

# 香川県住生活基本計画

## (香川県における住宅施策に係る指針)

令和4年3月

香川県



## はじめに

住宅は、家族と暮らし、憩い、安らぐことのできるかけがえのない生活空間であるとともに、人々の社会生活や地域のコミュニティ活動を支え、都市や街並みを形づくる重要な役割を担っています。

香川県では、少子高齢化の進展などによる人口減少局面への転換により、住宅総数が世帯数を大幅に上回り、空き家が増加していることなどを踏まえて、住宅施策を総合的に進めるため、平成20年3月に香川県住生活基本計画を策定し、ストック重視・市場重視の施策に取り組んでまいりました。

また、令和3年10月には、令和3年度からの新たな香川づくりの指針となる『みんなで作るせとうち田園都市・香川』実現計画』を策定し、基本目標として「せとうち田園都市の確かな創造」を掲げ、「安全と安心を築く香川」、「新しい流れをつくる香川」、「誰もが輝く香川」の3つの基本方針のもと、魅力ある瀬戸内（せとうち）香川の生活圏域づくりをめざしているところであり、住宅分野についても、県民の豊かな暮らしの実現のための施策に取り組んでいるところです。

こうした中、高齢化の一層の進展や住宅困窮世帯の多様化、頻発・激甚化する災害など、社会情勢の変化に対応するため、令和3年度から10年間の計画期間とする新たな「香川県住生活基本計画」を策定しました。

新しい計画では、豊かな住生活の実現のため、住宅・居住環境における基本的な機能の確保と、良質なストックの持続的な活用を図ることを基本方針に、「安全で良質な住宅の形成」、「多様なニーズに応じた居住環境の形成」、「住宅セーフティネット機能の整備」の3つの目標を掲げ、その実現のため、福祉や防災、住宅セーフティネット、空き家対策などの課題に対する具体的な施策や数値目標を定めることにより、住宅施策を総合的かつ計画的に推進することとしています。

今後は、この計画に沿って、県民の皆様や関係事業者のご理解とご協力をいただくとともに、国や市町、関係機関と連携を図りながら、安全で快適な暮らしづくりと活力あふれる地域づくりに引き続き取り組んでまいります。

計画の策定にあたり、貴重なご意見、ご指導を賜りました香川県住生活基本計画検討委員会の委員の皆様をはじめ、関係の方々から心から感謝申し上げます。

令和4年3月

香川県知事 浜田 恵造





## 目次

<b>第1章 計画の目的</b>	<b>1</b>
計画策定の趣旨	1
計画の目的	1
計画期間	2
計画の推進と見直し	2
<b>第2章 住生活に関わる現状と住宅施策の課題</b>	<b>3</b>
1 人口減少下における世帯の状況	3
(1) 本県の人口推計と世帯数・世帯構成の推移	3
(2) 世帯の変化による影響	3
(3) 住宅ストックの変化	4
2 安全で安心できる住生活を支える住まいやコミュニティの形成	5
(1) 高齢者・障害者等が安心して暮らせる住まいの確保	5
(2) 子育て世帯が安心して暮らせる住まいの確保	5
(3) まちづくりの課題	6
(4) 「新しい日常」、多様な住まい方への対応	6
3 住宅ストックの質の向上と適正管理	7
(1) 住宅ストックの状況と課題	7
(2) 空き家に関する課題	7
4 災害と住まい・まちづくり	9
(1) 地震対策	9
(2) その他の自然災害対策	9
(3) 火災対策	10
(4) 防犯対策	10
5 セーフティネットとしての住宅施策の課題	11
6 その他の住宅施策の課題	12
(1) 環境への配慮	12
(2) 健康への配慮	12
(3) 伝統的な街並みや住宅の継承	12
(4) 人材の育成と技術の継承、新技術への対応	13
(5) 地域材の活用	13
(6) 住宅における消費者問題	13
(7) マンションの管理に関する課題	13
<b>第3章 住宅施策の基本的な方針と目標</b>	<b>15</b>
基本的な方針	15
住宅施策の目標	15
<b>第4章 住宅施策の推進に向けて（基本施策と数値目標）</b>	<b>19</b>
1 基本施策と数値目標	19
2 公営住宅供給目標量	23
<b>用語解説（五十音順）</b>	<b>25</b>



# 第1章 計画の目的

## 計画策定の趣旨

- 我が国では、少子高齢化の進展により、既に人口は減少に転じた。世帯の構成は、戦後長く、夫婦と子からなる標準世帯が主流を占めていたが、現在では、高齢者単身世帯や高齢者夫婦のみの世帯の増加が著しい。また、景気は緩やかな回復基調にあるが、所得格差は拡大し、低収入の世帯や収入の不安定な世帯が少なからず存在している。
- 右肩上がりを前提としてきた経済情勢は大きく転換し、国の住宅政策は、これまでの量の確保を目指した建設中心の政策（住宅建設計画法に基づく住宅建設五箇年計画）から、住生活の質の向上を目指した総合的な政策（住生活基本法に基づく住生活基本計画）へと、大きく転換した。
- 本県の住宅施策も、こうした状況の変化を受け、これまでの建設中心の施策（香川県住宅建設五箇年計画（第1期～第8期）、香川県住宅マスタープラン）から、住生活の安定確保及び向上促進のための総合的な施策へと転換すべく、住生活基本法第17条第1項に基づき「香川県住生活基本計画（香川県における住宅施策に係る指針）」を平成20年3月に策定した。
- 本計画は、社会情勢の変化及び施策の効果に対する評価を踏まえて、令和3年3月に見直された住生活基本計画（全国計画）に即して、策定するものである。
- SDGs（Sustainable Development Goals）は、平成27年9月、国連サミットにおいて採択された、令和12年までに達成すべき国際社会全体の開発目標で、17のゴールと169のターゲットで構成されており、「誰一人取り残さない」ことを理念に、経済、社会及び環境の三側面を不可分のものとして調和させ、持続可能で多様性と包摂性のある社会の実現をめざすこととされている。  
こうした理念や目標は、本計画の趣旨や施策とも方向性を同じくするものであり、特に県民や企業、地域の団体、各市町など、多様な主体とともに取り組む施策については、17番目のゴールで掲げられた「パートナーシップで目標を達成しよう」と共通するほか、気候変動への対応や住み続けられるまちづくりなど、その他のゴールも密接に関わっていることから、本計画の推進により、SDGsの達成に資することを目指す。

## 計画の目的

- 県民の豊かな住生活の実現に向け、良質な住宅の供給や良好な居住環境の形成が図られるよう、本県における今後の住宅施策の基本的な方向性や、地域の特性に応じた具体的な住宅施策の基本方針などを定めることにより、当該施策を総合的かつ計画的に推進し、もって安全で快適な暮らしづくりや活力あふれる地域づくりを図ることを目的とする。

## 計画期間

- 令和3年度から令和12年度までの10年間

## 計画の推進と見直し

- 本計画に基づく施策の推進にあたっては、庁内関係部局と緊密な連携・協働を図るとともに、市町と相互に連携・協力し、総合的かつ効果的に取り組むものとする。
- 本計画は、今後の社会情勢の変化及び施策の効果に対する評価を踏まえて、概ね5年後に見直し、所要の変更を行う。

## 第2章 住生活に関わる現状と住宅施策の課題

### 1 人口減少下における世帯の状況

#### (1) 本県の人口推計と世帯数・世帯構成の推移

- 本県の人口は、平成11（1999）年の約103万人をピークとして減少に転じ、令和2（2020）年の人口は約95万人と、平成12（2000）年以降21年連続の減少となっている。
- 国立社会保障・人口問題研究所によると、現状のままで何らかの対策を講じなければ、今後、人口減少は加速度的に進み、令和27（2045）年の本県の総人口は77万人程度にまで減少すると推計されており、その後も減少することが見込まれている。
- また、減少傾向にある生産年齢人口（15歳～64歳）や年少人口（0～14歳）は引き続き減少する一方で、高齢者人口はさらに増加すると予測されており、全国平均より高い状況にある本県の高齢化率（総人口に占める65歳以上人口の割合）は、今後も上昇していくと見込まれている。
- こうした中、平成27年10月に策定し令和2年3月に改訂した「かがわ人口ビジョン」においては、令和42（2060）年に人口約77万人を維持するという目標を掲げており、住宅施策の観点からも、この目標の実現に向けた取組みが強く求められている。
- 一方、本県の世帯数は、核家族化による世帯分離の進展や、単身世帯の増加など、世帯構成の変容も相まって、これまで人口減少下においても増加を続けていたが、令和2年をピークに減少に転じる見込みであり、既にいくつかの市町では減少が始まっている。
- 世帯構成に着目すると、単身世帯が総世帯数の4割弱を占めており、総世帯数が減少していく中、単身世帯は令和12年頃まで増加する見込みであるほか、単身世帯の約4割が60歳以上の高齢者単身世帯となっている。また、ここ最近では、ひとり親世帯が継続して増加傾向となっている。
  - ・ 世帯数：39.9万世帯（令和2）→ 39.6万世帯（令和7）→ 38.9万世帯（令和12）
  - ・ 単身世帯数：13.2万世帯（令和2）→ 13.6万世帯（令和7）→ 13.8万世帯（令和12）

#### (2) 世帯の変化による影響

- 戦後、高度成長期における住宅の課題は供給量の不足にあり、新たな建設等でその解消を図ってきた。しかしながら、人口減少に加え、今後、住宅の戸数に大きな影響を与える世帯数も減少すると想定されることから、住宅数は総世帯数を大きく上回り、空き家はさらに増加すると見込まれる。

- 総世帯数は未だ著しい減少局面には至っていないが、世帯人員が平均で約2人と継続的に減少しており、世帯の構成が大きく変容していることに加え、ライフスタイルの変化や新型コロナウイルス感染症の影響等による、近隣や地域における交流の減少、地域コミュニティの希薄化等により、高齢者・子どもの見守り機能の低下や世帯の孤立、災害に対する脆弱性の増大など、地域において、これまで存在していた共助の機能を意識的に維持する努力が必要となりつつあり、ひいては、住民の日常生活の利便性の低下が懸念される。
- これまでの住宅施策は、夫婦と子の世帯を中心に考えられてきたが、高齢者夫婦や高齢者単身、若年・中高年単身、ひとり親世帯、高齢の親と非婚の子、夫婦と親など、世帯や住まい方は多様化しており、こうした世帯の多様化に伴う、様々な需要に応じた住まいのあり方を柔軟に検討していくことが求められる。加えて、より一層の人口減少と高い高齢化率及び単身世帯率の継続は、今後も、住宅施策の推進において、多大な影響を及ぼすことになると考えられる。

### (3) 住宅ストックの変化

- 本県の住宅ストック約48.8万戸（平成30年現在）のうち、居住世帯のあるストックは約39.8万戸となっている。この中で、旧耐震基準のストックは約11.2万戸、そのうち耐震性不足のものが約7万戸存在する。一方、耐震性のあるストックでも、省エネルギー性能については十分でないものも多く、耐震性や省エネ性が確保された住宅ストックは、約4.7万戸と見込まれ、総世帯数に対する住宅ストック数が余剰する中、それらの多くが、良質なストックであるとは言い難い状況にある。
- 既存住宅の流通戸数は年間約3,000戸で、ほぼ横ばいで推移しており、住み替えや住まいの取得等の、多様な住まい方の選択肢となりつつあるものの、令和2年度の新築住宅着工戸数は4,688戸と、既存住宅の流通戸数は新築住宅着工数にはまだ届いていない。

## 2 安全で安心できる住生活を支える住まいやコミュニティの形成

### (1) 高齢者・障害者等が安心して暮らせる住まいの確保

- 今後、総人口の減少もあり、高齢者人口の増加のペースは緩やかになってくることが見込まれているものの、本県の人口に占める高齢者の割合は全国平均を上回っており、平成27年には3割を超え、高齢者夫婦世帯や高齢者単身世帯が増えている。高齢者が住み慣れた地域で暮らし続けられるよう、引き続き、安全に安心して生涯を送ることができるための住宅等の供給や改善が必要である。
- 日常生活圏において、介護や医療、生活支援など多様なサービスから自分に必要なものを選択し、利用できる居住環境の実現に努めるとともに、高齢者等が自立し、互いに支え合いながら、生きがいのある生活を送ることができる仕組みづくりが必要である。
- 高齢者等の身体機能等の状況を考慮して住宅のバリアフリー化を推進するとともに、様々なライフスタイルに応じた住まいの選択肢が広がるよう、サービス付き高齢者向け住宅など多様な住宅の供給を促進する必要がある。

### (2) 子育て世帯が安心して暮らせる住まいの確保

- 新成人（20歳）人口は減少傾向にあり、子育て世帯数も減少する一方、共働き世帯は増加している。育児と仕事との両立や、子どもを取り巻く環境における安全の確保など、結婚・出産を希望する若年世帯や子育て世帯が、安心して子育てできる環境を社会全体で整備することが求められている。
- 核家族化や母子世帯・父子世帯の増加が進むなかで、三世代近居の促進を図るなど、子どもたちを地域ぐるみで見守り、世代間で助け合いながら子育てができるような環境づくりが重要である。
- 子どもや子育て世帯が安心して外出できるよう、公共的施設や商業施設などに授乳室や託児所を備えたりベビーカーや小さい子どもが安全に通行できるなどの「子育てバリアフリー化」の促進や、自然環境や交通、治安などの面に配慮した空間づくりが重要である。
- 子育て世帯が、子どもの成長に合わせてその時期に必要な質や広さの住宅を選択・確保できる環境を整備する必要がある。

### (3) まちづくりの課題

- 人口減少とともに、地域によっては人口分布の偏り等が生じており、既存市街地の空洞化や、農村部・島しょ部等における過疎化が一層深刻化している。その結果、放置された空き家・空き地の増加等により、周辺環境の悪化や地価の下落、地域活力の低下が生じているほか、日常生活に欠かせないインフラや生活利便施設等の基本的な機能（まち機能）が喪失するなど、居住機能や居住環境に大きな影響を及ぼしている。
- 一方で、市街地縁辺部等では、宅地開発等が急速に進展している地域もあり、災害安全性や必要な都市機能が追い付かず、災害や交通安全のリスクの増大等の影響が生じる恐れがある。
- 地域での社会活動や居住が、良好な環境のもとで持続的に営まれるためには、必要な「まち機能」を中長期にわたって効率的に維持していくことが重要であるため、人口や世帯、事業活動等の都市の規模に応じて、福祉施設、病院、学校等のほか、商業施設等の生活利便施設の適切な配置がなされたコンパクトなまちづくりを基本に、住戸内外や地域における公共施設等のバリアフリー化の促進や、災害リスクを踏まえた安全なまちづくり、地域での見守りなどのレジリエンス機能の維持・強化等により、すべての人が利用しやすく、安心して継続的に暮らせる居住環境づくりが必要である。
- こうした幅広い取組みについては、民間事業者や県民の幅広い理解と協力が欠かせないことから、都市計画や地域防災計画等を踏まえた住宅施策を推進するために、本計画を連携させ、県民への周知啓発を通じて、それぞれの住まいやまちづくりに対する意識を高め、自主的な取組みを促すことも必要である。

### (4) 「新しい日常」、多様な住まい方への対応

- 働き方改革の進展等により、新しいライフスタイルや多様な住まい方への関心が高まる中、コロナ禍を契機として、テレワーク等の活用による働き方の変革や、それを実現するためのデジタル化の普及が本格的に進みつつある。
- 住宅分野においても、住宅内テレワークスペース、地域内のコワーキングスペース、サテライトオフィス等の確保による職住一体・近接、在宅学習の環境の整備、宅配ボックス、自動水栓の設置、顔認証システム、人感センサー等非接触型の住環境の整備、情報収集から物件説明、交渉、契約に至るまでの契約・取引プロセスのデジタル化といった非接触型の住宅取引の推進が求められている。
- 二地域居住や多拠点居住、ワーケーションなど多様な住まい方のニーズへの対応として、郊外部や農村部・島しょ部などの良好な周辺環境を兼ね備えた空き家の利活用など、今ある住宅ストックを有効活用することで、急激な建物の老朽化や地域の過疎化を抑制するとともに、地域の魅力を発信し、関係人口の増加に繋げるための取組みが求められる。



### 3 住宅ストックの質の向上と適正管理

#### (1) 住宅ストックの状況と課題

- これまでの我が国の住宅政策の主流は、持ち家の取得が最終目標という前提のもと、賃貸住宅での居住は、ともすれば持ち家を取得するまでの中間点とみなされ、民間賃貸住宅における住宅ストックの量や質の状況は、主に市場競争に委ねられている。
- また、持ち家の取得後についても、世帯ニーズに応じた「住み替え」という観点があまり醸成されておらず、耐震性や省エネ性、バリアフリー性などの、個々の住宅が有する性能や、リフォーム・維持保全による持ち家の資産価値が適切に評価され、次の住まいを取得するための担保とすることができる制度や市場体制が十分に整備されることが求められる。
- 市場における良質な中古住宅の流動性を高めるため、住宅性能表示や長期優良住宅などの住宅の品質を保証する制度の普及や、修繕履歴等の住宅情報の把握などを通じて、中古住宅の性能や資産としての価値が適正に表示・評価されることにより、売買契約や賃貸借契約時における売り手・買い手、貸し手・借り手双方の不安を払拭することが必要である。
- また、管理が不十分なまま放置された空き家の増加を抑制し、住宅取得費用の軽減を図るためにも、中古住宅市場における空き家等の流通促進や、リフォーム・住み替えの円滑化を図り、既存住宅ストックを継続的に有効活用していくことが重要である。
- 新築住宅においても、消費者の住宅の安全性などへの不安を払拭するため、建築基準法に基づく中間検査や完了検査、瑕疵担保などの各種制度の活用や、適正な工事契約締結への誘導が必要である。また、より耐震性の高い長期優良住宅の整備の促進や、住宅性能表示制度の活用などにより、住宅性能の確実な担保が得られるよう、各種制度の周知を図る必要がある。

#### (2) 空き家に関する課題

- 人口減少や少子高齢化、さらには居住形態の多様化や既存住宅の老朽化などを背景に、空き家が増加している。平成30年の「住宅・土地統計調査」によれば、本県の住宅総数は487,700戸、空き家の総数は88,200戸で、住宅総数に占める空き家の割合は18.1%（全国ワースト8位）と高い水準になっており、今後も継続的な増加が見込まれる。
- 特に、適切な管理が行われていない空き家については、安全性の低下や公衆衛生の悪化、景観の阻害等多岐にわたる問題を生じさせ、地域住民の居住環境に深刻な影響を及ぼすおそれがあり、今後、空き家の数が増加すれば、空き家を原因とする問題が一層深刻化することが懸念される。
- 本来、空き家については個人の財産として、それぞれの所有者が責任を持って適切に管理することが求められるが、周辺環境への影響も大きいと、近隣等の地域において声掛けや

視認等を行い、何か変化があれば自治会や行政に伝達するなど、問題を大きくしないためには、地域の課題として捉えることも重要である。

- 「空家等の対策の推進に関する特別措置法」（以下「空家法」という。）に基づく市町の特定空家等に対する助言・指導等が行われている中、国、県、市町が連携し、同法に規定する役割に応じて、効率的かつ効果的な対策を講じていくことが必要である。

## 4 災害と住まい・まちづくり

### (1) 地震対策

- 東日本大震災や熊本地震における未曾有の被害を踏まえ、住宅への地震対策の重要性が改めて認識されており、住宅の耐震性の確保は最も重要な課題のひとつである。南海トラフを震源域とする大規模な地震が今後30年以内に70～80%の確率で発生するとされている中、平成30年「住宅・土地統計調査」に基づく本県の耐震化率の推計値は82%と、未だ十分とは言えない状況である。
- 住宅の耐震化は、建物の倒壊等の直接的な脅威から、自分自身や家族の命を守るために必要な対策であるが、被災後の早期復興や減災対策としても有効であり、何より避難所生活を前提とせず、いち早く通常の生活に戻るための「在宅避難」を可能とする、被災後の生活を支えるための重要な対策でもあることから、住宅の耐震化による様々な効果を周知し、防災意識を高めることが必要である。
- 県では、平成23年度から耐震診断や耐震改修に対する補助制度を創設し、住宅の耐震対策を進めているが、現状の耐震化率を踏まえ、より一層、住宅の耐震化を加速化させるため、市町とも連携しながら、補助制度を活用した耐震改修を促進するとともに、各地域における普及啓発をより一層推進するなど、住宅の耐震化に努める必要がある。また、耐震改修には多大の費用を要するため、費用負担が軽減できる低コスト工法の周知啓発や技術者の育成のほか、耐震シェルターや耐震ベッドを活用した「命だけでも守る」ための対策に対する補助など、多様な耐震対策の手法についても、取組みを進める必要がある。
- 耐震対策の推進にあたっては、各市町とともに、事業者関係団体とも連携して、県民が安心して相談できる体制を整備するほか、自己負担や補助申請の手続が少しでも軽減できるような仕組みの検討や、耐震診断を耐震改修へ確実につなげる取組み、税制など様々な優遇措置の適切な周知など多様な施策が必要である。
- 大規模災害発生後は、二次災害防止への取組みとして、被災建築物や宅地の危険度の判定を速やかに実施する必要がある。また、被災者の居住の安定確保のため、応急仮設住宅の建設をはじめ、民間賃貸住宅の借上げや公営住宅の特例使用などによる災害時応急仮設住宅を迅速かつ円滑に供給できるような体制や、応急修理の円滑な実施体制を整備する必要がある。

### (2) その他の自然災害対策

- 平成16年に大きな被害を出した高潮による浸水など、近年、全国各地で発生する災害は頻発・激甚化しており、そうした災害リスクの増大に備え、「流域治水」をはじめ、安全で安心できるまちづくりや住宅の安全性の確保に向けた取組みが求められている。  
また、低い土地の地域や河川の近傍、堆積地質層など、ハザードマップなどを活用して危険箇所の情報提供を行い、早期の避難誘導、敷地や床高さのかさ上げなどによる設計時の配

慮や、より適切な土地利用の転換などを促す啓発が重要である。

- 土砂災害への対策としては、土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域、地すべり防止区域及び急傾斜地崩壊危険区域等に関する災害ハザードエリア等の情報提供に努めるとともに、土砂災害特別警戒区域においては、既存住宅の移転に関する補助事業（がけ地近接等危険住宅移転事業）の活用のほか、長期優良住宅の認定基準等、適切な立地誘導や住宅立地規制に係る各種制度の周知等が重要である。

### **（３）火災対策**

- 住宅用火災警報器の設置は平成18年に義務化され、設置促進を図っているが、著しく危険な密集市街地など、昔ながらの木造住宅が密集する地域においては、類焼による火災の大規模化や、地震・津波による通行障害に起因した二次的な火災の危険性が高いため、密集市街地整備事業や狭あい道路整備等促進事業など、市街地整備の手法を活用しながら、面的整備の誘導を図ることが重要である。また、地震等の二次災害である火災に対しては、感震ブレーカーの設置などの備えも必要である。

### **（４）防犯対策**

- 近年増加する空き巣や侵入などの犯罪に対しては、地域における治安の向上や自主防犯活動の促進などとともに、防犯性の高い住宅仕様の周知啓発に努める必要がある。

## 5 セーフティネットとしての住宅施策の課題

- 近年の社会経済情勢の変化により、高齢者世帯や子育て世帯などのほか、障害者、外国人、低所得者世帯、被災者、DV被害者など、必要な住宅の確保が困難な世帯が多様化してきている。また、こうした住宅確保要配慮者の属性の多様化のみならず、新型コロナウイルスの感染拡大等の、予測できない突発的な事象による景気や雇用情勢の悪化などにより、これまで対象とならなかった世帯についても、住まいに困窮する事態に直面するケースが見られ、それぞれの状況に応じた、適切な住宅供給や給付金等の必要な支援が即時に届くことが求められている。
- 基本的な生活基盤である衣食住のうち、住宅のセーフティネット機能の重要性は、これまで以上に高まっており、官民の適切な役割分担により、きめ細かな対応が必要である。
- 公営住宅については、民間賃貸住宅による供給の状況を勘案しつつ、必要な住宅供給量の確保を図るとともに、民間賃貸住宅では担いきれない住宅確保要配慮者のニーズにも対応した供給や支援に努める必要がある。
- 公営住宅は、各自治体の厳しい財政状況のもと、中長期にわたり、地域の需要を踏まえた適切な供給を継続するため、公営住宅長寿命化計画を策定するなどして、財政を平準化しつつ、必要な施設の老朽化対策や耐震改修への対応を計画的に実施する必要がある。また、入居者の高齢化に伴うバリアフリー対応や、生活習慣等の多様化による間取りや設備のミスマッチの解消など、利便性向上や利用促進に努める必要がある。
- 県営住宅については、令和3年3月に見直しを行った「香川県営住宅長寿命化計画」に基づき、計画的な修繕や改善を実施することにより既存ストックの長寿命化を図り、ライフサイクルコストの縮減や事業量の平準化を行うとともに、居住水準の向上と安全で安心できる住宅の供給に努める必要がある。また、福祉、防災施策と連携した取組みを引き続き継続して実施することにより、ストックの有効活用や入居者の安全・安心の確保に努める必要がある。
- 住宅確保要配慮者が民間賃貸住宅に入居しようとする場合には、入居拒否や家賃負担等、入居後の生活面での問題などがあり、安全で、住宅確保要配慮者のニーズに応じた賃貸住宅に円滑に入居するための、セーフティネット住宅等の適切な情報提供や入居相談等の入居支援に加えて、入居後の見守り等の生活支援など、幅広い居住支援が求められている。
- 子育て世帯は、扶養家族の存在により、概して収入に比べ家賃負担が重く、かつ一定の広さを有する住まいを必要とする。また、育児のため、テレワークや郊外での居住環境を望むことも考えられることから、子育て世帯が希望する居住環境や、低廉な家賃の民間賃貸住宅の提供が求められている。
- 災害時には、被災者が速やかに安定した居住を確保できるよう、公営住宅や民間賃貸住宅の活用などにより、災害時応急仮設住宅を提供するための取組みが必要である。

## 6 その他の住宅施策の課題

### (1) 環境への配慮

- 地球温暖化問題は、人類の生存基盤に関わる最も重要な課題であり、住宅分野においても、建設・居住・廃棄の各段階で大量の資源やエネルギーを消費することから、より積極的な取組みが求められている。
- 従来から取り組んでいる住宅における省資源、省エネルギー、再生可能エネルギー活用、リサイクルなどを引き続き促進するとともに、2050カーボンニュートラルの実現等に向け、省エネリフォームや省エネ型設備機器などの導入、長期優良住宅の普及促進などにより、手を入れながら長く使用でき、エネルギー消費の少ない既存住宅のストックを増やすことで、総量としてのCO<sub>2</sub>発生や資源・エネルギーの消費を抑制していくことが重要である。

### (2) 健康への配慮

- ホルムアルデヒドなどの揮発性有害物質が引き起こす、いわゆる「シックハウス症候群」は、住宅の高気密化とともに顕在化し、一部の物質については建築基準法による規制が行われているが、健康との因果関係が明らかでない物質も多くあり、今後とも情報の収集と県民への提供に努める必要がある。また、石綿（アスベスト）による健康被害については、かつて石綿が広く住宅建材に使用されていたことから、建物の解体やリフォームにあたっては、大気汚染防止法等の関係法令に基づき、事前に石綿含有建材の有無を調査するとともに、必要な措置を講じるなどの対応を行うことが重要である。
- ヒートショックは、住宅内での急激な温度変化で血圧が急変することにより、脳卒中や心筋梗塞などを引き起こす現象であり、住宅内を移動した際の急激な温度変化による影響を防ぐため、高断熱・高気密住宅とすることや、脱衣室・浴室及びトイレを断熱改修するなど、住宅内の温度差を小さくする措置が必要である。

### (3) 伝統的な街並みや住宅の継承

- 風土に根ざした住宅や伝統的な街並みは日本の文化的財産であり、地域の独自性の象徴であるとともに、観光資源としての価値を有するものもことから、有効に活用することが求められる。
- 地域のまち並みや居住環境に住民が関心を持ち、主体的かつ持続的に守っていけるよう、空き家の利用促進や住民の意識啓発などに努める必要がある。

#### (4) 人材の育成と技術の継承、新技術への対応

- 住宅に対するニーズの多様化や環境問題などの深刻化、技術の進展などによる住宅の仕様の高水準化・ブランド化、消費者の権利意識の拡大などから、建築技術者に対して求められる技術水準や倫理水準は、ますます高まっている。
- 団塊世代の退職による技術者の世代交代など、一層の技術者不足と技術力低下が懸念される中、今後の住産業を支える専門的技術力を有する人材を育成していく必要がある。
- 社会経済におけるデジタル化の進展に伴い、住宅産業や住生活に関連する分野についても技術開発が進み、AIによる設計支援や劣化診断の自動化等の住宅生産・管理プロセスのIT化、BIM導入等による生産性向上、ドローンや5Gによる遠隔操作を使った工事施工や点検・調査等、先進事例の試行等が進められており、新技術に対応した人材を育成していく必要がある。

#### (5) 地域材の活用

- 県産木材などの地域材の活用は、地域の産業振興や森林の保全、輸送コスト低減によるCO<sub>2</sub>の排出削減など多面的な効果を期待できることから、令和3年改正の「脱炭素社会の実現に資する等のための建築物等における木材利用の促進に関する法律」の基本理念もふまえ、森林施策と連携し、県産木材の需要を確保し、その活用に努めるとともに、住宅への積極的な利用が図られるよう各種制度に関して情報提供するなど、県産木材の利用を促進することが重要である。

#### (6) 住宅における消費者問題

- 悪質業者によるリフォーム工事を巡るトラブルなどに対しては、専門家が消費者の立場から技術的助言を行う住宅相談体制の充実や、高齢者などにも分かりやすい一般向けの住宅関連情報の提供などを充実させる必要がある。
- 不動産取引等にあたっては、人権に配慮した適切な業務の履行について、業界団体と十分連携し、引き続き、宅建業者や県民への啓発に取り組む必要がある。

#### (7) マンションの管理に関する課題

- 分譲マンションは、一つの建築物を区分所有しているため、大規模な修繕や建替えの際には所有者の合意が必要であり、意思決定の遅れから居住環境に悪影響を及ぼすケースが見られる。
- 現時点（令和2年末）で、全国の分譲マンションストック約675.3万戸のうち、建築後30年を経過したものが全体の約32%を占めており、今後、老朽化マンションの建替え問題が急

速に顕在化することが予想されることから、国では、法改正によりマンション敷地売却制度の創設や容積率の緩和特例など、建替事業の円滑化に向けた取組みを進めているところである。

- 本県でのマンション建設は、昭和50年代から本格化しており、今後、建替えの需要が増加してくることが見込まれるが、適正な管理運営体制の下で、長期修繕計画に基づく維持管理や必要な改善が円滑に行われるよう、県・市町連携のもと啓発や関係法令に基づく管理組合の設立等、適切な運営体制の整備促進に努める必要がある。



## 第3章 住宅施策の基本的な方針と目標

第2章における住宅施策の現状と課題を踏まえて、住生活基本法に基づき、本県の住宅施策の基本的な方針と目標を次のとおり定める。

### 基本的な方針

豊かな住生活の実現のため、住宅・居住環境における基本的な機能の確保と、良質なストックの持続的な活用を目指す。

### 住宅施策の目標

#### 目標1 安全で良質な住宅ストックの形成

- 安全・安心などの基本的な機能を備えた長く使い続けられる良質な住宅ストックの形成に向けて、新築住宅の品質確保や、耐震改修を含めた既存住宅の改善を促進し、適切な維持保全を促す。また、既存住宅の市場流動性を高め、住み替えを促進するため、住宅リフォームや既存住宅の取引に係る各種制度の普及や情報提供などに努める。併せて、大工技能者等を始めとする住生活を支える人材の確保・育成促進のため、関係部局や関係団体との連携を図る。

##### <基本施策>

- 良質なストックの形成と柔軟な住み替えを可能とする既存住宅流通の活性化促進

- 住宅の品質確保に資する新技術の導入促進のための各種情報収集・提供や、各種法令に基づく指導等を通じ、適正な生産・流通・管理体制の構築を図るとともに、住宅の税制など各種支援制度や住宅事業者などの情報を消費者にわかりやすく提供し、住宅のトラブルに関する情報提供や相談体制の充実により、安心感をより高める。

##### <基本施策>

- 建築基準法等の各種法令に基づく住宅の品質確保や適正な生産・流通・管理体制の構築
- 住宅相談体制やトラブル防止体制の充実
- マンションストックの適正な管理

- 大規模な地震に備えるため、各市町や関係団体と連携して、耐震化の必要性の周知や耐震診断・耐震改修への補助制度の継続的な普及啓発を実施し、既存住宅の耐震化の一層の促進を図る。また、ハザードマップなどに基づく災害時の危険箇所の情報提供や地域防災計画・立地適正化計画等との連携により、災害に備えた安全な住宅地の形成や災害時のレジリエンス性の向上促進を図る。

### <基本施策>

#### ➤ 風水害や火災に強く耐震性の高い住宅の普及

- 省エネ住宅などの普及や省エネリフォームなどを促進するとともに、建設時や除却時の廃棄物処理の適正化を一層進め、環境負荷の軽減を図る。また、森林の整備・保全のため、県産木材を利用した住宅の普及を図る。また、住宅生産プロセスにおけるCO<sub>2</sub>排出量の削減や、環境性能に優れた住宅の普及を図る。

### <基本施策>

#### ➤ 環境負荷の少ない住まいづくりへの誘導

本目標では、全ての県民の安全で良質な住生活を確保するため、良質な住宅ストックの形成に関する施策に幅広く取り組んでいる。省エネルギーやバリアフリー、自然災害や気候変動への対応のほか、法令等に基づく制度の適正な執行・運用や、適切な維持保全の実施等による、持続可能な住宅ストックの形成を目的としており、『3 すべての人に健康と福祉を』、『7 エネルギーをみんなにそしてクリーンに』、『11 住み続けられるまちづくりを』及び『13 気候変動に具体的な対策を』の理念と同じ方向性を持つ。また、防災教育・人材育成などのソフト対策は、『4 質の高い教育をみんなに』の理念と、技術革新の促進は『9 産業と技術革新の基盤を創ろう』の理念と、県産木材の利用促進は『15 陸の豊かさも守ろう』の理念とそれぞれ同じ方向性を持つ。



## 目標 2 多様なニーズに応じた居住環境の形成

- 高齢者や障害のある人達が安全で安心して暮らせるよう、住宅をはじめとする居住環境のバリアフリー化を推進するとともに、福祉施策と連携した高齢者等の適切な住まい選びや、生活支援・相談体制の充実を図る。

### <基本施策>

#### ➤ 高齢者・障害者等が暮らしやすいまちづくり

- 子育て世帯が望む住宅を選択・確保できる環境の整備を公共と民間等が連携し推進するとともに、社会全体で子育てを支援する体制の充実を図る。

### <基本施策>

#### ➤ 子育て世帯が安心して暮らせる居住環境の整備

- 頻発・激甚化する災害新ステージに対応した居住地の形成を推進するとともに、災害に関する情報提供の充実や、発災時を想定した予防的対策等を備えた市街地の形成を図る。

### <基本施策>

#### ➤ 災害に強い安全な市街地の形成

- 空き家対策の実施主体である市町と連携し、空家法に基づく適切な措置を講ずるとともに、空き家化の予防・抑制に対する意識の醸成を図るなどにより、空き家の発生の抑制に努める。空き家バンクの活用や民間団体等と連携し、積極的に利活用を行うなど、総合的な空き家対策を推進する。

＜基本施策＞

➤ 空き家の状況に応じた適切な管理・除却・利活用の総合的な対策の促進

- 住宅分野でのデジタル化等の普及を促進し、新しいライフスタイルや多様な住まい方に対応した居住環境の実現を目指す。また、住宅の生産・流通・維持管理の全段階におけるデジタル化を推進する。

- 多様な世代や世帯間での交流が促され、どの世代にとっても安全で安心して暮らせる居住環境を形成するようなまちづくりを推進する。

＜基本施策＞

➤ 多世代が共生する良好な居住環境の形成に資するまちづくり

本目標では、全ての県民が望む形での快適な暮らしが社会の中で実現されるよう、多様なニーズに応じた居住環境の形成に関する施策に取り組んでいる。地域で支え合い、自立して居住を継続できる、高齢者や子育て世帯等が暮らしやすいまちづくり、安全で良好な市街地や街並みの形成・保全等を目的としており、『3 すべての人に健康と福祉を』、『8 働きがいも経済成長も』、『10 人や国の不平等をなくそう』、『11 住み続けられるまちづくりを』及び『13 気候変動に具体的な対策を』の理念と同じ方向性を持つ。また、防災教育・人材育成などのソフト対策は、『4 質の高い教育をみんなに』の理念と、技術革新の促進は『9 産業と技術革新の基盤をつくろう』の理念とそれぞれ同じ方向性を持つ。



### 目標3 住宅セーフティネット機能の整備

- 公営住宅については、住宅セーフティネット機能を担うものとして、真に住宅に困窮する世帯の需要の把握に努め、計画的かつ柔軟に供給を行う。また、適切な管理運営、改修などを通じて、健全な住宅ストックを維持するとともに基本性能の向上を図る。

＜基本施策＞

➤ 公営住宅の適切な管理運営と計画的な供給の実施

- 公営住宅を補完するものとして、セーフティネット住宅登録制度の普及に努め、その確保を図るとともに、住宅確保要配慮者専用賃貸住宅の確保や、家賃低廉化補助制度の活用等、地域の需要に応じ、公営住宅の代替として登録住宅を活用できる制度の普及を図る。

- 住宅確保要配慮者の公営住宅や民間賃貸住宅への円滑な入居を促進するため、多様な世帯に対応した適切な情報提供や入居のための相談など、幅広い居住支援を推進する。

＜基本施策＞

➤ 住宅確保要配慮者等の居住の安定確保

- 災害時に被災者が速やかに安定した居住を確保できるよう、民間賃貸住宅の活用などを含め、災害時の応急仮設住宅を円滑に提供するための体制づくりを進める。

＜基本施策＞

➤ 大規模災害時における住宅確保への支援

本目標では、様々な理由により、住まいの確保に困難を生じている状態が早期に解消されることを目的として、支援が必要な全ての県民に対し、適切な支援制度や対策の実施がなされるよう、公営住宅の供給をはじめとする住宅セーフティネット機能の整備に関する施策に取り組んでおり、『1 貧困をなくそう』、『3 すべての人に健康と福祉を』、『10 人や国の不平等をなくそう』及び『11 住み続けられるまちづくりを』の理念とそれぞれ同じ方向性を持つ。



## 第4章 住宅施策の推進に向けて(基本施策と数値目標)

### 1 基本施策と数値目標

第3章で定めた3つの目標の実現のため、基本施策と数値目標を以下のとおり定める。

#### ① 安全で良質な住宅ストックの形成

基本施策	施策内容
良質な住宅ストックの形成と柔軟な住み替えを可能とする既存住宅流通の活性化促進	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅性能表示制度や長期優良住宅認定制度の普及の促進</li> <li>＜数値目標＞新築住宅における長期優良住宅認定の件数 【年間約1,050件(R2)⇒年間約1,100件(R7)】</li> <li>・良質で長期に使用できる民間賃貸住宅ストック形成と市場整備の促進</li> <li>・県産木材の住宅への利用促進</li> <li>・ヒートショック対策など健康に配慮した住宅の普及啓発</li> <li>・住宅リフォーム補助制度に関する情報提供</li> <li>・住宅の計画的な点検・修繕など適切な維持保全に向けた啓発</li> <li>・大工技能者等の担い手確保・育成の促進</li> <li>・伝統的な建築技術の継承の促進、和の住まいの普及の促進</li> <li>・各種支援制度や相談窓口の周知等による住宅のバリアフリー化の促進</li> <li>・性能、履歴情報の整備、紛争処理体制の確保等の、既存住宅取得の推進に資する各種制度の情報提供</li> <li>・高齢者世帯等の住み替えの円滑化を図るための住宅関連情報の提供</li> <li>・法令に基づく住宅事業者関連情報に係る閲覧制度の円滑な運用</li> <li>・適切なマンション管理やインスペクションの実施等、住生活を支える人材の育成・活用の促進のための情報提供や関係機関との連携</li> </ul>
建築基準法等の法令に基づく指導等による住宅の品質確保や適正な生産・流通・管理体制の構築	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築基準法に基づく中間・完了検査申請の徹底</li> <li>・工事監理制度の重要性の周知とその活用による住宅の品質確保</li> <li>・建設業法、建築士法、宅地建物取引業法等に基づく指導を通じた適切な住宅関連業務の確保</li> <li>・CLT等の新たな木造技術の普及に資する情報提供</li> </ul>
住宅相談体制やトラブル防止体制の充実	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅のトラブルに関する情報提供や相談体制の充実</li> <li>・瑕疵保険の充実や紛争処理体制の拡充等、住宅トラブルの解決に役立つ各種制度の情報提供</li> </ul>
マンションストックの適正な管理	<ul style="list-style-type: none"> <li>・マンションの円滑な建替え・修繕や維持保全等に関する手続きの合理化等、各種制度の情報提供</li> <li>・マンション管理の適正化や長寿命化、再生の円滑化に資する各種制度・情報の提供</li> <li>・市町と連携し、地域の実情に即した、マンション管理適正化推進計画の策定の推進等による、マンション管理に係る各種制度の適切かつ効果的な運用</li> </ul>

<p>風水害や火災に強く耐震性の高い住宅の普及</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・関係者と連携して行う、減災や在宅避難の推進等とも連動した総合的な住宅の耐震化促進のための啓発や各種情報提供</li> <li>・補助制度の活用による既存住宅の耐震化の促進</li> </ul> <p><b>&lt;数値目標&gt;住宅の耐震補助実施件数</b></p> <p><b>【耐震診断：年間 275 件】 【耐震改修：年間 185 件】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・技術研修会や関係者による勉強会の開催等、住宅の耐震化促進のための事業者育成や市町・関係団体等との連携体制の強化</li> <li>・事業者情報の提供や相談会の開催等、市町と連携し、地域の実情に応じて行う住宅の耐震化に繋がる所有者への働きかけ</li> <li>・各種防災ハザードマップの周知啓発、不動産取引時における災害リスク情報の提供の促進</li> <li>・住宅地・市街地の防災性能の向上につながる、移転誘導の支援制度等の関連情報の周知</li> <li>・住宅用火災警報器や感震ブレーカーの設置の促進</li> </ul>
<p>環境負荷の少ない住まいづくりへの誘導</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・省エネ住宅等、環境に配慮した住宅の普及の促進</li> <li>・省エネリフォーム等の促進</li> <li>・太陽光発電設備や蓄電池との併用、雨水貯留タンク、節水型什器等の導入促進による住まいの省エネルギー・省資源化</li> <li>・建設廃材の適正処理によるリサイクルの促進</li> <li>・県産木材の住宅への利用促進&lt;再掲&gt;</li> <li>・2050 カーボンニュートラルの実現に向けた、長期優良住宅や ZEH、LCCM 住宅等に関する各種制度の情報提供や普及の促進</li> <li>・炭素固定効果の高い木造住宅の普及や、CLT を活用した中高層住宅の木造化に関する各種情報提供</li> </ul>

## ② 多様なニーズに応じた居住環境の形成

基本施策	施策内容
<p>高齢者・障害者等が暮らしやすいまちづくり</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高齢期に備えた適切な住まい選びのための相談窓口等の各種情報提供</li> <li>・高齢者世帯への生活支援サービス提供や地域包括ケアシステムとの連動等、福祉施策や関係部局との連携</li> <li>・地域需要やサービス提供体制を考慮したサービス付き高齢者向け住宅等の普及促進や適切な情報提供</li> <li>・地域ニーズに応じたサービス付き高齢者向け住宅の登録数の確保及び適切な運営の促進</li> </ul> <p><b>&lt;数値目標&gt;サービス付き高齢者向け住宅の登録件数</b></p> <p><b>【(R2 時点)80 件 2,548 戸 ⇒ (R7 時点)100 件 3,000 戸】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・各種支援制度や相談窓口の周知等による住宅のバリアフリー化の促進&lt;再掲&gt;</li> <li>・地域の公共的施設等のバリアフリー化の促進</li> <li>・地域での見守りや相談支援等ができる体制整備など、高齢者や障害者が自立した生活を継続できる居住環境づくりの促進</li> </ul>



<p>子育て世帯が安心して暮らせる居住環境の整備</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・子育て世帯が入居しやすい民間賃貸住宅の情報の提供や持家取得のための低利融資制度の周知</li> <li>・世代間で助け合いながら子育てができる三世代近居のための住宅整備や既存住宅の取得及びリフォームに対する補助制度の普及啓発</li> <li>・安心して子育てができる環境整備のための子育て支援施設の立地誘導や既存ストックの活用、子育てバリアフリーの促進</li> <li>・NPO 法人や企業等と連携し、地域における子育て支援のネットワークづくりを推進</li> <li>・共働き・子育て世帯等に配慮し、利便性や規模等の生活状況に応じた住まいの確保の促進</li> <li>・三世代同居や近居、身体・生活状況に応じた住宅整備やリフォーム、円滑な住替え等の促進</li> </ul>
<p>災害に強い安全な市街地の形成</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・各種防災ハザードマップの周知啓発、不動産取引時における災害リスク情報の提供の促進&lt;再掲&gt;</li> <li>・大規模建築物、防災拠点建築物等の耐震診断義務付け対象となる建築物の耐震化の促進</li> <li>・緊急輸送道路沿道建築物の耐震化の促進</li> <li>・自主防災組織の結成促進と活動の活性化や、在宅避難を可能とする住宅・住宅地のレジリエンス機能の向上促進</li> <li>・密集市街地などの木造住宅密集市街地や狭あい道路の解消の促進</li> <li>・地域防災計画・耐震改修促進計画・立地適正化計画等の各種防災関連計画に掲げる、住まいに関する災害時のソフト施策や安全対策との連携</li> </ul>
<p>空き家の状況に応じた適切な管理・除却・利活用の総合的な対策の促進</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・空き家実態把握調査に基づき、市町の空家等対策計画において掲げる、地域の実情に応じた適切な空き家対策の実施の促進</li> <li>・空き家の状況や課題に応じた、適正管理・修繕、除却、利活用や相続・売買等の、総合的な空き家対策の実施の促進</li> <li>・空家法に基づく管理不全空き家に対する指導や特定空家等に係る措置の適切な執行</li> </ul> <p><b>&lt;数値目標&gt;空家法等に基づき除却等の適切な対応がなされた管理不全空き家の数</b></p> <p><b>【2,296 件(H27～R2) ⇒4,800 件(R3～R12)】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・補助制度の活用による空き家の活用や除却の促進</li> <li>・関係者間の情報共有や意見交換等、官民連携の強化に基づく、管理不全空き家の発生抑制や荒廃化の未然防止のための実効性ある取組みの実施</li> <li>・空き家バンクの活用・登録の推進と、空き家の利活用に資する各種情報の積極的な発信による、空き家を活用した多様な住まい方の促進</li> <li>・空き家の課題や活用に関する所有者等の意識啓発のための、県民向けセミナーや相談会等の開催</li> <li>・空き家の見守り活動や管理等の各種事業を包括的に行う民間団体の登録制度等による、周知啓発への協力等の支援や連携</li> <li>・街並み保全や良好な居住環境の形成に資する空き家の利用促進に向けた誘導</li> </ul>
<p>多世代が共生する良好な居住環境の形成に資するまちづくり</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・安心して子育てができる環境整備のための子育て支援施設の立地誘導や既存ストックの活用、子育てバリアフリーの促進&lt;再掲&gt;</li> <li>・空き家バンクの活用・登録の推進と、空き家の利活用に資する各種情報の積</li> </ul>

	<p>極的な発信による、空き家を活用した多様な住まい方の促進&lt;再掲&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・職住一体・近接、在宅学習の環境整備、非接触型の環境整備の促進</li> <li>・多様な世代が助け合いながら、子育てや自立した社会生活を営み地域で交流するミクストコミュニティの形成の促進</li> <li>・地域での見守りや相談支援等ができる体制整備など、高齢者や障害者が自立した生活を継続できる居住環境づくりの促進&lt;再掲&gt;</li> <li>・街並み保全や良好な居住環境の形成に資する空き家の利用促進に向けた誘導&lt;再掲&gt;</li> <li>・建築・景観協定等を活用した良好な住環境や街なみ景観の形成等の促進</li> </ul>
--	--

### ③ 住宅セーフティネット機能の整備

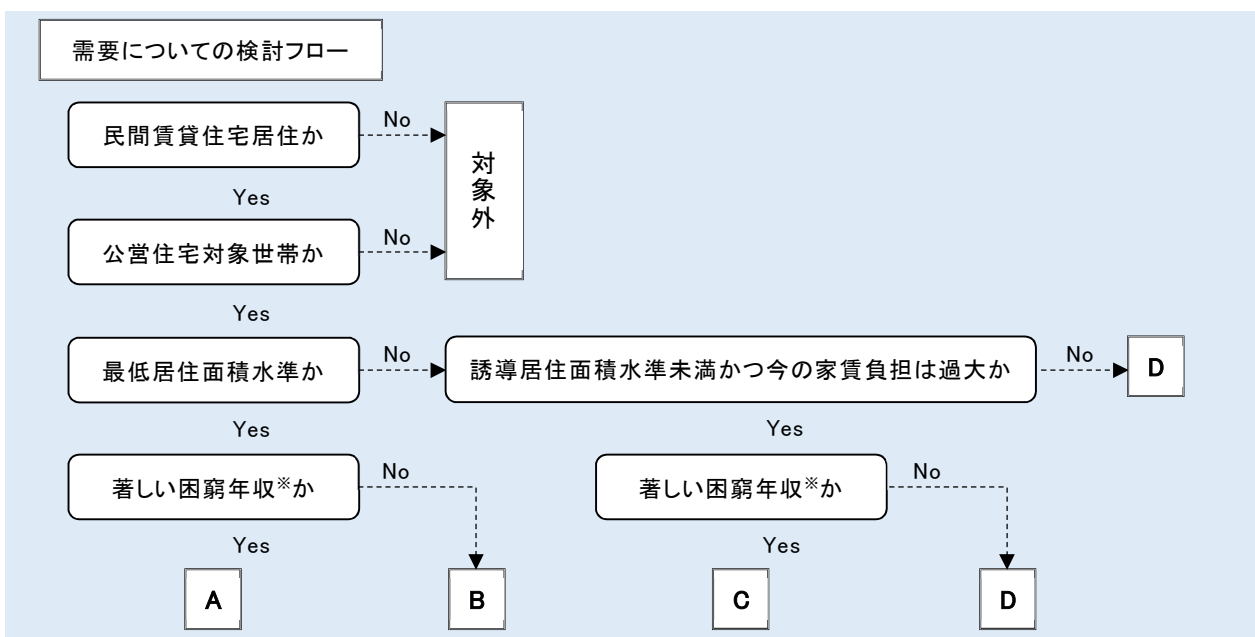
基本施策	施策内容
公営住宅の適正な管理運営と計画的な供給の実施	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅に困窮する世帯への公営住宅の適切な供給戸数の確保</li> </ul> <p>&lt;数値目標&gt;公営住宅の供給目標量 【(R3~7 累計)目標：2,700 戸】 【(R3~12 累計)目標：5,200 戸】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・公営住宅の募集、入居者選定の適正な実施</li> <li>・家賃滞納者や高額所得者への適切な対応</li> <li>・民間事業者のノウハウを活用した指定管理者制度による公営住宅の管理</li> <li>・公営住宅の耐震化や内部改修等の計画的な改善の推進</li> <li>・長寿命化計画等に基づく、公営住宅の計画的な建替えやストック改善による長寿命化等の推進</li> </ul>
住宅確保要配慮者等の居住の安定確保	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高齢者・障害者・母子世帯等の居住の安定に配慮が必要な世帯に対する公営住宅の優先入居</li> <li>・高齢者世帯や障害者世帯、子育て世帯に配慮した公営住宅の整備</li> <li>・障害者グループホーム等による公営住宅の活用促進</li> <li>・高齢者やひとり親世帯の孤立化防止のための見守り等の支援</li> <li>・様々な住まいのニーズに応じやすく、公営住宅の補完的役割を担う、セーフティネット登録住宅制度の普及啓発と登録の促進</li> <li>・高齢者・障害者・子育て世帯など住宅確保要配慮者の円滑な住み替えを促進するため、セーフティネット登録住宅等の民間賃貸住宅を活用した住宅支援の情報提供</li> <li>・住宅・福祉部局の連携強化による居住支援に関する相談・支援窓口等の円滑な情報提供</li> <li>・関係部局、居住支援協議会・法人等の連携による、住宅確保要配慮者に対する居住支援体制の構築</li> </ul> <p>&lt;数値目標&gt;居住支援協議会を設立した市町の人口カバー率 【(R2 時点) 0% ⇒(R12 時点) 60%】</p>
大規模災害時における住宅確保への支援	<ul style="list-style-type: none"> <li>・応急仮設住宅の提供や住宅の復旧への支援の体制の整備</li> <li>・公営住宅の活用などによる災害時応急仮設住宅を円滑に提供するための体制の整備</li> <li>・無償提供された民間賃貸住宅による避難者用住宅の提供のための体制の整備</li> </ul>



## 2 公営住宅供給目標量

### (1) 目標量設定の進め方（現計画の考え方を踏襲）

- 公営住宅は、多様な住宅困窮者の居住の状況などを分析し、公的な支援により居住の安定を図るべき世帯の数を把握することで必要な供給量を設定するものとされている。
- 具体的には、国から示された推計手法により、民間賃貸住宅に居住する世帯（目標年度までの増減分を含む）のうち、公営住宅の入居対象となるものを、下記フローに基づき、その困窮度に応じて区分し、区分ごとに計画期間内での充足率（公営住宅に入居する世帯の割合）を定めて目標量を設定するものとした。



\*：最低居住面積水準に相当する民営借家に住むとした場合、その家賃負担が過大となる年収。

### (2) これまでの供給状況の検証と、今後の供給目標量の設定の考え方

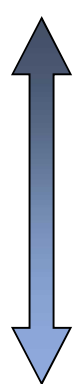
- 平成28年度から令和2年度の供給量の実績は2,880戸と、前回計画策定時の供給目標量3,200戸を下回ったが、公営住宅を補完する役割と位置付けている、セーフティネット住宅の登録が進み、令和2年度末現在で12,567戸の登録数となっている。  
この間の応募倍率は、県全体で1.7倍程度と低下傾向にあるが、入居実績については、特に優先すべき低収入世帯が新規入居者の9割以上を占めており、適切に供給されたと考えられる。
- 今後の供給目標量の考え方については、住宅総数が既に世帯数を大幅に上回っており、民間住宅ストックが余剰していることや、今後、世帯総数も減少局面に入ると予想されていることなどにより、需要予測による必要戸数の総数は減少すると推計された。  
一方で、高齢者単身世帯やひとり親世帯等については、当面、増加が続くなど、一部

需要の増加が見込まれる要素も多く、住宅確保要配慮者の多様化、ライフスタイルの変化による新たな需要の可能性や、新型コロナウイルス感染症の影響など、不確定要素もあることから、実際の供給については、現在の供給水準をできるだけ維持する方針とし、今後の傾向をきめ細かく見定める必要がある。

○ このようなことから、今回（令和3年度から5年間、10年間）の目標量設定に当たっては、これまでと同様に、誘導居住面積水準未達の世帯を対象とし、前回計画で設定した充足率の考え方を据え置くこととした。ただし今後10年間（令和3年度から令和12年度）の供給目標量については、中間年度において、社会情勢の変化を見ながら、見直しを行うこととする。

○ なお、中・長期的には、民間賃貸住宅の空き家が増加傾向にあることや、セーフティネット登録住宅数が伸びてきていることなどから、民間住宅を含めた住宅ストックの有効活用を促し、民間住宅を活用した住宅セーフティネットの充実を図るとともに、公営住宅と民間住宅の役割分担を整理し、ニーズに応じた、きめ細かで柔軟な住宅セーフティネット機能の強化に努める必要がある。

### （3）区分ごとの充足率とその考え方

区分	属性	困窮度 優先度	充足率の考え方
A	現状が最低居住面積水準未達であり、収入面から賃貸住宅市場での最低限の居住水準の確保が困難な世帯		R7年度までに、100%の充足を図る
B	最低居住面積水準以上かつ誘導居住面積水準未達であるが、収入に対して現状の家賃負担は過大で、賃貸住宅市場での最低限の居住水準の確保が困難な世帯		R12年度までに、100%の充足を図る
C	現状が最低居住面積水準未達であるが、収入面から賃貸住宅市場での最低限の居住水準の確保は可能な世帯		R12年度までに、100%の充足を図る
D	最低居住面積水準以上かつ誘導居住面積水準未達であるが、収入に対して現状の家賃負担は過大、ただし賃貸住宅市場での最低限の居住水準の確保は可能な世帯		R12年度までに、住宅確保要配慮世帯への充足(50%)を図る
E	公営住宅対象世帯であるが、最低居住面積水準を確保しており、その家賃負担も収入に対して過大ではない世帯		当面は民間住宅での供給による

### （4）公営住宅の供給の目標量

○ 公営住宅の供給の目標量は、新規の建設などのほか、既存公営住宅の空家募集の戸数を合計した戸数として定義されており、居住の安定の確保を図るべき世帯に対し必要な住宅供給を行う観点から、供給の目標量を以下のとおり定める。

項目	令和3～7年度	令和3～12年度
公営住宅の供給の目標量	2,700戸	5,200戸

## 用語解説(五十音順)

空き家バンク	市町が中心となって居住者のいない家を活用し、地域振興などにつなげるために空き家を紹介する制度。
石綿（アスベスト）	石綿（アスベスト）は、耐火、耐熱、防音等の性能に優れた天然の鉱物であり、安価で加工しやすいことから、多くが建築材料に使用されてきた。吸引することにより肺がんや中皮腫等の健康被害を引き起こすため日本では現在製造・使用等が禁止されているが、過去に使用されたものの多くは建築物等に残存している。
インスペクション	住宅の設計・施工に詳しい専門家が、客観的に住宅の劣化状況、欠陥の有無などの検査・調査を行うこと。
AI（エーアイ）	Artificial Intelligence（アーティフィカル・インテリジェンス）の略。人工知能。コンピュータ上に人間のような知能を再現する技術。
LCCM住宅（エルシーシーエム住宅）	ライフ・サイクル・カーボン・マイナス住宅。住宅を使用する段階に加え、資材製造や建設段階のCO <sub>2</sub> 排出量の削減、建築物の長寿命化により、建築から解体・再利用等までのライフサイクル全体を通じてCO <sub>2</sub> 排出量をマイナスにする高度な低炭素住宅。
被災住宅の応急修理	災害により住宅が半壊等の被害を受け、そのままでは居住できないときに、応急的に修理すれば居住可能となる場合で、住宅所有者の資力がとぼしい場合に、自治体が必要最小限の修理を行う制度。 本県では建設業関係3団体と協定を締結し、実施体制を整えている。
がけ地近接等危険住宅移転事業	がけ地の崩壊等による自然災害のおそれの高い土地からの住宅の移転を支援する事業。既存住宅の除却や、移転先での住宅建設等に対する補助。県内では、高松市をはじめ、いくつかの市町で実施している。
感震ブレーカー	地震発生時に、設定値以上の揺れを感知すると自動的に電気の供給を遮断する装置で、2次災害となる火災を抑制することができる。
揮発性有害物質	揮発性有機化合物。VOC（Volatile Organic Compounds）。大気中に常温常圧で気体として揮発するため、環境への影響や健康被害を生じることがある。 ホルムアルデヒドの他、トルエン、ベンゼン、フロン、ジクロロメタンなど、溶剤や燃料として広く使用されているものも多い。使用の抑制と換気による対策が必要。

<b>急傾斜地崩壊危険区域</b>	「急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律」に基づき指定された、急傾斜地の崩壊により相当数の居住者等に被害のおそれがある土地及びその隣接地のうち、急傾斜地の崩壊が助長され、または誘発されるような行為を制限する必要がある土地の区域。
<b>狭あい道路</b>	建築基準法第42条第2項若しくは第3項の規定による指定を受けた道路、同法に基づく指定を受けていない通路又は同法に基づく道路で種別若しくは位置が明確でないもの。
<b>緊急輸送道路沿道建築物</b>	香川県地域防災計画で緊急輸送路として指定された道路の沿道建築物。
<b>公営住宅長寿命化計画</b>	社会情勢や財政事情の変化、事業の進捗状況等を踏まえ、各自治体が公営住宅を長期的に活用していくための具体的方策を定めた計画。
<b>公的賃貸住宅</b>	公営住宅の他、地方公共団体や都市再生機構が整備した賃貸住宅及び地域優良賃貸住宅を合わせたもの。
<b>コワーキングスペース</b>	Co-working Spaceのこと。作業スペースや会議室等を個人や企業間で共有し、それぞれ独立して業務等を行うための場所をいう。 オフィスを持たないフリーランスの方等が、自宅以外で、一定の設備が整った空間をレンタル等により利用して、効率的に集中して仕事を行うことができる。
<b>サービス付き高齢者向け住宅</b>	バリアフリーなど一定のハード基準を満たし、見守りなどのサービス提供が付属した高齢者向けの賃貸住宅。事業者から申請があり登録基準を満たす住宅を県又は高松市で登録し、その情報を広く提供している。
<b>在宅避難</b>	大規模地震等の災害時に、自宅が居住可能であれば、避難所に行かずに、住み慣れた自宅で居住を継続すること。住宅の耐震性の確保に加え、インフラ復旧までの食糧や水といった備蓄や、家具の転倒防止措置等、一定の備えが必要。新型コロナウイルス感染症対策を踏まえ、避難所での三密を回避する取組みとしても重要な概念であり、本県でも普及を促進しているところ。
<b>最低居住面積水準</b>	世帯人数に応じて、健康で文化的な住生活の基礎として必要不可欠な住宅の面積に関する水準として、住生活基本計画の全国計画で規定されている。単身世帯では25㎡、2人以上の世帯では10㎡×世帯人数+10㎡となるが、10歳未満の子どもは年齢に応じた算定用人数を使うなど、幾つかの特例がある。
<b>サテライトオフィス</b>	企業や団体の本拠地から離れた場所に設置される、小規模オフィス等のワーキングスペースのこと。リモートワークに活用することで、通勤時間の短縮等の効率化を図ることが可能。

<b>C L T (シーエルティ)</b>	Cross Laminated Timber (クロス・ラミネイティド・ティンバー) の略。JAS規格では直交集成板をいう。ひき板 (ラミナ) を並べた後、繊維方向が直交するように積層接着した木質系材料のこと。厚みのある大型の板であり、強度や耐火性能が高く、建築構造材に使用される。
<b>地域包括ケアシステム</b>	高齢者が住み慣れた地域で自分らしい暮らしを最期まで送ることができるよう、地域 (日常生活圏域) において、医療・介護・住まい・介護予防・生活支援等のサービスを一体的に提供する体制のこと。
<b>地域防災計画</b>	災害対策基本法に基づき、住民の生命、財産を災害から守るための対策を実施することを目的とし、防災対策を総合的かつ計画的に推進するために、定める計画。
<b>地すべり防止区域</b>	「地すべり等防止法」に基づき指定された地すべりしている区域または地すべりするおそれのきわめて大きい区域及びその隣接区域のうち、地すべりを助長し、もしくは誘発する区域または、地すべりを助長し、誘発するおそれのきわめて大きい区域で、公共の利害に密接に関連を有するもの。
<b>住宅確保要配慮者</b>	住宅セーフティネット法第2条第1項に規定する者。具体的には、低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子育て世帯、外国人、都道府県が賃貸住宅供給促進計画で定める者などを指す。
<b>住宅性能表示</b>	「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に基づき、耐震性、省エネルギーをはじめとする住宅の性能レベルを、等級や数値などの共通の基準で評価し示すことで、わかりやすく確認できるようにしたもの。第三者機関が設計と工事施工・完成時の2段階にわたって評価や検査を行い、住宅性能評価書が交付される。住宅の購入・建設時の比較検討や売買契約に活用できる。
<b>住宅ストック</b>	既に建っている住宅、またはその全体を指す。
<b>Z E H (ゼッチ)</b>	ネット・ゼロ・エネルギー・ハウスの略。外壁や屋根等の断熱性能等を大幅に向上させ、高効率な設備システムを導入することで、室内環境の質を維持しつつ大幅な省エネルギーを実現し、再生可能エネルギーの導入により、年間の一次エネルギー消費量の収支がゼロとすることを目指した住宅。
<b>セーフティネット</b>	一部の故障や破綻が全体に波及するのを防ぐ安全装置。本計画では住宅セーフティネット機能として、居住の場を保障する仕組みの意味で使われている。
<b>セーフティネット住宅</b>	新たな住宅セーフティネット制度における住宅確保要配慮者向け賃貸住宅の登録制度において、住宅確保要配慮者の入居を拒まない住宅として登録された住宅。

<b>耐震改修促進計画</b>	建築物の耐震改修の促進に関する法律第5条第1項の都道府県耐震改修促進計画及び耐震改修促進法第6条第1項の市町村耐震改修促進計画。
<b>耐震シェルター</b>	耐震改修が困難な場合などに、住宅内の一部に、箱型の強固な空間（シェルター）を作り、家屋が倒壊しても、生命を守ることが出来るもの。
<b>耐震診断義務付け対象建築物</b>	「建築物の耐震改修の促進に関する法律」に定める建築物で、不特定多数の者や避難弱者が利用する大規模建築物（要緊急安全確認大規模建築物）のほか、地方公共団体が指定する防災拠点施設及び避難路沿道建築物（要安全確認計画記載建築物）をいう。
<b>耐震ベッド</b>	ベッド周りに安全な空間を確保することで、大地震により家屋が倒壊しても、生命を守ることができる装置のこと。木材や鉄骨のフレームを組んだ製品等がある。
<b>多拠点居住</b>	複数の拠点を移動しながら暮らすこと。二地域居住を更に進化させた居住形態。リモートワークの進展や、空き家等を活用したシェアハウス・多拠点居住プラットフォームの増加等により、今では、一定の定住地を持たず、遊牧民（ノマド）のように移動しながら生活することも可能となっている。
<b>長期優良住宅</b>	長期にわたり良好な状態で使用できるよう、耐震性や耐久性などの「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」により定められた基準に適合する高い性能を持つ住宅で、その新築、増築又は改築等の計画について知事又は高松市長の認定を受けたもの。
<b>低コスト工法</b>	既存の壁や床等を最小限の範囲で解体し、費用を抑えて、短期間で耐震補強を行うことができる工法。本県でも普及を進めている。
<b>テレワーク</b>	tele（離れた）とwork（働く）を組み合わせた造語。情報通信技術を活用し、離れたところで働くことをいう。在宅勤務のほか、場所を選ばないモバイルワークやサテライトオフィス等での勤務形態も含まれる。
<b>土砂災害警戒区域</b>	通称イエローゾーン。土砂災害防止法に基づき、都道府県が基礎調査を実施し指定する。急傾斜地の崩壊などが発生した場合に、住民などの生命又は身体に危害が生じるおそれがあると認められる区域で、危険周知、警戒避難体制の整備が行われる。
<b>土砂災害特別警戒区域</b>	通称レッドゾーン。都道府県が指定する。急傾斜地の崩壊などが発生した場合に、建築物に損壊が生じ住民など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区域で、特定の開発行為の制限、建築物の構造規制などが行われる。がけ地近接危険住宅移転事業の対象ともなる区域。

ドローン	無人航空機の総称。通常、GPS（全地球測位システム）を搭載し、災害調査や宅配サービス等での活用が期待される。
2050 カーボンニュートラル	2020年10月に、政府が宣言。2050年までに温室効果ガスの排出を全体としてゼロにすることを目指す取組み。二酸化炭素をはじめとする温室効果ガスの排出量から、植林、森林管理などによる吸収量を差し引いて、合計を実質的にゼロにすることを意味する。
二地域居住	都市部と地方部に2つの生活拠点をもち、仕事や余暇等の都合に合わせて、定期的に移動しながら暮らすこと。完全移住より比較的实现しやすく、地方における、関係人口の増加にも資するライフスタイルの一つ。
ハザードマップ	地域や都市の状況に合わせ、危険情報を公開・掲載した被害予測図。土砂災害や浸水の危険区域、地震時の避難地、避難路などを掲載している。
働き方改革	働く人びとが、個々の事情に応じた多様で柔軟な働き方を、自分で選択できるようにするための改革。
バリアフリー	高齢者や障害者の生活に障壁となるものが取り除かれた状態、住宅のバリアフリー化は、手すりの設置や段差の解消などを行うことを指す。
被災建築物や宅地の危険度の判定	被災建築物応急危険度判定制度と被災宅地危険度判定制度のこと。 被災建築物応急危険度判定とは、建築士などの応急危険度判定士が、大地震により被災した建築物を調査し危険度を応急的に判定するもの。 被災宅地危険度判定とは、土木、建築等の技術者である被災宅地危険度判定士が、大規模な地震や大雨等により被災した宅地の被害状況を調査し危険度を判定するもの。 いずれも、地震被災直後の時期に余震による住民などの二次災害を防止するために行うものであり、罹災証明のための被災度判定とは異なる。
B I M（ビム）	Building Information Modeling（ビルディング・インフォメーション・モデリング）の略。コンピュータ上に作成した建築物の3次元モデルに、様々な情報の属性データを持たせ、設計・施工・管理等の建築物のライフサイクルの各段階において、効率的なデータ構築・管理を行うことを可能とするもの。
5 G（ファイブジー）	5th Generation（フィフス・ジェネレーション）の略。第5世代情報通信システム。1G～4Gに続く次世代の通信規格で、高速・大容量の通信や、多数の機器への同時接続が可能となる。
マンション管理適正化推進計画	マンションの管理の適正化の推進に関する法律による制度で、国の基本方針に基づき、地方公共団体が、管理の適正化の推進を図るための施策に関する事項等を定める計画として作成することができる。計画を策定することで、適切な管理計画を有するマンションを認定する「管理計画

認定制度」や、管理適正化のための指導・助言を行うことが可能となる。

**ミクストコミュニティ** 多様な世代が共生し、交流することで、いきいきと暮らし続けられるコミュニティ（共同体）のこと。

**立地適正化計画** 人口減少や高齢化を背景として、行政と住民や民間事業者が一体となったコンパクトなまちづくりを促進するため、市町村が都市全体の観点から作成する、居住機能や福祉・医療・商業等の都市機能の立地、公共交通の充実等に関する包括的なマスタープラン。都市再生特別措置法に基づく制度。

**流域治水** 河川管理者が主体となって行う治水対策に加え、氾濫域も含めて一つの流域として捉え、その河川流域全体のあらゆる関係者が協働し、流域全体で水害を軽減させる治水対策。

**レジリエンス** resilience。復元力、回復力、強靱（きょうじん）さ、などと訳される概念で、外部からのストレスや衝撃に対する対応能力をいう。近年では、災害に対する脆弱（ぜいじゃく）性の逆の文脈で、避けられない災害による被害を最小限に抑え、それを乗り越えてしなやかに復元する力というイメージで使われている。災害対応力。

**誘導居住面積水準** 世帯人数に応じて、豊かな住生活の実現の前提として、多様なライフスタイルを想定した場合に必要なと考えられる住宅の面積に関する水準として、住生活基本計画の全国計画で規定されたもので、都市部における共同住宅を想定したものと、郊外などの一戸建て住宅を想定したものがある。

具体的には下表のとおり、なお、10歳未満の子どもは年齢に応じた算定用人数を使うなど、幾つかの特例がある。

住戸の型	単身世帯	2人以上の世帯
都市居住型（共同住宅）	40㎡	20㎡×世帯人数+15㎡
一般型（一戸建て住宅）	55㎡	25㎡×世帯人数+25㎡

**ワーケーション** Work(仕事)とVacation(休暇)を組み合わせた造語。テレワーク等を活用し、リゾート地や温泉地等、普段の職場とは異なる場所で余暇を楽しみつつ仕事を行うこと。有給休暇を利用して、観光地等でテレワークを行う休暇型と、リモートワークや合宿、地域関係者との交流等、業務の一環として行う業務型のパターンがある。



香川県住生活基本計画検討委員会



## 香川県住生活基本計画検討委員会

計画の見直しにあたり、幅広い見地から検討を行うため、有識者で構成する委員会を設置し、その意見を聴いた。

### 委員名簿（敬称略：五十音順）

	氏名	役職等
委員長	西成 典久	香川大学経済学部教授
副委員長	中島 美登子	香川大学創造工学部准教授
委員	大谷 雅昭	(公社)香川県宅地建物取引業協会会長
委員	倉岡 健介	(一社)香川県建築士事務所協会事務局長
委員	佐藤 友光子	四国学院大学教授
委員	高木 康博	(社福)香川県社会福祉協議会常務理事
委員	中橋 恵美子	NPO法人わははネット理事長
委員	間島 賢治	(一社)香川経済同友会代表幹事
委員	森高 洋子	香川県消費者団体連絡協議会監事



巻末コラム

県内市町の取組みについて



## 高松市の住まい・まちづくり

高松市 都市整備局 都市計画課 住宅・まちづくり推進室

### (1) 公共交通を基軸としたコンパクト・プラス・ネットワークなまちづくり

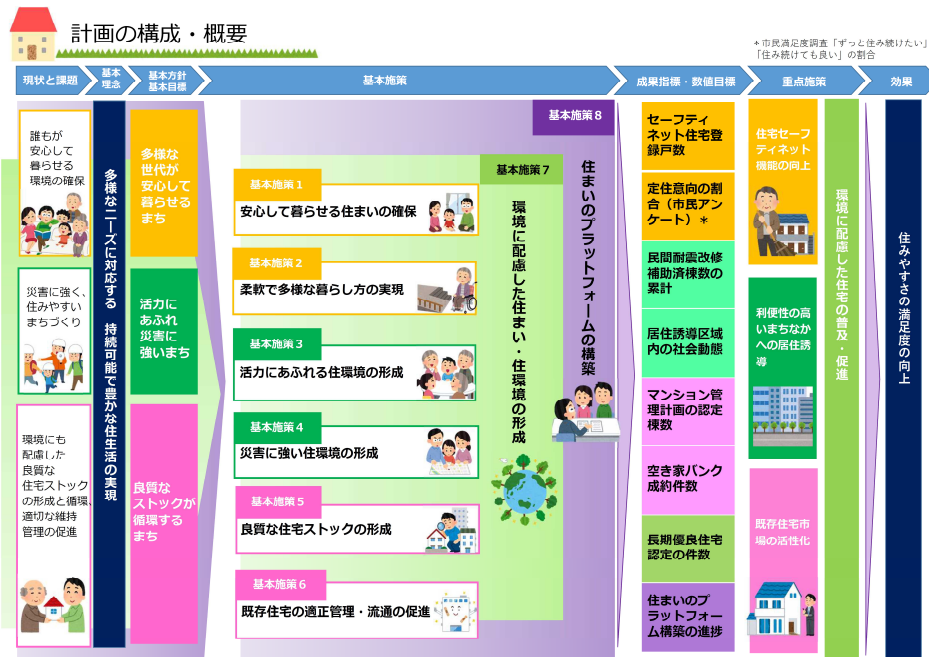
高松市では、持続可能なまちづくり「多核連携型コンパクト・エコシティ」の実現に向けて、居住誘導区域における住宅取得の補助等により、居住誘導区域内への居住を誘導・促進するとともに、公共交通との連携を図り、住みやすいまちづくりに取り組んでいます。そのため、高齢者向け施設の誘導や中心市街地における再開発事業等の促進、共同住宅や生活利便施設等の強化・整備など、まちなかの利便性・快適性を向上させることで、居住誘導区域への誘引力を高め、これらにより、持続可能で効率的な都市運営を実現し、都市構造の集約化を目指しています。



## (2) 高松市住生活基本計画の策定

令和2年3月に策定した「豊かな住まいづくり条例」に基づき、令和3年度末に「高松市住生活基本計画」を策定しました。

「居住者」「地域・まちづくり」「住宅ストック」の3つの視点で課題を整理し、8つの基本施策に取り組むことによって、市民の皆様が住みやすさを感じられるよう、総合的に住宅施策を推進していきます。



## (3) 既存住宅流通市場の活性化に向けて

本市の既存住宅の流通シェアは低く、市民アンケート調査でも耐震性や安全性の不安から既存住宅に対する消費者の関心が低いなど、既存住宅の流通活性化が大きな課題となっています。また、今後も高齢化の進展などに伴い、高齢者が居住していた住宅が空き家となり、それらが放置されることで危険空き家の増加が懸念されています。さらに、本市では多くの分譲マンションが立地しており、高経年化による適切な管理や修繕を促していく必要があります。管理不全による空き家の増加の未然防止に加えて、既存住宅市場の活性化を図っていくことも求められています。

これらのことから、空き家の発生防止に向けて、様々な段階で発生防止策を講じるため、戸建て・マンションを対象としたリフォーム支援や、適正管理を促すとともに、既存住宅のイメージアップにつながるような情報を発信するなど、既存住宅が選択肢となるような仕組みづくりを進め、既存住宅流通市場の活性化に向けて取り組むこととしています。



## 丸亀市の離島における空き家の活用

丸亀市 市民生活部 生活環境課 離島振興室

### 離島の移住者への支援 丸亀市離島移住促進事業補助金

丸亀市では、人口の減少や高齢化の著しい離島の現状を鑑み、島の地域づくりやにぎわいづくりの観点から、移住を促進し新たな人材を確保するため、空き家をリフォームする際の助成制度として、平成 27 年度に丸亀市離島移住促進事業補助金を創設し、離島の空き家を移住者用賃貸住宅又は島暮らし体験住宅としてリフォームする方に費用の一部(補助率 90%、上限 200 万円)を補助しています。

この補助金の財源として、国の空き家対策総合支援事業を活用しており、国から総事業費の 3 分の 1(上限 100 万円)の支援を受けています。

平成 27 年度以降、令和 2 年度末までに、この補助金を活用して改修した移住者用住宅は 14 件、島暮らし体験住宅は 1 件、移住者は 25 人となっており、今後、益々、移住・定住者の増加に期待が持てるものと考えています。

加えて、本市では令和 2 年度から、本島と広島において、光回線によるインターネットサービスの提供を開始しており、離島における就業機会が広がることで、移住への後押しにつながればと考えます。

そうした中、コロナ禍もあって、自分に合った生活スタイルを求めて、離島を移住先として選択する若者も増えており、島で農業などをしながら島暮らし体験が楽しめる民宿を営む男性をはじめ、島を舞台にしたアートイベント(HOT サンドルプロジェクト)に参加したことをきっかけに移住し、アートの制作を行う女性グループ、また、島の素材を使って制作活動を行う陶芸家など、島内においても若手の移住者による新たな動きが活発となってきています。

今後も、持続可能な離島の振興に向けて、さらなる交流人口の拡大や移住・定住を促進するため、離島の魅力発信に積極的に取り組むとともに、移住者の窓口として、ニーズに応じたきめ細かな対応を目指していきます。



島旅農園「ほとり」令和 3 年度島暮らし体験住宅として改修

## 宇多津町「住宅市場を活用した空き家対策モデル事業」

宇多津町 まちづくり課

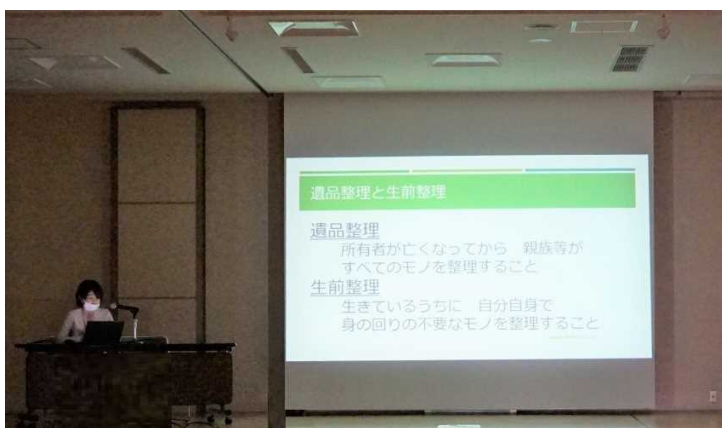
宇多津町は、古くからの伝統と趣きを残す既成市街地と、かつての塩田跡地を埋め立てて形成された新宇多津都市の特徴ある2つの顔を有しています。平成30年度に実施した空き家等実態調査では、歴史的な街並みが広がる既成市街地とその周辺において空き家が多く分布していることがわかりました。また、核家族世帯や単独世帯の増加に加え、既存の住宅・建築物の老朽化などを原因として、今度も空き家の数が増加していくことが懸念され、宇多津町においても空き家は深刻な問題となっております。

このような中、宇多津町は、令和3年度国土交通省「住宅市場を活用した空き家対策モデル事業」に、町と一般社団法人空き家コミュニティが連携して行う「空き家に関する相談窓口等の民間連携支援事業」が採択されました。

これを受けて、町は空き家対策の推進にかかる協定を各専門家団体（香川県司法書士会、香川県宅地建物取引業協会坂出支部）と締結し、町役場に空き家相談窓口を設置しました。これにより、専門家や関係者がメンバーとなる空き家サポートネットワークを設立し、ワンストップで問題解決できる体制を整備しています。

また、現在空き家問題に悩まれている方や将来空き家になるかもしれない不安をお持ちの方を対象に、今年度「家財整理・空き家セミナー&無料相談会」を2回開催しました。このセミナー内において、空き家対策のため、書き込み式空き家ガイドブック「～空き家で困らないために～住まいの未来を考えるノート」を配布し、使い方について講師より説明がありました。このガイドブックは町広報とともに町内全戸に配布し、空き家の発生予防・適正管理・利活用等について意識の啓発を図ります。

今後も、関係機関と連携を取りながら、より一層相談窓口の充実を図り、空き家対策の推進に取り組んでいきます。



家財整理・空き家セミナーの様子



空き家ガイドブック

## 住まいの耐震化の促進に向けた香川県と県内市町の連携した取組み

香川県 土木部 住宅課

今後30年以内に70～80%の確率で発生すると予想されている南海トラフ地震に備えるため、市町と連携して、住宅の耐震化の促進に取り組んでいます。

特に昭和56年5月以前に建てられた古い耐震基準の住宅は、大地震によって倒壊する危険性が高いことから、耐震化に要する費用の補助制度を設けるほか、住宅の耐震化を強力に推進する3本の柱として、

【気軽に耐震改修を実施できる体制づくり (①)】

【「住宅の耐震化」の重要性を認識してもらうきっかけづくり (②)】

【耐震診断をした住宅を耐震改修工事に確実につなげるための仕組みづくり (③)】

の観点から、行政・改修事業者・地域と一層連携を図っているところです。

これらに基づく取組みは、「香川県市町住宅耐震化緊急促進アクションプログラム」としてまとめており、その中から具体的な取組みを紹介します。

### ① 木造住宅耐震改修専用工法「低コスト工法」の普及啓発

- ・住宅の所有者や耐震化を担う建築士、建設業者からの「多くの費用が必要だからすぐ決断できない」「引っ越しが面倒だ」という声を受け、従来の工法に比べ、より安価で短期間に住みながら耐震化できるように開発された「低コスト工法」の普及に取り組んでいます。
- ・「低コスト工法」のメリットや工事の進行の様子をまとめたPR動画・パンフレットの公開、工法の開発者による建築技術者向け講習会の開催などにより、気軽に耐震改修を実施できる体制づくりに取り組んでいます。



低コスト工法の PR 動画

## ② 被災後も自宅で安心・安全に暮らしていくことを可能にする「在宅避難」

- ・近年、日本各地で発生する災害が激甚化する中、被災後も自宅を拠点とすることで安心・安全な暮らしを営むことを可能にする「在宅避難」は、被災後、できるだけ早く、いつもの生活に戻れるという利点はもとより、新型コロナウイルス感染症をはじめとした、感染症の危険性と避難所生活が一举に押し寄せてくる、複合災害を軽減することにもつながり、県民の皆様には住宅の防災・減災対策を考えていただく格好の入り口となると考えています。
- ・「在宅避難」のための備えや、住宅の耐震化の進め方を学べるオンライン動画講座の開催、県防災センターでの「在宅避難」グッズの展示のほか、地域で「在宅避難」や住宅の耐震化を啓発する講師を養成する等、「住宅の耐震化」の重要性を認識してもらおうきっかけづくりに取り組んでいます。

## ③ 地域単位で耐震事業の輪を広げる事業者向け勉強会の開催

- ・「不当に高額な費用を請求されないだろうか」「近隣に迷惑はかからないだろうか」など、耐震化に取り組む県民の皆様への不安を解消するためには、地域の状況に精通した、地場の大工・工務店に、住宅の耐震化に取り組んでもらうことが不可欠です。そこで、地域単位で、住宅の耐震化の進め方やメリット、補助制度の解説を行う、事業者向けの勉強会を開催しています。
- ・県内で耐震事業に精通した事業者とのマッチングや、リフォーム工事の機会にあわせて耐震工事を実現する手法を学ぶことで、住宅所有者が持っている耐震化の希望を、確実に実現するための技術力の向上に取り組んでいます。

このような取り組みを通じて、行政・事業者・地域において住宅の耐震化に関する認識を共有し、地域の実情に応じたきめ細かい普及啓発を実施することで、より一層の住宅の耐震化促進に取り組んでいきます。



在宅避難グッズの展示



東かがわ市で開催した勉強会

## 統計調査等による本県の現状と将来推計





# 統計調査等による本県の住宅の現状と将来推計 目次

1. 香川県の地域特性	- 1 -
(1) 地勢	- 1 -
(2) 気候	- 1 -
(3) 交通条件	- 2 -
(4) 風土・景観	- 2 -
2. 人口・世帯	- 3 -
(1) 人口の推移	- 3 -
(2) 年齢階層別人口の状況	- 5 -
(3) 人口動態	- 7 -
(4) 市町別の人口動態	- 8 -
(5) 世帯数の推移	- 9 -
(6) 世帯人員別世帯数の状況	- 11 -
(7) 家族類型別世帯数の状況	- 13 -
(8) 将来の世帯の予測	- 15 -
(9) 子供世帯の住む場所	- 19 -
3. 住宅の現状	- 21 -
3-1 住宅ストックの状況	- 21 -
(1) 住宅数	- 21 -
(2) 所有関係別住宅数	- 22 -
(3) 建て方別住宅数	- 25 -
(4) 構造別住宅数	- 26 -
(5) 建築時期別住宅数	- 27 -
(6) 住宅規模の状況	- 28 -
(7) 居住水準の状況	- 29 -
(8) 持ち家住宅の増改築	- 32 -
(9) 戸建て住宅の敷地面積の状況	- 33 -
(10) 家賃	- 34 -
(11) 所得水準	- 36 -
(12) 住環境の状況	- 37 -
(13) 公営住宅の状況	- 40 -
3-2 住宅フローの状況	- 44 -
(1) 利用関係別新設住宅戸数の推移と住宅規模の推移	- 44 -
(2) 建て方別・構造別の住宅着工戸数の推移	- 46 -
(3) マンションの建設動向	- 47 -
4. 将来推計	- 48 -
(1) 世帯数の推移について	- 48 -
(2) 空家（賃貸用または売却用）の増加	- 49 -
(3) 既存住宅の減失	- 49 -
(4) 建設戸数の推計	- 51 -
(5) ストック全体の姿	- 51 -
(6) 高齢者の居住状況に関する推計	- 52 -





# 統計調査等による本県の住宅の現状と将来推計

## 1. 香川県の地域特性

### (1) 地勢

本県は、瀬戸内海国立公園のほぼ中心にあり、四国の北東部に位置しており、北は瀬戸内海をはさんで、瀬戸大橋で岡山県と結ばれ、東及び南は徳島県に、西は愛媛県に接している。そのため、従来から四国地方の交通の要衝として、活発な社会経済活動が展開されてきた。

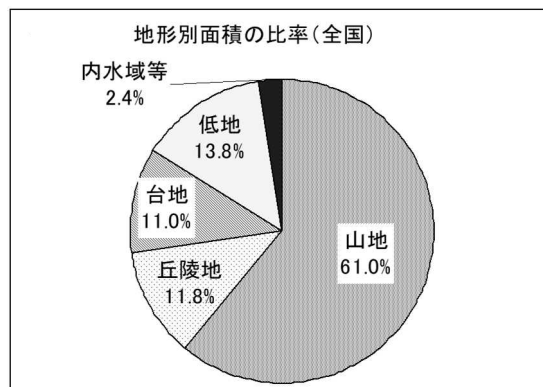
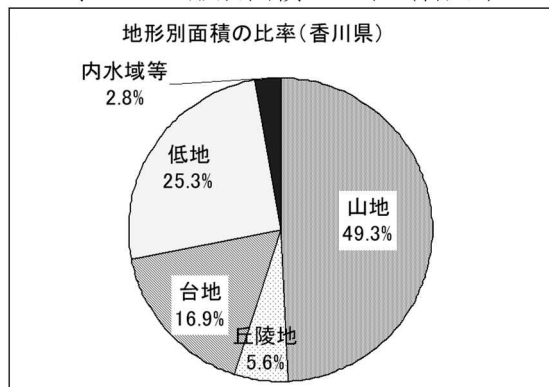
地形は半月型で、南には讃岐山脈、その裾野には大小 14,600 あまりのため池等が点在する讃岐平野が展開している。

河川は主に讃岐山脈から発し、北上して瀬戸内海に流れ込んでおり、海岸線の延長は約 699km で、海面には大小 110 余りの島が点在している。

面積は約 1,876 k m<sup>2</sup>と全国で最も小さいが、可住地面積の割合は 53.6% (令和 3 年 4 月 1 日現在) と全国第 10 位となっている。また、人口密度は 520.2 人 / k m<sup>2</sup> (令和 3 年 4 月 1 日現在) とこちらも全国第 11 位と上位に位置している。

また、低地や台地等が比較的多く、山地とほぼ半分程度で、全国と比較しても、山地の比率は低く、低地が多くなっている。

・ グラフー 1、 2 地形別面積の比率 (香川県・全国)



[資料：平成 28 年日本統計年鑑]

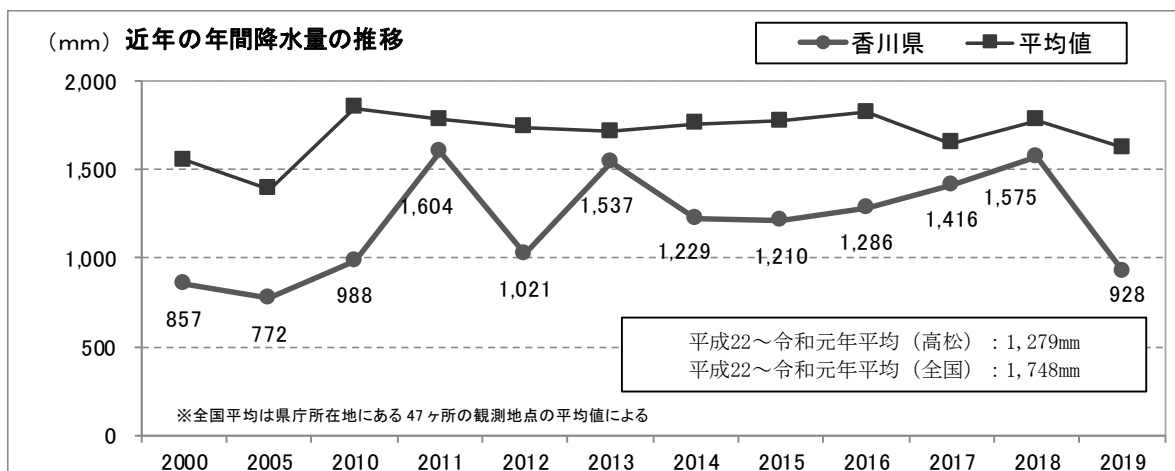
### (2) 気候

#### ① 降水量

気候区分は瀬戸内式気候で、四季を通じて温和・少雨が最大の特徴である。

平成 2～令和元年 (1990～2019 年) の 30 年間での香川県の降水量の平年値は、県ごとの比較で全国第 45 位である。近年、年間降水量が 1,000mm を上回る年もあるが、平成 22 年～令和元年の 10 年間の平均降水量で、全国平均を 460mm 以上下回っている。

・ グラフー 3 近年の年間降水量の推移

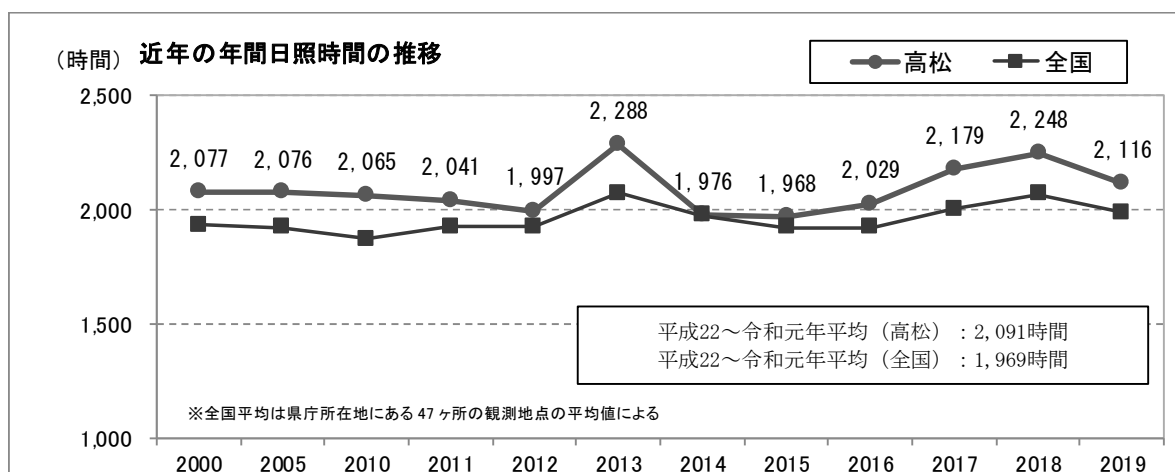


[資料：気象庁 HP]

② 日照時間

平成 2～令和元年（1990～2019 年）の 30 年間で香川県の日照時間の平年値は、県ごとの比較で全国第 12 位であり、日照時間は長い。年間日照時間も 2,000 時間を超える年が多く、平成 22 年～令和元年の 10 年間の平均でも全国平均を 120 時間近く上回っている。

・ グラフー 4 近年の年間日照時間の推移



[資料：気象庁 HP]

(3) 交通条件

県都高松市を中心として道路、鉄道、港湾などの交通結節機能が整備されおり、昭和 63 年に開通した瀬戸大橋をはじめ、高松空港の開港や高松自動車道の全線開通などにより、高速交通体系が充実してきている。また、瀬戸内海の島嶼部への航路についても、高松港の整備により利便性が向上してきている。

(4) 風土・景観

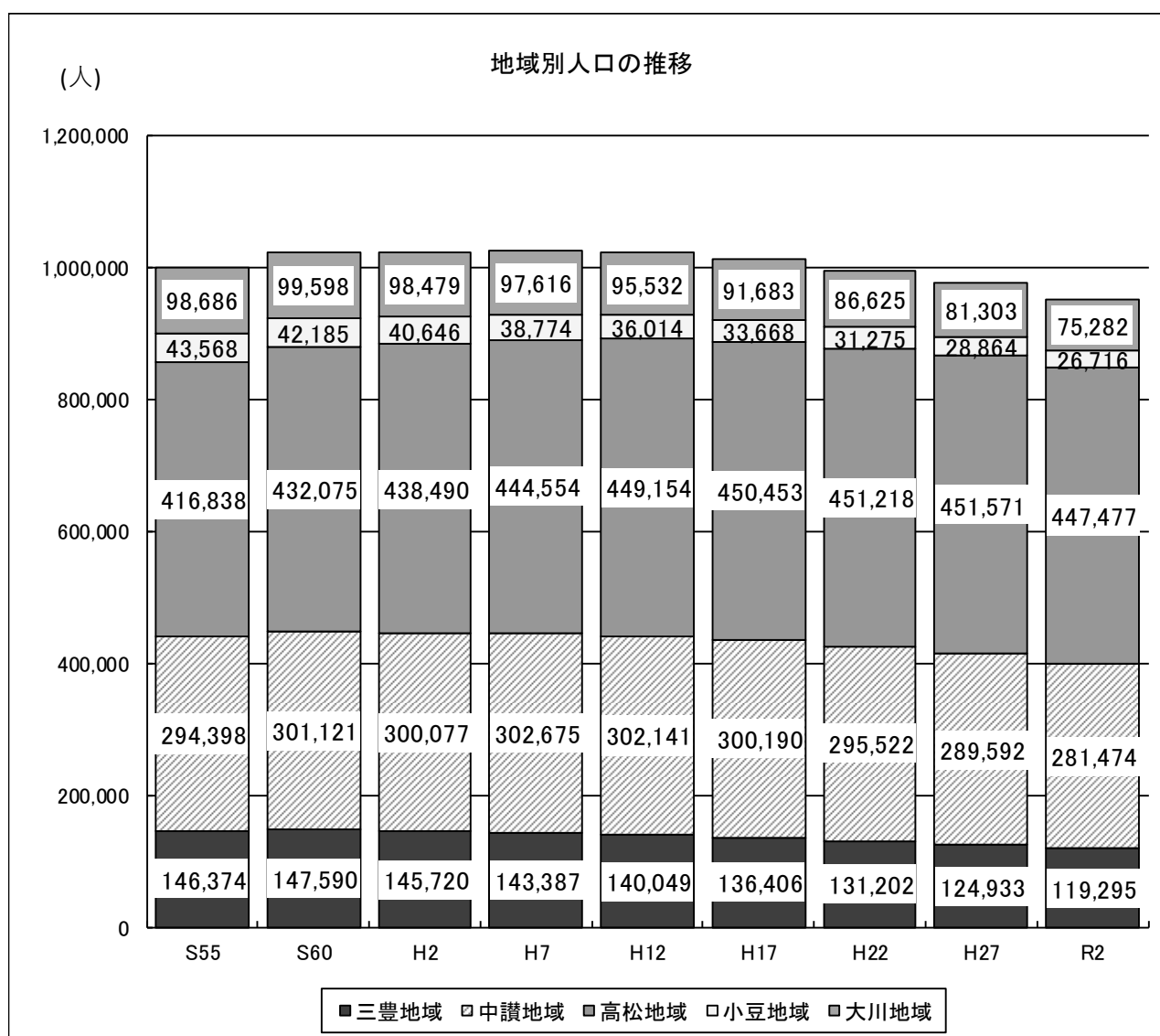
重要伝統的建築物保存地区に指定されている丸亀市塩飽本島町笠島（昭和 60 年 4 月 13 日指定）や、志度、長尾、仏生山、丸亀、金毘羅などの街道沿いに、歴史的な町並みや文化的な町並みが点在している。

## 2. 人口・世帯

### (1) 人口の推移

- ・「国勢調査」によると、本県の人口は、平成7年をピークとし、その後は減少傾向にある。
- ・地区別にみると、高松地域では平成27年までは増加していたが減少に転じている。他の地域は減少傾向にあり、特に大川地域、小豆地域での減少は著しく、10年間で1割以上減少している。
- ・平成27年から令和2年の5年間の人口推移を市町別にみると、すべての市町で減少している。
- ・D I D地区の人口も、県全体では減少となっており、かつては顕著であった都市部への流入傾向も活発とはいえない。
- ・四国の他3県では、昭和60年から平成2年の間に既に減少傾向に転じており、平成27年から令和2年の5年間の人口減少率は、本県よりもさらに高くなっている。

・グラフー5 地域別人口の推移



[資料：国勢調査]

・表－1 人口の推移（地域別・D I D地区・四国各県）

	実績値								伸び率
	S60	H2	H7	H12	H17	H22	H27	R2	R2/H27
香川県	1,022,569	1,023,412	1,027,006	1,022,890	1,012,400	995,842	976,263	950,244	0.97
大川地域	99,598	98,479	97,616	95,532	91,683	86,625	81,303	75,282	0.93
小豆地域	42,185	40,646	38,774	36,014	33,668	31,275	28,864	26,716	0.93
高松地域	432,075	438,490	444,554	449,154	450,453	451,218	451,571	447,477	0.99
中讃地域	301,121	300,077	302,675	302,141	300,190	295,522	289,592	281,474	0.97
三豊地域	147,590	145,720	143,387	140,049	136,406	131,202	124,933	119,295	0.95
DID 地区	330,671	346,866	347,643	335,065	329,964	326,331	317,869	314,892	0.99
四国	4,227,225	4,195,069	4,182,837	4,153,993	4,086,457	3,977,282	3,845,534	3,696,171	0.96
徳島県	834,889	831,598	832,427	823,997	809,950	785,491	755,733	719,559	0.95
愛媛県	1,529,983	1,515,025	1,506,700	1,493,126	1,467,815	1,431,493	1,385,262	1,334,841	0.96
高知県	839,784	825,034	816,704	813,980	796,292	764,456	728,276	691,527	0.95

[資料：国勢調査]

・表－2 市町別人口の推移

市町名	S60	H2	H7	H12	H17	H22	H27	R2	R2/H27
さぬき市	57,152	57,604	58,390	57,772	55,754	53,000	50,272	47,003	0.93
東かがわ市	42,446	40,875	39,226	37,760	35,929	33,625	31,031	28,279	0.91
土庄町	20,752	20,191	19,074	17,711	16,411	15,123	14,002	12,846	0.92
小豆島町	21,433	20,455	19,700	18,303	17,257	16,152	14,862	13,870	0.93
高松市	401,020	406,853	412,626	416,680	418,125	419,429	420,748	417,496	0.99
三木町	26,021	26,966	27,766	28,769	28,790	28,464	27,684	26,878	0.97
直島町	5,034	4,671	4,162	3,705	3,538	3,325	3,139	3,103	0.99
丸亀市	99,628	101,253	106,107	108,356	110,085	110,473	110,010	109,513	1.00
坂出市	66,087	63,876	61,351	59,228	57,266	55,621	53,164	50,624	0.95
善通寺市	38,630	38,423	37,361	36,413	35,495	33,817	32,927	31,631	0.96
宇多津町	11,864	12,807	14,928	15,978	17,460	18,434	18,952	18,699	0.99
綾川町	24,644	24,509	25,421	26,205	25,628	24,625	23,610	22,693	0.96
多度津町	23,870	24,080	23,749	23,657	23,613	23,498	23,366	22,445	0.96
琴平町	13,323	12,632	12,002	11,335	10,747	9,967	9,186	8,468	0.92
まんのう町	23,075	22,497	21,756	20,969	19,896	19,087	18,377	17,401	0.95
観音寺市	69,308	68,436	67,542	66,555	65,226	62,690	59,409	57,438	0.97
三豊市	78,282	77,284	75,845	73,494	71,180	68,512	65,524	61,857	0.94

[資料：国勢調査]

※人口は合併後の行政単位ごとに合算

## (2) 年齢階層別人口の状況

- ・高齢化が進行しており、令和2年の国勢調査による高齢化率は31.21%で、四国の他3県よりは若干低いものの、全国平均に比べると高い割合となっている。
- ・地域別にみると、高松地域は高齢化率が27.88%と高齢化の進行は若干緩やかだが、大川地域は39.00%、小豆地域は43.59%となっているなど、農山漁村地域での高齢化の進行が著しくなっている。

・表-3 年齢階層別人口の推移

		年齢階層別人口			比率		
		H22	H27	R2	H22	H27	R2
香川県	0～14歳	131,670	122,324	113,757	13.22%	12.53%	11.97%
	15～64歳	595,451	547,844	518,056	59.79%	56.12%	54.52%
	65歳～	253,245	286,296	296,533	25.43%	29.33%	31.21%
	不詳	15,476	19,799	21,898	1.55%	2.03%	2.30%
	計	995,842	976,263	950,244	100.00%	100.00%	100.00%
大川地域	0～14歳	9,902	8,388	7,033	11.43%	10.32%	9.34%
	15～64歳	49,543	43,291	38,047	57.19%	53.25%	50.54%
	65歳～	26,769	29,288	29,359	30.90%	36.02%	39.00%
	不詳	411	336	843	0.47%	0.41%	1.12%
	計	86,625	81,303	75,282	100.00%	100.00%	100.00%
小豆地域	0～14歳	3,238	2,723	2,460	10.35%	9.43%	9.21%
	15～64歳	17,123	14,667	12,572	54.75%	50.81%	47.06%
	65歳～	10,898	11,473	11,645	34.85%	39.75%	43.59%
	不詳	16	1	39	0.05%	0.00%	0.15%
	計	31,275	28,864	26,716	100.00%	100.00%	100.00%
高松地域	0～14歳	62,132	58,847	55,771	13.77%	13.03%	12.46%
	15～64歳	275,157	258,405	250,042	60.98%	57.22%	55.88%
	65歳～	101,554	118,259	124,742	22.51%	26.19%	27.88%
	不詳	12,375	16,060	16,922	2.74%	3.56%	3.78%
	計	451,218	451,571	447,477	100.00%	100.00%	100.00%
中讃地域	0～14歳	39,989	37,450	34,841	13.53%	12.93%	12.38%
	15～64歳	177,170	163,451	154,751	59.95%	56.44%	54.98%
	65歳～	75,929	85,852	88,781	25.69%	29.65%	31.54%
	不詳	2,434	2,839	3,101	0.82%	0.98%	1.10%
	計	295,522	289,592	281,474	100.00%	100.00%	100.00%
三豊地域	0～14歳	16,409	14,916	13,652	12.51%	11.94%	11.44%
	15～64歳	76,458	68,030	62,644	58.28%	54.45%	52.51%
	65歳～	38,095	41,424	42,006	29.04%	33.16%	35.21%
	不詳	240	563	993	0.18%	0.45%	0.83%
	計	131,202	124,933	119,295	100.00%	100.00%	100.00%
DID地区	0～14歳	42,982	39,423	36,955	13.17%	12.40%	11.74%
	15～64歳	198,955	184,822	180,111	60.97%	58.14%	57.20%
	65歳～	74,121	81,974	84,976	22.71%	25.79%	26.99%
	不詳	10,273	11,650	12,850	3.15%	3.67%	4.08%
	計	326,331	317,869	314,892	100.00%	100.00%	100.00%

[資料：国勢調査]

		年齢階層別人口			比率		
		H22	H27	R2	H22	H27	R2
全国	0～14 歳	16,803,444	15,886,810	14,955,692	13.12%	12.50%	11.86%
	15～64 歳	81,031,800	76,288,736	72,922,764	63.28%	60.03%	57.81%
	65 歳～	29,245,685	33,465,441	35,335,805	22.84%	26.33%	28.01%
	不詳	976,423	1,453,758	2,931,838	0.76%	1.14%	2.32%
	計	128,057,352	127,094,745	126,146,099	100.00%	100.00%	100.00%
四国	0～14 歳	506,243	462,348	419,596	12.73%	12.02%	11.35%
	15～64 歳	2,373,770	2,152,619	1,967,651	59.68%	55.98%	53.23%
	65 歳～	1,059,910	1,171,408	1,210,945	26.65%	30.46%	32.76%
	不詳	37,359	59,159	97,979	0.94%	1.54%	2.65%
	計	3,977,282	3,845,534	3,696,171	100.00%	100.00%	100.00%
徳島県	0～14 歳	96,596	87,030	77,129	12.30%	11.52%	10.72%
	15～64 歳	471,788	428,059	375,657	60.06%	56.64%	52.21%
	65 歳～	209,926	230,914	238,346	26.73%	30.55%	33.12%
	不詳	7,181	9,730	28,427	0.91%	1.29%	3.95%
	計	785,491	755,733	719,559	100.00%	100.00%	100.00%
愛媛県	0～14 歳	185,179	169,110	153,764	12.94%	12.21%	11.52%
	15～64 歳	858,991	776,111	711,738	60.01%	56.03%	53.32%
	65 歳～	378,591	417,186	434,279	26.45%	30.12%	32.53%
	不詳	8,732	22,855	35,060	0.61%	1.65%	2.63%
	計	1,431,493	1,385,262	1,334,841	100.00%	100.00%	100.00%
高知県	0～14 歳	92,798	83,884	74,946	12.14%	11.52%	10.84%
	15～64 歳	447,540	400,605	362,200	58.54%	55.01%	52.38%
	65 歳～	218,148	237,012	241,787	28.54%	32.54%	34.96%
	不詳	5,970	6,775	12,594	0.78%	0.93%	1.82%
	計	764,456	728,276	691,527	100.00%	100.00%	100.00%

[資料：国勢調査]

### (3) 人口動態

- ・「香川県人口移動統計調査」によると、平成 11 年までは人口動態はプラスであったが、平成 12 年からマイナスに転じている。
- ・その内訳をみると、平成 12 年から社会動態がマイナスになっているとともに、自然動態も年度の経過とともに減少しており、平成 15 年にはマイナスに転じている。

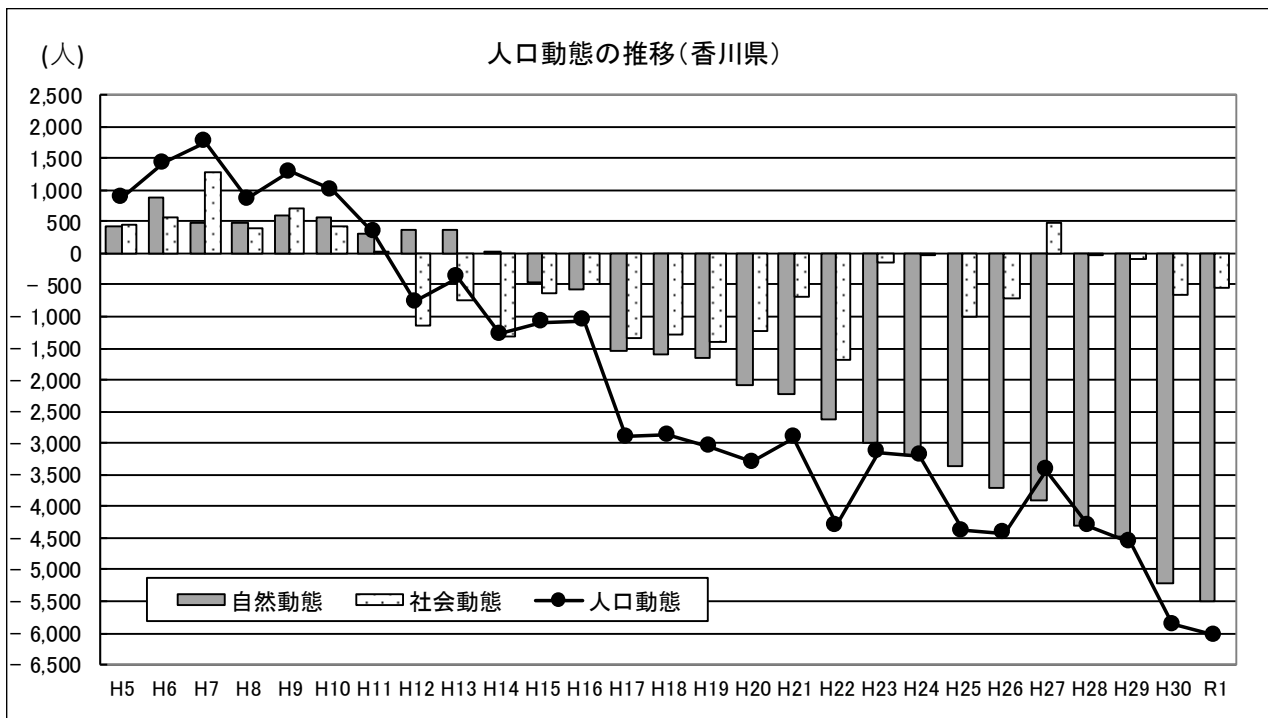
・表ー 4 人口動態の推移

年度	H5	H6	H7	H8	H9	H10	H11	H12	H13
人口動態	873	1,437	1,760	863	1,290	1,000	339	△766	△373
自然動態	425	842	474	470	585	566	323	377	365
社会動態	448	565	1,286	393	705	434	16	△1,143	△738

年度	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22
人口動態	△1,279	△1,089	△1,067	△2,896	△2,871	△3,059	△3,297	△2,915	△4,301
自然動態	35	△463	△582	△1,541	△1,588	△1,665	△2,075	△2,221	△2,629
社会動態	△1,314	△626	△485	△1,355	△1,283	△1,394	△1,222	△694	△1,672

年度	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1
人口動態	△3,143	△3,197	△4,376	△4,425	△3,433	△4,313	△4,563	△5,869	△6,030
自然動態	△2,990	△3,181	△3,377	△3,700	△3,914	△4,307	△4,487	△5,214	△5,491
社会動態	△153	△16	△999	△725	481	△6	△76	△655	△539

・グラフー 6 人口動態の推移 (香川県)



[資料：香川県人口移動統計調査]

#### (4) 市町別の人口動態

- ・市町別では、高松市周辺と丸亀市周辺市町を除き、著しい減少となっている。
- ・県外への流出入が多いのは、直島町、善通寺市、宇多津町、高松市等である。
- ・年齢別の社会動態をみると、本県では進学の影響で15～24歳の世代が転出超過となっている。それ以外の世代では転出超過傾向は薄らいでいるが、全体として社会減となっている。

・表－5 令和元年における市町別人口動態

地域 (市町名)	人口 増減	自然 増減	社 会 動 態						
			社会 増減	転 入			転 出		
				総数	うち県外	人口比	総数	うち県外	人口比
香川県	△ 6,030	△ 5,491	△ 539	34,798	22,026	2.3%	35,337	22,800	2.4%
東かがわ市	△ 693	△ 429	△ 264	533	330	1.1%	797	425	1.5%
さぬき市	△ 747	△ 488	△ 259	1,288	677	1.4%	1,547	732	1.5%
土庄町	△ 223	△ 128	△ 95	377	226	1.7%	472	307	2.4%
小豆島町	△ 286	△ 164	△ 122	378	219	1.6%	500	250	1.8%
高松市	△ 1,152	△ 1,335	183	15,217	11,382	2.7%	15,034	12,052	2.9%
三木町	△ 251	△ 148	△ 103	754	247	0.9%	857	380	1.4%
直島町	△ 3	△ 14	11	176	139	4.5%	165	143	4.7%
丸亀市	△ 167	△ 396	229	4,529	2,388	2.2%	4,300	2,370	2.2%
坂出市	△ 457	△ 537	80	2,079	1,110	2.2%	1,999	1,002	2.0%
善通寺市	△ 366	△ 160	△ 206	1,610	956	3.0%	1,816	1,073	3.3%
宇多津町	75	20	55	1,318	675	3.5%	1,263	629	3.3%
綾川町	△ 183	△ 212	29	772	311	1.4%	743	341	1.5%
琴平町	△ 125	△ 91	△ 34	363	195	2.3%	397	182	2.1%
多度津町	△ 40	△ 155	115	1,178	684	3.0%	1,063	550	2.4%
まんのう町	△ 193	△ 195	2	494	213	1.2%	492	188	1.1%
観音寺市	△ 499	△ 438	△ 61	1,766	1,108	1.9%	1,827	1,085	1.9%
三豊市	△ 720	△ 621	△ 99	1,966	1,166	1.9%	2,065	1,091	1.7%

[資料：香川県人口移動統計調査]

・表－6 年階層別社会動態の推移

	平成 21 年 社会動態			平成 25 年 社会動態			令和 1 年 社会動態		
		転入	転出		転入	転出		転入	転出
0～14 歳	△ 29	5,336	5,365	△ 108	4,820	4,928	△ 73	4,102	4,175
15～24 歳	△ 573	8,050	8,623	△ 776	7,288	8,064	△ 544	8,560	9,104
25～34 歳	△ 133	11,650	11,783	△ 226	10,840	11,066	37	10,872	10,835
35～44 歳	△ 120	5,568	5,688	121	5,935	5,814	12	5,230	5,218
45～54 歳	△ 31	2,689	2,720	△ 43	2,574	2,617	△ 4	2,946	2,950
55～64 歳	211	1,998	1,787	159	1,685	1,526	113	1,554	1,441
65～74 歳	71	682	611	92	741	649	60	789	729
75 歳～	△ 12	728	740	△ 109	760	869	△ 37	781	818
計	△ 616	36,701	37,317	△ 890	34,643	35,533	△ 436	34,834	35,270

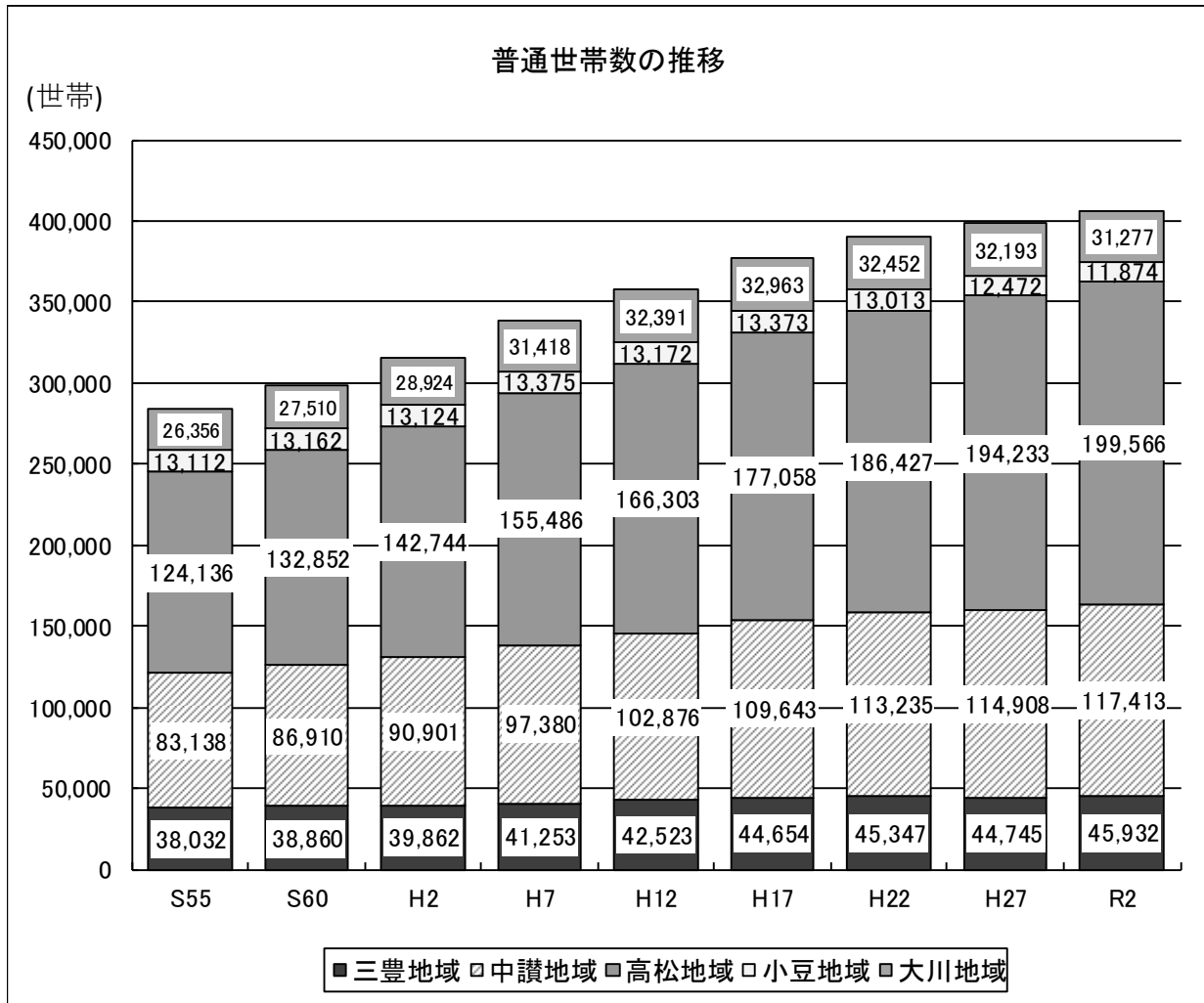
[資料：香川県人口移動統計調査]



### (5) 世帯数の推移

- ・「国勢調査」によると、本県の普通世帯数は増加し続け、令和2年には40万世帯を超えており、平成22年から令和2年の10年間で約1.04倍の伸び率となっている。
- ・市町別にみると、高松市、丸亀市、観音寺市、及び宇多津町、綾川町で大きく増加しており、世帯人員の減少が大きな要因と考えられる。
- ・その他の地域では、人口減少に伴い世帯数も減少に転じている市町もあり、小豆島町は世帯数の減少が高い。
- ・近年は世帯数の増加傾向が若干鈍くなっているものの、四国の他3県と比較すると、平成27年から5年間での本県の伸び率は一番高くなっている。

・グラフ7 普通世帯数の推移



[資料：国勢調査]

・表－ 7 地域別、市町別世帯数の推移

地域名	実績値								伸び率 R2/H27
	S60	H2	H7	H12	H17	H22	H27	R2	
香川県	299,294	315,555	338,912	357,265	377,691	390,474	398,551	406,062	1.02
大川地域	27,510	28,924	31,418	32,391	32,963	32,452	32,193	31,277	0.97
小豆地域	13,162	13,124	13,375	13,172	13,373	13,013	12,472	11,874	0.95
高松地域	132,852	142,744	155,486	166,303	177,058	186,427	194,233	199,566	1.03
中讃地域	86,910	90,901	97,380	102,876	109,643	113,235	114,908	117,413	1.02
三豊地域	38,860	39,862	41,253	42,523	44,654	45,347	44,745	45,932	1.03
DID 地区	111,015	123,137	132,778	135,631	141,955	146,976	148,297	151,280	1.02
四国	1,299,589	1,355,274	1,438,661	1,509,840	1,583,413	1,605,565	1,615,288	1,627,691	1.01
徳島県	244,067	254,587	270,434	283,710	298,480	302,294	305,754	307,358	1.01
愛媛県	480,144	501,365	530,815	554,673	582,803	590,888	591,972	599,941	1.01
高知県	276,084	283,767	298,500	314,192	324,439	321,909	319,011	314,330	0.99

[資料：国勢調査]

市町名	実績値								伸び率 R2/H27
	S60	H2	H7	H12	H17	H22	H27	R2	
さぬき市	15,514	16,789	19,014	19,597	20,046	19,698	19,752	19,390	0.98
東かがわ市	11,996	12,135	12,404	12,794	12,917	12,754	12,441	11,887	0.96
小豆島町	6,706	6,596	6,808	6,715	6,772	6,716	6,411	5,737	0.89
土庄町	6,456	6,528	6,567	6,457	6,601	6,297	6,061	6,137	1.01
高松市	124,011	133,250	145,171	155,177	165,275	174,278	182,047	187,144	1.03
三木町	7,219	7,942	8,815	9,734	10,278	10,639	10,667	10,866	1.02
直島町	1,622	1,552	1,500	1,392	1,505	1,510	1,519	1,556	1.02
丸亀市	28,808	31,057	34,480	37,148	40,664	42,983	43,853	45,617	1.04
坂出市	19,317	19,620	20,068	20,394	21,036	21,394	21,361	21,207	0.99
善通寺市	11,703	12,093	12,531	12,933	13,288	12,987	12,977	13,089	1.01
宇多津町	3,565	4,196	5,386	6,143	7,323	8,050	8,465	8,722	1.03
綾川町	6,263	6,434	7,117	7,855	8,292	8,409	8,548	8,837	1.03
琴平町	4,106	4,086	4,055	4,089	4,131	3,880	3,708	3,667	0.99
多度津町	7,265	7,524	7,800	8,190	8,693	9,177	9,551	9,753	1.02
まんのう町	5,883	5,891	5,943	6,124	6,216	6,355	6,445	6,521	1.01
観音寺市	18,823	19,349	20,101	20,817	21,941	22,476	21,984	22,902	1.04
三豊市	20,037	20,513	21,152	21,706	22,713	22,871	22,761	23,030	1.01

[資料：国勢調査]

## (6) 世帯人員別世帯数の状況

- ・世帯人員について、本県の1人世帯及び2人世帯の割合は増加し続けており、令和2年の時点で1人世帯は34.43%、2人世帯は30.37%で2人以下の世帯が全世帯の6割を超えている。
- ・地域別にみると、高松地域や小豆地域で1人世帯、2人世帯の割合が高くなっている。
- ・DID地区（人口集中地区）ではこの傾向がより顕著であり、特に1人世帯の割合が高い。

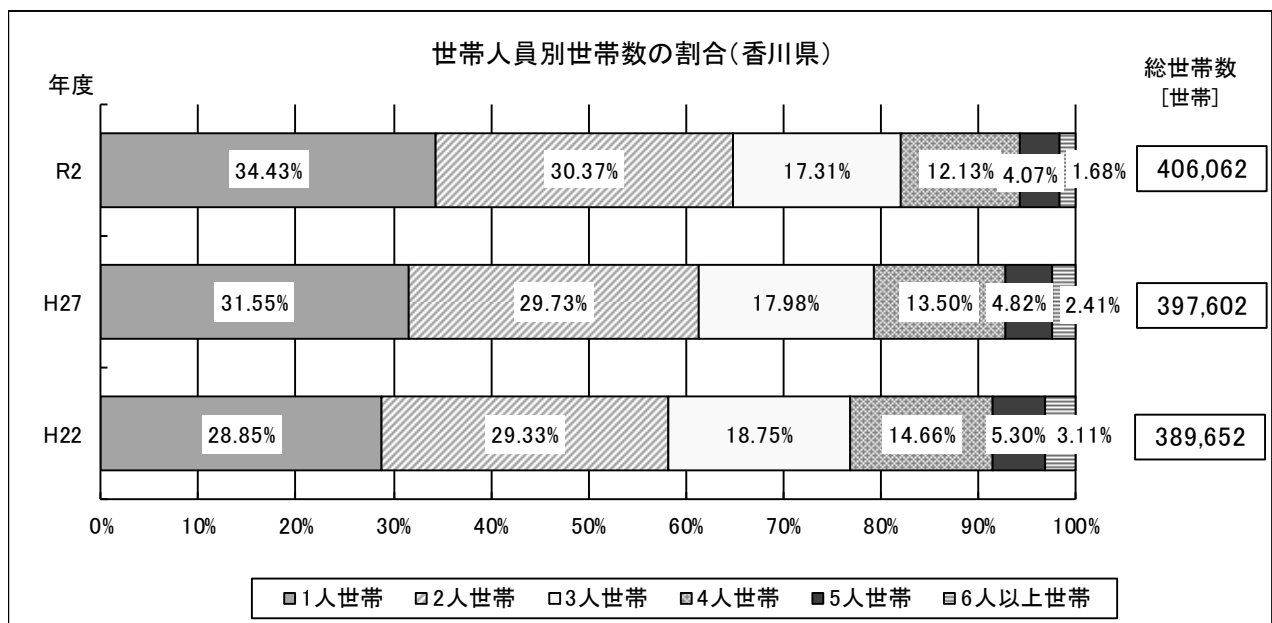
・表－8 世帯人員別世帯数の推移

		世帯人員別世帯数			比率		
		H22	H27	R2	H22	H27	R2
香川県	1人世帯	112,398	125,456	139,818	28.85%	31.55%	34.43%
	2人世帯	114,298	118,211	123,330	29.33%	29.73%	30.37%
	3人世帯	73,049	71,495	70,293	18.75%	17.98%	17.31%
	4人世帯	57,139	53,678	49,275	14.66%	13.50%	12.13%
	5人世帯	20,645	19,178	16,514	5.30%	4.82%	4.07%
	6人以上世帯	12,123	9,584	6,832	3.11%	2.41%	1.68%
	計	389,652	397,602	406,062	100.00%	100.00%	100.00%
	世帯人員 平均世帯人員	970,196 2.49	976,263 2.51	920,852 2.27			
大川地域	1人世帯	7,813	8,763	9,367	24.12%	27.28%	29.95%
	2人世帯	10,207	10,563	10,703	31.51%	32.89%	34.22%
	3人世帯	6,347	6,029	5,646	19.59%	18.77%	18.05%
	4人世帯	4,776	4,157	3,645	14.74%	12.94%	11.65%
	5人世帯	1,981	1,668	1,308	6.12%	5.19%	4.18%
	6人以上世帯	1,269	938	608	3.92%	2.92%	1.94%
	計	32,393	32,118	31,277	100.00%	100.00%	100.00%
	世帯人員 平均世帯人員	86,464 2.61	81,303 2.51	72,732 2.33			
小豆地域	1人世帯	3,709	3,872	4,035	28.68%	31.14%	33.98%
	2人世帯	4,609	4,521	4,345	35.64%	36.35%	36.59%
	3人世帯	2,365	2,156	1,921	18.29%	17.34%	16.18%
	4人世帯	1,431	1,221	1,017	11.07%	9.82%	8.56%
	5人世帯	522	437	388	4.04%	3.51%	3.27%
	6人以上世帯	295	229	168	2.28%	1.84%	1.41%
	計	12,931	12,436	11,874	100.00%	100.00%	100.00%
	世帯人員 平均世帯人員	30,275 2.34	28,864 2.23	25,574 2.15			
高松地域	1人世帯	59,926	68,450	74,979	32.20%	35.31%	37.57%
	2人世帯	53,466	55,651	58,672	28.73%	28.71%	29.40%
	3人世帯	34,027	33,359	33,062	18.29%	17.21%	16.57%
	4人世帯	26,556	25,490	23,611	14.27%	13.15%	11.83%
	5人世帯	8,295	7,920	6,989	4.46%	4.09%	3.50%
	6人以上世帯	3,816	2,980	2,253	2.05%	1.54%	1.13%
	計	186,086	193,850	199,566	100.00%	100.00%	100.00%
	世帯人員 平均世帯人員	441,063 2.37	451,571 2.43	435,174 2.18			

中讃地域	1人世帯	31,298	34,057	38,904	27.70%	29.72%	33.13%
	2人世帯	32,927	34,240	35,394	29.15%	29.88%	30.14%
	3人世帯	21,394	21,133	20,863	18.94%	18.44%	17.77%
	4人世帯	17,065	16,096	14,761	15.11%	14.05%	12.57%
	5人世帯	6,474	5,994	5,281	5.73%	5.23%	4.50%
	6人以上世帯	3,815	3,071	2,210	3.38%	2.68%	1.88%
	計	112,973	114,591	117,413	100.00%	100.00%	100.00%
	世帯人員 平均世帯人員	286,591 2.54	289,592 2.56	271,896 2.32			
三豊地域	1人世帯	9,652	10,314	12,533	21.32%	23.12%	27.29%
	2人世帯	13,089	13,236	14,216	28.91%	29.67%	30.95%
	3人世帯	8,916	8,818	8,801	19.70%	19.77%	19.16%
	4人世帯	7,311	6,714	6,241	16.15%	15.05%	13.59%
	5人世帯	3,374	3,159	2,548	7.45%	7.08%	5.55%
	6人以上世帯	2,928	2,366	1,593	6.47%	5.30%	3.47%
	計	45,270	44,607	45,932	100.00%	100.00%	100.00%
	世帯人員 平均世帯人員	127,803 2.82	124,933 2.76	115,476 2.51			
DID 地区	1人世帯	57,582	62,503	66,801	39.25%	42.23%	44.16%
	2人世帯	40,721	40,382	41,903	27.75%	27.28%	27.70%
	3人世帯	24,015	22,673	22,279	16.37%	15.32%	14.73%
	4人世帯	17,546	16,288	14,898	11.96%	11.00%	9.85%
	5人世帯	4,983	4,672	4,163	3.40%	3.16%	2.75%
	6人以上世帯	1,871	1,501	1,236	1.28%	1.01%	0.82%
	計	146,718	148,019	151,280	100.00%	100.00%	100.00%
	世帯人員 平均世帯人員	318,041 2.17	317,869 2.17	305,722 2.02			

[資料：国勢調査]

・グラフー 8 世帯人員別世帯数の割合の推移



[資料：国勢調査]

### (7) 家族類型別世帯数の状況

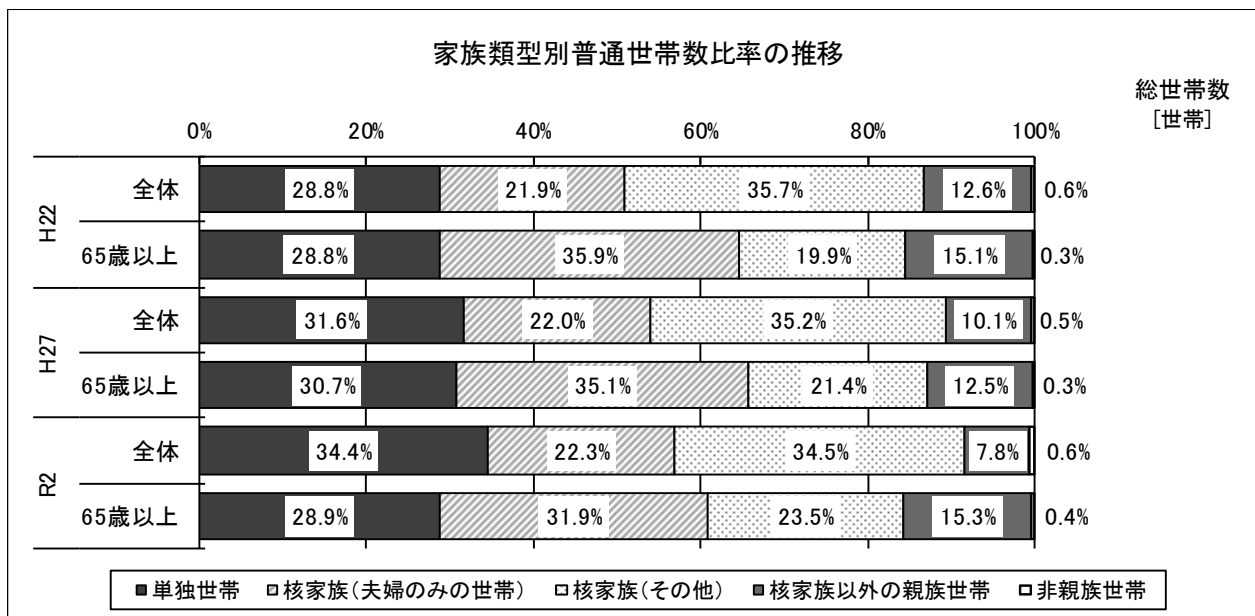
- ・家族類型では、単身世帯、夫婦のみ世帯の割合が増加している。また、夫婦と子供の世帯は減少し、ひとり親と子の世帯が増加している。逆に3世代同居など、核家族以外のその他の親族世帯の割合は著しく減少している。
- ・高齢者世帯においては、単身世帯、夫婦のみの世帯が6割以上を占めている。

・表－9 家族類型別世帯数の推移

年度・区分	家族類型	総数	親族世帯							非親族世帯	単身世帯
			総数	核家族世帯					その他の親族世帯		
				夫婦のみの世帯	夫婦と子供から成る世帯	男親と子供から成る世帯	女親と子供から成る世帯	その他の親族世帯			
H22	全体	389,652	273,921	224,736	85,501	105,091	4,984	29,160	49,185	2261	112,398
	65歳以上	132,996	94,252	74,213	47,687	16,863	2322	7,341	20,039	443	38,301
H27	全体	397,602	267,487	227,451	87,648	104,234	5,283	30,286	40,036	2138	125,456
	65歳以上	156,871	108,142	88,504	54,984	21,270	2909	9,341	19,638	535	48,194
R2	全体	406,062	262,035	230,506	90,550	102,399	5,682	31,875	31,529	2406	139,818
	65歳以上	184,337	130,252	102,056	58,796	23,924	3482	15,854	28,196	784	53,301
R2 全国	全体	55,704,949	33,889,589	30,110,571	11,158,840	13,949,190	738,006	4,264,535	3,779,018	504,198	21,151,042
	65歳以上	22,655,031	15,807,364	12,528,163	6,848,041	3,082,828	451,471	2,145,823	3,279,201	130,861	6,716,806

[資料：国勢調査]

・グラフ－9 家族類型別普通世帯数比率の推移



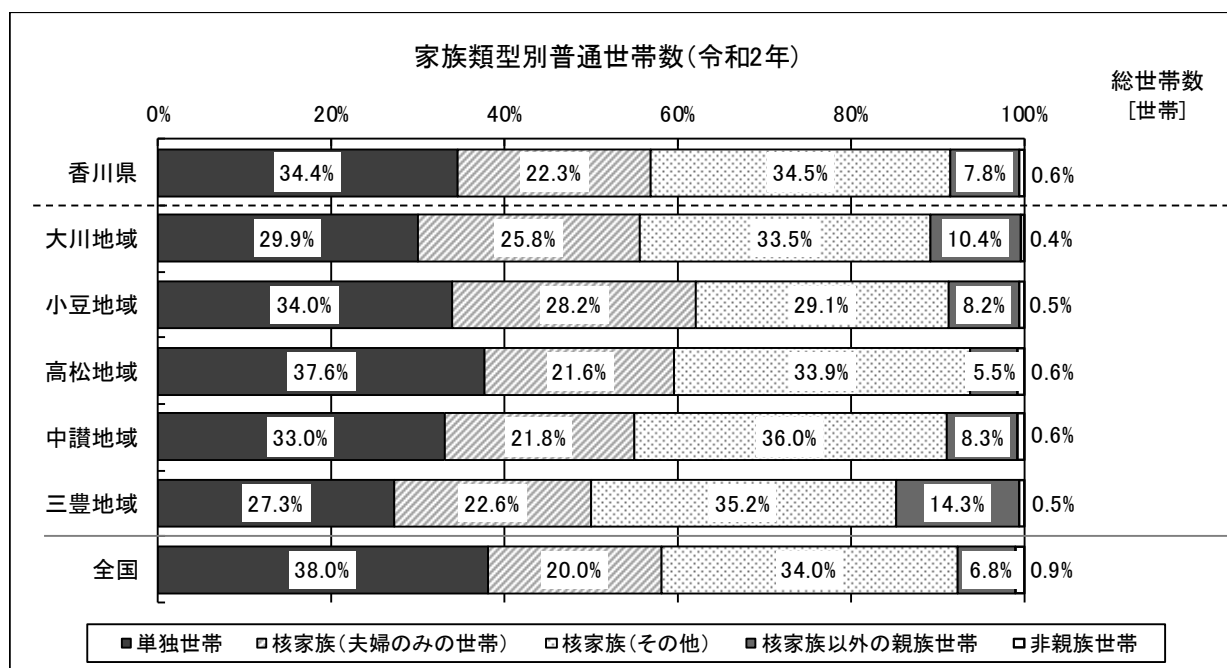
[資料：国勢調査]

・表－１０ 地域別家族類型別世帯数（令和２年）

地域	家族類型 総数	親族世帯							非親族世帯	単独世帯
		総数	核家族世帯				その他の親族世帯			
			総数	夫婦のみの世帯	夫婦と子供から成る世帯	男親と子供から成る世帯		女親と子供から成る世帯		
香川県	406,062	262,035	230,506	90,550	102,399	5,682	31,875	31,529	2,406	139,818
大川地域	31,277	21,767	18,524	8,059	7,440	519	2,506	3,243	123	9,367
小豆地域	11,874	7,781	6,804	3,347	2,411	164	882	977	58	4,035
高松地域	199,566	121,782	110,817	43,121	50,319	2,417	14,960	10,965	1,271	74,979
中讃地域	113,746	75,272	65,849	24,850	29,762	1,786	9,451	9,423	719	37,593
三豊地域	45,932	33,100	26,543	10,390	11,686	732	3,735	6,557	213	12,533
全国	55,704,949	33,889,589	30,110,571	11,158,840	13,949,190	738,006	4,264,535	3,779,018	504,198	21,151,042
四国	1,627,691	1,013,664	895,828	358,529	381,111	23,030	133,158	117,836	11,022	597,028
徳島県	307,358	193,561	165,161	65,180	71,917	4,306	23,758	28,400	1,899	109,570
愛媛県	599,941	370,189	331,966	135,510	139,040	7,980	49,436	38,223	3,728	224,773
高知県	314,330	187,879	168,195	67,289	67,755	5,062	28,089	19,684	2,989	122,867

[資料：国勢調査]

・グラフー１０ 家族類型別普通世帯数（令和２年）



[資料：国勢調査]

(8) 将来の世帯の予測

①世帯数の将来予測 (2019年4月人口問題研究所推計)

- ・本県は令和2年、他四国3県では平成27年頃までに世帯数のピークを迎え、減少に転じる。
- ・全国では、世帯数減少が本県よりさらに5年遅く、地方での世帯減少の先行が予測される。
- ・世帯人員は、本県は比較的多く、全国を上回る予測がされている。

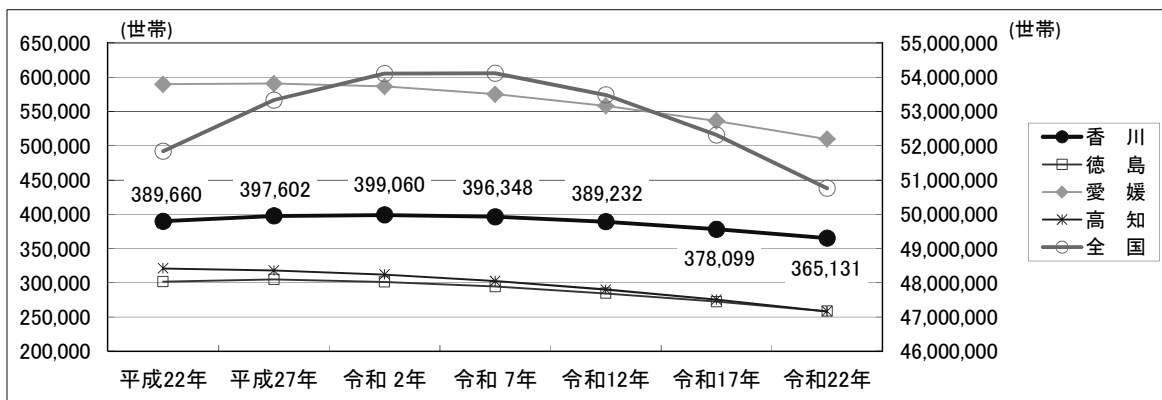
・表-11 一般世帯数の推移 (推計)

単位：世帯

	平成22年	平成27年	令和2年	令和7年	令和12年	令和17年	令和22年
全 国	51,842,307	53,331,797	54,106,573	54,116,084	53,483,733	52,314,982	50,757,068
香 川	389,660	397,602	399,060	396,348	389,232	378,099	365,131
徳 島	301,555	304,911	301,156	294,310	284,663	272,391	258,406
愛 媛	589,677	590,629	586,477	575,073	558,202	536,164	509,539
高 知	321,005	318,086	312,097	302,508	290,183	275,277	258,560

[資料：人口問題研究所推計]

・グラフ-11 一般世帯数の推移 (推計)



[資料：人口問題研究所推計]

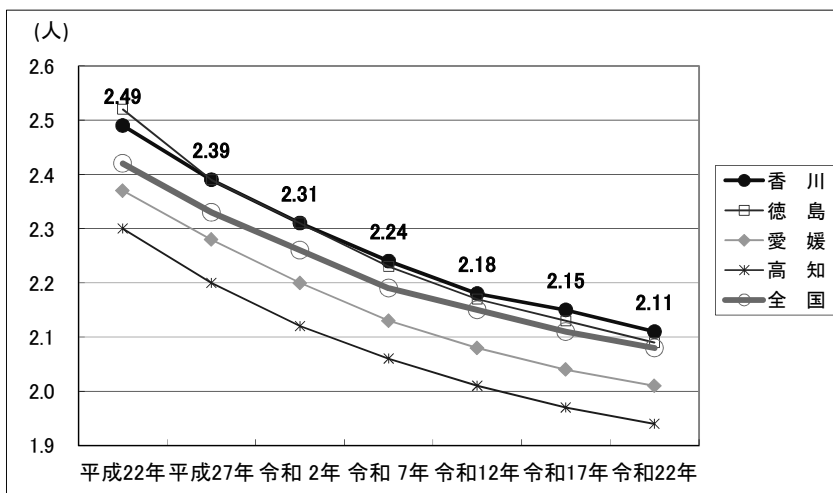
・表-12 世帯人員の推移 (推計)

単位：人/世帯

	平成22年	平成27年	令和2年	令和7年	令和12年	令和17年	令和22年
全 国	2.42	2.33	2.26	2.19	2.15	2.11	2.08
香 川	2.49	2.39	2.31	2.24	2.18	2.15	2.11
徳 島	2.52	2.39	2.31	2.23	2.17	2.13	2.09
愛 媛	2.37	2.28	2.20	2.13	2.08	2.04	2.01
高 知	2.30	2.20	2.12	2.06	2.01	1.97	1.94

[資料：人口問題研究所推計]

・グラフ-12 世帯人員の推移 (推計)



※推計について  
 2019年4月公表の人口問題研究所による推計結果であり、平成27年の国勢調査の人口を基に推計されている。  
 推計結果は、一般世帯数で公表されている。  
 ※一般世帯：総世帯のうち、施設等に居住する世帯を除いたもの

[資料：人口問題研究所推計]

② 家族構成の実態と将来予測（人口問題研究所推計）

- ・将来的には「単独」世帯の割合は増加し、「夫婦と子」の世帯の減少が予測される。
- ・「夫婦のみ」、「ひとり親と子」世帯は一定の割合で推移し、将来的にも変動が小さい。
- ・「その他」の世帯が減少し、核家族化の形態がより強くなる。

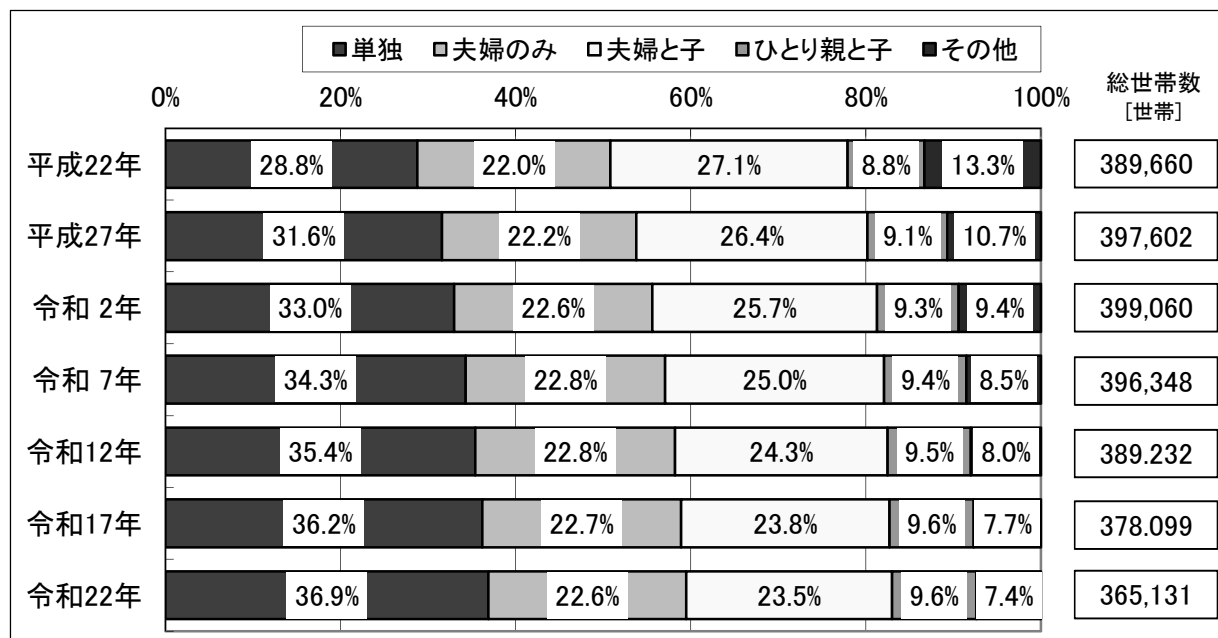
・表－13 家族類型別世帯数の推移（推計）

単位：世帯

	総数	単独	夫婦のみ	夫婦と子	ひとり親と子	その他
平成22年	389,660	112,398	85,815	105,472	34,303	51,672
平成27年	397,602	125,456	88,400	105,148	36,028	42,570
令和2年	399,060	131,601	90,313	102,651	37,128	37,367
令和7年	396,348	135,972	90,448	98,935	37,301	33,691
令和12年	389,232	137,668	88,809	94,675	36,890	31,190
令和17年	378,099	137,014	85,725	90,161	36,187	29,013
令和22年	365,131	134,702	82,545	85,977	34,938	26,969

[資料：人口問題研究所推計]

・グラフー13 家族類型別世帯数割合の推移（推計）



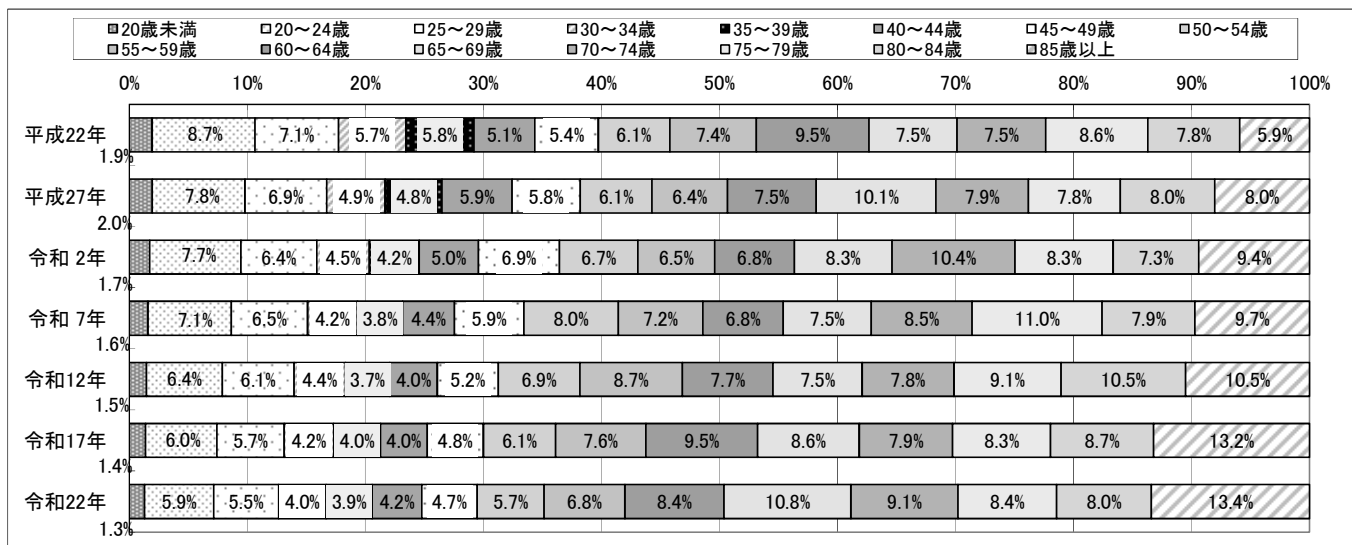
[資料：人口問題研究所推計]

- ・高齢者の「単独」世帯が増加し、特に85歳以上の割合の増加が大きい。
- ・20代の「単独」世帯の割合が大幅に減少し、全体的にスライドしていく傾向が伺える。
- ・「夫婦のみ」世帯は、高齢者の世帯が6割程度で推移すると予測される。
- ・「夫婦と子」世帯でも、高齢者の増加が予測されているが、全体としての割合は2割程度の予測で、その他と比べると少ない。
- ・全ての家族類型において、平成27年に、「65歳～69歳」が一時的に増加しているが、団塊の世代の高齢化が要因と見られる。

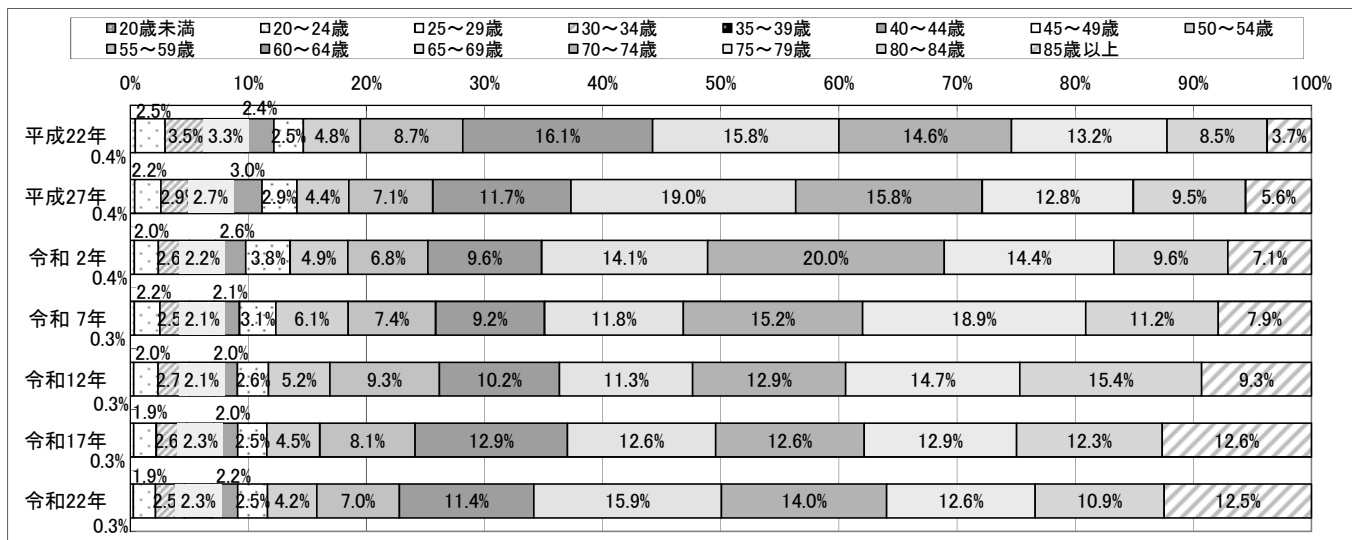


・ グラフー 1 4 家族類型毎の世帯主年齢別構成比

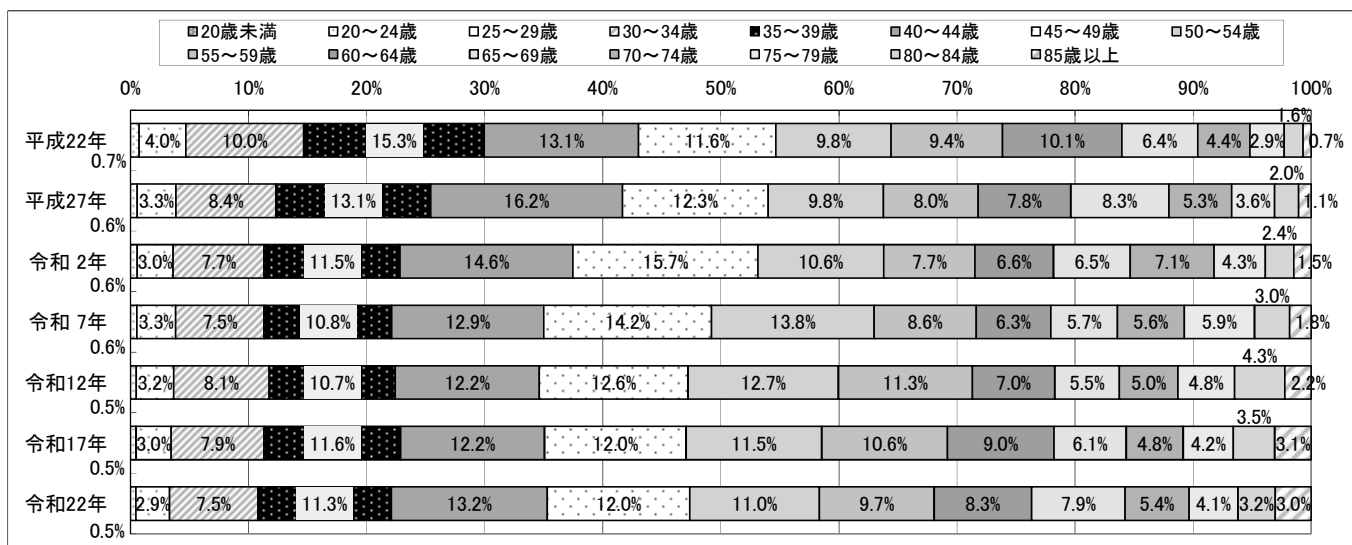
< 単独世帯 >



< 夫婦のみ世帯 >

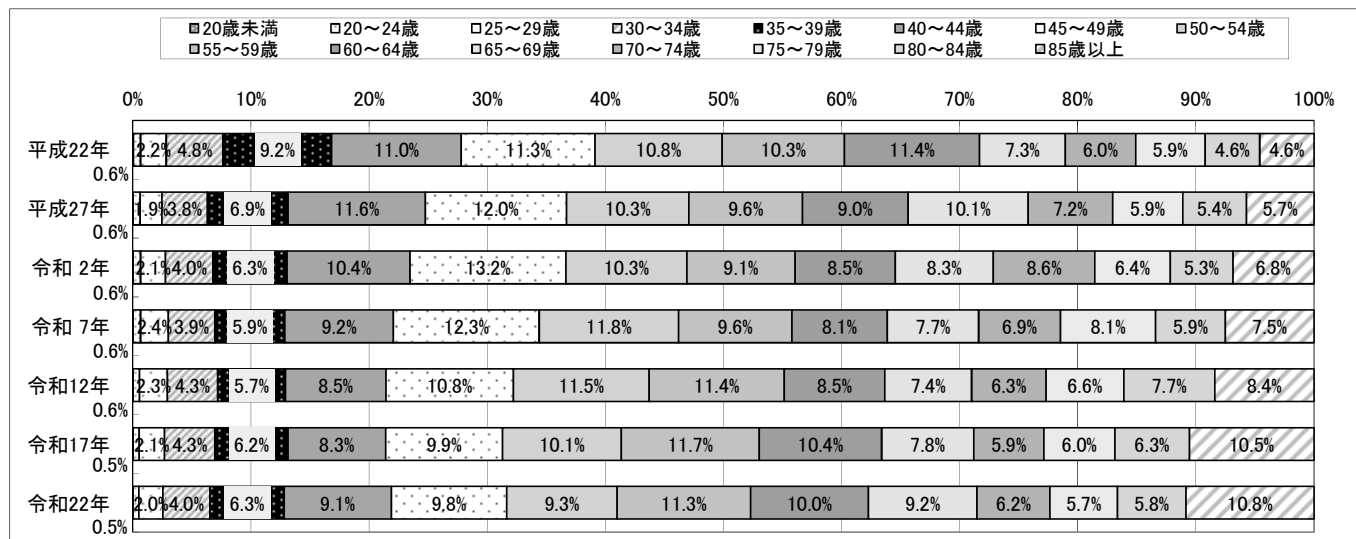


< 夫婦と子世帯 >



[資料：人口問題研究所推計]

<ひとり親と子世帯>

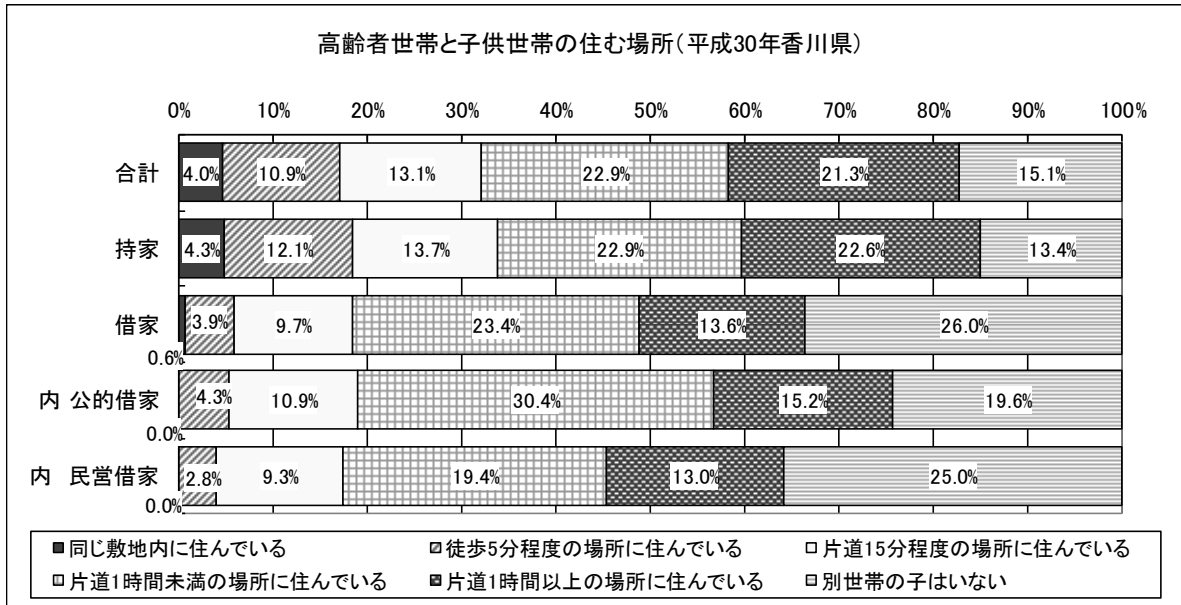


[資料：人口問題研究所推計]

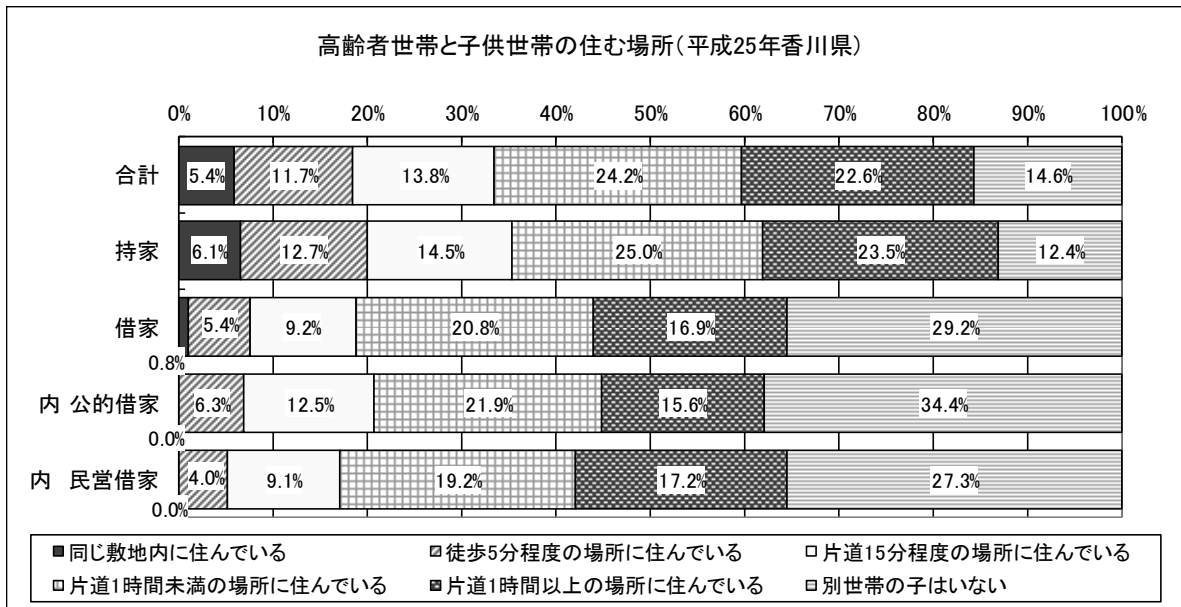
### (9) 子供世帯の住む場所

- ・「住宅・土地統計調査」によると、高齢者世帯の子供世帯の住んでいる場所は、「同じ敷地内に住んでいる」の割合が平成30年で4.0%と同居・隣居している世帯は少ない。
- ・片道15分程度の圏内に住んでいる割合は全体では3割程度で、1時間圏内であれば5割程度が該当することから、一定の見守り機能は働くものと期待される。
- ・一方、持ち家世帯に比べ借家世帯では、近隣に子供が住んでいる割合が低い。

・グラフー15 高齢者世帯の子供世帯の住む場所（平成30年香川県）



・グラフー16 高齢者世帯の子供世帯の住む場所（平成25年香川県）



・表－１４ 高齢者世帯の子供世帯の住む場所（平成 30 年）

		総数	別世帯となっている子供がいる						別世帯の子はいない
			総数	一緒に住んでいる (同じ建物又は敷 地内に住んでい る場合も含む)	徒歩5分程 度の場所に 住んでいる	片道15分未 満の場所に 住んでいる	片道1時間 未満の場所 に住んでいる	片道1時間 以上の場所 に住んでいる	
高齢 単身 世帯	持家	41,700	28,200	1,700	4,400	5,500	8,900	7,600	8,300
	借家	借家計 3,300 8,100 100	5,600 2,000 3,500 100	100 0 0	400 200 200	1,000 300 700	2,700 1,000 1,600 0	1,500 500 1,000 0	3,200 700 2,500 0
	公的借家								
	民営借家								
	給与住宅								
合計	53,300	33,700	1,800	4,800	6,500	11,600	9,100	11,500	
高齢 夫婦 世帯	持家	53,500	43,800	2,400	7,100	7,500	12,900	13,900	4,500
	借家	借家計 1,300 2,500 100	2,200 900 1,200 100	0 0 0	200 0 100 0	500 200 300 0	900 400 500 0	600 200 400 0	800 200 600 0
	公的借家								
	民営借家								
	給与住宅								
合計	57,700	46,200	2,600	7,300	8,000	13,800	14,500	5,300	
合計	持家	95,200	72,000	4,100	11,500	13,000	21,800	21,500	12,800
	借家	借家計 4,600 10,600 200	7,800 2,900 4,700 200	100 0 0 0	600 200 300 0	1,500 500 1,000 0	3,600 1,400 2,100 0	2,100 700 1,400 0	4,000 900 2,700 0
	公的借家								
	民営借家								
	給与住宅								
合計	111,000	79,900	4,400	12,100	14,500	25,400	23,600	16,800	

[資料：平成 30 年住宅・土地統計調査]

・表－１５ 高齢者世帯の子供世帯の住む場所（平成 25 年）

		総数	別世帯となっている子供がいる						別世帯の子はいない
			総数	一緒に住んでいる (同じ建物又は敷 地内に住んでい る場合も含む)	徒歩5分程 度の場所に 住んでいる	片道15分未 満の場所に 住んでいる	片道1時間 未満の場所 に住んでいる	片道1時間 以上の場所 に住んでいる	
高齢 単身 世帯	持家	35,200	26,300	1,900	4,500	5,100	7,800	7,100	6,100
	借家	借家計 2,400 7,400 0	4,900 1,300 3,600 0	100 0 0	500 100 400 0	1,000 300 700 0	1,900 500 1,300 0	1,500 400 1,100 0	3,100 900 2,300 0
	公的借家								
	民営借家								
	給与住宅								
合計	45,100	31,200	1,900	5,000	6,100	9,600	8,600	9,300	
高齢 夫婦 世帯	持家	49,600	42,900	3,300	6,300	7,200	13,400	12,800	4,400
	借家	借家計 800 2,400 100	1,900 500 1,400 0	0 0 0	200 100 0 0	200 100 200 0	800 200 600 0	700 100 600 0	700 200 500 0
	公的借家								
	民営借家								
	給与住宅								
合計	52,900	44,900	3,400	6,500	7,400	14,100	13,500	5,100	
合計	持家	84,800	69,200	5,200	10,800	12,300	21,200	19,900	10,500
	借家	借家計 3,200 9,800 100	6,800 1,800 5,000 0	100 0 0 0	700 200 400 0	1,200 400 900 0	2,700 700 1,900 0	2,200 500 1,700 0	3,800 1,100 2,700 0
	公的借家								
	民営借家								
	給与住宅								
合計	98,000	76,100	5,300	11,500	13,500	23,700	22,100	14,300	

[資料：平成 25 年住宅・土地統計調査]

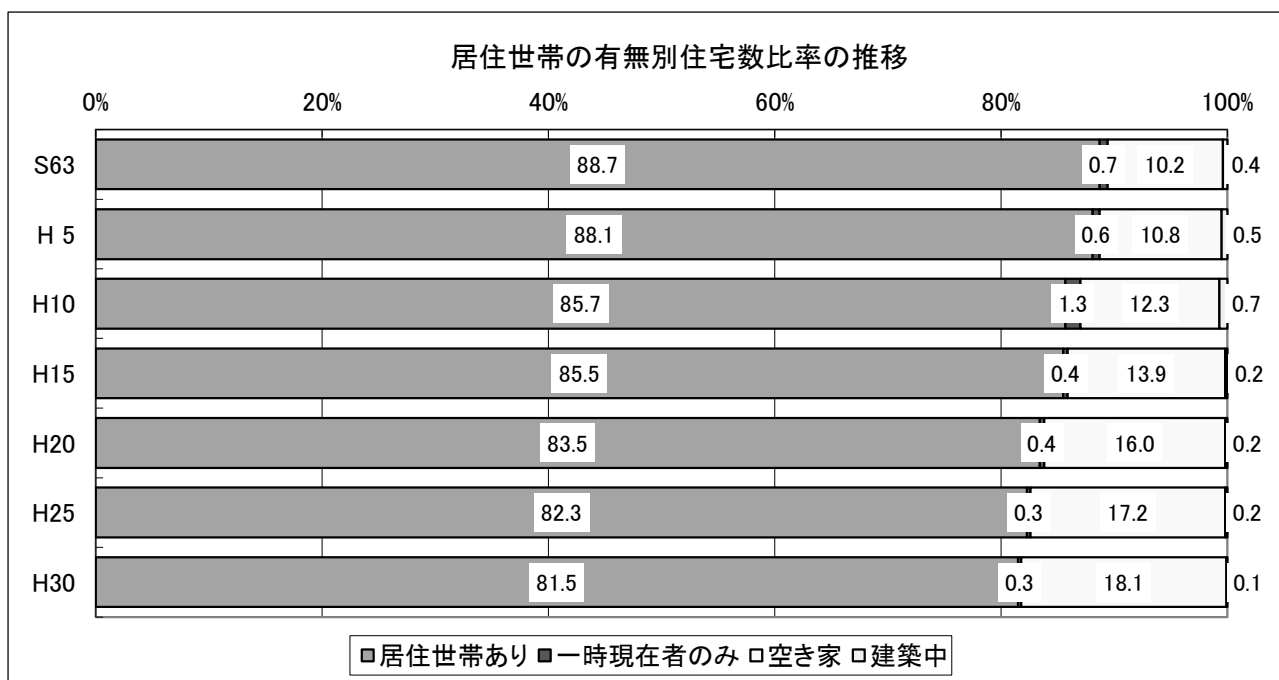
### 3. 住宅の現状

#### 3-1 住宅ストックの状況

##### (1) 住宅数

- ・「住宅・土地統計調査」によると、本県の住宅総数は昭和 63 年から平成 30 年まで増加し続けており、平成 30 年で 487,700 戸となっている。
- ・一方、空家の数も増加が続き、昭和 63 年に 34,800 戸だったものが平成 30 年には 88,200 戸となっており、その伸び率（平成 25～30 年）は住宅総数の 1.04 倍に対して 1.09 倍であり、増加傾向が顕著である。
- ・空家率は上昇し続けており、平成 30 年に 18.1%となっている。

・グラフー 17 居住世帯の有無別住宅数比率の推移



[資料：住宅・土地統計調査]

・表ー 16 居住世帯の有無別住宅数の推移（香川県）

		S63	H5	H10	H15	H20	H25	H30
住宅数 (戸)	総数	341,700	364,500	405,300	421,100	446,400	470,500	487,700
	居住世帯あり	303,000	321,300	347,300	360,300	372,700	387,500	397,600
	居住世帯なし	38,600	43,300	57,900	60,800	73,700	83,100	90,100
	一時現在者のみ	2,300	2,300	5,500	1,600	1,600	1,200	1,300
	空家	34,800	39,400	49,800	58,400	71,400	80,900	88,200
	建築中	1,500	1,600	2,700	800	700	900	600
比率 (%)	総数	100	100	100	100	100	100	100
	居住世帯あり	88.7	88.1	85.7	85.5	83.5	82.3	81.5
	居住世帯なし	11.3	11.9	14.3	14.5	16.5	17.7	18.5
	一時現在者のみ	0.7	0.6	1.3	0.4	0.4	0.3	0.3
	空家	10.2	10.8	12.3	13.9	16.0	17.2	18.1
	建築中	0.4	0.5	0.7	0.2	0.2	0.2	0.1

[資料：住宅・土地統計調査]

## (2) 所有関係別住宅数

- ・「平成 30 年住宅・土地統計調査」によると、本県の持家率は 69.2%と全国平均 61.1%を上回って持ち家が多い状況であり、四国 4 県では徳島県と同程度に高くなっている。
- ・また、借家では公営借家の割合が 2.8%と全国平均 3.6%よりも低く、四国 4 県でも最も低い状況にある。民営借家の割合も 23.6%と全国平均を下回り、四国 4 県でも 2 番目に低い。また、給与住宅は四国の中では 1 番高い割合となっている。
- ・世帯主が 30 歳代の所有状況では、平成 20 年には 45.6%と持ち直したが、平成 25 年以降は減少傾向にあり、平成 30 年では 39.3%となっている。
- ・世帯主の年齢別にみると、年齢が上がるほど持家率は上昇しており、40 代前半からは 50%以上の持家率となっている。また、世帯主が高齢者の持家率は 80%となっている。平成 25 年の調査と比較すると、世帯主の若い世代での持家率が低下している。
- ・家族人数別にみると持ち家では家族人数が多く、借家では少ない傾向となっており、借家の半数以上は単身世帯である。

・表－17 所有関係別住宅数の比較（四国各県）

		総数	持家	借家				不詳	
				公営の借家	公団・公社の借家	民営借家	給与住宅		
住宅数 (戸)	香川県	397,600	275,400	115,200	11,100	0	93,700	10,300	7,000
	徳島県	305,300	211,300	84,500	12,500		67,900	4,000	9,500
	愛媛県	581,400	386,400	182,800	21,000		151,400	10,300	12,200
	高知県	315,400	204,700	100,200	14,900	0	78,800	6,500	10,500
	四国	1,599,700	1,077,800	482,700	59,500	0	391,800	31,100	39,200
	全国	53,616,300	32,801,500	19,064,700	1,922,300	747,200	15,295,300	1,099,900	1,750,100
比率 (%)	香川県	100	69.2	29.0	2.8	0.0	23.6	2.6	1.8
	徳島県	100	69.2	27.7	4.1	0.0	22.2	1.3	3.1
	愛媛県	100	66.5	31.4	3.6	0.0	26.0	1.8	2.1
	高知県	100	64.9	31.8	4.7	0.0	25.0	2.1	3.3
	四国	100	67.3	30.2	3.7	0.0	24.5	1.9	2.5
	全国	100	61.1	35.6	3.6	1.4	28.5	2.1	3.3

[資料：平成 30 年住宅・土地統計調査]

・表－18 世帯主年齢 30 歳代の所有関係別住宅数比率の比較

		総数	持家	借家				不詳	
				公営の借家	公団・公社の借家	民営借家	給与住宅		
香川県	H15	100	40.4	58.7	5.4	0.9	43.7	8.7	0.9
	H20	100	45.6	54.0	3.7	0.6	44.0	5.5	0.4
	H25	100	44.1	55.6	2.8	0.0	48.1	4.8	0.3
	H30	100	39.3	60.7	1.9	0.0	52.6	6.2	0.0
全国	H15	100	38.1	61	4.9	2.5	46.5	7	1
	H20	100	39.0	59.5	3.9	2.2	47.7	5.7	1.4
	H25	100	38.8	60.7	2.8	1.5	52.1	4.3	0.4
	H30	100	35.9	63.9	2.0	1.0	56.3	4.5	0.2

[資料：住宅・土地統計調査]

・表－１９ 年齢階層別所有関係別普通世帯数（平成 30 年）

		総数	持家	借家				不詳	
				公営の借家	公団・公社 の借家	民営借家	給与住宅		
住宅数 (戸)	総数	397,600	275,400	115,200	11,100	0	93,700	10,300	7,000
	25歳未満	8,900	200	8,700	0	0	7,600	1,000	
	25～29歳	12,500	1,500	11,000	200	0	9,400	1,400	
	30～34歳	15,000	4,600	10,400	300	0	8,900	1,200	
	35～39歳	21,900	9,900	12,000	400	0	10,500	1,100	
	40～44歳	30,900	17,300	13,500	500	0	11,700	1,300	100
	45～49歳	31,200	19,500	11,700	700	0	9,800	1,200	
	50～54歳	28,300	20,000	8,200	800	0	6,400	1,000	100
	55～59歳	30,400	23,100	7,300	900	0	5,100	1,300	
	60～64歳	34,700	29,800	4,900	600	0	3,800	400	
	65～74歳	84,200	74,000	10,000	3,000	0	6,900	300	200
75歳以上	75,000	66,600	8,200	2,700	0	5,300	100	200	
不詳	24,600	8,900	9,400	1,000	0	8,300	100	6,300	
比率 (%)	総数	100	69.3	29.0	2.8	0.0	23.6	2.6	1.8
	25歳未満	100	2.2	97.8	0.0	0.0	85.4	11.2	0.0
	25～29歳	100	12.0	88.0	1.6	0.0	75.2	11.2	0.0
	30～34歳	100	30.7	69.3	2.0	0.0	59.3	8.0	0.0
	35～39歳	100	45.2	54.8	1.8	0.0	47.9	5.0	0.0
	40～44歳	100	56.0	43.7	1.6	0.0	37.9	4.2	0.3
	45～49歳	100	62.5	37.5	2.2	0.0	31.4	3.8	0.0
	50～54歳	100	70.7	29.0	2.8	0.0	22.6	3.5	0.4
	55～59歳	100	76.0	24.0	3.0	0.0	16.8	4.3	0.0
	60～64歳	100	85.9	14.1	1.7	0.0	11.0	1.2	0.0
	65～74歳	100	87.9	11.9	3.6	0.0	8.2	0.4	0.2
75歳以上	100	88.8	10.9	3.6	0.0	7.1	0.1	0.3	
不詳	100	36.2	38.2	4.1	0.0	33.7	0.4	25.6	

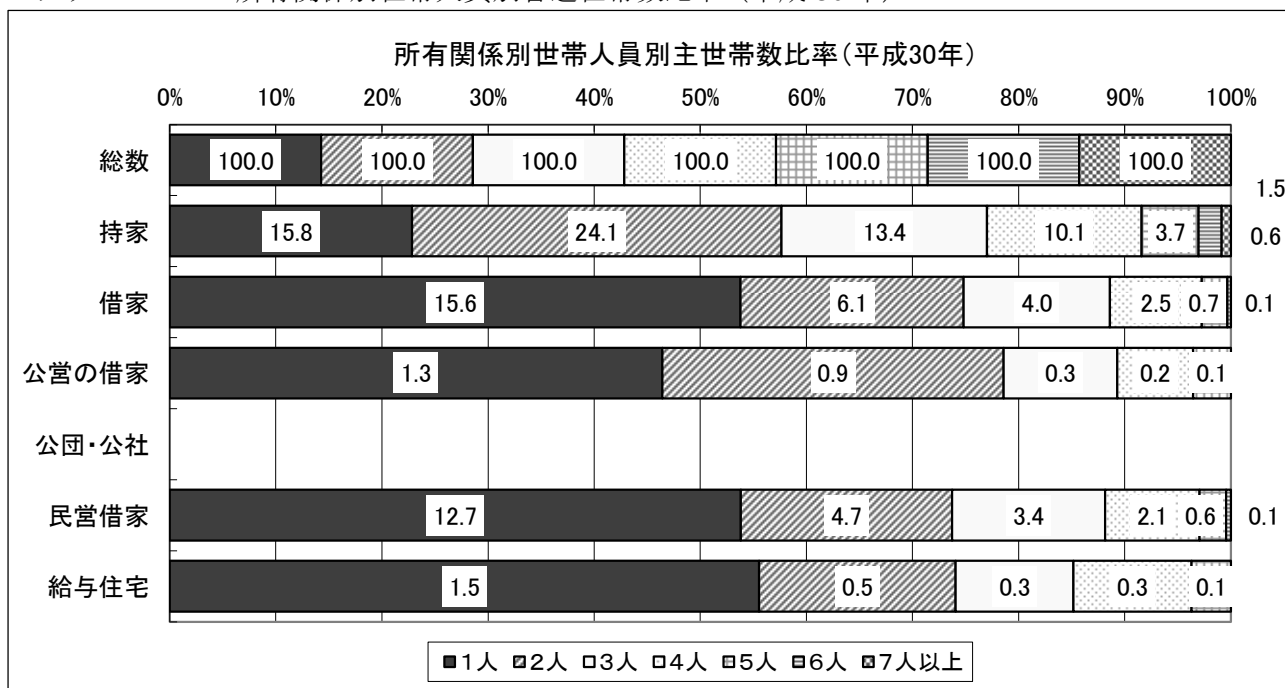
[資料：平成 30 年住宅・土地統計調査]

・表－２０ 年齢階層別所有関係別普通世帯数（平成 25 年）

		総数	持家	借家				不詳	
				公営の借家	公団・公社 の借家	民営借家	給与住宅		
住宅数 (戸)	総数	387,500	275,100	106,900	9,400	100	89,200	8,200	5,500
	25歳未満	10,000	400	9,600	100	0	8,900	700	
	25～29歳	11,500	1,800	9,700	100	0	8,800	800	
	30～34歳	16,000	5,500	10,400	600	0	8,800	1,000	100
	35～39歳	23,900	12,100	11,800	500	0	10,400	900	
	40～44歳	30,600	18,000	12,600	900	0	10,800	900	
	45～49歳	28,300	18,400	9,800	700	0	8,000	1,100	100
	50～54歳	28,500	20,900	7,700	700	0	6,100	900	100
	55～59歳	31,600	25,200	6,400	700	0	4,800	900	
	60～64歳	45,900	39,500	6,400	1,000	0	5,000	300	
	65～74歳	77,500	68,400	9,000	2,200	0	6,700	200	100
75歳以上	66,500	60,000	6,400	1,500	0	4,900	0	100	
不詳	17,000	5,000	7,000	400	0	6,200	400	5,000	
比率 (%)	総数	100	71.0	27.6	2.4	0.0	23.0	2.1	1.4
	25歳未満	100	4.0	96.0	1.0	0.0	89.0	7.0	0.0
	25～29歳	100	15.7	84.3	0.9	0.0	76.5	7.0	0.0
	30～34歳	100	34.4	65.0	3.8	0.0	55.0	6.3	0.6
	35～39歳	100	50.6	49.4	2.1	0.0	43.5	3.8	0.0
	40～44歳	100	58.8	41.2	2.9	0.0	35.3	2.9	0.0
	45～49歳	100	65.0	34.6	2.5	0.0	28.3	3.9	0.4
	50～54歳	100	73.3	27.0	2.5	0.0	21.4	3.2	0.4
	55～59歳	100	79.7	20.3	2.2	0.0	15.2	2.8	0.0
	60～64歳	100	86.1	13.9	2.2	0.0	10.9	0.7	0.0
	65～74歳	100	88.3	11.6	2.8	0.0	8.6	0.3	0.1
75歳以上	100	90.2	9.6	2.3	0.0	7.4	0.0	0.2	
不詳	100	29.4	41.2	2.4	0.0	36.5	2.4	29.4	

[資料：平成 25 年住宅・土地統計調査]

・グラフー 1 8 所有関係別世帯人員別普通世帯数比率（平成 30 年）



[資料：平成 30 年住宅・土地統計調査]

・表ー 2 1 家族人員別所有関係別普通世帯数（平成 30 年）

住宅数 (戸)		総数	持家	借家				不詳	
				公営の借家	公団・公社	民営借家	給与住宅		
総数		397,600	275,400	115,200	11,100	0	93,700	10,300	7,000
1人		127,900	62,600	61,600	5,300		50,400	5,900	3,700
2人		121,800	96,000	24,300	3,700	0	18,800	1,800	1,500
3人		70,500	53,200	16,000	1,200		13,700	1,100	1,300
4人		50,800	40,100	10,100	600		8,300	1,200	600
5人		17,500	14,800	2,600	200		2,200	200	100
6人		6,600	6,100	400	100		300	100	100
7人以上		2,600	2,500	100	0		100		0
比率 (%)	総数	100	69.2	29.0	2.8	0.0	23.6	2.6	1.8
1人		100	15.8	15.6	1.3	0.0	12.7	1.5	0.9
2人		100	24.1	6.1	0.9	0.0	4.7	0.5	0.4
3人		100	13.4	4.0	0.3	0.0	3.4	0.3	0.3
4人		100	10.1	2.5	0.2	0.0	2.1	0.3	0.2
5人		100	3.7	0.7	0.1	0.0	0.6	0.1	0.0
6人		100	1.5	0.1	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0
7人以上		100	0.6	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

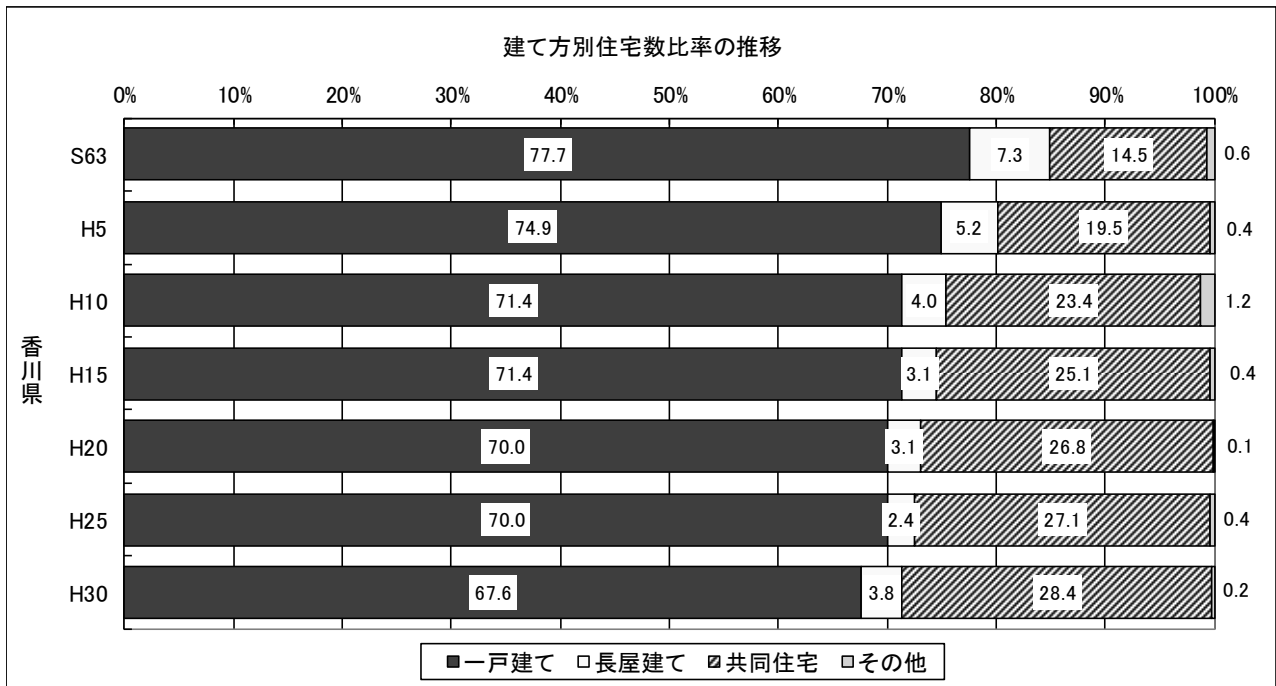
[資料：平成 30 年住宅・土地統計調査]



### (3) 建て方別住宅数

- ・「住宅・土地統計調査」によると、本県の平成30年における一戸建ての割合は67.6%で、全国平均の53.6%を大きく上回っているが、その比率は徐々に減少しており、共同住宅の割合が高くなっている。
- ・共同住宅のうち、中高層の住宅の割合が高くなってきている。

・グラフー19 建て方別住宅数比率の推移



[資料：住宅・土地統計調査]

・表ー22 建て方別住宅数の推移

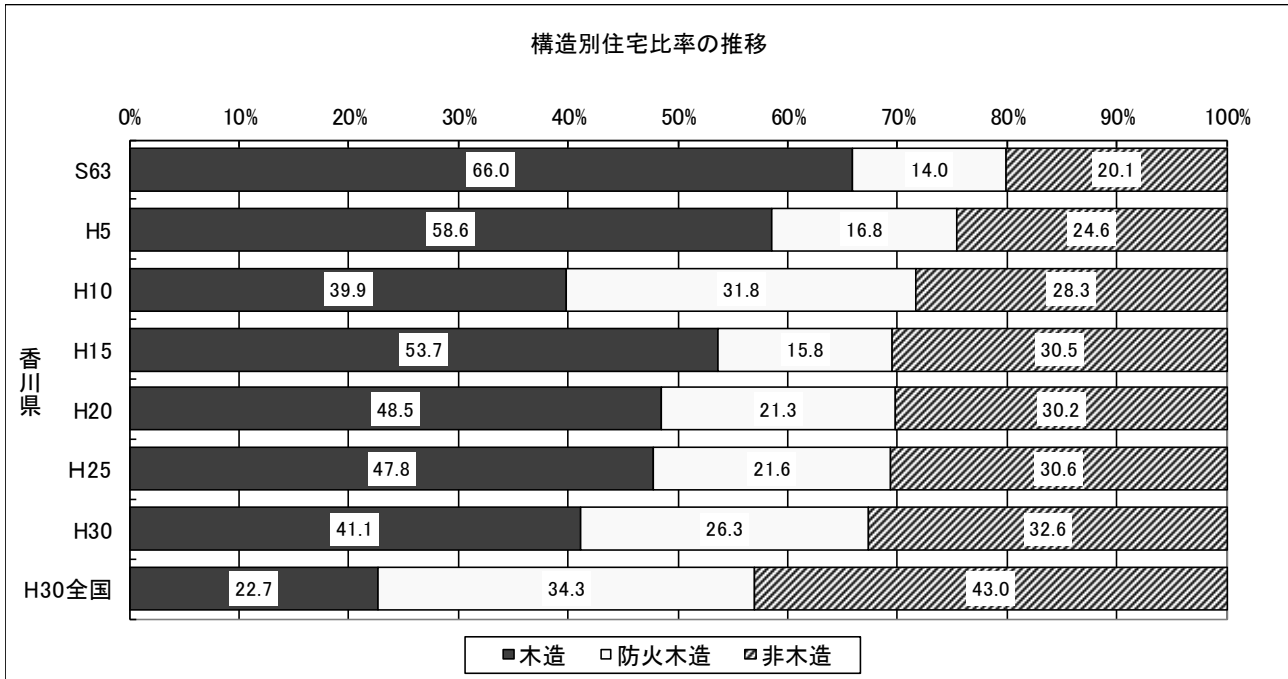
住宅数 (戸)	香川県	S63	総数	一戸建て	長屋建て	共同住宅				その他
						総数	1・2階建	3～5階建	6階建以上	
		H5	321,300	240,800	16,600	62,500	17,700	32,600	12,200	1,400
		H10	347,300	248,100	13,800	81,400	23,000	38,700	19,800	4,000
		H15	360,300	257,400	11,300	90,300	25,300	38,300	26,700	1,300
		H20	361,000	252,700	11,100	96,800	31,400	34,600	30,700	400
		H25	387,500	271,300	9,400	105,200	32,300	41,700	31,200	1,500
		H30	397,600	268,600	15,300	113,000	33,000	44,700	35,300	800
		H30 全国	53,616,300	28,758,600	1,369,200	23,352,700	6,237,000	8,849,100	8,266,500	135,900
比率 (%)	香川県	S63	100	77.7	7.3	14.5	3.3	9.0	2.2	0.6
		H5	100	74.9	5.2	19.5	5.5	10.1	3.8	0.4
		H10	100	71.4	4.0	23.4	6.6	11.1	5.7	1.2
		H15	100	71.4	3.1	25.1	7.0	10.6	7.4	0.4
		H20	100	70.0	3.1	26.8	8.7	9.6	8.5	0.1
		H25	100	70.0	2.4	27.1	8.3	10.8	8.1	0.4
		H30	100	67.6	3.8	28.4	8.3	11.2	8.9	0.2
		H30 全国	100	53.6	2.6	43.6	11.6	16.5	15.4	0.3

[資料：住宅・土地統計調査]

#### (4) 構造別住宅数

- ・「住宅・土地統計調査」によると、本県の木造住宅（防火木造含む）の割合は、減少傾向が続いて、平成30年には67.4%（防火木造含む）となっている。
- ・しかしながら、全国平均の57.0%と比較すると10%以上高く、依然として木造住宅の比率が高い。

・グラフー20 構造別住宅比率の推移



[資料：住宅・土地統計調査]

・表ー23 構造別住宅数の推移

			総数	木造	防火木造	非木造
住宅数 (戸)	香川県	S63	303,000	199,900	42,300	60,800
		H5	321,300	188,200	54,100	78,900
		H10	347,300	138,400	110,400	98,400
		H15	360,300	193,500	57,000	109,900
		H20	372,700	180,800	79,400	112,700
		H25	387,500	185,300	83,600	118,600
		H30	397,600	163,400	104,400	129,800
	H30 全国		53,616,300	12,161,900	18,385,100	23,069,400
比率 (%)	香川県	S63	100	66.0	14.0	20.1
		H5	100	58.6	16.8	24.6
		H10	100	39.9	31.8	28.3
		H15	100	53.7	15.8	30.5
		H20	100	48.5	21.3	30.2
		H25	100	47.8	21.6	30.6
		H30	100	41.1	26.3	32.6
	H30 全国		100	22.7	34.3	43.0

[資料：住宅・土地統計調査]

### (5) 建築時期別住宅数

・総じて、古い住宅ストックは経年により、順次除却（あるいは空き家化）されていることが伺える。

・表－24 建築時期別住宅数の推移

単位：戸

	昭和 63 年	平成 5 年	平成 10 年	平成 15 年	平成 20 年	平成 25 年	平成 30 年
昭和 35 年以前	72,200	60,200	52,400	43,900	34,800	33,200	50,100
昭和 36～45 年	61,200	54,100	47,300	40,000	35,000	31,900	
昭和 46～55 年	108,400	100,400	90,700	78,500	73,900	69,100	62,300
昭和 56～60 年	37,200	35,200	35,370	39,700	65,100	67,000	64,500
昭和 61～平成 2 年	22,600	47,700	47,930	40,400			
平成 3～7 年	—	21,200	44,800	42,800	35,700	40,800	38,500
平成 8～12 年	—	—	23,300	48,600	48,500	36,300	43,200
平成 13～17 年	—	—	—	19,000	43,700	40,000	34,000
平成 18～22 年	—	—	—	—	23,100	25,800	33,700
平成 23～30 年 9 月					—		47,200
合計	303,000	321,300	347,300	360,300	320,500	387,500	397,600

・表－25 構造別・建築時期別住宅数（平成 30 年時点）

			総数	S25 年以 1950 年以前	S26 ～S45 年 1951～1970	S46 ～S55 年 1971～1980	S56 ～平成 2 ～平成 2 1981～1990	平成 3 ～H7 年 1991～1995	H8 ～H12 年 1996～2000	H13 ～H17 年 2001～2005	H18 ～H22 年 2006～2010	H23 ～H25 年 2011～2013	H25～ H30 年.9 2014～2018
住宅数 (戸)	香川県	住宅総数	397,600	15,900	34,200	62,300	64,500	38,500	43,200	34,000	33,700	19,800	27,400
		木造	163,400	13,600	24,300	36,600	29,400	12,500	11,600	8,600	7,700	4,900	5,300
		防火木造	104,400	1,500	5,400	11,400	14,000	10,800	12,100	11,100	12,800	8,600	11,200
		非木造	129,800	800	4,500	14,300	21,100	15,200	19,500	14,200	13,200	6,300	10,600
	全国	住宅総数	53,616.30	1,356,100	3,208,500	7,446,800	9,122,600	5,208,200	5,575,900	4,968,500	5,089,200	2,855,200	4,077,100
		木造	12,161.90	1,010,700	1,528,000	2,488,100	2,110,000	923,500	846,900	659,200	625,200	376,000	497,400
		防火木造	18,385.10	283,800	914,000	2,320,200	2,949,700	1,795,700	1,968,000	1,795,100	1,825,500	1,171,900	1,686,100
		非木造	23,069.40	61,600	766,500	2,638,400	4,062,900	2,488,900	2,761,000	2,514,200	2,638,600	1,307,400	1,893,300
比率 (%)	香川県	住宅総数	100	4.0	8.6	15.7	16.2	9.7	10.9	8.6	8.5	5.0	6.9
		木造	100	8.3	14.9	22.4	18.0	7.6	7.1	5.3	4.7	3.0	3.2
		防火木造	100	1.4	5.2	10.9	13.4	10.3	11.6	10.6	12.3	8.2	10.7
		非木造	100	0.6	3.5	11.0	16.3	11.7	15.0	10.9	10.2	4.9	8.2
	全国	住宅総数	100	2.5	6	13.9	17	9.7	10.4	9.3	9.5	5.3	7.6
		木造	100	8.3	12.6	20.5	17.3	7.6	7	5.4	5.1	3.1	4.1
		防火木造	100	1.5	5	12.6	16	9.8	10.7	9.8	9.9	6.4	9.2
		非木造	100	0.3	3.3	11.4	17.6	10.8	12	10.9	11.4	5.7	8.2

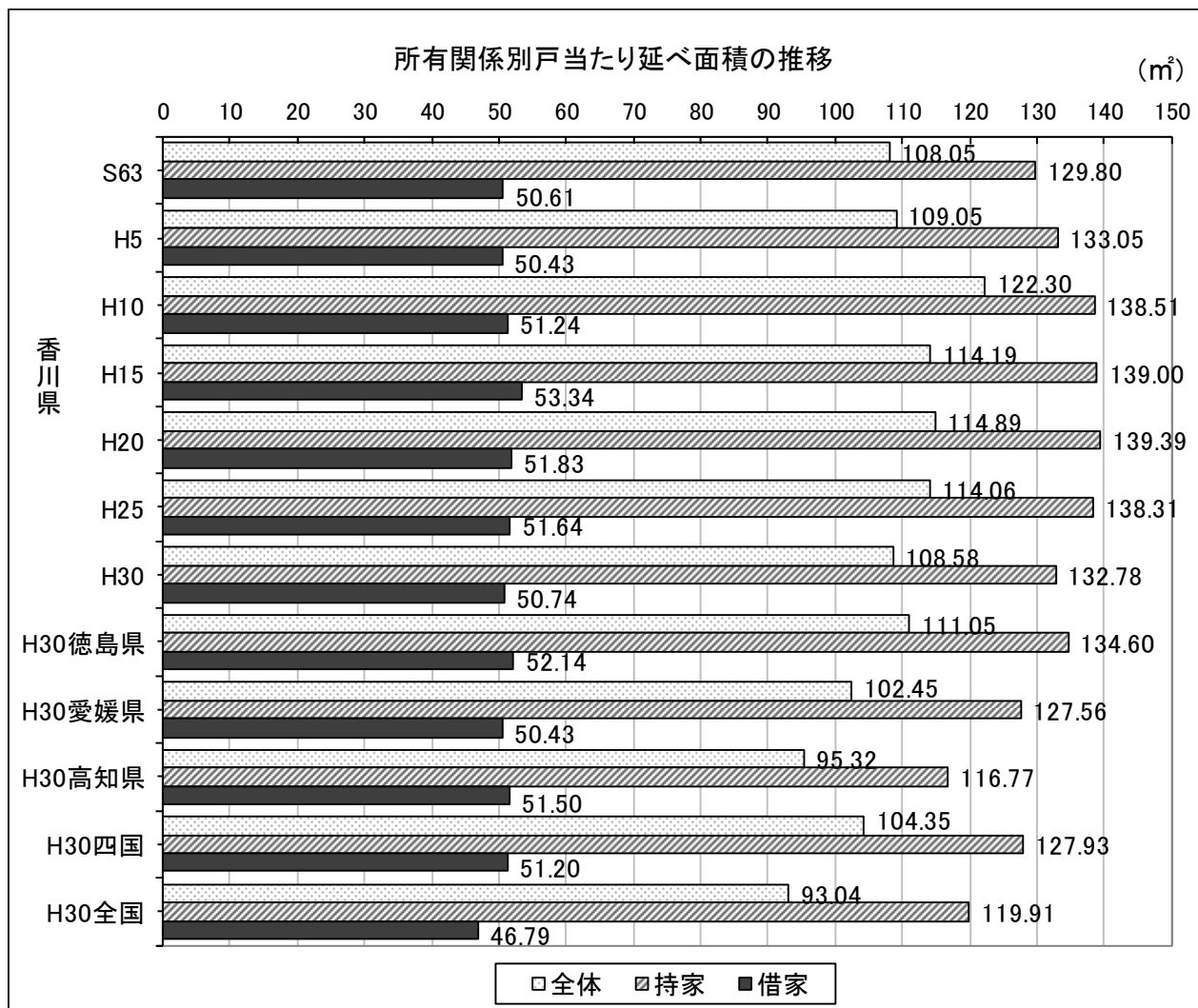
[資料：平成 30 年住宅・土地統計調査]

※総数には建築時期が不明な住宅を含む

## (6) 住宅規模の状況

- ・「住宅・土地統計調査」によると、本県の住宅の延べ床面積は平成 30 年調査では平成 25 年より狭まり、108.58 m<sup>2</sup>であった。これは全国平均の 93.04 m<sup>2</sup>を上回り、四国 4 県の中では 2 番目に広い面積となっている。
- ・特に、持ち家では近年、延べ床面積が縮小傾向に転じ、平成 30 年では 132.78 m<sup>2</sup>となっている。
- ・一方で、借家の延べ床面積はほぼ横ばいであり、平成 30 年では 50.74 m<sup>2</sup>である。

・グラフー 2 1 所有関係別戸当たり延べ面積の推移



・表ー 2 6 所有関係別戸当たり延べ面積の推移

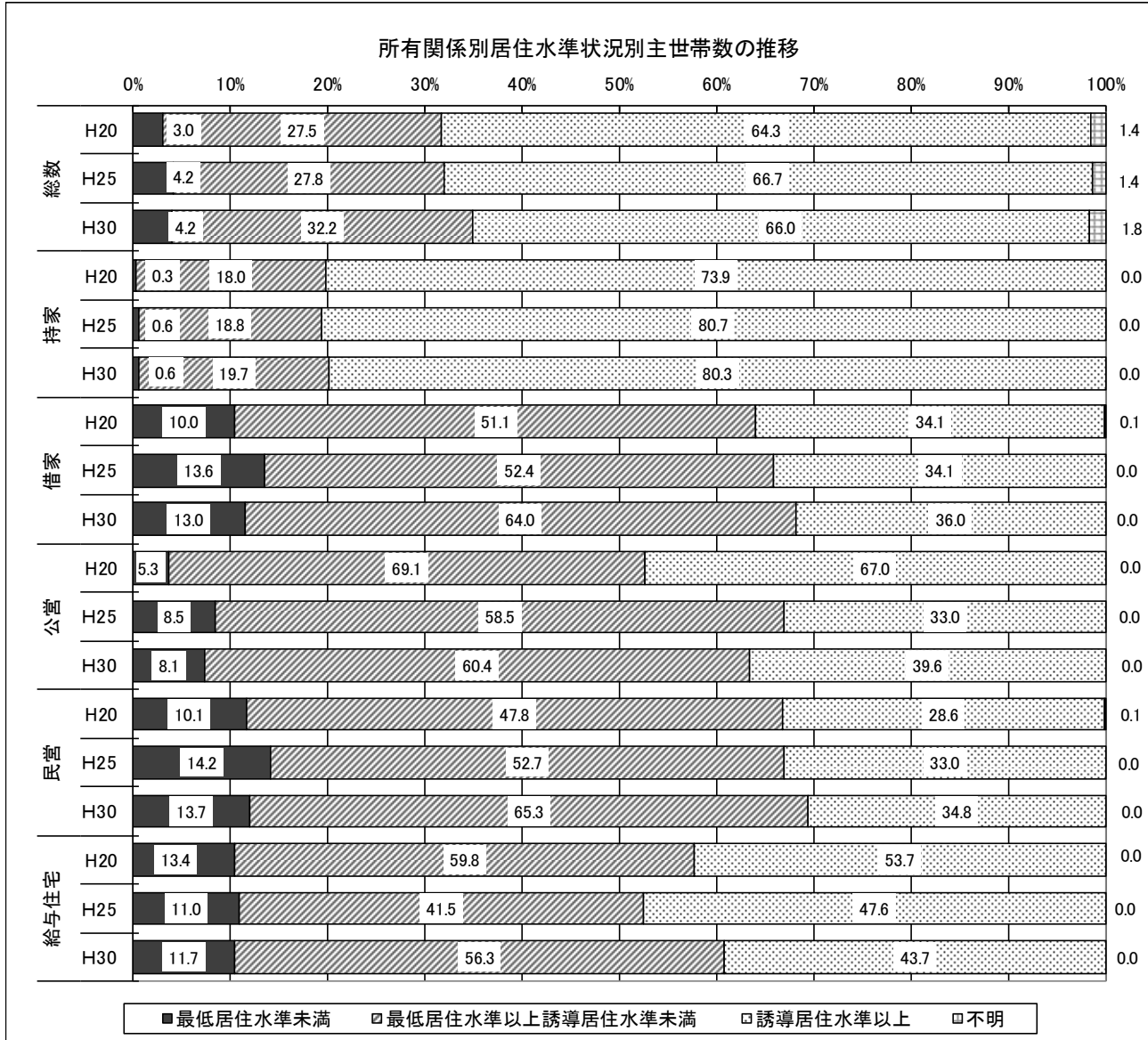
	全体	持家	借家	借家の種類		
				公営の借家	民営借家	給与住宅
H10	112.30	138.51	51.24	52.62	50.26	55.41
H15	114.19	139.00	53.34	52.76	52.86	57.72
H20	114.89	139.39	51.83	57.99	50.34	55.72
H25	114.06	138.31	51.64	51.28	50.72	62.19
H30	108.58	132.78	50.74	50.56	50.51	53.04

[資料：住宅・土地統計調査]

### (7) 居住水準の状況

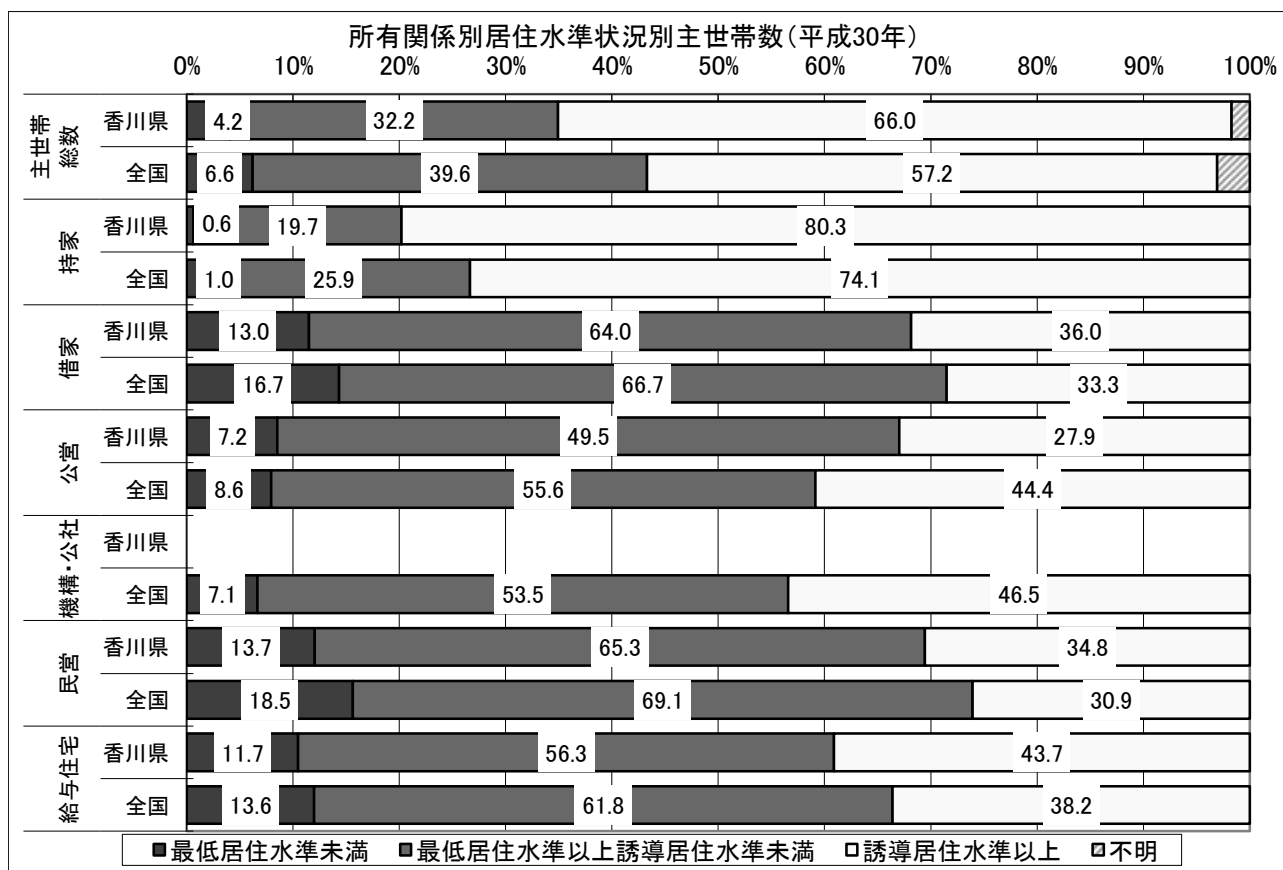
- ・「住宅・土地統計調査」によると、本県の最低居住水準未達世帯の割合は、平成30年は、平成25年と変わらず4.2%となっている。
- ・全国と比較すると、最低居住水準未達世帯の割合は大きく下回っており、誘導居住水準以上の住宅の割合も66.0%と全国の57.2%を大きく上回っており、全国より居住水準は高くなっている。

・ グラフー 2 2 所有関係別居住水準状況別主世帯数の推移



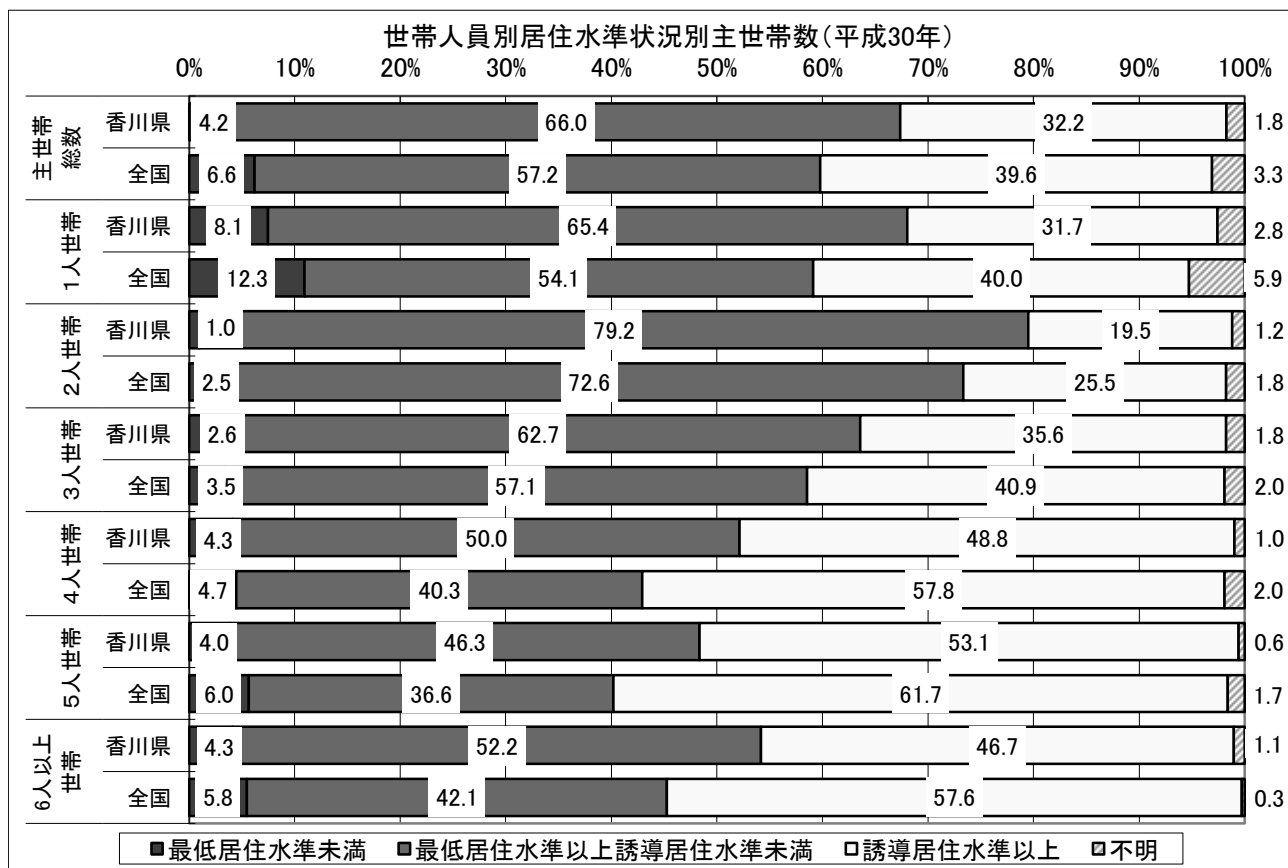
[資料：住宅・土地統計調査]

・グラフー 2 3 所有関係別居住水準状況別主世帯数（平成 30 年）



[資料：平成 30 年住宅・土地統計調査]

・グラフー 2 4 世帯人員別居住水準状況別主世帯数（平成 30 年）



[資料：平成 30 年住宅・土地統計調査]

・表－２７ 所有関係別居住水準状況別主世帯数（平成 30 年）

		総数	最低居住 水準未満	最低居住 水準以上 誘導居住 水準未満	誘導居住 水準以上	不明
主世帯数 (世帯)	主世帯総数	397,600	16,600	128,000	262,600	7,100
	持家	275,400	1,700	54,200	221,200	0
	借家	115,200	15,000	73,700	41,500	0
	公営の借家	11,100	900	6,700	4,400	0
	公団・公社の借家	0	0	0	0	0
	民営借家	93,700	12,800	61,200	32,600	0
	給与住宅	10,300	1,200	5,800	4,500	0
比率 (%)	主世帯総数	100	4.2	32.2	66.0	1.8
	持家	100	0.6	19.7	80.3	0.0
	借家	100	13.0	64.0	36.0	0.0
	公営の借家	100	8.1	60.4	39.6	0.0
	公団・公社の借家	100	0.0	0.0	0.0	0.0
	民営借家	100	13.7	65.3	34.8	0.0
	給与住宅	100	11.7	56.3	43.7	0.0

[資料：平成 30 年住宅・土地統計調査]

・表－２８ 所有関係別居住水準状況別主世帯数（平成 25 年）

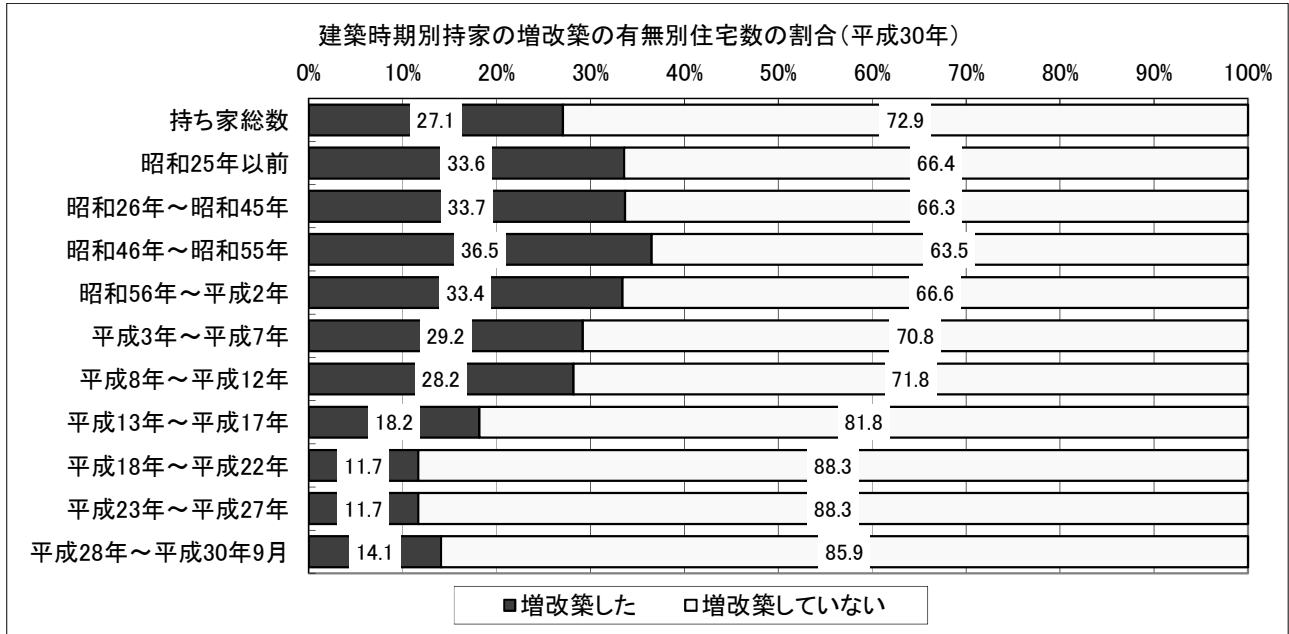
		総数	最低居住 水準未満	最低居住 水準以上 誘導居住 水準未満	誘導居住 水準以上	不明
主世帯数 (世帯)	主世帯総数	387,500	16,100	107,600	258,300	5,500
	持家	275,100	1,600	51,600	221,900	0
	借家	106,900	14,500	56,000	36,400	0
	公営の借家	9,400	800	5,500	3,100	0
	公団・公社の借家	100	0	100	0	0
	民営借家	89,200	12,700	47,000	29,400	0
	給与住宅	8,200	900	3,400	3,900	0
比率 (%)	主世帯総数	100	4.2	27.8	66.7	1.4
	持家	100	0.6	18.8	80.7	0.0
	借家	100	13.6	52.4	34.1	0.0
	公営の借家	100	8.5	58.5	33.0	0.0
	公団・公社の借家	100	0.0	100.0	0.0	0.0
	民営借家	100	14.2	52.7	33.0	0.0
	給与住宅	100	11.0	41.5	47.6	0.0

[資料：平成 25 年住宅・土地統計調査]

### (8) 持ち家住宅の増改築

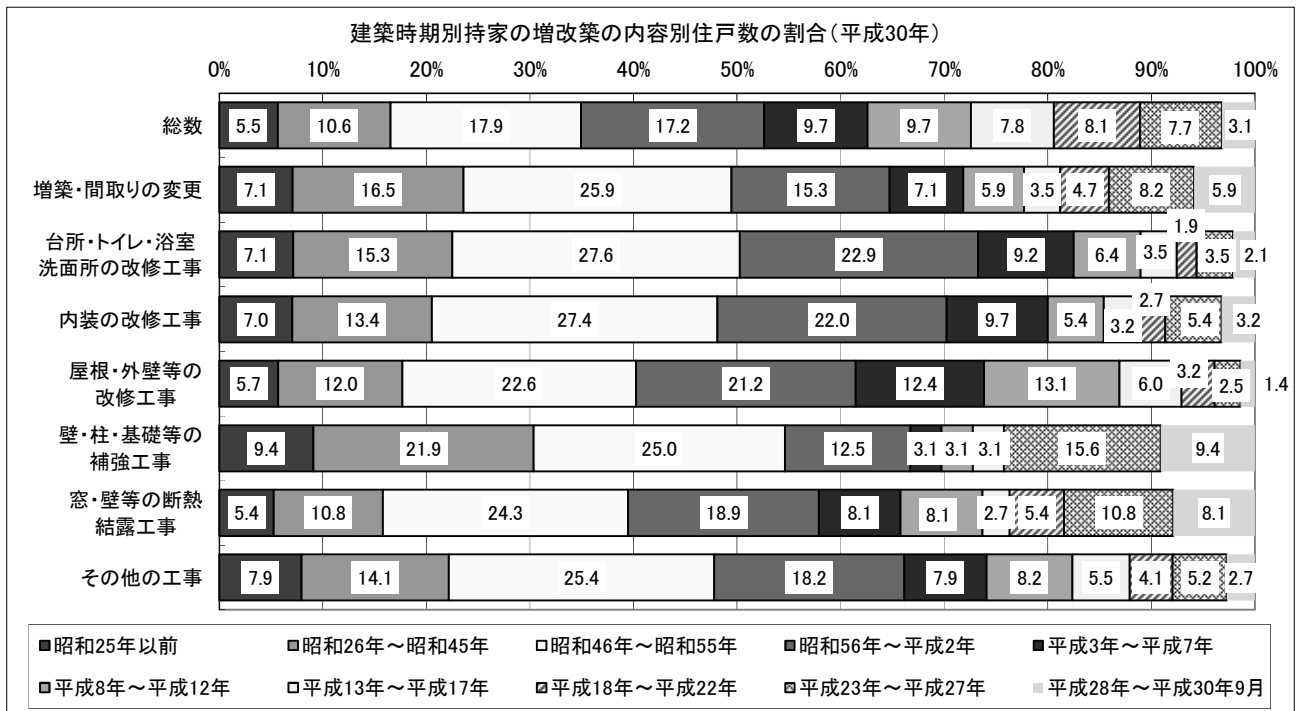
- ・「平成30年住宅・土地統計調査」によると、持家で直近の5年間に増改築をした住宅は持家全体の3割弱である。
- ・建築時期でみると、平成2年以前の住宅で多く増改築されており、各々全体の3割以上となっている。
- ・増改築した内容としては、平成2年以前の住宅では、台所、トイレ、浴室など、水廻り設備の改修や内装改修がされており、壁・柱・基礎等の補強工事も多くなっている。

・グラフー25 建築時期別持家の増改築の有無別住戸数の割合（平成30年）



[資料：平成30年住宅・土地統計調査]

・グラフー26 建築時期別持家の増改築の内容別住戸数の割合（平成30年）



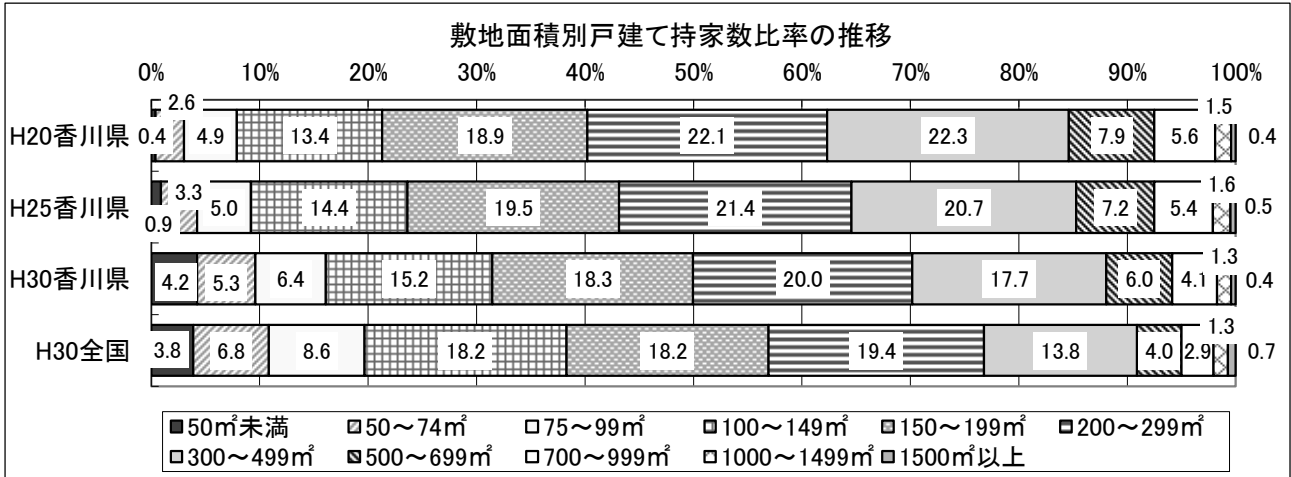
[資料：平成30年住宅・土地統計調査]



(9) 戸建て住宅の敷地面積の状況

- ・「住宅・土地統計調査」によると、本県の戸建て持家の平均敷地面積は平成 30 年調査では 278 m<sup>2</sup> / 戸となり、平成 10 年調査をピークに縮小傾向にあるが、全国平均の 251 m<sup>2</sup> / 戸を上回る水準にある。
- ・敷地面積別にみると、150 m<sup>2</sup> 未満の敷地の持家の割合が増加しており、宅地の小区画化が進行している。一方で、依然 150 m<sup>2</sup> 以上の敷地の持家の割合では、全国平均を大きく上回っている。

・ グラフー 2 7 敷地面積別戸建て持家比率の推移



[資料：住宅・土地統計調査]

・ 表ー 2 9 戸建て持家の平均敷地面積の推移

香川県	昭和 63 年	307 m <sup>2</sup> / 戸
	平成 5 年	307 m <sup>2</sup> / 戸
	平成 10 年	324 m <sup>2</sup> / 戸
	平成 15 年	317 m <sup>2</sup> / 戸
	平成 20 年	312 m <sup>2</sup> / 戸
	平成 25 年	308 m <sup>2</sup> / 戸
	平成 30 年	278 m <sup>2</sup> / 戸
全国	平成 30 年	251 m <sup>2</sup> / 戸

[資料：住宅・土地統計調査]

・ 表ー 3 0 敷地面積別戸建て持家数

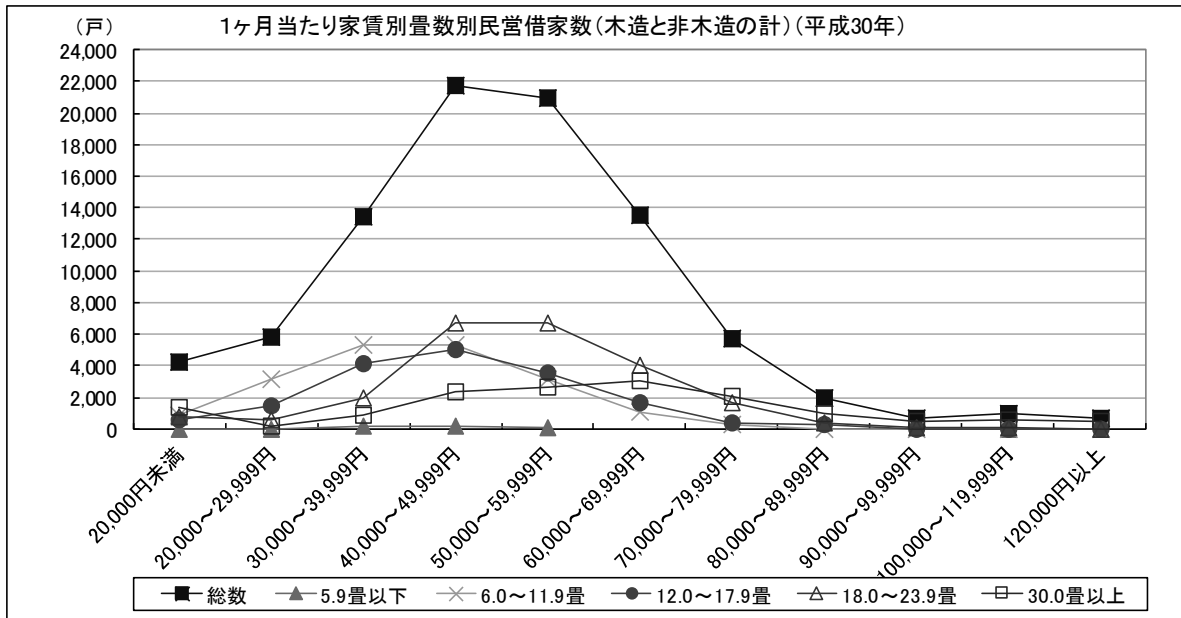
	戸数(戸)				比率(%)			
	H20 香川県	H25 香川県	H30 香川県	H30 全国	H20 香川県	H25 香川県	H30 香川県	H30 全国
総数	243,900	252,800	283,800	30,127,700	100	100	100	100
50 m <sup>2</sup> 未満	1,100	2,200	11,800	1,133,800	0.4	0.9	4.2	3.8
50~74 m <sup>2</sup>	6,100	8,400	15,000	2,058,200	2.6	3.3	5.3	6.8
75~99 m <sup>2</sup>	12,000	12,600	18,100	2,593,600	4.9	5.0	6.4	8.6
100~149 m <sup>2</sup>	31,700	36,300	43,000	5,480,000	13.4	14.4	15.2	18.2
150~199 m <sup>2</sup>	52,100	49,300	52,000	5,482,500	18.9	19.5	18.3	18.2
200~299 m <sup>2</sup>	51,700	54,200	56,700	5,834,000	22.1	21.4	20.0	19.4
300~499 m <sup>2</sup>	51,900	52,400	50,300	4,169,100	22.3	20.7	17.7	13.8
500~699 m <sup>2</sup>	19,600	18,200	17,100	1,208,100	7.9	7.2	6.0	4.0
700~999 m <sup>2</sup>	12,700	13,700	11,500	861,500	5.6	5.4	4.1	2.9
1000~1499 m <sup>2</sup>	3,900	4,100	3,700	386,900	1.5	1.6	1.3	1.3
1500 m <sup>2</sup> 以上	1,200	1,200	1,000	203,400	0.4	0.5	0.4	0.7
1住宅当たり敷地面積(m <sup>2</sup> )	312	308.36	278.07	251.76	-	-	-	-

[資料：住宅・土地統計調査]

## (10) 家賃

- ・本県の民間借家の家賃は1ヶ月当たり木造で平均45,969円、非木造で平均50,121円と、いずれも全国平均を大幅に下回っており、4～5万円が相場となっている。
- ・本県の規模別のうち6～11.9畳(約20～40㎡)では4万円程度、12～17.9畳(約40～60㎡)では4.5万円程度、18～23.9畳(約60～70㎡)では5万円程度が相場となっている。
- ・平成20年から30年調査の10年間では、民間賃貸住宅の総戸数が増加傾向にあり、低家賃の借家が増え、家賃水準は下がっている。

・グラフー28 1ヶ月当たり家賃別畳数別民間借家数(木造と非木造の計)



[資料：平成30年住宅・土地統計調査]

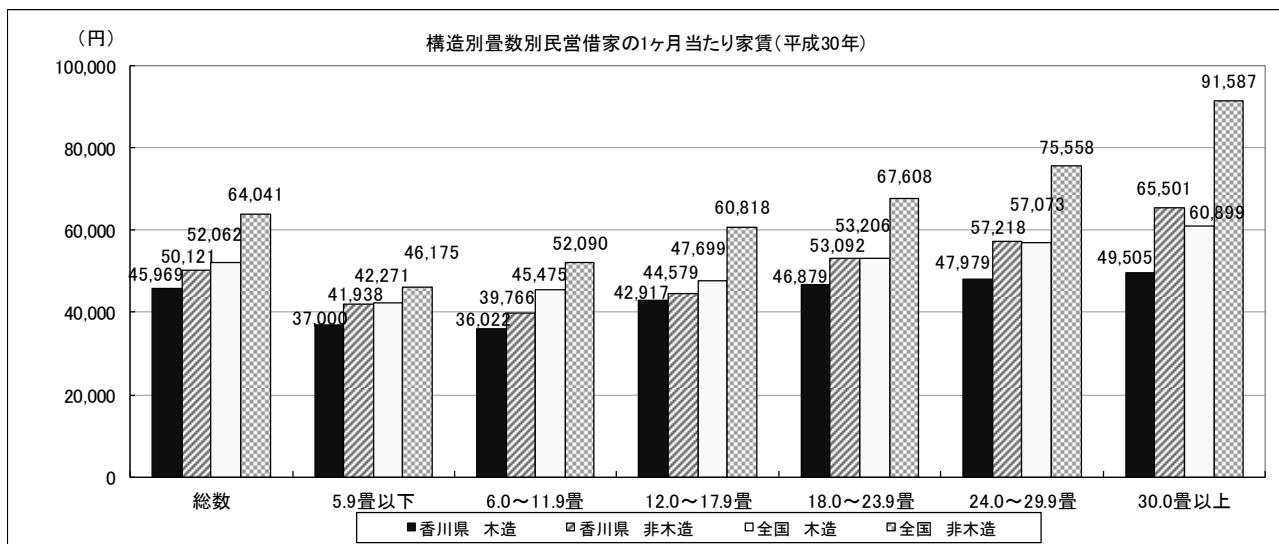
・表ー31 1ヶ月当たり家賃別畳数別民間借家数の比率(平成30年)

		総数	20,000円未満	20,000～29,999円	30,000～39,999円	40,000～49,999円	50,000～59,999円	60,000～69,999円
香川県	総数	100	4.5	6.2	14.4	23.3	22.4	14.5
	5.9畳以下	100	0.0	0.0	40.0	40.0	20.0	0.0
	6.0～11.9畳	100	4.3	15.0	25.6	25.6	15.0	5.3
	12.0～17.9畳	100	3.4	8.6	23.4	28.6	20.0	9.7
	18.0～23.9畳	100	3.3	2.5	8.4	28.0	28.0	16.7
	24.0～29.9畳	100	3.4	2.0	6.8	14.9	33.1	25.0
	30.0畳以上	100	8.9	1.3	5.7	14.6	16.5	19.0

		総数	70,000～79,999円	80,000～89,999円	90,000～99,999円	100,000～119,999円	120,000円以上	不詳
香川県	総数	100	6.1	2.1	0.8	1.1	0.8	3.8
	5.9畳以下	100	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	6.0～11.9畳	100	1.4	0.0	0.0	0.0	0.0	6.8
	12.0～17.9畳	100	2.3	1.7	0.0	0.0	0.0	2.9
	18.0～23.9畳	100	7.1	1.7	0.4	0.4	0.0	3.3
	24.0～29.9畳	100	8.1	2.0	0.7	2.0	0.7	1.4
	30.0畳以上	100	13.3	6.3	3.2	3.8	3.2	4.4

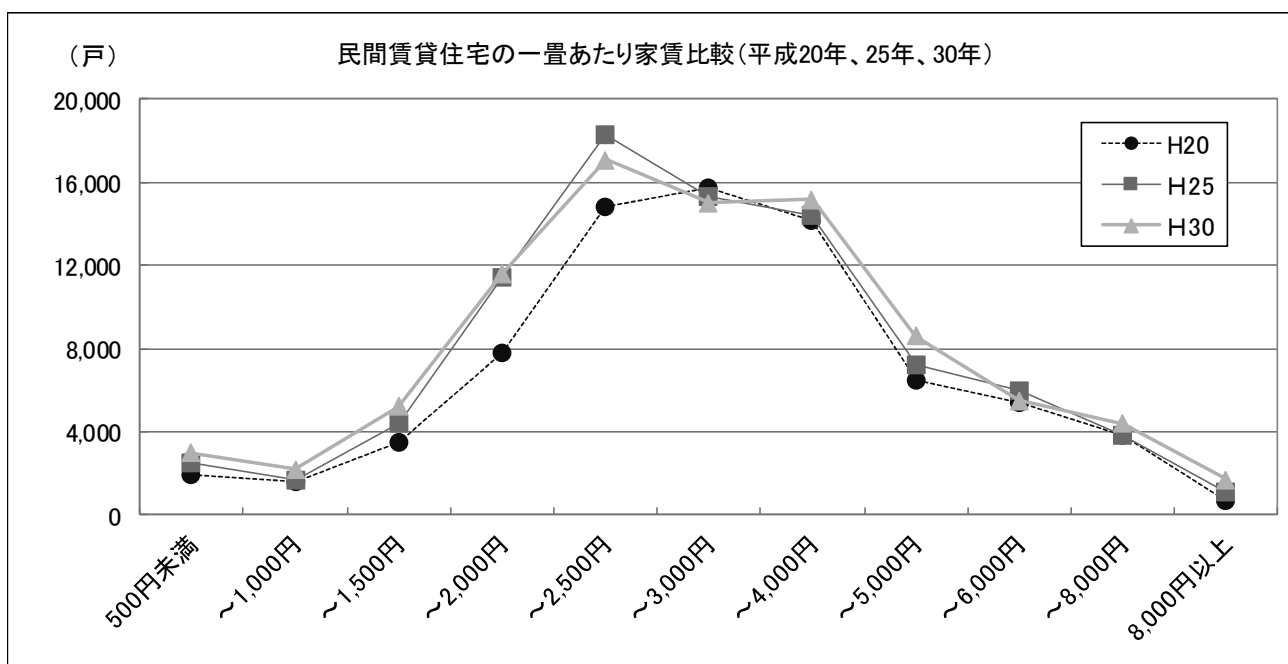
[資料：平成30年住宅・土地統計調査]

・グラフー 2 9 構造別畳数別民営借家（共同住宅・専用住宅）の1ヶ月当たり家賃



[資料：平成30年住宅・土地統計調査]

・グラフー 3 0 民間賃貸住宅の一畳あたり家賃比較（平成20年、25年、30年）



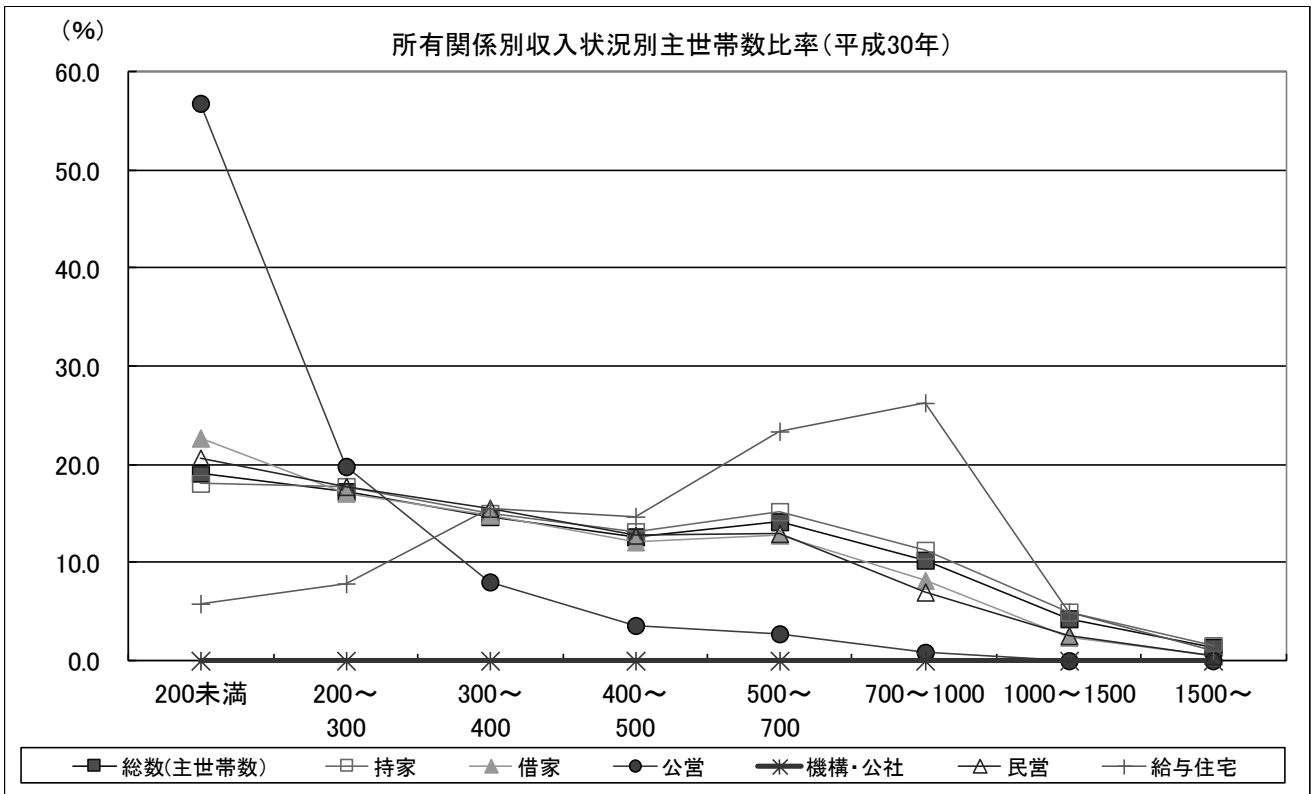
・表ー 3 2 民間賃貸住宅の家賃の推移と公的賃貸住宅家賃との比較（平成20年、25年、30年）

項目		平成20年	平成25年	平成30年	
民間賃貸住宅	総戸数	77,100戸	88,600戸	93,200戸	
	一畳あたり家賃の平均(月額)	木造	1,959円	1,974円	1,896円
		非木造	2,944円	2,744円	2,711円
低家賃住戸数(一畳あたり1,500円未満)		7,000戸	8,600戸	10,400戸	
公的賃貸住宅	1畳あたり家賃の分布範囲	0～2750円	0～2750円	0～2750円	
	1畳あたり家賃の平均	927円	796円	911円	

(11) 所得水準

- ・「平成30年住宅・土地統計調査」によると、本県の所得水準別主世帯数は、200万円／年未満の割合が19.1%となっている。
- ・所有関係別で見ると、公営住宅で200万円／年未満の世帯が5割以上と圧倒的に多く、本来の役割に見合った割合になっている。
- ・また民営借家も、200万円／年未満の世帯の割合が20.6%と高くなっている。
- ・300～1,000万円／年の世帯では給与住宅の占める割合が高く、勤労世帯の住まいの中心になっている。

・グラフー31 所有関係別収入状況別主世帯数比率（平成30年）



[資料：平成30年住宅・土地統計調査]

・表ー33 所有関係別収入状況別主世帯数（平成30年）

		主世帯 総数	200万円 未満	200～ 300万円	300～ 400万円	400～ 500万円	500～ 700万円	700～ 1000万	1000～ 1500万	1500万円 以上	不明
主世帯 (世帯)	総数(主世帯数)	397,600	75,900	68,500	58,600	50,300	56,300	40,600	16,600	5,000	25,800
	持家	275,400	49,700	48,900	41,400	36,400	41,500	31,200	13,800	4,400	8,100
	借家	115,200	26,200	19,700	17,200	13,900	14,800	9,400	2,800	600	10,600
	公営	11,100	6,300	2,200	900	400	300	100	0	0	900
	機構・公社	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	民営	93,700	19,300	16,700	14,600	12,000	12,100	6,600	2,400	500	9,500
	給与住宅	10,300	600	800	1,600	1,500	2,400	2,700	500	100	100
比率 (%)	総数(主世帯数)	100.0	19.1	17.2	14.7	12.7	14.2	10.2	4.2	1.3	6.5
	持家	100.0	18.0	17.8	15.0	13.2	15.1	11.3	5.0	1.6	2.9
	借家	100.0	22.7	17.1	14.9	12.1	12.8	8.2	2.4	0.5	9.2
	公営	100.0	56.8	19.8	8.1	3.6	2.7	0.9	0.0	0.0	8.1
	機構・公社	100.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	民営	100.0	20.6	17.8	15.6	12.8	12.9	7.0	2.6	0.5	10.1
	給与住宅	100.0	5.8	7.8	15.5	14.6	23.3	26.2	4.9	1.0	1.0

[資料：平成30年住宅・土地統計調査]

## (12) 住環境の状況

### ① 接道状況

- ・「住宅・土地統計調査」によると、敷地が道路に接していない住宅の割合は平成30年に2.2%ある。
- ・また、接している道路が4m未満の住宅は平成30年で47.4%もある。
- ・特に、持家でその傾向が顕著であり、平成20年時点からあまり改善されていない。

・表-34 敷地に接している道路の状況別住宅数の推移（住宅総数）

	住宅数(戸)			比率(%)		
	H20	H25	H30	H20	H25	H30
住宅総数	372,700	387,500	389,200	100.0	100.0	100.0
道路に接していない	7,700	7,400	8,700	2.1	1.9	2.2
道路に接している	365,000	380,100	380,500	97.9	98.1	97.8
幅員2m未満の道路に接している	30,800	28,900	30,900	8.3	7.5	7.9
幅員2m～4m未満の道路に接している	144,300	151,400	153,800	38.7	39.1	39.5
幅員4m～6m未満の道路に接している	123,300	129,800	136,400	33.1	33.5	35
幅員6m～10m未満の道路に接している	50,700	51,900	44,800	13.6	13.4	11.5
幅員10m以上の道路に接している	15,900	18,000	14,500	4.3	4.6	3.7
不明	0	100	0	0.0	0.0	0.0

[資料：住宅・土地統計調査]

・表-35 敷地に接している道路の状況別住宅数の推移（持家）

	住宅数(戸)			比率(%)		
	H20	H25	H30	H20	H25	H30
住宅総数	253,700	266,200	267,800	100.0	100.0	100.0
道路に接していない	4,600	4,800	5,200	1.8	1.8	1.9
道路に接している	249,100	261,400	262,600	98.2	98.2	98.1
幅員2m未満の道路に接している	24,200	22,800	23,900	9.5	8.6	8.9
幅員2m～4m未満の道路に接している	109,900	116,300	116,600	43.3	43.7	43.5
幅員4m～6m未満の道路に接している	81,000	83,100	88,100	31.9	31.2	32.9
幅員6m～10m未満の道路に接している	26,800	30,200	25,800	10.6	11.3	9.6
幅員10m以上の道路に接している	7,200	900	8,200	2.8	0.3	3.1

[資料：住宅・土地統計調査]

・表-36 敷地に接している道路の状況別住宅数の推移（借家）

	住宅数(戸)			比率(%)		
	H20	H25	H30	H20	H25	H30
住宅総数	101,800	106,100	114,500	100.0	100.0	100.0
道路に接していない	2,900	2,300	3,400	2.8	2.2	3.0
道路に接している	98,900	103,800	111,100	97.2	97.8	97.0
幅員2m未満の道路に接している	5,500	5,600	6,300	5.4	5.3	5.5
幅員2m～4m未満の道路に接している	29,500	30,500	34,500	29.0	28.7	30.1
幅員4m～6m未満の道路に接している	36,200	42,100	45,600	35.6	39.7	39.8
幅員6m～10m未満の道路に接している	19,800	17,700	18,600	19.4	16.7	16.2
幅員10m以上の道路に接している	7,900	7,900	6,100	7.8	7.4	5.3

[資料：住宅・土地統計調査]

## ② 公園までの距離

- ・「住宅・土地統計調査」によると、最寄りの公園までの距離が、街区公園の誘致距離である「250m未満」にある住宅は全体の21.0%で、3割以上は1km以上離れている。
- ・市別にみると、高松市が「250m未満」にある住宅の割合が33.9%に対して、観音市、さぬき市、東かがわ市および三豊市では5%未満となっている。

・表-37 最寄りの公園までの距離別住宅数の推移

		香川県					
		H5	H10	H15	H20	H25	H30
住宅数 (戸)	総数	321,300	347,300	360,300	372,700	387,500	399,100
	250m 未満	34,100	49,900	54,200	92,100	79,700	83,700
	250～499m	41,800	50,500	53,800	77,800	68,200	74,600
	500～999m	68,000	80,700	82,700	78,900	78,900	94,400
	1000m 以上	177,400	166,200	169,700	123,900	160,800	146,300
比率 (%)	総数	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
	250m 未満	10.6	14.4	15.0	24.7	20.6	21.0
	250～499m	13.0	14.5	14.9	20.9	17.6	18.7
	500～999m	21.2	23.2	23.0	21.2	20.4	23.7
	1000m 以上	55.2	47.9	47.1	33.2	41.5	36.7

[資料：住宅・土地統計調査]

・表-38 最寄りの公園までの距離別住宅数（平成30年時点の行政区域の集計：8市）

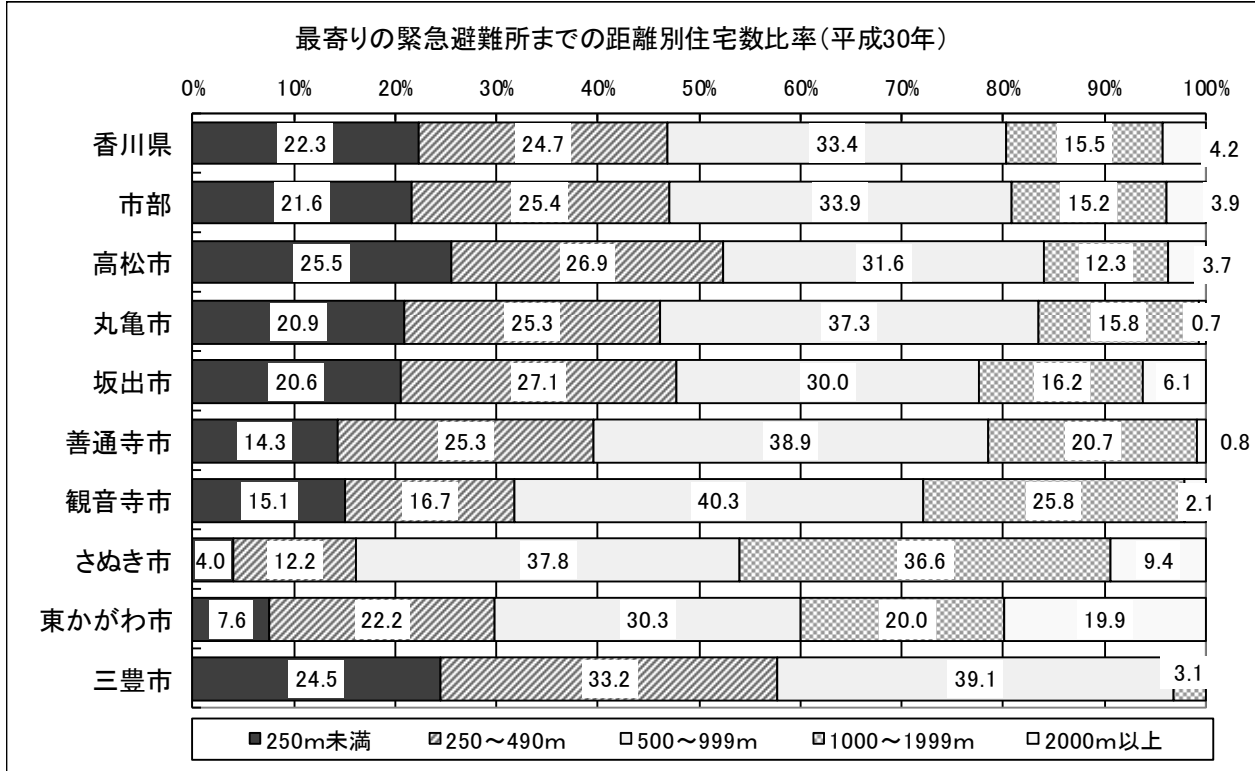
		H30								
		市部	高松市	丸亀市	坂出市	善通寺市	観音寺市	さぬき市	東かがわ市	三豊市
住宅数 (戸)	総数	338,440	184,480	43,870	20,680	12,790	21,970	19,240	12,400	23,010
	250m 未満	74,200	62,470	4,680	4,160	1,580	230	70	110	900
	250～499m	63,000	47,570	6,120	2,220	3,590	1,030	440	90	1,940
	500～999m	83,120	43,800	14,120	5,060	5,290	3,840	2,570	1,700	6,740
	1000m 以上	118,100	30,640	18,960	9,240	2,320	16,870	16,150	10,500	13,420
比率 (%)	総数	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
	250m 未満	21.9	33.9	10.7	20.1	12.4	1.0	0.4	0.9	3.9
	250～499m	18.6	25.8	14.0	10.7	28.1	4.7	2.3	0.7	8.4
	500～999m	24.6	23.7	32.2	24.5	41.4	17.5	13.4	13.7	29.3
	1000m 以上	34.9	16.6	43.2	44.7	18.1	76.8	83.9	84.7	58.3

[資料：平成30年住宅・土地統計調査]

③ 最寄りの緊急避難場所までの距離

・「平成 30 年住宅・土地統計調査」によると、最寄りの緊急避難場所までの距離については、4 割強が「500m以内」となっている一方で、「2km以上」の住宅も 4.2%以上存在している。

・グラフー 3 2 最寄りの緊急避難場所までの距離別住宅数比率（平成 30 年）



[資料：平成 30 年住宅・土地統計調査]

・表ー 3 9 最寄りの緊急避難場所までの距離別住宅数（平成 30 年）

		香川県	市部	高松市	丸亀市	坂出市	善通寺市	観音寺市	さぬき市	東かがわ市	三豊市
住宅数 (戸)	総数	399,100	338,440	184,480	43,870	20,680	12,790	21,970	19,240	12,400	23,010
	250m未満	89,100	73,020	47,100	9,170	4,260	1,830	3,320	770	940	5,630
	250~490m	98,600	86,000	49,660	11,080	5,610	3,240	3,660	2,350	2,750	7,650
	500~999m	133,100	114,670	58,230	16,370	6,200	4,980	8,850	7,280	3,760	9,000
	1000~1999m	61,700	51,570	22,710	6,950	3,350	2,650	5,670	7,040	2,480	720
	2000m以上	16,700	13,180	6,780	300	1,260	100	470	1,800	2,470	0
比率 (%)	総数	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
	250m未満	22.3	21.6	25.5	20.9	20.6	14.3	15.1	4.0	7.6	24.5
	250~490m	24.7	25.4	26.9	25.3	27.1	25.3	16.7	12.2	22.2	33.2
	500~999m	33.4	33.9	31.6	37.3	30.0	38.9	40.3	37.8	30.3	39.1
	1000~1999m	15.5	15.2	12.3	15.8	16.2	20.7	25.8	36.6	20.0	3.1
	2000m以上	4.2	3.9	3.7	0.7	6.1	0.8	2.1	9.4	19.9	0.0

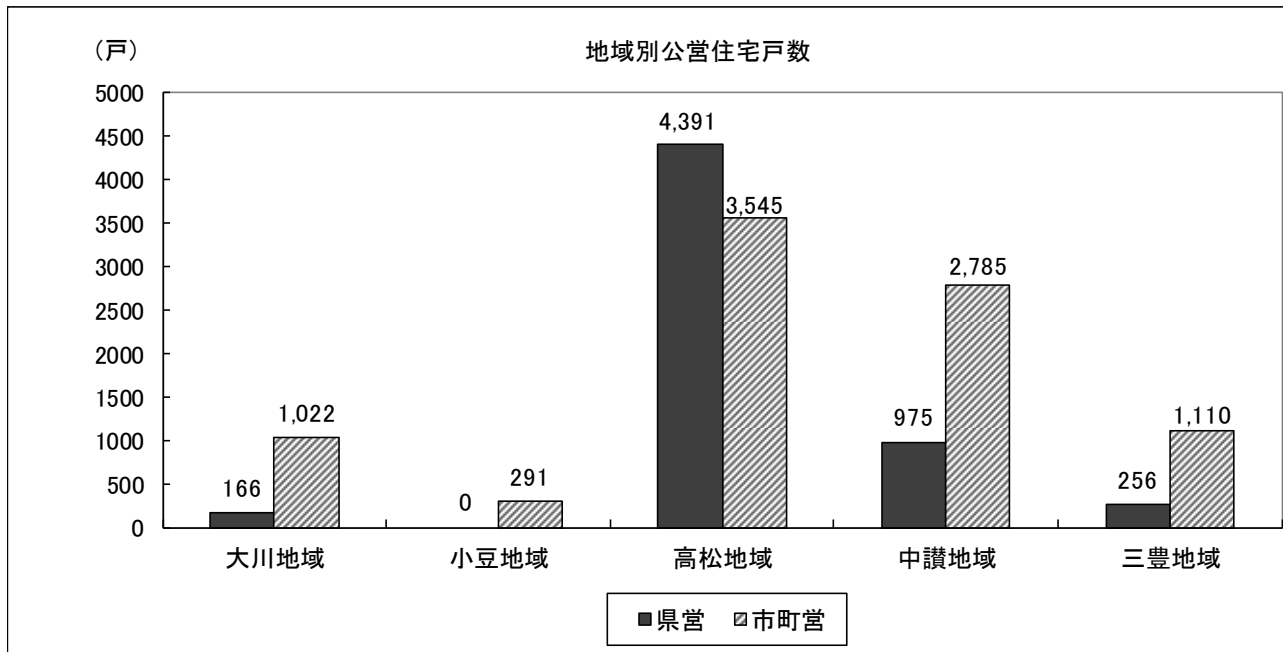
[資料：平成 30 年住宅・土地統計調査]

### (13) 公営住宅の状況

#### ① 管理戸数

- ・令和2年3月31日現在、本県の公営住宅数は14,541戸、内県営住宅が5,788戸、市町営住宅が8,753戸となっている。
- ・地域別の供給状況を見ると、高松地域が圧倒的に多く、7,936戸と全体の半数以上が供給されており、そのうち県営住宅が占める割合は55.3%と、県全体での公営住宅で県営住宅の占める割合の39.8%を大きく上回っており、世帯数に対する割合でも4.0%と高くなっている。

・グラフー33 地域別公営住宅数



・表ー40 公営住宅の地域別管理戸数と地域別世帯数との比較

	大川地域	小豆地域	高松地域	中讃地域	三豊地域	県全体
世帯数(A)	31,277	11,874	199,566	117,413	45,932	406,062
県営住宅戸数(B)	166	0	4,391	975	256	5,788
市町営住宅戸数(C)	1,022	291	3,545	2,785	1,110	8,753
公営住宅戸数(D=B+C)	1,188	291	7,936	3,760	1,366	14,541
県営住宅の世帯数比(B/A)	0.5%	0.0%	2.2%	0.8%	0.6%	1.4%
市町営住宅の世帯数比(C/A)	3.3%	2.5%	1.8%	2.4%	2.4%	2.2%
公営住宅の世帯数比(D/A)	3.8%	2.5%	4.0%	3.2%	3.0%	3.6%
公営住宅中の県営住宅割合	14.0%	0.0%	55.3%	25.9%	18.7%	39.8%

※世帯数(A)は、令和2年国勢調査(統計調査課)

※県営住宅戸数(B)は、令和2年3月31日現在の管理戸数

※市町営住宅戸数(C)は、令和2年3月31日現在の管理戸数



・図一 1 公営住宅（県営、市町営別）の管理戸数の市町別分布状況

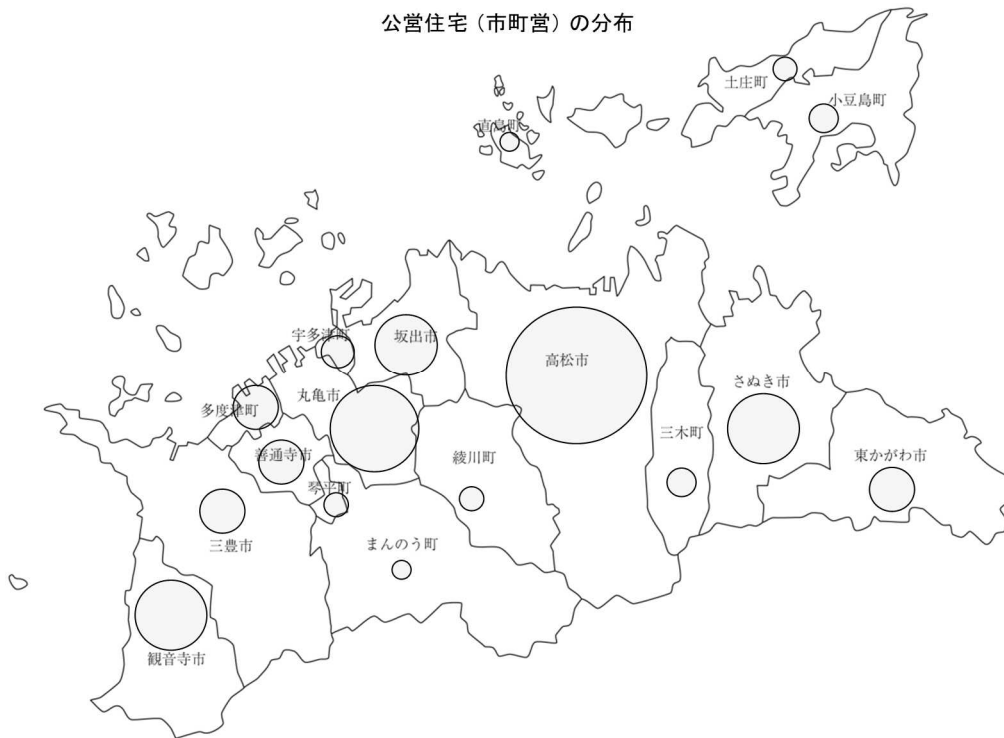
公営住宅（県営）の分布

平成 27 年度末時点



公営住宅（市町営）の分布

令和 2 年度末時点

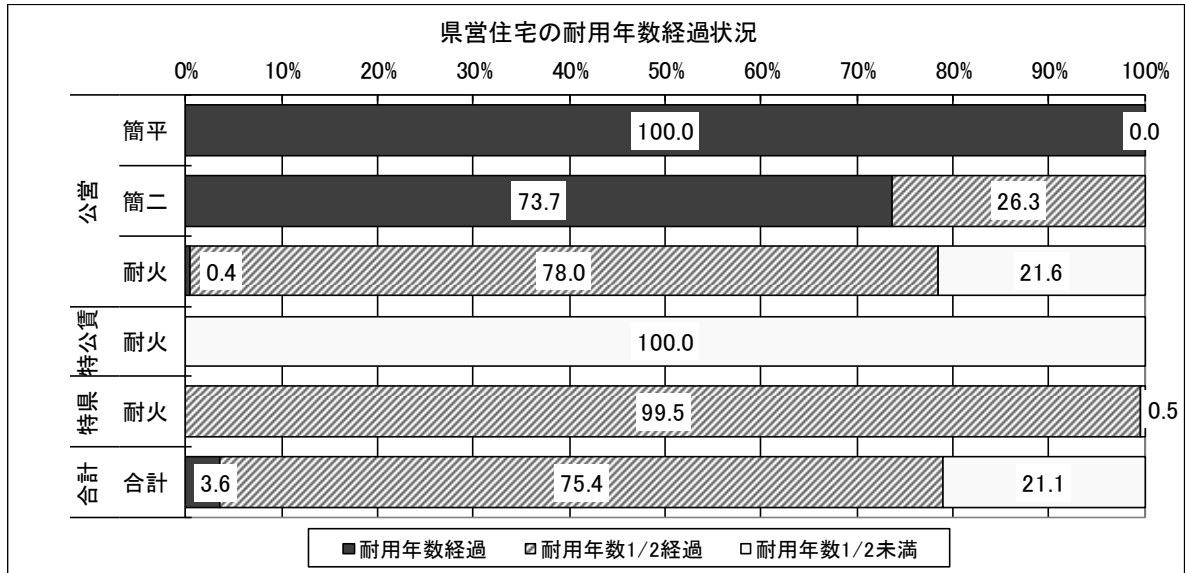


市町名	県営	市町営	合計	市町名	県営	市町営	合計	市町名	県営	市町営	合計
高松市	4,391	3,349	7,740	東かがわ市	0	361	361	宇多津町	456	228	684
丸亀市	278	1,072	1,350	三豊市	0	407	407	綾川町	0	123	123
坂出市	98	574	672	土庄町	0	115	115	琴平町	0	100	100
善通寺市	42	302	344	小豆島町	0	176	176	多度津町	101	338	439
観音寺市	256	703	959	三木町	0	165	165	まんのう町	0	48	48
さぬき市	166	661	827	直島町	0	31	31	合計	5,788	8,753	14,541

② 耐用年数経過状況

・ 県営住宅（公営住宅以外を含む。）の耐用年数の経過状況をみると、令和2年3月31日現在、公営住宅の簡易耐火構造平屋の住宅の全てが耐用年数を経過しており、簡易耐火構造2階建ての住宅についても、全てが耐用年数の1/2を経過している状況にある。

・ グラフー34 県営住宅の耐用年数経過状況



[資料：香川県住宅課]

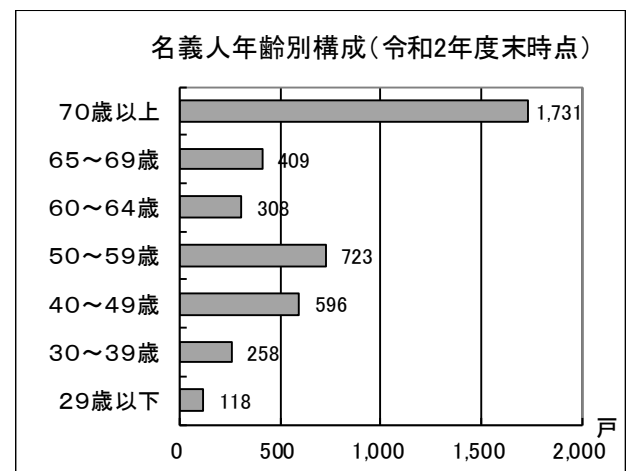
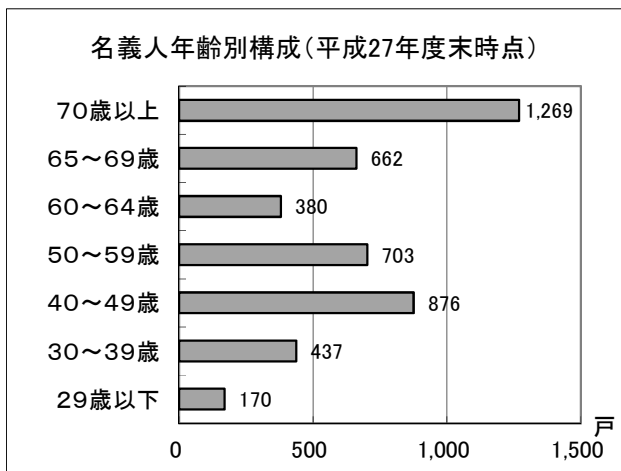
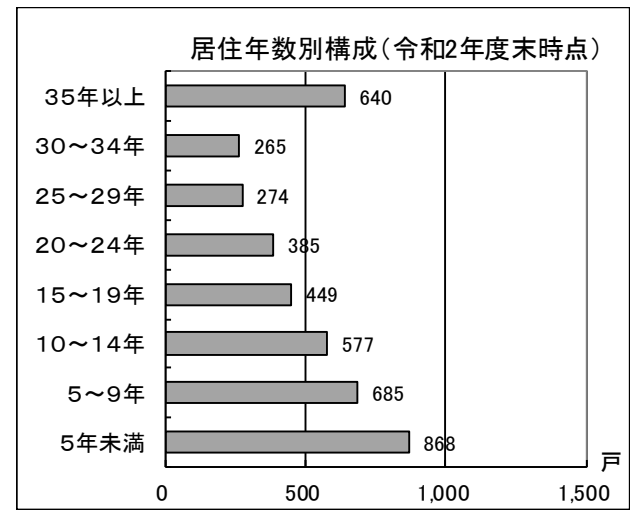
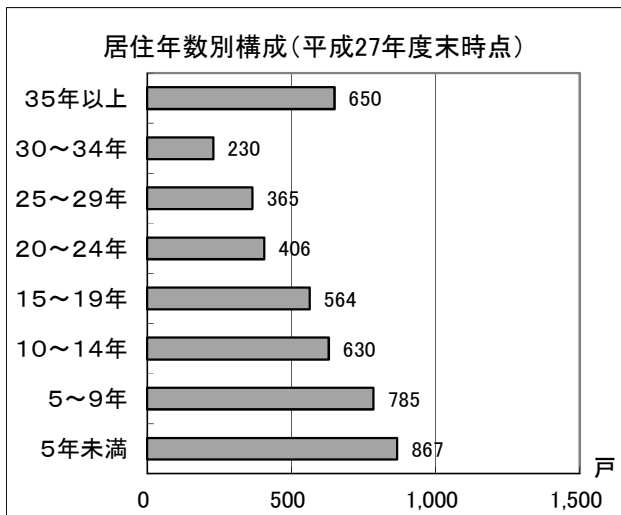
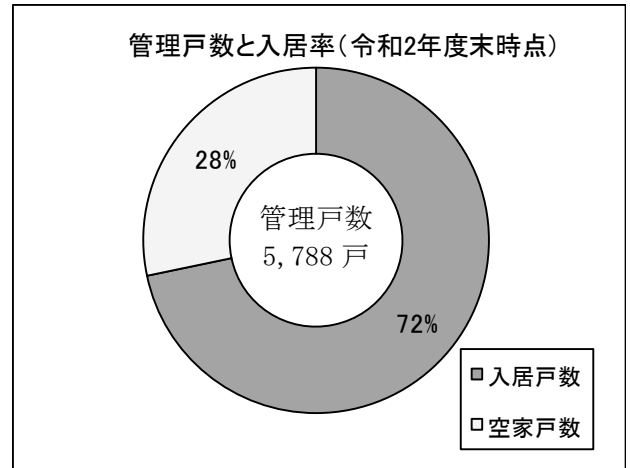
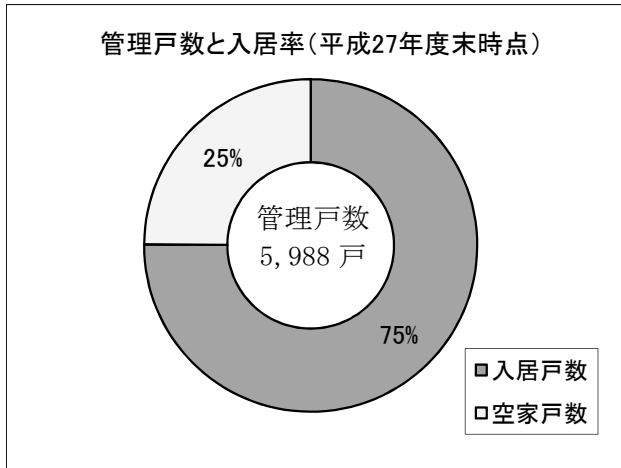
・ 表ー41 県営住宅の耐用年数経過状況

種類	構造	耐用年数経過戸数	耐用年数1/2経過戸数	耐用年数1/2未満戸数	合計
公営	簡二	174	62	0	236
	簡平	19	0	0	19
	高耐	0	56	687	743
	中耐	24	4,242	505	4,771
	低耐	0	15	4	19
	小計	217	4,375	1,196	5,788
特公賃	耐火	0	0	84	84
	小計	0	0	84	84
特県	耐火	0	208	1	209
	小計	0	208	1	209
合計		217	4,583	1,281	6,081

### ③ 県営住宅の居住状況

- ・ 県営住宅（公営住宅のみ）の入居の状況を見ると、空家が全体の28%程度存在している。
- ・ 入居者では10年未満の入居年数の世帯が全体の37%を占めており、比較的入替えは行われているが、35年以上居住している世帯も全体の15%以上存在している。
- ・ また、入居名義人の年齢構成では、70歳以上の世帯が圧倒的に多く、全体の41%以上となっている。

・ グラフー35 県営住宅入居者の状況



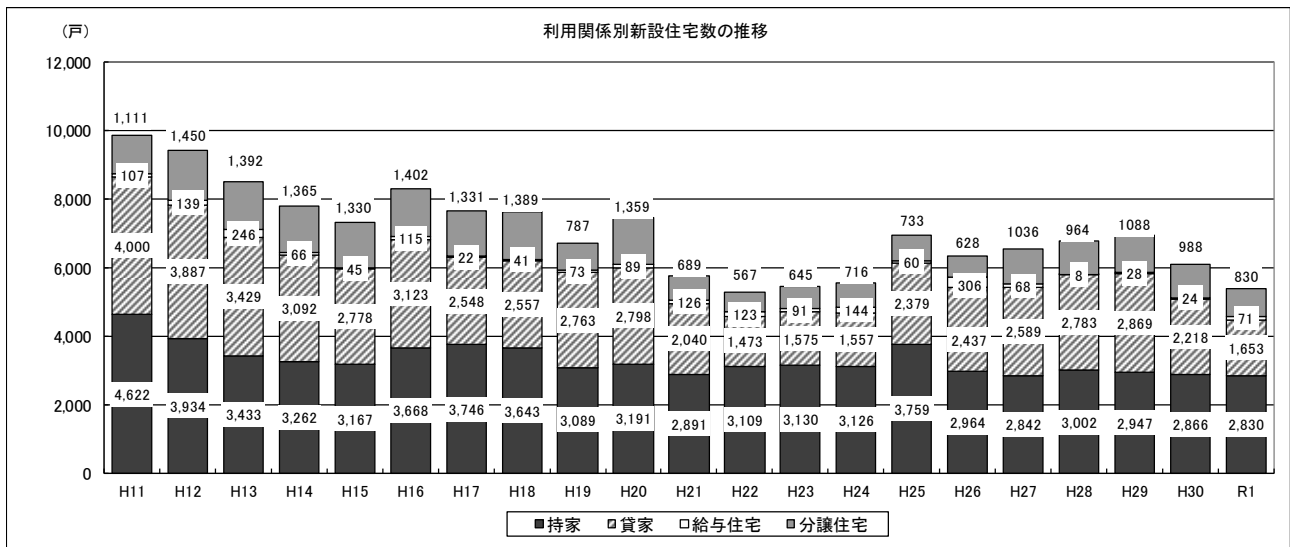
[資料：香川県住宅課]

### 3-2 住宅フローの状況

#### (1) 利用関係別新設住宅戸数の推移と住宅規模の推移

- ・「建築統計年報」によると、新設住宅戸数の推移では、年度ごとのばらつきはあるものの、建設戸数が減少傾向にあり、平成21年度では6,000戸を下回り、平成25年度に6,000戸を上回ったものの、年々減少している。
- ・住宅の利用関係を見ると、持家が全体の4割強を占めており、平成21年度から平成25年度では5割以上となっている。貸家・分譲住宅ともに減少傾向だったが、近年は増加に転じている。
- ・新設される住宅の戸当たり面積の推移を見ると、持家は縮小傾向が続き、平成11年に143.4㎡だったのが、令和元年度には119.0㎡となっている。全体としては100㎡を下回る傾向で推移している。

・グラフー36 利用関係別新設住宅戸数の推移

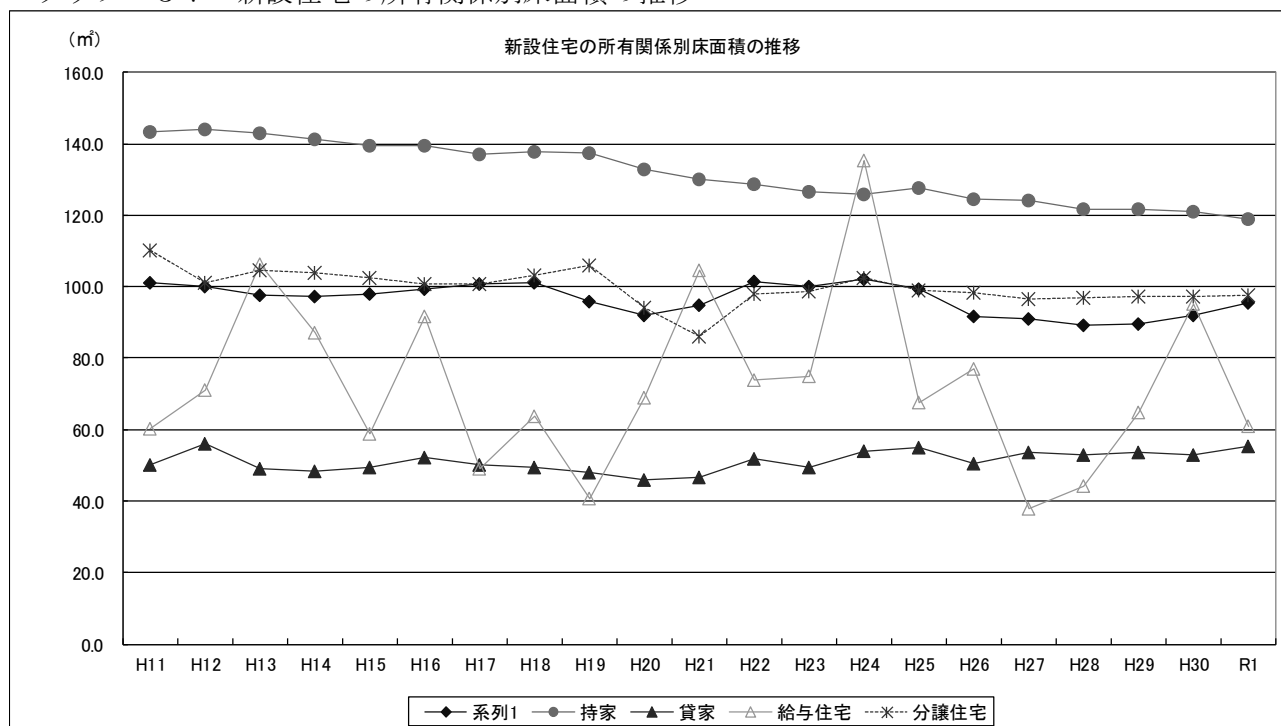


・表ー42 利用関係別新設住宅戸数の推移と持家の割合

[資料: 建築統計年報]

住宅数 (戸)	総数	持家	貸家	給与住宅	分譲住宅	持家の割合
	平成11年度	9,778	4,622	4,000	45	1,111
12年度	9,386	3,934	3,887	115	1,450	41.9
13年度	8,276	3,433	3,429	22	1,392	41.5
14年度	7,760	3,262	3,092	41	1,365	42
15年度	7,348	3,167	2,778	73	1,330	43.1
16年度	8,282	3,668	3,123	89	1,402	44.3
17年度	7,751	3,746	2,548	126	1,331	48.3
18年度	7,712	3,643	2,557	123	1,389	47.2
19年度	6,730	3,089	2,763	91	787	45.9
20年度	7,492	3,191	2,798	144	1,359	42.6
21年度	5,680	2,891	2,040	60	689	50.9
22年度	5,455	3,109	1,473	306	567	57
23年度	5,418	3,130	1,575	68	645	57.8
24年度	5,407	3,126	1,557	8	716	57.8
25年度	6,899	3,759	2,379	28	733	54.5
26年度	6,053	2,964	2,437	24	628	49
27年度	6,538	2,842	2,589	71	1,036	43.5
28年度	6,789	3,002	2,783	40	964	44.2
29年度	6,946	2,947	2,869	42	1,088	42.4
30年度	6,073	2,866	2,218	1	988	47.2
令和1年度	5,347	2,830	1,653	34	830	52.9

・グラフー 3 7 新設住宅の所有関係別床面積の推移



・表ー 4 3 利用関係別新設住宅の戸当たり床面積の推移…参考

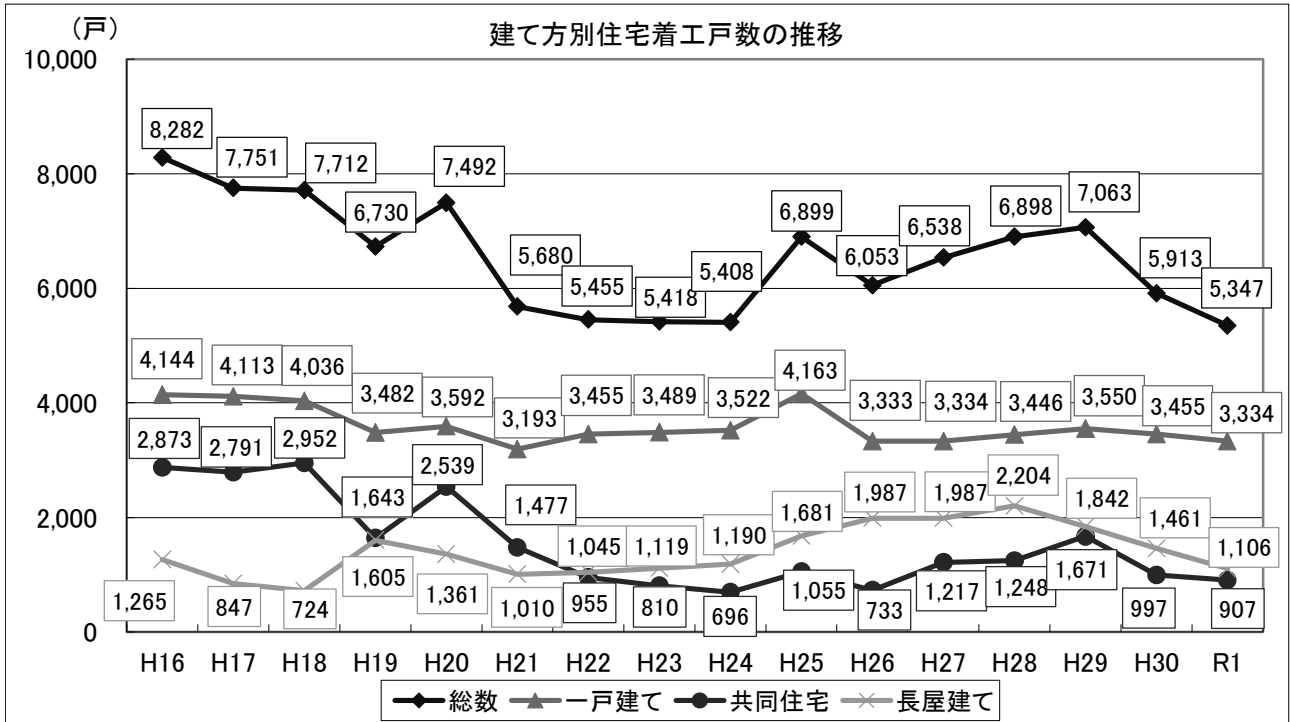
	新設住宅				
	総数	持家	貸家	給与住宅	分譲住宅
平成11年度	101.1	143.4	50.1	60.3	110.1
12年度	100.1	144	56.1	71	101.1
13年度	97.6	143	49.2	106.5	104.7
14年度	97.4	141.2	48.3	87.2	104
15年度	98	139.5	49.6	58.9	102.5
16年度	99.5	139.6	52.1	91.6	100.7
17年度	100.8	136.9	50.2	49.1	100.7
18年度	101.1	137.7	49.5	63.6	103.3
19年度	95.7	137.3	48	40.8	105.9
20年度	92.2	132.8	46.1	69	94.1
21年度	94.7	130.2	46.7	104.7	86.2
22年度	101.6	128.6	51.8	73.9	97.8
23年度	100.2	126.6	49.6	74.8	98.5
24年度	102	125.8	54	135.4	102.4
25年度	99.4	127.7	55.1	67.6	99.1
26年度	91.8	124.5	50.6	76.9	98.4
27年度	91	124.3	53.7	37.9	96.7
28年度	89.4	121.6	52.8	44.1	96.8
29年度	89.5	121.6	53.8	65.0	97.3
30年度	92.1	120.9	52.8	95.0	97.1
令和1年度	95.7	119.0	55.5	61.1	97.4
平成11-令和1年平均	96.7	131.7	51.2	73.1	99.8

[資料：建築統計年報]

## (2) 建て方別・構造別の住宅着工戸数の推移

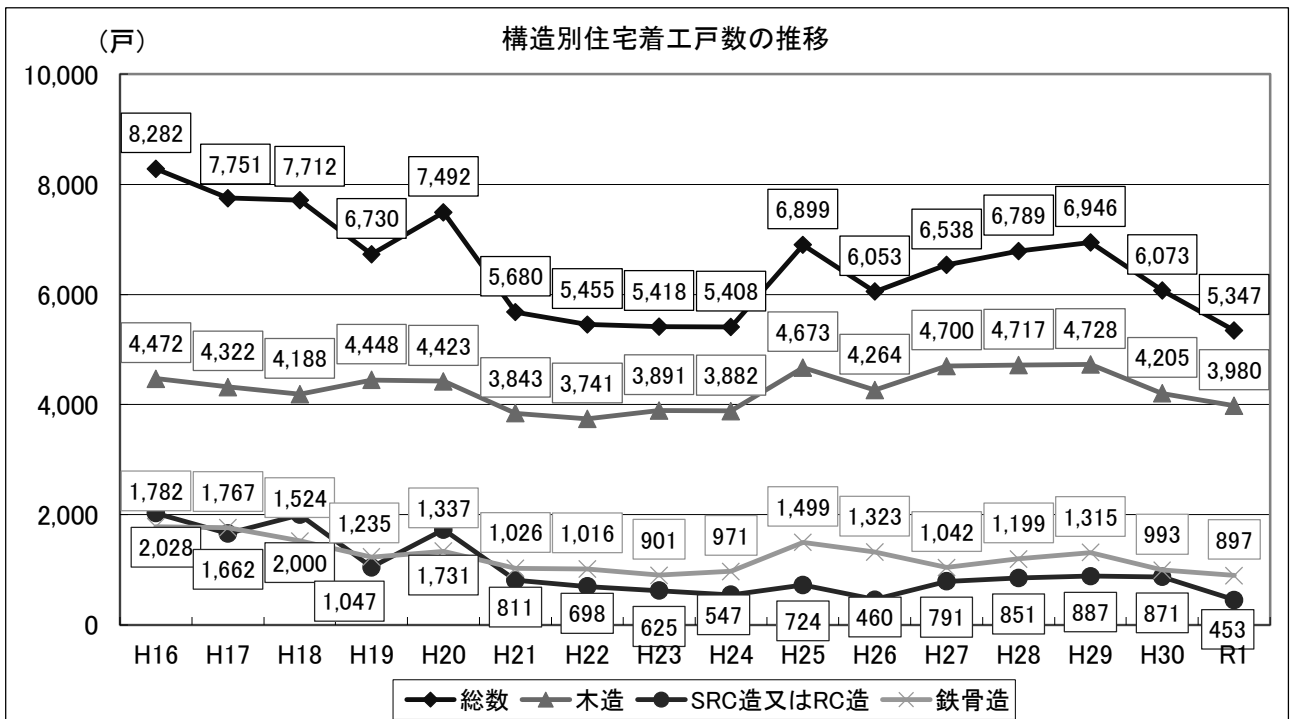
- ・建て方別では、年度ごとにばらつきはあるものの戸建住宅の割合が高い。共同住宅は減少傾向が続き、長屋建ては全体の1割程度であるが、全国平均に比べても高い割合となっている。
- ・構造別では、木造が過半数を占めており、全体戸数が減っている中で、シェアを高めている。鉄骨造・鉄筋コンクリート造ともに減少が続き、平成16年度から平成27年度にかけておよそ半数にまで減少している。

・グラフー38 建て型別住宅着工戸数の推移



[資料：建築統計年報]

・グラフー39 構造別住宅着工戸数の推移

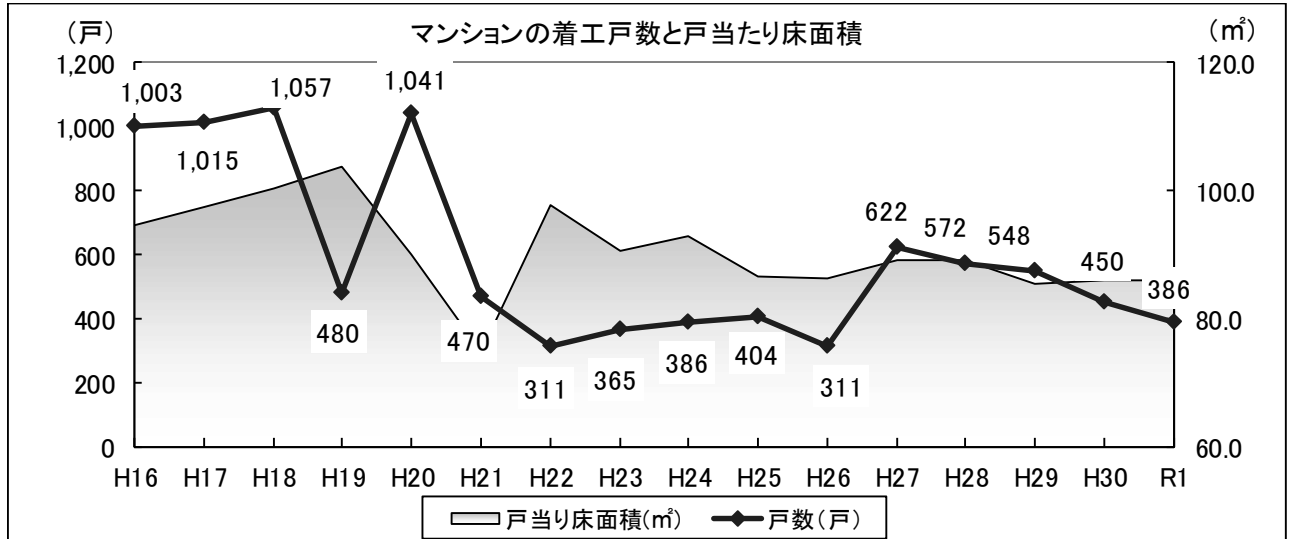


[資料：建築統計年報]

### (3) マンションの建設動向

- ・マンションの着工戸数は、平成 19 年度以降はそれまでの半数以下に減少しているが、これは耐震偽装に係る建築基準法改正の影響が出ていると考えられる。
- ・戸当たりの床面積は平成 19 年度までは 100 m<sup>2</sup>を超えるなど広がっていたが、近年は 80～90 m<sup>2</sup>を推移している。

・グラフー 40 マンションの着工戸数及び床面積（合計）



※マンションは、鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造、鉄骨造の構造で、分譲による共同住宅

[資料：建築統計年報]

## 4. 将来推計

この推計は、指針の策定に当たって、目標値設定の前提条件の整理等のために行ったものであり、推計結果（建設戸数等）は目標ではない。

### （１）世帯数の推移について

#### ①一般世帯数の推計

- 人口問題研究所「日本の世帯数の将来推計（都道府県別推計）（2019年4月推計）」を用い、年度末数値を各区分ごとの線型回帰により算出。

	H22年度末	H27年度末	R2年度末	R7年度末	R12年度末
一般世帯数	377,036	397,748	398,789	395,637	388,119

#### ②普通世帯数の推計

- 「普通世帯数／一般世帯数」格差率を国勢調査より過去の推移から推計し、①で求めた年度末値（国調補正值）に格差率を乗じ、普通世帯数を算出。
- 格差率・・・一般世帯数に対する普通世帯数の割合（平均値0.983で固定）。

	H12年度(2005)	H17年度(2005)	H22年度(2010)	H27年度(2015)
格差率	0.982	0.983	0.982	0.984

- 普通世帯数

	H22年度末	H27年度末	R2年度末	R7年度末	R12年度末
普通世帯数	370,518	386,867	391,910	388,812	381,424

#### ③主世帯数の推計

各年度末における主世帯数は、普通世帯数から同居・非住宅居住世帯数とその他（間借等）の普通世帯数を差し引いて求める。

	同居非住宅世帯数
H30年度	2,200

同居・非住宅居住世帯数は、平成30年度末値（2,200世帯）が一定で推移するものと想定する。  
 その他（間借等）の世帯は、令和2年度末値を推計したうえで、同値が令和5年度以降一定で推移するものと想定する。

令和2年度末同居・間借等世帯数	2,965
令和2年度末その他の世帯数の推計	765

- 主世帯数＝普通世帯数－同居世帯数（上記同居世帯数を一律採用）

	H22年度末	H27年度末	R2年度末	R7年度末	R12年度末
主世帯数	367,886	383,772	392,607	384,982	377,669
増減	－	+15,886	+8,835	-7,625	-7,313



## (2) 空家（賃貸用または売却用）の増加

	住宅総数	居住世帯なし	空き家数	空き家率	一時現在者等	一時現在者のみ	建築中
H10央	405,300	57,900	49,800	12.3%	8,200	5,500	2,700
H15央	421,100	60,800	58,400	13.9%	2,400	1,600	800
H20央	446,400	73,700	71,400	16.0%	2,300	1,600	700
H25央	470,500	83,100	80,900	17.2%	2,100	1,200	900
H30央	487,700	90,100	88,200	18.1%	1,900	1,300	600

### ①空家率のトレンド推計

・空家については、空家率の推移を対数近似により推計する。

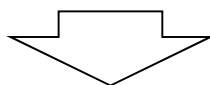
	H30年度央	R5年度央	R10年度央	R15年度央
空き家率	18.1%	19.8%	21.1%	22.4%

### ②世帯数の減少過多等による空家増加分

- ・住宅総数A = (主世帯数 + 同居等の最低居住水準解消数 + 一時現在者等) / (1 - 空き家率)
- ・住宅総数 = 住宅総数A + 主世帯数の減少数

	H30年度央	R5年度央	R10年度央	R15年度央	R20年度央
住宅総数A	487,790	486,020	487,359	483,457	452,749
主世帯数	397,600	387,613	382,351	372,987	343,725
同居等の最低居住水準解消数	0	275	275	275	275
一時現在者等	1,900	1,900	1,900	1,900	1,900
純空家数	88,290	96,232	102,833	108,294	106,849

	H30年度央	R5年度央	R10年度央	R15年度央	R20年度央
主世帯数の減少数	0	△ 9,712	△ 5,262	△ 9,364	△ 29,262



### ③空家数の推計

・空家数 = 純空家数 + 主世帯数の減少数。(主世帯数の減少分は、空家となったと考える。)

	H30年度央	R2年度末	R7年度末	R12年度末	R17年度末
住宅総数	487,790	491,761	494,177	492,721	487,416
空家総数	88,290	97,117	107,019	112,877	126,885

### (3) 既存住宅の減失

#### ①住宅の減失戸数の推計

- ・建設時期の区分ごとに、これまでの推移を元に将来の残存戸数を推計する。

各調査時点における建築時期別の居住世帯のある住宅数

			1978 S53央	1983 S58央	1988 S63央	1993 H5央	1998 H10央	2003 H15央	2008 H20央	2013 H25央	2018 H30央
総計			271,300	289,200	303,000	321,300	347,300	360,300	372,900	387,500	397,600
～S25	～1950	1945	72,727	56,718	44,707	34,871	29,975	27,158	22,069	21,615	16,934
S26～S35	1951～1960	1955	37,314	30,062	27,829	25,801	23,268	17,663	13,988	13,221	10,314
S36～S45	1961～1970	1965	72,227	67,741	61,484	54,524	48,061	40,839	36,264	33,472	26,111
S46～S55	1971～1980	1975	89,033	115,640	108,903	101,187	92,159	80,146	76,569	72,505	66,353
S56～H2	1981～1990	1985	0	19,040	60,078	83,550	84,640	81,780	67,451	70,302	68,696
H3～H12	1991～2000	1995	0	0	0	21,366	69,196	93,317	87,241	80,900	87,015
H13～h22	2001～2010	2005	0	0	0	0	0	19,398	69,317	80,375	72,105
H23～	2011～2018.9	2015	0	0	0	0	0	0	0	15,110	50,271

※建築時期不詳住宅は、建築時期別ストックで按分している。

区分ごとの中央年度からの経過年数で残存戸数を再整理したうえで、トレンド推計により将来推計する。

減失戸数						
H28～ H30	H30～ R2	R3～ R7	H30～ R7	R8～ R12	H30～ R12	R3～ R12
-2,341	-1,588	-2,809	-4,398	-2,336	-6,733	-3,929
-1,454	-464	-1,142	-1,606	-1,258	-2,864	-1,917
-3,681	-574	-2,041	-2,616	-2,761	-5,376	-4,255
-3,076	-661	-2,524	-3,185	-3,619	-6,804	-3,737
-10,551	-3,288	-8,516	-11,804	-9,973	-21,777	-13,838
-803	-2,415	-3,942	-6,357	-2,981	-9,338	-3,218
3,058	-2,537	-3,116	-5,654	-1,069	-6,723	520
-4,135	-2,102	-2,582	-4,685	-886	-5,571	-6,237
17,581	-1,466	-1,800	-3,266	-618	-3,884	16,115
15,700	-8,520	-11,441	-19,962	-5,553	-25,515	7,180
5,150	-11,808	-19,957	-31,765	-15,527	-47,292	-6,659

#### ◆建替等による減失戸数

単位：戸

	H30年度央 (2018年度央)	R2年度末 (2020年度末)	R7年度末 (2025年度末)	R12年度末 (2030年度末)
居住世帯あり ストック数	397,600	392,745	385,257	377,944
減失戸数	—	【H30～R2】 -11,808	【R3～R7】 -19,957	【R8～R12】 -15,527
1年あたり減失数 (割合)	—	-5,904 -1.48%	-3,991 -1.02%	-3,105 -0.81%

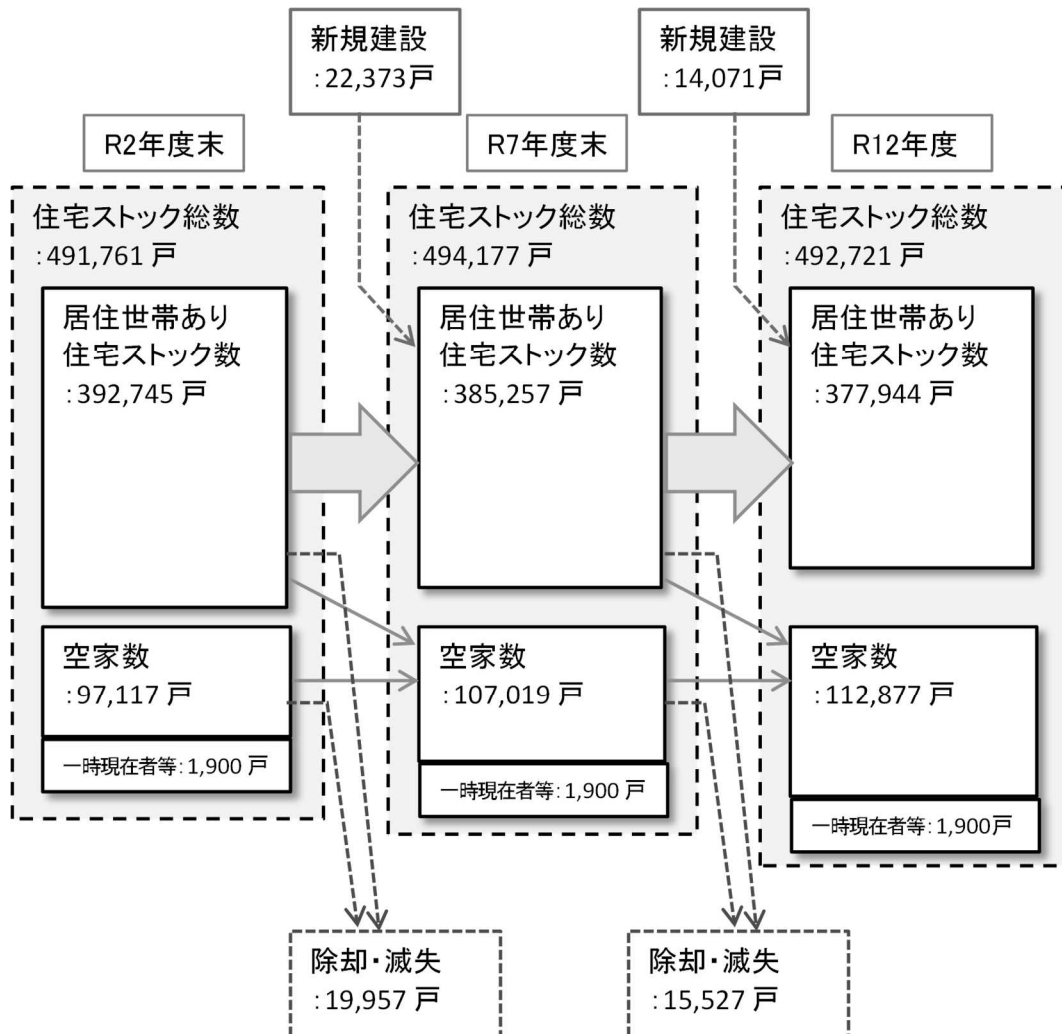
#### (4) 建設戸数の推計

##### ①建設戸数の推計

・建設戸数は、(住宅ストックの増加数) - (居住あり住戸の減失戸数) で求める。

	R3～R7	R8～R12
住宅ストックの増加数	2,416	-1,456
減失戸数	19,957	15,527
<b>建設戸数</b>	<b>22,373</b>	<b>14,071</b>

#### (5) ストック全体の姿



	R2年度末	R7年度末	R12年度末
住宅総数	491,761	494,177	492,721
居住世帯あり住宅ストック数	392,745	385,257	377,944
居住世帯のない住宅ストック数	空家戸数	97,117	107,019
	一時現在者等	1,900	1,900
除却減失		19,957	15,527
新規建設戸数		22,373	14,071

## (6) 高齢者の居住状況に関する推計

### ① 高齢者世帯数の推計

・人口問題研究所「日本の世帯数の将来推計（都道府県別推計）（2019年4月推計）」を用いる

	H27 央	R 2 央	R 7 央	R12 央	増減 H27 ～R2	増減 R 2 ～R 7	増減 R 7 ～R 12
65～75 歳	85,167	86,100	70,849	64,254	933	-15,251	-6,595
75 歳以上	76,766	84,906	101,394	104,903	8,140	16,488	3,509
65 歳以上	161,933	171,006	172,243	169,157	9,073	1,237	-3,086

### ② 持家・借家別の世帯数の推計

・世帯主年齢区分ごとの持家率から推計（5歳上の世代の直前5年間の借家減少率を採用）

世帯主	H15 年住 調	H20 年住 調	H25 年住 調	H27 年推 計	R2 年推計	R7 年推計	R12 年推 計
30～34	68.78%	62.61%	65.41%	63.73%	63.73%	63.73%	63.73%
35～39	50.21%	47.29%	49.37%	48.12%	48.87%	48.87%	48.87%
40～44	35.50%	35.92%	41.18%	38.02%	39.92%	40.67%	40.67%
45～49	22.88%	27.02%	34.75%	30.11%	32.89%	34.79%	35.54%
50～55	21.36%	19.16%	26.92%	22.26%	25.06%	27.84%	29.74%
55～59	19.50%	17.03%	20.25%	18.32%	19.48%	22.28%	25.06%
60～65	15.41%	12.53%	13.94%	13.09%	13.60%	14.76%	17.56%
65～69	11.37%	12.44%	11.63%	12.12%	11.83%	12.34%	13.50%
70～74	12.44%	11.29%	10.77%				
75～	11.58%	8.79%	9.64%	10.46%	9.97%	9.68%	10.19%

※H15、H20 住調から5年刻みとなっていない推計年度の率は、直線補完で算定。

・世帯数の推計を基に持家・借家世帯数を推計

	R2 年度央			R7 年度央			R12 年度央		
	世帯数	持家	借家	世帯数	持家	借家	世帯数	持家	借家
65～75 歳	86,100	75,914	10,186	70,849	62,106	8,743	64,254	55,580	8,674
75 歳以上	64,470	58,042	6,428	69,935	63,165	6,770	75,650	67,941	7,709
65 歳以上	171,006	154,392	16,614	172,243	156,730	15,513	169,157	152,774	16,383

・グラフー 4 1 高齢者世帯の持家・借家世帯数の推計

