

# 地域の課題・特性を活かした 市町村営住宅との連携について

# 1 論点・課題

## ○現状の課題

- ・ 京都府内全地域において人口は減少傾向
- ・ 京都府内全地域において高齢者人口割合、世帯割合が増加傾向
- ・ 10代の転入が多く、20代以降は転出が増える傾向
- ・ 府全域で空き家が増加傾向だが、中・北部が特に顕著

## ○市町村と府との役割分担

- ・ 市町村が地域実態に見合った「居住の安定」需要に対応する住宅の確保を行い、府が広域的な「居住の安定」需要に対応する住宅の確保を行う。



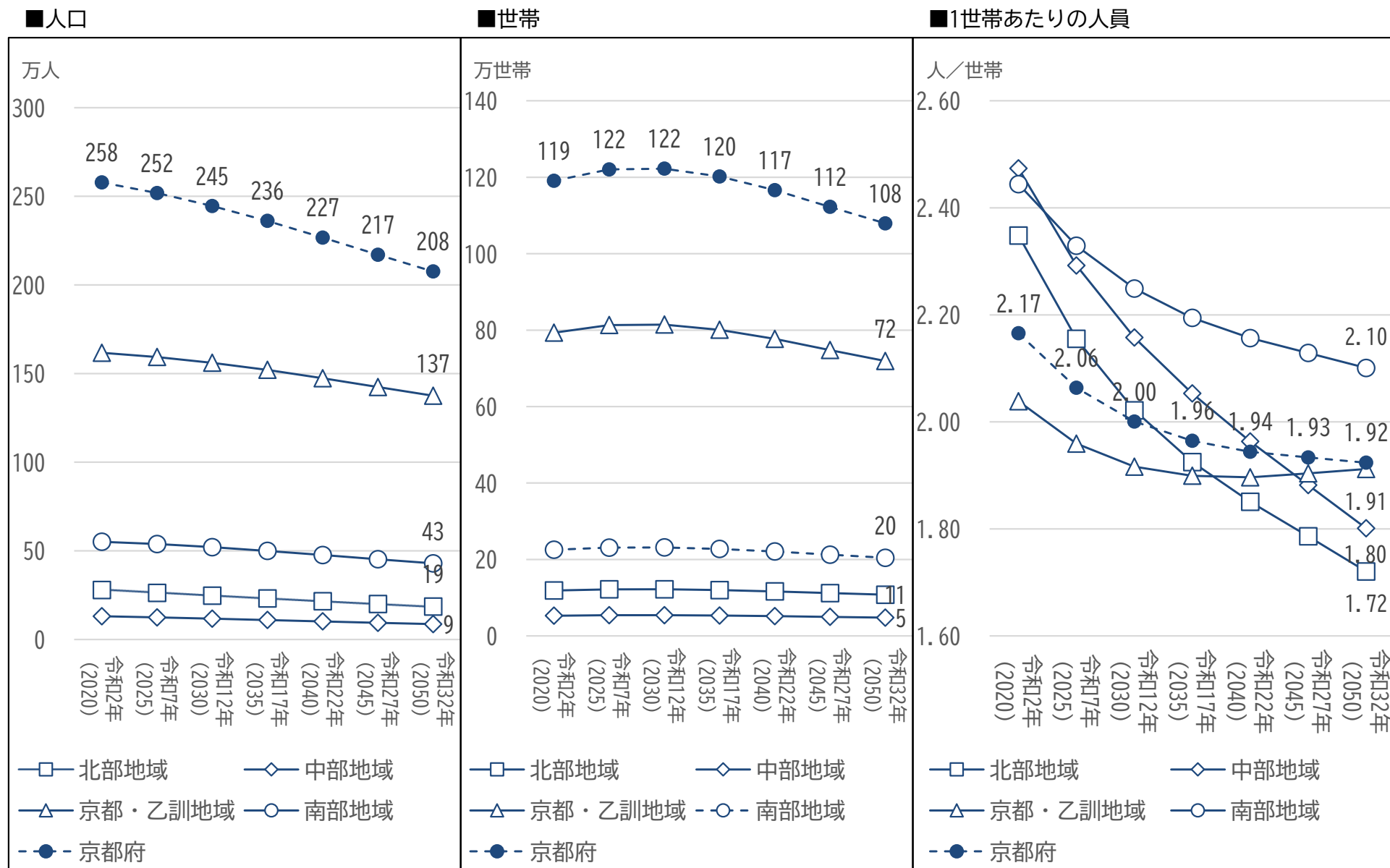
上記を踏まえ、市町村営住宅とどのように連携を進めるべきか。

# 各地域の現状・課題

---

## 2 人口・世帯の推計（京都府・地域別）

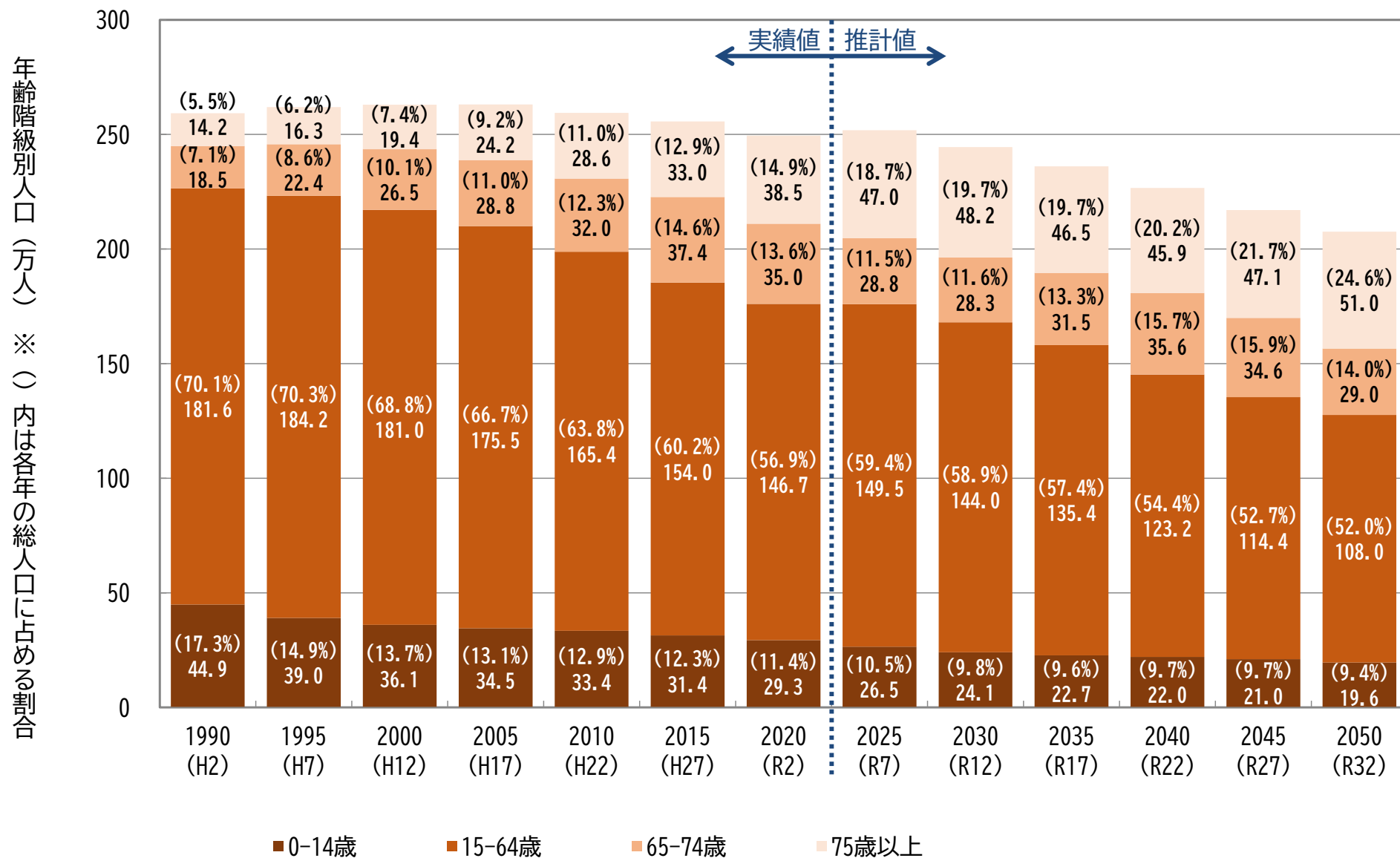
・人口は今後も減少、世帯数は令和12年度をピークに減少していくと推計



資料：日本の地域別将来推計人口（平成30年3月推計、日本の世帯数の将来推計（平成31年4月推計）－国立社会保障・人口問題研究所

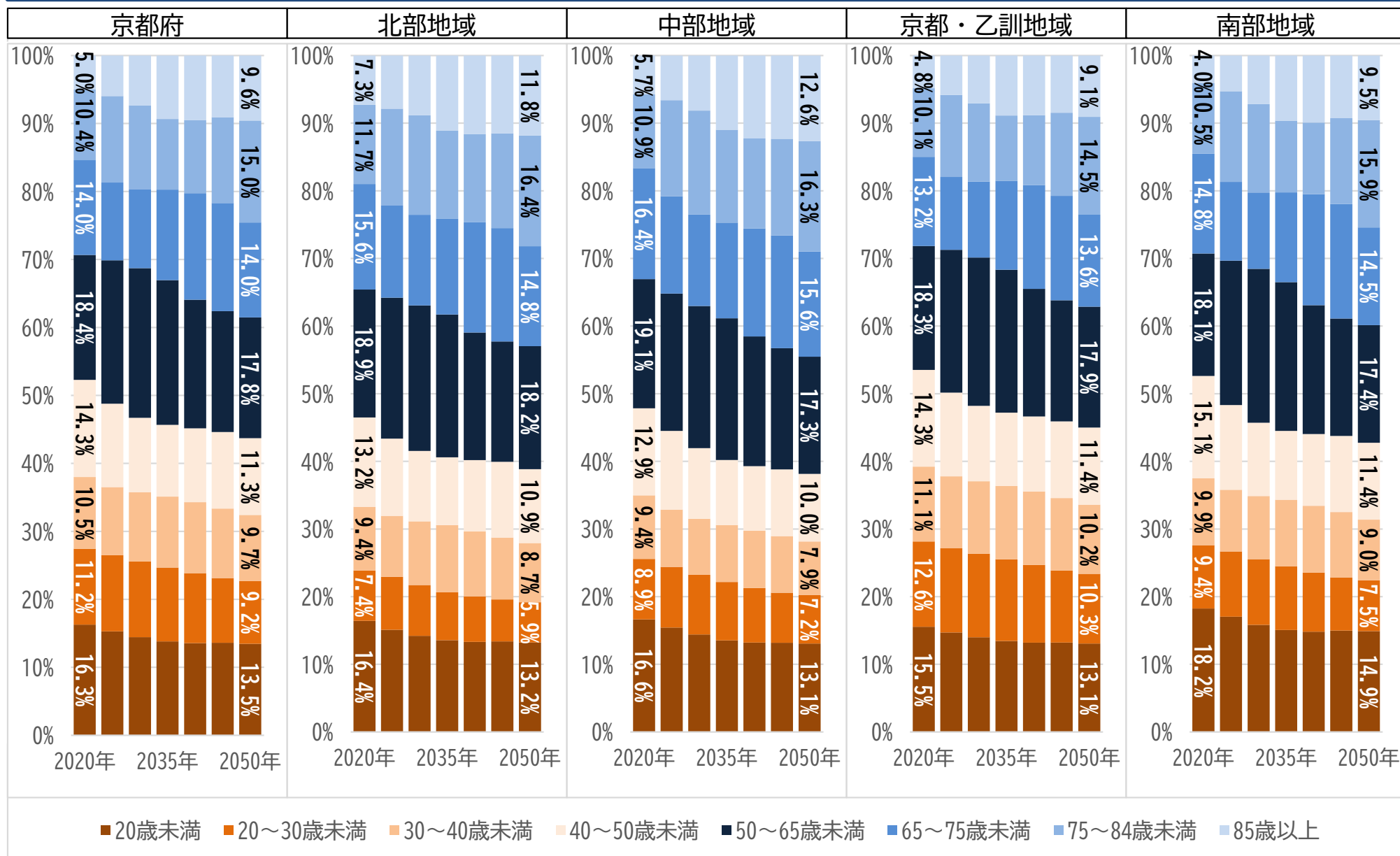
### 3 年齢階級別 人口の推移（京都府）

- ・後期高齢者人口(75歳以上)割合は年々増加し、2040(R12)年には20%超となる見通し
- ・生産年齢人口(15～64歳)割合は年々減少し、2020(R2)年から20年間で3割弱減少の見通し



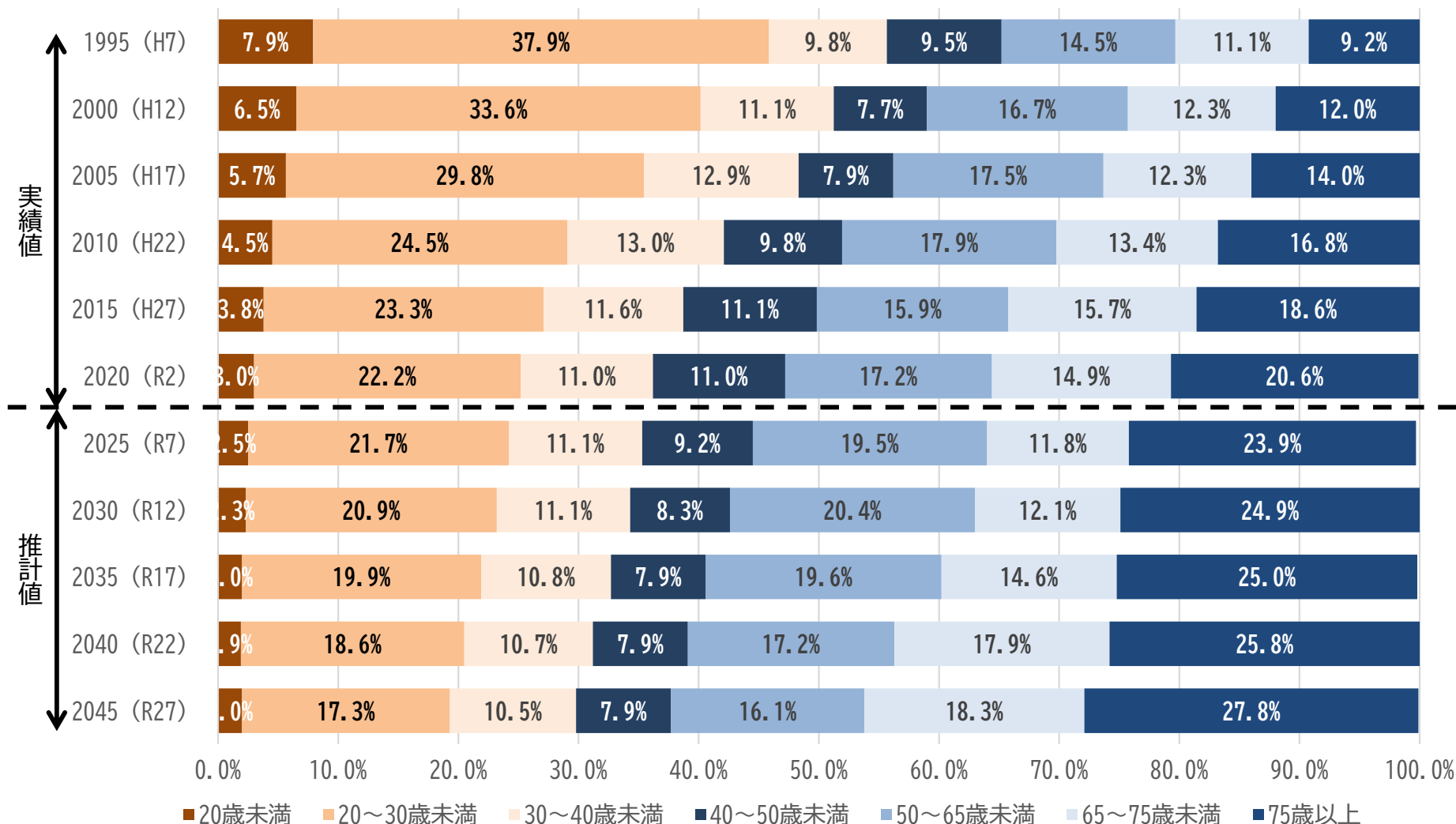
# 4 年齢階級別 人口の推移（京都府・地域別）

- ・北部及び中部地域では、50歳以上の割合が高く、年々増加傾向にある。
- ・京都・乙訓及び南部地域では、50歳未満の割合が高いが、年々減少傾向にある。



# 5 年齢階級別 単独世帯割合の推移（京都府）

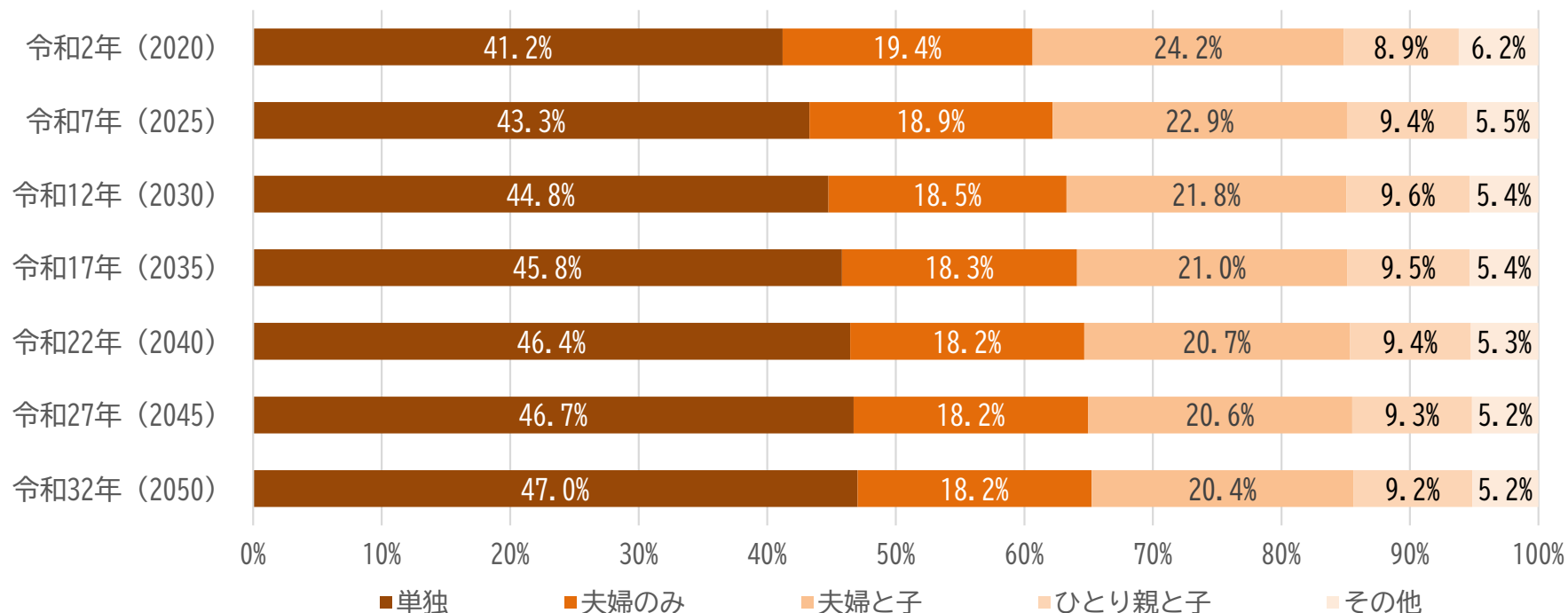
- ・単独世帯の35.5% が65歳以上の単独世帯（2020（R2）年）
- ・単独世帯は年々高齢化。30歳未満は減少傾向、65歳以上は増加傾向



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）

## 6 家族類型別世帯割合の推移（京都府）

・単独世帯が増加傾向、令和32（2050）年には全体の約5割を占めると推計



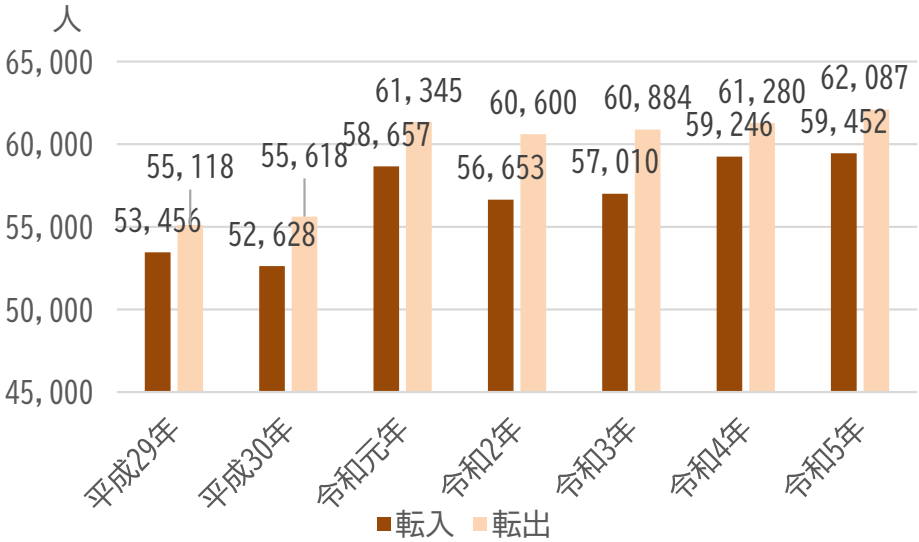
	令和2年 (2020)	令和7年 (2025)	令和12年 (2030)	令和17年 (2035)	令和22年 (2040)	令和27年 (2045)	令和32年 (2050)
単独	41.2%	43.3%	44.8%	45.8%	46.4%	46.7%	47.0%
夫婦のみ	19.4%	18.9%	18.5%	18.3%	18.2%	18.2%	18.2%
夫婦と子	24.2%	22.9%	21.8%	21.0%	20.7%	20.6%	20.4%
ひとり親と子	8.9%	9.4%	9.6%	9.5%	9.4%	9.3%	9.2%
その他	6.2%	5.5%	5.4%	5.4%	5.3%	5.2%	5.2%
総数	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

資料：日本の世帯数の将来推計（平成31年4月推計）－国立社会保障・人口問題研究所



# 7 転入転出状況（京都府・地域別）

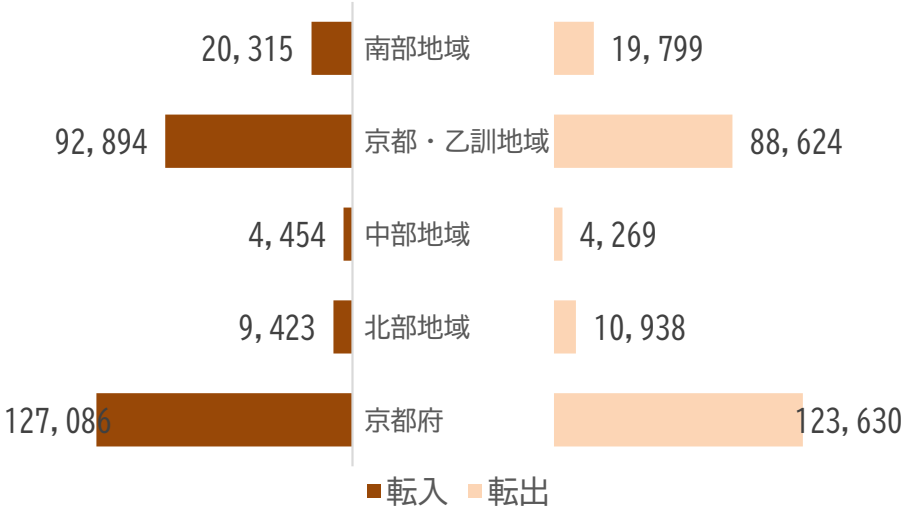
・府全体で、平成29年から令和5年の7年間累計で19,830人の転出超過



単位：人

	転入	転出	転入超過数 (△は転出超過)
平成29年	53,456	55,118	△ 1,662
平成30年	52,628	55,618	△ 2,990
令和元年	58,657	61,345	△ 2,688
令和2年	56,653	60,600	△ 3,947
令和3年	57,010	60,884	△ 3,874
令和4年	59,246	61,280	△ 2,034
令和5年	59,452	62,087	△ 2,635

資料：令和5年京都府統計書



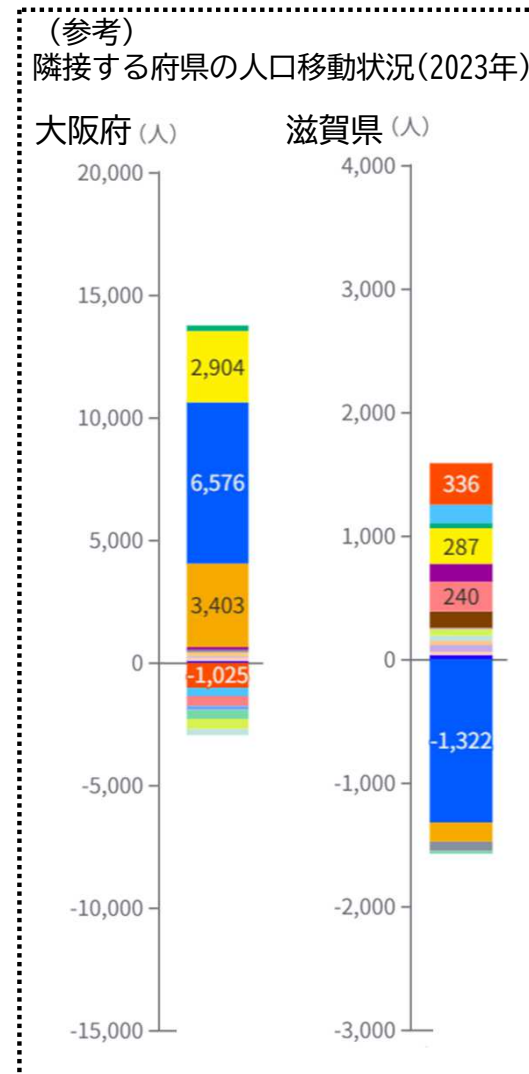
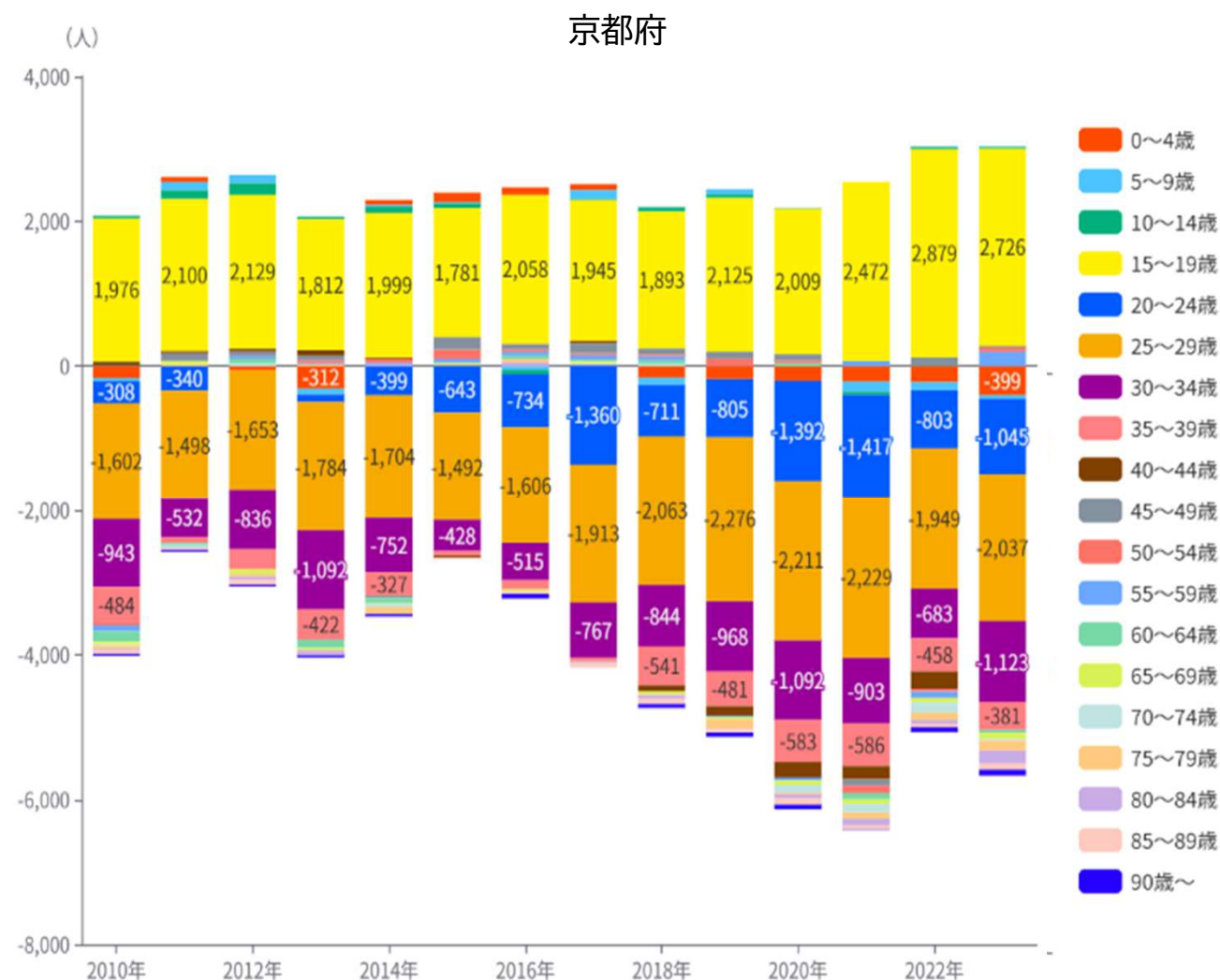
単位：人

令和4年10月1日 ～令和5年9月30日	転入	転出
京都府	127,086	123,630
北部地域	9,423	10,938
中部地域	4,454	4,269
京都・乙訓地域	92,894	88,624
南部地域	20,315	19,799

資料：令和5年京都府統計書

# 8 年齢階級別 人口移動の状況（京都府）

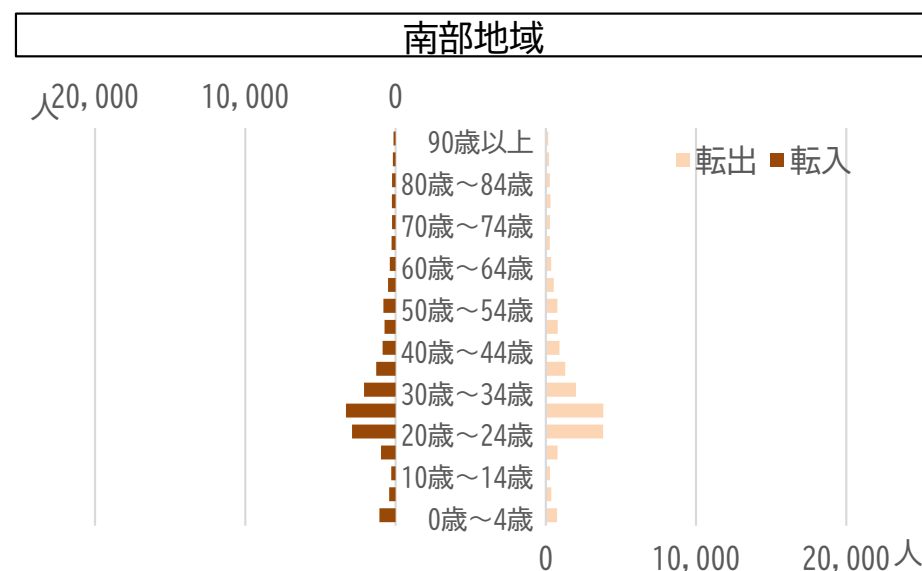
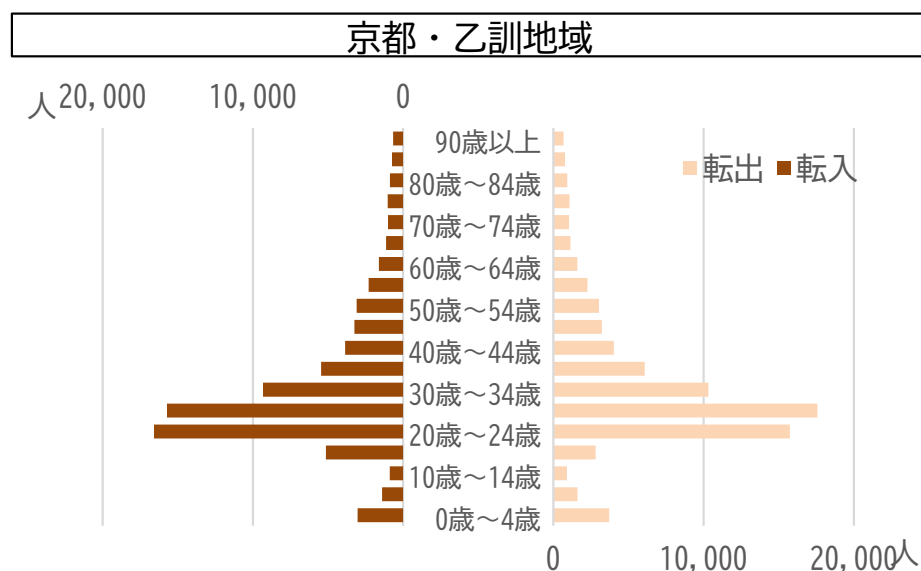
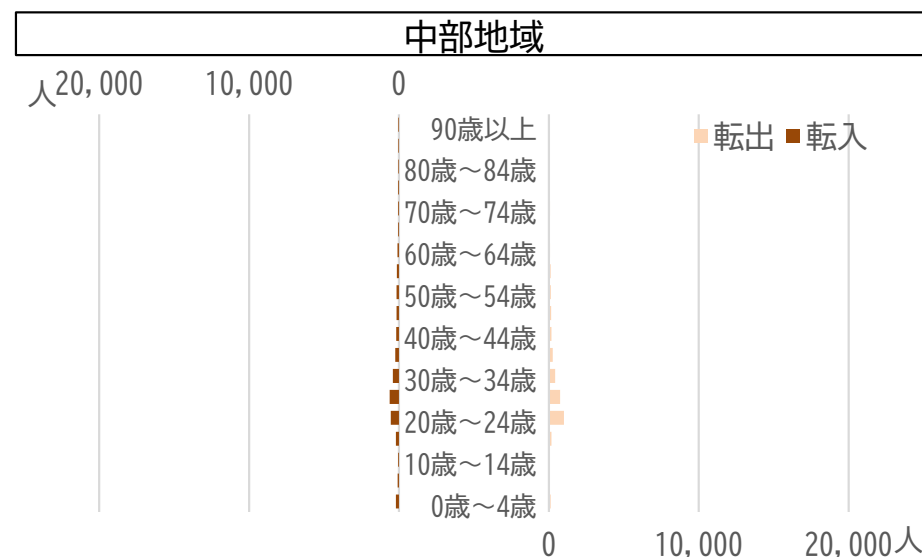
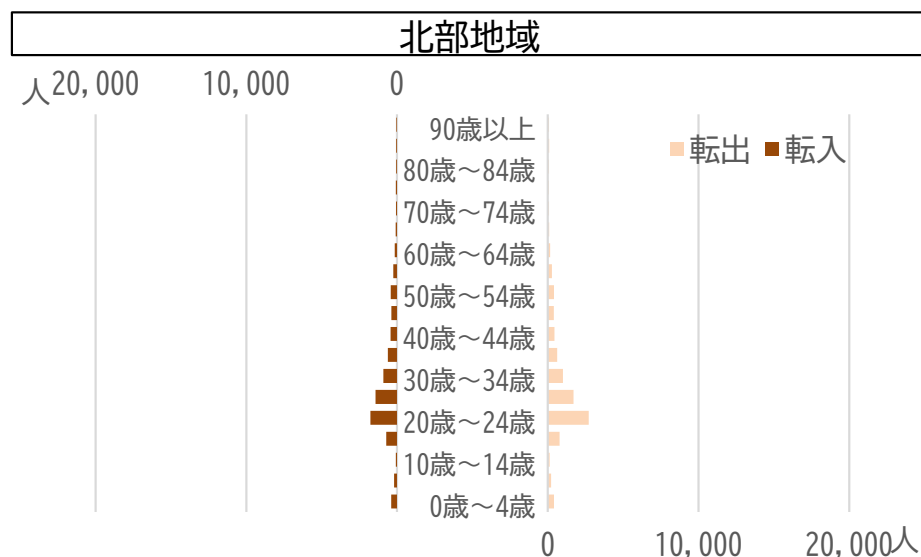
- ・転入超過は大学入学年齢を含む15～19歳が大部分を占める
- ・近年は20～24歳の転出超過数の増加が顕著



資料：住民基本台帳人口移動報告（総務省） （注）外国人を含まない。  
地域経済分析システム（RESAS）（内閣官房）により作成

# 9 年齢階級別 人口移動の状況（地域別）

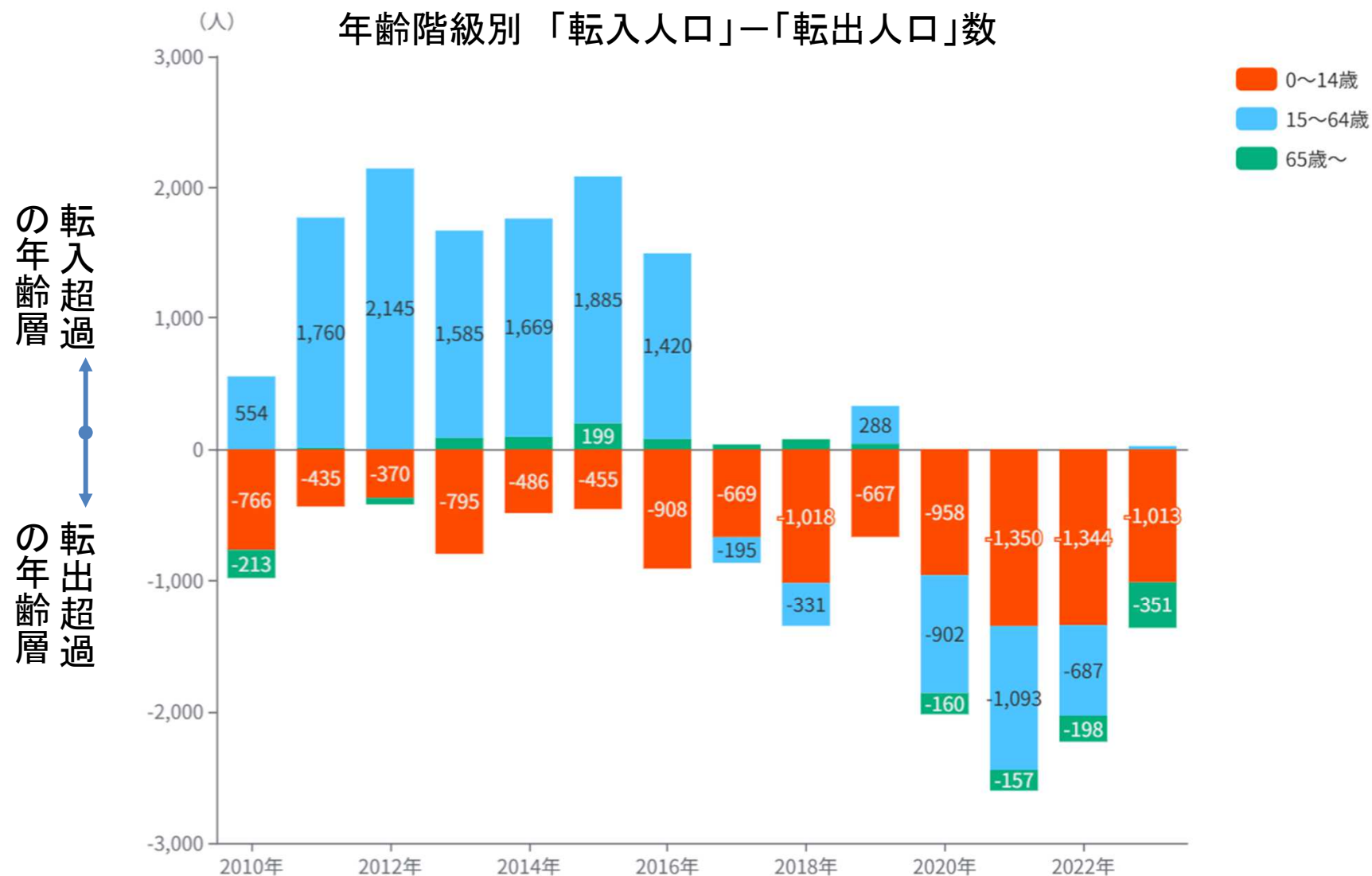
- ・転出入は、京都・乙訓地域で多く、その他の地域では少ない
- ・各地域で共通して、20代及び30代の転出入者が多い



資料：住民基本台帳人口移動報告 年齢（5歳階級）、男女別他市区町村からの転出入者数（2024年）

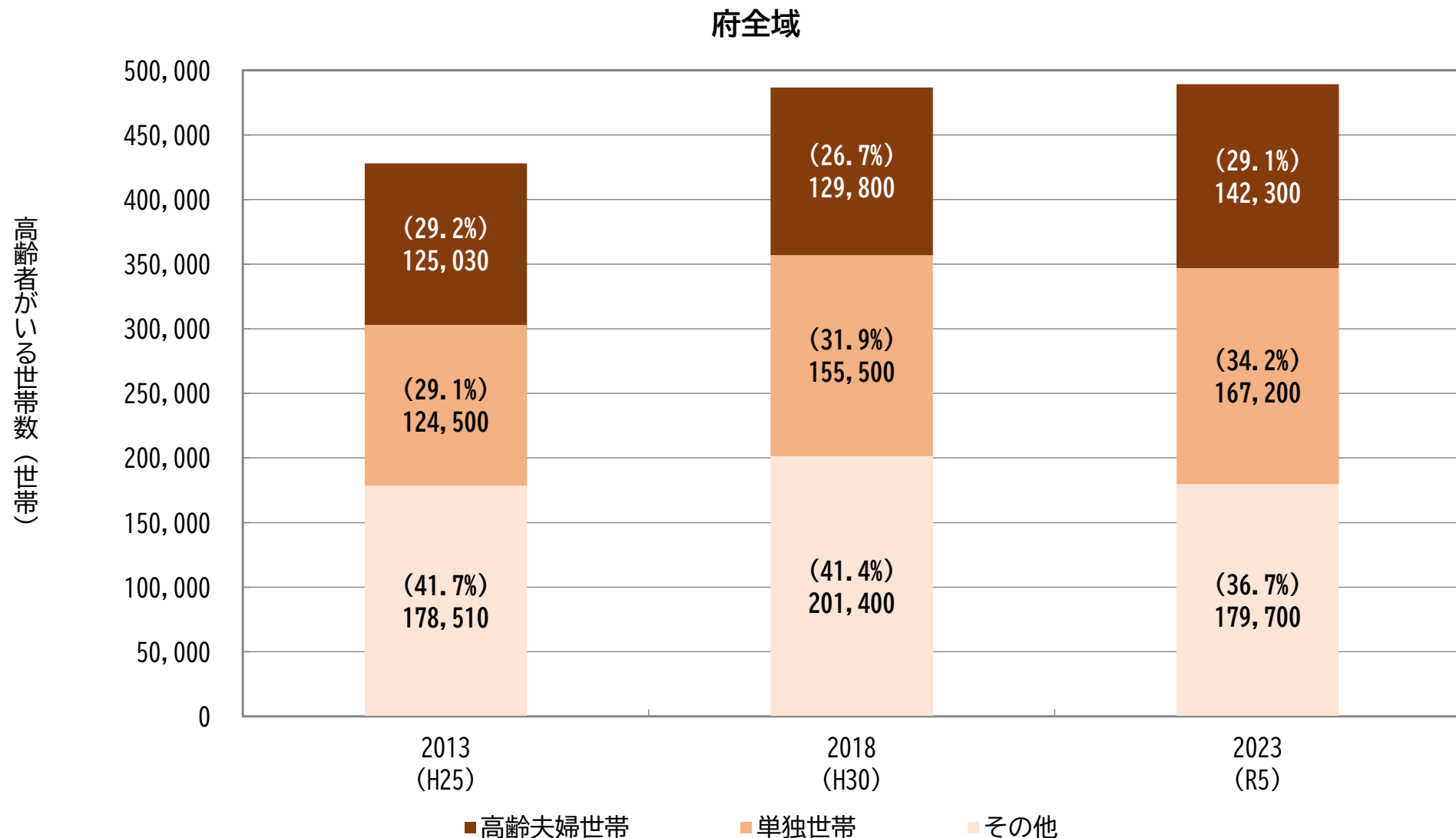
# 10 年齢階級別 人口移動の状況（京都市）

・京都市では、2016年まで生産年齢人口が転入超過であったこと、また2020年以降は一貫して65歳以上人口が転出超過となっていることから、「高齢者等のための設備のある住宅」の割合が京都府全体での割合より低い水準にある可能性が考えられる。



# 11 高齢者がいる世帯数の推移（京都府）

- ・京都府全体で65歳以上の高齢者がいる世帯数は、増加傾向にある。
- ・高齢夫婦世帯は、2018(H30)から2023(R5)にかけて、12,000世帯以上増加している。
- ・単独高齢世帯は、2018(H30)以降では高齢夫婦世帯より多い。

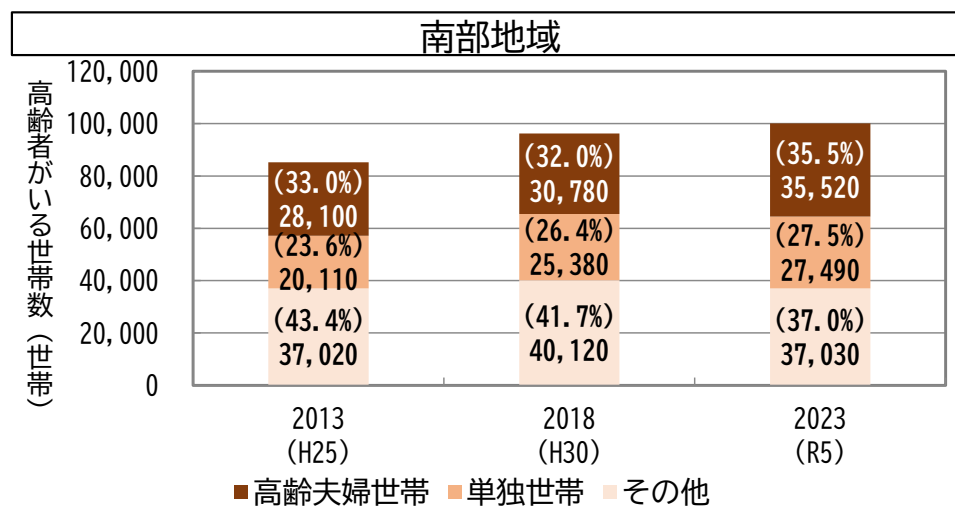
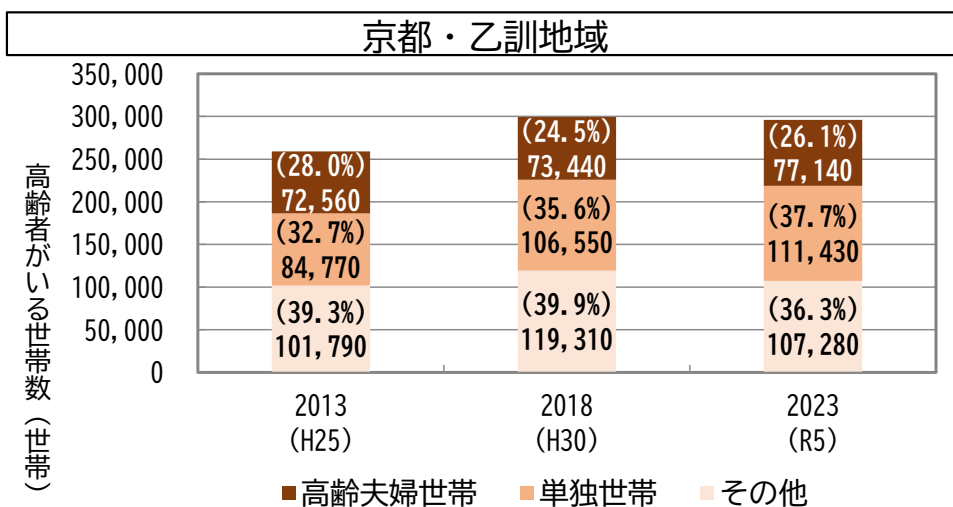
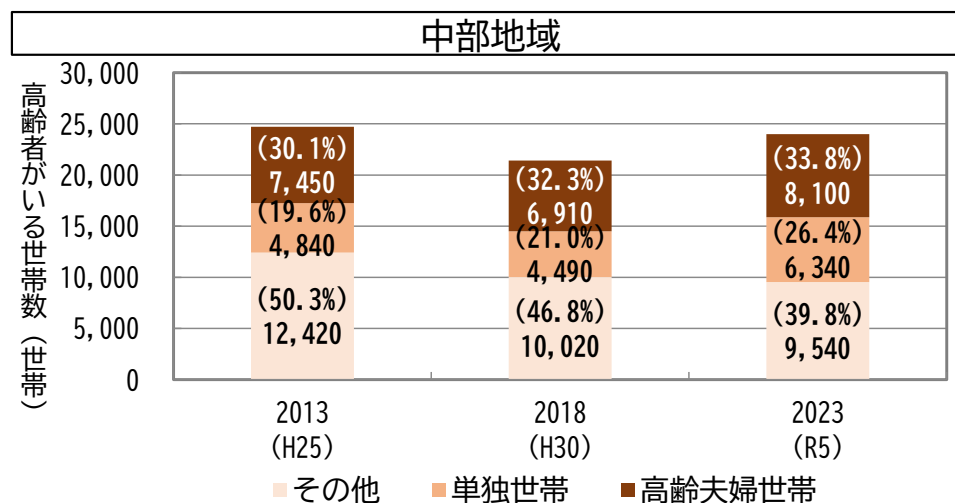
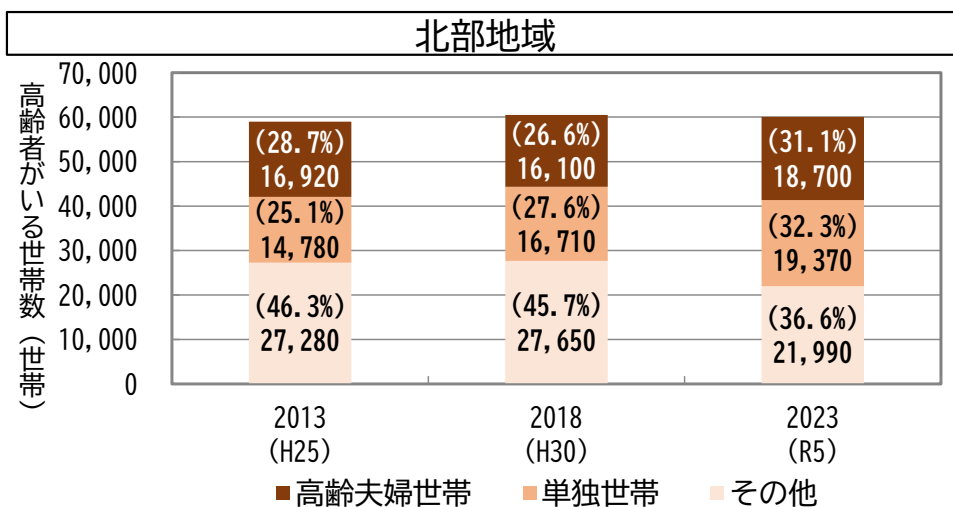


※65歳以上の世帯員のいる主世帯数を集計

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）、令和2年国勢調査（総務省）

# 12 高齢者がいる世帯数の推移（地域別）

- ・65歳以上の高齢者がいる世帯数は、いずれの地域においても増加している。
- ・中部地域、南部地域では高齢者世帯数の増加が著しい。
- ・南部地域では高齢夫婦世帯が、京都・乙訓地域では単独高齢世帯が特に多い。



市町村ごとの個別集計結果をもとに作成。個別集計の対象は、人口1万5千人以上の市町村である。

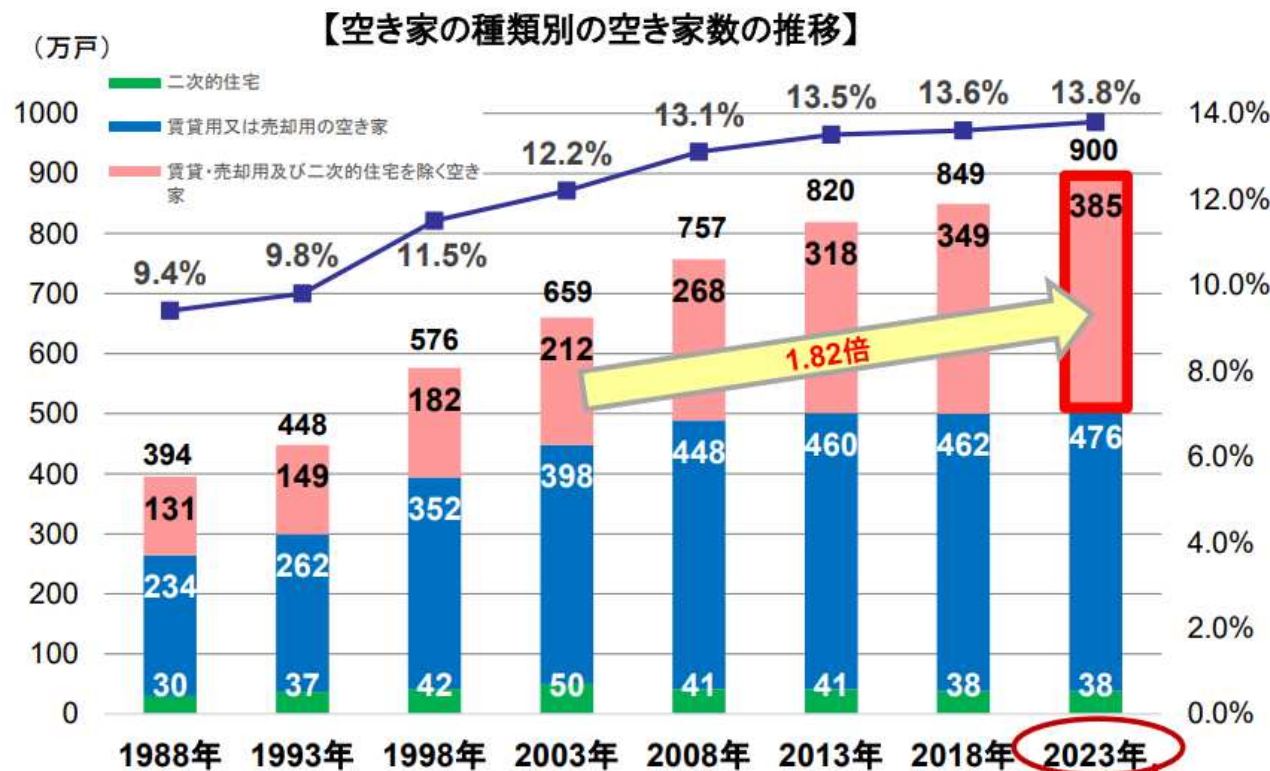
※中部地域は、亀岡市、南丹市、京丹波町からなるが、京丹波町では平成28年度以降に人口1万5千人を下回ったため、平成25年は亀岡市、南丹市、京丹波町の合計、平成30年、令和5年は亀岡市、南丹市の合計となっている。

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）、令和2年国勢調査（総務省）



# 13 空き家の状況（全国）

- ・ 空き家の総数は、この20年で約1.4倍（659万戸⇒900万戸）に増加
- ・ 「賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家（使用目的のない空き家）」（385万戸）がこの20年で約1.8倍に増加



【出典】：住宅・土地統計調査（総務省）

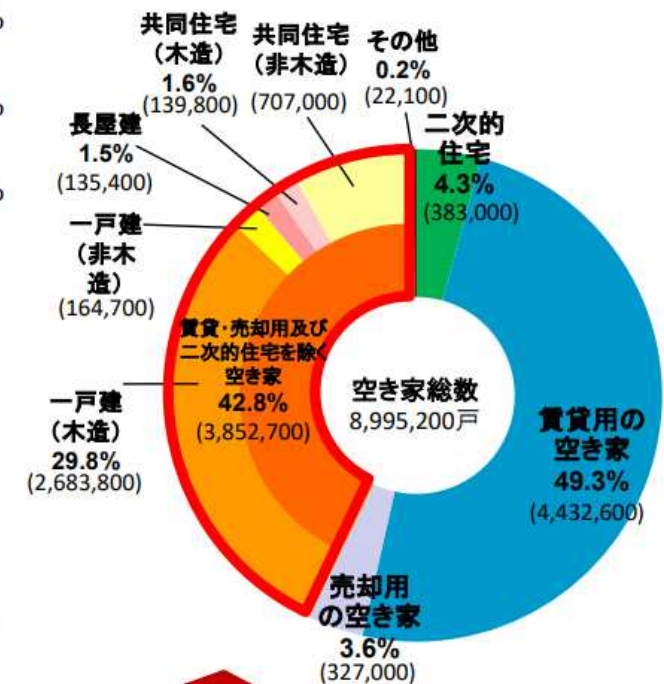
【空き家の種類】

二次的住宅：別荘及びその他（たまに宿泊する人がいる住宅）

賃貸用又は売却用の空き家：新築・中古を問わず、賃貸又は売却のために空き家になっている住宅

賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家：上記の他に人が住んでいない住宅で、例えば、転勤・入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や建て替えなどのために取り壊すことになっている住宅など

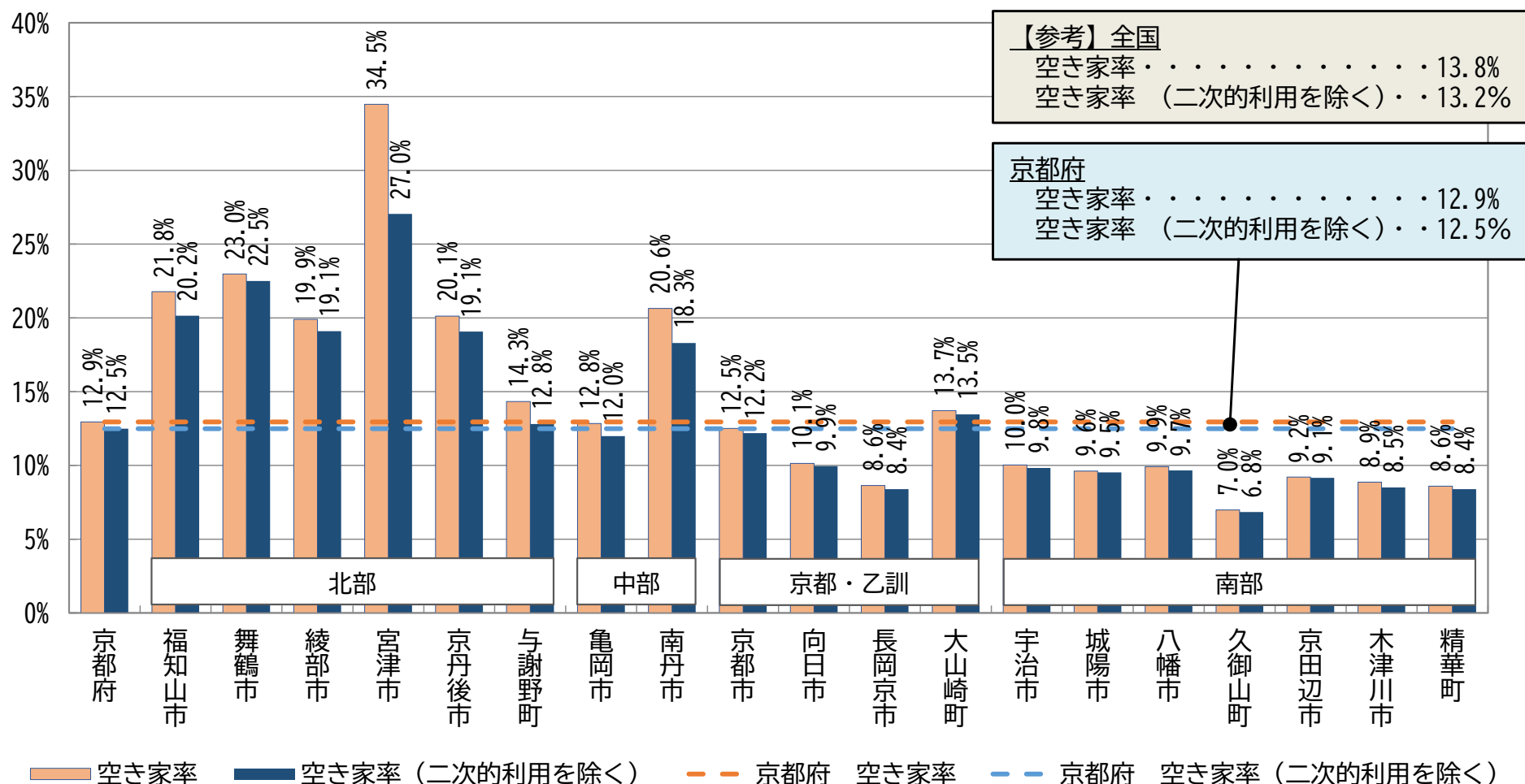
【空き家の種類別内訳】



【出典】令和5年住宅・土地統計調査  
住宅数概数集計（速報集計）（総務省）

# 14 空き家の状況（全国・京都府・市町村(地域)別）

- ・ 空き家率、二次的利用を除く空き家率ともに、宮津市で最も高い。また、北部地域、南丹市で府平均空き家率より高い傾向にある。
- ・ 京都・乙訓地域（大山崎町を除く）及び南部地域では、全市町で府平均空き家率を下回る。



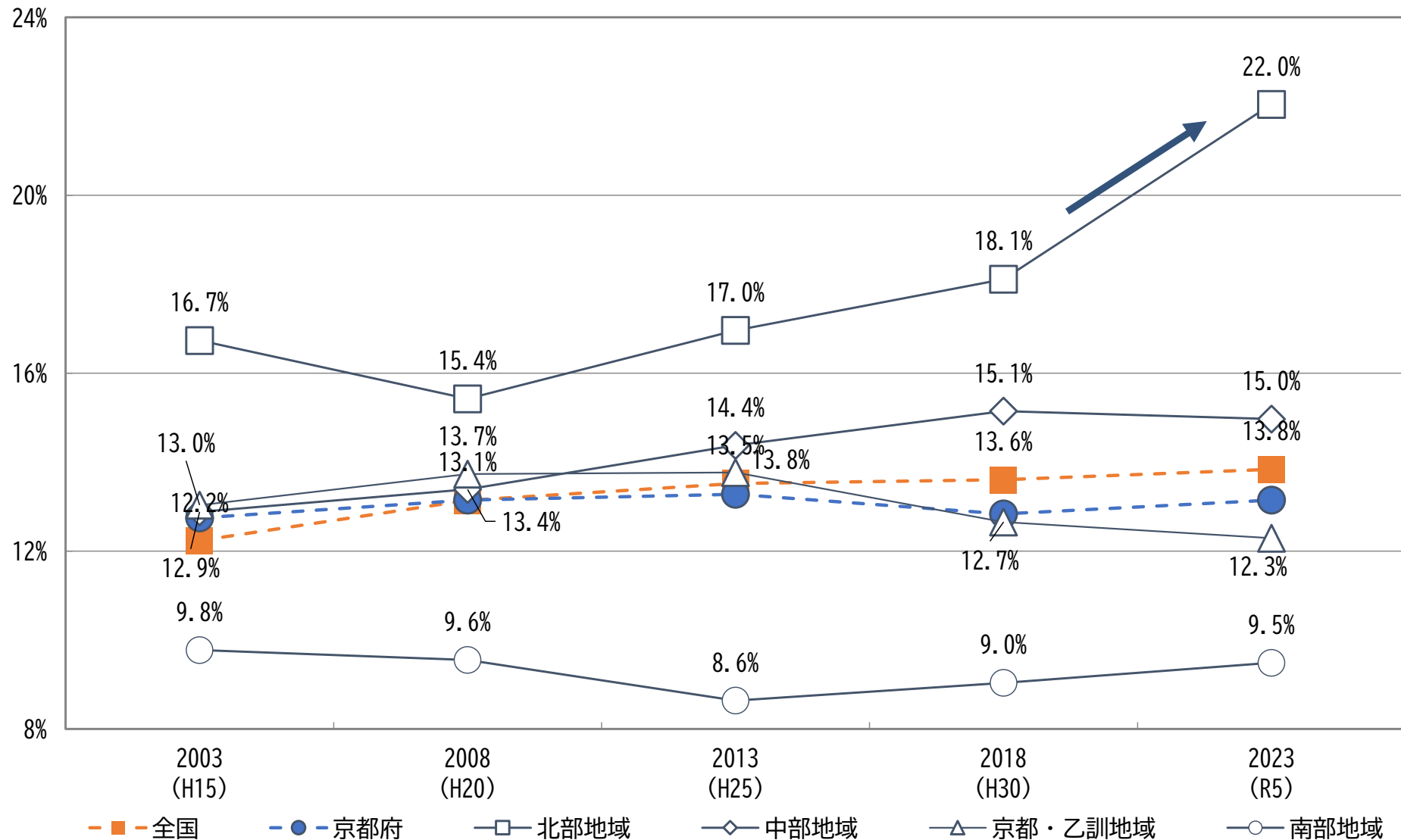
※「二次的住宅」とは

「週末や休暇時に避暑・避寒・保養などの目的で使用する住宅で、ふだんは人が住んでいない住宅」（別荘）と「ふだん住んでいる住宅とは別に、残業で遅くなったときに寝泊まりするなど、たまに寝泊まりしている人がいる住宅」（その他）



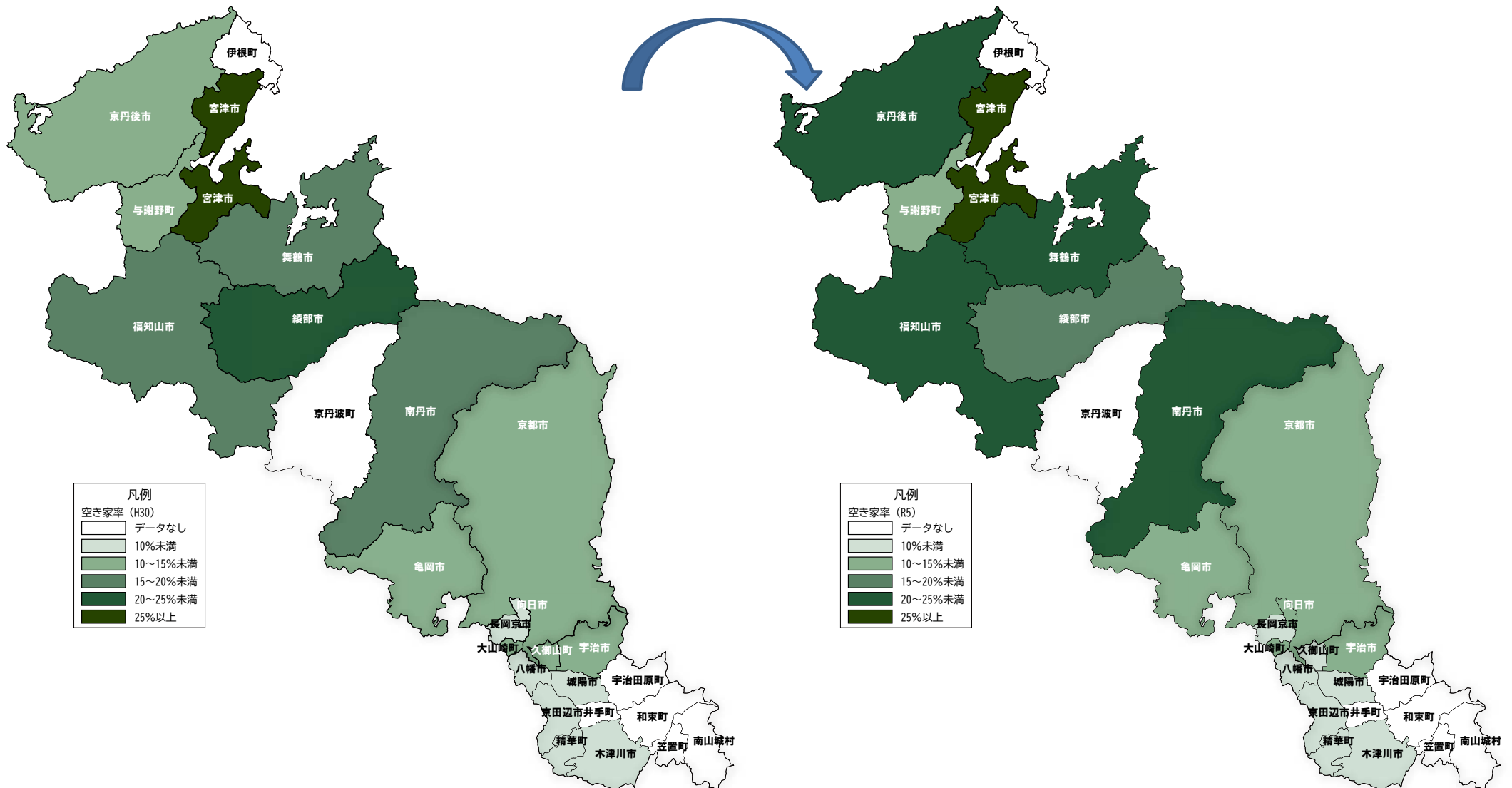
# 15 空き家率の推移（全国・京都府・市町村(地域)別）

- ・ 北部地域では、平成20年から15年間、一貫して空き家率が高くなっている
- ・ 直近では、中部地域、京都・乙訓地域及び南部地域では、空家率はほぼ横ばいで推移している。特に、南部地域では一貫して府平均を下回り、10%程度で推移。



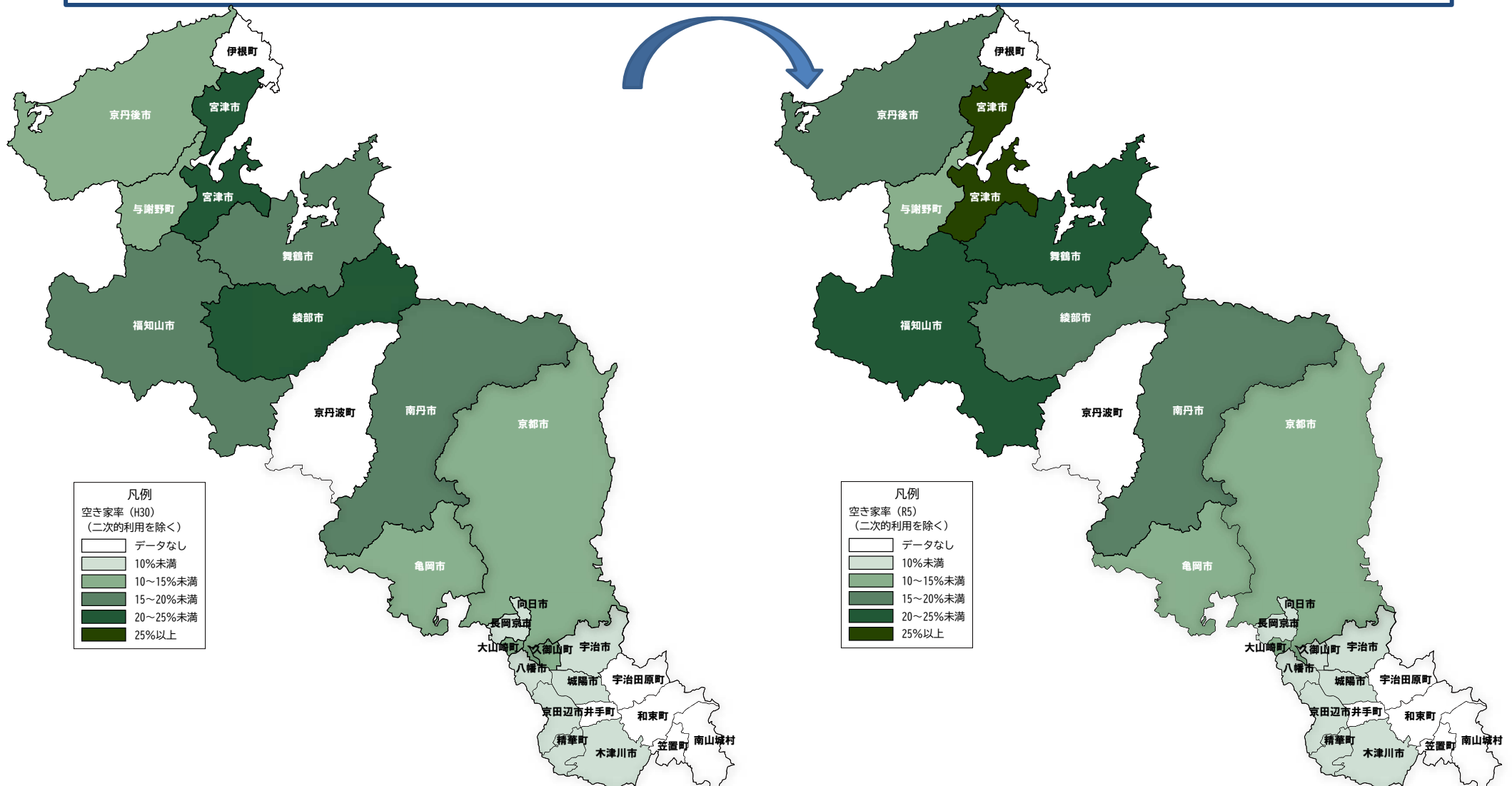
# 16 空き家率の推移（市町村別）

- ・ 空き家率の増加は、北部地域の市町で多くみられる
- ・ また、2023（R5）のデータから空き家率が高い市町も北部地域で多くみられる



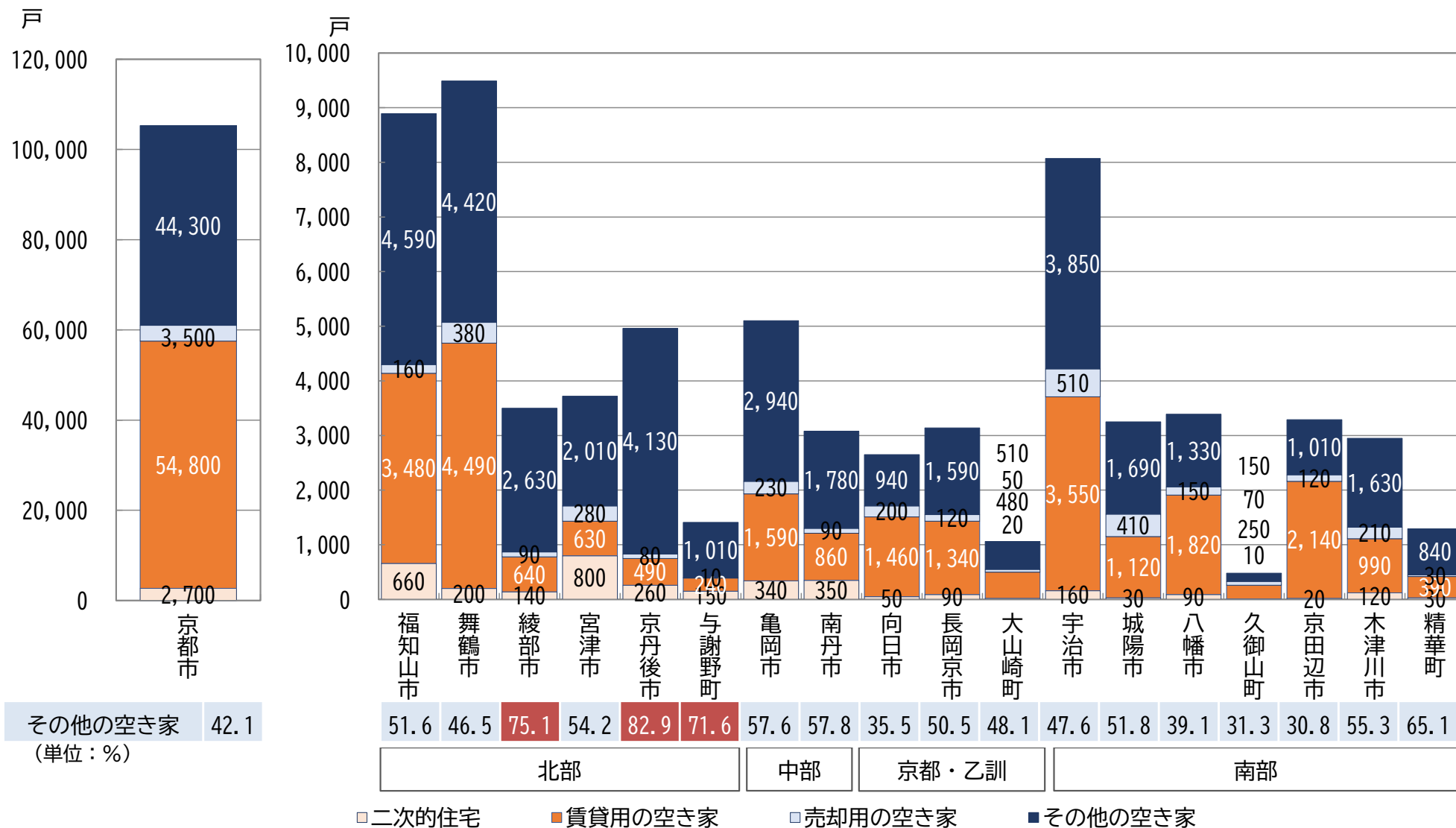
# 17 空き家率（二次的利用を除く）の推移（市町村別）

- ・ 空き家率（二次的利用を除く）の増加も、北部地域の市町で多くみられる
- ・ また、2023（R5）のデータから空き家率（二次的利用を除く）が高い市町も北部地域で多くみられる



# 18 空き家の種類別内訳（市町村（地域）別）

- ・北部地域において「その他の空き家」の占める割合が高く、与謝野町、京丹後市、綾部市では7割超となっている



※ 「その他の空き家」：

「賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家」のことを指す。「賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家」は賃貸用の空き家、売却用の空き家及び二次的住宅以外の人が住んでいない住宅で、例えば、転勤・入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や建て替えなどのために取り壊すことになっている住宅など（注：空き家の種類の判断が困難な住宅を含む。）を指す。

# 府・市町村の役割分担

---

# 19 住宅政策を担う体制

## 公的主体（府、市町村、住宅供給公社、都市再生機構 等）

- 住宅政策の実施（公的主体間の役割分担及び連携により実現）
- 公的関与による居住の安定の確保
- 関連部門の連携体制の構築
- 地域住民、住宅関連事業者等が活動しやすい環境づくり
- モデル事業や講習会の開催等による住民活動、住宅関連事業等の先導等

- ・モデル提示等の啓発
- ・施策等の情報提供
- ・事業実施等の支援
- ・協議 等

- ・相談
- ・情報提供
- ・事業計画等の提示
- ・協議 等

- ・情報提供
- ・NPO等活動支援
- ・住宅確保等支援
- ・協議 等

- ・相談
- ・情報提供
- ・活動計画等の提示
- ・協議 等

## 住宅関連事業者

- 良質な住宅の供給・住環境の形成
- 住宅に関連する適切な情報提供
- 健全な住宅市場形成への貢献
- 地域特有の住宅関連産業・伝統等の継承
- 住生活に関連する産業間の連携等

- ・情報提供
- ・住宅等の供給
- ・NPO等活動への協力 等

- ・情報提供
- ・活動等の連携 等

## NPO等、地域住民

- 主体意識の醸成
- 自らが居住・所有する住宅の質の確保、住生活の安定等
- 自らが関わる住環境の維持・向上等への貢献
- NPO等による住生活サービス等の実施
- 地域づくり等の活動への参画、協力等

## 20 公的主体の役割分担

主体	役割	施策・連携の方向
京都府	①府における計画立案及び施策推進	<ul style="list-style-type: none"> <li>・府全域及び長期的視点に立った住宅政策の遂行</li> <li>・府全域での基準設定、先導施策展開、住情報の提示等の推進</li> <li>・新たな政策課題に対応する関連行政分野との連携・調整</li> <li>・庁内(関係部門)推進体制の構築等の連携の強化</li> <li>・市町村との住宅施策の一体的な推進・役割分担に向けた連携</li> <li>・一般財団法人京都技術サポートセンター等による市町村の技術支援</li> <li>・市町村における住生活基本計画の策定の促進</li> <li>・NPOや住宅事業者等とのネットワークの構築 等</li> </ul>
	②広域的な「居住の安定」需要に対応する住宅の確保	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公営住宅による「居住の安定」のため既存府営住宅の維持管理や建替え</li> <li>・地域需要に対応し、市町村営住宅と連携した広域的需要への対応 等</li> </ul>
市町村	①市町村独自の計画立案及び施策推進	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住民に最も身近な公共団体として、地域特性に適応した政策の展開</li> <li>・市町村の住生活基本計画策定等を通じた、地域の住宅需要の把握や施策方向の設定・実施</li> <li>・多様な住宅供給主体や住宅施策関係者等と協調した施策の展開 等</li> </ul>
	②地域実態に見合った「居住の安定」需要に対応する住宅の確保	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公営住宅による「居住の安定」のため既存市町村営住宅の維持管理や建替え</li> <li>・高齢者入居への配慮等、地域における細やかで多様な需要に対応した住宅供給 等</li> </ul>

京都府内	府営住宅	市町村営住宅	計
住戸数（戸）	14,576	29,271	43,847
割合（％）	33.24%	66.76%	