

住宅事情に関する地域の課題等について

平成22年7月26日

国土交通省 住宅局

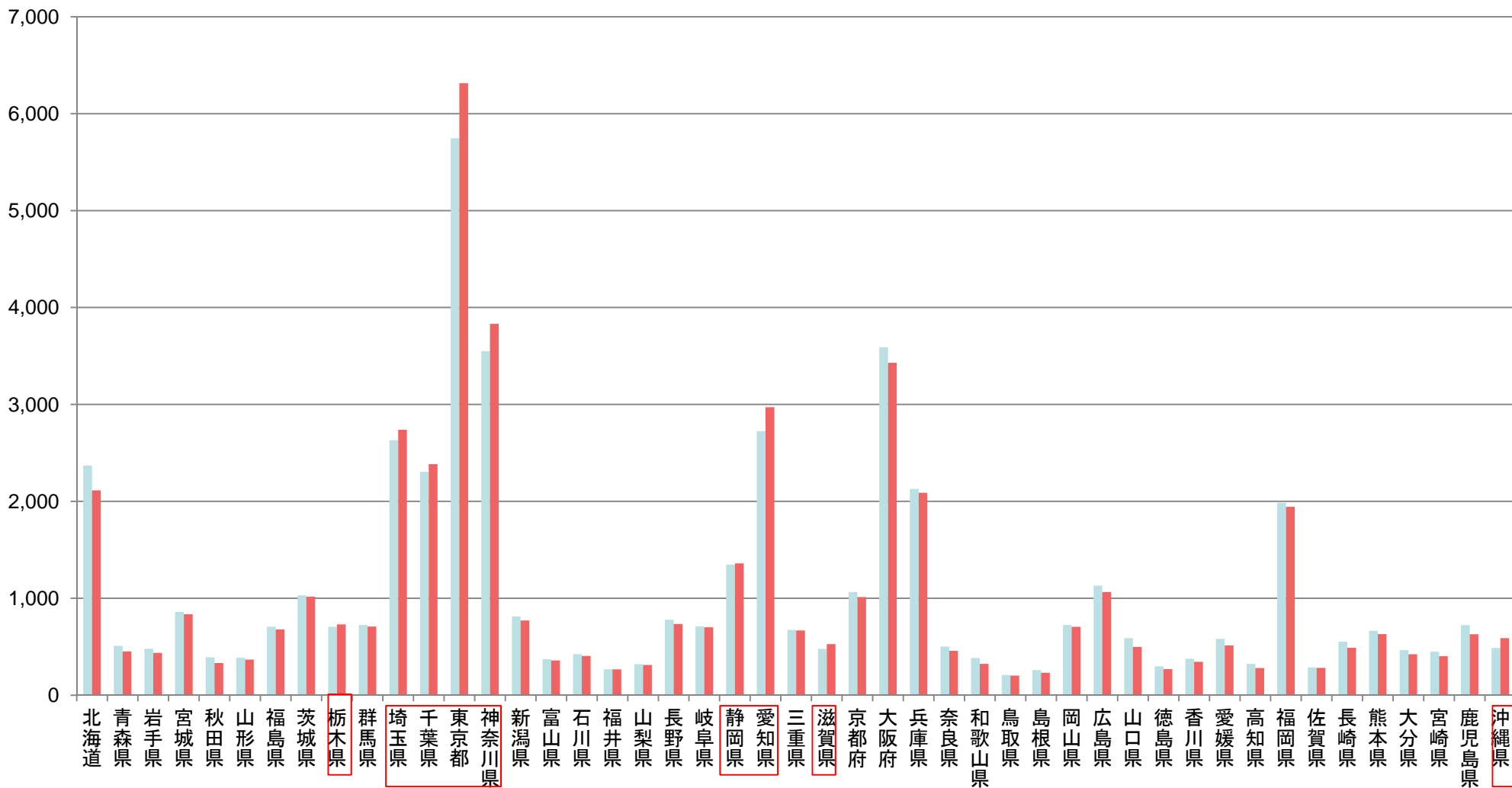
都道府県別世帯数の将来推計①(2030年)

2030年では、栃木、埼玉、千葉、東京、神奈川、静岡、愛知、滋賀、沖縄を除き、現在と比べ世帯数が減少。

都道府県別世帯数

■ 2005年 ■ 2030年

(単位:千世帯)



都道府県別世帯数の将来推計②(世帯数のピーク時期)

世帯数の増加は、全国的には2015年でピークを迎えるが、半数以上の府県において、2015年より前にピークを迎える。

世帯数の増加がピークを迎える時期

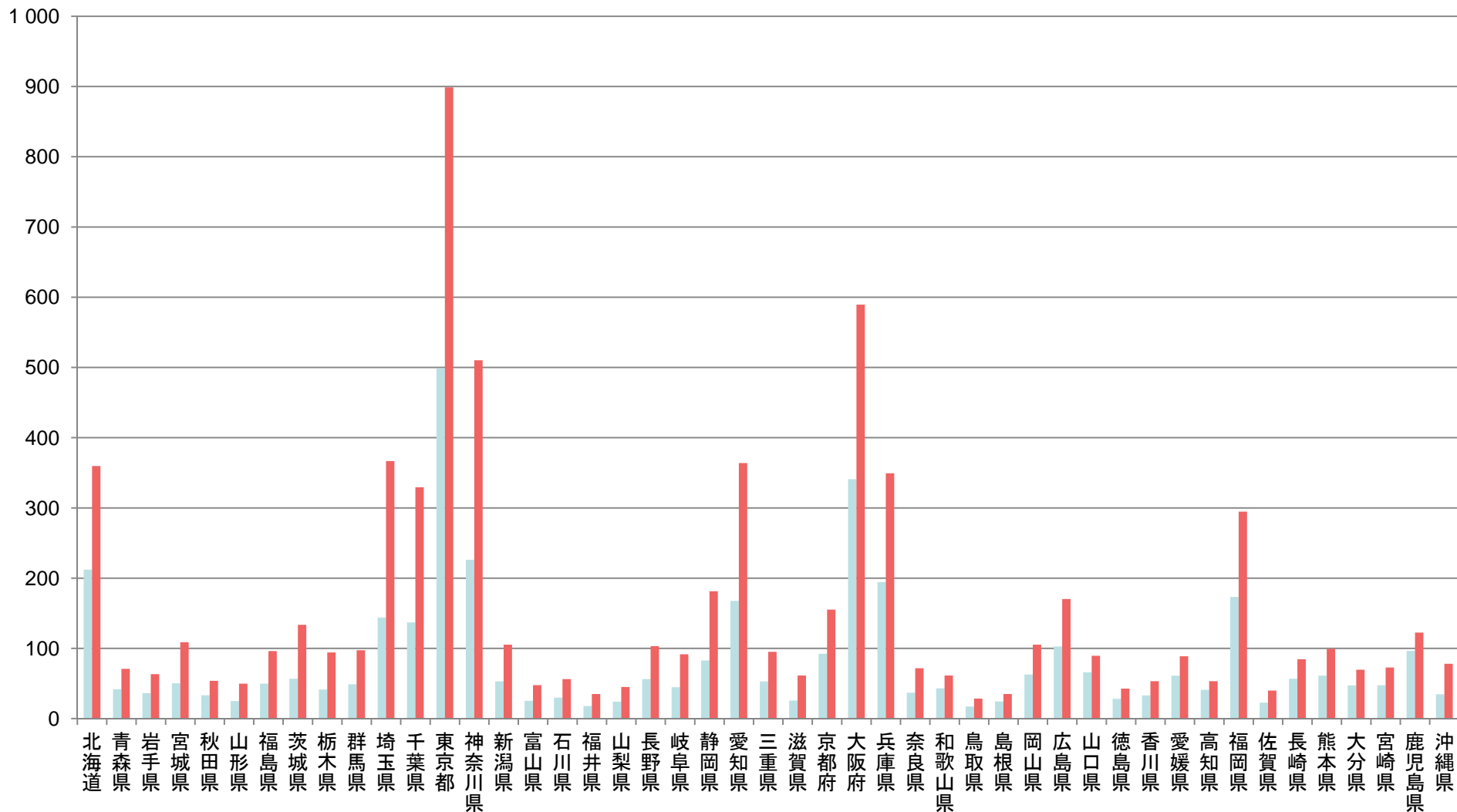
2005年	2010年	2015年	2020年	2025年	2030年
6	19	13	4	3	2
和歌山県 山口県 愛媛県 高知県 長崎県 鹿児島県	北海道 青森県 岩手県 秋田県 山形県 福島県 新潟県 石川県 長野県 京都府 奈良県 鳥取県 島根県 広島県 徳島県 香川県 熊本県 大分県 宮崎県	宮城県 茨城県 群馬県 富山県 福井県 山梨県 岐阜県 三重県 大阪府 兵庫県 岡山県 福岡県 佐賀県 全国	栃木県 埼玉県 千葉県 静岡県	東京都 神奈川県 愛知県	滋賀県 沖縄県

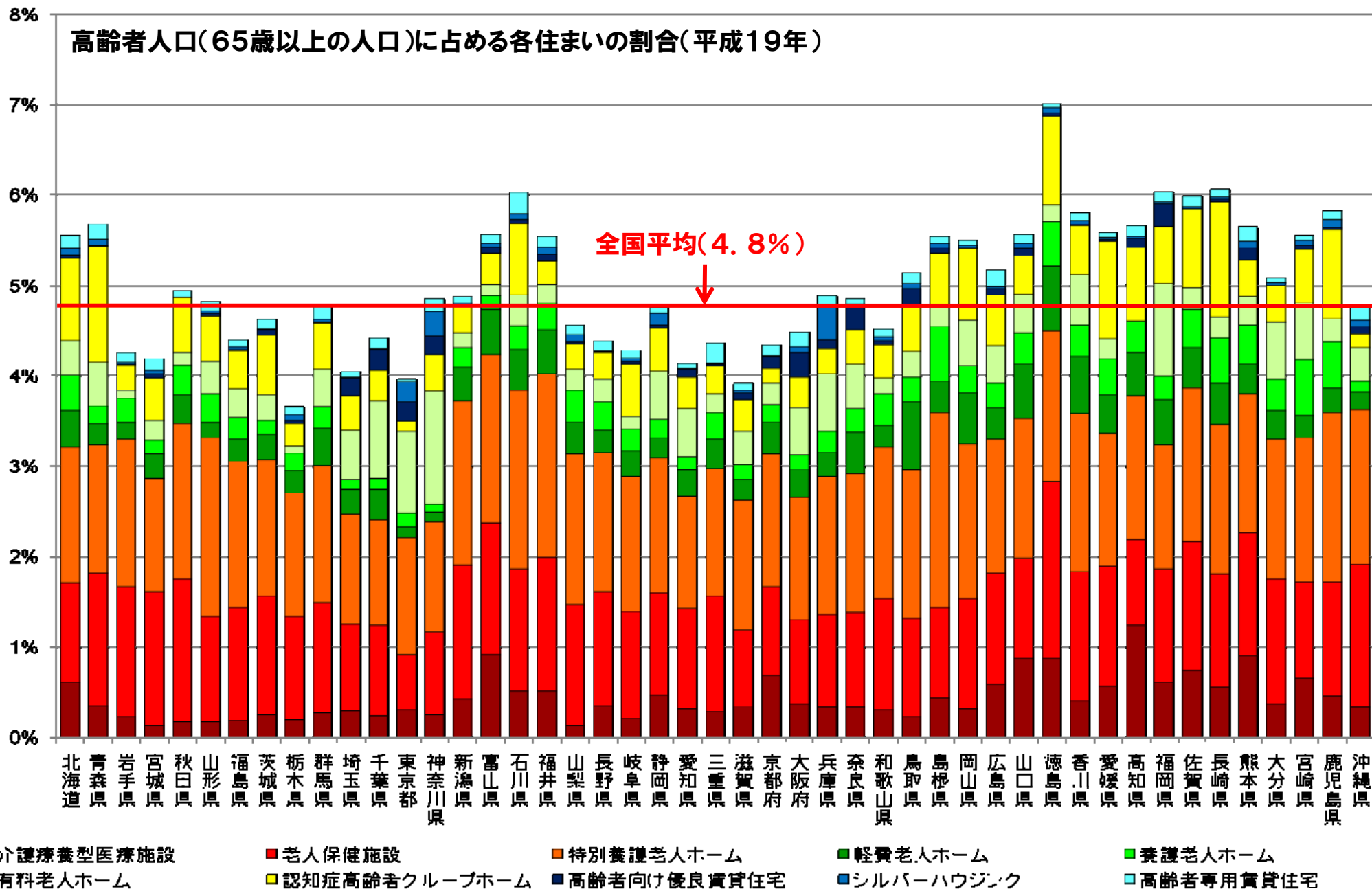
都道府県別高齢者(65歳以上)単身世帯数の将来推計

都道府県別高齢者(65歳以上)単身世帯数

(単位:千世帯)

■ 2005年 ■ 2030年

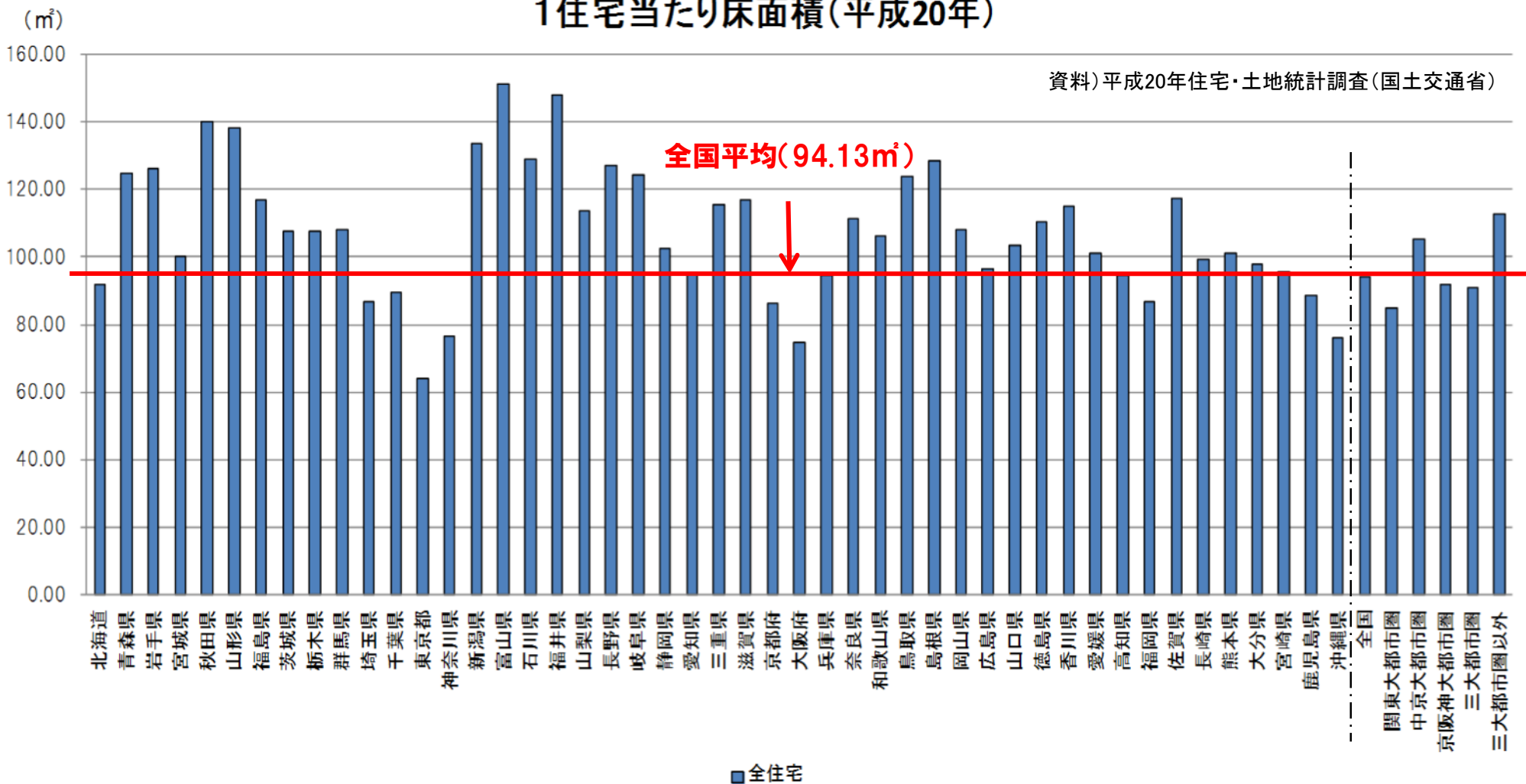




1住宅当たり床面積の状況（都道府県別）

○1住宅当たり床面積は、関東大都市圏で特に小さく、京阪神大都市圏や大都市を抱える県、南九州・沖縄で次いで小さい。一方で、北陸では特に大きい。

1住宅当たり床面積(平成20年)

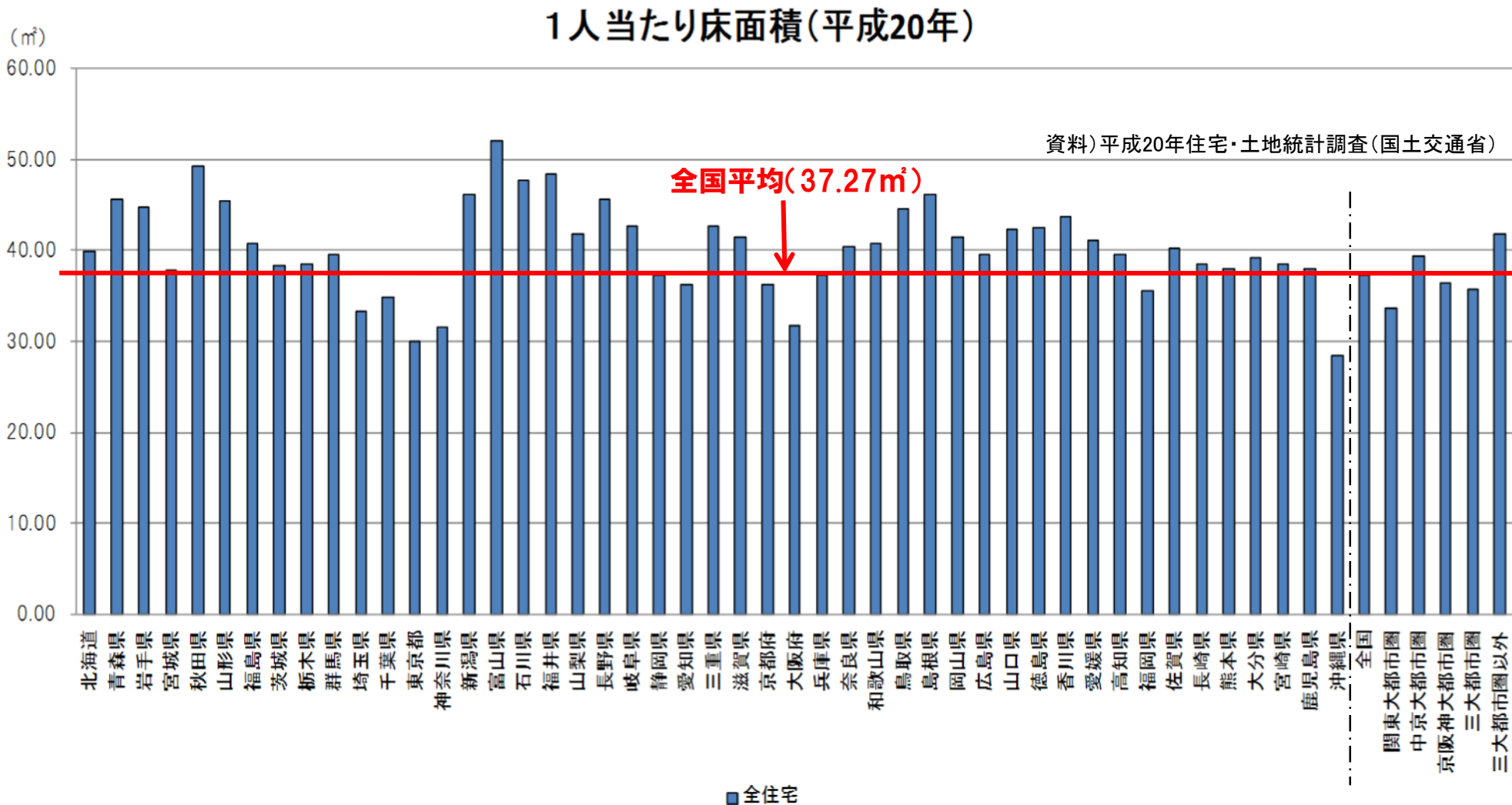


※三大都市圏の区分は住生活基本計画による。

関東大都市圏〔東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県、茨城県〕、中京大都市圏〔愛知県、三重県〕、京阪神大都市圏〔大阪府、京都府、兵庫県、奈良県〕、三大都市圏以外〔左記以外〕

1人当たり床面積の状況（都道府県別）

○一人当たり床面積は、関東や京阪神の大都市圏、南九州・沖縄で小さく、北陸、東北、山陰等の地方で大きい。



※三大都市圏の区分は住生活基本計画による。

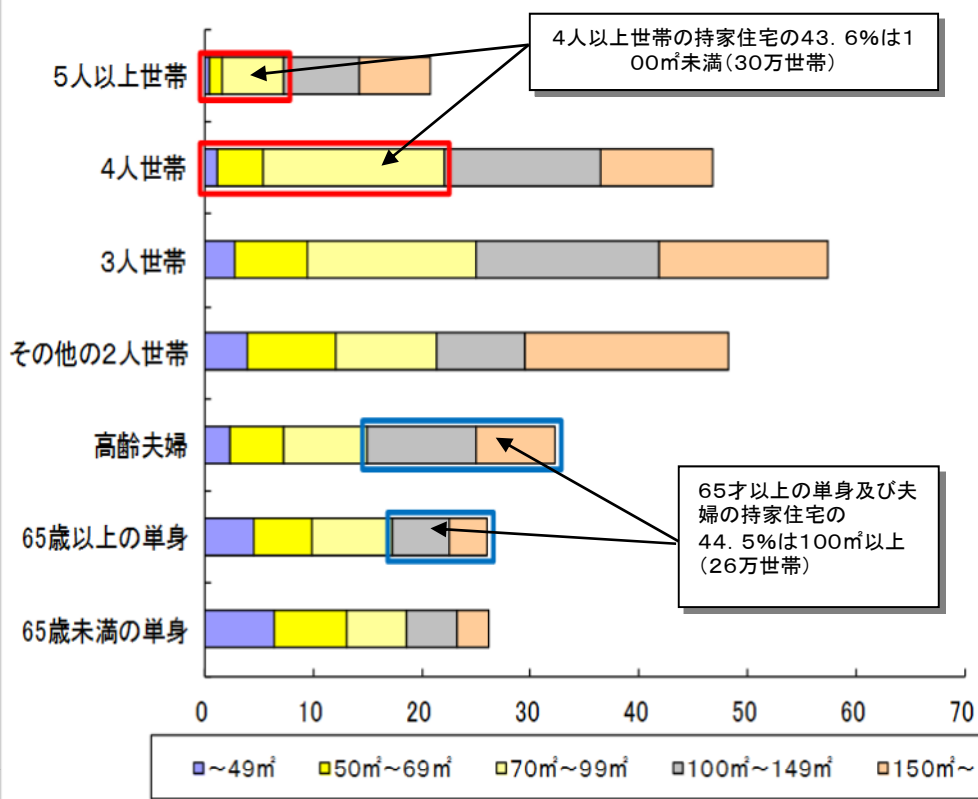
関東大都市圏〔東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県、茨城県〕、中京大都市圏〔愛知県、三重県〕、京阪神大都市圏〔大阪府、京都府、兵庫県、奈良県〕、三大都市圏以外〔左記以外〕

住宅ストックとニーズのミスマッチ(東京都と秋田県の比較)

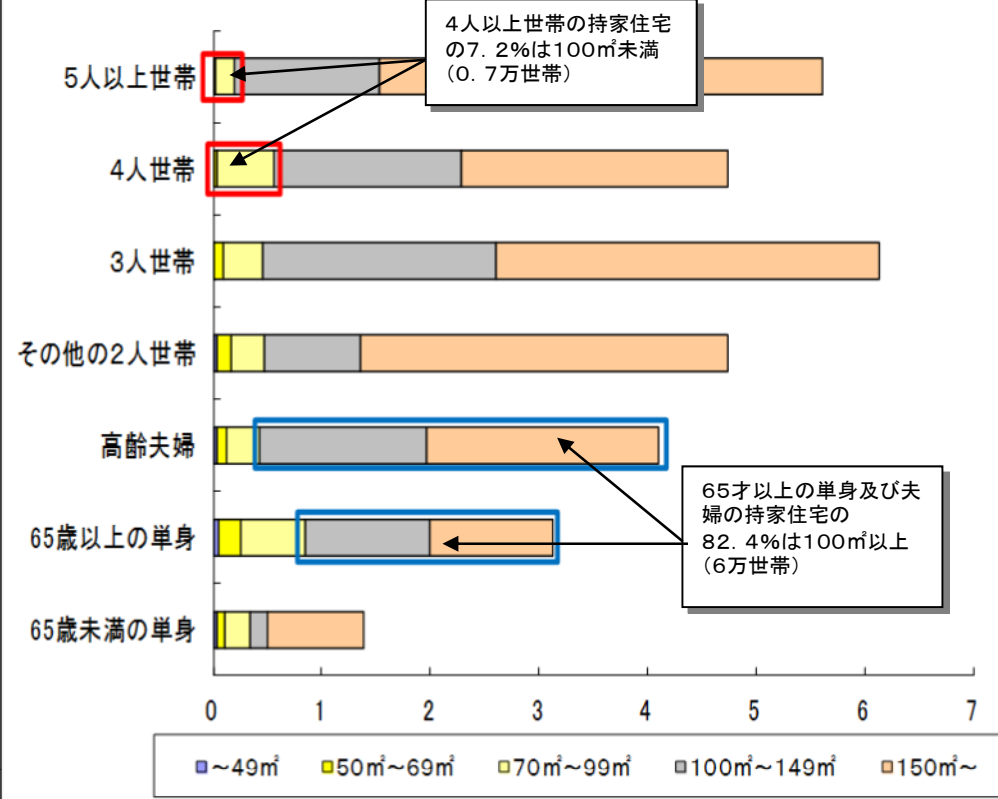
○東京都では、65歳以上の単身及び夫婦の持家世帯で100㎡以上の住宅に住んでいる割合は44.5%、4人以上家族の持家世帯が100㎡未満の住宅に住んでいる割合は43.6%であり、住んでいる住宅の広さにミスマッチが見られる。

○秋田県では、多人数世帯でも比較的広い住宅に住んでおり、東京都下のような極端なミスマッチは見られないが、そのことは、高齢者世帯のほとんどが住む大規模な住宅が、多人数世帯にとっての住み替え先としてさほど魅力がないことを暗示している。

世帯類型別の床面積構造(平成20年)東京都



世帯類型別の床面積構造(平成20年)秋田県



(参考) 全国ベース：4人以上世帯の持家住宅の29%は100㎡未満(275万世帯)
 : 65才以上の単身及び夫婦の持家住宅の57%は100㎡以上(392万世帯)

資料)住宅・土地統計調査[総務省]をもとに国土交通省推計

都道府県別空家率(平成20年)

- 平成20年における空家率は、別荘の多い山梨県・長野県や西日本の地方部の県において高く、沖縄県や東京・名古屋大都市圏等において低い傾向。
- 平成15年から20年における空家増加率は、地方の県において高く、大都市圏において低い傾向。

空家率の都道府県別順位 (H20)

(単位：%)

順位	空家率大	空家率小	順位
1	山梨県 (20.3%)	沖縄県 (10.3%)	1
2	長野県 (19.3%)	神奈川県 (10.5%)	2
3	和歌山県 (17.9%)	埼玉県 (10.7%)	3
4	高知県 (16.6%)	愛知県 (11.0%)	4
5	香川県 (16.0%)	山形県 (11.0%)	4
6	徳島県 (15.9%)	東京都 (11.1%)	6
7	鳥取県 (15.4%)	佐賀県 (11.1%)	6
8	鹿児島県 (15.3%)	新潟県 (12.1%)	8
9	山口県 (15.1%)	富山県 (12.3%)	9
9	福井県 (15.1%)	宮崎県 (12.3%)	9
9	愛媛県 (15.1%)	秋田県 (12.6%)	11

空家増加率の都道府県別順位 (H15→H20)

(単位：ポイント)

順位	空家増加率大	空家増加率小	順位
1	島根県 (3.8)	愛知県 -(0.5)	1
2	長野県 (2.6)	三重県 -(0.5)	1
2	福岡県 (2.6)	大阪府 -(0.2)	3
2	山口県 (2.6)	神奈川県 (0.1)	4
2	岩手県 (2.6)	兵庫県 (0.2)	5
6	高知県 (2.5)	滋賀県 (0.3)	6
7	鳥取県 (2.4)	東京都 (0.3)	6
7	宮城県 (2.4)	沖縄県 (0.3)	6
9	秋田県 (2.3)	千葉県 (0.4)	9
10	熊本県 (2.2)	和歌山県 (0.4)	9
10	徳島県 (2.2)	京都府 (0.4)	9

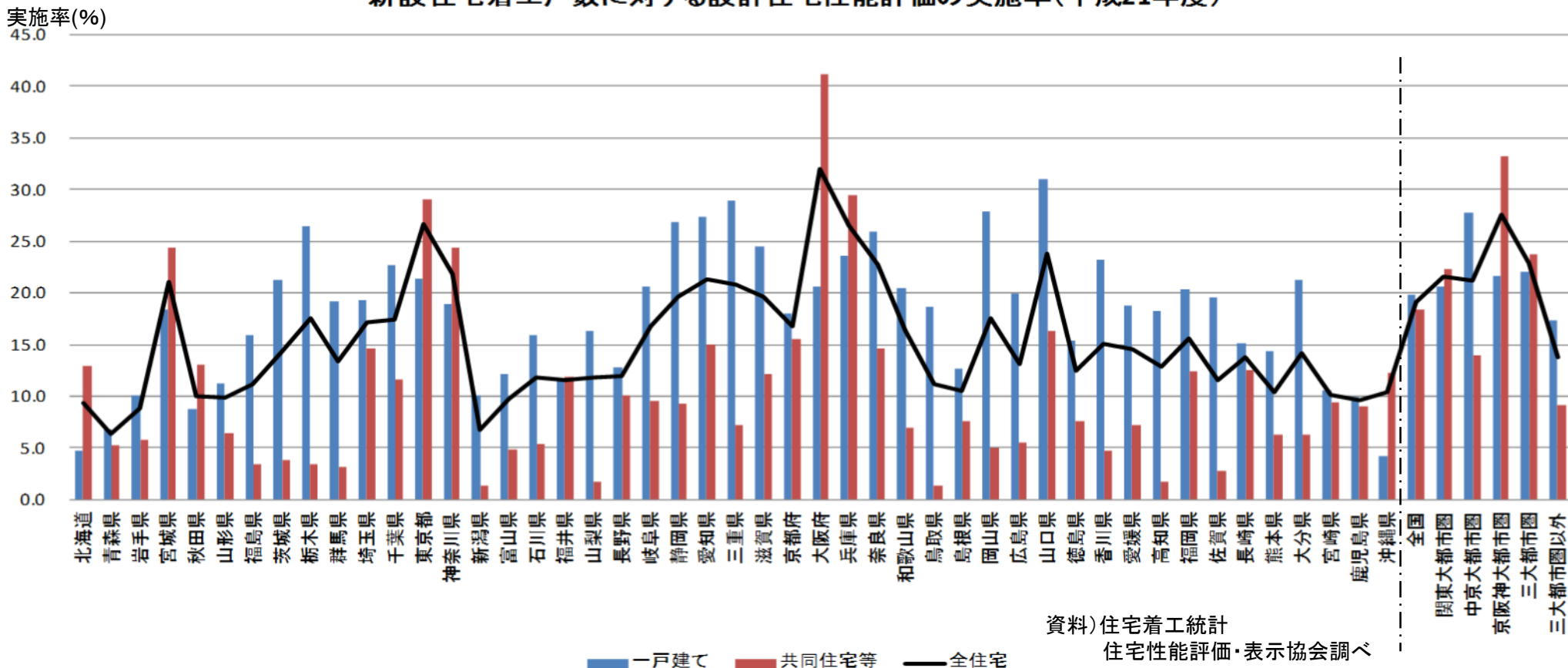
※網掛け(青)：住宅・土地統計調査においてH15→H20の主世帯数の変化率が平均主世帯増加率(4.45%)以上の都道府県を示す。

※網掛け(赤)：住宅・土地統計調査においてH15→H20の主世帯数の変化率が平均主世帯増加率(4.45%)未満の都道府県、またはH15→H20で主世帯数が減少した都道府県を示す。

都道府県別設計住宅性能評価の実施率

○住宅性能表示制度は、一般に、一戸建ての場合はプレハブ等の大手住宅会社の注文住宅やパワービルダー等の分譲住宅で実施率が高く、共同住宅等の場合は大手ディベロッパーによる分譲住宅で実施率が高い。
 ○そのため、一戸建てで大手住宅会社の注文住宅やパワービルダー等の分譲住宅の割合が高い、また、大手による分譲共同住宅の割合が高い三大都市圏の方が三大都市圏以外よりも設計住宅性能評価の実施率が高い。

新設住宅着工戸数に対する設計住宅性能評価の実施率(平成21年度)



※三大都市圏の区分は住生活基本計画による。

関東大都市圏〔東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県、茨城県〕、中京大都市圏〔愛知県、三重県〕、京阪神大都市圏〔大阪府、京都府、兵庫県、奈良県〕、三大都市圏以外〔左記以外〕

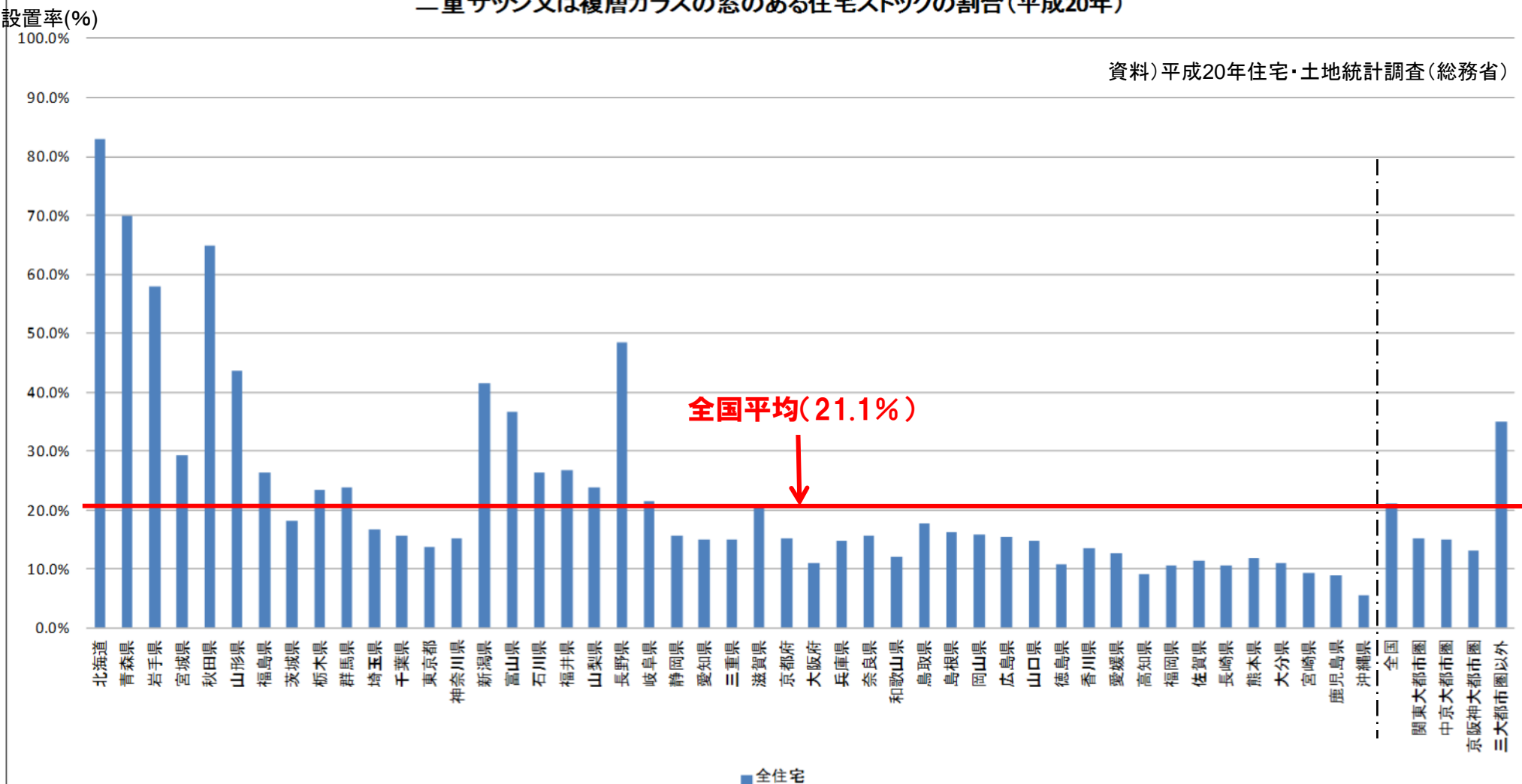
※新設住宅着工戸数における一戸建てと共同住宅等の比は、三大都市圏では概して一戸建ての方が小さいか同程度であり、地方圏ではその逆である。

二重サッシ又は複層ガラスの窓の設置率(都道府県別)

○二重サッシ又は複層ガラスの窓の設置率は、寒冷地ほど高く、三大都市圏、及び西部で低い。

二重サッシ又は複層ガラスの窓のある住宅ストックの割合(平成20年)

資料)平成20年住宅・土地統計調査(総務省)



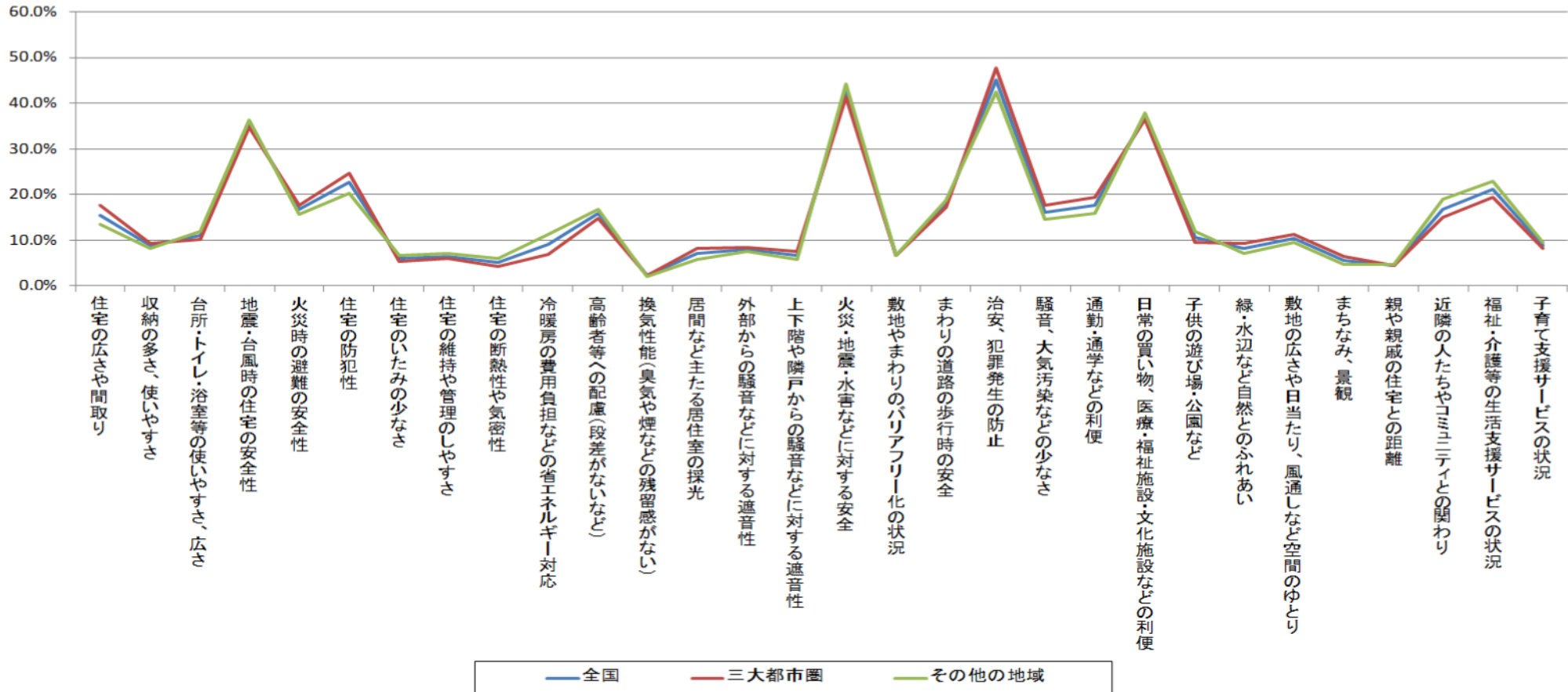
※三大都市圏の区分は住生活基本計画による。

関東大都市圏〔東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県、茨城県〕、中京大都市圏〔愛知県、三重県〕、京阪神大都市圏〔大阪府、京都府、兵庫県、奈良県〕、三大都市圏以外〔左記以外〕

住宅及び居住環境において重要と思う点（圏域別）

○住宅や住環境の安全性に関する項目は総じて重要と思う割合が大きいですが、そのうち治安・犯罪発生防止は三大都市圏の方が重要と思う割合が比較的大きい。

住宅及び居住環境において重要と思う点（圏域別）



※住宅及び居住環境において「最も重要と思うもの〔単数回答〕」+「次に重要と思うもの〔4つまでの複数回答〕」の、総世帯数に対する割合を示す。

※三大都市圏の区分は住生活基本計画による。

関東大都市圏〔東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県、茨城県〕、中京大都市圏〔愛知県、三重県〕、京阪神大都市圏〔大阪府、京都府、兵庫県、奈良県〕、三大都市圏以外〔左記以外〕

出典：平成20年住生活総合調査（国土交通省）

都道府県別犯罪発生状況

人口1万人当たりの刑法犯認知件数は、大阪、東京、京都、福岡などの大都市圏に集中。
 一方で、住宅侵入盗に限って見ると、群馬、栃木、茨城、山梨、佐賀など、大都市近郊の地域に多いのが特徴。

(単位:件)

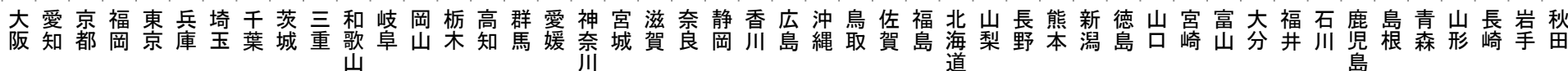
(単位:件)

都道府県別人口1万人当たりの刑法犯認知件数(平成21年)

■ 刑法犯総数 ■ うち住宅侵入盗件数

刑法犯認知件数 全国平均 134件

住宅侵入盗 全国平均 6件



注1) 刑法犯とは、刑法犯総数から道路上の交通事故に係る業務上(重)過失致死傷罪分を除いた刑法犯を指す。

注2) 認知件数とは、犯罪について被害の届出、告訴、告発、その他の端緒によりその発生を警察において認知したものを指す。刑が確定した者ではない。

注3) 人口1万人当たりの刑法犯認知件数=刑法犯認知件数÷人口×10,000 刑法犯認知件数は、総務省「犯罪統計」(平成21年)、人口は総務省「住民基本台帳」(平成21年)の値を使用した。

住生活基本計画(都道府県計画)の策定と指標の設定状況

平成18年9月19日に閣議決定された住生活基本計画（全国計画）に即し、47都道府県において、住生活基本計画（都道府県計画）が策定されている。

【参考】平成18年8月31日付け国社整審(住)第5号により、住生活基本計画(全国計画)(案)について、以下の意見が社整審より提出されている。

3 地方公共団体による計画の策定及び施策の推進に当たっては、本計画に定める各種水準が的確に活用されるよう、その趣旨と内容について周知徹底を図ること。

4 都道府県計画の策定に当たっては、地域の実情を踏まえた目標、成果指標、基本的な施策等が定められるよう努めること。

(1) 全国計画に定める指標の設定状況

目 標	目標の達成状況を示す成果指標	設定都道府県数
1 良質な住宅ストックの形成及び将来世代への承継	① 新耐震基準(昭和56年基準)が求める耐震性を有する住宅ストックの比率	46
	② 共同住宅のうち、道路から各戸の玄関まで車椅子・ベビーカーで通行可能な住宅ストックの比率	31
	③ 一定の省エネルギー対策を講じた住宅ストックの比率	35
	④ リフォーム実施戸数の住宅ストック戸数に対する割合	37
	⑤ 25年以上の長期修繕計画に基づく修繕積立金額を設定している分譲マンション管理組合の割合	3
2 良好な居住環境の形成	⑥ 重点的に改善すべき密集市街地のうち大規模火災に対する最低限の安全性が確保される市街地の割合*1	18
	⑦ 地震時において滑動崩落による重大な被害の可能性のある大規模盛土造成地	0
3 多様な居住ニーズが適切に実現される住宅市場の環境整備	⑧ 新築住宅における住宅性能表示の実施率	36
	⑨ 既存住宅の流通シェア(既存住宅の流通戸数の新築を含めた全流通戸数に対する割合)	36
	⑩ 住宅の利活用期間(1. 滅失住宅の平均築後年数)	36
	⑩ 住宅の利活用期間(2. 住宅の滅失率(5年間に滅失した住宅戸数の住宅ストック戸数に対する割合))	15
	⑪ 子育て世帯における誘導居住面積水準達成率	40
4 住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保	⑫ 最低居住面積水準未満率	41
	⑬ 高齢者(65歳以上の者)の居住する住宅のバリアフリー化率(1. 一定のバリアフリー化)	36
	⑬ 高齢者(65歳以上の者)の居住する住宅のバリアフリー化率(2. 高度のバリアフリー化)	22

(2) 都道府県独自指標の地域別の傾向

○林産県は関係指標を設定

- 例)・新設着工戸数における木造住宅の割合、戸数等…福島県、茨城県、新潟県、静岡県、和歌山県、鳥取県、愛媛県、高知県、佐賀県、熊本県、大分県、宮崎県
- ・県産木材生産量、戸数等…北海道、秋田県、群馬県、埼玉県、新潟県、東京都、三重県、長野県、岐阜県、京都府、兵庫県、山口県

○特に地域性を反映した指標

- 例)・北方型住宅の年間登録・保管戸数…北海道
- ・「秋田花まるっ住宅」の普及促進を目的とした講習会の参加動員総数(累計)…秋田県
- ・屋根雪処理に関する満足度の向上(※雪が多い地域の住宅)…新潟県

都道府県		公的賃貸住宅の役割又は供給方針
大都市圏	東京都	<ul style="list-style-type: none"> ○ 良質な公共住宅ストックの形成とまちづくりへの活用 <ul style="list-style-type: none"> ・ 公共住宅ストックの質の維持・向上(都営住宅の計画的な修繕・改修、建替えの推進、等) ・ 公共住宅用地のまちづくりへの戦略的活用(都営住宅等の用地を活用したまちづくりの展開、等) ○ 公共住宅のセーフティネット機能の向上 <ul style="list-style-type: none"> ・ 都営住宅など公共住宅の公平かつ的確な供給(期限付き入居制度、等) ・ 公共住宅における高齢者・子育て世帯等への配慮(ポイント方式や優遇抽選制度の実施、等) ・ 区市町村による住宅セーフティネット機能の充実(建替時都営住宅移管制度の活用、等)
	大阪府	<ul style="list-style-type: none"> ○ 原則として新たな供給を行わず、これまで蓄積してきた府営住宅ストックを有効活用することを基本とし、①安全で安心して暮らせる住まいづくり、(ストック全体の5割以上のバリアフリー化)、②効果的な住宅セーフティネットづくり(福祉世帯・若年世帯向け募集、期限付き入居、借上げ公営住宅制度)、③良好なコミュニティ形成を目指した地域のまちづくり(福祉施策との連携、地域のまちづくりの視点からの大規模団地の再生)、に取り組む。
地方圏	岩手県	<ul style="list-style-type: none"> ○ これまで、都市部への人口集中の受け皿、地方部での定住人口確保等として重要な役割を果たしてきた。 ○ 今後、①高齢者等の住宅弱者に対してハード・ソフト両面で配慮した住宅、②環境共生住宅、③岩手型住宅、④コスト低減、民間活力の活用、県産材の活用、新技術・新素材の採用等、に対応した取り組みを重視。
	愛媛県	<ul style="list-style-type: none"> ○ これまで、都市部における住宅不足の解消など量的な充足、及び民間住宅産業の発展に資する先導的な役割を果たしてきた。 ○ 今後、都市部：高齢者等に対応した良質な公営住宅ストックへの改善が急務。地方部：UJターン希望者の受け入れ、若年層の賃貸住宅需要への対応が必要。
参考	福岡市	<ul style="list-style-type: none"> ○ 老朽化した公営住宅の計画的・効率的な更新による質の確保 ○ 入居に関する不公平感の解消及び多様化する住宅困窮者への的確な対応

住生活基本計画(市区町村計画)の策定状況

○ 平成22年2月1日時点での全国1,778市区町村における住生活基本計画(市町村計画)の策定状況は、住生活基本計画を既に策定済みの市区町村と住宅マスタープランを住生活基本計画として活用している市区町村を合わせても396市区町村であり、全体の22.3%(平成20年12月1日調査時点では18.8%)。

【参考】平成18年8月31日付け国社整審(住)第5号により、住生活基本計画(全国計画)(案)について、以下の意見が社整審より提出されている。
 5 地域における多様な居住ニーズに的確に対応した施策を展開していくため、より地域に密着した行政主体である市町村においても施策の方向性を示す基本的な計画が策定されるよう努めること。

- 住生活基本計画を策定済みの市区町村数 **174**
 - 既に策定済みの住宅マスタープランを
住生活基本計画として活用している市区町村数 **222**
 - 策定予定のある未策定市区町村数 **270**
 - 策定予定のない未策定市区町村数^{※1} **1,151**
- (※1: 策定状況について回答の無かった3市区町村を含む。)

都道府県別「策定済」市区町村割合

