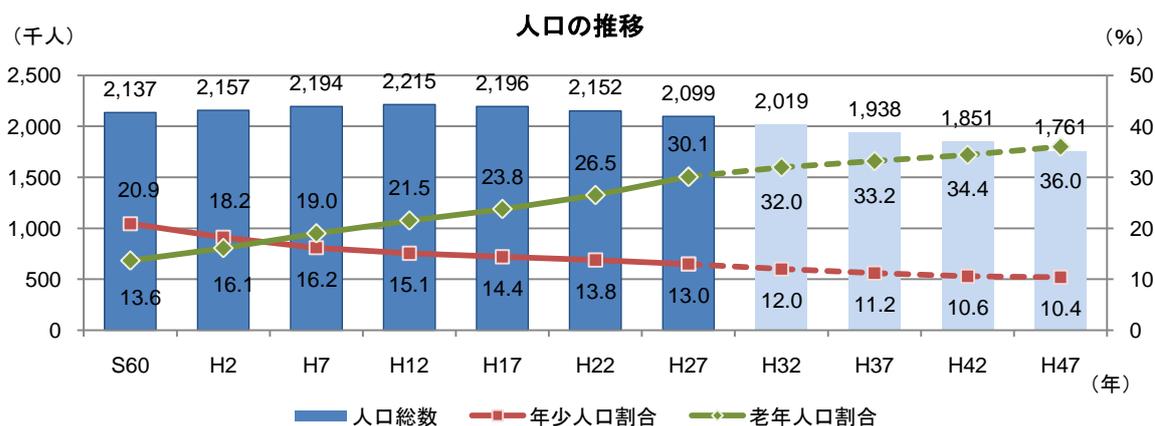


第2章 住宅施策を取り巻く状況

1 人口・世帯の状況

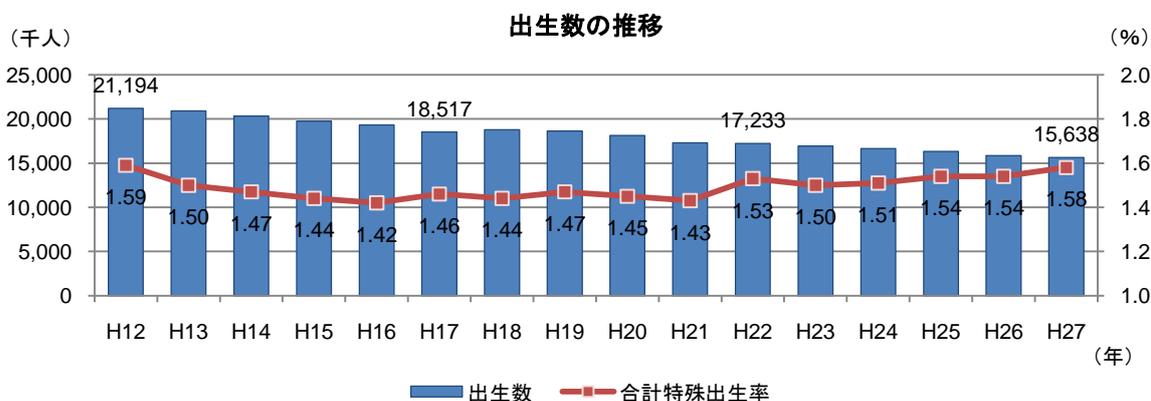
(1) 進展する少子高齢化・人口減少社会

- ・長野県の人口は、平成12年(2000年)に221万5千人でしたが、平成27年(2015年)には209万9千人に減少しました。推計によると、今後も減少を続け、20年後の平成47年(2035年)には176万1千人まで減少すると見込まれています。なお、長野県人口定着・確かな暮らし実現総合戦略に基づき人口減少に歯止めをかける政策を講じた場合でも、平成47年(2035年)の人口は187万人に減少する見通しです。
- ・高齢化率(老年人口割合:65歳以上の割合)は、年々上昇しています。かつては10%台でしたが、平成27年(2015年)には30.1%に達しており、平成47年(2035年)には36.0%まで上昇すると見込まれています。
- ・年少人口割合(15歳未満の割合)は、低下が続いています。平成27年(2015年)に13.0%でしたが、平成47年(2035年)には10.4%まで低下すると見込まれています。



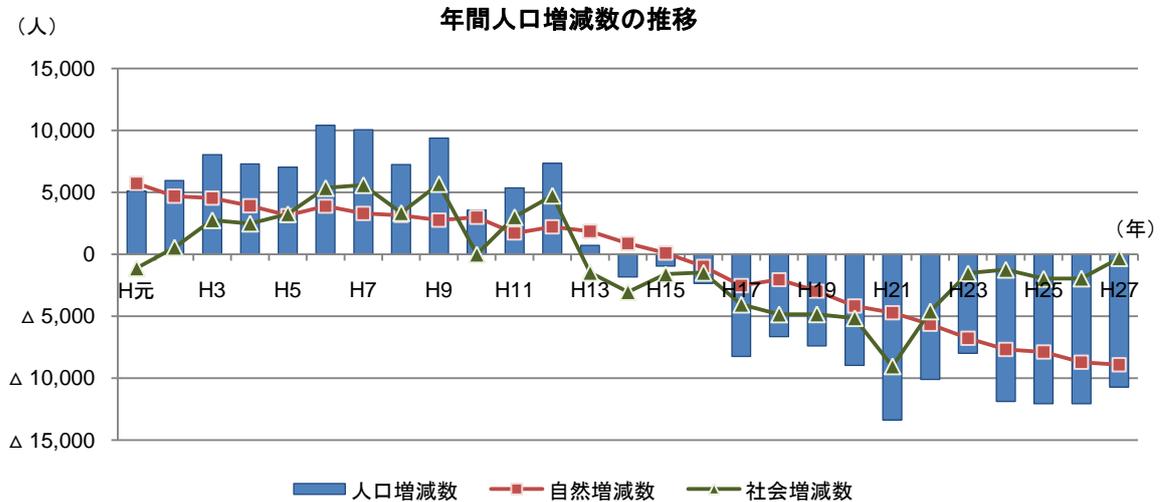
資料: H27までは国勢調査、H32以降は国立社会保障・人口問題研究所推計

- ・出生数は、平成15年(2003年)以降2万人を下回り、減少が続いています。
- ・合計特殊出生率*は、全国平均を上回りながらも低下傾向にありましたが、平成16年(2004年)に底を打ち、近年は回復傾向にあります。



資料: 人口動態統計

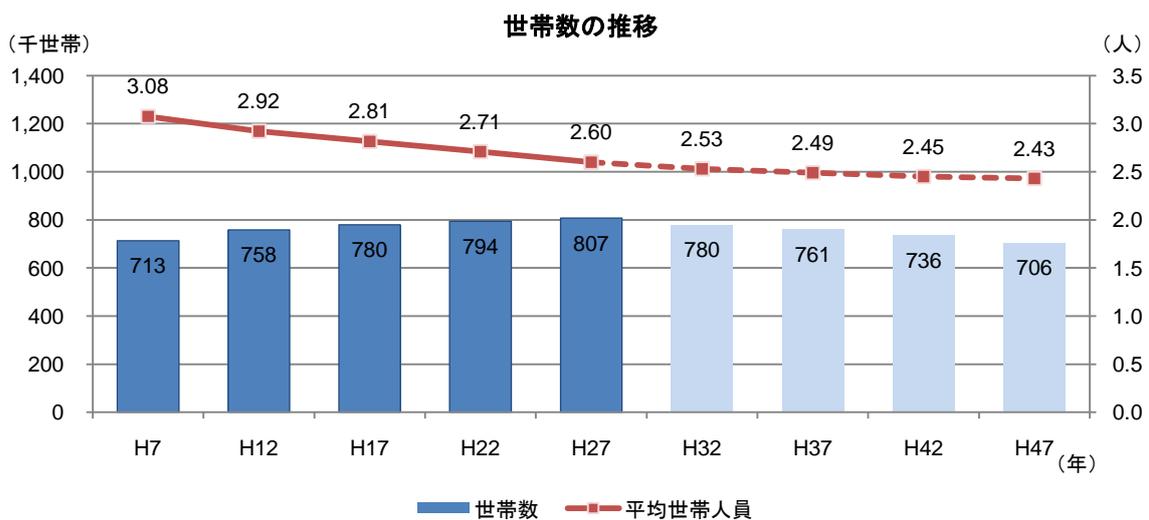
- ・自然増減数は、平成 16 年（2004 年）以降、死亡数が出生数を上回って自然減が続いており、その差が拡大傾向にあります。
- ・社会増減数は、平成 13 年（2001 年）以降、転出超過が続いていますが、近年は回復傾向にあります。



資料：長野県毎月人口異動調査

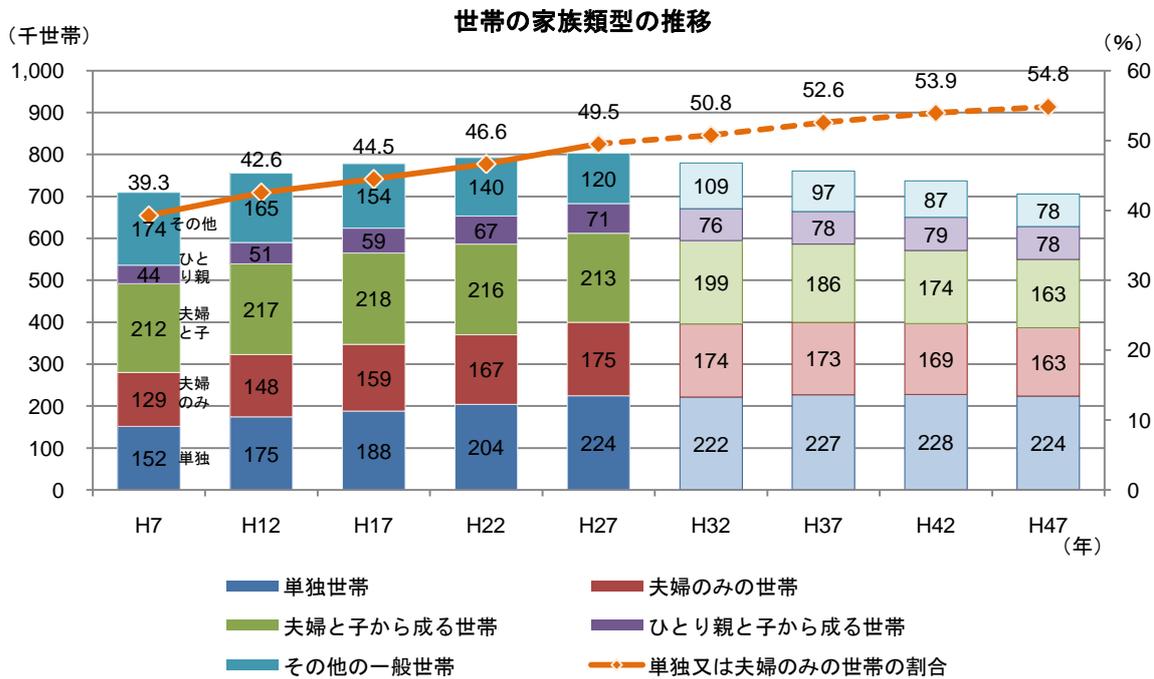
(2) 世帯構成の変化と世帯数減少への転換

- ・高齢化、核家族化やライフスタイルの変化により世帯平均人員は減少し、世帯数は増加していましたが、人口総数の減少に伴い、間もなく世帯数も減少に転じることが見込まれています。



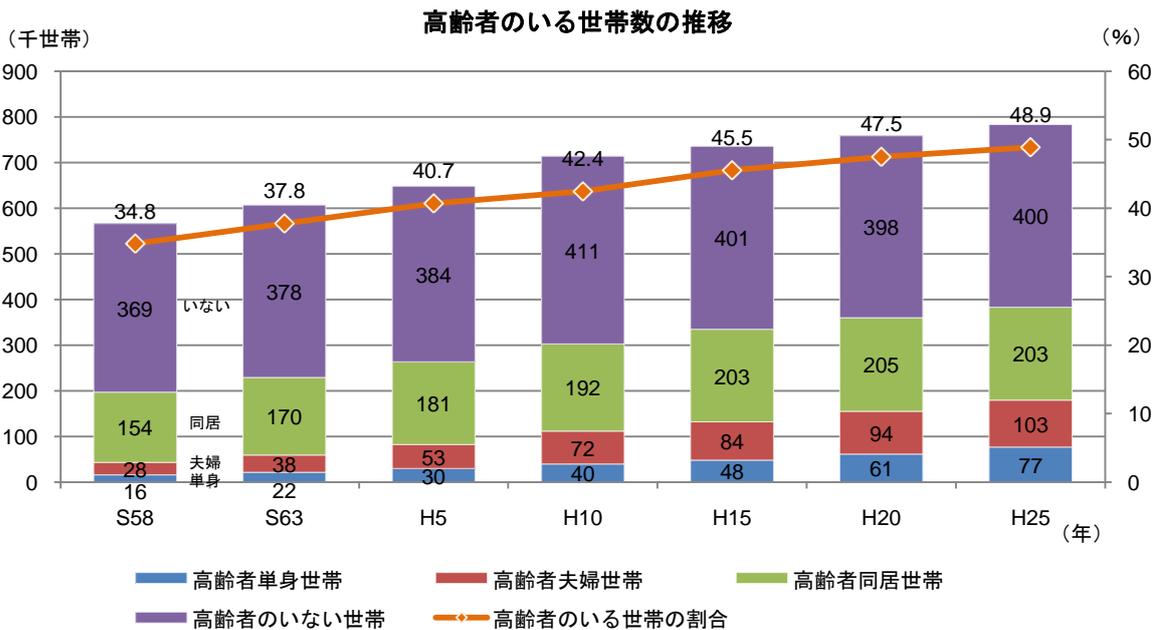
資料：H27 までは国勢調査、H32 以降は国立社会保障・人口問題研究所推計

- 世帯の家族類型は、高齢化、晩婚化の進展に伴い、単独世帯や夫婦のみの世帯の割合が増加しており、今後もその割合は上昇を続けると見込まれています。



資料：H27までは国勢調査、H32以降は国立社会保障・人口問題研究所推計

- 高齢者のいる世帯数は増加を続けており、平成25年（2013年）には総世帯数のほぼ半数となっています。特に、高齢者単身世帯及び高齢者夫婦世帯が増加しています。

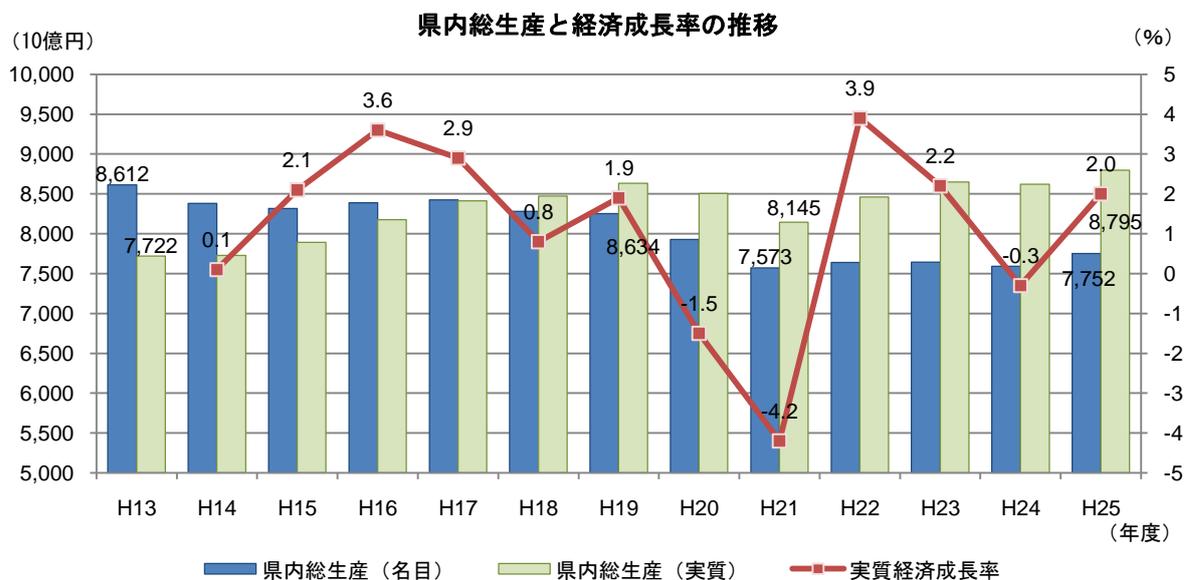


資料：住宅・土地統計調査

2 経済の状況

(1) 県内総生産*と経済成長率

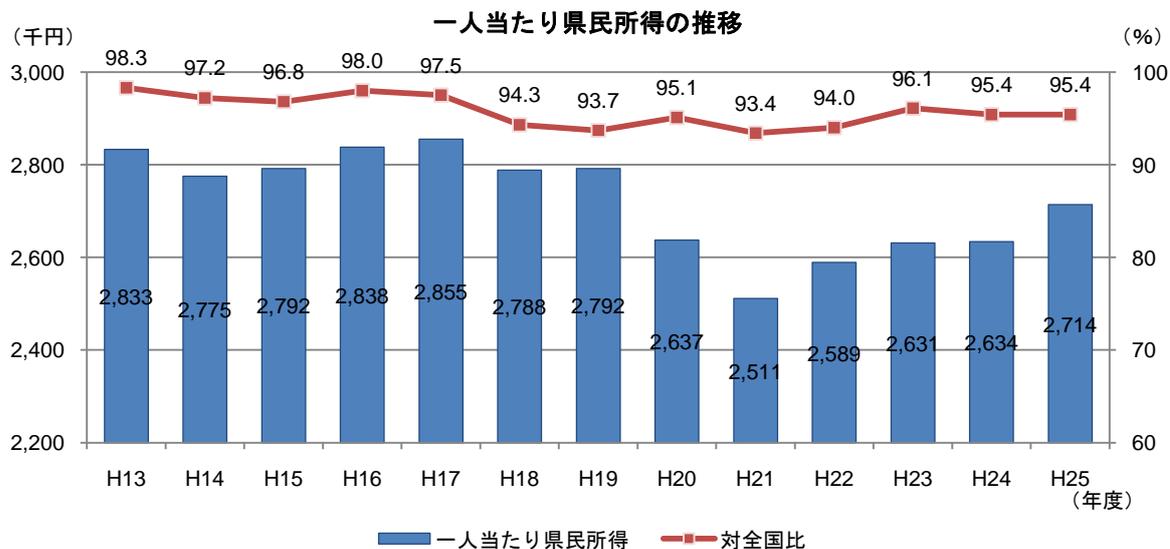
- 平成 25 年度（2013 年度）の長野県経済は、日本経済の回復基調を受けて、主に建設業、製造業など第 2 次産業の生産額が増加したため、2 年ぶりのプラス成長となりました。特に県内総生産*（実質）は、平成 13 年度（2001 年度）以降、最高の水準となっています。



資料：長野県の県民経済計算

(2) 一人当たり県民所得*

- 一人当たり県民所得*は、平成 22 年度（2010 年度）以降、回復傾向が続いています。国民経済計算による一人当たり国民所得と比較すると、対全国比は 95%程度で推移しています。

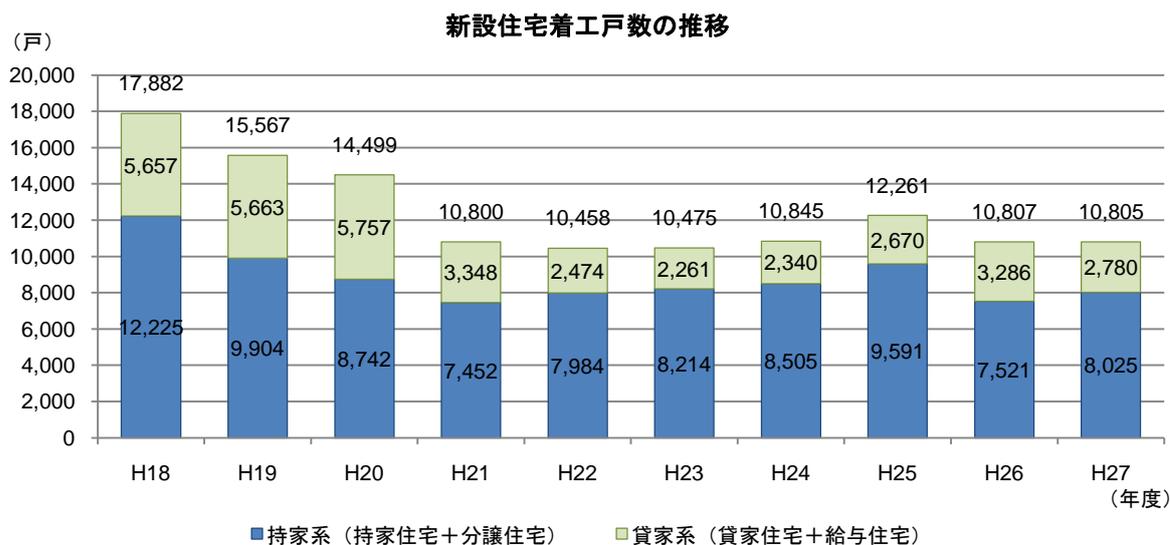


資料：長野県の県民経済計算

3 住宅建設の状況

(1) 減少する新築住宅建設

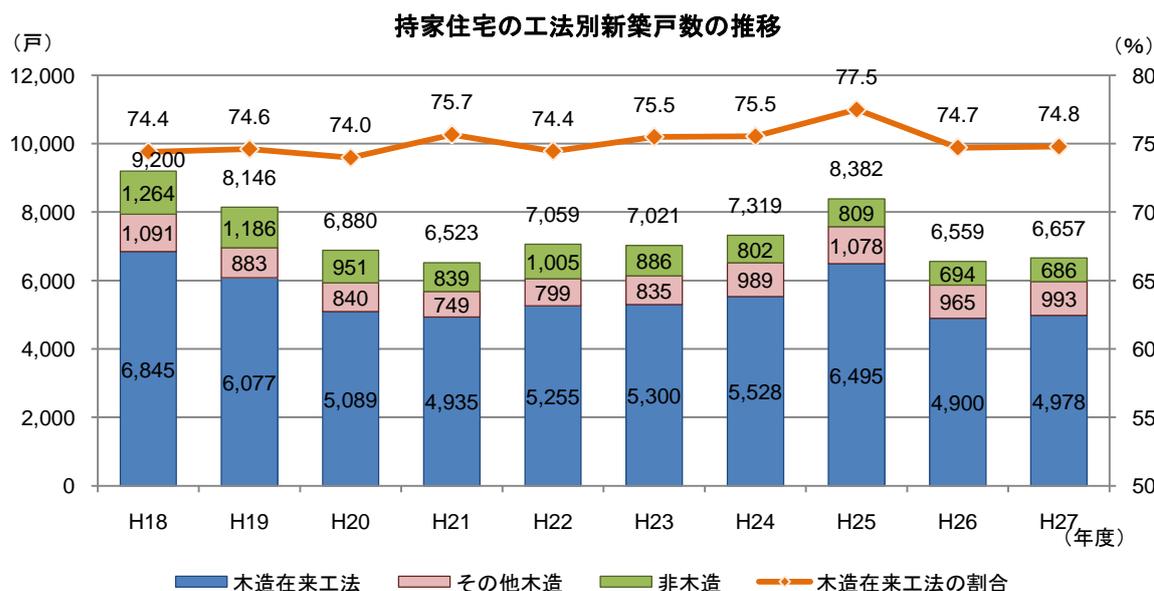
- 新設住宅着工戸数は、平成 21 年度（2009 年度）以降、年間 1 万戸強で推移し、消費税率見直しに伴う駆け込み需要とみられる増加があった平成 25 年度（2013 年度）を例外として、ほぼ横ばいの状況となっています。
- 全国の新設住宅着工戸数について、平成 42 年度（2030 年度）には現在の 6 割程度まで減少すると予測している民間シンクタンクもあります。



資料: 住宅着工統計

(2) 根強い木造住宅志向

- 持家住宅の工法別新築戸数の推移をみると、持家住宅全体に占める木造在来工法の割合は、75%程度を保っています。

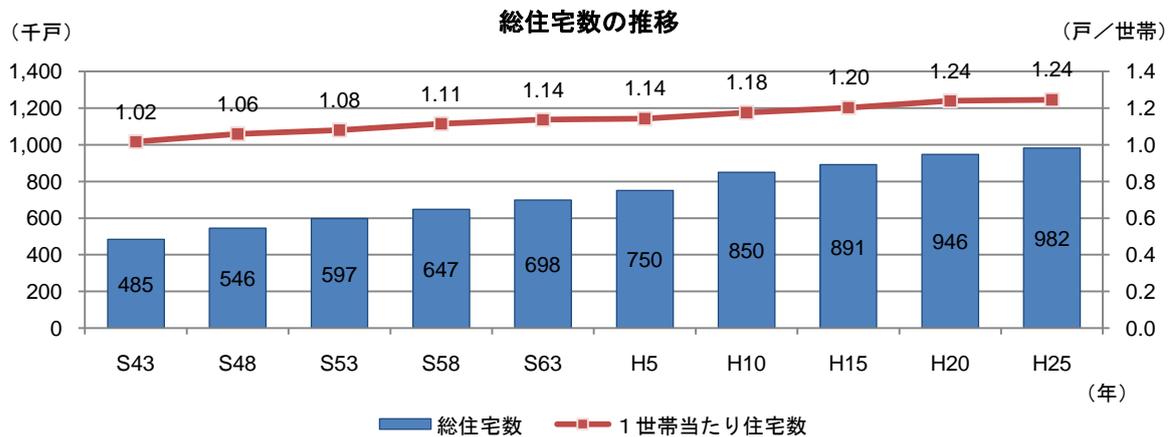


資料: 住宅着工統計

4 住宅ストックの状況

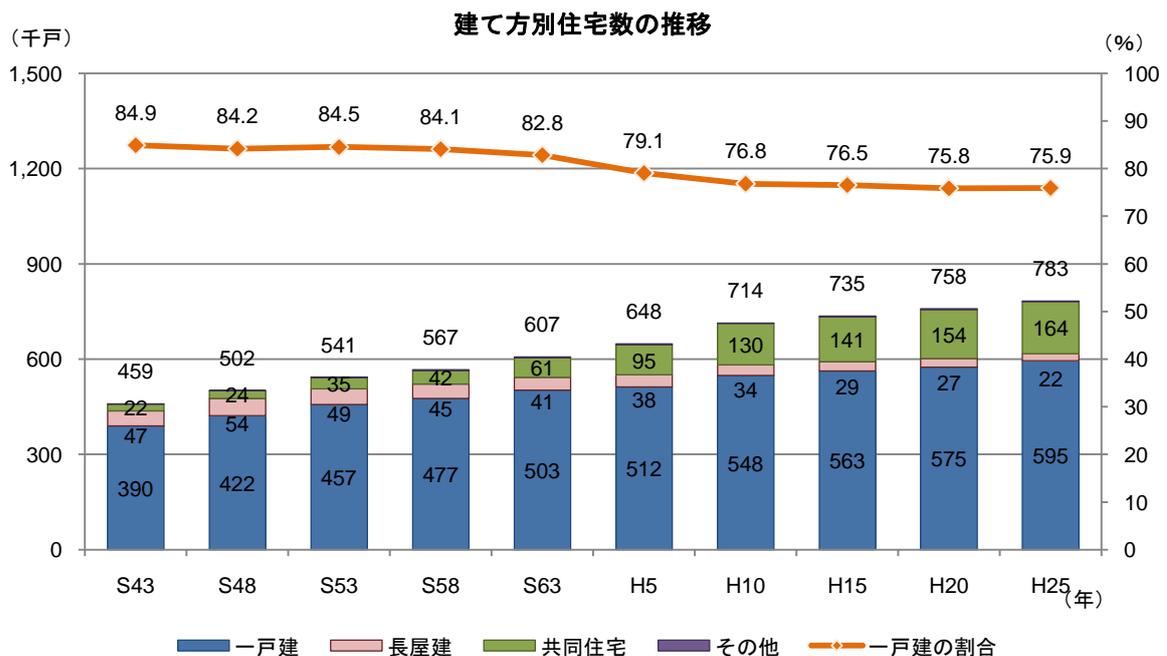
(1) 住宅の量の充足

- 平成 25 年（2013 年）の総住宅数は 98 万 2200 戸となっており、前回調査の平成 20 年（2008 年）と比較して 3 万 5900 戸、約 3.8%増加しました。
- 1 世帯当たりの住宅数は 1.24 戸で、住宅ストック*は量的には充足されている状況であり、住宅数と世帯数の差は拡大傾向にあります。

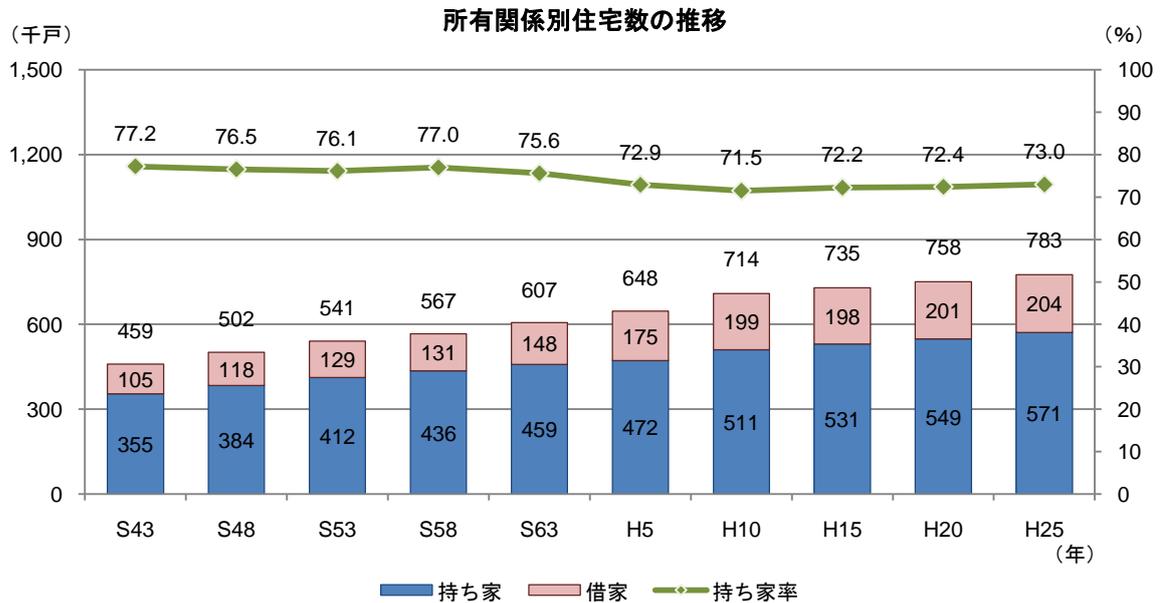


(2) 居住世帯のある住宅の状況

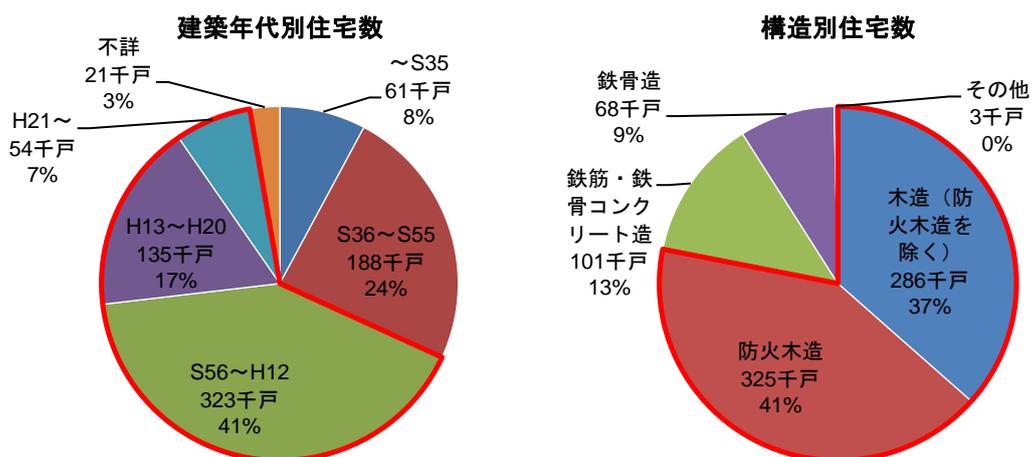
- 平成 25 年（2013 年）における居住世帯のある住宅は 78 万 3200 戸で、住宅総数の 79.7%となっています。
- 建て方別でみると、平成 25 年（2013 年）における一戸建の割合は 75.9%となっており、近年はほぼ同水準で推移しています。



- 所有関係別でみると、平成 25 年（2013 年）における持家の割合は 73.0% となっています。近年は、持ち家の割合がやや上昇傾向にあります。



- 建築年代別でみると、耐震基準の改正があった昭和 56 年（1981 年）以降に建築された住宅が 51 万 2 千戸で、総数の約 65% を占めています。
- 構造別では、木造と防火木造が全体の 78% を占めており、平成 20 年（2008 年）における前回調査と同じ割合となっています。



(3) 県内の住宅ストック*の姿

- 平成 25 年（2013 年）における居住世帯のある住宅 78 万 3200 戸のうち、持ち家は 57 万 1400 戸で、73%を占めています。また、持ち家のうち 97%が一戸建て、高い持ち家志向と一戸建て志向が伺えます。
- 空き家は 19 万 4000 戸ありますが、そのうち 5 万 1100 戸は別荘等の二次的住宅となっています。別荘等の二次的住宅を除く空き家率は、14.6%となっています。

県内の住宅ストックの姿

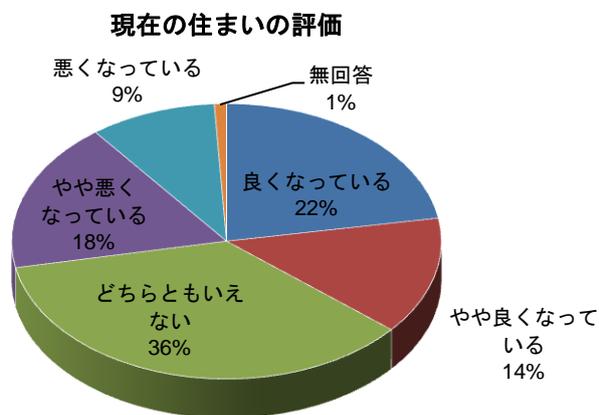
住宅総数 982,200戸	居住世帯あり 783,200戸	持ち家 571,400戸	一戸建	555,700戸
		居住ありの 73.0%	長屋建	1,400戸
			共同住宅	12,500戸
			その他	1,800戸
	借家 203,800戸	民営借家 161,300戸	一戸建	31,300戸
			長屋建	9,700戸
			共同住宅	119,900戸
			その他	300戸
		公営・公社の借家	24,700戸	
		給与住宅（社宅等）	17,800戸	
居住世帯なし 199,000戸	空き家 194,000戸	住宅総数の 19.8%	二次的住宅（別荘等）	51,100戸
			賃貸用の住宅	64,800戸
			売却用の住宅	3,800戸
			その他の住宅（非流通） （うち64,700戸（87.0%）が一戸建）	74,400戸
			一時現在者のみの住宅（昼間だけ使用等）	3,300戸
			建築中の住宅	1,700戸
別荘等を 除く空き家		143,000戸	住宅総数の 14.6%	

資料：H25 住宅・土地統計調査

5 県民の意識・志向

(1) 現在の住まいの評価

- 県民アンケートでは、現在の住まい（住宅及び居住環境）が10年前と比べて「良くなっている」、「やや良くなっている」が36%でした。「どちらともいえない」を含めると、7割強の方が10年前の水準と同じか向上していると考えています。



資料：H27 住まいに関する県民アンケート(建設部)

(2) 「信州らしい住まい」のイメージ

- 県民アンケートでは、「信州らしい住まい」について、次のようなイメージが多く得られました。「信州らしい住まい」への共通イメージがみられます。

イメージ	キーワード
自然と調和した住まい	自然豊か（水、空気、緑、山、森林）、自然素材、景観 等
木を活かした住まい	木造、県産木材、まきストーブ、生垣、庭木 等
農業を取り入れた住まい	家庭菜園、田園風景、自給自足、農家住宅 等
伝統、文化と調和した住まい	古民家、和風、地域文化、旧街道、田舎の原風景、昔ながら、在来工法 等
寒冷地に適した住まい	高断熱、冬寒くない、床暖房、雪に強い 等
あたたかい交流のある住まい	近所付き合い、世代間交流、三世同居、縁側 等
ゆとりのある住まい	一戸建て、隣家との間隔が広い、駐車場が広い、広い間取り、庭 等
自然エネルギーを活用した住まい	高い晴天率、太陽光・太陽熱、通風 等

○その他

- ・近隣同士のつながりがあり、幅広い年齢層の人々が生き生きと生活できる
- ・はっきりした四季を感じることができる
- ・豊かな自然の中で、子どもたちがのびのびと育つ
- ・多少の不便があっても、ゆったりのにびりに住んでいける（交通の便が悪い、公園が少ない）

資料：H27 住まいに関する県民アンケート(建設部)