

徳島県の住生活を取り巻く状況

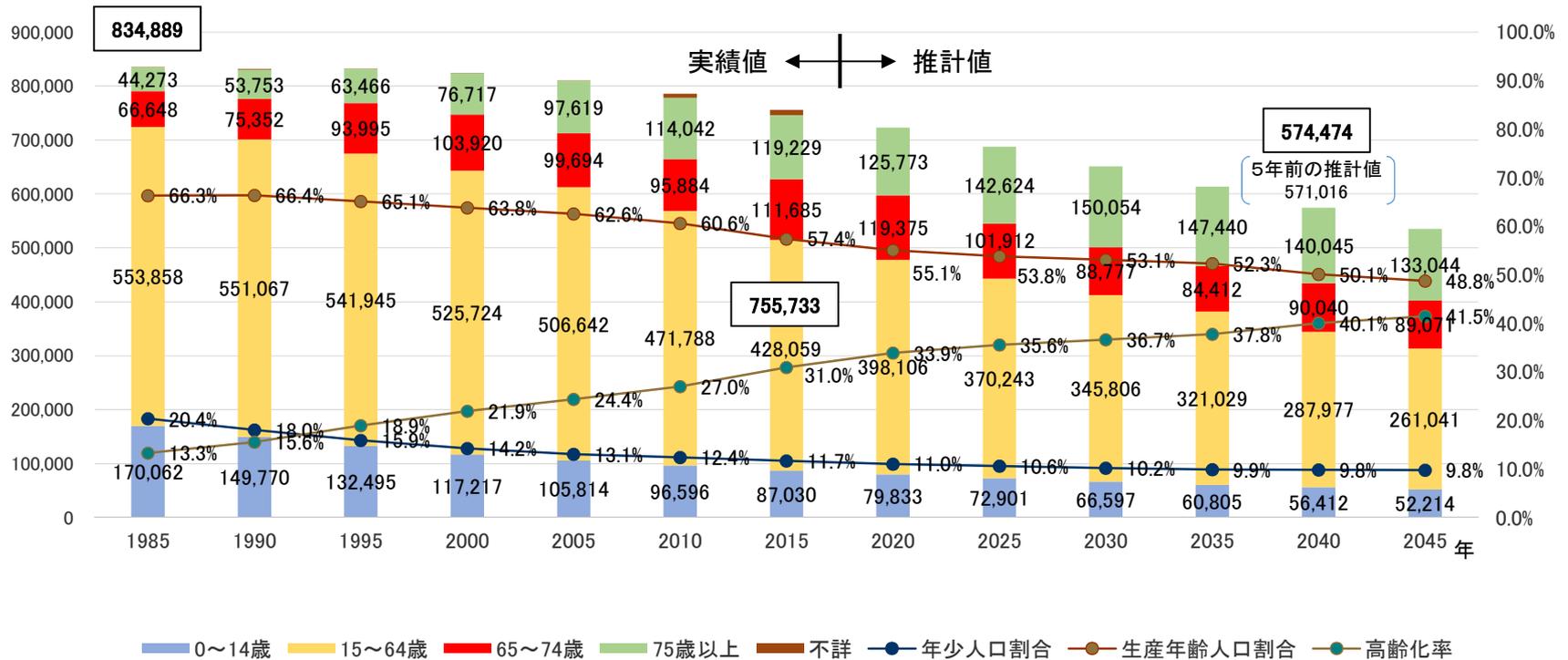
(1)人口・世帯の状況	1
(2)住宅ストック等の状況	5
(3)居住水準の状況	9
(4)住生活に関する意識等の状況	12
(5)住宅セーフティネットの状況	16
(6)住宅産業の状況	22

(1)人口・世帯の状況

○人口の状況

- ・人口の減少傾向は続き、2040年には約57万人と、2015年の3/4程度になると推計されている。
- ・少子高齢化も進み、2020年に3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

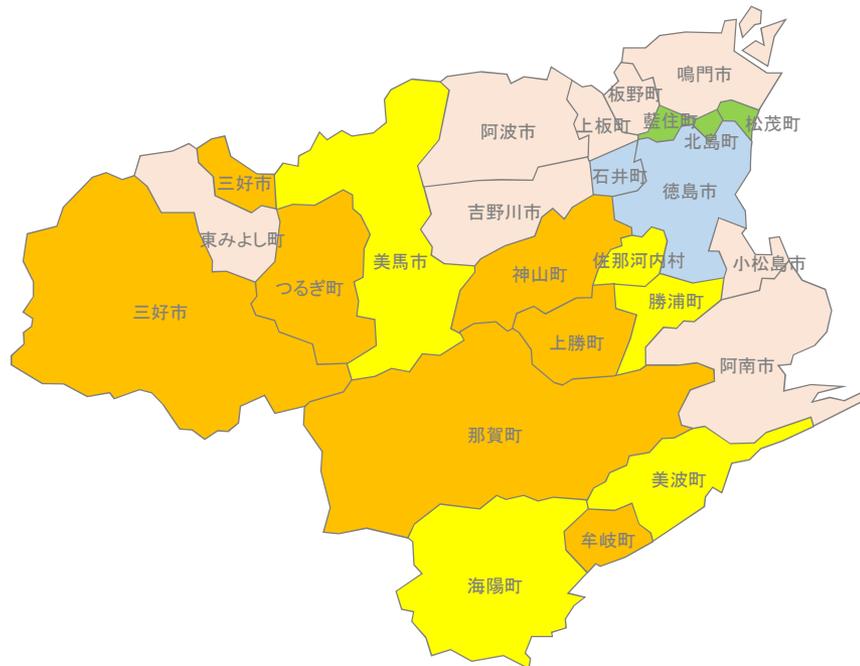


(1)人口・世帯の状況

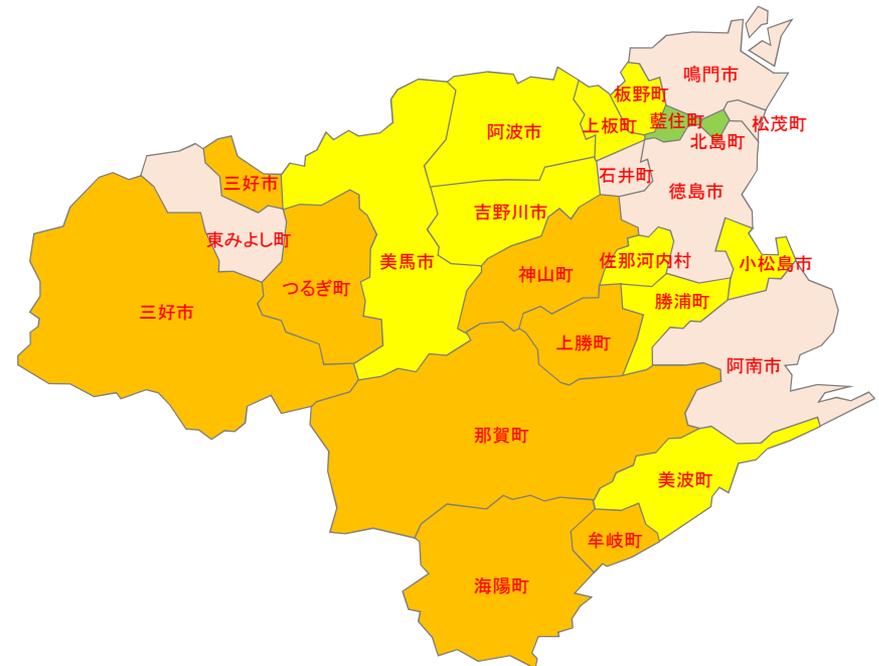
○市町村別の人口増減

- ・今後10年間の人口増加率は、北島町及び藍住町を除き、マイナスになると推計されている。
- ・全市町村で、「過去10年間の増加率」より「今後10年間の増加率」が小さくなると推計されている。

過去10年間の人口増加率(2005年→2015年)



今後10年間の人口増加率(2015年→2025年の推計)



(赤字: 今後10年間の増加率 < 過去10年間の増加率)

±0 ~ +10.0%

-0.1% ~ -4.9%

-5.0% ~ -9.9%

-10.0% ~ -19.9%

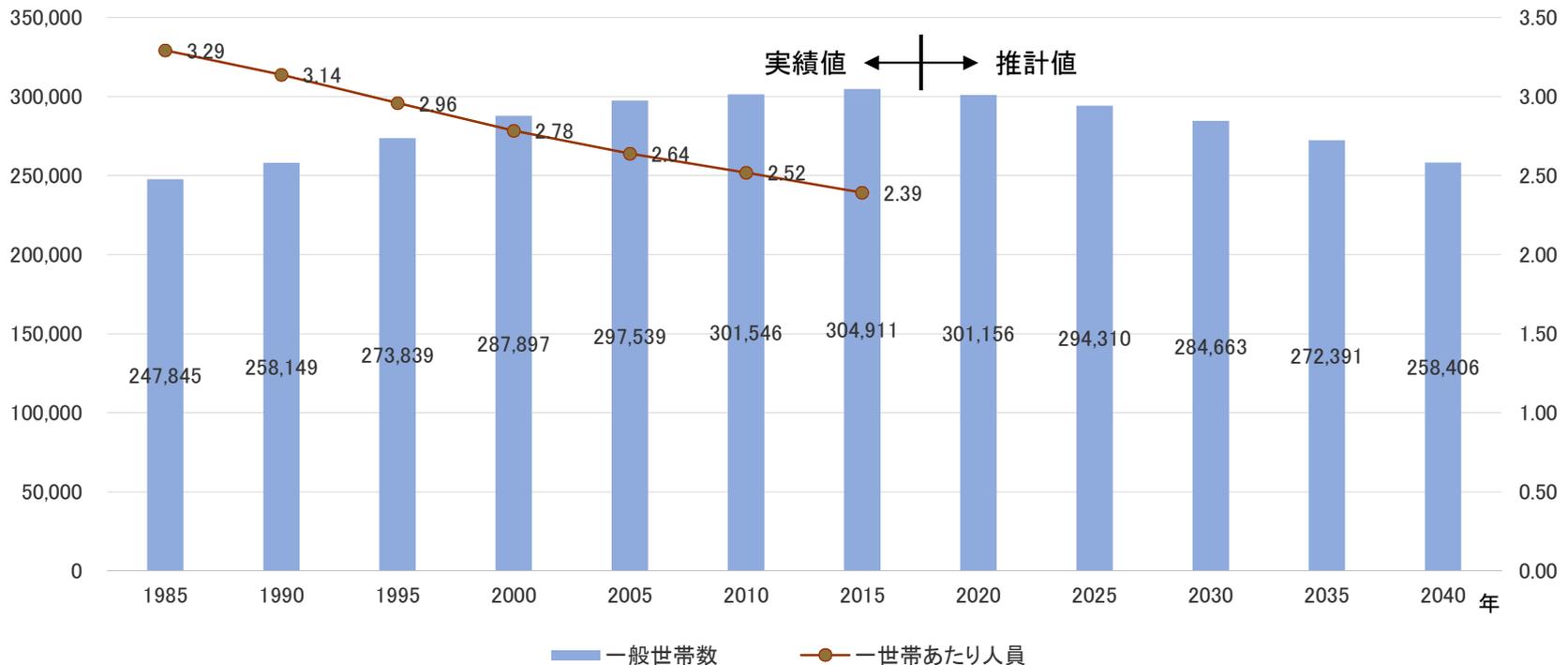
-20.0% ~ -29.9%

(1)人口・世帯の状況

○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、核家族化が進んでいる。

世帯数と世帯当たり世帯人員の推移及び将来予測

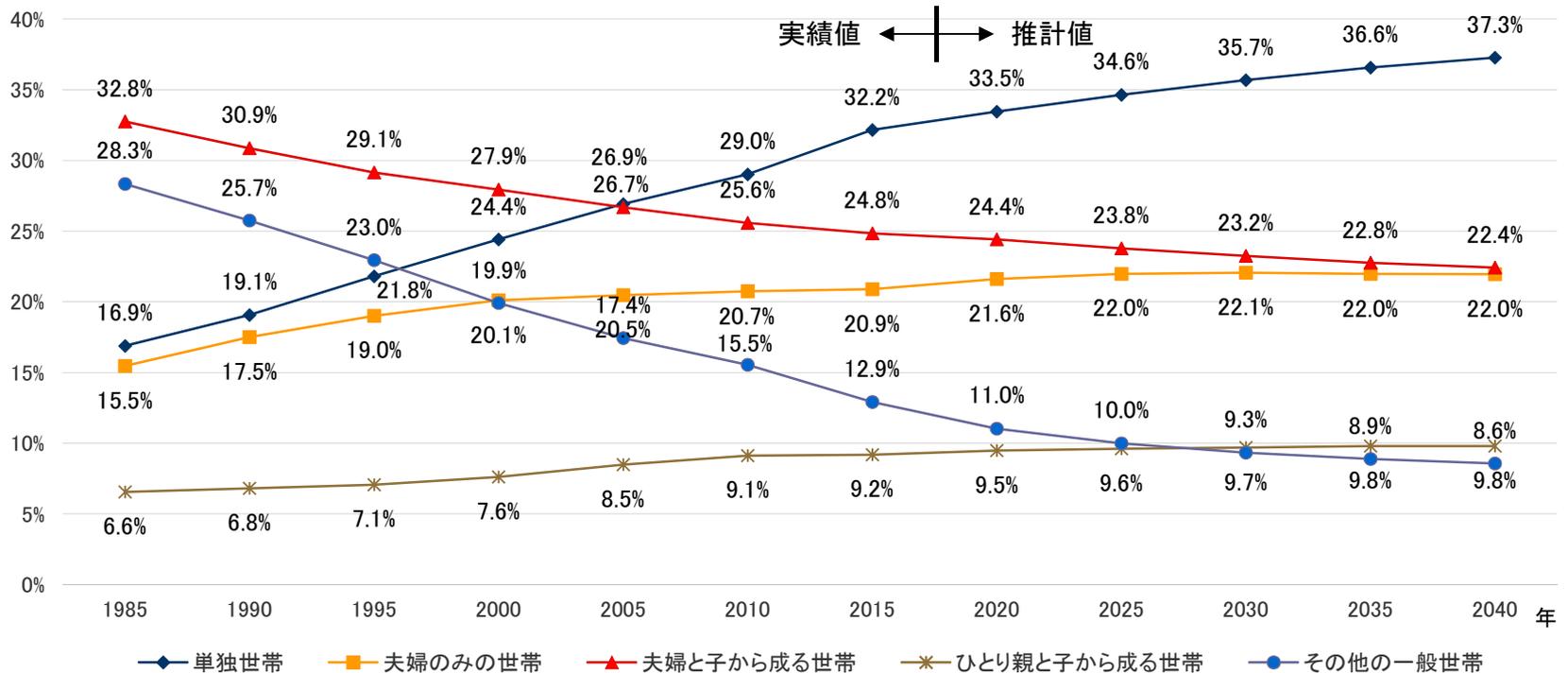


(1)人口・世帯の状況

○属性別世帯割合の状況

- ・単独世帯、夫婦のみの世帯、ひとり親世帯が増加していくと推計されている。
- ・夫婦と子からなる世帯、その他世帯(拡大家族など)は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

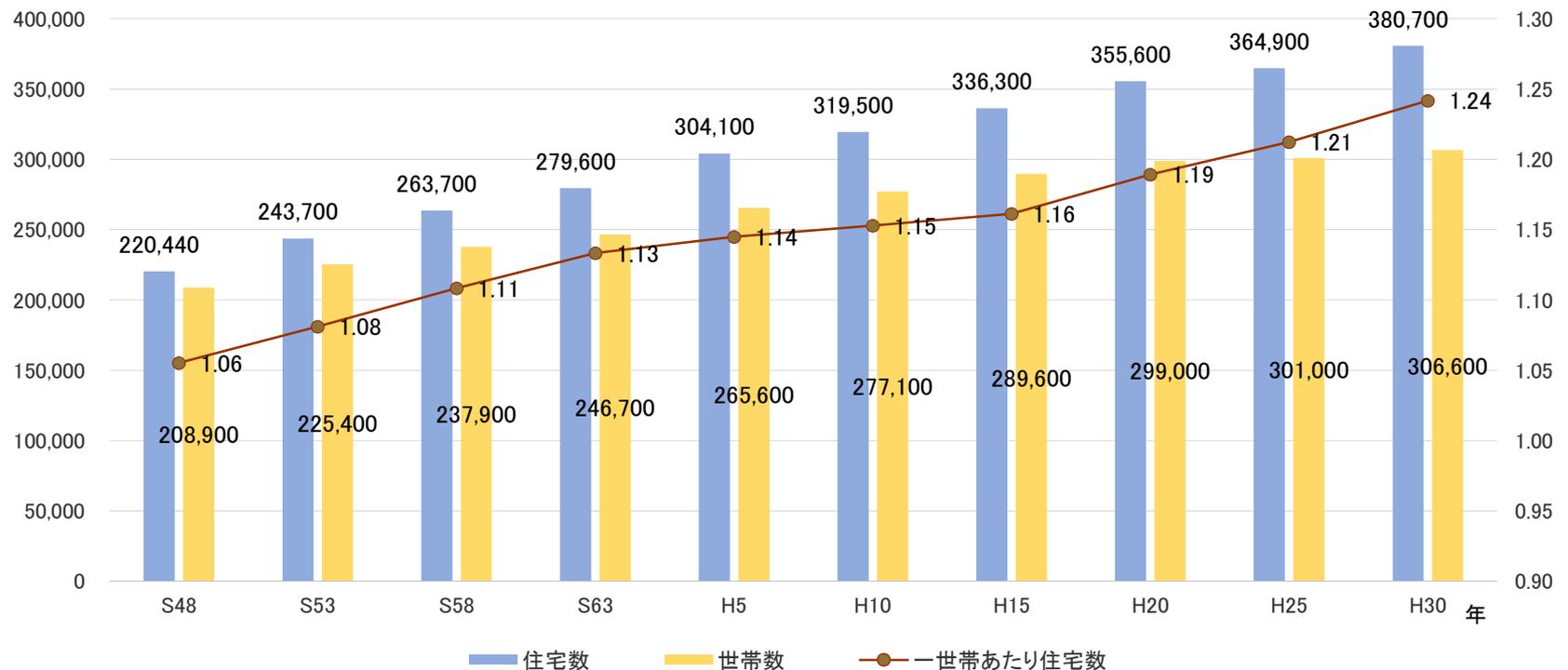


(2) 住宅ストック等の状況

○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

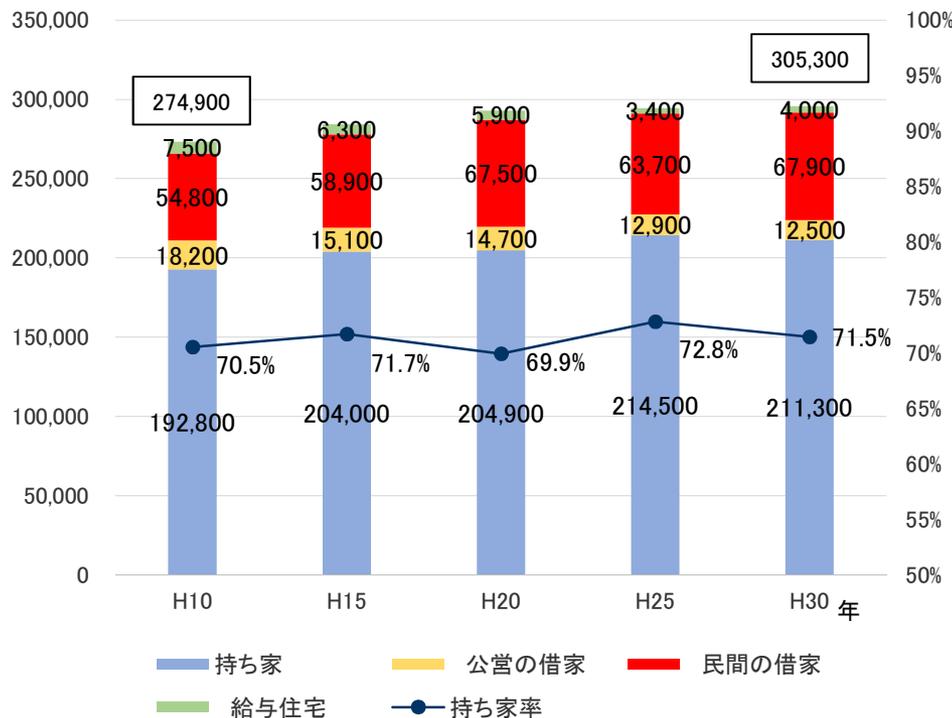


(2) 住宅ストック等の状況

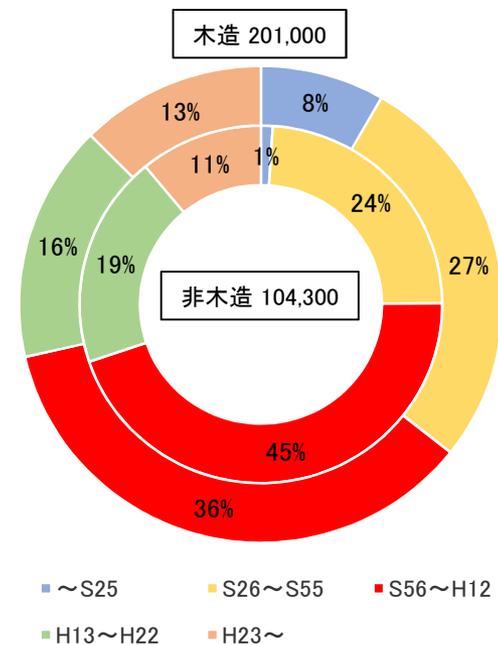
○所有関係別、建築年別、構造別住宅ストックの状況

- ・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:H30年)

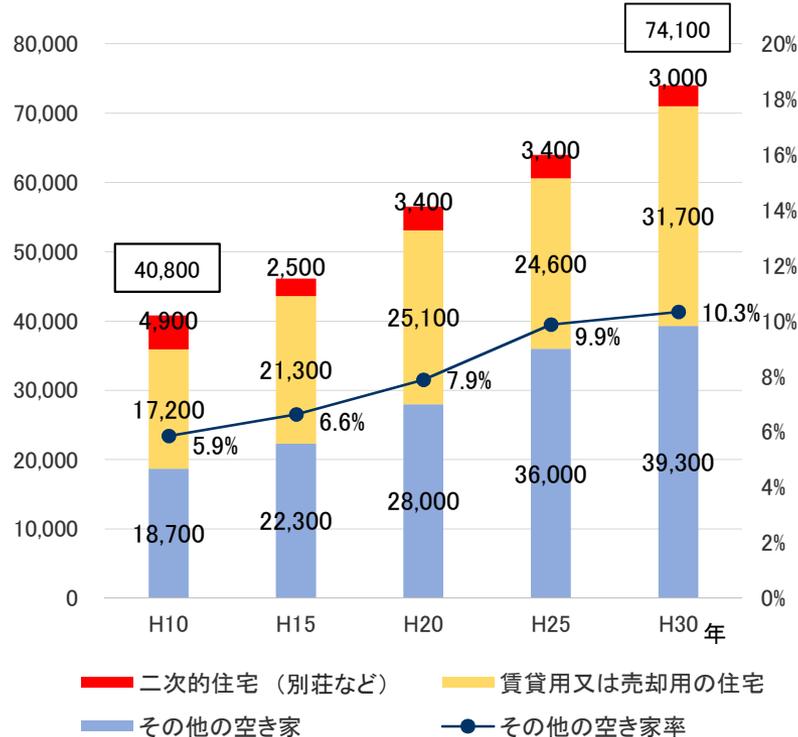


(2) 住宅ストック等の状況

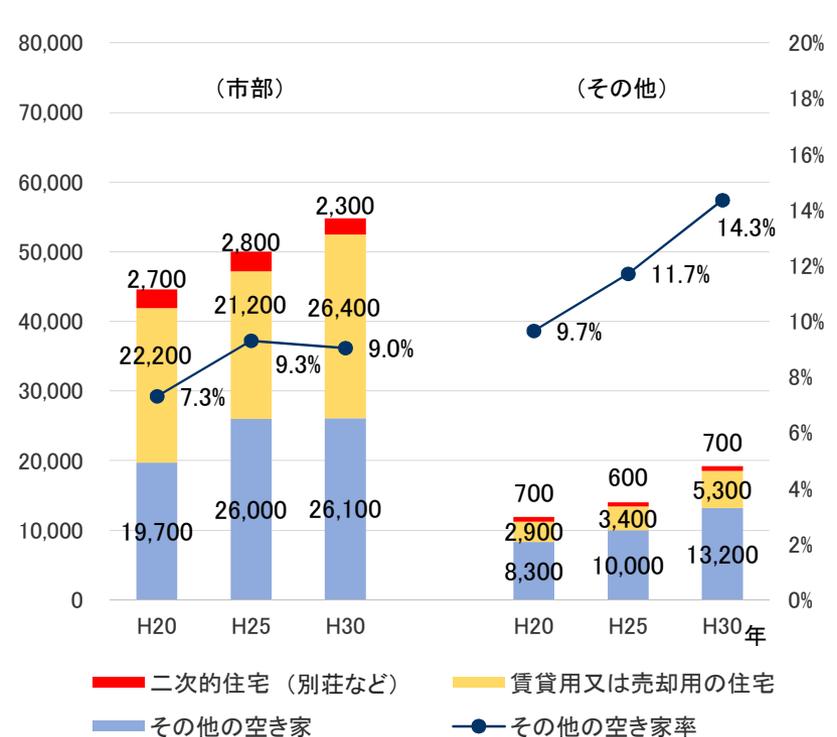
○空き家の状況

- ・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」の住宅総数に占める割合が上昇している。

空き家数の推移



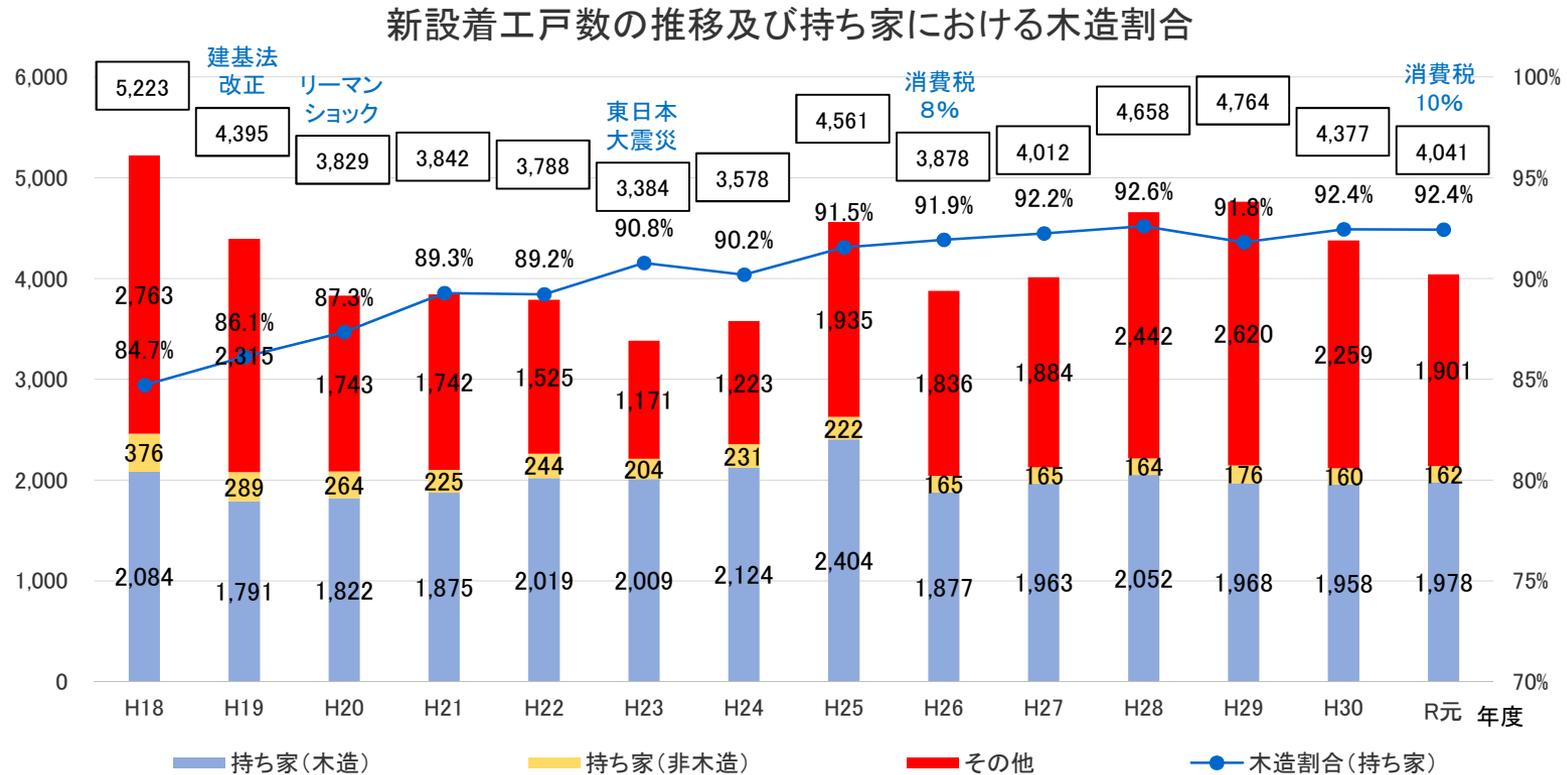
市部、その他別の空き家数の推移



(2) 住宅ストック等の状況

○新設住宅着工戸数の状況

- ・社会情勢の影響による波がありつつ、平成19年度以降は4,000戸/年程度で推移。
- ・持ち家に占める木造の割合は、92%程度で高止まり傾向。

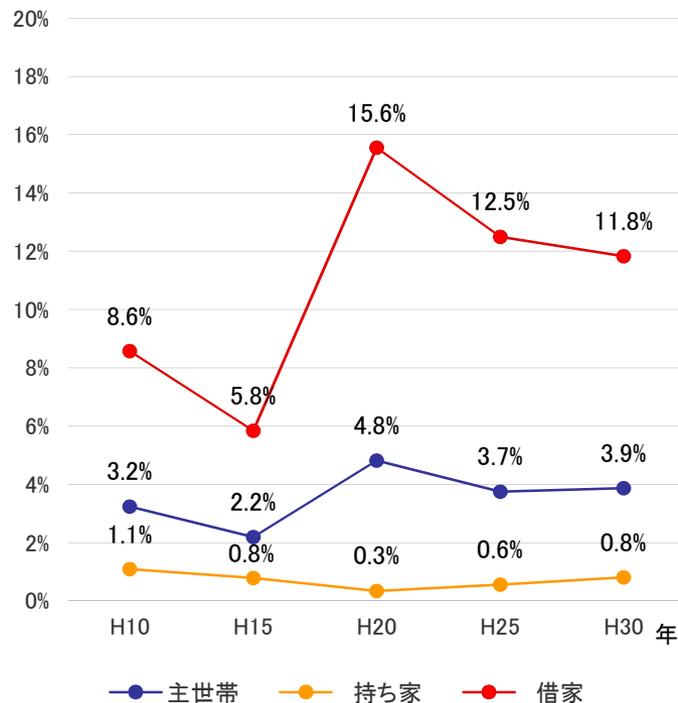


(3) 居住水準の状況

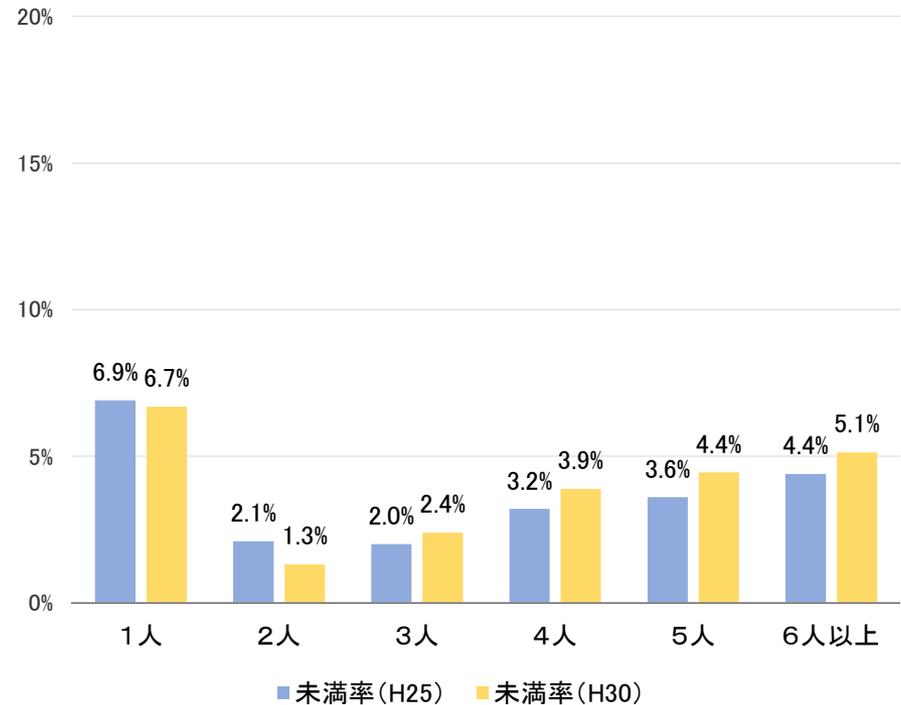
○最低居住面積水準の充足状況

- ・水準未達世帯率については、借家の方が高く、社会情勢の影響も受けやすい。
- ・人員別では、単独世帯で最も高く、2人以上では人数が増える程高くなる傾向。

最低居住面積水準未達率



世帯人員別の最低居住面積水準未達率

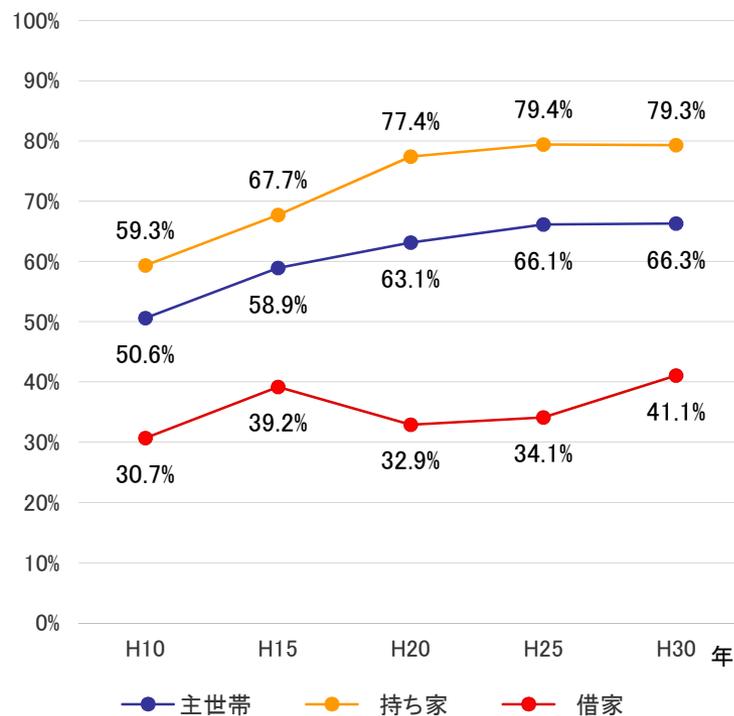


(3) 居住水準の状況

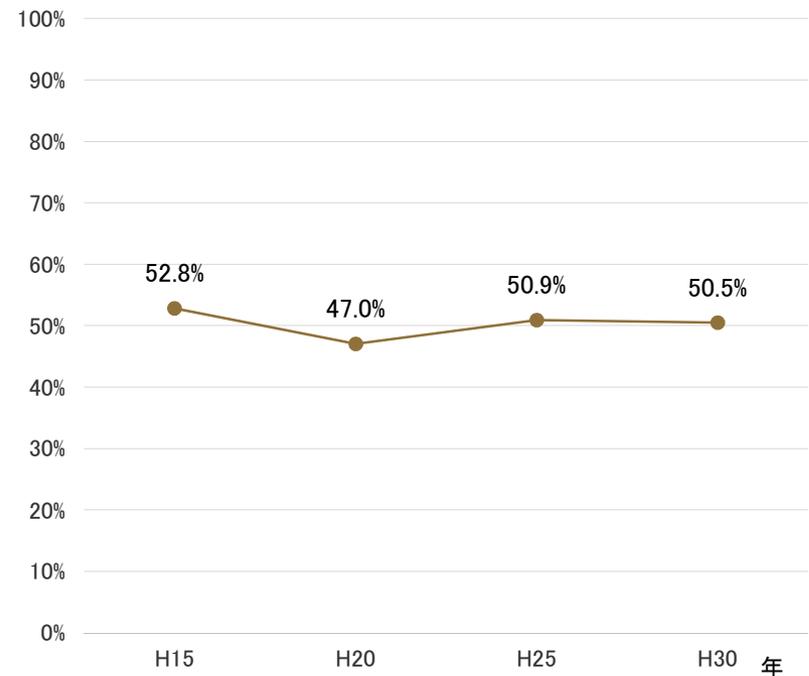
○誘導居住面積水準の充足状況

- ・水準達成世帯率については、借家が低く、社会情勢の影響も受けやすい。
- ・子育て世帯の達成率は相対的に低く、借家と同様に社会情勢の影響を受けやすい。

誘導居住面積水準達成率



子育て世帯の誘導居住面積水準達成率

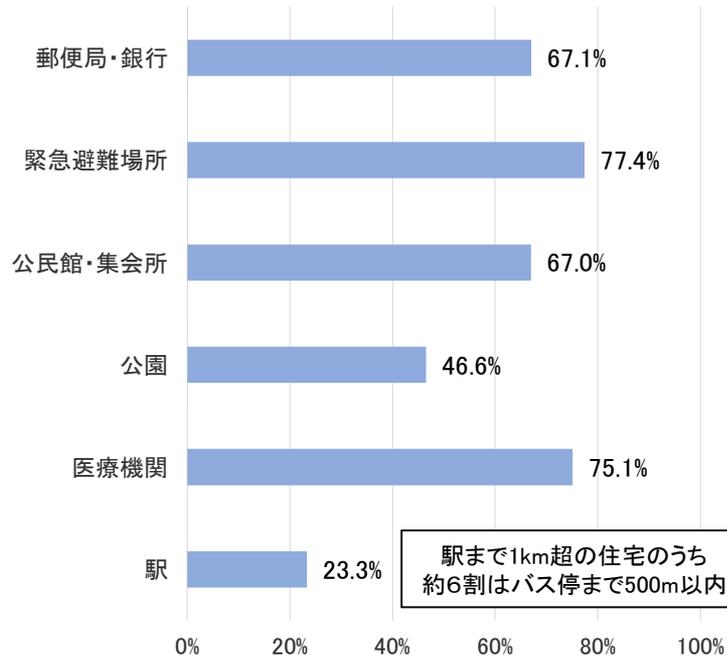


(3) 居住水準の状況

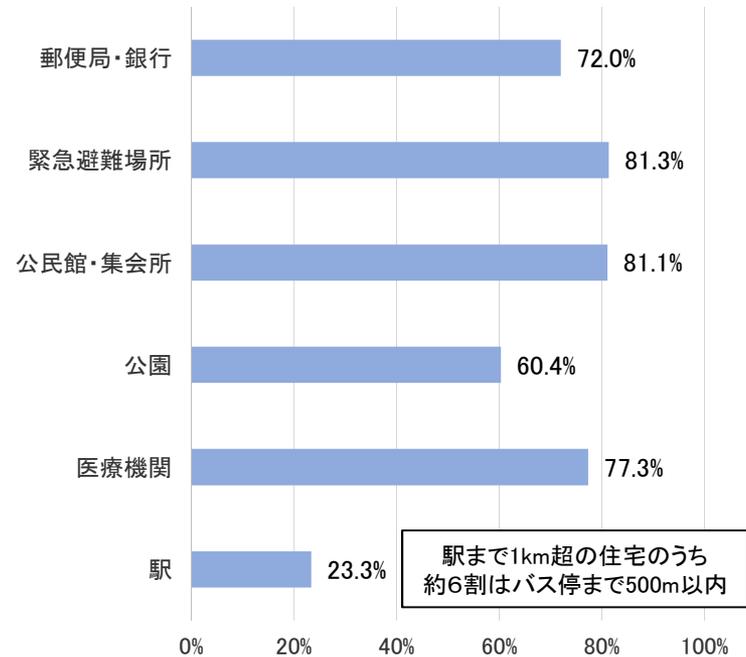
○公共公益施設との距離

- ・5年前と比較して、全体的に公共公益施設が近くにある割合が高まっている。
- ・一方で、「駅」や「バス停」までの距離については、ほとんど変化がない。

公共公益施設との距離が
1km以内にある割合(H25年)



公共公益施設との距離が
1km以内にある割合(H30年)

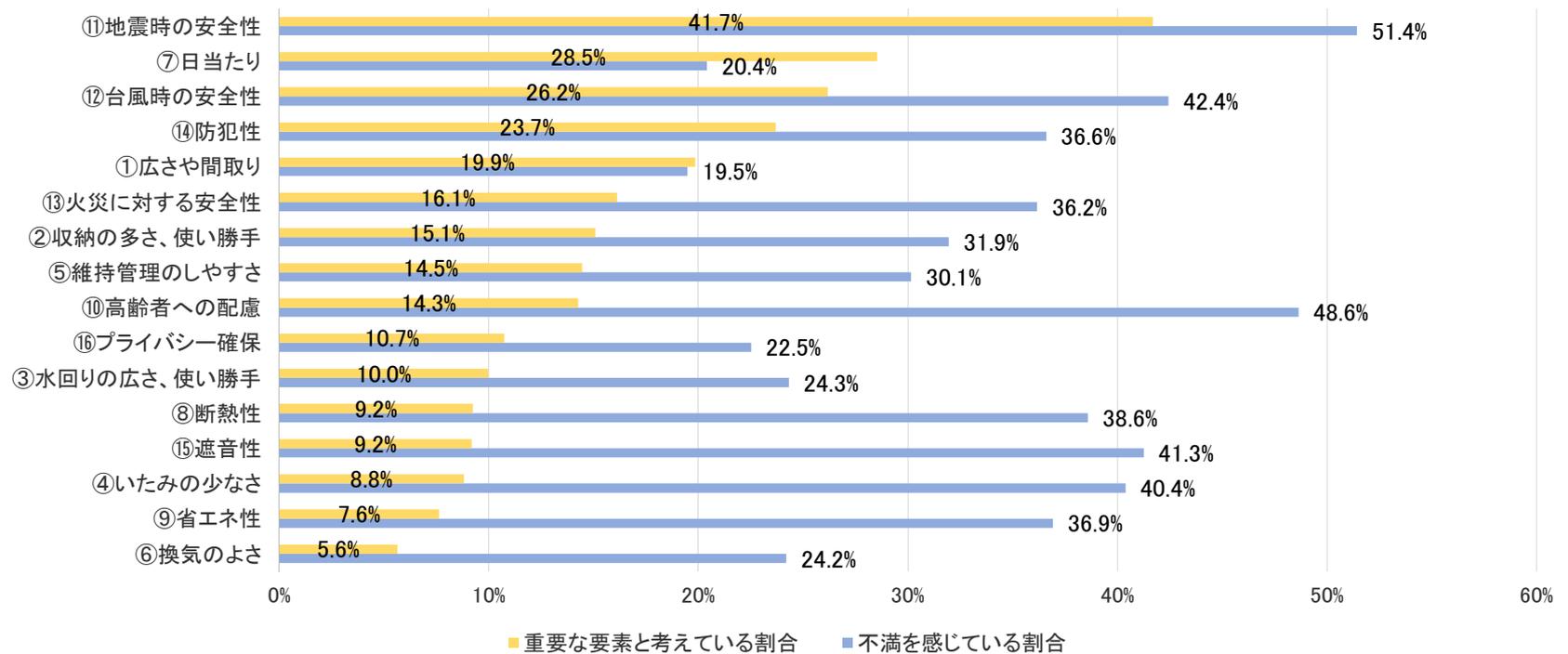


(4) 住生活に関する意識等の状況

○住宅の各要素の重要度、満足度

- ・「防災」や「防犯」、「日当たり」に関する要素を重要と考える人が多い。
- ・「防災」や「高齢者への配慮」に不満を感じる人が多い。

住宅の各要素の重要度・満足度（H30：四国計）

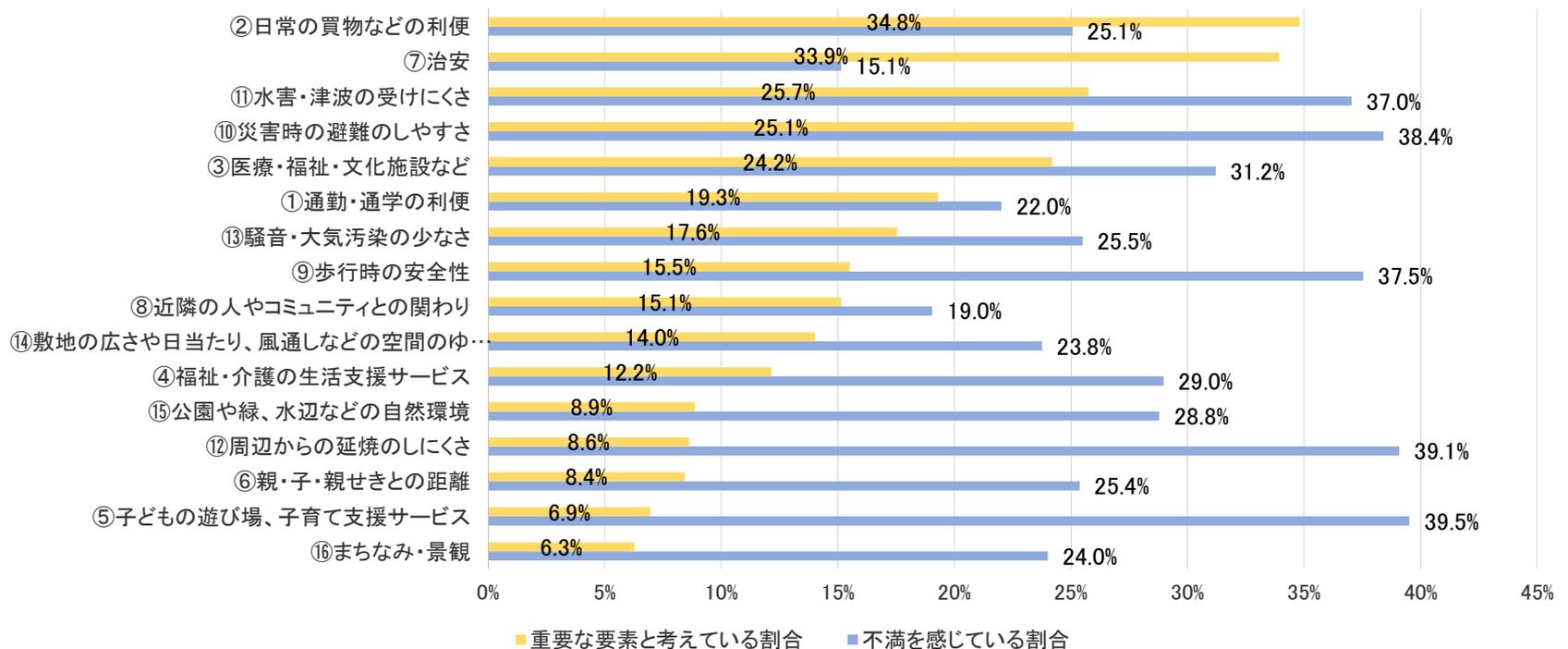


(4) 住生活に関する意識等の状況

○居住環境の各要素の重要度、満足度

- ・「利便性」や「防犯」、「防災」に関する要素を重要と考える人が多い。
- ・「子育て環境」や「防災」、「歩行時の安全性」に不満を感じる人が多い。

居住環境の各要素の重要度・満足度（H30：四国計）

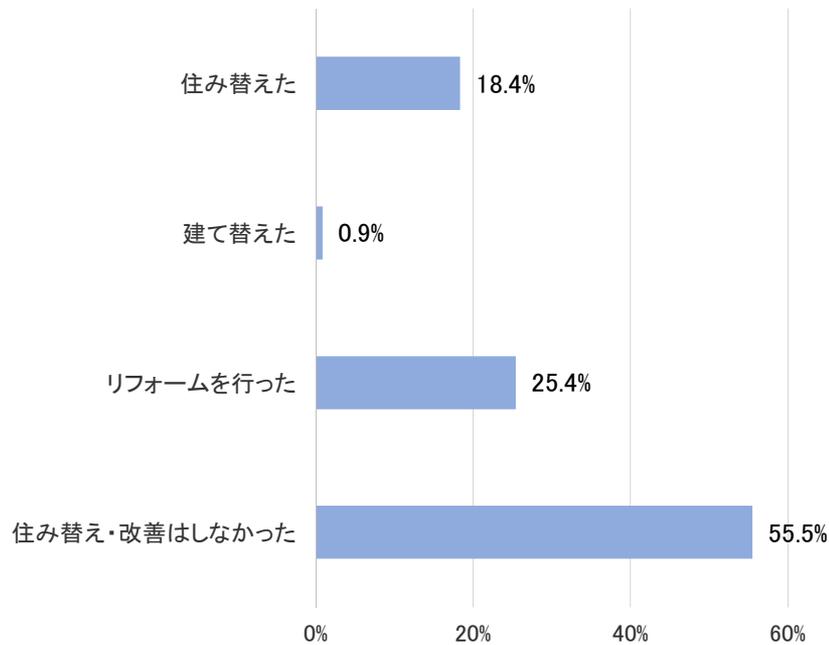


(4) 住生活に関する意識等の状況

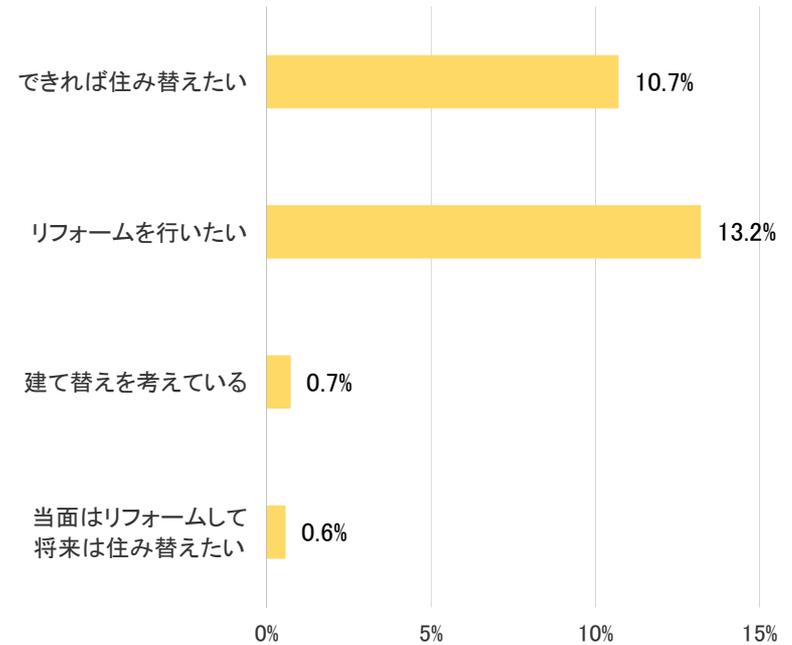
○ 住み替え、リフォーム等の状況及び意向

- ・ 半数近くの世帯は、過去5年間に「住み替え」や「リフォーム」を行っている。
- ・ 1/4程度の世帯は、今後、「住み替え」や「リフォーム」を行う意向を持っている。

過去5年間の住替え等の状況
(H30年：四国)



今後の住み替え・改善意向
(持ち家：H30年：四国)

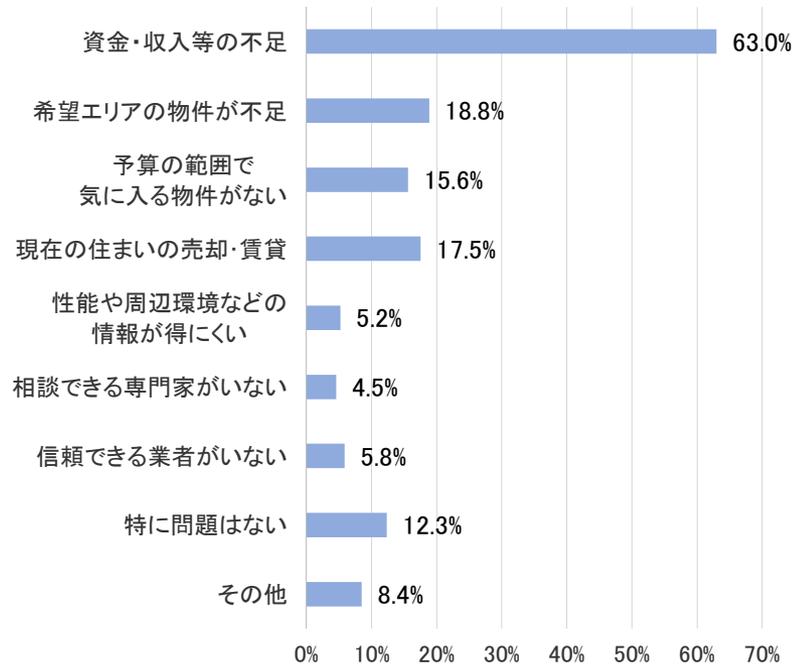


(4) 住生活に関する意識等の状況

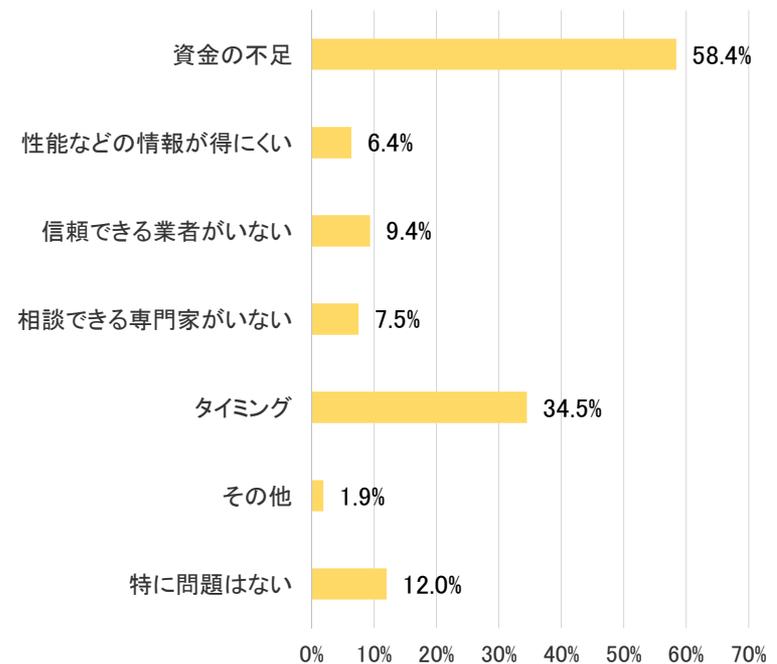
○ 住み替え、リフォーム等を行う上での課題

- ・ 資金面での課題を感じている割合が高い。
- ・ リフォームの方が、信頼できる業者の情報や専門家相談に対するニーズが高い。

持ち家への住み替え上の課題
(H30: 四国)



リフォーム上の課題
(H30: 四国)



(5) 住宅セーフティネットの状況

○公営住宅の管理戸数

- ・東部及び南部圏域において、公営住宅ストックの約3割を県営住宅が占めている。
- ・圏域別の世帯数に対する比率では、西部が比較的高い。

圏域別公営住宅管理戸数(令和元年度末)

	推計 世帯数※ (世帯)	県営住宅 戸数 (戸)	市町村営 住宅戸数 (戸)	計 (戸)	世帯数に対する比率			県営住宅 比率
					県営 住宅	市町村営 住宅	計	
東部圏域	239,292	3,623	8,226	11,849	1.5%	3.4%	5.0%	30.6%
比率	77.3%	84.7%	65.8%	70.6%				
南部圏域	39,637	652	1,489	2,141	1.6%	3.8%	5.4%	30.5%
比率	12.8%	15.3%	11.9%	12.8%				
西部圏域	30,655	0	2,792	2,792	0.0%	9.1%	9.1%	0.0%
比率	9.9%	0.0%	22.3%	16.6%				
合計	309,584	4,275	12,507	16,782	1.4%	4.0%	5.4%	25.5%

※推計世帯数はR2.4.1現在

(5) 住宅セーフティネットの状況

○ 県営住宅の入居者属性・家賃

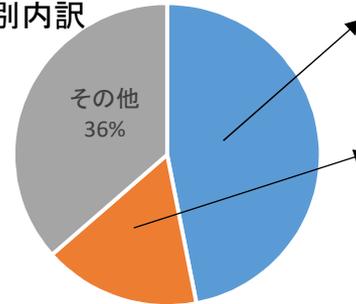
- ・ 県営住宅は、県内全体と比べて、「高齢者世帯」や「ひとり親世帯」の割合が高い。
- ・ 平均家賃は約2.3万円だが、立地や築年数によって差がある。

県営住宅の入居者の属性

公営住宅管理戸数	4,567戸
うち入居戸数	3,821戸

※令和元年10月末現在
※公営住宅には改良住宅を含む

入居世帯の
属性別内訳



- ・ 高齢者世帯※の割合 47.0%
(県内全体の割合 31.4%)
※ 60歳以上の高齢者単身・夫婦世帯
- ・ ひとり親世帯の割合 16.5%
(県内全体の割合 9.2%)
- ・ 生活保護受給世帯※の割合 15.3%
(県内全体の割合 1.8%)
※ 県営住宅は、住宅扶助受給世帯のみの割合

県営住宅の家賃について

(平均より安い例)
羽ノ浦春日野団地
築49年 3DK

9,800円～

平均で約2.3万円

(平均より高い例)
昭和町8丁目団地
築13年 4DK

36,200円～



(5) 住宅セーフティネットの状況

○県営住宅の世帯主の構成(高齢者)

- ・県営住宅は、県内全体と比べて、「高齢者世帯」の割合が高い。
- ・特に、70歳以上の割合が高い。

(世帯)

	県営住宅	割合
総数	3,559	
60歳以上	2,158	60.6%
65歳以上	1,848	51.9%

(参考) 県内全体	割合
287,897	
111,471	38.7%
84,205	29.2%

60-64	310	8.7%
65-69	432	12.1%
70-74	1,416	39.8%
75-79		
80-84		
85-		

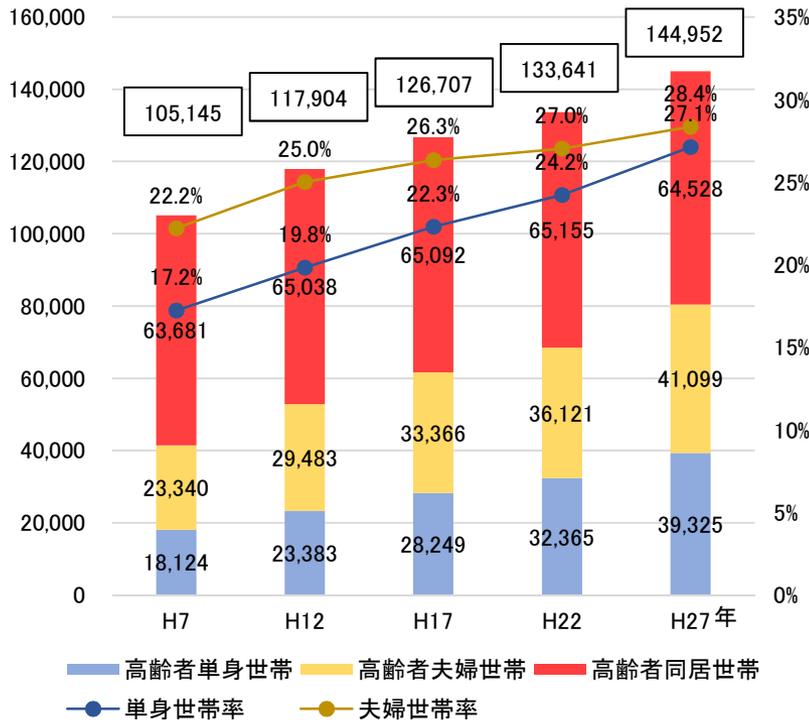
27,266	9.5%
28,873	10.0%
25,272	19.2%
16,317	
8,932	
4,811	

(5) 住宅セーフティネットの状況

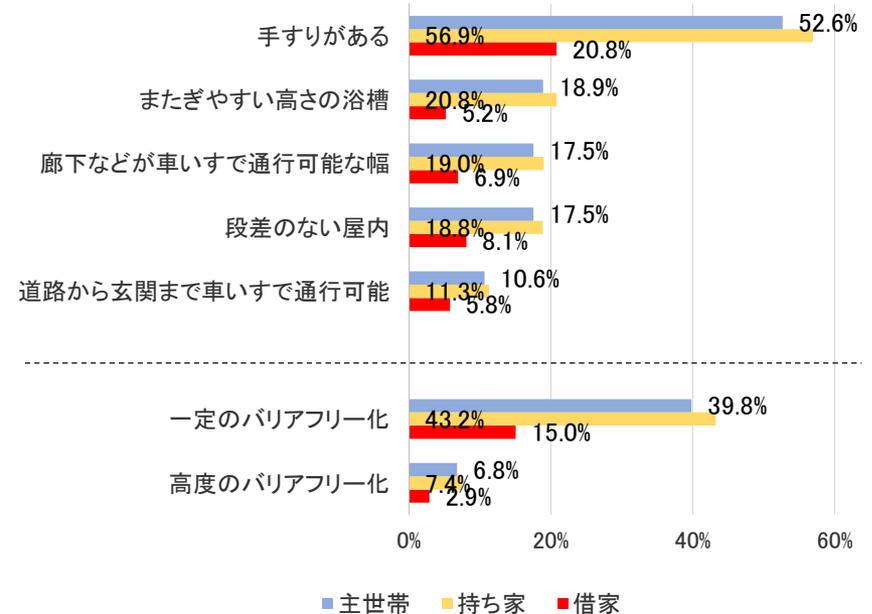
○高齢者の居住の状況

- ・高齢者のいる世帯は増加傾向にあり、中でも単身、夫婦世帯の割合が高まっている。
- ・手すりは約半数の住宅で設置されているが、その他のバリアフリー化は低調。

高齢者のいる世帯の推移



高齢者がいる世帯が居住する住宅のバリアフリー化率(H30年)



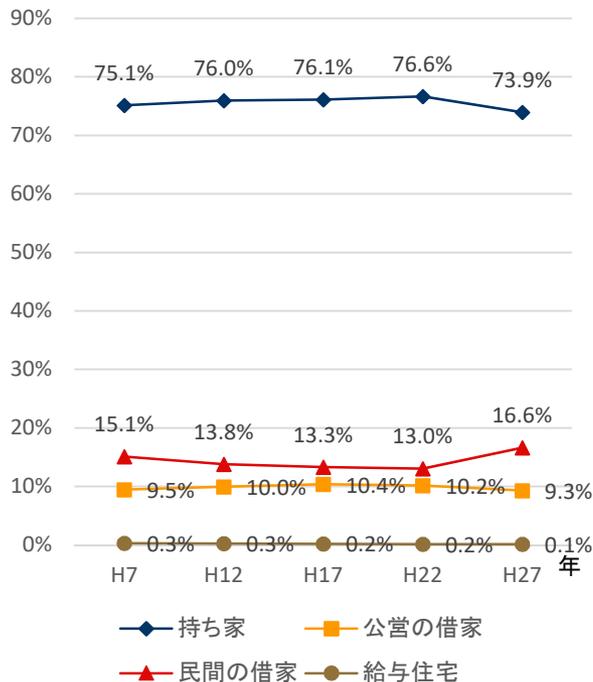
※一定のバリアフリー化:「2箇所以上の手すり設置」または「屋内の段差解消」
 高度のバリアフリー化:「2箇所以上の手すり設置」、「屋内の段差解消」及び
 「車いすで通行可能な廊下幅」のいずれにも該当

(5) 住宅セーフティネットの状況

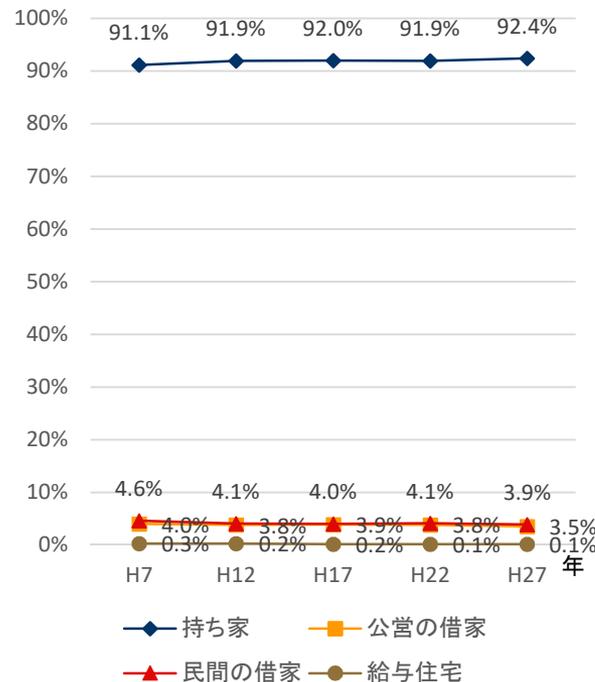
○高齢者の居住の状況

- ・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。
- ・近年は、単身世帯において、民間の借家に住んでいる割合が上昇している。

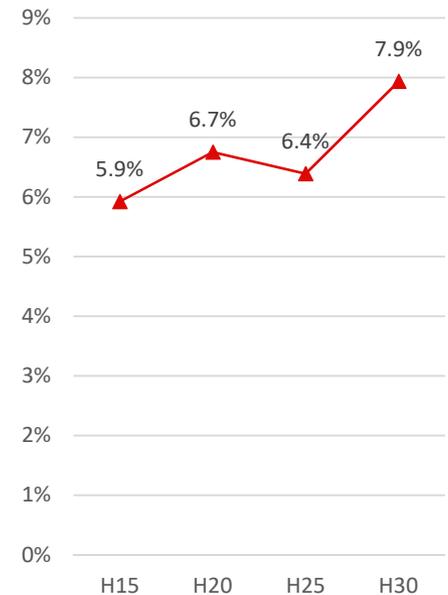
所有関係別世帯数
(高齢者単身世帯)



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

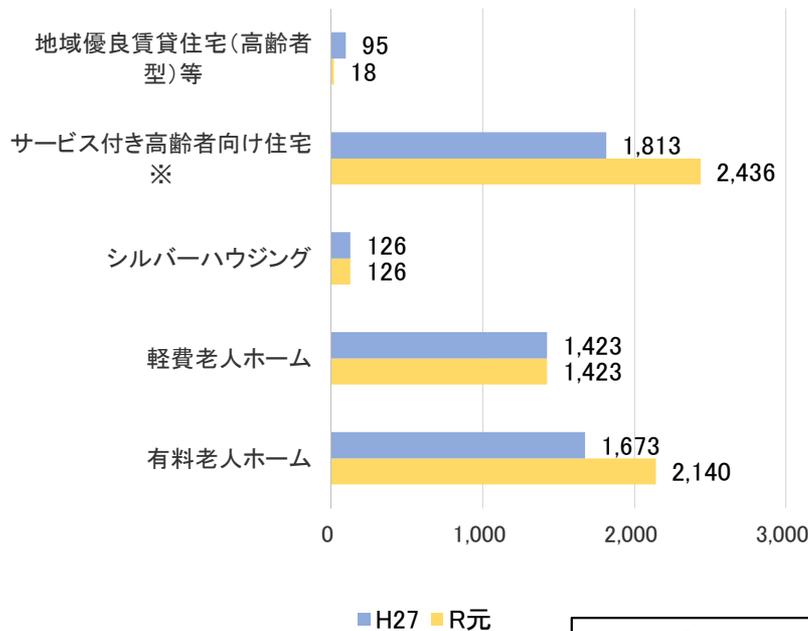


(5) 住宅セーフティネットの状況

○高齢者向け住宅戸数

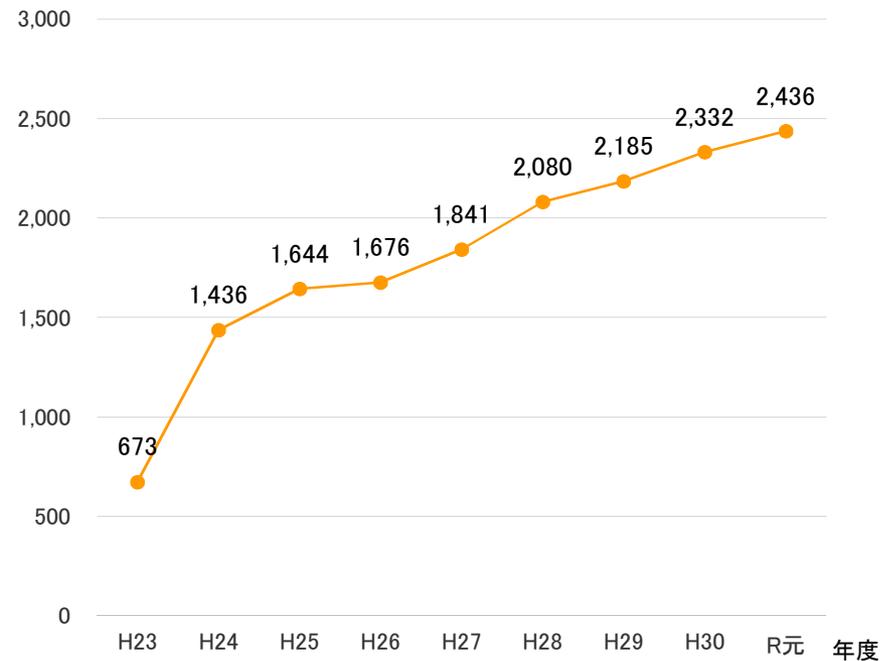
- ・高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合は2.54%と、全国値(2.5%:H30)並。
- ・サービス付き高齢者向け住宅、有料老人ホームのみ増加している。

高齢者向け住宅の戸数



合計 6,143戸
(高齢者人口に対し2.54%)

サービス付き高齢者向け住宅の登録戸数の推移

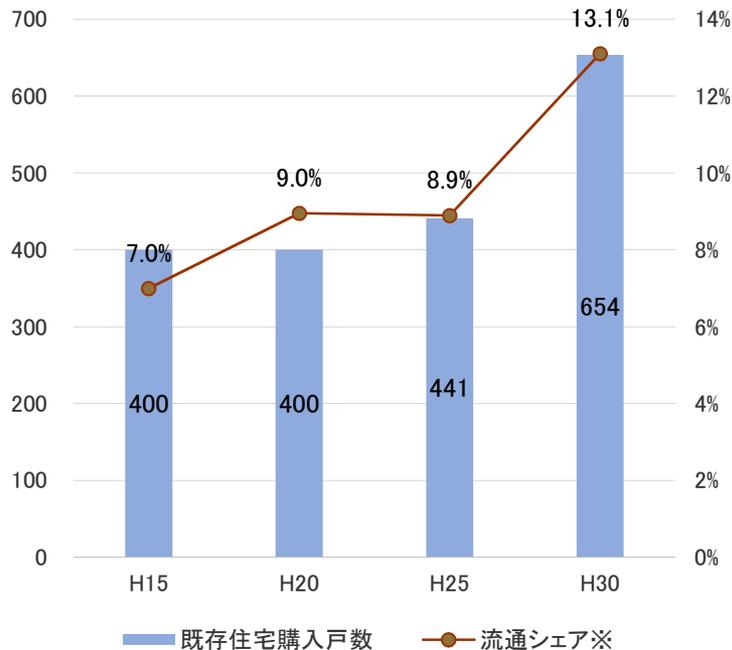


(6) 住宅産業の状況

○ 既存住宅流通の状況

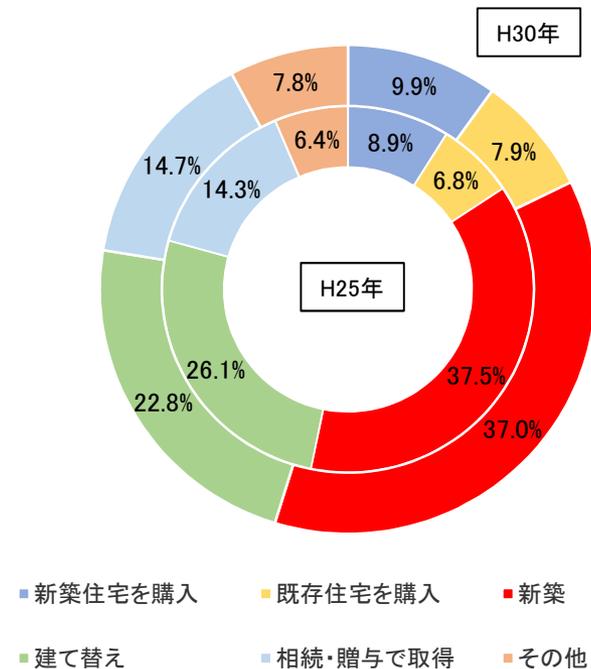
- ・住宅フローにおける既存住宅の流通シェアは増加傾向。
- ・持ち家取得方法に占める「既存住宅を購入」の割合も増加傾向。

既存住宅購入戸数の推移



※ 既存住宅購入戸数 / (新設着工戸数 + 既存住宅購入戸数)

現在の持ち家の取得方法 (H25年・H30年)

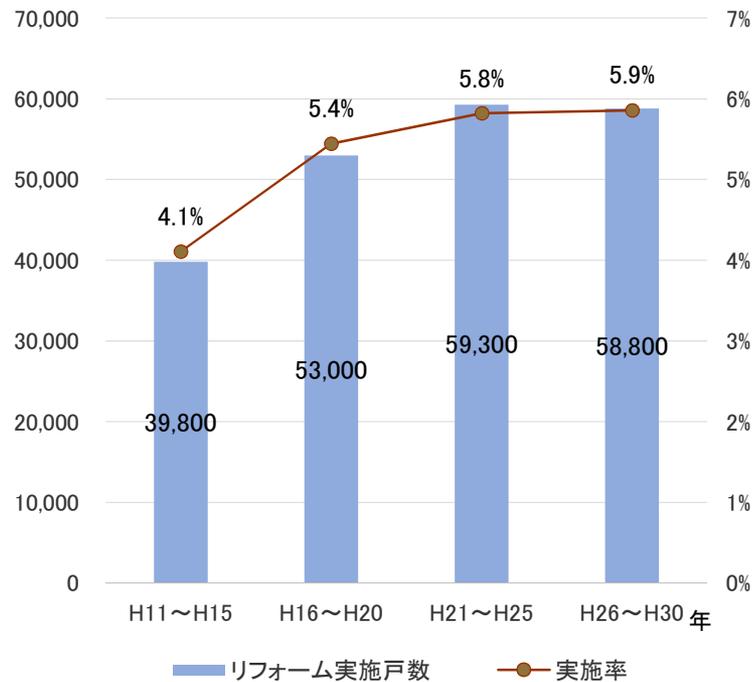


(6) 住宅産業の状況

○住宅リフォームの実施状況

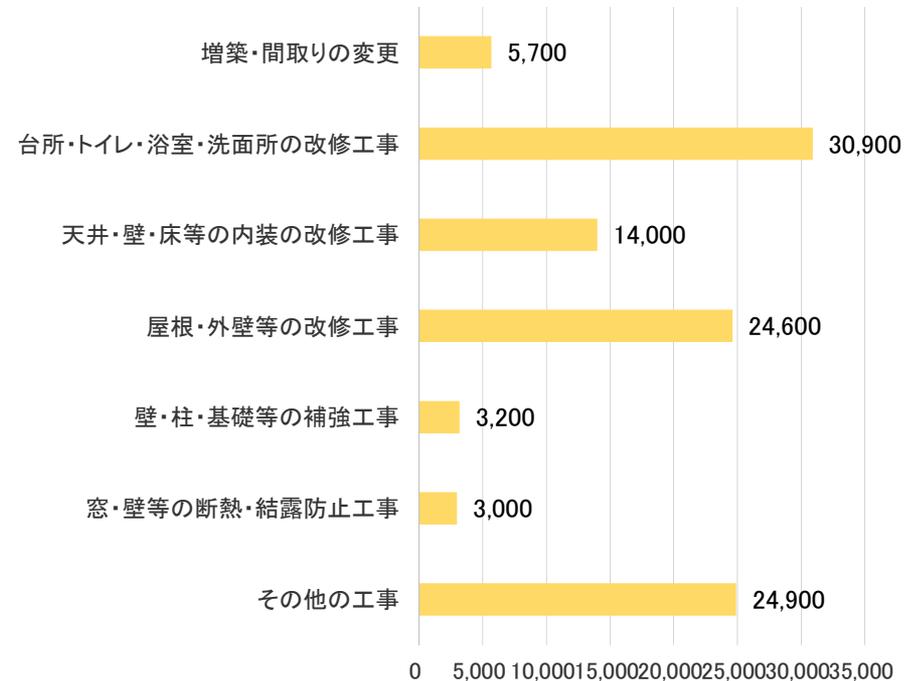
- ・持ち家におけるリフォーム実施率は増加傾向にあるが、伸びが鈍化している。
- ・内容は水回りや屋根、外壁の改修が多く、構造補強や断熱改修は低水準。

リフォーム実施戸数※(持ち家)の推移



※ 各期間の最終年は9月までの戸数

リフォームの内容ごとの実施戸数
(平成26年1月～平成30年9月)



(6) 住宅産業の状況

○大工従事者数の状況

- ・昭和55年を山として、平成22年には4割弱まで減少。
- ・就労人口に占める割合も、平成22年には1%を下回っている。

大工従事者数の推移

