

第1章 石川県の住宅事情と社会経済情勢

1. 人口と世帯数

(1) 人口・世帯数の推移と予測

- ・全国の人口は、2006年（平成18年）の1億2774万人をピークに減少する予想、石川県も近年増加傾向は鈍化している。（人口は全国より先行し、人口動態調査では1998年（平成10年）から減少に転じた。）
- ・世帯数は一貫して増加しているが近年は鈍化傾向にあり将来的には減少する見込みである。
- ・終戦後一貫して世帯人員は減少しているが、昭和60年代以降は、従来の核家族化ではなく、単身世帯増が主な要因となっている。

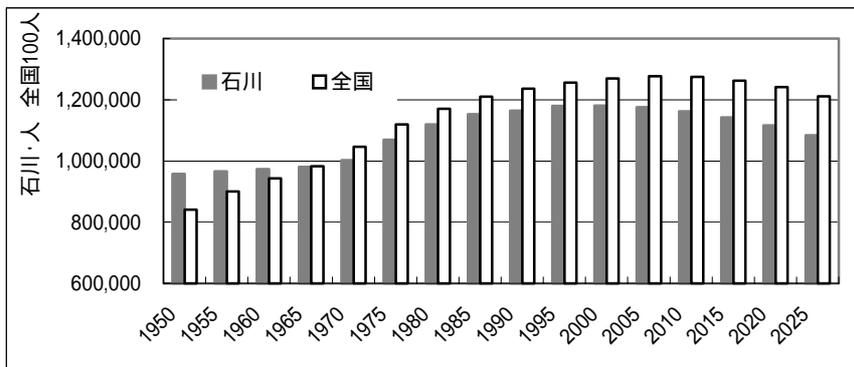


図1-1 人口の推移と予測（石川県・全国）

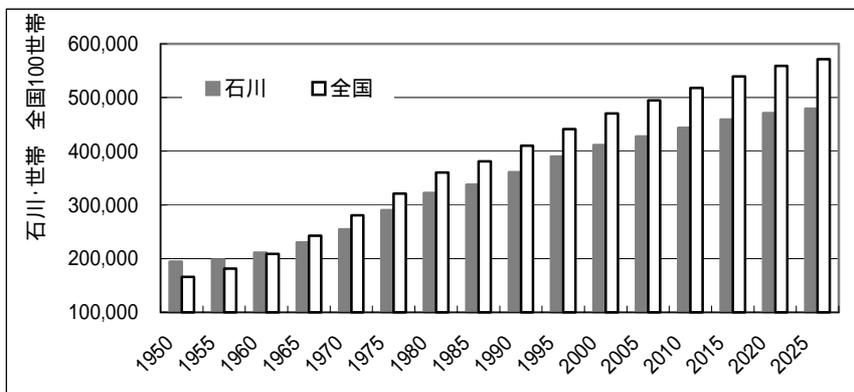


図1-2 世帯数の推移と予測（石川県・全国）

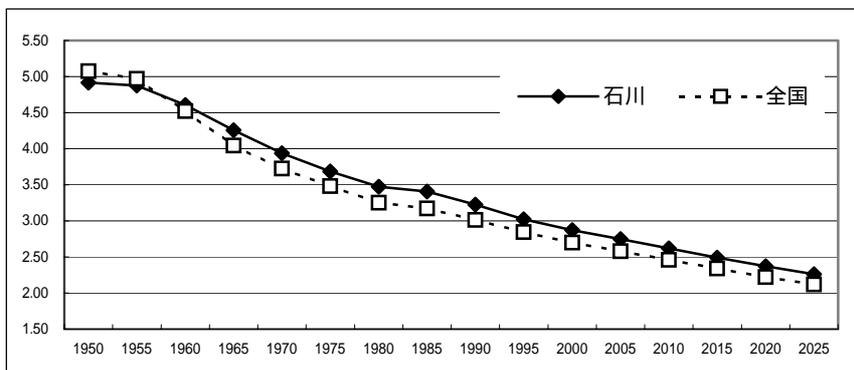


図1-3 1世帯人員の推移と予測（石川県・全国）

参考資料：その1 東京圏への再一極集中

- ・1988～1995年頃（平成初期）に見られた大都市から地方への人口の回帰現象は、1996年頃から潮目が変わり、1998年前後から東京圏への一局集中現象へと変化している。
- ・2001年以降、東京圏が毎年10万人前後の転入超過、地方圏は毎年10万人弱の転出超過の状況となっている。

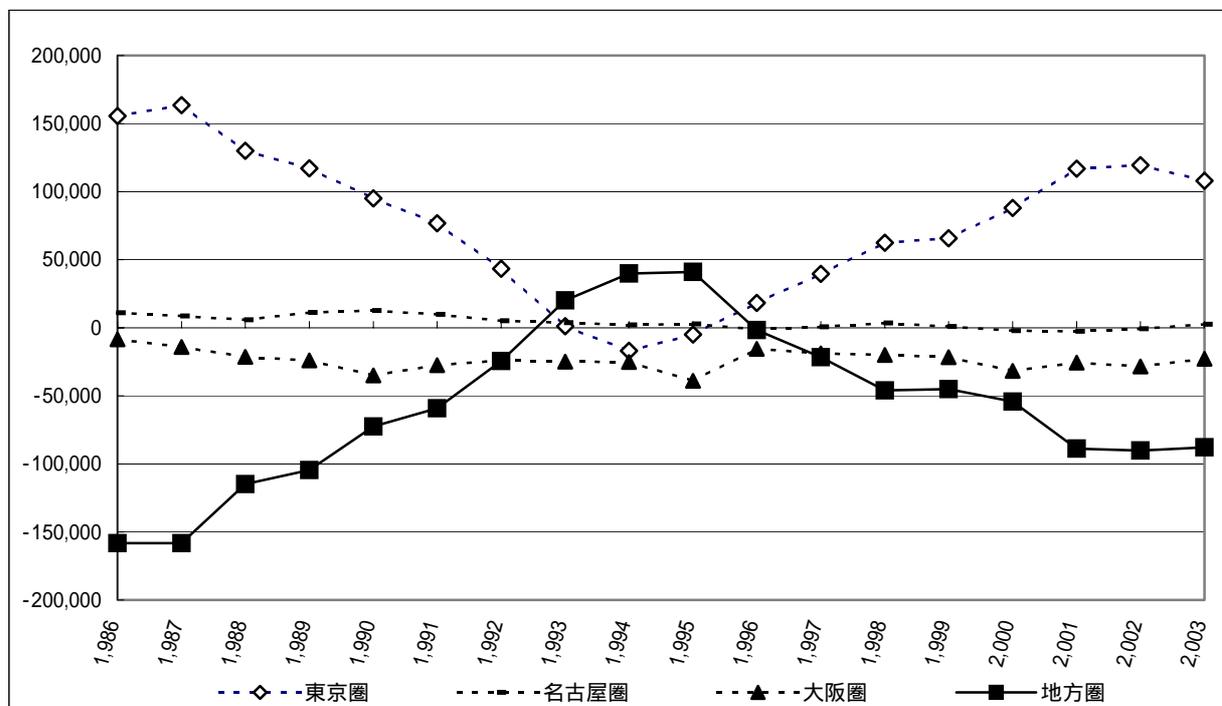


図1-4 都市圏域別転入超過者数の推移

単位：人 資料：住民基本台帳

注：圏域の設定は以下の通り。

東京圏：東京都，神奈川県，埼玉県，千葉県

名古屋圏：愛知県，岐阜県，三重県

大阪圏：大阪府，兵庫県，京都府，奈良県

地方圏：上記以外の道県

(2) 地域別人口・世帯数

- ・石川中央圏域の人口集中は停滞傾向にあり、近年は社会減となっているが、能登地域の過疎化の進行により、相対的に人口集積度は高まっている。
- ・能登地域では依然人口減少が続くとともに、世帯数は奥能登圏域では2000年から減少し、中能登圏域も2005年から減少に転じる見込みである。
- ・世帯人員は、核家族化や単身化により着実に減少しているが、能登地域では、若年層の流出、高齢化が要因となっている。
- ・人口動態調査によると、石川中央圏域では1999年から社会増から社会減に転じている。
- ・能登地域では、ひき続き若年層の人口流出に加え、高齢化、若年女性の減少により、自然減も増加している。

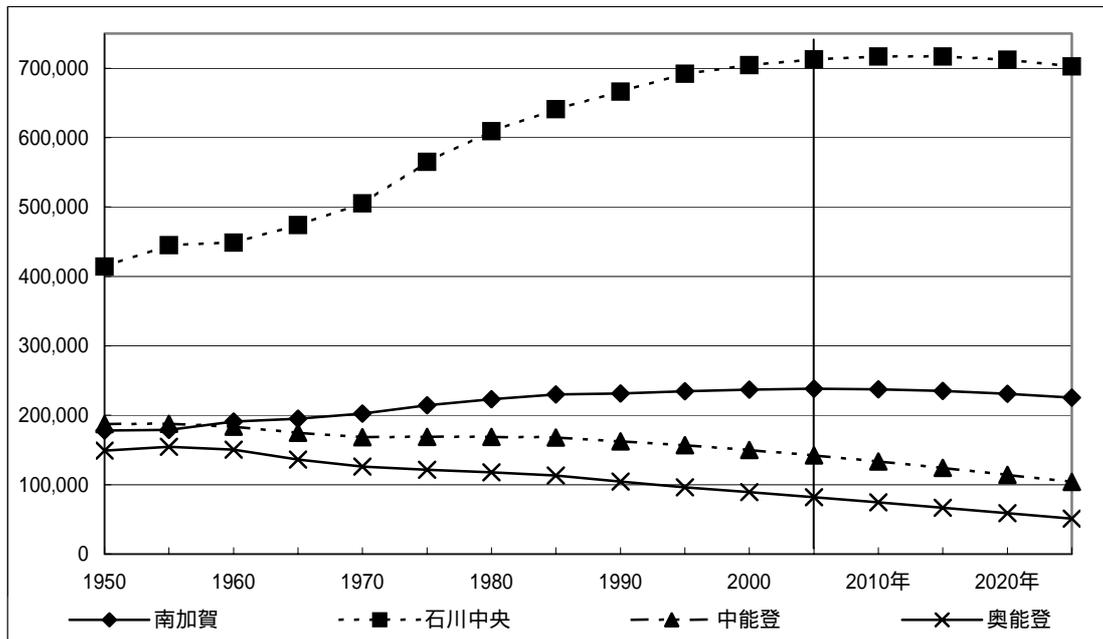


図 1-5 地域別人口の推移

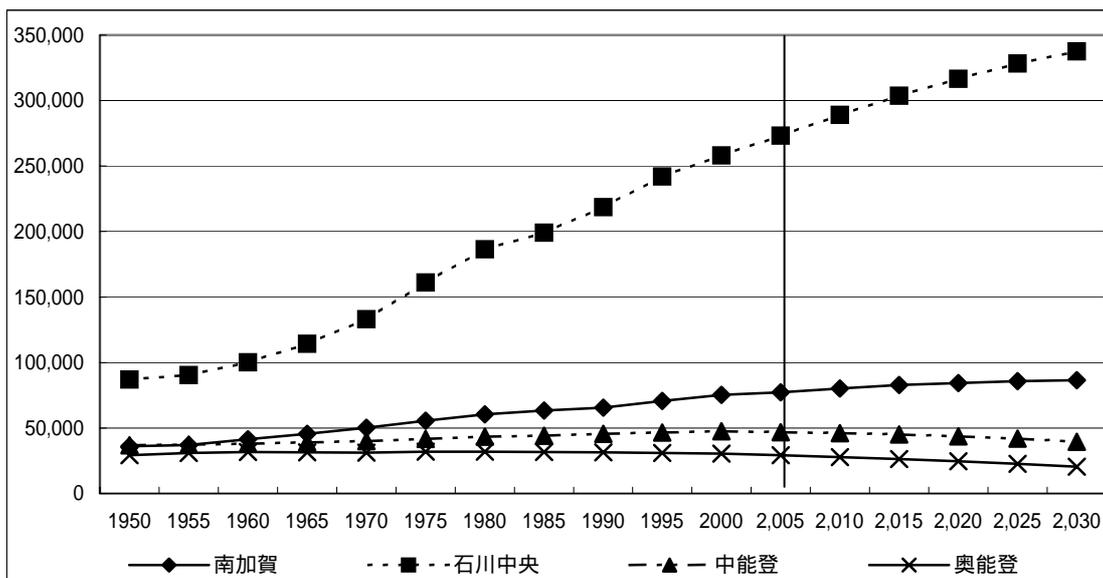


図 1-6 地域別世帯数の推移

資料：H12 国勢調査、予測値は社会保障・人口問題研究所、世帯人員は回帰式推計

(3) 世帯人員・家族型

- ・単身世帯が若年層と高齢者両方で増加し、1990年から単身世帯が世帯人員別の最多世帯となっている。
- ・二人世帯も着実に増加しているが、高齢者夫婦、子供のいない夫婦や片親+子世帯が増加しているためと考える。
- ・一方、5人以上の多人数世帯は、減少傾向にある。

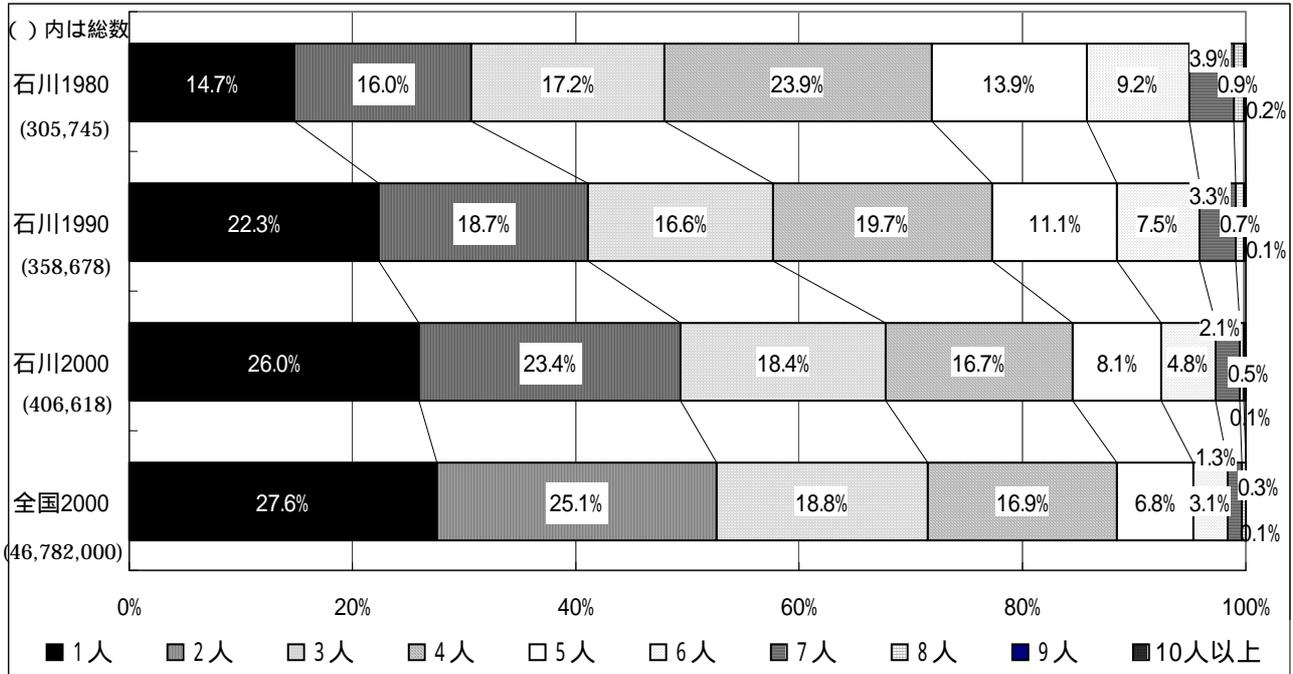


図 1-7 世帯人員別世帯数の推移 (石川県)

資料：国勢調査

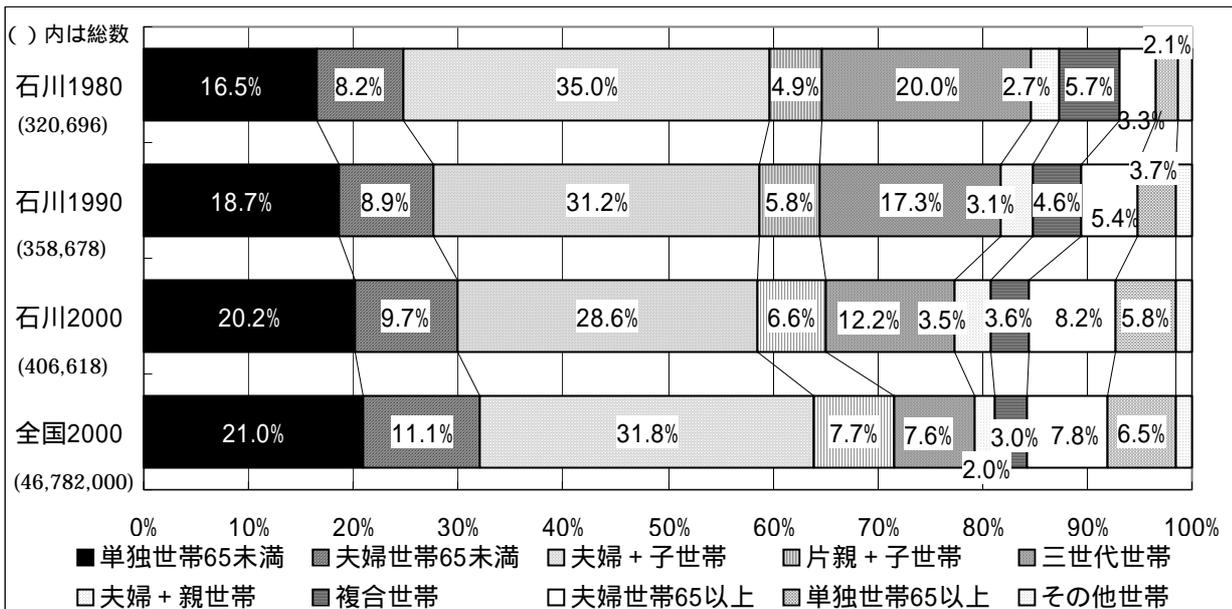


図 1-8 家族型別の世帯数の推移

資料：国勢調査

(4) 少子化の状況

- ・合計特殊出生率は依然減少しており、2002年時点で石川は1.37となっており、更に減少する傾向にある。これは、人口維持に必要な2.08人に遠く及ばない数字となっている。
- ・これは婚姻率そのものの低下や晩婚化、出産する子供の数の低下が原因と考えられる。

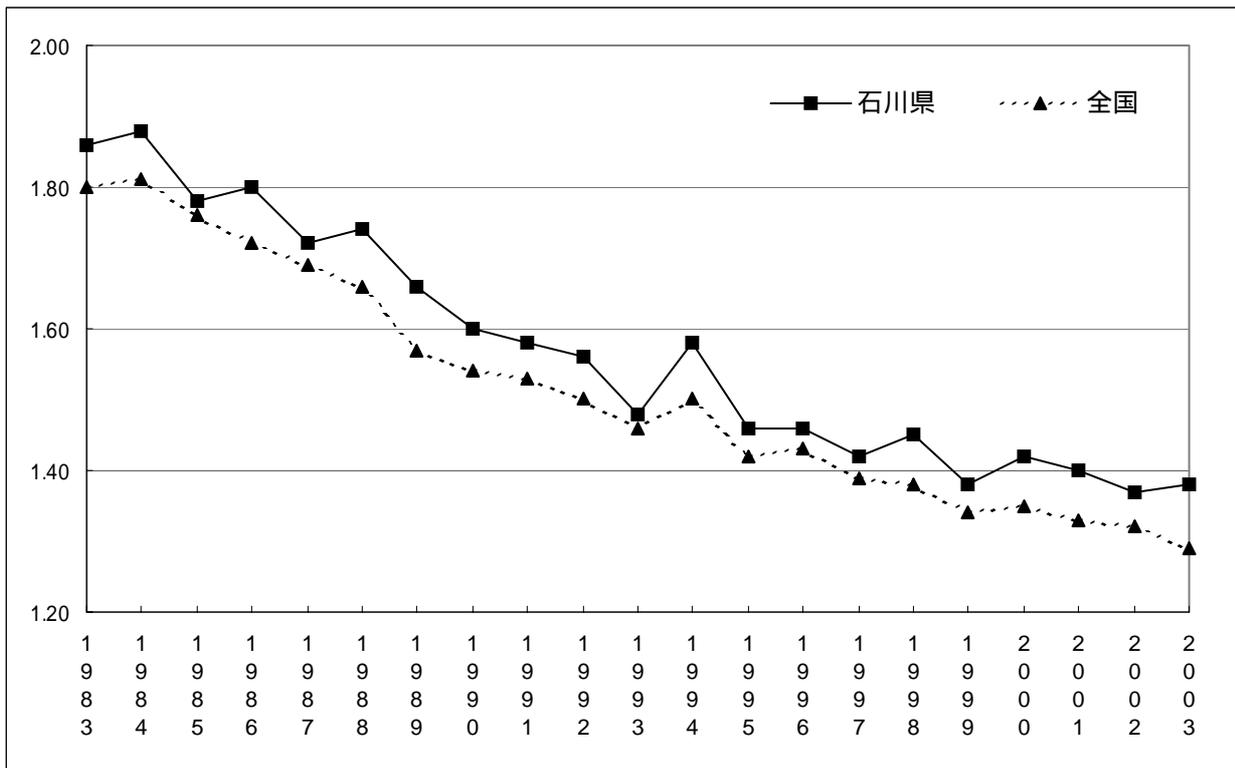


図 1-9 合計特殊出生率の推移 (全国・石川県)

表 1-1 全国と石川県の合計特殊出生率・出生率・婚姻率・平均初婚年齢・離婚率の推移

		1960	1965	1970	1975	1980	1985	1990	1995	2000	2001	2002
出生率	石川	16.4	16.9	18.1	17.6	13.6	11.5	9.9	9.4	9.8	9.7	9.3
	全国	17.2	18.6	18.8	17.1	13.6	11.9	10.0	9.6	9.5	9.3	9.2
婚姻率	石川	8.4	8.5	9.8	7.9	6.2	5.7	5.2	5.8	5.9	5.9	5.6
	全国	9.3	9.7	10.0	8.5	6.7	6.1	5.9	6.4	6.4	6.4	6.0
平均初婚年齢(全国)	男	27.2	27.2	26.9	27.0	27.8	28.2	28.4	28.5	28.8	29.0	29.1
	女	24.4	24.5	24.2	24.5	25.2	25.5	25.9	26.3	27.0	27.2	27.4
離婚率	石川	0.77	0.78	0.96	1.05	1.14	1.19	1.04	1.22	1.73	1.91	1.88
	全国	0.74	0.79	0.93	1.07	1.22	1.39	1.28	1.60	2.10	2.27	2.30

注：合成特殊出生率：15歳から49歳までの女子の年齢別（年齢階級別）出生率を合計したもので、1人の女子が仮にその観察期間の年齢別（年齢階級別）出生率で一生涯の間に生むとしたときの子ども数に相当する出生率・婚姻率・離婚率：人口1000人当たりの数値

(5) 高齢化の状況

- ・2000年における高齢者（65歳以上）人口の占める割合は18.8%である。全国は17.3%であるので、石川県は全国よりやや高くなっている。今後も高齢化が続くとみられ、2020年頃には人口の4人に1人が高齢者となる。
- ・また、今後は高齢者の内、75歳以上の後期高齢者の割合が増加し、寝たきり老人や認知障害老人など、高齢化の問題は一層深刻になると予測される。
- ・世帯の面からは、高齢夫婦のみ世帯や高齢単身世帯が増加しており、2000年時点では、高齢夫婦のみ世帯と高齢単身世帯は、高齢者のいる世帯の38.6%を占めている。

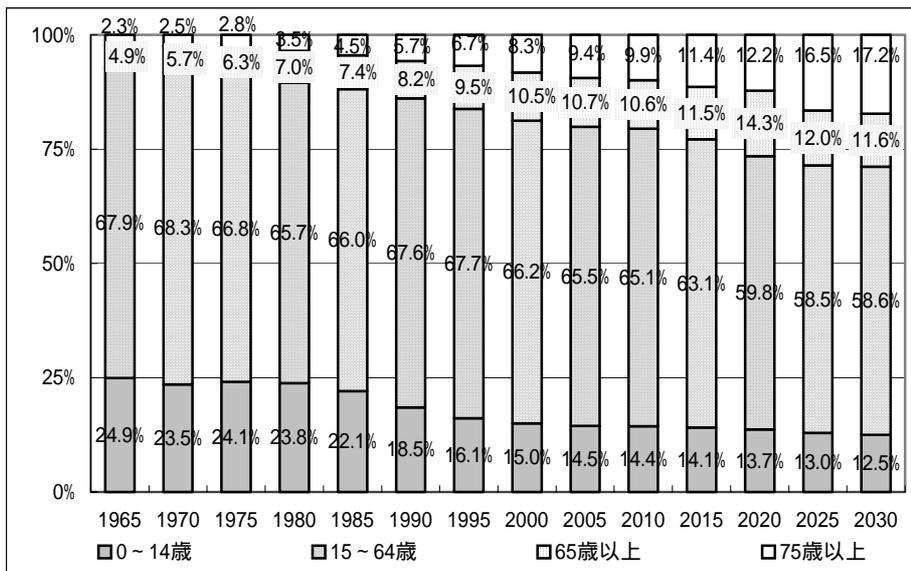


図 1-10 年齢別人口構成の推移

資料：H12 国勢調査、予測値は社会保障・人口問題研究所

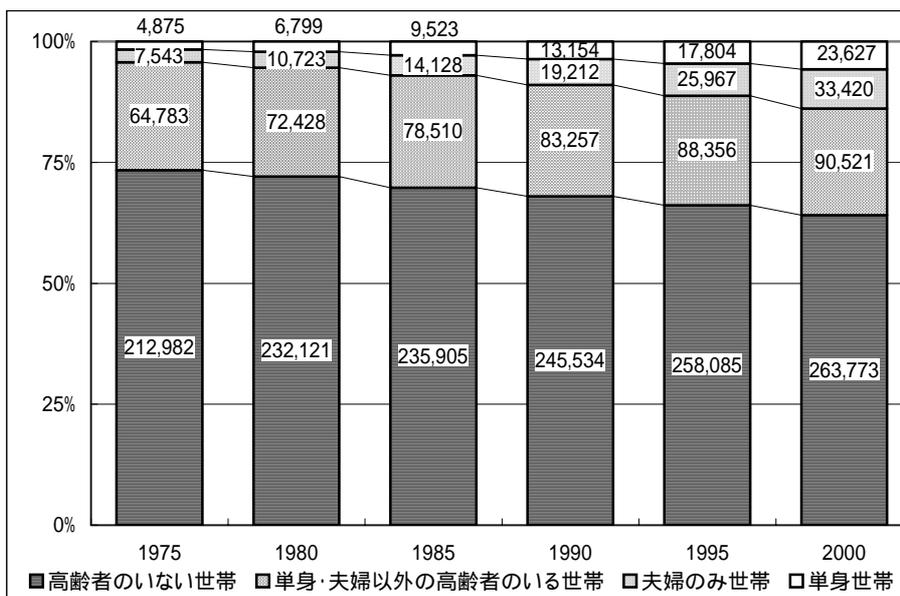


図 1-11 高齢者のいる世帯の推移

資料：国勢調査

注：
ここでいう「夫婦のみ世帯」とは、夫または妻の内いずれかが65歳以上、またはいずれもが65歳以上の世帯をいう。

(6) 地域別高齢化の状況

- ・国立社会保障・人口問題研究所の推計では、県全体の65歳以上の高齢者数は団塊の世代が高齢期に突入する平成32年(2020年)頃ピークを迎え、31万人に達するとされている。ただし、高齢者率は人口減少が高齢者の増加を上回るため、その後も上昇する。
- ・圏域別では、高齢者数は能登の三圏域と南加賀圏域では2015~2020年頃ピークを迎えるが、石川中央圏域ではピークは2030年頃となる。
- ・高齢者率はどの圏域も増加し続け、奥能登圏域では50%に迫る。

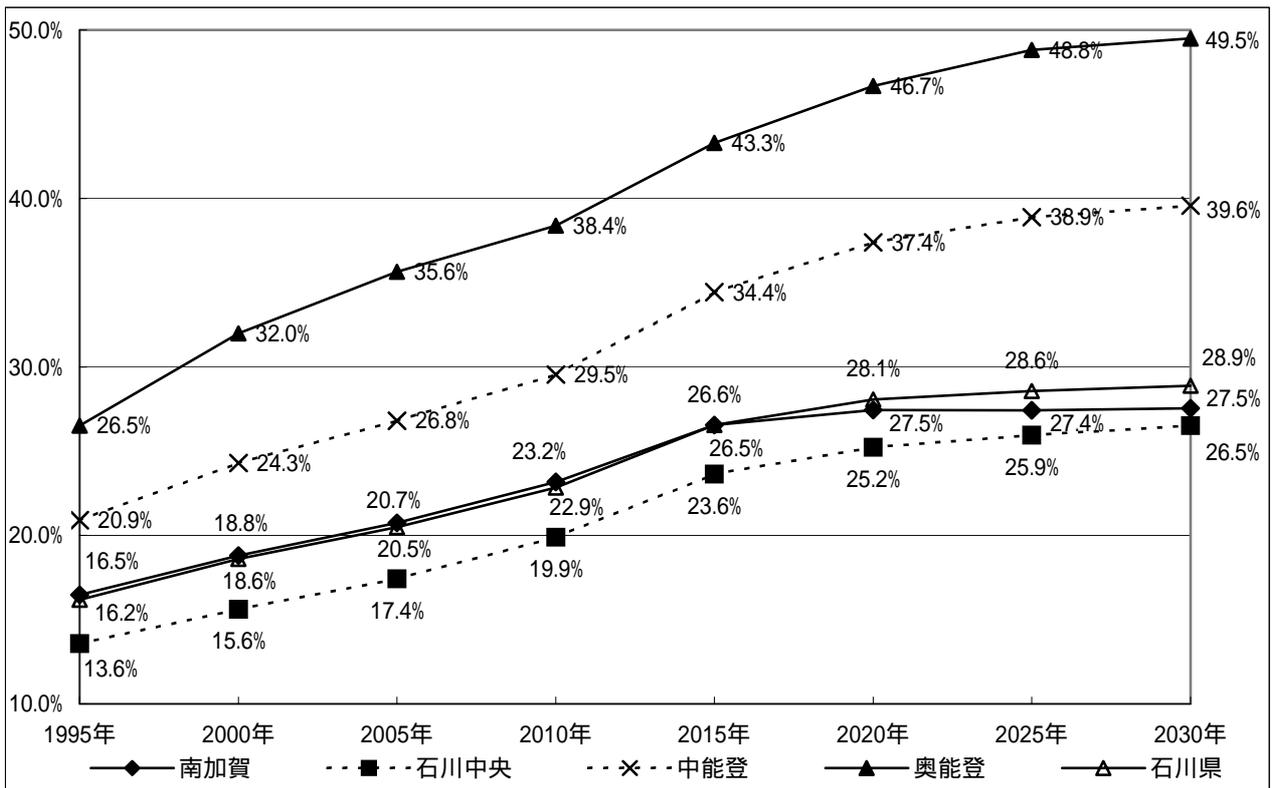


図 1-12 地域別高齢化率の推移と将来予測

資料：2000年まで国勢調査・2005以降は国立社会保障・人口問題研究所推計値

参考資料：その2 深刻な過疎の現状

- ・県内には過疎地域（過疎地域自立促進特別措置法第2条で指定された地域）は、合併以前の市町村数で、加賀地方4町村、能登地方2市7町1村あり、県土の48.6%、人口の10.6%、世帯数の10.2%を占めている。
- ・この地域の人口は昭和55年から平成12年の20年間に22.6%減少し（県全体5.5%増）、世帯数は3.5%減少しており（県全体28.3%増）、人口減から世帯数減の段階に達している。
- ・特に、奥能登地域の状況が厳しく、世帯数は門前町の10.6%を筆頭に全ての市町村で減少している。
- ・その結果、一集落の世帯数が10世帯以下の集落が106集落となるなど、コミュニティを維持するために必要と考えられる世帯数を割る状況となっている。
- ・これらの地域は、高齢化率が50%を越える等、著しい高齢化が進んでいるため、今後は集落消滅などの段階に遠からず達するのではないかと危惧される。

注) 県内の過疎指定地域：旧中島町・旧能登島町の区域、輪島市、珠洲市、山中町、旧吉野谷村、旧鳥越村、旧白峰村、富来町、穴水町、門前町、旧能都町、旧柳田村、旧内浦町

表1-2 過疎指定市町村の人口等の状況

資料：国勢調査

区分	1980 - 2000 人口増加率	1980 - 2000 世帯数増加率	地区数	世帯数10以下 の地区数	高齢化率50% 以上の地区数	
過 疎 指 定 市 町 村	輪島市	-19.2%	-1.2%	190	10	11
	珠洲市	-27.4%	-6.4%	25	1	2
	山中町	-15.4%	1.8%	51	12	6
	旧吉野谷村	-7.5%	10.5%	10	0	1
	旧鳥越村	-11.6%	-6.2%	28	6	6
	旧白峰村	-3.6%	3.1%	2	0	0
	富来町	-26.6%	-4.5%	51	4	4
	旧中島町	-18.4%	-2.6%	44	1	1
	旧能登島町	-15.6%	0.6%	20	1	0
	穴水町	-19.8%	-2.6%	63	12	6
	門前町	-34.6%	-10.6%	103	40	39
	旧能都町	-26.1%	-4.5%	94	10	5
	旧柳田村	-18.4%	-6.4%	23	0	0
	旧内浦町	-24.8%	-2.1%	78	10	2
小計	-22.6%	-3.5%	782	107	83	
石川県	5.5%	28.3%	-	-	-	

注：地区とは、国勢調査小地域集計の集計単位となっている地区をいう。

(7) 都市内の人口動態

- ・金沢市、小松市、七尾市において、中心市街地は人口減少となっている。
- ・金沢市のデータを詳しく見ると、世帯数、世帯人員が減少するとともに、高齢化率は高くなっており、過疎地域同様、若年層の流出、高齢世帯、特に单身や夫婦のみ世帯が残る状況が分かる。
- ・一方、新市街地（駅西地域）では、人口、世帯数は増加しており、中心市街地よりも、世帯人員は多くなっている。

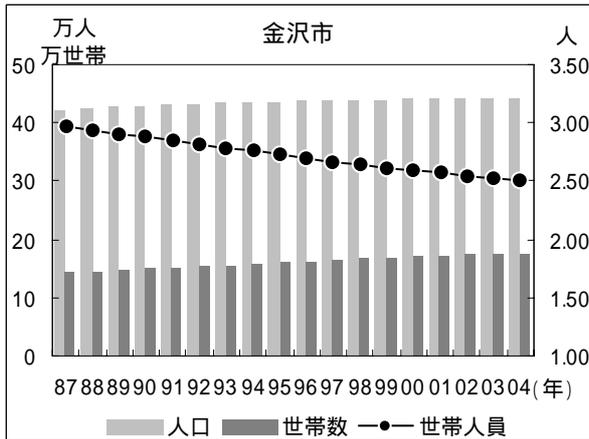
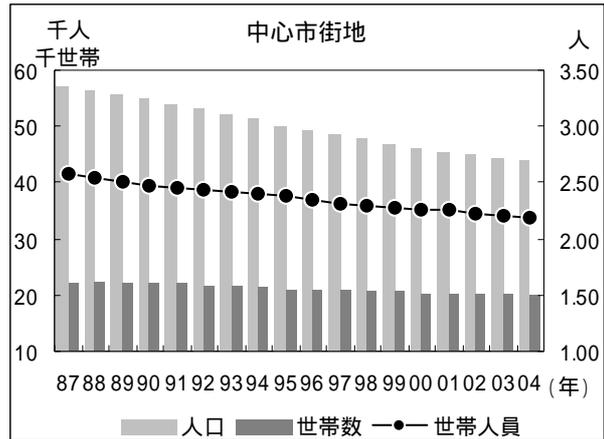


図 1-13 人口・世帯数・1世帯人員の推移



資料：住民基本台帳

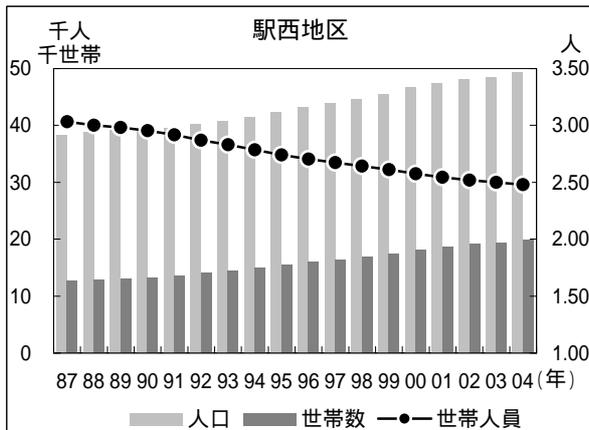
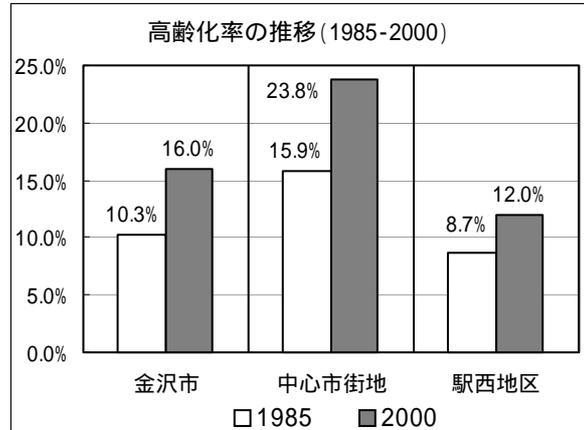


図 1-14 高齢化率推移



資料：国勢調査

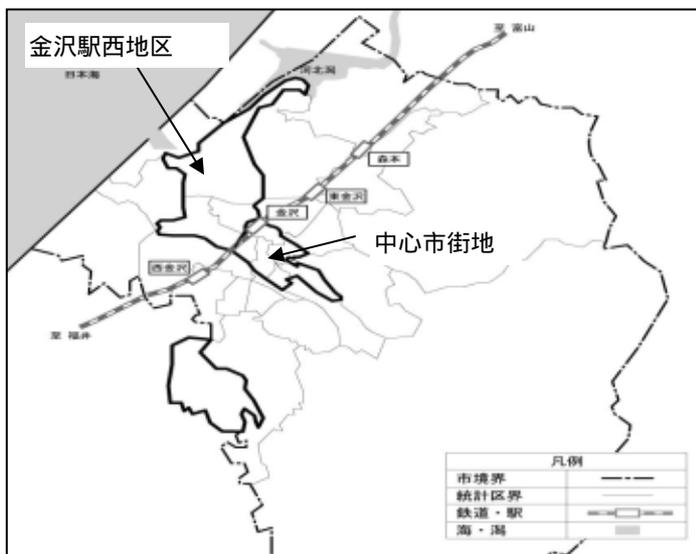
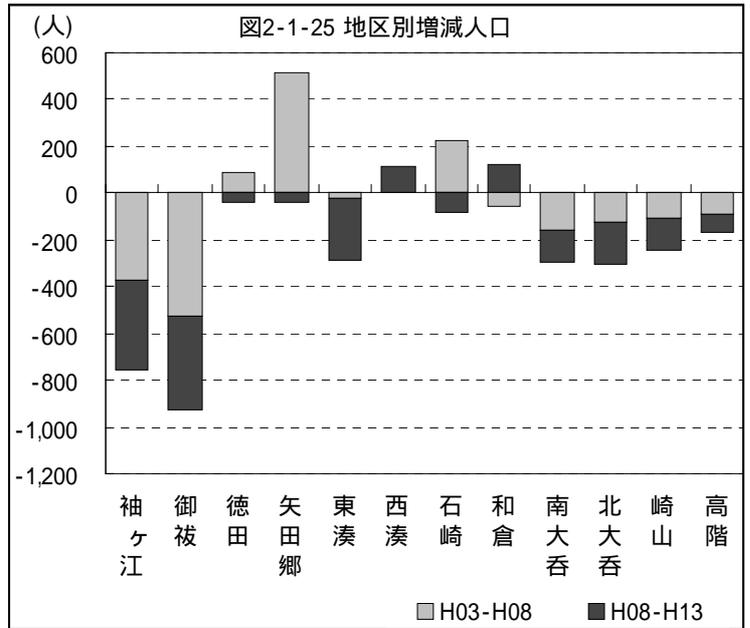
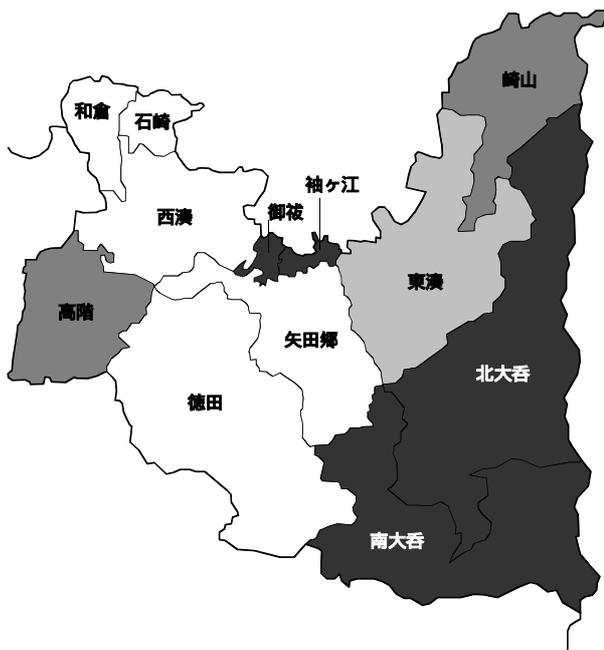


図 1-15 地区範囲図

- 中心市街地 < 国調統計区 >
 - 01、02、03、04、06、07 統計区
- 金沢駅西地区 < 国調統計区 >
 - 21、22、23 統計区



七尾市地区別人口増加率(1991-2001)

-15%未満 -10 -15% 0 -10% 0%以上

図 1-16 七尾市の状況

出典：七尾市住宅マスタープラン 2001 資料：住民基本台帳

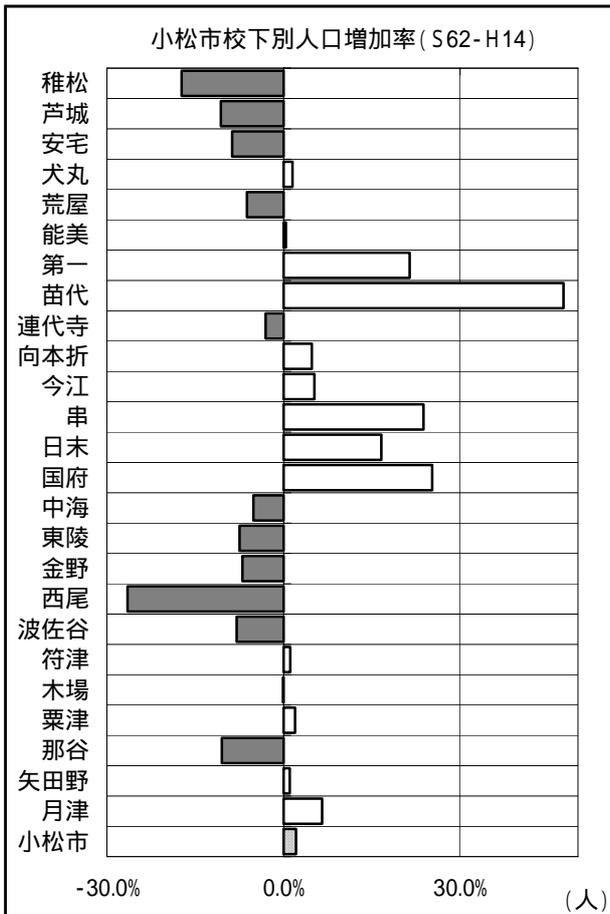
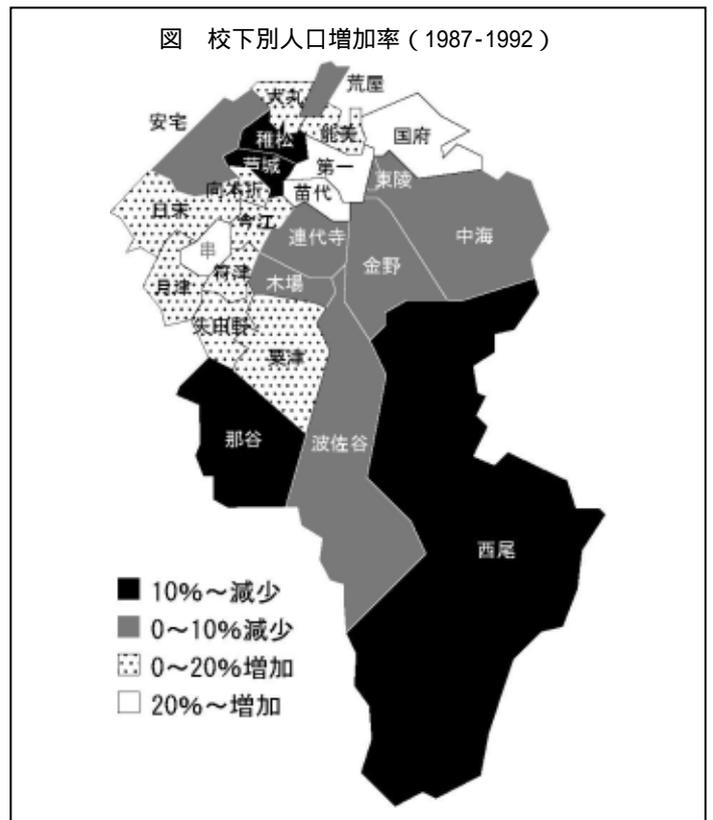


図 1-17 小松市の状況



出典：小松市住宅マスタープラン 2003 資料：住民基本台帳

2. 住宅ストック

この節のデータの出典は特記がない限り「住宅・土地統計調査」

(1) 住宅戸数の推移 < 50 万戸に迫る住宅総数、住宅の 7.5 戸に 1 戸は空家 >

- ・住宅戸数は 1993 年から 2003 年で年間約 7000 戸増加し、現在 470,500 戸となっている。
- ・1998 年に 10% を超えた空家率は、2003 年も増加し 13.5% となった。
- ・空家のうち賃貸用住宅は 32,700 戸と、平成 10 年時点より約 7,000 戸増加しており、借家ストックに占める空き家率は 21.1% と推計される。(32,700 戸 / 32,700 戸 + 122,600 戸 (居住世帯のある賃貸住宅戸数))

表 1-3 住宅戸数と空家の推移

単位：戸・千戸・% 資料：住宅・土地調査、全国は速報値

	住宅総数	居住住宅	総計	居住世帯無し住宅						建築中
				一時 現在者 のみ	空家計					
					小計	別荘他	賃貸用 住宅	売却用 住宅	その他	
石川	400,900	358,100	42,900	3,600	37,500	1,900	18,200	-	17,300	1,800
1993	100.0%	89.3%	10.7%	0.9%	9.4%	(5.1%)	(48.5%)		(46.1%)	0.4%
〃	470,500	404,000	66,500	2,100	63,500	3,900	32,700	1,500	25,400	900
2003	100.0%	85.9%	14.1%	0.4%	13.5%	(6.1%)	(51.5%)	(2.4%)	(40.0%)	0.2%
全国	53,866.1	46,836.4	7,029.7	325.9	6,595.0	498.2	3,676.4	302.6	2,117.7	108.9
2003	100.0%	86.9%	13.1%	0.6%	12.2%	(7.6%)	(55.7%)	(4.6%)	(32.1%)	0.2%

表 1-4 空家の建て方別内訳

単位：戸・千戸・% 資料：住宅・土地調査、全国は速報値

石川 2003	総数		戸建 総数	長屋建 総数	共同住宅			その他
					総数	木造	非木造	
空き家総数	63,500	100.0%	26,000	2,000	35,200	9,100	26,100	300
専用住宅	61,600	97.0%	24,500	1,900	35,200	9,100	26,100	100
店舗等併用住宅	1,900	3.0%	1,600	100	-	-	-	200
別荘その他	3,900	6.1%	2,400	0	1,400	200	1,200	100
賃貸用の住宅	32,700 (100.0%)	51.5%	2,200 (6.7%)	1,400 (4.3%)	29,200 (89.3%)	7,900 (24.2%)	21,300 (65.1%)	-
売却用の住宅	1,500	2.4%	1,100	-	400	0	400	0
その他住宅	25,400 (100.0%)	40.0%	20,400 (80.3%)	600 (2.4%)	4,200 (16.5%)	1,000 (3.9%)	3,100 (12.2%)	200 (0.8%)
一時現在者のみ	2,100	3.3%	1,100	100	900	100	800	100
建築中住宅数	900		900	-	0	-	0	-

注：構成比%は住宅総数に対する割合、構成比(%)は空家計に対する割合

「一時現在者のみ住宅」とは、昼間だけ使用しているとか、何人かの人が交代で寝泊まりしているなど、そこにふだん居住している者が一人もいない住宅

「その他」とは、出稼ぎ・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、建替などのために取り壊すことになっている住宅。過疎地の空家(持家)はこれに該当する。

(2) 建築時期別住宅戸数

- ・ 建築年次の古い住宅は着実に減少しているが、それでも 2003 年時点では 1980 年(昭和 55 年)以前の住宅は全体の 40.8%存在する。
- ・ 1998 年と比較した各建設年次別の減少率は、終戦以前の住宅より 1955～1985 年(昭和 30～50 年代)の住宅の方が高くなっている。
- ・ 構造別では、木造住宅の割合が減少している。
- ・ 1993 年から 2003 年で戸建住宅が年間 4000 戸増に対し、共同住宅は 3000 戸増となっており、共同住宅の占める割合が高くなっている。

表 1-5 建築時期別の住宅戸数・構成比の推移

単位：戸

建築時期	石川県				98 03 年 増減率	全国 2003 年 (速報値)	
	1993 年	1998 年	2003 年				
総数	358,100	389,700	404,000	100.0%	3.7%	44,919,700	100.0%
終戦前 ～1945	27,400	22,000	28,800	7.1%	-4.3%	2,180,800	4.9%
終戦時～S25 1945～1950	10,000	8,100					
S26～S35 1951～1960	23,100	18,000	14,900	3.7%	-17.2%	1,384,200	3.1%
S36～S45 1961～1970	54,700	50,500	38,500	9.5%	-23.8%	4,475,600	10.0%
S46～S55 1971～1980	107,400	103,500	83,000	20.5%	-19.8%	9,531,100	21.4%
S56～H2 1981～1990	100,500	94,200	98,000	24.3%	4.0%	11,510,800	25.8%
H3～H5 1991～1993	32,800	31,400	89,600	22.2%	9.2%	10,307,400	23.1%
H6～H10 1994～1998	-	55,300					
H11～H15 1998～2003	-	-	44,400	11.0%	-	5,229,600	11.7%

表 1-7 構造別の住宅戸数・構成比の推移

単位：戸・千戸，%

		総数	木造	鉄筋鉄骨 コンクリート造	ブロック造等
石川	1993 年	358,100	282,100	68,700	7,400
		100.0%	78.8%	19.2%	2.1%
	2003 年	404,000	302,000	101,600	300
		100.0%	74.8%	25.1%	0.1%
全国 2003 年 (速報値)		46,836	28,739	17,955	143
		100.0%	61.4%	38.3%	0.3%

表 1-8 建て方別の住宅戸数・構成比の推移

単位：戸，%

	総数	一戸建て			長屋建て	共同住宅				その他
		総数				総数				
			1 階	2 階以上			1～2 階	3～5 階	6 階以上	
石川 1993 年	358,100	264,300	25,600	238,700	6,300	86,100	37,700	37,900	10,400	1,300
	100.0%	73.8%	7.1%	66.7%	1.8%	24.0%	10.5%	10.6%	2.9%	0.4%
2003 年	404,000	284,900	14,000	270,900	3,500	114,200	50,700	45,800	17,600	1,300
	100.0%	70.5%	3.5%	67.1%	0.9%	28.3%	12.5%	11.3%	4.4%	0.3%
全国 2003 年 (速報値)	100.0%	56.5%	10.0%	46.5%	3.2%	40.0%	11.6%	16.8%	11.6%	0.3%

(3) 所有関係別住宅戸数の動向

- ・2003年はわずかながら持家率は増加し、68.7%となったが富山、福井と比べて10ポイント前後低い。
- ・県内では金沢市、野々市町は持家率が60%未満と、都市的な地域になっている。

表 1-9 住宅の所有関係別戸数・構成比の推移

単位：上段：戸，全国：千戸 / 下段：%

	総数	持家	借家	構成比		
				公共借家	民間借家	給与住宅
石川 1993	358,100 100.0%	250,400 69.9%	106,200 29.7%	14,700 4.1%	77,500 21.6%	14,000 3.9%
2003	404,000 100.0%	277,600 68.7%	122,600 30.3%	13,600 3.4%	95,600 23.7%	13,300 3.3%
富山 2003	355,400 100.0%	282,800 79.6%	71,300 20.1%	14,400 4.1%	49,900 14.0%	7,100 2.0%
福井 2003	252,500 100.0%	192,100 76.1%	57,400 22.7%	9,900 3.9%	40,200 15.9%	7,300 2.9%
全国 2003 (速報値)	46,836 100.0%	28,657 61.2%	17,161 36.6%	3,078 6.6%	12,613 26.9%	1,471 3.1%

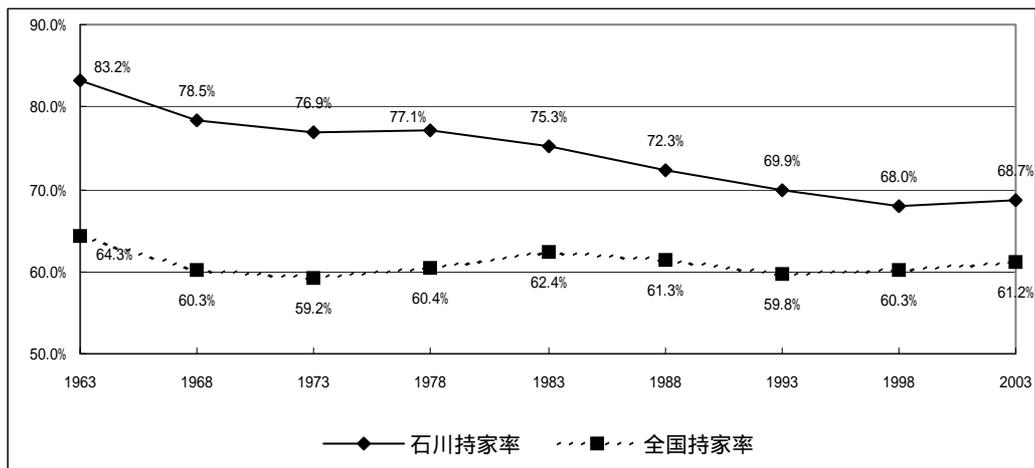


図 1-18 石川県の持家率の推移

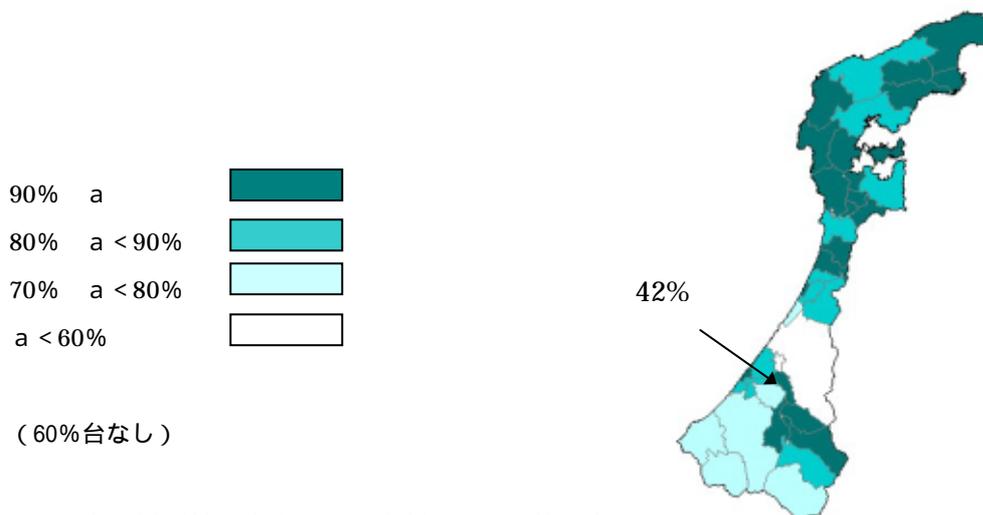


図 1-19 市町村別持ち家率

資料：H12 国勢調査

- ・持家では、戸建てよりも共同建ての増加が著しく、10年前の2.8倍の戸数となっており、分譲マンションがかなりの数を占めていると思われる。
 - ・借家は共同建てが10年間で20,000戸増加しているが、階数別の増加数から推測すると、民間借家の増分の半数以上はハウスメーカー等の2階建ての鉄骨造のアパートと考えられる。
- （10年間の共同建て住宅の増加分28,100戸（2階建て13,000戸、3階以上15,100戸）のうち25,100戸は民間借家であるが、持家（分譲マンション）の増分5,100戸はほとんどが3階以上であると考えられる。

表 1-9 所有関係別建て方別の戸数・増加率

資料：住宅・土地調査 単位：石川：戸、全国：千戸

		総数		持家		公営・公団等		民間借家		給与住宅		
石川	1993	総数	358,100	250,400	14,800	77,500	14,000					
		一戸建	264,300	245,500	1,000	14,400	2,300					
		長屋建	6,300	1,100	1,600	3,000	700					
		共同建	85,700	2,800	12,200	60,000	10,700					
	2003	総数	404,000	12.8%	277,600	10.9%	13,700	-7.4%	95,600	23.4%	13,300	-5.0%
		一戸建	284,900	7.8%	268,400	9.3%	900	-10.0%	13,500	-6.3%	1,200	-47.8%
		長屋建	3,500	-44.4%	400	-63.6%	1,100	-31.3%	1,700	-43.3%	100	-85.7%
		共同建	114,200	33.3%	7,900	182.1%	11,700	-4.1%	80,000	33.3%	11,900	11.2%
全国	1993	総数	40,066	24,377	2,877	10,763	2,051					
		一戸建	24,001	21,640	78	1,958	326					
		長屋建	2,137	525	502	977	133					
		共同建	13,729	2,094	2,297	7,786	1,553					
	2003	総数	46,836	16.9%	28,657	17.6%	3,079	7.0%	12,614	17.2%	1,471	-28.3%
		一戸建	26,481	10.3%	24,207	11.9%	62	-20.5%	1,925	-1.7%	129	-60.4%
		長屋建	1,490	-30.3%	400	-23.8%	306	-39.0%	667	-31.7%	48	-63.9%
		共同建	18,718	36.3%	3,957	89.0%	2,710	18.0%	9,990	28.3%	1,280	-17.6%

- ・持家の割合が高いのは、夫婦や三世代、複合家族、高齢夫婦などの成熟家族で、いずれも90%を越えている。
- ・逆に借家の割合が約30%以上となっているのは、65歳未満の単身や夫婦のみ世帯、母子父子世帯である。
- ・若年単身、夫婦、夫婦+子供と世帯の成長とともに持家率は高くなっている。
- ・一方、三世代世帯や高齢者夫婦などの成熟世帯では持家率90%と超えており、高齢者のみ世帯が、過去に建設した広い持家に住むという状況が伺える。

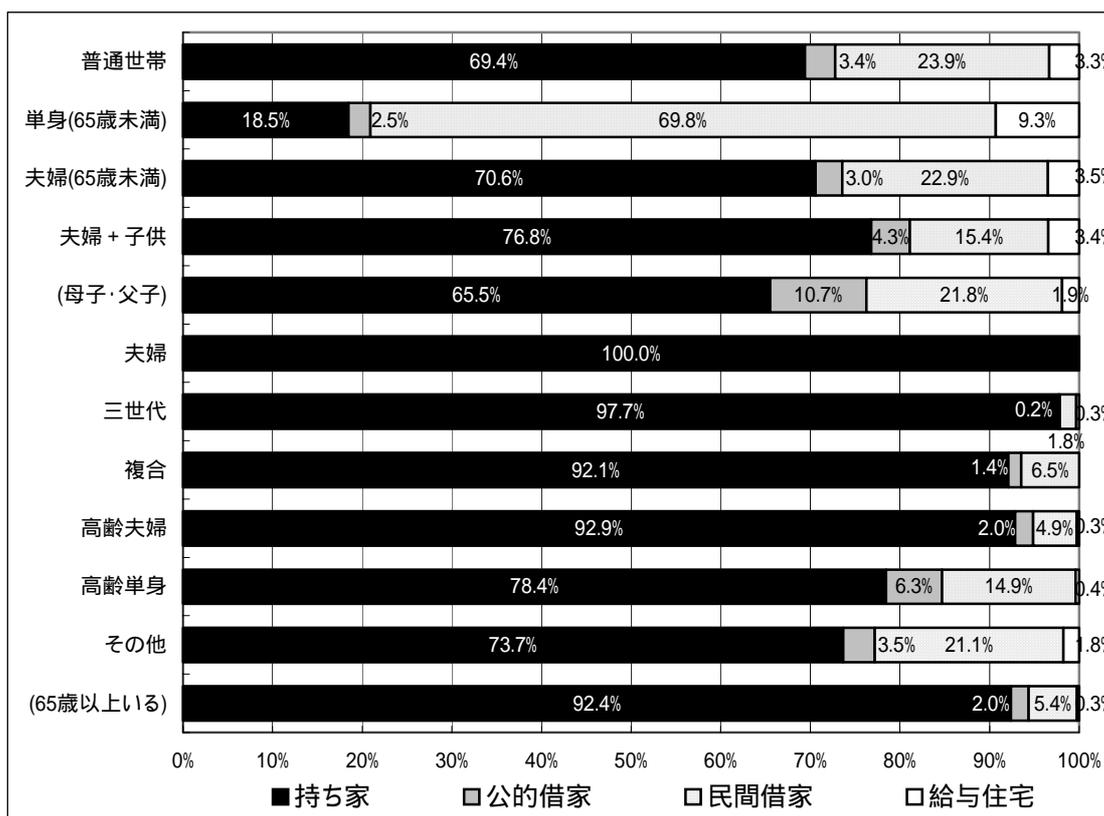


図 1-20 世帯型別住宅の所有関係 (全国は未集計)

(4) 住宅の規模

- ・持家は今回、終戦後初めて規模がわずかであるが減少したが、分譲マンションなど規模の小さい住宅の増加、農村部の規模の大きい持家の空き家化、滅失が要因となっていると思われる。
- ・借家も依然小規模化が進み、持家との格差が大きくなっている。
- ・持家率と持家規模との相関を見ると、石川県は都市的な中核市金沢市を抱えていることから、地方部の県としては、持家率、持家規模とも低くなっている。

表 1-10 1 住宅当たりの延べ床面積

単位：m²

	年	総数	持家	借家	公共借家	民間借家	給与住宅
石川	1988 年	130.86	161.05	49.37	47.84	47.38	65.24
	1993 年	130.43	164.25	50.69	55.17	48.06	60.51
	1998 年	129.76	166.11	49.55	49.70	47.92	59.29
	2003 年	129.84	165.82	48.36	55.45	46.72	52.83
富山	2003 年	156.54	182.31	54.12	53.55	54.20	54.64
福井	2003 年	146.62	173.71	56.03	52.52	55.76	62.14
全国	1998 年	92.43	122.74	44.49	49.25	42.03	53.52
	2003 年	96.24	125.35	47.65	51.14	45.95	54.87

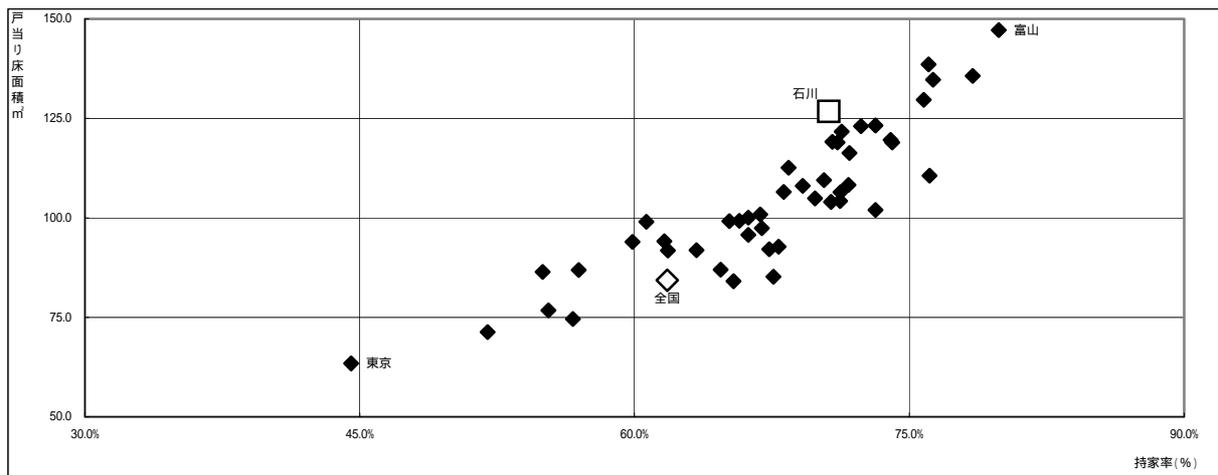


図 1-21 都道府県別持家率 × 戸当たり床面積の関係

資料：H12 年国勢調査

最大：門前町 70.3 m²/人
 最少：野々市町 34.9 m²/人
 平均：44.1 m²/人

60 m² a
 50 m² a < 60 m²
 40 m² a < 50 m²
 a < 40 m²

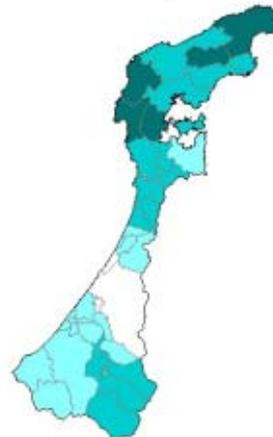


図 1-22 1 人当たりの延べ床面積 資料：H12 年国勢調査

参考資料：その3 バリアフリー化の状況

- ・1996年以降に建設された住宅では、屋内の段差解消や手すり設置などを中心に、過半数の住宅で何らかの配慮がなされている。
- ・しかし、依然借家のバリアフリー化は進んでいない。

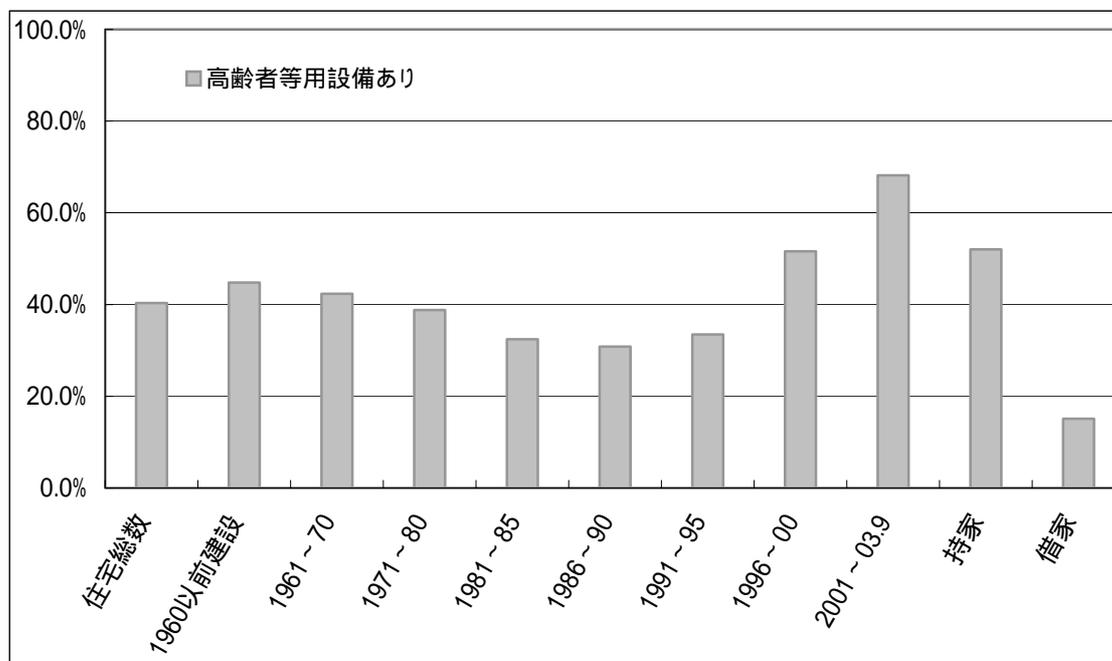


図 1-23 高齢者向け設備の有無とその内容

注：「高齢者等用設備あり」とは、それぞれの区分の主世帯総数に対する割合
 「手すりあり」などの高齢者向け設備の有無の割合は、それぞれの区分ごとの「高齢者等用設備あり」とする世帯における割合

(5) 住環境

道路との関係

- ・住宅の4割強が4m未満の道路にしか接しておらず、古い住宅ではその傾向が強い。1980年以前の新耐震基準適用以前の住宅には接する道路の狭いものが多く、面的な整備の必要性が伺える。

通勤時間

- ・県内の住宅は通勤時間が全国より短く、特に60分を越える長時間通勤の割合は低い。立地選考性の高い借家は特に通勤時間が短く、70%以上が30分未満となっている。
- ・以上から、石川県の住宅は通勤条件の良い場所に立地しているものが多いことが伺える。

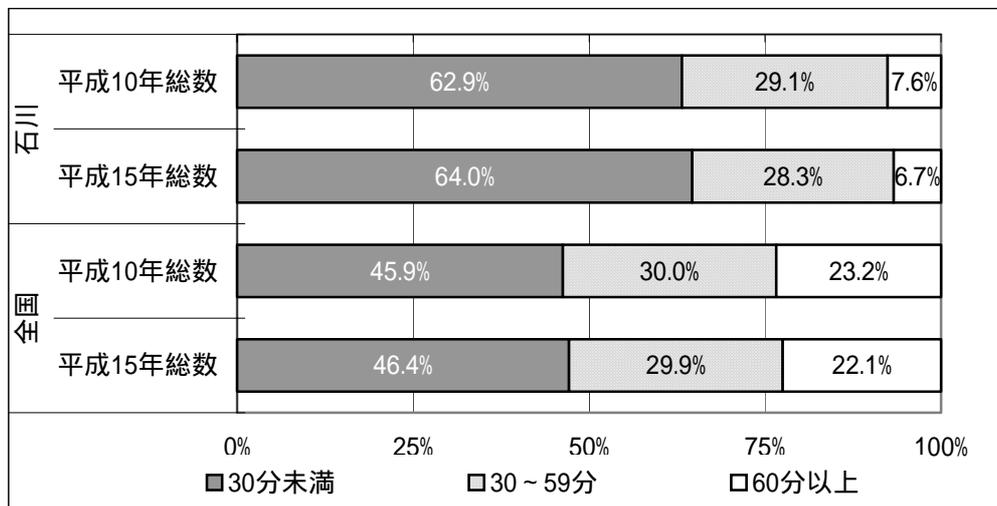


図 1-24 通勤時間帯別の住宅の割合

(6) 居住水準

最低居住水準、誘導居住水準

- ・石川県の最低居住水準未達世帯は、持家では0.3%とほぼ解消されたが、借家では依然5%が残る。
- ・誘導居住水準未達世帯は、持家では2割強であるが、借家では6割近くとなっている。
- ・単身や夫婦向きの小規模な住宅の多い民間借家の居住水準未達の世帯が目立つ。

表 1-11 最低居住水準の達成状況

単位：世帯（全国は千世帯）、%

		総数	持家	借家	公団・公社	公営借家	民間借家	給与住宅
石川 2003 年	対象世帯数	393,200	275,500	117,600	1,600	11,700	91,600	12,800
	水準未達世帯 (率)	6,400 1.6%	800 0.3%	5,600 4.8%	400 25.0%	500 4.3%	4,000 4.4%	800 6.3%
全国 2003 年	対象世帯数	44,609	28,192	16,417	879	2,097	12,032	1,409
	水準未達世帯 (率)	1,968 4.4%	330 1.2%	1,638 10.0%	98 11.1%	202 9.6%	1,223 10.2%	115 8.2%

注：最低居住水準とは、たとえば「4人世帯で50㎡以上」など、最低限の住生活に必要な基準で現5ヵ年計画では、すべての世帯が確保することを目標としている。（p25を参照のこと）

表 1-12 誘導居住水準達成状況

単位：世帯（全国千世帯）、%

		総数	持家	借家	公営借家	公団公社	民間借家	給与住宅	
石川 2003 年	総数	対象世帯数	393,100	275,500	117,600	11,800	1,600	91,600	12,800
		水準未達世帯 32.8%	128,900 32.8%	60,200 21.9%	68,700 58.4%	6,800 57.6%	1,000 62.5%	53,700 58.6%	7,300 57.0%
	都市型	対象世帯数	106,500	7,600	98,800	9,800	1,600	76,100	11,300
		水準未達世帯 56.0%	59,600 56.0%	1,300 17.1%	58,200 58.9%	5,000 51.0%	1,000 62.5%	45,500 59.8%	6,700 59.3%
	一般型	対象世帯数	286,600	267,900	18,800	1,900		15,400	1,400
		水準未達世帯 24.2%	69,300 24.2%	58,900 22.0%	10,500 55.9%	1,700 89.5%		8,100 52.6%	600 42.9%
全国 2003 年	総数	対象世帯数	44,609	28,192	16,417	2,097	289	12,032	1,409
		水準未達世帯 45.2%	20,144 45.2%	9,625 34.1%	10,519 64.1%	1,345 64.1%	548 189.6%	7,801 64.8%	825 58.6%
	都市型	対象世帯数	17,119	3,823	13,296	1,738	874	9,465	1,220
		水準未達世帯 54.7%	9,366 54.7%	1,094 28.6%	8,272 62.2%	1,035 59.6%	543 62.1%	5,973 63.1%	721 59.1%
	一般型	対象世帯数	27,491	24,370	3,121	359	6	2,568	189
		水準未達世帯 39.2%	10,778 39.2%	8,531 35.0%	2,247 72.0%	310 86.4%	5 83.3%	1,828 71.2%	104 55.0%

注：誘導居住水準とは、戸建住宅を想定した「一般型誘導水準」と共同住宅を想定した「都市型誘導水準」に分別されており、「一般型」で「4人世帯で123㎡以上」、「都市型」で「4人世帯で91㎡以上」などの基準で現5ヵ年計画では2015年を目途に7割が確保することを目標にしている。（p26を参照のこと）

世帯人員別居住水準

- ・持家においては、世帯人員が増えても概ね最低居住水準未満世帯は解消されているが、一般型誘導居住水準未満世帯は、4人以上世帯で約4割存在する。
- ・借家においては、共同住宅に住む3人世帯で6割以上、4人世帯で9割以上が都市居住型誘導居住水準未満である。ファミリー世帯向け住宅が供給されにくい状況が伺える。なお、1人世帯に水準未満率が高いのは、誘導居住水準では1DK以上となっているが、1Kタイプのワンルームマンション居住者が多いためと考えられる。

表 1-13 最低居住水準・誘導居住水準以下の住宅に居住する世帯（世帯人員×持家） 単位：世帯

世帯人員	最低居住水準			誘導居住水準			
	対象世帯数	水準未満世帯数	(率)	住戸型	対象世帯数	水準未満世帯数	(率)
1人	34,100	0	0.0%	都市型	2,200	300	13.6%
				一般型	31,900	1,000	3.1%
2人	74,600	100	0.1%	都市型	2,600	100	3.8%
				一般型	71,900	5,000	7.0%
3人	57,700	200	0.3%	都市型	1,300	300	23.1%
				一般型	56,300	9,300	16.5%
4人	50,500	100	0.2%	都市型	1,100	400	36.4%
				一般型	49,400	19,700	39.9%
5人以上	58,800	400	0.7%	都市型	300	200	66.7%
				一般型	58,400	23,900	40.9%

表 1-14 最低居住水準・誘導居住水準以下の住宅に居住する世帯（世帯人員×借家） 単位：世帯

世帯人員	最低居住水準			誘導居住水準			
	対象世帯数	水準未満世帯数	(率)	住戸型	対象世帯数	水準未満世帯数	(率)
1人	64,900	2,700	4.2%	都市型	60,300	34,300	56.9%
				一般型	4,700	1,500	31.9%
2人	21,500	700	3.3%	都市型	16,700	7,300	43.7%
				一般型	4,700	2,000	42.6%
3人	15,900	600	3.8%	都市型	12,100	7,600	62.8%
				一般型	3,900	2,400	61.5%
4人	10,800	900	8.3%	都市型	7,600	7,000	92.1%
				一般型	3,200	2,600	81.3%
5人以上	4,300	600	14.0%	都市型	2,100	2,000	95.2%
				一般型	2,300	2,000	87.0%

注：「都市型」は共同住宅居住世帯、「一般型」は戸建・長屋建て住宅居住世帯を対象世帯としている。

最低居住水準

(1) 居住室等の構成及び規模については、次の条件を満たすものとする。

各居住室の構成及び規模は、個人のプライバシー、家庭の団らん等に配慮して、自立した生活を営む上で最低限必要な水準を確保する。

専用の台所その他の家事スペース、便所、洗面所及び浴室を確保する。

世帯構成に対応した適切な収納スペースを確保する。

(2) 共同住宅における共用施設について、中高層住宅にあつては、必要に応じてエレベーターを設置する。

(3) 住戸の規模は、標準的な世帯構成の場合、世帯人員に応じて下表の通りとする。

世帯人員	居住室面積 (内 法)	住戸専用面積 (壁 芯)	想定住宅形式
1人	7.5 m ² (4.5 畳)	18 m ²	1K
1人 (中高齢単身)	15.0 m ² (9.0 畳)	25 m ²	1DK
2人	17.5 m ² (10.5 畳)	29 m ²	1DK
3人	25.0 m ² (15.0 畳)	39 m ²	2DK
4人	32.5 m ² (19.5 畳)	50 m ²	3DK
5人	37.5 m ² (22.5 畳)	56 m ²	3DK
6人	45.0 m ² (45.0 畳)	66 m ²	4DK

誘導居住水準

：都市居住型誘導居住水準

(1) 都市居住型誘導居住水準は、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ものである。

(2) 居住室等の構成及び規模については、次の条件を満たすものとする。

各居住室の構成及び規模は、都市における利便性を考慮しつつ、個人のプライバシー、家庭の団らん等に配慮して、適正な水準を確保する。

専用の台所その他の家事スペース、便所、洗面所及び浴室を確保する。

高齢者同居世帯については、に加えて、高齢者専用の水洗便所及び洗面所を確保する。

世帯構成に対応した適切な収納スペースを確保する。

(3) 住戸の規模は、標準的な世帯構成の場合、世帯人員に応じて下表の通りとする。

世帯人員	居住室面積 (内法)	住戸専用面積 (壁芯)	想定住宅形式
1人	20.5㎡ (12.0畳)	37㎡	1DK
1人 (中高齢単身)	23.0㎡ (14.0畳)	43㎡	1DK
2人	33.0㎡ (20.0畳)	55㎡	1LDK
3人	46.0㎡ (28.0畳)	75㎡	2LDK
4人	59.0㎡ (36.0畳)	91㎡	3LDK
5人	69.0㎡ (42.0畳)	104㎡	4LDK
5人 (高齢単身を含む)	79.0㎡ (48.0畳)	122㎡	4LLDK
6人	74.5㎡ (45.5畳)	112㎡	4LDK
6人 (高齢夫婦を含む)	84.5㎡ (51.5畳)	129㎡	4LLDK

：一般型誘導居住水準

(1) 一般型誘導居住水準は、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ものである。

(2) 居住室等の構成及び規模については、次の条件を満たすものとする。

各居住室の構成及び規模は、個人のプライバシー、家庭の団らん、接客、余暇活動等に配慮して、適正な水準を確保する。

～ は の都市居住型誘導居住水準と同じ

(3) 住戸の規模は、標準的な世帯構成の場合、世帯人員に応じて下表の通りとする。

世帯人員	居住室面積 (内法)	住戸専用面積 (壁芯)	想定住宅形式 Sは余裕室
1人	27.5㎡ (16.5畳)	50㎡	1DKS
1人 (中高齢単身)	30.5㎡ (18.5畳)	55㎡	1DKS
2人	43.0㎡ (26.0畳)	72㎡	1LDKS
3人	58.5㎡ (35.5畳)	98㎡	2LDKS
4人	77.0㎡ (47.0畳)	123㎡	3LDKS
5人	89.5㎡ (54.5畳)	141㎡	4LDKS
5人 (高齢単身を含む)	99.5㎡ (60.5畳)	158㎡	4LLDKS
6人	92.5㎡ (56.5畳)	147㎡	4LDKS
6人 (高齢夫婦を含む)	102.5㎡ (62.5畳)	164㎡	4LLDKS

3. 住宅に対する意識

この節のデータの出典は特記がない限り「住宅需要実態調査」

(1) 住宅の評価

- ・住宅に対する評価は、「非常に不満」「多少不満」の合計である不満率が41.1%で順次減少している。
- ・住宅の各項目別の不満率では、「高齢者等への配慮」が67.4%と最も高く、次いで「冷暖房の費用負担等の省エネルギー対策」、「住宅の防犯性」、「断熱性や気密性」順となっており、広さ、間取り、採光、換気などの基本性能以上のより高い性能に対する不満率が高くなっている。

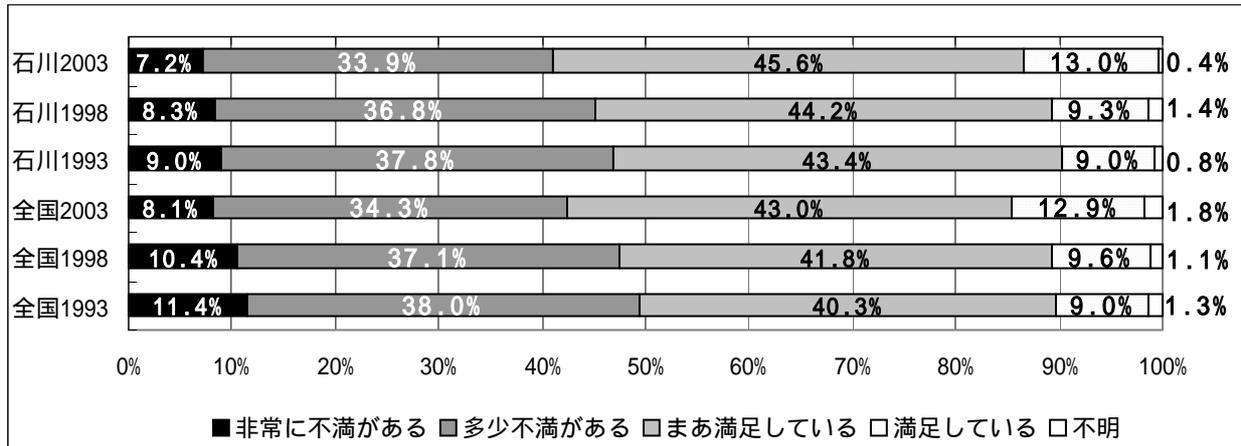


図 1-25 住宅に対する評価

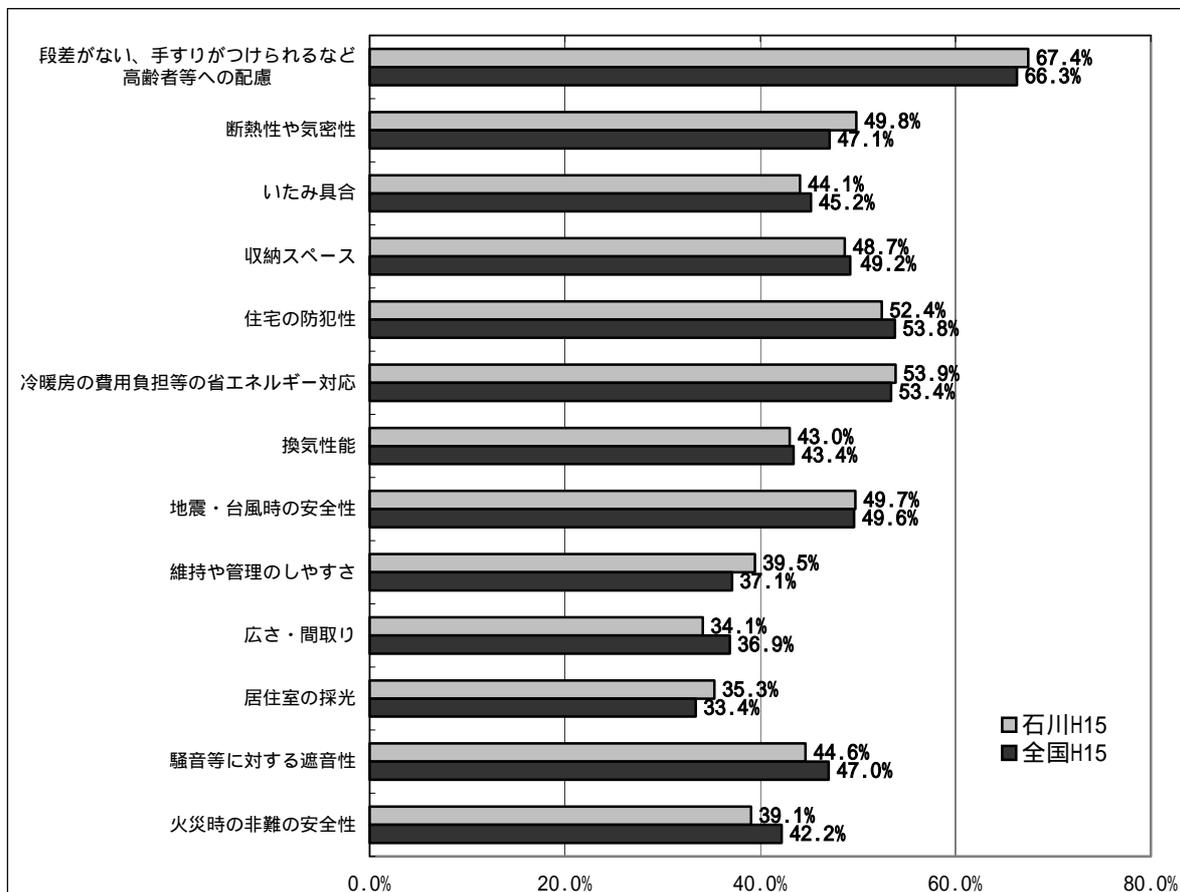


図 1-26 項目別不満率(多少不満+非常に不満の計)

(2) 住環境の評価

- ・住環境の評価では、住宅に対する評価のような明確な不満率の減少は見うけられない。
- ・各要素の不満率では「集会所、図書館などの接近性」「子供の遊び場・公園など」といった文化施設の立地についての不満率が高く、また近年の社会不安を反映し、治安・犯罪への関心が高まっていることは特徴的である。

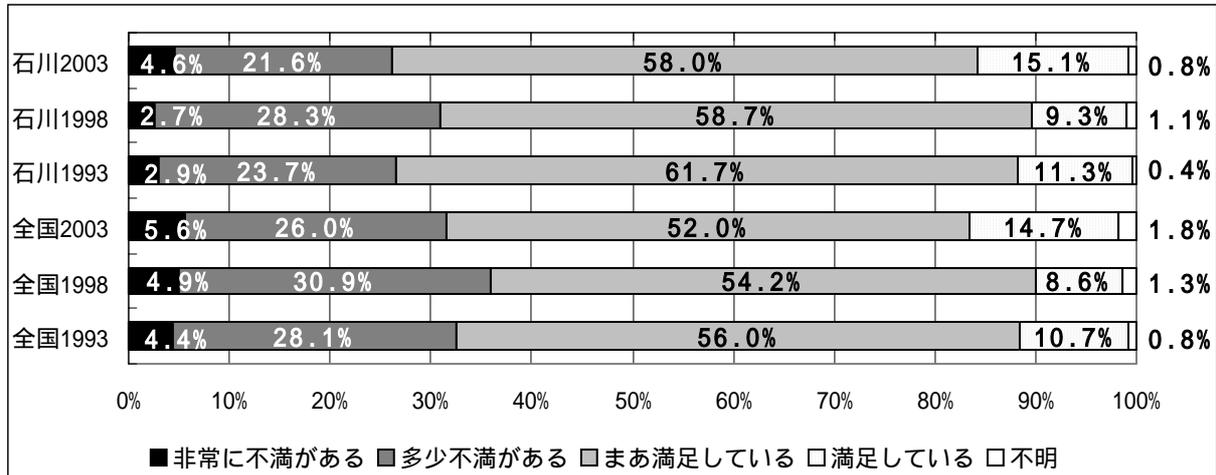


図 1-27 住環境に対する評価

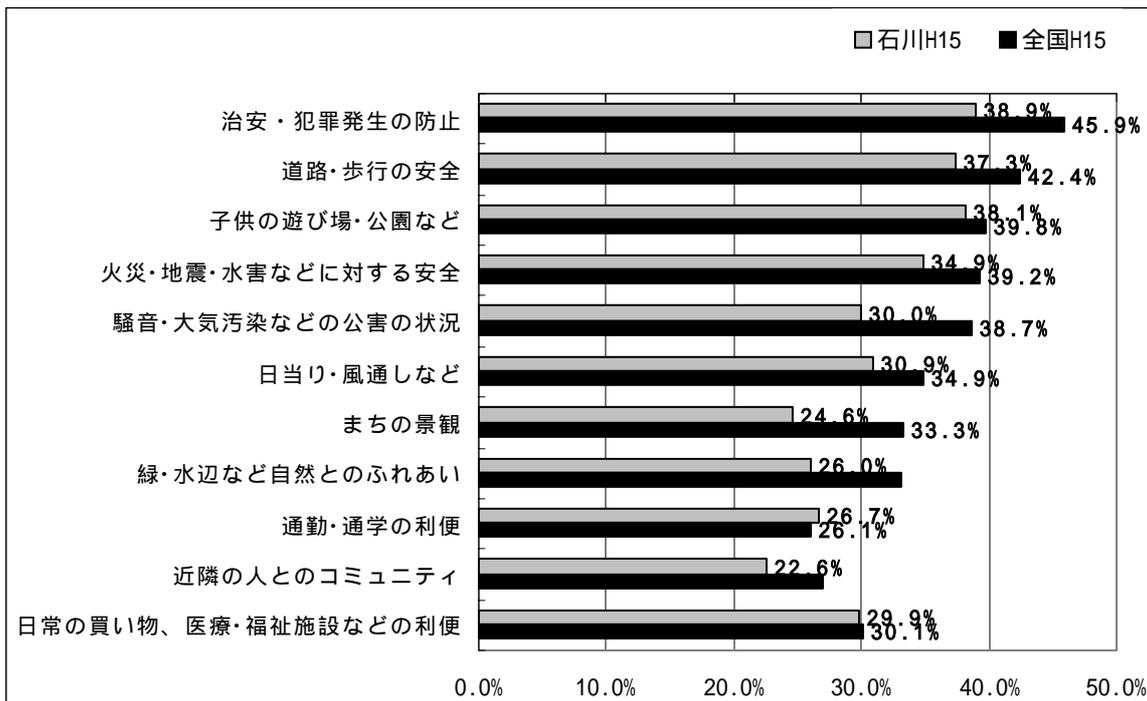


図 1-28 住環境の各要素に対する不満率(多少不満+非常に不満の計)

(3) 居住状況の変化

- ・過去5年間の居住状況の変化で見ると、大まかに見て2割が賃貸住宅への入居や、持家の新築などによる移転、1割強がリフォームなどの移転以外の变化で2/3が変化なしとなっている。
- ・さらに細かく見ると、最も大きい変化はリフォームで12%、続いて賃貸住宅への入居9.8%、持家の新築4.7%の順となっている。

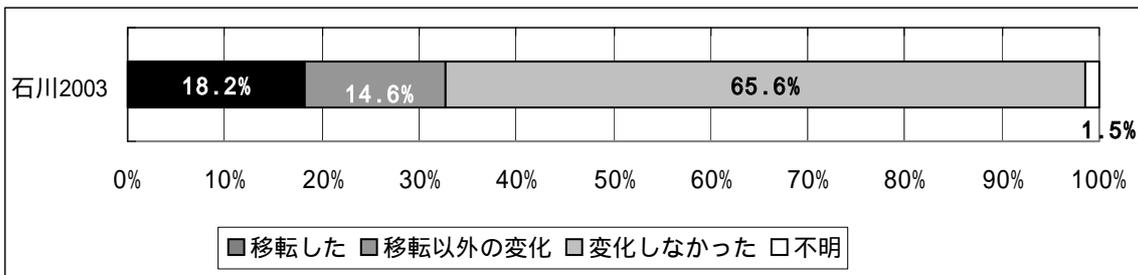


図 1-29 居住状況の変化

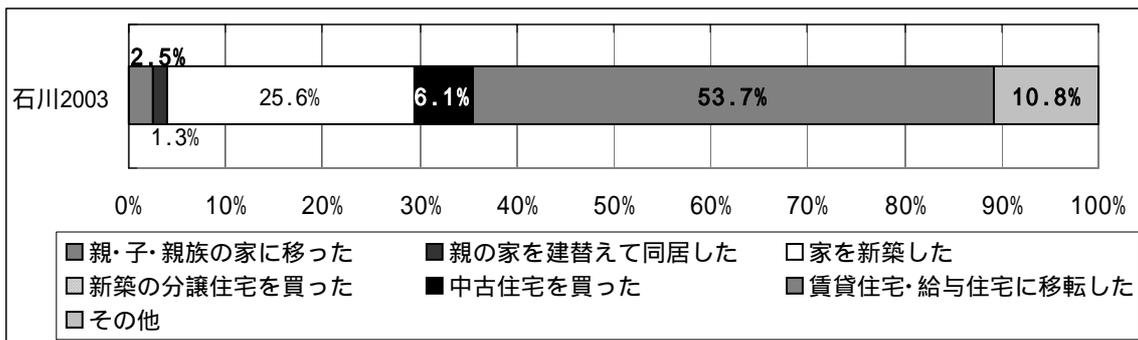


図 1-30 移転した世帯の移転内容

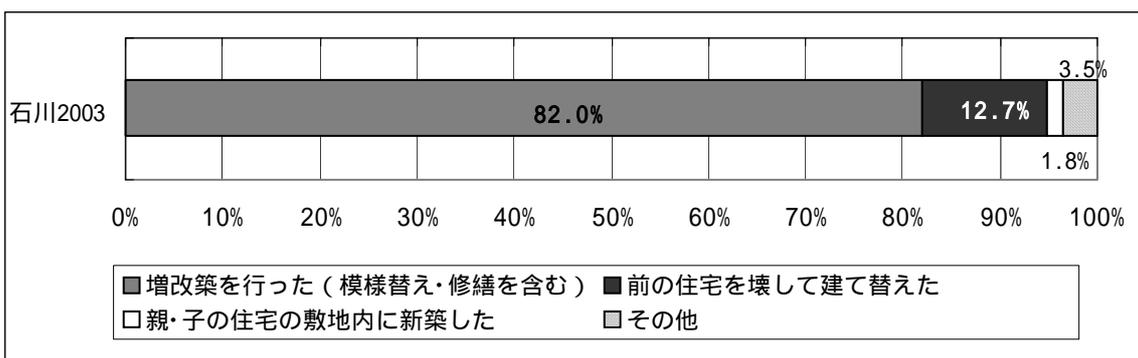


図 1-31 移転以外の变化をした世帯の内容

(4) 住宅の改善計画

改善計画の有無

- ・今後、住宅を改善する「意向がある」は全国より低く18.1%となり、10年前より7.6ポイント低くなっている。(ただし、前回調査は質問形式が異なり、今回の「意向がある」は「具体的な計画がある」と「具体的でないが計画がある」を加えたものとした。)
- ・改善計画の内容を見ると、持家居住者では約7割でリフォーム、約3割は家を新築購入または、建替えることを計画している。また、10年前と比較して新築を計画している世帯が著しく減少している。
- ・借家居住世帯は、やはり持家に住むことを計画している。

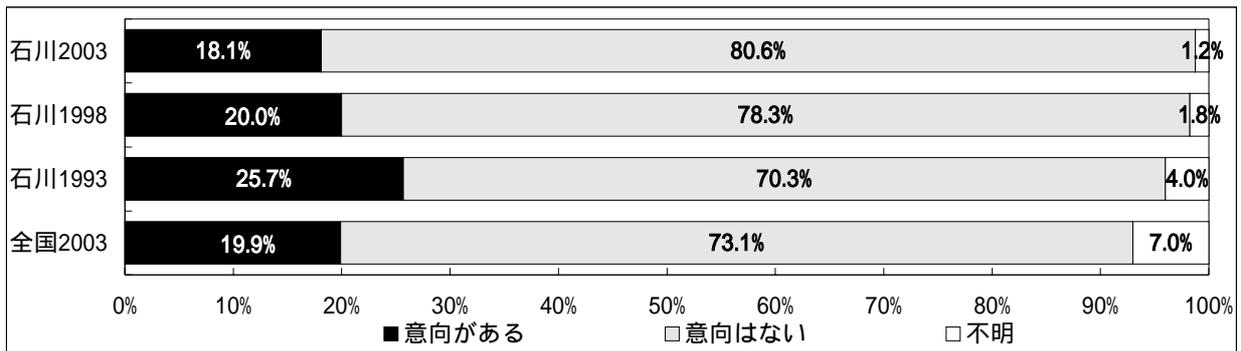


図 1-32 改善計画の有無

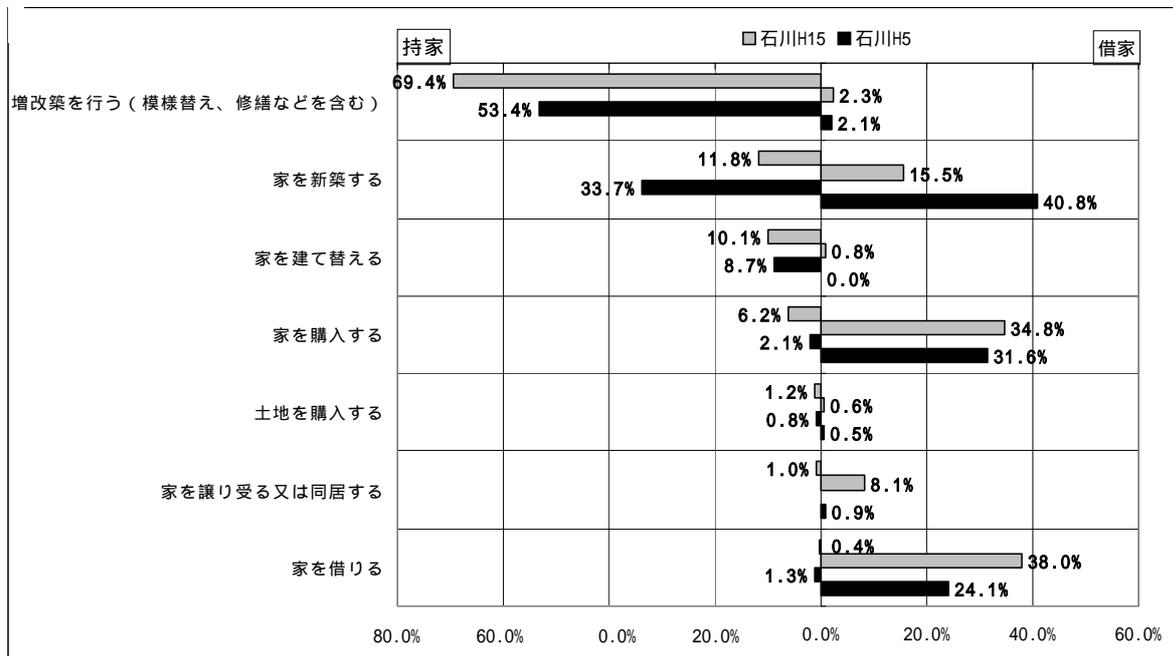


図 1-33 計画の内容

改善計画の目的

- ・改善計画の目的を見ると、持家では高齢期も見越した住宅や居住環境の改善を目的としている世帯の割合が高い。
- ・一方、借家では、子供の誕生、成長を見通した、住宅や居住環境の改善に加え、転勤等の対応の割合が高い。
- ・改善計画実施困難な理由は、やはり、圧倒的に経済的理由であるが、改善方法の情報不足を理由に掲げている世帯も 12.5%いる。

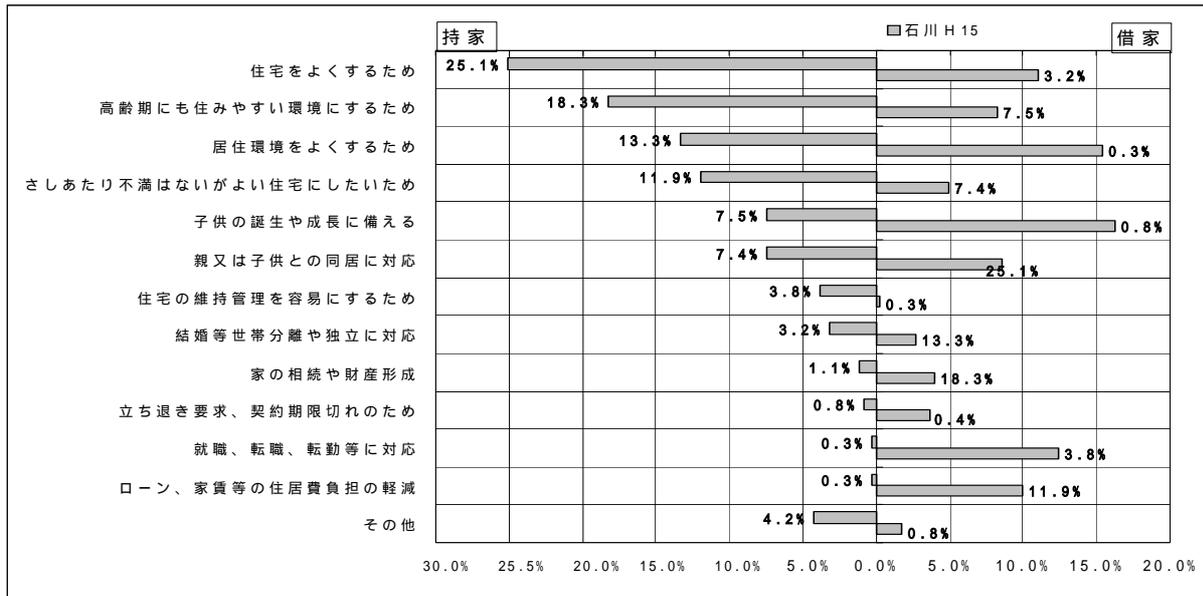


図 1-34 改善計画の目的

改善計画の実現が困難な理由

- ・改善計画がある世帯のうち、計画の実現について困難な点があるとした世帯の具体的な理由をみると、「預貯金や返済能力が不足している」の49.2%が他の理由を大きく上回っている。ただし、前回調査より14.7ポイント減少した。
- ・前回調査より増加したのは、「住環境や住宅性能に関する情報が得にくい」「住宅の改善方法等に関する情報が得にくい」などで、住宅や住環境の性能や工法が多様化したり専門化していることに対し、需要者がよりの確な情報を求めていることがうかがわれる。

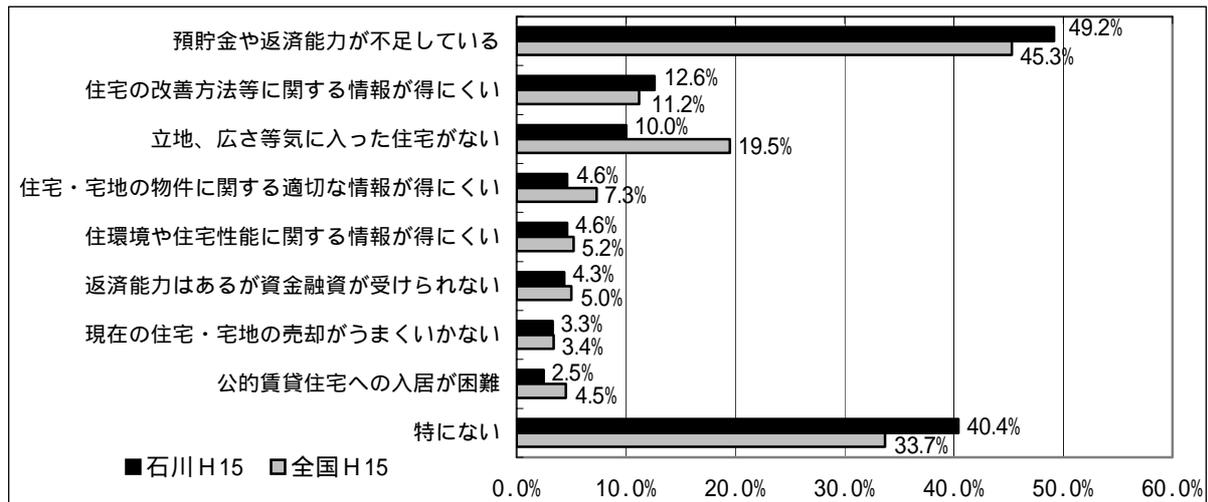


図 1-35 改善計画の実現が困難な理由

(5) 住宅に関する志向性

居住継続意志

- ・居住継続意志（住み続けたい + 出来れば住み続けたい）のある世帯は、全国より高く、特に持家では8割近くに上る。
- ・一方、借家では居住継続志向のある世帯は3割に過ぎず、仮住まいの意識が強いことが伺える。

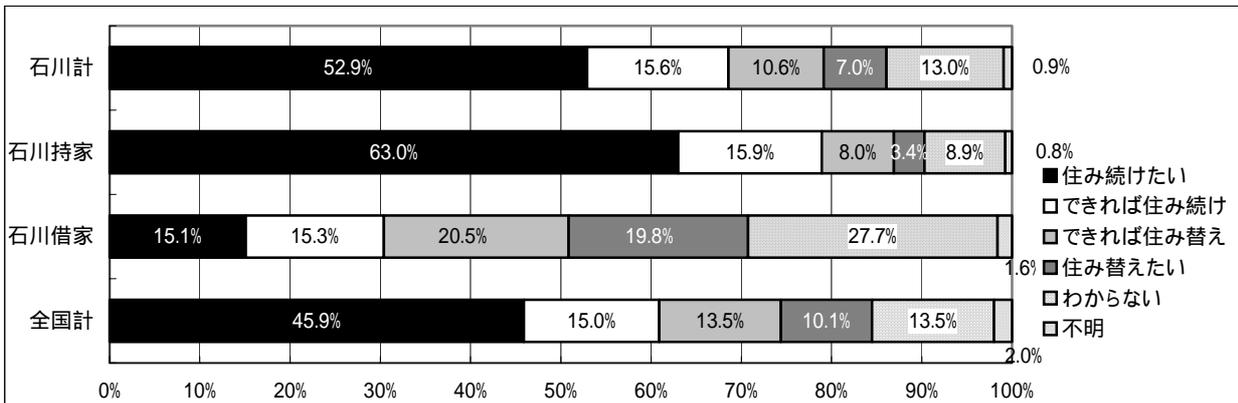


図 1-36 居住継続の意志

持家志向

- ・持家への住替えを希望している「持家志向」のある世帯の割合は、3/4 に上り、全国より高い。
- ・しかし借家住居者では、借家への住替え希望や特にこだわらない世帯も5割以上となっている。改善計画では、持家への転居を希望している世帯が多いことから、持家志向はなくても、住宅の改善のためには持家居住にならざるをえない状況が伺える。

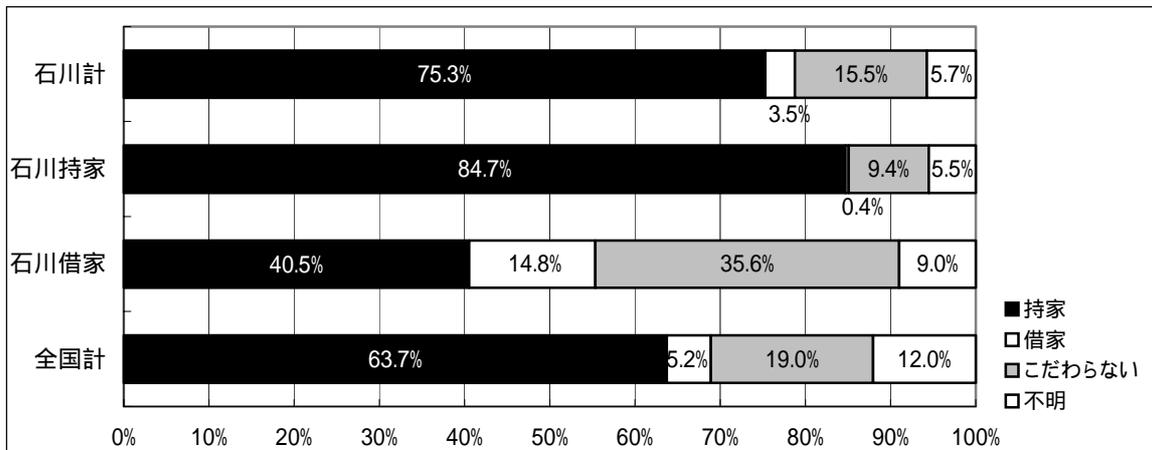


図 1-37 住み替えるとしたらどのような住宅がいいか

建て方の志向性

- ・石川県では全体の7割強、持家居住者の8割強が一戸建て志向となっているが、現持家居住者の97%が戸建住宅居住であることを考えると、10%以上は戸建でなくてもよいと考えている事は特記すべきである。
- ・借家居住者は4割強が一戸建て志向であるが、3割が「こだわらない」、2割が共同住宅志向となっている。

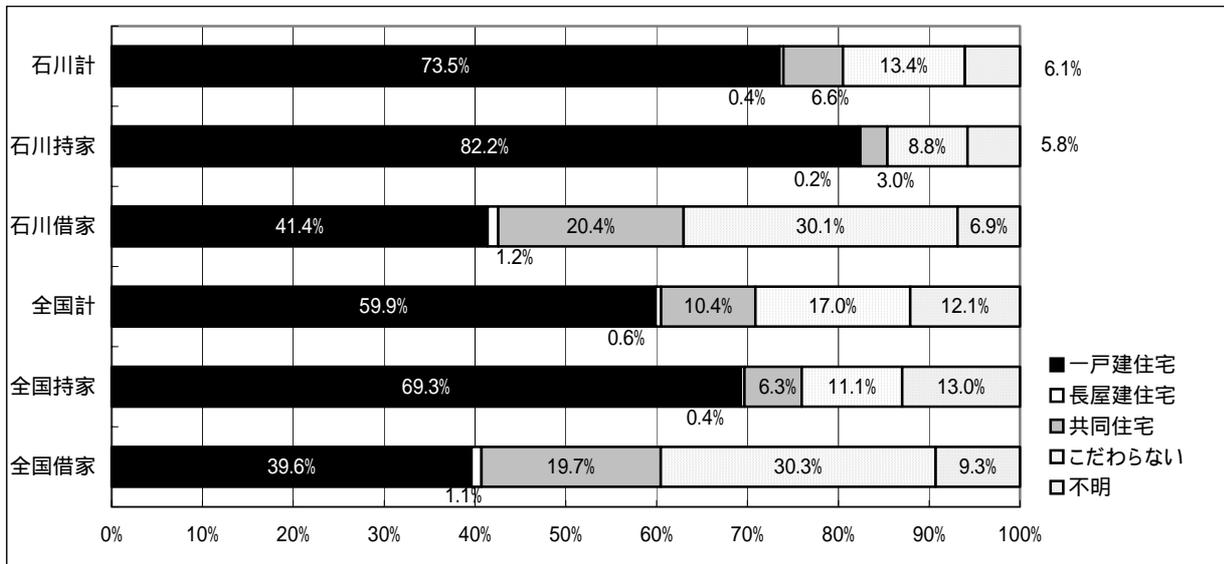


図 1-38 建て方の志向性

注：設問では、「長屋建住宅（テラスハウスなど）」、「共同住宅（マンションなど）」となっている

新築・中古の志向性

- ・新築を志向する世帯数の比率の高いのは当然であるが、持家で2割、借家で5割の世帯は特に新築にこだわっておらず、市場が整備されれば、中古住宅も十分流通する可能性があることが伺える。

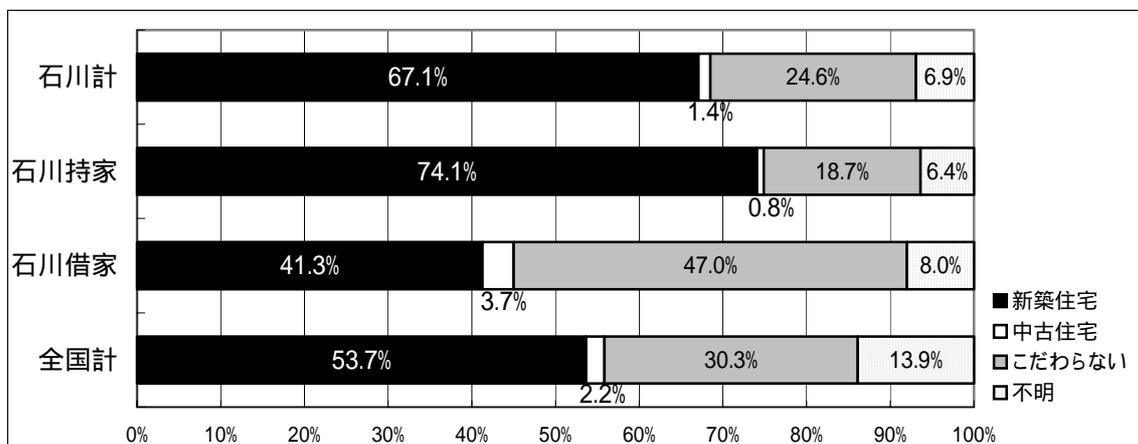


図 1-39 新築・中古の志向性

居住地の志向性

- ・街中居住を志向する世帯は2割を満たず、郊外居住を志向する世帯は少なくなっている。
- ・一方、田園、リゾートの居住を志向する世帯も1割弱は存在している。

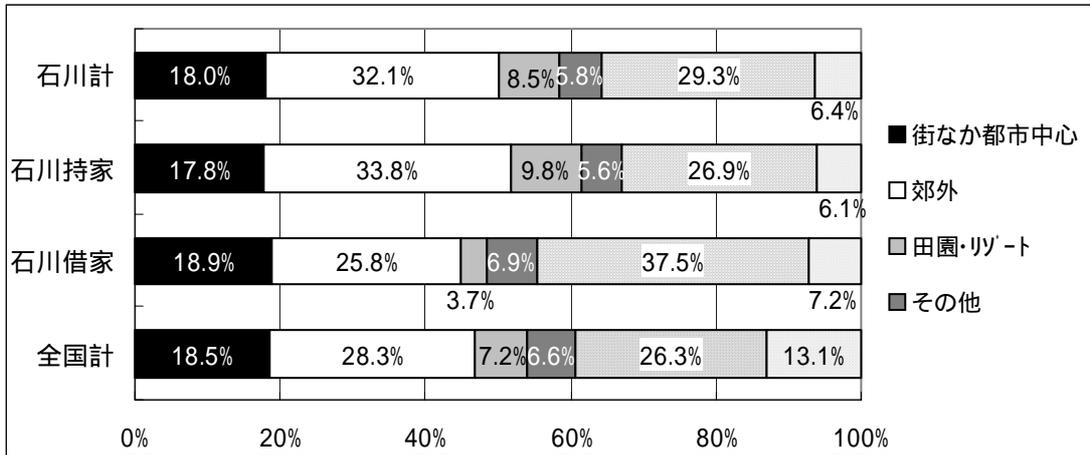


図 1-40 居住地の志向性

4. 住宅建設の動向

この節のデータの出典は特記がない限り「住宅着工統計」

(1) 利用関係別着工戸数

- ・新設着工住宅の戸数は、1997年から10,000戸前後で、推移している。これは、バブル景気以前の昭和50年代後半のベースに戻っている。
- ・利用関係別に見ると、過去10年では40%前後が賃貸住宅であり、住宅ストックの持家率の低下の状況が伺える。

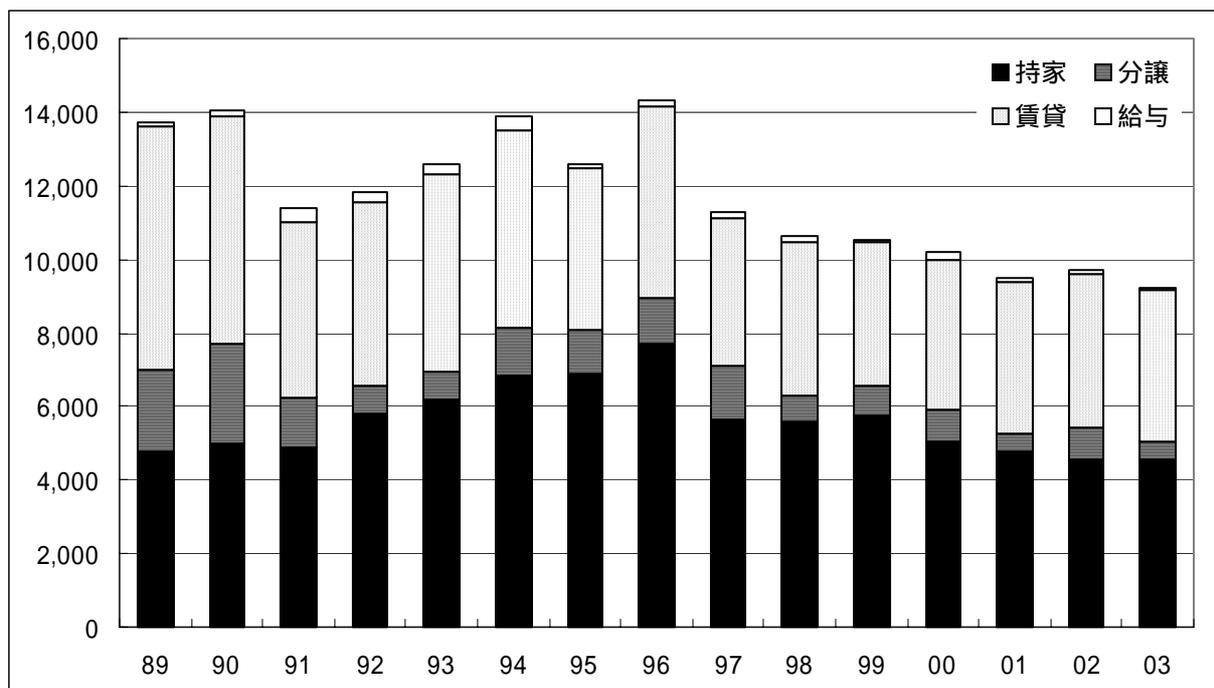


図 1-41 利用関係別の新設住宅着工戸数 (石川県)

表 1-15 利用関係別の新設住宅着工戸数 (石川県)

年度	総数	持家		分譲		賃貸		給与	
1989	13,732	4,758	34.6%	2,231	16.2%	6,612	48.2%	131	1.0%
1990	14,059	4,987	35.5%	2,726	19.4%	6,167	43.9%	179	1.3%
1991	11,365	4,881	42.9%	1,354	11.9%	4,785	42.1%	345	3.0%
1992	11,814	5,780	48.9%	774	6.6%	5,018	42.5%	242	2.0%
1993	12,560	6,175	49.2%	772	6.1%	5,344	42.5%	269	2.1%
1994	13,877	6,807	49.1%	1,330	9.6%	5,393	38.9%	347	2.5%
1995	12,604	6,897	54.7%	1,161	9.2%	4,423	35.1%	123	1.0%
1996	14,338	7,675	53.5%	1,265	8.8%	5,189	36.2%	209	1.5%
1997	11,294	5,639	49.9%	1,447	12.8%	4,046	35.8%	162	1.4%
1998	10,627	5,601	52.7%	683	6.4%	4,199	39.5%	144	1.4%
1999	10,554	5,763	54.6%	782	7.4%	3,901	37.0%	98	0.9%
2000	10,216	5,061	49.5%	859	8.4%	4,085	40.0%	211	2.1%
2001	9,504	4,749	50.0%	517	5.4%	4,125	43.4%	113	1.2%
2002	9,717	4,550	46.8%	883	9.1%	4,165	42.9%	119	1.2%
2003	9,955	4,552	45.7%	487	4.9%	4,131	41.5%	43	0.4%

ここで「持家」とは注文住宅、「分譲」とは建売住宅やマンションのことである

(2) 資金別着工戸数

- ・住宅金融公庫融資住宅は、近年大幅に減少して民間資金に代っている。
- ・特に、1999年まで7割前後で推移していた持家と分譲の公庫利用は激減しており、終戦後、公庫により担保された住宅の質の低下が危惧される。

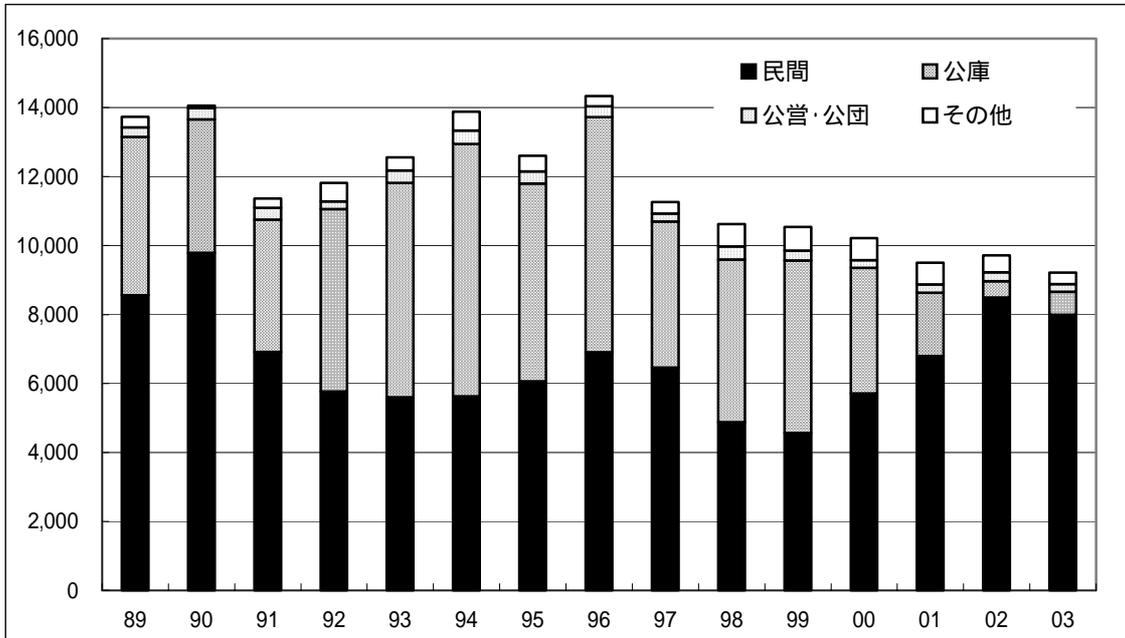


図 1-42 資金別の新設住宅着工戸数 (石川県)

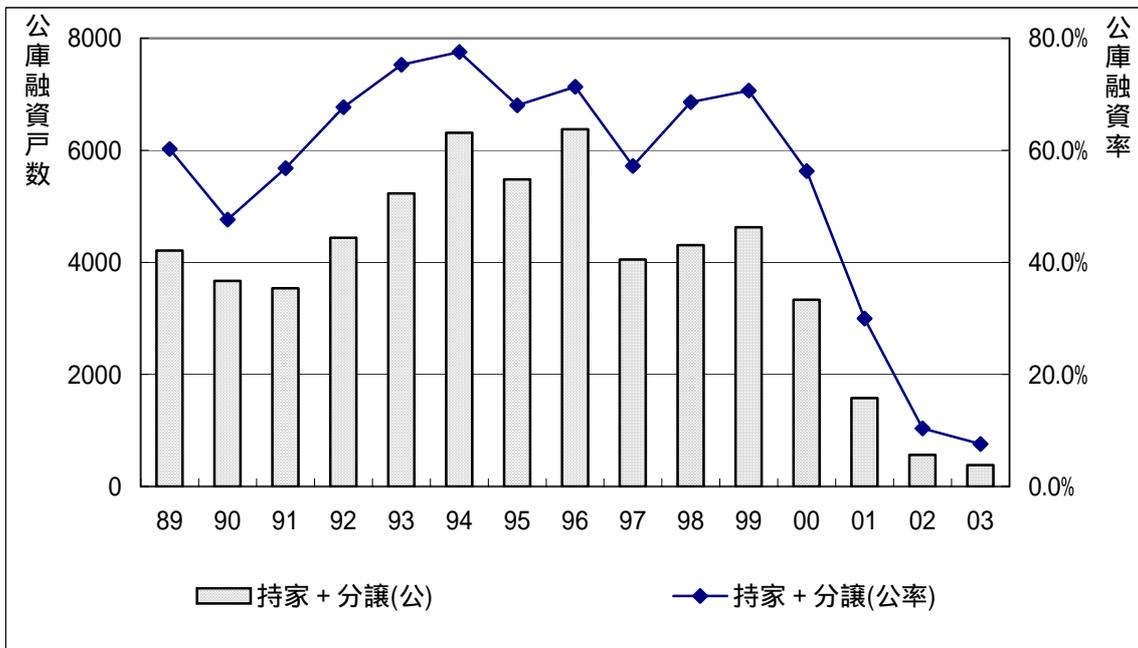


図 1-43 持家と分譲住宅の資金別着工戸数 (石川県)

(3) 構造別着工戸数

- ・木造住宅は概ね全体の6割前後を占めている。
- ・持家(自己建設+分譲)の共同建(分譲マンション)は、近年200~600戸程度で推移している。
- ・鉄骨の賃貸住宅(多くが2階建てのアパート)は、近年1700~2000戸程度で推移している。

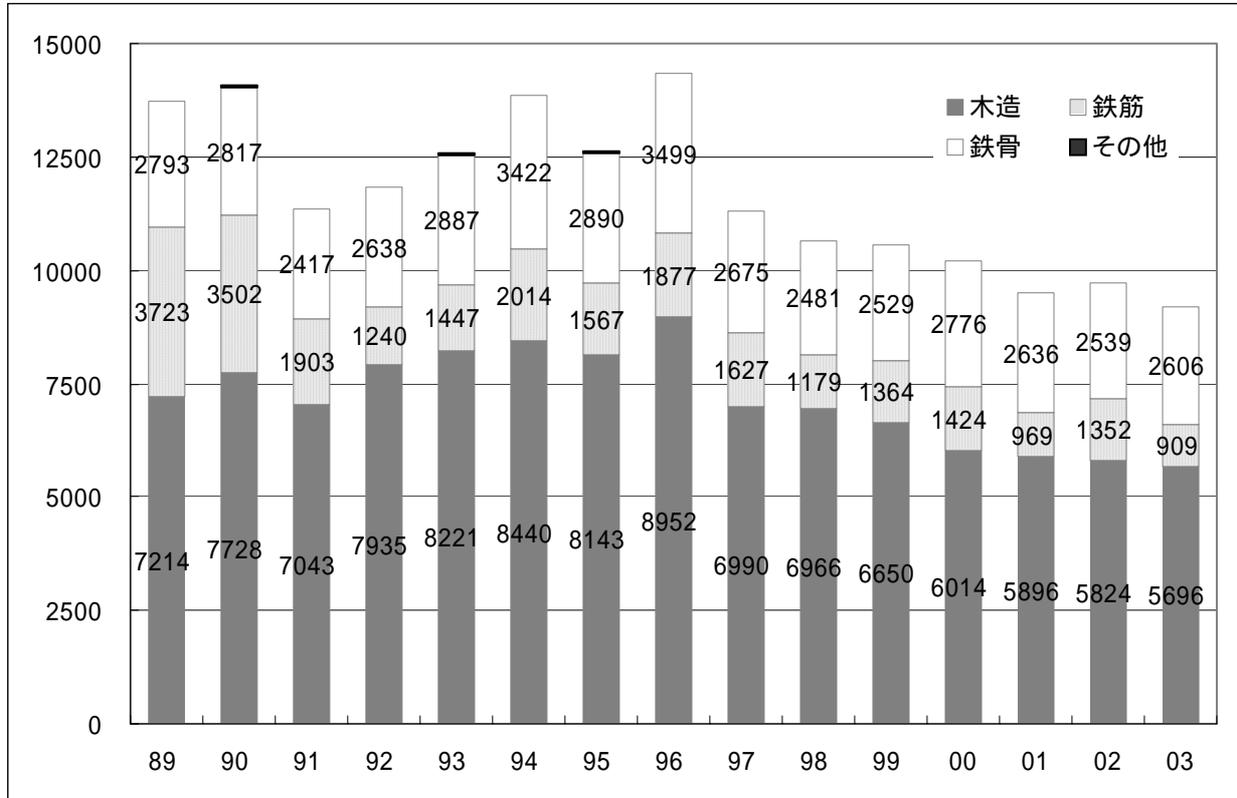


図 1-44 構造別の新設住宅着工統計 (石川県)

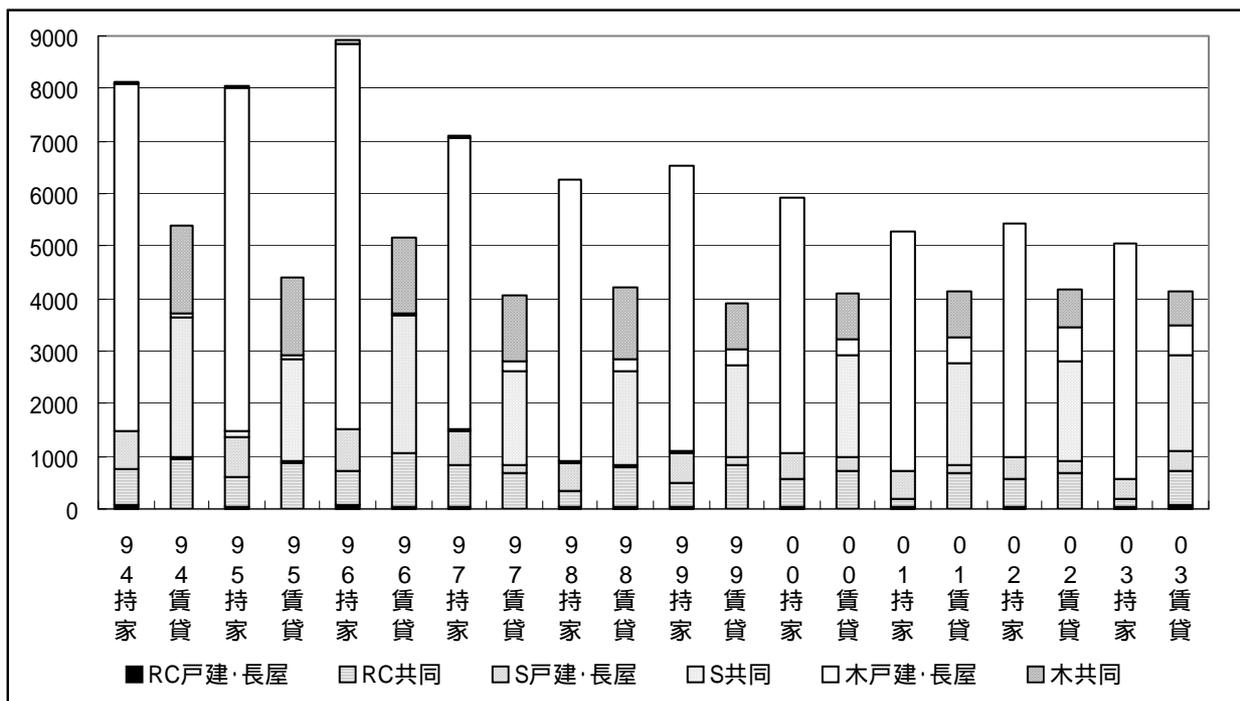


図 1-45 持家(自己建設+分譲)と賃貸住宅の構造別建て方別戸数(石川県・CB他除く)

(4) 着工新設住宅の床面積

- ・持家は 150 m²前後、分譲住宅は 100 m²前後で推移している。
- ・賃貸住宅は 50 m²前後で推移しているが、1990 年頃からは微増の傾向にある。

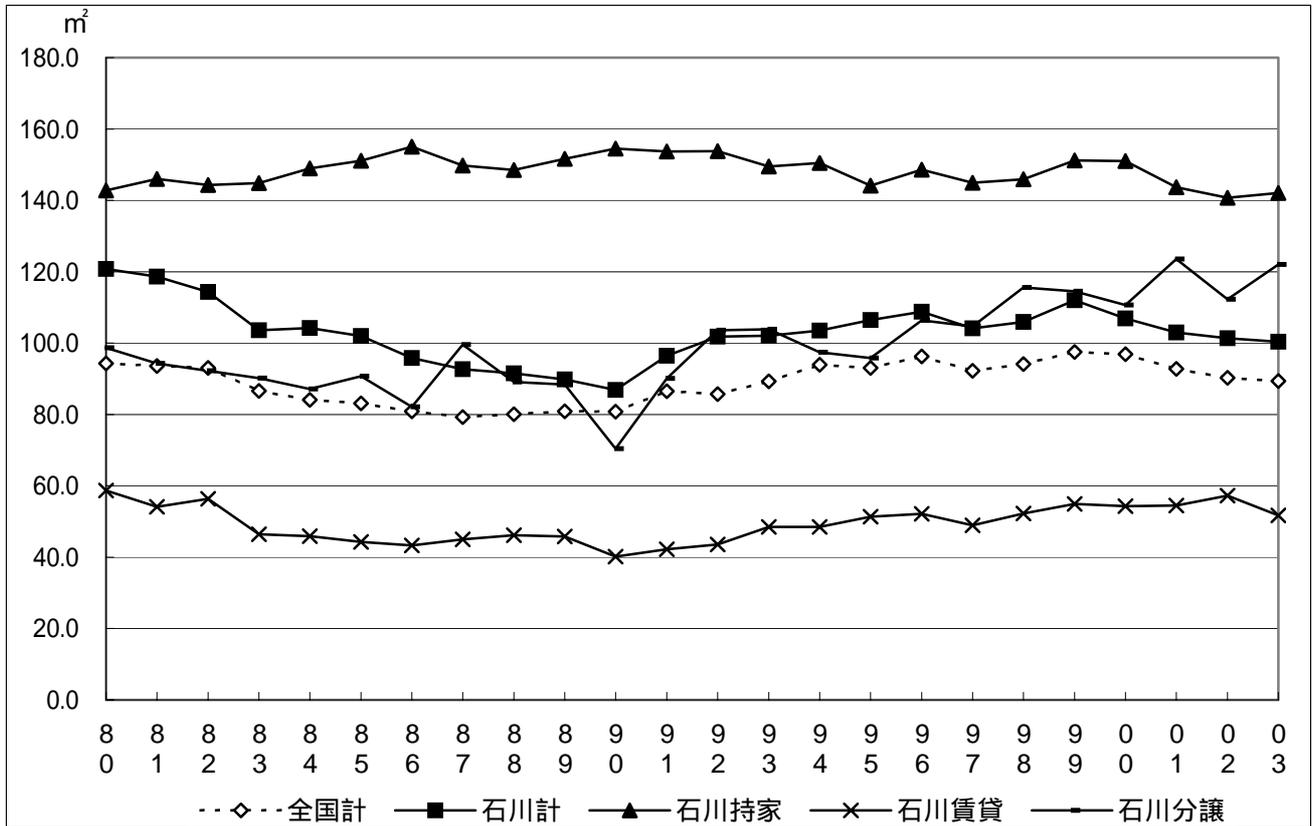


図 1-46 利用関係別の新設住宅の戸当たり床面積

単位: m²

表 1-16 利用関係別の新設住宅の戸当たり床面積

単位: m²

年度	全国計	石川			
		計	持家	分譲	賃貸
1994	93.9	103.5	150.5	97.4	48.5
1995	93.0	106.5	144.2	95.8	51.4
1996	96.3	108.8	148.6	106.4	52.1
1997	92.3	104.2	145.0	104.6	49.0
1998	94.1	105.9	145.9	115.6	52.3
1999	97.5	112.0	151.2	114.5	54.9
2000	96.9	106.9	151.1	110.7	54.3
2001	92.7	103.0	143.7	123.5	54.4
2002	90.3	101.4	140.7	112.3	57.3
2003	89.4	100.4	142.1	122.0	51.7

(5) 居住専用建築物の動態

注：居住専用建築物：新設住宅の内、併用住宅やその他住宅以外のもの

- ・床面積は1996年頃ピークとなり、それ以降、微減傾向である。
- ・工事費予定額は1996年以降減少しているが、坪単価は微減から横ばい傾向。

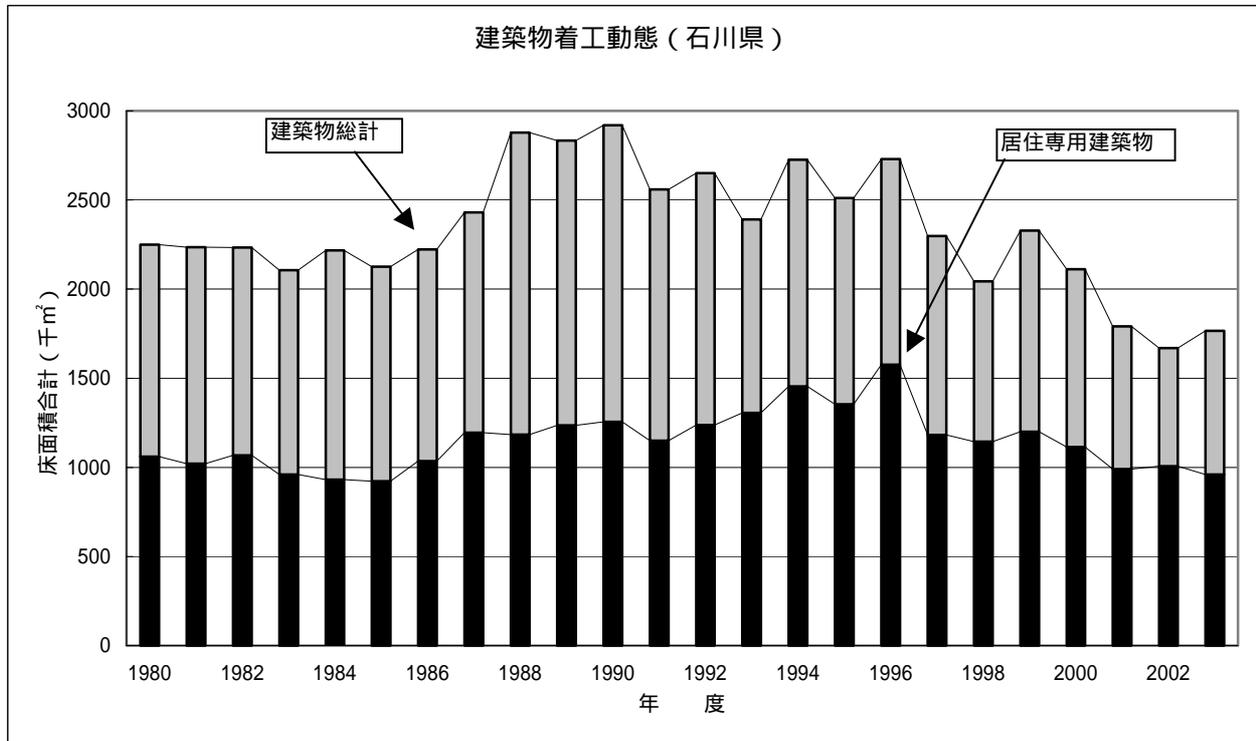


図 1-47 建築着工動態の床面積合計の推移

単位：千㎡

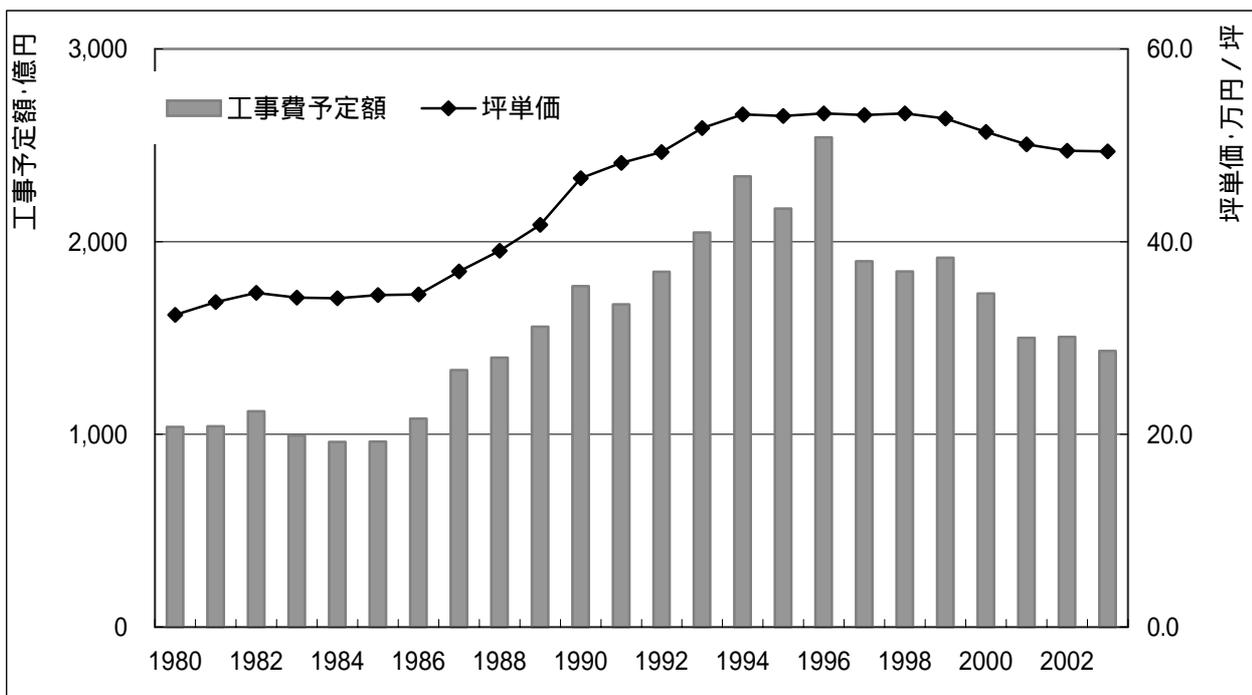


図 1-48 居住専用建築物の工事費予定額と坪単価

単位：億円、万円/坪

5 . 地価の動向

(1) 住宅地地価動向

- ・全国的にはバブル崩壊後、大きく地価下落した後、年5%程度の下落率に留まっているのに対し、石川県では、バブル後の大きな落ち込みがなかったものの、近年の下落率は低い。
- ・下落の原因として、土地の需要の減少が挙げられており、その結果として、土地の取引件数は減少傾向にある。

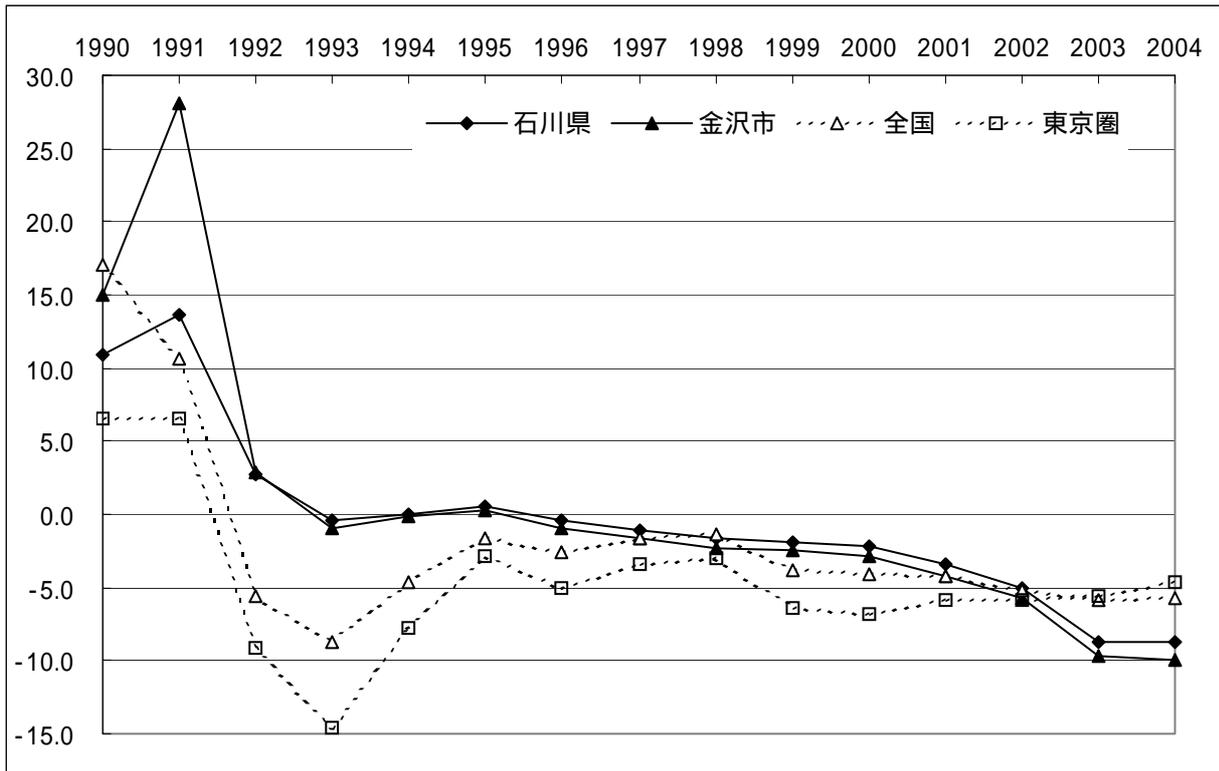


図 1-49 住宅地地価の対前期比伸び率 (%)

資料：公示地価（住宅地平均）

6. 住宅政策をめぐる社会経済情勢

(1) 多発する自然災害

- ・大地震、水害、雪害など全国各地で想定外の災害が発生している。
- ・H16.07：新潟豪雨災害、福井豪雨
- ・H16.10：新潟県中越大震災
- ・H17.03：福岡西方沖地震
- ・H17.12：大雪被害により各地で家屋倒壊



図 1-50 自然災害による被害状況

出典：新潟県HP

(2) 耐震化の必要性

- ・県内において、約 4 割の住宅が旧耐震基準による建設（昭和 55 年以前に建築された建築物）となっている。構造別では木造、建て方別では一戸建の旧耐震の比率が高い。
- ・国交省の「住宅・建築物の地震防災推進会議」において、全国の住宅の耐震化率を今後 10 年で 9 割まで引き上げる数値目標が設定された。

表 1-17 石川県内の構造別、建て方別の建設年度

資料：平成 15 年住宅・土地統計調査

石川県	建設時期	一戸建	長屋建	共同住宅	総数	
木造	～S55	140,500	1,500	4,600	147,100	49.4%
	S56～	133,100	900	16,400	150,700	50.6%
鉄筋・鉄骨コンクリート造	～S55	1,700	400	13,200	15,500	19.3%
	S56～	3,900	200	60,700	64,900	80.7%
鉄骨造	～S55	800	0	1,600	2,600	13.9%
	S56～	2,400	100	13,300	16,100	86.1%
合計	～S55	143,200	2,000	19,400	165,200	41.6%
	S56～	139,500	1,300	90,400	232,000	58.4%

(3) 安心安全な暮らし

- ・住宅のピックアップ被害などの増大により、防犯への意識が高まっている。H15 住宅需要実態調査においても、住環境への不満理由の中で「防犯性」がもっとも高くなっている。

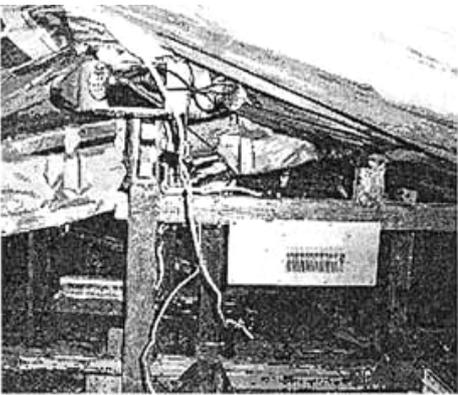
(4) 建設業界への信用の失墜

- ・耐震偽装問題や悪質リフォーム問題など、社会を揺るがす事件が起きており、建設業界に対する信用が失墜している。

耐震強度を偽装

千葉の設計事務所

出典：読売新聞 H17.11.18



認知症の女性宅の屋根裏に設置された不要なくはん機や換気扇「国民生活センター」提供

悪質リフォーム

認知症や高齢者標的

国民生活センター | 相談9年で8倍

訪問販売によるリフォーム工事のトラブルで、認知症（痴呆症）など判断能力が不十分な人が契約当事者だった相談件数は二〇一四年度で三百七十六件に上り、九年前の八倍以上となっていることが二十日、国民生活センター（東京）の調査でわかった。契約金額も、判断能力が不十分な人は平均の約一・七倍の高額契約を結ばされ、弱者につけ込む業者の悪質さを裏付けた。

出典：日本経済新聞 H17.7.21

図 1-51 各種事件の報道

(5) 長男・長女の時代

- ・少子化が進行し、子どものいる世帯のうち、子ども1, 2人の世帯は約8割を占めている。子どもが成長し、結婚する場合は、最低1人は長男長女となる場合が多い。

表 1-18 世帯数 - 平均児童数の関係

資料：H13 国民生活基礎調査

	児童のいる世帯(千世帯)					児童のいる世帯の平均児童数(人)
	総数	1人	2人	3人	4人以上	
石川県	116	44	53	17	2	1.81
	100.0%	37.9%	45.7%	14.7%	1.7%	
全国	13,156	5,581	5,594	1,750	231	1.75
	100.0%	42.4%	42.5%	13.3%	1.8%	

(6) 新しい居住福祉施設の出現

高齢者向け優良賃貸住宅

- ・県内では、ゆとりライフはるる（加賀市・旧山中町）、グリーンソサエティ犀川（金沢市）が整備されている。

民間による高齢者向け賃貸住宅

- ・県内では、Four-Leaf 辰口（能美市・旧辰口町）が整備されている。
- ・デイサービスセンターを併設し、1人部屋(15.1㎡)36室、2人部屋(18.5㎡)2室が供給されている。



図 1-52 Four-Leaf 辰口 平面及び外観

出典：Four-Leaf 辰口パンフレット

(7) 依然として高い失業者率、先の読めない雇用体制

- ・ここ2年程度状況は改善傾向にあるが、依然として失業率は高い。
- ・年々終身雇用、年功序列を重視するという企業は減少している。

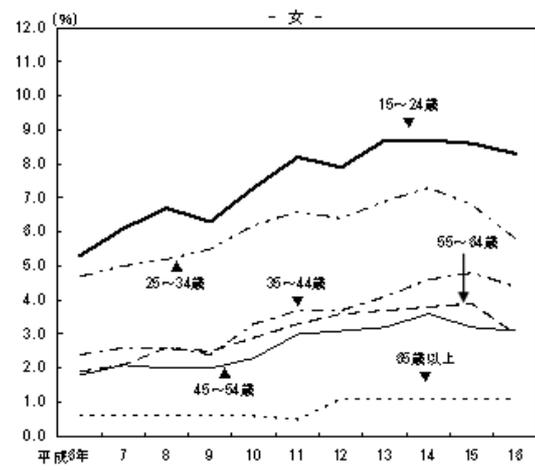
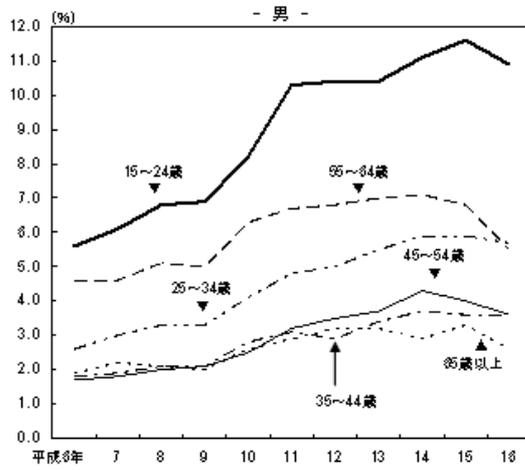


図 1-53 年齢 10 歳階級別完全失業率の推移

資料：労働力調査

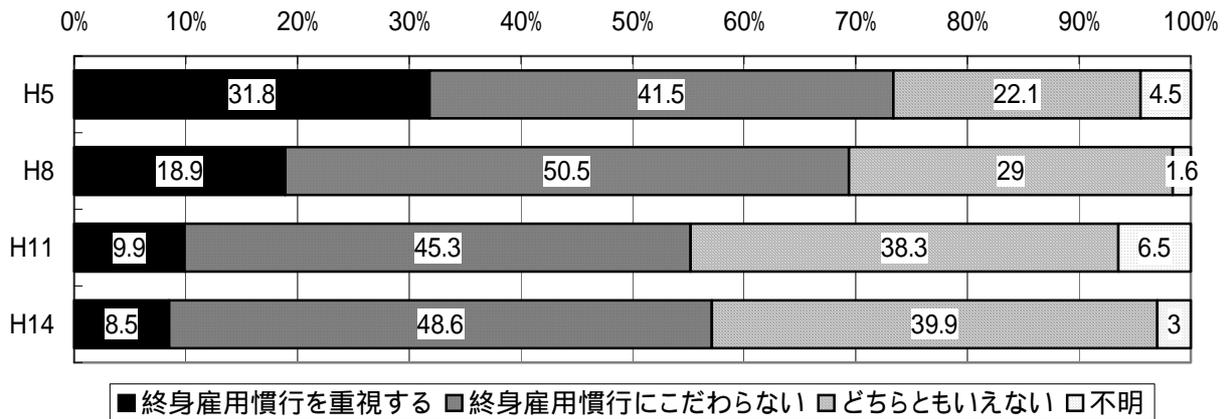


図 1-54 今後の人事管理の方針（雇用慣行）別企業数割合の推移

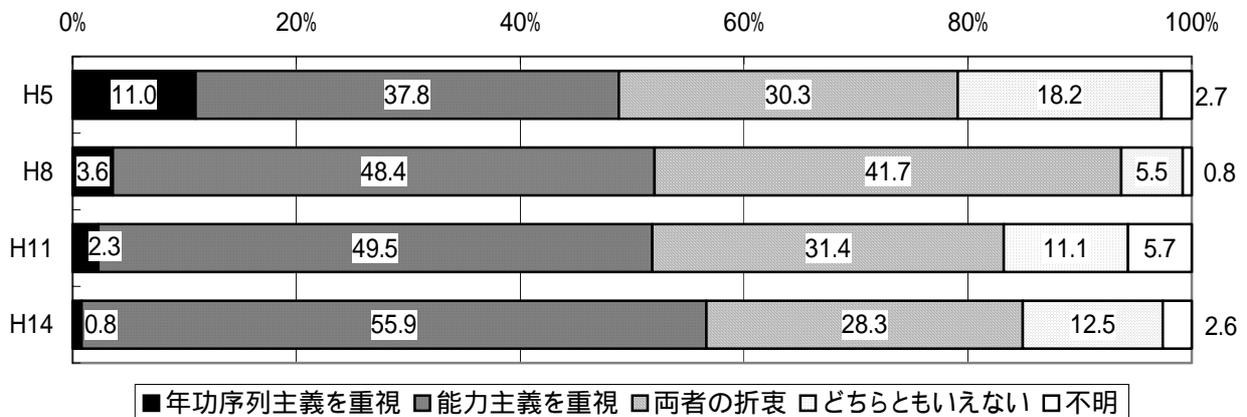


図 1-55 今後の人事管理の方針（処遇）別企業数割合の推移

資料：厚生労働省 雇用管理調査

(8) 将来の住まい方の意向

・持家戸建に居住する人は、要介護となるまでは住宅に手を加えず住み続ける意向が強い。

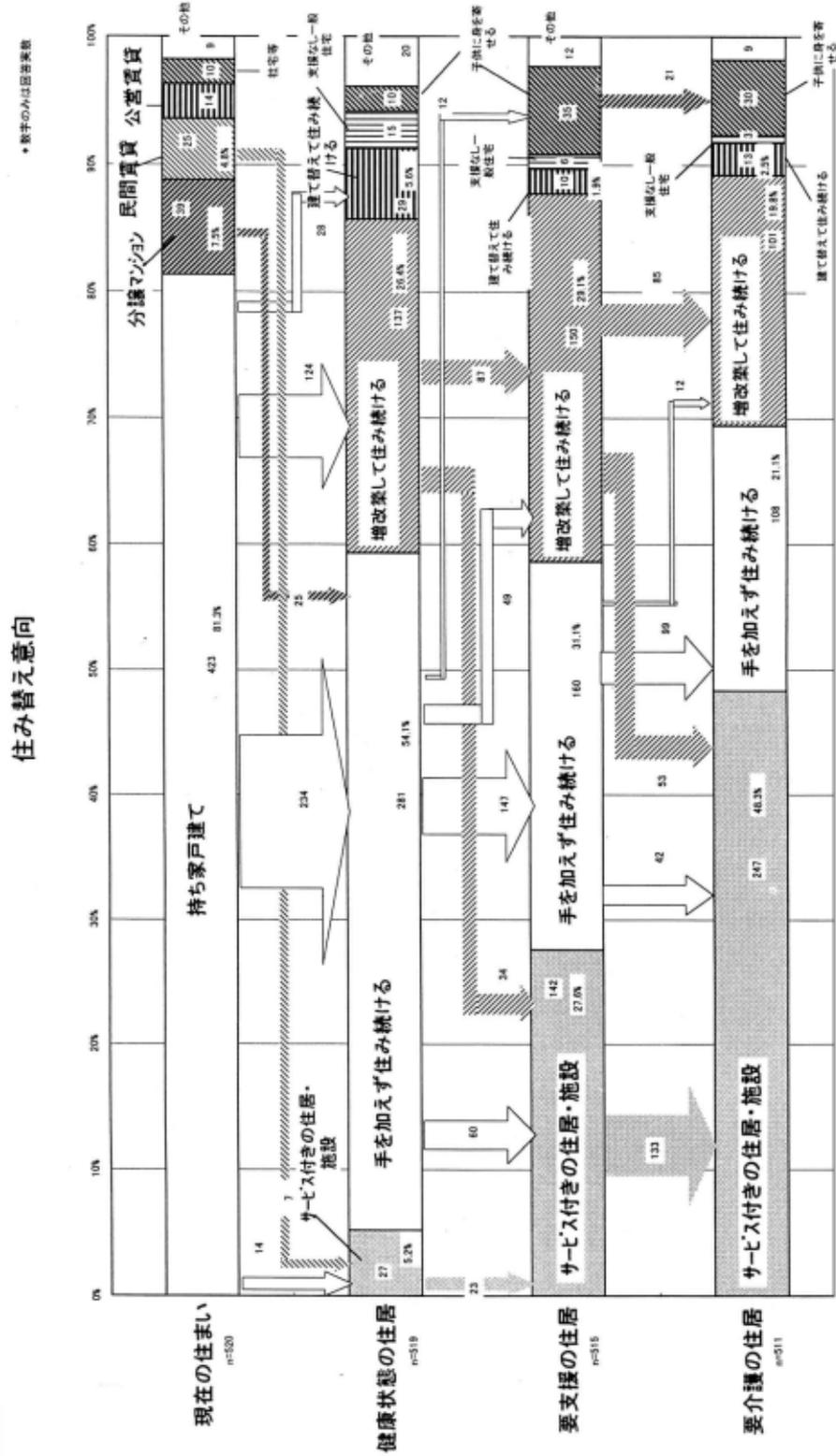


図 1-56 住宅意向双六図

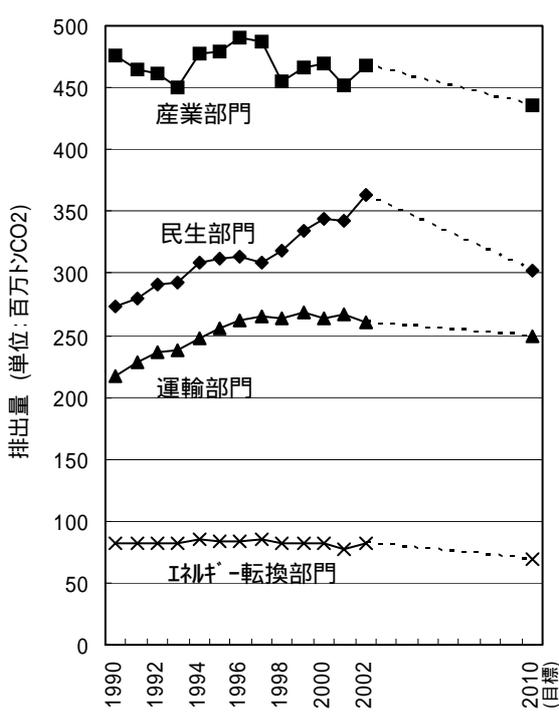
出典：(財)高齢者住宅財団 「団塊の世代を含むプレ高齢者の高齢期における居住施設と福祉サービスのニーズ等に関する調査研究報告書」

(9) 環境負荷軽減

・京都議定書の発効により、日本は、2010年において1990年比で温室効果ガス全体の排出量を6.0%とすることが目標とされている。しかし、民生部門については2010年で1990年比+10.8%が目標とされているが、2002年ですでに+33.0%となっているため、今後8年間で約20%の削減が求められており、一層の取り組みが必要である。

表 1-19 部門別 温室効果ガス全体の排出量と目標値

資料：中央環境審議会地球環境部会



(単位:百万トンCO2)

	1990 (基準年)	2002		2010 (目標値)	
	排出量	排出量	基準年比	排出量	基準年比
民生部門	273	363	+33.0%	302	+10.8%
産業部門	476	468	-1.7%	435	-8.6%
運輸部門	217	261	+20.4%	250	+15.1%
エネルギー転換部門	82	82	-0.3%	69	-16.4%

(10) U・Iターンの芽生え

・Uターン率（出生都道府県から転出した経験のある人のうち、調査時点で出生都道府県に戻っている人の割合）を1996年と2001年とで比較すると、全体的にUターン率は上昇している。

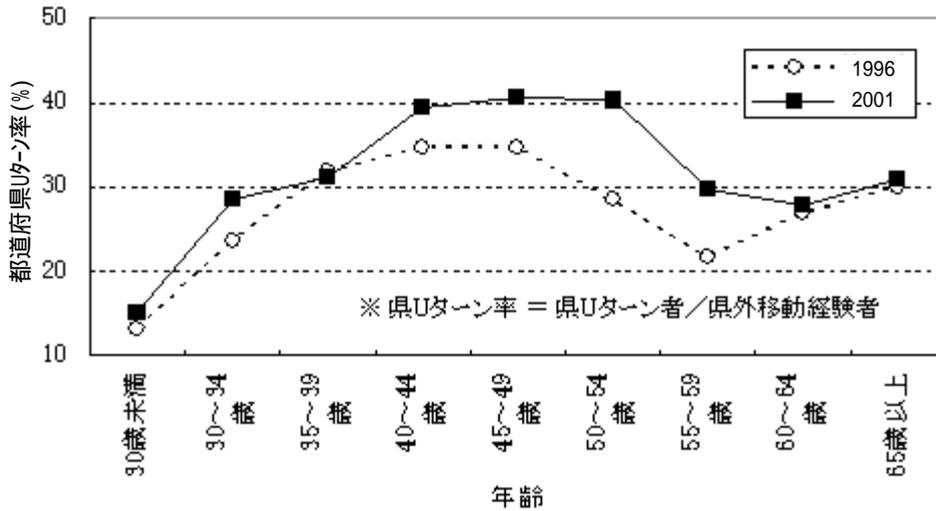


図 1-57 年齢別、都道府県Uターン率（男性）

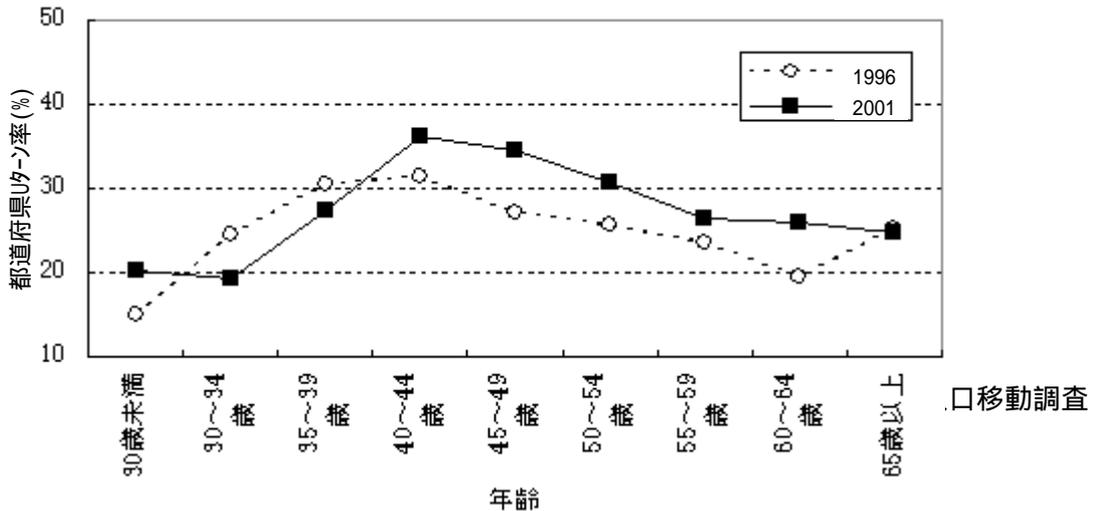


図 1-58 年齢別、都道府県Uターン率（女性）

【事例】大阪から福島県川俣町へUターン（66歳。夫婦2人暮らし）
 ちょうど60歳を迎えた夏に、20年近く住んでいた大阪を離れて、川俣町に移住しました。定年後は空気のきれいなところに住みたいと思っていました。妻が福島県出身だったので、福島県内にUターンしようということは決めていました。
 今の生活は、炭焼き、燻煙、囲炉裏づくり、花育て、畑づくりなどをやっています。地域においては、女神山を愛する会、ゲートボールの会、歩こう会など、いろんなグループに入って活動しています。移住して最初の頃は、いろいろな面で予想を超えることもあり苦労しました。でも今は、暗さにも寒さにも完全に慣れてしまいました。まわりの人はとても良くしてくれて、人付き合いがとてもよくなりました。移住する前に期待していたことは、ほとんど実現できていると思います。

（国土交通省「UJI ターン支援サイト」UJI 体験談より抜粋）

(11) 交流人口の拡大

グリーンツーリズム

・春蘭の里（能登町）

- ・貸切り体験民宿の「春蘭の宿」を中心に、春は山菜取りや田植え、夏はホタル、秋は稲刈りやキノコ狩り、冬は雪遊びといった季節ごとの滞在型体験メニューを実施している。

別荘地の造成・販売戸数

- ・石川県内ではまんだら村（門前町）、志賀の郷（志賀町）、能登椿崎（穴水町）等で実績あり。残区画は全体の10～15%程度となっている。

能都空港開港による来訪者の増

- ・2003年7月、能登空港が開港された。能登-羽田便の利用者は20万人を超え、年間の平均搭乗率は80%近くとなっている。



図 1-59 春蘭の里 イメージ

出典：春蘭の里 HP

(12) 金沢市中心市街地への人口回帰に対する取り組み

- ・金沢市では、「金沢市まちなか定住促進制度」によって、まちなか区域で良好な住環境を整備し、定住を促進するため、各種補助制度が整備されている。

表 1-20 金沢市まちなか定住促進制度の実績

平成17年3月8日 現在

制 度 名 称	施行 年度	実 績 戸 数								
		H 10 年度	H 11 年度	H 12 年度	H 13 年度	H 14 年度	H 15 年度	H 16 年度	合 計	
ま ち な か 定 住 促 進 制 度	まちなか住宅建築奨励金	H10	34	28	36	60	79	84	82	403戸
	まちなか共同住宅建設費補助	H13	-	-	-	7件 72	4件 90	7件 105	4件 87	354戸
	まちなか 特定優良賃貸住宅建設費補助	H9	0	1件 12	0	0	0	0	0	12戸
供 給 戸 数			34戸	40戸	36戸	132戸	169戸	189戸	169戸	769戸
ま ち な か 定 住 促 進 制 度	まちなか住宅団地整備費補助	H13	-	-	-	1件 4区画	1件 8区画	2件 15区画	0件 0区画	27区画
	まちなか 住宅リフレッシュ事業補助	H14	-	-	-	-	8件	5件	7件	20件

制 度 名 称	施行 年度	実 績 戸 数								
		H 10 年度	H 11 年度	H 12 年度	H 13 年度	H 14 年度	H 15 年度	H 16 年度	合 計	
いい街金沢住まいづくり奨励金	H16	-	-	-	-	-	-	-	145	145戸

(13) 中心市街地における新たな住まい方の出現

福祉施設 + 高齢者住宅

- ・ デイサービスセンター、グループホーム、シニアハウス、高齢者向け賃貸住宅などを中心市街地の低未利用地を活用して供給する。

コーポラティブ住宅

- ・ シニア世帯の居住要求の実現のための中心市街地におけるコーポラティブ住宅をコーディネーターの旗振りのもと建設する。

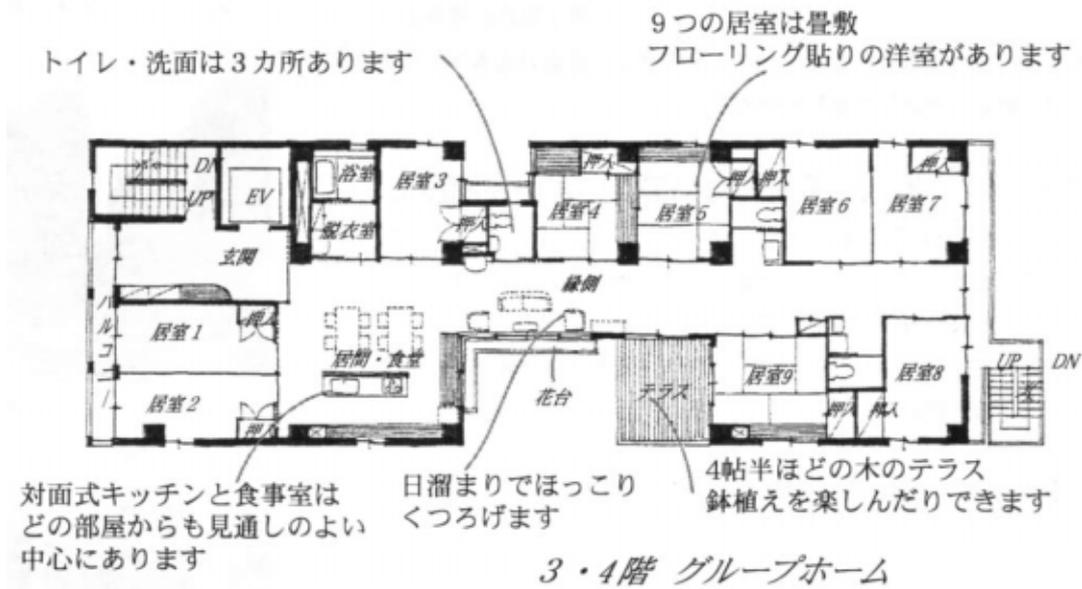


図 1-60 中心市街地の居住福祉施設（京都市中京区）グループホーム平面図

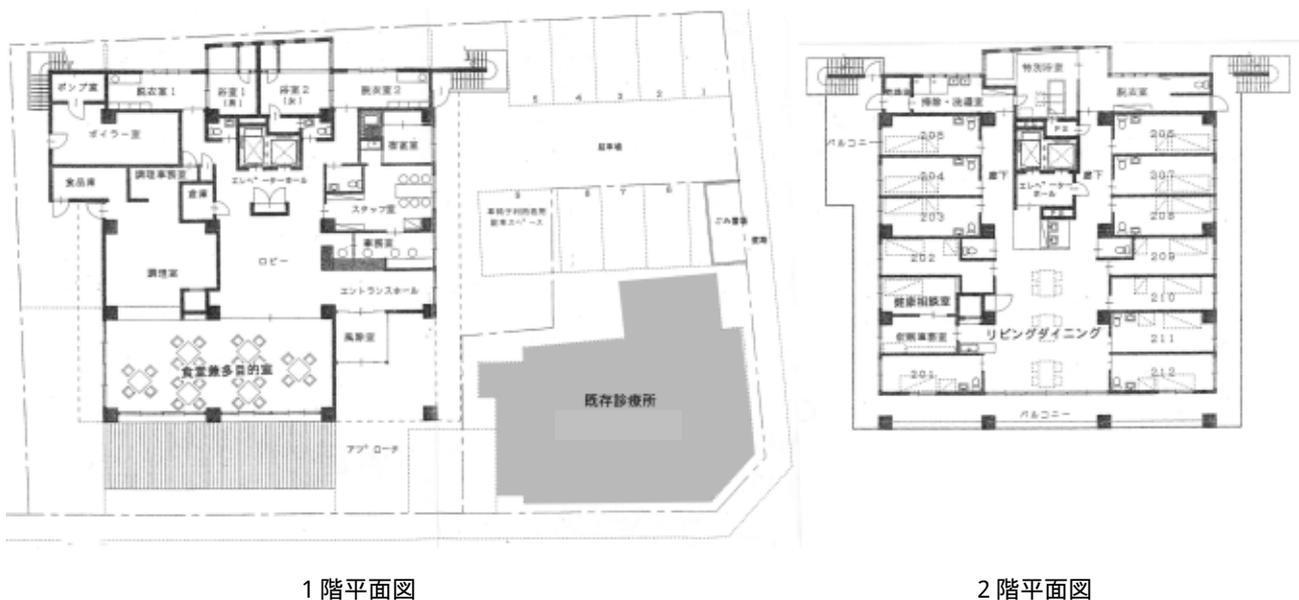


図 1-61 シニアハウス（大阪市東成区）平面図



図 1-62 コーポラティブ住宅（大阪市中央区）の例

(13) 古民家、町屋への一定の需要

- ・京都の町屋倶楽部、大阪谷町の空堀長屋ストックバンク等、主に若者を中心として活用が進められ、セルフビルドによる町屋改修事例も多く見られる。
- ・県や金沢市でも古民家や町屋の情報提供等の取組みをはじめている。

The image shows a screenshot of the Nagaya Stock Bank Network website. The header is '長屋ストックバンクネットワーク'. The left sidebar contains a menu with items: '長屋ストックバンクって何?', '事例紹介', '物件紹介', '地域紹介', 'イベント紹介', '組織紹介', and 'メール'. The main content area features a grid of images showing various longhouse buildings and interiors. Below the images, there are sections for '取り扱い物件のご紹介' (Introduction of properties for sale/rental) and 'からほり界隈の長屋の賃貸・分譲物件ご紹介' (Introduction of rental and resale properties in the Karahori area). There are also 'ニュース' (News) and 'インフォメーション' (Information) sections. The news section mentions awards from the Osaka Prefecture and Ando Community Foundation. The information section mentions a cafe opening and a supporter recruitment. At the bottom, there is a copyright notice: 'Copyright (c) 2003-2004 Nagaya Stock Bank Network All Rights Reserved.'

図 1-63 活用事例の紹介等

出典：長屋ストックバンクネットワークHP

(14) 外国人の増加

・県民の海外渡航が一般化すると同時に、外国人の県内在住者や留学生の数は増加している。また、小松上海便の就航もあり、今後もこの傾向は続くと思われる。

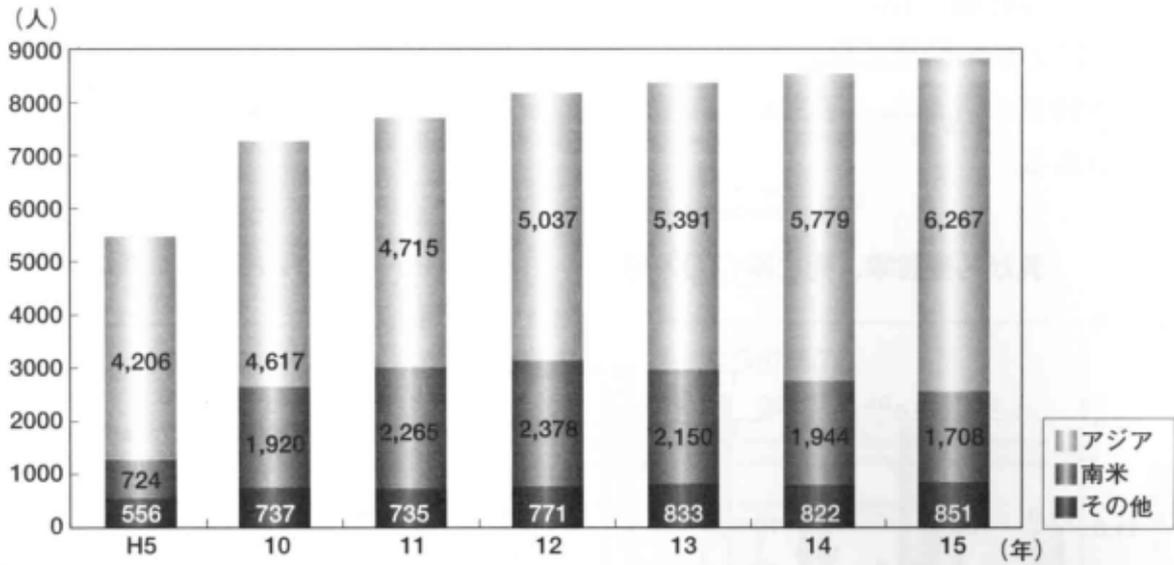


図 1-64 外国人登録者数の推移

資料：出入国管理統計年報（法務省）

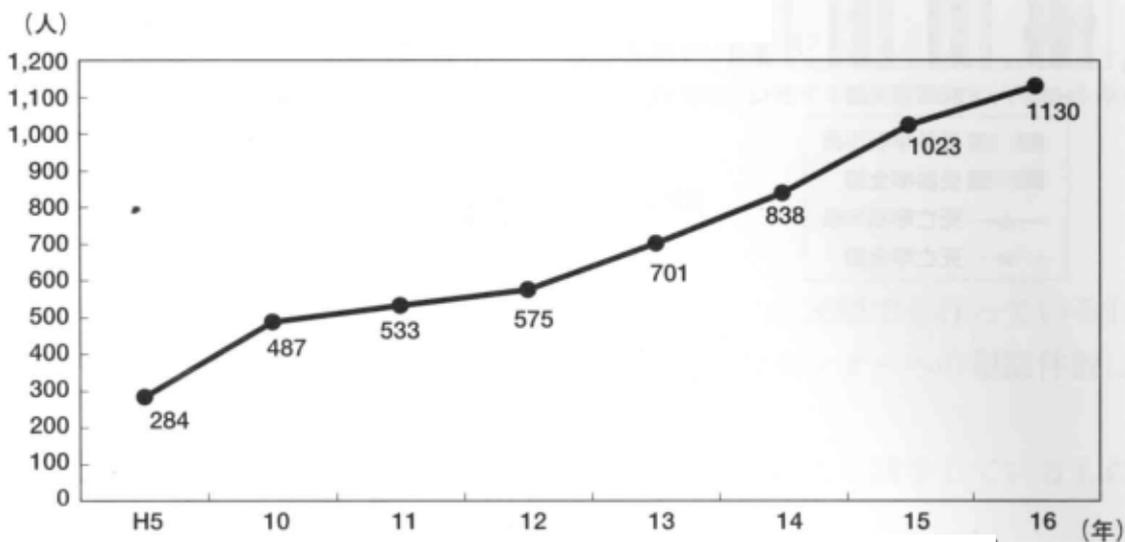


図 1-65 留学生数の推移

資料：石川県国際課（高等教育機関への留学生のみ）

(15) 進展する基盤整備

・金沢市やその周辺で多くの区画整理が行われ、基盤整備が進められている。

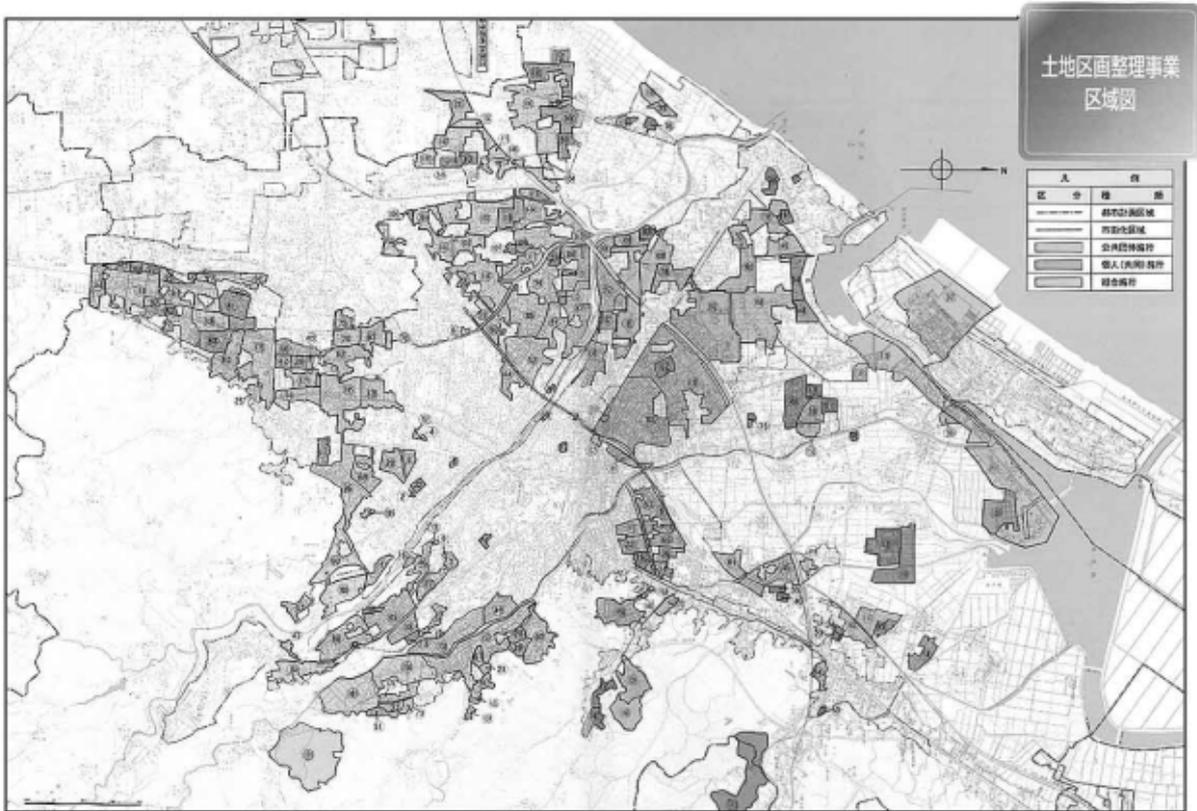


図 1-66 金沢市内の土地区画整理事業区域図

出典：金沢市土地区画整理事業パンフレット

(16) 既存ニュータウンの高齢化・空家化

・昭和 30～40 年代に造成されたニュータウンにおいて、高齢化や空地・空家化が進んでいる。

(17) 石川県住宅供給公社の業務の見直し

・行財政改革の一環として、石川県住宅供給公社の新規団地開発事業の凍結など、業務の見直しが進められている。

(18) 厳しい地方公共団体の財政事情

- ・ 厳しい財政状況に加え、三位一体改革の一環として公共事業の歳出抑制が進められている。コスト縮減と「豊かな」居住環境の両立が必要であるといえる。

38府県が減額予算

都道府県の2005年度予算案

都道府県	一般会計総額 (百万円)	増減率 (%)	国庫支出金 増減率(%)	地方交付税 増減率(%)
北海道	2,930,667	▲4.8	▲12.0	1.8
青森県	740,100	▲3.7	▲8.4	1.8
岩手県	767,165	▲1.6	▲8.6	0.5
宮城県	818,637	▲0.9	▲13.8	▲2.7
秋田県	654,969	▲7.1	▲19.6	1.6
山形県	569,866	▲8.8	▲30.5	▲2.5
福島県	925,035	1.7	▲11.9	▲0.1
茨城県	1,031,994	▲0.8	▲11.9	▲0.8
栃木県	856,020	0.5	▲11.3	▲8.1
群馬県	796,841	0.4	▲13.5	▲4.0
埼玉県	1,636,647	▲3.3	▲12.8	▲4.5
千葉県	1,617,781	▲4.8	▲19.2	▲12.1
東京都	5,854,000	2.6	▲7.4	—
神奈川県	1,579,537	2.7	▲12.3	▲11.1
新潟県	1,272,680	4.8	2.2	1.0
富山県	541,802	▲2.1	▲12.1	▲0.4
石川県	526,132	▲3.8	▲10.0	▲1.5
福井県	494,625	▲1.2	▲1.2	▲2.3
山梨県	464,630	▲2.1	▲12.1	▲2.0
長野県	853,057	▲2.6	▲12.2	▲0.9
岐阜県	750,110	▲6.1	▲19.6	1.6
静岡県	1,140,300	▲2.0	▲14.0	1.2
愛知県	2,147,836	▲3.4	▲12.4	0.0
三重県	697,995	▲0.3	▲11.0	▲5.5
滋賀県	510,770	▲6.2	▲18.9	▲5.7
京都府	816,838	1.7	▲6.3	1.3
大阪府	3,101,148	▲2.0	▲10.4	3.6
兵庫県	2,111,231	0.8	▲8.1	1.6
奈良県	479,030	▲3.9	▲10.1	▲2.7
和歌山県	525,762	▲2.5	▲13.3	0.7
徳島県	396,525	▲3.7	▲12.3	1.2
香川県	553,973	▲8.5	▲14.7	2.3
愛媛県	718,799	▲2.2	▲11.4	▲3.2
高知県	1,001,230	▲2.1	▲11.5	▲1.3
山口県	745,713	▲2.2	▲12.2	▲4.2
広島県	501,134	▲0.5	▲7.5	3.0
岡山県	456,341	▲5.0	▲6.6	0.9
広島県	641,520	▲0.4	▲8.1	▲0.2
徳島県	452,123	▲6.2	▲14.6	2.0
高知県	1,502,304	▲0.5	▲10.3	▲0.4
福岡県	427,030	▲2.6	▲10.9	0.2
佐賀県	709,483	▲5.8	▲12.8	1.7
熊本県	729,640	▲1.6	▲9.7	▲2.4
大分県	591,685	▲3.9	▲7.8	▲2.2
宮崎県	600,055	▲2.4	▲8.1	0.5
鹿児島県	820,602	▲4.3	▲4.6	2.3
沖縄県	585,933	▲2.6	▲10.1	3.5

※増減率は2004年度当初予算との比較、▲はマイナス。04年度が骨格・暫定予算の場合は、肉付け補正後の比較

05年度当初案

「三位一体」で歳出抑制

共同通信の集計による「三位一体」で歳出抑制が進められている。コスト縮減と「豊かな」居住環境の両立が必要であるといえる。

共同通信の集計による「三位一体」で歳出抑制が進められている。コスト縮減と「豊かな」居住環境の両立が必要であるといえる。

共同通信の集計による「三位一体」で歳出抑制が進められている。コスト縮減と「豊かな」居住環境の両立が必要であるといえる。

四十七都道府県の二〇〇五年度当初予算案が二十四日、出そろった。二年目となる。地方財政の三位一体改革で求められる公共事業などの歳出抑制をさらに進めるため、骨格予算の四県をきめ石川など三十八府県で一般会計が〇四年度に比べマイナスとなった。

県で減少、削減分は所得増進税などによる税源移譲と地方交付税で穴埋めされるが、〇五年度の補助金削減に対する税源移譲額が多いのは東京七百三十五億円、大阪五百五十七億円など。逆に少ないのは鳥取四十七億円、福井六十二億円などだった。

地方単独と国庫補助を合わせた公共事業は四十七道府県が削減。知事選のため骨格予算を組んだ秋田、山形、千葉、岐阜を除き、滋賀18・3%減や鳥根17・2%減などの減少率が多い。人件費も鳥根5・5%減、高知5・0%減など四十一都道府県で減らす。

図 1-67 全国の前算状況 出典：北國新聞 H17.2.24