

我が国の住生活をめぐる状況

住生活をめぐる社会経済情勢

人口の長期的な推移と将来推計	3
人口の推移と将来推計(年齢層別)	4
総人口の将来推計	5
少子高齢化の進展	6
高齢人口・高齢化率の推移	7
人口・世帯数の推移と将来推計	8
世帯類型別世帯数の変化	9
年齢別単身世帯数と高齢者世帯数の推移	10
世帯人員構成の推移	11
高齢期の長期化と高齢者の就業意欲	12
高齢者の年齢別の自立度の変化	13
生涯未婚率と平均初婚年齢、合計特殊出生率と出生数の推移	14
共働き・片働き世帯、女性の年齢階級別労働力率の推移	15
所得・雇用環境の変化	16
若年世帯における住居費負担の増大	17
生活保護の現状	18
住宅扶助費の推移	19

住宅供給の状況

住宅ストックと世帯数の推移	21
住宅ストックの姿	22
建築年代別の住宅ストック総数	23
住宅ストック数の推移と総ストック数に占める民間賃貸住宅の比率の推移	24
公的賃貸住宅の建設年度別ストック数	25
空き家の増加	26
住宅のストックの質(耐震化)	27
住宅のストックの質(バリアフリー化と省エネルギー化)	28
新設住宅着工戸数の推移	29
人口動態と住宅着工戸数(東京都・大阪府・秋田県・高知県)	30
既存住宅流通量の推移と国際比較	31
住宅リフォーム市場の現状と国際比較	32
住宅投資に占めるリフォーム投資割合の推移	33
郊外ニュータウンの現状	34
滅失住宅の平均築年数(国際比較)	35
住宅ストックの資産評価(住宅投資額累計と住宅資産額)	36
家計純資産総額とその内訳	37

人の住まい方

居住水準の推移	39
住宅ストックと居住ニーズのミスマッチ	40
新築・持ち家ニーズ	41
近隣住民や地域との交流・つながりについての考えと実態(居住形態別)	42
近隣住民や地域との交流・つながりについての考えと実態(性別年齢別)	43
地域での付き合い	44
30~40代が考える理想の家族の住まい方	45
現在の住生活の満足度	46
住宅及び居住環境に対する総合的な評価	47
在宅型テレワーカー数の推移とテレワークを利用したい理由	48
住まい方の多様化(例:シェアハウス)	49
住み替えの日米英比較	50
大都市圏・地方圏別の年齢別転入超過数の状況(2013年)	51
日本に在留する外国人数	52

住まいに関する基礎条件

人口の低密度化と地域的偏在	54
都市の現状と課題(地方都市)	55
都市の現状と課題(大都市)	56
密集市街地の現状	57
首都直下地震、南海トラフ巨大地震の切迫	58
土砂災害警戒区域等の指定状況(平成27年2月末時点)	59
激甚化する自然災害への対応	60
建築物部門(住宅・非住宅)におけるエネルギー消費	61
住宅解体関連の産業廃棄物の状況	62

住生活をめぐる社会経済情勢

人口の長期的な推移と将来推計

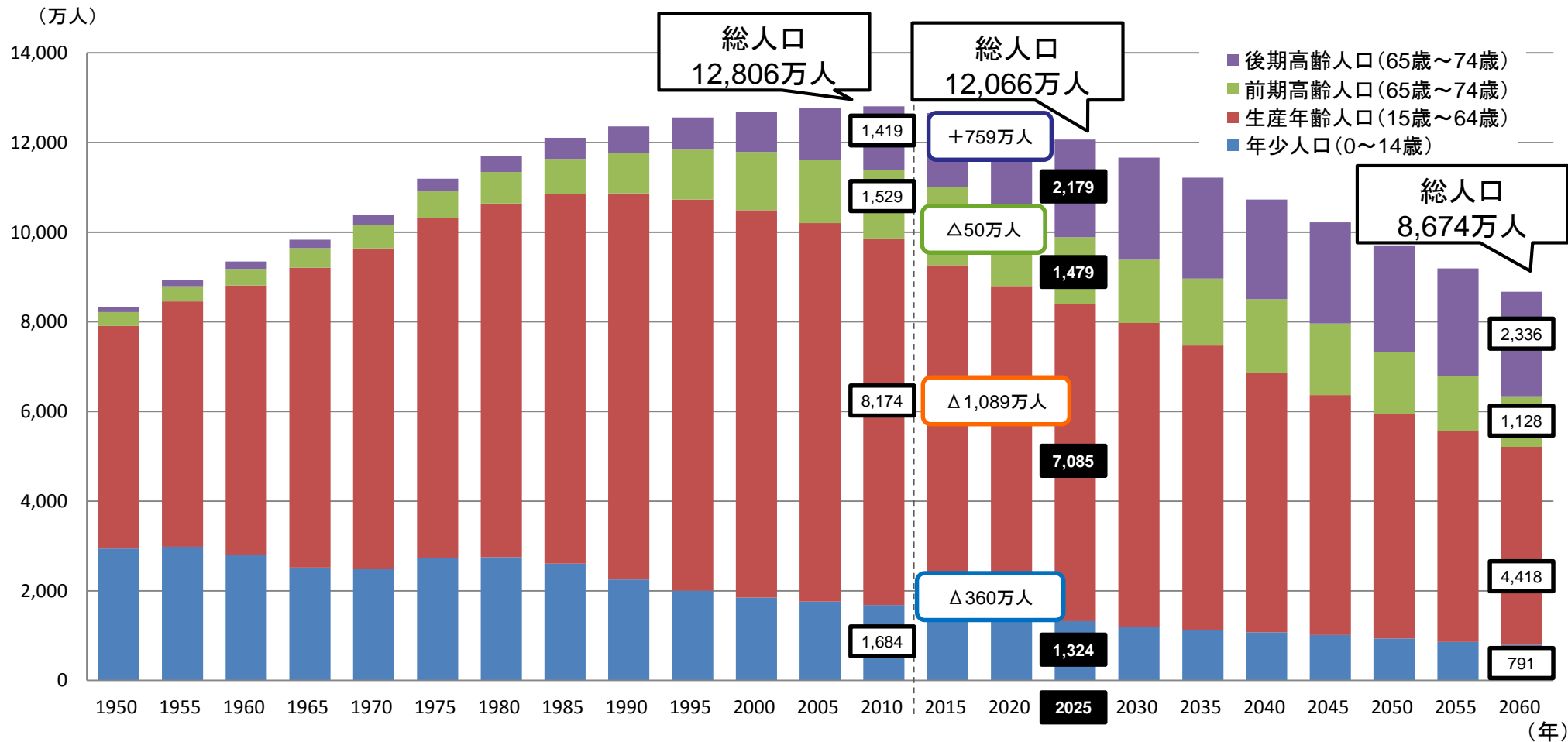
- 我が国の総人口は、2010年(平成22年)をピークに、今後100年間で100年前(明治時代後半)の水準に低下すると推計。
- この変化は千年単位でも類を見ない、極めて急激な減少。



資料) 2010年以前は総務省「国勢調査」、同「平成22年国勢調査人口等基本集計」、国土庁「日本列島における人口分布の長期時系列分析」(1974年)、2015年以降は国立社会保障・人口問題研究所「日本の将来推計人口(2012年1月推計)」より国土交通省作成

人口の推移と将来推計(年齢層別)

○我が国の総人口は、2010年(平成22年)にピーク(12,806万人)となり、以降は減少していく見通し。
 ○2010年から2025年までに高齢人口は約709万人増加(後期高齢人口は約759万人増加するのに対し、前期高齢人口は約50万人減少)する一方、生産年齢人口は約1,089万人、年少人口は360万人減少の見通し。
 ○2010年から2060年までをみると、高齢人口は約516万人増加(後期高齢人口は約917万人増加するのに対し、前期高齢人口は約401万人減少)する一方、生産年齢人口は約3,756万人、年少人口は約893万人減少の見通し。

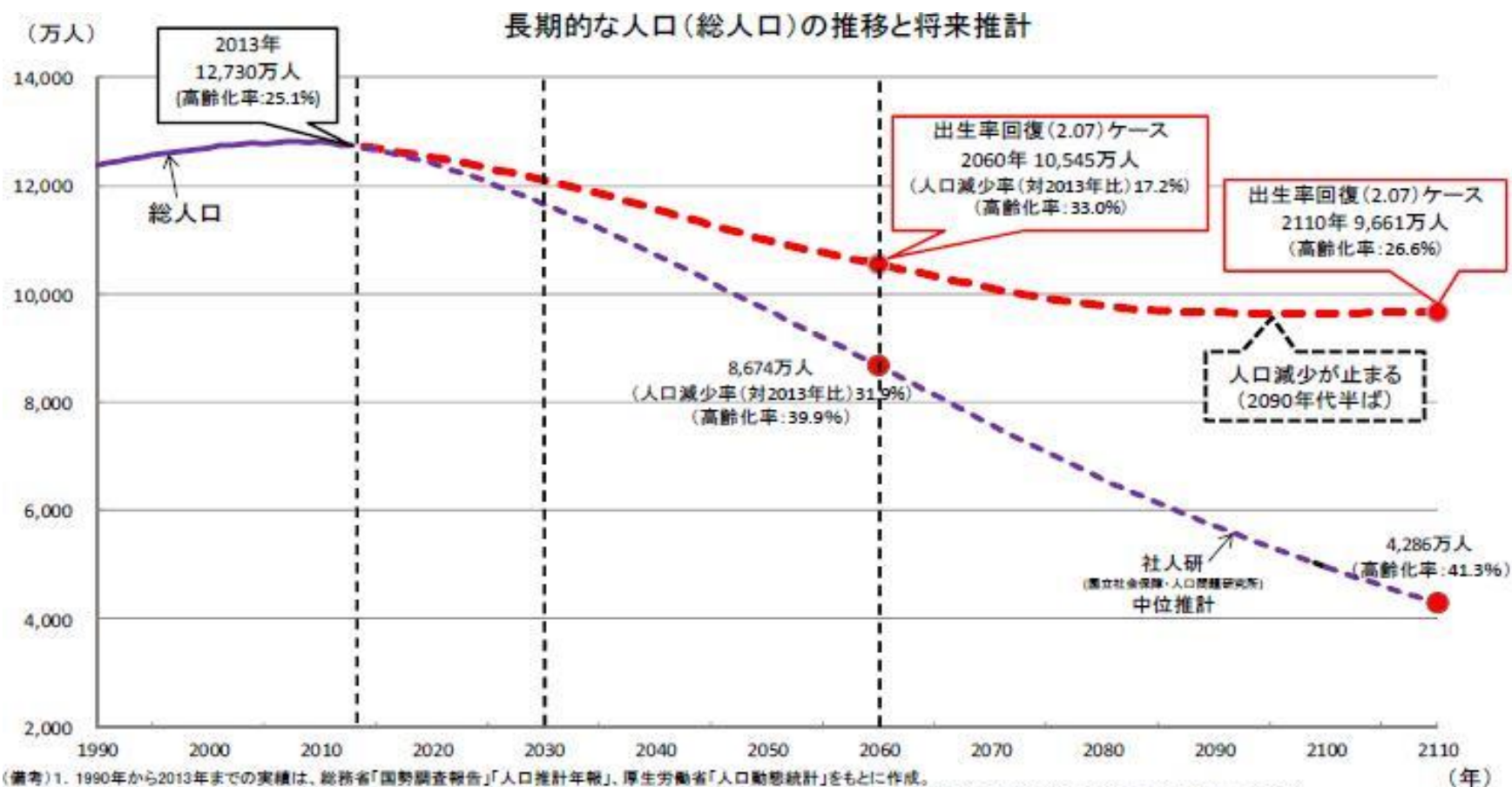


(注1)「年少人口」は0~14歳、「生産年齢人口」は15~64歳、「前期高齢人口」は65歳~74歳、「後期高齢人口」は75歳以上の者の人口
 (注2) 1950~1969年、1971年は沖縄を含まない

出典: 総務省「国勢調査」
 国立社会保障・人口問題研究所「日本の将来推計人口(2012年1月推計)」

人口の将来推計

- 現状が続けば、2060年には人口が約8,700万人と現在の3分の2の規模まで減少。
- 2030年までに合計特殊出生率が2.07に回復する場合、2060年に約1億人となり、2090年代半ばには微増に転じる。



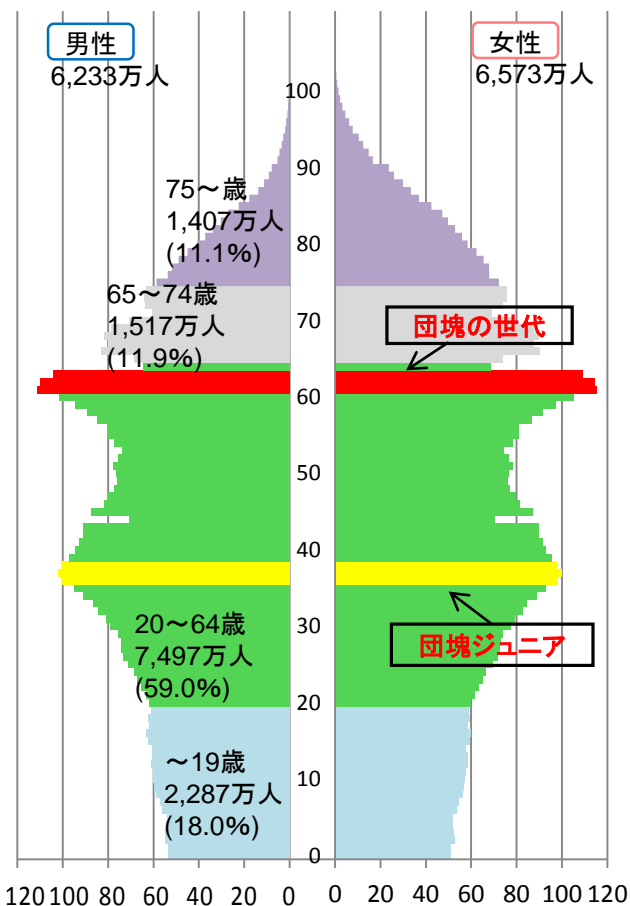
- (備考) 1. 1990年から2013年までの実績は、総務省「国勢調査報告」「人口推計年報」、厚生労働省「人口動態統計」をもとに作成。
2. 社人研中位推計は、国立社会保障・人口問題研究所「日本の将来推計人口(平成24年1月推計)」をもとに作成。合計特殊出生率は、2014年まで概ね1.39で推移し、その後、2024年までに1.33に低下し、その後概ね1.35で推移。
3. 出生率回復ケースは、2013年の男女年齢別人口を基準人口とし、2030年に合計特殊出生率が2.07まで上昇し、それ以降同水準が維持され、生存率は2013年以降社人研中位推計の仮定値(2060年までに平均寿命が男性84.19年、女性90.93年に上昇)を基に推計。

出典: 未来への選択 参考図表(平成26年5月「選択する未来」委員会)

少子高齢化の進展

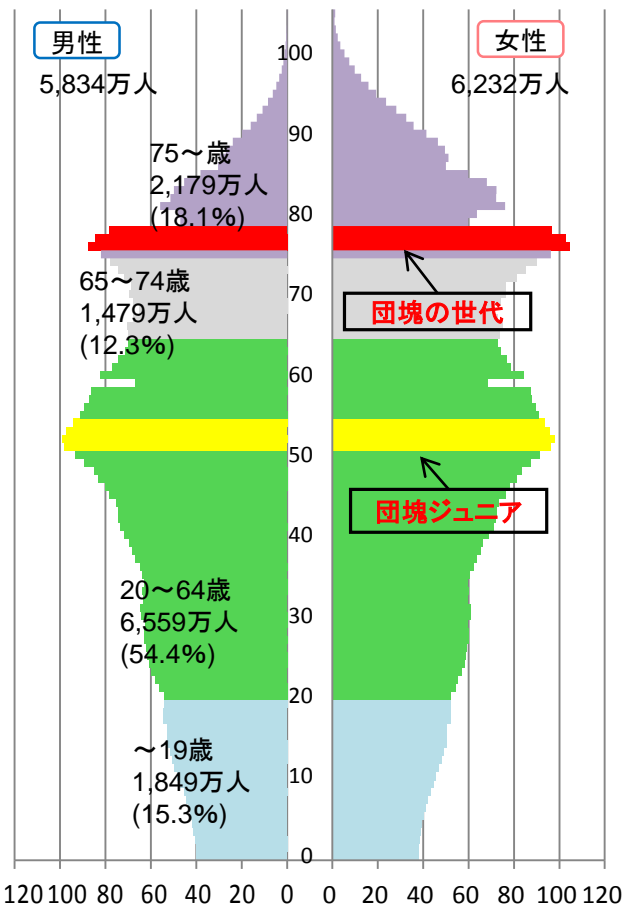
○2025年に「団塊の世代」が後期高齢者となり、「団塊ジュニア」が50歳を超える。
 ○2010年には、1人の高齢者を2.6人で支えている社会構造が、2025年には1人の高齢者を1.8人で、2040年には1人の高齢者を1.4人で支える社会構造になると推定。

2010年(実績) 総人口 1億2,806万人



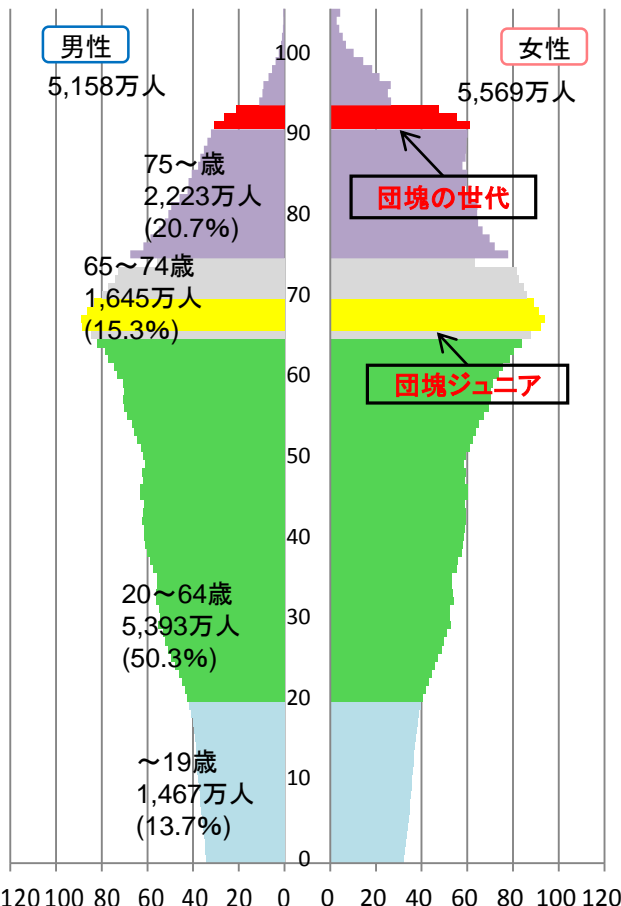
$$\frac{65歳以上}{20~64歳} = \frac{1人}{2.6人}$$

2025年 総人口 1億2,066万人



$$\frac{65歳以上}{20~64歳} = \frac{1人}{1.8人}$$

2040年 総人口 1億727万人



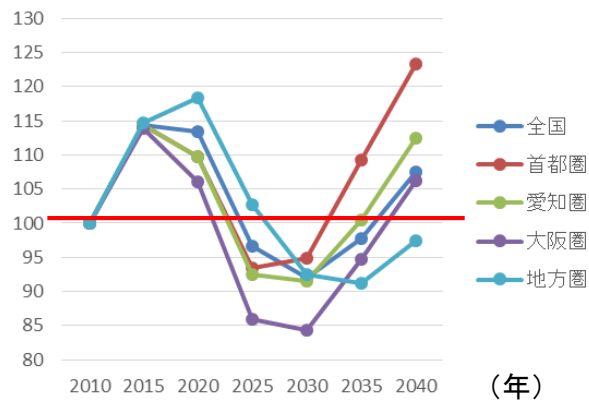
$$\frac{65歳以上}{20~64歳} = \frac{1人}{1.4人}$$

高齢人口・高齢化率の推移

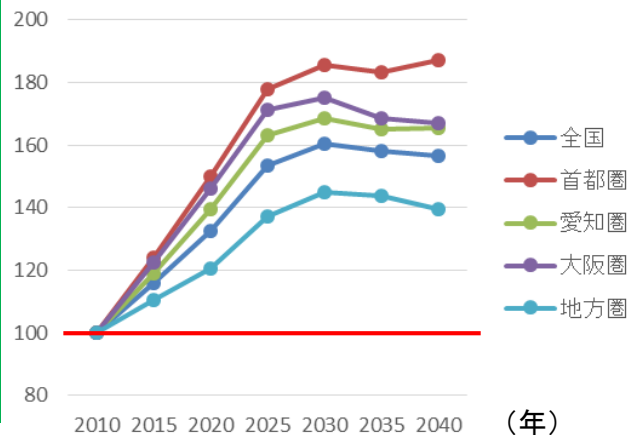
○前期高齢者の人口は、2010年と比較すると、「団塊の世代」と「団塊ジュニア」の間の世代が前期高齢者になるため一旦減少するが、その後増加する見込み。後期高齢者の人口は、2010年以降、一貫して増加する見込み。
 ○高齢化率をみると、全ての圏域において上昇し続け、地方圏が三大都市圏を一貫して上回って推移。

高齢人口 (2010年=100)

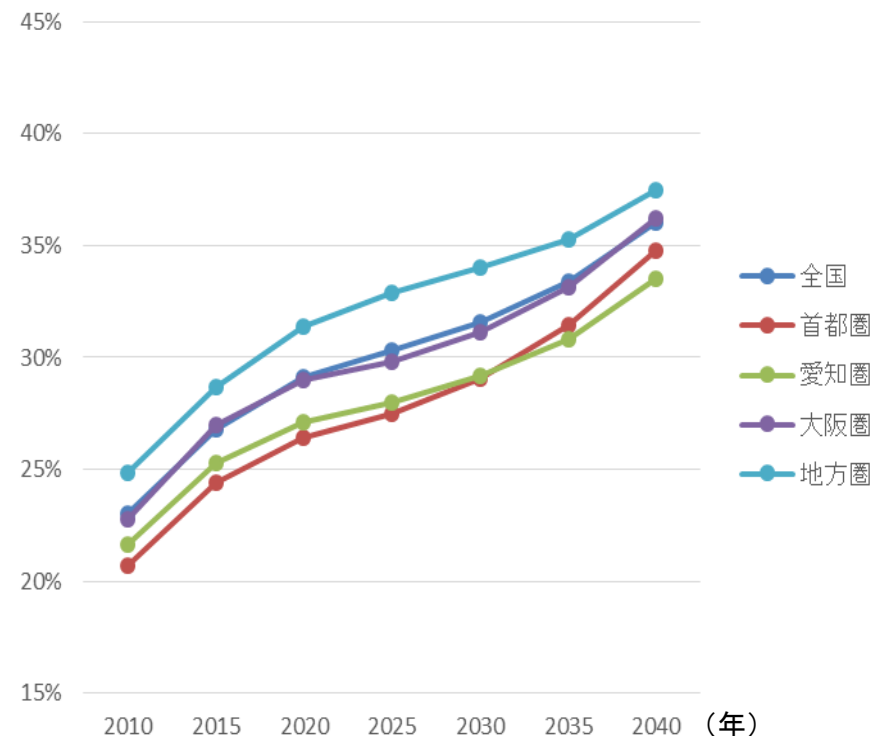
前期高齢者
65歳～
74歳



後期高齢者
75歳～



高齢化率の推移



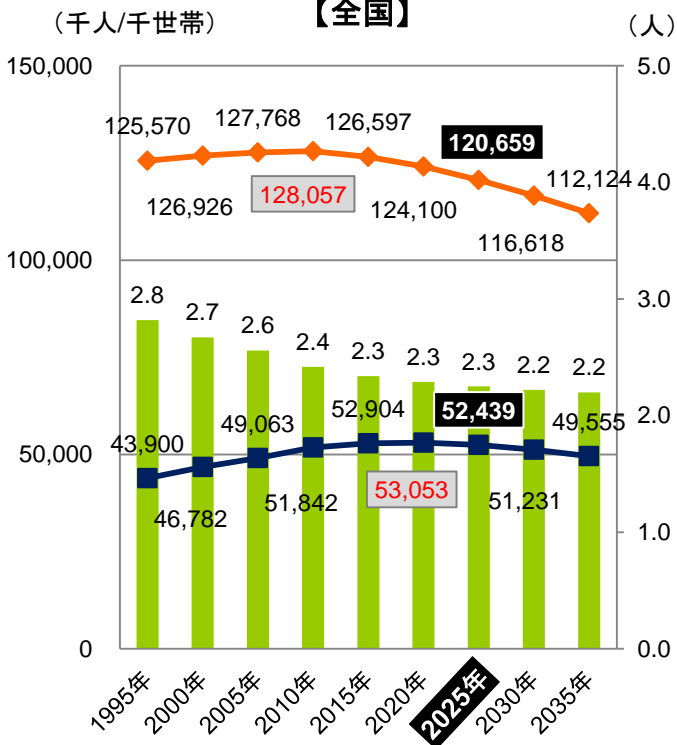
出典：国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口」（2013年3月推計）の中位推計。
 （注）首都圏：東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県、茨城県。愛知圏：愛知県、三重県、岐阜県。大阪圏：大阪府、京都府、兵庫県。
 「高齢人口」とは65歳以上の人口であり、「高齢化率」とは総人口に占める65歳以上人口の割合。

人口・世帯数の推移と将来推計

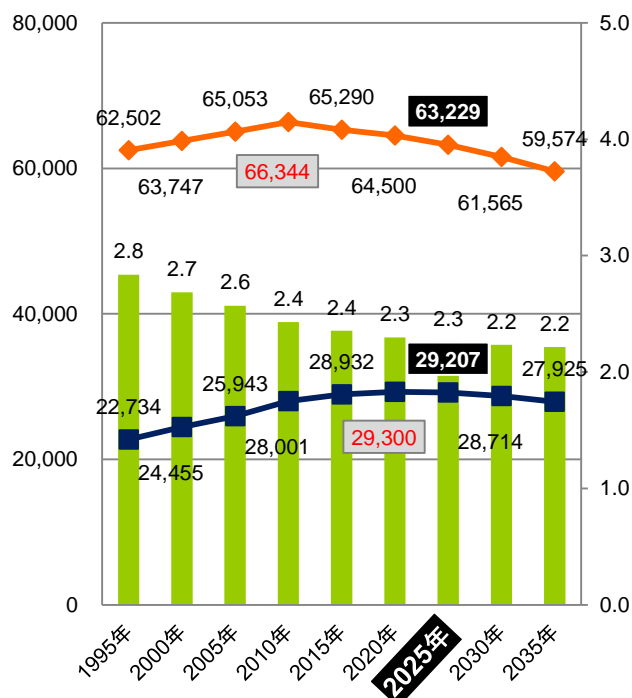
○我が国の人口は、既に減少局面に入っており、世帯数も2020年以降減少を続けていく見通し。
 ○地方圏では、大都市圏より世帯数の減少が早く始まり、2015年以降減少を続けていく見通し。

【人口・世帯数の推移と将来推計】

【全国】



【大都市圏】



【地方圏】



【凡例】●-人口、■-世帯、■1世帯あたりの人員数、■ピーク

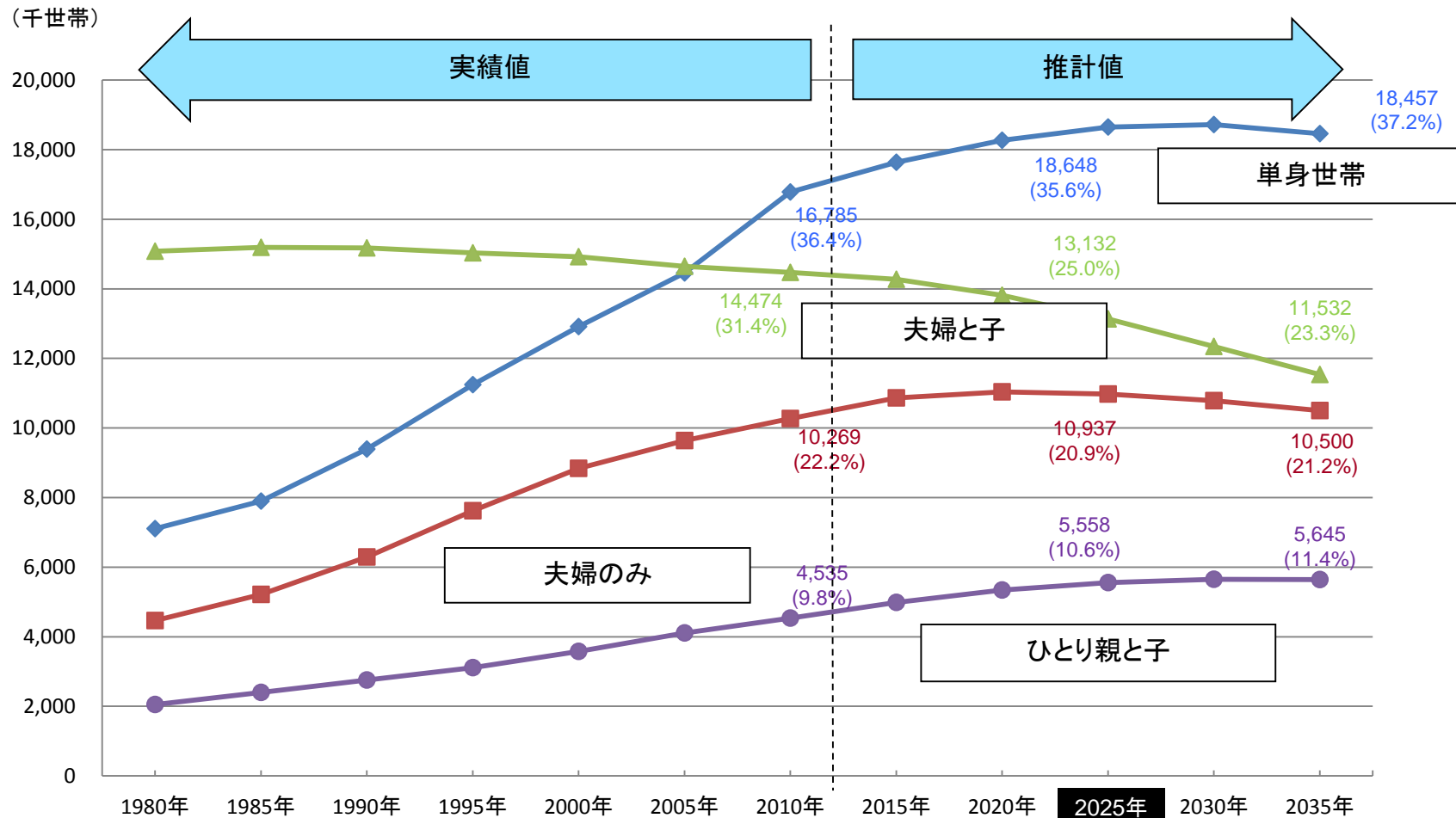
大都市圏: 住生活基本法施行令で定める都道府県（茨城県、埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県、愛知県、三重県、京都府、大阪府、兵庫県及び奈良県）

地方圏: 大都市圏以外の道府県

出典: 人口: 日本の将来推計人口(全国:2012年1月推計、その他:2013年3月推計)
 世帯数: 日本の世帯数の将来推計(全国:2013年1月推計、その他:2014年4月推計)
 [国立社会保障・人口問題研究所]

世帯類型別世帯数の変化

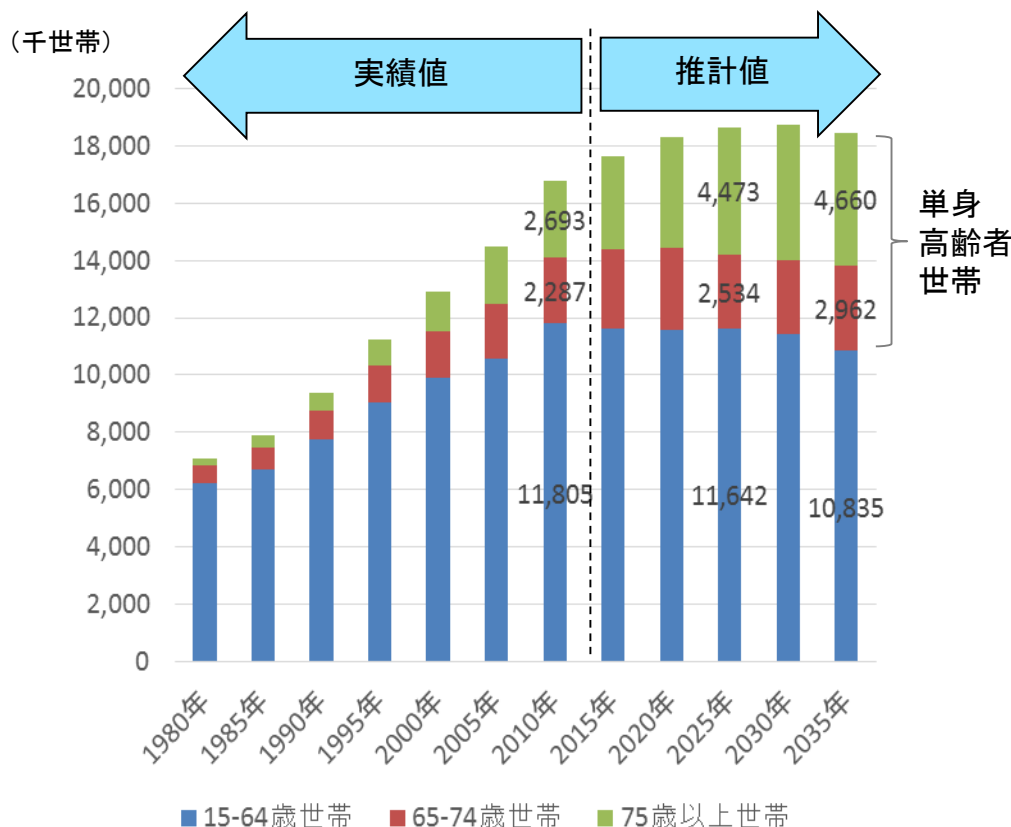
- 2010年には単身世帯が最も多い類型(総世帯の1/3)となっており、今後も増加する見通し。
- 今後、夫婦と子の世帯が減少していく一方で、ひとり親と子世帯は増加する見通し。



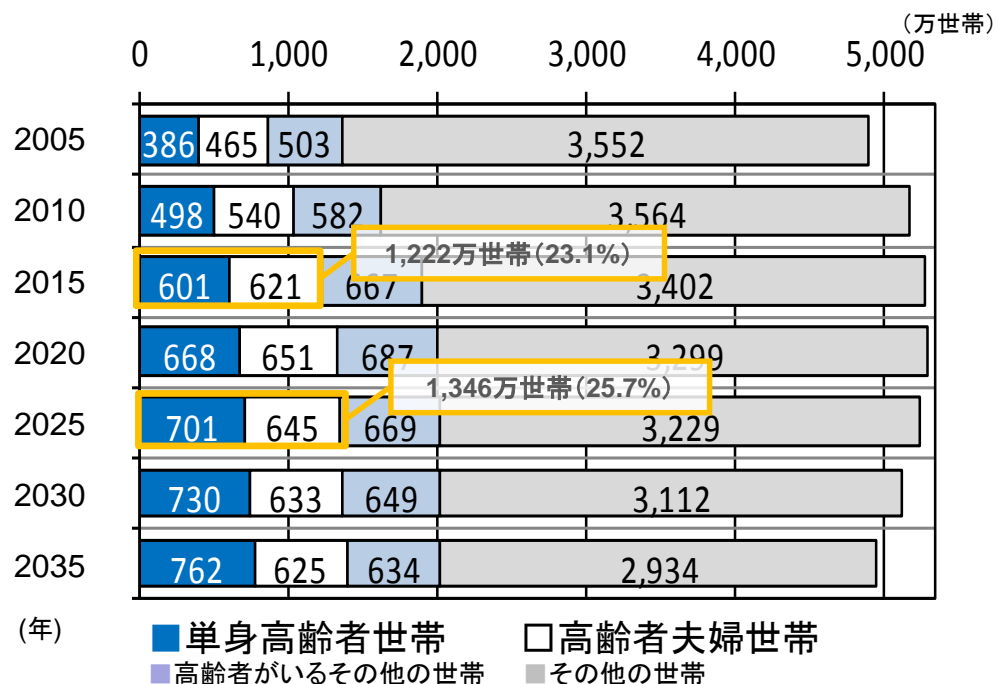
年齢別単身世帯数と高齢者世帯数の推移

- 今後、単身高齢者世帯は増加し、2025年には約700万世帯に達する見通し。
- 今後、高齢者夫婦世帯も増加し、単身高齢者世帯と合わせると2025年には約1,300万世帯に達する見通し。

【年齢別単身世帯数の推移】



【高齢者世帯数の推移】

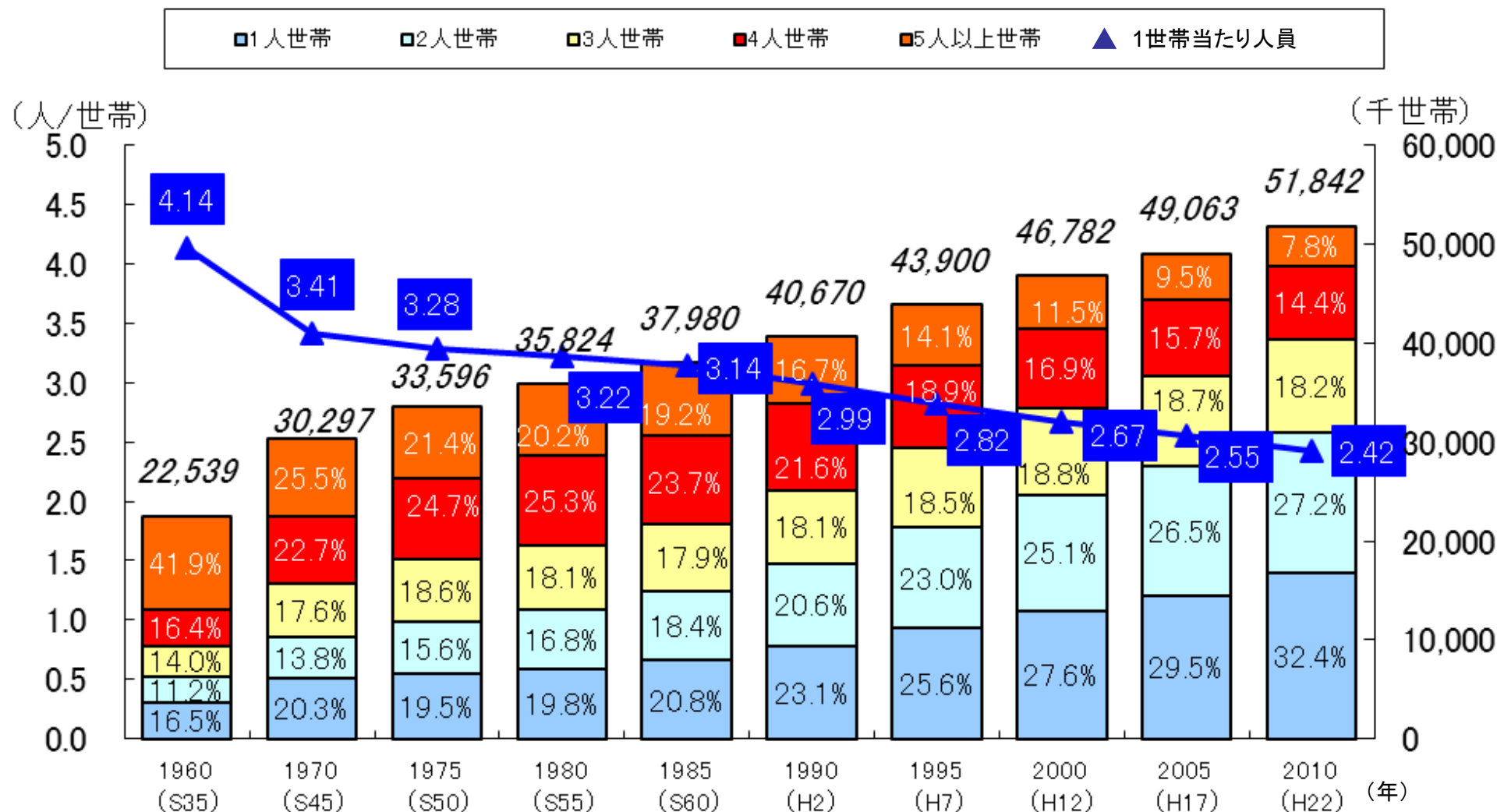


出典：国立社会保障・人口問題研究所「日本の世帯数の将来推計(全国推計)」(2013年1月推計)

出典：(国立社会保障・人口問題研究所「日本の世帯数の将来推計(全国推計)(2013年1月推計)」及び総務省「平成17年国勢調査」をもとに、国土交通省作成。)

世帯人員構成の推移

○1人世帯、2人世帯の割合が増加傾向にある一方、4人世帯、5人以上世帯の割合は減少傾向にある。
 ○1世帯当たり人員は減少傾向にある。

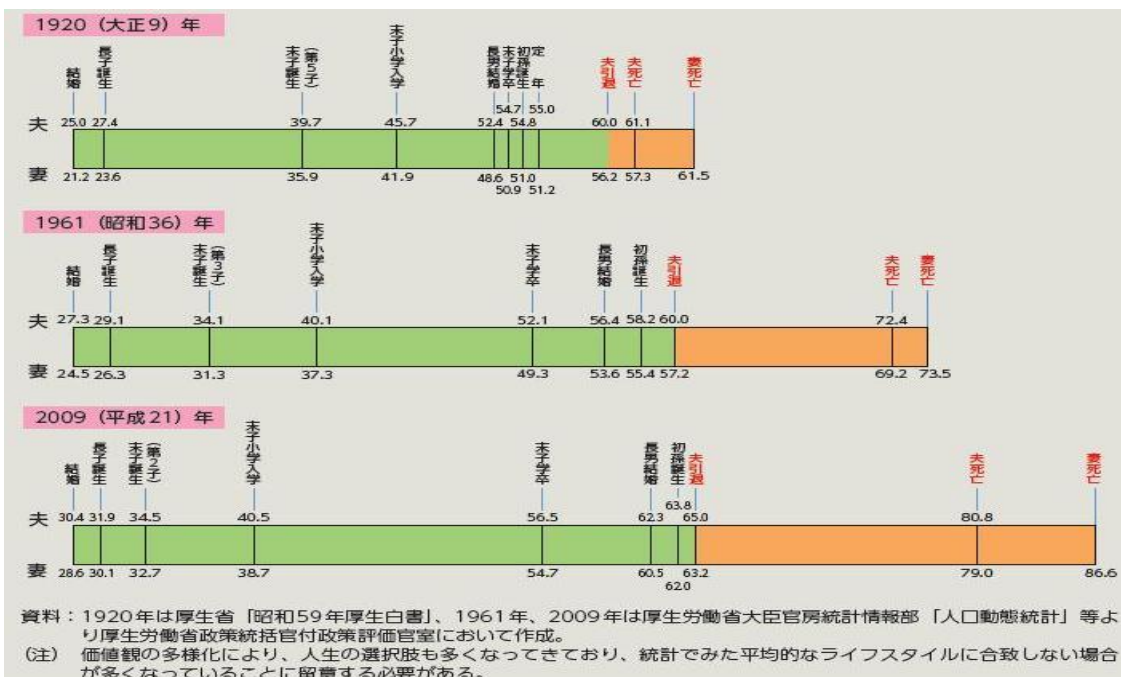


出典:「国勢調査」(総務省)

高齢期の長期化と高齢者の就業意欲

- 平均寿命の延伸により夫が引退してから死亡するまでの期間も長期化(1961年:12.4年→2009年:15.8年)。夫が死亡後、妻が死亡するまでの期間も長期化(1961年:4.3年→2009年:7.6年)。
- 60歳以上でも、働けるならいつまでも働きたいとの意向は約3割にのぼる。

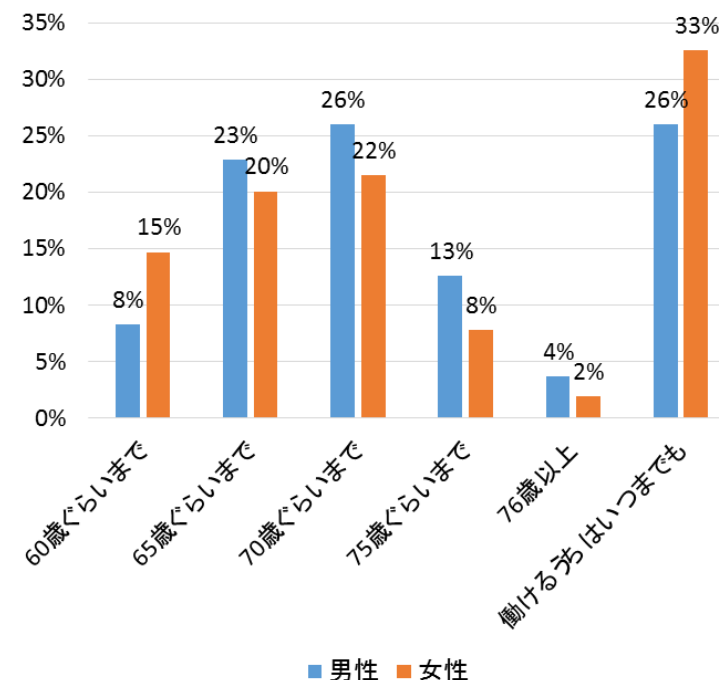
長寿命化と高齢期の長期化



出典：平成24年版厚生労働白書

高齢者(60歳以上)の就業意欲

(いつまで働きたいか)



出典：「高齢者の地域社会への参加に関する意識調査」(内閣府、2013)

※調査対象は、全国60歳以上の男女。

質問は、「あなたは、何歳ごろまで仕事をしたいですか。この中から 1つだけお答えください。」

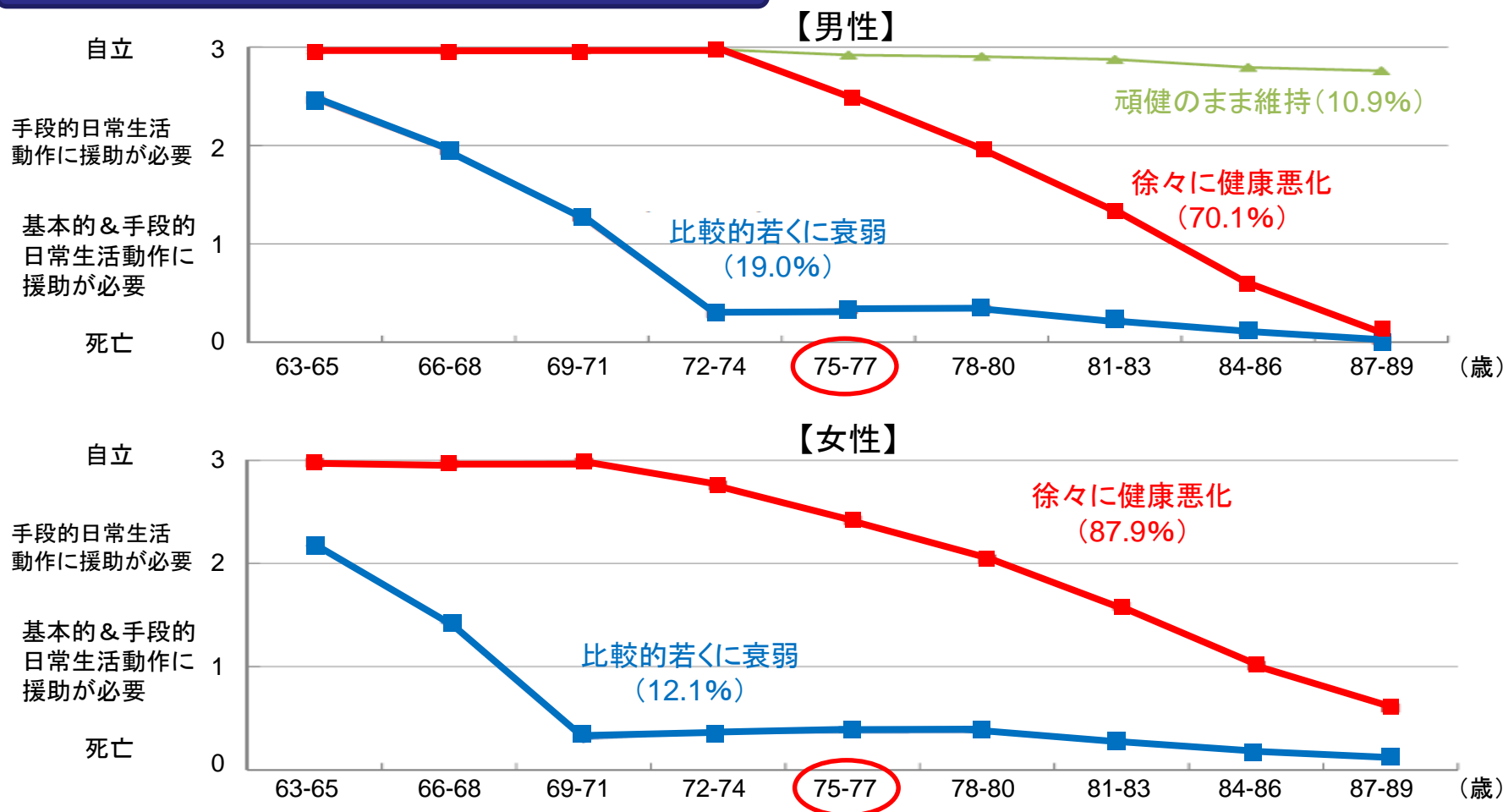
高齢者の年齢別の自立度の変化

研究者の調査によると、

○全国の高齢者の20年間の追跡調査によると、男性では1割程度が頑健を維持している一方、男性で約2割、女性で約1割が比較的若くに衰弱し、日常生活動作に援助が必要な状態。

○男性の約70%、女性の約90%が70代半ばから徐々に衰えはじめ、何らかの介助が必要な状態となる。

<全国高齢者20年の追跡調査(N=6,000)>

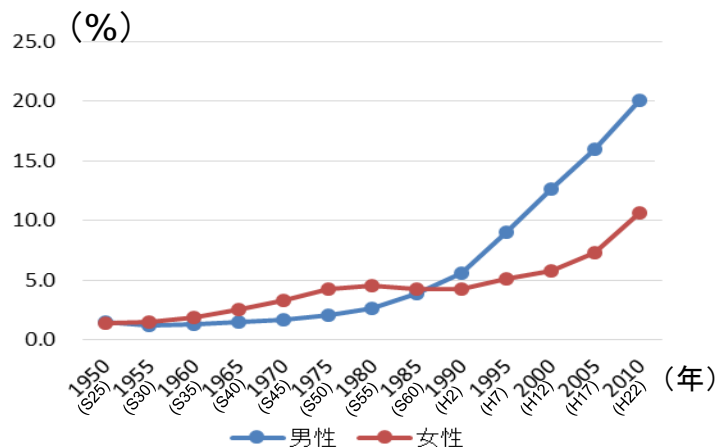


出典: Akiyama et al. (2008) アメリカ老年学会2008年次学会

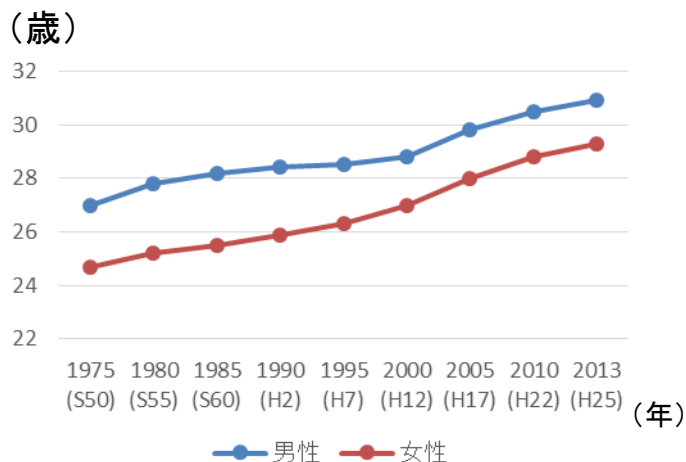
○生涯未婚率、平均初婚年齢は直近30年程度で上昇してきている。
 ○2006年から合計特殊出生率はやや上昇しているが、出産する女性の人口が減少しているため、出生数は減少傾向。

生涯未婚率※)と平均初婚年齢の推移

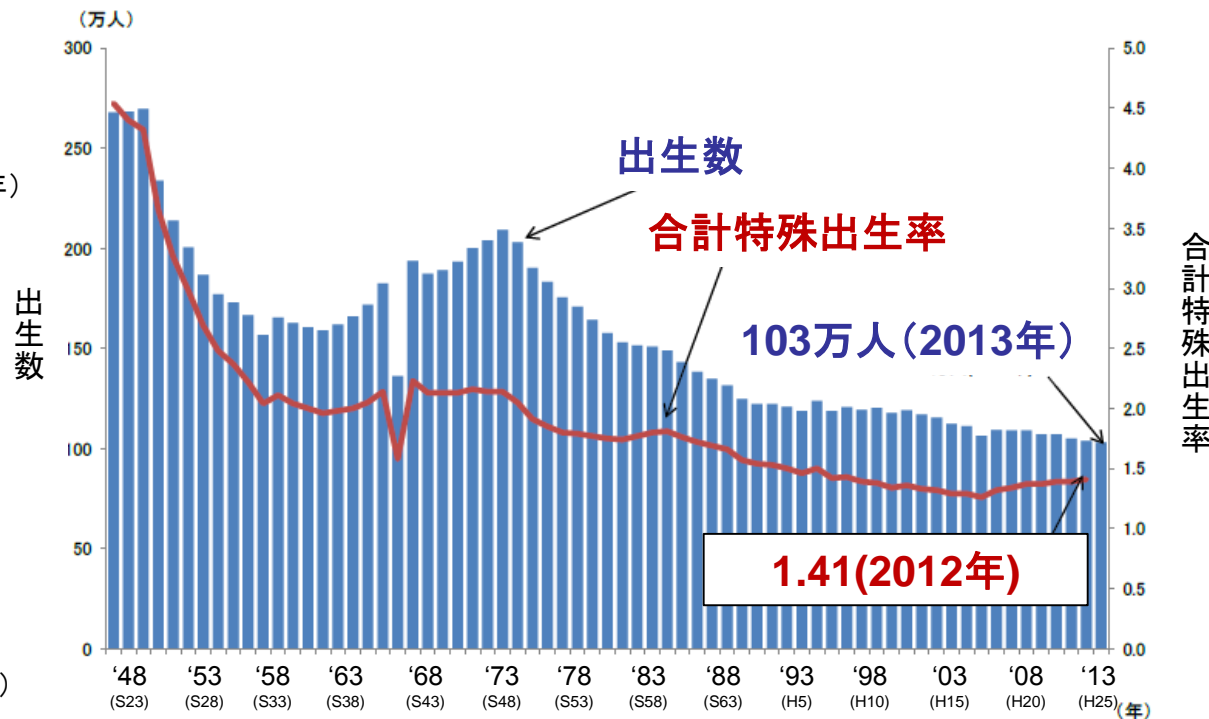
生涯
未婚率



平均
初婚
年齢



合計特殊出生率と出生数の推移



※50歳時点で一度も結婚をしたことのない人の割合
 出典：人口統計資料集、厚生労働省「人口動態統計」

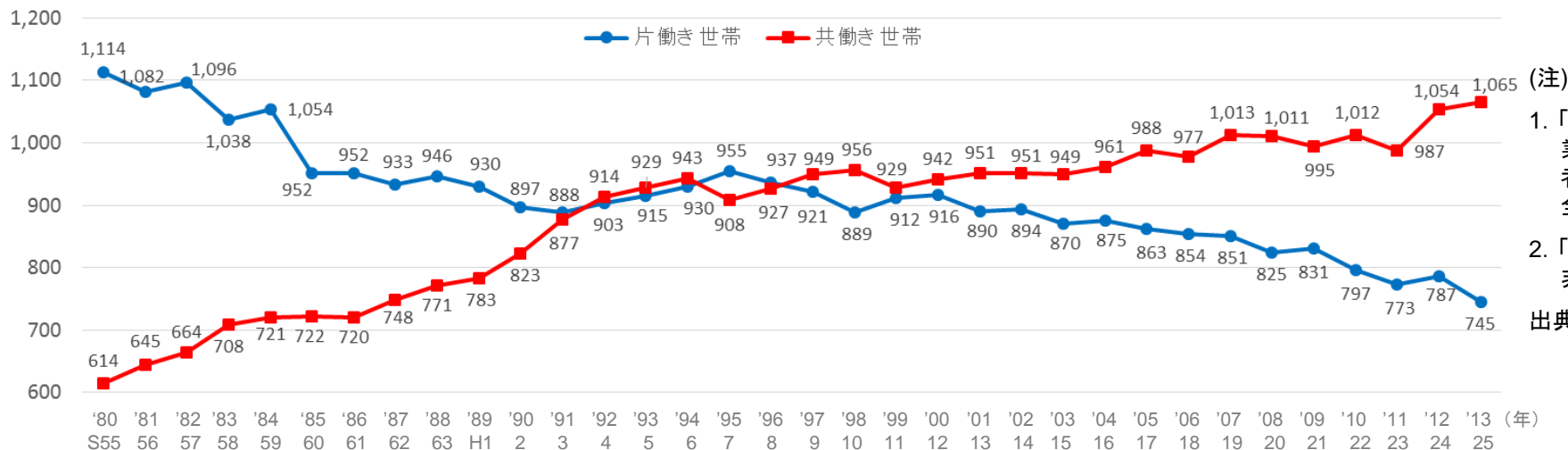
出典：厚生労働省「人口動態統計」をもとに作成。
 (注)2013年の出生数は推計値。

共働き・片働き世帯、女性の年齢階級別労働力率の推移

○共働き世帯は継続的に増加し、1997年には共働き世帯が片働き世帯数を上回っている。
 ○女性の世代ごとの労働力率を見ると、若い世代ほどM字カーブの2つの山が高くなると同時に谷が浅くなり、かつ、谷が右方向にずれる傾向。

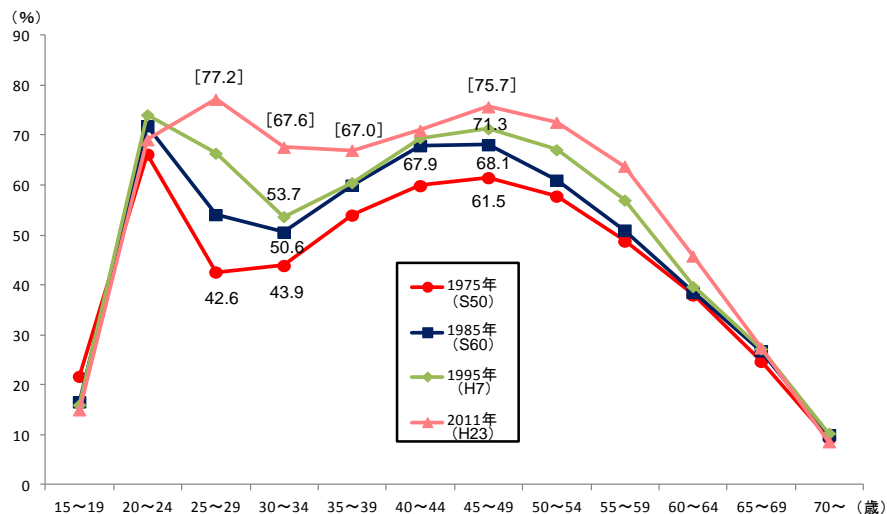
(万世帯)

共働き世帯・片働き世帯の推移



(注)
 1. 「片働き世帯」夫が非農林業雇用者で、妻が非就労者(非労働力人口及び完全失業者)の世帯
 2. 「共働き世帯」夫婦ともに非農林業雇用者の世帯
 出典: 総務省「労働力調査特別調査」「労働力調査」より国土交通省作成

女性の年齢階級別労働力率の推移



(注)
 1. 「労働力率」15歳以上人口に占める労働力人口(就業者+完全失業者)の割合
 2. 2011年の[]内の割合は、岩手県、宮城県及び福島県を除く全国の結果。
 出典: 総務省「労働力調査」より国土交通省作成

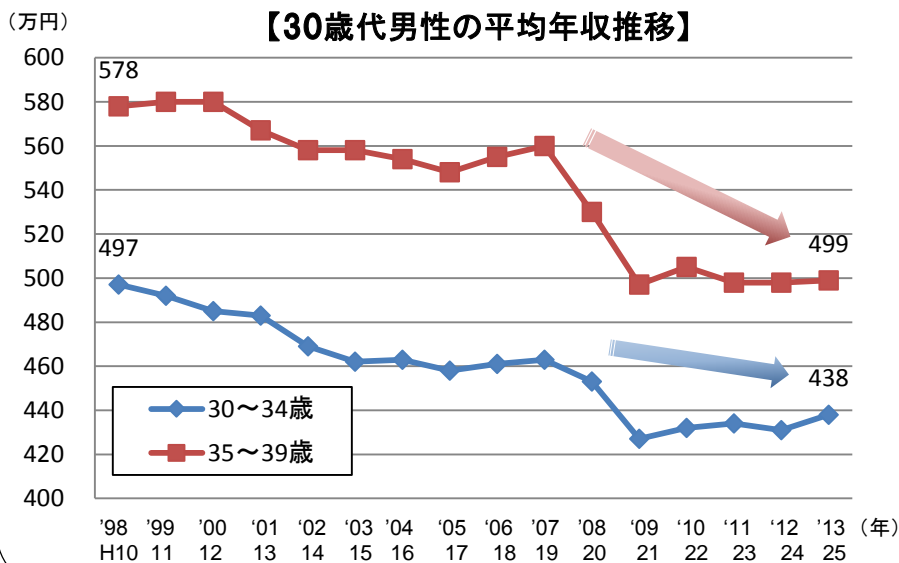
所得・雇用環境の変化

- 住宅の一次取得者層である30歳代は平均年収、金融資産とも大きく減少。
- 失業率が近年減少している一方、雇用が不安定かつ賃金の低い非正規雇用率が年々増加。

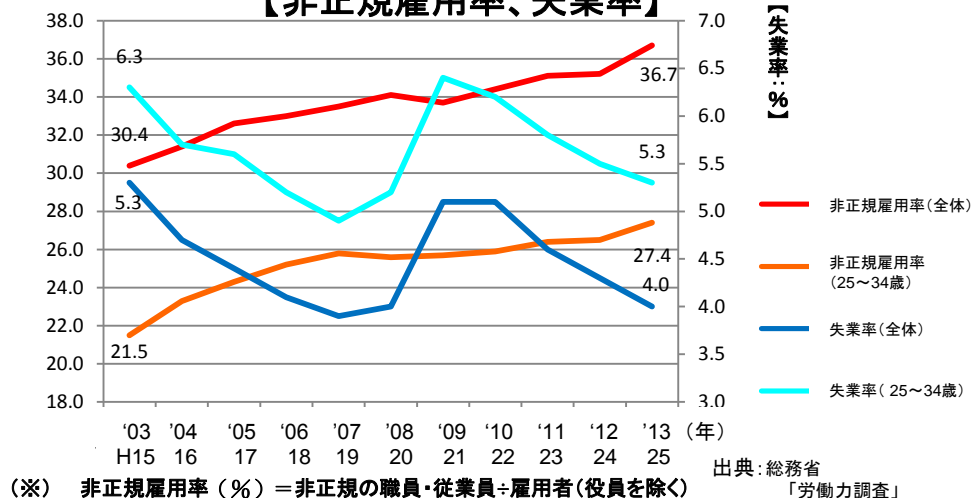
【年代別平均年収比較】

年齢	性別	平均年収(万円)			1998~2013年		2007~2013年	
		1998年 H10	2007年 H19	2013年 H25	減少額 (万円)	減少率 (%)	減少額 (万円)	減少率 (%)
25~29歳	男	402	381	371	-31	-7.7	-10	-2.6
	女	306	295	295	-11	-3.6	0	0.0
30~34歳	男	497	463	438	-59	-11.9	-25	-5.4
	女	306	300	294	-12	-3.9	-6	-2.0
35~39歳	男	578	560	499	-79	-13.7	-61	-10.9
	女	292	296	297	5	1.7	1	0.3
40~44歳	男	640	634	568	-72	-11.3	-66	-10.4
	女	278	281	290	12	4.3	9	3.2
45~49歳	男	690	662	638	-52	-7.5	-24	-3.6
	女	285	278	292	7	2.5	14	5.0
50~54歳	男	734	667	649	-85	-11.6	-18	-2.6
	女	284	266	281	-3	-1.1	15	5.6
55~59歳	男	691	638	629	-62	-9.0	-9	-1.4
	女	278	263	275	-3	-1.1	12	4.6

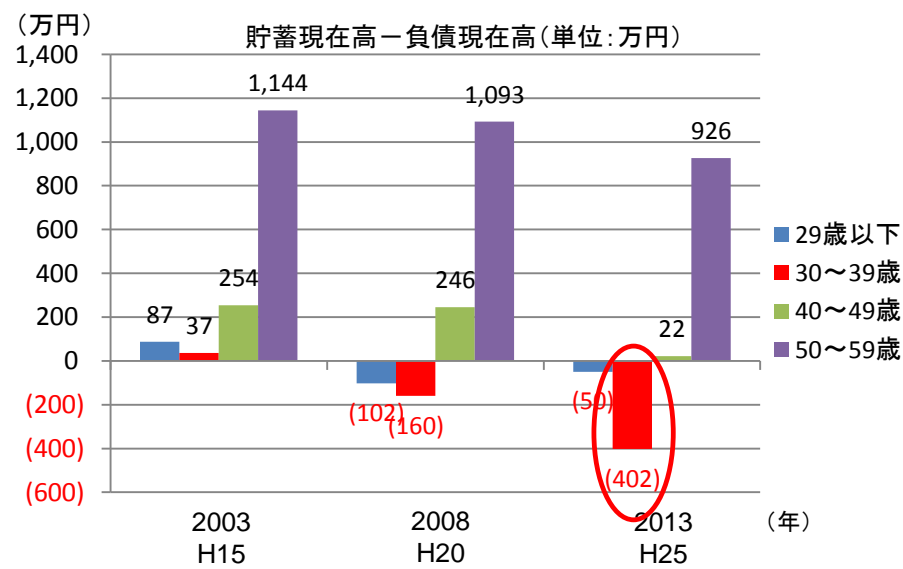
【30歳代男性の平均年収推移】



【非正規雇用率、失業率】



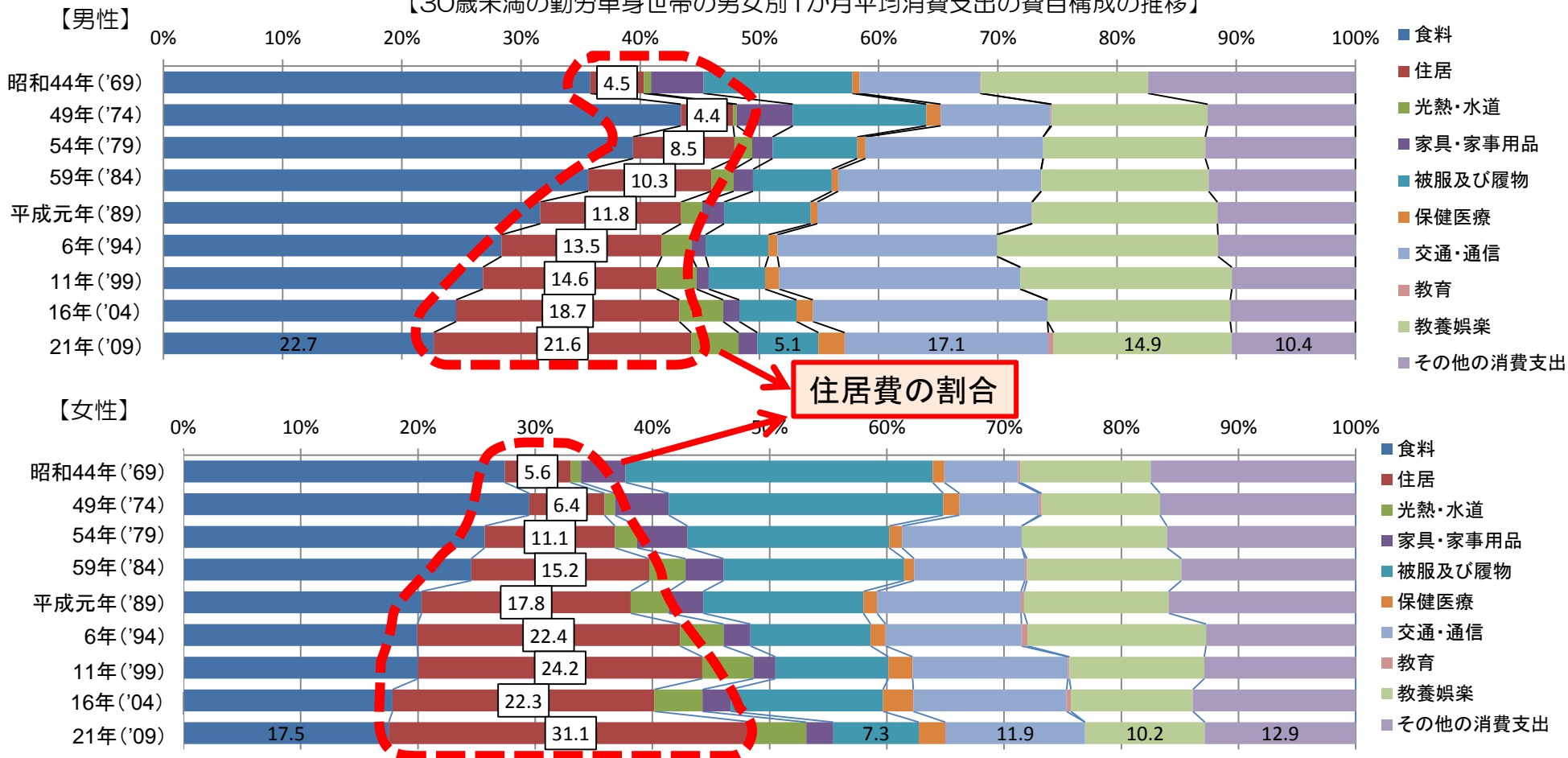
【金融資産の推移(二人以上世帯のうち、勤労者世帯)】



若年世帯における住居費負担の増大

○30歳未満の勤労単身世帯の1か月当たりの平均消費支出に占める住居費の割合は、昭和44年は男女ともに5%程度と低かったが、年々その割合が高くなり、平成21年は、男性は約2割、女性は約3割を占めている。

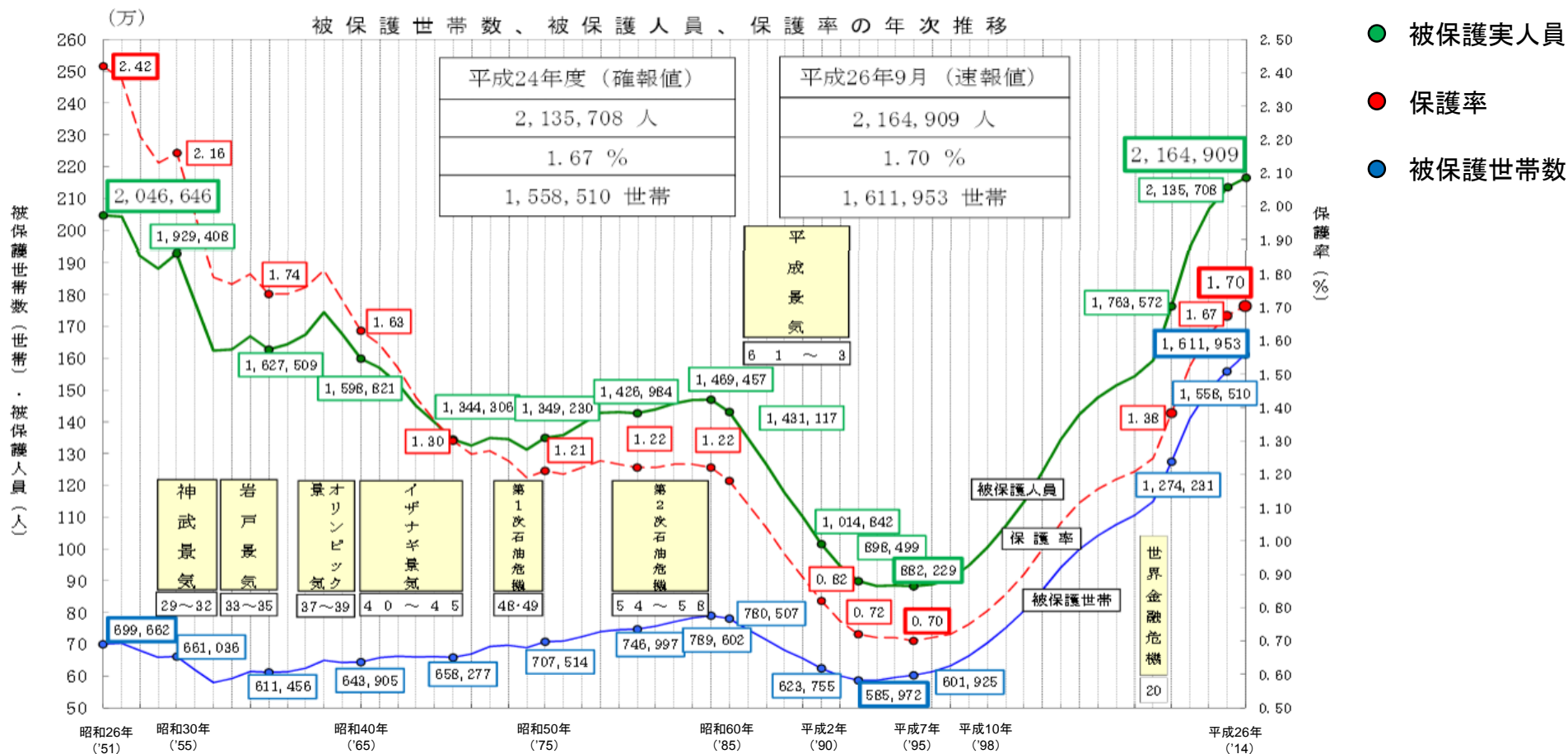
【30歳未満の勤労単身世帯の男女別1か月平均消費支出の費目構成の推移】



出典：総務省「消費実態調査」

生活保護の現状

○平成26年9月時点の被保護実人員は約216万人、被保護世帯は約161万世帯であり、共に増加傾向にある。

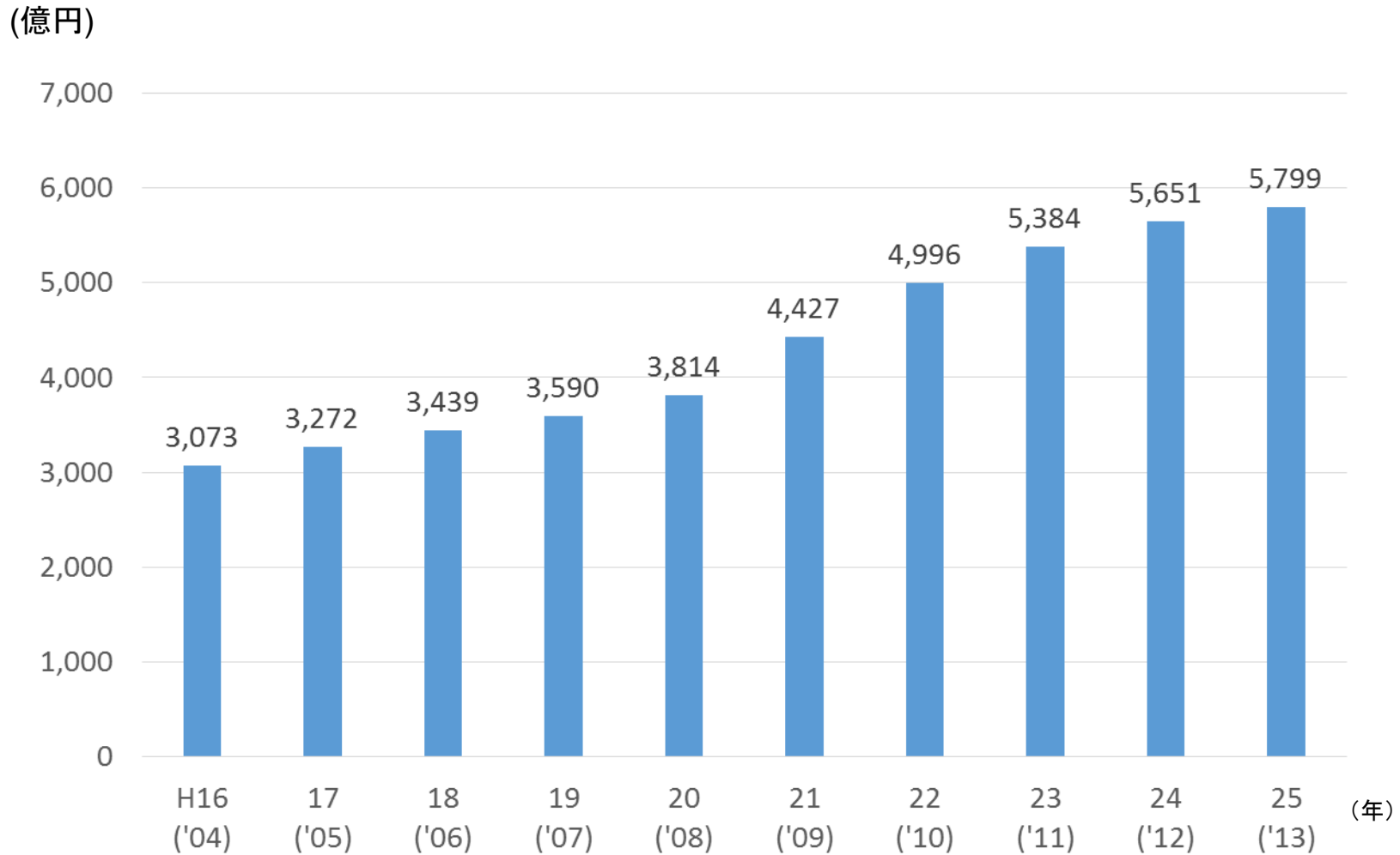


資料：被保護者調査より厚生労働省社会・援護局保護課にて作成（平成24年3月以前の数値は福祉行政報告例）

※保護率の算出は、当月の被保護実人員を同月の総務省「人口推計（概算値）」で除したものの。

住宅扶助費の推移

○生活保護世帯に対する住宅扶助費は年々増加傾向にある。



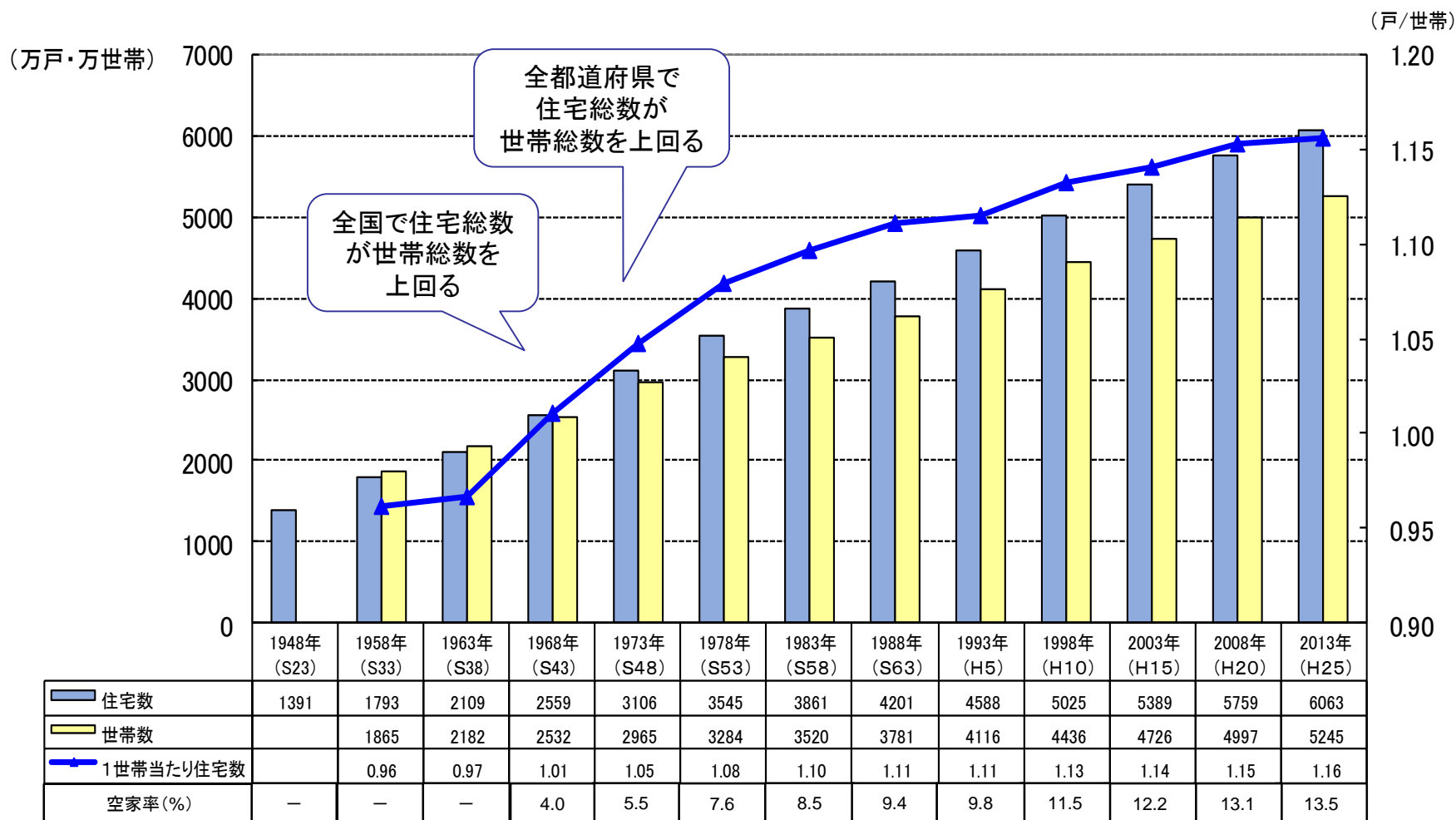
出典：生活保護負担金事業実績報告

注：住宅扶助は、困窮のために最低限度の生活を維持することのできない者に対して、家賃、間代、地代等や、補修費等住宅維持費を給付するもの。

住宅供給の状況

住宅ストック数と世帯数の推移

○住宅ストック数(約6,060万戸)は、総世帯(約5,250万世帯)に対し約16%多く、量的には充足。

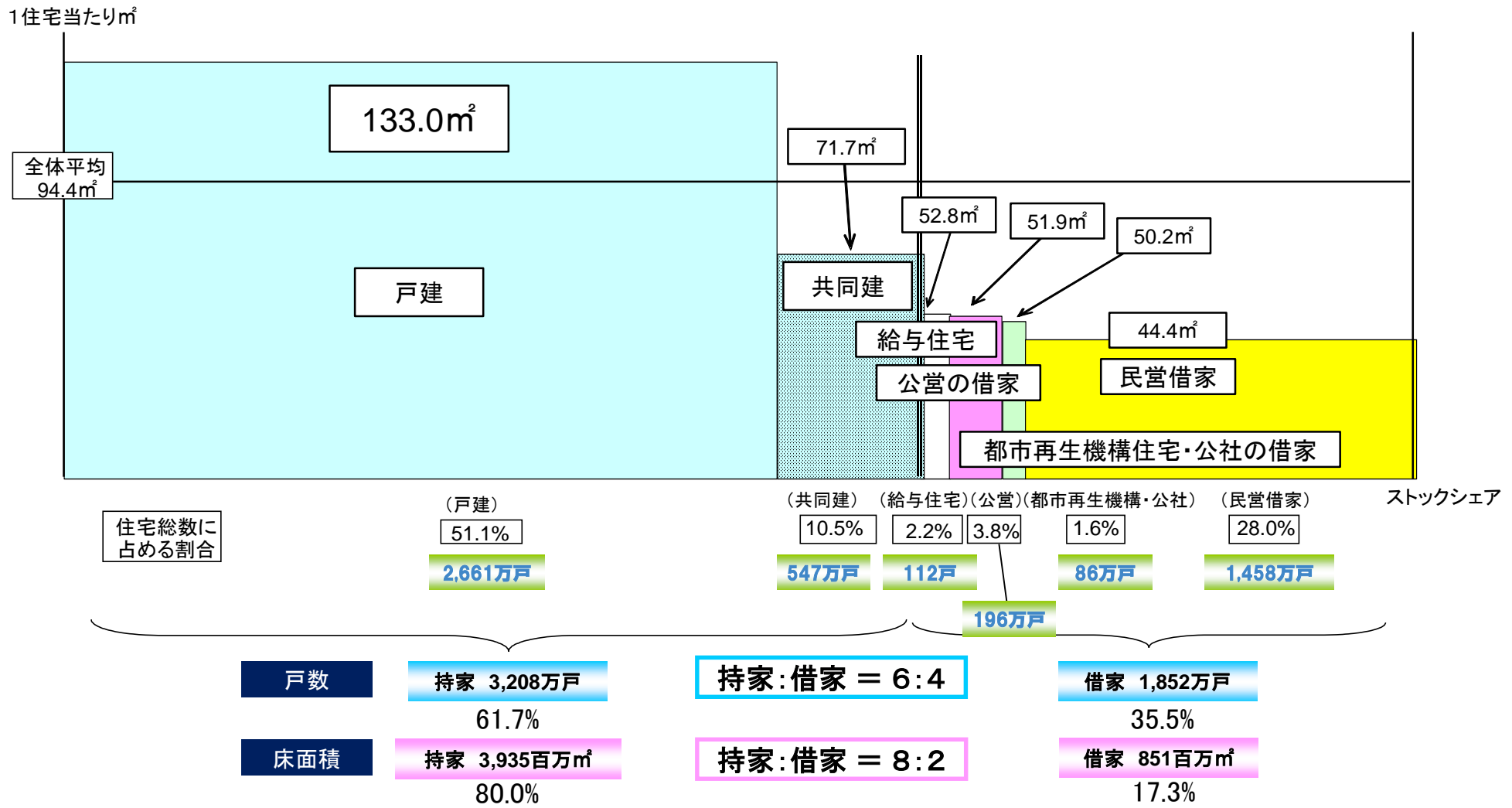


(注)世帯数には、親の家に同居する子供世帯等(2013年=35万世帯)を含む。

出典:住宅・土地統計調査[総務省]

住宅ストックの姿

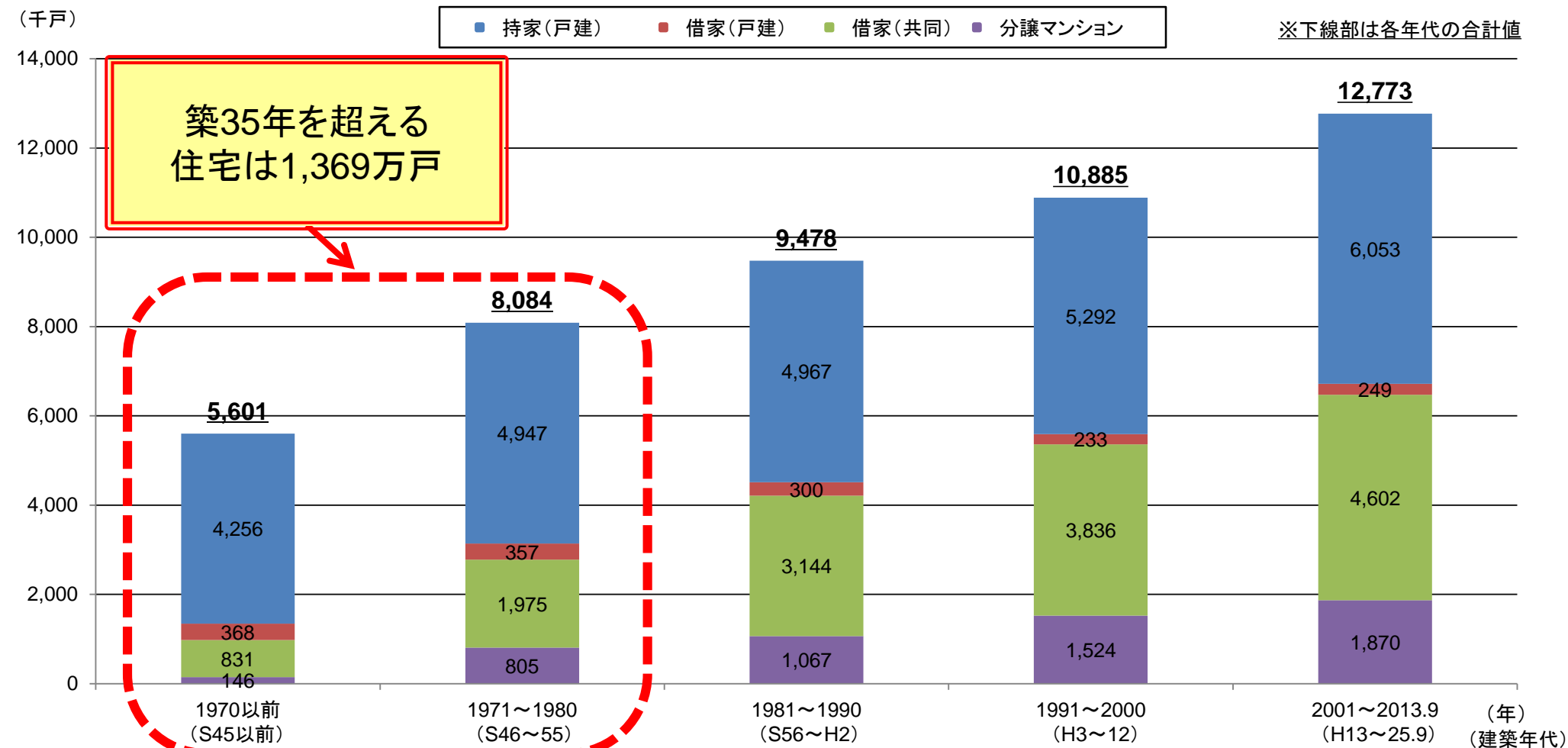
○我が国の居住されている住宅ストックは5,210万戸あり、うち6割が持家で4割が借家となっている。
 ○床面積の持家と借家の比率は、8:2で、持家が大きく上回っている。



※数値は居住世帯あり住宅総数を示す。なお、空き家等を含む住宅総数は6,063万戸。
 ※持家3,208万戸の内数として、「長屋建」及び「その他」分(40万戸(0.8%))が含まれている。
 ※持家・借家の他、不詳(150万戸(2.9%))がある。

建築年代別の住宅ストック総数

○現在の居住されている住宅ストック総数約5,210万戸(2013年(H25)時点)を建築年代別に見ると、1980年以前に建築された住宅ストック(築35年以上)は1,369万戸(約30%)存在。
 ○借家(共同)及び分譲マンションの割合が増加してきている。



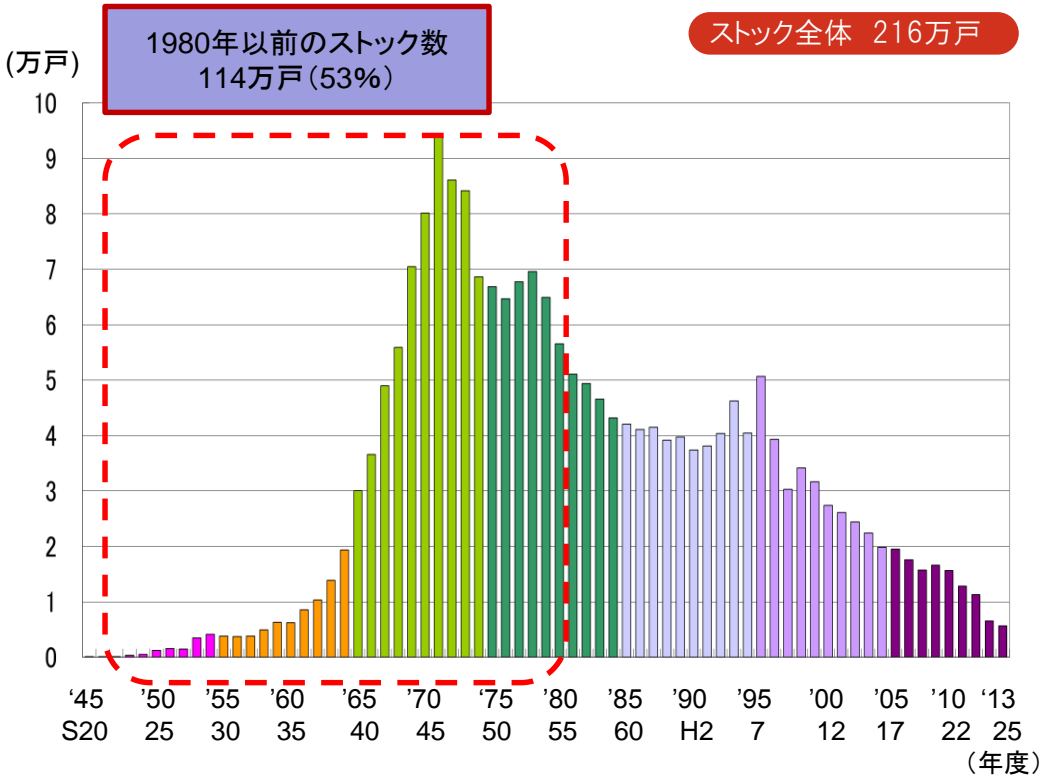
※1:「借家」は公営の借家、都市再生機構・公社の借家、民営借家、給与住宅を含む
 ※2:持家・借家の「長屋建て」、「その他(工場・事務所などの一部が住宅となっているもの)」及び「不詳(建築年又は住宅の種類が不明)」は除いている

公的賃貸住宅の建設年度別ストック数

○公営住宅ストックのうち約53%、UR賃貸住宅ストックのうち約65%が1980年以前に建設されたストック。

【公営住宅の建設年度別ストック数】

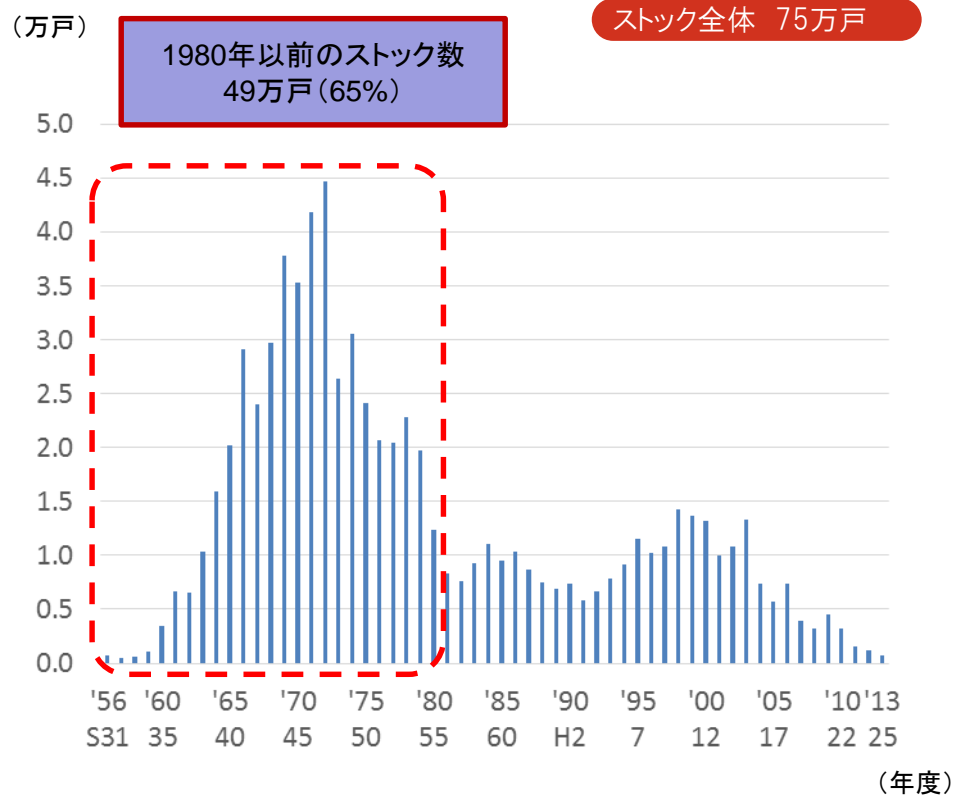
(平成25年度末現在)



出典: 国土交通省住宅局調べ

【UR賃貸住宅の管理開始年代別ストック数】

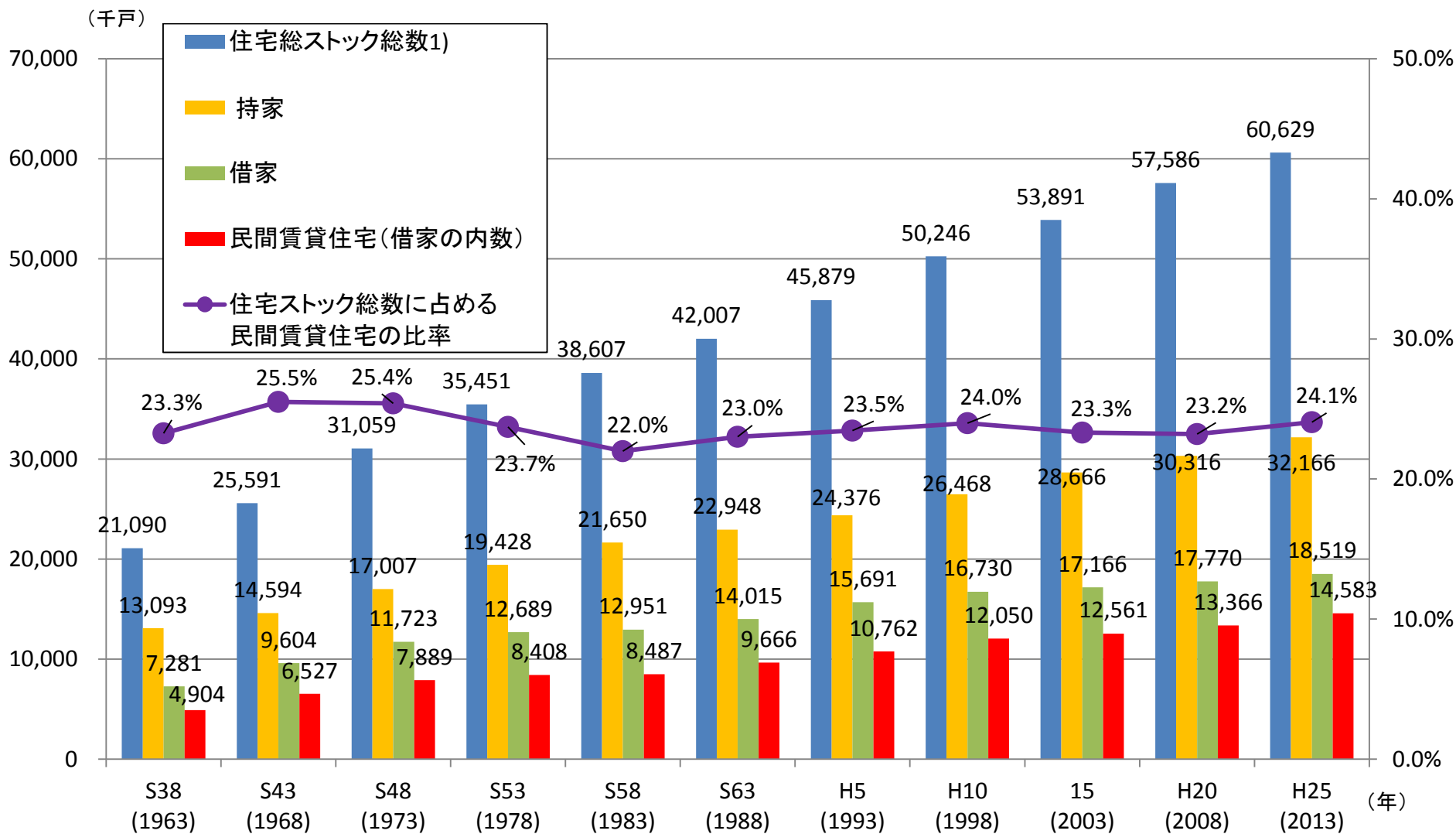
(平成25年度末現在)



出典: (独)都市再生機構調べ

住宅ストック数の推移と総ストック数に占める民間賃貸住宅の比率の推移

○住宅ストック総数の増加に伴い、民間賃貸住宅も増加してきており、住宅ストック総数の22～25%で推移している。

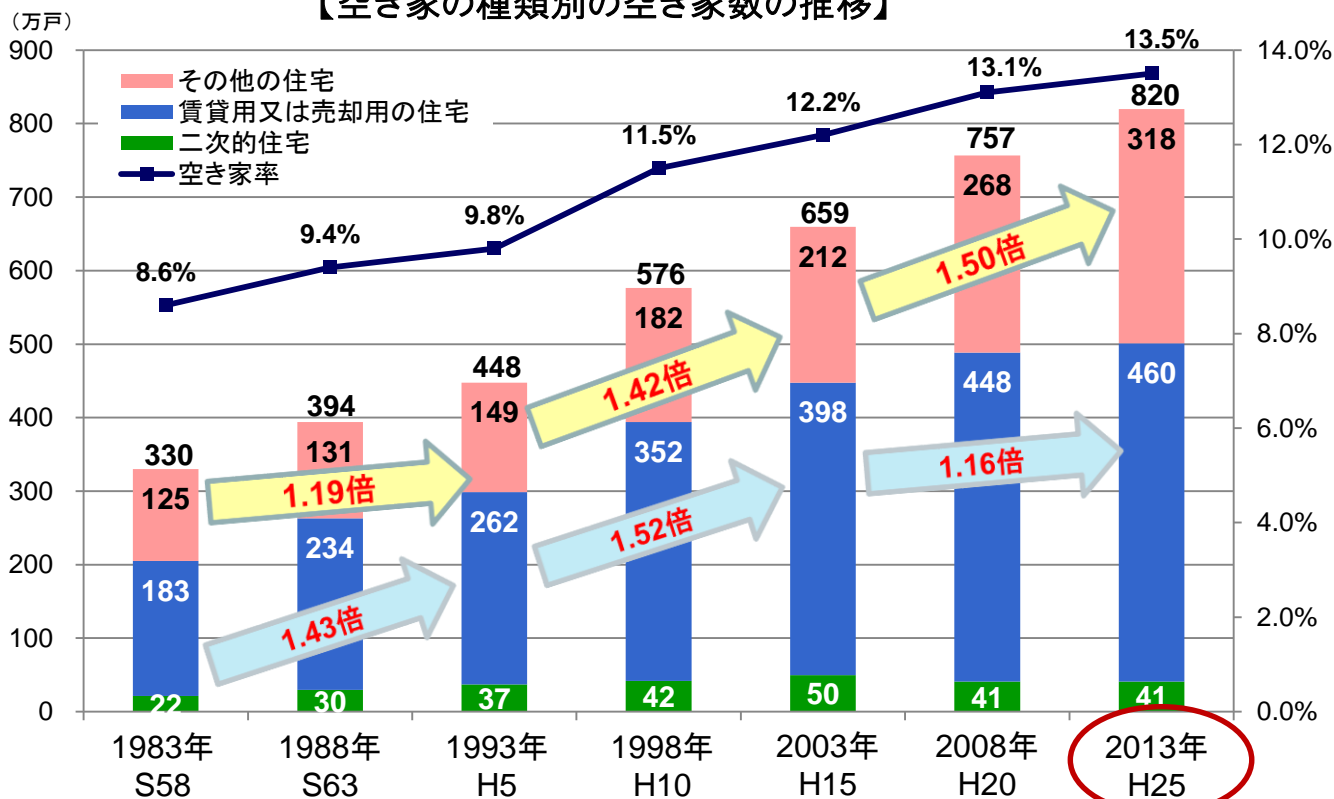


1) 「住宅ストック総数」には、持家・借家に加え、「住宅の所有の関係が不詳なもの」が含まれている

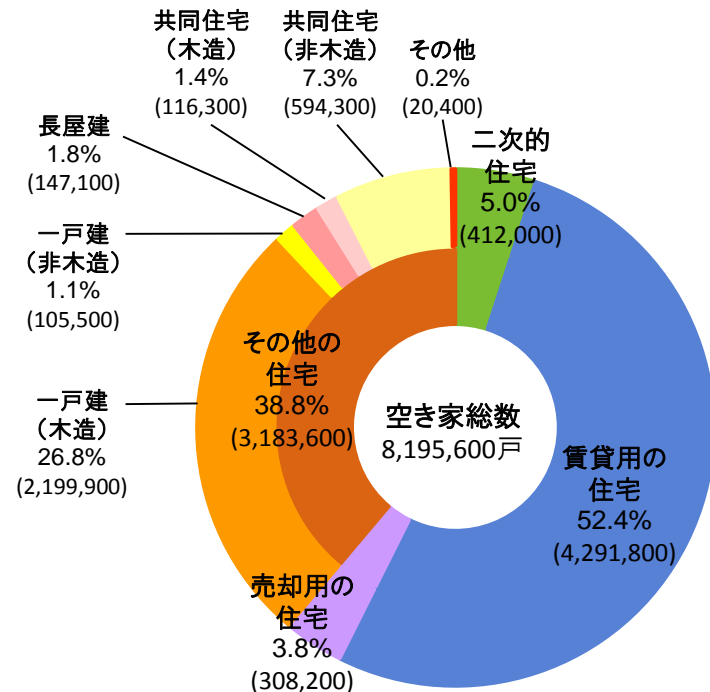
空き家の増加

- 空き家の総数は、この10年で1.2倍(659万戸→820万戸)、20年で1.8倍(448万戸→820万戸)に増加。
- 空き家の種類別の内訳では、「賃貸用又は売却用の住宅」(460万戸)が最も多いが、「その他の住宅」(318万戸)がこの10年で1.5倍(212万戸→318万戸)、20年で2.1倍(149万戸→318万戸)に増加。
- なお、「その他の住宅」(318万戸)のうち、「一戸建(木造)」(220万戸)が最も多い。

【空き家の種類別の空き家数の推移】



【空き家の種類別内訳】



【出典】：平成25年度住宅・土地統計調査(総務省)

出典：住宅・土地統計調査(総務省)

【空き家の種類】

二次的住宅：別荘及びその他(たまに寝泊まりする人がいる住宅)

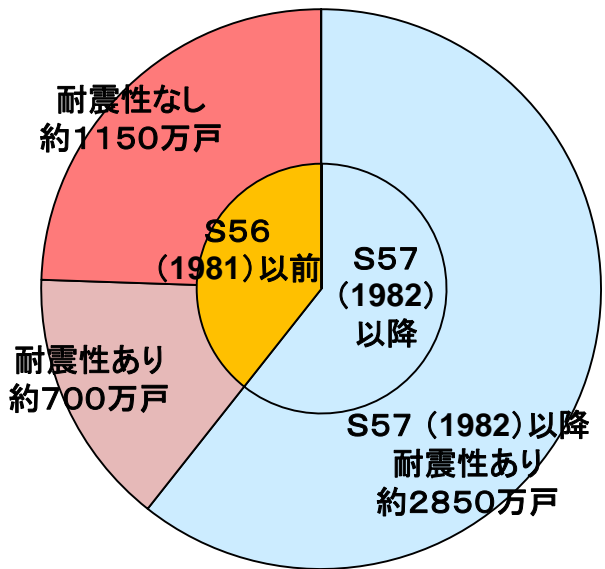
賃貸用又は売却用の住宅：新築・中古を問わず、賃貸又は売却のために空き家になっている住宅

その他の住宅：上記の他に人が住んでいない住宅で、例えば、転勤・入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や建て替えなどのために取り壊すことになっている住宅など

住宅のストックの質(耐震化)

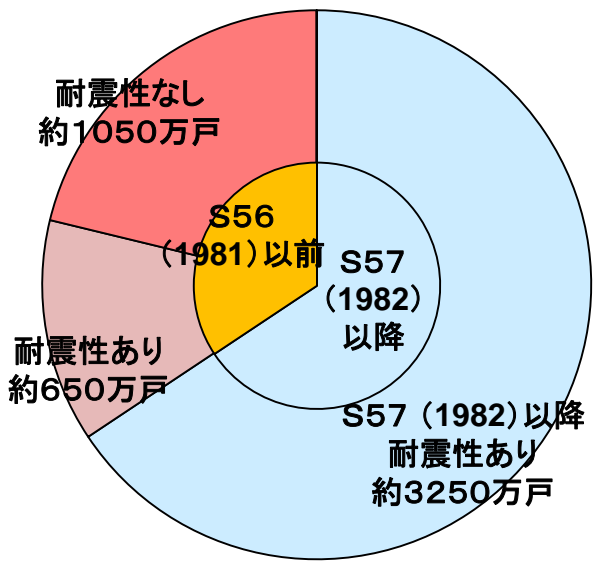
○平成20年時点の耐震化率は、約79%。(目標値:平成32年で95%)

平成15年(2003年)



総戸数 約4700万戸
 耐震性あり 約3550万戸
 耐震性なし 約1150万戸
 ※平成15年(2003年)の推計値
耐震化率 約75%

平成20年(2008年)



総戸数 約4950万戸
 耐震性あり 約3900万戸
 耐震性なし 約1050万戸
 ※平成20年(2008年)の推計値
耐震化率 約79%

平成15年 → 平成20年
 建替 約90万戸
 改修 約30万戸

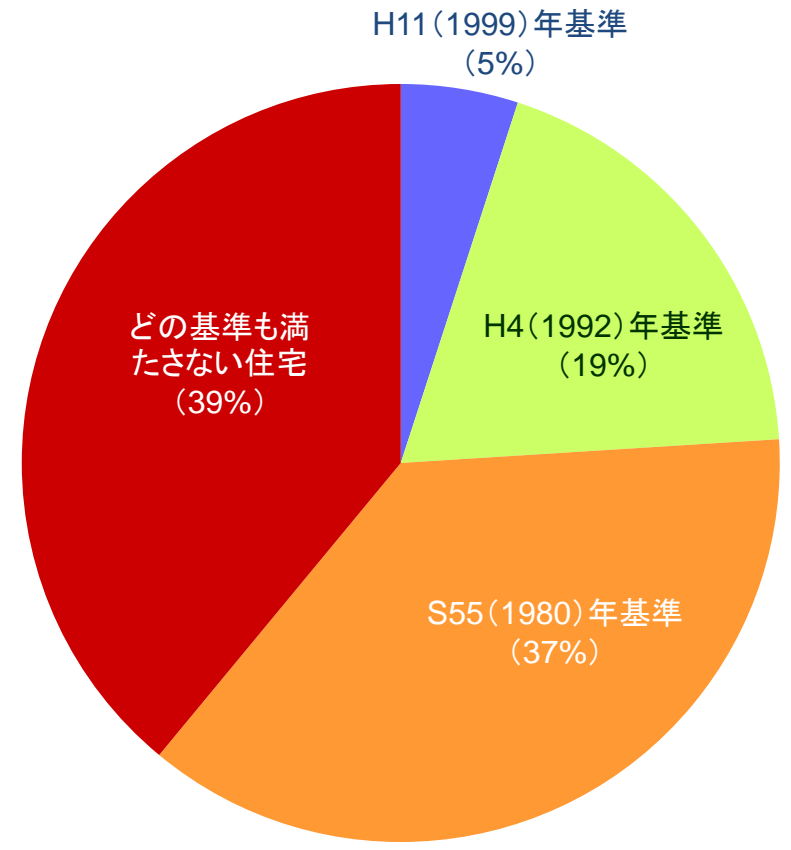
○高齢者が居住する住宅において高度なバリアフリー化(住生活基本計画(平成23年)で定めた、2箇所以上の手すり設置、屋内の段差解消及び車椅子で通行可能な廊下幅のいずれにも該当するもの)がなされた住宅の割合は平成25年で10.7%(目標値:平成32年で25%)。

○断熱性能を満たす住宅(H11年基準)はストック全体の約5%(平成24年推計)。

【住宅のバリアフリー化の状況】
(3点セット等の実施率(ストックに対する割合))

		全体	持家	借家	高齢居住	
住戸内(専用部分)	A手すり(2ヶ所以上)	23.6% 【19.9%】	32.8% 【27.9%】	9.3% 【8.0%】	33.5% 【29.3%】	
	B段差のない屋内	21.4% 【20.0%】	27.0% 【25.1%】	13.3% 【12.9%】	20.7% 【19.1%】	
	C廊下幅が車椅子通行可	16.2% 【16.1%】	21.4% 【21.4%】	8.5% 【8.4%】	20.4% 【20.3%】	
	ABCいずれかに対応	37.0% 【33.8%】	48.6% 【44.3%】	19.8% 【18.6%】	45.1% 【42.0%】	
	A又はBに対応(一定対応)	34.0% 【33.0%】	44.9% 【39.6%】	17.6% 【16.2%】	41.2% 【36.9%】	
	ABC全て対応(3点セット)	8.7% 【7.8%】	11.7% 【10.6%】	4.2% 【3.9%】	10.7% 【9.5%】	
共用部分	D道路から玄関まで車椅子通行可	全体	12.4% 【12.4%】	15.0% 【15.5%】	8.7% 【8.2%】	14.8% 【15.6%】
		共同住宅	17.2% 【15.7%】	41.7% 【41.2%】	9.5% 【8.9%】	25.8%* 【24.1%】

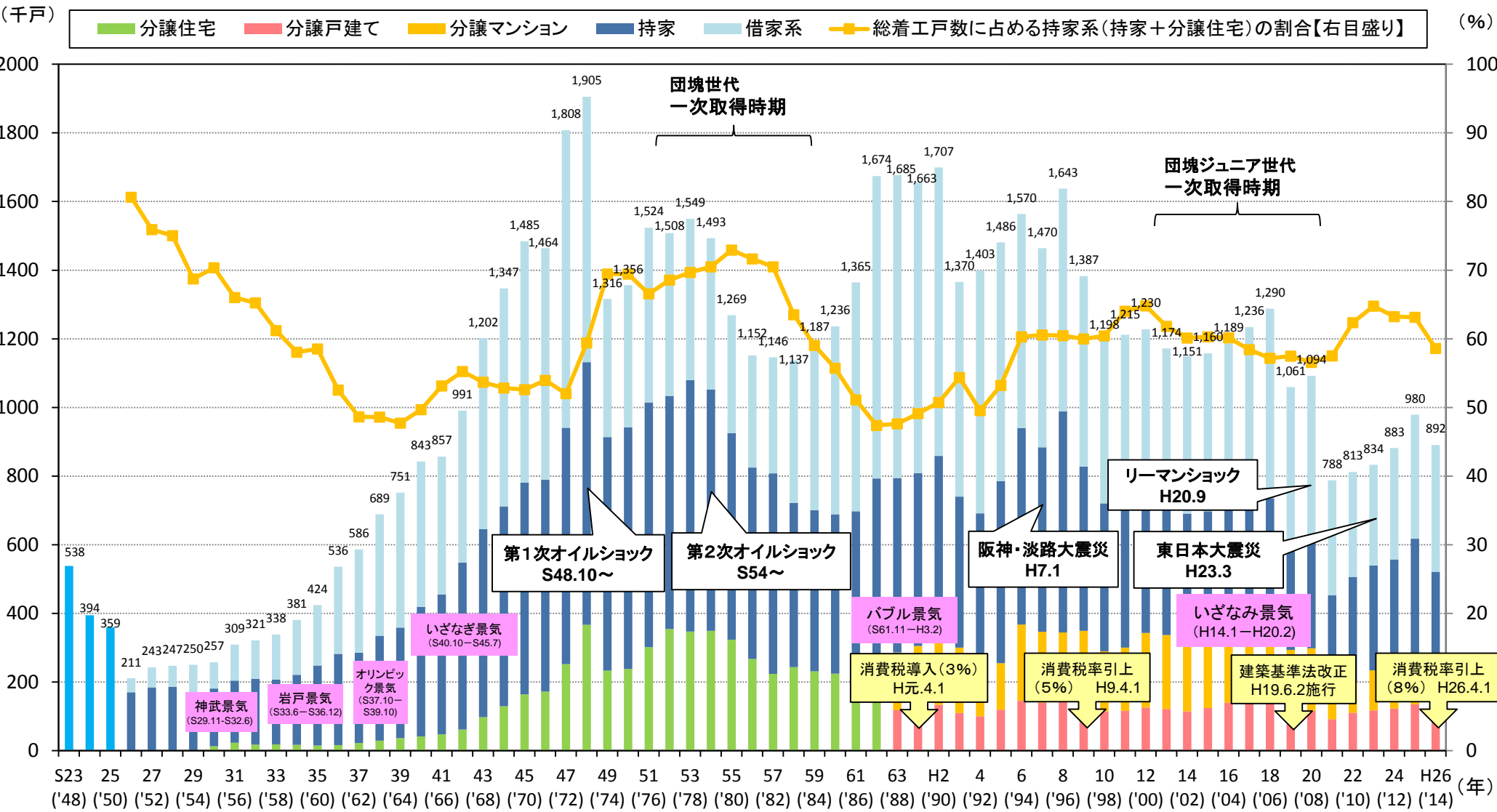
【住宅ストック約5,000万戸の断熱性能】



注)【 】の値は平成20年値。「3点セット」は、「廊下幅」データが実態と乖離があることを勘案した補正值を用いて推計。「高齢居住」欄は、65歳以上の者が居住する住宅における比率。

新設住宅着工戸数の推移

○昭和43年に100万戸を越えて以降、景気の影響などにより増減を繰り返しながらも、100万戸を越える水準で推移。
 ○リーマンショックにより大幅な減少が見られ、40年ぶりに100万戸を下回ったものの、平成21年以降は緩やかな持ち直しの傾向が継続。
 ○平成26年は、消費税率引き上げに伴う駆け込み需要の反動減や消費者マインドの低下等により、5年ぶりに減少。



※S23~25年は、利用関係別に統計をとっていない。

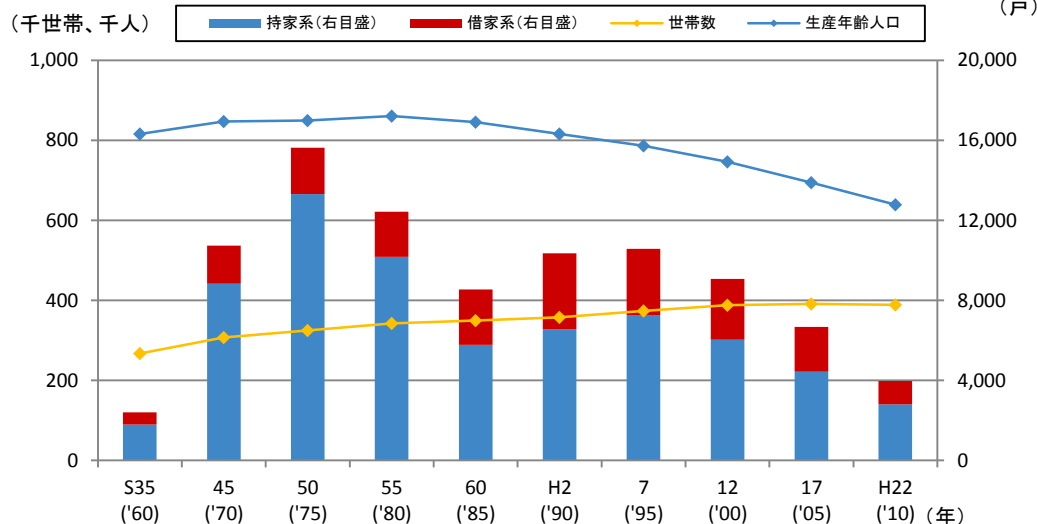
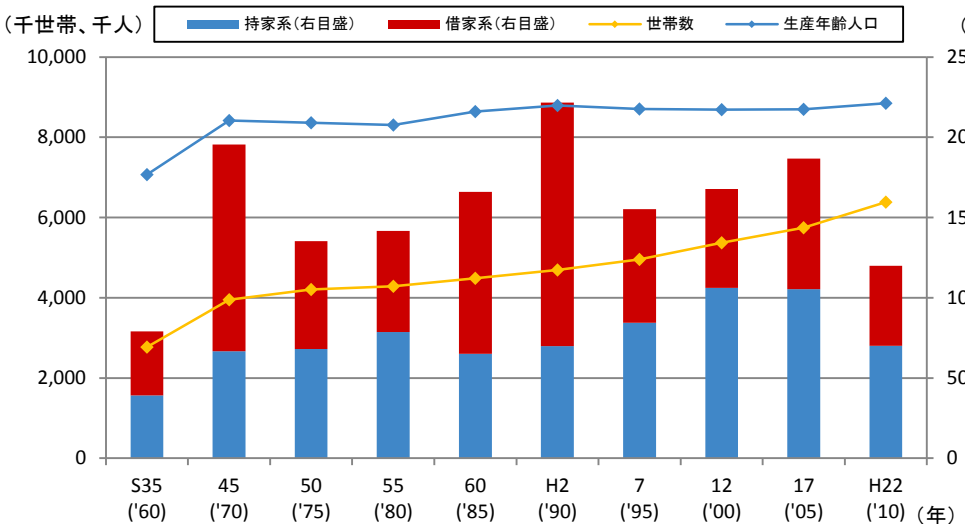
※一次取得時期は30代前半(30-34歳)とした。

人口動態と住宅着工戸数(東京都・大阪府・秋田県・高知県)

○生産年齢人口が横ばい、又は大きな減少がない東京都、大阪府では、リーマンショックの影響などがあるものの、持家を中心に底堅い動き。一方、秋田県・高知県では、生産年齢人口の減少と概ね時期を同じくして住宅着工が減少。

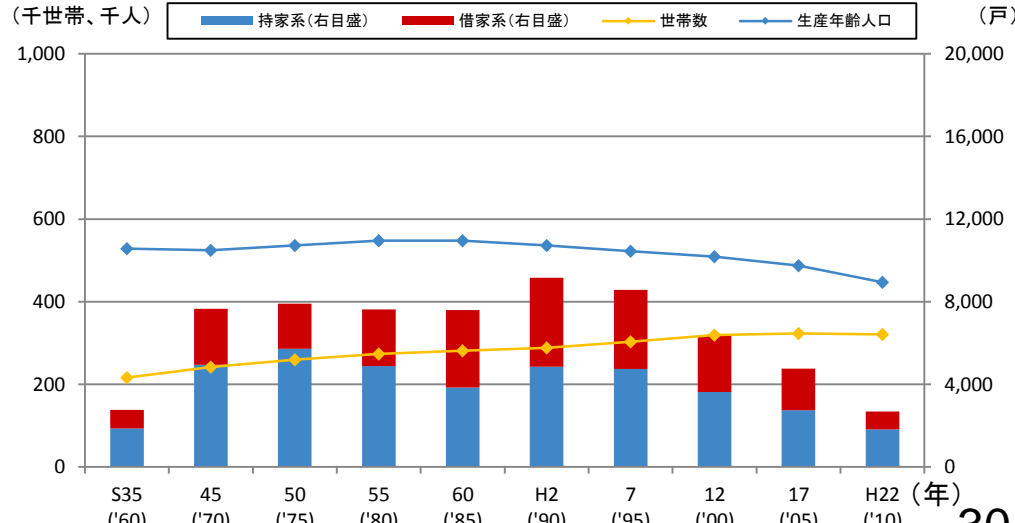
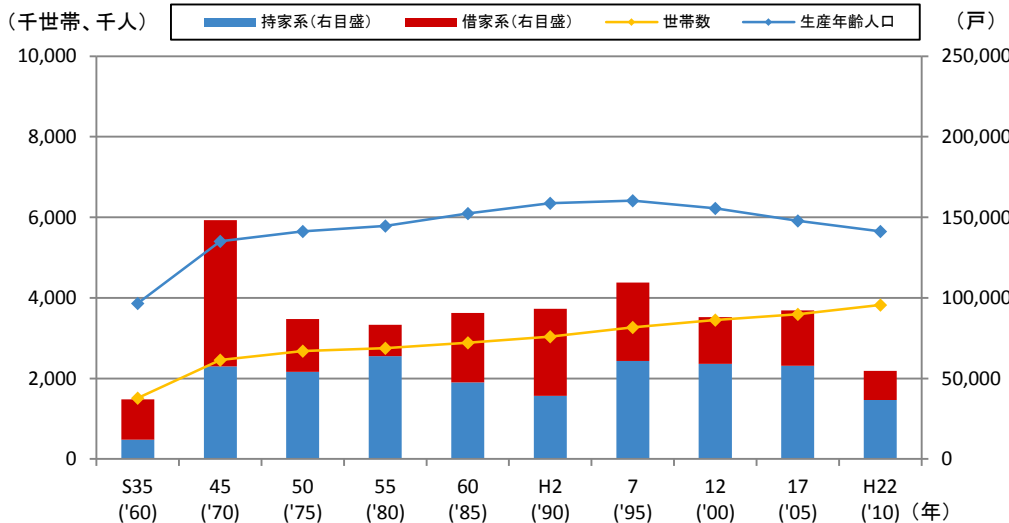
【東京都の世帯数、生産年齢人口と住宅着工戸数の推移】

【秋田県の世帯数、生産年齢人口と住宅着工戸数の推移】



【大阪府の世帯数、生産年齢人口と住宅着工戸数の推移】

【高知県の世帯数、生産年齢人口と住宅着工戸数の推移】

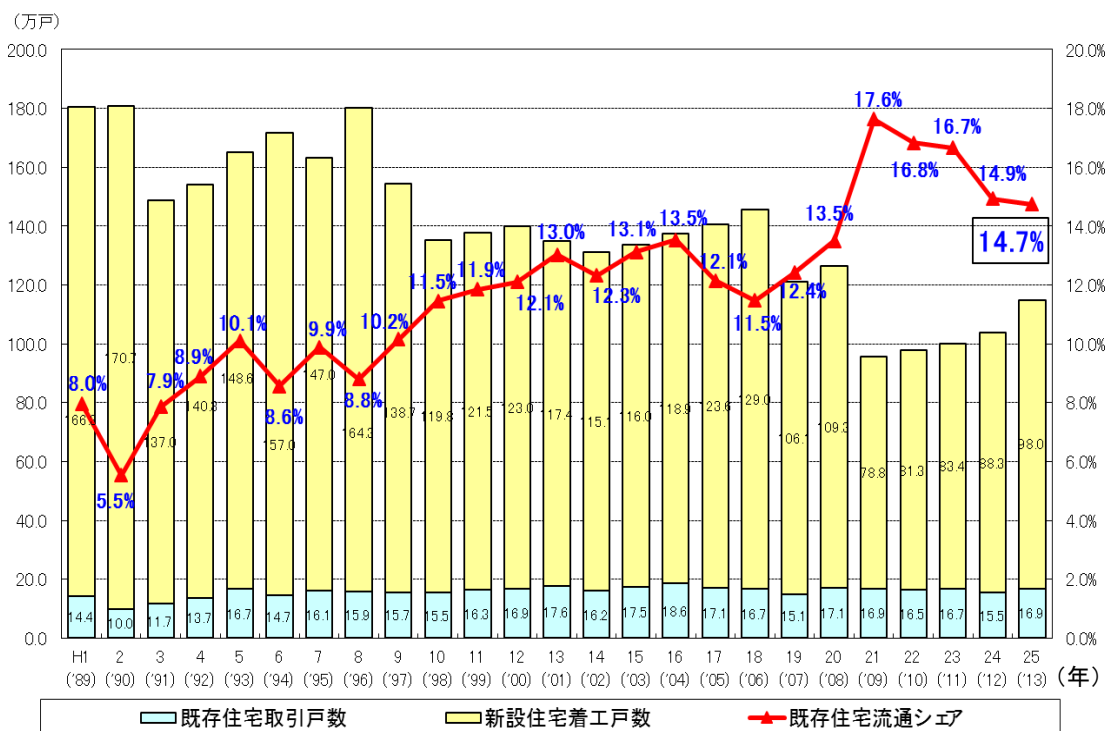


出典: 国勢調査(総務省)、住宅着工統計(国土交通省)

既存住宅流通量の推移と国際比較

○全住宅流通量(既存流通+新築着工)に占める既存住宅の流通シェアは約14.7%(平成25年)であり、大きくなりつつある。
 ○しかし、欧米諸国と比べると1/6~1/5程度と低い水準にある。

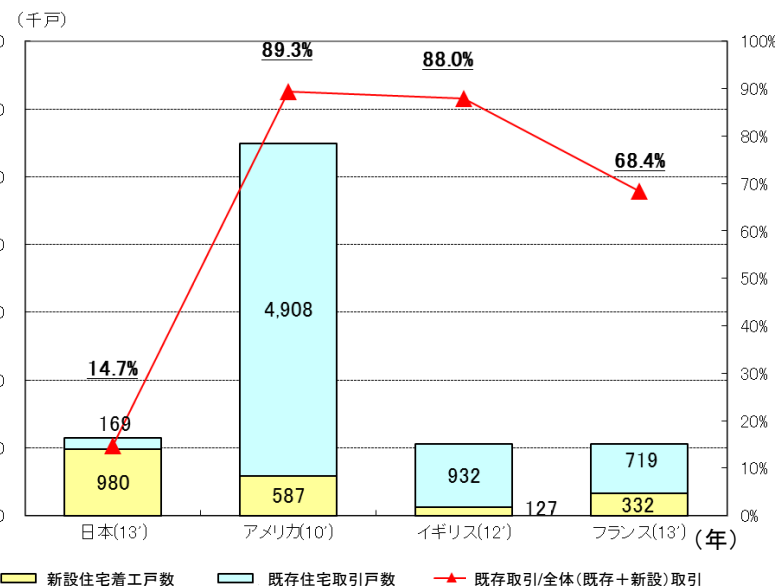
【既存住宅流通シェアの推移】



出典: 住宅・土地統計調査(総務省)、住宅着工統計(国土交通省)

(注)平成5(1993)年、平成10(1998)年、平成15(2003)年、平成20(2008)年、平成25(2013)年の既存住宅流通量は1~9月分を通年に換算したもの。

【既存住宅流通シェアの国際比較】



出典:

日本: 総務省「平成25(2013)年住宅・土地統計調査」、国土交通省「住宅着工統計(平成25(2013)年計)」

アメリカ: U.S.Census Bureau「New Residential Construction」,「The 2011Statistical Abstract」(データは平成22(2010)年)

<http://www.census.gov/>

イギリス: Department for Communities and Local Government「Housing Statistics」(データは平成24(2012)年)

<http://www.communities.gov.uk/>

フランス: Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie「Service de l'Observation et des Statistiques」
 「Conseil général de l'environnement et du développement」(データは平成25(2013)年)
<http://www.driea.ile-defrance.developpement-durable.gouv.fr>

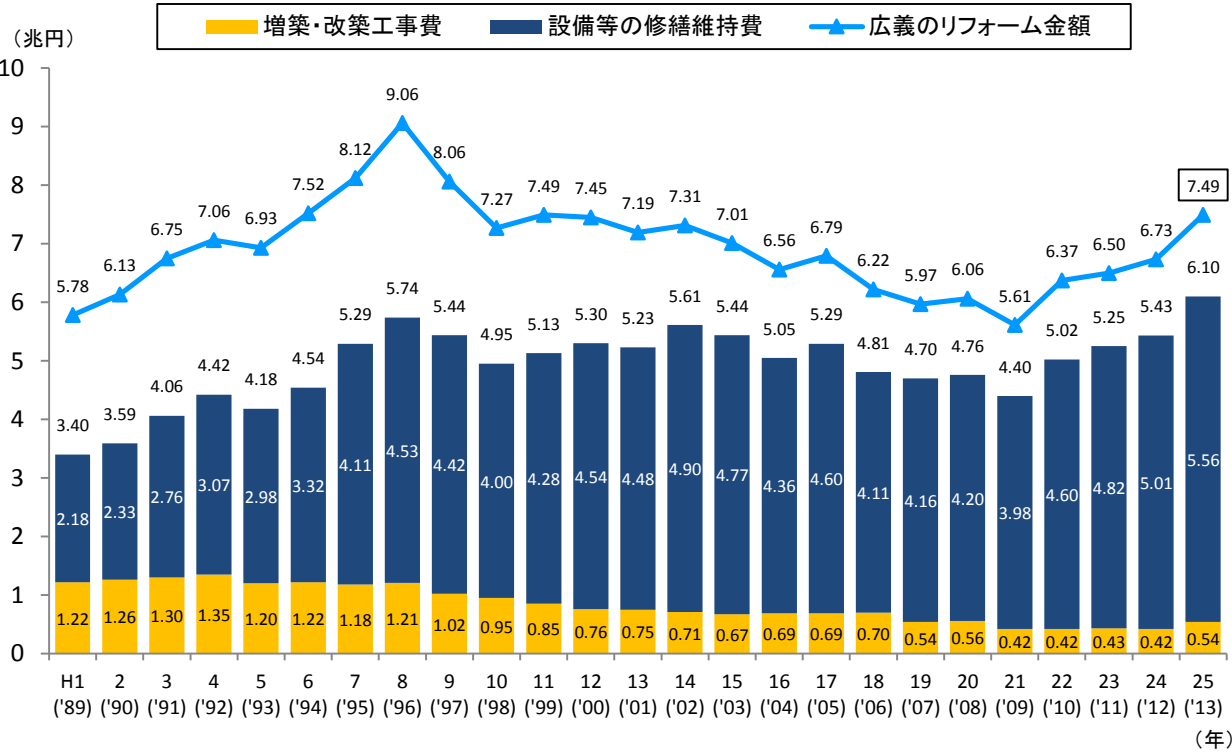
注1)フランス: 年間既存住宅流通量として、毎月の既存住宅流通量の年換算値の年間平均値を採用した。

注2)住宅取引戸数は取引額4万ポンド以上のもの。なお、データ元である調査機関のHMRCは、このしきい値により全体のうちの12%が調査対象からみられると推計している。

住宅リフォーム市場の現状と国際比較

○住宅リフォーム市場規模は約7.5兆円(平成25年)と推計されている。
 ○我が国の住宅投資に占めるリフォーム投資の割合は28.4%で、欧米諸国と比較して小さい。

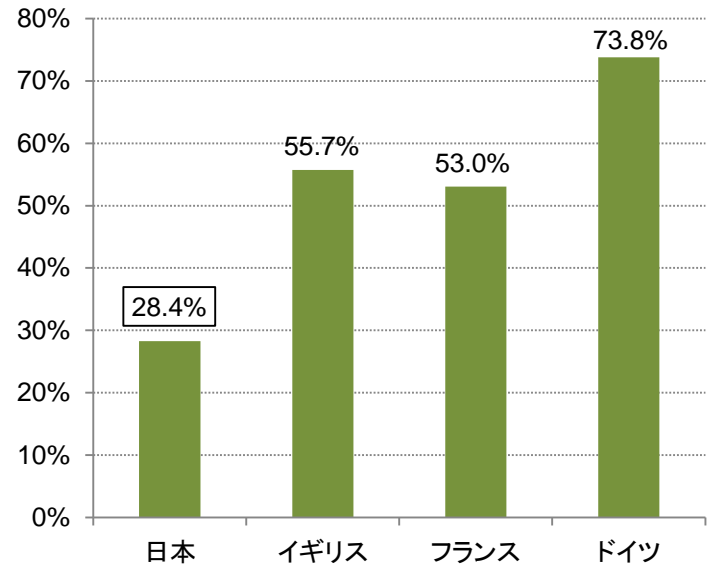
【住宅リフォームの市場規模(推計)の推移】



出典：(財)住宅リフォーム・紛争処理支援センターによる推計

- <注1> 推計には、分譲マンションの大規模修繕等共用部分のリフォーム、賃貸住宅所有者による賃貸住宅のリフォーム、外構等のエクステリア工事は含まれない
- <注2> 「広義のリフォーム」は、戸数増を伴う増築・改築工事費と、リフォーム関連の家庭用耐久消費財、インテリア商品等の購入費を加えた金額

【住宅投資に占めるリフォーム投資の割合の国際比較】

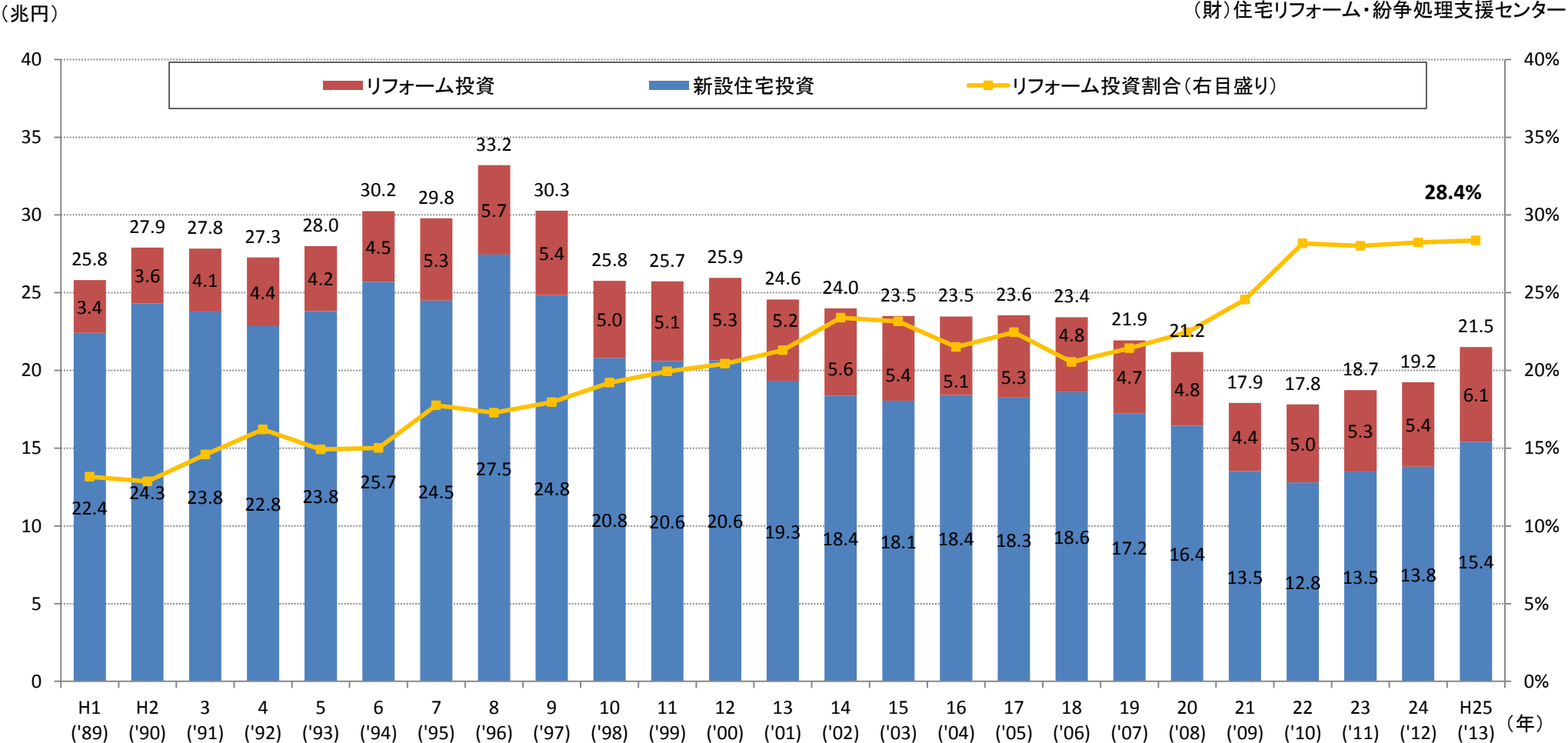


出典：
 日本(H25・2013年)：国民経済計算(内閣府)及び(財)住宅リフォーム・紛争処理支援センターによる推計値
 イギリス・フランス・ドイツ(H24・2012年)：ユーロコンストラクト資料
 <注> 住宅投資は、新設住宅投資とリフォーム投資の合計額

住宅投資に占めるリフォーム投資割合の推移

○リフォーム投資は新設住宅投資よりも変動が少なく、住宅投資に占めるリフォーム投資の割合は増加傾向で推移している。

出典：「国民経済計算年報」(内閣府)
 (財)住宅リフォーム・紛争処理支援センター

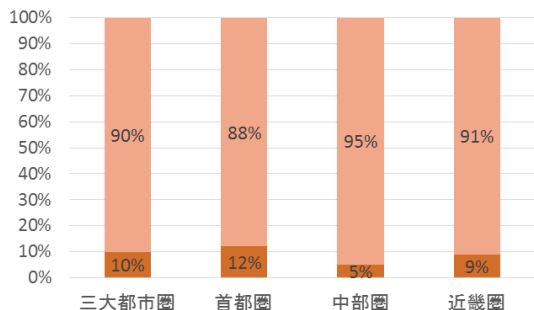


- ・リフォーム投資：(財)住宅リフォーム・紛争処理支援センターによる推計値
 ※分譲マンションの大規模修繕等、共用部分のリフォーム、賃貸住宅所有者による賃貸住宅のリフォーム、外構等のエクステリア工事は含まれない。
- ・新設住宅投資：国民経済計算における住宅投資額 - 増改築工事費((財)住宅リフォーム・紛争処理支援センターによる推計値)
- ・リフォーム投資割合：リフォーム投資 / (新設住宅投資 + リフォーム投資)

郊外ニュータウンの現状

○初期のニュータウンでは、まち開きから40年近くが経過し、居住者の高齢化、住宅や公益施設等の老朽化・陳腐化等の問題が発生している。

大都市圏におけるニュータウンの計画人口の割合



首都圏: 東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県、茨城県
 愛知圏: 愛知県、三重県、岐阜県
 大阪圏: 大阪府、京都府、兵庫県

ニュータウンは、高度経済成長期の大都市圏の人口の受け皿として郊外部に計画された。その計画人口は、三大都市圏の人口の約10%を占めている。

不十分なバリアフリー

初期に開発されたニュータウンでは、中層の住宅団地においてエレベーターが未整備であるなど、バリアフリー化の対応が不十分である。

多摩ニュータウンにおける初期団地のエレベーター設置状況

団地名	棟数・戸数	エレベーターの設置状況
多摩NT 諏訪・永山地区 (入居開始: S46. 3)	3~5階建: 73棟(2,300戸)	全て未設置
	6階建以上: 30棟(1,611戸)	7棟で未設置

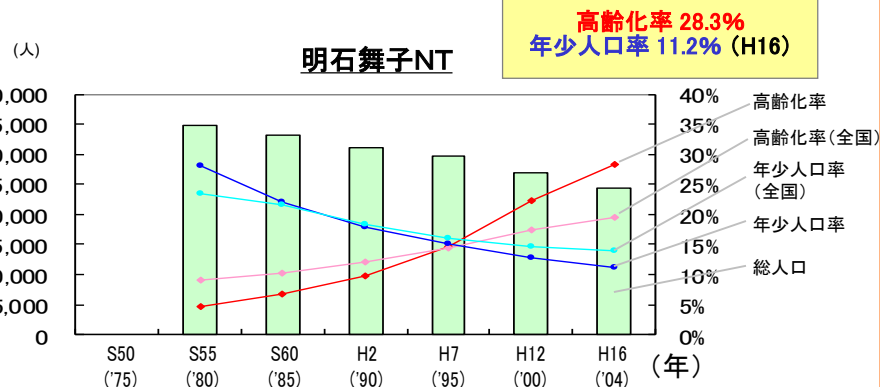
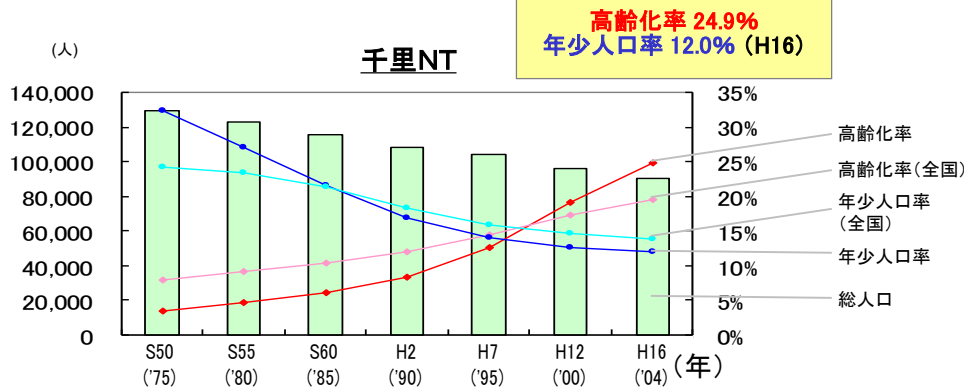


エレベーターのない中層団地

ニュータウンにおける高齢化の進行

初期に開発されたニュータウンにおいては、一時期に同世代の人々が入居し、その後の住み替えも進まなかったことから、近年、住民の高齢化が急激に進んでいる。

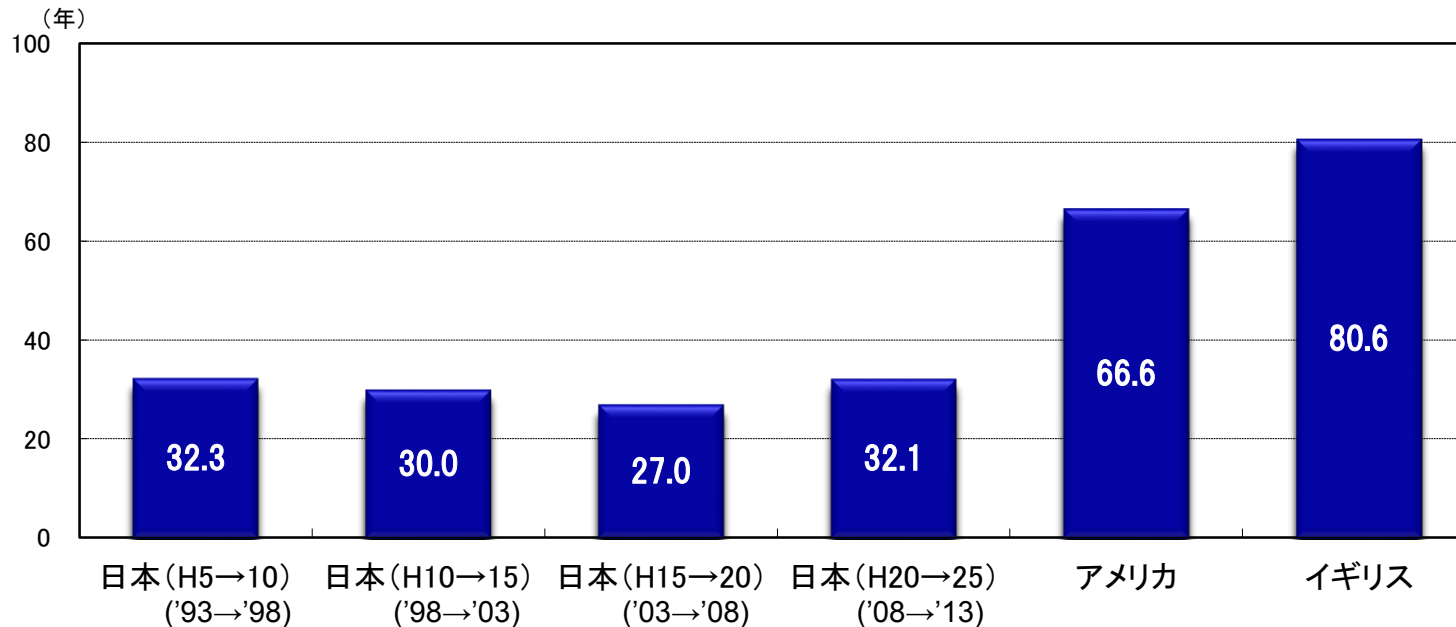
※高齢化率: 65歳以上人口の割合
 年少人口率: 15歳未満人口の割合



滅失住宅の平均築年数(国際比較)

○日本の滅失住宅の平均築年数は、諸外国に比して半分以下となっている。

滅失住宅の平均築年数の国際比較



出典:

日本: 総務省「平成5(1993)年、平成10(1998)年、平成15(2003)年、平成20(2008)年、平成25(2013)年住宅・土地統計調査」

アメリカ: U.S.Census Bureau「American Housing Survey 2003(平成15年)、2009(平成21年)」

(データ: 2003(平成15年)、2009(平成21年)) <http://www.census.gov/>

イギリス(イングランド): Communities and Local Government

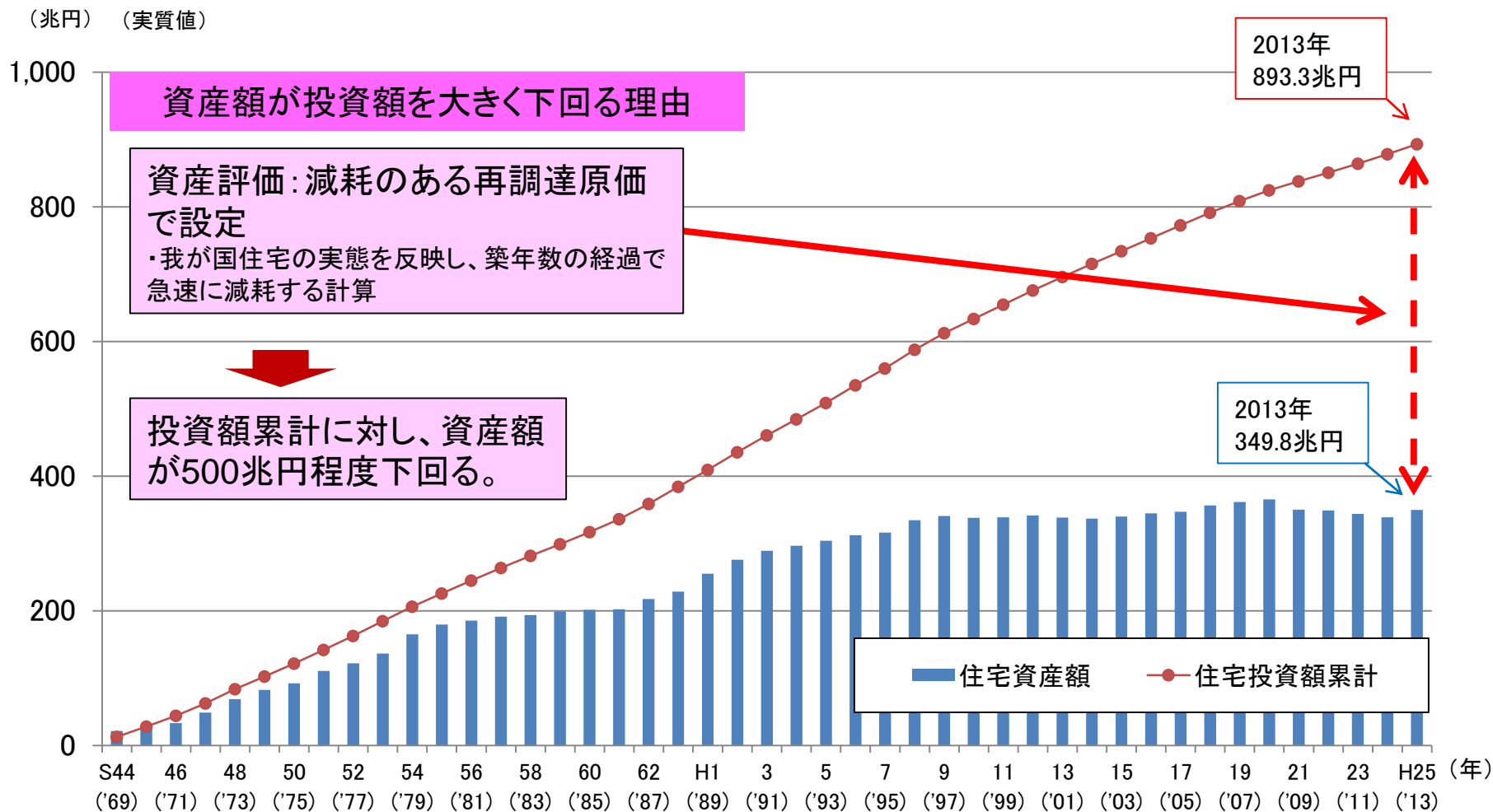
「2001/02, 2007/08 Survey of English Housing」(データ: 2001(平成13年)、2007(平成19年))

<http://www.communities.gov.uk/>

より国土交通省推計

住宅ストックの資産評価(住宅投資額累計と住宅資産額)

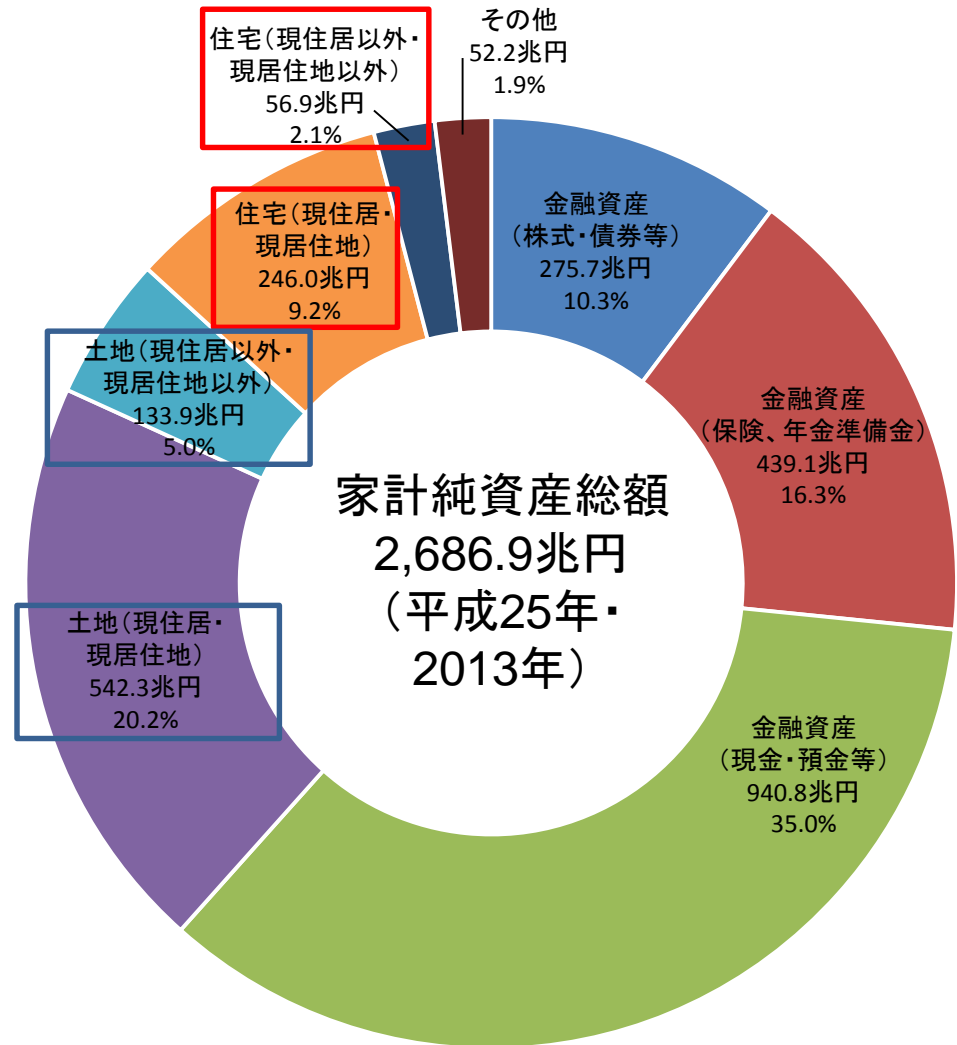
○これまで我が国で行われてきた住宅投資額の累計と住宅資産額とを比較すると、投資額の累計を約500兆円下回る資産額しか積み上がっていない。



出典: 国民経済計算(内閣府)を元に、国土交通省において作成
 ※住宅資産額の平成12(2000)年以前のデータは、平成17年基準をもとに推計
 ※昭和44(1969)年以前は統計がないため、昭和44(1969)年以降の累積

家計純資産総額とその内訳

○家計純資産総額は2,687兆円あり、そのうち住宅が約11%、土地が約25%（両者で約36%）。



(注1)「その他」には生産資産の“在庫”及び住宅を除く“固定資産”、有形非生産資産の“漁場”が含まれる。

(注2)「土地」「住宅」の“現住居・現居住地”、“現住居以外・現居住地以外”の資産額については、『平成21(2009)年消費実態調査』における“宅地”“住宅”それぞれの資産額の割合を用いて算出している。

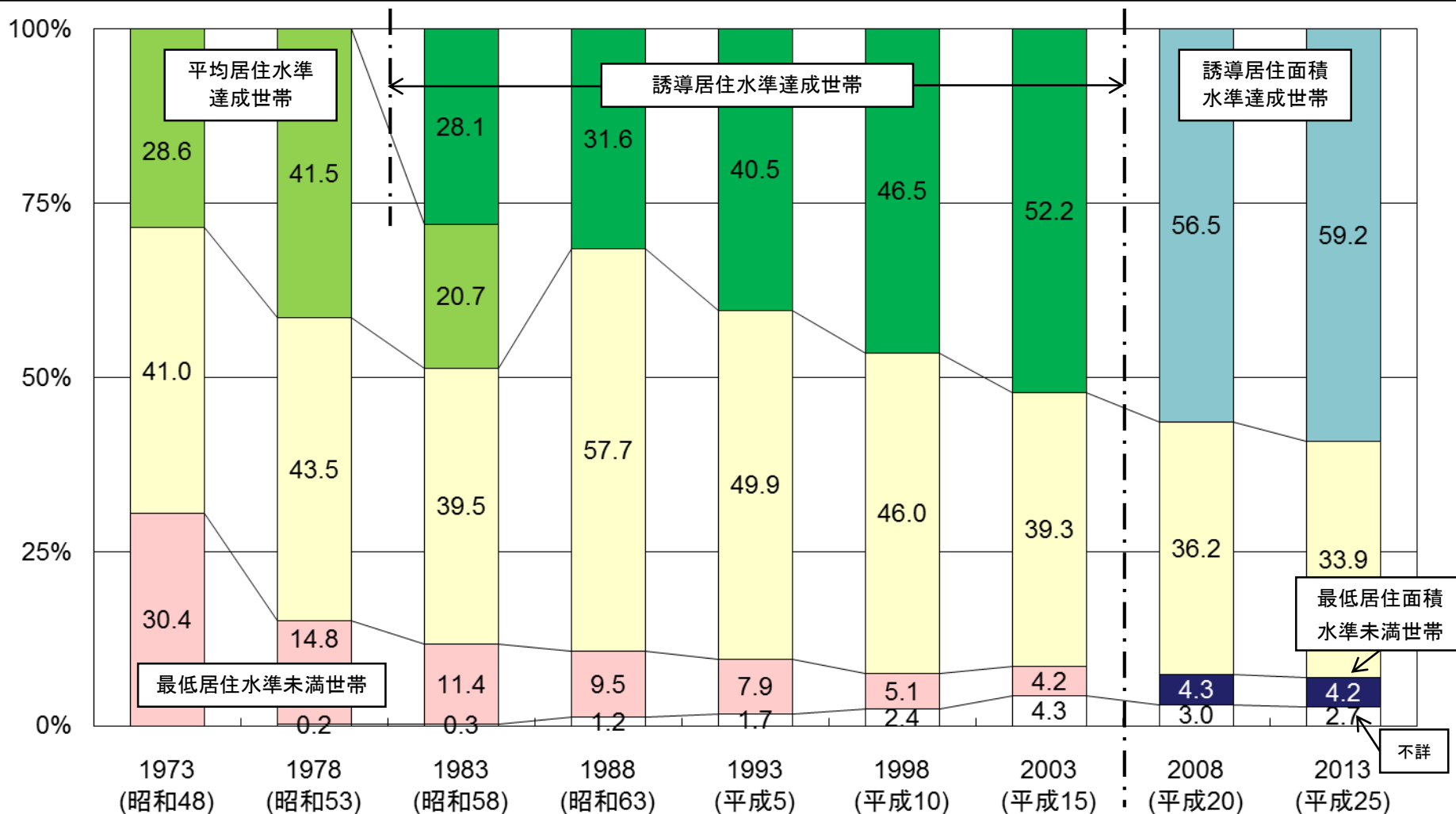
<宅地(総額1,991.8万円)> 現住居・現居住地: 1,597.8万円(80.2%)、現住居以外・現居住地以外: 394.0万円(19.8%)

<住宅(総額522.6万円)> 現住居・現居住地: 424.3万円(81.2%)、現住居以外・現居住地以外: 98.3万円(18.8%)

出典: 国民経済計算年報(内閣府)及び消費実態調査(総務省)より作成

人の住まい方

○2013年(平成25年)の誘導居住面積水準達成世帯は全体の約57%、最低居住面積水準未達世帯は約4%。

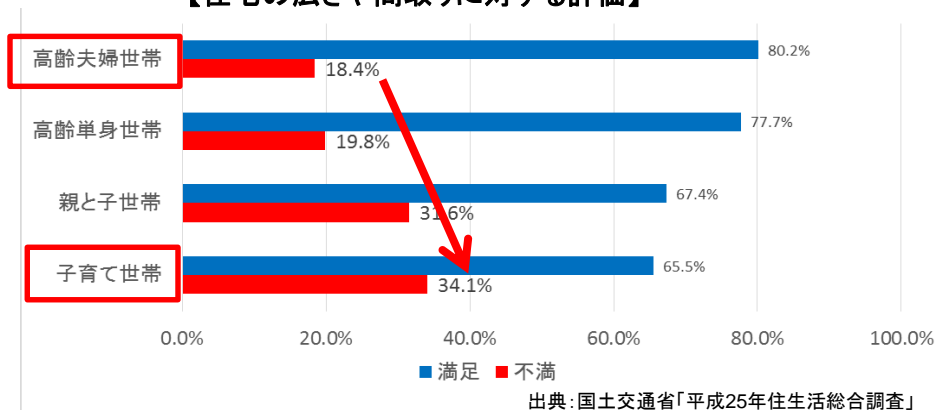


注)平成20年、平成25年の最低居住面積水準未達率及び誘導居住面積水準達成率は、住生活基本計画(平成18年9月閣議決定)で新たに定められた居住面積水準を基に、住宅・土地統計調査及び住生活総合調査の結果を活用して、国土交通省で独自に集計したものであり、平成15年調査は第8期住宅建設五箇年計画の最低居住水準及び誘導居住水準を基に集計されたものであるため、単純な比較はできない。

住宅ストックと居住ニーズのミスマッチ

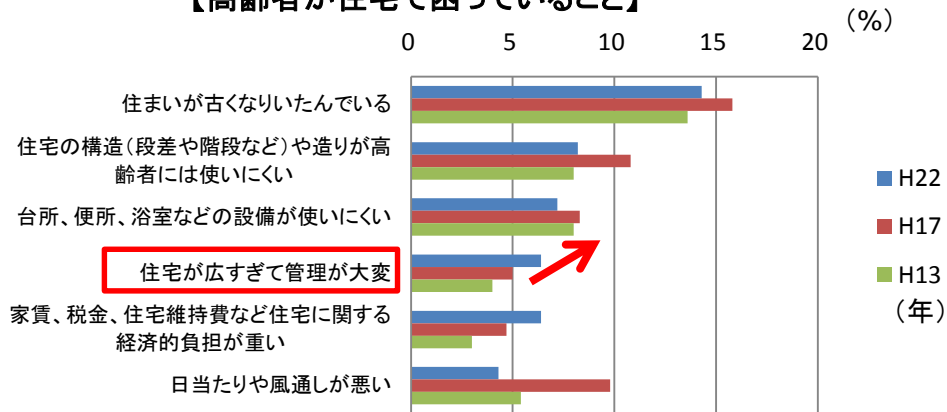
- 「住宅の広さや間取り」に対する不満は高齢世帯に比べ、子育て世帯において大きい。一方、高齢者が住宅で困っていることのうち、「住宅が広すぎて管理が大変」という回答が増加傾向。
- 高齢単身・夫婦の持家世帯で100㎡以上の住宅に住んでいる割合は約58%である一方、4人以上世帯の持家世帯が100㎡未満の住宅に住んでいる割合は約29%。

【住宅の広さや間取りに対する評価】

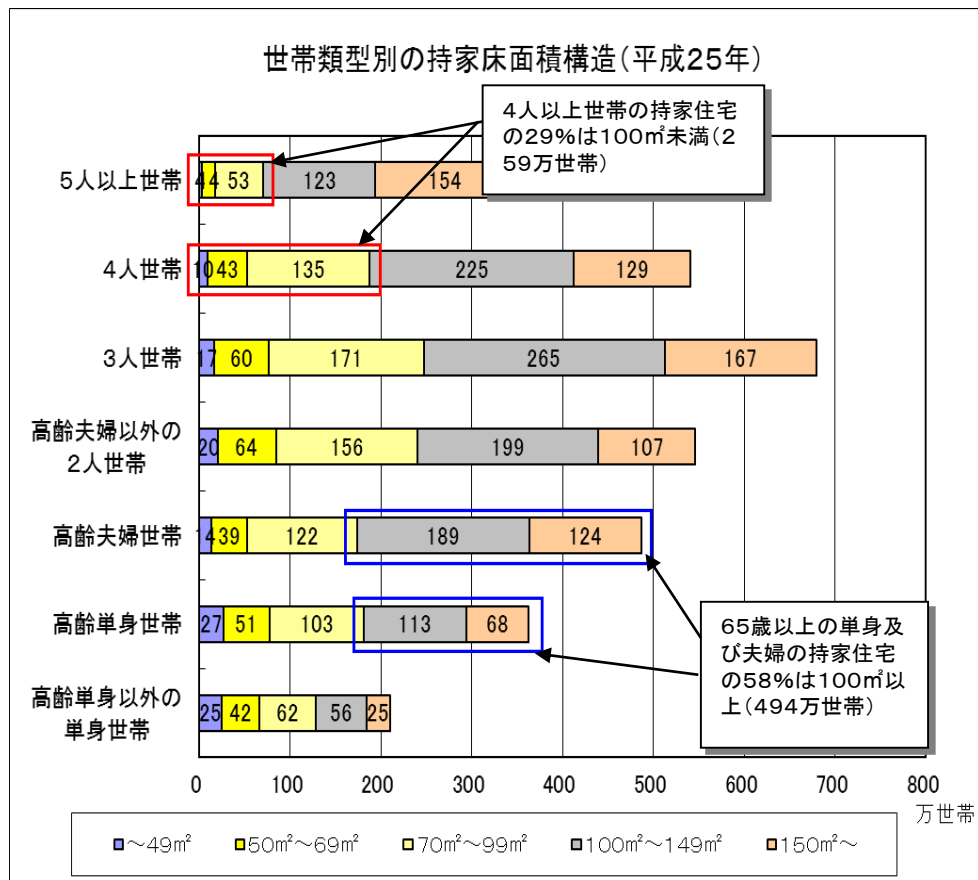


※「高齢夫婦世帯」は65歳以上の夫婦のみの世帯、「高齢単身世帯」は65歳以上の単身世帯、「子育て世帯」は長子が18歳未満の親と子の世帯。
 ※満足は、「満足している」と「まあ満足している」の合計。不満は、「多少不満がある」と「非常に不満がある」の合計。

【高齢者が住宅で困っていること】



世帯類型別の持家床面積構造(平成25年)



※「高齢夫婦世帯」は夫65歳以上、妻60歳以上の夫婦のみの世帯、「高齢単身世帯」は65歳以上の単身世帯。

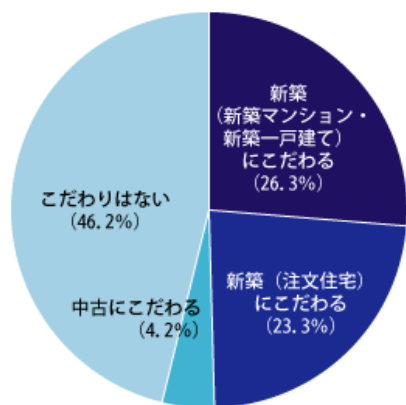
出典：平成25年住宅・土地統計調査[総務省]をもとに国土交通省推計

新築・持ち家ニーズ

○民間会社のインターネット調査によると、

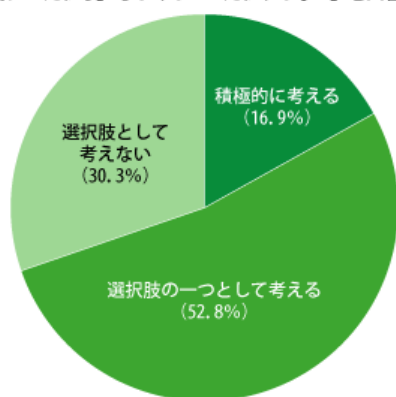
- 約50%が新築にこだわる一方で、約46%が新築にも中古にもこだわらないと回答。また、中古にこだわる、またはこだわりはないと回答した者のうち、約70%が「中古+リフォーム」を選択肢として考えると回答。
- 新入社員の頃、マイホームが欲しいと思っていたのは、60代が最も多い。
- 現在賃貸住宅に居住している者において、持家志向は約53%、賃貸志向は約36%。

あなたが家を買ったら、「新築」または「中古」にこだわりますか？

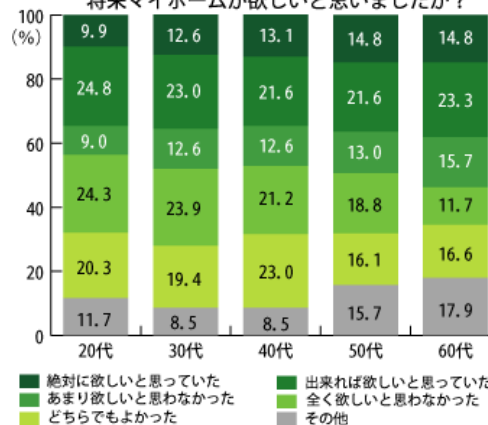


出典：(株)オウチーノ「日本人の住宅意識調査[2014版]」<有効回答:20-69歳の男女563名>

あなたが家を買ったら、「中古+リフォーム」を選択肢として考えますか？（「中古にこだわる」もしくは「こだわりはない」と回答した方）



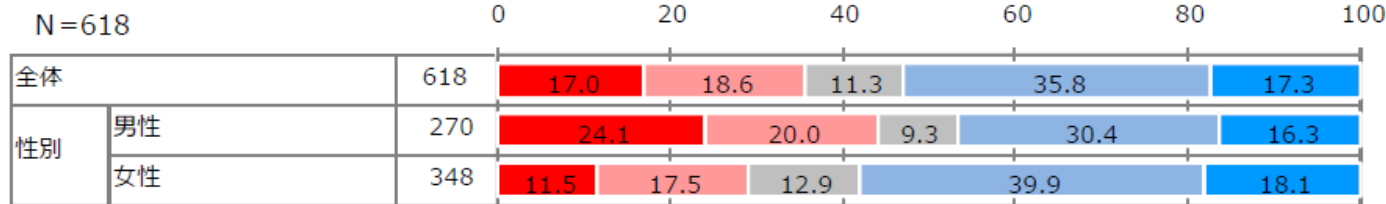
あなたが新入社員の頃、将来マイホームが欲しいと思いましたか？



出典：(株)オウチーノ『マイホーム購入』実態調査

Q. 今後のお住まいに対するご意向について、最もあてはまるものをひとつお答えください。<単一回答>

■ これからも賃貸に住むつもりである
■ 状況しだいではあるができれば賃貸に住みたいと考えている
■ 特に決めていない
■ 状況しだいではあるができれば持家を購入したいと考えている
■ いずれは持家を購入するつもりである



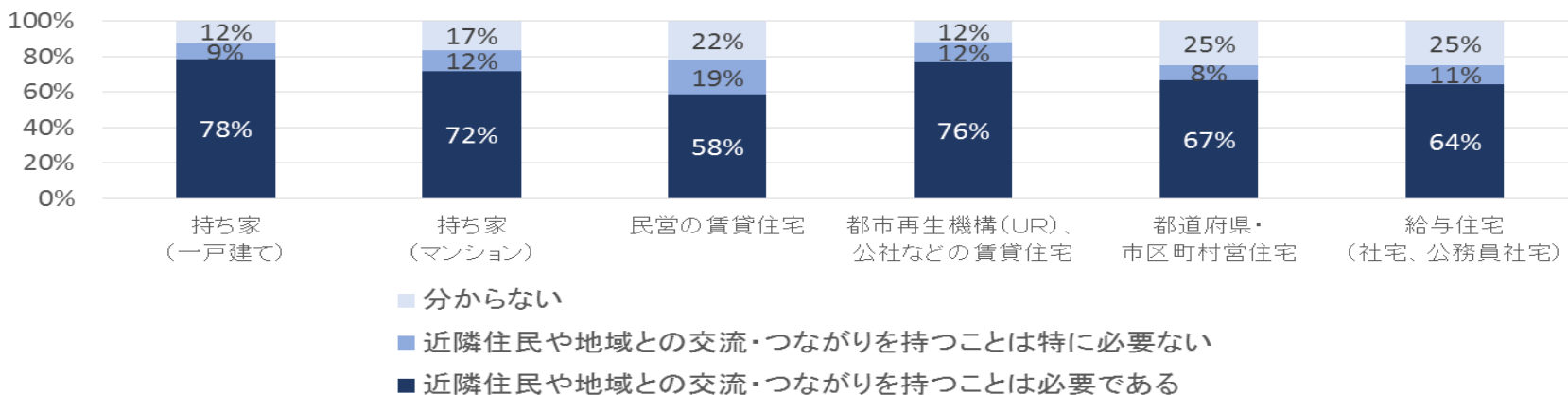
	賃貸志向者	持家志向者
全体	35.6	53.1
男性	44.1	46.7
女性	29.0	58.0

出典：SUUMO「賃貸住宅におけるDIY意向調査」(2014)<有効回答:618名>

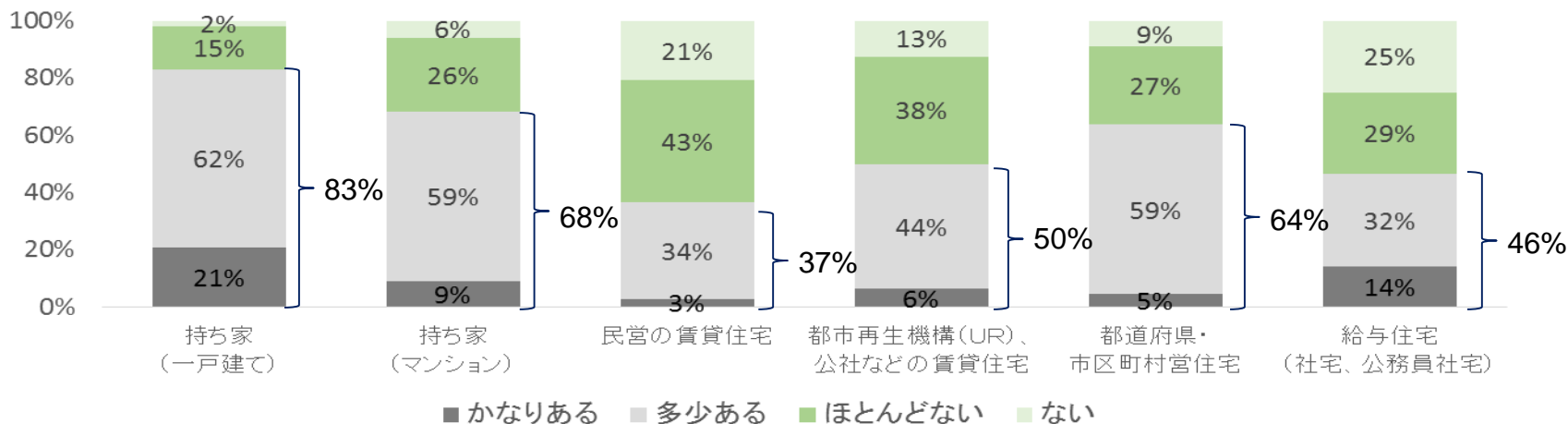
近隣住民や地域との交流・つながりについての考えと実態(居住形態別)

- ほとんどの居住形態において、近隣住民や地域との交流・つながりを持つことが必要であるとする居住者の割合は約6割以上。しかし、民営の賃貸住宅においては、6割を下回る。
- 持家(一戸建、マンション)、都道府県・市区町村営住宅の居住者は、近隣住民や地域との交流・つながりを持つことが必要であるとする割合と実際に活動に参加している割合が同程度。
- 一方で、民営の賃貸住宅、都市再生機構(UR)・公社などの賃貸住宅、給与住宅の居住者においては、近隣住民や地域との交流・つながりを持つことが必要であるとする割合と実際に活動に参加している割合に乖離がある。

近隣住民や地域との交流・つながりに対する考え



近隣住民や地域との交流・つながりを持つための活動状況



注: 近隣住民や地域との交流・つながりは、主に地域環境活動(ゴミ拾い・草とりなど)、町内のイベント活動(お祭り、BBQ大会、コンサートなど)、学校のイベント活動(運動会、球技大会、遠足など)を指す。

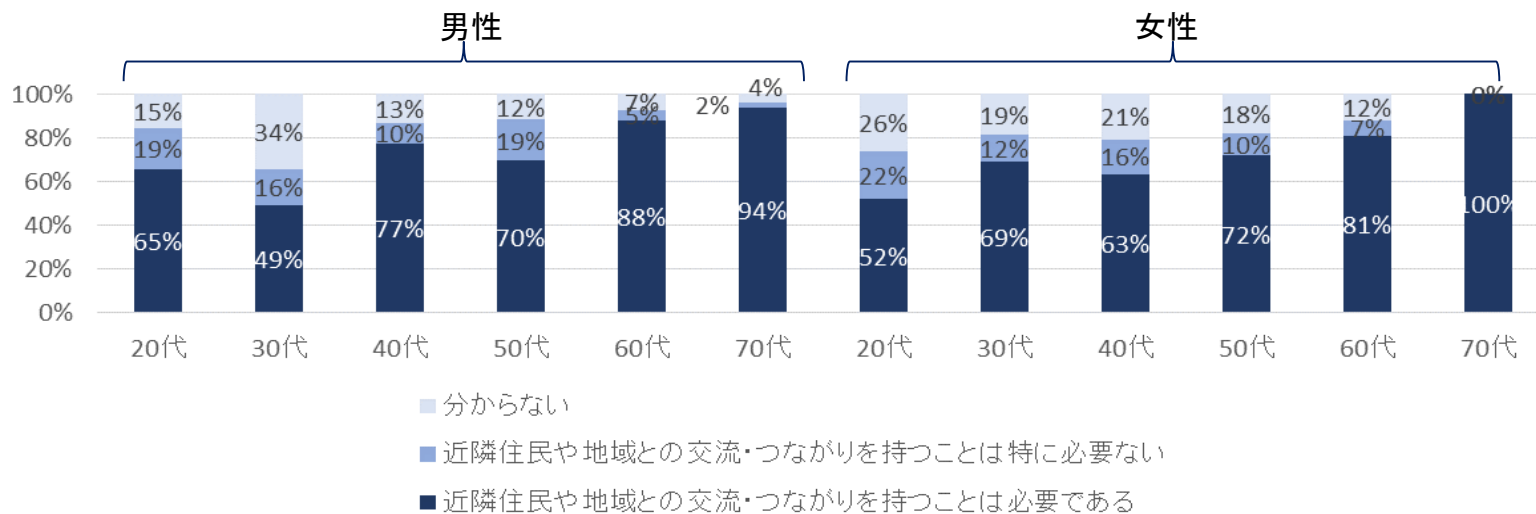
出典: 国土交通行政モニターアンケートより住宅局が作成

国土交通行政モニターアンケート: 2015年2月24日~3月10日に実施。回答者は923名(男性:500名、女性:423名)。回答者の年代構成は、20代:5.7%、30代:21.0%、40代:29.6%、50代:20.7%、60代:16.6%、70代以上:6.4%。回収率は84%

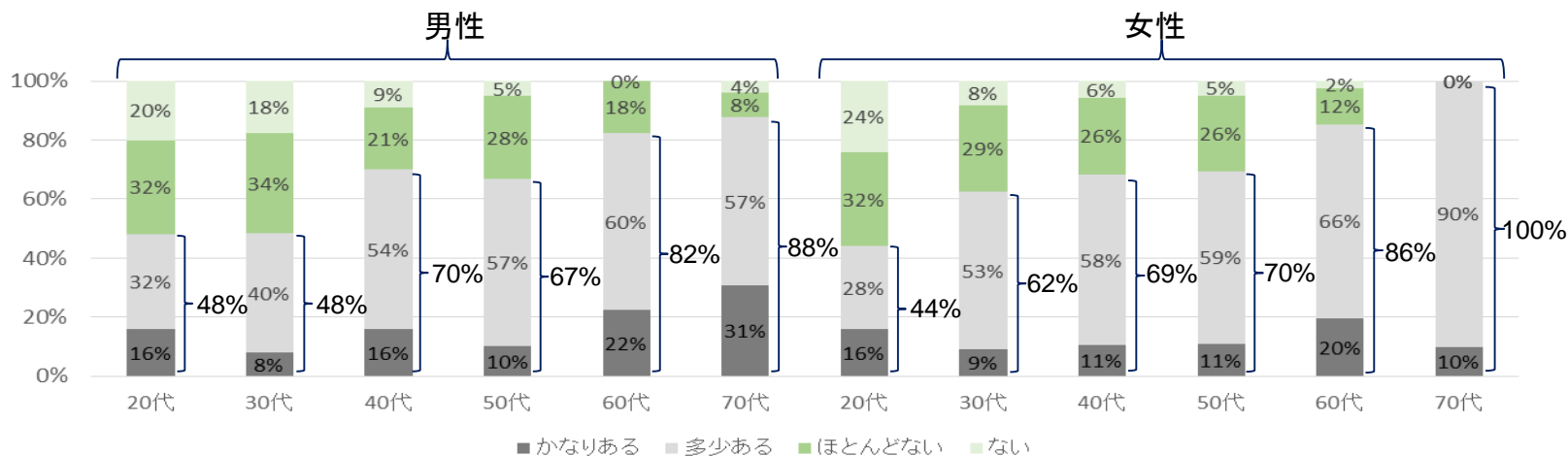
近隣住民や地域との交流・つながりについての考えと実態(性別年齢別)

○年齢が高くなるにつれて、近隣住民や地域との交流・つながりを持つことが必要であると考える割合と実際に活動に参加している割合が高くなる。
 ○ただし、20歳代の特に男性においては、近隣住民や地域との交流・つながりを持つことが必要であると考える割合と実際に活動の場を持っている割合に乖離がある。

近隣住民や地域との交流・つながりに対する考え



近隣住民や地域との交流・つながりを持つための活動状況

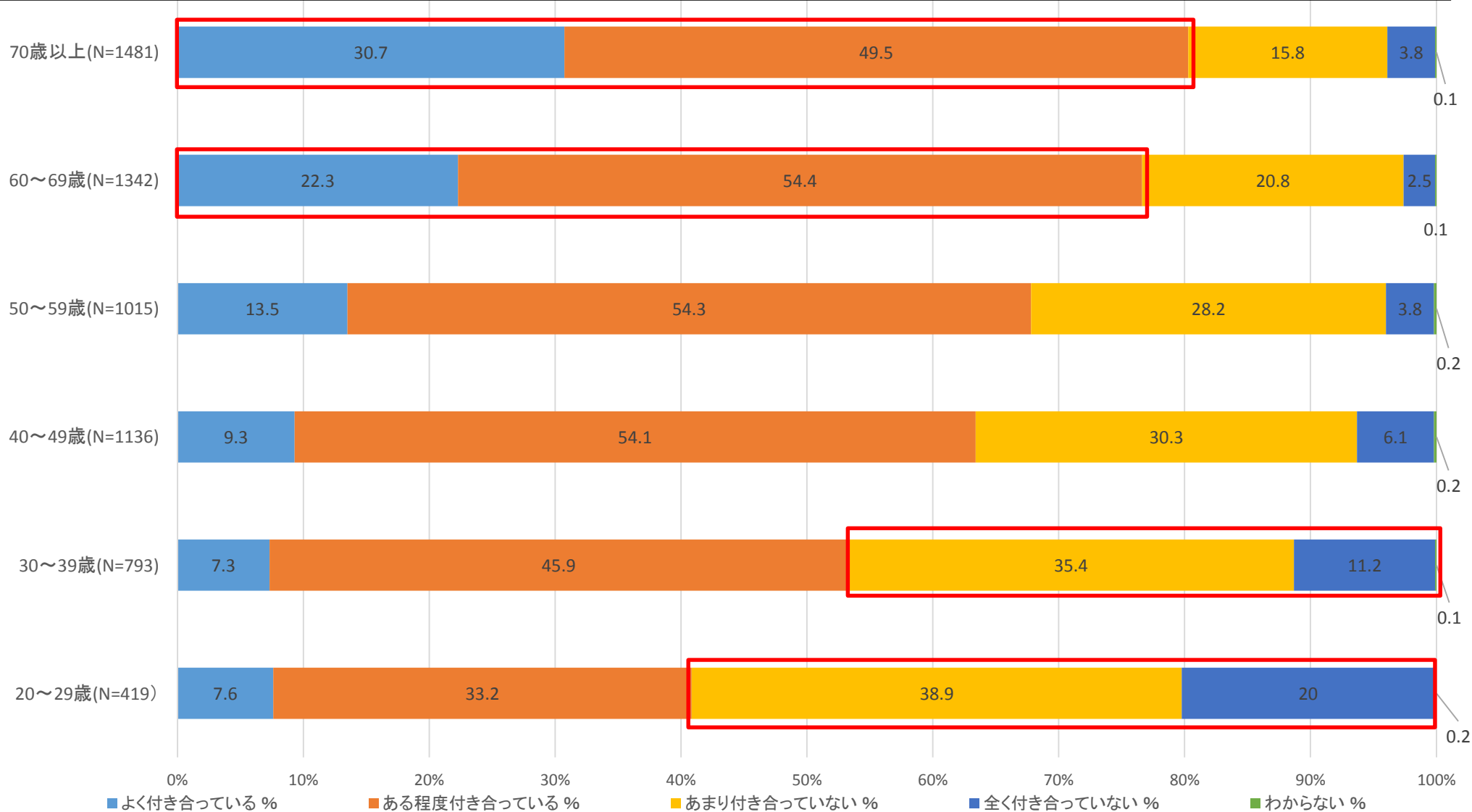


注：近隣住民や地域との交流・つながりは、主に地域環境活動(ゴミ拾い・草とりなど)、町内のイベント活動(お祭り、BBQ大会、コンサートなど)、学校のイベント活動(運動会、球技大会、遠足など)を指す。

出典：国土交通行政モニターアンケートより住宅局が作成

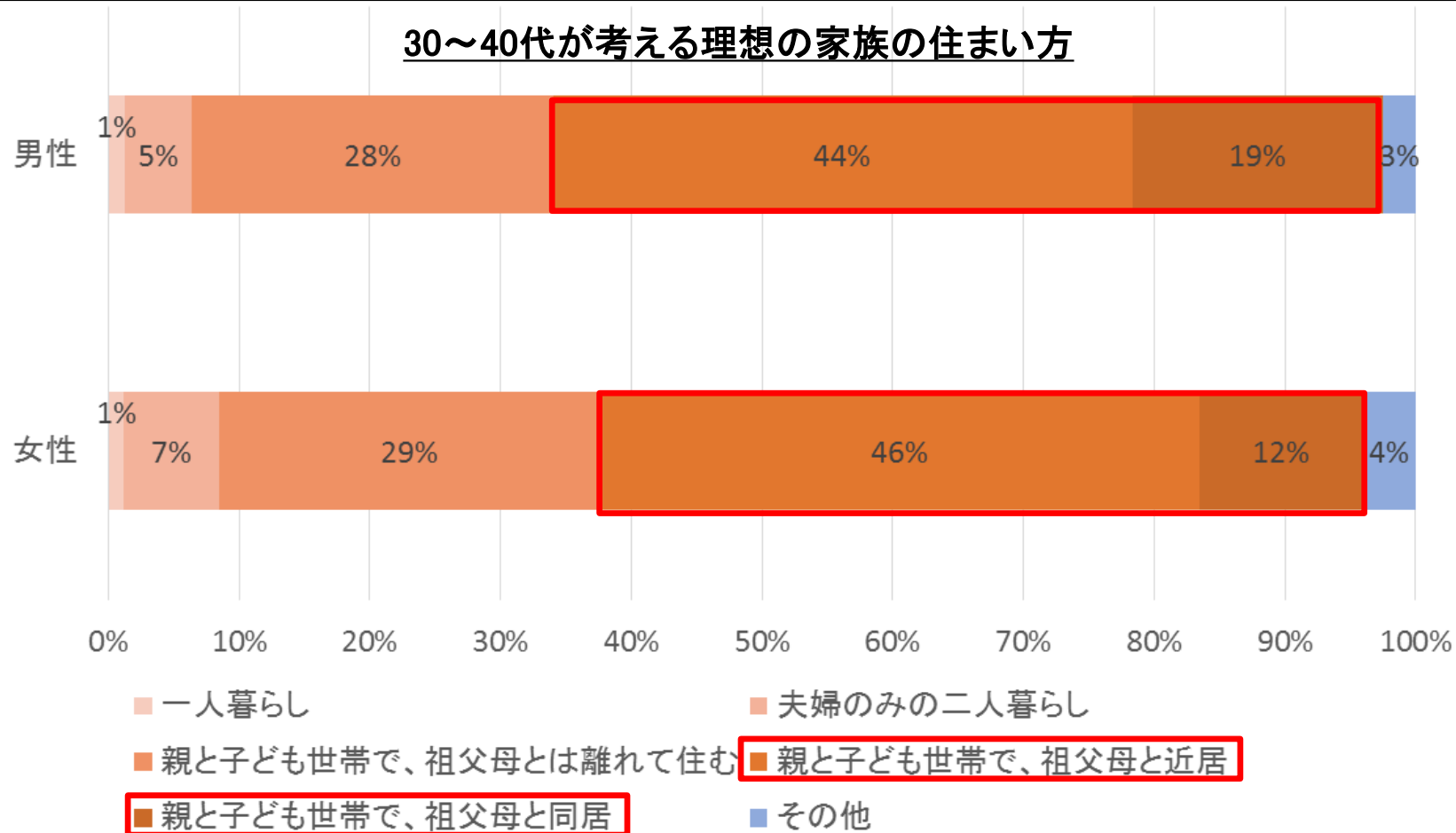
国土交通行政モニターアンケート：2015年2月24日～3月10日に実施。回答者は923名(男性：500名、女性：423名)。回答者の年代構成は、20代：5.7%、30代：21.0%、40代：29.6%、50代：20.7%、60代：16.6%、70代以上：6.4%。回収率は84%

○地域での付き合いについて、年齢別に見ると、「付き合っている」とする者の割合は高齢者に多く、若年層ほど「付き合っていない」とする者の割合が高い。



30～40歳代が考える理想の家族の住まい方

○子育て世代にあたる30～40歳代の約60%が「祖父母と近居」と「祖父母と同居」することが理想の住まい方と考えている。



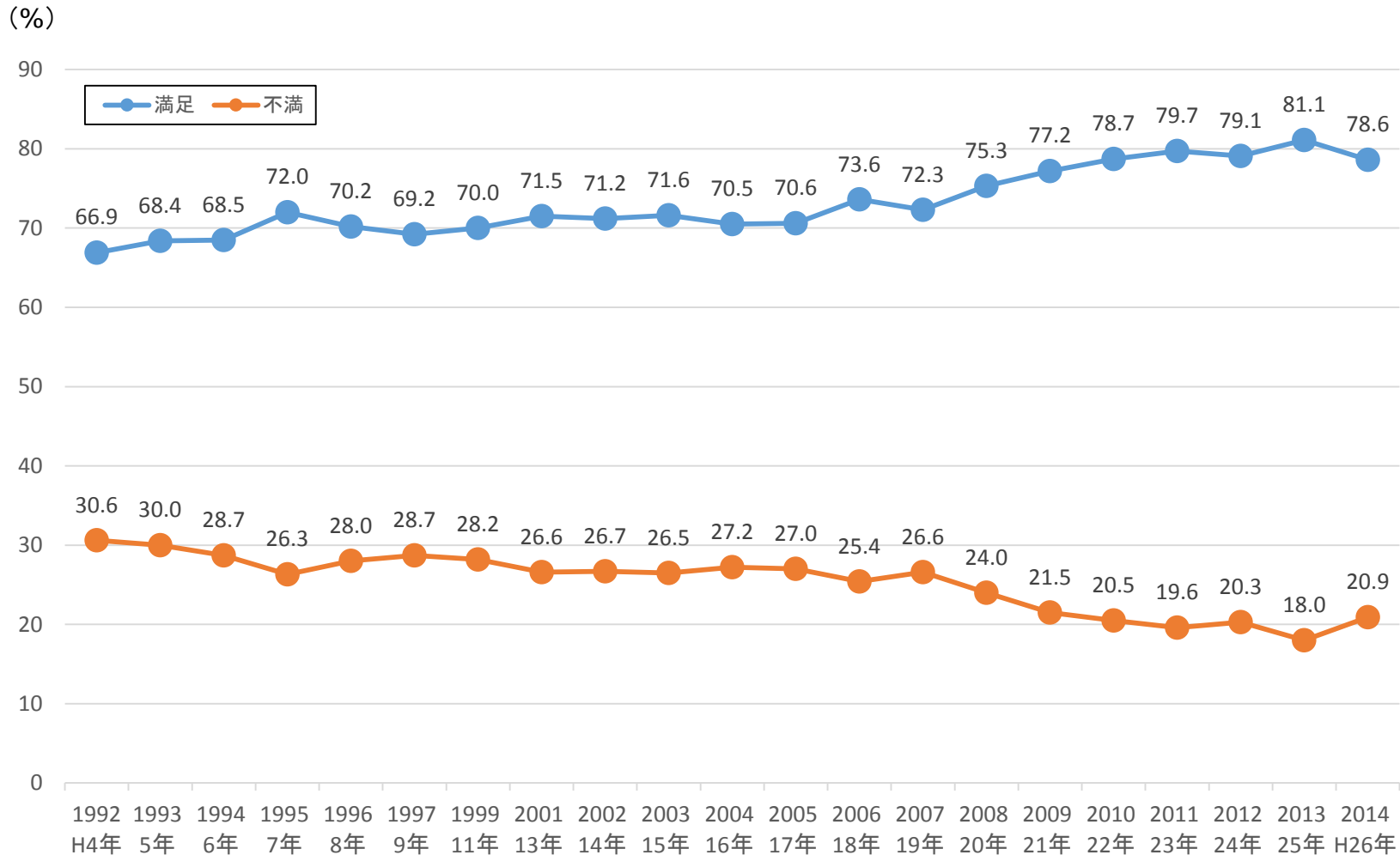
出典：家族と地域における子育てに関する意識調査報告書（平成26年3月、内閣府政府統括官（共生社会政策担当））

注：アンケートは平成25年10月4日～11月4日で全国20～79歳の男女を対象に実施。有効回答数は1,639名で、層化二段無作為抽出法によりサンプルを抽出。グラフは、アンケート回答者のうち、30代、40代の男女を抜粋して作成している。

※層化二段無作為抽出法とは、行政単位（都道府県・市町村）と地域によって全国をいくつかのブロックに分類し、各層に調査地点を人口に応じて比例配分し、国勢調査における調査地域及び住民基本台帳を利用して、各地点ごとに一定数のサンプル抽出を行うもの

現在の住生活の満足度

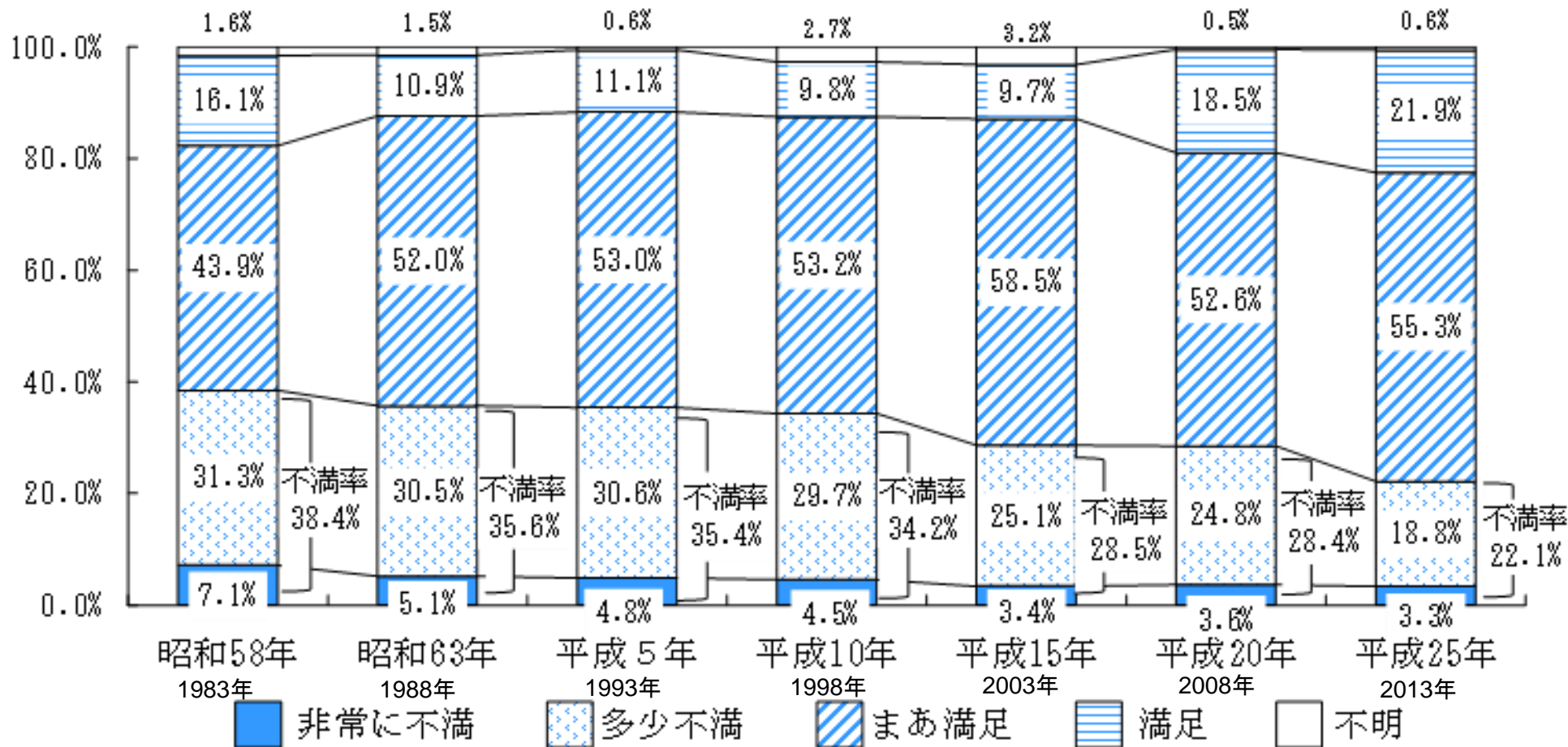
○現在の住生活に対して、「満足」とする者の割合は、近年8割程度。「不満」とする者に比べて高い割合で推移。



※平成10年、12年は本調査は行われていない

住宅及び居住環境に対する総合的な評価

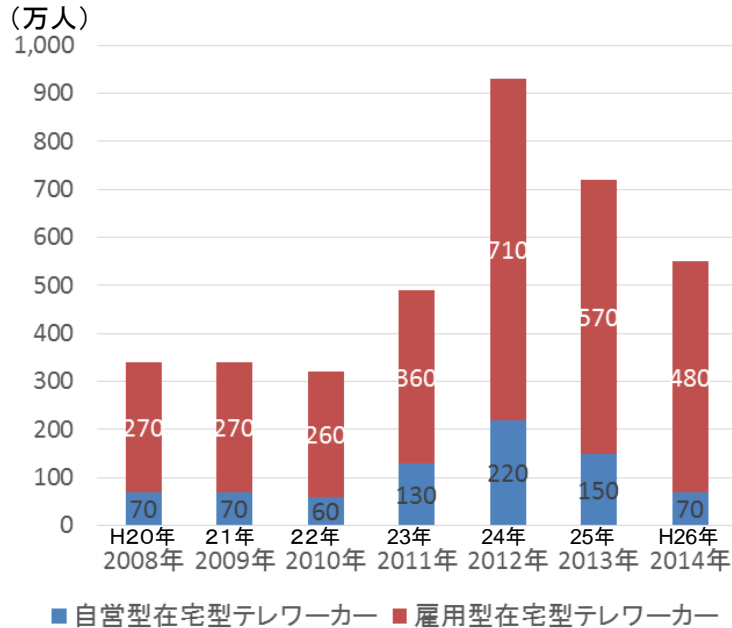
○住宅及び居住環境に対して満足と考える割合は近年増加している一方、不満と考える割合（不満率：「非常に不満」または「多少不満」を選択した世帯の割合）は継続して減少しており、昭和58年の38.4%から平成25年の22.1%になっている。



在宅型テレワーカー数の推移とテレワークを利用したい理由

○在宅型テレワーカー数は約550万人(平成26年)と推計される。
 ○「育児」「介護」双方において、テレワークは休暇制度や時短勤務等とあわせ、取りうる選択肢の1つとして、一定のニーズがある。

在宅型テレワーカー数の推移

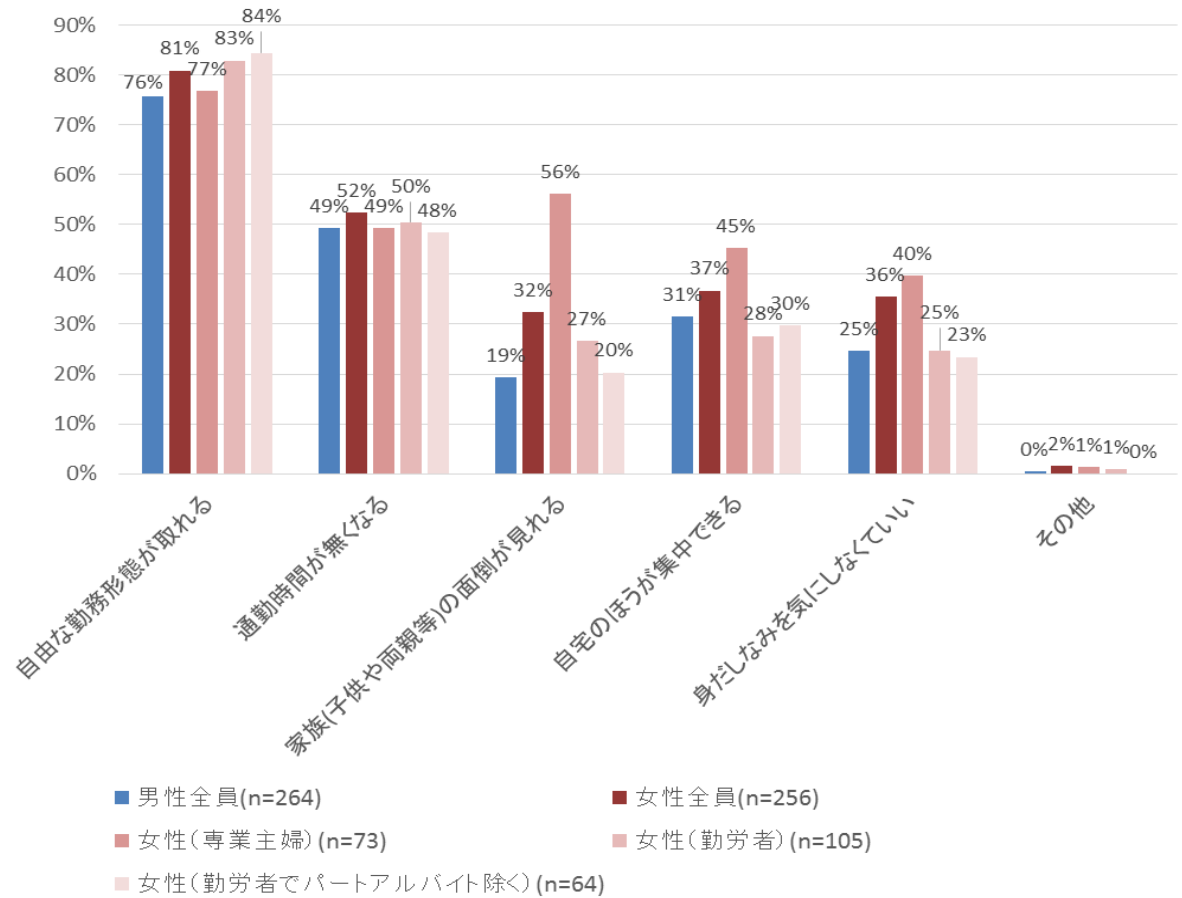


注:在宅型テレワーカーとは、ふだん収入を伴う仕事を行っている人の中で、仕事でICTを利用している人かつ、自分の所属する部署のある場所以外で、ICTを利用できる環境において仕事を行う時間が1週間あたり8時間以上である人のうち、自宅(自宅兼事務所を除く)でICTを利用できる環境において仕事を少しでも行っている(週1分以上)人のことを言う。

雇用型:会社・官公庁・団体や自営業主に雇われている人、会社の社長・取締役・監査役、団体の理事・幹事などの役員の人及び派遣社員、契約社員、嘱託、パート、アルバイトとして働いている人のことを言う。

自営型:個人経営の事業主の人、農家や個人商店などで、仕事を手伝っている家族の人及び家庭内で賃仕事(家庭内職)をしている人のことを言う。

テレワークを利用したい理由



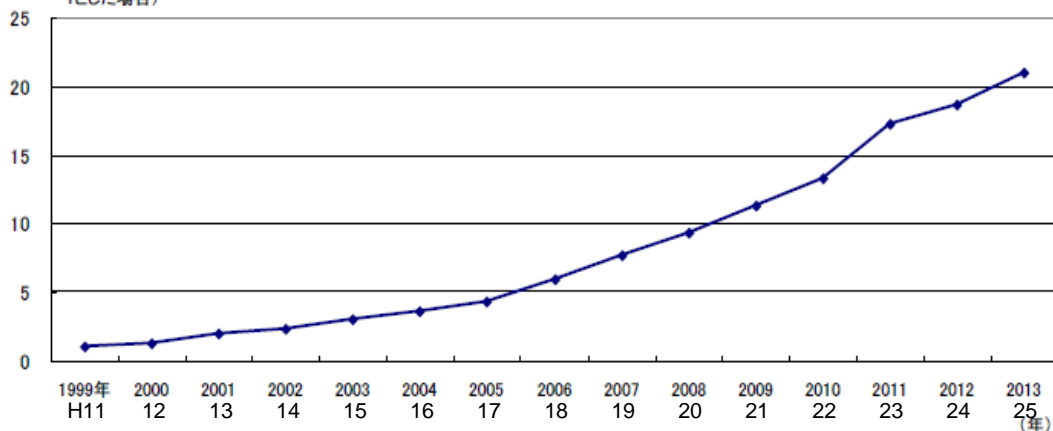
出典:総務省「ICTの進化がもたらす社会へのインパクトに関する調査研究」(平成26年)

住まい方の多様化(例:シェアハウス)

○シェアハウス運営事業者は、全国で598社(2013年8月末時点)。2006年以降、新規参入する事業者が大幅に増加。全国物件数のうち、4分の3が東京都内に立地。
 ○事業者の約25%が女性のためのシェアハウスを運営しており、約50%が男女比が同程度のシェアハウスを運営している。

【事業者数の推移】

(1999年時点の事業者数を1とした場合)

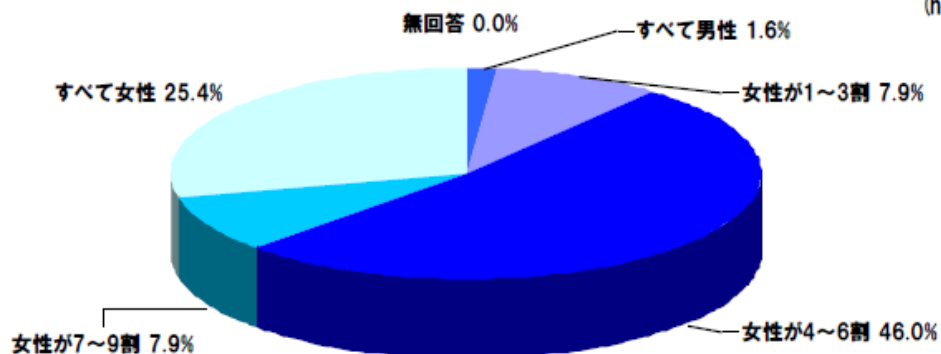


【シェアハウス物件の立地状況】



【入居者の男女比】

(n=63)



住み替えの日米英比較

○既存住宅流通市場の未成熟さもあり、世帯あたりの持家への年間住み替え戸数を比較すると米英に比較して小さい。

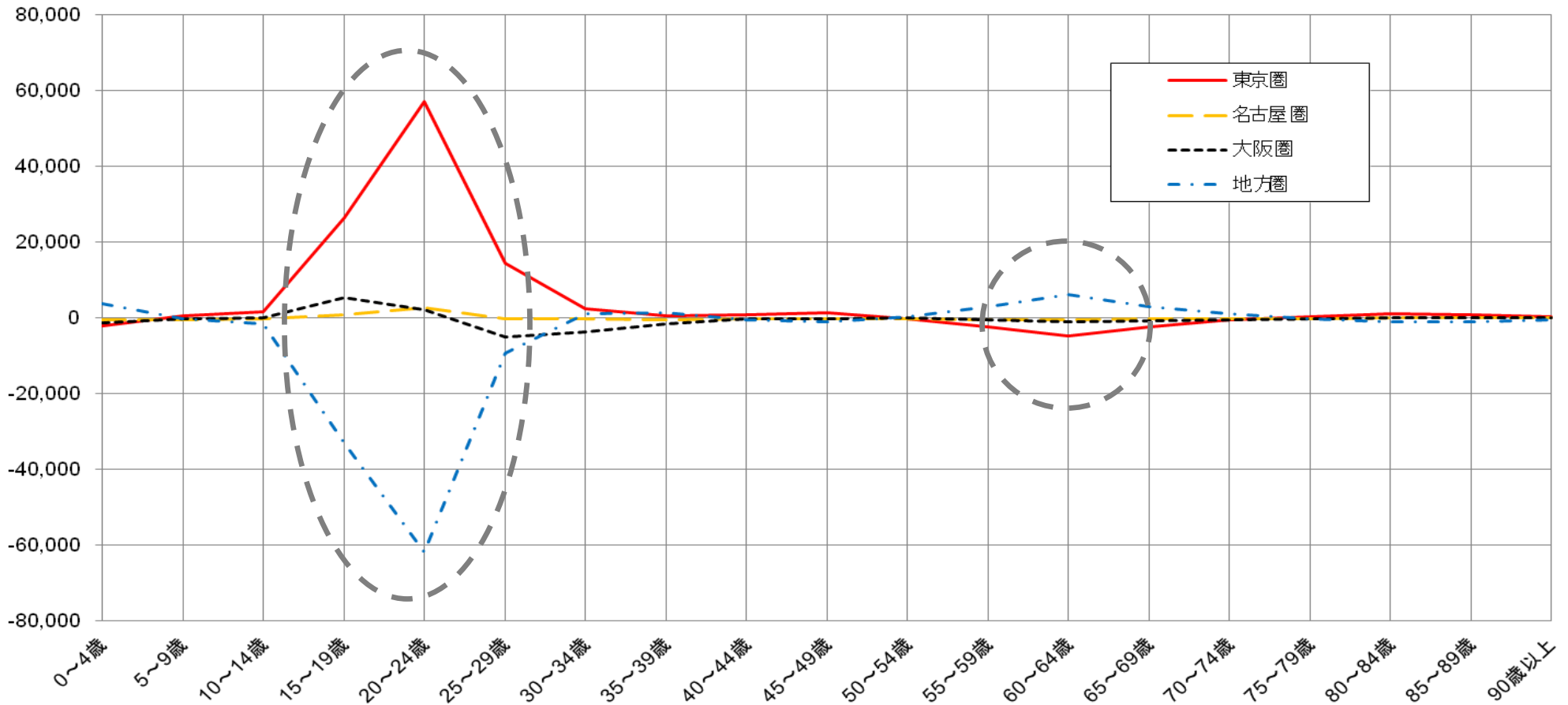
	世帯 (万)	持家への年間住み替え戸数 (千戸)	持家への 年間住み替え戸数／1万世帯	日本との比較 (持家への 年間住み替え戸数／ 1万世帯)
日本	5,184	634.2	122.3戸	
米国	11,718	4367.3	372.7戸	3.0倍
英国 (イングランド)	2,100	985.5	469.3戸	3.8倍

出典：総務省統計局「世界の統計2013」、
日：平成25年住宅・土地統計調査、米：Housing Survey(2009)、英：Survey of English Housing(2007)より

大都市圏・地方圏別の年齢別転入超過数の状況(2013年)

○2013年の転入超過数の状況を見ると、若年層を中心に東京圏は転入超過、地方圏は転出超過となっている。
 ○60歳代前後(アクティブシニア)では、東京圏が転出超過、地方圏が転入超過となっている。

(単位:人)



出典：総務省「住民基本台帳人口移動報告」をもとに国土交通省国土政策局作成。

(注) 上記の地域区分は以下のとおり。

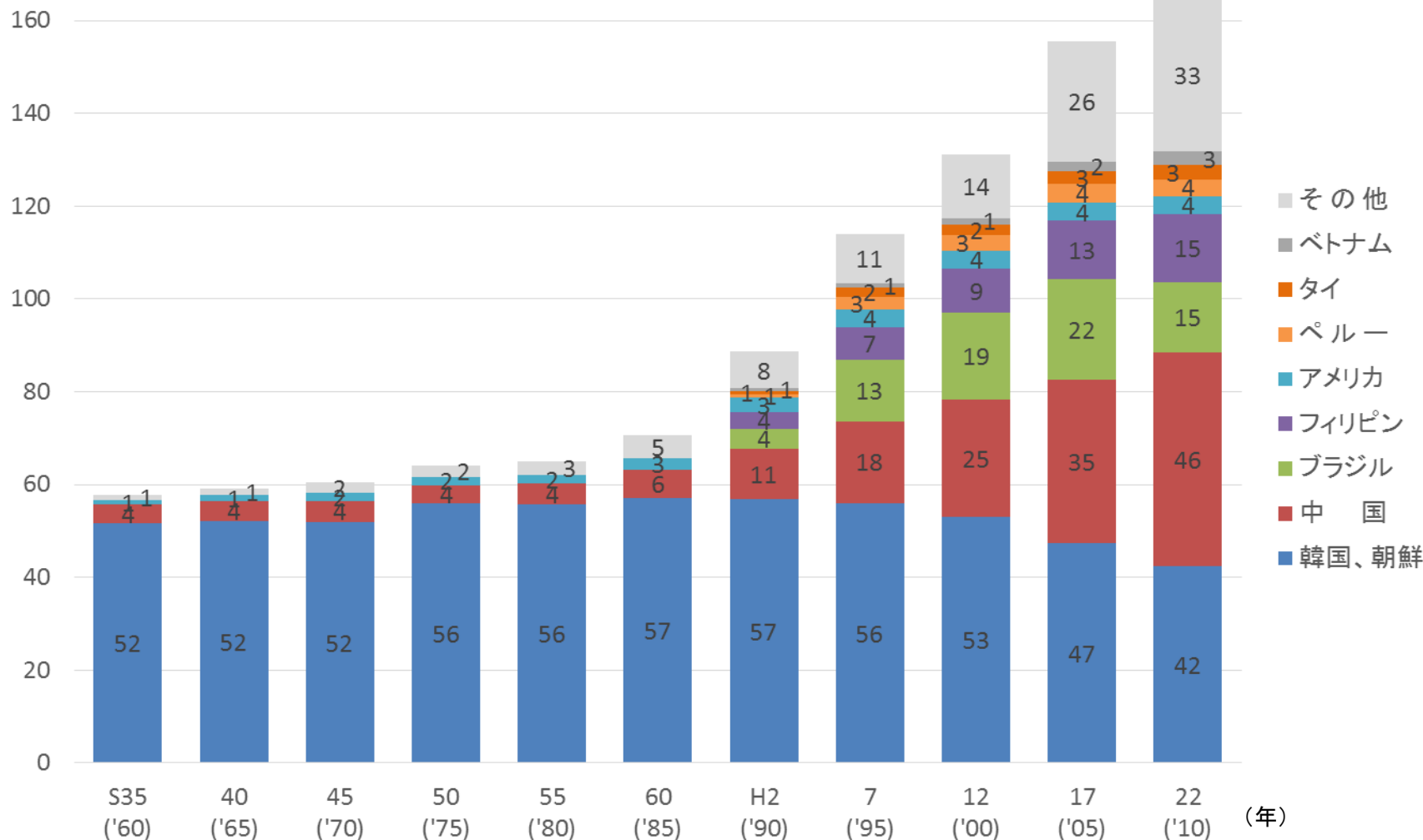
東京圏：埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県 名古屋圏：岐阜県、愛知県、三重県 大阪圏：京都府、大阪府、兵庫県、奈良県

地方圏：三大都市圏(東京圏、名古屋圏、大阪圏)以外の地域

日本に在留する外国人数

○日本に在留する外国人は、中国人を中心に増加傾向にある。

(万人)



出典:国勢調査(総務省統計局)

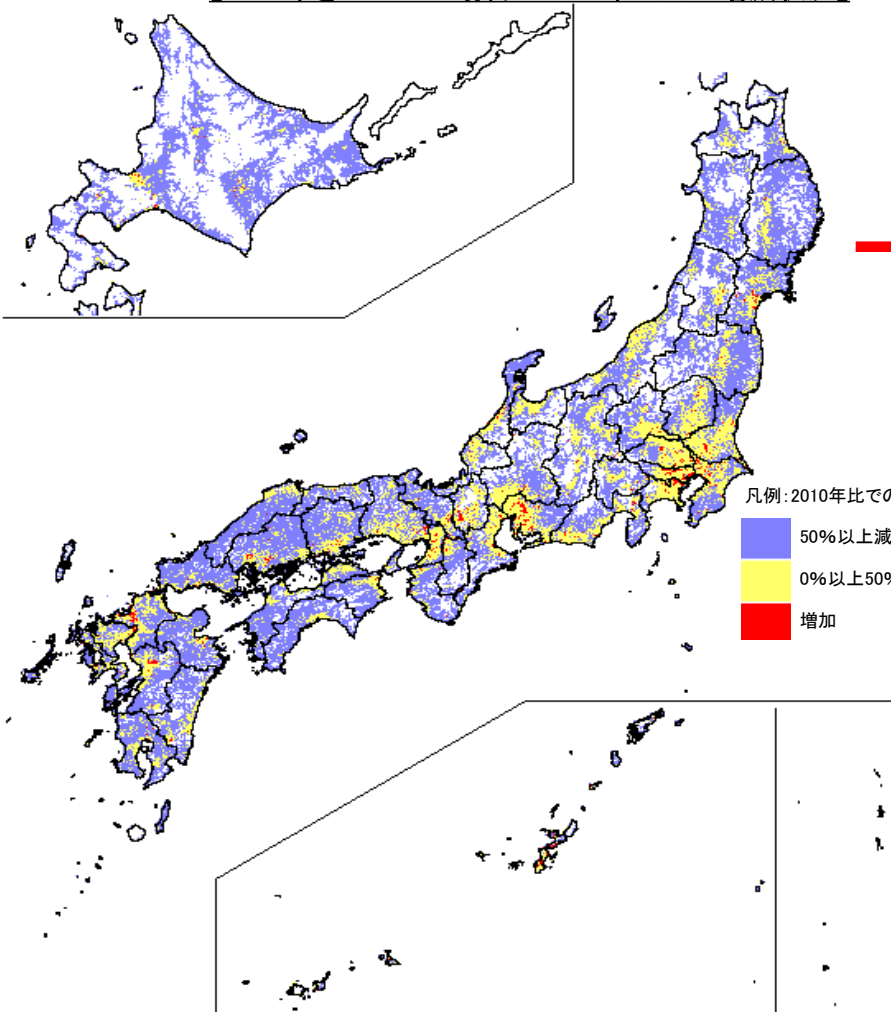
注:10月1日現在で既に3ヶ月以上日本に住んでいる外国人、又はまだ3ヶ月に満たないが、10月1日前後を通じて3ヶ月以上にわたって日本に住むことになる外国人が対象。ただし、外国の外交団・軍人は対象としていない。

住まいに関する基礎条件

人口の低密度化と地域的偏在

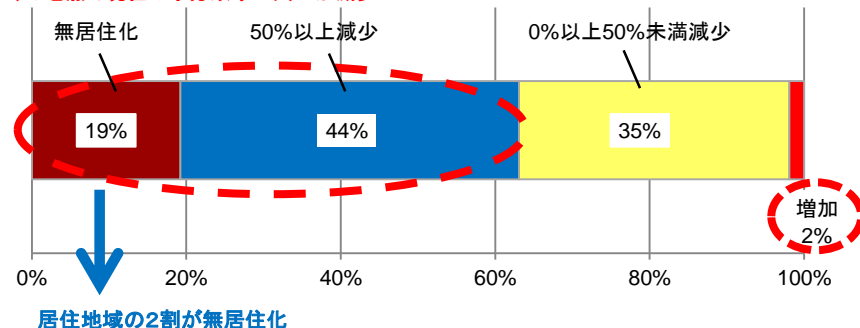
- 全国を《1km²毎の地点》で見ると、人口が半分以下になる地点が現在の居住地の6割以上（※現在の居住地は国土の約5割）。
- 人口が増加する地点の割合は約2%であり、主に大都市圏に分布。
- 《市区町村の人口規模別》にみると、人口規模が小さくなるにつれて人口減少率が高くなる傾向。特に、現在人口1万人未満の市区町村ではおよそ半分に減少。

【2010年を100とした場合の2050年の人口増減状況】



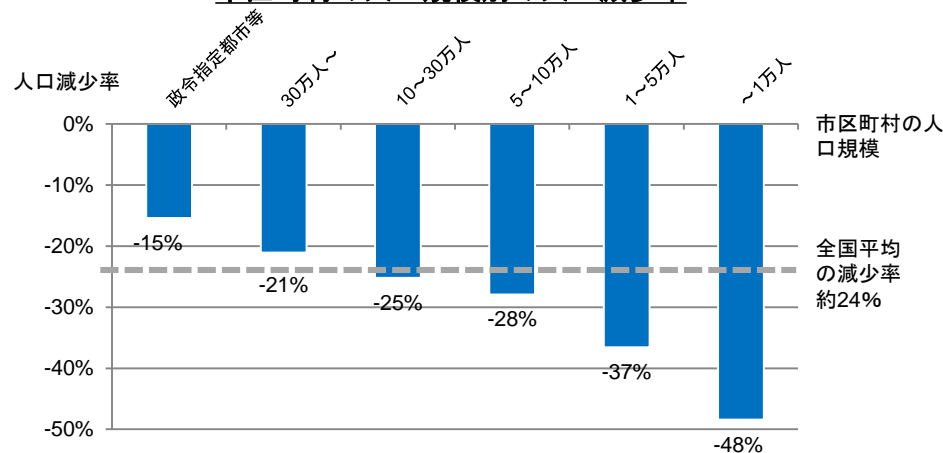
人口増減割合別の地点数

6割以上(63%)の地点で現在の半分以下に人口が減少



居住地域の2割が無居住化

市区町村の人口規模別の人口減少率



出典：総務省「国勢調査報告」、国土交通省国土政策局推計値により作成。

都市の現状と課題(地方都市)

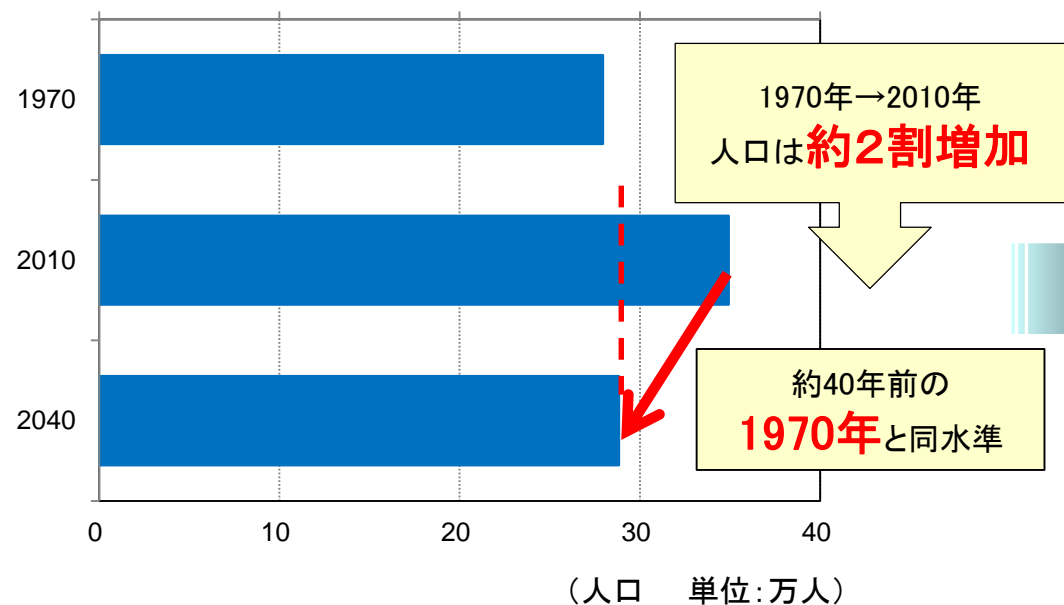
- 多くの地方都市では、
 - ・急速な人口減少と高齢化に直面し、地域の産業の停滞もあり活力が低下
 - ・住宅や店舗等の郊外立地が進み、市街地が拡散し、低密度な市街地を形成
 - ・厳しい財政状況下で、拡散した居住者の生活を支えるサービスの提供が将来困難になりかねない状況にある。
- こうした状況下で、今後も都市を持続可能なものとしていくためには、都市の部分的な問題への対症療法では間に合わず、都市全体の観点からの取り組みを強力に推進する必要がある。

県庁所在地の人口の推移

(三大都市圏及び政令指定都市を除く)

〈1都市あたりの平均人口〉

(年)

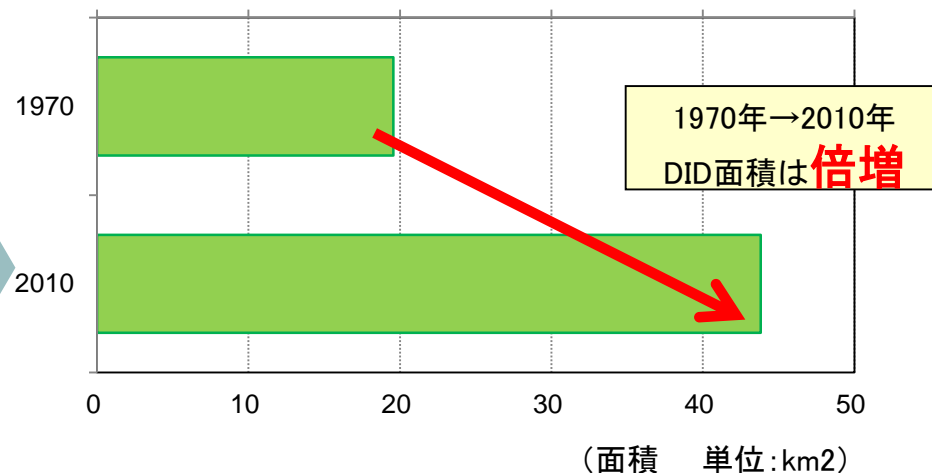


県庁所在地のDID面積の推移

(三大都市圏及び政令指定都市を除く)

〈1都市あたりの平均DID面積〉

(年)



出典:国勢調査
国立社会保障・人口問題研究所(2013年3月推計)

都市の現状と課題(大都市)

○大都市では、

- ・郊外部を中心に高齢者(特に85歳以上の高齢者)が急速に増加すると予測
- ・高齢者数の急増に伴い医療・介護の需要が急増し、医療・福祉サービスの提供や地域の活力維持が満足にできなくなる懸念

○こうした状況下では、在宅医療・介護を含めた地域包括ケアを実現するため、既存ストックを活用しながら医療・福祉機能の望ましい配置を推進する必要。

急増する高齢者

■大都市圏における高齢人口の推移
(2010年→2040年)

		2010年	2040年	増加数	増加率
東京圏	65～74歳	414 万人	517 万人	103 万人	25%
	75～84歳	239 万人	333 万人	94 万人	39%
	85歳以上	79 万人	270 万人	190 万人	240%
名古屋圏	65～74歳	133 万人	150 万人	17 万人	12%
	75～84歳	84 万人	102 万人	18 万人	22%
	85歳以上	29 万人	84 万人	55 万人	191%
関西圏	65～74歳	233 万人	246 万人	12 万人	5%
	75～84歳	141 万人	166 万人	25 万人	18%
	85歳以上	48 万人	149 万人	101 万人	208%

* 東京圏: 東京都、埼玉県、千葉県、神奈川県

* 名古屋圏: 愛知県、岐阜県、三重県

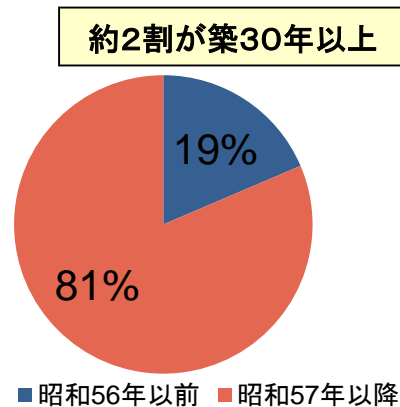
* 大阪圏: 大阪府、京都府、兵庫県、奈良県

出典: 国勢調査

国立社会保障・人口問題研究所(2013年3月推計)

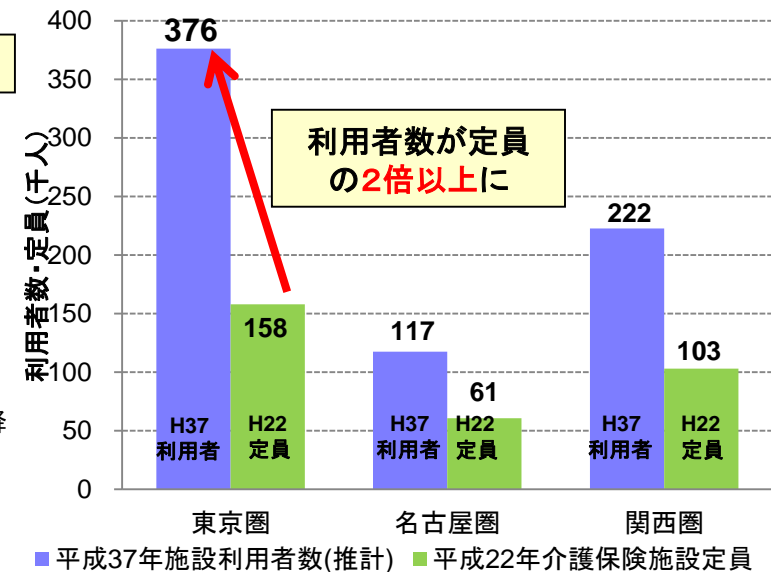
福祉施設の老朽化・不足

■竣工年別の福祉施設数
(東京都)



出典: 東京都社会福祉協議会調査

■平成37年の介護保険施設利用者数(推計)と
施設定員数



■平成37年施設利用者数(推計) ■平成22年介護保険施設定員

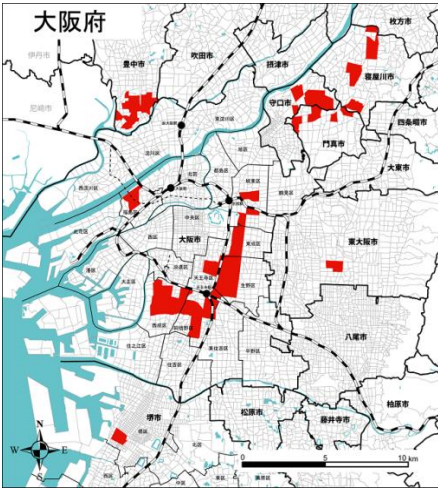
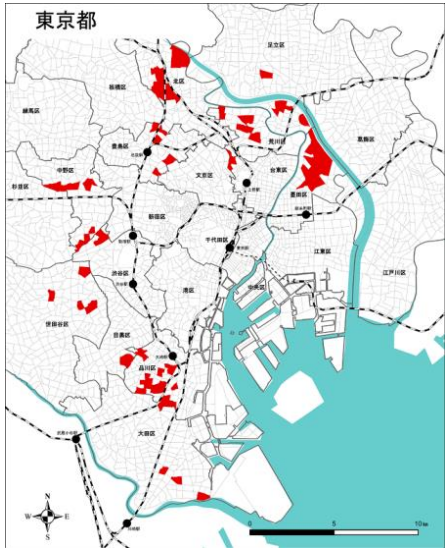
出典: 「平成24年度首都圏整備に関する年次報告」より作成

密集市街地の現状

○全国の地震時等に著しく危険な密集市街地の地区数及び面積は、197地区、5,745ha（平成24年3月時点）。
 （目標値：平成32年までにおおむね解消）
 ○うち、東京都は113地区、1,683ha、大阪府は11地区、2,248haとなっている。

地震時等に著しく危険な密集市街地

- ・ 全国の17都府県・41市区町で、合計**197地区 5,745ha**
- 【東京都】 1,683ha
- 【大阪府】 2,248ha



都府県	市区町村	地区数	面積
埼玉県	川口市	2地区	54ha
千葉県	浦安市	1地区	9ha
東京都	文京区、台東区、墨田区、品川区、目黒区、大田区、世田谷区、渋谷区、中野区、豊島区、北区、荒川区、足立区	113地区	1,683ha
神奈川県	横浜市、川崎市	25地区	690ha
愛知県	名古屋市、安城市	3地区	104ha
滋賀県	大津市	2地区	10ha
京都府	京都市、向日市	13地区	362ha
大阪府	大阪市、堺市、豊中市、守口市、門真市、寝屋川市、東大阪市	11地区	2,248ha
兵庫県	神戸市	4地区	225ha
和歌山県	橋本市、かつらぎ町	2地区	13ha
徳島県	鳴門市、美波町、牟岐町	8地区	30ha
香川県	丸亀市	1地区	3ha
愛媛県	宇和島市	1地区	4ha
高知県	高知市	4地区	22ha
長崎県	長崎市	4地区	262ha
大分県	大分市	2地区	26ha
沖縄県	嘉手納町	1地区	2ha
合計	41市区町	197地区	5,745ha

首都直下地震、南海トラフ巨大地震の切迫

○首都直下地震(M7クラス)の発生確率、南海トラフ地震(M8~M9クラス)の発生確率は、30年以内に70%程度

○首都直下地震

地震の規模 : M6.7~7.2程度
 地震発生確率: 30年以内に、70%程度
 平均発生間隔: 23.8年

○南海トラフ巨大地震

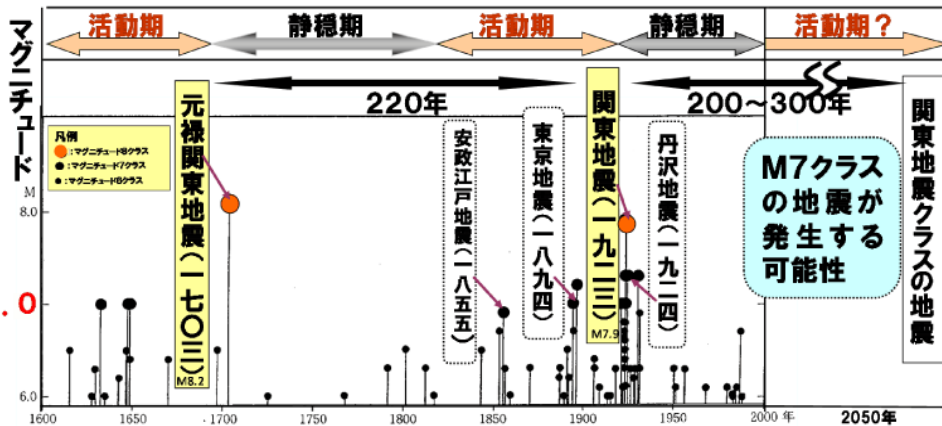
地震の規模 : M8~9クラス
 地震発生確率: 30年以内に、70%程度
 平均発生間隔: 88.2年

○被害想定 (主なもの)

- ・全壊家屋: 約17万5千棟
- ・建物倒壊による死者: 最大約1万1千人
- ・焼失: 最大約41万2千棟
- ・死者数: 最大約2.3万人
- ・建物等の直接被害: 約47兆円
- ・生産・サービス低下: 約48兆円

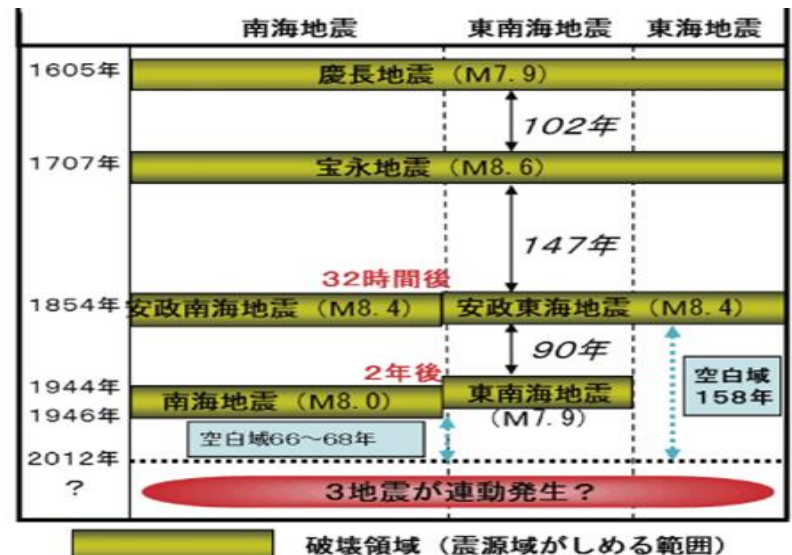
○被害想定 (主なもの)

- ・揺れによる全壊家屋数: 約62万7千棟
- ・液状化による全壊家屋数: 約11万5千棟
- ・焼失数: 約31万棟 (冬・夕・風速8m/sのケース)
- ・死者数: 最大約32.3万人
- ・資産等への被害【被災地】: 97.6兆円
- ・経済活動への影響【全国】: 35.1兆円



1600年以降に南関東で発生した地震

出典: 地震発生確率は地震調査研究推進本部ウェブサイト (地震調査研究推進本部地震調査委員会が公表した評価)による。
 ・被害想定は、首都直下地震対策検討WG最終報告(平成25年12月)
 ・被害想定は、南海トラフ巨大地震対策検討WG最終報告(平成25年5月)による。
 ・1600年以降に南関東で発生した地震は、防災白書(H24)による。

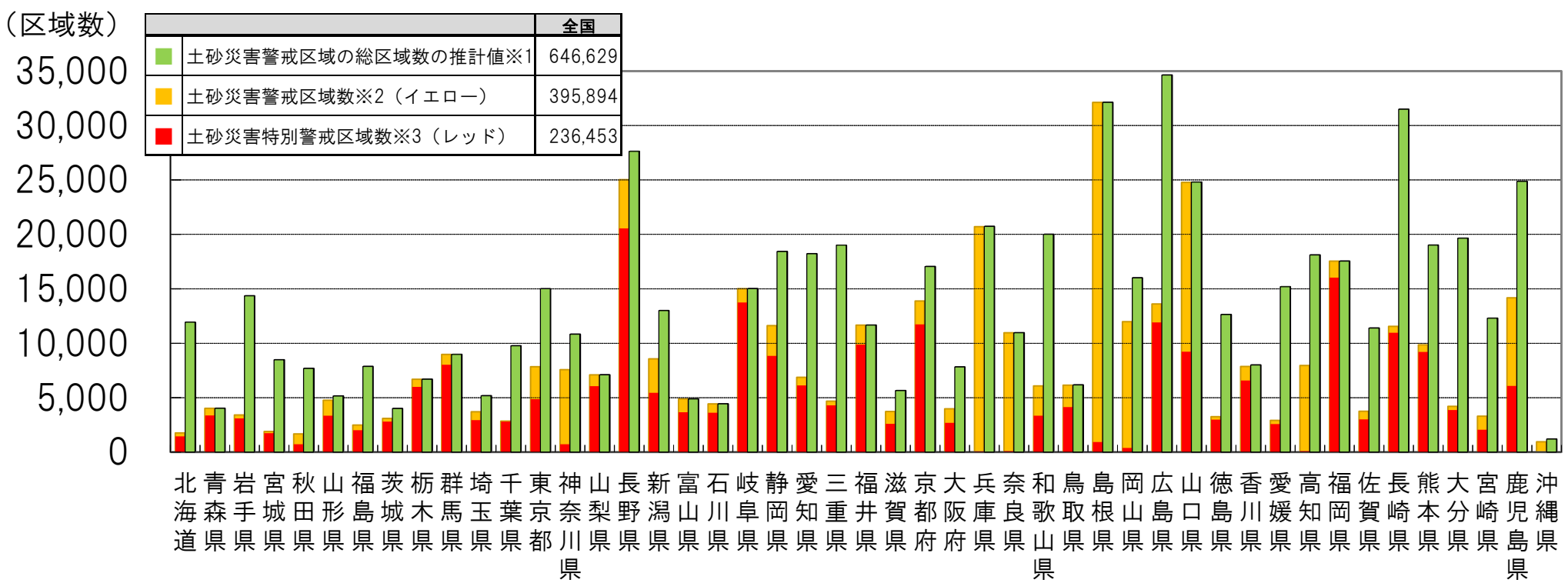


破壊領域 (震源域がしめる範囲)

1600年以降に南海トラフで発生した巨大地震

土砂災害警戒区域等の指定状況(平成27年3月末時点)

- 土砂災害警戒区域数は39.6万箇所、土砂災害特別警戒区域数は23.6万箇所指定されている。
- 土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域の指定が完了した都道府県は、青森県・山梨県・福岡県・群馬県・栃木県・石川県の6県。
- 土砂災害警戒区域の指定が完了した都道府県は、福井県・山口県・島根県の3県。



※1. 土砂災害警戒区域の総区域数の推計値

都道府県により推計した、土砂災害警戒区域の総数。
平成27年3月末時点の値であり、基礎調査の進捗に伴い変更の可能性がある。

※2. 土砂災害警戒区域 (イエロー:警戒避難体制の整備) (土砂災害防止法) < 1/2,500の地形図より抽出 >

土砂災害が発生した場合には住民等の生命又は身体に危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域。

※3. 土砂災害特別警戒区域 (レッド:開発行為に対する規制) (土砂災害防止法)

土砂災害警戒区域のうち、土砂災害が発生した場合には建築物の損壊が生じ住民等の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域。

激甚化する自然災害への対応

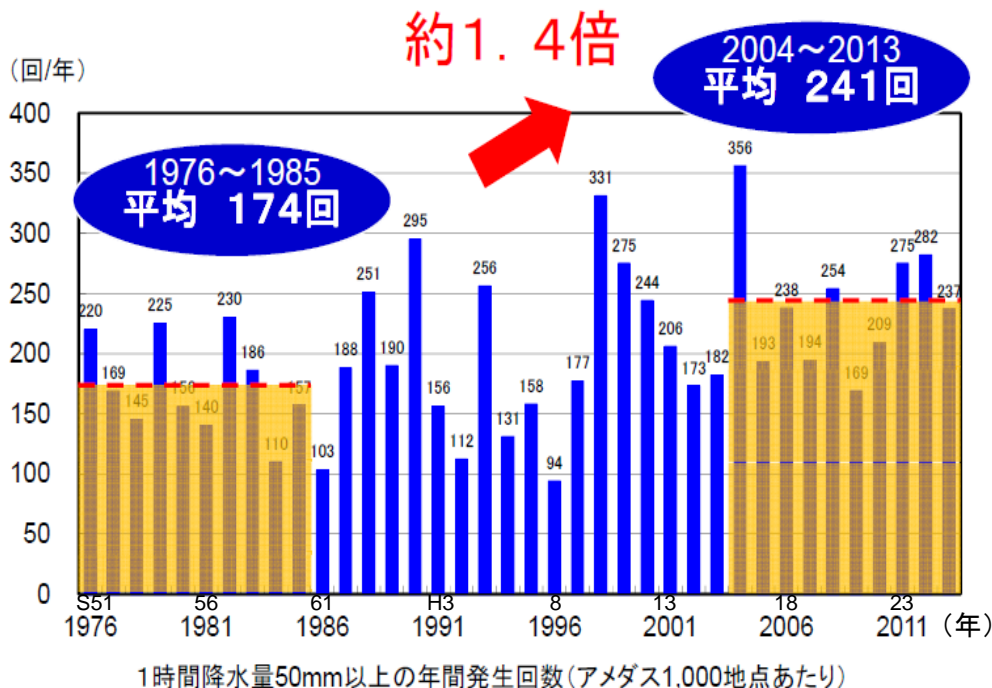
○時間雨量50mmを超える雨が頻発するなど、雨の降り方が局地化・集中化・激甚化し、従来の想定を超える被害が発生。

■局地化・集中化・激甚化する降雨

➢ 時間雨量50mmを超える雨が頻発するなど、雨の降り方が局地化・集中化・激甚化し、従来の想定を超える被害が発生

■広島豪雨による土砂災害の例

➢ 発生日：平成26年8月20日
 ➢ 場所：広島市安佐南区、安佐北区
 ➢ 土石流107件、崖崩れ59件
 ➢ 死者74名
 ➢ 家屋全壊133戸 等
(出典：平成26年8月豪雨による広島県で発生した土砂災害への対応状況/国土交通省/平成26年10月31日)



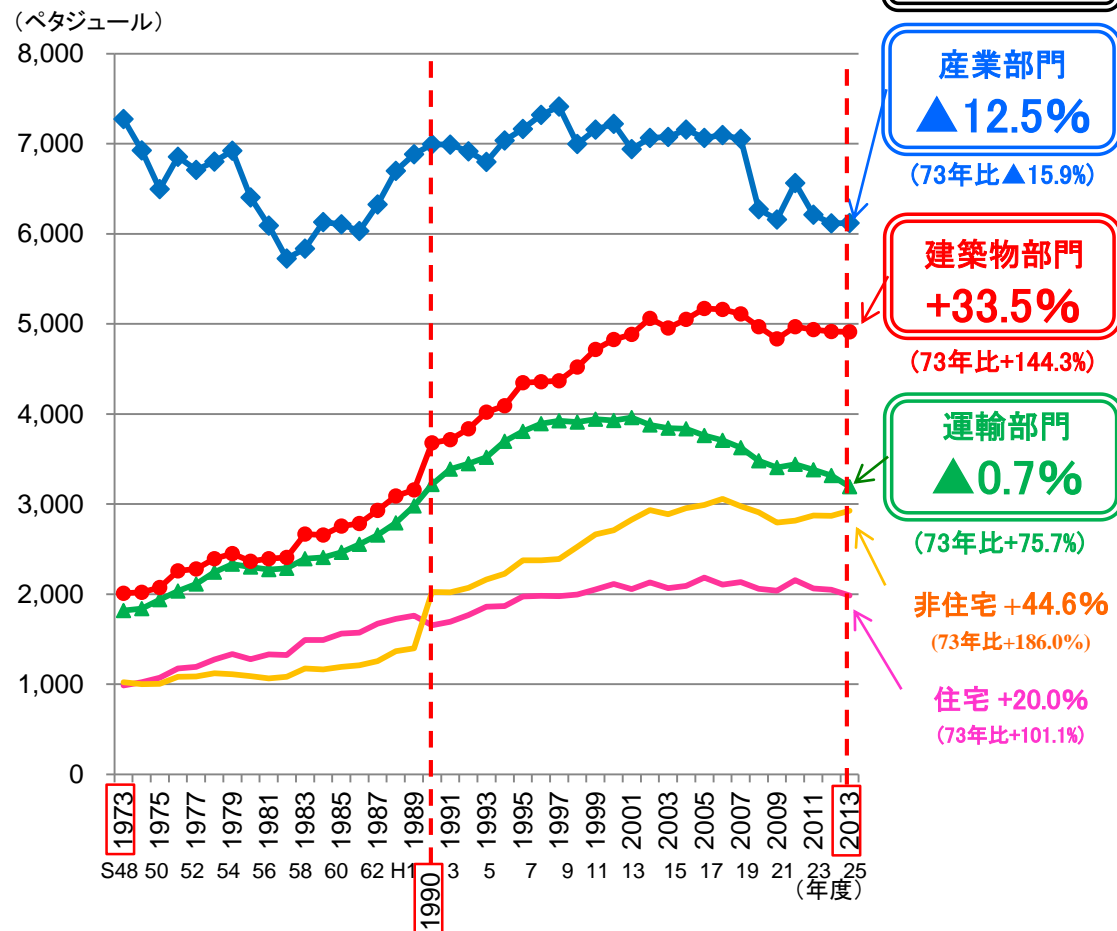
(出典：国土地理院、消防庁ホームページ)

建築物部門(住宅・非住宅)におけるエネルギー消費

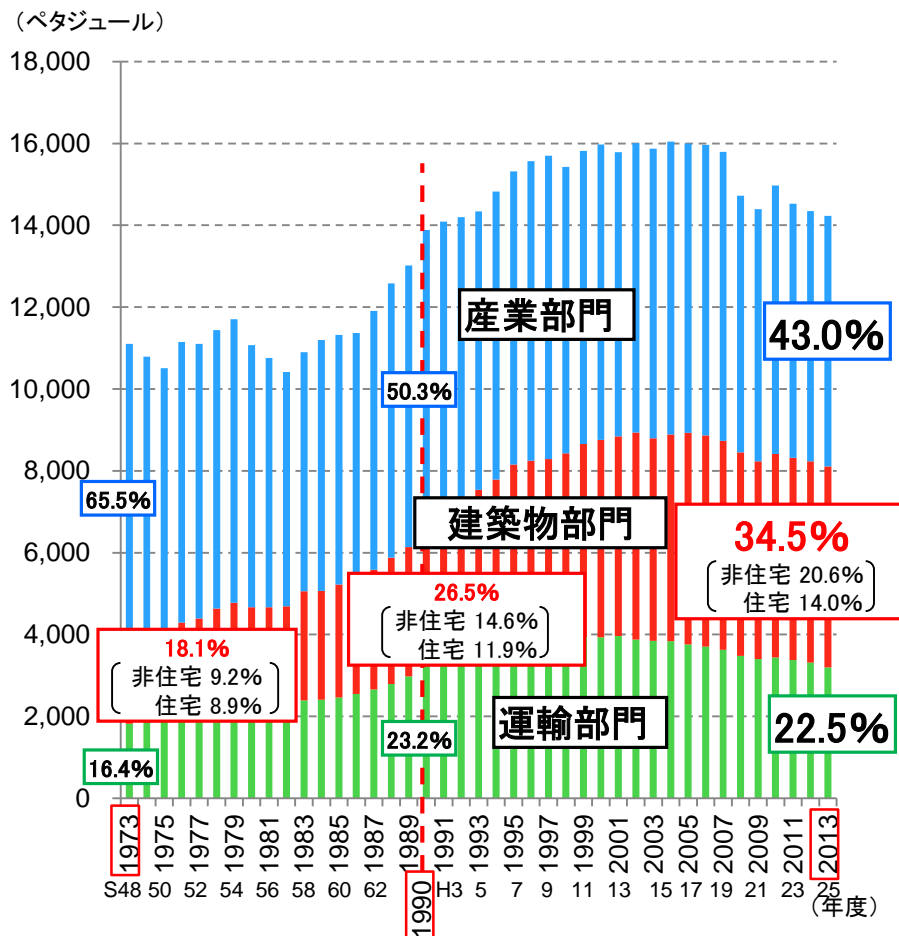
○他部門(産業・運輸)が減少する中、建築物部門のエネルギー消費量は著しく増加し(90年比で約34%増、73年比で約2.4倍)、現在では全エネルギー消費量の1/3を占めている。

⇒建築物部門の省エネルギー対策の抜本的強化が必要不可欠。

【最終エネルギー消費の推移】



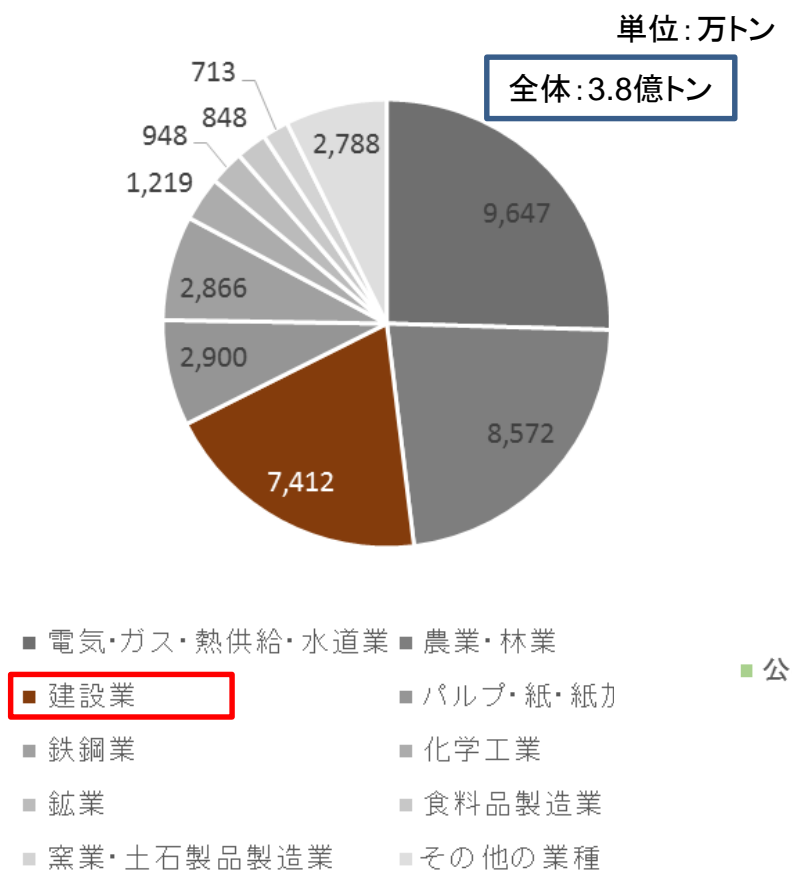
【最終エネルギー消費のシェア推移】



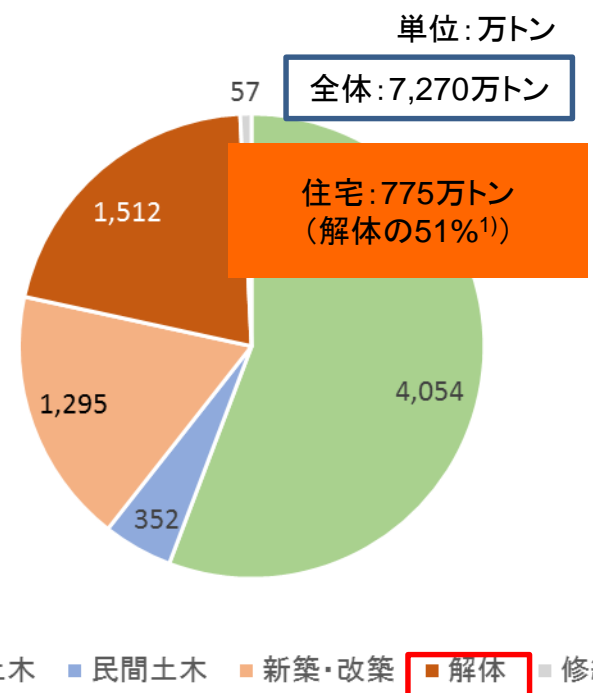
住宅解体関連の産業廃棄物の状況

○年間約3.8億トンの産業廃棄物のうち、住宅解体関連は約780万トンと推計され、住宅分野においても産業廃棄物の削減が必要。

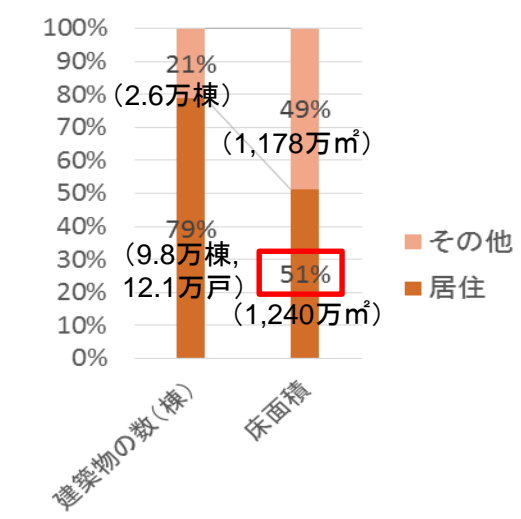
産業廃棄物の業種別排出量



建設廃棄物の工事区分別排出量



居住建築物の除却した数と床面積の実績



参考1: 住宅着工統計、住宅・土地統計調査によれば、平成21年から平成25年のストック数と新築着工数から推計して、1年間に約36万戸が滅失しているというデータもある。
 参考2: 東日本大震災における全壊住宅戸数127,830戸(東北地方太平洋沖地震(東日本大震災)被害報): 総務省消防庁(平成27年3月)

出典: 産業廃棄物の排出及び処理状況等(環境省、H24年度調査)

出典: 建設副産物実態調査結果(国土交通省、平成24年度調査)

1. 建築物滅失統計調査より、平成24年度に滅失した建築物のうち、居住に関する床面積割合から算出