

# 県内住宅の現状と未来像

～「省エネ住宅」の普及に向けて～

7月下旬に「2008年住宅・土地統計調査」が発表された。この調査は総務省が5年ごとに実施しており、わが国の住生活関連諸施策の基礎となるものである。その結果をもとに、県内住宅の現状と未来像について考えてみたい。

## 住宅の増加率は全国第1位

非居住世帯を含む総住宅数を都道府県別にみると、東京都が678万戸と最も多く、次いで大阪府が435万戸、神奈川県が407万戸で続いている。滋賀県は、57万戸で全国30位であった。

次に、前回調査が実施された2003年と比べた増加率でみると、滋賀県が12.6%と全国で最も高く、東京都が9.7%、栃木県が9.1%と続いている(図表1)。

図表1 総住宅数の推移

都道府県	総住宅数(戸)			増加率(%)			
	1998年	2003年	2008年	98～03年	順位	03～08年	順位
全 国	50,246,000	53,890,900	57,593,100	7.3		6.9	
北海道	2,433,300	2,572,200	2,731,600	5.7	29	6.2	20
青森県	534,300	559,200	581,000	4.7	37	3.9	43
岩手県	502,800	527,900	549,600	5.0	35	4.1	41
宮城県	886,100	942,300	1,012,500	6.3	24	7.4	13
秋田県	413,300	428,600	437,700	3.7	41	2.1	45
山形県	394,200	415,000	432,600	5.3	32	4.2	38
福島県	728,200	781,800	807,800	7.4	16	3.3	44
茨城県	1,064,800	1,135,900	1,229,300	6.7	21	8.2	6
栃木県	725,400	769,700	839,900	6.1	27	9.1	3
群馬県	756,000	798,700	858,400	5.6	30	7.5	12
埼玉県	2,595,800	2,826,600	3,028,700	8.9	6	7.1	15
千葉県	2,321,100	2,526,200	2,716,500	8.8	7	7.5	10
東京都	5,669,500	6,186,000	6,784,800	9.1	5	9.7	2
神奈川県	3,409,100	3,752,000	4,068,900	10.1	2	8.4	5
新潟県	843,500	888,000	929,000	5.3	33	4.6	35
富山県	379,100	407,700	424,500	7.5	12	4.1	40
石川県	441,000	470,500	497,600	6.7	20	5.8	25
福井県	274,800	293,000	308,400	6.6	22	5.3	31
山梨県	353,800	380,300	397,700	7.5	15	4.6	36
長野県	850,400	890,800	942,000	4.8	36	5.7	26
岐阜県	741,100	782,900	835,800	5.6	31	6.8	17
静岡県	1,388,100	1,487,300	1,598,500	7.1	18	7.5	11
愛知県	2,681,000	2,898,800	3,132,900	8.1	8	8.1	8
三重県	687,000	738,700	792,000	7.5	13	7.2	14
滋賀県	458,700	504,100	567,400	9.9	3	12.6	1
京都府	1,110,900	1,201,100	1,270,100	8.1	9	5.7	27
大阪府	3,852,500	4,130,800	4,345,100	7.2	17	5.2	33
兵庫県	2,214,300	2,380,400	2,520,500	7.5	14	5.9	23
奈良県	525,800	562,200	591,800	6.9	19	5.3	30
和歌山県	431,200	459,000	468,200	6.4	23	2.0	46
鳥取県	214,800	231,300	247,200	7.7	10	6.9	16
島根県	277,400	283,500	295,200	2.2	46	4.1	39
岡山県	759,000	803,700	866,600	5.9	28	7.8	9
広島県	1,198,300	1,271,800	1,355,900	6.1	26	6.6	18
山口県	633,100	654,600	692,100	3.4	44	5.7	28
徳島県	319,500	336,300	356,100	5.3	34	5.9	22
香川県	405,300	421,100	446,700	3.9	40	6.1	21
愛媛県	621,300	650,100	681,600	4.6	38	4.8	34
高知県	347,200	373,500	378,000	7.6	11	1.2	47
福岡県	2,008,700	2,194,500	2,374,500	9.2	4	8.2	7
佐賀県	299,900	303,400	322,700	1.2	47	6.4	19
長崎県	586,000	603,400	631,000	3.0	45	4.6	37
熊本県	687,400	729,700	769,700	6.2	25	5.5	29
大分県	495,600	516,500	546,400	4.2	39	5.8	24
宮崎県	473,700	490,400	509,900	3.5	43	4.0	42
鹿児島県	781,600	809,700	851,900	3.6	42	5.2	32
沖縄県	470,500	519,700	566,600	10.5	1	9.0	4

資料：総務省

## 県内住宅は全国平均を上回る広さ

専用住宅の1住宅あたりの延べ面積では、富山県が147.23㎡で最も広く、次いで福井県が143.47㎡、秋田県が136.42㎡となり、滋賀県は115.18㎡で全国13位であった（図表2）。また、1住宅あたりの居住室数でも、富山県が6.47室で最も多く、福井県が6.26室で続いている。滋賀県は5.82室で全国9位であった。北陸地方を中心に、日本海側の地域で広い住宅が多い傾向にある。

図表2 住宅の規模（専用住宅）

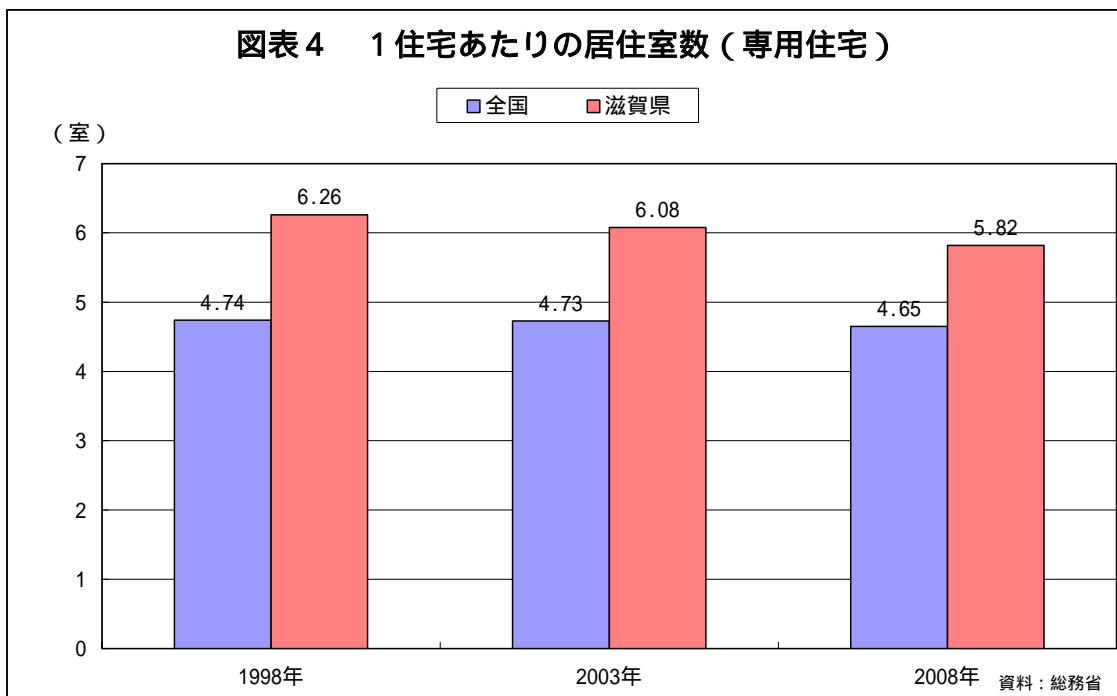
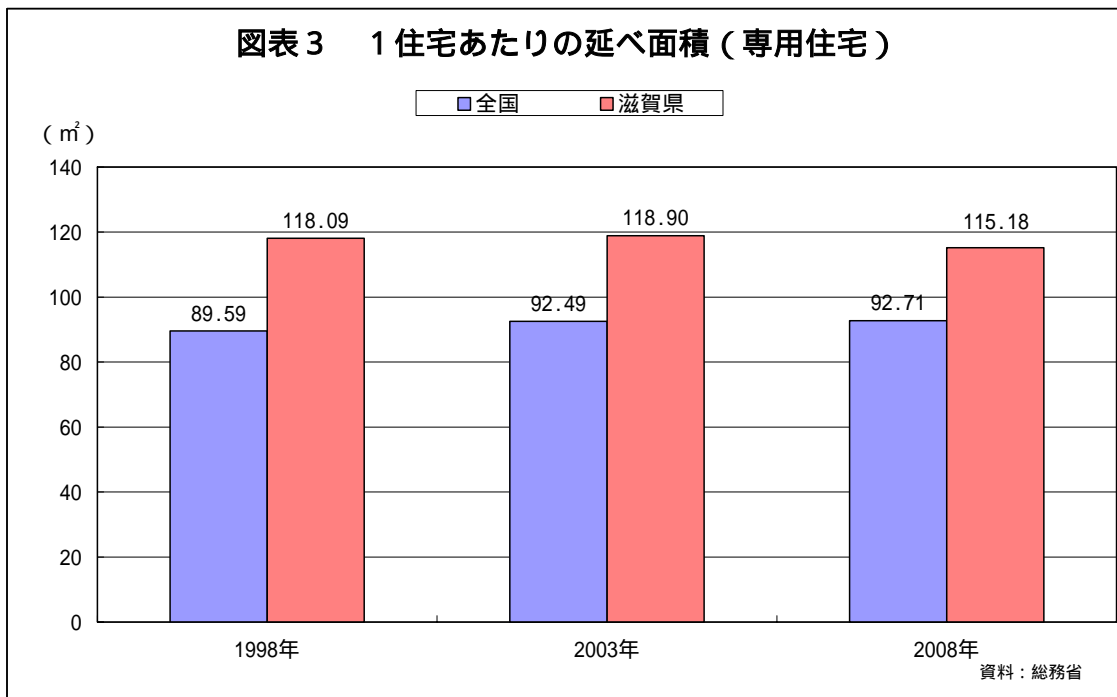
都道府県	1住宅あたりの延べ面積(㎡)	順位	1住宅あたりの居住室数(室)	順位
全 国	92.71		4.65	
北海道	90.33	38	4.44	41
青森県	122.22	10	5.53	16
岩手県	123.01	9	5.66	11
宮城県	98.50	30	4.76	35
秋田県	136.42	3	5.99	4
山形県	134.56	4	5.87	5
福島県	114.52	15	5.38	18
茨城県	105.68	23	5.07	24
栃木県	105.41	24	5.02	27
群馬県	106.30	22	5.05	26
埼玉県	85.65	41	4.43	42
千葉県	88.43	39	4.47	40
東京都	64.56	47	3.41	47
神奈川県	76.54	44	4.02	46
新潟県	130.77	5	5.83	8
富山県	147.23	1	6.47	1
石川県	125.06	7	5.63	13
福井県	143.47	2	6.26	2
山梨県	111.22	18	5.16	22
長野県	124.43	8	5.65	12
岐阜県	121.02	12	6.02	3
静岡県	100.39	27	4.93	29
愛知県	93.14	37	4.76	35
三重県	113.41	16	5.67	10
滋賀県	115.18	13	5.82	9
京都府	83.97	43	4.52	38
大阪府	74.13	46	4.09	44
兵庫県	93.27	36	4.83	32
奈良県	109.30	19	5.62	14
和歌山県	103.48	25	5.27	21
鳥取県	122.11	11	5.85	7
島根県	126.06	6	5.87	5
岡山県	106.49	21	5.31	20
広島県	95.00	33	4.83	32
山口県	101.91	26	5.12	23
徳島県	107.51	20	5.32	19
香川県	112.20	17	5.59	15
愛媛県	99.10	29	5.06	25
高知県	93.32	35	4.98	28
福岡県	85.43	42	4.33	43
佐賀県	114.98	14	5.47	17
長崎県	97.88	31	4.90	31
熊本県	99.82	28	4.82	34
大分県	96.20	32	4.93	29
宮崎県	93.85	34	4.67	37
鹿児島県	87.27	40	4.49	39
沖縄県	75.41	45	4.09	44

資料：総務省

（注）居住室とは、居間、茶の間、寝室、客間、書斎、応接間、仏間、食事室などの居住用のスペースをいう。したがって、玄関、台所、トイレ、浴室、廊下、土間や営業用のスペースは含めない。なお、ダイニング・キッチン（食事室兼台所）は、流しや調理台などを除いた広さが3畳以上の場合、居住室数に含めた。

### 県内住宅の広さは縮小傾向

住宅の広さを過去の調査結果と比較してみると、1住宅あたりの延べ面積・居住室数は、全国平均が徐々に広がっているのに対し、滋賀県の住宅は徐々に縮小していることがわかる（図表3、4）。マンションやアパートなどの共同住宅が増加していることが、その要因として考えられる。



### 「1人世帯」が大幅に増加

滋賀県の世帯数は494,400世帯で、前回調査から55,800世帯、12.7%（全国は+6.0%）増加した（図表5）。「1人世帯」「2人以上の世帯」「その他世帯」のいずれも全国平均を上回る伸びを示した。特に「1人世帯」は、32,900世帯（+39.3%）の増加で、全国（+18.3%）を大きく上回っている。これは、湖南地域を中心に1人暮らしの大学生が増えたためと考えられる。

図表5 世帯数の推移

[全国]		(単位：世帯)		
	2003年	2008年	増減率(%)	
世帯総数	47,164,900	49,988,800	6.0	
1人世帯	12,462,200	14,739,000	18.3	
2人以上の世帯	34,400,700	34,875,800	1.4	
その他の世帯	302,000	373,900	23.8	

[滋賀県]		(単位：世帯)		
	2003年	2008年	増減率(%)	
世帯総数	438,600	494,400	12.7	
1人世帯	83,700	116,600	39.3	
2人以上の世帯	352,400	374,600	6.3	
その他の世帯	2,400	3,200	33.3	

資料：総務省

### 「共同住宅」の増加率が最も高い

種類別の住宅数の推移をみると、滋賀県はすべての種類で前回は上回った（図表6）。増加率では「共同住宅」が24.6%（全国は+10.5%）と最も高くなった。

図表6 種類別住宅数の推移（「居住世帯あり」のみ）

[全国]		住宅数(戸)			増減率(%)	
		1998年	2003年	2008年	98～03年	03～08年
総	数	50,246,100	53,890,900	57,593,100	7.3	6.9
一	戸	25,269,400	26,491,200	27,464,100	4.8	3.7
長	屋	1,827,700	1,482,600	1,326,000	-18.9	-10.6
共	同	16,600,900	18,732,800	20,694,300	12.8	10.5
そ	の	224,200	156,300	130,400	-30.3	-16.6
居	住	6,323,900	7,027,900	7,978,200	11.1	13.5

[滋賀県]		住宅数(戸)			増減率(%)	
		1998年	2003年	2008年	98～03年	03～08年
総	数	458,700	504,100	567,400	9.9	12.6
一	戸	292,900	306,400	331,100	4.6	8.1
長	屋	13,400	11,500	12,900	-14.2	12.2
共	同	95,500	117,600	146,500	23.1	24.6
そ	の	1,200	700	700	-41.7	0.0
居	住	55,600	68,000	76,200	22.3	12.1

資料：総務省

「持ち家比率」は全国 15 位

滋賀県の持ち家住宅比率は 70.5% で全国 15 位であった（図表 7）。依然として、全国平均を大きく上回っているものの、その差は縮小傾向にある。

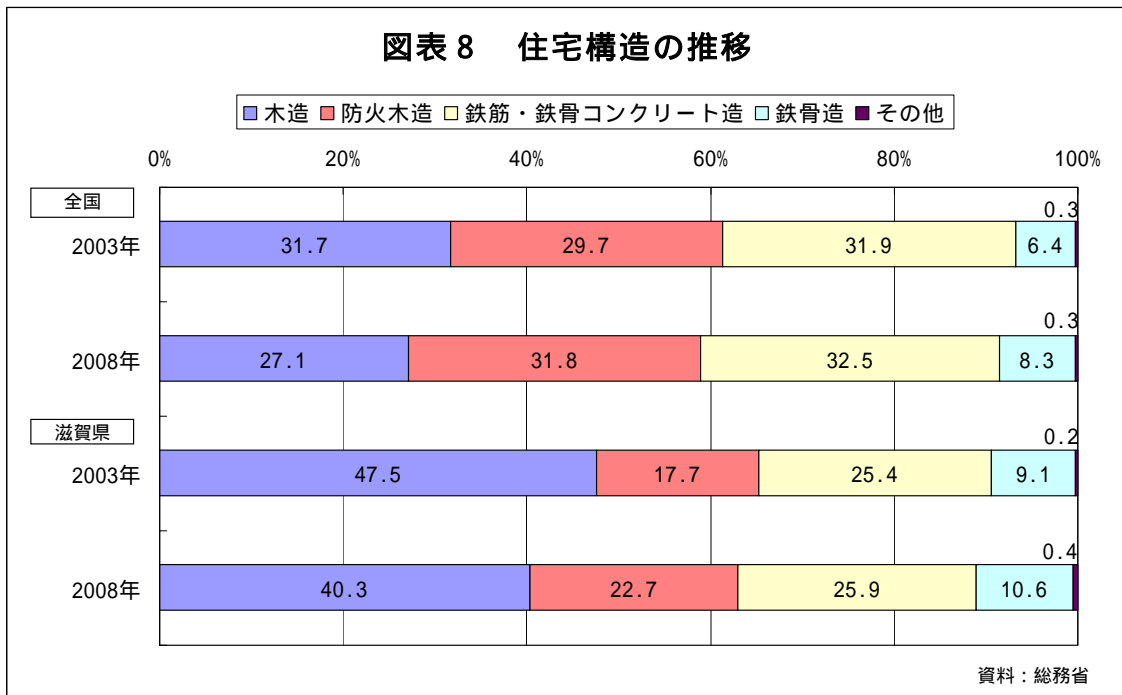
図表 7 持ち家住宅比率

都道府県			1998年	順位	2003年	順位	2008年	順位	
全	国		60.3		61.2		61.2		
北	海	道	55.7	42	56.7	42	57.3	42	
青	森	県	70.9	14	70.9	13	71.8	13	
岩	手	県	70.7	15	70.1	19	71.9	12	
宮	城	県	60.4	38	60.6	39	60.8	39	
秋	田	県	77.5	2	77.6	2	78.4	1	
山	形	県	76.4	3	75.9	4	75.6	4	
福	島	県	68.7	22	68.6	24	68.9	23	
茨	城	県	70.4	16	70.1	19	70.4	17	
栃	木	県	69.1	20	69.2	22	68.7	24	
群	馬	県	70.3	17	70.5	17	70.5	15	
埼	玉	県	63.1	35	64.1	34	65.3	32	
千	葉	県	62.2	36	64.3	33	64.5	34	
東	京	都	41.5	47	44.8	47	44.9	47	
神	奈	川	県	53.9	44	56.3	43	57.3	42
新	潟	県	75.2	6	74.9	6	73.9	5	
富	山	県	80.6	1	79.6	1	77.6	2	
石	川	県	68.0	24	68.7	23	69.2	21	
福	井	県	75.5	5	76.1	3	77.5	3	
山	梨	県	67.3	27	69.6	21	69.4	19	
長	野	県	71.5	12	72.2	11	72.6	11	
岐	阜	県	73.5	8	73.4	7	73.9	5	
静	岡	県	64.9	33	65.6	30	64.9	33	
愛	知	県	57.9	41	58.7	41	57.9	41	
三	重	県	76.4	3	75.3	5	73.0	7	
滋	賀	県	73.9	7	73.0	8	70.5	15	
京	都	府	59.4	40	61.0	38	60.8	39	
大	阪	府	49.6	46	51.9	46	53.1	45	
兵	庫	県	60.9	37	63.4	37	63.6	36	
奈	良	県	71.0	13	72.2	11	72.9	10	
和	歌	山	県	72.1	10	72.9	9	73.0	7
鳥	取	県	72.4	9	70.7	16	70.3	18	
島	根	県	71.8	11	72.9	9	73.0	7	
岡	山	県	67.2	28	66.0	29	66.6	26	
広	島	県	60.0	39	60.5	40	61.2	38	
山	口	県	65.2	32	66.1	28	66.4	27	
徳	島	県	70.1	18	70.8	15	69.0	22	
香	川	県	69.0	21	70.2	18	70.9	14	
愛	媛	県	65.4	31	66.6	27	65.6	31	
高	知	県	67.7	25	64.7	32	66.9	25	
福	岡	県	53.9	44	54.3	44	53.7	44	
佐	賀	県	69.7	19	70.9	13	69.3	20	
長	崎	県	65.5	30	65.0	31	65.8	29	
熊	本	県	66.0	29	63.8	35	64.3	35	
大	分	県	64.2	34	63.5	36	62.6	37	
宮	崎	県	68.3	23	67.1	26	66.1	28	
鹿	児	島	県	67.7	25	67.3	25	65.8	29
沖	縄	県	55.3	43	52.3	45	50.5	46	

資料：総務省

### 滋賀県は「木造」が4割

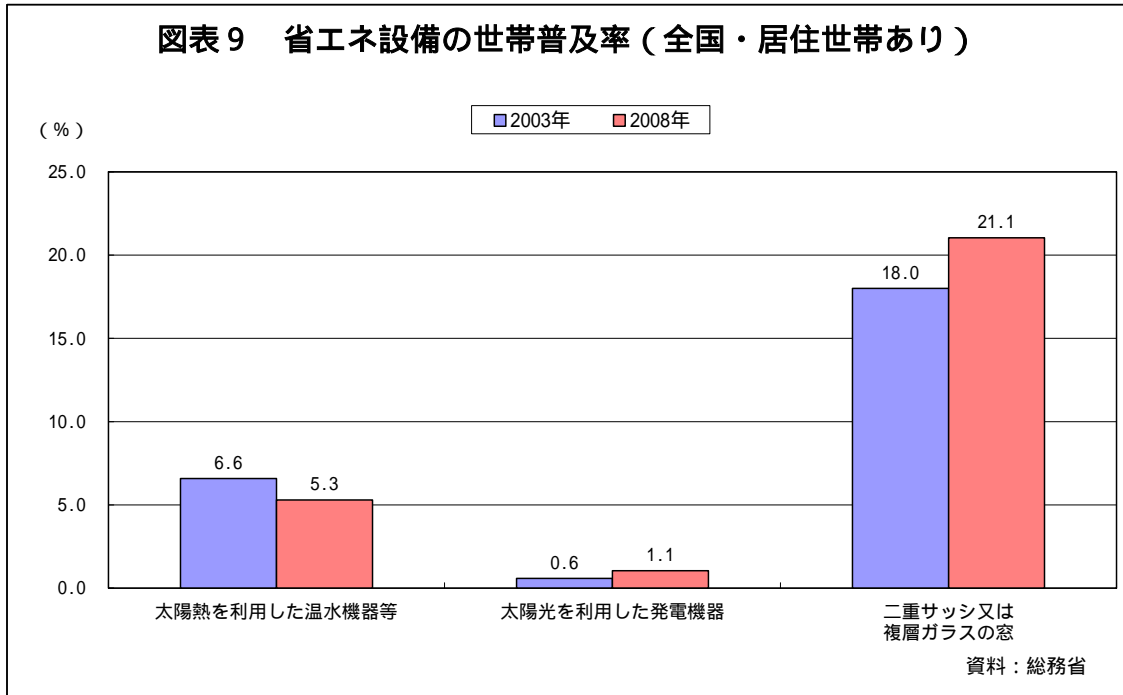
住宅構造の推移をみると、全国では「鉄筋・鉄骨コンクリート造」が32.5%と最も多く、「防火木造」が31.8%で続いている（図表8）。前回2位の「木造」は27.1%で3位に後退した。一方、滋賀県では、「木造」が40.3%で最も多く、次いで「鉄筋・鉄骨コンクリート造」が25.9%、「防火木造」が22.7%で続いている。順位は前回と同じであったが、「木造」のウェイトは前回（47.5%）から7.2ポイント低下した。



（注）防火木造とは、柱・はりなどの骨組みが木造で、屋根や外壁など延焼のおそれのある部分がモルタル、サイディングボード、トタンなどの防火性能を有する材料でできているもの。

「太陽熱温水機器」は減少し、「太陽光発電装置」は増加

全国の省エネ設備普及状況をみると、「太陽熱を利用した温水機器等あり」の住宅は 263 万戸で前回比 46 万戸減少し、世帯普及率も 1.3 ポイント（6.6% 5.3%）低下したのに対し、「太陽光を利用した発電機器あり」の住宅は 52 万戸で前回比 25 万戸増加、普及率も 0.5 ポイント（0.6% 1.1%）上昇し、「二重サッシ又は複層ガラス窓あり」の住宅は 1,044 万戸で前回比 201 万戸増加、普及率も 3.1 ポイント（18.0% 21.1%）上昇した（図表 9）。



## 県内でも「太陽光発電補助金制度」の導入が相次ぐ

2009年1月、国の「住宅用太陽光発電導入補助金」制度がスタートした。また、滋賀県も8月3日に「平成21年度 滋賀県住宅用太陽光発電導入支援対策事業」を開始した。その他に、下記の県内8市町で太陽光発電装置導入に関する独自の補助金制度を設けている。

自治体	制度名称 リンクのあるところはクリック で自治体ページが開きます	支援内容			実施期間	問合せ先
		対象者	補助金額	種別		
滋賀県	滋賀環境保全財団住宅用太陽光発電システム設置促進事業補助金	J-PEGの補助金の交付対象者であること。 J-PEGの補助金の交付申請等に使用した個人情報等を財団補助金の交付事務等に使用することに同意している者であること。 滋賀県内に居住する者であること。 滋賀県内でJ-PEGの交付規定第4条各号の要件に適合する対象システムの設置を行っている者であること。	太陽光モジュールの公称最大出力1kW当たり小容量2桁未満は切り捨て10万円、限度額は10万円(1,000円未満は切り捨て)	設置補助 (1kW当たり)	平成21年8月3日(月)～平成22年1月29日(金)申請受付は、先着順に行い、補助金総額が予算に達した時点で締め切ります。	滋賀環境保全財団 TEL:077-524-7168
大津市	大津市太陽光発電システム設置補助金交付制度	① 自ら居住する大津市内の住宅(店舗、事務所等との併用住宅含む。)にシステムを設置した個人で、電灯契約者であること。 ② 既存の建物にシステムを設置する場合には、補助金の交付の決定があった日以降に設置工事に着手し、平成22年2月22日までに当該工事を完了する者であること。 ③ システムが設置された販売住宅(未入居の新築物件に限る。)を購入する場合であっても、補助金の交付の決定があった日から平成22年2月22日までの間に当該住宅の引渡しを受ける者であること。 ④ 掲載による住宅用太陽光発電導入支援対策費補助金の交付を受ける者であること。 ⑤ 市税を完納している者であること。 ⑥ 過去にこの事業の補助金の交付を受けたことがない者であること。 ⑦ 補助対象となる設置システムについて、本市の他の補助金を受けていない者であること。	太陽光モジュールの公称最大出力1kW当たり小容量2桁未満は切り捨て1万円 限度額は、3万円(1,000円未満は切り捨て)	設置補助 (1kW当たり)	平成21年6月1日(月)～申請受付は、先着順に行い、補助金総額が予算に達した時点で締め切ります。 なお、予算額に達した日の受付については、前選を行います(補助可能な件数が概ね残り10件を下回った場合及び補助が終了した場合は、ホームページでお知らせします)。	大津市環境政策課 TEL:077-528-2760
彦根市	彦根市低炭素社会構築推進事業補助金	彦根市の住民であること。 彦根市内の住宅であること。 対象となる住宅に住んでいること。	太陽電池モジュールの公称最大出力1kWあたり3万円(個)。設置費から他の補助金額をひいた3分の1以内の額で上限が10万円まで。 例えば、最大出力が3.5kWのシステムの場合、10万円となります。	設置補助 (1kW当たり)	2009年8月3日(月)～2010年3月31日(水)に申請を行い、交付決定後、工事を開始し、完了するものに限る。 (補助金の交付決定額が、予算額に達した段階で終了となります。)	彦根市役所生活環境課 TEL:0749-30-6116
長浜市	地球温暖化防止対策補助金	長浜市内で要件に適合した設備を設置した方で、以下のいずれにも該当する方 1.本市に住所を有する個人又は中小企業基本法第2条第5項で規定する小規模企業者 2.自らが所有する住宅、店舗、事務所、倉庫等の敷地及び建物に対象設備を設置しようとする者 3.補助金の交付申請時に、市税等を完納している者 4.本市に本店又は支店を有する施工業者を対象設備を設置させた者 5.対象設備が設置された効果に関するアンケートに協力できる者	1件あたり10万円	設置補助 (1件当たり)	2009/2/1～	長浜市環境保全課 TEL:0749-65-6513
草津市	住宅用太陽光発電システム設置費補助制度	市内に住所を有する方 自らが居住する個人住宅に設置する方 市税の滞納がない方 過去にこの補助金を受けていない方	1kWあたり3万円(最大10万円まで、千円未満は切り捨て)	設置補助 (1kW当たり)	4/1～3/31	草津市環境課 TEL:077-561-2341
野洲市	住宅用太陽光発電システム設置補助金	市内の個人住宅に平成22年2月末までに太陽光発電システムの設置が完了する方	1kWあたり5万円(1,000円未満の端数があるときは切り捨て、上限は2.4万円/件)	設置補助 (1kW当たり)	5/1～	野洲市環境課 TEL:077-589-6430
東近江町	住宅用太陽光発電システム設置補助制度	自らが居住する住宅(店舗、事務所等の併用住宅を含む)の敷地又は建物にシステムを設置される方 一般社団法人太陽光発電協会 太陽光発電普及拡大センターの住宅用太陽光発電導入支援対策費補助金の交付を受けておられる方も対象となります。	1kWあたり2万円、限度額10万円	設置補助 (1kW当たり)	7/1～	生活環境課 TEL:0748-24-5633
愛宕町	住宅用太陽光発電システム補助制度	①町内に居住の方 ②自らが居住する個人住宅に新しい太陽光発電システムを設置する方 ③町税等に滞納がない方 ④過去にこの補助金を受けていない方	1kWあたり3万円、最大12万円まで(千円未満は切り捨て)	設置補助 (1kW当たり)	6/1～3/31	環境対策課 TEL:0749-42-7699
豊郷町	住宅リフォーム等促進事業	1.対象の住宅の所有者で、その住宅に自ら居住していること。 2.申請時において町税等について滞納がないこと。 3.対象となる工事について、他の同様の補助や助成をうけないもの。 4.町内に事業所を有する法人または個人の施工業者を利用して太陽光発電システムを設置を行うこと。 なお、この事業の補助を受けられるのは、同一住宅および同一人1回限りです。対象住宅が共有名義等の場合であっても複数人による申込はできません。	工事経費の2分の1で、最高30万円(ただし、千円未満は切り捨て)を補助します。町の予算の範囲内で、補助金を交付します。	設置補助 (1件当たり)	補助金の交付決定通知を受けて、平成21年7月1日以降に着手し、平成22年3月31日までに完了する工事	地域整備課 TEL:0749-35-6121

出所：太陽光発電普及拡大センターのホームページ(2009年8月17日現在)



## 県内住宅の現状

総務省の発表によると、2007年10月から2008年9月の滋賀県の人口増加率は0.43%で全国3位となった。また、文部科学省の調査によると、県内にある4年制大学の学部学生数は1998年から2008年の間に+7,162人(26,116人 33,278人)となり、増加率は26.9%で全国第2位であった。

このように人口増加が続いていることから、滋賀県は住宅数の伸びが高くなった。特に、湖南地域を中心に4年制大学の学生数が増加していることから、1人暮らし用の学生マンションの伸びが顕著であった一方、住宅の広さや持ち家住宅比率は低下したと考えられる。

### 「省エネ住宅」の普及に向けて

わが国における2007年度の温室効果ガスの排出量は13億7,400万トンで、京都議定書の基準年である1990年度と比べ9.0%上回っている。部門別にみると、「産業部門」が-2.3%と削減が進んでいるのに対し、オフィスビルなどの「業務その他部門」が+43.8%、「家庭部門」が+41.2%となっており、目標から大きく乖離している状況である。よって、これからはオフィスや家庭での温室効果ガス削減に向けた取り組みが急務となっている。その有効な対策の一つが「省エネ住宅」である。

環境省から「温室効果ガス2050年80%削減のためのビジョン」が公表された。これは、2005年比で温室効果ガスの削減目標を明示したものである。2050年までの具体的な目標としては、太陽光発電を現状の120倍、高断熱住宅と低炭素型給湯器(電気ヒートポンプ、燃料電池コージェネレーション、太陽熱温水器など)をほぼすべての家庭に普及させるとし、家庭からの温室効果ガスの排出を概ねゼロとすると定めている。

県内でもさまざまな補助金制度が実施されていることから、これからは戸建て住宅を中心に省エネ設備の普及が進むと考えられる。一方で、県内で建設が進んでいる共同住宅向けの省エネ設備については、製品開発などを含め、まだまだ課題が多いのが現状である。

持続可能な社会が実現できるよう、あらゆる住宅に対応した安価な省エネ設備が開発され、その普及が進み、2050年の目標が早期に達成されることに期待したい。

2009年8月20日

(株)しがぎん経済文化センター

高橋 和也