

本県の住生活に関する現状について

【現計画の振り返り】

1 愛媛県住生活基本計画（令和4年3月）の概要

基本理念

えがお
『愛顔あふれる住まい・まち・暮らし』

基本理念を実現するためには、良質な住環境の中で、一人ひとりの個性や、地域の歴史文化を生かしながら健康で豊かな暮らしを送ることができるとともに、多様な人同士のつながりや支えあいの中で暮らすことのできる住まいやまち、コミュニティが必要であることから、次の3つの視点により「成果指標」の設定を行うと共に「取り組むべき施策」等を位置付けている。

計画期間

令和3(2021)年度～令和12(2030)年度（10年間）

視点1 インクルーシブ（包摂的）なコミュニティを育む

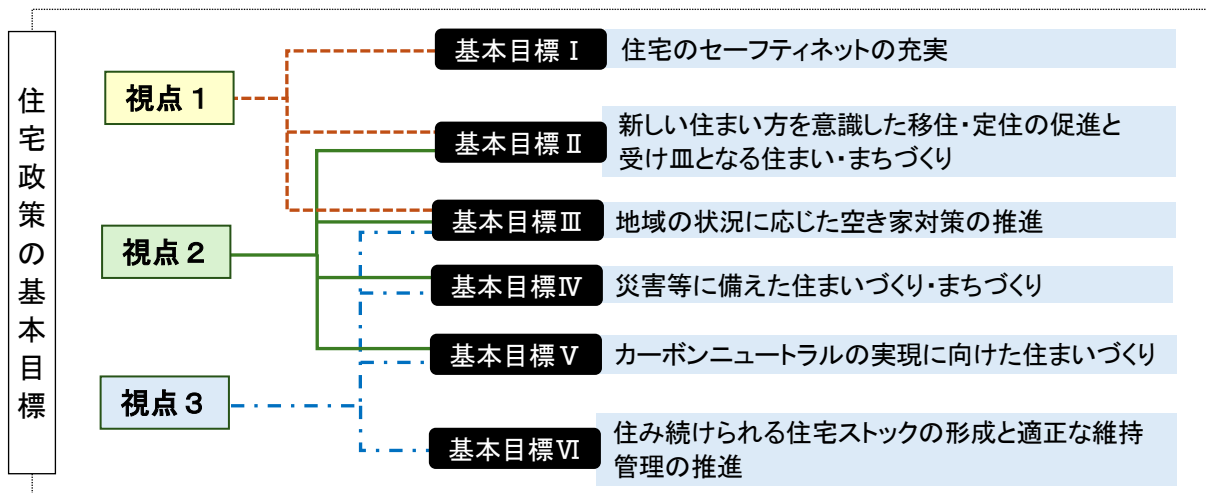
- 社会の中で誰一人取り残されずに、すべての人が、心身ともに安全で豊かな暮らしを送ることができる包摂的な社会をつくる。
- 高齢者や障がい者、子育て世帯や単身世帯など、多様な県民が暮らす各地域において、誰一人取り残されずに適切な住宅を確保し、お互いに支え合い、触れ合える豊かなコミュニティの中で暮らすことのできる社会の実現を目指す。

視点2 県民の豊かな暮らしの実現を支援する

- 災害を未然に防ぐための取り組みや、発生した災害からの復興などに配慮するとともに、誰もが安心できる適切な住宅の確保や生活基盤の確保ができるセーフティネットの仕組み等の構築を目指す。
- 愛媛県らしい環境（豊かな歴史や住文化、美しい海や田園風景、自然環境に恵まれた個性的な地域）を楽しみながら暮らせるための取組を支援する。

視点3 良質で安全な住宅ストックを形成し適切に維持管理する

- 「良質な住宅」の供給を促進し、かつ、きちんと手入れして長く大切に使う社会の実現を目指し、高齢者も住みやすい設備の設置のほか、カーボンニュートラルに向けた環境にやさしい省エネ住宅の推進を図る。
- 増加傾向にある空き家のうち、老朽化した危険なものは除却を進めつつ、活用可能な空き家については、まちづくりの資源としての活用促進を図る。



【参考】 前回の全国計画と県計画（R4年3月）の目標について

全国計画(R3.3)							県計画(R4.3)				
【社会環境の変化からの視点】		成果指標	国(数値目標)				県(数値目標)			体系	
目標1	「新たな日常」やDX の進展等に対応した新しい住まい方の実現	DX 推進計画を策定し、実行した大手住宅事業者の割合	0% (令和2)	⇒	100% (令和7)						
目標2	頻発・激甚化する災害新ステージにおける安全な住宅・住宅地の形成と被災者の住まいの確保	地域防災計画等に基づき、ハード・ソフト併せて住まいの出水対策に取り組む市区町村の割合	－ (令和2)	⇒	5割 (令和7)						
		耐震基準(昭和56年基準)が求める耐震性を有しない住宅ストックの比率	13% (平成30)	⇒	おおむね解消 (令和12)		81% (H30)	⇒	95% (R12)	基本目標Ⅳ	
		危険密集市街地の面積及び地域防災力の向上に資するソフト対策の実施率	面積:約2,220ha (令和2)	⇒	おおむね解消 (令和12)						
			ソフト対策:約46% (令和2)	⇒	100%(令和7)						
【居住者・コミュニティからの視点】		成果指標	(数値目標)				県(数値目標)				
目標3	子どもを産み育てやすい住まいの実現	民間賃貸住宅のうち、一定の断熱性能を有し遮対策が講じられた住宅の割合	約1割 (平成30)	⇒	2割 (令和12)						
		公的賃貸住宅団地(100戸以上)における地域拠点施設併設率	29% (令和元)	⇒	おおむね4割 (令和12)						
目標4	多様な世代が支え合い、高齢者等が健康で安心して暮らせるコミュニティの形成とまちづくり	高齢者の居住する住宅のうち、一定のバリアフリー性能及び断熱性能を有する住宅の割合	17% (平成30)	⇒	25% (令和12)		11% (H30)	⇒	20% (R12)	基本目標Ⅵ	
		高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合	2.5% (平成30)	⇒	4% (令和12)		3% (R2)	⇒	4% (R12)	基本目標Ⅵ	
		公的賃貸住宅団地(100戸以上)における地域拠点施設併設率【再掲】	29% (令和元)	⇒	おおむね4割 (令和12)						
目標5	住宅確保要配慮者が安心して暮らせるセーフティネット機能の整備	居住支援協議会を設立した市区町村の人口カバー率	25% (令和2)	⇒	50% (令和12)		2.5% (R3)	⇒	50% (R12)	基本目標Ⅰ	
【住宅ストック・産業からの視点】		成果指標	(数値目標)				県(数値目標)				
目標6	脱炭素社会に向けた住宅循環システムの構築と良質な住宅ストックの形成	既存住宅流通及びリフォームの市場規模	12兆円 (平成30)	⇒	14兆円 (令和12)	⇒	20兆円 (長期的目標)				
		住宅性能に関する情報が明示された住宅の既存住宅流通に占める割合	15% (令和元)	⇒	50% (令和12)						
		25年以上の長期修繕計画に基づく修繕積立金額を設定している分譲マンション管理組合の割合	54% (平成30)	⇒	75% (令和12)						
		住宅ストックのエネルギー消費量の削減率(平成25年度比)	3% (平成30)	⇒	18% (令和12)			2.6% (H30)	⇒	18% (R12)	基本目標Ⅴ
		認定長期優良住宅のストック数	113万戸 (令和元)	⇒	約250万戸 (令和12)			1.3万戸 (R2)	⇒	3万戸 (R12)	基本目標Ⅵ
目標7	空き家の状況に応じた適切な管理・除却・利活用の一体的推進	市区町村の取組により除却等がなされた管理不全空き家数	9万物件 (H27.5～R2.3)	⇒	20万物件 (R3～R12)			1,200件 (H27～R2)	⇒	4,000件 (R3～12)	基本目標Ⅲ
		居住目的のない空き家数	349万戸 (平成30)	⇒	400万戸程度におさえる (令和12)			7.3万戸 (H30)	⇒	8.0万戸程度に抑制 (R12)	基本目標Ⅲ
目標8	居住者の利便性や豊かさを向上させる住生活産業の発展	既存住宅流通及びリフォームの市場規模【再掲】	12兆円 (平成30)	⇒	14兆円 (令和12)	⇒	20兆円 (長期的目標)				
				※	既存住宅の流通シェア(新築を含めた全流通戸数に対する既存住宅流通戸数の割合)		17.9% (H30)	⇒	20% (R7)	基本目標Ⅵ	
				※	移住窓口相談件数		3,829件 (R2)	⇒	6,000件/8,000件 (R4) / (R8)	基本目標Ⅱ	

2 中間評価

基本目標毎にその達成度を測るための成果指標を設定しており、その指標の達成のために取り組むべき施策を位置付けている。その進捗状況は次のとおりである。

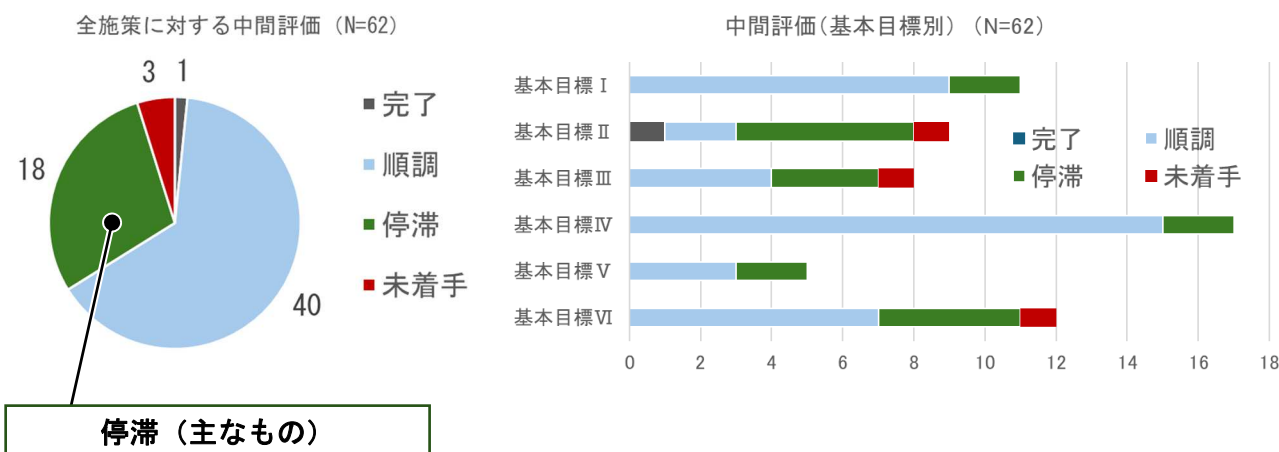
(1) 「基本目標（Ⅰ～Ⅵ）」に係る成果目標の評価

基本目標	現状値	実績値					目標値	中間評価
		R3	R4	R5	R6	R7		
Ⅰ 居住支援協議会を設立した市町の人口カバー率	2.5% (R3)	2.5	2.5	2.5	8.1 [+5.6]	45.3 [+37.2]	50% (R12)	○
Ⅱ 移住窓口相談件数	3,829 件 (R2)	5,166 [+1,337]	7,489 [+2,323]	7,595 [+106]	7,432 [△163]	7,887 [+455]	6,000 件(R4) 8,000 件(R8)	△
Ⅲ 賃貸・売却用以外の「その他空き家」数	7.3 万戸 (H30)			9.0 万戸 (R5)			8.0 万戸程度に抑制 (R12)	×
市町の取り組みにより除却等がなされた管理不全空き家数	1,200 件 (H27～R2)	1,527 [+327]	1,862 [+335]	2,179 [+317]	2,515 [+336]	2,839 [+324]	4,000 件 (R3～R12)	○
Ⅳ 新耐震基準が求める耐震性を有する住宅ストックの比率	81% (H30)			86.4% (R5)			90% (R7) 95% (R12)	△
Ⅴ 住宅ストックのエネルギー消費量の削減率	2.6% (H30)			7.8% (R5)			18% (R12)	△
Ⅵ 既存住宅の流通シェア	17.9% (H30)			18.2% (R5)			20% (R12)	△
認定長期優良住宅のストック数	1.3 万戸 (R2)	14,653 [+1,283]	15,921 [+1,268]	17,048 [+1,127]	18,444 [+1,396]	19,894 [+1,450]	3万戸 (R12)	△
高齢者の居住する住宅のうち一定のバリアフリー性能及び断熱性能を有する住宅の割合	11% (H30)			11.9% (R5)			20% (R12)	△
高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合	3% (R2)				3.2% (R6)		4% (R12)	△

[凡例（中間評価）] ○：順調 △：更なる向上が必要 ×：現時点で達成困難

(2) 「基本目標の達成に向けた施策」の評価

全 62 の施策（内訳：Ⅰ（11）、Ⅱ（9）、Ⅲ（8）、Ⅳ（17）、Ⅴ（5）、Ⅵ（12））の進捗状況は次のとおりである。



- 公営住宅の空き住戸を利用した民間事業者との連携によるセーフティネットの整備
- 空き家の活用・賃貸化の促進
 - ・空き家の福祉的活用に向けた空き家所有者と支援団体等のマッチング
 - ・地域コミュニティ形成活動や拠点づくりへの支援
- 省エネ住宅等の普及に関する啓発活動等
- 既存住宅の性能表示制度の普及促進（インスペクション制度の普及啓発共）
- 既存住宅の品質の確保と透明性の高い市場環境の整備促進

愛媛県住生活基本計画

現況整理

速報版

※前回計画に収録されている各種県内の主要データについて最新の数値に更新していますが、今後の作業において、記述内容や収録データ等を修正又は更新する可能性があります。

令和 8 年7月

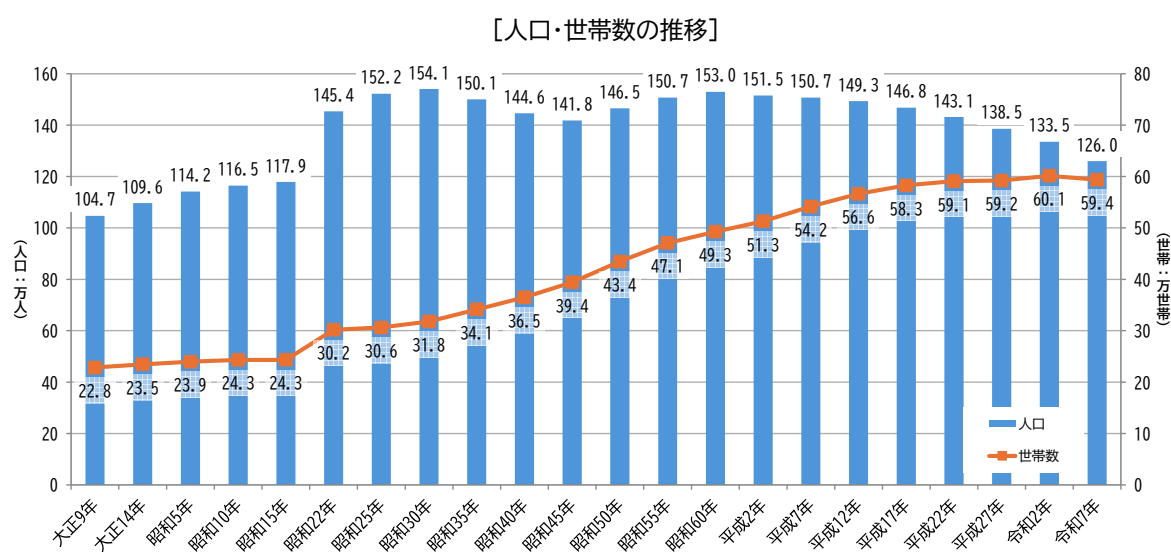
1 人口・世帯の動き

(1) 人口・世帯数の推移

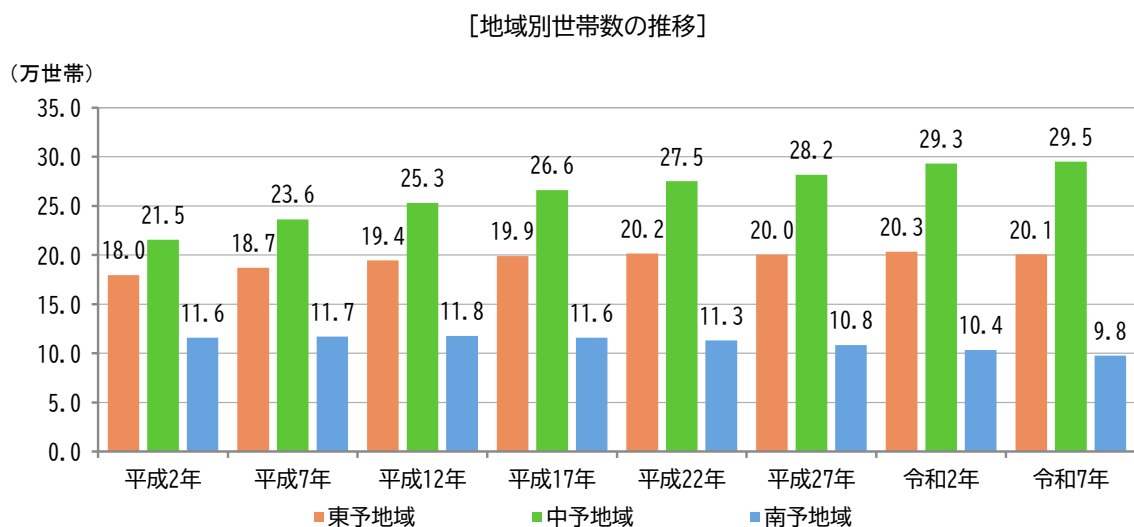
近年の人口は昭和 60 年に 153.0 万人を記録した後、減少傾向が続いており、令和 7 年の国勢調査では、126.0 万人となっています。

一方で、世帯数は、令和 2 年までは増加傾向にありましたが、令和 7 年の国勢調査では 59.4 万世帯と、調査以降初めて減少に転じました。

なお、地域別に世帯数をみると、中予地域では増加傾向が続いており、東予地域はほぼ横ばい、南予地域は緩やかな減少傾向となっています。



資料：国勢調査(令和 7 年：人口速報集計)

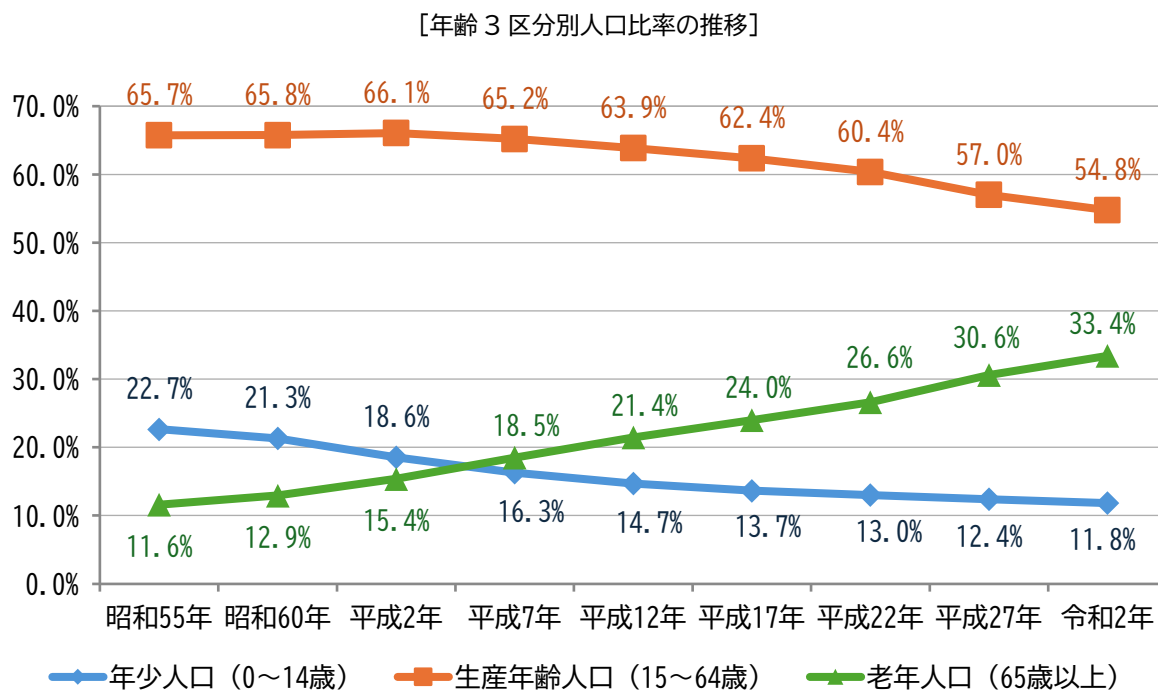


資料：国勢調査(令和 7 年：人口速報集計)

(2) 年齢 3 区分別人口の推移

年齢 3 区分別の人口比率の推移をみると、生産年齢人口(15～64 歳)と年少人口(0～14 歳)の比率は減少傾向が続いており、老年人口(65 歳以上)の比率は高くなってきています。

また、令和 2 年の国勢調査では、老年人口比率が 33.4%となっています。



資料:国勢調査

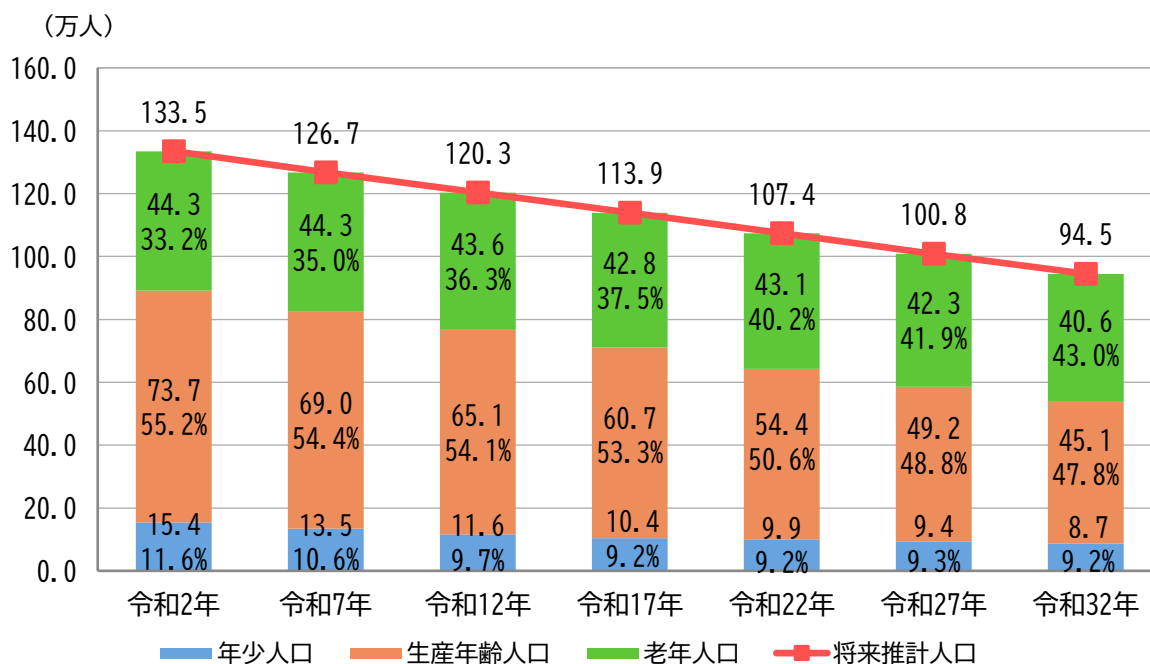
※令和 7 年国勢調査は人口総数速報値のみ。本データは未公表であることから、令和7年データは公表後反映

(3)人口の将来推計

将来推計人口をみると、人口減少が続き、令和 32(2050)年には 100 万人を下回ることが推計されています。年齢 3 区分別にみると、年少人口、生産年齢人口は減少が続き、老年人口が令和 22(2040)年までは増加傾向が続きますが、令和 22(2040)年をピークとして減少傾向に転じることが推計されています。

3 地域別人口の推移をみると、年少人口、生産年齢人口はいずれの地域も減少傾向となっています。老年人口は、人口が最も集中している中予地域では令和 27(2045)年、東予地域では令和 22(2040)年、南予地域では令和 17(2035)年まで増加しますが、以降は減少に転じると予測されています。

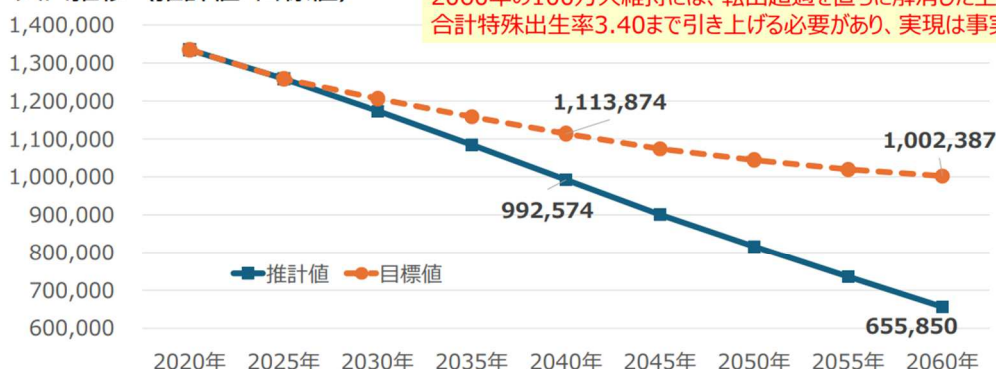
[愛媛県における将来推計人口]



資料:『日本の地域別将来推計人口』(令和 5(2023)年推計)(国立社会保障・人口問題研究所)

[今回推計と 2060 年 100 万人維持シナリオの比較]

人口推移 (推計値・目標値)



想定 目標値 (いずれも日本人ベース)

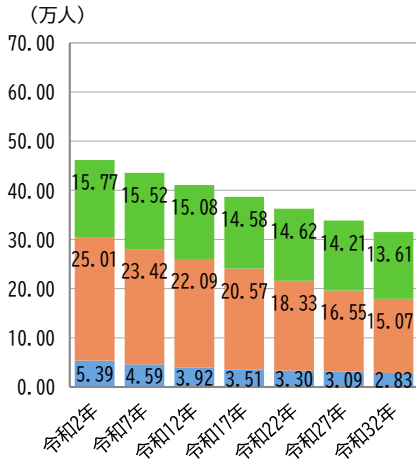
年	2025	2030	2035	2040	2045	2050	2055	2060
出生数 (出生率)	6,557 (2024年) (1.28)	7,710 (1.60)	8,819 (1.90)	9,894 (2.20)	10,894 (2.50)	11,587 (2.80)	11,717 (3.10)	12,616 (3.40)
転出超過	▲4,444 (2024年)	0	0	0	0	0	0	0

出生数、転出超過: 単位 (人)

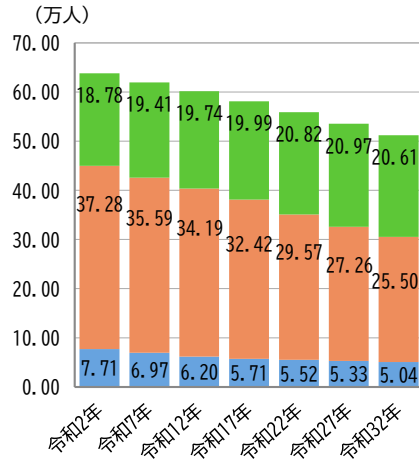
資料:令和 7 年度第 2 回 人口減少対策推進本部会議(令和 8 年 1 月 28 日)

〔3 圏域における人口の将来推計〕

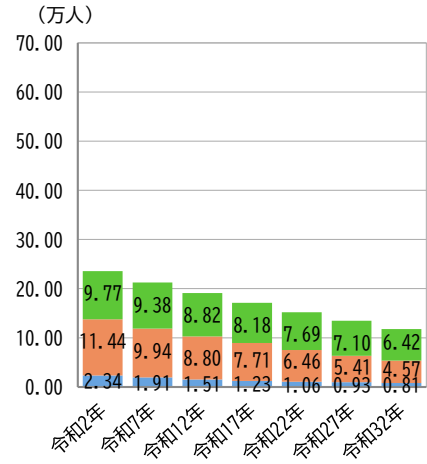
東予地域



中予地域



南予地域



■年少人口 ■生産年齢人口 ■老年人口

■年少人口 ■生産年齢人口 ■老年人口

■年少人口 ■生産年齢人口 ■老年人口

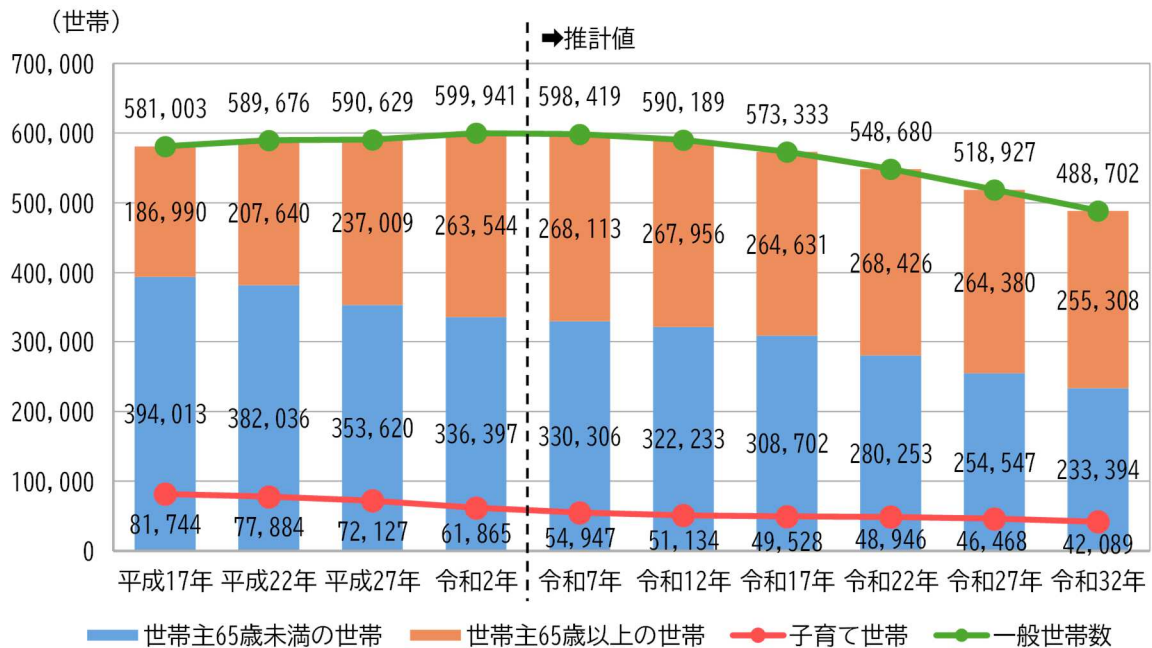
資料:『日本の地域別将来推計人口』(令和 5(2023)年推計)(国立社会保障・人口問題研究所)

(4)世帯の将来推計

将来世帯数は、減少が続くと見込まれており、令和 32(2050)年には 48.9 万世帯(令和 7 年比: 0.82)になると推計されています。世帯主年齢が 65 歳未満の世帯数は令和 32(2050)年には約 23.3 万世帯(令和 7 年度比:0.70)に大きく減少すると推計されており、65 歳以上の世帯数は令和 22(2040)年まではほぼ横ばいですが、令和 27(2045)年以降は減少に転じると予測されます。

また、子育て世帯は今後も減少傾向が続くと予測されています。

〔愛媛県における高齢世帯・子育て世帯数の将来推計〕

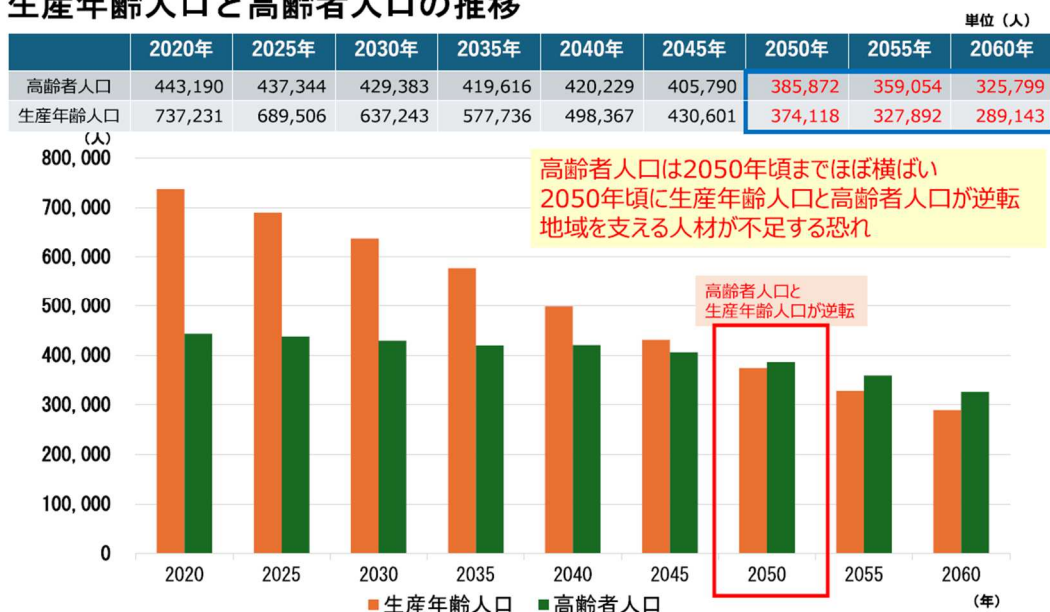


※「子育て世帯」とは、世帯主が 25～44 歳の核家族世帯で、子どもを含む世帯をいう。

資料:国勢調査(令和 2 年まで)、『日本の地域別将来推計人口』(令和 5(2023)年推計)

(国立社会保障・人口問題研究所)(令和 7 年以降)

生産年齢人口と高齢者人口の推移



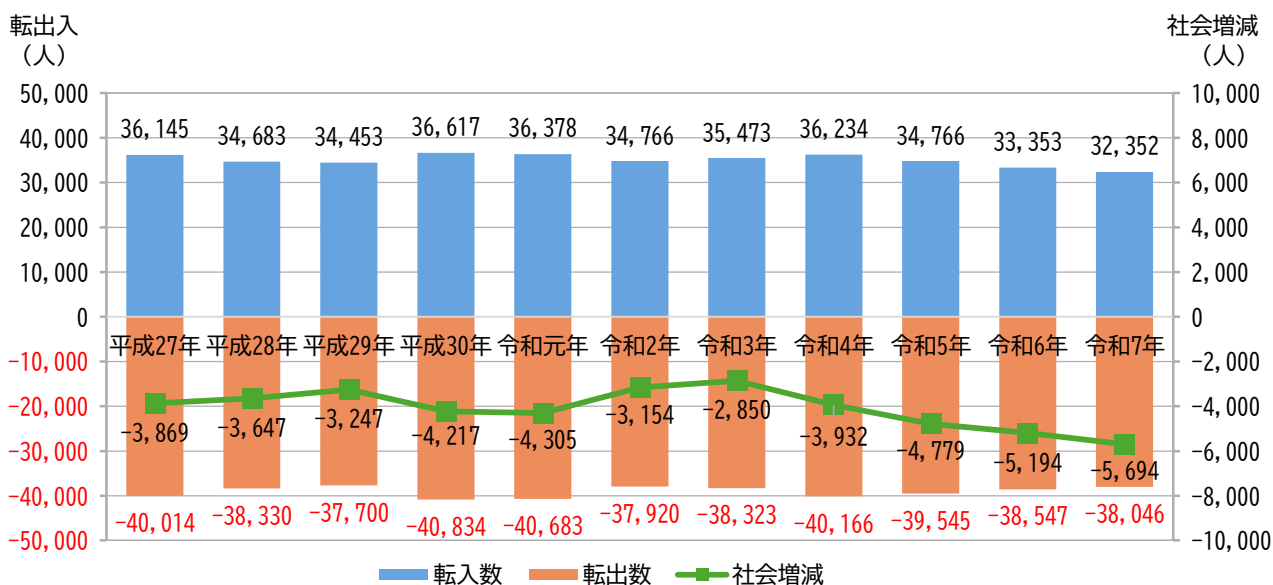
資料:令和 7 年度第 2 回 人口減少対策推進本部会議(令和 8 年 1 月 28 日)

(5)地域別転出入の状況

県全体では、県内移動も含めて年間 3 万人以上の人口が転出入しており、近年では転出超過が続いています。令和 6 年以降は 5,000 人以上が転出している状況となっています。

令和3(2021)年～令和 7(2025)年の 5 年間における転出入の状況を地域別にみると、多くの地域で転出超過となっていますが、中予地域では伊予市(58 人)、松前町(639 人)、砥部町(150 人)が、南予地域では、鬼北町(16 人)が転入超過となっており、地域差が見られます。

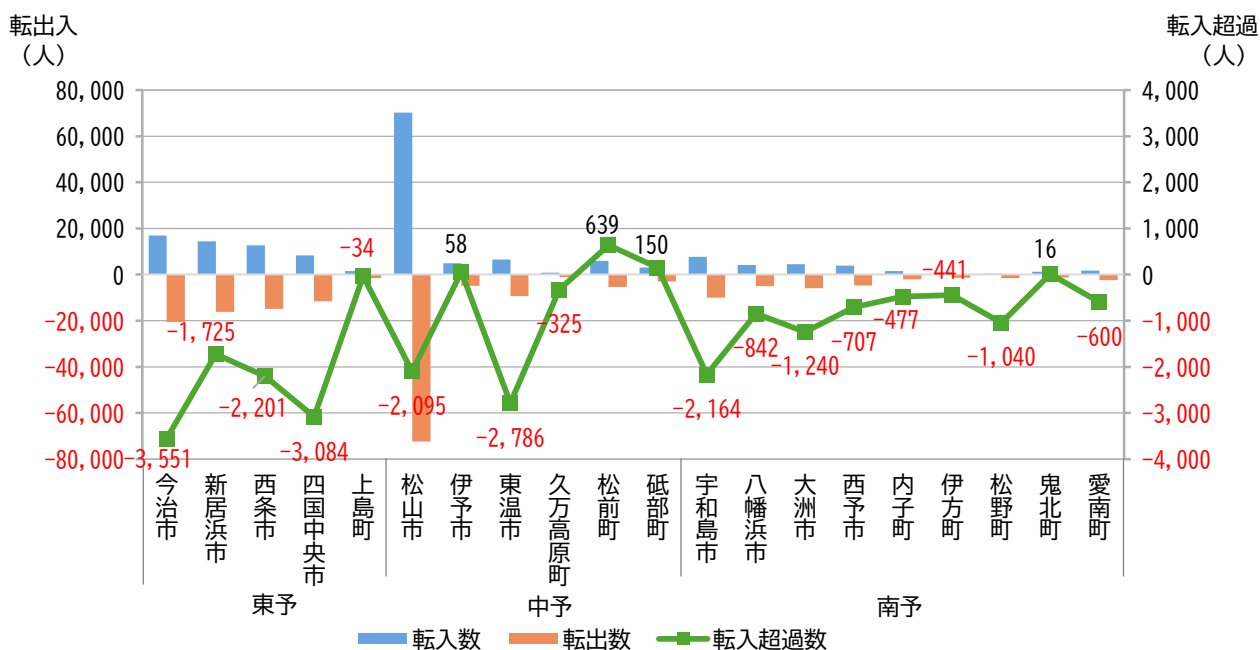
[愛媛県における転出入の推移]



資料:住民基本台帳人口移動報告

※転入数・転出数には、愛媛県と県外での移動のほか、県内市町間での移動数も加算されている。

[各市町村における 5 年間の転出入の状況]



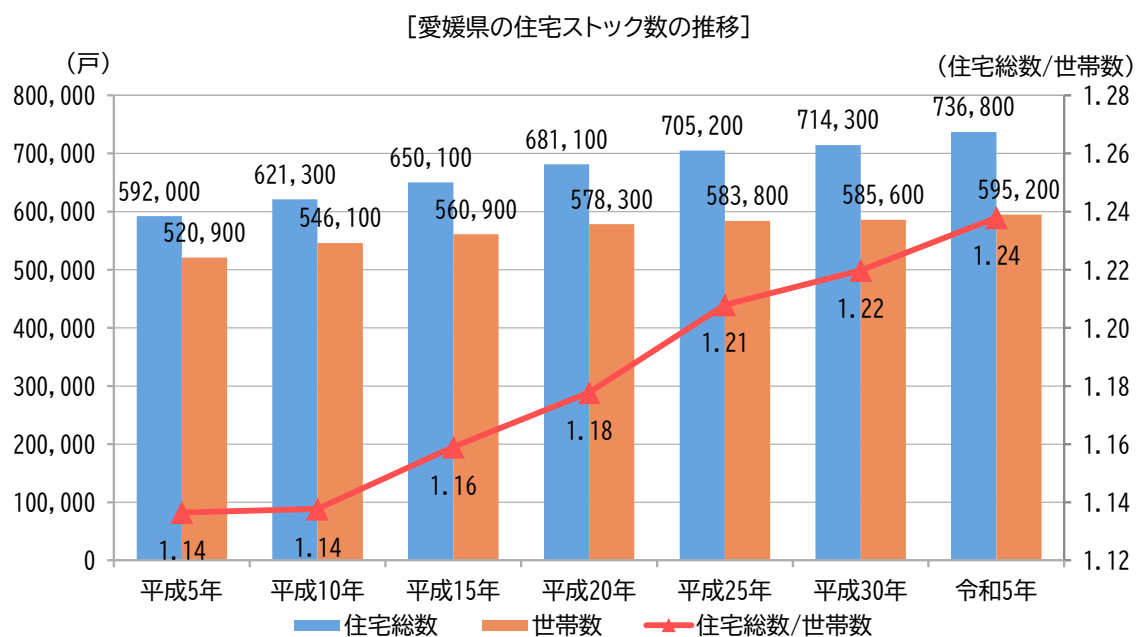
資料:住民基本台帳人口移動報告(2021 年～2025 年)

2 住宅ストックの状況

※住宅・土地統計調査において、令和 2 年国勢調査における人口1万5千人未満の市町村データは公表されないことから、住宅・土地統計調査を資料とする地域別データにおいて、上島町、久万高原町、伊方町、松野町、鬼北町は統計内に含まれない。

(1) 住宅ストック総数の推移

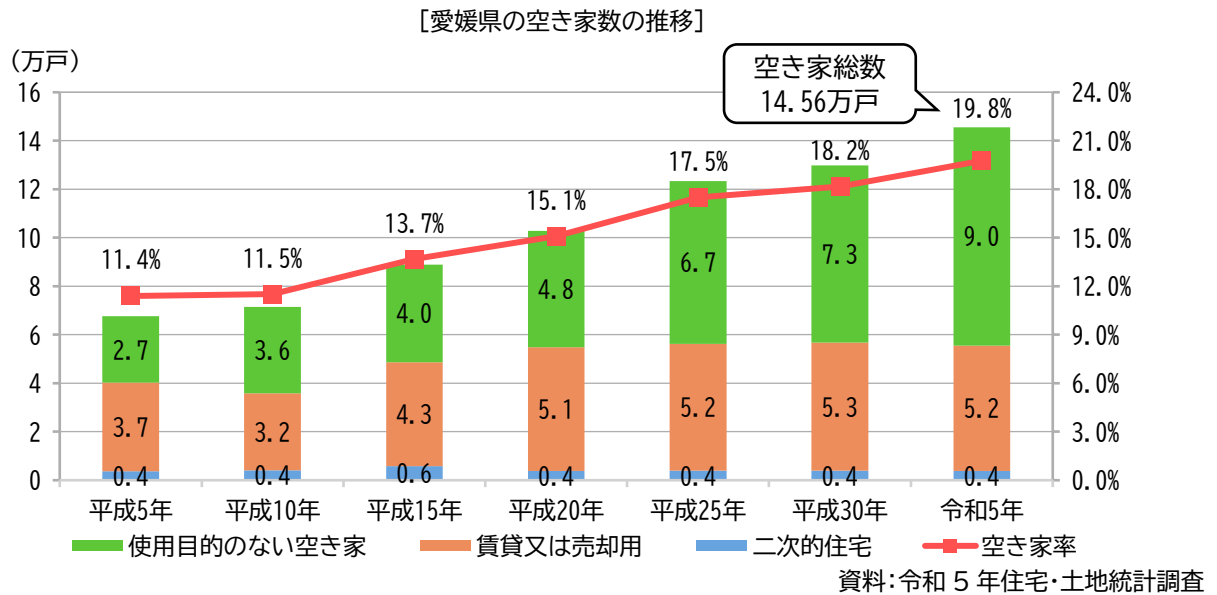
住宅ストック総数は世帯数の増加を上回るペースの増加傾向が続いており、令和 5 年には 73 万戸をこえ、世帯数に対して 1.24 倍のストック数となっています。



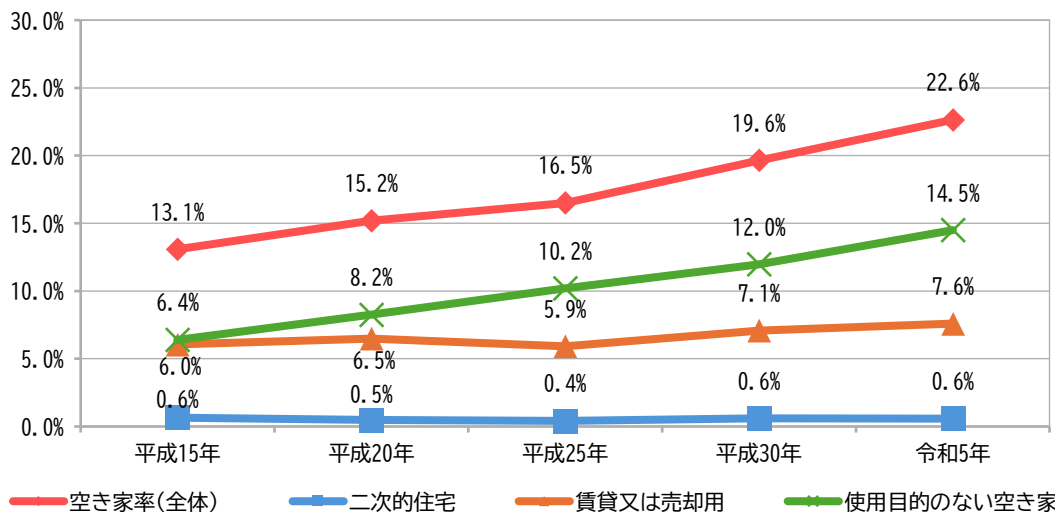
(2) 空き家の状況

住宅ストック数の増加と人口減少等の背景に県内の空き家数は年々増加しており、令和 5 年には、14.6 万戸以上が空き家となっています。また、空き家率は 19.8%となっており、5 軒に 1 軒が空き家になっている状況です。特に、使用目的のない空き家の増加が顕著であり、平成 15(2003)年から令和 5(2023)年の 20 年間で 2.2 倍(4.8→9.0 万戸)となっています。

地域別の空き家率(全体)では、東予地域、南予地域は増加傾向となっており、中予地域ではほぼ横ばいとなっています。

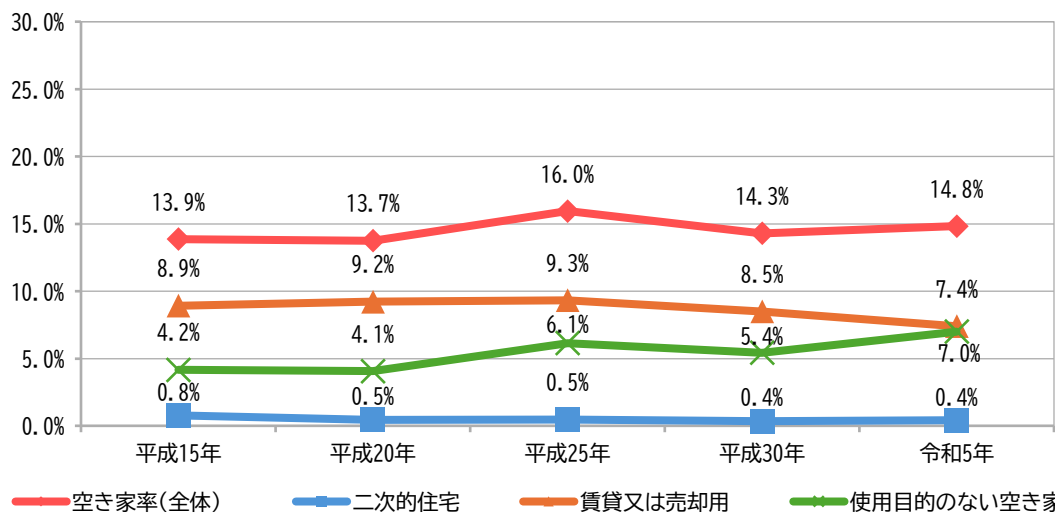


[東予地域の空き家率の推移]



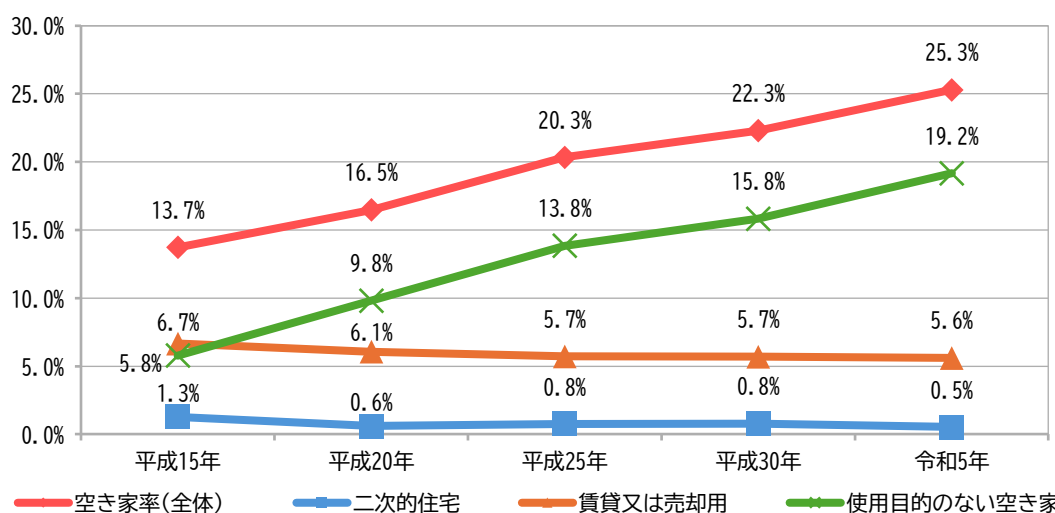
資料: 令和 5 年住宅・土地統計調査

[中予地域の空き家率の推移]



資料: 令和 5 年住宅・土地統計調査

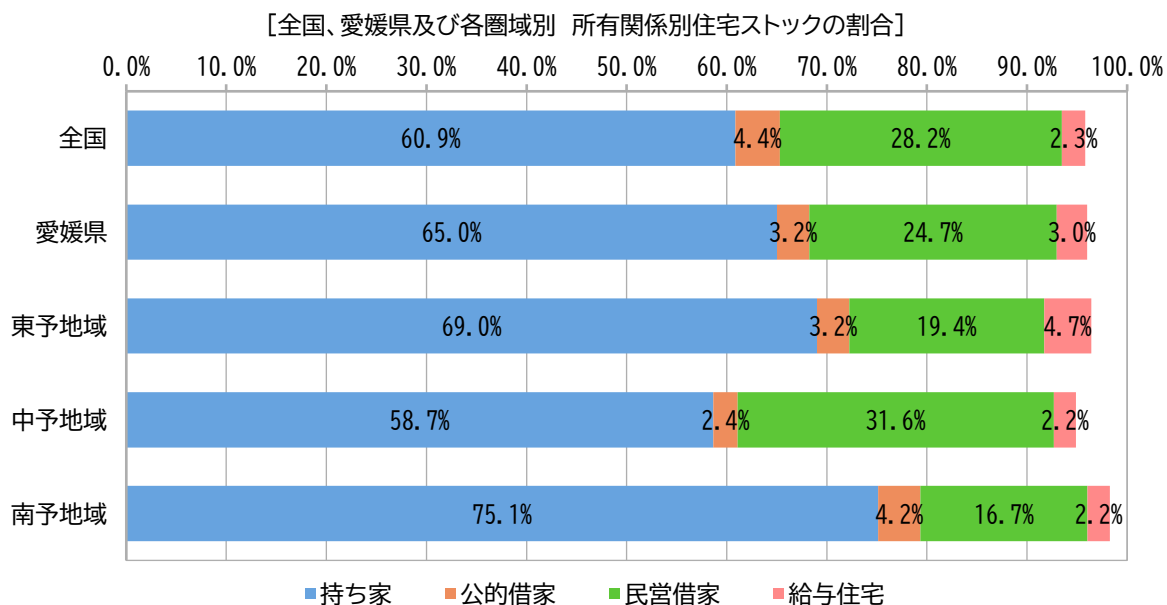
[南予地域の空き家率の推移]



資料: 令和 5 年住宅・土地統計調査

(3)所有関係別住宅ストック

本県の持ち家に居住する世帯の割合は 65.0%であり、東予地域や南予地域における割合が高くなっています。一方、中予地域では民営借家に居住する割合が 31.6%と高く、他の地域に比べて借家ストックが集積している状況にあります。

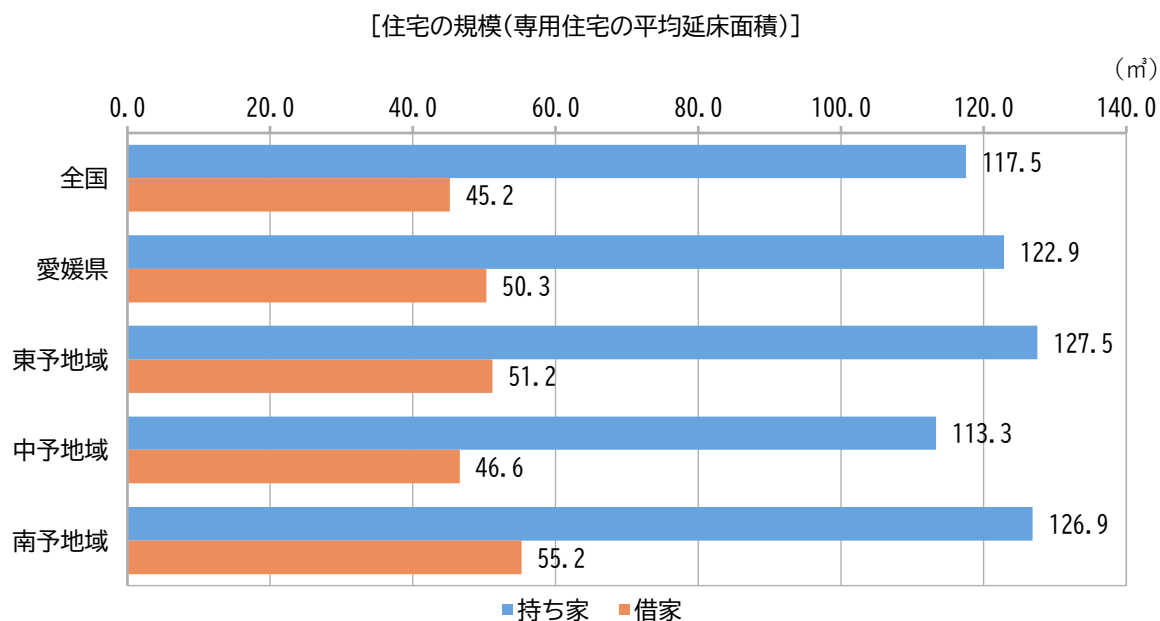


資料：令和 5 年住宅・土地統計調査
※公的住宅は、公営の借家と都市再生機構(UR)・公社の借家の合算。

(4)1戸当たりの住宅の延床面積

本県の持ち家の平均延床面積は 122.9m²であるのに対し、借家は 50.3m²と格差が大きくなっています。特に中予地域の借家は 46.6m²にとどまり、東予地域、南予地域と比較して 5～9m²程度下回る水準にあります。

一方で全国と比較すると、本県の持ち家、借家ともに平均を上回っている状況にあります。



資料：令和 5 年住宅・土地統計調査

(5)分譲マンションストックの状況

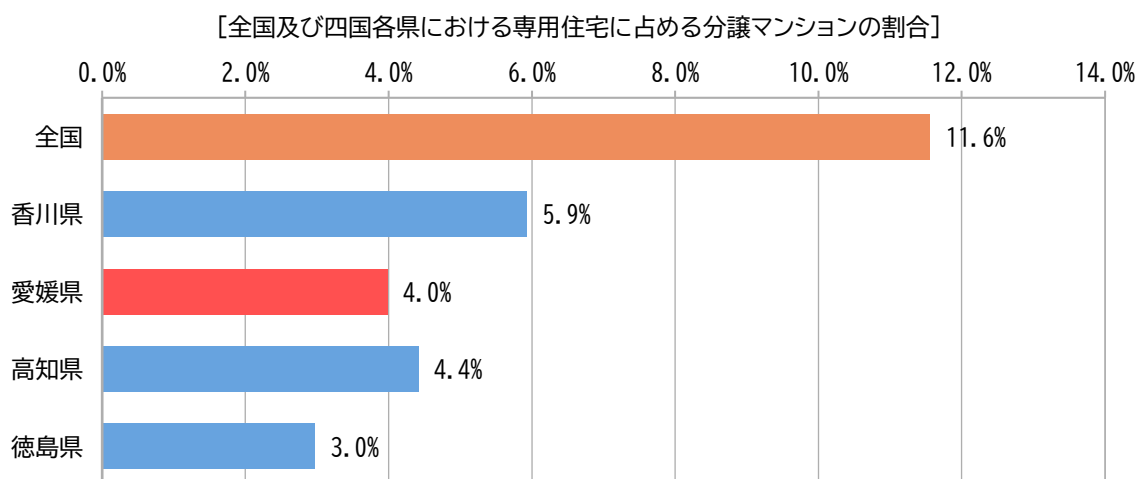
専用住宅(住居専用の住宅)に占める分譲マンションの割合は、全国平均が 11.6%、愛媛県は 4.0% となっており、全国平均を 7.6 ポイント下回っています。

建築年数別分譲マンションの戸数をみると、平成 13(2001)年から平成 22(2010)年に建設が最も多くなっています。

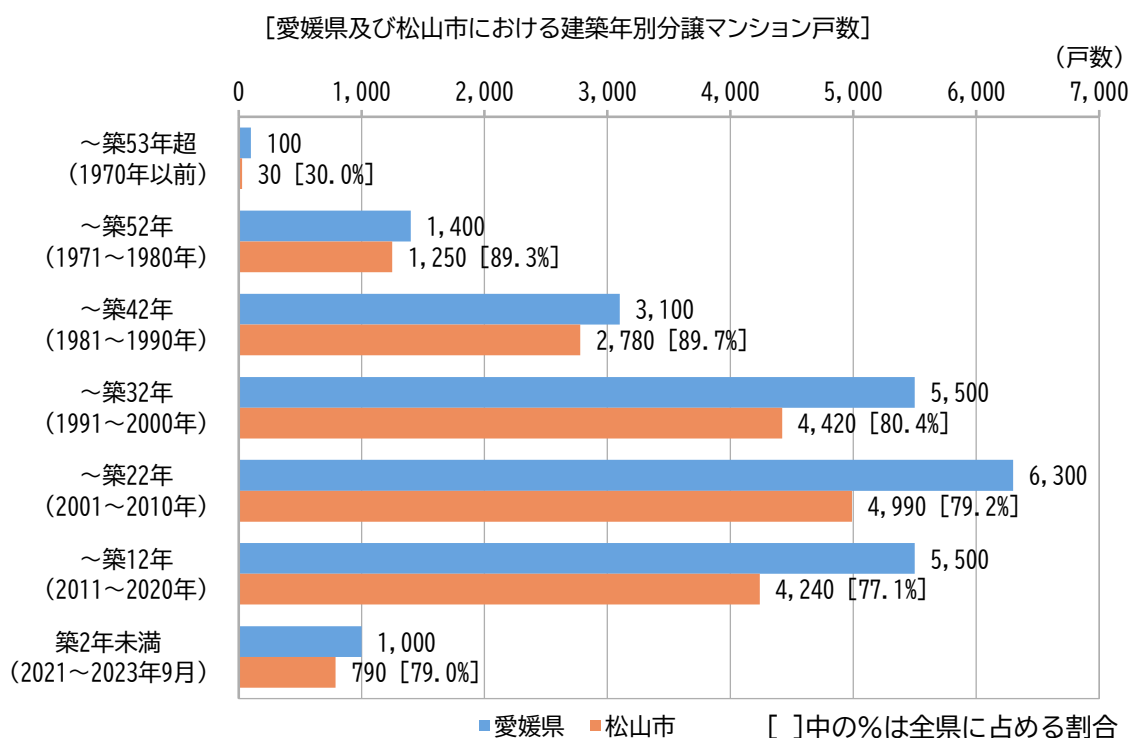
およそ築 50 年を超えるマンションは現在 1,500 戸となっていますが、10 年後の令和 15(2033)年には、3.0 倍の 4,600 戸、20 年後の令和 25(2043)年には 6.7 倍の 10,100 戸となることが予測されています。

分譲マンションに居住する世帯については 22,970 世帯となっており、そのうち 98.6%が市域となっています。町域は、330 世帯(1.4%)となっています。また、推移をみると分譲マンションに居住する世帯は増加傾向にありますが、平成 30 年から令和 5 年は緩やかに増加しています。

※ここでいう分譲マンションとは令和 5 年住宅・土地統計調査における、「持ち家」かつ「共同住宅」をいう。

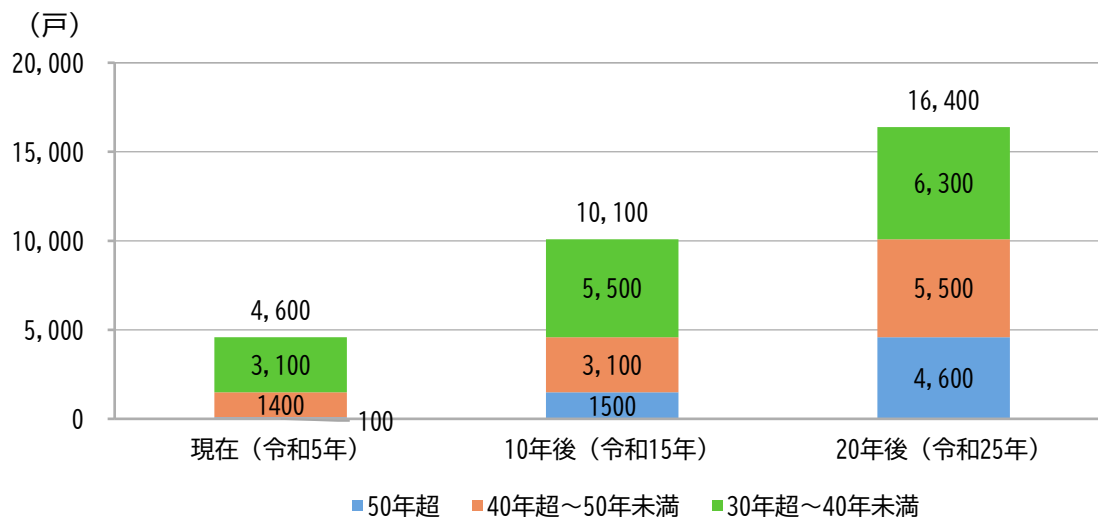


資料: 令和 5 年住宅・土地統計調査



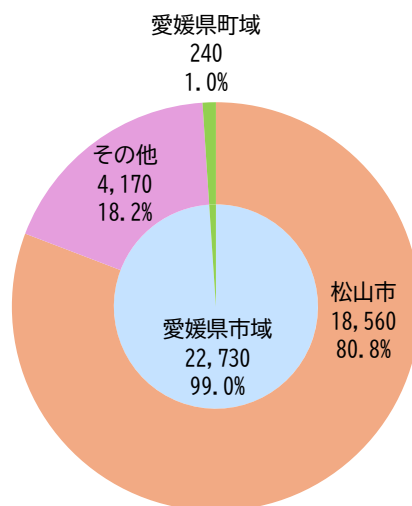
資料: 令和 5 年住宅・土地統計調査

〔愛媛県における将来的な高経年マンションの増加〕



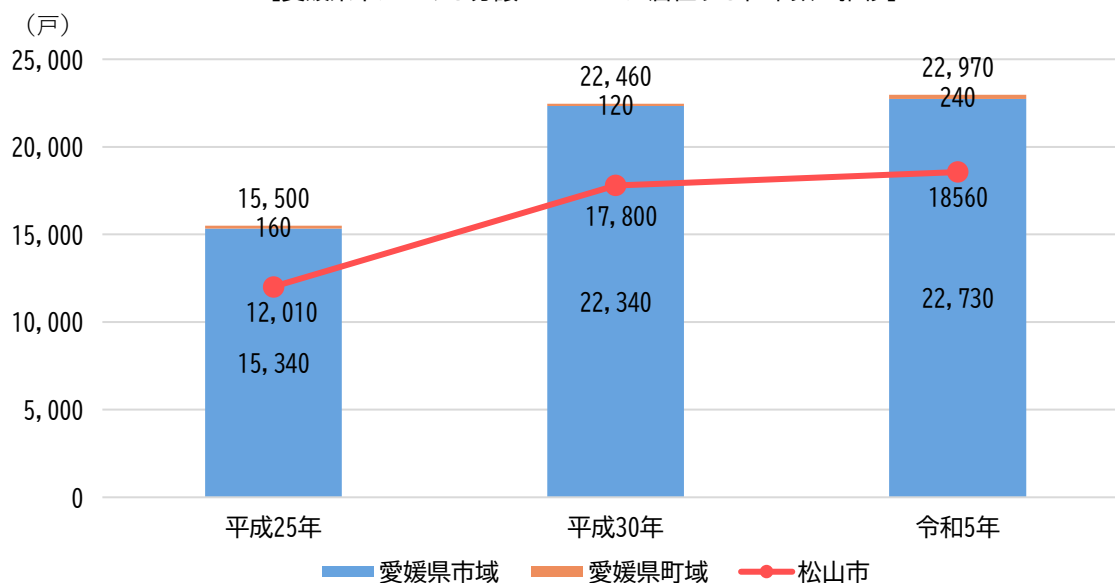
資料：令和 5 年住宅・土地統計調査

〔愛媛県下における分譲マンションに居住する世帯数の割合〕



資料：令和 5 年住宅・土地統計調査

〔愛媛県下における分譲マンションに居住する世帯数の推移〕



資料：令和5年住宅・土地統計調査

(6)借家ストックの状況

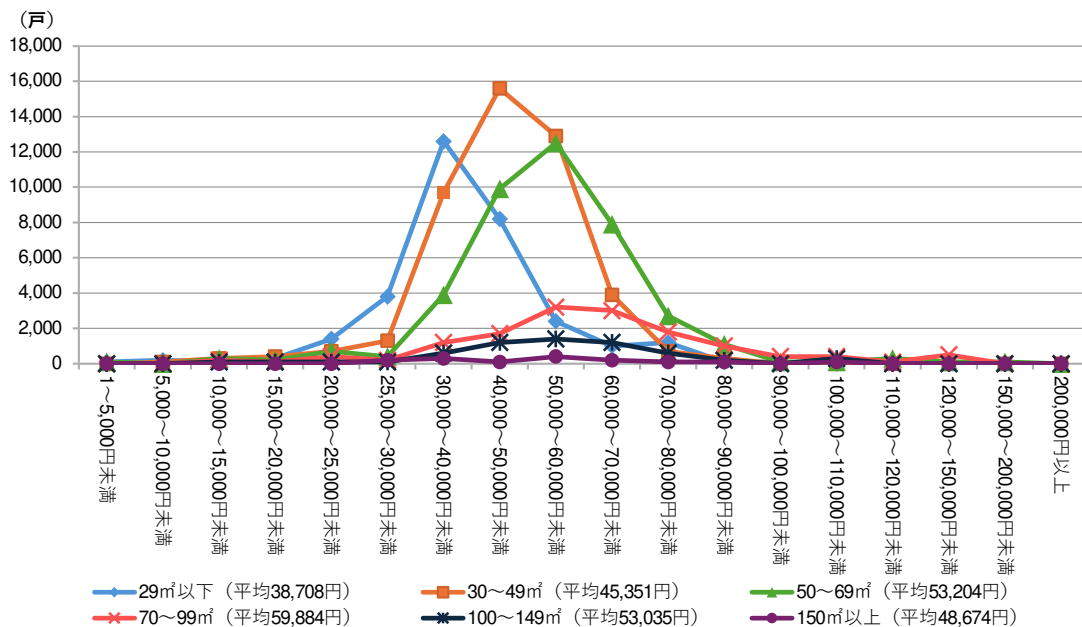
本県の借家ストックの面積別家賃別の戸数分布をみると、30～49m²のストックが最も多く(前回: 50～69m²)、平均家賃は 45,351 円(前回:52,389 円)となっています。次いで 50～69m²、29 m²以下のストックが多くなっています。70m²以上の借家ストックがかなり少ない状況です。

平均家賃の推移をみると、29m²以下、30～49m²、50～69m²の家賃は増加傾向にありますが、150m²以上の家賃は減少傾向となっています。

世帯主年齢別の家賃の状況をみると、20 歳代後半から 60 歳代前半までは、45,000 円程度の家賃となっています。

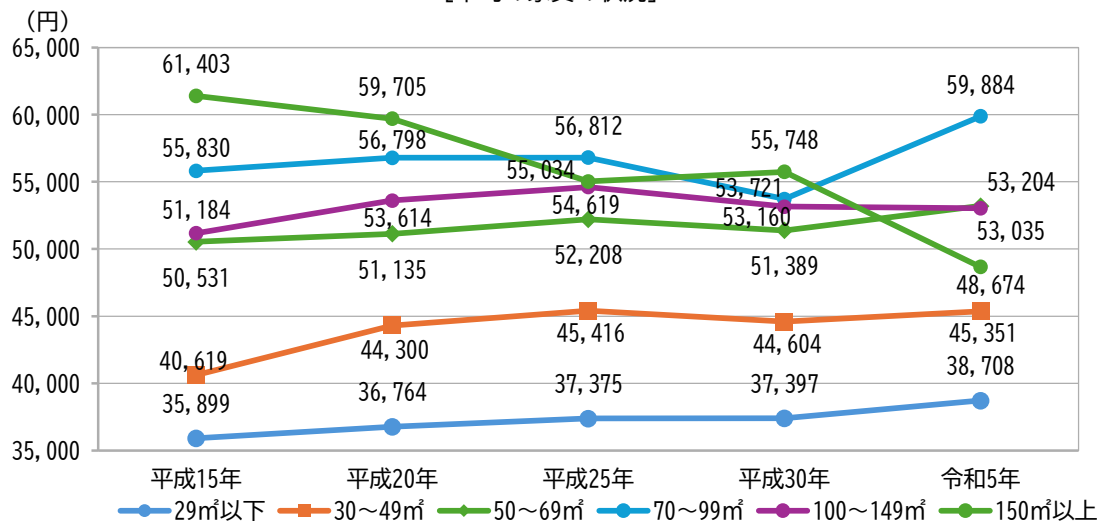
県内の1か月あたりの家賃をみると、4 万円未満の比較的に安い借家が 4 割程度、6 万円未満が 8 割以上となっており、全国平均と比較して民間賃貸住宅の家賃が低い傾向となっています。また、他の四国地方の平均家賃よりも 6 万円未満の住宅が多くなっています。

[面積別家賃別借家戸数]



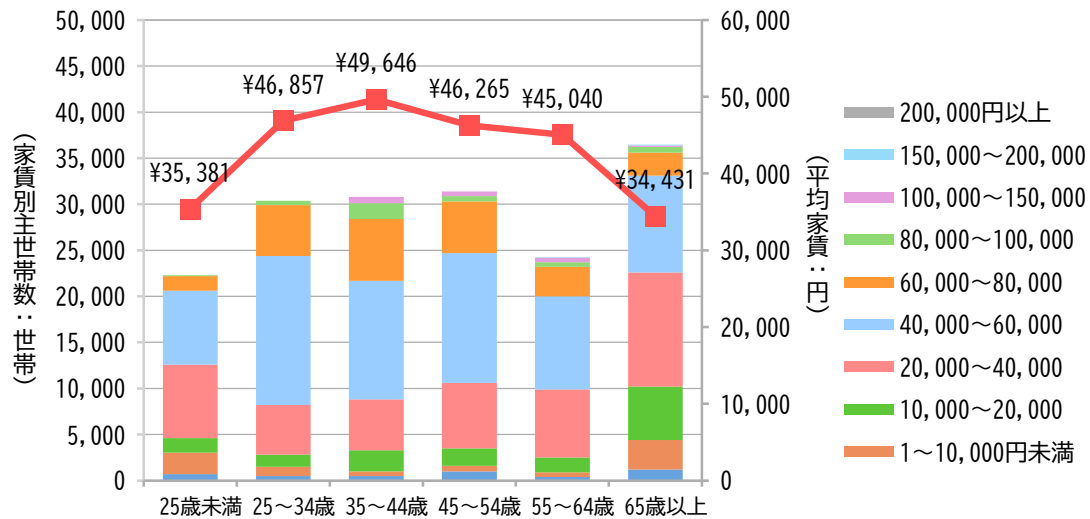
※平均家賃は家賃 0 円の借家を含まない平均
資料: 令和 5 年住宅・土地統計調査

[平均の家賃の状況]



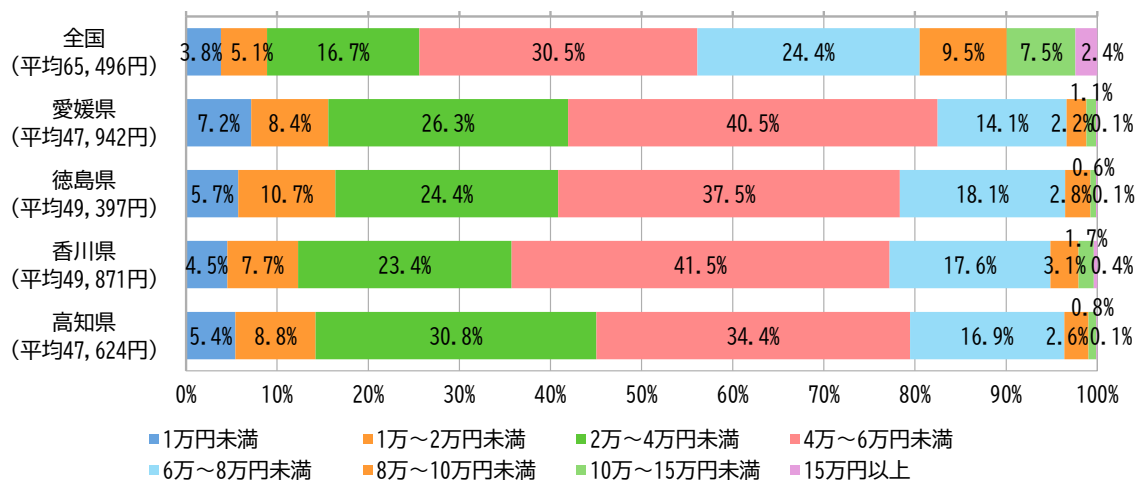
※家賃 0 円(平成 25 年、平成 30 年、令和 5 年)、家賃 50 円未満(平成 15 年、平成 20 年)を含まない
資料: 住宅・土地統計調査

[世帯主年齢別借家の家賃の状況]



資料: 令和 5 年住宅・土地統計調査

[民間賃貸住宅の 1 か月あたりの家賃]



資料: 令和 5 年住宅・土地統計調査

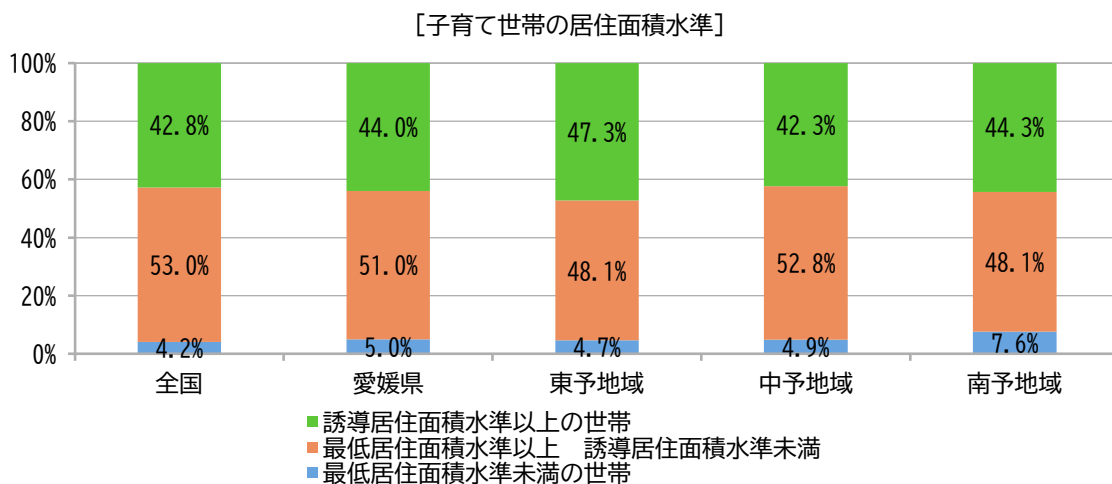
(7)住宅の居住面積水準の状況

最低居住面積水準未達世帯は 3.8%(前回:4.6%)となっており、世帯のその割合は持ち家より借家に多い傾向にあり、10.7%となっています。また、持ち家世帯の 79.8%(前回:78.0%)は誘導居住面積水準以上の水準となっています。

子育て世帯の居住水準をみると、誘導居住面積水準以上の世帯の比率(44.0%)が全国値(42.8%)を上回っています。特に、東予地域では誘導居住面積水準の比率が高くなっていますが、中予地域では、誘導居住面積水準が全国値を下回っています。

〔所有関係別居住面積水準〕							
		総数	持ち家	借家	公営借家	民営借家	給与住宅
愛媛県	最低居住面積水準未達世帯	3.8%	0.8%	10.7%	6.3%	10.9%	13.6%
	最低居住面積水準以上誘導居住面積未達世帯	32.1%	19.5%	49.7%	43.4%	50.6%	50.3%
	誘導居住面積水準以上の世帯	64.1%	79.8%	39.6%	50.3%	38.6%	36.2%
東予地域	最低居住面積水準未達世帯	3.5%	0.8%	10.9%	5.7%	9.6%	19.8%
	最低居住面積水準以上誘導居住面積未達世帯	29.4%	17.7%	49.4%	48.1%	48.4%	54.9%
	誘導居住面積水準以上の世帯	67.1%	81.5%	39.7%	46.2%	42.1%	25.4%
中予地域	最低居住面積水準未達世帯	4.2%	0.7%	10.5%	4.7%	11.5%	3.9%
	最低居住面積水準以上誘導居住面積未達世帯	35.1%	20.2%	50.1%	41.1%	51.1%	45.2%
	誘導居住面積水準以上の世帯	60.7%	79.1%	39.4%	54.2%	37.5%	50.9%
南予地域	最低居住面積水準未達世帯	3.3%	1.1%	11.0%	8.9%	10.9%	15.8%
	最低居住面積水準以上誘導居住面積未達世帯	28.5%	20.3%	50.0%	43.1%	52.6%	44.4%
	誘導居住面積水準以上の世帯	68.1%	78.7%	39.0%	48.0%	36.6%	39.8%

資料:令和5年住宅・土地統計調査



※子育て世帯は18歳未満の子がいる世帯

資料:令和5年住宅・土地統計調査

【居住面積水準】

○最低居住面積水準

- ・世帯人数に応じて健康で文化的な住生活の基礎として必要不可欠な住宅の面積に関する水準
 単身者:25 平方メートル
 2 人以上の世帯で $10 \text{ 平方メートル} \times \text{世帯人数} + 10 \text{ 平方メートル}$

○誘導居住面積水準

- ・世帯人数に応じて豊かな住生活の実現の前提として多様なライフスタイルに対応するために必要と考えられる住宅の面積に関する水準

〈一般型〉

- 単身者:55 平方メートル
 2 人以上の世帯: $25 \text{ 平方メートル} \times \text{世帯人数} + 25 \text{ 平方メートル}$

〈都市居住型〉

- 単身者が 40 平方メートル
 2 人以上の世帯: $20 \text{ 平方メートル} \times \text{世帯人数} + 15 \text{ 平方メートル}$

(8)高齢者向け住宅の状況

高齢者(65 歳以上)人口に対する高齢者向け住宅の割合は、令和 2 年の 3.0%から令和 6 年には 3.2%となっています。

また、サービス付き高齢者向け住宅は、愛媛県内に 4,650 戸整備されており、住宅戸数は増加傾向にあります。

	平成 28 年 (全国は平成 26 年)	令和 2 年	令和 6 年 (全国は令和 5 年)
愛媛県	2.3%	3.0%	3.2%
全国	2.1%	2.5%	3.0%

※高齢者向け住宅には、(有料・経費)老人ホーム、サービス付き高齢者向け住宅、シルバーハウジング、地域優良賃貸住宅(高齢者型)、健康寿命サポート住宅を含む

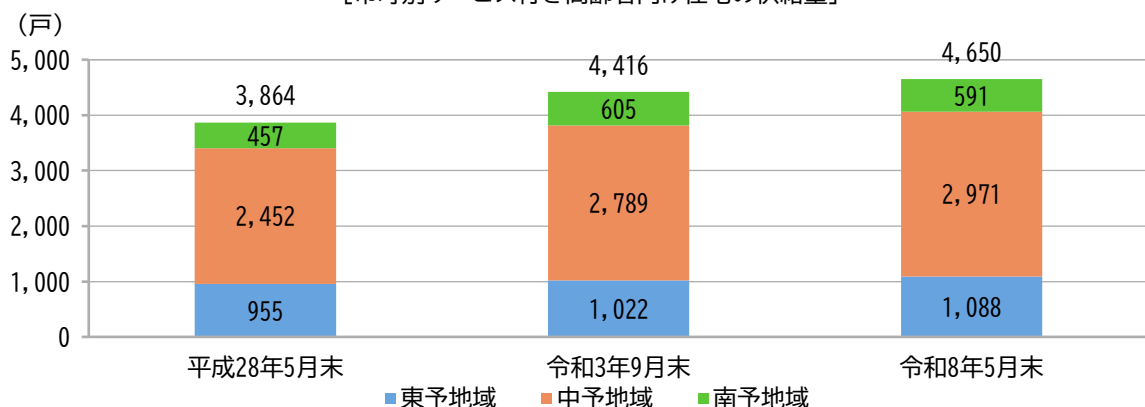
資料:住生活基本計画、住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数調査、社会福祉施設等調査報告、愛媛県高齢者居住安定確保計画、サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム

[市町別サービス付き高齢者向け住宅の供給量]

		件数 (件)	戸数 (戸)
東予地域		42	1,088
	四国中央市	9	318
	新居浜市	11	232
	西条市	10	247
	今治市	11	271
	上島町	1	20
中予地域		105	2,971
	松山市	92	2,701
	伊予市	6	109
	東温市	5	112
	松前町	2	49
南予地域		25	591
	大洲市	3	139
	八幡浜市	1	27
	宇和島市	12	231
	西予市	1	18
	内子町	2	43
	松野町	2	53
	鬼北町	4	80
愛媛県全体		172	4,650

資料:サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム

[市町別サービス付き高齢者向け住宅の供給量]

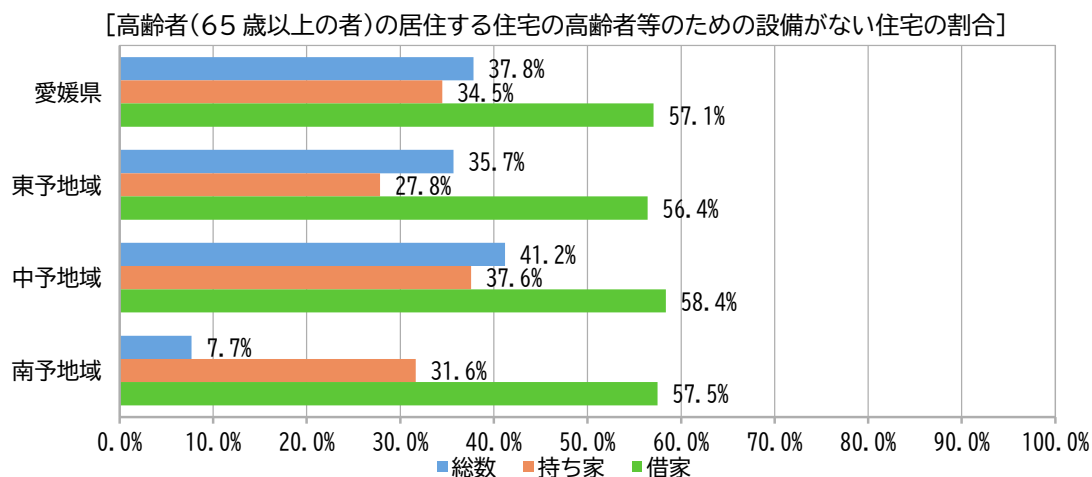


資料:サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム

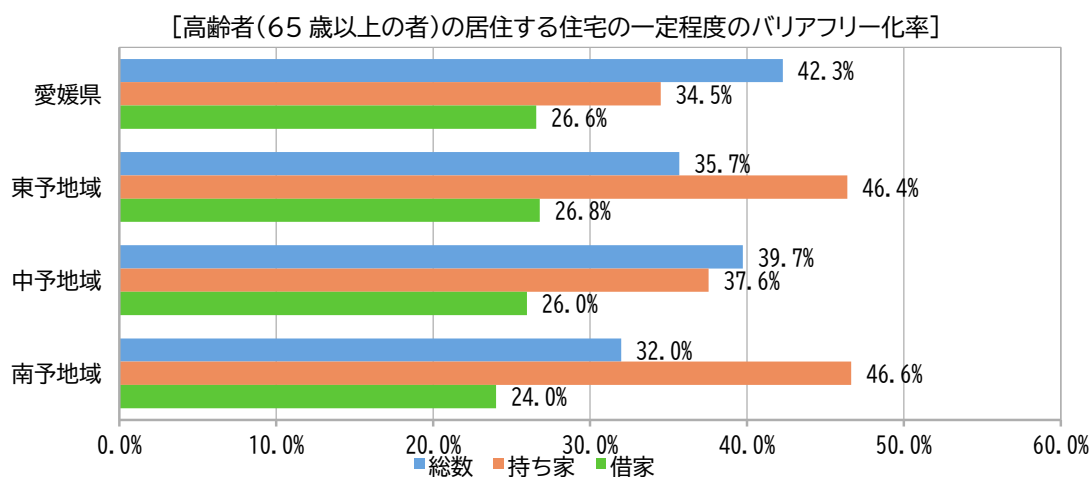
(9) 高齢者等のための設備

高齢者等のための設備などバリアフリー設備のない住宅の割合は、県内で 37.8%(前回 41.2%)となっており、借家では 57.1%(前回 64.9%)となっています。

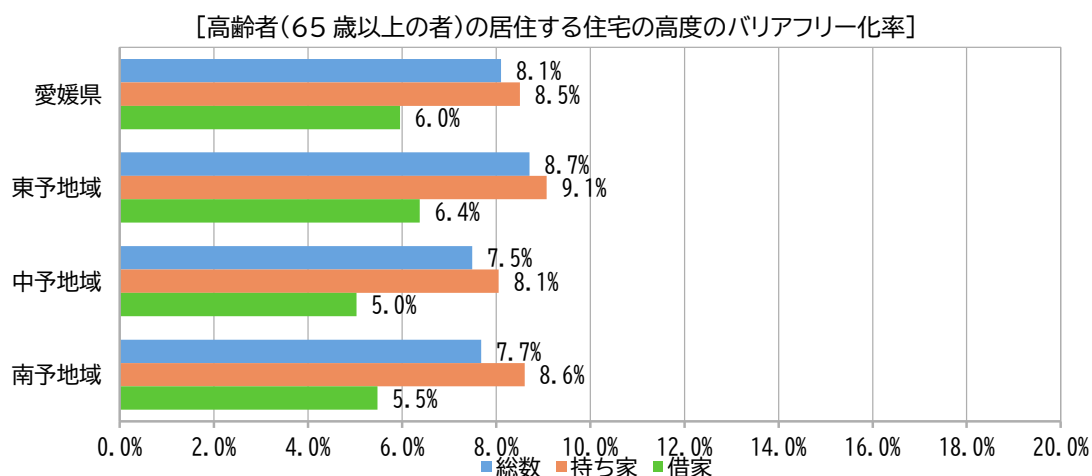
高齢者が居住する住宅のバリアフリー化率は県内で 42.3%(前回 39.7%)となっています。また、高度なバリアフリー化の住宅は、県内で 8.1%(前回 7.0%)となっています。



資料: 令和 5 年住宅・土地統計調査



資料: 令和 5 年住宅・土地統計調査



資料: 令和 5 年住宅・土地統計調査

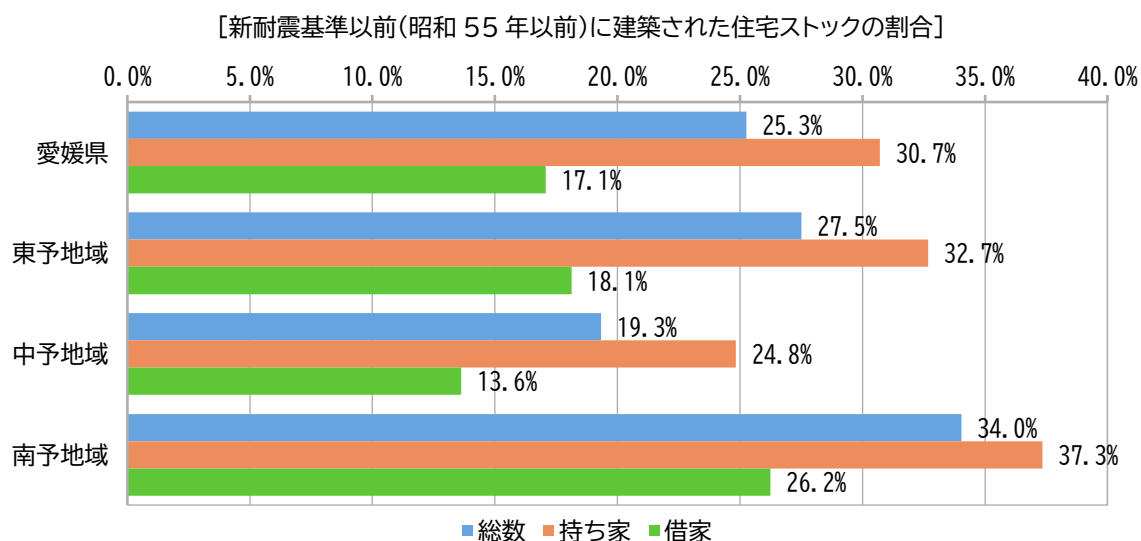
(注) 一定のバリアフリー化とは、人が居住する住宅について、高齢者等のための設備・構造のうち、2 箇所以上の「手すりの設置」又は「段差のない屋内」がある住宅をいい、高度のバリアフリー化とは、2 箇所以上の「手すりの設置」、「段差のない屋内」及び「廊下などが車いすで通行可能な幅」がいずれもある住宅をいう。

(10) 住宅の耐震性

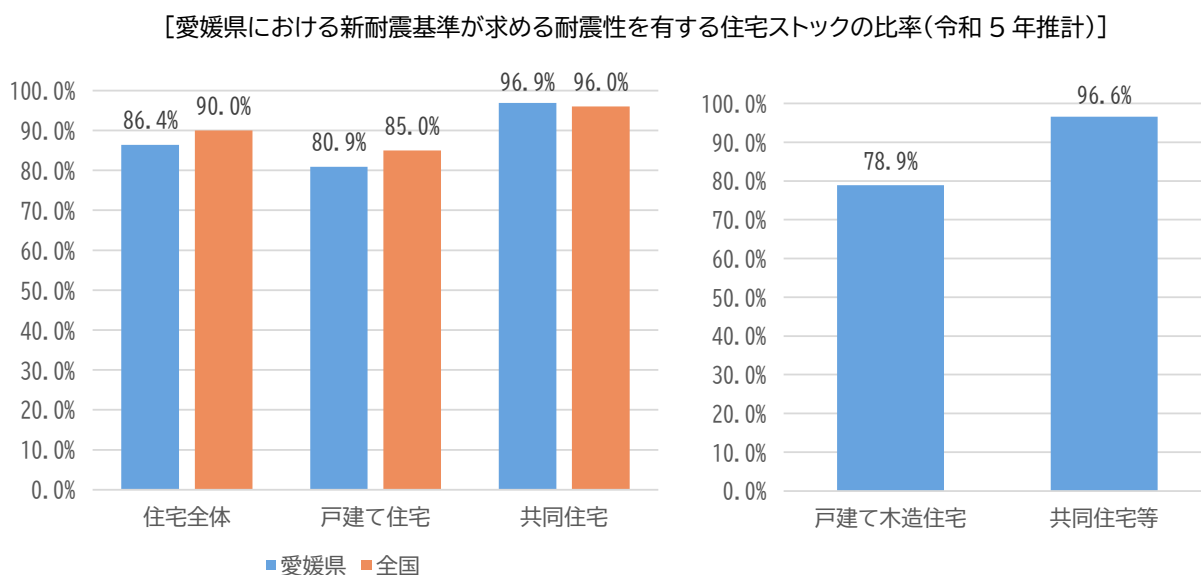
新耐震基準以前(昭和 55 年以前)に建築された住宅ストックの割合をみると、本県では持ち家が 30.7%、借家は 17.1%を占めています。地域別にみると、中予地域が総数・持ち家・借家の全てで最も低い割合となっており、南予地域が総数・持ち家・借家の全てで最も高い割合となっています。

耐震改修による耐震性確保の状況も踏まえ、新耐震基準が求める耐震性を確保している住宅ストックの割合をみると、住宅全体では 86.4%が耐震性を確保していると推測されます。内訳をみると共同住宅では 96.9%が耐震性を確保していますが、戸建て住宅では 80.9%にとどまっています。また、木造住宅戸建て住宅では、78.9%となっています。

耐震性を有する割合は全国と比較して低いものの、平成 30 年から令和 5 年にかけての 5 年間にける上昇率をみると、愛媛県は+5.1%となっており、着実に住宅の耐震化が進んでいます。

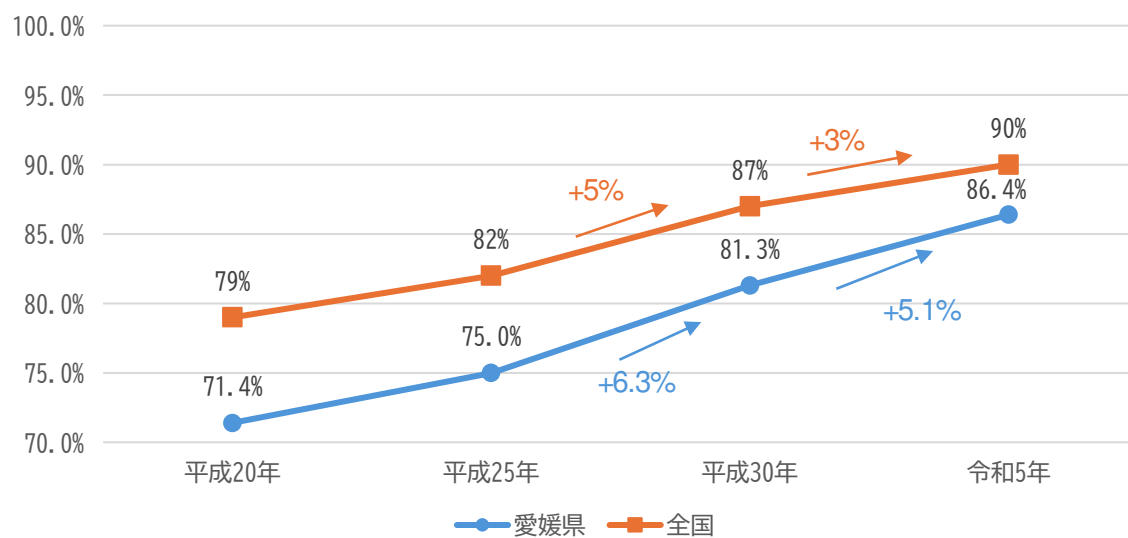


資料: 令和 5 年住宅・土地統計調査



資料: 愛媛県

〔新耐震基準が求める耐震性を有する住宅ストックの比率の推移(令和 5 年推計)〕

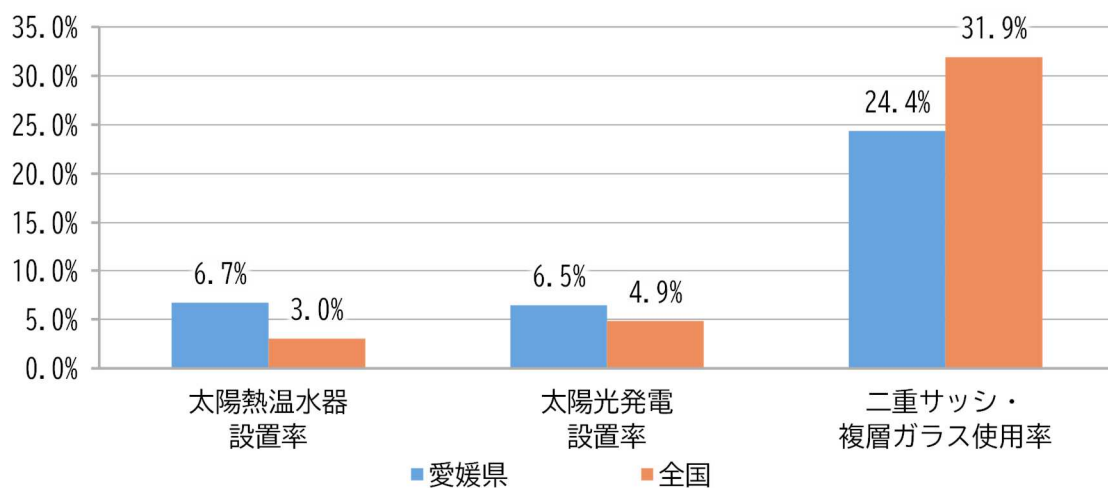


資料:愛媛県

(11) 住宅の省エネルギー対策の状況

住宅の省エネルギー対策の状況をみると、太陽熱温水器、太陽光発電の設置率は全国を上回る比率となっていますが、二重サッシ・複層ガラス使用率のいずれも全国の比率を下回っています。

【住宅の省エネルギー対策の状況】



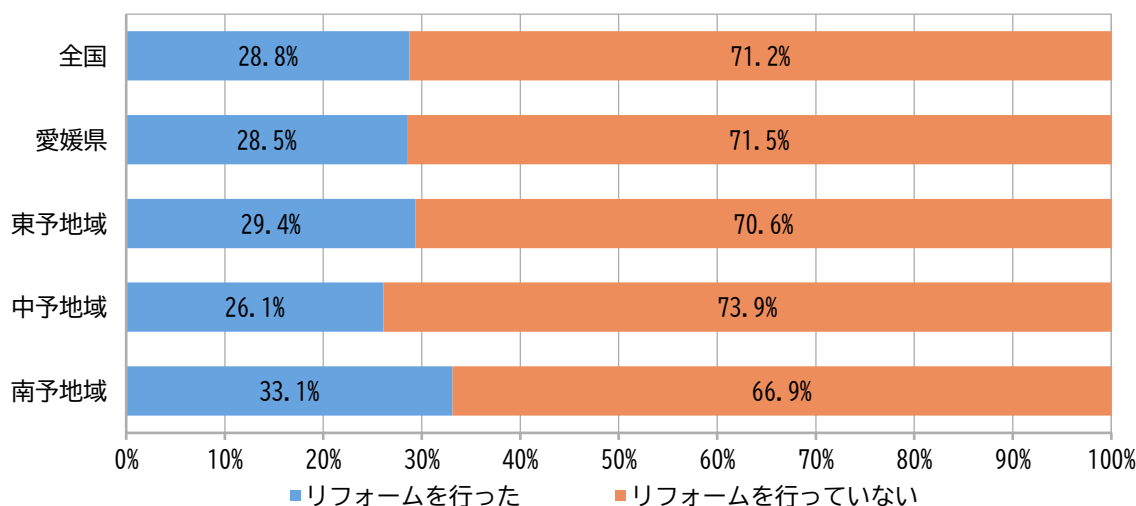
資料: 令和 5 年住宅・土地統計調査

(12) 住宅のリフォーム実施の状況

県内の持ち家におけるリフォーム実施率は、28.5%(前回:28.4%)となっており、全国とほぼ同じ比率となっています。

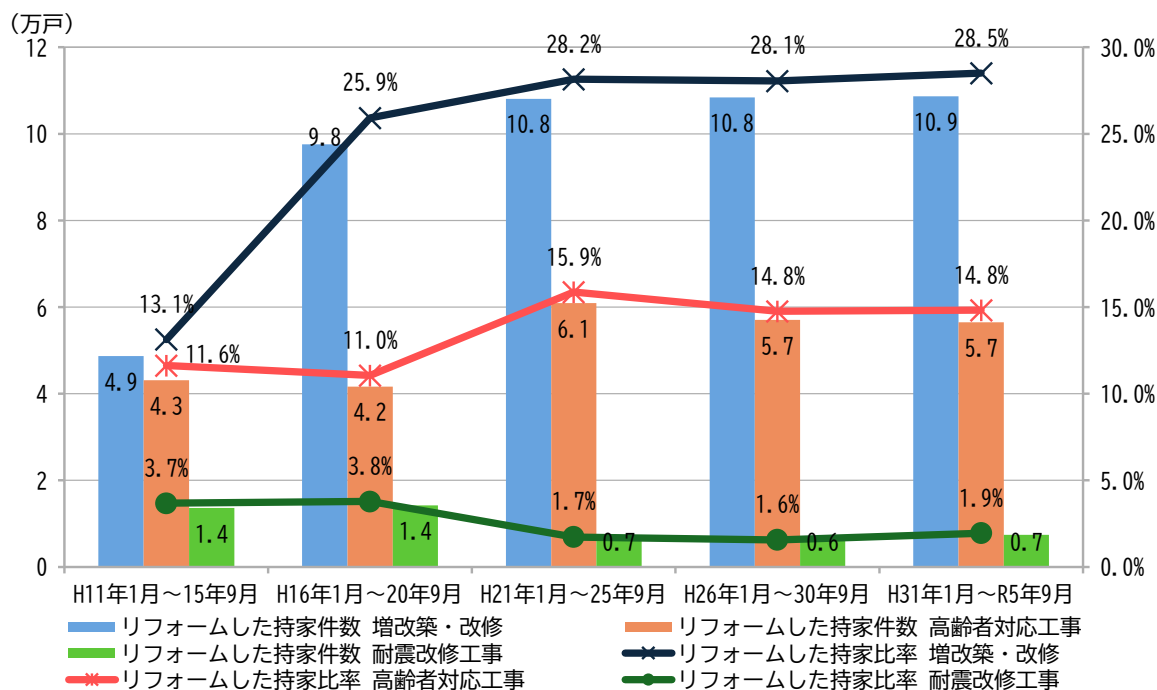
約5年間ごとの持ち家のリフォーム工事件数の推移をみると、近年は28%程度となっており、また、実施状況別にみると、増改築・改修が28.5%、高齢者対応工事が14.8%、耐震改修工事が1.9%となっています。

[持ち家における令和元年以降にリフォームを行った比率]



資料:令和5年住宅・土地統計調査

[期間ごとの持ち家のリフォーム工事件数の推移]



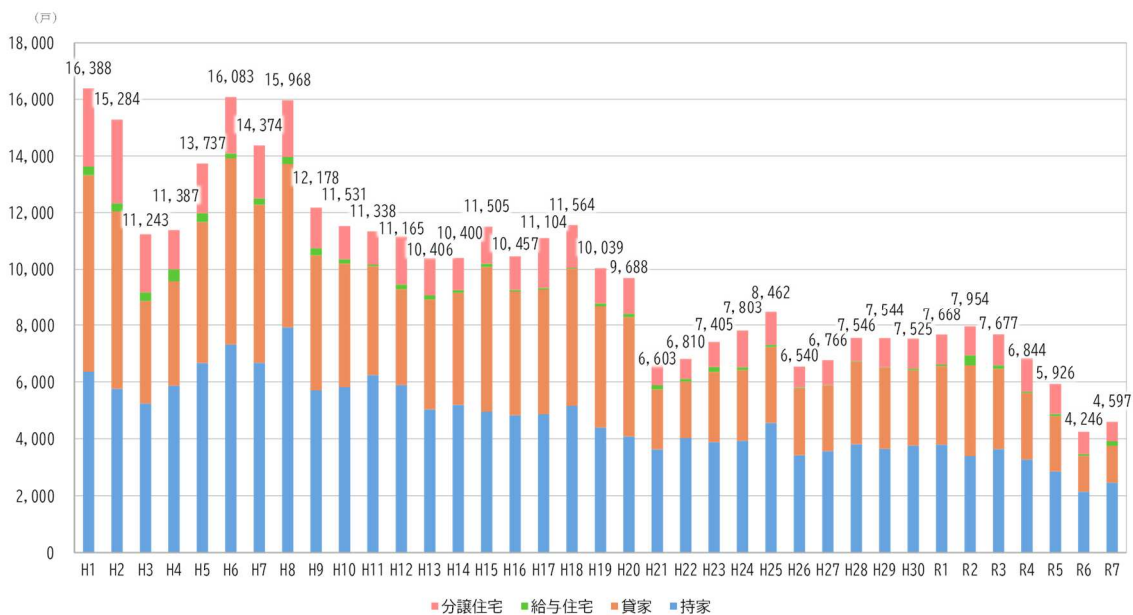
※平成16年1月～平成20年9月の耐震改修工事のみ当該期間における件数ではなく、持家ストック全体に対する数字
資料:住宅・土地統計調査

3 住宅建設・流通等の状況

(1) 新設住宅着工戸数

本県の新設住宅着工戸数は、平成 9 年以降平成 20 年までは、年間 1 万戸から 1.2 万戸の水準で推移していましたが、社会経済情勢等の影響により、平成 21 年に急激に減少し 6,000 戸台となり、その後、増加、減少を繰り返しながら、近年は概ね 4,000～5,000 戸程度となっています。

〔新設住宅の着工戸数の推移〕

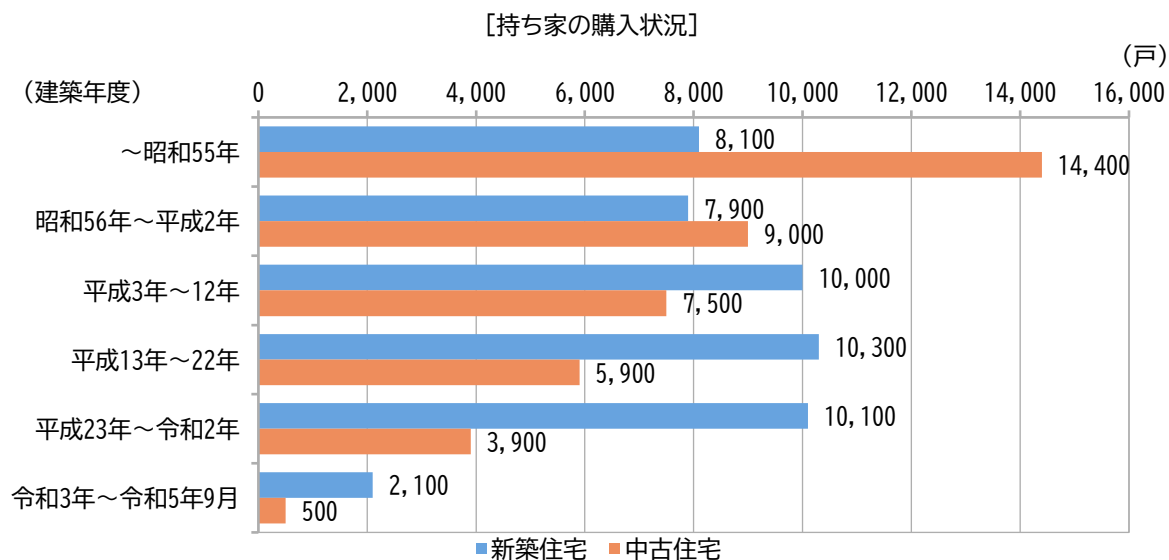


資料：建築着工統計調査(年度)

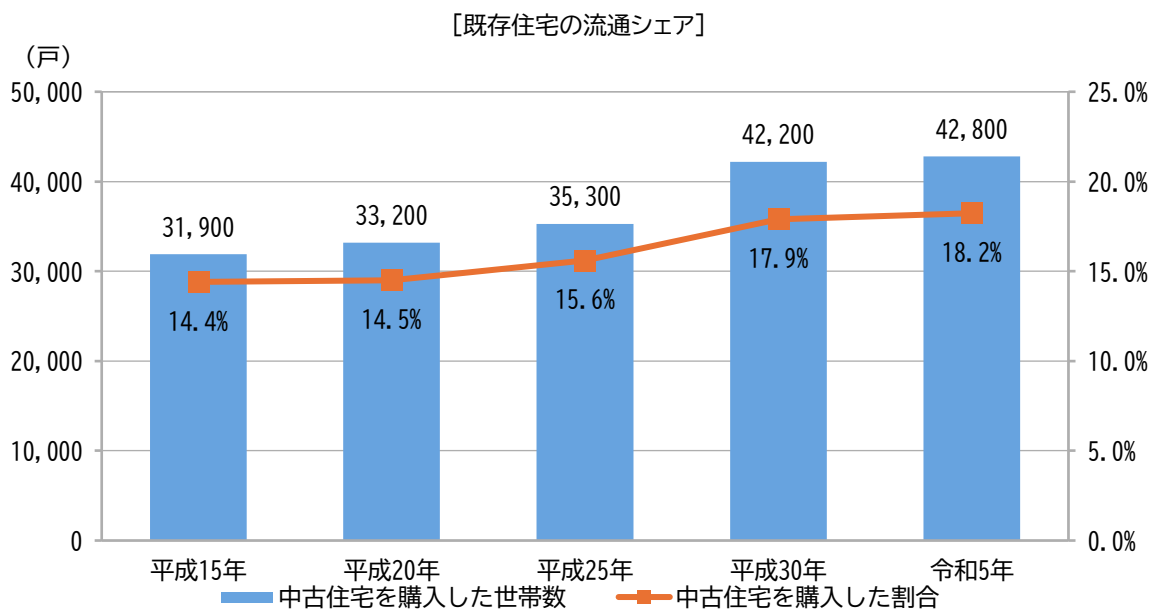
(2)中古住宅市場

持ち家の購入状況をみると、中古住宅の場合は建設時期が昭和 55 年以前の住宅が 14,400 戸と最も多く、新築住宅の場合は平成 13～22 年の住宅が 10,300 戸と最も多くなっています。

中古住宅を購入した世帯数は、年々増加傾向にあり、既存住宅の流通シェア(既存住宅の流通戸数の新築を含めた全流通戸数に対する割合)も増加傾向にありますが、その割合は 2 割弱程度にとどまっています。



資料:令和 5 年住宅・土地統計調査

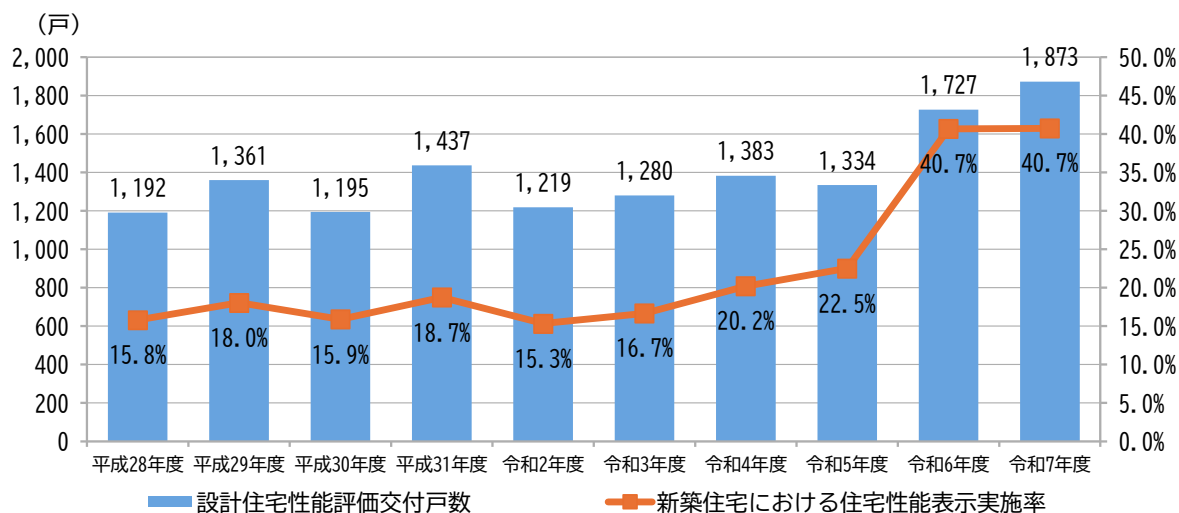


資料:令和 5 年住宅・土地統計調査

(3)新築住宅における住宅性能表示の実施率

県内の新築住宅の設計住宅性能評価書の交付件数は、令和 3 年度までは横ばいとなっていますが、令和 6 年度以降は 40%台にまで増加しています。

[新築住宅の住宅性能表示の実施率]

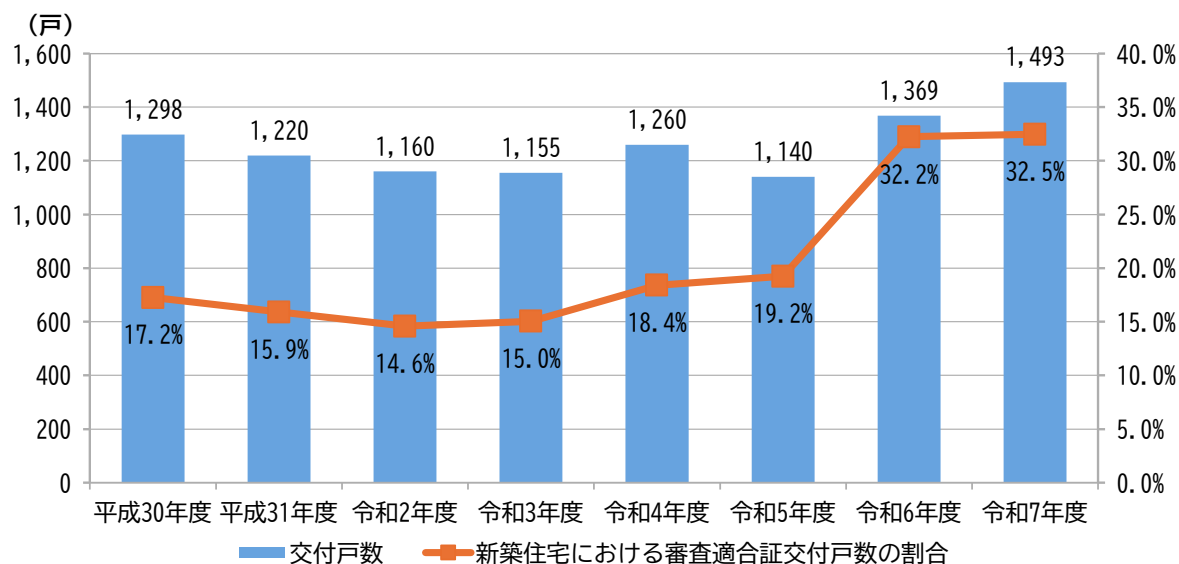


資料:住宅性能評価書交付状況、住宅着工統計

(4)新築住宅における認定長期優良住宅の割合

新築住宅における認定長期優良住宅の技術的審査適合証交付件数は、令和 3 年度以降増加傾向となっており、令和 6 年度以降は、新築住宅における審査適合証交付戸数の割合が 3 割を超えています。

[新築住宅の認定長期優良住宅の割合]

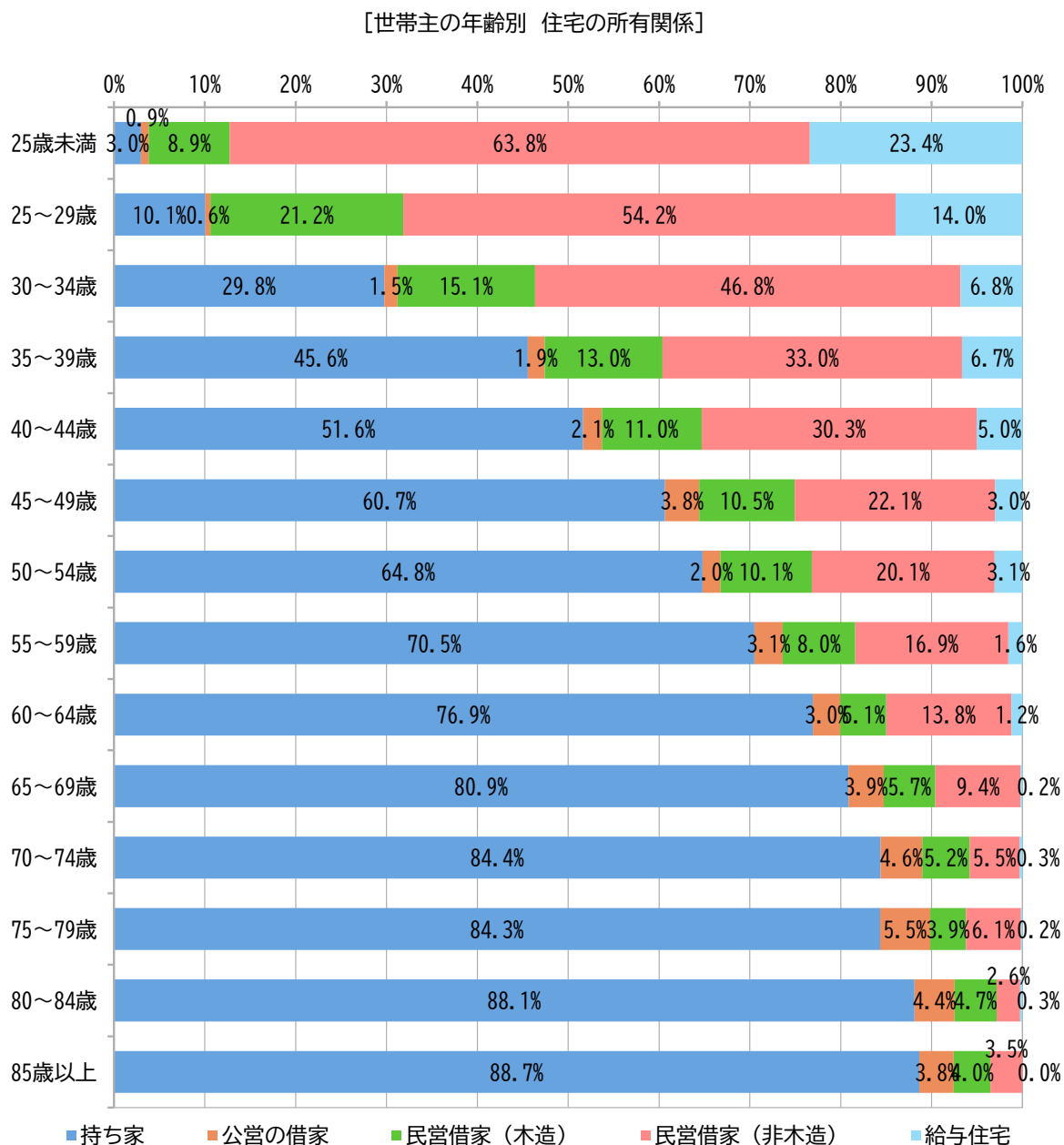


資料:長期優良住宅制度に係る審査実績戸数、住宅着工統計

4 各世帯・居住の状況

(1) 世帯主の年齢

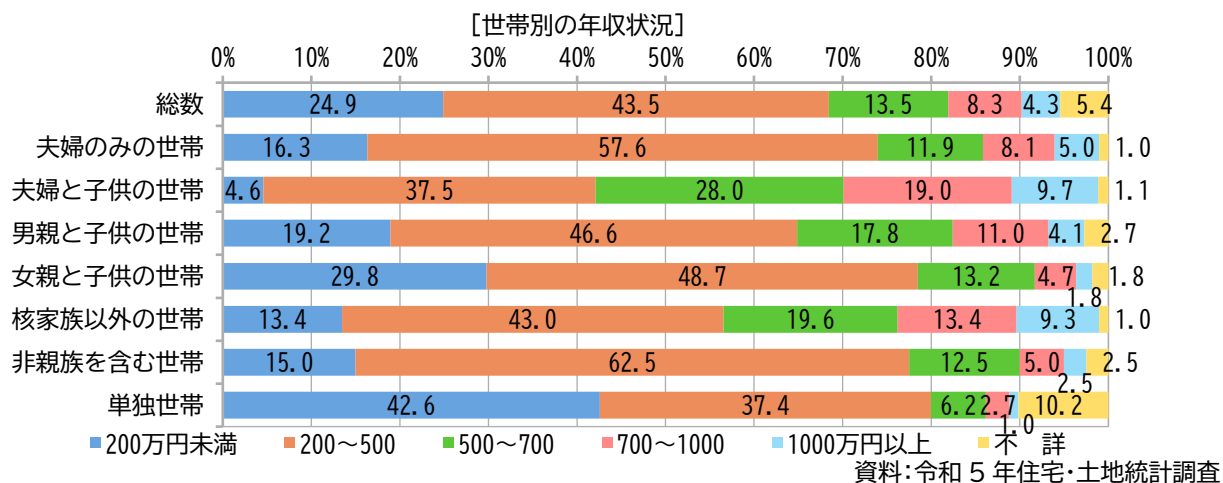
世帯主年齢別に住宅の所有関係の状況を見ると、65 歳以上の年齢層では 8 割以上が持ち家となっています。35 歳から、持ち家率が 45%を超え、年齢が上がるにつれ、持ち家率も上昇する傾向となっています。



資料：令和 5 年住宅・土地統計調査

(2)世帯別の収入の状況

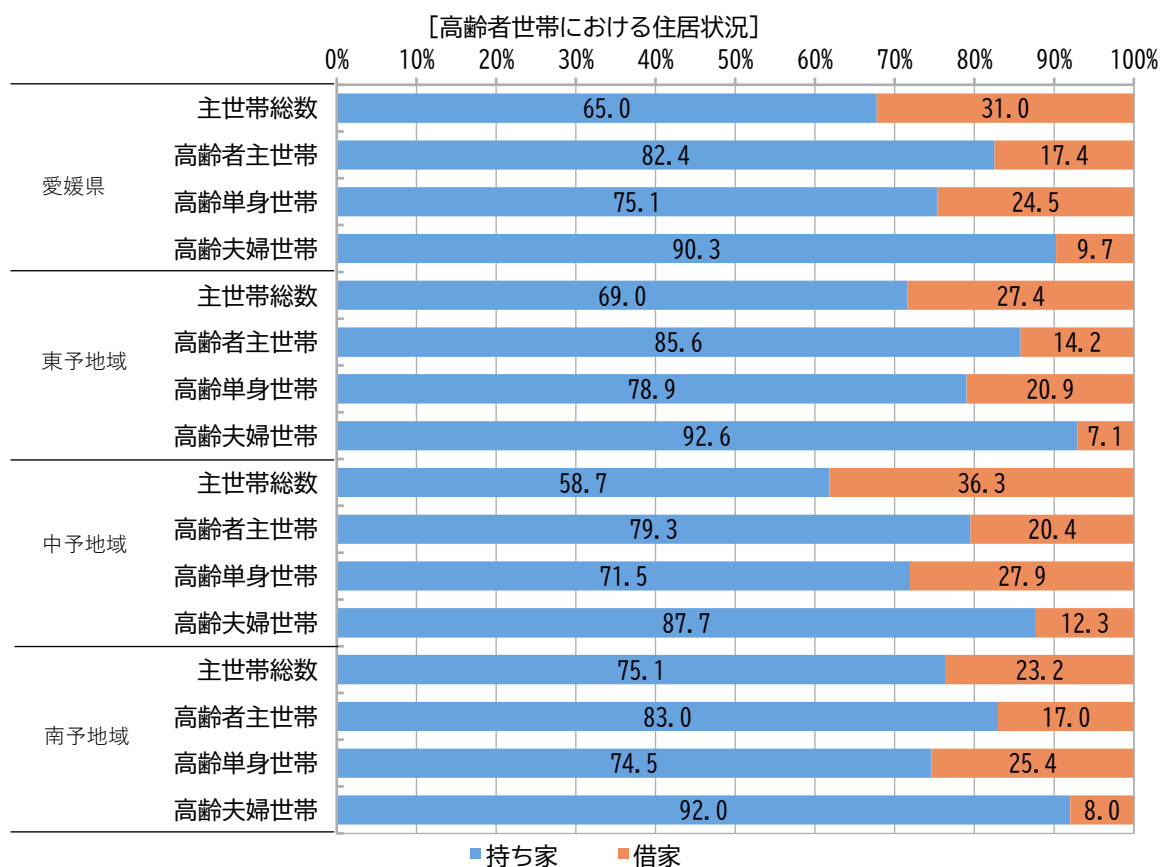
県内の世帯別の収入状況をみると、単独世帯を除くすべての世帯で 200 万円～500 万円の割合が最も高くなっており、主世帯総数で 43.5%となっています。また、収入が 200 万円未満は、単独世帯が 42.6%とも最も高く、女親と子供の世帯がそれに次いで 29.8%となっています。



(3)住居の状況(高齢者世帯)

高齢者世帯における住宅の所有関係をみると、主世帯総数の借家率が 31.0%となっており、その内、高齢単身世帯の借家率が 24.5%で最も高くなっています。

地域別では、中予地域において、高齢世帯の借家率が高い傾向にあり、上記と同様、高齢単身世帯が高くなっています。

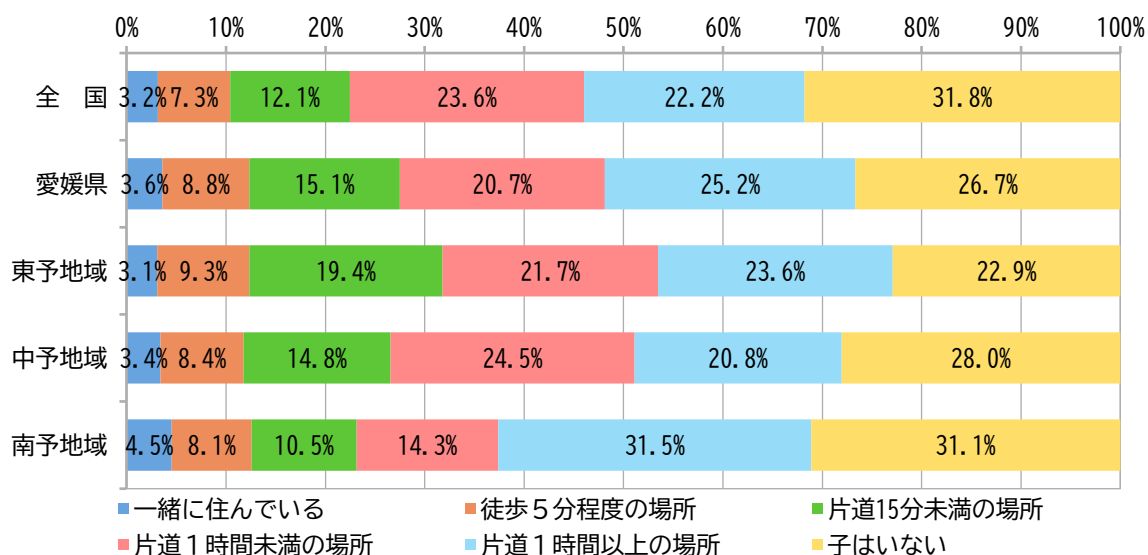


(4)同居・近居の状況

65歳以上の単身世帯と子世帯の同居近居の状況を全国値と比較すると、同居率は3.6%で、全国値(3.2%)をやや上回っており、「徒歩5分程度」「片道15分未満」の場所(近居率)も全国値より高くなっています。

地域別にみると、南予地域では、同居率は4.5%と最も高くなっている一方で、「片道1時間以上の場所」も最も高くなっています(31.5%)。

〔65歳以上の単身世帯と子世帯との同居・近居の状況〕

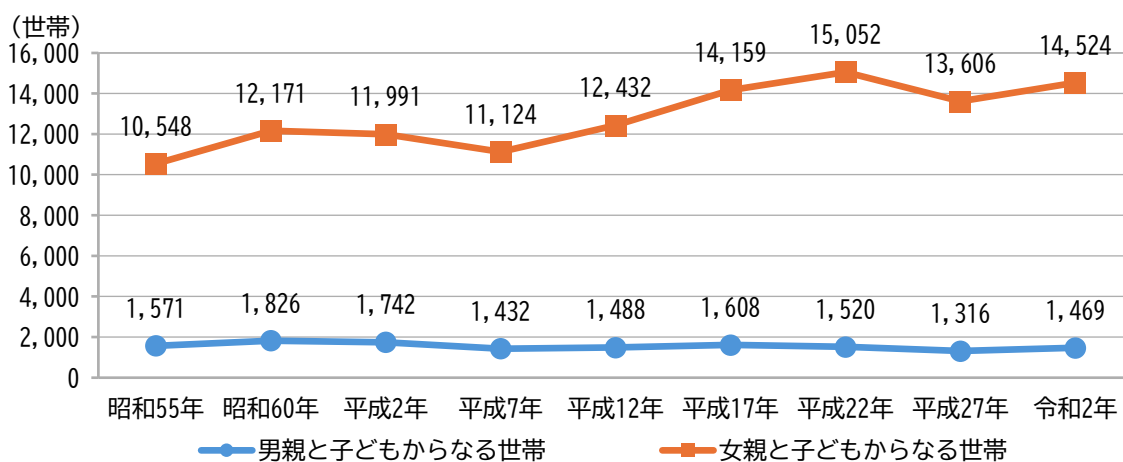


資料:令和5年住宅・土地統計調査

(5)女親又は男親と子供から成る世帯

女親又は男親と子供から成る世帯(未成年の子供がいる世帯)数をみると、母子家庭は増加傾向にあり、令和2年では1.4万世帯となっています。父子家庭は横ばい傾向となっています。

〔女親又は男親と子供から成る世帯(未成年の子供がいる世帯)数の推移〕



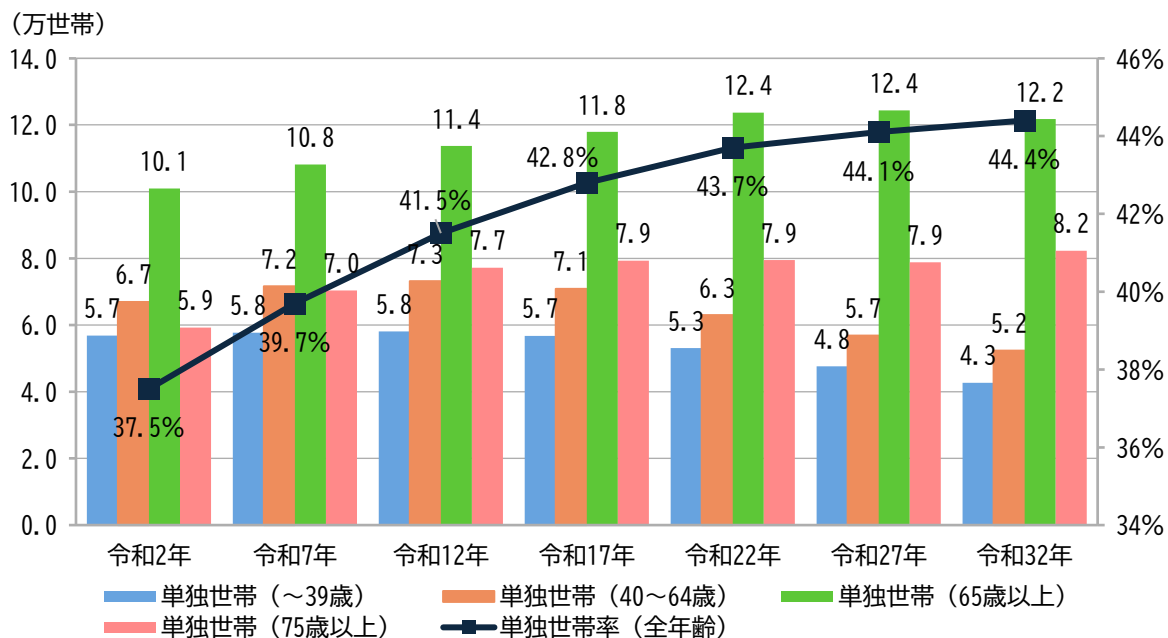
資料:国勢調査

※令和7年国勢調査は世帯総数速報値のみ。本データは未公表であることから、令和7年データは公表後反映

(6) 単独世帯

単独世帯の割合は増加傾向となっており、令和 12(2030)年には 4 割を超え、令和 32(2050)年には 44.4%に達すると推計されています。65 歳以上の単独世帯の増加が顕著になると推計されており、40～64 歳以下の単独世帯については今後減少すると予測されています。

[愛媛県における単独世帯及び単独世帯率の将来予測]



資料:『日本の世帯数の将来推計(都道府県別推計)』(令和 6(2024)年推計)(国立社会保障・人口問題研究所)

(7)障がい者

県内の令和４年時点の障がい者数は、身体障がい者(身体障害者手帳保持者数)が約 7.5 万人、知的障がい者(療育手帳保持者数)が約 1.6 万人、精神障がい者(精神科医療機関入院患者者及び通院患者)が約 2.7 万人となっています。

身体障がい者は微減傾向となっていますが、知的障がい者、精神障がい者は増加傾向となっています。

[県内の障害者手帳保持者数]

(各年度末現在、単位:人)

身体障がい者 (身体障害者手帳)		年度				
		平成 30	令和元	令和 2	令和 3	令和 4
視覚障がい	１・２ 級	3,393	3,351	3,318	3,216	3,225
	３～６ 級	1,790	1,756	1,711	1,660	2,514
	計	5,183	5,107	5,029	4,876	5,739
聴覚又は 平衡機能障害	１・２ 級	1,587	1,557	1,529	1,482	1,445
	３～６ 級	3,553	3,562	3,607	3,648	3,650
	計	5,140	5,119	5,136	5,130	5,095
音声機能、言語 機能又はそしゃ く機能障がい	１・２ 級	0	0	0	0	0
	３～６ 級	1,511	1,474	1,464	1,424	1,363
	計	1,511	1,474	1,464	1,424	1,363
肢体不自由	１・２ 級	14,724	14,216	14,150	13,870	13,403
	３～６ 級	30,493	29,750	29,244	27,664	28,639
	計	45,217	43,966	43,394	41,534	42,042
内部障がい	１・２ 級	14,010	14,047	14,319	14,014	13,812
	３～６ 級	7,330	7,169	7,345	7,420	7,476
	計	21,340	21,216	21,664	21,434	21,288
合 計	１・２ 級	33,714	33,171	33,316	32,582	31,885
	３～６ 級	44,677	43,711	43,371	41,816	43,642
	計	78,391	76,882	76,687	74,398	75,527

※障がい重複する場合があるため、合計は実所持者数とは一致しません。

(各年度末現在、単位:人)

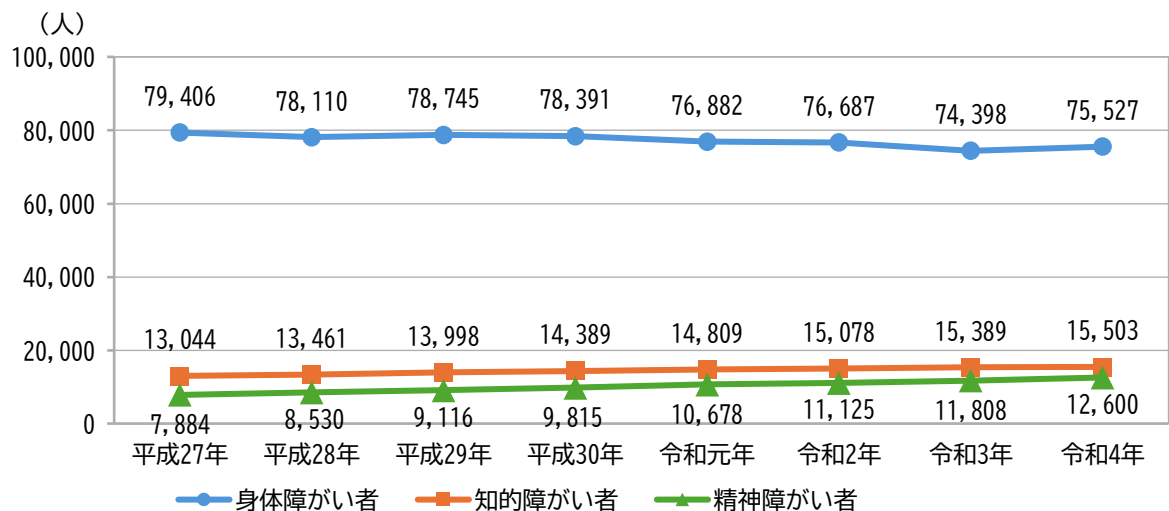
知的障害者 (療育手帳)		年度				
		平成 30	令和元	令和 2	令和 3	令和 4
18 歳未満	重度 (A 表示)	882	904	826	855	894
	重度以外 (B 表示)	2,246	2,283	2,297	2,436	2,265
	計	3,128	3,187	3,123	3,290	3,159
18 歳以上	重度 (A 表示)	4,884	4,948	5,006	5,071	4,974
	重度以外 (B 表示)	6,377	6,674	6,949	7,028	7,370
	計	11,261	11,622	11,955	12,099	12,344
合 計	重度 (A 表示)	5,766	5,852	5,832	5,926	5,868
	重度以外 (B 表示)	8,623	8,957	9,246	9,463	9,635
	計	14,389	14,809	15,078	15,389	15,503

(各年度末現在、単位:人)

精神障害者 (精神障害者保健福祉手帳)		年度				
		平成 30	令和元	令和 2	令和 3	令和 4
手帳所持者	1 級	1,006	952	909	908	909
	2 級	6,990	7,588	7,908	8,309	8,809
	3 級	1,819	2,138	2,308	2,591	2,882
	計	9,815	10,678	11,125	11,808	12,600
精神科医療機関 入院患者数		3,637	3,559	3,388	3,298	3,280
精神科医療機関 通院患者数※		23,775	24,701	27,615	26,296	26,860

※精神科医療機関 通院患者数:自立支援医療費(精神通院医療)受給者数

[愛媛県の障害者手帳保持者数の推移]



資料:愛媛県

5 住宅に関するその他の状況

(1) 環境対策

愛媛県では、「愛媛県地球温暖化対策事項計画(R2.2 策定 R6.1 改定)」において、中期目標として2030年の温室効果ガス排出量を基準年の2013年度比で27.0%削減することを目標としています。2023年度温室効果ガス排出量は減少していますが、廃棄物・資源循環部門の温室効果ガス排出量は、基準年と比較し22.4%増加しています。

[県内の温室効果ガス排出状況(2023(令和5)年度)]

(単位:千t-CO₂、%)

	2013 年 基準年	2022	2023			
			2013 年度比		2013 年度比	前年度比
二酸化炭素	21,362	14,285	▲ 33.1	13,603	▲ 36.3	▲ 4.8
産業部門	12,349	7,944	▲ 35.7	7,521	▲ 39.1	▲ 5.3
業務部門	2,974	1,514	▲ 49.1	1,476	▲ 50.4	▲ 2.5
家庭部門	2,736	1,943	▲ 29.0	1,651	▲ 39.7	▲ 15.0
運輸部門	2,754	2,376	▲ 13.7	2,382	▲ 13.5	0.3
廃棄物・資源循環部門	246	298	21.1	301	22.4	1.0
エネルギー転換部門	304	210	▲ 30.9	272	▲ 10.5	29.5
メタン (CH ₄)	209	173	▲ 17.2	168	▲ 19.6	▲ 2.9
一酸化窒素 (N ₂ O)	834	731	▲ 12.4	724	▲ 13.2	▲ 1.0
フロン等4ガス	517	542	4.8	373	▲ 27.9	▲ 31.2
総排出量	22,922	15,731	▲ 31.4	14,868	▲ 35.1	▲ 5.5
森林吸収量	-	892	-	▲ 874.0	-	2.0
森林吸収量の差し引き後の排出量	22,922	14,839	▲ 35.3	13,994	▲ 38.9	▲ 5.7

資料:「温室効果ガス排出状況」愛媛県環境・ゼロカーボン推進課

(2) 民間団体(NPO 法人)

愛媛県を主たる事務所として活動する県内の NPO 法人数は 508 法人(令和 8 年 5 月末現在)と年々増加(令和 3 年 9 月末時点:496 法人)しています。

地域別では、東予地域 151 法人、中予地域 268 法人、南予地域 89 法人(いずれも令和 8 年 5 月末現在)となっています。

資料:愛媛県内NPO法人認証状況(愛媛ボランティアネット)

(3)住宅の防犯

令和 7 年の重要窃盗犯の認知件数は前年度比で 30.5%増加しています。侵入窃盗は 33.5%増加しています。

[重要窃盗犯の状況]

	認知件数				検挙件数			
	令和 7 年	令和 6 年	増減		令和 7 年	令和 6 年	増 減	
			件数(件)	率 (%)			件数(件)	率 (%)
総数	530	406	+124	+30.5	400	304	+96	+31.6
侵入窃盗	510	382	+128	+33.5	385	284	+101	+35.6
住宅対象	162	119	+43	+36.1	114	71	+43	+60.6
その他	348	263	+85	+32.3	271	213	+58	+27.2

資料:愛媛県警「令和 7 年の犯罪概況(確定値)」

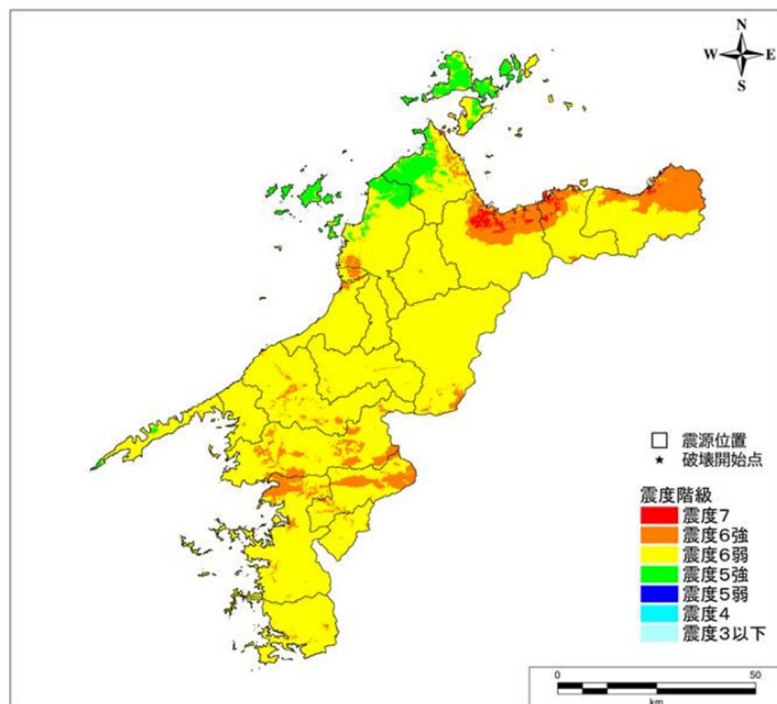
(4)自然災害

愛媛県地震被害想定調査(最終報告(R8.2.16))において、想定する地震(愛媛県に大きな影響を及ぼす可能性が高い 8 つの地震)のうち、最大の被害をもたらす地震は「南海トラフ巨大地震」であり、主な被害推計として、揺れによる全壊棟数は 53,864 棟(陸側ケース)、液状化による全壊棟数は 16,812 棟(陸側ケース)、となっています。

[想定地震における最大震度及び震度面積割合]

想定地震	最大震度	震度 面積割合						
		3 以下	4	5 弱	5 強	6 弱	6 強	7
①南海トラフ巨大地震	7	0.0%	0.0%	0.0%	5.3%	82.4%	11.5%	0.7%
②安芸灘～伊予灘～豊後水道 のプレート内地震	A 6 強	0.0%	57.7%	34.7%	6.1%	1.5%	0.0%	0.0%
	B 6 強	3.7%	64.5%	29.3%	2.5%	0.0%	0.0%	0.0%
	C 6 強	0.4%	40.7%	53.3%	5.5%	0.2%	0.0%	0.0%
③中央構造線断層帯（讃岐山脈南縁西部区間）	7	11.6%	65.4%	9.2%	6.5%	5.7%	1.5%	0.2%
④中央構造線断層帯（石鎚山脈北縁区間）	7	39.3%	42.0%	10.3%	4.1%	3.0%	1.2%	0.1%
⑤中央構造線断層帯（石鎚山脈北縁西部区間）	7	10.4%	56.0%	19.7%	9.7%	3.1%	1.1%	0.0%
⑥中央構造線断層帯（伊予灘区間）	7	0.3%	54.0%	27.3%	14.7%	2.9%	0.8%	0.0%
⑦中央構造線断層帯（豊予海峡-湯布院区間）	6 強	48.1%	49.7%	1.7%	0.5%	0.0%	0.0%	0.0%
⑧中央構造線断層帯（3区間連動）	7	0.1%	34.3%	25.7%	25.5%	10.2%	3.7%	0.4%

[南海トラフ巨大地震の震度分布]



資料:愛媛県 愛媛県地震被害想定調査報告書(令和8年2月)

[揺れによる建物被害]

想定地震		全壊棟数（棟）	全壊棟数（棟）
①南海トラフ巨大地震	基本ケース	2,960	24,144
	東側ケース	3,738	23,282
	西側ケース	3,549	26,128
	陸側ケース	53,864	103,671
②安芸灘～伊予灘～豊後水道のプレート内地震	A	384	6,673
	B	9	842
	C	29	2,054
③中央構造線断層帯（讃岐山脈南縁西部区間）		15,563	27,039
④中央構造線断層帯（石鎚山脈北縁区間）		12,548	23,648
⑤中央構造線断層帯（石鎚山脈北縁西部区間）		5,769	19,786
⑥中央構造断層帯（伊予灘区間）		5,768	20,500
⑦中央構造断層帯（豊予海峡-湯布院区間）		1	77
⑧中央構造線断層帯（3区間連動）		26,345	51,155

資料:愛媛県 愛媛県地震被害想定調査報告書(令和8年2月)

[津波浸水想定による市町毎の浸水面積]

市町名	浸水面積（m ² ）					
	1cm 以上	30cm 以上	1m 以上	2m 以上	5m 以上	10m 以上
四国中央市	726	586	364	145	-	-
新居浜市	1,007	834	513	184	-	-
西条市	3,392	3,153	2,634	1,715	0	-
上島町	143	106	41	6	-	-
今治市	1,645	1,305	561	113	0	-
松山市	1,148	869	319	20	0	-
松前町	512	448	189	5	-	-
伊予市	270	232	94	2	-	-
大洲町	70	56	16	0	-	-
八幡浜市	463	455	430	376	220	-
伊方町	316	307	280	235	137	13
西予市	350	341	316	280	93	-
宇和島市	1,632	1,595	1,476	1,274	217	-
愛南町	772	759	721	661	440	22
県内合計	12,446	11,046	7,955	5,016	1,107	35

資料:愛媛県 愛媛県地震被害想定調査(最終報告(R8.2.16))

[愛媛県内土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域の指定状況]

(単位:m²)

	指定箇所						合計	
	急傾斜地の崩壊		土石流		地すべり			
	土砂災害 警戒区域	土砂災害 特別警戒区域	土砂災害 警戒区域	土砂災害 特別警戒区域	土砂災害 警戒区域	土砂災害 特別警戒区域	土砂災害 警戒区域	土砂災害 特別警戒区域
合計	8,390	8,254	7,207	5,788	862	0	16,459	14,042

資料:愛媛県 砂防課(R8.5.12 現在)

6 まとめ

(1) 人口・世帯の動き

	主なトピックス
現 状	・人口は、S60(1985)年をピークに減少傾向(126 万人) ・世帯数は、これまで増加傾向にあったものの調査以降初めて減少(59.4 万世帯)
将来推計	・人口は、R42(2060)年に半減すると予測(65.6 万人) ・世帯数は、R27(2045)年以降、65 歳以上(世帯主)の世帯(26.4 万世帯)が、 65 歳未満(世帯主)の世帯(25.5 万世帯)を上回ると予測

[現状]

- 地域別の世帯数(S60～R2)は、「中予地域」は増加、「東予地域」は横ばい、「南予地域」は少しずつ減少している傾向にあります。
- 年齢別人口(S55～R2)は、「生産年齢人口(15～64 歳)」と「年少人口(0～14 歳)」の比率は減少、「老年人口(65 歳以上)」の比率は増加しており、老年人口比率は 33.4%(R2)となっています。
- 転出入(H27～R7)は、社会減の状況が続いており、R7 年には 5,694 人が転出しています。
- 市町別の転出入(R3～7)にみると、「今治市・西条市・四国中央市・松山市・東温市・宇和島市」では 5 年間で 2,000 人以上が転出超過となっており、「伊予市・松前町・砥部町・鬼北町」では数十～数百程度、転入超過となっています。

[将来推計]

- R4(2022)年推計では、R42(2060)年の人口は 78.3 万人と予測していましたが、最新データによる推計の結果、同年の人口は 65.6 万人との結果になっています。(R7 年度第 2 回人口減少対策推進本部会議)
- 今回の推計が前回を下回った要因としては、アフターコロナの人口動態が期待した方向に進まなかったことが挙げられています。(東京一極集中の拡大、超スピードによる出生数減少の進行)
- 新たな目標としては、生産年齢人口を高齢者人口より高く維持することを前提に、若者の転出超過の抑制や、合計特殊出生率の増加(可能な限り 1.50 に近づける)を目指としています。

(2) 住宅ストックの状況

	主なトピックス
現 状	・住宅余剰の傾向は、以前より継続(1.24:住宅総数÷世帯数) ・空き家は、全国平均を上回るスピードで増加(14.6 万戸(空き家率:19.8%)) ・空き家のうち、使用目的のない空き家の増加が顕著(直近 20 年で 2.2 倍) ・持ち家の所有率は、全国平均より高い(県:65.0%、全国:60.9%) ・民間賃貸住宅の家賃は、全国平均より低い(県:47,942 円、全国:65,496 円) ・サ高住等の高齢者向け住宅の割合は、全国平均とほぼ同様(県:3.2%、全国:3.0%) ・持ち家のリフォームの実施率は、全国平均とほぼ同様(県:28.5%、全国 28.8%)

(住宅ストック)

- 住宅ストック総数は世帯数の増加を上回るペースで増加し続けており、住宅総数は 73.7 万戸(R5)、世帯数に対する割合は 1.24 倍となっており、量的には充足している状況にあります。
- 空き家率も年々増加しており、空き家総数は 14.6 万戸(R5)、空き家率は 19.8%となっており、過去最高を記録しています。

(空き家)

- 空き家のうち「使用目的のない空き家」の増加が顕著となっており、直近 20 年で約 2.2 倍となっています。(9.0 万戸(R5))
- 持ち家に居住する世帯の割合は、65.0%(R5)となっており前回(66.5%)より微減しています。地域別にみると、南予地域の持ち家率が 70%を超えているのに対し、中予地域は 59.4%と低くなっています。

(民間賃貸住宅)ストック等

- 1戸当たりの平均延床面積(R5)は、持ち家・借家(122.9 m²・50.3 m²)共に、前回(121.4 m²・52.0 m²)より微増しており、いずれも全国平均(117.5 m²・45.2 m²)を上回っています。
- 分譲マンションのストックの状況については、前回と大きな違いはなく、全国平均(11.6%)を大きく下回る状況(4.0%)となっています。専用住宅に占める分譲マンションの割合について四国他県を見ると、0.4～1.0%程度上昇しているのに対し、愛媛県では同値(4.0%)となっています。
- 借家ストックの面積別家賃別の戸数分布をみると、30～49m²のストックが最も多くなっています。また、家賃については、29m²以下、30～49m²、50～69m²、70～99m²の家賃は増加傾向にありますが、150m²以上の家賃は減少傾向となっています。他の四国地方よりも家賃が 6 万円未満の住宅が多くなっています。
- 最低居住面積水準未満の住宅に住む世帯は、3.8%と前回(4.6%(H30))より減少しています。

(民間賃貸住宅)性能・仕様

- 高齢者向け住宅の割合は、年々増加している傾向にあり、全国平均とほぼ同様の割合になっています。また、地域別に前回と比較すると、東予地域・中予地域では増加しており、南予地域では微減となっています。
- 高齢者のための設備がない住宅は減少傾向にあり、住宅の一定程度のバリアフリー化が進んでいます。(高齢者のための設備がない住宅:37.8%(前回 41.2%))また、所有別にみると、借家より持ち家の方が、バリアフリー化率が高い傾向にあります。
- 省エネルギー対策については、二重サッシ・複層ガラスの使用率は H30 年時から増加していますが、全国と比較すると下回っている状況となっています。
- 住宅のリフォームの実施状況(28.5%)については、全国平均(28.8%)とほぼ同値となっています。前回に比べると横ばいの状況ですが、地域別にみると南予地域で実施率が増加(33.1%(前回 30.6%))しています。

(3)住宅建設・流通等の状況

	主なトピックス
現 状	・新設住宅着工戸数は、近年減少傾向(直近2年間:4,000 戸台) ・中古住宅を購入した割合(流通シェア)は、18.2% ・新築住宅の住宅性能表示の実施率及び、認定長期優良住宅の割合は R5 年度以降に大きく増加

- 新設住宅着工戸数は、リーマンショック(H20(2008)年)、消費税率の引上げ(H26(2014)年)、ウツドショック(R3(2021)年)等の社会経済情勢の変化等により、増加・減少を繰り返しています。R3(2021)年以降は減少傾向となっており、直近2年間は 4,000 戸台となっています。
- 持ち家(中古住宅)の購入状況をみると、S55 年以前に建築された住宅が最も多くなっています。また、

中古住宅を購入した世帯数は増加傾向にあり、既存住宅の流通シェアも増加傾向にあります。

- 持ち家(新築住宅)の場合は、H13～22年に建築された住宅が最も多くなっています。
- 新築住宅における住宅性能表示は、R6年に著しく増加し、40%台となっています。
- 新築住宅における認定長期優良住宅の審査適合証交付戸数は増加しており、認定の割合はR5年度以降大きく増加し、R7年度には32.5%となっています。

(4)各世帯・居住の状況

	主なトピックス
現 状	・世帯主が65歳以上である世帯については、持ち家率が80%以上 (持ち家率は年齢が上がるにつれて高くなっている。) ・就職氷河期世代(※1)は、概ね35～50%が借家 ・全世帯に占める単独世帯の割合は、39.7%(R7) ・単独世帯の内、65歳以上が占める割合は、45.6%(R7)
将来推計	・全世帯に占める単独世帯の割合は、R32(2050)年には44.4%と推計 ・単独世帯の内、65歳以上が占める割合は、R32(2050)年には68.2%と推計

〔(※1)バブル経済崩壊後の雇用環境が厳しい時期(H5(1993)年～H16(2004)年頃)に就職活動を行っていた世代で、概ね1970～1984年頃に生まれた世代を指すと言われています。〕

(所有の状況)

- 持ち家率について、世帯主の年齢別にみると、その割合は35歳以上から高くなっており、65歳以上では80%以上が持ち家となっており、
- 世帯別の収入状況は、単独世帯を除くすべての世帯で「年収200～500万円の世帯」の割合が最も高くなっており、前回に比べ大きな変化はありません。

(高齢者のいる世帯)

- 高齢者夫婦世帯における持ち家率(65.0%)は前回(67.9%)に比べ微減となっています。
- 地域別にみると、中予地域において、高齢者世帯の借家率(20.4%、東予地域:14.2%、南予地域:17.0%)が高い傾向にあり、特に、高齢単身世帯(27.9%)が高くなっています。

(同居・近居)

- 「65歳以上の単身世帯」と「子世帯」の同居・近居の状況について、同居率(3.6%)は全国値(3.2%)をやや上回っており、近居率(23.9%(徒歩5分程度+片道15分未満))も全国値(19.4%)より高くなっています。なお、前回と比べると同居率(前回:5.7%)が減少しています。

(子育て世帯(未成年の子供がいる世帯))

- 「未成年の子供がいる母子家庭又は父子家庭」をみると、母子家庭は増加傾向にあり、1.4万世帯(R2)となっています。なお、父子世帯は横ばいの状況です。

(単身高齢者世帯)

- 単独世帯の割合は増加傾向となっており、今後も年々増加することが見込まれています。特に、65歳以上の単独世帯の増加が見込まれており、全単独世帯における割合は68.2%になると予測されています。

(障がい者世帯)

- 直近7年間の障がい者世帯数の推移をみると、概ね横ばいの傾向ですが、身体障がい者は微減傾向となっており、知的障がい者と精神障がい者は増加傾向となっています。

(5)住宅に関するその他の状況

(住宅の省エネ)

- 温室効果ガスの排出量は減少傾向となっており、R5(2023)年時点で 38.9%の削減を達成していますが、2030 年の目標(2013 年度比で 50%削減)に向け、住宅分野(家庭部門)においても住宅や設備の省エネ対策により、排出削減に向けた取組みを推進していく必要があります。

(住宅の防犯)

- 住宅に関する重要窃盗犯における住宅対象の認知件数(162 件(R7))はR2(2022)年時(264 件)よりは減少していますが、前年と比較すると増加(119 件(R6))しているため、住宅の防犯性能の向上のほか、防犯への意識啓発が必要です。

(自然災害への対応)

- 地震による建物倒壊・津波による浸水・土砂災害等、自然災害による被害想定がなされています。これらを踏まえた事前の対策が必要であり、災害リスクの高い一定の区域については、生活・交通利便性、環境負荷を踏まえた新築・建替えについて、立地誘導の観点も持ちつつバランスよく促進する必要があります。