

第6章 ライフサイクルに応じて実施する施策

- ・ここでは、個人のライフサイクルに着目し、どのようにライフステージが変化し、どのような居住ニーズが発生するかを整理し、それぞれに対して主にどのような住まい方があり、施策があるのかを次の3つのライフサイクルの事例を通して提示する。

<タイプ > : ファミリー世帯

- ・親からの独立し、単身生活、伴侶との結婚、子供の誕生、育児・教育期間を経て、やがて子供が独立し、夫婦のみの第二の人生に進むという住まい方

<タイプ > : 3世代同居世帯

- ・日本において、従来からの住まい方であるが減少傾向にある住まい方

<タイプ > : 夫婦のみ世帯・単身世帯

- ・自らのライフスタイルや価値観を重視できる住まい方

1. ライフサイクルと居住ニーズ

- ・ ~ のライフサイクルの事例別に、家族のどのような出来事があり、家族構成がどのように変化し、それらの変化に伴って発生する居住ニーズを事例を通して整理する。

表 次ページ以降の表の凡例

凡 例		内 容
男	女	
		世帯主または配偶者
		世帯主の子供
		世帯主または配偶者の親・兄弟
		ある時点で新しく世帯の一員になった家族
		ある時点で世帯からいなくなった家族

タイプ : ファミリー世帯

- ・結婚して、子供を産み育てるといいう石川県において最も多いライフサイクルである。(石川県で最も多い世帯型は「夫婦+子」世帯で、28.6%(2000年)を占めている)
- ・近年は、結婚年齢、出産年齢も高くなる傾向にある。
- ・「夫婦+子」世帯では子供を中心とした生活が営まれ、居住ニーズも子供の成長に応じて変化する。

ファミリー世帯のライフサイクルの例

年齢	家族構成	家庭の出来事		居住ニーズ	居住環境の改善例
10代					
20代		親元から独立	若年単身	親からの独立や転勤など	
				生活の利便性を優先する	・都市部の民間賃貸住宅(アパート、マンション)への入居
		結婚	若年子育て世帯	結婚や第一子の誕生	
30代		第一子出産		子育てに適した環境	・戸建住宅(新築、中古)の取得
		第二子出産		住宅規模が必要になる	・規模の大きなアパート、マンションへの入居
				第二子、第三子の誕生、子供の成長	
40代		第一子中学入学	壮年子育て世帯	子供の分離就寝が必要となる	・増改築
		第二子中学入学		部屋数が必要になる	・住み替え(新築、中古)
			設備など住宅の不具合が顕在化、経済的な余裕		
50代		第一子独立	夫婦のみ	改修が必要となる	・住宅リフォーム
		第二子独立 夫婦のみ世帯に			
60代		退職	高齢夫婦のみ	高齢化、夫の定年退職(居住地、勤務地に縛られない)	
				バリアフリーが必要となる 嗜好や価値観に合った自由な転居が可能になる	・バリアフリー改修 ・町家暮らし、田舎暮らしの実現 ・資産(土地、建物)活用による住み替え
70代		夫が死去	高齢単身	高齢単身になり、安心な居住が必要となる	
80代				いざという時の対応が必要となる	・高齢者向け賃貸住宅への入居

タイプ : 3世代同居世帯

- ・ 3世代同居世帯は依然減少している（石川県：12.2%（2000年））。
- ・ 今後も都市化、少子化傾向により、3世代同居世帯の減少は続くと考えられる。

3世代同居世帯のライフサイクルの例

年齢	家族構成	家庭の出来事		居住ニーズ	居住環境の改善例	
10代			3世代同居世帯			
20代		妹が独立				
		結婚		結婚、子供の誕生		
30代		第一子誕生		両親と若い夫婦や子どもがともに快適に生活できる住宅規模が必要となる	増改築 ・住宅リフォーム	
		第二子誕生				
		父親が定年				
40代		第一子中学入学		親の高齢化、第二子・第三子の誕生、子供の成長		
		第二子中学入学				
50代		父親死去		夫婦 + 高齢者	子供の分離就寝が必要となる 親の高齢化への対応を考えた住宅の増改築、改修	住宅リフォーム ・バリアフリー改修 ・親世帯との近居
		第一子独立				
		第二子独立				
60代		本人定年	高齢夫婦のみ	高齢化、夫の定年退職（居住地、勤務地に縛られない）		
		母親死去				
70代		本人死去	高齢単身	バリアフリーが必要となる 施行や価値観に合った自由な転居が可能となる	・バリアフリー改修 ・町家暮らし、田舎暮らしの実現 ・資産（土地、建物）活用による住み替え	
				高齢単身になり、安心な居住が必要となる		
80代				いざという時の対応が必要となる	・高齢者向け賃貸住宅への入居	

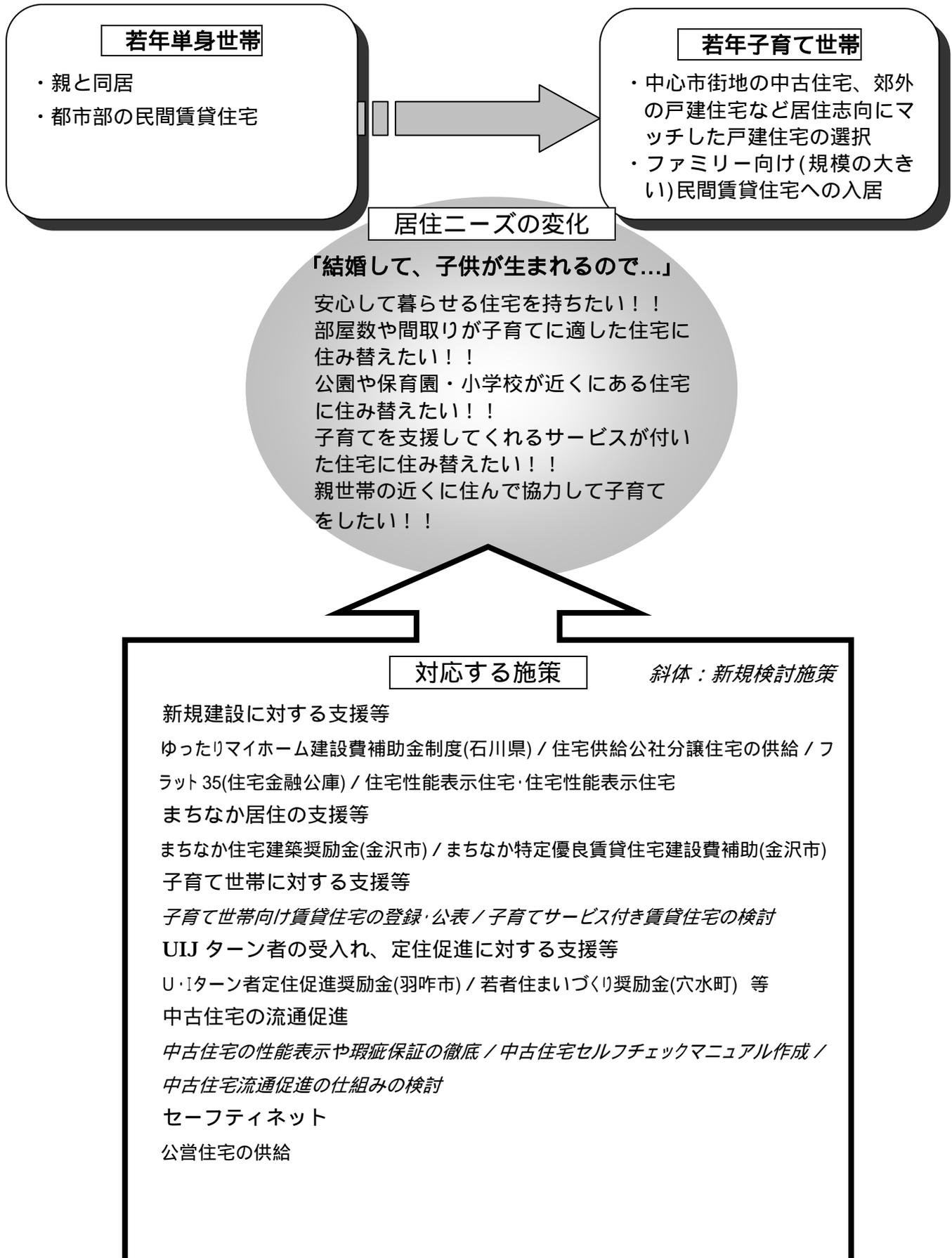
タイプ : 夫婦のみ世帯・単身世帯

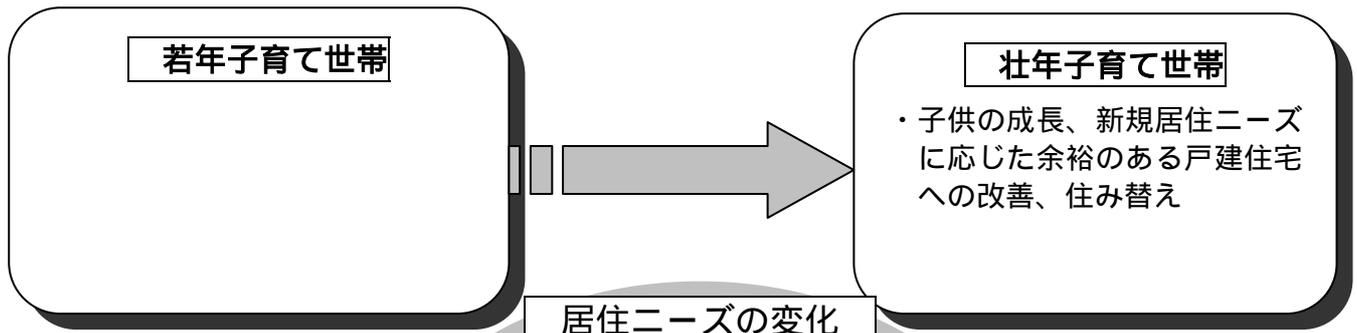
- ・近年は、新しいライフスタイルや価値観が出現し、生涯にわたり夫婦のみまたは単身で過ごす世帯もある。
- ・これらの世帯は、比較的自由な生活が可能で、居住の選択肢が多岐にわたる。

夫婦のみ世帯・単身世帯のライフサイクルの例

年齢	-1: 夫婦のみ世帯				-2: 単身者のみ世帯			
	家族構成	家庭の出来事		居住ニーズと居住環境の改善例	家族構成	家庭の出来事		居住ニーズと居住環境の改善例
10代								
20代		親元から独立	若年単身	親からの独立や転勤など 生活の利便性を優先する ・都市部の民間賃貸住宅への入居		親元から独立	若年単身	親からの独立や転勤など 生活の利便性を優先する ・都市部の民間賃貸住宅への入居
30代		結婚		結婚	経済的な余裕			
40代			壮年夫婦のみ	嗜好や価値感に合った住宅選択が可能である ・都市部のマンション ・町家暮らし、いなか暮らしの実現			壮年単身	嗜好や価値感に合った住宅選択が可能である ・都市部のマンション ・町家暮らし、いなか暮らしの実現
50代								
60代		退職	高齢夫婦のみ	高齢単身になり、安心な居住が必要となる		退職	高齢単身	高齡になり、安心な居住が必要となる いざという時の対応が必要となる ・高齢者向け賃貸住宅への入居
70代		夫が死去						
80代			高齢単身	いざという時の対応が必要となる ・高齢者向け賃貸住宅への入居				

2. 各ライフステージでの居住ニーズと施策例（ファミリー世帯の場合）





「子供が成長してきたので…」

子供のプライバシーを確保した間取りにリフォームしたい！！

もっと大きな余裕のある住宅に建て替えたい又は住み替えたい！！

老朽化した外壁や設備などの改修をしたい！！

- 対応する施策** *斜体：新規検討施策*
- 建て替えに対する支援等
 - ゆったりマイホーム建設費補助金制度(石川県) / 住宅供給公社分譲住宅の供給 / フラット35(住宅金融公庫) / 住宅性能表示住宅・住宅性能表示住宅
 - 中古住宅の流通促進
 - 中古住宅の性能表示や瑕疵保証の徹底 / 中古住宅セルフチェックマニュアル作成 / 中古住宅流通促進の仕組みづくり*
 - 高齢者所有住宅等の活用
 - 高齢者所有住宅や空家の有効活用の体制づくり・情報提供・改修支援*
 - まちなか居住の支援等
 - まちなか住宅建築奨励金(金沢市) / まちなか特定優良賃貸住宅建設費補助(金沢市)
 - 住宅改修・リフォームに関する支援等
 - 耐震改修リフォームモデル事業 / 「いしかわ住宅相談・住情報ネットワーク」による相談窓口継続 / 「リフォーム大賞いしかわ」の継続による事例紹介
 - セーフティネット
 - 公営住宅の供給

壮年子育て世帯

高齢者夫婦世帯

- ・現住居のバリアフリー化
- ・まちなかの町家や
マンションへの転居
- ・農山漁村の古民家での
いなか居住

居住ニーズの変化

「子育てが終わり、夫も定年となり、
夫婦の余暇時間が増えたので…」
高齢化に備えて住宅のバリアフリー改修
をしたい！！
大きな住宅が必要なくなったので資産と
して有効に活用したい！！
まちなかで都市型生活を満喫したい！！
古民家に住み、田舎でのスローライフを
楽しみたい！！

対応する施策

斜体：新規検討施策

バリアフリー改修に対する支援等

自立支援型住宅リフォーム資金助成制度(石川県) / バリアフリー住宅改修支援事業による住宅改修業者の育成 / 住宅センターによるバリアフリー改修事例の紹介 / 「リフォーム大賞いしかわ」の継続による事例紹介

中古住宅の流通促進

中古住宅の性能表示や瑕疵保証の徹底 / 中古住宅セルフチェックマニュアル作成 / 中古住宅流通促進の仕組みの検討

高齢者所有住宅等の活用

高齢者所有住宅や空家の有効活用の体制づくり・情報提供・改修支援

町家・古民家の再生活用の推進に対する支援等

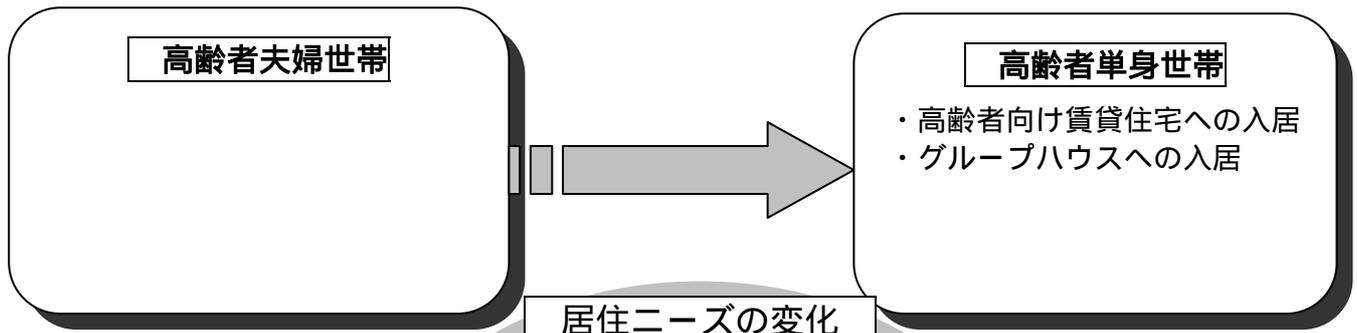
古民家再生活用プロジェクトのHPによる町家・古民家の情報提供(石川県)

ふるさと交流居住の推進

古民家を再生した住宅や交流施設整備 / 交流居住者へのサポート体制づくり

セーフティネット

公営住宅の供給 / 特別養護老人ホームや老人福祉施設の供給



高齡者夫婦世帯

高齡者単身世帯

- ・高齡者向け賃貸住宅への入居
- ・グループハウスへの入居

居住ニーズの変化

「夫に先立たれ、
今後のひとり暮らしが不安…」

いざというときには助けてほしい！！
 住み慣れた地域で、できるだけ社会参加しながら住み続けたい！！
 ひとりでは不安なので、同年代の人たちと集まって住みたい！！

対応する施策 *斜体：新規検討施策*

高齡者が円滑に入居できる賃貸住宅に関する支援等

「高齡者円滑入居賃貸住宅登録情報」の周知 / 高齡者向け優良賃貸住宅に対する補助制度 / 「終身建物賃貸借制度」の普及

高齡者居住施設等の整備

加齡状況に応じて選択できる居住施設(高齡者向け賃貸住宅、グループホーム、特別養護老人ホーム等)の供給

高齡者等が社会参加できる居住福祉環境づくり

高齡者支援サービス等を担う居住福祉施設の整備 / バリアフリーまちづくり総合支援事業の継続

高齡者所有住宅等の活用

高齡者所有住宅や空家の有効活用の体制づくり / 土地・住宅を資産として活用し老後の生活費を捻出できる仕組みづくり

セーフティネット

公営住宅の供給 / 特別養護老人ホームや老人福祉施設の供給

