

平成 25 年住宅・土地統計調査

結果の概要（香川県分）

平成 27 年 2 月

香川県政策部統計調査課

目 次

1 住宅・世帯の概況	
(1) 総住宅数と総世帯数	1
(2) 居住世帯の有無	1
2 住宅の状況	
(1) 住宅の種類	2
(2) 建て方、構造	3
(3) 建築の時期	5
(4) 所有の関係	6
(5) 住宅の規模	6
(6) 敷地	8
(7) 設備	8
3 世帯の居住状況	
(1) 世帯の持ち家率	11
(2) 家計を主に支える者の居住状況	11
(3) 居住密度	13
(4) 借家の家賃	13
(5) 最寄りの生活関連施設までの距離	14
4 居住面積水準の状況	
(1) 最低居住面積水準	15
(2) 誘導居住面積水準	16
5 高齢者のいる世帯	
(1) 世帯数の推移	17
(2) 住宅の建て方、所有の関係	18
(3) 居住状況	20
(4) 高齢者等のための設備工事	21
6 住宅・土地所有の概況	22
7 世帯が所有する現住居以外の住宅	24
8 世帯が所有する現住居の敷地以外の宅地など	26
付表	27
[調査の概要]	56
[用語の解説]	57

1 住宅・世帯の概況

(1) 総住宅数と総世帯数

総住宅数は総世帯数を81,000上回る

平成25年10月1日現在における香川県の総住宅数は470,500戸、総世帯数は389,500世帯となっている。平成20年からの増加数をみると、それぞれ24,100戸、14,600世帯、増加率は5.4%、3.9%となっている。

総住宅数と総世帯数の関係を見ると、昭和43年には総住宅数が総世帯数を4,100上回っているに過ぎなかったが、その後も総住宅数は総世帯数の増加を上回り続けた。その結果、平成25年では総住宅数が総世帯数を81,000上回った。1世帯当たりの住宅数は1.21戸となり、全国の1.16戸を上回っている。

<付表1-1>

(2) 居住世帯の有無

総住宅数の17.2%が空き家

総住宅数が総世帯数を上回る状況の中、平成25年における居住世帯の有無別の内訳をみると、居住世帯のある住宅は387,500戸で、総住宅数の82.4%を占め、空き家や建築中の住宅などの居住世帯のない住宅は83,100戸で、17.7%となっている。

居住世帯のない住宅のうち、空き家についてその推移をみると、昭和43年には8,900戸に過ぎなかったが、その後一貫して増加を続け、平成25年には80,900戸となった。また、総住宅数に占める空き家の割合(空き家率(二次的住宅を含む))は昭和63年に初めて1割を超え、平成25年においては17.2%と、平成20年に比べ1.2ポイント上昇し、過去最高となっている。

図1-1 総住宅数及び総世帯数の推移
—香川県(昭和43年～平成25年)

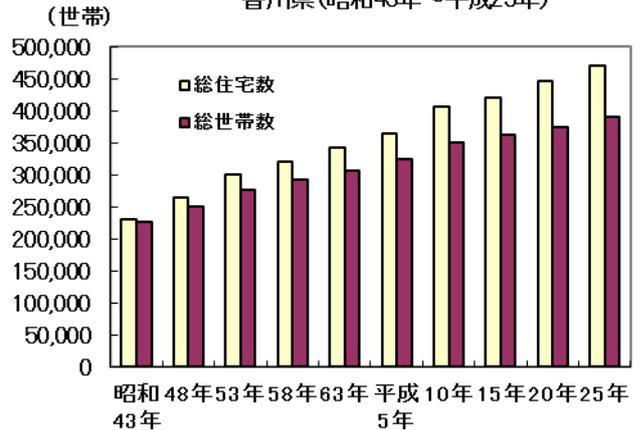
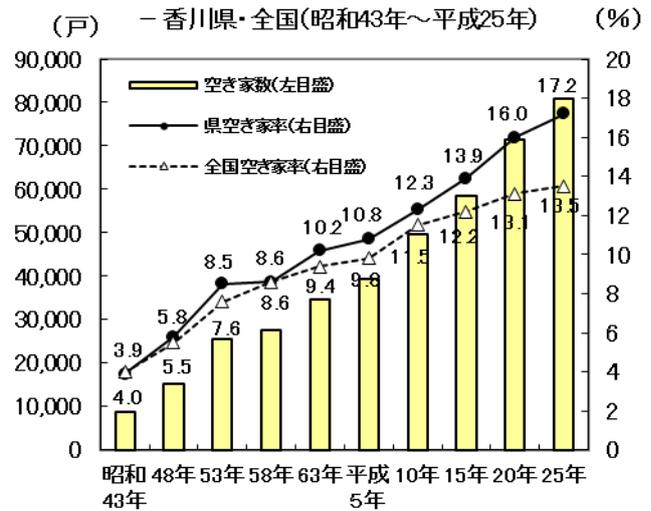


図1-2 空き家数及び空き家率の推移
—香川県・全国(昭和43年～平成25年)

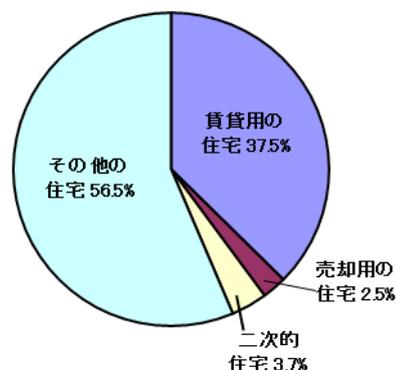


平成25年の全国の空き家率（二次的住宅を含む）は、平成20年に比べ0.4ポイント上昇し、13.5%となっており、本県の方が3.7ポイント上回っている。

空き家の内訳についてみると、「賃貸用」が30,300戸、「売却用」が2,000戸で、それぞれ空き家全体の37.5%、2.5%となっており、供給可能な住宅が約4割を占めている。

<付表1-2>

図1-3 空き家の内訳
- 香川県(平成25年)



2 住宅の状況

(1) 住宅の種類

「専用住宅」が住宅全体の97.5%を占める

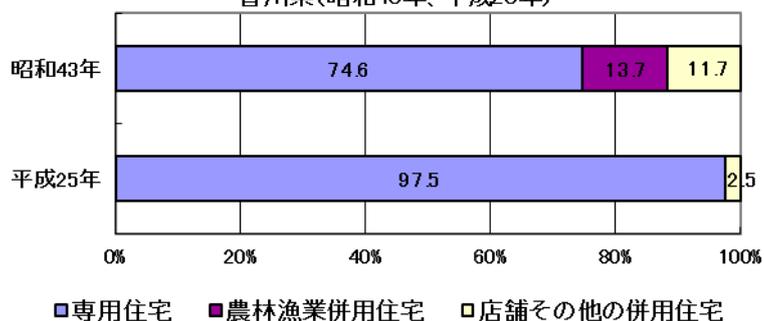
住宅は、そこに居住する世帯に応じて多種多様な利用がなされているが、住宅387,500戸を住宅の種類別にみると、居住専用に建築された「専用住宅」が377,700戸、居住部分が農林漁業や店舗等の事業用の部分と結合している「店舗その他の併用住宅」が9,800戸となっており、「専用住宅」の占める割合（97.5%）が極めて高くなっている。

全国の「専用住宅」の割合は97.8%で、本県の方が0.3ポイント低くなっている。

高度経済成長期の昭和43年には「専用住宅」が74.6%、「農林漁業併用住宅」が13.7%、「店舗その他の併用住宅」が11.7%となっていた。その後、農林漁業従業者の減少等により、「店舗その他の併用住宅」（農林漁業併用住宅を含む。）の占める割合は低下を続け、平成25年では2.5%となった。

<付表2-1>

図2-1 住宅の種類別割合
- 香川県(昭和43年、平成25年)



※平成25年の「店舗その他の併用住宅」は、「農林漁業併用住宅」を含む。

(2) 建て方、構造

共同住宅は引き続き増加

平成25年における住宅の状況を住宅の建て方別にみると、一戸建が271,300戸で、住宅全体の70.0%を占め、長屋建が9,400戸で2.4%、共同住宅が105,200戸で27.1%、その他が1,500戸で0.4%となっている。

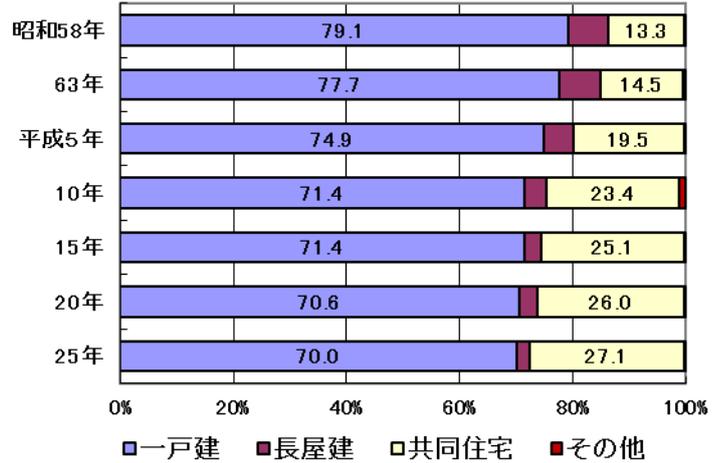
平成20年と比べると、一戸建は、8,100戸(3.1%)増であるが、共同住宅は8,300戸(8.6%)増と増加率は高い。

建て方別の割合の推移をみると、一戸建は低下傾向にあるのに対し、共同住宅は一貫して上昇を続けている。平成25年の共同住宅の住宅数及び割合は、共に過去最高となっている。

全国の一戸建の割合は54.9%で、本県の方が15.1ポイント上回っている一方、全国の共同住宅の割合は42.4%で、本県の方が15.3ポイント下回っている。

<付表2-2>

図2-2 住宅の建て方別割合の推移
- 香川県(昭和58年~平成25年)



3～5階建の共同住宅が増加

共同住宅について階数別にみると、「1・2階建」が32,300戸で、共同住宅全体の30.7%を占め、「3～5階建」は41,700戸で39.6%、「6階建以上」は31,200戸で29.7%と、3階建以上の共同住宅が3分の2以上を占めている。

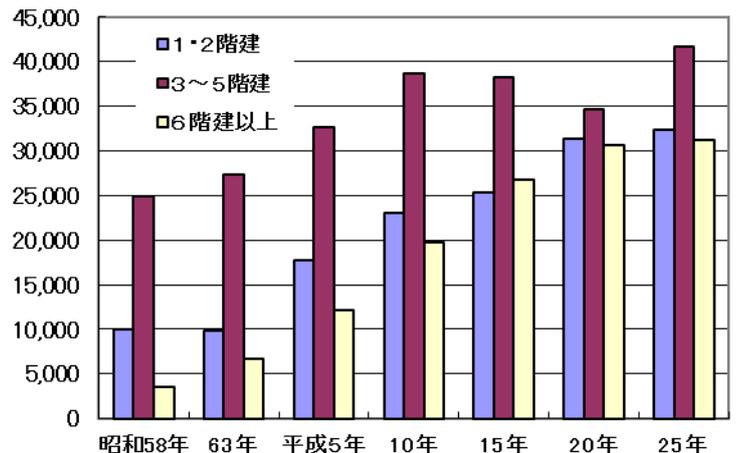
平成20年と比べると、「1・2階建」が2.9%増、「3～5階建」は20.2%増、「6階建以上」は2.0%増と、「3～5階建」の増加率は共同住宅全体の増加率8.6%を大きく上回っている。

全国の「1・2階建」の割合は、共同住宅全体の26.7%、「3～5階建」は37.8%、「6階建以上」は35.5%で、6階建以上の共同住宅が共同住宅全体に占める割合は、本県の方が下回っている。

<付表2-3>

図2-3 共同住宅の階数別住宅数の推移
- 香川県(昭和58年~平成25年)

(戸)



非木造化が進む共同住宅

住宅の構造を建て方別にみると、一戸建では木造（防火木造を含む。）が252,900戸で、一戸建全体の93.2%と9割以上を占めている。長屋建でも木造が5,900戸で、長屋建全体の62.8%と6割以上を占めている。

これに対し、共同住宅では、鉄筋・鉄骨コンクリート造が78,600戸で共同住宅全体の74.7%を占め、木造は9,700戸(9.2%)に過ぎず、鉄筋・鉄骨コンクリート造が主たる建築構造となっている。

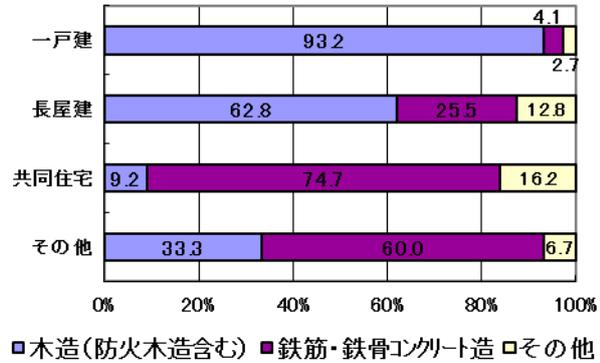
<付表2-5>

また、昭和58年以降における住宅全体の構造別の割合の推移をみると、木造の割合は、昭和58年の81.8%から低下し、平成25年には69.4%となっている。一方、非木造の割合は昭和58年の18.2%から平成25年の30.6%に上昇しており、この間、住宅の非木造化が進んでいることを示している。

全国の木造の割合は57.8%となっており、木造の割合は本県の方が11.6ポイント上回っている。

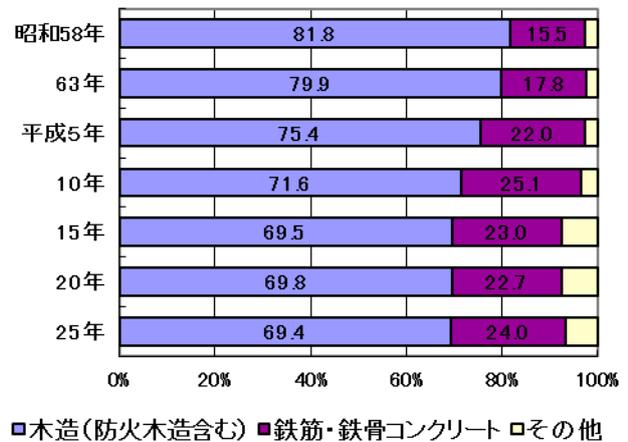
<付表2-4>

図2-4 住宅の建て方別にみた構造別割合
-香川県(平成25年)



■木造(防火木造含む) ■鉄筋・鉄骨コンクリート造 □その他

図2-5 住宅の構造別割合の推移
-香川県(昭和58年~平成25年)



■木造(防火木造含む) ■鉄筋・鉄骨コンクリート □その他

※その他は、鉄骨造、レンガ造、ブロック造など

(3) 建築の時期

県内住宅は全国に比べ老朽化

住宅を建築の時期別にみると、昭和25年以前に建築された住宅は20,600戸、一方、昭和26年以降に建築された住宅は348,700戸で、昭和26年以降に建築された住宅が住宅全体の90.0%となっている。

昭和26年以降に建築された住宅の内訳をみると、昭和26年～昭和35年が12,600戸で住宅全体の3.3%、昭和36年～45年が31,900戸(8.2%)、昭和46年～55年が69,100戸(17.8%)昭和56年～平成2年が67,000戸(17.3%)、平成3年～7年が40,800戸(10.5%)、平成8年～12年が36,300戸(9.4%)、平成13年～17年が40,000戸(10.3%)、平成18年～20年が25,800戸(6.7%)、平成21年～25年9月が25,200戸(6.5%)となっており、昭和56年以降の約32年間に建築された住宅が住宅全体の過半数(60.7%)を占めている。

建築の時期別の割合を全国と比較すると、昭和55年以前に建築された住宅の割合は、本県(34.6%)の方が全国(27.2%)を7.4ポイント上回っており、本県の住宅は全国に比べて老朽化していることを示している。

<付表2-6>

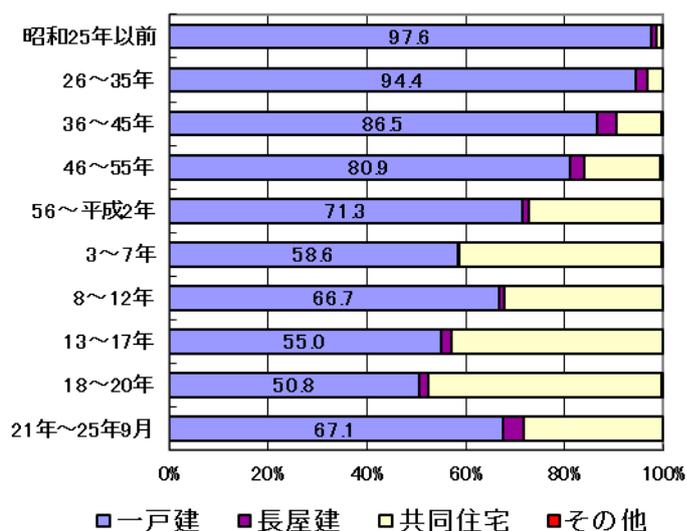
平成21年以降に建築された住宅の6割強は一戸建

建築の時期別に建て方の割合をみると、昭和25年以前に建築された住宅では、一戸建が97.6%とほとんどが一戸建で占められており、長屋建と共同住宅はともに1.0%に過ぎない。

昭和26年以降に建築された住宅は、平成20年までは建築時期が新しいほど一戸建の占める割合が低下し、共同住宅の割合が上昇しているが、直近の平成21年以降に建築された住宅をみると、一戸建が67.1%、共同住宅が28.2%となっており、一戸建の割合が6割強と高くなり、共同住宅の割合が低くなっている。

<付表2-7>

図2-6 住宅の建築時期別に見た建て方別割合
- 香川県(平成25年)



(4) 所有の関係

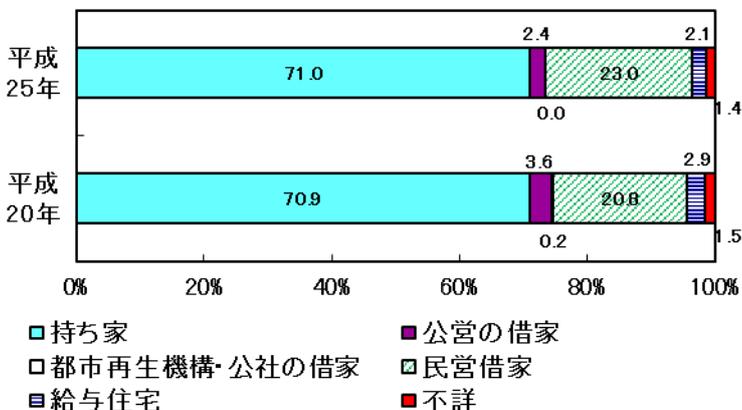
持ち家住宅率は71.0%に上昇

住宅を所有の関係別にみると、持ち家が275,100戸で、住宅全体に占める割合(持ち家住宅率)は71.0%となり、平成20年(70.9%)に比べ0.1ポイント上昇した。また、借家は106,900戸で、住宅全体の27.6%を占めている。

全国の持ち家住宅率は61.9%で、本県の方が9.1ポイント上回っている。

<付表2-8>

図2-7 住宅の所有の関係別割合
- 香川県(平成20年、25年)

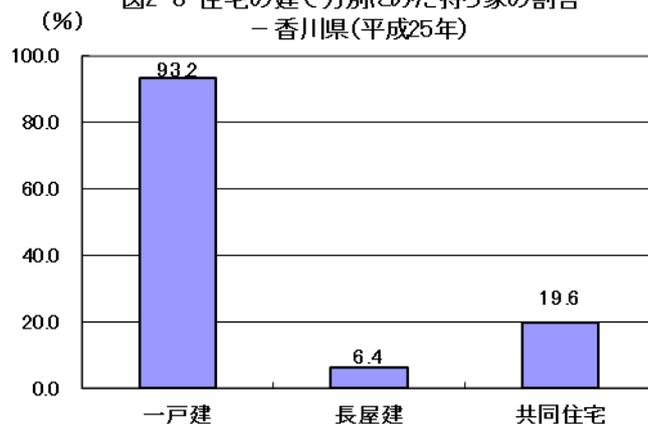


一戸建てが多い持ち家の割合

住宅の建て方別に所有の関係をみると、一戸建は持ち家が93.2%、借家が6.2%、長屋建はそれぞれ6.4%、89.4%、共同住宅はそれぞれ19.6%、77.4%となっており、一戸建では持ち家が、長屋建及び共同住宅では借家が大半を占めている。

<付表2-9>

図2-8 住宅の建て方別にみた持ち家の割合
- 香川県(平成25年)



(5) 住宅の規模

専用住宅の1住宅当たり延べ面積は112.75㎡に増加

住宅の規模は、住宅の居住水準を測る上での大きな要素である。ここでは、居住専用に建築された「専用住宅」について、その規模をみる。

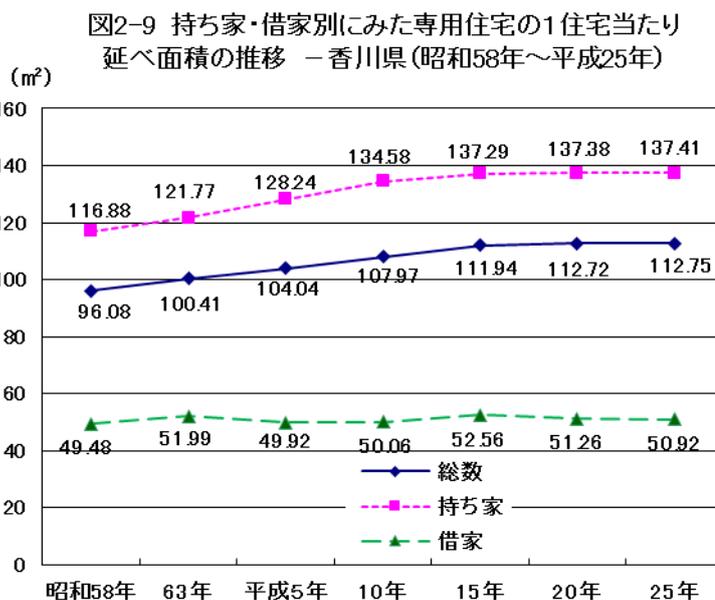
平成25年における専用住宅の1住宅当たりの居住室数、居住室の畳数及び延べ面積(居住室のほか玄関、トイレ、台所などを含めた住宅の床面積の合計)をみると、居住室数は5.47室、居住室の畳数は38.03畳、延べ面積は112.75㎡となっている。

平成20年に比べ、居住室数は0.12室減少、居住室の畳数は0.29畳減少、延べ面積は0.03㎡増加している。

<付表2-10>

専用住宅の規模を所有の関係別にみると、持ち家では1住宅当たり居住室数が6.46室、居住室の畳数が45.34畳、延べ面積が137.41㎡となっているのに対し、借家ではそれぞれ2.98室、19.72畳、50.92㎡といずれも持ち家の半分以下となっている。

<付表2-10>

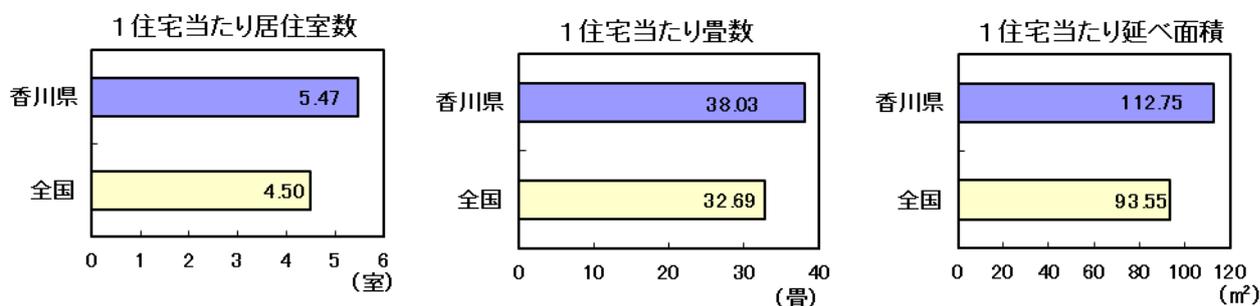


住宅の規模は全国平均を上回る

専用住宅の規模を全国平均と比較すると、全国平均の1住宅当たり居住室数は4.50室、居住室の畳数は32.69畳、延べ面積は93.55㎡となっており、本県の方が居住室数は0.97室、居住室の畳数は5.34畳、延べ面積は19.20㎡それぞれ上回っており、本県の専用住宅の規模は全国平均よりも大きくなっている。

<付表2-11>

図2-10 1住宅当たり居住室数、居住室の畳数、延べ面積



(6) 敷地

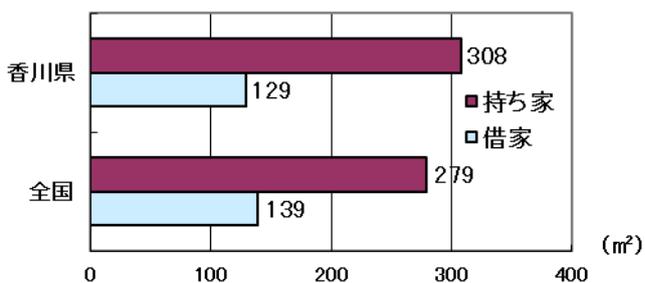
持ち家の敷地面積は借家の2倍以上

一戸建の住宅 271,300 戸について、住宅の所有の関係別に敷地面積別住宅数をみると、持ち家では敷地面積 200 m²以上の住宅が 56.8%と過半数を占めるのに対して、借家では 100 m²未満が 50.9%と過半数を占めている。

1 住宅当たり敷地面積をみると、借家の 129 m²に対し、持ち家は 308 m²と借家の約 2.4 倍の広さとなっている。これを全国と比較すると、持ち家では本県が 29 m²広く、借家では本県が 10 m²狭くなっている。

<付表 2-12>

図2-11 一戸建住宅の1住宅当たり敷地面積
- 香川県・全国(平成25年)



(7) 設備

最近建築された住宅で高齢者等のための設備のある住宅は7割強

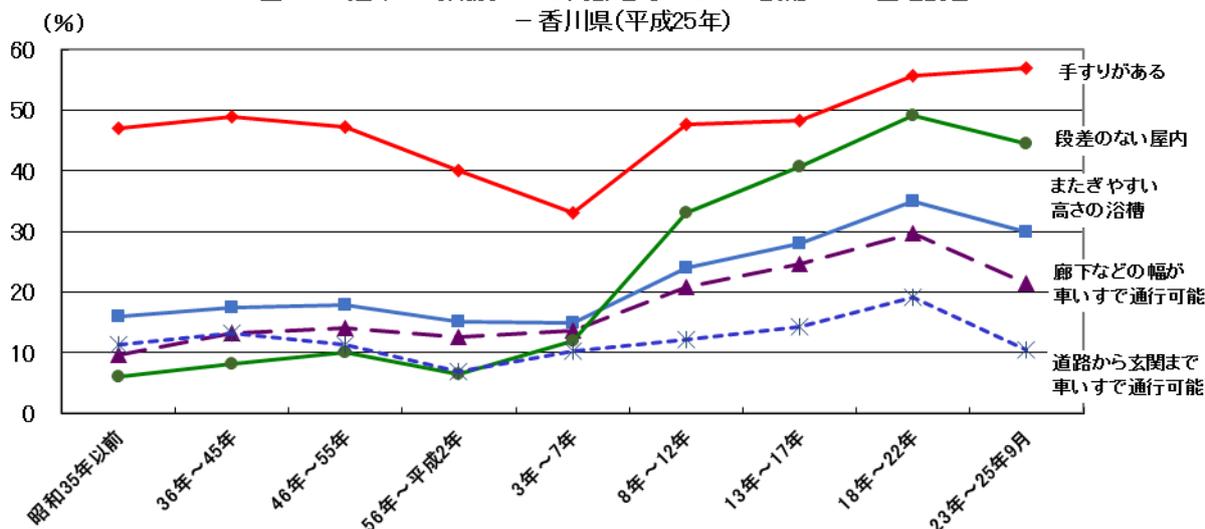
高齢者等に配慮した設備がある住宅の割合は 54.0%で、5 年前より 0.1 ポイント低下した。そのうち、「手すりがある」住宅は 171,200 戸で、住宅全体の 44.2%となっている。手すりの設置場所をみると、「階段」が 112,800 戸で、住宅全体の 29.1%と最も多く、次いで「浴室」が 89,000 戸で 23.0%、「トイレ」が 79,600 戸で 20.5%、「玄関」が 36,400 戸で 9.4%、「廊下」が 26,200 戸で 6.8%となっている。

また、「またぎやすい高さの浴槽」がある住宅は 76,900 戸で 19.8%、「廊下などの幅が車いすで通行可能」な住宅は 62,700 戸で 16.2%、「段差のない屋内」となっている住宅は 73,900 戸で 19.1%、「道路から玄関まで車いすで通行可能」な住宅は 43,300 戸で 11.2%となっている。

高齢者等のための設備がある住宅の割合を建築の時期別にみると、平成 18 年～22 年に建築された住宅が 71.0%と最も高く、内訳は、「手すりがある」住宅が 55.7%、「またぎやすい高さの浴槽」がある住宅は 35.0%、「廊下などの幅が車いすで通行可能」な住宅は 29.8%、「段差のない屋内」となっている住宅は 49.2%、「道路から玄関まで車いすで通行可能」な住宅は 19.1%となっている。一方、平成 23 年～25 年 9 月に建築された住宅を平成 18 年～22 年に建築された住宅と比べると、「手すりがある」を除く全ての設備で、割合は低くなっている。

<付表 2-13>

図2-12 建築の時期別にみた高齢者等のための設備がある住宅割合
- 香川県(平成25年)



太陽熱を利用した省エネルギー設備等の設置率は全国平均を上回る

省エネルギー設備等のある住宅についてみると、「太陽熱を利用した温水機器等がある」住宅は 42,500 戸で、住宅全体に占める割合は 11.0% となっており、「太陽光を利用した発電機器のある」住宅は 17,600 戸 (4.5%)、二重サッシ又は複層ガラスの窓が「すべての窓にある」住宅は 27,300 戸 (7.0%)、「一部の窓にある」住宅は 39,700 戸 (10.2%) となっている。

これを住宅の所有の関係別にみると、持ち家では「太陽熱を利用した温水機器等がある」住宅が 14.9%、「太陽光を利用した発電機器のある」住宅が 6.0%、二重サッシ又は複層ガラスの窓が「すべての窓にある」住宅は 9.1%、「一部の窓にある」住宅は 12.9% となっているのに対し、借家では、それぞれ 1.3%、1.0%、2.2%、3.9% と、省エネルギー設備等を設置している住宅は、持ち家で多くなっている。

全国平均は、「太陽熱を利用した温水機器等がある」住宅の全国の割合は 4.2% で、本県の方が 6.8 ポイント上回っている。

また、全国平均の二重サッシ又は複層ガラスの窓が「すべての窓にある」住宅は 12.8%、「一部の窓にある」住宅は 12.4% となっており、こちらの方はそれぞれ、本県が 5.8 ポイント、2.2 ポイント下回っている。

<付表 2-14>

図2-13 太陽熱、太陽光を利用した省エネルギー設備等の設置率 - 香川県・全国(平成25年)

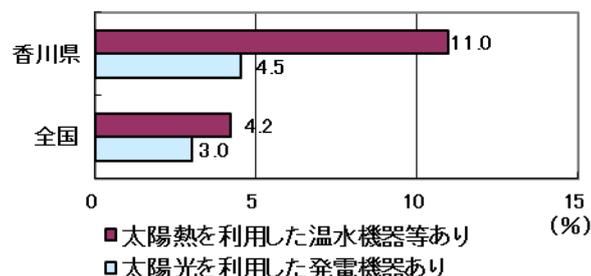
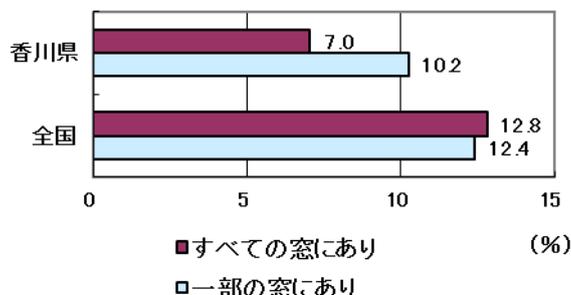


図2-14 二重サッシ又は複層ガラスの窓の設置率 - 香川県・全国(平成25年)



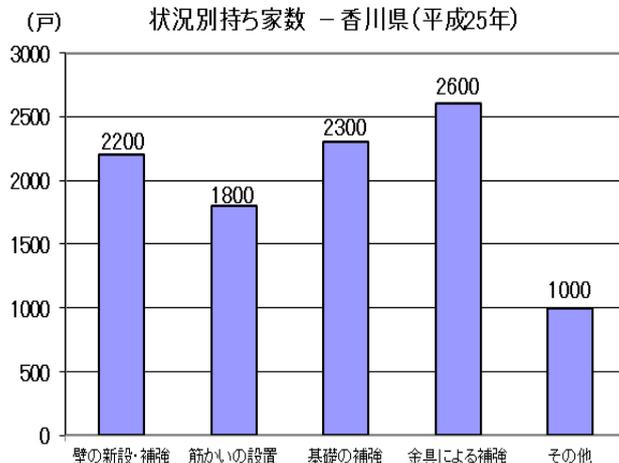
持ち家のうち耐震診断が行われた住宅の割合は4.9%

持ち家のうち、平成21年以降に耐震診断が行われた住宅は13,600戸で、持ち家全体の4.9%となっている。そのうち耐震性が確保されていた住宅は11,500戸で、4.2%となっている。

持ち家のうち、耐震改修工事が行われた住宅は5,400戸で、持ち家全体の2.0%となっている。工事の内訳をみると、「壁の新設・補強」が2,200戸(0.8%)、「筋かいの設置」が1,800戸(0.7%)、「基礎の補強」が2,300戸(0.8%)、「金具による補強」が2,600戸(0.9%)となっている。

<付表2-15、2-16>

図2-15 平成21年以降の耐震改修工事の状況別持ち家数 - 香川県(平成25年)



共同住宅の約3割はオートロック式

共同住宅のうち、「エレベーターあり」の住宅は39,200戸で、共同住宅全体の37.3%となっており、平成20年の35.5%と比べると、1.8ポイント上昇している。

エレベーター内の防犯設備をみると、「ドアの一部がガラス張り」が20,300戸(51.8%)、「防犯カメラの設置」が21,400戸(54.6%)、「これらの設備はない」が8,600戸(21.9%)となっている。

また、オートロック式の住宅は30,500戸で、共同住宅全体の29.0%を占めている。エレベーターの有無別にみると、オートロック式は、「エレベーターあり」の住宅のうち、26,500戸(67.6%)、「エレベーターなし」の住宅のうち、4,000戸(6.1%)となっている。

全国の割合をみると、「エレベーターあり」の住宅は、共同住宅全体の45.4%、オートロック式の住宅は31.8%となっている。エレベーターの有無別にみると、オートロック式の住宅は、「エレベーターあり」の住宅の60.1%、「エレベーターなし」の住宅の8.3%となっている。

<付表2-17>

3 世帯の居住状況

(1) 世帯の持ち家率

本調査では、持ち家に居住する主世帯の普通世帯全体に占める割合を「持ち家世帯率」とし、「持ち家住宅率」と区別している。

持ち家世帯率は70.8%

平成25年の持ち家世帯率は70.8%で、平成20年の70.6%に比べて0.2ポイント上昇している。全国の持ち家世帯率は61.6%で、本県の方が9.2ポイント上回っている。

世帯の年間収入階級別にみると、年間収入が高くなるにつれて持ち家世帯率が高くなる傾向にあり、年間収入「300～400万円未満」の世帯で74.1%、「700～1000万円未満」の世帯で79.3%、「1000～1500万円未満」の世帯で89.5%などとなっている。

また、年間収入が低くなるにつれて、本県と全国の差が大きくなる傾向にあり、年間収入「500～700万円未満」の世帯で4.0ポイント、「300～400万円未満」の世帯で11.6ポイント、「100～200万円未満」の世帯で14.4ポイントの差などとなっている。

<付表3-1>

図3-1 持ち家世帯率の推移
— 香川県、全国(昭和58年～平成25年)

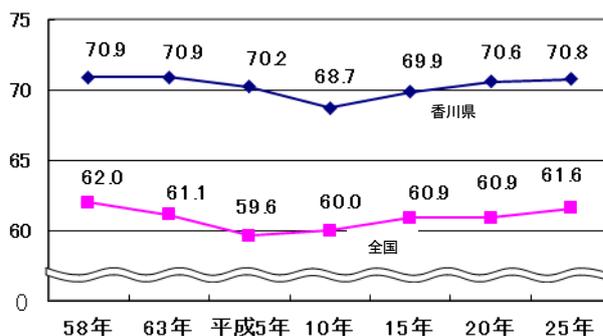
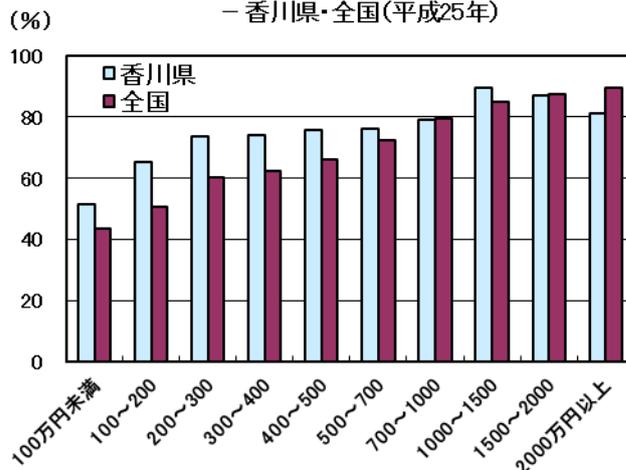


図3-2 世帯の年間収入階級別持ち家世帯率
— 香川県・全国(平成25年)



(2) 家計を主に支える者の居住状況

60歳以上の年齢階級で持ち家世帯率が8割を超える

家計を主に支える者の年齢階級別に持ち家世帯率をみると、「25～29歳」では15.5%と低いが、「30～34歳」で34.2%、「35～39歳」で49.8%、「40～44歳」で58.4%と大きく上昇し、60歳以上の各年齢階級では8割を超えている。

表3-1 家計を主に支える者の年齢階級別持ち家世帯率の推移—香川県(昭和63年～平成25年)

	昭和63年	平成5年	平成10年	平成15年	平成20年	平成25年
総数	70.9	70.2	68.7	69.9	70.6	70.8
25歳未満	7.7	4.9	3.2	2.8	2.9	4.0
25～29	24.4	19.0	15.7	20.4	16.8	15.5
30～34	45.5	41.7	32.7	30.9	36.9	34.2
35～39	62.5	60.2	49.5	49.4	52.0	49.8
40～44	73.3	71.5	68.3	64.3	63.3	58.4
45～49	75.9	76.5	75.6	76.4	72.2	64.6
50～54	81.4	80.1	79.5	78.5	80.1	72.8
55～59	86.1	83.4	82.6	80.3	81.8	79.5
60～64	88.8	86.3	87.2	84.6	87.3	85.9
65～69	84.5	87.1	88.6	88.5	86.8	88.7
70～74	84.5	87.1	88.6	88.5	88.1	87.7
75歳以上	78.4	85.1	85.6	88.0	90.7	90.2

年齢階級別の持ち家世帯率の推移をみると、年齢階級が高くなるにつれて持ち家世帯率も高くなるという傾向は変わらないものの、平成20年に比べ、「25歳未満」、「65～69歳」を除く全ての年齢階級で持ち家世帯率が低下している。

全国と比較すると、「25歳未満」を除く全ての年齢階級で本県の方が持ち家世帯率は上回っている。全国との差が最も大きいのは「65～69歳」で8.9ポイント、次に「75歳以上」で8.7ポイント、「60～64歳」で8.3ポイントとなっており、それぞれ本県の方が上回っている。

<付表3-2>

持ち家で長い通勤時間

家計を主に支える者が雇用者である普通世帯（以下「雇用者普通世帯」という。）について、家計を主に支える者の通勤時間別にみると、「自宅・住み込み」の世帯は2,800世帯で雇用者普通世帯全体の1.6%を占めており、通勤時間「15分未満」が54,600世帯で31.0%、「15～30分未満」が67,800世帯で38.5%となっており、通勤時間30分未満の世帯は約7割となっている。

一方、通勤時間「1時間以上」の世帯は7,700世帯で4.4%となっている。全国の14.6%と比べると、本県が大きく下回っている。

住宅の所有の関係別に通勤時間をみると、持ち家は「30分未満」が68.3%、「1時間以上」が5.1%で、持ち家以外は「30分未満」が77.0%、「1時間以上」が2.9%となっており、持ち家の通勤時間が長くなっている。

雇用者普通世帯全体の通勤時間の中央値は21.6分で、比較可能な平成10年（24.3分）に比べ2.7分短くなっている。全国の通勤時間の中央値は27.6分で、本県の方が6.0分短い。

<付表3-3、3-4>

図3-3 家計を主に支える者の年齢階級別
持ち家世帯率 - 香川県・全国(平成25年)

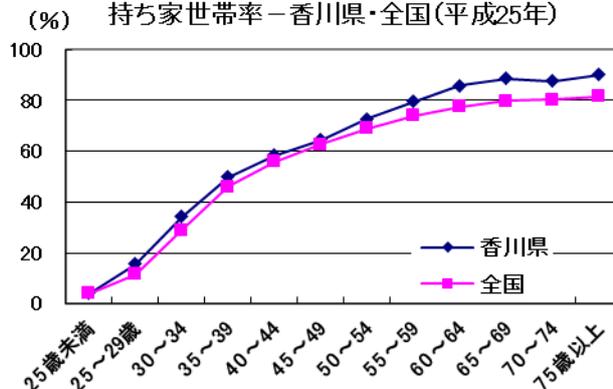


図3-4 住宅の所有の関係別家計を主に支える者(雇用者)
の通勤時間別割合 - 香川県(平成25年)

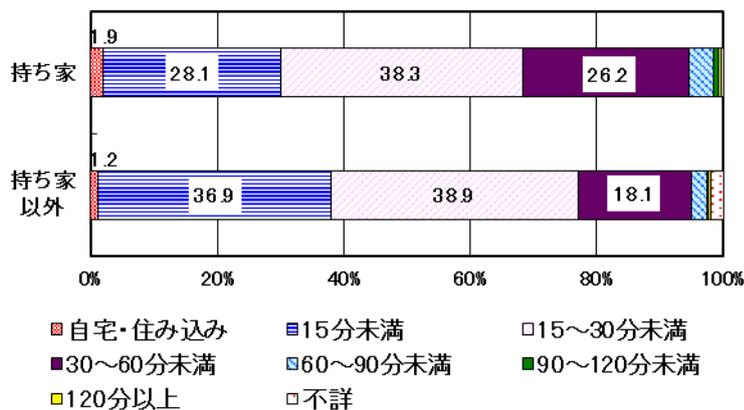
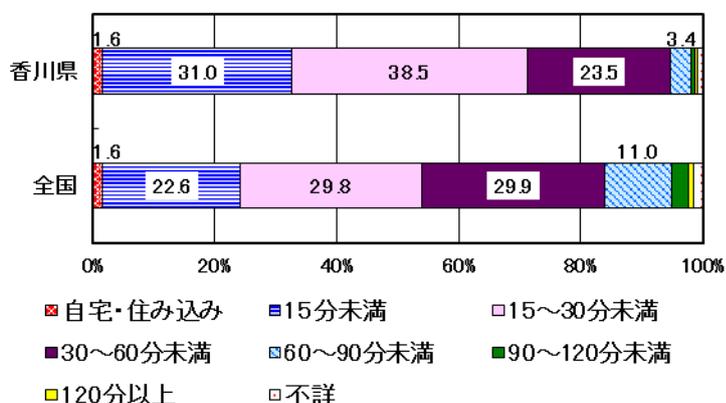


図3-5 家計を主に支える者(雇用者)の通勤時間別割合
- 香川県・全国(平成25年)



(3) 居住密度

一人当たり居住室の畳数は15.29畳に増加

住宅に居住する世帯の一人当たり居住室の畳数は、昭和58年の9.72畳から一貫して増加し、平成25年では15.29畳となった。この結果、昭和58年から平成25年までの30年間に、一人当たり居住室の畳数は1.57倍に増加し、世帯の居住密度が大幅に改善されている。

一人当たりの居住室の畳数を住宅の所有の関係別にみると、持ち家が16.72畳、借家が10.29畳となっており、住宅の規模と同様、持ち家が借家を上回っている。また、1室当たり人員は0.46人となっている。

居住密度を全国と比較すると、全国の一人当たり居住室の畳数は13.59畳、1室当たり人員は0.53人となっており、本県の方が全国に比べ、居住密度が低くなっている。

<付表3-5>

表3-2 1人当たり畳数及び1室当たり人員
-香川県・全国(平成25年)

	1人当たり居住室の畳数(畳)	1室当たり人員(人)
香川県	15.29	0.46
全国	13.59	0.53

(4) 借家の家賃

1畳当たり家賃が高い非木造の民営借家

専用住宅の借家106,100戸の1畳当たりの家賃は2,199円となっている。これを住宅の所有の関係別にみると、非木造の民営借家が2,744円と最も高く、次いで木造の民営借家が1,974円などとなっている。

専用住宅の借家の1畳当たりの家賃は、昭和58年から平成5年までの各5年間で30%以上の高い増加率を示していたが、平成5年～10年では増加率が鈍化し、平成10年～15年では減少に転じた。平成15年～20年では再び増加に転じたものの、平成20年～25年は微増となった。平成20年～25年の増減率を借家の内訳でみると、公営の借家が14.1%、給与住宅が7.2%などそれぞれ低下した。

専用住宅の1畳当たりの家賃を全国と比較すると、全国は3,017円で、本県の2,199円の1.37倍となっている。

所有の関係別に専用住宅の借家の1畳当たり家賃の全国平均を100として指数にしてみると、都市再生機構・公社の借家の56を最低に、本県はいずれも全国平均を下回っている。

<付表3-6>

表3-3 所有の関係別借家(専用住宅)の1畳当たり家賃 - 香川県・全国(平成25年)

	総数	公営の借家	都市再生機構・公社の借家	民営借家(木造)	民営借家(非木造)	給与住宅
実数(円)						
香川県	2,199	796	1,927	1,974	2,744	1,141
全国	3,017	1,126	3,445	2,611	3,821	1,542
指数(全国=100)						
香川県	73	71	56	76	72	74
全国	100	100	100	100	100	100

(5) 最寄りの生活関連施設までの距離

医療機関まで1km未満の世帯が7割以上

主世帯について、最寄りの医療機関（診療科目として内科、外科又は小児科のいずれかを含む常設の病院・医院・診療所等）までの距離をみると、「250m未満」が95,300世帯で、全世帯の24.6%を占め、「250～500m未満」が102,700世帯で26.5%、「500～1000m未満」が99,600世帯で25.7%となっており、1,000m未満の世帯は76.8%で7割以上を占めている。

これを持ち家及び借家の別にみると、1,000m未満の割合は、持ち家世帯（72.0%）が借家世帯（88.5%）を下回っている。

<付表3-7>

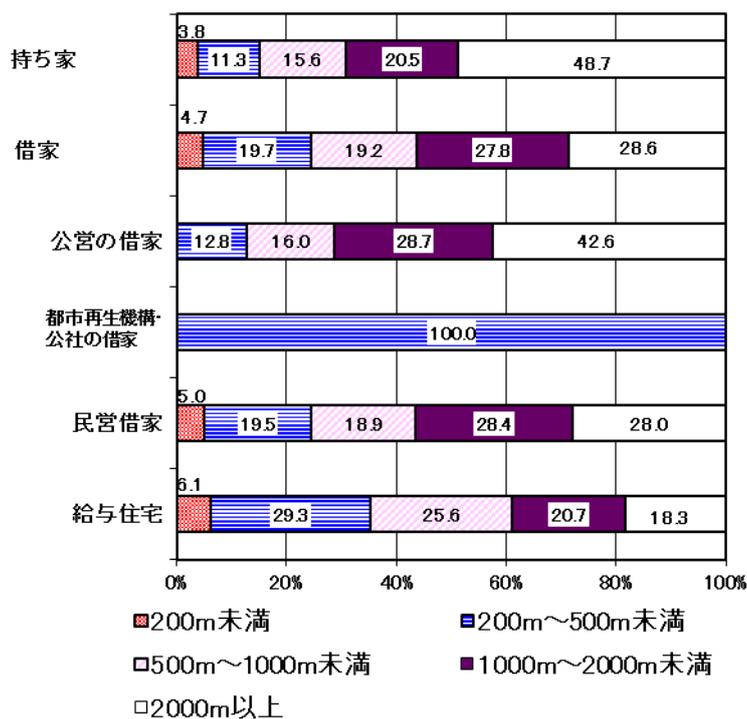
駅まで遠い持ち家世帯

住宅の所有の関係別に最寄りの鉄道の駅までの距離別の割合をみると、1,000m未満の割合は、持ち家世帯が30.7%、借家世帯が43.6%で、2,000m以上の割合は持ち家世帯が48.7%、借家世帯が28.6%となっており、鉄道の駅までの距離は、持ち家世帯の方が借家世帯より遠くなっている。

借家世帯の内訳をみると、2,000m以上の割合は、公営の借家世帯が42.6%と最も高く、次に、民営借家の世帯が28.0%、給与住宅の世帯が18.3%となっている。

<付表3-8>

図3-6 住宅の所有の関係別にみた最寄りの鉄道の駅までの距離別主世帯の割合
- 香川県(平成25年)



4 居住面積水準の状況

住生活基本法に基づき、「住生活基本計画(全国計画)」(平成23年3月閣議決定)では、国民の住生活の安定の確保及び向上の促進を図る上での目標の達成状況を示す成果指標として“居住面積水準”を定めている。ここでは、最低居住面積水準と誘導居住面積水準において、世帯の居住面積水準の状況を見る。

(1) 最低居住面積水準

9 4. 4%の世帯が最低居住面積水準を確保

最低居住面積水準は、世帯人数に応じた健康で文化的な住生活を営む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設定されている。平成25年における最低居住面積水準以上の世帯の割合は、94.4%となっている。

住宅の所有の関係別にみると、借家における最低居住面積水準以上の世帯の割合は86.4%で、持ち家の99.4%と比較して、13.0ポイント下回っている。借家の内訳をみると、公営の借家は91.5%、都市再生機構・公社の借家は100.0%、民営借家は85.8%、給与住宅は89.0%となっており、民営借家が最も低くなっている。

また、住宅の建て方別にみると、一戸建は98.7%、長屋建は83.0%、共同住宅は84.5%となっている。

さらに居住面積水準の確保において重視される世帯人員3~5人の世帯(主世帯全体に占める割合37.8%)については、最低居住面積水準以上の世帯の割合が96.2%となっており、このうち借家の3~5人世帯では87.5%となっている。

<付表4-1>

全国における最低居住面積水準以上の世帯の割合は、90.4%で、本県の方が4.0ポイント上回っている。世帯人員3~5人の借家世帯についてみると、全国の最低居住面積水準以上の世帯は84.5%で、これについても本県の方が3.0ポイント上回っている。

<付表4-2>

図4-1 住宅の所有の関係別最低居住面積水準以上の世帯の割合 - 香川県(平成25年)

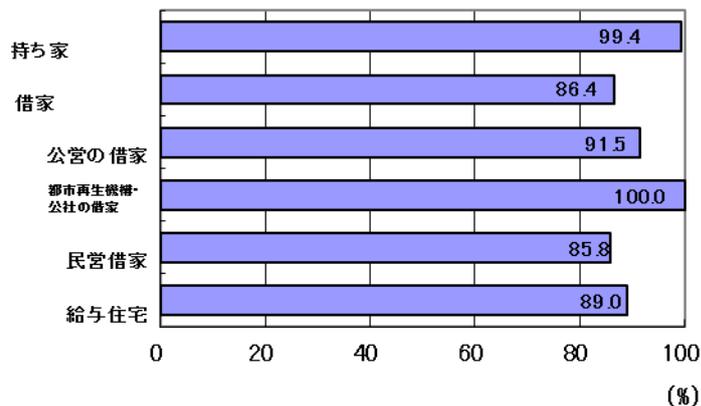
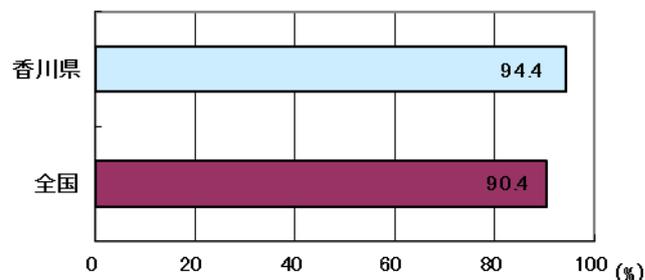


図4-2 最低居住面積水準を満たす世帯の割合 - 香川県・全国(平成25年)



(2) 誘導居住面積水準

誘導居住面積水準以上の世帯は6割を超える

誘導居住面積水準は、世帯人数に応じた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に対応するために必要と考えられる住宅の面積の水準として設けられ、都市の中心及びその周辺における共同住宅居住を想定した「都市居住型」と都市の郊外及び都市部以外の一般地域における戸建住宅居住を想定した「一般型」の二つの水準が設定されている。

この調査では、都市居住型誘導居住面積水準以上の共同住宅に住む世帯と一般型誘導居住面積水準以上の共同住宅以外の住宅に住む世帯の合計をもって、誘導居住面積水準以上の世帯としている。平成25年調査における誘導居住面積水準以上の世帯の割合は、66.7%となっている。

住宅の所有の関係別にみると、誘導居住面積水準を満たす世帯の割合は、持ち家が80.7%、借家が34.1%で、持ち家と借家の差は46.6ポイントとなっている。

また、住宅の建て方別にみると、一戸建てが78.2%、長屋建が18.1%、共同住宅が41.3%となっている。

さらに、世帯人員別にみると、2人世帯が81.1%と最も高く、次いで3人世帯が67.1%、1人世帯が63.6%となっている。

<付表4-1>

誘導居住面積水準を満たす世帯の割合について全国と比較すると、全国は57.4%で、本県の方が9.3ポイント上回っている。住宅の建て方別についてみると、全国の一戸建の誘導居住面積水準以上の世帯は71.9%で、本県の方が6.3ポイント上回っており、共同住宅においても全国は40.4%で本県の方が0.9ポイント上回っている。

<付表4-2>

図4-3 住宅の所有の関係別誘導居住面積水準以上の世帯の割合 - 香川県(平成25年)

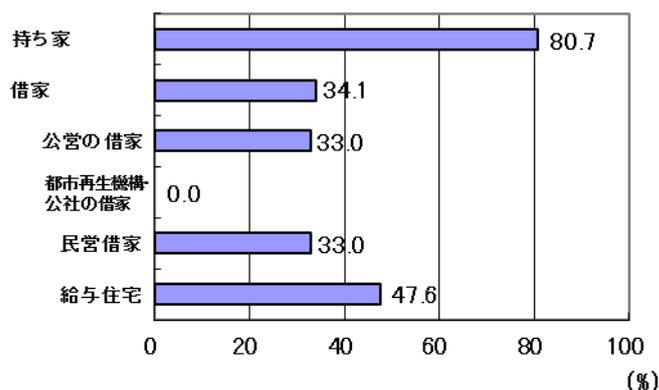
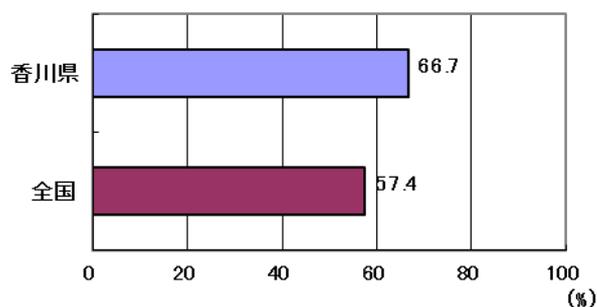


図4-4 誘導居住面積水準以上の世帯の割合 - 香川県・全国(平成25年)



5 高齢者のいる世帯

65歳以上の世帯員がいる主世帯を「高齢者のいる主世帯」とし、その世帯を次の三つに区分している。

- ① 高齢単身世帯・・・65歳以上の単身の主世帯
- ② 高齢者のいる夫婦のみの世帯・・・夫婦とも又はいずれか一方が65歳以上の夫婦一組のみの主世帯
- ③ 高齢者のいるその他の世帯・・・高齢者のいる世帯から上記の二つを除いた主世帯（高齢者と生計を共にするその他の世帯員で構成される主世帯）

(1) 世帯数の推移

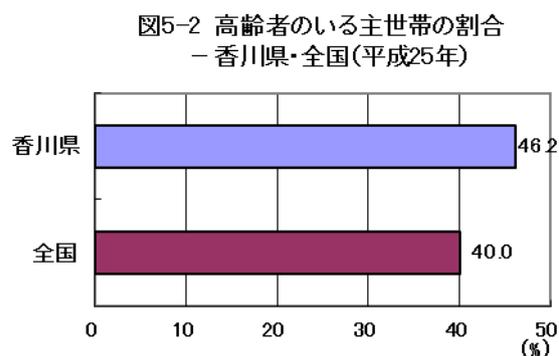
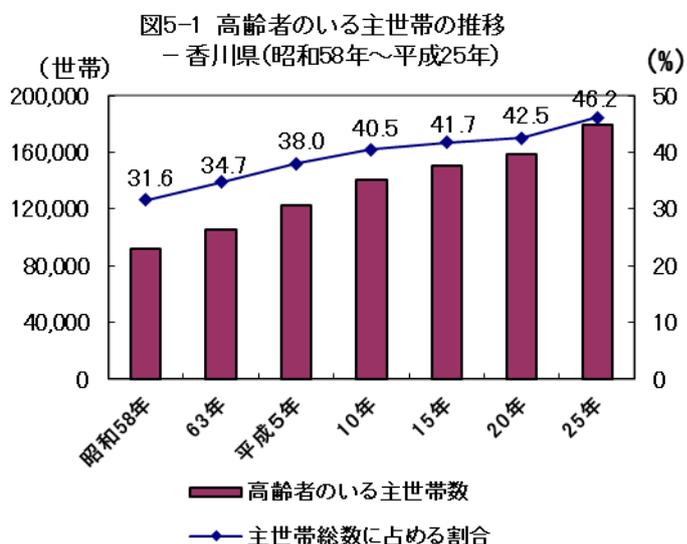
高齢者のいる主世帯は46.2%

高齢者のいる主世帯の推移をみると、昭和58年には91,400世帯で、主世帯全体の31.6%であったが、昭和63年には10万世帯を超え、平成25年には178,900世帯となり、主世帯全体の46.2%となった。

また、75歳以上の世帯員がいる主世帯は100,600世帯となり、平成20年と比べて12.5%増加し、主世帯全体の26.0%にまで上昇している。

全国と比較すると、全国平均の高齢者のいる主世帯の主世帯全体に占める割合は40.0%となっており、本県の方が6.2ポイント上回っている。世帯の型別でも、すべての区分で本県の方が上回っており、本県の高齢化が全国平均より一層進んでいることがわかる。

<付表5-1>



高齢者のいる主世帯の4分の1が高齢単身世帯

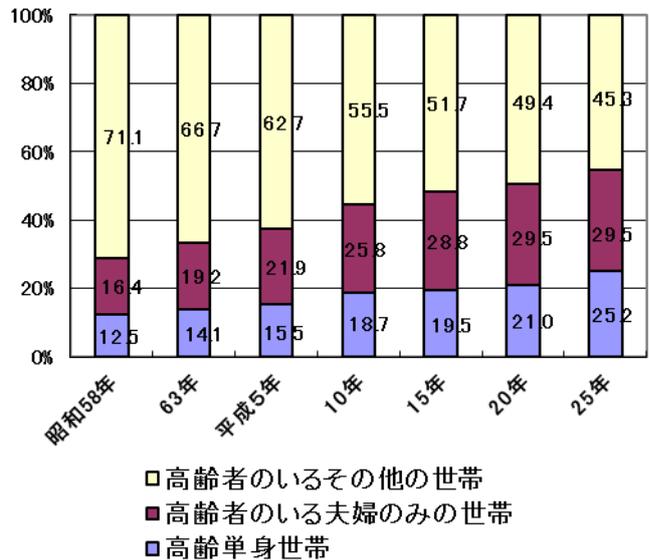
高齢者のいる主世帯について、世帯の型別に平成20年からの増加率をみると、高齢単身世帯が35.4%、高齢者のいる夫婦のみの世帯が12.8%、高齢者のいるその他の世帯が3.4%となっており、高齢単身世帯の増加率が特に高くなっている。

高齢者のいる主世帯の推移をみると、高齢単身世帯の割合が昭和58年から一貫して上昇している。

また、高齢単身世帯と高齢者のいる夫婦のみの世帯を合わせると、高齢者のいる主世帯全体の54.7%を占めている。これは、平成20年の50.5%と比べると4.2ポイントの上昇となっている。

<付表5-1>

図5-3 高齢者のいる主世帯の世帯の型別割合
- 香川県(昭和58年~平成25年)



(2) 住宅の建て方、所有の関係

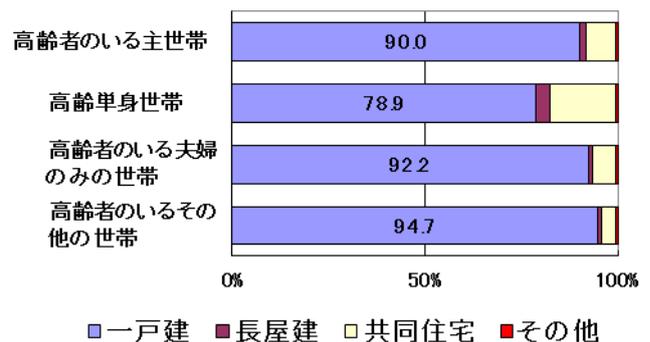
高齢者のいる主世帯は9割が一戸建に居住

高齢者のいる主世帯の居住する住宅について、その建て方別割合をみると、一戸建が90.0%、長屋建が1.7%、共同住宅が7.8%、その他が0.5%となっており、主世帯全体の割合(それぞれ70.0%、2.4%、27.1%、0.4%)に比べ、一戸建の割合が高くなっている。

特に、高齢者のいる夫婦のみの世帯では92.2%、高齢者のいるその他の世帯では94.7%と、ほとんどの世帯が一戸建の住宅に居住している。

<付表5-2>

図5-4 高齢者のいる主世帯の世帯の型別住宅の建て方別割合 - 香川県(平成25年)

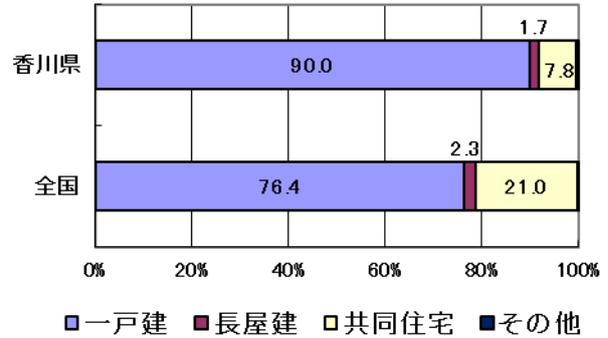


一戸建に居住する高齢者のいる主世帯は全国平均を上回る

高齢者のいる主世帯の住宅の建て方別割合について全国と比較すると、全国は一戸建が76.4%、長屋建が2.3%、共同住宅が21.0%となっており、本県の方が一戸建の割合は13.6ポイント上回っており、長屋建は0.6ポイント、共同住宅は13.2ポイントそれぞれ下回っている。

<付表5-2>

図5-5 高齢者のいる主世帯の住宅の建て方別割合 - 香川県・全国(平成25年)



高齢者のいる主世帯は9割以上が持ち家に居住

高齢者のいる主世帯について、住宅の所有の関係別割合をみると、持ち家が90.1%、借家が9.8%となっており、主世帯全体の割合(それぞれ71.0%、27.6%)に比べ、持ち家の割合が高くなっている。特に、高齢者のいるその他の世帯では、94.3%が持ち家に居住している。一方、高齢単身世帯では持ち家の割合が78.0%と低くなっている。

借家の内訳をみると、民間借家(木造)が4.1%と最も高く、次いで民間借家(非木造)が3.2%、公営の借家が2.3%となっている。特に、高齢単身世帯の借家の割合は、21.7%と最も高くなっている。

全国では、持ち家が82.8%、借家が17.0%となっており、持ち家の割合は本県の方が7.3ポイント高くなっている。世帯の型別でも、持ち家の割合は、全ての世帯区分で本県の方が全国を上回っている。

<付表5-3>

図5-6 高齢者のいる主世帯の世帯の型別住宅の所有の関係別割合 - 香川県(平成25年)

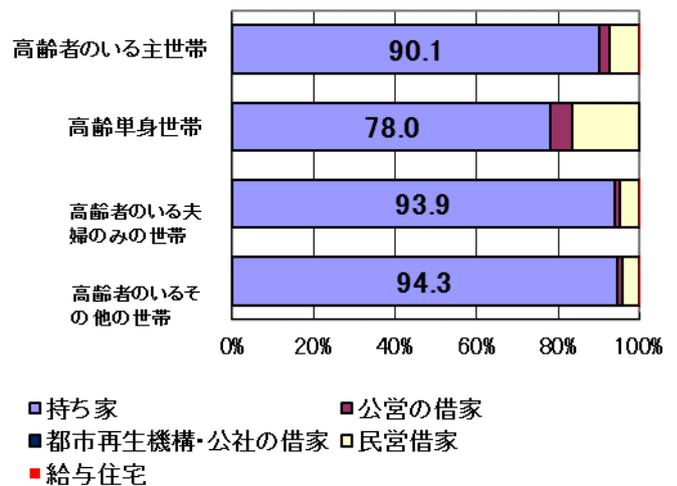
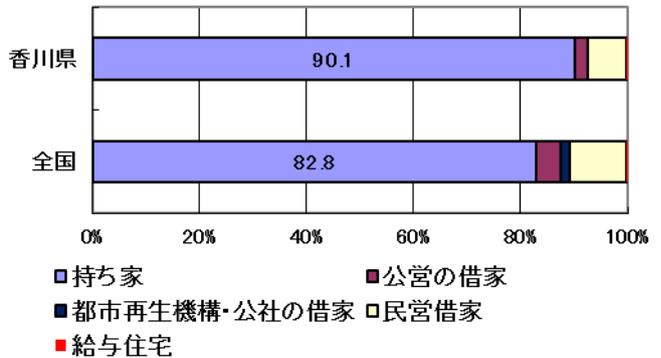


図5-7 高齢者のいる主世帯の住宅の所有関係別割合 - 香川県・全国(平成25年)



(3) 居住状況

誘導居住面積水準以上の割合が低い高齢者のいるその他の世帯

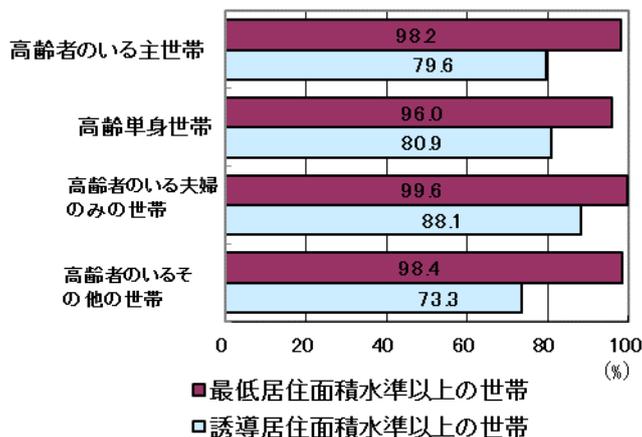
高齢者のいる主世帯について、最低居住面積水準及び誘導居住面積水準以上の世帯の割合をみると、最低居住面積水準以上の世帯は98.2%、誘導居住面積水準以上の世帯は79.6%となっている。

これを世帯の型別にみると、高齢単身世帯では、最低居住面積水準以上が96.0%、誘導居住面積水準以上が80.9%、高齢者のいる夫婦のみの世帯では、それぞれ99.6%、88.1%となっている。

一方、高齢者のいるその他の世帯では、最低居住面積水準以上が98.4%、誘導居住面積水準以上が73.3%と誘導居住面積水準以上の世帯の割合が低くなっている。

<付表5-4>

図5-8 高齢者のいる主世帯の世帯の型別居住面積水準以上の世帯割合 - 香川県(平成25年)



共同住宅に住む高齢者のいる主世帯のうち、高齢者対応型住宅に居住しているのは18.0%

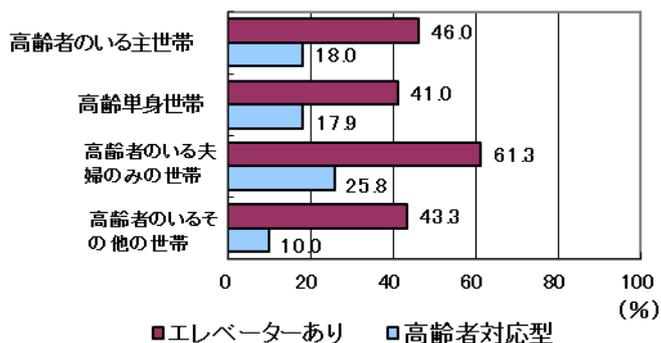
共同住宅に居住する高齢者のいる主世帯について、共同住宅の設備状況を見ると、エレベーターありの世帯の割合が46.0%となっている。

これを世帯の型別にみると高齢単身世帯が41.0%、高齢者のいる夫婦のみの世帯が61.3%、高齢者のいるその他の世帯が43.3%となっている。

また、共同住宅に居住する高齢者のいる主世帯のうち、高齢者対応型の共同住宅に居住する世帯の割合は18.0%となっている。

<付表5-2>

図5-9 共同住宅に居住する高齢者のいる主世帯の世帯の型別エレベーター付き共同住宅及び高齢者対応型共同住宅に居住する世帯割合 - 香川県(平成25年)



(注) 高齢者対応型の共同住宅とは、その敷地に接している道路から共同住宅の各住宅の入り口まで、介助なしに車いすで通行できる構造になっているもので、次の三つの要件をおおむね満たしているものをいう。

- ① 道路から建物内まで高低差がある場合は、傾斜路が設置してあること。
- ② エレベーターの入り口の幅が80cm以上あり、乗り場ボタン及びエレベーター内の操作盤が車いす利用者に配慮した設計になっていること。
- ③ 共用の廊下に段差がなく、その幅が140cm以上あること。

(4) 高齢者等のための設備工事

高齢者等のための設備工事をした世帯は14.8%

持ち家に居住する主世帯について、平成21年1月以降の高齢者等のための設備工事（将来の備えを含む。）の状況を見ると、工事をした世帯が40,700世帯で、主世帯全体の14.8%を占めている。このうち、高齢者のいる主世帯で工事したのは34,100世帯で、高齢者のいる主世帯全体の21.2%となっており、高齢者のいる世帯において、工事をした割合が高くなっている。

工事をした世帯について、工事の内訳をみると、和式トイレから洋式トイレへの改修などのトイレの工事が7.4%と最も多くなっており、次いで、階段や廊下の手すりの設置が7.0%、浴室の工事が6.1%などとなっている。

表5-1 平成21年以降の高齢者等のための設備の工事状況別
持ち家に居住する主世帯数 — 香川県(平成25年)

	総数	65歳以上の世帯員 のいる世帯
持ち家に居住する主世帯総数（世帯）	275,100	160,800
高齢者等のための工事をした 1)	40,700	34,100
階段や廊下の手すりの設置	19,300	16,600
屋内の段差の解消	6,200	4,900
浴室の工事	16,900	14,200
トイレの工事	20,300	17,400
その他	7,200	5,800
高齢者等のための工事をしていない	234,400	126,700
割合（%）		
持ち家に居住する主世帯総数	100.0	100.0
高齢者等のための工事をした 1)	14.8	21.2
階段や廊下の手すりの設置	7.0	10.3
屋内の段差の解消	2.3	3.0
浴室の工事	6.1	8.8
トイレの工事	7.4	10.8
その他	2.6	3.6
高齢者等のための工事をしていない	85.2	78.8

1)複数回答であるため、内訳の合計とは必ずしも一致しない。

6 住宅・土地所有の概況

以下で述べる世帯が所有する住宅及び土地は、その世帯の世帯員（世帯主を含む。）が所有名義人となっている住宅及び土地をいう。

全国より高い住宅・土地の所有率

世帯における住宅と土地の所有状況を見ると、住宅を所有している世帯が240,000世帯、土地を所有している世帯が238,000世帯となっており、それぞれ普通世帯（385,000世帯）全体の62.3%、61.8%となっている。注）

住宅を所有している世帯のうち、現住居を所有しているのは235,000世帯で61.0%、現住居以外の住宅を所有しているのは35,000世帯で9.1%である。

また、土地を所有している世帯のうち、現住居の敷地を所有しているのは229,000世帯で59.5%となっている。また、現住居の敷地以外の土地を所有しているのは93,000世帯で24.2%となっており、このうち、現住居の敷地以外の宅地などを所有しているのは56,000世帯で、14.5%となっている。

全国の住宅を所有している世帯の割合は52.6%、土地を所有している世帯の割合は51.2%となっており、本県の方が住宅も土地も所有率は高くなっている。

<付表 6-1>

（注） 以下、ここでいう世帯は、全て普通世帯を指している。また、所有率は、普通世帯のうち住宅や土地を所有する世帯の割合をいう。

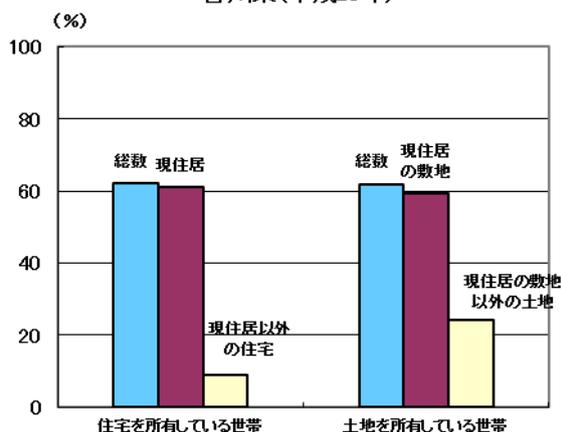
現住居以外の住宅、現住居の敷地以外の土地の所有率は低下

現住居以外の住宅を所有している世帯の世帯全体に占める割合（現住居以外の住宅所有率）9.1%は、平成20年の10.7%に比べ1.6ポイント低下している。

現住居の敷地以外の土地を所有している世帯の世帯全体に占める割合（現住居の敷地以外の土地所有率）24.2%は、平成20年の26.9%に比べ2.7ポイント低下している。このうち、現住居の敷地以外の宅地などを所有している世帯の世帯全体に占める割合（現住居の敷地以外の宅地などの所有率）14.5%は、平成20年の13.3%に比べ1.2ポイント上昇している。

<付表 6-1>

図6-1 世帯における住宅と土地の所有率
- 香川県(平成25年)



家計を主に支える者の年齢が高い世帯ほど住宅と土地の所有率が高い

世帯の家計を主に支える者の年齢階級別に住宅の所有率をみると、「25～34歳」では22.2%と低いが、年齢階級が高くなるにつれておおむね所有率が上昇し、「45～54歳」で60%を超え、「65歳以上」では77.7%と最も高くなっており、現住居と現住居以外の住宅共に年齢階級が高くなるにつれて所有率が高くなる傾向がある。

同じく、年齢階級別に土地の所有率をみると、住宅の所有率と同様に年齢階級が高くなるにつれて土地の所有率も上昇し、「65歳以上」が78.4%と最も高くなっている。現住居の敷地と現住居の敷地以外の土地共に年齢階級が高くなるにつれて所有率も高くなる傾向があり、いずれも「65歳以上」が最も所有率が高くなっている。

全国の年齢階級別所有率と比べてみると、住宅の所有率は、「25歳未満」及び「35～44歳」を除く全ての年齢で、土地の所有率は「25歳未満」を除く全ての年齢で本県の方が上回っている。

<付表 6-2>

「自営業主」は住宅と土地の所有率が高い

世帯の家計を主に支える者の従業上の地位別に住宅の所有率をみると、「自営業主」が82.4%と最も高くなっている。

同じく、従業上の地位別に土地の所有率をみると、「自営業主」が84.3%と最も高く、住宅の所有率とほぼ同様の傾向となっている。

<付表 6-3>

図6-2 世帯の家計を主に支える者の年齢階級、住宅の所有状況別住宅所有率 - 香川県(平成25年)

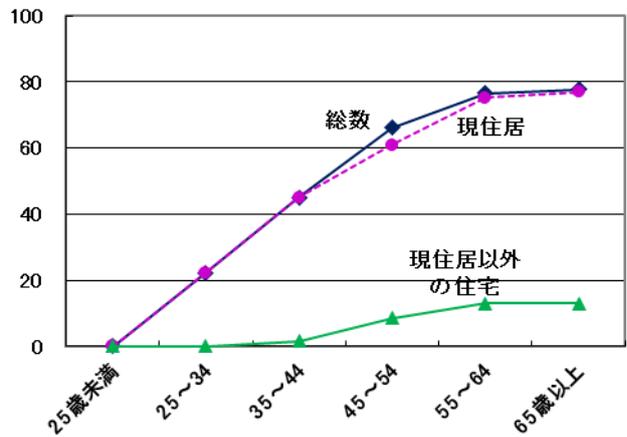


図6-3 世帯の家計を主に支える者の年齢階級、土地の所有状況別土地所有率 - 香川県(平成25年)

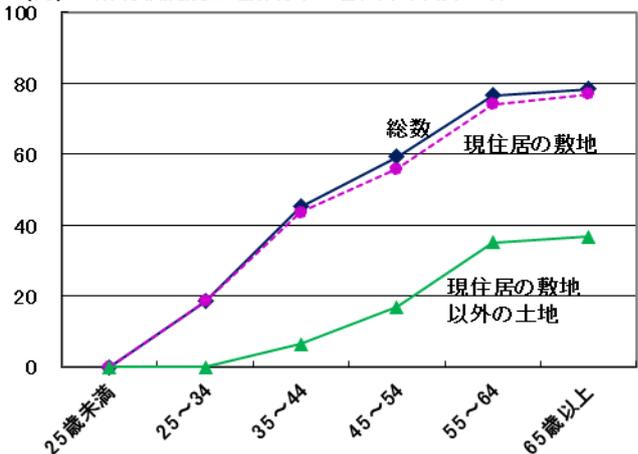
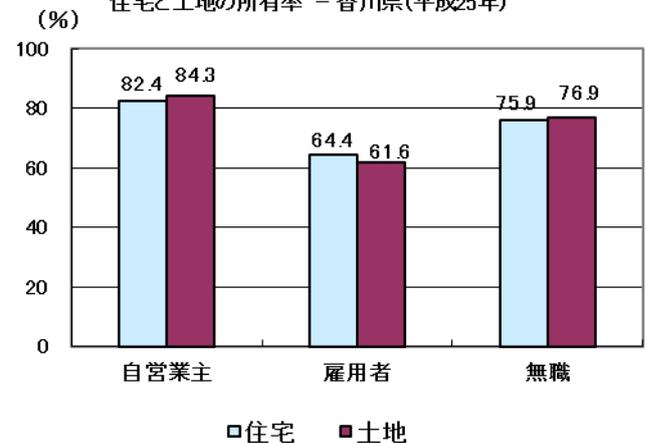


図6-4 世帯の家計を主に支える者の従業上の地位別住宅と土地の所有率 - 香川県(平成25年)



7 世帯が所有する現住居以外の住宅

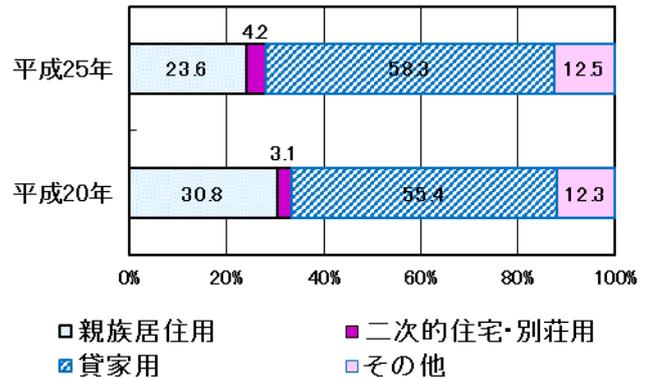
世帯が現住居以外に所有する住宅は72,000戸

現住居以外に住宅を所有する世帯は 35,000 世帯となっている。これらの世帯が所有する現住居以外の住宅数は72,000戸となっており、1世帯当たり 2.1 戸の住宅を所有していることになる。

これらの住宅の用途をみると、「貸家用」が 42,000 戸と最も多く、現住居以外の住宅全体の 58.3%を占めている。次いで「親族居住用」が 17,000 戸で 23.6%、売却用や取り壊すことになっている住宅である「その他」が 9,000 戸で 12.5%、「二次的住宅・別荘用」が 3,000 戸で 4.2%となっている。

<付表 7-1>

図7-1 世帯が現住居以外に所有する住宅の用途別割合 - 香川県(平成20年~25年)



「貸家用」の住宅所有率が高いのは「自営業主」

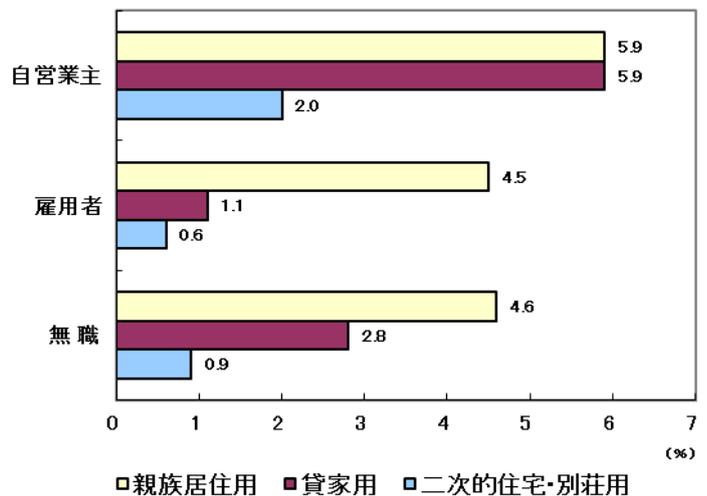
世帯が現住居以外に所有する住宅の用途別の所有率をみると、「親族居住用」が全世帯の 4.4%と最も高く、次いで「貸家用」及び「その他」が 2.1%、「二次的住宅・別荘用」が 0.8%となっている。

これを世帯の家計を主に支える者の従業上の地位別にみると、「自営業主」では、「親族居住用」、「貸家用」、売却用や取り壊すことになっている住宅である「その他」がそれぞれ 5.9%、「二次的住宅・別荘用」が 2.0%と、全ての住宅の用途において、「雇用者」、「無職」より所有率が高くなっている。

また、現住居以外に住宅を所有している世帯について、1 世帯当たり所有戸数を世帯の家計を主に支える者の従業上の地位別にみると、「自営業主」が 3.6 戸と最も多くなっている。

<付表 7-2>

図7-2 世帯の家計を主に支える者の従業上の地位別にみた現住居以外に所有する住宅の用途別所有率 - 香川県(平成25年)

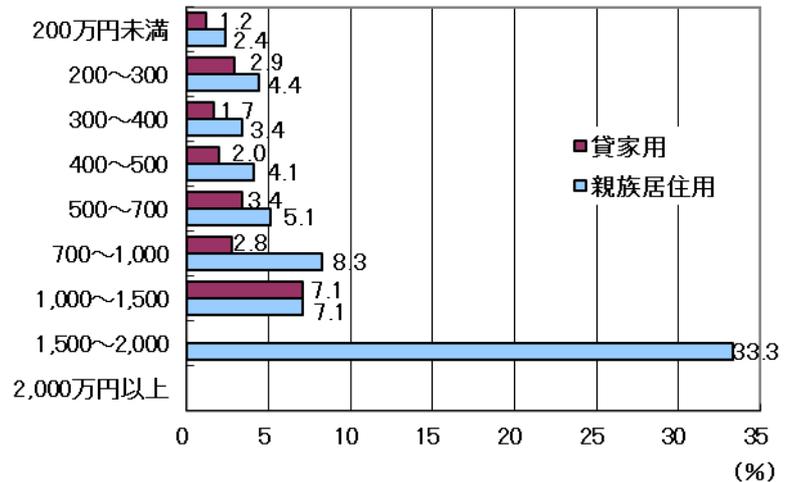


年収が高い世帯ほど現住居以外の住宅所有率が高い

世帯の年間収入階級別に現住居以外に所有する住宅の用途別所有率をみると、各用途とも年間収入階級が高くなるにつれて所有率はおおむね上昇しており、「1,000～1,500万円未満」では「貸家用」、「親族居住用」とともに7.1%、「1,500～2,000万円未満」では「親族居住用」が33.3%と高い所有率となっている。

<付表 7-3>

図7-3 世帯の年間収入階級別にみた現住居以外に所有する住宅の用途別割合 - 香川県(平成25年)



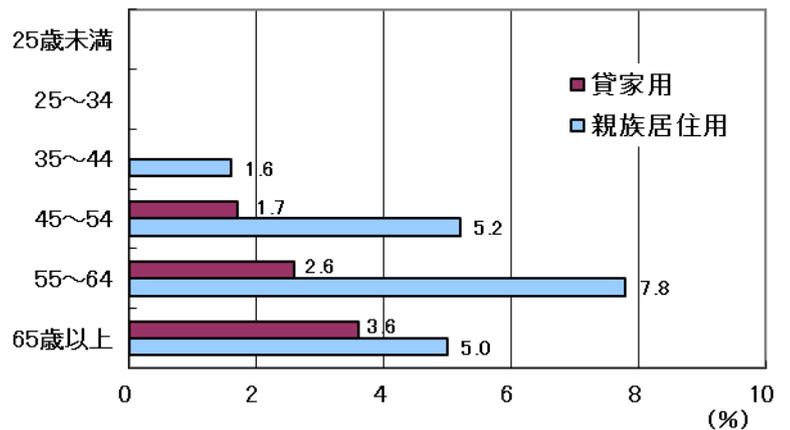
55～64歳で「親族居住用」の住宅所有率が最も高い

家計を主に支える者の年齢階級別に現住居以外に所有する住宅の用途別所有率をみると、「貸家用」では、年齢階級が高くなるにつれて所有率が上昇しており、「65歳以上」が3.6%と最も高く、次いで「55～64歳」が2.6%、「45～54歳」が1.7%となっている。

「親族居住用」では「55～64歳」が7.8%と最も高く、次いで「45～54歳」が5.2%、「65歳以上」が5.0%となっている。

<付表 7-4>

図7-4 家計を主に支える者の年齢階級別にみた現住居以外に所有する住宅の用途別割合 - 香川県(平成25年)



8 世帯が所有する現住居の敷地以外の宅地など

年収が高い世帯で宅地などの所有率が高い

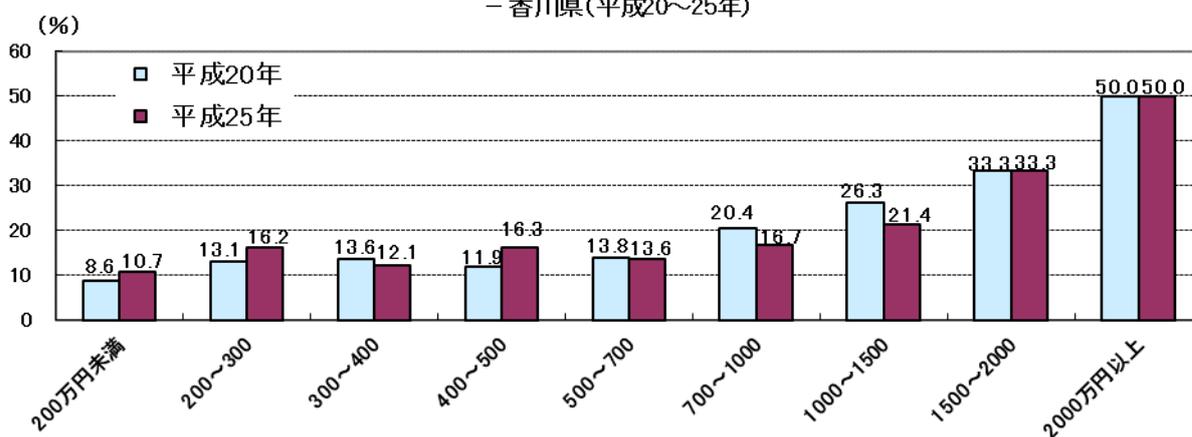
現住居の敷地以外に宅地などを所有する世帯は56,000世帯で、世帯全体に占める割合は14.5%である。この世帯が所有する現住居の敷地以外の宅地などの件数は、81,000件となっており、1世帯あたりの所有件数は1.4件となる。

世帯の年間収入階級別に現住居の敷地以外の宅地などの所有率をみると、「200万円未満」では10.7%となっており、年間収入階級が高くなるにつれて宅地などの所有率もおおむね高くなり、「2,000万円以上」では、50.0%となっている。

全国の所有率は10.2%となっており、本県の方が4.3ポイント上回っている。

<付表8-1>

図8-1 世帯の年間収入階級別にみた現住居の敷地以外の宅地などの所有率
- 香川県(平成20~25年)



宅地などの45.7%が住宅用地として利用

世帯が現住居の敷地以外に所有する宅地などの81,000件について、利用現況別割合をみると、「主に建物の敷地として利用」が61.4%(居住用45.7%、事業用11.4%、その他4.3%)と最も多く、次いで空き地や原野などの「利用していない」が21.4%、屋外駐車場、スポーツ・レジャー用地などの「主に建物の敷地以外に利用」が17.1%となっている。

取得時期をみると、平成2年以前の取得が53.5%と半数以上を占め、平成23年以降は7.2%となっている。

取得方法については、「相続・贈与で取得」が58.0%と最も高く、次いで「個人から購入」が26.1%となっている。

<付表8-2>