

我が国の住生活をめぐる状況等について

居住者・世帯の状況

| | |
|-----------------------------|----|
| 人口の推移と将来推計（年齢層別） | 3 |
| 生涯未婚率と平均初婚年齢、合計特殊出生率と出生数の推移 | 4 |
| 少子高齢化の進展 | 5 |
| 健康寿命の延伸 | 6 |
| 人口・世帯数の推移・将来推計 | 7 |
| 世帯類型別世帯数の変化 | 8 |
| 年齢別単身世帯数と高齢者世帯数の推移 | 9 |
| 若年世帯数の推移 | 10 |
| 女性の年齢階級別労働力率の推移 | 11 |
| 共働き世帯数の推移 | 12 |
| 所得・雇用環境の変化 | 13 |
| ライフステージごとの希望する働き方の意識の変化 | 14 |
| 被保護人員数、保護率、被保護世帯数の年次推移 | 15 |
| 住宅扶助世帯数・住宅扶助人員数及び住宅扶助費の推移 | 16 |

人の住まい方

| | |
|------------------------------------|----|
| 住宅及び居住環境に対する総合的な評価 | 39 |
| 年代別持家率の推移 | 40 |
| 住宅の所有についての希望 | 41 |
| どのような住宅を所有したいか（所有形態・建て方） | 42 |
| 住宅を所有したい理由 | 43 |
| 消費者ニーズの変化 | 44 |
| 「立地・アクセス等の利便性」と「住宅の面積・間取りのゆとり」について | 45 |
| 住宅選択の理由 | 46 |
| 今後求められる住まい方 | 47 |
| 住宅ストックと居住ニーズのミスマッチ | 48 |
| 高齢期の住み替え | 49 |
| 終活期に住みたいところ | 50 |
| UJターンや二地域居住の希望の有無 | 51 |
| 住まいに関するトレンド | 52 |
| 購入価格と平均世帯年収 | 53 |
| 若年世帯における住居費負担の増大 | 54 |
| 民間賃貸住宅の家賃推移（住宅・土地統計・全国） | 55 |
| 高齢者向け住まい・施設の利用者数 | 56 |
| 既存ストックの改修によるサ高住の供給状況 | 57 |

住宅ストックの状況

| | |
|----------------------------------|----|
| 新設住宅着工戸数の推移【長期】（年度） | 18 |
| 新設住宅着工戸数における首都圏のシェア | 19 |
| 住宅ストック数と世帯数の推移 | 20 |
| 住宅ストックの姿 | 21 |
| 住宅ストックの姿（耐震性・バリアフリー・断熱性の対応状況毎） | 22 |
| 建築年代別の住宅ストック総数 | 23 |
| 住宅ストック数の推移とストック数に占める民間賃貸住宅の比率の推移 | 24 |
| 公的賃貸住宅の建設年度別ストック数 | 25 |
| マンションストックの推移 | 26 |
| 築後30、40、50年超の分譲マンション数 | 27 |
| マンションにおける居住者の高齢化、空き住戸・賃貸化住戸の状況 | 28 |
| マンション建替え事業の実施状況 | 29 |
| 空き家の現状－推移と種類別内訳 | 30 |
| 空き家の現状－2013年と2018年との比較 | 31 |
| 既存住宅流通量の推移と国際比較 | 32 |
| 既存住宅流通量（一戸建・共同建） | 33 |
| 全国における中古マンションの成約件数と新築発売戸数（暦年） | 34 |
| 住宅リフォーム市場の現状と国際比較 | 35 |
| リフォームの動機と工事の割合 | 36 |
| 滅失住宅の平均築年数（国際比較） | 37 |

住生活に関する社会経済情勢の変化

| | |
|----------------------------|----|
| 切迫する自然災害の現状 | 59 |
| 密集市街地の現状 | 60 |
| 部門別のエネルギー消費の推移 | 61 |
| 人口の低密度化と地域的偏在（2015年→2050年） | 62 |
| 地方都市の現状と課題 | 63 |
| 建設業における就業者の状況 | 64 |
| 大工就業者数の推移 | 65 |
| 訪日外国人旅行者数の推移と外国人の在留等をめぐる状況 | 66 |
| 外国人受け入れ分野における受け入れ見込み数 | 67 |
| 外国人の居住状況 | 68 |
| 住宅確保配慮者に対する賃貸人の入居制限の状況 | 69 |

居住者・世帯の状況

人口の推移と将来推計(年齢層別)

- 我が国の総人口は、2010年(平成22年)にピークとなり、以降は減少していく見通し
- 2015年から2030年までに高齢人口は約369万人増加(後期高齢人口は約675万人増加するのに対し、前期高齢人口は約306万人減少)する一方、生産年齢人口は約754万人、年少人口は268万人減少の見通し
- 2015年から2060年までをみると、高齢人口は約194万人増加(後期高齢人口は約774万人増加するのに対し、前期高齢人口は約580万人減少)する一方、生産年齢人口は約2,836万人、年少人口は約638万人減少の見通し



(注1)「年少人口」は0~14歳、「生産年齢人口」は15~64歳、「前期高齢人口」は65歳~74歳、「後期高齢人口」は75歳以上の者の人口

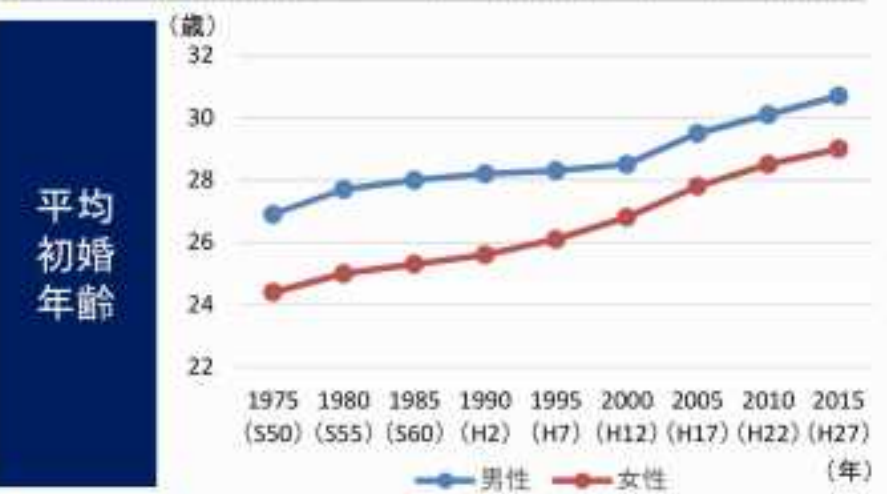
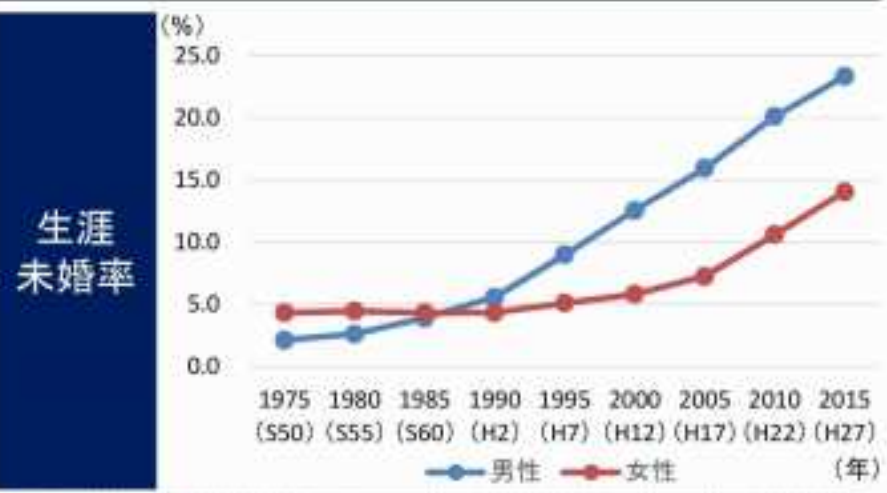
(注2)1950~1969年、1971年は沖縄を含まない

出典:総務省「国勢調査」
 国立社会保障・人口問題研究所「日本の将来推計人口(平成29年推計)」

- 生涯未婚率、平均初婚年齢は直近30年程度で上昇している
- 2006年から合計特殊出生率はやや上昇しているが、出産する女性の人口が減少しているため、出生数は減少傾向

生涯未婚率※と平均初婚年齢の推移

合計特殊出生率と出生数の推移



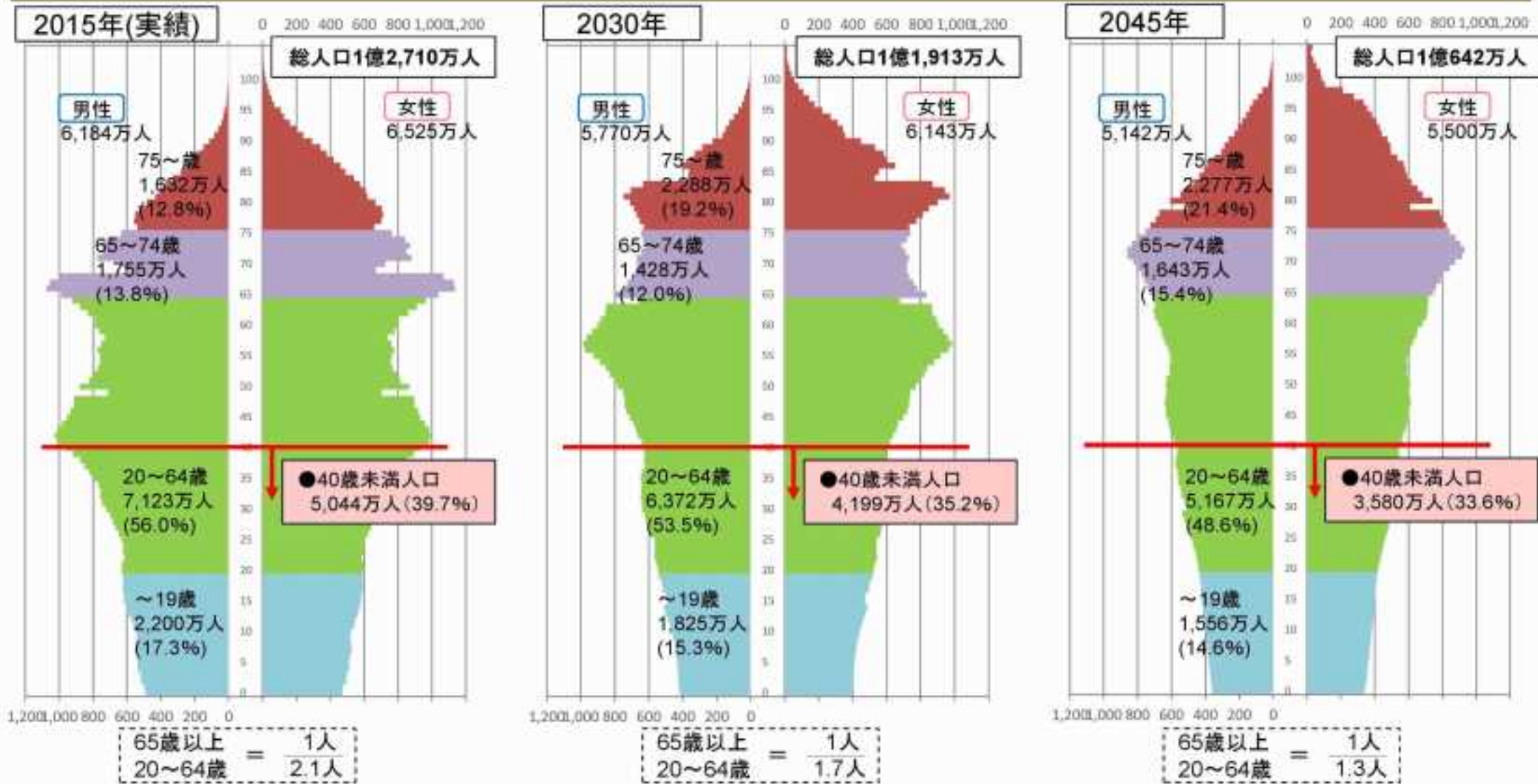
※50歳時点で一度も結婚をしたことのない人の割合

出典：厚生労働省「人口動態統計」をもとに作成。

出典：人口統計資料集、厚生労働省「人口動態統計」

少子高齢化の進展

- 2015年には、1人の高齢者を2.1人で支えている社会構造が、2030年には1人の高齢者を1.7人で、2045年には1人の高齢者を1.3人で支える社会構造になると推定
- 40歳未満の人口も年々落ち込み、2045年には3,580万人まで減少



出典: 2015年: 総務省「国勢調査」
 2030年: 国立社会保障・人口問題研究所「日本の将来推計人口(平成29年推計)」(出生中位(死亡中位)推計)
 2045年: 同上

健康寿命の延伸

健康寿命：日常生活に制限のない期間

■ 平均寿命 ■ 健康寿命



※健康日本21（第二次）の目標：平均寿命の増加分を上回る健康寿命の増加（平成34年度）
 日本再興戦略及び健康・医療戦略の目標：「2020年までに国民の健康寿命を1歳以上延伸」（平成32年）

- 平成28年の健康寿命は**男性72.14年、女性74.79年**
- 健康寿命は**男性1.72年、女性1.17年延伸**（対平成22年）
- 日常生活に制限のある期間は**男性0.29年、女性0.33年短縮**（対平成22年）

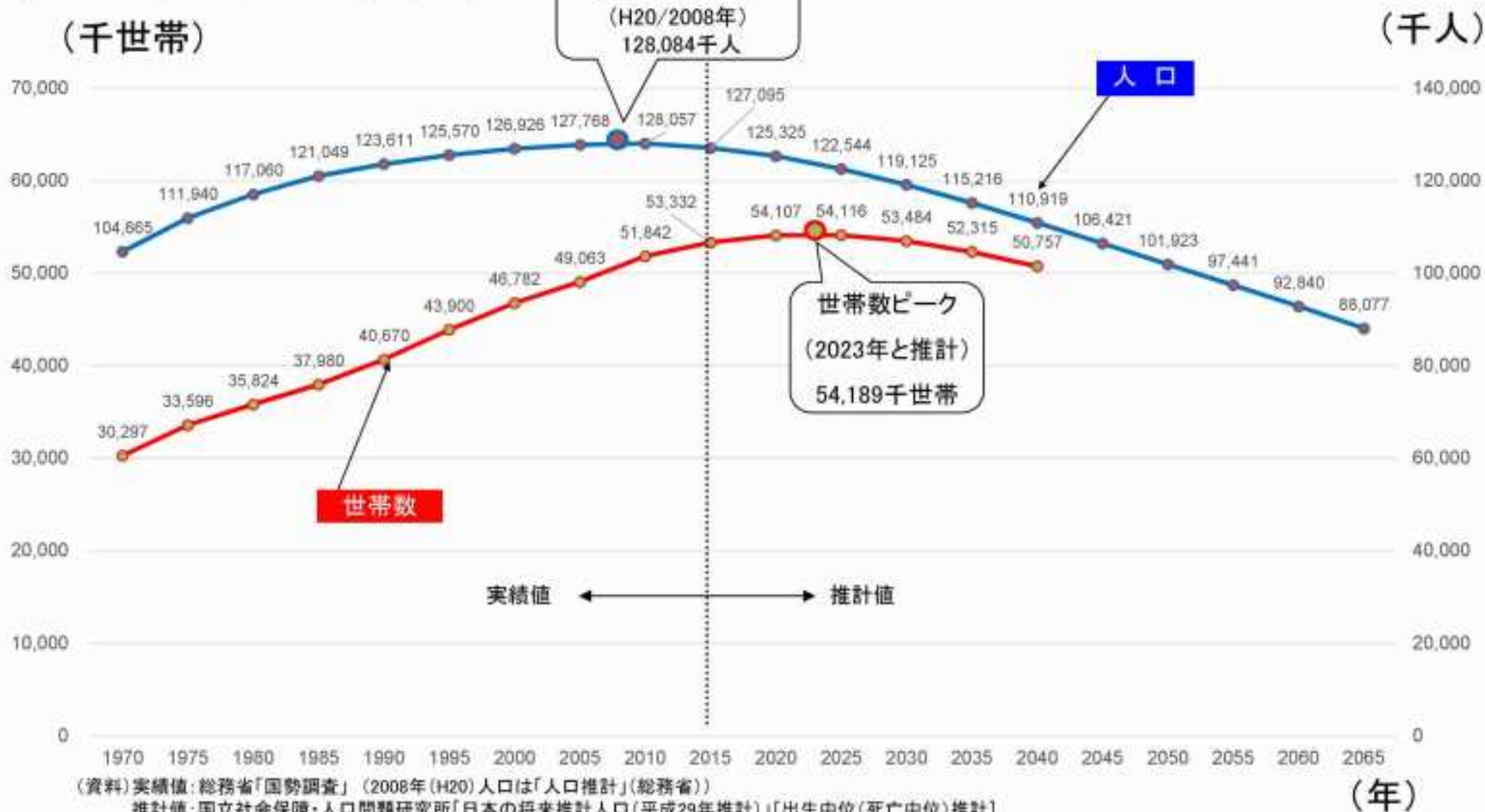
【資料】

○平均寿命：厚生労働省「平成22年完全寿命表」「平成25年完全寿命表」「平成28年簡易寿命表」
 ○健康寿命：厚生労働省「平成22年/平成25年/平成28年簡易寿命表」、厚生労働省「平成22年/平成25年/平成28年人口動態統計」
 厚生労働省「平成22年/平成25年/平成28年国民生活基礎調査」、総務省「平成22年/平成25年/平成28年推計人口」

人口・世帯数の推移・将来推計

- 我が国の人口は平成20年（2008年）頃をピークに減少
- 世帯数は2015年まで増加を続けているものの、2023年以降、世帯は減少に転じる（推計）

【人口・世帯数の推移及び将来推計】



(資料) 実績値: 総務省「国勢調査」(2008年(H20)人口は「人口推計」(総務省))
 推計値: 国立社会保障・人口問題研究所「日本の将来推計人口(平成29年推計)」[出生中位(死亡中位)推計]
 国立社会保障・人口問題研究所「日本の世帯数の将来推計(全国推計)」(平成30年推計)

世帯類型別世帯数の変化

- 2010年には単身世帯が最も多い類型（総世帯の1/3）となっており、今後も増加する見通し
- 今後、夫婦と子の世帯が減少していく一方で、ひとり親と子世帯は増加する見通し



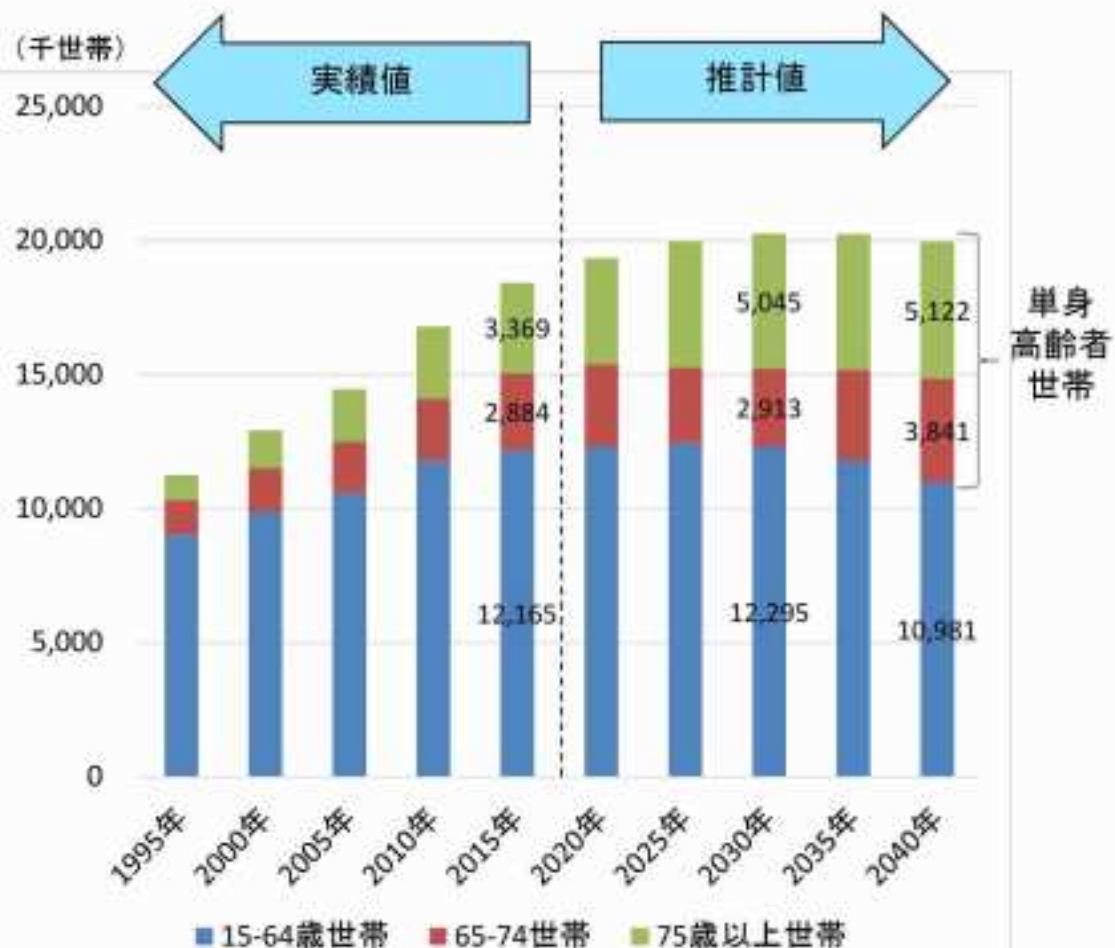
注:「その他の一般世帯」は、夫婦と両親、夫婦とひとり親、夫婦と子どもと親、夫婦と他の親族、夫婦と子どもと他の親族、夫婦と親と他の親族、兄弟姉妹のみからなる世帯や他に分類されない世帯を対象としている

出典: 国立社会保障・人口問題研究所 「日本の世帯数の将来推計(全国推計)」(平成30年推計)

年齢別単身世帯数と高齢者世帯数の推移

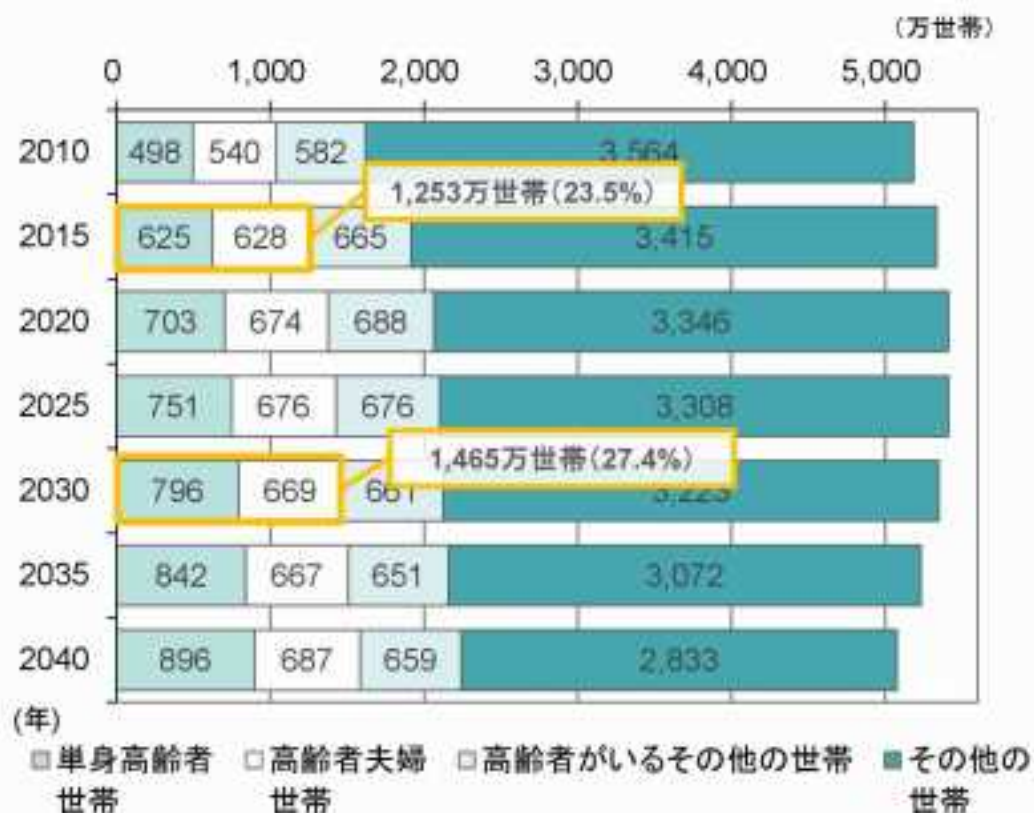
- 今後、単身高齢者世帯は増加し、2030年には約800万世帯に迫る見通し
- 今後、高齢者夫婦世帯も増加し、単身高齢者世帯と合わせると2030年には約1,500万世帯となる見通し

【年齢別単身世帯数の推移】



出典：国立社会保障・人口問題研究所「日本の世帯数の将来推計（全国推計）」（平成30年推計）
総務省「国勢調査」をもとに、国土交通省作成

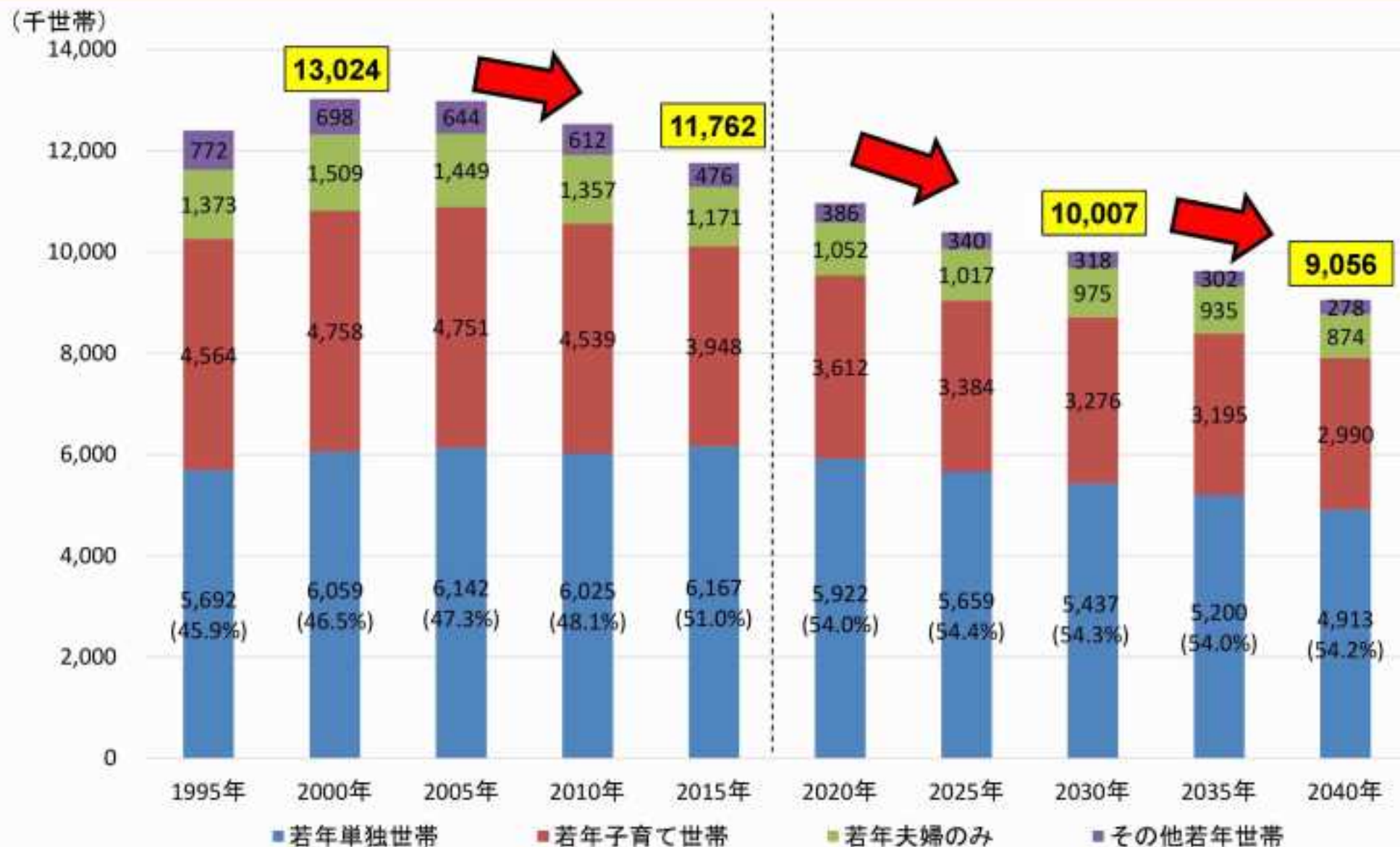
【高齢者世帯数の推移】



出典：国立社会保障・人口問題研究所「日本の世帯数の将来推計（全国推計）」（平成30年推計）
及び総務省「平成27年国勢調査」をもとに、国土交通省作成

若年世帯数の推移

- 若年世帯数（40歳未満の世帯）は、2040年には2000年の約7割となる約9,056千世帯にまで減少
- 若年世帯数のうち単独世帯数が2015年に半数を超え、その後半数以上で推移する見込み

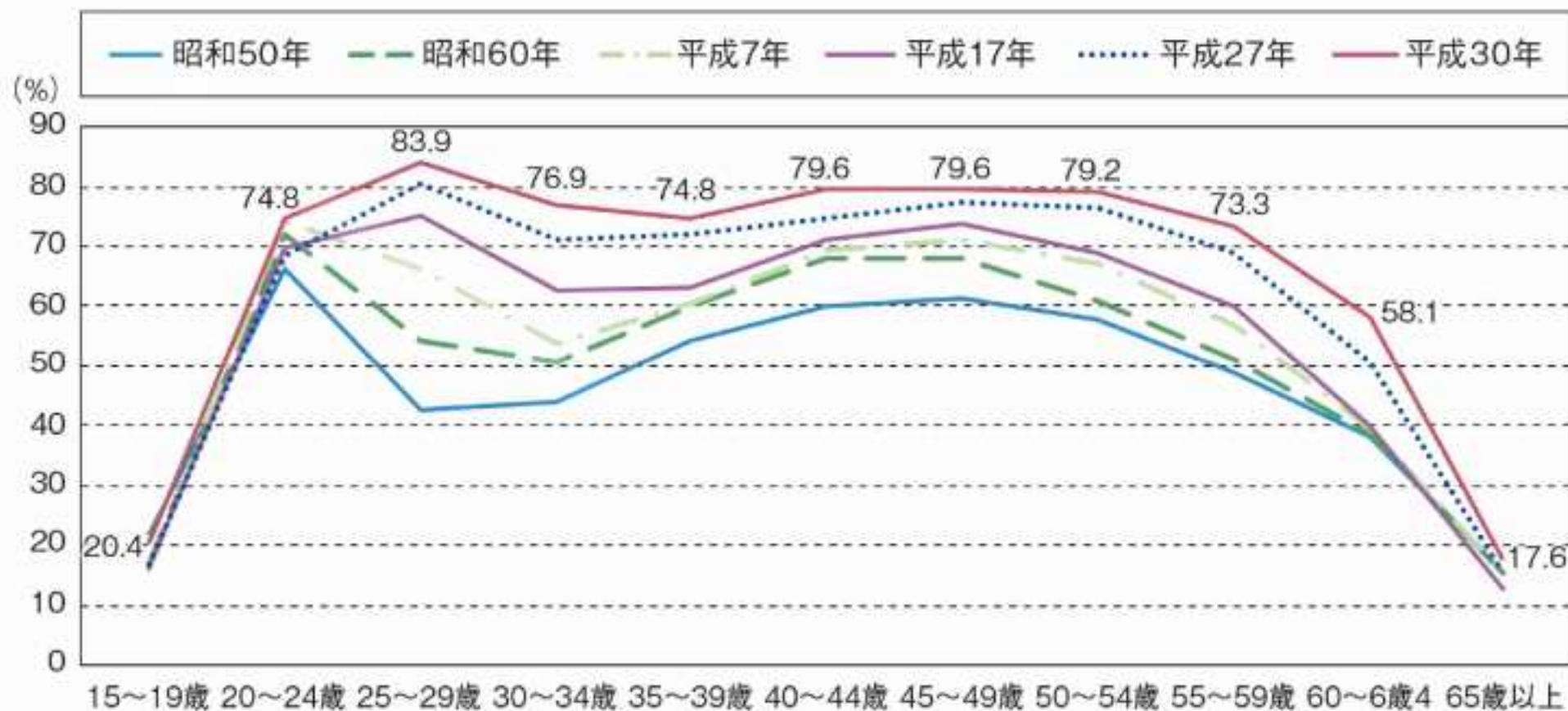


出典：総務省「国勢調査」、国立社会保障・人口問題研究所「日本の世帯数の将来推計(全国推計)」(平成30年推計)

女性の年齢階級別労働力率の推移

○ 出産・子育て期（25歳～44歳）の女性の就業率は年々増加傾向にある。

■女性の年齢階級別労働力率の推移

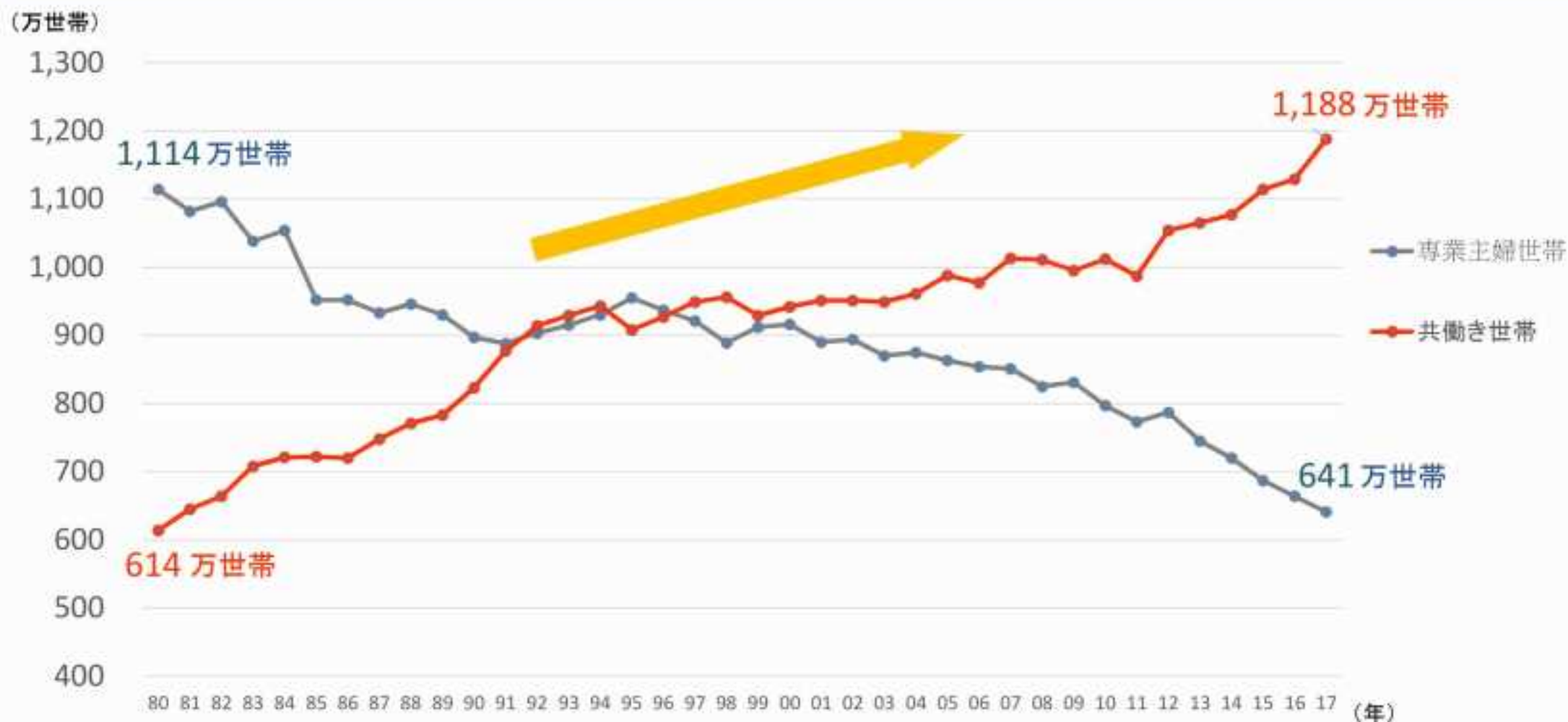


資料：総務省「労働力調査」より国土交通省作成

出典：令和元年版 国土白書

共働き世帯数の推移

○ 共働き世帯数は増加しており（1980年：約614万世帯 → 2017年：約1,188万世帯）、専業主婦世帯の2倍弱となっている



出典：厚生労働省「厚生労働白書」、内閣府「男女共同参画白書」、総務省「労働力調査特別調査」、総務省「労働力調査(詳細集計)」

注1「専業主婦世帯」は、夫が非農林業雇用者で妻が非就業者(非労働力人口及び完全失業者)の世帯。

注2「共働き世帯」は、夫婦ともに非農林業雇用者の世帯。

注3 2011年は岩手県、宮城県及び福島県を除く全国の結果。

所得・雇用環境の変化

- 住宅の一次取得者層である30歳代の所得は、近年、回復傾向
- 全体として失業率が近年減少している一方、35歳～44歳における非正規雇用率はここ数年大きな変化はみられない

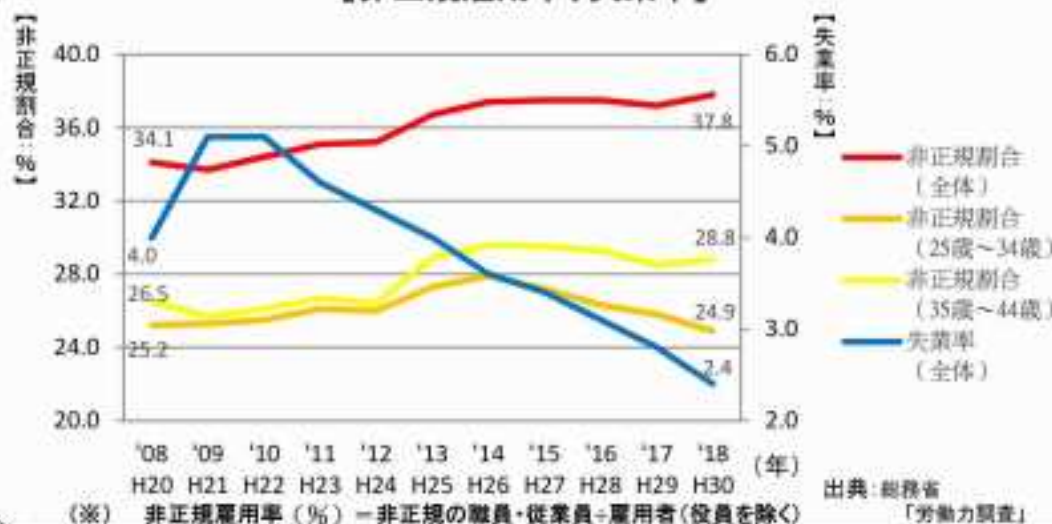
【年代別平均年収比較】

| 年齢 | 性別 | 平均年収(万円) | | | 2002～2017年 | | 2011～2017年 | |
|--------|----|----------|-------|-------|------------|--------|------------|--------|
| | | 2002年 | 2011年 | 2017年 | 減少額(万円) | 減少率(%) | 減少額(万円) | 減少率(%) |
| 25～29歳 | 男 | 380 | 367 | 393 | 13 | 3.4 | 26 | 7.1 |
| | 女 | 297 | 295 | 318 | 21 | 7.1 | 23 | 7.8 |
| 30～34歳 | 男 | 469 | 434 | 461 | -8 | -1.7 | 27 | 6.2 |
| | 女 | 310 | 296 | 315 | 5 | 1.6 | 19 | 6.4 |
| 35～39歳 | 男 | 558 | 498 | 517 | -41 | -7.3 | 19 | 3.8 |
| | 女 | 305 | 292 | 313 | 8 | 2.6 | 21 | 7.2 |
| 40～44歳 | 男 | 620 | 570 | 569 | -51 | -8.2 | -1 | -0.2 |
| | 女 | 289 | 284 | 308 | 19 | 6.6 | 24 | 8.5 |
| 45～49歳 | 男 | 655 | 623 | 630 | -25 | -3.8 | 7 | 1.1 |
| | 女 | 273 | 286 | 310 | 37 | 13.6 | 24 | 8.4 |
| 50～54歳 | 男 | 677 | 641 | 677 | 1 | 0.1 | 36 | 5.6 |
| | 女 | 277 | 276 | 302 | 25 | 9.0 | 26 | 9.4 |
| 55～59歳 | 男 | 671 | 616 | 669 | -2 | -0.3 | 53 | 8.6 |
| | 女 | 266 | 261 | 298 | 32 | 12.0 | 37 | 14.2 |

【30歳代男性の平均年収推移】



【非正規雇用率、失業率】



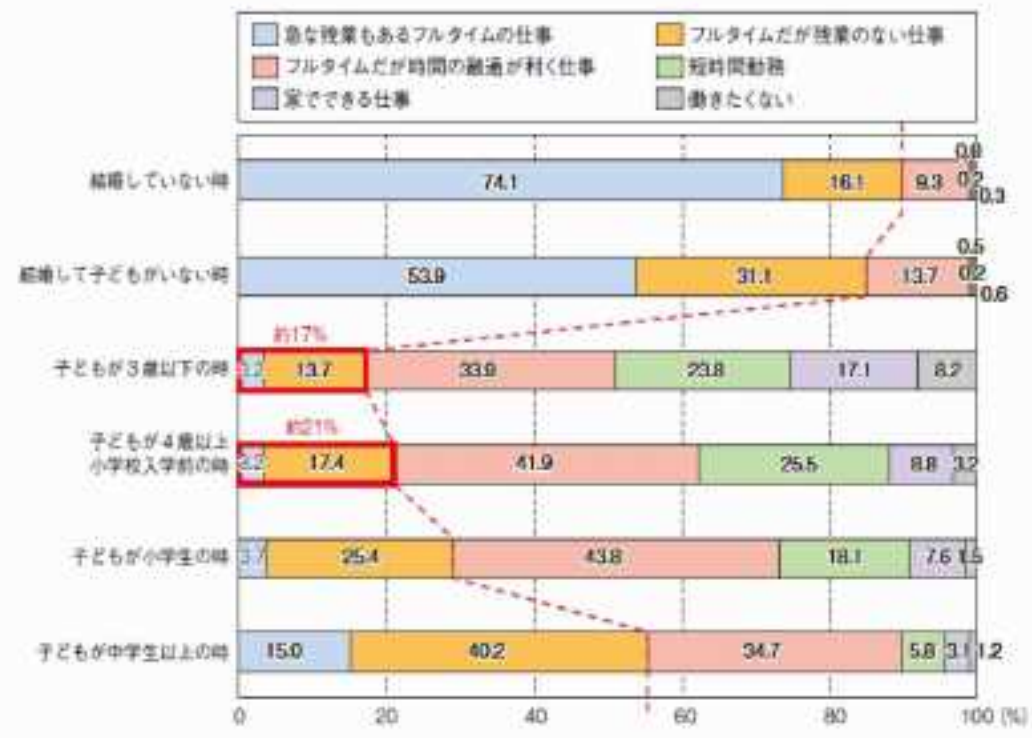
【金融資産の推移(二人以上世帯のうち、勤労者世帯)】



ライフステージごとの希望する働き方の意識の変化

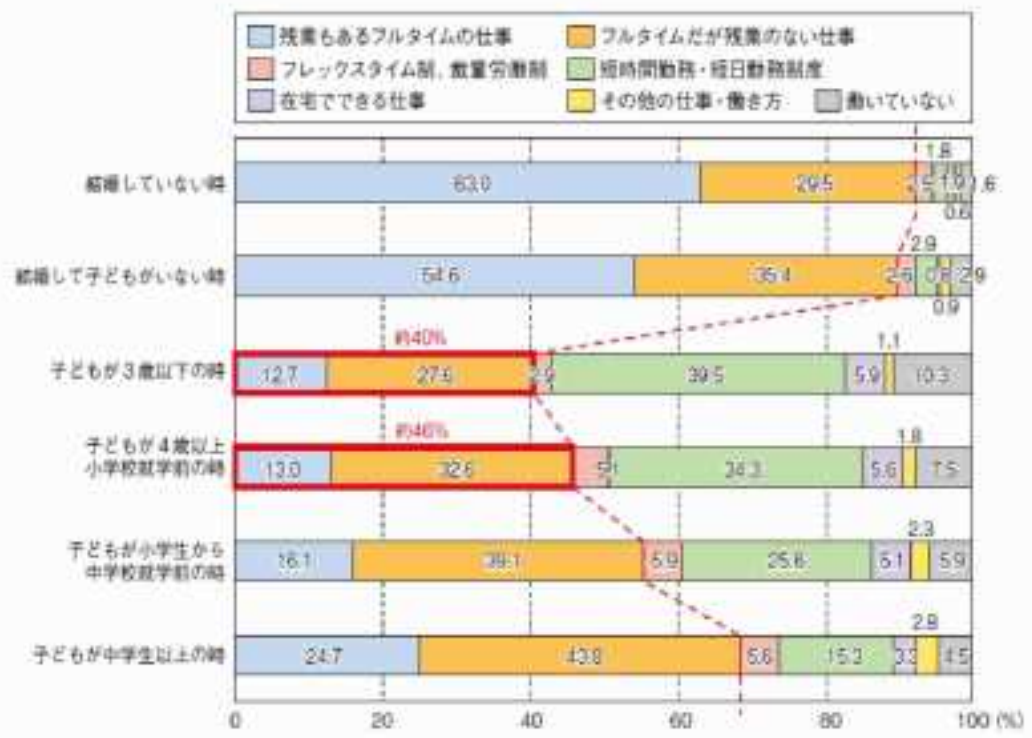
○ 平成20年度及び平成29年度調査を比較すると、出産後「子どもが3歳以下の時」、「子どもが4歳以上小学校就学前の時」は、平成20年度では、「急な残業もあるフルタイムの仕事」と「フルタイムだが残業のない仕事」の合計が2割程度であったが、平成29年度においては、「残業もあるフルタイムの仕事」と「フルタイムだが残業のない仕事」の合計が4割を超えており、定時・フルタイムでの働き方の希望が増大している。

■平成20年度



資料：厚生労働省委託調査「平成20年度 両立支援に係る諸問題に関する総合的研究報告書」(平成21年3月)より国土交通省作成
注：未就学の子を持つ女性・正社員(n=1,028)

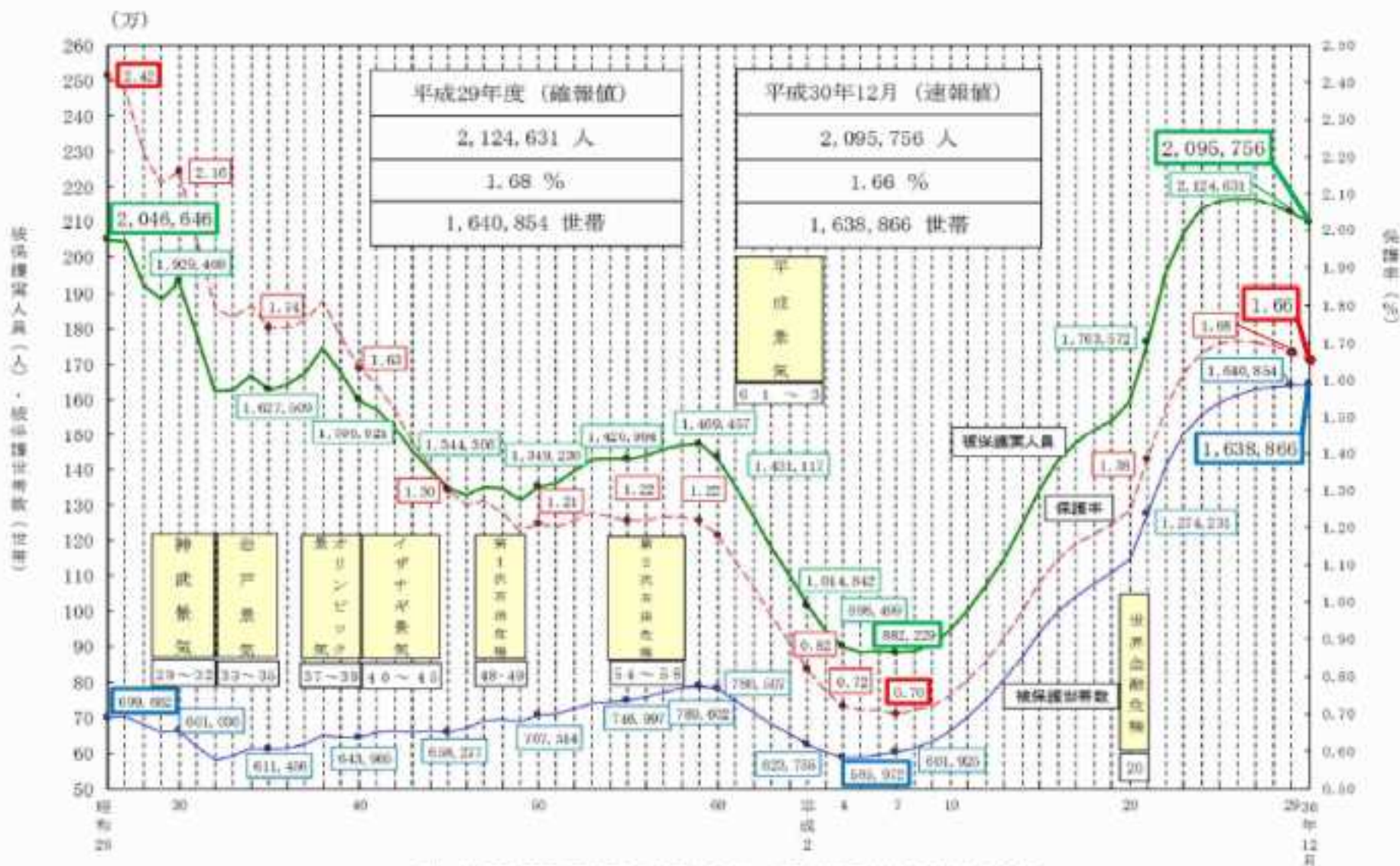
■平成29年度



資料：厚生労働省委託調査「平成29年度 仕事と家庭の両立に関する実態把握のための調査研究事業報告書労働者アンケート調査結果」(平成30年1月)より国土交通省作成
注1：末子の年齢が満1歳以上満3歳未満、20～49歳の女性・正社員(n=797)
注2：「分からない」を選択した人を除く
注3：平成20年度調査結果との対比上、「短時間勤務・短日勤務制度」と「フレックスタイム制、数量労働制」について、アンケートの選択順番とグラフ表示の順番を入れ替えている

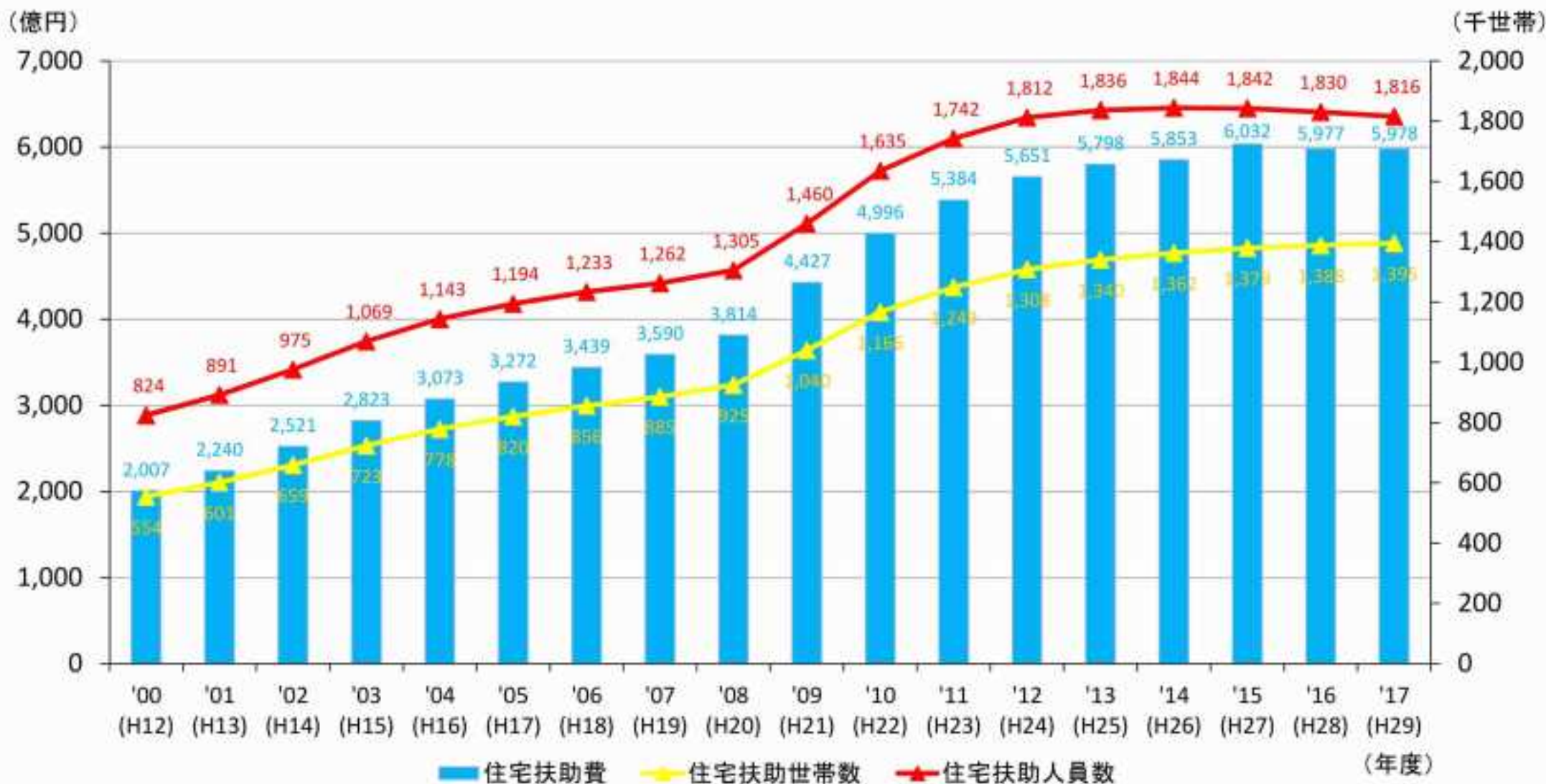
被保護人員数、保護率、被保護世帯数の年次推移

- 生活保護受給者数は約210万人。平成27年3月をピークに減少に転じた
- 生活保護受給世帯数は約164万世帯。平成5年以降、大幅な増加傾向にあったが、近年はほぼ横ばいとなっている



住宅扶助世帯数・住宅扶助人員数及び住宅扶助費の推移

○ 住宅扶助世帯数及び人員数はこれまで増加傾向にあったが、近年はほぼ横ばい・微減で推移している。それにあわせて、住宅扶助費についても横ばいで推移



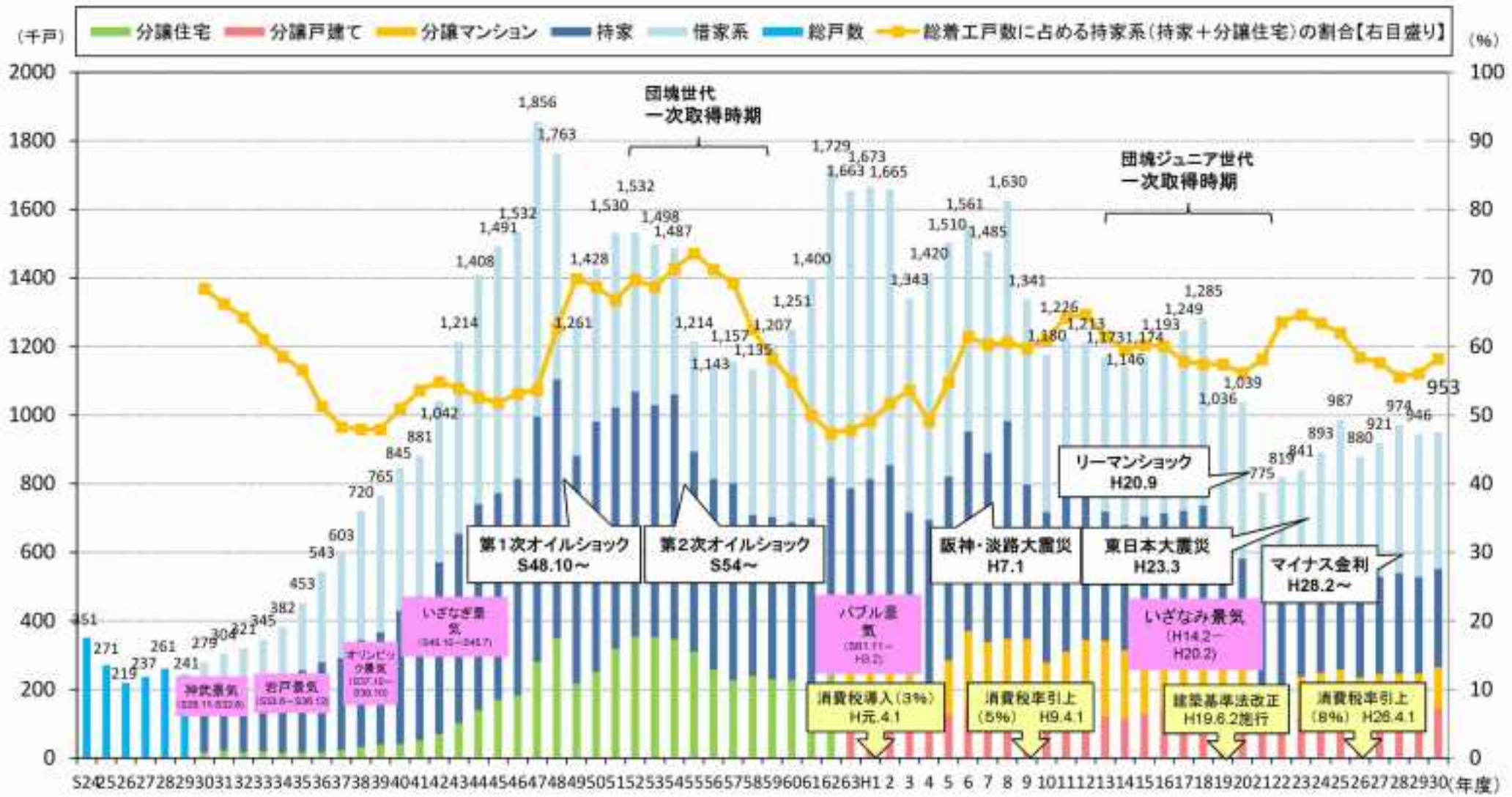
出典：厚生労働省「被保護者調査」、「生活保護負担金事業実績報告」

注：住宅扶助は、困窮のために最低限度の生活を維持することのできない者に対して、家賃、間代、地代等や、補修費等住宅維持費を給付するもの。

住宅ストックの状況

新設住宅着工戸数の推移【長期】(年度)

○昭和42年度に100万戸を越えた以降、景気の影響などにより増減を繰り返しながらも、100万戸を超える水準で推移
 ○リーマンショックにより大幅な減少が見られ、40年ぶりに100万戸を下回ったものの、平成21年度以降は緩やかな持ち直しの傾向が継続
 ○平成30年度は、貸家が減少する一方、持家、分譲住宅が増加して、合計95.3万戸となり、2年ぶりの増加(+0.7%)となった



※S24～29年度は、利用関係別に統計をとっていない。

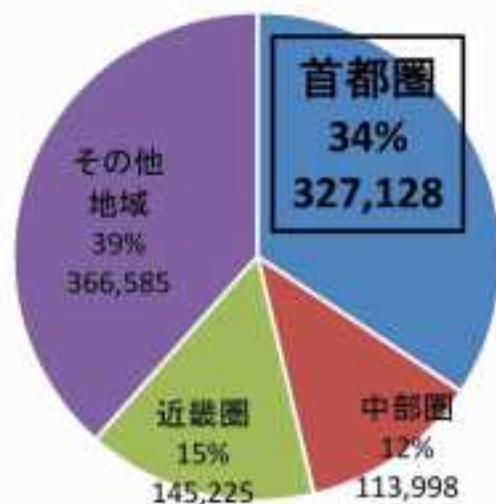
※一次取得時期は30代前半(30～34歳)とした。

出典:国土交通省「住宅着工統計」

新設住宅着工戸数における首都圏のシェア

○ 新設住宅着工はいずれも首都圏における着工が最も多く、特に分譲マンションは首都圏での着工が半数を占める

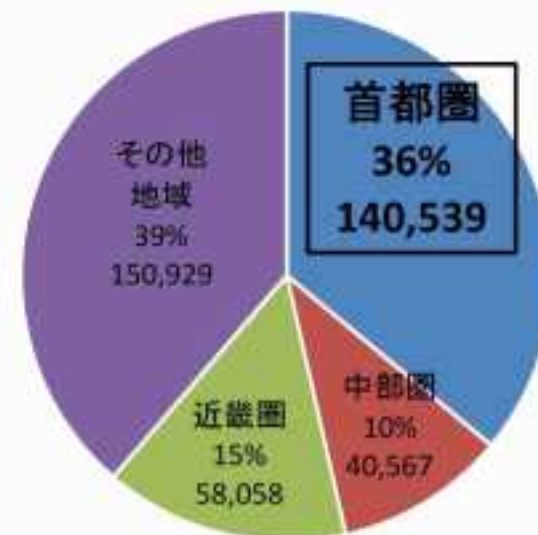
総戸数 952,936戸



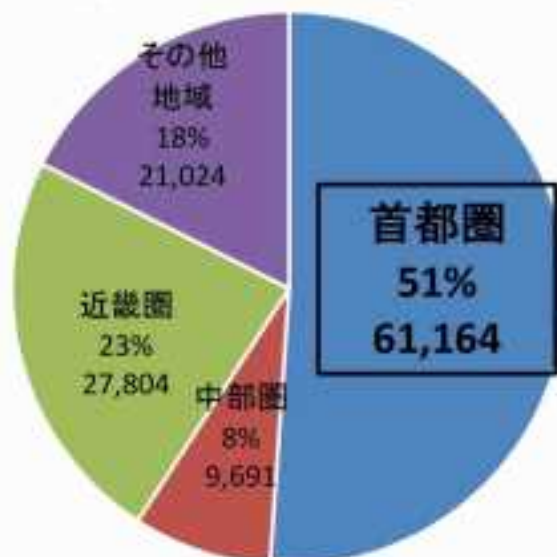
持家 287,710戸



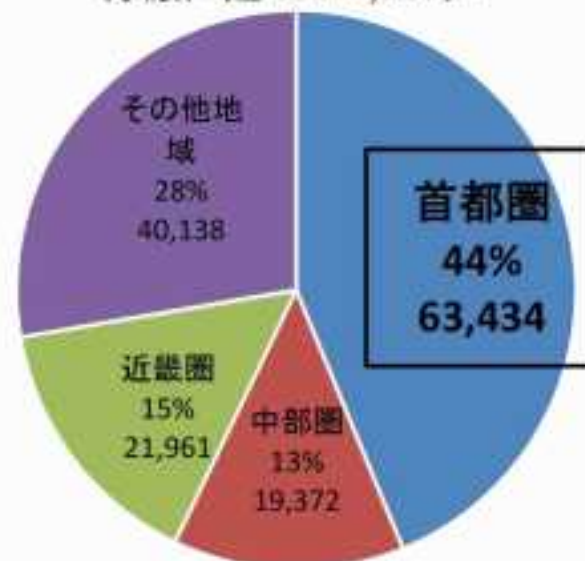
貸家 390,093戸



分譲マンション 119,683戸



分譲戸建て 144,905戸



住宅ストック数と世帯数の推移

○ 住宅ストック数（約6,060万戸）は、総世帯（約5,250万世帯）に対し約16%多く、量的には充足（2013年時点）

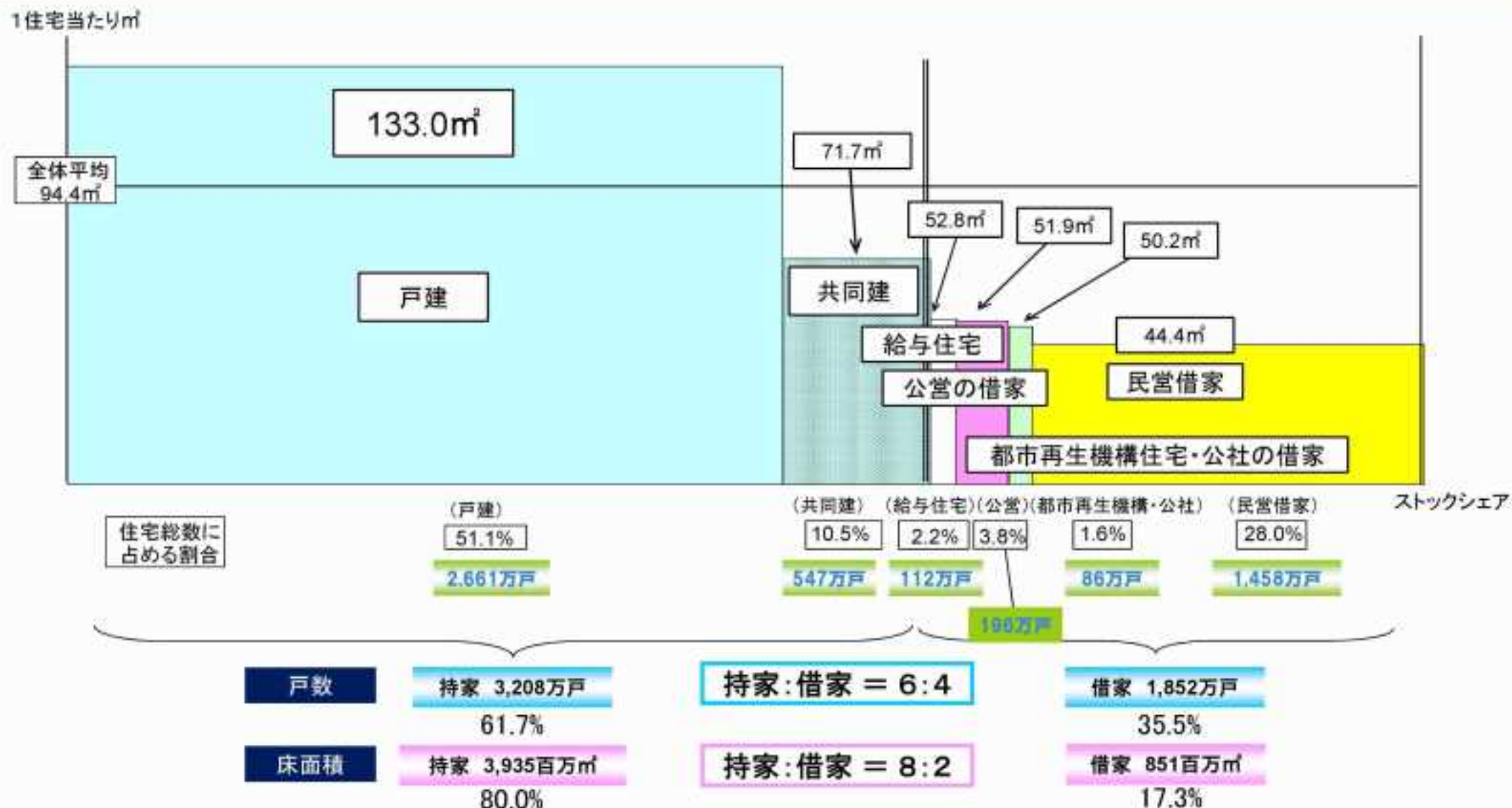


(注) 世帯数には、親の家に同居する子供世帯等(2013年=35万世帯)を含む。

出典：総務省「住宅・土地統計調査」
※2018年は概数

住宅ストックの姿

- 我が国の居住されている住宅ストックは5,210万戸あり、うち6割が持家で4割が借家となっている
- 床面積の持家と借家の比率は、8：2で、持家が大きく上回っている



※数値は居住世帯あり住宅総数を示す。なお、空き家等を含む住宅総数は6,063万戸。
 ※持家3,208万戸の内数として、「長屋建」及び「その他」分(40万戸(0.8%))が含まれている。
 ※持家・借家の他、不詳(150万戸(2.9%))がある。

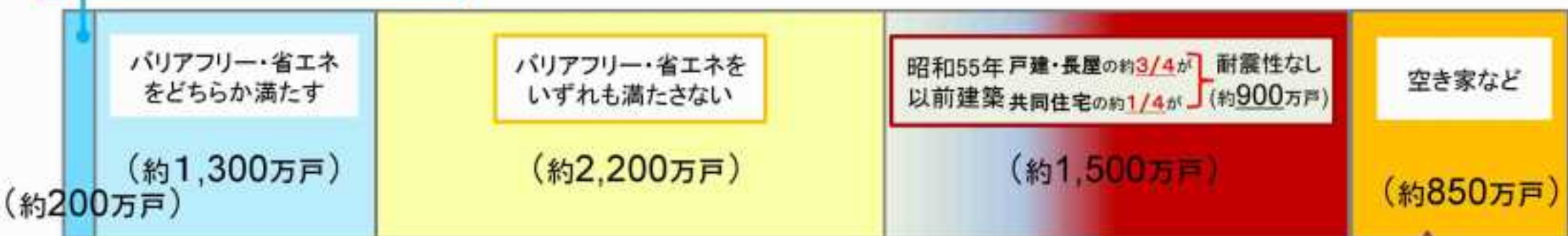
出典：総務省「平成25年住宅・土地統計調査」

- 住宅ストックについて、耐震性・バリアフリー・断熱性 の対応状況毎のストック数推計を実施した結果、居住している住宅ストックのうち、耐震性のない住宅は全国で約900万戸
- 耐震改修だけでなく、耐震性能を向上させるための建替えも重要

人が居住している住宅ストック総数 約5210万戸

住宅ストック総数 約6063万戸

バリアフリー・省エネをいずれも満たす



将来世代に
継承できる
良質な住宅
の供給

リフォーム等
による性能の向上

建替え等
による対応

空き家内訳
賃貸用: 約430万戸
売却用: 約30万戸
二次的: 約40万戸
その他: 約320万戸

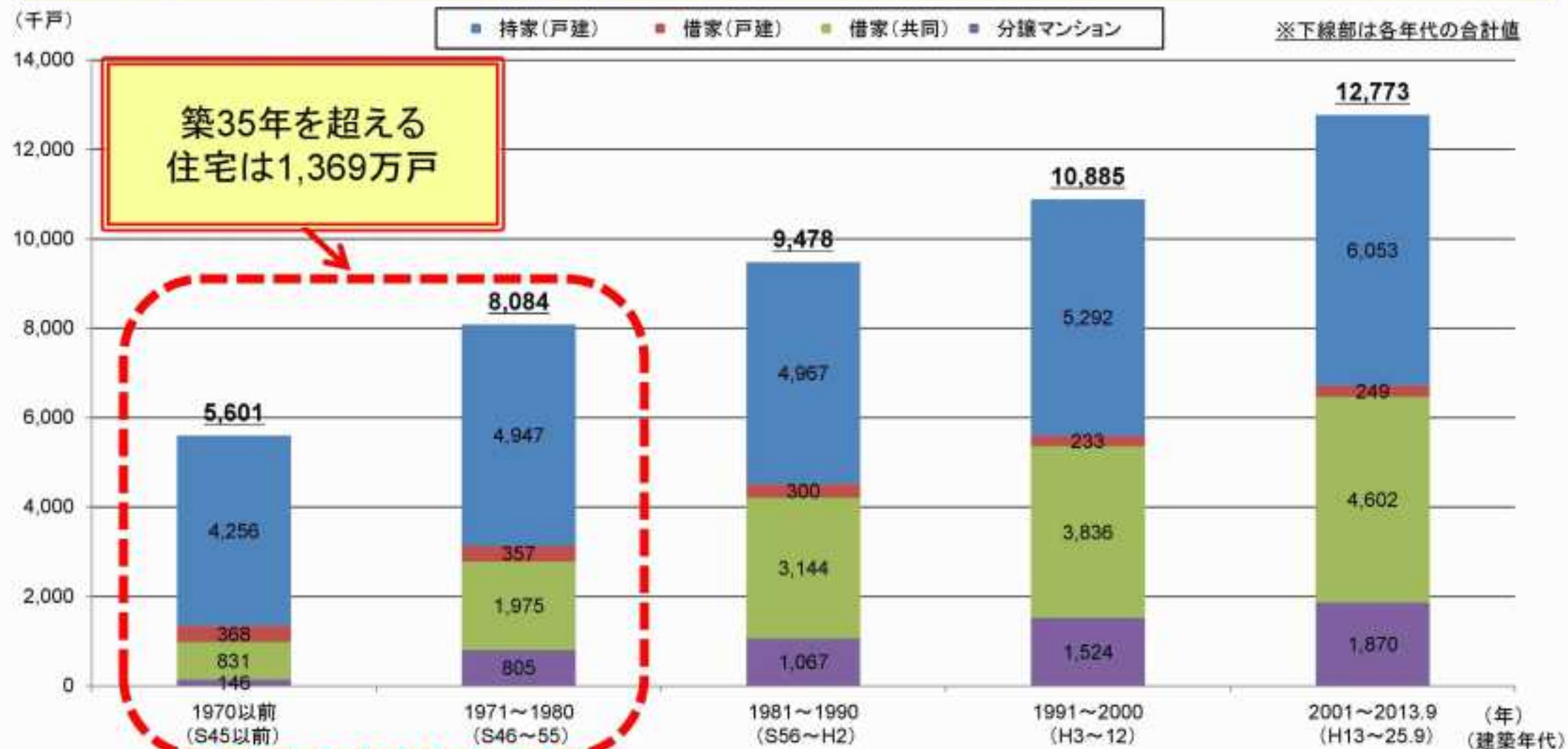
(建替え等)

良好な居住環境の形成、コンパクトシティ、小さな拠点の形成等

既存住宅の流通(売買・賃貸)・他用途への転換・適切な維持管理の促進

建築年代別の住宅ストック総数

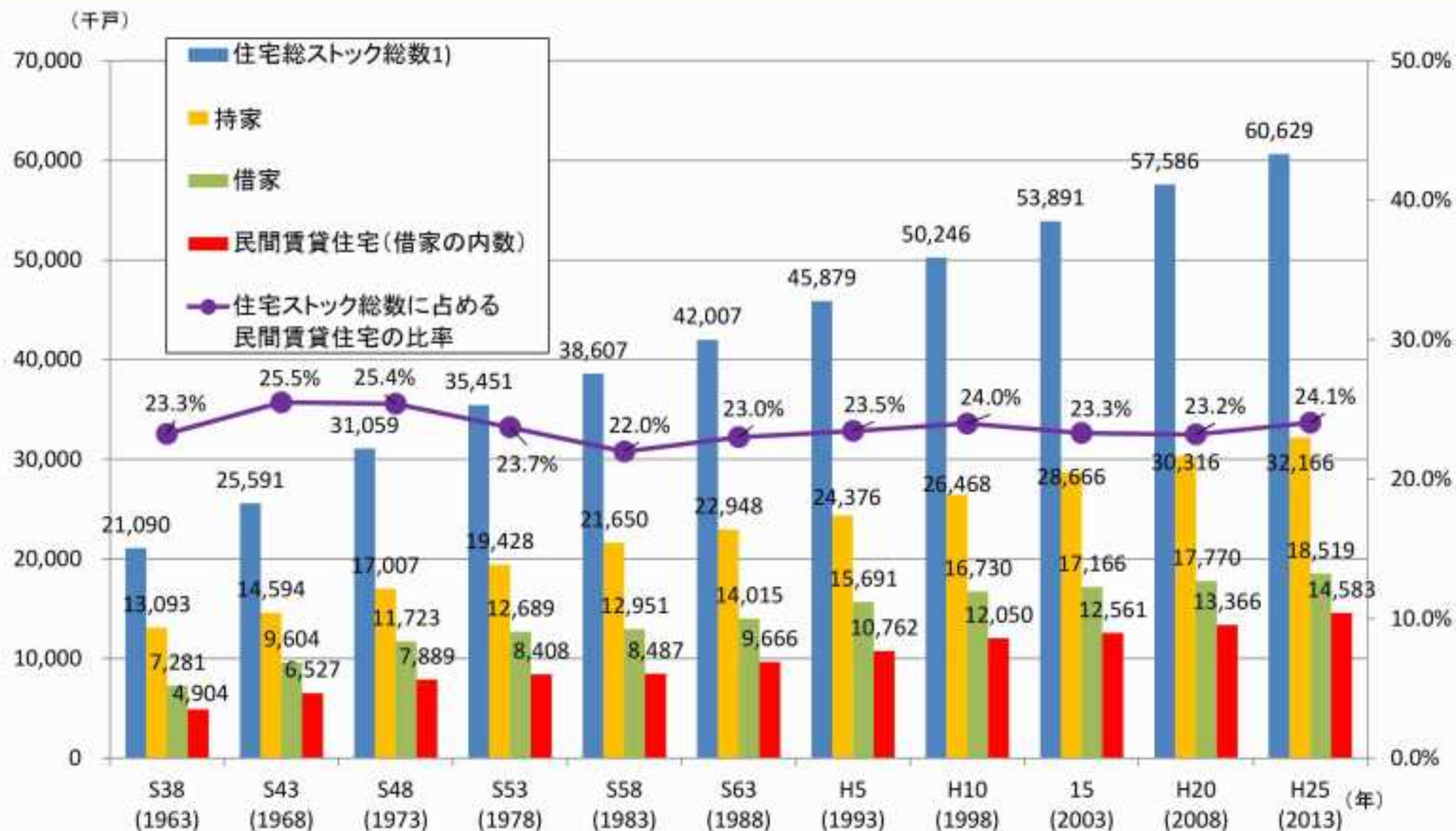
- 現在の居住されている住宅ストック総数約5,210万戸（2013年（H25）時点）を建築年代別に見ると、1980年以前に建築された住宅ストック（築35年以上）は1,369万戸（約30%）存在
- 借家（共同）及び分譲マンションの割合が増加



※1:「借家」は公営の借家、都市再生機構・公社の借家、民営借家、給与住宅を含む
 ※2:持家・借家の「長屋建て」、「その他(工場・事務所などの一部が住宅となっているもの)」及び「不詳(建築年又は住宅の種類が不明)」は除いている

住宅ストック数の推移と総ストック数に占める民間賃貸住宅の比率の推移

○ 住宅ストック総数の増加に伴い、民間賃貸住宅も増加しており、住宅ストック総数の22～25%で推移



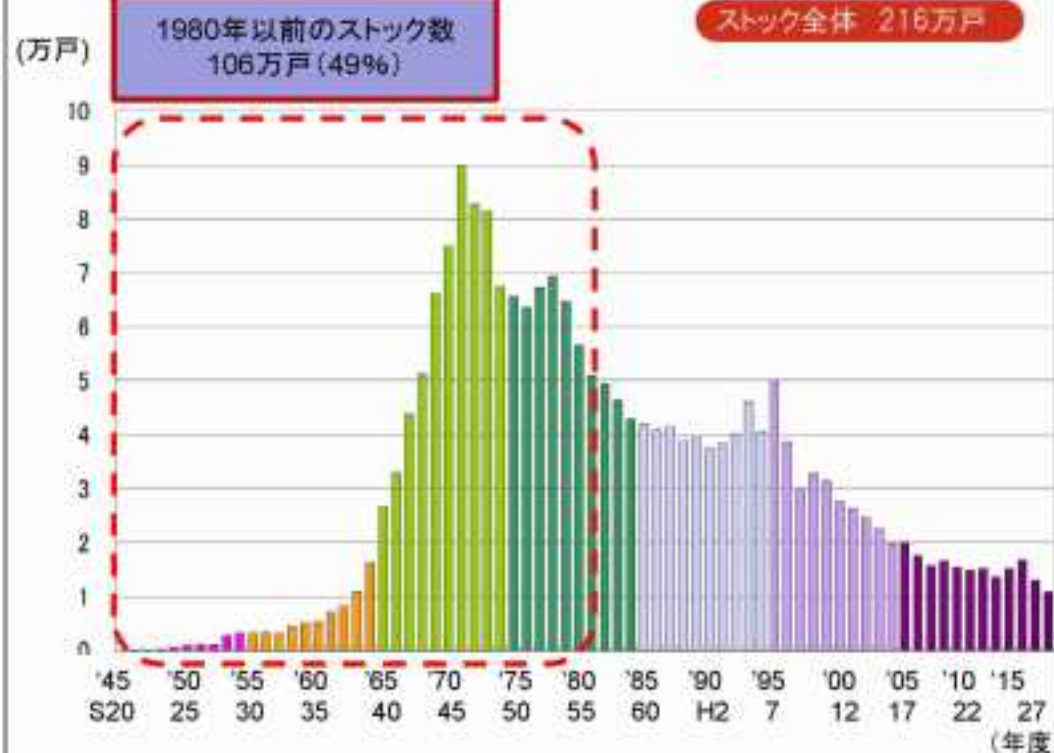
1) 「住宅ストック総数」には、持家・借家に加え、「住宅の所有の関係が不詳なもの」が含まれている

○ 公営住宅ストックのうち49%、UR賃貸住宅ストックのうち64%が1980年以前に建設されたストック

【公営住宅の建設年度別ストック数】

(平成29年度末現在)

ストック全体 216万戸



出典:国土交通省住宅局調べ

【UR賃貸住宅の管理開始年代別ストック数】

(平成30年度末現在)

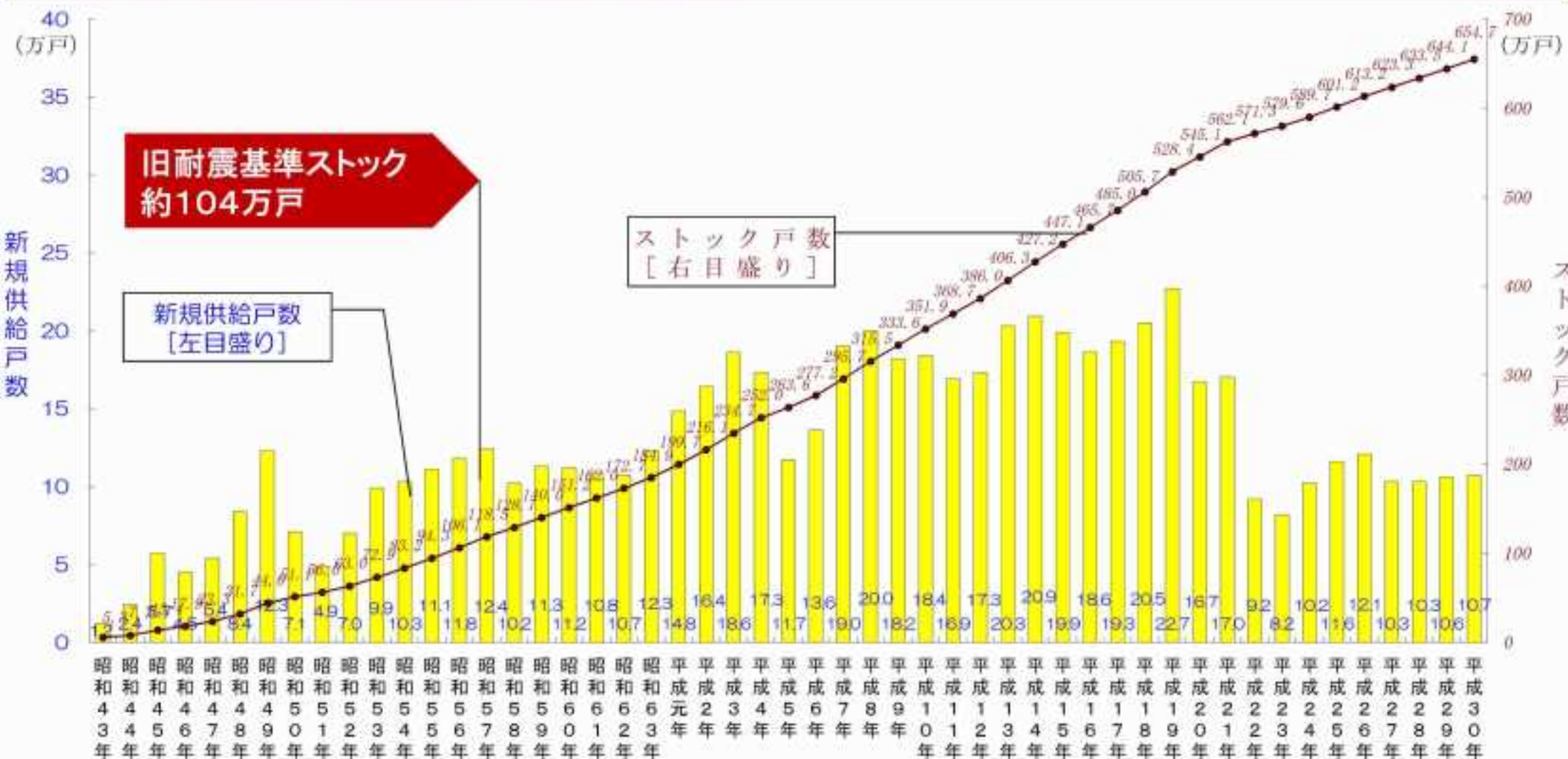
ストック全体 72万戸



出典:(独)都市再生機構調べ

マンションストックの推移

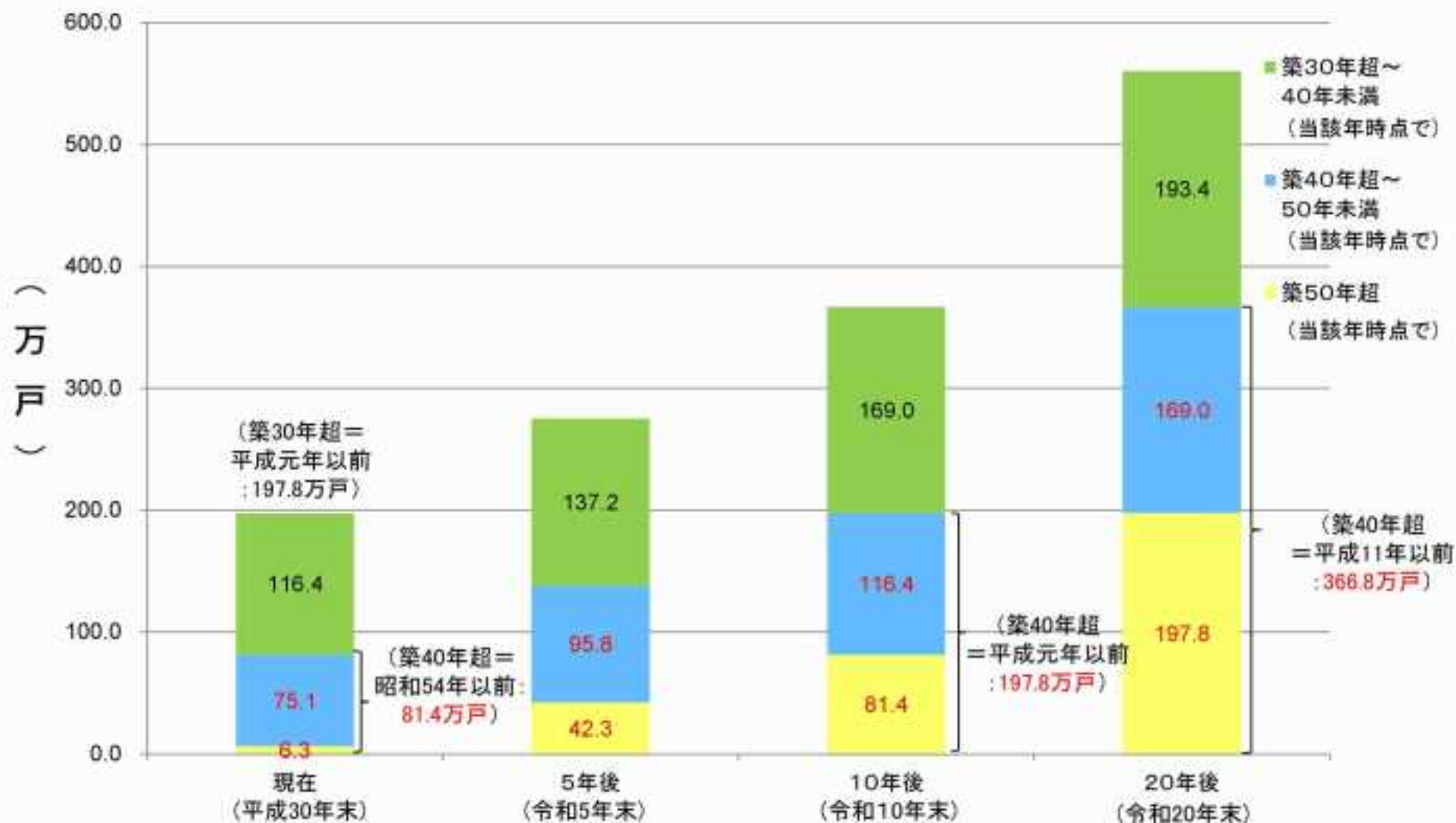
○ 現在のマンションストック総数は約654.7万戸（平成30年末時点）
 ○ マンションの居住人口は約1,525万人と推計され（注）、これは国民の約1割にあたる
 （注）平成27年国勢調査による1世帯当たり平均人員2.33を基に算出



※ 1. 新規供給戸数は、建築着工統計等を基に推計した。
 2. ストック戸数は、新規供給戸数の累積等を基に、各年末時点の戸数を推計した。
 3. ここでいうマンションとは、中高層(3階建て以上)・分譲・共同建て、鉄筋コンクリート、鉄骨鉄筋コンクリート又は鉄骨造の住宅をいう。
 4. 昭和43年以前に分譲マンションの戸数は、国土交通省が把握している公団・公社住宅の戸数を基に推計した戸数。

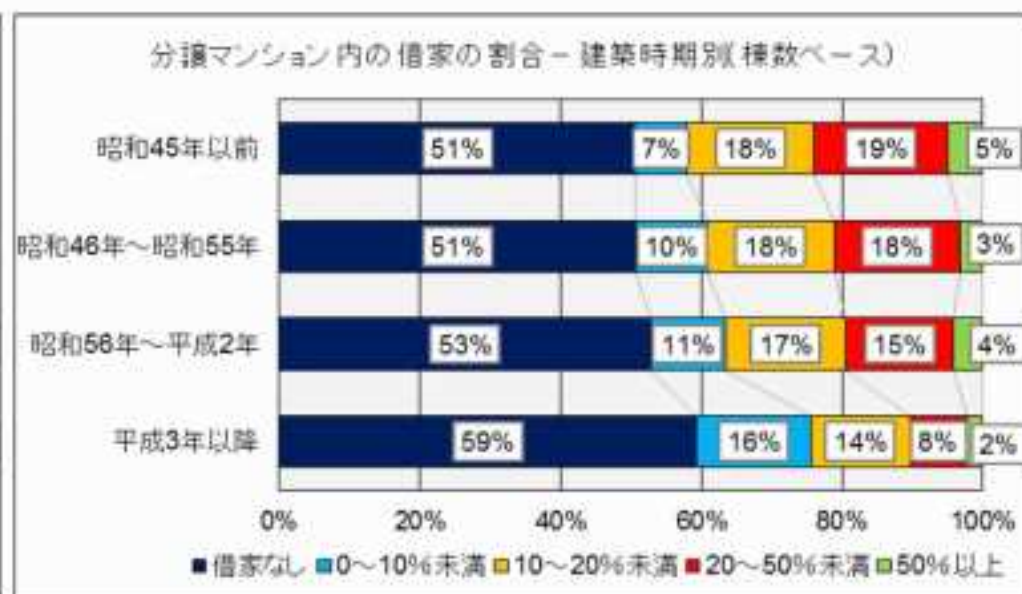
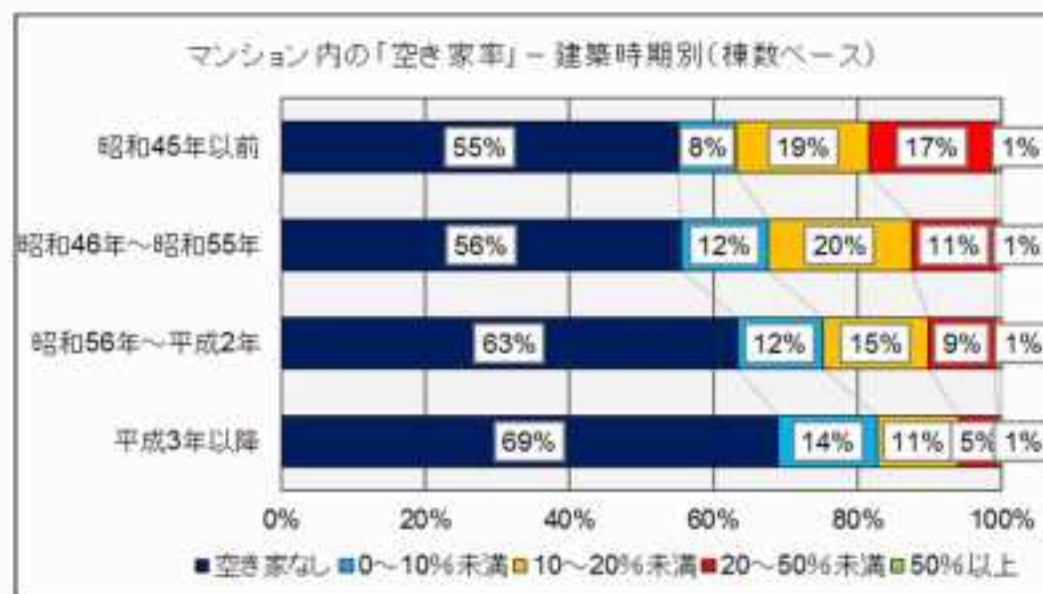
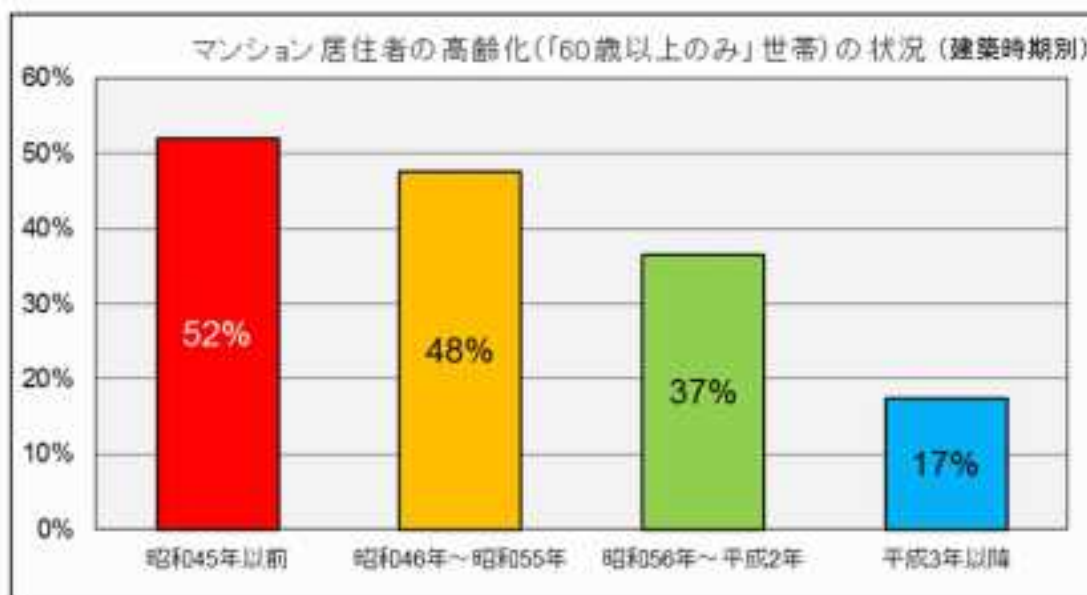
築後30、40、50年超の分譲マンション数

○ 築40年超のマンションは現在81.4万戸であり、10年後には約2.5倍の197.8万戸、20年後には約5倍の366.8万戸となるなど、今後、老朽化マンションが急増する見込み



※現在の築50年超の分譲マンションの戸数は、国土交通省が把握している築50年超の公団・公社住宅の戸数を基に推計した戸数
 ※5年後、10年後、20年後に築30、40、50年超となるマンションの戸数は、建築着工統計等を基に推計した平成30年末のストック分布を基に、10年後、20年後に築30、40、50年を超える戸数を推計したもの

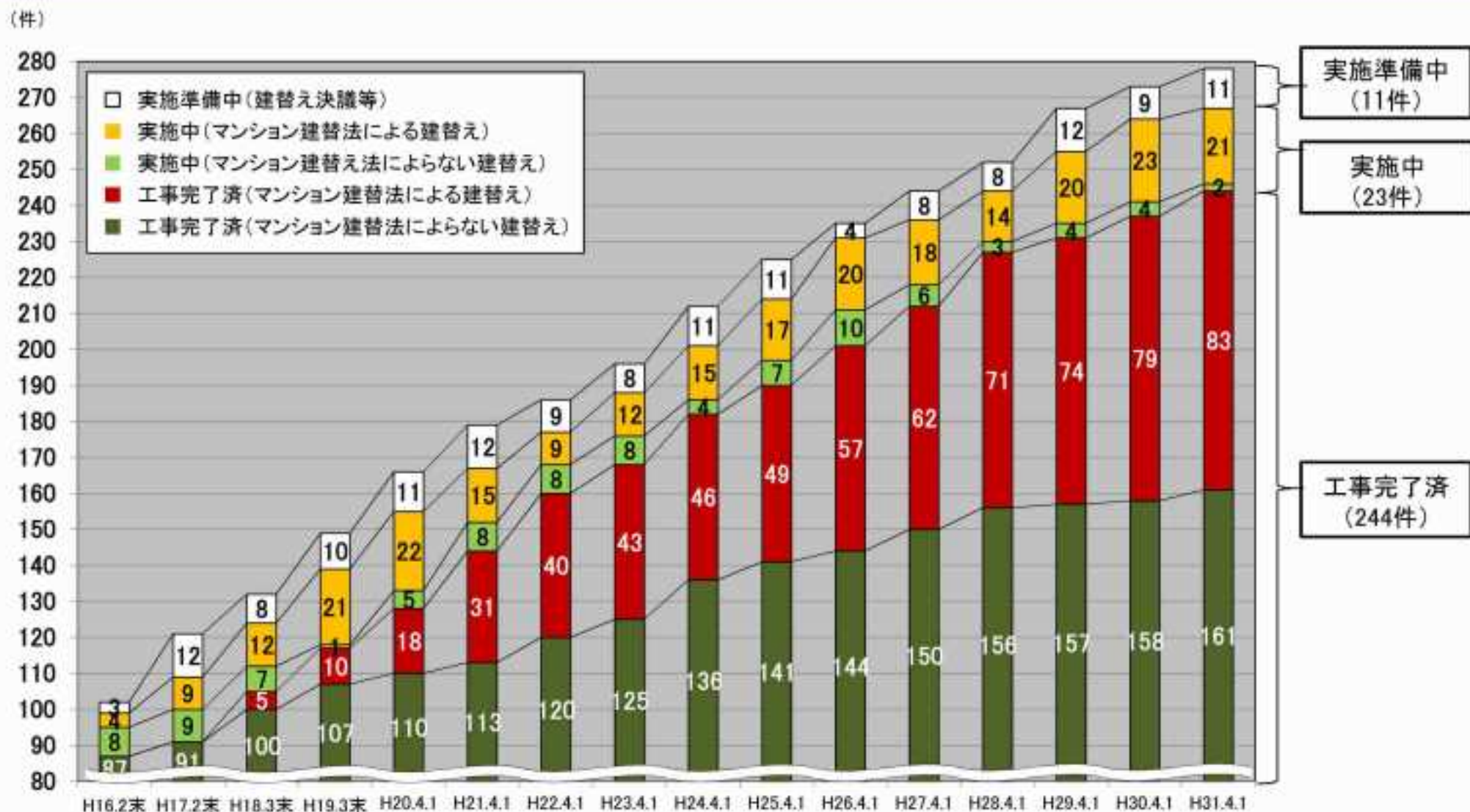
○ 経年とともに、マンション居住者の高齢化率や空き住戸、第三者に賃貸する住戸が増加



※総務省「平成25年度住宅・土地統計調査」より国土交通省再集計

マンション建替え事業の実施状況

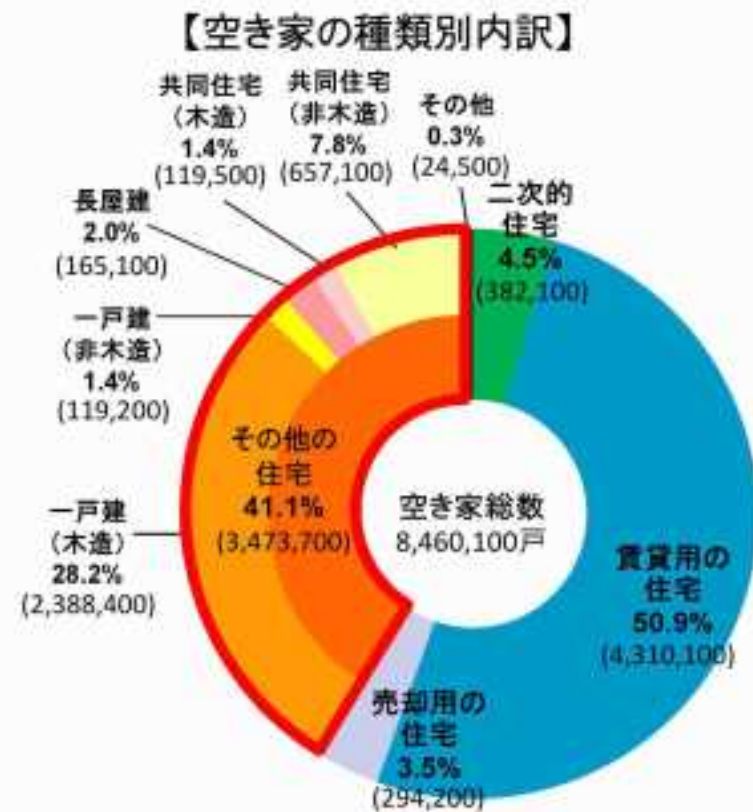
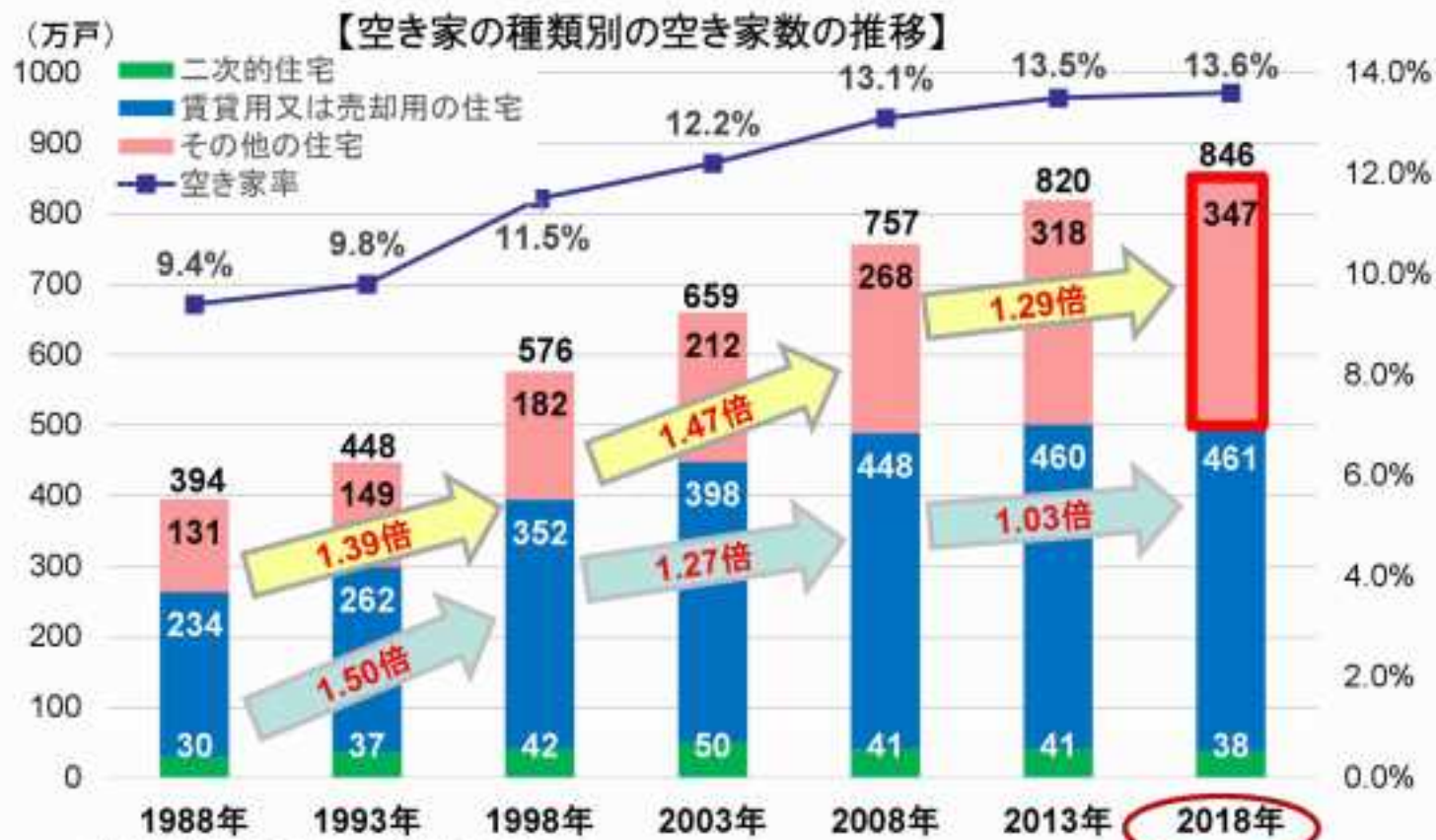
○ マンションの高経年化の一方で、マンション建替えの実績は累計で244件、約19,200戸（平成31年4月時点）であり、建替えは年平均（過去10年）10件、約810戸にとどまる



※ 国土交通省調査による建替え実績及び地方公共団体に対する建替えの相談等の件数を集計
 ※ 阪神・淡路大震災、東日本大震災及び熊本地震による被災マンションの建替え(計112件)は含まない
 ※ 過年度の実績は今回の調査により新たに判明した件数も含む

空き家の現状－推移と種類別内訳

- 住宅・土地統計調査（総務省）によれば、空き家の総数は、この20年で1.5倍（576万戸→846万戸）に増加
- 空き家の種類別の内訳では、「賃貸用又は売却用の住宅」（461万戸）等を除いた「その他の住宅」（347万戸）がこの20年で1.9倍に増加
- なお、「その他の住宅」（347万戸）のうち「一戸建（木造）」（239万戸）が最も多い



出典：総務省「住宅・土地統計調査」

【空き家の種類】

二次的住宅：別荘及びその他（たまたま宿泊する人がいる住宅）

賃貸用又は売却用の住宅：新築・中古を問わず、賃貸又は売却のために空き家になっている住宅

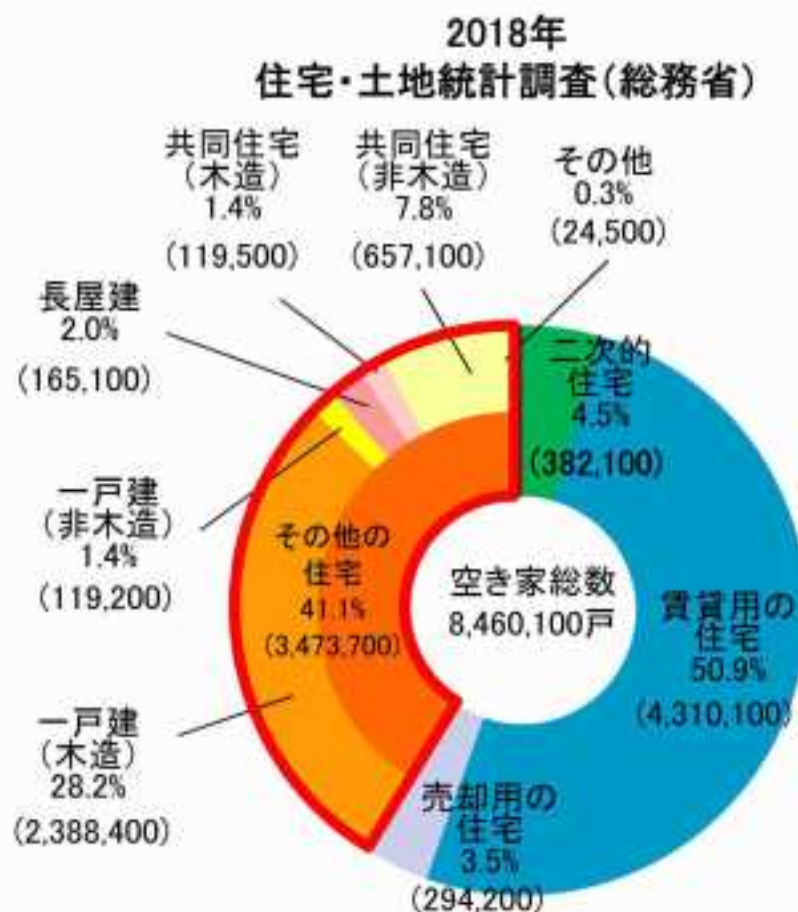
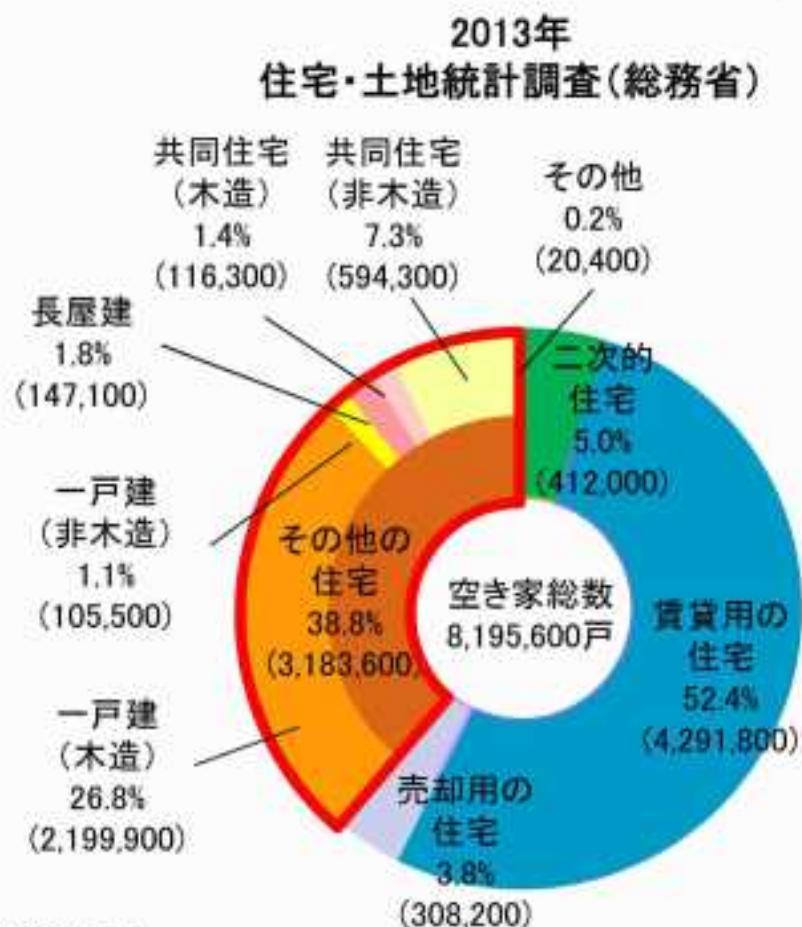
その他の住宅：上記の他に人が住んでいない住宅で、例えば、転勤・入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や建て替えなどのために取り壊すことになっている住宅など

出典：総務省「平成30年住宅・土地統計調査」
※2018年は概数

空き家の現状－2013年と2018年との比較

- 空き家の総数は2013年から26万戸増加
- 空き家のうち、二次的住宅（別荘等）、賃貸用の住宅、売却用の住宅は横ばい又は減少
- その他空き家のうち、一戸建（木造）の空き家が特に増加（約19万戸）

【空き家の種類別内訳】



【空き家の種類】

二次的住宅：別荘及びその他(たまたま寝泊まりする人がいる住宅)

賃貸用又は売却用の住宅：新築・中古を問わず、賃貸又は売却のために空き家になっている住宅

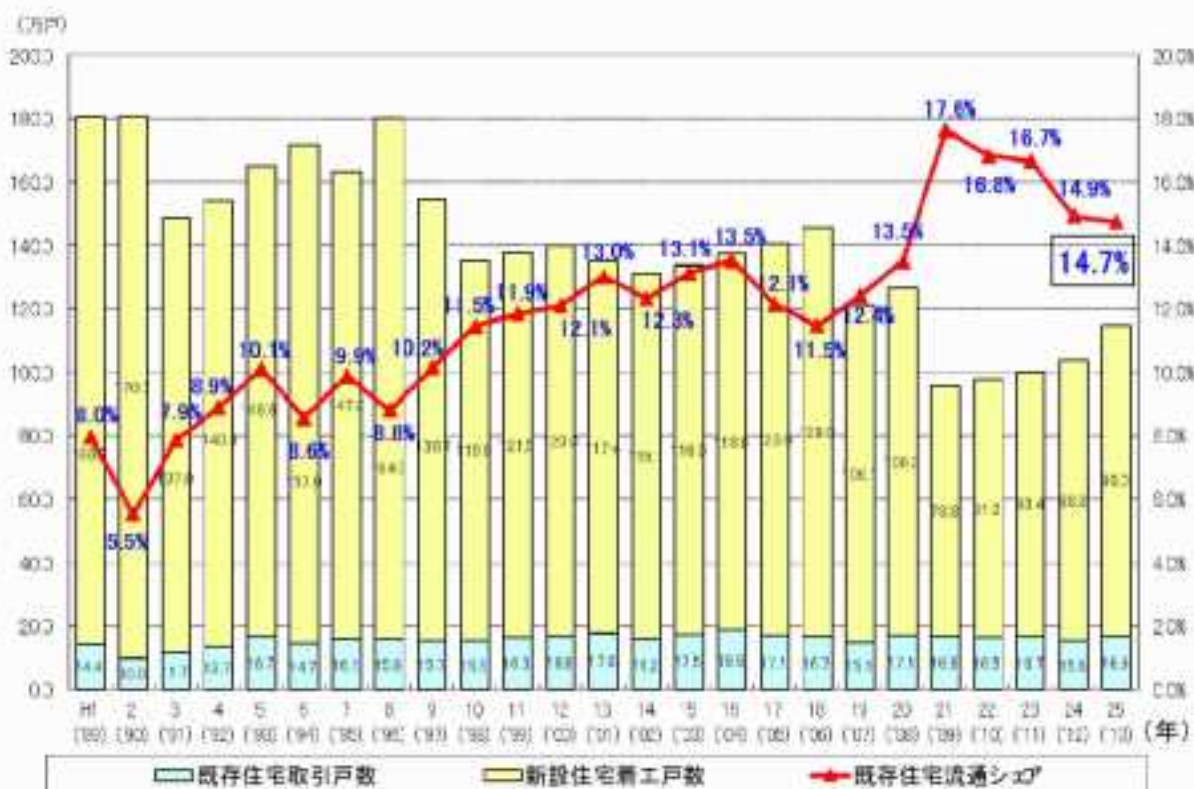
その他の住宅：上記の他に人が住んでいない住宅で、例えば、転勤・入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や建て替えなどのために取り壊すことになっている住宅など

※2018年は概数

既存住宅流通量の推移と国際比較

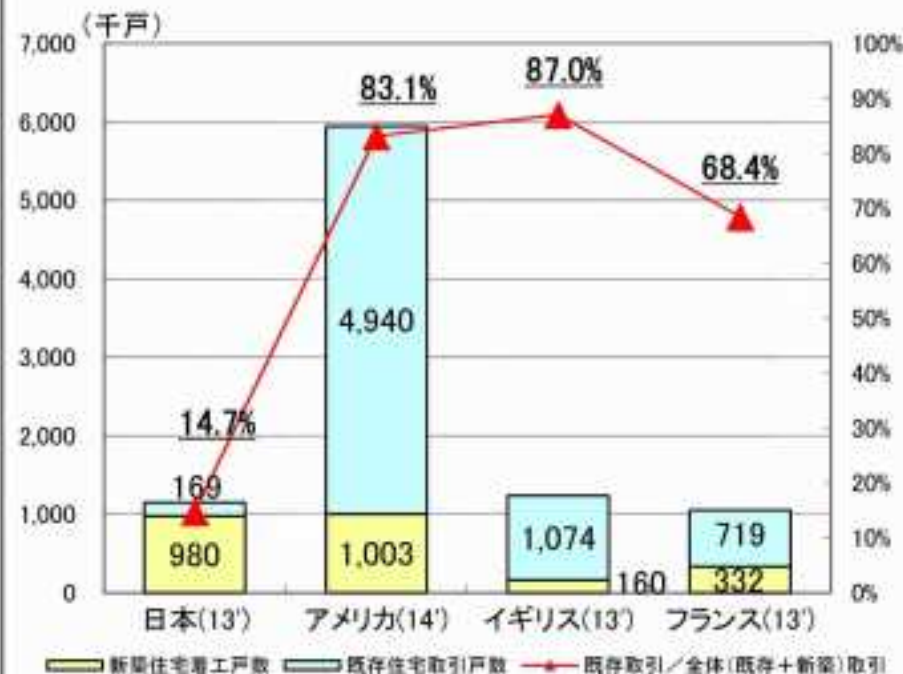
- 全住宅流通量（既存流通＋新築着工）に占める既存住宅の流通シェアは約14.7%（平成25年）にとどまっている
- しかし、欧米諸国と比べると1/6～1/5程度と低い水準にある

【既存住宅流通シェアの推移】



出典：住宅・土地統計調査(総務省)、住宅着工統計(国土交通省)
 (注)平成5(1993)年、平成10(1998)年、平成15(2003)年、平成20(2008)年、平成25(2013)年の既存住宅流通量は1～9月分を通年に換算したもの。

【既存住宅流通シェアの国際比較】

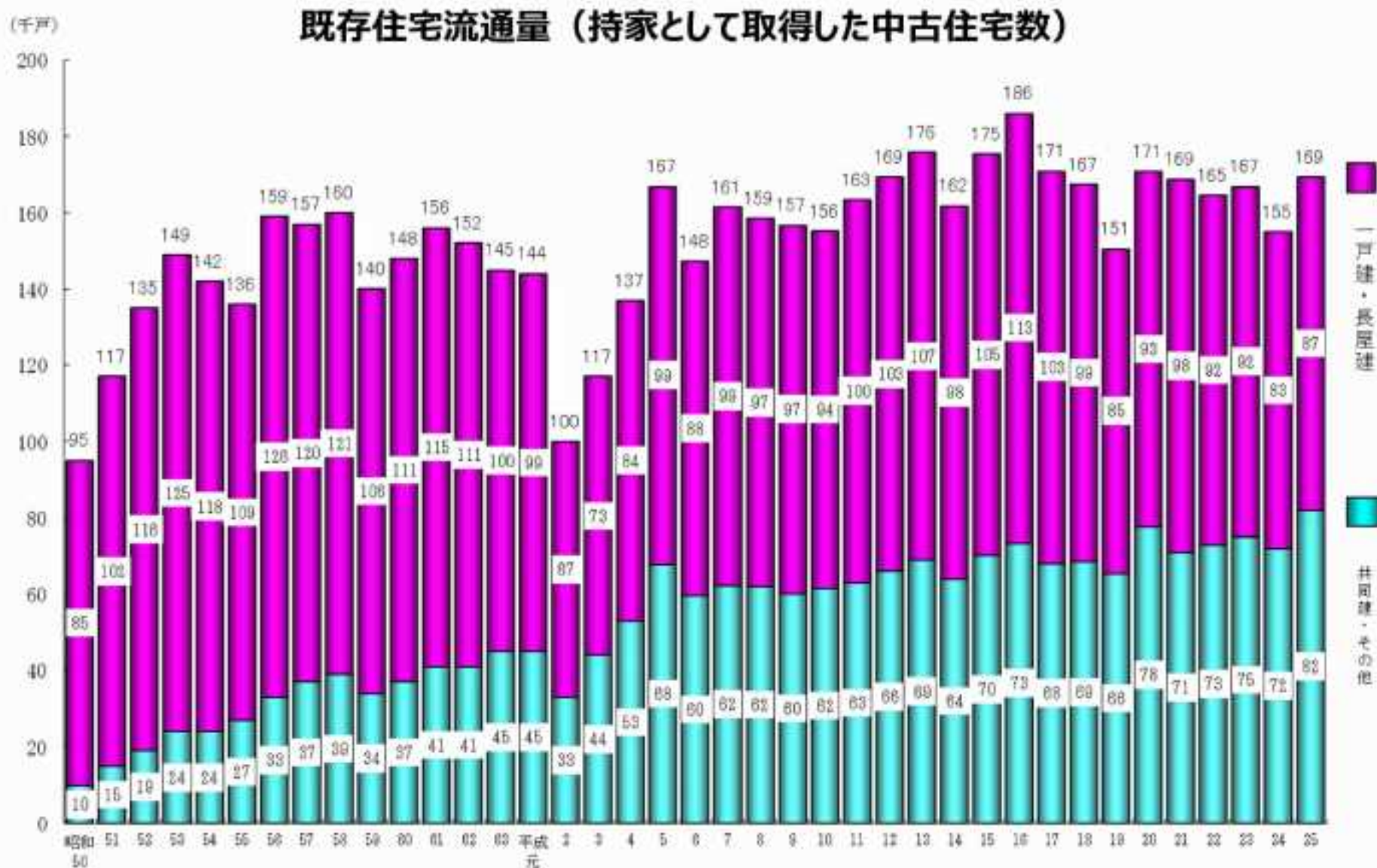


(資料)日本：総務省「平成25年住宅・土地統計調査」、国土交通省「住宅着工統計(平成26年計)」(データは2013年)アメリカ：U.S Census Bureau「New Residential Construction」(National Association of REALTORS)(データは2014年)http://www.census.gov/ http://www.realtor.org/イギリス：Department for Communities and Local Government「Housing Statistics」(データは2013年)(http://www.communities.gov.uk/) フランス：Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie「Service de l'Observation et des Statistiques」(Conseil général de l'environnement et du développement)(データは2013年)http://www.driea.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr

注1)フランス：年間既存住宅流通量として、毎月の既存住宅流通量の年換算値の年間平均値を採用した。
 注2)イギリス：住宅取引戸数は取引額4万ポンド以上のもの。これにより、データ元である調査機関のHMRC(英国歳入関税庁)は、全体のうちの12%が調査対象からめられると推計している。

既存住宅流通量（一戸建・共同建）

- 平成元年から平成25年の間、一戸建・長屋建が9.9万戸から8.7万戸に減少（▲12%）
- 一方で、共同建は4.5万戸から8.2万戸に増加（+82%）

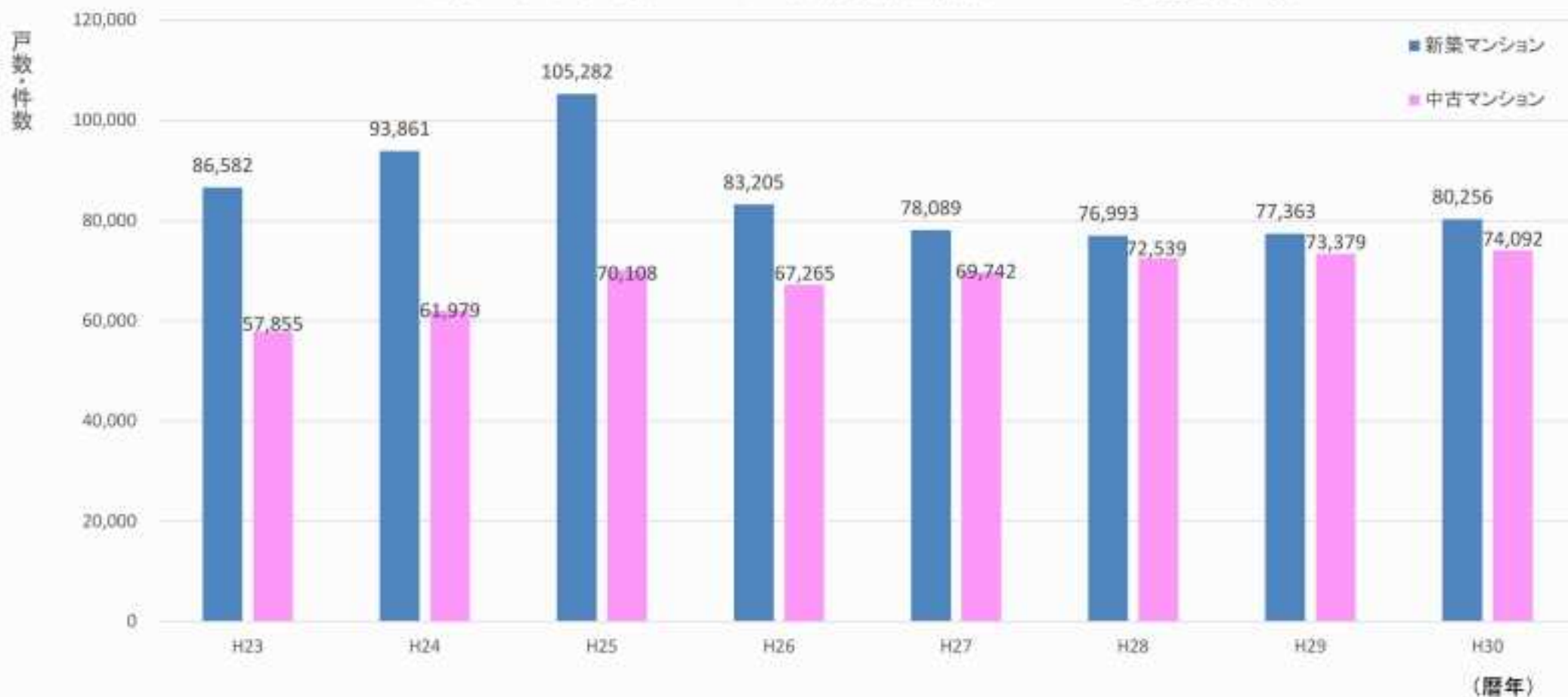


出典：総務省「住宅・土地統計調査」

(年)

- 平成30年の全国における新築マンションの発売戸数は8.03万戸、中古マンションの成約数は約7.40万戸
- 中古マンションの成約件数は増加傾向

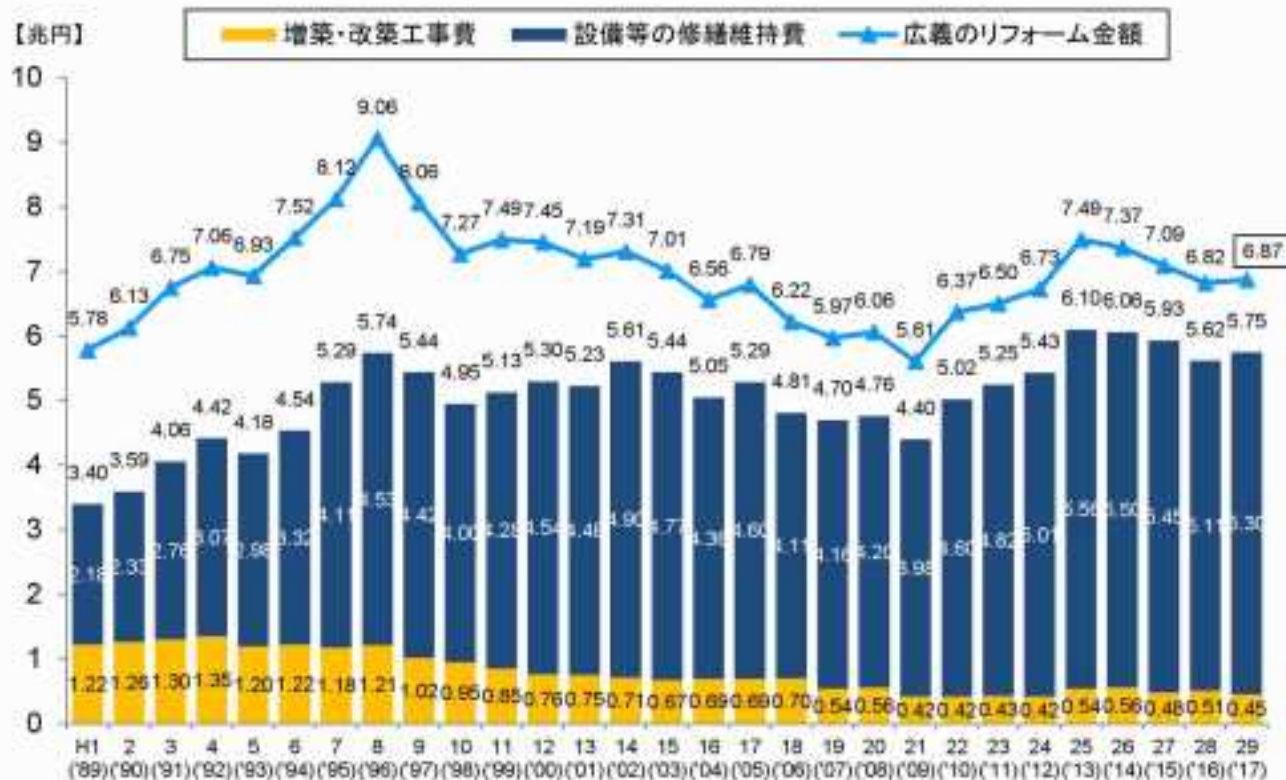
全国における中古マンション成約件数と新築マンション新規発売戸数



住宅リフォーム市場の現状と国際比較

- 住宅リフォーム市場規模は約6.9兆円（平成29年）と推計されている
- 我が国の住宅投資に占めるリフォーム投資の割合は26.7%で、欧米諸国と比較して小さい

【住宅リフォームの市場規模(推計)の推移】



出典：(財)住宅リフォーム・紛争処理支援センターによる推計

- <注1> 推計には、分譲マンションの大規模修繕等共用部分のリフォーム、賃貸住宅所有者による賃貸住宅のリフォーム、外構等のエクステリア工事は含まれない
- <注2> 「広義のリフォーム」は、戸数増を伴う増築・改築工事費と、リフォーム関連の家庭用耐久消費財、インテリア商品等の購入費を加えた金額

【住宅投資に占めるリフォーム投資の割合の国際比較】



出典：日本(H27・2015年)：国民経済計算(内閣府)及び(財)住宅リフォーム・紛争処理支援センターによる推計値
イギリス・フランス・ドイツ(H24・2012年)：ユーロコンストラクト資料

<注> 住宅投資は、新設住宅投資とリフォーム投資の合計額
円ユーロレートは、2012年の年間平均である1ユーロ=102.60円で換算

リフォームの動機と工事の割合

- リフォームの動機は「住宅がいたんだり汚れたりしていた」「家を長持ちさせるため」「台所・浴室・給湯器などの設備が不十分だった」が多い
- 実際に、リフォーム工事の目的別受注高をみると「更新・修繕」が8割以上を占めており、「性能等向上」は約16%にとどまっている

【リフォームの動機】



【リフォーム工事の目的別受注高】

| リフォームの内容 | 受注高 (億円) | 割合 (%) | |
|----------|-----------|--------|-------|
| 更新・修繕 | 32,280 | 84.3% | |
| 性能等向上 | 省エネ | 1,406 | 3.7% |
| | 増床 | 813 | 2.1% |
| | 耐震性向上 | 432 | 1.1% |
| | バリアフリー対応 | 603 | 1.6% |
| | 用途変更 | 87 | 0.2% |
| | 防災・防犯・安全性 | 627 | 1.6% |
| | その他 | 2,042 | 5.3% |
| | 小計 | 6,010 | 15.7% |
| | 不明 | 5 | |

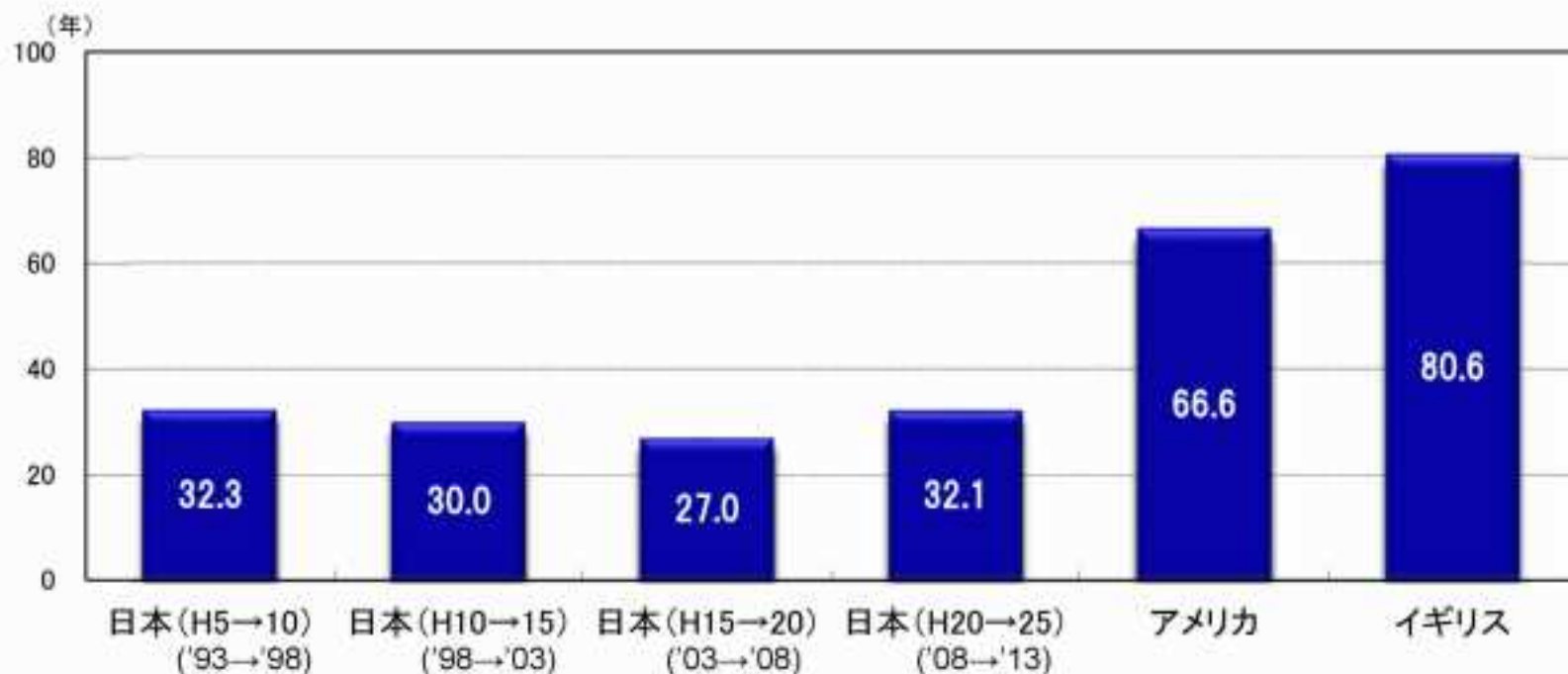
出典：国土交通省「住宅市場動向調査」
 ※ 平成29年度における数値

出典：国土交通省「建築物リフォーム・リニューアル調査」
 ※ 平成29年度における数値

滅失住宅の平均築年数(国際比較)

○ 日本の滅失住宅の平均築年数は、諸外国に比して半分以下となっている

滅失住宅の平均築年数の国際比較



出典:

日本:総務省「平成5(1993)年、平成10(1998)年、平成15(2003)年、平成20(2008)年、平成25(2013)年住宅・土地統計調査」

アメリカ:U.S.Census Bureau「American Housing Survey 2003(平成15年)、2009(平成21年)」

(データ:2003(平成15年)、2009(平成21年)) <http://www.census.gov/>

イギリス(イングランド):Communities and Local Government

「2001/02、2007/08 Survey of English Housing」(データ:2001(平成13年)、2007(平成19年))

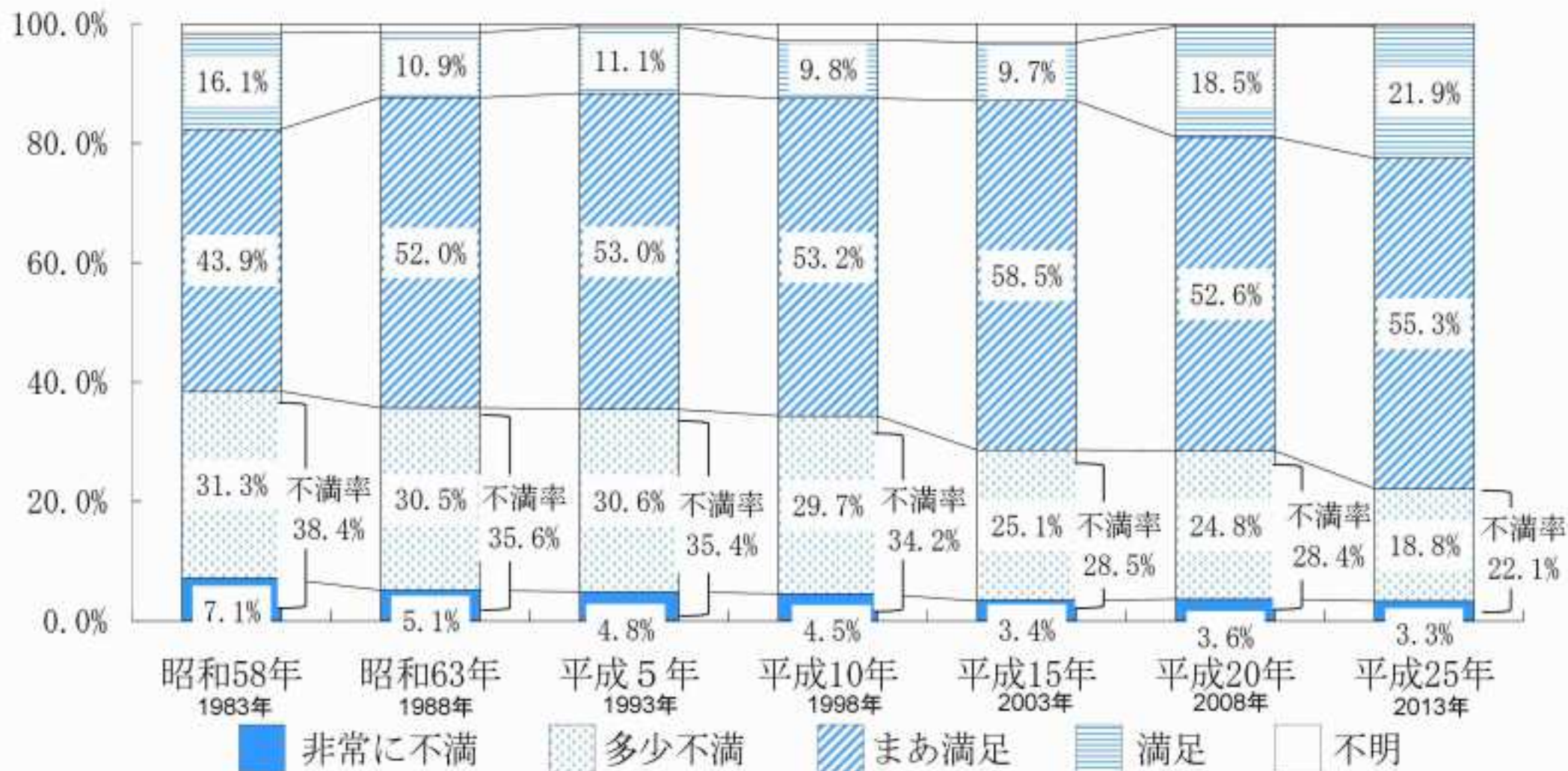
<http://www.communities.gov.uk/>

より国土交通省推計

人の住まい方

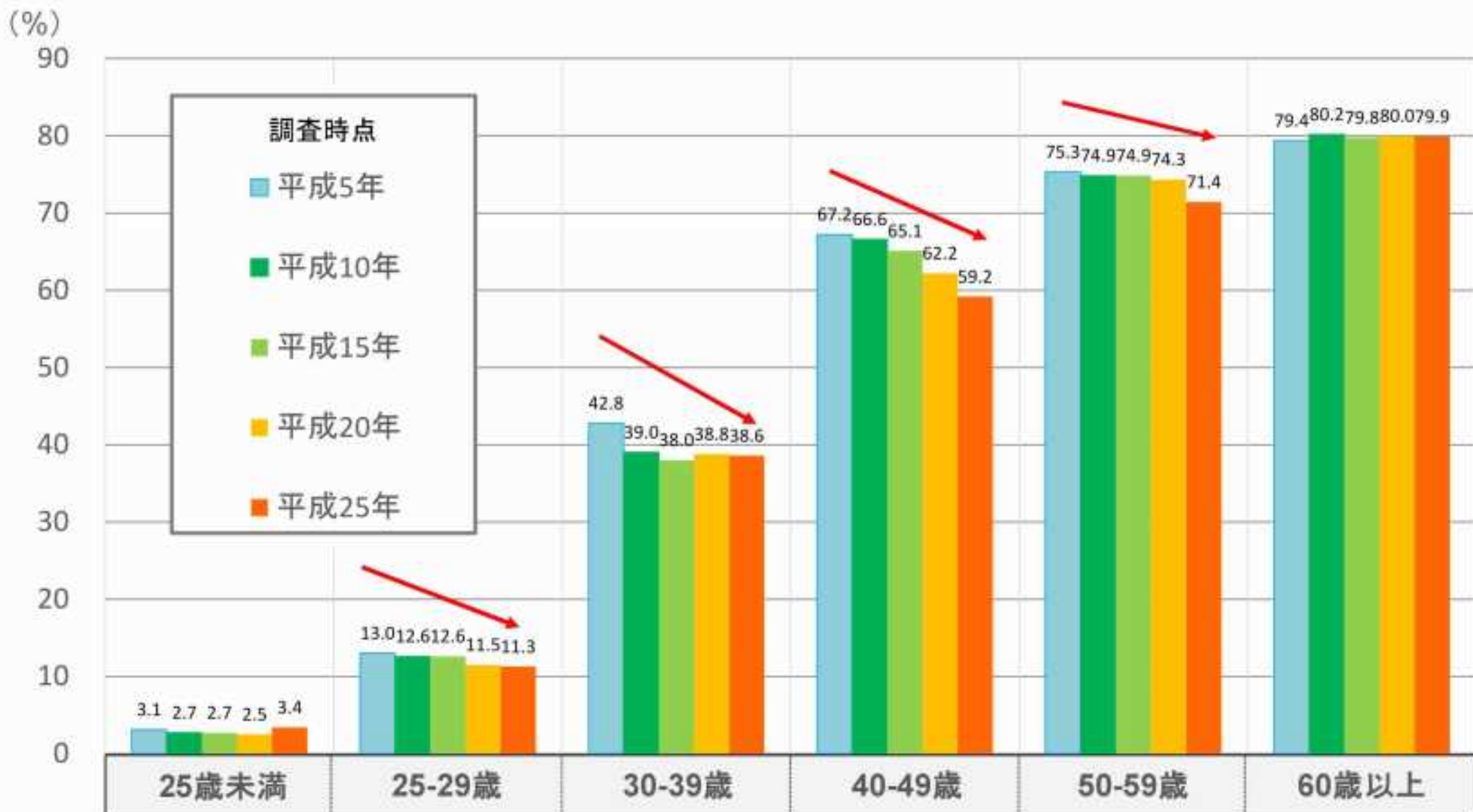
住宅及び居住環境に対する総合的な評価

○ 住宅及び居住環境に対して満足と考える割合は近年増加している一方、不満と考える割合（不満率：「非常に不満」又は「多少不満」を選択した世帯の割合）は継続して減少しており、昭和58年の38.4%から平成25年の22.1%になっている



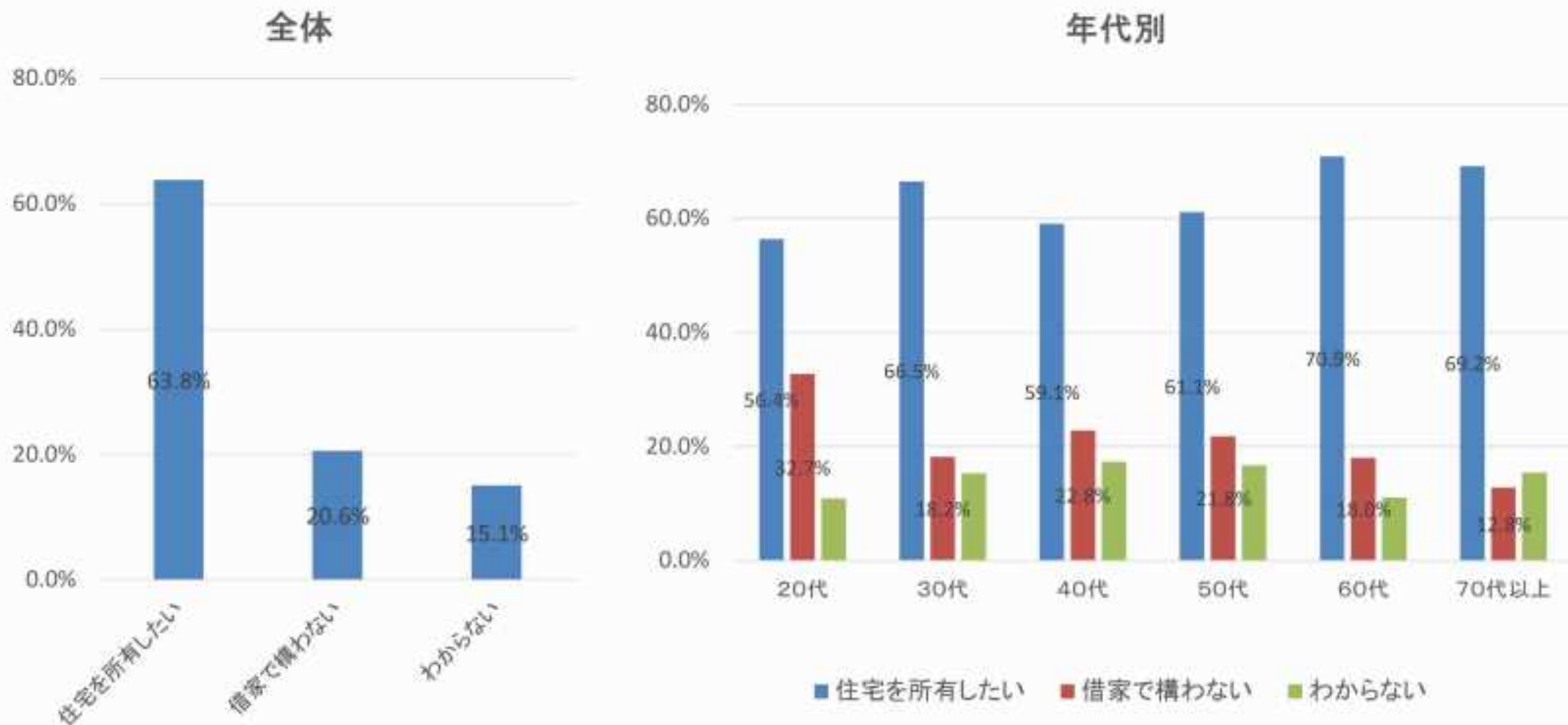
年代別持家率の推移

○ 持家率は、近年、20歳代～40歳代において減少傾向



住宅の所有についての希望

- 住宅を所有したいと考えている人の割合は6割を超えている
- 年代別で見ると、どの世代も住宅を所有したいと考えている人の割合は半数を超えているが、20歳代は約3割が借家で構わないと考えている



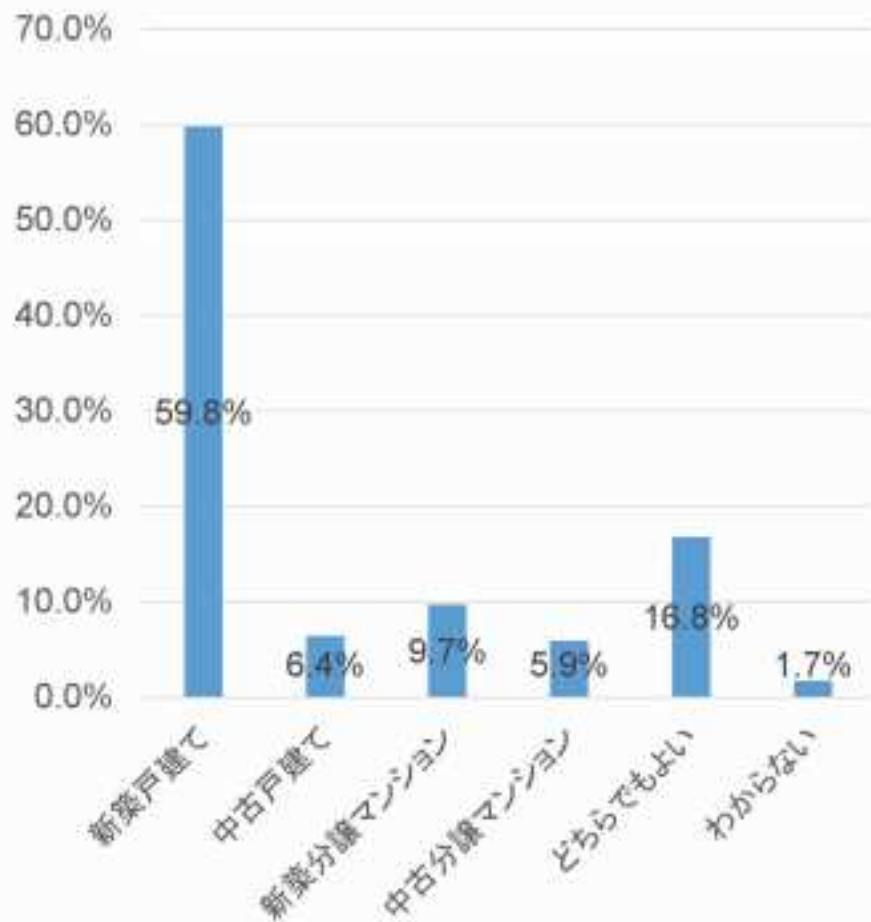
※ 無回答:0.5%

出典:国土交通行政モニターアンケート(平成31年3月)より住宅局作成

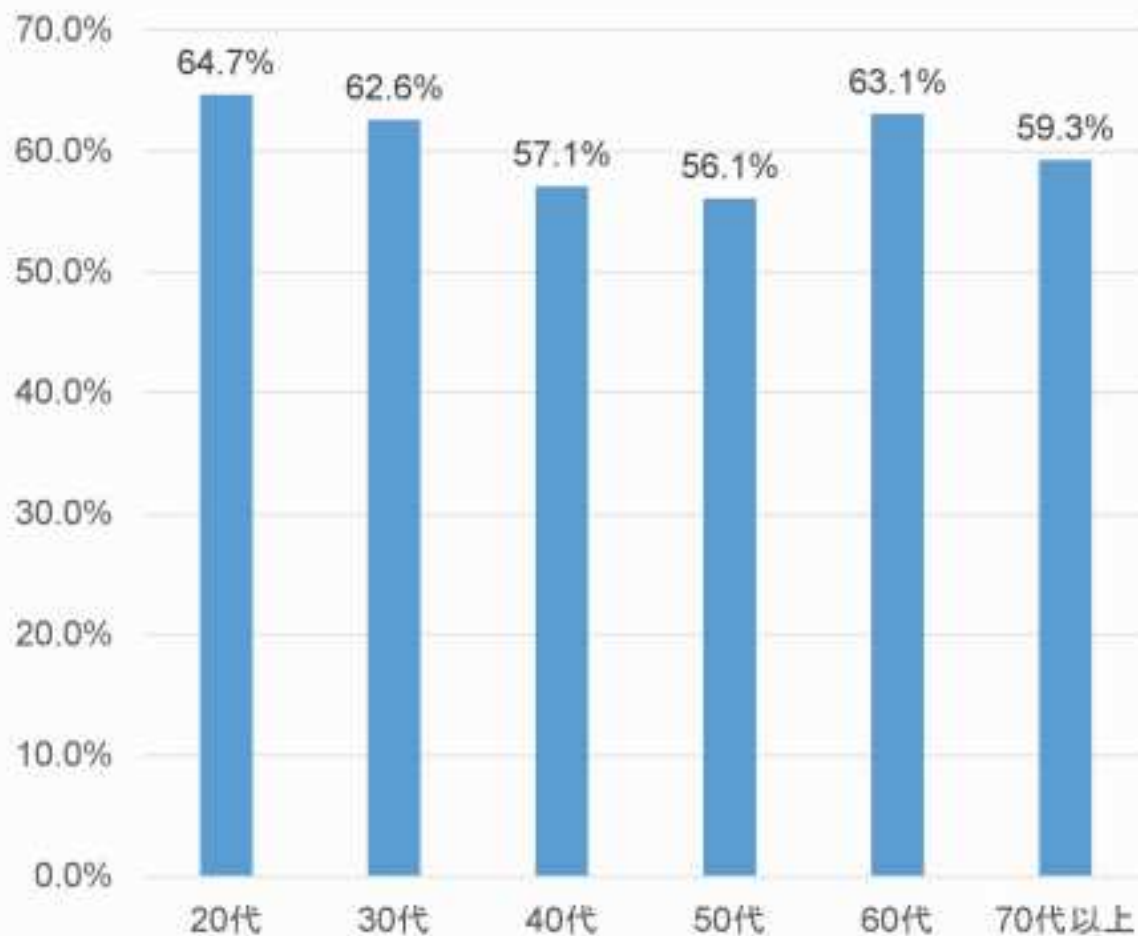
どのような住宅を所有したいか(所有形態・建て方)

○ 所有したい住宅は、各年代いずれも新築戸建てを選択する人の割合が半数を超えている。

全体



新築戸建てを所有したいと回答した人の割合(年代別)



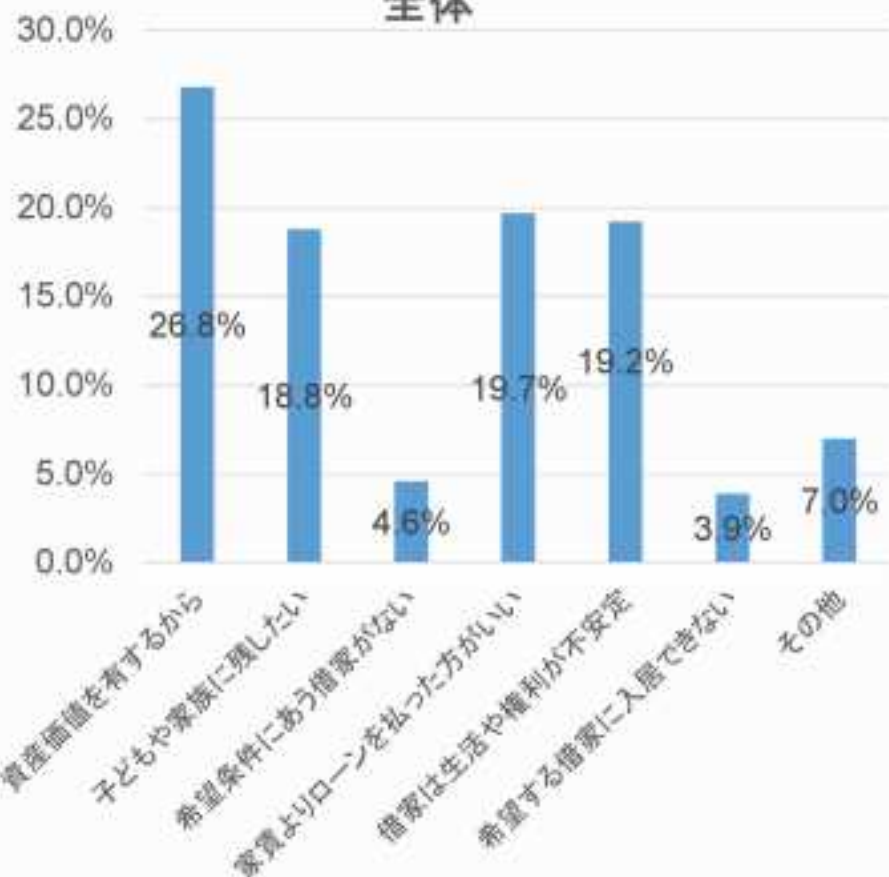
※ 無回答35.7%を除く、597人を母数にして算出

出典: 国土交通行政モニターアンケートより住宅局が作成

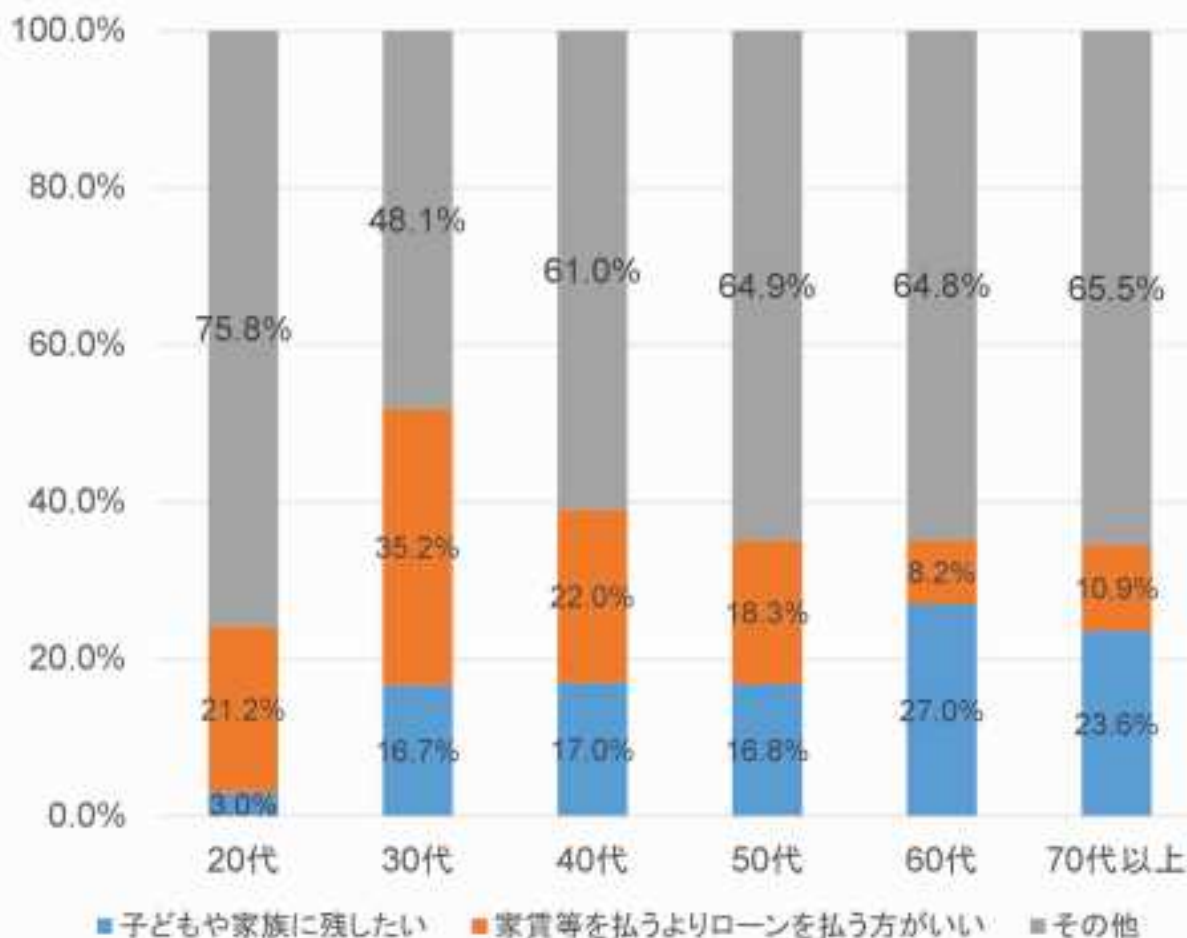
住宅を所有したい理由

- 住宅を所有したい理由として、「住宅は資産価値を有するから」の割合が最も高い
- 年代別で見ると、60代以上は「子どもや家族に残したい」の割合が高い
- 一方、60代未満では「家賃よりローンを支払った方がいい」の割合が高い

全体



住宅を所有したい理由 (年代別:一部抜粋)



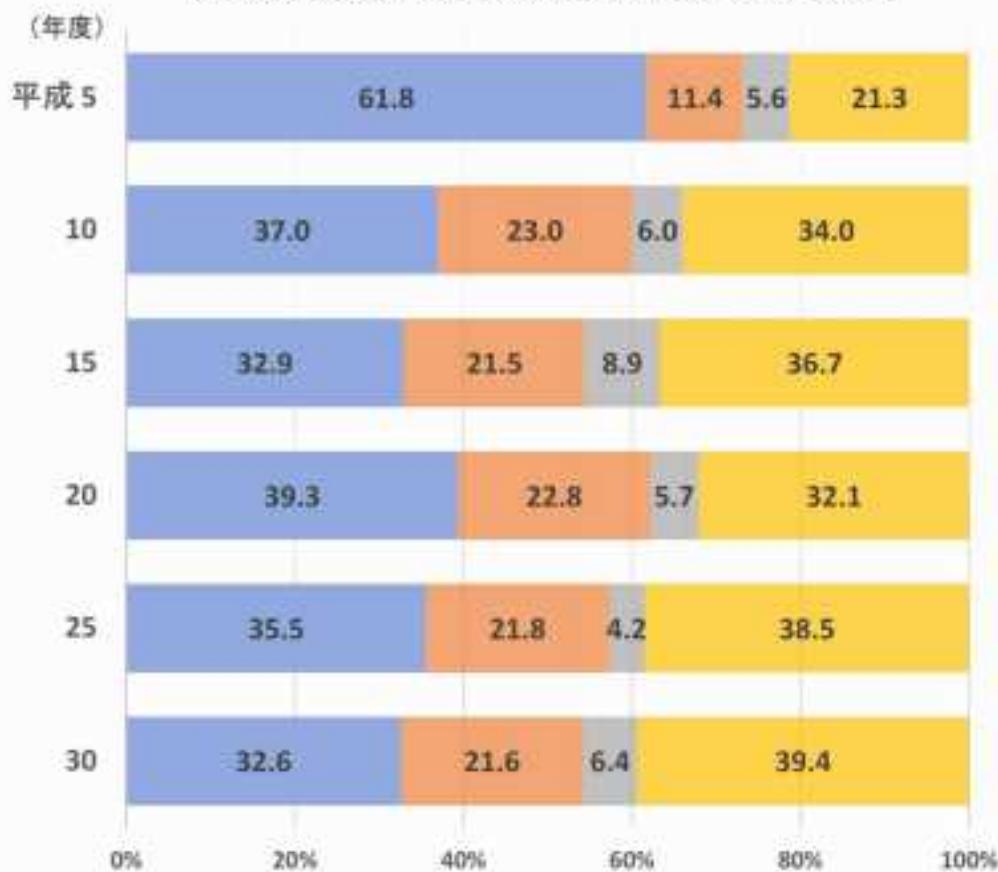
※ 無回答36.5%を除く、589人を母数にして算出

出典:国土交通行政モニターアンケートより住宅局が作成

消費者ニーズの変化

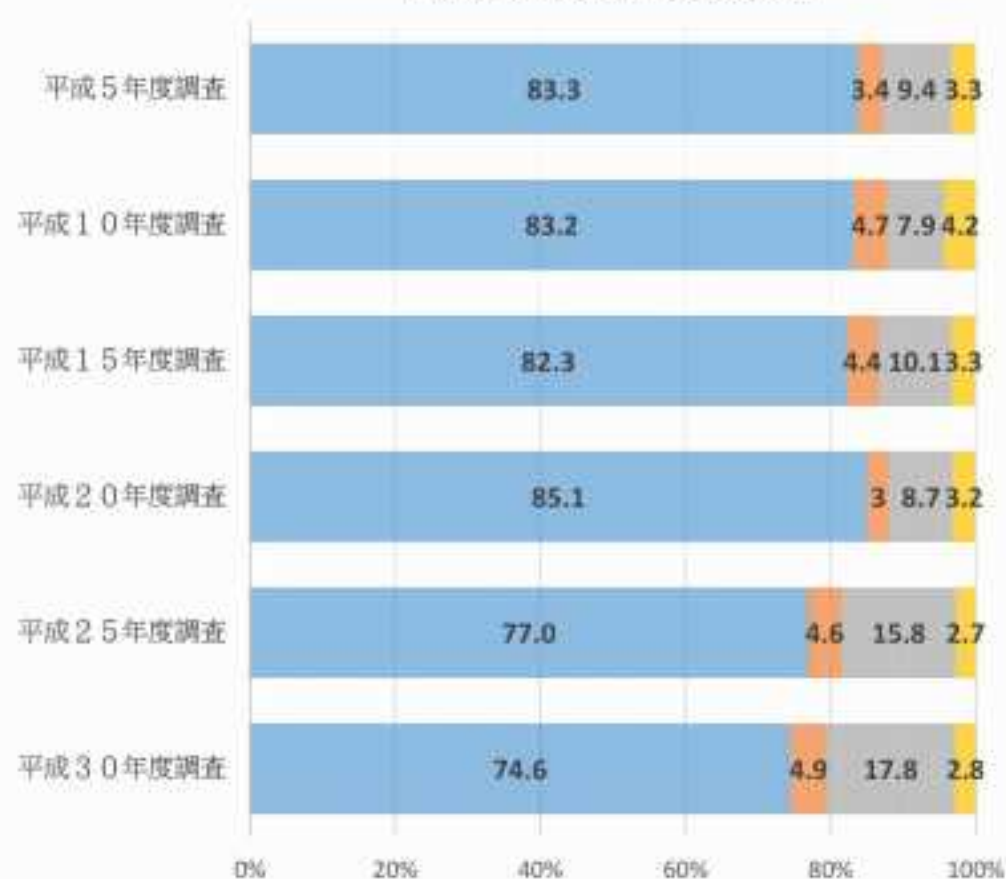
- 「土地は預貯金や株式などに比べて有利な資産か」という質問に対して「そう思う」と回答した者の割合は年々低下（29年度：30.2%）し、「そう思わない」と回答した者の割合は年々増加（平成29年度：40.5%）
- 「土地・建物については、両方とも所有したい」と回答した者の割合が平成29年度は75.7%と調査開始以降最低となり、「借家（賃貸住宅）で構わない」と回答した者の割合は16.3%と、調査開始以降最も高い結果となった

【土地は預貯金や株式などに比べて有利な資産か】



■ そう思う ■ どちらともいえない ■ わからない ■ そうは思わない

【持ち家志向か借家志向か】



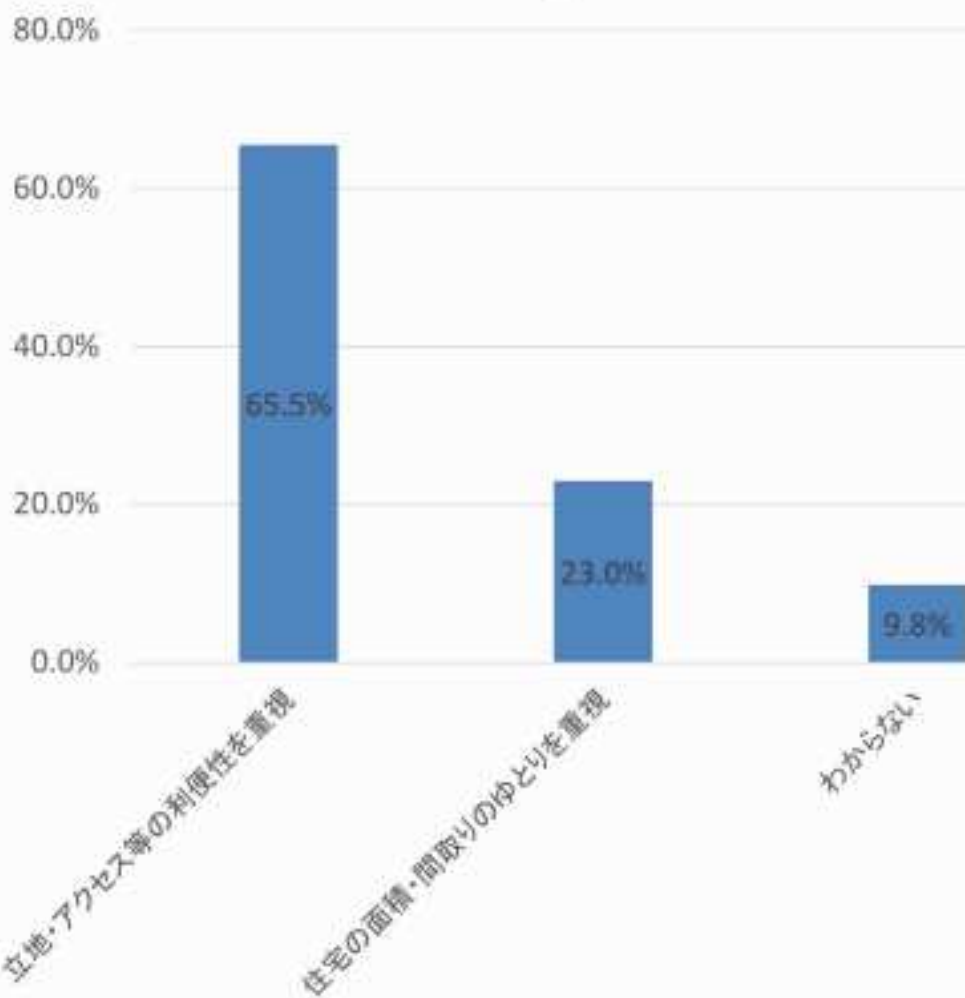
■ 土地・建物については、両方とも所有したい
 ■ 建物を所有していれば、土地は借地でも構わない
 ■ 借家（賃貸住宅）で構わない
 ■ わからない

出典：国土交通省「平成29年度土地問題に関する国民の意識調査（平成30年7月）」

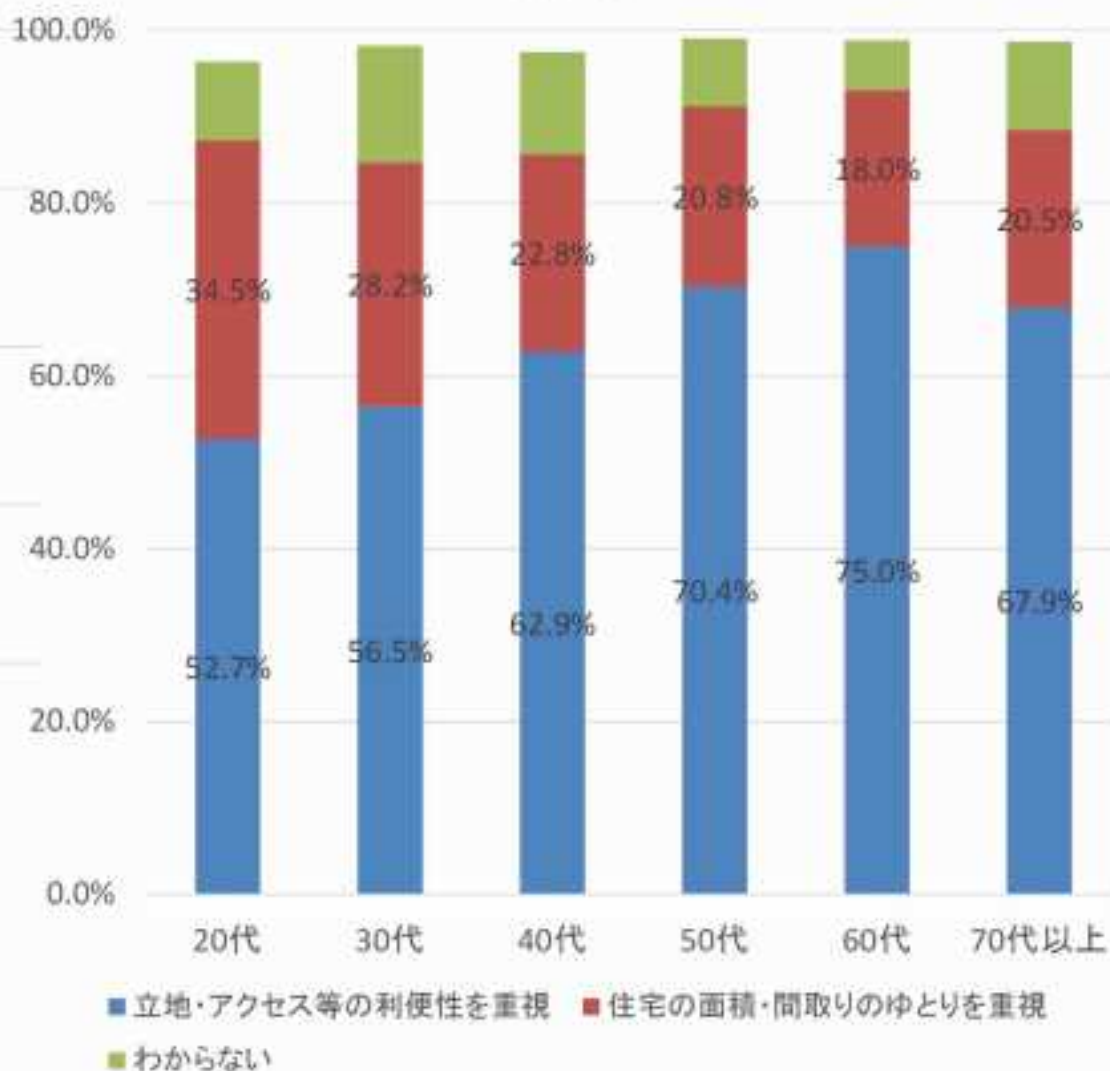
「立地・アクセス等の利便性」と「住宅の面積・間取りのゆとり」について

○ 今後の住まい選びにおいて、「住宅の面積・間取りのゆとり」よりも、「立地・アクセス等の利便性」を重視する傾向となっている

全体



年代別

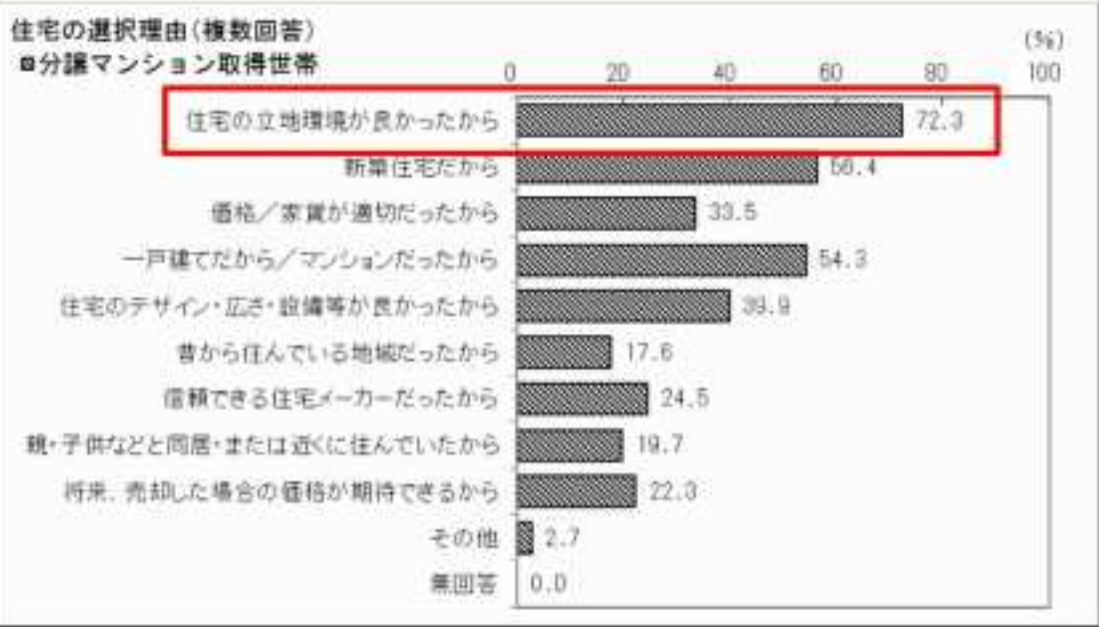


※ 無回答: 1.7%

出典: 国土交通行政モニターアンケートより住宅局が作成

住宅選択の理由

○ 現在居住している住宅を選択した理由（複数回答）のうち、「住宅の立地環境が良かったから」を選択した世帯の割合は、分譲マンションで最も多く72.3%。次に多いのが中古マンションで60.5%



出典: 国土交通省「平成30年度住宅市場動向調査」

今後求められる住まい方

職場の近くで住もう職住近接の推進

職場内や近隣への子育て支援施設整備による職育近接の推進

親世帯、子供世帯との同居や近居の推進

- 20歳代・30歳代は他世代と比較して「職場内や近隣への子育て支援施設整備による職育近接」を重視
- 高齢世代になればなるほど「親世帯、子ども世帯との同居や近居」「介護は必要になっても年金の範囲内で安心して暮らし続けられる住まい」を重視

介護が必要になっても年金の範囲内で安心して暮らし続けられる住まいの整備

都市と田舎など二地域居住による余暇の充実

中心市街地など利便性の高い都心居住の推進

田舎暮らしなど地方移住の推進

中古住宅など取得しやすい住宅市場の整備

若者から高齢者まで多世代が交流する住まいの整備

ルームシェアやシェアハウスなど新しい共同住宅の整備

その他

わからない



住宅ストックと居住ニーズのミスマッチ

- 「住宅の広さや間取り」に対する不満は高齢世帯に比べ、子育て世帯において大きい。一方、高齢者が住宅で困っていることのうち、「住宅が広すぎて管理が大変」という回答が増加傾向
- 高齢単身・夫婦の持家世帯で100㎡以上の住宅に住んでいる割合は約58%である一方、4人以上世帯の持家世帯が100㎡未満の住宅に住んでいる割合は約29%

【住宅の広さや間取りに対する評価】

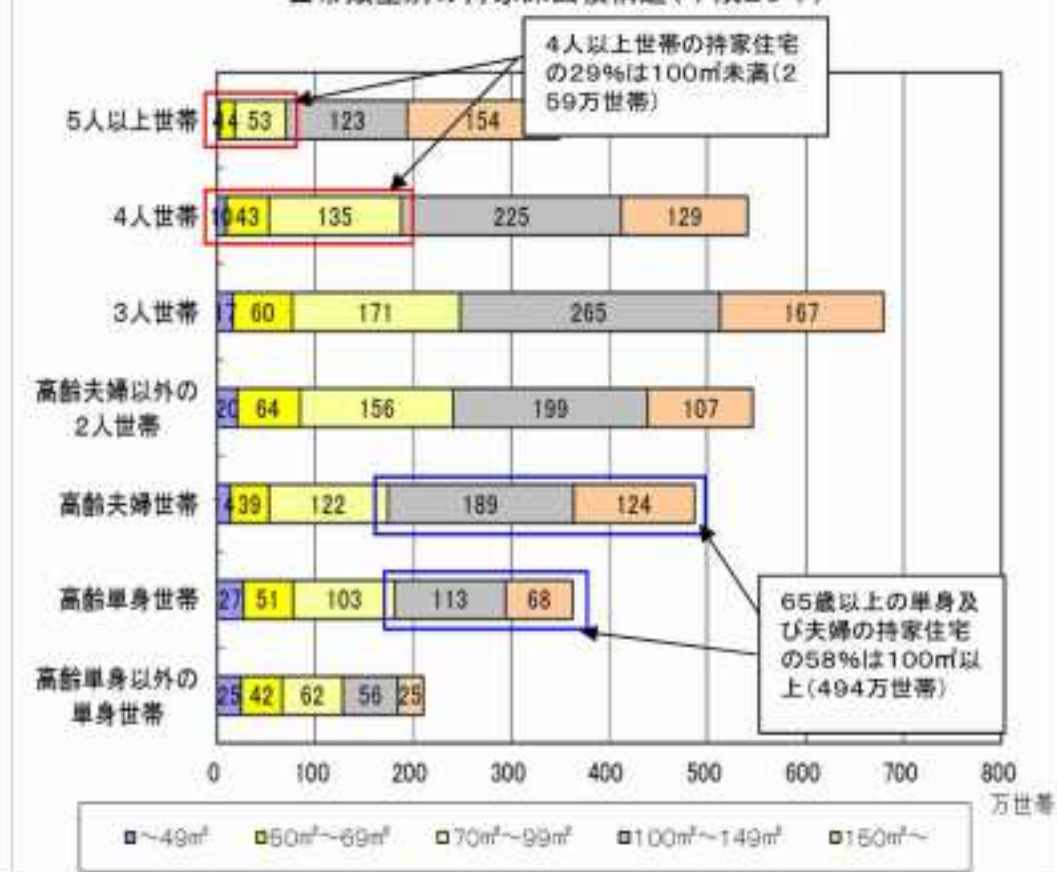


※「高齢夫婦世帯」は65歳以上の夫婦のみの世帯、「高齢単身世帯」は65歳以上の単身世帯、「子育て世帯」は長子が18歳未満の親と子の世帯。
 ※満足は、「満足している」と「まあ満足している」の合計。不満は、「多少不満がある」と「非常に不満がある」の合計。

【高齢者が住宅で困っていること】



世帯類型別の持家床面積構造(平成25年)



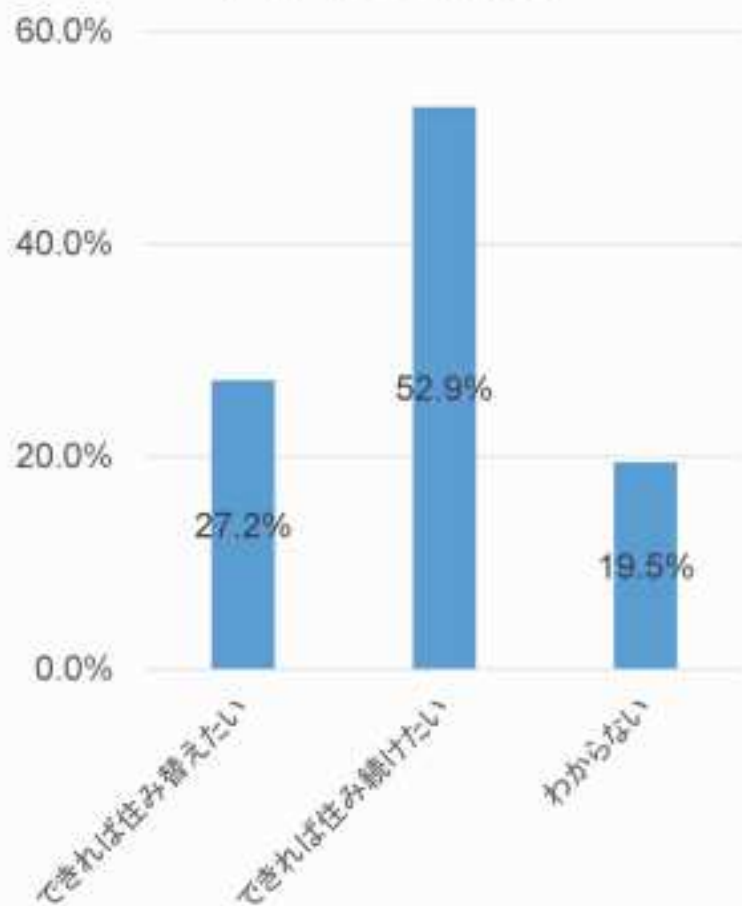
※「高齢夫婦世帯」は夫65歳以上、妻60歳以上の夫婦のみの世帯、「高齢単身世帯」は65歳以上の単身世帯。

出典：総務省「平成25年住宅・土地統計調査」をもとに国土交通省推計

高齢期の住み替え

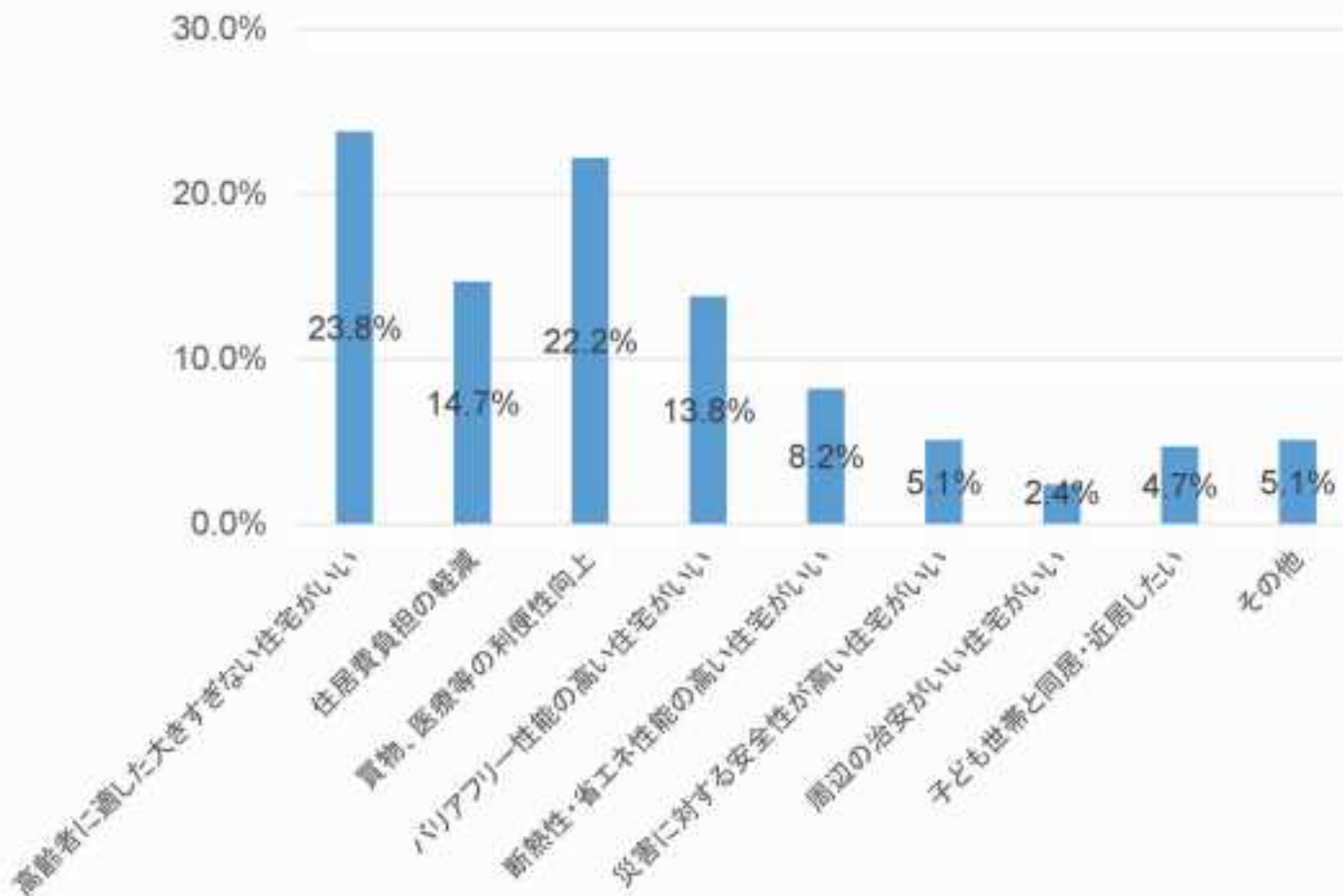
- 高齢期にできれば住み替えたい人は約3割
- 住み替えたい理由としては、「高齢者に適した大きすぎない住宅に住み替えたい」、「買物、医療等の利便性を向上させたい」の割合が高い

住み替えの意向



※ 無回答:0.4%

住み替えたいと考える理由

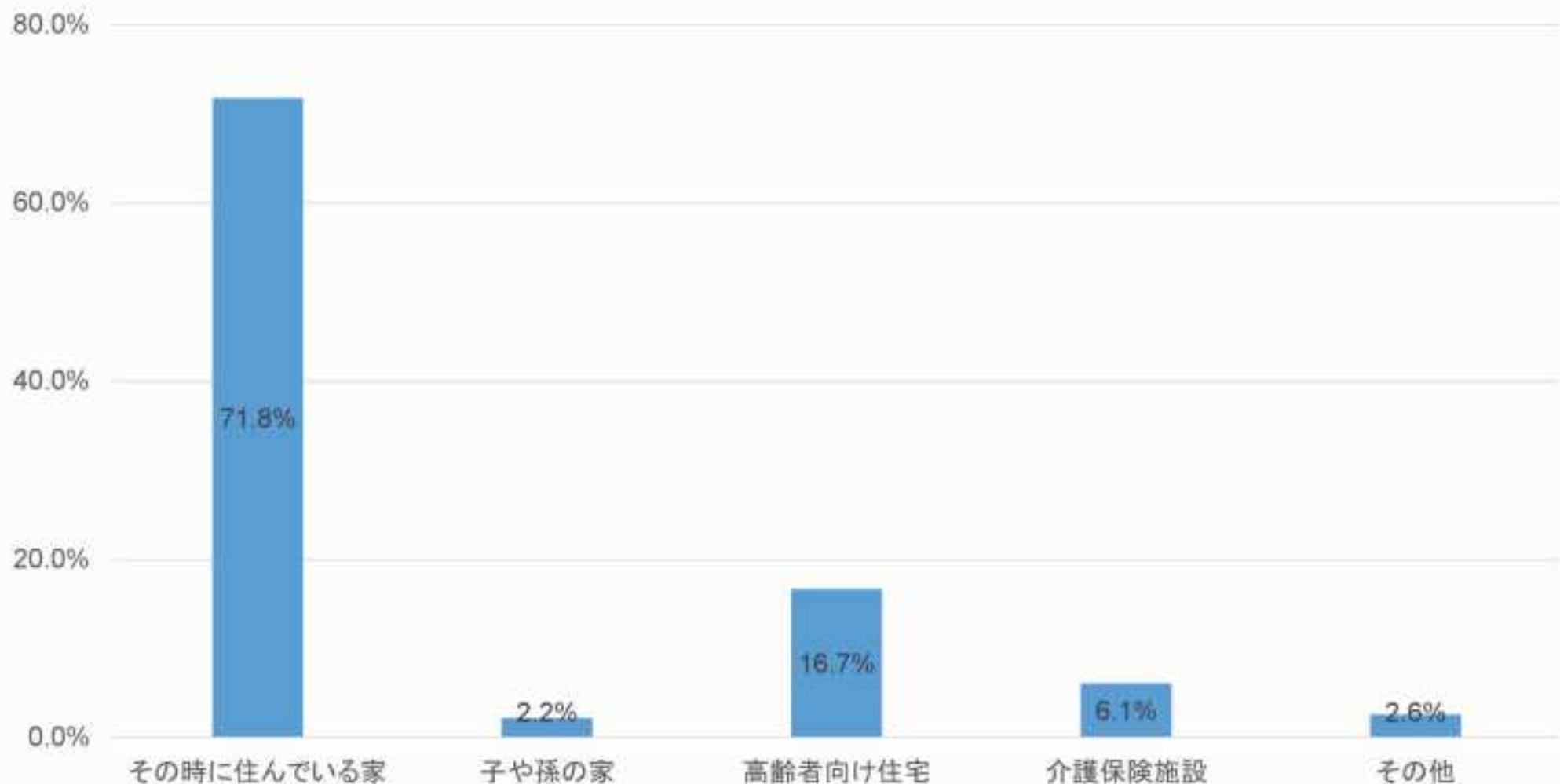


※ その他…高齢になると賃貸住宅を借りにくくなるから、田舎に移住したいから、除雪が大変だから 等

※ 複数回答可。無回答61%を除く450件を母数にして算出

終活期に住みたいところ

○ 終活期に住みたいところとしては、「その時に住んでいる家」の割合が最も高く約7割を占めている



※ その他…病院、子どもと近居、民間賃貸住宅 等

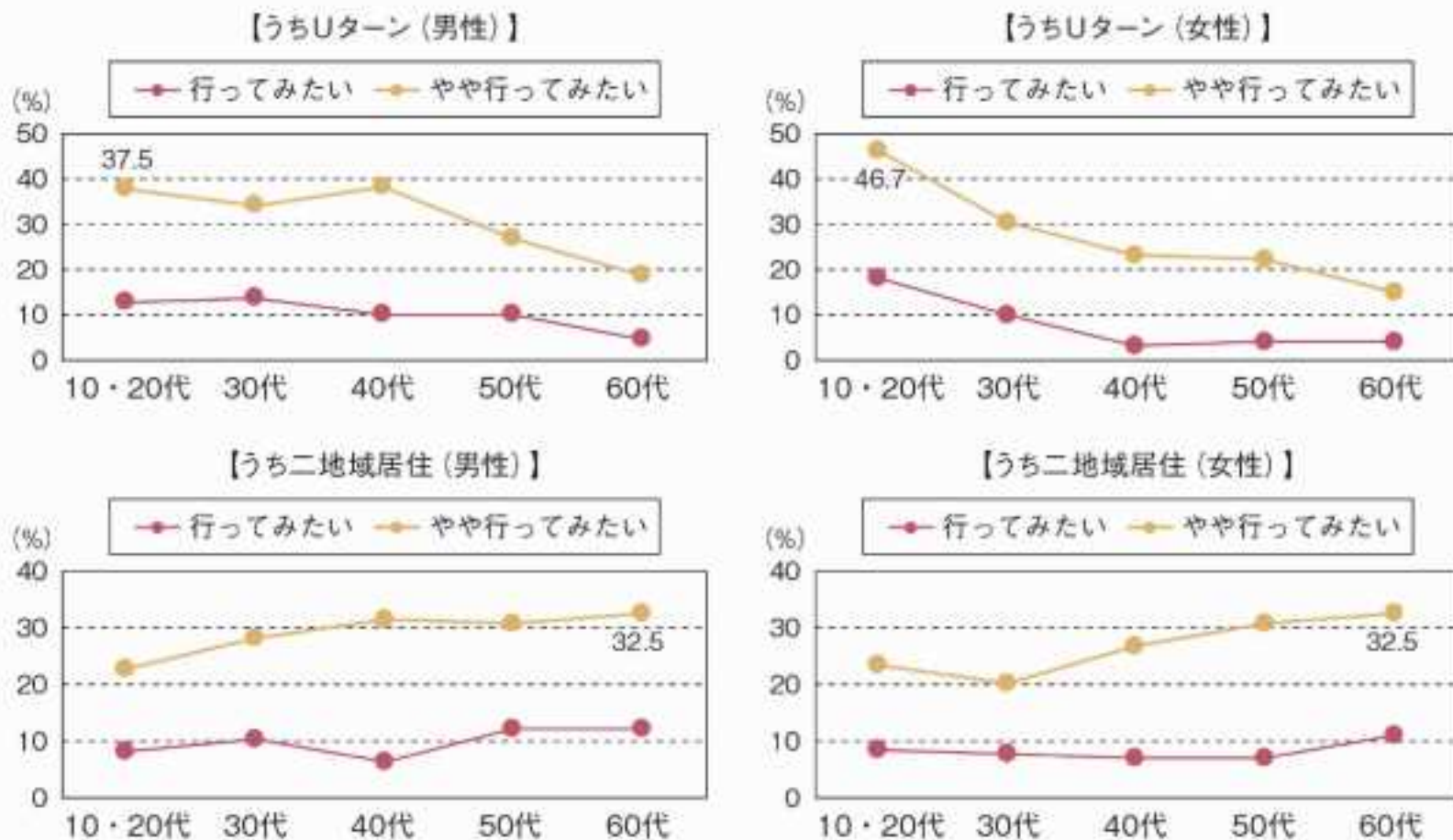
※ 無回答0.6%。

出典：国土交通行政モニターアンケートより住宅局が作成

Uターンや二地域居住の希望の有無

- Uターンは、男性、女性ともに若い年代で意向が高く、年齢が上がるにつれ、男女ともに概ね低下する傾向にある
- 二地域居住は、男女ともに60代が最も高い割合である。

■Uターンや二地域居住の希望の有無



資料：内閣官房「東京在住者の今後の移住に関する意向調査」(平成26年8月)より国土交通省作成

注：東京都在住18歳～69歳男女1,200人を対象としたインターネット調査

出典：令和元年版 土地白書

住まいに関するトレンド

- 住まい領域における2019年のキーワードは「デュアラー」（株式会社リクルート住まいカンパニー調べ）
- デュアルライフ（2居住拠点）の開始者は、2011年から2018年にかけて増加傾向にある

◆歴代のトレンド予測(住まい)

| | キーワード |
|------|------------|
| 2019 | デュアラー |
| 2018 | 育住近接 |
| 2017 | リビ充 |
| 2016 | 住民経営マンション |
| 2015 | リノベパーティー |
| 2014 | 緑居 |
| 2013 | 家を開く |
| 2012 | 職近・親近 |
| 2011 | ちょいタマイズ住宅 |
| 2010 | W(ダブル)エコ志向 |

◆デュアルライフ開始者(推計)※1の推移



※1 デュアルライフ開始者(推計)：
全国の20～60代男女の人口(平成30年6月時点)7,914.2万人に、
各年における全国の20～60代男女の2拠点生活開始者の割合を乗じて推計した。
出典：「人口推計」(総務省統計局) <https://www.stat.go.jp/data/jensis/index.html>

出典：リクルート住まいカンパニー
「デュアルライフ(2拠点生活)に関する意識・実態調査」2018年
2013年以降に2拠点生活を開始した、現在2拠点生活を継続している世帯に
対しての全国の20～60代の男女(N=721)

◆デュアラーの目的(デュアラータイプ)

趣味満喫 デュアラー



サーフィンや農業などの趣味を楽しむために、よく通うエリアがあったが、拠点を持ってより深く楽しみたい。

自然癒され デュアラー



とにかく都会の喧騒から離れて、自然に触れたり、のんびりした時間を過ごしたりして、癒されたい。心を癒したい。

ふるさと デュアラー



都会育ちで故郷と呼べる場所がない。もしくは自分や配偶者の故郷を大切にしたい。地元の人と交流したいという願望も。

プレ移住 デュアラー



いつかは田舎に移住したいと考えているが、地域コミュニティになるかなど、移住前に試してみたい。

のびのび 子育て デュアラー



自然に触れるようなさまざまな体験をさせたり、多世代交流で、多様な価値観に触れるような、のびのびとした子育てをしたい。

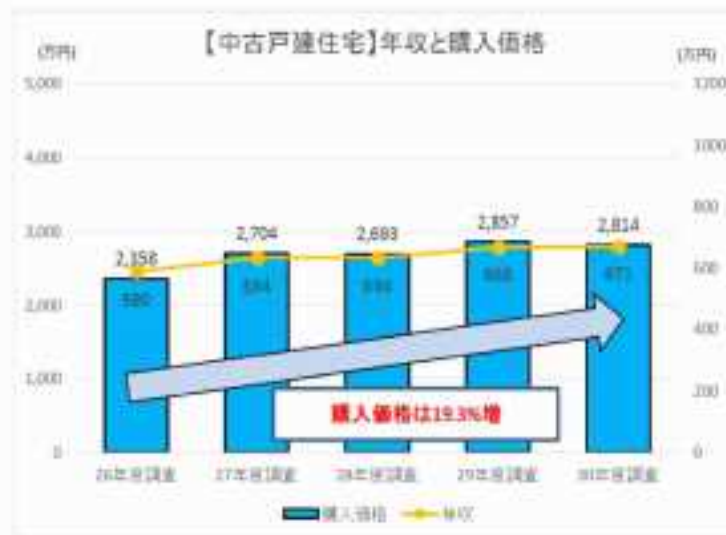
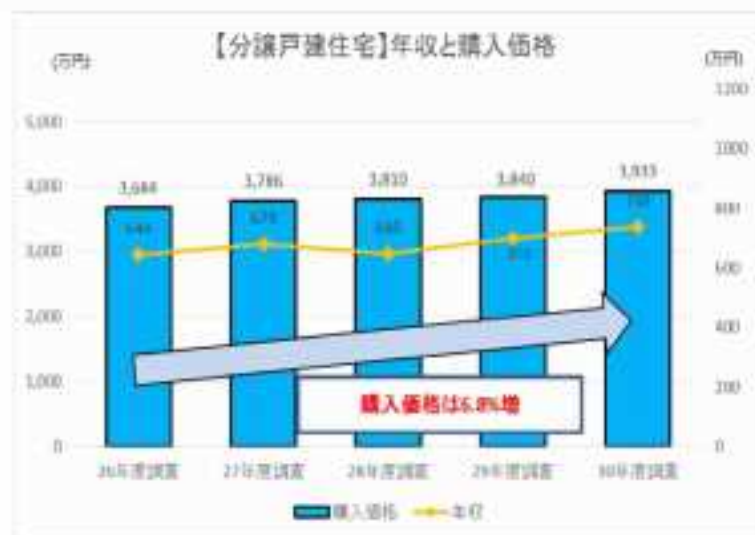
地域貢献 デュアラー



代替の利く職場環境で、自己承認欲求が満たされない。東京で培ったスキルを活かして、地方で地域貢献し自身の存在意義を感じたい。

購入価格と平均世帯年収

○ 購入価格は、注文住宅を除き、増加傾向



【参考】購入価格と年収倍率(26年度調査比)

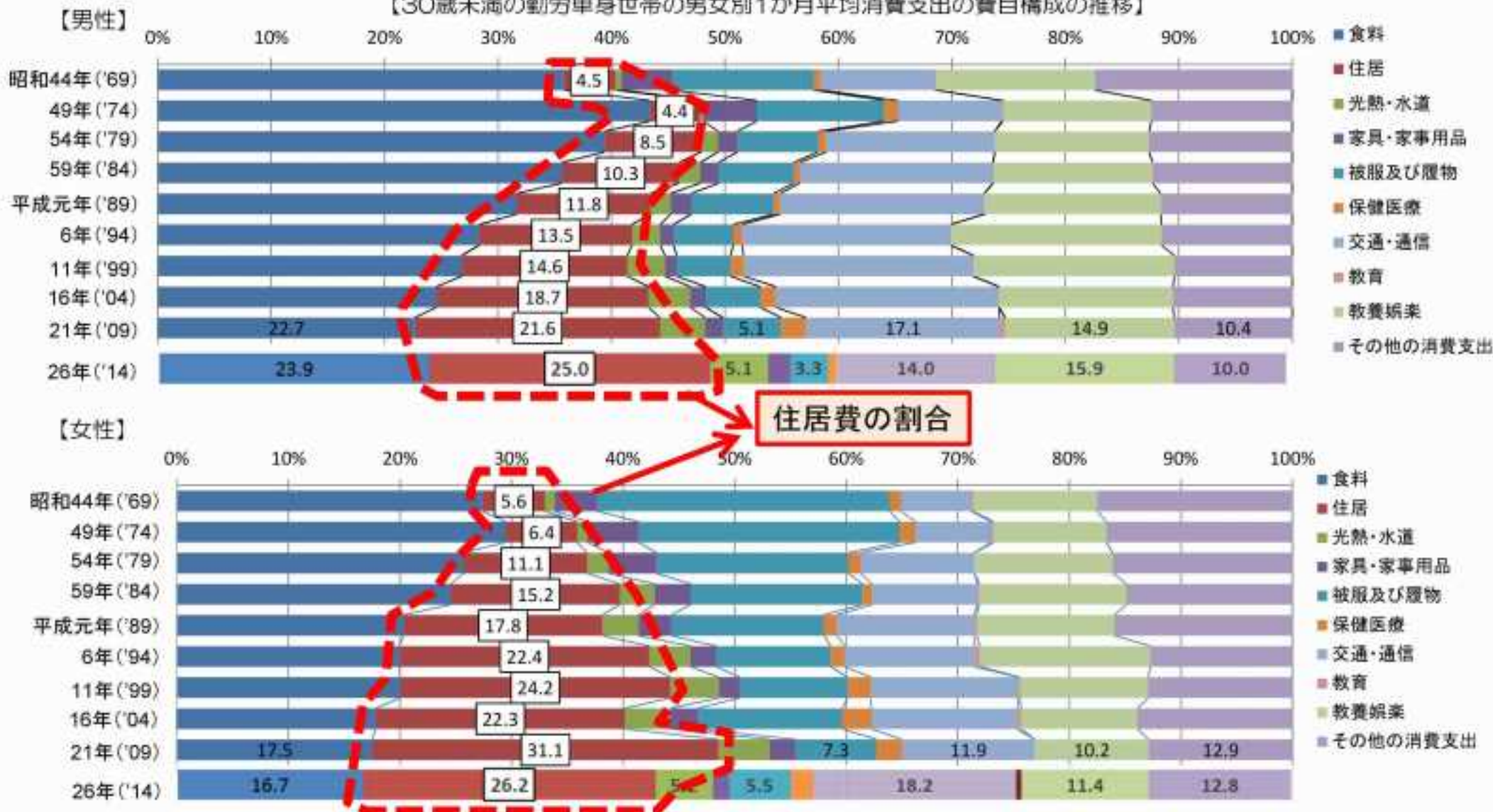
分譲マンション購入価格 +25.9%
(年収の5.24倍→5.45倍)

分譲戸建住宅購入価格 +6.8%
(年収の5.72倍→5.33倍)

若年世帯における住居費負担の増大

○ 30歳未満の勤労単身世帯の1か月当たりの平均消費支出に占める住居費割合は、昭和44年は男女ともに5%程度であったものの、年々その割合が高くなり平成26年は男女とも約4分の1を占める

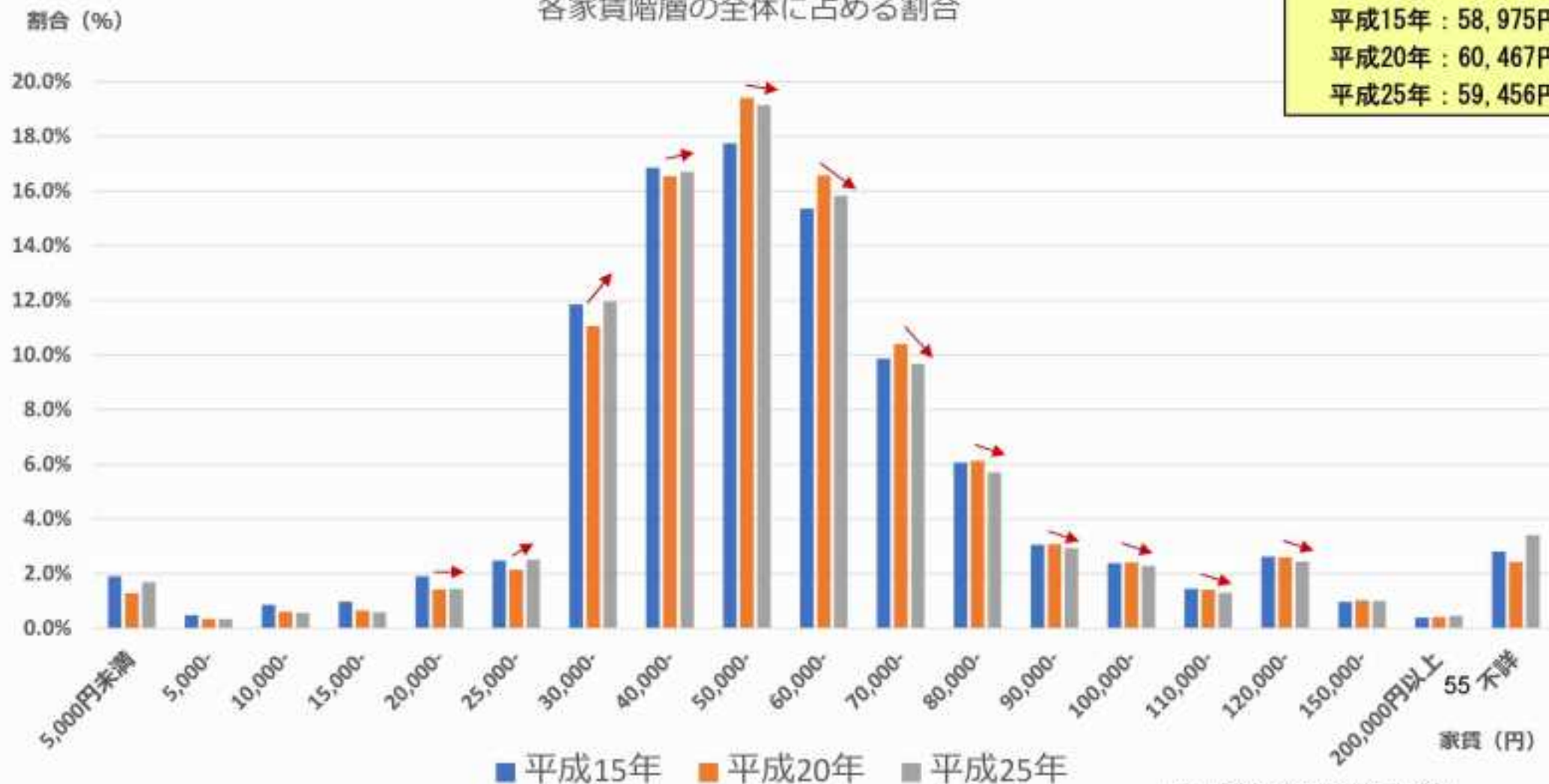
【30歳未満の勤労単身世帯の男女別1か月平均消費支出の費目構成の推移】



民間賃貸住宅の家賃の推移(住宅・土地統計、全国)

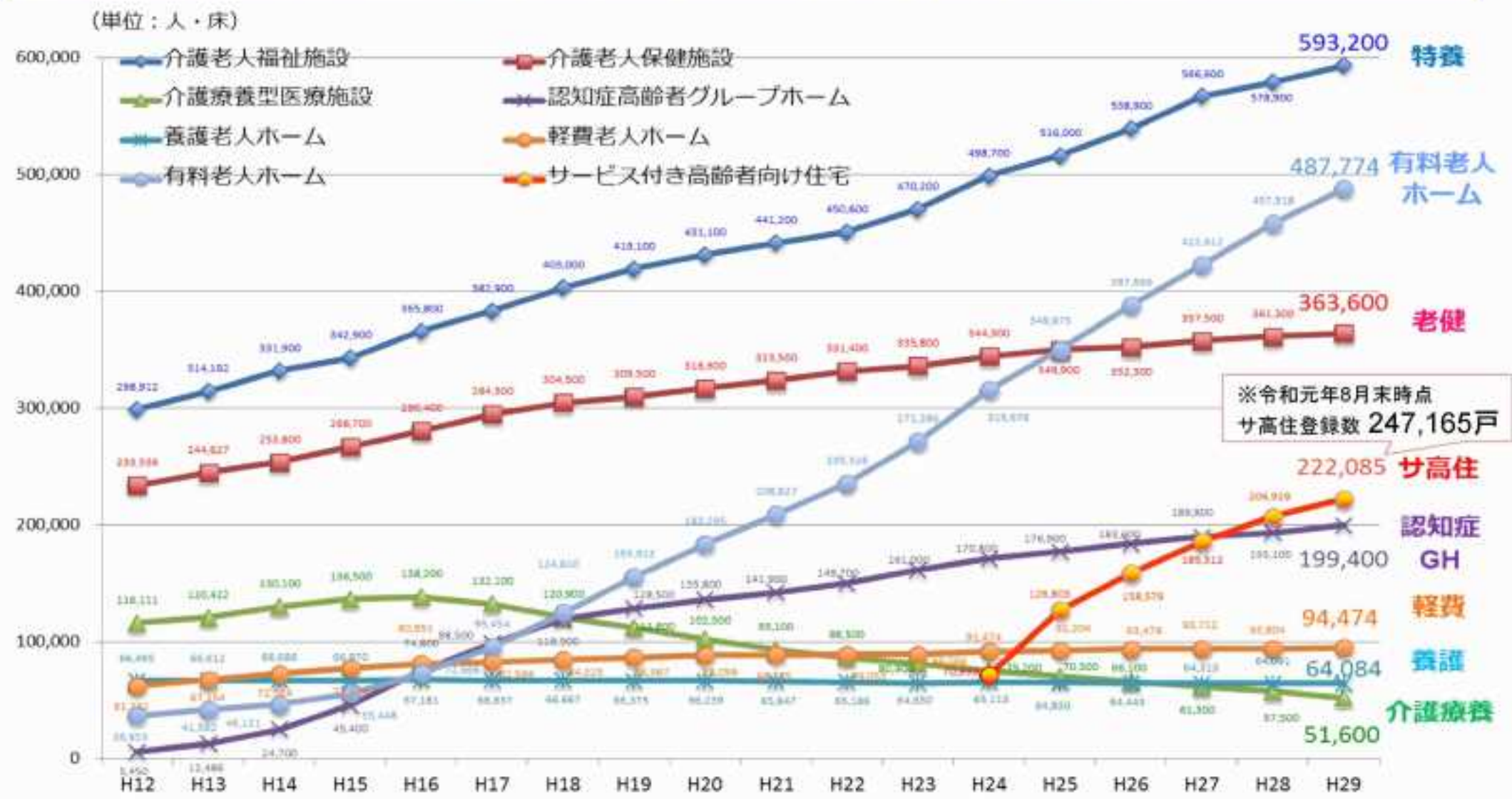
- 民営借家（専用住宅）の家賃階層別比率（全国）を見た場合、5万円台がもっとも多い。
- 平成15年から平成25年において、家賃階層の比率には大きな変化はみられない。
- 平成20年と平成25年の変化を見た場合、平成25年は平成20年に比べ5万円以上の高い家賃階層の割合が減少している。

全国民営借家（専用住宅）の1か月あたり家賃において
各家賃階層の全体に占める割合



高齢者向け住まい・施設の利用者数

○ 近年、特養、有料老人ホーム、老健、サ高住、認知症グループホームが増加

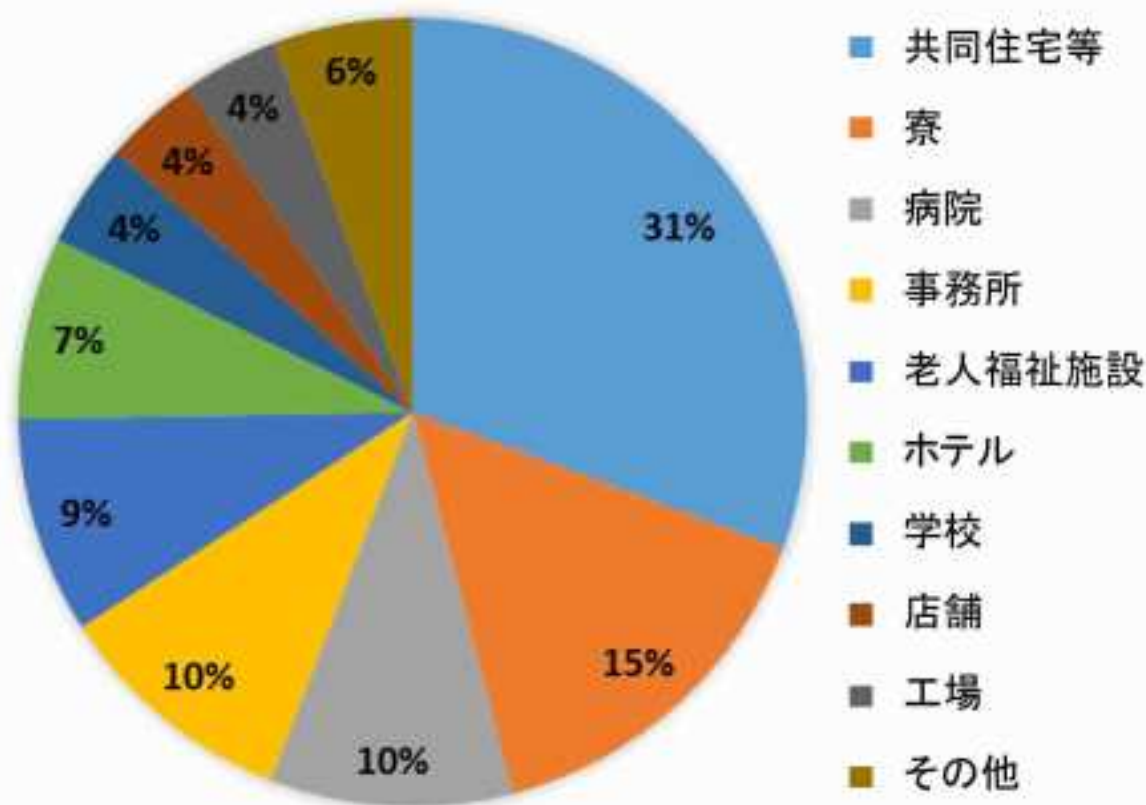


※1: 介護保険3施設及び認知症高齢者グループホームは、「介護サービス施設・事業所調査(10月調査)[H12・H13]」及び「介護給付費等実態調査(10月調査分)[H14~]」による。
 ※2: 介護老人福祉施設は、介護福祉施設サービスと地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護を合算したもの。
 ※3: 認知症高齢者グループホームは、H12~H16は痴呆対応型共同生活介護、H17~は認知症対応型共同生活介護により表示。(短期利用を除く)
 ※4: 介護老人ホーム・軽費老人ホームは、「社会福祉施設等調査(10月調査)」による。ただし、H21~H23は調査票の回収率から算出した推計値であり、H24~は基本票の数値。(利用者数ではなく定員数)
 ※5: 有料老人ホームは、厚生労働省老健局の調査結果による。(利用者数ではなく定員数)
 ※6: サービス付き高齢者向け住宅は、「サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム(9/30時点)」による。(利用者数ではなく登録戸数)

既存ストックの改修によるサ高住の供給状況

○ 空き家等の既存ストックの改修によるサービス付き高齢者向け住宅の供給は5%弱にとどまっている。（平成31年3月31日時点/物件数ベース）

| 従前用途 | 物件数 | 戸数 |
|------------------------|------------|--------------|
| 共同住宅等 | 86 | 1,863 |
| 寮 | 43 | 1,507 |
| 病院 | 28 | 1,004 |
| 事務所 | 28 | 697 |
| 老人福祉施設等 (うち有料老人ホーム) | 25 (2) | 464 (57) |
| ホテル | 21 | 608 |
| 学校 | 12 | 279 |
| 店舗 | 11 | 279 |
| 工場 | 11 | 279 |
| その他 | 16 | 223 |
| 改修補助物件 計 | 281 | 7,203 |
| (参考)補助物件 | 5,848 | 198,976 |
| (参考)登録物件 | 7,335 | 244,045 |



※H23～H30年度に補助事業を活用したサービス付き高齢者向け住宅5,848件のうち、改修によって供給された281件について集計。

「共同住宅等」は事務所や店舗等を併設した住宅を含む。「ホテル」は「旅館」「保養所」を含む。「学校」は「教習所」「幼稚園」を含む。「その他」は、「倉庫」「作業所」など。

住生活に関する社会経済情勢の変化

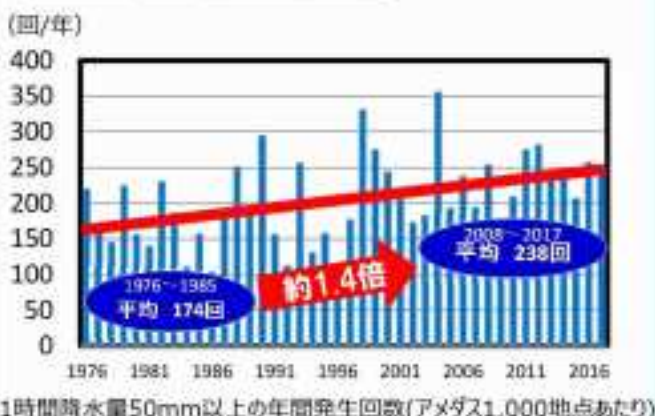
切迫する自然災害の現状

- 気候変動の影響により、水害・土砂災害の更なる頻発・激甚化が懸念
- 全国各地で降水量が観測史上最高を記録するなど、これまでの常識を超えて自然災害が頻発・激甚化

変わりつつある自然災害

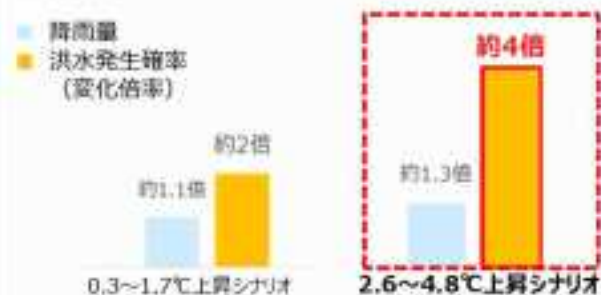
大雨の発生件数の増加

- ・ 時間雨量50mmを上回る大雨の回数がこの30年間で約1.4倍に増加



洪水の発生確率が増加

- ・ 地球温暖化により、気温上昇が最大のシナリオでは、今世紀末の洪水発生確率は1951年～2011年の平均と比較し、約4倍と予測

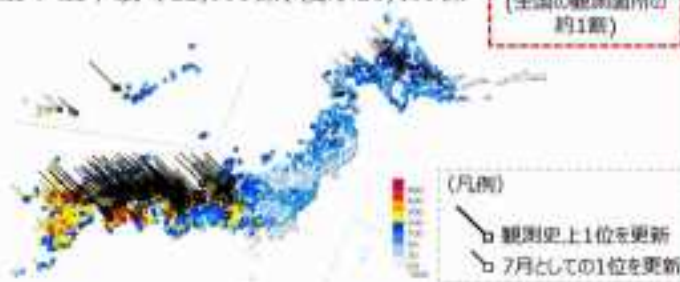


【地球温暖化による降水量、洪水発生確率の変化】

これまでの前提を超える自然災害の発生

平成30年7月豪雨

- ・ 全国125地点で48時間降水量が観測史上最高を更新
 - ・ 西日本で広域・同時多発的に河川氾濫、がけ崩れが発生
- <被害状況>(1月9日時点)
死者：237名 行方不明者：8名
家屋：全半壊等23,001棟、浸水28,469棟



【2018年6月28日～7月8日における48時間降水量の最大値】

北海道胆振東部地震(平成30年9月)

- ・ 北海道で観測史上初の震度7を記録
- ・ 液状化等による宅地の被害や、大規模な山腹崩壊に伴う河道閉塞が発生

- <被害状況>(1月28日時点)
死者：42名
家屋：全半壊等14,632棟

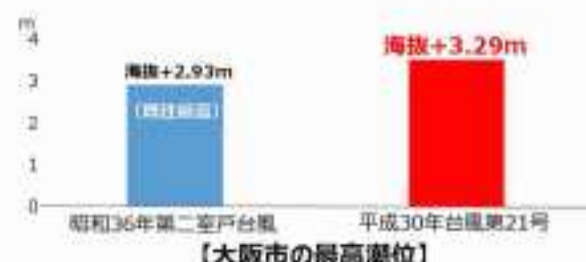


【宅地被害の状況】
(北海道札幌市清田区)

台風第21号(平成30年9月)

- ・ 台風の影響による高潮により、大阪湾では第二室戸台風(昭和36年)時を上回る既往最高潮位を記録

- <被害状況>(2月12日時点)
死者：14名 家屋：全半壊等86,401棟、浸水516棟
関西国際空港：滑走路・ターミナル等の浸水
神戸港：港湾機能の停止



平成30年2月の大雪

- ・ 過去10年間に日本全国の3割以上の地点で積雪の深さが観測史上最高を更新
- ・ 福井市では「昭和56年豪雪」以来の記録的な大雪となり、福井・石川県境付近では大規模な車両滞留も発生

- <被害状況>(福井・石川県境)
最大滞留車両：約1,500台
車両滞留期間：2日17時間



【国道8号(福井県)車両滞留の状況】

密集市街地の現状

- 全国の地震時等に著しく危険な密集市街地の面積は、3,149ha（平成30年度末時点）
（目標値：令和2年度までに概ね解消）
- うち、東京都は316ha、大阪府は1,885ha

【地震時等に著しく危険な密集市街地（H24年10月公表）】

| 都府県 | 市区町村 | 面積 | 面積 (H30年度末) |
|------|---|---------|----------------|
| 埼玉県 | 川口市 | 54ha | 54ha |
| 千葉県 | 浦安市 | 9ha | 8ha |
| 東京都 | 文京区、台東区、墨田区、品川区、目黒区、大田区、世田谷区、渋谷区、中野区、豊島区、北区、荒川区、足立区 | 1,683ha | 316ha |
| 神奈川県 | 横浜市、川崎市 | 690ha | 57ha |
| 愛知県 | 名古屋市、安城市 | 104ha | 102ha |
| 滋賀県 | 大津市 | 10ha | 10ha |
| 京都府 | 京都市、向日市 | 362ha | 357ha |
| 大阪府 | 大阪市、堺市、豊中市、守口市、門真市、寝屋川市、東大阪市 | 2,248ha | 1,885ha |
| 兵庫県 | 神戸市 | 225ha | 199ha |
| 和歌山県 | 橋本市、かつらぎ町 | 13ha | 0ha |
| 徳島県 | 鳴門市、美波町、牟岐町 | 30ha | 26ha |
| 香川県 | 丸亀市 | 3ha | 3ha |
| 愛媛県 | 宇和島市 | 4ha | 0ha |
| 高知県 | 高知市 | 22ha | 22ha |
| 長崎県 | 長崎市 | 262ha | 109ha |
| 大分県 | 大分市 | 26ha | 0ha |
| 沖縄県 | 嘉手納町 | 2ha | 2ha |
| 合計 | 41市区町 | 5,745ha | 3,149ha |

地震時等に著しく危険な密集市街地の抽出

○「延焼危険性」、「避難困難性」いずれかの指標が所定の水準に達していない地区について、地方公共団体が総合的な判断に基づき、「地震時等に著しく危険な密集市街地」として抽出

「延焼危険性」の基本的な整備水準

火災発生時における燃え広がりにくさを示す指標について、目標水準が達成されていること。代表的な指標は不燃領域率。

不燃領域率【※】：**40%以上**

※地区内の空地（公園、広幅員道路）＋耐火建築物の面積の割合。
不燃領域率が40%以上になると、火災で燃え広がる面積が大幅に抑制されるとされている（40%より高い目標を設定している地方公共団体もある）。

「避難困難性」の基本的な整備水準

火災発生時における地区外への避難しやすさを示す「地区内閉塞度」の目標水準が達成されていること。

地区内閉塞度【※】：**レベル1～2（5段階中）**

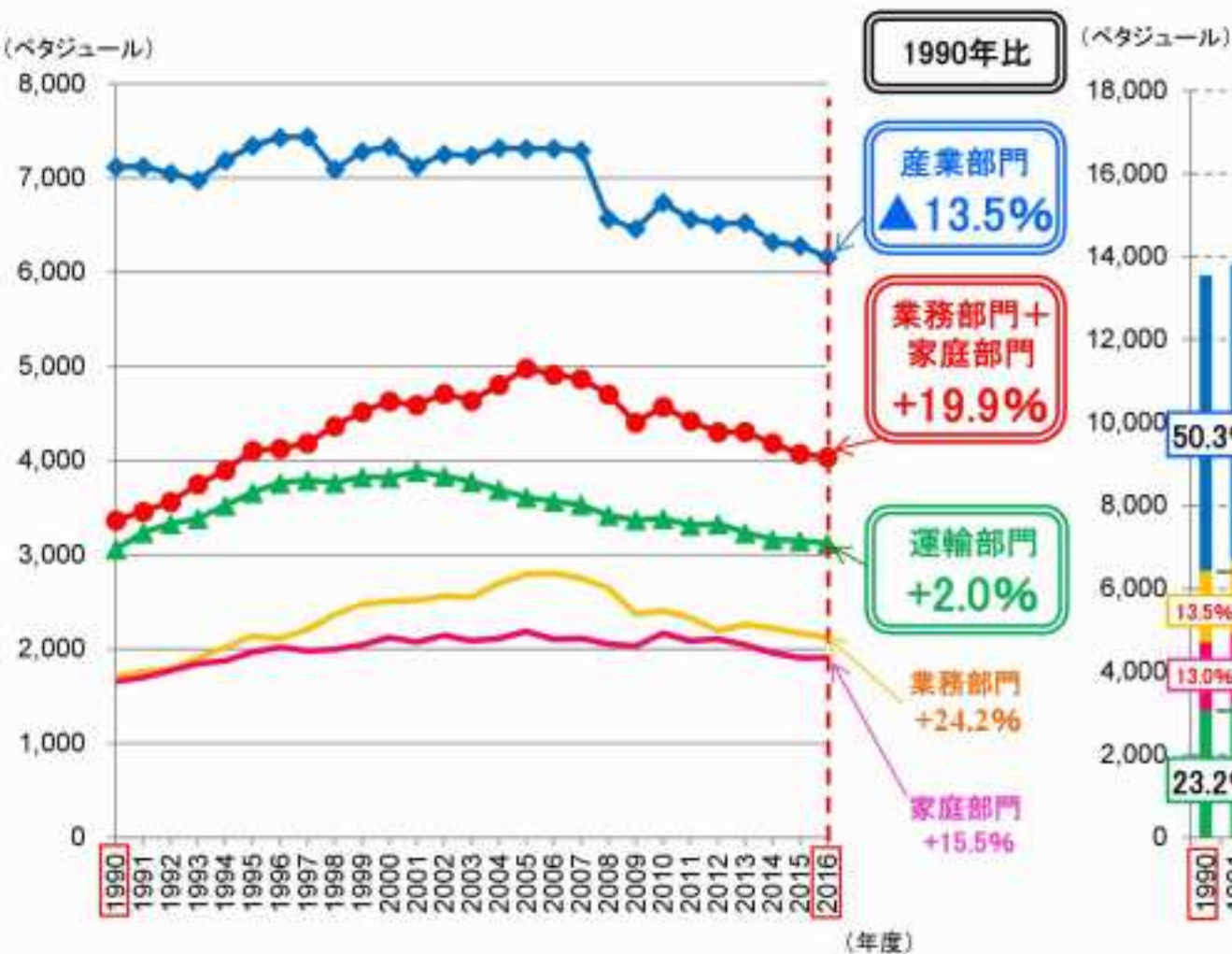
※以下のデータを特別評価プログラムで解析してレベルを算出。

- ・地区面積（小さいほど逃げやすい）
- ・道路の総延長（長いほど逃げやすい）
- ・広幅員道路の延長（長いほど逃げやすい）
- ・行き止まりの細街路（少ないほど逃げやすい）
- ・老朽木造棟数（少ないほど道が塞がれず逃げやすい）等

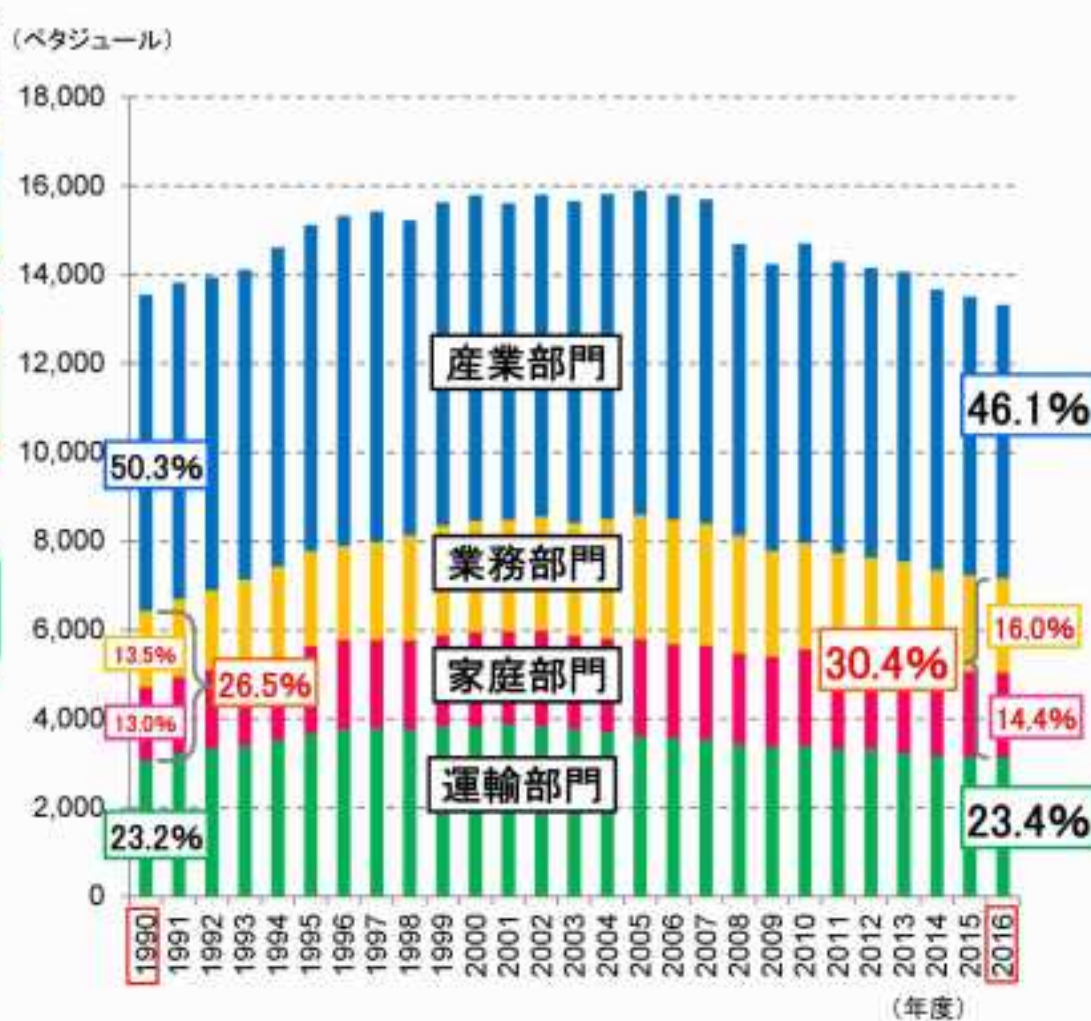
部門別のエネルギー消費の推移

- 他部門（産業・運輸）が減少・微増する中、業務部門・家庭部門のエネルギー消費量は大きく増加し（90年比で約20%増）、現在では全エネルギー消費量の約3割を占めている
- 建築物における省エネルギー対策の抜本的強化が必要不可欠

【最終エネルギー消費の推移】



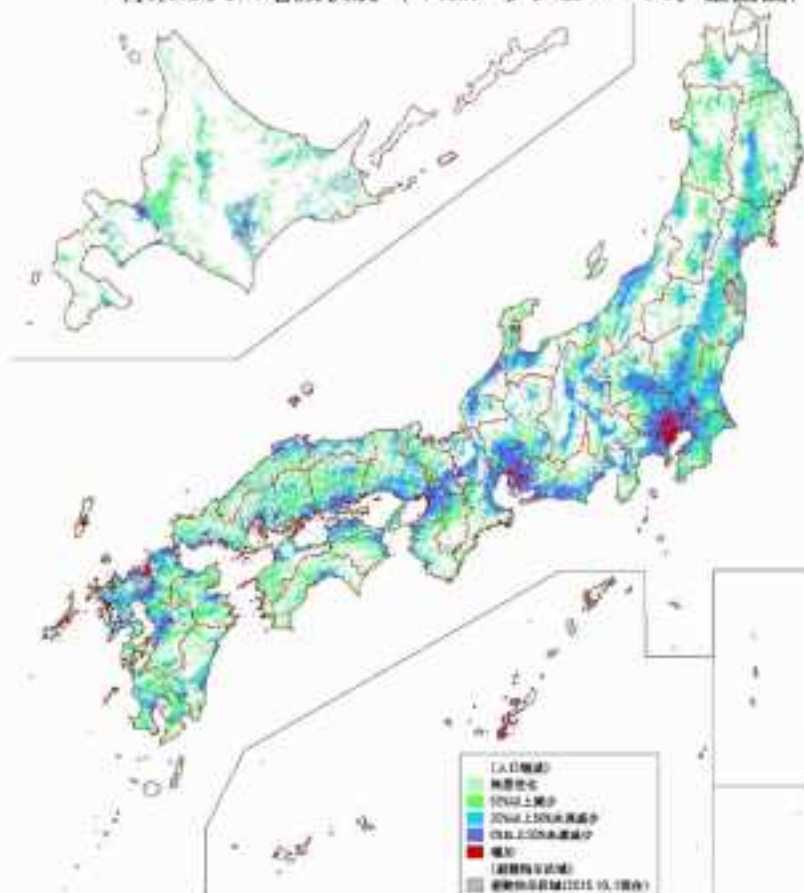
【シェアの推移】



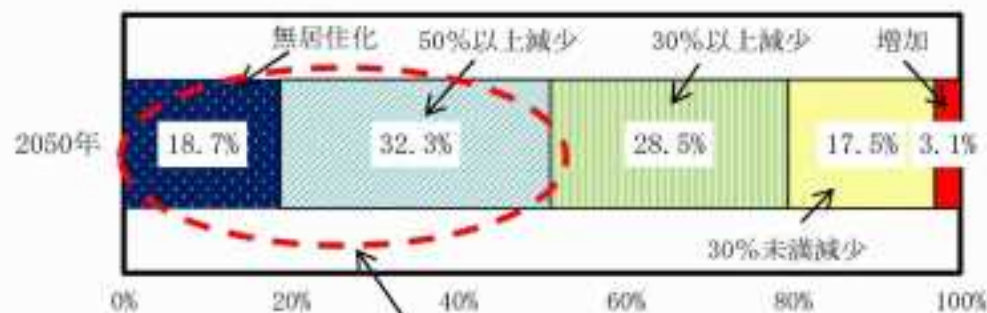
人口の低密度化と地域的偏在（2015年→2050年）

- 2050年には、全国の約半数の地域で人口が50%以上減少し、沖縄県等一部地域を除き、人口の増加がみられる地域は都市部に限られる（なお、平成27年国勢調査時点の居住地は国土の約5割となっている）
- また、人口規模が小さい市区町村ほど人口減少率が高くなる傾向があり、特に2015年時点の人口が1万人未満の市区町村に居住する人口は、およそ半分に減少する可能性

将来の人口増減状況（1kmメッシュベース、全国図）

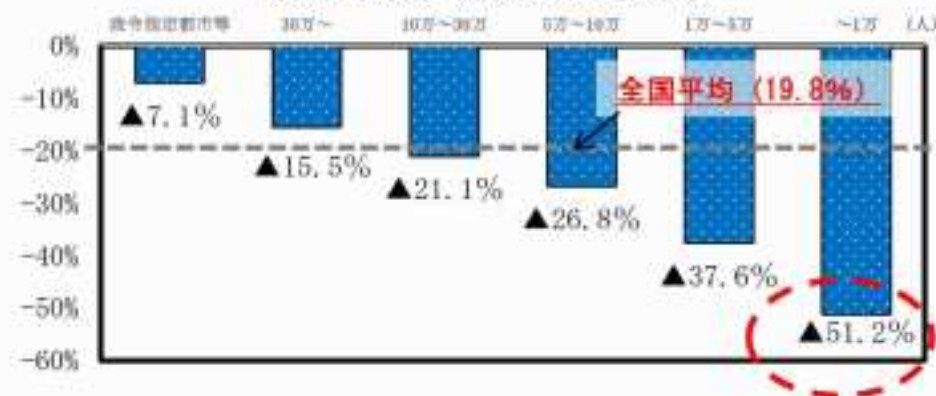


人口増減割合別の地点数（1kmメッシュベース）



全国の約半数の地域（有人メッシュの51%）で人口が半減

市区町村の人口規模別の人口減少率



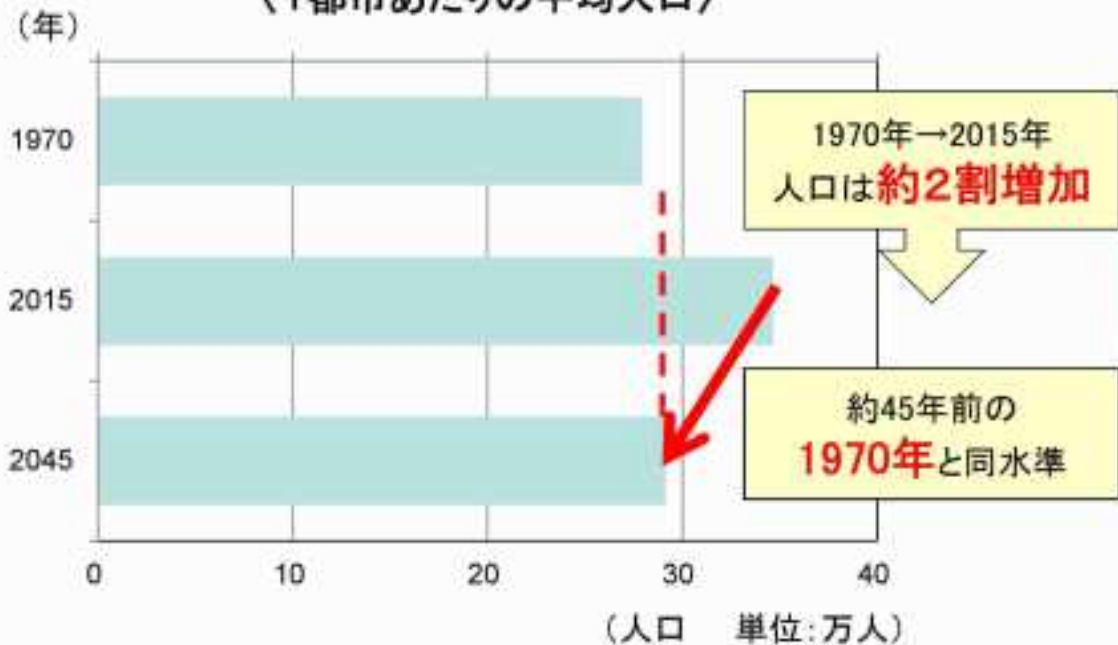
(備考) 1. 総務省「平成27年国勢調査」、国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口（平成30年推計）」等より、国土交通省国土政策局作成。
 2. 左図については、平成27年国勢調査時点（平成27年10月1日現在）における避難指示区域を黒塗り（斜線）で示している。

- 多くの地方都市では、
 - ・ 急速な人口減少と高齢化に直面し、地域の産業の停滞もあり活力が低下
 - ・ 住宅や店舗等の郊外立地が進み、市街地が拡散し、低密度な市街地を形成
 - ・ 厳しい財政状況下で、拡散した居住者の生活を支えるサービスの提供が将来困難になりかねない状況にある
- こうした状況下で、今後も都市を持続可能なものとしていくためには、都市の部分的な問題への対症療法では間に合わず、都市全体の観点からの取り組みを強力に推進する必要

県庁所在地の人口の推移

(三大都市圏及び政令指定都市を除く)

〈1都市あたりの平均人口〉



県庁所在地のDID面積の推移

(三大都市圏及び政令指定都市を除く)

〈1都市あたりの平均DID面積〉


 出典: 国勢調査
 国立社会保障・人口問題研究所(平成30年3月推計)

建設業における就業者の状況

○ 住生活産業の主たる担い手である建設業においては、近年、技能者等が減少するとともに就業者の高齢化が進行

■技能者等の推移

○建設業就業者： 685万人(H9) → 498万人(H22) → 503万人(H30)

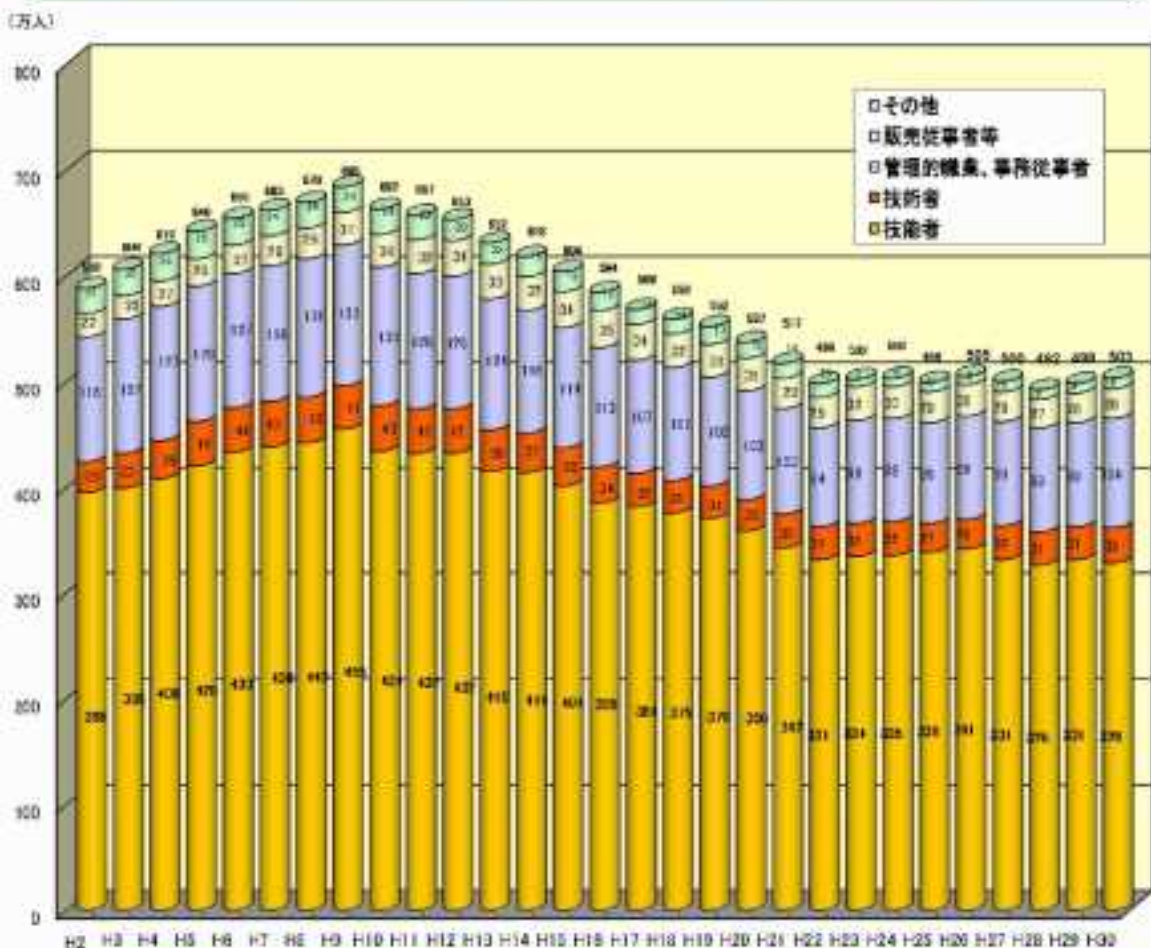
○技術者： 41万人(H9) → 31万人(H22) → 33万人(H30)

○技能者： 455万人(H9) → 331万人(H22) → 328万人(H30)

■建設就業者の年齢構成の推移

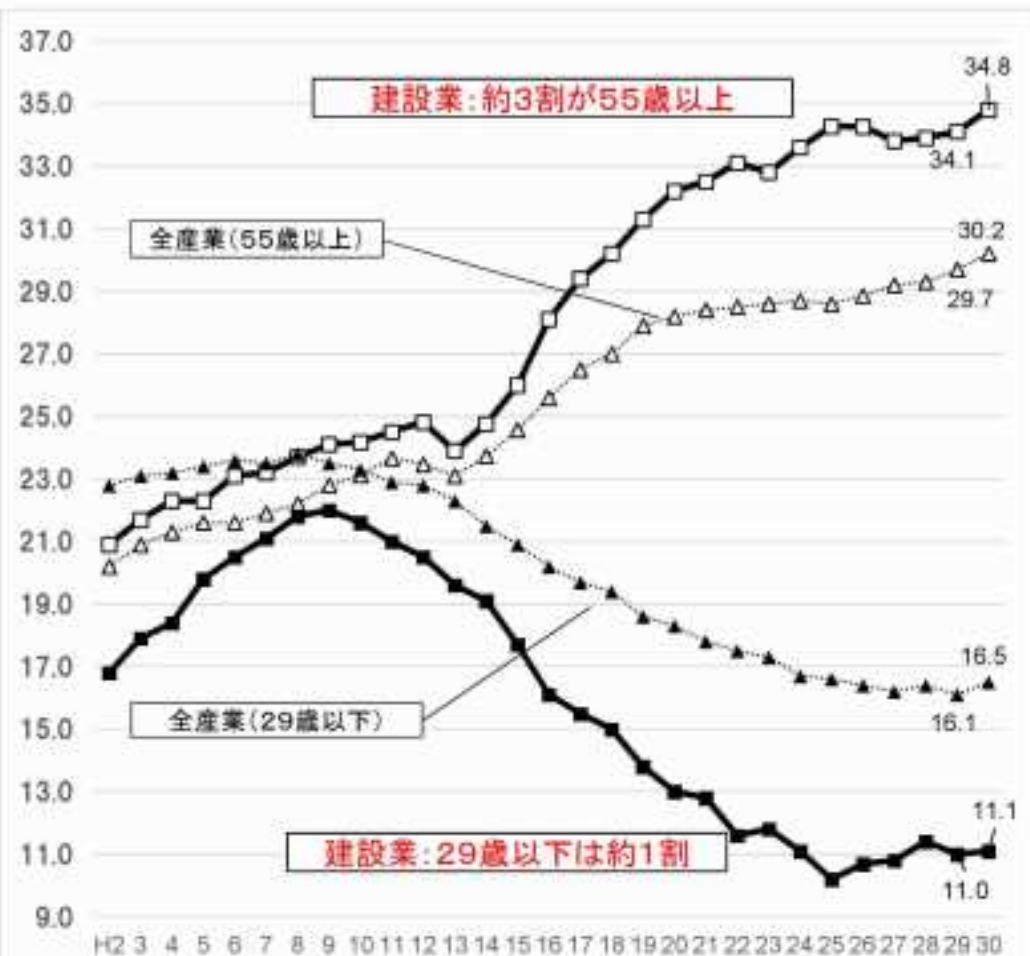
○ 建設業就業者は、55歳以上が約35%、29歳以下が約11%と高齢化が進行し、次世代への技術承継が大きな課題。

※ 実数ベースでは、建設業就業者数のうち平成29年と比較して55歳以上が約5万人増加、29歳以下は約1万人増加。



出典：総務省「労働力調査」(暦年平均)を基に国土交通省で算出

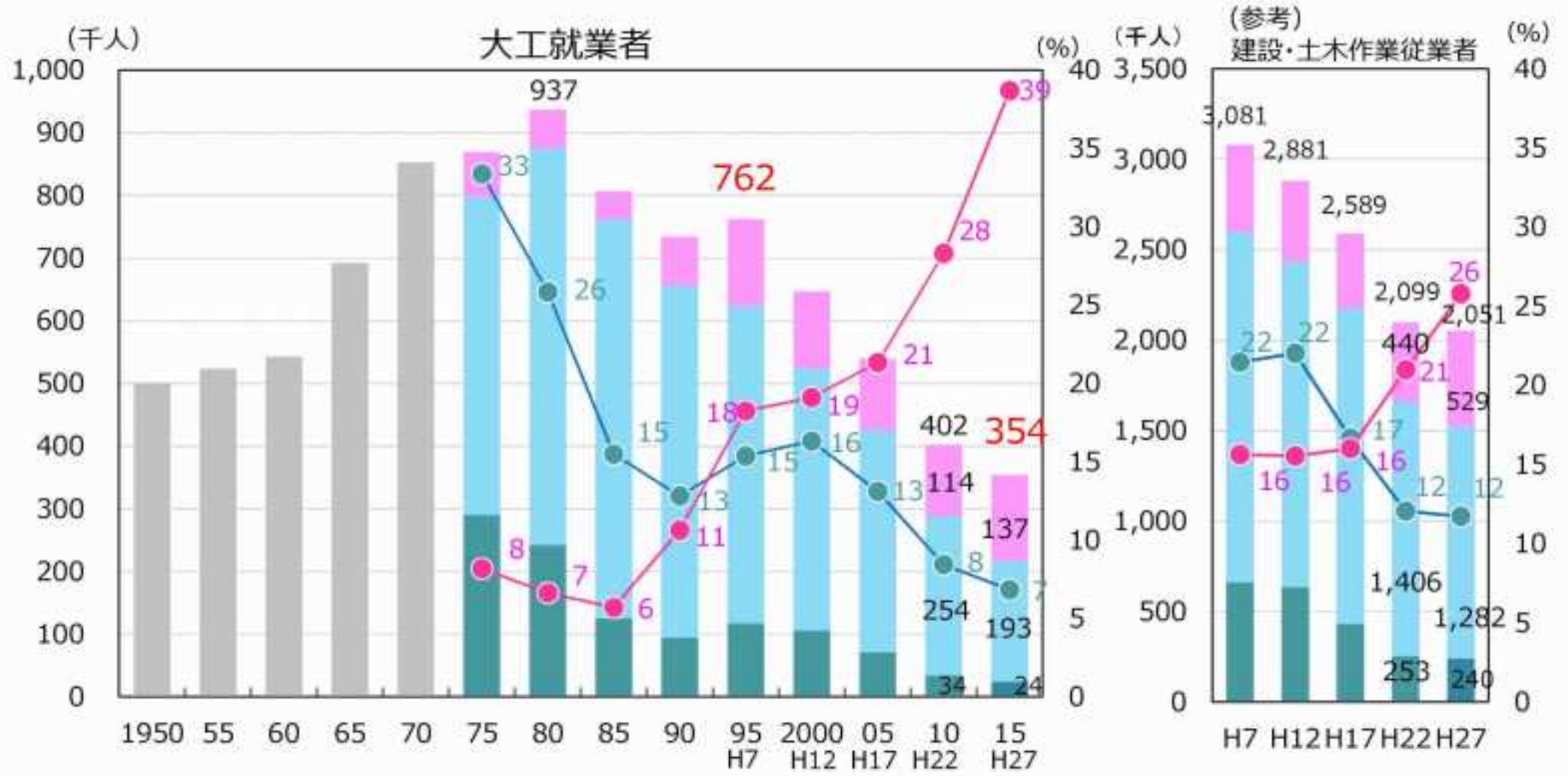
(※平成23年データは、東日本大震災の影響により推計値)



出典：総務省「労働力調査」を基に国土交通省で算出

大工就業者数の推移

○ 木造住宅の担い手である大工就業者数は、平成27年に約35万人と、20年間で半減
 ○ 人数の減少率と高齢化（60歳以上の比率）は、建設業従業者（全体）に比べて大きい



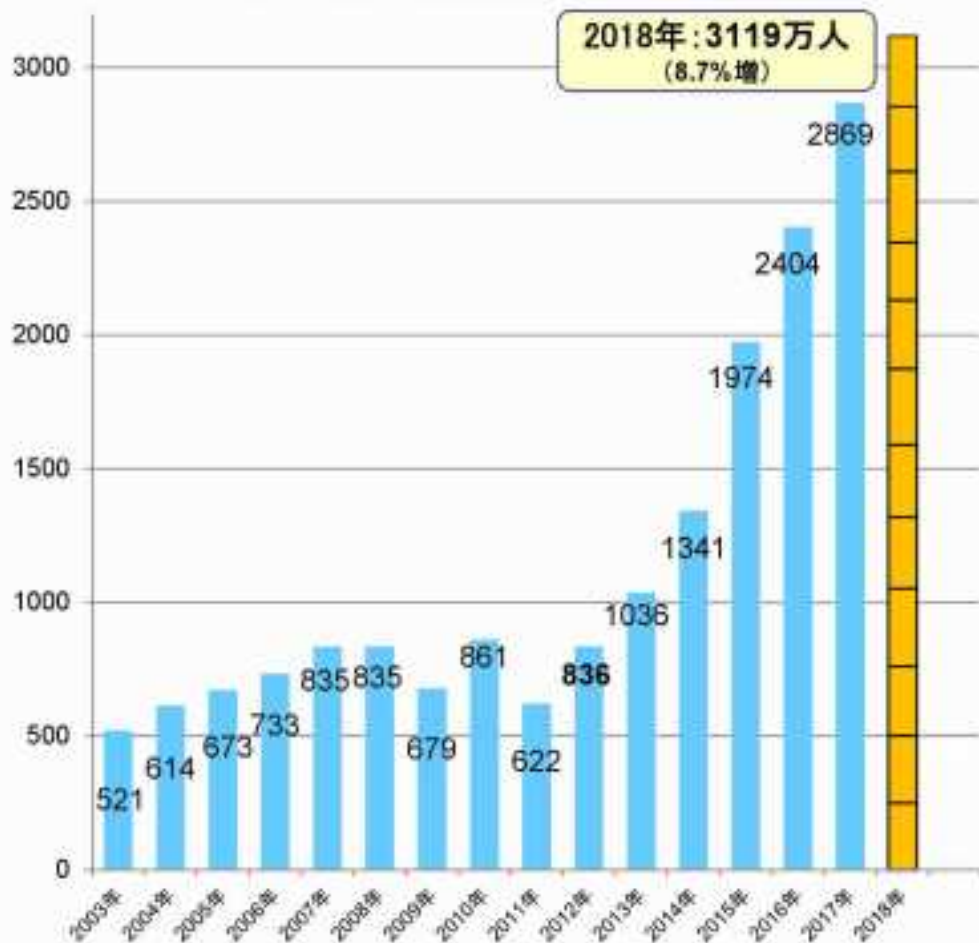
■ 30歳未満 ■ 30歳以上60歳未満 ■ 60歳以上 ● 30歳未満の割合 ● 60歳以上の割合

(総務省「国勢調査」)

訪日外国人旅行者数の推移と外国人の在留等をめぐる状況

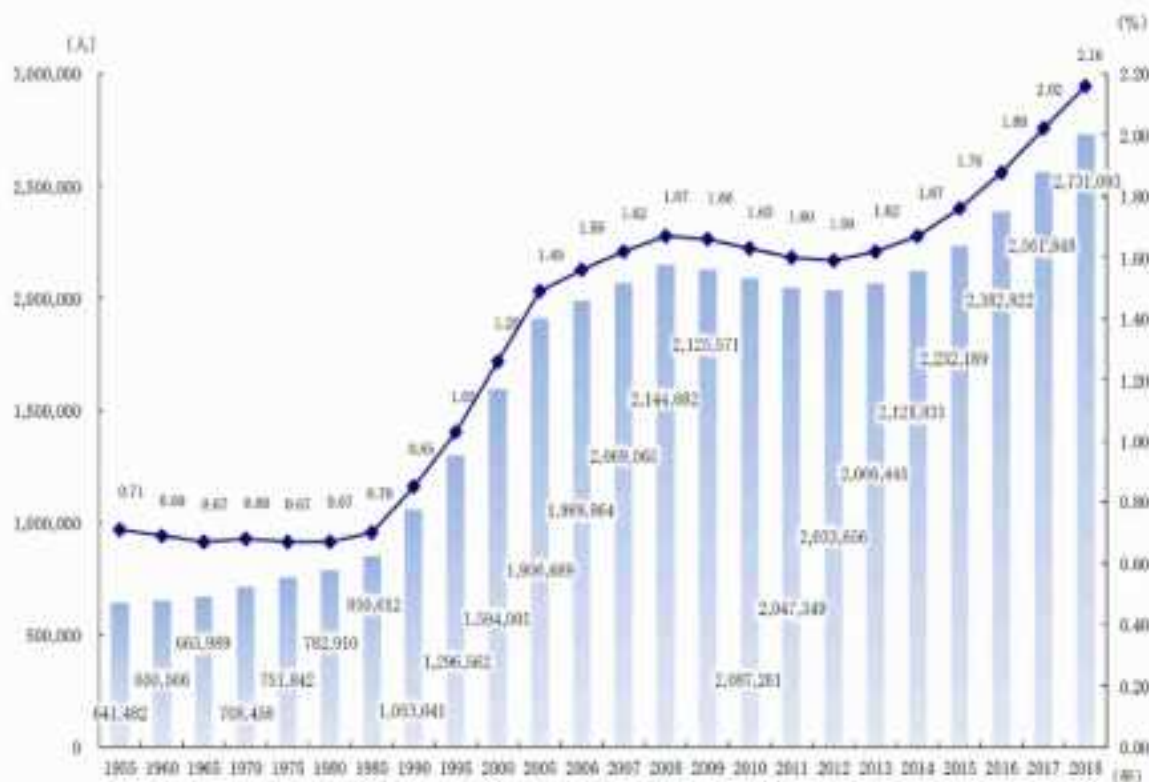
- 2018年における訪日外国人旅行者数は、初めて3,000万人を突破し、過去最高の約3,119万人（対前年8.7%増）となっている
- 我が国で中長期的に生活を送る外国人数は増加基調であり、2018年末時点の在留外国人数は約273万人（我が国の総人口に占める割合は約2%）となっている

訪日外国人旅行者数の推移



出典：日本政府観光局(JNTO)資料に基づき作成
 ※ 2017年以前の値は確定値、2018年の値は暫定値、%は対前年同月比

在留外国人数の推移と我が国の総人口に占める割合の推移



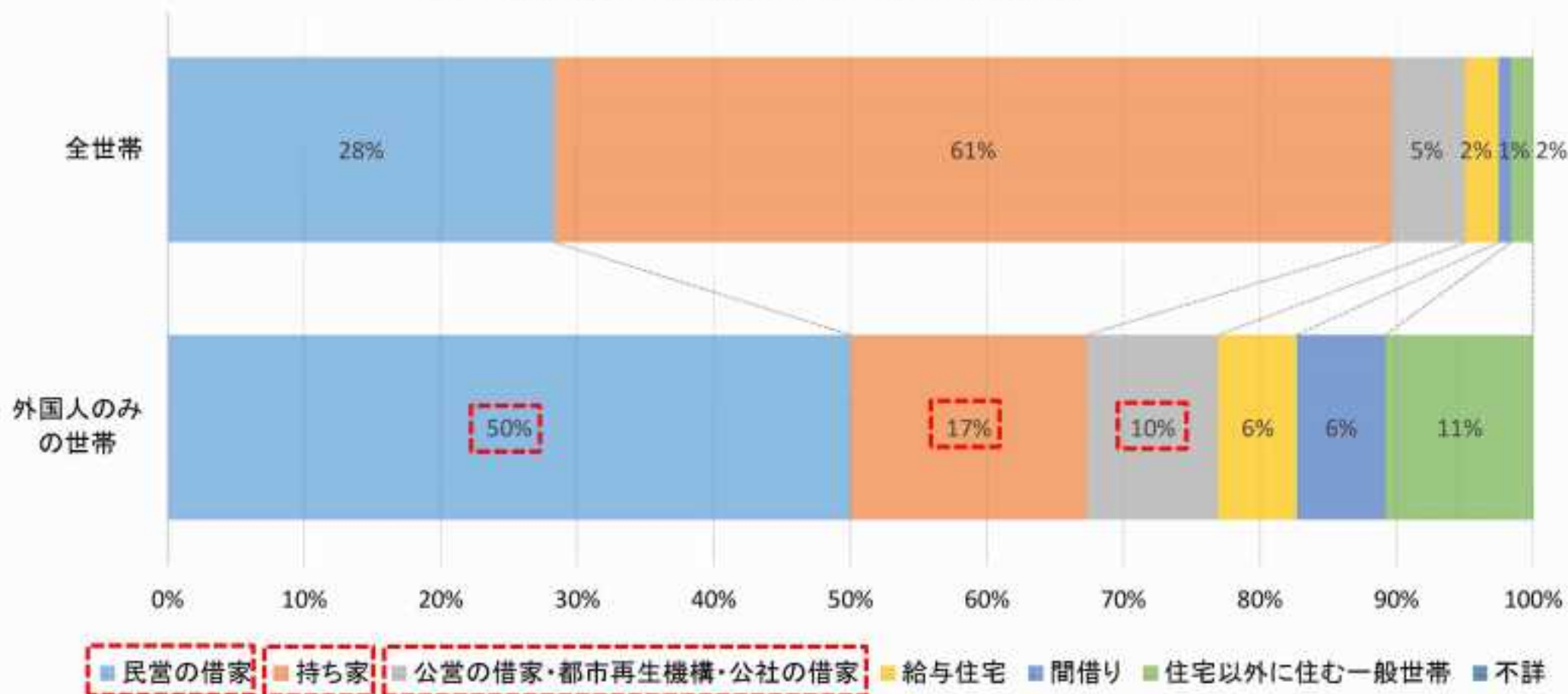
(注1) 本数値は、各年12月末時点の統計である。
 (注2) 2015年末までは、外国人登録者数、2000年末から2011年末までは、外国人登録者数のうち中長期在留者に該当し得る在留資格をもって在留する者及び特別永住者の数、2012年末以降は、中長期在留者に特別永住者を加えた在留外国人の数である。
 (注3) 「我が国の総人口に占める割合」は、総務省統計局「国勢調査」及び「人口推計」による各年10月1日時点の人口を基に算出した。

出典：法務省 2019年4月1日出入国在留管理基本計画案について(意見募集)
 外国人の入国・在留等をめぐる状況(参考資料)

| 分野 | 受入れ見込数 (5年間の最大値) | 分野 | 受入れ見込数 (5年間の最大値) |
|-----------------|---------------------|-------------------------|---------------------|
| 介護 | 60,000人 | 自動車整備 | 7,000人 |
| ビルクリーニング | 37,000人 | 航空 | 2,200人 |
| 素形材産業 | 21,500人 | 宿泊 | 22,000人 |
| 産業機械製造業 | 5,250人 | 農業 | 36,500人 |
| 電気・電子情報 関連産業 | 4,700人 | 漁業 | 9,000人 |
| 建設 | 40,000人 | 飲食料品製造業 | 34,000人 |
| 造船・船用工業 | 13,000人 | 外食業 | 53,000人 |
| | | 合計 (5年間の最大値) | 345,150人 |

○ 「外国人のみの世帯」に限定すると「民営の借家」に住む世帯が50%を占めており、「持ち家」に住む世帯は17%となっている。また、「公営・都市再生機構・公社の借家」に住む世帯も10%を占める

外国人世帯の居住状況（全国・住宅の種類別）

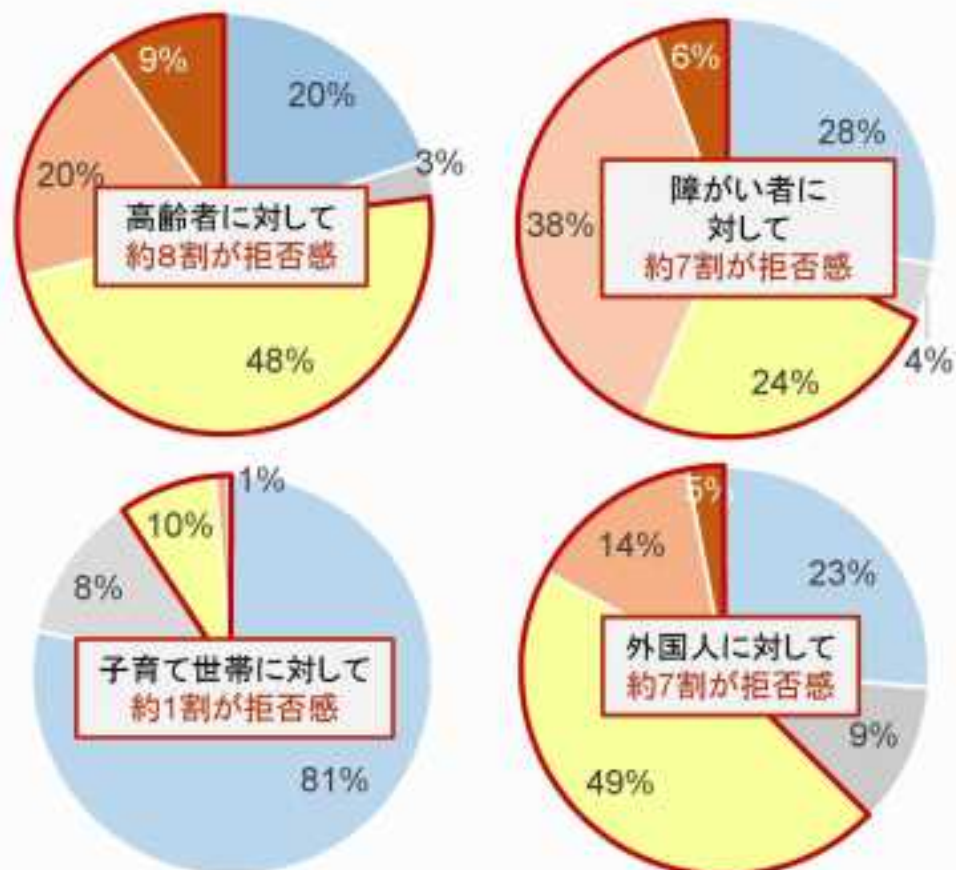


出典：総務省「平成27年国勢調査」をもとに作成

住宅確保要配慮者に対する賃貸人の入居制限の状況

○ 住宅確保要配慮者の入居に対して、賃貸人の一定割合は拒否感を示しており、入居制限がなされている状況。家賃の支払いに対する不安等が入居制限する理由となっている

住宅確保要配慮者の入居に対する賃貸人の意識



従前と変わらず拒否感はない 従前は拒否感があったが現在はない
 拒否感はあるものに従前より弱くなっている 従前と変わらず拒否感が強い
 従前より拒否感が強くなっている

入居制限の状況



入居制限する理由

