

【資料1】 住宅・住環境に関する現状

1 住宅・住環境をとりまく社会の現状

(1)人口・世帯数

高知県の人口は近年減少を続け、平成 27 年国勢調査では 75 万人を切り、72 万 8 千人となっています。一方、世帯数は、平成 17 年国勢調査まで増え続けていましたが、平成 22 年には減少に転じ、平成 27 年国勢調査では約 31 万 9 千世帯となり、平成 22 年から約 3 千世帯減少しています。

また、平成 27 年の 1 世帯あたりの人員は 2.28 人となり、世帯人員の減少も依然進んでいます。

国立社会保障・人口問題研究所の推計(以下、「将来推計」という。)では、高知県人口は、引き続き減少し続け、令和 17 年には 60 万人を切り、令和 27 年には 50 万人を切り、49 万 8 千人になると予測されています。世帯数についても今後は減少し続け、令和 22 年には約 26 万世帯になると予測されています。

(2)高齢化・少子化

高知県における高齢人口(65 歳以上人口)比率は年々増加し、年少人口(15 歳未満人口)比率や生産年齢人口(15 歳～64 歳人口)比率は減少しており、近年、ますます少子高齢化が顕著となっています。

人口の将来推計では、この傾向は続き、令和 22 年には人口の 4 割程度が高齢者になると予測され、年少人口の比率は減少を続け、令和 17 年には 1 割を切ると予測されています。

また、世帯種別世帯数の将来推計では、令和 22 年には世帯主 65 歳以上の世帯数が世帯主 65 歳未満の世帯数を上回ると予測されています。

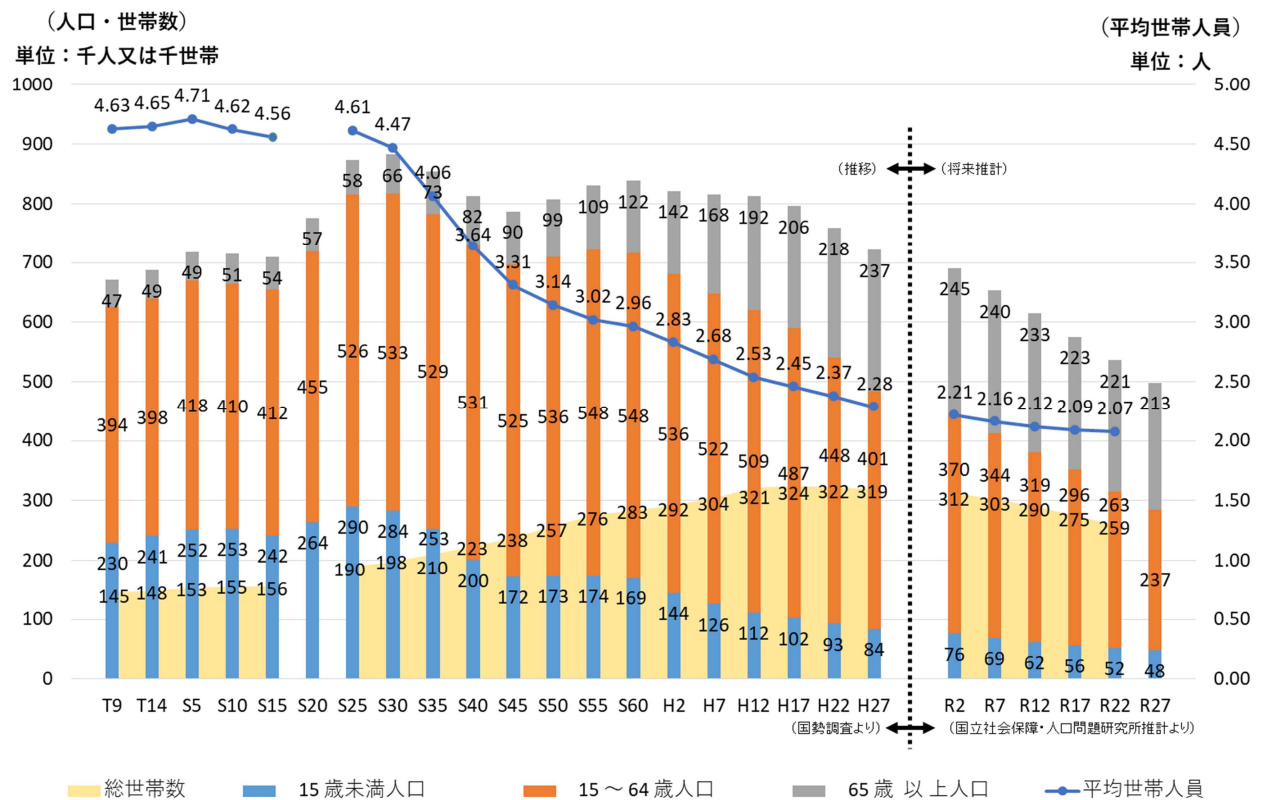


図1 高知県の人口・総世帯数の推移・将来推計

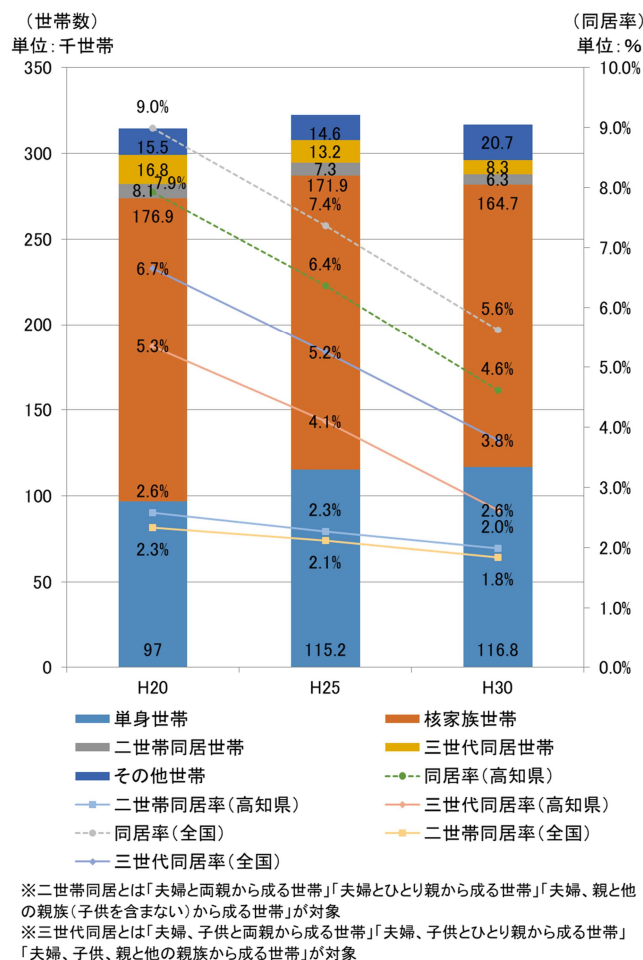
(「国勢調査結果」及び「平成 31 年 国立社会保障・人口問題研究所の推計」より作成)

(3)世帯の構成

平成17年から平成27年の世帯構成の変化をしてみると、単独世帯や男親・女親と子供世帯は増加し、それ以外の世帯は減少しています。

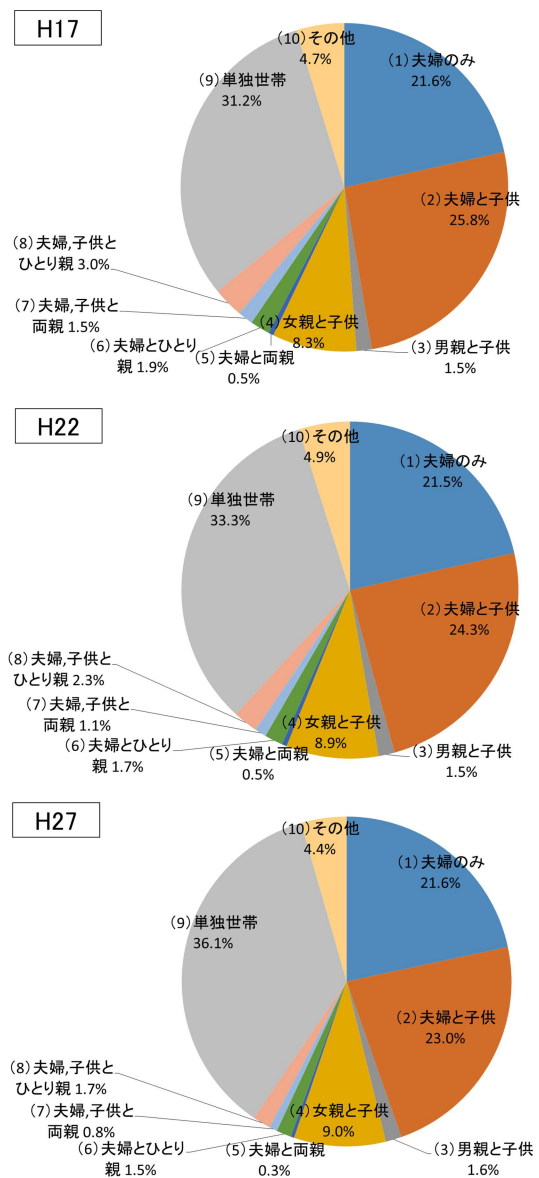
親と同居している世帯比率、三世代で同居している世帯比率とも減少傾向にあり、核家族化が進んでいます。平成30年住宅・土地統計調査では、三世代同居世帯比率は全国平均3.8%に対し2.6%となっています。また、子がいる高齢者世帯の子世帯との同居・近居比率は、片道15分未満では約35%、片道1時間未満では約63%となっています。

世帯数の将来推計では、総世帯数の減少に伴いほぼ全ての世帯類型で減少すると予測されていますが、高齢単独世帯の数は減少しない予測となっており、令和7年には3世帯に1世帯程度が高齢者のみ世帯、令和12年には5世帯に1世帯程度が高齢単独世帯になると予測されています。一方、夫婦と子の世帯比率は減少を続け、令和22年には2割程度の予測となっています。



上 図2 高知県の普通世帯構成
(「住宅・土地統計調査結果」より作成)

右 図3 家族類型別の主世帯数比率
(「国勢調査結果」より作成)



(4) 市町村別にみた人口の増減状況

県内の人口は、平成12年から平成17年は約1万8千人、率にして2.2%減少、平成17年から平成22年は約3万2千人、率にして4.0%減少していますが、平成22年から平成27年は約3万6千人、率にして4.7%減少と、減少幅は拡大しています。

市町村別の人口の増減状況(現市町村ベースでの比較)を見てみると、増加している市町村が、平成12年から平成17年は3市、平成17年から平成22年は1市あったが、平成22年から平成27年は全ての市町村で減少となっており、13市町村で減少比率が10%を超える状況となっています。

(5) 都市部の人口等の状況

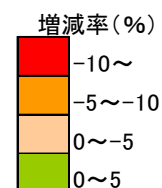
県都、高知市の人口は、県内人口の約46%(平成27年国勢調査)を占めていますが、平成16年から減少し続けています(旧鏡村、土佐山村、春野町を含む)。ただ、県内人口も減少し続ける中で、通勤・通学圏と考えられる周辺市町村を含めた高知市都市圏への県内人口の集中化は今後も進むと推測されます。

その中で、高知市の中心市街地の区域(高知市中心市街地活性化基本計画(平成30年4月)において設定された中心市街地の区域)の人口も減少し続けていましたが、平成28年には増加に転じています。市全体では、人口減少が進むなか、中心市街地の人口は増加しており、中心市街地の人口の市全体に占める割合は、増加の傾向にあります。

また、中心市街地の年齢3区分別の人口割合を見てみると、令和元年では、15歳未満や15から64歳の比率が市全体より低く、65歳以上の比率が高くなっており、少子高齢化が市全体より先行している状況となっています。

表1 市・群別の人口増減及び増減率(「国勢調査結果」より作成)

	平成12年→17年		平成17年→22年		平成22年→27年	
	増減数	増減率	増減数	増減率	増減数	増減率
県計	△ 17,657	△ 2.2	△ 31,836	△ 4.0	△ 36,180	△ 4.7
高知市	11	0.0	△ 5,597	△ 1.6	△ 6,203	△ 1.8
室戸市	△ 1,982	△ 10.2	△ 2,280	△ 13.0	△ 1,686	△ 11.1
安芸市	△ 973	△ 4.6	△ 801	△ 3.9	△ 1,970	△ 10.1
南国市	793	1.6	△ 1,286	△ 2.5	△ 1,490	△ 3.0
土佐市	△ 327	△ 1.1	△ 1,325	△ 4.4	△ 1,648	△ 5.7
須崎市	△ 1,530	△ 5.5	△ 1,341	△ 5.1	△ 2,092	△ 8.5
宿毛市	△ 1,573	△ 6.1	△ 1,787	△ 7.3	△ 1,703	△ 7.5
土佐清水市	△ 1,231	△ 6.6	△ 1,252	△ 7.2	△ 2,251	△ 14.0
四万十市	△ 867	△ 2.2	△ 1,984	△ 5.2	△ 1,620	△ 4.5
香南市	882	2.7	289	0.9	△ 869	△ 2.6
香美市	△ 918	△ 2.9	△ 1,491	△ 4.9	△ 1,253	△ 4.4
安芸郡	△ 1,271	△ 5.8	△ 1,683	△ 8.2	△ 1,570	△ 8.3
長岡郡	△ 1,169	△ 10.6	△ 1,044	△ 10.6	△ 1,287	△ 14.6
土佐郡	△ 434	△ 7.7	△ 401	△ 7.8	△ 376	△ 7.9
吾川郡	△ 2,503	△ 6.8	△ 2,853	△ 8.3	△ 3,244	△ 10.3
高岡郡	△ 3,212	△ 4.5	△ 5,148	△ 7.6	△ 4,974	△ 8.0
幡多郡	△ 1,353	△ 5.9	△ 1,852	△ 8.5	△ 1,944	△ 9.8



(6)建設作業等々の状況

建設作業員数は減少を続け、平成12年の約2万5千人から平成27年は約1万4千人となり、約1万1千人、率にして約45%減少しています。特に若年層の減少が顕著となっています。

職種別に平成12年から平成27年の変動を見てみると、大工は約5千5百人から約2千8百人となり、率にして約50%、左官は約1千6百人から約5百人となり、率にして約65%減少しています。

建設作業員数

単位：人

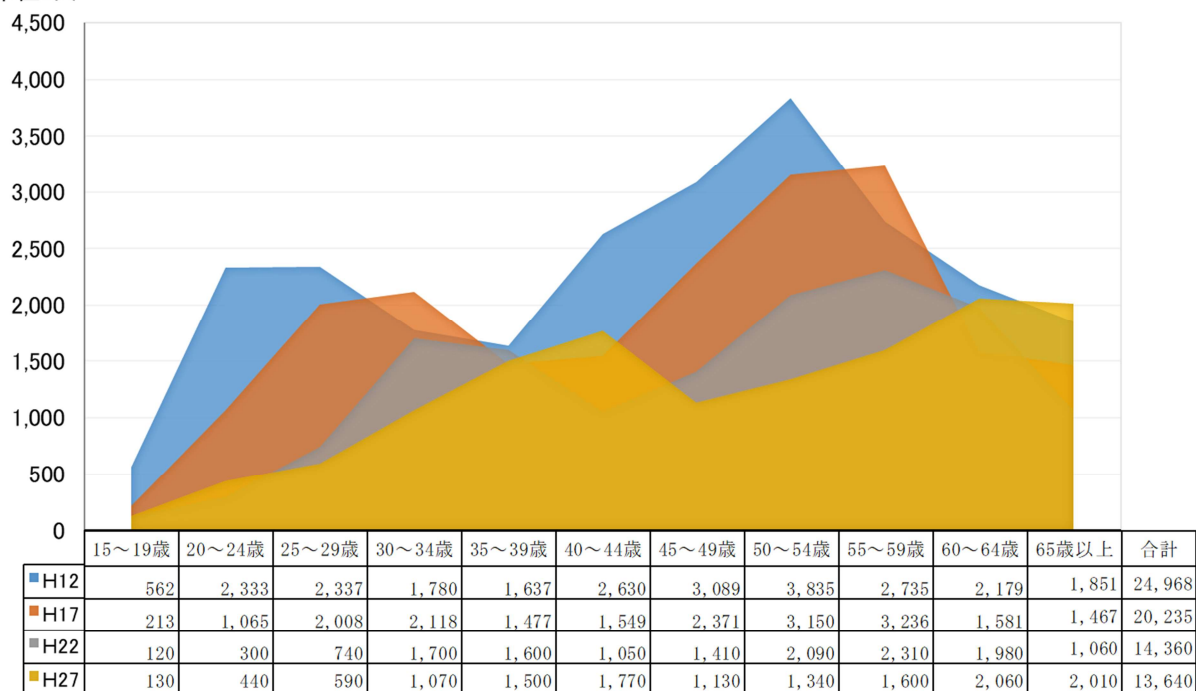


図4 建設作業員の年齢別推移(「国勢調査結果」より作成)

就業者数

単位：人

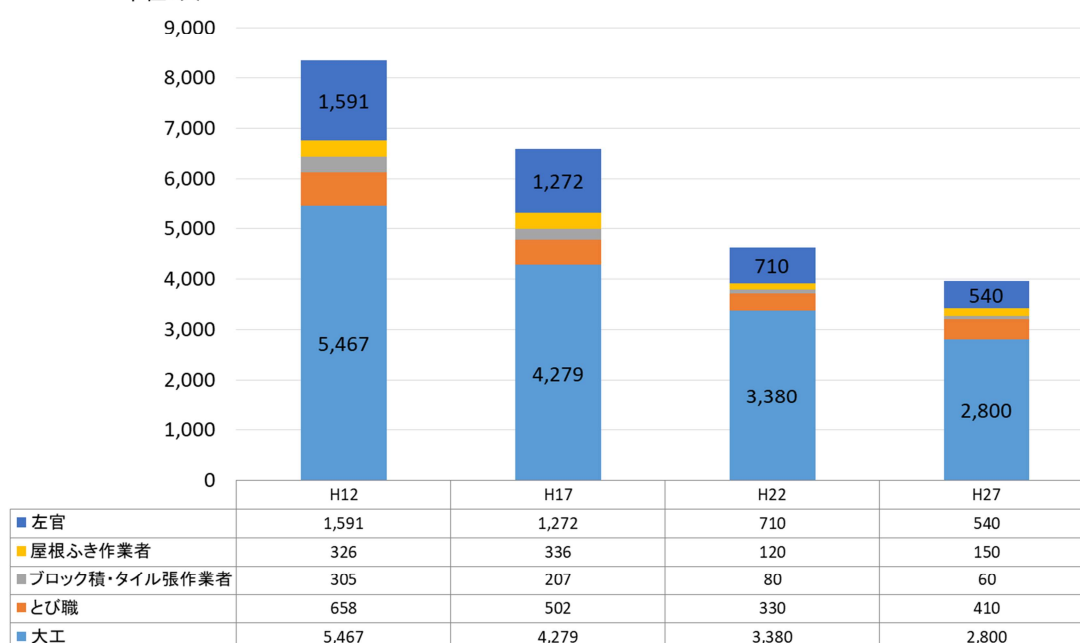


図5 高知県の大工・左官等の職業者の推移(「国勢調査結果」より作成)

2 住宅・住環境の現状

(1)住宅ストックの数

平成30年住宅・土地統計調査では、高知県の世帯数、総戸数はともに減少に転じていますが、全世帯数に対する全住宅戸数の割合は1.23となり、住宅戸数が世帯数を上回る状況が続き、割合も高くなってきています。

所有関係別の割合を見ると、全国平均に比べ持家の比率は高く、民営貸家の比率は低い傾向にあります。世帯主の年齢別の住宅所有関係では、高齢層ほど持家に住んでいる割合が高く、世帯主が65歳以上では8割を超えています。

また、空き家数、空き家比率とも増加を続けており、その他の空き家(純粋な空き家)は、平成20年から平成25年は約1万戸、率にして約2.4%増加、平成25年から平成30年は約9千戸、率にして約2.2%増加となっています。平成30年住宅・土地統計調査では、空き家比率が19.1%と全国でも上位となっています。この傾向は、今後も続くと推測されます。

(2)新設住宅の状況

新設住宅の着工戸数は、平成14年度から減少傾向が続き、平成21年度には約2千6百戸まで落ち込みましたが、平成22年度以降は堅調に推移し、令和元年度は約3千2百戸となっています。

また、本県は、県土の84%が森林を占める全国一の森林県であり、その強みを活かした県産材による木造住宅の振興が進められているところです。新設一戸建て住宅のうち木造住宅の比率は、平成21年度の84.8%から令和元年度は92.8%となり、全国平均の90.4%を上回る状況となっています。

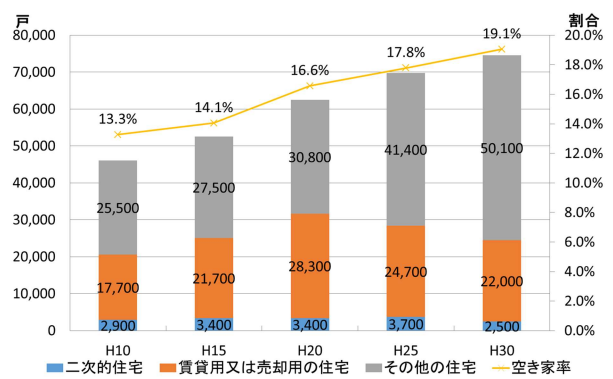
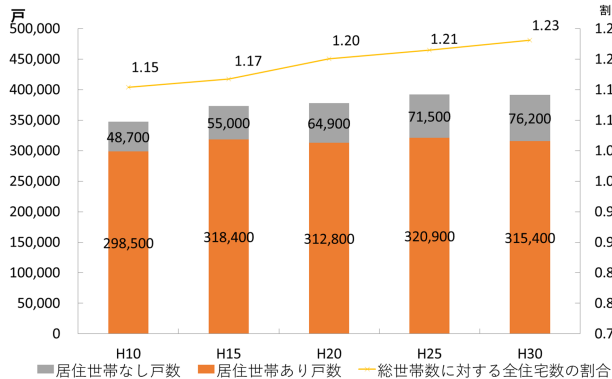


図6 総世帯数に対する全住宅戸数の割合

図7 高知県の空き家数の推移

(「住宅・土地統計調査結果」より作成)

(「住宅・土地統計調査結果」より作成)

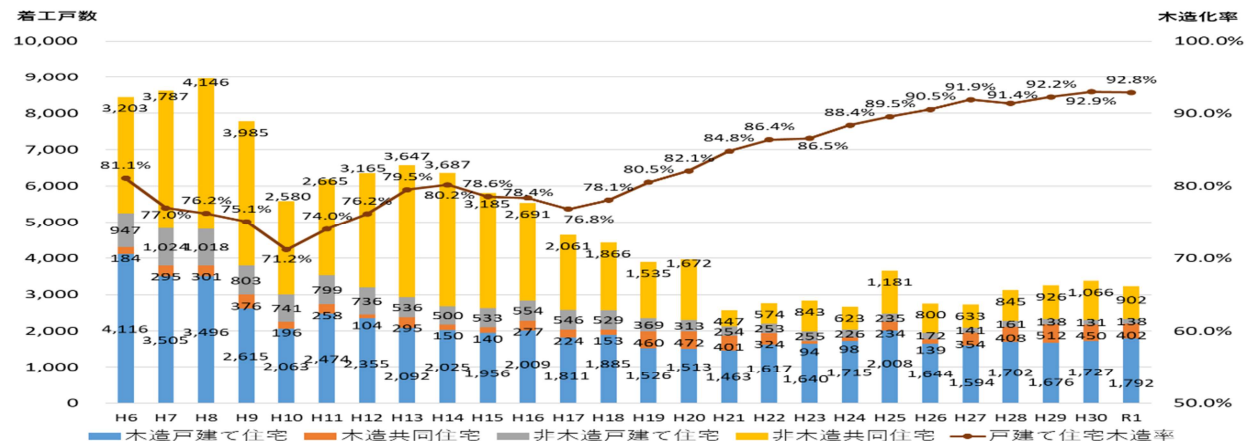


図8 高知県の住宅着工戸数と戸建て住宅の木造化率(「建築着工統計調査結果」より作成)

(3)住宅の広さ

1住宅あたりの延べ面積は、平成30年の専用住宅平均で93.98㎡と、平成20年の93.03㎡から0.95㎡の増加となっています。また、1人あたりの居住室の面積は、平成30年の専用住宅平均で24.70㎡と、平成20年の21.84㎡から2.86㎡の増加となっており、住宅や1人あたりの居住室の面積は増加傾向にあります。

居住面積水準を見ると、誘導居住面積水準以上の住宅に住んでいる世帯比率は、世帯全体では約63%と全国平均の約60%を上回っている状況ですが、子育て世帯では約39%と全国平均の42%を下回っている状況となっています。

(4)住宅ストックのバリアフリー化状況

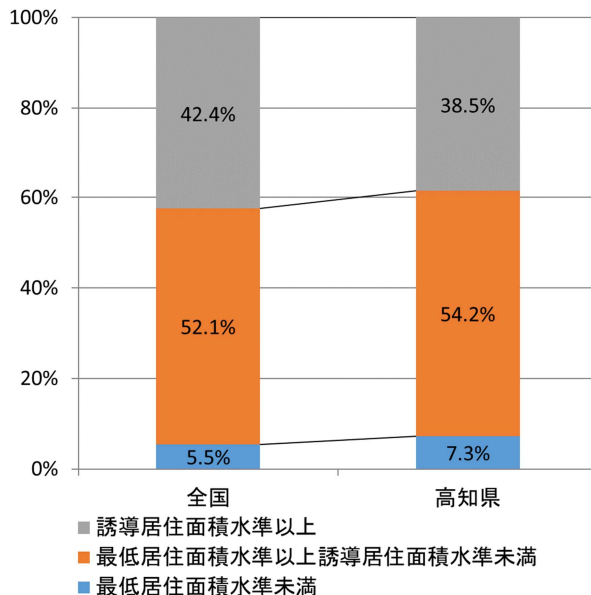
65歳以上の世帯員がいる住宅で、手すりを2ヶ所以上設置するなど一定のバリアフリー化が行われている住宅の比率は、平成20年の34%程度から平成30年は39.5%となり、バリアフリー化は一定進んでいますが、まだ、全国平均を下回っている状況となっています。

(5)中古住宅の流通量

中古住宅流通戸数の新設住宅着工戸数を合わせた総流通戸数に対する割合は、平成26年から平成30年の5年間の平均で、19.8%となっています。また、平成30年の持家取得時における中古住宅の取得比率は14.0%となり、平成25年から微増となっています。

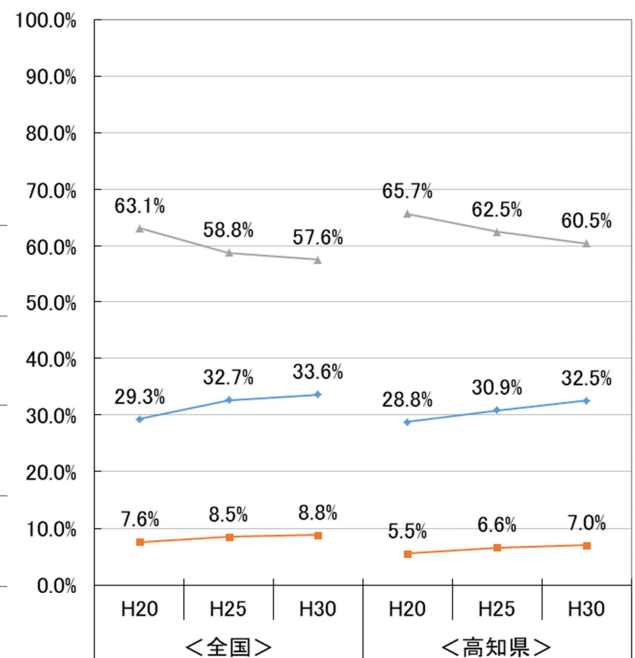
(参考)専用住宅の平均延べ面積 (m²)

	1住宅当たり延べ面積	住宅の1人当たり居住室の延べ面積
H20	93.03	21.84
H25	94.03	23.28
H30	93.98	24.70



上 図9 子育て世帯の居住面積水準

(「平成30年 住宅・土地統計調査結果(国交省独自集計)」より作成)



右 図10 65歳以上の世帯員がいる世帯の住宅におけるバリアフリー化率(「住宅・土地統計調査結果」より作成)

(6)住宅の耐震性

住宅ストックのうち、昭和56年5月31日以前に着工された木造住宅(新しい耐震基準を盛り込んだ改正建築基準法は昭和56年6月1日に施行された)は依然として多く残っており、平成30年には約7万6千戸となり、平成25年から約1万7千戸減少しましたが、耐震性を有していない木造住宅は依然として多く、そのほとんどが南海地震級の大地震時の揺れを受けた場合には倒壊の恐れがあると推測されます。

公営住宅などについて見てみると、県内の公営住宅ストック(改良住宅を含む)で昭和56年以前の建築で耐震基準を満たしていないものが、令和2年度8月末時点で約5百棟、1千6百戸、残っています。

また、平成30年住宅・土地統計調査では、持家におけるリフォームを行った比率は、全国平均に比べ若干低くなっています。一方、行ったリフォーム内容の比率では、補強工事の比率が全国平均に比べ高くなっています。

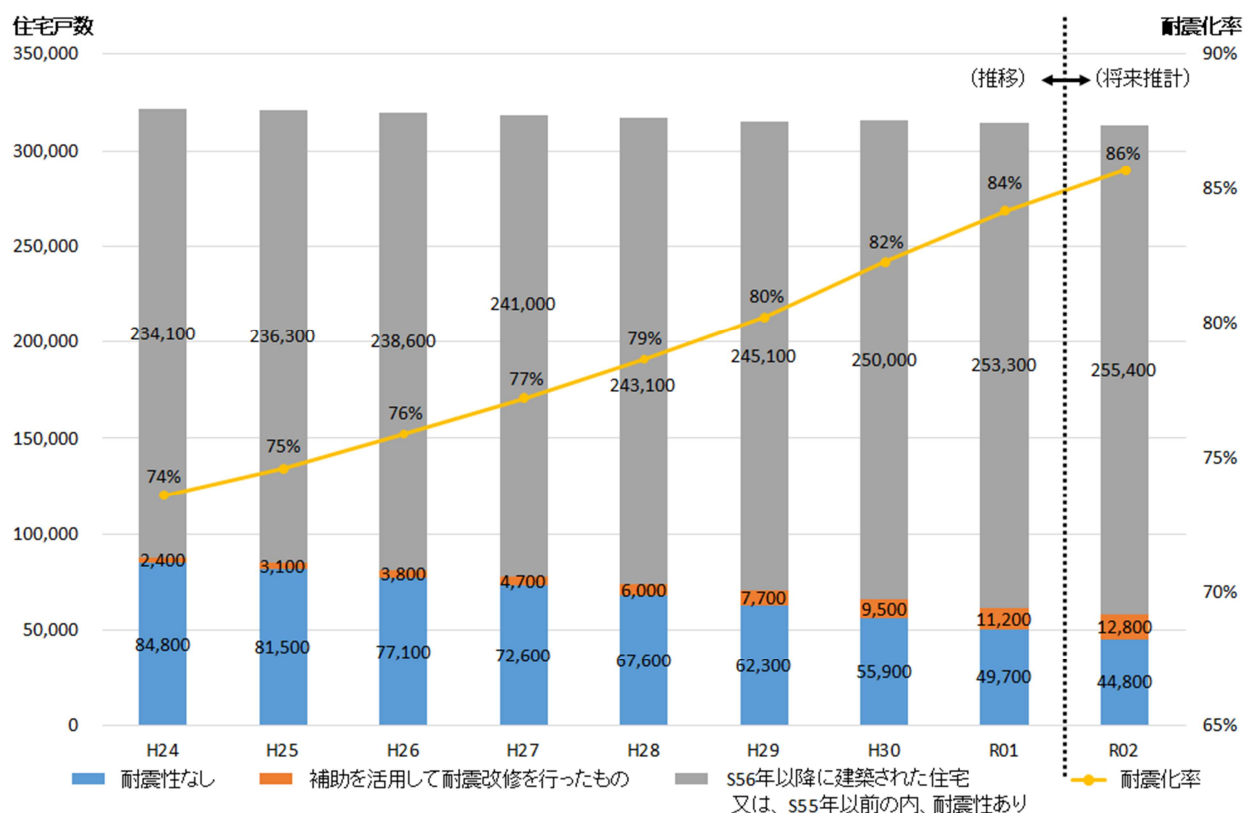


図11 高知県における耐震化率の推移と将来推計(高知県作成資料)

表2 高知県の公営住宅等の耐震化の状況(高知県作成資料)

	県営住宅		市町村営住宅		改良住宅		合計		
	棟数	戸数	棟数	戸数	棟数	戸数	棟数	戸数	
昭和57年以降建築	178	3,125	921	4,421	1,296	3,578	2,395	11,124	
昭和56年以前建築	耐震基準を満たしている	36	947	161	2,061	161	417	358	3,425
	耐震基準を満たしていない	0	0	329	1,238	183	400	512	1,638
合計	214	4,072	1,411	7,720	1,640	4,395	3,265	16,187	

※戸数ベースの耐震化率((11,124+3,425)/16,187)は、89.8%

(7)重点密集市街地

延焼危険性が特に高く地震時等において大規模な火災の可能性があり、そのままでは今後10年以内に最低限の安全性を確保することが見込めないことから重点的な改善が必要な密集市街地として、平成15年7月11日に国土交通省が公表した地区である重点密集市街地が、高知県には6地区、約57.5ヘクタール(全て、高知市内)存在します。そのうち整備が完了した地区は2地区、整備完了面積は約39.1ヘクタール(全体の約68%)です。

また、県内各地には老朽木造住宅が密集した集落などが少なくありません。

(8)避難経路への不安

平成25年住生活総合調査では、避難場所までの避難に不安がある人の比率は52.5%と、不安がない人の比率46.4%を上回っています。

令和元年度の県民世論調査では、南海トラフ地震対策行動計画に基づき、県が行っている施策のうち「津波からの避難場所や避難路の整備」に特に力を入れるべきと回答している比率は35.6%となっています。

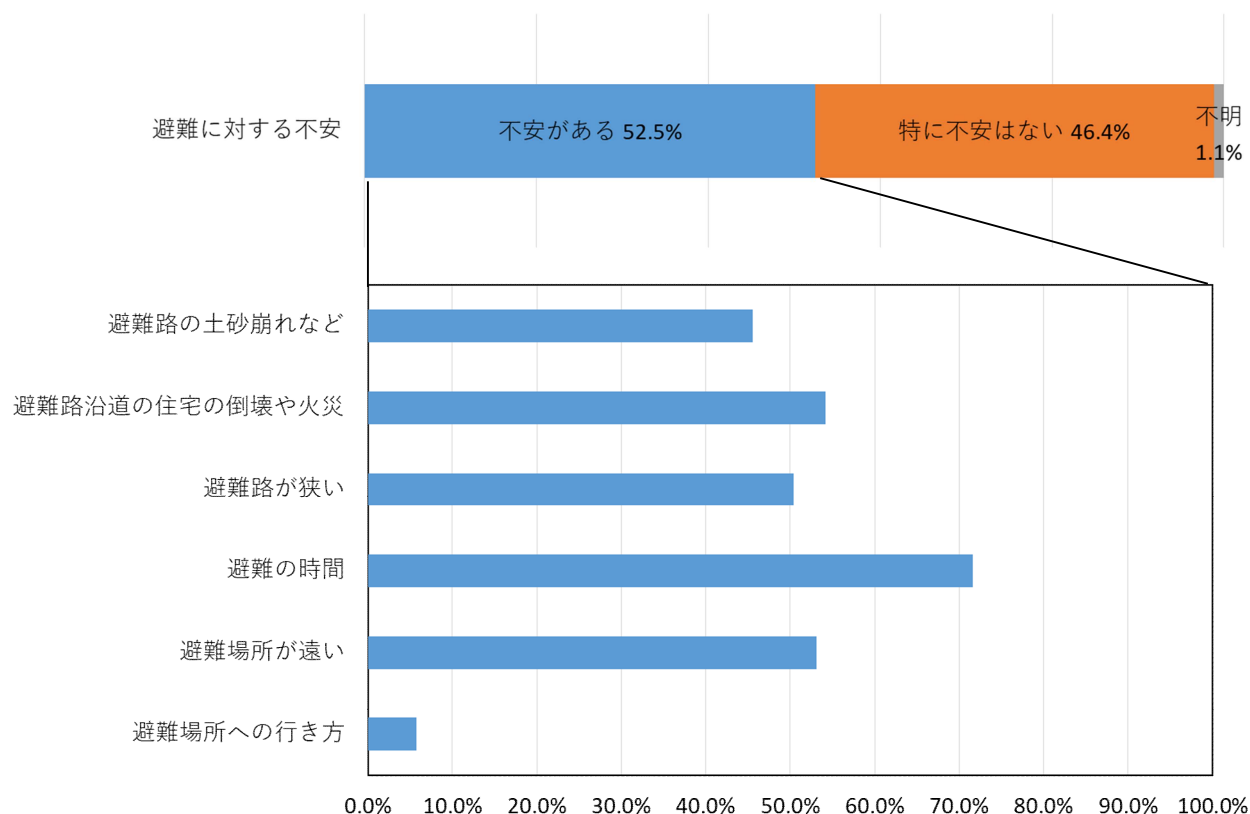
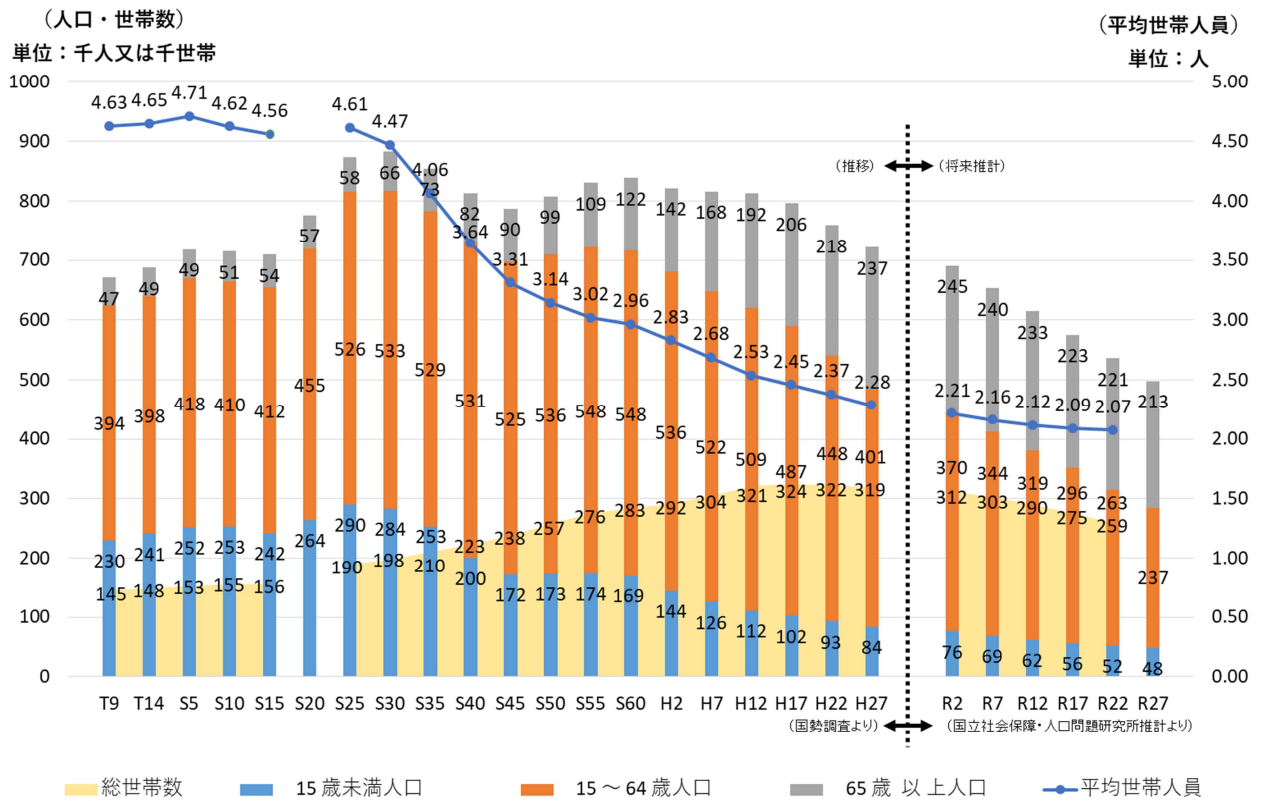


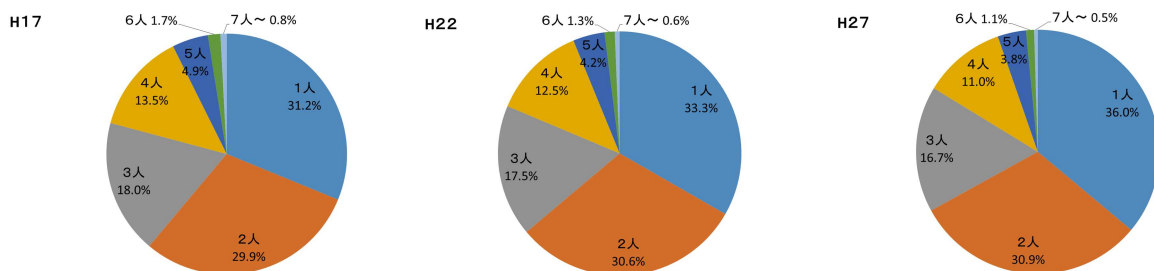
図12 非難に不安がある人の割合(「平成25年 高知県住生活総合調査結果」より作成)

3 参考図表



参考図1 (本編図1再掲) 高知県の人口・総世帯数の推移・将来推計

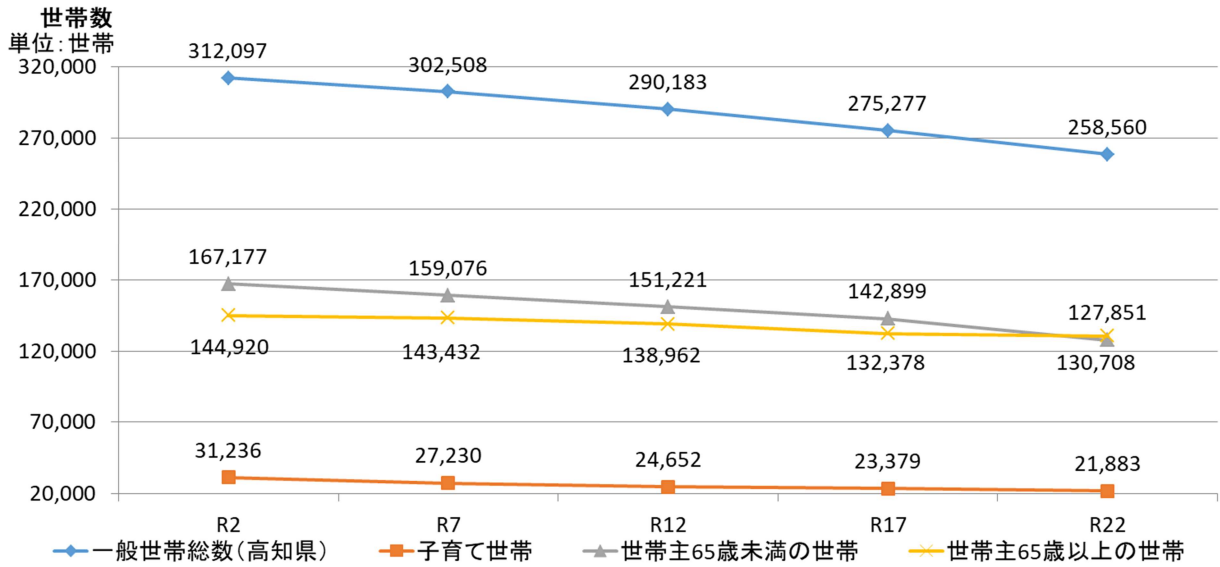
(「国勢調査結果」及び「平成31年 国立社会保障・人口問題研究所の推計」より作成)



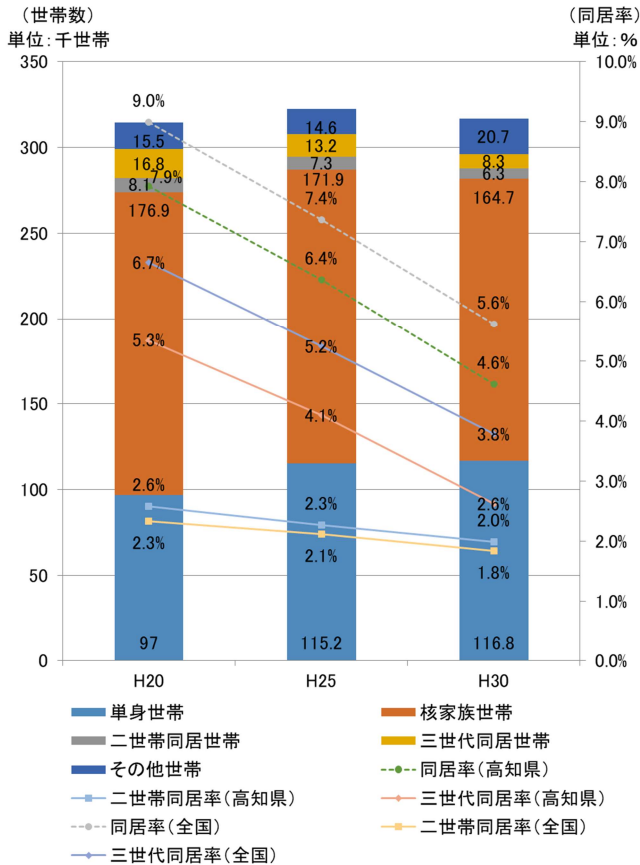
年次	世帯人員							計
	1人	2人	3人	4人	5人	6人	7人～	
H17	98,488	94,512	56,900	42,590	15,301	5,284	2,650	315,725
H22	104,512	96,053	54,837	39,159	13,222	4,238	2,031	314,052
H27	112,366	96,384	52,086	34,168	11,754	3,340	1,499	311,597

参考図2 世帯人員数別の主世帯数の割合 (「国勢調査結果」より作成)

※主世帯とは、1住宅に1世帯が住んでいる場合はその世帯を、1住宅に2世帯以上住んでいる場合には
 主な世帯(家の持ち主や借主の世帯など)をいう



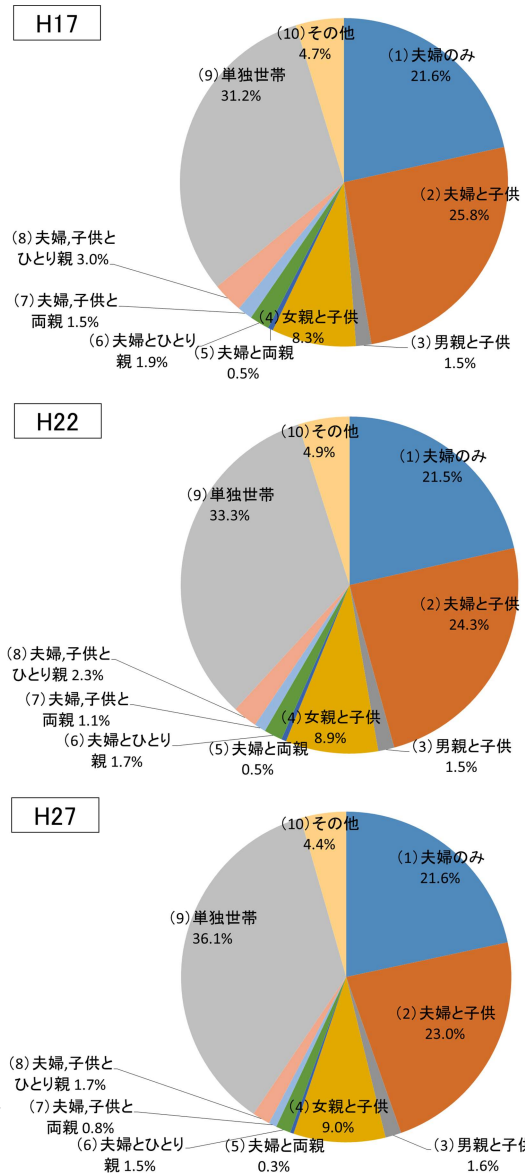
参考図3 世帯種別の一般世帯数の将来推計（「平成31年 国立社会保障・人口問題研究所の推計」より作成）

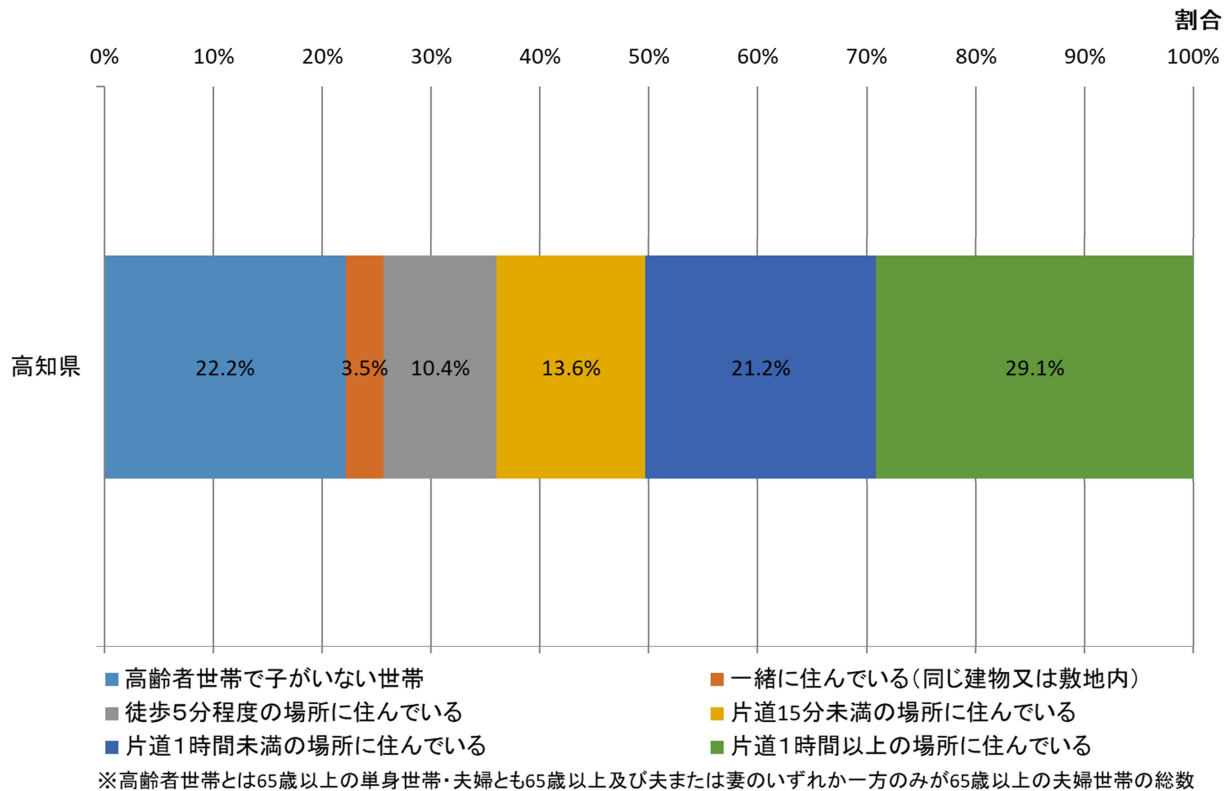


※二世帯同居とは「夫婦と両親から成る世帯」「夫婦とひとり親から成る世帯」「夫婦、親と他の親族(子供を含まない)から成る世帯」が対象
 ※三世帯同居とは「夫婦、子供と両親から成る世帯」「夫婦、子供とひとり親から成る世帯」「夫婦、子供、親と他の親族から成る世帯」が対象

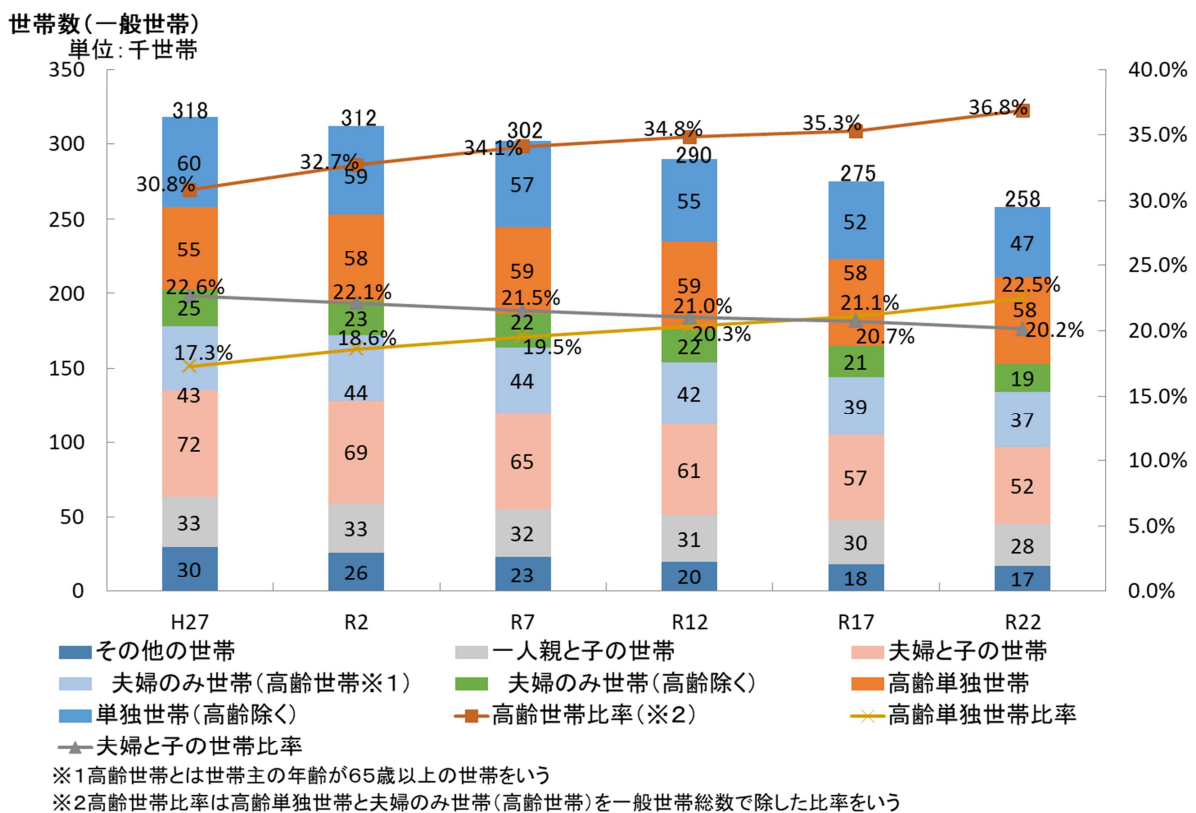
上 参考図4 (本編図2再掲) 高知県の普通世帯構成
 (「住宅・土地統計調査結果」より作成)

右 参考図5 (本編図3再掲) 家族類型別の主世帯数比率
 (「国勢調査結果」より作成)





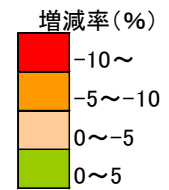
参考図6 高齢者世帯と子世帯との同居・近居状況（「平成30年住宅・土地統計調査結果」より作成）

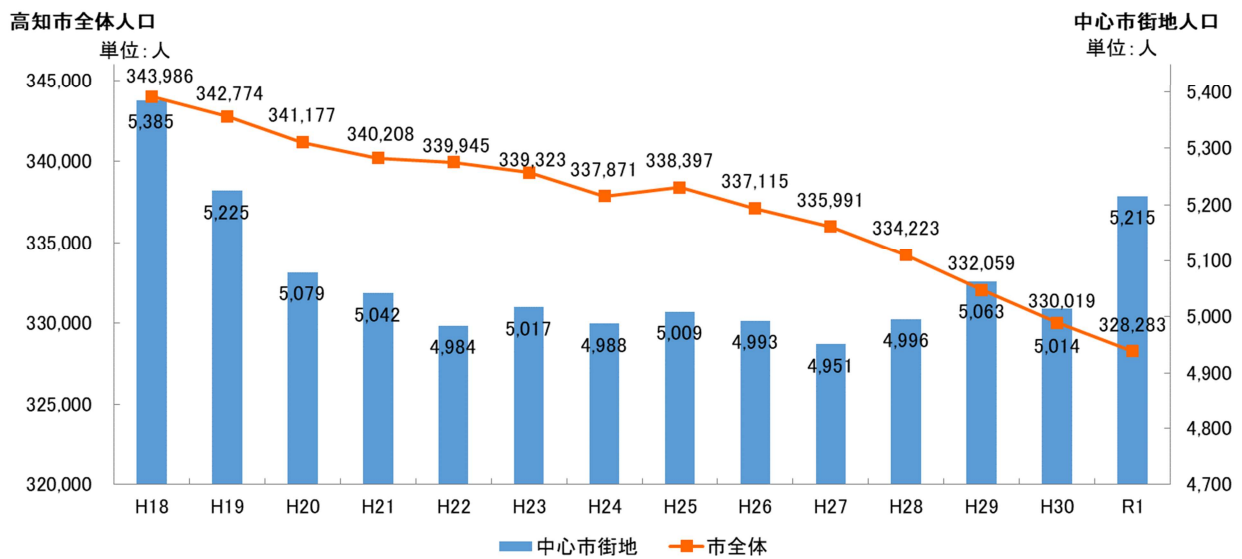


参考図7 高知県の一般世帯数の将来推計（「平成31年 国立社会保障・人口問題研究所の推計」より作成）

参考表1（本編表1全体版） 市町村別の人口増減及び増減率（「国勢調査結果」より作成）

	平成12年→17年		平成17年→22年		平成22年→27年	
	増減数	増減率	増減数	増減率	増減数	増減率
県計	△ 17,657	△ 2.2	△ 31,836	△ 4.0	△ 36,180	△ 4.7
市計	△ 7,715	△ 1.2	△ 18,855	△ 3.0	△ 22,785	△ 3.7
郡計	△ 9,942	△ 5.9	△ 12,981	△ 8.2	△ 13,395	△ 9.2
高知市	11	0.0	△ 5,597	△ 1.6	△ 6,203	△ 1.8
室戸市	△ 1,982	△ 10.2	△ 2,280	△ 13.0	△ 1,686	△ 11.1
安芸市	△ 973	△ 4.6	△ 801	△ 3.9	△ 1,970	△ 10.1
南国市	793	1.6	△ 1,286	△ 2.5	△ 1,490	△ 3.0
土佐市	△ 327	△ 1.1	△ 1,325	△ 4.4	△ 1,648	△ 5.7
須崎市	△ 1,530	△ 5.5	△ 1,341	△ 5.1	△ 2,092	△ 8.5
宿毛市	△ 1,573	△ 6.1	△ 1,787	△ 7.3	△ 1,703	△ 7.5
土佐清水市	△ 1,231	△ 6.6	△ 1,252	△ 7.2	△ 2,251	△ 14.0
四万十市	△ 867	△ 2.2	△ 1,984	△ 5.2	△ 1,620	△ 4.5
香南市	882	2.7	289	0.9	△ 869	△ 2.6
香美市	△ 918	△ 2.9	△ 1,491	△ 4.9	△ 1,253	△ 4.4
安芸郡	△ 1,271	△ 5.8	△ 1,683	△ 8.2	△ 1,570	△ 8.3
東洋町	△ 358	△ 9.6	△ 439	△ 13.0	△ 363	△ 12.3
奈半利町	△ 300	△ 7.4	△ 185	△ 5.0	△ 216	△ 6.1
田野町	△ 79	△ 2.4	△ 304	△ 9.4	△ 199	△ 6.8
安田町	△ 238	△ 6.7	△ 327	△ 9.9	△ 339	△ 11.4
北川村	△ 113	△ 7.1	△ 111	△ 7.5	△ 73	△ 5.3
馬路村	△ 25	△ 2.1	△ 157	△ 13.4	△ 190	△ 18.8
芸西村	△ 158	△ 3.6	△ 160	△ 3.8	△ 190	△ 4.7
長岡郡	△ 1,169	△ 10.6	△ 1,044	△ 10.6	△ 1,287	△ 14.6
本山町	△ 283	△ 6.1	△ 271	△ 6.2	△ 530	△ 12.9
大豊町	△ 886	△ 13.9	△ 773	△ 14.1	△ 757	△ 16.0
土佐郡	△ 434	△ 7.7	△ 401	△ 7.8	△ 376	△ 7.9
土佐町	△ 403	△ 8.0	△ 274	△ 5.9	△ 361	△ 8.3
大川村	△ 31	△ 5.4	△ 127	△ 23.6	△ 15	△ 3.6
吾川郡	△ 2,503	△ 6.8	△ 2,853	△ 8.3	△ 3,244	△ 10.3
いの町	△ 1,661	△ 5.8	△ 2,006	△ 7.4	△ 2,295	△ 9.2
仁淀川町	△ 842	△ 10.3	△ 847	△ 11.5	△ 949	△ 14.6
高岡郡	△ 3,212	△ 4.5	△ 5,148	△ 7.6	△ 4,974	△ 8.0
中土佐町	△ 402	△ 4.6	△ 736	△ 8.8	△ 744	△ 9.8
佐川町	△ 330	△ 2.2	△ 496	△ 3.4	△ 837	△ 6.0
越知町	△ 459	△ 6.2	△ 578	△ 8.3	△ 579	△ 9.1
梶原町	△ 235	△ 4.8	△ 641	△ 13.9	△ 376	△ 9.4
日高村	△ 73	△ 1.2	△ 448	△ 7.6	△ 417	△ 7.7
津野町	△ 396	△ 5.5	△ 455	△ 6.6	△ 613	△ 9.6
四万十町	△ 1,317	△ 6.0	△ 1,794	△ 8.7	△ 1,408	△ 7.5
幡多郡	△ 1,353	△ 5.9	△ 1,852	△ 8.5	△ 1,944	△ 9.8
大月町	△ 519	△ 7.5	△ 654	△ 10.2	△ 688	△ 11.9
三原村	△ 63	△ 3.4	△ 127	△ 7.0	△ 107	△ 6.4
黒潮町	△ 771	△ 5.4	△ 1,071	△ 8.0	△ 1,149	△ 9.3





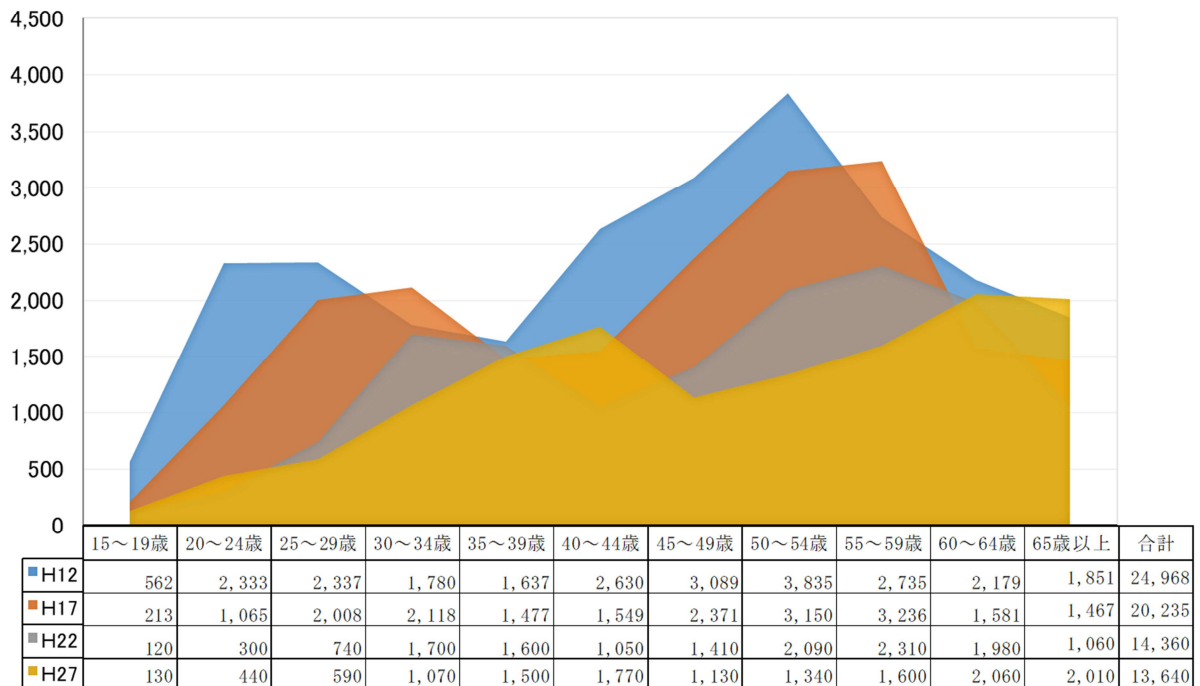
参考図 8 高知市と高知市中心市街地の人口の推移 (出典：高知市推計)

参考表 2 高知市と高知市中心市街地の年齢 3 区分別人口割合 (令和元年)

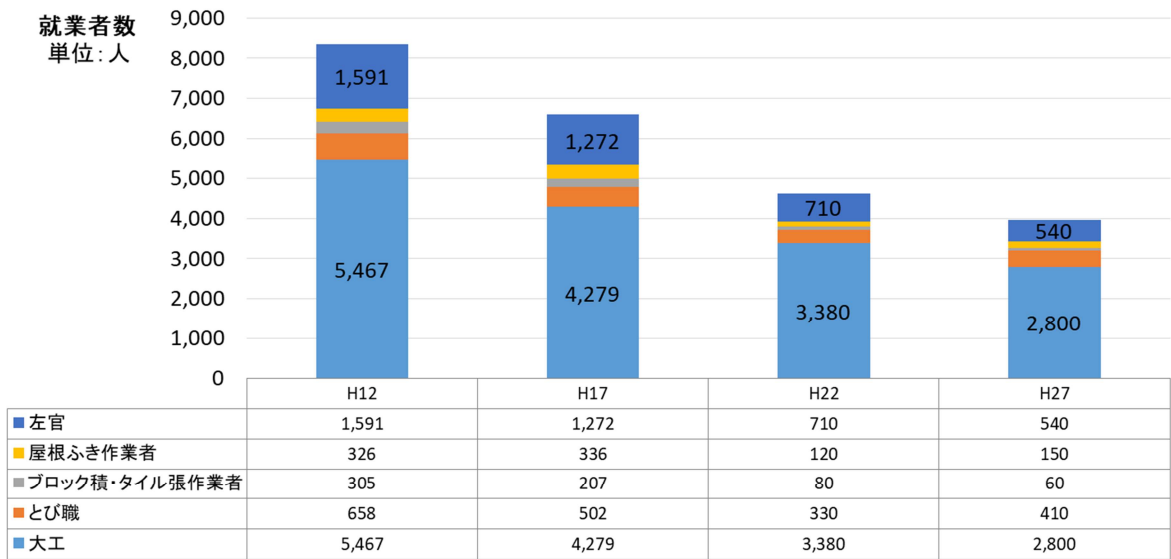
	15歳未満	15～64歳	65歳以上
市全体	12.2%	58.4%	29.3%
中心市街地	8.5%	56.1%	35.4%

建設作業員数

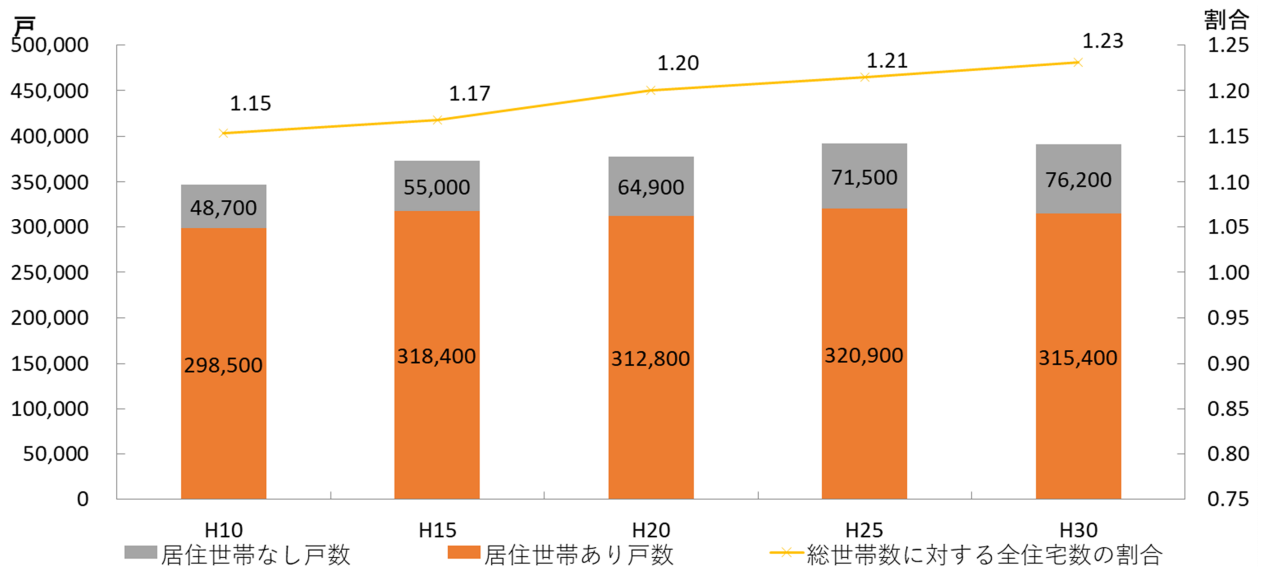
単位:人



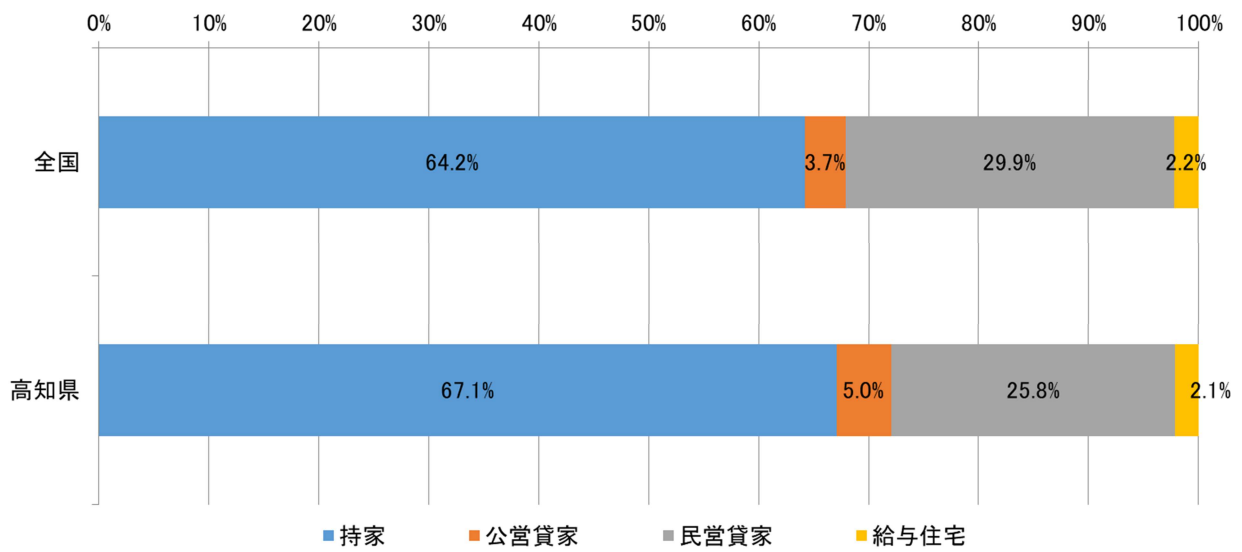
参考図 9 (本編図 4 再掲) 建設作業員の年齢別推移 (「国勢調査結果」より作成)



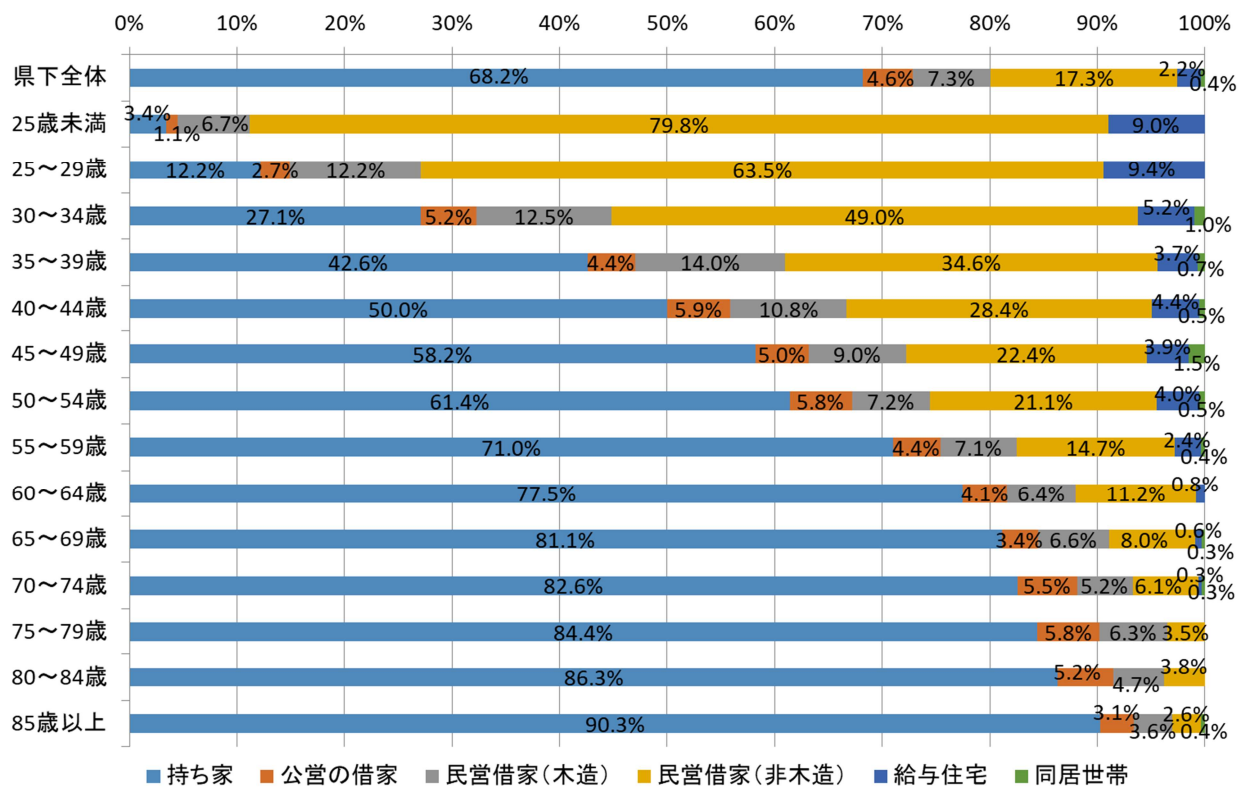
参考図 1 0 (本編図 5 再掲) 高知県の大工・左官等の職業者の推移 (「国勢調査結果」より作成)



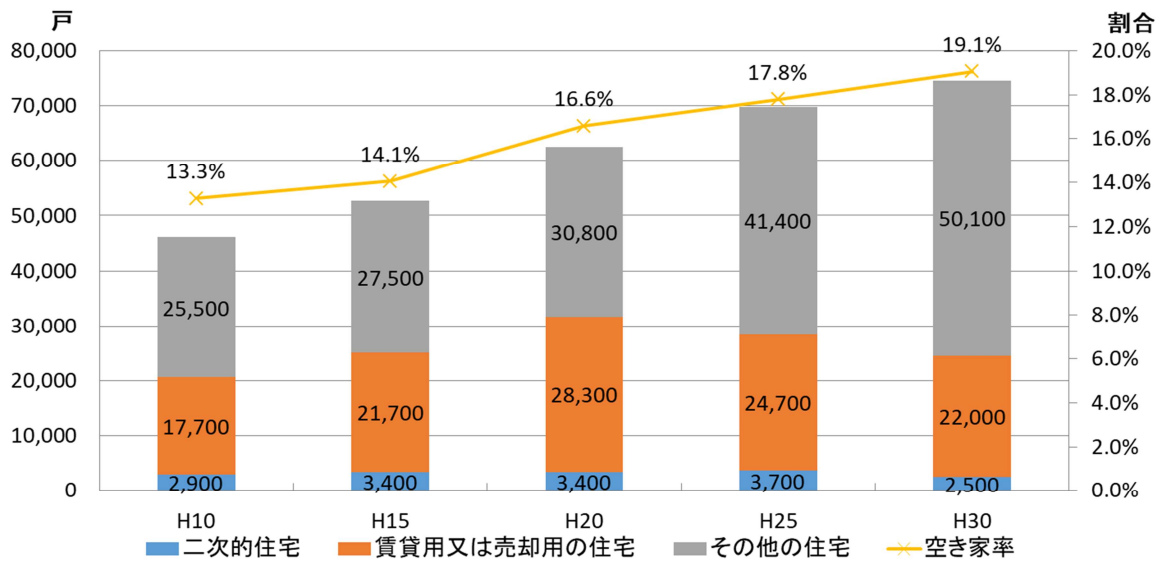
参考図 1 1 (本編図 6 再掲) 総世帯数に対する全住宅戸数の割合 (「住宅・土地統計調査結果」より作成)



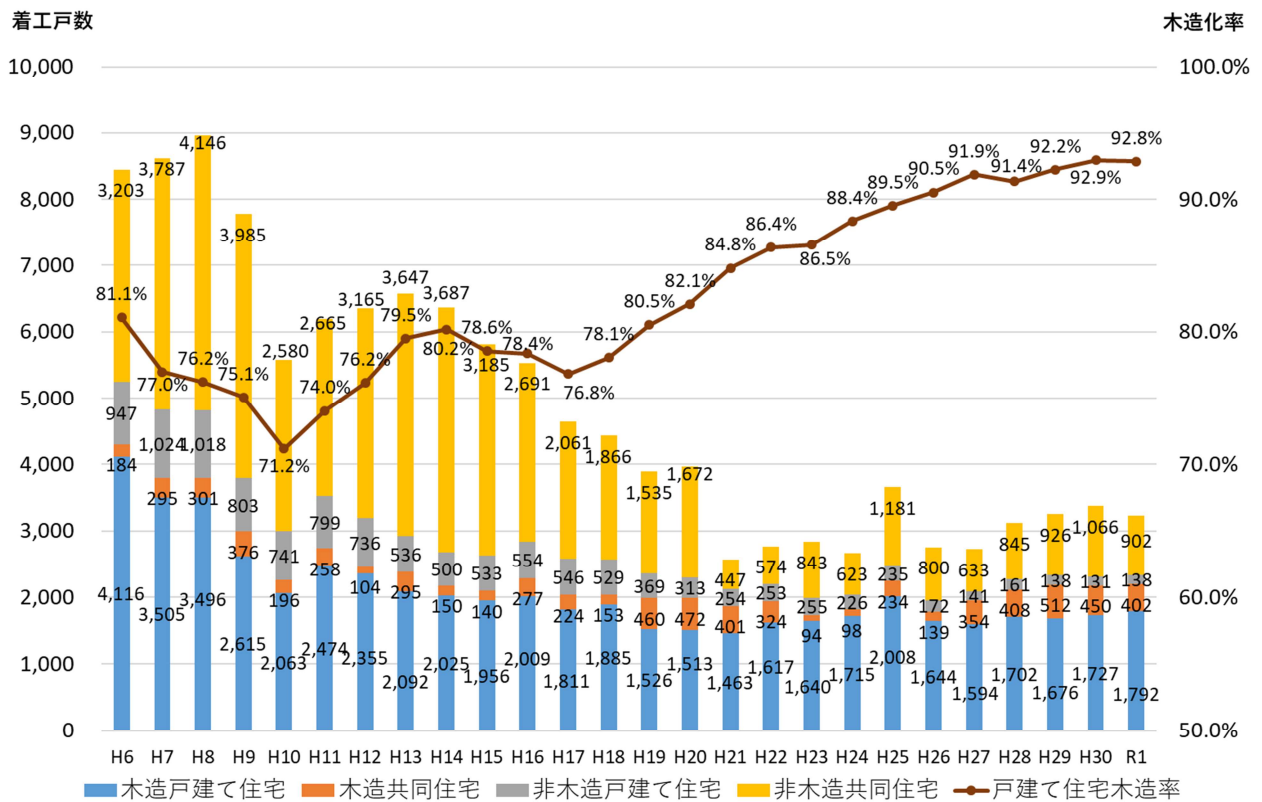
参考図 1 2 所有関係別住宅ストックの割合（「平成 30 年 住宅・土地統計調査結果」より作成）



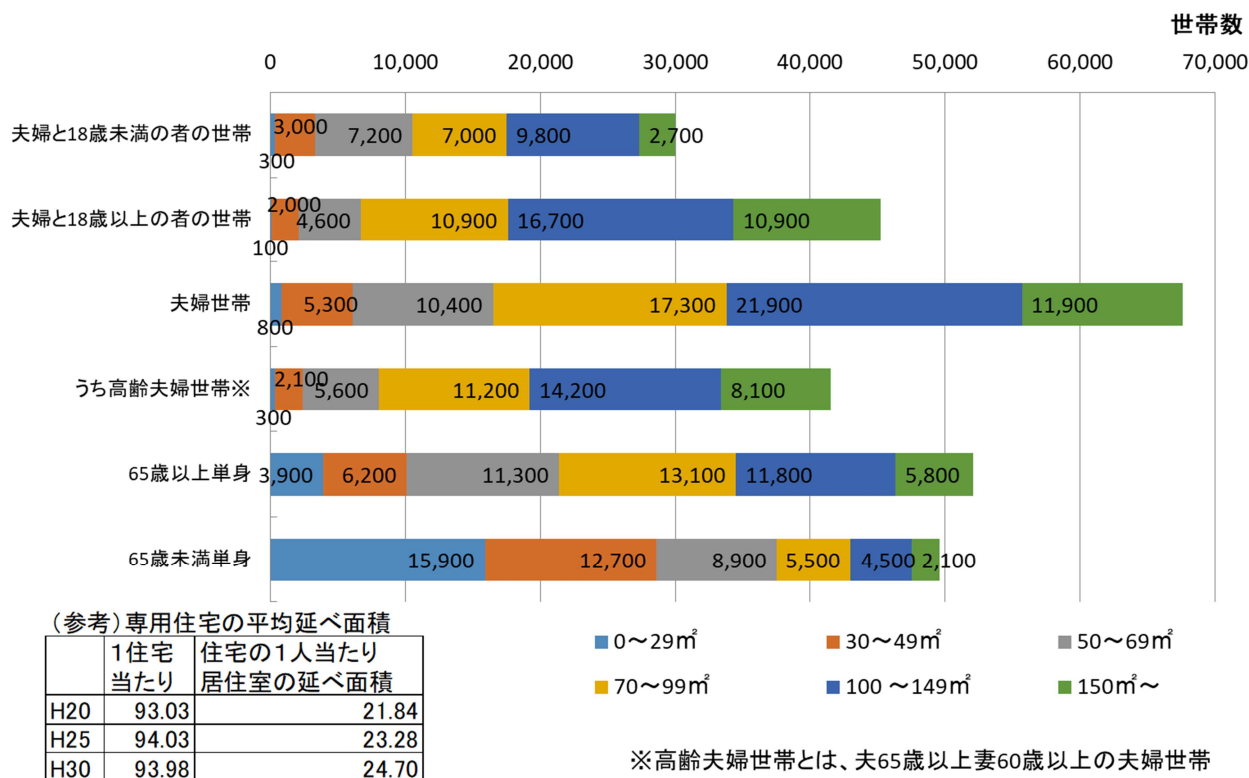
参考図 1 3 世帯主の年齢別の住宅の所有の関係（「平成 30 年 住宅・土地統計調査結果」より作成）



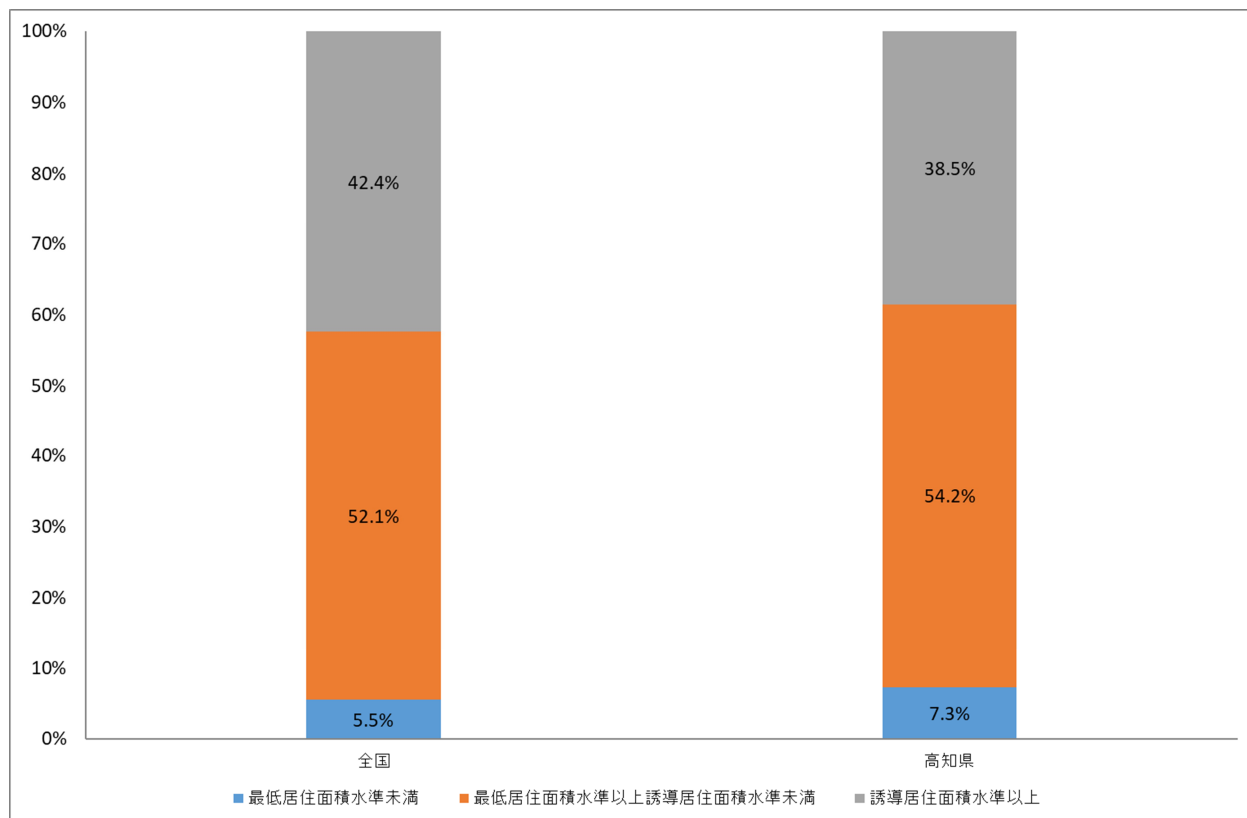
参考図 1 4 (本編図 7 再掲) 高知県の空家数の推移 (「住宅・土地統計調査結果」より作成)



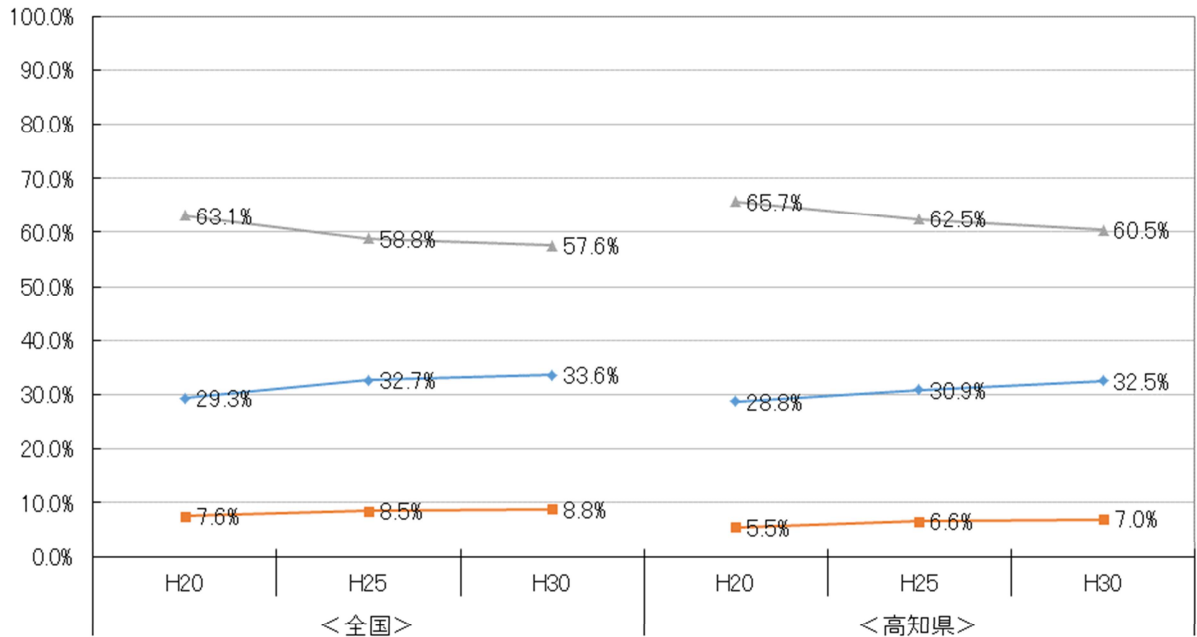
参考図 1 5 (本編図 8 再掲) 高知県の住宅着工戸数と戸建て住宅の木造化率 (「建築着工統計調査結果」より作成)



参考図 1 6 住宅の面積と世帯の形態の関係（「平成 30 年 住宅・土地統計調査結果」より作成）



参考図 1 7（本編図 9 再掲） 子育て世帯の居住面積水準
（「平成 30 年 住宅・土地統計調査結果(国交省独自集計)」より作成）



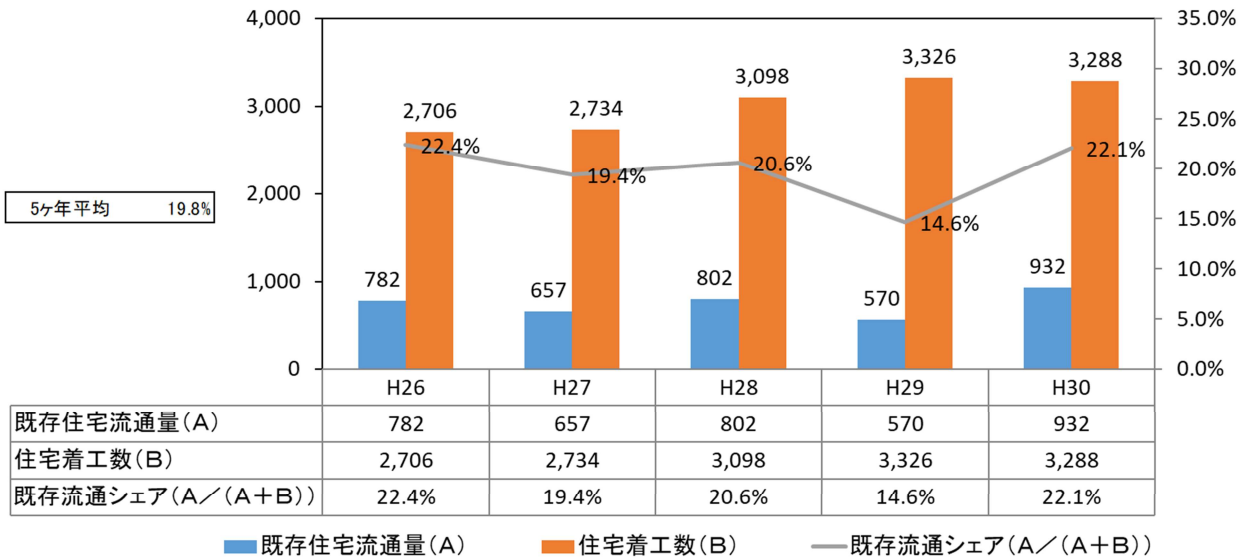
— 一定のバリアフリー化率を含まない一定のバリアフリー化率 — 高度のバリアフリー化率 — バリアフリー化無し

※「一定のバリアフリー化」とは、A = 手すり2ヶ所以上、B = 段差のない室内のいずれかを満たしている場合。

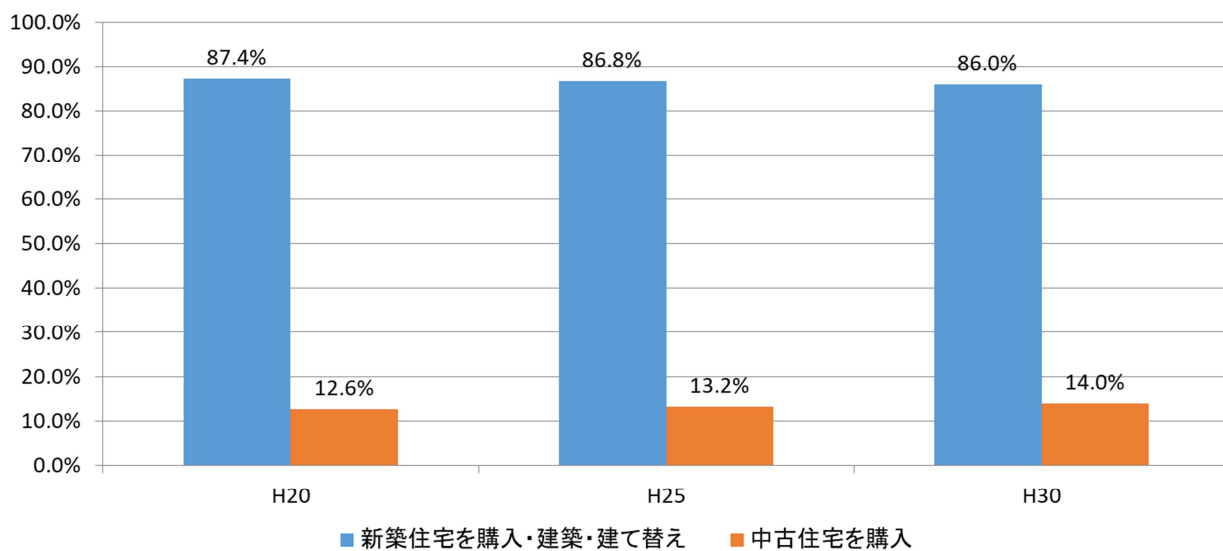
※「高度のバリアフリー化」とは、上記A、Bに加え、C = 廊下などの幅が車椅子で通行可能なすべてを満たしている場合。

参考図18 (本編図10再掲) 65歳以上の世帯員がいる世帯の住宅におけるバリアフリー化率

(「住宅・土地統計調査結果」より作成)



参考図19 中古住宅流通量比率 (「平成30年 住宅・土地統計調査結果(国交省独自集計)」より作成)

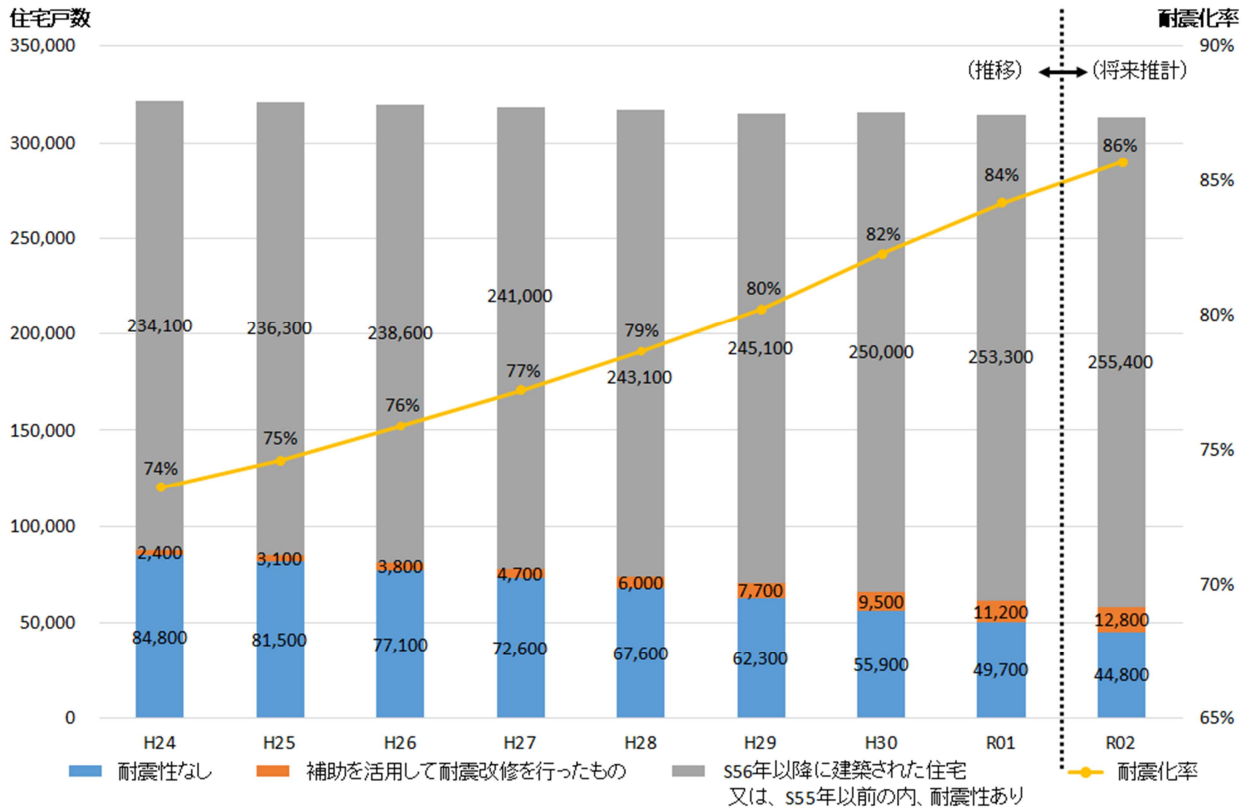


参考図 2 0 持家における新築住宅と中古住宅の取得割合（「住宅・土地統計調査結果」より作成）

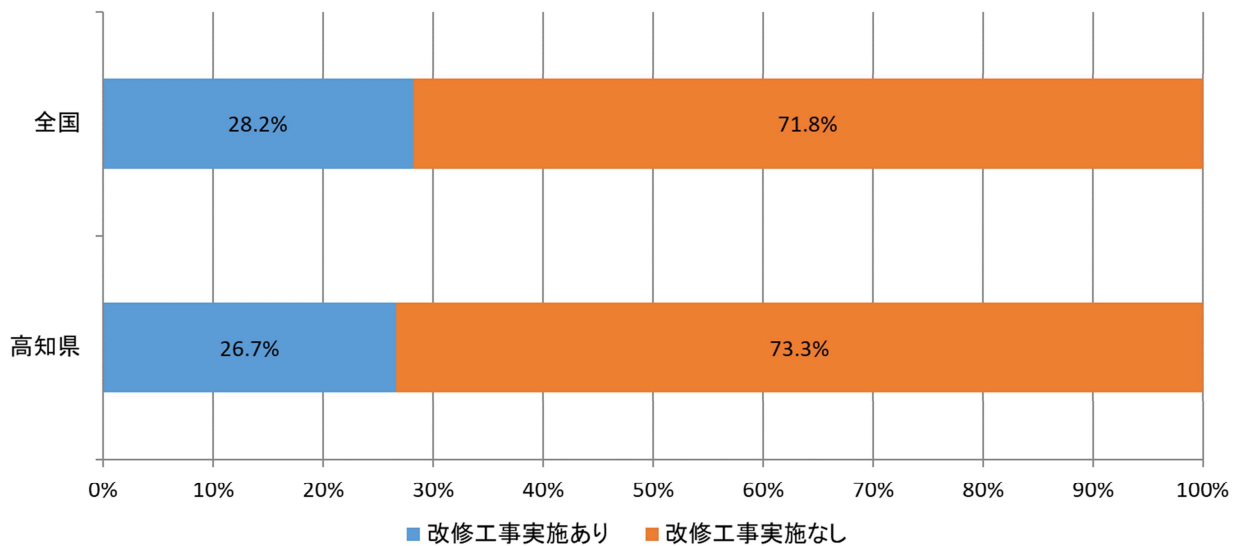
参考表 3（本編表 2 再掲）高知県の公営住宅等の耐震化の状況（高知県作成資料）

	県営住宅		市町村営住宅		改良住宅		合計		
	棟数	戸数	棟数	戸数	棟数	戸数	棟数	戸数	
昭和57年以降建築	178	3,125	921	4,421	1,296	3,578	2,395	11,124	
昭和56年以前建築	耐震基準を 満たしている	36	947	161	2,061	161	417	358	3,425
	耐震基準を 満たしていない	0	0	329	1,238	183	400	512	1,638
合計	214	4,072	1,411	7,720	1,640	4,395	3,265	16,187	

※戸数ベースの耐震化率 $((11,124+3,425)/16,187)$ は、89.8%

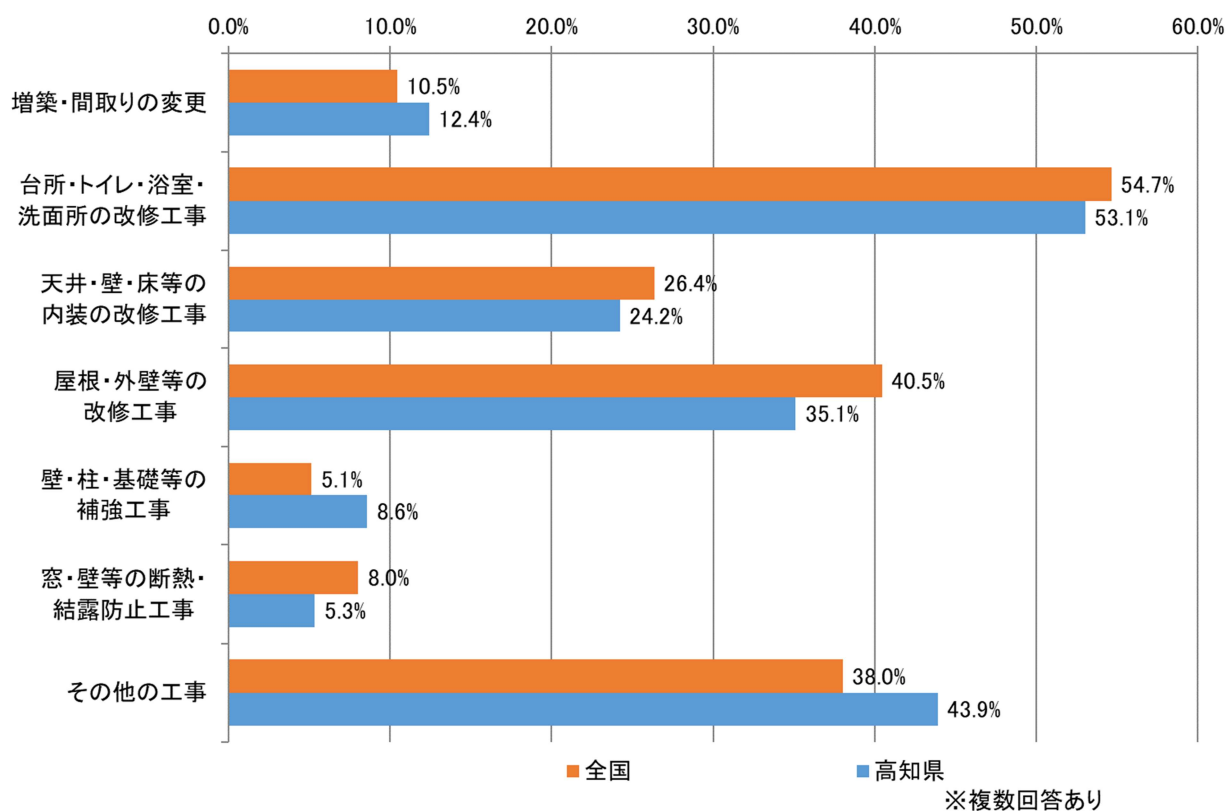


参考図 2 1 (本編図 1 1 再掲) 高知県における耐震化率の推移と将来推計 (高知県作成資料)



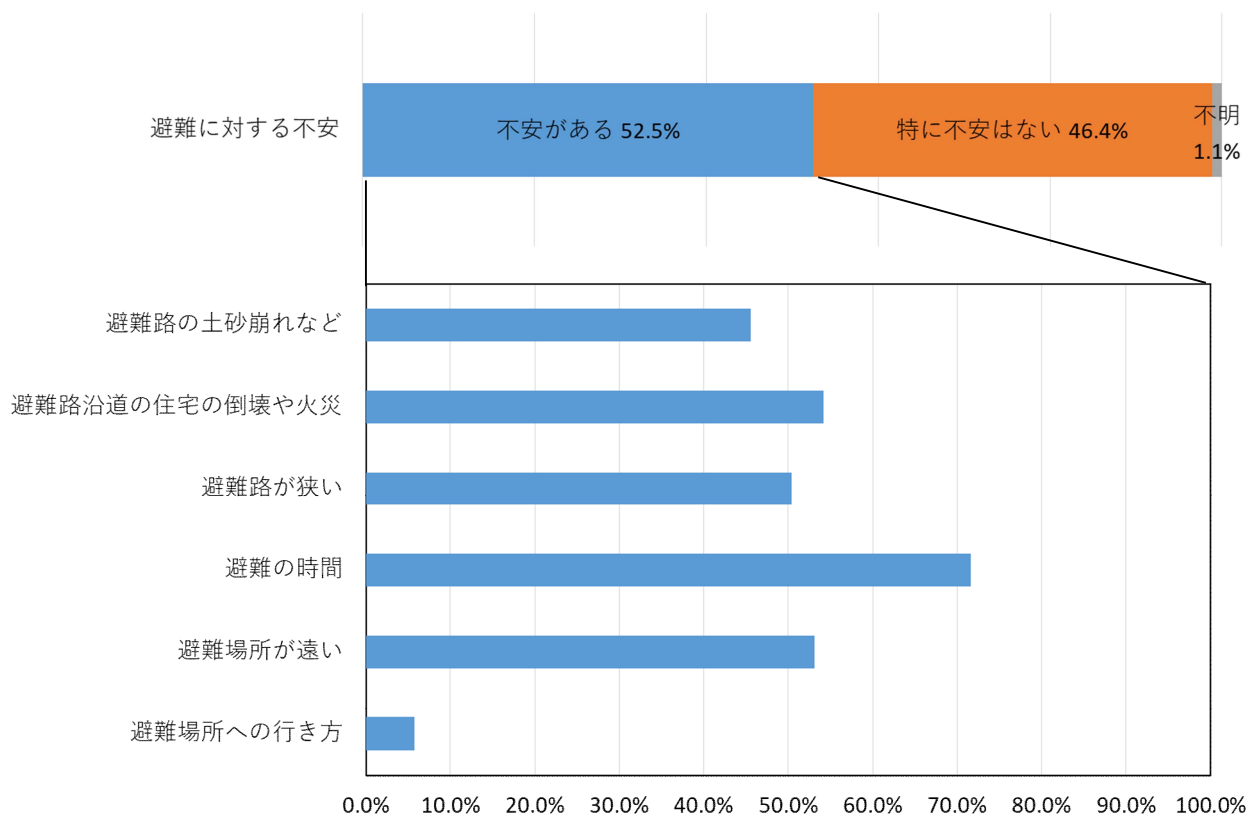
参考図 2 2 持家における 2014 年以降にリフォームを行った比率

(「平成 30 年 住宅・土地統計調査結果」より作成)



参考図 2 3 持家における 2 0 1 4 年以降にリフォームを行った内容

(「平成 30 年 住宅・土地統計調査結果」より作成)



参考図 2 4 (本編図 1 2 再掲) 避難に不安がある人の割合 (「平成 25 年 高知県住生活総合調査結果」より作成)