

参考資料1 石川県の住生活に関するデータ

1. 人口及び世帯数の状況

95

1-1. 人口・世帯数・年齢構成等

95

- (1) 人口の推移
- (2) 人口の増減率
- (3) 年齢別人口の構成比の推移
- (4) 世帯数の推移
- (5) 世帯数の増減率
- (6) 世帯人員の推移
- (7) 圏域別の1世帯あたり世帯人員の推移

1-2. 高齢者の状況

102

- (1) 65歳以上人口の推移
- (2) 高齢単身世帯及び高齢夫婦のみ世帯の状況
- (3) 市町別の高齢化率の状況
- (4) 人口ピラミッドの構造変化

1-3. 少子化の状況

106

- (1) 出生数及び合計特殊出生率の推移

2. 住宅及び住環境を取り巻く状況

107

2-1. 住宅ストックの状況

107

- (1) 世帯数及び住宅数の推移
- (2) 空き家数と空き家率の推移
- (3) 住宅の持ち家率と借家率
- (4) 世帯主の年齢階級別の持ち家率
- (5) 高齢者のいる世帯の住宅の建て方・所有関係の状況
- (6) 建設時期別の住宅数
- (7) 建て方別・建設時期別の住宅数
- (8) 構造別・建設時期別の住宅数
- (9) 滅失住宅の平均築後年数及び住宅の滅失率
- (10) 構造別の住宅数の割合
- (11) 建て方別の住宅数の割合
- (12) 借家の平均家賃月額（1畳当たり）

- (13) 借家に住む世帯の年収と居住面積の関係
- (14) 1住宅当たりの広さ（延床面積・居室数）
- (15) 最低居住面積水準の未達成状況
- (16) 最低居住面積水準未達成率の推移
- (17) 誘導居住面積水準の未達成状況
- (18) 誘導居住面積水準未達成率の推移
- (19) 世帯の型と居住面積のミスマッチ状況
- (20) 既存住宅の流通動向（中古戸建、中古マンション）
- (21) 住宅のリフォーム・リニューアル市場の動向
- (22) 住宅地地価の動向

2-2. 住宅フローの状況

132

- (1) 利用関係別の住宅着工戸数
- (2) 構造別の住宅着工戸数
- (3) 利用関係別の新設住宅の戸当たり床面積
- (4) 構造別の新設住宅の戸当たり床面積
- (5) 居住専用住宅等の床面積及び工事予定額
- (6) 長期優良住宅の認定率

3. 住宅・住環境の満足度

139

- (1) 住宅に対する総合的な評価
- (2) 住宅の個別要素に対する評価
- (3) 住環境に対する総合的な評価
- (4) 住環境の個別要素に対する評価
- (5) 住宅の住み替えや改善意向の有無
- (6) 住宅の住み替え・改善の実現時期
- (7) 住宅の住み替え・改善計画のない理由
- (8) 借家に住む世帯の相続できる住宅の有無及び利活用の意向
- (9) 高齢期における子世帯との住まい方（距離）の希望
- (10) 高齢期における住み替え後の望ましい居住形態
- (11) 住宅及び住環境に関して子育てのために最も重要であると思う項目

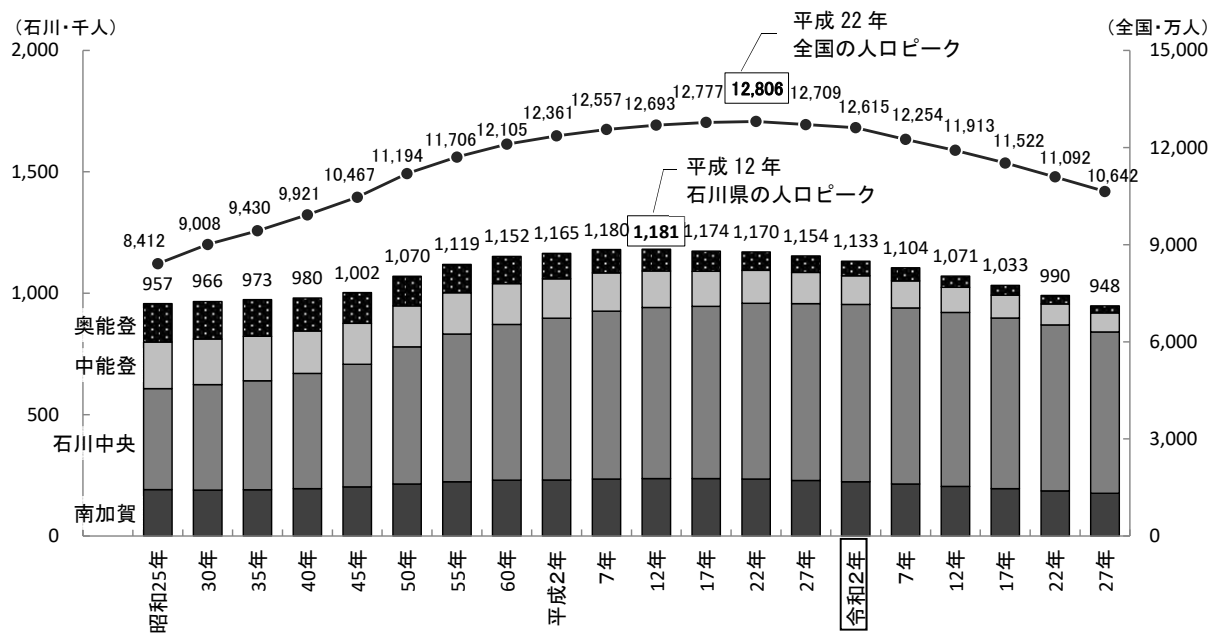
1. 人口及び世帯数の状況

1-1. 人口・世帯数・年齢構成等

(1) 人口の推移

- ・ 全国の人口は、平成 22 年（12,806 万人）をピークとして、以降は減少が続いていく。
- ・ 県全体の人口は、平成 12 年（1,180,977 人）をピークに減少に転じ、令和 27 年には、947,918 人にまで減少することが見込まれている。
- ・ 能登地域では、昭和 25 年以降人口減少が続いており、令和 27 年の人口は令和 2 年比で、奥能登は約 5 割減、中能登は約 3 割減と大きく落ち込む。
- ・ 石川中央では、令和 7 年には人口減少に転じると予想されるが、人口減少率は他の圏域よりも低い水準で推移する。（1 割減）
- ・ 南加賀では、石川県全域と同様に、平成 12 年をピークとして減少に転じている。

図表 1-1 県全域及び圏域別の人口推移（石川県・全国）



(単位：人、%)

年号(西暦)	区分	人口(人)				前回に対する増減率(%)					
		石川県	南加賀	石川中央	中能登	石川県	南加賀	石川中央	中能登	奥能登	
昭和25年(1950)	実績値	957,279	191,500	415,711	192,208	157,860	—	—	—	—	
30年(1955)		966,187	189,375	434,514	187,870	154,428	0.93	△ 1.11	4.52	△ 2.26	△ 2.17
35年(1960)		973,418	190,971	448,398	183,521	150,528	0.75	0.84	3.20	△ 2.31	△ 2.53
40年(1965)		980,499	195,315	474,093	175,016	136,075	0.73	2.27	5.73	△ 4.63	△ 9.60
45年(1970)		1,002,420	202,548	505,358	168,444	126,070	2.24	3.70	6.59	△ 3.76	△ 7.35
50年(1975)		1,069,872	214,253	564,982	168,944	121,693	6.73	5.78	11.80	0.30	△ 3.47
55年(1980)		1,119,304	223,173	609,389	168,955	117,787	4.62	4.16	7.86	0.01	△ 3.21
60年(1985)		1,152,325	230,250	641,143	167,896	113,036	2.95	3.17	5.21	△ 0.63	△ 4.03
平成2年(1990)		1,164,628	231,277	666,109	162,566	104,676	1.07	0.45	3.89	△ 3.17	△ 7.40
7年(1995)		1,180,068	234,845	691,907	156,960	96,356	1.33	1.54	3.87	△ 3.45	△ 7.95
12年(2000)		1,180,977	237,184	704,530	149,940	89,323	0.08	1.00	1.82	△ 4.47	△ 7.30
17年(2005)		1,174,026	236,950	709,489	144,373	83,214	△ 0.59	△ 0.10	0.70	△ 3.71	△ 6.84
22年(2010)		1,169,788	235,147	723,223	135,960	75,458	△ 0.36	△ 0.76	1.94	△ 5.83	△ 9.32
27年(2015)		1,154,008	229,333	728,259	128,221	68,195	△ 1.35	△ 2.47	0.70	△ 5.69	△ 9.63
令和2年(2020)		1,132,526	224,094	729,320	117,998	61,114	△ 1.86	△ 2.28	0.15	△ 7.97	△ 10.38
7年(2025)		1,104,368	214,209	725,503	111,521	53,135	△ 2.49	△ 4.41	△ 0.52	△ 5.49	△ 13.06
12年(2030)	1,070,727	205,138	716,139	102,998	46,452	△ 3.05	△ 4.23	△ 1.29	△ 7.64	△ 12.58	
17年(2035)	1,032,500	195,492	702,244	94,500	40,264	△ 3.57	△ 4.70	△ 1.94	△ 8.25	△ 13.32	
22年(2040)	990,439	185,615	684,427	85,907	34,490	△ 4.07	△ 5.05	△ 2.54	△ 9.09	△ 14.34	
27年(2045)	947,918	176,200	664,595	77,839	29,284	△ 4.29	△ 5.07	△ 2.90	△ 9.39	△ 15.09	

注1) 実績値は国勢調査報告

注2) 推計値は国立社会保障・人口問題研究所の『日本の地域別将来推計人口』(平成 30 年 3 月推計)

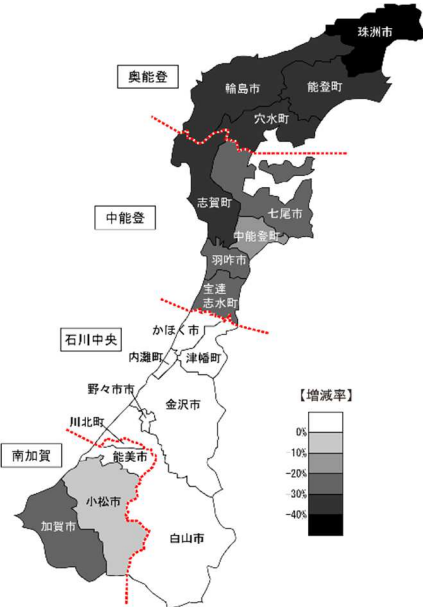
注3) 圏域区分は以下のとおり。①奥能登…輪島市・珠洲市・鳳珠郡、②中能登…七尾市・羽咋市・羽咋郡・鹿島郡、③石川中央…金沢市・かほく市・白山市・野々市市・河北郡、④南加賀…小松市・加賀市・能美市・能美郡

(2) 人口の増減率（平成7年～令和2年の実績値及び令和2年～27年までの推計値）

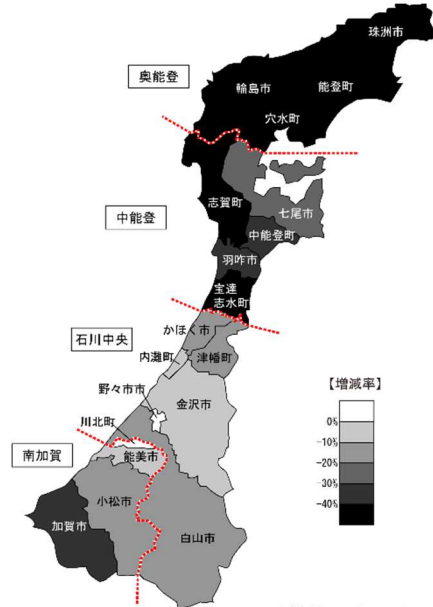
- ・ 県全体の人口は、過去25年間（平成7年～令和2年）で約5万人減少し、今後の25年間（令和2～令和27年）で約18万人の減少が見込まれる。
- ・ 奥能登と中能登では人口減少が深刻であり、今後25年間の人口増減率は、奥能登で▲52.08%、中能登で▲34.03%と見込まれる。
- ・ 今後25年間では、4圏域のすべてで人口減少が見込まれているが、市町別では、野々市市と川北町で人口増加が見込まれている。

図表 1-2 県全域・圏域別・市町別の人口増減率

■平成7年～令和2年の増減率（実績）



■令和2年～27年の増減率（見込み）



（単位：人，％）

地域	令和2年 実績値	平成7年 実績値	平成7年～令和2年の 人口の増減	
			実数	率
石川 県	1,132,526	1,180,068	△ 47,542	△ 4.03
加賀 地域	953,414	926,752	26,662	2.88
能登 地域	179,112	253,316	△ 74,204	△ 29.29
南加賀	224,094	234,845	△ 10,751	△ 4.58
石川中央	729,320	691,907	37,413	5.41
中能登	117,998	156,960	△ 38,962	△ 24.82
奥能登	61,114	96,356	△ 35,242	△ 36.57
金沢市	463,254	453,975	9,279	2.04
七尾市	50,300	67,368	△ 17,068	△ 25.34
小松市	106,216	107,965	△ 1,749	△ 1.62
輪島市	24,608	37,133	△ 12,525	△ 33.73
珠洲市	12,929	21,580	△ 8,651	△ 40.09
加賀市	63,220	80,333	△ 17,113	△ 21.30
羽咋市	20,407	26,502	△ 6,095	△ 23.00
かほく市	34,889	34,722	167	0.48
白山市	110,408	103,580	6,828	6.59
能美市	48,523	42,033	6,490	15.44
野々市市	57,238	42,945	14,293	33.28
川北町	6,135	4,514	1,621	35.91
津幡町	36,957	30,318	6,639	21.90
内灘町	26,574	26,367	207	0.79
志賀町	18,630	26,965	△ 8,335	△ 30.91
宝達志水町	12,121	16,409	△ 4,288	△ 26.13
中能登町	16,540	19,716	△ 3,176	△ 16.11
穴水町	7,890	12,053	△ 4,163	△ 34.54
能登町	15,687	25,590	△ 9,903	△ 38.70

地域	令和2年 実績値	令和27年 推計値	令和2年～令和27年の 人口の増減	
			実数	率
石川 県	1,132,526	947,918	△ 184,608	△ 16.30
加賀 地域	953,414	840,795	△ 112,619	△ 11.81
能登 地域	179,112	107,123	△ 71,989	△ 40.19
南加賀	224,094	176,200	△ 47,894	△ 21.37
石川中央	729,320	664,595	△ 64,725	△ 8.87
中能登	117,998	77,839	△ 40,159	△ 34.03
奥能登	61,114	29,284	△ 31,830	△ 52.08
金沢市	463,254	429,826	△ 33,428	△ 7.22
七尾市	50,300	36,580	△ 13,720	△ 27.28
小松市	106,216	87,757	△ 18,459	△ 17.38
輪島市	24,608	12,241	△ 12,367	△ 50.26
珠洲市	12,929	6,112	△ 6,817	△ 52.73
加賀市	63,220	38,195	△ 25,025	△ 39.58
羽咋市	20,407	12,962	△ 7,445	△ 36.48
かほく市	34,889	28,130	△ 6,759	△ 19.37
白山市	110,408	89,546	△ 20,862	△ 18.90
能美市	48,523	43,872	△ 4,651	△ 9.59
野々市市	57,238	60,880	3,642	6.36
川北町	6,135	6,376	241	3.93
津幡町	36,957	32,103	△ 4,854	△ 13.13
内灘町	26,574	24,110	△ 2,464	△ 9.27
志賀町	18,630	10,524	△ 8,106	△ 43.51
宝達志水町	12,121	6,696	△ 5,425	△ 44.76
中能登町	16,540	11,077	△ 5,463	△ 33.03
穴水町	7,890	3,672	△ 4,218	△ 53.46
能登町	15,687	7,259	△ 8,428	△ 53.73

注1) 実績値は国勢調査報告

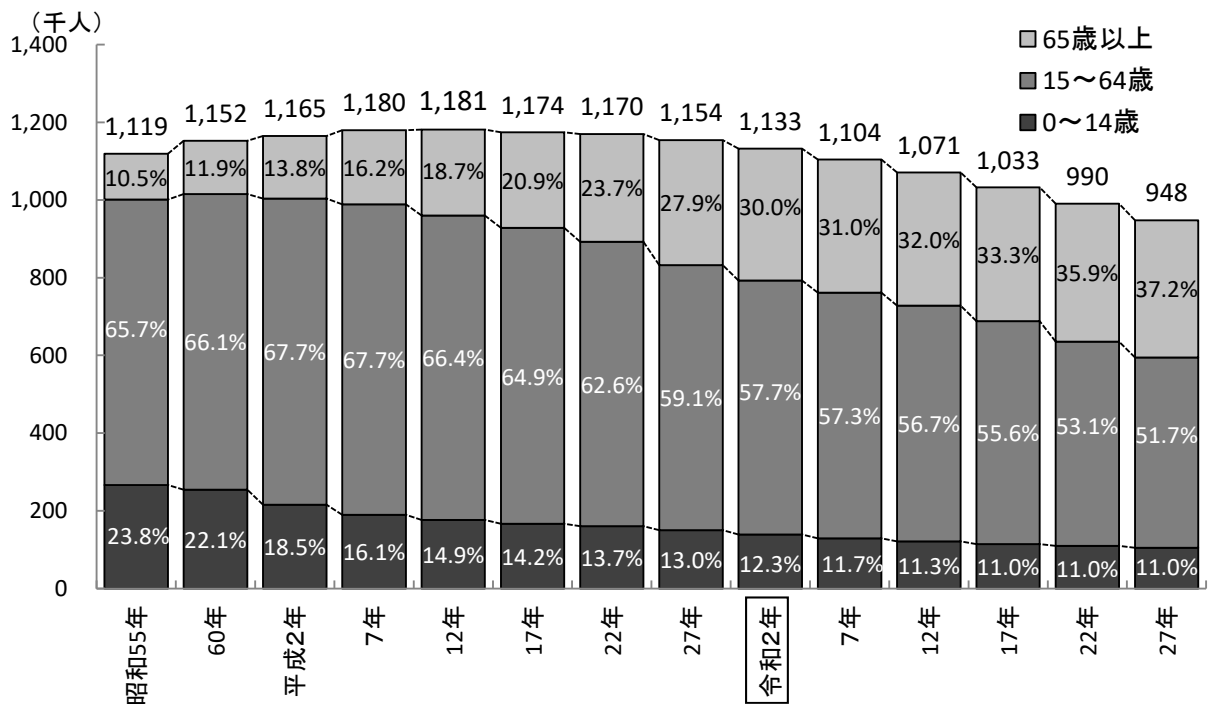
注2) 推計値は国立社会保障・人口問題研究所の『日本の地域別将来推計人口』（平成30年3月推計）

注3) 圏域区分は以下のとおり。①奥能登…輪島市・珠洲市・鳳珠郡、②中能登…七尾市・羽咋市・羽咋郡・鹿島郡、③石川中央…金沢市・かほく市・白山市・野々市市・河北郡、④南加賀…小松市・加賀市・能美市・能美郡

(3) 年齢別人口の構成比の推移

- ・ 県全体では、年少人口(0～14歳)が減少、高齢人口(65歳以上)が増加する少子高齢化の傾向が顕著となっている。
- ・ 高齢人口は今後も増加が続き、令和2年に30%を超え、令和27年には37.2%になることが見込まれる。
- ・ 年少人口は減少が続き、令和17年以降、11%程度で横ばいになることが見込まれる。

図表 1-3 年齢別人口の構成比の推移 (石川県)



(単位: 人, %)

年号 (西暦)	区分	人口			構成比		
		0～14歳	15～64歳	65歳以上	0～14歳	15～64歳	65歳以上
昭和55年 (1980)	実績値	266,124	735,530	117,649	23.8%	65.7%	10.5%
60年 (1985)		254,169	761,352	136,804	22.1%	66.1%	11.9%
平成2年 (1990)		215,613	787,993	161,022	18.5%	67.7%	13.8%
7年 (1995)		189,755	799,395	190,919	16.1%	67.7%	16.2%
12年 (2000)		176,256	784,195	220,526	14.9%	66.4%	18.7%
17年 (2005)		166,296	761,812	245,918	14.2%	64.9%	20.9%
22年 (2010)		160,548	731,716	277,524	13.7%	62.6%	23.7%
27年 (2015)		150,454	681,952	321,602	13.0%	59.1%	27.9%
令和2年 (2020)		139,609	653,140	339,776	12.3%	57.7%	30.0%
7年 (2025)	推計値	129,265	632,363	342,740	11.7%	57.3%	31.0%
12年 (2030)		121,098	606,643	342,986	11.3%	56.7%	32.0%
17年 (2035)		113,993	574,403	344,104	11.0%	55.6%	33.3%
22年 (2040)		109,431	525,905	355,103	11.0%	53.1%	35.9%
27年 (2045)		104,730	490,392	352,796	11.0%	51.7%	37.2%

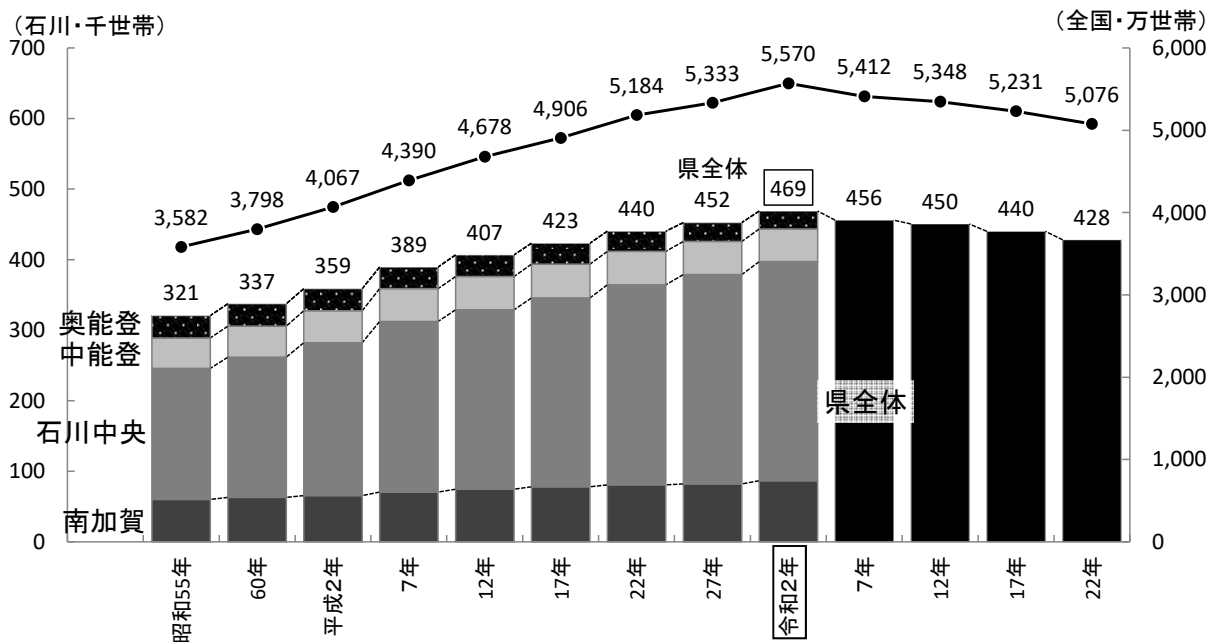
注1) 実績値は国勢調査報告 (年齢不詳分は年齢区分の構成比で按分し、実績値を補正した)

注2) 推計値は国立社会保障・人口問題研究所の『日本の地域別将来推計人口』(平成30年3月推計)

(4) 世帯数の推移

- ・ 全国の世帯数は、令和2年（5,570万世帯）にピークに達し、以降は減少することが見込まれている。
- ・ 県全体の世帯数は、令和2年(468,835世帯)頃をピークに減少に転じ、令和22年には427,911世帯になることが見込まれている。
- ・ 奥能登では、昭和55年以降、一貫して減少が続いている。
- ・ 中能登では、長期的には増加しているが、平成17年をピークに減少に転じている。
- ・ 石川中央、南加賀では着実に増加してきたが、近年は増加率が鈍くなっている。

図表 1-4 県全域及び圏域別の世帯数の推移（石川県・全国）



(単位：世帯、%)

年号(西暦)	区分	一般世帯数					前回に対する増減率				
		石川県	南加賀	石川中央	中能登	奥能登	石川県	南加賀	石川中央	中能登	奥能登
昭和55年(1980)	実績値	320,696	60,190	185,424	43,242	31,840	—	—	—	—	—
60年(1985)		337,267	63,159	198,617	43,921	31,570	5.17	4.93	7.12	1.57	△ 0.85
平成2年(1990)		358,678	65,384	216,549	45,512	31,233	6.35	3.52	9.03	3.62	△ 1.07
7年(1995)		389,435	70,633	241,581	46,449	30,772	8.58	8.03	11.56	2.06	△ 1.48
12年(2000)		406,618	74,634	254,286	47,357	30,341	4.41	5.66	5.26	1.95	△ 1.40
17年(2005)		423,157	78,047	267,420	47,920	29,770	4.07	4.57	5.17	1.19	△ 1.88
22年(2010)		440,247	80,898	283,363	47,456	28,530	4.04	3.65	5.96	△ 0.97	△ 4.17
27年(2015)		452,355	82,025	296,805	46,768	26,757	2.75	1.39	4.74	△ 1.45	△ 6.21
令和2年(2020)		468,835	86,472	310,804	46,207	25,352	3.64	5.42	4.72	△ 1.20	△ 5.25
7年(2025)		推計値	455,976					△ 2.74			
12年(2030)	450,352						△ 1.23				
17年(2035)	439,943						△ 2.31				
22年(2040)	427,911						△ 2.73				

注1) 実績値は国勢調査報告

注2) 推計値は国立社会保障・人口問題研究所の『日本の世帯数の将来推計(都道府県別推計)』(平成31年4月推計)

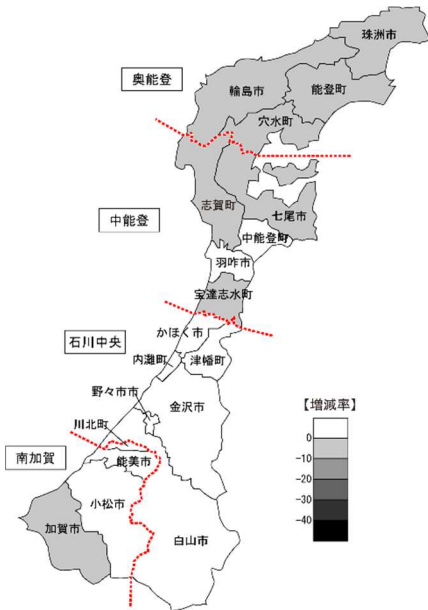
注3) 圏域区分は以下のとおり。①奥能登…輪島市・珠洲市・鳳珠郡、②中能登…七尾市・羽咋市・羽咋郡・鹿島郡、③石川中央…金沢市・かほく市・白山市・野々市市・河北郡、④南加賀…小松市・加賀市・能美市・能美郡

(5) 世帯数の増減率 (平成12年～22年及び平成22～令和2年の実績値)

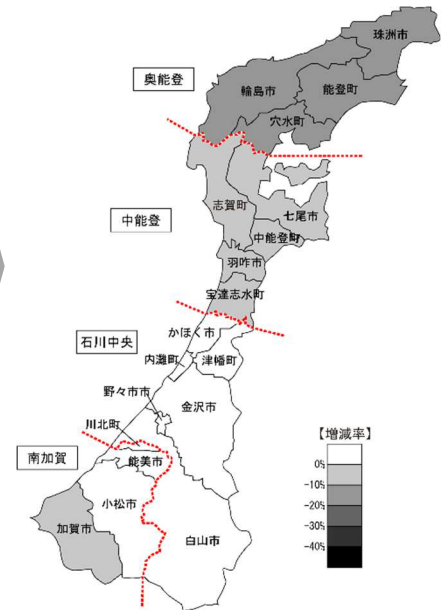
- ・ 県全体の世帯数は、過去20年間で増加しているが、直近10年間では増加率が鈍っている。
- ・ 奥能登では減少が続き、直近10年間で減少率が約2倍増 (▲5.97%→▲11.14%) となっている。
- ・ 中能登では、平成12年～22年までは0.21%の増となっていたが、直近10年間では2.63%の減となっている。
- ・ 石川中央、南加賀では、増加率が微増している。

図表 1-5 県全域・圏域別・市町別の世帯の増減率

■平成12年～平成22年の増減率 (実績)



■平成22年～令和2年の増減率 (実績)



(単位：世帯, %)

地域	平成22年 実績値	平成12年 実績値	平成12年～22年の 世帯数の増減	
			実数	率
石川県	440,247	406,618	33,629	8.27
加賀地域	364,261	328,920	35,341	10.74
能登地域	75,986	77,698	△1,712	△2.20
南加賀	80,898	74,634	6,264	8.39
石川中央	283,363	254,286	29,077	11.43
中能登	47,456	47,357	99	0.21
奥能登	28,530	30,341	△1,811	△5.97
金沢市	190,871	174,888	15,983	9.14
七尾市	20,885	20,968	△83	△0.40
小松市	37,378	33,934	3,444	10.15
輪島市	11,338	12,089	△751	△6.21
珠洲市	6,216	6,760	△544	△8.05
加賀市	25,907	26,116	△209	△0.80
羽咋市	8,072	7,943	129	1.62
かほく市	11,062	9,805	1,257	12.82
白山市	36,518	31,986	4,532	14.17
能美市	15,894	13,344	2,550	19.11
野々市市	22,993	18,492	4,501	24.34
川北町	1,719	1,240	479	38.63
津幡町	11,918	10,070	1,848	18.35
内灘町	10,001	9,045	956	10.57
志賀町	7,827	8,130	△303	△3.73
宝達志水町	4,546	4,566	△20	△0.44
中能登町	6,126	5,750	376	6.54
穴水町	3,637	3,752	△115	△3.07
能登町	7,339	7,740	△401	△5.18

地域	令和2年 実績値	平成22年 実績値	平成22年～令和2年の 世帯数の増減	
			実数	率
石川県	468,835	440,247	28,588	6.49
加賀地域	397,276	364,261	33,015	9.06
能登地域	71,559	75,986	△4,427	△5.83
南加賀	86,472	80,898	5,574	6.89
石川中央	310,804	283,363	27,441	9.68
中能登	46,207	47,456	△1,249	△2.63
奥能登	25,352	28,530	△3,178	△11.14
金沢市	207,119	190,871	16,248	8.51
七尾市	20,253	20,885	△632	△3.03
小松市	41,217	37,378	3,839	10.27
輪島市	10,172	11,338	△1,166	△10.28
珠洲市	5,490	6,216	△726	△11.68
加賀市	25,184	25,907	△723	△2.79
羽咋市	8,023	8,072	△49	△0.61
かほく市	12,497	11,062	1,435	12.97
白山市	40,888	36,518	4,370	11.97
能美市	18,158	15,894	2,264	14.24
野々市市	26,159	22,993	3,166	13.77
川北町	1,913	1,719	194	11.29
津幡町	13,361	11,918	1,443	12.11
内灘町	10,780	10,001	779	7.79
志賀町	7,427	7,827	△400	△5.11
宝達志水町	4,411	4,546	△135	△2.97
中能登町	6,093	6,126	△33	△0.54
穴水町	3,267	3,637	△370	△10.17
能登町	6,423	7,339	△916	△12.48

注1) 実績値は国勢調査報告

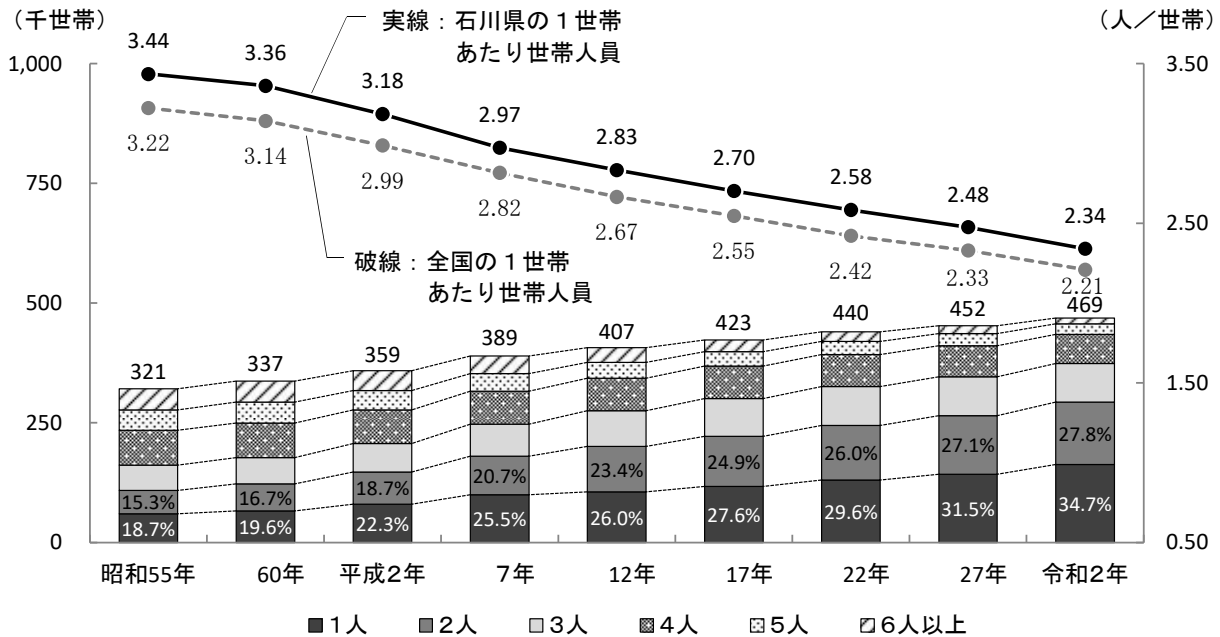
注2) 圏域区分は以下のとおり。①奥能登…輪島市・珠洲市・鳳珠郡、②中能登…七尾市・羽咋市・羽咋郡・鹿島郡、

③石川中央…金沢市・かほく市・白山市・野々市市・河北郡、④南加賀…小松市・加賀市・能美市・能美郡

(6) 世帯人員の推移

- ・ 本県の1世帯あたりの世帯人員は、全国水準を若干上回っているものの、全国と同様の傾向で減少傾向が続いている。
- ・ 本県では、昭和55年以降、1人世帯、2人世帯の割合が増加していることから、1世帯当たりの世帯人員は減少し、令和2年時点で2.34人/世帯となっている。
- ・ 令和2年時点で、1人世帯は34.7%、2人世帯は27.8%であり、世帯人員が2名以下の世帯が全体の半数以上(62.5%)を占めている。

図表 1-6 世帯人員の推移 (石川県・全国)



(単位：世帯、%)

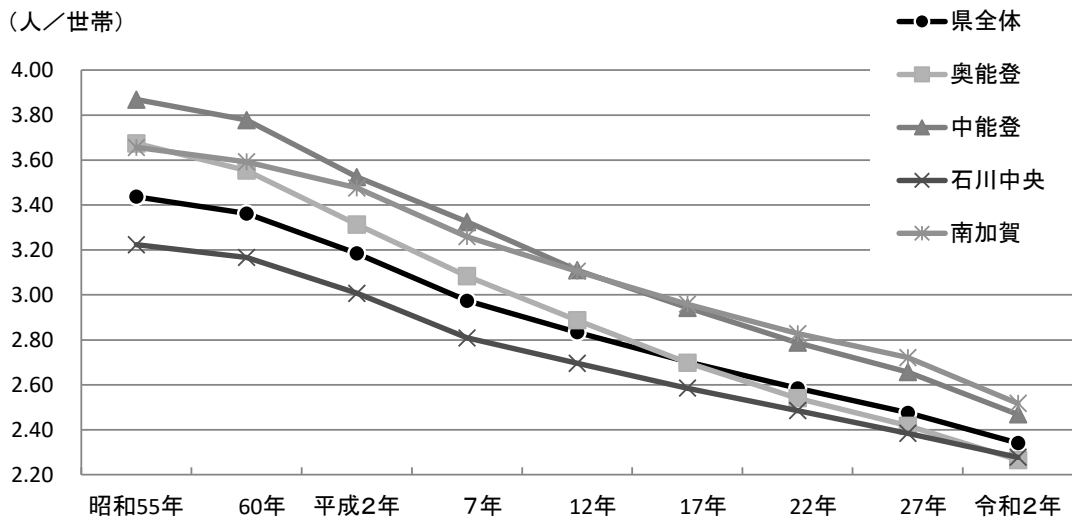
年号 (西暦)	一般世帯の世帯数	一般世帯の世帯人員	1世帯当たりの人員	1人	2人	3人	4人	5人	6人以上
昭和55年 (1980)	320,696	1,102,084	3.44	59,872 (18.7)	48,931 (15.3)	52,690 (16.4)	73,089 (22.8)	42,438 (13.2)	43,676 (13.6)
60年 (1985)	337,267	1,133,936	3.36	66,242 (19.6)	56,404 (16.7)	54,853 (16.3)	71,873 (21.3)	44,043 (13.1)	43,852 (13.0)
平成2年 (1990)	358,678	1,142,304	3.18	80,122 (22.3)	67,023 (18.7)	59,452 (16.6)	70,634 (19.7)	39,795 (11.1)	41,652 (11.6)
7年 (1995)	389,435	1,158,075	2.97	99,423 (25.5)	80,666 (20.7)	66,775 (17.1)	69,195 (17.8)	36,508 (9.4)	36,868 (9.5)
12年 (2000)	406,618	1,152,171	2.83	105,651 (26.0)	95,059 (23.4)	74,787 (18.4)	67,760 (16.7)	32,934 (8.1)	30,427 (7.5)
17年 (2005)	423,157	1,143,759	2.70	116,844 (27.6)	105,159 (24.9)	78,560 (18.6)	68,068 (16.1)	29,752 (7.0)	24,774 (5.9)
22年 (2010)	440,247	1,137,793	2.58	130,150 (29.6)	114,577 (26.0)	80,772 (18.3)	66,929 (15.2)	27,653 (6.3)	20,166 (4.6)
27年 (2015)	452,355	1,119,870	2.48	142,523 (31.5)	122,613 (27.1)	81,273 (18.0)	64,432 (14.2)	25,493 (5.6)	16,021 (3.5)
令和2年 (2020)	468,835	1,097,311	2.34	162,531 (34.7)	130,489 (27.8)	80,946 (17.3)	60,357 (12.9)	22,586 (4.8)	11,926 (2.5)

資料：国勢調査報告

(7) 圏域別の1世帯当たり世帯人員の推移

- ・ 本県の4圏域の1世帯当たりの世帯人員の推移をみると、すべての圏域で世帯人員が減少しており、県全体で世帯が縮小していることがわかる。
- ・ 令和2年時点で、1世帯当たりの世帯人員が最も大きいのは南加賀の2.52人/世帯であり、次いで、中能登(2.47人/世帯)、石川中央(2.28人/世帯)、奥能登(2.27人/世帯)、の順となっている。

図表 1-7 圏域別の1世帯当たり世帯人員の推移（石川県）



(単位：人/世帯)

年号 (西暦)	県全体	奥能登	中能登	石川中央	南加賀
昭和55年 (1980)	3.44	3.67	3.87	3.22	3.66
60年 (1985)	3.36	3.55	3.78	3.17	3.59
平成2年 (1990)	3.18	3.31	3.52	3.01	3.48
7年 (1995)	2.97	3.08	3.33	2.81	3.26
12年 (2000)	2.83	2.89	3.11	2.70	3.10
17年 (2005)	2.70	2.70	2.94	2.59	2.96
22年 (2010)	2.58	2.54	2.79	2.49	2.83
27年 (2015)	2.48	2.42	2.66	2.38	2.72
令和2年 (2020)	2.34	2.27	2.47	2.28	2.52

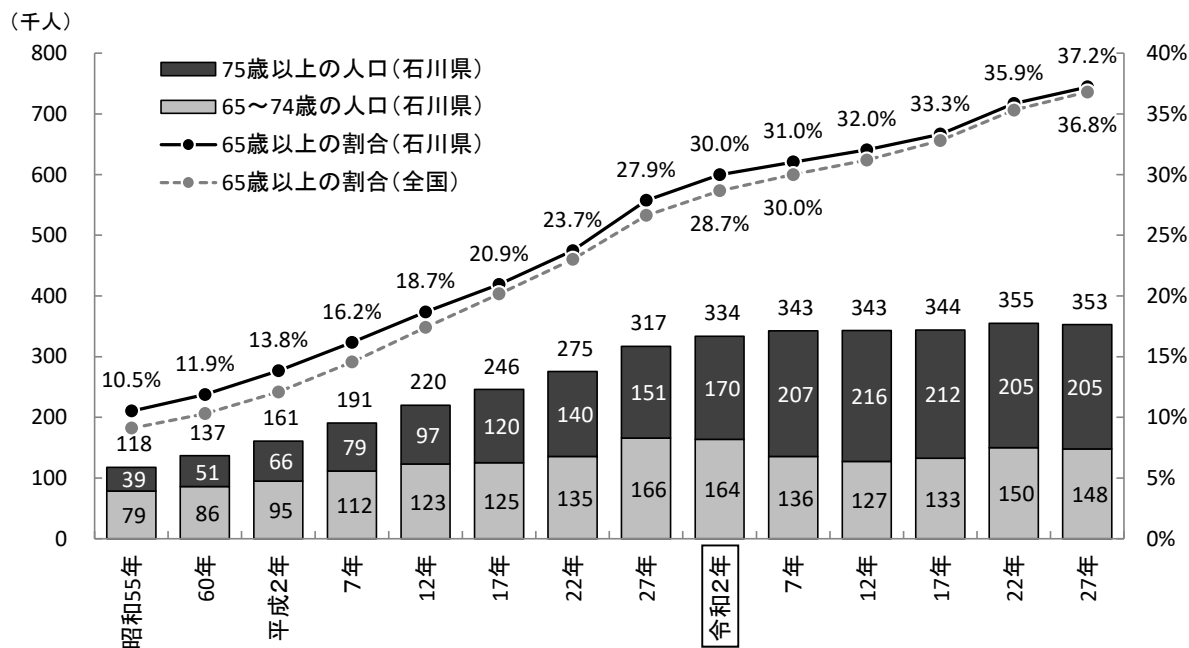
資料：国勢調査報告

1-2. 高齢者の状況

(1) 65歳以上人口の推移

- ・ 本県では、65歳以上の高齢者人口は年々増加し、令和2年には333,660人になり、以降は令和12年までには34万人を前後に横ばいで推移する見込みだが、令和22年には35万人を超える見込みである。
- ・ 県全体の人口に占める65歳以上人口の割合は、平成2年から令和2年までの30年間で、13.8%から30.0%に増加しており、今後も増加が続き、令和7年には31.0%、令和27年には37.2%になることが見込まれる。
- ・ 65歳以上人口に占める75歳以上(後期高齢者)人口の割合は、年々増加しており、令和2年で51.0%と半数を占め、令和12年には62.9%に達する見込みだが、令和17年以降は微減となるが見込まれる。

図表 1-8 65歳以上人口と割合の推移(石川県・全国)



(単位: 人, %)

年号(西暦)	区分	総人口	65歳以上人口(年齢不詳除く)			65歳以上の割合(年齢不詳含む)		
			【合計】	65~74歳人口	75歳以上人口	総人口に占める65歳以上の割合	65歳以上人口に占める65~74歳の割合	65歳以上人口に占める75歳以上の割合
昭和55年(1980)	実績値	1,119,304	117,580	78,639	38,941	10.5%	66.9%	33.1%
60年(1985)		1,152,325	136,772	85,644	51,128	11.9%	62.6%	37.4%
平成2年(1990)		1,164,628	160,692	94,687	66,005	13.8%	58.9%	41.1%
7年(1995)		1,180,068	190,905	111,574	79,331	16.2%	58.4%	41.6%
12年(2000)		1,180,977	219,666	123,125	96,541	18.7%	56.1%	43.9%
17年(2005)		1,174,026	245,739	125,307	120,432	20.9%	51.0%	49.0%
22年(2010)		1,169,788	275,337	135,314	140,023	23.7%	49.1%	50.9%
27年(2015)		1,154,008	317,151	165,951	151,200	27.9%	52.3%	47.7%
令和2年(2020)	1,132,526	333,660	163,542	170,118	30.0%	49.0%	51.0%	
7年(2025)	推計値	1,104,368	342,740	135,508	207,232	31.0%	39.5%	60.5%
12年(2030)		1,070,727	342,986	127,214	215,772	32.0%	37.1%	62.9%
17年(2035)		1,032,500	344,104	132,521	211,583	33.3%	38.5%	61.5%
22年(2040)		990,439	355,103	149,878	205,225	35.9%	42.2%	57.8%
27年(2045)		947,918	352,796	148,031	204,765	37.2%	42.0%	58.0%

注1) 実績値は国勢調査報告(65歳以上の割合は、年齢不詳分を年齢区分の構成比で按分し、実績値を補正した)

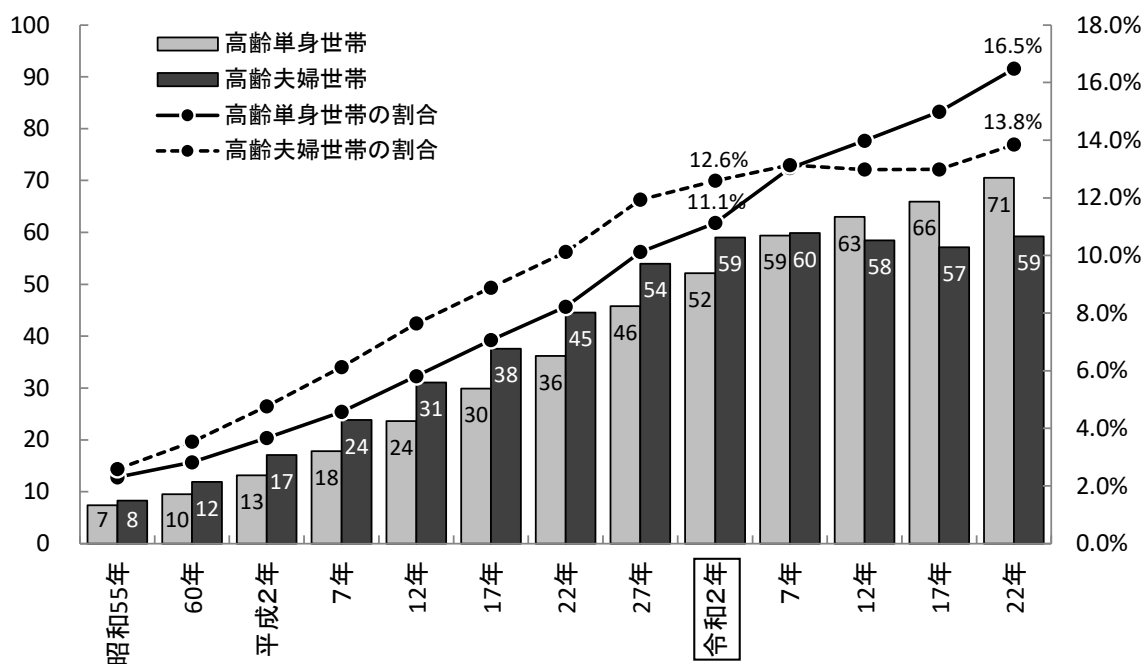
注2) 推計値は国立社会保障・人口問題研究所の『日本の地域別将来推計人口』(平成30年3月推計)

(2) 高齢単身世帯及び高齢夫婦のみ世帯の状況

- ・ 本県の高齢単身世帯の割合は、令和2年時点で11.1%であり、今後も増加を続け、令和22年には16.5%になると見込まれている。
- ・ 本県の高齢夫婦のみ世帯の割合は、令和2年時点で12.6%であり、令和7年以降は横ばいとなるが、令和22年には13.8%になると見込まれている。
- ・ 将来推計によれば本県では、令和12年には、高齢単身世帯の割合が高齢夫婦のみ世帯の割合を上回ることが予想されている。

図表 1-9 世帯全体に占める高齢単身世帯及び高齢夫婦のみ世帯の割合（石川県）

(千世帯)



(単位：世帯，%)

年号 (西暦)	区分	世帯数					割合 (%)			
		【A】 一般世帯数	【B】 高齢親族の いる世帯	【C】 高齢単身	【D】 高齢夫婦	【E】 その他	高齢親族 のいる世帯 の割合 (B/A)	高齢単身 の割合 (C/A)	高齢夫婦 の割合 (D/A)	その他 の割合 (E/A)
昭和55年 (1980)	実績値	320,696	89,950	7,394	8,297	74,259	28.0%	2.3%	2.6%	23.2%
60年 (1985)		337,267	102,161	9,523	11,913	80,725	30.3%	2.8%	3.5%	23.9%
平成2年 (1990)		358,678	115,623	13,154	17,091	85,378	32.2%	3.7%	4.8%	23.8%
7年 (1995)		389,435	132,127	17,804	23,858	90,465	33.9%	4.6%	6.1%	23.2%
12年 (2000)		406,618	147,568	23,627	31,062	92,879	36.3%	5.8%	7.6%	22.8%
17年 (2005)		423,157	161,065	29,872	37,580	93,613	38.1%	7.1%	8.9%	22.1%
22年 (2010)		440,247	177,181	36,198	44,548	96,435	40.2%	8.2%	10.1%	21.9%
27年 (2015)		452,355	198,773	45,787	53,993	98,993	43.9%	10.1%	11.9%	21.9%
令和2年 (2020)		468,835	206,122	52,169	59,024	94,929	44.0%	11.1%	12.6%	20.2%
7年 (2025)		推計値	455,976	/	59,404	59,887	/	/	13.0%	13.1%
12年 (2030)	450,352		/	62,975	58,466	/	/	14.0%	13.0%	/
17年 (2035)	439,943		/	65,930	57,126	/	/	15.0%	13.0%	/
22年 (2040)	427,911		/	70,509	59,251	/	/	16.5%	13.8%	/

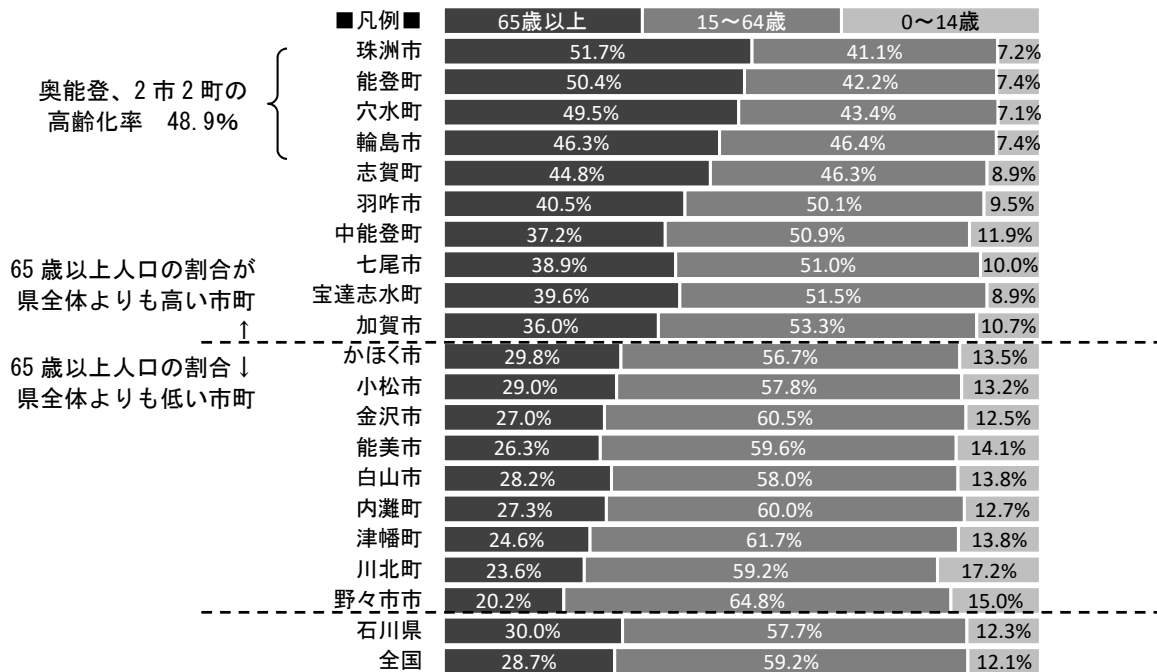
注1) 実績値は国勢調査報告

注2) 推計値は国立社会保障・人口問題研究所の『日本の地域別将来推計人口』(平成31年4月推計)

(3) 市町別の高齢化率の状況

- ・ 令和2年時点で、本県で最も高齢化率が高いのは珠洲市の51.7%である。
- ・ 奥能登の高齢化率は48.9%であり、2市2町の高齢化率は、いずれも45%を超えている。
- ・ 奥能登及び中能登のすべての市町において、県全体の高齢化率（30.0%）を上回っており、能登地方の深刻な高齢化の状況を顕著に示している。
- ・ 高齢化率が最も低いのは野々市市の20.2%であり、珠洲市との差は31.5ポイントである。

図表 1-10 市町別の年齢別人口の構成比（令和2年）



(単位：人，%)

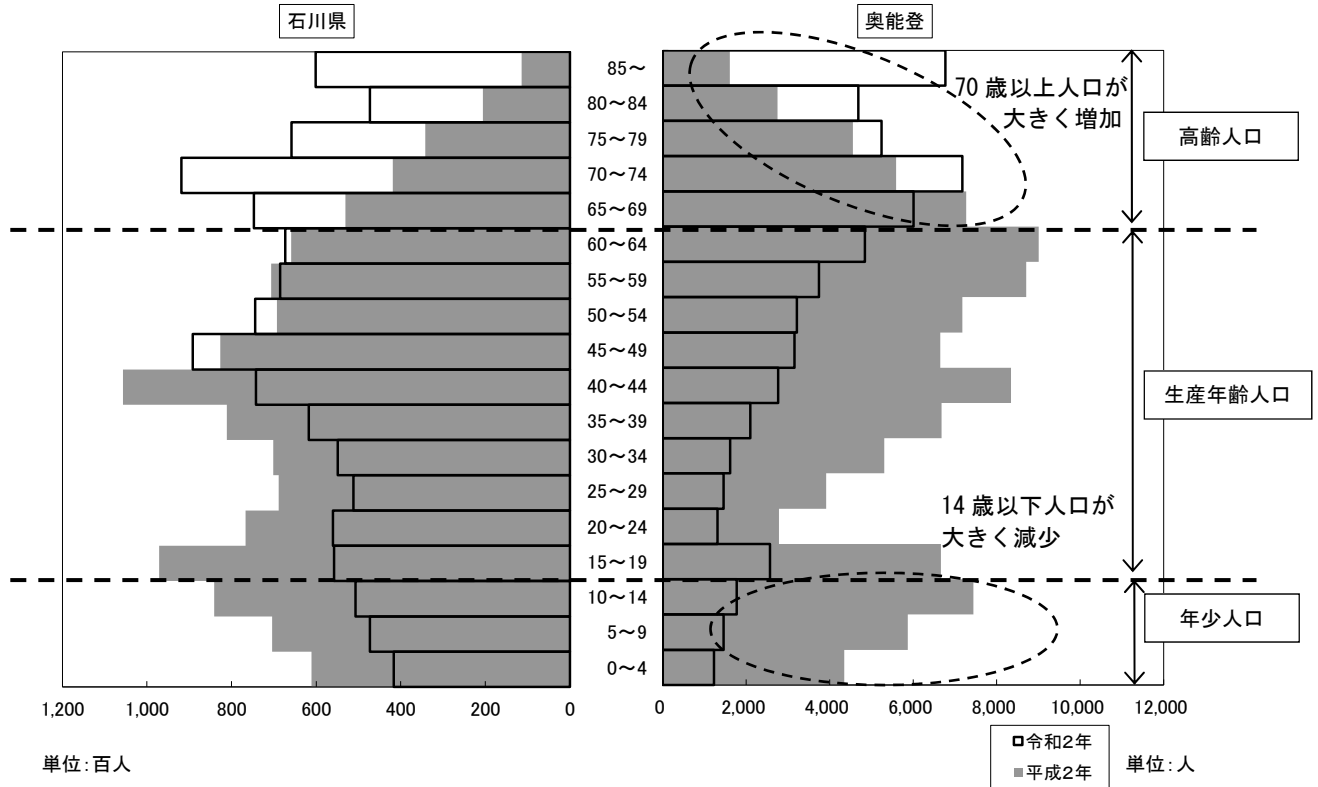
市町	人口			構成比		
	0~14歳	15~64歳	65歳以上	0~14歳	15~64歳	65歳以上
石川県	139,609	653,140	339,776	12.3%	57.7%	30.0%
奥能登	4,457	26,775	29,882	7.3%	43.8%	48.9%
中能登	11,696	59,182	47,120	9.9%	50.2%	39.9%
石川中央	94,874	440,020	194,426	13.0%	60.3%	26.7%
南加賀	28,654	127,635	67,804	12.8%	57.0%	30.3%
金沢市	57,844	280,360	125,050	12.5%	60.5%	27.0%
七尾市	5,051	25,670	19,579	10.0%	51.0%	38.9%
小松市	14,013	61,367	30,836	13.2%	57.8%	29.0%
輪島市	1,816	11,408	11,384	7.4%	46.4%	46.3%
珠洲市	928	5,318	6,684	7.2%	41.1%	51.7%
加賀市	6,740	33,714	22,766	10.7%	53.3%	36.0%
羽咋市	1,934	10,219	8,255	9.5%	50.1%	40.5%
かほく市	4,726	19,783	10,380	13.5%	56.7%	29.8%
白山市	15,254	64,051	31,103	13.8%	58.0%	28.2%
能美市	6,844	28,924	12,754	14.1%	59.6%	26.3%
野々市市	8,582	37,103	11,553	15.0%	64.8%	20.2%
川北町	1,057	3,630	1,448	17.2%	59.2%	23.6%
津幡町	5,082	22,789	9,085	13.8%	61.7%	24.6%
内灘町	3,386	15,934	7,254	12.7%	60.0%	27.3%
志賀町	1,661	8,631	8,338	8.9%	46.3%	44.8%
宝達志水町	1,082	6,241	4,799	8.9%	51.5%	39.6%
中能登町	1,969	8,422	6,150	11.9%	50.9%	37.2%
穴水町	559	3,427	3,903	7.1%	43.4%	49.5%
能登町	1,154	6,622	7,911	7.4%	42.2%	50.4%

注) 実績値は国勢調査報告(年齢不詳分は年齢区分の構成比で按分し、実績値を補正した)

(4) 人口ピラミッドの構造変化

- 県全体と奥能登の平成2年と令和2年の人口ピラミッドを比較すると、奥能登では、年少人口、生産年齢人口が大きく減少する一方で、高齢人口が大きく増加しており、少子高齢化の状況が非常に顕著であることがわかる。

図表 1-11 石川県と奥能登圏域の人口ピラミッド



(単位：人)

年齢階級	区分	石川県		奥能登	
		平成2年	令和2年	平成2年	令和2年
0～4歳	年少人口	61,120	41,670	4,350	1,229
5～9		70,391	47,301	5,869	1,458
10～14		84,101	50,638	7,440	1,770
15～19		97,112	55,724	6,668	2,572
20～24	生産年齢人口	76,708	56,053	2,783	1,311
25～29		68,870	51,150	3,911	1,455
30～34		70,128	54,919	5,308	1,617
35～39		81,094	61,720	6,676	2,101
40～44		105,659	74,187	8,345	2,764
45～49		82,679	89,153	6,651	3,158
50～54		69,281	74,406	7,179	3,211
55～59		70,592	68,488	8,707	3,740
60～64	高齢人口	65,870	67,340	9,005	4,846
65～69		53,043	74,691	7,275	6,006
70～74		41,839	91,849	5,596	7,177
75～79		34,168	65,852	4,557	5,244
80～84		20,575	47,283	2,747	4,685
85歳以上		11,397	60,101	1,610	6,771
合計		1,164,628	1,132,526	104,676	61,114

注1) 年齢不詳分は年齢区分で按分し、補正した
 注2) 奥能登は輪島市・珠洲市・鳳珠郡の2市2町

資料：国勢調査報告

1-3. 少子化の状況

(1) 出生数及び合計特殊出生率の推移

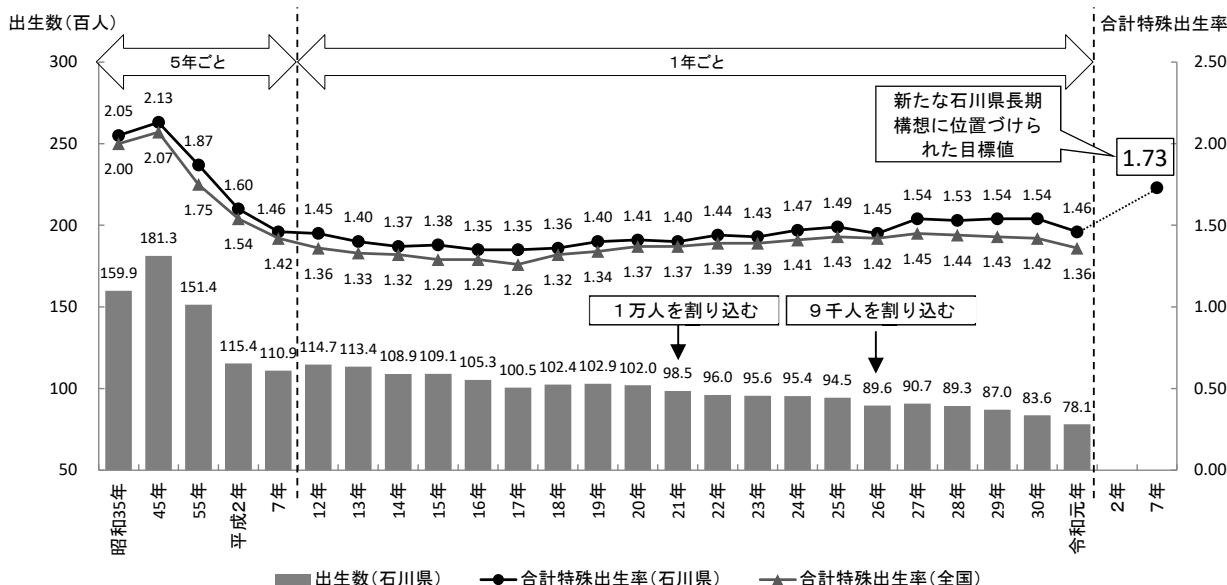
- ・ 本県の年間の出生数は、平成2年以降、10,000人から11,000人程度を維持し、横ばいに推移してきたが、平成21年に1万人を割り込み、令和元年には7,808人と過去最低となった。
- ・ 合計特殊出生率※は、全国平均と比べて若干高い水準で推移しており、平成14年から平成18年には1.40を割る水準で推移していたが、平成19年以降は微増傾向がみられる。しかし、人口置換水準（人口が安定的に維持される水準）の2.07（平成24年、国立社会保障・人口問題研究所が算出）を下回る状況となっている。
- ・ このような状況のなか、本県では、新たな石川県長期構想（平成28年3月）において、令和7年までに合計特殊出生率を1.73まで引き上げることを目標として掲げている。

図表 1-12 出生数と合計特殊出生率の推移

年号	(西暦)	石川県		全国
		出生数(人)	合計特殊出生率	合計特殊出生率
昭和35年	(1960)	15,990	2.05	2.00
45年	(1970)	18,125	2.13	2.07
55年	(1980)	15,138	1.87	1.75
平成2年	(1990)	11,535	1.60	1.54
7年	(1995)	11,093	1.46	1.42
12年	(2000)	11,467	1.45	1.36
13年	(2001)	11,342	1.40	1.33
14年	(2002)	10,886	1.37	1.32
15年	(2003)	10,906	1.38	1.29
16年	(2004)	10,528	1.35	1.29
17年	(2005)	10,049	1.35	1.26
18年	(2006)	10,235	1.36	1.32
19年	(2007)	10,294	1.40	1.34
20年	(2008)	10,199	1.41	1.37
21年	(2009)	9,849	1.40	1.37
22年	(2010)	9,602	1.44	1.39
23年	(2011)	9,555	1.43	1.39
24年	(2012)	9,544	1.47	1.41
25年	(2013)	9,449	1.49	1.43
26年	(2014)	8,961	1.45	1.42
27年	(2015)	9,072	1.54	1.45
28年	(2016)	8,927	1.53	1.44
29年	(2017)	8,696	1.54	1.43
30年	(2018)	8,359	1.54	1.42
令和元年	(2019)	7,808	1.46	1.36

資料：厚生労働省「人口動態統計」

※合計特殊出生率は「15～49歳までの女性の年齢別出生率を合計したもので、一人の女性がその年齢別出生率で一生の間に生むとしたときの子どもの数に相当する。(厚生労働省HPより抜粋)」



2. 住宅及び住環境を取り巻く状況

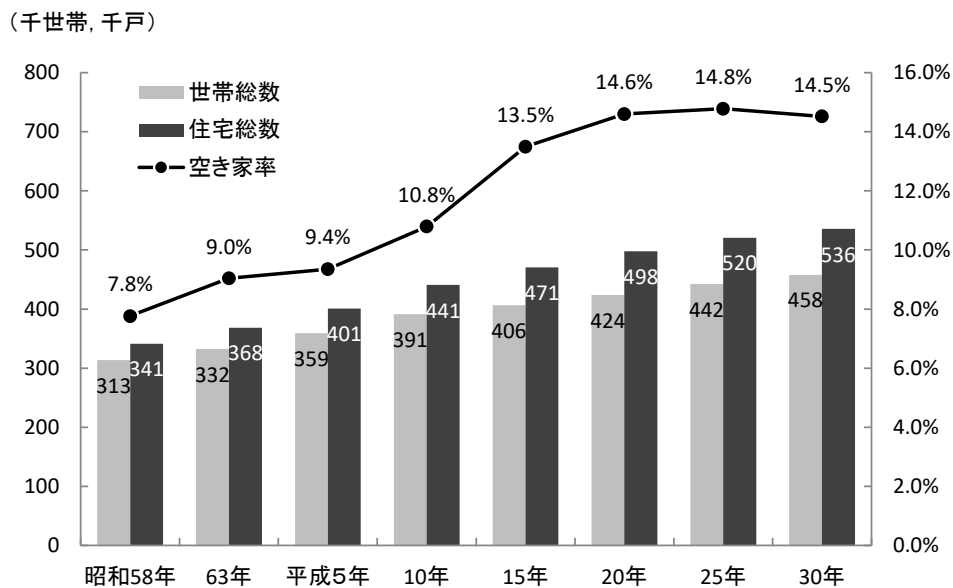
2-1. 住宅ストックの状況

(1) 世帯数及び住宅数の推移

○世帯数に対して、住宅の量的な拡大・充足が継続

- ・ 本県の世帯総数と住宅総数は昭和 58 年以降増加し、平成 30 年時点で、総世帯数は 457,900 世帯、住宅総数は 535,800 戸となっている。
- ・ 昭和 58 年には、住宅総数が世帯総数を 28,000 戸上回っていたものが、平成 30 年には約 80,000 戸上回る状況となっている。
- ・ 住宅の量的拡大が続いている中、空き家も増加しており、空き家率は昭和 58 年と比較して平成 30 年には約 2 倍となっている。

図表 2-1 世帯数及び住宅数の推移（石川県）



区分・年号	(西暦)	世帯総数(世帯)			住宅総数(戸)		空き家(戸)	
		総数	主世帯数	同居世帯又は住宅以外に居住する世帯	総数	1世帯当り住宅数	総数	空き家率
石川・昭和58年	(1983)	313,400	310,900	2,500	341,400	1.09	26,500	7.8%
63年	(1988)	332,300	330,900	1,400	368,400	1.11	33,300	9.0%
平成5年	(1993)	359,300	358,100	1,200	400,900	1.12	37,500	9.4%
10年	(1998)	391,100	389,700	1,400	441,000	1.13	47,600	10.8%
15年	(2003)	406,200	404,000	2,200	470,500	1.16	63,500	13.5%
20年	(2008)	423,800	421,600	2,200	498,000	1.18	72,700	14.6%
25年	(2013)	442,400	439,900	2,400	520,400	1.18	76,900	14.8%
30年	(2018)	457,900	455,000	2,900	535,800	1.17	77,800	14.5%
富山・平成30年	(2018)	394,000	390,900	3,100	452,600	1.15	60,000	13.3%
福井・平成30年	(2018)	280,800	279,300	1,500	325,400	1.16	45,000	13.8%
全国・平成30年	(2018)	54,001,400	53,616,300	385,100	62,407,400	1.16	8,488,600	13.6%

注1) 1住宅に1世帯が住んでいる場合、その世帯を「主世帯」とする

注2) 1住宅に2世帯以上が住んでいる場合、主な世帯(家の持ち主や借り主)を「主世帯」とし、その他の世帯を「同居世帯」とする

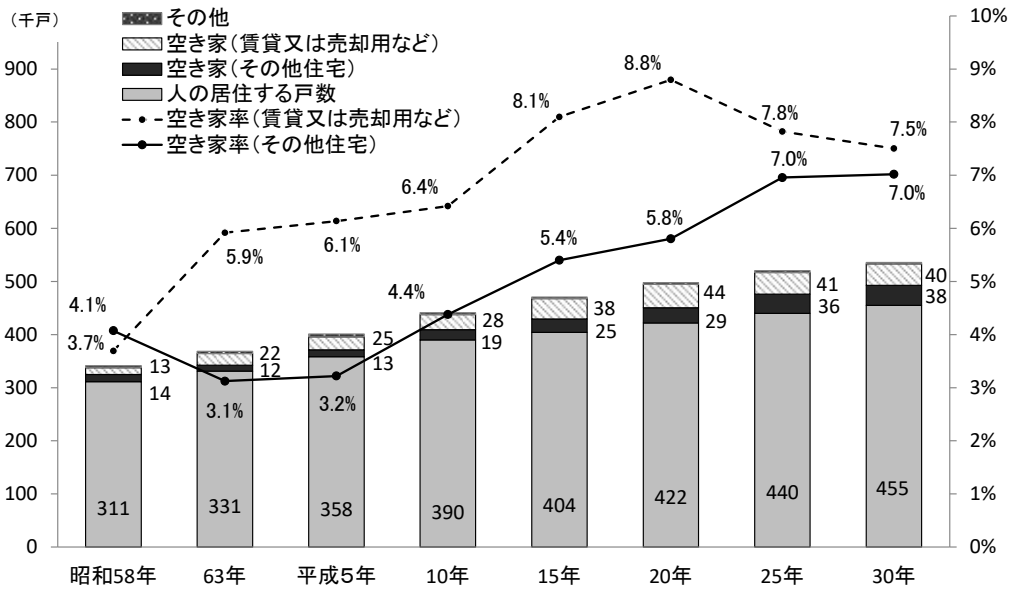
※資料：住宅・土地統計調査

(2) 空き家数と空き家率の推移

○空き家は年々増加（賃貸等を除く）

- ・平成30年時点で、賃貸又は売却用などの空き家は、40,200戸、空き家率は7.5%であり5年前と比べ減少している。
- ・賃貸又は売却用などを除く「その他の住宅」の空き家は、37,600戸、空き家率は7.0%で、昭和63年から数は約3倍、割合は2倍に上昇している。
- ・本県の賃貸又は売却用などの空き家率は、富山県・福井県と比較して高い水準であるが、賃貸又は売却用などを除く其他住宅の空き家率は、同等である。

図表 2-2 空き家数と空き家率の推移（石川県）



(単位：戸)

区分・年号	(西暦)	住宅総数	人の居住する戸数	空き家数		その他	
				賃貸又は売却用など	その他の住宅		
石川・昭和58年	(1983)	341,400	310,900	26,500	12,600	4,000	
63年	(1988)	368,400	330,900	33,300	21,800	4,200	
平成5年	(1993)	400,900	358,100	37,500	24,600	5,300	
10年	(1998)	441,000	389,700	47,600	28,300	3,700	
15年	(2003)	470,500	404,000	63,500	38,100	3,000	
20年	(2008)	498,000	421,600	72,700	43,800	3,700	
25年	(2013)	520,400	439,900	76,900	40,700	3,600	
30年	(2018)	535,800	455,000	77,800	40,200	3,000	
富山・平成30年	(2018)	452,600	390,900	60,000	27,800	1,700	
福井・平成30年	(2018)	325,400	279,300	45,000	21,200	1,100	
全国・平成30年	(2018)	62,407,400	53,616,300	8,488,600	5,001,400	302,500	
石川・昭和58年	(1983)	341,400	91.1%	7.8%	3.7%	4.1%	1.2%
63年	(1988)	368,400	89.8%	9.0%	5.9%	3.1%	1.1%
平成5年	(1993)	400,900	89.3%	9.4%	6.1%	3.2%	1.3%
10年	(1998)	441,000	88.4%	10.8%	6.4%	4.4%	0.8%
15年	(2003)	470,500	85.9%	13.5%	8.1%	5.4%	0.6%
20年	(2008)	498,000	84.7%	14.6%	8.8%	5.8%	0.7%
25年	(2013)	520,400	84.5%	14.8%	7.8%	7.0%	0.7%
30年	(2018)	535,800	84.9%	14.5%	7.5%	7.0%	0.6%
富山・平成30年	(2018)	452,600	86.4%	13.3%	6.1%	7.1%	0.4%
福井・平成30年	(2018)	325,400	85.8%	13.8%	6.5%	7.3%	0.3%
全国・平成30年	(2018)	62,407,400	85.9%	13.6%	8.0%	5.6%	0.5%

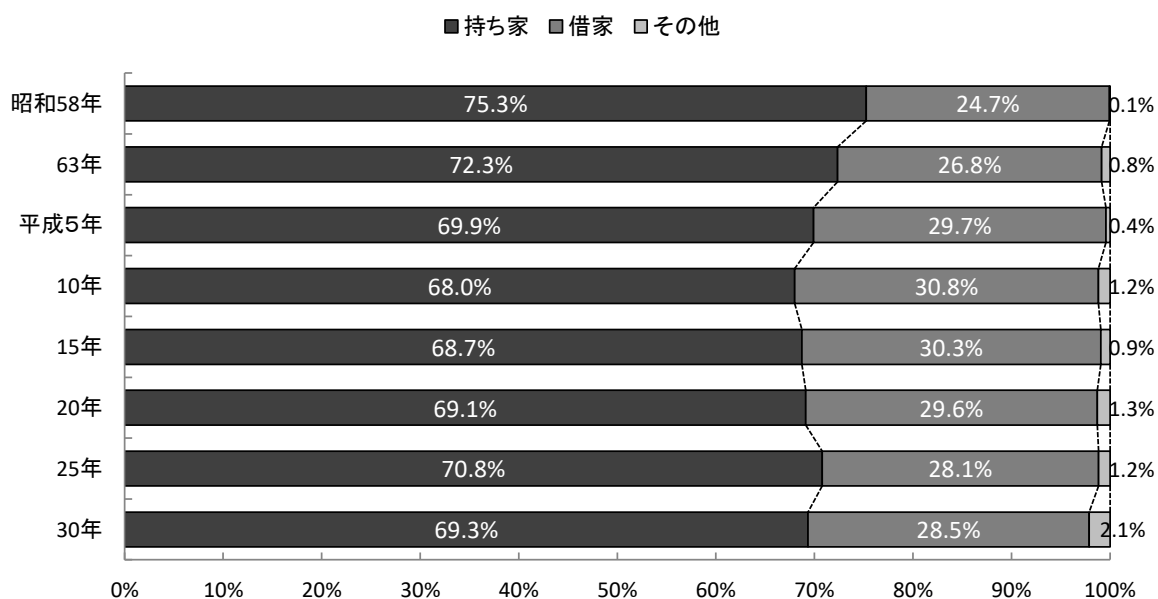
※資料：住宅・土地統計調査

(3) 住宅の持ち家率と借家率

○石川県内の持ち家率は、北陸3県で最も低い

- ・ 本県の平成30年時点の持ち家率は69.3%、借家率は28.5%である。
- ・ 本県の持ち家率は、平成10年まで減少が続いていたが、平成10年以降は増加し、70%程度で推移しているが、富山県と福井県に比べると最も低い。
- ・ 本県の借家率は、平成10年の30.8%をピークに減少に転じ、平成30年時点で28.5%となっている。

図表 2-3 年齢別人口の構成比の推移（石川県）



(単位：世帯)

区分・年号	(西暦)	主世帯総数	持ち家	借家			その他	
				公的借家	民間借家	給与住宅		
石川・昭和58年	(1983)	310,900	234,000	76,700	10,800	54,400	11,500	200
63年	(1988)	330,900	239,400	88,700	14,500	64,600	9,600	2,800
平成5年	(1993)	358,100	250,400	106,200	14,700	77,500	14,000	1,500
10年	(1998)	389,700	265,000	120,100	12,200	92,600	15,300	4,600
15年	(2003)	404,000	277,600	122,600	13,600	95,600	13,300	3,800
20年	(2008)	421,600	291,400	124,700	12,900	100,600	11,200	5,500
25年	(2013)	439,900	311,400	123,400	9,000	107,200	7,200	5,100
30年	(2018)	455,000	315,500	129,900	10,100	110,200	9,700	9,600
富山・平成30年	(2018)	390,900	300,100	84,500	10,200	66,600	7,800	6,300
福井・平成30年	(2018)	279,300	209,200	63,700	7,600	49,500	6,600	6,400
全国・平成30年	(2018)	53,616,300	32,801,500	19,064,700	2,669,500	15,295,300	1,099,900	1,750,100
石川・昭和58年	(1983)	100.0%	75.3%	24.7%	3.5%	17.5%	3.7%	0.1%
63年	(1988)	100.0%	72.3%	26.8%	4.4%	19.5%	2.9%	0.8%
平成5年	(1993)	100.0%	69.9%	29.7%	4.1%	21.6%	3.9%	0.4%
10年	(1998)	100.0%	68.0%	30.8%	3.1%	23.8%	3.9%	1.2%
15年	(2003)	100.0%	68.7%	30.3%	3.4%	23.7%	3.3%	0.9%
20年	(2008)	100.0%	69.1%	29.6%	3.1%	23.9%	2.7%	1.3%
25年	(2013)	100.0%	70.8%	28.1%	2.0%	24.4%	1.6%	1.2%
30年	(2018)	100.0%	69.3%	28.5%	2.2%	24.2%	2.1%	2.1%
富山・平成30年	(2018)	100.0%	76.8%	21.6%	2.6%	17.0%	2.0%	1.6%
福井・平成30年	(2018)	100.0%	74.9%	22.8%	2.7%	17.7%	2.4%	2.3%
全国・平成30年	(2018)	100.0%	61.2%	35.6%	5.0%	28.5%	2.1%	3.3%

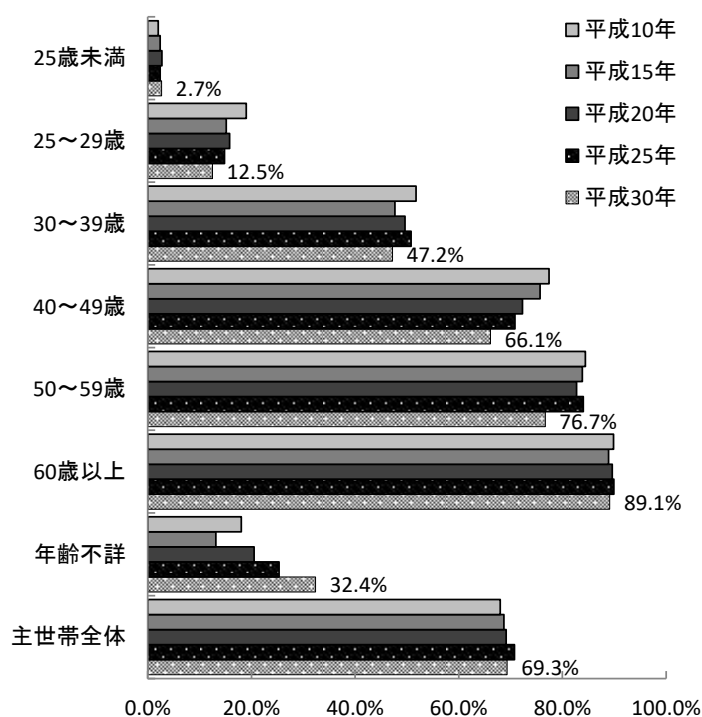
※資料：住宅・土地統計調査

(4) 世帯主の年齢階級別の持ち家率

○30歳代以降になると持ち家取得が活発化し、年齢とともに持ち家率が上昇

- ・ 本県の持ち家率を世帯主の年齢階級別にみると、世帯主の年齢が30歳代になると持ち家の取得が活発化し、年齢とともに持ち家率が上昇していく。
- ・ 本県の平成30年時点の世帯主の年齢階級別の持ち家率は、25～29歳で12.5%、30歳代が47.2%、40歳代が66.1%であり、50歳以上では75%を超えている。

図表 2-4 世帯主の年齢階級別の持ち家率（石川県）



(単位：世帯)

世帯主 年齢	主世帯 総数	持ち家	借家							
			総数	公的借家		民営借家		給与住宅		
25歳未満	22,400	600	21,800	100	20,300	1,400	19,900	1,400	6.3%	
25～29歳	15,200	1,900	13,300	100	11,600	1,600	10,000	1,600	10.5%	
30～39歳	42,800	20,200	22,600	800	20,100	1,700	18,400	1,700	4.0%	
40～49歳	77,600	51,300	26,200	2,200	21,900	2,100	19,800	2,100	2.7%	
50～59歳	74,600	57,200	17,200	1,200	13,700	2,200	11,500	2,200	2.9%	
60歳以上	197,800	176,300	21,400	5,300	15,600	500	15,100	500	0.3%	
年齢不詳	24,400	7,900	7,400	400	7,000	0	7,000	0	0.0%	
合計	455,000	315,500	129,900	10,100	110,200	9,700	100,500	9,700	2.1%	

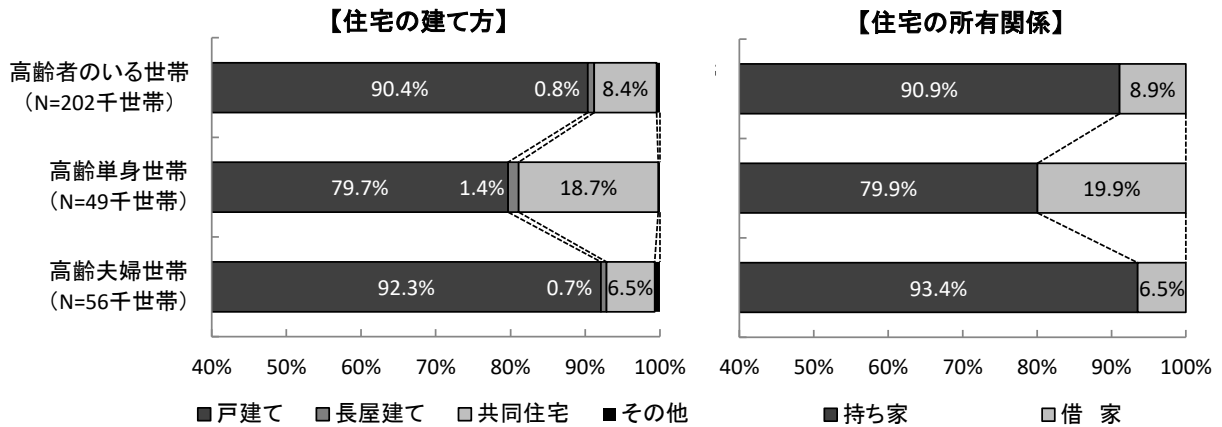
※資料：平成30年 住宅・土地統計調査

(5) 高齢者のいる世帯の住宅の建て方・所有関係の状況

○賃貸の共同住宅が高齢単身世帯の住まいの受け皿として一定の役割を担う

- ・ 本県の高齢者のいる世帯及び高齢夫婦世帯は、9割以上が持ち家に居住している。
- ・ 一方、高齢単身世帯は共同住宅の割合が2割程度と高くなり、持ち家は8割弱となっている。
- ・ また、高齢単身世帯が住む住宅のうち、18.7%が共同住宅、19.9%が借家であることから、賃貸の共同住宅が、高齢単身世帯の住まいの受け皿として一定の役割を担っていることがうかがえる。

図表 2-5 高齢者のいる世帯の住宅の建て方及び所有関係（石川県）



(単位：戸)

区分	主世帯数 (合計)	建て方別				所有関係別				
		戸建て	長屋建て	共同住宅	その他	持ち家	借家	公的借家	民営・給与	
65歳以上の世帯員のいる世帯	石川	201,800	182,400	1,700	16,900	900	183,500	18,000	5,200	12,900
	富山	199,400	187,200	1,100	10,500	600	187,500	11,700	4,600	7,100
	福井	142,300	132,400	1,100	8,200	500	130,500	11,500	3,400	8,100
	全国	22,533,600	16,585,100	471,000	5,404,500	73,000	18,489,300	4,008,900	1,454,300	2,554,600
65歳以上の単身世帯	石川	48,700	38,800	700	9,100	100	38,900	9,700	3,000	6,800
	富山	39,600	32,900	400	6,200	100	32,500	6,900	2,700	4,200
	福井	28,900	22,700	700	5,400	100	21,900	6,900	2,100	4,800
	全国	6,381,100	3,684,700	207,800	2,469,800	18,000	4,224,900	2,136,500	738,200	1,398,200
高齢夫婦世帯	石川	55,700	51,400	400	3,600	400	52,000	3,600	900	2,800
	富山	46,000	43,200	300	2,300	200	44,000	1,900	900	1,100
	福井	32,800	31,300	300	1,100	200	31,000	1,700	600	1,100
	全国	6,166,000	4,745,600	105,400	1,295,600	19,400	5,423,500	736,800	331,400	405,400
65歳以上の世帯員のいる世帯	石川	44.4%	90.4%	0.8%	8.4%	0.4%	90.9%	8.9%	2.6%	6.4%
	富山	51.0%	93.9%	0.6%	5.3%	0.3%	94.0%	5.9%	2.3%	3.6%
	福井	50.9%	93.0%	0.8%	5.8%	0.4%	91.7%	8.1%	2.4%	5.7%
	全国	42.0%	73.6%	2.1%	24.0%	0.3%	82.1%	17.8%	6.5%	11.3%
65歳以上の単身世帯	石川	10.7%	79.7%	1.4%	18.7%	0.2%	79.9%	19.9%	6.2%	14.0%
	富山	10.1%	83.1%	1.0%	15.7%	0.3%	82.1%	17.4%	6.8%	10.6%
	福井	10.3%	78.5%	2.4%	18.7%	0.3%	75.8%	23.9%	7.3%	16.6%
	全国	11.9%	57.7%	3.3%	38.7%	0.3%	66.2%	33.5%	11.6%	21.9%
高齢夫婦世帯	石川	12.2%	92.3%	0.7%	6.5%	0.7%	93.4%	6.5%	1.6%	5.0%
	富山	11.8%	93.9%	0.7%	5.0%	0.4%	95.7%	4.1%	2.0%	2.4%
	福井	11.7%	95.4%	0.9%	3.4%	0.6%	94.5%	5.2%	1.8%	3.4%
	全国	11.5%	77.0%	1.7%	21.0%	0.3%	88.0%	11.9%	5.4%	6.6%

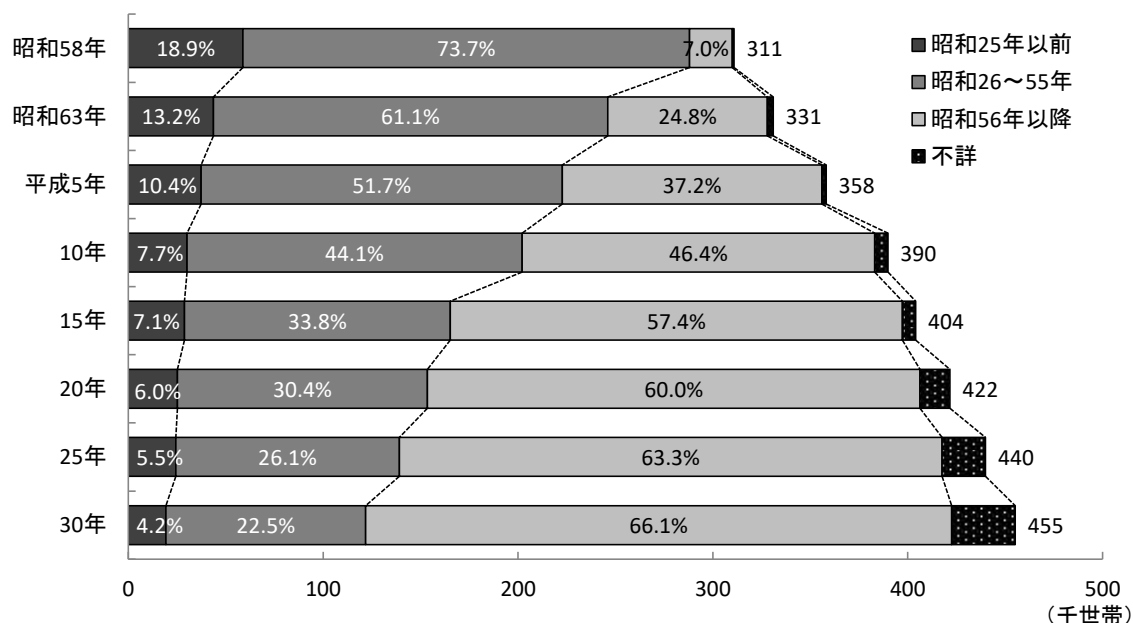
資料：平成30年住宅・土地統計調査

(6) 建設時期別の住宅数

○居住する住宅のうち、昭和55年以前に建設されたものが3割弱

- ・ 本県では、平成30年時点で居住する住宅のうち26.7%が昭和55年以前に建設されたものである。
- ・ また、町家や古民家などの昭和25年以前に建てられた住宅に住んでいる世帯は、わずか4.2%であり、昭和58年以降、減少が続いている。

図表 2-6 建設時期別の住宅数（石川県）



(単位：戸)

建築時期	平成30年 (2018)	平成25年 (2013)	平成20年 (2008)	平成15年 (2003)	平成10年 (1998)	平成5年 (1993)	昭和63年 (1988)	昭和58年 (1983)
総数	455,100	100.0%	439,900	421,600	404,000	389,700	330,900	310,900
昭和25年以前	19,300	4.2%	24,400	25,200	28,800	30,100	37,400	43,700
昭和26～45年	36,100	7.9%	42,900	52,200	53,400	68,500	77,800	85,500
昭和46～55年	66,300	14.6%	71,700	76,100	83,000	103,500	107,400	116,800
昭和56～平成2年	69,100	15.2%	77,000	78,500	98,000	94,200	100,500	81,900
平成3～7年	46,500	10.2%	50,400	46,000	51,900	57,000	—	—
平成8～12年	44,500	9.8%	45,800	55,500	58,300	29,700	—	—
平成13～17年	40,100	8.8%	43,100	50,300	23,800	—	—	—
平成18～22年	41,800	9.2%	44,300	22,500	—	—	—	—
平成23～27年	40,100	8.8%	18,000	—	—	—	—	—
平成28～30年9月	18,700	4.1%	—	—	—	—	—	—
不詳	32,600	7.2%	22,300	15,300	6,800	6,800	2,200	3,000

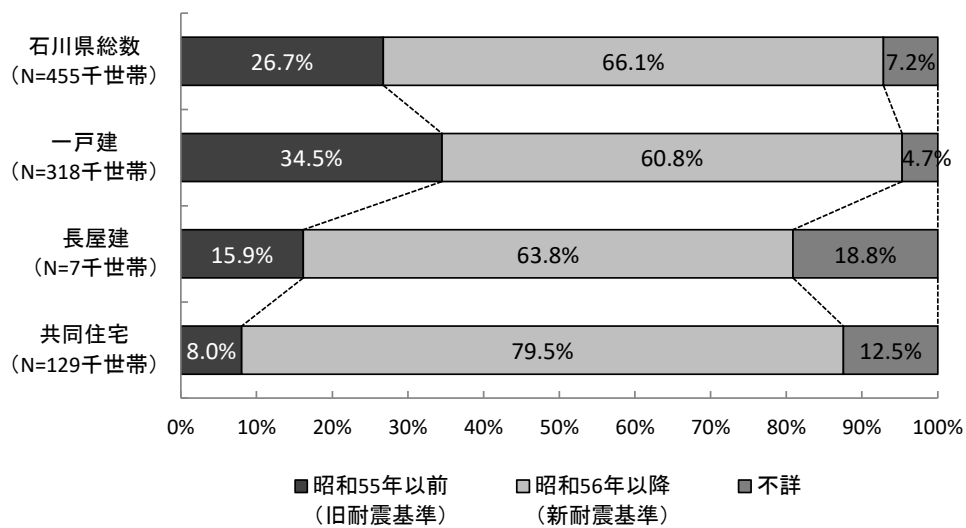
※資料：住宅・土地統計調査

(7) 建て方別・建設時期別の住宅数

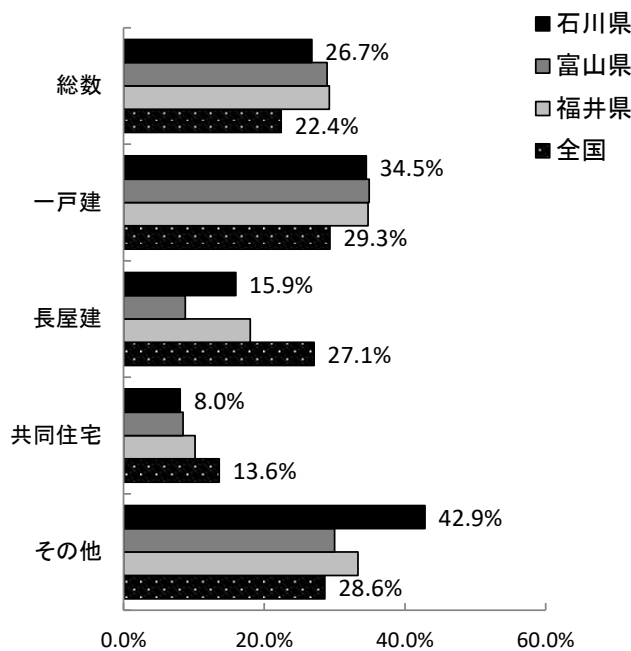
○居住する一戸建の住宅のうち、昭和55年以前に建設されたものが4割

- ・住宅の建て方別に昭和55年以前に建設されたものの割合をみると、本県では、平成30年時点で、一戸建では34.5%、長屋建では15.9%、共同住宅では8.0%を占めており、長屋建・共同住宅に比べて、一戸建の割合が高くなっている。
- ・全国及び富山県・福井県と比較すると、住宅ストック全体及び一戸建では全国水準よりも高いが、北陸3県では最も低い水準となっている。

図表 2-7 建て方別・建設時期別の住宅数（石川県）（平成30年）



【住宅の建て方別の昭和55年以前ストック率】



(単位：世帯)

区分	建築時期	総数	一戸建	長屋建	共同住宅	その他
石川県	昭和55年以前	121,700	109,500	1,100	10,400	600
	昭和56年以降	300,800	193,000	4,400	102,700	600
	不詳	32,600	14,900	1,300	16,100	200
	合計	455,000	317,500	6,900	129,200	1,400
富山県	昭和55年以前	113,000	105,200	1,000	6,500	300
	昭和56年以降	252,800	178,600	8,900	64,900	400
	不詳	25,100	17,800	1,500	5,700	200
	合計	390,900	301,400	11,400	77,100	1,000
福井県	昭和55年以前	81,700	74,400	900	6,000	300
	昭和56年以降	175,000	126,300	3,000	45,600	300
	不詳	22,500	13,600	1,100	7,600	200
	合計	279,300	214,200	5,000	59,200	900
全国	昭和55年以前	12,011,400	8,428,300	370,600	3,173,600	38,900
	昭和56年以降	36,896,700	18,381,300	715,700	17,737,800	62,100
	不詳	4,708,100	1,949,100	282,800	2,441,300	34,900
	合計	53,616,300	28,758,600	1,369,200	23,352,700	135,900
石川県	昭和55年以前	26.7%	34.5%	15.9%	8.0%	42.9%
	昭和56年以降	66.1%	60.8%	63.8%	79.5%	42.9%
	不詳	7.2%	4.7%	18.8%	12.5%	14.3%
	合計	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
富山県	昭和55年以前	28.9%	34.9%	8.8%	8.4%	30.0%
	昭和56年以降	64.7%	59.3%	78.1%	84.2%	40.0%
	不詳	6.4%	5.9%	13.2%	7.4%	20.0%
	合計	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
福井県	昭和55年以前	29.3%	34.7%	18.0%	10.1%	33.3%
	昭和56年以降	62.7%	59.0%	60.0%	77.0%	33.3%
	不詳	8.1%	6.3%	22.0%	12.8%	22.2%
	合計	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
全国	昭和55年以前	22.4%	29.3%	27.1%	13.6%	28.6%
	昭和56年以降	68.8%	63.9%	52.3%	76.0%	45.7%
	不詳	8.8%	6.8%	20.7%	10.5%	25.7%
	合計	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

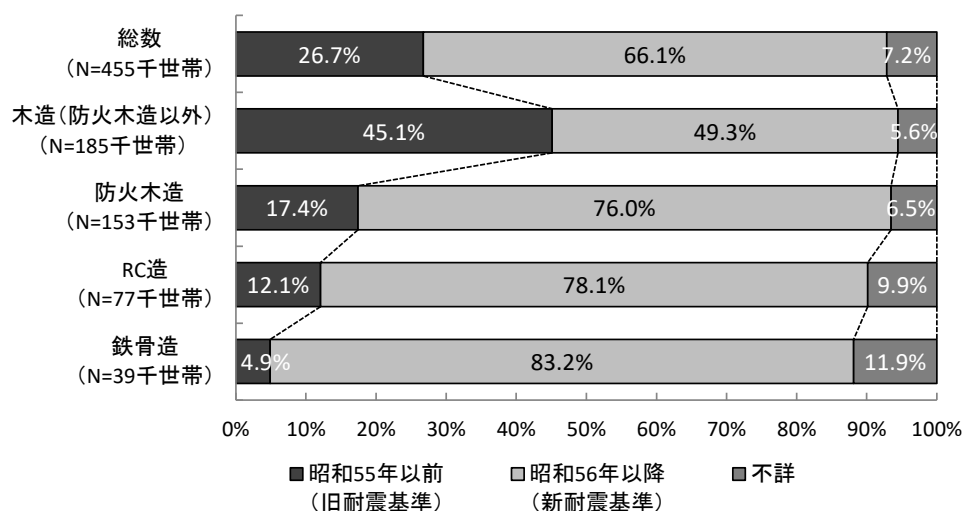
※資料：平成30年住宅・土地統計調査

(8) 構造別・建設時期別の住宅数

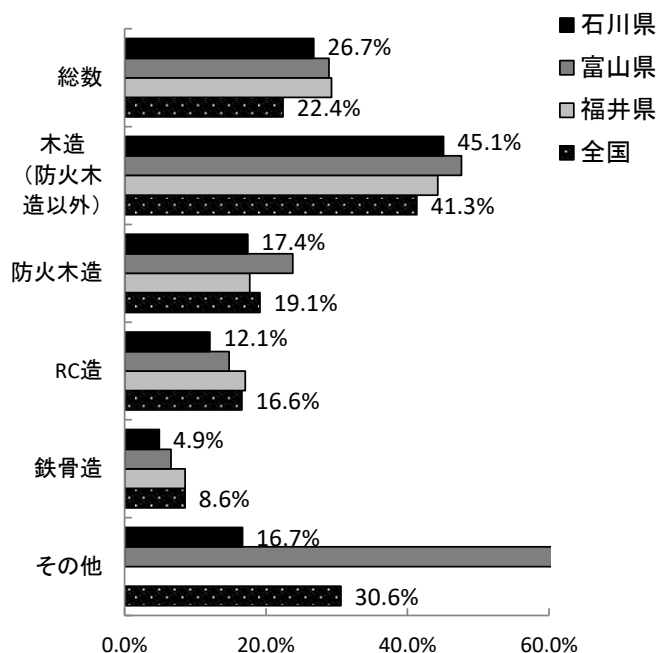
○居住する木造住宅のうち、昭和55年以前に建設されたものが5割弱

- ・住宅の構造別に、昭和55年以前に建設されたものの割合をみると、本県では、平成30年時点で、木造（防火木造以外）では45.1%、防火木造では17.4%、RC造（RC造+SRC造）では12.1%、鉄骨造では4.9%を占めており、木造の割合が突出して高くなっている。
- ・全国及び富山県・福井県と比較すると、住宅総数では全国水準よりも高いが、北陸3県では若干低い水準となっている。
- ・木造（防火木造以外）では、北陸3県はいずれも全国よりやや高い水準となっている。

図表 2-8 構造別・建設時期別の住宅数（石川県）



【住宅の構造別の昭和55年以前ストック率】



(単位：世帯)

区分	建築時期	総数	木造 (防火木造以外)	防火木造	RC造	鉄骨造	その他
石川県	昭和55年以前	121,700	83,600	26,700	9,300	1,900	100
	昭和56年以降	300,800	91,400	116,600	60,100	32,200	600
	不詳	32,600	10,300	10,000	7,600	4,600	0
	合計	455,000	185,300	153,400	77,000	38,700	600
富山県	昭和55年以前	113,000	59,100	43,500	7,800	2,000	600
	昭和56年以降	252,800	56,900	128,200	42,200	25,500	100
	不詳	25,100	8,100	11,300	2,800	2,900	0
	合計	390,900	124,100	182,900	52,800	30,500	800
福井県	昭和55年以前	81,700	57,300	14,800	7,700	1,800	0
	昭和56年以降	175,000	62,400	63,100	33,500	16,100	0
	不詳	22,500	9,600	5,800	3,900	3,100	100
	合計	279,300	129,400	83,600	45,100	21,000	200
全国	昭和55年以前	12,011,400	5,026,800	3,518,000	3,022,900	406,300	37,200
	昭和56年以降	36,896,700	6,038,200	13,192,000	13,962,800	3,634,900	68,700
	不詳	4,708,100	1,096,800	1,674,800	1,218,300	702,300	15,900
	合計	53,616,300	12,161,900	18,385,100	18,204,200	4,743,600	121,600
石川県	昭和55年以前	26.7%	45.1%	17.4%	12.1%	4.9%	16.7%
	昭和56年以降	66.1%	49.3%	76.0%	78.1%	83.2%	100.0%
	不詳	7.2%	5.6%	6.5%	9.9%	11.9%	0.0%
	合計	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
富山県	昭和55年以前	28.9%	47.6%	23.8%	14.8%	6.6%	75.0%
	昭和56年以降	64.7%	45.9%	70.1%	79.9%	83.6%	12.5%
	不詳	6.4%	6.5%	6.2%	5.3%	9.5%	0.0%
	合計	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
福井県	昭和55年以前	29.3%	44.3%	17.7%	17.1%	8.6%	0.0%
	昭和56年以降	62.7%	48.2%	75.5%	74.3%	76.7%	0.0%
	不詳	8.1%	7.4%	6.9%	8.6%	14.8%	50.0%
	合計	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
全国	昭和55年以前	22.4%	41.3%	19.1%	16.6%	8.6%	30.6%
	昭和56年以降	68.8%	49.6%	71.8%	76.7%	76.6%	56.5%
	不詳	8.8%	9.0%	9.1%	6.7%	14.8%	13.1%
	合計	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

※資料：平成30年住宅・土地統計調査

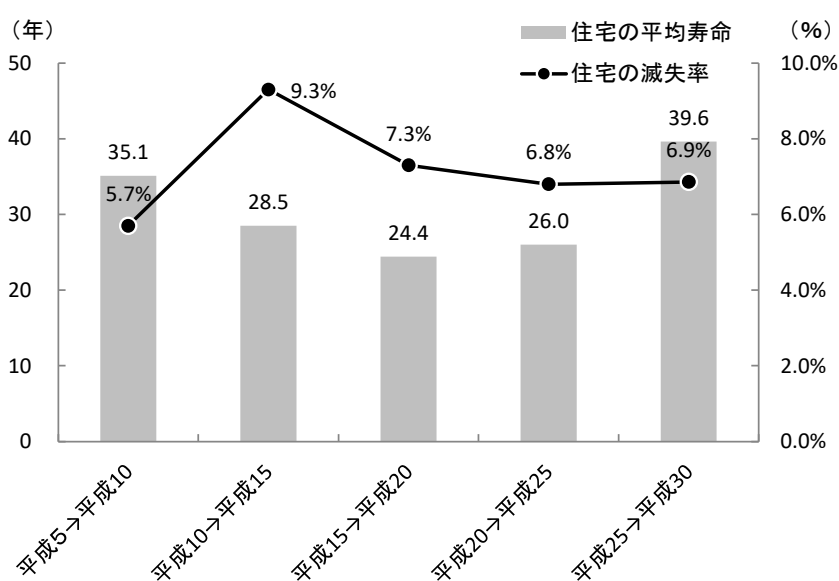
(9) 滅失住宅の平均築後年数及び住宅の滅失率

○滅失住宅の平均築後年数は延伸（H25：26.0年→H30：39.6年）、

住宅の滅失率は微増（H25：6.8%→H30：6.9%）

- ・ 本県における滅失住宅の平均築後年数は、平成30年時点で39.6年であり、平成25年（26.0年）と比べて13.6年延伸している。
- ・ 本県における住宅の滅失率は、平成30年時点で6.9%であり、平成25年（6.8%）と同等となっている。

図表 2-9 住宅の平均寿命と滅失率の推移（石川県）



時期	滅失戸数 (戸)	住宅の平均寿命 (年)	住宅の滅失率 (%)
平成5年度央 → 10年度央	22,781	35.1	5.7%
10年度央 → 15年度央	41,174	28.5	9.3%
15年度央 → 20年度央	34,511	24.4	7.3%
20年度央 → 25年度央	34,082	26.0	6.8%
25年度央 → 30年度央	36,737	39.6	6.9%

※資料：国交省による特別集計（住宅・土地統計調査ベース）

※25年度央→30年度央のデータについては石川県にて概算

※1) 滅失住宅の平均築後年数とは、一定期間内に滅失した住宅の建築時期別戸数に「一定期間」の中間年までの経過年数を乗じたものの総和（年・戸）を一定期間内に滅失した住宅の建築時期別戸数の総和（戸）で除したものをいう。

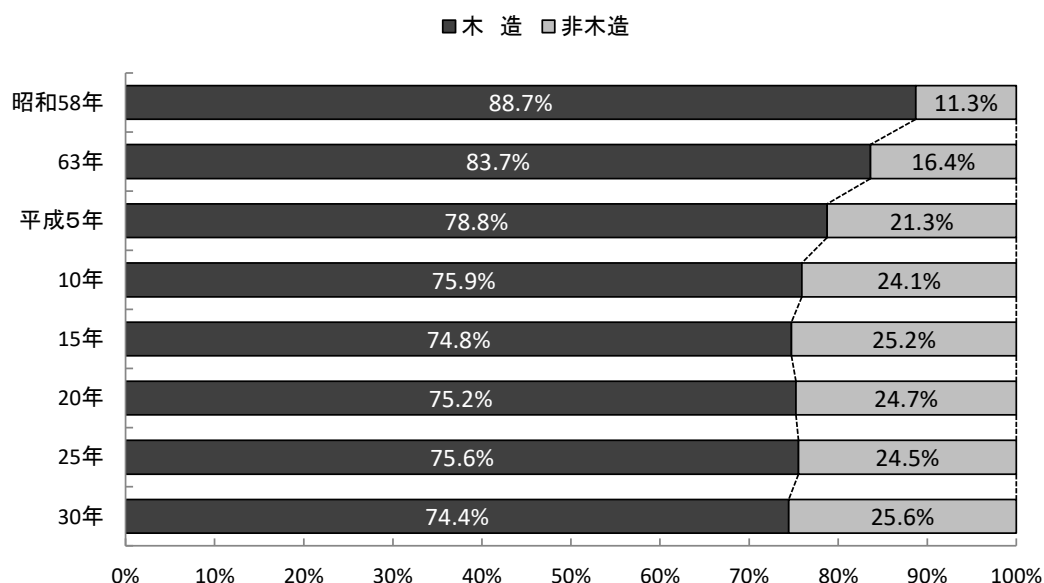
※2) 滅失率とは、一定期間内に滅失した住宅の建築時期別戸数の総和（戸）を「一定期間」の期間当初における住宅総戸数（戸）で除したものをいう。

(10) 構造別の住宅数の割合

○居住する住宅のうち、4戸に3戸が木造、4戸に1戸が非木造

- ・ 本県における住宅数に占める木造と非木造の割合の推移をみると、平成10年以降、木造は75%前後、非木造は25%前後で横ばいとなっており、平成30年時点で、木造は338,700戸・74.4%、非木造は116,300戸・25.6%である。
- ・ 本県の平成30年時点の木造住宅の割合は、富山県(78.5%)、福井県(76.3%)と比べて若干低い水準となっている。

図表 2-10 構造別の住宅数の推移 (石川県)



(単位：世帯)

区分・年号	(西暦)	総数		木造		非木造	
石川・昭和58年	(1983)	310,900	100.0%	275,800	88.7%	35,100	11.3%
63年	(1988)	330,900	100.0%	276,800	83.7%	54,200	16.4%
平成5年	(1993)	358,100	100.0%	282,100	78.8%	76,100	21.3%
10年	(1998)	389,700	100.0%	295,800	75.9%	93,900	24.1%
15年	(2003)	404,000	100.0%	302,000	74.8%	101,900	25.2%
20年	(2008)	421,600	100.0%	317,000	75.2%	104,300	24.7%
25年	(2013)	439,900	100.0%	332,400	75.6%	107,600	24.5%
30年	(2018)	455,000	100.0%	338,700	74.4%	116,300	25.6%
富山・平成30年	(2018)	390,900	100.0%	306,900	78.5%	84,000	21.5%
福井・平成30年	(2018)	279,300	100.0%	213,000	76.3%	66,300	23.7%
全国・平成30年	(2018)	53,616,300	100.0%	30,546,900	57.0%	23,069,400	43.0%

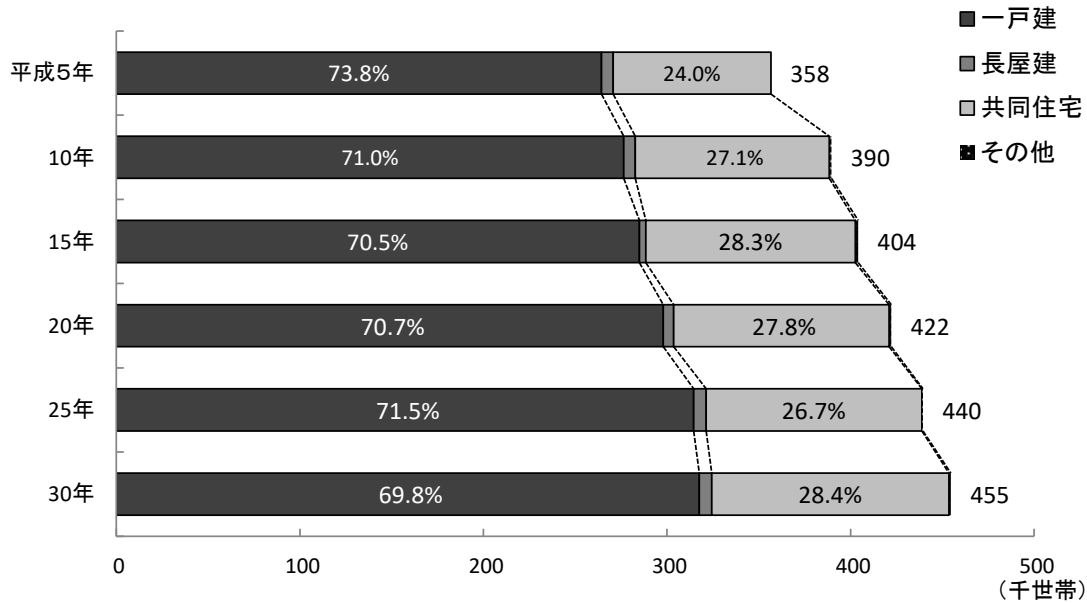
※資料：住宅・土地統計調査

(11) 建て方別の住宅数の割合

○居住する住宅のうち、4戸に1戸が共同住宅

- ・ 本県における住宅数に占める建て方別の割合の推移をみると、平成10年以降、一戸建は70%前後、共同住宅は27%前後で横ばいとなっており、平成30年時点で、一戸建は317,500戸・69.8%、共同住宅は129,200戸・28.4%である。
- ・ 本県の平成30年時点の共同住宅の割合は、富山県(19.7%)、福井県(21.2%)と比べて大幅に高い水準となっている。

図表 2-11 建て方別の住宅数の推移(石川県)



(単位: 世帯)

区分・年号	(西暦)	総数	一戸建	長屋建	共同住宅			その他	
					総数	1~2階	3~5階		6階以上
石川・平成5年	(1993)	358,100	264,300	6,300	86,100	37,800	37,900	10,400	1,300
10年	(1998)	389,700	276,500	6,200	105,600	49,400	44,100	12,100	1,500
15年	(2003)	404,000	284,900	3,500	114,200	50,800	45,800	17,600	1,300
20年	(2008)	421,600	298,000	5,600	117,300	53,400	47,000	16,900	700
25年	(2013)	439,900	314,500	6,800	117,500	55,700	43,700	18,100	1,100
30年	(2018)	455,000	317,500	6,900	129,200	61,600	48,800	18,800	1,400
富山・平成30年	(2018)	390,900	301,400	11,400	77,100	31,900	34,900	10,300	1,000
福井・平成30年	(2018)	279,300	214,200	5,000	59,200	24,300	27,200	7,700	900
全国・平成30年	(2018)	53,616,300	28,758,600	1,369,200	23,352,700	6,237,000	8,849,100	8,266,500	135,900
石川・平成5年	(1993)	100.0%	73.8%	1.8%	24.0%	10.6%	10.6%	2.9%	0.4%
10年	(1998)	100.0%	71.0%	1.6%	27.1%	12.7%	11.3%	3.1%	0.4%
15年	(2003)	100.0%	70.5%	0.9%	28.3%	12.6%	11.3%	4.4%	0.3%
20年	(2008)	100.0%	70.7%	1.3%	27.8%	12.7%	11.1%	4.0%	0.2%
25年	(2013)	100.0%	71.5%	1.5%	26.7%	12.7%	9.9%	4.1%	0.3%
30年	(2018)	100.0%	69.8%	1.5%	28.4%	13.5%	10.7%	4.1%	0.3%
富山・平成30年	(2018)	100.0%	77.1%	2.9%	19.7%	8.2%	8.9%	2.6%	0.3%
福井・平成30年	(2018)	100.0%	76.7%	1.8%	21.2%	8.7%	9.7%	2.8%	0.3%
全国・平成30年	(2018)	100.0%	53.6%	2.6%	43.6%	11.6%	16.5%	15.4%	0.3%

※資料: 住宅・土地統計調査

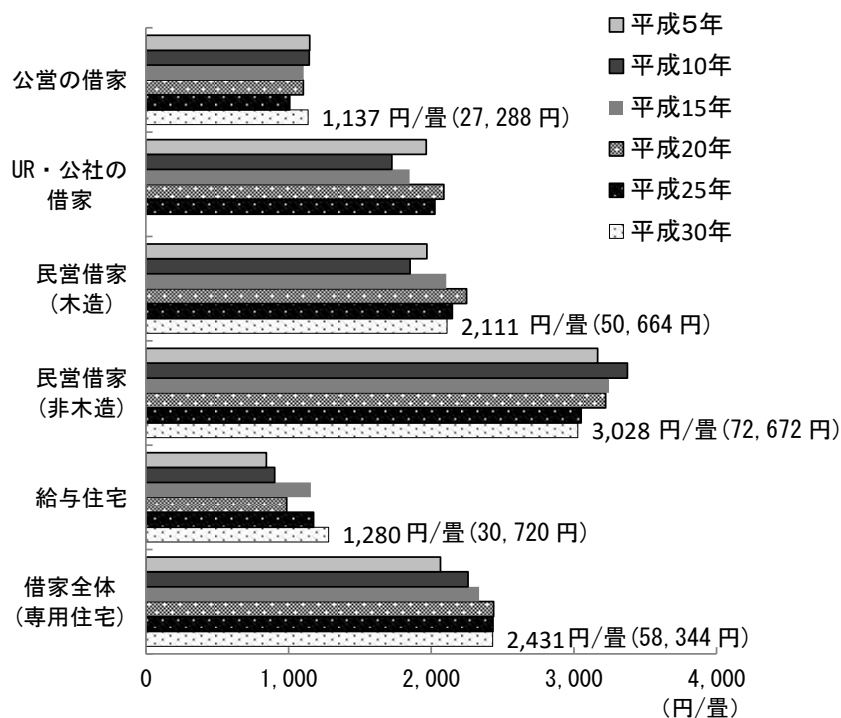
(12) 借家の平均家賃月額（1畳当たり）

○借家全体の平均家賃月額（1畳当たり）は5年前と比べて横ばい

- ・ 本県の平成30年時点の借家の平均家賃月額をみると、借家全体では、1畳当たり2,431円で、最近10年は横ばいとなっている。
- ・ 民営借家では、非木造は借家全体の家賃月額を上回り、木造は借家全体の家賃月額を若干下回っている。
- ・ 公営の借家は借家全体の家賃月額の半額程度である。UR・公社の借家は平成30年時点で本県には存在しない。

図表 2-12 借家の1畳当たり平均家賃月額及び2LDKに換算した場合の家賃月額（石川県）

※24畳(LDK10畳・洋室8畳・和室6畳)と想定



（単位：円／畳）

区分・年号	(西暦)	借家全体 (専用住宅)	公営の 借家	UR・公社 の借家	民営借家 (木造)	民営借家 (非木造)	給与住宅
石川・平成5年	(1993)	2,065	1,147	1,965	1,969	3,165	844
10年	(1998)	2,258	1,144	1,723	1,851	3,375	902
15年	(2003)	2,335	1,105	1,848	2,106	3,246	1,155
20年	(2008)	2,436	1,103	2,087	2,248	3,222	986
25年	(2013)	2,432	1,007	2,026	2,149	3,050	1,175
30年	(2018)	2,431	1,137	-	2,111	3,028	1,280
富山・平成30年	(2018)	2,350	1,152	2,090	2,192	2,906	1,532
福井・平成30年	(2018)	2,224	1,029	-	1,974	2,920	1,220
全国・平成30年	(2018)	3,074	1,156	3,526	2,580	3,832	1,699

注1) 共益費・管理費を含まない家賃

※資料：住宅・土地統計調査

(13) 借家に住む世帯の年収と居住面積の関係

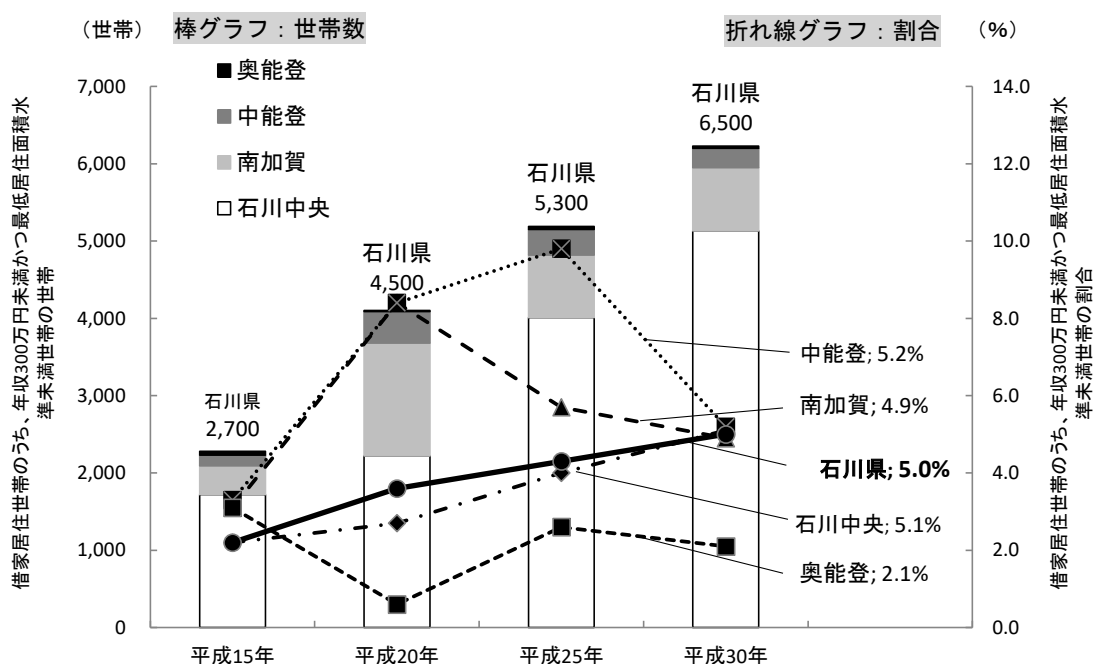
○借家に住む世帯のうち、5.0%が年収 300 万円未満かつ

最低居住面積水準未満であり、過去 10 年で増加傾向

- ・平成 30 年時点で、本県の借家に住む世帯のうち、年収 300 万円未満かつ最低居住面積水準未満の世帯が 6,500 世帯（借家に住む世帯の 5.0%）であり、平成 15 年以降、世帯数・割合ともに増加している。
- ・奥能登は 2.1%（30 世帯）であり、平成 15 年以降、長期的には減少している。
- ・中能登は 5.2%（250 世帯）であり、平成 15 年以降増加が続いていたが、直近 5 年で世帯数・割合ともに減少している。
- ・石川中央は 5.1%（5,130 世帯）であり、平成 15 年以降増加しており、世帯数は約 3 倍となっている。
- ・南加賀は 4.9%（820 世帯）であり、割合は平成 20 年以降減少している。

図表 2-13 借家に住む世帯のうち、年収 300 万円未満かつ最低居住面積水準未満の世帯の推移

（石川県）



※備考

奥能登：平成 15 年は、(旧) 輪島市と珠洲市の合計 / 平成 20・25・30 年は、輪島市と珠洲市の合計

中能登：平成 15 年は、(旧) 七尾市と羽咋市の合計 / 平成 20・25・30 年は、七尾市と羽咋市の合計

石川中央：平成 15 年は、金沢市、松任市の合計 / 平成 20 年は、金沢市、白山市、かほく市の合計 / 平成 25・30 年は、金沢市、白山市、かほく市、野々市市の合計

南加賀：平成 15 年は、小松市と(旧) 加賀市の合計 / 平成 20・25・30 年は、小松市、加賀市、能美市の合計

【石川県の借家居住世帯の年収と最低居住面積水準の達成状況の関係】

(単位：世帯)

石川県	平成15年			平成20年			平成25年			平成30年			
	総数	最低居住 水準以上 の世帯	最低居住 水準未満 の世帯	総数	最低居住 面積水準 以上の世帯	最低居住 面積水準 未満の世帯	総数	最低居住 面積水準 以上の世帯	最低居住 面積水準 未満の世帯	総数	最低居住 面積水準 以上の世帯	最低居住 面積水準 未満の世帯	
借家(専用住宅)総数	121,000	110,600	5,400	123,600	110,000	13,600	122,600	108,300	14,300	129,100	112,000	17,100	
世帯の 収入階 級の 年間	300万円未満	60,800	57,800	2,700	56,500	52,000	4,500	58,500	53,200	5,300	56,200	49,700	6,500
	300～500	31,400	29,600	1,800	30,400	27,000	3,500	27,000	24,300	2,600	34,200	29,200	5,000
	500～700	13,700	13,000	700	13,200	12,000	1,100	12,200	11,000	1,200	16,300	14,100	2,200
	700～1000	7,500	7,300	200	7,400	6,800	600	6,400	5,700	700	9,600	8,900	800
	1000万円以上	3,000	2,900	100	2,500	2,400	100	2,100	2,000	100	3,000	2,800	100

※資料：住宅・土地統計調査

【奥能登の借家居住世帯の年収と最低居住面積水準の達成状況の関係】

(単位：世帯)

奥能登	平成15年			平成20年			平成25年			平成30年			
	総数	最低居住 水準以上 の世帯	最低居住 水準未満 の世帯	総数	最低居住 面積水準 以上の世帯	最低居住 面積水準 未満の世帯	総数	最低居住 面積水準 以上の世帯	最低居住 面積水準 未満の世帯	総数	最低居住 面積水準 以上の世帯	最低居住 面積水準 未満の世帯	
借家(専用住宅)総数	1,630	1,500	130	1,540	1,480	70	1,530	1,440	80	1,420	1,310	110	
世帯の 収入階 級の 年間	300万円未満	700	650	50	750	740	10	900	860	40	750	720	30
	300～500	460	440	30	410	380	30	350	330	20	280	270	10
	500～700	220	180	30	270	250	20	150	130	20	220	180	30
	700～1000	190	170	20	90	80	10	90	90	0	30	30	0
	1000万円以上	60	60	0	20	20	0	30	30	0	40	40	0

※資料：住宅・土地統計調査

【中能登の借家居住世帯の年収と最低居住面積水準の達成状況の関係】

(単位：世帯)

中能登	平成15年			平成20年			平成25年			平成30年			
	総数	最低居住 水準以上 の世帯	最低居住 水準未満 の世帯	総数	最低居住 面積水準 以上の世帯	最低居住 面積水準 未満の世帯	総数	最低居住 面積水準 以上の世帯	最低居住 面積水準 未満の世帯	総数	最低居住 面積水準 以上の世帯	最低居住 面積水準 未満の世帯	
借家(専用住宅)総数	4,240	3,930	290	4,900	3,930	970	3,380	2,720	670	4,790	4,240	550	
世帯の 収入階 級の 年間	300万円未満	1,890	1,740	140	2,330	1,920	410	1,680	1,340	330	2,300	2,060	250
	300～500	1,340	1,210	130	1,130	980	150	860	760	100	1,300	1,190	90
	500～700	470	460	10	700	640	50	360	330	40	600	450	150
	700～1000	360	350	10	140	120	20	270	160	110	130	120	20
	1000万円以上	180	170	10	130	130	0	50	50	0	100	100	0

※資料：住宅・土地統計調査

【石川中央の借家居住世帯の年収と最低居住面積水準の達成状況の関係】

(単位：世帯)

石川中央	平成15年			平成20年			平成25年			平成30年			
	総数	最低居住 水準以上 の世帯	最低居住 水準未満 の世帯	総数	最低居住 面積水準 以上の世帯	最低居住 面積水準 未満の世帯	総数	最低居住 面積水準 以上の世帯	最低居住 面積水準 未満の世帯	総数	最低居住 面積水準 以上の世帯	最低居住 面積水準 未満の世帯	
借家(専用住宅)総数	79,570	72,510	3,370	82,390	74,780	7,610	99,020	87,950	11,060	100,100	86,740	13,370	
世帯の 収入階 級の 年間	300万円未満	39,310	37,350	1,720	38,090	35,870	2,220	46,820	42,810	4,010	43,150	38,010	5,130
	300～500	20,160	19,050	1,040	20,480	18,330	2,150	20,890	19,100	1,780	26,370	22,430	3,950
	500～700	9,390	8,880	470	8,090	7,460	640	9,840	8,970	870	12,310	10,750	1,560
	700～1000	5,330	5,210	120	5,160	4,720	440	4,980	4,570	430	7,980	7,490	480
	1000万円以上	2,040	2,020	30	1,840	1,810	30	1,920	1,820	100	2,310	2,220	100

※資料：住宅・土地統計調査

【南加賀の借家居住世帯の年収と最低居住面積水準の達成状況の関係】

(単位：世帯)

南加賀	平成15年			平成20年			平成25年			平成30年			
	総数	最低居住 水準以上 の世帯	最低居住 水準未満 の世帯	総数	最低居住 面積水準 以上の世帯	最低居住 面積水準 未満の世帯	総数	最低居住 面積水準 以上の世帯	最低居住 面積水準 未満の世帯	総数	最低居住 面積水準 以上の世帯	最低居住 面積水準 未満の世帯	
借家(専用住宅)総数	11,910	11,020	720	17,300	14,140	3,160	14,130	11,960	2,180	16,650	14,320	2,320	
世帯の 収入階 級の 年間	300万円未満	6,300	5,920	370	8,030	6,570	1,460	7,160	6,300	810	7,080	6,260	820
	300～500	3,090	2,860	230	4,760	3,900	850	3,630	3,060	580	4,560	3,820	730
	500～700	1,270	1,170	100	1,890	1,750	140	1,510	1,250	250	2,350	2,060	300
	700～1000	740	730	10	940	840	110	780	640	140	1,190	1,030	160
	1000万円以上	340	330	10	250	210	40	80	80	0	290	260	40

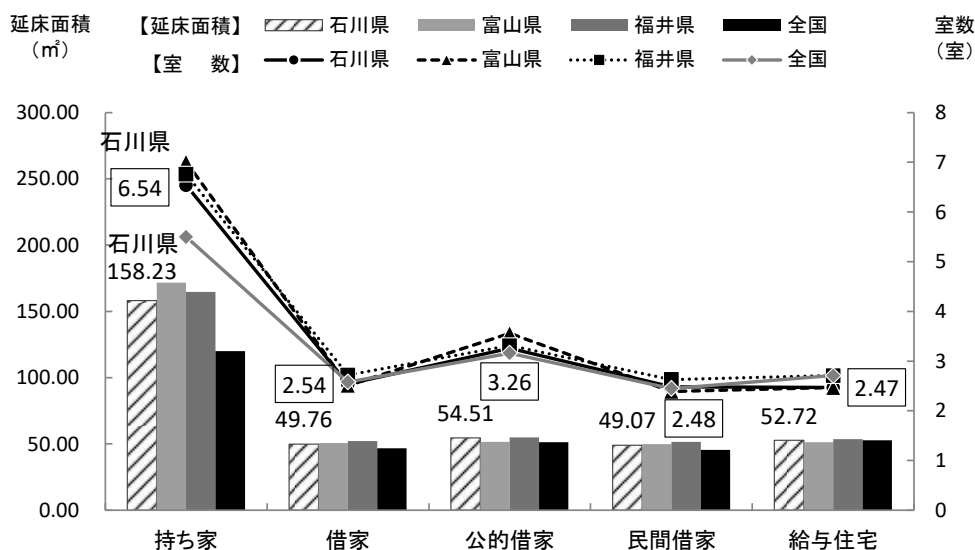
※資料：住宅・土地統計調査

(14) 1住宅当たりの広さ(延床面積・居住室数)

○持ち家・借家とも1住宅当たりの広さ(延床面積・居住室数)は、北陸3県で最小

- ・ 本県の平成30年時点の延床面積及び居住室数は、持ち家が158.23㎡・6.54室、借家が49.76㎡・2.54室であり、1住宅当たりの広さは、持ち家・借家ともに北陸3県で最も小さくなっている。
- ・ 本県の1住宅当たりの広さを持ち家と借家で比べると、借家に比べて持ち家は面積・室数ともに突出して大きくなっており、持ち家と借家の間で格差が大きいがわかる。

図表 2-14 1住宅当たりの広さ(延床面積・居住室数)



【1住宅当たりの広さ】

(単位: ㎡)

区分	(西暦)	総数	持ち家	借家			
				公的借家	民間借家	給与住宅	
石川・昭和58年	(1983)	126.87	152.19	49.59	43.86	48.36	60.80
63年	(1988)	130.86	161.05	49.37	47.84	47.38	65.24
平成5年	(1993)	130.43	164.25	50.69	55.17	48.06	60.51
10年	(1998)	129.76	166.11	49.55	49.70	47.92	59.29
15年	(2003)	129.84	165.82	48.36	49.43	46.72	52.83
20年	(2008)	128.91	163.42	48.23	48.03	46.53	58.23
25年	(2013)	130.21	162.51	48.73	39.64	47.56	61.72
30年	(2018)	126.60	158.23	49.76	54.51	49.07	52.72
富山・平成30年	(2018)	145.17	171.80	50.58	51.44	49.88	51.23
福井・平成30年	(2018)	138.43	164.69	52.21	55.06	51.59	53.59
全国・平成30年	(2018)	93.04	119.91	46.79	51.26	45.57	52.75

※資料: 住宅・土地統計調査

【1住宅当たりの居住室数】

(単位: 室)

区分	(西暦)	総数	持ち家	借家			
				公的借家	民間借家	給与住宅	
石川・昭和58年	(1983)	6.02	7.04	2.93	3.06	2.78	3.51
63年	(1988)	6.15	7.35	2.92	3.24	2.76	3.51
平成5年	(1993)	5.99	7.32	2.87	3.41	2.67	3.40
10年	(1998)	5.81	7.19	2.75	3.30	2.60	3.21
15年	(2003)	5.80	7.16	2.72	3.12	2.59	2.94
20年	(2008)	5.67	6.96	2.67	3.19	2.55	2.95
25年	(2013)	5.61	6.81	2.58	2.72	2.47	3.16
30年	(2018)	5.37	6.54	2.54	3.26	2.48	2.47
富山・平成30年	(2018)	6.02	7.01	2.51	3.56	2.39	2.47
福井・平成30年	(2018)	5.82	6.76	2.72	3.31	2.63	2.71
全国・平成30年	(2018)	4.42	5.50	2.58	3.16	2.45	2.71

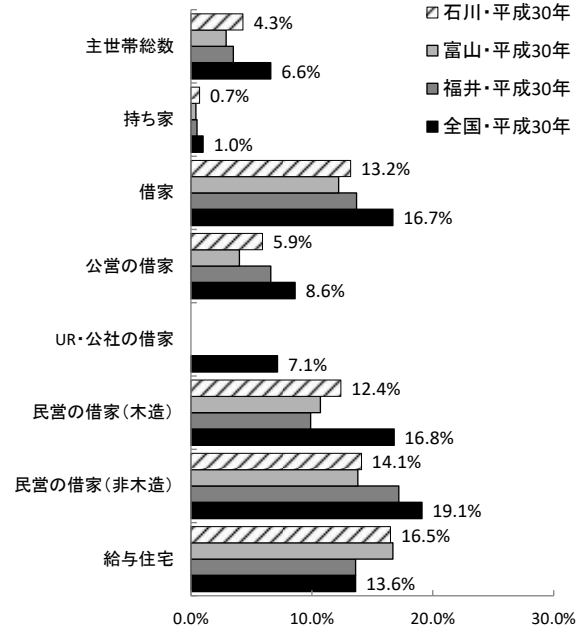
※資料: 住宅・土地統計調査

(15) 最低居住面積水準の未達成状況

○本県の主世帯のうち 4.3%が最低居住面積水準未滿

- 平成 30 年時点で、本県の主世帯のうち、4.3%が最低居住面積水準未滿であり、全国水準よりは低いが、北陸 3 県では最も高くなっている。
- 本県の持ち家に住む世帯では 0.7%が最低居住面積水準未滿であり、ほぼすべての世帯が水準を達成している。
- 本県の借家に住む世帯では 13.2%が最低居住面積水準未滿であり、全国に比べると低い水準であるが、富山県・福井県とは概ね同水準である。
- 本県の借家の所有関係別に最低居住面積水準未滿率をみると、公営の借家が 5.9%であり、ほかの借家に比べて低くなっている。

図表 2-15 最低居住面積水準の未滿率 (平成 30 年)



(単位：戸)

区分		主世帯総数	持ち家	借家	公営の借家	UR・公社の借家	民営借家(木造)	民営借家(非木造)	給与住宅
石川・平成5年(1993)	主世帯数	358,100	250,400	106,200	11,100	3,600	34,600	42,900	14,000
	水準未滿	14,500	1,700	12,800	1,800	400	3,800	4,800	2,000
	世帯(率)	4.0%	0.7%	12.1%	16.2%	11.1%	11.0%	11.2%	14.3%
10年(1998)	主世帯数	389,700	265,000	120,100	11,600	500	39,700	52,900	15,300
	水準未滿	8,000	1,100	6,900	1,100	100	2,100	2,500	1,100
	世帯(率)	2.1%	0.4%	5.7%	9.5%	20.0%	5.3%	4.7%	7.2%
15年(2003)	主世帯数	404,000	277,600	122,600	11,900	1,700	35,300	60,300	13,300
	水準未滿	6,400	800	5,600	500	400	1,500	2,500	800
	世帯(率)	1.6%	0.3%	4.6%	4.2%	23.5%	4.2%	4.1%	6.0%
20年(2008)	主世帯数	421,600	291,400	124,700	11,100	1,800	37,000	63,600	11,200
	水準未滿	14,000	400	13,600	700	300	3,500	7,500	1,600
	世帯(率)	3.3%	0.1%	10.9%	6.3%	16.7%	9.5%	11.8%	14.3%
25年(2013)	主世帯数	439,900	311,400	123,400	9,000	0	37,300	69,800	7,200
	水準未滿	15,500	1,100	14,400	300	0	4,600	8,100	1,300
	世帯(率)	3.5%	0.4%	11.7%	3.3%	0.0%	12.3%	11.6%	18.1%
平成30年(2018)	主世帯数	455,000	315,500	129,900	10,100	0	34,800	75,400	9,700
	水準未滿	19,400	2,200	17,200	600	0	4,300	10,600	1,600
	世帯(率)	4.3%	0.7%	13.2%	5.9%	0.0%	12.4%	14.1%	16.5%
富山・平成30年(2018)	主世帯数	390,900	300,100	84,500	10,100	100	19,600	47,000	7,800
	水準未滿	11,500	1,100	10,300	400	0	2,100	6,500	1,300
	世帯(率)	2.9%	0.4%	12.2%	4.0%	0.0%	10.7%	13.8%	16.7%
福井・平成30年(2018)	主世帯数	279,300	209,200	63,700	7,600	0	15,100	34,400	6,600
	水準未滿	9,700	1,000	8,700	500	0	1,500	5,900	900
	世帯(率)	3.5%	0.5%	13.7%	6.6%	0.0%	9.9%	17.2%	13.6%
全国・平成30年(2018)	主世帯数	53,616,300	32,801,500	19,064,700	1,922,300	747,200	4,099,500	11,195,800	1,099,900
	水準未滿	3,531,900	338,800	3,193,100	164,400	52,800	689,900	2,135,700	150,100
	世帯(率)	6.6%	1.0%	16.7%	8.6%	7.1%	16.8%	19.1%	13.6%

注 1) 平成 15 年以前の調査では「最低居住水準」、平成 20 年以降の調査では「最低居住面積水準」である。 ※資料：住宅・土地統計調査

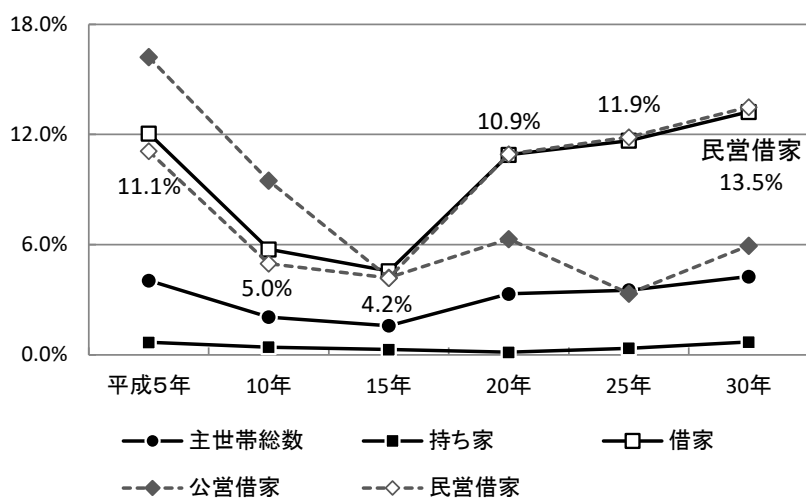
※ 1) 最低居住面積水準とは、健康で文化的な住生活を営むため必要不可欠なものとして、住生活基本計画(全国計画)で示されている面積水準のことで、単身世帯で 25 m²、4 人世帯で 50 m²等、世帯人員に応じて定められている。

(16) 最低居住面積水準未満率の推移

○ 民営借家の最低居住面積水準未満率が近年増加傾向

- ・ 本県の平成5年以降の最低居住面積水準未満率の推移をみると、主世帯総数、持ち家では大きな変化はないが、借家と民営借家は平成15年から増加している。
- ・ 本県の民営借家の最低居住面積水準未満率は、平成5年に11.1%だったものが、平成15年に4.2%まで減少したが、平成15年以降増加に転じ、平成20年で10.9%、直近の平成30年においては13.5%となっている。

図表 2-16 最低居住面積水準未満率の推移（石川県）



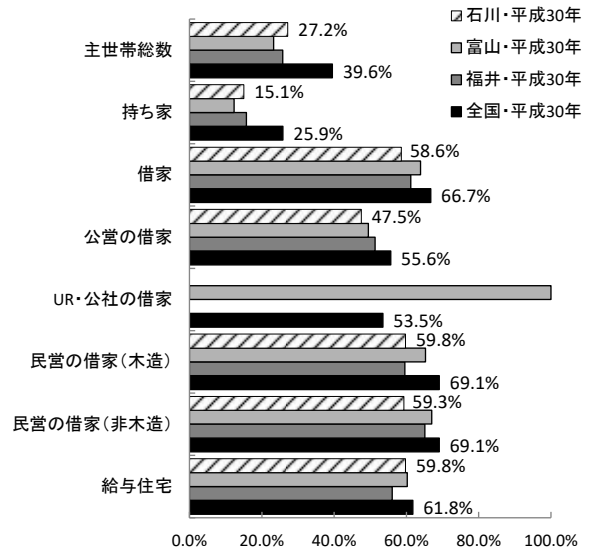
※注) 平成15年以前の調査では「最低居住水準」、平成20年以降の調査では「最低居住面積水準」である。

(17) 誘導居住面積水準の未達成状況

○本県の主世帯のうち 27.2%が誘導居住面積水準未達

- 平成 30 年時点で、本県の主世帯のうち、27.2%が誘導居住面積水準未達であり、全国水準よりは低いが、北陸 3 県では最も高くなっている。
- 本県では平成 30 年時点で、持ち家に住む世帯の 15.1%が、借家に住む世帯の 58.6%が誘導居住面積水準未達であり、いずれも全国水準よりも低くなっている。
- 誘導居住面積水準未達率は、持ち家と比べて借家で高くなっており、持ち家と借家の格差が大きい。

図表 2-17 誘導居住面積水準の未達率 (平成 30 年)



(単位：戸)

区分		主世帯総数	持ち家	借家	公営の借家	UR・公社の借家	民営借家(木造)	民営借家(非木造)	給与住宅	
石川・平成30年(2018)	総数	主世帯数 455,000 水準未達 123,600 世帯(率) 27.2%	315,500	129,900	10,100	-	34,800	75,400	9,700	
	都市型	主世帯数 123,200 水準未達 69,700 世帯(率) 56.6%	10,400	112,700	8,400	-	21,700	73,700	8,700	
	一般型	主世帯数 322,200 水準未達 54,000 世帯(率) 16.8%	304,900	17,100	1,600	-	13,000	1,600	900	
	富山・平成30年(2018)	総数	主世帯数 390,900 水準未達 91,100 世帯(率) 23.3%	300,100	84,500	10,100	100	19,600	47,000	7,800
	都市型	主世帯数 74,200 水準未達 44,300 世帯(率) 59.7%	5,700	68,400	9,300	100	10,000	42,200	6,800	
	一般型	主世帯数 310,500 水準未達 46,800 世帯(率) 15.1%	294,400	16,100	800	-	9,500	4,800	900	
福井・平成30年(2018)	総数	主世帯数 279,300 水準未達 72,000 世帯(率) 25.8%	209,200	63,700	7,600	-	15,100	34,400	6,600	
都市型	主世帯数 54,800 水準未達 32,500 世帯(率) 59.3%	3,800	51,000	6,500	-	6,000	33,000	5,600		
一般型	主世帯数 218,000 水準未達 39,500 世帯(率) 18.1%	205,300	12,700	1,100	-	9,100	1,400	1,000		
全国・平成30年(2018)	総数	主世帯数 53,616,300 水準未達 21,206,800 世帯(率) 39.6%	32,801,500	19,064,700	1,922,300	747,200	4,099,500	11,195,800	1,099,900	
	都市型	主世帯数 22,343,700 水準未達 12,763,500 世帯(率) 57.1%	5,705,200	16,638,500	1,687,000	746,700	2,350,700	10,890,300	963,900	
	一般型	主世帯数 29,522,500 水準未達 8,443,300 世帯(率) 28.6%	27,096,300	2,426,200	235,300	600	1,748,800	305,500	136,000	

注1)「都市型」と「一般型」の主世帯総数は「水準以上世帯」と「水準未達世帯」の合計値 ※資料：平成 30 年 住宅・土地統計調査
 注2)平成 15 年以前の調査では「最低居住水準」、平成 20 年以降の調査では「最低居住面積水準」である。

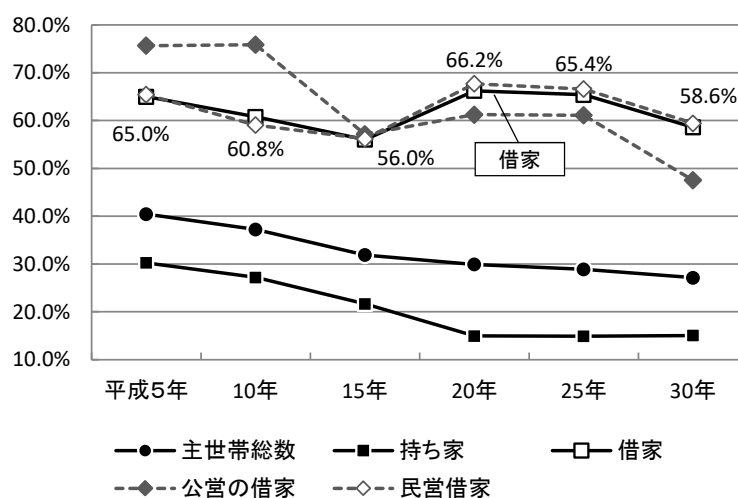
※ 1) 誘導居住面積水準とは、多様なライフスタイルに対応し豊かな住生活を実現するために必要なものとして、住生活基本計画(全国計画)で示されている面積水準のことで、都市居住型は単身世帯で 40 m²、4 人世帯で 95 m²、一般型は単身世帯で 55 m²、4 人世帯で 125 m²等、世帯人員に応じて定められている。

(18) 誘導居住面積水準未満率の推移

○借家の誘導居住面積水準未満率は近年若干減少傾向

- ・ 本県の平成5年以降の誘導居住面積水準未満率の推移をみると、住宅の所有関係に関わらず、長期的には減少傾向にある。
- ・ 借家の誘導居住面積水準未満率は、平成5年に65.0%だったものが、平成30年には58.6%となっている。

図表 2-18 誘導居住面積水準未満率の推移（石川県）



※平成15年以前の調査では「誘導居住水準」、平成20年以降の調査では「誘導居住面積水準」である。

（単位：戸）

区分			主世帯 総数	持ち家	借家	借家			給与住宅	
						公営の借家	UR・公社 の借家	民営借家 (木造)		民営借家 (非木造)
石川・ 平成5年 (1993)	総 数	主世帯数	358,100	250,400	106,200	11,100	3,600	34,600	42,900	14,000
		水準未満	144,800	75,800	69,000	8,400	1,600	22,900	27,800	8,400
		世帯(率)	40.4%	30.3%	65.0%	75.7%	44.4%	66.2%	64.8%	60.0%
10年 (1998)	総 数	主世帯数	389,700	265,000	120,100	11,600	500	39,700	52,900	15,300
		水準未満	145,100	72,100	73,000	8,800	400	23,800	30,900	9,100
		世帯(率)	37.2%	27.2%	60.8%	75.9%	80.0%	59.9%	58.4%	59.5%
15年 (2003)	総 数	主世帯数	404,000	277,600	122,600	11,900	1,700	35,300	60,300	13,300
		水準未満	128,900	60,200	68,700	6,800	1,000	21,400	32,300	7,300
		世帯(率)	31.9%	21.7%	56.0%	57.1%	58.8%	60.6%	53.6%	54.9%
20年 (2008)	総 数	主世帯数	421,600	291,400	124,700	11,100	1,800	37,000	63,600	11,200
		水準未満	126,200	43,600	82,600	6,800	1,700	24,000	44,100	6,000
		世帯(率)	29.9%	15.0%	66.2%	61.3%	94.4%	64.9%	69.3%	53.6%
25年 (2013)	総 数	主世帯数	439,900	311,400	123,400	9,000	0	37,300	69,800	7,200
		水準未満	127,100	46,400	80,700	5,500	0	24,700	46,600	3,900
		世帯(率)	28.9%	14.9%	65.4%	61.1%	0.0%	66.2%	66.8%	54.2%
30年 (2018)	総 数	主世帯数	455,000	315,500	129,900	10,100	-	34,800	75,400	9,700
		水準未満	123,600	47,500	76,100	4,800	-	20,800	44,700	5,800
		世帯(率)	27.2%	15.1%	58.6%	47.5%	-	59.8%	59.3%	59.8%

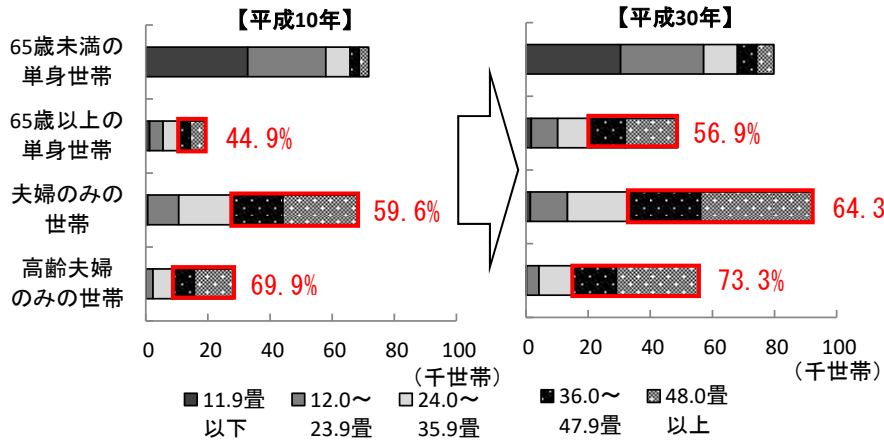
注1) 平成15年以前の調査では「誘導居住水準」、平成20年以降の調査では「誘導居住面積水準」である。 ※資料：住宅・土地統計調査

(19) 世帯の型と居住面積のミスマッチ状況

○高齢単身世帯・夫婦のみ世帯・高齢の夫婦のみ世帯が広い住宅に住んでいる割合が増加

- ・ 本県では、平成30年の主世帯総数（455,000）のうち54.5%（247,800）が、居住室の畳数が36畳以上の住宅に住んでいる。
- ・ また、高齢単身世帯の56.9%、夫婦のみ世帯の64.3%、高齢の夫婦のみ世帯の73.3%が居住室の畳数が36畳以上の住宅に住んでおり、平成10年と比べて、いずれも割合が増加している。
- ・ 世帯の型と居住面積の関係をみると、高齢単身世帯、夫婦のみ世帯、高齢夫婦のみの世帯が居住人数からみて広い住宅に住んでいる傾向にある。

図表 2-19 世帯の型と住宅の居住面積（石川県）



世帯の型	年号	1世帯あたり居住室の畳数	世帯数（世帯）						構成比				
			主世帯総数	11.9畳以下	12.0~23.9畳	24.0~35.9畳	36.0~47.9畳	48.0畳以上	11.9畳以下	12.0~23.9畳	24.0~35.9畳	36.0~47.9畳	48.0畳以上
全世帯	平成30年	41.10	455,000	39,300	71,600	86,700	96,900	150,900	8.6%	15.7%	19.1%	21.3%	33.2%
65歳未満単身	平成10年	16.52	73,300	32,900	25,100	7,800	2,900	3,100	44.9%	34.2%	10.6%	4.0%	4.2%
	15年	16.52	73,600	31,000	25,900	8,400	4,300	4,100	42.1%	35.2%	11.4%	5.8%	5.6%
	20年	19.16	67,800	26,900	23,700	8,200	5,000	3,900	39.7%	35.0%	12.1%	7.4%	5.8%
	25年	20.33	69,500	26,600	23,400	8,800	4,900	5,700	38.3%	33.7%	12.7%	7.1%	8.2%
	30年	19.67	79,900	30,500	26,700	10,900	6,200	5,500	38.2%	33.4%	13.6%	7.8%	6.9%
65歳以上単身	平成10年	36.54	19,400	1,300	4,300	5,100	3,700	5,000	6.7%	22.2%	26.3%	19.1%	25.8%
	15年	39.04	25,500	900	5,400	5,600	5,700	7,900	3.5%	21.2%	22.0%	22.4%	31.0%
	20年	40.77	29,800	1,000	6,300	6,800	5,900	9,800	3.4%	21.1%	22.8%	19.8%	32.9%
	25年	40.41	40,400	1,900	7,800	8,800	9,000	12,800	4.7%	19.3%	21.8%	22.3%	31.7%
	30年	41.63	48,700	1,700	8,500	10,800	11,000	16,700	3.5%	17.5%	22.2%	22.6%	34.3%
夫婦のみ	平成10年	43.08	68,600	700	10,000	16,800	16,700	24,200	1.0%	14.6%	24.5%	24.3%	35.3%
	15年	45.93	75,000	700	10,400	16,100	17,400	30,400	0.9%	13.9%	21.5%	23.2%	40.5%
	20年	45.99	82,500	300	10,400	17,900	20,200	33,700	0.4%	12.6%	21.7%	24.5%	40.8%
	25年	46.23	87,800	600	10,700	17,700	23,100	35,400	0.7%	12.2%	20.2%	26.3%	40.3%
	30年	45.47	92,500	1,400	12,000	19,300	23,500	36,000	1.5%	13.0%	20.9%	25.4%	38.9%
高齢夫婦	平成10年	47.60	28,300	100	2,200	6,200	7,200	12,500	0.4%	7.8%	21.9%	25.4%	44.2%
	15年	51.12	35,000	200	2,600	6,500	8,300	17,400	0.6%	7.4%	18.6%	23.7%	49.7%
	20年	50.11	41,900	100	2,900	7,900	10,500	20,400	0.2%	6.9%	18.9%	25.1%	48.7%
	25年	51.07	48,900	200	3,200	8,300	13,300	24,000	0.4%	6.5%	17.0%	27.2%	49.1%
	30年	49.75	55,700	200	4,000	10,700	14,200	26,600	0.4%	7.2%	19.2%	25.5%	47.8%
3人世帯	平成10年	43.97	68,900	300	10,800	15,700	16,000	24,800	0.4%	15.7%	22.8%	23.2%	36.0%
	15年	46.10	75,100	300	9,900	15,700	18,200	30,400	0.4%	13.2%	20.9%	24.2%	40.5%
	20年	45.99	79,700	200	9,500	16,800	21,600	31,100	0.3%	11.9%	21.1%	27.1%	39.0%
	25年	46.78	80,800	300	7,700	16,600	23,100	31,700	0.4%	9.5%	20.5%	28.6%	39.2%
	30年	46.44	81,800	600	5,200	17,900	20,400	32,600	0.7%	6.4%	21.9%	24.9%	39.9%
4人世帯	平成10年	45.18	67,000	100	6,600	16,000	19,100	24,900	0.1%	9.9%	23.9%	28.5%	37.2%
	15年	47.50	62,200	200	5,200	12,700	18,100	25,800	0.3%	8.4%	20.4%	29.1%	41.5%
	20年	48.30	64,300	200	4,900	12,700	19,900	26,400	0.3%	7.6%	19.8%	30.9%	41.1%
	25年	48.13	63,300	200	3,700	12,500	21,300	25,600	0.3%	5.8%	19.7%	33.6%	40.4%
	30年	47.11	62,300	200	5,400	12,400	19,100	24,200	0.3%	8.7%	19.9%	30.7%	38.8%
5人以上世帯	平成10年	61.36	71,300	0	2,000	7,200	12,700	49,200	0.0%	2.8%	10.1%	17.8%	69.0%
	15年	63.74	63,600	0	1,600	5,300	11,300	45,400	0.0%	2.5%	8.3%	17.8%	71.4%
	20年	63.03	53,500	100	1,300	4,800	9,700	37,500	0.2%	2.4%	9.0%	18.1%	70.1%
	25年	61.21	47,900	0	1,200	4,600	11,000	31,300	0.0%	2.5%	9.6%	23.0%	65.3%
	30年	59.33	38,800	100	1,600	5,500	8,600	22,900	0.3%	4.1%	14.2%	22.2%	59.0%

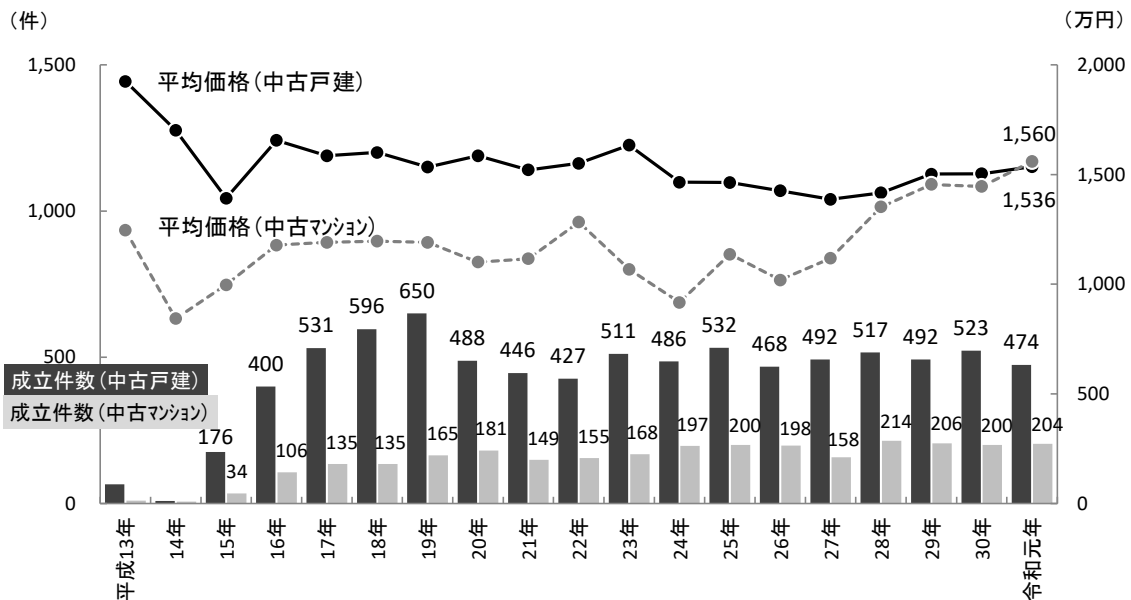
※資料：住宅・土地統計調査

(20) 既存住宅の流通動向（中古戸建、中古マンション）

○本県の中古住宅の売買成立件数のうち、3割が中古マンション

- ・ 令和元年時点の本県の中古住宅の売買成立件数は、中古戸建が474件、中古マンションが204件で合計678件となっている。
- ・ 売買成立件数をみると、中古戸建は平成19年の650件がピークであり、近年は500件前後で推移しており、中古マンションは平成28年の214件がピークとなっている。
- ・ 売買価格の平均価格は、令和元年時点で、中古戸建が1,536万円、中古マンションが1,560万円であり、令和元年では中古マンションの売買価格が中古戸建の売買価格を上回っている。
- ・ 成立件数全体に占める中古マンションの割合は、平成13年以降増加しており、令和元年には30.1%となっている。

図表 2-20 既存住宅の流通動向の例（石川県）



暦年	(西暦)	成立件数(件)			平均価格(万円)			
		合計	中古戸建	中古マンション	中古戸建	中古マンション		
平成13年	(2001)	75	65	86.7%	10	13.3%	1,925	1,246
14年	(2002)	15	9	60.0%	6	40.0%	1,702	843
15年	(2003)	210	176	83.8%	34	16.2%	1,392	997
16年	(2004)	506	400	79.1%	106	20.9%	1,656	1,178
17年	(2005)	666	531	79.7%	135	20.3%	1,586	1,191
18年	(2006)	731	596	81.5%	135	18.5%	1,601	1,196
19年	(2007)	815	650	79.8%	165	20.2%	1,534	1,191
20年	(2008)	669	488	72.9%	181	27.1%	1,586	1,101
21年	(2009)	595	446	75.0%	149	25.0%	1,521	1,116
22年	(2010)	582	427	73.4%	155	26.6%	1,551	1,283
23年	(2011)	679	511	75.3%	168	24.7%	1,634	1,068
24年	(2012)	683	486	71.2%	197	28.8%	1,465	917
25年	(2013)	732	532	72.7%	200	27.3%	1,464	1,136
26年	(2014)	666	468	70.3%	198	29.7%	1,426	1,019
27年	(2015)	650	492	75.7%	158	24.3%	1,387	1,118
28年	(2016)	731	517	70.7%	214	29.3%	1,417	1,353
29年	(2017)	698	492	70.5%	206	29.5%	1,502	1,455
30年	(2018)	723	523	72.3%	200	27.7%	1,504	1,446
令和元年	(2019)	678	474	69.9%	204	30.1%	1,536	1,560

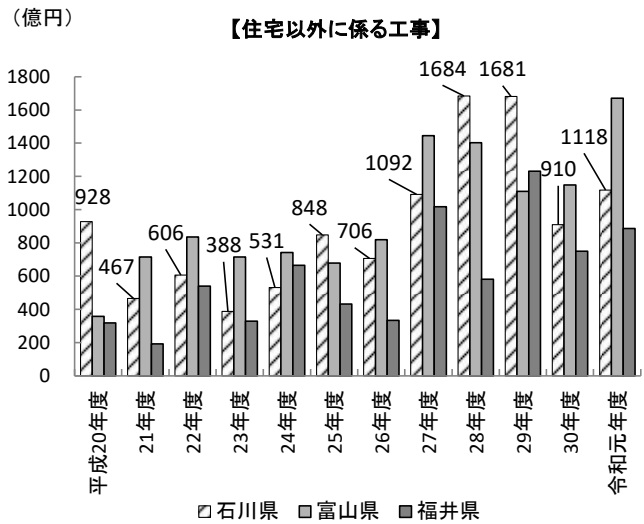
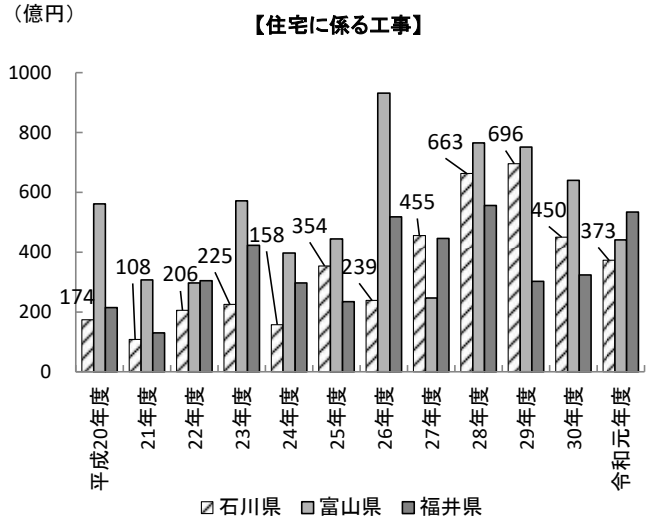
※資料：公益社団法人中部圏不動産流通機構

(21) 住宅のリフォーム・リニューアル市場の動向

○住宅のリフォーム・リニューアル市場は拡大傾向

- ・ 令和元年度の建設業者が受注した住宅に係るリフォーム・リニューアル工事の地域別の受注高をみると、石川県が373億円、富山県が441億円、福井県が534億円となっている。
- ・ 年度別の受注額にはバラつきがあるものの、長期的には増加傾向にあり、住宅に係るリフォーム・リニューアル市場は拡大していると考えられる。
- ・ また、令和元年度の全国での受注高は34,943億円となっており、全国に比して1%程度の規模となっている。

図表 2-21 建設業者が元請として受注した建築物のリフォーム・リニューアル工事の施工地域別の受注高



(単位：億円)

年号	(西暦)	住宅に係る工事			住宅以外に係る工事		
		石川県	富山県	福井県	石川県	富山県	福井県
平成20年度	(2008)	174	561	215	928	359	318
21年度	(2009)	108	307	130	467	716	193
22年度	(2010)	206	297	305	606	836	540
23年度	(2011)	225	572	423	388	716	329
24年度	(2012)	158	397	297	531	742	665
25年度	(2013)	354	444	235	848	679	433
26年度	(2014)	239	932	518	706	819	334
27年度	(2015)	455	247	446	1,092	1,446	1,018
28年度	(2016)	663	765	556	1,684	1,402	581
29年度	(2017)	696	751	302	1,681	1,110	1,232
30年度	(2018)	450	640	324	910	1,148	749
令和元年度	(2019)	373	441	534	1,118	1,670	886

注1) 「建築物リフォーム・リニューアル調査報告」(国土交通省)をもとに年度毎に集計。
 注2) 調査報告では、調査対象者を地域別に抽出していないため参考表であるとされている。

(22) 住宅地地価の動向

○金沢市の住宅地地価は平成 27 年に下げ止まり

- ・ バブル崩壊後、平成期の初頭には、本県でも地価が大きく下落した。
- ・ 全国では、平成 12 年以降、変動率が▲5.0%前後で推移し、平成 17～20 年にかけて 1.3%まで上昇したが、平成 20 年を境に再びマイナスに転じ、その後ゆるやかに上昇して平成 30 年から再びプラスに回復している。
- ・ 石川県では平成 15・16 年に▲8.7%、平成 22 年には▲6.4%を記録したが、近年は若干好転しており、令和元年以降はプラスに転じている。
- ・ また、金沢市では平成 27 年以降プラスとなっており、北陸新幹線の金沢開業が影響しているものとみられる。

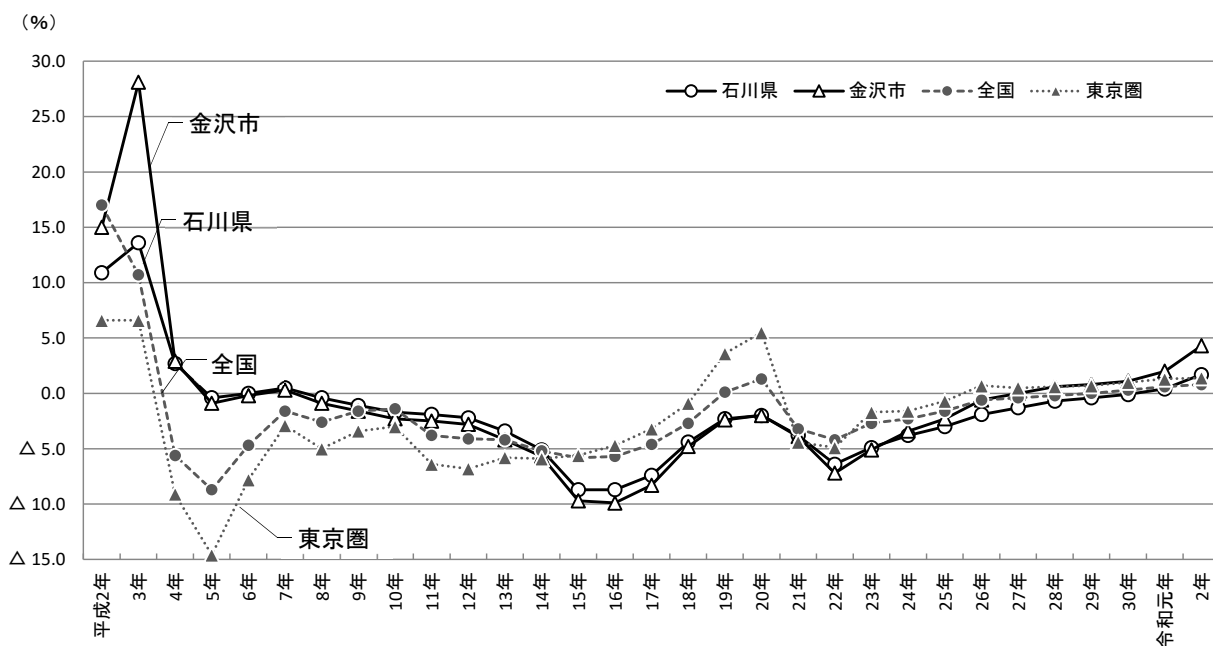
図表 2-22 住宅地地価の対前年変動率の推移

(単位：%)

公示年	石川県 (地価公示)	金沢市 (地価公示)	全国 (地価公示)	東京圏 (地価公示)
平成2年	10.9	15.0	17.0	6.6
3年	13.6	28.1	10.7	6.6
4年	2.7	2.9	△ 5.6	△ 9.1
5年	△ 0.4	△ 0.9	△ 8.7	△ 14.6
6年	0.0	△ 0.2	△ 4.7	△ 7.8
7年	0.5	0.3	△ 1.6	△ 2.9
8年	△ 0.4	△ 0.9	△ 2.6	△ 5.0
9年	△ 1.1	△ 1.6	△ 1.6	△ 3.4
10年	△ 1.7	△ 2.3	△ 1.4	△ 3.0
11年	△ 1.9	△ 2.5	△ 3.8	△ 6.4
12年	△ 2.2	△ 2.8	△ 4.1	△ 6.8
13年	△ 3.4	△ 4.2	△ 4.2	△ 5.8
14年	△ 5.1	△ 5.7	△ 5.2	△ 5.9
15年	△ 8.7	△ 9.7	△ 5.8	△ 5.6
16年	△ 8.7	△ 9.9	△ 5.7	△ 4.7
17年	△ 7.4	△ 8.3	△ 4.6	△ 3.2
18年	△ 4.4	△ 4.8	△ 2.7	△ 0.9
19年	△ 2.3	△ 2.4	0.1	3.6
20年	△ 2.0	△ 2.0	1.3	5.5
21年	△ 3.8	△ 3.9	△ 3.2	△ 4.4
22年	△ 6.4	△ 7.2	△ 4.2	△ 4.9
23年	△ 4.9	△ 5.1	△ 2.7	△ 1.7
24年	△ 3.8	△ 3.4	△ 2.3	△ 1.6
25年	△ 3.0	△ 2.3	△ 1.6	△ 0.7
26年	△ 1.9	△ 0.6	△ 0.6	0.7
27年	△ 1.3	0.0	△ 0.4	0.5
28年	△ 0.7	0.6	△ 0.2	0.6
29年	△ 0.4	0.8	0.0	0.7
30年	△ 0.1	1.1	0.3	1.0
令和元年	0.4	2.0	0.6	1.3
2年	1.7	4.3	0.8	1.4

※資料：国土交通省 HP「地価公示」

注)「東京圏」とは、首都圏整備法による既成市街地及び近郊整備地帯を含む市区町村の区域。



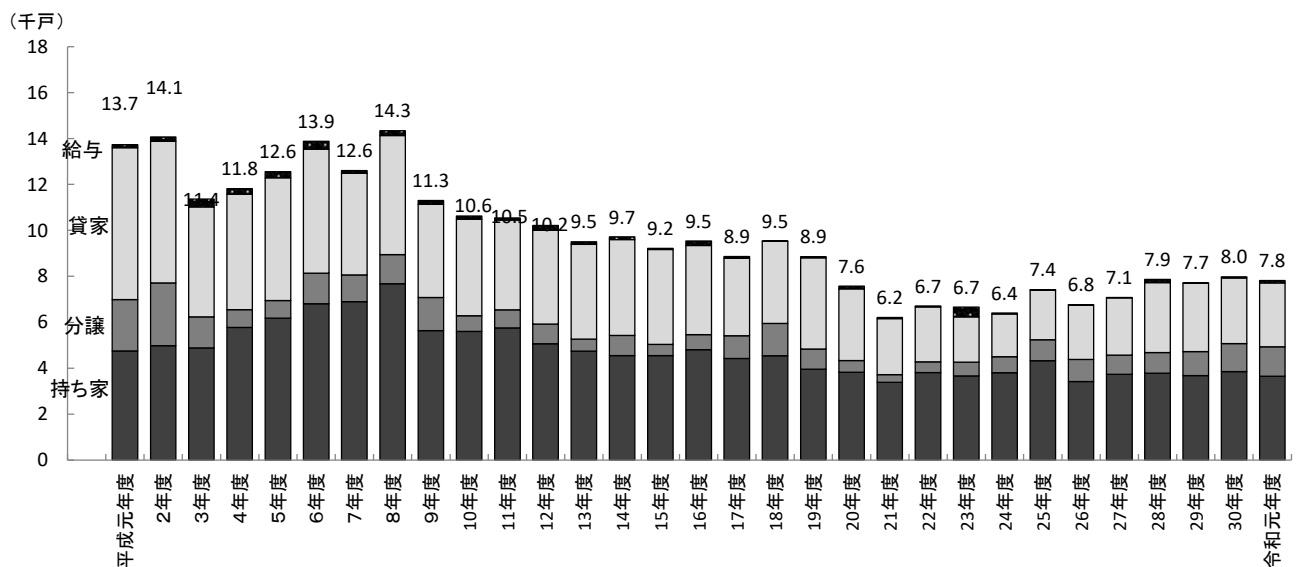
2-2. 住宅フローの状況

(1) 利用関係別の住宅着工戸数

○新設住宅の着工戸数はピーク時の4割程度に減少しているが、近年は増加傾向

- ・ 石川県の新設住宅着工数は減少しており、令和元年度の着工数は7,825戸であり、平成8年度・14,338戸の5割程度の水準となっているが、過去10年程度、ゆるやかに増加している。
- ・ 令和元年度の利用関係別の割合は、持ち家46.7%、貸家35.5%、分譲16.4%であり、近年は分譲の割合が高まっている。

図表 2-23 利用関係別の新設住宅着工戸数の推移（石川県）



(単位：戸)

年度	総数	持ち家	分譲	貸家	給与
平成元年度	13,732	4,758	2,231	6,612	131
2年度	14,059	4,987	2,726	6,167	179
3年度	11,365	4,881	1,354	4,785	345
4年度	11,814	5,780	774	5,018	242
5年度	12,560	6,175	772	5,344	269
6年度	13,877	6,807	1,330	5,393	347
7年度	12,604	6,897	1,161	4,423	123
8年度	14,338	7,675	1,265	5,189	209
9年度	11,294	5,639	1,447	4,046	162
10年度	10,627	5,601	683	4,199	144
11年度	10,544	5,763	782	3,901	98
12年度	10,216	5,061	859	4,085	211
13年度	9,504	4,749	517	4,125	113
14年度	9,717	4,550	883	4,165	119
15年度	9,213	4,552	487	4,131	43
16年度	9,538	4,807	655	3,886	190
17年度	8,857	4,429	980	3,380	68
18年度	9,537	4,541	1,410	3,581	5
19年度	8,851	3,960	880	3,965	46
20年度	7,579	3,825	508	3,126	120
21年度	6,210	3,383	338	2,441	48
22年度	6,706	3,817	467	2,386	36
23年度	6,658	3,673	588	1,973	424
24年度	6,407	3,807	693	1,862	45
25年度	7,421	4,327	910	2,165	19
26年度	6,766	3,426	951	2,372	17
27年度	7,083	3,729	846	2,490	18
28年度	7,867	3,791	890	3,052	134
29年度	7,716	3,681	1,050	2,970	15
30年度	7,980	3,854	1,221	2,859	46
令和元年度	7,825	3,652	1,286	2,775	112

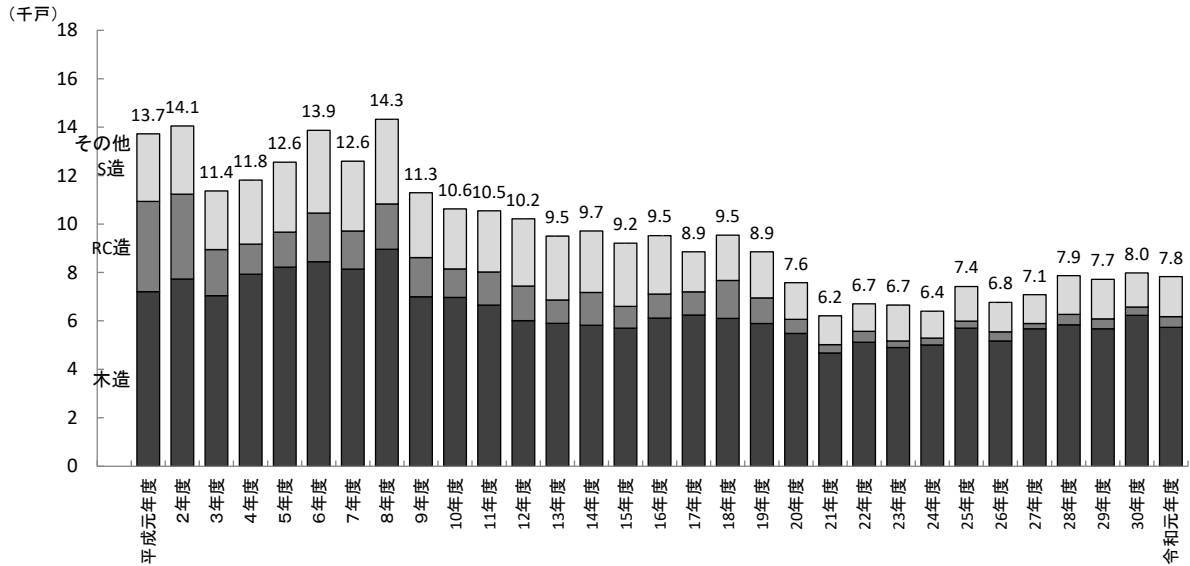
※資料：住宅着工統計

(2) 構造別の住宅着工戸数

○新規着工住宅のうち、4戸に3戸が木造住宅

- ・ 石川県の令和元年度の構造別の割合は、木造が73.2%、鉄骨造が21.1%、鉄筋コンクリート造が5.6%である。
- ・ 平成20年度に、鉄筋コンクリート造の割合が10%を下回り、木造が70%を超え、以降、鉄筋コンクリートは4~5%前後、木造は75%前後を横ばいに推移している。

図表 2-24 構造別の新設住宅着工戸数の推移（石川県）



(単位：戸)

年度	総数	木造	鉄筋コンクリート造	鉄骨造	その他
平成元年度	13,732	7,214	52.5%	3,723	27.1%
2年度	14,059	7,728	55.0%	3,502	24.9%
3年度	11,365	7,043	62.0%	1,903	16.7%
4年度	11,814	7,935	67.2%	1,240	10.5%
5年度	12,560	8,221	65.5%	1,447	11.5%
6年度	13,877	8,440	60.8%	2,014	14.5%
7年度	12,604	8,143	64.6%	1,567	12.4%
8年度	14,338	8,952	62.4%	1,877	13.1%
9年度	11,294	6,990	61.9%	1,627	14.4%
10年度	10,627	6,966	65.6%	1,179	11.1%
11年度	10,544	6,650	63.1%	1,364	12.9%
12年度	10,216	6,014	58.9%	1,424	13.9%
13年度	9,504	5,896	62.0%	969	10.2%
14年度	9,717	5,824	59.9%	1,352	13.9%
15年度	9,213	5,696	61.8%	909	9.9%
16年度	9,538	6,116	64.1%	986	10.3%
17年度	8,857	6,248	70.5%	955	10.8%
18年度	9,537	6,106	64.0%	1,561	16.4%
19年度	8,851	5,893	66.6%	1,054	11.9%
20年度	7,579	5,479	72.3%	587	7.7%
21年度	6,210	4,669	75.2%	350	5.6%
22年度	6,706	5,119	76.3%	450	6.7%
23年度	6,658	4,895	73.5%	271	4.1%
24年度	6,407	5,006	78.1%	287	4.5%
25年度	7,421	5,694	76.7%	303	4.1%
26年度	6,766	5,172	76.4%	378	5.6%
27年度	7,083	5,671	80.1%	219	3.1%
28年度	7,867	5,840	74.2%	435	5.5%
29年度	7,716	5,672	73.5%	406	5.3%
30年度	7,980	6,228	78.0%	351	4.4%
令和元年度	7,825	5,731	73.2%	442	5.6%

※資料：住宅着工統計

(3) 利用関係別の新設住宅の戸当たり床面積

○新設される持ち家の戸当たり床面積は縮小傾向

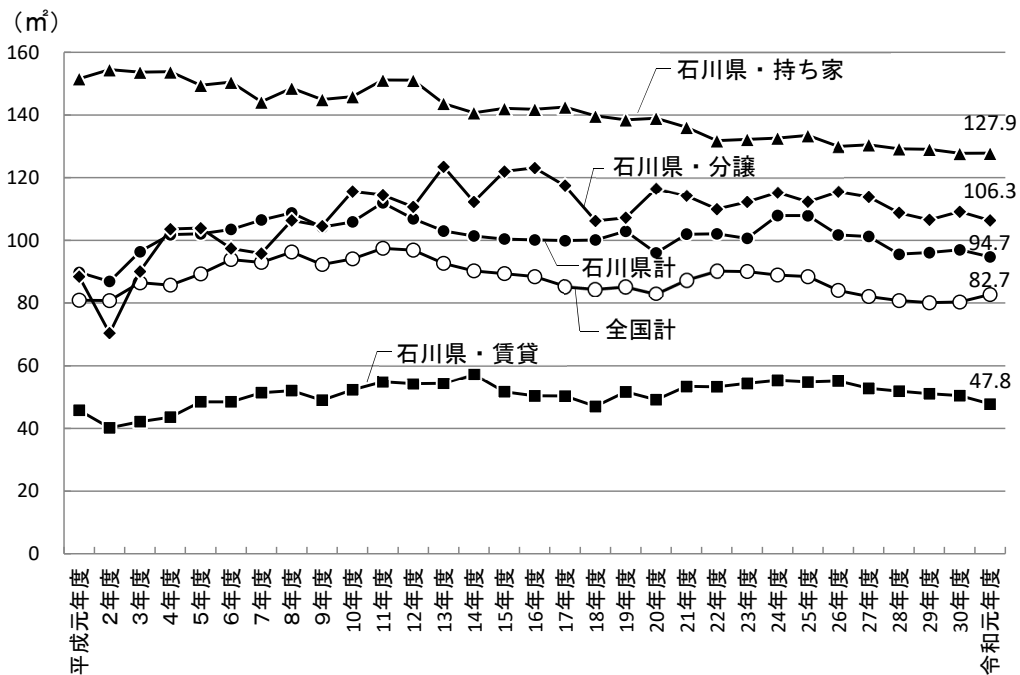
- ・ 本県の令和元年度時点の新設住宅の戸当たり床面積は、持ち家が127.9㎡、貸家が47.8㎡、分譲が106.3㎡であり、持ち家が最も広がっている。
- ・ 長期的にみると、持ち家は縮小、分譲が拡大、貸家は横ばいとなっている。

図表 2-25 利用関係別の新設住宅の戸当たり床面積 (石川県・全国)

(単位：㎡)

年度	全国	石川全体	持ち家	貸家	分譲
平成元年度	80.9	89.8	151.6	45.8	88.4
2年度	80.8	86.9	154.5	40.2	70.4
3年度	86.5	96.4	153.7	42.2	90.1
4年度	85.7	101.8	153.8	43.6	103.6
5年度	89.3	102.1	149.5	48.5	103.9
6年度	93.9	103.5	150.5	48.5	97.4
7年度	93.0	106.5	144.2	51.4	95.8
8年度	96.3	108.8	148.6	52.1	106.4
9年度	92.3	104.2	145.0	49.0	104.6
10年度	94.1	105.9	145.9	52.3	115.6
11年度	97.5	112.0	151.2	54.9	114.5
12年度	96.9	106.9	151.1	54.3	110.7
13年度	92.7	103.0	143.7	54.4	123.5
14年度	90.3	101.4	140.7	57.3	112.3
15年度	89.4	100.4	142.1	51.7	122.0
16年度	88.5	100.1	141.9	50.4	123.1
17年度	85.4	99.9	142.6	50.3	117.4
18年度	84.5	100.1	139.7	47.0	106.2
19年度	85.3	102.9	138.5	51.7	107.2
20年度	83.1	96.0	139.0	49.2	116.6
21年度	87.4	102.0	136.1	53.4	114.3
22年度	90.2	102.1	131.8	53.3	110.0
23年度	90.0	100.7	132.2	54.4	112.3
24年度	88.9	107.9	132.7	55.3	115.3
25年度	88.4	107.9	133.5	54.8	112.3
26年度	84.1	101.7	130.0	55.2	115.6
27年度	82.1	101.2	130.5	52.8	113.9
28年度	80.8	95.6	129.2	51.9	108.8
29年度	80.1	96.1	129.1	51.1	106.6
30年度	80.4	97.0	127.8	50.5	109.2
令和元年度	82.7	94.7	127.9	47.8	106.3

※資料：住宅着工統計



(4) 構造別の新設住宅の戸当たり床面積

○構造別では依然として木造の床面積が大きい

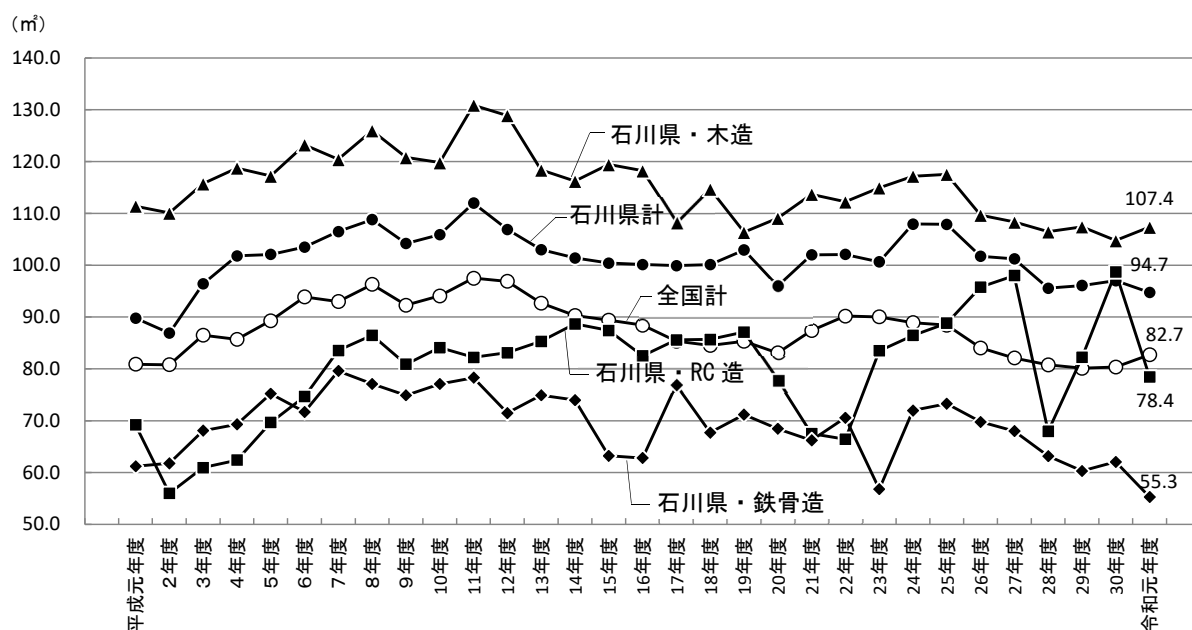
- ・ 本県の令和元年度時点の新設住宅の戸当たり床面積は、木造が107.4㎡、RC造が78.4㎡、鉄骨造が55.3㎡となっており、木造が最も広がっている。
- ・ RC造は、平成22年度には66.4㎡であったものが、平成27年度には98.0㎡まで大幅に拡大しているが、以降は年度によって床面積は増減を繰り返している。

図表 2-26 構造別の新設住宅の戸当たり床面積
(石川県・全国)

(単位：㎡)

年度	全国	石川全体	木造	RC造	鉄骨造	その他
平成元年度	80.9	89.8	111.4	69.2	61.2	126.0
2年度	80.8	86.9	110.1	56.0	61.8	24.8
3年度	86.5	96.4	115.7	60.9	68.1	139.0
4年度	85.7	101.8	118.8	62.4	69.3	162.0
5年度	89.3	102.1	117.2	69.7	75.2	69.2
6年度	93.9	103.5	123.2	74.7	71.7	84.0
7年度	93.0	106.5	120.4	83.6	79.6	130.5
8年度	96.3	108.8	126.0	86.5	77.1	66.4
9年度	92.3	104.2	120.8	80.9	74.9	135.5
10年度	94.1	105.9	119.8	84.1	77.1	163.0
11年度	97.5	112.0	130.9	82.2	78.3	228.0
12年度	96.9	106.9	128.9	83.1	71.5	171.0
13年度	92.7	103.0	118.4	85.3	74.9	116.0
14年度	90.3	101.4	116.2	88.7	74.0	131.0
15年度	89.4	100.4	119.5	87.4	63.2	145.5
16年度	88.5	100.1	118.2	82.5	62.8	23.9
17年度	85.4	99.9	108.3	85.6	76.9	105.0
18年度	84.5	100.1	114.7	85.7	67.7	0.0
19年度	85.3	102.9	106.4	87.1	71.2	0.0
20年度	83.1	96.0	109.1	77.7	68.4	202.2
21年度	87.4	102.0	113.7	67.5	66.2	115.0
22年度	90.2	102.1	112.2	66.4	70.6	-
23年度	90.0	100.7	115.0	83.5	56.8	106.0
24年度	88.9	107.9	117.2	86.4	72.0	17.0
25年度	88.4	107.9	117.5	88.8	73.3	208.0
26年度	84.1	101.7	109.7	95.8	69.8	121.0
27年度	82.1	101.2	108.3	98.0	68.0	147.0
28年度	80.8	95.6	106.5	68.0	63.2	-
29年度	80.1	96.1	107.4	82.3	60.3	-
30年度	80.4	97.0	104.8	98.7	62.1	-
令和元年度	82.7	94.7	107.4	78.4	55.3	109.5

※資料：住宅着工統計



(5) 居住専用住宅等の床面積 及び 工事予定額

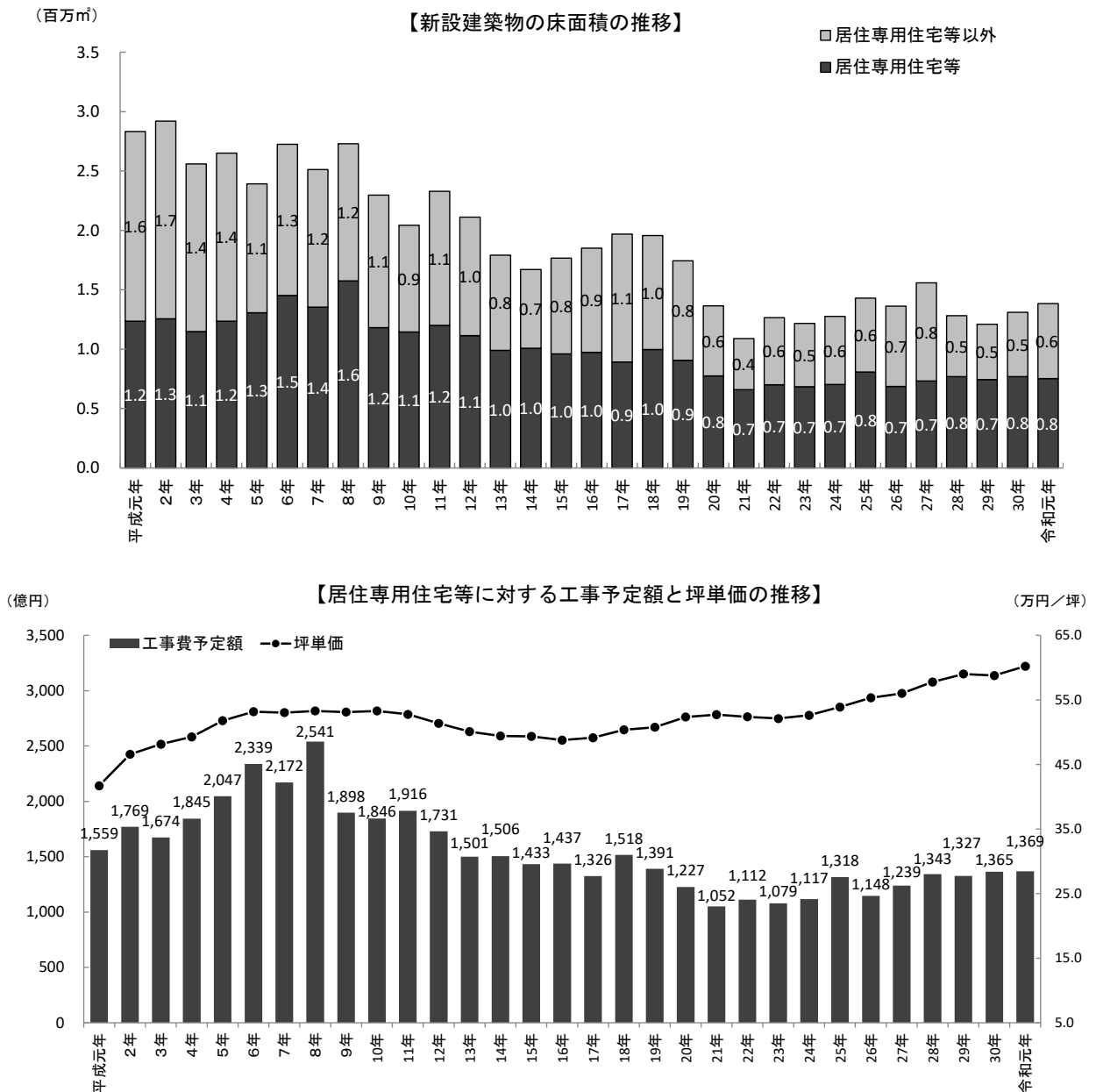
○居住専用住宅等の床面積はピーク時の半分以下に縮小

- ・ 本県の居住専用住宅等の床面積は、平成 26 年に 685 千㎡と 700 千㎡を割り込んだが、平成 27 年以降は 750 千㎡前後で推移している。
- ・ 床面積は平成 8 年度・1,575 千㎡に比べて、半分程度に縮小している。

○居住専用住宅等の工事予定額は近年増加傾向、坪単価は過去最高

- ・ 本県の居住専用住宅等の工事予定額は、平成 21 年度にはピーク時（平成 8 年度・2541 億円）の半額以下に縮小したが、その後ゆるやかな増加傾向で推移している。
- ・ 一方、坪単価は平成元年度以降長期的に上昇しており、令和元年度時点で 60.2 万円／坪であり、過去最高となっている。

図表 2-27 居住専用住宅等の床面積及び工事予定額の推移（石川県）



図表 2-27 居住専用住宅等の床面積及び工事予定額の推移（つづき）

年度	(西暦)	建築物総計			居住専用住宅+居住専用準住宅		
		床面積合計 (㎡)	工事費予定額 (万円)	坪単価 (万円/坪)	床面積合計 (㎡)	工事費予定額 (万円)	坪単価 (万円/坪)
平成元年	(1989)	2,833,393	37,375,043	43.6	1,235,393	15,594,759	41.7
2年	(1990)	2,919,897	44,819,041	50.7	1,255,396	17,693,832	46.6
3年	(1991)	2,560,122	38,355,719	49.5	1,149,143	16,741,551	48.2
4年	(1992)	2,650,434	42,221,859	52.7	1,236,930	18,445,164	49.3
5年	(1993)	2,391,878	38,154,423	52.7	1,306,515	20,471,062	51.8
6年	(1994)	2,725,193	44,864,524	54.4	1,453,437	23,386,665	53.2
7年	(1995)	2,511,736	38,968,765	51.3	1,353,515	21,721,031	53.1
8年	(1996)	2,730,397	42,375,111	51.3	1,575,525	25,405,556	53.3
9年	(1997)	2,297,991	34,354,619	49.4	1,181,264	18,984,003	53.1
10年	(1998)	2,042,731	34,546,259	55.9	1,144,903	18,459,305	53.3
11年	(1999)	2,329,143	42,163,554	59.8	1,200,006	19,158,416	52.8
12年	(2000)	2,112,322	32,128,550	50.3	1,113,791	17,309,105	51.4
13年	(2001)	1,791,925	27,560,937	50.8	990,497	15,012,608	50.1
14年	(2002)	1,670,135	25,351,223	50.2	1,007,242	15,058,961	49.4
15年	(2003)	1,766,643	27,578,851	51.6	960,004	14,334,344	49.4
16年	(2004)	1,850,650	26,800,445	47.9	974,011	14,372,648	48.8
17年	(2005)	1,969,095	26,693,990	44.8	891,827	13,261,274	49.2
18年	(2006)	1,956,529	26,683,799	45.1	995,958	15,179,741	50.4
19年	(2007)	1,743,469	24,941,296	47.3	905,360	13,908,671	50.8
20年	(2008)	1,365,327	21,238,153	51.4	774,284	12,265,567	52.4
21年	(2009)	1,088,322	17,569,790	53.4	659,308	10,518,101	52.7
22年	(2010)	1,266,018	19,932,495	52.0	701,416	11,118,516	52.4
23年	(2011)	1,216,047	19,651,717	53.4	684,134	10,786,272	52.1
24年	(2012)	1,275,618	21,197,015	54.9	701,747	11,174,784	52.6
25年	(2013)	1,429,805	23,901,903	55.3	808,279	13,180,429	53.9
26年	(2014)	1,361,641	24,554,215	59.6	685,415	11,475,372	55.3
27年	(2015)	1,557,728	33,184,743	70.4	731,239	12,392,553	56.0
28年	(2016)	1,282,495	24,898,815	64.2	768,210	13,429,652	57.8
29年	(2017)	1,210,100	24,200,605	66.1	743,384	13,272,103	59.0
30年	(2018)	1,310,302	25,235,330	63.7	767,947	13,654,436	58.8
令和元年	(2019)	1,382,613	26,931,781	64.4	751,235	13,686,049	60.2

注1) 居住専用住宅+居住専用準住宅は、平成15年以前の居住専用建築物に該当する

※資料：建築着工統計

※1) 居住専用住宅等とは、「居住専用住宅」と「居住専用準住宅」を合計したものとする。

※2) 「居住専用住宅」とは、家計を一つにする者が独立して居住する用に供される建築物。

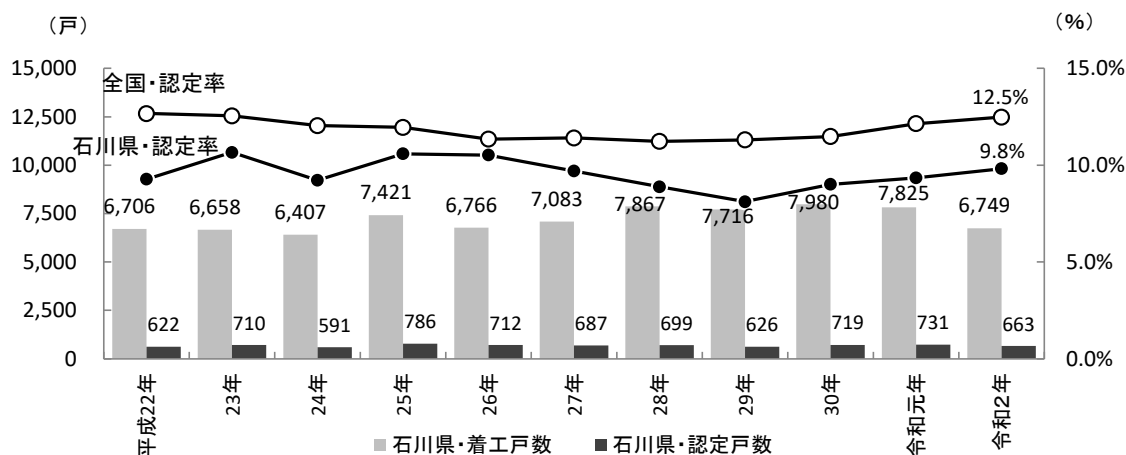
※3) 「居住専用準住宅」とは、一人で独立して家計を維持する者の集まりが居住する用に供される建築物で、個々の炊事施設を有しない建築物。

(6) 長期優良住宅の認定率

○本県の長期優良住宅の認定率は年平均 10%弱であり、全国水準との差は横ばいで推移

- ・ 本県の長期優良住宅の認定率は、平成 21 年度に制度が発足し、平成 22 年度からの 11 年間の平均で 9.5%であり、年度別の認定率は横ばいで推移している。
- ・ 全国の認定率は平成 22 年度からの 11 年間の平均で 11.9%であり、これも横ばいで推移している。

図表 2-28 長期優良住宅の認定率の推移（石川県・全国）



(単位：戸)

区分・年号	(西暦)	新設住宅 着工戸数	長期優良住宅 の認定戸数	認定率
石川・平成22年	(2010)	6,706	622	9.3%
23年	(2011)	6,658	710	10.7%
24年	(2012)	6,407	591	9.2%
25年	(2013)	7,421	786	10.6%
26年	(2014)	6,766	712	10.5%
27年	(2015)	7,083	687	9.7%
28年	(2016)	7,867	699	8.9%
29年	(2017)	7,716	626	8.1%
30年	(2018)	7,980	719	9.0%
令和元年	(2019)	7,825	731	9.3%
令和2年	(2020)	6,749	663	9.8%
期間(計)		79,178	7,546	9.5%
全国・平成22年	(2010)	819,020	103,750	12.7%
23年	(2011)	841,246	105,552	12.5%
24年	(2012)	893,002	107,552	12.0%
25年	(2013)	987,254	117,990	12.0%
26年	(2014)	880,470	99,905	11.3%
27年	(2015)	920,537	105,001	11.4%
28年	(2016)	974,137	109,373	11.2%
29年	(2017)	946,396	107,020	11.3%
30年	(2018)	952,936	109,386	11.5%
令和元年	(2019)	883,687	107,646	12.2%
令和2年	(2020)	812,164	101,392	12.5%
期間(計)		9,910,849	1,174,567	11.9%

注1) 全国値のうち、着工戸数は「住宅着工統計」、認定戸数は「長期優良住宅建築等計画の認定実績」(国土交通省)

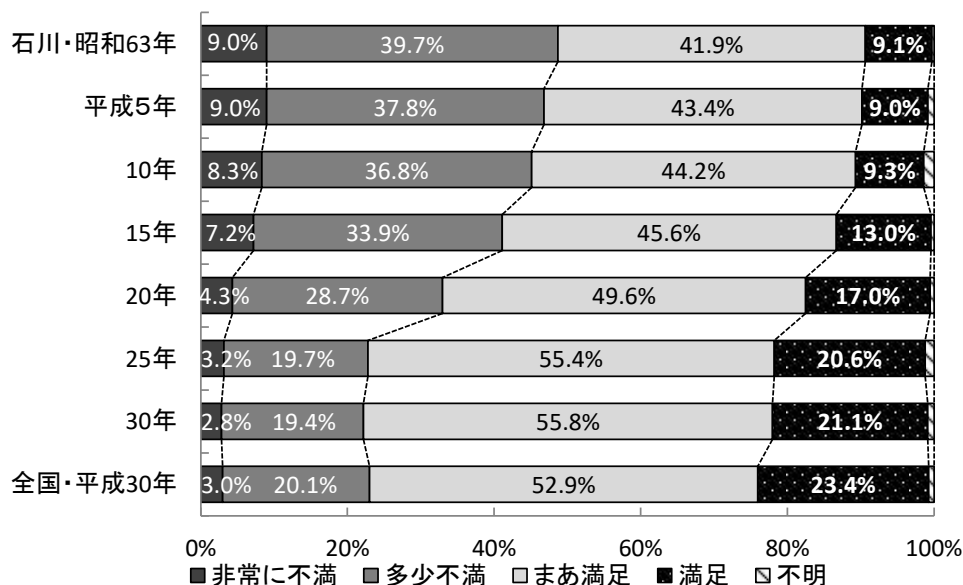
3. 住宅・住環境の満足度

(1) 住宅に対する総合的な評価

○住宅に不満を感じる世帯の減少が継続

- ・ 本県では、住宅に不満を感じる世帯の割合が 22.2%（「非常に不満」＋「多少不満」）であり、昭和 63 年以降で最少であり、一貫して減少が続いている。
- ・ 本県の不満率は、全国と比較して 0.9 ポイント下回っている。

図表 3-1 住宅に対する総合的な評価の推移（石川県・全国）



（単位：石川県：世帯／全国：千世帯）

区分・年号	(西暦)	非常に不満	多少不満	まあ満足	満足	不明	合計
石川・昭和63年	(1988)	29,027	128,288	135,499	29,347	952	323,113
平成5年	(1993)	33,110	139,782	160,246	33,260	3,037	369,435
10年	(1998)	33,860	149,562	179,623	37,925	5,587	406,557
15年	(2003)	33,499	157,620	211,931	60,224	1,775	465,049
20年	(2008)	18,202	121,485	209,953	71,960	2,116	423,293
25年	(2013)	13,937	86,864	244,755	91,079	5,244	441,879
30年	(2018)	12,877	88,780	255,528	96,823	3,897	457,904
全国・平成30年	(2018)	1,613	10,829	28,574	12,612	372	54,001
石川・昭和63年	(1988)	9.0%	39.7%	41.9%	9.1%	0.3%	100.0%
平成5年	(1993)	9.0%	37.8%	43.4%	9.0%	0.8%	100.0%
10年	(1998)	8.3%	36.8%	44.2%	9.3%	1.4%	100.0%
15年	(2003)	7.2%	33.9%	45.6%	13.0%	0.4%	100.0%
20年	(2008)	4.3%	28.7%	49.6%	17.0%	0.5%	100.0%
25年	(2013)	3.2%	19.7%	55.4%	20.6%	1.2%	100.0%
30年	(2018)	2.8%	19.4%	55.8%	21.1%	0.9%	100.0%
全国・平成30年	(2018)	3.0%	20.1%	52.9%	23.4%	0.7%	100.0%

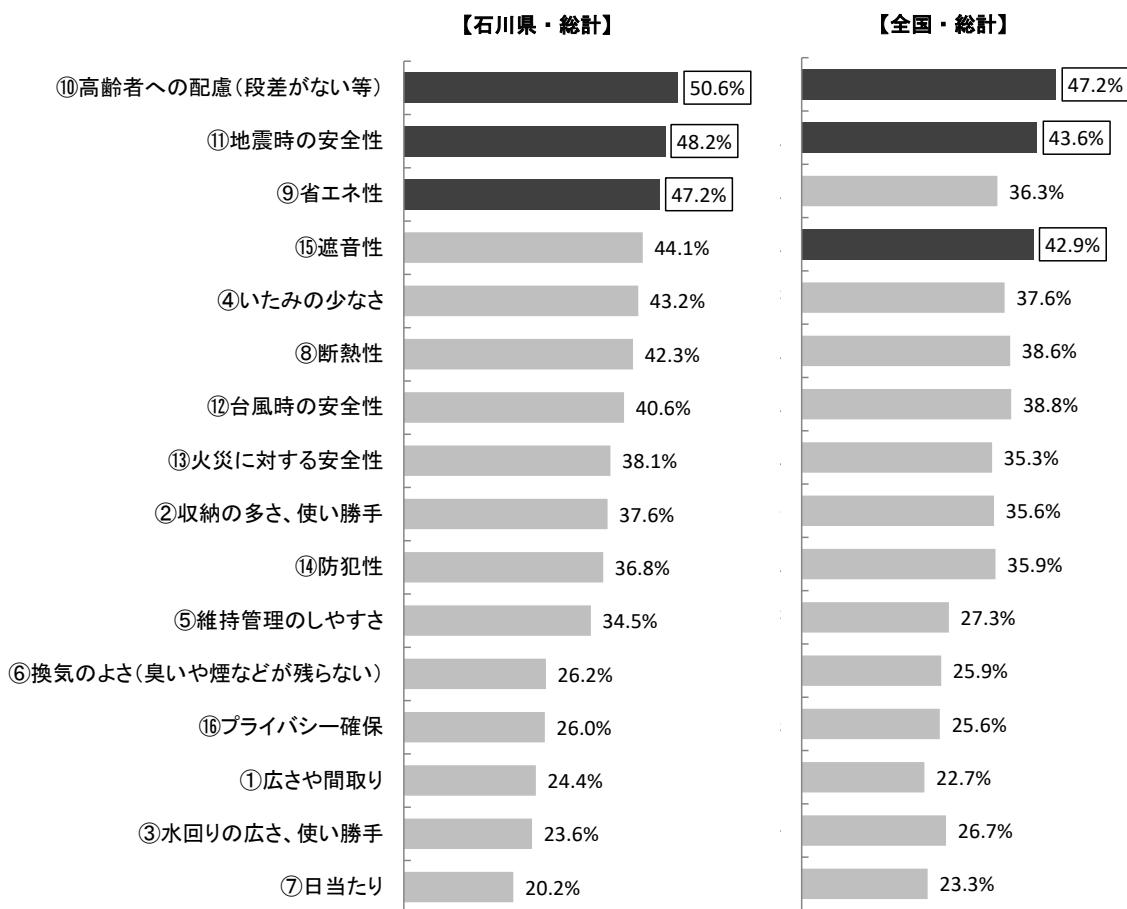
※資料：住生活総合調査

(2) 住宅の個別要素に対する評価

○本県では、高齢者などへの配慮に関して不満を持っている世帯がおよそ5割

- ・ 本県では、「高齢者への配慮（段差がない等）」の不満率が50.6%と最も高く、ついで、「地震時の安全性」（48.2%）、「省エネ性」（47.2%）の順となっている（H30年）。
- ・ 全国では、「高齢者への配慮（段差がない等）」の不満率が47.2%と最も高く、ついで、「地震時の安全性」（43.6%）、「遮音性」（42.9%）の順となっている（H30年）。
- ・ 全国と比較して、特に借家において省エネ性の不満率が高くなっている。

図表 3-2 住宅の個別要素に対する不満率（石川県・全国）（平成30年）



※資料：平成30年 住生活総合調査

【石川】

網かけは 50%以上のもの

評価項目	石川県・平成30年				
	総計	持ち家	借家	民営賃貸住宅	県・市町の借家
①広さや間取り	24.4%	23.1%	30.0%	31.9%	48.3%
②収納の多さ、使い勝手	37.6%	33.4%	56.1%	54.3%	66.8%
③水回りの広さ、使い勝手	23.6%	19.2%	43.1%	42.7%	76.6%
④いたみの少なさ	43.2%	45.8%	32.2%	29.5%	81.5%
⑤維持管理のしやすさ	34.5%	38.6%	17.1%	12.0%	76.6%
⑥換気よさ（臭いや煙などが残らない）	26.2%	25.4%	29.8%	26.0%	58.1%
⑦日当たり	20.2%	19.2%	24.6%	24.4%	37.7%
⑧断熱性	42.3%	44.0%	34.7%	34.2%	66.8%
⑨省エネ性	47.2%	44.5%	59.1%	60.1%	53.2%
⑩高齢者への配慮（段差がない等）	50.6%	49.8%	54.3%	57.8%	43.8%
⑪地震時の安全性	48.2%	51.1%	35.3%	33.6%	76.6%
⑫台風時の安全性	40.6%	42.4%	32.4%	29.7%	66.8%
⑬火災に対する安全性	38.1%	40.9%	25.5%	22.3%	71.7%
⑭防犯性	36.8%	38.9%	26.8%	24.9%	43.8%
⑮遮音性	44.1%	42.3%	52.0%	52.4%	43.8%
⑯プライバシー確保	26.0%	26.1%	25.7%	23.9%	38.9%

【全国】

網かけは 50%以上のもの

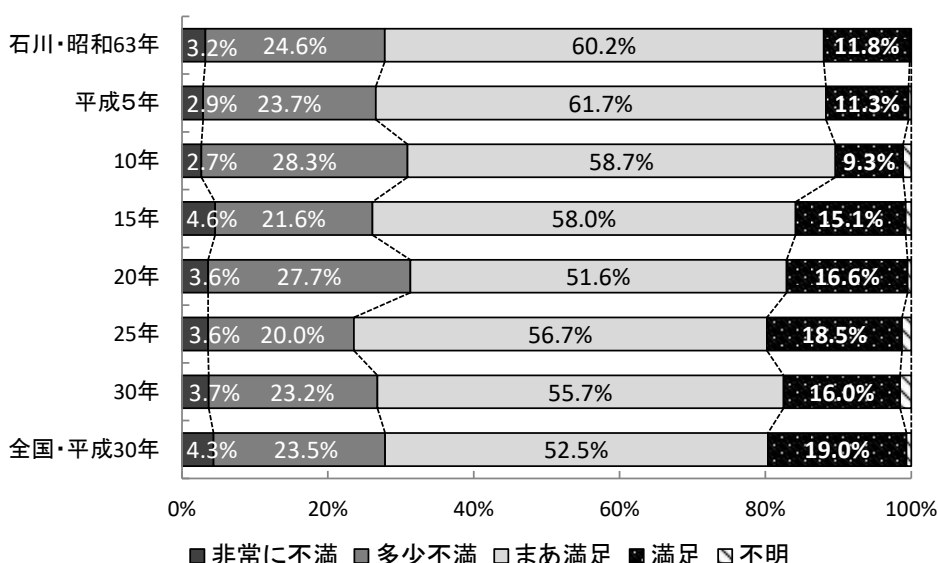
評価項目	全国・平成30年					
	総計	持ち家	借家	民営賃貸住宅	県・市町の借家	UR・公社の借家
①広さや間取り	22.7%	19.8%	29.9%	31.2%	26.1%	26.8%
②収納の多さ、使い勝手	35.6%	31.9%	44.4%	46.1%	36.5%	38.0%
③水回りの広さ、使い勝手	26.7%	20.1%	42.6%	43.1%	39.4%	40.9%
④いたみの少なさ	37.6%	36.5%	40.4%	38.2%	53.2%	48.5%
⑤維持管理のしやすさ	27.3%	27.6%	26.6%	25.5%	35.3%	26.7%
⑥換気よさ（臭いや煙などが残らない）	25.9%	21.2%	36.9%	36.0%	44.1%	36.7%
⑦日当たり	23.3%	22.1%	26.3%	28.1%	19.3%	15.8%
⑧断熱性	38.6%	36.7%	43.4%	43.8%	46.3%	37.6%
⑨省エネ性	36.3%	34.7%	40.0%	40.9%	36.8%	32.8%
⑩高齢者への配慮（段差がない等）	47.2%	44.9%	52.5%	53.7%	46.6%	50.6%
⑪地震時の安全性	43.6%	43.5%	44.3%	44.7%	44.6%	43.6%
⑫台風時の安全性	38.8%	39.1%	38.1%	39.0%	35.8%	31.7%
⑬火災に対する安全性	35.3%	34.4%	37.5%	38.3%	38.2%	34.4%
⑭防犯性	35.9%	33.5%	41.7%	42.3%	38.5%	44.1%
⑮遮音性	42.9%	36.8%	57.4%	58.6%	55.4%	56.1%
⑯プライバシー確保	25.6%	21.7%	35.0%	35.1%	37.3%	33.6%

※資料：平成30年 住生活総合調査

(3) 住環境に対する総合的な評価

- 住環境に満足している世帯がおおむね横ばい
- ・ 本県では、住環境に不満を感じる世帯の割合が26.9%（「非常に不満」＋「多少不満」）であり、平成25年と比較して、3.3ポイント上昇している。
 - ・ 住環境に「満足」していると回答した世帯は、平成30年では16.0%となっており、平成25年と比較して2.5ポイント低下している。
 - ・ 住環境に満足を感じる世帯の割合（「まあ満足」＋「満足」）は、全国と同水準である。

図表 3-3 住環境に対する総合的な評価の推移（石川県・全国）



（単位：石川県：世帯／全国：千世帯）

区分・年号	(西暦)	非常に不満	多少不満	まあ満足	満足	不明	合計
石川・昭和63年	(1988)	10,350	79,478	194,454	38,184	647	323,113
平成5年	(1993)	10,700	87,509	227,990	41,878	1,358	369,435
10年	(1998)	10,830	114,957	238,599	37,766	4,405	406,557
15年	(2003)	21,170	100,348	269,902	70,040	3,589	465,049
20年	(2008)	15,239	117,252	218,419	70,267	2,116	423,293
25年	(2013)	15,801	88,295	250,368	81,804	5,613	441,879
30年	(2018)	16,750	106,013	254,931	73,218	6,992	457,904
全国・平成30年	(2018)	2,323	12,707	28,349	10,277	344	54,001
石川・昭和63年	(1988)	3.2%	24.6%	60.2%	11.8%	0.2%	100.0%
平成5年	(1993)	2.9%	23.7%	61.7%	11.3%	0.4%	100.0%
10年	(1998)	2.7%	28.3%	58.7%	9.3%	1.1%	100.0%
15年	(2003)	4.6%	21.6%	58.0%	15.1%	0.8%	100.0%
20年	(2008)	3.6%	27.7%	51.6%	16.6%	0.5%	100.0%
25年	(2013)	3.6%	20.0%	56.7%	18.5%	1.3%	100.0%
30年	(2018)	3.7%	23.2%	55.7%	16.0%	1.5%	100.0%
全国・平成30年	(2018)	4.3%	23.5%	52.5%	19.0%	0.6%	100.0%

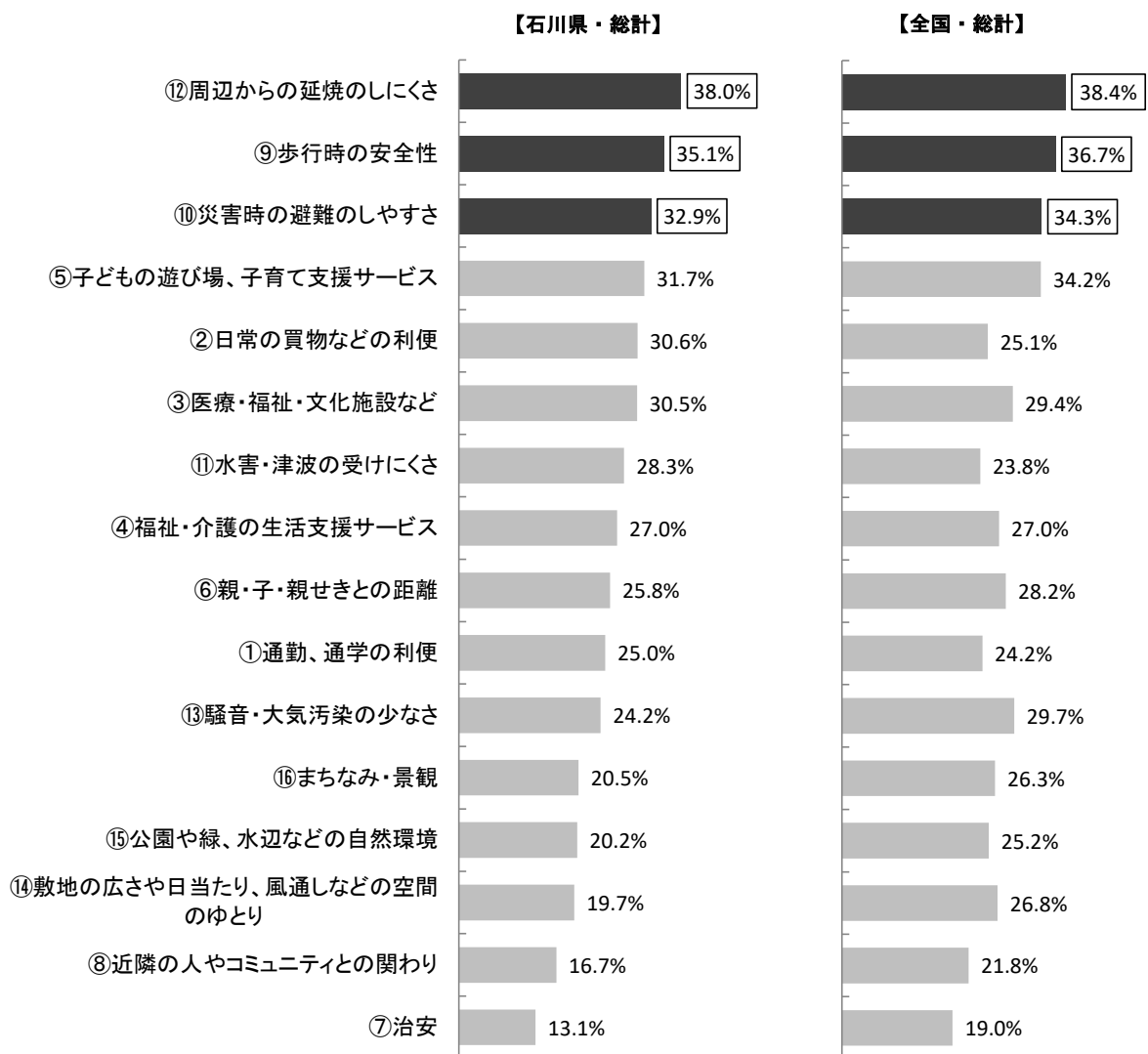
※資料：住生活総合調査

(4) 住環境の個別要素に対する評価

○本県では、「周辺からの延焼のしにくさ」に不満を持っている世帯が約4割

- ・ 本県では、「周辺からの延焼のしにくさ」の不満率が38.0%と最も高く、ついで、「歩行時の安全性」(35.1%)、「災害時の避難のしやすさ」(32.9%)となっており、全国と同様の順である。
- ・ 全国と比較して不満率の高い項目は、「日常の買い物などの利便」「水害・津波の受けにくさ」となっている。

図表 3-4 住環境の個別要素に対する不満率（石川県・全国）（平成30年）



※資料：平成30年 住生活総合調査

【石川】

網かけは50%以上のもの

評価項目	石川県				
	総計	持ち家	借家	民営賃貸住宅	県・市町の借家
①通勤、通学の利便	25.0%	26.3%	19.3%	18.8%	48.3%
②日常の買物などの利便	30.6%	32.1%	23.2%	21.6%	47.6%
③医療・福祉・文化施設など	30.5%	32.0%	24.1%	22.0%	42.6%
④福祉・介護の生活支援サービス	27.0%	26.9%	26.8%	25.3%	42.6%
⑤子どもの遊び場、子育て支援サービス	31.7%	32.9%	26.8%	28.8%	14.8%
⑥親・子・親せきとの距離	25.8%	22.8%	39.5%	39.9%	43.4%
⑦治安	13.1%	13.3%	11.7%	13.1%	10.6%
⑧近隣の人やコミュニティとの関わり	16.7%	15.2%	23.2%	22.0%	53.2%
⑨歩行時の安全性	35.1%	32.1%	48.1%	51.2%	14.8%
⑩災害時の避難のしやすさ	32.9%	30.8%	41.3%	41.7%	48.3%
⑪水害・津波の受けにくさ	28.3%	27.9%	29.3%	27.4%	53.2%
⑫周辺からの延焼のしにくさ	38.0%	36.8%	43.4%	46.3%	42.6%
⑬騒音・大気汚染の少なさ	24.2%	19.6%	44.5%	49.3%	0.0%
⑭敷地の広さや日当たり、風通しなどの空間のゆとり	19.7%	17.9%	27.8%	26.1%	48.3%
⑮公園や緑、水辺などの自然環境	20.2%	20.4%	19.7%	20.7%	9.8%
⑯まちなみ・景観	20.5%	19.9%	22.5%	22.0%	4.9%

【全国】

網かけは50%以上のもの

評価項目	全国・平成30年					
	総計	持ち家	借家	民営賃貸住宅	県・市町の借家	UR・公社の借家
①通勤、通学の利便	24.2%	26.3%	19.1%	18.3%	25.4%	19.4%
②日常の買物などの利便	25.1%	27.2%	20.3%	18.4%	30.2%	20.7%
③医療・福祉・文化施設など	29.4%	31.2%	25.3%	24.3%	31.7%	27.9%
④福祉・介護の生活支援サービス	27.0%	27.6%	25.7%	25.6%	25.0%	26.8%
⑤子どもの遊び場、子育て支援サービス	34.2%	35.7%	30.9%	32.1%	28.1%	18.7%
⑥親・子・親せきとの距離	28.2%	25.4%	34.8%	34.6%	28.5%	31.0%
⑦治安	19.0%	17.2%	23.5%	22.8%	27.0%	24.1%
⑧近隣の人やコミュニティとの関わり	21.8%	18.6%	29.2%	29.3%	29.5%	31.0%
⑨歩行時の安全性	36.7%	37.2%	35.6%	36.7%	29.8%	25.7%
⑩災害時の避難のしやすさ	34.3%	34.4%	34.1%	34.6%	35.3%	28.6%
⑪水害・津波の受けにくさ	23.8%	23.8%	23.8%	24.8%	19.5%	13.4%
⑫周辺からの延焼のしにくさ	38.4%	38.1%	39.4%	40.9%	37.4%	27.3%
⑬騒音・大気汚染の少なさ	29.7%	25.7%	39.0%	40.6%	34.5%	33.1%
⑭敷地の広さや日当たり、風通しなどの空間のゆとり	26.8%	24.0%	33.4%	35.8%	25.1%	19.7%
⑮公園や緑、水辺などの自然環境	25.2%	24.9%	25.9%	27.7%	18.6%	13.4%
⑯まちなみ・景観	26.3%	26.0%	27.2%	28.1%	25.3%	20.5%

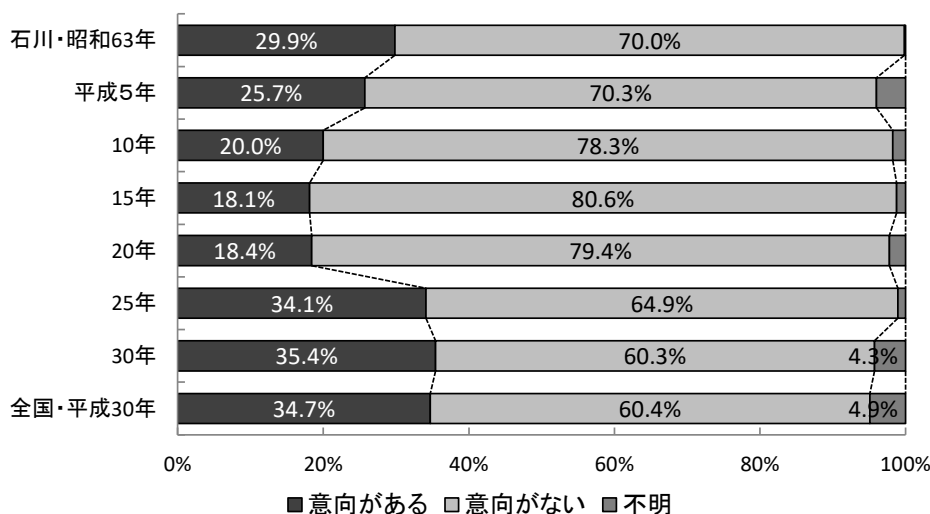
※資料：平成30年 住生活総合調査

(5) 住宅の住み替えや改善意向の有無

○住み替えや改善意向を持っている世帯がおよそ4割弱

- ・ 本県では、住宅の住み替え・改善の「意向がある」世帯が35.4%であり、平成25年と比較して、1.3ポイント上昇している（H30年）。
- ・ 本県の「意向がある」世帯の割合は、全国と比較して0.7ポイント上回っている（H30年）。

図表 3-5 住宅の住み替えや改善意向の有無の推移（石川県・全国）



（単位：石川県：世帯／全国：千世帯）

区分・年号	(西暦)	住み替え 又は 改善意向がある	住み替え 又は 改善意向がない	不明	合計
石川・昭和63年	(1988)	96,498	226,153	462	323,113
平成5年	(1993)	94,879	259,759	14,797	369,435
10年	(1998)	81,226	318,174	7,157	406,557
15年	(2003)	84,266	374,982	5,801	465,049
20年	(2008)	77,886	336,095	9,312	423,293
25年	(2013)	150,690	286,587	4,602	441,879
30年	(2018)	162,102	276,313	19,489	457,904
全国・平成30年	(2018)	18,735	32,618	2,648	54,001
石川・昭和63年	(1988)	29.9%	70.0%	0.1%	100.0%
平成5年	(1993)	25.7%	70.3%	4.0%	100.0%
10年	(1998)	20.0%	78.3%	1.8%	100.0%
15年	(2003)	18.1%	80.6%	1.2%	100.0%
20年	(2008)	18.4%	79.4%	2.2%	100.0%
25年	(2013)	34.1%	64.9%	1.0%	100.0%
30年	(2018)	35.4%	60.3%	4.3%	100.0%
全国・平成30年	(2018)	34.7%	60.4%	4.9%	100.0%

※資料：住生活総合調査

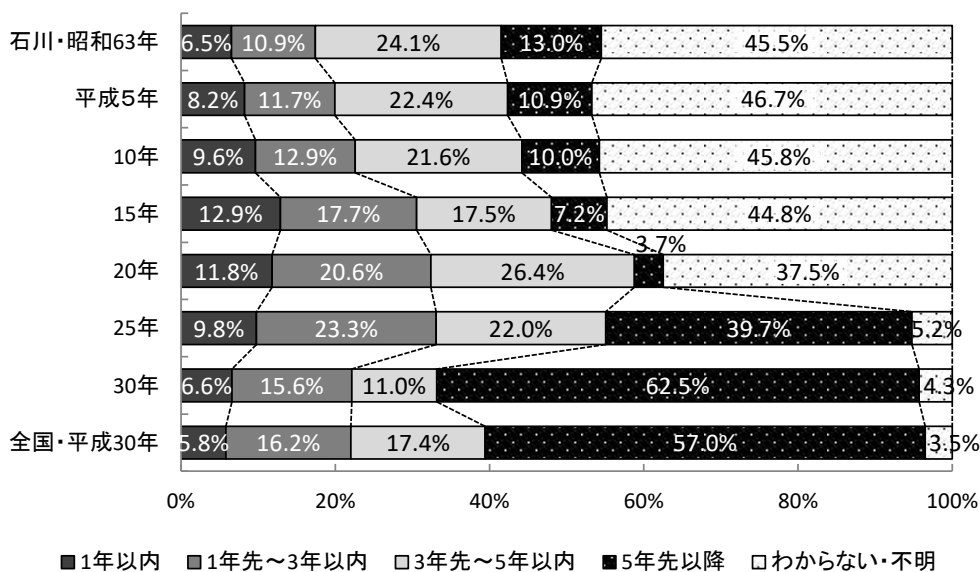
※平成25年は「住み替えたい」、「建替えたい、リフォームしたい」を「住み替え 又は 改善意向がある」とする。
 平成30年は選択肢が変化しているため持ち家は「できれば住み替えたい」に加え、「できれば住み続けたい」の内「リフォーム・建て替えどちらも考えている」「リフォームを考えている」「建て替えを考えている」を足したものを、借家は「できれば住み替えたい」を「住み替え 又は 改善意向がある」とする。
 持ち家の「リフォーム・建て替えいずれも考えていない」「わからない」、借家の「できれば住み続けたい」「わからない」を「住み替え又は改善意向がない」とする。

(6) 住宅の住み替え・改善の実現時期

○5年以内に住宅の住み替え・改善を図ろうとする世帯がおよそ3割

- ・ 本県で、住宅の住み替え・改善意向がある世帯の実現時期は、「1年以内」が6.6%、「1年先～3年以内」が15.6%、「3年先～5年以内」が11.0%であり、5年以内に住み替え・改善を図ろうとする世帯が33.2%である。
- ・ 5年以内に改善を図ろうとする世帯の割合は、全国と比較して6.2ポイント下回っている。

図表 3-6 住宅の住み替え・改善の計画実現の時期（石川県・全国）



(単位：石川県：世帯／全国：千世帯)

区分・年号	(西暦)	1年以内	1年先～3年以内	3年先～5年以内	5年先以降	わからない・不明	合計
石川・昭和63年	(1988)	6,316	10,494	23,278	12,506	43,905	96,499
平成5年	(1993)	7,821	11,108	21,270	10,329	44,351	94,879
10年	(1998)	7,837	10,490	17,579	8,148	37,172	81,226
15年	(2003)	10,856	14,874	14,741	6,072	37,723	84,266
20年	(2008)	9,179	16,025	20,537	2,878	29,172	77,792
25年	(2013)	14,747	35,113	33,123	59,799	7,907	150,690
30年	(2018)	7,001	16,494	11,652	66,331	4,578	106,056
全国・平成30年	(2018)	557	1,549	1,663	5,449	336	9,554
石川・昭和63年	(1988)	6.5%	10.9%	24.1%	13.0%	45.5%	100.0%
平成5年	(1993)	8.2%	11.7%	22.4%	10.9%	46.7%	100.0%
10年	(1998)	9.6%	12.9%	21.6%	10.0%	45.8%	100.0%
15年	(2003)	12.9%	17.7%	17.5%	7.2%	44.8%	100.0%
20年	(2008)	11.8%	20.6%	26.4%	3.7%	37.5%	100.0%
25年	(2013)	9.8%	23.3%	22.0%	39.7%	5.2%	100.0%
30年	(2018)	6.6%	15.6%	11.0%	62.5%	4.3%	100.0%
全国・平成30年	(2018)	5.8%	16.2%	17.4%	57.0%	3.5%	100.0%

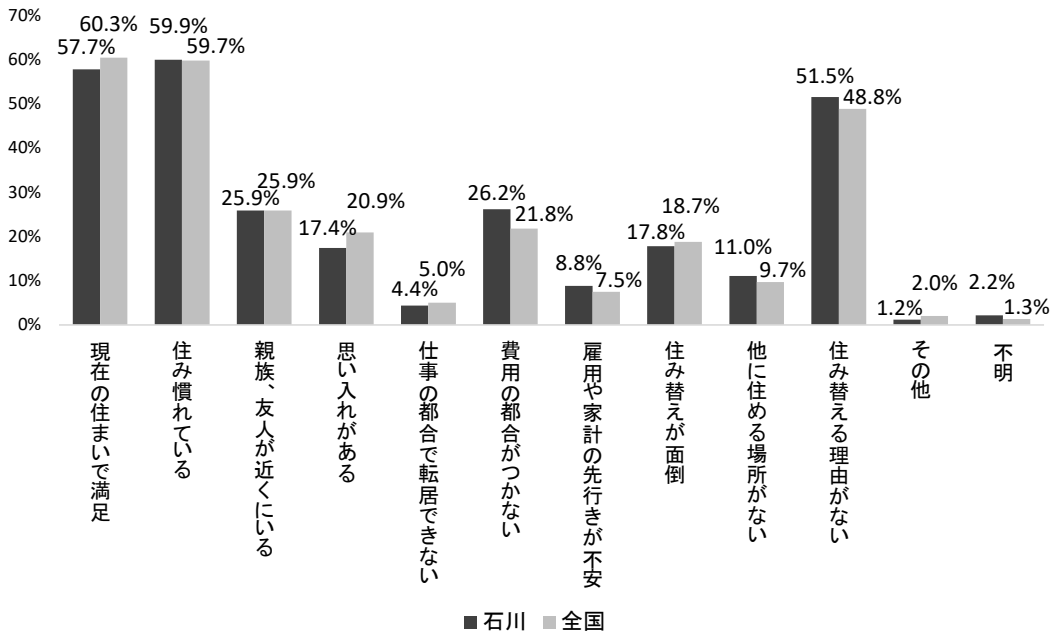
※資料：住生活総合調査

(7) 住宅の住み替え・改善計画のない理由

○改善意向がありながらも、資金の都合で実現できない世帯がおよそ3割

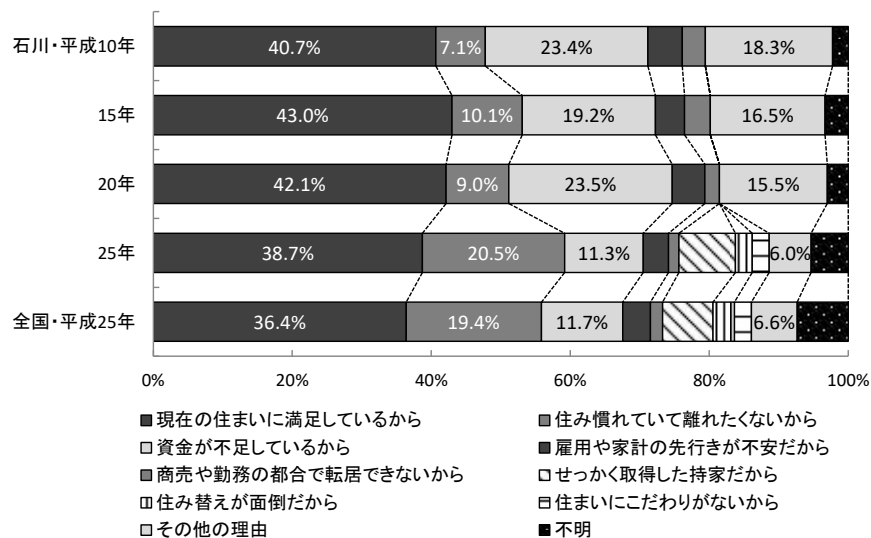
- ・ 本県において住宅の改善計画がない最も主要な理由は「住み慣れている」であり、59.9%が理由に挙げている。
- ・ また 26.2%の世帯が「費用の都合がつかない」ことを理由に挙げている。

図表 3-7 住宅の住み替え・改善計画のない理由（石川県・全国）（平成 30 年） ※複数回答



※資料：平成 30 年 住生活総合調査

(参考) 今後の住み替え意向のない理由（平成 10～25 年）※単数回答



※資料：住生活総合調査

(単位：石川県：世帯／全国：千世帯)

区分・年号	(西暦)	現在の 住まいで満足	住み慣 れている	親族、 友人が 近くに いる	思い入 れがある	仕事の 都合で 転居で きかない	費用の 都合が つかない	雇用や 家計の 先行き が不安	住み替 えが面 倒	他に住 める場 所がない	住み替 える理 由がない	その他	不明	合計(住 み替え意 向のない 世帯)
石川・平成10年	(1998)	129,401	22,623			10,521	74,448	15,755				58,211	7,215	318,174
15年	(2003)	161,174	37,845			13,850	71,916	15,790				61,846	12,561	374,982
20年	(2008)	141,499	30,249			7,058	78,984	15,797				52,096	10,083	336,102
25年	(2013)	143,547	75,806			5,462	41,989	13,508	9,016			61,559	19,752	370,639
30年	(2018)	176,963	183,625	79,293	53,276	13,441	80,190	27,041	54,589	33,867	157,861	3,749	6,745	306,584
全国・平成30年	(2018)	19,729	19,530	8,463	6,832	1,628	7,114	2,437	6,131	3,164	15,950	651	429	32,702
石川・平成10年	(1998)	40.7%	7.1%			3.3%	23.4%	5.0%				18.3%	2.3%	100.0%
15年	(2003)	43.0%	10.1%			3.7%	19.2%	4.2%				16.5%	3.3%	100.0%
20年	(2008)	42.1%	9.0%			2.1%	23.5%	4.7%				15.5%	3.0%	100.0%
25年	(2013)	38.7%	20.5%			1.5%	11.3%	3.6%	2.4%			16.6%	5.3%	100.0%
30年	(2018)	57.7%	59.9%	25.9%	17.4%	4.4%	26.2%	8.8%	17.8%	11.0%	51.5%	1.2%	2.2%	100.0%
全国・平成30年	(2018)	60.3%	59.7%	25.9%	20.9%	5.0%	21.8%	7.5%	18.7%	9.7%	48.8%	2.0%	1.3%	100.0%

※資料：住生活総合調査

※平成 25 年の調査では、従前の選択肢「将来、親、子、親族のところに移ることを考えているから」「もう少したてば今の状況が良くなりそうだから(世帯人員が減ったり、周りが便利になったりする)」が廃止、「せっかく取得した持ち家だから」、「住み替えが面倒だから」、「住まいにこだわりがないから」が新設されている。

※平成 30 年の調査では、「せっかく取得した持ち家だから」「住まいにこだわりがないから」が廃止、「親類、友人が近くにいる」「思い入れがある」「ほかに住める場所がない」「住みかえる理由がない」が新設されている。

※廃止された選択肢は「その他」にまとめて表示した。

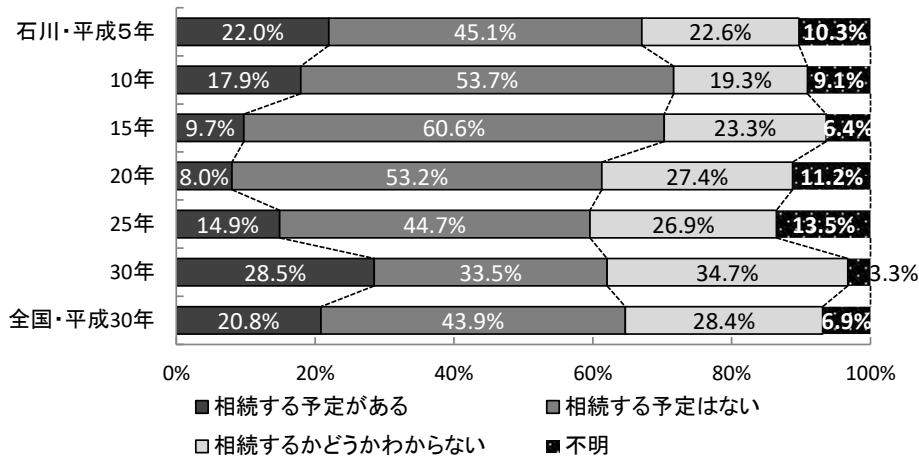
※なお、平成 20 年調査以前は、今後 5 年以内に住み替え意向のない世帯を対象として集計していたが、平成 25 年以降 調査では、将来にわたって住み替え意向のない世帯を対象とした。

(8) 借家に住む世帯の相続できる住宅の有無及び利活用の意向

○借家に住む世帯のうち1割強が住宅の相続予定があり、このうちの8割が何らかの利活用を考えている

- ・ 本県では、借家に住む世帯のうち、相続予定がある世帯は28.5%で、平成25年と比較し13.6ポイントの上昇、相続予定がない世帯は33.5%で、平成25年と比較して11.2ポイント減少している。

図表 3-8 借家に住む世帯の相続できる住宅の有無及び利活用の意向（石川県・全国）



※平成20年以前の調査で「相続する家はない」、「相続するつもりはない」として調査した結果を「相続する予定はない」として集計。

※平成20年以前の調査で「相続するかどうかはわからない」、「相続するが、その家に住むかどうかはわからない」として調査した結果を「相続するかどうかわからない」として集計。

(単位：石川県：世帯/全国：千世帯)

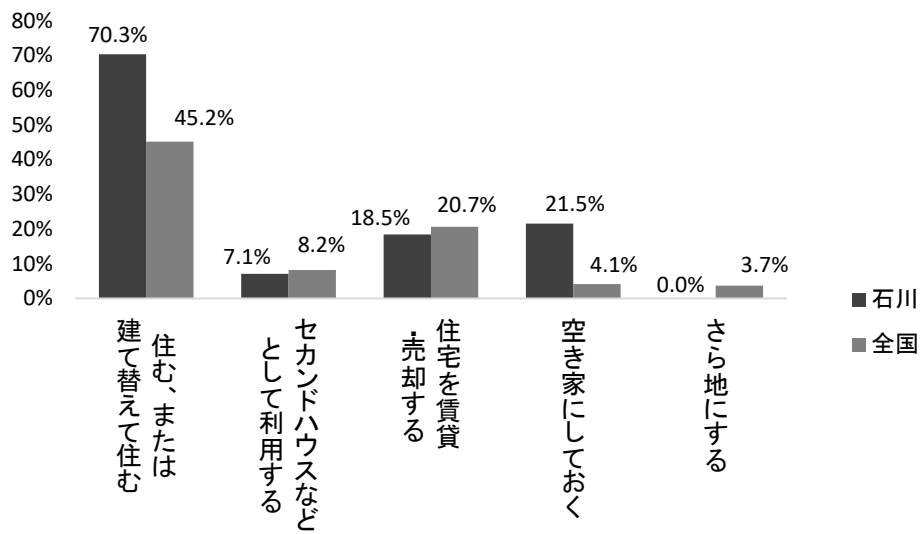
区分・年号	(西暦)	相続する予定がある	住む、または建て替えて住む	セカンドハウスなどとして利用する	相続するがその家には住まない			相続する予定はない	相続するかどうかわからない	不明	合計(借家に住む世帯)
					住宅を賃貸・売却する	空き家にしておく	さら地にする				
石川・平成5年	(1993)	20,124	14,950		5,174			41,280	20,705	9,437	91,546
10年	(1998)	18,545	13,806		4,739			55,627	19,940	9,402	103,514
15年	(2003)	9,217	6,118	780	2,319			57,418	22,123	6,053	94,811
20年	(2008)	5,793	4,489	290	1,014			38,523	19,841	8,110	72,411
25年	(2013)	14,387	8,513	934	2,424	886	1,394	43,304	26,034	13,094	96,819
30年	(2018)	24,617	17,317	1,749	4,545	5,301	0	28,926	29,925	2,828	86,296
全国・平成30年	(2018)	3,353	1,514	276	693	139	125	7,065	4,579	1,108	16,105
石川・平成5年	(1993)	22.0%	16.3%		5.7%			45.1%	22.6%	10.3%	100.0%
10年	(1998)	17.9%	13.3%		4.6%			53.7%	19.3%	9.1%	100.0%
15年	(2003)	9.7%	6.5%	0.8%	2.4%			60.6%	23.3%	6.4%	100.0%
20年	(2008)	8.0%	6.2%	0.4%	1.4%			53.2%	27.4%	11.2%	100.0%
25年	(2013)	14.9%	8.8%	1.0%	2.5%	0.9%	1.4%	44.7%	26.9%	13.5%	100.0%
30年	(2018)	28.5%	20.1%	2.0%	5.3%	6.1%	0.0%	33.5%	34.7%	3.3%	100.0%
全国・平成30年	(2013)	20.8%	9.4%	1.7%	4.3%	0.9%	0.8%	43.9%	28.4%	6.9%	100.0%

※資料：住生活総合調査

※平成10年は「住まない」としていた選択肢を、平成15年調査で「セカンドハウスなどとして利用する」、「住まない」に分けている。

※平成20年まで「住まない」としていた選択肢を、平成25年以降は「住宅を賃貸・売却する」、「空き家にしておく」、「さら地にする」の3つに分けている。

図表 3-9 借家に住む世帯の相続できる住宅の利活用の意向（石川県・全国）（平成 30 年）



※資料：平成 30 年住生活総合調査

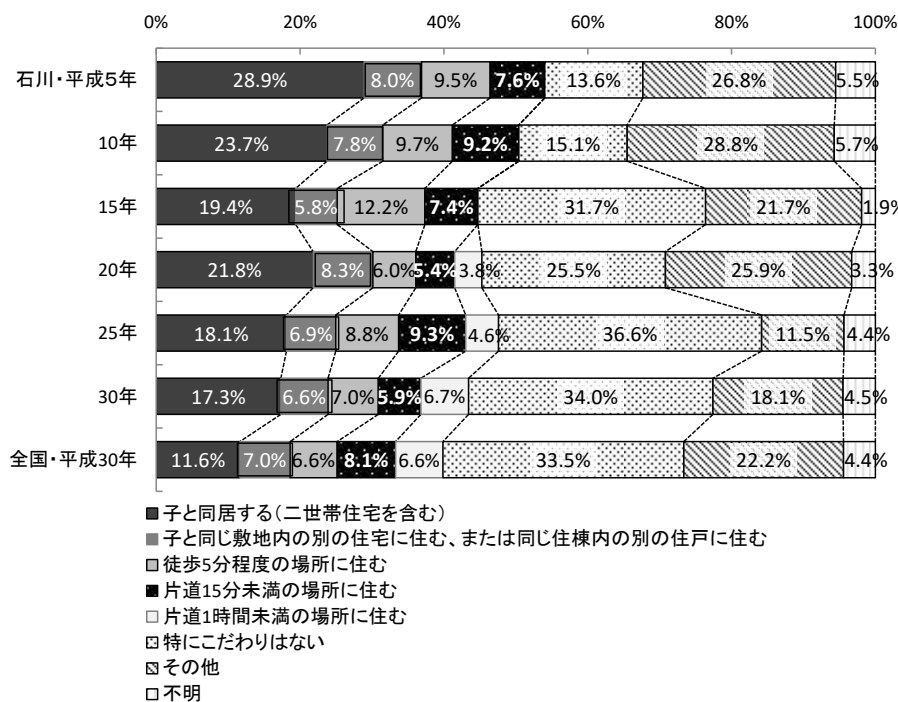
※複数回答可

(9) 高齢期における子世帯との住まい方（距離）の希望

○子世帯との同居を望む世帯、隣居・近居を望む世帯がそれぞれおよそ2割

- ・ 本県において、子世帯との同居を希望する世帯が 17.3%、隣居・近居を希望する世帯が 19.5%（「同じ敷地内の別の住宅・同じ住棟内の別の住戸」+「徒歩5分程度の場所に住む」+「片道15分未満の場所に住む」の合計）となり、36.8%が子世帯との同居・隣居・近居を希望しており、平成25年と比較して、6.3ポイント低下している。
- ・ 本県における子世帯との同居を希望する世帯の割合は、全国と比較して5.7ポイント上回っている（H30年）。

図表 3-10 高齢期における子世帯との住まい方（距離）の希望（石川県・全国）



※選択肢が変化しているため、図においては平成15年調査以前の「子のすぐ近く」、「同一市区町村内」を、平成20年調査以降の「徒歩5分程度」、「片道15分未満」、「片道1時間未満」に対応させている。

※平成10年調査以前の「子とは関係なく住む」を平成15年調査以降「特にこだわりはない」に変更している。

※平成10年調査の「ケア付き住宅に住む」、「グループホームに住む」、平成15年調査以降の「子はいない」、平成20年以前の「わからない」、平成25年調査の「その他」をまとめて「その他」として表示した。

(単位：石川県：世帯／全国：千世帯)

区分・年号	(西暦)	子と同居する(二世帯住宅を含む)	子と同じ敷地内の別の住宅に住む、または同じ住棟内の別の住戸に住む	徒歩5分程度の場所に住む	片道15分未満の場所に住む	片道1時間未満の場所に住む	特にこだわりはない	その他	不明	合計
石川・平成5年	(1993)	106,723	29,600	35,259	28,027		50,343	99,076	20,407	369,435
10年	(1998)	96,522	31,565	39,413	37,471		61,328	116,990	23,268	406,557
15年	(2003)	90,187	26,751	56,822	34,308		147,229	100,866	8,886	465,049
20年	(2008)	92,278	35,133	25,398	22,858	16,085	107,940	109,633	13,969	423,293
25年	(2013)	79,982	30,346	38,681	41,157	20,227	161,534	50,665	19,287	441,879
石川・平成30年	(2018)	79,331	30,030	31,986	27,048	30,474	155,705	82,746	20,583	457,904
全国・平成30年	(2018)	6,282	3,764	3,538	4,384	3,560	18,088	11,990	2,395	54,001
石川・平成5年	(1993)	28.9%	8.0%	9.5%	7.6%		13.6%	26.8%	5.5%	100.0%
10年	(1998)	23.7%	7.8%	9.7%	9.2%		15.1%	28.8%	5.7%	100.0%
15年	(2003)	19.4%	5.8%	12.2%	7.4%		31.7%	21.7%	1.9%	100.0%
20年	(2008)	21.8%	8.3%	6.0%	5.4%	3.8%	25.5%	25.9%	3.3%	100.0%
25年	(2013)	18.1%	6.9%	8.8%	9.3%	4.6%	36.6%	11.5%	4.4%	100.0%
30年	(2018)	17.3%	6.6%	7.0%	5.9%	6.7%	34.0%	18.1%	4.5%	100.0%
全国・平成30年	(2018)	11.6%	7.0%	6.6%	8.1%	6.6%	33.5%	22.2%	4.4%	100.0%

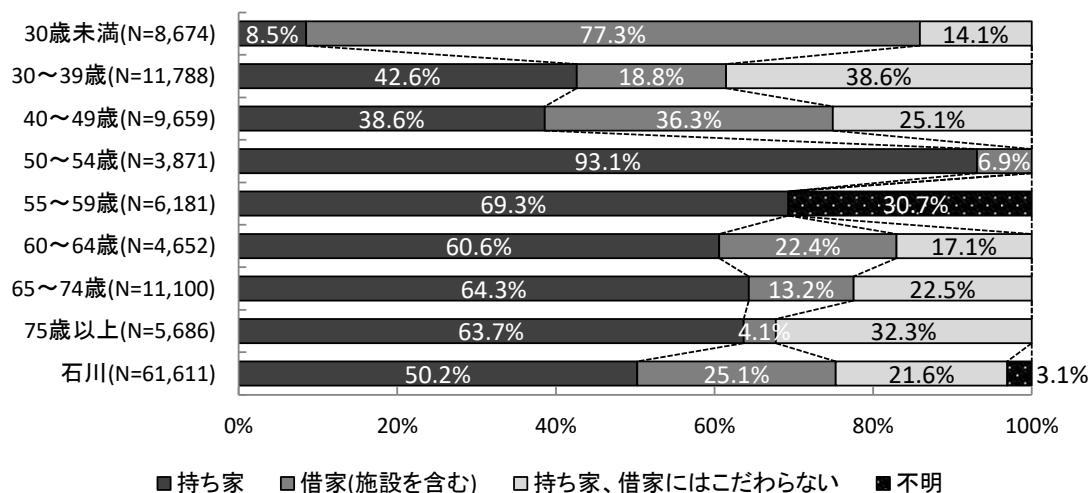
※資料：住生活総合調査

(10) 高齢期における住み替え後の望ましい居住形態

○60歳以上のいる世帯では「持ち家」を希望する世帯が6割を超える

- ・ 住み替え後の居住形態の意向を見ると、「持ち家」が全体で50.2%と最も高くなっている。また、「借家」は全体で25.1%となっている。
- ・ 「持ち家」は60歳以上の全ての年齢で60%を超えているのに対し、「30～39歳」で42.6%、「40～49歳」で38.6%と全体（50.2%）より低い。
- ・ 全国の借家への住み替え意向のある世帯を見ると、「民営の共同住宅」は、「30歳未満」が29.1%と最も高く、年齢とともに減少する傾向が見られ、「75歳以上」では4.1%となっている。
- ・ 全国の借家への住み替え意向のある世帯のうち、「60～64歳」「65～74歳」「75歳以上」の世帯の住み替え後の居住形態の意向は、「高齢者向け住宅・施設」を希望する世帯が5.7%→13.7%→25.8%と年齢を重ねるにつれて高くなっている。

図表 3-11 年齢別の住み替え後の居住形態の意向（石川県）（平成30年）



(単位：世帯)

区分	持ち家又は借家	持ち家						
		持ち家	新築戸建て	中古戸建て	新築共同住宅(マンションなど)	中古共同住宅(マンションなど)	新築、中古にこだわらない	戸建て、共同住宅にこだわらない
石川・平成30年	46,395	30,958	24,026	8,004	8,397	5,287	14,600	7,581
30歳未満	7,448	739	739	470	0	0	217	0
30～39歳	7,243	5,025	5,831	1,170	4,642	2,984	0	0
40～49歳	7,236	3,729	4,232	2,326	0	0	2,048	280
50～54歳	3,871	3,604	2,118	590	109	1,248	328	3,225
55～59歳	4,283	4,283	3,020	0	711	0	317	234
60～64歳	3,858	2,818	2,810	0	2,735	0	2,641	0
65～74歳	8,605	7,140	2,882	3,448	199	755	5,599	3,843
75歳以上	3,851	3,620	2,393	0	0	299	3,451	0
石川・平成30年	100.0%	50.2%	39.0%	13.0%	13.6%	8.6%	23.7%	12.3%
30歳未満	16.1%	8.5%	8.5%	5.4%	0.0%	0.0%	2.5%	0.0%
30～39歳	15.6%	42.6%	49.5%	9.9%	39.4%	25.3%	0.0%	0.0%
40～49歳	15.6%	38.6%	43.8%	24.1%	0.0%	0.0%	21.2%	2.9%
50～54歳	8.3%	93.1%	54.7%	15.2%	2.8%	32.2%	8.5%	83.3%
55～59歳	9.2%	69.3%	48.9%	0.0%	11.5%	0.0%	5.1%	3.8%
60～64歳	8.3%	60.6%	60.4%	0.0%	58.8%	0.0%	56.8%	0.0%
65～74歳	18.5%	64.3%	26.0%	31.1%	1.8%	6.8%	50.4%	34.6%
75歳以上	8.3%	63.7%	42.1%	0.0%	0.0%	5.3%	60.7%	0.0%

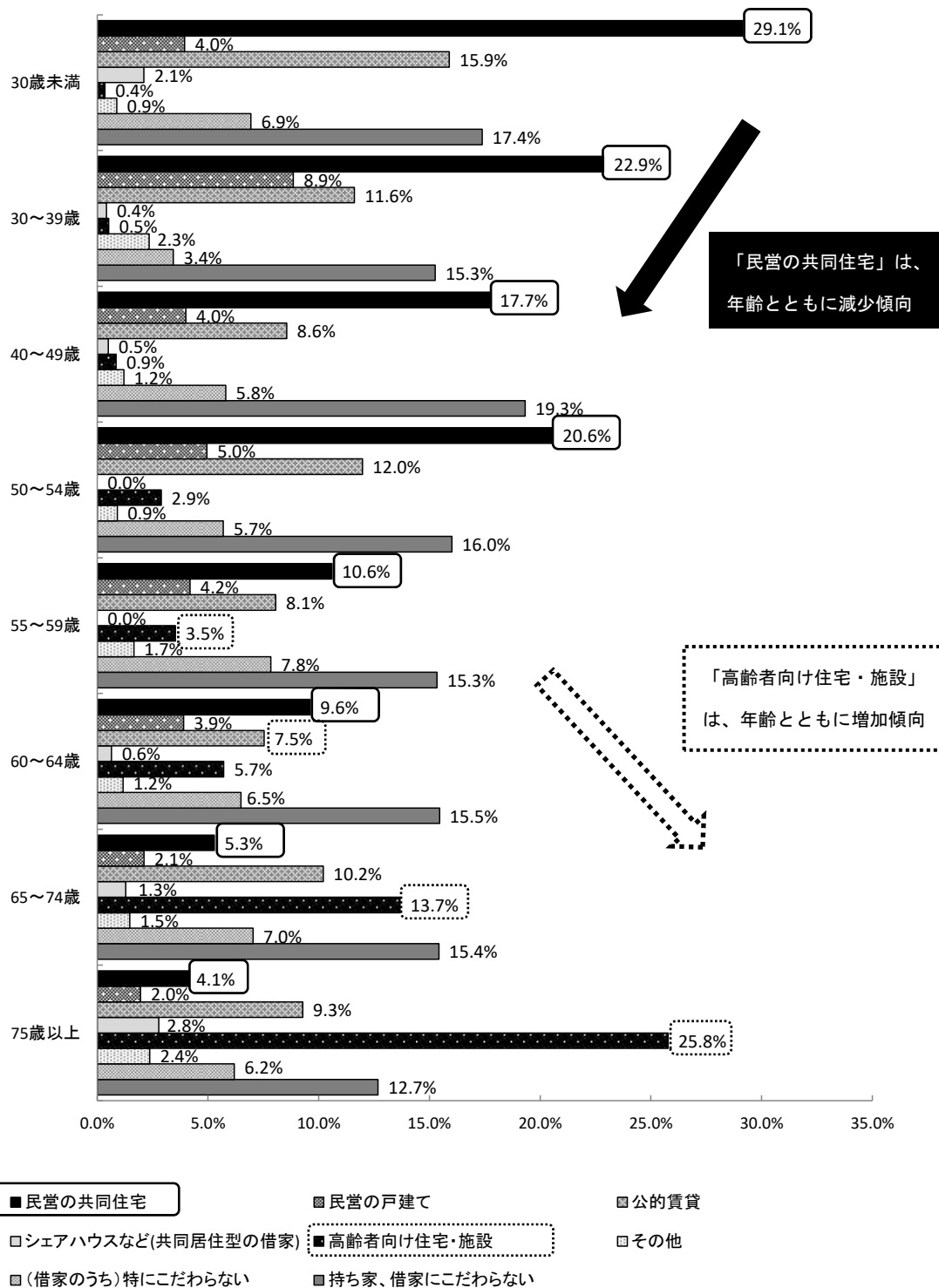
(単位：世帯)

区分	借家(施設を含む)	持ち家							不明	
		民営の共同住宅	民営の戸建て	公的賃貸	シェアハウスなど(共同居住型の借家)	高齢者向け住宅・施設	その他	(借家のうち特にこだわらない)		
石川・平成30年	15,437	2,832	3,720	8,570	723	5,186	0	4,195	13,318	1,898
30歳未満	6,709	592	0	6,709	0	0	0	0	1,226	0
30～39歳	2,218	1,070	2,881	322	0	0	0	0	4,545	0
40～49歳	3,507	1,170	839	0	0	523	0	3,283	2,423	0
50～54歳	267	0	0	267	0	0	0	0	0	0
55～59歳	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,898
60～64歳	1,040	0	0	1,040	424	317	0	0	794	0
65～74歳	1,465	0	0	0	0	3,137	0	712	2,495	0
75歳以上	231	0	0	231	299	1,209	0	200	1,835	0
石川・平成30年	25.1%	4.6%	6.0%	13.9%	1.2%	8.4%	0.0%	6.8%	21.6%	3.1%
30歳未満	77.3%	6.8%	0.0%	77.3%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	14.1%	0.0%
30～39歳	18.8%	9.1%	24.4%	2.7%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	38.6%	0.0%
40～49歳	36.3%	12.1%	8.7%	0.0%	0.0%	5.4%	0.0%	34.0%	25.1%	0.0%
50～54歳	6.9%	0.0%	0.0%	6.9%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
55～59歳	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	30.7%
60～64歳	22.4%	0.0%	0.0%	22.4%	9.1%	6.8%	0.0%	0.0%	17.1%	0.0%
65～74歳	13.2%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	28.3%	0.0%	6.4%	22.5%	0.0%
75歳以上	4.1%	0.0%	0.0%	4.1%	5.3%	21.3%	0.0%	3.5%	32.3%	0.0%

※資料：平成30年 住生活総合調査

図表 3-12 高齢期における住み替え後の望ましい居住形態（全国）（平成 30 年）※複数回答

【全国】借家（施設を含む）への住み替え意向のある世帯



(単位：千世帯)

区分	持ち家又は借家	持ち家						
		新築戸建て	中古戸建て	新築共同住宅 (マンションなど)	中古共同住宅 (マンションなど)	新築、中古に こだわらない	戸建て、共同 住宅にこだわ らない	
全国・平成30年	5,623	3,596	2,391	918	1,037	993	1,294	667
30歳未満	671	280	174	61	140	80	46	44
30～39歳	1,208	746	580	202	228	198	245	97
40～49歳	1,113	755	458	237	209	240	270	147
50～54歳	639	380	247	100	119	106	114	64
55～59歳	487	386	212	88	95	69	151	78
60～64歳	363	280	156	51	64	86	133	64
65～74歳	751	509	343	126	110	149	224	108
75歳以上	375	256	218	51	70	65	112	60
全国・平成30年	52.8%	33.7%	22.4%	8.6%	9.7%	9.3%	12.1%	6.3%
30歳未満	58.9%	24.6%	15.3%	5.4%	12.3%	7.0%	4.0%	3.9%
30～39歳	62.9%	38.9%	30.2%	10.5%	11.9%	10.3%	12.8%	5.1%
40～49歳	55.7%	37.8%	22.9%	11.9%	10.5%	12.0%	13.5%	7.4%
50～54歳	52.8%	31.4%	20.4%	8.3%	9.8%	8.8%	9.4%	5.3%
55～59歳	53.8%	42.6%	23.4%	9.7%	10.5%	7.6%	16.7%	8.6%
60～64歳	47.1%	36.4%	20.3%	6.6%	8.3%	11.2%	17.3%	8.3%
65～74歳	44.1%	29.9%	20.1%	7.4%	6.5%	8.7%	13.1%	6.3%
75歳以上	38.7%	26.4%	22.5%	5.3%	7.2%	6.7%	11.5%	6.2%

(単位：千世帯)

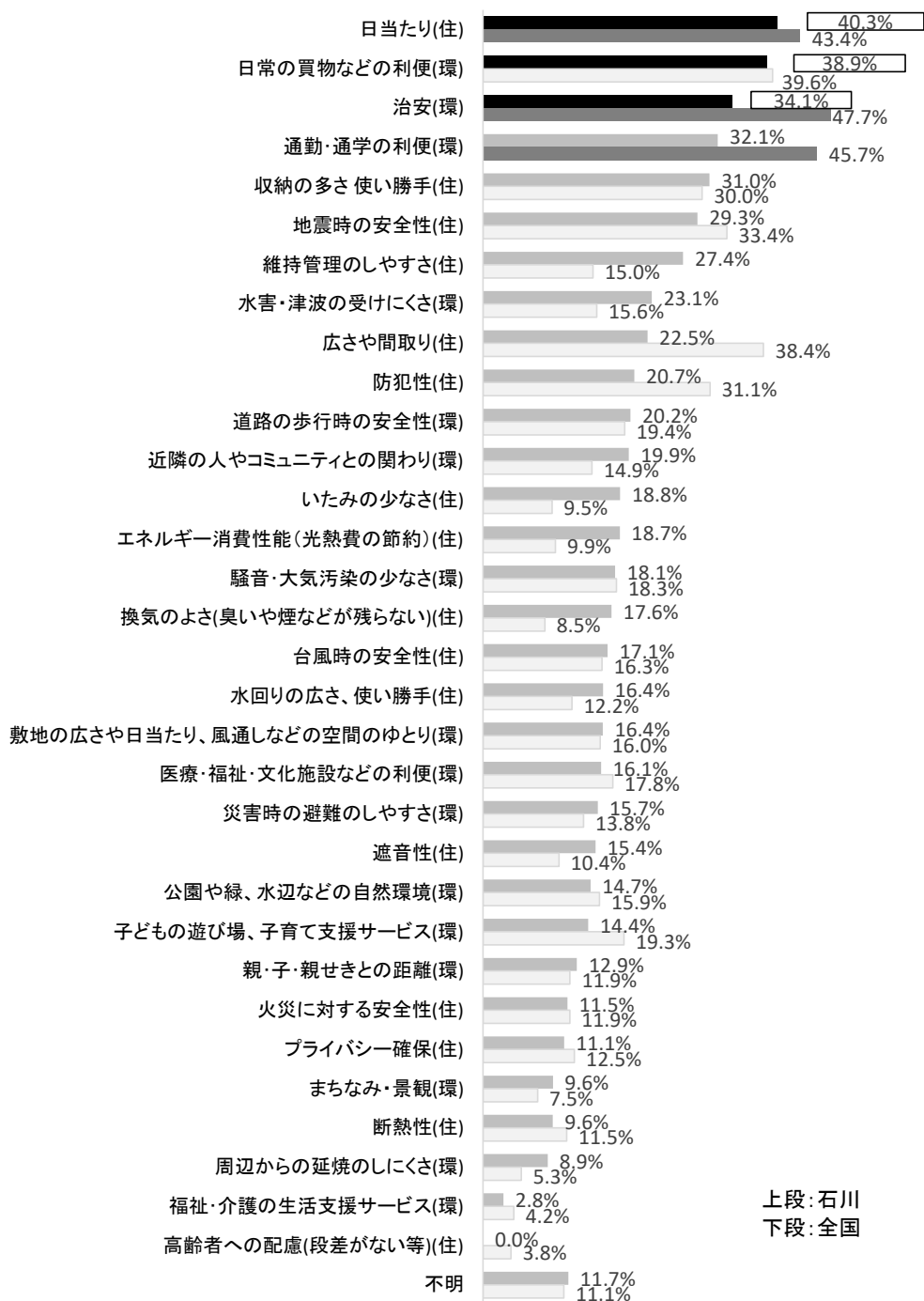
区分	持ち家、借家には こだわらない								不明	
	借家 (施設を 含む)	民営の共同 住宅	民営の戸建 て	公的賃貸	シェアハウ スなど(共 同居住型の 借家)	高齢者向け 住宅・施設	その他	(借家のう ち) 特にこだわ らない		
全国・平成30年	2,027	1,681	481	1,116	98	627	166	643	1,720	322
30歳未満	391	332	45	181	24	4	10	79	198	16
30～39歳	462	439	170	223	8	10	45	66	293	26
40～49歳	358	354	80	171	10	17	24	116	386	48
50～54歳	259	249	60	145	0	35	11	69	194	36
55～59歳	101	96	38	73	0	32	15	71	139	11
60～64歳	83	74	30	58	5	44	9	50	119	25
65～74歳	242	90	36	174	22	233	25	120	263	77
75歳以上	119	40	19	90	27	250	23	60	123	76
全国・平成30年	19.0%	15.8%	4.5%	10.5%	0.9%	5.9%	1.6%	6.0%	16.1%	
30歳未満	34.3%	29.1%	4.0%	15.9%	2.1%	0.4%	0.9%	6.9%	17.4%	
30～39歳	24.1%	22.9%	8.9%	11.6%	0.4%	0.5%	2.3%	3.4%	15.3%	
40～49歳	17.9%	17.7%	4.0%	8.6%	0.5%	0.9%	1.2%	5.8%	19.3%	
50～54歳	21.4%	20.6%	5.0%	12.0%	0.0%	2.9%	0.9%	5.7%	16.0%	
55～59歳	11.1%	10.6%	4.2%	8.1%	0.0%	3.5%	1.7%	7.8%	15.3%	
60～64歳	10.8%	9.6%	3.9%	7.5%	0.6%	5.7%	1.2%	6.5%	15.5%	
65～74歳	14.2%	5.3%	2.1%	10.2%	1.3%	13.7%	1.5%	7.0%	15.4%	
75歳以上	12.3%	4.1%	2.0%	9.3%	2.8%	25.8%	2.4%	6.2%	12.7%	

※資料：平成30年 住生活総合調査

(11) 住宅及び住環境に関して子育てのために最も重要であると思う項目

- 子育て期には、治安、通勤・通学の利便、日当たりを重要視
- ・ 本県における住宅及び住環境に関して子育てのために最も重要と思う項目を見ると、「日当たり」(40.3%)、「日常の買い物などの利便」(38.9%)、「治安」(34.1%)の順となっている。全国と同様、日当たりや治安を重視している傾向が見られる。
 - ・ 一方、全国と比較して「維持管理のしやすさ」(本県：27.4% 全国：15.0%)、「水害・津波の受けにくさ」(本県：23.1% 全国 15.6%) を重視している傾向が見られる。

図表 3-13 子育てのために最も重要であると思う項目(石川県・全国)(平成30年) ※複数回答



※資料：平成30年 住生活総合調査

(単位：石川県：世帯／全国：千世帯)

項目	子育て世代 (家族構成のうち親と子(長子17才以下))			
	石川県・平成30年		全国・平成30年	
広さや間取り(住)	16,016	22.5%	2,891	38.4%
収納の多さ 使い勝手(住)	22,048	31.0%	2,258	30.0%
水回りの広さ、使い勝手(住)	11,671	16.4%	917	12.2%
いたみの少なさ(住)	13,354	18.8%	713	9.5%
維持管理のしやすさ(住)	19,468	27.4%	1,133	15.0%
換気よさ(臭いや煙などが残らない)(住)	12,505	17.6%	637	8.5%
日当たり(住)	28,669	40.3%	3,268	43.4%
断熱性(住)	6,804	9.6%	863	11.5%
エネルギー消費性能(光熱費の節約)(住)	13,309	18.7%	747	9.9%
高齢者への配慮(段差がない等)(住)	0	0.0%	289	3.8%
地震時の安全性(住)	20,872	29.3%	2,513	33.4%
台風時の安全性(住)	12,130	17.1%	1,227	16.3%
火災に対する安全性(住)	8,214	11.5%	895	11.9%
防犯性(住)	14,723	20.7%	2,341	31.1%
遮音性(住)	10,947	15.4%	783	10.4%
プライバシー確保(住)	7,892	11.1%	942	12.5%
通勤・通学の利便(環)	22,852	32.1%	3,445	45.7%
日常の買物などの利便(環)	27,639	38.9%	2,983	39.6%
医療・福祉・文化施設などの利便(環)	11,484	16.1%	1,338	17.8%
福祉・介護の生活支援サービス(環)	2,005	2.8%	319	4.2%
子どもの遊び場、子育て支援サービス(環)	10,241	14.4%	1,453	19.3%
親・子・親せきとの距離(環)	9,144	12.9%	896	11.9%
治安(環)	24,228	34.1%	3,591	47.7%
近隣の人やコミュニティとの関わり(環)	14,190	19.9%	1,123	14.9%
道路の歩行時の安全性(環)	14,356	20.2%	1,460	19.4%
災害時の避難のしやすさ(環)	11,157	15.7%	1,036	13.8%
水害・津波の受けにくさ(環)	16,421	23.1%	1,174	15.6%
周辺からの延焼のしにくさ(環)	6,299	8.9%	396	5.3%
騒音・大気汚染の少なさ(環)	12,859	18.1%	1,375	18.3%
敷地の広さや日当たり、風通しなどの空間のゆとり	11,670	16.4%	1,207	16.0%
公園や緑、水辺などの自然環境(環)	10,460	14.7%	1,201	15.9%
まちなみ・景観(環)	6,808	9.6%	564	7.5%
不明	8,308	11.7%	833	11.1%
総数	71,130	100.0%	7,534	100.0%

※資料：平成30年 住生活総合調査

※ 全 32 項目の中から、8 項目までを選択して回答している。

(住)：住宅の評価の個別要素、(環)：居住環境の評価の個別要素

さらに、項目を「安心／安全(防犯・災害安全・コミュニティ)」「住宅の快適性」「環境の快適性」「環境の利便性」に分類して次ページのとおり分析を行った。

- ・ 本県においては、全国と同様に子育て世代は、防犯性に対する意識が高い。また、日常の買い物や通勤・通学の利便性を重視している。
- ・ 本県では、災害安全性に対して住宅の耐震性（地震への安全性）及び「水害・津波の受けにくさ」が上位となっており、住宅面及び立地面の両面を重視している傾向がみられる。一方、全国では災害安全性に関しては住宅の耐震性（地震への安全性）は重視しているものの、立地面はあまり重視していない。
- ・ 住宅の快適性について、本県では全国と比較して「維持管理のしやすさ」「いたみの少なさ」を重視している。
- ・ 子育て環境は、本県では「遊び場・支援サービス」よりも「近隣の人との関わり」を重視しているが、全国では「近隣の人との関わり」よりも「遊び場・支援サービス」を重視している。

図表 3-14 子育てのために最も重要であると思う項目の整理（石川県・全国）（平成 30 年）

※複数回答

【石川県】

: 回答割合が 30%以上の項目
 : 回答割合が 10%未満の項目

分類	住宅	居住環境
安心/安全 (防犯・ 災害安全・ コミュニティ)	1. 地震時の安全性:29.3% 2. 防犯性:20.7% 3. 台風時の安全性:17.1% 4. 火災に対する安全性:11.5%	1. 治安:34.1% 2. 水害・津波の受けにくさ:23.1% 3. 道路の歩行時の安全性:20.2% 4. 近隣の人やコミュニティとの関わり:19.9% 5. 災害時の避難のしやすさ:15.7% 6. 子どもの遊び場、子育て支援サービス:14.4% 7. 親・子・親せきとの距離:12.9% 8. 周辺からの延焼のしにくさ:8.9% 9. 福祉・介護の生活支援サービス:2.8%
住宅の 快適性	1. 日当たり:40.3% 2. 収納の多さ 使い勝手:31.0% 3. 維持管理のしやすさ:27.4% 4. 広さや間取り:22.5% 5. いたみの少なさ:18.8% 6. エネルギー消費性能(光熱費の節約):18.7% 7. 換気のよさ(臭いや煙などが残らない):17.6% 8. 水回りの広さ、使い勝手:16.4% 9. 遮音性:15.4% 10. プライバシー確保:11.1% 11. 断熱性:9.6% 12. 高齢者への配慮(段差がない等):0.0%	/
環境の 快適性	/	1. 騒音・大気汚染の少なさ:18.1% 2. 敷地の広さや日当たり、風通しなどの空間のゆとり:16.4% 3. 公園や緑、水辺などの自然環境:14.7% 4. まちなみ・景観:9.5%
環境の 利便性	/	1. 日常の買物などの利便:38.9% 2. 通勤・通学の利便:32.1% 3. 医療・福祉・文化施設などの利便:16.1%

※資料：平成 30 年 住生活総合調査

【全国】

□ : 回答割合が 30%以上の項目

⋯ : 回答割合が 10%未満の項目

分類	住宅	居住環境
安心/安全 (防犯・ 災害安全・ コミュニティ)	1. 地震時の安全性: 33.4% 2. 防犯性: 31.1% 3. 台風時の安全性: 16.3% 4. 火災に対する安全性: 11.9%	1. 治安: 47.7% 2. 子どもの遊び場、子育て支援サービス: 19.3% 3. 道路の歩行時の安全性: 19.4% 4. 水害・津波の受けにくさ: 15.6% 5. 近隣の人やコミュニティとの関わり: 14.9% 6. 災害時の避難のしやすさ: 13.8% 7. 親・子・親せきとの距離: 11.9% 8. 周辺からの延焼のしにくさ: 5.3% 9. 福祉・介護の生活支援サービス: 4.2%
住宅の 快適性	10. 日当たり: 43.4% 11. 広さや間取り: 38.4% 12. 収納の多さ 使い勝手: 30.0% 13. 維持管理のしやすさ: 15.0% 14. プライバシー確保: 12.5% 15. 水回りの広さ、使い勝手: 12.2% 16. 断熱性: 11.5% 17. 遮音性: 10.4% 18. エネルギー消費性能(光熱費の節約): 9.9% 19. いたみの少なさ: 9.5% 20. 換気のよさ(臭いや煙などが残らない): 8.5% 21. 高齢者への配慮(段差がない等): 3.8%	
環境の 快適性		1. 騒音・大気汚染の少なさ: 18.3% 2. 敷地の広さや日当たり、風通しなどの空間のゆとり: 16.0% 3. 公園や緑、水辺などの自然環境: 15.9% 4. まちなみ・景観: 7.5%
環境の 利便性		1. 通勤・通学の利便: 45.7% 2. 日常の買物などの利便: 39.6% 3. 医療・福祉・文化施設などの利便: 17.8%

※資料：平成 30 年 住生活総合調査

