

# 現状と課題 「人・くらし」



## 現 状 (一部今後の推計含む)

## 課 題

### 人口

- 全県・地域ごとに人口ピークが相違

### 世帯

#### ア 世帯総数

- 県全体は、2030年代中頃にピーク、その後減少見込み
- 地域別では、ここ20年の増加率に相違

#### イ 家族類型別

- 単独世帯は、2040年代中頃にピーク、その後減少見込み
- 夫婦と子からなる世帯は、既に減少傾向

#### ウ 住宅所有別

- 持ち家世帯は2030年頃にピーク、その後減少見込  
(2000⇒2020年で著しい増加傾向の市区町村が多い)
- 民営借家世帯は緩やかな増加見込  
(民営借家でばらつきが大きい)

#### エ 高齢者世帯

- 2040年まで増加見込み
- 特に単身世帯の著しい増加見込み

#### オ 子育て世帯

- 横ばいからその後減少見込  
(世帯ピークを過ぎても10年程度横ばい)
- 持ち家世帯数が多い

#### カ 市区町村別 (2000⇒2020年の年齢層ごと)

- 25-34歳は、殆どの市区町村で減少傾向
- 35-54歳は、市区町村ごとに著しいばらつき
- 55-64歳は、増加傾向の市区町村が  
横浜・川崎の一部の区に集中
- 65歳以上：全ての市区町村で増加傾向

- ◆市区町村ごとの状況に応じた施策

横浜・川崎と他の地域の世帯数に大きな差

- ◆持ち家の余剰、民営借家ストックが充足するかどうかの懸念

- ◆世帯人員に応じた住宅規模のミスマッチの懸念

- ◆高齢者世帯に対する、介護・見守り等の生活支援の充実化、バリアフリー化

- ◆子育てに適した規模・間取りの住宅の確保と、将来的に減少傾向になった際の住宅ストック余剰の懸念

- ◆コミュニティ活力の低下、活動の担い手不足

# 現状と課題 「住まい・まちづくり」

## 現 状（一部今後の推計含む）

## 課 題

### ストック

#### ア ストック総数

- ストック量は充足（世帯数に対し約1.11倍）

#### イ 住宅別

- 持ち家・民間賃貸住宅は緩やかな増加傾向

- 市区町村でばらつき

- ・三浦半島地域や県西地域の市町で  
持ち家（戸建）率が高い
- ・横浜・川崎の区などで  
持ち家（共同住宅）数が多い
- ・三浦半島地域や県西地域の市町で  
民間賃貸住宅数が少ない

#### ウ 延べ面積別の民間賃貸住宅数

- 横浜・川崎の一部の区とその他の市区町村で  
状況が異なる（横浜・川崎の区などで、  
延べ面積の小さい民間賃貸住宅数が多い）

#### エ 新設着工

- 新設着工数は横ばい傾向  
(ただし2010年代よりは減少)

- ◆将来的な世帯減や世帯人員の変化を踏まえた、住宅ストックの余剰

- ◆世帯人員を考慮した、適正規模の住宅不足の懸念

- ◆市区町村ごとの状況に応じた施策  
(横浜・川崎地域と  
その他の市区町村ごと)

- ・持ち家（戸建）余剰による  
空き家化の懸念

- ・持ち家（共同住宅）の適正な維持管理

- ・民間賃貸住宅不足の懸念

### マンション対策

- 居住者の高齢化が進行

- 分譲マンションは横浜・川崎で約70%

- 築後40年を超えるマンションが今後、急増見込

- ◆マンション管理組合活動停滯の懸念

- ◆高経年化マンションの不適正な維持管理、円滑な更新の懸念

### 空き家

- 空き家の数は、平成25年から横ばい傾向

- 利用目的のない空き家は増加傾向

- 利用目的のない空き家は三浦半島や県の西部で  
総数に占める割合が大きい

- ◆利用目的のない空き家の增加による、周辺の居住環境への悪影響

- ◆市区町村ごとの状況に応じた施策

- ◆三浦半島・県の西部での利用目的のない空き家のさらなる増加の懸念

### その他

#### <地価価格と不動産価格指数>

- 住宅地の地価価格はここ5年で増加傾向  
(県西地域を除く)

- 不動産価格指数はここ5年で増加傾向  
(特にマンション)

- ◆住宅建設・購入への影響

# 現状と課題 「社会環境の変化」「神奈川らしい住生活」



## 現 状 (一部今後の推計含む)

## 課 題

### 多様な住まい方

○専用住宅の延べ面積は横ばい傾向だが、居住室数は減少傾向

○県内各地域での人口移動の変化、テレワークは首都圏でも定着傾向

◆世帯人員の変化に応じた、居住室数などが適正規模の住宅の確保

◆地域での生活のしやすさやコミュニティの充実化

### 災害

○都心南部直下地震を想定した場合、被害想定は全壊・半壊・焼失棟数219,040棟  
応急仮設住宅の必要戸数は約117,000戸（推計値）

○近年の大規模災害では、災害の規模や地域の実情に応じた様々なタイプの応急仮設住宅を供給

○神奈川県では賃貸型応急住宅の供給を基本とし、地域で既存住宅ストックが無い場合、建設型応急住宅を供給する方針

○住宅の耐震化率は、ここ20年増加傾向（令和2年度時点で94%（推計値））

◆地域ごとの民間賃貸住宅の分布を踏まえた、地域の実情に即した供給

◆住宅の耐震化に対する、所有者の費用負担

### 多世代居住のまちづくり

#### <人口>

○老年人口（65歳以上）は、2050年頃にピーク、その後減少見込

○生産年齢人口（15～64歳）は、2020年にピーク、その後減少見込

○年少人口（0～14歳）は、既に減少傾向、今後も減少見込

◆介護・見守り等の生活支援の充実化

◆地域コミュニティの活力低下

◆活動の担い手不足

#### <世帯>

○高齢者世帯は2040年まで増加見込み  
特に単身世帯の著しい増加見込み

○子育て世帯は横ばいからその後減少見込  
(世帯ピークを過ぎても10年程度横ばい)