

# 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)

付録：統計調査等による本県の住宅の現状と将来推計

平成29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、平成28年度からの新たな香川づくりの指針である「新・せとうち田園都市創造計画」を策定し、基本目標として「せとうち田園都市の新たな創造」を掲げ、「成長する香川」、「信頼・安心の香川」、「笑顔で暮らせる香川」の3つの基本方針のもと、各種施策を進めている中で、住宅分野についても、県民の安全・安心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経済格差の広がり、熊本地震の発生など、社会情勢の変化に対応するため、平成28年度から10年間を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、ストックの持続的な有効活用を図ることを基本方針に、「安全で良質な住宅の確保」、「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確保と強化」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、関係の方々に心から感謝申し上げます。

平成29年3月

香川県知事 浜田 恵造



# 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)

平成29年3月

香川県



## 目次

第1章 計画の目的	1
計画策定の趣旨	1
計画の目的	1
計画期間	1
計画の推進と見直し	1
第2章 住生活に関わる現状と住宅施策の課題	2
1 少子高齢化と人口減少	2
(1) 本県の人口推計等	2
(2) 人口減少による影響	2
2 安全・安心な住生活を支える生活環境の形成	3
(1) 高齢者等が安心して暮らせる住まいの確保	3
(2) 子育て世帯が安心して暮らせる住まいの確保	3
(3) まちづくりの課題	3
3 住宅ストックの質の向上と適正管理	5
(1) 住宅の持続的な有効活用	5
(2) 空き家に関する課題	5
4 地震など災害対策の強化	7
(1) 地震対策	7
(2) その他の自然災害対策	7
(3) 火災対策	7
(4) 防犯対策	8
5 セーフティネットとしての住宅施策の課題	9
6 その他の住宅施策の課題	10
(1) 環境への配慮	10
(2) 健康への配慮	10
(3) 伝統的な街並みや住宅の継承	10
(4) 人材の育成と技術の継承	10
(5) 地域材の活用	11
(6) 住宅における消費者問題	11
(7) マンションの管理に関する課題	11
第3章 住宅施策の基本的な方針と目標	12
基本的な方針	12
住宅施策の目標	12
第4章 住宅施策の推進に向けて（基本施策と数値目標）	14
1 基本施策と数値目標	14
2 公営住宅供給目標量	17
用語解説（五十音順）	19





## 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、平成28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。

### 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

- 平成28年度から平成37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 少子高齢化と人口減少

#### (1) 本県の人口推計等

- 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、平成26（2014）年の人口は約98万人と、平成12（2000）年以降15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、平成52（2040）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。
- 一方、平成27年10月に策定した「かがわ人口ビジョン」においては、平成72（2060）年に人口約76万人を維持するという目標を掲げたところであり、住宅施策の観点からも、この目標の実現に向けた取組が強く求められている。

#### (2) 人口減少による影響

- 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。
- 人口減少や少子高齢化が進み、空き家が増加することによって、地域のコミュニティが希薄化し、高齢者や子どもの見守り機能の低下や災害に対する脆弱性が增大するおそれがある。さらには、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、近年の核家族化の進行やライフスタイルの変化等により、高齢者夫婦や高齢者単身、若年単身、夫婦と親など、世帯や住まい方は多様化しており、今後の住宅施策の推進において、より一層の人口減少と高い高齢化率の継続は、多大な影響を及ぼすことになると考えられる。

## 2 安全・安心な住生活を支える生活環境の形成

### (1) 高齢者等が安心して暮らせる住まいの確保

- 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、安全に安心して生涯を送ることができるための住宅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

- 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心・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、安心して子育てが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、三世帯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」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、都市部への人口流入が進んでおり、農村部や島しょ部では過疎化が一層深刻化している。このため、日常生活に欠かせない基本的な機能（まち機能）が喪失し、高齢者などの孤立化が危惧されるとともに、都市中心部においても、空洞化の進行が懸念されている。
- まち機能が損なわれた地域では、人口減少や地価下落が加速し、放置された空き家が居住環境を悪化させ、より一層の人口減少をもたらすという悪循環を生じさせることになる。

- 住戸内外や地域の公共施設等のバリアフリー化を促進するとともに、福祉施設や病院、学校、生活利便施設、公共交通機関などが適切に配置されたコンパクトなまちづくりを基本に、地域で見守りなどのソフト対策との連携により、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。
- 多様なニーズに対応した住宅施策を推進するためには、県民の幅広い理解と協力が欠かせないことから、県民それぞれの住まいやまちづくりに対する意識を高め、自主的な取組を促すことも必要である。

### 3 住宅ストックの質の向上と適正管理

#### (1) 住宅の持続的な有効活用

- これまでの住まいは、住宅すごろくともいわれるように、持ち家の取得が最終目標とされ、持ち家の取得後は、世帯ニーズに応じた住み替えはほとんど行われていない。また、資産評価の低さや市場の未整備などにより、中古住宅の処分は行いづらい状況にあり、建物の老朽化や居住者の高齢化に伴い、バリアフリー改修や耐震改修も行われずに、そのまま放置され空き家になる状況も生じている。
- 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、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。
- 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 25 年の「住宅・土地統計調査」によれば、本県の住宅総数は 470,500 戸、空き家の総数は 80,900 戸で、住宅総数に占める空き家の割合は 17.2%（全国第 7 位）と過去最高となっており、今後さらに増加が見込まれる。
- 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べきものであり、行政として対応する範囲や方策は極めて限定的となるが、平成 26 年に成立した「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。）に基づき、国、県、市町がそれぞれの役割に応じて連携し、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。

- 適切な管理が行われていない空き家については、実態調査などによる空き家の把握を行い、所有者に対する助言、指導、さらには空家法に基づく措置などを適切に講じていく必要がある。
- 空き家は、長年放置され老朽化が進むほど、所有者等の把握に時間を要するとともに除却等の費用が増大するなど、速やかな対策を講じることが困難になるため、少しでも新たな空き家の発生を抑制する取組が必要である。
- 地域の機能を維持するためにも、空き家を利活用することは重要であり、空き家バンクの登録や活用を促進するほか、中古不動産の流通の促進を図る取組が必要である。また、地域の交流の場としての活用や、移住者向け及び子育て支援としての子育て世帯向けの住宅としての活用など、様々な施策と関連した活用方法を検討する必要がある。
- 空き家の適切な管理や利活用の推進にあたっては、関係部局と緊密な連携を図りながら、横断的に取り組むことが必要である。

## 4 地震など災害対策の強化

### (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。平成25年「住宅・土地統計調査」による本県の耐震化率は75%であり、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%程度の確率で発生するとされている中、自分自身や家族の命を守るためにも、住宅の耐震化による効果を周知し、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、市町とも連携しながら、さらなる制度の活用を推進し、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」ための震災対策についても、普及啓発を行う必要がある。
- 耐震対策の推進にあたっては、県民が安心して相談できる体制を整備するほか、自己負担が少しでも軽減できるような仕組みの検討や、税制など様々な優遇措置の適切な周知などの取組が必要である。
- 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や、近年、都市部で多発するゲリラ豪雨、台風の豪雨がもたらす浸水などの水害に対しては、堤防や下水道などの社会基盤の整備が中心となるが、住宅にも被害を最小限に留めるよう計画段階での配慮が求められる。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、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。
- 土砂災害については、土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域に関する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）の活用などを促進する必要がある。

### (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、感震ブレイ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おり、それぞれの必要に応じた適切な住宅供給が図られるような支援が求められている。基本的な生活基盤である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を視野に入れながら、必要な住宅供給量の確保を図るとともに、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、施設の老朽化対策や耐震改修への対応が十分でない場合がある。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、計画的なストックの改善、改修が必要である。
- 県営住宅については、平成28年3月に策定した「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・安心な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。
- 高齢者等の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の問題が存在しており、住宅確保要配慮者が円滑に入居でき、かつ、安全な、民間賃貸住宅についての適切な情報提供が必要である。さらには、民間賃貸住宅への入居のための相談や入居後の見守り、生活面での支援など、幅広い居住支援が求められている。
- 子育て世帯は収入に比して家賃負担が重く、子育て世帯が希望する、子育てのために一定の広さを有する住宅や、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、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、アスベストによる健康被害については、かつてアスベストが広く住宅建材に使用されていたことから、アスベストを含む建材を使用していた時代の建物の解体やリフォームにあたっては、できるだけ早期にその有無を判断するとともに、存在が判明した場合は直ちに適切な対策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や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

- 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。

- 今後、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、事業者向けの技術講習会を開催することにより、これらのニーズに応えられ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。

#### (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、森林施策と連携し、県産木材の安定供給を図るとともに、住宅への積極的な利用が図られるような生産者や事業者等の体制づくりや各種制度に関する情報提供などにより、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。
- 不動産取引などにあたっては、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（平成27年末）で、全国に分譲マンションストック約623万戸のうち、建築後30年を経過したものが全体の約26%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、建替えの時期はもう少し先と見込まれるが、今後、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、ストックの持続的な有効活用を目指す。

### 住宅施策の目標

#### ① 安全で良質な住宅の確保

- 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の整備を図るため、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。
- 各種法令に基づく指導などを通じ、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。
- 大規模な地震に備えるため、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などにより、災害に備えた対策の促進を図る。
- 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。

## ② 多様なニーズに応じた居住環境の形成

- 高齢者が安全に安心して暮らせるよう住宅のバリアフリー化を推進し、サービス付き高齢者向け住宅など多様な住宅の供給等を促進するとともに、福祉施策と連携し高齢者のニーズに対応できる居住環境の整備を推進する。
- 子育て世帯が望む住宅を選択・確保できる環境の整備を推進するとともに、社会全体で子育てを応援する機運を高めながら、安心して子育てができる住生活の実現を図る。
- 誰もが安心して積極的に社会に参加することができるよう「香川県福祉のまちづくり条例」に基づいた公共的施設や公共交通機関のバリアフリー化を推進する。また、災害等にも強く、日常生活に必要な機能を維持できるコンパクトな居住地の形成を図る。
- 適切な管理が行われていない空き家については、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、居住中から空き家化の予防・抑制に対する意識の醸成を図るなどにより、周囲の生活環境に悪影響を及ぼす空き家の発生の抑制に努める。
- 空き家バンク等の様々な施策と連携し、空き家を住民交流の場や子育て世帯向けの住宅とするなどの新たな活用方策も検討する。また、不動産業、建設業、福祉関連事業等の関係者が連携して空き家の積極的な利活用に取り組めるよう、空き家活用の先進事例に関する情報提供等による意識啓発に努めるなど、総合的な空き家対策を推進する。
- 県民それぞれが住まいやまちづくりに対する意識を高め、主体的に地域の安全性の向上や良好な住環境づくりに積極的に取り組むことができるよう、情報提供や啓発に努める。

## ③ 住宅セーフティネット機能の確保と強化

- 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、高齢者、障害者、母子世帯などの優先入居など、真に住宅に困窮する世帯への適切な供給を確保しつつ、計画的な改修などを通じてストックの基本性能の向上を図る。
- 住宅確保要配慮者の安全な民間賃貸住宅への円滑な入居を促進するため、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。また、空き家等を活用した支援策を検討するなど、多様な住宅事情等を踏まえた住宅セーフティネット機能の確保を検討する。
- 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、民間借上げなどを含め、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。

## 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 安全で良質な住宅の確保

基本施策	施策内容
安全、良質で耐久性の高い住宅の普及	<ul style="list-style-type: none"> <li>・長期優良住宅の普及の促進</li> </ul> <p>&lt;数値目標&gt;新築住宅における長期優良住宅認定の件数 【年間約1,000件（H28）⇒年間約1,100件（H32）】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅の適切な維持保全に向けた啓発</li> <li>・住宅性能表示制度の普及の促進</li> <li>・技術力の向上のための人材の育成</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>・防犯性の高い住宅の設計指針の普及の促進</li> <li>・住宅リフォーム補助制度に関する情報提供</li> </ul>
バリアフリー等住宅の普及	<ul style="list-style-type: none"> <li>・各種支援制度の周知等によるバリアフリー化の促進</li> <li>・バリアフリー改修に係る相談体制の充実</li> <li>・バリアフリー化のための設計・施工技術者の育成</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	<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> </ul>
住宅相談体制やトラブル防止体制の整備	<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> </ul>
円滑な住み替えのための情報提供など	<ul style="list-style-type: none"> <li>・中古住宅の円滑な流通に向けた啓発、情報提供</li> <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>・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>・住宅診断（インスペクション）等の実施に関する情報提供</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・修繕等に関する情報提供</li> <li>・マンションストックの適切な管理に関する啓発・情報提供</li> </ul>
風水害や火災に強く耐震性の高い住宅の普及	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建替えによる耐震化の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>&lt;数値目標&gt;住宅の耐震補助実施件数 【耐震診断：年間500件】 【耐震改修：年間200件】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅の耐震化促進のための技術研修会の開催</li> <li>・住宅所有者に対する耐震化への意識啓発のための講習会の開催や街頭キャンペーン、戸別訪問の実施</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>・所有者に有用な設計・施工等の耐震改修事業者関連情報の提供</li> <li>・ハザードマップ等の情報提供による地震や風水害に強い住宅の普及促進</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> <li>・住宅の耐震化に関する相談会の開催</li> </ul>
環境負荷の少ない 住まいづくりへの誘導	<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>・住宅用太陽光発電システムなど再生可能エネルギーの導入促進</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</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
高齢者等が暮らしやすいまちづくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高齢者世帯への生活支援サービス提供等の福祉施策との連携</li> <li>・サービス付き高齢者向け住宅など高齢者向けの多様な住まいの供給促進  &lt;数値目標&gt;サービス付き高齢者向け住宅の登録件数  【(H32時点)100件】</li> <li>・サービス付き高齢者向け住宅制度の普及や登録住宅の情報提供</li> <li>・住戸内外のバリアフリー化の促進</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>
子育て世帯が安心して暮らせる居住環境の整備	<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> </ul>
災害に強い安全な市街地の形成	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ハザードマップ等による地震・津波などの自然災害に関する情報提供</li> <li>・防災拠点施設等の耐震化の促進</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への取組</li> <li>・地震時に著しく危険な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> </ul>
急増する空き家の活用・除却の推進	<ul style="list-style-type: none"> <li>&lt;数値目標&gt;空家等対策計画を策定した市町の割合  【0市町(H26)⇒17市町(H37)】</li> <li>&lt;数値目標&gt;賃貸・売却用等以外の「その他空き家」数  【45,700戸(H25)⇒76,000戸(見込)を61,000戸程度に抑制(H37)】</li> <li>・空き家バンクの活用と登録物件の増加を図るなど、中古住宅情報の積極的な発信</li> <li>・補助制度の活用による空き家の活用や除却の促進</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>・民間団体と連携して、空き家の発生防止や活用に関する意識啓発等のための研修会や相談会の開催</li> <li>・空き家の見守り活動や適正な管理を行う事業の促進</li> <li>・市町による、空き家実態調査の実施</li> <li>・空家法の適切な執行</li> </ul>
まち並みの保全や活用	<ul style="list-style-type: none"> <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>

### ③ 住宅セーフティネット機能の確保と強化

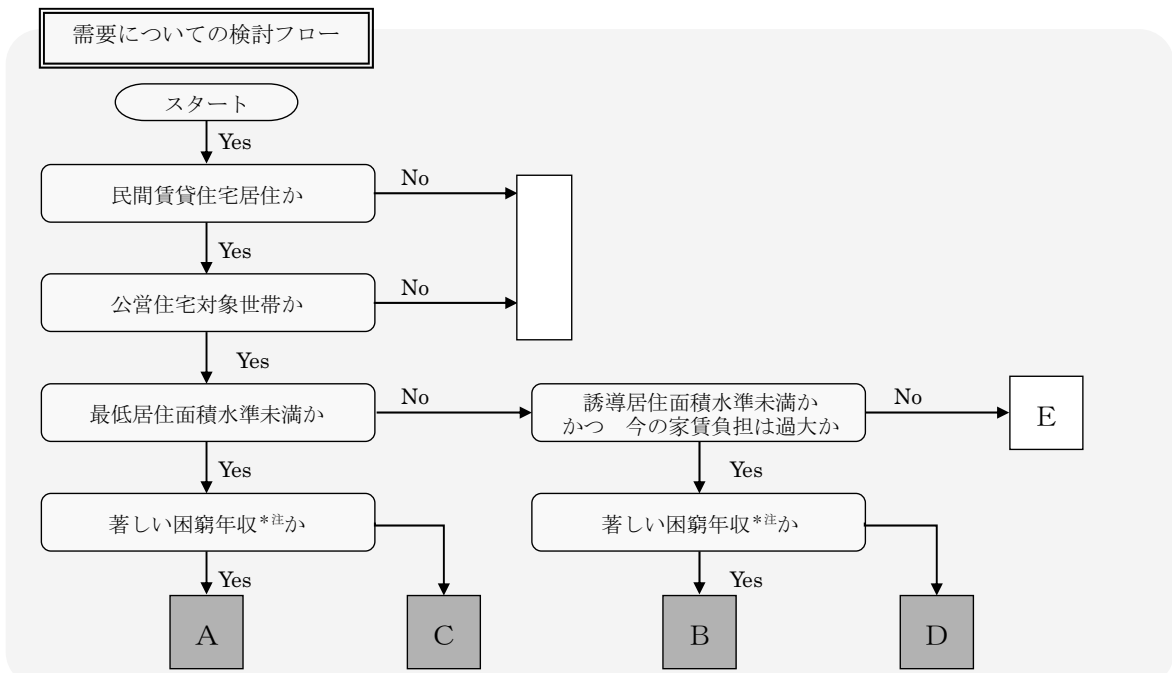
基本施策	施策内容
公営住宅の適正な管理運営と計画的な供給の実施	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅に困窮する世帯への公営住宅の適切な供給戸数の確保</li> </ul> <p>&lt;数値目標&gt;公営住宅の供給目標量  <b>【(H28～32 累計) 目標：3,200 戸】 【(H28～37 累計) 目標：6,400 戸】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・公営住宅の募集、入居者選定の適正な実施</li> <li>・家賃滞納者や高額所得者への適切な対応</li> <li>・公営住宅の耐震化等計画的な改善の推進</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>・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、民間賃貸住宅を活用した住宅支援の情報提供</li> </ul>
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。



\*注：著しい困窮年収とは、最低居住面積水準に相当する民間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23年度から平成27年度の供給量の実績は3,330戸であり、前回計画策定時の供給目標量3,200戸を上回った。  
この間の応募倍率は、県全体で2.2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、人口のさらなる減少や、住宅総数が世帯数を大幅に上回っていることなどにより、需要が一定減少すると推測される一方で、高齢化の進展に伴う高齢者単身世帯の急激な増加などにより需要の増加が見込まれるほか、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など、不確定要素も

あることから、当面は、現在の供給水準を維持し、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（平成28年度から5年間、10年間）の目標量設定に当たっては、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（平成28年度から平成37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も鑑み、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など、公営住宅と民間住宅の役割分担を整理し、民間住宅を含めた住宅ストックの有効活用を促進することが必要である。

### （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		32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		37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		37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		37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	平成28～32年度	平成28～37年度
公営住宅の供給の目標量	3, 200 戸	6, 400 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。
アスベスト	石綿、繊維状鉱物で吸い込むと有害であり、現在では使用規制されている。発じん性の高いものとして、鉄骨造などで使われる耐火被覆材や保温材に昭和63年頃まで含まれていた。また、発じん性は低いですが、戸建て住宅の内外装材などの中にも平成16年まではアスベストを含むものがあった。
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。
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。
狭あい道路	建築基準法第42条第2項の指定を受けた幅員4m未満の道路。
グループホーム	認知症高齢者、障害者などが少人数で、専門員の援助を受けながら、自立生活を目指して一般の住宅に近い環境で暮らすもの。
公的賃貸住宅	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。
サービス付き高齢者向け住宅	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。
再生可能エネルギー	エネルギー源として永続的に利用することができる再生可能エネルギー源を利用することにより生じるエネルギーの総称。具体的には、太陽光、風力、水力、地熱、太陽熱、バイオマスなどをエネルギー源として利用することを指す。
最低居住面積水準	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>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>住宅すごろく</b>	人生のそれぞれの段階に応じた特徴的な住まいを年齢順に並べて、すごろくに例えて示したもの。この中では、庭付き一戸建て住宅が「上がり」で、最終目標とされている。
<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>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。ここ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として使われている。
<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>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。
<b>ハザードマップ</b>	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。
<b>バリアフリー</b>	高齢者や障害者の生活に障壁となるものが取除かれた状態、住宅のバリアフリー化は、具体的には手摺の設置や段差の解消などを行うこと。
<b>被災建築物や宅地の危険度の判定</b>	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。

## 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 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup> ×世帯人数+15 m <sup>2</sup>
一般型（一戸建て住宅）	55 m <sup>2</sup>	25 m <sup>2</sup> ×世帯人数+25 m <sup>2</sup>



# 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	妹尾 理子	香川大学教育学部 教授
副委員長	合田 耕三	一般社団法人 香川経済同友会 副代表幹事
委員	日下 雅彦	公益社団法人 香川県宅地建物取引業協会 会長
委員	富岡 学	一般社団法人 香川県建築士事務所協会 会長
委員	中島 美登子	香川大学工学部安全システム建設工学科 講師
委員	中橋 恵美子	NPO法人 わははネット 理事長
委員	西成 典久	香川大学経済学部 准教授
委員	森高 洋子	香川県消費者団体連絡協議会 会長
委員	吉田 隆則	社会福祉法人 香川県社会福祉協議会 常務理事



## 統計調査等による本県の住宅の現状と将来推計



# 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 .....	- 50 -
(4) 建設戸数の推計 .....	- 50 -
(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。

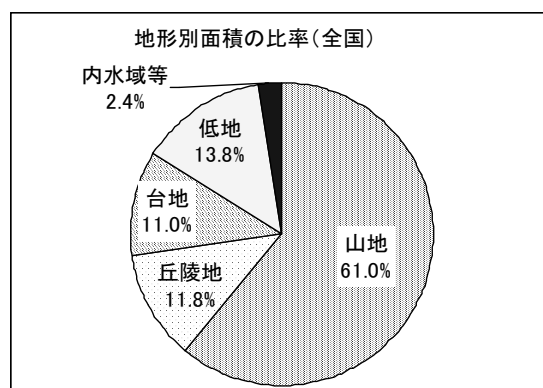
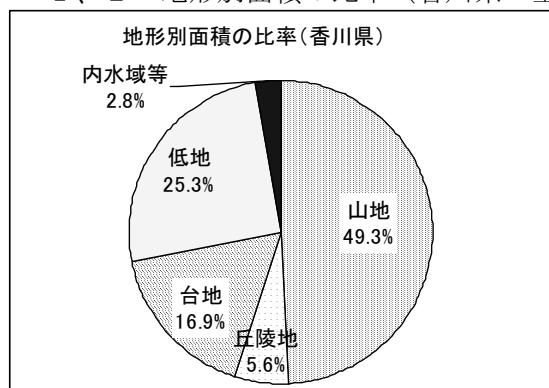
地形は半月型で、南には讃岐山脈、その裾野には大小 14,600 あまりのため池等が点在する讃岐平野が展開している。

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 724km 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% (平成 26 年 10 月 1 日現在) と全国第 10 位となっている。また、人口密度は 522.8 人 / k m<sup>2</sup> (平成 26 年 10 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]

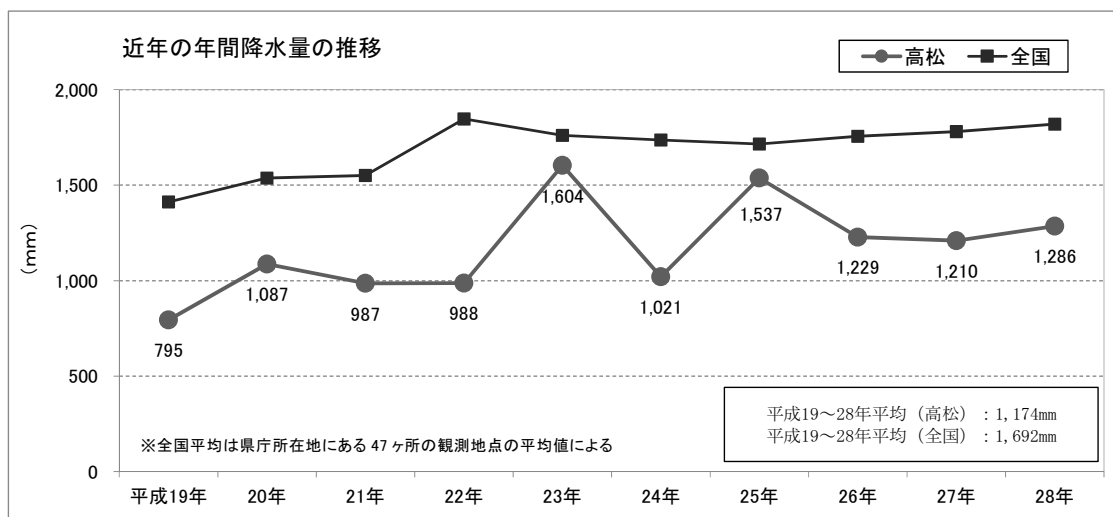
### (2) 気候

#### 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。

1981～2010 年の 30 年間での香川県の降水量の平均値は、県ごとの比較で全国第 46 位である。また、年間降水量が 1,000mm を下回る年もあり、平成 19～28 年の 10 年間の平均降水量で、全国平均を 500mm 以上下回っている。

・ グラフー 3 近年の年間降水量の推移

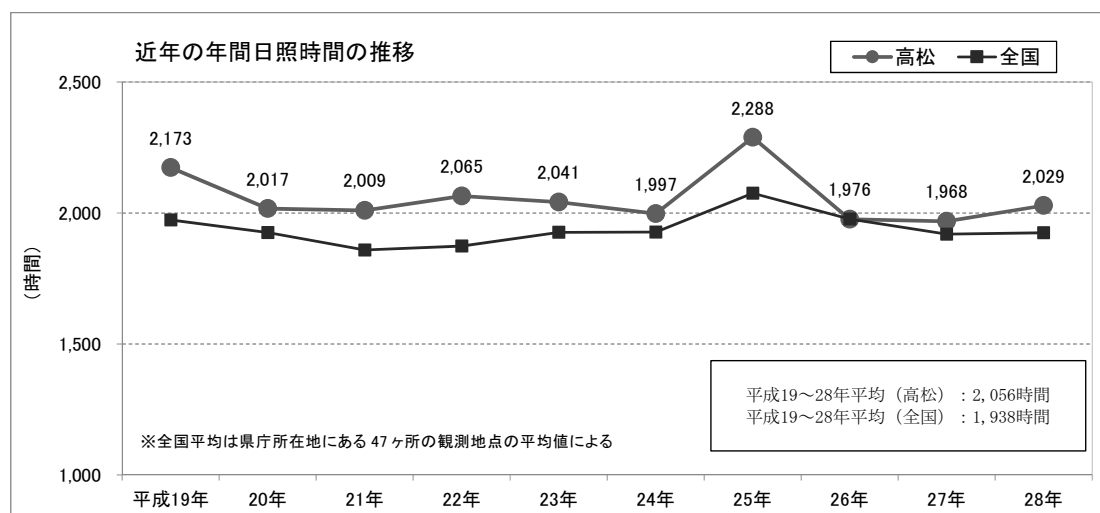


[資料：気象庁 HP]

② 日照時間

1981～2010年の30年間での香川県の日照時間の平年値は、県ごとの比較で全国第11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19～28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。

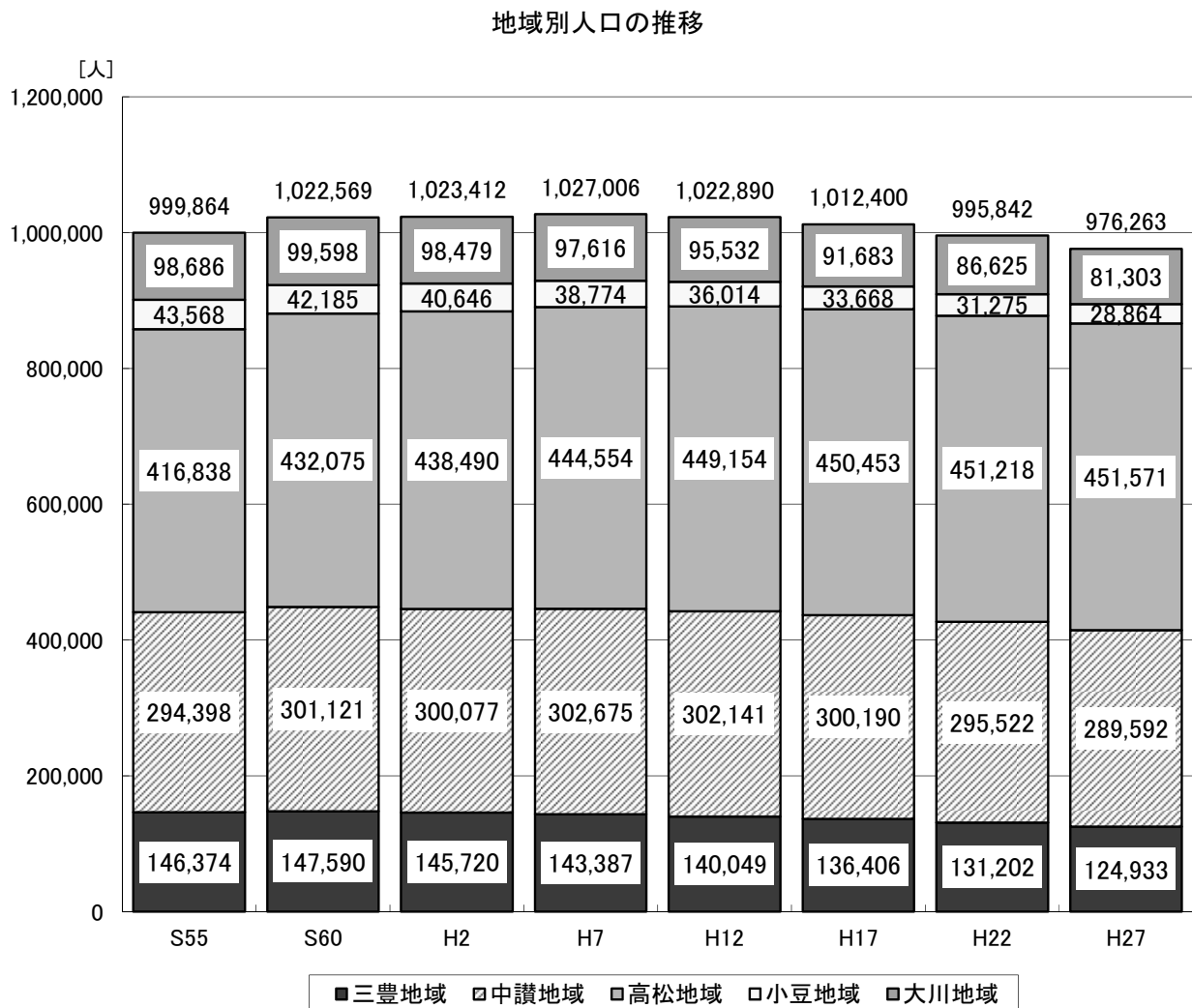


## 2. 人口・世帯

### (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、高松地域では増加しているものの、他の地域では減少傾向にあり、特に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22年から平成27年の5年間の人口推移を市町別にみると、市では高松市が増加しており、その他7市は減少、町では宇多津町だけが増加しており、その他は減少している。
- ・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22年から平成27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（人）								伸び率 H27/H22
	S55	S60	H2	H7	H12	H17	H22	H27	
香川県	999,864	1,022,569	1,023,412	1,027,006	1,022,890	1,012,400	995,842	976,263	0.98
大川地域	98,686	99,598	98,479	97,616	95,532	91,683	86,625	81,303	0.94
小豆地域	43,568	42,185	40,646	38,774	36,014	33,668	31,275	28,864	0.92
高松地域	416,838	432,075	438,490	444,554	449,154	450,453	451,218	451,571	1.00
中讃地域	294,398	301,121	300,077	302,675	302,141	300,190	295,522	289,592	0.98
三豊地域	146,374	147,590	145,720	143,387	140,049	136,406	131,202	124,933	0.95
DID 地区	325,738	330,671	346,866	347,643	335,065	329,964	326,331	317,869	0.97
四国	4,163,037	4,227,225	4,195,069	4,182,837	4,153,993	4,086,457	3,977,282	3,845,534	0.97
徳島県	825,261	834,889	831,598	832,427	823,997	809,950	785,491	755,733	0.96
愛媛県	1,506,637	1,529,983	1,515,025	1,506,700	1,493,126	1,467,815	1,431,493	1,385,262	0.97
高知県	831,275	839,784	825,034	816,704	813,980	796,292	764,456	728,276	0.95

[資料：国勢調査]

・表－２ 市町別人口の推移

市町名	実績値（人）								伸び率 H27/H22
	S55	S60	H2	H7	H12	H17	H22	H27	
さぬき市	55,576	57,152	57,604	58,390	57,772	55,754	53,000	50,272	0.95
東かがわ市	43,110	42,446	40,875	39,226	37,760	35,929	33,625	31,031	0.92
土庄町	21,398	20,752	20,191	19,074	17,711	16,411	15,123	14,002	0.93
小豆島町	22,170	21,433	20,455	19,700	18,303	17,257	16,152	14,862	0.92
高松市	386,547	401,020	406,853	412,626	416,680	418,125	419,429	420,748	1.00
三木町	24,989	26,021	26,966	27,766	28,769	28,790	28,464	27,684	0.97
直島町	5,302	5,034	4,671	4,162	3,705	3,538	3,325	3,139	0.94
丸亀市	94,849	99,628	101,253	106,107	108,356	110,085	110,473	110,010	1.00
坂出市	66,290	66,087	63,876	61,351	59,228	57,266	55,621	53,164	0.96
善通寺市	38,080	38,630	38,423	37,361	36,413	35,495	33,817	32,927	0.97
宇多津町	11,341	11,864	12,807	14,928	15,978	17,460	18,434	18,952	1.03
綾川町	24,017	24,644	24,509	25,421	26,205	25,628	24,625	23,610	0.96
多度津町	22,965	23,870	24,080	23,749	23,657	23,613	23,498	23,366	0.99
琴平町	13,807	13,323	12,632	12,002	11,335	10,747	9,967	9,186	0.92
まんのう町	23,049	23,075	22,497	21,756	20,969	19,896	19,087	18,377	0.96
観音寺市	68,435	69,308	68,436	67,542	66,555	65,226	62,690	59,409	0.95
三豊市	77,939	78,282	77,284	75,845	73,494	71,180	68,512	65,524	0.96

[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、平成 27 年の国勢調査による高齢化率は 29.33% 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、高松地域では高齢化率が 26.19% と高齢化の進行は若干緩やかだが、大川地域では 35% を超え、小豆地域では 40% 近くなるなど、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 (人)			比率		
		H17	H22	H27	H17	H22	H27
香川県	0～14 歳	139,505	131,670	122,324	13.80%	13.22%	12.53%
	15～64 歳	635,746	595,451	547,844	62.80%	59.79%	56.12%
	65 歳～	235,506	253,245	286,296	23.30%	25.43%	29.33%
	不詳	1,643	15,476	19,799	0.20%	1.55%	2.03%
	計	1,012,400	995,842	976,263	100.00%	100.00%	100.00%
大川地域	0～14 歳	11,190	9,902	8,388	12.20%	11.43%	10.32%
	15～64 歳	55,397	49,543	43,291	60.40%	57.19%	53.25%
	65 歳～	25,065	26,769	29,288	27.30%	30.90%	36.02%
	不詳	31	411	336	0.00%	0.47%	0.41%
	計	91,683	86,625	81,303	100.00%	100.00%	100.00%
小豆地域	0～14 歳	3,914	3,238	2,723	11.60%	10.35%	9.43%
	15～64 歳	18,960	17,123	14,667	56.30%	54.75%	50.81%
	65 歳～	10,794	10,898	11,473	32.10%	34.85%	39.75%
	不詳	0	16	1	0.00%	0.05%	0.00%
	計	33,668	31,275	28,864	100.00%	100.00%	100.00%
高松地域	0～14 歳	64,842	62,132	58,847	14.40%	13.77%	13.03%
	15～64 歳	292,547	275,157	258,405	64.90%	60.98%	57.22%
	65 歳～	91,699	101,554	118,259	20.40%	22.51%	26.19%
	不詳	1,365	12,375	16,060	0.30%	2.74%	3.56%
	計	450,453	451,218	451,571	100.00%	100.00%	100.00%
中讃地域	0～14 歳	41,634	39,989	37,450	13.90%	13.53%	12.93%
	15～64 歳	187,292	177,170	163,451	62.40%	59.95%	56.44%
	65 歳～	71,049	75,929	85,852	23.70%	25.69%	29.65%
	不詳	215	2,434	2,839	0.10%	0.82%	0.98%
	計	300,190	295,522	289,592	100.00%	100.00%	100.00%
三豊地域	0～14 歳	17,925	16,409	14,916	13.10%	12.51%	11.94%
	15～64 歳	81,550	76,458	68,030	59.80%	58.28%	54.45%
	65 歳～	36,899	38,095	41,424	27.10%	29.04%	33.16%
	不詳	32	240	563	0.00%	0.18%	0.45%
	計	136,406	131,202	124,933	100.00%	100.00%	100.00%
DID 地区	0～14 歳	46,386	42,982	39,423	14.10%	13.17%	12.40%
	15～64 歳	214,129	198,955	184,822	64.90%	60.97%	58.14%
	65 歳～	68,473	74,121	81,974	20.80%	22.71%	25.79%
	不詳	976	10,273	11,650	0.30%	3.15%	3.67%
	計	329,964	326,331	317,869	100.00%	100.00%	100.00%

[資料：国勢調査]

		年齢階層別人口 (人)			比率		
		H17	H22	H27	H17	H22	H27
全国	0～14 歳	17,521,234	16,803,444	15,886,810	13.70%	13.12%	12.50%
	15～64 歳	84,092,414	81,031,800	76,288,736	65.80%	63.28%	60.03%
	65 歳～	25,672,005	29,245,685	33,465,441	20.10%	22.84%	26.33%
	不詳	482,341	976,423	1,453,758	0.40%	0.76%	1.14%
	計	127,767,994	128,057,352	127,094,745	100.00%	100.00%	100.00%
四国	0～14 歳	548,010	506,243	462,348	13.40%	12.73%	12.02%
	15～64 歳	2,544,502	2,373,770	2,152,619	62.20%	59.68%	55.98%
	65 歳～	991,184	1,059,910	1,171,408	24.20%	26.65%	30.46%
	不詳	4,062	37,359	59,159	0.10%	0.94%	1.54%
	計	4,087,758	3,977,282	3,845,534	100.00%	100.00%	100.00%
徳島県	0～14 歳	105,814	96,596	87,030	13.10%	12.30%	11.52%
	15～64 歳	506,642	471,788	428,059	62.60%	60.06%	56.64%
	65 歳～	197,313	209,926	230,914	24.40%	26.73%	30.55%
	不詳	181	7,181	9,730	0.00%	0.91%	1.29%
	計	809,950	785,491	755,733	100.00%	100.00%	100.00%
愛媛県	0～14 歳	200,270	185,179	169,110	13.60%	12.94%	12.21%
	15～64 歳	914,747	858,991	776,111	62.30%	60.01%	56.03%
	65 歳～	351,990	378,591	417,186	24.00%	26.45%	30.12%
	不詳	808	8,732	22,855	0.10%	0.61%	1.65%
	計	1,467,815	1,431,493	1,385,262	100.00%	100.00%	100.00%
高知県	0～14 歳	102,421	92,798	83,884	12.90%	12.14%	11.52%
	15～64 歳	487,367	447,540	400,605	61.20%	58.54%	55.01%
	65 歳～	206,375	218,148	237,012	25.90%	28.54%	32.54%
	不詳	1,430	5,970	6,775	0.00%	0.78%	0.93%
	計	796,292	764,456	728,276	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

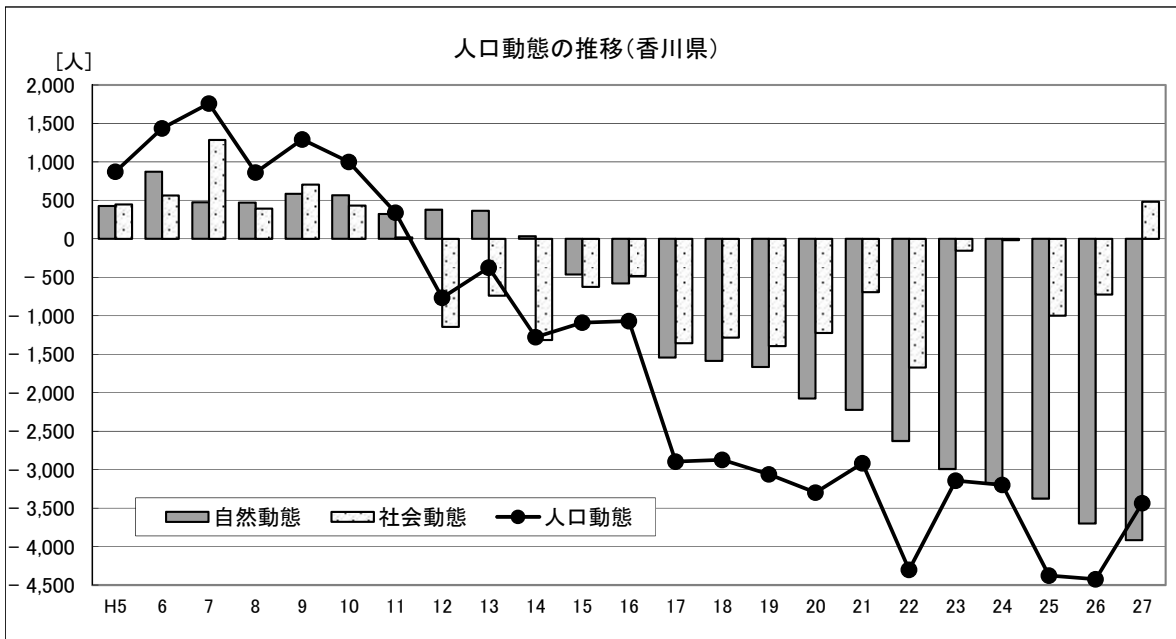
単位：人

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
人口動態	△3,143	△3,197	△4,376	△4,425	△3,433
自然動態	△2,990	△3,181	△3,377	△3,700	△3,914
社会動態	△153	△16	△999	△725	481

・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り、それ以上の世代では転入が多くなる傾向があったが、近年は25歳～34歳の若者層の転出超過が続いている。35歳以上の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 平成27年における市町別人口動態

単位：人

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	△ 3,433	△ 3,914	481	35,360	22,060	2.3%	34,879	21,683	2.2%
東かがわ市	△ 646	△ 389	△ 257	570	303	1.0%	827	420	1.4%
さぬき市	△ 561	△ 405	△ 156	1,304	596	1.2%	1,460	589	1.2%
土庄町	△ 258	△ 168	△ 90	415	260	1.9%	505	253	1.8%
小豆島町	△ 170	△ 157	△ 13	445	246	1.7%	458	236	1.6%
高松市	122	△ 573	695	15,404	11,506	2.7%	14,709	11,594	2.8%
三木町	△ 173	△ 124	△ 49	945	374	1.4%	994	431	1.6%
直島町	△ 12	△ 34	22	179	140	4.5%	157	120	3.8%
丸亀市	106	△ 253	359	4,505	2,340	2.1%	4,146	2,222	2.0%
坂出市	△ 469	△ 342	△ 127	1,806	906	1.7%	1,933	940	1.8%
善通寺市	△ 133	△ 149	16	1,972	1,298	3.9%	1,956	1,257	3.8%
宇多津町	227	74	153	1,384	691	3.6%	1,231	640	3.4%
綾川町	△ 95	△ 154	59	753	316	1.3%	694	275	1.2%
琴平町	△ 107	△ 92	△ 15	361	130	1.4%	376	160	1.7%
多度津町	66	△ 132	198	1,227	749	3.2%	1,029	478	2.0%
まんのう町	△ 175	△ 147	△ 28	519	209	1.1%	547	218	1.2%
観音寺市	△ 474	△ 359	△ 115	1,716	983	1.7%	1,831	937	1.6%
三豊市	△ 681	△ 510	△ 171	1,855	1,013	1.5%	2,026	913	1.4%

[資料：平成27年人口移動統計調査]

・表－6 年階層別社会動態の推移

単位：人

	平成17年※ 社会動態			平成22年※ 社会動態			平成27年※ 社会動態		
		転入	転出		転入	転出		転入	転出
0～14歳	△ 36	6,414	6,450	△ 210	5,207	5,417	148	4,627	4,479
15～24歳	△ 1,021	9,792	10,813	△ 792	7,545	8,337	△ 590	7,616	8,206
25～34歳	△ 183	14,548	14,731	△ 230	11,128	11,358	220	11,038	10,818
35～44歳	△ 151	5,563	5,714	△ 153	5,645	5,798	230	5,778	5,548
45～54歳	62	3,229	3,167	△ 197	2,461	2,658	2	2,589	2,587
55～64歳	217	2,314	2,097	141	1,906	1,765	71	1,571	1,500
65～74歳	54	776	722	△ 2	640	642	68	796	728
75歳～	△ 81	892	973	△ 40	741	781	△ 34	794	828
計	△ 1,139	43,528	44,667	△ 1,483	35,273	36,756	115	34,809	34,694

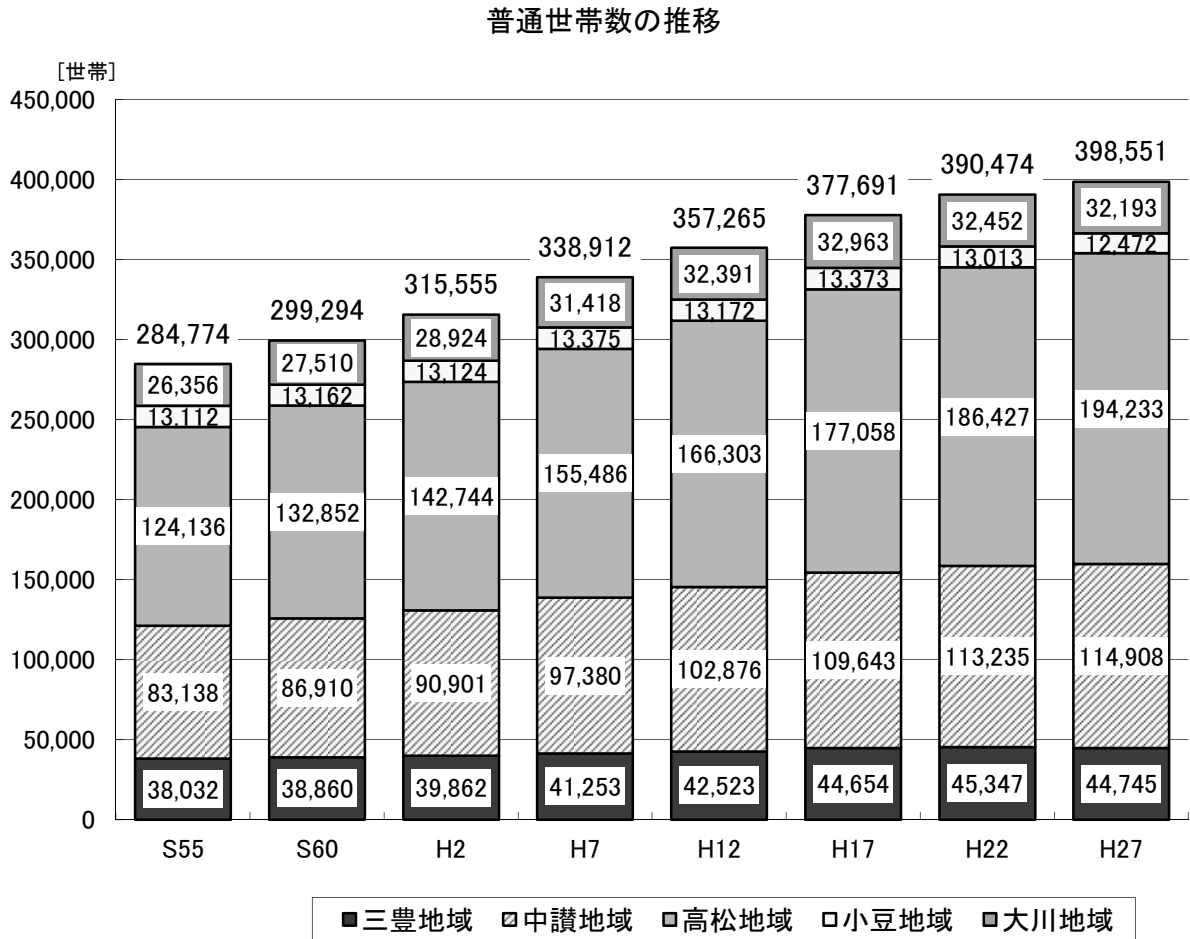
※各年前年10月～翌年9月までの統計値

[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、平成 27 年には 39 万世帯を超えており、平成 17 年から平成 27 年の 10 年間で 1.055 倍の伸び率となっている。
- ・市町別にみると、高松市、及び多度津町、宇多津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、人口減少の影響もあって世帯数は微増となっている。
- ・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 22 年から 5 年間での本県の伸び率は一番高くなっている。

・ グラフー 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 (世帯)								伸び率 H27/H22
	S55	S60	H2	H7	H12	H17	H22	H27	
香川県	284,774	299,294	315,555	338,912	357,265	377,691	390,474	398,551	1.02
大川地域	26,356	27,510	28,924	31,418	32,391	32,963	32,452	32,193	0.99
小豆地域	13,112	13,162	13,124	13,375	13,172	13,373	13,013	12,472	0.96
高松地域	124,136	132,852	142,744	155,486	166,303	177,058	186,427	194,233	1.04
中讃地域	83,138	86,910	90,901	97,380	102,876	109,643	113,235	114,908	1.01
三豊地域	38,032	38,860	39,862	41,253	42,523	44,654	45,347	44,745	0.99
DID 地区	105,213	111,015	123,137	132,778	135,631	141,955	146,976	148,297	1.01
四国	1,240,181	1,299,589	1,355,274	1,438,661	1,509,840	1,583,413	1,605,565	1,615,288	1.01
徳島県	234,040	244,067	254,587	270,434	283,710	298,480	302,294	305,754	1.01
愛媛県	455,052	480,144	501,365	530,815	554,673	582,803	590,888	591,972	1.00
高知県	266,315	276,084	283,767	298,500	314,192	324,439	321,909	319,011	0.99

[資料：国勢調査]

市町名	実績値 (世帯)								伸び率 H27/H22
	S55	S60	H2	H7	H12	H17	H22	H27	
さぬき市	14571	15,514	16,789	19,014	19,597	20,046	19,698	19,752	1.00
東かがわ市	11785	11,996	12,135	12,404	12,794	12,917	12,754	12,441	0.98
小豆島町	6671	6,706	6,596	6,808	6,715	6,772	6,716	6,411	0.95
土庄町	6441	6,456	6,528	6,567	6,457	6,601	6,297	6,061	0.96
高松市	115737	124,011	133,250	145,171	155,177	165,275	174,278	182,047	1.04
三木町	6,777	7,219	7,942	8,815	9,734	10,278	10,639	10,667	1.00
直島町	1,622	1,622	1,552	1,500	1,392	1,505	1,510	1,519	1.01
丸亀市	26822	28,808	31,057	34,480	37,148	40,664	42,983	43,853	1.02
坂出市	18957	19,317	19,620	20,068	20,394	21,036	21,394	21,361	1.00
善通寺市	11142	11,703	12,093	12,531	12,933	13,288	12,987	12,977	1.00
宇多津町	3332	3,565	4,196	5,386	6,143	7,323	8,050	8,465	1.05
綾川町	5,962	6,263	6,434	7,117	7,855	8,292	8,409	8,548	1.02
琴平町	4137	4,106	4,086	4,055	4,089	4,131	3,880	3,708	0.96
多度津町	6942	7,265	7,524	7,800	8,190	8,693	9,177	9,551	1.04
まんのう町	5,844	5,883	5,891	5,943	6,124	6,216	6,355	6,445	1.01
観音寺市	18,294	18,823	19,349	20,101	20,817	21,941	22,476	21,984	0.98
三豊市	19,738	20,037	20,513	21,152	21,706	22,713	22,871	22,761	1.00

[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、平成27年の時点で1人世帯は31.55%、2人世帯は29.73%で、6割が2人以下の世帯となっている。
- ・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

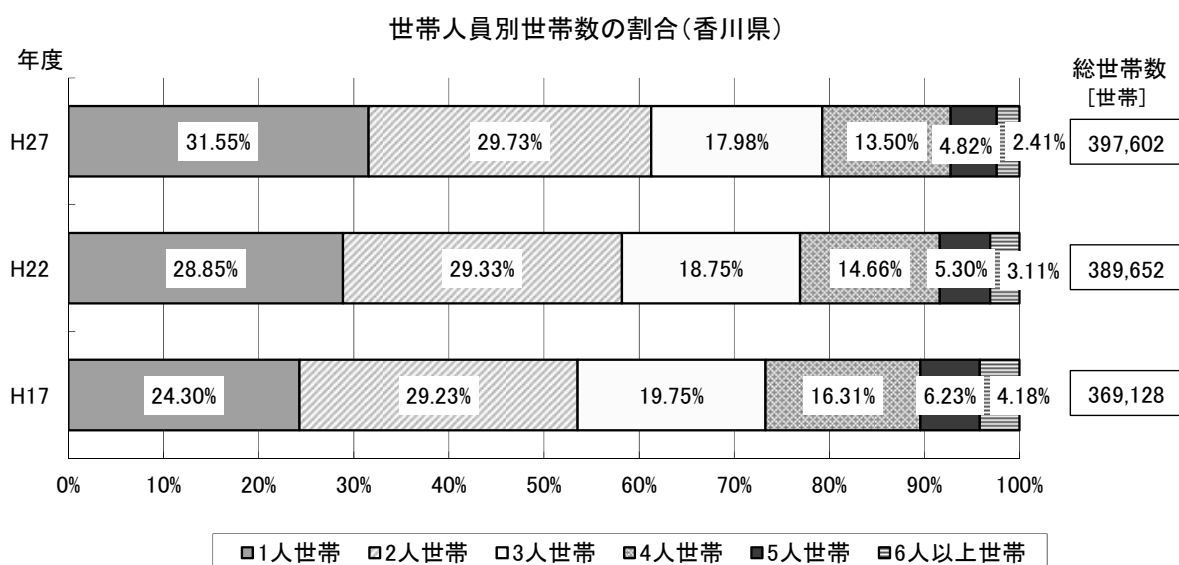
単位：世帯、人

		世帯人員別世帯数			比率		
		H17	H22	H27	H17	H22	H27
香川県	1人世帯	89,695	112,398	125,456	24.30%	28.85%	31.55%
	2人世帯	107,885	114,298	118,211	29.23%	29.33%	29.73%
	3人世帯	72,913	73,049	71,495	19.75%	18.75%	17.98%
	4人世帯	60,203	57,139	53,678	16.31%	14.66%	13.50%
	5人世帯	22,997	20,645	19,178	6.23%	5.30%	4.82%
	6人以上世帯	15,435	12,123	9,584	4.18%	3.11%	2.41%
	計	369,128	389,652	397,602	100.00%	100.00%	100.00%
	世帯人員 平均世帯人員	1,001,785 2.71	970,196 2.49	976,263 2.51			
大川地域	1人世帯	7,102	7,813	8,763	21.74%	24.12%	27.28%
	2人世帯	9,941	10,207	10,563	30.44%	31.51%	32.89%
	3人世帯	6,437	6,347	6,029	19.71%	19.59%	18.77%
	4人世帯	5,335	4,776	4,157	16.33%	14.74%	12.94%
	5人世帯	2,204	1,981	1,668	6.75%	6.12%	5.19%
	6人以上世帯	1,642	1,269	938	5.03%	3.92%	2.92%
	計	32,661	32,393	32,118	100.0%	100.0%	100.0%
	世帯人員 平均世帯人員	93,728 2.87	86,464 2.61	81,303 2.51			
小豆地域	1人世帯	3,196	3,709	3,872	24.62%	28.68%	31.14%
	2人世帯	4,586	4,609	4,521	35.33%	35.64%	36.35%
	3人世帯	2,468	2,365	2,156	19.01%	18.29%	17.34%
	4人世帯	1,662	1,431	1,221	12.80%	11.07%	9.82%
	5人世帯	652	522	437	5.02%	4.04%	3.51%
	6人以上世帯	418	295	229	3.22%	2.28%	1.84%
	計	12,982	12,931	12,436	100.0%	100.0%	100.0%
	世帯人員 平均世帯人員	35,270 2.72	30,275 2.34	28,864 2.23			
高松地域	1人世帯	47,270	59,926	68,450	27.35%	32.20%	35.31%
	2人世帯	49,853	53,466	55,651	28.84%	28.73%	28.71%
	3人世帯	33,760	34,027	33,359	19.53%	18.29%	17.21%
	4人世帯	27,896	26,556	25,490	16.14%	14.27%	13.15%
	5人世帯	9,240	8,295	7,920	5.35%	4.46%	4.09%
	6人以上世帯	4,826	3,816	2,980	2.79%	2.05%	1.54%
	計	172,845	186,086	193,850	100.0%	100.0%	100.0%
	世帯人員 平均世帯人員	441,073 2.55	441,063 2.37	451,571 2.43			

中讃地域	1人世帯	24,529	31,298	34,057	22.95%	27.70%	29.72%
	2人世帯	31,265	32,927	34,240	29.25%	29.15%	29.88%
	3人世帯	21,521	21,394	21,133	20.13%	18.94%	18.44%
	4人世帯	17,703	17,065	16,096	16.56%	15.11%	14.05%
	5人世帯	7,078	6,474	5,994	6.62%	5.73%	5.23%
	6人以上世帯	4,789	3,815	3,071	4.48%	3.38%	2.68%
	計	106,885	112,973	114,591	100.0%	100.0%	100.0%
	世帯人員 平均世帯人員	294,390 2.75	286,591 2.54	289,592 2.56			
三豊地域	1人世帯	7,598	9,652	10,314	17.36%	21.32%	23.12%
	2人世帯	12,240	13,089	13,236	27.97%	28.91%	29.67%
	3人世帯	8,727	8,916	8,818	19.95%	19.70%	19.77%
	4人世帯	7,607	7,311	6,714	17.39%	16.15%	15.05%
	5人世帯	3,823	3,374	3,159	8.74%	7.45%	7.08%
	6人以上世帯	3,760	2,928	2,366	8.59%	6.47%	5.30%
	計	43,755	45,270	44,607	100.0%	100.0%	100.0%
	世帯人員 平均世帯人員	137,324 3.14	127,803 2.82	124,933 2.76			
DID 地区	1人世帯	50,146	57,582	62,503	35.60%	39.25%	42.23%
	2人世帯	39,372	40,721	40,382	27.95%	27.75%	27.28%
	3人世帯	24,483	24,015	22,673	17.38%	16.37%	15.32%
	4人世帯	19,065	17,546	16,288	13.54%	11.96%	11.00%
	5人世帯	5,563	4,983	4,672	3.95%	3.40%	3.16%
	6人以上世帯	2,216	1,871	1,501	1.57%	1.28%	1.01%
	計	140,845	146,718	148,019	100.0%	100.0%	100.0%
	世帯人員 平均世帯人員	320,473 2.28	318,041 2.17	317,869 2.17			

[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割以上を占めており、高齢者のみの世帯の増加がうかがえる。

・表－9 家族類型別世帯数の推移

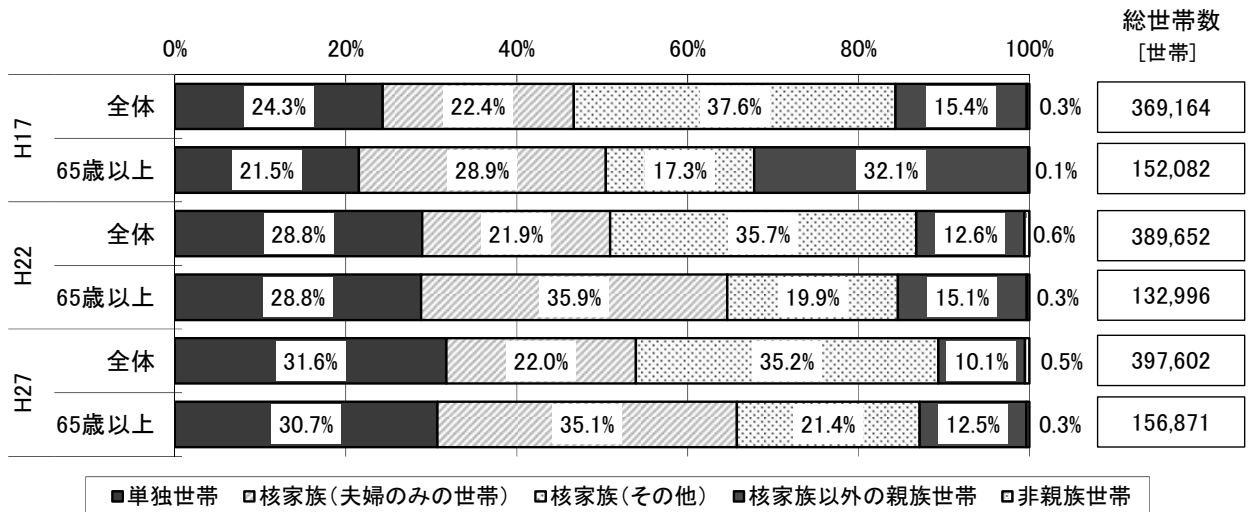
単位：世帯

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		
				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			
H17	全体	369,164	278,255	221,516	82,549	107,417	4,670	26,880	56,739	1,178	89,731
	65歳以上	152,082	119,217	70,344	44,006	14,053	2,097	10,188	48,873	159	32,706
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
H27 全国	全体	53,331,797	34,314,998	29,754,438	10,718,259	14,288,203	702,903	4,045,073	4,560,560	463,639	18,417,922
	65歳以上	18,813,089	12,792,607	10,766,209	6,256,182	2,854,536	370,866	1,284,625	2,026,398	92,796	5,927,686

[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

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（平成 27 年）

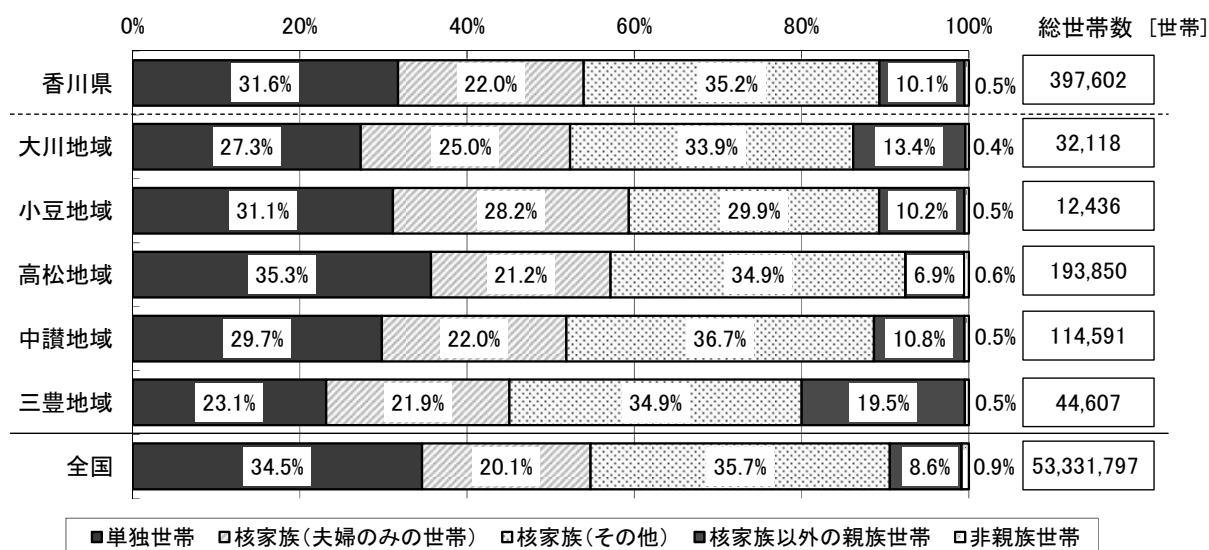
単位：世帯

地域	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			
			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	397,602	267,487	227,451	87,648	104,234	5,283	30,286	40,036	2,138	125,456
大川地域	32,118	23,211	18,913	8,035	7,940	471	2,467	4,298	139	8,763
小豆地域	12,436	8,499	7,231	3,509	2,594	188	940	1,268	65	3,872
高松地域	193,850	122,200	108,788	41,151	51,339	2,282	14,016	13,412	1,109	68,450
中讃地域	114,591	79,550	67,191	25,189	30,955	1,687	9,360	12,359	619	34,057
三豊地域	44,607	34,027	25,328	9,764	11,406	655	3,503	8,699	206	10,314
全国	53,331,797	34,314,998	29,754,438	10,718,259	14,288,203	702,903	4,045,073	4,560,560	463,639	18,417,922
四国	1,611,228	1,057,396	907,675	353,332	400,464	22,219	131,660	149,721	9,758	537,717
徳島県	304,911	203,848	167,478	63,736	75,715	4,300	23,727	36,370	1,810	98,053
愛媛県	590,629	386,508	338,047	133,888	147,660	7,704	48,795	48,461	3,401	198,343
高知県	318,086	199,553	174,699	68,060	72,855	4,932	28,852	24,854	2,409	115,865

[資料：国勢調査]

・グラフ－１０ 家族類型別普通世帯数（平成 27 年）

家族類型別普通世帯数(平成27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 (2014年4月人口問題研究所推計)

- ・本県では平成27年、他四国3県では平成22年頃に世帯数がピークとなり、減少に転じていく。
- ・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。
- ・本県の世帯人員は比較的多く、全国平均を上回っている。

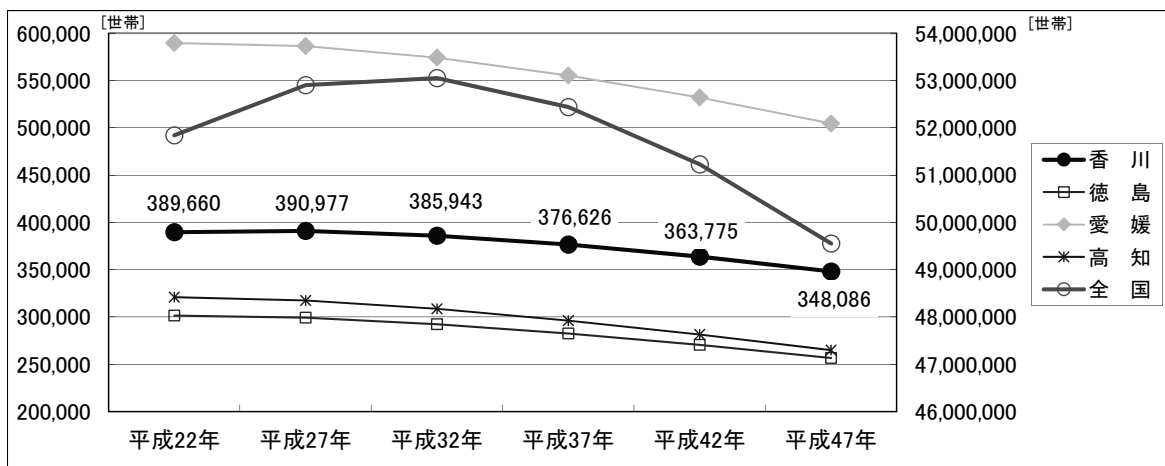
・表-1-1 一般世帯数の推移(推計)

単位：世帯

	平成22年	平成27年	平成32年	平成37年	平成42年	平成47年
全 国	51,842,307	52,903,744	53,053,171	52,439,105	51,230,533	49,555,274
香 川	389,660	390,977	385,943	376,626	363,775	348,086
徳 島	301,555	299,245	292,418	282,417	270,412	256,762
愛 媛	589,677	586,324	574,181	555,304	531,953	504,598
高 知	321,005	317,354	308,543	296,114	281,499	264,902

[資料：人口問題研究所推計]

・グラフ-1-1 一般世帯数の推移(推計)



[資料：人口問題研究所推計]

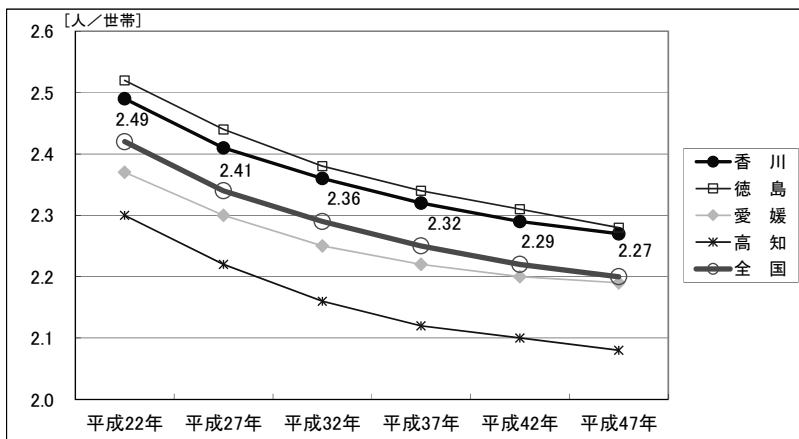
・表-1-2 世帯人員の推移(推計)

単位：人/世帯

	平成22年	平成27年	平成32年	平成37年	平成42年	平成47年
全 国	2.42	2.34	2.29	2.25	2.22	2.2
香 川	2.49	2.41	2.36	2.32	2.29	2.27
徳 島	2.52	2.44	2.38	2.34	2.31	2.28
愛 媛	2.37	2.3	2.25	2.22	2.2	2.19
高 知	2.3	2.22	2.16	2.12	2.1	2.08

[資料：人口問題研究所推計]

・グラフ-1-2 世帯人員の推移(推計)



※推計について

2014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22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（2014年4月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」の世帯が減少してくる。
- ・「夫婦のみ」世帯と「ひとり親と子」の世帯の割合は増加傾向にある。
- ・「その他」の世帯が減少し、核家族化の形態がより強くなる。

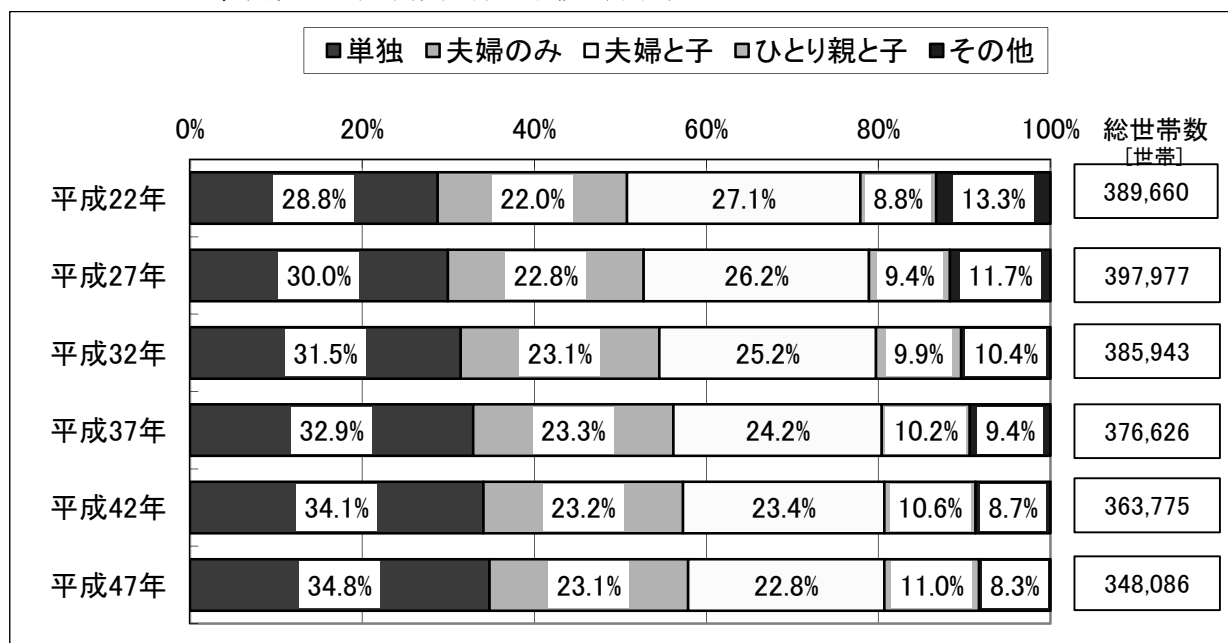
・表-13 家族類型別世帯数の推移（推計）

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	390,977	117,306	89,010	102,376	36,666	45,620
平成32年	385,943	121,407	89,178	97,237	38,103	40,018
平成37年	376,626	123,950	87,647	90,980	38,557	35,494
平成42年	363,775	123,873	84,570	85,029	38,479	31,825
平成47年	348,086	121,220	80,454	79,516	38,146	28,751

[資料：人口問題研究所推計]

・グラフ-13 家族類型別世帯数割合の推移（推計）

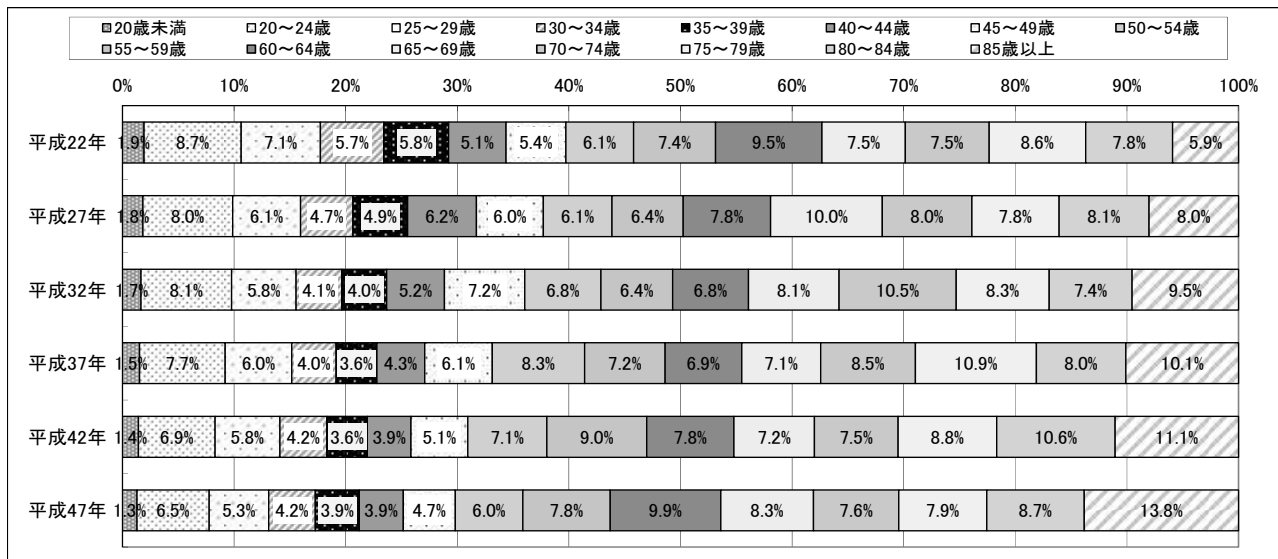


[資料：人口問題研究所推計]

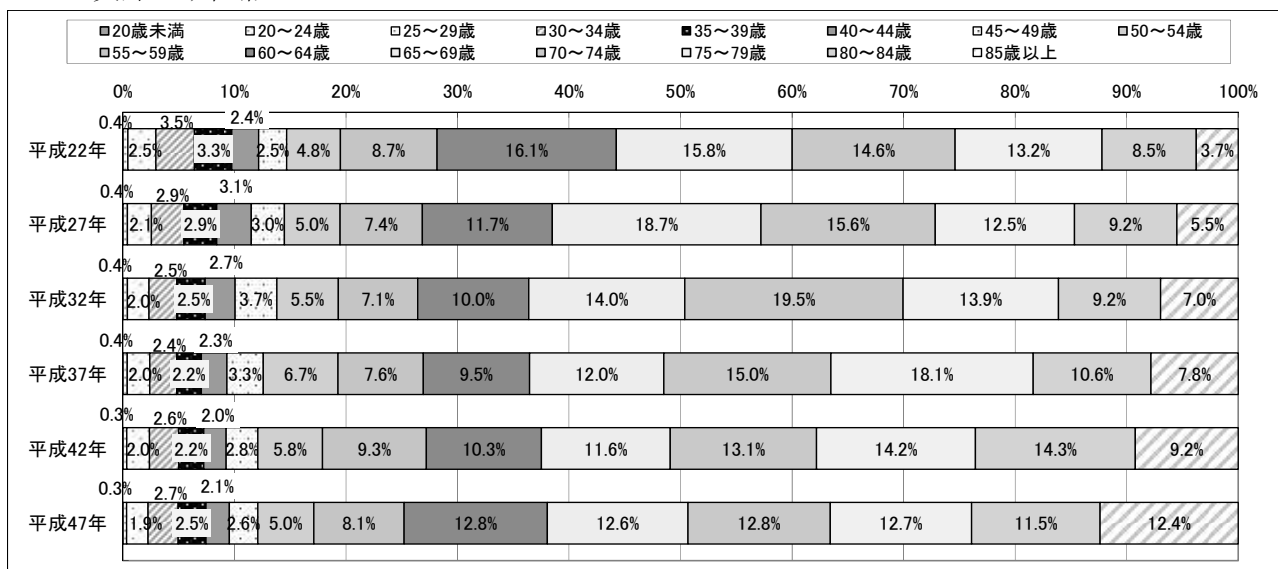
- ・高齢者の「単独」世帯が増加し、特に後期高齢者（75歳以上）の割合が増加していく。
- ・20代の「単独」世帯の割合が大幅に減少し、全体的にスライドしていく傾向が伺える。
- ・「夫婦のみ」世帯は、平成27年では6割以上が高齢者の世帯となっており、今後もその割合は増加する。
- ・「夫婦と子」世帯でも、高齢者の増加が予測されているが、全体としての割合は2割程度の予測で、その他と比べると少ない。
- ・全ての家族類型において、平成27年に、「65歳～69歳」が一時的に増加しているが、団塊の世代の高齢化が要因と見られる。

・グラフー14 家族類型毎の世帯主年齢別構成比

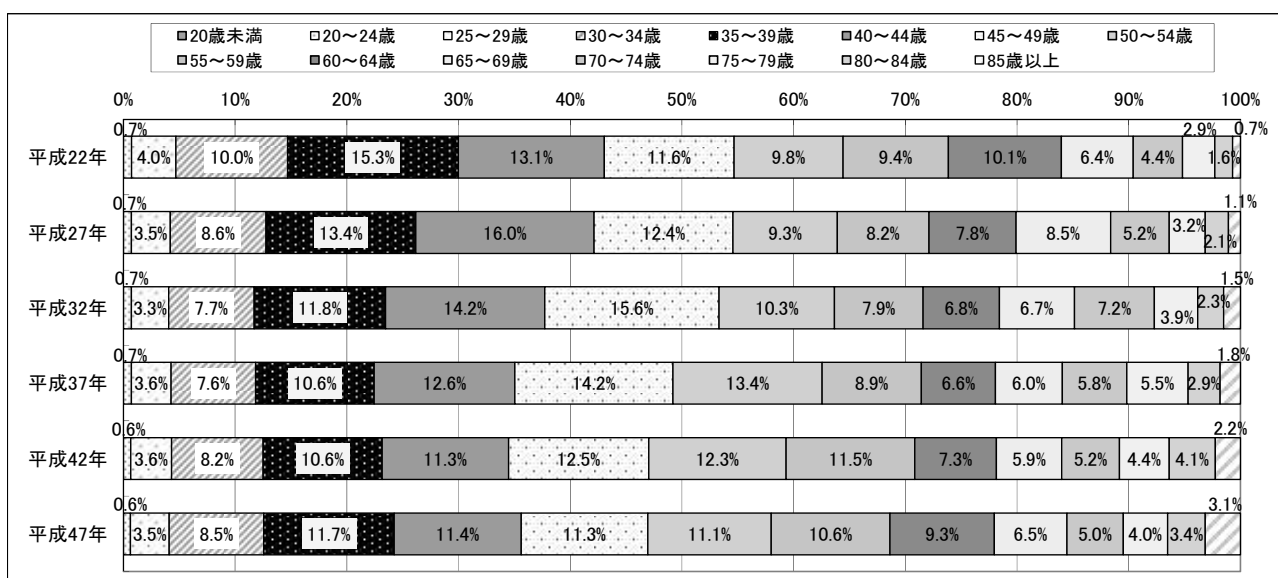
<単独世帯>



<夫婦のみ世帯>

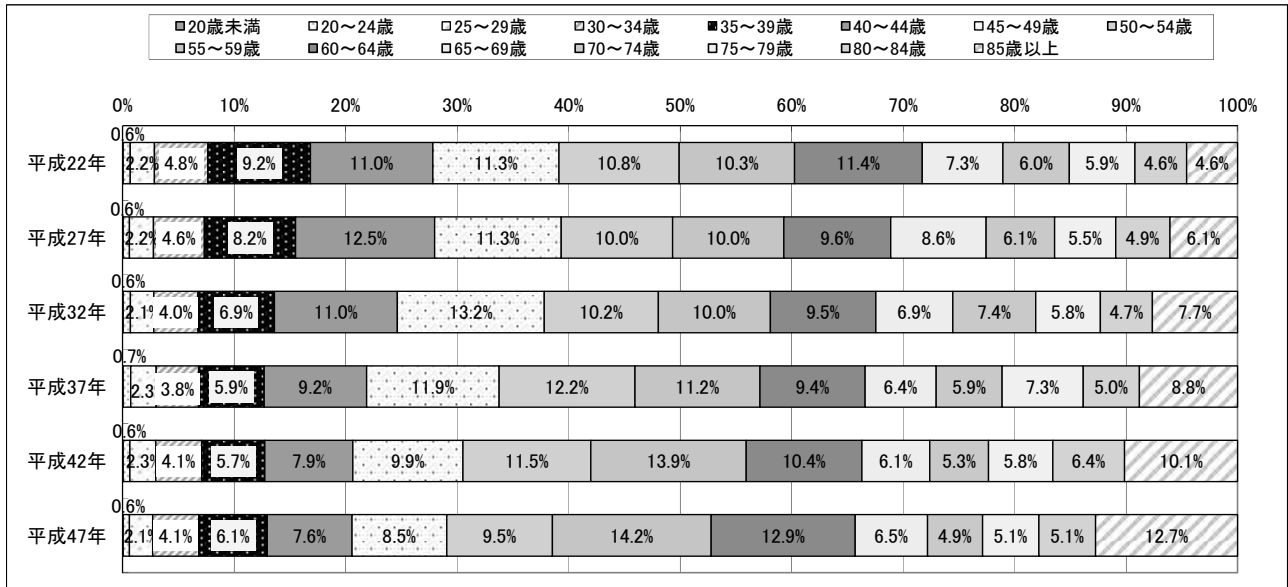


<夫婦と子世帯>



[資料：人口問題研究所推計]

<ひとり親と子世帯>



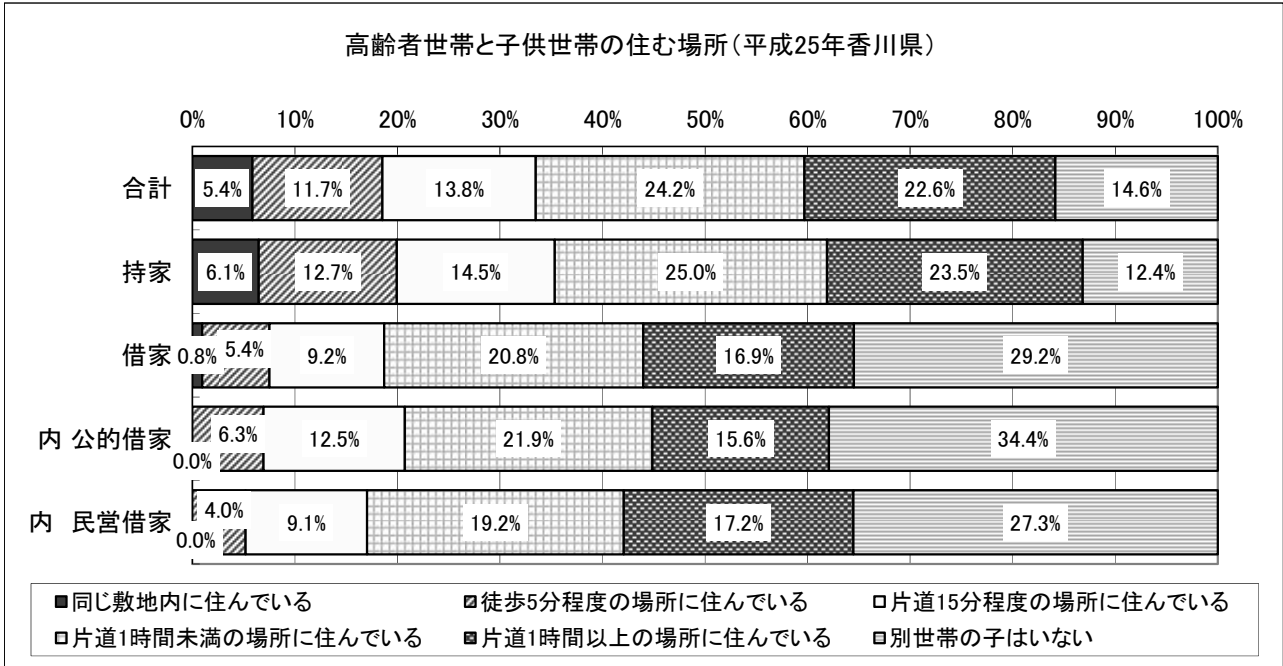
[資料：人口問題研究所推計]



(9) 子供世帯の住む場所

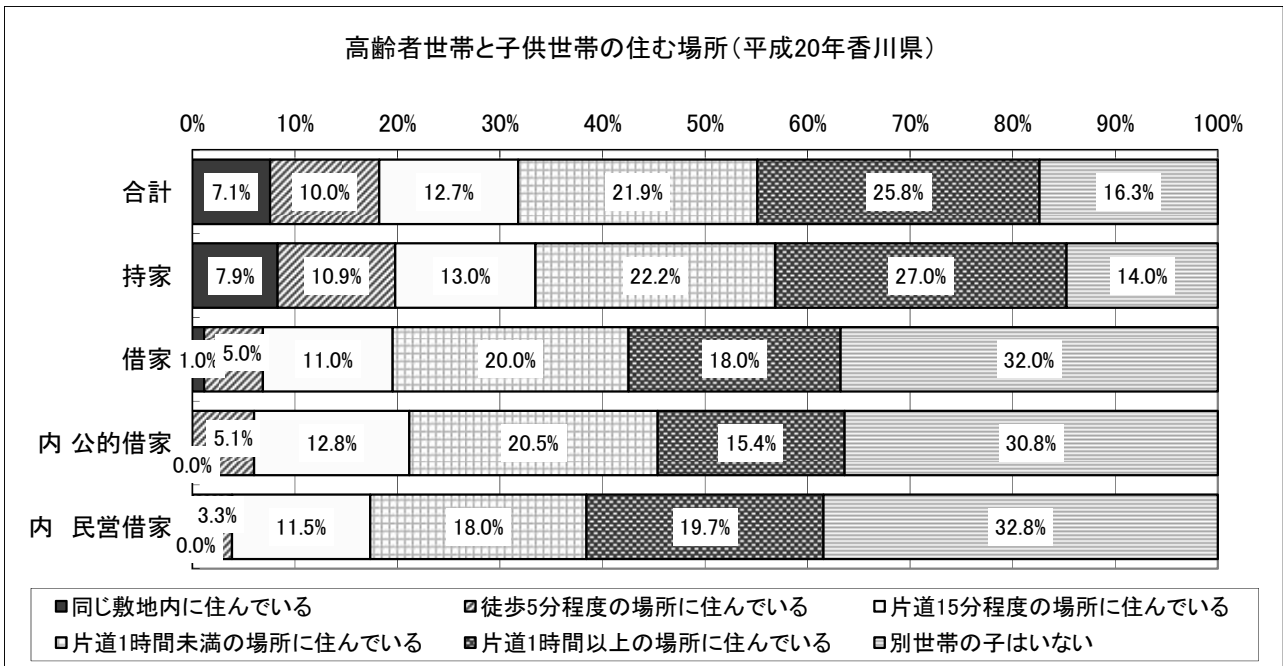
- ・「住宅・土地統計調査」によると、高齢者世帯の子供世帯の住んでいる場所は、「同じ敷地内に住んでいる」の割合が平成25年で5.4%と同居・隣居している世帯は少ない。
- ・片道15分程度の圏内に住んでいる割合は平均して3割程度で、1時間圏内であれば5割程度が該当することから、一定の見守り機能ははたらくものと期待される。
- ・一方、持ち家世帯に比べ借家世帯では、近隣に子供が住んでいる割合が低い。

・ グラフー 1 5 高齢者世帯の子供世帯の住む場所（平成25年香川県）



[資料：平成25年住宅・土地統計調査]

・ グラフー 1 6 高齢者世帯の子供世帯の住む場所（平成20年香川県）



[資料：平成20年住宅・土地統計調査]

・表－１４ 高齢者世帯の子供世帯の住む場所（平成 25 年）

単位：世帯

		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	9,800	4,900	100	500	1,000	1,900	1,500	3,100	
		公的借家	2,400	1,300	0	100	300	500	400	900
		民間借家 給与住宅	7,400 0	3,600 0	0 0	400 0	700 0	1300 0	1100 0	2,300 0
	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	3,200	1,900	0	200	200	800	700	700	
		公的借家	800	500	0	100	100	200	100	200
		民間借家 給与住宅	2,400 100	1,400 0	0 0	0 0	200 0	600 0	600 0	500 0
	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	13,000	6,800	100	700	1,200	2,700	2,200	3,800	
		公的借家	3,200	1,800	0	200	400	700	500	1,100
		民間借家 給与住宅	9,800 100	5,000 0	0 0	400 0	900 0	1,900 0	1,700 0	2,700 0
	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]

・表－１５ 高齢者世帯の子供世帯の住む場所（平成 20 年）

単位：世帯

		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	26,600	20,100	1,700	2,500	3,300	5,900	6,700	4,600	
	借家 借家計	6,600	3,300	0	300	700	1,200	1,100	2,500	
		公的借家	2,600	1,400	0	100	300	500	400	900
		民間借家 給与住宅	3,900 100	1,800 100	0 0	100 0	400 0	600 0	800 0	1,600 0
	合計	33,300	23,400	1,800	2,800	4,000	7,100	7,800	7,100	
高齢夫婦世帯	持家	43,300	36,400	3,800	5,100	5,800	9,600	12,200	5,200	
	借家 借家計	3,400	2,300	100	200	400	800	700	700	
		公的借家	1,300	900	0	100	200	300	200	300
		民間借家 給与住宅	1,900 200	1,300 100	0 0	100 0	300 0	500 0	400 0	400 0
	合計	46,900	38,800	3,900	5,200	6,200	10,500	12,900	6,000	
合計	持家	69,900	56,500	5,500	7,600	9,100	15,500	18,900	9,800	
	借家 借家計	10,000	5,600	100	500	1,100	2,000	1,800	3,200	
		公的借家	3,900	2,300	0	200	500	800	600	1,200
		民間借家 給与住宅	5,800 300	3,100 200	0 0	200 0	700 0	1,100 0	1,200 0	2,000 0
	合計	80,200	62,200	5,700	8,000	10,200	17,600	20,700	13,100	

[資料：平成 20 年住宅・土地統計調査]

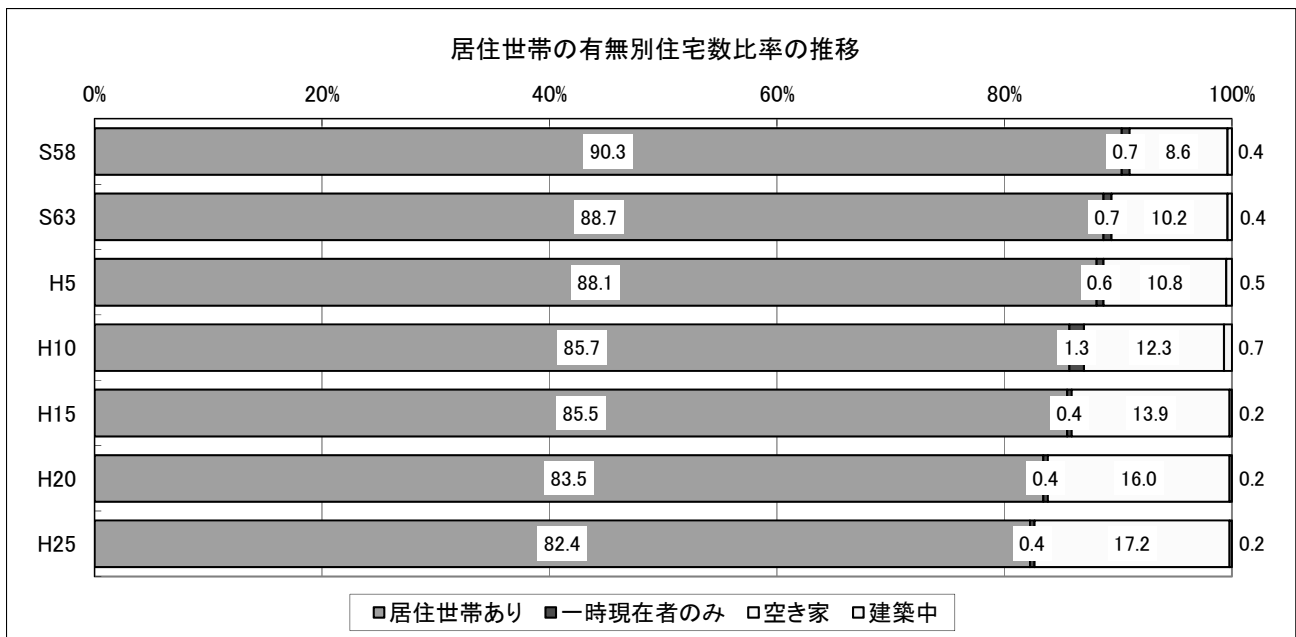
### 3. 住宅の現状

#### 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 58 年から平成 25 年まで増加し続けており、平成 25 年で 470,500 戸となっている。
- ・一方、空家の数も増加が続き、昭和 58 年に 27,600 戸だったものが平成 25 年には 80,900 戸となっており、その伸び率（平成 20～25 年）は住宅総数の 1.05 倍に対して 1.13 倍と増加傾向が顕著である。
- ・空家率は上昇し続けており、平成 25 年に 17.2%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）

		S58	S63	H5	H10	H15	H20	H25
住宅数 (戸)	総数	320,400	341,700	364,500	405,300	421,100	446,400	470,500
	居住世帯あり	289,200	303,000	321,300	347,300	360,300	372,700	387,500
	居住世帯なし	31,200	38,600	43,300	57,900	60,800	73,700	83,100
	一時現在者のみ	2,200	2,300	2,300	5,500	1,600	1,600	1,200
	空家	27,600	34,800	39,400	49,800	58,400	71,400	80,900
	建築中	1,400	1,500	1,600	2,700	800	700	900
比率 (%)	総数	100	100	100	100	100	100	100
	居住世帯あり	90.3	88.7	88.1	85.7	85.5	83.5	82.4
	居住世帯なし	9.7	11.3	11.9	14.3	14.5	16.5	17.7
	一時現在者のみ	0.7	0.7	0.6	1.3	0.4	0.4	0.3
	空家	8.6	10.2	10.8	12.3	13.9	16.0	17.2
	建築中	0.4	0.4	0.5	0.7	0.2	0.2	0.2

[資料：住宅・土地統計調査]

(2) 所有関係別住宅数

- ・「平成 25 年住宅・土地統計調査」によると、本県の持家率は 71.0%と全国平均 61.7%を上回って持ち家が多い状況であり、四国 4 県では徳島県に次いで 2 番目に高くなっている。
- ・また、借家では公営借家の割合が 2.4%と全国平均 3.8%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 23.0%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、持ち家の割合が低下しつづけて、平成 15 年では 40.4%と全国平均 38.1%近くまで下がっていた。平成 20 年には 45.6%と持ち直したが、平成 25 年には若干低下している。
- ・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、30 代後半からは 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 90%近くとなっている。平成 20 年の調査と比較すると、世帯主の年齢 25～65 歳の持家率が若干下がっている。
- ・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	387,500	275,100	106,900	9,400	100	89,200	8,200	5,500
	徳島県	298,800	214,500	80,000	12,900	0	63,700	3,400	4,300
	愛媛県	578,900	384,000	185,400	21,100	0	152,500	11,800	9,500
	高知県	320,900	211,100	104,300	13,900	0	85,100	5,300	5,500
	四国	1,586,100	1,084,700	476,600	57,300	100	390,500	28,700	24,800
	全国	52,102,200	32,165,800	18,518,900	1,958,600	855,500	14,582,500	1,122,300	1,417,500
比率 (%)	香川県	100	71.0	27.6	2.4	0.0	23.0	2.1	1.4
	徳島県	100	71.8	26.8	4.3	0.0	21.3	1.1	1.4
	愛媛県	100	66.3	32.0	3.6	0.0	26.3	2.0	1.6
	高知県	100	65.8	32.5	4.3	0.0	26.5	1.7	1.7
	四国	100	68.4	30.0	3.6	0.0	24.6	1.8	1.6
	全国	100	61.7	35.5	3.8	1.6	28.0	2.2	2.7

[資料：平成 25 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	H10	100.0	41.4	56.9	4.8	0.0	41.0	11.2	1.7
	H15	100.0	40.4	58.7	5.4	0.9	43.7	8.7	0.9
	H20	100.0	45.6	54.0	3.7	0.6	44.0	5.5	0.4
	H25	100.0	44.1	55.6	2.8	0.0	48.1	4.8	0.3
全国	H10	100.0	39.0	60.0	5.5	2.6	43.5	8.4	1.0
	H15	100.0	38.1	61.0	4.9	2.5	46.5	7.0	1.0
	H20	100.0	39.0	59.5	3.9	2.2	47.7	5.7	1.4
	H25	100.0	38.8	60.7	2.8	1.5	52.1	4.3	0.4

[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 25 年）

		総数	持家	借家	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	0
	25～29歳	11,500	1,800	9,700	100	0	8,800	800	0
	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	0
	40～44歳	30,600	18,000	12,600	900	0	10,800	900	0
	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	0
	60～64歳	45,900	39,500	6,400	1,000	0	5,000	300	0
	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	100.0	71.0	27.6	2.4	0	23.0	2.1	1.4
	25歳未満	100.0	4.0	96.0	1.0	0	89.0	7.0	0
	25～29歳	100.0	15.7	84.3	0.9	0	76.5	7.0	0
	30～34歳	100.0	34.4	65.0	3.8	0	55.0	6.3	0.6
	35～39歳	100.0	50.6	49.4	2.1	0	43.5	3.8	0
	40～44歳	100.0	58.8	41.2	2.9	0	35.3	2.9	0
	45～49歳	100.0	65.0	34.6	2.5	0	28.3	3.9	0.4
	50～54歳	100.0	73.3	27.0	2.5	0	21.4	3.2	0.4
	55～59歳	100.0	79.7	20.3	2.2	0	15.2	2.8	0
	60～64歳	100.0	86.1	13.9	2.2	0	10.9	0.7	0
	65～74歳	100.0	88.3	11.6	2.8	0	8.6	0.3	0.1
75歳以上	100.0	90.2	9.6	2.3	0	7.4	0	0.2	
不詳	100.0	29.4	41.2	2.4	0	36.5	2.4	29.4	

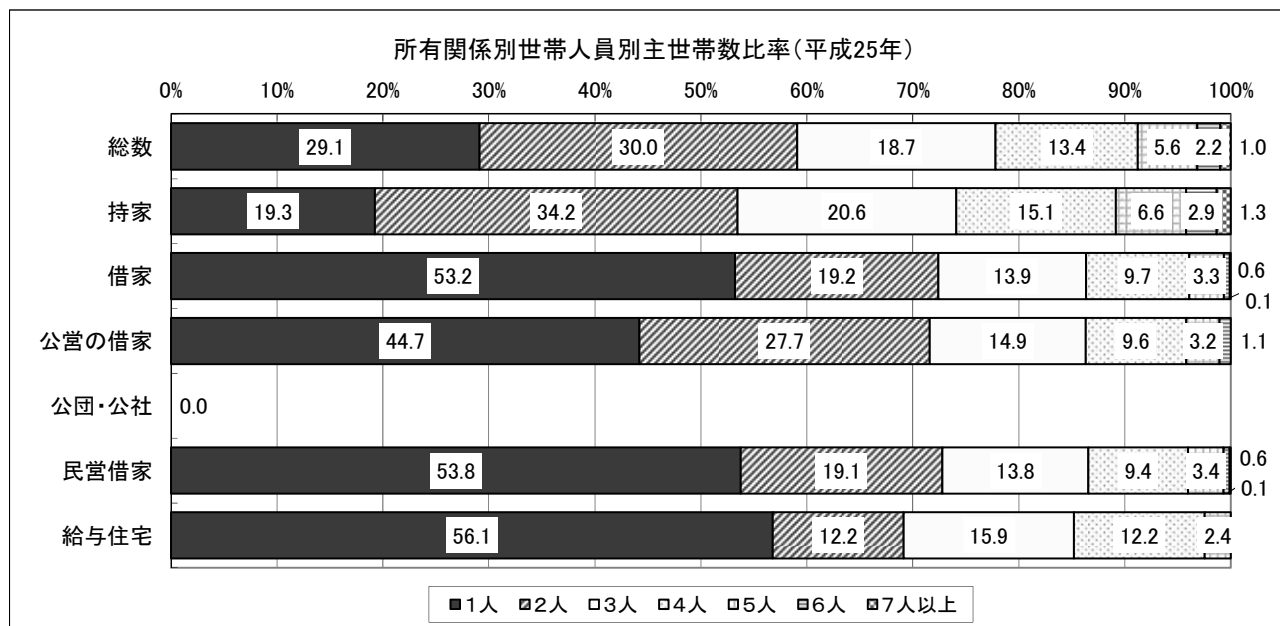
[資料：平成 25 年住宅・土地統計調査]

・表－２２ 年齢階層別所有関係別普通世帯数（平成 20 年）

		総数	持家	借家	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	372,700	264,400	102,700	13,300	900	77,700	10,900	5,600
	25歳未満	10,400	300	10,100	300	0	8,900	900	0
	25～29歳	14,200	2,400	11,800	300	0	9,700	1,800	0
	30～34歳	23,100	8,600	14,400	900	200	11,700	1,500	100
	35～39歳	27,800	14,600	13,100	1,000	100	10,700	1,300	100
	40～44歳	24,600	15,700	8,800	1,000	100	6,400	1,200	100
	45～49歳	28,700	20,800	7,700	700	100	5,600	1,300	200
	50～54歳	30,900	24,900	5,900	900	0	3,900	1,000	100
	55～59歳	41,900	34,600	7,100	1,600	100	4,800	700	200
	60～64歳	39,900	34,900	5,000	1,300	0	3,300	400	0
	65～74歳	65,100	57,000	8,100	2,900	200	4,800	200	0
75歳以上	51,400	46,700	4,500	1,700	0	2,600	200	200	
不詳	14,600	4,000	6,200	500	0	5,200	400	4,400	
比率 (%)	総数	100.0	70.9	27.6	3.6	0.2	20.8	2.9	1.5
	25歳未満	100.0	2.9	97.1	2.9	0	85.6	8.7	0
	25～29歳	100.0	16.9	83.1	2.1	0	68.3	12.7	0
	30～34歳	100.0	37.2	62.3	3.9	0.9	50.6	6.5	0.4
	35～39歳	100.0	52.5	47.1	3.6	0.4	38.5	4.7	0.4
	40～44歳	100.0	63.8	35.8	4.1	0.4	26	4.9	0.4
	45～49歳	100.0	72.5	26.8	2.4	0.3	19.5	4.5	0.7
	50～54歳	100.0	80.6	19.1	2.9	0	12.6	3.2	0.3
	55～59歳	100.0	82.6	16.9	3.8	0.2	11.5	1.7	0.5
	60～64歳	100.0	87.5	12.5	3.3	0	8.3	1	0
	65～74歳	100.0	87.6	12.4	4.5	0.3	7.4	0.3	0
75歳以上	100.0	90.9	8.8	3.3	0	5.1	0.4	0.4	
不詳	100.0	27.4	42.5	3.4	0	35.6	2.7	30.1	

[資料：平成 20 年住宅・土地統計調査]

・グラフー18 所有関係別世帯人員別普通世帯数比率（平成25年）



[資料：平成25年住宅・土地統計調査]

・表ー21 家族人員別所有関係別普通世帯数（平成25年）

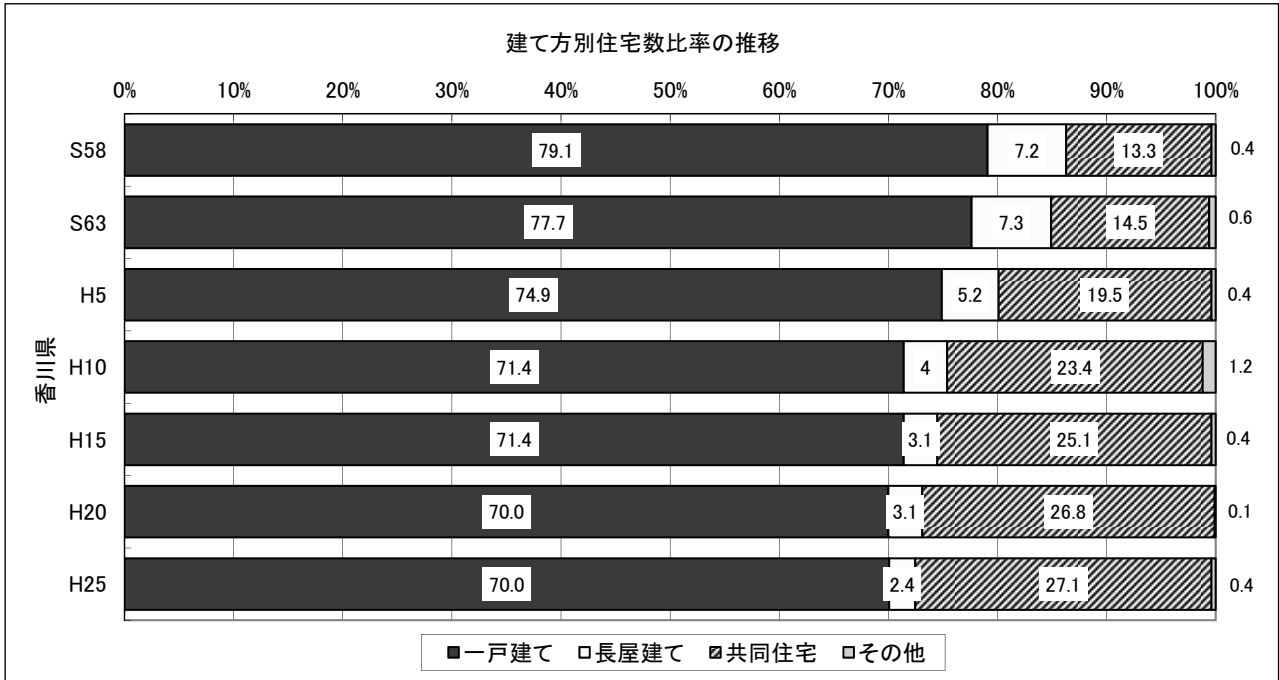
		総数	持家	借家				不詳	
				公営の借	公団・公社	民営借家	給与住宅		
住宅数 (戸)	総数	387,500	275,100	106,900	9,400	100	89,200	8,200	5,600
	1人	112,900	53,000	56,900	4,200	0	48,000	4,600	3,600
	2人	116,100	94,100	20,500	2,600	0	17,000	1,000	900
	3人	72,600	56,800	14,900	1,400	0	12,300	1,300	1,000
	4人	42,000	41,500	10,400	900	0	8,400	1,000	100
	5人	21,700	18,200	3,500	300	0	3,000	200	100
	6人	8,500	7,900	600	100	0	500	0	0
	7人以上	3,800	3,700	100	0	0	100	0	100
比率 (%)	総数	100.0	71.0	27.6	2.4	0.0	23.0	2.1	1.4
	1人	100.0	46.9	50.4	3.7	0.0	42.5	4.1	3.2
	2人	100.0	81.1	17.7	2.2	0.0	14.6	0.9	0.8
	3人	100.0	78.2	20.5	1.9	0.0	16.9	1.8	1.4
	4人	100.0	79.8	20.0	1.7	0.0	16.2	1.9	0.2
	5人	100.0	83.9	16.1	1.4	0.0	13.8	0.9	0.5
	6人	100.0	92.9	7.1	1.2	0.0	5.9	0.0	0.0
	7人以上	100.0	97.4	2.6	0.0	0.0	2.6	0.0	2.6

[資料：平成25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25年における一戸建ての割合は70.0%で、全国平均の54.9%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。
- ・共同住宅では若干だが、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

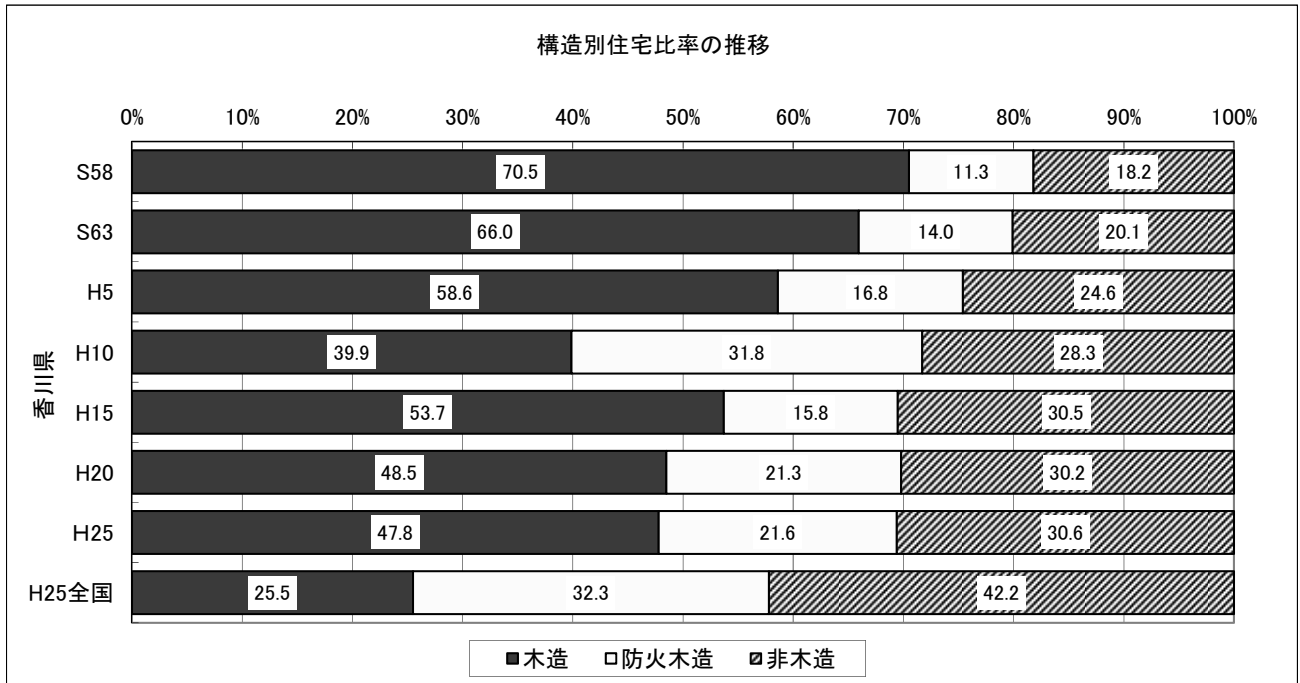
住宅数 (戸)	香川県	年	総数	一戸建て	長屋建て	共同住宅				その他
						総数	1・2階建	3～5階建	6階建以上	
		S58	289,200	228,900	20,800	38,400	10,100	24,900	3,500	1,100
		S63	303,000	235,300	22,200	43,900	9,900	27,300	6,700	1,700
		H5	321,300	240,800	16,600	62,500	17,700	32,600	12,200	1,400
		H10	347,300	248,100	13,800	81,400	23,000	38,700	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
H25 全国			52,102,200	28,598,700	1,288,600	22,085,300	5,880,400	8,351,300	7,853,600	129,500
比率 (%)	香川県	S58	100.0	79.1	7.2	13.3	3.5	8.6	1.2	0.4
		S63	100.0	77.7	7.3	14.5	3.3	9.0	2.2	0.6
		H5	100.0	74.9	5.2	19.5	5.5	10.1	3.8	0.4
		H10	100.0	71.4	4.0	23.4	6.6	11.1	5.7	1.2
		H15	100.0	71.4	3.1	25.1	7.0	10.6	7.4	0.4
		H20	100.0	70.0	3.1	26.8	8.7	9.6	8.5	0.1
		H25	100.0	70.0	2.4	27.1	8.3	10.8	8.1	0.4
H25 全国			100.0	54.9	2.5	42.4	11.3	16.0	15.1	0.2

[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<sup>※</sup>含む）の割合は、減少傾向が続いていたが、ここ10年間は横ばいであり、平成25年には69.4%となっている。
- ・しかし、全国平均と比較すると10%以上高くなっており、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	S58	289,200	204,000	32,700	52,500
		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
	H25 全国		52,102,200	13,263,000	16,845,300	21,993,800
比率 (%)	香川県	S58	100.0	70.5	11.3	18.2
		S63	100.0	66.0	14.0	20.1
		H5	100.0	58.6	16.8	24.6
		H10	100.0	39.9	31.8	28.3
		H15	100.0	53.7	15.8	30.5
		H20	100.0	48.5	21.3	30.2
		H25	100.0	47.8	21.6	30.6
	H25 全国		100.0	25.5	32.3	42.2

[資料：住宅・土地統計調査]

※【防火木造】：柱・はりなどの骨組みが木造で、屋根や外壁など延焼のおそれのある部分がモルタル、サイディングボード、トタンなどの防火性能を有する材料でできているもの



(5) 建築時期別住宅数

・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
昭和 35 年以前	72,200	60,200	52,400	43,900	34,800	33,200
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
昭和 56～60 年	37,200	35,200	35,370	39,700	65,100	67,000
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
平成 8～12 年	—	—	23,300	48,600	48,500	36,300
平成 13～17 年	—	—	—	19,000	27,500	40,000
平成 18～20 年	—	—	—	—	23,100	25,800
平成 21～25 年	—	—	—	—	—	25,200
合計	303,000	321,300	347,300	360,300	320,500	387,500

・表－25 構造別・建築時期別住宅数（平成 25 年時点）

			総数	S35 以前	S36 ～S45	S46 ～S55	S56 ～H2	H3 ～H7	H8 ～H12	H13 ～H17	H18 ～H20	H21 ～H25.9
住宅数 (戸)	香川県	住宅総数	387,500	33,200	31,900	69,100	67,000	40,800	36,300	40,000	25,800	25,200
		木造	185,300	29,400	22,400	43,400	32,900	14,400	11,900	10,700	6,000	7,400
		防火木造	83,600	2,700	5,000	10,600	13,000	8,800	11,100	11,500	7,900	10,400
		非木造	118,700	1,200	4,500	15,000	21,100	17,500	13,500	17,900	11,900	7,500
	全国	住宅総数	52,102,200	2,564,900	3,294,200	8,331,600	9,662,700	5,391,700	5,661,800	5,479,600	3,676,500	3,926,400
		木造	13,263,000	1,864,700	1,501,500	2,898,500	2,396,700	999,200	886,500	762,800	469,600	519,200
		防火木造	16,845,300	524,500	891,400	2,473,800	3,033,700	1,809,700	1,964,300	1,948,200	1,255,500	1,589,600
		非木造	21,993,800	175,600	901,300	2,959,200	4,232,300	2,582,700	2,811,000	2,768,600	1,951,400	1,817,500
比率 (%)	香川県	住宅総数	100	8.6	8.2	17.8	17.3	10.5	9.4	10.3	6.7	6.5
		木造	100	15.9	12.1	23.4	17.8	7.8	6.4	5.8	3.2	4.0
		防火木造	100	3.2	6.0	12.7	15.6	10.5	13.3	13.8	9.4	12.4
		非木造	100	1.0	3.8	12.6	17.8	14.7	11.4	15.1	10.0	6.3
	全国	住宅総数	100	4.9	6.3	16	18.5	10.3	10.9	10.5	7.1	7.5
		木造	100	14.1	11.3	21.9	18.1	7.5	6.7	5.8	3.5	3.9
		防火木造	100	3.1	5.3	14.7	18	10.7	11.7	11.6	7.5	9.4
		非木造	100	0.8	4.1	13.5	19.2	11.7	12.8	12.6	8.9	8.3

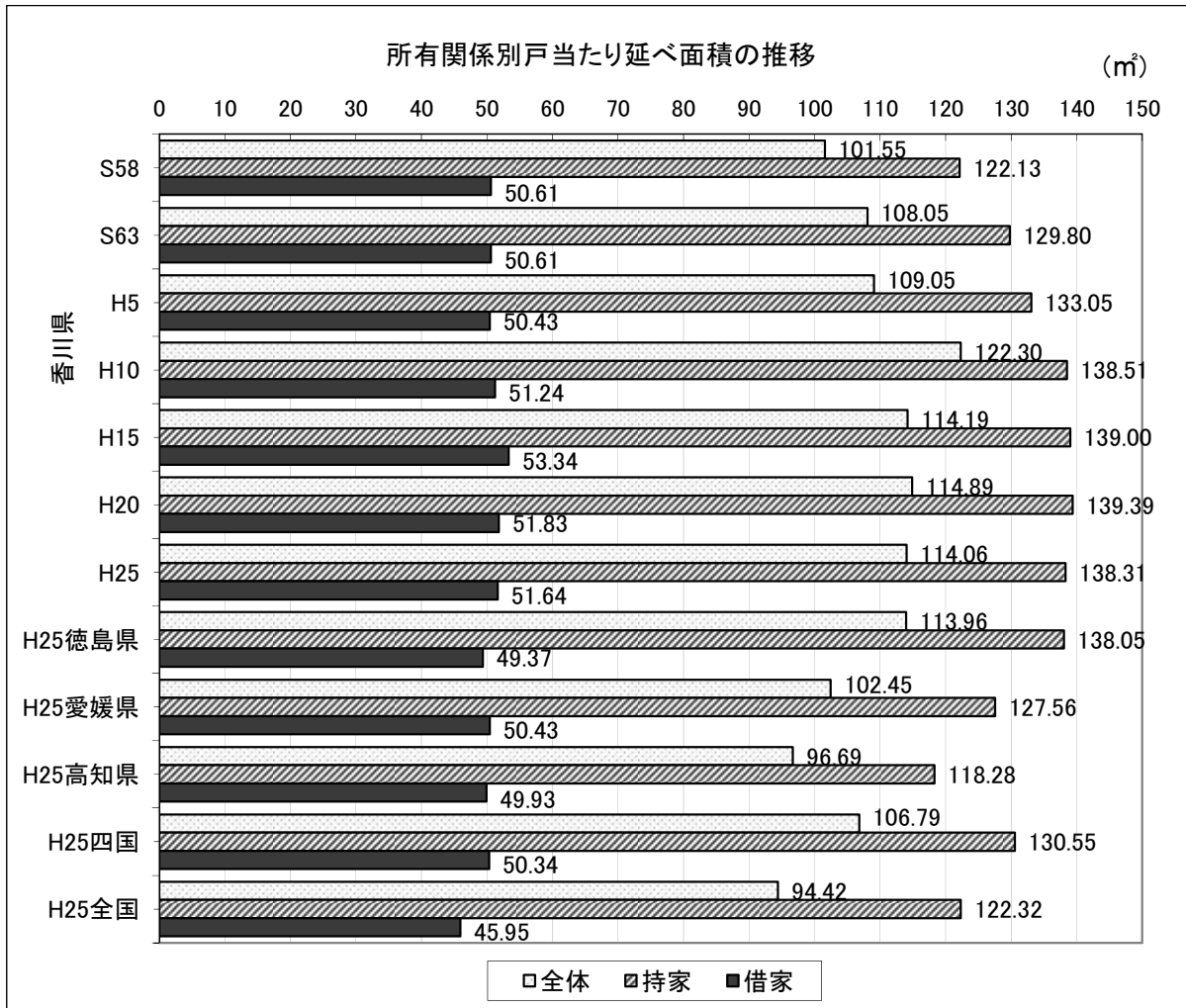
[資料：平成 25 年住宅・土地統計調査]

※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全体で少しずつだが広がっていたが、平成 25 年調査では平成 20 年より少し狭まり、114.06 m<sup>2</sup>であった。これは全国平均の 94.42 m<sup>2</sup>を大きく上回っており、四国 4 県でも最も広い面積となっている。
- ・特に、持ち家では平成 20 年までにその伸びが鈍化し、平成 25 年には 138.31 m<sup>2</sup>と若干ではあるが減少に転じている。
- ・一方で、借家の延べ床面積はほぼ横ばいであり、昭和 58 年に 50.61 m<sup>2</sup>であったのが、平成 25 年には 51.64 m<sup>2</sup>である。
- ・借家をさらに規模別に見ると、平成 20 年までは公営住宅が広くなり、民間住宅の平均を大きく上回っていたが、平成 25 年には民間住宅と同程度に縮小している。また、比較的面積の広がった給与住宅の面積は平成に入り縮小傾向だったが、平成 25 年では 5 年前より約 7 m<sup>2</sup>以上広がっている。

・グラフー 2 1 所有関係別戸当たり延べ面積の推移



・表ー 3 0 所有関係別戸当たり延べ面積の推移

単位：m<sup>2</sup>

	全体	持家	借家	借家		
				公営の借家	民営借家	給与住宅
H5	109.05	133.05	50.43	51.72	47.79	58.98
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

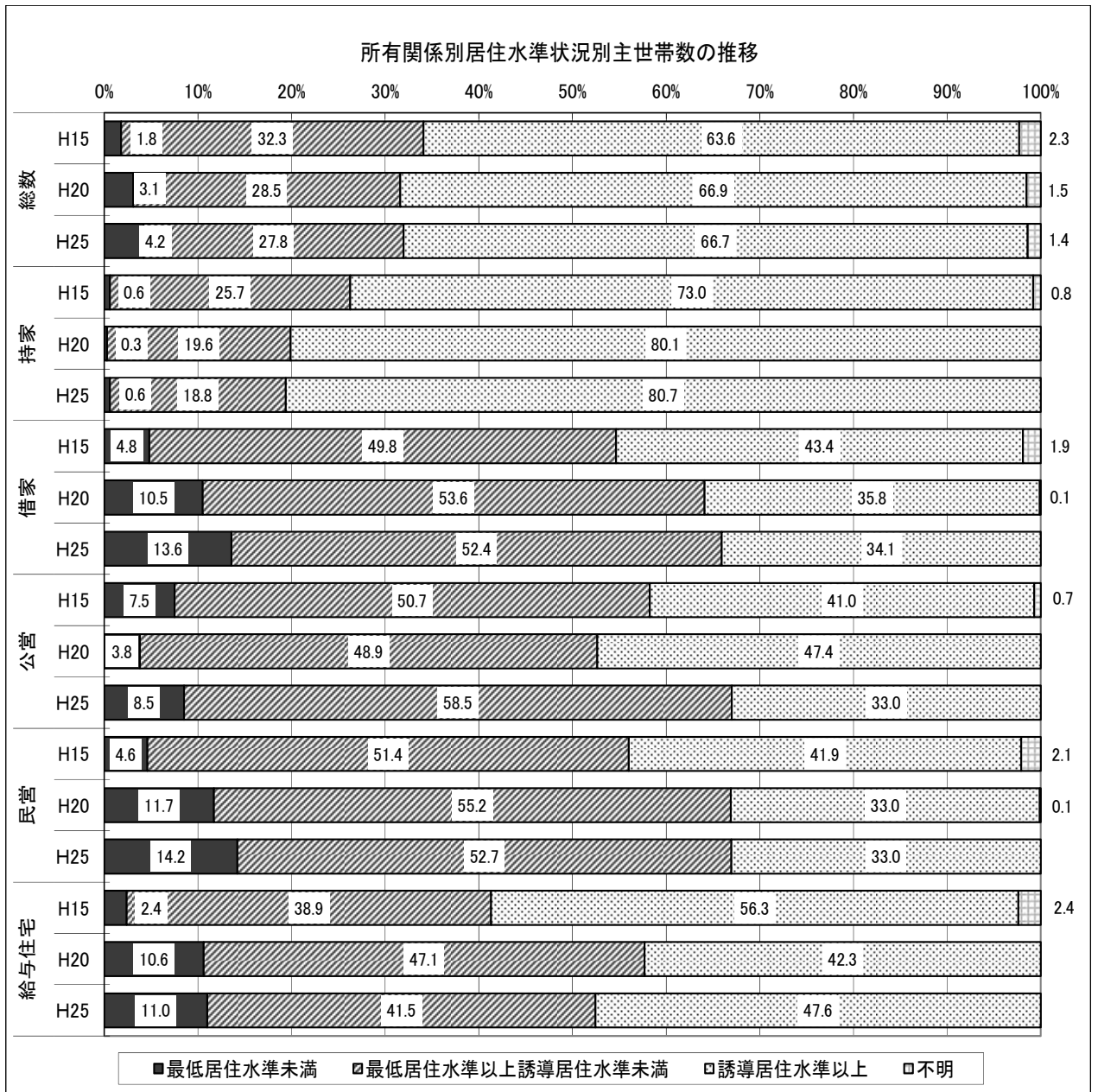
[資料：住宅・土地統計調査]

(7) 居住水準の状況

・居住面積水準の考え方は、平成 18 年の住生活基本計画（全国計画）で従来のものから見直しされたため、平成 15 年度と平成 20 年度のデータを単純比較することはできない。

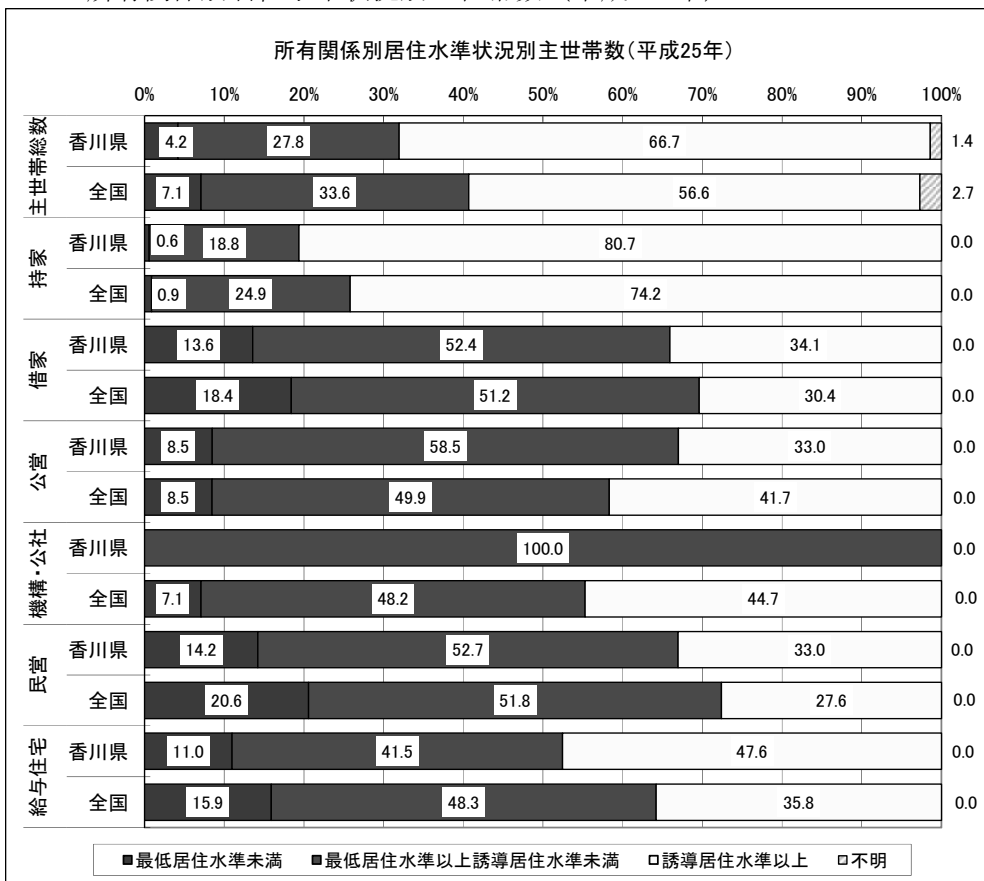
- ・「住宅・土地統計調査」によると、本県の最低居住水準未達世帯の割合は、平成 25 年には 4.2% となっており、借家、特に民営借家で 14.2% と高くなっている。
- ・全国と比較すると、最低居住水準未達世帯の割合は大きく下回っている。また、誘導居住水準以上の住宅の割合は 66.7% と全国の 56.6% を大きく上回っており、全国より居住水準は高くなっている。

・グラフ 2 2 所有関係別居住水準状況別主世帯数の推移



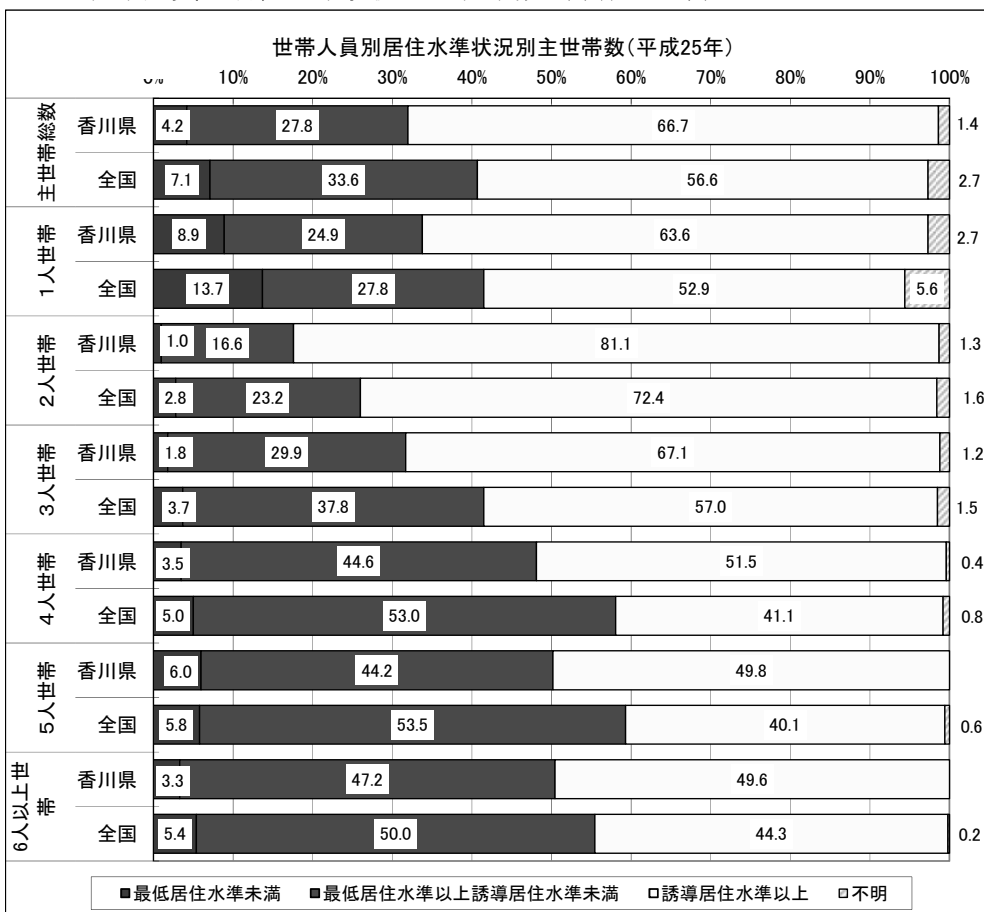
[資料：住宅・土地統計調査]

・ グラフー 2 3 所有関係別居住水準状況別主世帯数 (平成 25 年)



[資料：平成 25 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 25 年)



[資料：平成 25 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 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	100.0	4.2	27.8	66.7	1.4
	持 家	100.0	0.6	18.8	80.7	0.0
	借 家	100.0	13.6	52.4	34.1	0.0
	公営の借家	100.0	8.5	58.5	33.0	0.0
	公団・公社の借家	100.0	0.0	100.0	0.0	0.0
	民営借家	100.0	14.2	52.7	33.0	0.0
	給与住宅	100.0	11.0	41.5	47.6	0.0

[資料：平成 25 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 20 年）

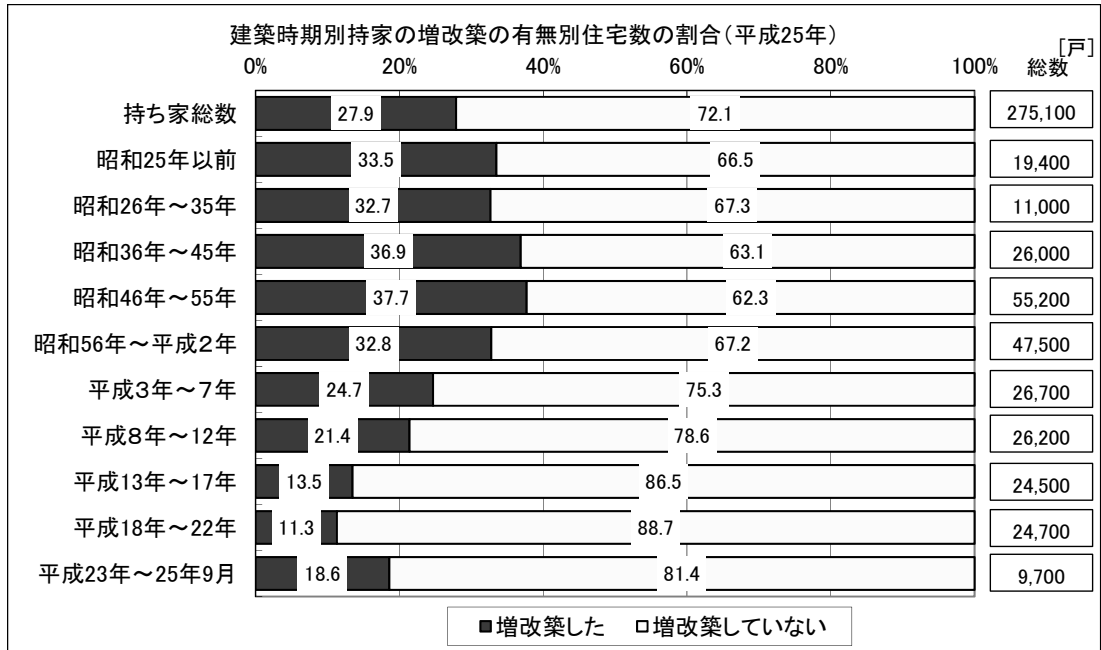
		総数	最低居住 水準未満	最低居住 水準以上 誘導居住 水準未満	誘導居住 水準以上	不明
主世帯数 (世帯)	主世帯総数	372,700	11,500	106,400	249,200	5,600
	持 家	253,700	800	49,600	203,300	0
	借 家	101,800	10,700	54,600	36,400	100
	公営の借家	13,300	500	6,500	6,300	0
	公団・公社の借家	900	100	600	200	0
	民営借家	77,200	9,000	42,600	25,500	100
	給与住宅	10,400	1,100	4,900	4,400	0
比率 (%)	主世帯総数	100	3.1	28.5	66.9	1.5
	持 家	100	0.3	19.6	80.1	0.0
	借 家	100	10.5	53.6	35.8	0.1
	公営の借家	100	3.8	48.9	47.4	0.0
	公団・公社の借家	100	11.1	66.7	22.2	0.0
	民営借家	100	11.7	55.2	33.0	0.1
	給与住宅	100	10.6	47.1	42.3	0.0

[資料：平成 20 年住宅・土地統計調査]

(8) 持ち家住宅の増改築

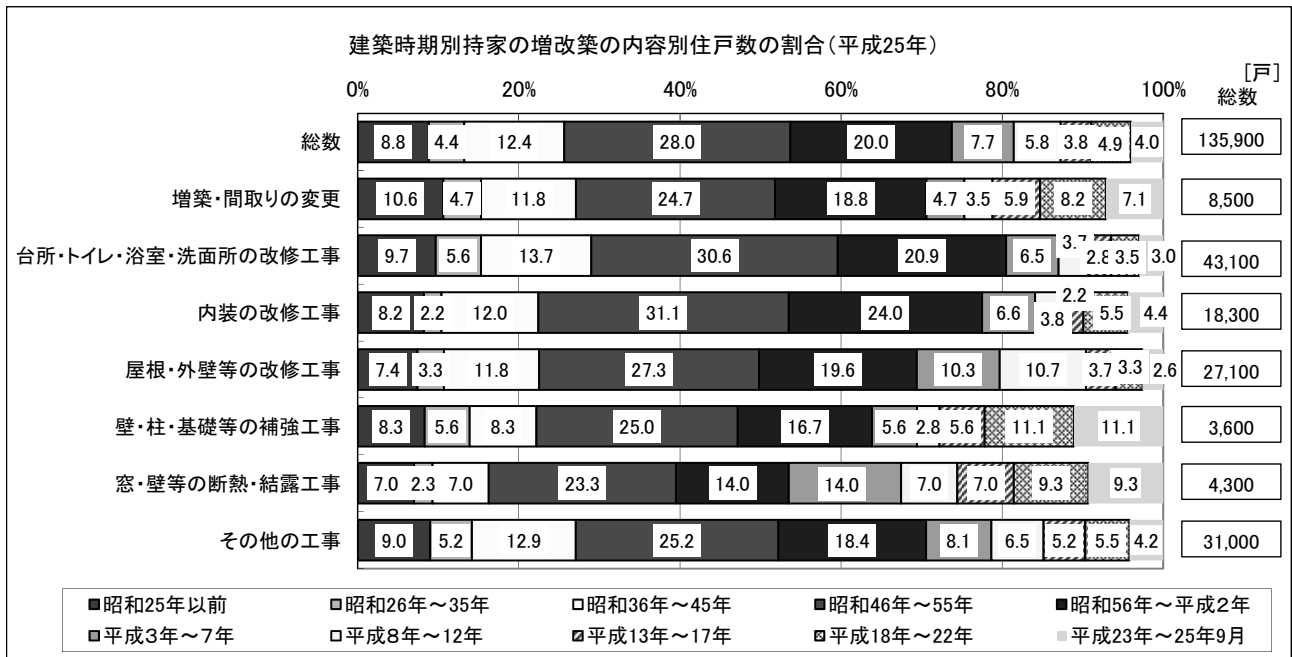
- ・「平成 25 年住宅・土地統計調査」によると、持家で直近の 5 年間に増改築をした住宅は持家全体の 3 割弱である。
- ・建築時期でみると、平成 2 年以前の住宅で多く増改築されており、各々全体の 3 割以上となっている。
- ・増改築した内容としては、平成 2 年以前の住宅では、台所、トイレ、浴室など、水廻り設備の改修や内装改修がされており、壁・柱・基礎等の補強工事も多くなっている。

・ グラフー 2 5 建築時期別持家の増改築の有無別住戸数の割合 (平成 25 年)



[資料：平成 25 年住宅・土地統計調査]

・ グラフー 2 6 建築時期別持家の増改築の内容別住戸数の割合 (平成 25 年)

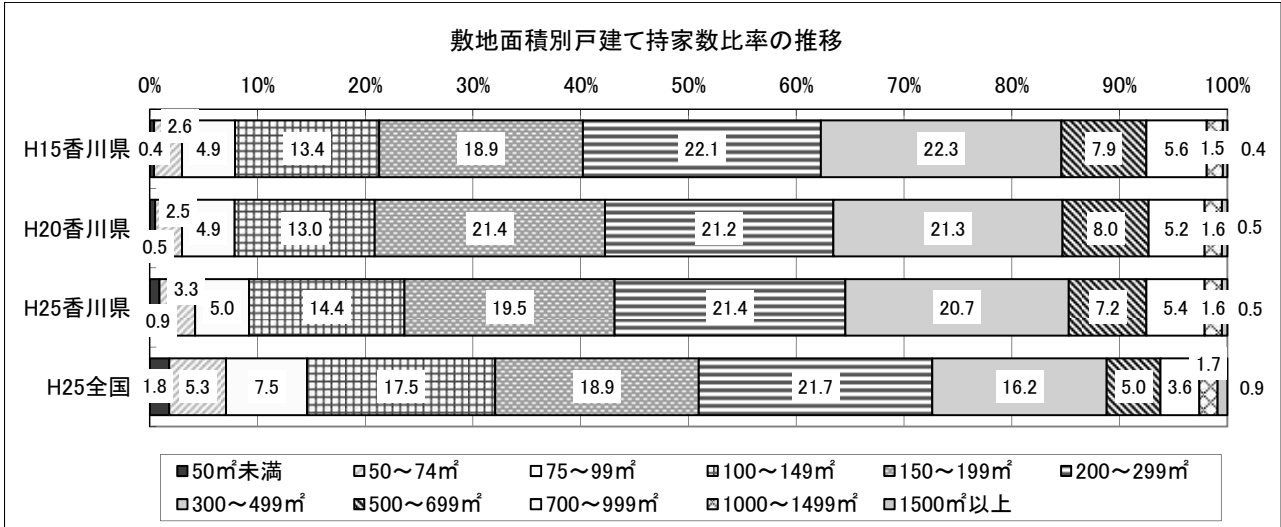


[資料：平成 25 年住宅・土地統計調査]

(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、ほぼ横ばいに推移しており、平成 25 年調査では 308 ㎡/戸となっているが、全国平均の 281 ㎡/戸は上回っている。
- ・敷地面積別にみると、149 ㎡以下の敷地の持家の割合が少しではあるが増加している。300 ㎡以上の敷地の持家の割合は減少傾向にあるが、全国と比較すると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 58 年	316 ㎡/戸
	昭和 63 年	307 ㎡/戸
	平成 5 年	307 ㎡/戸
	平成 10 年	324 ㎡/戸
	平成 15 年	317 ㎡/戸
	平成 20 年	312 ㎡/戸
	平成 25 年	308 ㎡/戸
全国	平成 25 年	281 ㎡/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

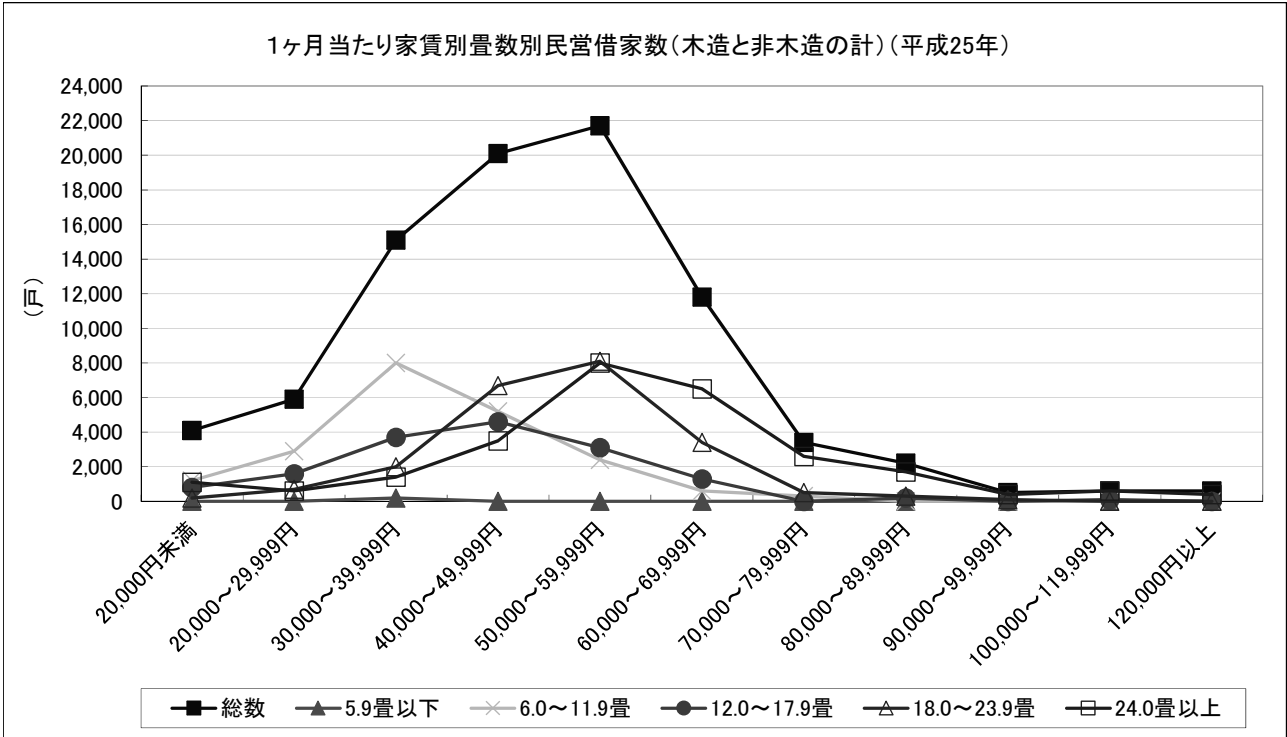
	戸数(戸)				比率(%)			
	H15 香川県	H20 香川県	H25 香川県	H25 全国	H15 香川県	H20 香川県	H25 香川県	H25 全国
総数	236,700	243,900	252,800	26,301,900	100	100	100	100
50 ㎡未満	1,000	1,100	2,200	472,900	0.4	0.5	0.9	1.8
50~74 ㎡	6,100	6,100	8,400	1,384,700	2.6	2.5	3.3	5.3
75~99 ㎡	11,700	12,000	12,600	1,973,700	4.9	4.9	5.0	7.5
100~149 ㎡	31,700	31,700	36,300	4,594,800	13.4	13.0	14.4	17.5
150~199 ㎡	44,700	52,100	49,300	4,965,300	18.9	21.4	19.5	18.9
200~299 ㎡	52,400	51,700	54,200	5,709,300	22.1	21.2	21.4	21.7
300~499 ㎡	52,700	51,900	52,400	4,255,000	22.3	21.3	20.7	16.2
500~699 ㎡	18,800	19,600	18,200	1,309,600	7.9	8.0	7.2	5.0
700~999 ㎡	13,200	12,700	13,700	955,100	5.6	5.2	5.4	3.6
1000~1499 ㎡	3,500	3,900	4,100	443,000	1.5	1.6	1.6	1.7
1500 ㎡以上	1,000	1,200	1,200	238,600	0.4	0.5	0.5	0.9
1住宅当たり敷地面積(㎡)	317	312	308	281	-	-	-	-

[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44,507円、非木造で平均48,846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。
- ・規模別にみると、6～11.9畳（約20～40㎡）程度では3～5万円、12～17.9畳（約40～60㎡）程度では3～6万円、18～23.9畳（約60～70㎡）程度では4～7万円が相場となっている。
- ・平成20年と25年を比較すると、民間賃貸住宅の総戸数が急増している。また、民間賃貸住宅のうち非木造の一畳あたり家賃の平均（月額）は減少し、全体としては、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25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25年）

単位：%

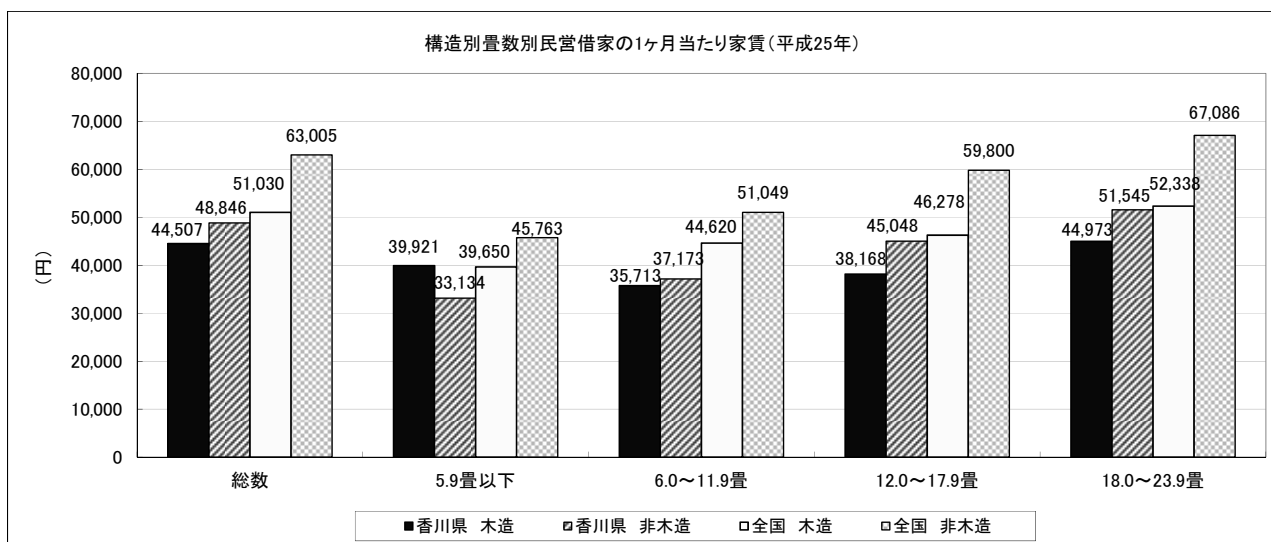
		総数	20,000円未満	20,000～29,999円	30,000～39,999円	40,000～49,999円	50,000～59,999円	60,000～69,999円
香川県	総数	100.0	4.6	6.7	17.0	22.7	24.5	13.3
	5.9畳以下	100.0	0.0	0.0	66.7	0.0	0.0	0.0
	6.0～11.9畳	100.0	5.6	13.6	37.4	24.3	11.2	2.8
	12.0～17.9畳	100.0	5.0	10.1	23.3	28.9	19.5	8.2
	18.0～23.9畳	100.0	0.9	3.1	8.8	29.6	35.8	15.0
	24.0畳以上	100.0	4.6	6.7	17.0	22.7	24.5	13.3

		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	100.0	3.8	2.5	0.6	0.7	0.7	3.0
	5.9畳以下	100.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	6.0～11.9畳	100.0	1.4	0.0	0.0	0.0	0.0	2.3
	12.0～17.9畳	100.0	0.0	1.3	0.0	0.6	0.0	3.1
	18.0～23.9畳	100.0	2.2	1.3	0.4	0.0	0.0	2.2
	24.0畳以上	100.0	3.8	2.5	0.6	0.7	0.7	3.0

[資料：平成25年住宅・土地統計調査]

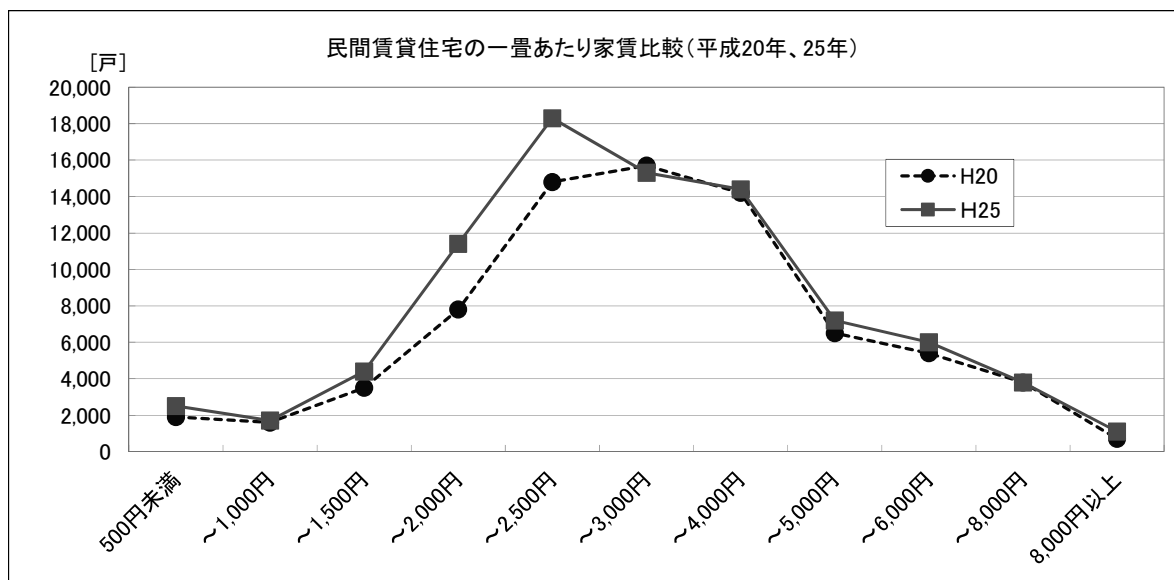


・ グラフー 2 9 構造別畳数別民営借家（共同住宅・専用住宅）の1ヶ月当たり家賃



[資料：平成 25 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）



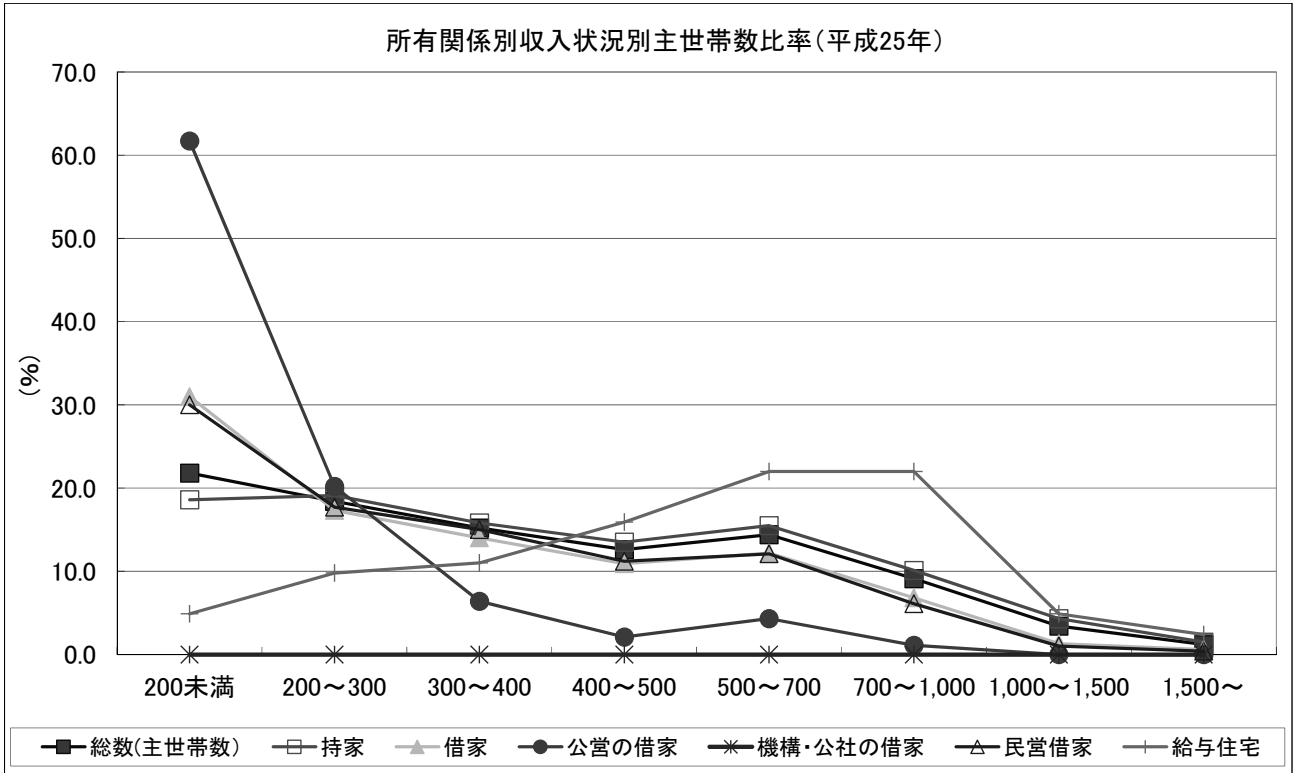
・ 表ー 3 2 民間賃貸住宅の家賃の推移と公的賃貸住宅家賃との比較（平成 20 年、25 年）

項目		平成 20 年	平成 25 年	
民間賃貸住宅	総戸数	77,100 戸	88,600 戸	
	一畳あたり家賃の平均(月額)	木造	1,959 円	1,974 円
		非木造	2,944 円	2,744 円
低家賃住戸数(一畳あたり 1,500 円未満)		7,000 戸	8,600 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	
	1 畳あたり家賃の平均	927 円	796 円	

(11) 所得水準

- ・「平成 25 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 21.8%と最も多くなっている。
- ・所有関係別で見ると、公営住宅で 200 万円／年未満の世帯が 6 割以上と圧倒的に多く、200～300 万円／年の世帯を合わせると 81.9%を占め、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 30%と高くなっている。
- ・給与住宅では 400～1,000 万円／年の世帯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 3 1 所有関係別収入状況別主世帯数比率（平成 25 年）



[資料：平成 25 年住宅・土地統計調査]

・表ー 3 3 所有関係別収入状況別主世帯数（平成 25 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～ 1000万円	1000～ 1500万円	1500万円 以上	不明
主世帯 (世帯)	総数(主世帯数)	387,500	84,300	71,200	58,800	49,000	55,900	35,200	13,300	4,700	15,100
	持家	275,100	51,300	52,600	43,600	37,100	42,700	27,900	11,900	4,000	4,000
	借家	106,900	33,100	18,500	15,000	11,600	13,000	7,300	1,400	600	6,400
	公営	9,400	5,800	1,900	600	200	400	100	0	0	400
	機構・公社	100	0	0	0	0	0	0	0	0	100
	民営	89,200	26,800	15,800	13,400	10,000	10,800	5,400	900	400	5,700
	給与住宅	8,200	400	800	900	1,300	1,800	1,800	400	200	600
比率 (%)	総数(主世帯数)	100.0	21.8	18.4	15.2	12.6	14.4	9.1	3.4	1.2	3.9
	持家	100.0	18.6	19.1	15.8	13.5	15.5	10.1	4.3	1.5	1.5
	借家	100.0	31.0	17.3	14.0	10.9	12.2	6.8	1.3	0.6	6.0
	公営	100.0	61.7	20.2	6.4	2.1	4.3	1.1	0.0	0.0	4.3
	機構・公社	100.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	100.0
	民営	100.0	30.0	17.7	15.0	11.2	12.1	6.1	1.0	0.4	6.4
	給与住宅	100.0	4.9	9.8	11.0	15.9	22.0	22.0	4.9	2.4	7.3

[資料：平成 25 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減少傾向であるが、平成25年でも1.9%残っている。
- ・また、接している道路が4m未満の住宅は平成25年で46.6%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(%)		
	H15	H20	H25	H15	H20	H25
住宅総数	360,300	372,700	387,500	100.0	100	100
道路に接していない	3,300	7,700	7,400	0.9	2.1	1.9
道路に接している	357,000	365,000	380,100	99.1	97.9	98.1
幅員 2m 未満の道路に接している	33,900	30,800	28,900	9.4	8.3	7.5
幅員 2m~4m 未満の道路に接している	157,900	144,300	151,400	43.8	38.7	39.1
幅員 4m~6m 未満の道路に接している	116,400	123,300	129,800	32.3	33.1	33.5
幅員 6m~10m 未満の道路に接している	37,900	50,700	51,900	10.5	13.6	13.4
幅員 10m 以上の道路に接している	10,900	15,900	18,000	3.0	4.3	4.6
不明	0	0	100	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(%)		
	H15	H20	H25	H15	H20	H25
住宅総数	238,900	253,700	266,200	100.0	100	100
道路に接していない	2,000	4,600	4,800	0.8	1.8	1.8
道路に接している	236,900	249,100	261,400	99.2	98.2	98.2
幅員 2m 未満の道路に接している	26,100	24,200	22,800	10.9	9.5	8.6
幅員 2m~4m 未満の道路に接している	116,700	109,900	116,300	48.8	43.3	43.7
幅員 4m~6m 未満の道路に接している	71,000	81,000	83,100	29.7	31.9	31.2
幅員 6m~10m 未満の道路に接している	18,700	26,800	30,200	7.8	10.6	11.3
幅員 10m 以上の道路に接している	4,500	7,200	9,000	1.9	2.8	3.4

[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(%)		
	H15	H20	H25	H15	H20	H25
住宅総数	102,000	101,800	106,100	100	100	100
道路に接していない	1,100	2,900	2,300	1.1	2.8	2.2
道路に接している	100,800	98,900	103,800	98.8	97.2	97.8
幅員 2m 未満の道路に接している	6,500	5,500	5,600	6.4	5.4	5.3
幅員 2m~4m 未満の道路に接している	35,300	29,500	30,500	34.6	29.0	28.7
幅員 4m~6m 未満の道路に接している	38,800	36,200	42,100	38	35.6	39.7
幅員 6m~10m 未満の道路に接している	15,000	19,800	17,700	14.7	19.4	16.7
幅員 10m 以上の道路に接している	5,200	7,900	7,900	5.1	7.8	7.4

[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20%程度で、4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31.9%と高いのに対し、三豊市では3.3%、さぬき市では1.6%、東かがわ市では0.8%と5%未満の低水準となっている。

・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
住宅数 (戸)	総数	321,300	347,300	360,300	372,700	387,500
	250m未満	34,100	49,900	54,200	92,100	79,700
	250~499m	41,800	50,500	53,800	77,800	68,200
	500~999m	68,000	80,700	82,700	78,900	78,900
	1000m以上	177,400	166,200	169,700	123,900	160,800
比率 (%)	総数	100	100	100	100	100
	250m未満	10.6	14.4	15.0	24.7	20.6
	250~499m	13.0	14.5	14.9	20.9	17.6
	500~999m	21.2	23.2	23.0	21.2	20.4
	1000m以上	55.2	47.9	47.1	33.2	41.5

[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25年時点の行政区域の集計：8市）

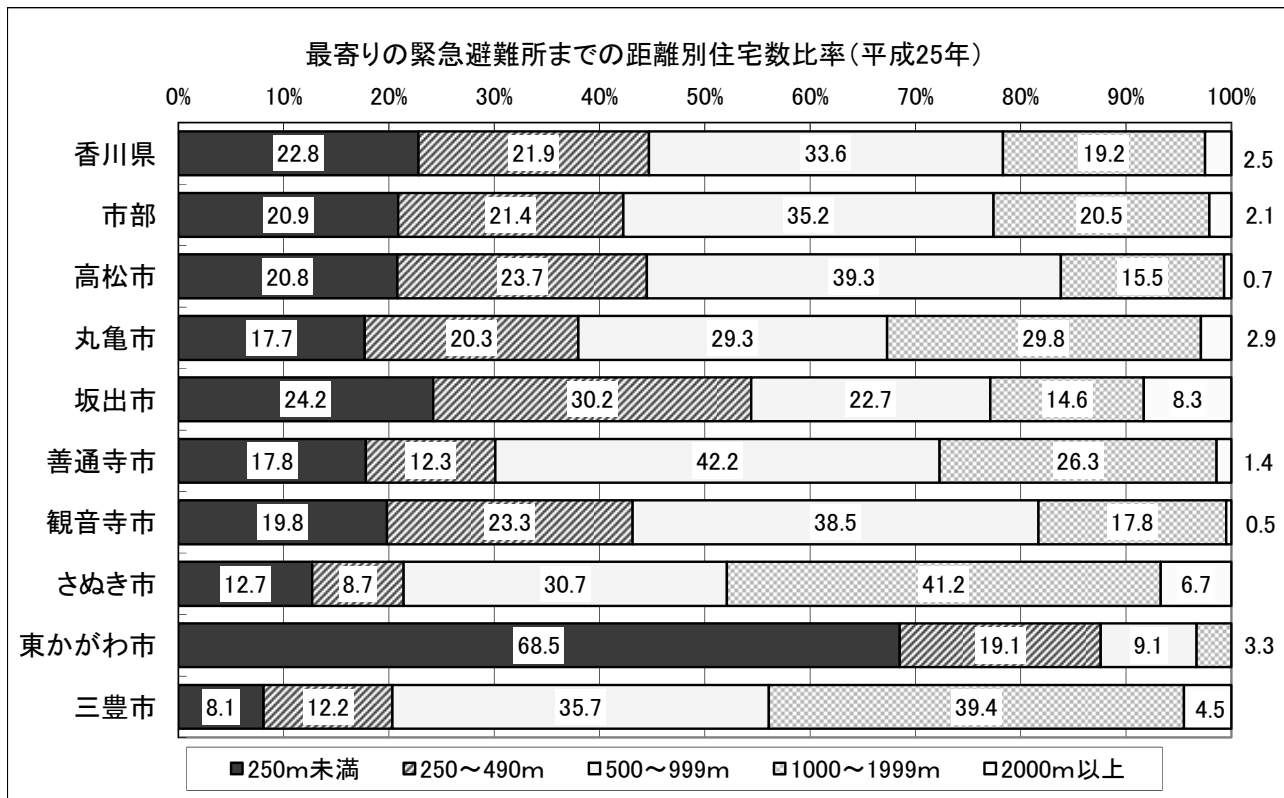
		H25								
		市部	高松市	丸亀市	坂出市	善通寺市	観音寺市	さぬき市	東かがわ市	三豊市
住宅数 (戸)	総数	328,450	177,360	41,100	20,560	12,640	22,470	19,190	12,430	22,700
	250m未満	68,130	56,560	2,410	3,920	930	3,170	300	100	740
	250~499m	58,750	44,530	4,660	3,610	1,620	2,510	1,000	320	500
	500~999m	70,470	42,290	7,400	4,350	3,500	4,690	2,050	1,120	5,070
	1000m以上	131,110	33,980	26,640	8,690	6,590	12,100	15,830	10,890	16,390
比率 (%)	総数	100	100	100	100	100	100	100	100	100
	250m未満	20.7	31.9	5.9	19.1	7.4	14.1	1.6	0.8	3.3
	250~499m	17.9	25.1	11.3	17.6	12.8	11.2	5.2	2.6	2.2
	500~999m	21.5	23.8	18.0	21.2	27.7	20.9	10.7	9.0	22.3
	1000m以上	39.9	19.2	64.8	42.3	52.1	53.8	82.5	87.6	72.2

[資料：平成25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 25 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 2.5%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 25 年）



[資料：平成 25 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 25 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	387,500	328,450	177,360	41,100	20,560	12,640	22,470	19,190	12,430	22,700
	250m未満	88,300	68,560	36,810	7,270	4,970	2,250	4,450	2,440	8,520	1,850
	250~490m	84,800	70,210	42,050	8,350	6,210	1,550	5,230	1,670	2,370	2,780
	500~999m	130,200	115,400	69,640	12,030	4,660	5,340	8,660	5,900	1,130	8,100
	1000~1999m	74,400	67,410	27,570	12,250	3,010	3,320	4,010	7,900	410	8,940
	2000m以上	9,800	6,830	1,300	1,200	1,710	180	120	1,290	0	1,030
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	22.8	20.9	20.8	17.7	24.2	17.8	19.8	12.7	68.5	8.1
	250~490m	21.9	21.4	23.7	20.3	30.2	12.3	23.3	8.7	19.1	12.2
	500~999m	33.6	35.2	39.3	29.3	22.7	42.2	38.5	30.7	9.1	35.7
	1000~1999m	19.2	20.5	15.5	29.8	14.6	26.3	17.8	41.2	3.3	39.4
	2000m以上	2.5	2.1	0.7	2.9	8.3	1.4	0.5	6.7	0.0	4.5

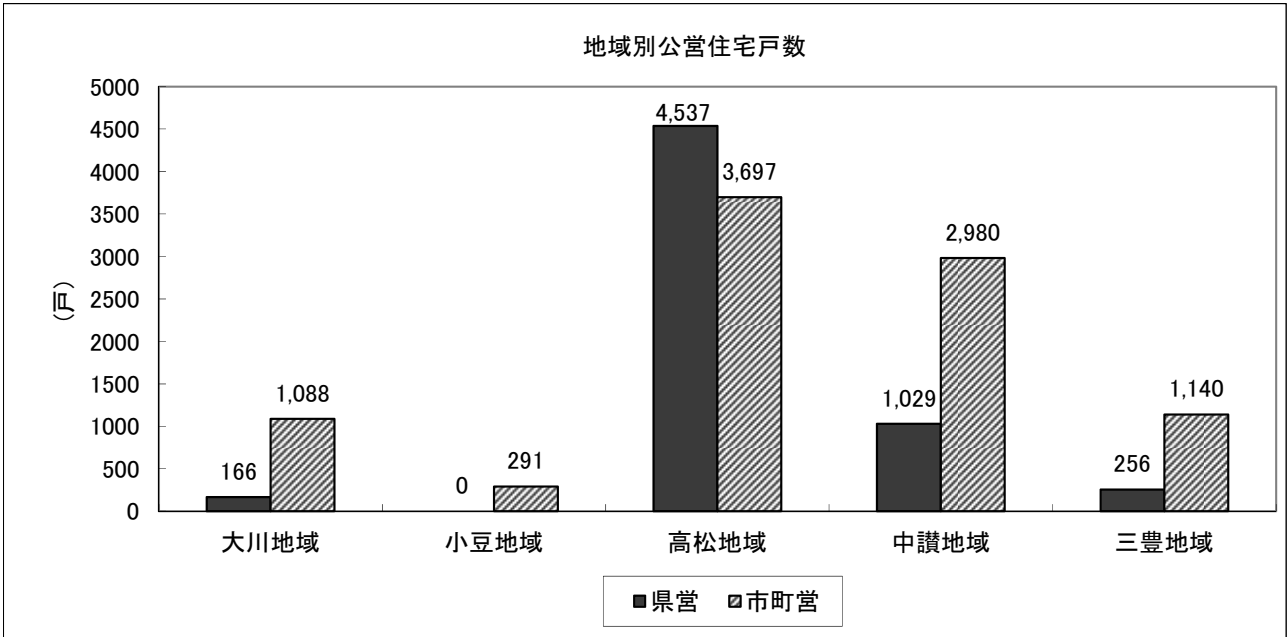
[資料：平成 25 年住宅・土地統計調査]

(13) 公営住宅の状況

① 管理戸数

- ・平成 28 年 3 月 31 日現在、本県の公営住宅数は 15,184 戸、内県営住宅が 5,988 戸、市町営住宅が 9,196 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、8,234 戸と全体の半数以上が供給されている。そのうち県営住宅が占める割合は 55.1%と、県全体の公営住宅で県営住宅の占める割合の 39.4%を大きく上回っており、世帯数に対する割合でも 4.2%と高くなっている。

・ グラフー 3 3 地域別公営住宅数



・ 表ー 4 0 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)	32,165	12,436	194,344	115,394	44,846	399,185
県営住宅戸数(B)	166	0	4,537	1,029	256	5,988
市町営住宅戸数(C)	1,088	291	3,697	2,980	1,140	9,196
公営住宅戸数(D=B+C)	1,254	291	8,234	4,009	1,396	15,184
県営住宅の世帯数比(B/A)	0.5%	0.0%	2.3%	0.9%	0.6%	1.5%
市町営住宅の世帯数比(C/A)	3.4%	2.3%	1.9%	2.6%	2.5%	2.3%
公営住宅の世帯数比(D/A)	3.9%	2.3%	4.2%	3.5%	3.1%	3.8%
公営住宅中の県営住宅割合	13.2%	0.0%	55.1%	25.7%	18.3%	39.4%

※世帯数(A)は、28年4月1日現在の推計(統計調査課)  
 ※市町営住宅戸数(C)は、28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

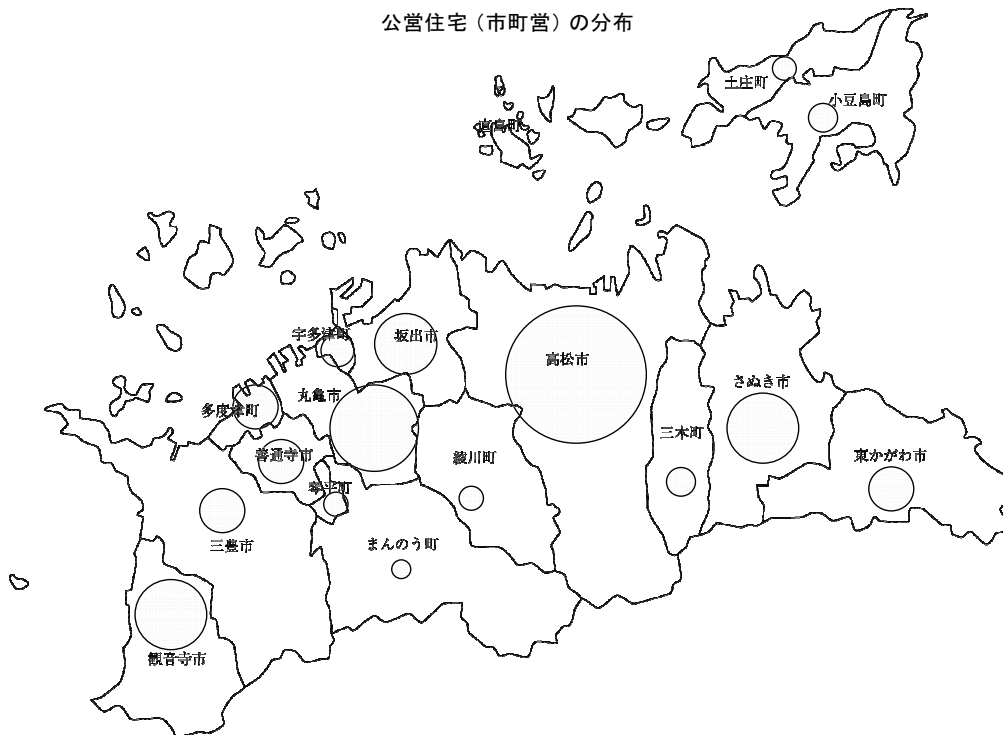
公営住宅（県営）の分布

平成 27 年度末時点



平成 27 年度末時点

公営住宅（市町営）の分布

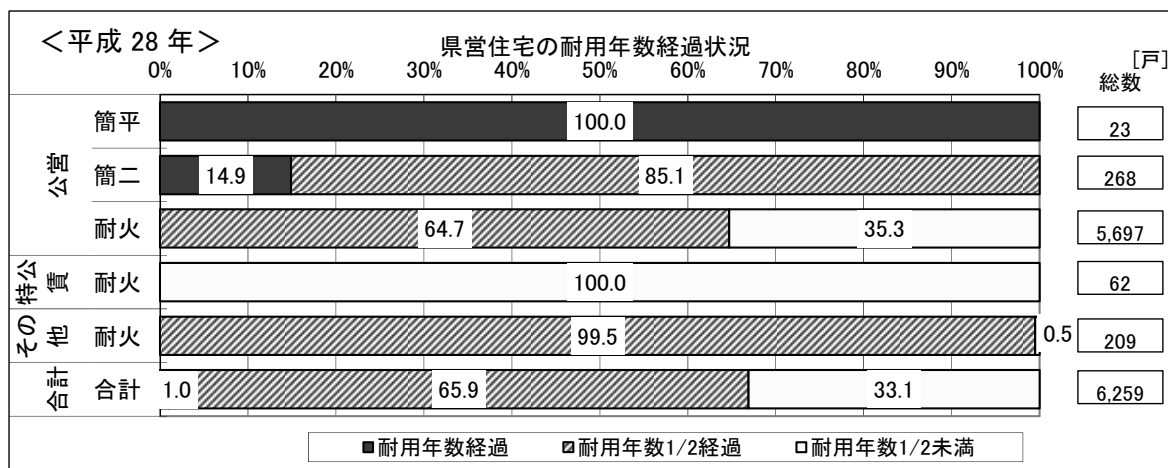


市町名	県営	市町営	合計	市町名	県営	市町営	合計	市町名	県営	市町営	合計
高松市	4,537	3,490	8,027	東かがわ市	0	401	401	宇多津町	498	235	733
丸亀市	290	1,107	1,397	三豊市	0	415	415	綾川町	0	123	123
坂出市	98	616	714	土庄町	0	115	115	琴平町	0	101	101
善通寺市	42	371	413	小豆島町	0	176	176	多度津町	101	377	478
観音寺市	256	725	981	三木町	0	176	176	まんのう町	0	50	50
さぬき市	166	687	853	直島町	0	31	31	合計	5,988	9,196	15,184

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、平成 28 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 3 4 県営住宅の耐用年数経過状況



[資料：香川県住宅課]

・ 表ー 4 1 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	簡平	23	0	0	23
	簡二	40	228	0	268
	高耐	0	0	743	743
	中耐	0	3,688	1,247	4,935
	低耐	0	0	19	19
	小計	63	3,916	2,009	5,988
特公賃	耐火	0	0	62	62
	小計	0	0	62	62
その他	中耐	0	208	0	208
	低耐	0	0	1	1
	小計	0	208	1	209
合計		63	4,124	2,072	6,259

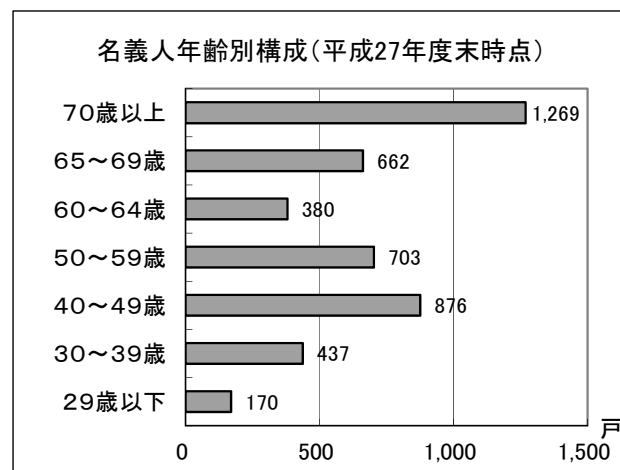
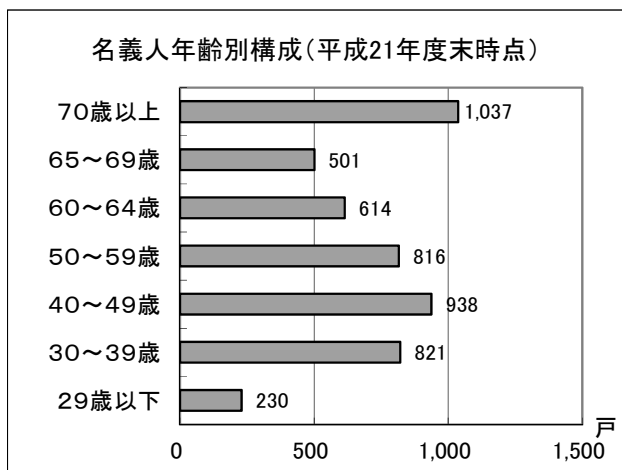
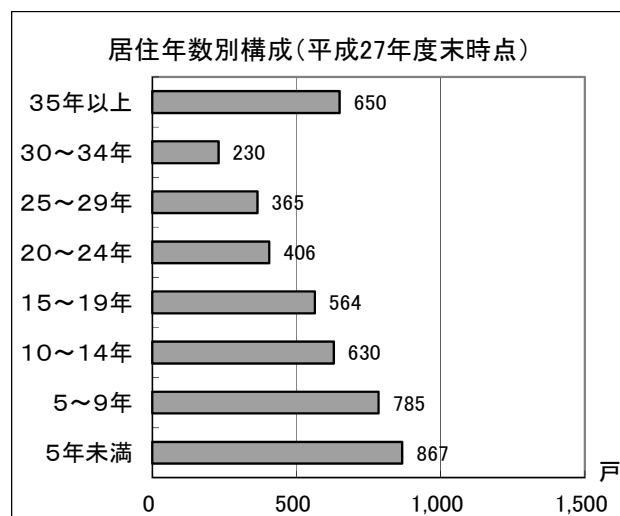
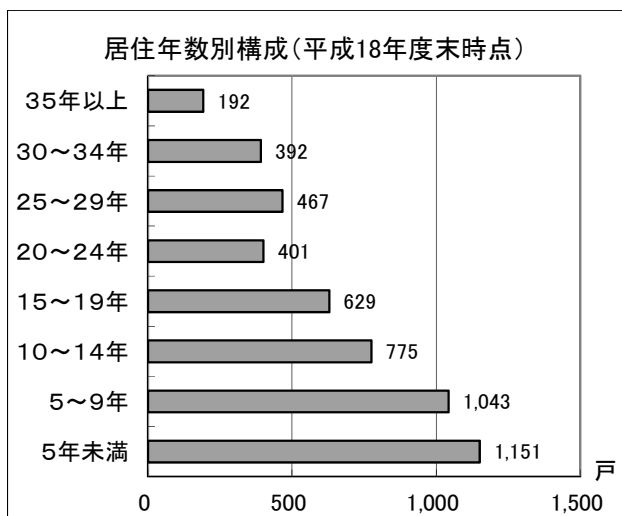
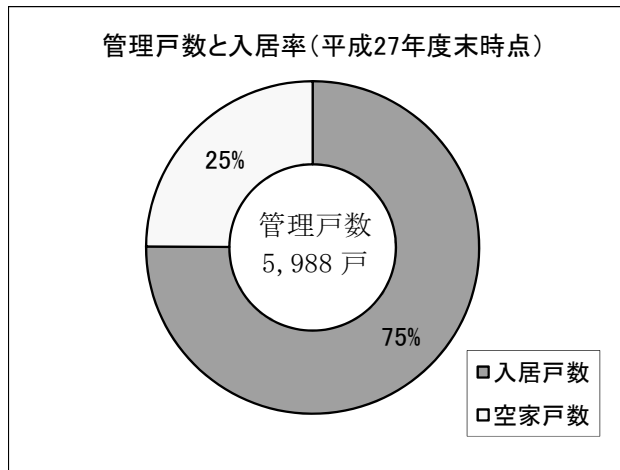
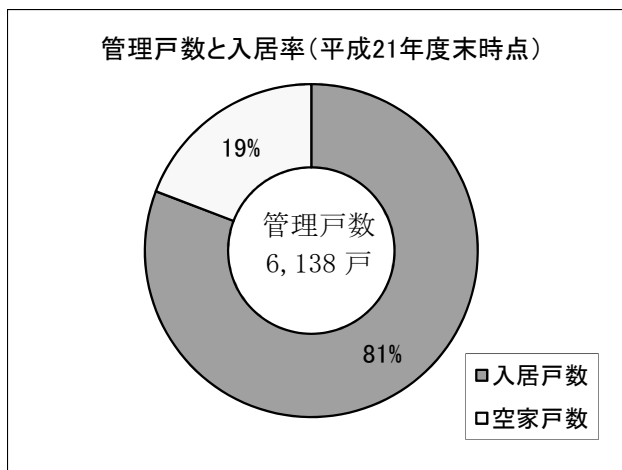
[資料：香川県住宅課]



### 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25%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%程度を占めており、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14%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28%以上となっている。60歳以上の世帯は、平成21年度末時点の43.4%から平成27年度末時点では51.4%に増加しており、高齢化の進行がみられる。

・ グラフー35 県営住宅入居者の状況



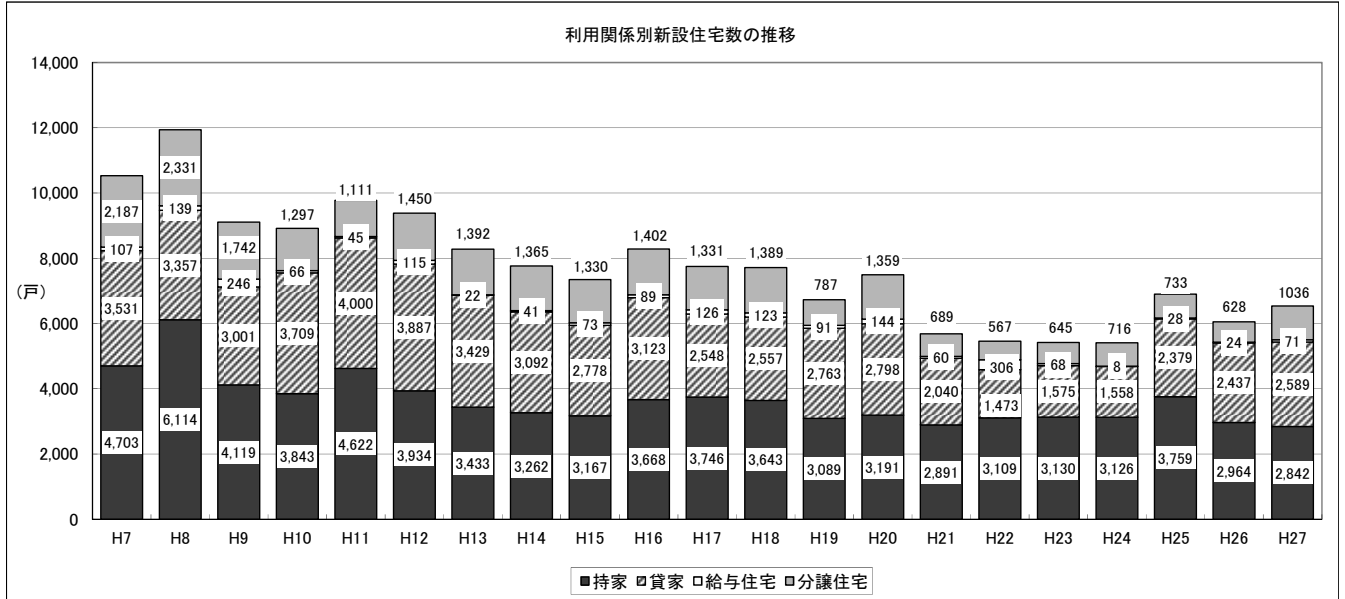
[資料：香川県住宅課]

### 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、平成9年度以降は建設戸数が減少傾向にあり、10,000戸以上あった建設戸数が、平成27年度では6,538戸となっている。
- ・住宅の利用関係をみると、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床面積の推移をみると、持家は縮小傾向が続き、平成7年に143.5㎡だったのが、平成27年度には124.3㎡となっている。全体としては100㎡前後で推移している。

・グラフ-36 利用関係別新設住宅戸数の推移

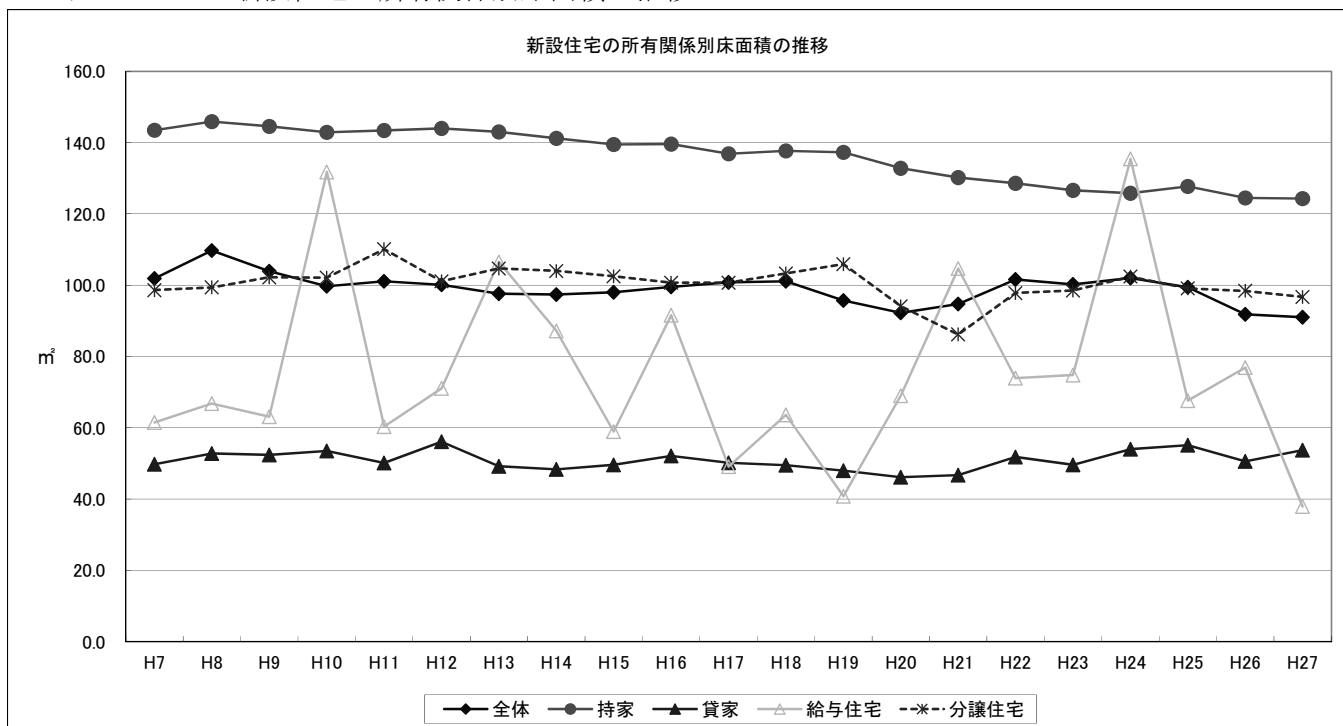


・表-42 利用関係別新設住宅戸数の推移と持家の割合

[資料：建築統計年報]

住宅数 (戸)	年度	総数	持家	貸家	給与住宅	分譲住宅	持家の割合
		平成7年度	10,528	4,703	3,531	107	2,187
	8年度	11,941	6,114	3,357	139	2,331	51.2
	9年度	9,108	4,119	3,001	246	1,742	45.2
	10年度	8,915	3,843	3,709	66	1,297	43.1
	11年度	9,778	4,622	4,000	45	1,111	47.3
	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	5,408	3,126	1,558	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

・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

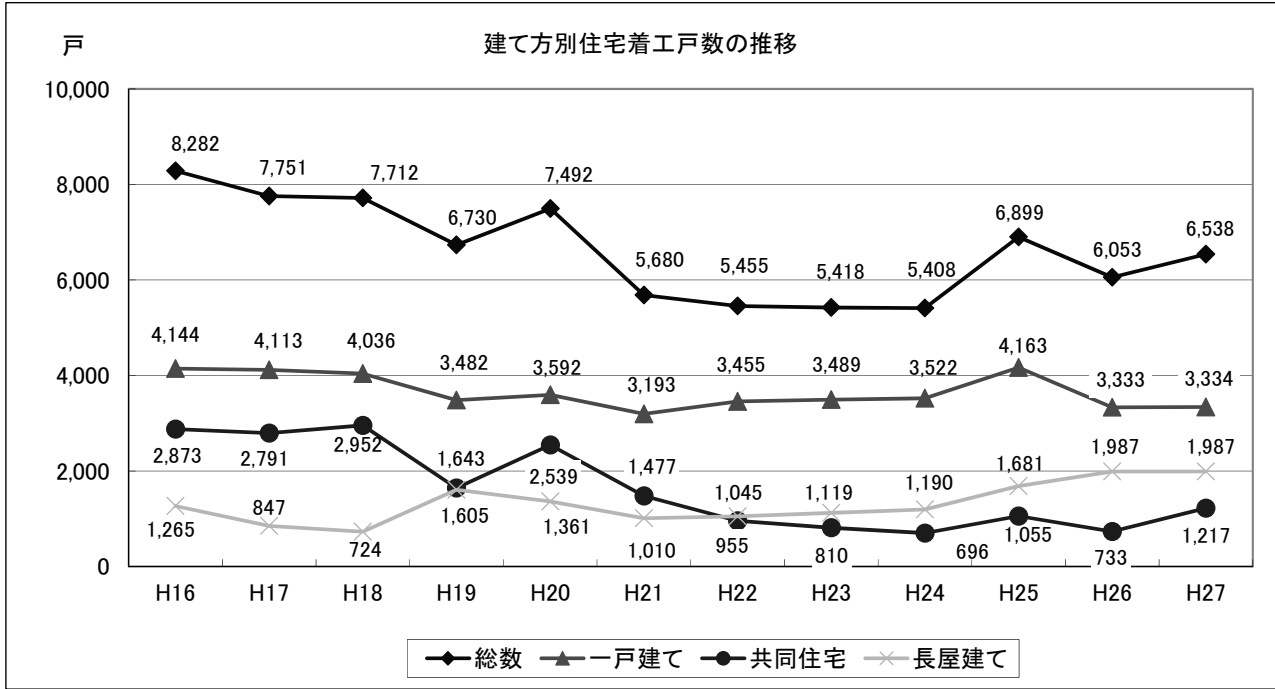
	新設住宅 (m²)				
	総数	持家	賃家	給与住宅	分譲住宅
平成7年度	101.9	143.5	49.8	61.5	98.6
8年度	109.7	145.9	52.8	66.8	99.4
9年度	103.9	144.6	52.4	63.1	102.2
10年度	99.7	142.9	53.5	131.8	102.1
11年度	101.1	143.4	50.1	60.3	110.1
12年度	100.1	144	56.1	71	101.1
13年度	97.6	143	49.2	106.5	104.7
14年度	97.4	141.2	48.3	87.2	104
15年度	98	139.5	49.6	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
平成7~27年平均	99	136.2	50.9	75.8	100.4

[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

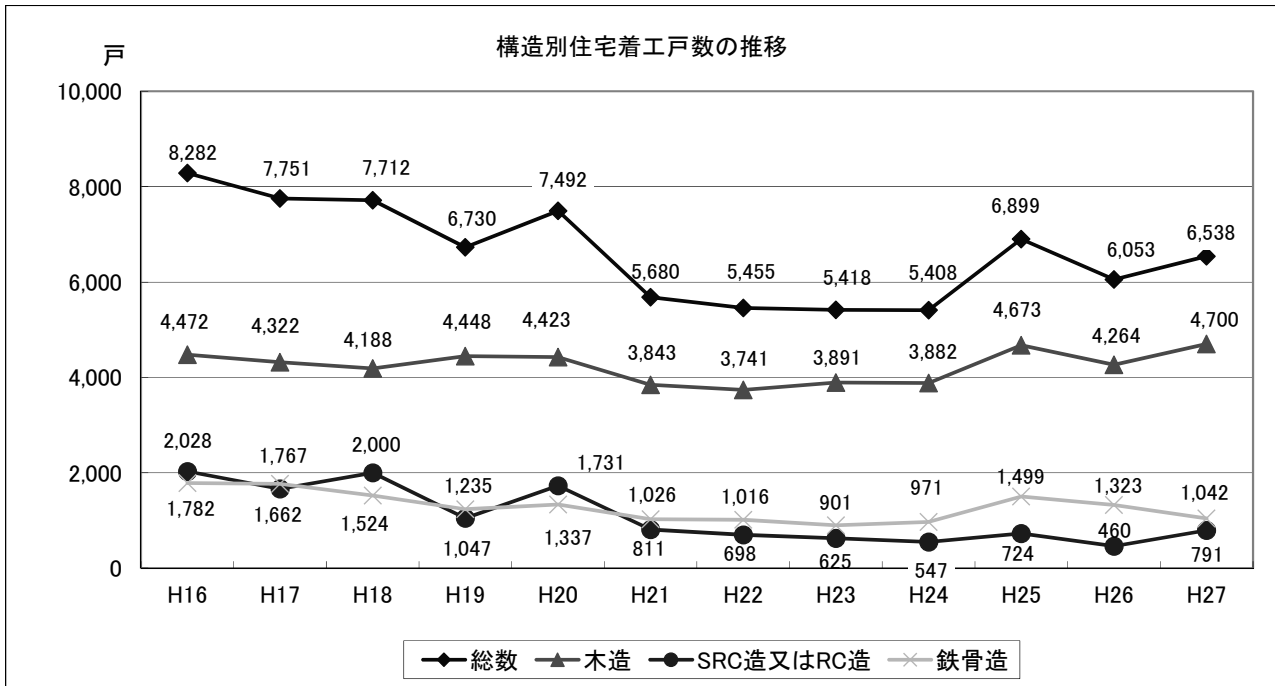
- ・建て方別では、年度ごとにばらつきはあるものの戸建住宅の割合が高い。共同住宅は減少傾向が続いている。長屋建てでは平成18年までは全体の1割程度であるが増加傾向で平成27年には3割まで伸びており、全国平均に比べても高い割合となっている。
- ・構造別では、木造が過半数を占めており、全体戸数が減っている中で、シェアを高めている。鉄骨造は平成25年に急増したが、以降は再び減少傾向にある。

・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

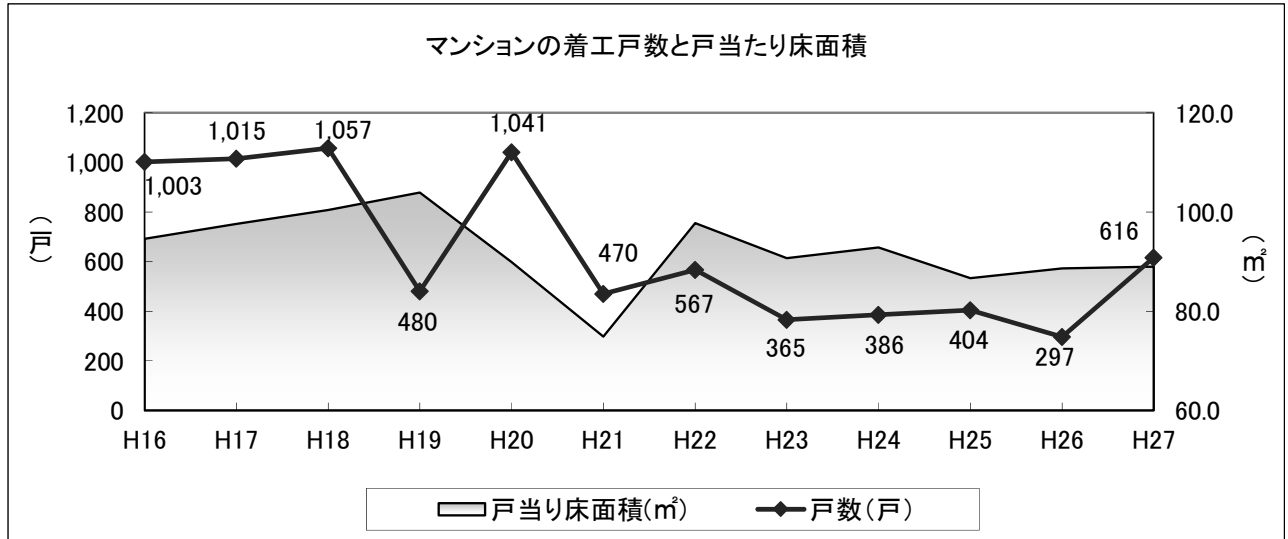


[資料：建築統計年報]

### (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各種統計調査の結果を基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）』（2014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。

	H17年度末	H22年度末	H27年度末	H32年度末	H37年度末
一般世帯数	377,036	389,788	390,474	385,012	375,341

###### 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（ほぼ一定のため、H22年度値で固定）。

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

普通世帯数

	H17年度末	H22年度末	H27年度末	H32年度末	H37年度末
普通世帯数	370,518	382,804	383,445	378,082	368,585

###### ③主世帯数の推計

各年度央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
H25年度	1,200

同居・非住宅居住世帯数は、平成25年度央値（1,200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、平成27年度央値を推計したうえで、同値が平成30年度以降一定で推移するものと想定する。

平成27年度央同居・間借等世帯数	2,902
平成27年度央その他の世帯数の推計	1,702

- 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）

	H17年度末	H22年度末	H27年度末	H32年度末	H37年度末
主世帯数	367,886	379,910	382,785	374,338	364,990
増減	－	+12,024	+2,875	－8,447	－9,348

## (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

### ①空家率のトレンド推計

- ・空家については、空家率の推移を多項式近似により推計する。

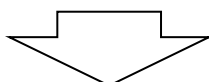
	H30 年度央	H35 年度央	H40 年度央	H45 年度央
空き家率	19.7%	21.9%	24.2%	26.6%

### 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	H35 年度央	H40 年度央	H45 年度央
住宅総数 A	473,787	477,574	477,248	471,258
主世帯数	378,071	370,606	359,374	343,524
同居等の最低居住水準解消数	280	280	280	280
一時現在者等	2,100	2,100	2,100	2,100
純空家数	93,336	104,589	115,494	125,355

	H30 年度央	H35 年度央	H40 年度央	H45 年度央
主世帯数の減少数	△ 9,149	△ 7,465	△ 11,232	△ 15,850



### 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、空き家となったと考える。)

	H25 年度央	H27 年度末	H32 年度末	H37 年度末	H42 年度末
住宅総数	470,500	476,718	483,988	486,760	487,794
空家総数	80,900	92,529	107,270	119,390	133,965

### (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
総計			271,300	289,200	303,000	321,300	347,300	360,300	372,900	387,500
～S25	～1950	1945	72,727	56,718	44,707	34,871	29,975	27,158	22,069	21,615
S26～S35	1951～1960	1955	37,314	30,062	27,829	25,801	23,268	17,663	13,988	13,221
S36～S45	1961～1970	1965	72,227	67,741	61,484	54,524	48,061	40,839	36,264	33,472
S46～S55	1971～1980	1975	89,033	115,640	108,903	101,187	92,159	80,146	76,569	72,505
S56～H2	1981～1990	1985	0	19,040	60,078	83,550	84,640	81,780	67,451	70,302
H3～H12	1991～2000	1995	0	0	0	21,366	69,196	93,317	87,241	80,900
H13～h22	2001～2010	2005	0	0	0	0	0	19,398	69,317	80,375
H23～	2011～2013.9	2015	0	0	0	0	0	0	0	15,110

※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							
		H16～ H17	H16～ H20	H18～ H20	H25～ H27	H18～ H22	H23～ H27	H28～ H32	H33～ H37
～S25	1945	-2,545	-5,089	-2,545	-2,661	-2,772	-2,888	-4,017	-2,583
S26～S35	1955	-1,838	-3,675	-1,838	-384	-2,221	-1,279	-1,686	-1,473
S36～S45	1965	-2,288	-4,575	-2,288	-1,396	-3,684	-3,338	-3,575	-3,087
S46～S55	1975	-1,789	-3,577	-1,789	-2,032	-3,821	-5,782	-6,369	-5,026
	小計	-8,458	-16,916	-8,458	-6,472	-12,497	-13,286	-15,647	-12,169
S56～H2	1985	-7,165	-14,329	-7,165	1,426	-5,739	-1,170	-4,399	-3,508
H3～H12	1995	-3,038	-6,076	-3,038	-3,171	-6,209	-5,847	-5,265	-5,000
H13～H22	2005	24,960	49,919	24,960	11,058	36,018	-1,560	-3,700	-4,162
H22～	2015						14,523	-251	-1,314
	小計	14,757	29,514	14,757	9,313	24,070	5,947	-13,615	-13,984
合計		6,299	12,598	6,299	2,841	11,574	-7,339	-29,262	-26,153

	H25年度央 (2013年度央)	H27年度末 (2015年度末)	H32年度末 (2020年度末)	H37年度末 (2025年度末)
居住世帯あり ストック数	387500	382925	374618	365270
減失戸数	—	【H25～H27】 2,841	【H27～H32】 -29,262	【H22～H27】 -26,153
1年あたり減失数 (割合)	—	1,420 0.37%	-5,852 -1.53%	-5,231 -1.40%

### (4) 建設戸数の推計

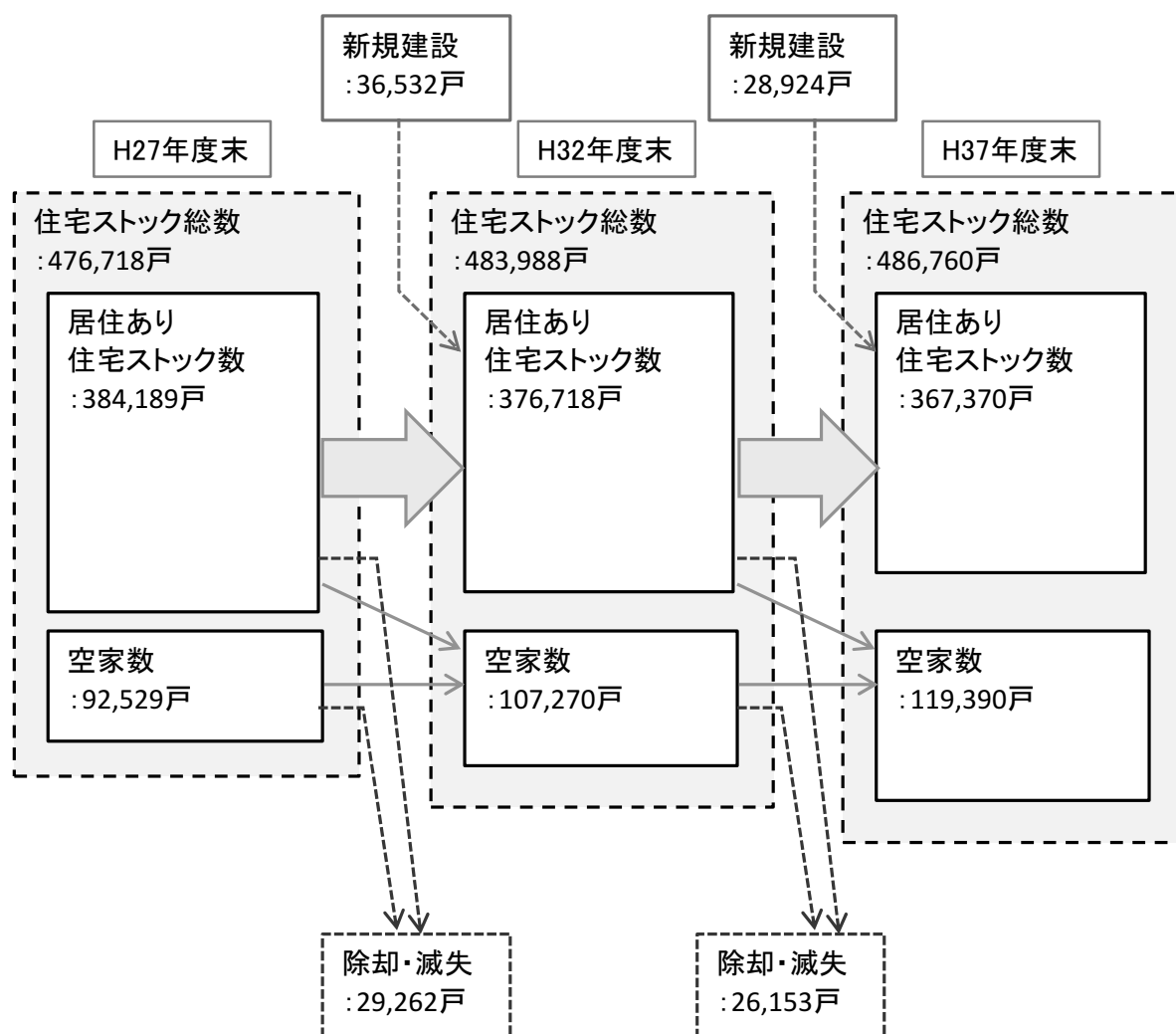
#### ①建設戸数の推計

- ・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。

	H28～32	H33～37
住宅ストックの増加数	7,270	2,772
減失戸数	-29,262	-26,153
建設戸数	36,532	28,924



(5) ストック全体の姿



	H27年度末	H32年度末	H37年度末
住宅総数	476,718	483,988	486,760
居住あり住宅ストック数	384,189	376,718	367,370
居住世帯あり住宅ストック数	382,925	374,618	365,270
一時現在者等	1,264	2,100	2,100
空家戸数	92,529	107,270	119,390
除却減失		29,262	26,153
新規建設戸数		36,532	28,924

(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）（20014年4月推計）」を用いる

	H22 央	H27 央	H32 央	H37 央	増減 H22 ～H27	増減 H27 ～H32	増減 H32 ～H37
65～75 歳	69,039	83,370	83,020	66,839	14,331	-350	-16,181
75 歳以上	67,963	74,972	82,059	96,784	7,009	7,087	14,725
76 歳以上	137,002	158,342	165,078	163,623	21,340	6,736	-1,455

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）

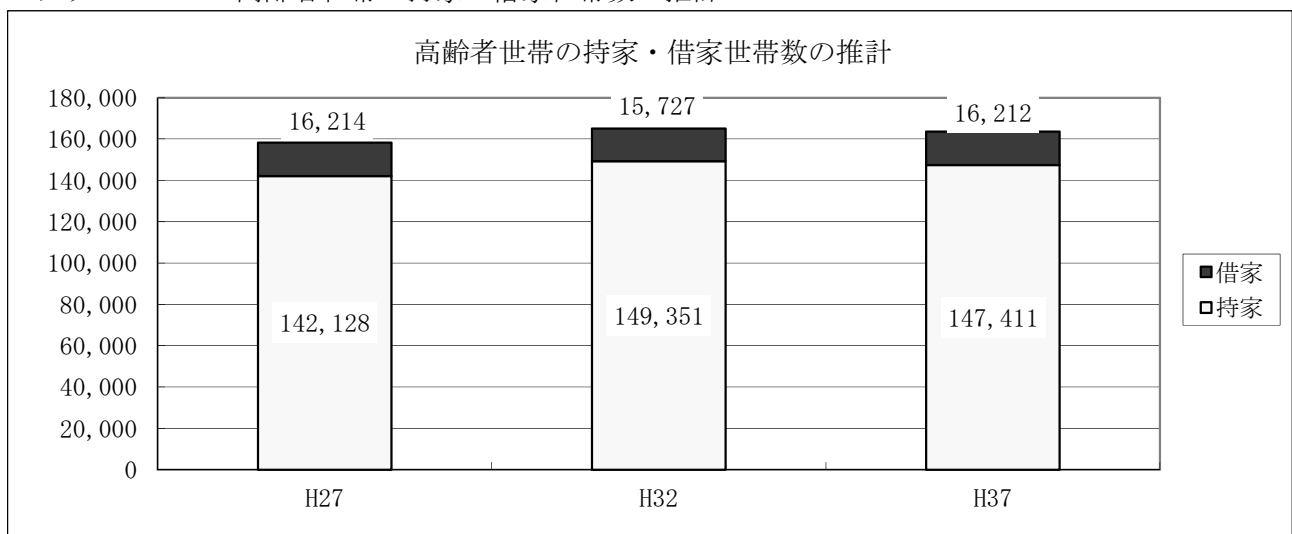
世帯主	H15 年住調	H20 年住調	H25 年住調	H22 年推計	H27 年推計	H32 年推計	H37 年推計
30～34	68.78%	62.61%	65.41%	63.73%	63.73%	63.73%	63.73%
35～39	50.21%	47.29%	49.37%	48.12%	45.54%	45.54%	45.54%
40～44	35.50%	35.92%	41.18%	38.02%	37.10%	34.52%	34.52%
45～49	22.88%	27.02%	34.75%	30.11%	32.46%	31.54%	28.96%
50～55	21.36%	19.16%	26.92%	22.26%	27.83%	30.18%	29.26%
55～59	19.50%	17.03%	20.25%	18.32%	20.10%	25.67%	28.02%
60～65	15.41%	12.53%	13.94%	13.09%	12.90%	14.68%	20.25%
65～74	11.66%	12.44%	11.63%	12.12%	10.95%	10.76%	12.54%
70～74	10.77%						
75～	11.58%	8.79%	9.64%	9.13%	9.45%	8.28%	8.09%

※H15、H20、H25 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

	H27 年度央			H32 年度央			H37 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	83,370	74,241	9,129	83,020	74,087	8,933	66,839	58,457	8,382
75 歳以上	74,972	67,887	7,085	82,059	75,265	6,794	96,784	88,954	7,830
65 歳以上	158,342	142,128	16,214	165,078	149,351	15,727	163,623	147,411	16,212

・グラフー4 1 高齢者世帯の持家・借家世帯数の推計



発行 香川県土木部住宅課

〒760-8570

香川県高松市番町四丁目1番10号

電話 087-832-3584

かがやくけん、かがわけん。

香川県