

2-3 住宅確保に配慮を要する区民への居住支援

(1) 高齢者世帯

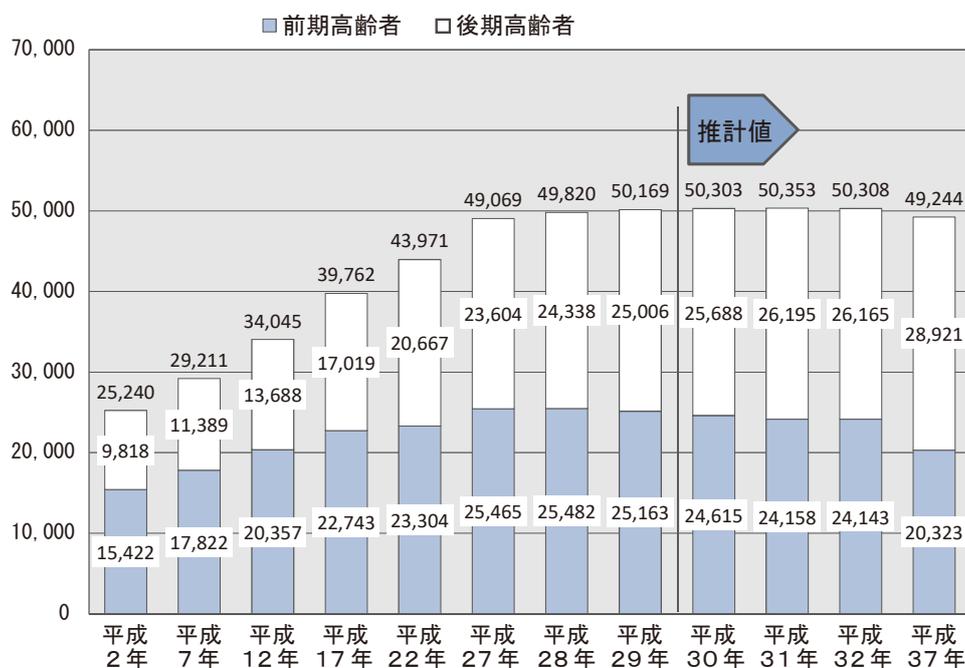
現状

高齢者の人口は平成29年に5万人を超え、平成30年には後期高齢者（75歳以上）の人口が前期高齢者（65歳～74歳）の人口を上回ると推計されています。

第7期荒川区高齢者プランによると、平成37年（2025年）には、いわゆる「団塊の世代」がすべて75歳以上となり、後期高齢者の人口が増加することが見込まれています。

また、平成27年度第40回区政世論調査によると、年間収入が200万円未満の低所得の高齢者世帯が34.4%であり、生産年齢世帯の約4倍と高い割合であることから、民間賃貸住宅の中には孤独死の不安に加え、家賃の滞納を心配する所有者が高齢者の入居を敬遠する傾向がみられます。

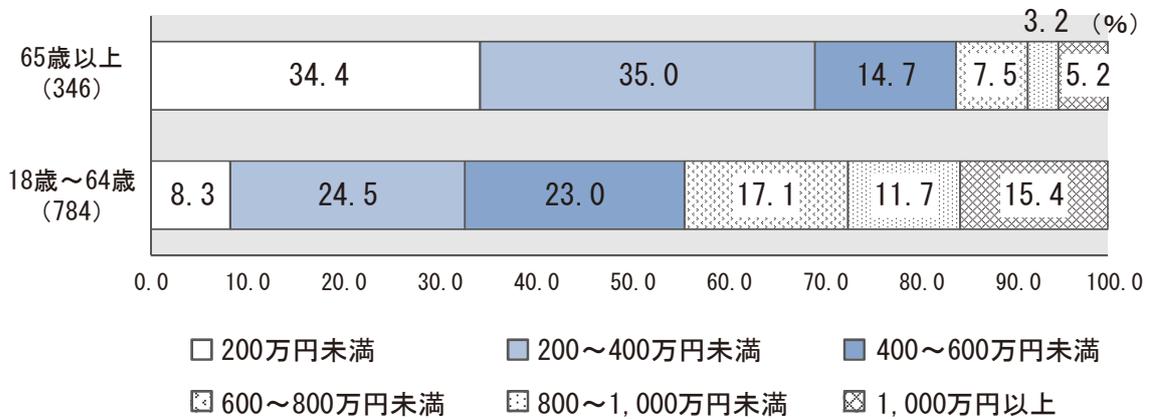
図表18 前期・後期高齢者人口の推移（単位：人）



※平成2年～平成17年は国政調査による人口
 ※平成22年～平成29年は荒川区住民基本台帳等（外国人を含む。10月1日現在）による人口
 ※平成30年～平成32年は荒川区推計（コーホート要因法による）

（資料）第7期荒川区高齢者プラン

図表 19 世帯年収の割合



(資料) 平成 27 年度荒川区政世論調査

課題

後期高齢者世帯の増加に対応し、高齢者世帯の持ち家資産を活用したリバースモーゲージや安定した生活の確保など、高齢者の多様な住まい方を実現するとともに、低所得の高齢者であっても住み慣れた地域で安心した暮らしを継続できる環境を確保することが求められています。

また、住宅のバリアフリー化に対しても、すでに福祉施策として実施している高齢者住宅改修給付事業の利用の促進に加え、さらなる高齢化に即した住宅の整備支援の検討が必要です。

(2) 障がい者世帯

現状

荒川区の身体障害者手帳所持者は平成 29 年度末で 7,055 人であり、5 年間の推移をみるとほぼ横ばいとなっています。

施設入所・入院から地域での自立した生活への移行促進が障がい者には求められていますが、一般の住宅には障がい者に対するバリアフリーや必要な設備等が備わっていないこともあり、事故やトラブルに対する不安等により、所有者から入居を

第2章 荒川区の住宅・住環境を取巻く現状と課題

敬遠される傾向がみられます。

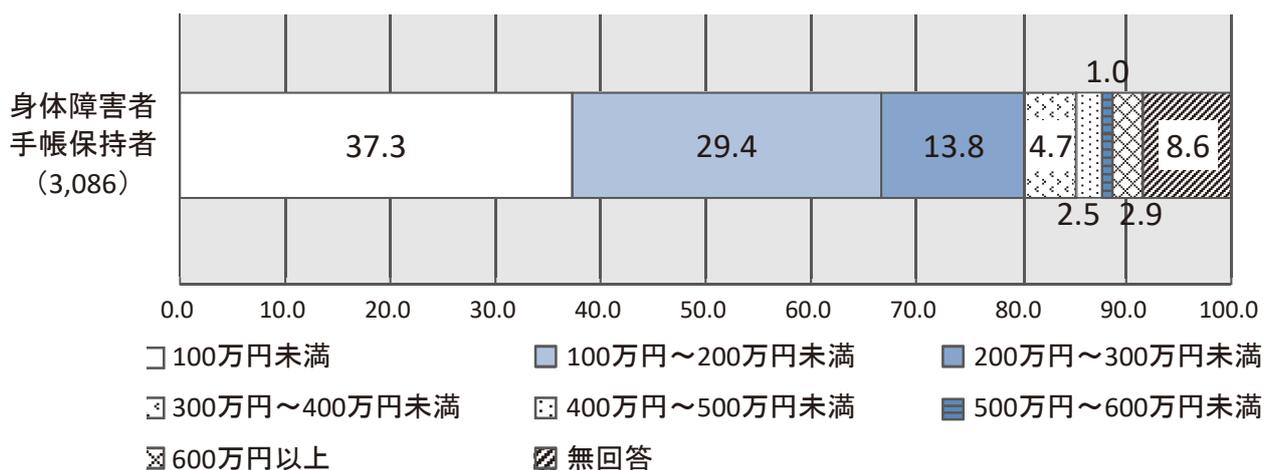
また、平成29年度に実施した障がい者プラン策定のための障害者意向調査によると、年間収入が200万円未満の身体障害者手帳所有者は66.7%と高い割合になっており、住宅費が家計の中で大きな負担になっていると考えられます。

図表20 身体障害者手帳所持者数の推移（単位：人）

	平成25年	平成26年	平成27年	平成28年	平成29年
身体障害者手帳所持者数	7,111	7,018	7,001	7,107	7,055

（資料）荒川区

図表21 身体障がい者の年収の割合（単位：%）



（資料）平成29年度障がい者プラン策定のための障害者意向調査

課題

身体機能の低下や障がいがある方に対しても、多様なライフスタイルに適応可能とするため、必要な障がい者福祉サービス等が受けられるよう、関係機関等との連携を強め、相談支援体制を充実していく必要があります。

現在の地域で暮らし続けるためには、賃貸住宅の情報提供やグループホームなどの居住の確保、日常生活の支援、経済的な支援など、様々な側面からの施策の展開が求められます。

(3) ひとり親世帯

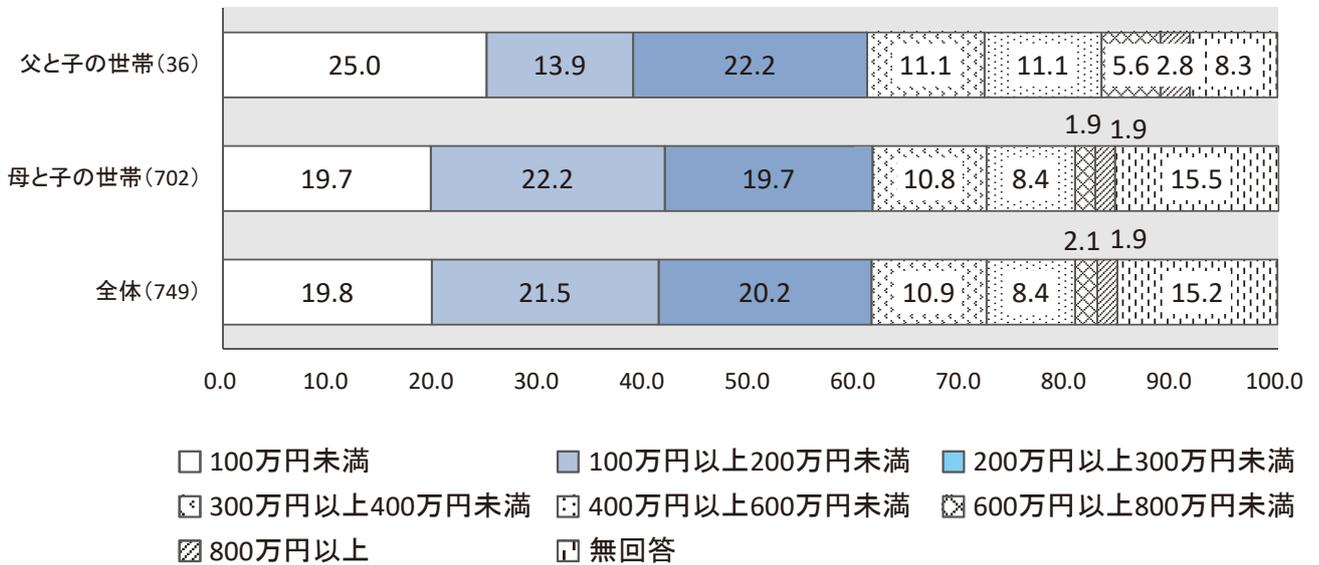
現状

国勢調査によると荒川区のひとり親世帯は平成17年の7,981世帯から656世帯増加し、平成27年では8,637世帯になっており、このうち、母子世帯は7,344世帯、父子世帯は1,293世帯となっています。

ひとり親世帯からは「家賃が高い」「母子家庭に貸してくれる物件が少ない」など住宅に関する悩みが多く聞かれます。

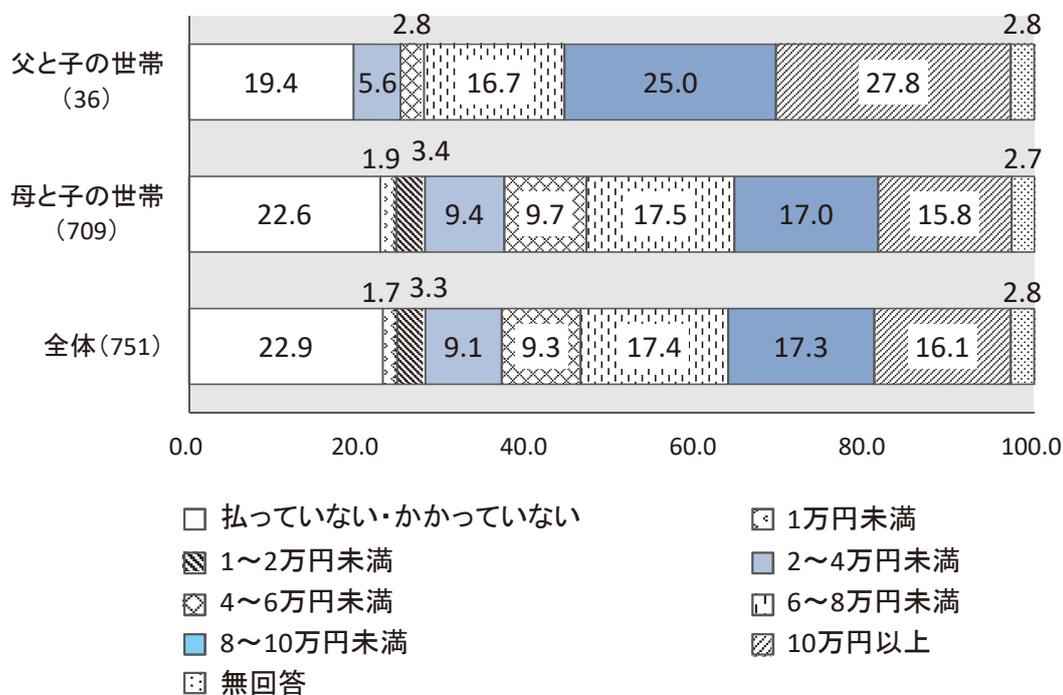
平成28年度に実施した荒川区ひとり親家庭アンケートによると、40%以上が世帯年収200万円未満の低所得者である一方、母子世帯の32.8%、父子世帯の52.8%は家賃や住宅ローンが8万円以上かかっており、住居費が家計の中で大きな負担になっています。

図表22 世帯年収の割合（単位：％）



(資料) 平成28年度荒川区ひとり親家庭アンケート

図表 23 家賃や住宅ローンの月額割合（単位：％）



（資料）平成 28 年度荒川区ひとり親家庭アンケート

課 題

ひとり親世帯になった理由は、配偶者の死別、離婚、DV など様々ですが、厚生労働省の国民生活基礎調査によると、これらの世帯の子どもの貧困率は大人が 2 人以上いる世帯と比較して非常に高い水準となっています。関係部署が連携して生活基盤となる住宅を確保するための検討が必要です。

2-4 区民の意向の現状（区民アンケートの結果から）

（1）現在の住まい選択の理由と評価

昭和以前より居住している人は、自分の家や土地がある場合、地縁性を理由とする割合が高い一方で、平成以降に転居した人は地域や沿線に馴染みがある生活環境と、通勤や通学の利便性、購入価格・家賃（地代）が安いなど、居住環境や利便性が住まい選択の理由となっています。

また、住まいの評価は、親や子どもの住まいに近い、購入価格、家賃（地代）が安い、通勤や通学、買い物など日常生活の利便性や子育て・教育環境、高齢者が暮らしやすい環境などの評価が高くなっています。

（2）今後の住環境づくりに求めること

今後の住環境づくりには日常の買い物などの利便性の向上、災害時に備えた安全対策、犯罪発生を抑制する防犯対策が求められています。

また、住環境に不満な人からは悪臭・騒音などの衛生環境の改善が求められています。

（3）居住支援の要望

高齢者、障がい者への居住支援は住環境の評価に関係なく要望の割合が高くなっています。また、住環境に満足している人は、子育て世帯への居住支援への要望がやや高くなっています。

住環境を普通、不満としている人は住宅の増改築やリフォームへの支援、子育て世帯への居住支援が30%以上と高くなっています。

(4) 居住継続意向を促進するために

住み続けるつもりと回答した人が現在の居住地を選んだ理由は、「自然や街並みなどの生活環境が良い」が高く、次に「家の広さなどの生活環境が良い」、「自分の家や土地がある」となっています。

また、転居するつもりと回答した人が現在の居住地を選んだ理由は、「子育て・教育環境が充実している」が高く、次に「通勤や通学に便利だから」となっています。

今後の住まいづくりで重視すべき点は、日常の買い物などの利便性の向上、災害時に備えた安全対策を望む割合が高く、住環境づくりで重視すべき点では、悪臭・騒音などの衛生環境の改善、空き家や老朽住宅への対策、周辺の住環境と調和のとれた開発が特に求められています。

区民の求める必要な支援策は、住宅の維持管理への相談、住宅の住み替えへの支援、高齢者・障がい者への居住支援、子育て世帯への居住支援が特に高くなっています。