

平成 20 年 住宅・土地統計調査結果の概要

香 川 県 分

平成 22 年 3 月

香 川 県 政 策 部 統 計 調 査 課

## 利 用 上 の 注 意

1. ここに掲げた統計表は、標本調査による推定値であるため、10位を四捨五入して100位までを有効数字として表章した。したがって、表中の個々の合計が必ずしも総数とは一致しない。
  
2. 平均値については、それぞれ次のように表章した。
  - ア. 居室数、豊数、延面積については、小数点以下第2位まで表章(第3位を四捨五入)
  - イ. 家賃については、小数点以下は四捨五入
  - ウ. 割合及び増減率については、小数点以下第1位まで表章(第2位を四捨五入)
  
3. 本県との比較に用いた全国値は、速報集計結果によるものである。
  
4. 統計表中に使用されている記号は次のとおりである。
  - ア. 「－」は調査又は集計したが該当数字のないもの
  - イ. 「…」は調査又は集計していないもの
  - ウ. 「0」は調査又は集計したが、表章単位に満たないもの

## 目 次

### 《調査の概要》

#### 【調査結果の概要】

#### 1 住宅・世帯の概況

- (1) 総住宅数と総世帯数 . . . . . 1
- (2) 居住世帯の有無 . . . . . 1

#### 2 住宅の状況

- (1) 住宅の種類 . . . . . 2
- (2) 建て方、構造 . . . . . 3
- (3) 建築の時期 . . . . . 5
- (4) 所有の関係 . . . . . 6
- (5) 住宅の規模 . . . . . 6
- (6) 敷 地 . . . . . 8
- (7) 設 備 . . . . . 8

#### 3 世帯の居住状況

- (1) 世帯の持ち家率 . . . . . 1 2
- (2) 家計を主に支える者の居住状況 . . . . . 1 2
- (3) 居住密度 . . . . . 1 4
- (4) 借家の家賃 . . . . . 1 4
- (5) 最寄りの生活関連施設までの距離 . . . . . 1 5

#### 4 居住水準の状況

- (1) 最低居住面積水準 . . . . . 1 6
- (2) 誘導居住面積水準 . . . . . 1 7

#### 5 高齢者のいる世帯

- (1) 世帯数の推移 . . . . . 1 8
- (2) 住宅の建て方、所有の関係 . . . . . 1 9
- (3) 居住状況 . . . . . 2 1
- (4) 高齢者等のための設備工事 . . . . . 2 2

#### 6 住宅・土地所有の概況 . . . . . 2 3

#### 7 世帯が所有する現住居以外の住宅 . . . . . 2 5

#### 8 世帯が所有する現住居の敷地以外の宅地など . . . . . 2 7

#### 《附表》 . . . . . 2 9

#### 《用語の解説》 . . . . . 5 7

## 付 表

- 付表 1 - 1 総住宅数、総世帯数、世帯人員、1世帯当たり住宅数、1世帯当たり人員  
(昭和 43 年～平成 20 年)
- 付表 1 - 2 居住世帯の有無別住宅数 (昭和 43 年～平成 20 年)
- 付表 2 - 1 住宅の種類別住宅数 (昭和 43 年～平成 20 年)
- 付表 2 - 2 住宅の建て方別住宅数 (昭和 43 年～平成 20 年)
- 付表 2 - 3 階数別共同住宅数 (昭和 43 年～平成 20 年)
- 付表 2 - 4 住宅の構造別住宅数 (昭和 43 年～平成 20 年)
- 付表 2 - 5 住宅の建て方、構造別住宅数 (平成 20 年)
- 付表 2 - 6 住宅の建築の時期別住宅数 (平成 15 年、20 年)
- 付表 2 - 7 住宅の建築の時期、建て方別住宅数 (平成 20 年)
- 付表 2 - 8 住宅の所有の関係別住宅数 (昭和 43 年～平成 20 年)
- 付表 2 - 9 住宅の建て方、所有の関係別住宅数 (平成 20 年)
- 付表 2 - 10 専用住宅の所有の関係別 1 住宅当たり居住室数・居住室の畳数・延べ面積  
(昭和 53 年～平成 20 年)
- 付表 2 - 11 専用住宅の所有の関係別 1 住宅当たり居住室数、居住室の畳数、延べ面積  
(平成 20 年)
- 付表 2 - 12 住宅の所有の関係、敷地面積別一戸建の住宅数 (平成 20 年)
- 付表 2 - 13 住宅の所有の関係、建築の時期、設備状況別住宅数 (平成 20 年)
- 付表 2 - 14 住宅の設備状況 (昭和 43 年～平成 20 年)
- 付表 2 - 15 住宅の所有の関係、建築の時期別設備状況の割合 (平成 20 年)
- 付表 2 - 16 建築の時期、高齢者等のための設備状況別住宅数 (平成 20 年)
- 付表 2 - 17 住宅の所有の関係、自動火災感知設備状況・省エネルギー設備等別住宅数  
(平成 20 年)
- 付表 2 - 18 構造、建て方、住宅の所有の関係、自動火災感知設備の状況別住宅数  
(平成 20 年)
- 付表 2 - 19 建築の時期、住宅の耐震工事状況別持ち家数 (平成 20 年)
- 付表 2 - 20 住宅の耐震診断の有無、耐震改修工事状況別持ち家数 (平成 20 年)
- 付表 2 - 21 オートロックの別、エレベーターの有無別共同住宅数 (平成 20 年)
- 付表 3 - 1 世帯の年間収入階級、住宅の所有の関係別普通世帯数 (平成 20 年)
- 付表 3 - 2 家計を主に支える者の年齢別持ち家世帯数 (昭和 48 年～平成 20 年)
- 付表 3 - 3 家計を主に支える者の通勤時間別家計を主に支える者が雇用者である普通  
世帯数 (昭和 58 年～平成 20 年)

- 付表 3-4 家計を主に支える者の通勤時間、住宅の所有の関係別家計を主に支える者が雇用者である普通世帯数（平成 20 年）
- 付表 3-5 住宅の所有の関係別居住密度（昭和 58 年～平成 20 年）
- 付表 3-6 住宅の種類、専用住宅の所有の関係別借家の 1 畳当たり家賃（昭和 58 年～平成 20 年）
- 付表 3-7 住宅の所有の関係、最寄りの生活関連施設までの距離別主世帯数（平成 20 年）
- 付表 3-8 住宅の所有の関係、最寄りの交通機関までの距離別主世帯数（平成 20 年）
- 付表 4-1 住宅の所有の関係・建て方・世帯人員・最低居住面積水準・誘導居住面積水準状況別主世帯数（平成 20 年）
- 付表 4-2 住宅の所有の関係・建て方・世帯人員、最低居住面積水準・誘導居住面積水準状況別主世帯の割合（平成 20 年）
- 付表 5-1 世帯の型別高齢者のいる主世帯数（昭和 58 年～平成 20 年）
- 付表 5-2 世帯の型、住宅の建て方別高齢者のいる主世帯数（平成 20 年）
- 付表 5-3 世帯の型、住宅の所有の関係別高齢者のいる主世帯数（平成 20 年）
- 付表 5-4 世帯の型、住宅の所有の関係、最低居住面積水準・誘導居住面積水準状況別高齢者のいる主世帯数（平成 20 年）
- 付表 6-1 住宅・土地の所有状況別普通世帯数（平成 15 年～20 年）
- 付表 6-2 世帯の家計を主に支える者の年齢、住宅・土地の所有状況別普通世帯数（平成 20 年）
- 付表 6-3 世帯の家計を主に支える者の従業上の地位、住宅・土地の所有状況別普通世帯数（平成 20 年）
- 付表 7-1 普通世帯が現住居以外に所有する住宅の主な用途別住宅数（平成 15～20 年）
- 付表 7-2 家計を主に支える者の従業上の地位、現住居以外に所有する住宅の主な用途別現住居以外の住宅を所有する普通世帯数（平成 20 年）
- 付表 7-3 世帯の年間収入階級、現住居以外に所有する住宅の主な用途別現住居以外の住宅を所有する普通世帯数（平成 20 年）
- 付表 7-4 家計を主に支える者の年齢、現住居以外に所有する住宅の主な用途別現住居以外の住宅を所有する普通世帯数（平成 20 年）
- 付表 8-1 世帯の年間収入階級別現住居の敷地以外の宅地などを所有する普通世帯数及び所有件数（平成 15 年～20 年）
- 付表 8-2 普通世帯が現住居の敷地以外に所有する宅地などの利用現況・取得時期・取得方法別所有件数（平成 20 年）

## 1 住宅・世帯の概況

### (1) 総住宅数と総世帯数

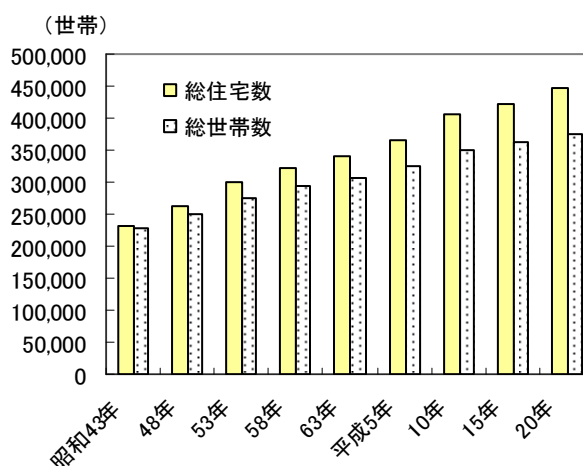
総住宅数は総世帯数を71,500戸上回る

平成20年10月1日現在における香川県の総住宅数は446,400戸、総世帯数は374,900世帯となっている。平成15年からの増加数をみると、それぞれ25,300戸、12,400世帯、増加率は6.0%、3.4%となっている。

総住宅数と総世帯数の関係をみると、昭和43年には総住宅数が4,100戸、総世帯数を上回っているに過ぎなかったが、その後も総住宅数は総世帯数の増加を上回る増加を続けた。その結果、平成20年では総住宅数が総世帯数を71,500戸上回って、1世帯あたりの住宅は1.19戸となり、全国の1.15戸を上回っている。

<付表1-1>

図1-1 総住宅数及び総世帯数の推移  
-香川県(昭和43年～平成20年)



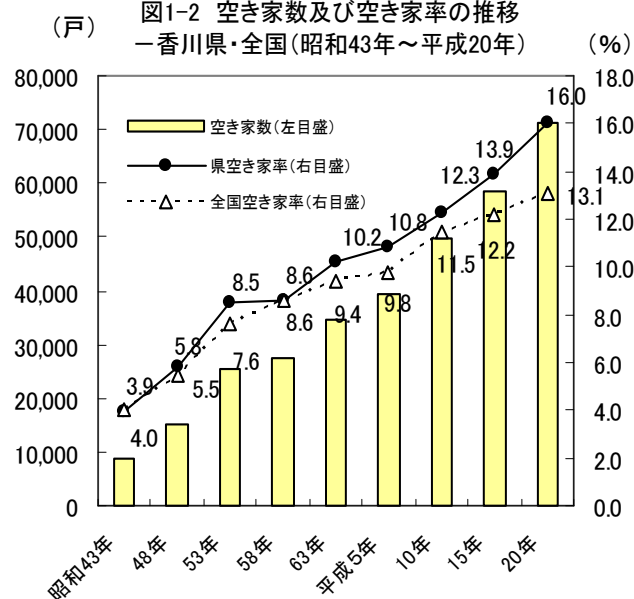
### (2) 居住世帯の有無

総住宅数の16.0%が空き家

総住宅数が総世帯数を上回る状況の中で、平成20年における居住世帯の有無別の状況をみると、居住世帯のある住宅は372,700戸で、総住宅数の83.5%を占め、空き家や建築中の住宅などの居住世帯のない住宅は73,700戸で、16.5%となっている。

居住世帯のない住宅のうち、空き家についてその推移をみると、昭和43年には8,900戸に過ぎなかったが、その後一貫して増加を続け、平成20年には71,400戸となった。また、総住宅数に占める空き家の割合(空き家率)は昭和63年に初めて1割を超え、平成20年においては16.0%と、平成15年に比べ2.1ポイントの上昇となっている。

図1-2 空き家数及び空き家率の推移  
-香川県・全国(昭和43年～平成20年)



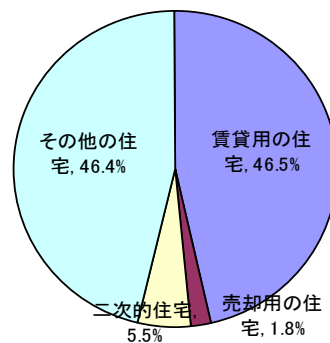
平成20年の全国の空き家率は、平成15年に比べ0.9ポイント上昇した13.1%となっており、空き家率は本県の方が2.9ポイント上回っている。

<付表 1-2>

空き家の内訳についてみると、「賃貸用」が33,200戸、「売却用」が1,300戸で、それぞれ空き家全体の46.5%、1.8%となっており、供給可能な住宅が約半数を占めている。

<付表 1-2>

図1-3 空き家の内訳—香川県(平成20年)



## 2 住宅の状況

### (1) 住宅の種類

**「専用住宅」が住宅全体の96.9%を占める**

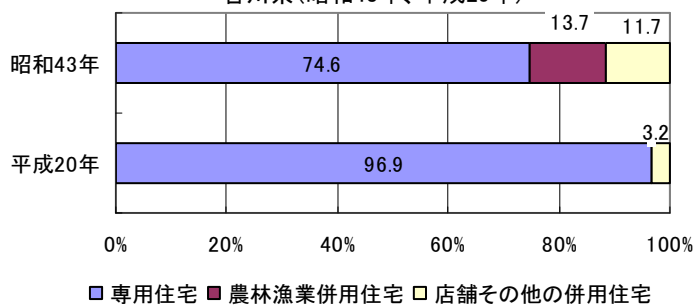
住宅は、そこに居住する世帯に応じて多種多様な利用がなされているが、住宅372,700戸を住宅の種類別にみると、居住専用に建築された「専用住宅」が361,000戸、居住部分が農林漁業や店舗等の事業用の部分と結合している「店舗その他の併用住宅」が11,800戸となっており、「専用住宅」の占める割合(96.9%)が極めて高くなっている。

全国の「専用住宅」の割合は97.3%で、本県の方が0.4ポイント低くなっている。

高度経済成長期の昭和43年には「専用住宅」が74.6%、「農林漁業併用住宅」が13.7%、「店舗その他の併用住宅」が11.7%となっていた。その後、農林漁業従業者の減少等により、「店舗その他の併用住宅」(農林漁業併用住宅を含む。)の占める割合は低下を続け、平成20年では3.2%となった。

<付表 2-1>

図2-1 住宅の種類別割合—香川県(昭和43年、平成20年)



## (2) 建て方、構造

### 共同住宅の割合は引き続き拡大

平成20年における住宅の状況を住宅の建て方別にみると、一戸建が263,200戸で、住宅全体の70.6%を占め、長屋建が11,400戸で3.1%、共同住宅が96,900戸で26.0%、その他が1,300戸で0.3%となっている。

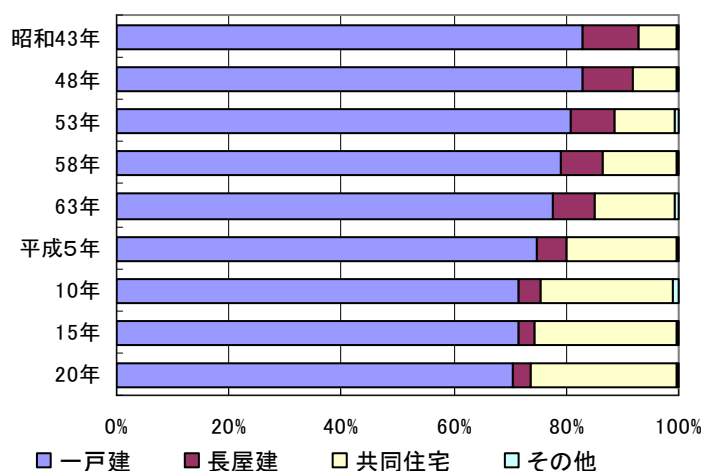
平成15年と比べると、一戸建は、5,800戸、2.3%増であるが、共同住宅は6,600戸、7.3%増と大幅に増加し、住宅全体の増加率3.4%を大幅に上回っている。

建て方別の割合の推移をみると、一戸建は低下傾向にあるのに対し、共同住宅は一貫して上昇を続けている。

全国の一戸建の割合は55.4%で、本県の方が15.2ポイント上回っている一方、全国の共同住宅の割合は41.7%で、本県の方が15.7ポイント下回っている。

<付表2-2>

図2-2 住宅の建て方別割合の推移  
—香川県(昭和43年～平成20年)



### 進む共同住宅の高層化

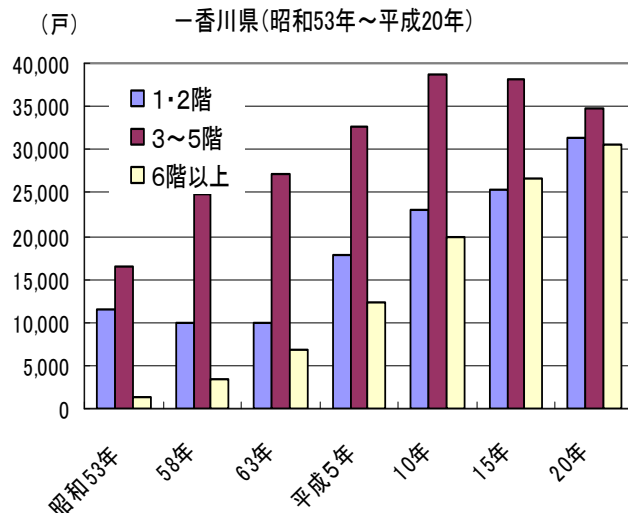
共同住宅について階数別にみると、「1・2階」が31,400戸で、共同住宅全体の32.4%を占め、「3～5階」は34,700戸で35.8%、「6階以上」は30,600戸で31.6%と、3階以上の共同住宅が3分の2以上を占めている。

平成15年と比べると、「1・2階」が24.1%増、「3～5階」は9.4%減、「6階以上」は14.6%増と、6階以上の増加率は共同住宅全体の増加率(7.3%増)を大きく上回っており、全国同様、本県も共同住宅の高層化が進行していることを示している。

全国では、「1・2階」は、共同住宅全体の27.6%、「3～5階」は39.8%、「6階以上」は32.6%と、3階以上の共同住宅が共同住宅全体に占める割合は、本県の方が下回っている。

<付表2-3>

図2-3 共同住宅の階数別住宅数の推移  
—香川県(昭和53年～平成20年)





## 非木造化が進む共同住宅

住宅の構造を建て方別にみると、一戸建住宅では木造（防火木造を含む。）が244,300戸で、一戸建住宅全体の92.8%と9割以上を占めている。長屋建住宅でも木造が6,700戸で、長屋建住宅全体の58.8%と約6割を占めている。

これに対し、共同住宅では、鉄筋・鉄骨コンクリート造が69,700戸で共同住宅全体の71.9%を占め、木造は8,800戸（9.1%）に過ぎず、鉄筋・鉄骨コンクリート造が主たる建築構造となっている。〈付表 2-5〉

また、昭和43年以降における住宅全体の構造別の割合の推移をみると、木造の割合は、昭和43年の92.7%から低下し、平成20年には69.8%となっている。一方、非木造の割合は昭和43年の7.3%から平成20年の30.2%に上昇しており、この間、住宅の非木造化が進んでいることを示している。

全国の木造の割合は58.9%となっており、木造の割合は本県の方が10.9ポイント上回っている。〈付表 2-4〉

図2-4 住宅の建て方別にみた構造別割合  
—香川県(平成20年)

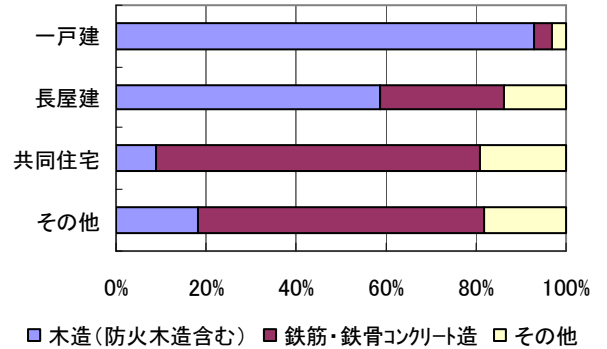
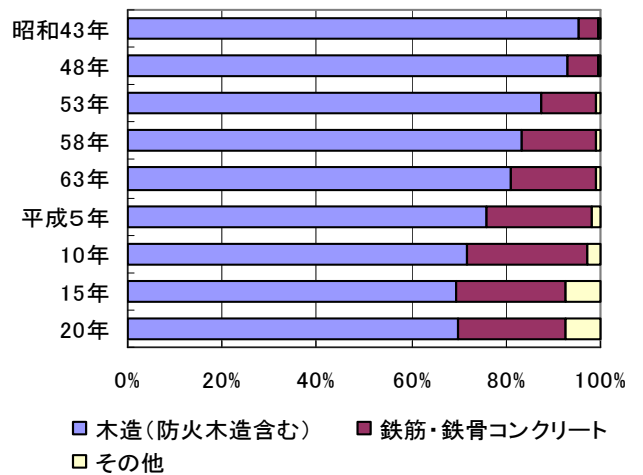


図2-5 住宅の構造別割合の推移  
—香川県(昭和43年～平成20年)



\* その他は、鉄骨造、レンガ造、ブロック造など

### (3) 建築の時期

#### 県内住宅は全国に比べ老朽化

住宅を建築の時期別にみると、「昭和 25 年以前」に建築された住宅は 21,300 戸、一方、昭和 26 年以降に建築された住宅は 338,600 戸で、昭和 26 年以降に建築された住宅が住宅全体の 90.9%となっている。

昭和 26 年以降に建築された住宅の内訳をみると、昭和 26 年～昭和 35 年が 13,500 戸で住宅全体の 3.6%、昭和 36 年～45 年が 35,000 戸 (9.4%)、昭和 46 年～55 年が 73,900 戸 (19.8%)、昭和 56 年～平成 2 年が 65,100 戸 (17.5%)、平成 3 年～7 年が 35,700 戸 (9.6%)、平成 8 年～12 年が 48,500 戸 (13.0%)、平成 13 年～15 年が 27,500 戸 (7.4%)、平成 16 年～20 年 9 月が 39,400 戸 (10.6%) となっており、昭和 56 年以降の約 28 年間に建築された住宅が住宅全体の過半数(58.1%)を占めている。

建築の時期別の割合を全国と比較すると、昭和 55 年以前に建築された住宅の割合は、本県 (38.5%) の方が全国 (31.9%) を 6.6 ポイント上回っており、本県の住宅は全国に比べて老朽化していることを示している。

<付表 2-6>

#### 平成 16 年以降に建築された住宅の 4 割以上は共同住宅

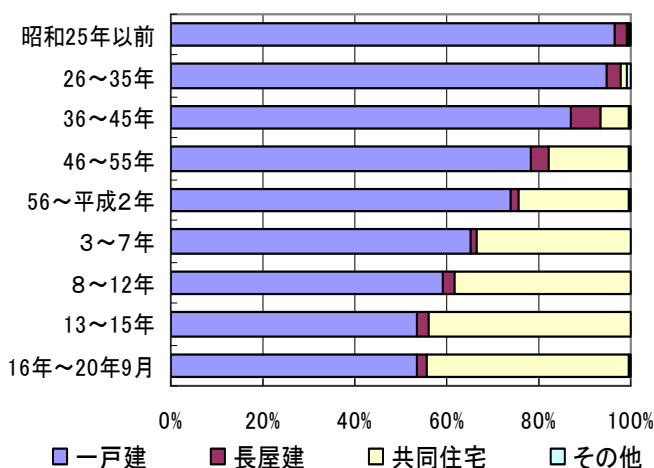
建築の時期別に建て方の割合をみると、「昭和 25 年以前」に建築された住宅では、一戸建が 96.7%、長屋建が 2.3%とほとんどが一戸建と長屋建で占められており、共同住宅は 0.5%に過ぎない。

一方、昭和 26 年以降に建築された住宅は、「昭和 25 年以前」に建築された住宅と比べ、一戸建・長屋建の占める割合は低下し、共同住宅の割合は上昇している。

直近に建築された住宅の状況を見ると、平成 16 年以降に建築された住宅は一戸建が 53.6%、共同住宅が 43.9%となっており、共同住宅の割合が 4 割以上を占めている。

<付表 2-7>

図2-6 住宅の建築時期別に見た建て方別割合  
—香川県(平成20年)



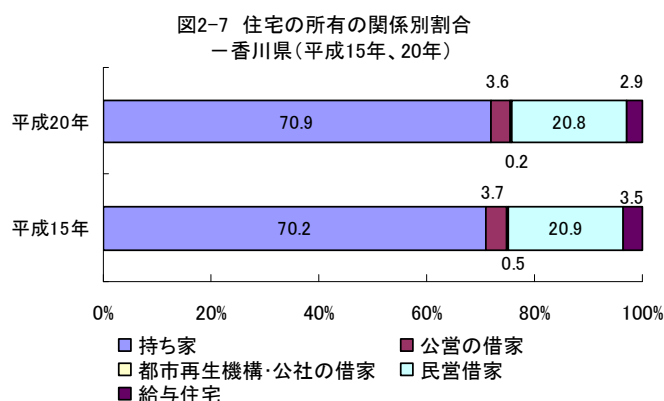
#### (4) 所有の関係

**持ち家住宅率は70.9%に上昇**

住宅を所有の関係別にみると、持ち家が264,400戸で、住宅全体に占める割合（持ち家住宅率）は70.9%となり、平成15年（70.2%）に比べ0.7ポイント上昇した。また、借家は102,700戸で、住宅全体の27.6%を占めている。

全国の持ち家住宅率は61.2%で、本県の方が9.7ポイント上回っている。

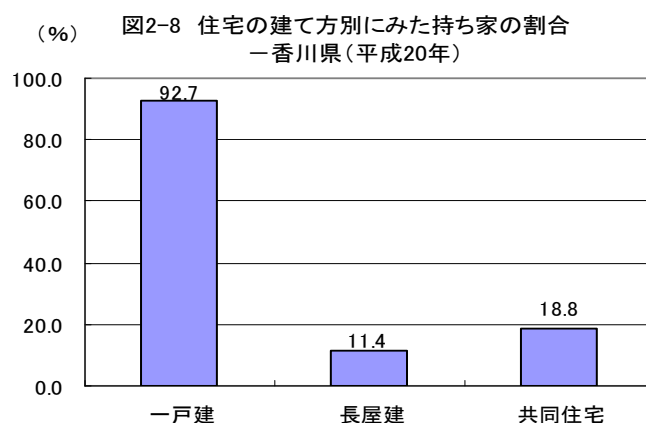
<付表2-8>



**一戸建てで多い持ち家の割合**

住宅の建て方別に所有の関係をみると、一戸建ては持ち家が92.7%、借家が6.5%、長屋建てはそれぞれ11.4%、85.1%、共同住宅はそれぞれ18.8%、77.9%となっており、一戸建てでは持ち家が、長屋建て及び共同住宅では借家が大半を占めている。

<付表2-9>



#### (5) 住宅の規模

**専用住宅の1住宅当たり延べ面積は112.72㎡に増加**

住宅の規模は、住宅の居住水準を測る上での大きな要素である。ここでは、居住専用に建築された「専用住宅」について、その規模を見てみる。

平成20年における専用住宅の1住宅当たりの居住室数、居住室の畳数及び延べ面積（居住室のほか玄関、トイレ、台所などを含めた住宅の床面積の合計）をみると、居住室数は5.59室、居住室の畳数は38.32畳、延べ面積は112.72㎡となっている。

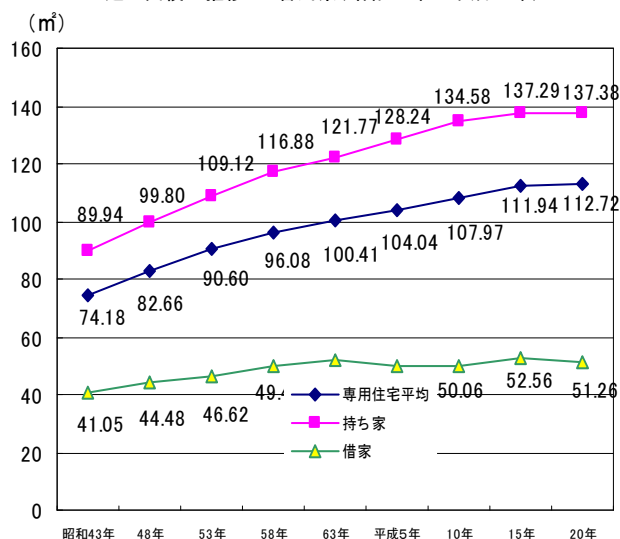
平成15年に比べ、居住室数は0.09室減少、居住室の畳数は0.21畳減少、延べ面積は0.78㎡増加している。<付表2-10>

専用住宅の規模を所有の関係別にみると、持ち家では1住宅当たり居住室数が6.58室、居住室の畳数が45.76畳、延べ面積が137.38㎡となっているのに対し、借家ではそれぞれ3.11室、19.77畳、51.26㎡といずれも持ち家の半分以下となっている。

この持ち家・借家の規模の格差は従来からみられるものである。

<付表2-10>

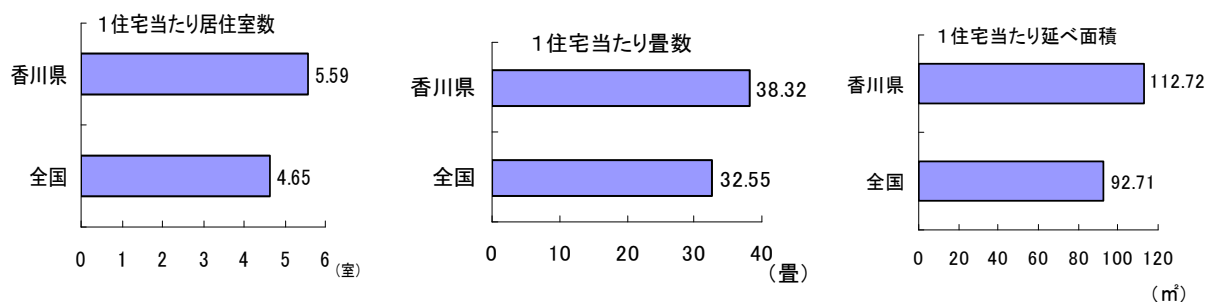
図2-9 持ち家・借家別にみた専用住宅の1住宅当たり延べ面積の推移 - 香川県(昭和43年~平成20年)



**住宅の規模は全国平均よりも大きい**

専用住宅の規模を全国平均と比較すると、全国平均の1住宅当たり居住室数は4.65室、居住室の畳数は32.55畳、延べ面積は92.71㎡となっており、本県の方が居住室数は0.94室、居住室の畳数は5.77畳、延べ面積は20.01㎡それぞれ上回っており、本県の専用住宅の規模は全国平均よりも大きくなっている。<付表2-11>

図2-10 1住宅当たり居住室数、居住室の畳数、延べ面積



## (6) 敷地

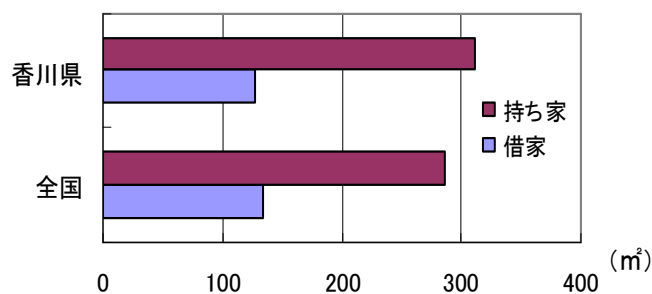
### 持ち家の敷地面積は借家の2倍以上

一戸建の住宅 263,200 戸について、住宅の所有の関係別に敷地面積別住宅数をみると、持ち家では敷地面積 200 m<sup>2</sup>以上の住宅が 57.8%と過半数を占めるのに対して、借家では 100 m<sup>2</sup>未満が 53.5%と過半数を占めている。

1 住宅当たり敷地面積をみると、借家の 127 m<sup>2</sup>に対し、持ち家は 312 m<sup>2</sup>と借家の約 2.5 倍の広さとなっている。これを全国と比較すると、持ち家では本県が 26 m<sup>2</sup>広く、借家では本県が 7 m<sup>2</sup>狭くなっている。

<付表 2-12>

図2-11 一戸建住宅の1住宅当たり敷地面積  
—香川県・全国(平成20年)



## (7) 設備

### 水洗化率は 89.1%、洋式トイレ保有率は 87.3%

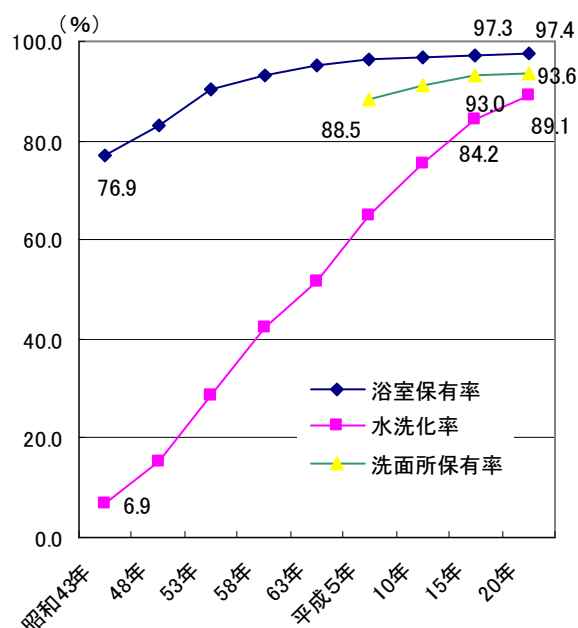
水洗トイレ（浄化槽による水洗トイレを含む。）のある住宅は 332,000 戸で、平成 15 年の 303,200 戸から 28,800 戸（9.5%）増加した。

また、住宅全体に占める水洗トイレのある住宅の割合（水洗化率）は 89.1%となり、平成 15 年の 84.2%に比べ 4.9 ポイント上昇した。

洋式トイレのある住宅は 325,300 戸で、住宅全体に占める割合（洋式トイレ保有率）は、87.3%となっている。

住宅の所有の関係別に洋式トイレ保有率をみると、持ち家は 89.6%、借家は 86.1%となっている。借家の中では、都市再生機構・公社の借家が 100.0%と最も高く、次いで非木造の民営借家が 94.6%、給与住宅が 84.4%、公営の借家が 82.0%となっているが、木造の民営借家は 71.3%と低い保有率となっている。

図2-12 浴室保有率、水洗化率、洗面所保有率の推移  
—香川県(昭和43年～平成20年)



浴室のある住宅は、363,100戸で、住宅全体に占める割合（浴室保有率）は97.4%となっている。住宅の所有の関係別に浴室保有率をみると、持ち家は99.4%、借家は97.9%となっている。借家の中では、都市再生機構・公社の借家が100.0%と最も高く、次いで非木造の民間借家が99.4%、公営の借家が97.7%、木造の民間借家は96.2%、給与住宅が92.7%となっている。

洗面所については、保有率が93.6%となり、住宅の所有の関係別にみると、持ち家は97.0%、借家は89.9%となっている。

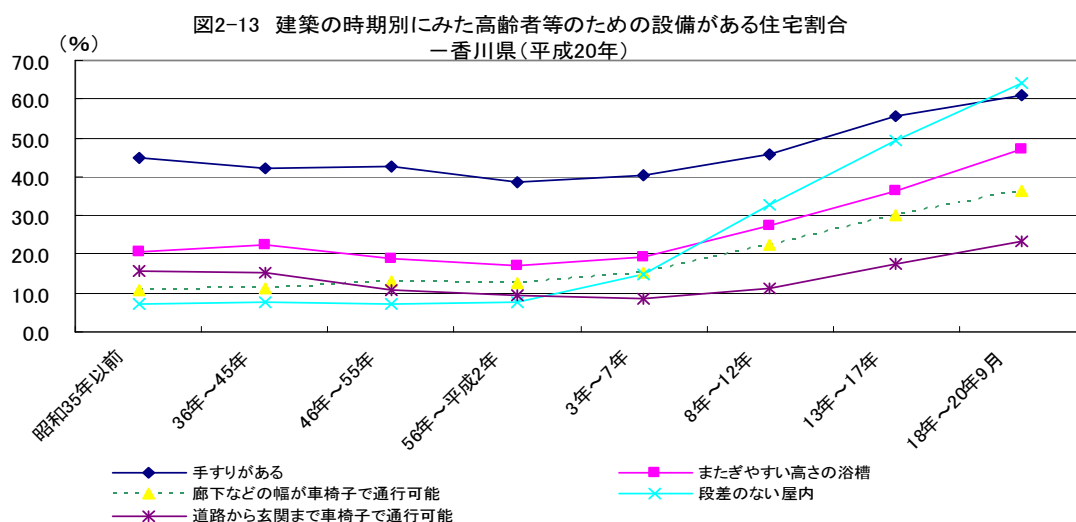
<付表 2-13、2-14、2-15>

### 高齢者等のための設備のある住宅は最近の建築年で高い割合を示す

高齢者や身体障害者などに配慮した設備がある住宅の割合は54.1%で、5年前より9.4ポイント上昇した。うち、「手すりがある」住宅は162,700戸で、住宅全体の43.7%となっている。手すりの設置場所をみると、「階段」が105,300戸で、住宅全体の28.3%と最も多く、次いで、「浴室」が83,400戸で22.4%、「トイレ」が72,700戸で19.5%、「玄関」が26,900戸で7.2%、「廊下」が21,600戸で5.8%、となっている。

また、「またぎやすい高さの浴槽」がある住宅は87,500戸で23.5%、「廊下などの幅が車椅子で通行可能」な住宅は63,500戸で17.0%、「段差のない屋内」となっている住宅は73,100戸で19.6%、「道路から玄関まで車椅子で通行可能」な住宅は47,300戸で12.7%となっている。

高齢者等のための設備がある住宅の割合を建築の時期別にみると、平成2年以前に建築された住宅では、50.6%で、内訳は、「手すりがある」が41.5%、「またぎやすい高さの浴槽」は19.2%、「廊下などの幅が車椅子で通行可能」は12.2%、「段差のない屋内」は7.4%、「道路から玄関まで車椅子で通行可能」は12.0%となっているのに対し、平成18年～20年9月に建築された住宅では、82.3%で、内訳は、それぞれ、61.0%、47.2%、36.4%、64.1%、23.4%となっており、最近建築された住宅で高齢者等のための設備がある住宅の割合は高くなっている。特に、「手すりがある」「段差のない屋内」の割合は半数を超えている。<付表 2-16>

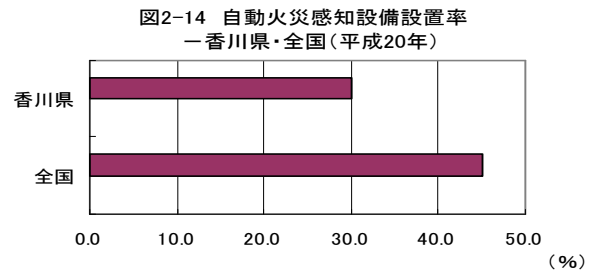


### 自動火災感知設備設置率は全国平均を下回る

自動火災感知設備のある住宅数は112,200戸で、住宅全体に占める割合は30.1%となっている。

全国と比較すると、「自動火災感知設備がある」住宅の全国平均は45.0%で、本県は全国平均よりも自動火災感知設備設置率は14.9ポイント下回っている。

<付表2-17、2-18>



### 太陽熱を利用した省エネルギー設備等の設置率は全国平均を上回る

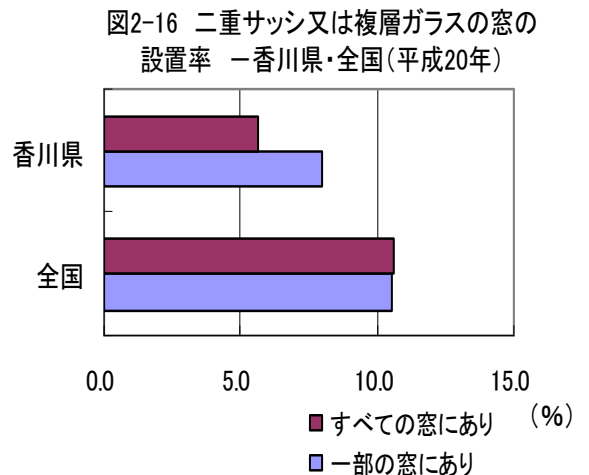
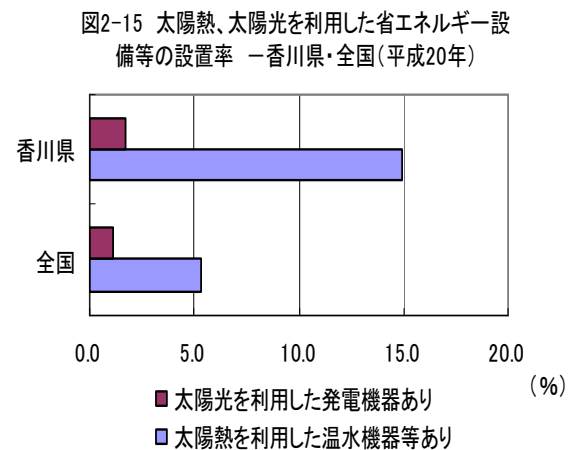
省エネルギー設備等のある住宅についてみると、「太陽熱を利用した温水機器等がある」住宅は55,600戸で、住宅全体に占める割合は14.9%となっており、「太陽光を利用した発電機器のある」住宅は6,400戸(1.7%)、二重サッシ又は複層ガラスの窓が「すべての窓にある」住宅は20,700戸(5.6%)、「一部の窓にある」住宅は29,900戸(8.0%)となっている。

これを住宅の所有の関係別にみると、持ち家では「太陽熱を利用した温水機器等がある」住宅が20.1%、「太陽光を利用した発電機器のある」住宅が2.3%、二重サッシ又は複層ガラスの窓が「すべての窓にある」住宅は6.5%、「一部の窓にある」住宅は10.5%となっているのに対し、借家では、それぞれ2.3%、0.2%、3.4%、2.1%と、省エネルギー設備等を設置している住宅は、持ち家で多くなっている。

全国平均は、「太陽熱を利用した温水機器等がある」住宅の全国の割合は5.3%で、本県の方が9.6ポイント上回っている。

また、全国平均の二重サッシ又は複層ガラスの窓が「すべての窓にある」住宅は10.6%、「一部の窓にある」住宅は10.5%となっており、こちらの方はそれぞれ、本県が5.0ポイント、2.5ポイント下回っている。

<付表2-17>



### 持ち家のうち耐震工事をした住宅の割合は3.6%

持ち家のうち、耐震工事をした住宅は、9,600戸で、住宅全体に占める割合は3.6%となっている。

耐震工事をした住宅の割合を建築の時期別に見てみると、「平成18年～20年9月」に建築された住宅が7.3%と最も高く、次いで「平成13年～17年」に建築された住宅が4.8%となっており、近年建築された住宅で高くなっている。〈付表2-19〉

### 持ち家のうち耐震診断をした持ち家の割合は7.4%

持ち家のうち、今回新たな調査項目となった「耐震診断をしたことがある住宅」は、19,600戸で、持ち家全体の7.4%となっている。そのうち耐震性が確保されていた住宅は18,200戸で6.9%となっている。持ち家のうち、耐震改修工事が行われた住宅は9,600戸で持ち家全体の3.6%になっている。

全国平均は、持ち家全体のうち「耐震診断をしたことがある住宅」は10.3%で、そのうち耐震性が確保されていた住宅は9.0%となっている。また、全国での耐震改修工事が行われた住宅は、持ち家全体の3.5%となっている。〈付表2-19、2-20〉

### エレベーターありの住宅は、共同住宅全体の35.5%

共同住宅のうち、エレベーターありの住宅は34,400戸で、共同住宅全体の35.5%となっている。また、今回新たな調査項目となったオートロック式の住宅は24,700戸で、共同住宅全体の25.5%を占めている。

エレベーターの有無別にみると、オートロック式は、エレベーターありの住宅のうち、23,000戸(66.9%)、エレベーターなしの住宅のうち、1,700戸(2.7%)となっている。

全国の割合をみると、エレベーターありの住宅が41.3%、オートロック式の住宅は26.4%になっている。エレベーターの有無別にみると、オートロック式の住宅は、エレベーターありの住宅の87.2%、エレベーターなしの住宅の12.8%となっている。〈付表2-21〉



### 3 世帯の居住状況

#### (1) 世帯の持ち家率

本調査では、持ち家に居住する主世帯の普通世帯全体に占める割合を「持ち家世帯率」といって、「持ち家住宅率」と区別している。

持ち家世帯率は70.6%

平成20年の持ち家世帯率は70.6%で、前回の69.9%に比べて0.7ポイント上昇している。全国の持ち家世帯率は60.9%で、本県の方が9.7ポイント上回っている。

世帯の年間収入階級別にみると、年間収入が高くなるにつれて持ち家世帯率が高くなる傾向にあり、年間収入「300～400万円未満」の世帯で70.9%、「600～700万円未満」の世帯で78.2%、「1500～2000万円未満」の世帯で90.6%などとなっている。

また、年間収入が低くなるにつれて、本県と全国の差が大きくなる傾向にあり、年間収入「900～1,000万円未満」の世帯で3.8ポイント、「500～600万円未満」の世帯で8.1ポイント、「100～200万円未満」の世帯で15.0ポイントの差などとなっている。

<付表3-1、3-2>

図3-1 持ち家世帯率の推移  
—香川県、全国(昭和58年～平成20年)

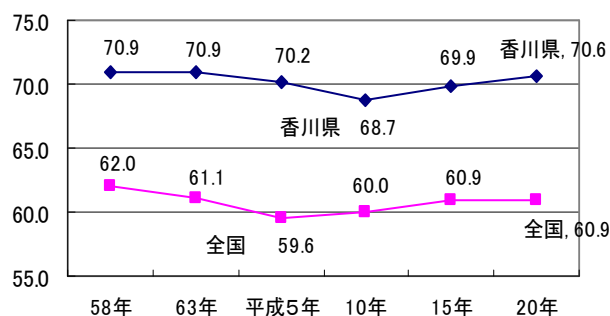
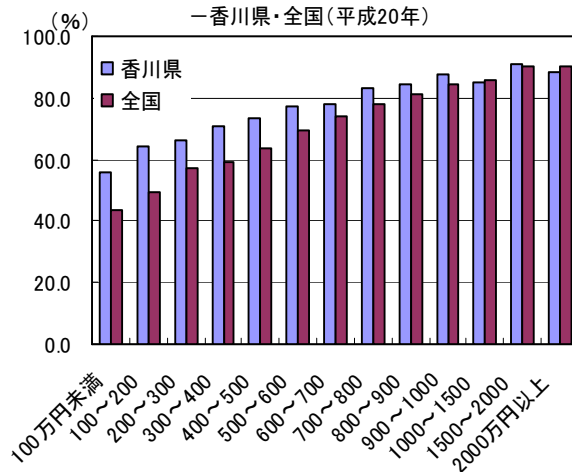


図3-2 世帯の年間収入階級別持ち家世帯率  
—香川県・全国(平成20年)



#### (2) 家計を主に支える者の居住状況

50歳以上の年齢階級で持ち家世帯率が8割を超える

家計を主に支える者の年齢階級別に持ち家世帯率をみると、「25～29歳」では16.8%と低いが、「30～34歳」で36.9%、「35～39歳」で52.0%、「40～44歳」で63.3%と大きく上昇し、50歳以上の各年齢階級では8割を超えている。

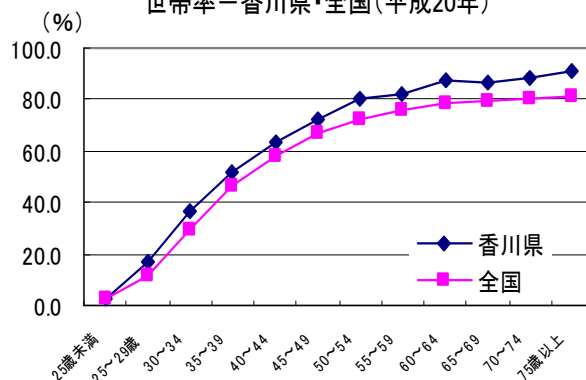
表3-1 家計を主に支える者の年齢階級別持ち家世帯率の推移—香川県(昭和63年～平成20年)

	昭和63年	平成5年	平成10年	平成15年	平成20年
総数	70.9	70.2	68.7	69.9	70.6
25歳未満	7.7	4.9	3.2	2.8	2.9
25～29	24.4	19.0	15.7	20.4	16.8
30～34	45.5	41.7	32.7	30.9	36.9
35～39	62.5	60.2	49.5	49.4	52.0
40～44	73.3	71.5	68.3	64.3	63.3
45～49	75.9	76.5	75.6	76.4	72.2
50～54	81.4	80.1	79.5	78.5	80.1
55～59	86.1	83.4	82.6	80.3	81.8
60～64	88.8	86.3	87.2	84.6	87.3
65～69	84.5	87.1	88.6	88.5	86.8
70～74	84.5	87.1	88.6	88.5	88.1
75歳以上	78.4	85.1	85.6	88.0	90.7

年齢階級別の持ち家世帯率の推移をみると、年齢階級が高くなるにつれて持ち家世帯率も高くなるという傾向は変わらないものの、平成15年に比べ、半数以上の年齢階級で持ち家世帯率が上昇している。

全国と比較すると、すべての年齢階級で本県の方が持ち家世帯率は上回っている。全国との差が大きいのは「75歳以上」で9.7ポイント、「60～64歳」で8.4ポイント、「70～74歳」で7.9ポイント、それぞれ本県の方が上回っている。〈付表3-2〉

図3-3 家計を主に支える者の年齢階級別持ち家世帯率—香川県・全国(平成20年)



**持ち家で長い通勤時間**

家計を主に支える者が雇用者である普通世帯(以下「雇用者普通世帯」という。)について、家計を主に支える者の通勤時間別にみると、自宅又は住み込みである「0分」の世帯は2,200世帯で雇用者普通世帯全体の1.2%を占めており、これを含めた通勤時間「14分以下」が58,900世帯で31.8%、「15～29分」が70,700世帯で38.2%となっており、通勤時間30分未満の世帯は7割に達している。一方、通勤時間「1時間以上」の世帯は8,800世帯で4.7%となっている。

住宅の所有の関係別に平均通勤時間をみると、持ち家が22.9分に対し、持ち家以外は18.9分となっており、持ち家の通勤時間の方が長くなっている。

雇用者普通世帯全体の平均通勤時間は21.5分で平成15年(24.0分)に比べ2.5分短くなっている。全国の平均通勤時間は27.8分で、本県の方が6.3分短い。通勤時間「1時間以上」の世帯の割合をみると、全国は16.2%、本県は4.7%となっており、その差は大きい。

〈付表3-3、3-4〉

図3-4 住宅の所有の関係別家計を主に支える者(雇用者)の通勤時間別割合—香川県(平成20年)

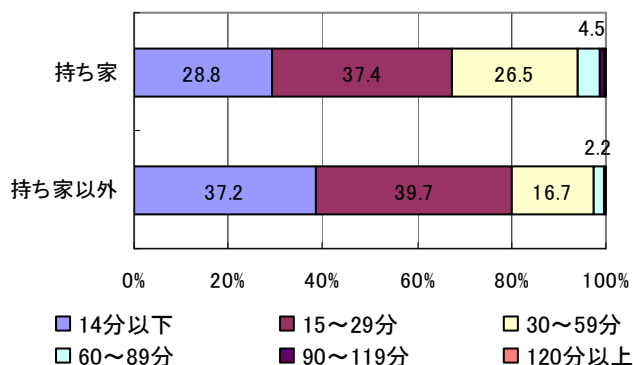
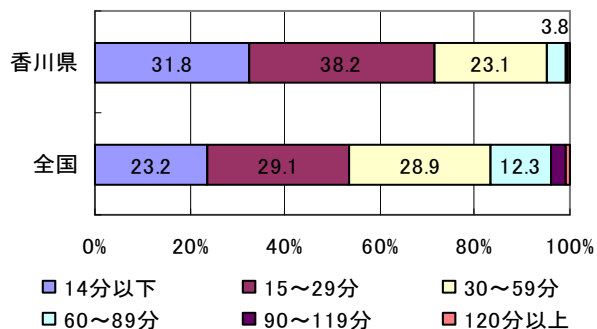


図3-5 家計を主に支える者(雇用者)の通勤時間別割合—香川県・全国(平成20年)



### (3) 居住密度

一人当たり居住室の畳数は14.59畳に増加

住宅に居住する世帯の一人当たり居住室の畳数は、昭和58年の9.72畳から一貫して増加し、平成20年では14.59畳となった。この結果、昭和58年から平成20年までの25年間に、一人当たり居住室の畳数は1.50倍に増加し、世帯の居住密度が大幅に改善されている。

一人当たりの居住室の畳数を住宅の所有の関係別にみると、持ち家が15.93畳、借家が9.84畳となっており、住宅の規模と同様、持ち家が借家を上回っている。また、1室当たり人員は0.47人となっている。

居住密度を全国と比較すると、全国の一人当たり居住室の畳数は12.87畳、1室当たり人員は0.54人となっており、本県の方が全国に比べ、居住密度が低くなっている。〈付表3-5〉

表3-2 一人当たり畳数及び1室当たり人員  
-香川県・全国(平成20年)

	1人当たり居住室の畳数(畳)	1室当たり人員(人)
香川県	14.59	0.47
全国	12.87	0.54

### (4) 借家の家賃

1畳当たり家賃が高い非木造の民営借家

専用住宅の借家101,800戸の1畳当たりの家賃は2,177円となっている。これを住宅の所有の関係別にみると、非木造の民営借家が2,944円と最も高く、次いで木造の民営の借家が1,959円などとなっている。

専用住宅の借家の1畳当たりの家賃は、昭和58年から平成5年までの各5年間で30%以上の高い増加率を示していたが、平成5年～10年では増加率が鈍化し、平成10年～15年では減少に転じたが、平成15年～20年では再び増加に転じた。

平成15年～20年では、給与住宅が26.1%、都市再生機構・公社の借家が15.8%、木造の民営借家が13.6%など大半で家賃が上昇している。

専用住宅の1畳当たりの家賃を全国と比較すると、全国は3,013円で、本県の2,177円の1.38倍となっている。

所有の関係別に専用住宅の借家の1畳当たり家賃の全国平均を100として指数にしてみると、都市再生機構・公社の借家の58を最低に、本県はいずれも全国平均を下回っている。〈付表3-6〉

表3-3 所有の関係別借家(専用住宅)の1畳当たり家賃-香川県・全国(平成20年)

	総数	公営の借家	都市再生機構・公社の借家	民営借家(木造)	民営借家(非木造)	給与住宅
実数(円)						
香川県	2,177	927	1,950	1,959	2,944	1,229
全国	3,013	1,129	3,360	2,688	3,980	1,407
指数(全国=100)						
香川県	72	82	58	73	74	87
全国	100	100	100	100	100	100

### (5) 最寄りの生活関連施設までの距離

#### 医療機関まで1km未満の世帯が7割以上

主世帯について、最寄りの医療機関（診療科目として内科、外科又は小児科のいずれかを含む常設の病院・医院・診療所等）までの距離をみると、医療機関まで「250m未満」が85,400世帯で、全世帯の22.9%を占め、「250m～500m未満」が93,200世帯で25.0%、「500～1000m未満」が97,700世帯で26.2%となっており、1,000m未満の世帯は74.1%で7割以上を占めている。

これを持ち家・借家の別にみると、医療機関までの距離が500m未満の割合は、持ち家世帯（42.5%）が借家世帯（61.3%）を下回っている。

<付表3-7>

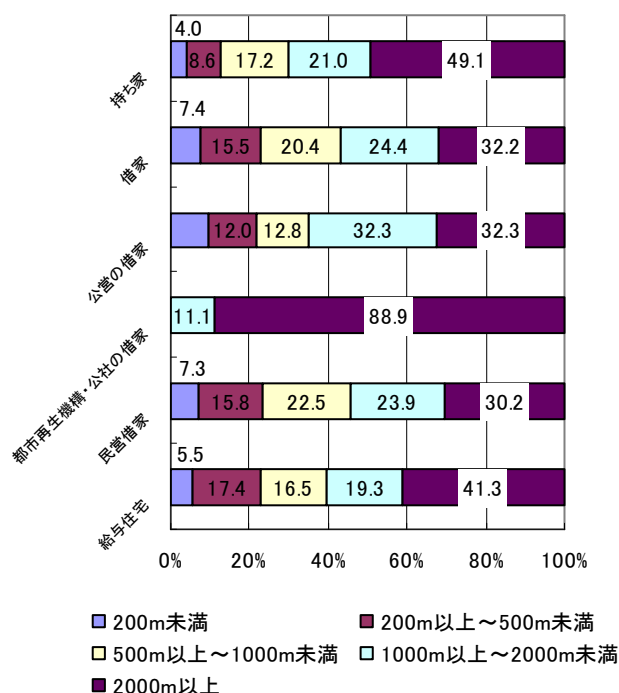
#### 駅まで遠い持ち家世帯

住宅の所有の関係別に最寄りの鉄道の駅までの距離別の割合をみると、1,000m未満の割合は、持ち家世帯が29.8%、借家世帯が43.3%で、2,000m以上の割合は持ち家世帯が49.1%、借家世帯が32.2%となっており、鉄道の駅までの距離は、持ち家世帯の方が借家世帯より遠くなっている。

借家世帯の内訳をみると、2,000m以上の割合は、都市再生機構・公社の借家世帯が88.9%と著しく高くなっており、民営借家の世帯は30.2%と低くなっている。

<付表3-8>

図3-6 住宅の所有の関係別にみた最寄りの鉄道の駅までの距離別主世帯の割合  
—香川県(平成20年)



#### 4 居住面積水準の状況

住生活基本法に基づき、「住生活基本計画(全国計画)」(平成18年9月閣議決定)では、国民の住生活の安定の確保及び向上の促進を図る上での目標の達成状況を示す成果指標として“居住面積水準”を定めている。ここでは、最低居住面積水準と誘導居住面積水準において、世帯の実際の居住面積水準の状況を見る。

##### (1) 最低居住面積水準

##### 95.4%の世帯が最低居住面積水準を確保

最低居住面積水準は、世帯人数に応じた健康で文化的な住生活を営む基礎として必要不可欠な住宅の面積に関する水準として設定されている。平成20年における最低居住面積水準以上の世帯の割合は、95.4%となっている。

住宅の所有の関係別にみると、借家における最低居住面積水準以上の世帯の割合は89.6%で、持ち家の99.7%と比較して、10.1ポイント下回っている。借家の内訳をみると、公営の借家は96.2%、都市再生機構・公社の借家は100.0%、民営借家は88.4%、給与住宅は89.0%となっており、民営借家が最も低くなっている。

また、住宅の建て方別にみると、一戸建は98.7%、長屋建は87.7%、共同住宅は87.3%となっている。

さらに居住面積水準の確保において重視される世帯人員3~5人の世帯(主世帯全体に占める割合40.5%)については、最低居住面積水準以上の世帯の割合が96.9%となっており、このうち借家の3~5人世帯では89.3%となっている。

<付表4-1>

全国における最低居住面積水準以上の世帯の割合は、90.4%で、本県の方が5.0ポイント上回っている。世帯人員3~5人の借家世帯についてみると、全国の最低居住面積水準以上の世帯は83.9%で、これについても本県の方が5.4ポイント上回っている。

<付表4-2>

図4-1 住宅の所有の関係別最低居住面積水準以上の世帯の割合  
—香川県(平成20年)

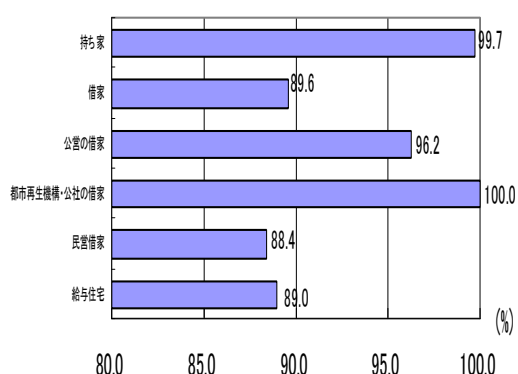
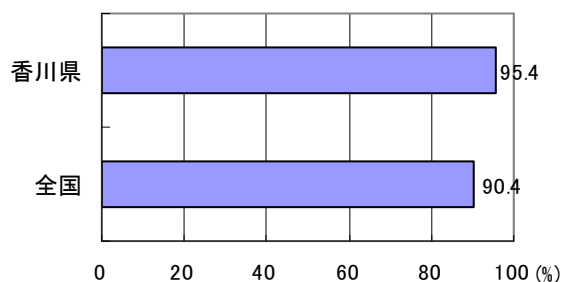


図4-2 最低居住面積水準を満たす世帯の割合  
—香川県・全国(平成20年)



## (2) 誘導居住面積水準

### 誘導居住面積水準以上の世帯は6割を超える

誘導居住面積水準は、世帯人数に応じた豊かな住生活の実現の前提として多様なライフスタイルに対応するために必要と考えられる住宅の面積の水準として設けられ、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「都市居住型」と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「一般型」の二つの水準が設定されている。

この調査では、都市居住型誘導居住面積水準以上の共同住宅に住む世帯と一般型誘導居住面積水準以上の共同住宅以外の住宅に住む世帯の合計をもって、誘導居住面積水準以上の世帯としている。平成20年調査における誘導居住面積水準以上の世帯の割合は、66.9%となっており、平成15年の63.6%から3.3ポイント上昇した。

誘導居住面積水準を満たす世帯の割合を持ち家・借家の別にみると、持ち家が80.3%、借家が36.0%で、持ち家と借家の差は44.3ポイントとなっている。また、住宅の建て方別にみると、一戸建てが77.3%、長屋建が17.5%、共同住宅が44.5%となっており、さらに、世帯人員別にみると、2人世帯が80.3%と最も高く、次いで3人世帯が65.2%、1人世帯が63.9%となっている。〈付表4-1〉

誘導居住面積水準を満たす世帯の割合について全国と比較すると、全国は54.6%で、本県の方が12.3ポイント上回っている。住宅の建て方別についてみると、全国の一戸建の誘導居住面積水準以上の世帯は69.8%で、本県の方が7.5ポイント上回っており、また、共同住宅においても全国は36.4%で本県の方が8.1ポイント上回っている。〈付表4-2〉

図4-3 住宅の所有の関係別誘導居住面積水準以上の世帯の割合 - 香川県(平成20年)

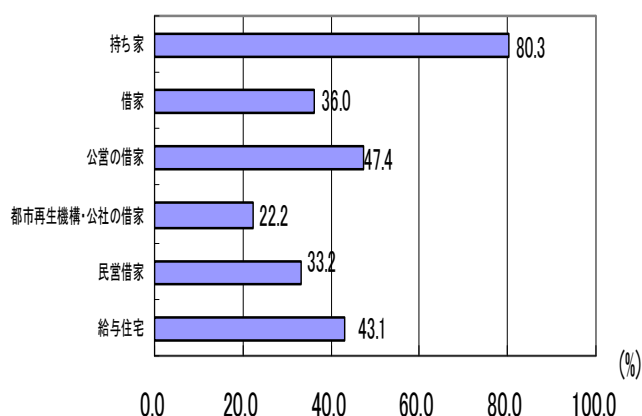
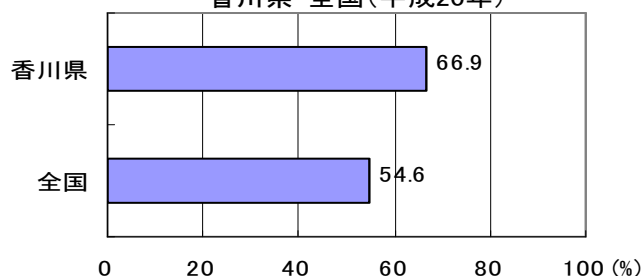


図4-4 誘導居住面積水準以上の世帯の割合 - 香川県・全国(平成20年)



## 5 高齢者のいる世帯

65歳以上の世帯員がいる主世帯を「高齢者のいる主世帯」とし、その世帯を次の三つに区分している。

- ①高齢単身主世帯・・・65歳以上の単身者の主世帯
- ②高齢夫婦主世帯・・・夫婦とも又はいずれか一方が65歳以上の夫婦一組のみの主世帯
- ③その他の高齢者主世帯・高齢者のいる主世帯から上記の二つを除いたもの。高齢者と、生計をともにするその他の世帯員で構成される世帯

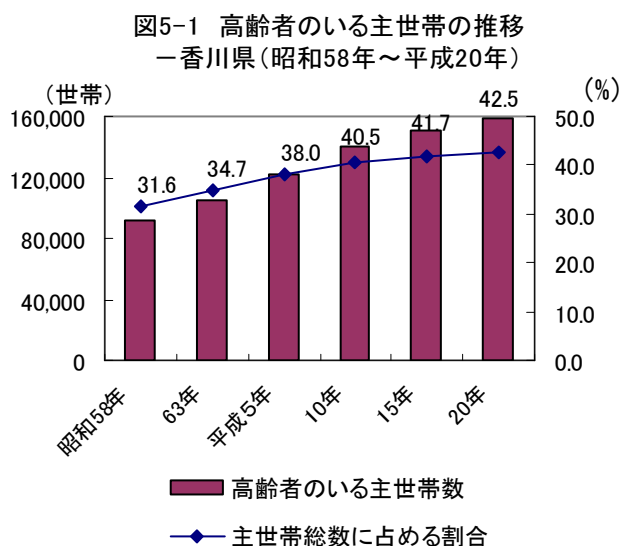
### (1) 世帯数の推移

#### 高齢者のいる主世帯は4割を超える

高齢者のいる主世帯の推移をみると、昭和58年には91,400世帯で、主世帯全体の31.6%であったが、昭和63年には10万世帯を超え、平成20年には158,400世帯となり、主世帯全体の42.5%となった。

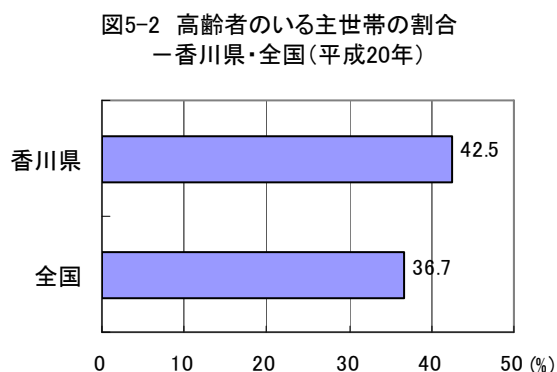
また、75歳以上の世帯員がいる主世帯は89,400世帯で、平成15年と比べて10.8%増加し、主世帯全体の24.0%にまで上昇しており、急速に高齢化が進んでいることを示している。

<付表 5-1>



これを全国と比較すると、全国平均の高齢者のいる主世帯の主世帯全体に占める割合は36.7%となっており、本県が5.8ポイント上回っている。世帯の型別でも、すべての区分で本県の方が上回っており、本県の高齢化が全国平均より一層進んでいることがわかる。

<付表 5-1>



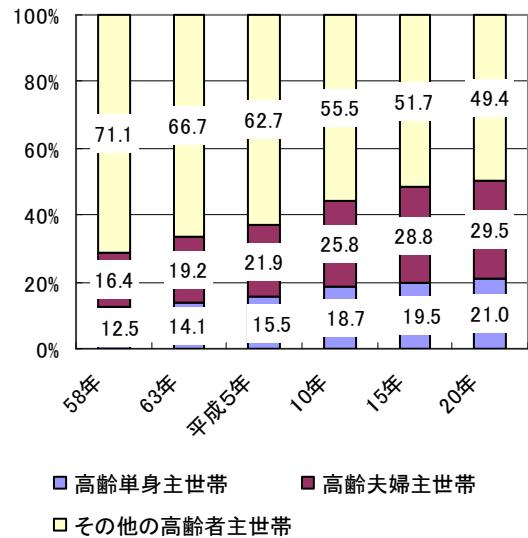
### 小規模化が進む高齢者のいる主世帯

高齢者のいる主世帯について、世帯の型別に平成15年からの増加率をみると、高齢単身主世帯が13.3%、高齢夫婦主世帯が8.1%、その他の高齢者主世帯が0.8%となっており、高齢単身世帯の増加が著しい。

また、高齢単身主世帯と高齢夫婦主世帯を合わせると、高齢者のいる主世帯全体の50.5%を占めている。これは、平成15年の48.3%と比べると2.2ポイントの上昇となり、高齢者のいる主世帯の数が増加を続ける中、多人数同居型ではなく、高齢単身者のみ及び高齢者夫婦のみの世帯が増加し、世帯の小規模化が進んでいることを示している。

<付表5-1>

図5-2 高齢者のいる主世帯の世帯の型別割合—香川県(昭和58年～平成20年)



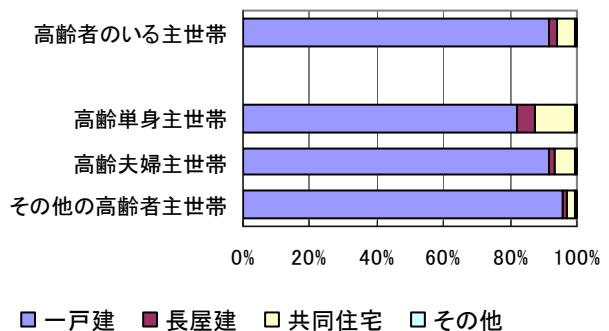
### (2) 住宅の建て方、所有の関係

#### 高齢者のいる主世帯は9割以上が一戸建に居住

高齢者のいる主世帯の居住する住宅について、その建て方別割合をみると、一戸建が91.5%、長屋建が2.3%、共同住宅が5.7%、その他が0.4%となっており、主世帯全体の割合(それぞれ70.6%、3.1%、26.0%、0.3%)に比べ、一戸建の割合が高くなっており、9割以上の世帯が一戸建に居住している。特にその他の高齢者主世帯では、一戸建が95.4%と、ほとんどが一戸建の住宅に居住する世帯となっている。

<付表5-2>

図5-4 高齢者のいる主世帯の世帯の型別住宅の建て方別割合—香川県(平成20年)



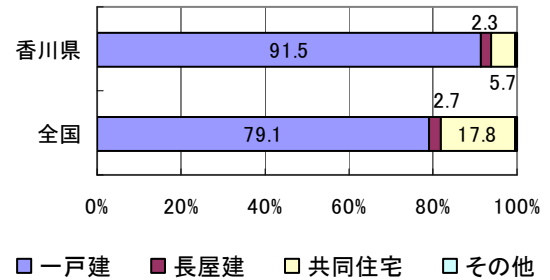


一戸建に居住する高齢者のいる世帯は全国平均を上回る

高齢者のいる主世帯の住宅の建て方別割合について全国と比較すると、全国は一戸建が79.1%、長屋建が2.7%、共同住宅が17.8%となっており、本県の方が一戸建の割合は12.4ポイント上回っており、長屋建は0.4ポイント、共同住宅は12.1ポイントそれぞれ下回っている。

<付表 5-2>

図5-5 高齢者のいる主世帯の住宅の建て方別割合 ー香川県・全国(平成20年)



高齢者のいる主世帯は9割以上が持ち家に居住

高齢者のいる主世帯について、住宅の所有の関係別割合をみると、持ち家が90.6%、借家が9.2%となっており、主世帯全体の割合(それぞれ70.9%、27.6%)に比べ、持ち家の割合が高くなっている。特にその他の高齢者主世帯では、94.0%が持ち家に居住している。一方、高齢単身主世帯では持ち家の割合が79.9%と低くなっている。

借家の内訳をみると、民営借家(木造)が3.9%と最も高く、次いで公営の借家3.2%、民営借家(非木造)1.6%などとなっている。特に、高齢単身主世帯の借家の割合は、19.8%と最も高くなっており、その約4割が民営借家(木造)に居住している。

図5-6 高齢者のいる主世帯の世帯の型別住宅の所有の関係別割合 ー香川県(平成20年)

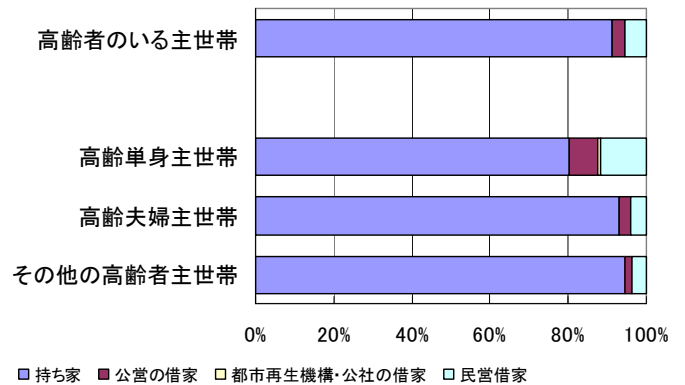
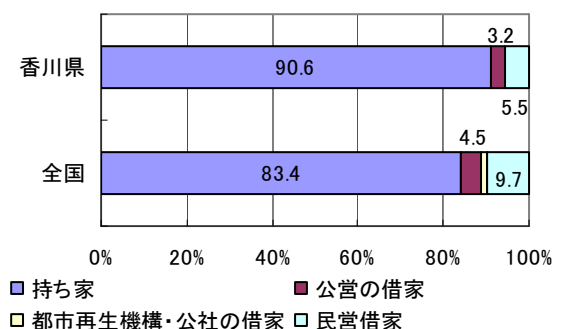


図5-7 高齢者のいる主世帯の住宅の所有関係別割合 ー香川県・全国(平成20年)



全国では持ち家が83.4%、借家が16.0%となっており、本県の方が、持ち家の割合は7.2ポイント高くなっている。世帯の型別でも、どの世帯区分でも持ち家の割合は全国を上回っている。

<付表 5-3>

### (3) 居住状況

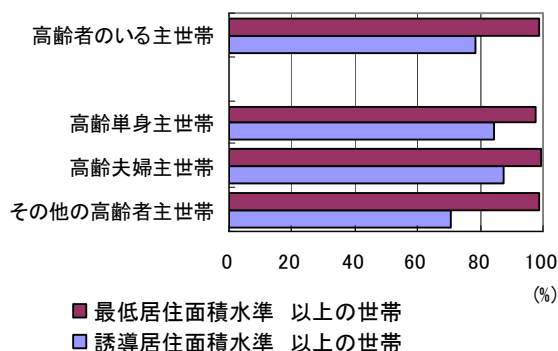
#### 誘導居住面積水準以上の割合が低いその他の高齢者主世帯

高齢者のいる主世帯について、最低居住面積水準及び誘導居住面積水準を満たす世帯の割合をみると、最低居住水準以上の世帯は98.8%、誘導居住水準以上の世帯は78.5%となっている。

これを世帯の型別にみると、高齢単身主世帯では、最低居住水準以上が97.9%、誘導居住水準以上が84.4%、高齢夫婦主世帯では、それぞれ99.4%、87.2%となっている。

一方、その他の高齢者主世帯では、最低居住水準以上が98.9%、誘導居住水準以上が70.9%と誘導居住水準以上の世帯の割合がかなり低くなっている。〈付表5-4〉

図5-8 高齢者のいる主世帯の世帯の型別居住面積水準以上の世帯割合 — 香川県(平成20年)



#### 共同住宅に住む高齢者のいる主世帯のうち、高齢者対応型住宅に居住しているのは22.2%

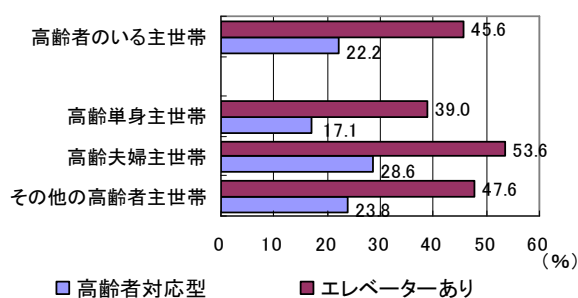
共同住宅に居住する高齢者のいる主世帯について、共同住宅の設備状況をみると、エレベーターありの世帯の割合が45.6%となっている。

これを世帯の型別にみると高齢単身主世帯が39.0%、高齢夫婦主世帯が53.6%、その他の高齢者主世帯が47.6%となっている。

また、共同住宅に居住する高齢者のいる主世帯のうち、高齢者対応型の共同住宅に居住する世帯の割合は22.2%となっている。

〈付表5-2〉

図5-9 共同住宅に居住する高齢者のいる主世帯の世帯の型別エレベーター付き共同住宅及び高齢者対応型共同住宅に居住する世帯割合 — 香川県(平成20年)



(注) 高齢者対応型の共同住宅とは、その敷地に接している道路から共同住宅の各住宅の入り口まで、介助なしに車椅子で通行できる構造になっている場合で、次の三つの要件をおおむね満たしているものをいう。

- ① 道路から建物内まで高低差がある場合は、傾斜路が設置してあること。
- ② エレベーターの入り口の幅が80cm以上あり、乗り場ボタン及びエレベーター内の操作盤が車椅子利用者に配慮した設計になっていること。
- ③ 共用の廊下に段差がなく、その幅が140cm以上あること。

#### (4) 高齢者等のための設備工事

高齢者等のための設備工事をした世帯は7.4%

持ち家に居住する主世帯について、平成16年1月以降の高齢者や身体障害者などのための設備の工事（将来の備えを含む。）の状況をみると、工事をした世帯が27,500世帯で、主世帯全体の7.4%を占めている。このうち、高齢者のいる主世帯においては、工事をしたのは22,400世帯で高齢者のいる主世帯全体の14.2%となっており、高齢者のいる主世帯の方が工事した世帯の割合が高い。

工事をした世帯について、工事の内訳をみると、トイレの和式から洋式への改修といったトイレの工事が4.0%と最も多くなっており、次いで、浴室の工事が3.2%、階段や廊下の手すりの設置が3.0%、屋内の段差の解消が1.1%となっている。

表5-1 平成16年以降の高齢者等のための設備の工事状況別  
持ち家に居住する主世帯数 ー香川県(平成20年)

	総数	65歳以上の世帯員 のいる世帯
持ち家に居住する主世帯総数（世帯）	372,700	157,500
工事した <sup>1)</sup>	27,500	22,400
階段や廊下の手すりの設置	11,000	9,300
屋内の段差の解消	4,200	3,200
浴室の工事	11,800	9,700
トイレの工事	14,800	12,200
その他	4,800	3,900
工事しない	236,800	120,300
割合（%）		
持ち家に居住する主世帯総数	100.0	100.0
工事した <sup>1)</sup>	7.4	14.2
階段や廊下の手すりの設置	3.0	5.9
屋内の段差の解消	1.1	2.0
浴室の工事	3.2	6.2
トイレの工事	4.0	7.7
その他	1.3	2.5
工事しない	63.5	76.4

1)複数回答があるので、内訳の合計とは必ずしも一致しない。

## 6 住宅・土地所有の概況

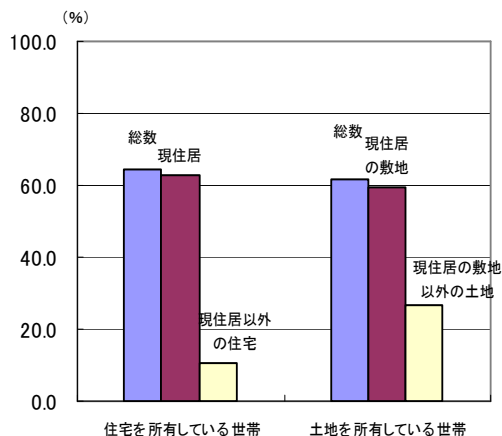
以下で述べる世帯の住宅及び土地は、その世帯の世帯員（世帯主を含む。）が所有名義人となっている住宅及び土地をいう。

### 全国より高い住宅・土地の所有率

平成20年10月1日現在の世帯における住宅と土地の所有状況をみると、住宅を所有している世帯が241,000世帯、土地を所有している世帯が231,000世帯となっており、それぞれ普通世帯（375,000世帯）全体の64.3%、61.6%となっている。注1)

住宅を所有している世帯のうち、現住居を所有しているのは235,000世帯で62.7%、現住居以外の住宅を所有しているのは40,000世帯で10.7%である。注2)

図6-1 世帯における住宅と土地の所有率  
—香川県(平成20年)



また、土地を所有している世帯のうち、現住居の敷地を所有しているのは222,000世帯で59.2%となっている。また、現住居の敷地以外の土地を所有しているのは101,000世帯で26.9%となっており、このうち、現住居の敷地以外の宅地などを所有しているのは50,000世帯で、13.3%となっている。

全国の住宅を所有している世帯の割合は52.9%、土地を所有している世帯の割合は50.9%となっており、本県の方が住宅・土地の所有率は上回っている。〈付表6-1〉

注1) 以下、ここでいう世帯はすべて普通世帯としている。また、普通世帯のうち住宅や土地を所有する世帯の割合を所有率という。

注2) 住宅や土地の所有については、ひとつの世帯が現住居と現住居以外の複数所有する場合があるため、内訳の計は総数に一致しない。

### 現住居以外の住宅の所有率は上昇

現住居以外の住宅を所有している世帯の普通世帯に占める割合（現住居以外の住宅所有率）10.7%は、平成15年の9.7%に比べ1.0ポイント上昇している。

現住居の敷地以外の土地を所有している世帯の普通世帯に占める割合（現住居の敷地以外の土地所有率）26.9%は、平成15年の27.7%に比べ0.8ポイント低下している。このうち、現住居の敷地以外の宅地などを所有している世帯の普通世帯に占める割合（現住居の敷地以外の宅地などの所有率）13.3%は、平成15年の14.0%に比べ0.7ポイント低下している。

〈付表6-1〉

### 年齢が高い世帯ほど住宅と土地の所有率が高い

世帯の家計を主に支える者の年齢階級別に住宅の所有率をみると、「25～34歳」では22.2%と低いが、年齢階級が高くなるにつれておおむね所有率が上昇し、「35～44歳」で50%を超え、「65歳以上」では81.7%と最も高くなっている。これを現住居と現住居以外の住宅に分けてみると、ともに年齢階級が高くなるにつれて所有率が高くなる傾向がある。

同じく、年齢階級別に土地の所有率をみると、住宅の所有率と同様に年齢階級が高くなるにつれておおむね土地の所有率も上昇し、「65歳以上」が82.6%と最も高くなっている。これを現住居の敷地と現住居の敷地以外の土地に分けてみると、共に年齢階級が高くなるにつれて所有率も高くなる傾向があり、現住居の敷地では「65歳以上」が最も高く、現住居の敷地以外の土地でも「65歳以上」が最も所有率が高くなっている。

住宅と土地の所有率を年齢階級別に比較すると25歳～64歳の年齢階級で住宅の所有率が土地の所有率を上回っており、「25～34歳」では5.5ポイント差、「35～44歳」では7.4ポイント差と、「25～44歳」までは年齢階級が高くなるほどその差は大きくなる傾向にある。

全国の年齢階級別所有率と比べてみると、「25歳未満」を除くすべての年齢で、住宅の所有率、土地の所有率ともに本県の方が上回っている。

<付表6-2>

### 自営業主で住宅と土地の所有率が高い

世帯の家計を主に支える者の従業上の地位別に住宅の所有率をみると、「自営業主」が84.6%と最も高くなっている。同じく、従業上の地位別に土地の所有率をみると、「自営業主」が84.6%と最も高く、住宅の所有率とほぼ同様の傾向となっている。<付表6-3>

図6-2 世帯の家計を主に支える者の年齢階級、住宅の所有状況別住宅所有率 -香川県(平成20年)

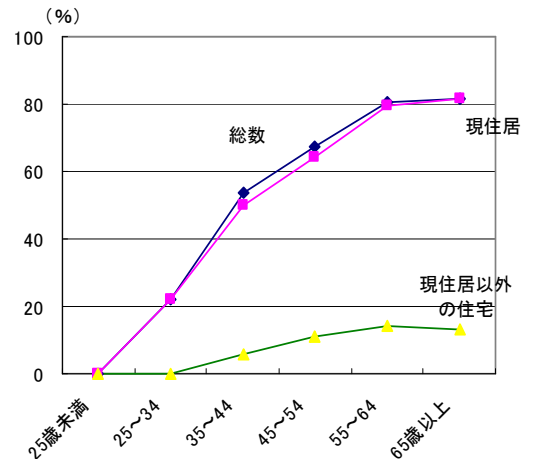


図6-3 世帯の家計を主に支える者の年齢階級、土地の所有状況別土地所有率 -香川県(平成20年)

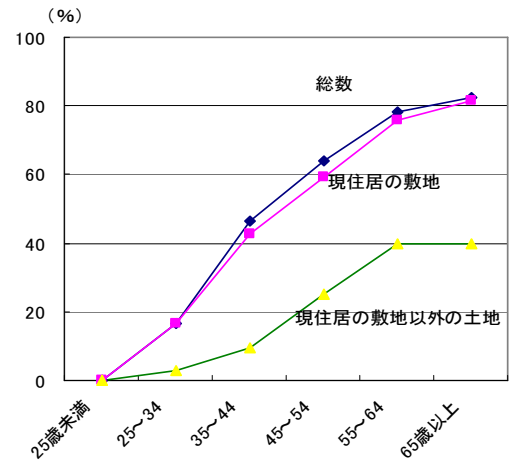
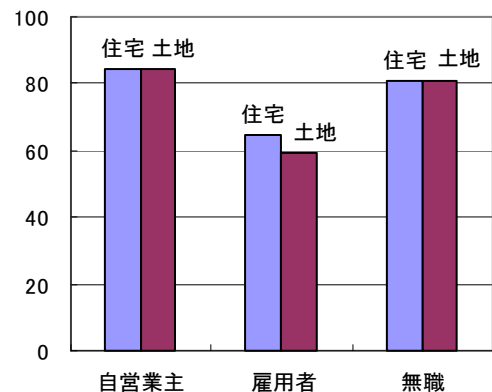


図6-4 世帯の家計を主に支える者の従業上の地位別住宅と土地の所有率 -香川県(平成20年)



## 7 世帯が所有する現住居以外の住宅

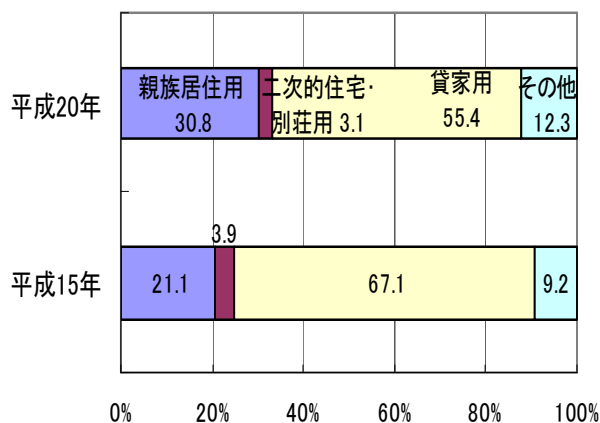
世帯が現住居以外に所有する住宅は6万5千戸

平成20年10月において現住居以外に住宅を所有する普通世帯は40,000世帯となっている。これらの世帯が所有する現住居以外の住宅数は65,000戸となっており、1世帯当たり1.6戸の住宅を所有していることになる。

これらの世帯が現住居以外に所有する住宅の用途(何に使われているのか)をみると、「貸家用」が36,000戸と最も多く、現住居以外の住宅数の55.4%を占めている。次いで「親族居住用」が20,000戸で30.8%、売却用や取り壊すことになっている住宅である「その他」が8,000戸で12.3%、「二次的住宅・別荘用」が2,000戸で3.1%となっている。

<付表7-1>

図7-1 普通世帯が現住居以外に所有する住宅の用途別割合 - 香川県(平成15年~20年)



「自営業主」では、「貸家用」の住宅所有率が高い

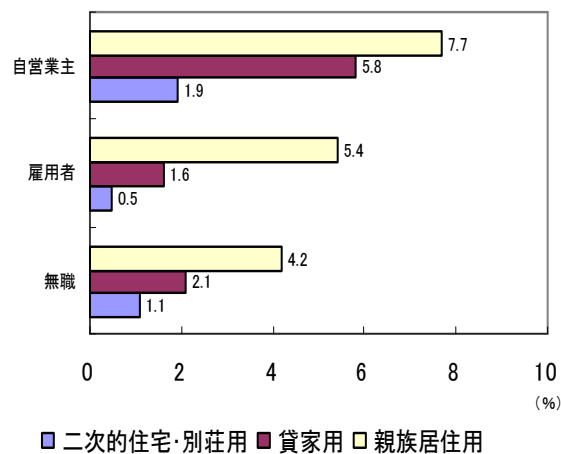
世帯が現住居以外に所有する住宅の用途別の所有率をみると、「親族居住用」が全世帯の4.8%と最も高く、次いで「貸家用」が2.1%、「その他」が2.1%、「二次的住宅・別荘用」が0.5%となっている。

これを世帯の家計を主に支える者の従業上の地位別にみると、「自営業主」では、「親族居住用」が7.7%、「貸家用」が5.8%、「その他」が3.8%、「二次的住宅・別荘用」が1.9%と、「雇用者」、「無職」より高くなっている。

また、現住居以外に住宅を所有している世帯について1世帯当たり所有戸数を世帯の家計を主に支える者の従業上の地位別にみると、「自営業主」が2.9戸と最も多くなっている。

<付表7-2>

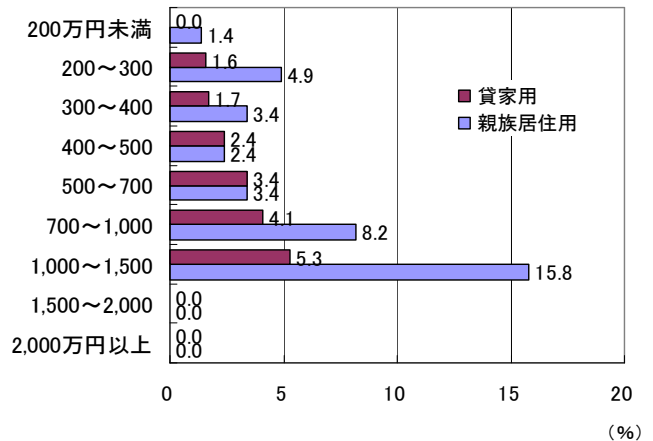
図7-2 世帯の家計を主に支える者の従業上の地位別にみた現住居以外に所有する住宅の用途別所有率 - 香川県(平成20年)



年収が高い世帯ほど現住居以外の住宅所有率が高い

世帯の年間収入階級別に現住居以外に所有する住宅の用途別所有率をみると、各用途とも年間収入階級が高くなるにつれて所有率はおおむね上昇しており、「1,000万～1,500万円」では「貸家用」5.3%「親族居住用」15.8%と高い所有率となっている。  
 <付表 7-3>

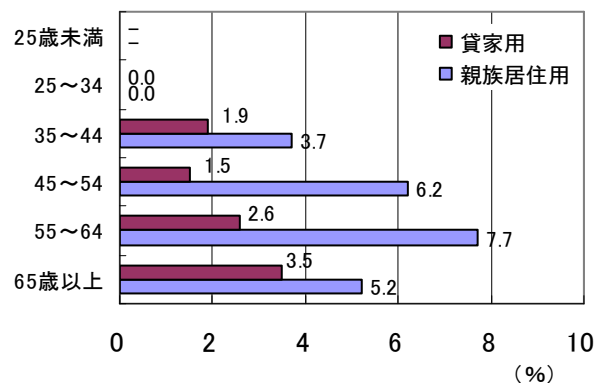
図7-3 世帯の年間収入階級別にみた現住居以外に所有する住宅の用途別割合  
 —香川県(平成20年)



「貸家用」の住宅所有率が最も高いのは「65歳以上」

家計を主に支える者の年齢階級別に現住居以外に所有する住宅の用途別所有率をみると、各用途ともほぼ年齢階級が高くなるにつれておおむね所有率が上昇しており、「貸家用」では、「65歳以上」が3.5%で最も高く、「親族居住用」では「55～64歳」が7.7%で最も高く、「二次的住宅・別荘用」では「55～64歳」が1.3%と最も高くなっている。  
 <付表 7-4>

図7-4 家計を主に支える者の年齢階級別にみた現住居以外に所有する住宅の用途別割合  
 —香川県(平成20年)



## 8 世帯が所有する現住居の敷地以外の宅地など

### 年収が高い世帯で宅地などの所有率が高い

現住居の敷地以外に宅地などを所有する普通世帯は 50,000 世帯で、普通世帯に占める割合は 13.3%である。この世帯が所有する現住居の敷地以外の宅地などの件数は、64,000 件となっており、1 世帯あたりの所有件数は 1.3 件となる。

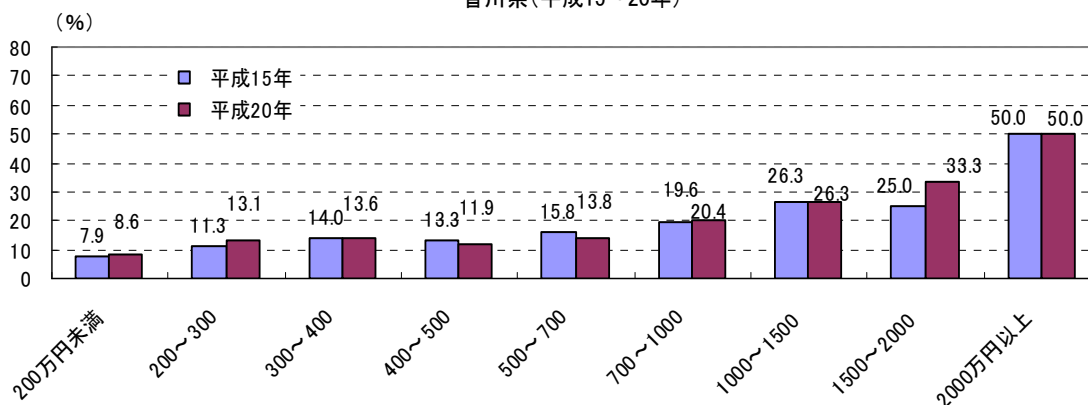
世帯の年間収入階級別に現住居の敷地以外の宅地などの所有率をみると、「200 万円未満」の 8.6%から、年間収入階級が高くなるにつれて宅地などの所有率も高くなっており、「2,000 万円以上」では、50.0%となっている。

また、1 世帯当たり所有件数は「1,000～1,500 万円」が 1.4 件で最も多くなっている。

全国の所有率は 9.6%となっており、本県の方が 3.7 ポイント上回っている。

<付表 8-1>

図8-1 世帯の年間収入階級別にみた現住居の敷地以外の宅地などの所有率  
—香川県(平成15～20年)



### 宅地などの45.3%が住宅用地として利用

普通世帯が現住居の敷地以外に所有する宅地などの 64,000 件について、利用現況別割合をみると、「主に建物の敷地として利用」が 60.9% (居住用 45.3%、事業用 10.9%、その他 4.7%) と最も多く、次いで屋外駐車場、スポーツ・レジャー用地などの「主に建物の敷地以外に利用」が 17.2%、空き地や原野などの「利用していない」が 12.5%となっている。

取得時期をみると、平成 2 年以前の取得が 54.7%と半数以上を占め、平成 18 年以降は 7.8%となっている。

取得方法については、「相続・贈与で取得」が 42.2%と最も高く、次いで「個人から購入」が 25.0%となっている。<付表 8-2>