



神奈川県の 住生活をめぐる状況について②

01 住宅の所有関係別世帯数の推計（試算）

■男女・年齢(5歳階級)・世帯の家族類型(5区分)・住宅の所有関係(5区分)別に2000年～2020年(5時点)の国勢調査の実績値を用いて、2040年までの各世帯数を推計した。

■推計方法については、大江(2000)で提案されたコーホート・シェア延長法と同様の考え方による。

大江(2000)『新しい地域人口推計手法による東京圏の将来人口』日本都市計画学会学術研究論文集、35号、pp.1087-1092

【推計のフロー】

① 国勢調査2000年、2005年、2010年、2015年、2020年の5時点の実績値に不詳値処理※1を施し、各家族類型ごとの**住宅所有関係別割合(シェア)**を算出し、**コーホート・シェア**を作成

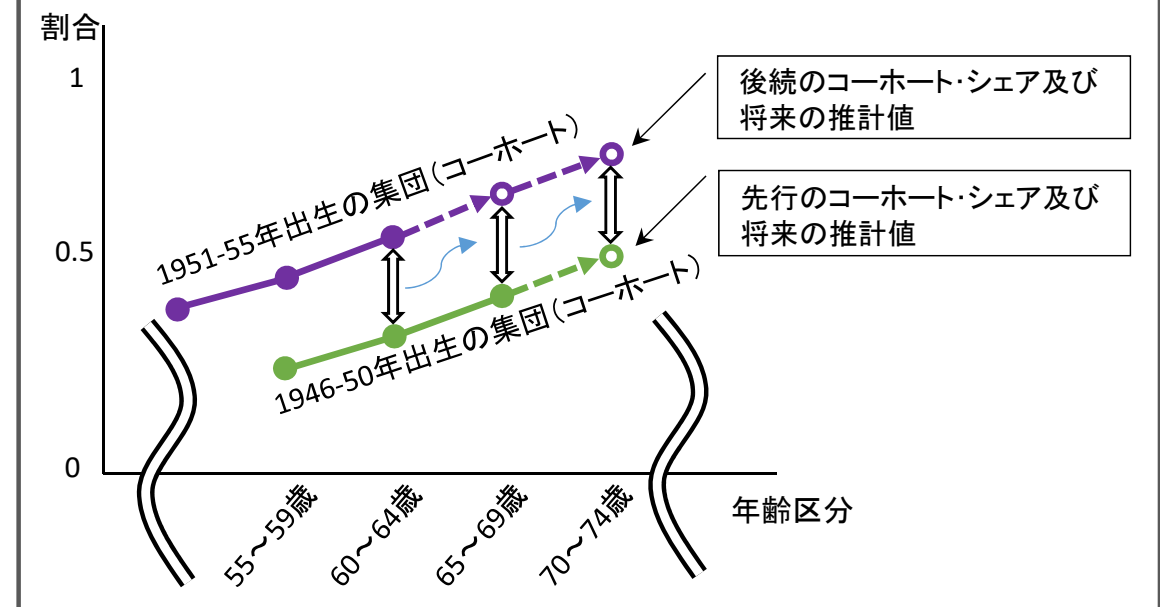
② 各コーホートのシェアが先行するコーホートのシェアとほぼ一定の差を保持しているという傾向を踏まえ、将来もその傾向が維持されると仮定して**5年後のシェアを設定**。各家族類型ごとの住宅所有関係のシェアの合計は常に1であることから、推計値も1となるように調整。

③ ②で算出された**将来のシェア**に、県が作成した**将来世帯推計の推計値※2**を乗じて、住宅の**所有関係別世帯数を推計**

※1 単独世帯及びその他の世帯については、総務省統計局公表の年齢別人口(国勢調査)補正データを基に家族類型・年齢別に補正された世帯数データ(大江座長提供)を使用し、住宅の所有関係別世帯数の年齢不詳数を按分

※2 男女・年齢・世帯の家族類型別のデータ

コーホート・シェアを延長することにより推計値を求める概念図
(図は男・単独・持ち家をイメージ)

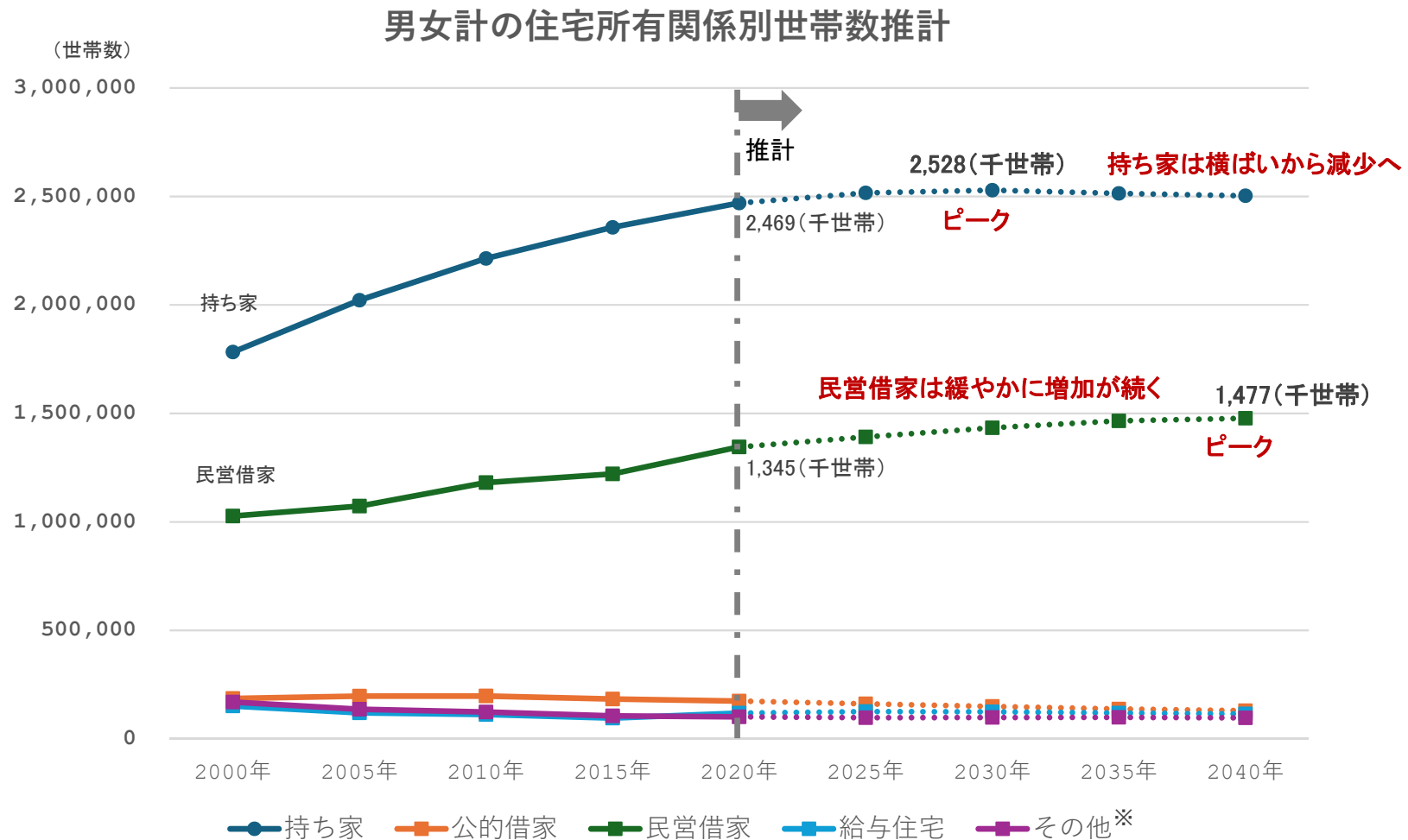


コーホート・シェアの推計値×将来世帯推計の推計値

住宅の所有関係別世帯数の推計値

02 住宅の所有関係別世帯数の推計（試算）-総数-

- この推計で得られたデータは、過去の傾向を基に推測したものであり、必ずしも算出された数の住宅が必要若しくは不要になるというものではない。
- 住宅マーケットに影響を与えている背景を考察しながら、今後の住宅需要を見据える。



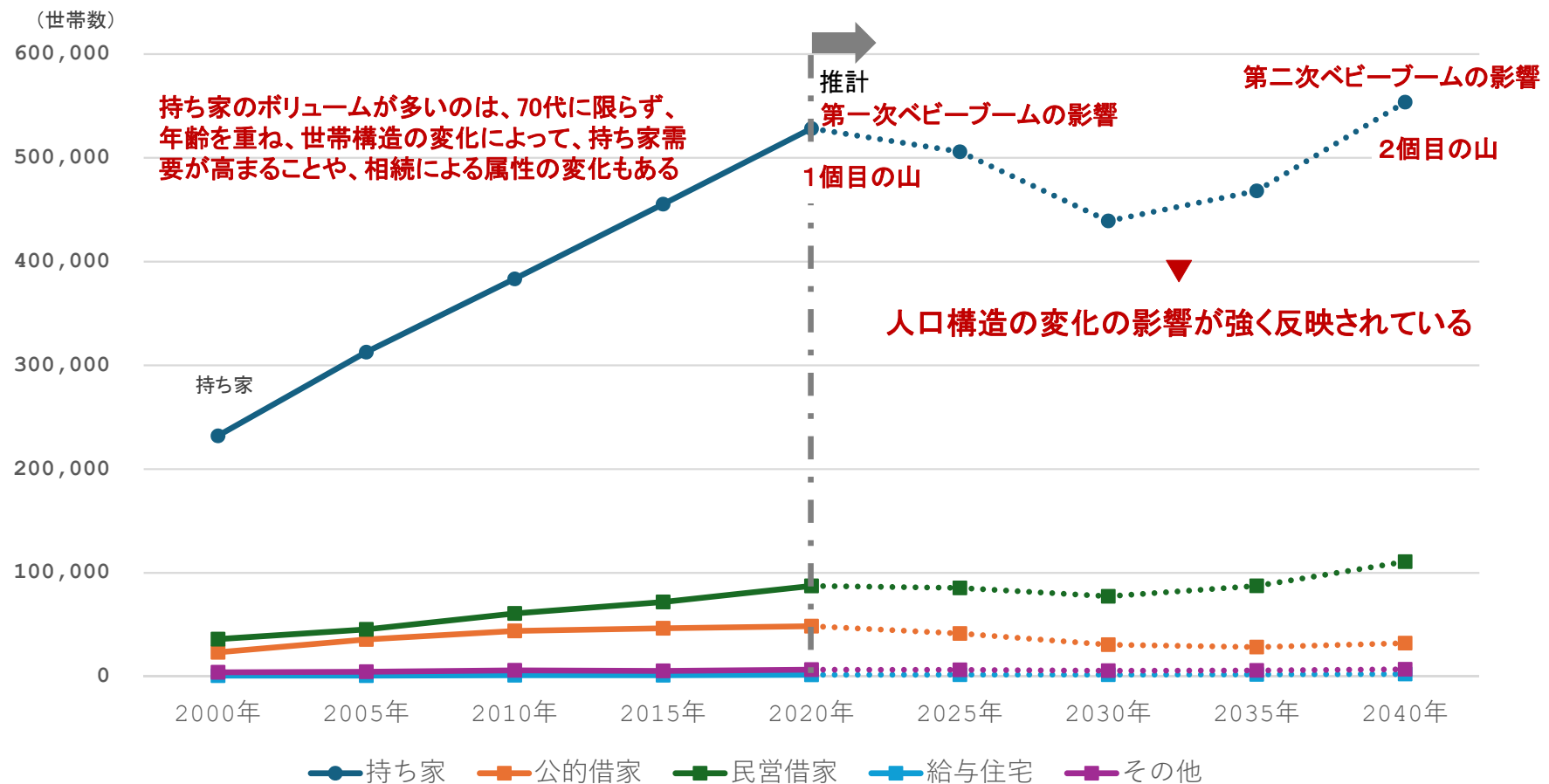
※「その他」は、間借り、寄宿舍、寮、病院、工場、事務所等を示す

国勢調査

03 住宅の所有関係別世帯数の推計（試算）-70代-

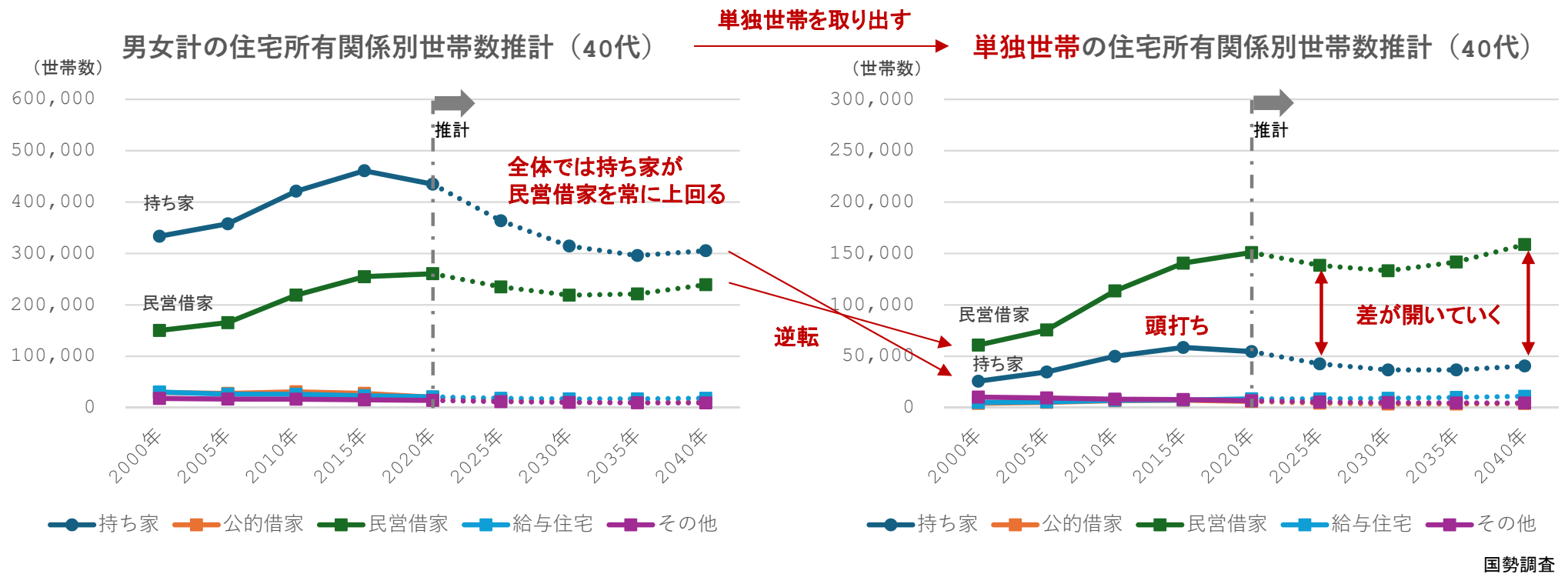
- この推計で得られたデータは、過去の傾向を基に推測したものであり、必ずしも算出された数の住宅が必要若しくは不要になるというものではない。
- 住宅マーケットに影響を与えている背景を考察しながら、今後の住宅需要を見据える。

男女計の住宅所有関係別世帯数推計（70代）



04 住宅の所有関係別世帯数の推計（試算）-40代（単独）-

- この推計で得られたデータは、過去の傾向を基に推測したものであり、必ずしも算出された数の住宅が必要若しくは不要になるというものではない。
- 住宅マーケットに影響を与えている背景を考察しながら、今後の住宅需要を見据える。

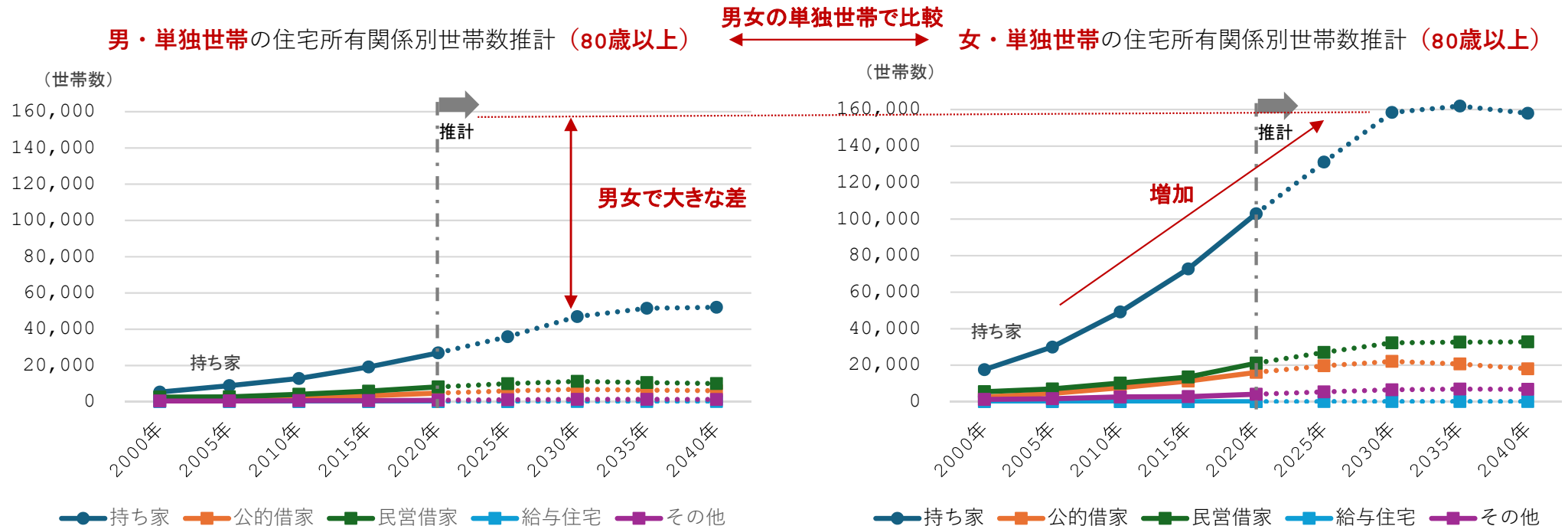


単独世帯を取り出すと、民間借家が持ち家を上回る

建設資材の価格高騰等の社会情勢の変化などで持ち家需要が高まらないことや
実家の相続を見据え、借家に住み続けるといったことも考えられる

05 住宅の所有関係別世帯数の推計（試算）-80歳以上（単独）-

- この推計で得られたデータは、過去の傾向を基に推測したものであり、必ずしも算出された数の住宅が必要若しくは不要になるというものではない。
- 住宅マーケットに影響を与えている背景を考察しながら、今後の住宅需要を見据える。



国勢調査

持ち家において、男女の差が大きい

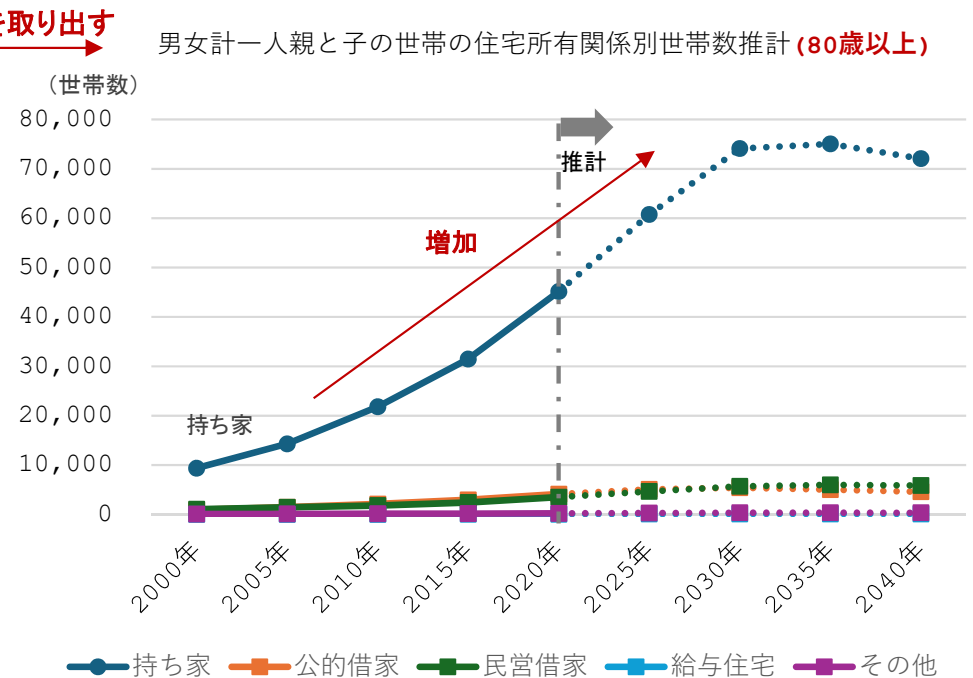
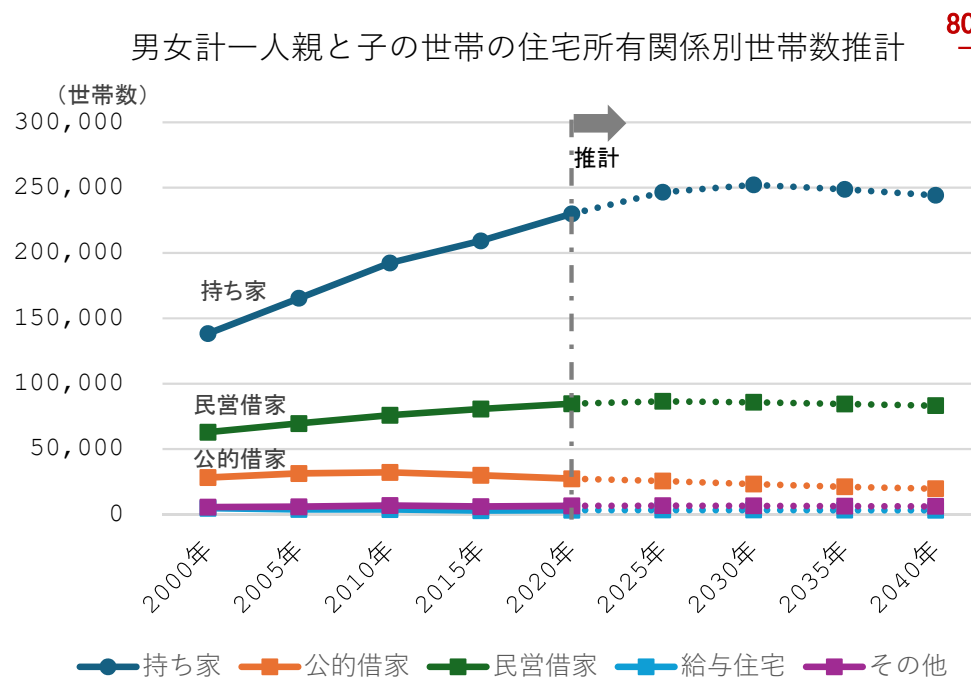
女性の増加が顕著である理由として、配偶者との死別により、家族類型が「夫婦のみの世帯」から「単独世帯」に変化することが大きいと考えられる

つまり、所有権の変化だけで、実際に持ち家の住宅ストックは変わらない

その他、単独世帯のボリュームが大きくなることで、中年期に取得した持ち家に住み続けるというタイプの女性が今後、高齢期の持ち家ボリュームに影響を与えることも考えられる

06 住宅の所有関係別世帯数の推計（試算）^{-80歳以上} (一人親と子)-

- この推計で得られたデータは、過去の傾向を基に推測したものであり、必ずしも算出された数の住宅が必要若しくは不要になるというものではない。
- 住宅マーケットに影響を与えている背景を考察しながら、今後の住宅需要を見据える。



国勢調査

80歳以上の一人親と子の世帯で、持ち家のボリュームが2035年頃まで増加し続ける

たとえば「夫婦と子の世帯」については、未婚化により、子が実家に住み続けるといったケースがあり、そのまま歳を重ね、夫婦が死別すると、「一人親と子の世帯」に変化する

また、単身高齢の親の介護で、子が同居することにより、「単独世帯」から「一人親と子の世帯」に変化することもある