

# 地域特性に応じた持続可能な 土地利用及び管理のあり方に関する 基礎調査業務(概要版)

国土交通省 土地・水資源局 土地政策課  
土地企画調整室

# 1. 推計手法の検討

## 1-1. 需要推計の考え方の見直し

### (1) 新規住宅地数の算定の考え方

- 需要推計の考え方を見直すに当たり、非住宅地から住宅地へと変化する数(以下、「新規住宅地数」)を算定する
- 新規住宅地数は、(N-5)年時における住宅地(従前住宅地)・非住宅地の利用のされ方が、N年時にどのように変化したか(住宅地(従後住宅地)・非住宅地)を把握することで算定
- 住宅地の利用のされ方として、居住住宅、空き住宅及び空き住宅地の3種類があるものとする

## ①用語の定義

- 新規住宅地数を把握するための用語を以下のとおり定義する。

i) 住宅地: 住宅の用途に利用されている土地

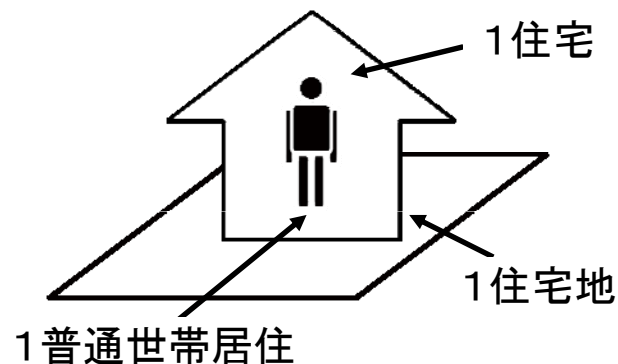
ii) 非住宅地: 住宅以外の用途に利用されている土地

iii) 住宅地としての利用のされ方

- ・ 居住住宅: 住宅地に存する普通世帯及び同居・非住宅居住世帯が居住する住宅
- ・ 空き住宅: 住宅地に存するが、普通世帯及び同居・非住宅居住世帯が居住していない住宅
- ・ 空き住宅地: 居住住宅及び空き住宅が存しない住宅地



- 本推計においては、1住宅地に、1住宅が建設され、1普通世帯が居住するものとする。

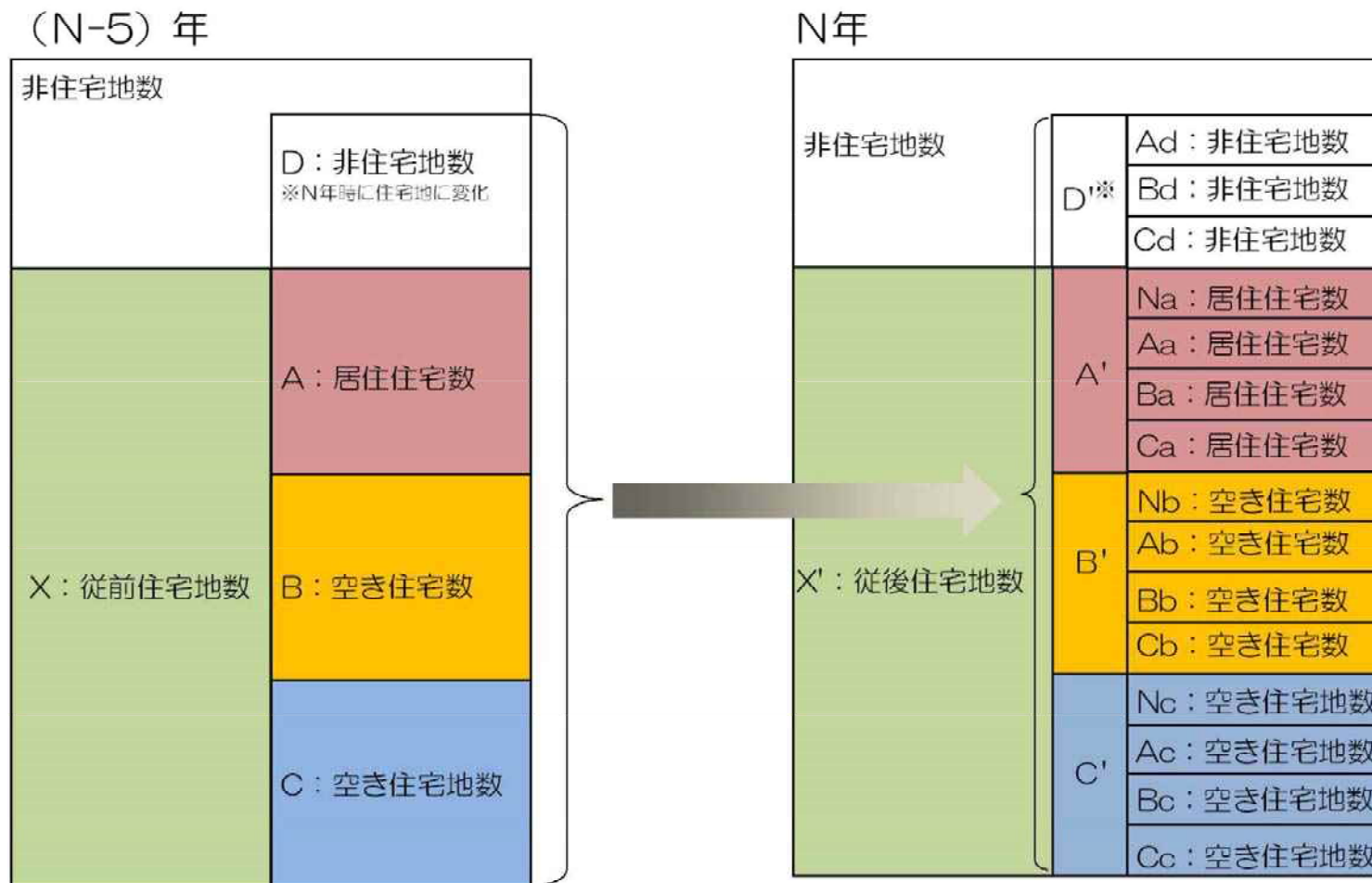


## ②新規住宅地数算定のための住宅・非住宅の利用のされ方の整理

- 新規住宅地数を把握するための、住宅地・非住宅地の利用の全てのパターンを以下に示す。



- 前ページで示した住宅・非住宅の利用パターンを下記の通りに整理する。



※(N-5)年時に従前住宅地であったもの

### ③住宅地・非住宅地の利用パターンごとの「居住住宅」、 「空き住宅」、「空き住宅地」の整理

- 住宅地・非住宅地の利用パターンを活用し、新規住宅地数の算定方法を検討する。
- 従前住宅地数、従後住宅地数、居住住宅、空き住宅、空き住宅地の発生数を下記の通り仮定する。

[従前住宅地数]	=	X	[居住住宅]	=	A
[従後住宅地数]	=	X'	[空き住宅]	=	B
			[空き住宅地]	=	C

新規住宅地数の算定

$$[新規住宅地数] = X' - X \quad (①式)$$

- 従前住宅地数及び従後住宅地数は、「居住住宅」、「空き住宅」、「空き住宅地」の合計で表すことができる。

$$[\text{従前住宅地数}(=X)] = A + B + C \quad (\text{②式})$$

$$[\text{従後住宅地数}(=X')] = A' + B' + C' \quad (\text{③式})$$

- 居住住宅、空き住宅及び空き住宅地の増減数は、N年の総数から(N-5)年の総数を差し引いたものとなる。

$$[\text{居住住宅の増減数}] = A' - A \quad (\text{④式})$$

$$[\text{空き住宅の増減数}] = B' - B \quad (\text{⑤式})$$

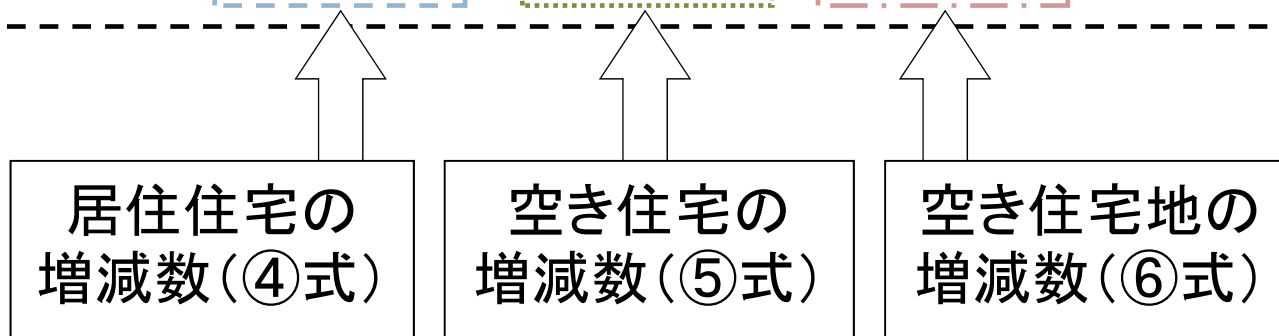
$$[\text{空き住宅地の増減数}] = C' - C \quad (\text{⑥式})$$

- ①、②及び③式より、新規住宅地数は以下のように表すことができる。

$$[\text{新規住宅地数}] = (A' + B' + C') - (A + B + C) \quad (\text{⑦式})$$

- ⑦式の新規住宅地数は、以下の⑧式のとおり居住住宅の増減数、空き住宅の増減数及び空き住宅地の増減数の3指標で算定することができる。

$$[\text{新規住宅地数}] = (A' - A) + (B' - B) + (C' - C) \quad (\text{⑧式})$$



※なお、新規住宅地数は必ず増加するものと仮定する。つまり、5年後に住宅地に変化する非住宅地数(D)の方が5年後の非住宅地数(D')よりも多く、ストック減が生じないものとする。



### ③新規住宅地数の算定方法の整理

- 既往の統計データから「居住住宅」、「空家」、「空き地」の増減数を把握する方法を検討する。

#### (i) 居住住宅の増減数 = $\alpha$

- 以下の2つの合計「 $\alpha_1 + \alpha_2$ 」として算出

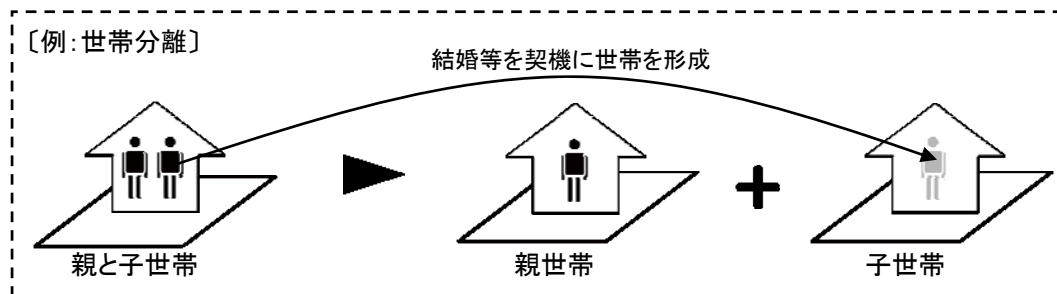
#### ● 「普通世帯の増減数」(以下 $\alpha_1$ )

- 世帯分離等に伴う普通世帯の増減による居住住宅の増減

##### ■ 使用する統計

総務省: 国勢調査

国立社会保障・人口問題研究所: 将来世帯推計

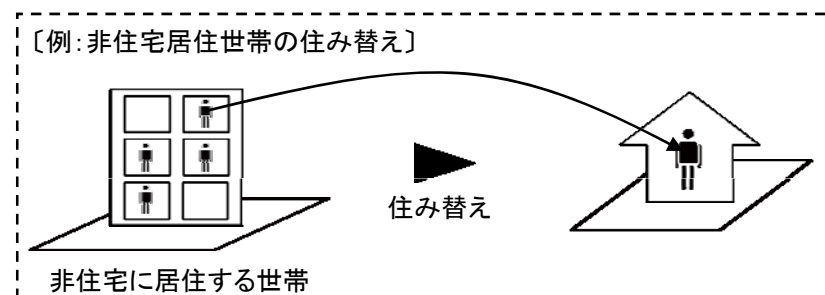


#### ● 「同居・非住宅居住の解消数」(以下 $\alpha_2$ )

- 2世帯居住の分離や社宅等の非住宅からの住替えによる居住住宅の増減

##### ■ 使用する統計

総務省: 住宅・土地統計調査



## (ii) 空家の増減数 = $\beta$

- 住宅・土地統計調査より把握可能な空家総数から「空家の増減数」を算定する

■使用する統計  
総務省：住宅・土地統計調査

## (iii) 空地の増減数 = $\gamma$

- 空き住宅地は経年に関わらず一定であると仮定※し、「空き住宅地の増減数」を0とする。

※住宅用地に係る課税標準の特例により政策的に空き住宅地の増加を抑制していること、一定の居住住宅用の供給在庫が存在することによる

## 【新規住宅地数の算定】

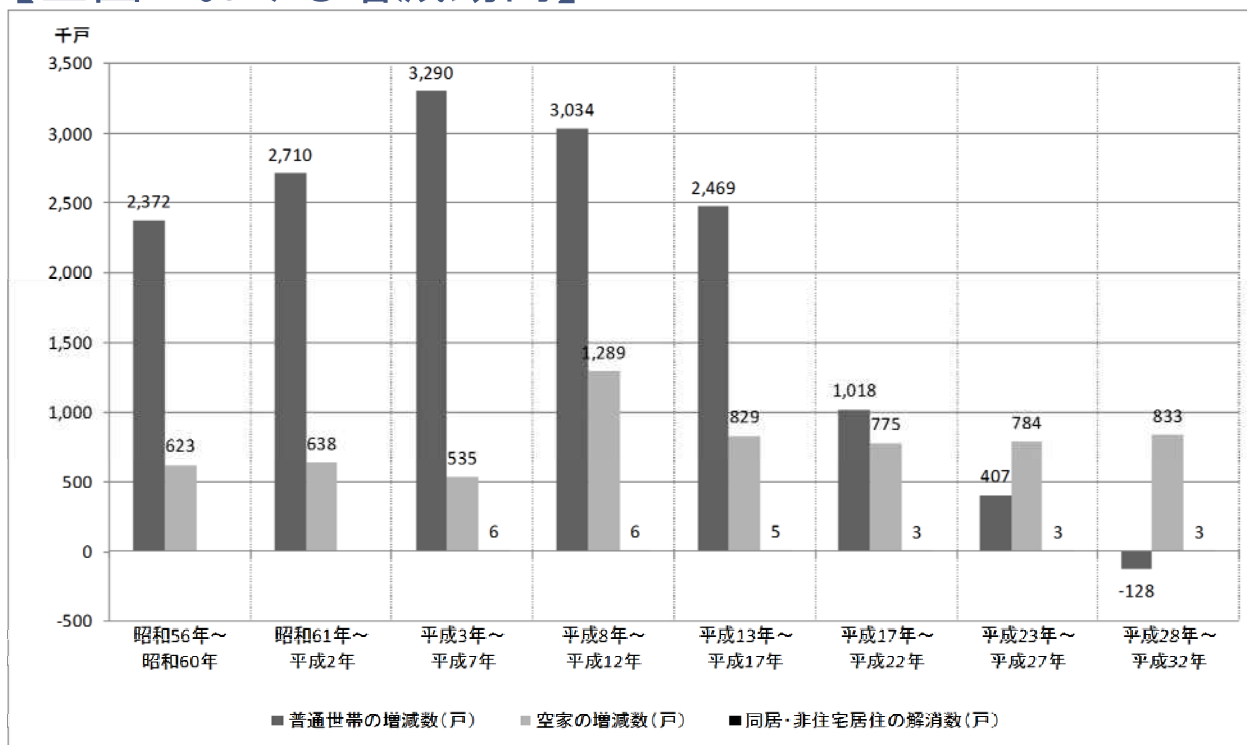
- (i) ~ (iii) より

$$\begin{aligned} & \text{[新規住宅地数]} \\ & = \alpha_1 + \alpha_2 + \beta \\ & = \text{[普通世帯の増減数]} + \text{[同居・非住宅居住の解消数]} \\ & \quad + \text{[空家の増減数]} \end{aligned}$$

## (2) 新規宅地における住宅等発生数の動向

- 新規の宅地需要が生じる要因について動向を把握
- 平成22年までは「普通世帯の増減数」が占める割合が高いが、平成27年以降は「空家の増減数」が占める割合が高くなる
- 「同居・非住宅居住世帯の解消数」は他の2つに比べ、絶対数が小さい

### 【全国における増減動向】



#### 検討条件

- 普通世帯の増減数
  - ・ H13～17年までは国勢調査
  - ・ H17～22以降は国立社会保障・人口問題研究所の将来推計（平成17年8月推計）
- 空家の増減数
  - ・ H13～17年までは、住宅土地統計調査より算定した空家の増減数※
  - ・ H17～22年以降は過去の実績値から線形近似により推計した値を元に補正

※推計モデル上、「普通世帯の増減数」、「空家の増減数」、及び、「同居・非住宅居住の解消数」の和は正になることから、和が負になる場合には和を0にするため「空家の増減数」を補正する。なお、上図は、例として各都道府県の実績値を合計した積上げ値を示したものである。

※住宅・土地統計調査と国勢調査は調査年次が異なるが、上記表では国勢調査の年次を基準として表記している。また、国勢調査の年次と住宅・土地統計調査の年次の差を解消するために、上記の表・グラフの(n-4)年～n年の値は、住宅・土地統計調査の(n-7)年～(n-2)年の値を代用している。これは、住宅・土地統計調査の空家の増減数を近似式により補正する方法と比較した結果であり、近似式補正により各調査年度のばらつきがなくなるよりも、推計上、その時期の空家の増減数の特性を重視すべきではないかと考えたことによる。なお、「同居・非住宅居住の解消数」については、「世帯の増減数」及び「空家の増減数」に比べて値が小さいため、「空家の増減数」と同様の方法で値を代用しても影響が少ないと考えられる。

# 【都道府県別の増減動向例】

年度	新たに必要となる住宅地での住宅建設戸数								
	普通世帯の増減数			空家の増減数			同居・非住宅居住の解消数		
	平成18年～平成22年	平成23年～平成27年	平成28年～平成32年	平成18年～平成22年	平成23年～平成27年	平成28年～平成32年	平成18年～平成22年	平成23年～平成27年	平成28年～平成32年
北海道	-13,962	-27,107	-58,223	36,773	35,773	36,773	188	188	188
青森	25,072	1,249	-4,678	9,077	9,077	9,077	54	54	54
岩手	18,058	-1,191	-5,248	7,270	7,270	7,270	41	41	41
宮城	41,538	15,576	8,294	14,315	14,315	14,315	46	46	46
秋田	3,915	-8,811	-11,548	5,189	5,189	5,189	79	79	79
山形	-871	-5,881	-8,677	4,225	4,225	4,225	33	33	33
福島	14,817	799	-5,235	11,157	11,157	11,157	43	43	43
茨城	38,687	15,715	2,801	19,370	19,370	19,370	60	60	60
栃木	19,791	12,545	4,831	12,883	12,883	12,883	44	44	44
群馬	18,981	6,893	-104	13,877	13,877	13,877	63	63	63
埼玉	139,401	77,390	37,780	32,739	32,739	32,739	109	109	109
千葉	59,887	43,150	13,883	39,838	39,838	39,838	108	108	108
東京	139,448	113,886	48,294	78,355	78,355	78,355	258	258	258
神奈川	84,482	87,865	21,585	48,818	48,818	48,818	187	187	187
新潟	13,290	-3,167	-11,182	10,785	10,785	10,785	78	78	78
富山	4,885	-1,884	-3,885	5,275	5,275	5,275	24	24	24
石川	1,132	-320	-3,364	7,281	7,281	7,281	31	31	31
福井	3,831	298	-1,898	4,085	4,085	4,085	21	21	21
山梨	7,116	3,111	1,129	9,296	9,296	9,296	31	31	31
長野	25,088	3,822	-2,088	18,415	18,415	18,415	87	87	87
岐阜	8,859	1,873	-5,024	11,882	11,882	11,882	39	39	39
静岡	27,283	10,117	-4,848	23,048	23,048	23,048	87	87	87
愛知	15,018	50,345	28,884	37,724	37,724	37,724	144	144	144
三重	8,108	5,323	-2,513	11,804	11,804	11,804	39	39	39
滋賀	20,705	22,206	18,278	7,355	7,355	7,355	35	35	35
京都	1,991	1,177	-7,000	18,429	18,429	18,429	52	52	52
大阪	10,809	-15,893	-82,478	85,258	85,258	85,258	137	137	137
兵庫	71,889	27,835	3,828	38,148	38,148	38,148	107	107	107
奈良	23,487	7,867	832	9,228	9,228	9,228	23	23	23
和歌山	7,531	-5,744	-8,732	9,074	9,074	9,074	19	19	19
鳥取	2,852	-13	-887	3,589	3,589	3,589	9	9	9
島根	4,220	-2,717	-5,708	3,545	3,545	3,545	21	21	21
岡山	-8,532	-2,078	-8,141	12,718	12,718	12,718	47	47	47
広島	14,011	-5,885	-19,012	21,033	21,033	21,033	69	69	69
山口	4,403	-12,289	-17,273	9,010	9,010	9,010	45	45	45
徳島	876	-1,873	-4,828	5,824	5,824	5,824	21	21	21
香川	2,386	-2,828	-5,787	6,783	6,783	6,783	31	31	31
愛媛	2,580	-8,883	-12,540	10,055	10,055	10,055	40	40	40
高知	8,827	-2,787	-8,773	6,157	6,157	6,157	25	25	25
福岡	82,881	20,865	1,582	27,025	27,025	27,025	106	106	106
佐賀	3,787	217	-2,788	3,187	3,187	3,187	22	22	22
長崎	2,083	-8,281	-18,280	8,451	8,451	8,451	53	53	53
熊本	18,800	2,842	-2,211	9,886	9,886	9,886	64	64	64
大分	-1,889	-5,487	-10,483	7,880	7,880	7,880	39	39	39
宮崎	10,100	-3,427	-7,472	8,277	8,277	8,277	31	31	31
鹿児島	31,884	-2,384	-8,370	13,057	13,057	13,057	68	68	68
沖縄	20,849	21,870	14,672	7,306	7,306	7,306	14	14	14
積上げ値	1,017,859	406,727	-127,518	775,394	775,394	775,394	2,983	2,983	2,983

● 平成32年までの都道府県別の、「普通世帯の増減数」、「同居・非住宅の解消数」、「空家の増減数」は左図の通りである。

● 「普通世帯の増減数」は、平成22年時点で減少している都道府県は4道県であるが、平成32年時点では33道府県が減少に転じている。

● 「同居・非住宅居住の解消数」は、同数で推移。

(同居・非住宅居住を政策的に、平成32年までに解消すると仮定し、線形近似により推計を実施)

● 「空家の増減数」は、普通世帯の増減数が著しく減少している道県では増加。

(近年の空家の動向を適切に反映すると考えられる推計手法である線形近似を用いる。また、算定した推計値を補正)

※各表の年次が、(n-4)年～n年の場合を、本文中ではn年と表記する。以下同様。

## 【都道府県別の増減の合計】

年度	普通世帯の増減数+空家の増減数+同居・非住宅居住の解消数		
	平成18年～平成22年	平成23年～平成27年	平成28年～平成32年
北海道	21,969	8,764	-22,262
青森	34,203	10,380	4,453
岩手	25,370	6,120	2,065
宮城	55,699	29,739	22,656
秋田	9,182	-3,244	-6,278
山形	3,286	-1,403	-4,419
福島	26,017	11,999	5,965
茨城	57,987	35,146	22,331
栃木	32,698	25,451	17,538
群馬	32,932	20,834	13,837
埼玉	172,250	110,178	70,608
千葉	99,733	83,196	53,729
東京	216,061	190,299	124,906
神奈川	131,266	114,670	68,390
新潟	24,092	7,695	-320
富山	9,865	3,416	1,445
石川	8,445	6,993	3,948
福井	7,947	4,415	2,421
山梨	16,443	12,438	10,453
長野	43,581	22,435	16,425
岐阜	21,590	13,704	6,707
静岡	50,417	33,251	18,288
愛知	52,883	88,212	66,861
三重	18,050	17,265	9,429
滋賀	28,094	29,596	25,667
京都	20,472	19,658	11,481
大阪	76,205	49,402	2,916
兵庫	108,213	64,089	40,183
奈良	32,718	17,218	10,184
和歌山	16,624	3,349	361
鳥取	6,230	3,566	2,582
島根	7,786	850	-2,140
岡山	4,233	10,686	6,624
広島	35,114	15,118	2,091
山口	13,457	-3,205	-8,219
徳島	6,520	3,672	716
香川	9,180	3,966	997
愛媛	12,644	3,509	-2,446
高知	14,708	3,385	-591
福岡	89,782	47,796	28,722
佐賀	6,955	3,406	423
長崎	10,569	-775	-7,754
熊本	28,850	12,792	7,739
大分	6,460	2,563	-2,434
宮崎	16,409	2,882	-1,164
鹿児島	44,778	10,740	3,753
沖縄	28,268	28,889	21,991
積上げ値	1,796,236	1,185,104	650,859

- 将来時点における47都道府県の「普通世帯の増減数」、「空家の増減数」、「同居・非住宅居住の解消数」を合計は左図の通りとなる。
- 3つの指標の合計値は、平成27年時点においては4県、平成32年時点においては11道県がマイナスとして算定される。

           : 増減数の合計がマイナスとなった場合の取り扱いについて



推計モデル上、増減数の合計は常にプラスとなるため、マイナス分を「空家の増減数」に加算する。

# 【空家の増減数の補正】

年度	新たに必要となる住宅地での住宅建設戸数								
	普通世帯の増減数			3つの指標のマイナス分を 加算して補正した空家の増減数			同居・非住宅居住の解消数		
	平成18年～ 平成22年	平成23年～ 平成27年	平成28年～ 平成32年	平成18年～ 平成22年	平成23年～ 平成27年	平成28年～ 平成32年	平成18年～ 平成22年	平成23年～ 平成27年	平成28年～ 平成32年
北海道	-13,002	-27,107	-80,223	35,773	35,773	88,084	188	188	188
青森	25,072	1,249	-4,678	9,077	9,077	9,077	64	64	64
岩手	18,058	-1,191	-5,248	7,270	7,270	7,270	41	41	41
宮城	41,338	15,378	8,294	14,315	14,315	14,315	46	46	46
秋田	3,815	-8,811	-11,848	5,189	8,433	11,468	79	79	79
山形	-871	-8,861	-8,877	4,228	5,628	8,644	33	33	33
福島	14,817	799	-6,888	11,167	11,167	11,167	43	43	43
茨城	38,687	15,718	2,901	19,370	19,370	19,370	60	60	60
栃木	18,781	12,848	4,981	12,863	12,863	12,863	44	44	44
群馬	18,991	8,883	-104	13,877	13,877	13,877	63	63	63
埼玉	139,401	77,330	37,780	32,739	32,739	32,739	109	109	109
千葉	69,687	43,160	13,863	39,938	39,938	39,938	108	108	108
東京	139,448	113,868	48,294	76,355	76,355	76,355	258	258	258
神奈川	84,482	67,865	21,565	46,818	46,818	46,818	187	187	187
新潟	13,230	-3,187	-11,182	10,785	10,785	11,104	78	78	78
富山	4,585	-1,884	-3,858	5,278	5,278	5,278	24	24	24
石川	1,132	-320	-3,964	7,281	7,281	7,281	31	31	31
福井	3,631	298	-1,898	4,095	4,095	4,095	21	21	21
山梨	7,116	3,111	1,128	8,296	8,296	8,296	31	31	31
長野	28,088	3,922	-2,088	18,415	18,415	18,415	97	97	97
岐阜	9,899	1,873	-8,024	11,892	11,892	11,892	39	39	39
静岡	27,283	10,117	-4,848	23,048	23,048	23,048	87	87	87
愛知	15,016	50,345	28,904	37,724	37,724	37,724	144	144	144
三重	6,106	5,323	-2,613	11,904	11,904	11,904	39	39	39
滋賀	20,705	22,208	18,278	7,355	7,355	7,355	35	35	35
京都	1,991	1,177	-7,000	18,429	18,429	18,429	62	62	62
大阪	10,809	-15,983	-62,479	65,258	65,258	65,258	137	137	137
兵庫	71,859	27,835	3,928	36,148	36,148	36,148	107	107	107
奈良	28,487	7,867	892	9,229	9,229	9,229	23	23	23
和歌山	7,831	-5,744	-8,782	9,074	9,074	9,074	19	19	19
鳥取	2,882	-13	-887	3,589	3,589	3,589	9	9	9
島根	4,220	-2,717	-8,708	3,545	3,545	5,985	21	21	21
岡山	-8,532	-2,078	-8,141	12,718	12,718	12,718	47	47	47
広島	14,011	-8,883	-18,012	21,033	21,033	21,033	69	69	69
山口	4,403	-12,269	-17,273	9,010	12,214	17,229	45	45	45
徳島	876	-1,873	-4,828	5,824	5,824	5,824	21	21	21
香川	2,996	-2,829	-8,787	6,783	6,783	6,783	31	31	31
愛媛	2,690	-8,888	-12,840	10,055	10,055	12,801	40	40	40
高知	8,827	-2,797	-8,773	6,167	6,167	6,748	28	28	28
福岡	82,861	20,865	1,892	27,025	27,025	27,025	108	108	108
佐賀	3,787	217	-2,786	3,187	3,187	3,187	22	22	22
長崎	2,069	-9,281	-18,280	9,451	9,226	16,205	55	55	55
熊本	18,900	2,842	-2,211	9,898	9,898	9,898	64	64	64
大分	-1,859	-5,457	-10,453	7,880	7,880	10,414	39	39	39
宮崎	10,100	-3,427	-7,472	6,277	6,277	7,441	31	31	31
鹿児島	31,854	-2,384	-9,970	13,057	13,057	13,057	66	66	66
沖縄	20,949	21,870	14,872	7,308	7,308	7,308	14	14	14
積上げ値	1,017,859	406,727	-127,518	775,394	784,021	833,421	2,983	2,983	2,983

● 「普通世帯の増減数」、「空家の増減数」、「同居・非住宅居住の解消数」の合計のマイナス分を、空家の増減数に加算して補正した場合、3つの指標は左図の通りである。

● 「空家の増減数」は、普通世帯の増減数が著しく減少してる道県では増加。

(過去の実績値から線形近似により推計した値を元に補正)

：増減数の合計のマイナス分を空家の増減数に加算して補正した道県

# 1-2. 需要推計手法の設定

## ① 需要推計の目的

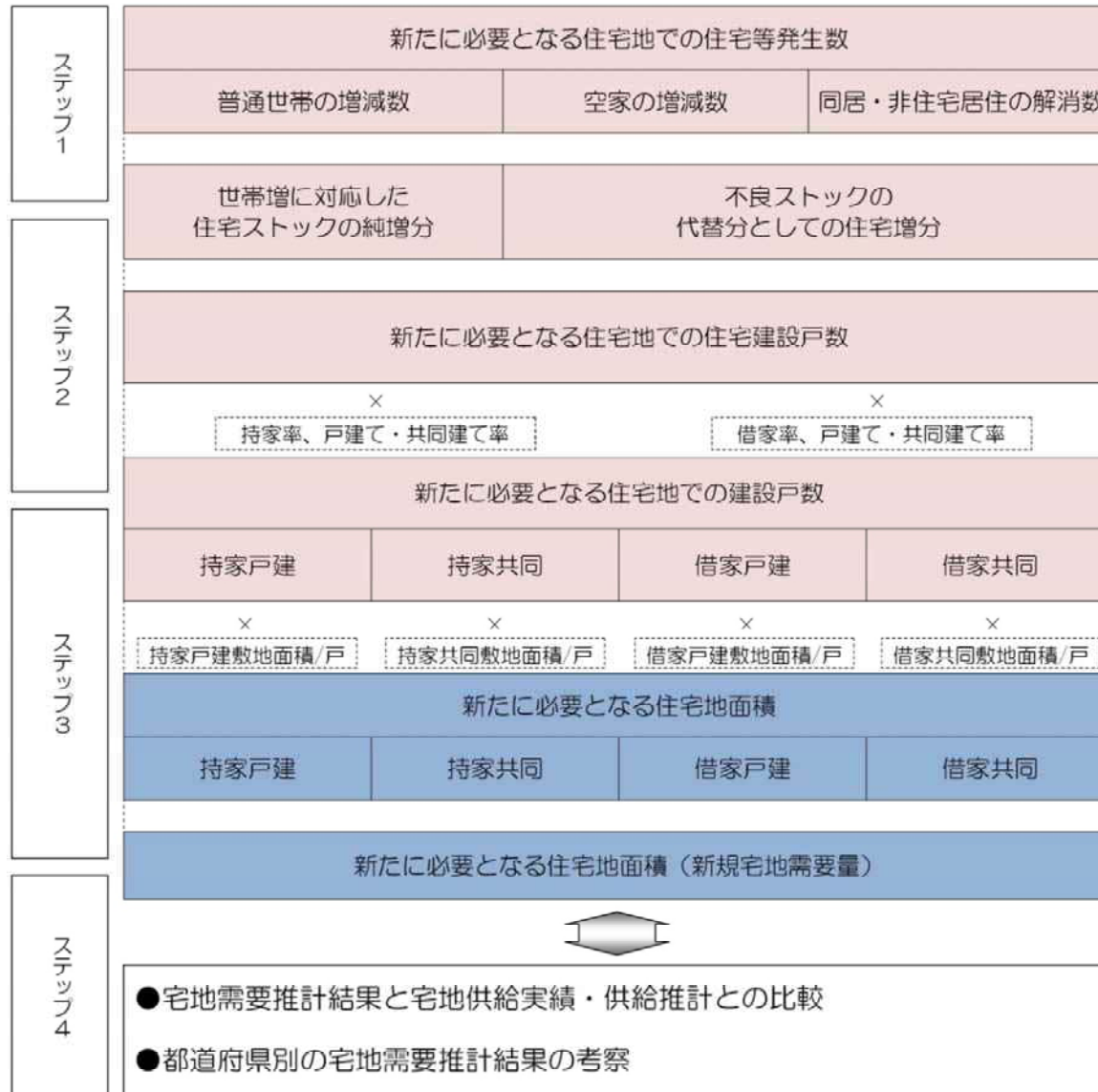
- 過去においては、いずれの地域においても、宅地需要の主要因は「普通世帯数の増減数」の増加  
⇒ 世帯増に伴う宅地需要ボリュームを概算的に把握することが目的となっていた
- 今後は、「普通世帯の増減数」は減少傾向。地域によっては、「空家の増減数」の増加が宅地需要の主要な要因となる  
⇒ 不良ストックの増加に伴う世帯転出（≡空家の増加）が顕著な地区も多くなる

## そのため本推計の目的は以下のものとする

- 地域毎に新規宅地需要の傾向を見極め、「宅地需要総量」や「宅地需要が生じる要因」に応じ、宅地政策の方向性を検討する上での指針とすることを目的とする。  
⇒ 地域毎に、宅地需要の要因である「普通世帯の増減数」と「空家の増減数」の状況を見極め政策を判断

## ②宅地需要推計手法

### ● 以下の手順に沿って推計を行う



### 本推計での主な使用データ

- 国勢調査:「世帯総数」より算出した「普通世帯の増減数」(平成17年)
- 日本の世帯数の将来推計:「将来の世帯総数」より算出した「将来の世帯増減数」(平成17年)
- 住宅・土地統計調査:「空家総数」より算出した「空家の増減数」(昭和43年～平成15年)
- 住宅・土地統計調査:「同居世帯又は住宅以外の建物に居住する世帯」より算出した「同居・非住宅居住の解消数」(平成15年)
- 住宅着工統計:利用関係別の「新設住宅着工数」(平成6年～平成18年)
- 住宅着工統計:建て方別の「新設住宅着工数」(平成6年～平成18年)
- 住宅着工統計:利用関係別・建て方別の「新設住宅着工数」、「床面積の合計」より算出した「戸当り床面積」(平成6年～平成18年)

※上記の使用データは、都道府県別の統計データを用いるものとする。



### ③新たに必要となる住宅地での住宅建設戸数

年度	世帯増に対応した住宅ストックの純増分			不良ストック等の代替分としての住宅増分			新たに必要となる住宅地での住宅建設戸数		
	平成18年～平成22年	平成23年～平成27年	平成28年～平成32年	平成18年～平成22年	平成23年～平成27年	平成28年～平成32年	平成18年～平成22年	平成23年～平成27年	平成28年～平成32年
北海道	-13,992	-27,197	-56,223	35,961	35,961	56,223	21,969	8,764	0
青森	25,072	1,249	-4,676	9,131	9,131	9,131	24,203	10,360	4,459
岩手	16,058	-1,191	-5,246	7,311	7,311	7,311	25,370	6,120	2,065
宮城	41,336	15,376	8,294	14,362	14,362	14,362	55,699	29,739	22,656
秋田	3,815	-8,511	-11,546	5,268	8,511	11,546	9,182	0	0
山形	-871	-6,661	-6,677	4,266	5,661	6,677	3,296	0	0
福島	14,817	799	-5,235	11,200	11,200	11,200	28,017	11,999	5,965
茨城	38,557	15,716	2,901	19,430	19,430	19,430	57,967	35,146	22,331
栃木	16,781	12,545	4,831	12,907	12,907	12,907	32,696	25,451	17,538
群馬	16,991	6,893	-104	13,941	13,941	13,941	32,932	20,834	19,937
埼玉	136,401	77,330	37,780	32,849	32,849	32,849	172,250	110,178	70,908
千葉	58,687	43,150	13,683	40,046	40,046	40,046	99,738	83,186	59,729
東京	138,448	113,688	48,294	76,613	76,613	76,613	216,061	180,299	124,906
神奈川	84,462	67,885	21,585	46,805	46,805	46,805	131,266	114,670	68,360
新潟	13,230	-9,167	-11,182	10,862	10,862	11,182	24,092	7,895	0
富山	4,665	-1,884	-3,856	5,299	5,299	5,299	6,865	3,416	1,446
石川	1,132	-320	-3,364	7,312	7,312	7,312	8,445	6,893	3,948
福井	3,631	298	-1,696	4,116	4,116	4,116	7,947	4,416	2,421
山梨	7,118	3,111	1,126	9,327	9,327	9,327	16,449	12,439	10,459
長野	25,068	3,922	-2,086	18,513	18,513	18,513	43,561	22,436	16,426
岐阜	8,858	1,973	-5,024	11,731	11,731	11,731	21,590	13,704	9,707
静岡	27,283	10,117	-4,946	23,134	23,134	23,134	60,417	33,251	19,268
愛知	15,016	50,345	28,994	37,868	37,868	37,868	52,893	66,212	66,961
三重	6,108	5,323	-2,513	11,942	11,942	11,942	18,080	17,265	9,429
滋賀	20,705	22,206	18,278	7,389	7,389	7,389	28,094	29,586	25,667
京都	1,891	1,177	-7,000	18,481	18,481	18,481	20,472	19,658	11,481
大阪	10,609	-16,993	-62,479	65,395	65,395	65,395	76,205	46,402	2,919
兵庫	71,859	27,835	3,829	36,254	36,254	36,254	108,213	64,089	40,183
奈良	23,467	7,967	932	9,251	9,251	9,251	32,716	17,218	10,184
和歌山	7,531	-5,744	-8,732	9,093	9,093	9,093	16,824	3,346	361
鳥取	2,652	-13	-997	3,679	3,679	3,679	6,230	3,866	2,682
島根	4,220	-2,717	-5,706	3,568	3,568	5,706	7,786	850	0
岡山	-8,632	-2,078	-6,141	12,765	12,765	12,765	4,233	10,686	6,624
広島	14,011	-5,985	-19,012	21,103	21,103	21,103	35,114	15,118	2,091
山口	4,403	-12,299	-17,273	9,064	12,299	17,273	13,457	0	0
徳島	876	-1,973	-4,929	5,646	5,646	5,646	6,620	3,672	716
香川	2,388	-2,829	-5,797	6,795	6,795	6,795	9,180	3,966	997
愛媛	2,550	-6,585	-12,540	10,094	10,094	12,540	12,644	3,509	0
高知	8,827	-2,797	-6,773	6,182	6,182	6,773	14,708	3,385	0
福岡	62,651	20,085	1,592	27,131	27,131	27,131	69,782	47,796	28,722
佐賀	3,767	217	-2,766	3,189	3,189	3,189	6,955	3,406	423
長崎	2,063	-9,281	-16,290	6,506	9,281	16,290	10,599	0	0
熊本	18,900	2,842	-2,211	9,980	9,980	9,980	28,850	12,792	7,739
大分	-1,559	-5,457	-10,453	8,019	8,019	10,453	6,480	2,593	0
宮崎	10,100	-3,427	-7,472	6,309	6,309	7,472	16,409	2,892	0
鹿児島	31,654	-2,364	-8,370	13,123	13,123	13,123	44,778	10,740	3,753
沖縄	20,848	21,570	14,672	7,319	7,319	7,319	26,298	28,888	21,991
積上げ値	1,017,859	406,727	-127,518	778,377	787,004	836,404	1,796,236	1,193,731	708,885

- 以下の推計において、全国の動向は全都道府県の合計である積上げ値(左表最下段)を用いることとする。
- ステップ2で算定する「新たに必要となる住宅地での住宅建設戸数(以下、住宅建設戸数)」は、「世帯増に対応した住宅ストックの純増分」と「不良ストック等の代替分としての住宅増分」の合計となる。
- なお、「世帯増に対応した住宅ストックの純増分」は「世帯数の増減数」、「不良ストック等の代替分としての住宅増分」は「空家の増減数」と「同居非住宅居住の解消数」の合計となる。
- その後、持家・借家率及び、戸建て率・共同建て率で、住宅建設戸数を按分する。
- ステップ3では、按分した住宅建設戸数に、利用関係別及び建て方別の戸当り床面積を乗じ、「新たに必要となる住宅地面積」を算定する。

## 2. 宅地需要推計結果

年度	住宅用地の評価総地積の増減数	新たに必要となる住宅地面積 (ha)			
		平成13年～平成17年	平成18年～平成22年	平成23年～平成27年	平成28年～平成32年
北海道	1,435.1	321.3	122.8	0.0	
青森	719.5	832.4	251.6	107.6	
岩手	701.7	610.4	147.5	49.9	
宮城	1,114.8	974.9	513.9	387.2	
秋田	486.7	227.5	0.0	0.0	
山形	507.7	80.5	0.0	0.0	
福島	1,006.0	608.4	277.2	136.4	
茨城	1,762.5	1,382.9	818.1	509.3	
栃木	1,177.7	715.1	542.1	365.2	
群馬	1,186.3	699.1	433.2	282.7	
埼玉	1,714.1	2,138.5	1,338.1	841.6	
千葉	2,095.7	1,338.8	1,092.5	692.7	
東京	1,480.8	1,224.9	1,039.9	662.4	
神奈川	1,760.3	1,209.3	1,033.5	605.4	
新潟	881.8	475.3	149.4	0.0	
富山	530.7	208.7	70.4	29.1	
石川	488.4	135.8	110.9	61.8	
福井	393.1	181.2	110.0	69.1	
山梨	665.0	383.5	295.2	252.9	
長野	1,323.0	906.7	457.2	328.9	
岐阜	1,183.9	401.5	252.3	122.4	
静岡	1,506.8	787.6	508.0	274.1	
愛知	2,341.4	655.7	1,063.7	787.5	
三重	985.1	316.9	296.2	158.8	
滋賀	718.3	401.1	413.4	352.2	
京都	566.3	203.4	195.4	114.1	
大阪	1,206.5	535.4	343.3	20.1	
兵庫	1,377.3	1,285.9	760.2	475.6	
奈良	479.6	505.2	265.9	157.2	
和歌山	415.8	276.1	55.8	6.0	
鳥取	330.7	120.2	69.6	51.2	
島根	390.7	151.3	16.5	0.0	
岡山	873.5	68.6	171.5	105.5	
広島	860.3	400.1	170.1	23.3	
山口	550.8	229.8	0.0	0.0	
徳島	341.2	112.1	61.8	11.8	
香川	426.7	149.4	63.2	15.6	
愛媛	447.6	188.3	51.3	0.0	
高知	300.7	204.5	46.8	0.0	
福岡	1,214.8	976.8	499.6	290.6	
佐賀	427.3	142.9	70.1	8.7	
長崎	403.2	156.0	0.0	0.0	
熊本	838.5	547.5	241.6	146.1	
大分	564.6	109.8	42.7	0.0	
宮崎	457.6	338.3	58.0	0.0	
鹿児島	826.0	866.2	201.1	68.5	
沖縄	380.1	330.6	315.7	227.3	
積上げ	42,129.0	25,116.5	15,037.7	8,799.0	

- 宅地需要量は、平成22年から平成32年において、愛知県、滋賀県及び岡山県を除く全ての都道府県で一貫して減少している。
- 総体的には、平成22年で25,000ha程度、平成27年で15,000ha程度、平成32年で9,000ha程度の新規宅地需要量である。
- 三大都市圏域内においては、新規宅地需要が、比較的多く見込まれる
- また、「普通世帯の増減数」が極端に減少するために、推計モデル上、平成27年以降に11道県では、新たに必要となる住宅地面積は0と算定される。

※「住宅用地の評価総地積の増減数」は「固定資産税の価格等の概要調書(総務省)」より算出

※三大都市圏域は以下の定義による。

首都圏域：首都圏域整備法に規定する都県の内、特定市を含む都県(茨城県、埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県)

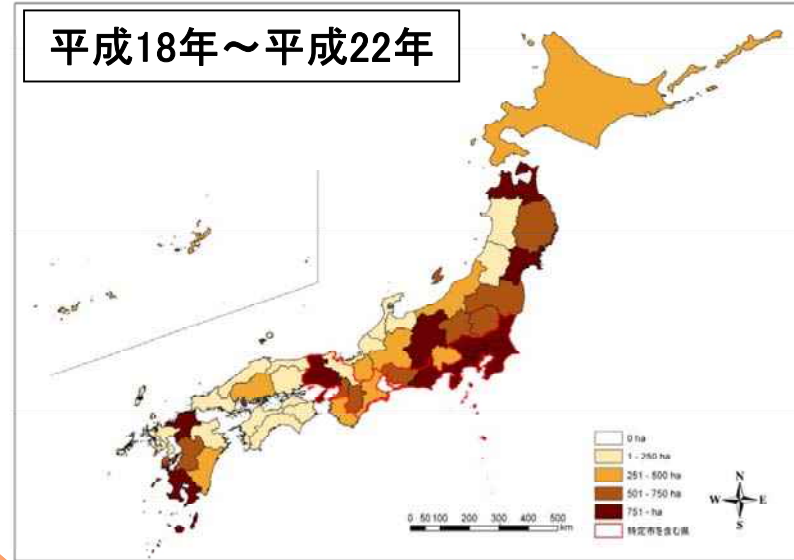
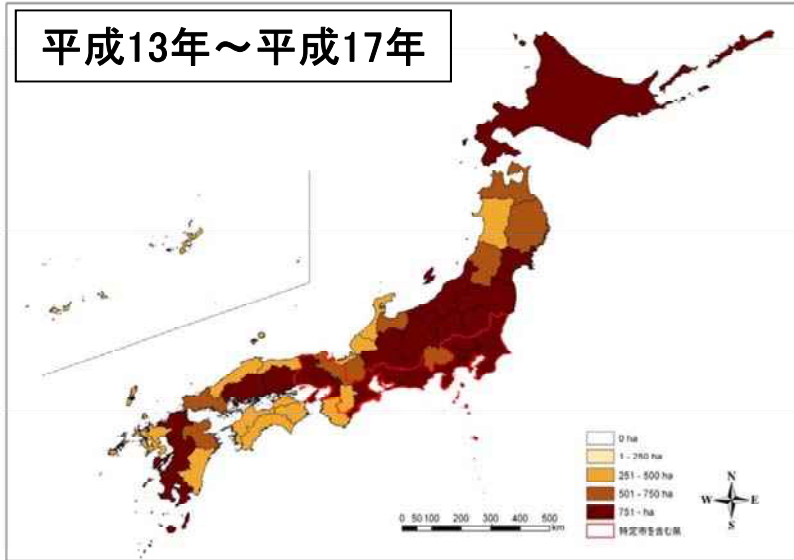
中部圏域：中部圏域開発整備法に規定する県の内、特定市を含む県(愛知県、三重県、静岡県)

近畿圏域：近畿圏域整備法に規定する府県の内、特定市を含む府県(京都府、大阪府、兵庫県、奈良県)

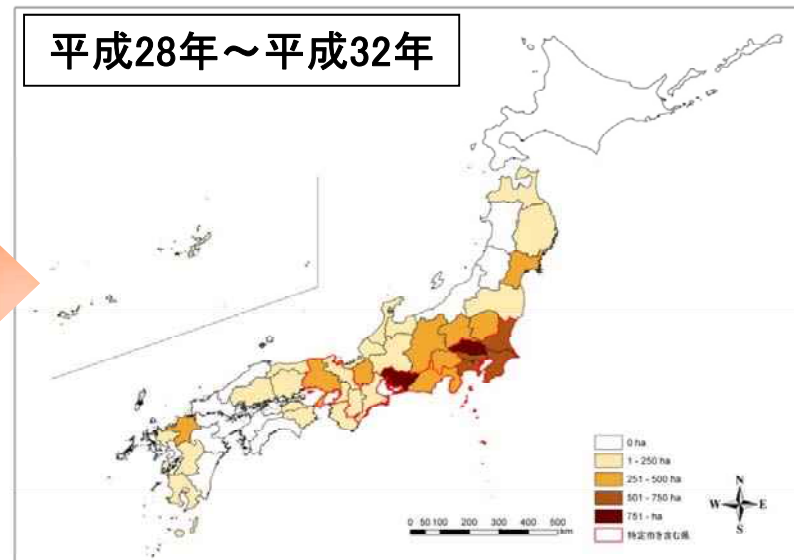
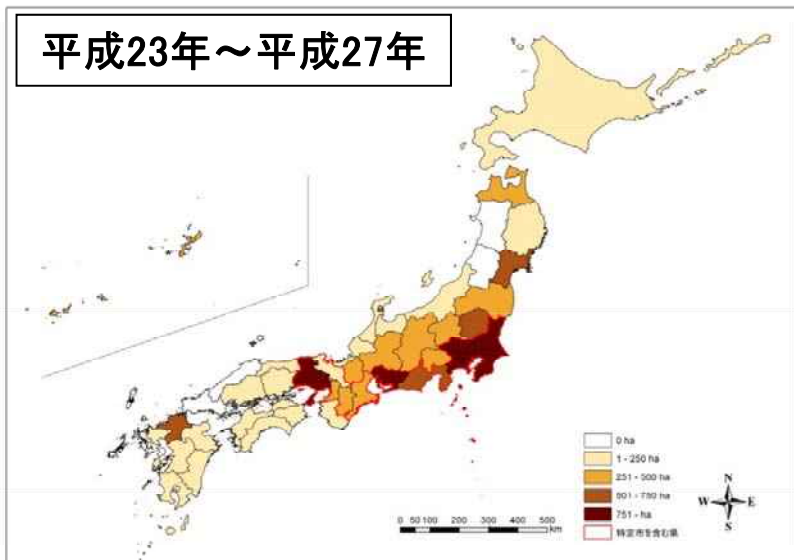
- : 751ha以上の供給が見込まれる都道府県
- : 501ha以上750ha以下の供給が見込まれる都道府県
- : 251ha以上500ha以下の供給が見込まれる都道府県
- : 250ha以下の供給が見込まれる都道府県
- : 供給が見込まれない都道府県

### 【都道府県別の宅地需要推計結果】

## 【宅地需要推計結果の推移】



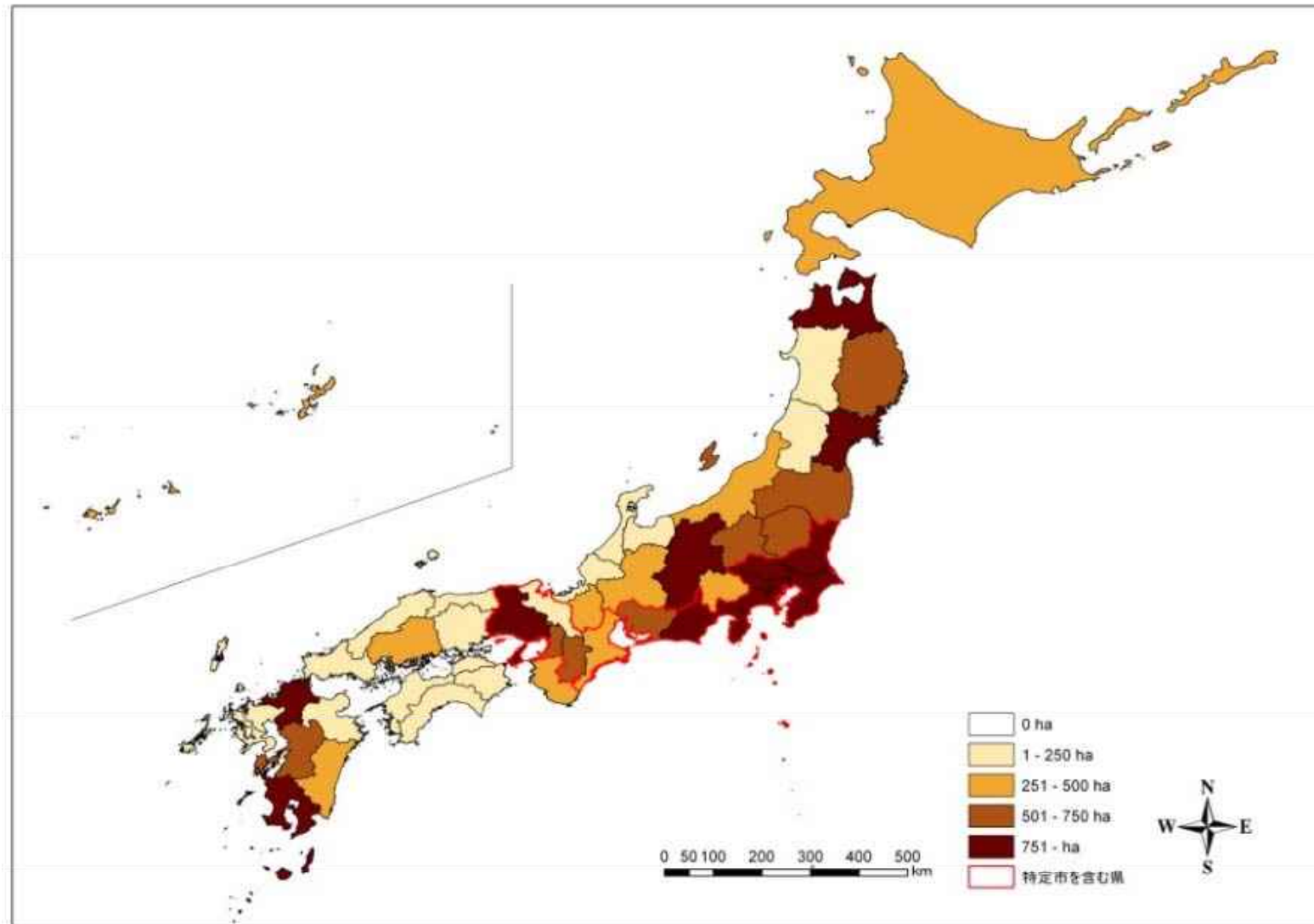
【宅地供給実績(住宅用地の評価総地積の推移)】



※著しく減少している平成32年時点の宅地需要量が0haより大きい36都府県の平均が244haである。これを考慮して250ha区切りで宅地需要推計結果の推移を表示するものとする。

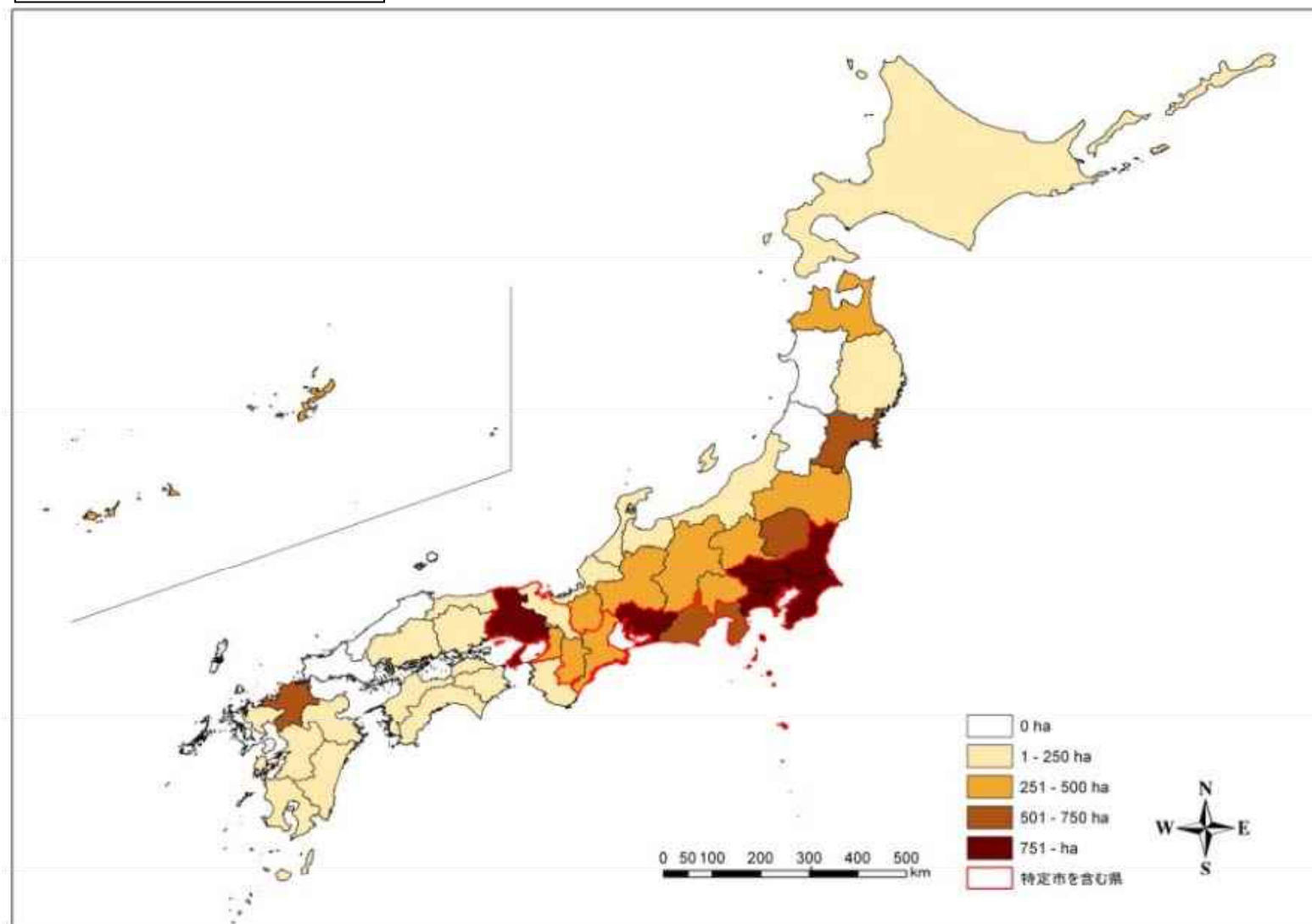
## 【宅地需要推計結果の推移】

平成18年～平成22年



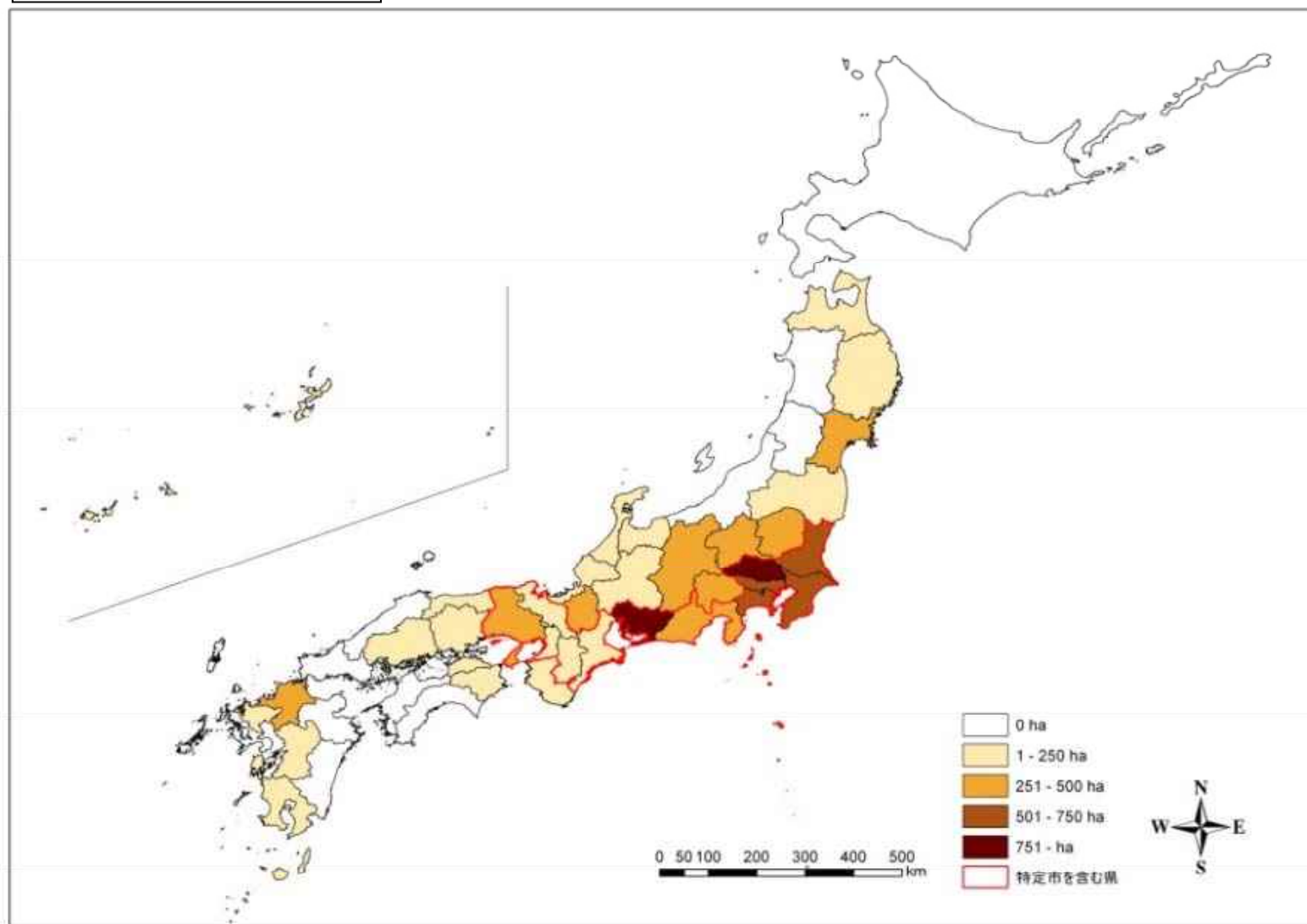
## 【宅地需要推計結果の推移】

平成23年～平成27年



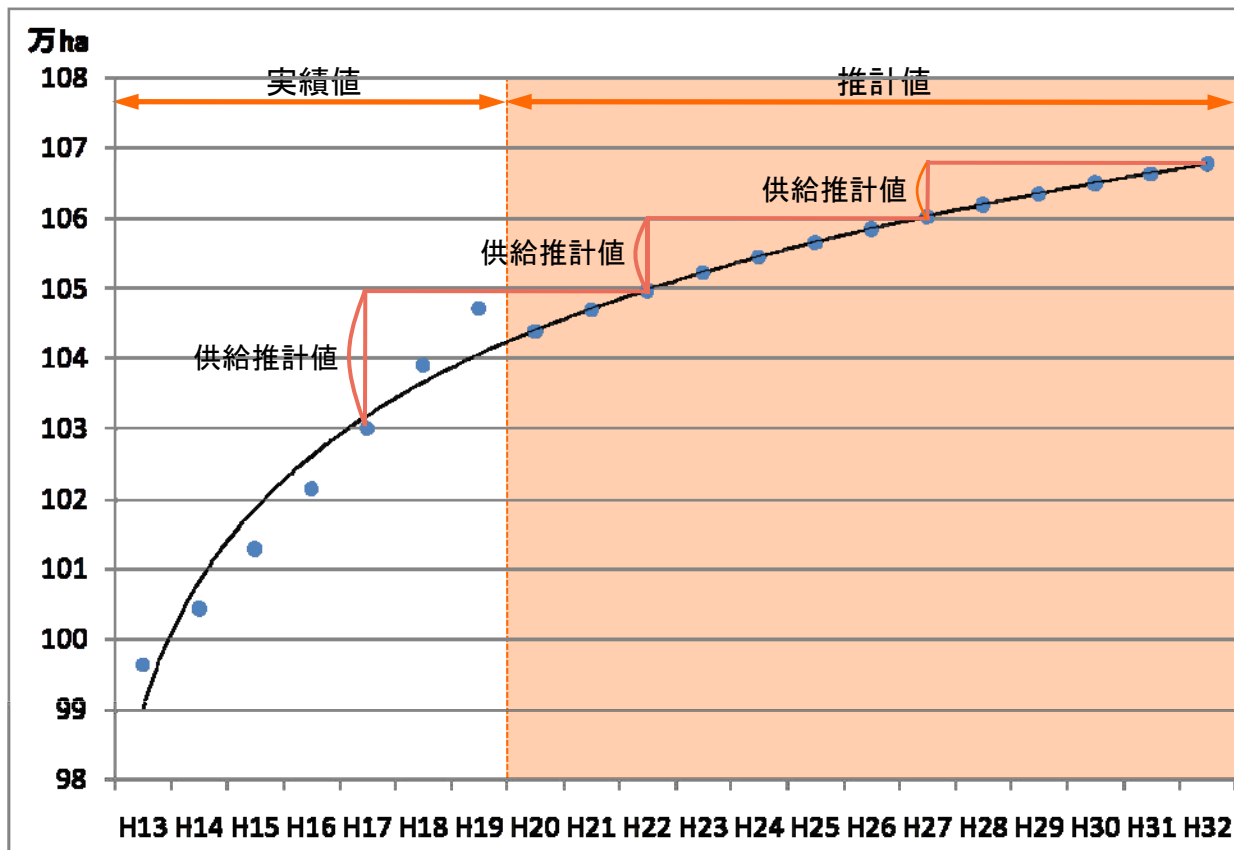
## 【宅地需要推計結果の推移】

平成28年～平成32年



### 3. 宅地供給推計について

- 宅地総量を把握するこのできる以下の統計を元に供給実績を都道府県別に把握する。
  - 固定資産の価格等の概要調書(総務省)
    - ⇒住宅用地の評価総地積(以下、「評価総地積」)
- 評価総地積の実績値より、トレンド推計を実施する。
  - ⇒算定された推計値の5年毎の増加分を供給推計値として扱う。



※推計の実施に当たっては、近年の宅地供給の動向を反映させるため、平成13年～19年の実績値を基にして、平成32年までの推計値を対数近似により算定した。

※評価総地積は都道府県ごとに推計を実施。左図は、例として平成13年～平成19年までの積上げ値より推計したもの。

※また、供給推計値はマイナスにはならず、0に収束するため、対数近似による推計を行うこととする。

## ② 宅地供給推計結果

### 【都道府県別の宅地供給推計結果】

年度	宅地供給推計 (住宅用地の評価総地積)		
	平成18年～平成22年	平成23年～平成27年	平成28年～平成32年
北海道	536.8	323.4	229.4
青森	259.0	166.2	117.9
岩手	332.4	171.6	121.8
宮城	543.9	273.4	194.0
秋田	212.2	114.4	81.2
山形	181.9	107.8	76.5
福島	492.3	245.9	174.5
茨城	800.4	433.6	307.6
栃木	585.1	304.2	215.8
群馬	523.8	286.9	203.6
埼玉	894.1	462.5	328.2
千葉	1,022.1	523.0	371.1
東京	788.8	429.0	304.4
神奈川	772.7	434.0	307.9
新潟	368.9	215.1	152.6
富山	222.6	126.4	89.6
石川	214.6	119.2	84.6
福井	156.6	87.5	62.1
山梨	296.1	162.4	115.2
長野	648.6	358.6	254.4
岐阜	563.3	296.8	210.6
静岡	722.9	379.4	269.2
愛知	1,102.8	587.8	417.1
三重	450.5	240.9	170.9
滋賀	339.3	178.1	126.3
京都	245.2	135.6	96.2
大阪	538.2	302.7	214.7
兵庫	691.6	356.5	252.9
奈良	216.2	116.7	82.8
和歌山	190.7	103.5	73.4
鳥取	150.6	79.3	56.3
島根	164.5	87.3	61.9
岡山	435.2	223.5	158.6
広島	446.2	227.2	161.2
山口	234.0	129.2	91.7
徳島	211.9	97.8	69.4
香川	1,226.0	336.6	238.8
愛媛	189.3	105.4	74.8
高知	149.3	77.7	55.1
福岡	622.8	329.2	233.6
佐賀	224.3	115.7	82.1
長崎	194.3	101.7	72.1
熊本	428.6	222.8	158.1
大分	268.1	141.7	100.6
宮崎	219.4	112.6	79.9
鹿児島	469.2	219.9	156.1
沖縄	173.2	92.4	65.6
積上げ値	20,720.2	10,743.2	7,622.4

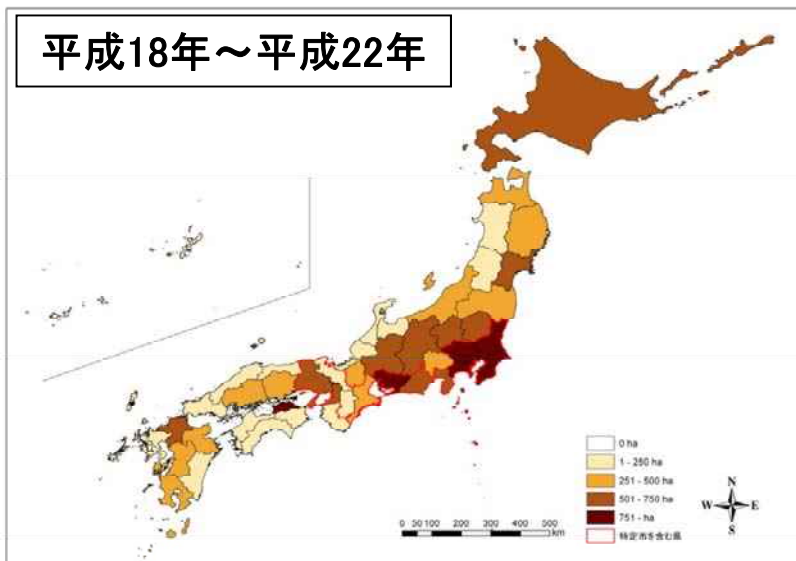
- 供給推計は、評価総地積のトレンドを把握し対数近似により推計した。推計結果は左図の通りである。
- 供給推計は、経年に従って減少する傾向にある。平成32年までの10年間で、供給量は全都道府県で、概ね40%程度に減少している。
- 平成22年では、三大都市圏域を中心とする主要な都道府県では、供給量が多く見込まれている。また、17都道府県で、500ha以上の供給量が見込まれている。
- 平成27年では、6県で供給量が100haを下回っている。また、500ha以上の供給量が見込まれているところが、2県にとどまっている。
- 平成32年では、38府県で供給量が250haを下回っている。また、500ha以上の供給量が見込めず、250ha以上の供給量が見込まれているところが、9都県である。

- : 751ha以上の供給が見込まれる都道府県
- : 501ha以上750ha以下の供給が見込まれる都道府県
- : 251以上500ha以下の供給が見込まれる都道府県
- : 250ha以下の供給が見込まれる都道府県

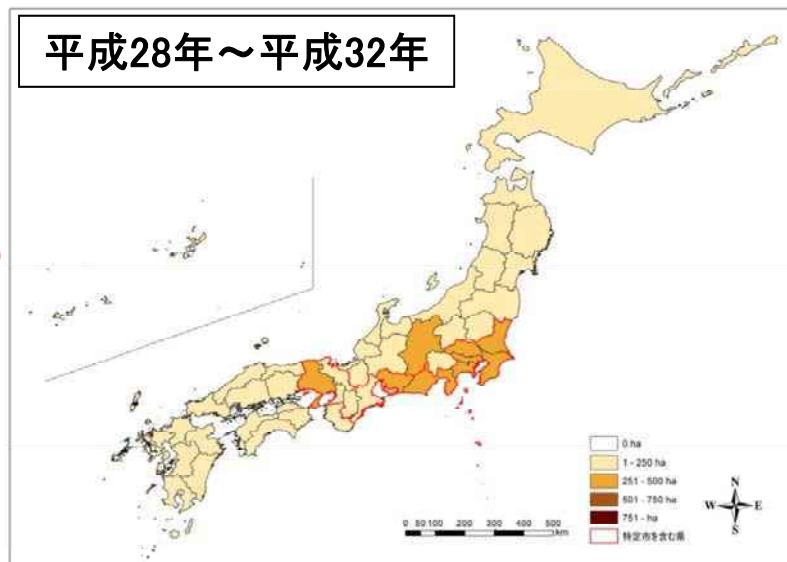
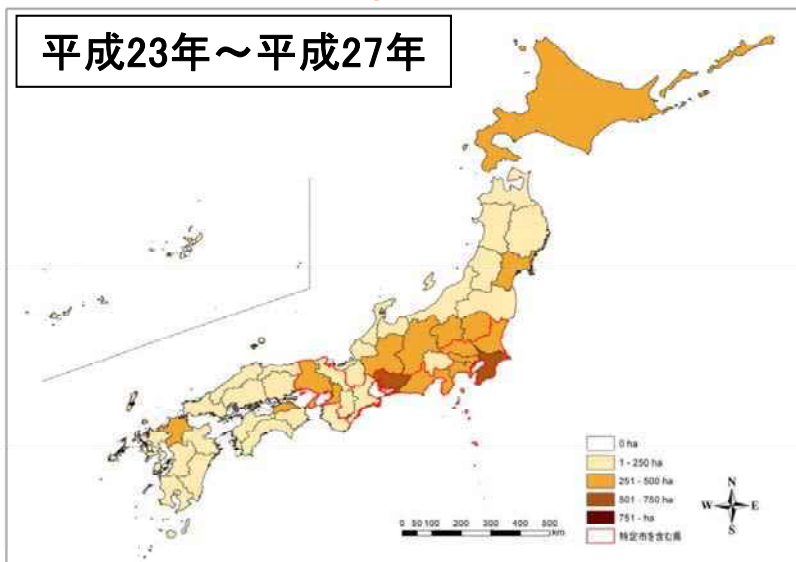
※宅地需要推計結果の推移を、250ha区切りで表示しているため、宅地供給推計結果についても同様の区分とする。



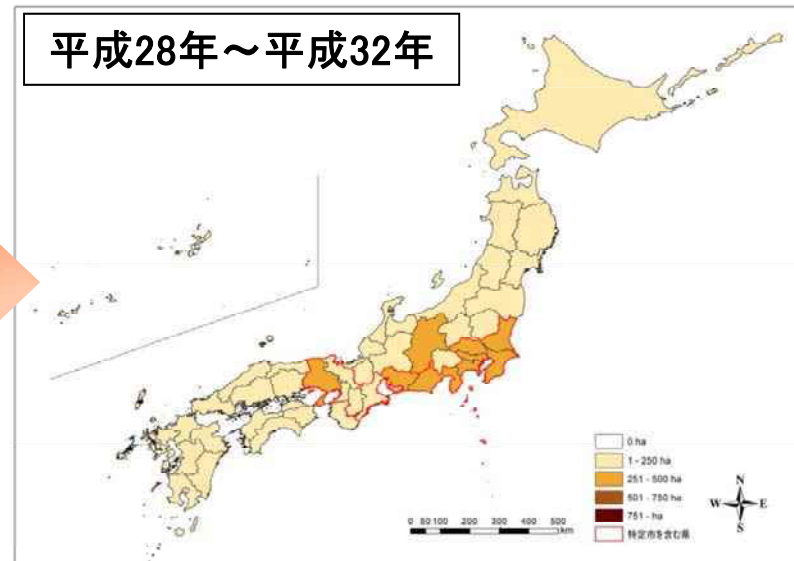
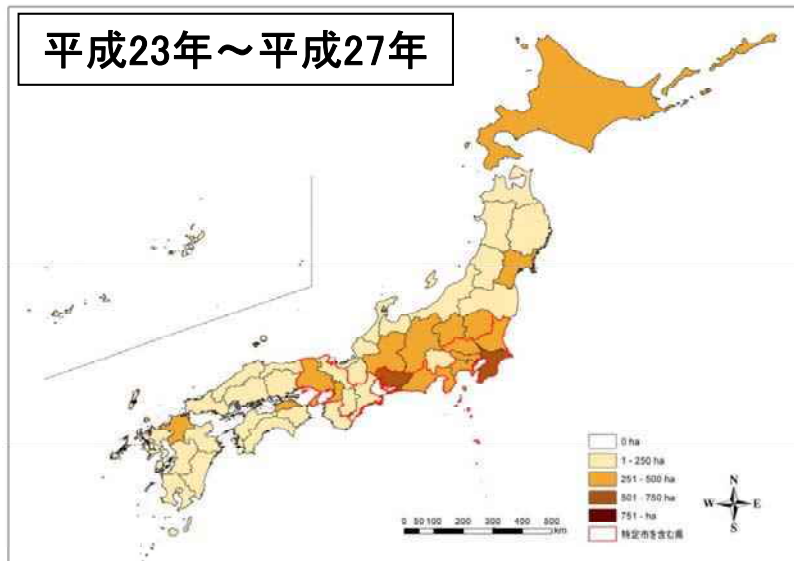
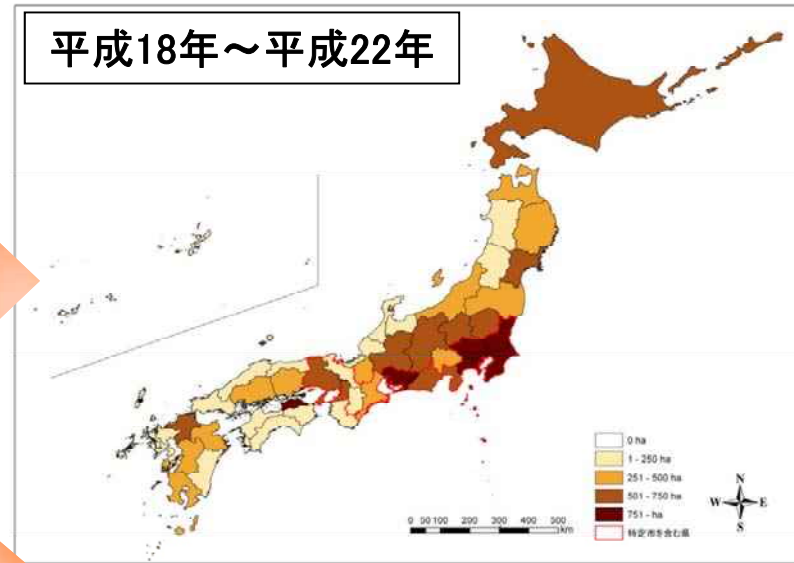
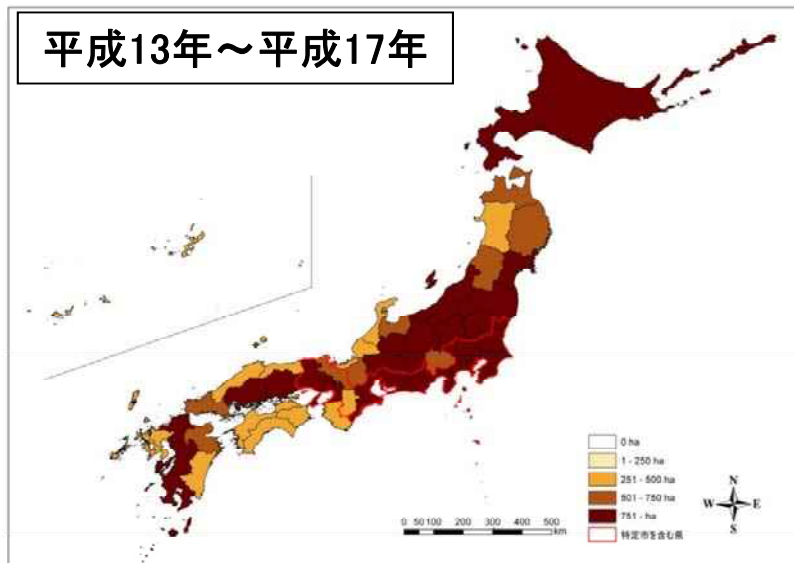
### ③ 宅地供給推計結果の推移



- 平成22年では、全国的に250ha以上の供給が見込まれている。
- 平成27年では、三大都市圏を中心とする県で500ha以上となっている。
- 平成32年では、三大都市圏から生れた県で減少に転じている。
- また、三大都市圏内においても、近畿県では、減少する傾向がある。

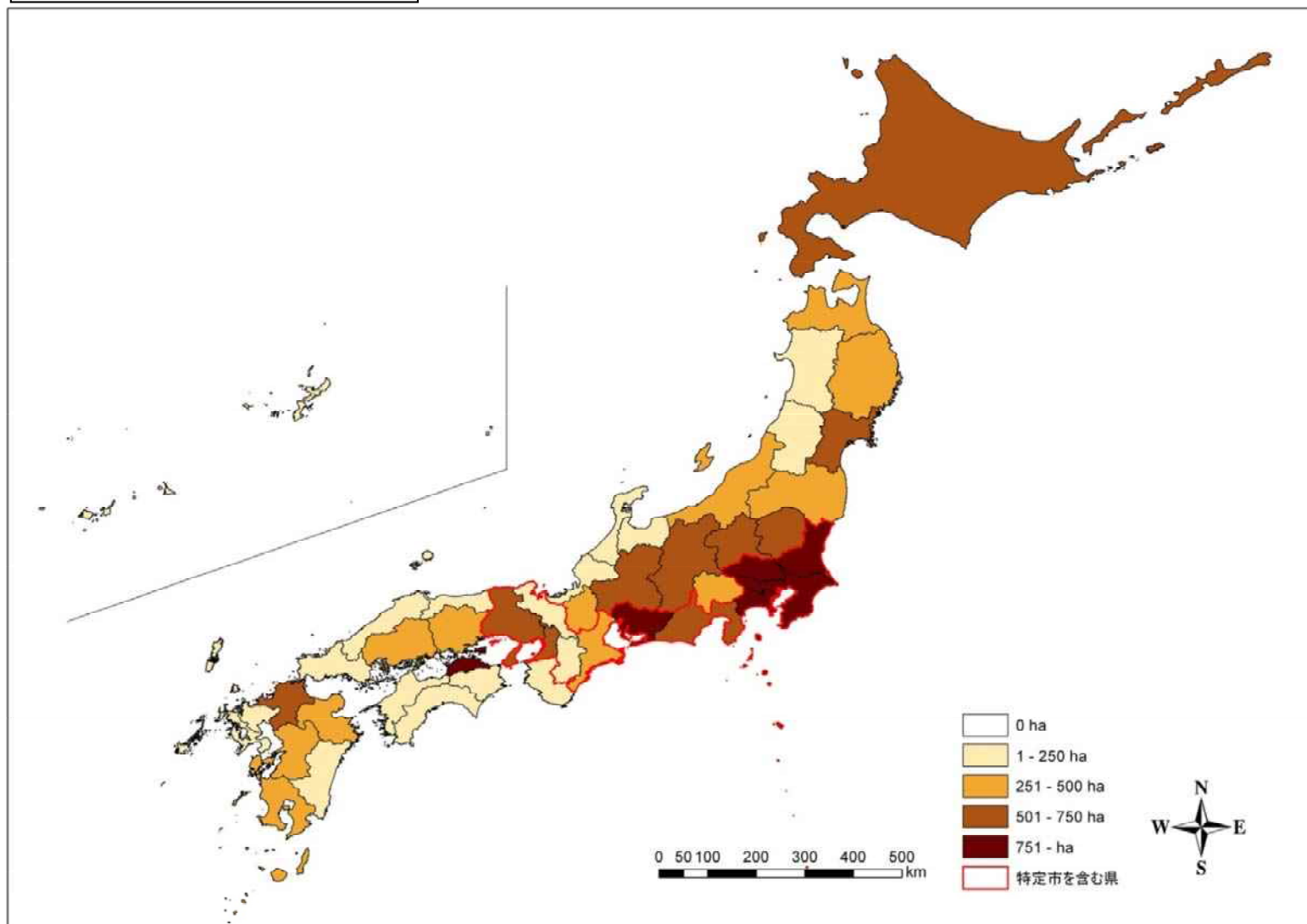


## 【宅地供給推計結果の推移】



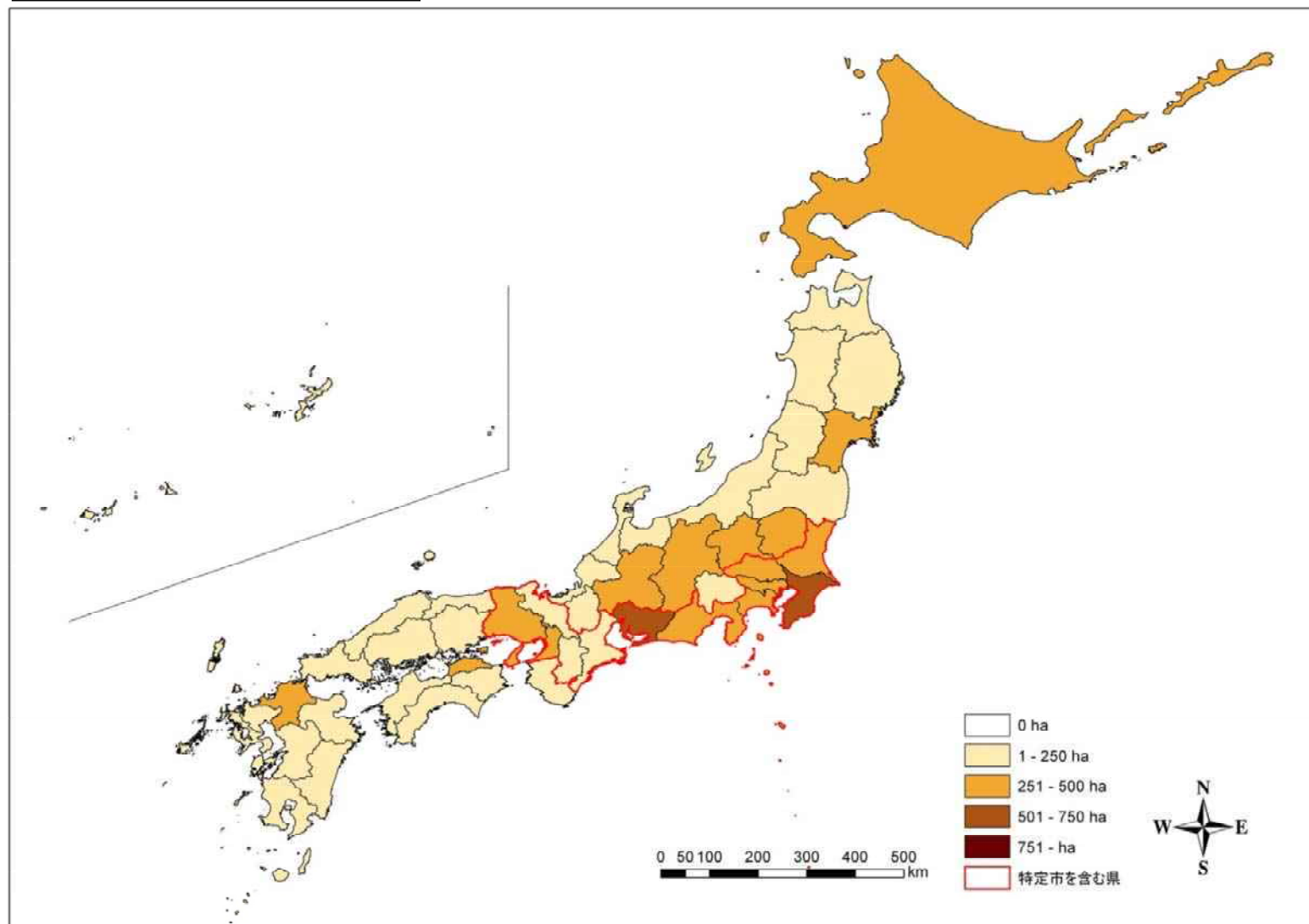
# 【供給推計結果①】

平成18年～平成22年



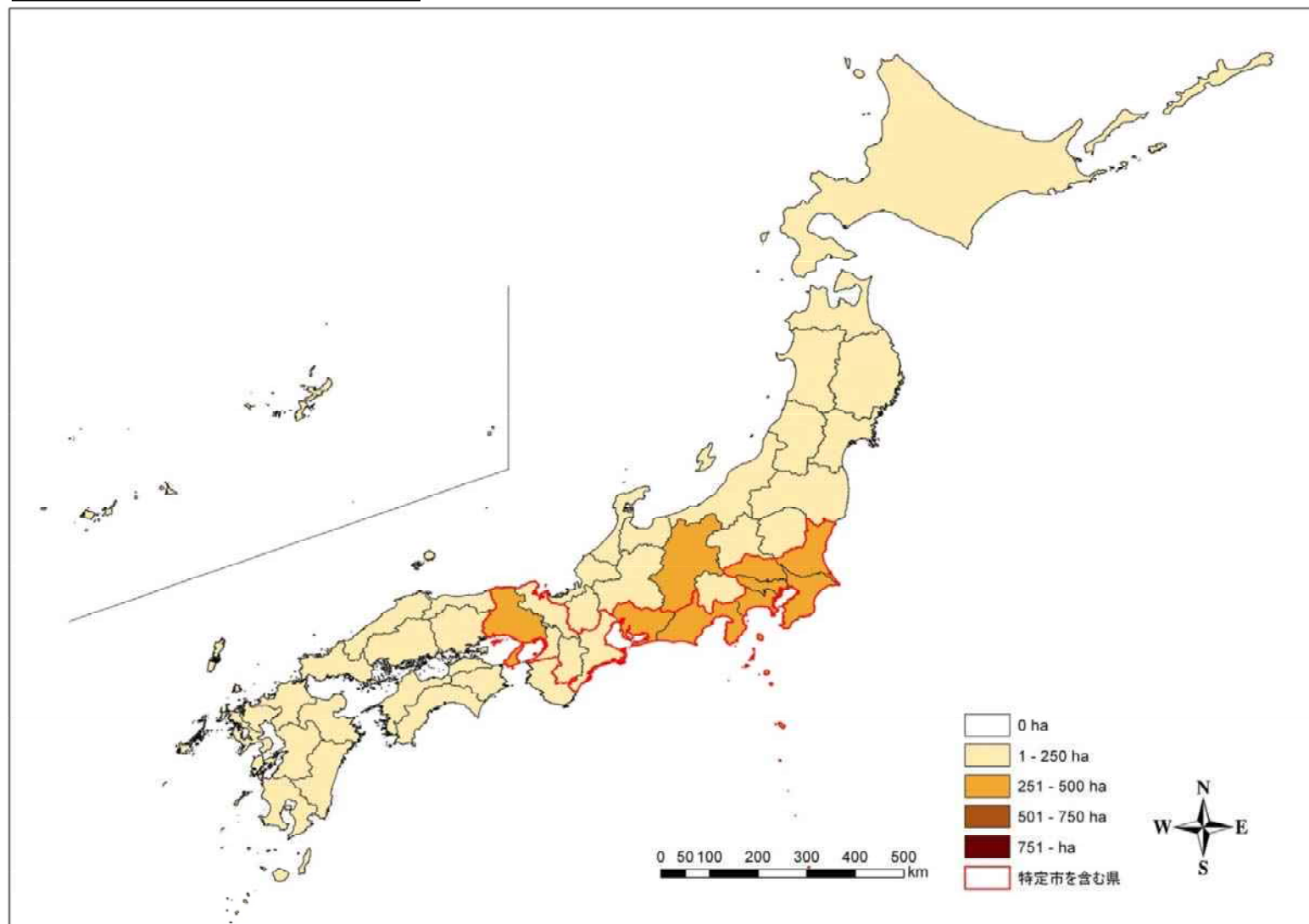
## 【供給推計結果②】

平成23年～平成27年



## 【供給推計結果③】

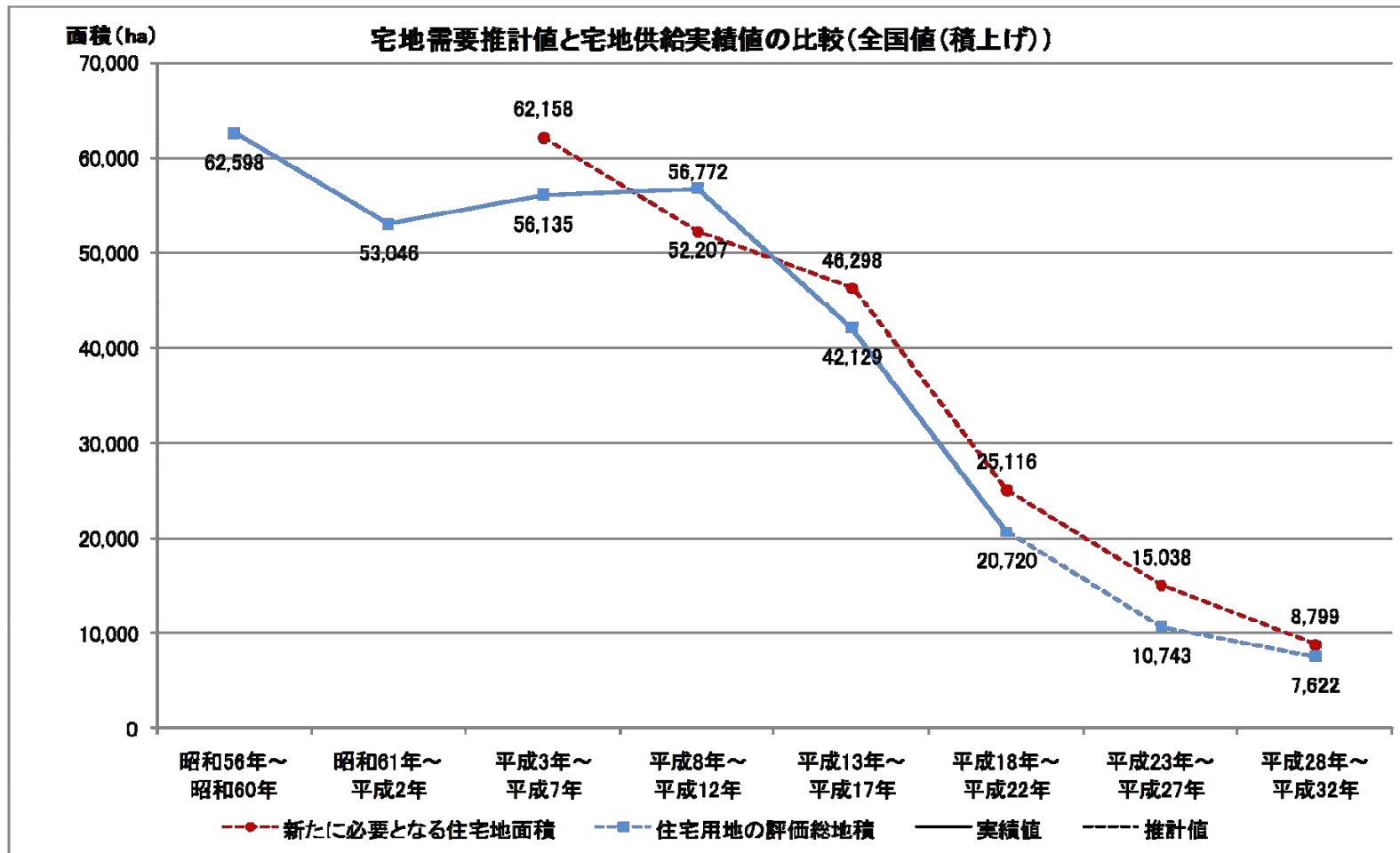
平成28年～平成32年



# 4. 宅地需給の見通しについて

## ① 需要及び供給推計結果の比較(全国)

- 需要量と供給量を比較すると、減少の傾向が類似しており、需要量の方が供給量よりも多少多い結果となっている。



- ・平成7年～平成17年までの宅地需要量は、過去の時点に遡り平成22年以降と同様に推計を実施した値
- ・評価総地積の推計値は、平成13年～平成19年の実績値から対数近似により推計

## ② 宅地需給の見通し(都道府県別一覧)

年度	宅地需要推計						年度	宅地供給推計							
	新たに必要となる住宅地面積(ha)							住宅用地の評価総地積(ha)							
	平成3年 ~ 平成7年	平成8年 ~ 平成12年	平成13年 ~ 平成17年	平成18年 ~ 平成22年	平成23年 ~ 平成27年	平成28年 ~ 平成32年		昭和56年 ~ 昭和60年	昭和61年 ~ 平成2年	平成3年 ~ 平成7年	平成8年 ~ 平成12年	平成13年 ~ 平成17年	平成18年 ~ 平成22年	平成23年 ~ 平成27年	平成28年 ~ 平成32年
北海道	3,893	2,632	2,166	321	123	0	北海道	3,064	2,460	2,985	2,183	1,435	537	323	229
青森	738	715	816	832	252	108	青森	1,656	712	993	1,038	720	259	166	118
岩手	688	548	559	610	148	50	岩手	1,293	885	1,276	1,289	702	332	172	122
宮城	1,800	1,273	1,095	975	514	387	宮城	2,226	1,645	1,829	1,434	1,115	544	273	194
秋田	582	411	402	228	0	0	秋田	1,129	740	681	847	497	212	114	81
山形	584	425	329	80	0	0	山形	612	811	647	630	508	182	108	76
福島	1,436	1,209	885	608	277	136	福島	1,500	1,446	1,818	1,607	1,006	492	246	174
茨城	2,500	2,261	1,899	1,383	818	509	茨城	3,125	2,670	2,761	2,747	1,763	800	434	308
栃木	1,531	1,225	1,166	715	542	365	栃木	1,559	1,472	1,774	1,746	1,178	585	304	216
群馬	1,191	1,161	1,139	699	433	283	群馬	1,530	1,446	1,607	1,679	1,186	524	287	204
埼玉	3,471	3,716	3,123	2,138	1,338	842	埼玉	2,919	2,613	2,337	1,923	1,714	894	463	328
千葉	3,082	3,453	2,598	1,339	1,093	693	千葉	3,425	3,088	3,211	2,813	2,096	1,022	523	371
東京	2,847	2,319	3,529	1,225	1,040	662	東京	636	687	643	762	1,481	789	429	304
神奈川	3,766	2,865	2,729	1,209	1,033	605	神奈川	2,211	2,082	1,897	1,676	1,760	773	434	308
新潟	1,362	1,047	770	475	149	0	新潟	1,449	1,143	1,168	1,358	882	369	215	153
富山	707	517	465	209	70	29	富山	793	602	655	746	531	223	126	90
石川	558	404	365	136	111	62	石川	616	487	562	585	498	215	119	85
福井	351	240	269	181	110	69	福井	476	420	511	838	393	157	88	62
山梨	753	566	463	383	295	253	山梨	545	751	850	916	665	296	162	115
長野	1,645	1,340	1,126	907	457	329	長野	1,654	1,397	1,882	2,294	1,523	649	359	254
岐阜	1,118	861	823	401	252	122	岐阜	1,247	1,031	1,196	1,419	1,184	563	297	211
静岡	1,928	1,517	1,440	788	508	274	静岡	2,131	1,864	1,666	1,949	1,510	723	379	269
愛知	3,318	2,591	2,408	656	1,064	788	愛知	2,791	2,459	2,581	2,532	2,341	1,103	588	417
三重	1,322	1,024	706	317	296	159	三重	1,413	1,172	1,285	1,450	985	450	241	171
滋賀	892	663	615	401	413	352	滋賀	748	739	851	725	718	339	178	126
京都	799	693	614	203	195	114	京都	616	526	501	702	556	245	136	96
大阪	2,559	1,628	1,529	535	343	20	大阪	1,421	1,164	833	1,305	1,207	538	303	215
兵庫	1,667	2,366	1,680	1,286	760	476	兵庫	2,138	1,752	1,938	2,040	1,377	692	356	253
奈良	764	693	547	505	266	157	奈良	954	795	743	619	480	216	117	83
和歌山	477	374	323	276	56	6	和歌山	572	441	418	529	416	191	103	73
鳥取	258	205	254	120	70	51	鳥取	326	284	295	382	331	151	79	56
島根	269	199	204	151	16	0	島根	575	489	422	499	361	165	87	62
岡山	1,042	753	607	69	172	105	岡山	1,305	1,065	1,022	1,073	874	435	224	159
広島	1,399	917	732	400	170	23	広島	1,624	1,153	1,485	1,143	860	446	227	161
山口	650	515	434	230	0	0	山口	922	718	708	781	551	234	129	92
徳島	435	307	302	112	62	12	徳島	267	344	560	514	341	212	98	69
香川	524	399	349	149	63	16	香川	613	508	540	720	427	1,226	337	239
愛媛	684	506	486	188	51	0	愛媛	931	565	574	580	448	189	105	75
高知	309	259	257	205	47	0	高知	336	268	349	434	301	149	78	55
福岡	3,190	2,533	1,796	977	500	291	福岡	2,334	2,078	2,042	1,942	1,315	623	329	234
佐賀	398	378	296	143	70	9	佐賀	690	650	509	675	427	224	116	82
長崎	571	451	370	156	0	0	長崎	942	723	789	816	403	194	102	72
熊本	955	891	831	547	242	146	熊本	1,160	1,156	1,143	1,178	839	429	223	158
大分	571	448	410	110	43	0	大分	790	617	689	889	565	268	142	101
宮崎	795	648	551	338	58	0	宮崎	1,101	765	801	709	458	219	113	80
鹿児島	1,018	1,055	990	866	201	68	鹿児島	1,716	1,719	1,664	1,545	826	469	220	156
沖縄	763	1,006	849	331	316	227	沖縄	516	445	448	510	380	173	92	66
積上げ値	62,158	52,207	46,298	25,116	15,038	8,799	積上げ値	62,598	53,046	56,135	56,772	42,129	20,720	10,743	7,622

- 宅地需要推計と宅地供給推計の比較は左図の通りである。
- 平成7年から平成12年までは、需要量と供給量は共に、三大都市圏域を中心とする主要な都府県では増加しているが、平成22年以降全都道府県で減少に転じる傾向がある。

: 75ha以上の供給が見込まれる都道府県  
 : 50ha以上75ha以下の供給が見込まれる都道府県  
 : 25ha以上50ha以下の供給が見込まれる都道府県  
 : 25ha以下の供給が見込まれる都道府県  
 : 供給が見込まれない都道府県

### ③-1 宅地需要が発生する要因による分類

年度	普通世帯の増減数	空家の増減数	同居・非住宅居住の解消数	新たに必要となる住宅地での新規住宅地数	宅地需要推計	宅地供給推計(住宅用地の評價総地積)
	平成28年～平成32年	平成28年～平成32年	平成28年～平成32年	平成28年～平成32年	平成28年～平成32年	平成28年～平成32年
北海道	-68,223	68,094	189	0	0.0	229.4
青森	-4,878	8,077	54	4,453	107.6	117.9
岩手	-5,246	7,270	41	2,065	49.9	121.8
宮城	8,294	14,316	46	22,656	387.2	194.0
秋田	-11,546	11,488	76	0	0.0	81.2
山形	-8,877	8,644	33	0	0.0	76.5
福島	-5,238	11,187	43	5,965	136.4	174.5
茨城	2,901	19,370	80	22,331	509.3	307.6
栃木	4,831	12,883	44	17,538	365.2	215.8
群馬	-104	13,877	63	13,837	282.7	203.6
埼玉	37,790	32,739	109	70,608	841.6	328.2
千葉	13,863	39,938	108	53,729	692.7	371.1
東京	48,294	78,355	258	124,906	662.4	304.4
神奈川	21,585	48,818	187	68,390	605.4	307.9
新潟	-11,182	11,104	78	0	0.0	152.6
富山	-3,855	5,275	24	1,445	29.1	89.6
石川	-3,394	7,291	31	3,948	61.8	84.6
福井	-1,898	4,096	21	2,421	69.1	62.1
山梨	1,128	8,296	31	10,453	252.9	115.2
長野	-2,098	18,416	87	16,425	328.9	254.4
岐阜	-5,094	11,892	39	6,707	122.4	210.6
静岡	-4,346	23,048	87	18,288	274.1	269.2
愛知	28,994	37,724	144	66,861	787.5	417.1
三重	-2,813	11,904	39	9,429	158.8	170.9
滋賀	18,278	7,355	35	25,667	352.2	126.3
京都	-7,000	18,429	82	11,481	114.1	96.2
大阪	-82,478	65,209	137	2,916	20.1	214.7
兵庫	3,928	38,148	107	40,183	475.6	252.9
奈良	632	8,229	23	10,184	157.2	82.8
和歌山	-8,732	8,074	19	361	6.0	73.4
鳥取	-897	3,589	9	2,582	51.2	56.3
島根	-5,798	5,685	21	0	0.0	61.9
岡山	-8,141	12,718	47	6,624	105.5	158.6
広島	-18,012	21,033	89	2,091	23.3	161.2
山口	-17,273	17,229	46	0	0.0	91.7
徳島	-4,929	6,824	21	716	11.8	69.4
香川	-5,797	6,793	31	997	15.6	238.3
愛媛	-12,540	12,501	40	0	0.0	74.8
高知	-6,773	6,748	26	0	0.0	55.1
福岡	1,582	27,025	108	28,722	290.6	233.6
佐賀	-2,788	3,187	22	423	8.7	82.1
長崎	-16,290	18,205	55	0	0.0	72.1
熊本	-2,211	6,885	84	7,739	146.1	158.1
大分	-10,483	10,414	39	0	0.0	100.6
宮崎	-7,472	7,441	31	0	0.0	79.9
鹿児島	-8,370	13,057	68	3,753	68.5	156.1
沖縄	14,872	7,286	14	21,991	227.3	65.6
積上げ値	-127,518	833,421	2,983	708,895	8,799.0	7,622.4

- 宅地需要が発生する要因別にタイプA～Cに分類し、タイプ別に将来の宅地供給の方向性を考察する。
- 平成32年において、普通世帯の増減数が著しく減少している。それが宅地需要量に大きく影響しているため、ここでは、平成32年時点の数値を元に分類している。

タイプA:「普通世帯の増」と「空家の増」が主たる要因となり宅地需要がある14都県

⇒三大都市圏域などの主要な都道府県の周辺に多い。供給量に比べて需要量が過大に算定されており、今後も一定の供給を図ることが求められると考えられるタイプ。

タイプB:「空家の増」が主たる要因となり宅地需要がある22府県

⇒三大都市圏域内に多い。需要量と供給量が、同程度又はそれ以下である府県が多く、今後需給バランスを取る必要があると考えられるタイプ。

タイプC:「普通世帯の減」が主たる要因となり宅地需要が0となる11道県

⇒三大都市圏域外に多い。需要量が0として算定されるため、今後の供給に伴う空家の増加等を注視する必要があると考えられるタイプ

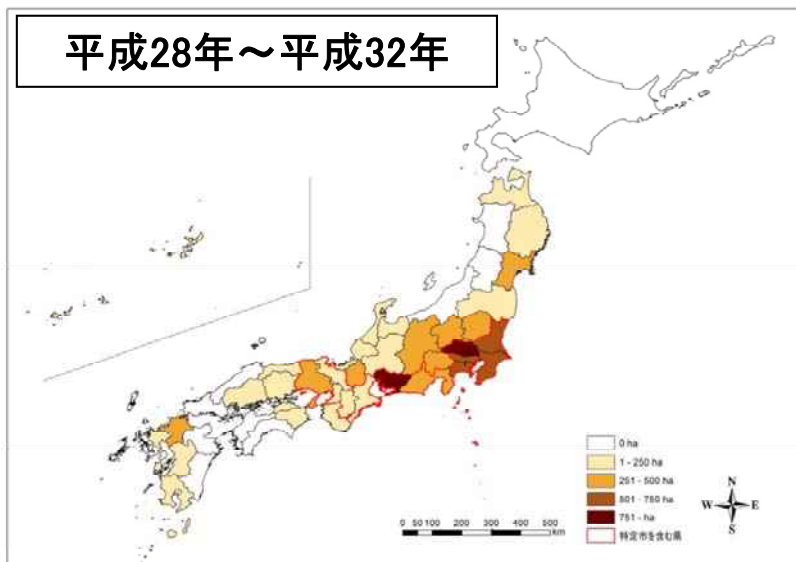
タイプA:「普通世帯の増」と「空家の増」が主たる要因となり宅地需要がある14都県  
 タイプB:「空家の増」が主たる要因となり宅地需要がある22府県  
 タイプC:「普通世帯の減」が主たる要因となり宅地需要が0となる11道県



### ③-2 需要量及び供給量の要因タイプによる分析

- 平成28年から平成32年までの宅地需要推計結果と需要量及び供給量の要因タイプを比較する。
- タイプAは、特定市を含む都府県を中心とした14都府県であり、需要量は250ha以上のものが多い。そのうち、6都県の需要量が500ha以上である。また、タイプAの需要量の平均は約472haである。
- タイプBは、特定市を含む都府県や主要な都道府県の周辺にある22府県であり、そのうちの3県の需要量が250ha以上である。また、タイプBの需要量の平均は約100haである。
- タイプCは、その他の11道県であり、需要量は0haである。

#### 【宅地需要推計結果】



#### 【需要量及び供給量の要因タイプ】

