

## 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（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  
停滞の懸念

◆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  
増加による、  
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

## &lt;地価価格と不動産価格指数&gt;

○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（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

## &lt;人口&gt;

- 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

## &lt;世帯&gt;

- 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）

- ◆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