資料1

徳島県の住生活を取り巻く状況（追加資料）

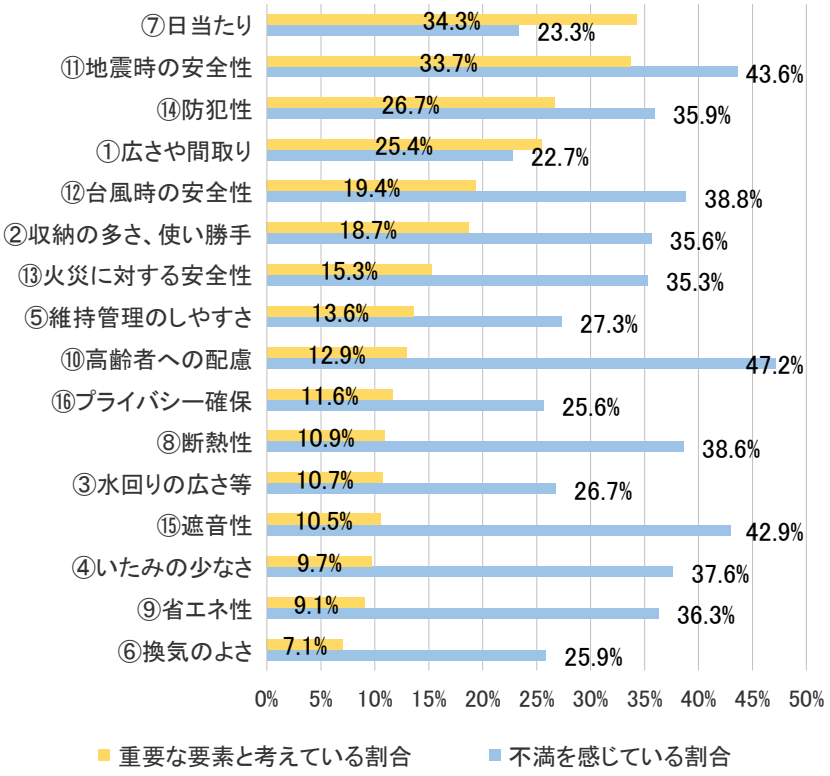
（1）住生活に関する意識等の状況（追加）　・・・・・・・1
（2）住宅セーフティネットの状況（追加）　・・・・・・・3
（3）公営住宅ストックの状況　・・・・・・・6
（4）分譲マンションストックの状況　・・・・・・・13

（1）住生活に関する意識等の状況（追加）

○住宅の各要素の重要度・満足度（平成30年全国値：全世帯／65歳以上の高齢者のみ世帯）

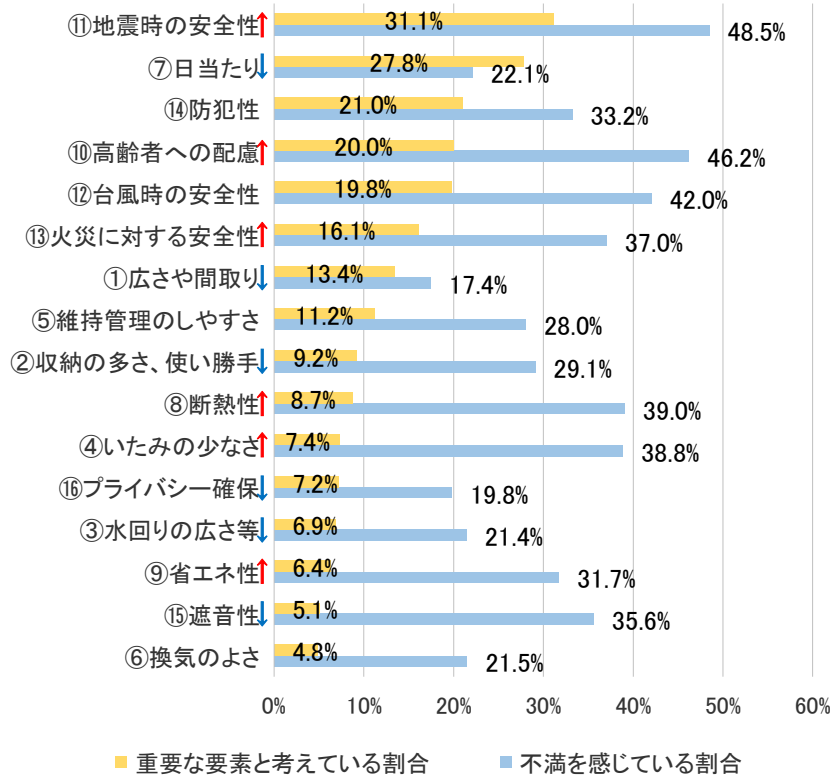
・「65歳以上の高齢者のみ世帯」が重要と考える要素を「全世帯」と比較すると、
「安全性」「高齢者への配慮」等が上位に、「日当たり」「広さ」等が下位になっている。

＜全世帯＞



↑ 総計と比べて重要度が上位
↓ 総計と比べて重要度が下位

＜65歳以上の高齢者のみ世帯＞



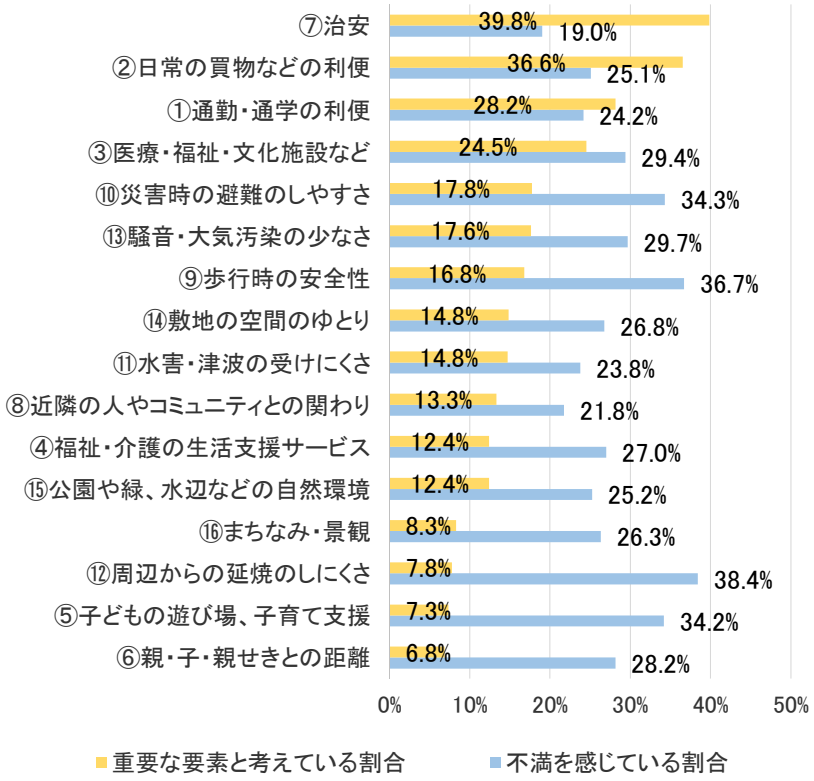
資料：住生活総合調査（国土交通省）

（1）住生活に関する意識等の状況（追加）

○居住環境の各要素の重要度・満足度（平成30年全国値：全世帯／65歳以上の高齢者のみ世帯）

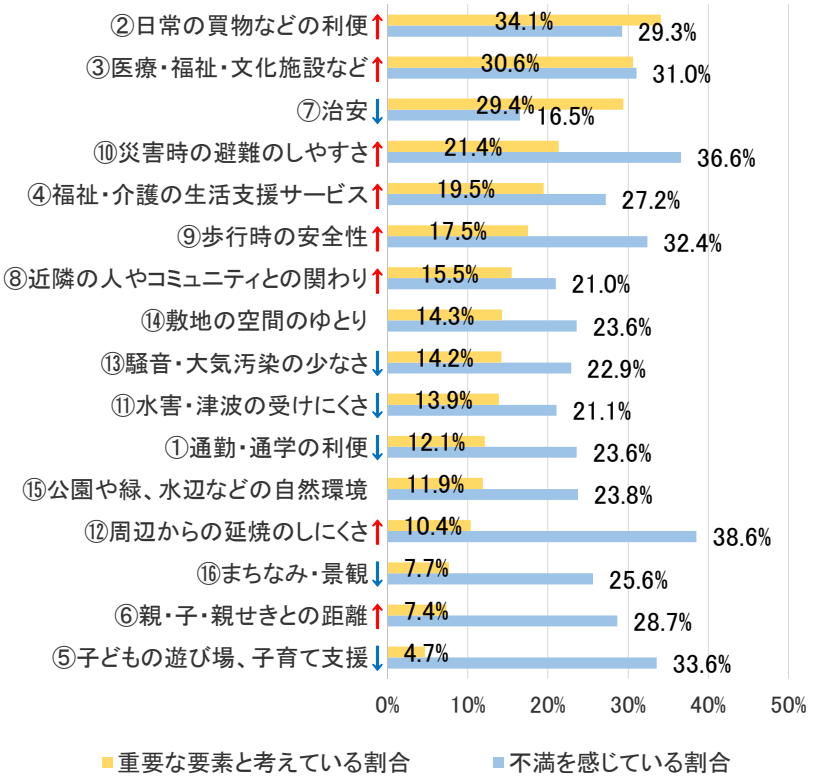
・「65歳以上の高齢者のみ世帯」が重要と考える要素を「全世帯」と比較すると、
「日常の利便性」「生活支援」等が上位に、「治安」「騒音」等が下位になっている。

＜全世帯＞



↑ 総計と比べて重要度が上位
↓ 総計と比べて重要度が下位

＜65歳以上の高齢者のみ世帯＞



資料：住生活総合調査（国土交通省）

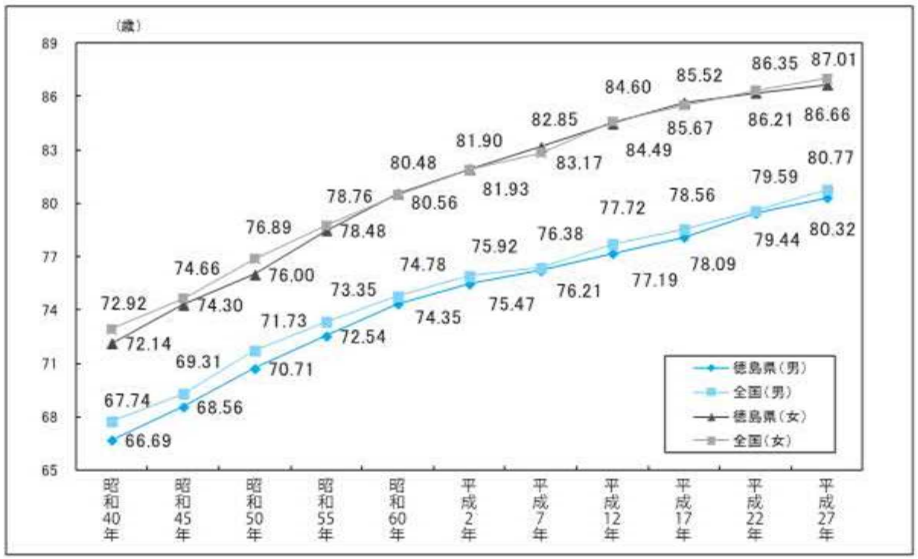
（2）住宅セーフティネットの状況（追加）

○性別ごとの平均寿命と健康寿命

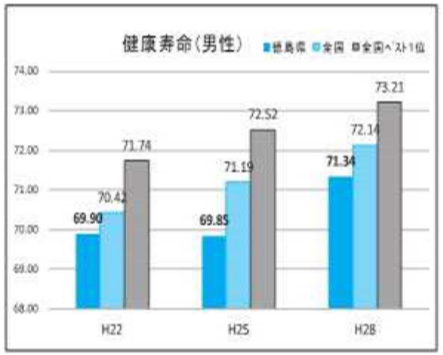
・平均寿命と健康寿命とは、男性で約9歳、女性で約12歳の差がある。
・県営住宅における世帯主が70歳以上の割合は約40%であるため、今後は居住者自身が使いやすいだけでなく、介護もしやすい仕様の住宅を増やしていく必要があるのではないか。

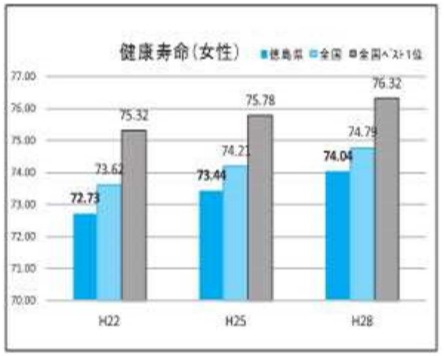
※健康寿命とは、平均寿命から寝たきりや認知症など介護状態の期間を差し引いた期間。

【平均寿命の年次推移　資料：厚生労働省「都道府県別生命表」】



【健康寿命の状況（国民生活基礎調査）】





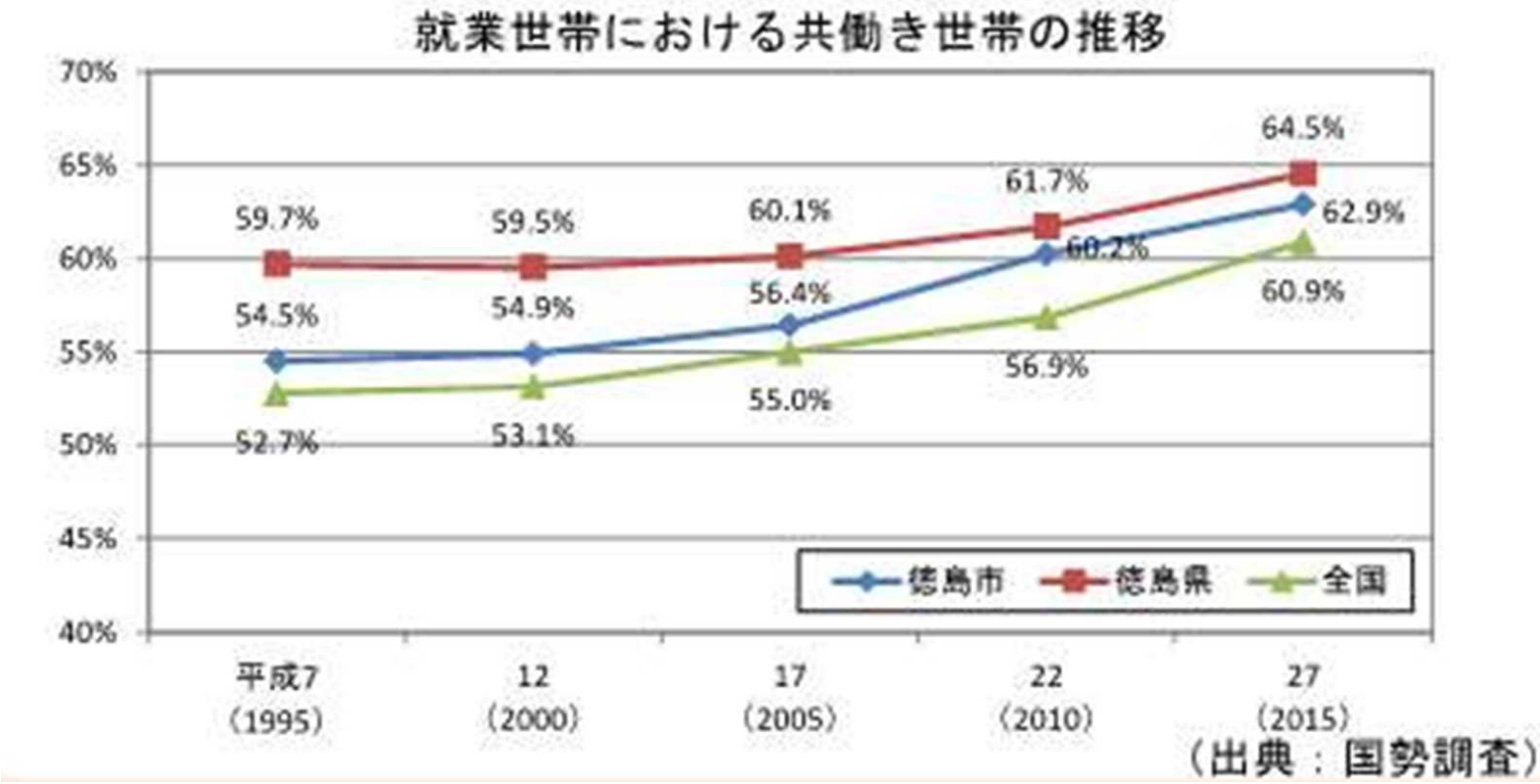
	県営住宅	割合	
総数	3,559		■県営住宅の入居条件 常時介護を必要とする方は、居宅において常時介護を受けることができる支援体制のある方に限る。
60-64	310	8.7%	
65-69	432	12.1%	
70-74	1,416	39.8%	
75-79			
80-84			
85-			

○令和2年3月31日時点

（2）住宅セーフティネットの状況（追加）

○共働き世帯数の推移

・地方ほど、共働きの割合が高いことから、学校から帰ってきた子供や同居の高齢者のために、IoTを活用したスマートロックやインターホン、見守りトイレなどの新たな技術のニーズがあるのではないか。



（2）住宅セーフティネットの状況（追加）

県営住宅の入居者属性・ひとり親世帯・障がい者

・県営住宅等は、県内全体と比べて「ひとり親世帯」の割合が高い。
・県営住宅の「障がい者を含む世帯」の割合は、全体の1割。

1　ひとり親世帯の現状
ひとり親世帯・・・配偶者のいない者で、20歳未満の子を扶養している世帯

1．本県のひとり親世帯数

区分	県内	県営住宅等	備考
世帯数	309,584	3,778	県内データ：R2.4.1時時点
ひとり親世帯	8,740	648	県営住宅データ：R3.2.9時点
ひとり親割合	2.82%	17.15%	両調査とも県独自調査

2．ひとり親世帯の収入

区分	母子	父子	（参考）一般世帯	備考
平均世帯人員	3.29	3.65	2.47	全国ひとり親世帯等調査（H28年）
平均収入金額	348万円 （333）	573万円 （379）	707.8万円	（　）内徳島県ひとり親家庭実態調査（R1）

2．障がい者の現状

障がい者数

区分		県内	区分	県営住宅等	備考
人口		725,893	世帯	3,778	身体障がい者は1～4級の障害者手帳を持っている人数
障がい者数		44,024	障がい者数	379	精神障がい者は障害者手帳を持っている人数
	身体障がい者	29,878			知的障がい者は療育手帳を持っている人数
	精神障がい者	5,627			県内データ：R2.3.31時時点
	知的障がい者	8,519			県営住宅データ：R3.2.9時点
障がい者割合		6.06%		10.03%	両調査とも県独自調査

（3）公営住宅ストックの状況

○公営住宅ストックの建設年度別・構造別戸数

・建設から50年超が経過した高経年の住宅が約2割を占める。
・耐用年数が経過した住宅まで含めると、特に老朽化している住宅が約3割を占める。

	建設年度	～S45	～S50	～S55	～H2	～H12	～H22	～R2	総数	比率
県営	木造	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0%
	比率	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	
	簡易耐火・準耐火造	24	0	0	0	0	0	0	24	0.5%
	比率	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	
	耐火造	176	828	660	1,055	996	488	340	4,543	99.5%
	比率	3.9%	18.2%	14.5%	23.2%	21.9%	10.7%	7.5%	100.0%	
	総数	200	828	660	1,055	996	488	340	4,567	
	比率	4.4%	18.1%	14.5%	23.1%	21.8%	10.7%	7.4%	100.0%	
市町村営	木造	442	0	0	82	82	35	0	641	5.1%
	比率	69.0%	0.0%	0.0%	12.8%	12.8%	5.5%	0.0%	100.0%	
	簡易耐火・準耐火造	1,916	1,436	949	220	30	6	44	4,601	36.9%
	比率	41.6%	31.2%	20.6%	4.8%	0.7%	0.1%	1.0%	100.0%	
	耐火造	859	1,743	1,741	1,232	1,144	299	222	7,240	58.0%
	比率	11.9%	24.1%	24.0%	17.0%	15.8%	4.1%	3.1%	100.0%	
	総数	3,217	3,179	2,690	1,534	1,256	340	266	12,482	
	比率	25.8%	25.5%	21.6%	12.3%	10.1%	2.7%	2.1%	100.0%	
合計	木造	442	0	0	82	82	35	0	641	3.8%
	比率	69.0%	0.0%	0.0%	12.8%	12.8%	5.5%	0.0%	100.0%	
	簡易耐火・準耐火造	1,940	1,436	949	220	30	6	44	4,625	27.1%
	比率	41.9%	31.0%	20.5%	4.8%	0.6%	0.1%	1.0%	100.0%	
	耐火造	1,035	2,571	2,401	2,287	2,140	787	562	11,783	69.1%
	比率	8.8%	21.8%	20.4%	19.4%	18.2%	6.7%	4.8%	100.0%	
	総数	3,417	4,007	3,350	2,589	2,252	828	606	17,049	
	比率	20.0%	23.5%	19.6%	15.2%	13.2%	4.9%	3.6%	100.0%	

※ 令和元年度末。公営住宅の戸数には 県営改良住宅292戸を含む（次ページ以降も同じ）。

建設から50年を経過したもの

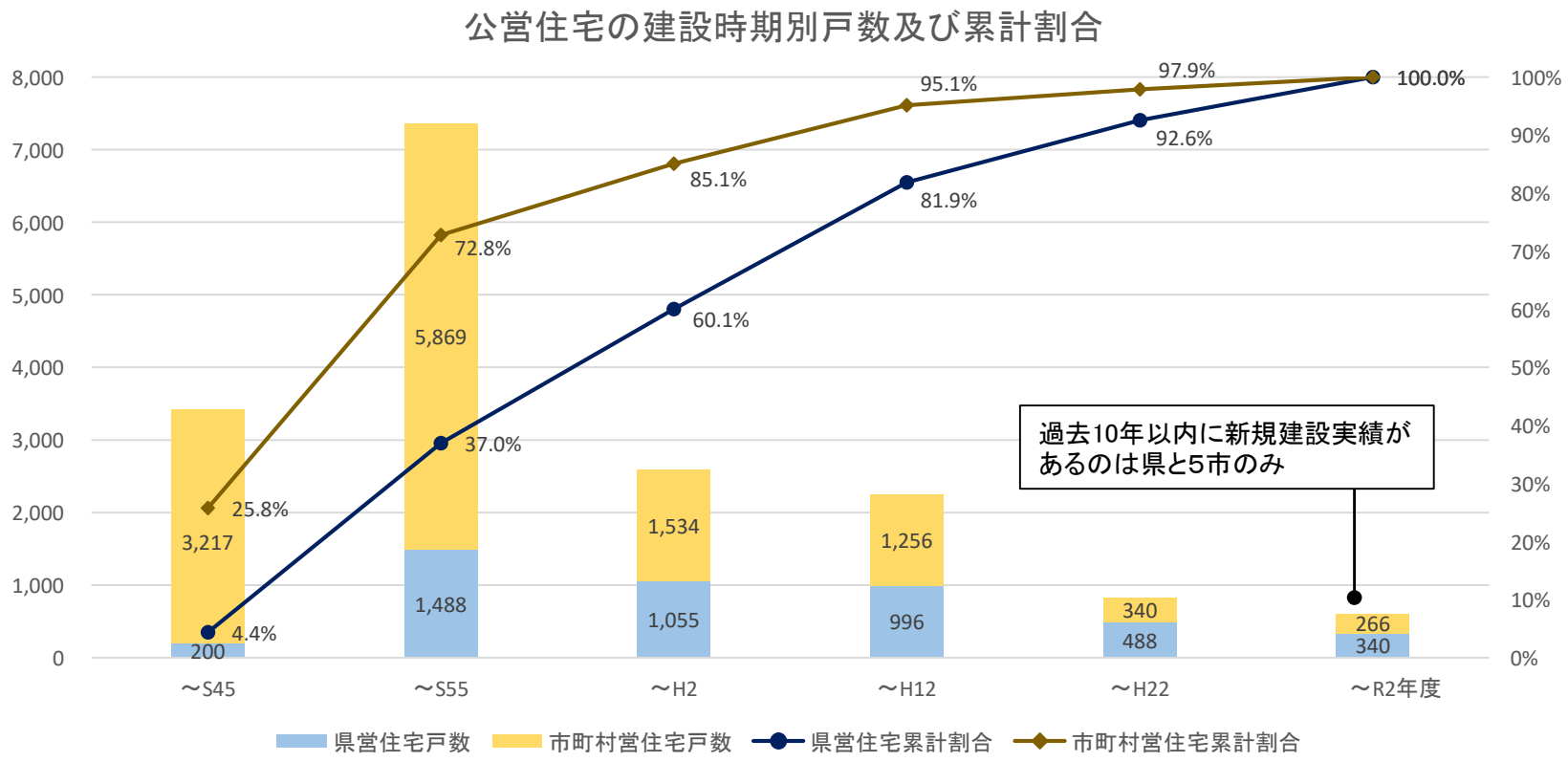
上記以外で、公営住宅法上の耐用年数（木造30年、簡易耐火・準耐火造45年）を経過したもの

資料：徳島県まとめ

（3）公営住宅ストックの状況

○公営住宅ストックの建設年度別・構造別戸数

・県営、市町村営の別で見ると、特に市町村営住宅で高経年の住宅が多く、
10年後に50年超となる住宅まで含めると、市町村営住宅では7割を超えている。



資料：徳島県まとめ

（3）公営住宅ストックの状況

（参考）県営住宅の立地状況

・県営住宅は徳島市（2,439戸）を中心に、5市4町に立地。
（鳴門：152、小松島：150、阿南：652、吉野川：369、石井：305、松茂：240、北島：150、藍住：110）

＜県営住宅の団地規模ごと、エリアごとの分布＞

● 徳島市　◆ 徳島市以外

大規模団地 6団地 1,813戸 （39.7%）		◆羽ノ浦春日野[476] ●金沢[244]	●名東（東）[200]	◆鴨島呉郷[369] ◆石井曽我[305]	●竜王[219]
中規模団地 23団地 2,492戸 （54.6%）		●新浜町[188]<改> ◆阿南[152]※1 ●昭和町８丁目[144] ●城東町[124] ●万代町[112] ●末広西[106] ●津田松原[100] ●中島田町[96] ●西須賀町[96] ●北島田町[88] ●末広南[78] ●西新浜[70] ●南二軒屋一の坪[60]※1 ●矢三野神本[60] ●津田４丁目[60]	●名東町[130]	◆小松島[150]	◆北島[150] ◆松茂西[144] ◆藍住幸島[110]※2 ◆大麻[104]<改> ●地蔵橋[100] ●竜王西[70]
小規模団地 7団地 262戸（5.7%）	●中吉野町[42] ●南二軒屋神成[24]	●矢三高見[28]	◆阿南寿[24]	◆鳴門高島[48] ◆松茂[48] ◆松茂東[48]	
計 36団地 4,567戸	都市機能誘導区域内 2団地 66戸（1.4%）	左記以外の居住誘導区域内 18団地 2,282戸（50.0%）	居住誘導区域外 3団地 354戸（7.8%）	（立地適正化計画なし） 6団地 968戸（21.2%）	市街化調整区域等 7団地 897戸（19.6%）

※1　一部、居住誘導区域外の土地が含まれる。　※2　区域区分が定められていない都市計画区域内に立地している。

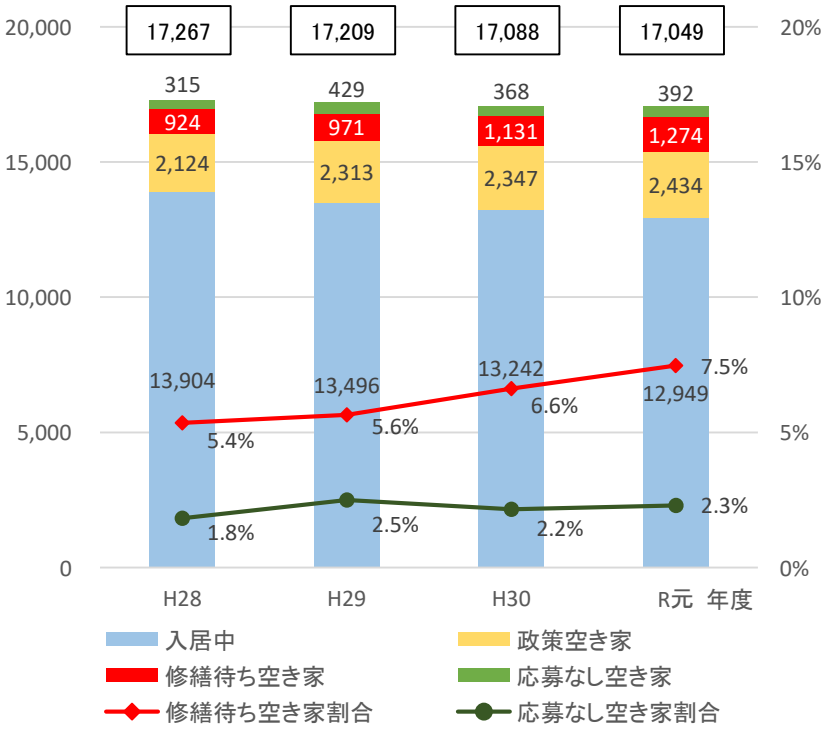
資料：徳島県まとめ

（3）公営住宅ストックの状況

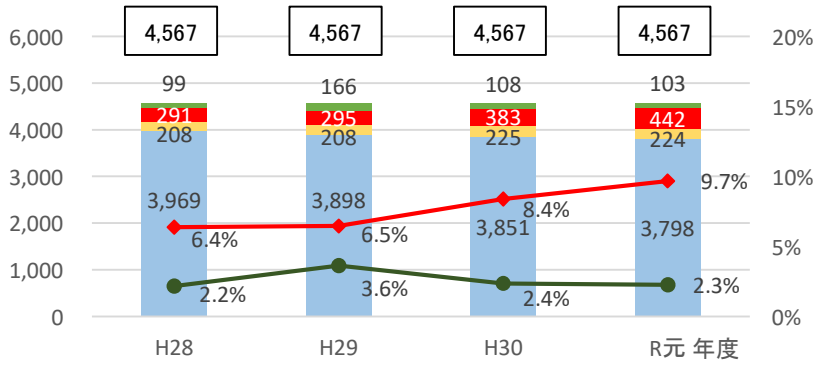
○公営住宅ストックの管理戸数・入居戸数・空き家戸数の推移

・全体の管理戸数について、近年は市町村営住宅が減少している（平成28年度以降）。
・用途廃止待ち等の「政策空き家」は、市町村営住宅を中心に増加している。

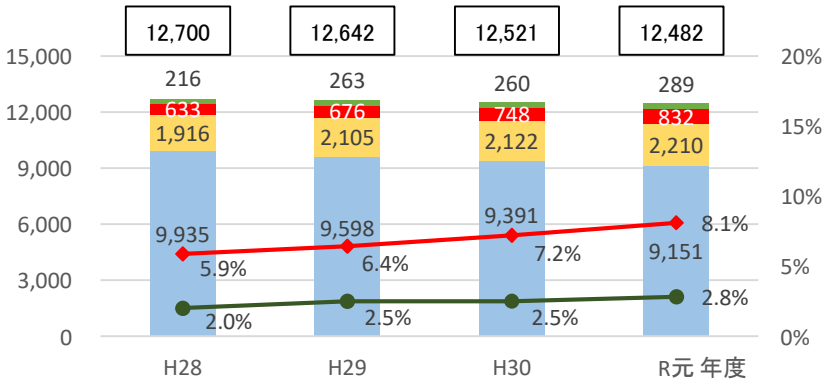
＜県営住宅＋市町村営住宅＞



＜県営住宅のみ＞



＜市町村営住宅のみ＞



政策空き家　：大規模修繕や用途廃止待ち等のため空き家となっているもの
修繕待ち空き家：修繕待ちのため空き家となっているもの
応募なし空き家：入居募集に応募がなかったため空き家となっているもの

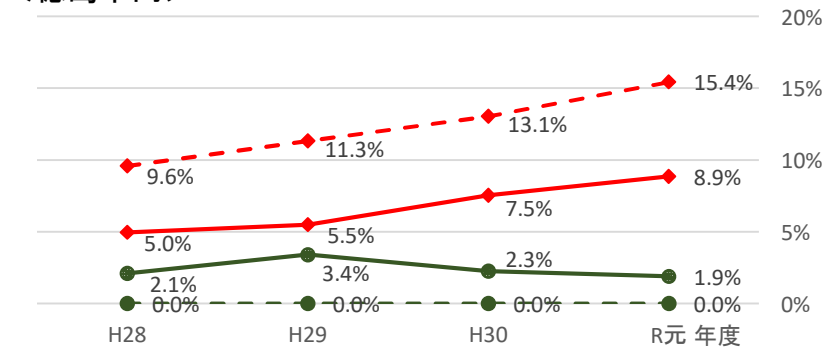
資料：徳島県まとめ

（3）公営住宅ストックの状況

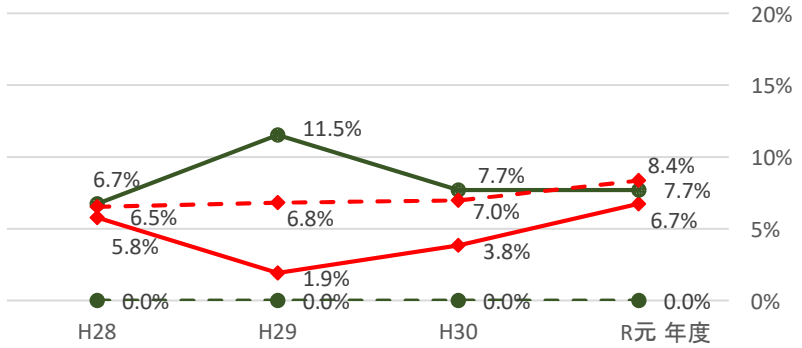
○公営住宅ストックの管理戸数・入居戸数・空き家戸数の推移

・市町村ごとに見ると、空き家の状況は大きく異なっている。
（需給が逼迫している地域もあれば、募集しても応募のない空き家が多い地域もある。）

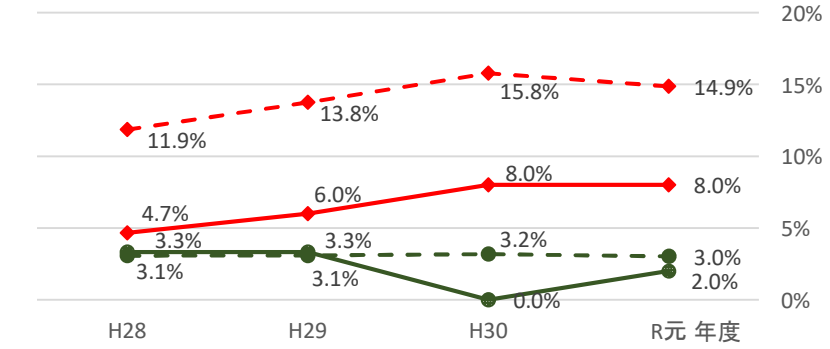
＜徳島市内＞



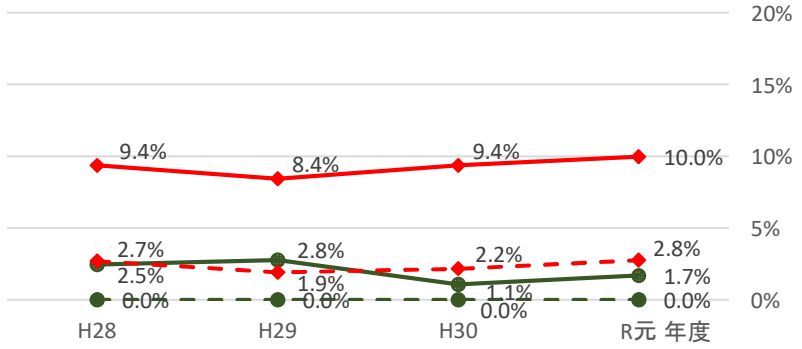
＜鳴門市内＞



＜小松島市内＞



＜阿南市内＞



修繕待ち空き家割合（県）　応募なし空き家割合（県）　修繕待ち空き家割合（市）　応募なし空き家割合（市）

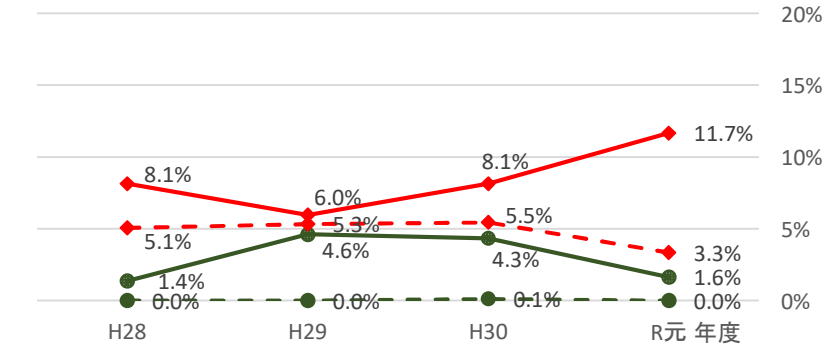
資料：徳島県まとめ

（3）公営住宅ストックの状況

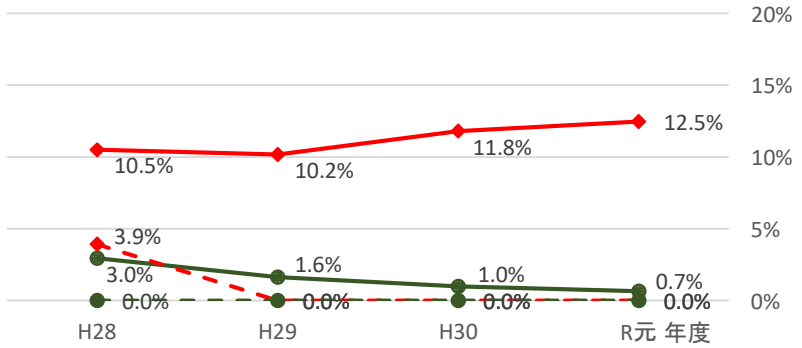
○公営住宅ストックの管理戸数・入居戸数・空き家戸数の推移

・市町村ごとに見ると、空き家の状況は大きく異なっている。
（需給が逼迫している地域もあれば、募集しても応募のない空き家が多い地域もある。）

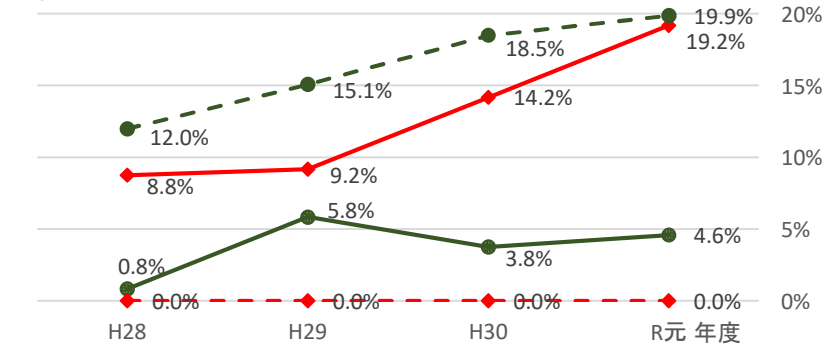
＜吉野川市内＞



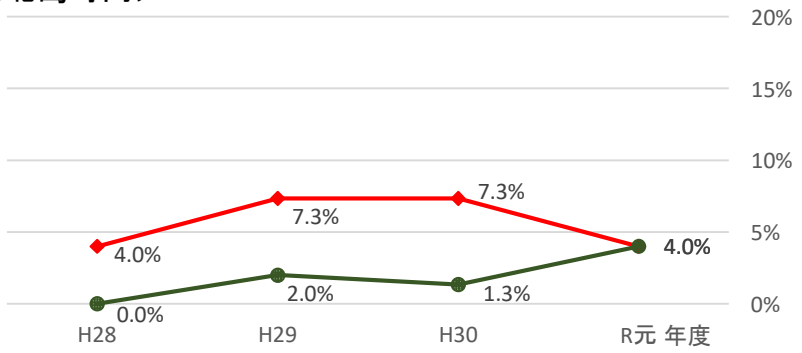
＜石井町内＞



＜松茂町内＞



＜北島町内＞



修繕待ち空き家割合（県）　応募なし空き家割合（県）　修繕待ち空き家割合（市/町）　応募なし空き家割合（市/町）

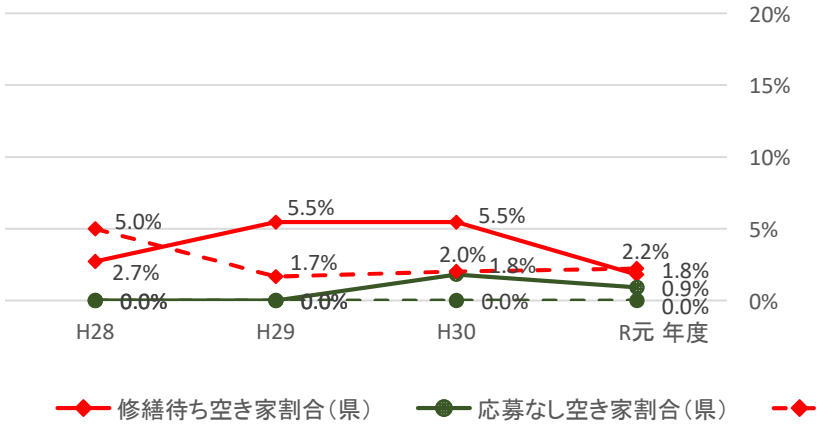
資料：徳島県まとめ

（3）公営住宅ストックの状況

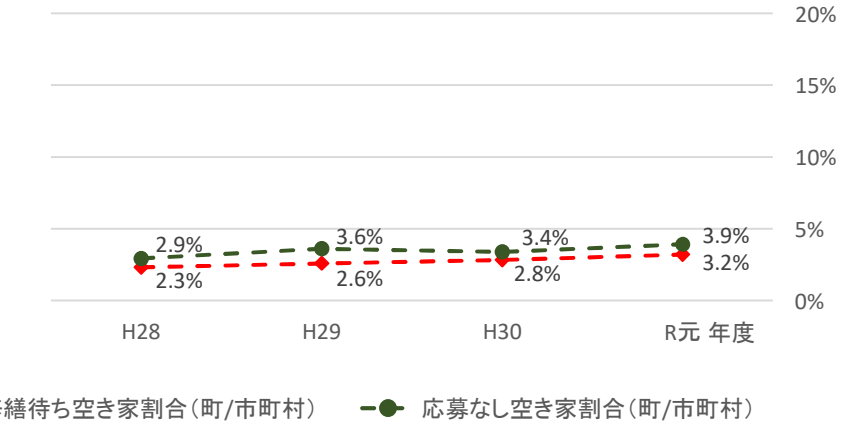
○公営住宅ストックの管理戸数・入居戸数・空き家戸数の推移

・市町村ごとに見ると、空き家の状況は大きく異なっている。
（需給が逼迫している地域もあれば、募集しても応募のない空き家が多い地域もある。）

＜藍住町内＞



＜その他の市町村内＞

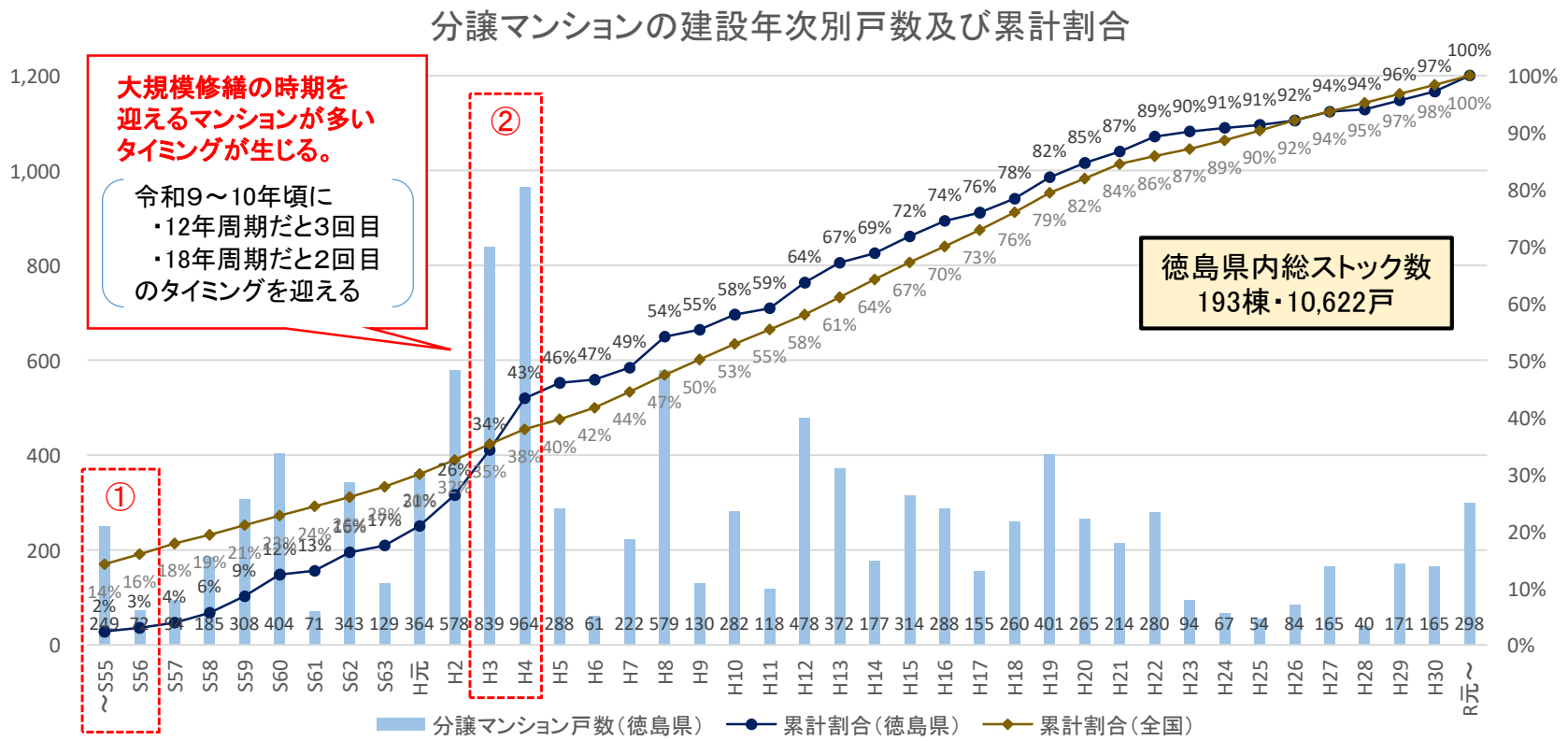


資料：徳島県まとめ

（4）分譲マンションストックの状況

○分譲マンションの建設年次別戸数

・徳島県内においては、「①旧耐震基準で建てられたストックも少ないながら存在」
「②全国値には見られない顕著なピークがある」といった特徴がある。



※ 令和2年末現在。ただし、「R元～」には建設中のものも含む。

資料：徳島県・徳島県宅地建物取引業協会・国土交通省まとめ