

市民の住生活・住環境の実態把握と分析報告書（案）

1. 暮らしの現状

(1) 人口・世帯の現状

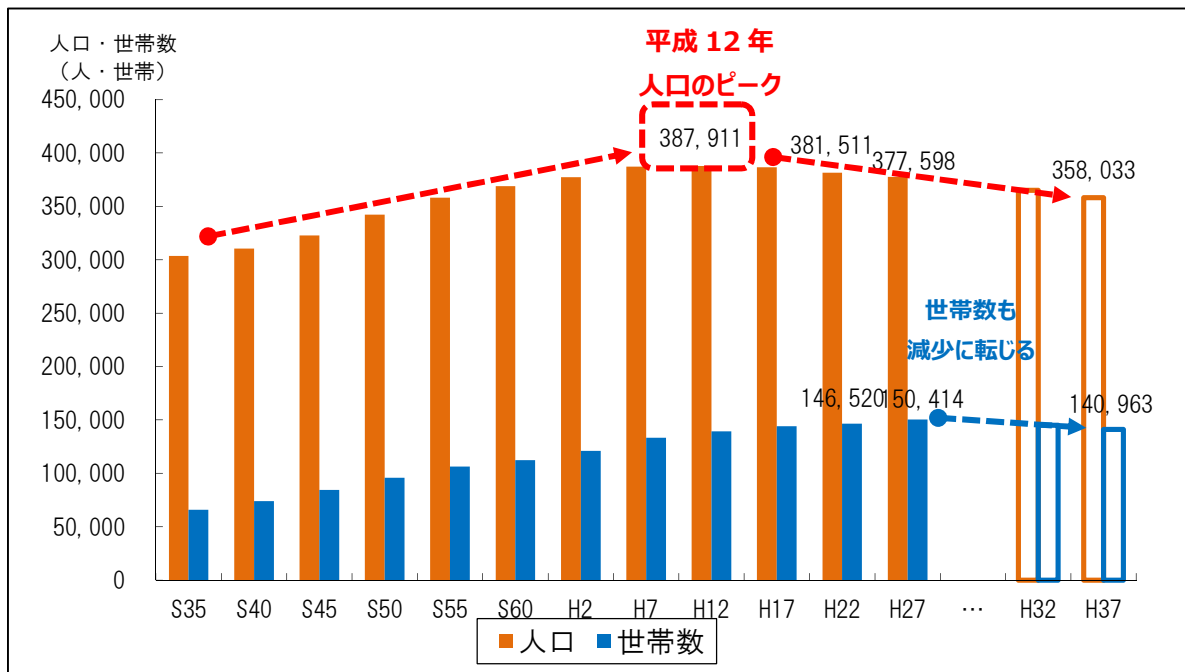
① 人口と世帯数の推移

- ・ 平成 27 年の国勢調査では、本市の人口は 377,598 人、世帯数は 150,414 世帯となっている。
- ・ 人口は、平成 12 年に 387,911 人とピークを迎え、以降緩やかに減少している。
- ・ 世帯数は、一貫して増加傾向にあるが、今後は減少に転じる見込み。
- ・ 「長野市人口ビジョン（平成 28 年 2 月策定）」では、平成 37 年の人口は 358,033 人、世帯数は 140,963 世帯まで減少すると推計されている。

◆人口と世帯数の推移 [単位：人、世帯]

	S35	S40	S45	S50	S55	S60	H2
人口	303,458	310,399	322,825	342,120	358,173	369,023	377,261
世帯数	65,726	74,096	84,548	95,897	106,209	112,301	120,986

	H7	H12	H17	H22	H27	H32推計	H37推計
人口	387,359	387,911	386,572	381,511	377,598	365,031	358,033
世帯数	133,196	139,289	144,052	146,520	150,414	145,043	140,963

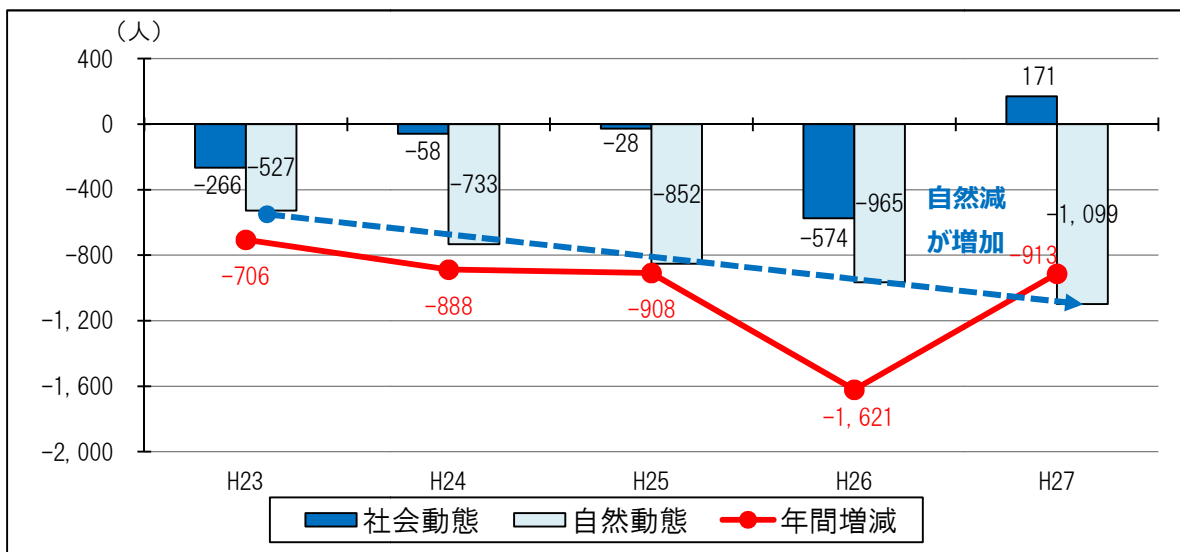


資料：国勢調査、長野市人口ビジョン

② 人口動態（自然動態と社会動態）の推移

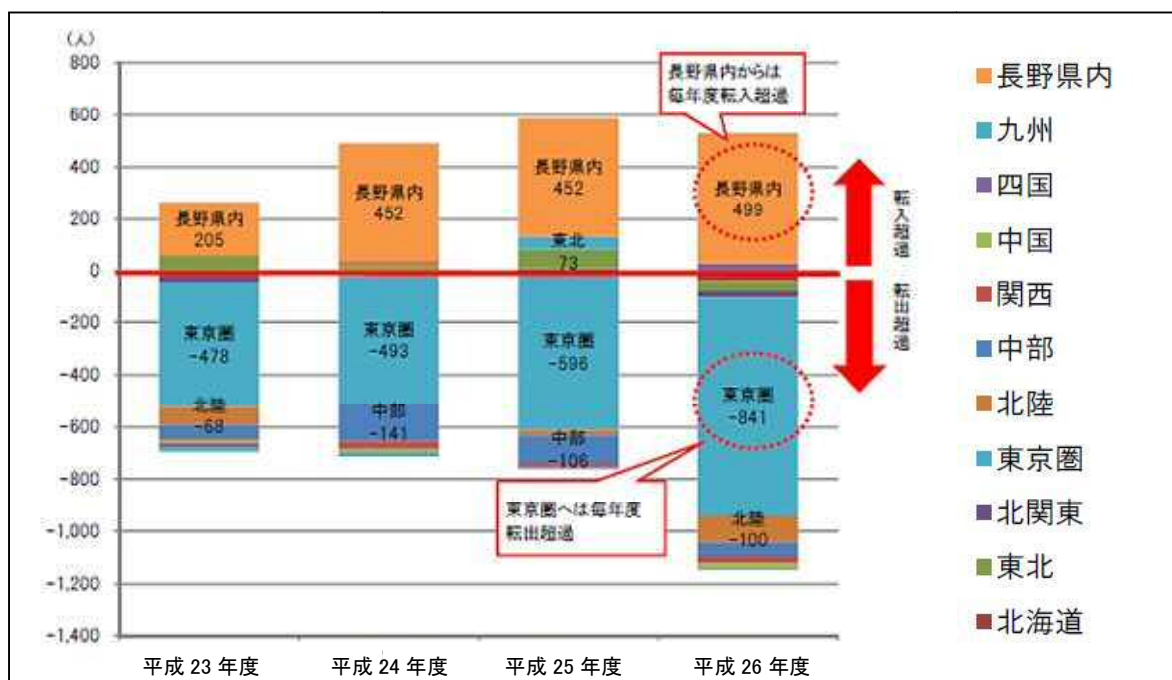
- ・ 平成 27 年の人口動態は、出生者数から死亡者数を引いた自然動態（自然増減）が-1,099 人、転入者数から転出者数を引いた社会動態（社会増減）は 171 人となり、職権記載等によるその他増減数の 15 人を加えると、年間増減は-913 人となっている。
- ・ 自然動態は死亡数が出生数を上回る自然減が続き、社会動態は平成 27 年に転入が転出を上回る社会増となっている。
- ・ 高齢化が進み、さらに自然減が見込まれるが、人口の減少を抑えるためには、出生数の増加や社会増（転入増・転出減）も必要となる。
- ・ 地域ブロック別の人口移動をみると、長野県内からは転入超過の傾向にある一方、東京圏へは転出超過の傾向にある。

◆自然動態及び社会動態の推移



資料：平成 27 年人口動態結果報告書

◆地域ブロック別人口移動の推移

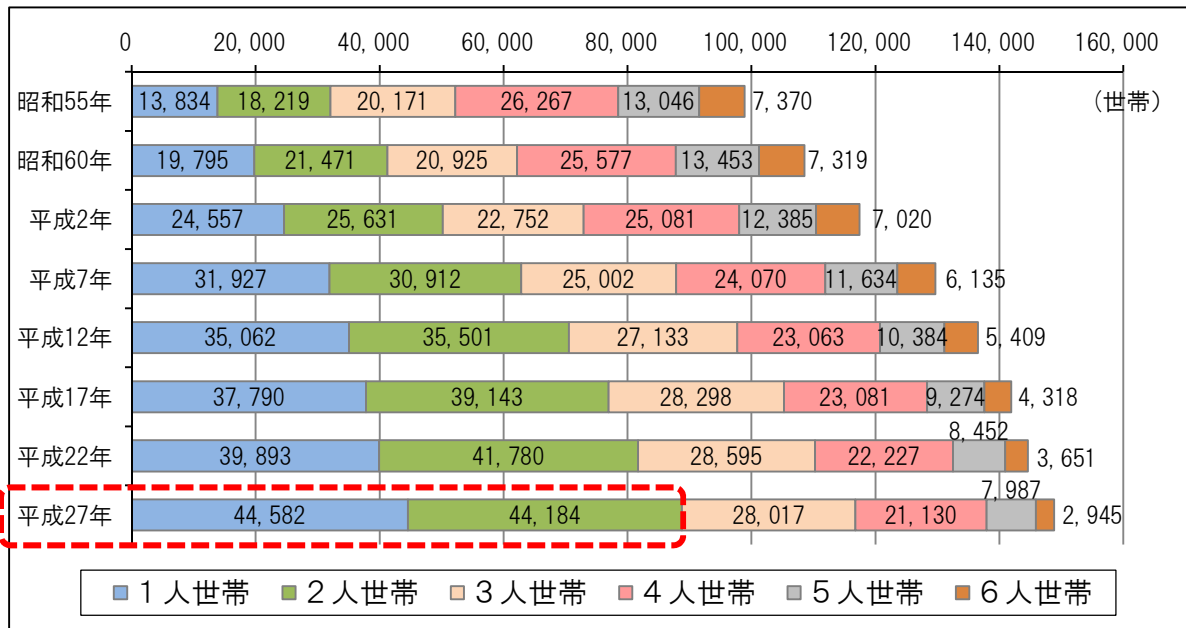


資料：長野市人口ビジョン

③ 世帯人員（1世帯当たりの人員）の推移

- ・ 平成27年の世帯人員は、1人世帯が44,582世帯と最も多く、次いで2人世帯が44,184世帯、3人世帯が28,017世帯、4人世帯が21,130世帯と続く。
- ・ 平成22年からは、1人世帯と2人世帯は増加、3人世帯以上は減少となり、世帯の小規模化が進行している。
- ・ 1世帯当たりの世帯人員は、平成22年の2.60人から平成27年は2.51人まで減少している。

◆世帯人員の推移



資料：国勢調査

◆世帯人員の比較 [単位：世帯、増減率は%]

年次	1人世帯	2人世帯	3人世帯	4人世帯	5人世帯	6人世帯	世帯人員
平成22年	39,893	41,780	28,595	22,227	8,452	3,651	2.60
平成27年	44,582	44,184	28,017	21,130	7,987	2,945	2.51
増減数	4,689	2,404	-578	-1,097	-465	-706	-0.09
増減率	11.8%	5.8%	-2.0%	-4.9%	-5.5%	-19.3%	-3.5%

資料：国勢調査

(2) 人口比率の状況

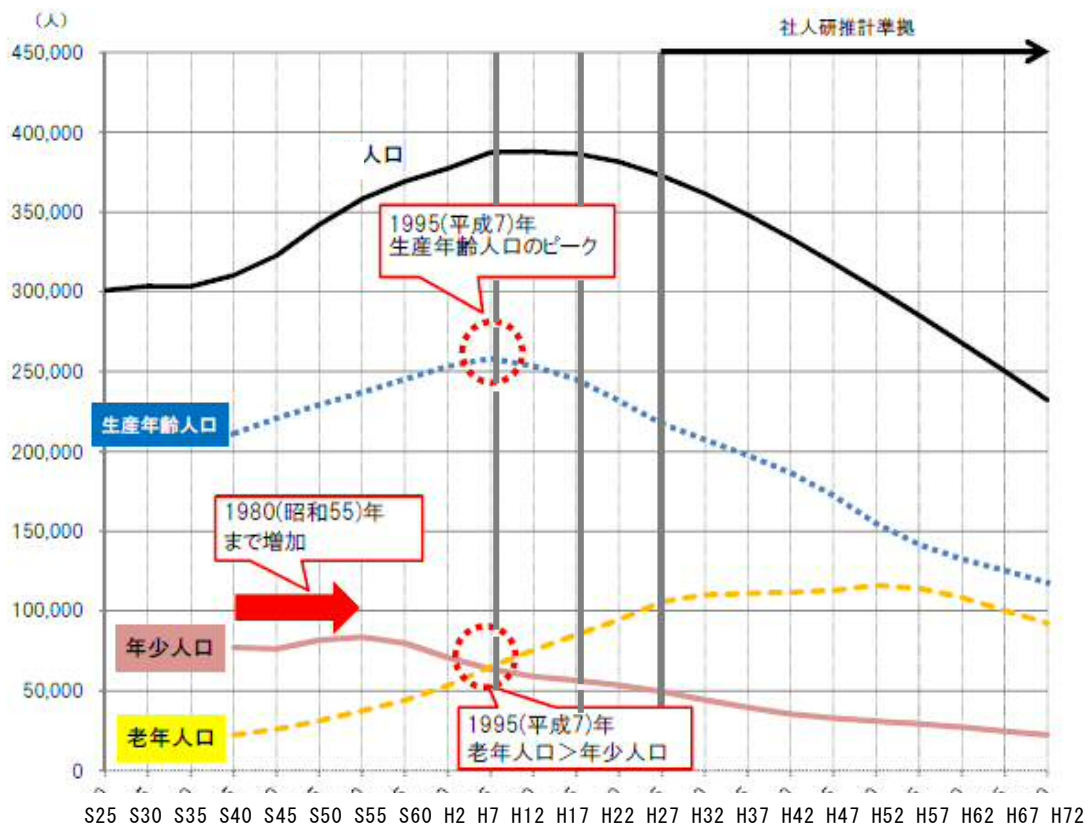
① 年齢3区分別人口の推移と将来推計

- ・ 平成 27 年の年齢 3 区分別人口は、年少人口（0～14 歳）は 49,052 人、生産年齢人口（15～64 歳）は 216,734 人、老年人口（65 歳以上）は 106,007 人となっている。
- ・ 生産年齢人口は、平成 7 年まで増加し、以降減少している。平成 17 年以降は、団塊の世代※が老年人口になること等から、生産年齢人口の減少幅が大きくなっている。
※団塊の世代：昭和 22 年～24 年に生まれた第一次ベビーブーム世代
- ・ 老年人口は、徐々に増加傾向にあり、平成 7 年には年少人口を上回っている。
- ・ 平成 27 年の高齢化率（老年人口の割合）は、28.5%となり 4 人に 1 人は 65 歳以上の少子高齢化が進行している。
- ・ 平成 37 年には年少人口の割合は 11.8%、高齢化率は 31.7%と推計されており、さらなる少子高齢化の進行が見込まれている。

◆年齢 3 区分別人口の推移 [単位：人、％] ※年齢不詳を除く値としている

	S55	S60	H 2	H 7	H12	H17	H22	H27	H37推計
年少人口	83,622	79,732	70,657	63,660	59,035	56,369	53,588	49,052	42,308
生産年齢人口	236,994	245,258	253,193	258,300	253,393	244,991	231,802	216,734	202,551
老年人口	37,556	44,023	53,330	65,112	75,440	85,189	94,675	106,007	113,898
合計	358,172	369,013	377,180	387,072	387,868	386,549	380,065	371,793	358,757

	S55	S60	H 2	H 7	H12	H17	H22	H27	H37推計
年少人口	23.3%	21.6%	18.7%	16.4%	15.2%	14.6%	14.1%	13.2%	11.8%
生産年齢人口	66.2%	66.5%	67.1%	66.7%	65.3%	63.4%	61.0%	58.3%	56.5%
老年人口	10.5%	11.9%	14.1%	16.8%	19.4%	22.0%	24.9%	28.5%	31.7%



資料：国勢調査、長野市人口ビジョン

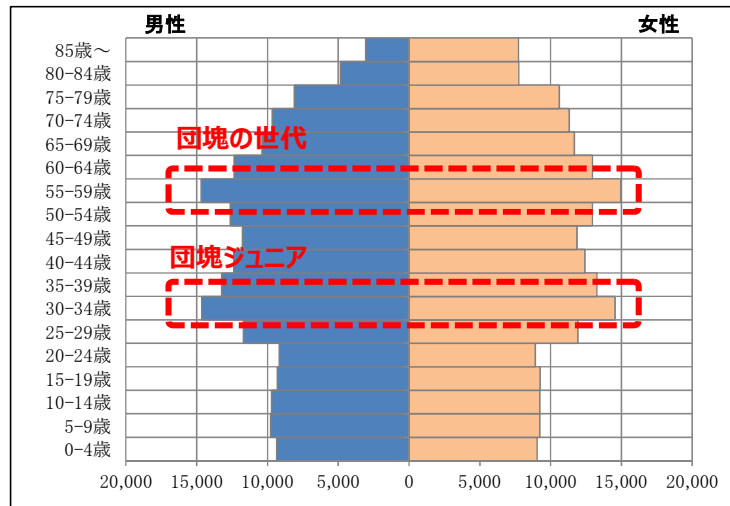
② 5歳階級別人口の推移

- ・ 人口構造の変化を人口ピラミッドで見ると、平成17年は、55～59歳代と30～34歳代の人口が多く、65歳以上の高齢者は少ない。
- ・ 平成27年は、65歳以上が増加し、40歳代が多いものの34歳以下が少ない。
- ・ 平成37年の推計では、さらに後期高齢者※が増加し、若い世代が減少すると推計されている。

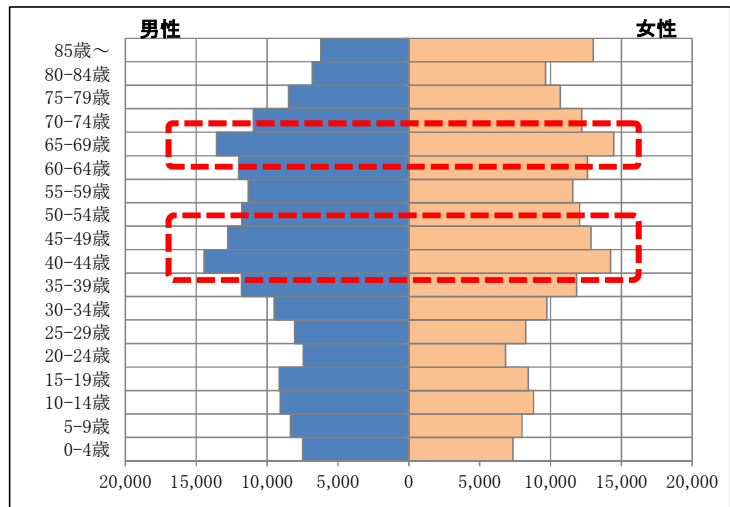
※ 後期高齢者：高齢者のうち、75歳以上の人のこと

◆ 5歳階級別人口の推移

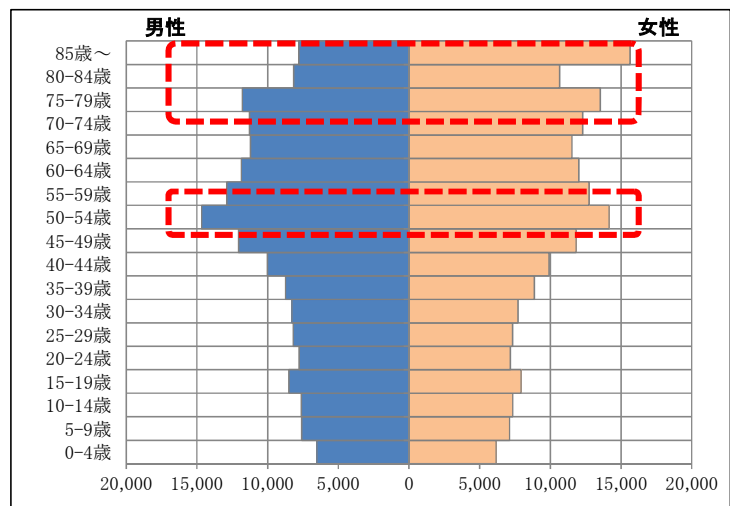
[平成17年]



[平成27年]



[平成37年(推計値)]



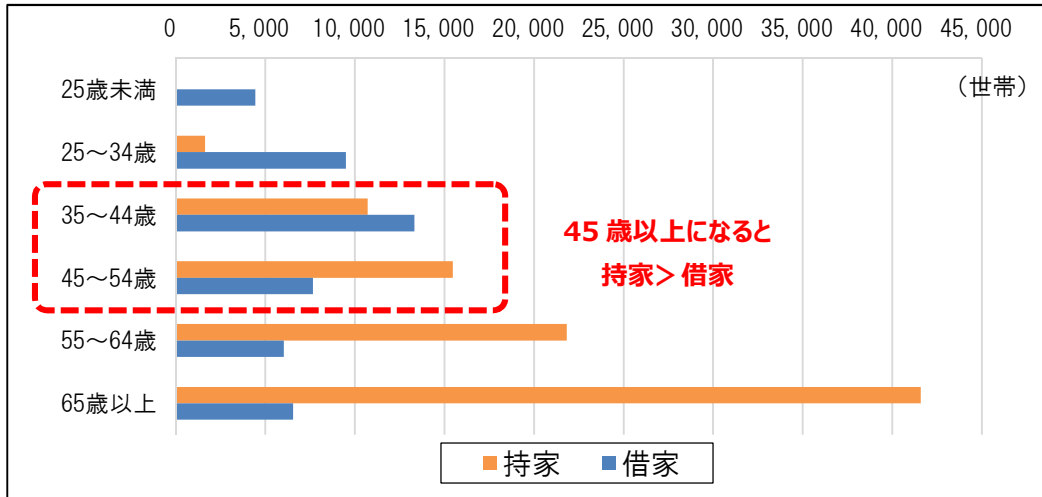
資料：国勢調査、長野市人口ビジョン

(3) 子育て世帯の状況

① 住宅に関する費用負担

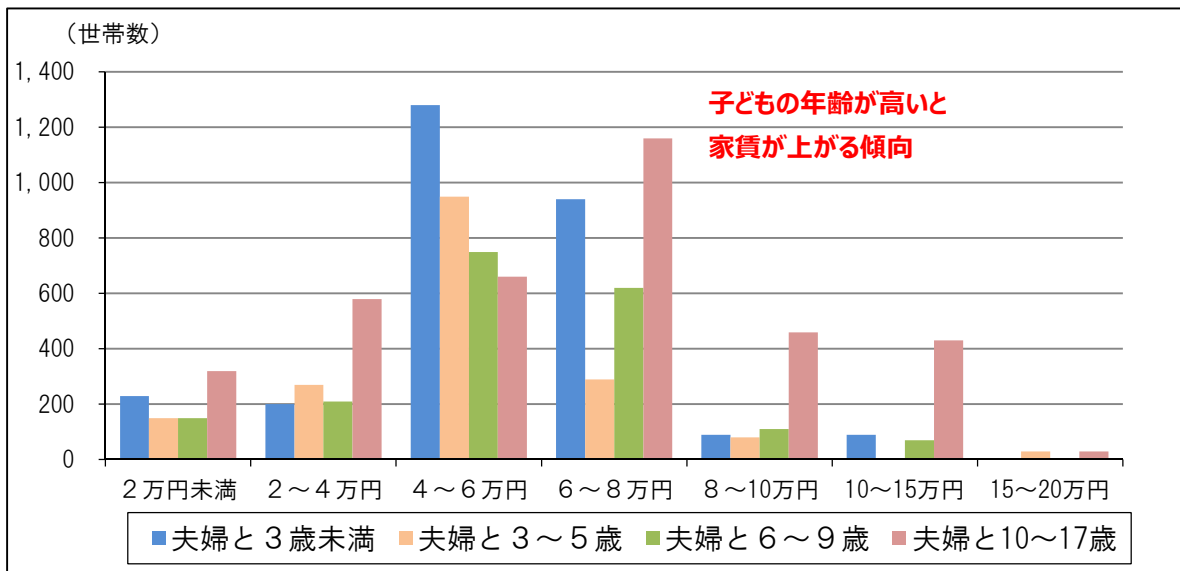
- ・ 平成 25 年の世帯主年齢別の住宅種別（持家・借家）の所有状況では、世帯主が 35～44 歳になると持家が急増し、世帯主が 45～54 歳になると、持家と借家の割合が逆転している。
- ・ 18 歳未満の子どもがいる世帯の家賃は、4～6 万円が最も多いが、子どもの年齢が高い世帯（10～17 歳）は 6～8 万円が最も多くなる。

◆世帯主年齢別の住宅種別の所有状況



資料：平成 25 年住宅・土地統計調査

◆世帯構成別の借家の家賃負担



資料：平成 25 年住宅・土地統計調査

② 居住面積水準

- 居住面積水準とは、国民の住生活の安定の確保及び向上の促進が図られるよう、住生活基本法に基づき、「住生活基本計画（全国計画）」に定められた住宅の面積に関する水準*である。

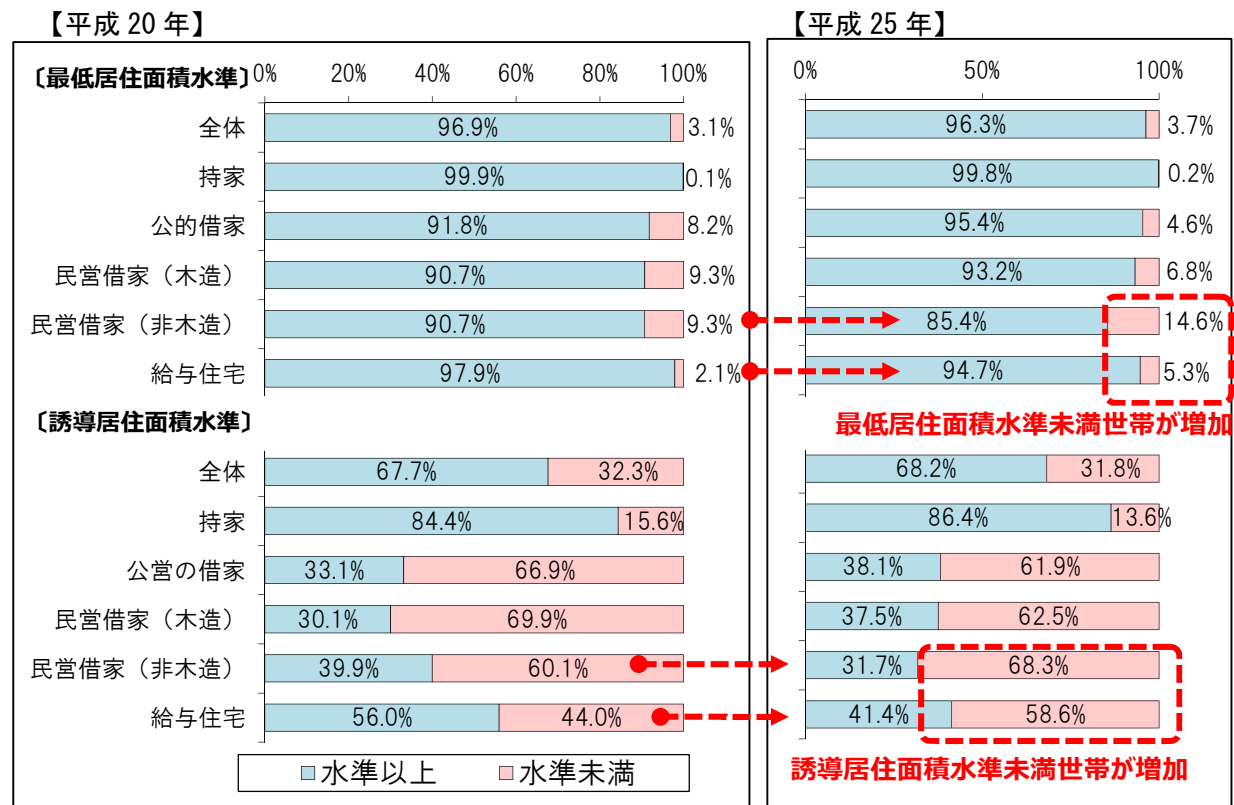
ア 最低居住面積水準

- 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本として必要不可欠な住宅の面積に関する水準
- 平成 25 年の水準未満世帯は、全体では 3.7%となっており、内訳をみると非木造の民間借家が 14.6%と最も高くなっている。
- 平成 20 年と平成 25 年を比較すると、全体ではわずかに水準未満世帯が増えている。内訳をみると、非木造の民間借家と給与住宅*で水準未満の住宅の割合が大きく増えており、最低居住面積水準を確保できていない世帯がある。

イ 誘導居住面積水準

- 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を想定した場合に必要なと考えられる住宅の面積に関する水準
- 平成 25 年の水準未満世帯は、全体では 31.8%となっており、内訳をみると非木造の民間借家が 68.3%と最も高くなっている。
- 平成 20 年と平成 25 年を比較すると、全体ではわずかに水準未満世帯が減っている。内訳をみると、非木造の民間借家（68.3%）と給与住宅（58.6%）では水準未満の世帯が増えており、誘導居住面積水準を確保できていない世帯が多くある。

◆所有関係別の居住面積水準



資料：住宅・土地統計調査

※ 住生活基本計画（全国計画）における居住面積水準

住生活基本法に基づき、国は住生活計画（全国計画）において、住宅の広さの水準として「最低居住面積水準」と「誘導居住面積水準」の考え方を示している。

○住生活基本計画（全国計画）における「居住面積水準」

	概要	算定式	子どもに係る世帯人数の換算	世帯人数別の面積(例)(単位:m ²)			
				単身	2人	3人	4人
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本として必要不可欠な住宅の面積に関する水準	①単身者:25m ² ②2人以上の世帯:10m ² ×世帯人数+10m ²	3歳未満 0.25人	25	30 【30】	40 【35】	50 【45】
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を想定した場合に必要と考えられる住宅の面積に関する水準	[都市居住型] 都心とその周辺での共同住宅居住を想定 [一般型] 郊外や都市部以外での戸建住宅居住を想定	3歳以上 6歳未満 0.5人	40	55 【55】	75 【65】	95 【85】
			6歳以上 10歳未満 0.75人	55	75 【75】	100 【87.5】	125 【112.5】

(注1) 子どもに係る世帯人数の換算により、世帯人数が2人に満たない場合は、2人とする
(注2) 世帯人数が4人を超える場合は、5%控除される

【 】内は、3～5歳児が1名いる場合

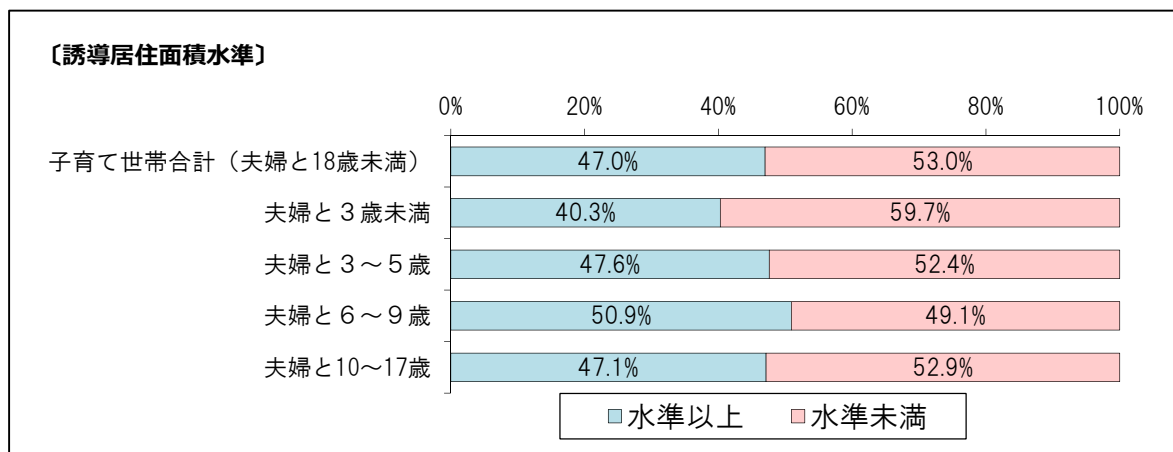
※ 給与住宅

勤務先の会社・官公庁・団体などの所有又は管理する住宅に、職務の都合上又は給与の一部として居住している場合（家賃の支払の有無を問わず、また、勤務先の会社又は雇主が借りている一般の住宅に住んでいる場合も含む）

ウ 子育て世帯の誘導居住面積水準

- 夫婦と18歳未満の子どもからなる子育て世帯の平成25年の水準未満世帯は、子育て世帯合計では53.0%となっている。
- 子どもの年齢別で比較すると、夫婦と3歳未満世帯は水準未満が59.7%と最も多く、夫婦と6～9歳世帯は水準未満が49.1%と最も少なくなっている。

◆世帯の型別誘導居住面積水準



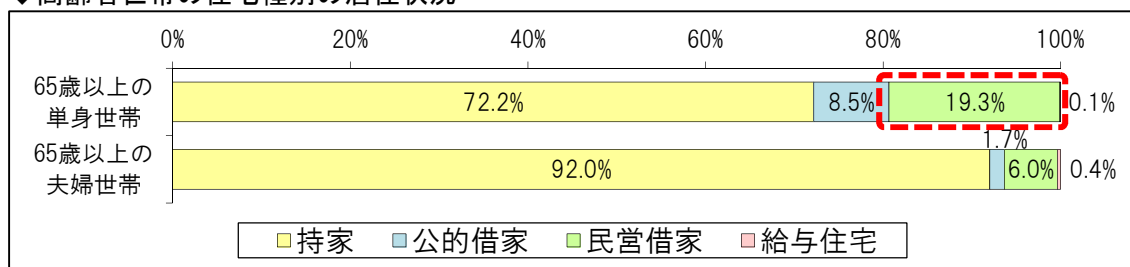
資料：平成25年住宅・土地統計調査

(4) 高齢者世帯の居住

① 住宅種別の居住状況

- ・ 平成 25 年の居住状況では、65 歳以上の単身世帯は持家に居住する世帯が 72.2%となっている。民営借家に居住する世帯は 19.3%となっている。
- ・ 65 歳以上の夫婦世帯は、持家に居住する世帯は 9 割を超えている。

◆高齢者世帯の住宅種別の居住状況



資料：平成 25 年住宅・土地統計調査

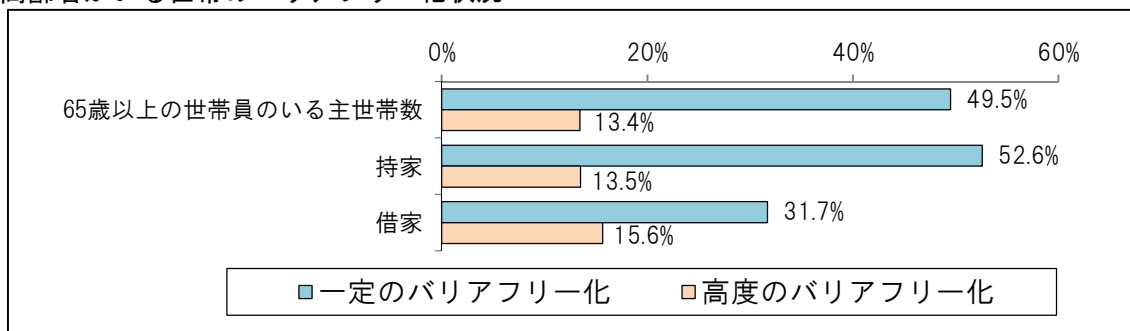
② バリアフリー化状況

- ・ 高齢者（65 歳以上の世帯員）がいる世帯のバリアフリー化状況は、一定のバリアフリー化^{※1}がされている住宅は 49.5%、高度なバリアフリー化^{※2}がされている住宅は 13.4%となっている。
- ・ 持家と借家で比較すると、一定のバリアフリー化の割合は持家が借家より高い水準となっているが、高度なバリアフリー化の割合は、反対に持家が低い水準となっている。

※1 「一定のバリアフリー化」とは、自立生活を前提に「手すりの設置（2 箇所以上）」又は「段差のない屋内」を満たす住宅

※2 「高度のバリアフリー化」とは、介助が必要な状況を想定し「手すりの設置（2 箇所以上）」「段差のない屋内」「車いすが通行可能な廊下等の幅」の全てを満たす住宅

◆高齢者がいる世帯のバリアフリー化状況



資料：平成 25 年住宅・土地統計調査

③ 高齢者のための設備

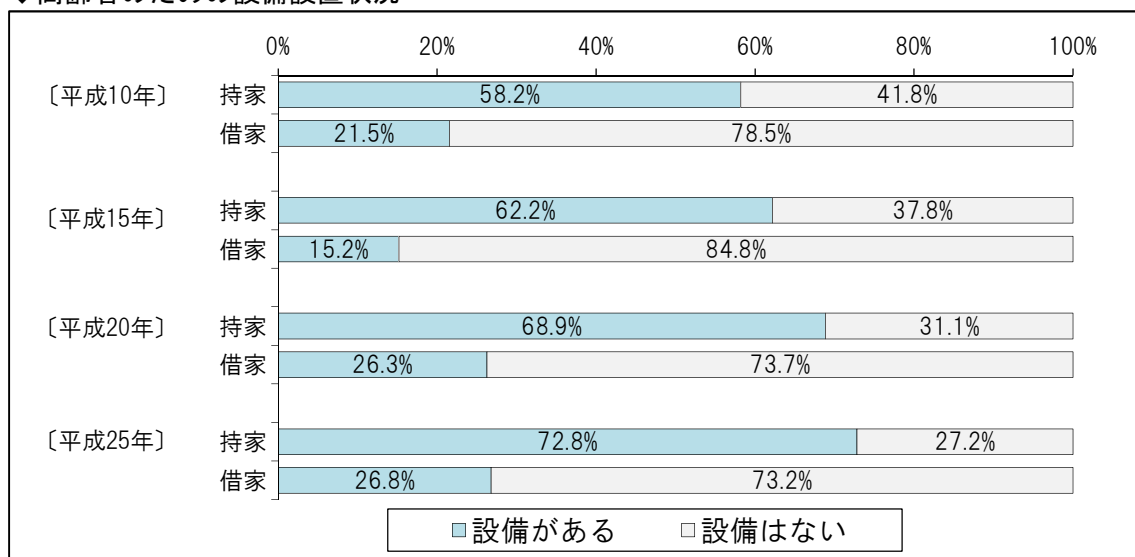
- ・ 平成25年の高齢者のための設備[※]の設置は、持家では72.8%、借家では26.8%となっている。
- ・ 平成10年からの推移は、持家では設備がある住宅は徐々に増えているが、借家では低い水準で増減している。

※ 高齢者のための設備

住宅・土地統計調査における「高齢者等のための設備」とは、以下の5項目をさす。

- ①手すりがある
- ②またぎやすい高さの浴槽
- ③廊下などが車椅子で通行可能な幅
- ④段差のない屋内
- ⑤道路から玄関まで車椅子で通行可能

◆高齢者のための設備設置状況

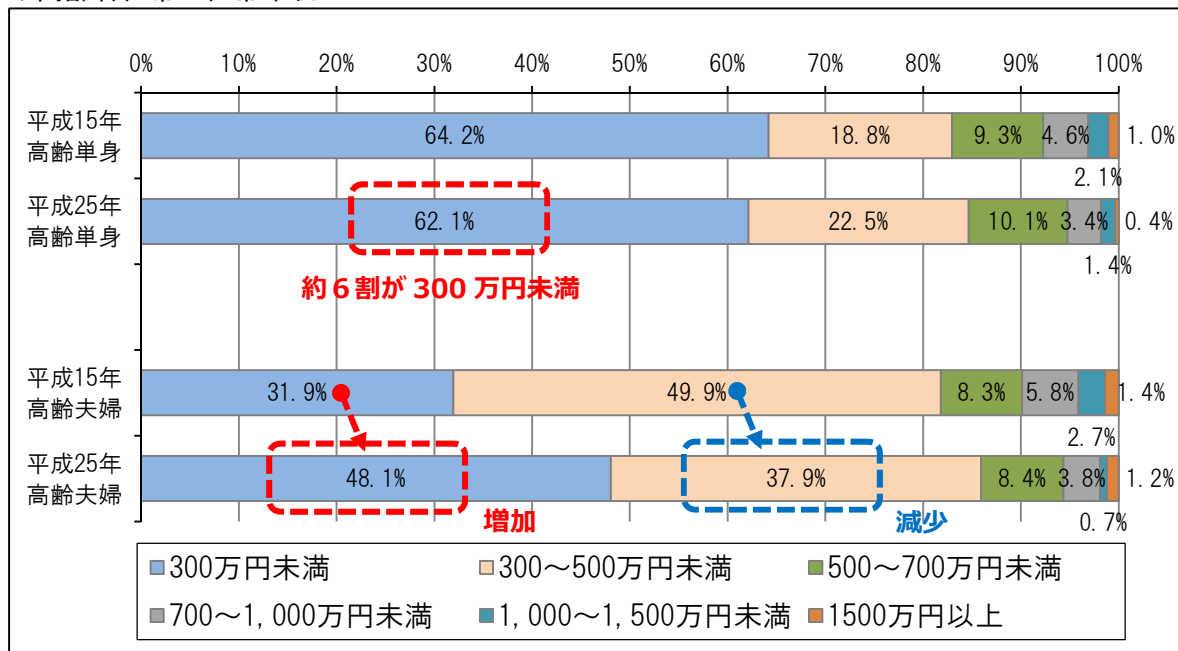


資料：住宅・土地統計調査

④ 高齢者世帯の世帯年収

- ・ 平成 25 年の高齢単身世帯の年収について、300 万円未満の世帯割合が 62.1%であり、10 年前の平成 15 年からは 300～500 万円未満の年収の世帯が増加し、300 万円未満世帯がわずかに減っている。
- ・ 平成 25 年の高齢夫婦世帯の年収は、300 万円未満の世帯割合が 48.1%であり、10 年前の平成 15 年からは 300～500 万円未満の年収の世帯が減少し、300 万円未満世帯が増えている。
- ・ 高齢単身世帯は約 6 割、高齢夫婦世帯は約 5 割が年収 300 万円未満世帯であり、住宅の確保に配慮が必要な世帯の増加が懸念される。

◆高齢者世帯の世帯年収※



資料：住宅・土地統計調査

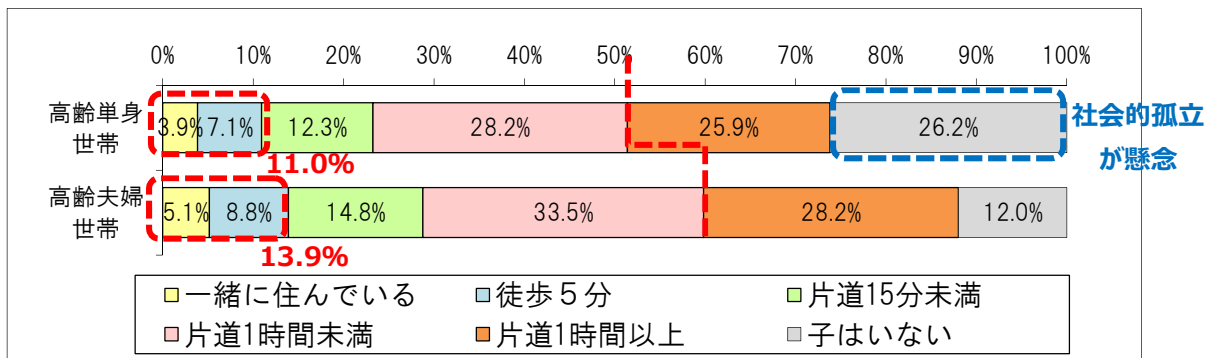
※ 住宅・土地統計調査は、調査年により調査項目が変更されており、平成 20 年の調査では、高齢者世帯の世帯年収のデータがないことから、平成 15 年のデータと比較している。

⑤高齢者世帯（親世帯）と子ども世帯の居住

- ・ 平成 25 年の高齢者世帯と子ども世帯の居住の状況では、子ども世帯と同居・近居（「一緒に住んでいる」※と「徒歩5分」）している高齢者世帯は、単身世帯で 11.0%、夫婦世帯で 13.9% となっている。
- ・ 単身世帯では、子ども世帯が片道 1 時間未満に住んでいる割合は約 5 割であり、夫婦世帯では、約 6 割となっている。
- ・ 子どもがいない高齢者世帯は、単身世帯では 26.2%、夫婦世帯では 12.0% となっている。単身世帯は、同居家族がいないため、家族や知人、地域とのつながりを持たない場合は、社会的に孤立する可能性がある。

※ 「一緒に住んでいる」については同じ建物又は敷地内に住んでいる場合も含む

◆高齢者世帯と子ども世帯の居住の状況



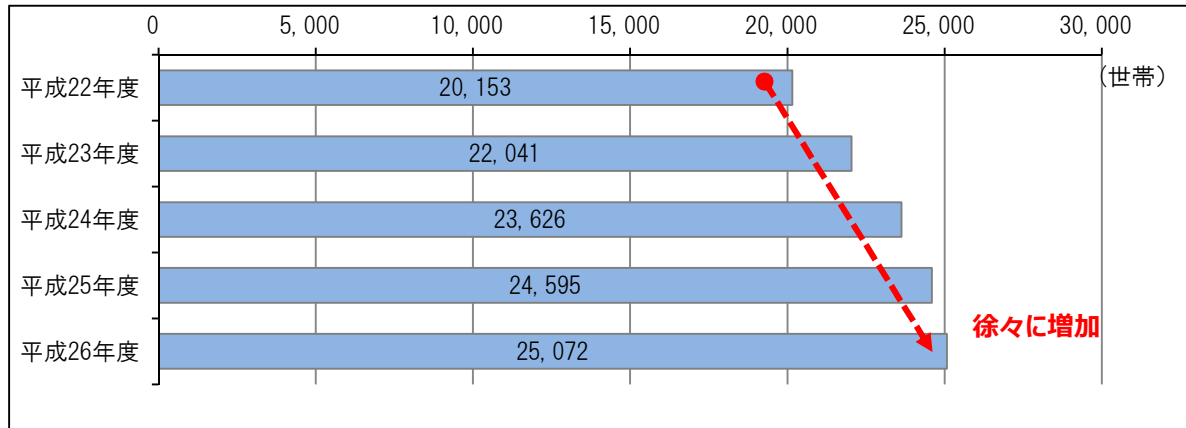
資料：平成 25 年住宅・土地統計調査

(5) 住宅確保要配慮世帯

① 生活保護世帯数の推移

- 生活保護世帯数は、平成26年度の生活扶助の受給世帯は25,072世帯となっている。
- 生活保護世帯数が徐々に増加しており、住宅の確保に配慮が必要な世帯の増加が懸念される。

◆生活保護世帯数の推移

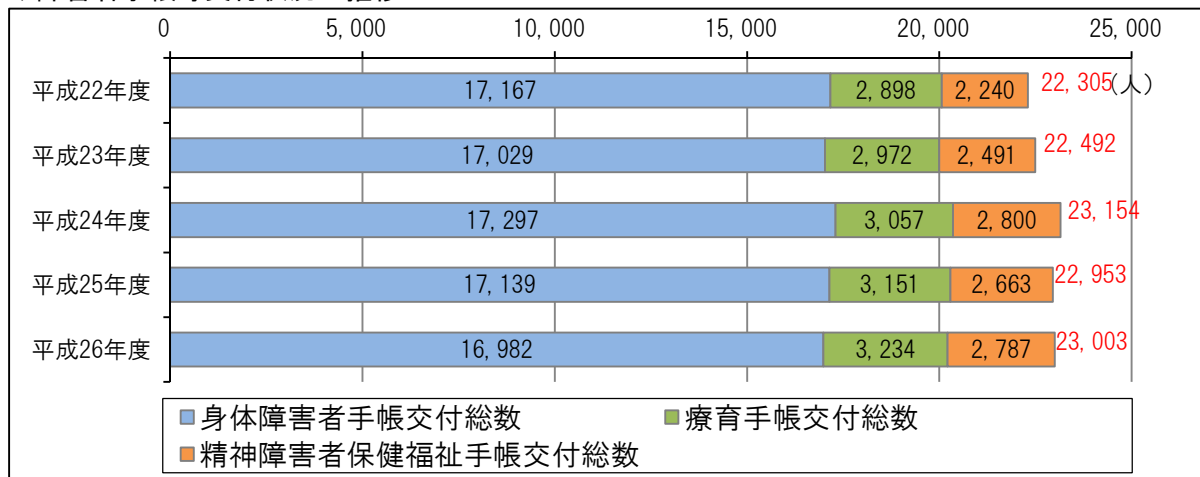


資料：平成27年長野市統計書

② 障害者数の推移

- 平成26年度の身体障害者手帳交付総数は16,982人、療育手帳交付総数は3,234人、精神障害者保健福祉手帳交付総数は2,787人、合計は23,003人となっている。
- 障害者数が徐々に増加しており、住宅の確保に配慮が必要な世帯の増加が懸念される。

◆障害者手帳等交付状況の推移

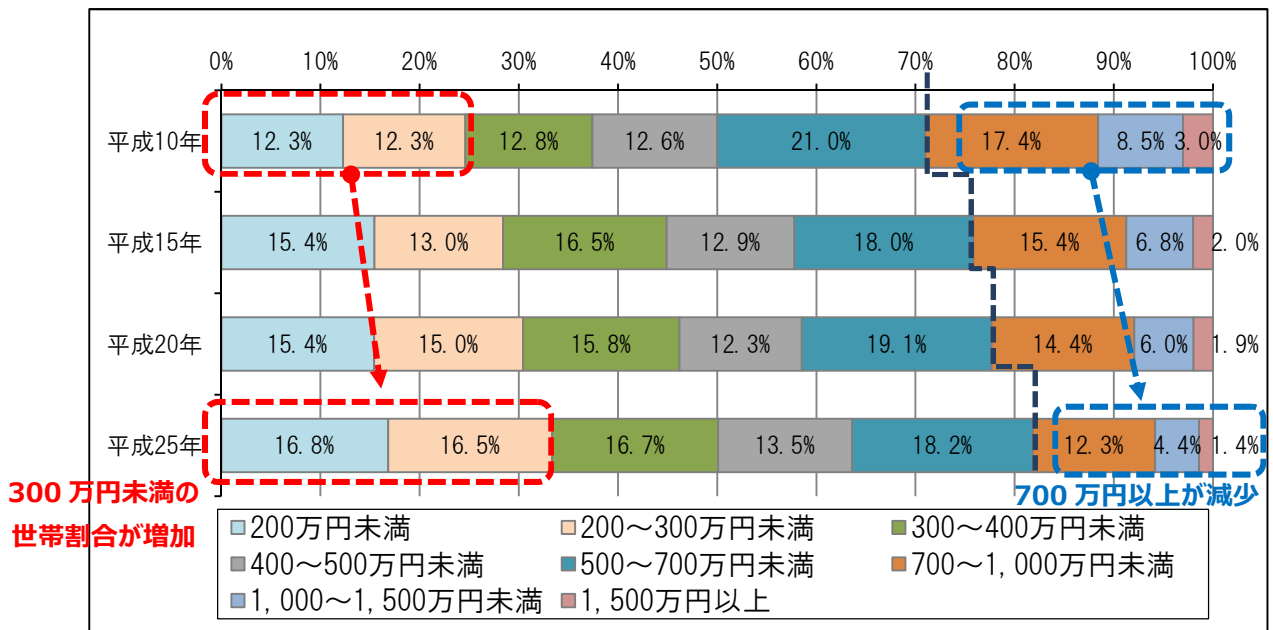


資料：平成27年長野市統計書

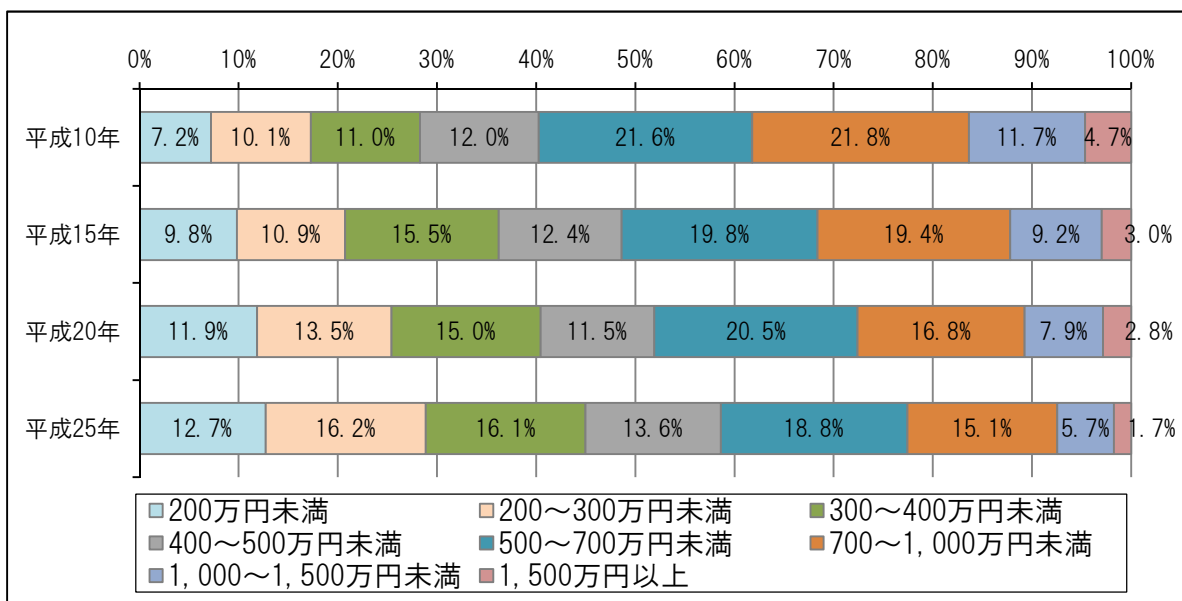
③ 世帯年収

- ・ 世帯全体では平成 10 年から平成 25 年にかけて、年収 200 万円未満、200～300 万円未満の世帯割合が徐々に増加しており、700 万円以上の世帯割合が減少している。
- ・ 持家と借家を比較すると、どちらも年収 300 万円未満の世帯が増加しているが、その割合は持家では 28.9%、借家では 42.1%となっており、借家では年収 300 万円未満の世帯の割合が高い。
- ・ 世帯人員によっては、住宅の確保に配慮が必要な低年収世帯の増加が懸念される。

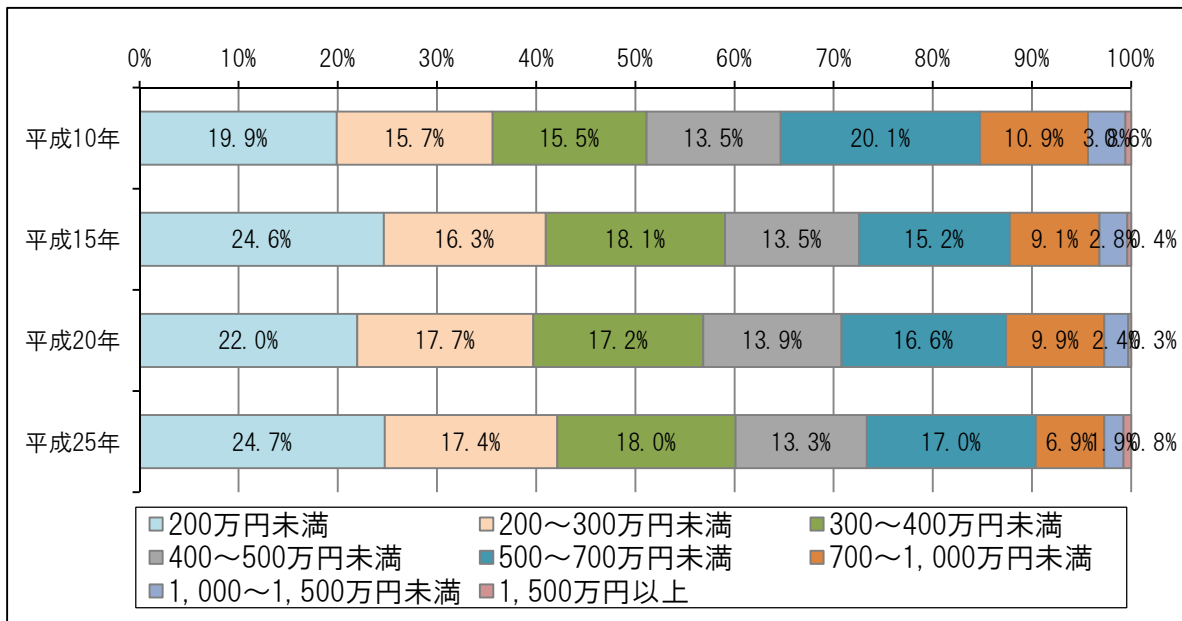
◆世帯年収の推移（全体）



◆世帯年収の推移（持家）



◆世帯年収の推移（借家）



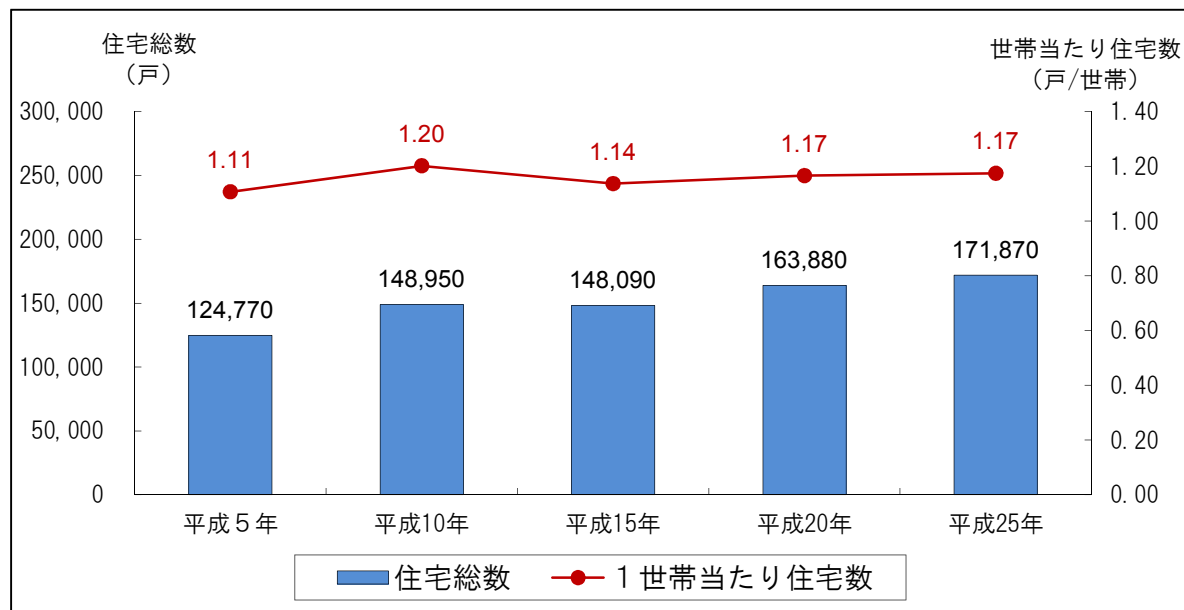
2. 住まいの現状

(1) 住宅ストックの状況

① 住宅総数

- ・ 市内における住宅総数は増加を続けており、平成 25 年には 171,870 戸となっている。
- ・ 5 年前の平成 20 年からは 7,990 戸、約 4.9%増加した。
- ・ 平成 25 年の 1 世帯当たりの住宅数は 1.17 戸/世帯であり、量的には充足している。

◆総住宅数の推移（単位：戸、戸/世帯）



資料：住宅・土地統計調査

② 住宅の所有状況

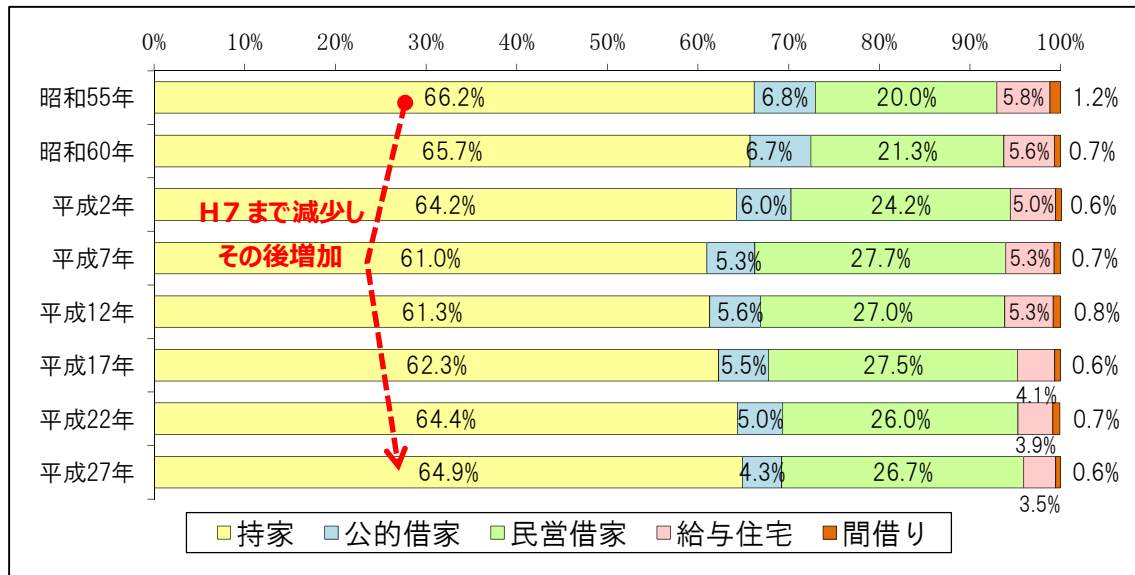
- ・ 住宅所有関係別では、持家に住む世帯数は一貫して増えている。持家率は平成7年まで減少、その後徐々に増加し、平成27年には64.9%まで回復している。
- ・ 公的借家に住む世帯数は増減を繰り返している。公営借家率は減少し、平成27年には4.3%となっている。
- ・ 民営借家に住む世帯数も増えている。民営借家率は平成7年の27.7%をピークに減少し、平成27年には26.7%となっている。

◆住宅所有関係別の推移（単位：世帯数）

所有区分	昭和55年	昭和60年	平成2年	平成7年	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年
持家	68,117	71,676	75,573	79,065	83,774	88,693	92,984	96,110
公的借家	6,983	7,318	7,065	6,867	7,653	7,785	7,172	6,409
民営借家	20,598	23,239	28,457	35,874	36,834	39,171	37,524	39,521
給与住宅	6,000	6,067	5,904	6,931	7,257	5,811	5,563	5,232
間借り	1,228	754	625	919	1,135	923	1,221	821
計	102,926	109,054	117,624	129,656	136,653	142,383	144,464	148,093

資料：国勢調査

◆住宅所有関係別構成比の推移



資料：国勢調査

③ 住宅の建築時期

- ・ 旧耐震基準で建築された住宅[※]は 41,200 戸となり、住宅全体に占める割合は 29.2%となっている。
- ・ 旧耐震基準で建築された住宅を所有区分別で見ると、持家が 31,760 戸と最も多く、持家全体に占める割合は 34.6%となっている。
- ・ 公的借家のうち旧耐震基準で建築された住宅は 3,230 戸となり、公的借家全体に占める割合は 55.3%と高くなっている。
- ・ 民営借家では、昭和 56 年以降に建てられた住宅の割合が 86.6%となっている。

※ 旧耐震基準で建築された住宅：建築基準法の耐震設計基準が改正された昭和 56 年よりも前に建築された住宅（昭和 55 年以前に建築された住宅）

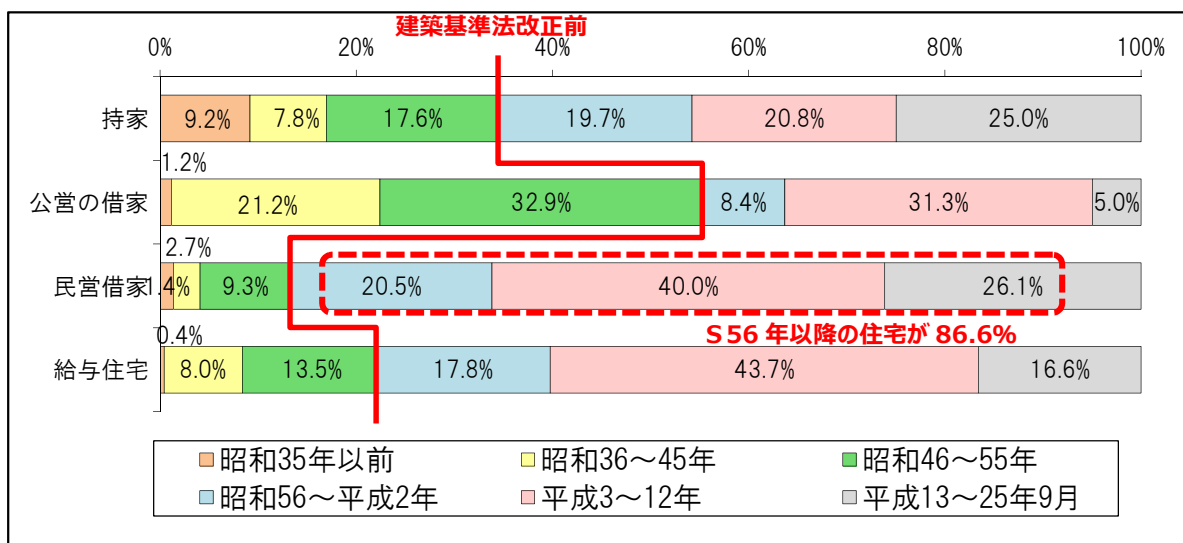
◆住宅所有関係別の建築時期（単位：戸）

所有区分	昭和 35 年以前	昭和 36 年～45 年	昭和 46 年～55 年	昭和 56 年～平成 2 年	平成 3 年～12 年	平成 13 年～25 年 9 月	計
持家	8,430	7,170	16,160	18,080	19,130	22,950	91,920
	S55 年以前の数 31,760 (34.6%)						
公的借家	70	1,240	1,920	490	1,830	290	5,840
	S55 年以前の数 3,230 (55.3%)						
民営借家	530	1,060	3,600	7,960	15,540	10,150	38,840
給与住宅	20	370	630	830	2,030	770	4,650
計	9,050	9,840	22,310	27,360	38,530	34,160	141,250

建築基準法改正前に建設された住宅戸数：41,200 戸 (29.2%)

資料：平成 25 年住宅・土地統計調査

◆住宅所有関係別の建築時期構成



資料：平成 25 年住宅・土地統計調査

④ 住宅の構造

- ・ 住宅の構造では、防火木造が最も多く 53,780 戸、木造が 46,040 戸と続く。
- ・ 旧耐震基準で建築された住宅は 41,200 戸となり、そのうち木造が 22,390 戸と最も多く、防火木造が 12,850 戸、鉄骨・鉄筋コンクリート造が 4,740 戸と続く。
- ・ 旧耐震基準で建築された住宅のうち木造が占める割合は 54.3%となっている。
また木造全体に占める旧耐震基準で建築された住宅の割合は 48.6%であり、約半数の木造住宅は築 36 年を超えていることになるため、老朽化や耐震性の有無が懸念される。
- ・ 昭和 56 年以降では木造の割合が減少し、防火木造が増えている。

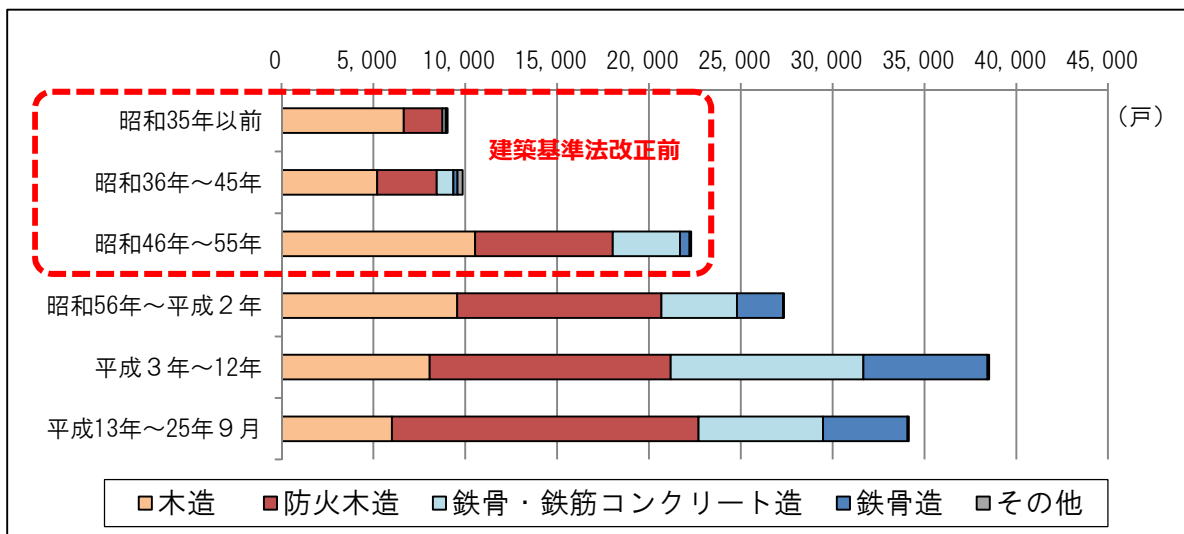
◆構造別の建築時期（単位：戸）

所有区分	昭和 35 年以前	昭和 36 年～45 年	昭和 46 年～55 年	昭和 56 年～平成 2 年	平成 3 年～12 年	平成 13 年～25 年 9 月	計
木造	6,650	5,200	10,540	9,570	8,070	6,010	46,040
S55 年以前の数		22,390 (48.6%)					
防火木造	2,110	3,250	7,490	11,110	13,120	16,700	53,780
S55 年以前の数		12,850 (23.9%)					
鉄骨・鉄筋コンクリート造	170	910	3,660	4,110	10,490	6,780	26,120
S55 年以前の数		4,740 (18.1%)					
鉄骨造	60	230	520	2,510	6,760	4,600	14,680
その他	50	270	90	50	90	60	610
計	9,040	9,860	22,300	27,350	38,530	34,150	141,230

建築基準法改正前に建設された住宅戸数：41,200 戸
うち木造は 22,390 戸 (54.3%)

資料：平成 25 年住宅・土地統計調査

◆構造別の建築時期構成



資料：平成 25 年住宅・土地統計調査

(2) 安心・安全な住まいの現状

① 住宅の耐震化

- ・ 「長野市耐震改修促進計画（平成 28 年 4 月改定）」では、平成 27 年 4 月現在の旧耐震基準で建築された住宅（昭和 55 年以前に建築された住宅）は、41,190 戸、昭和 56 年以降に建設された住宅は、106,120 戸となっている。
- ・ 耐震性を満たす住宅は 116,550 戸（耐震化率は 79.1%）、耐震性を満たさない住宅は 30,760 戸となっている。

◆住宅の耐震化の現状

区分	昭和 55 年以前の住宅 a	昭和 56 年以降の住宅 b	耐震性を満たす住宅 c	耐震性を満たさない住宅 a + b - c	耐震化率 c / (a + b)
平成 27 年 4 月	41,190 戸	106,120 戸	116,550 戸	30,760 戸	79.1%

資料：長野市耐震改修促進計画

② サービス付き高齢者向け住宅の登録

- ・ 本市のサービス付き高齢者向け住宅*の登録数は、26 か所、660 戸（平成 29 年 3 月 1 日現在）となっている。
- ・ 市内には、高齢者向けの住宅として、生活支援等のサービスが付いた高齢者向けの居住施設である「住宅型有料老人ホーム」なども供給されている。

* サービス付き高齢者向け住宅：安否確認や生活相談など高齢者の安心を支えるサービスを提供するバリアフリー構造の住宅で、高齢者単身・夫婦世帯が居住できる賃貸等の住まい

◆サービス付き高齢者向け住宅の供給状況（平成 29 年 3 月 1 日現在）

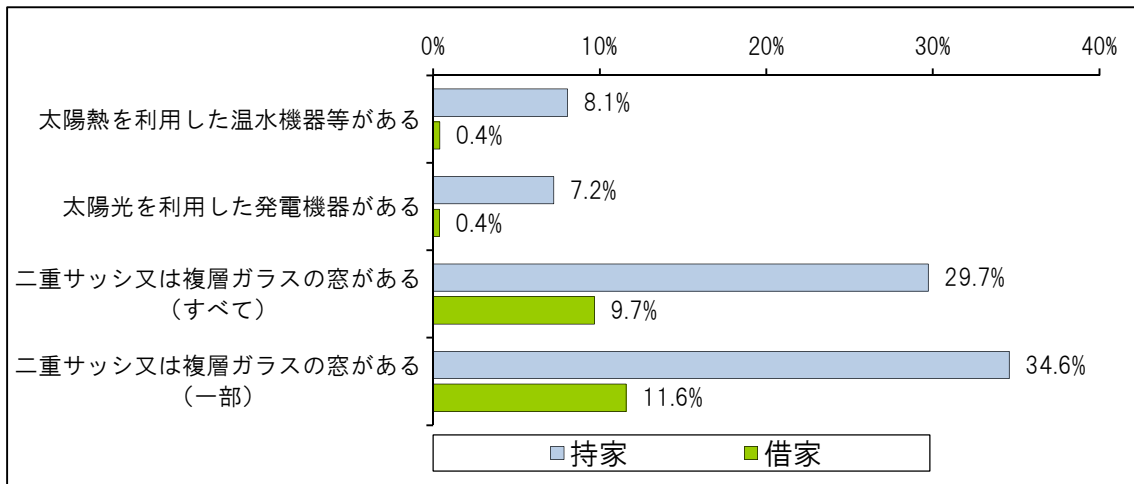
登録年度	登録施設数 (箇所)	供給戸数 (戸)	供給戸数	登録施設数 (箇所)
平成 23 年度	2	64	10 戸未満	2
平成 24 年度	7	173	10～20 戸未満	4
平成 25 年度	3	66	20～30 戸未満	10
平成 26 年度	8	191	30～40 戸未満	8
平成 27 年度	3	77	40 戸以上	2
平成 28 年度	3	89	計	26
合計	26	660		

(3) 環境に関する住まいの現状

① 省エネルギー設備を備えた住宅

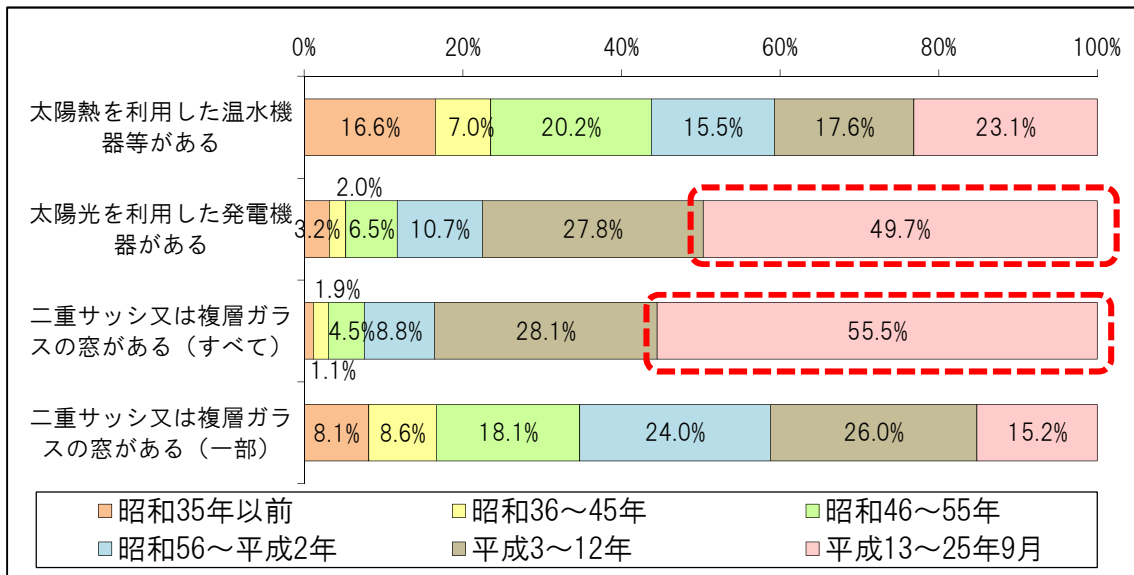
- ・ 太陽熱や太陽光を利用した機器の設置では、持家は10%未満、借家は0.4%となっている。
- ・ 二重サッシ又は複層ガラスの窓の設置では、持家は、すべての窓が29.7%、一部の窓が34.6%となり、借家では、すべての窓が9.7%、一部の窓が11.6%と低い水準になっている。
- ・ 建築時期別の設置の比較では、「太陽光を利用した発電機器がある」と「二重サッシ又は複層ガラスの窓がある（すべて）」は、平成13年以降に建築された住宅への設置割合が高い。

◆省エネルギー設備の設置状況



資料：平成25年住宅・土地統計調査

◆建築時期別省エネルギー設備の設置状況

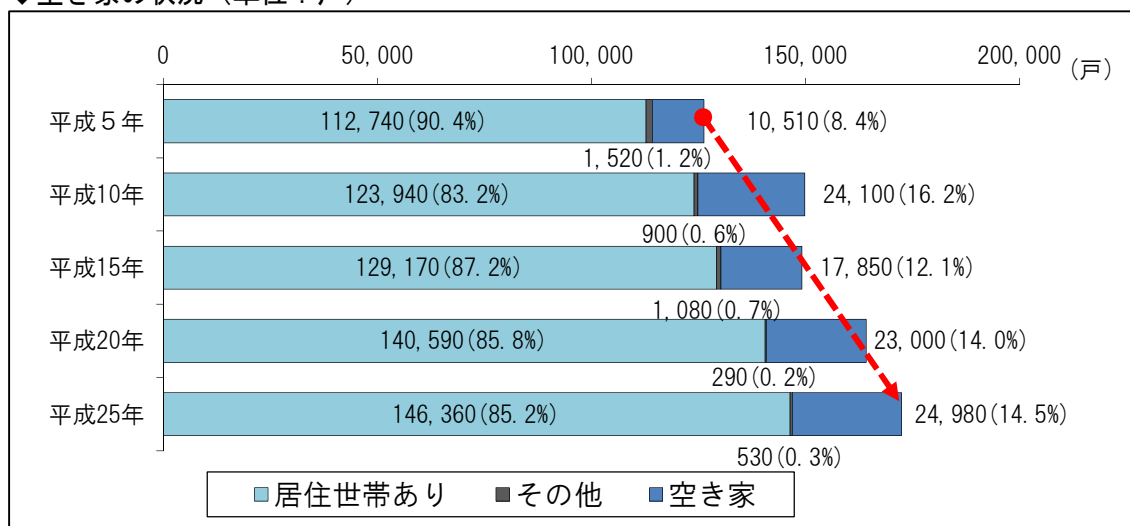


資料：平成25年住宅・土地統計調査

(4) 空き家の現状

- ・ 平成 25 年の居住世帯がある住宅は 146,360 戸となり、平成 5 年から 20 年間で 33,620 戸が増えており、一貫して増加傾向である。
- ・ 平成 25 年の居住世帯のない住宅（空き家）は 24,980 戸となり、空き家率は 14.5% となっている。
- ・ 空き家の用途別の内訳では、賃貸用住宅が 54.8% を占めている。

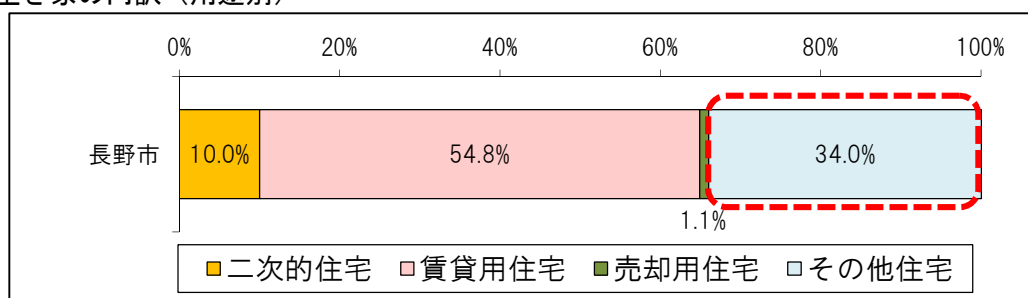
◆空き家の状況（単位：戸）



資料：住宅・土地統計調査

※ 住宅・土地統計調査では、住宅を「居住世帯のある住宅」と「居住世帯のない住宅」の 2 種類に区分している。
このうち「居住世帯のない住宅」とは、「一時現在者のみの住宅」、「建築中の住宅」、「空き家」であり、その他は「一時現在者のみ住宅」と「建築中の住宅」を集計したものの。

◆空き家の内訳（用途別）



資料：平成 25 年住宅・土地統計調査

※ 住宅・土地統計調査では、空き家を「二次的住宅（別荘・別宅）」、「賃貸用住宅」、「売却用住宅」、「その他住宅」の 4 種類に区分している。
「その他住宅」とは、上記 3 種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（空き家の区分の判断が困難な住宅を含む）。

(5) 公営住宅の状況

- ・ 市内の公営住宅について、平成 28 年 4 月 1 日現在の管理戸数は、7,718 戸となり、そのうち市営住宅は、3,548 戸となっている。
- ・ 構造別では、中層耐火構造※¹の戸数が最も多く、次いで簡易耐火構造※²（二階建て）、高層耐火構造※³の順となっている。
- ・ 市営住宅の構造は、中層耐火構造の戸数が最も多く、次いで簡易耐火構造（二階建て）、簡易耐火構造（平屋建て）の順となっている。
- ・ 昭和 55 年以前に建設された住宅の割合は、住棟数では 454 棟（82.3%）、住戸数では 2,269 戸（64.0%）となっている。
- ・ 市営住宅の耐用年限※⁴を超える住宅は 1,187 戸、33.5%となっている。

◆公営住宅種別・構造別戸数（単位：戸）

平成 28 年 4 月 1 日現在

区分	総数	木造	簡易耐火 (平屋)	簡易耐火 (二階)	中層耐火	高層耐火
県営住宅	4,170	14	253	853	2,019	1,031
市営住宅	3,548	322	611	854	1,279	482
計	7,718	336	864	1,707	3,298	1,513

資料：長野県ホームページ、長野市住宅課

◆市営住宅建設年度別棟数・戸数（単位：棟、戸）

建設年度	棟数		戸数		うち耐用年限を超える 戸数	
	棟数	割合	戸数	割合	戸数	割合
昭和 55 年以前	454	82.3%	2,269	64.0%	1,171	51.6%
昭和 56 年～昭和 63 年	36	6.5%	505	14.2%	16	3.2%
平成元年以降	62	11.2%	774	21.8%	0	-
計	552	100.0%	3,548	100.0%	1,187	33.5%

資料：長野市住宅課

※1 中層耐火構造：

階数が3から5で、主要構造部（壁・柱・床・はり・屋根・階段）が火災に耐える構造であり、ドアや窓に防火設備を備えた建築物

※2 簡易耐火構造：

主要構造部（壁・柱・床・はり・屋根・階段）を不燃構造または外壁耐火構造とし、延焼のおそれのある開口部（窓やドア）を防火戸等とした建築物

※3 高層耐火構造：

階数が6から19で、主要構造部（壁・柱・床・はり・屋根・階段）が火災に耐える構造であり、ドアや窓に防火設備を備えた建築物

※4 耐用年限：

公営住宅法により建物の構造ごとに規定している。

・ 木造・簡易（平屋建て） 30年 ・ 簡易（二階建て） 45年 ・ 中層・高層 70年

3. まちの現状

(1) 地域別人口・世帯数の推移

◆地域区分（6地域）

地域区分	地 区
長野市Ⅰ	第一～第五地区
長野市Ⅱ	芹田、古牧、三輪、吉田
長野市Ⅲ	古里、柳原、浅川、大豆島、朝陽、若槻、長沼、安茂里、豊野
長野市Ⅳ	篠ノ井、川中島、更北
長野市Ⅴ	松代、若穂
長野市Ⅵ	小田切、芋井、七二会、信更、戸隠、鬼無里、大岡、信州新町、中条

① 地域別人口

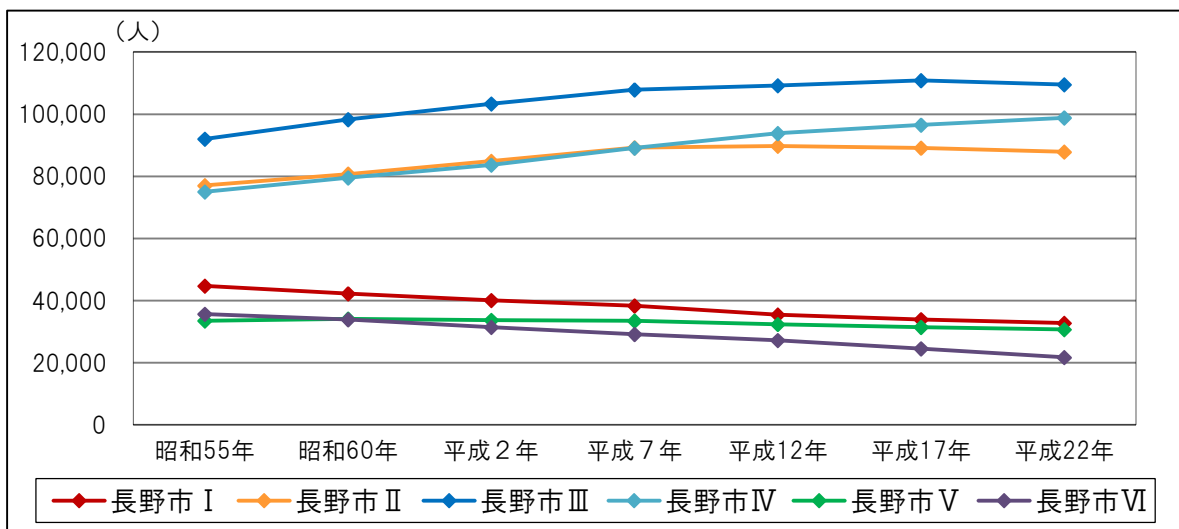
- ・ 長野市Ⅰ：減少傾向となっている。
- ・ 長野市Ⅱ：平成12年まで増加したが、平成17年には減少に転じた。
- ・ 長野市Ⅲ：最も人口のボリュームが多く増加傾向にあったが、平成22年には減少に転じた。
- ・ 長野市Ⅳ：依然として増加傾向にある。
- ・ 長野市Ⅴ：平成2年以降、徐々に減少している。
- ・ 長野市Ⅵ：減少傾向となっているが、平成17年以降、より減少数が多くなっている。

◆地域別人口の推移（単位：人）

地域区分	昭和55年	昭和60年	平成2年	平成7年	平成12年	平成17年	平成22年
長野市Ⅰ	44,734	42,293	40,140	38,335	35,463	33,956	32,785
長野市Ⅱ	77,041	80,743	84,883	89,261	89,730	89,116	87,865
長野市Ⅲ	92,062	98,307	103,396	107,911	109,208	110,900	109,523
長野市Ⅳ	75,067	79,598	83,652	89,153	93,829	96,529	98,871
長野市Ⅴ	33,552	34,158	33,756	33,477	32,407	31,484	30,731
長野市Ⅵ	35,717	33,914	31,434	29,222	27,274	24,587	21,736

資料：国勢調査（平成27年データは現時点では未公開）

◆地域別人口の推移



② 地域別世帯数

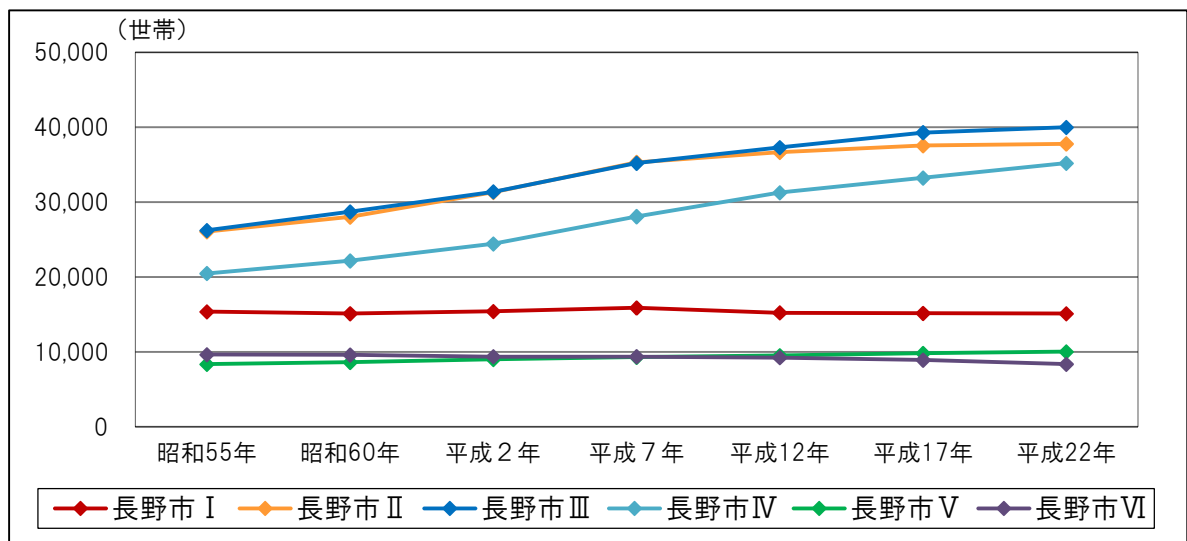
- ・ 長野市Ⅰ：ほぼ横ばい、平成7年をピークに減少に転じた。
- ・ 長野市Ⅱ：増加傾向にあるが、平成7年以降増加数が小さくなっている。
- ・ 長野市Ⅲ及び長野市Ⅳ：一貫して増加傾向にある。
- ・ 長野市Ⅳ：特に増加が大きく、平成22年には長野市Ⅱに迫る勢いで増えている。
- ・ 長野市Ⅴ：増加傾向にあるが、微増となっている。
- ・ 長野市Ⅵ：一貫して減少傾向にある。

◆地域別世帯数の推移（単位：世帯）

地域区分	昭和55年	昭和60年	平成2年	平成7年	平成12年	平成17年	平成22年
長野市Ⅰ	15,368	15,141	15,429	15,893	15,235	15,179	15,112
長野市Ⅱ	26,082	28,032	31,319	35,313	36,667	37,559	37,791
長野市Ⅲ	26,243	28,710	31,384	35,201	37,315	39,288	40,001
長野市Ⅳ	20,490	22,162	24,450	28,090	31,278	33,248	35,199
長野市Ⅴ	8,364	8,636	9,021	9,319	9,544	9,836	10,028
長野市Ⅵ	9,662	9,614	9,383	9,380	9,250	8,942	8,389

資料：国勢調査（平成27年データは現時点では未公開）

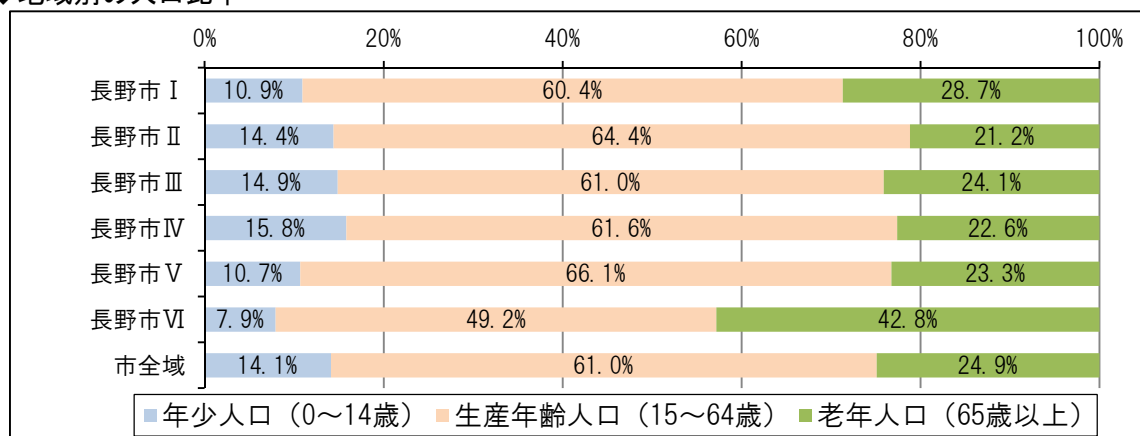
◆地域別世帯数の推移



(2) 地域別の人口比率

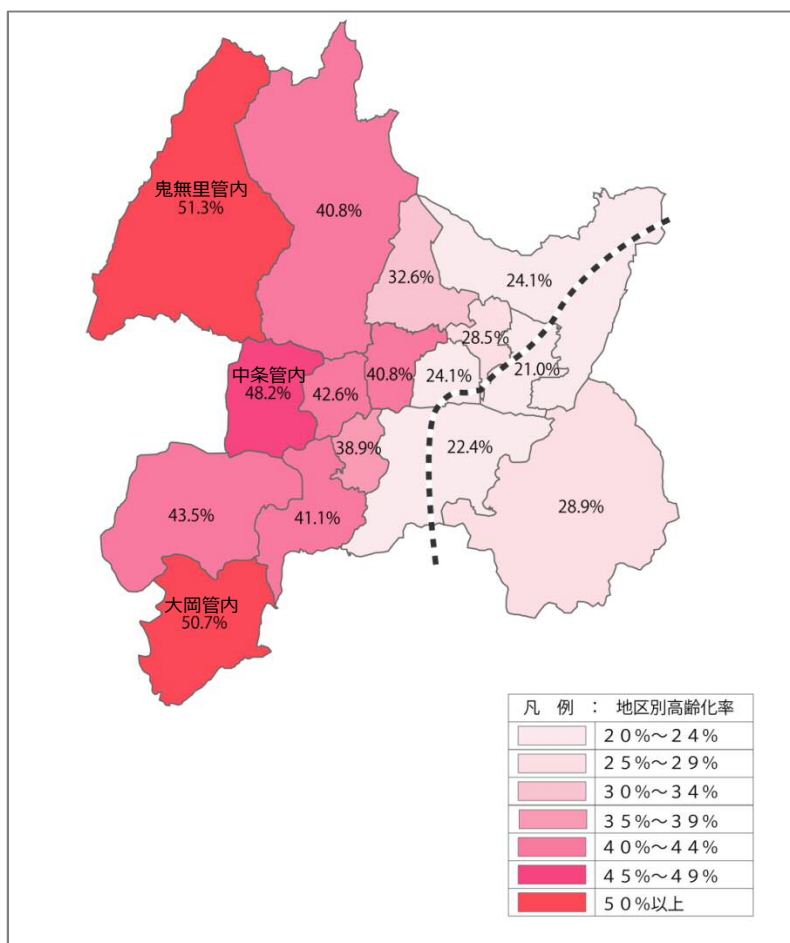
- ・ 高齢化率（老年人口の割合）が最も高い地域は、長野市Ⅵの 42.8%であり、長野市Ⅰ、長野市Ⅲと続く。
- ・ 高齢化率が最も低い地域は、長野市Ⅱの 21.2%であり、長野市Ⅳ、長野市Ⅴと続く。
- ・ 地域別の人口比率では、鬼無里管内と大岡管内で高齢化率が 50%を超えており、中条管内は 48.2%となっている。

◆地域別の人口比率



資料：国勢調査(平成 27 年データは現時点では未公開)

◆地域別の人口比率（中山間地域は管内別）



資料：平成 22 年国勢調査

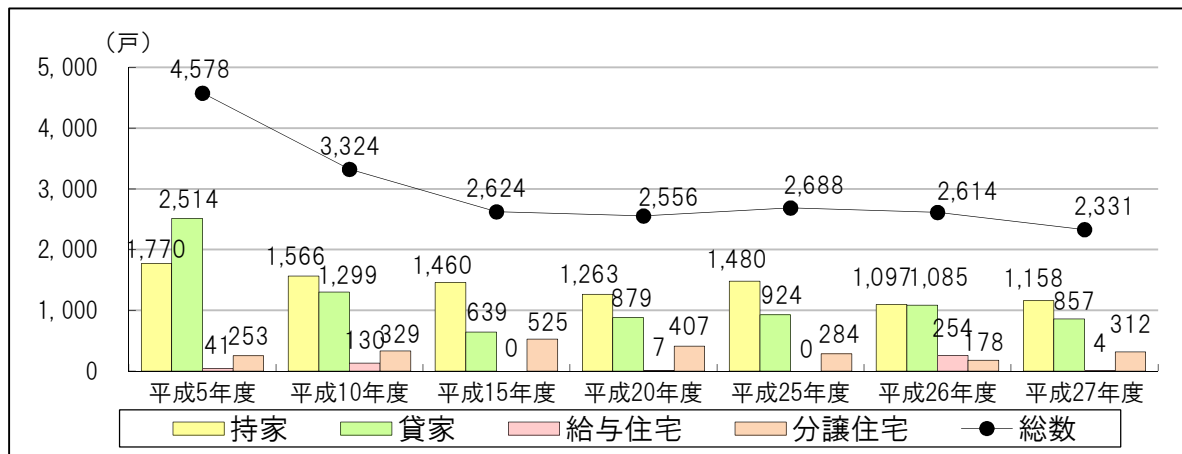
(3) 住宅産業の現状

① 住宅着工数の推移

- ・ 平成27年度の新設着工総数は2,331戸であり、平成5年度の約半数程度まで落ち込んでいる。
- ・ 平成27年度の新設着工数のうち、持家は49.6%、借家は36.8%となっている。

◆新設住宅着工数の推移

区分	平成5年	平成10年	平成15年	平成20年	平成25年	平成26年	平成27年
持家	38.7%	47.1%	55.6%	49.4%	55.0%	42.0%	49.6%
貸家	54.9%	39.1%	24.4%	34.4%	34.4%	41.5%	36.8%
給与住宅	0.9%	3.9%	0.0%	0.3%	0.0%	9.7%	0.2%
分譲住宅	5.5%	9.9%	20.0%	15.9%	10.6%	6.8%	13.4%

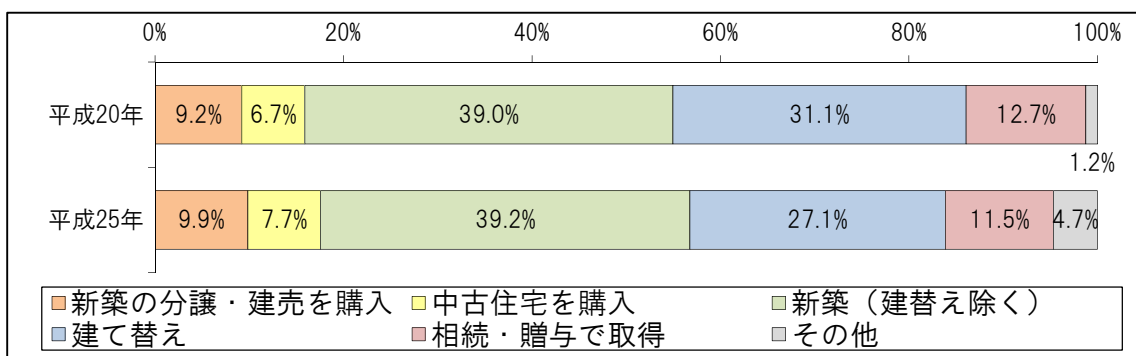


資料：長野県建築統計年鑑、建築着工統計調査

② 住宅の取得状況

- ・ 平成25年の持家の取得状況は、新築（建替えを除く）、建替えが多く、全体の約7割を占めている。
- ・ 平成25年の中古住宅を購入する割合は、7.7%であり、平成20年の6.7%からは増えているものの、全体の1割にも満たない。

◆持家の取得状況



資料：平成25年住宅・土地統計調査