

住まい

高知県は、空き家率が全国で5番目に高く、今後も上昇が見込まれる。持ち家の割合は、64.9%で全国平均を上回っている。木造住宅の割合が減少傾向にあり、マンションなどの非木造の割合が増加。

住 宅

高知県の住宅数は、長期間増加してきたが、2018年は減少しており、1958年以降初めての減少となった。2018年の総務省「住宅・土地統計調査」によると、居住世帯のある住宅は31万5千戸となっている【住まい-1】。そのうち、持ち家の割合は、64.9%で全国平均の61.1%を上回っている【住まい-2】。

また、近年はマンションなどの建設も増加するなかで、共同住宅に住む世帯が増加しており、なかでも6階以上の建物に住む世帯は1993年の6,100世帯から2018年には20,800世帯へと3.4倍に急増している【住まい-3】。

なお、空き家も年々増加傾向にあり、2018年には74,600戸で、空き家率は、過去最高の19.1%となり、全国平均の13.6%を大きく上回っている【住まい-1】。

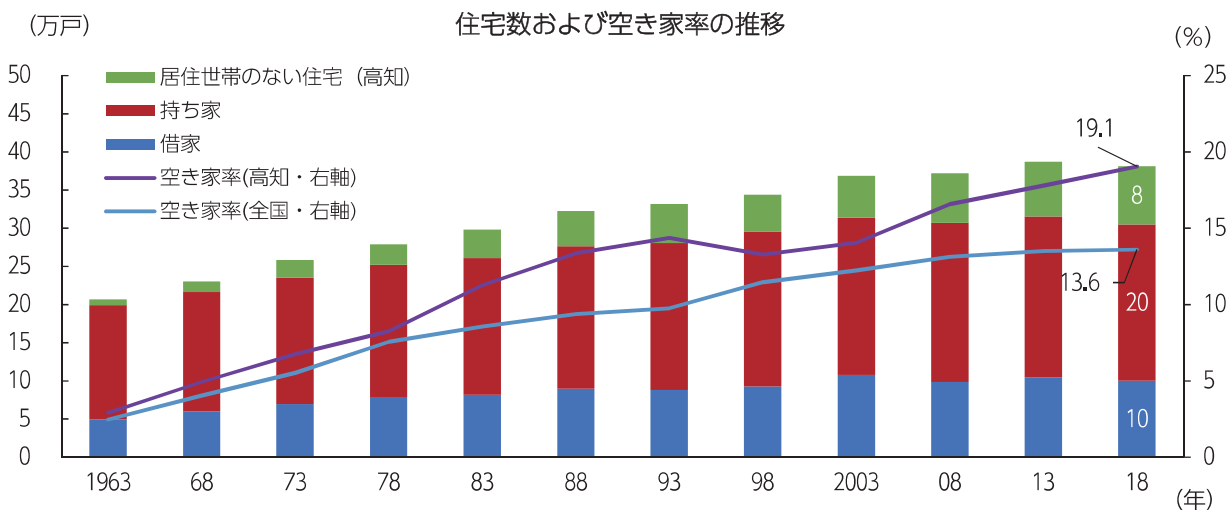
住宅の広さをみると、2018年の1住宅あたりの延べ床面積(持ち家・借家)は94.0㎡で、20年前とほぼ同水準になっている。全国平均92.1㎡と比べると、高知県はこれを上回っている。高知県、全国平均とも、延べ床面積は、これまで年々増加傾向にあったが、2018年は減少した【住まい-4】。

住宅を建築時期別にみると、新耐震基準が施行された1981年までに建築された住宅が、全体の28.1%を占めている【住まい-5】。

住宅を建築時期別に2009年以降の耐震改修工事の状況をみると、新耐震基準(1981年)が施行される以前に建築された住宅の約94.1%が、耐震改修工事が未実施となっている【住まい-6】。

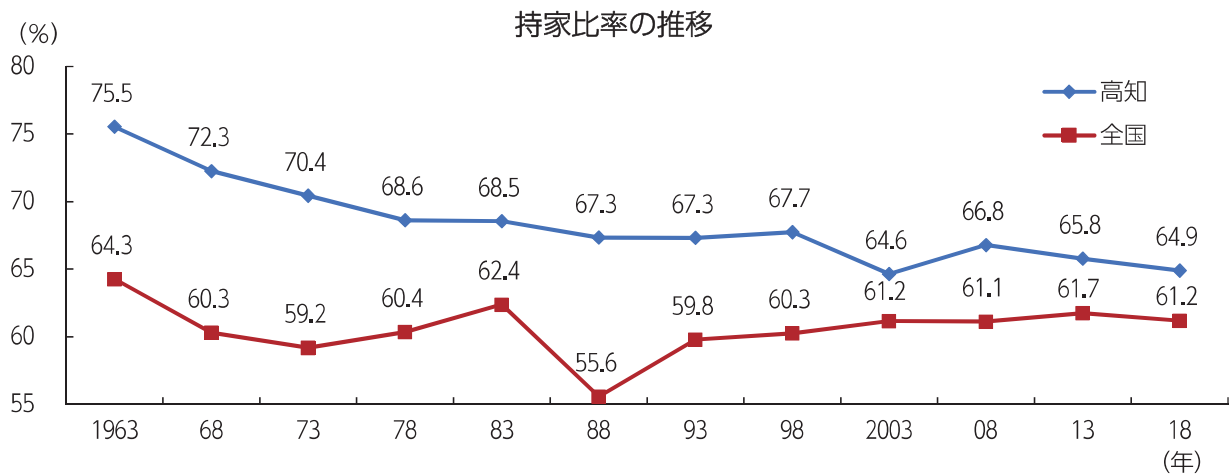
2023年の公示地価調査によると、高知県の住宅地の地価は2002年から22年連続で下落が続けているが、2012年以降、下落幅が縮小に転じている【住まい-7】。

【住まい-1】 住宅数は、減少に転じ、空き家は、増加傾向



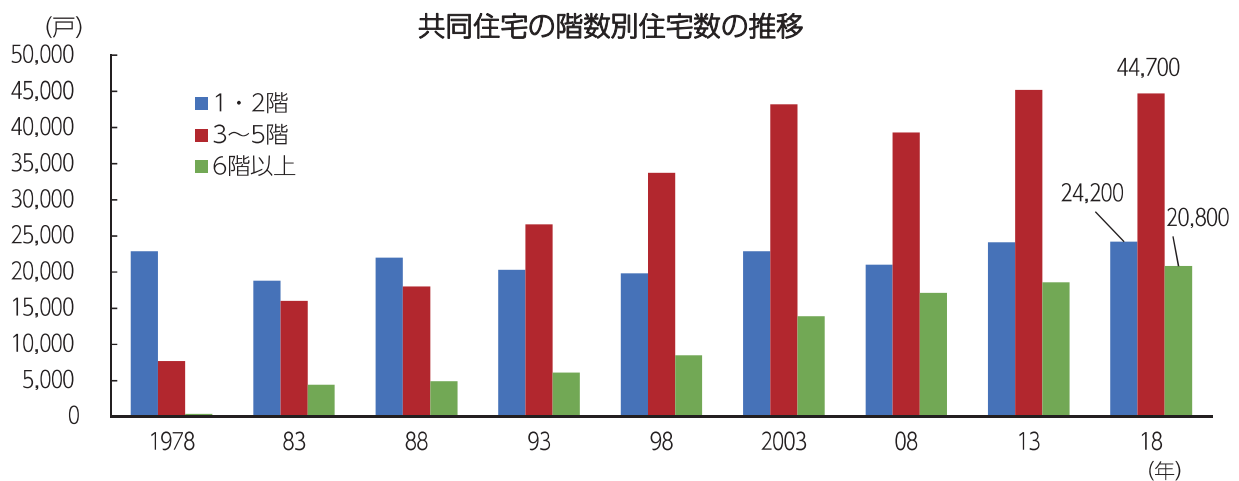
資料：総務省「住宅・土地統計調査」

【住まい-2】 持家比率は2003年以降減少傾向



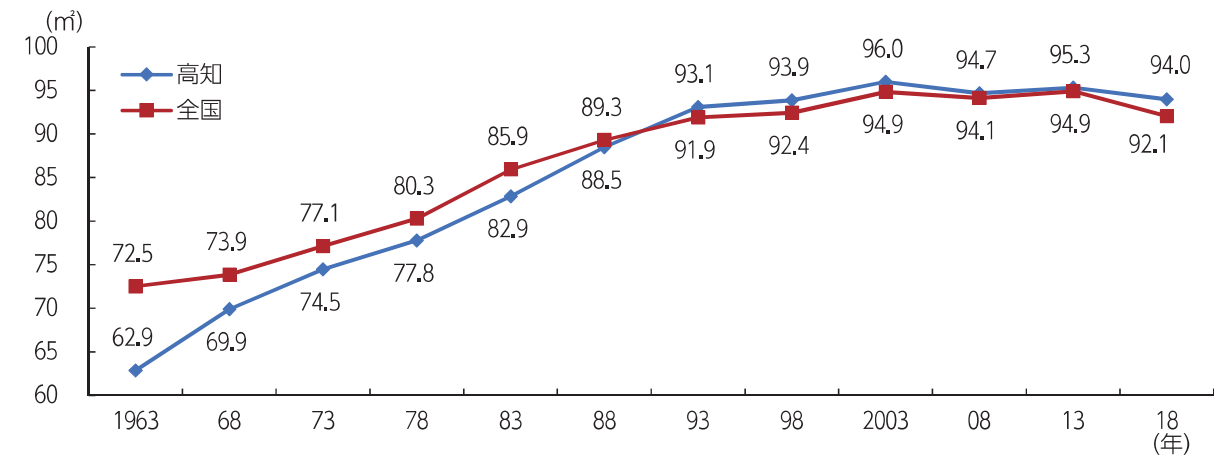
資料：総務省「住宅・土地統計調査」

【住まい-3】 マンションの建設により、6階以上は年々増加傾向



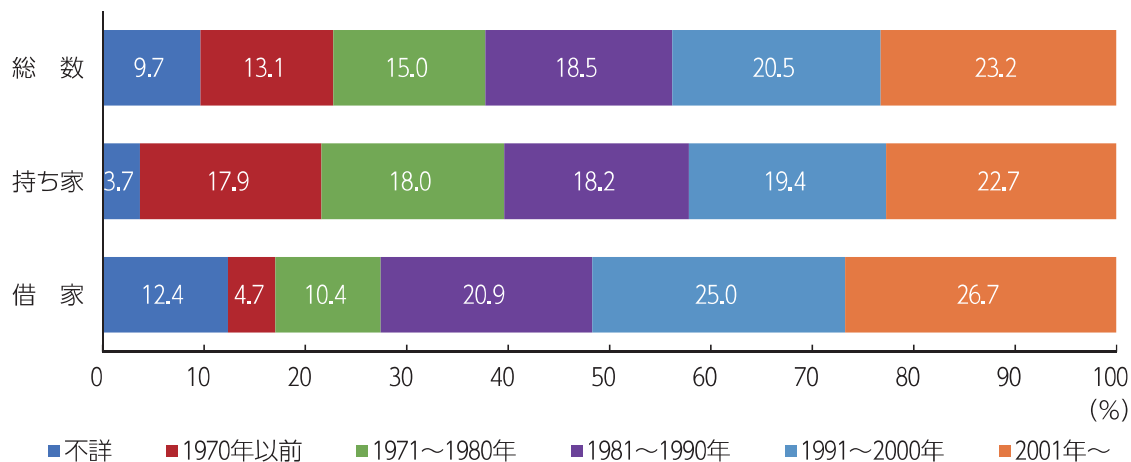
資料：総務省「住宅・土地統計調査」

【住まい-4】 延べ床面積（1住宅あたり、専用住宅）の推移

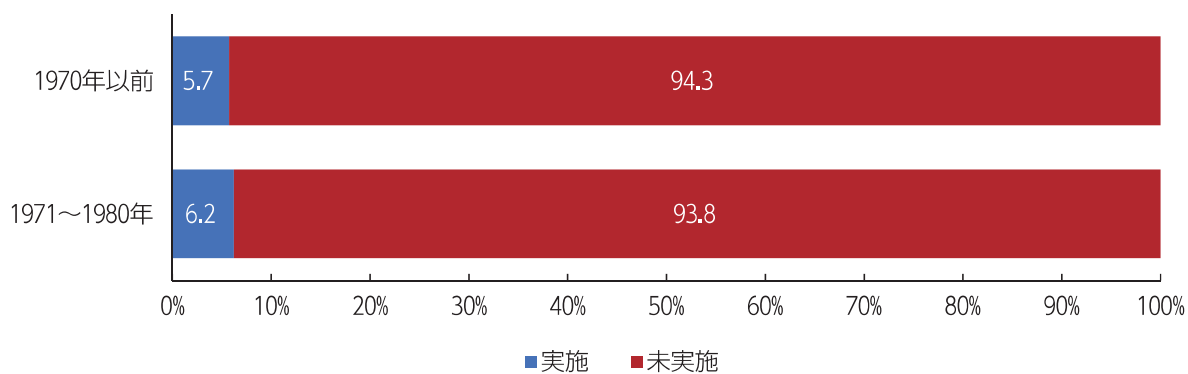


資料：総務省「住宅・土地統計調査」

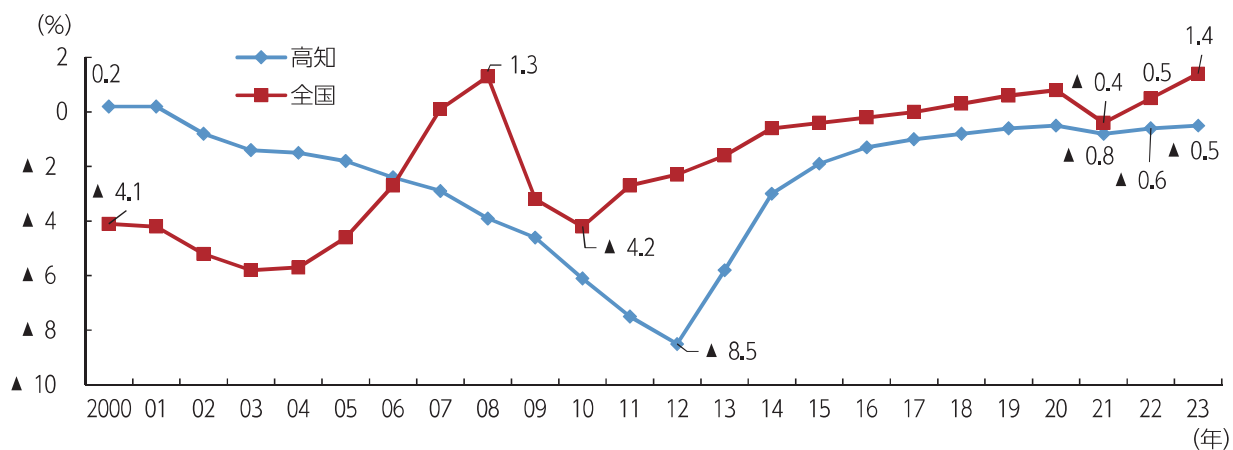
【住まい-5】 建築時期構成比 (2018年)



【住まい-6】 建築時期別耐震工事实施割合 (2018年)



【住まい-7】 地価の対前年変動率（住宅地）の推移



空き家問題

空き家の件数は、2018年には全国で846万戸となり、この20年間で1.5倍に増加した。今後も増加が見込まれている。人が住んでおらず、長期にわたって不在であり、そのまま放置される可能性の高い空き家は、定期的に利用されず、管理が不十分となるため、その増加は大きな社会問題となっている。発生原因としては、居住者の死亡や施設への入居、転居、実家を相続した子が居住しないなど、さまざまな要因が挙げられる。

空き家が増加することで、倒壊や崩壊、火災、ゴミの不法投棄、悪臭、ネズミや野良猫などの繁殖、不審者の出入り、放火など、地域住民の生活環境に大きな悪影響を及ぼすことになる。

国としてもさまざまな施策を打ち出している。2014年、空家等対策特別措置法を制定し、手入れがされていない、崩壊しそうな空き家の所有者に管理の改善・指導・勧告（固定資産等の住宅用地特例の除外）・命令（50万円以下の過料）・代執行などを可能とした。また、2024年4月1日より、相続登記の義務化が施行される。

一方で、空き家の相談窓口を設置したり、リフォームや解体時の補助金を準備したりしている自治体もあり、積極的に活用することが求められる。また、事前に家族で、例えば親の居住する家屋を将来どうするかを話し合うことも重要となる。