

## 第2章 川口市の住生活の現状と課題

### 1. 人口・世帯

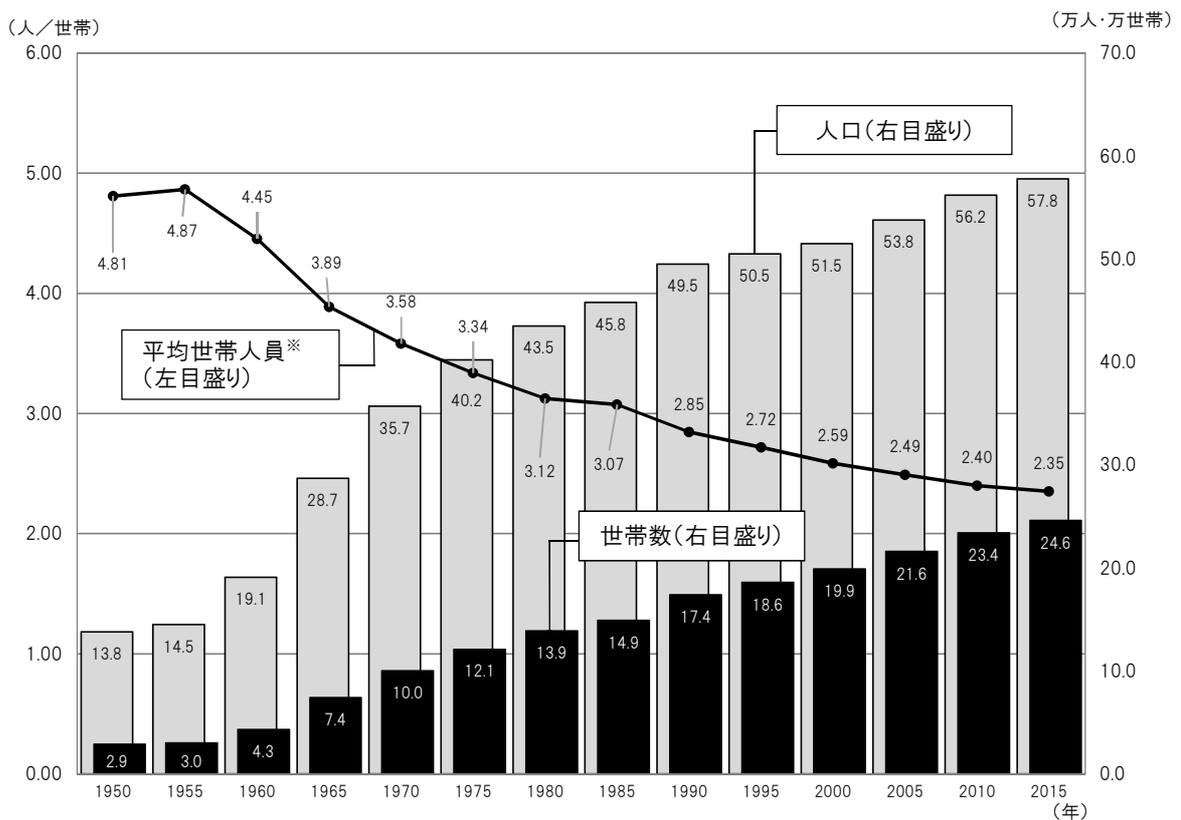
#### ● 人口と世帯数は増加を続けている

本市の人口は、606,340人、世帯数は289,184世帯で、人口、世帯とも増加を続けています。  
(住民基本台帳\* (2019年(令和元年)10月1日))

平成27年国勢調査\*では、本市の人口は578,112人、世帯数は245,830世帯です。

平均世帯人員は2.35人/世帯で、世帯人員は縮小傾向です。(平成27年国勢調査\*)

#### ■ 国勢調査\*による人口・世帯数



※ 平均世帯人員：人口を世帯数で割って求めた数値

資料：各年国勢調査\*

## ● 将来人口の予測

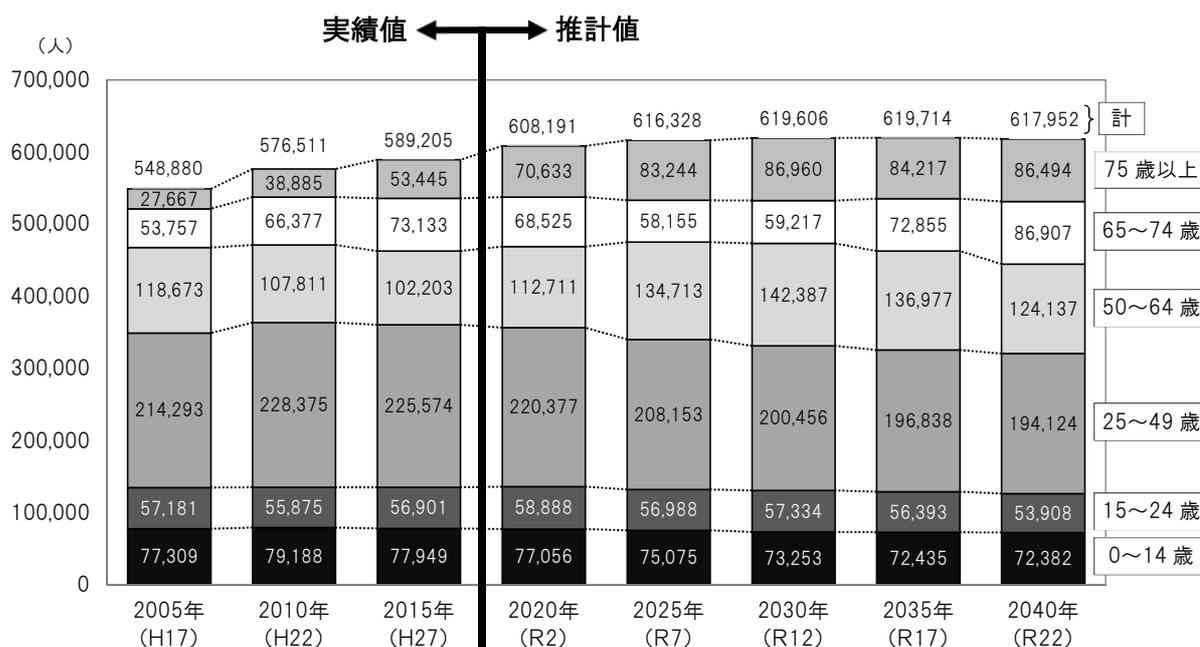
国立社会保障・人口問題研究所の推計方法を基に住民基本台帳人口等を用いて行った推計によると、本市の総人口は、2035年（令和17年）に約62.0万人になり、2040年（令和22年）においても約61.8万人を維持すると見込まれています。

年齢別では、2040年（令和22年）の人口は、2015年（平成27年）比で25～49歳が86.1%、75歳以上は同161.8%となる見込みで、少子高齢化の進展が予想されます。

## ■ 年齢別人口推計

	実績値			推計値					
	2005年 (H17)	2010年 (H22)	2015年 (H27)	2020年 (R2)	2025年 (R7)	2030年 (R12)	2035年 (R17)	2040年 (R22)	2015～ 2040年 増減
0～14歳	77,309	79,188	77,949	77,056	75,075	73,253	72,435	72,382	92.9%
15～24歳	57,181	55,875	56,901	58,888	56,988	57,334	56,393	53,908	94.7%
25～49歳	214,293	228,375	225,574	220,377	208,153	200,456	196,838	194,124	86.1%
50～64歳	118,673	107,811	102,203	112,711	134,713	142,387	136,977	124,137	121.5%
65～74歳	53,757	66,377	73,133	68,525	58,155	59,217	72,855	86,907	118.8%
75歳以上	27,667	38,885	53,445	70,633	83,244	86,960	84,217	86,494	161.8%
計	548,880	576,511	589,205	608,191	616,328	619,606	619,714	617,952	104.9%
65歳以上割合	14.8%	18.3%	21.5%	22.9%	22.9%	23.6%	25.3%	28.1%	—
指数 (2015年基準)	93.2	97.8	100.0	103.2	104.6	105.2	105.2	104.9	—

資料：川口市推計



資料：川口市推計

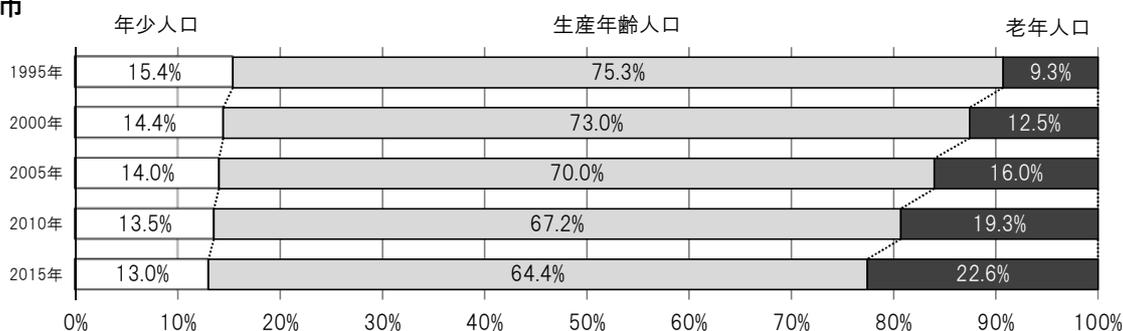
## ● 高齢者は増加傾向

本市の年齢別人口の内訳を見ると、2015年（平成27年）では、15歳未満の年少人口が13.0%、15歳以上65歳未満の生産年齢人口が64.4%、65歳以上の老年人口が22.6%となっています。埼玉県と比較すると、年少人口は同程度（県は12.6%）、老年人口は本市の方が低く（県は24.8%）となっています。（平成27年国勢調査\*）

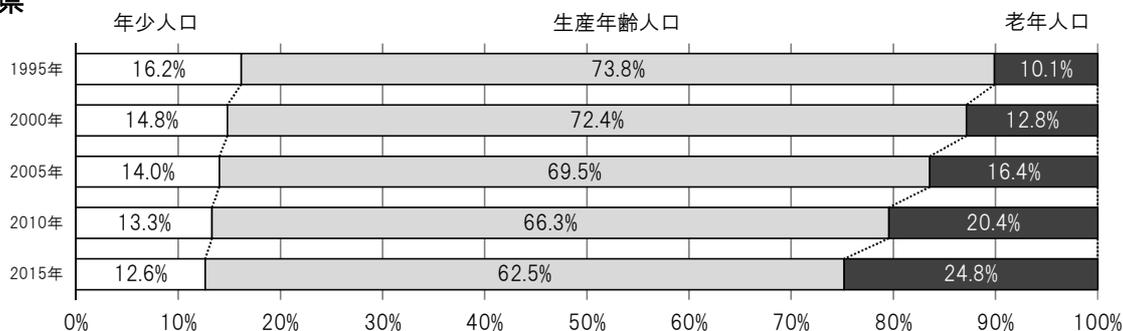
65歳以上の老年人口は増加傾向が続き、その割合も上昇を続けています。本市の住宅政策においては、高齢社会に向けた対応の充実が求められています。

## ■ 年齢(3区分)別人口割合の推移

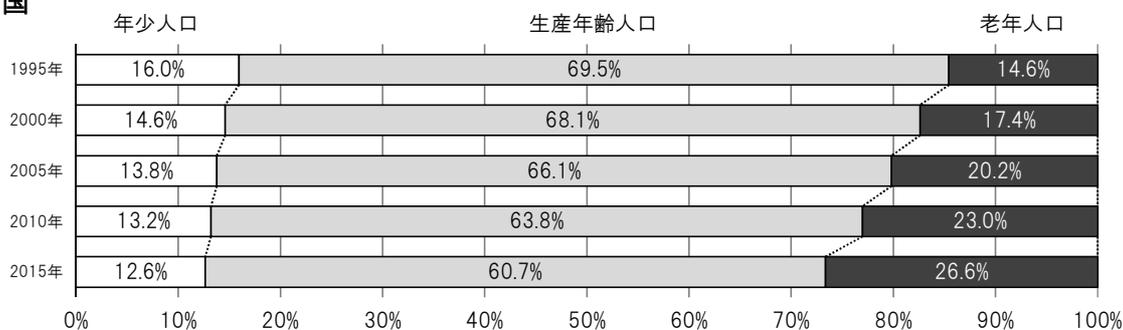
### 川口市



### 埼玉県



### 全国

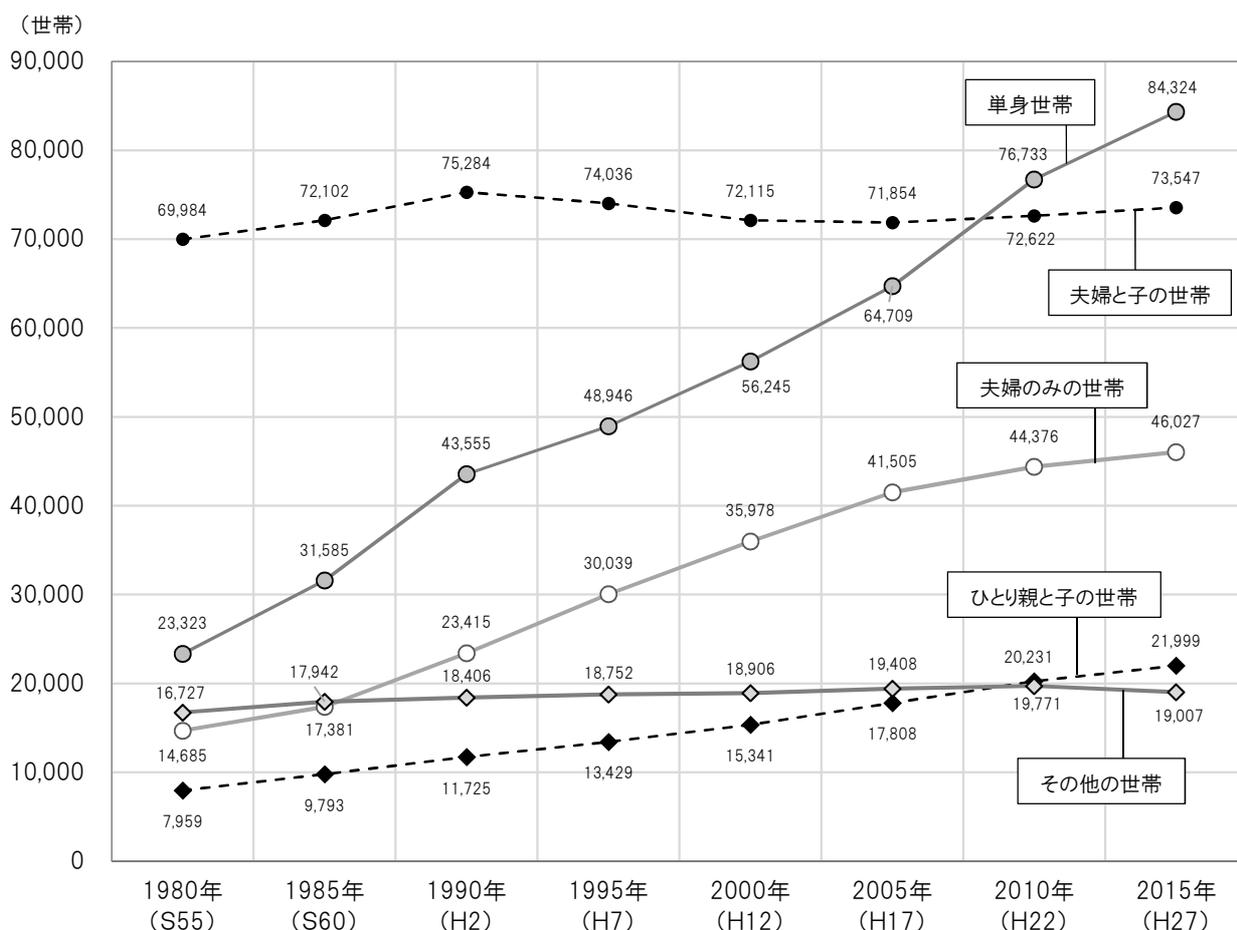


資料：平成27年国勢調査\*

## ● 世帯類型別の世帯数の変化

長期間、「夫婦と子の世帯」が最も多い世帯類型でしたが、「単身世帯」が一貫して増加傾向を示しており、2010年（平成22年）から最多となっています。また、「夫婦のみの世帯」および「ひとり親と子の世帯」も共に増加傾向にあります。

### ■ 世帯類型別の世帯数の変化



資料：各年国勢調査\*

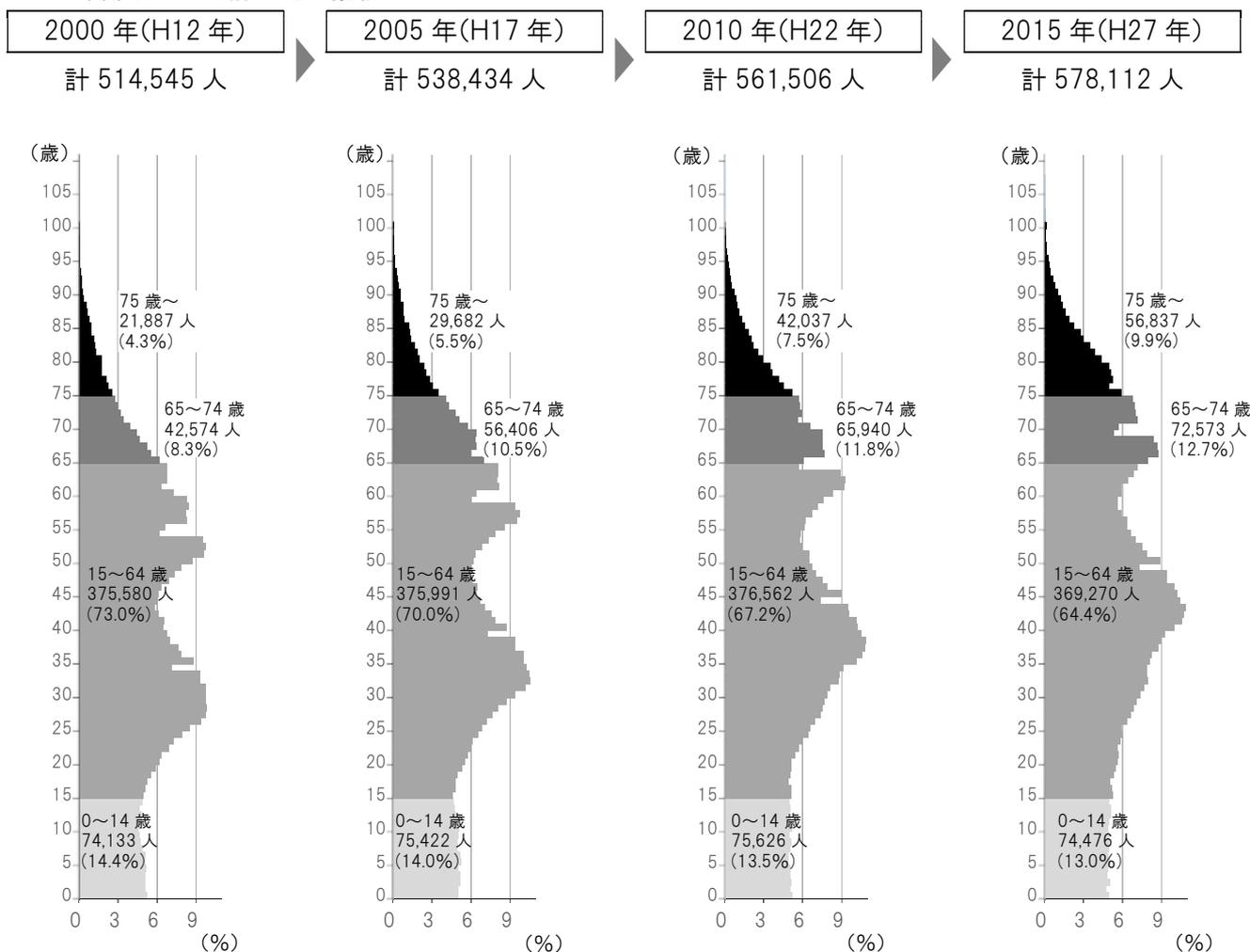
※ 世帯の家族類型「不詳」を含む。

※ 「その他の世帯」は、夫婦と両親、夫婦とひとり親、夫婦と子どもと親、夫婦と他の親族、夫婦と子どもと他の親族、夫婦と親と他の親族、兄弟姉妹のみからなる世帯、他に分類されない世帯、および非親族を含む世帯を対象としている。

## ● 年齢(5歳階級)別人口の推移

2015年(平成27年)では、40～44歳および65～69歳を中心に2つのピークが構成されています。市の人口動態に大きな変化がない場合、40～44歳を中心とする世代が高齢者となるにつれて、高齢化率は高くなると考えられます。

### ■ 年齢別人口と構成比の推移



※ 総人口は「年齢不詳」を含むが、年齢(4区分)別人口およびその割合については含まない。

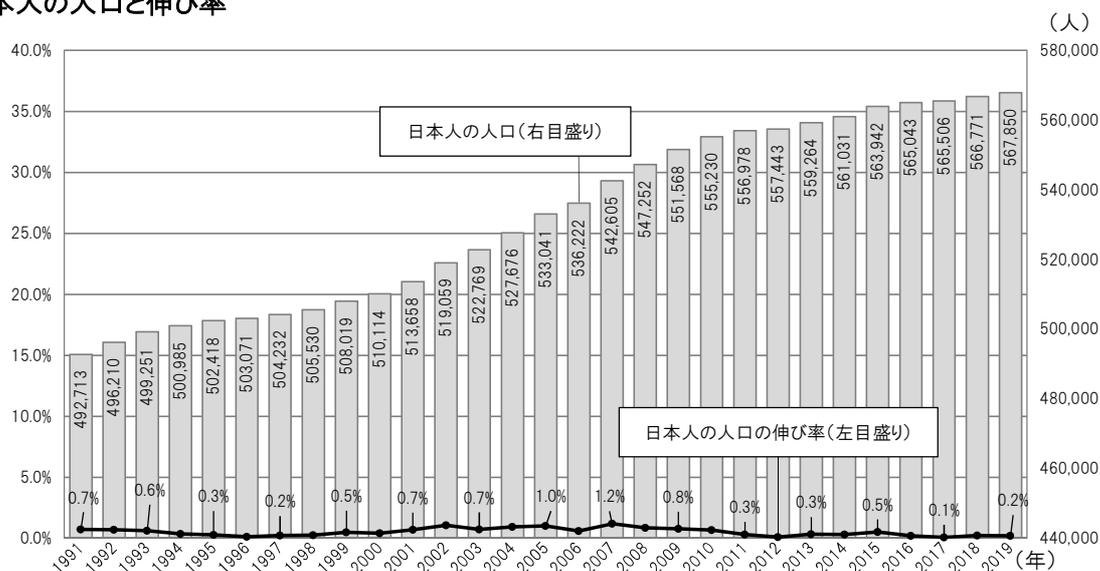
資料：各年国勢調査\*

## ● 外国人人口の増加

本市の外国人人口は 35,988 人で、総人口 603,838 人の 6.0%を占めています。

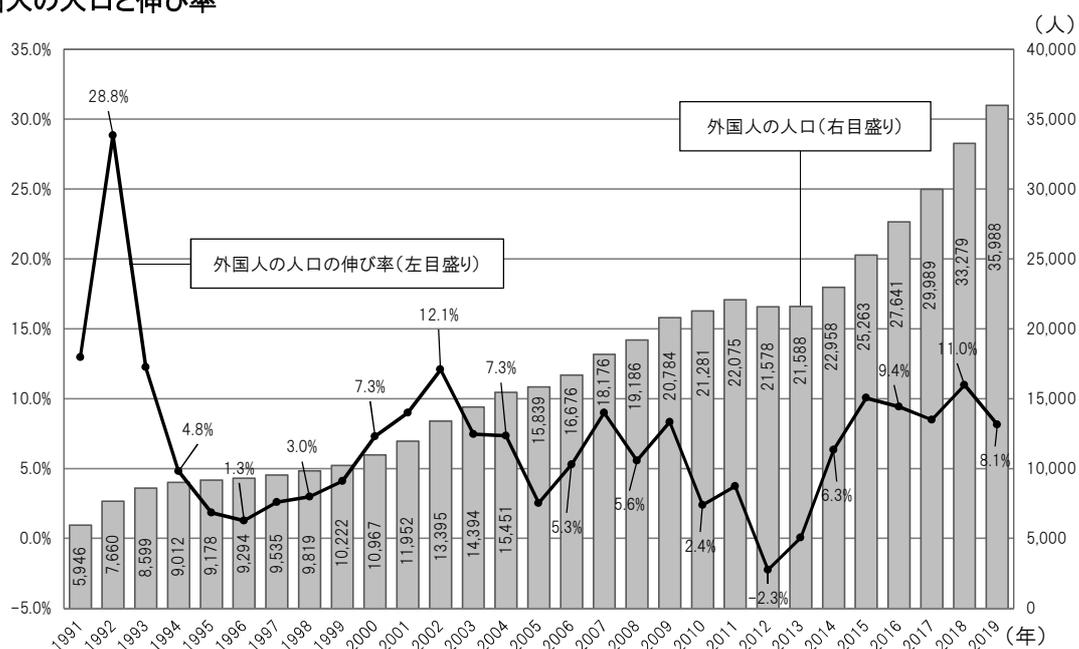
日本人・外国人それぞれについて人口の伸び率（1年間に増加した人口を前年の人口で割った値）を算出すると、2015年（平成27年）以降の直近5年間については、日本人はマイナスではないものの0.5%以下で推移していますが、外国人は8%以上の伸び率を示しており、今後も外国人人口が増加することが予想されます。（住民基本台帳\*（2019年（平成31年）1月1日））

### ■ 日本人の人口と伸び率



資料：各年住民基本台帳（1月1日現在）

### ■ 外国人の人口と伸び率



## 【 人口・世帯の動向からみた住生活の課題 】

**課題1** 少子高齢化の進展や単身世帯の増加などの人口構成や社会の変化に対応し、一人ひとりのライフスタイル\*やライフステージ\*に寄り添った居住環境の整備が重要になっています。

**課題2** 本市の将来人口推計からは、長期的に安定した住宅需要の増加が見込まれます。建て替えやリフォームによる既存の住宅ストック\*の良質化に併せて、良好な居住環境の形成に配慮しつつ、新たな住宅・住宅地の供給も着実に進める必要があります。

**課題3** 外国人人口は、今後さらに増加することが想定され、多文化共生\*の視点を踏まえた居住環境が求められます。

## 2. 住まい

### (1) 住宅の状況(平成30年住宅・土地統計調査\*)

#### ● 平成30年住宅・土地統計調査\*による住宅数

本市の住宅総数は285,710戸、うち「空き家」が住宅総数の10.2%、29,150戸あります。

#### ■ 住宅総数と内訳

(単位：戸)

住宅総数	居住世帯あり			居住世帯なし			
	同居世帯あり	同居世帯なし		空き家	一時現在者のみ	建築中	
285,710	255,640	440	255,200	30,060	29,150	530	390

資料：平成30年住宅・土地統計調査\*

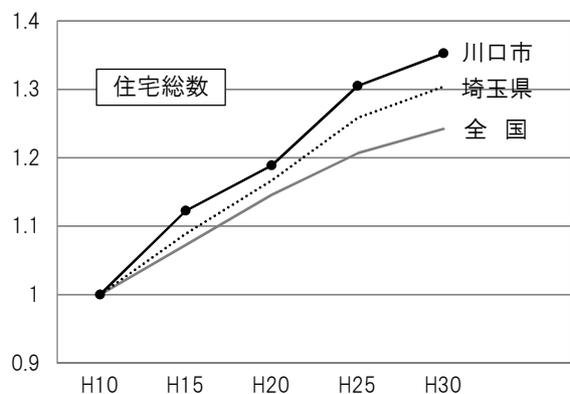
#### ■ 全国・埼玉県・川口市の住宅総数と世帯数の推移

(単位：戸、世帯)

		1998年 (H10年)	2003年 (H15年)	2008年 (H20年)	2013年 (H25年)	2018年 (H30年)
全国	住宅総数	50,246,000	53,890,900	57,586,000	60,628,600	62,407,400
	世帯数	44,211,300	47,164,900	49,894,500	52,378,600	54,001,400
埼玉県	住宅総数	2,595,800	2,826,600	3,029,000	3,266,300	3,384,700
	世帯数	2,329,400	2,553,400	2,710,000	2,917,100	3,046,300
川口市	住宅総数	211,240	237,190	251,170	275,640	285,710
	世帯数	187,240	210,720	226,420	244,790	256,250

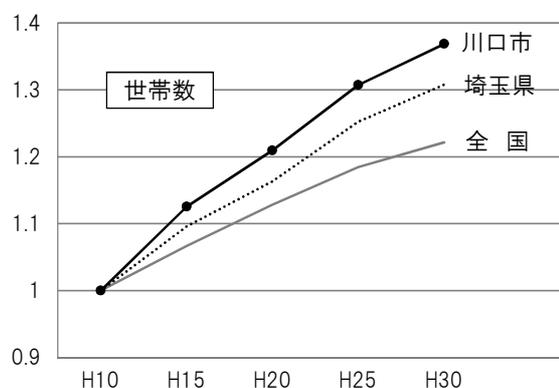
資料：各年住宅・土地統計調査\*

#### ■ 平成10年の住宅総数を1としたときの指数



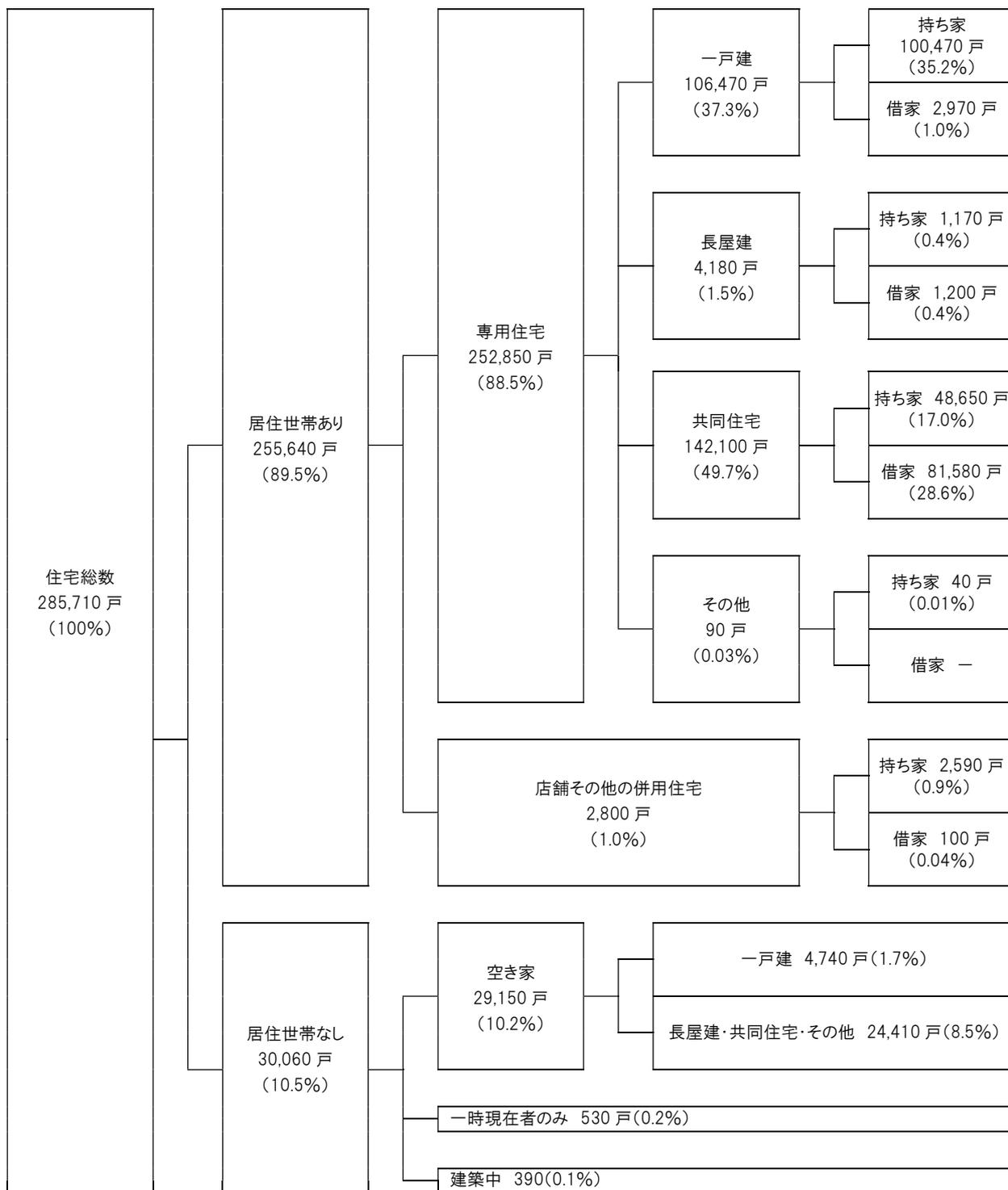
資料：各年住宅・土地統計調査\*

#### ■ 平成10年の世帯総数を1としたときの指数



資料：各年住宅・土地統計調査\*

■住宅の分類

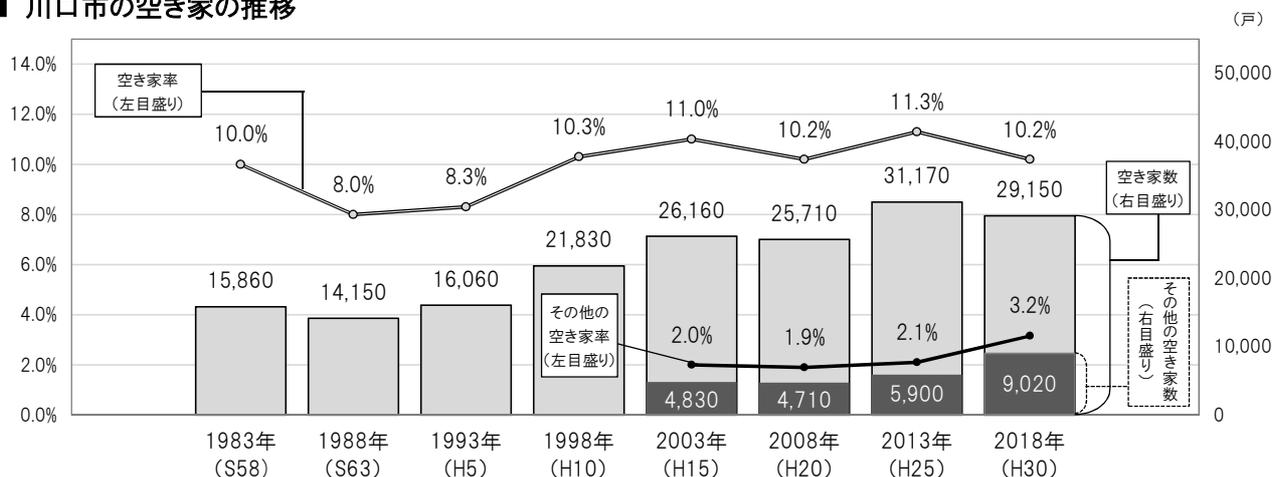


資料：平成 30 年住宅・土地統計調査\*

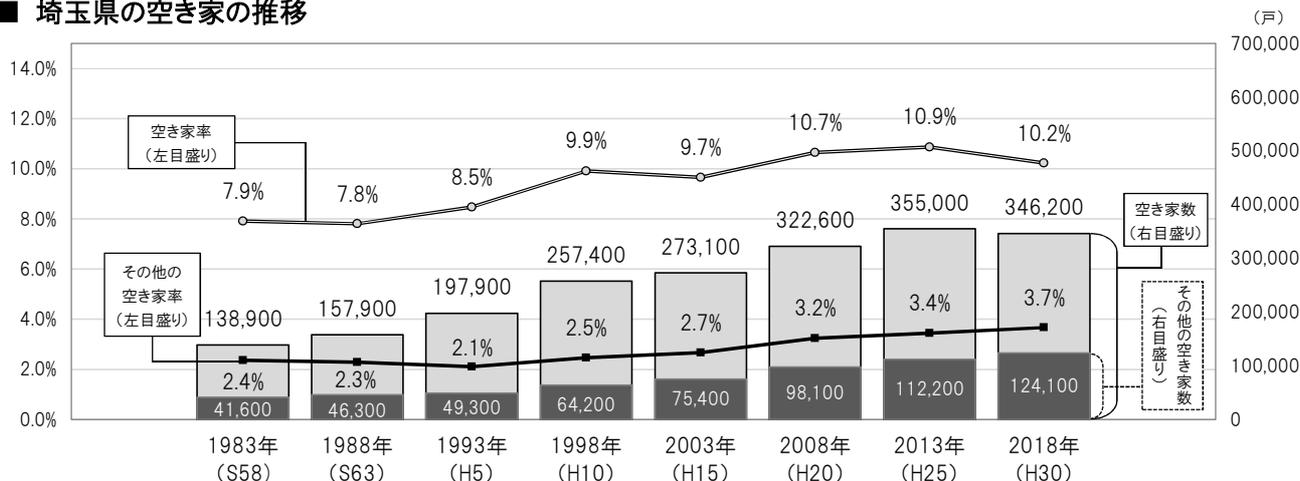
## ● 本市の空き家率は長期的に10%前後で推移している

本市・埼玉県・全国の空き家数と空き家率の推移は下図のとおりです。全国の空き家率は一貫して増加傾向にあります。本市の空き家率は長期的に10%前後で推移しています。

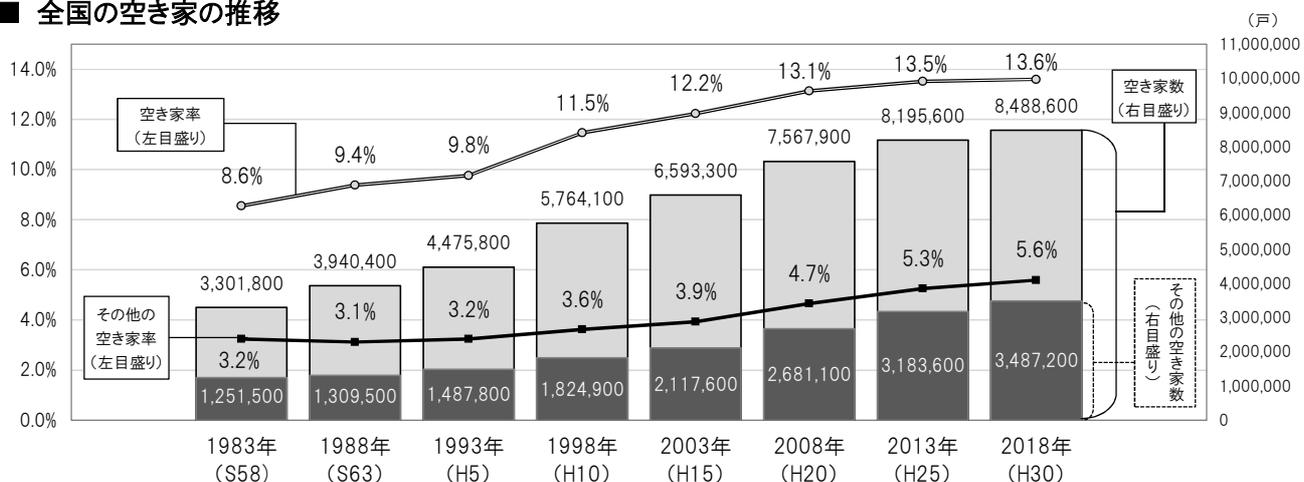
### ■ 川口市の空き家の推移



### ■ 埼玉県の空き家の推移



### ■ 全国の空き家の推移



資料：平成30年住宅・土地統計調査\*

## ● 空き家のうち、用途が明確ではない「その他の空き家」が増加

本市の「空き家」29,150戸の内訳を見ると、「二次的住宅」が170戸（0.6%）、「賃貸用の住宅」が18,760戸（64.4%）、「売却用の住宅」が1,200戸（4.1%）、「その他の空き家」が9,020戸（30.9%）となっています。

「その他の空き家」は平成25年には5,900戸でしたが、平成30年には9,020戸と増加しました。「その他の空き家」のうち、管理不全に陥っている可能性が比較的高いと考えられる「腐朽・破損あり」については、平成25年には2,080戸でしたが、平成30年は1,650戸と減少しました。

## ■ 空き家の種類、腐朽・破損の有無、建て方、構造別空き家数

（単位：戸）

	総数		一戸建				長屋建・共同住宅・その他			
			木造		非木造		木造		非木造	
		%		%		%		%		%
空き家	29,150	100.0	4,600	15.8	130	0.4	6,270	21.5	18,140	62.2
二次的住宅	170	0.6	60	0.2	-	-	-	-	110	0.4
腐朽・破損あり	30	0.1	30	0.1	-	-	-	-	-	-
腐朽・破損なし	140	0.5	30	0.1	-	-	-	-	110	0.4
賃貸用の住宅	18,760	64.4	600	2.1	20	0.1	4,790	16.4	13,340	45.8
腐朽・破損あり	3,850	13.2	440	1.5	-	-	2,150	-	1,260	4.3
腐朽・破損なし	14,900	51.1	160	0.5	20	0.1	2,640	9.1	12,080	41.4
売却用の住宅	1,200	4.1	580	2.0	-	-	60	0.2	560	1.9
腐朽・破損あり	150	0.5	150	0.5	-	-	-	-	-	-
腐朽・破損なし	1,040	3.6	420	1.4	-	-	60	0.2	560	1.9
その他の住宅	9,020	30.9	3,360	11.5	120	0.4	1,420	4.9	4,130	14.2
腐朽・破損あり	1,650	5.7	1,180	4.0	40	0.1	300	1.0	130	0.4
腐朽・破損なし	7,370	25.3	2,180	7.5	80	0.3	1,110	3.8	4,000	13.7

資料：平成30年住宅・土地統計調査\*

## ● 持ち家：借家\* = 6：4

住宅の所有の関係は、「持ち家」が150,340戸（59.5%）、「借家\*」が85,750戸（39.9%）となっています。「借家\*」のうち「民営借家\*」が76,300戸（30.2%）で、「借家\*」の9割近くを占めています。

### ■ 住宅の所有関係(持ち家、借家\*)

		戸数	割合
専用住宅総数		252,850	100.0%
住宅の 所有の関係	持ち家	150,340	59.5%
	借家*	85,750	33.9%
	民営借家*	76,300	30.2%
	都市再生機構・公社の借家*	3,720	1.5%
	公営の借家*	2,960	1.2%
	給与住宅	2,770	1.1%

資料：平成30年住宅・土地統計調査\*

※ 住宅の所有の関係「不詳」を含む。

## ● 非木造の住戸が約5割

住宅の構造は、「木造」が127,980戸で50.1%、「非木造」が127,670戸で49.9%です。

「木造」127,980戸のうち、約3分の2の85,740戸が「防火木造」、約3分の1の42,240戸が「木造（防火木造を除く）」となっています。

### ■ 住宅の構造

		戸数	割合
住宅総数（居住世帯あり）		255,640	100.0%
住宅の 構造	木造	127,980	50.1%
	防火木造	85,740	16.5%
	木造（防火木造を除く）	42,240	33.5%
	非木造	127,670	49.9%
	鉄筋・鉄骨コンクリート造	110,700	43.3%
	鉄骨造	16,900	6.6%
	その他	70	0.02%

資料：平成30年住宅・土地統計調査\*

## ● 共同住宅が5割を超える

建て方別では、「一戸建」が109,030戸で42.6%、「長屋建」が4,230戸で1.7%、「共同住宅」が142,130戸で55.6%と、本市内の住宅戸数の過半数は共同住宅です。

「共同住宅」のうち、「2階建」が32,510戸で12.7%、「3～5階建」が49,120戸で19.2%、「6～10階建」が28,010戸で11.0%、「11階建以上」が32,490戸で12.7%となっています。

### ■ 建て方別住宅数

		戸数	割合
住宅総数（居住世帯あり）		255,640	100.0%
住宅の 建て方	一戸建	109,030	42.6%
	長屋建	4,230	1.7%
	共同住宅	142,130	55.6%
	1階建	—	—
	2階建	32,510	12.7%
	3～5階建	49,120	19.2%
	6～10階建	28,010	11.0%
	11階建以上	32,490	12.7%
その他	260	0.1%	

資料 平成30年 住宅・土地統計調査\*

## ● 居住面積水準\*

最低居住面積水準\*未満の世帯は 17,020 世帯で 6.7%を占めています。最低居住面積水準\*未満の世帯の割合を、住宅の所有の関係別に見ると、「給与住宅\*」が 20.6%で最も高く、次いで「民営借家\*」が 18.3%となっています。住宅の建て方別では、「共同住宅」が 11.1%、「長屋建」が 5.2%となっています。

誘導居住面積水準\*未満の世帯は 122,160 世帯で 47.8%を占めています。所有関係別に見ると、誘導居住水準\*未満の割合が最も高いのは「民営借家\*」で 72.9%、次いで「給与住宅\*」が 60.1%と、大部分が達成できていません。住宅の建て方別では、「共同住宅」が 53.2%、「長屋建」が 46.6%となっています。

## ■ 最低居住水準、誘導居住水準

(単位：世帯)

		総 数	最低居住面積水準			誘導居住面積水準		
			以上	未満	未満の割合	以上	未満	未満の割合
住宅総数 (居住世帯あり)		255,640	221,770	17,020	6.7%	116,630	122,160	47.8%
住宅の 所有の 関係	持ち家	152,930	151,430	1,500	1.0%	91,820	61,110	40.0%
	借 家	85,860	70,340	15,510	18.1%	24,810	61,050	71.1%
	民営借家	76,410	62,400	14,010	18.3%	20,670	55,730	72.9%
	都市再生機構 ・ 社の借家	3,720	3,110	610	16.4%	1,680	2,040	54.8%
	公営の借家	2,960	2,630	330	11.1%	1,180	1,780	60.1%
	給与住宅	2,770	2,200	570	20.6%	1,270	1,500	54.2%
住宅の 建て 方	一戸建	109,030	104,890	1,080	1.0%	61,420	44,550	40.9%
	共同住宅	142,130	114,540	15,720	11.1%	54,620	75,640	53.2%
	長屋建	4,230	2,160	220	5.2%	410	1,970	46.6%
	その他	260	180	-	-	180	-	-

資料：平成 30 年住宅・土地統計調査\*

※ 住宅の所有の関係「不詳」を含む。

※ 最低居住面積水準および誘導居住面積水準「不詳」を含む。

## ● 借家\*における家賃相場

借家\*総数 85,860 戸の家賃相場を見ると、店舗等の併用住宅を除いた専用住宅 85,750 戸のうち、最も多いのが 60,000～80,000 円/月の 27,700 戸 (32.3%)、次いで 40,000～60,000 円/月の 18,190 戸 (21.2%) です。

なお、月額 7 万円の家賃とは、月収 20 万円の世帯にとって月収の 3 割以上を住居費に充てることになり、家計にとって大きな固定費になります。安定した居住生活のためには、家計への負担が重過ぎず、誰もが入居しやすい住宅の確保が求められています。

## ■ 1か月当たり家賃・間代別借家\*数

(単位：戸)

	総数	0円	1円以上1万円未満	1万円～2万円未満	2万円～4万円未満	4万円～6万円未満	6万円～8万円未満	8万円～10万円未満	10万円～15万円未満	15万円～20万円未満	20万円以上	不詳	家賃・間代の平均 (家賃0円を含む)	家賃・間代の平均 (家賃0円を含まない)
借家	85,860	1,070	1,110	1,660	4,060	18,230	27,770	11,750	8,940	470	20	10,780	68,372	69,356
構成比	100.0	1.2%	1.3%	1.9%	4.7%	21.2%	32.3%	13.7%	10.4%	0.5%	0.02%	12.6%	-	-
専用住宅	85,750	1,070	1,110	1,660	4,030	18,190	27,740	11,750	8,940	470	20	10780	68,399	69,386
構成比	100.0	1.2%	1.3%	1.9%	4.7%	21.2%	32.3%	13.7%	10.4%	0.5%	0.02%	12.6%	-	-
店舗その他の併用住宅	100.0	-	-	-	30	50	30	-	-	-	-	-	48,321	48,321
構成比	100.0	-	-	-	30.0%	50.0%	30.0%	-	-	-	-	-	-	-

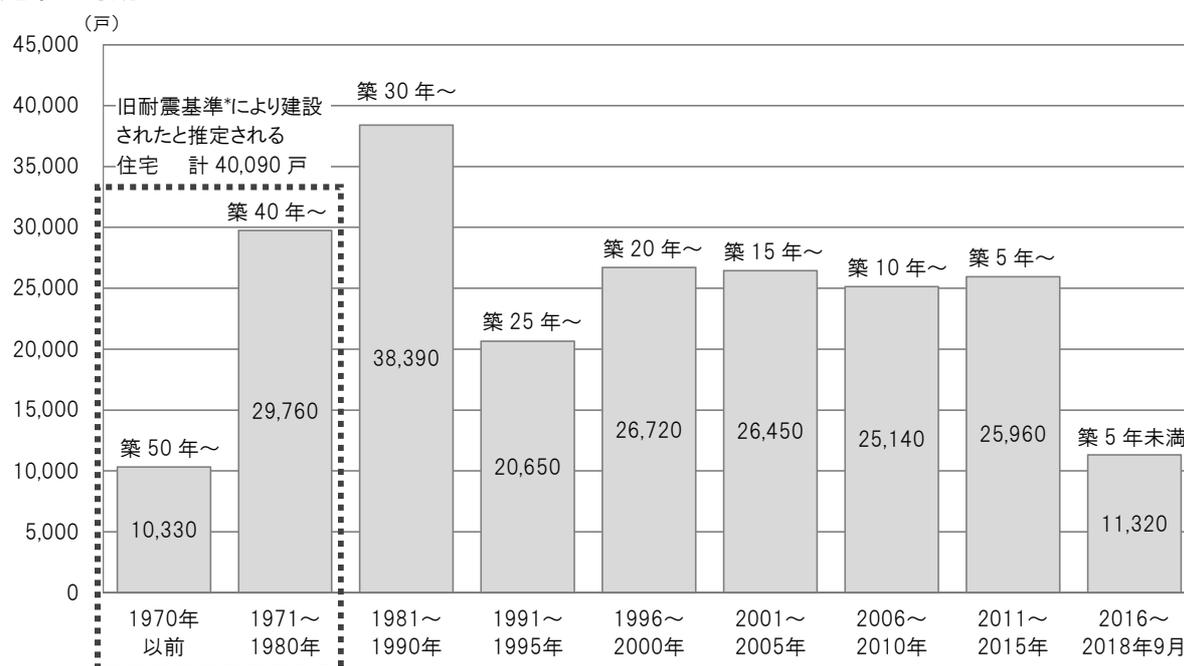
資料：平成 30 年住宅・土地統計調査\*

## ● 住宅の建築の時期と耐震化

1981年（昭和56年）6月までに着工された建物に適用された旧耐震基準\*により建設されたと推定されるのは、住宅の建築の時期が「1970年以前」および「1971～1980年」で、合わせて40,090戸あり、住宅総数255,640戸の15.7%を占めています。

「川口市耐震改修促進計画\*（平成31年4月）」によれば、2016年（平成28年）3月31日時点の住宅の耐震化の現状は、住宅総数約24.8万戸のうち耐震性のある住宅が約22.3万戸で、耐震化率\*は90%となっており、概ね耐震化が進んでいるといえます。

### ■ 建築の時期



資料：平成30年住宅・土地統計調査\*

※ 住宅総数には、建築の時期「不詳」を含む。

## ● 中古流通

持ち家 152,930 戸について、その住宅を購入した経緯を見ると、「新築の住宅を購入」が 54,370 戸（35.6%）で最も多くなっています。次いで、「中古住宅を購入」30,050 戸（19.6%）、「新築(建て替えを除く)」29,170 戸（19.1%）、および「建て替え」31,210 戸（20.4%）が同程度となっています。

### ■ 住宅の購入・新築・建て替え等

	戸数	割合	備考
持ち家総数	152,930	100.0%	
新築の住宅を購入	54,370	35.6%	新築の建て売り住宅、または分譲住宅を購入した場合
中古住宅を購入	30,050	19.6%	他の世帯が住んでいた住宅を購入した場合 (借りていた住宅を購入した場合を含む)
リフォーム前の住宅	18,340	12.0%	引渡し前1年以内にリフォームされた住宅以外の中古住宅を購入した場合
リフォーム後の住宅	11,710	7.7%	引渡し前1年以内にリフォームされた中古住宅を購入した場合
新築(建て替えを除く)	29,170	19.1%	新しく持ち家を建てた場合、または以前あった住宅以外の建物や施設を取り壊してそこに新しく持ち家を建てた場合
建て替え	31,210	20.4%	以前あった持ち家を壊し、同じ敷地の中に新しく持ち家を建てた場合
相続・贈与で取得	4,220	2.8%	相続や贈与によって住宅を取得した場合
その他	3,910	2.6%	上記以外の方法で取得した場合。例えば、住宅以外の建物を住宅に改造した場合など

資料：平成30年住宅・土地統計調査\*

## ● リフォーム工事・増築・改築の有無

持ち家総数 152,930 戸のうち、2014～2018 年 9 月までの間、「増改築・改修工事等をしていない」のは 124,810 戸 (81.6%)、「増改築・改修工事等をした」のは 28,120 戸 (18.4%) です。

改修工事等のうち、「台所・トイレ・浴室・洗面所の改修工事」15,510 戸 (10.1%) が最も多く、次いで「屋根・外壁等の改修工事」13,050 戸 (8.5%) が多くなっています。

### ■ 増改築・改修工事等の状況(複数回答)

	戸数	割合
持ち家総数	152,930	100.0 %
2014 年以降、増改築・改修工事等をしていない	124,810	81.6 %
2014 年以降、増改築・改修工事等をした	28,120	18.4 %
増築・間取りの変更	2,180	1.4 %
台所・トイレ・浴室・洗面所の改修工事	15,510	10.1 %
天井・壁・床等の内装の改修工事	8,470	5.5 %
屋根・外壁等の改修工事	13,050	8.5 %
壁・柱・基礎等の補強工事	1,300	0.9 %
窓・壁等の断熱・結露防止工事	2,230	1.5 %
その他の工事	9,780	6.4 %

資料：平成 30 年住宅・土地統計調査\*

## ● 省エネルギー住宅

居住世帯のある住宅 255,640 戸の省エネルギー設備等について見ると、二重以上のサッシまたは複層ガラスの窓が「一部の窓にある」30,700 戸 (12.0%)、「すべての窓にある」29,420 戸 (11.5%) が多く、次いで、「太陽光を利用した発電機器がある」4,930 戸 (1.9%)、「太陽熱を利用した温水機器等がある」が 2,950 戸 (1.2%) となっています。

### ■ 省エネルギー設備等の状況

	戸数	割合
居住世帯のある住宅	255,640	100.0%
二重以上のサッシ又は複層ガラスの窓が、一部の窓にある	30,700	12.0%
二重以上のサッシ又は複層ガラスの窓が、すべての窓にある	29,420	11.5%
太陽光を利用した発電機器がある	4,930	1.9%
太陽熱を利用した温水機器等がある	2,950	1.2%

資料：平成 30 年住宅・土地統計調査\*

## 【住まいの状況からみた課題】

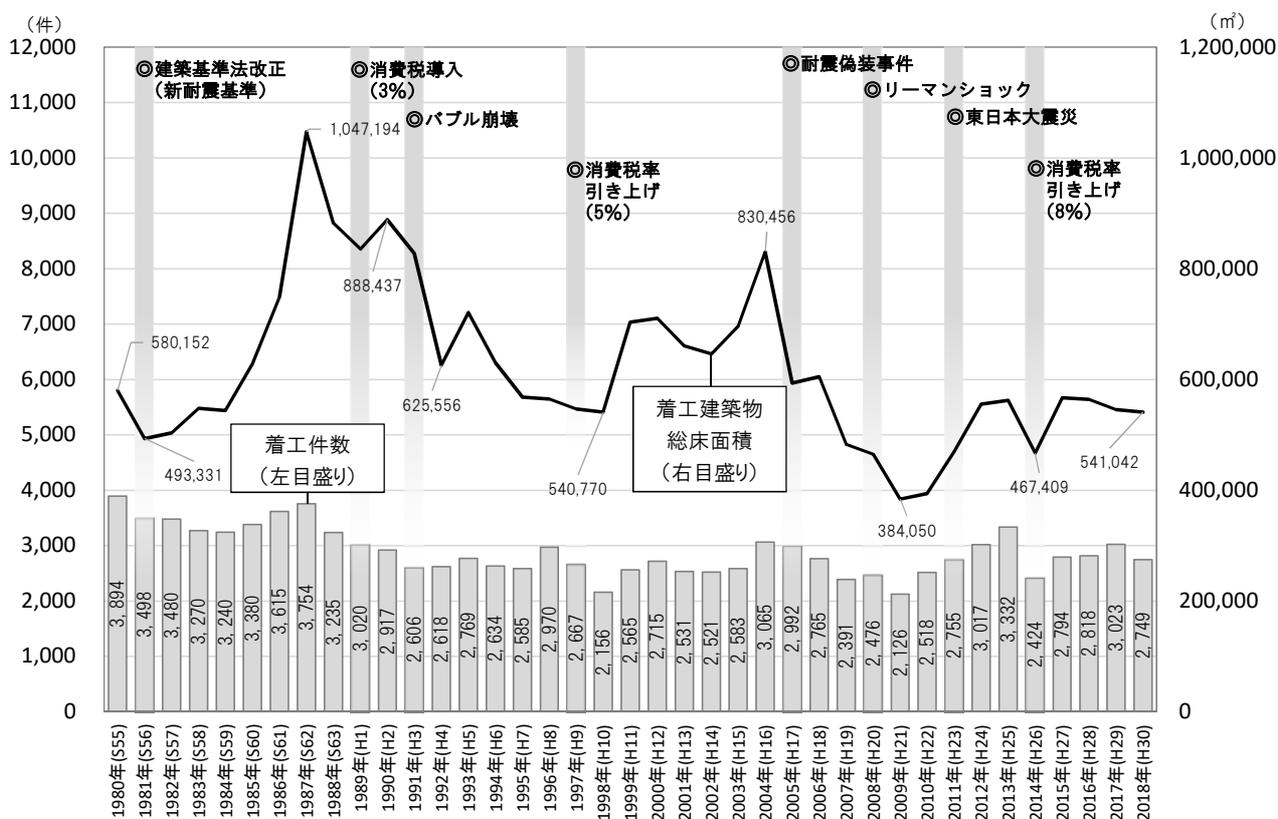
- 課題4** 割合としては高くないものの、賃貸や売却等の意向が明確ではない「その他の空き家」が一定数存在しています。既存の住宅ストック\*の適切な維持管理や利活用を促すことが必要です。
- 課題5** 1981年（昭和56年）以前に旧耐震基準\*に基づき建築された住宅があり、これらの耐震性の確保も課題です。また、バリアフリー\*化、省エネ対応、環境への配慮など、住宅ストック\*の質の向上が求められています。
- 課題6** 最低居住面積水準\*未達の世帯は全て解消することが求められており、新設住宅において一定の床面積を確保することや、所得に関わらず購入・賃貸しやすい住宅の流通促進が課題になっています。

## (2) 住宅建設の状況

### ● 建築着工

住宅の着工件数は2018年（平成30年）では2,749件となっています。1990年代初頭のバブル崩壊以降においても、ゆるやかな変動はあるものの概ね2,000～3,000件で推移しており、一定の住宅需要が有るといえます。

#### ■ 住宅の着工件数



資料：川口市 都市計画部 建築安全課

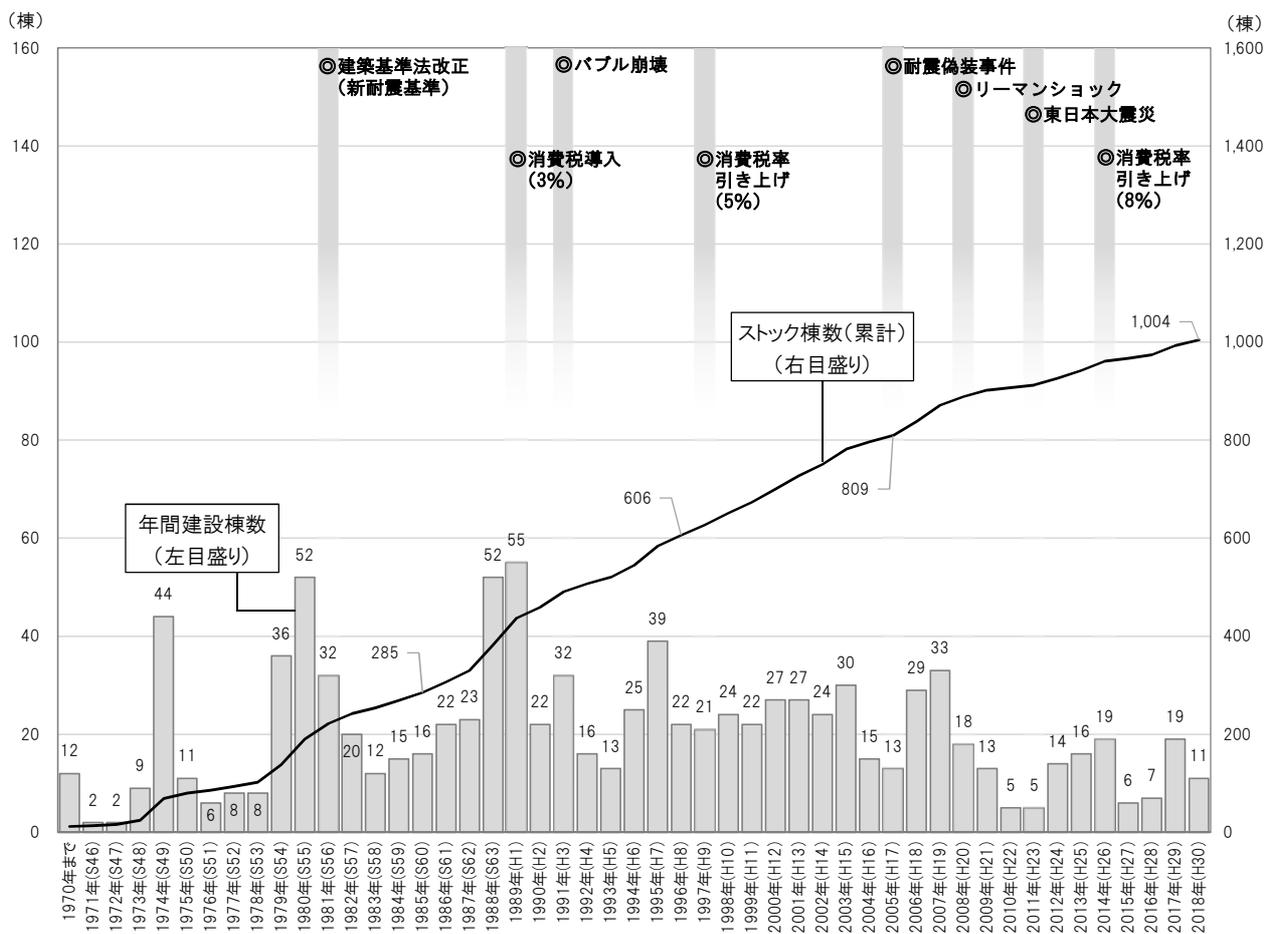
※ 旧鳩ヶ谷市のデータを含まない。

## ● 分譲マンション建設状況(固定資産税課税台帳)

2018年度(平成30年度)末における分譲マンション数は1,004棟(56,765戸)です。

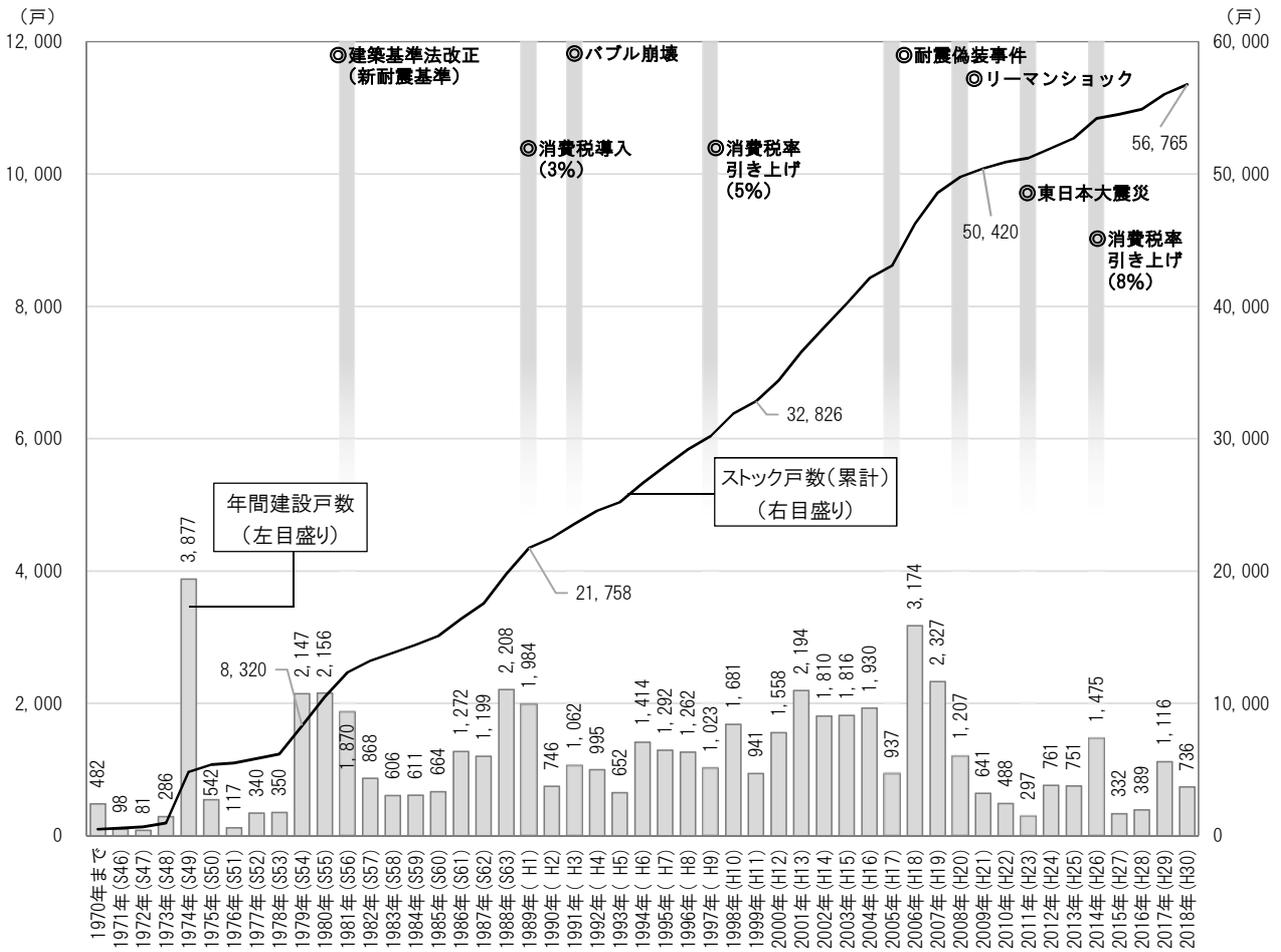
建築時期を見ていくと、1974年(昭和49年)に最初のマンションブームがあり44棟(3,877戸)が建設されています。その後も数年おきに増減を繰り返し、最近では2007年(平成19年)に33棟(2,327戸)、2014年(平成26年)に19棟(1,475戸)などとなっていますが、最近の10年間は、年10棟前後で増加しています。

### ■ 分譲マンションの建設状況(棟数)



資料：川口市 都市計画部 住宅政策課

## ■ 分譲マンションの建設状況(戸数)



資料：川口市 都市計画部 住宅政策課

## 【マンションの状況からみた課題】

**課題7** マンションは過去に何度かの供給ブームがみられます。建設時期の違い、規模、形態の違い、管理方式の違いに応じた、具体的できめ細かな対策が求められています。

### (3)市営住宅\*

2018年(平成30年)4月1日時点で、市が管理する市営住宅\*等は39ヶ所(73棟、2,628戸)あります。これらのうち約7割が昭和50年代以前に建設されています。

1980年(昭和55年)以前建設の耐火構造住宅の建て替え、若しくは改善その他、住宅の長寿命化\*のための計画的な修繕・改善などについて、効率的・効果的な事業計画に基づく市営住宅\*のマネジメントが求められています。

近年の経済状況、格差社会の問題、年金収入のみの高齢者の増加などから、市民生活のセーフティネットとしての役割が今後も重要となり、一定数の供給の確保が求められています。

#### ■ 公営住宅\*の状況

年度	総数 (管理戸数)	市 営 住 宅*			県 営 住 宅		
		管理戸数	募集戸数	応募者数	管理戸数	募集戸数	応募者数
20	3,230	2,402	79	1,372	828	26	778
21	3,231	2,403	77	1,492	828	23	270
22	3,230	2,402	138	1,577	828	13	237
23	3,478	2,650	31	986	828	35	225
24	3,447	2,619	73	1,233	828	64	361
25	3,447	2,619	125	1,929	828	39	346
26	3,487	2,659	80	1,870	828	31	311
27	3,485	2,657	76	1,717	828	36	261
28	3,495	2,657	50	1,397	838	56	278
29	3,513	2,656	106	1,233	857	79	234
30	3,505	2,628	143	1,136	877	56	225

資料：川口市 都市計画部 住宅政策課

※ 旧鳩ヶ谷市のデータを含まない。

## (4)住宅確保要配慮者\*の居住の実態

### ● 住宅確保要配慮者\*とは

「住宅確保要配慮者\*」とは、① 低い経済力、孤独死への不安、緊急連絡先が無い等の理由から賃貸住宅への入居制限を受けやすい、② 障害者世帯、子育て世帯\*など、その世帯の特性に合った住宅が十分に流通していない、③ 自力で適切な賃貸住宅を探すことが難しいといった理由から、住宅の確保に困難を抱えている可能性があり、行政・不動産事業者・居住支援団体・賃貸人等からの配慮が必要な方々のことです。2017年（平成29年）10月に施行された「住宅確保要配慮者\*に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律」第2条各号で、「低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子育て世帯\*、その他政令で定める者」として定義されています。

### ● 世帯の年間収入階級別家族類型

普通世帯総数 255,890 世帯のうち、年間の世帯収入 300 万円未満が 63,600 世帯 (24.9%、本市の平均値) となっています。世帯の類型ごとに年収 300 万円未満の割合を見ると、「65 歳以上の世帯員のいる世帯」が 44.6%と、本市の平均値 24.9%を大きく上回っています。「高齢夫婦世帯」、「男親又は女親が家計を主に支える者の世帯」、「単独世帯」なども平均値より高くなっています。

### ■ 世帯の年間収入階級別家族類型

	世帯総数	300 万円未満	
		世帯数	割合
65 歳以上の世帯員のいる世帯	94,510	42,180	44.6%
高齢夫婦世帯	21,860	9,700	44.4%
男親又は女親が家計を主に支える者の世帯	14,170	5,340	37.7%
単独世帯	87,970	31,130	35.4%
男親又は女親と子供から成る世帯	20,360	6,930	34.0%
夫婦のみの世帯	46,010	12,860	28.0%
子供が家計を主に支える者の世帯(男親又は女親)	6,180	1,590	25.7%
<b>総数(本市の平均値)</b>	<b>255,890</b>	<b>63,600</b>	<b>24.9%</b>
核家族世帯	135,320	26,440	19.5%
親族のみの世帯	149,360	29,100	19.5%
核家族以外の世帯	14,040	2,660	18.9%
非親族を含む世帯	2,880	450	15.6%
夫婦のいずれかが家計を主に支える者の世帯	68,270	6,600	9.7%
夫婦と子供から成る世帯	68,960	6,650	9.6%
子供が家計を主に支える者の世帯(夫婦)	690	50	7.2%

資料：平成 30 年住宅・土地統計調査\*

※ 世帯全員の 1 年間の収入（税込み）の合計をいう。

※ 収入には給料・賃金のほか、ボーナス・残業手当などの収入、内職や副業による収入、年金・恩給などの給付金、配当金・利子・家賃・地代などの財産収入、その他仕送り金などを含む。なお、相続・贈与や退職金などの経常的でない収入は含めない。

※ 自営業の場合は、売上高ではなく仕入高、原材料費、人件費などの必要経費を差し引いた営業利益をいう。

## ● 収入階層と住宅の所有形態

年間収入階級別の持ち家と借家\*の割合を見ると、年間収入が少ないほど借家\*の割合が高く、年間収入が多いほど持ち家の割合が高くなる傾向があります。世帯の年間収入が「300万円未満」では「借家\*」の割合が42.9%、一方、同「1,500万円以上」では持ち家の割合が94.4%となっています。

### ■ 世帯の年間収入階級別住宅の所有の関係

(単位：戸)

	総数	持ち家		借家	
			割合		割合
総数	255,640	152,930	59.8%	85,860	33.6%
300万円未満	63,500	36,230	57.1%	27,270	42.9%
300～500万円未満	71,490	40,510	56.7%	30,970	43.3%
500～700万円未満	43,030	32,890	76.4%	10,140	23.6%
700～1000万円未満	29,200	24,290	83.2%	4,910	16.8%
1000～1500万円未満	11,920	10,620	89.1%	1,300	10.9%
1500万円以上	3,230	3,050	94.4%	180	5.6%
不詳	33,280	5,340	16.0%	11,080	33.3%

資料：平成30年住宅・土地統計調査\*

## 【 居住支援の課題 】

**課題8** 住宅確保要配慮者\*の属性や状況は様々ですが、住宅確保要配慮者のうち、住宅に困窮する「低額所得者」に低廉な家賃で賃貸または転貸することを目的としている「公営住宅法\*」の制度の枠組み上、市営住宅\*の戸数だけで全ての住宅確保要配慮者\*へ対応するには限界があります。今後は、民間住宅を活用した住宅セーフティネット\*を充実していくことが課題になっています。

## ● 居住支援協議会\*

「住宅確保要配慮者\*居住支援協議会\*」とは、「改正住宅セーフティネット法\*」に規定されている組織で、市町村や不動産関係事業者、居住支援団体等が連携して設立する協議会のことです。住宅確保要配慮者\*が円滑に民間賃貸住宅に転居できるように、物件情報の提供や相談窓口の設置など、必要な支援策を協議・実施します。

## 居住支援協議会の概要

○住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進等を図るため、地方公共団体、不動産関係団体、居住支援団体等が連携し、居住支援協議会(※)を設立。住宅確保要配慮者及び民間賃貸住宅の賃貸人の双方に対し、住宅情報の提供等の支援を実施。

(※) 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律に基づく協議会

### ○ 概要

#### (1) 設立状況

70協議会が設立（H30年3月末時点）

#### ○都道府県（全都道府県）

#### ○区市町（23区市町）

・北海道本別町、鶴岡市、船橋市、千代田区、文京区、江東区、世田谷区、杉並区、豊島区、板橋区、八王子市、調布市、日野市、多摩市、川崎市、岐阜市、京都市、神戸市、宝塚市、北九州市、福岡市、大牟田市、熊本市

#### (2) 居住支援協議会による主な活動内容

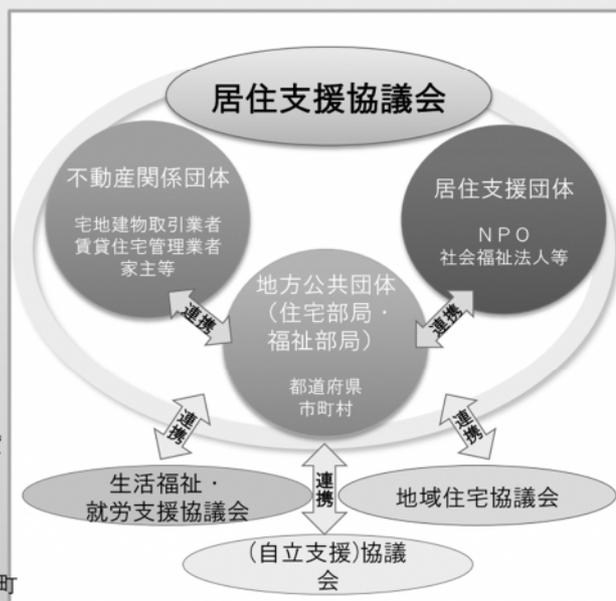
・メンバー間の意見・情報交換  
 ・要配慮者向けの民間賃貸住宅等の情報発信、紹介・斡旋  
 ・住宅相談サービスの実施  
 （住宅相談会の開催、住宅相談員の配置等）  
 ・家賃債務保証制度、安否確認サービス等の紹介  
 ・賃貸人や要配慮者を対象とした講演会等の開催

#### (3) 支援

居住支援協議会が行う住宅確保要配慮者に対する民間賃貸住宅等への入居の円滑化に関する取り組みを支援  
 ・予算：H30年度予算 重層的住宅セーフティネット構築支援事業（6.5億円）の内数

#### (4) KPI

居住支援協議会に参画する市区町村及び自ら設立する市区町村の合計が全体（1,741市区町村）に占める割合  
 40%（H29年3月末時点）⇒80%（H32年度末）



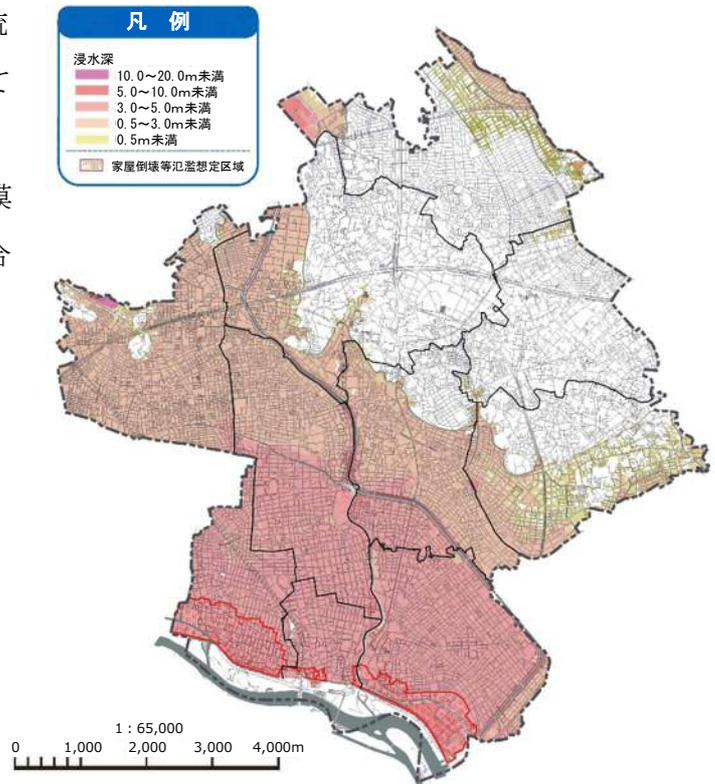
資料：国土交通省

## (5)災害の被害想定

### ● 荒川洪水浸水想定区域図

国土交通省荒川上流河川事務所・荒川下流河川事務所より発表された浸水想定区域については右図のとおりです。

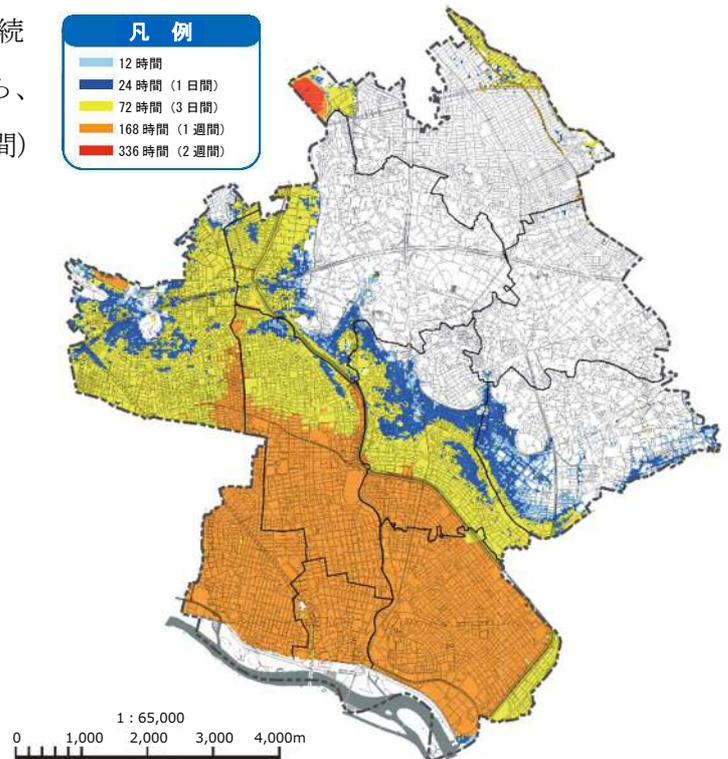
72時間の総雨量を632mmと想定する最大規模の降雨により荒川の堤防の決壊等が発生した場合に想定される浸水範囲、深さを示しています。



資料：川口市防災課「防災本（川口市防災ハンドブック）」

### ● 荒川洪水浸水想定区域図（浸水継続時間）

荒川の堤防の決壊等が発生した場合の浸水継続時間（浸水した深さが0.5m以上となってから、その後水が引いて0.5m未満になるまでの継続時間）については右図のとおりです。

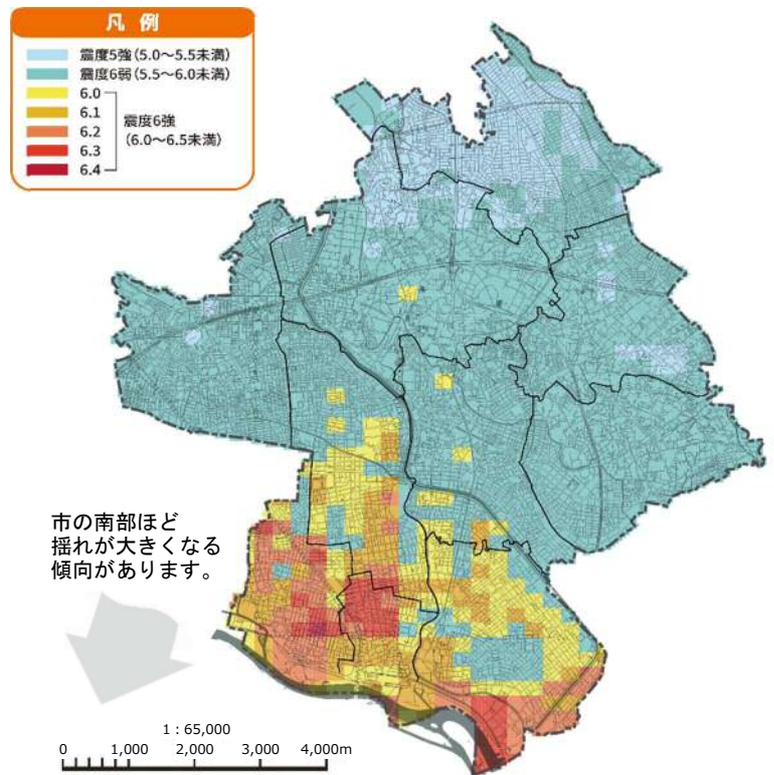


資料：川口市防災課「防災本（川口市防災ハンドブック）」

## ● 地震の揺れやすさマップ

東京湾近郊でマグニチュード7クラスの地震が発生した場合を想定して作成された「地震の揺れやすさマップ」については右図のとおりです。

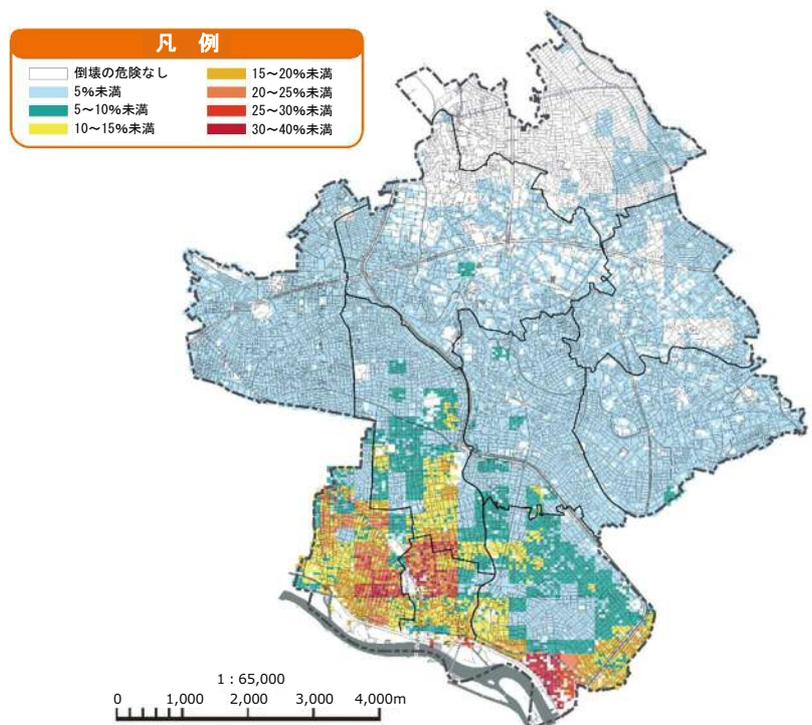
本市内では、最大で震度6強の揺れが発生すると想定されています。



資料：川口市防災課「防災本（川口市防災ハンドブック）」

## ● 建物被害予測マップ（地域の危険度マップ）

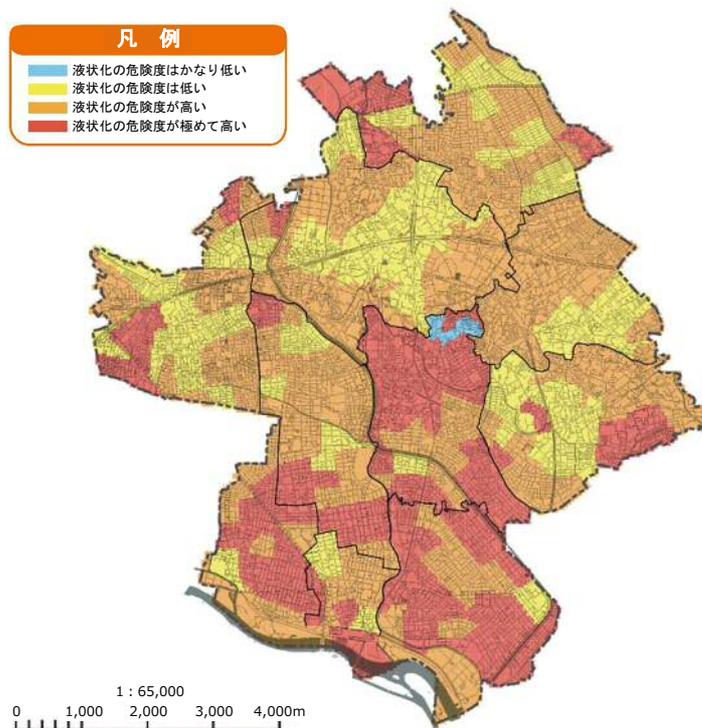
首都直下地震が発生した場合の市内の想定震度を用いて、町丁目別に集計された構造別・建築年次別の建物データから倒壊被害の危険性を予測した「建物被害予測マップ」については右図のとおりです。



資料：川口市防災課「防災本（川口市防災ハンドブック）」

## 地盤の液状化危険度マップ

想定震度を「震度 6 強」として、地形や地盤の状況から液状化の危険性を予測した「地盤の液状化危険度マップ」については右図のとおりです。



資料：川口市防災課「防災本（川口市防災ハンドブック）」

## 【 災害に関する住宅分野における課題 】

**課題 9** 災害に強い住宅・居住環境の形成の促進に併せ、住まいにおける防災・減災対策の普及啓発が重要です。また、発災時の応急仮設住宅や応急修理等の迅速で円滑な提供に向け、事前体制の整備が課題となっています。