

徳島県の住生活を取り巻く状況

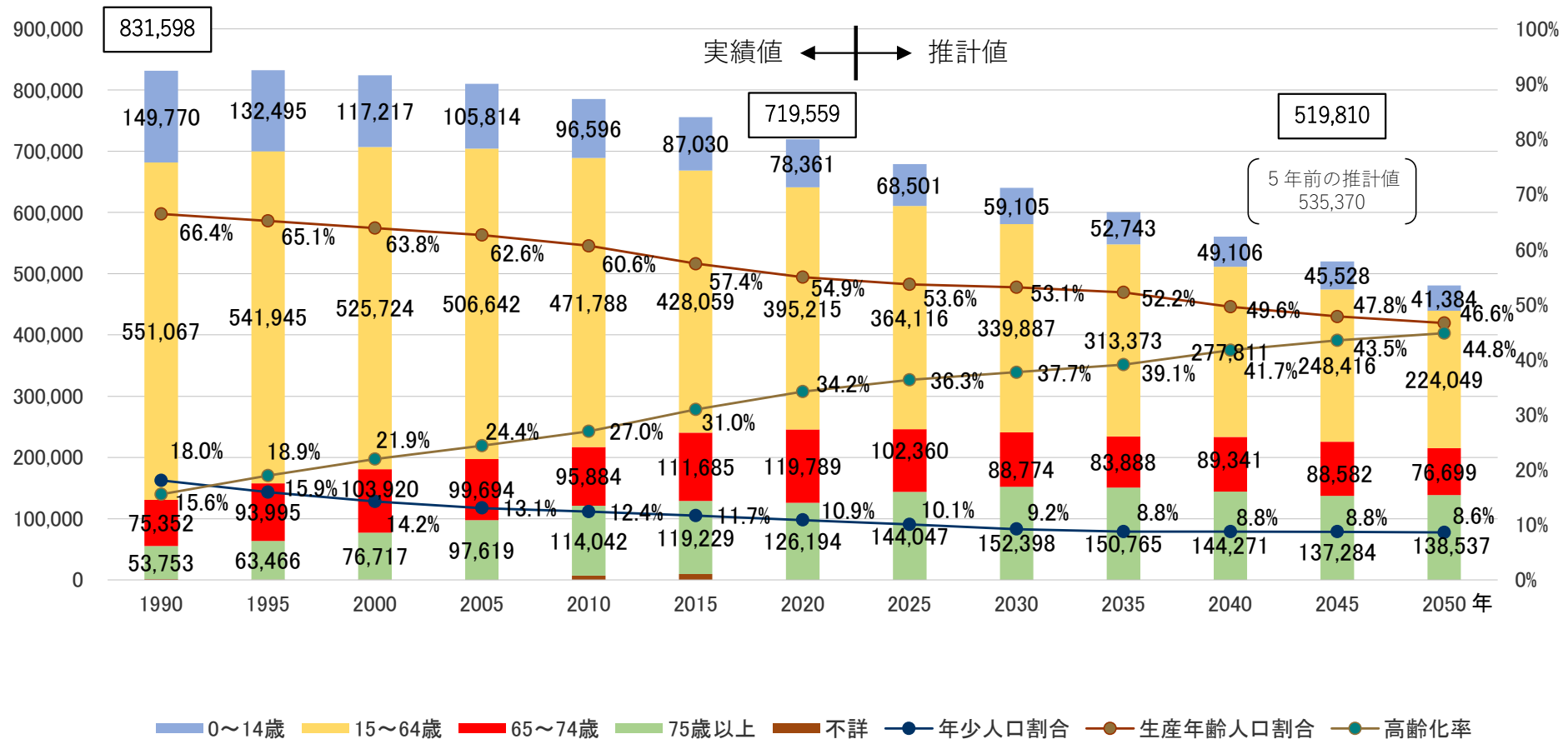
(1)人口・世帯・経済の状況	・ ・ ・ ・ ・ 1
(2)住宅ストック等の状況	・ ・ ・ ・ ・ 9
(3)住宅セーフティネットの状況	・ ・ ・ ・ ・ 13
(4)住宅産業の状況	・ ・ ・ ・ ・ 15
(5)空き家の状況	・ ・ ・ ・ ・ 19
(6)「建築BIM」の導入状況	・ ・ ・ ・ ・ 22

(1) 人口・世帯・経済の状況

○人口の状況

- ・ 人口の減少傾向は続き、2045年には約52万人と、2020年の3/4を下回ると推計されている。
- ・ 少子高齢化も進み、2050年にはおよそ2人に1人が高齢者となると推計されている。

県内総人口の推移及び将来予測



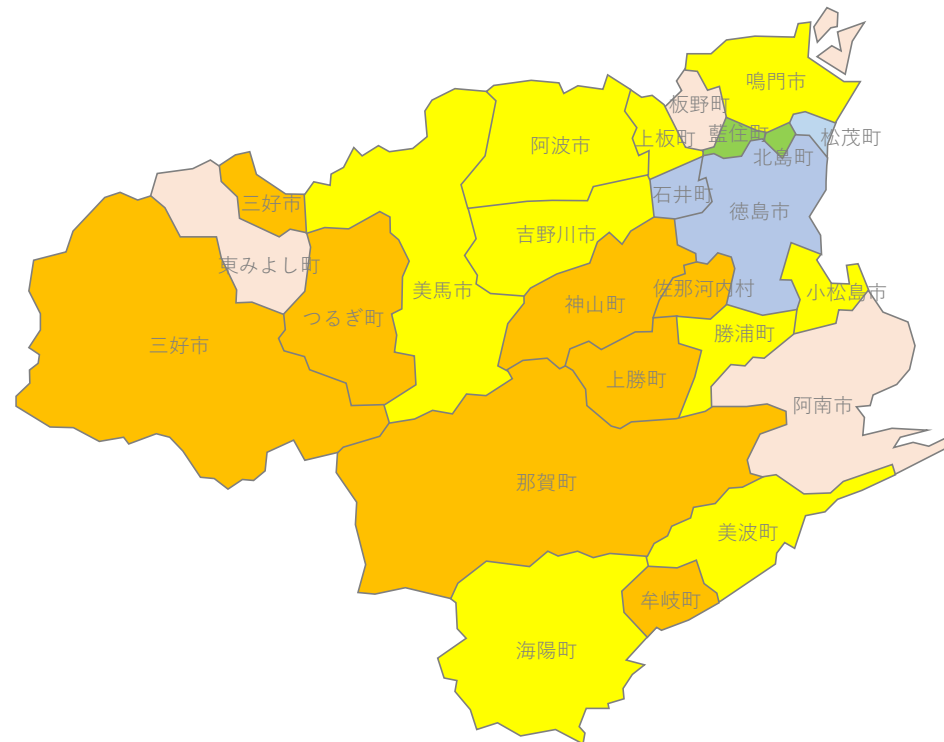
資料：国勢調査（総務省）、日本の地域別将来推計人口（令和5（2023）年推計）（国立社会保障・人口問題研究所）

(1) 人口・世帯・経済の状況

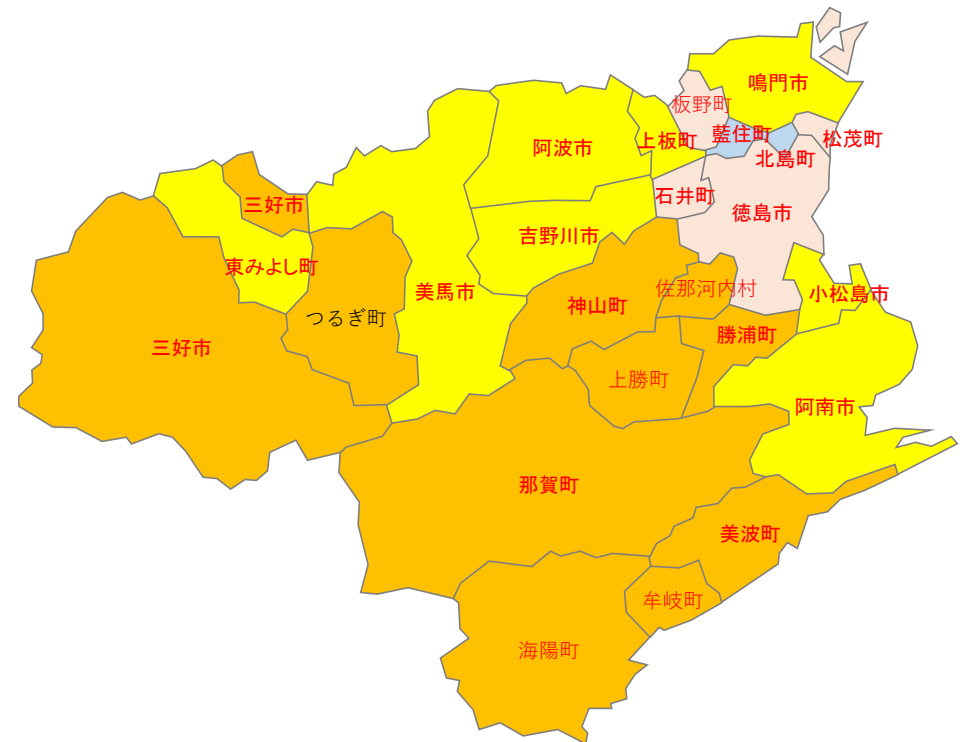
○市町村別の人口増減

- ・ 今後10年間の人口増減は、全市町村において減少すると推計されている。
- ・ つるぎ町を除き、「過去10年間（～2020）の減少率」より「今後10年間の減少率」が大きくなると推計されている。
- ・ 2020年までは増加していた藍住町及び北島町も、今後は減少に転じると推計されている。

過去10年間の人口増減率（2010年→2020年）



今後10年間の人口増減率（2025年→2035年の推計）



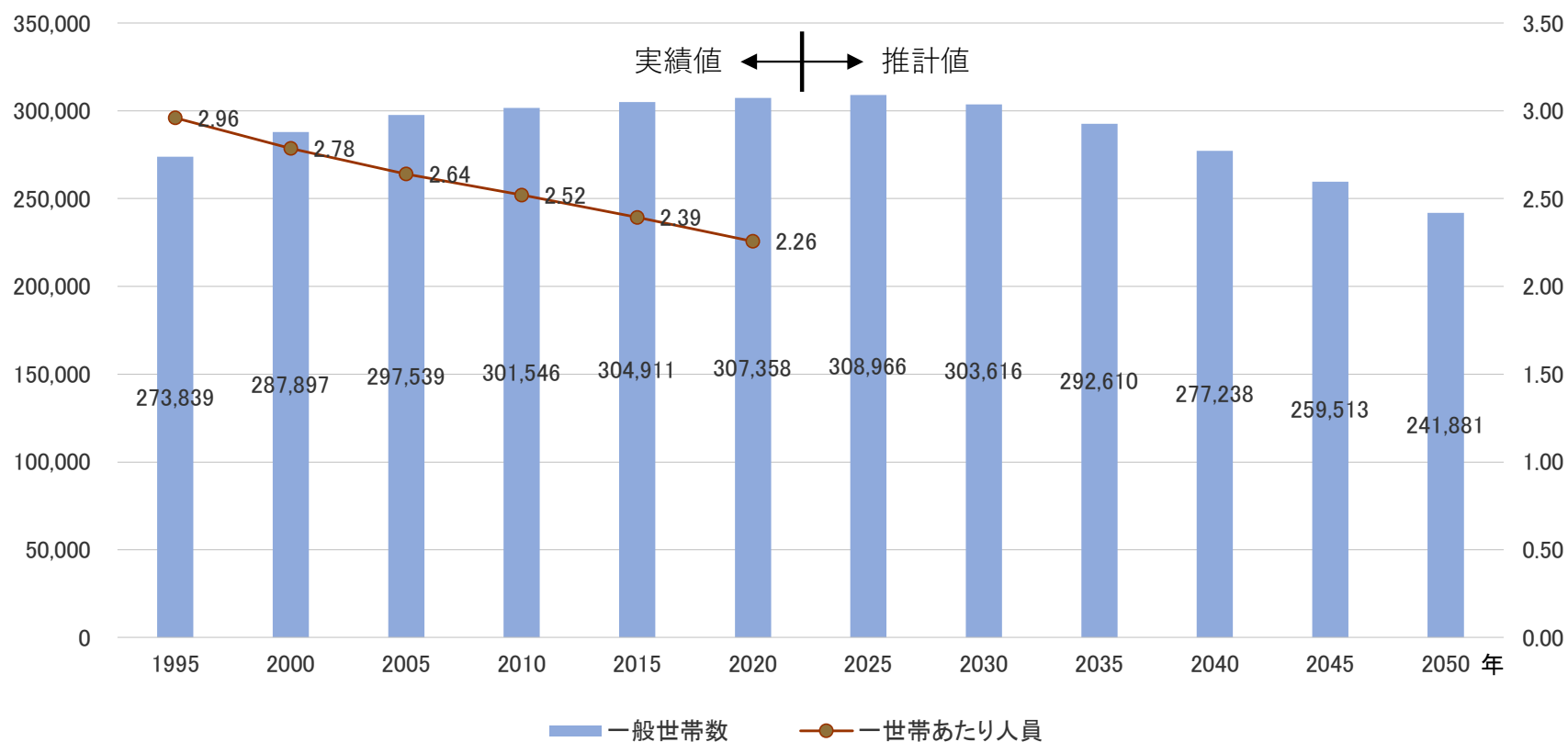
(赤字：今後10年間の増加率<過去10年間の増加率)



○世帯数の状況

- ・ 人口減少下でも世帯数は増加してきたが、今後は世帯数も減少に転じ、2045年には1995年を下回ると推計されている。
- ・ 一世帯あたり人員は減少傾向が続いており、小規模化が進んでいる。

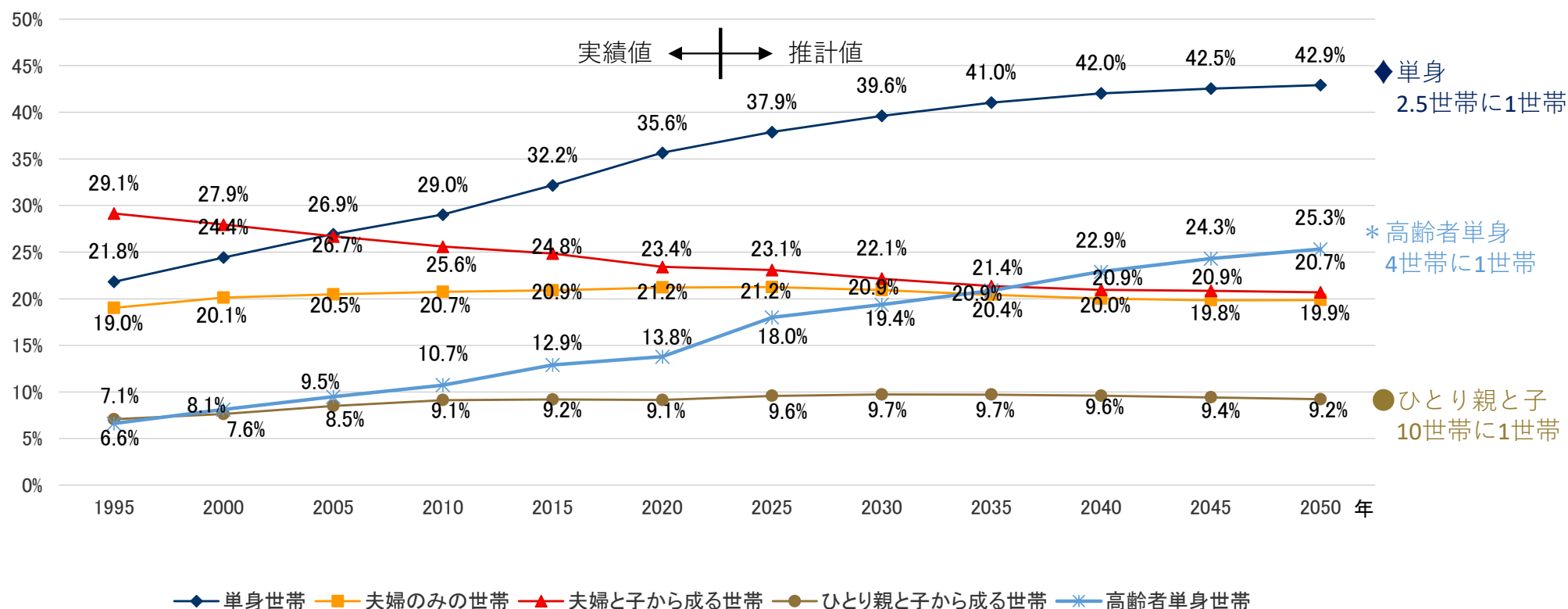
世帯数と世帯当たり世帯人員の推移及び将来予測



○属性別世帯割合の状況

- ・ 単身世帯は増加し、半数に迫る割合を占めると推計されている。
- ・ 高齢者単身世帯割合は2020年から2050年の間でおよそ倍になると推測されている。
- ・ 単身世帯以外の世帯は緩やかに減少していくと推計されている。

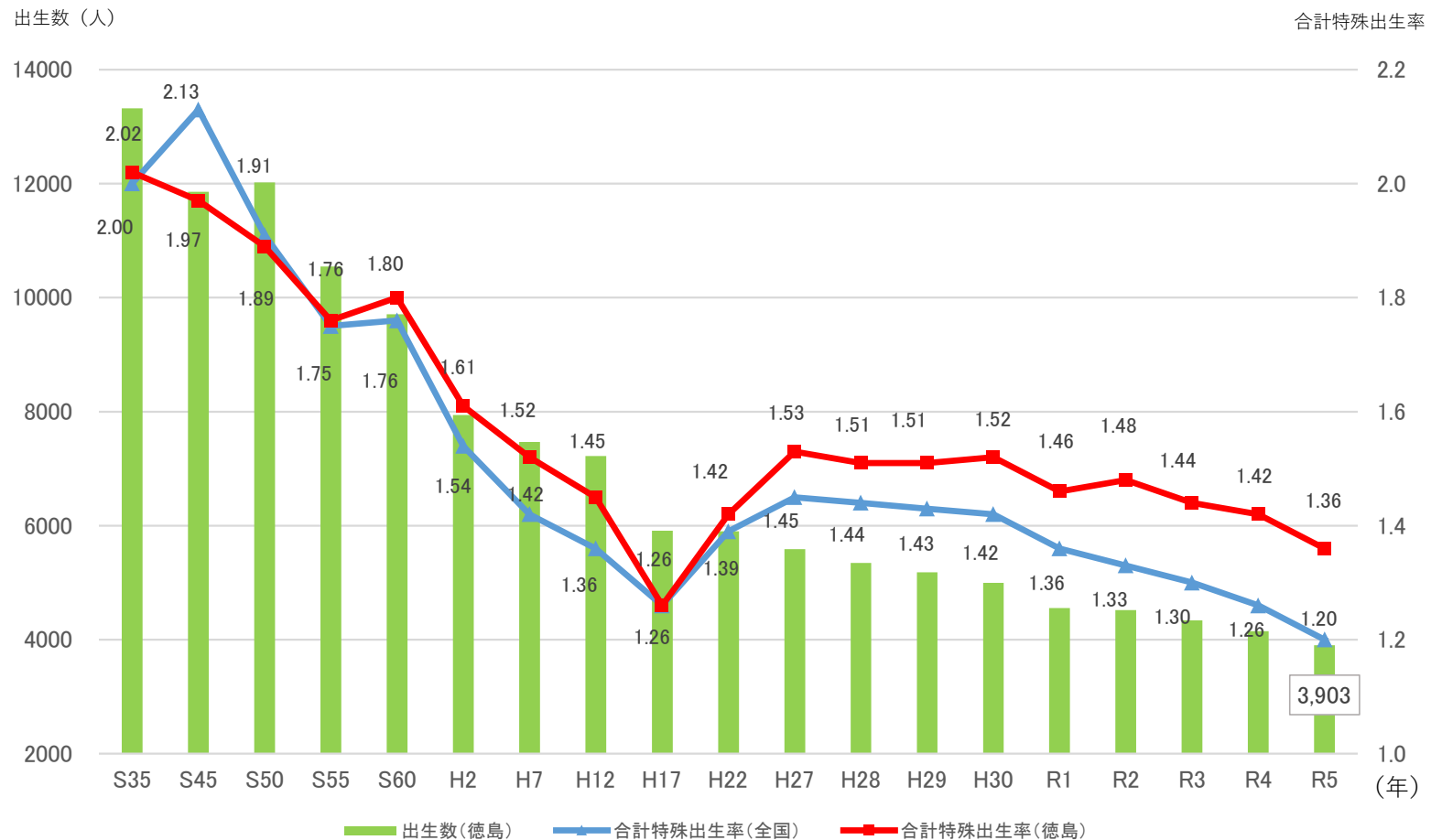
属性別世帯数の推移及び将来予測



○出生数及び合計特殊出生率

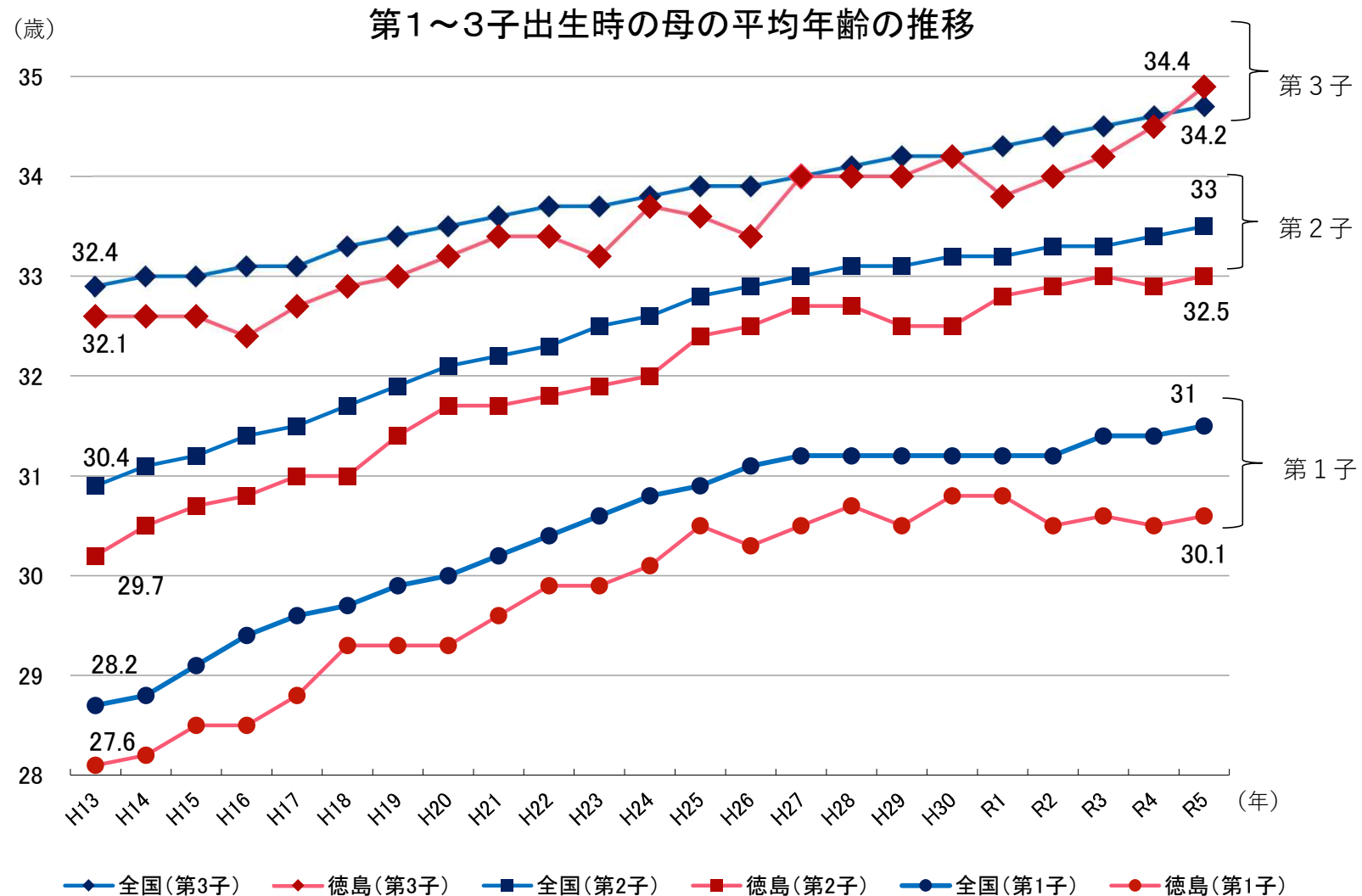
- ・ 出生数は減少を続けている。
- ・ 合計特殊出生率も、一時的に上昇している期間はあるが、減少傾向にある。

出生数・合計特殊出生率の推移



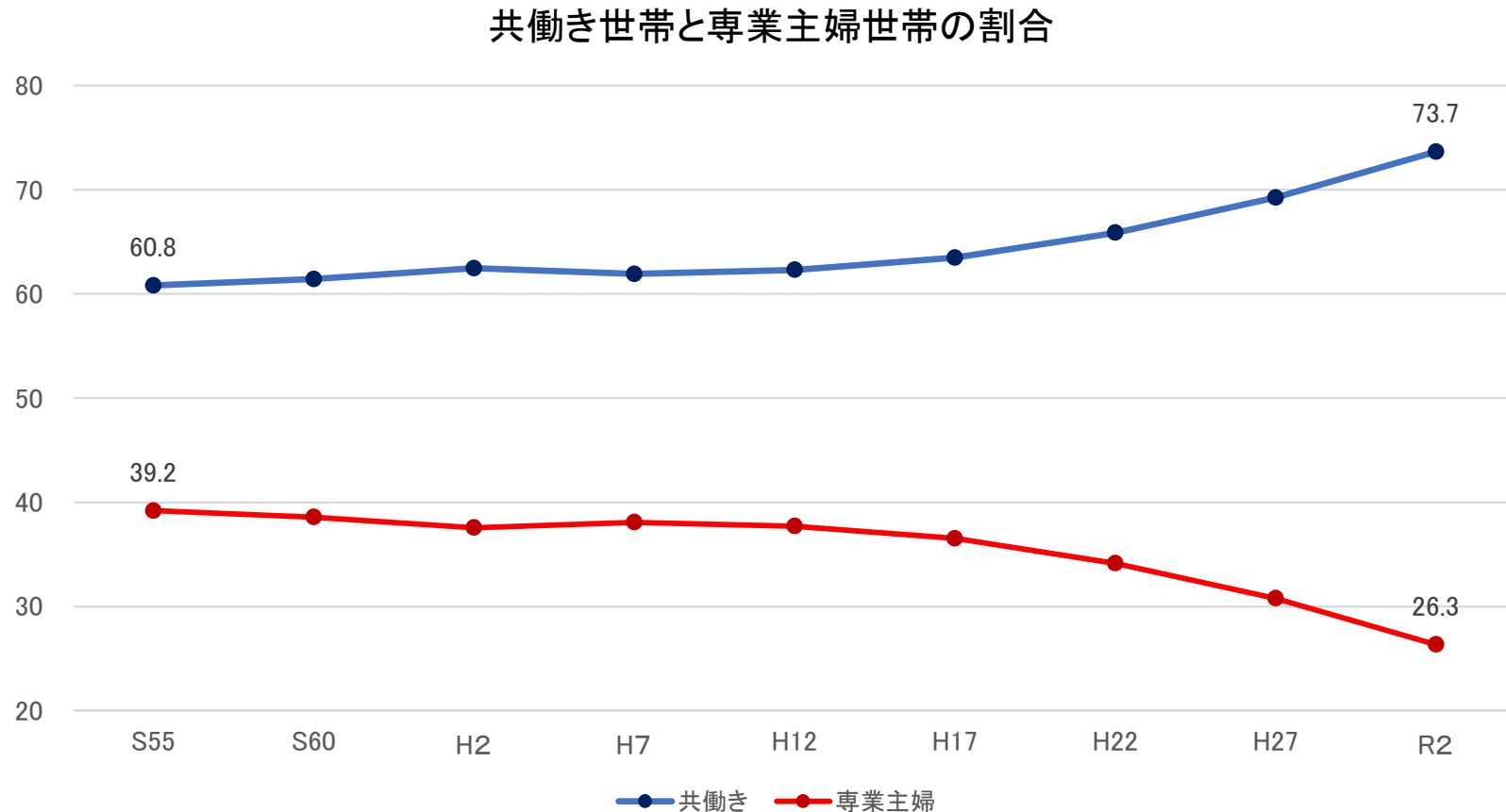
○晩産化の進行

・第1～3子ともに平成13年と比較し、令和5年では約2歳晩産化している。



○共働き世帯と専業主婦世帯の推移

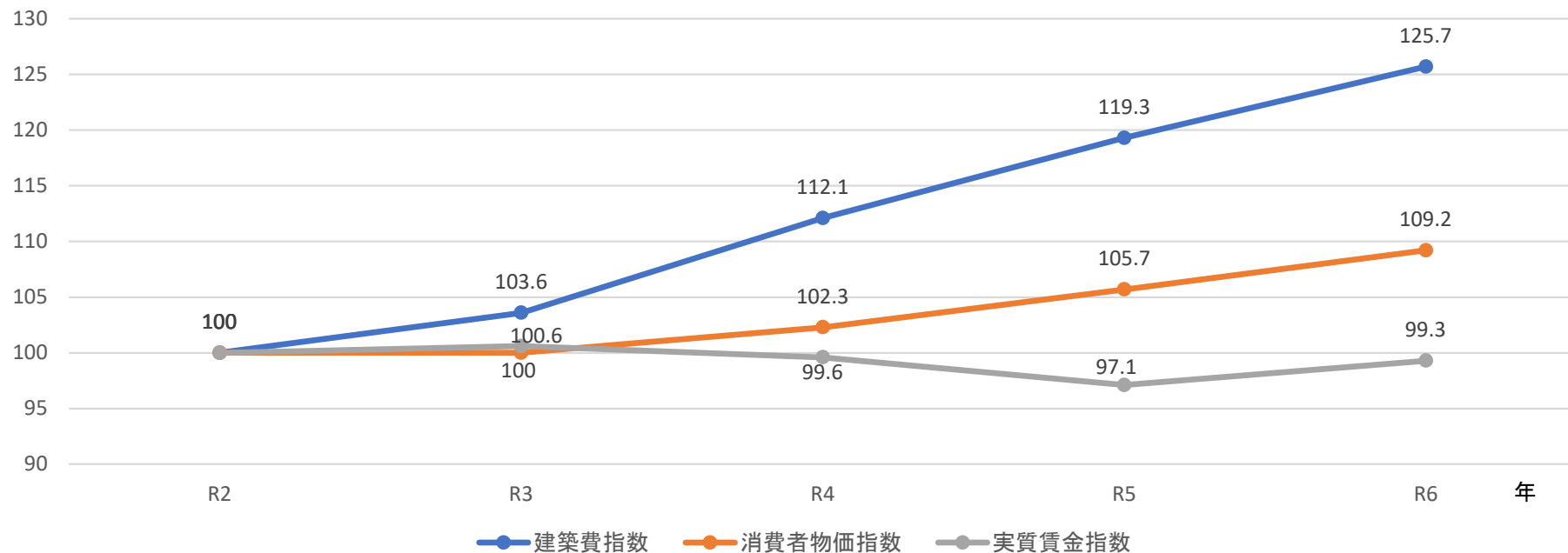
- ・平成12年から共働き世帯と専業主婦世帯の差が拡大し、令和2年にはおよそ7対3の割合となっている。



○物価・資金の状況

- ・ 実質賃金が100（2020年基準）を下回る中、建築費指数は大幅に上昇し、4年間で25%増加している。
- ・ 建築費指数は消費者物価指数のおよそ3倍の上昇を続けている。

建築費指数(住宅)・消費者物価指数・
実質賃金指数の推移



資料：一般財団法人 建設物価調査会「建設物価 建築費指数」
総務省「消費者物価指数」
厚生労働省：「毎月勤労統計調査」

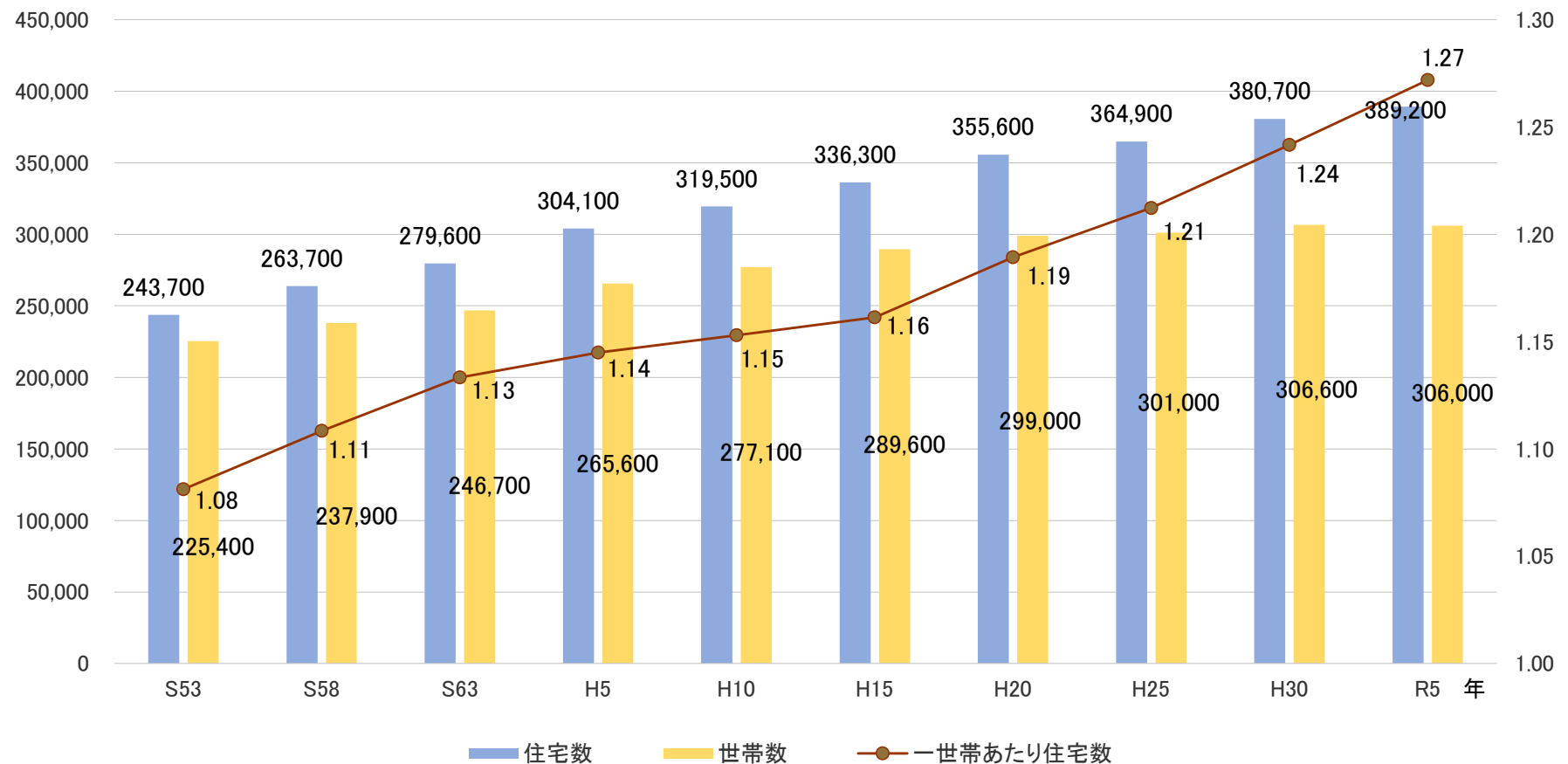
※2020年を100とした指数
※消費者物価指数は「持家の帰属家賃を除く総合」指数（徳島市）
※建築費指数は「住宅の工事原価」指数（高松市）

(2) 住宅ストック等の状況

○住宅数の状況

- ・ 住宅数の増加が、世帯数の増加を上回るペースで続いている。
- ・ 今後は世帯数が減少に転じることが見込まれ、空き家の更なる増加が懸念される。

住宅数と世帯数の推移

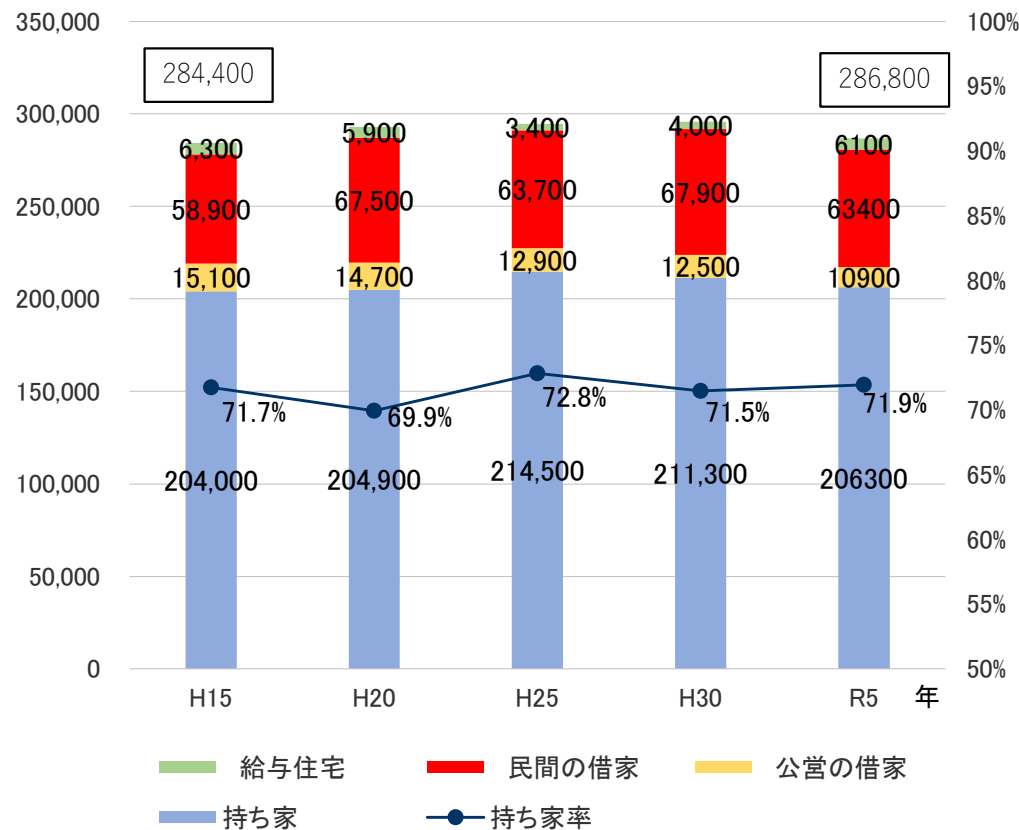


(2) 住宅ストック等の状況

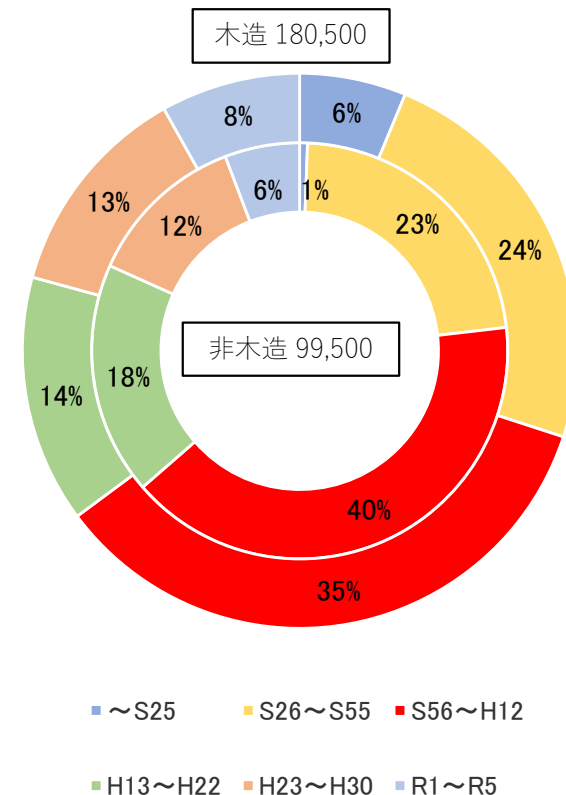
○所有関係別、建築年別、構造別住宅ストックの状況

- ・持ち家率は7割前後で推移している。
- ・構造別で全体の2/3を占める木造住宅で、建設年の古い住宅の割合が高い。

所有関係別住宅数(居住世帯あり)



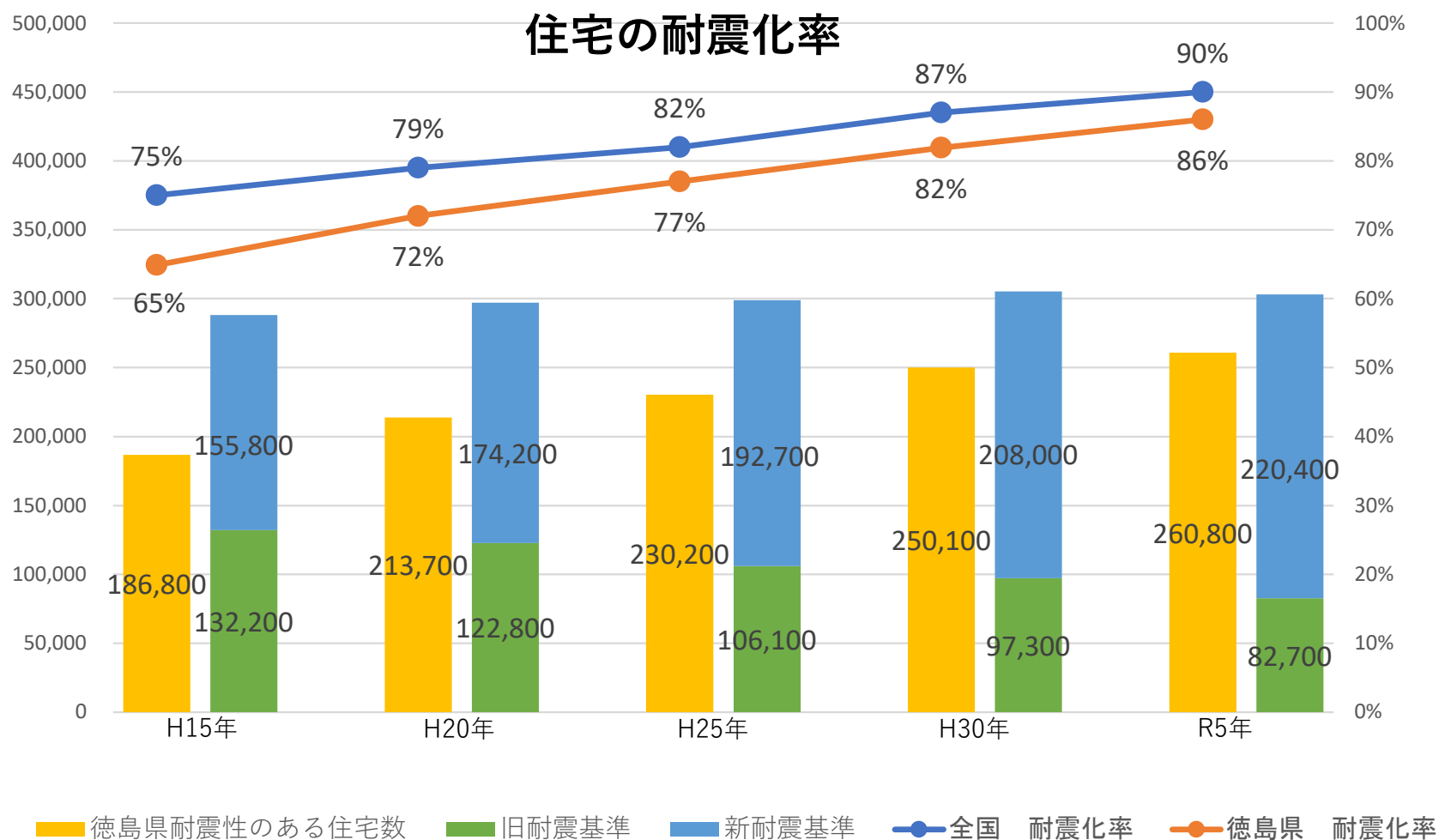
建築年別・構造別住宅数
(居住世帯あり)



(2) 住宅ストック等の状況

○耐震化の状況

- ・耐震化率の上昇は全国的にも鈍化している。

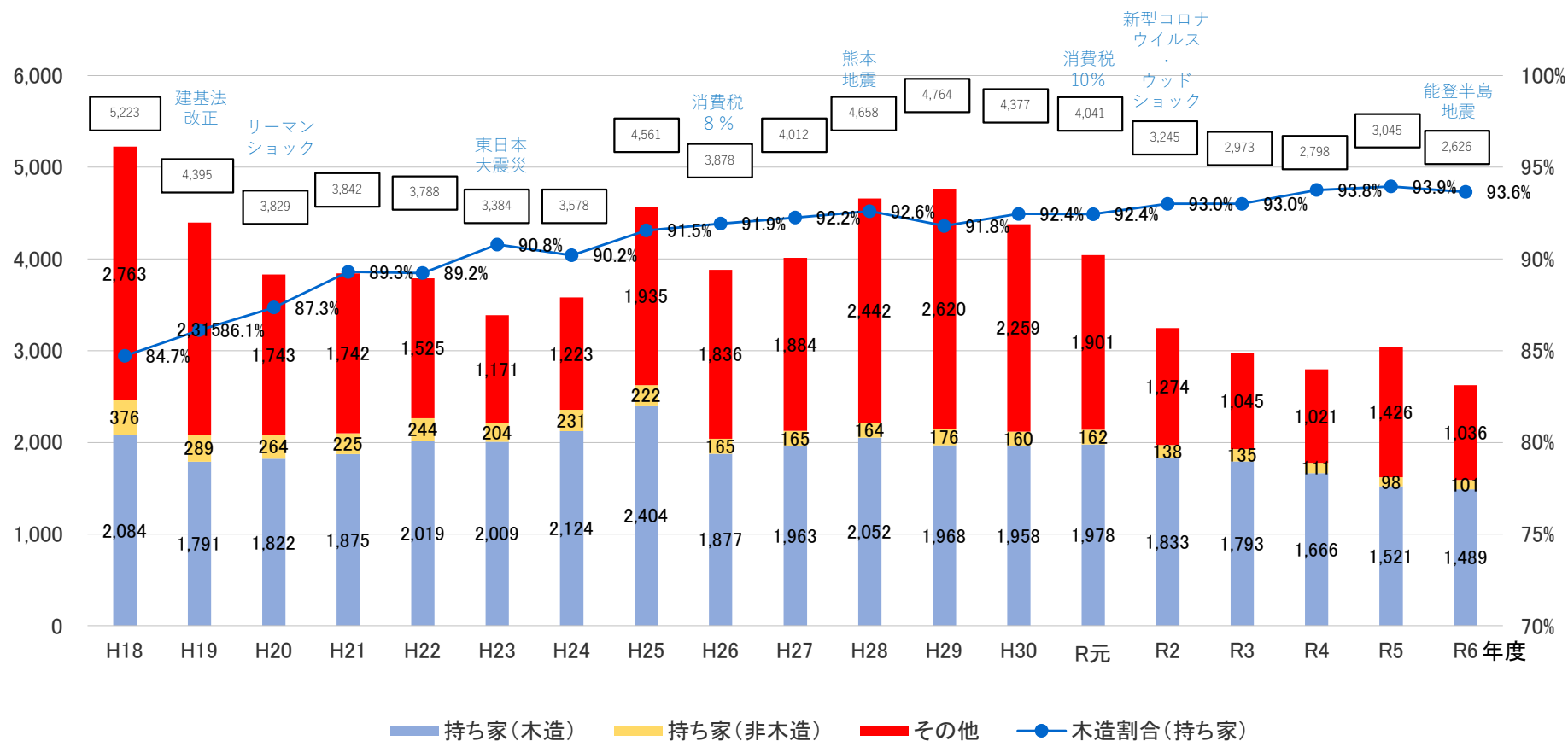


(2) 住宅ストック等の状況

○新設住宅着工戸数の状況

- ・ 令和元年度までは4,000戸/年程度で推移し、令和2年度以降は3,000戸/年程度で推移。
- ・ 持ち家に占める木造の割合は、徐々に上昇傾向にある。

新設着工戸数の推移



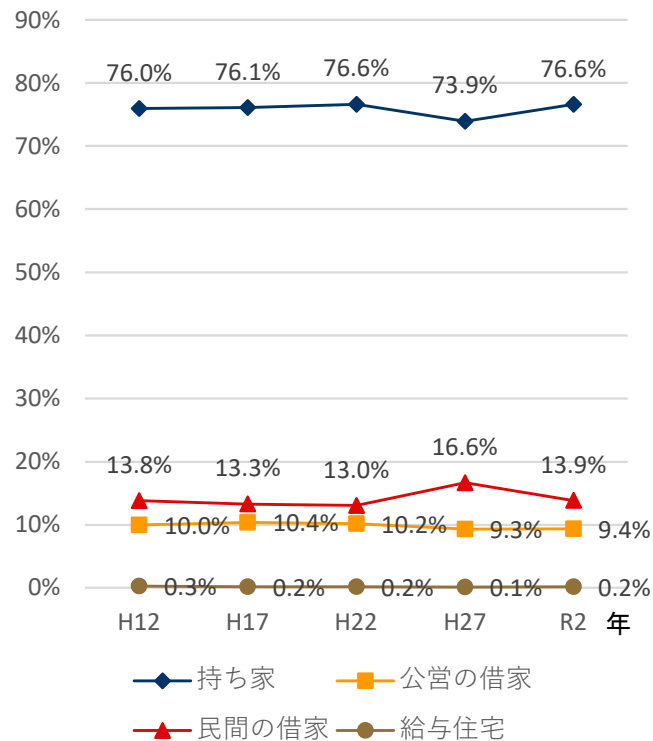
資料：住宅着工統計（国土交通省）

(3) 住宅セーフティネットの状況

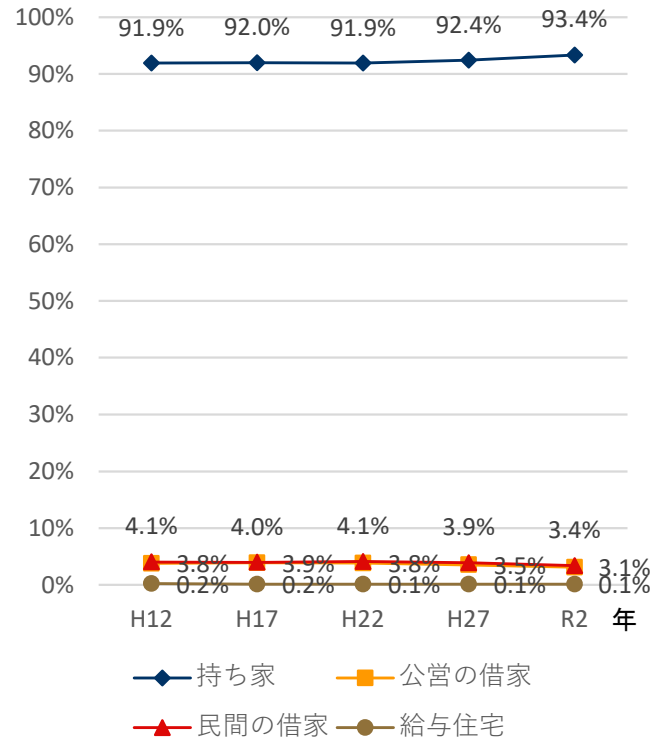
○高齢者の居住の状況

- ・ 高齢者のみ世帯では、単身・夫婦世帯とも、持ち家に住んでいる割合が高い。

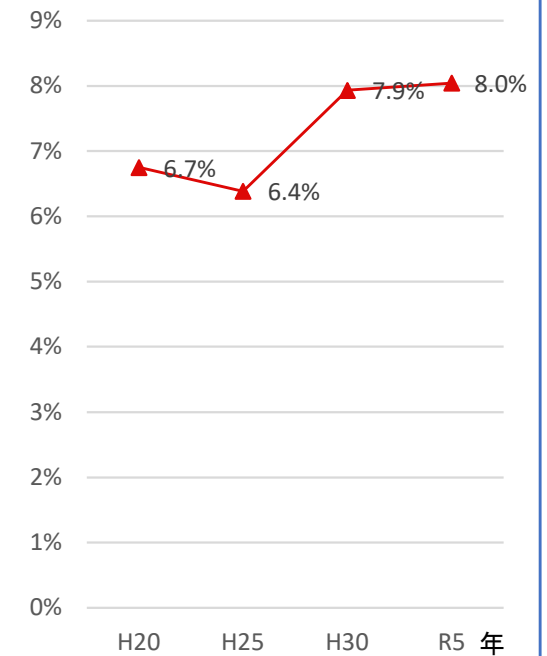
所有関係別世帯数
(高齢者単身世帯)



所有関係別世帯数
(高齢者夫婦世帯)



(参考)
賃貸用の空き家率

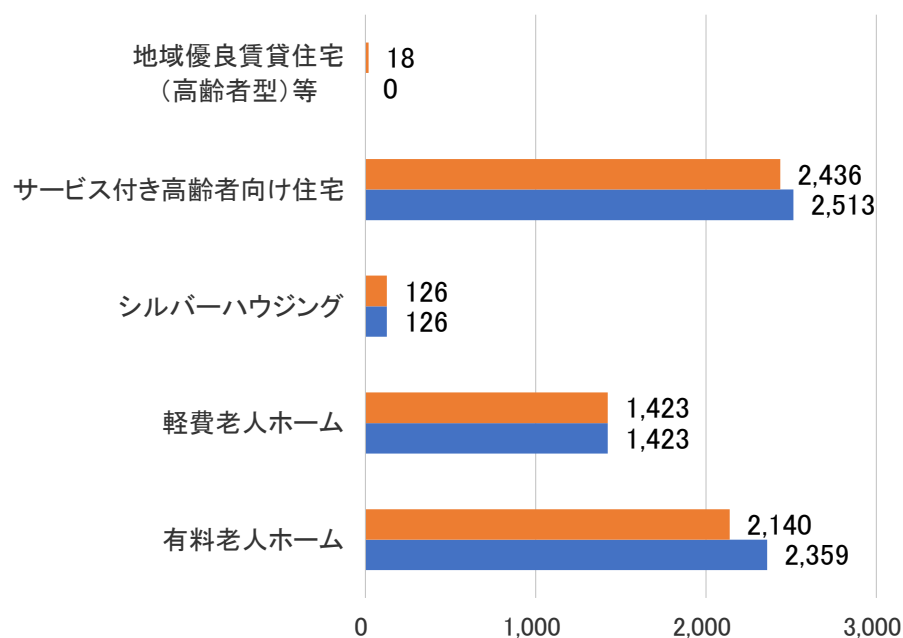


(3) 住宅セーフティネットの状況

○高齢者向け住宅戸数

- ・ 高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合は2.74%と、全国値（2.5%：H30）並。
- ・ サービス付き高齢者向け住宅、有料老人ホームのみ増加している。

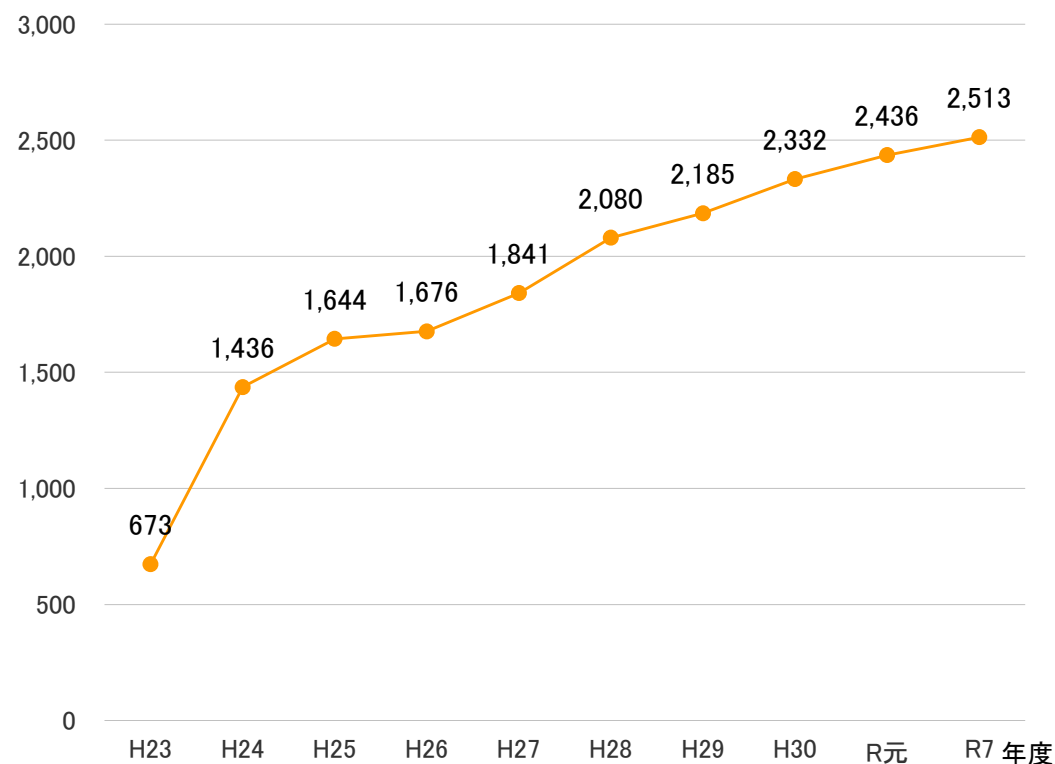
高齢者向け住宅の戸数



■ R元 ■ R7

合計 6,421戸
(高齢者人口に対し2.74%)

サービス付き高齢者向け住宅の登録戸数

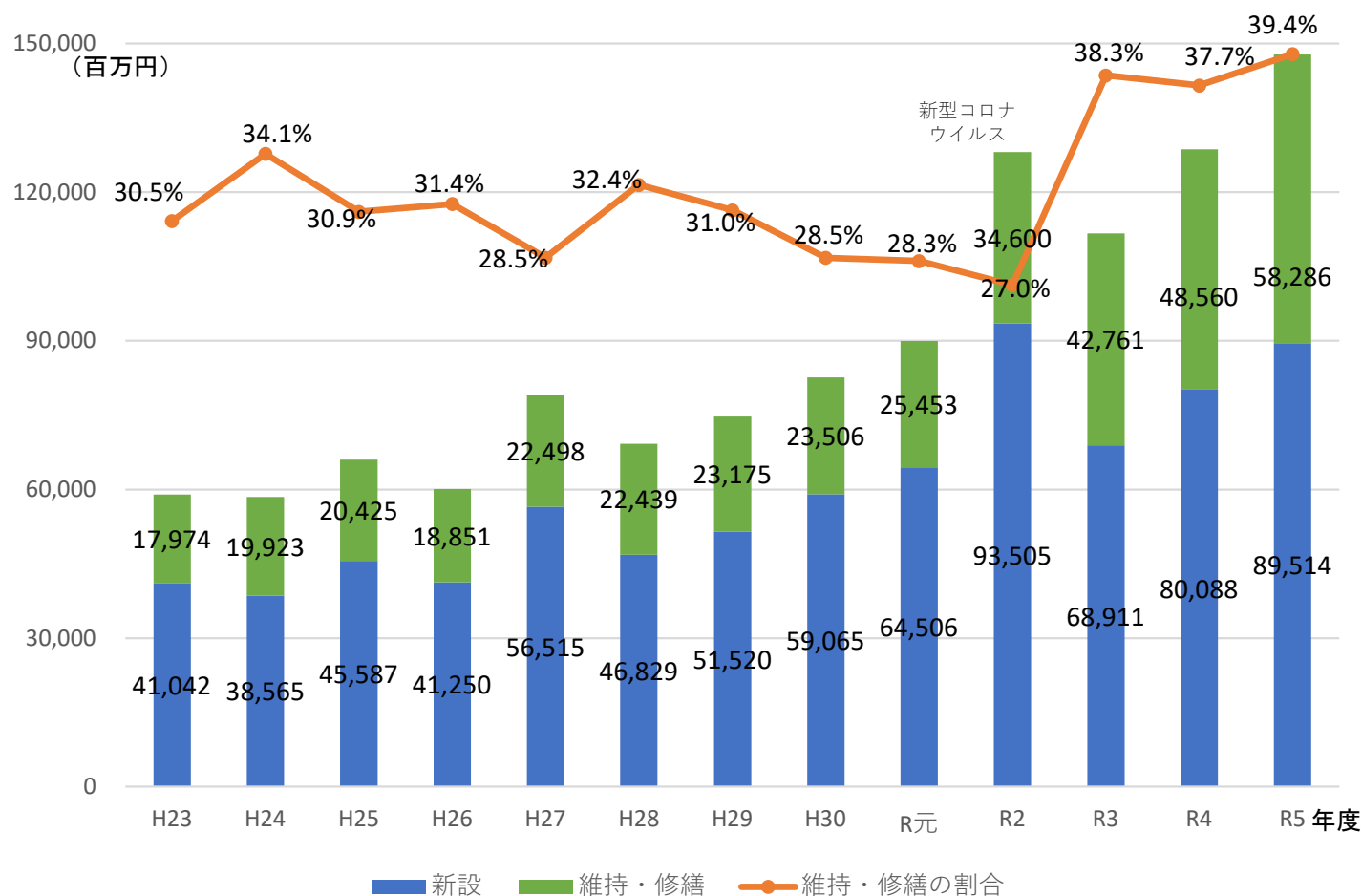


(4) 住宅産業の状況

○民間リフォーム市場の状況

- ・ 建築市場において、リフォーム市場が拡大傾向にある。
- ・ 令和元年度と比較し、令和5年度にはリフォーム市場は約2.3倍拡大している。

リフォーム市場状況



※非住宅も含む

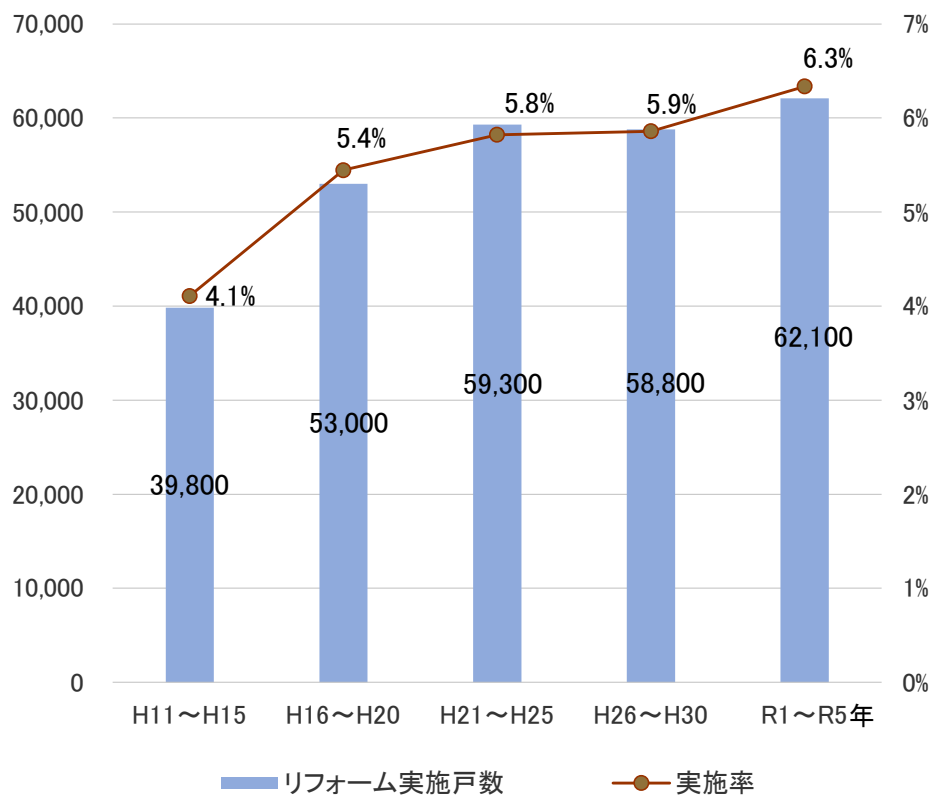
資料：建設工事施工統計調査（国土交通省）

(4) 住宅産業の状況

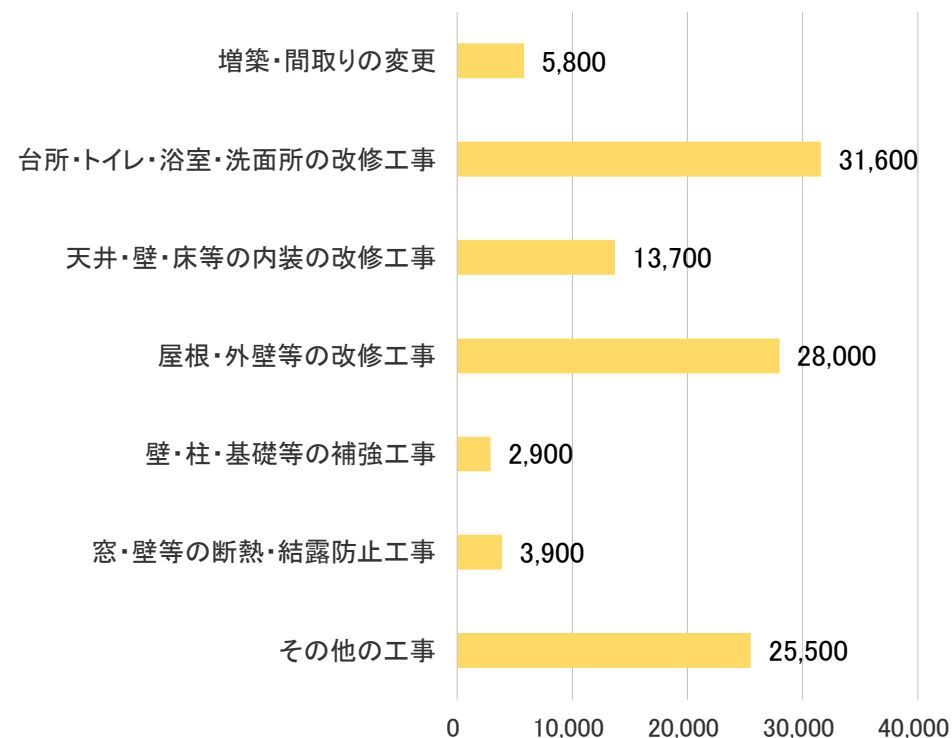
○住宅リフォームの実施状況

- ・持ち家におけるリフォーム実施率は増加傾向にあり、伸びは回復傾向にある。
- ・内容は水回りや屋根、外壁の改修が多く、構造補強や断熱改修は低水準。

リフォーム実施戸数の推移(積み上げ)

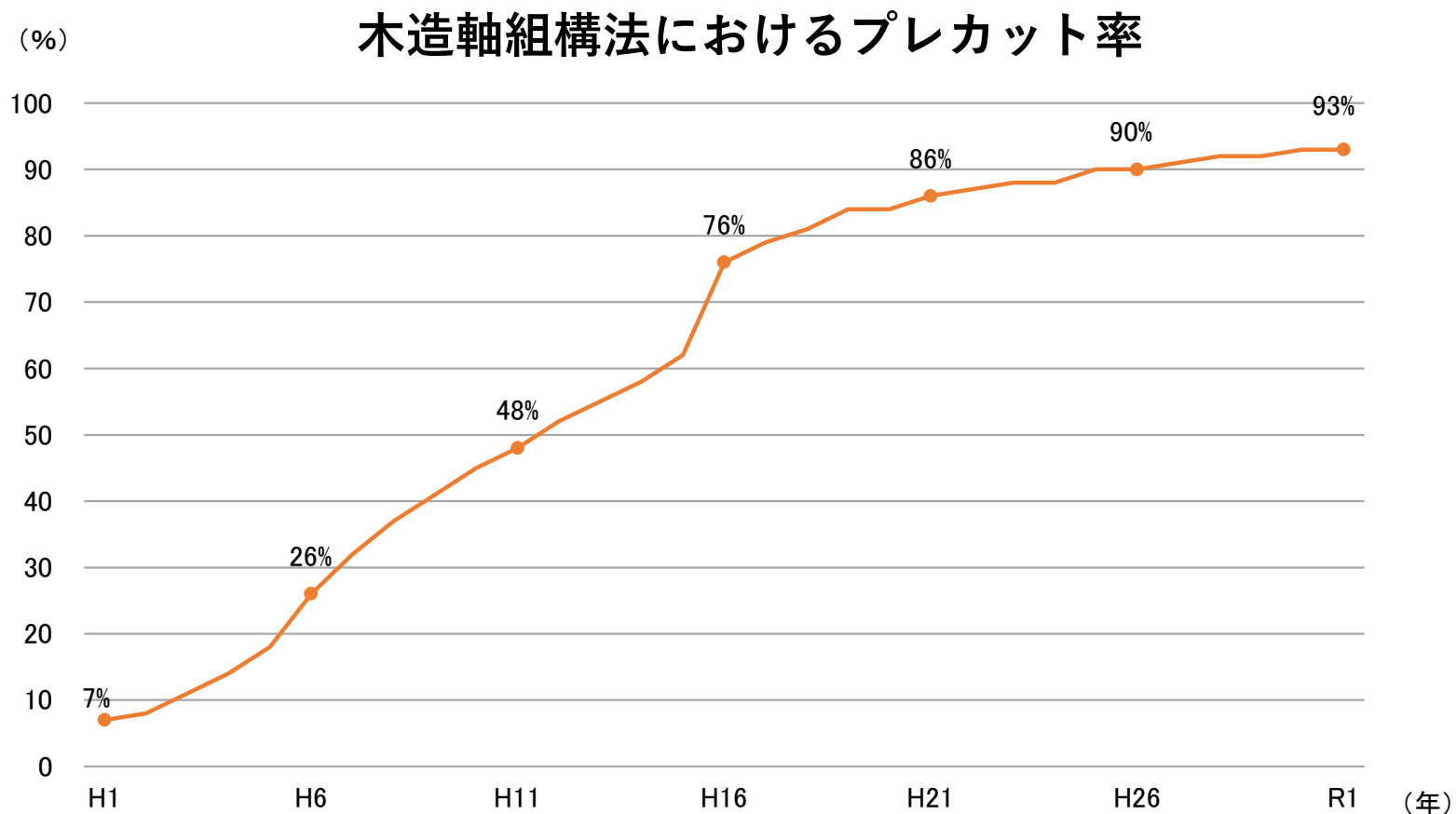


リフォームの内容ごとの実施戸数(積み上げ)
(令和元年1月～令和5年9月)



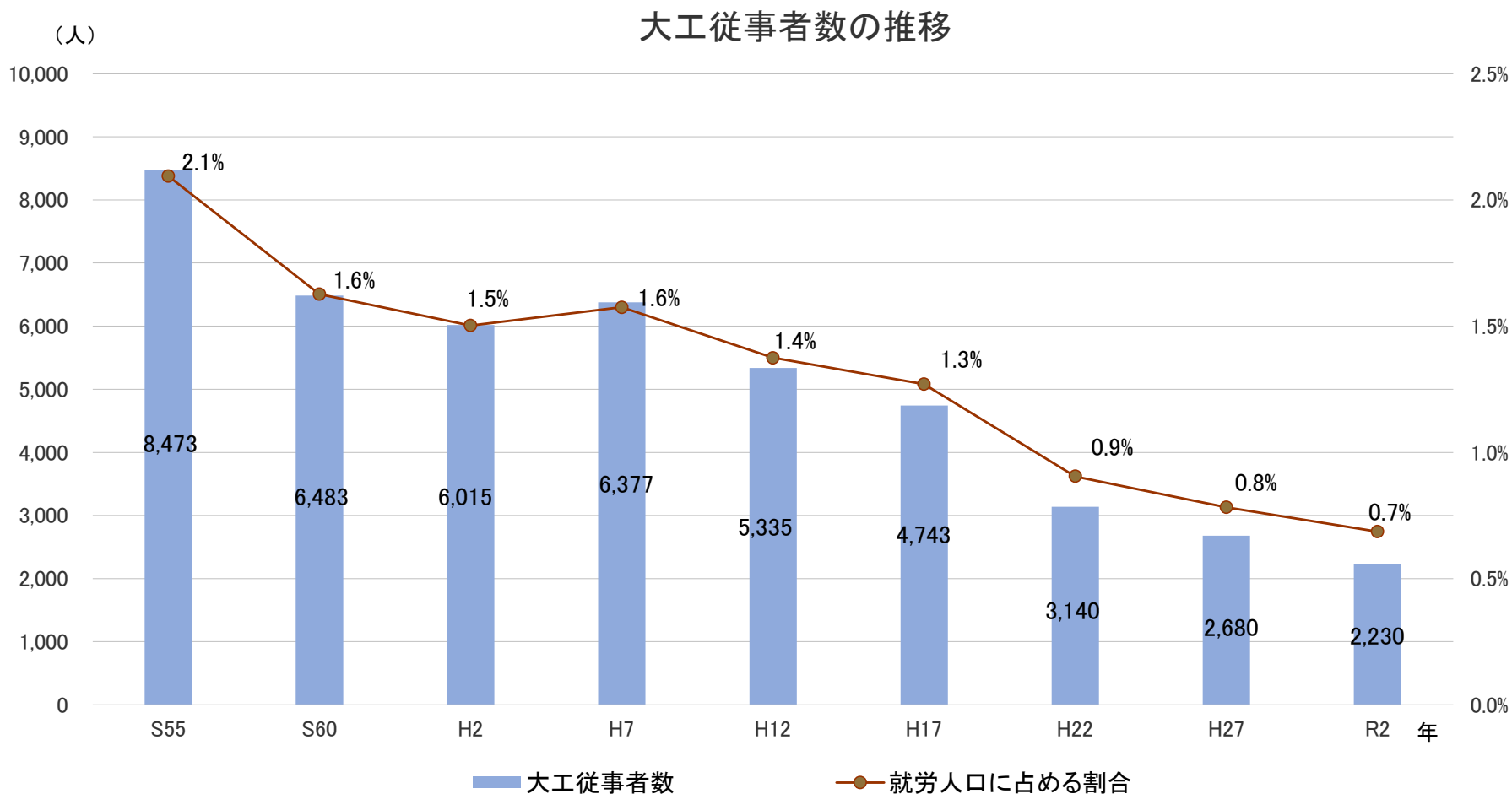
○木造軸組構法におけるプレカット率（全国）

- ・平成以降、プレカット率は増加し、全国的に普及している。
- ・平成11年から平成16年の間で、最も拡大している。



○大工従事者数の状況

- ・ 昭和55年と比較し、令和2年にはおよそ1／4まで減少。
- ・ 就労人口に占める割合も、平成22年には1％を下回り、なお減少が続いている。

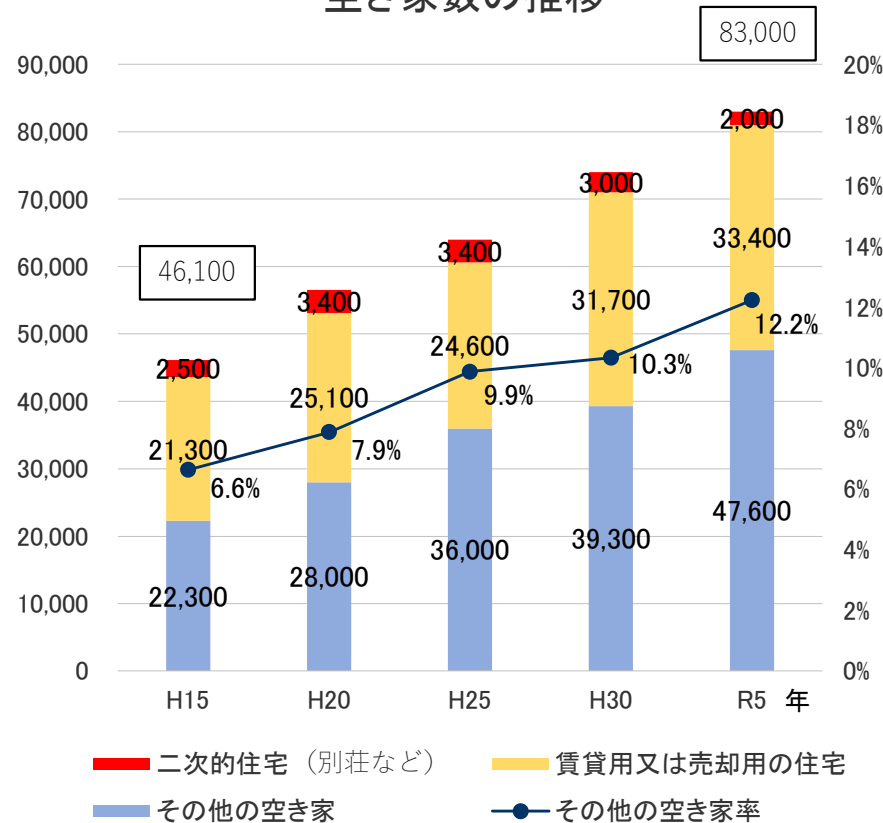


(5) 空き家の状況

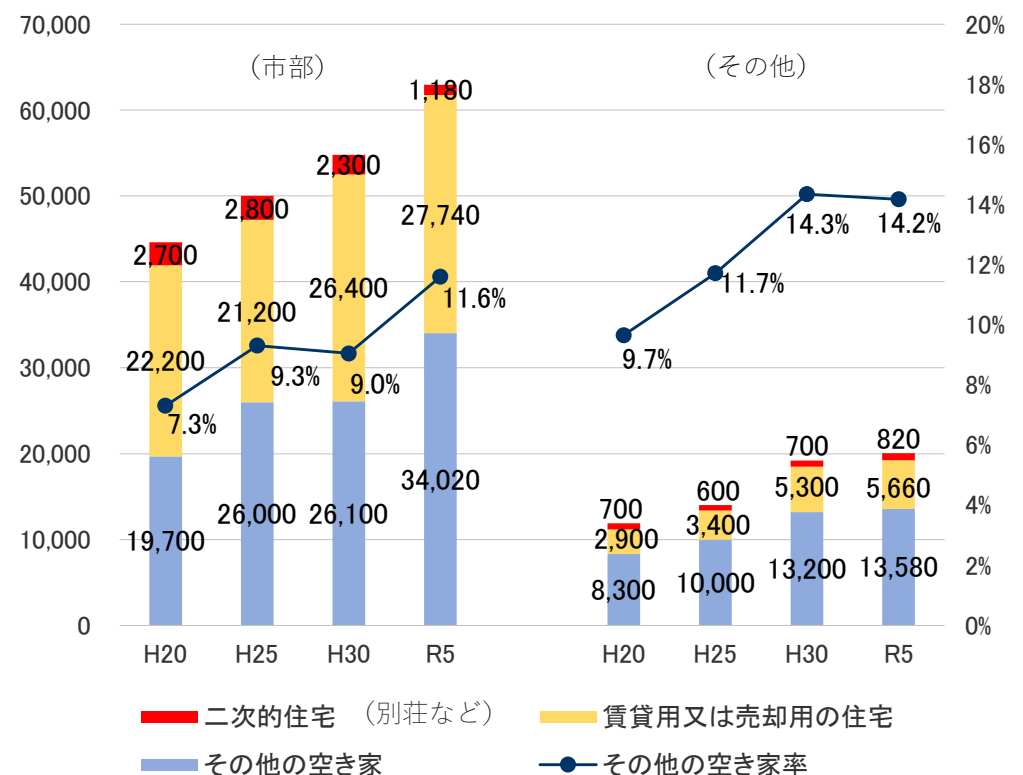
○空き家の状況

- ・ 空き家は増加傾向にあり、特に利用予定のない「その他の空き家」の増加が課題。
- ・ 特に郡部で「その他の空き家」が空き家総数の約7割を占めている。
- ・ 5年前と比較すると、市部での増加が顕著。

空き家数の推移



市部、その他別の空き家数の推移

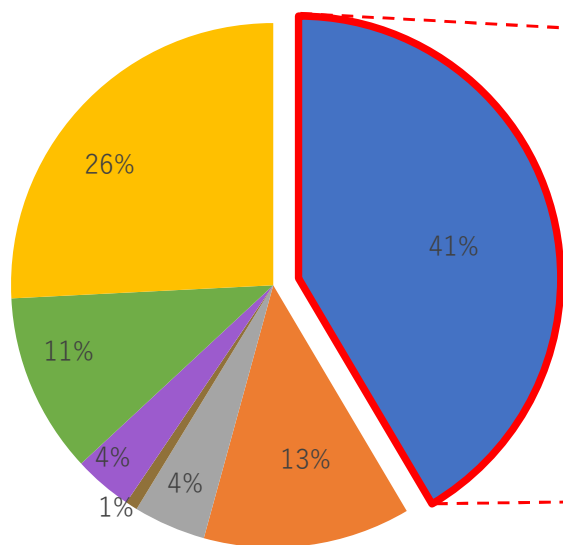


(5) 空き家の状況

○空き家の状況内訳（全国抽出）

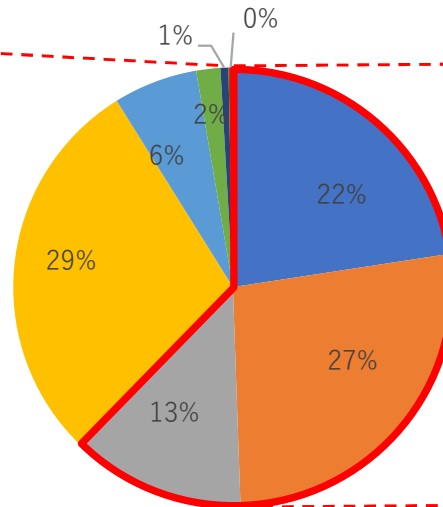
- ・ 使用用途又は管理計画のない空き家が4割を占めている。
- ・ そのうち、建設年の古い、傾きや外傷の見られる住宅の割合が大きい。

空き家の利用状況



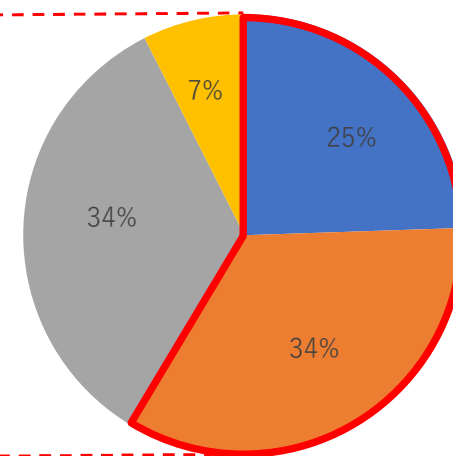
- その他（使用目的未定）
- 買い手を探している
- 借り手を探している
- 寄付・贈与先を探している
- リフォーム・建替予定
- 取壊し予定

使用目的未定の
空き家建築時期



- S25以前
- S26～45年
- S46～55年
- S56～H2年
- H3～12年
- H13～22年
- H23～27年
- H28年以降

使用目的未定の
空き家の状態

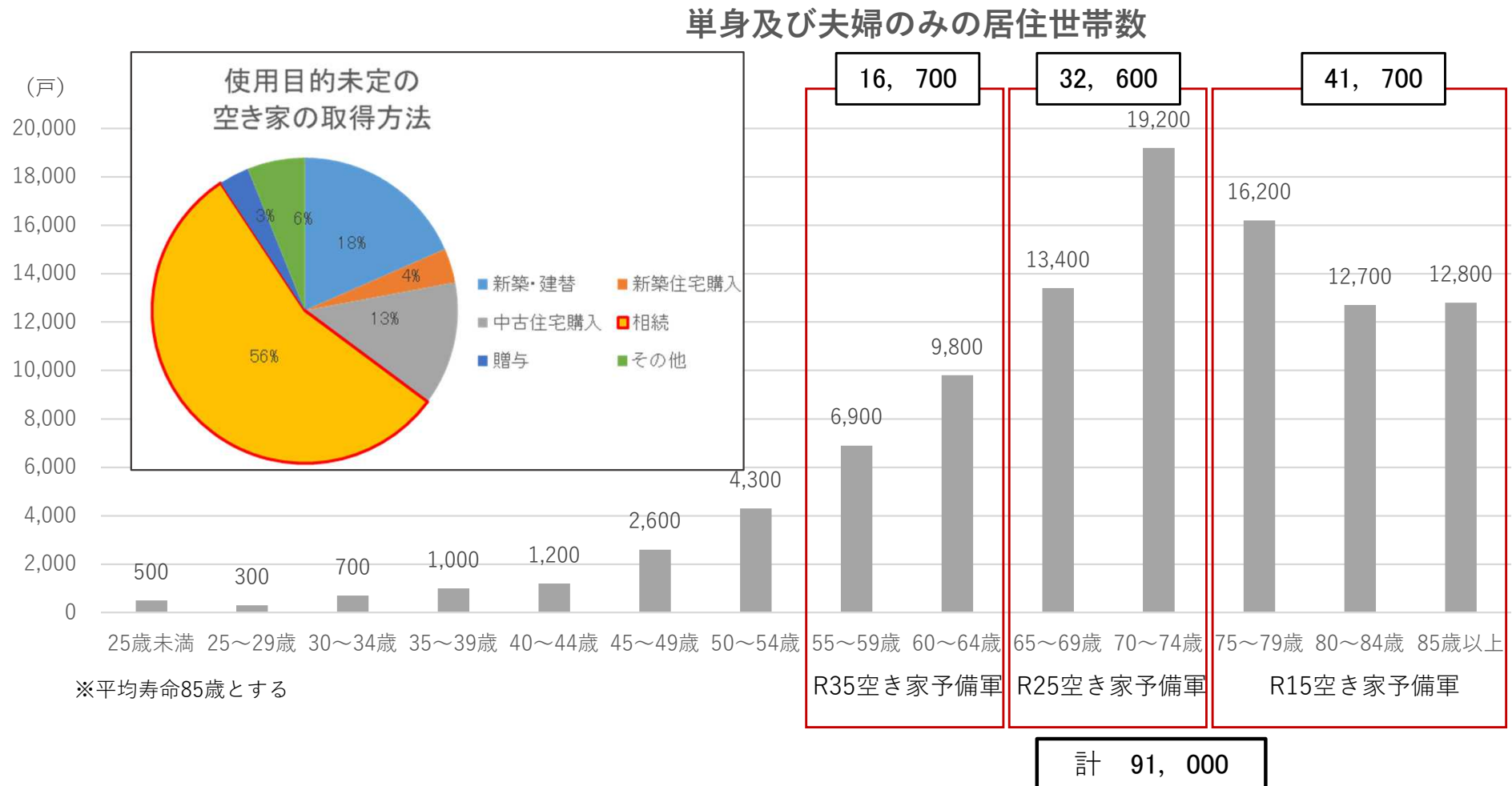


- 屋根の変形や柱の傾きなどが生じている
- 住宅の外回りまたは室内に腐朽・破損がある
- 腐朽・破損なし
- 不詳

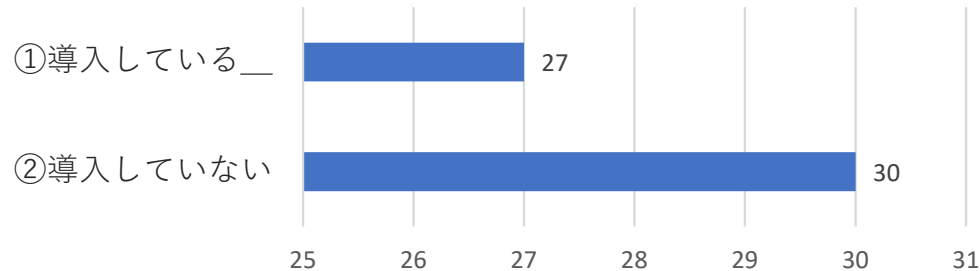
(5) 空き家の状況

○今後の空き家発生予測（全国抽出）

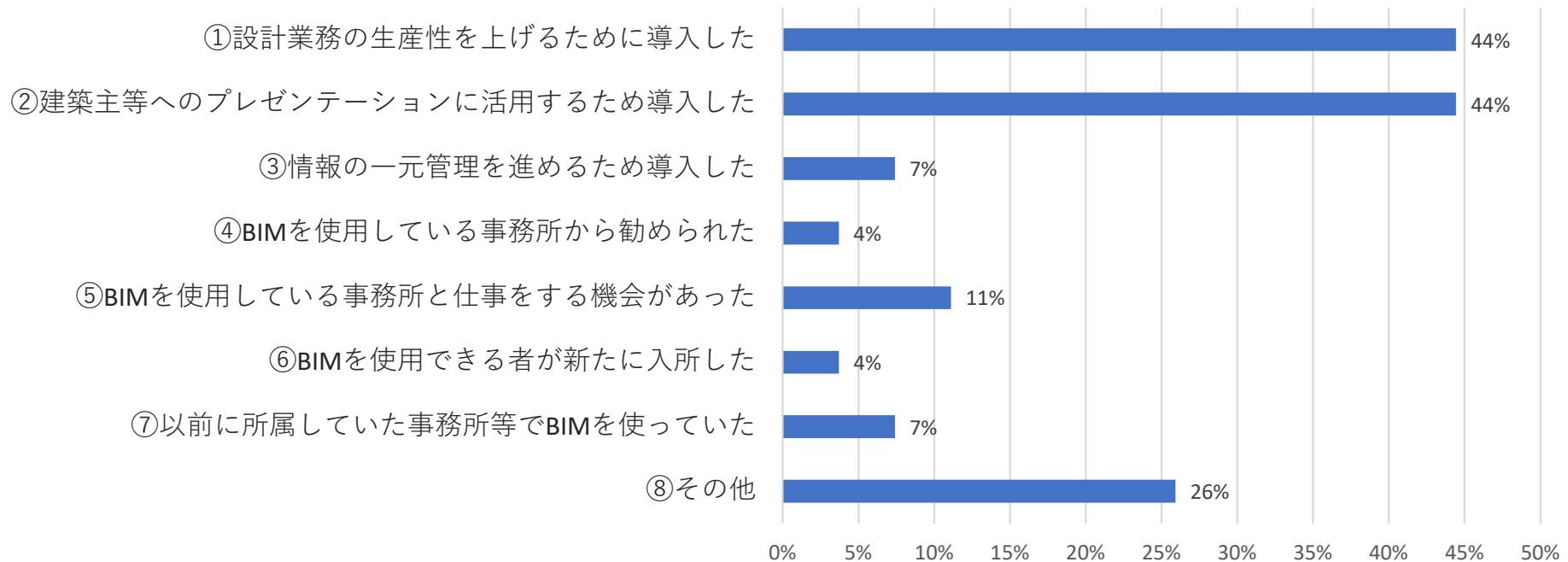
- ・使用目的が定まっていない空き家の過半数が相続されたもの。
- ・今後30年間で、91,000戸の住宅が相続される見込み。



1. 導入の有無



2. 【導入している事務所】導入のきっかけ



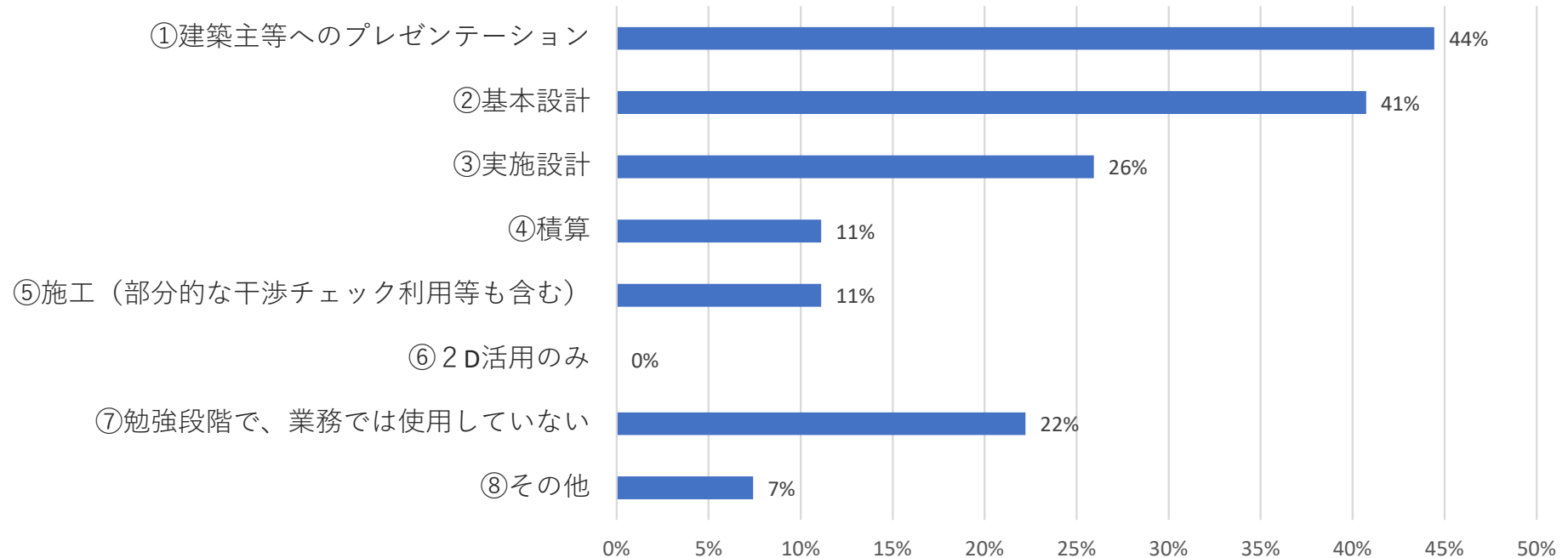
(その他)

- ・ パース作成のため
- ・ 導入補助金があったから

- ・ プレゼンパースと実施図面の整合性確保とデータの一元化のため
- ・ 将来BIMが必須となることを想定し、早期より慣れるため

- ・ 県発注業務で導入されたから
- ・ 県が推奨しているから

3. 【導入している事務所】 B I Mを使用している業務内容



4. 【導入している事務所】 導入したことにより感じている効果

- プレゼン能力の向上、建築主等とのイメージ共有
 - ・ パースやモデルの作成によりイメージの共有が容易になった。デザインや施工ステップ確認で活用している。
 - ・ 基本設計時の具体的な提案が、分かりやすく精度高く表現できる。
 - ・ 図面の表現方法が多様になる。
- 設計業務の生産性の向上
 - ・ 作図時間が短縮できるので、設計時間に集中できる。
 - ・ 図面間の食い違いが少なくなり、一度完成した図面の手直しも素早く行うことができる。
 - ・ 紙での出力が減る
- 設計の精度向上
 - ・ 設備との干渉や、設計の食い違いなどを事前に解消することができる。
 - ・ 図面上では分かりにくい納まりを、モデルを作成することで、理解度を深めることができた。
 - ・ プラニング・色彩計画・施工計画などは数パターンの検討が単一データでできる