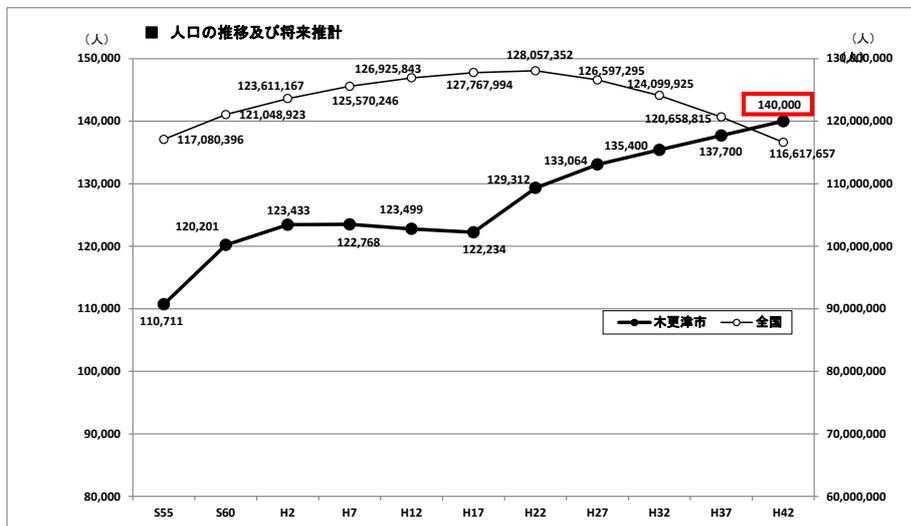


# 住宅政策の課題と方向性の整理（資料編）

## 1. 人口・世帯の動向に係る視点

### 1) 子育て世帯の定住支援



資料：

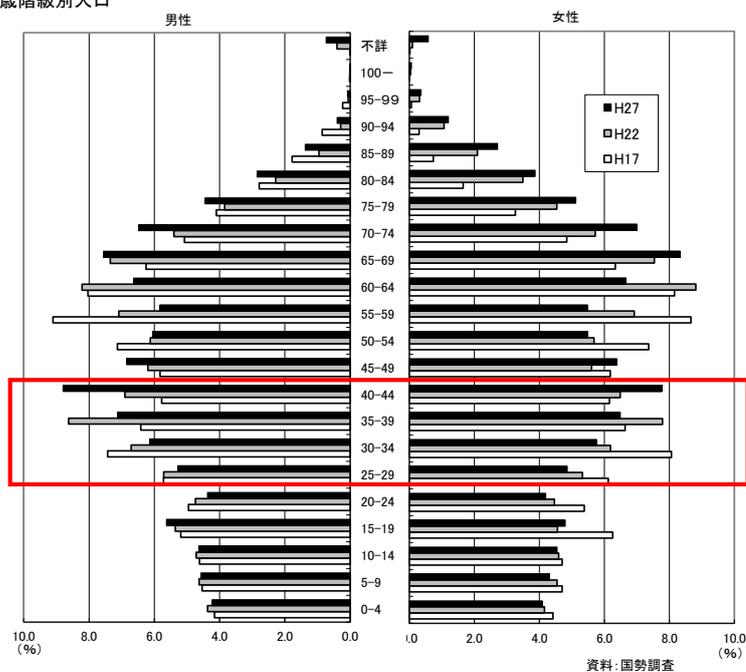
木更津市の数値：S55~H22は国勢調査、H27は住民基本台帳人口、H42は木更津市基本構想の将来推計、

H32.37はH42の推計値に対して直接的に補充した推計値

国の数値：S55~H22は国勢調査、H27~42は国立社会保障・人口問題研究所の以下の資料

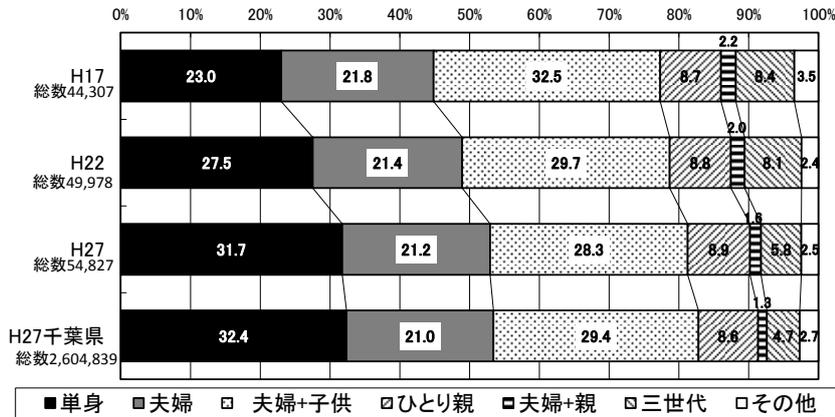
日本の将来推計(H24.1推計)

### ■年齢5歳階級別人口



2) ライフスタイル・ライフステージに合わせて住み替えられる多様な住宅ストックの形成

■世帯の家族類型別世帯数の内訳



資料: 国勢調査

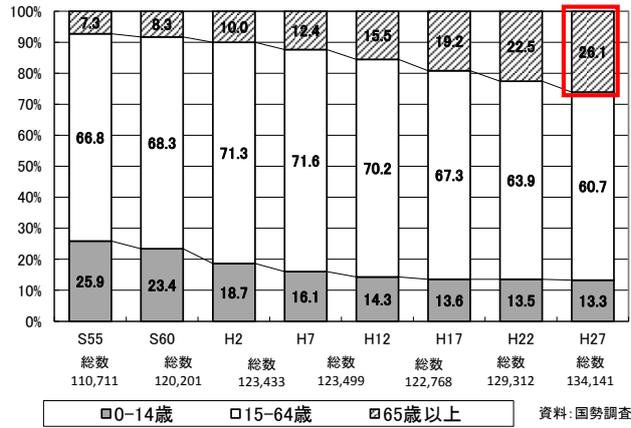
■世帯の家族類型別世帯数の内訳

		単身	夫婦	夫婦+子供	ひとり親	夫婦+親	三世代	その他	合計
世帯数	H17	10,200	9,668	14,390	3,849	954	3,708	1,538	44,307
	H22	13,756	10,708	14,848	4,389	990	4,066	1,221	49,978
	H27	17,399	11,621	15,524	4,901	857	3,176	1,349	54,827
	H27千葉県	843,071	548,009	765,446	222,830	32,994	122,215	70,274	2,604,839
割合(%)	H17	23.0	21.8	32.5	8.7	2.2	8.4	3.5	100.0
	H22	27.5	21.4	29.7	8.8	2.0	8.1	2.4	100.0
	H27	31.7	21.2	28.3	8.9	1.6	5.8	2.5	100.0
	H27千葉県	32.4	21.0	29.4	8.6	1.3	4.7	2.7	100.0

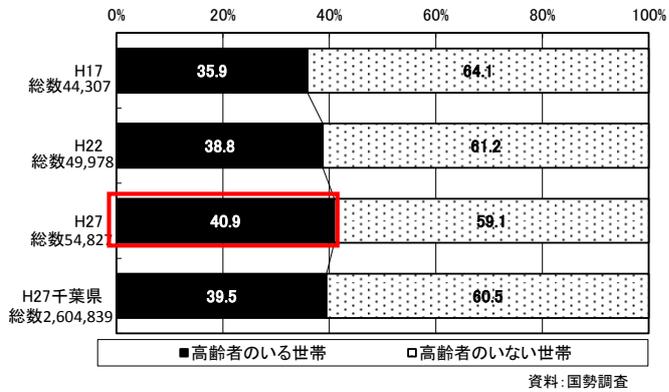
資料: 国勢調査

### 3) 高齢化に対応した安心安全な居住環境の形成

■年齢3区分別人口



■総世帯数に占める高齢者のいる世帯の割合の推移



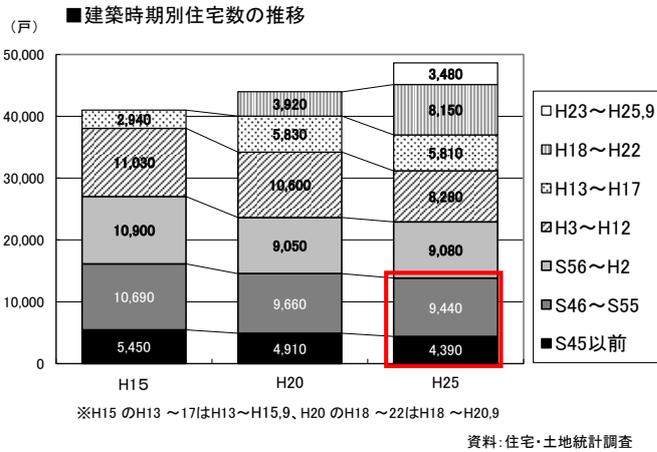
■総世帯数に占める高齢者のいる世帯の割合の推移

	高齢者のいる世帯	高齢者のいない世帯	合計
世帯数			
H17	15,901	28,406	44,307
H22	19,373	30,605	49,978
H27	22,436	32,391	54,827
H27千葉県	1,028,003	1,576,836	2,604,839
割合 (%)			
H17	35.9	64.1	100.0
H22	38.8	61.2	100.0
H27	40.9	59.1	100.0
H27千葉県	39.5	60.5	100.0

資料：国勢調査

## 2. 住宅事情に係る視点

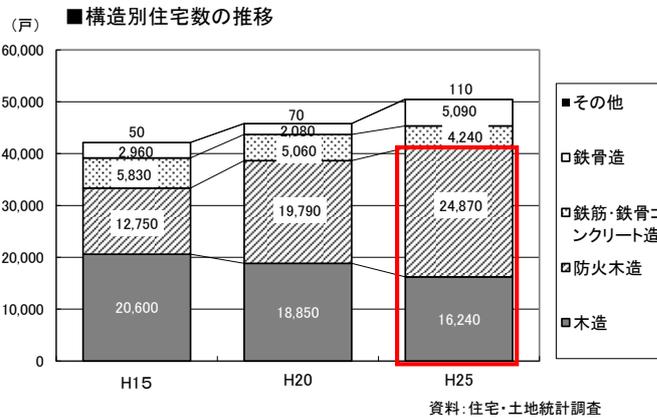
### 1) 災害に強い安全な住宅ストックの形成



■ 建築時期別住宅数の推移

	住宅数(戸)			割合(%)		
	H15	H20	H25	H15	H20	H25
S45以前	5,450	4,910	4,390	13.3	11.2	9.0
S46~S55	10,690	9,660	9,440	26.1	22.0	19.4
S56~H2	10,900	9,050	9,080	26.6	20.6	18.7
H3~H12	11,030	10,600	8,280	26.9	24.1	17.0
H13~H17	2,940	5,830	5,810	7.2	13.3	11.9
H18~H22		3,920	8,150	0.0	8.9	16.8
H23~H25.9			3,480	0.0	0.0	7.2
<b>総数</b>	<b>41,010</b>	<b>43,970</b>	<b>48,630</b>	<b>100.0</b>	<b>100.0</b>	<b>100.0</b>

※不詳を含まない 資料：住宅・土地統計調査  
※H15のH13~17はH13~H15.9、H20のH18~22はH18~H20.9



■ 構造別住宅数の推移

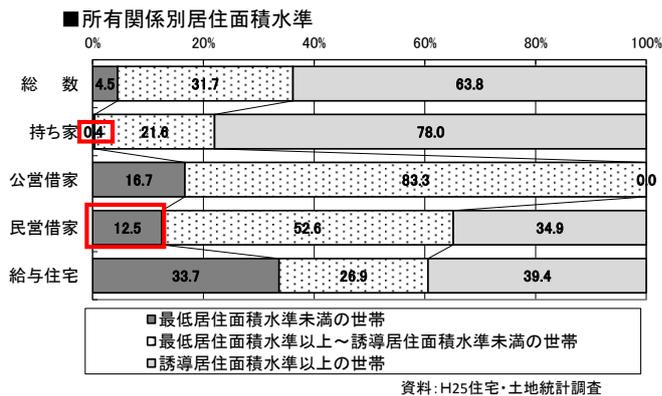
住宅数(戸)	H15	H20	H25
	木造	20,600	18,850
防火木造	12,750	19,790	24,870
鉄骨・鉄骨コンクリート造	5,830	5,060	4,240
鉄骨造	2,960	2,080	5,090
その他	50	70	110
<b>総数</b>	<b>42,190</b>	<b>45,850</b>	<b>50,550</b>

割合(%)	H15	H20	H25
	木造	48.8	41.1
防火木造	30.2	43.2	49.2
鉄骨・鉄骨コンクリート造	13.8	11.0	8.4
鉄骨造	7.0	4.5	10.1
その他	0.1	0.2	0.2
<b>総数</b>	<b>100.0</b>	<b>100.0</b>	<b>100.0</b>

※不詳を含まない 資料：住宅・土地統計調査

### 3) 民間賃貸住宅の居住水準の向上

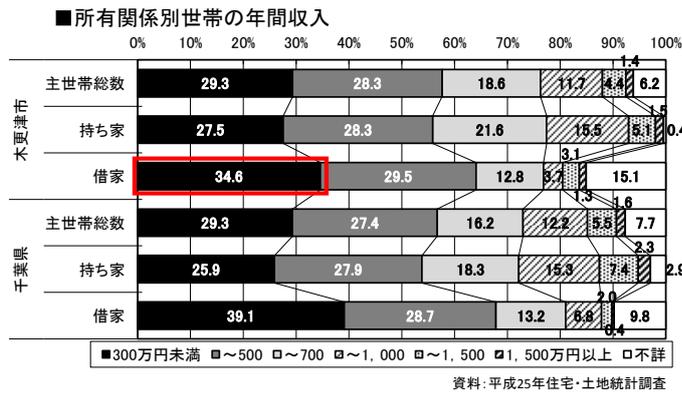


■ 所有関係別の居住面積水準

世帯数(世帯)	割合(%)	最低居住面積水準未満の世帯	最低居住面積水準以上~誘導居住面積水準未満の世帯	誘導居住面積水準以上の世帯	計
総数	4.5	2,280	16,000	32,270	50,550
持ち家	0.4	130	7,490	26,980	34,600
公営借家	16.7	50	250	0	300
民営借家	12.5	1,750	7,360	4,880	13,990
給与住宅	33.7	350	280	410	1,040
<b>総数</b>	<b>4.5</b>	<b>2,280</b>	<b>16,000</b>	<b>32,270</b>	<b>50,550</b>
<b>割合</b>	<b>(%)</b>	<b>4.5</b>	<b>31.7</b>	<b>63.8</b>	<b>100.0</b>
持ち家		0.4	21.6	78.0	100.0
公営借家		16.7	83.3	0.0	100.0
民営借家		12.5	52.6	34.9	100.0
給与住宅		33.7	26.9	39.4	100.0

資料：H25住宅・土地統計調査

#### 4) 住宅困窮世帯への対応

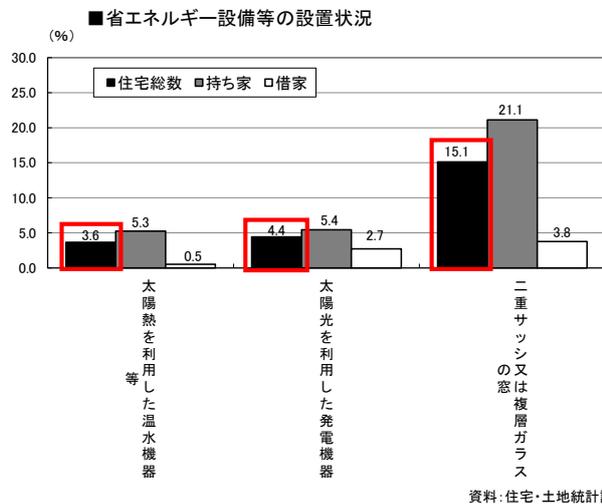


■所有関係別世帯の年間収入

世帯数	木更津市			千葉県		
	主世帯総数	持ち家	借家	主世帯総数	持ち家	借家
300万円未満	14,830	9,530	5,300	737,200	431,800	305,300
~500	14,310	9,800	4,520	690,400	465,900	224,500
~700	9,420	7,460	1,960	408,700	305,600	103,100
~1,000	5,820	5,370	560	307,700	254,800	52,900
~1,500	2,240	1,770	480	138,100	122,700	15,400
1,500万円以上	720	520	200	41,300	38,100	3,200
不詳	3,110	150	2,310	193,700	48,800	76,500
合計	50,550	34,600	15,330	2,517,100	1,667,700	780,900
割合 (%)						
300万円未満	29.3	27.5	34.6	29.3	25.9	39.1
~500	28.3	28.3	29.5	27.4	27.9	28.7
~700	18.6	21.6	12.8	16.2	18.3	13.2
~1,000	11.7	15.5	3.7	12.2	15.3	6.8
~1,500	4.4	5.1	3.1	5.5	7.4	2.0
1,500万円以上	1.4	1.5	1.3	1.6	2.3	0.4
不詳	6.2	0.4	15.1	7.7	2.9	9.8
合計	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

資料：平成25年住宅・土地統計調査

#### 5) 環境や健康に配慮した住まいづくり



■省エネルギー設備等の設置状況

設備	住宅数 (戸)			割合 (%)		
	住宅総数	持ち家	借家	住宅総数	持ち家	借家
太陽熱を利用した温水機器等	1,840	1,760	80	3.6	5.3	0.5
太陽光を利用した発電機器	2,230	1,820	410	4.4	5.4	2.7
二重サッシ又は複層ガラスの窓	7,640	7,070	570	15.1	21.1	3.8
専用住宅総数	50,550	33,490	15,150	100.0	100.0	100.0

資料：H25住宅・土地統計調査

### 3. 市営住宅に係る視点

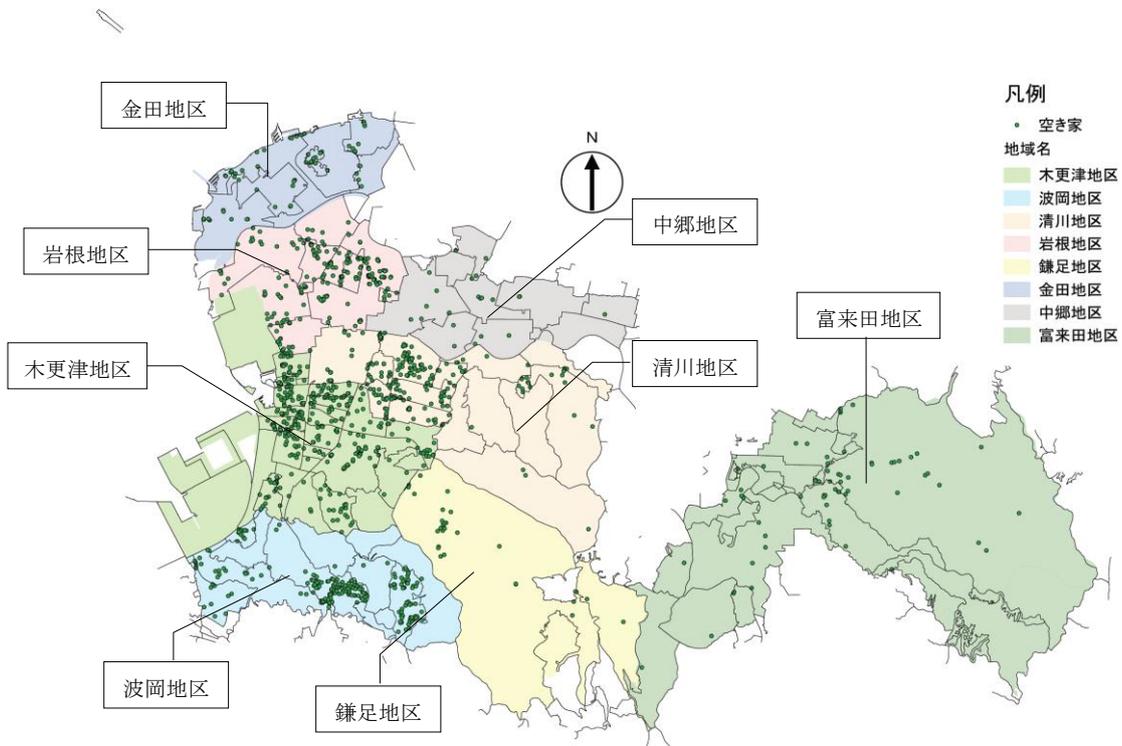
#### 1) 老朽化した市営住宅の建て替え・改修等の推進

団地名	建設年度	敷地面積 ㎡	戸数	(小計)	延床面積 ㎡	構造・規格
(1)久津間	S36	1,190.07	14	21	39.60	コンクリートブロック造2階建・長屋
			7		36.30	
(2)祇園	S37	7,076.72	4	40	36.52	PCコンクリート造平屋建・長屋
			4		31.47	
	S38		12		36.52	
	S39		12		36.52	
(3)住吉	S40	5,214.19	8	41	42.74	PCコンクリート造2階建・長屋
			10		31.47	
	S41		7		42.74	
	S42		0		31.47	
			6		42.74	
	6		31.47			
(4)長須賀	S41	6,302.08	7	77	31.47	PCコンクリート造平屋建・長屋
	S42		6		39.32	
	S43		7		42.74	
			10		39.32	
	S44		10		42.74	
			7		39.32	
	S45		8		42.74	
			6		39.32	
S46	9	42.74				
S46	7	39.32				
(5)清見台	S44	540.76	6	6	39.32	PCコンクリート造2階建・長屋
(6)岩根	S30	3,937.60	12	28	39.32	コンクリートブロック造2階建・長屋
	S31		6		39.66	
	S32		4		39.66	
			6		33.05	
(7)東清	S45	13,438.52	58	179	42.74	PCコンクリート造2階建・長屋
			34		39.32	
	S46		2		42.74	
			4		78.24	
	S47		7		39.32	
			1		42.74	
	S48		7		78.24	
			8		39.32	
	S49		34		46.17	
			14		42.74	
10	42.74					
(8)真里谷	S46	2,495.86	6	13	44.61	木造平屋・戸建
	S48		7		42.74	PCコンクリート造2階建・長屋
(9)江川	S49	4,321.37	14	65	55.47	PCコンクリート造2階建・長屋
			8		49.61	
	S50		13		55.47	
			11		49.61	
	S51		12		55.47	
7	49.61					
			合計	470		

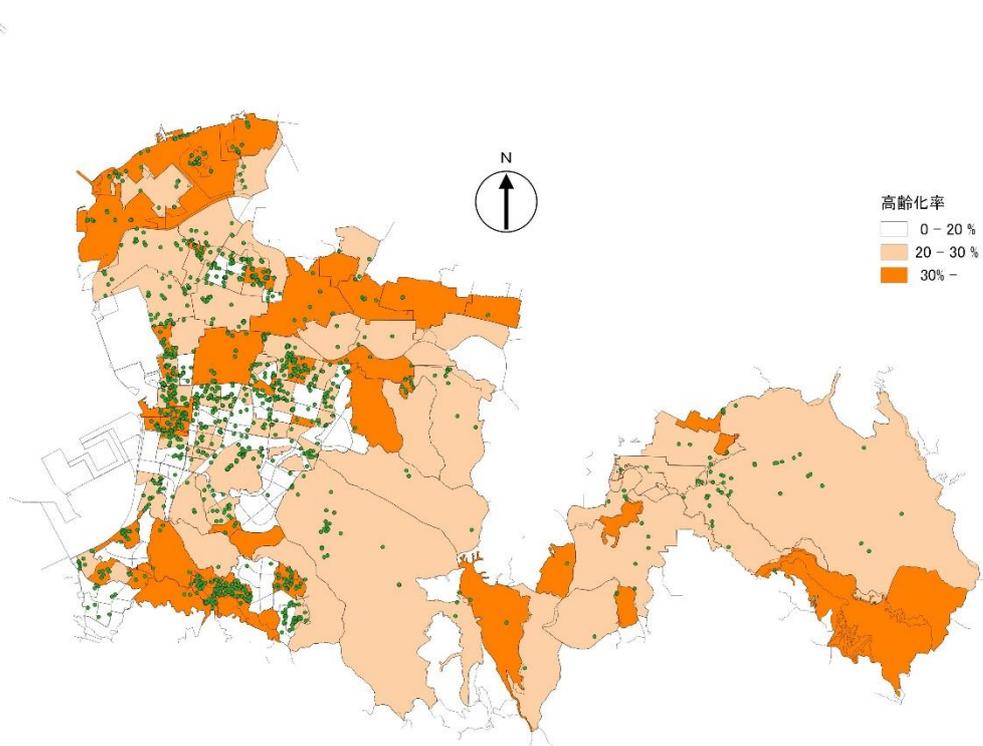
#### 4. 住まい周りの住環境に係る視点

##### 1) 老朽空き家放置への対応

(地域別空き家分布図) H29.1.24 時点

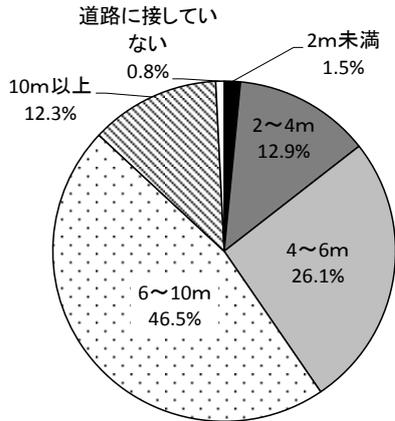


(高齢化率別空き家分布図) H29.1.24 時点 ※高齢化率は H22 国勢調査の小地域集計



## 2) 安全な歩行者空間の確保

■敷地に接している道路の幅員別住宅数



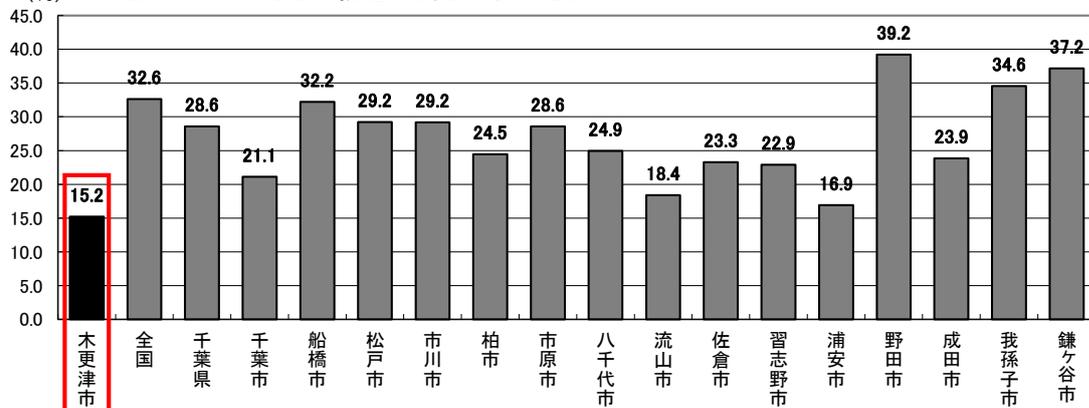
資料: H25住宅・土地統計調査

■敷地に接している道路の幅員別住宅数

	戸数(戸)	割合 (%)
道路に接していない	390	0.8
2m未満	750	1.5
2~4m	6,350	13.0
4~6m	12,840	26.3
6~10m	22,890	46.8
10m以上	6,040	12.4
専用住宅総数	48,870	100.0

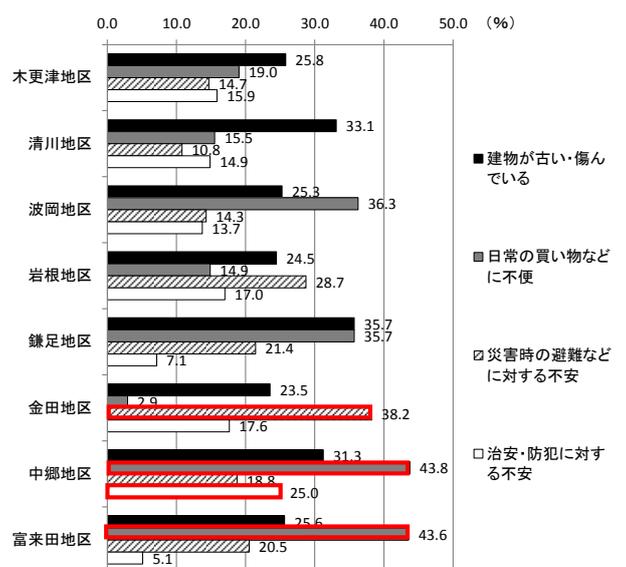
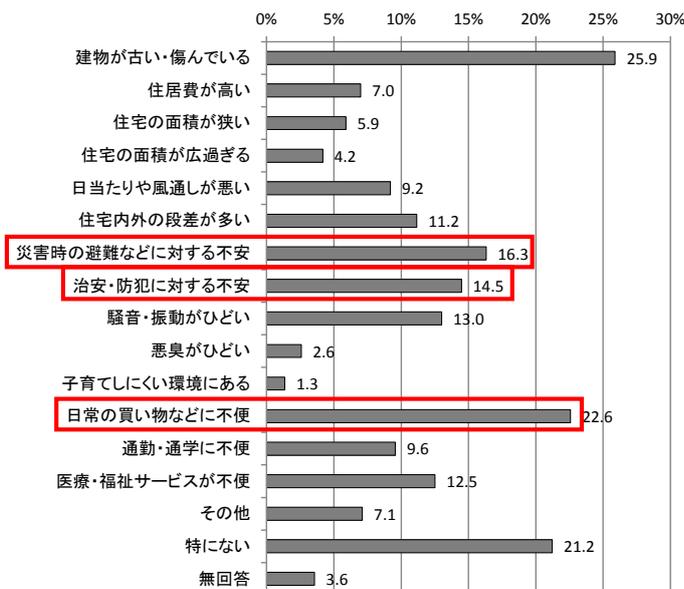
資料: H25住宅・土地統計調査

■4m未満または無接道の割合の都市比較



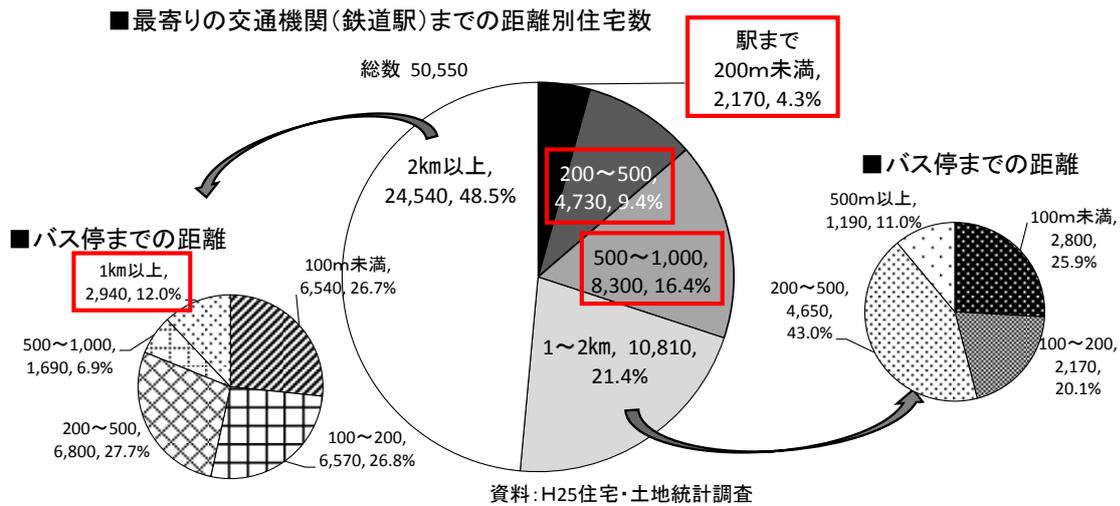
資料: H25住宅・土地統計調査

(住宅・住環境で困っていること)



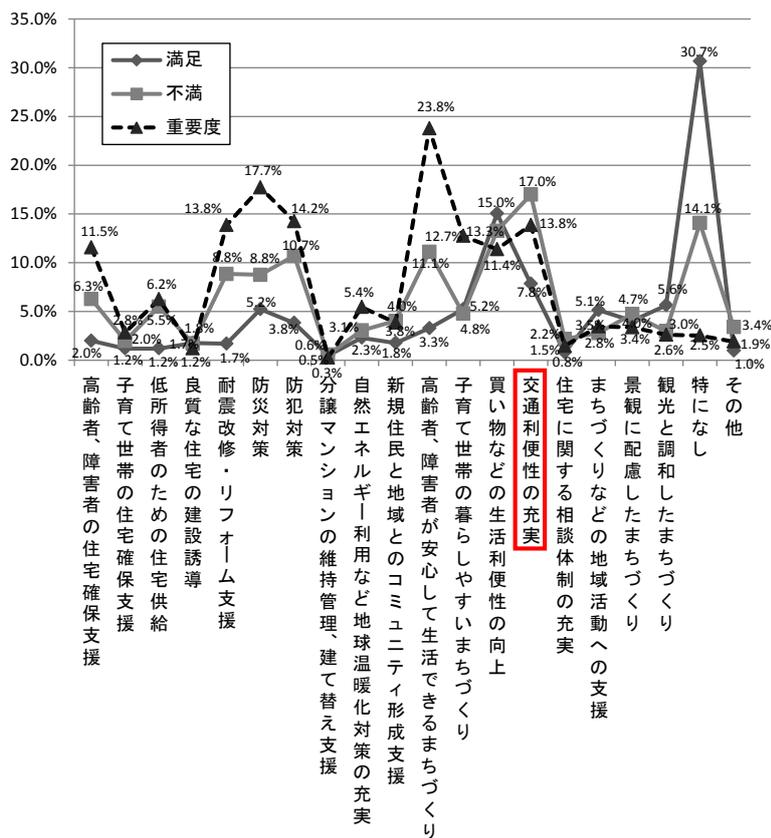
資料: H29年9月住生活に関する市民アンケート調査

### 3) 買い物、交通などの利便性の向上



資料: H29年9月住生活に関する市民アンケート調査

### (木更津市の住宅施策への満足、不満及び重要度)



資料: H29年9月住生活に関する市民アンケート調査