

東京の住まいにおける少子化施策について

<目次>

- 1 人口の動向・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1
- 2 少子化の状況・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 8
- 3 少子化に向けた都の住宅施策・・・・・・・・・・・・・・ 15

平成23年10月24日

東京都 都市整備局 住宅政策担当部長
香山 幹

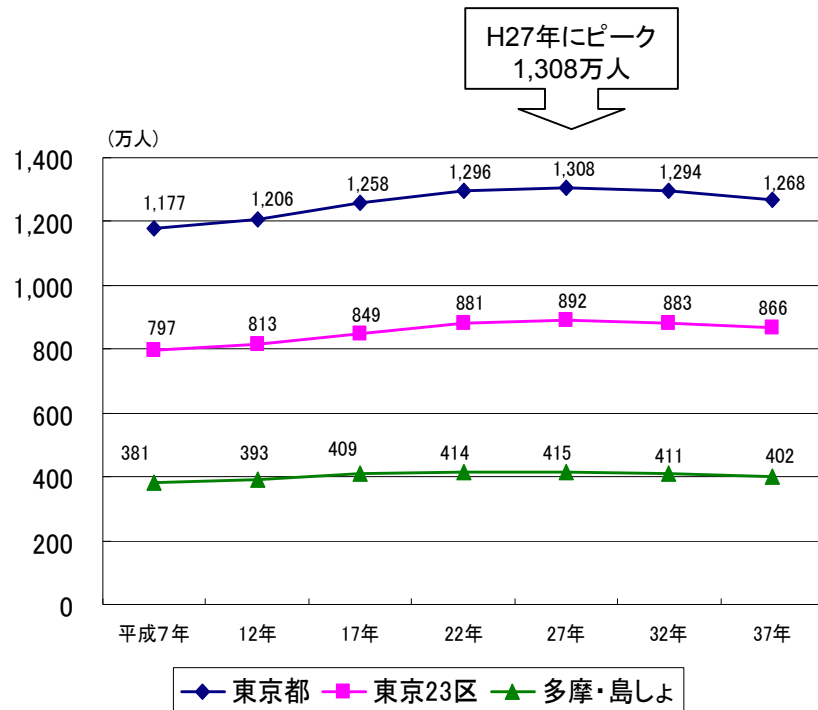
人口の動向

人口・世帯数の推移と将来推計

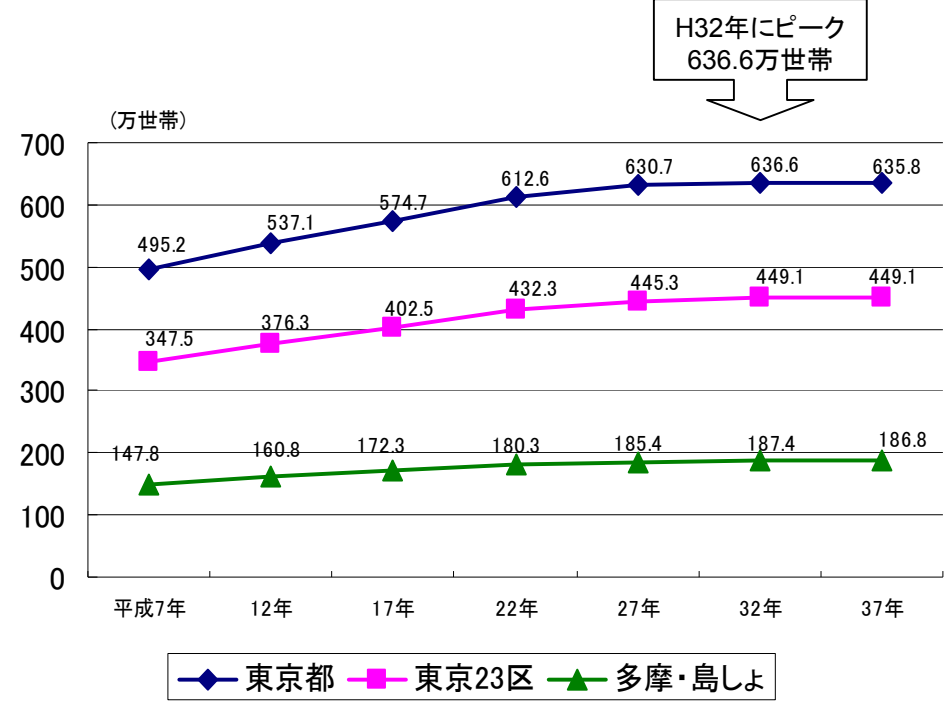
◇東京都の総人口は平成27年に1,308万人とピークを迎え、その後は減少が続くと推計されている。

◇東京都の世帯数は、平成32年の636.6万世帯まで増加が続き、その後減少して平成37年には635.8万世帯となると推計されている。

都内の人口の推移



都内の世帯数の推移



(資料)・国勢調査

・東京都区市町村別人口の予測(平成19年)／東京都総務局

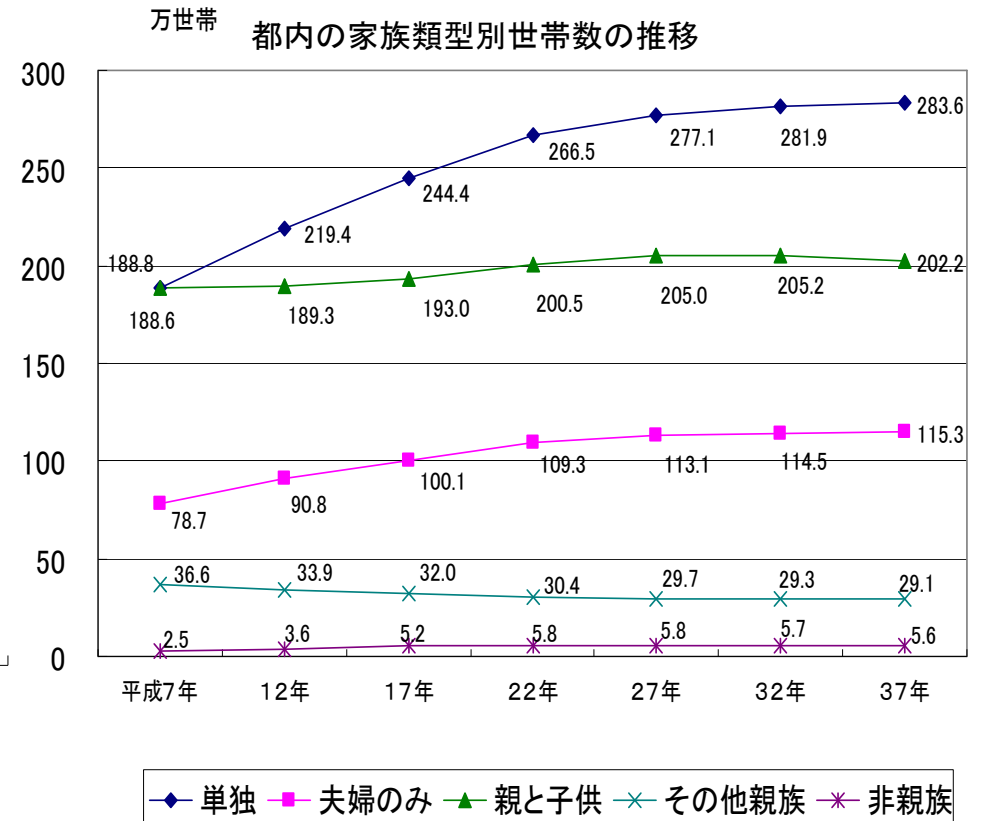
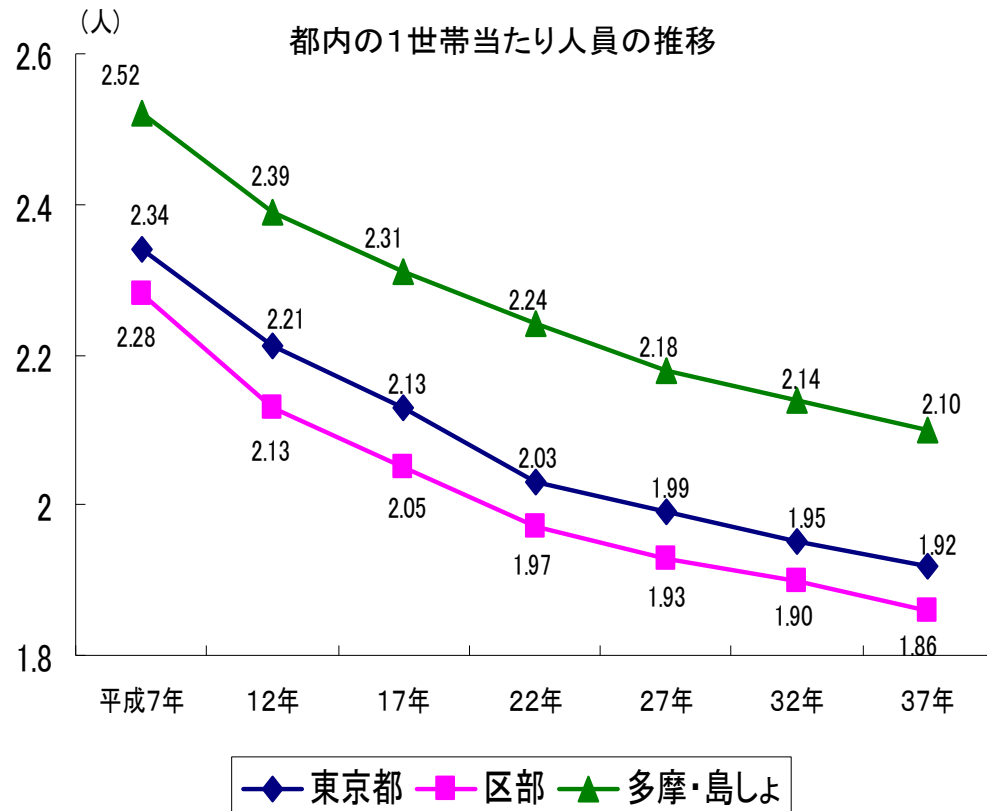
(資料)東京都世帯数の予測(平成21年)／東京都総務局

人口の動向

世帯当たり人員・家族類型の推移と将来推計

◇1世帯当たり人員は一貫して減少し、平成37年には1.92人になると推計されている。

◇家族類型別では、単独世帯と夫婦のみ世帯は、平成17年以降も継続して増加すると推計されている。



(資料)東京都世帯数の予測/東京都総務局

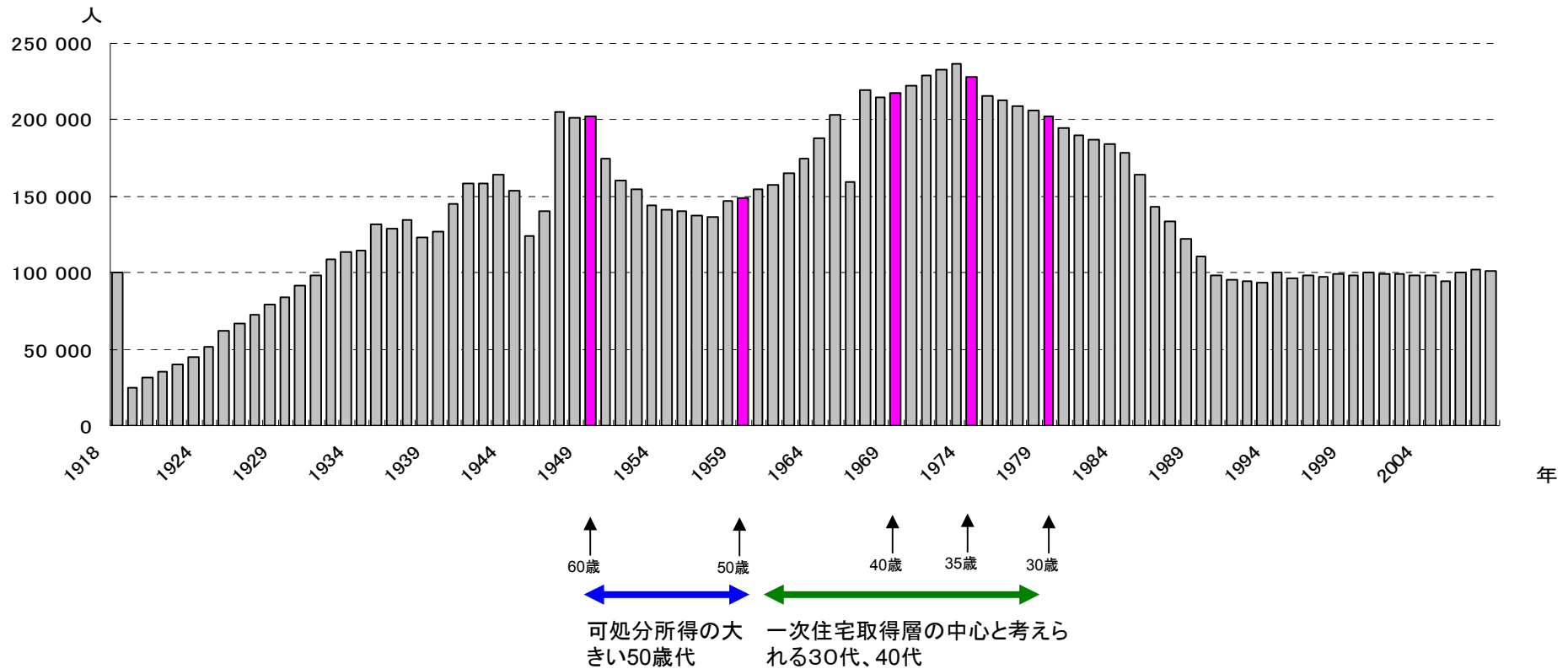
(資料)東京都世帯数の予測(平成21年)/東京都総務局

人口の動向

- 生年別人口の分布(東京都)

◇東京では、生年別人口の分布の傾向が全国とは異なり、住宅の一次取得層の中心と考えられる30歳代、40歳代は、今後しばらく増加した後に減少。

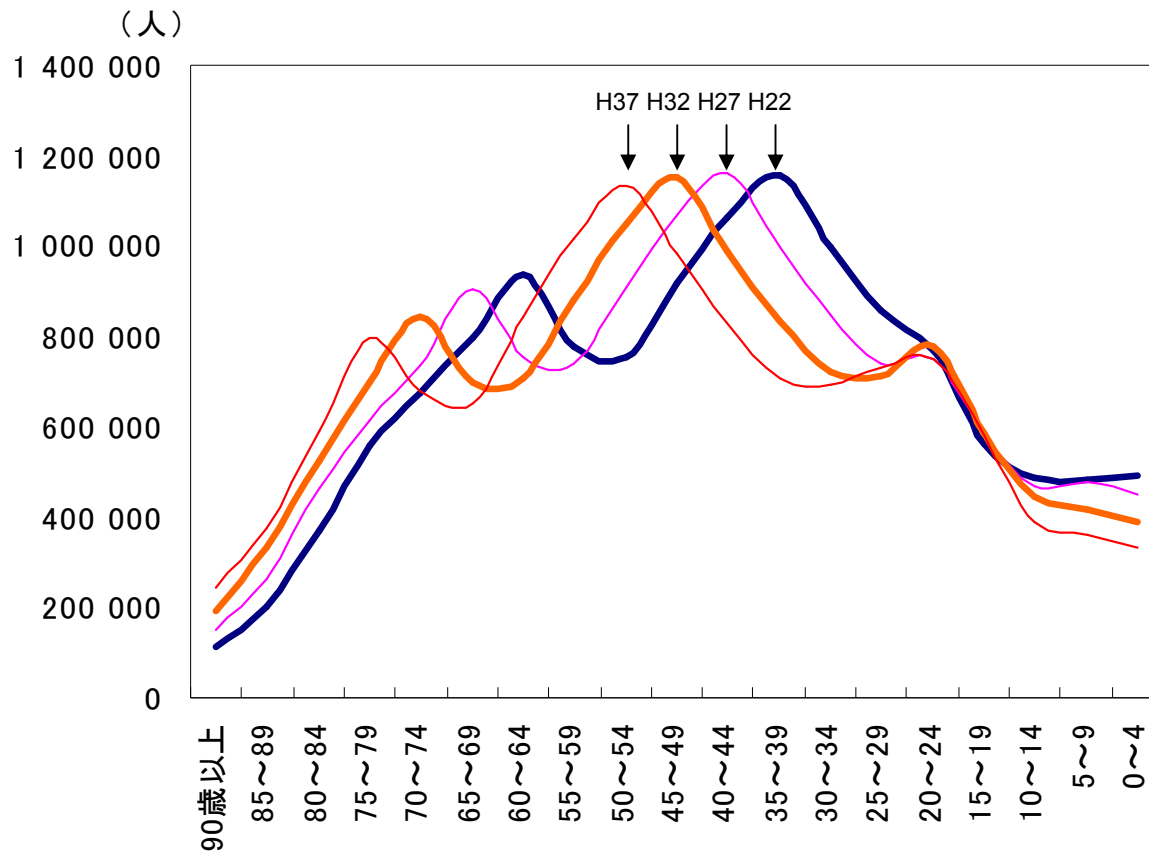
◇可処分所得が比較的大きい50歳代は、今後数年は減少した後、10年以上にわたり増加。



人口の動向

- 年齢別人口の予測(東京都)

◇平成22年からの10年間で20代は約10万人の減少、30代は約60万人減少、40代は約20万人増加、50代は約40万人増加すると推計されている。



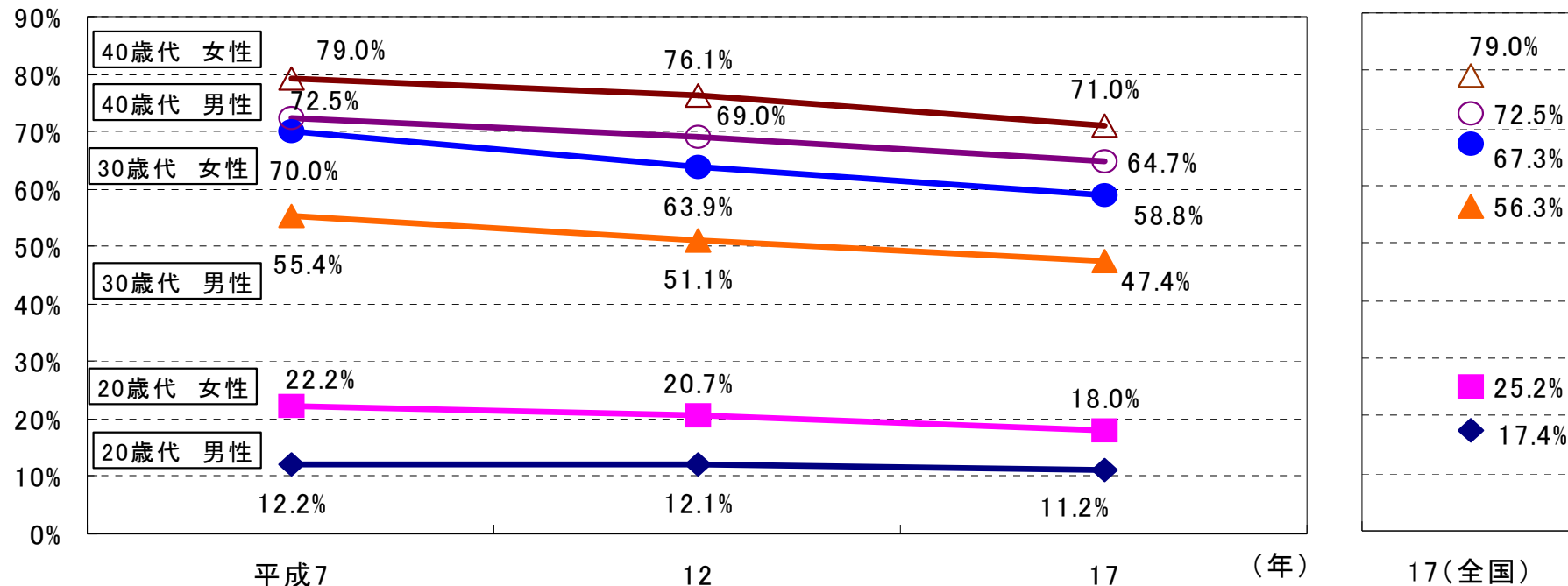
	(万人)						
	H22		H27		H32		H37
20代	162.6	➡	149.1	➡	148.9	➡	148.1
30代	215.0	➡	184.2	➡	155.3	➡	139.9
40代	197.8	➡	223.0	➡	214.3	➡	181.0
50代	153.3	➡	165.2	➡	193.0	➡	214.9

(資料)東京都男女年齢(5歳階級)別人口の予測/東京都総務局

人口の動向

- 年齢別人口に占める「有配偶」人口の割合

◇いずれの世代でも下落傾向が見られ、全国よりも低い割合となっている。
 ◇平成7年からの10年間では、40歳代女性が8ポイント、40代男性が7.8ポイント、30歳代女性が11.2ポイント、30代男性が8ポイント減少している。



人口の動向

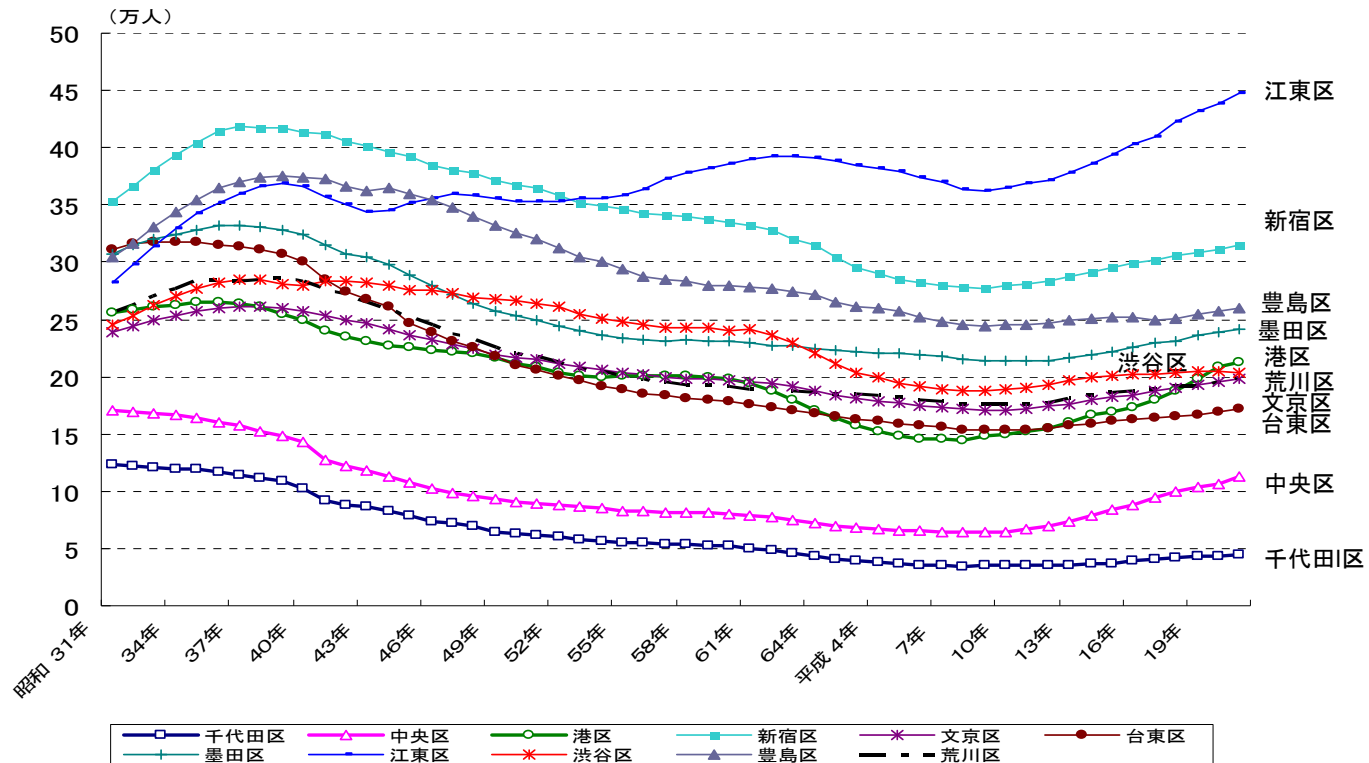
都心地域の人口の推移

◇都心地域※の人口は、平成9年に最も少なくなったが、その後上昇に転じ、人口の都心回帰が進んでいる。

※ここでは、都心地域を、センターコアエリア(千代田区、中央区、港区、新宿区、文京区、台東区、墨田区、江東区、渋谷区、豊島区、荒川区の11区)とした。

◇最近10年(平成11年～21年まで)の人口上昇率を見ると、中央区(69.8%)、港区(39.3%)、千代田区(27.2%)、江東区(21.5%)の順となっている。

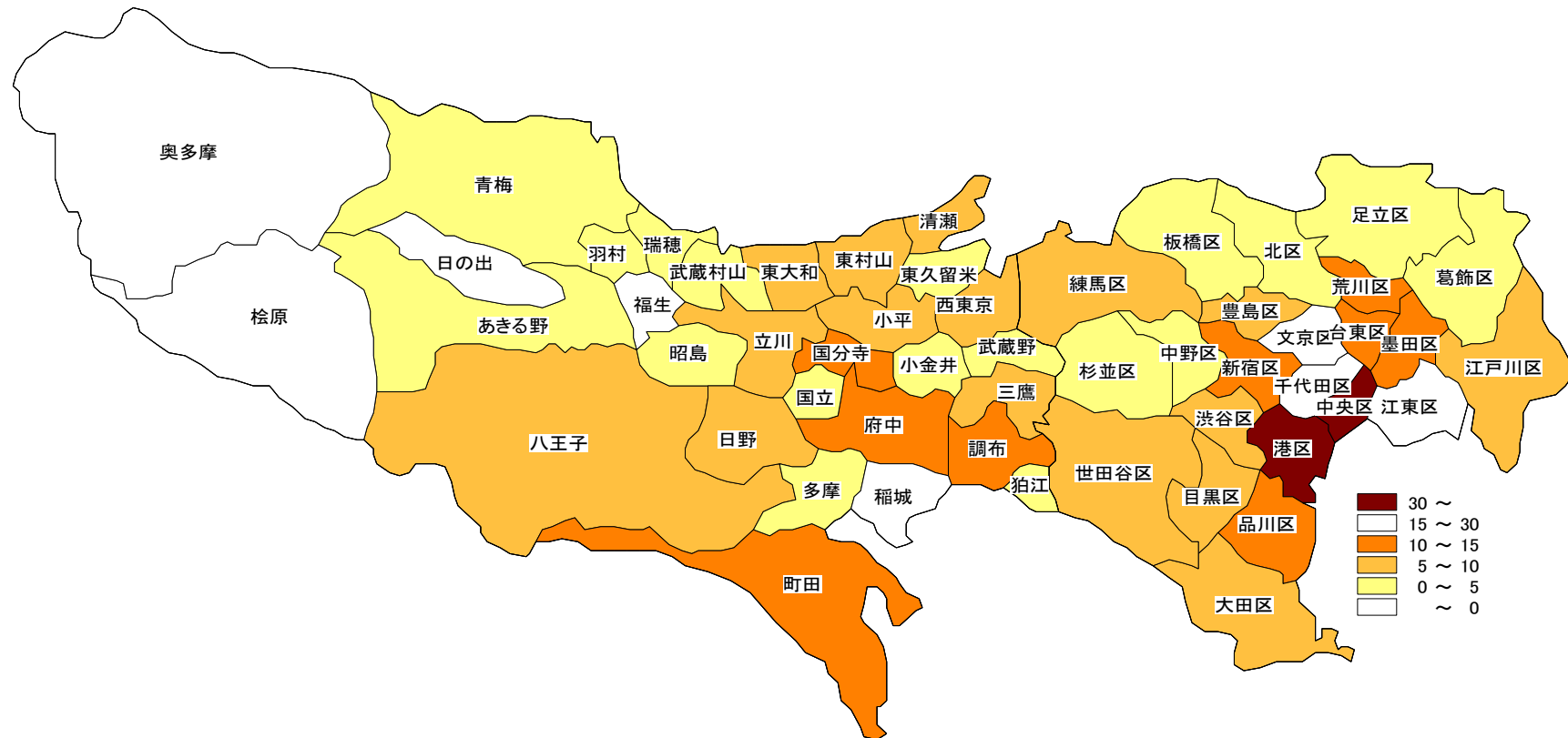
センター・コア・エリア(都心11区)の人口の推移



人口の動向

- 人口の都心回帰

◇最近10年(平成11年～21年まで)の人口上昇率を見ると、中央区(69.8%)、港区(39.3%)、千代田区(27.2%)、稲城市(24.7%)、江東区(21.5%)、文京区(15.2%)の順となっている。

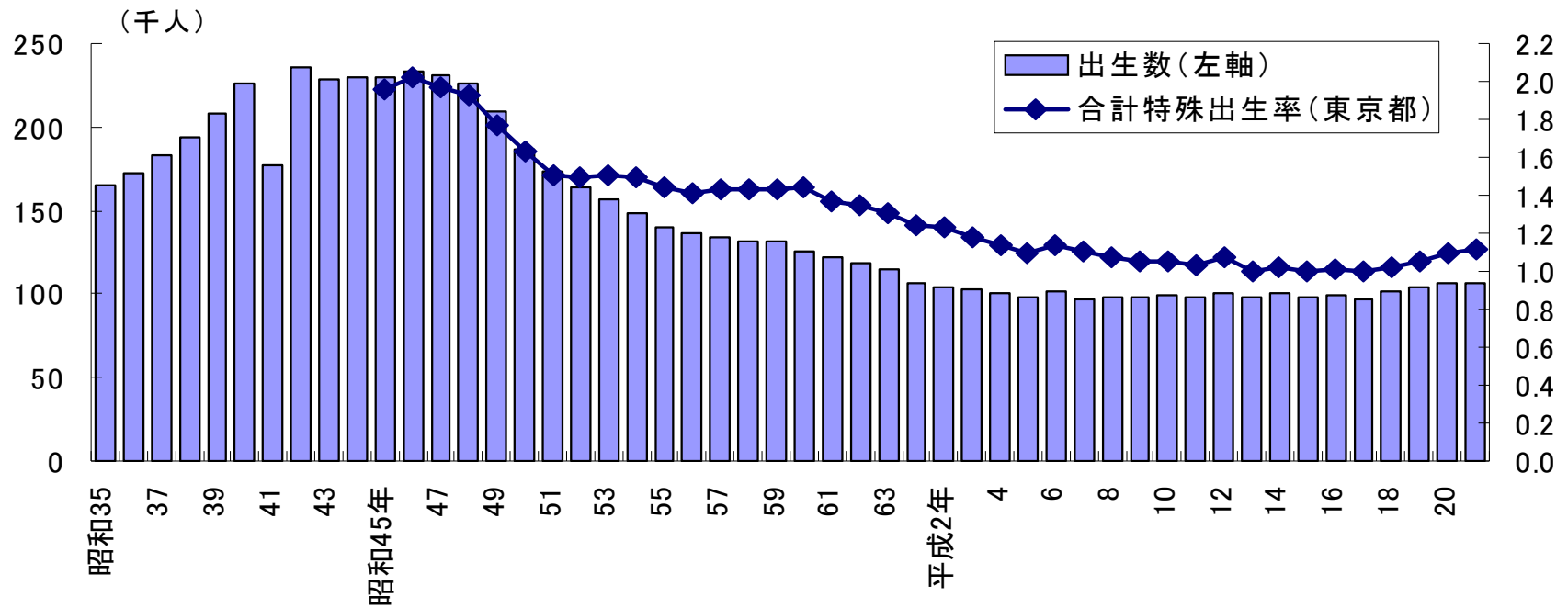


少子化の状況

- 少子化の現状

◇平成21年の東京都における出生数は106,613人で、前年よりも0.6%増加した。合計特殊出生率は1.12で、前年より0.03ポイント増加した。(全国は1.37) 人口維持に必要な2.07を大幅に下回っている。

東京都における出生数及び合計特殊出生率の年次推移



(資料)平成20年東京都人口動態統計年報／東京都福祉保健局

少子化の状況

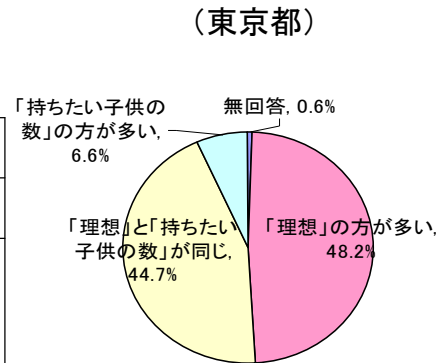
子供の数に関する都民の意識

◇「持ちたい子供の数（現在の子供の数＋今後持ちたい子供の数）」の平均は1.90人であり、「理想的な子供の数」の平均2.52人よりも0.62人少なくなっている。

◇「持ちたい子供の数」が、「理想的な子供の数」を下回っている理由は、「子育てや教育にお金がかかりすぎるから」が42.3%で最も多く、以下、「ほしいけれども授からないから」、「高年齢で持つのはいやだから」、「家が狭いから」などの順になっている。

理想的な子供の数と持ちたい子供の数の差

	東京都	全国
理想的な子供の数	2.52人	2.56人
持ちたい子供の数 (現在の子供の数) (今後持ちたい数)	1.90人 (1.4人) (0.5人)	2.13人



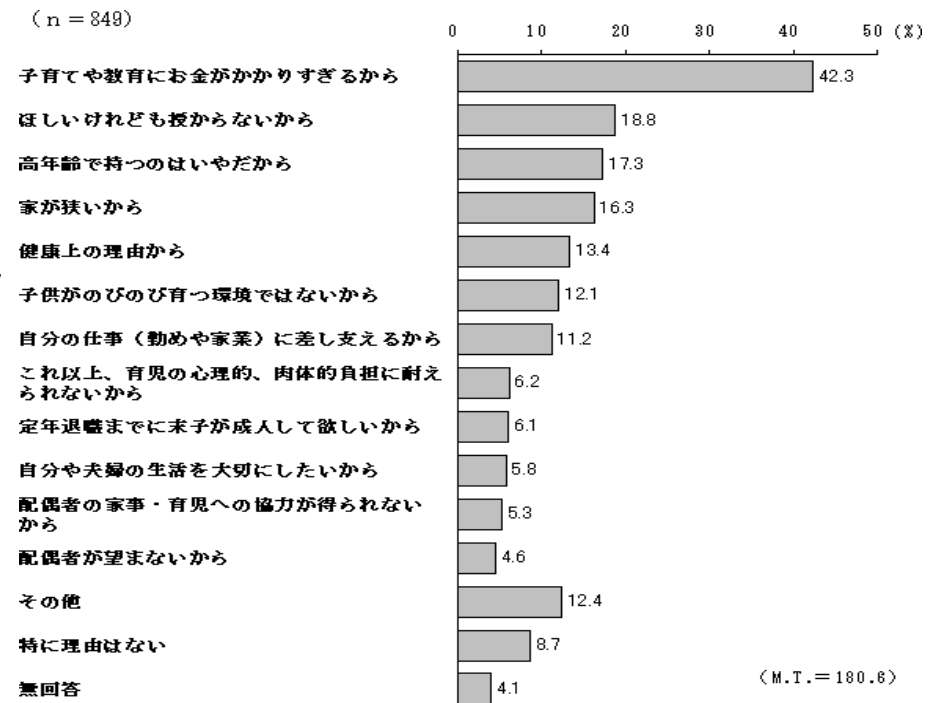
(東京都資料) 次世代育成支援に関する世論調査(平成21年)／東京都生活文化スポーツ局

(全国資料) 平成17年版国民生活白書/内閣府

(備考) 全国における「持ちたい子供の数」は、平成17年版国民生活白書の「予定子供数」による。

持ちたい子供の数が理想より少ない理由

(n = 849)

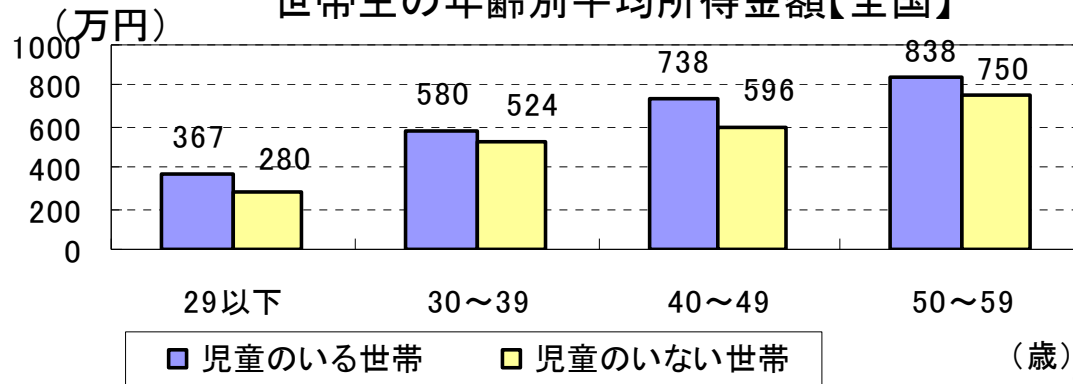


(資料) 次世代育成支援に関する世論調査 (平成21年)／東京都生活文化スポーツ局

少子化の状況

◆児童のいる世帯の所得は、児童のいない世帯に比べ高いが、暮らしの余裕については、「今の暮らしでは余裕がない」と感じる割合が家族成長後期（第一子が高校・大学生の親）で最も高くなっている。

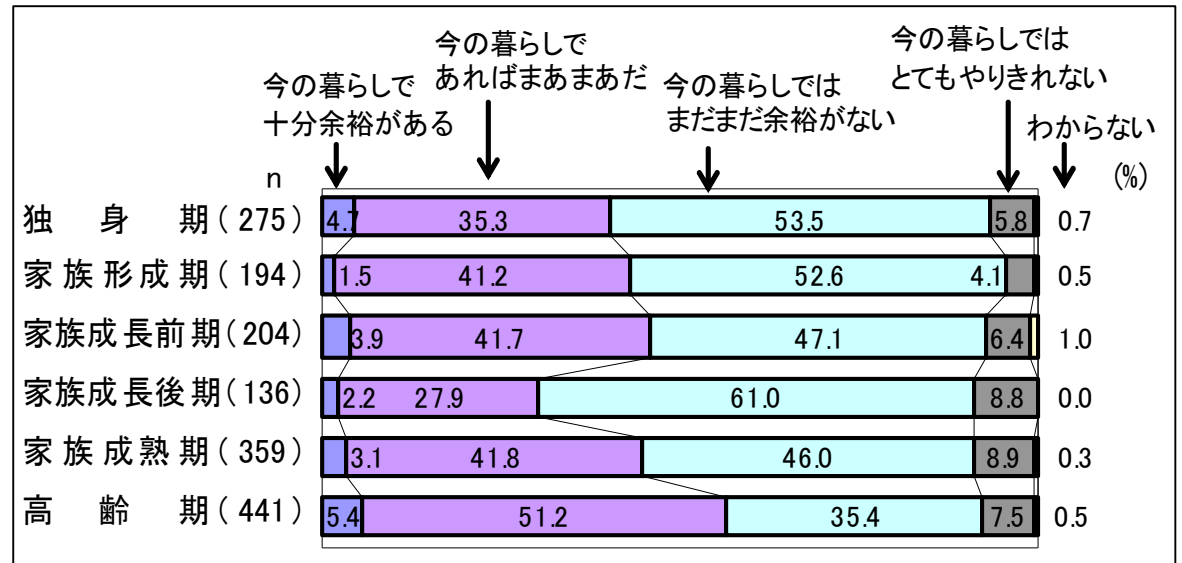
世帯主の年齢別平均所得金額【全国】



注) 児童とは、18歳未満の未婚の者
国民生活基礎調査(厚生労働省)平成21年

暮らしの余裕(ライフステージ別)

- 家族形成期: 40歳未満で子供がいない夫婦・第一子が小学校入学前の親
- 家族成長前期: 第一子が小・中学生の親
- 家族成長後期: 第一子が高校・大学生の親
- 家族成熟期: 第一子が学校教育を終了・子供が全員学校教育を終了している親(65歳未満)
- 高齢期: 子供が全員学校教育を終了している親(65歳以上)

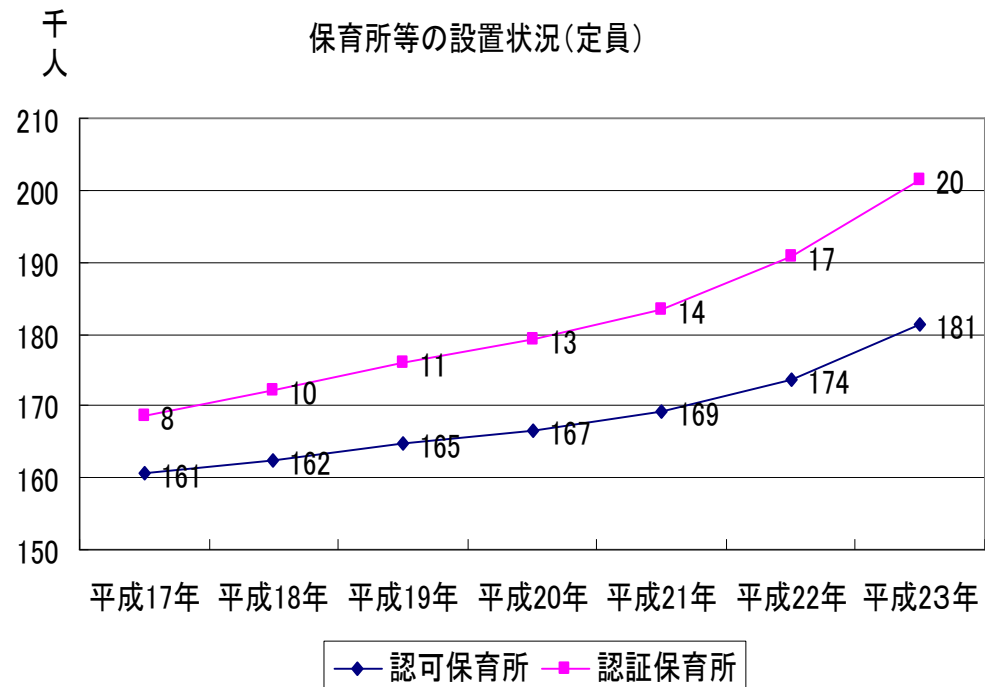


少子化の状況

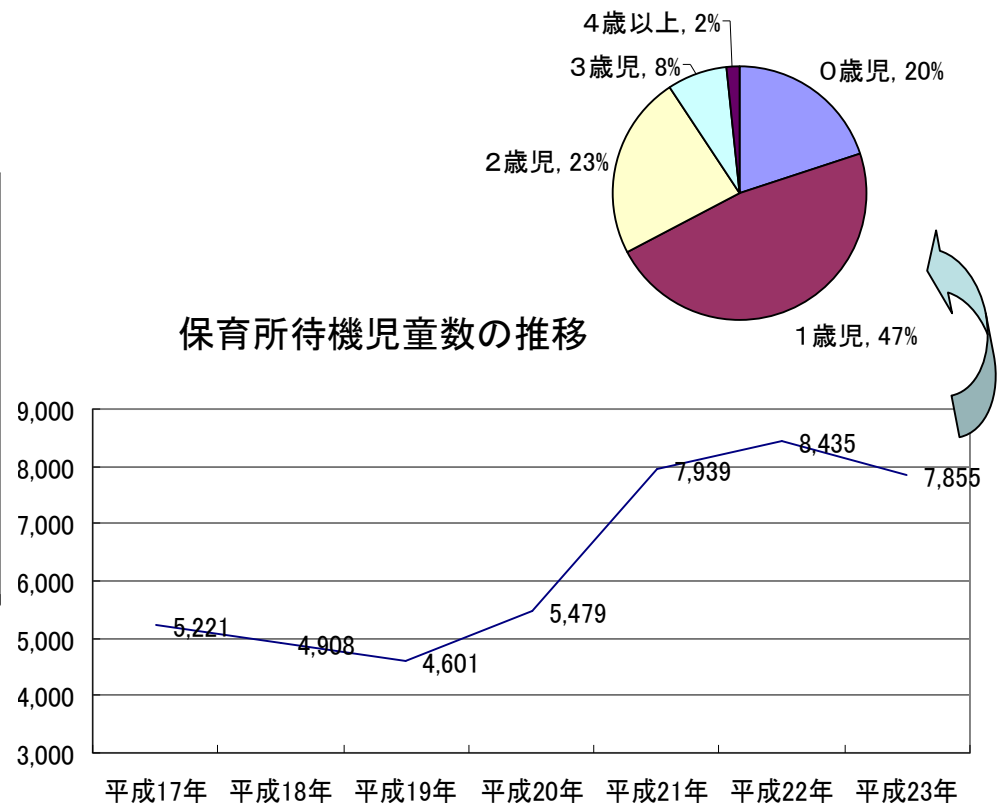
・ 保育所設置及び待機児童数の状況

◇平成23年4月の保育サービス定員は、認可保育所・認証保育所・認定こども園・家庭福祉員の合計で201,372人となり、平成22年より10,533人増加した。

◇平成23年4月の待機児童数は、前年と比べ580人減少し、都全体で7,855人となっている。0歳から2歳時の待機児童が全体の9割を占めている。

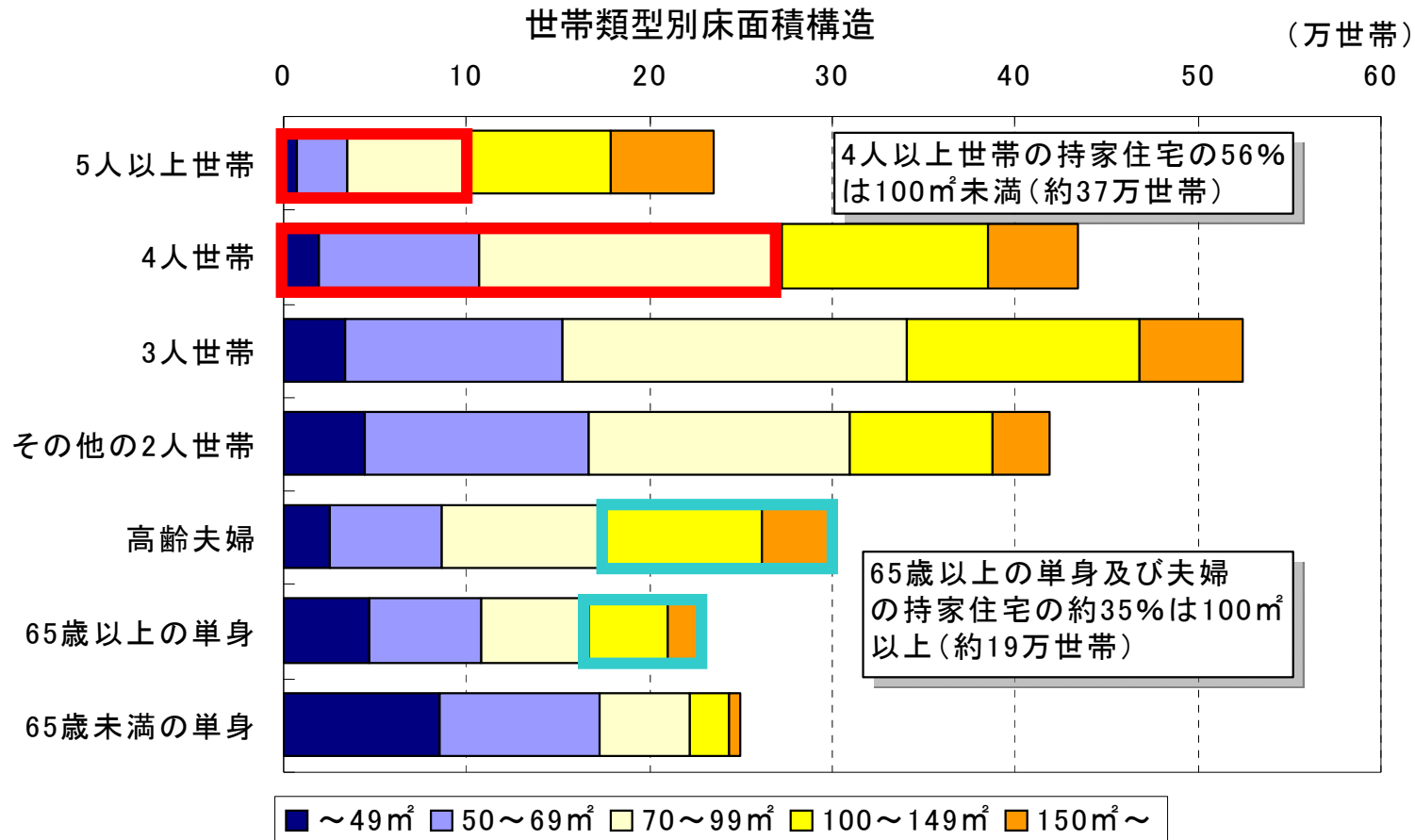


注)各年4月1日現在
保育所の状況等について(東京都福祉保健局)



少子化の状況

◇東京都においては、65歳以上の単身及び夫婦の持家世帯の3割強が100㎡以上の広い住宅に住む一方で、4人以上世帯の約半数が100㎡未満の住宅に住むなど住宅ストックとニーズのミスマッチが存在。

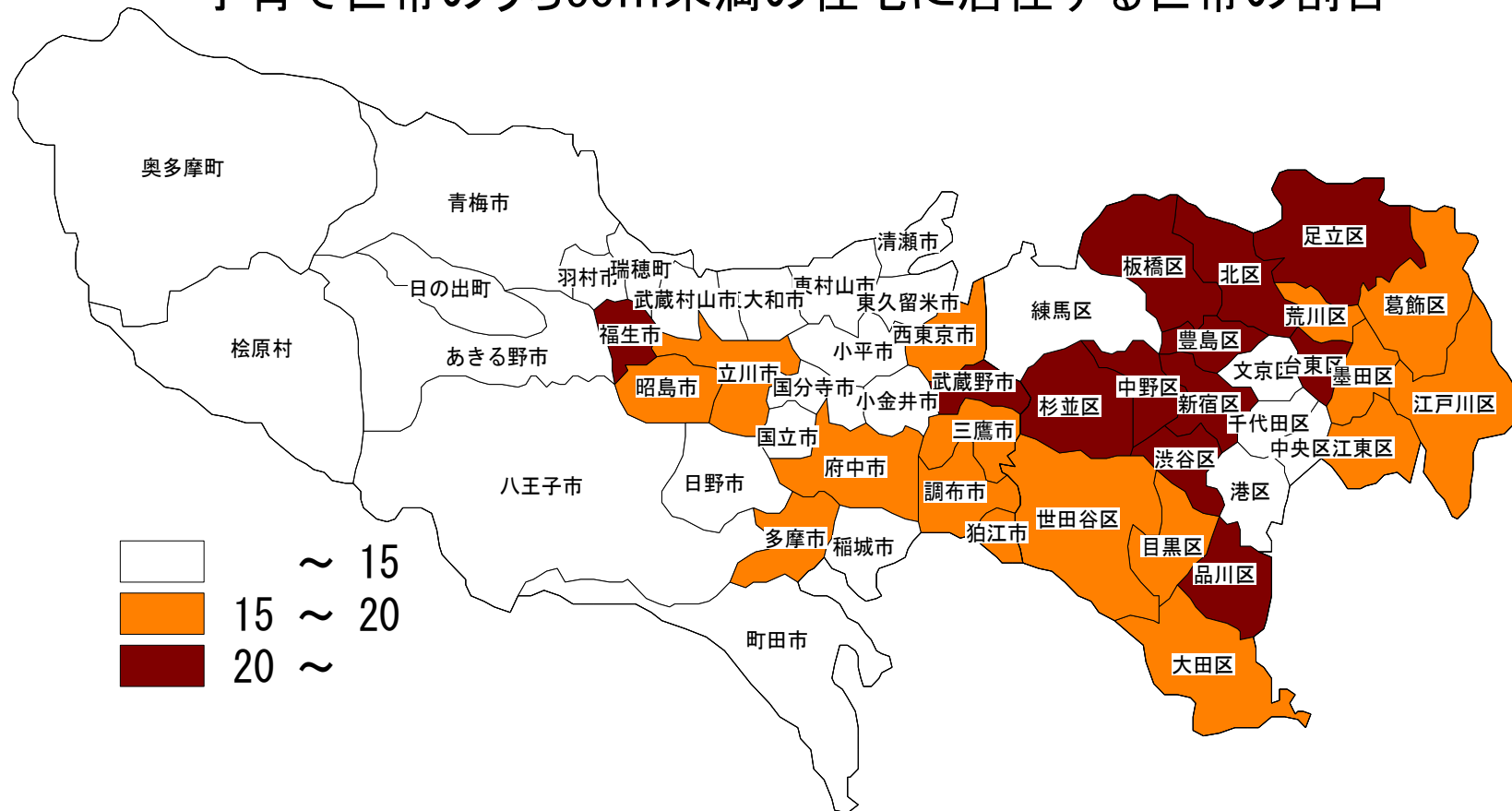


(資料)平成15年住宅・土地統計調査(総務省)をもとに東京都都市整備局推計

少子化の状況

◆子育て世帯のうち、50㎡未満の住宅に居住する世帯の割合は区部周辺部で高くなっている。

子育て世帯のうち50㎡未満の住宅に居住する世帯の割合

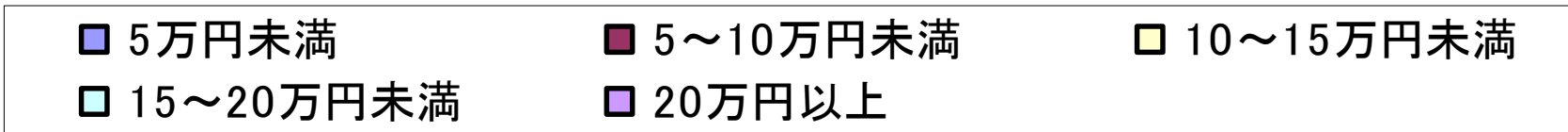
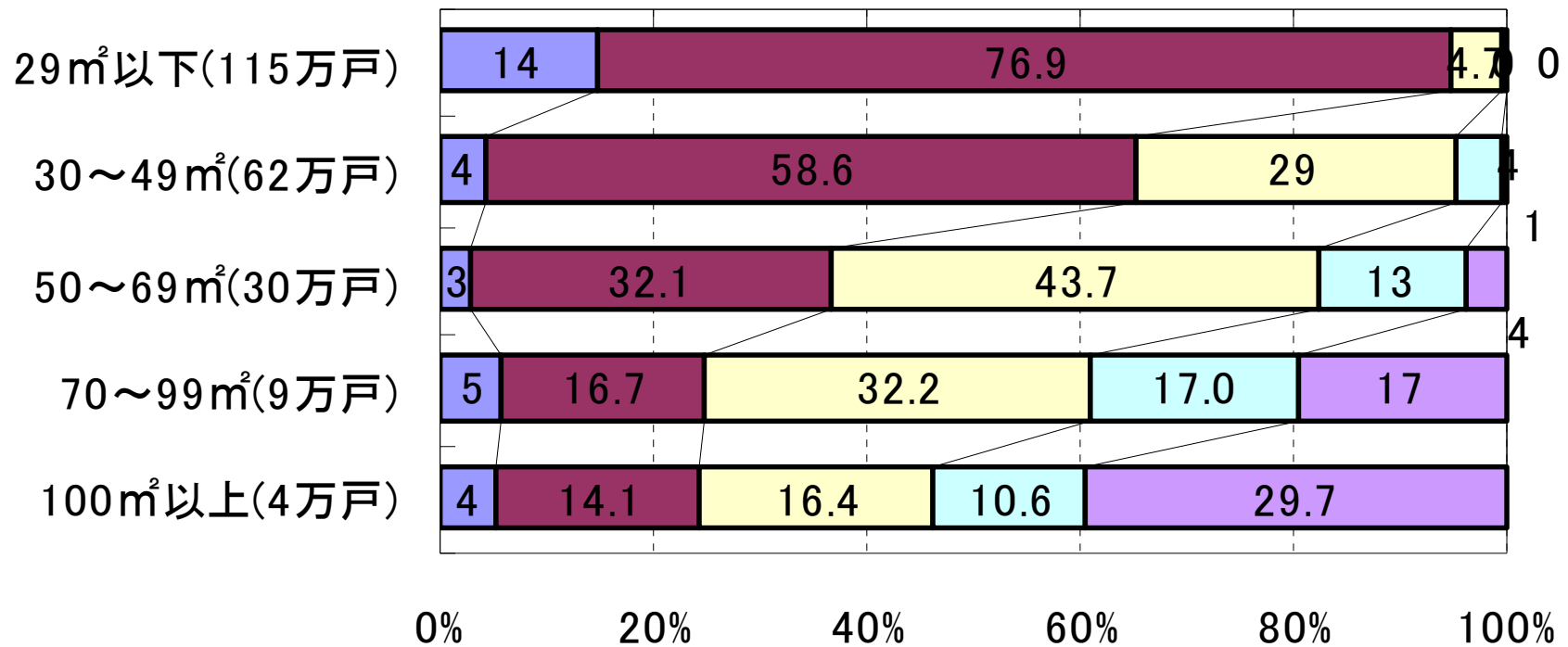


注) 子育て世帯: 構成員に18歳未満の者が含まれる世帯
平成20年住宅・土地統計調査(東京都特別集計)

少子化の状況

◆民営借家は50㎡以上の住戸が2割以下。50㎡以上の住戸では家賃負担が増加。

民営借家(専用住宅)の床面積別・家賃別割合



平成20年住宅・土地統計調査

少子化に向けた都の住宅施策

次世代育成支援東京都行動計画(後期)施策

＜良質な住宅と居住環境の確保＞

○子育てに配慮した住宅の技術指針の作成

住戸の広さやバリアフリー化、事故防止の配慮など、子育てに配慮した住宅の技術指針を作成し、都民や住宅供給事業者に対してその普及を図ります。

○子育て世帯向け優良賃貸住宅供給助成事業

子供の安全の確保や保育施設との連携等に配慮した子育て世帯向けの優良な賃貸住宅をモデル的に供給するとともに、その成果を踏まえ、区市町村を主体とした供給、あるいは民間市場における供給拡大等を促進します。

＜東京都住宅供給公社における子育て世帯への入居機会の拡大＞

東京都住宅供給公社の一般賃貸住宅の新築(建替)住宅募集及び定期空家募集(抽選方式)において子育て世帯の当選確率を優遇します。

子育てに配慮した住宅の技術指針の作成

子育てに配慮した住宅のガイドブック(平成22年5月)

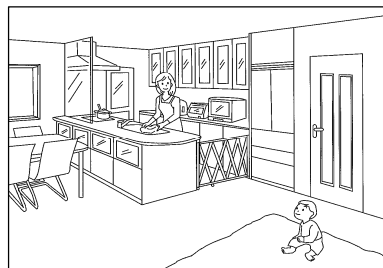
- 住宅事業者や都民が子育てに適した住宅を検討する際に役に立つ技術的な情報を取りまとめたガイドブック。
- 子どもにとっても安全で使いやすく、親にとっても子育てがしやすいすまいづくりを目指すとともに、妊娠中の母親の動作にも配慮した内容。
- 優先度の高い事項を優先、経済的条件、空間的条件等を考慮して対応すべき事項を推奨と区分して、全部で48項目の指針を提示。

1 安心・安全で健やかに暮らせるすまい(21項目)

- (1) 転倒防止
段差解消、滑りにくい床仕上げ 等
- (2) 転落防止
転落防止手すりの設置
- (3) 危険箇所への進入防止
浴室扉の錠の設置 等
- (4) 建具・設備によるけが等の防止
引き残しの確保、出隅部分の面取り加工 等
- (5) 防犯対策
犯罪の防止に配慮した構造及び設備
- (6) 火災・災害対策
家具転倒防止、火災感知警報装置(連動型)の設置
- (7) 子どもの見守り
台所からの見通しの確保



浴室扉上端部への鍵の設置



台所から居間・食卓が見通せる配置・構造

2 子育てしやすい便利で機能的なすまい(12項目)

- (1) 移動の容易性
手すりの設置、エレベーターの設置 等
- (2) 家事の利便性
室内での物干し、掃除流しの設置 等
- (3) 近隣への音の配慮
界床・界壁の遮音

3 家族・地域とふれあえるすまい(6項目)

- (1) 家族間のふれあいの増進
台所・浴室・便所の広さの確保
- (2) 地域でのふれあいの増進
ベンチ等の設置、多様な住戸の供給 等



親と一緒に
入ることができる便所

4 子どもの健康と成長に配慮したすまい(9項目)

- (1) 子どもの健康への配慮
内装仕上げ、外壁開口部の防音 等
- (2) 子どもにとっての使いやすさへの配慮
照明スイッチの高さ、扉の取っ手 等
- (3) 子どもの成長への配慮
間取りの可変性、収納スペースの確保 等

子育て世帯向け優良賃貸住宅供給助成事業

東京都子育て世帯向け優良賃貸住宅供給助成事業(モデル事業)

事業の目的

- 少子化対策として、子どもの安全の確保や子育て支援施設の併設等にも配慮しつつ、良質かつ一定以上の広さの民間賃貸住宅をモデル的に供給する
- 民間市場における子育て世帯向け賃貸住宅の供給促進等につなげていく

事業の概要

■ 助成制度

- ・国の地域優良賃貸住宅制度(一般型)を基本とし、都で定める整備基準等に基づきモデル的な住宅を整備
- ・民間事業者に対して建設費等を助成

■ 住戸面積

- ・1戸あたり専有面積50㎡から125㎡

■ 入居対象者

- ・小学校修了前の子どもと同居している世帯
- ・収入分位25～80%(概ね4人世帯で年収450～900万円)

■ 供給地域

- ・駅から概ね800m以内の地域等

供給計画

年度/種類	平成22年度	平成23年度	平成24年度	3カ年の総計
新規供給型	2事業 計40戸程度	平成22年度の応募状況等を 勘案し設定		200戸
既存改良型	4事業 計20戸程度			100戸

子育て世帯向け優良賃貸住宅の内容

○住宅の整備基準(考え方)

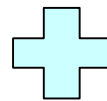
子育てに適した仕様・性能を有する住宅の整備

【安全・安心】 段差解消、出隅部分の面取り等

【便利・機能性】 手すり、室内での物干し等

【遮音性】 床、壁、開口部の遮音性能の確保等

【子どもの成長】 スイッチの高さ、間取りの可変性等



○併設施設の整備(新規供給)

子育て支援サービスの提供施設を併設

・保育所・幼稚園

・家庭的保育事業のスペース

・学童保育の提供施設

・居住者や地域とのコミュニケーションを形成するためのスペース など

＜東京都住宅供給公社における子育て世帯への入居機会の拡大＞

○子育て世帯倍率優遇制度

新築住宅の募集において、当選確率が通常と比べて5倍となる制度(平成19年11月～)


○子育て世帯等優先申込制度(ファミリーウィーク)

空き家募集で、子育てに適した住宅を対象に、募集開始から7日間 子育て世帯等のみが申込みできる「子育て

て

世帯等優先申込制度」を導入しています。(平成22年11月～)

東京都住宅供給公社における子育て世帯等の入居支援制度

区分	子育て世帯倍率優遇制度		子育て世帯等優先申込制度 (ファミリーウィーク)
募集方法	新築募集 (抽選方式)	定期空き家募集 (抽選方式) 	空き家先着順募集
制度概要	当選確率を通常の区分と比べて5倍に優遇		子育て世帯等のみが申込みできる優先期間(募集公開開始から7日間)を設定
対象	住宅居室が2室以上ある住戸		23区内に所在し、区立の小・中学校や公園等が近隣にあるなど子育てに適した環境にある住宅で居室が2室以上ある住戸
対象世帯	<ul style="list-style-type: none"> ・小学校修了前の子と同居し、かつ扶養している世帯 ・満20歳未満の子と同居し、かつ扶養している方で配偶者がいない世帯 ・妊娠している方がいる世帯 		<ul style="list-style-type: none"> ・小学校修了前の子と同居し、かつ扶養している世帯 ・満18歳未満の子と同居し、かつ扶養している世帯 ・満20歳未満の子と同居し、かつ扶養している方で配偶者がいない世帯 ・妊娠している方がいる世帯 ・65歳以上の高齢者がいる世帯 ・心身障がい者がいる世帯
導入時期	平成19年11月の新築住宅募集から導入	平成21年4月から平成22年8月まで実施	平成22年11月導入

次世代育成支援東京都行動計画(後期)施策<都営住宅>

○若年ファミリー世帯への入居機会の拡大

入居期限を10年以内とする期限付きの入居募集方式である「都営住宅定期使用住宅募集」や一般募集とは別枠で行う「都営住宅ファミリー向け募集」を通して、若年ファミリー世帯の入居の機会を拡大します。

○都営住宅の優先入居(ひとり親世帯向け)

ひとり親家庭の生活の場を確保するため、都営住宅空き家の当選倍率の優遇制度、ポイント方式による空き家住宅募集、母子生活支援施設特別割当等により、住宅を引続き提供します。

○住宅困窮度に応じた入居者選定方式の実施

住宅に困窮している18歳未満の子供が3人以上いる多子世帯が、「多子世帯ポイント方式募集」や「多子世帯優遇抽選制度」を活用し、一般より優先・優遇的に都営住宅に入居できるよう、引き続き入居者の選定を実施します。

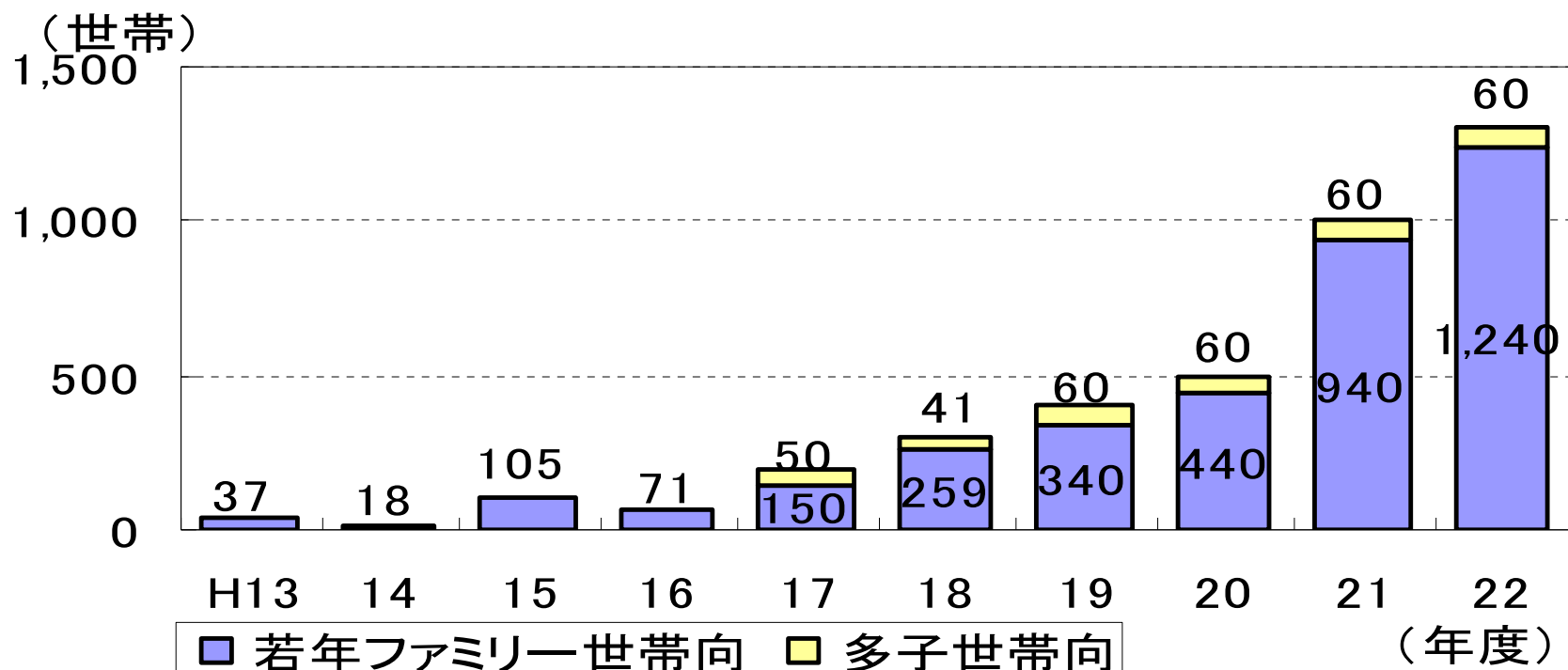
○子育て世帯への入居機会の拡大(優遇抽選)

都営住宅における、小学校就学前の子供が2人いる世帯を一般世帯より優先的に都営住宅に入居できるよう、引き続き優遇抽選制度を実施します。

○地域開発整備事業

都営住宅の建設に伴い、必要となる道路・公園等の公共施設や保育所・児童館等の公益的施設を、「地域開発要綱」に基づき、整備することにより、良好な市街地の形成や生活環境の向上を図ります。

都営住宅の子育て世帯向けの募集実績



- 目的: 都営住宅の利用機会の公平性の確保、子育て支援
- 入居期間: 10年間
- 入居資格: 通常的都営住宅入居資格を有することのほか

①若年ファミリー世帯向け(平成13年度～)

- ・申込者本人を含め、同居親族全員が40歳未満
- ・世帯構成が、「夫婦のみの世帯」または「夫婦及び子の世帯」

②多子世帯向け(平成17年度～)

- ・申込者本人を含め、同居親族全員が45歳未満
- ・世帯構成が、「夫婦及び子」の世帯
- ・子どもは18歳未満が3人以上かつ小学校5年生以上が1人以上

都営住宅創出用地での中堅ファミリー世帯向け分譲事業

シティタワー品川(港南四丁目第3団地建替プロジェクト)

1 プロジェクトの目的

- ・中堅所得層ファミリー世帯向け分譲住宅の供給(都心居住の推進)
- ・地域活性化、少子高齢化対策に資する生活利便施設、福祉施設の整備

2 特色

(1) 所有地を活用した分譲住宅の供給

- ・定期借地制度を活用した低廉で良質な民間分譲住宅の供給

(2) 併存店舗の再生

- ・生活利便施設の整備と共に既設併存店舗の再生を実施

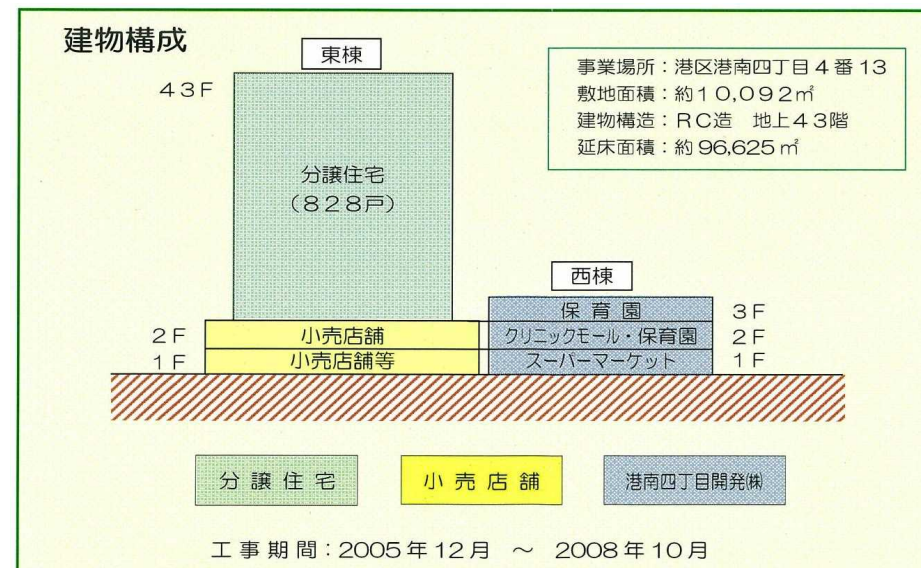
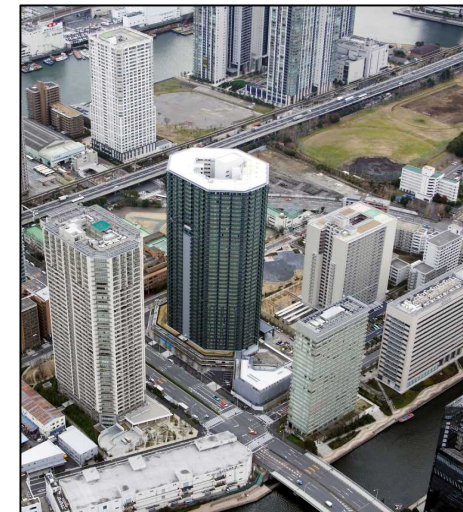
(3) 定期借地制度の活用

- ・事業期間70年間

3 子育て・高齢者施設

① 私立保育園

※隣接する都営住宅内に敬老館・デイサービスを設置



都営住宅創出用地での子育て世帯向け賃貸事業

勝どき一丁目地区プロジェクト

1 プロジェクトの目的

- ・子育て世帯が安心して快適に暮らせる、にぎわいのある、景観に配慮したまちづくりを目指す

2 特色

(1) 都心を支える居住機能を有する賃貸住宅

- ・535戸のうち100戸は**子育て世帯向け**の賃料（周辺賃料の約3割安）と住戸規模（公募条件が50㎡以上でその他の住戸は40㎡以上）

(2) 安心して子育てができる環境の実現に資する子育て支援施設

- ・認定こども園、クリニックモール（病児保育室を含む）など

(3) にぎわいと活力にあふれるまちづくりに資する地域活性化施設

- ・NPO法人事務所、複合メディアショップ等

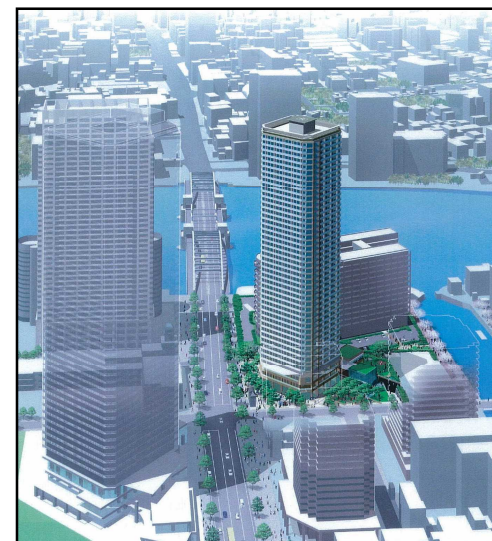
(4) 定期借地制度の活用

- ・事業期間70年間

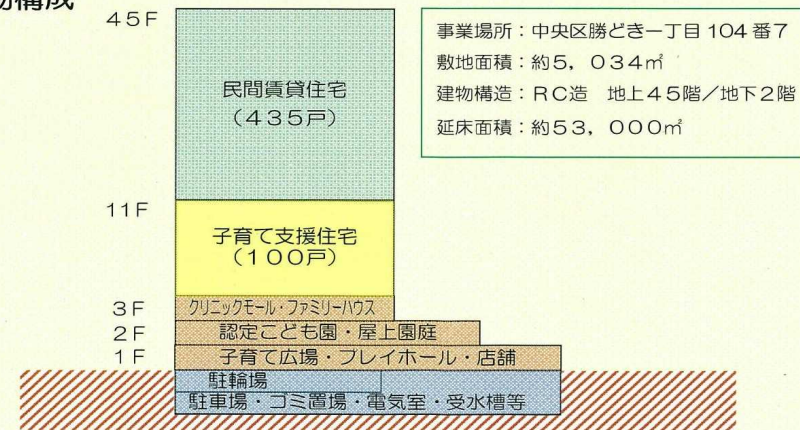
3 子育て・高齢者施設(予定)

- ①認定こども園
- ②クリニックモール
- ③ファミリーハウス

※隣接する都営住宅内に敬老館・デイルームを設置



建物構成



建物の所有は全て かちどきGROWTH TOWN株式会社
工事期間：2008年2月～2011年1月(予定)

都営住宅の建替えにおける地域開発整備事業の主な整備事例

- ◇ 都営住宅の建替えにあたっての福祉関連施設の整備については、地元区市からの要望があった場合、東京都が行う公共住宅建設に関連する地域開発要綱に基づき、建替え事業に支障のない範囲で整備を支援。
- ◇ この場合、建物の建設費は区市等または社会福祉法人が負担し、用地については、区市が施行する場合は無償貸付又は無償使用許可、社会福祉法人が施行する場合には有償貸付(30%減額)。

対象施設	
①児童福祉施設	<ul style="list-style-type: none"> ・子ども家庭支援センター ・ファミリー・サポート・センター ・保育所 ・学童クラブ ・児童館
②老人福祉 (保健)施設	<ul style="list-style-type: none"> ・在宅介護支援センター ・高齢者在宅サービスセンター ・痴呆性高齢者デイホーム ・訪問看護ステーション ・老人保健施設 ・特別養護老人ホーム ・養護老人ホーム ・ケアハウス ・老人福祉センター
③障害者福祉施設	<ul style="list-style-type: none"> ・障害者地域自立生活支援センター ・精神障害者地域生活支援センター ・心身障害者(児)訓練施設 ・心身障害者授産施設 ・心身障害者福祉作業所

主な整備事例		
福祉施設の種別	施設数	主な整備事例
保育所	235施設	<ul style="list-style-type: none"> ・上北沢一丁目第2アパート (平成20年度開設「松沢保育園」) ・小松川三丁目第2アパート (平成21年4月開設「小松川第3保育園」)
高齢者在宅 サービスセンター	23施設	<ul style="list-style-type: none"> ・長房アパート (平成17年度開設「高齢者在宅サービスセンター長房」) ・東久留米幸町一丁目アパート (平成18年度開設「東久留米市幸町デイサービスセンター」)
特別養護老人ホーム	7施設	<ul style="list-style-type: none"> ・桐ヶ丘一丁目アパート (平成13年度開設「桐ヶ丘やまぶき荘」) ・百人町四丁目第4アパート (平成20年度開設「新宿けやき園」)