

1. 地域の住宅政策の経緯及び現況

1-1 地域特性

愛媛県は、四国の北西部に位置し、北は瀬戸内海をはさんで「しまなみ海道」で広島県と結ばれ、東は香川県及び徳島県に、南は高知県に接している。人口は約144万人、世帯数約60万世帯である。

1-2 愛媛県の住宅ストック状況

平成20年の調査で「総住宅数(空家含む)」約68万1千戸となっており、平成15年の調査時の総住宅数約65万戸から、4.8%(約3万1千戸)増加している。また、「居住世帯のある総住宅数」約57万4千戸となっており、そのうち「持家」約37万7千戸、「民間借家」約15万戸、「公営借家」約2万2千戸、「給与住宅」約1万1千戸等となっている(図1 参照)。

居住世帯のある住宅のうち、既存ストックに関しては、昭和55年以前に建築された住宅の割合が39.7%と、全国値32%を大きく上回っており、安全性の面で低位な状況にある住宅ストックが存在している(図2 参照)。

1-3 公営住宅の現状

愛媛県内の公営借家の住宅戸数(2万2千戸)のうち、最低居住水準未達の戸数は約1千戸(6%)あり、依然として居住性の面で低位な状況にある公営住宅が存在している。

また、誘導居住水準未達の公営借家の戸数は1万2千戸と、公営借家の53%を占めており、全国値の64%を下回っているが、非成長・成熟社会においては、居住性能の確保を既存ストックの有効活用によりさらに進めていくことが住宅政策において重要な事項である。(図3 参照)

愛媛県の公営住宅施策としては老朽化した県営住宅の建替を行い、安全性の確保及び高齢化社会に対応したバリアフリー対応等居住性能を確保する住宅ストックの形成を進めている。

1-4 木造住宅施策への取組み状況

本県は国内有数の林産県であることから、木造住宅の振興を図ることを目的に「木の香る"えひめ"のいえ"普及促進計画」を平成12年に策定し、木造住宅の普及促進に向けた各種取り組みを行っており、民間住宅施策として、優良な木造住宅の取得に関する支援及び住情報の提供等を行っている。

図1. 県内住宅種類別戸数 (H20年住宅土地統計調査)

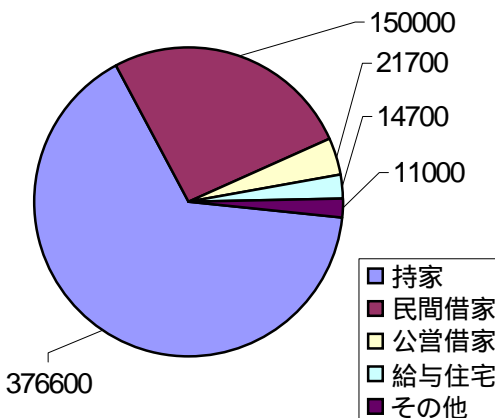


図2. 耐震面で不安のある住宅戸数 (H20年住宅土地統計調査)

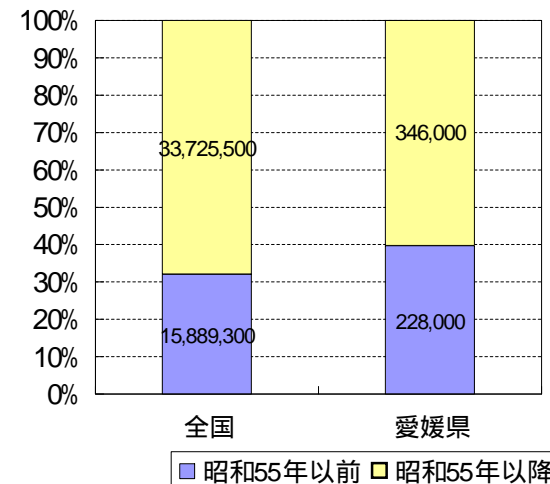


図3. 公営借家における各種居住水準未達の戸数の割合 (H20年住宅土地統計調査)

