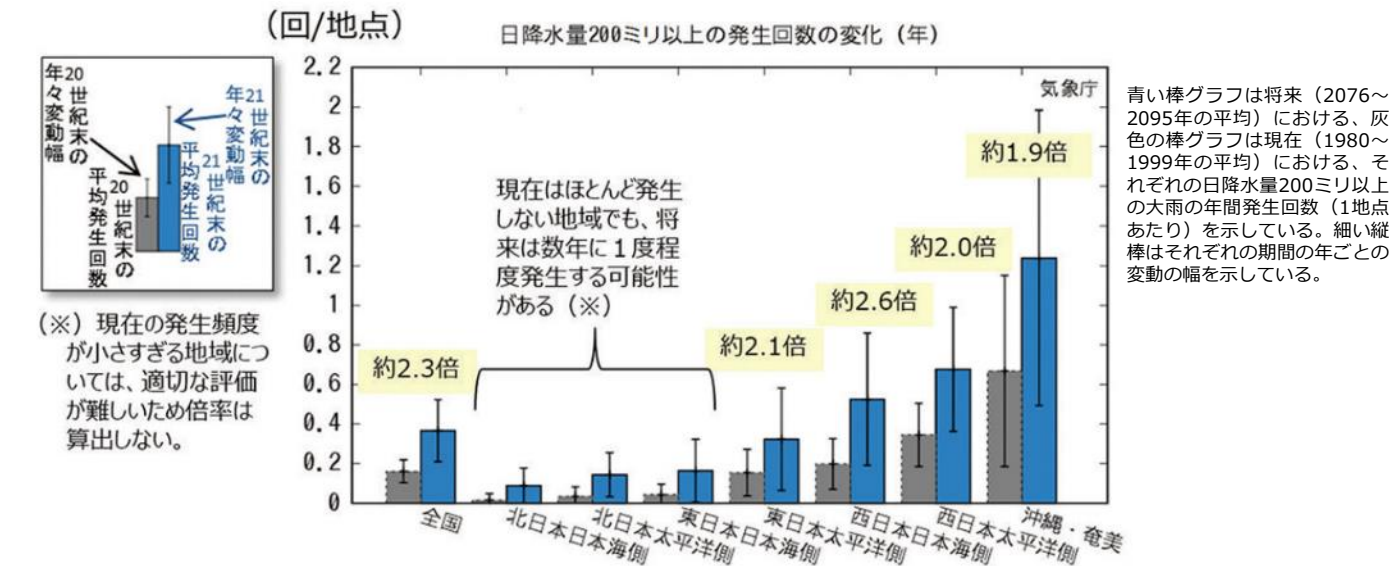


- ・気象庁によると、1日の降水量が200ミリ以上という大雨を観測した日数は、増減を繰り返しながらも長期的に見れば増加傾向にある。また、「滝のように降る」1時間あたり50ミリ以上の短時間の強い雨の頻度が長期的に増加傾向にあるなど、雨の降り方に変化が見られる
- ・気象庁の将来予測においても、温暖化が進むと、ほぼすべての地域で大雨の頻度が増加すると考えられており、増加リスクが懸念されている
- ・また、今世紀末に地球の平均気温が工業化以前と比較して4℃上昇した状態では、台風の移動速度が約10%遅くなると予測されている

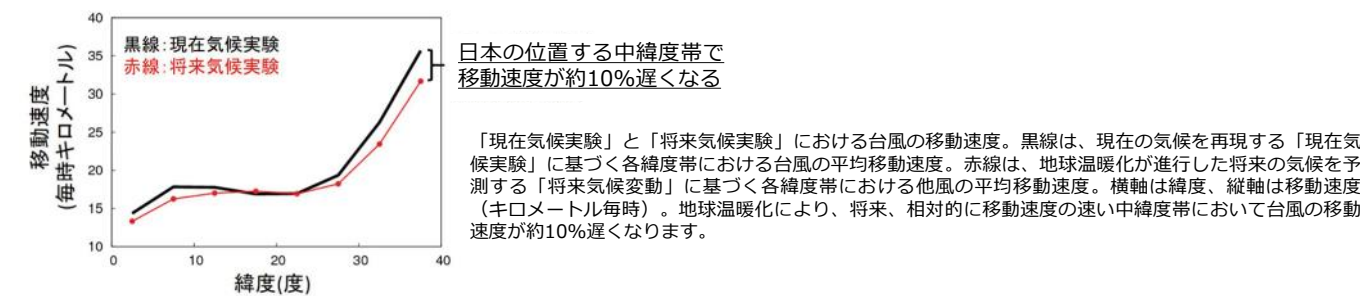
日降水量200ミリ以上の年間日数の変化



日降水量200ミリ以上の大雨の年間発生回数の変化 (二酸化炭素の排出が高いレベルで続く場合)



緯度別の台風の移動速度の変化



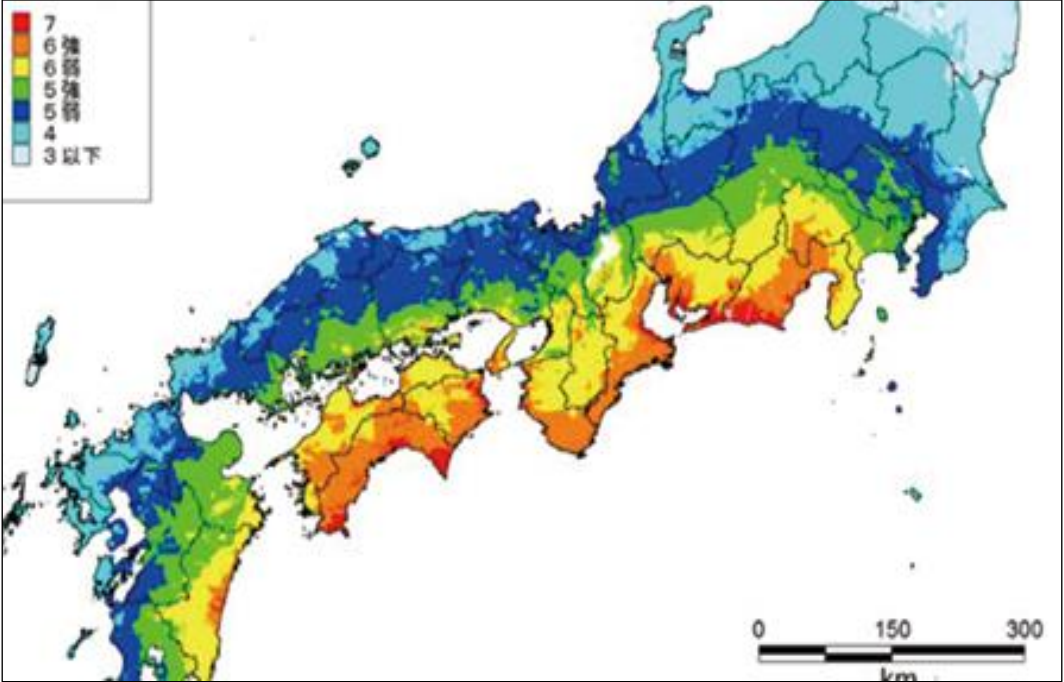
- ・令和6年1月に令和6年能登半島地震が発生するなど、従来から自然災害による甚大な被害に見舞われてきた。海岸線が長く複雑であるため、地震の際は津波による被害が発生しやすい特徴がある
- ・南海トラフ地震、首都直下地震や日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震といった大規模地震の発生確率が高まっており、とくに南海トラフ地震は大阪府を含む広い範囲での被害想定がなされている

大規模地震による被害想定

	南海トラフ地震	首都直下地震	日本海溝・千島海溝 周辺海溝型地震	(参考) 東日本大震災
規模	M 9.0～9.1	M 7.3	M 8.0	M 9.0
最大震度	7	7	6強	7
死者・行方不明者	約323千人	約23千人	約2.7千人	22千人
建物全壊・焼失	約2,386千棟	約610千棟	約35千棟	122千棟
経済被害(直接)	約169.5兆円	約47兆円	約1兆円	16.9兆円

(注) 被害が最大となるケース

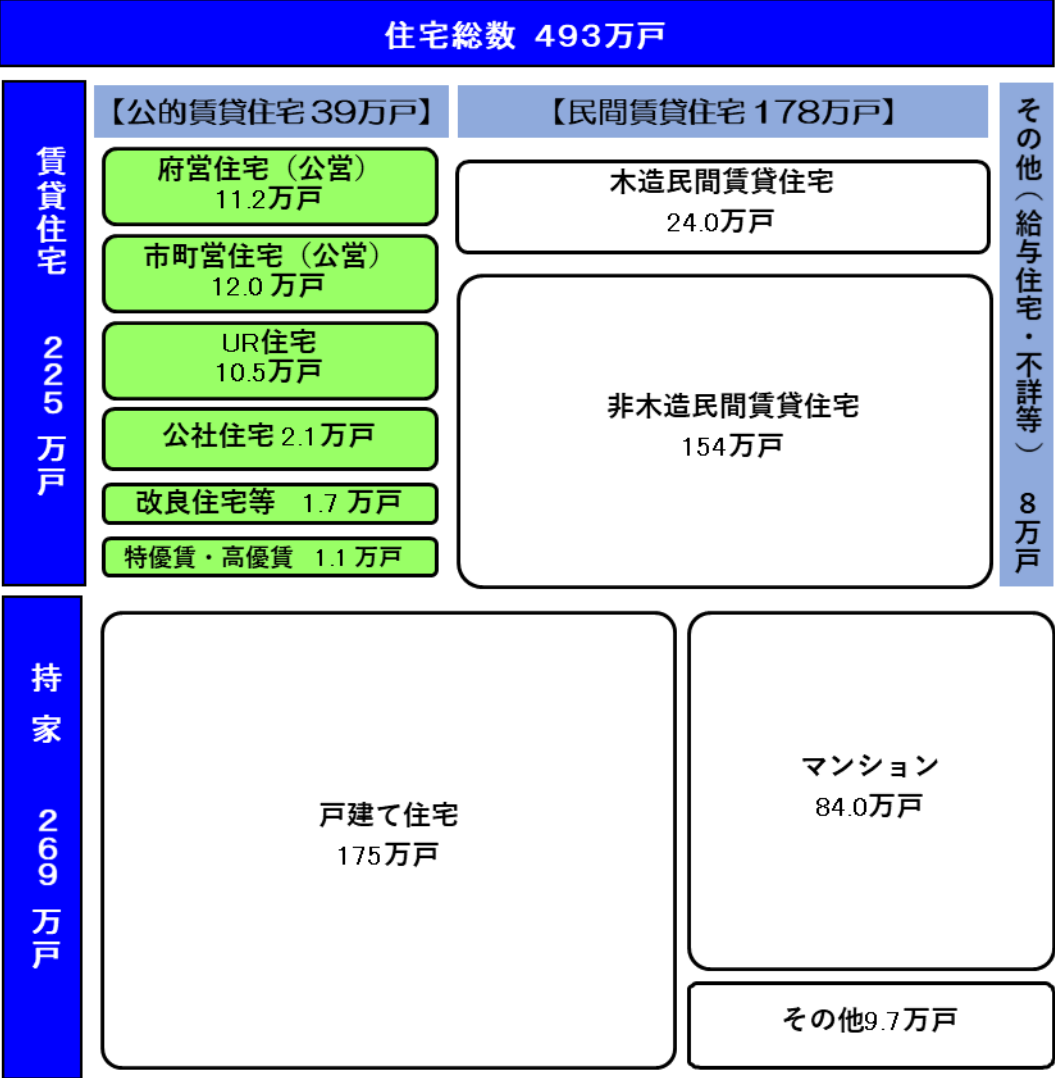
南海トラフ地震の震度分布



(注) 強震波形4ケースと経験的手法の震度の最大値の分布
(一つの地震でこのような震度分布が生じるものではない)
資料) 内閣府「南海トラフ巨大地震対策について(最終報告)」

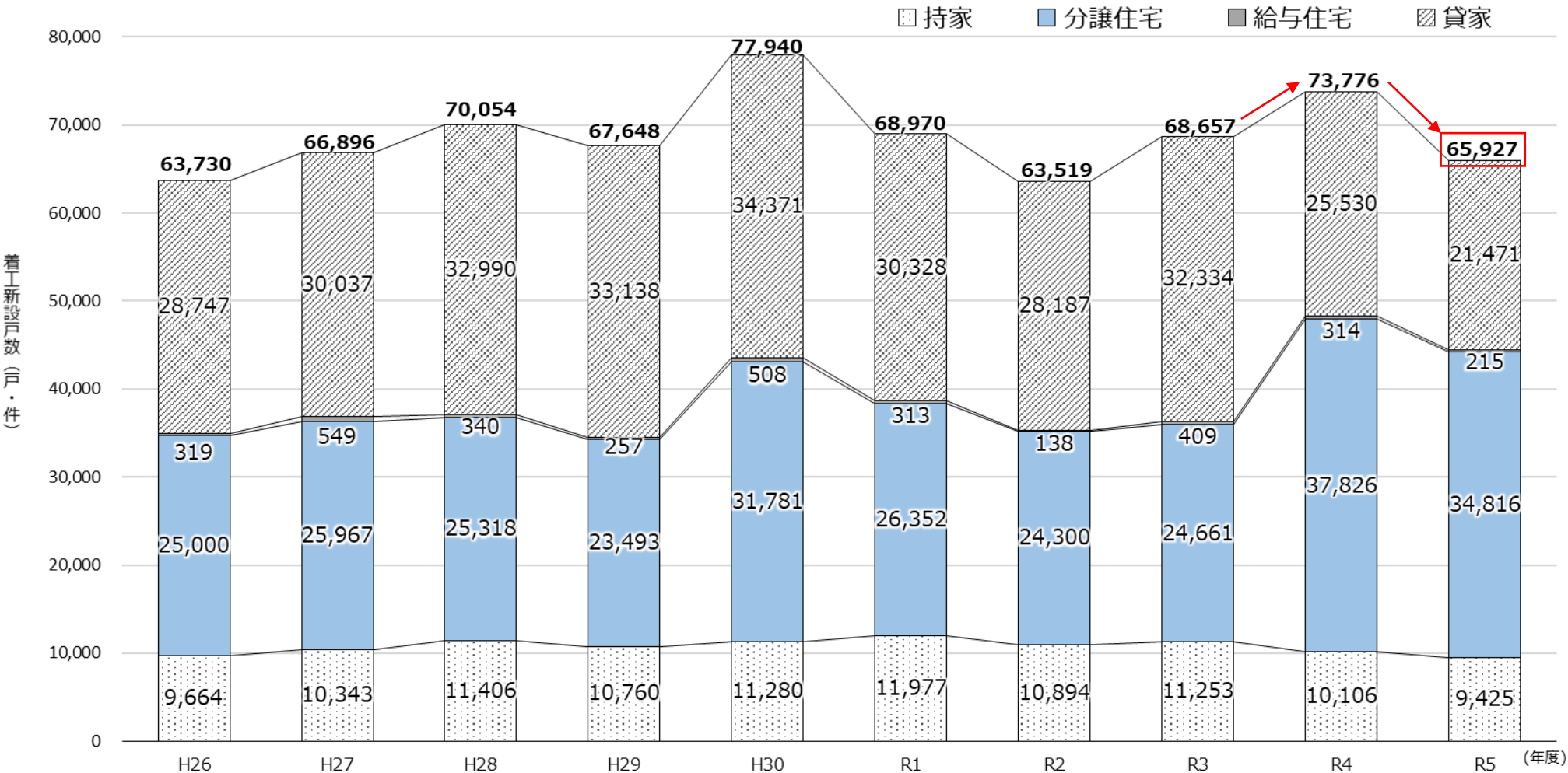
(3) 住宅ストック・市場等

- 住宅ストックの45.6%（225万戸）が賃貸住宅と推計され、うち公的賃貸住宅は約39万戸で、賃貸住宅ストックの約2割を占めている。
- 住宅全体の約9割を、民間住宅（民間賃貸住宅及び持家）が占めている。



※公的賃貸住宅戸数はR6.3.31時点
※公的賃貸住宅以外の住宅数については、
R6住宅・土地統計調査より推計
※特定公共賃貸住宅は特優賃として計上
※高優賃には、公社・UR分を含む

・ 着工新設住宅戸数は、令和3年度以降増加傾向であったが減少に転じている。新設住宅は約6万6千戸（前年度比約11%減）であった。

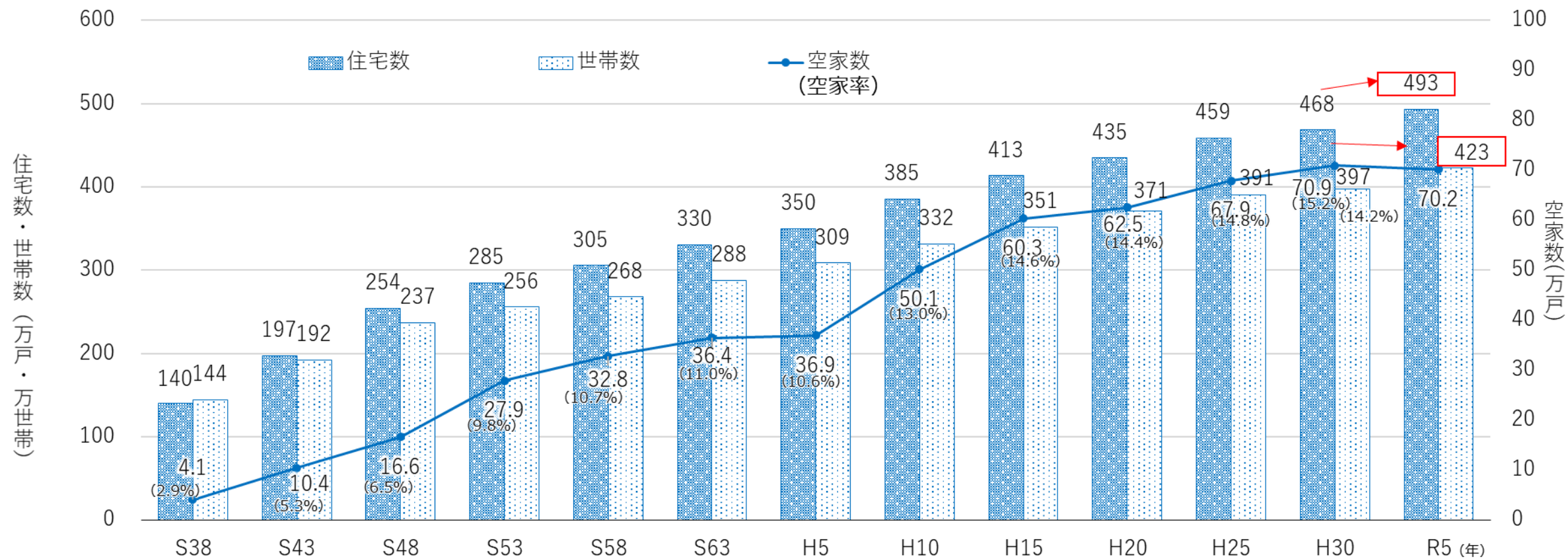


持家：建築主（個人）が自分で居住する目的で建築するもの。
貸家：建築主が賃貸する目的で建築するもの。
給与住宅：会社、官公署、学校等がその社員、職員、教員等を居住させる目的で建築するもの。
分譲住宅：建て売り又は分譲の目的で建築するもの。

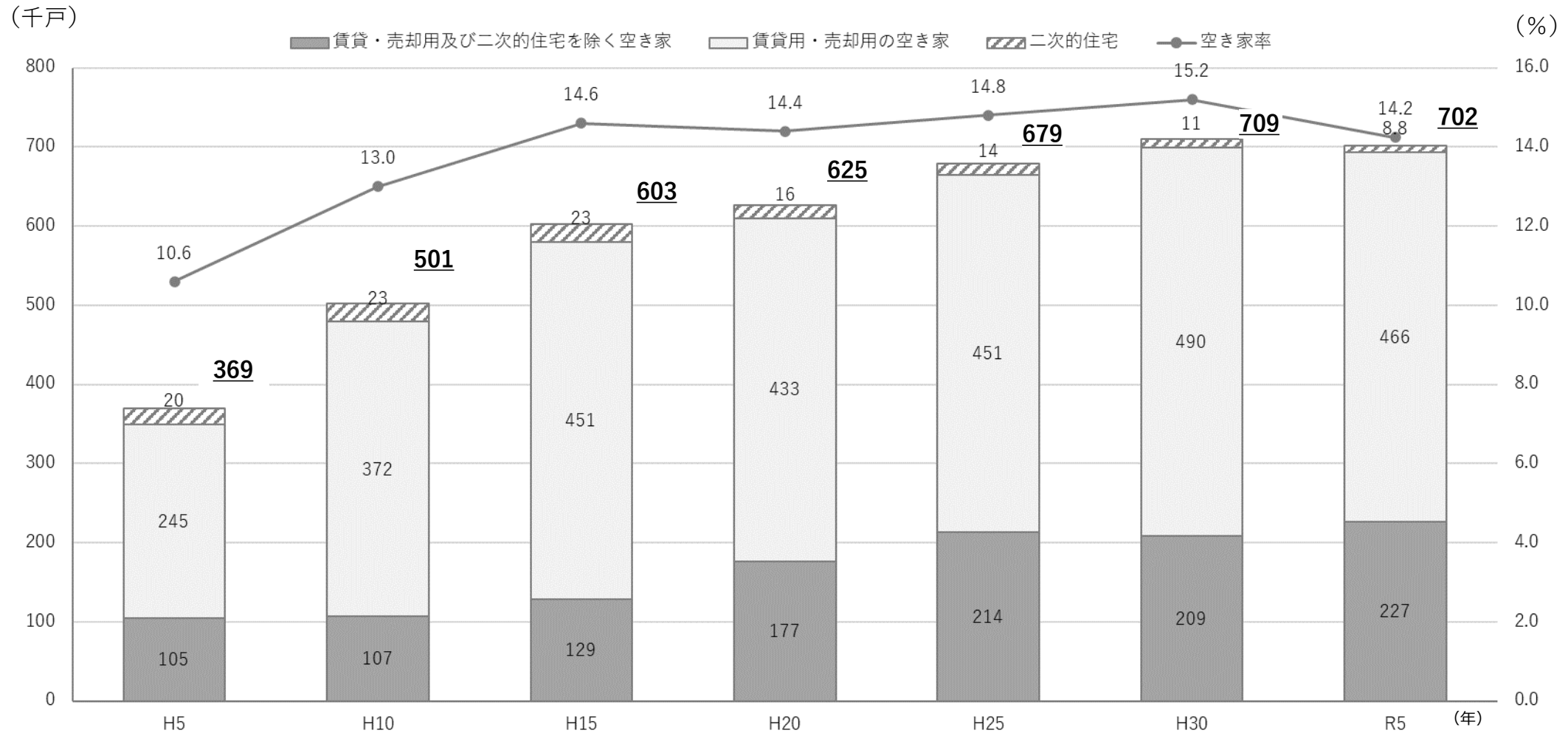
3-3 大阪府の住宅数・世帯数・空家数の推移

再掲

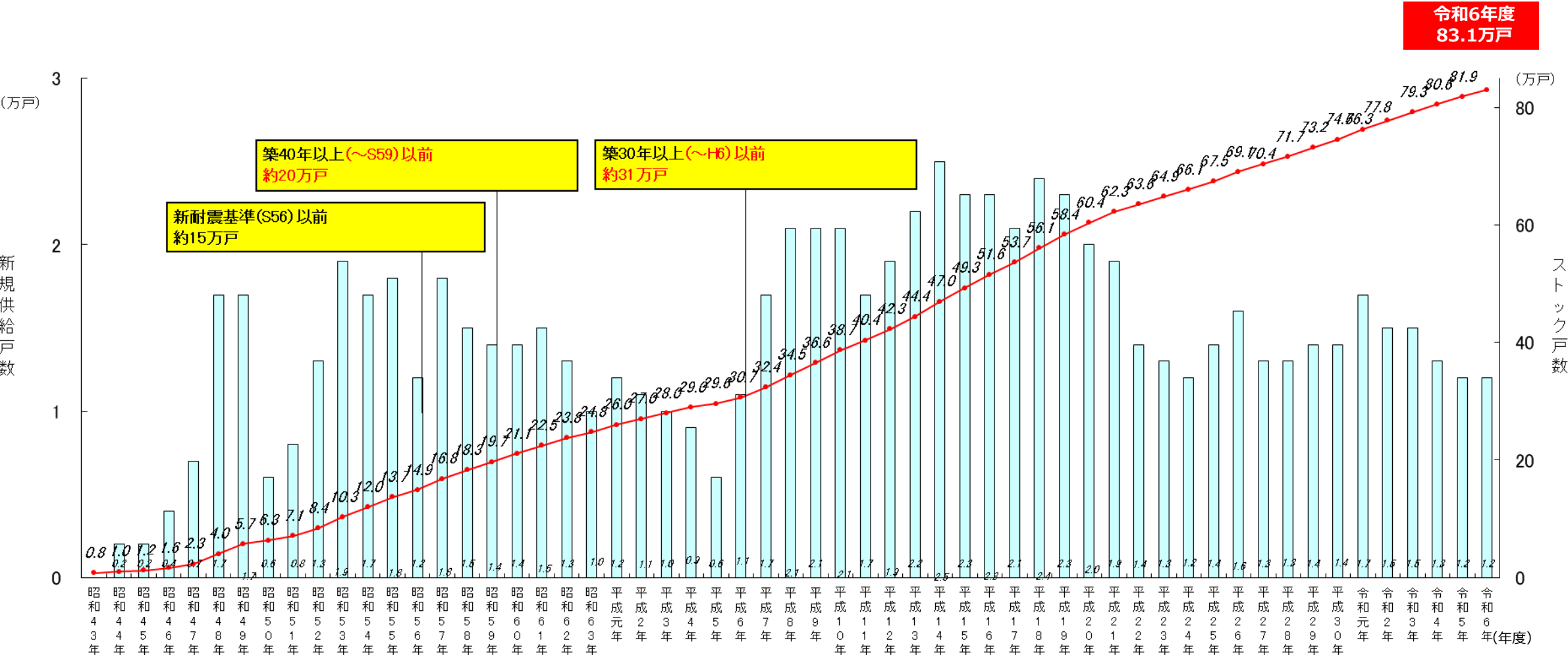
- ・大阪府の住宅数は、令和5年では約493万戸となり、前回調査の平成30年に比べ、約25万（5.3%）増加している。
- ・空家数は、年々増加しているが、令和5年では、空家数約70万戸、空家率が14.2%となり、平成30年に比べるとほぼ横ばいである。



- 空家数は、この20年で約1.16倍（603→702千戸）に増加しており、「賃貸用又は売却用の住宅」（466千戸）等を除いた「賃貸・売却用や二次的住宅（別荘など）を除く空き家」（227千戸）はこの20年で約1.76倍（129→227千戸）に増加している。

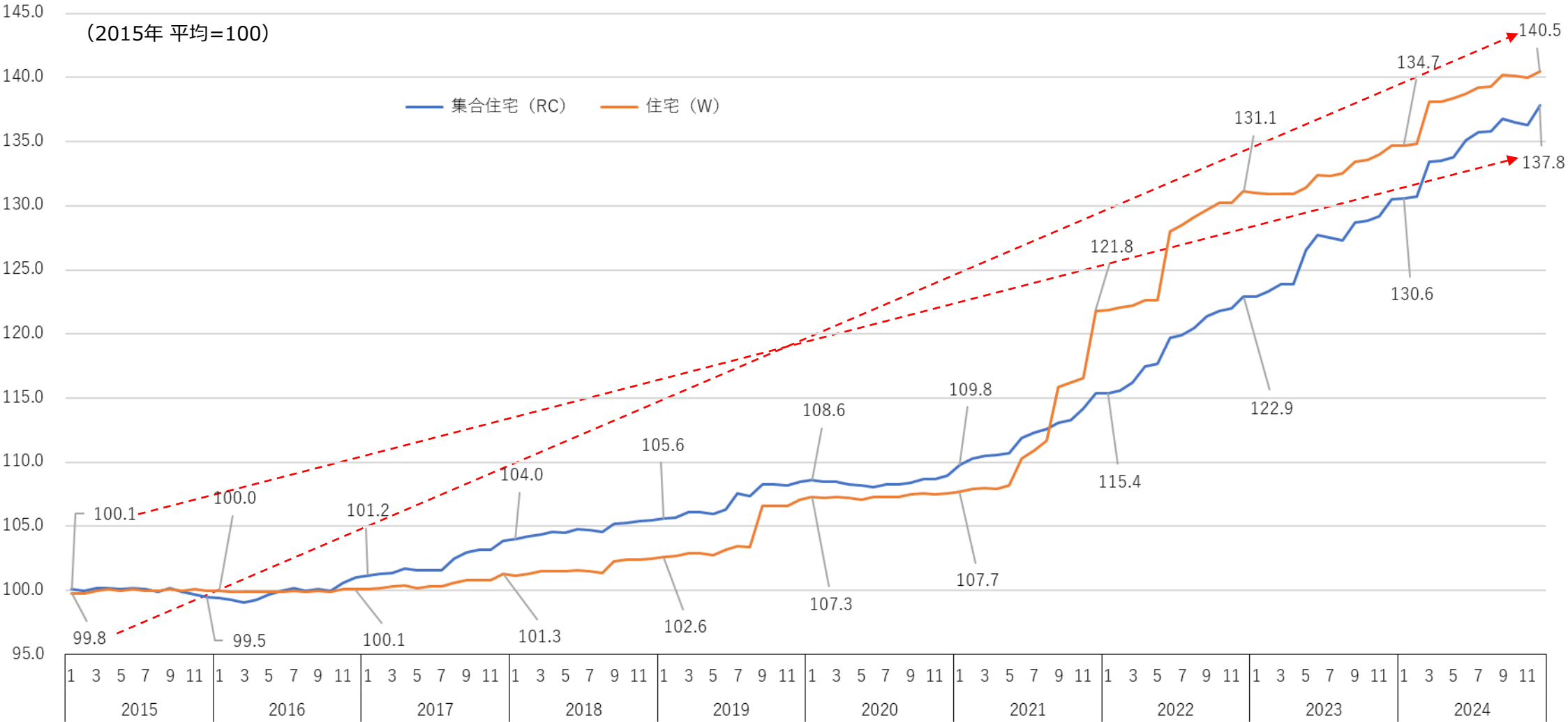


・ 大阪府内の分譲マンションストック数は、令和6年度末で83.1万戸と増加し続けている。



注 1 新規供給戸数は、建築物着工統計等を基に推計した
2 スtock戸数は、新規供給戸数の累計等を基に、各年末時点の戸数を推計した
3 ここでいうマンションとは、中高層（3階建て以上）・分譲・共同建てで、鉄筋コンクリート、鉄骨鉄筋コンクリート又は鉄骨造の住宅をいう

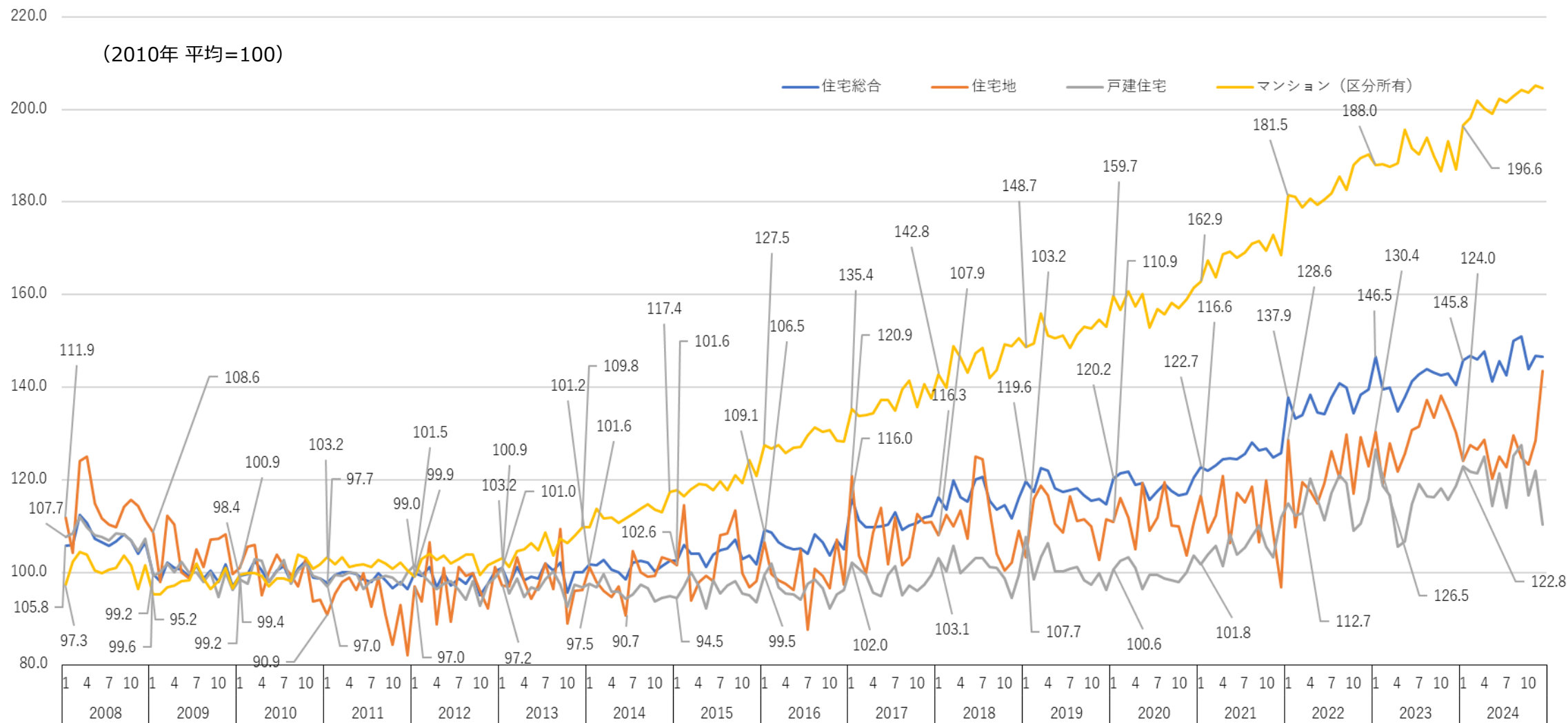
・ 2015年から2024年にかけて、集合住宅（RC）は1.38倍、住宅（木造）は1.41倍となっており、建築費は上昇傾向。



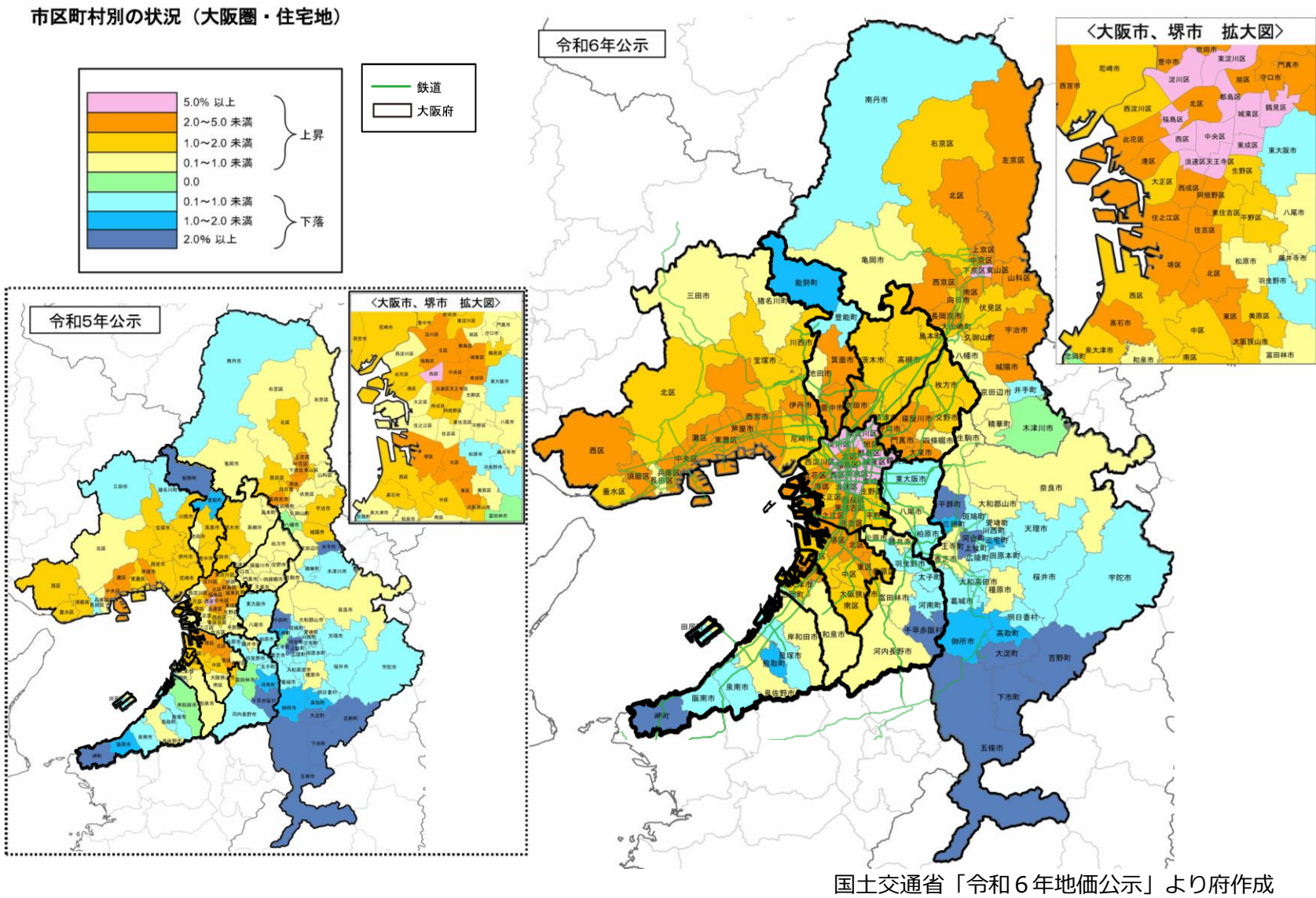
3-7 大阪府の不動産取引価格の推移

再掲

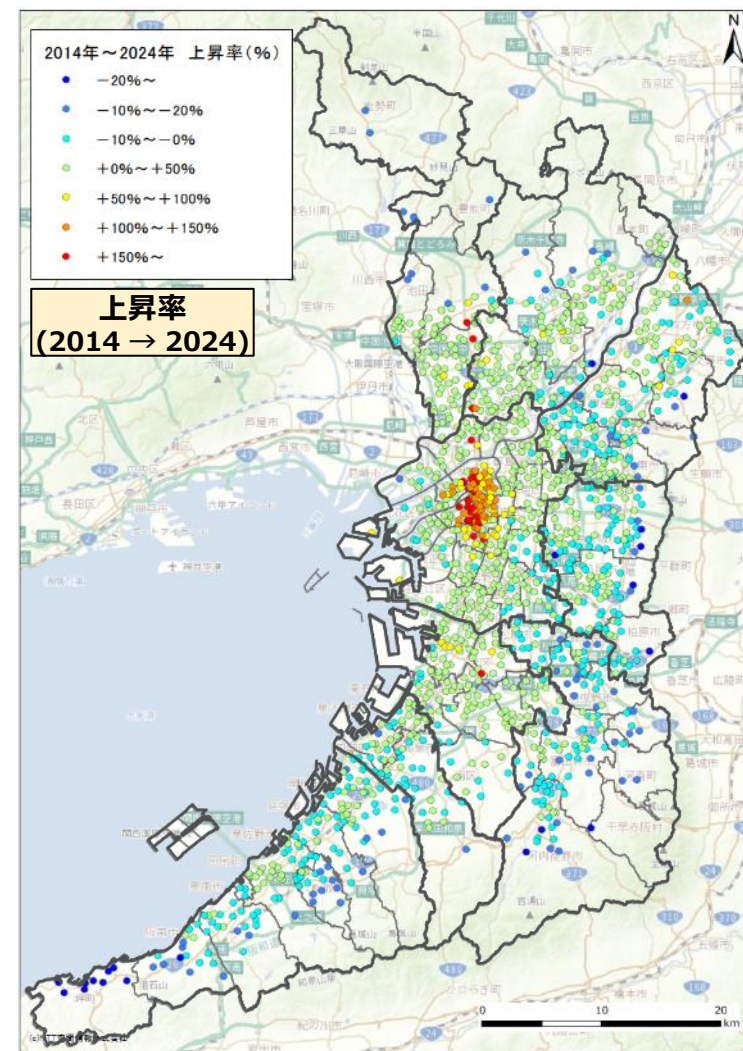
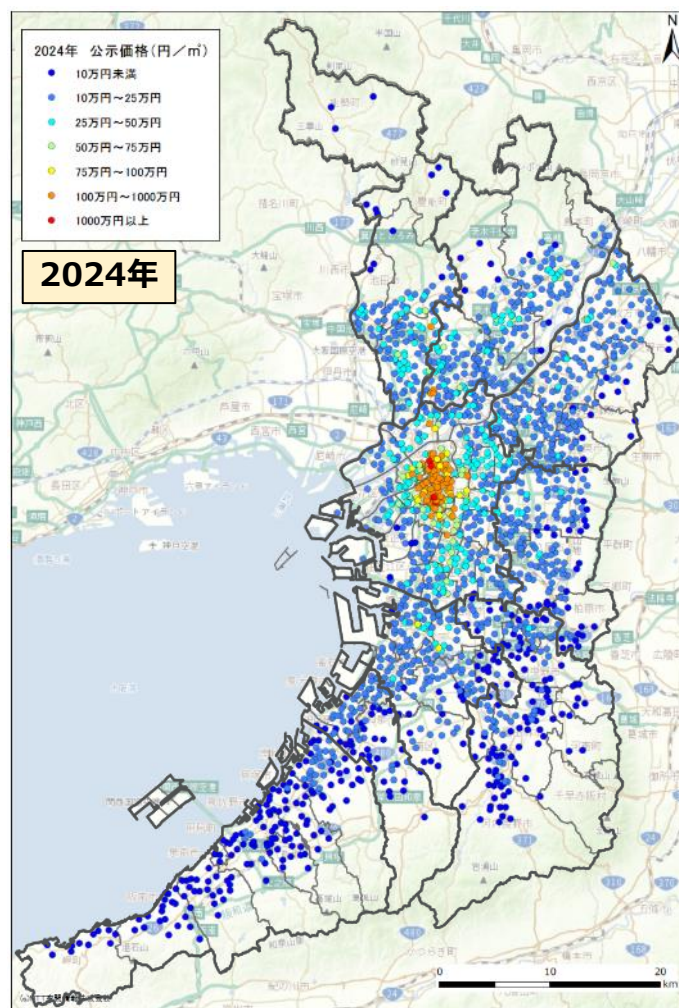
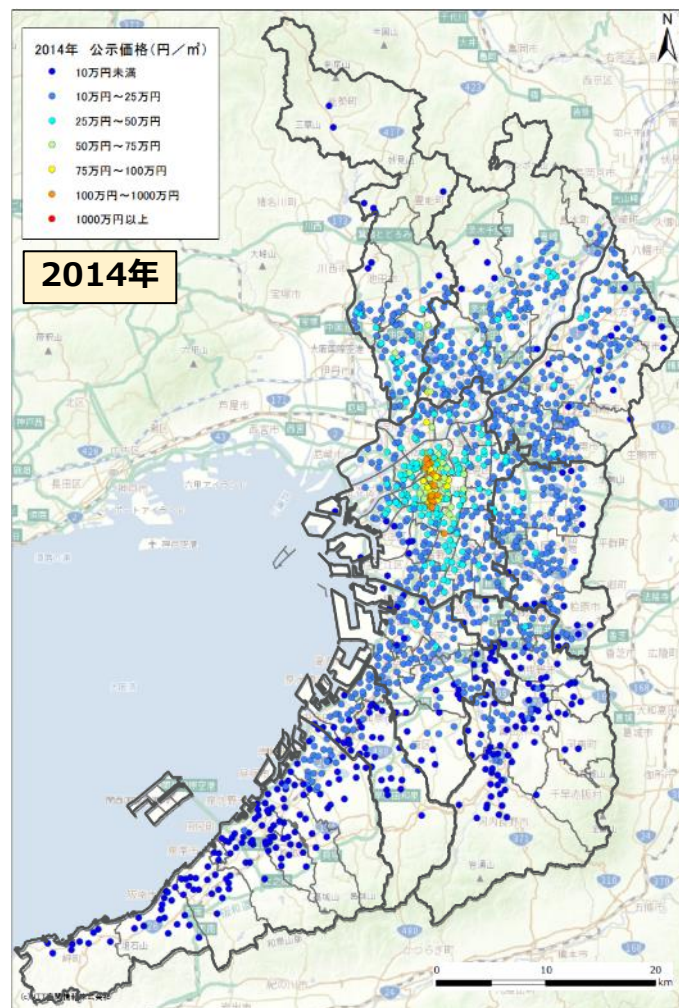
- ・ マンションの不動産取引価格は、2012年以降上昇傾向にある。
- ・ 戸建住宅の不動産取引価格は、2020年以降上昇傾向にある。



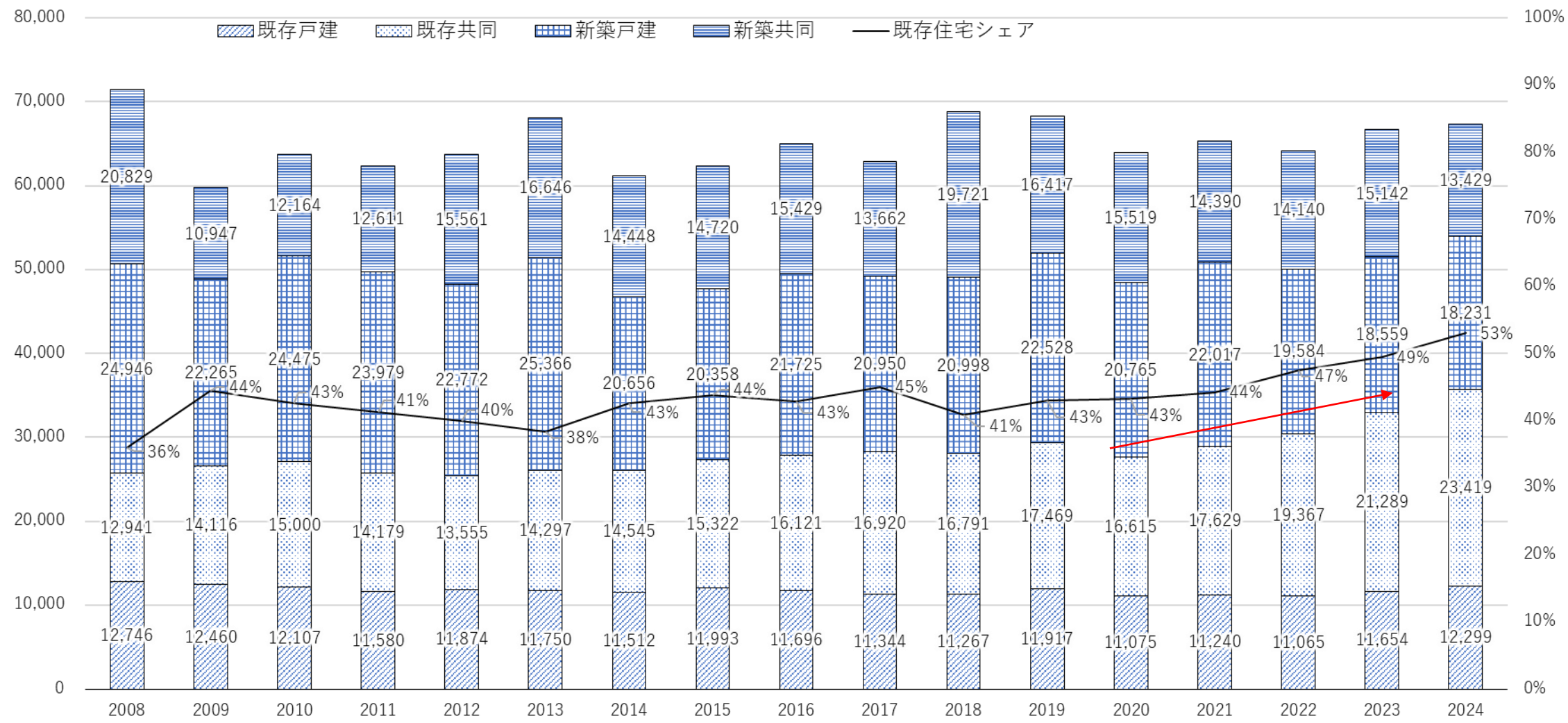
- ・ 大阪市では 3.7%上昇。市内の全24区で上昇率が拡大
- ・ 堺市では、2.1%上昇。全7区で上昇が継続
- ・ 北大阪地域では、各沿線の駅徒歩圏で交通利便性や生活利便性に優れた地域の住宅需要が堅調
- ・ 他の北大阪地域に比べやや利便性の劣る豊能町及び能勢町では下落が継続しているものの下落率は縮小
- ・ 東大阪及び南大阪地域では、交通利便性に優れ割安感のある地域の住宅需要が堅調
- ・ 一方で、都心部から離れ利便性に劣る岬町をはじめとするその他の市町村では下落が継続



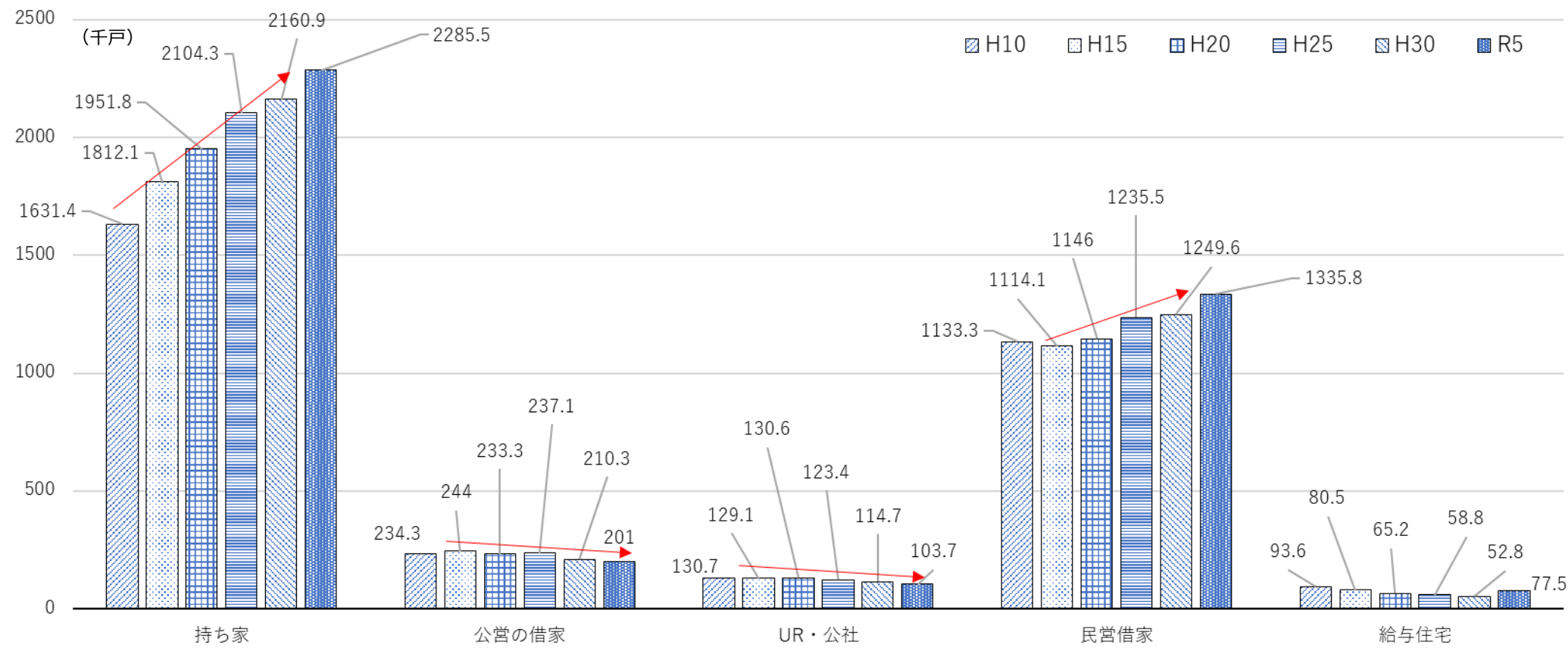
- これまでの10年間で大阪市や北大阪地域の地価は上昇傾向
- 各地域の最大上昇率（住宅地）は30%を超えており、特に大阪市、北大阪地域は70%以上となった地点もある



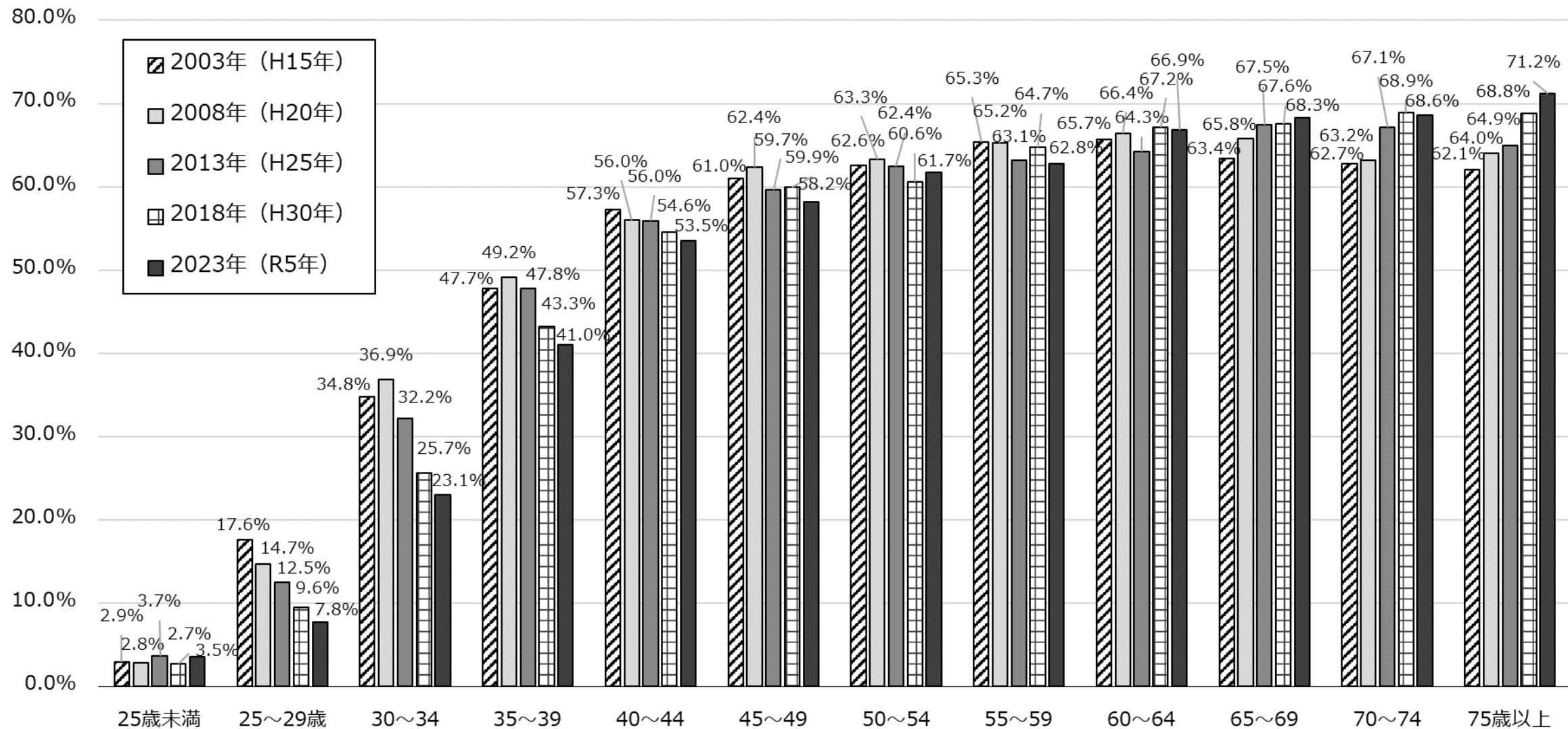
・ 既存住宅の流通量は増加傾向にある。



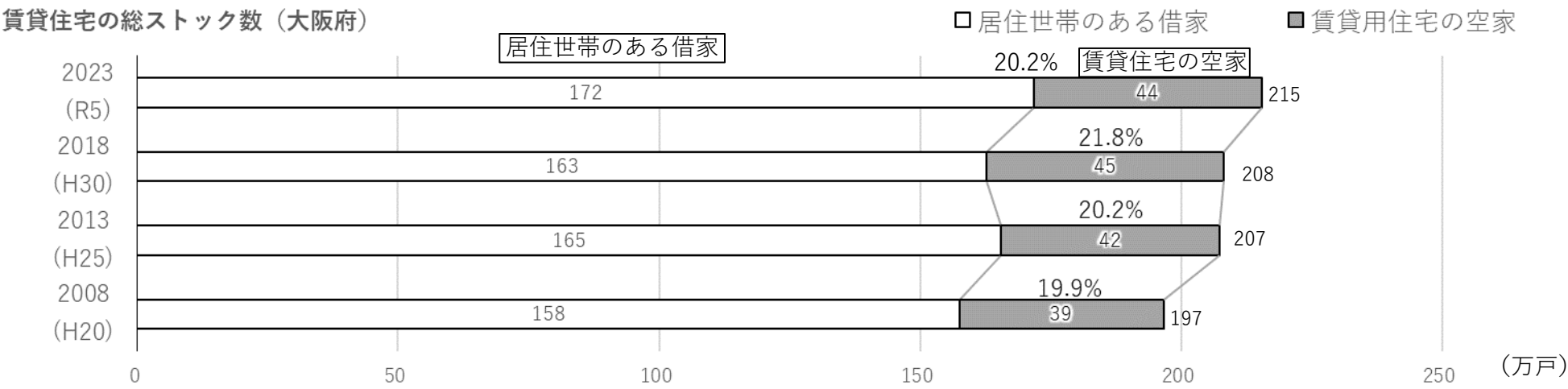
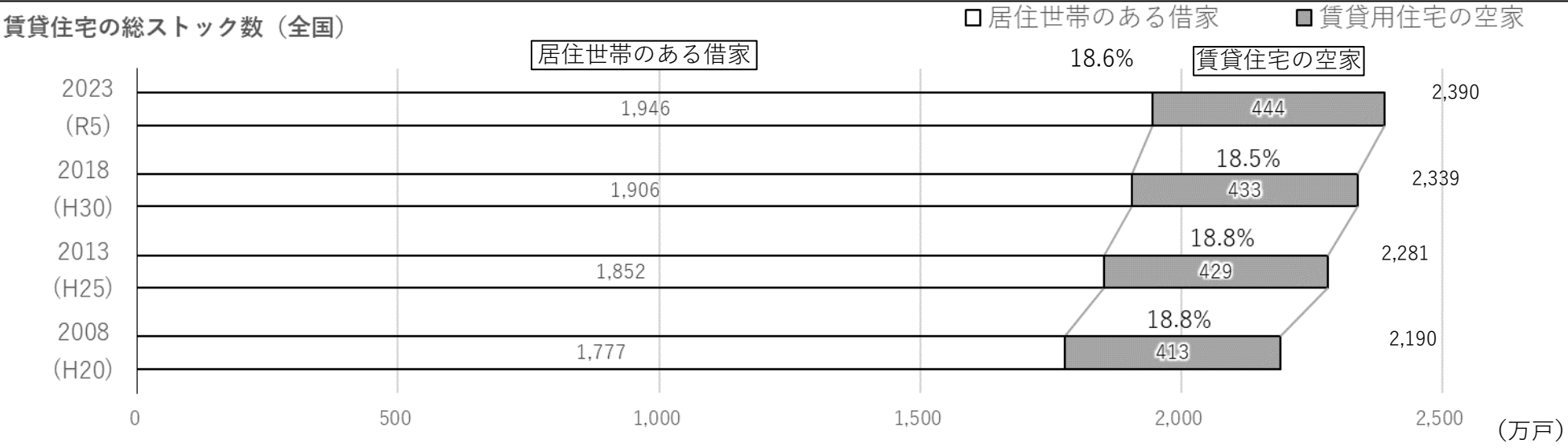
・ 持ち家、民営借家に居住する世帯数は増えている。



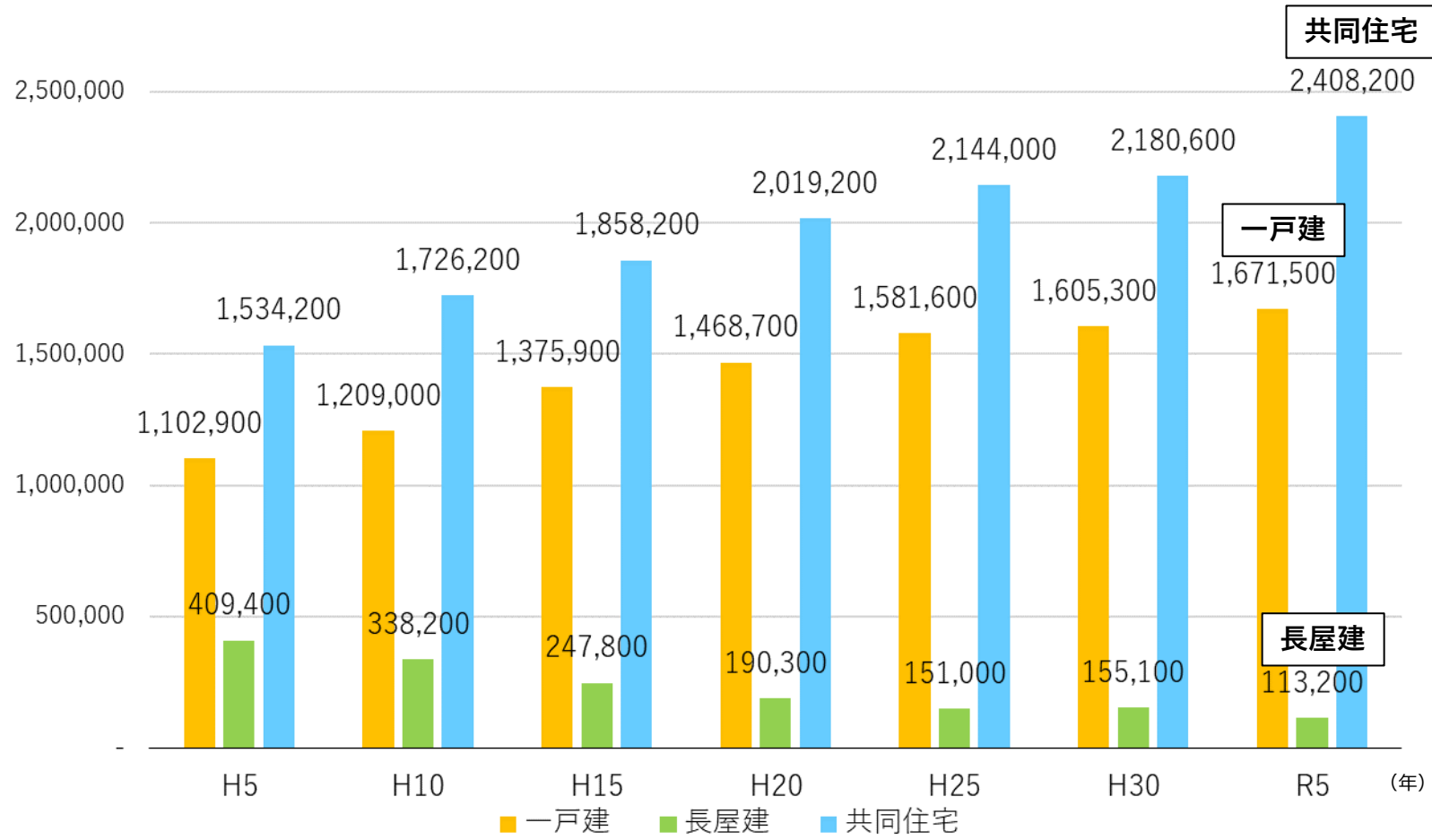
・年齢別の持家率は、65歳以上を除くと減少傾向にあり、特に25歳～39歳の間で持家率が大きく減少している。



- ・ 賃貸住宅の総量をみると、令和 5 年は増加傾向。
- ・ 全国と比較すると、空家率の差に大きな傾向の違いはない。

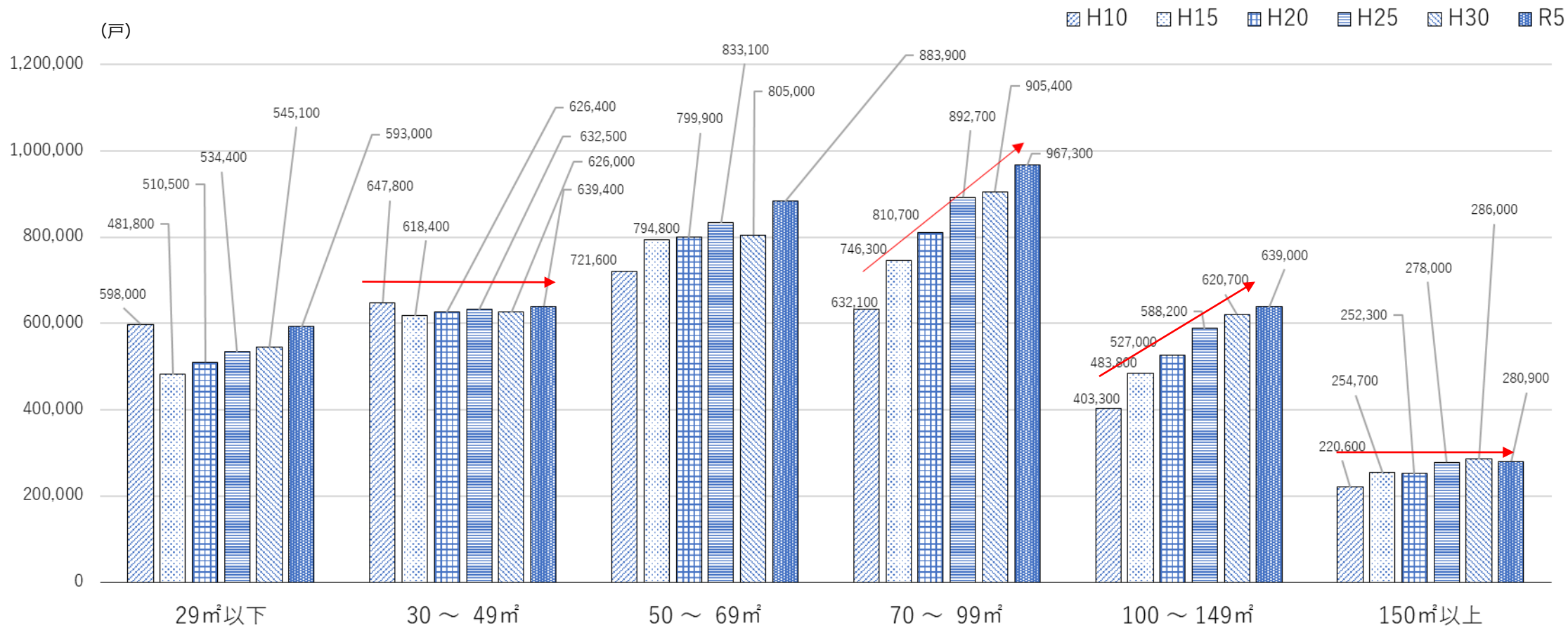


- ・ 建て方別に住宅ストック数をみると、一戸建、共同住宅が一貫して増加し、長屋建は減少。
- ・ 令和5年は一戸建が約167万戸（39.9%）、長屋建が約11万戸（2.7%）、共同住宅が約240万戸（57.4%）。

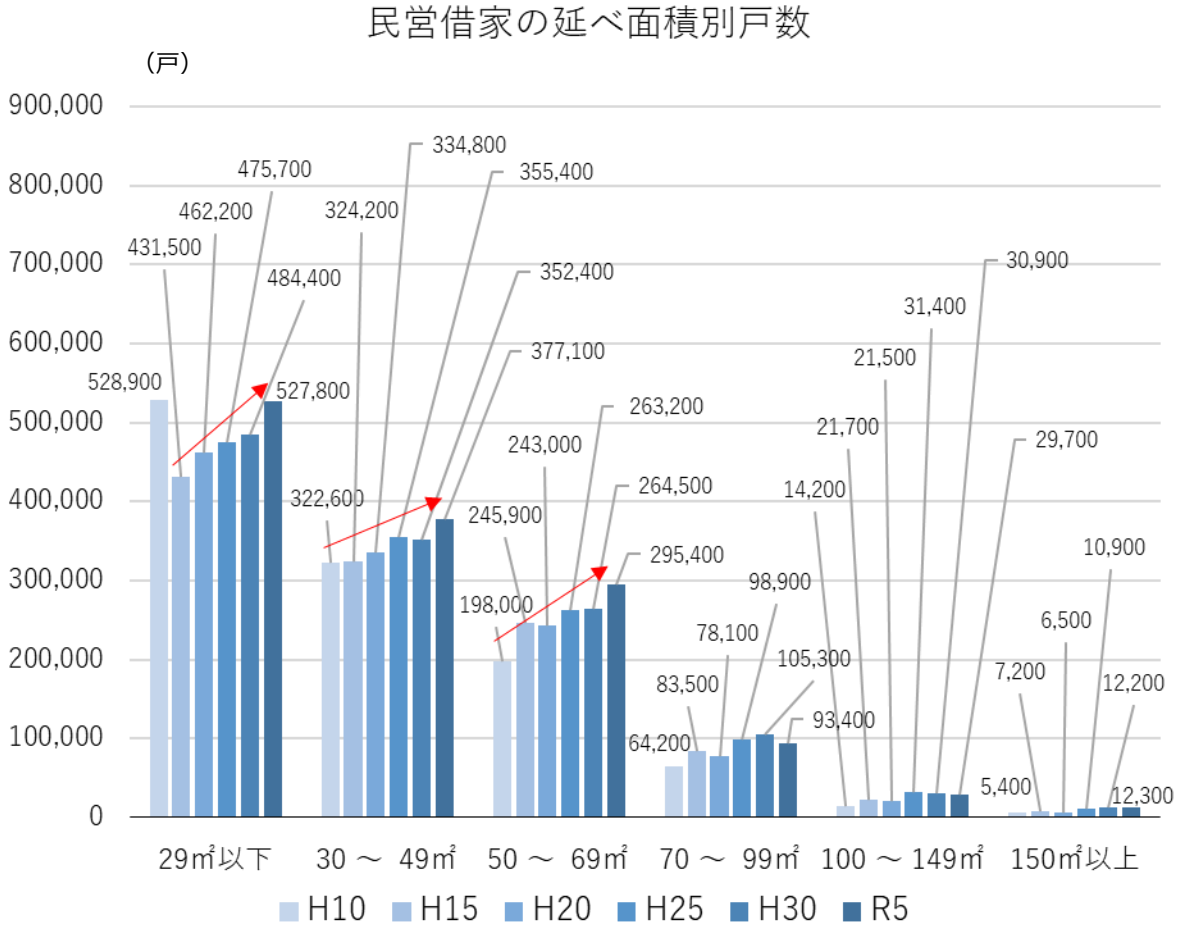
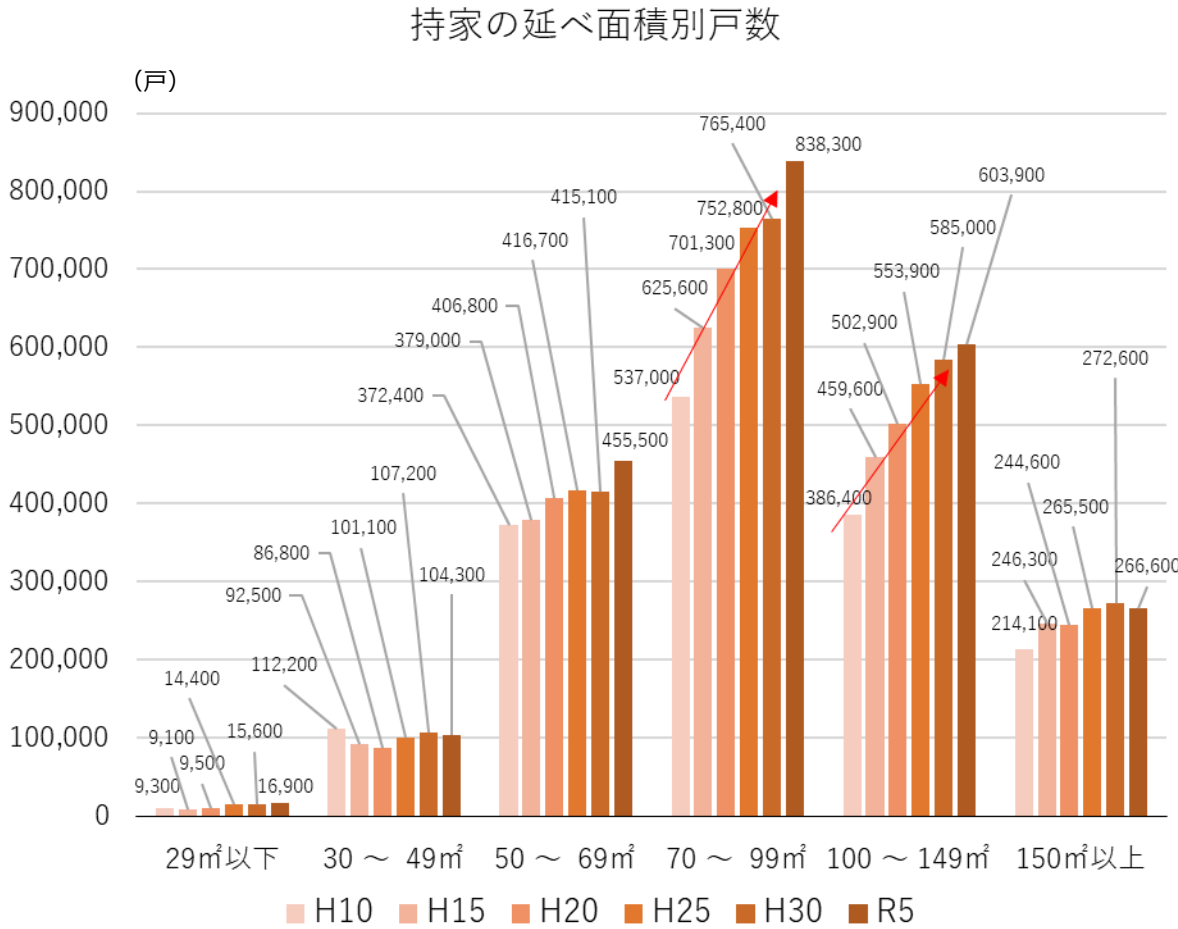


一戸建：一つの建物が1住宅であるもの。
長屋建：二つ以上の住宅を一棟に建て連ねたもので、各住宅が壁を共通にし、それぞれ別々に外部への出入口をもっているもの。いわゆる「テラスハウス」と呼ばれる住宅もここに含まれる。
共同住宅：一棟の中に二つ以上の住宅があり、廊下・階段などを共用しているものや二つ以上の住宅を重ねて建てたもの。1階が商店で、2階以上に二つ以上の住宅がある場合も「共同住宅」とした。

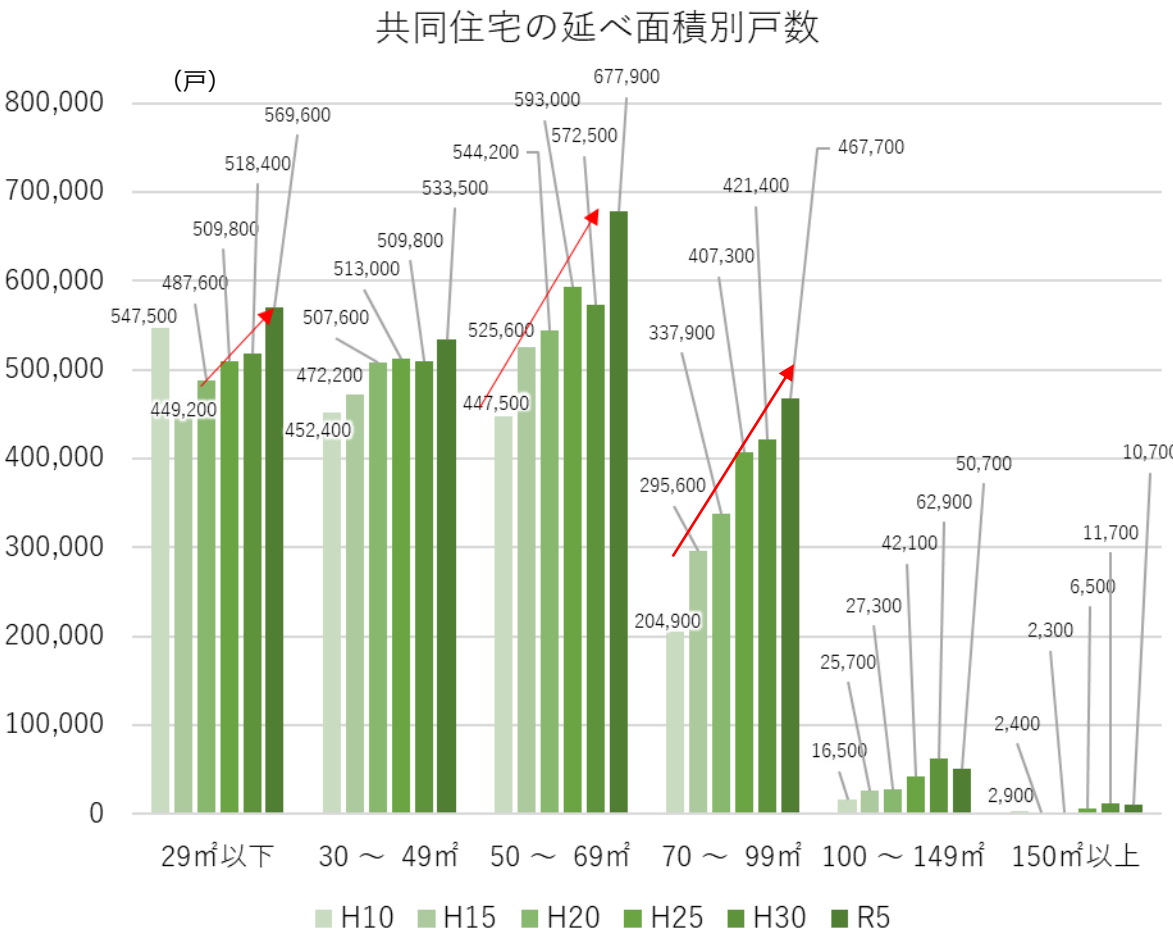
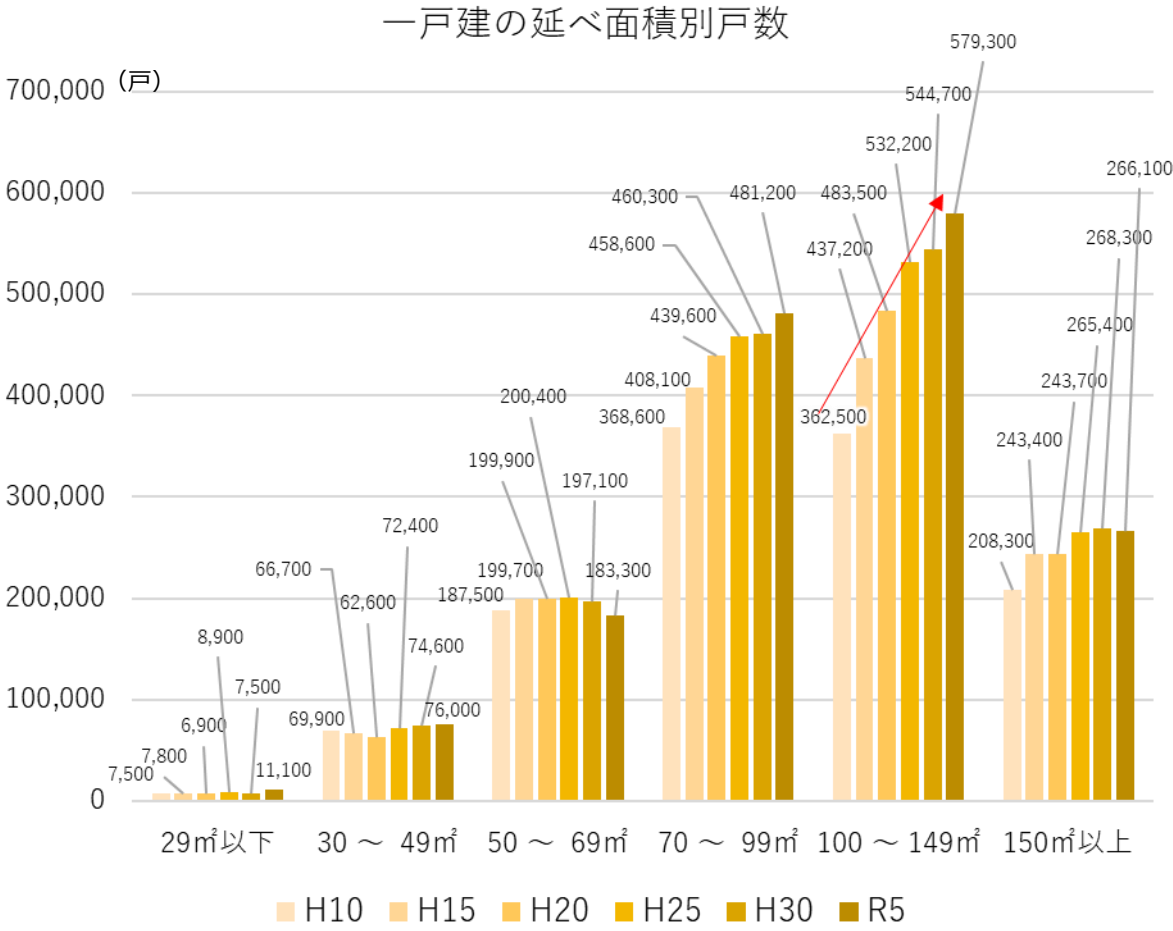
- 住宅ストック全体では、延べ面積が70～99㎡の住宅が増加し、H25年以降最も多い。



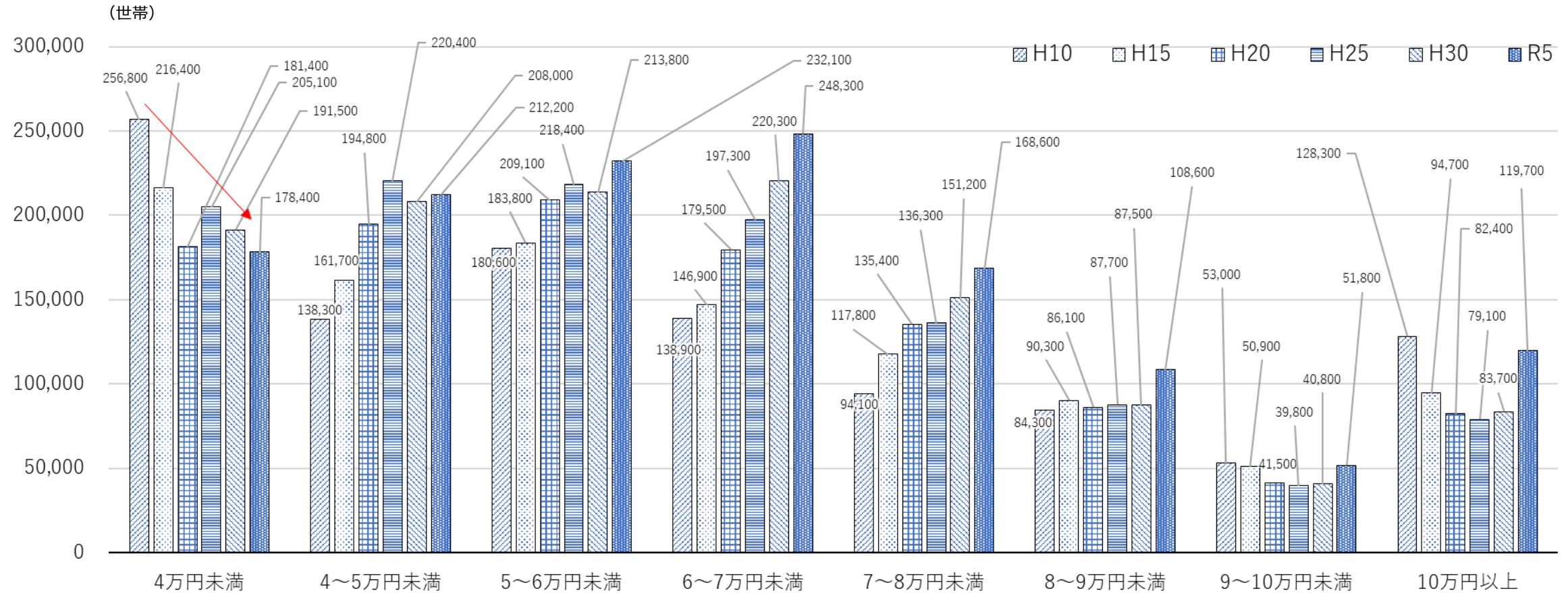
- ・ 持家では、延べ面積が70～149㎡の住宅が増加している。
- ・ 民営借家では、69㎡以下の住宅が増えており、29㎡以下の住宅が増加している。



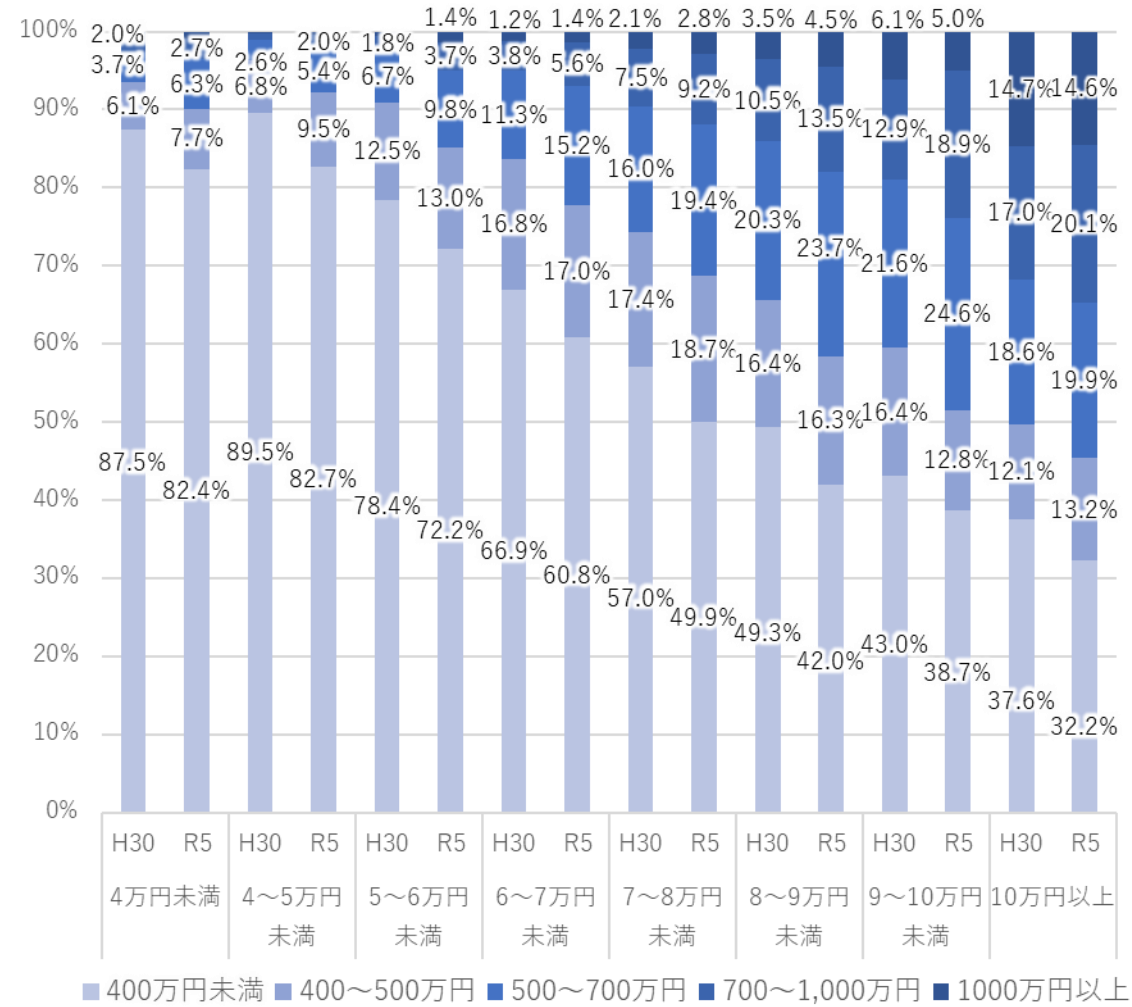
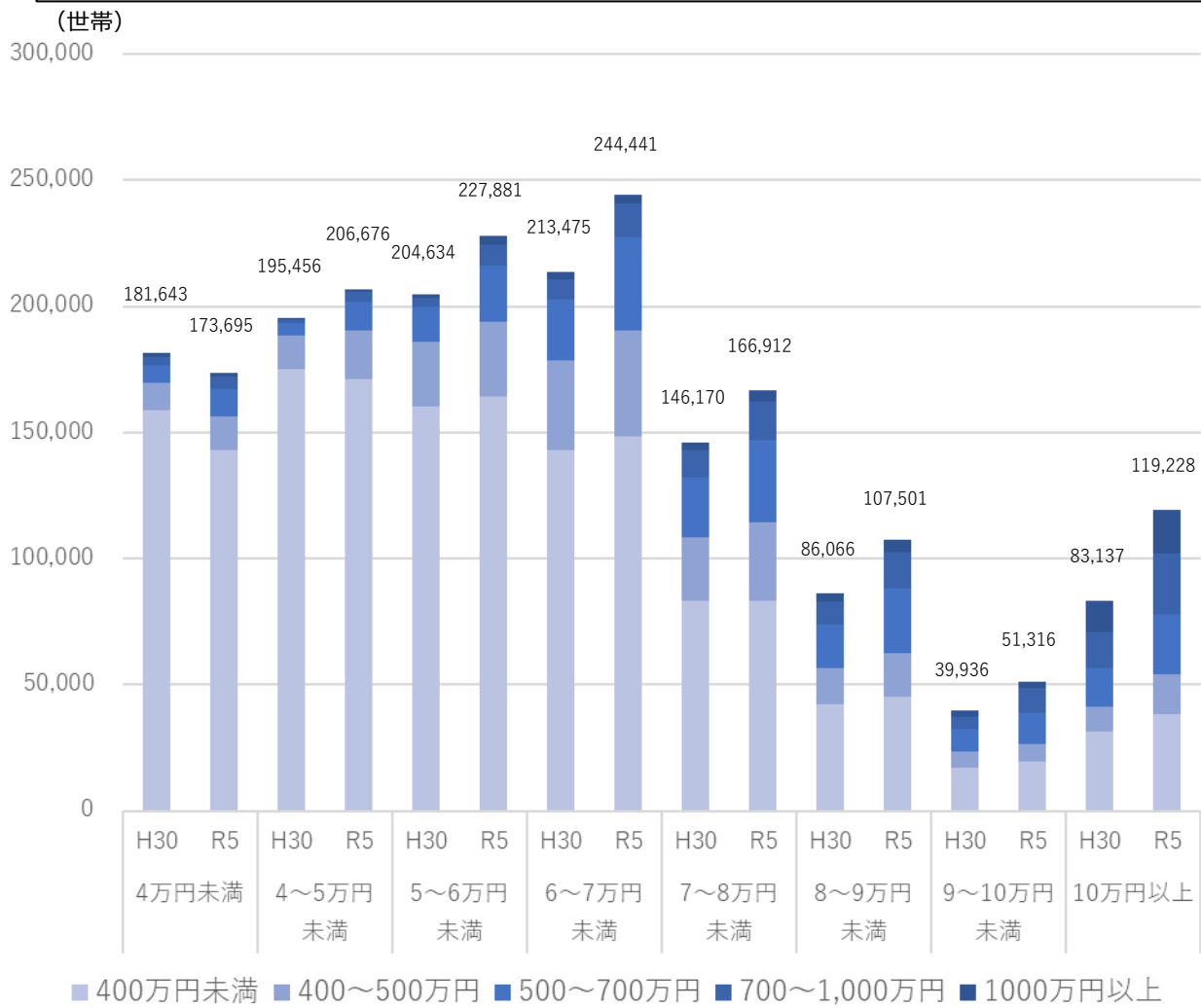
- ・ 一戸建では、100～149㎡の住宅が増加し、最も多い。
- ・ 共同住宅では、29㎡以下、50～99㎡の住宅が特に増加している。



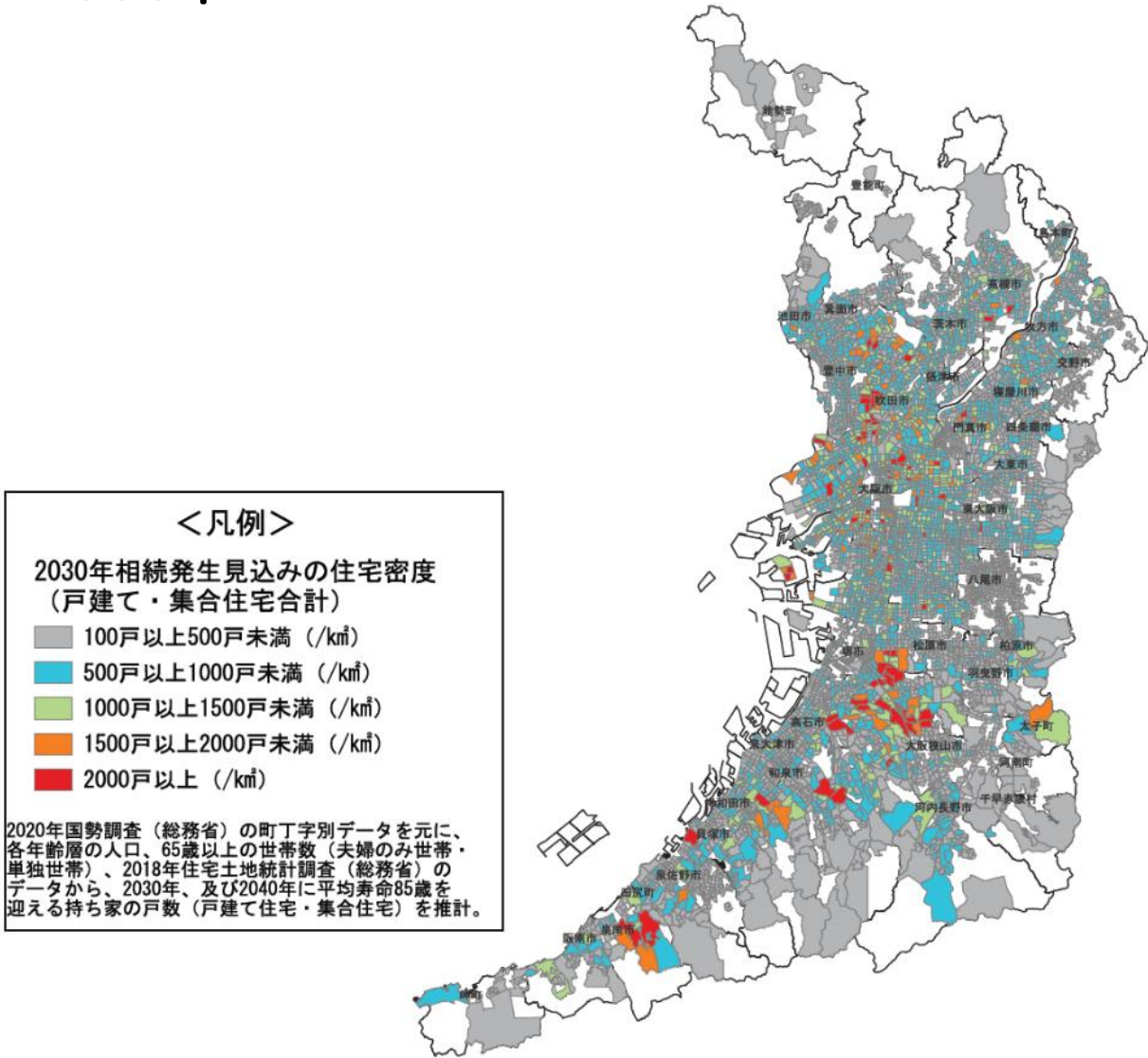
- ・ 民営借家の1か月あたりの家賃について、4万円未満の借家に居住する世帯は減少している。
- ・ 6万円台以上で増加しており、H30年以降は6万円台が最も多い家賃区分となっている。



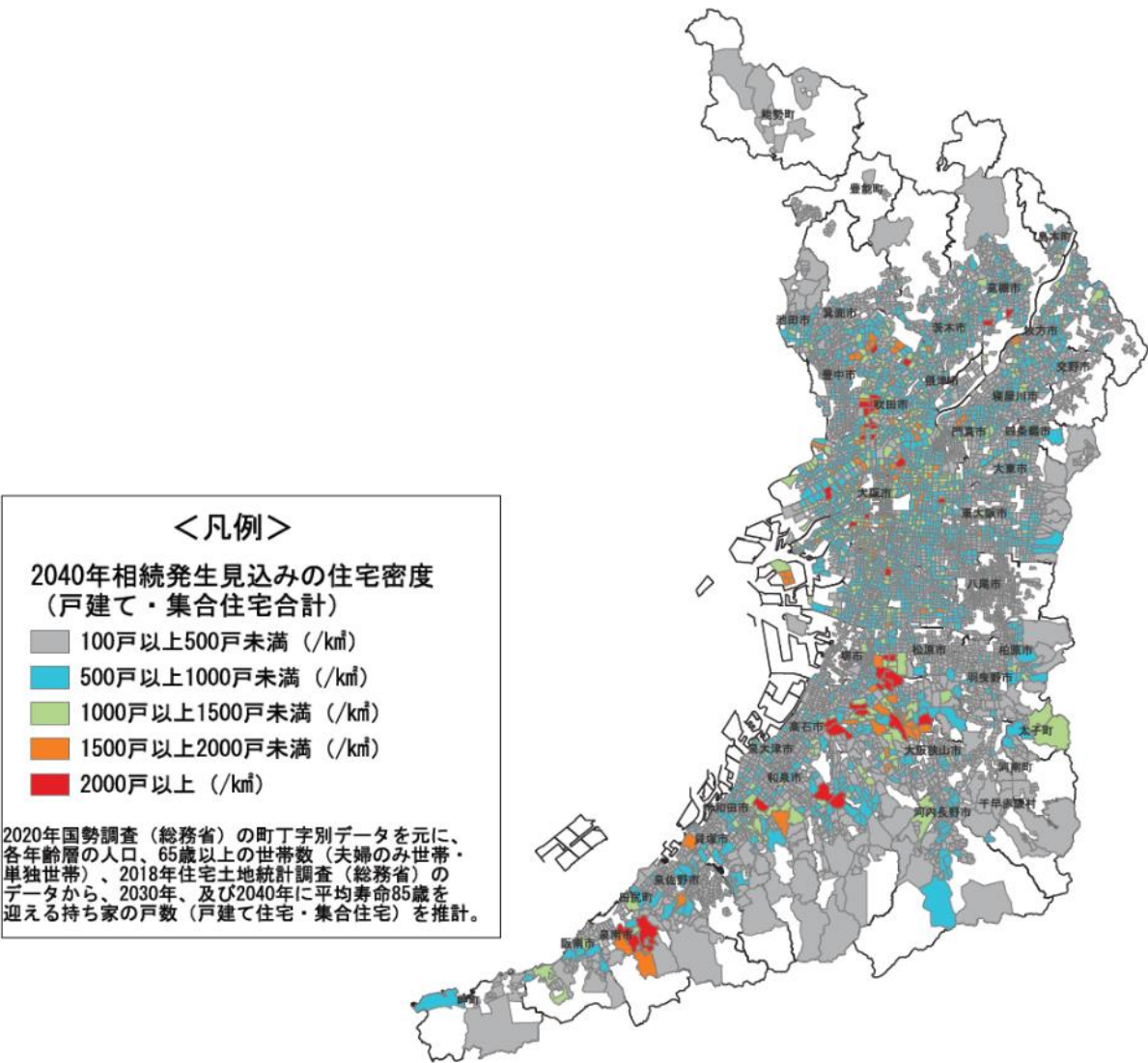
- ・ 総世帯数は減少、増加どちらでも、世帯年収400万円未満の割合は全ての家賃区分で減少している。
- ・ 世帯年収500万円以上の世帯割合は増加している。



2030年



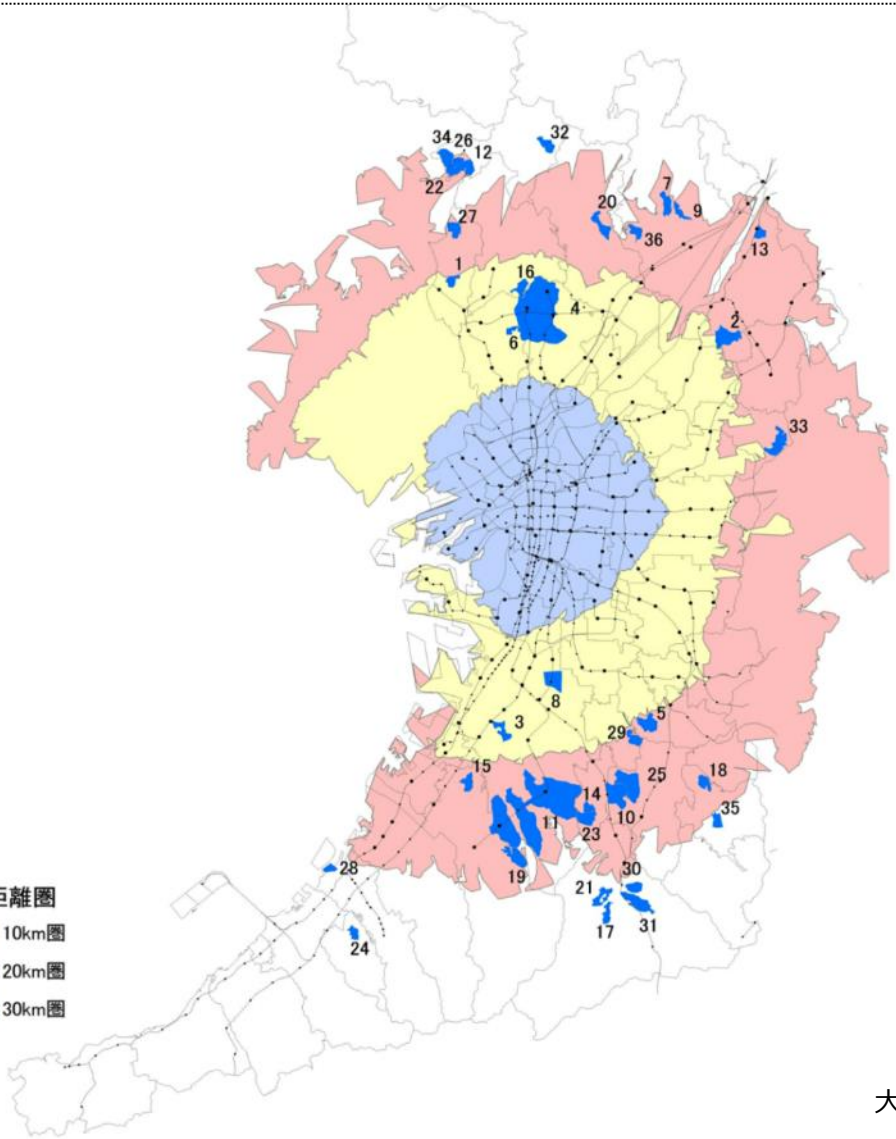
2040年



・高度経済成長期に大都市圏への人口集中を解決するために形成され、人口集中地区の広がりと同様に、大阪市外延部の郊外にまで宅地開発が進展している。

■大規模ニュータウン（50ha以上。事業完了分）の分布

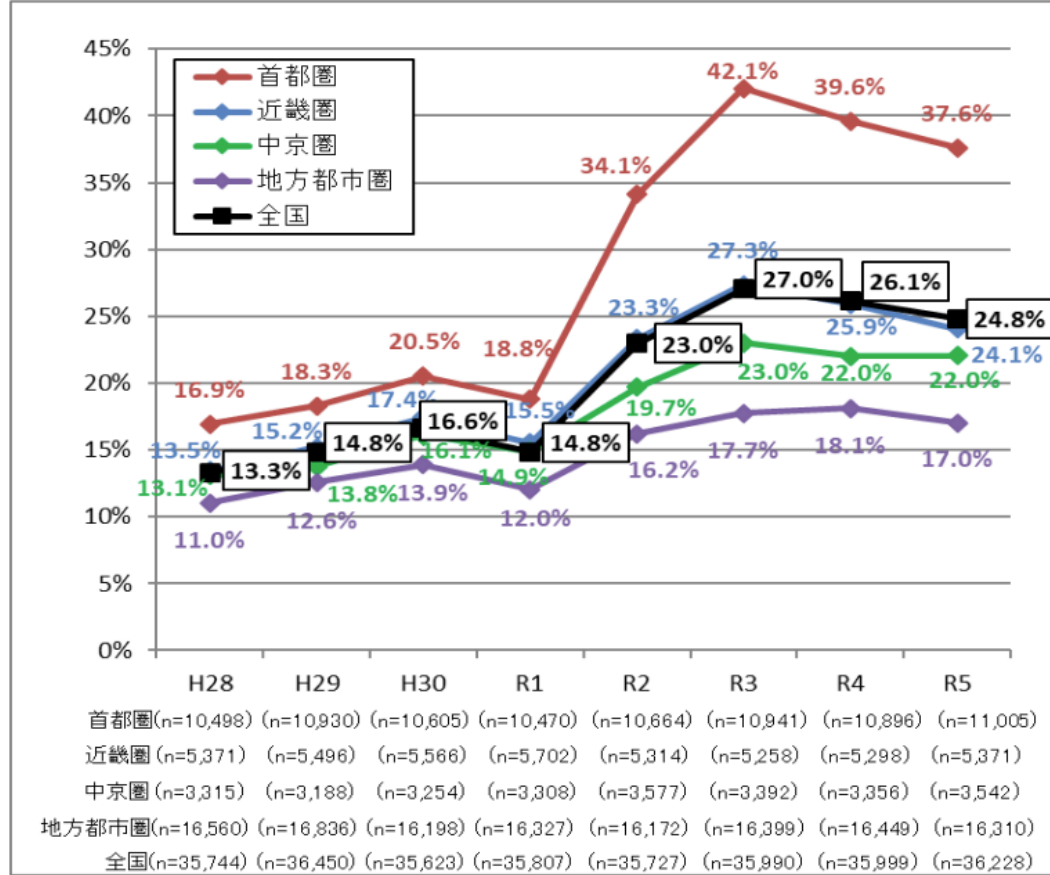
NO.	建設着手年	地区名	面積(ha)
1	昭和31年	五月ヶ丘	53
2	昭和32年	香里	155
3	昭和33年	向ヶ丘	75
4	昭和35年	千里ニュータウン	1,160
5	昭和37年	第2・3羽曳野ネオポリス	82
6	昭和37年	東豊中	69
7	昭和37年	安岡寺	53
8	昭和37年	金岡東	138
9	昭和38年	日吉台	55
10	昭和40年	金剛	216
11	昭和40年	泉北ニュータウン	1,557
12	昭和42年	ときわ台	51
13	昭和42年	楠葉	100
14	昭和42年	狭山ニュータウン	70
15	昭和43年	鶴山台団地	78
16	昭和43年	船場繊維団地	85
17	昭和45年	イトーピア長野	69
18	昭和45年	第2阪南ネオポリス	56
19	昭和45年	光明池	128
20	昭和45年	茨木サニータウン	121
21	昭和45年	南花台	103
22	昭和46年	東能勢吉川	68
23	昭和47年	狭山ニュータウン	92
24	昭和48年	南海熊取ニュータウン	73
25	昭和48年	金剛東	231
26	昭和49年	東ときわ台	59
27	昭和52年	阪急(池田)伏尾台	76
28	昭和53年	二色の浜パークタウン	51
29	昭和55年	東急美原ニュータウン	76
30	昭和55年	清見台	73
31	昭和55年	美加の台	149
32	昭和57年	北大阪ネオポリス	59
33	昭和58年	田原	127
34	昭和59年	新光風台	82
35	昭和60年	さくら坂	65
36	昭和62年	高槻・阿武山	54



(4) 新たな潮流

- ・コロナ禍を境に、テレワーク実施率は増加傾向にある。近畿圏は令和 5 年度で24.8%となっており、全国平均とおおむね同様の推移となっている
- ・今後の継続以降は、テレワーカーの約 7 割が継続意向、非テレワーカーの約 2 割が実施意向にあり、理由として「時間の有効活用」や「通勤の負担軽減」が挙げられている

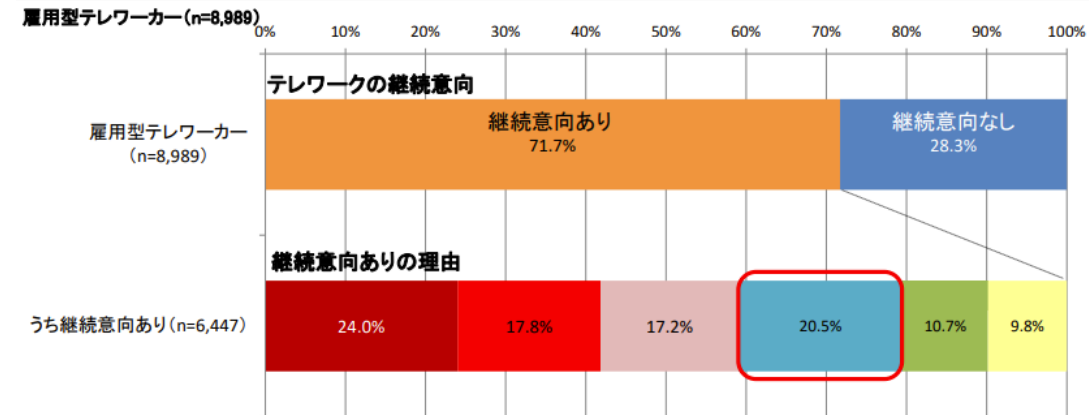
雇用型テレワーカーの割合（居住地域別）



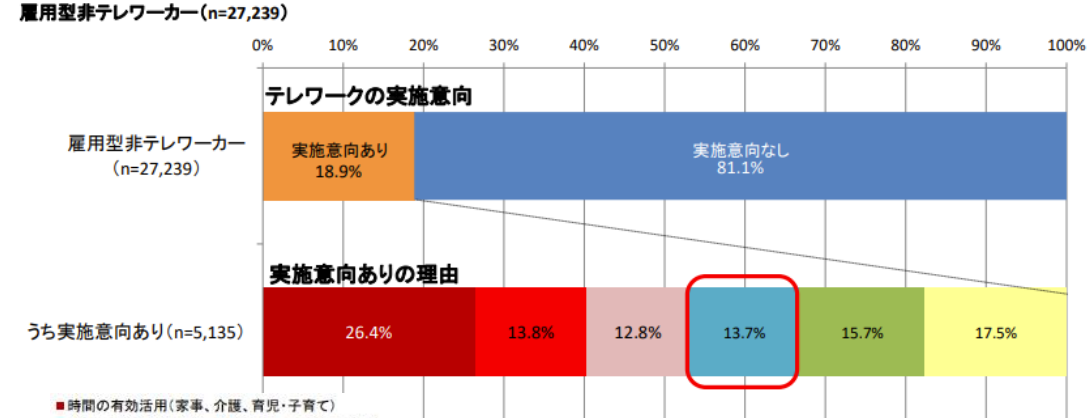
(※) R1以前はWEB登録者情報の居住地、R2以降はWEB調査回答者の居住地
首都圏： 東京都、埼玉県、千葉県、神奈川県
中京圏： 愛知県、岐阜県、三重県
近畿圏： 京都府、大阪府、兵庫県、奈良県
地方都市圏： 上記以外の道県

テレワークの継続意向

今後のテレワークの継続意向（テレワーカー）



今後のテレワークの実施意向（非テレワーカー）

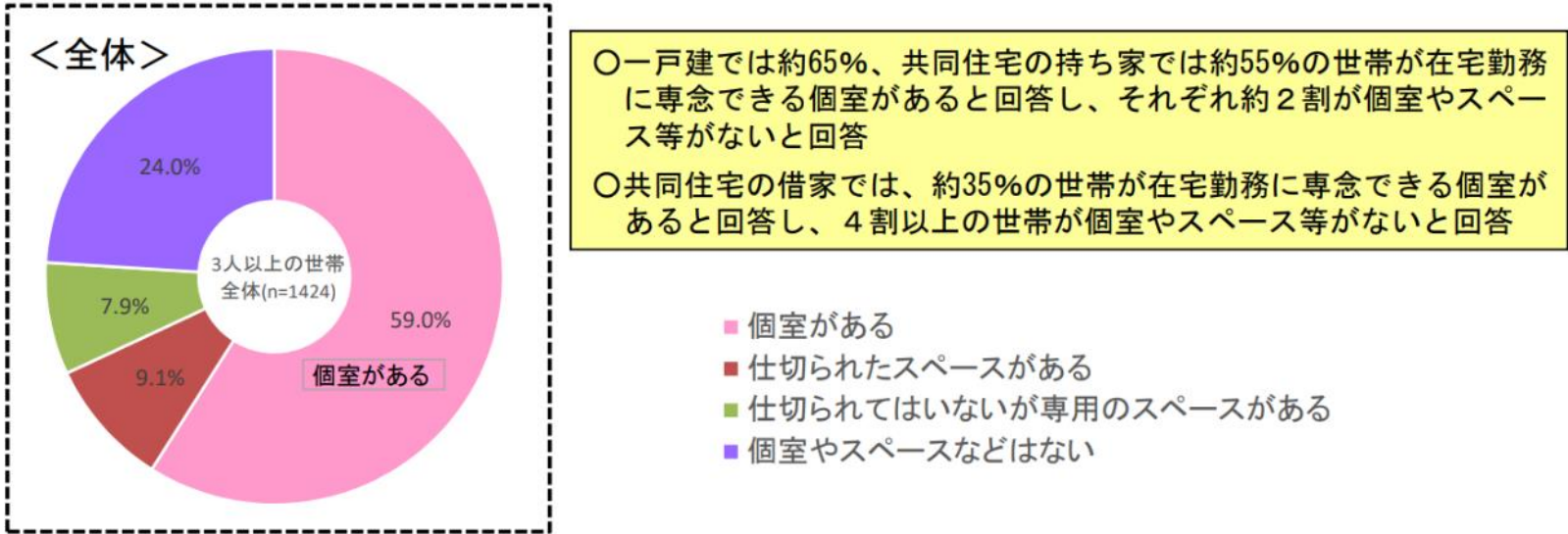


■ 時間の有効活用(家事、介護、育児・子育て)
■ 時間の有効活用(運動・趣味・娯楽、外食等の余暇)
■ 時間の有効活用(睡眠、通院、役所での手続き等の所用)
■ 通勤の負担軽減(身体的な負担、事故リスク)
■ 仕事環境の改善
■ その他

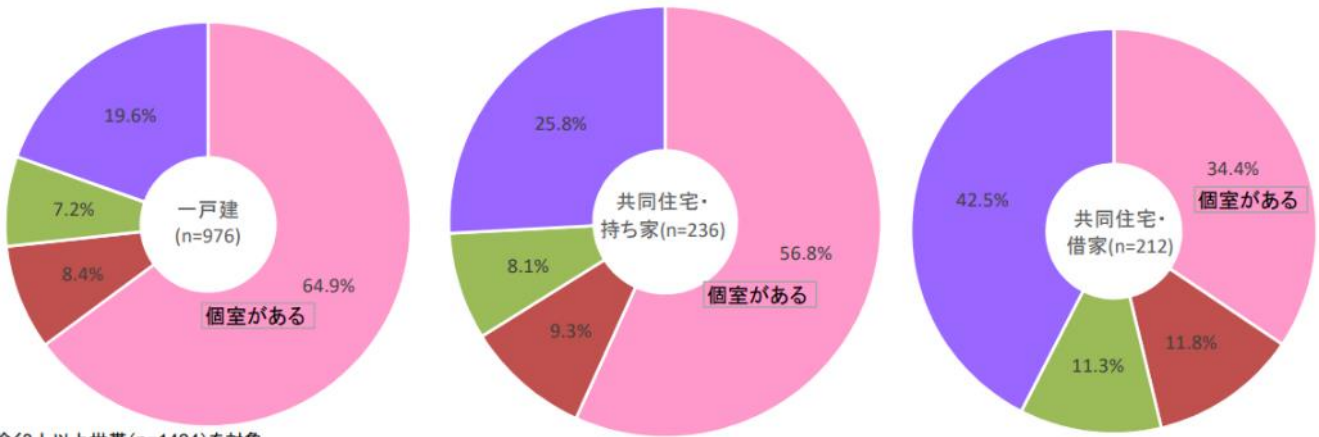
出典：令和 5 年度テレワーク人口実態調査

住まいに関する意識等に関する調査（国土交通省：インターネット調査、令和2年10月13日～10月16日）

在宅勤務の環境について（3人以上世帯を対象）



住まいに関する意識等に関する調査
新型コロナウイルス感染症の影響が、暮らしの様々な面に表れており、住まいに関する意識や意向にも影響が及んでいると考えられる。
そこで、今後の住宅政策における新たな住まい方の検討にあたり、その動向を把握することを目的とする。

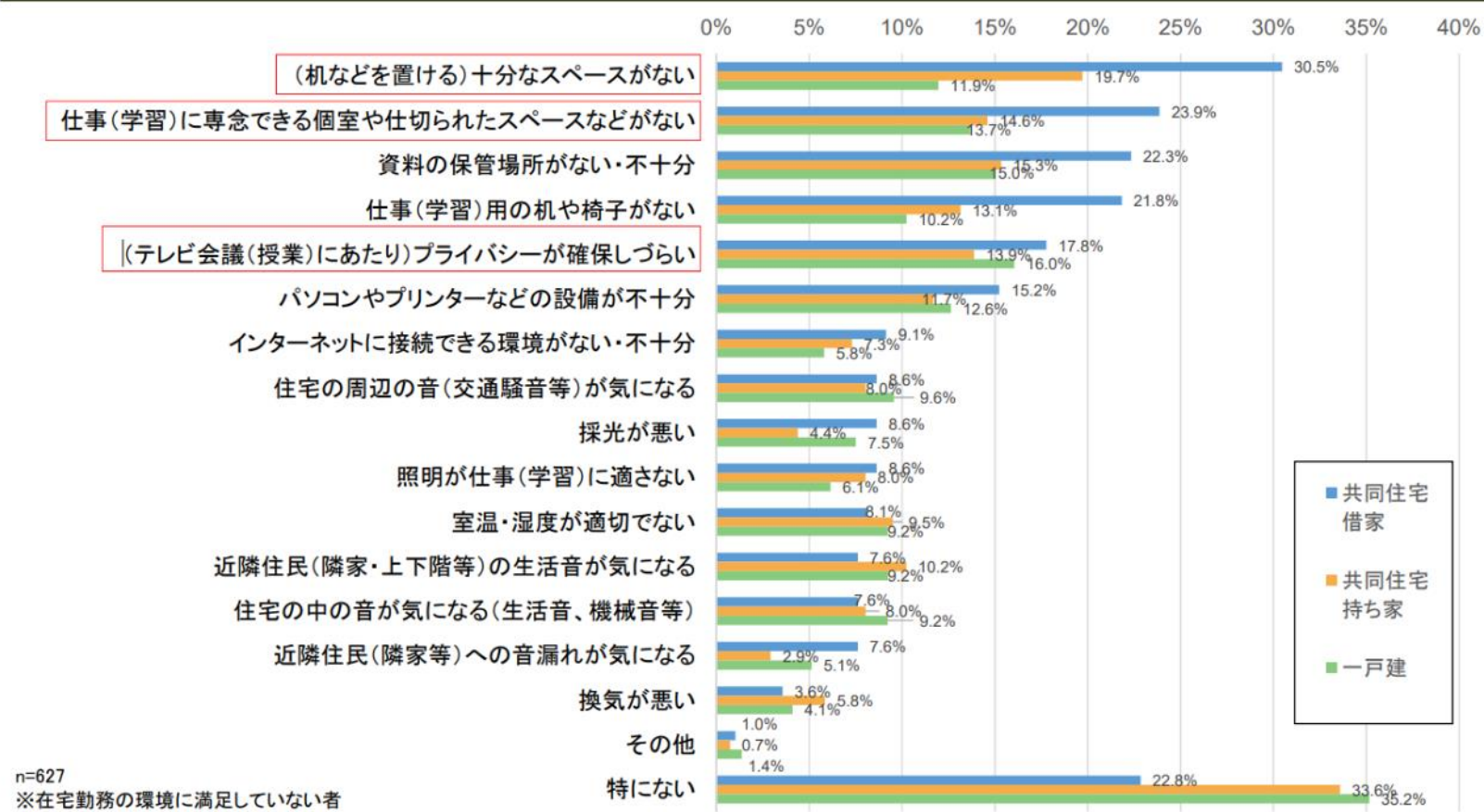


※ 単身世帯や夫婦のみ世帯を除く3人以上世帯(n=1424)を対象

住まいに関する意識等に関する調査（国土交通省：インターネット調査、令和2年10月13日～10月16日）

在宅勤務に際しての住宅に対する不満点について

○共同住宅では十分なスペースがないことに対する不満が最も高く、借家では約3割となっている。
○一戸建ではプライバシーの確保に対する不満が最も高くなっている。



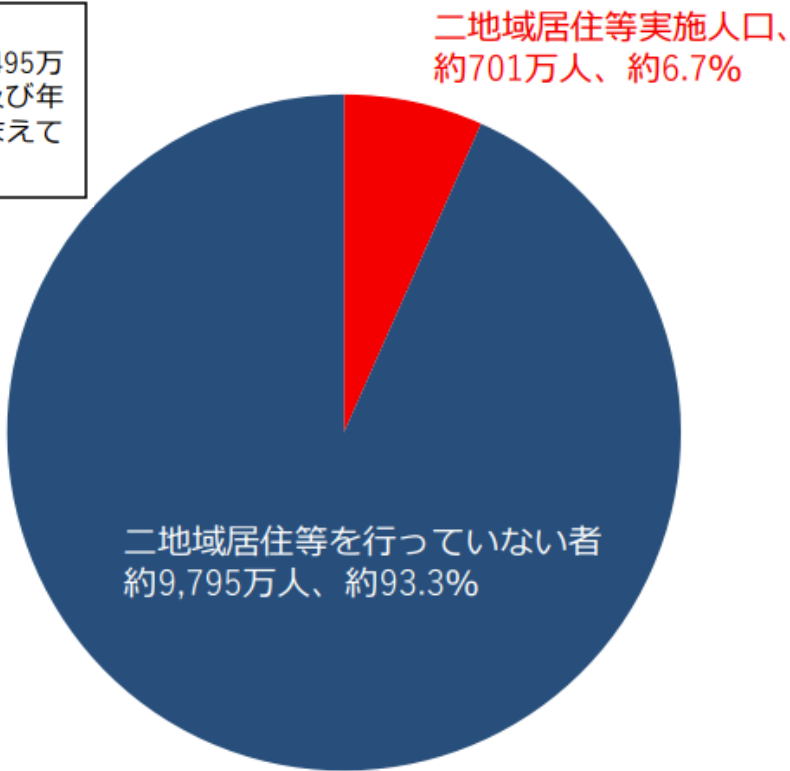
出典：社会資本整備審議会住宅宅地分科会（第54回）資料（抜粋）

二地域居住に関するアンケート（国土交通省：インターネット調査、令和4年8月31日～9月12日）

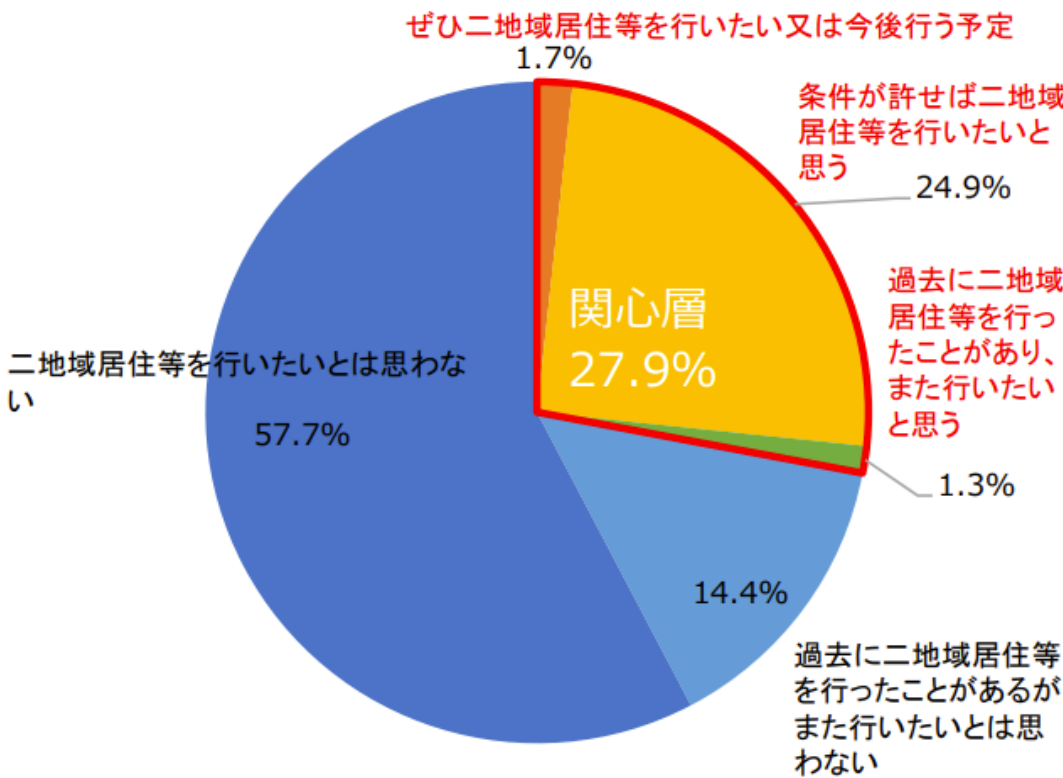
- ・二拠点居住等の実施者は8,035人であり、この結果を総人口規模に換算すると、18歳以上人口（約1億495万人）のうち、約6.7%（約701万人）が二地域居住等を行っている と推計される
- ・二地域居住等の未実施者の今後の二拠点居住等への希望は、約3割が関心がある傾向となっている

二地域居住等実施者数

推計の概要
○18歳以上の人口（約1億495万人）に基づき、男女比率及び年齢構成（4年齢区分）を踏まえて母集団推計を実施



二地域居住等への関心



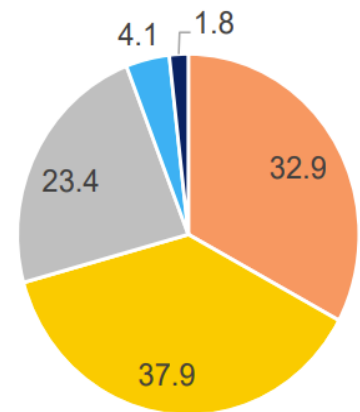
出典：国土交通省「二地域居住等促進シンポジウム」（二地域居住等の最新動向について）

二地域居住に関するアンケート（国土交通省：インターネット調査、令和4年8月31日～9月12日）

- ・二地域居住等の実践者の満足度について、「満足・やや満足」は約7割、「不満・やや不満」は1割となっている。今後の継続意向は、「あり」は85%程度、「なし」は15%程度となっている
- ・継続する理由として、リフレッシュできるや生きがいを感じる等の前向きな理由が見られるが、一方で家庭や仕事の都合で続けざるを得ないとの消極的な理由も一定数ある
- ・継続意向なしの理由として、金銭的、体力的、時間的な負担が大きいとの理由が大半を占めている

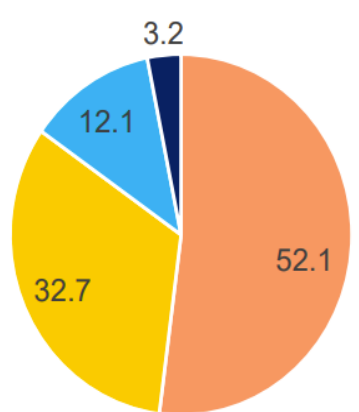
二地域居住等を行う地域、行っている生活の満足度

■満足 ■やや満足 ■どちらでもない ■やや不満 ■不満



二地域居住等の継続意向

■続ける ■続けたい ■続けたくない ■続けない



二地域居住等を継続する理由または継続しない理由

継続理由

- ・楽しい、リフレッシュできる(47.2%)
- ・家庭や仕事の都合で続けざるを得ない(21.8%)
- ・共に滞在する人や滞在先の人などが喜んでいる(20.1%)
- ・生きがいを感じる、自分らしさや成長を実現できる(19.8%)
- ・いろいろな出会いやつながりがある(17.8%)

続けたくない、続けない主な理由

- ・金銭的な負担が大きい(37.2%)
- ・体力的な負担が大きい(28.1%)、
- ・時間的な負担が大きい(23.9%)
- ・日常生活の利便性が良くない(14.9%)

出典：国土交通省「二地域居住等促進シンポジウム」（二地域居住等の最新動向について）

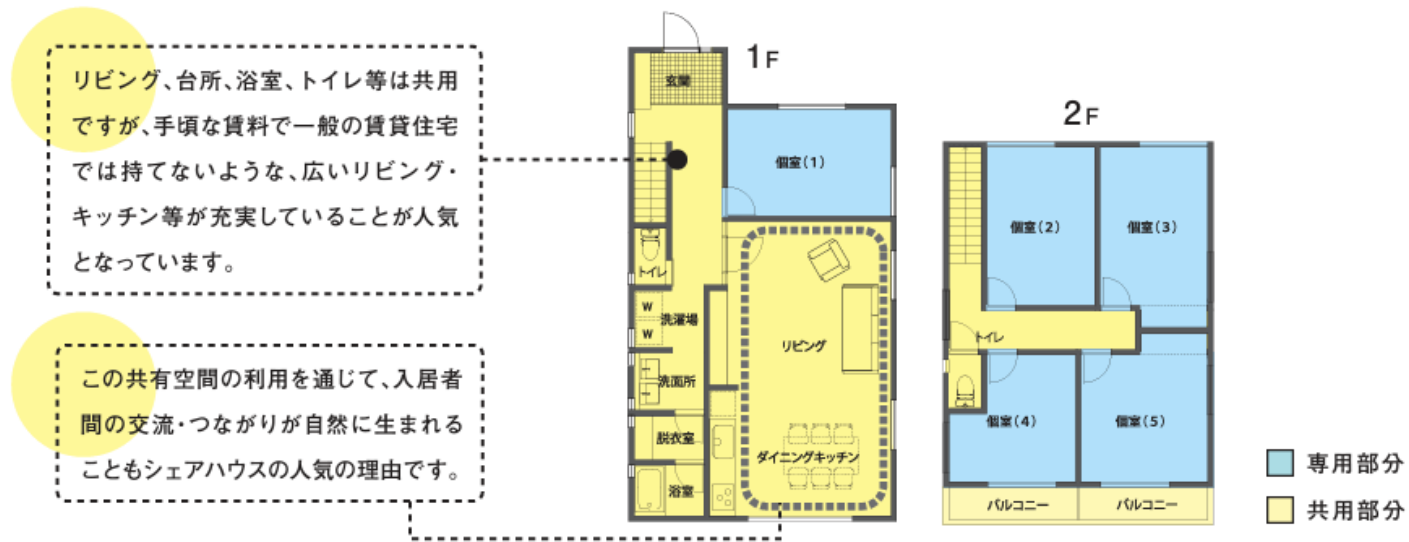
- ・ 近年、一つの賃貸物件に親族ではない複数の者が共同で生活する「シェアハウス」と呼ばれる共同居住型賃貸住宅が、若年単身世帯を中心に注目を集めている
- ・ シェアハウスは賃貸住宅の一種であるが、一般の賃貸住宅とは異なり、リビング、台所、浴室、トイレ、洗面所等を他の入居者と共用して、共用部分の利用方法や清掃・ゴミ出し等に関する生活ルールが設けられていることが多い点が特徴
- ・ シェアハウスの運営棟数は増加傾向。コロナの収束により、外国人利用が回復している



小数点など端数処理の関係で、内訳の合計が100%にならない場合があります。また、17年と18年は市場調査を行っていない

出典：一般社団法人日本シェアハウス連盟「シェアハウス市場調査2023年度版」

戸建てシェアハウスのイメージ



出典：国土交通省「シェアハウスガイドブック」

3- 1 住生活リテラシーに係る取組

- ・国土交通省では、住生活リテラシー（国民一人ひとりがより良い住まいの選択と判断する能力）の向上を目的に、「住生活リテラシー・プラットフォーム」を設立
- ・住生活リテラシー向上に向けて、『いま考える住まいのリテラシー』のテキストを試作

住生活リテラシー・プラットフォームとは

官民連携で、「住まいのリテラシー」向上に向けた取り組みを行っています。

- 住生活リテラシー・プラットフォームとは、国民一人ひとりがより良い住まい方を選択・判断する能力（住まいのリテラシー）の向上を目的として、住まいや住まい方に関する必要な考慮事項や情報を広く発信していくため、官民が連携して意見交換を行う場です。
- リテラシー向上に取り組むきっかけとなるような効果的な発信方法の検討や、社会経済情勢の変化にあわせた情報更新などを図ることで、国民一人ひとりが住まいに関するリテラシーを身につけていくことを目指します。

住生活リテラシー・プラットフォーム



有識者



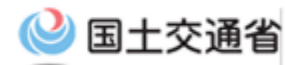
自治体



住宅業界団体・企業



金融業界団体・企業



国交省