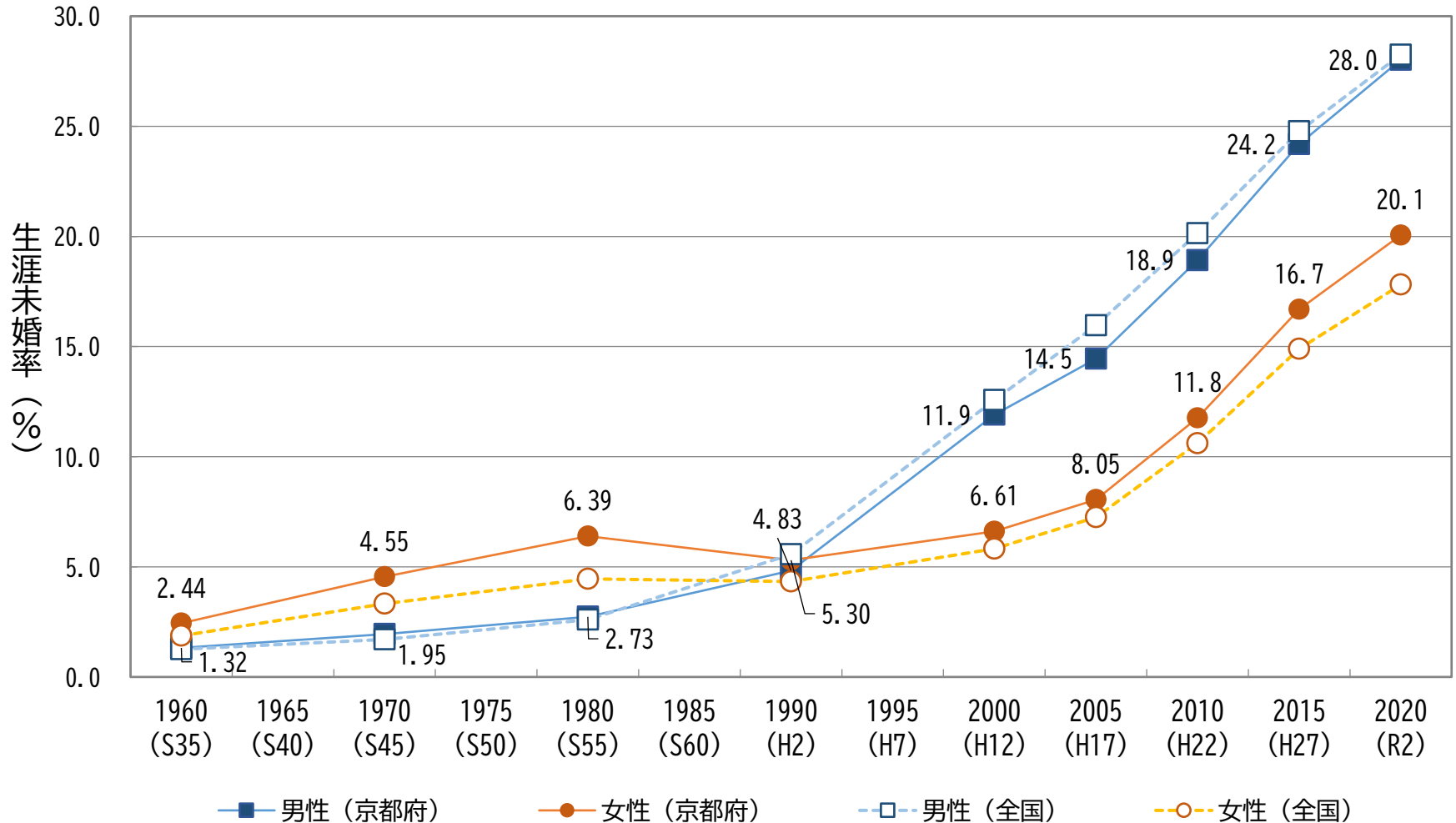


I 子育て支援

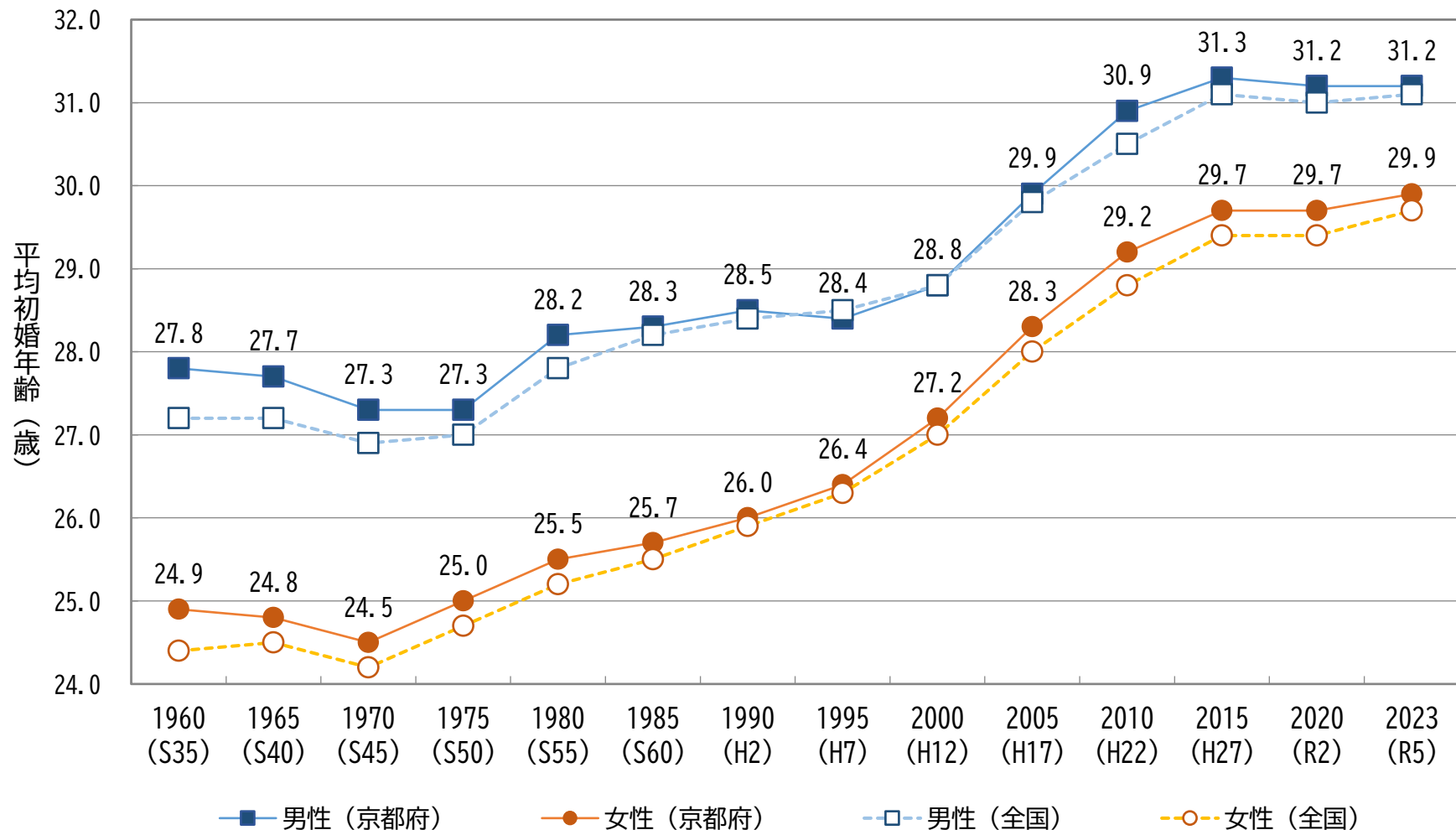
1 生涯未婚率の推移（全国・京都府）

- ・生涯未婚率（50歳時点で一度も結婚したことの無い人の割合）は直近30年程度で特に男性が上昇
- ・京都府の生涯未婚率は、男性は全国平均より低い一方、女性は全国平均より高い



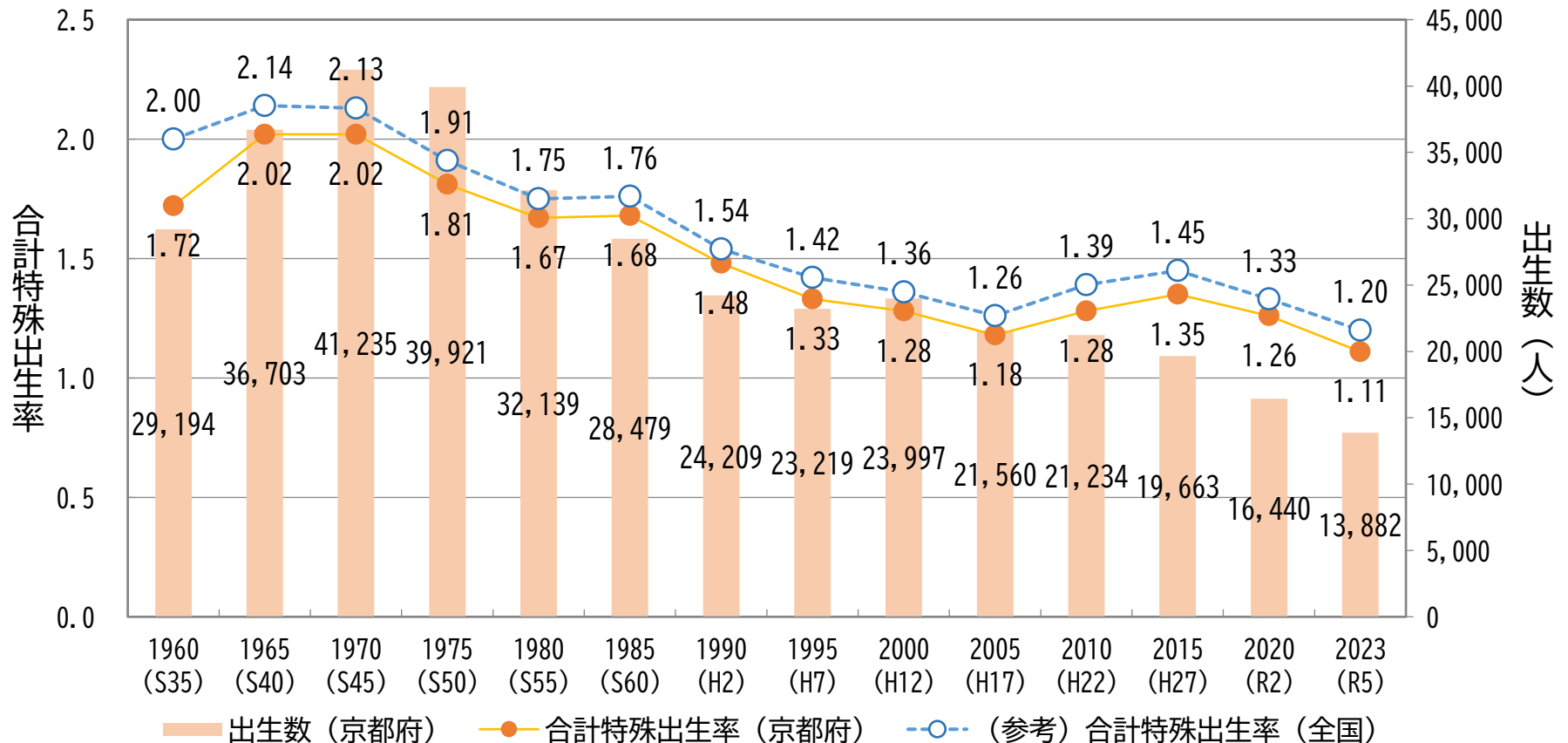
2 平均初婚年齢の推移（全国・京都府）

- 平均初婚年齢は、1970（S45）年頃から男女ともに上昇が続き、男女ともに30歳前後
- 京都府の平均初婚年齢は、男女ともに全国平均よりもやや高い



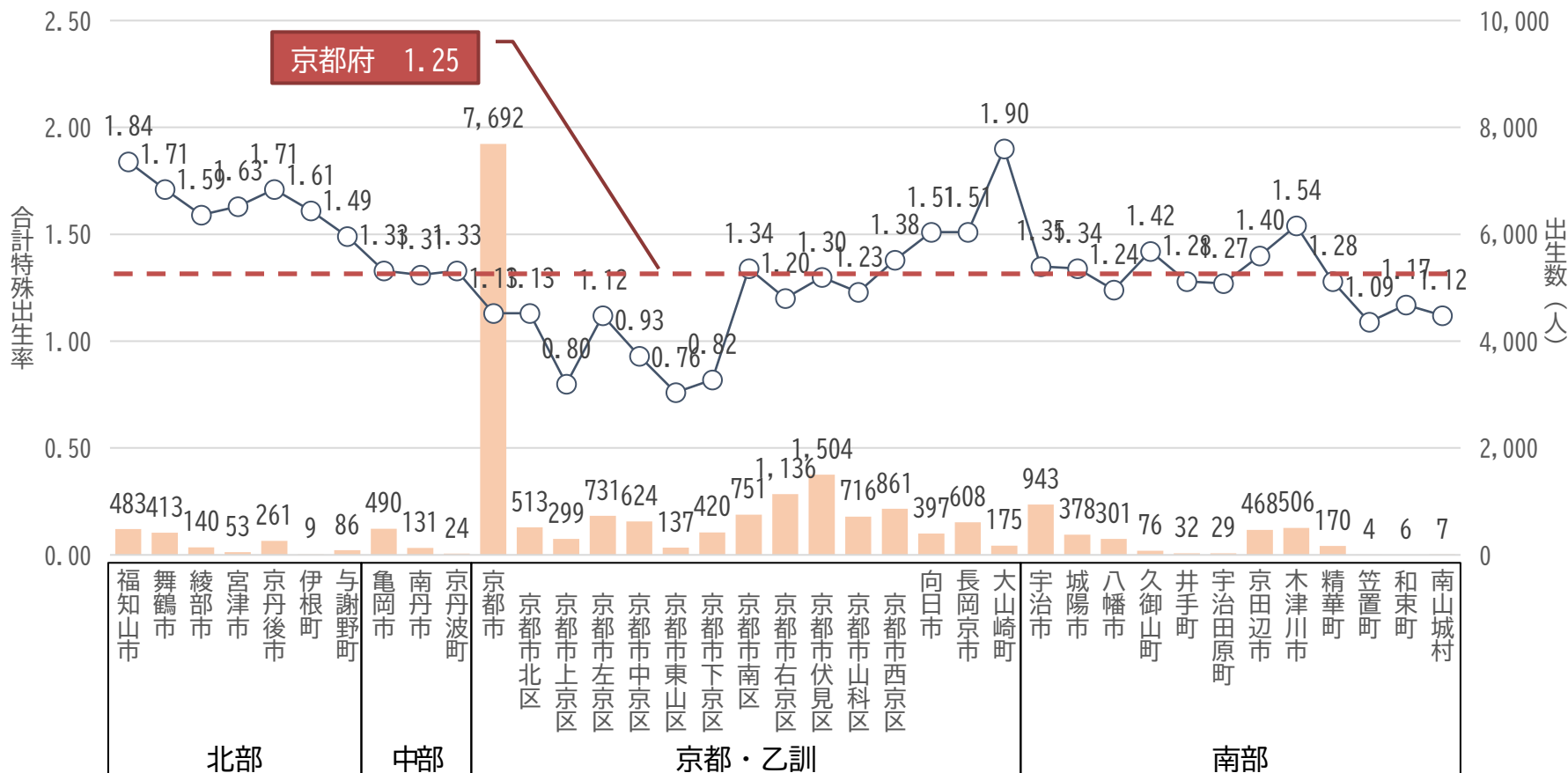
3 合計特殊出生率と出生数の推移（全国・京都府）

- ・京都府の合計特殊出生率は一貫して全国平均を下回っており、全都道府県のうち、東京都、北海道、宮城県、秋田県に次いで5番目に低い。（2023（R5）年時点）
- ・2005（H17）年以降、合計徳出生率は一時的に増加したが、2015（H27）年以降減少に転じ、2023（R5）年には合計特殊出生率、出生数ともに過去最低となっている。



4 合計特殊出生率と出生数（京都府・地域別）

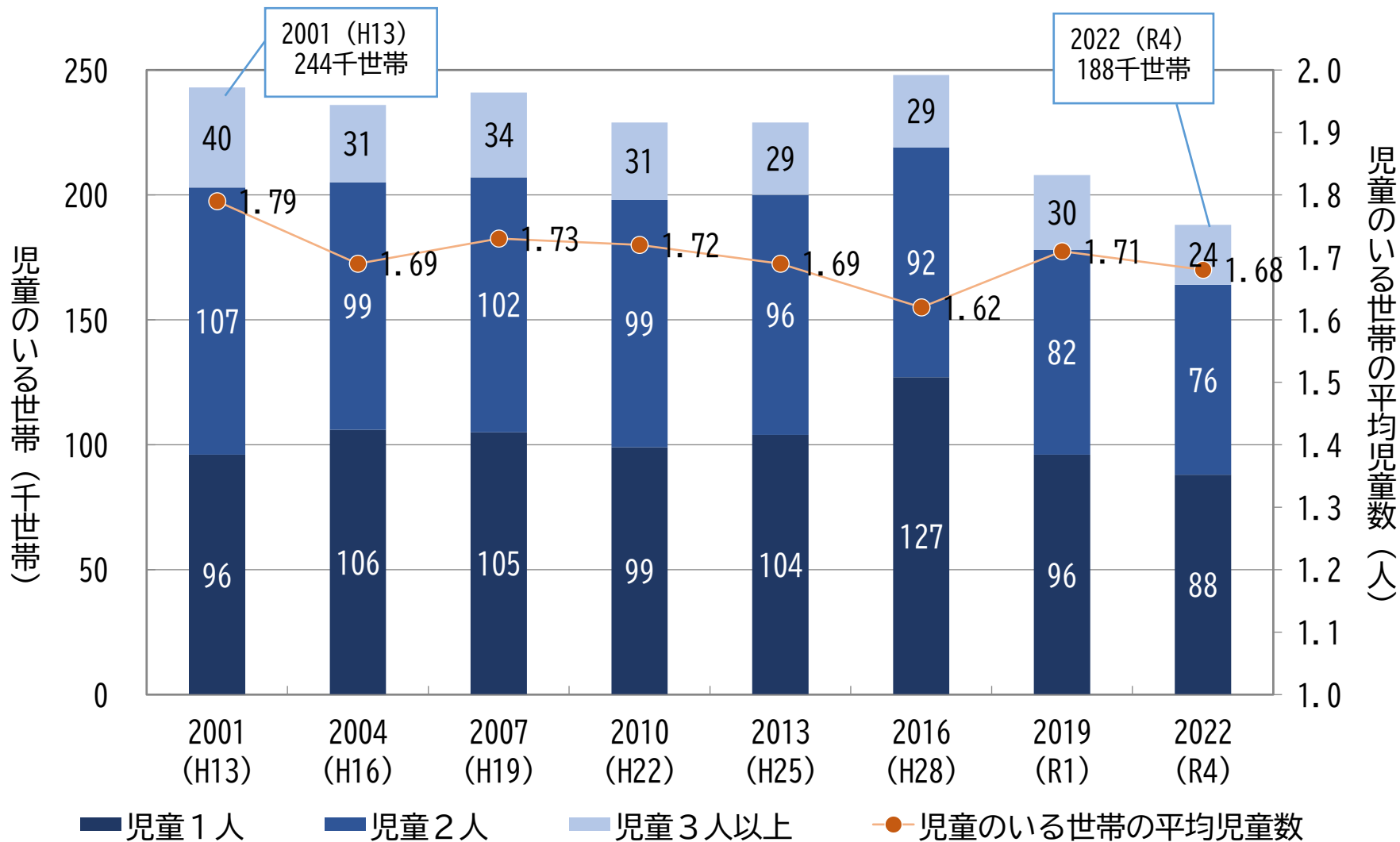
- ・2018（H30）～2022（R4）年の合計特殊出生率は、北部や中部地域で高く、京都市で低い
- ・2023（R5）年の出生数は、京都・乙訓地域で最も多い。
- 一方、一桁の自治体（伊根町、笠置町、和束町、南山城村）もある



出生数 —○— 合計特殊出生率

5 子育て世帯数と平均児童数の推移（京都府）

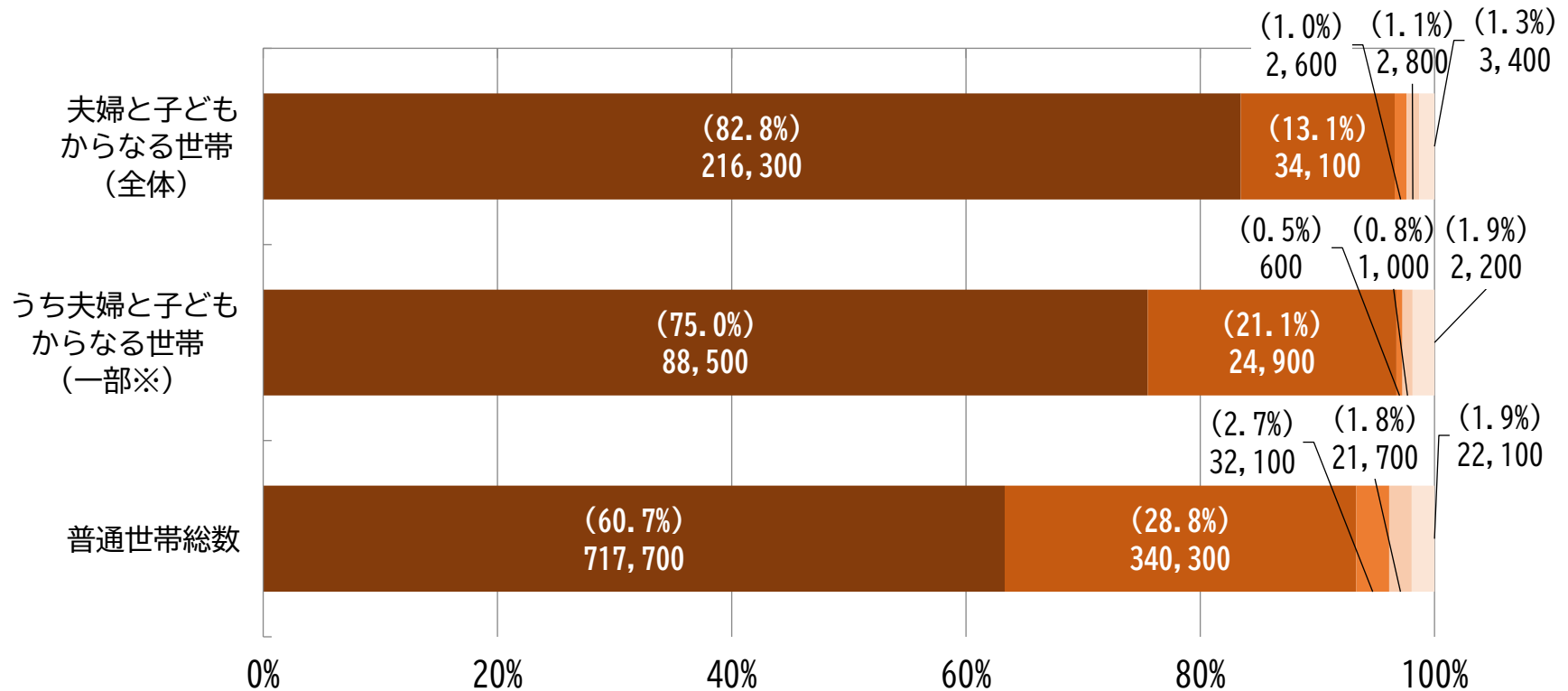
- ・児童のいる世帯数は、直近(2022(R4)年)で約18.8万世帯
- ・児童のいる世帯における平均児童数は、直近(2022(R4)年)で1.68人



資料：国民生活基礎調査（平成13年、16年、19年、22年、25年、28年、令和元年、4年）（厚生労働省）

6 子どものいる夫婦世帯の住宅の所有関係別割合（京都府）

- ・夫婦と子どもからなる世帯では、持ち家が82.8%で最も多く、次いで民営借家が16.2%となっており、持ち家比率は普通世帯全体よりも高い。
- ・家計を主に支える者の年齢が50歳未満であり、夫婦と子どもからなる世帯では、夫婦と子どもからなる世帯全体より持ち家比率が約8%低く、民営借家の比率が約8%高い。



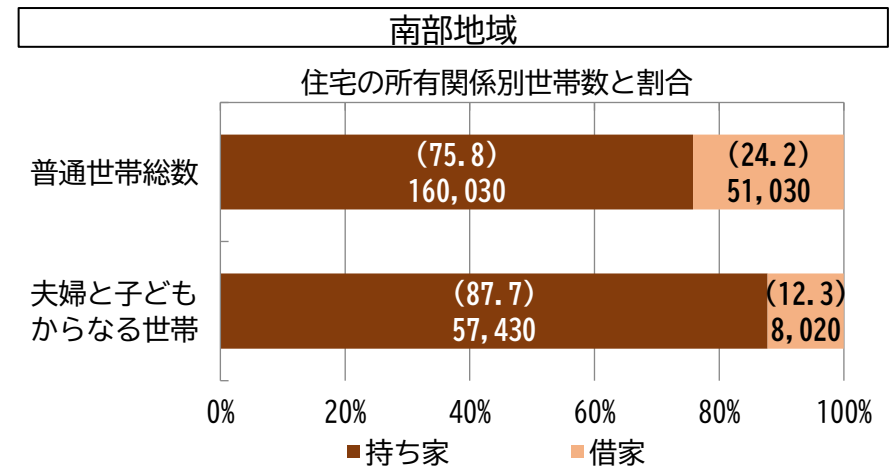
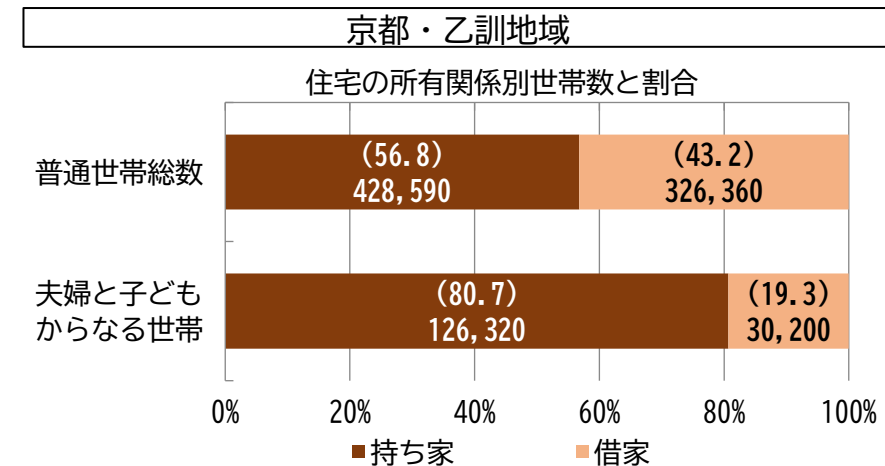
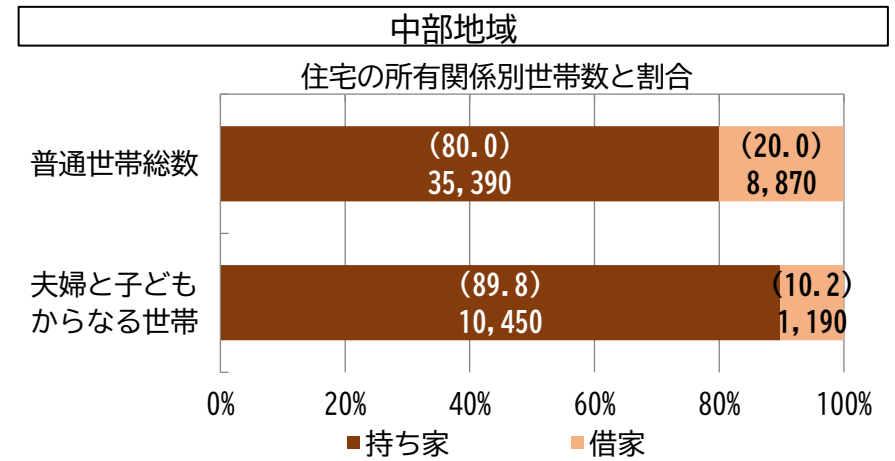
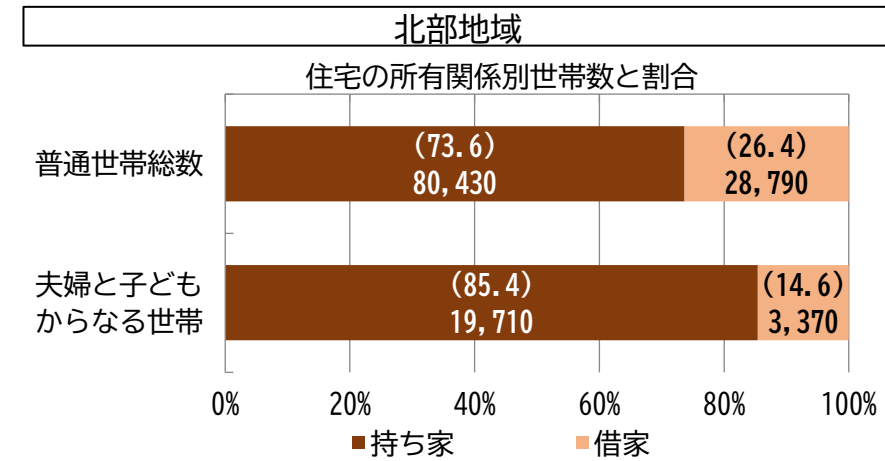
住宅の所有関係別世帯数と割合 ※データ下段は世帯数（単位：世帯）

■ 持ち家 ■ 民営借家 ■ 公営借家 ■ UR・公社 ■ 給与住宅

※家計を主に支える者の年齢が50歳未満の世帯に限る。

7 子どものいる夫婦世帯の住宅の所有関係別割合（地域別）

- ・普通世帯では、北部、中部および南部地域で持ち家率が高く、京都・乙訓地域で借家率が高い
 - ・夫婦と子どもからなる世帯では、普通世帯より持ち家比率が高い
- 地域別で大きな差異ないが、京都・乙訓地域より北部、中部および南部地域で持ち家率が高い

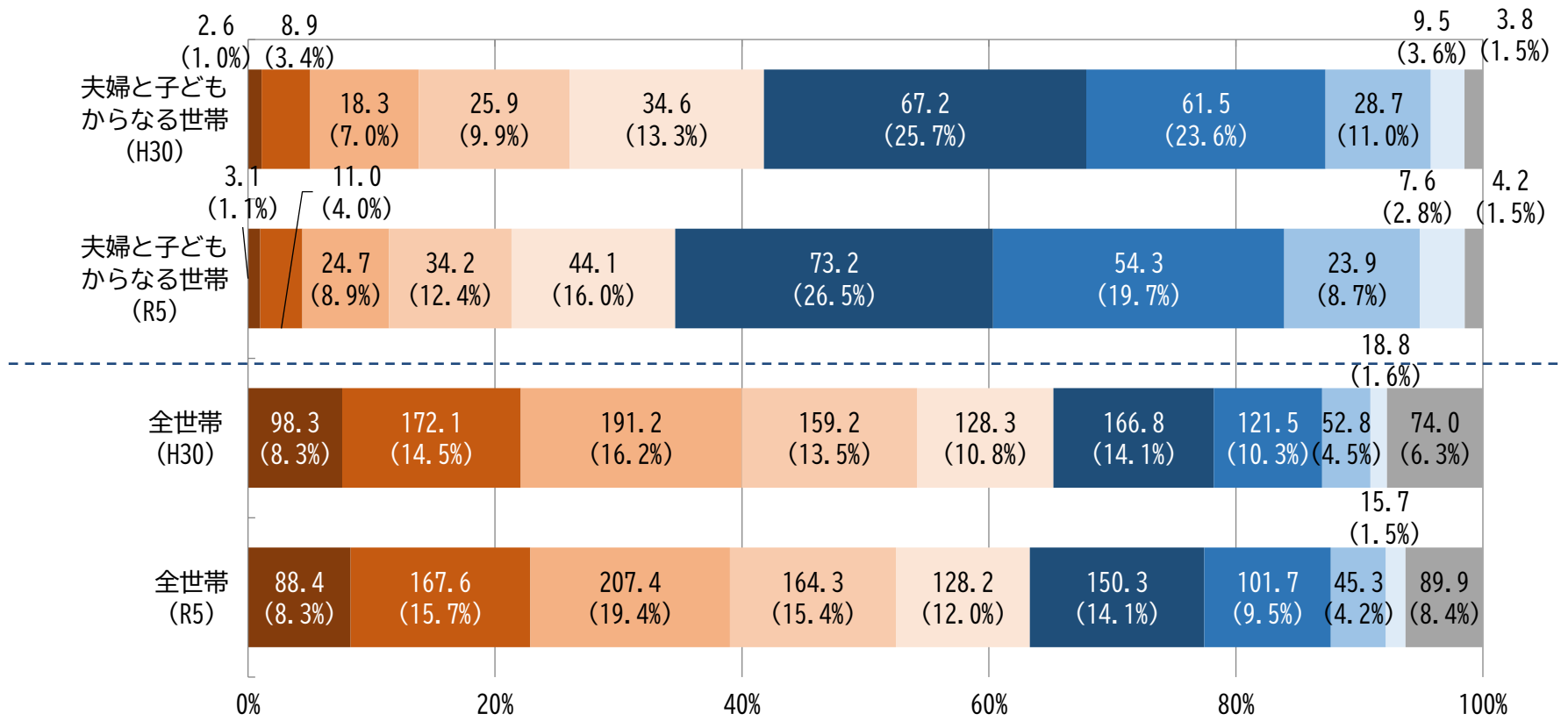


※データ下段は世帯数（単位：世帯）

資料：令和5年住宅・土地統計調査（総務省）

8 子どものいる夫婦世帯の年収階級別割合（京都府）

・夫婦と子どもからなる世帯では、世帯年収500～700万円未満の世帯が25.7%と最多。
 ・2018(H30)年と2023(R5)年を比較すると、夫婦と子どもからなる世帯で、年収700万円未満の世帯は漸減、700万円以上の世帯は漸増している。



世帯の年収階級別割合 (%) ※データ上段は世帯数 (単位: 千世帯)

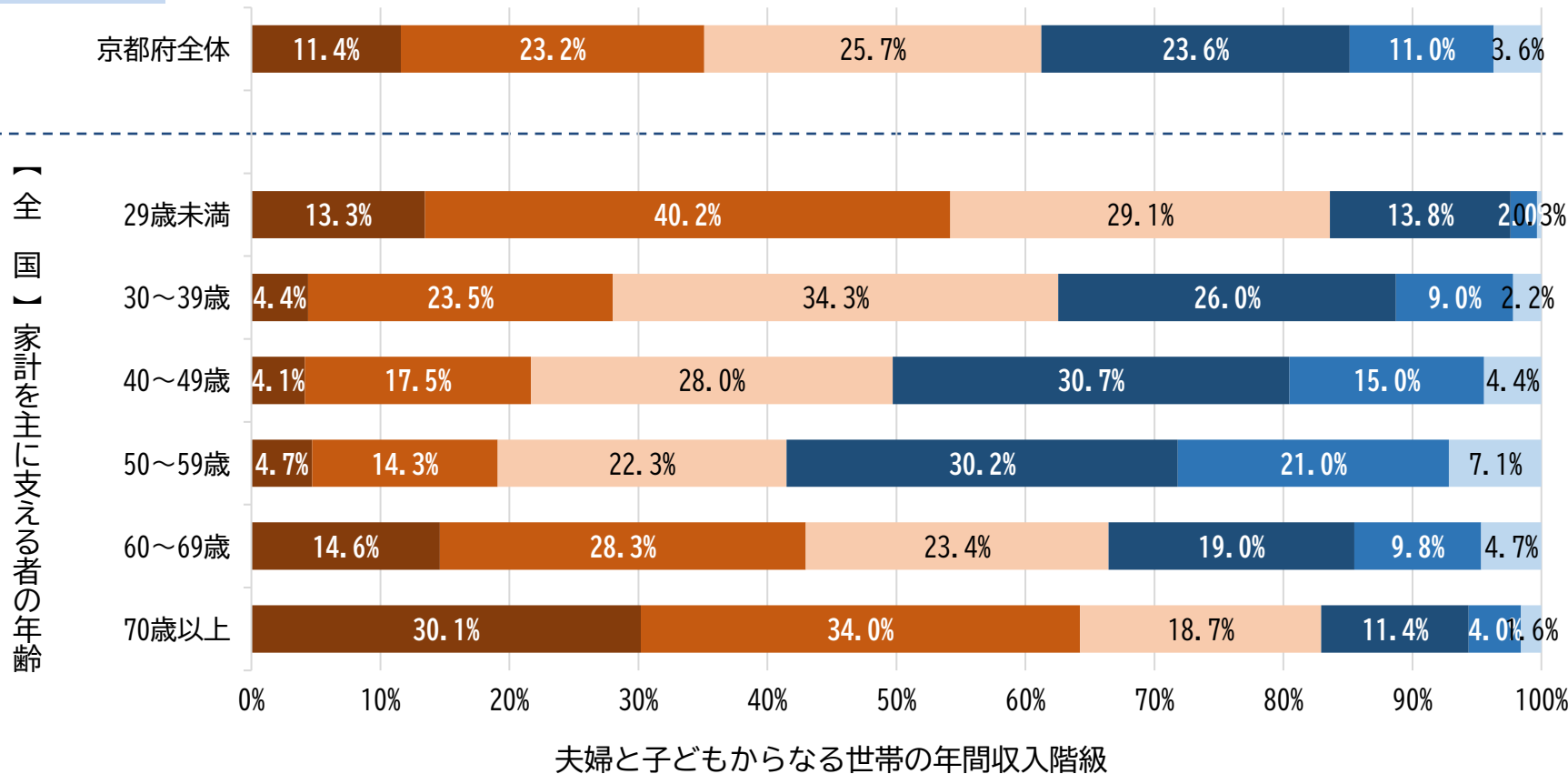
- 100万円未満
- 100～200万円
- 200～300万円
- 300～400万円
- 400～500万円
- 500～700万円
- 700～1,000万円
- 1,000～1,500万円
- 1,500万円以上
- 不明

資料：令和5年住宅・土地統計調査（総務省）

9 【参考】子どものいる夫婦世帯の年収階級別割合（全国・京都府）

・夫婦と子どもからなる世帯について、家計を主に支える者の年齢に着目すると、29歳未満では300～500万円未満（約4割）が、30～39歳では500～700万円未満（3割強）が、40～59歳では700～1,000万円未満（約3割）が最も多い。

参考 夫婦と子どもからなる世帯の年間収入階級（家計を主に支える者の年齢別）



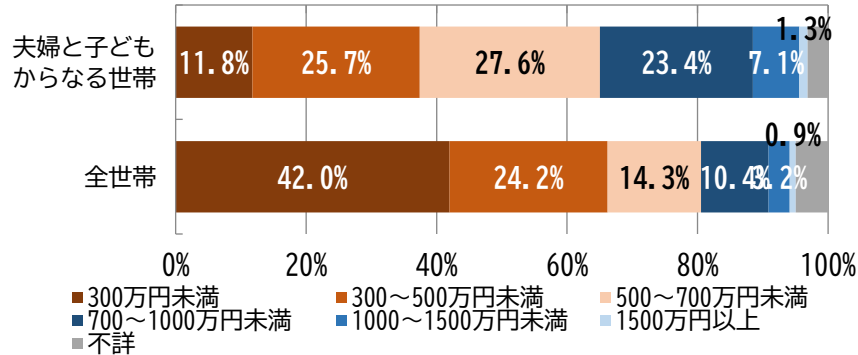
■ 300万円未満 ■ 300～500万円未満 ■ 500～700万円未満 ■ 700～1000万円未満 ■ 1000～1500万円未満 ■ 1500万円以上

10 【参考】子どものいる夫婦世帯の年収階級別割合（地域別）

- ・夫婦と子どもからなる世帯では、各地域共通して「500～700万円未満」の世帯が多い
- ・全世帯では、各地域共通して「300万円未満」が最も多く、次いで、「300～500万円未満」「500～700万円未満」となっている。

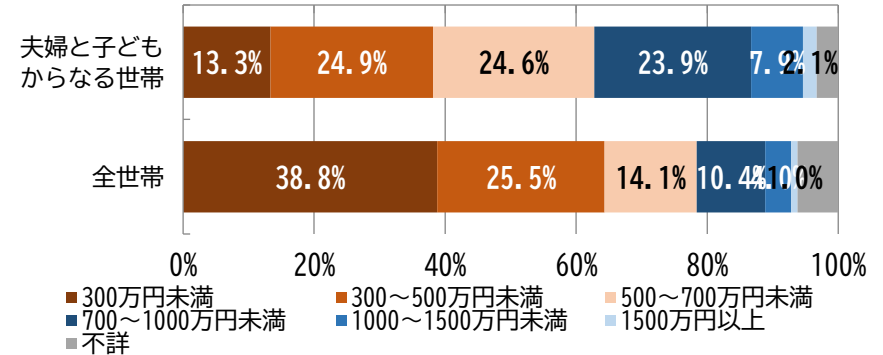
北部地域

世帯の年収階級別割合（％）



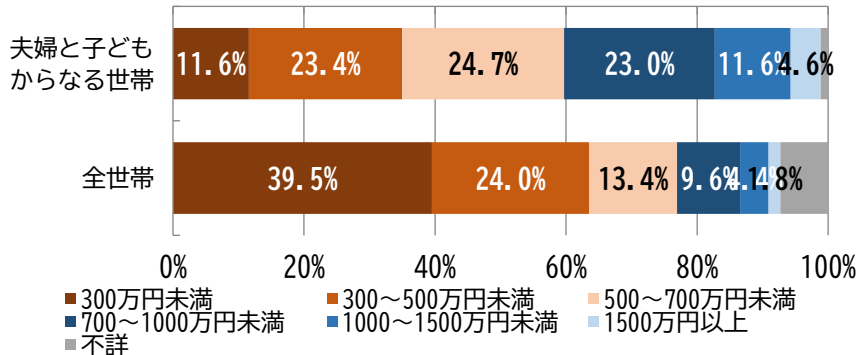
中部地域

世帯の年収階級別割合（％）



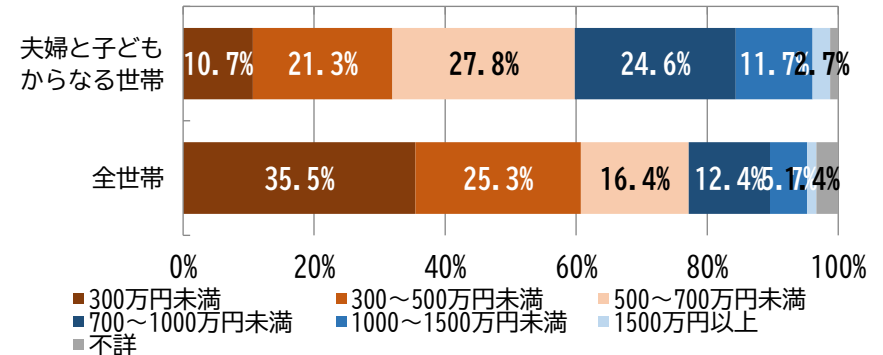
京都・乙訓地域

世帯の年収階級別割合（％）



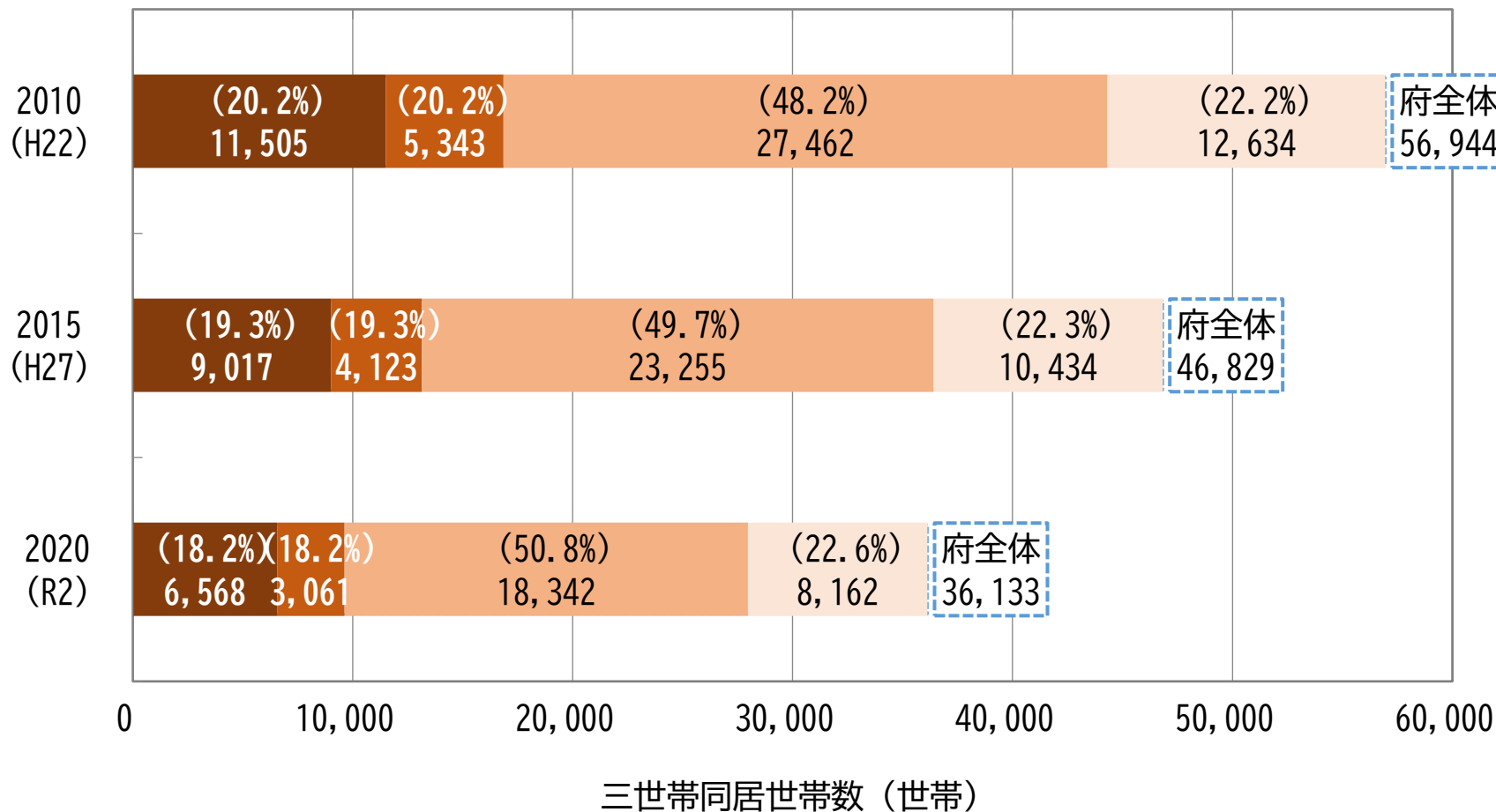
南部地域

世帯の年収階級別割合（％）



11 三世代同居世帯数の推移（京都府・地域別）

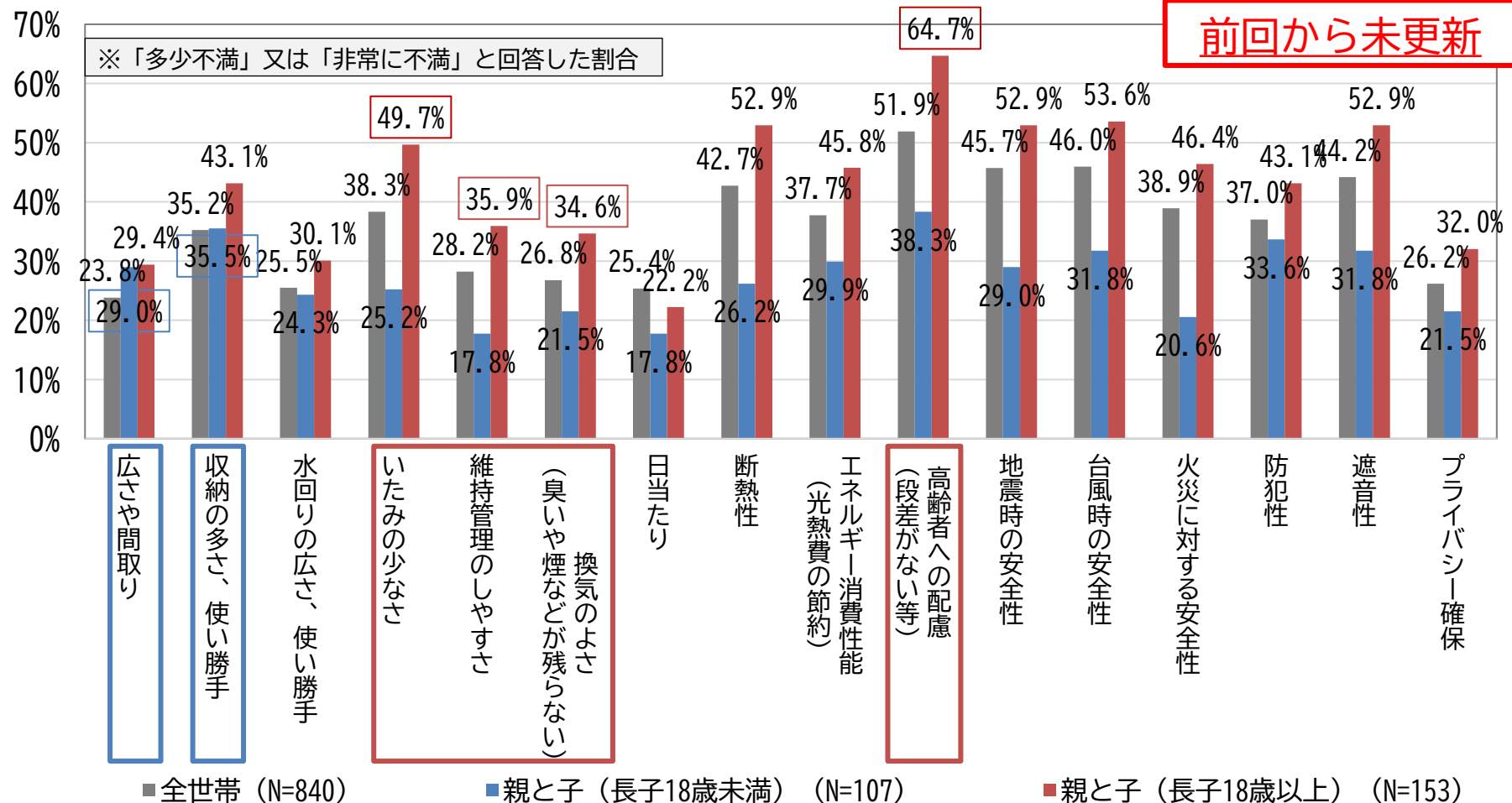
・地域別の三世代同居世帯数を2015（H27）年と2020（R2）年の時点で比較すると、すべての地域において三世代同居世帯数は減少している。



■ 府全体 ■ 北部地域 ■ 中部地域 ■ 京都・乙訓地域 ■ 南部地域

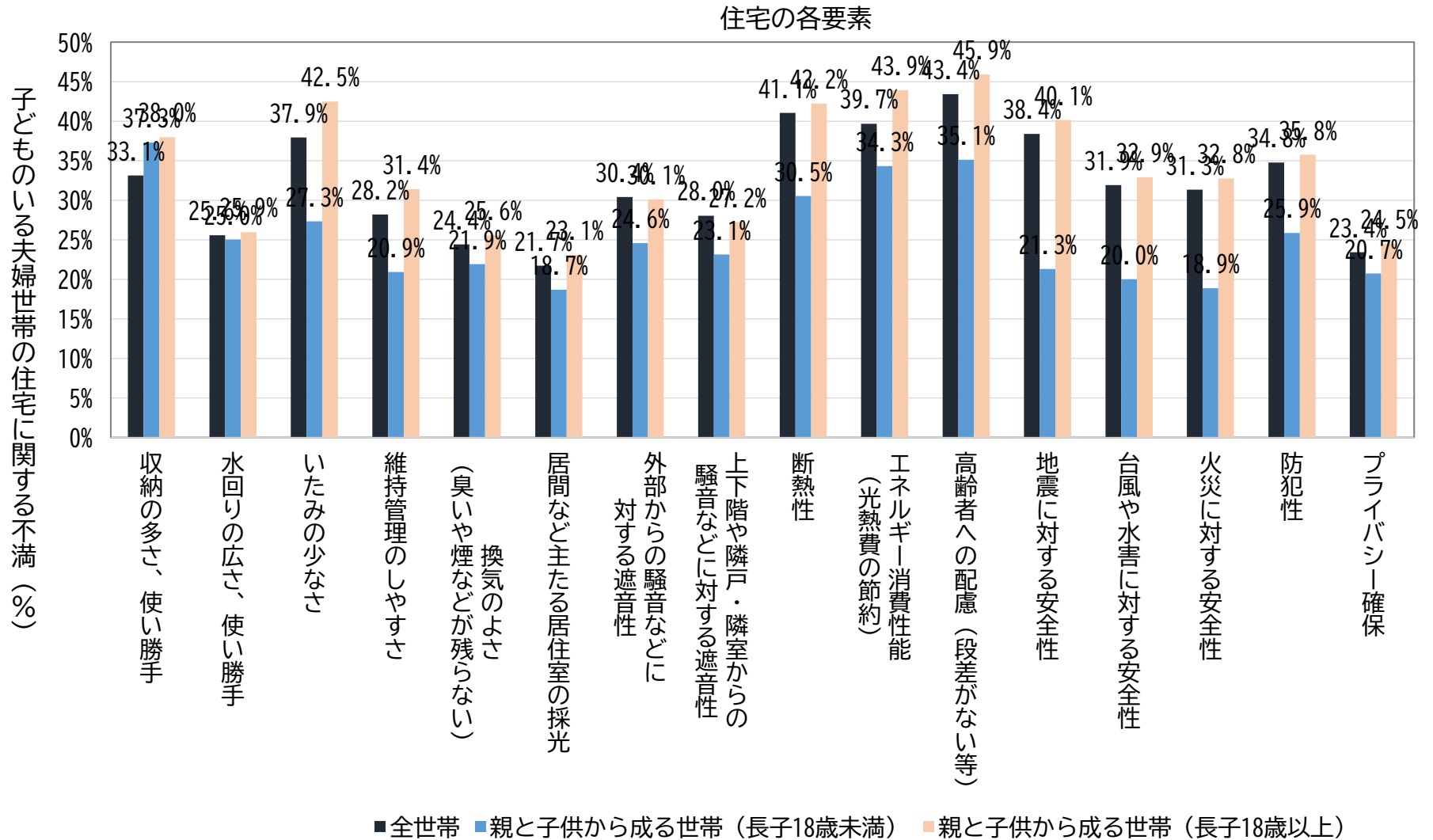
12 子どものいる夫婦世帯の住宅に関する不満（京都府）

- ・長子18歳未満の世帯は、世帯全体と比べて全体的に不満率が低い
「広さや間取り」や「収納の多さ、使い勝手」に対する不満率は高い。
- ・長子18歳以上の世帯は、全体的に不満率が高く、特に「いたみの少なさ」
「換気の高さ」「維持管理のしやすさ」「高齢者への配慮」等に対する不満率が高い。



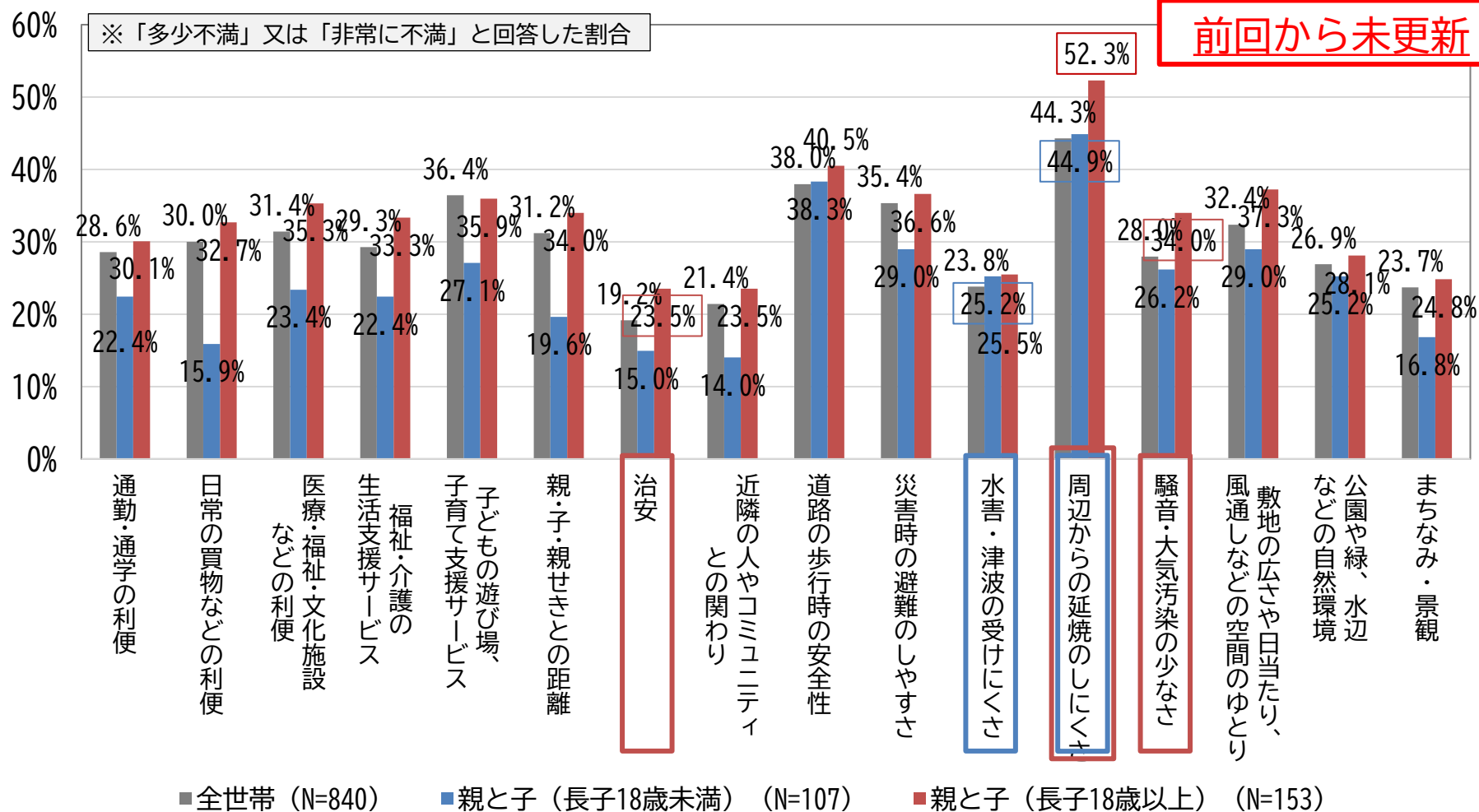
13 【参考】子どものいる夫婦世帯の住宅に関する不満（全国）

・長子18歳未満の世帯は、世帯全体と比べて全体的に不満率が低い。
 一方、長子18歳以上の世帯は、全体的に不満率が高い



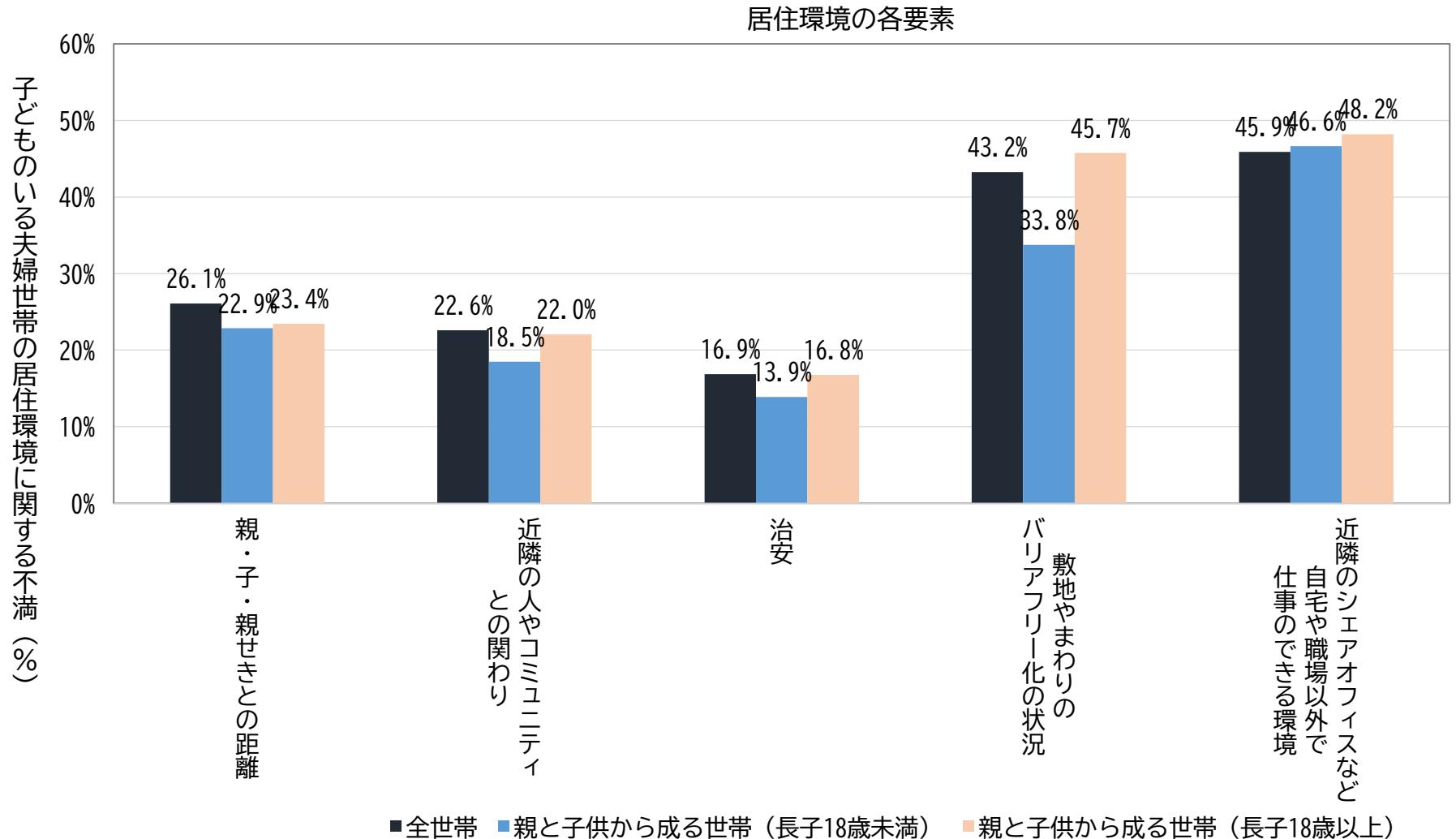
14 子どものいる夫婦世帯の居住環境に関する不満（京都府）

- ・長子18歳未満の世帯は、全体的に不満率が低いが、「水害・津波の受けにくさ」や「周囲からの延焼のしにくさ」に対する不満率はわずかに高い。
- ・長子18歳以上の世帯は、全体的に不満率が高く、特に「治安」「騒音・大気汚染の少なさ」「周囲からの延焼のしにくさ」等に対する不満率が高い。



15 【参考】子どものいる夫婦世帯の居住環境に関する不満（全国）

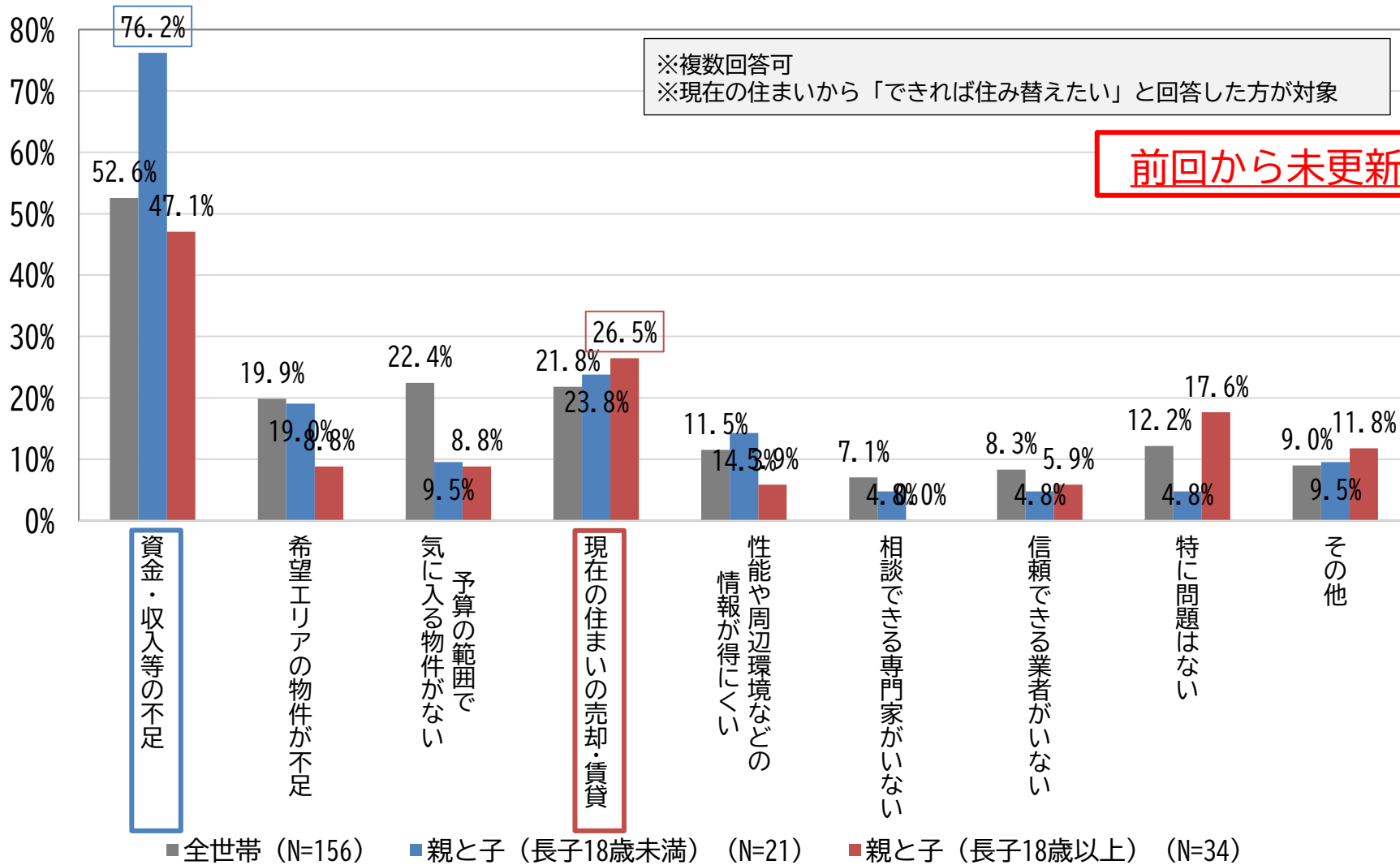
- ・長子18歳未満の世帯は、世帯全体と比べて全体的に不満率が低い。
- ・長子18歳以上の世帯は、全体的に不満率が高く、特に「バリアフリー化の状況」や「自宅や職場以外で仕事のできる環境」に対する不満率が高い。



資料：令和5年住生活総合調査（国土交通省）

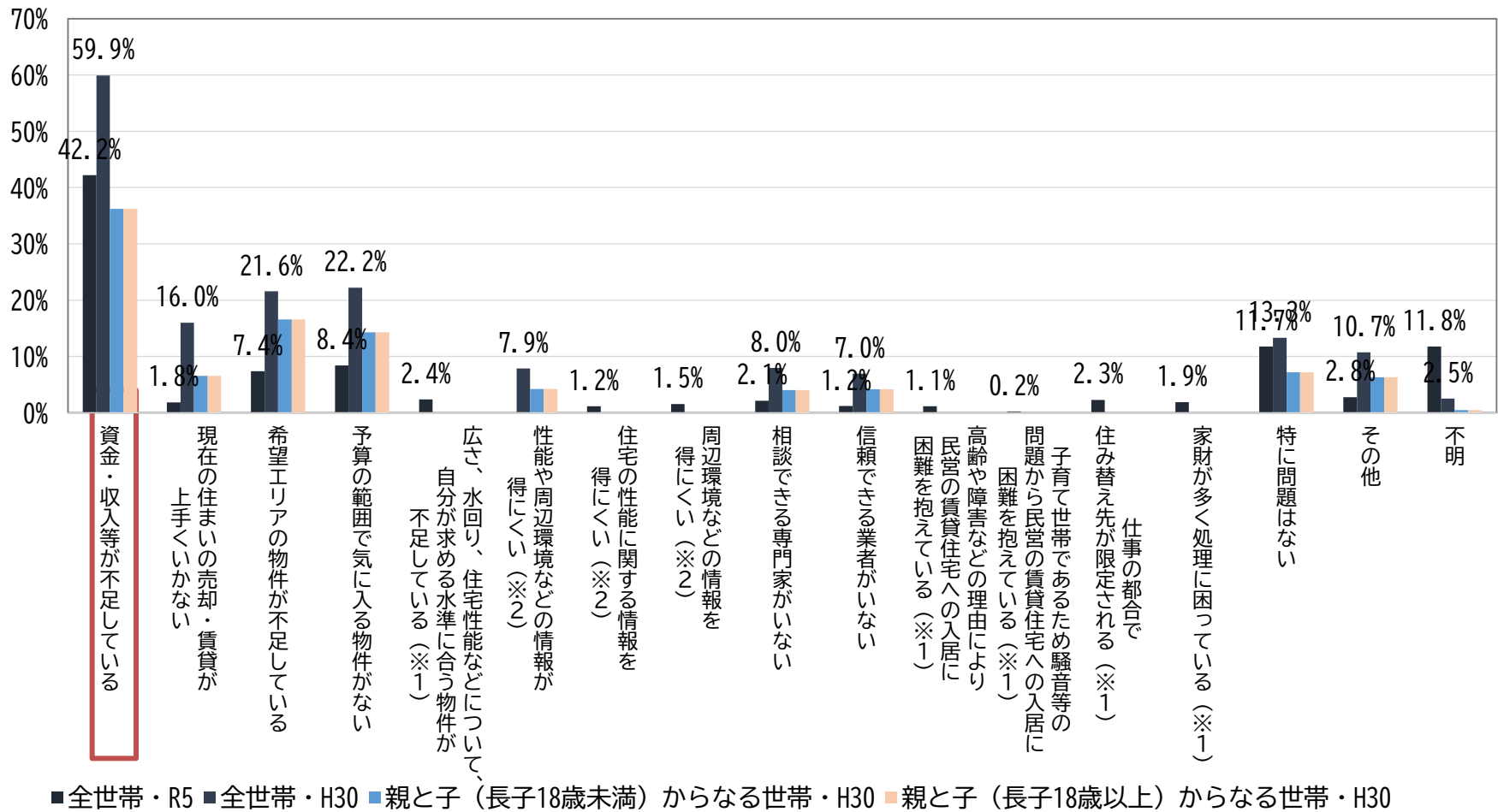
16 子育て世帯の住替えの課題（京都府）

・長子18歳未満の世帯では「資金・収入等の不足」、長子18歳以上の世帯では「現在の住まいの売却・賃貸」を住替えの課題として挙げている世帯が多い。



17 【参考】子育て世帯の住替えの課題（全国）

・長子18歳未満の世帯および長子18歳以上の世帯ともに「資金・収入等の不足」を住替えの課題として挙げている世帯が多い。

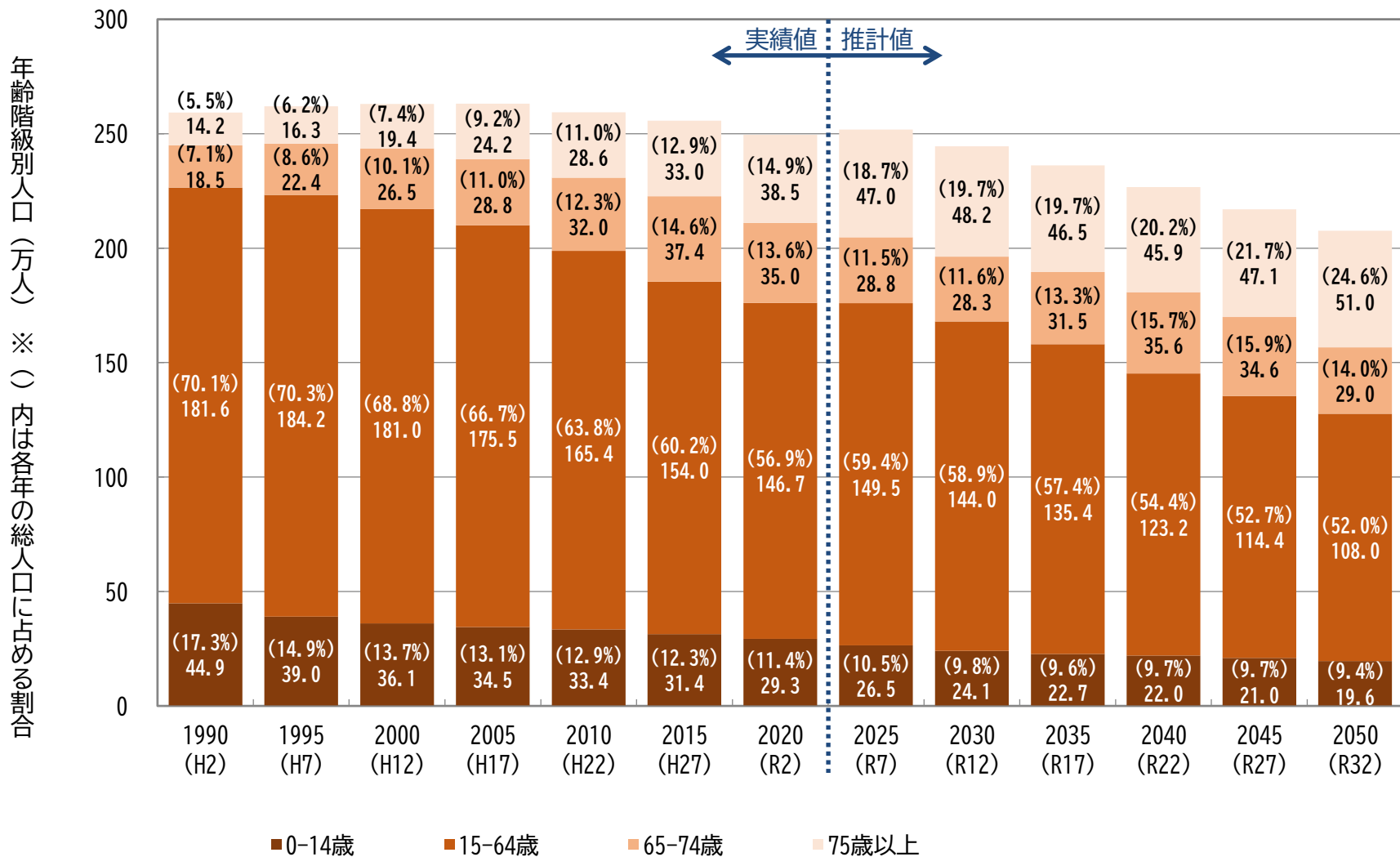


※令和5年調査では、平成30年調査よりも調査項目が細分化された。
 (※1) 平成30年調査の調査項目になかったが、令和5年調査の調査項目にあるもの、
 (※2) 平成30年調査では「性能や周辺環境などの情報が得にくい」という項目があったが、令和5年調査では「住宅の性能に関する情報を得にくい」「周辺環境などの情報を得にくい」という項目に分割された。

Ⅱ 高齡化社会への対応

18 年齢階級別 人口の推移（京都府）

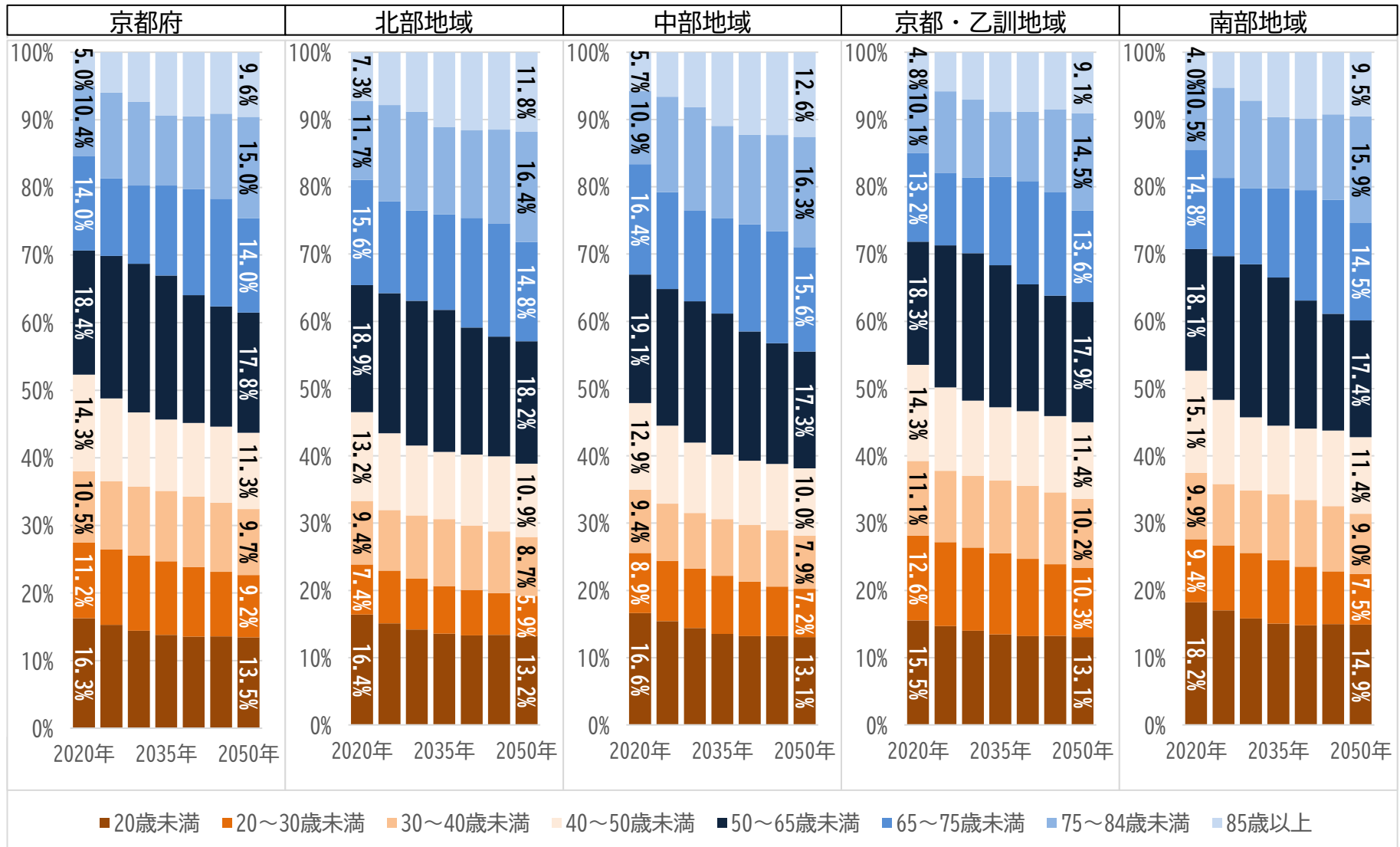
- ・後期高齢者人口(75歳以上)割合は年々増加し、2040(R22)年には20%超となる見通し
- ・生産年齢人口(15~64歳)割合は年々減少し、2020(R2)年から20年間で3割弱減少の見通し



資料：日本の地域別将来推計人口 令和5（2023）年推計（国立社会保障・人口問題研究所）、令和2年国勢調査（総務省）

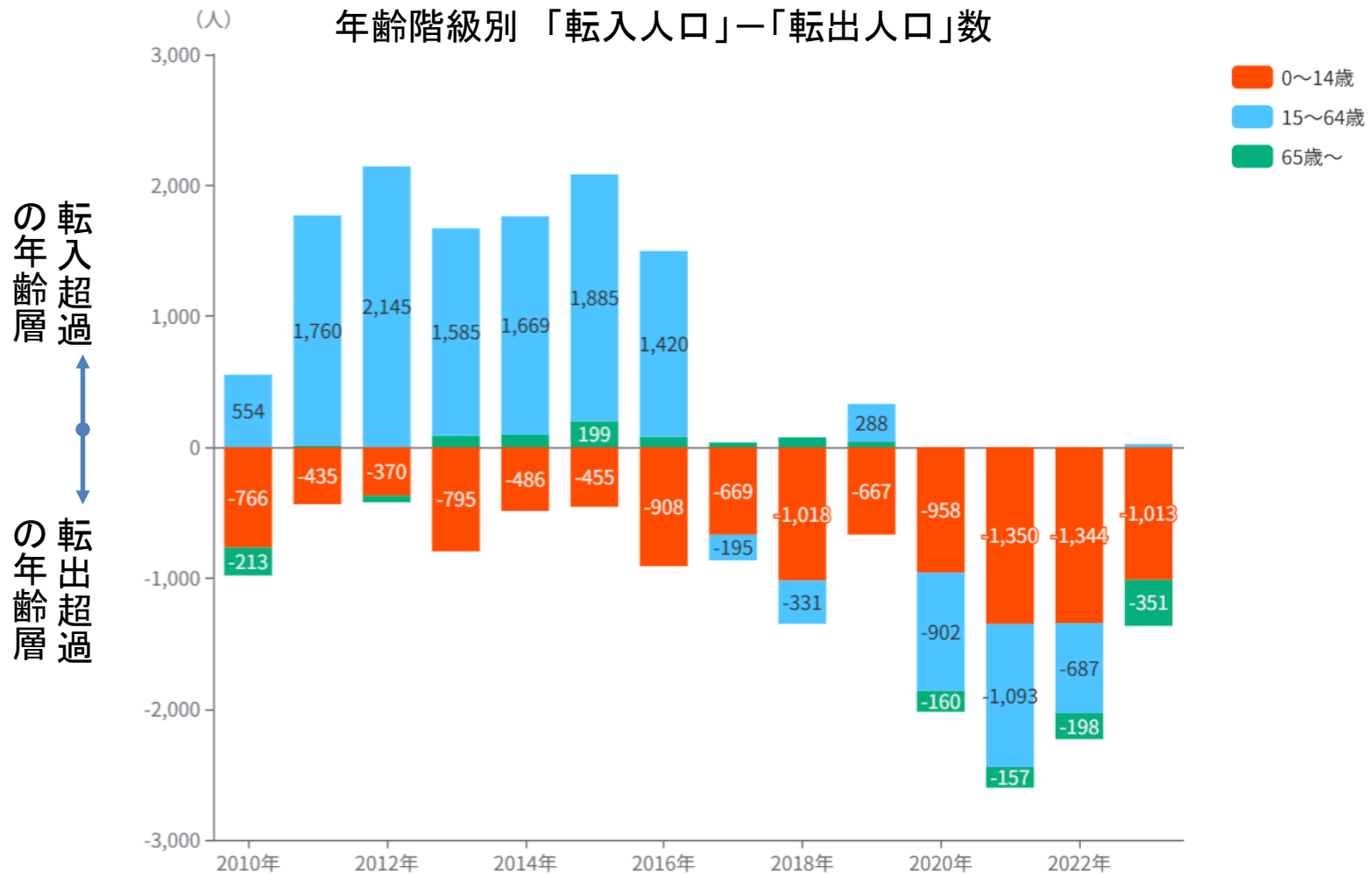
19 年齢階級別 人口の推移（京都府・地域別）

- ・北部及び中部地域では、50歳以上の割合が高く、年々増加傾向にある。
- ・京都・乙訓及び南部地域では、50歳未満の割合が高いが、年々減少傾向にある。



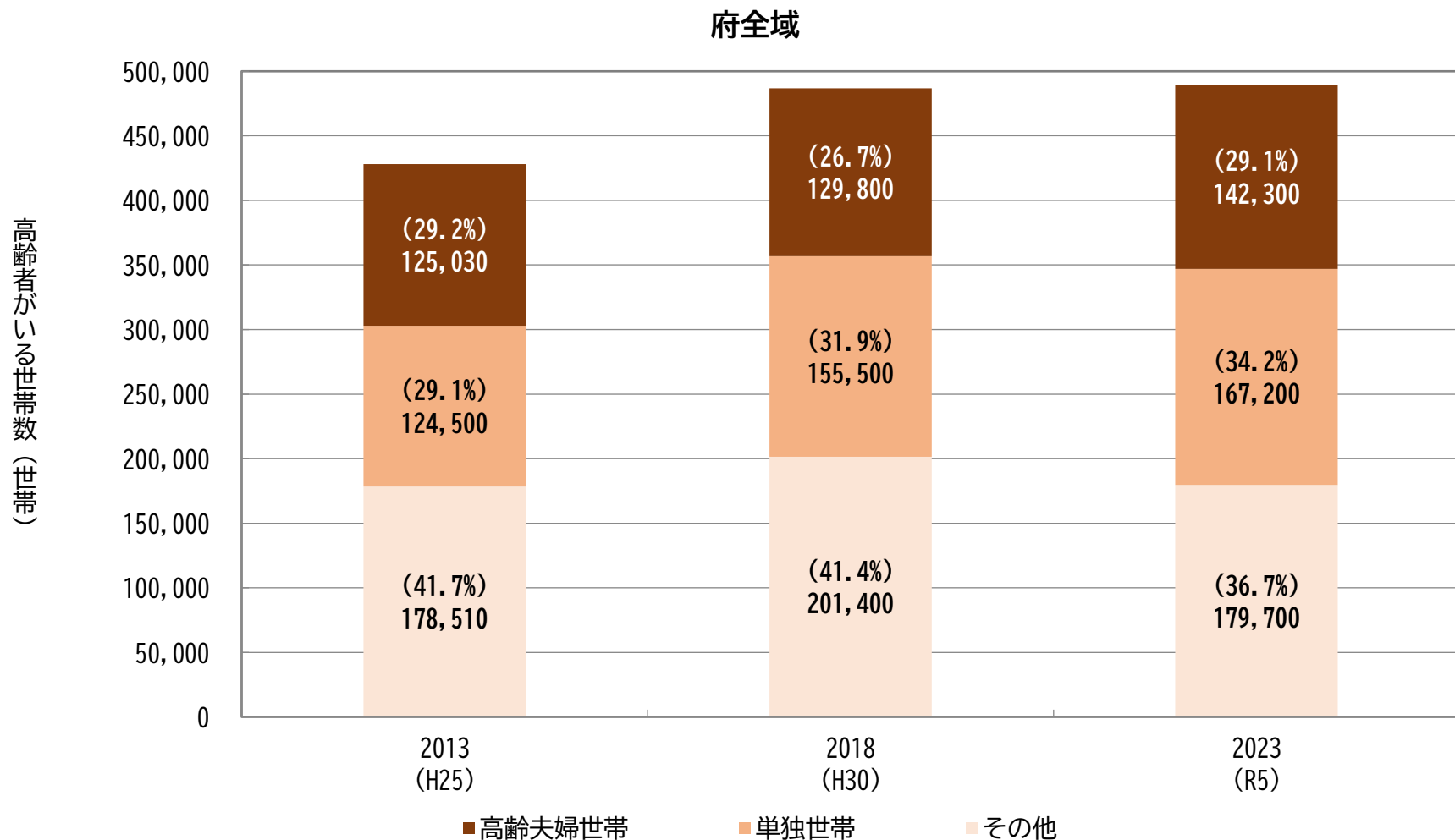
20 年齢階級別 人口移動の状況（京都市）

- ・京都市では、2016年まで生産年齢人口が転入超過であった。
また2020年以降は 一貫して65歳以上人口が転出超過となっている。



21 高齢者がいる世帯数の推移（京都府）

- ・京都府全体で65歳以上の高齢者がいる世帯数は、増加傾向にある。
- ・高齢夫婦世帯は、2018(H30)から2023(R5)にかけて、12,000世帯以上増加している。
- ・単独高齢世帯は、2018(H30)以降では高齢夫婦世帯より多い。



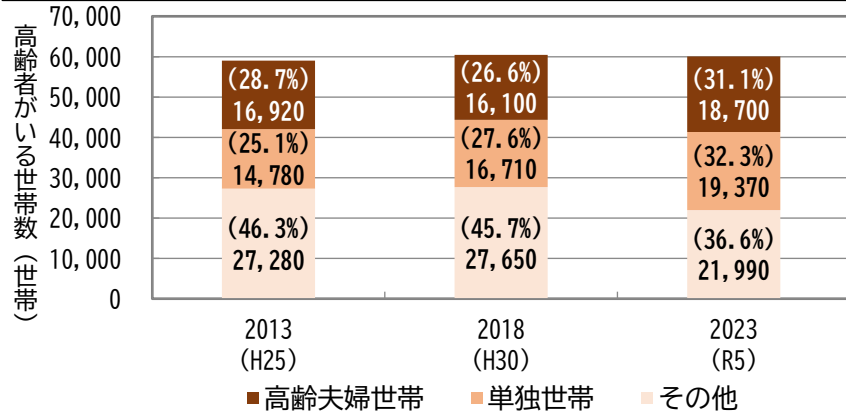
※65歳以上の世帯員のいる主世帯数を集計

資料：日本の地域別将来推計人口 令和5（2023）年推計（国立社会保障・人口問題研究所）、令和2年国勢調査（総務省）

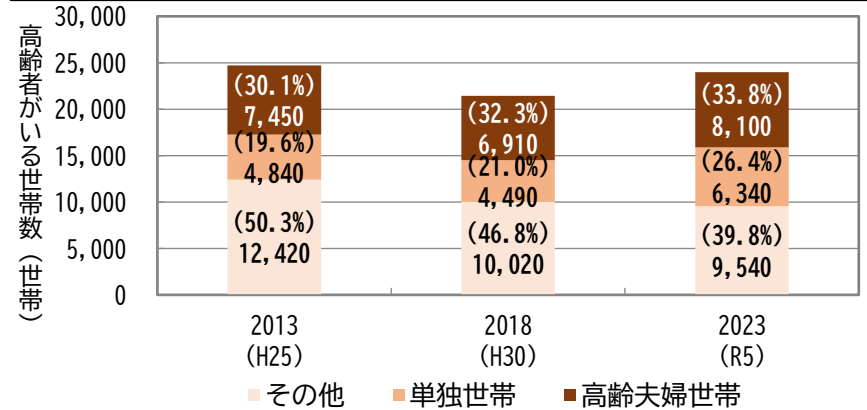
22 高齢者がいる世帯数の推移（地域別）

- ・65歳以上の高齢者がいる世帯数は、いずれの地域においても増加している。
- ・中部地域、南部地域では高齢者世帯数の増加が著しい。
- ・南部地域では高齢夫婦世帯が、京都・乙訓地域では単独高齢世帯が特に多い。

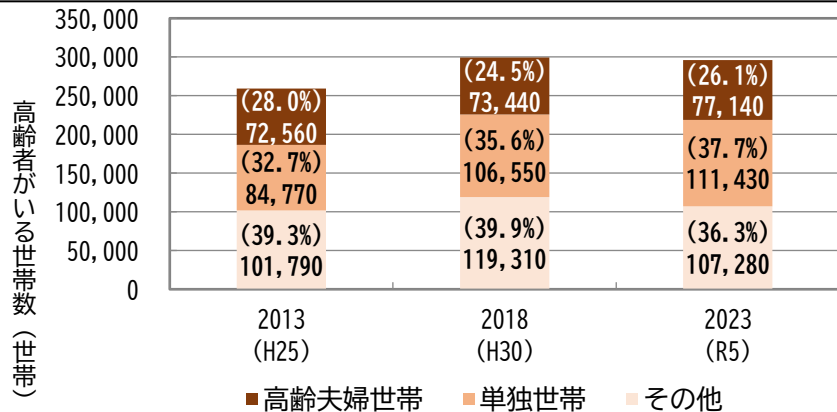
北部地域



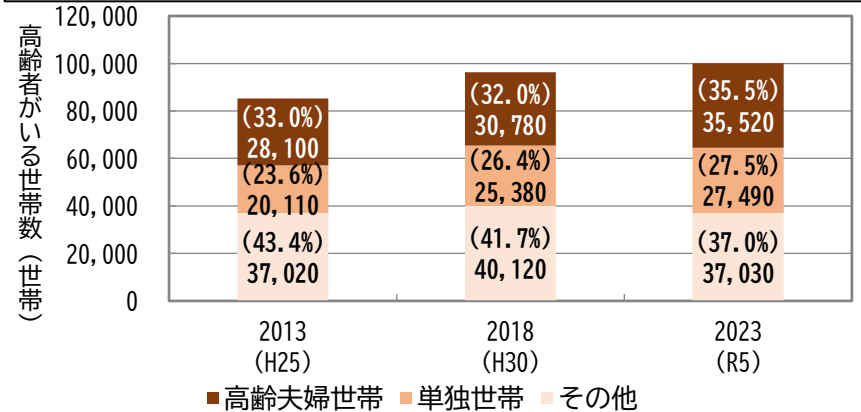
中部地域



京都・乙訓地域



南部地域



市町村ごとの個別集計結果をもとに作成。個別集計の対象は、人口1万5千人以上の市町村である。

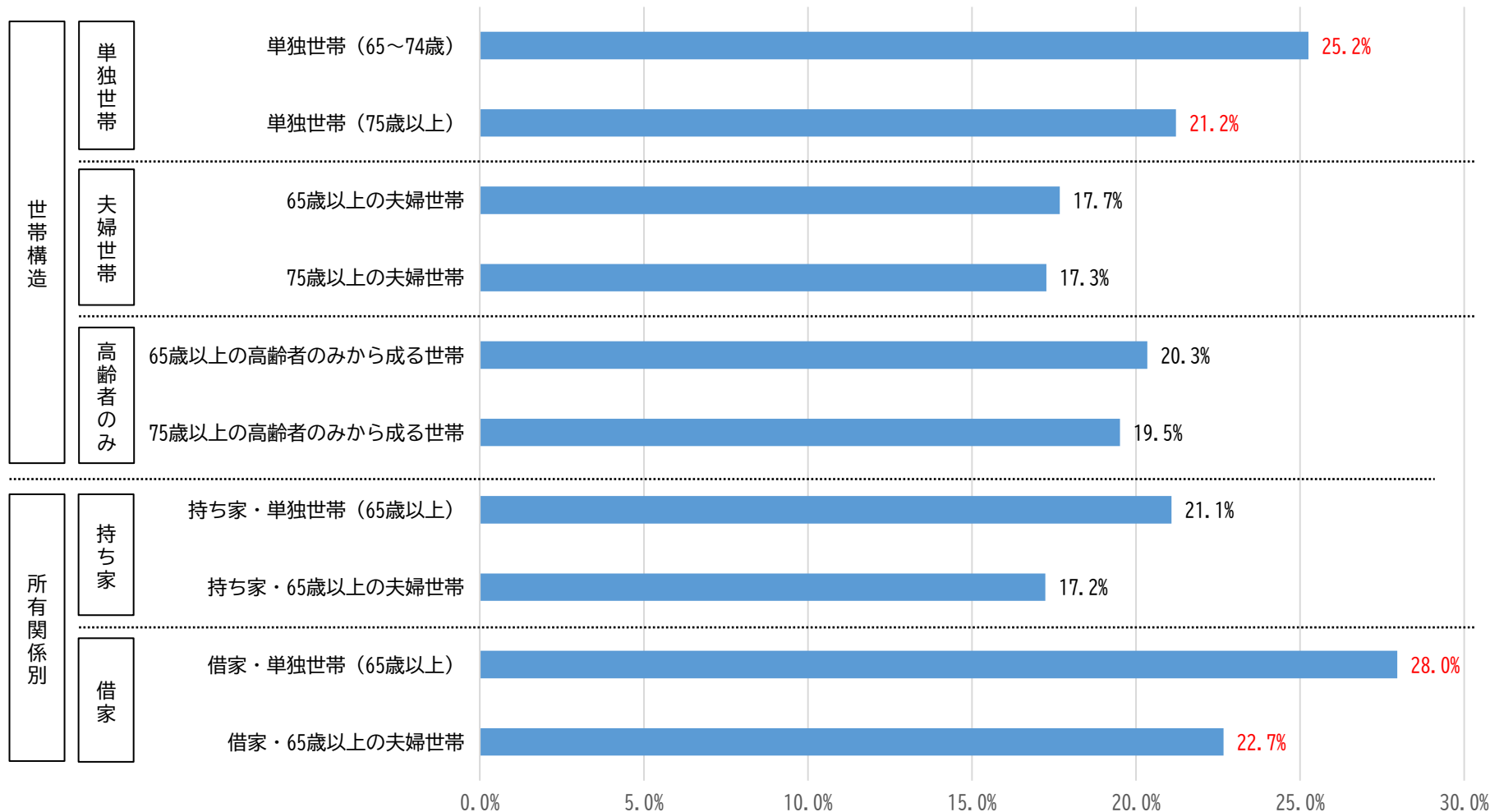
※中部地域は、亀岡市、南丹市、京丹波町からなるが、京丹波町では平成28年度以降に人口1万5千人を下回ったため、平成25年は亀岡市、南丹市、京丹波町の合計、平成30年、令和5年は亀岡市、南丹市の合計となっている。

資料：日本の地域別将来推計人口 令和5（2023）年推計（国立社会保障・人口問題研究所）、令和2年国勢調査（総務省）

23 高齢者世帯の住宅・住環境に対する不満（全国）

- ・ 高齢者のうち、単独世帯で住宅・住環境に対する不満をもつ割合が高い。
- ・ 所有関係別では、持ち家より借家の方が住宅・住環境に対する不満をもつ割合が高い。

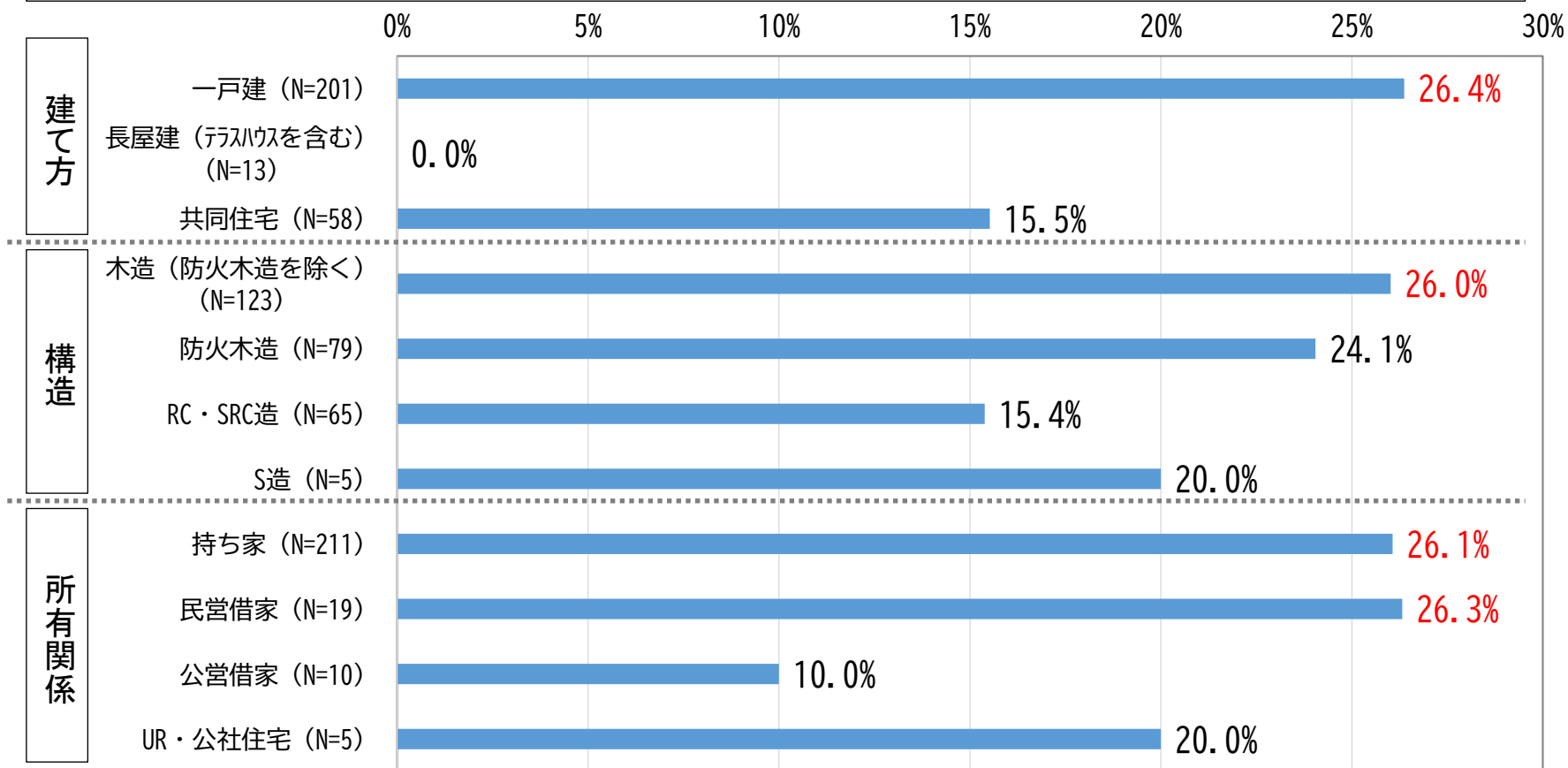
※住宅・居住環境に対する総合的な満足度で、「多少不満」又は「非常に不満」と回答した割合



24 高齢者世帯の住宅・住環境に対する不満 (H30・京都府)

・(平成30年調査において)建て方別では「一戸建」、構造別では「木造」、所有関係では「持ち家」「民営借家」において高齢者世帯の不満が高い。

※住宅・居住環境に対する総合的な満足度で、「多少不満」又は「非常に不満」と回答した割合

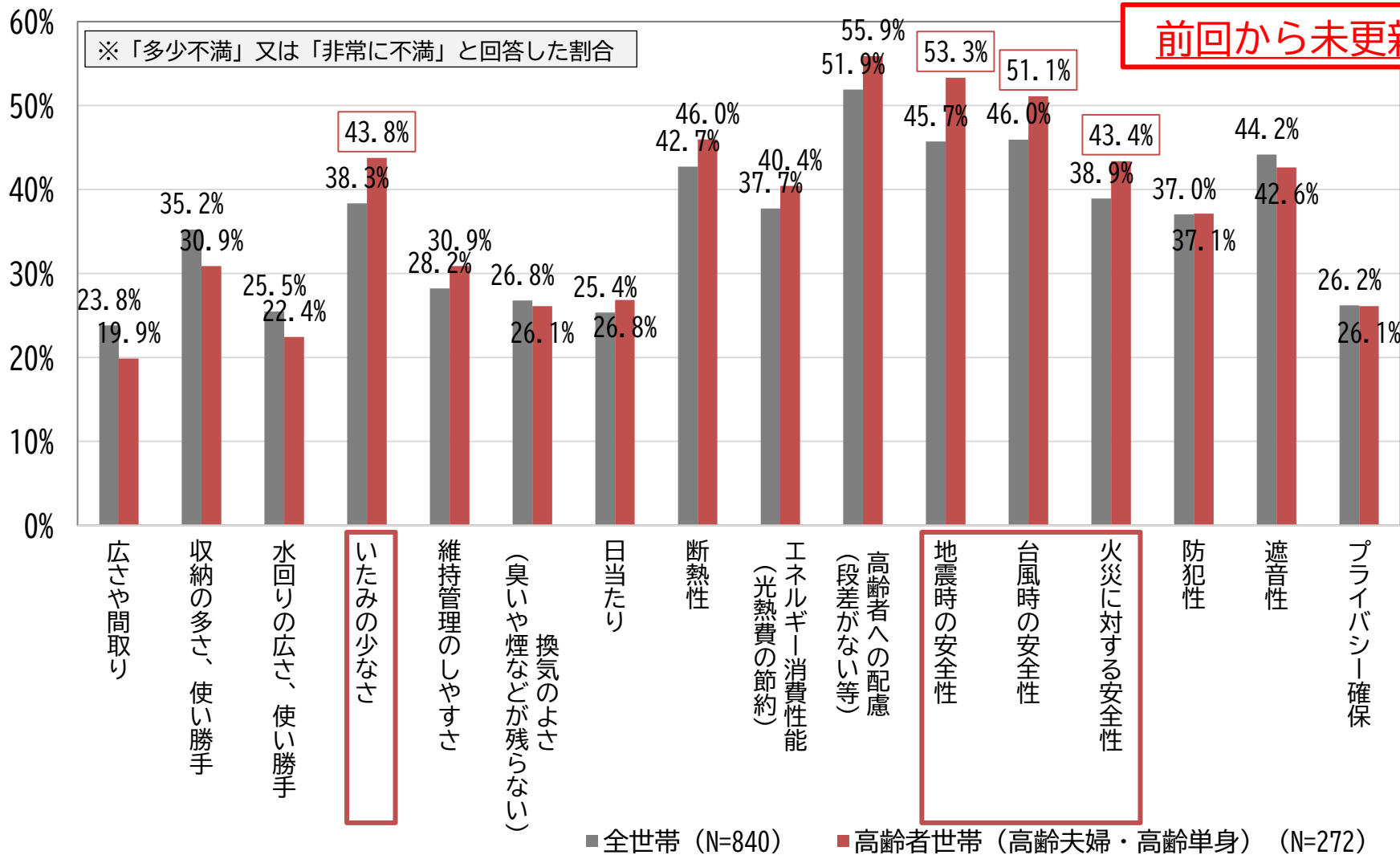


(注1) 高齢夫婦世帯 (夫65歳以上かつ妻60歳以上の夫婦のみの世帯) 及び高齢単身世帯 (65歳以上の単身世帯) の合計

(注2) 全国集計は公表値なし

25 高齢者世帯の住宅に関する不満（京都府）

・高齢者世帯は、世帯全体に比べて「地震・台風・火災に対する安全性」「いたみの少なさ」等に対する不満度が高い。

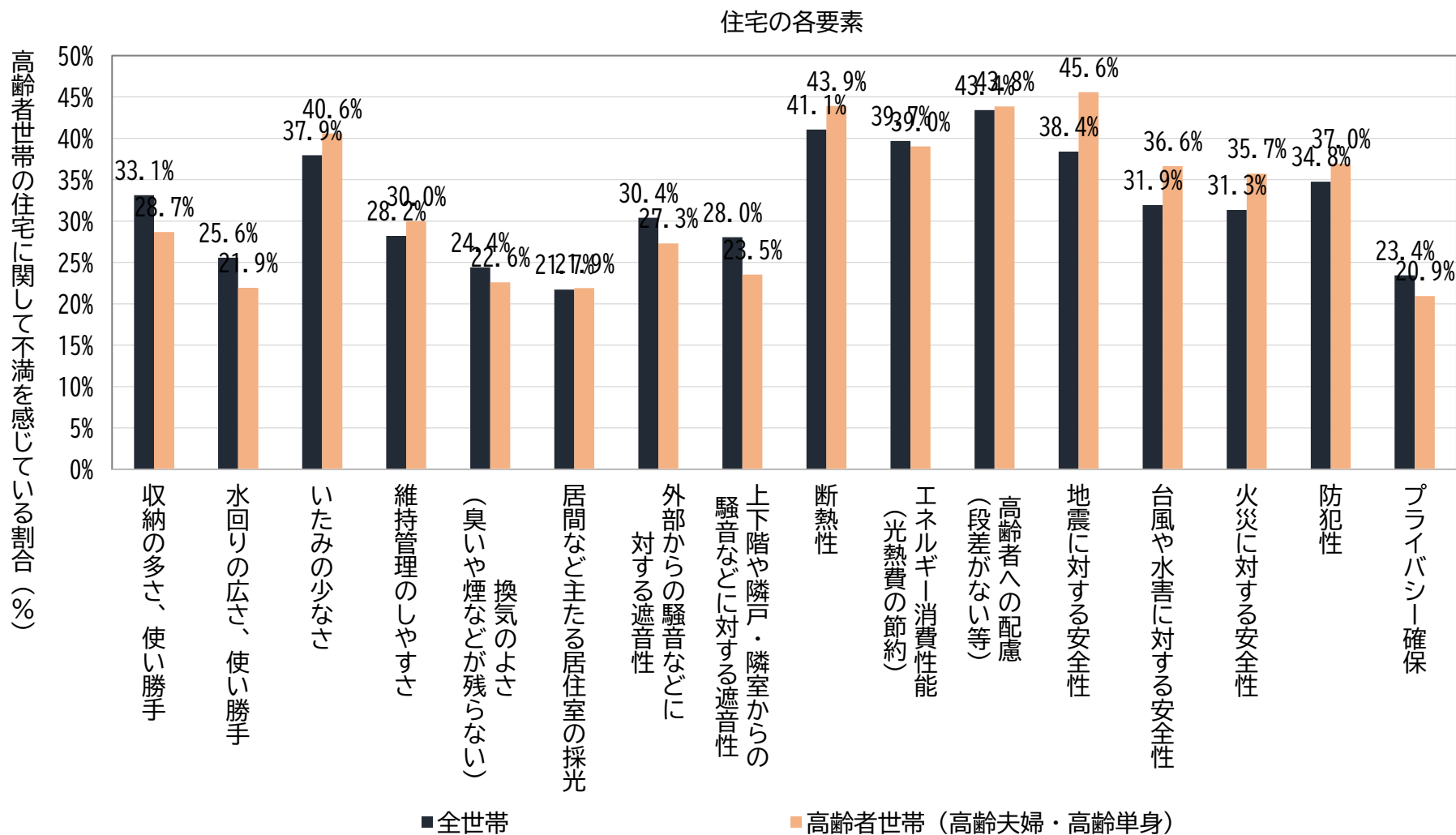


(注) 高齢夫婦世帯 (夫65歳以上かつ妻60歳以上の夫婦のみの世帯) 及び高齢単身世帯 (65歳以上の単身世帯) の合計

資料：H30住生活総合調査 (国土交通省)

26 【参考】高齢者世帯の住宅に関する不満（全国）

- ・全世帯では、「高齢者への配慮」や「断熱性」に対する不満度が高い。
- ・高齢者世帯では、「地震に対する安全性」や「断熱性」「高齢者への配慮」に対する不満度が高い。

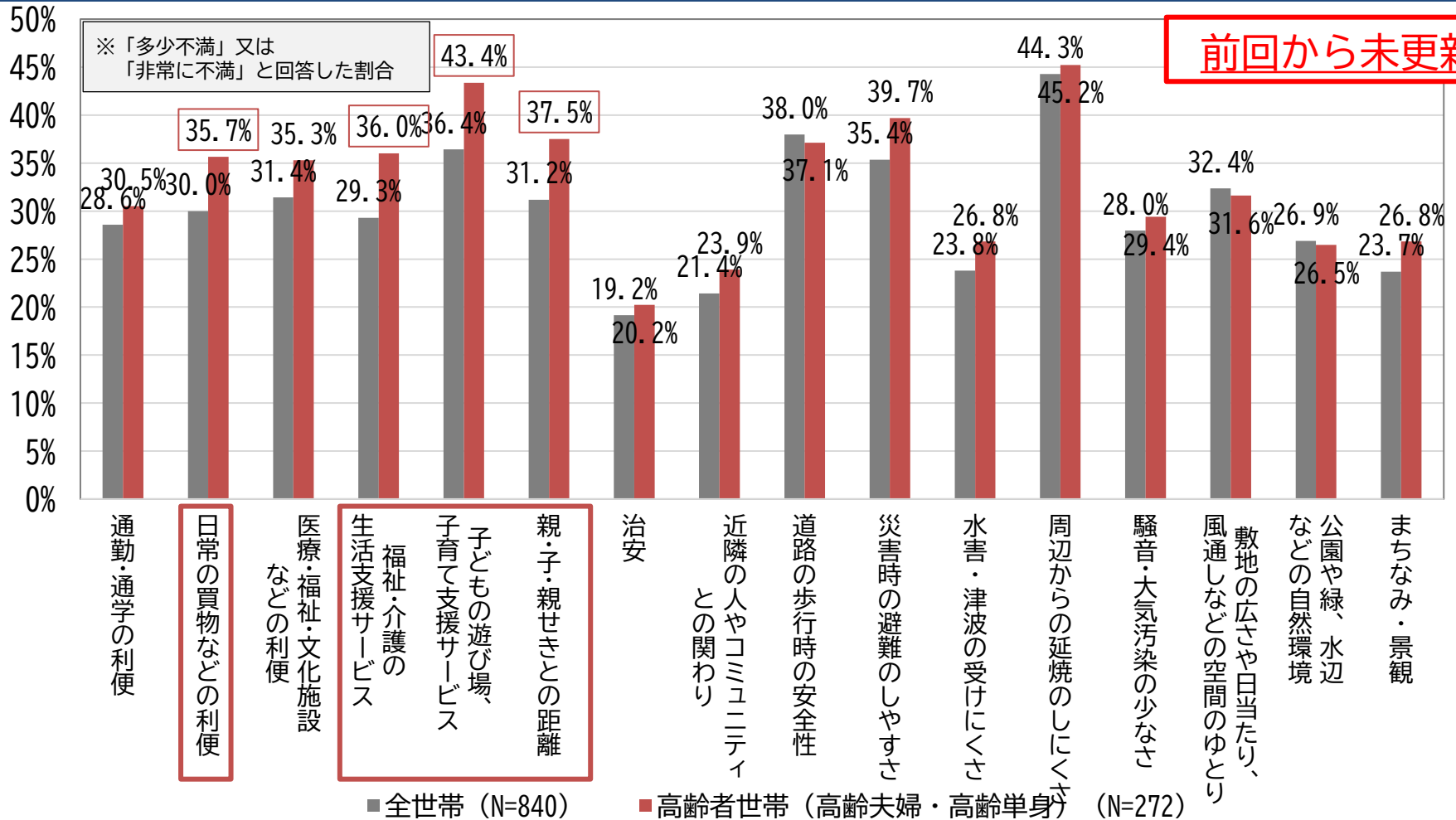


※「不満を感じている割合」は、「多少不満」または「非常に不満」と回答した割合
 ※「高齢者世帯」は、「単独世帯 (65歳以上)」「65歳以上の夫婦世帯数」の合計

資料：令和5年住生活総合調査 (国土交通省)

27 高齢者世帯の居住環境に関する不満（京都府）

・高齢者世帯は、世帯全体に比べて「福祉・介護の生活支援サービス」「子供の遊び場、子育て支援サービス」「親・子・親せきとの距離」「日常の買物などの利便」等に対する不満度が高い。

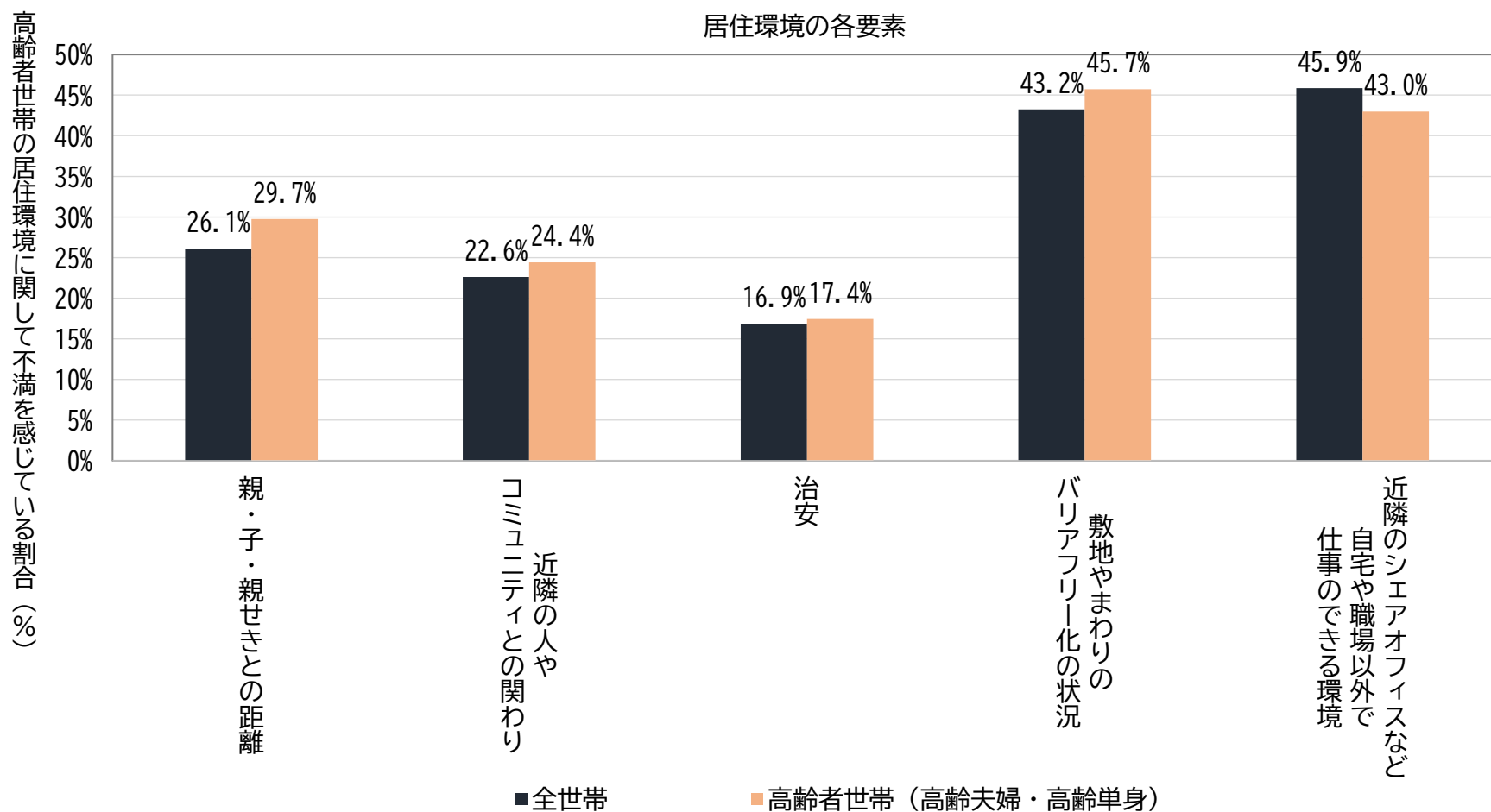


(注) 高齢夫婦世帯 (夫65歳以上かつ妻60歳以上の夫婦のみの世帯) 及び高齢単身世帯 (65歳以上の単身世帯) の合計

資料：H30住生活総合調査 (国土交通省)

28 【参考】高齢者世帯の居住環境に関する不満（全国）

- ・全世帯では、「バリアフリー化の状況」や「自宅や職場以外で仕事のできる環境」に対する不満度が高い。
- ・高齢者世帯では、全般的に各項目に対して全世帯より不満度が高く、特に、全世帯と同様に「バリアフリー化の状況」や「自宅や職場以外で仕事のできる環境」に対する不満度が高い。

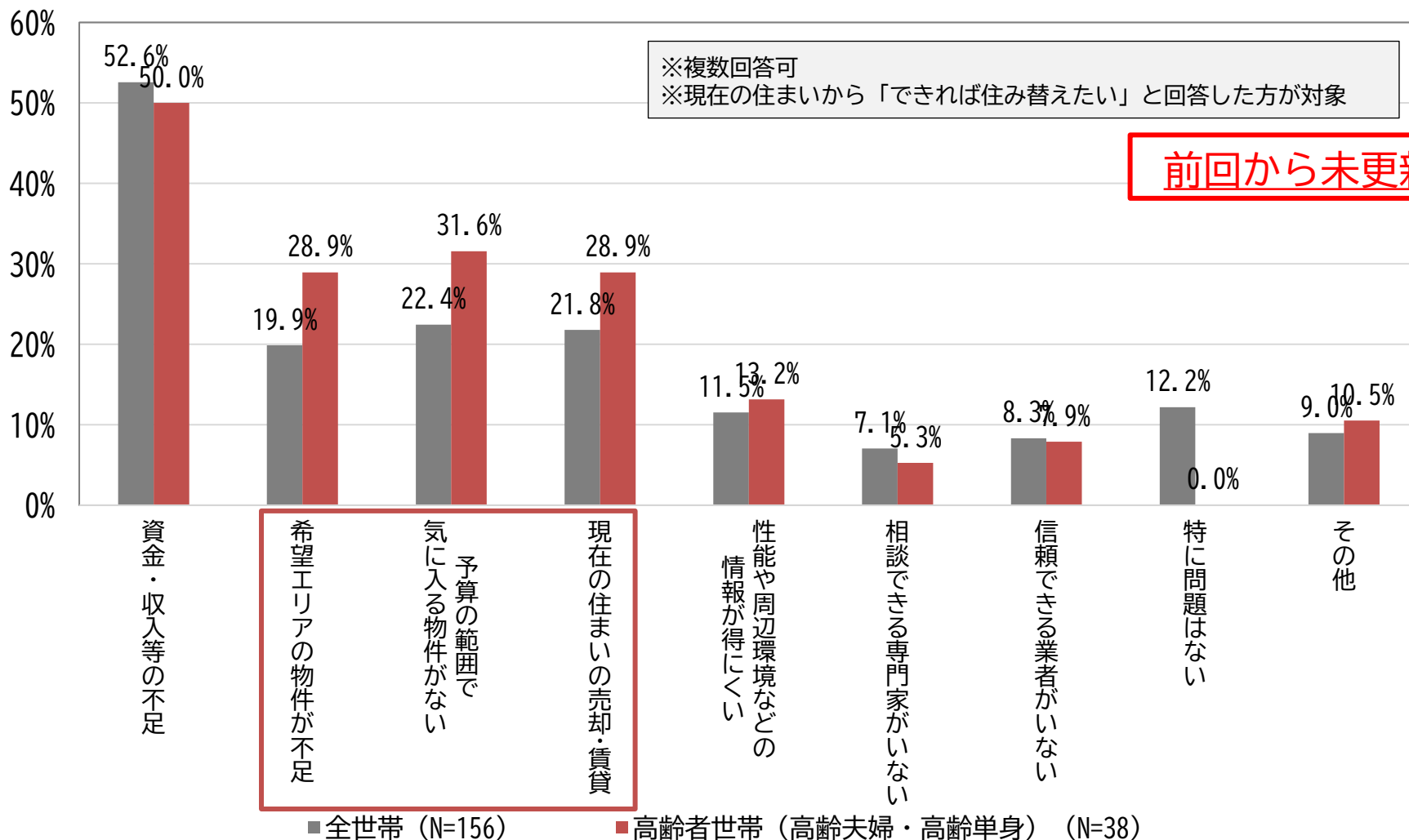


※「不満を感じている割合」は、「多少不満」または「非常に不満」と回答した割合
※「高齢者世帯」は、「単独世帯（65歳以上）」「65歳以上の夫婦世帯数」の合計

資料：令和5年住生活総合調査（国土交通省）

29 高齢期における住替えの課題（京都府）

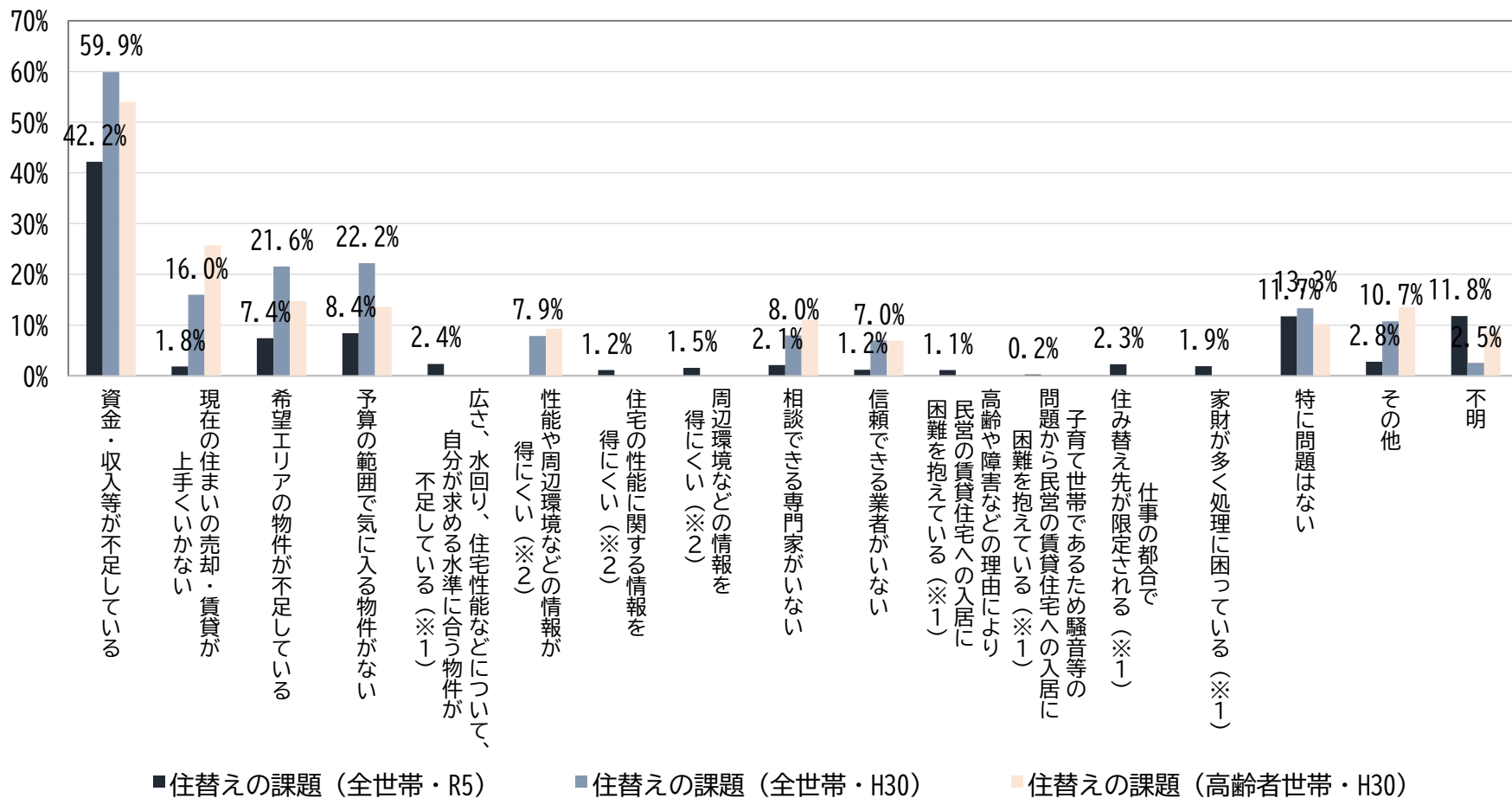
・高齢者世帯では、「現在の住まいの売却・賃貸」「予算の範囲で気に入る物件がない」「希望エリアの物件が不足」を住替えの課題として挙げている世帯が多い。



(注) 高齡夫婦世帯 (夫65歳以上かつ妻60歳以上の夫婦のみの世帯) 及び高齡単身世帯 (65歳以上の単身世帯) の合計

30 【参考】高齡期における住替えの課題（全国）

・高齡者世帯では、「資金・収入等が不足している」が最も高く、次いで「現在の住まいの売却・賃貸」「希望エリアの物件が不足」を課題として挙げている世帯が多い。



※「高齡者世帯」は、「単独世帯（65歳以上）」「65歳以上の夫婦世帯数」の合計

※令和5年調査では、平成30年調査よりも調査項目が細分化された。

（※1）平成30年調査の調査項目になかったが、令和5年調査の調査項目にあるもの、

（※2）平成30年調査では「性能や周辺環境などの情報が得にくい」という項目があったが、

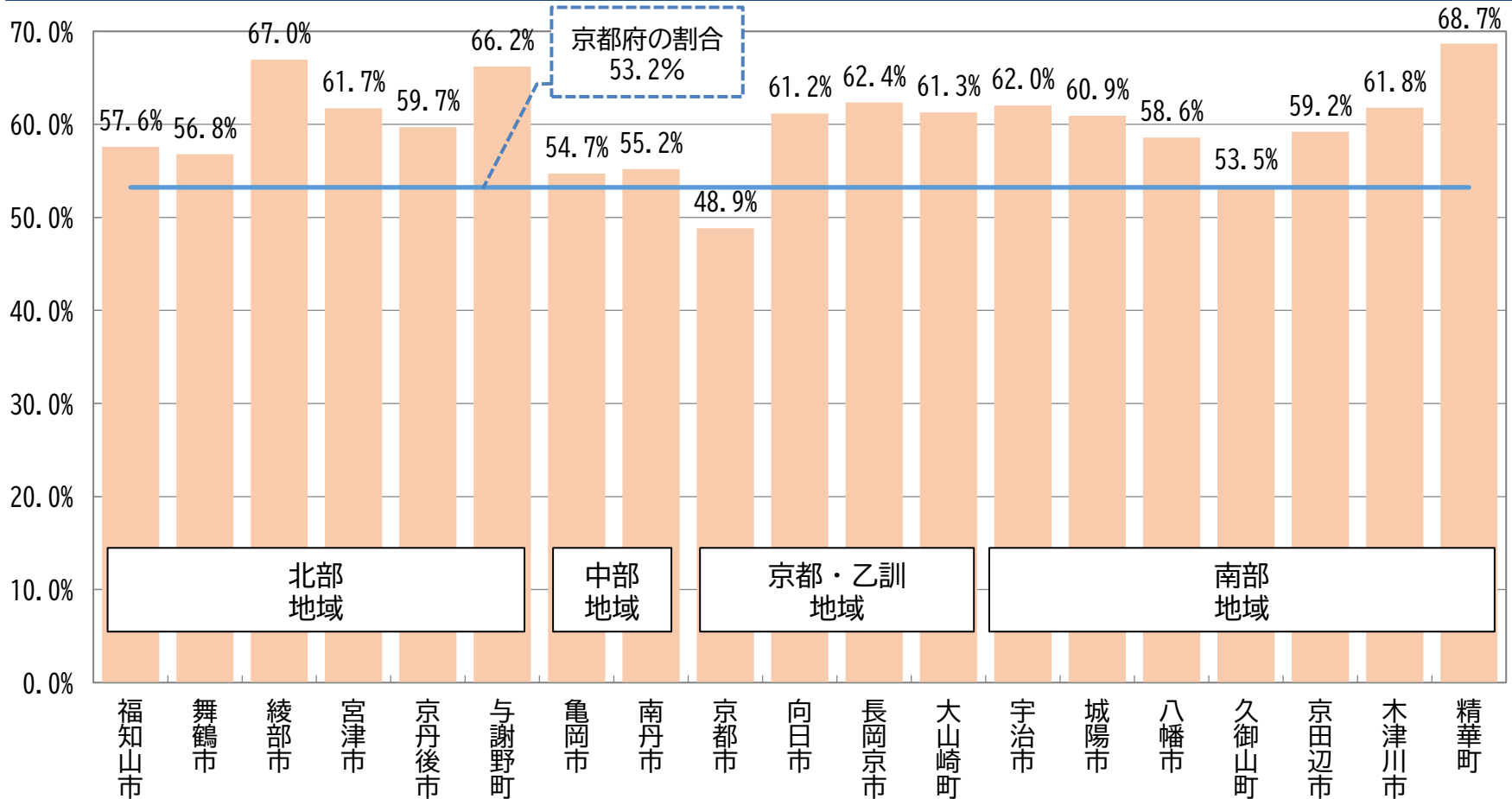
令和5年調査では「住宅の性能に関する情報を得にくい」

「周辺環境などの情報を得にくい」という項目に分割された。

資料：令和5年住生活総合調査（国土交通省）

31 高齢者等のための設備のある住宅の割合（市町村別）

高齢者等のための設備のある住宅の割合は府全域で53.2%であり、市町村別にみると、京都市(48.9%)のみ、府全域の平均値を下回っている。



※「高齢者等のための設備のある住宅」とは「手すりがある（玄関、トイレ、浴室、脱衣所、廊下、階段、居住室、その他）」「またぎやすい高さの浴槽」「浴室暖房乾燥機」「廊下などが車いすで通行可能な幅」「段差のない屋内」「道路から玄関まで車いすで通行可能」のいずれかの要件を満たす住宅。

Ⅲ 住宅セーフティネット

32 住宅確保要配慮者の範囲

- ・住宅セーフティネット法及び同法施行規則に規定する「住宅確保要配慮者」の定義について「困難な問題を抱える女性」等が追加された。
- ・本定義は、令和7年10月1日より施行・追加される

法律で定める者

- ①低額所得者
(月収15.8万円(収入分位25%以下))
- ②被災者(発災後3年以内)
- ③高齢者
- ④障害者
- ⑤子ども(高校生相当まで)を
養育している者
- ⑥住宅の確保に特に配慮を要するもの
として国土交通省令で定める者

国土交通省令で定める者

●外国人等

※改正箇所赤字

(条約や他法令に、居住の確保に関する規定のある者を想定しており、外国人のほか、中国残留邦人、児童虐待を受けた者、ハンセン病療養所入所者、DV被害者、拉致被害者、犯罪被害者、**保護観察対象者、刑の執行等のため矯正施設に収容されていた者(※範囲を拡大)、困難な問題を抱える女性(※追加)**、生活困窮者など)

●東日本大震災等の大規模災害の被災者

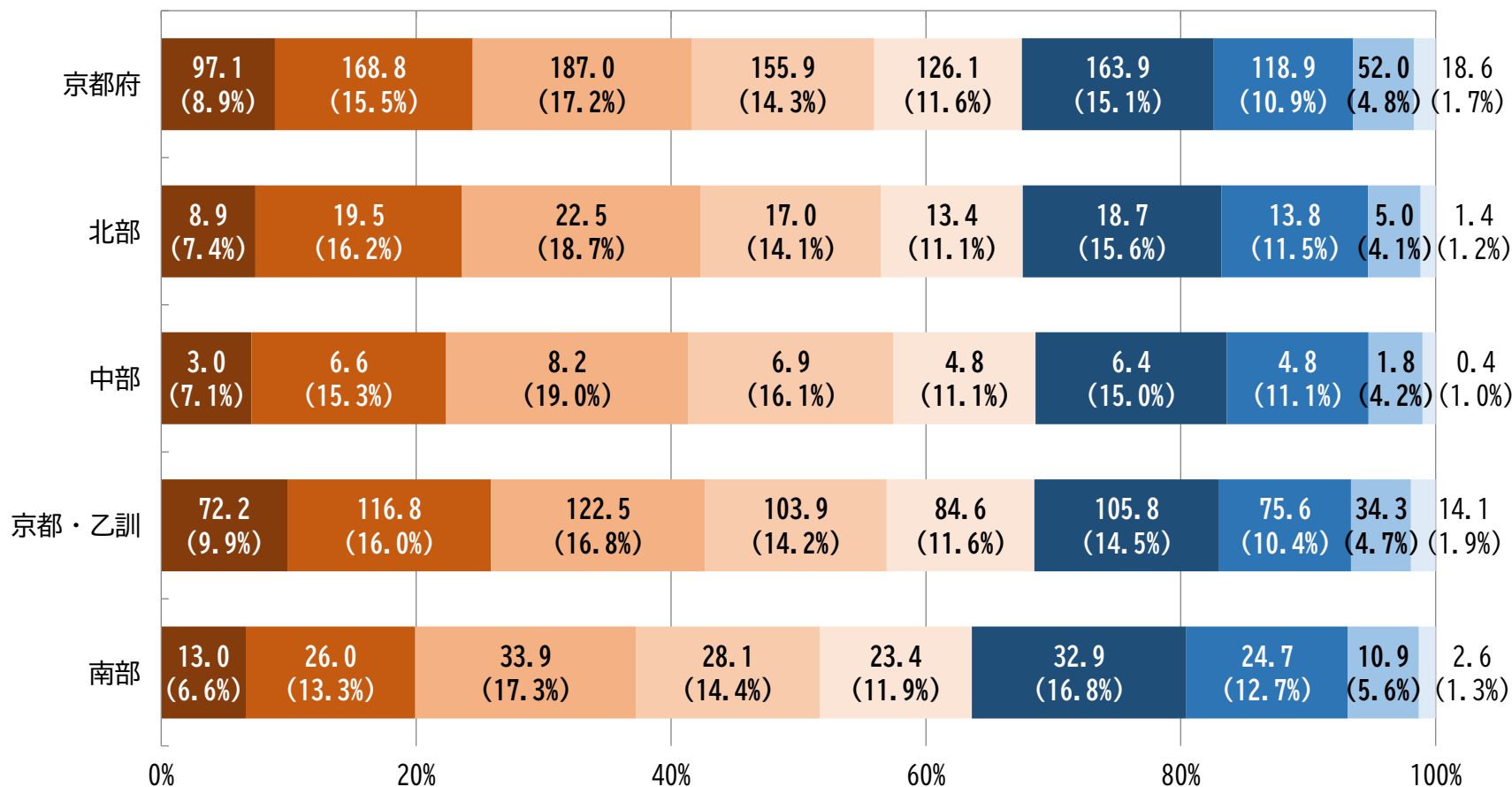
(発災後3年以上経過)

●都道府県や市区町村が 供給促進計画において定める者

※地域の実情等に応じて、海外からの引揚者、新婚世帯、原子爆弾被爆者、戦傷病者、児童養護施設退所者、LGBT、UIJターンによる転入者、これらの者に対して必要な生活支援等を行う者などが考えられる。

33 年収階級別 世帯数及び割合（京都府・地域別）

・世帯年収300万以下の世帯の割合は、京都・乙訓地域で最も多く（42.7%）、南部地域で最も少ない（37.2%）。



年収階級別世帯数の割合

※データの上段は世帯数（単位：千世帯）

■ 100万円未満

■ 100～200万円

■ 200～300万円

■ 300～400万円

■ 400～500万円

■ 500～700万円

■ 700～1,000万円

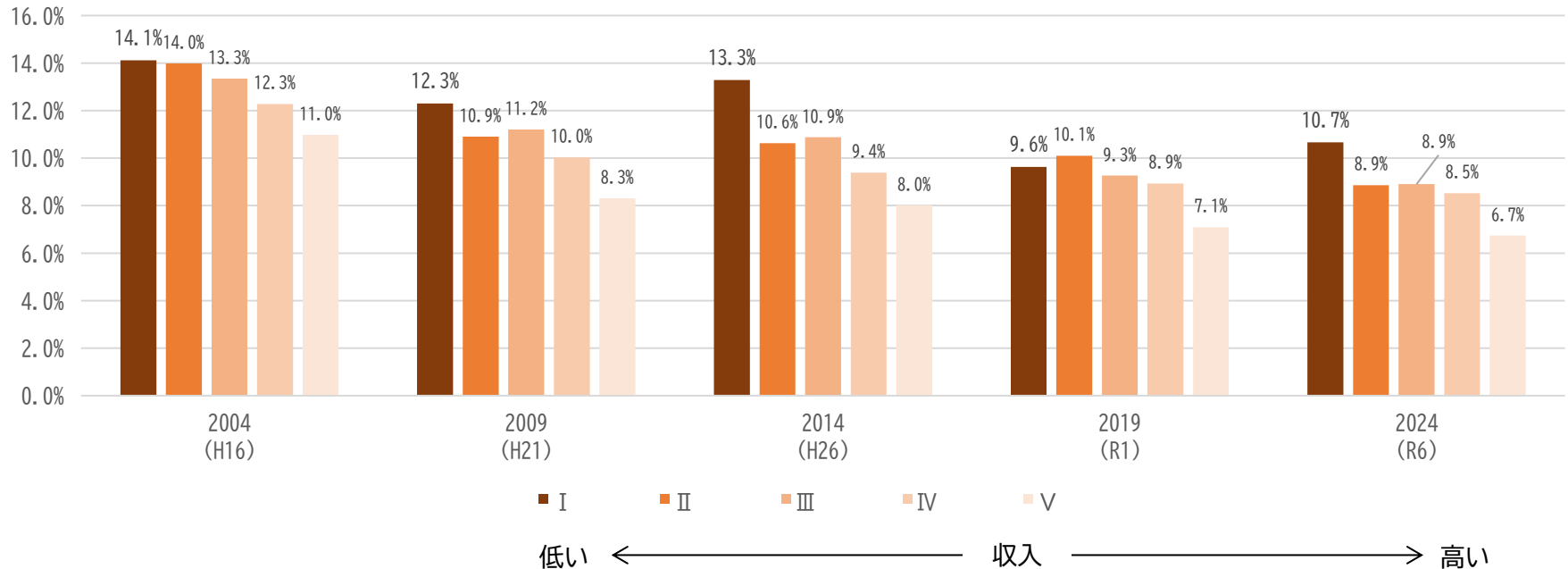
■ 1,000～1,500万円

■ 1,500万円以上

資料：令和5年住宅・土地統計調査（総務省）

34 年間収入五分位階級※別 住居費支出割合（全国）

・収入の低い世帯ほど、実収入に占める住居費の割合は高い傾向にある。



実収入に対する 家賃地代・土地家屋借金返済の支 出の割合	収入 ← → 高い				
	I (第I五分位階級)	II (第II五分位階級)	III (第III五分位階級)	IV (第IV五分位階級)	V (第V五分位階級)
2004 (H16)	14.1%	14.0%	13.3%	12.3%	11.0%
2009 (H21)	12.3%	10.9%	11.2%	10.0%	8.3%
2014 (H26)	13.3%	10.6%	10.9%	9.4%	8.0%
2019 (R1)	9.6%	10.1%	9.3%	8.9%	7.1%
2024 (R5)	10.7%	8.9%	8.9%	8.5%	6.7%

（注1）「五分位階級」とは、全ての世帯を毎月の実収入（現金収入）、世帯主の定期収入、世帯の年間収入などを収入の低い方から順番に並べ、それを調整集計世帯数の上で五等分して五つのグループを作った場合の各グループのことで、収入の低い方から順次第I、第II、第III、第IV、第V五分位階級という。

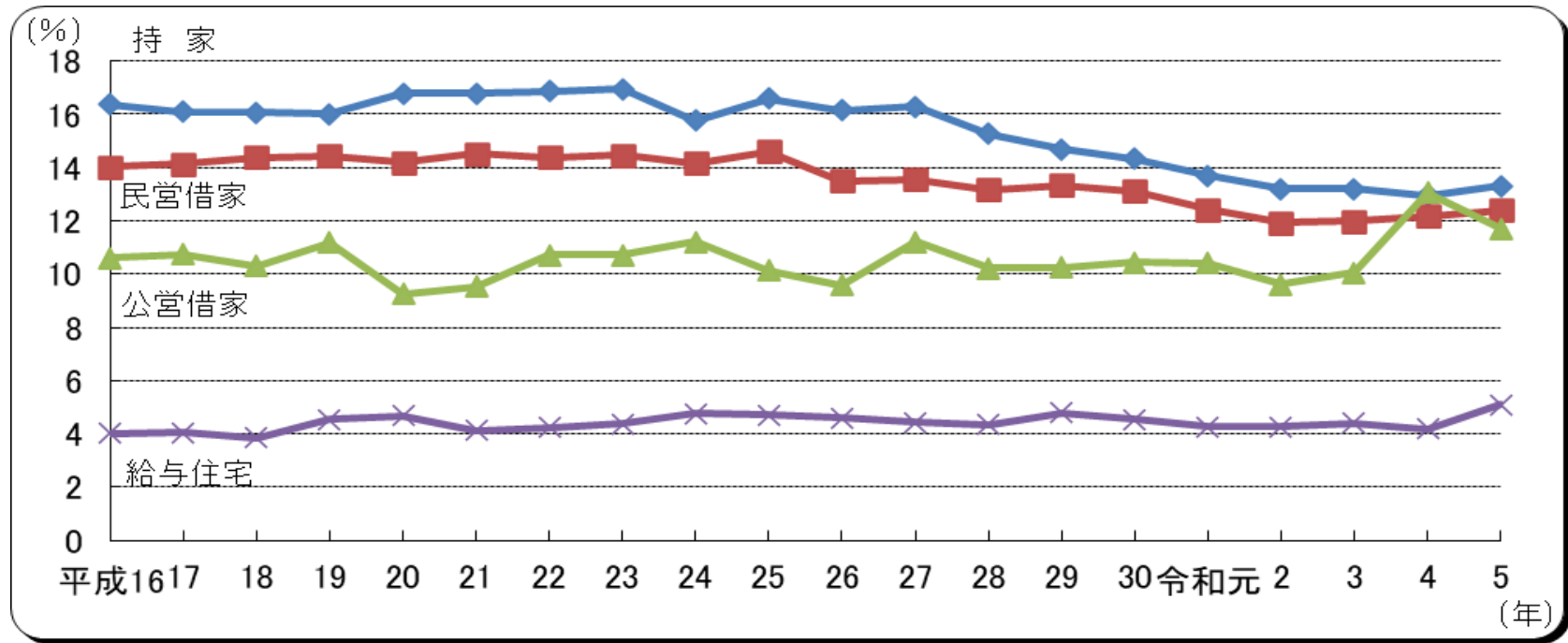
2024年調査時の総世帯（うち勤労者世帯）の階級値は以下のとおり。

I：～367万円 II：367万円～526万円 III：526万円～680万円 IV：680万円～898万円 V：898万円～

（注2）住居費支出割合＝（家賃地代＋土地家屋借金返済／実収入）

35 住居費支出割合の推移（全国【参考】）

・ 民営借家の住居費支出割合(実収入に占める住居費の割合)は約12%

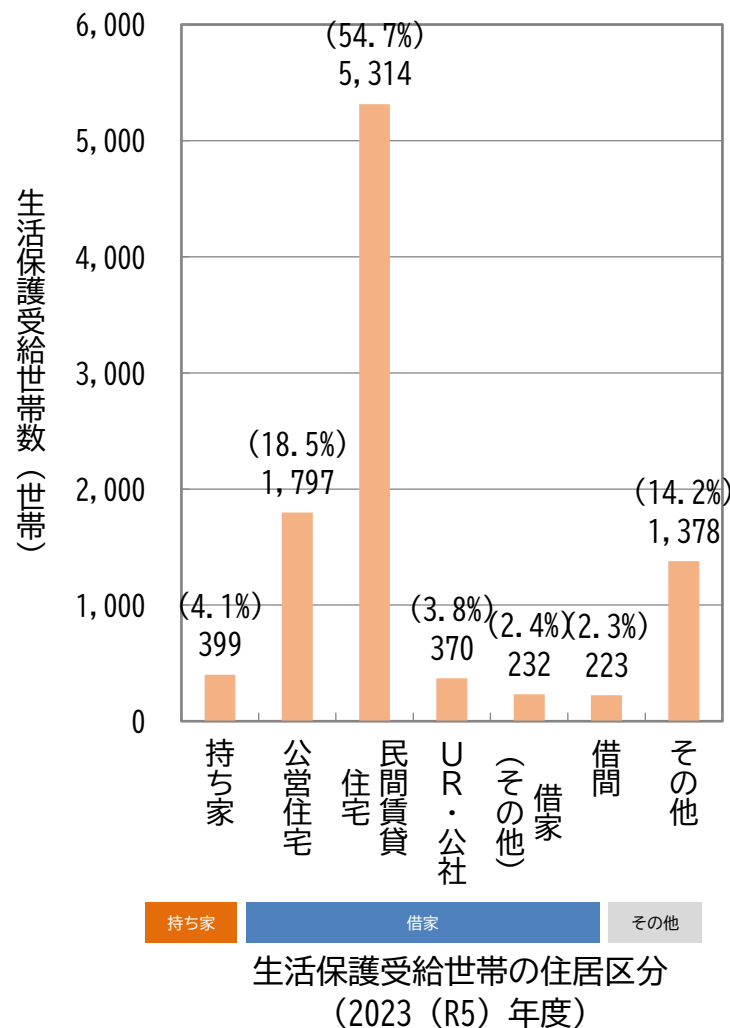
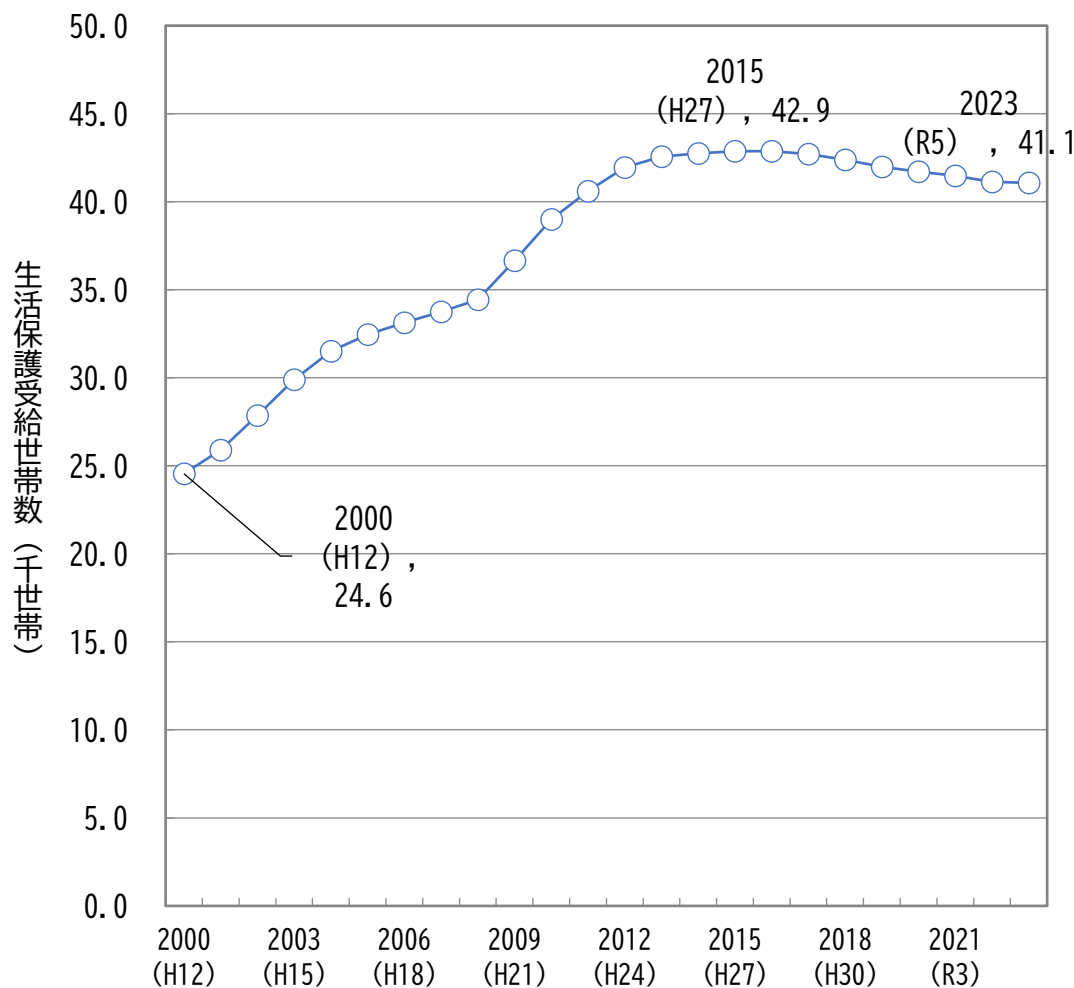


資料：国土交通省 令和6年度住宅経済関連データ
（「家計調査」（総務省）より作成）

(注) 住居費支出割合 = 住居費 / 実収入
(持家の住居費は、住宅ローン返済世帯における土地家屋に係る借入金の返済である。)
(民営借家、公営借家、給与住宅の住居費は、家賃・地代である。)

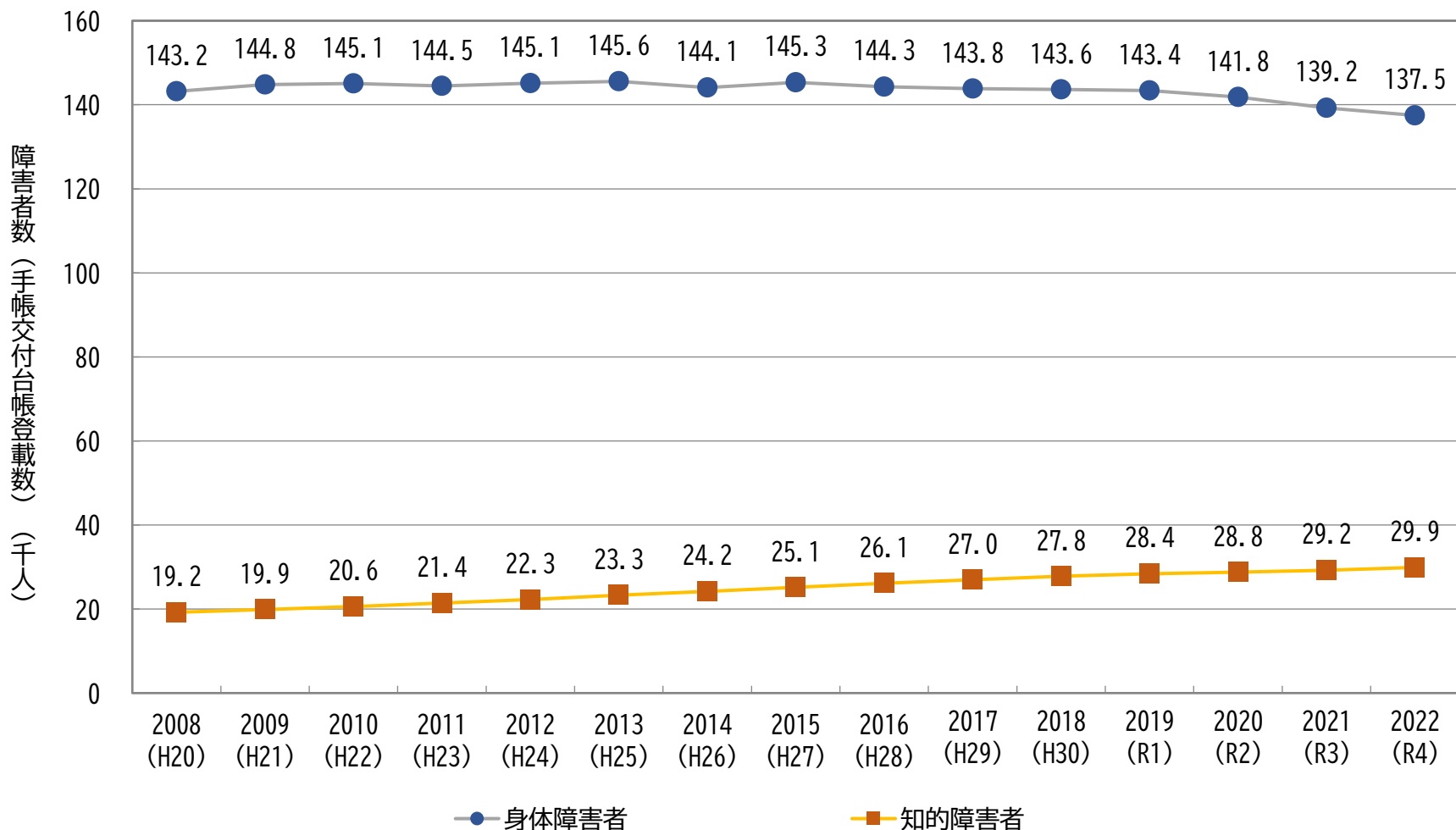
36 生活保護受給世帯の推移及び住居区分（京都府）

- 生活保護受給世帯は2015(H27)年頃まで増加傾向にあったが、近年は横ばいに推移
- 生活保護受給世帯の5割強は民間賃貸住宅に、2割弱は公営住宅に居住している。



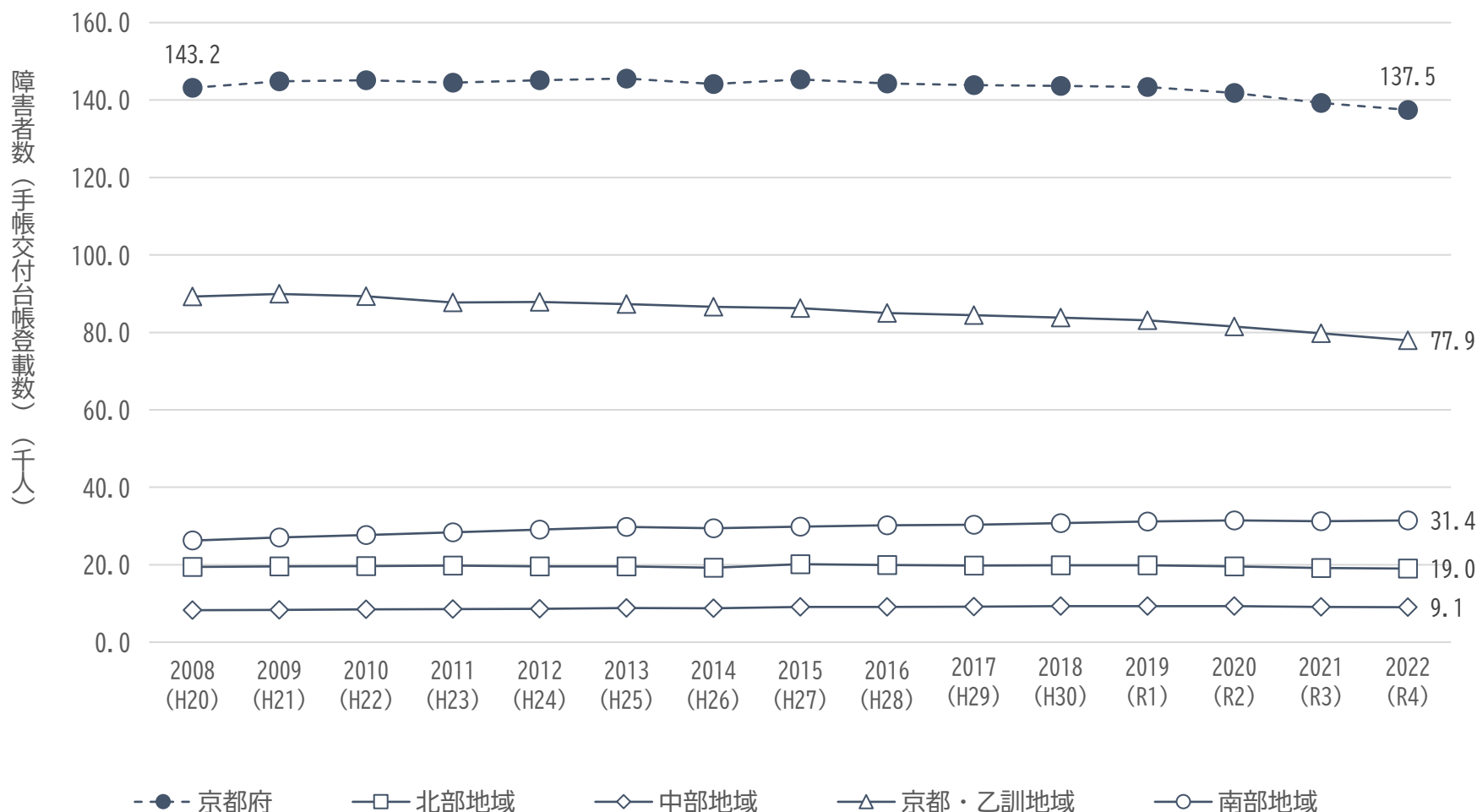
37 障害者数（手帳交付台帳登載数）の推移（京都府）

- ・身体障害者は、近年は横ばい傾向であり、直近(2022(R4)年)では約13.8万となっている。
- ・知的障害者は漸増傾向にあり、直近(2022(R4)年)で約3.0万人となっている。



38 障害者数（手帳交付台帳登録数）の推移（地域別）

- ・「京都・乙訓地域」が最も多く、府全体の半数以上を占めている。
- ・次いで、「南部地域」「北部地域」「中部地域」の順となっている。



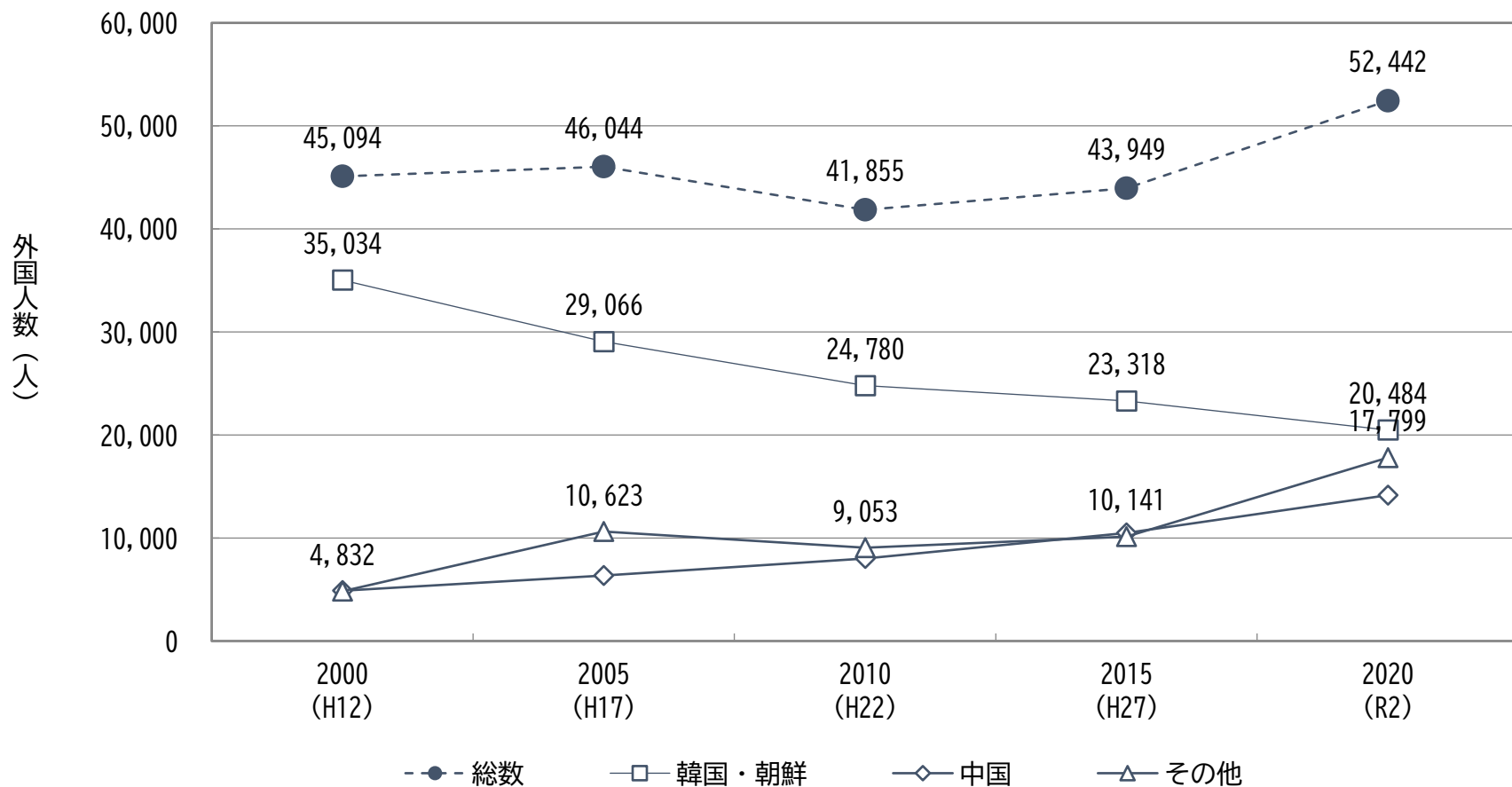
※身体障害者のみ（知的障害者の地域別（市区町村別）データは無し）

資料：令和4年京都府保健福祉統計（京都府）

39 外国人数の推移（京都府）

- ・外国人数は2010年、2015年で一時減少したが、直近5年間は約8,000人増加。
- ・韓国・朝鮮籍の外国人数が減少傾向であるのに対し、その他の外国人数は増加傾向。

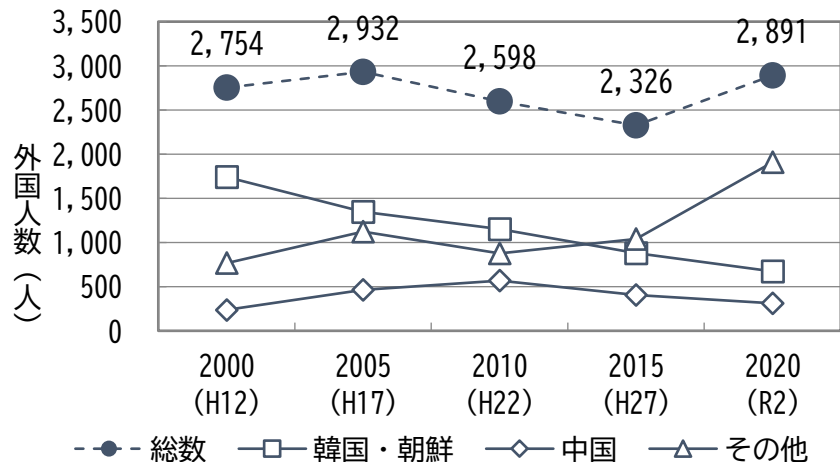
京都府全域



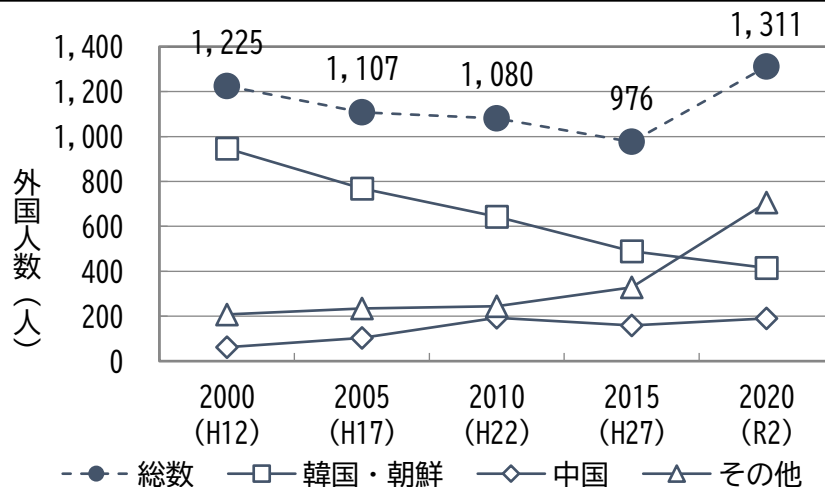
40 外国人数の推移（地域別）

- ・地域別では、「京都・乙訓地域」が最も多く、次いで、南部、北部、中部の順となっている。
- ・全地域で韓国・朝鮮籍の外国人数が減少傾向であるのに対し、その他の外国人数は増加傾向。

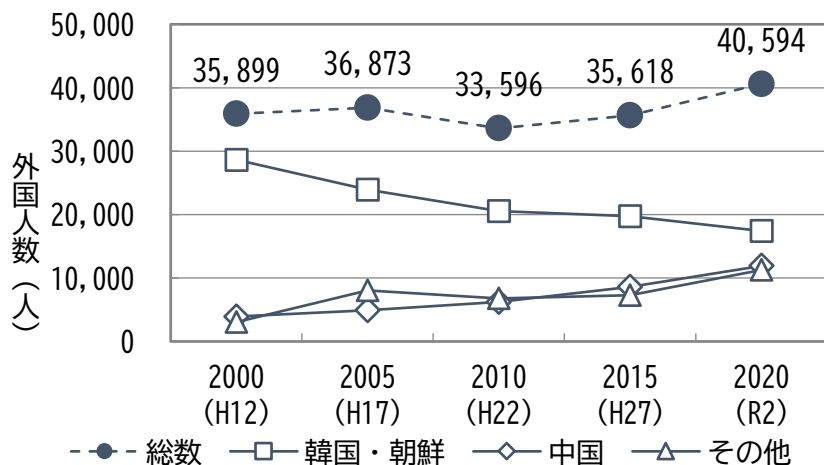
北部地域



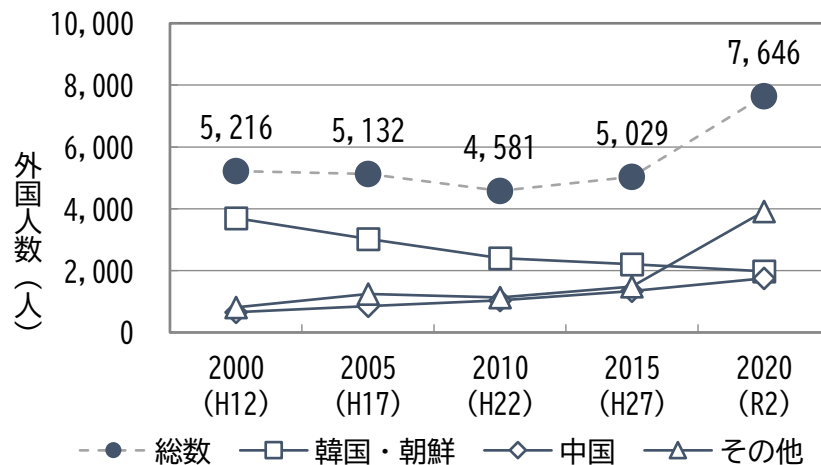
中部地域



京都・乙訓地域

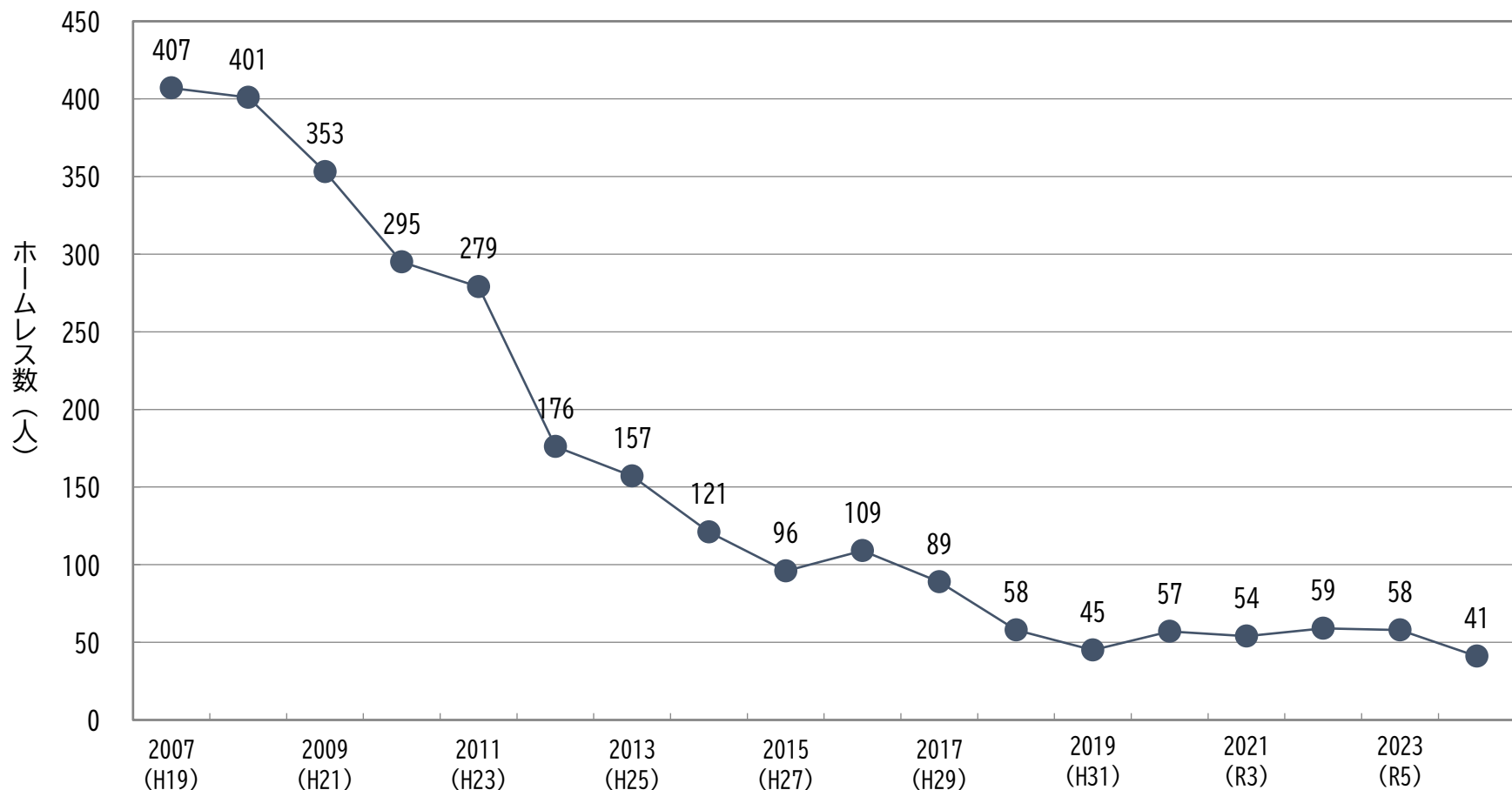


南部地域



41 ホームレス数の推移（京都府）

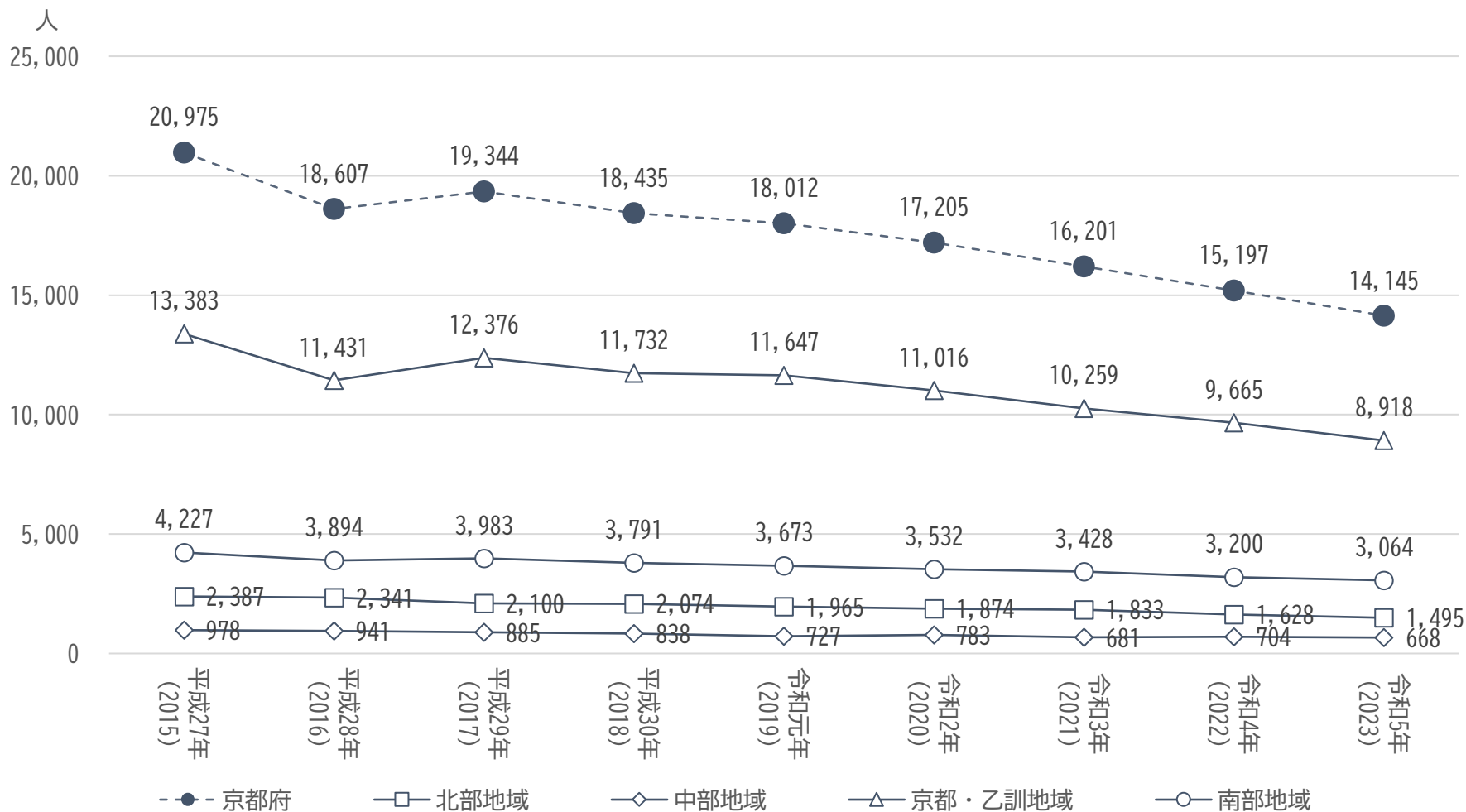
- ・ホームレスの数は過去17年間では減少傾向にある。
- ・2019年で45人まで減少した後、2020年から2024年で50人～60人まで増加したが2024年には再び減少し41人となった。



42 妊娠届出者数の推移（地域別）

- ・京都府全体及び全ての地域で、年々減少傾向にある。
- ・地域別では、京都・乙訓が最も多く、次いで、南部、北部、中部の順となっている。

<妊娠届出者数の推移>



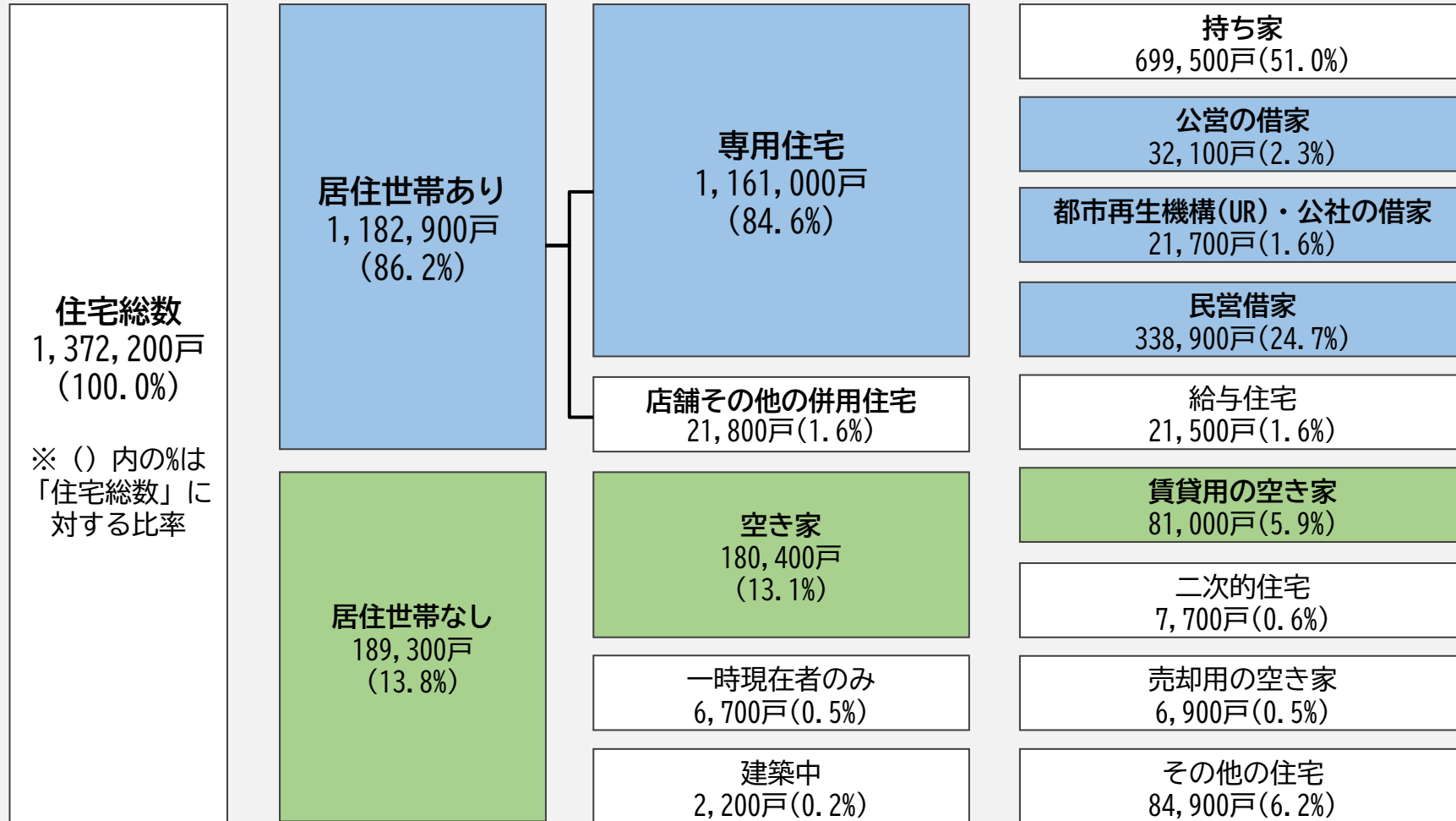
資料：地域保健・健康増進事業報告（地域保健・老人保健事業報告）（厚生労働省）

43 賃貸住宅ストックの概要（京都府）

- ・住宅セーフティネット法の対象となる賃貸住宅ストックは、府全体で約47.4万戸
- ・このうち、空き家に該当するものは、8.1万戸で約17.1%を占める。

●住宅全体の空き家率 13.1%

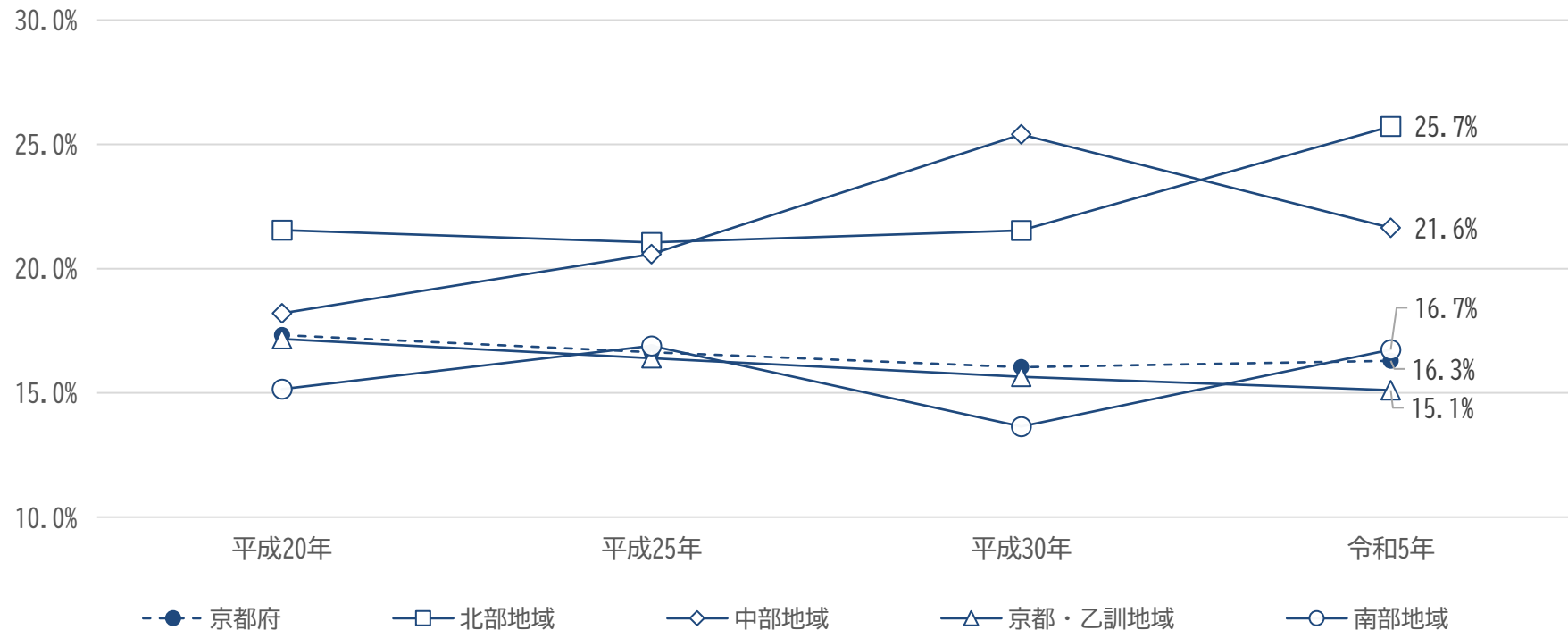
●賃貸住宅ストックの空き家率 17.1%



44 賃貸住宅の空家率※（京都府）

- ・ 京都府では、長期的には減少傾向にある。
- ・ 地域別では、北部及び中部で高く、京都・乙訓及び南部は低い。

※居住世帯のある「借家」と居住世帯のない「賃貸用の空き家」の合計に対する居住世帯のない「賃貸用の空き家」として算出
 居住世帯のある「借家」は、公営の借家、都市再生機構(UＲ)・公社の借家、民営借家及び給与住宅の総数



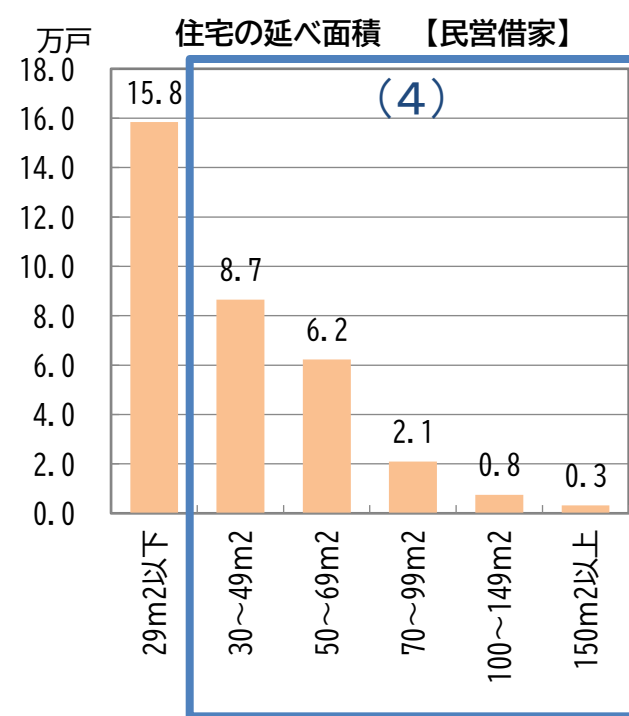
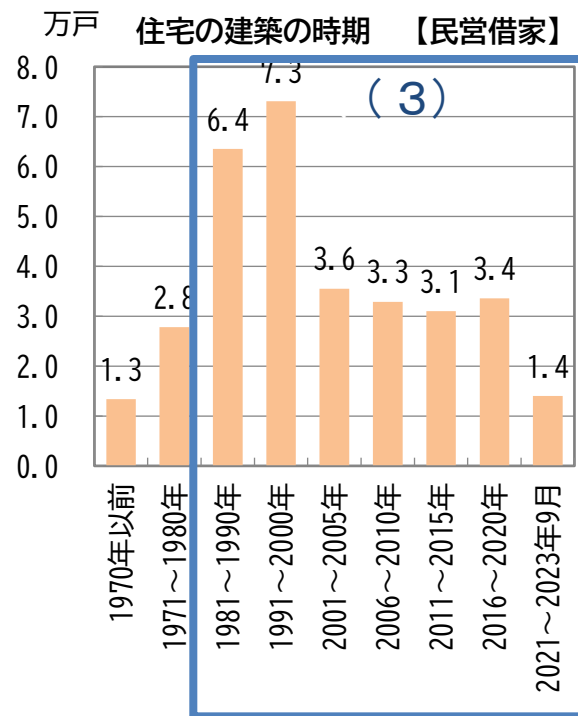
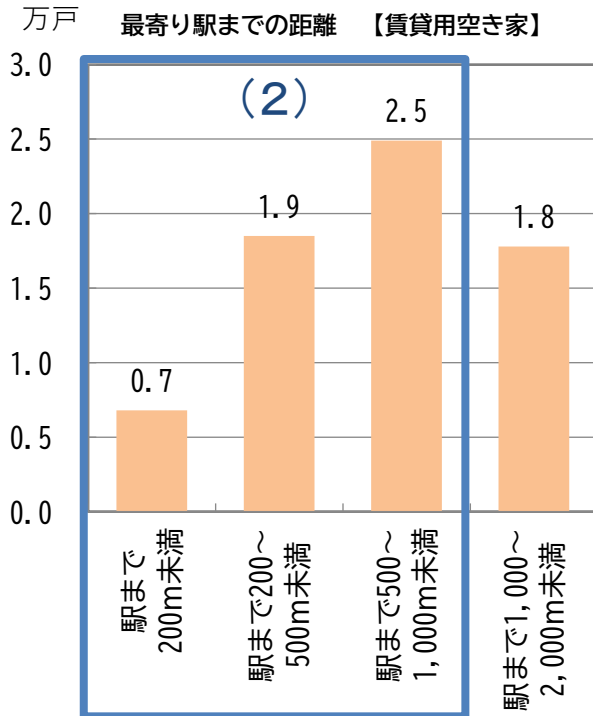
空家率	平成20年	平成25年	平成30年	令和5年
京都府	17.3%	16.6%	16.0%	16.3%
北部地域	21.6%	21.1%	21.5%	25.7%
中部地域	18.2%	20.6%	25.4%	21.6%
京都・乙訓地域	17.2%	16.4%	15.6%	15.1%
南部地域	15.2%	16.9%	13.6%	16.7%

資料：住宅・土地統計調査（総務省）

45 活用可能な民間賃貸住宅ストックの推計（京都府）

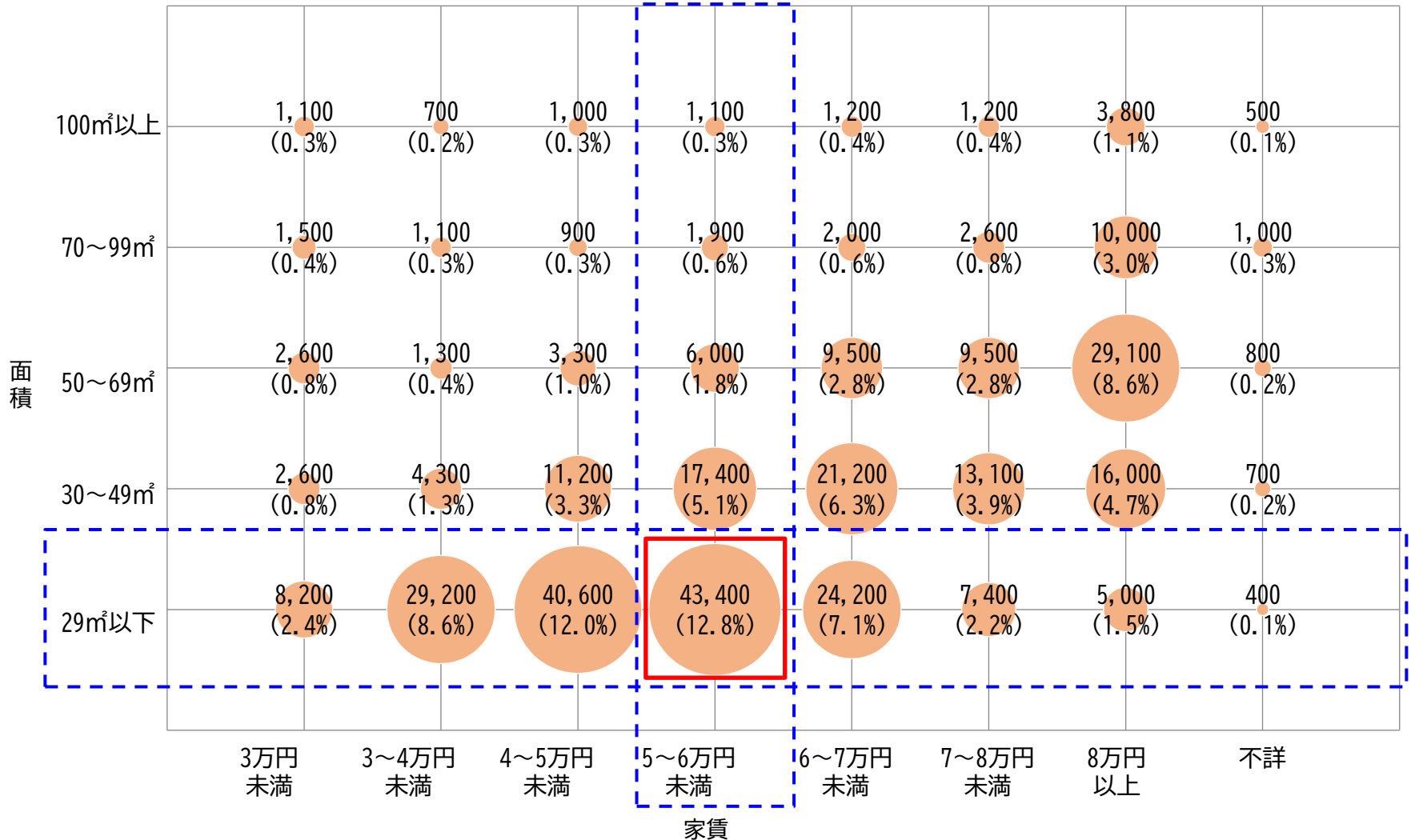
・立地・規模・耐震性を考慮した活用可能な賃貸用空き家の戸数は、約1.89万戸（推計）

(1) 賃貸用空き家の総数		81,000戸
立地	(2) 賃貸用空き家のうち、最寄駅までの距離が1km未満の住宅の割合	62.0%
耐震性	(3) 民営借家のうち、昭和56年以降に建設された住宅の割合	83.7%
規模	(4) 民営借家のうち、30㎡以上の住宅の割合	53.2%
(1)×(2)×(3)×(4) ÷		22,400戸



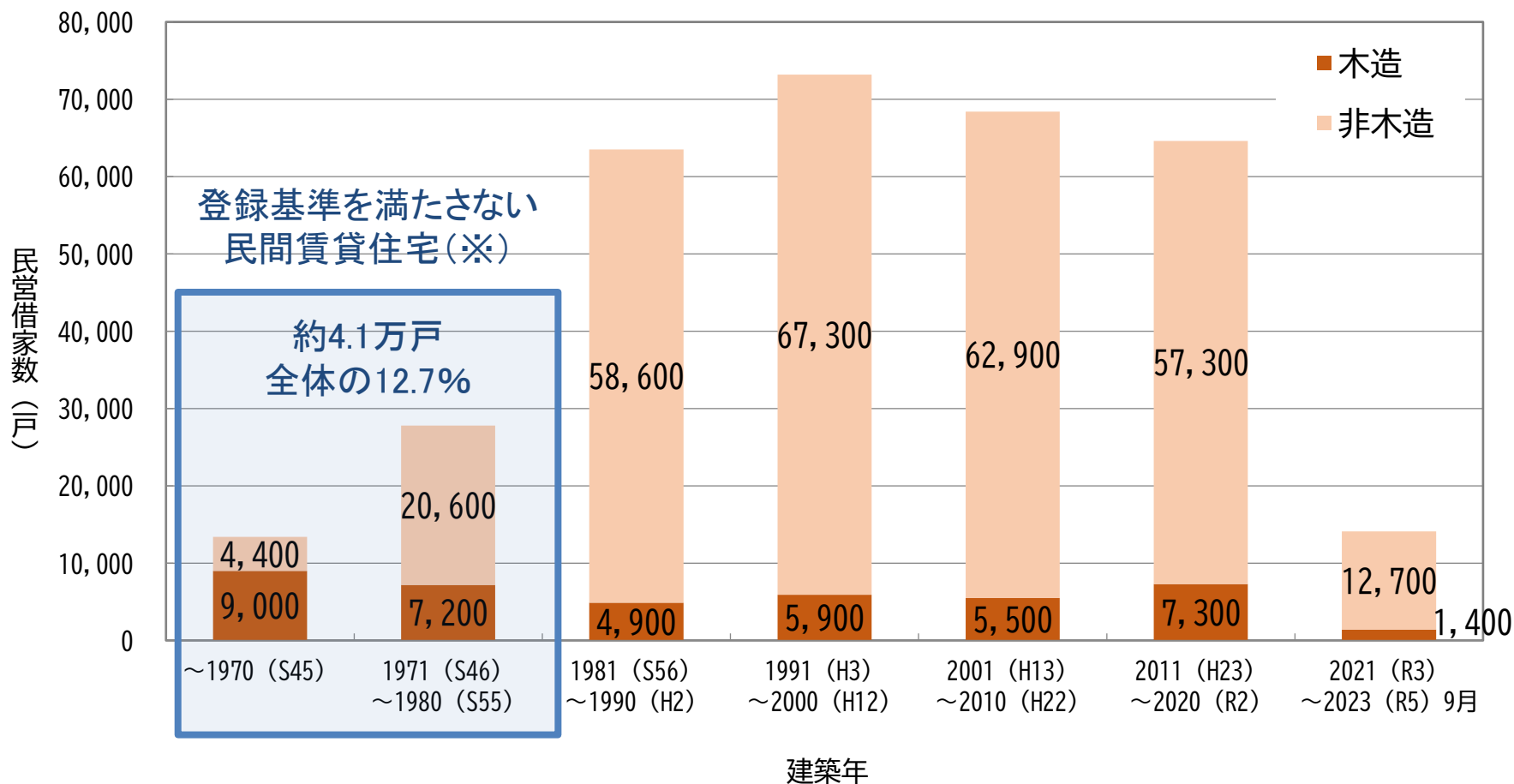
46 床面積別・家賃別民営借家数（京都府）

- ・床面積別・家賃別に民営借家数を比較すると、床面積29㎡以下・家賃5～6万円未満(□)が最多
- ・床面積別では29㎡以下が全体の46.7%、家賃別では5～6万円未満が全体の20.6%を占める



47 建築年別民営借家数（京都府）

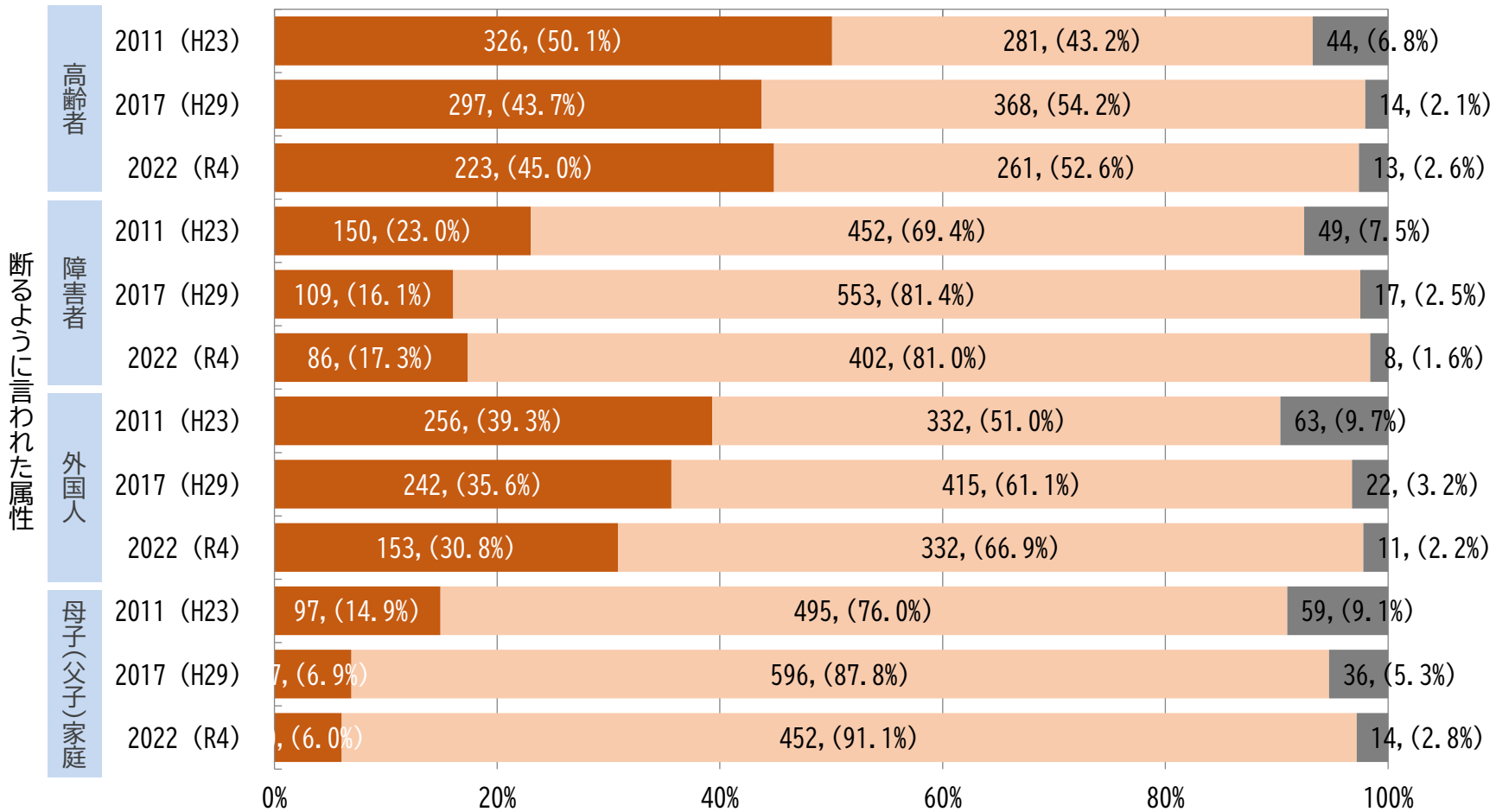
- ・民営借家のうち、1981（S56）年より前に建築されたものは約4.1万戸で全体の12.7%
- ・セーフティネット住宅の登録基準に適合させるためには、耐震改修等が必要となる。



※ 登録基準として、構造に関して、「消防法、建築基準法等に違反しないものであること」「耐震性があること（新耐震基準に適合）」という基準がある。

48 賃貸住宅における入居拒否の状況（京都府）

- ・直近(2022(H23)年)では、宅建業者に入居拒否を促す家主は減少しているが、依然として存在。
- ・入居を断るように言われた経験について、高齢者に対しては約半数、外国人に対しては約3割に上る。



賃貸住宅の媒介に際して、家主から断るように言われた経験の有無 宅建業者数（人）とその割合（％）

■ 経験有り ■ 経験なし ■ 無回答

資料：令和4年宅建業者を対象とした「人権問題についてのアンケート」（京都府建設交通部）

49 大家等が求める居住支援策

- ・「家賃債務保証の情報提供」や「見守りや生活支援」に対する支援を必要とする声が多い。
- ・その他では「入居を拒まない物件の情報発信」や「入居トラブルの相談対応」も多い。

<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)

世帯属性	必要な居住支援策 (複数回答)						
	入居を拒まない物件の情報発信	家賃債務保証の情報提供	契約手続きのサポート	見守りや生活支援	入居トラブルの相談対応	金銭・財産管理	死亡時の残存家財処理
高齢単身世帯		◎ (49%)		● (61%)			● (61%)
高齢者のみの世帯	○ (32%)	◎ (48%)		● (58%)			● (50%)
障がい者のいる世帯	◎ (42%)	○ (32%)		● (60%)	◎ (48%)		
低額所得世帯	○ (37%)	● (61%)		○ (31%)	○ (38%)	○ (37%)	
ひとり親世帯	○ (37%)	● (52%)		◎ (42%)	○ (35%)		
子育て世帯	○ (38%)	◎ (43%)		○ (33%)	◎ (47%)		
外国人世帯	◎ (43%)	◎ (45%)	◎ (44%)		● (76%)		

50 居住支援法人の概要及び指定状況

居住支援法人の概要

住宅確保要配慮者の居住支援に係る担い手として都道府県が指定

<居住支援法人の行う業務>

※改正箇所赤字

- ①登録住宅の入居者への家賃債務保証
- ②賃貸住宅への円滑な入居に係る情報提供・相談
- ③見守りなど要配慮者への生活支援
- ④賃貸人への賃貸住宅の供給の促進に関する情報提供
- ⑤残置物処理等
(モデル契約条項を活用して実施)
- ⑥①～⑤に付帯する業務

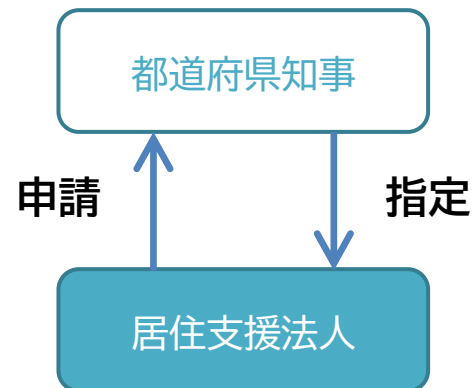
※改正内容は、令和7年10月1日より施行

<居住支援法人に指定される法人>

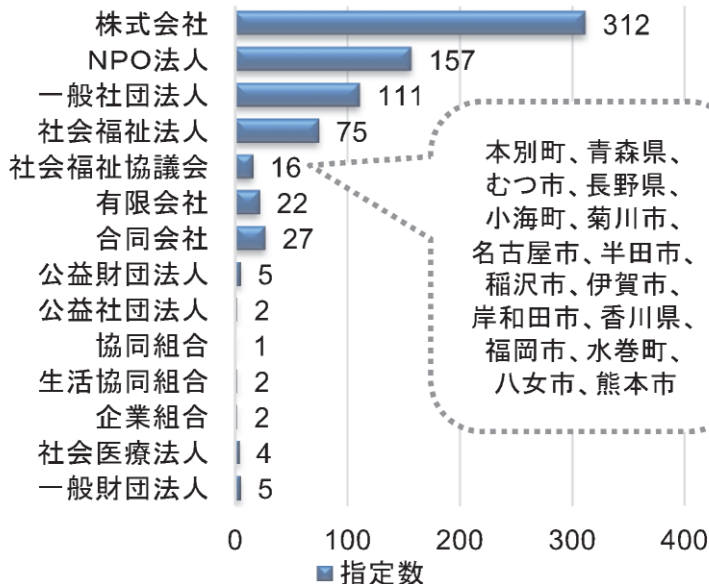
- ・NPO方針、一般社団法人、一般財団法人
- ・社会福祉法人
- ・居住支援を目的とする会社

指定状況：1,064法人（R7.6月30日時点）

【制度スキーム】



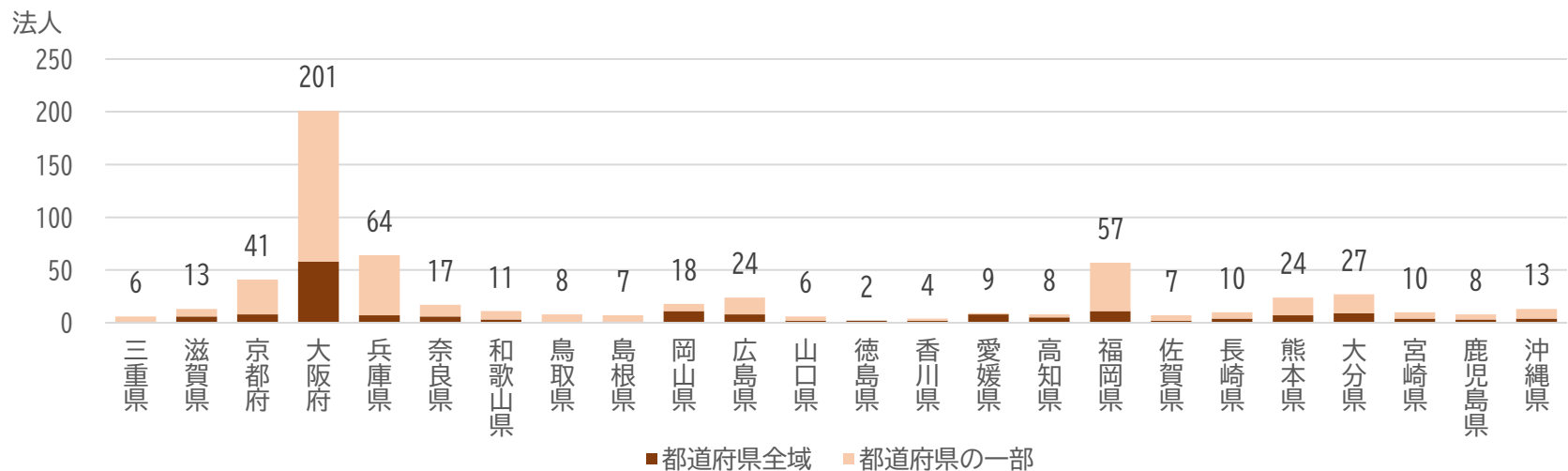
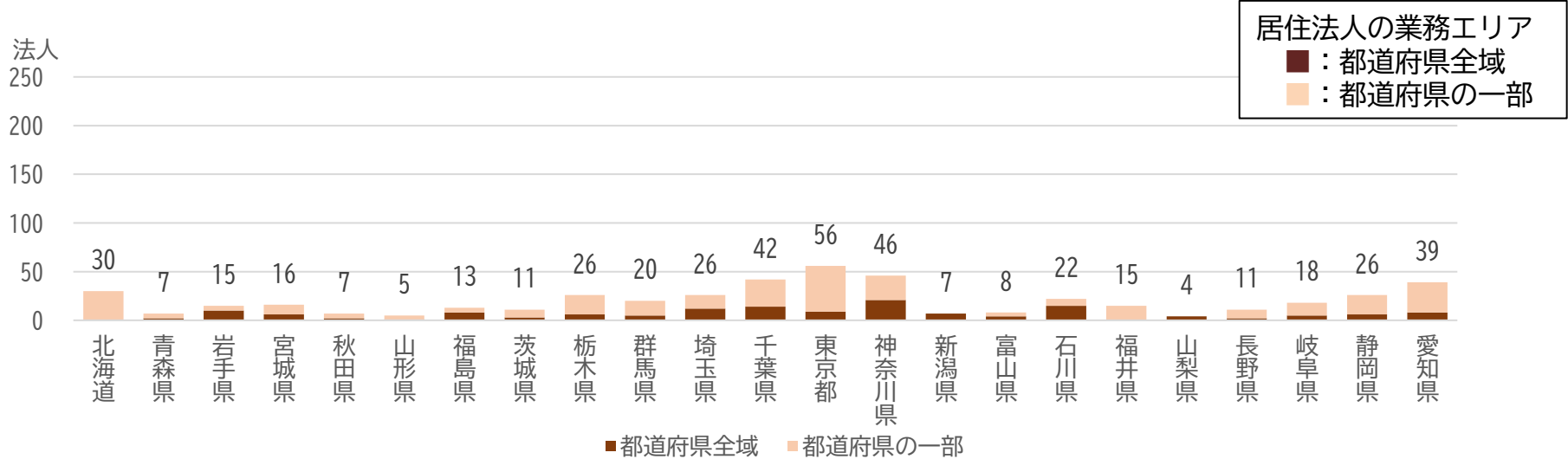
■法人属性別



51 居住支援法人の概要及び指定状況

- ・大阪府が201法人と最も多く、次いで兵庫県（64）、福岡県（57）の順となっている。
- ・一方、徳島県（2）をはじめ四国地方で法人数が少ない。

<都道府県別指定状況>



52 居住支援協議会の概要及び設立状況（全国）

居住支援協議会の概要

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等を図るために、地方公共団体、不動産関係団体、居住支援団体等が連携して、居住支援協議会を設立

<居住支援協議会による主な活動内容>

- 会議での協議、情報交換
- 不動産・福祉団体への働きかけ、ネットワーク形成
- 住宅相談事業、物件の紹介
- 家賃債務保証、安否確認サービス等の紹介 等

設立状況：163協議会

【都道府県】全都道府県

【市区町村】116市区町村

政令市 : 15市

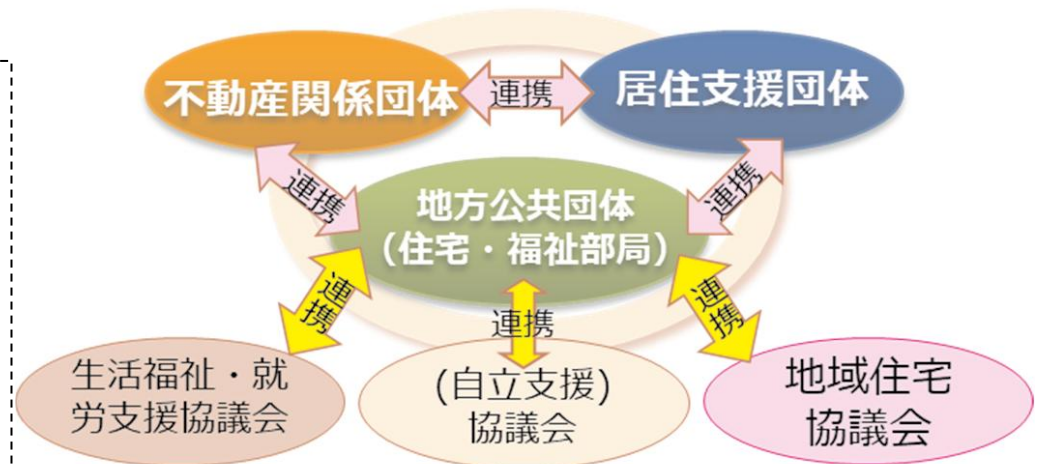
中核市 : 21市

特別区 : 22区

その他の市 : 51市

町村 : 7町村

(R7.6月30日時点)



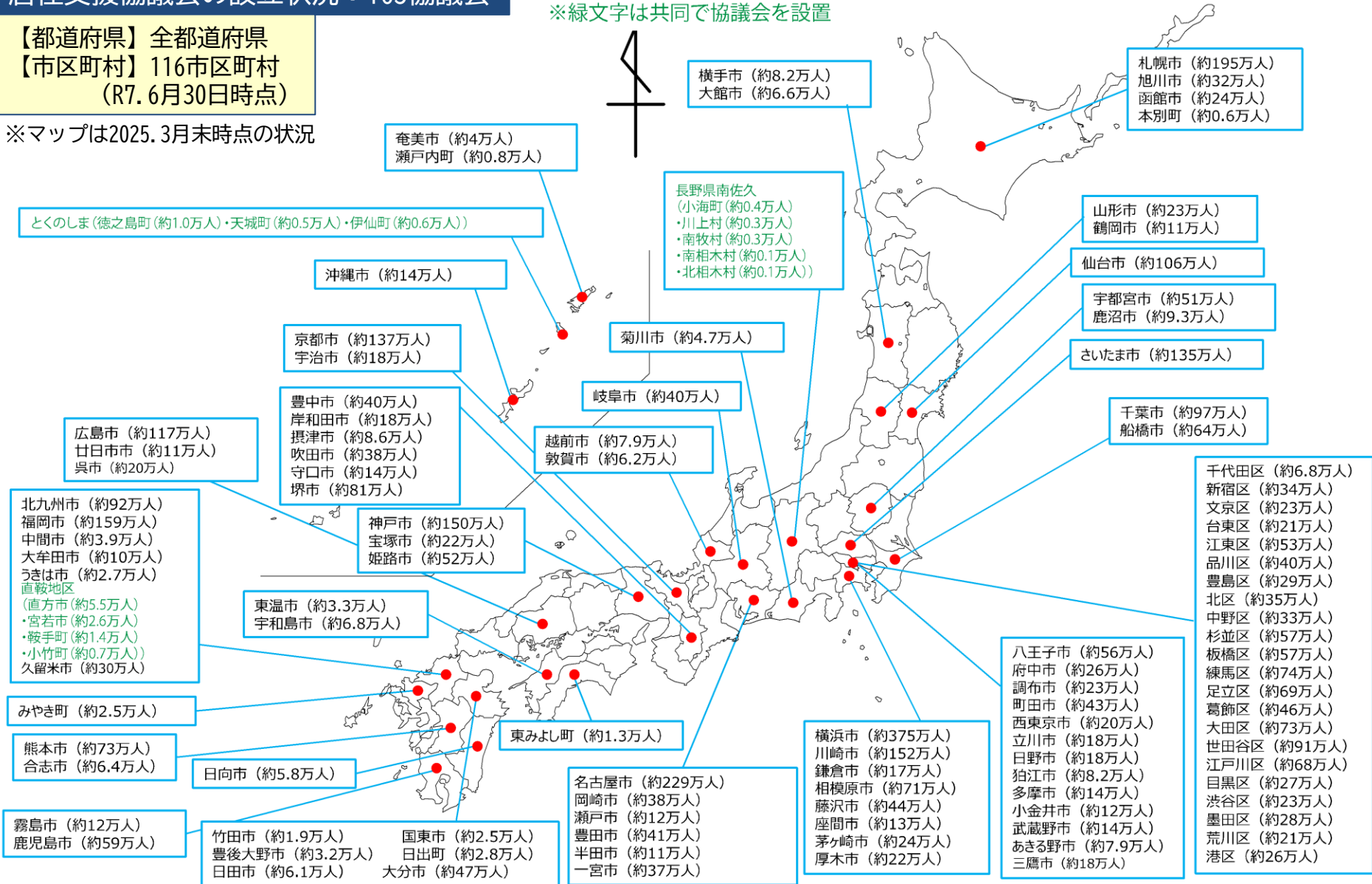
53 居住支援協議会の概要及び設立状況（全国）

居住支援協議会の設立状況：163協議会

【都道府県】全都道府県
 【市区町村】116市区町村
 (R7.6月30日時点)

※マップは2025.3月末時点の状況

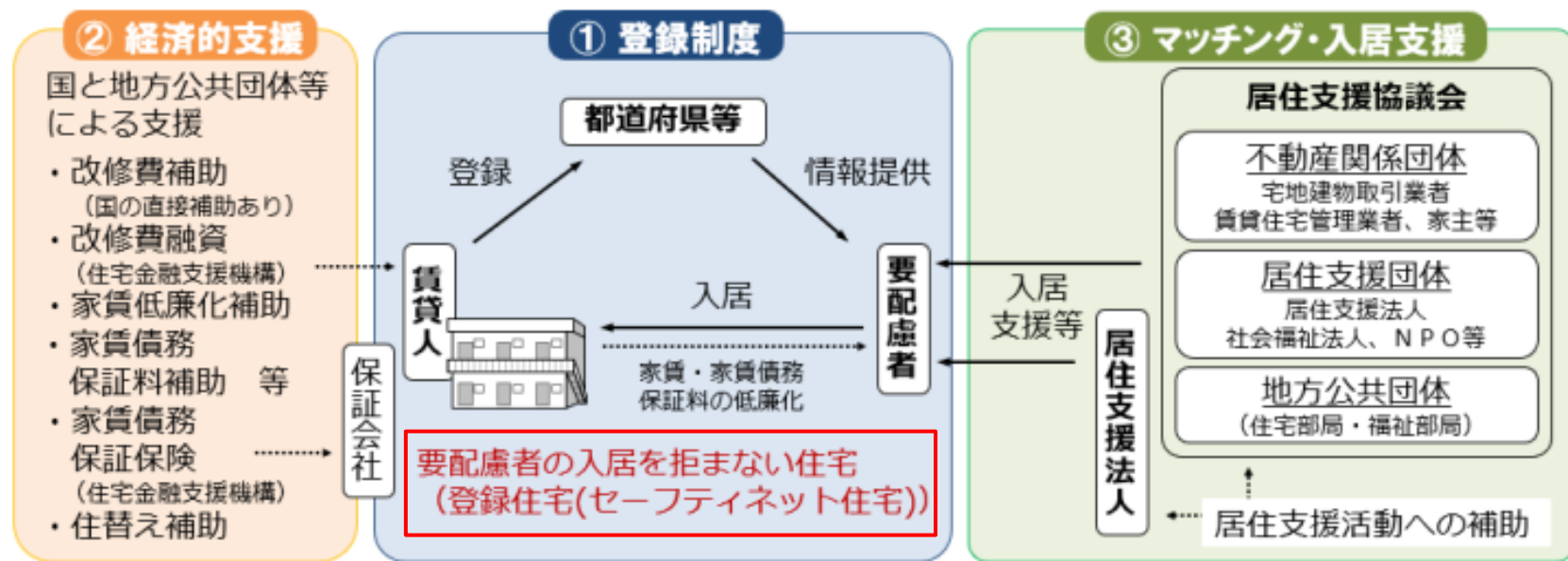
※緑文字は共同で協議会を設置



54 セーフティネット住宅

セーフティネット住宅とは…

○高齢者や障がい者、外国人、子育て世帯、低所得者、被災者といった「住宅確保要配慮者」の入居を拒まない賃貸住宅として、都道府県などに登録された住宅。



出典：国土交通省HP

住宅の登録基準

登録の際には、住宅の規模、構造等について一定の基準に適合する必要がある。主な基準は下記のとおり。

- [1] 耐震性を有すること
- [2] 住戸の床面積が原則25㎡以上であること
- [3] 家賃の額が近傍同種の住宅の家賃の額と均衡を失しないこと

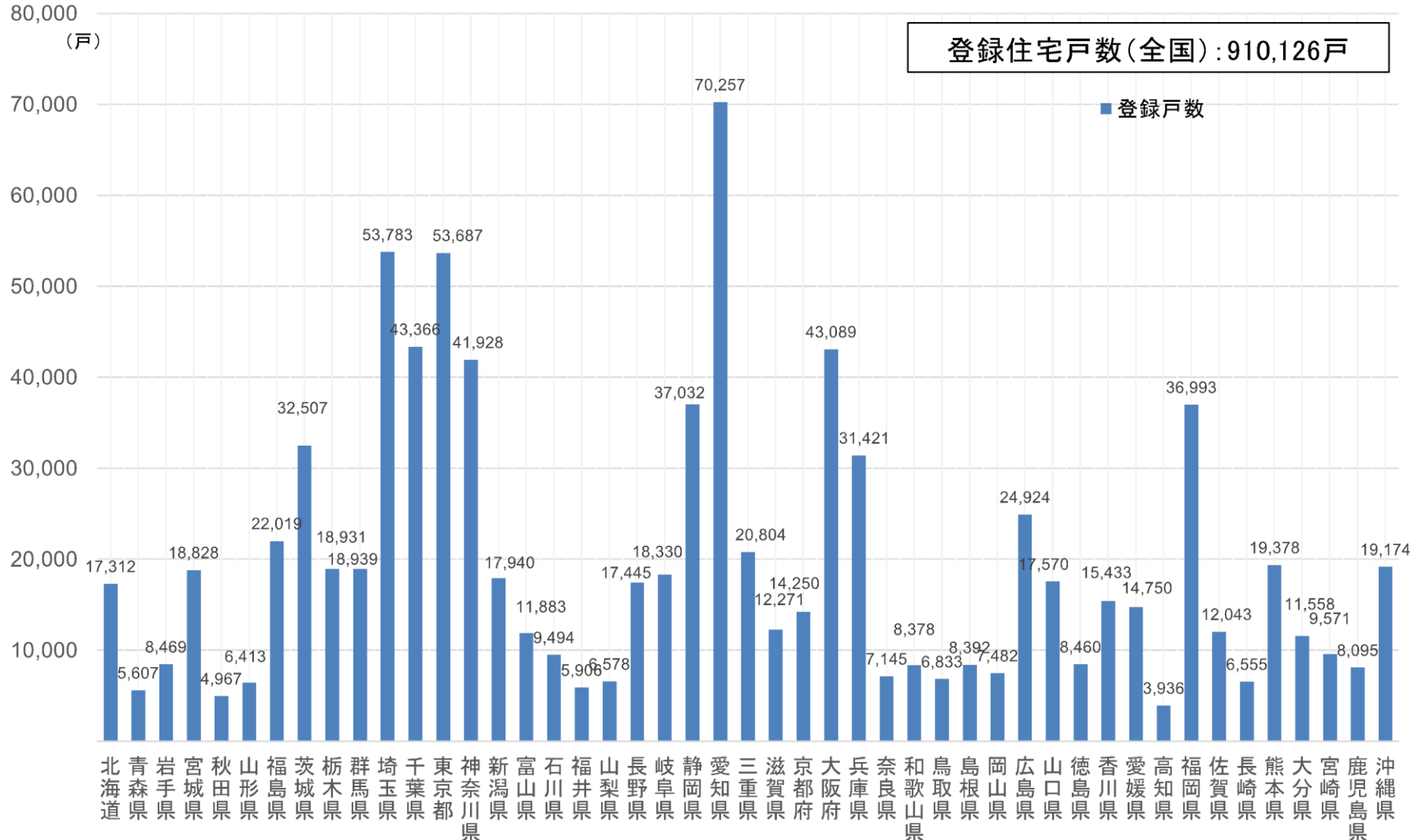
なお、共同居住型住宅（シェアハウス）等については別途基準が定められている。

登録基準は、地方公共団体が賃貸住宅供給促進計画を定めることによって、強化・緩和することが可能。

55 セーフティネット住宅登録状況（全国）

- ・愛知県が最も多く、次いで埼玉県、東京都の順になっている。
- ・京都府は14,250戸が登録されており、全国で26番目、全戸数の1.6%となっている。

【都道府県別セーフティネット住宅登録戸数（R6. 6. 30時点）】

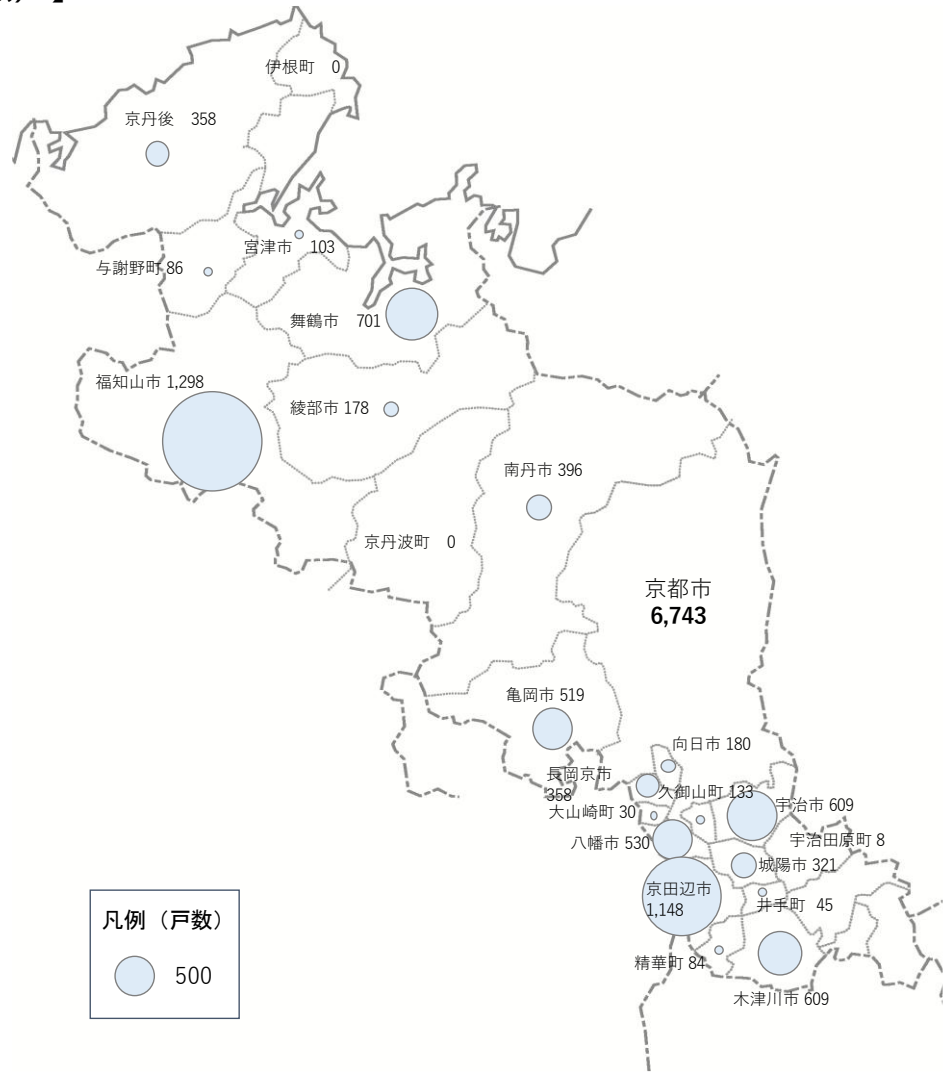


56 セーフティネット住宅登録状況（京都府）

- ・セーフティネット住宅の登録戸数は、京都市、福知山市、京田辺市、舞鶴市、宇治市の順に多い。

【セーフティネット住宅の登録戸数（R7. 5. 13時点）】

	登録数		うち空室	
	(棟)	(戸)	(棟)	(戸)
京都府合計	1,596	14,568	98	116
京都市	646	6,743	39	47
福知山市	158	1,298	9	10
舞鶴市	102	701	6	6
綾部市	27	178	6	6
宇治市	63	609	3	3
宮津市	16	103	0	0
亀岡市	59	519	1	1
城陽市	41	321	4	5
向日市	17	180	0	0
長岡京市	36	355	3	3
八幡市	80	530	0	0
京田辺市	91	1,148	7	12
京丹後市	55	358	0	0
南丹市	58	396	10	12
木津川市	88	609	8	9
大山崎町	4	30	0	0
久御山町	16	133	0	0
井手町	9	45	2	0
宇治田原町	1	8	0	0
笠置町	0	0	0	0
和束町	0	0	0	0
精華町	11	84	0	0
南山城村	0	0	0	0
京丹波町	0	0	0	0
伊根町	0	0	0	0
与謝野町	15	86	0	0



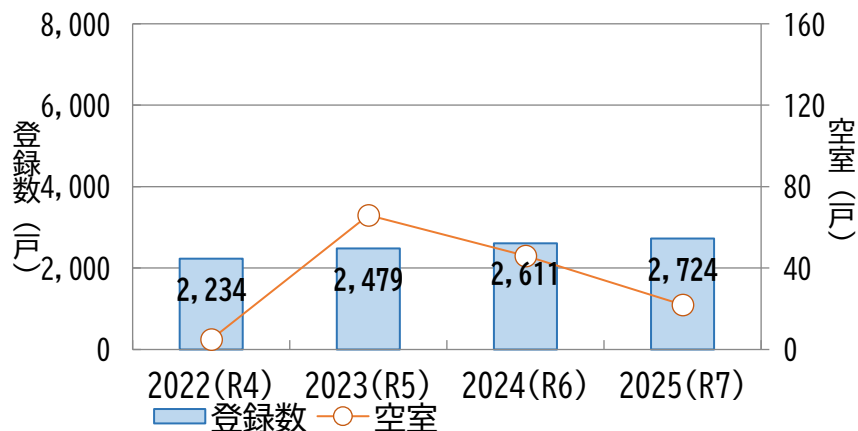
※要配慮者専用住宅登録件数：7棟15戸

出典：セーフティネット住宅情報提供システム

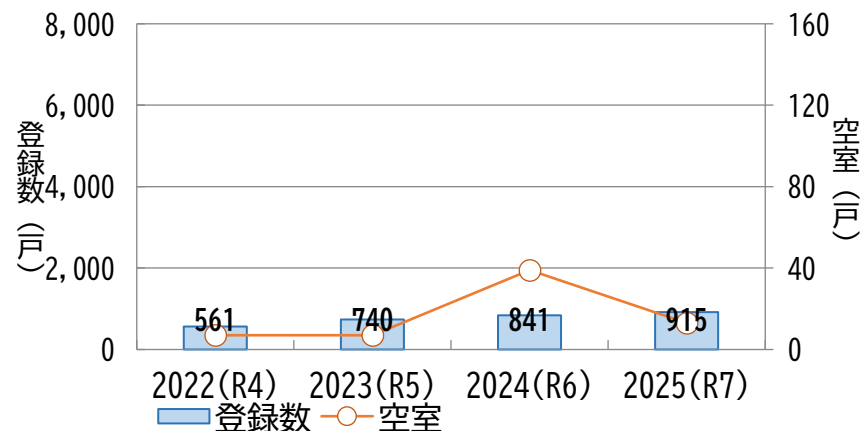
57 セーフティネット住宅登録状況（京都府・地域別）

- ・登録戸数は、全地域で増加傾向にある（2022（R4）～2025（R7））。
- ・空室は、北部、京都・乙訓及び南部では2023（R5）、中部では2024（R6）が最も多い。

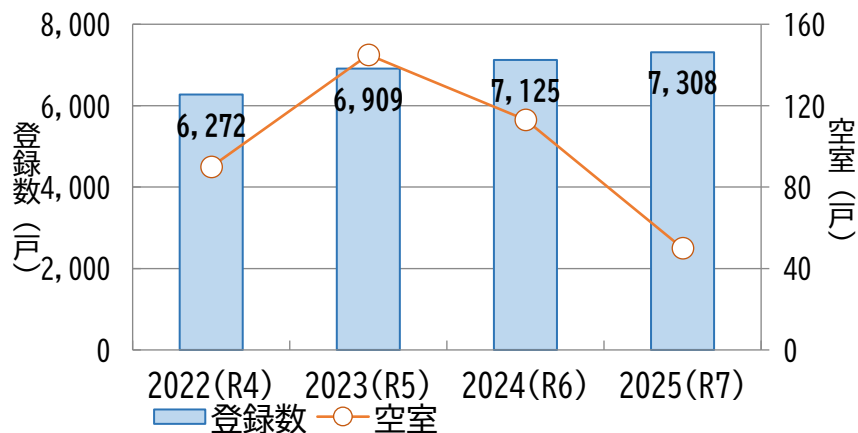
北部地域



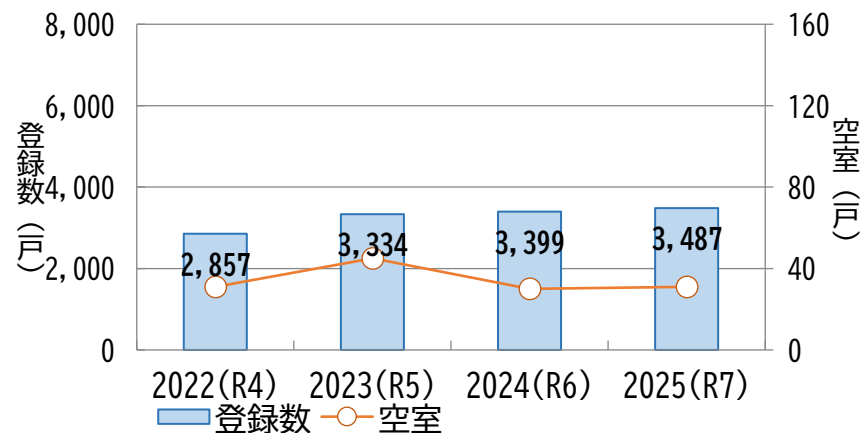
中部地域



京都・乙訓地域



南部地域



58 サービス付き高齢者向け住宅

サービス付き高齢者向け住宅とは…

- 自宅同様の自由度の高い暮らしを送りながらスタッフによる安否確認や生活相談サービスなどを受けられる賃貸住宅。
高齢者が必要な支援を受けながら、本人らしい暮らしを実現できる「住まい」とされており、「サ高住」「サ付き」の略称で呼ばれることもある。

<サービス付き高齢者住宅の種類>

一般型	<ul style="list-style-type: none">・自立から要介護者まで入居可能・介護サービスを必要な分だけ個別で契約
介護型	<ul style="list-style-type: none">・主に要介護者が対象・介護保険法の基準に沿って配置されたスタッフから定額でサービスを受ける

登録基準

<規模・設備>

- 各専用部分の床面積は、原則25㎡以上
- 各専用部分に、台所、水洗便所、収納設備、洗面設備、浴室を備えたものであること
- バリアフリー構造であること

<サービス>

ケアの専門家※が少なくとも日中建物に常駐し、状況把握サービスと生活相談サービスを提供すること

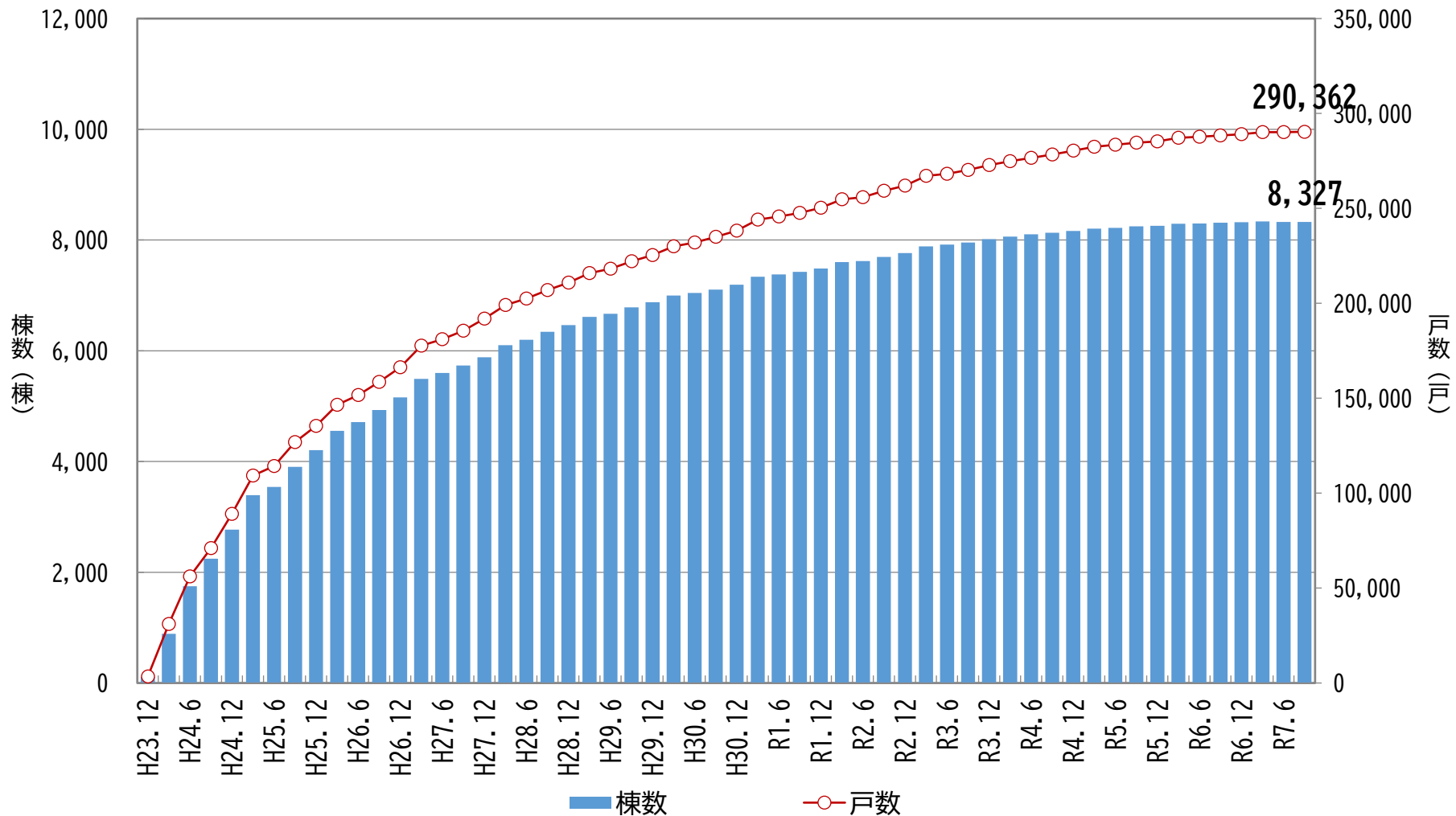
※ケアの専門家

養成研修修了者、社会福祉法人・医療法人・指定居宅サービス事業所等の職員、医師、看護師、准看護師、介護福祉士、社会福祉士、介護支援専門員

59 サービス付き高齢者向け住宅登録状況（全国）

- ・ サービス付き高齢者向け住宅の登録数（棟数及び戸数）は、年々増加している。
- ・ R7.7時点で8,327棟、290,362戸が登録されている

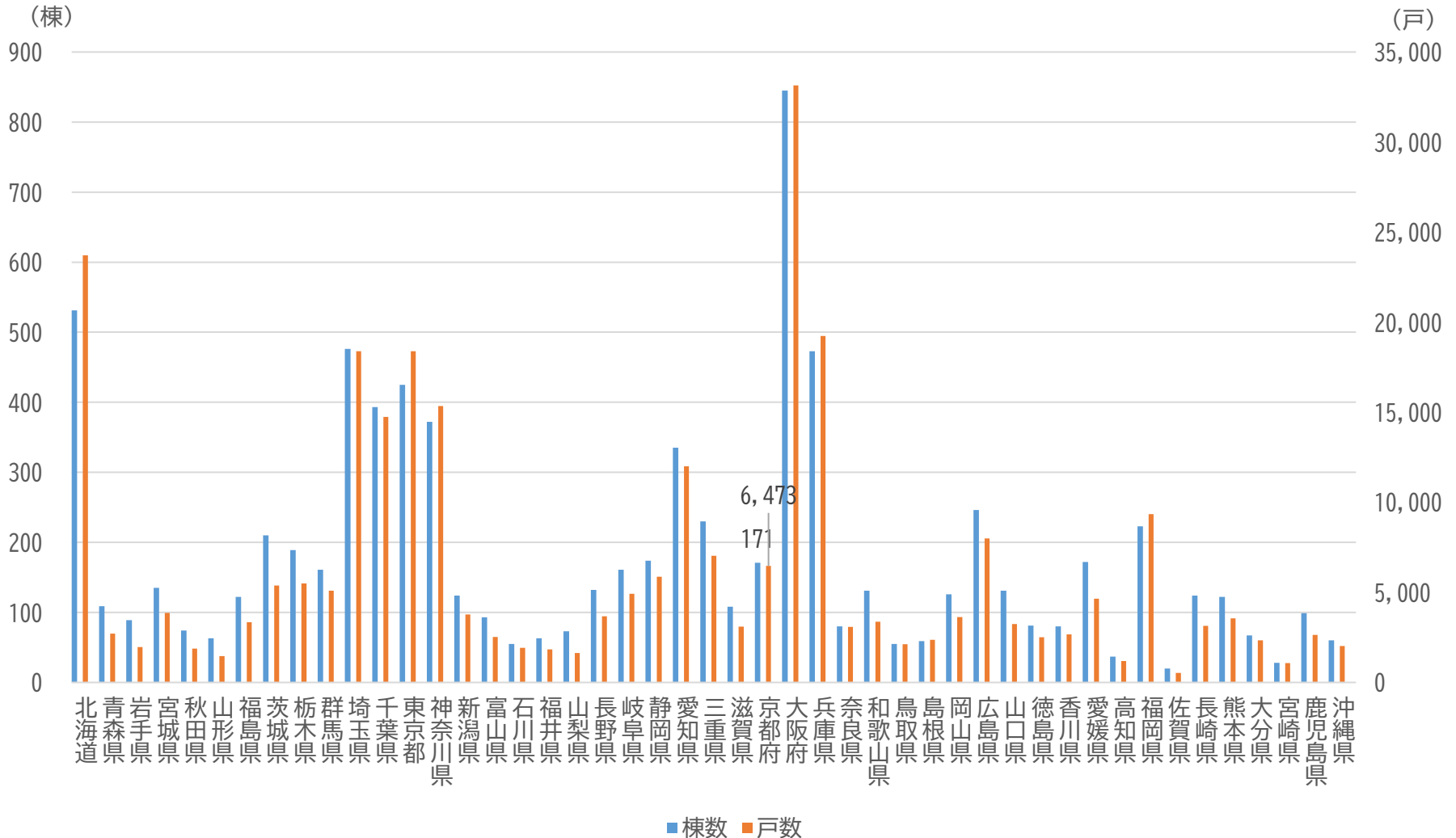
【サービス付き高齢者向け住宅の登録状況（R7.7時点）】



60 サービス付き高齢者向け住宅登録状況（都道府県）

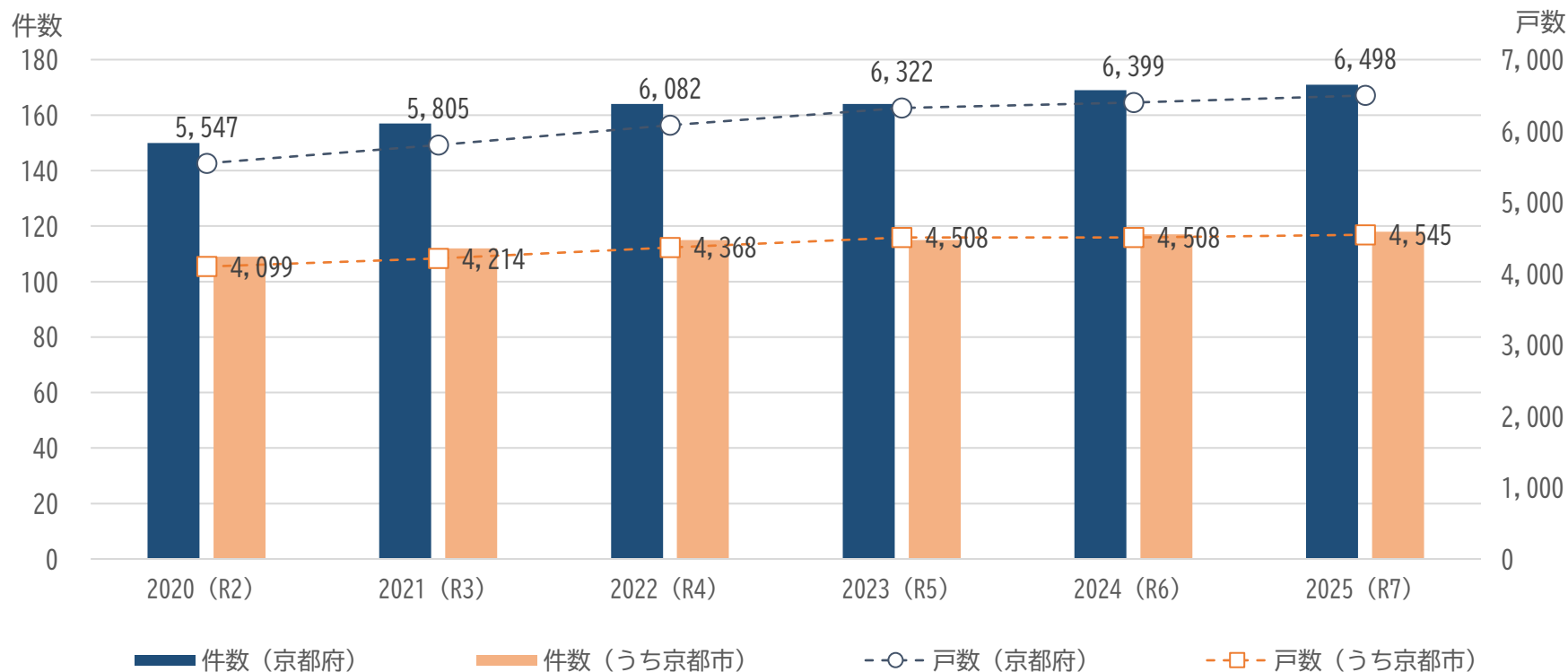
- ・京都府は、171棟（全国16位）、6,473戸（全国12位）が登録されている。
- ・棟数・戸数ともに全国1位の大阪府では、845棟・33,143戸が登録されている。

【サービス付き高齢者向け住宅の登録状況（R6. 6. 30時点）】



61 サービス付き高齢者向け住宅の登録の推移（京都府）

- ・ 京都府及び京都市の登録件数及び戸数は、年々増加傾向にある。
- ・ 京都市の登録戸数は、京都府全体の約7割を占めている。



単位：件・戸

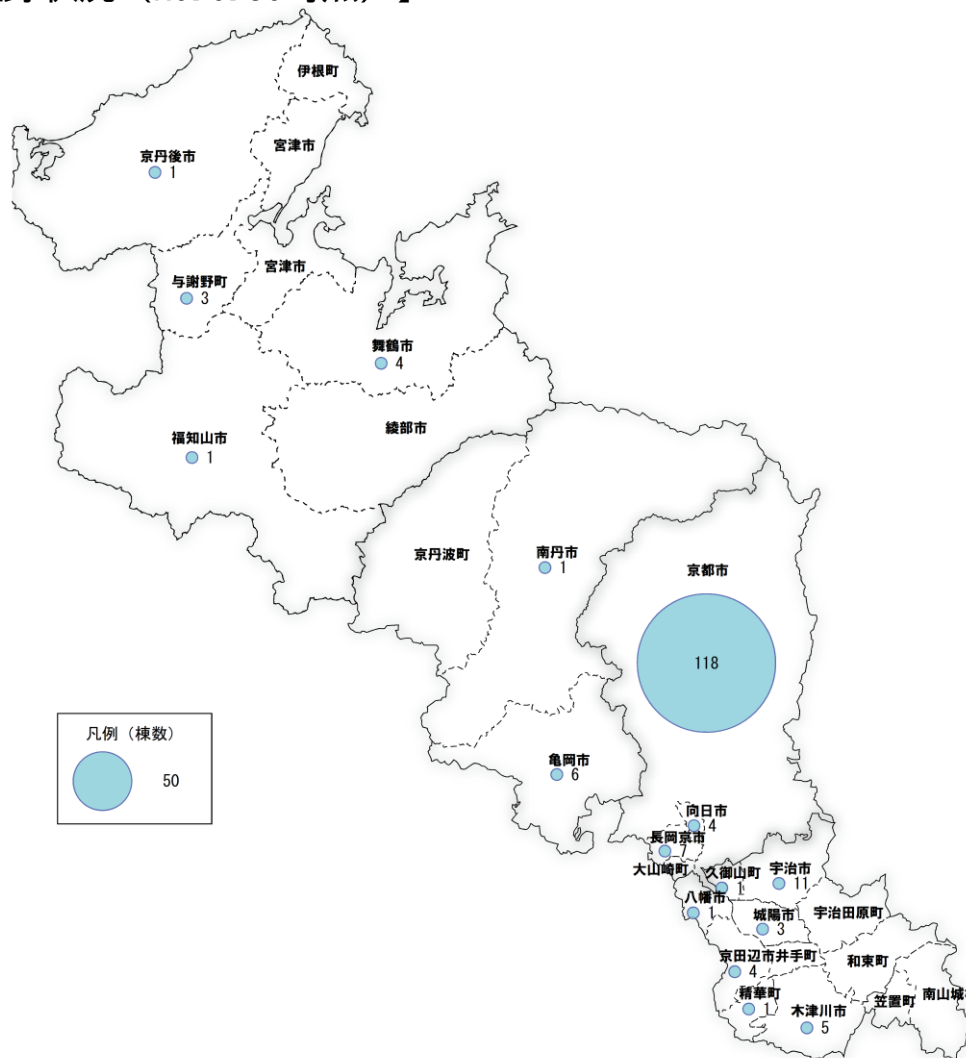
	2020 (R2)	2021 (R3)	2022 (R4)	2023 (R5)	2024 (R6)	2025 (R7)
件数（京都府）	150	157	164	164	169	171
件数（うち京都市）	109	112	115	115	117	118
戸数（京都府）	5,547	5,805	6,082	6,322	6,399	6,498
戸数（うち京都市）	4,099	4,214	4,368	4,508	4,508	4,545

62 サービス付き高齢者向け住宅登録状況（京都府）

- ・ サービス付き高齢者向け住宅の登録戸数は、京都市が118棟と最も多い。
- ・ 次いで、宇治市（11）、長岡京市（7）、亀岡市（6）の順に多い。

【サービス付き高齢者向け住宅の登録状況（R6. 6. 30時点）】

	棟数
京都府合計	171
京都市	118
福知山市	1
舞鶴市	4
綾部市	0
宇治市	11
宮津市	0
亀岡市	6
城陽市	3
向日市	4
長岡京市	7
八幡市	1
京田辺市	4
京丹後市	1
南丹市	1
木津川市	5
大山崎町	0
久御山町	1
井手町	0
宇治田原町	0
笠置町	0
和束町	0
精華町	1
南山城村	0
京丹波町	0
伊根町	0
与謝野町	3



63 居住サポート住宅

- ・「住宅セーフティネット法」の改正法が令和7年10月1日に施行され、それ以降『居住サポート住宅』という新しい区分の住宅が提供される。

背景・必要性

- 単身世帯の増加、持家率の低下等により、要配慮者の賃貸住宅への円滑な入居に対するニーズが高まることが想定される。
- 孤独死や死亡後の残置物処理等の入居後の課題への不安から、単身高齢者など要配慮者に対する大家の拒否感が大きい。他方、賃貸の空き室は一定数存在。
- 改正住宅セーフティネット法（H29年）の施行後、全国で800を超える居住支援法人が指定され、地域の居住支援の担い手は着実に増加。

1. 大家と要配慮者のいずれも安心して利用できる市場環境の整備
2. 居住支援法人等が入居中サポートを行う賃貸住宅の供給促進
3. 住宅施策と福祉施策が連携した地域の居住支援体制の強化

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等の一部を改正する法律

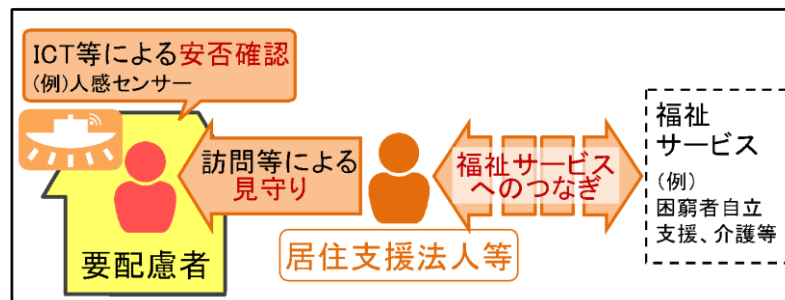
居住支援法人等が入居中サポートを行う賃貸住宅の供給促進

○居住サポート住宅※の認定制度の創設

※法律上は「居住安定援助賃貸住宅」

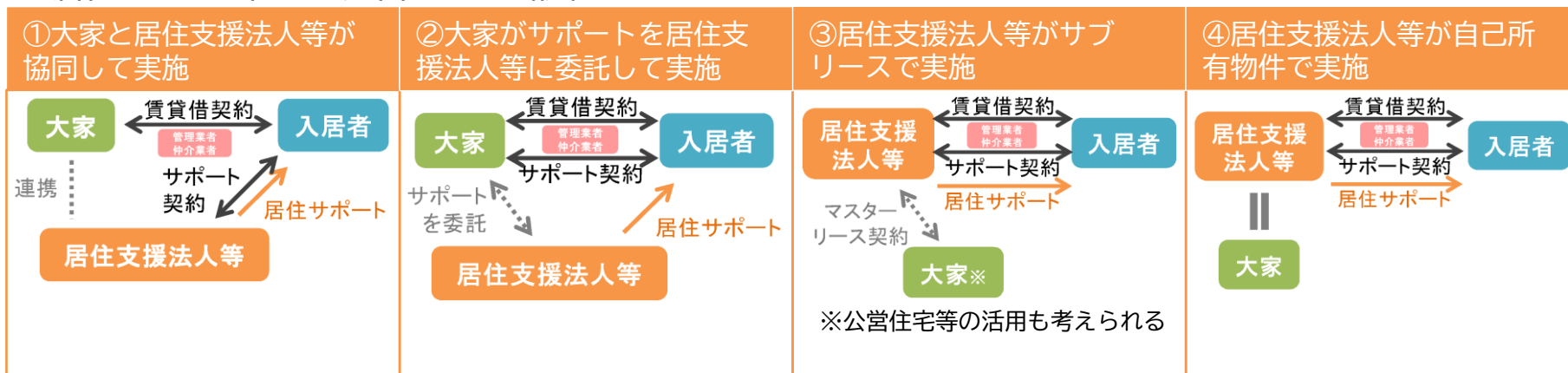
- ・居住支援法人等が、要配慮者のニーズに応じて**安否確認、見守り、適切な福祉サービスへのつなぎ**を行う住宅（**居住サポート住宅**）の供給を促進（**市区町村長（福祉事務所設置）等が認定**）
- ⇒生活保護受給者が入居する場合、**住宅扶助費（家賃）**について**代理納付※を原則化**
※生活保護受給者は住宅扶助費を一旦受け取った後に賃貸人に支払うが、特例として保護の実施期間が賃貸人に直接支払う
- ⇒入居する要配慮者は**認定保証業者が家賃債務保証を原則引受け**

<居住サポート住宅のイメージ>



64 居住サポート住宅

<居住サポート住宅の運営モデル（例）>



<居住サポート住宅とセーフティネット住宅の違い>

	居住サポート住宅	セーフティネット住宅
概要	居住支援法人等が要配慮者のニーズに応じて、安否確認、見守り、適切な福祉サービスへのつながりを行う	住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の登録制度
サポート	例えば、日常生活の相談や見守りなどのサービス提供を含む	生活支援サービスは必須ではない
目的	入居者の生活支援	住宅の確保

○メリット

◇大家さん、物件オーナーの場合

- ・家賃未払いの不安の軽減、高齢者の孤独死対策となる、入居者が亡くなった後の残置物処理負担の軽減、補助金の利用

◇入居者の場合

- ・住環境を確保できる、身寄りがなくても入居できる、見守りサービスを受けられる、生活の支援を受けられる

▼デメリット

- ◆事務手続きの煩雑さ
- ◆改装工事費用が高額になる可能性

65 若手芸術家への居住支援（東京都）

- ・東京都では、渋谷区やお台場の都営住宅を活用し、アート・デザインの創造拠点をアトリエとして貸し出し、コロナ禍で多大な影響を受けた文化芸術の振興を図っている

目的・概要

- ・アトリエ等を確保することが難しい若手アーティストに創作場所を提供し、継続的な活動を支援する事業
- ・都営住宅等の空き店舗の貸し出しの他、地域やアーティスト同士の交流、作品発表の場の提供など

応募資格

対象分野：美術、写真、メディア芸術等のビジュアルアーツ（演劇、舞踊等は除く）

- 応募資格：(1) 美術・映像等の創作活動場所を必要としていること
(2) 使用規約を遵守できること
(3) 使用申請時点で満18歳以上40歳程度までであること
(4) 都内在住、在勤又は都内の学校を卒業していること
(5) 地域交流イベント等に積極的に協力ができること

提供物件

■START Box ササハタハツ

渋谷区の水辺道路（東京都道431号角筈和泉町線）沿いの都営住宅の空き店舗を活用した創作スペース。全室個室で集中しやすい環境。笹塚側には交流スペース有。

- <施設所在地> 1. 笹塚（1区画約17㎡／計3区画）→東京都渋谷区笹塚2丁目42番
都営笹塚2丁目アパート 42-15号棟 1階
2. 幡ヶ谷（1区画約15㎡／計3区画）→東京都渋谷区幡ヶ谷2丁目52番
都営幡ヶ谷2丁目第2アパート 52-1号棟 1階

66 若手芸術家への居住支援（陸前高田市）

- ・陸前高田市では、移住等の促進に向けた実証調査として、NPO法人が中心となり、美大生や若手アーティスト等を対象とした移住及び二地域居住の実証を行った

目的

陸前高田市の空き家等を活かし、アーティスト・イン・レジデンスプログラムを行うことで、同市の関係人口増加及び、移住・二地域居住を促進することを目的として実施

支援対象者

国内の「若手アーティスト」及び「美大生」

取組内容

- ・1週間～3ヶ月間程度の短期間、陸前高田市内に滞在をしてもらい、地域で就労しながらの創作活動を実施
- ・当該業務の趣旨として、特定セグメントを対象とすることで、地方それぞれの特色や資源を活かした移住・二地域居住支援の検討による「競争ではない共生」の可能性を模索

結果及び課題と工夫

結果：計8組10名のアーティストの受け入れを実施

課題：レンタカーや公共交通機関等の利便性が低いため、アーティスト自身も自由に移動できない不便さやストレスを感じるが多かった。

工夫：地域住民等の協力で、移動を支援してもらった。課題解決だけでなく、アーティスト等と地域住民が一緒に移動をすることで、交流時間が長くなり、愛着等を醸成することが出来た。

67 エssenシャルワーカーへの居住支援（東京都荒川区）

- ・東京都荒川区では、区民住宅を活用したエssenシャルワーカーへの入居支援を実施

目的・概要

入居者に区内の事業所で働いているエssenシャルワーカー（助産師、看護師、保健師、介護に従事する者、保育士、幼稚園教諭等）がいる世帯に対し、月額使用料2万円の減額を実施。※入居から5年間限定

応募資格

- ・年齢 : 成年者であること
- ・所得 : 申込者及び同居しようとする者の所得の合計が所得基準表の範囲内であること
- ・現在の住居 : 自家所有者（同居しようとしている親族等に自家所有者がいる場合も含む）は、原則として申込みできない
- ・納税等 : 申込者及び同居しようとする者が住民税及び国民健康保険料を滞納していないこと
- ・家族構成 : 本人及びその親族等（内縁・婚姻予定者、里子、同性パートナー含む。胎児は含まない）
- ・その他 : 申込者及び同居しようとする者が暴力団員でないこと
外国人の方については、日本国に永住する資格を持っていること

提供物件

■町屋五丁目住宅

平成10年竣工、鉄筋コンクリート造、22階建て・114戸

住戸面積は62.05～79.40㎡、月額使用料は111,600円～142,900円、共益費は10,000円

68 大学生への居住支援（富山県）

・富山県では「とやま学生居住支援事業」を実施し、家賃を一部補助

目的・概要

県内大学に在籍する1人暮らしの学生を対象に、町内会等の活動（高齢者のゴミ出しの手伝い、広報誌の配布、夜パトロール、雪かき、町内のお祭りへの参加等）に参加することを条件として家賃を一部補助

支援対象

- ①富山県内に所在地を置く4年生の大学、短期大学及び高等専門学校（以下、大学等）に在籍し、賃貸住宅（学生寮を含む）に入居している者であること。
- ②大学等に届け出ている保護者の居住地とは別であること。
- ③学生又は保護者が住居費の一部又は全部を支払っていること。
- ④月平均3回程度、富山県内で地域貢献活動に参加すること。
※毎月最低1回以上、実績報告書を提出される活動期間中の平均参加回数が3回程度となるように地域貢献活動にご参加ください。
- ⑤富山県内に本社を置く企業または富山県内の事業所に就職を希望するものであること。
※県外に就職した場合は、受領した補助金の半額を返還することになります。
※就職先等の個人情報をも、大学等が県に提供することに同意していただきます。

対象となる家賃と補助額

- 対象となる家賃：補助対象者が居住する賃貸住宅にかかる住居費（家賃・共益費・管理費）月額のうち、補助対象者又は保護者が負担額です。
- 補助額：
：月払住居費×1/2 \geq 1万円の場合、1万円
：月払住居費×1/2<1万円の場合、月払住居費×1/2（千円未満切り捨て）

69 大学生への居住支援（富山県）

- ・富山県では、「大学生向け学生居住支援モデル事業」として、低廉な家賃で県営住宅の貸し出しを実施

目的・概要

富山大学生及び富山県立大学生を対象として、町内会活動（定期清掃、防災訓練、除雪活動、校下運動家スタッフ、富山マラソンスタッフ等）への参加を条件に、低廉な家賃で県営住宅の住戸を貸し出し

入居資格

次の内容を全て満たす必要がある。

- ・富山大学又は富山県立大学（それぞれの大学院を含む）に在籍している学生（正規生）または、それぞれの大学の入学手続きを終えた者であること。
- ・単身であること。ただし、配偶者又は子がいる場合は、当該配偶者又は子との同居を認める。
- ・各県営住宅団地の町内会に加入し、町内会活動に参加すること。
※3カ月に一度、町内会活動等参加報告書により活動状況を報告が必要。
- ・連帯保証人及び緊急連絡先があること。
- ・暴力団員でないこと。 ※暴力団関係者でないことを県から警察に確認する。

なお、入居中に上記に該当しなくなった時点で、退去する必要がある。

対象物件

- ①五福県営住宅 : 家賃18,000円（駐車場1台分を含む）、間取り：3DK、S51年建築
- ②石坂県営住宅 : 家賃18,000円（駐車場1台分を含む）、間取り：3DK、S54年建築
- ③太閤山県営住宅 : 家賃11,000円、間取り：3K、S49年建築

70 大学生への居住支援（石川県）

・石川県では、県営住宅団地の自治会活性化に向けた学生入居のモデル的な取組みを実施

目的・概要

県営住宅団地では、入居者の高齢化が進行し、自治会活動の維持や活力低下が課題となっていることから、大学生が入居し、自治会活動に参加することにより、自治会の活性化、地域コミュニティの維持・向上を図ることを目的としている

入居募集の概要

対象者 : 県内の大学に在籍する大学生・大学院生
入居条件 : 自治会活動への参加
対象住戸 : 平和町団地 2戸
金沢市平和町2丁目地内
間取り : ①3LDK (LDK+和室6畳 (2室) + 洋室4.5畳)
②3DK (DK+和室6畳 (3室))
※LDKまたはDKに1台エアコン設置済
※3人までのシェアハウス可
家賃 : ①3LDK 26,000円/戸
②3DK 24,700円/戸
駐車場 : 月額 2,200円/台 ※入居者数分の利用可