

# 千葉県の住宅・住環境の状況について

# 目次

## 1. ヒト

- ・人口世帯数推移、将来人口推計・ゾーン別人口世帯数世帯人員推移
- ・類型別世帯数の推移・推計
- ・出生数・合計特殊出生率、高齢化率の推移
- ・世帯年収の推移、借家に住む若年世帯の世帯年収比較
- ・子育て世帯の共働きの率
- ・障害者の推移、母子及び父子世帯数の推移
- ・在留外国人数の推移
- ・住宅・住環境の総合的な満足度・要素別重要度

## 2. モノ（住宅）

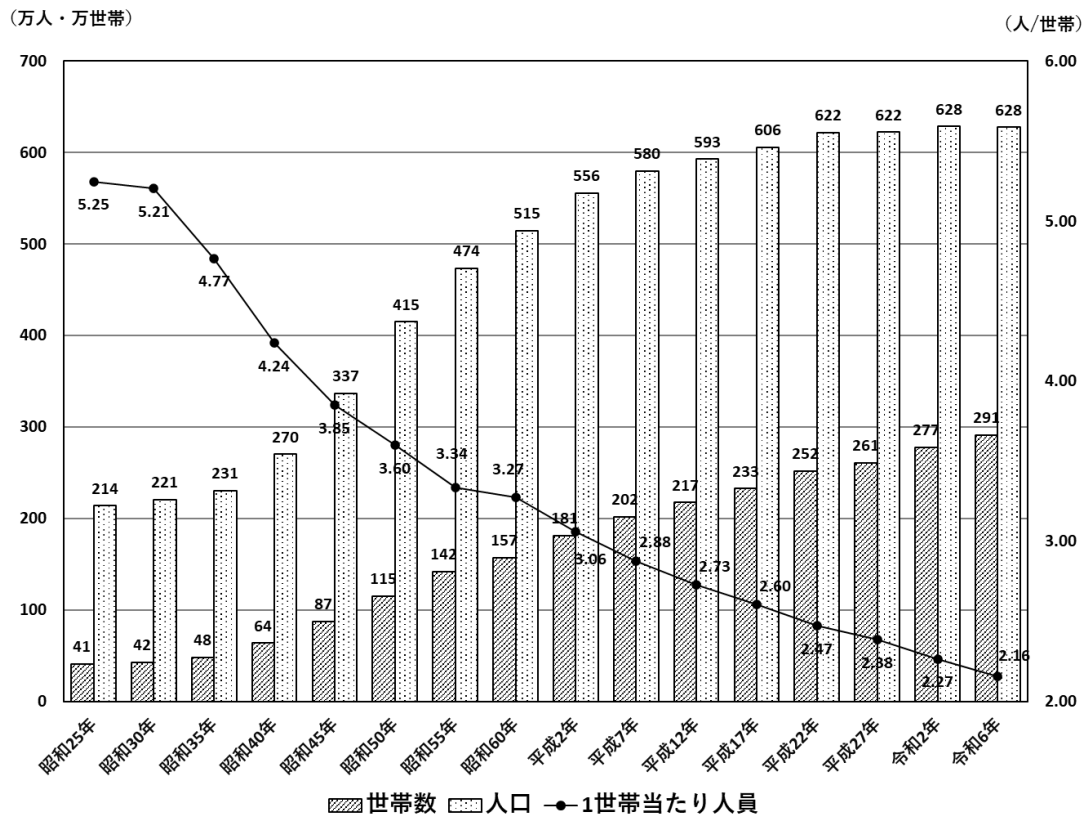
- ・住宅総数
- ・所有関係別世帯数
- ・所有関係別世帯構成比（外国人）
- ・持ち家の平均面積比較・年齢別借家の家賃比較
- ・空き家戸数、ゾーン別空き家戸数
- ・高齢者等のための設備の状況

## 3. プレイヤー

- ・市町村住生活基本計画の策定済の自治体
- ・マンション管理適正化推進計画の策定済の自治体
- ・千葉県が指定した住宅確保要配慮者居住支援法人

(実績) 人口・世帯・世帯人員はどのように推移しているのか

## 人口、世帯数が増加する一方で、1世帯当たり人員は減少し続けている

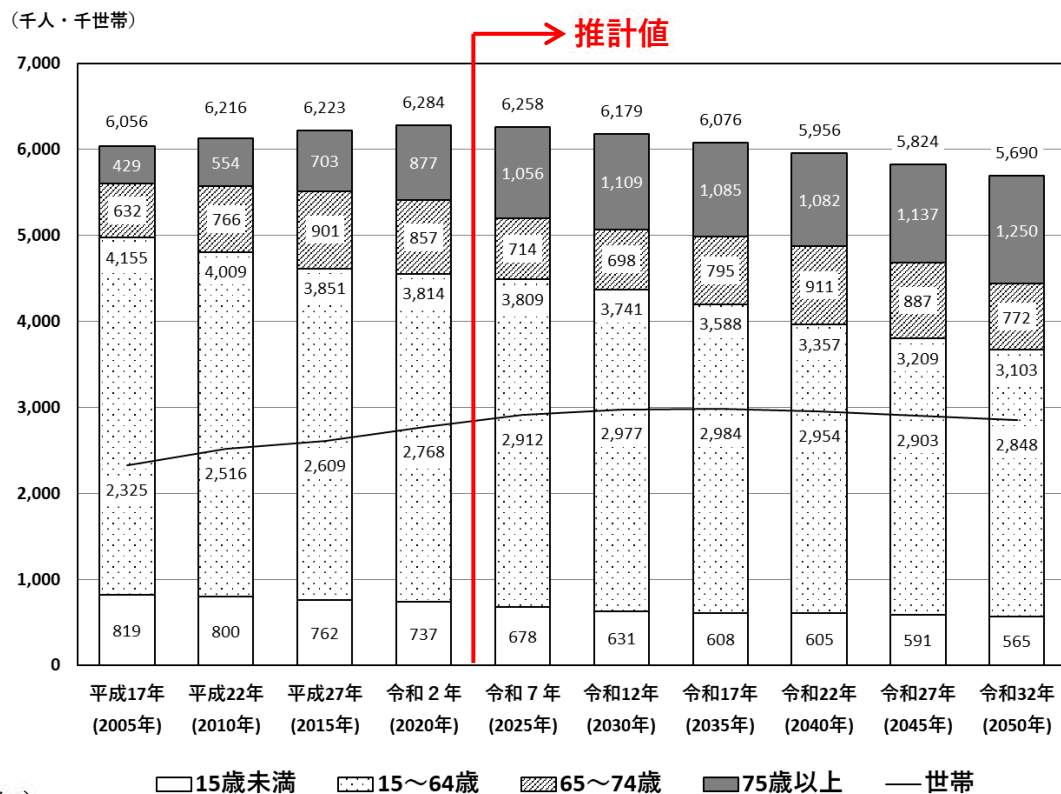


出典：国勢調査（令和6年を除く）

令和6年千葉県毎月常住人口調査報告書（年報）（10月1日現在）

(将来推計) 人口・世帯はどのように推移していくのか

人口は減少傾向に変化する一方で、75歳以上の高齢者が急増し、  
15歳未満の人口は減少し続け、世帯数は今後10年増加すると予測される



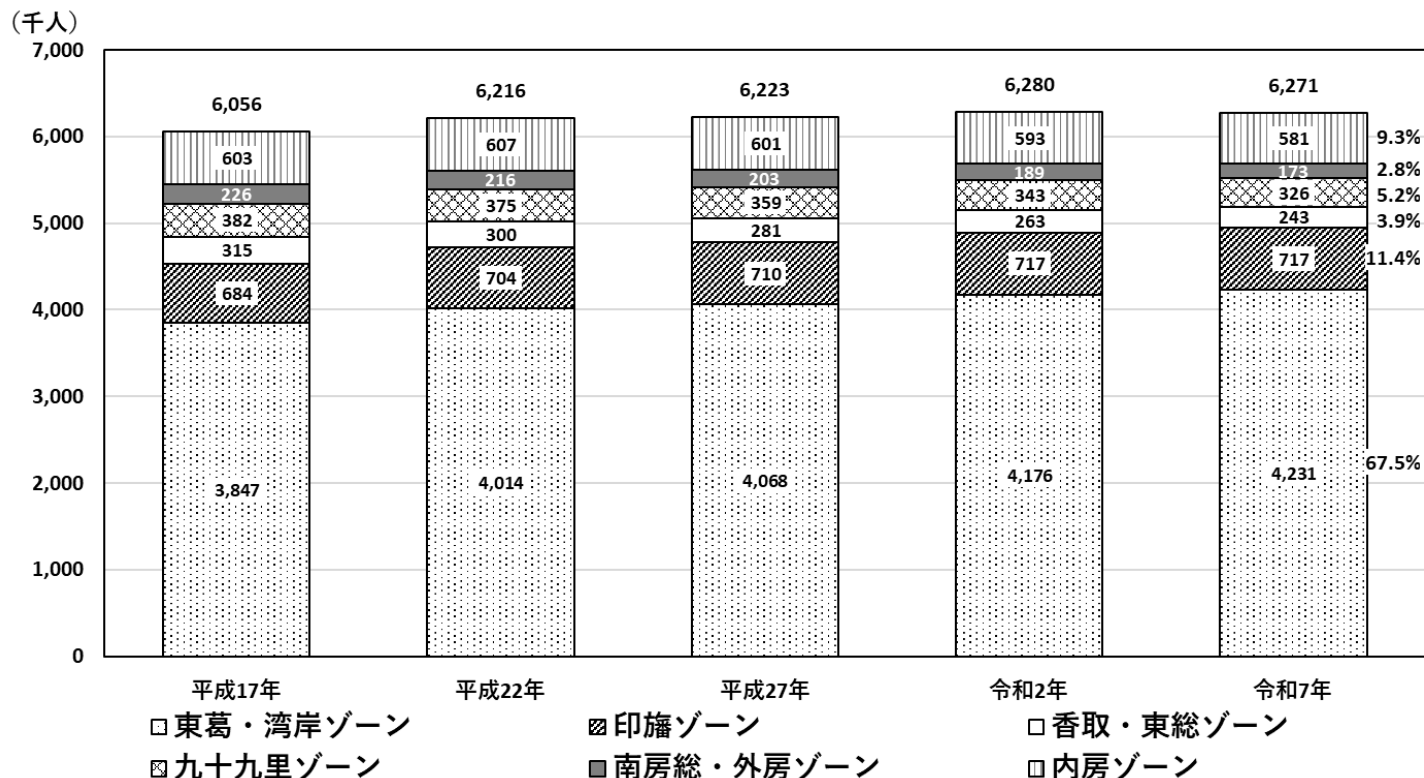
出典：国勢調査（～令和2年）

国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口（2023年推計）」（令和7年～人口）

国立社会保障・人口問題研究所「日本の世帯数の将来推計（都道府県別推計）（2024年推計）」（令和7年～世帯数）

(ゾーン別) 人口はどのように推移しているのか

総人口は令和になって微増微減を続けている  
東葛・湾岸ゾーンは人口増加の傾向。それ以外は人口減少が続く

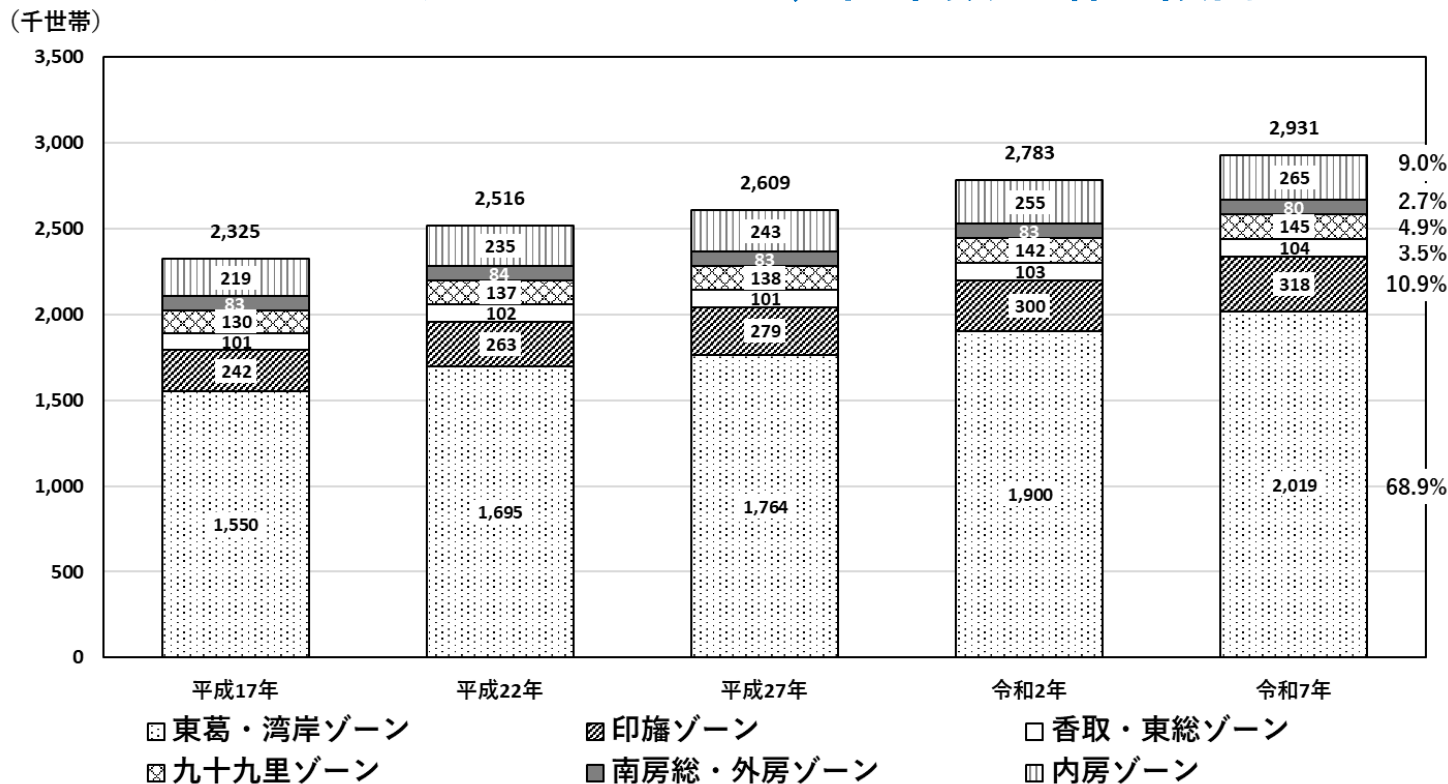


出典：千葉県毎月常住人口調査月報※（平成17年～令和7年、各年4月1日現在）

※国勢調査人口及び世帯数を基準とし、毎月の住民基本台帳の移動状況により集計

(ゾーン別) 世帯はどのように推移しているのか

総世帯数は増加を続けており、  
すべてのゾーンにおいて、世帯数は増加傾向

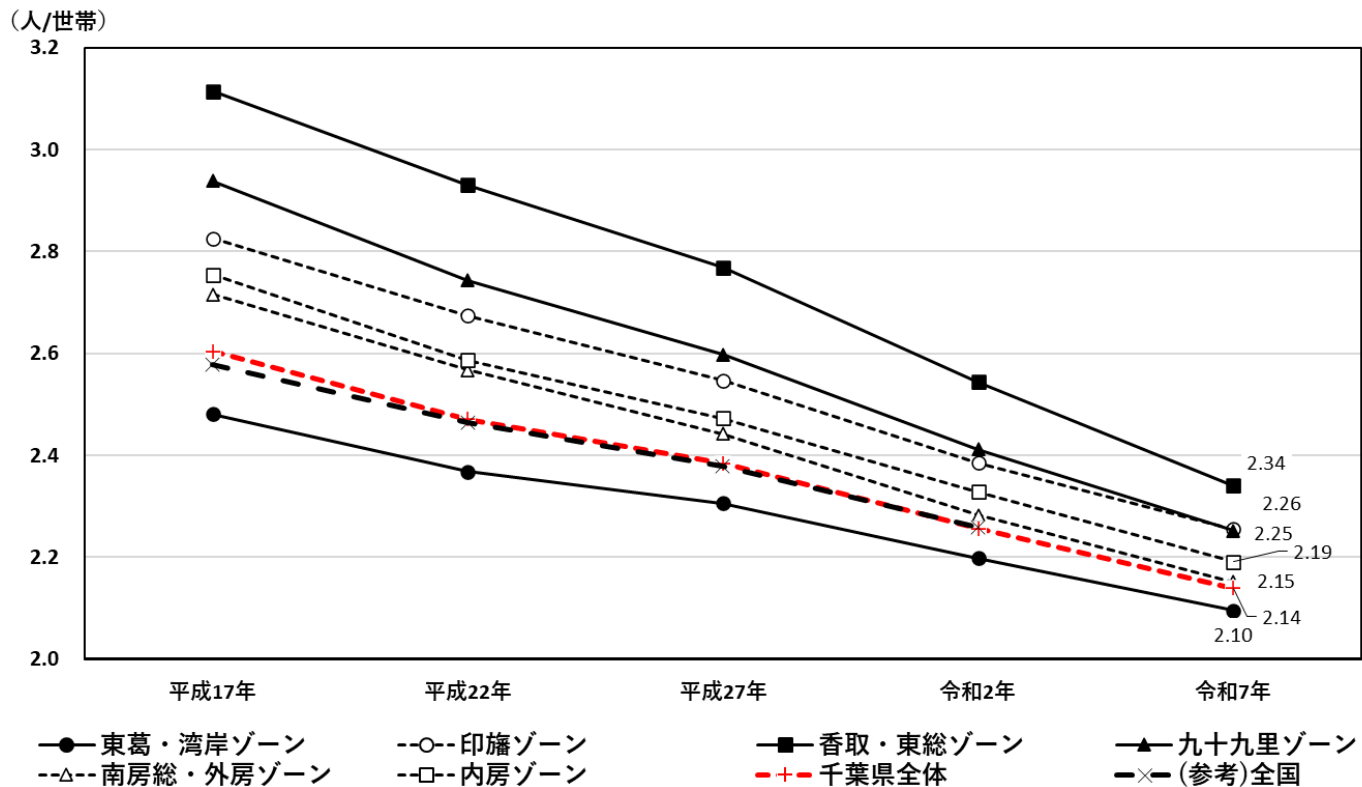


出典：千葉県毎月常住人口調査月報※（平成17年～令和7年、各年4月1日現在）

※国勢調査人口及び世帯数を基準とし、毎月の住民基本台帳の移動状況により集計

(ゾーン別) 世帯人員はどのように推移しているのか

平成17年から令和7年にかけて、千葉県の1世帯当たり人員数は約2.6人から約2.1人へ減少し、全ゾーンで同様の傾向が続いている



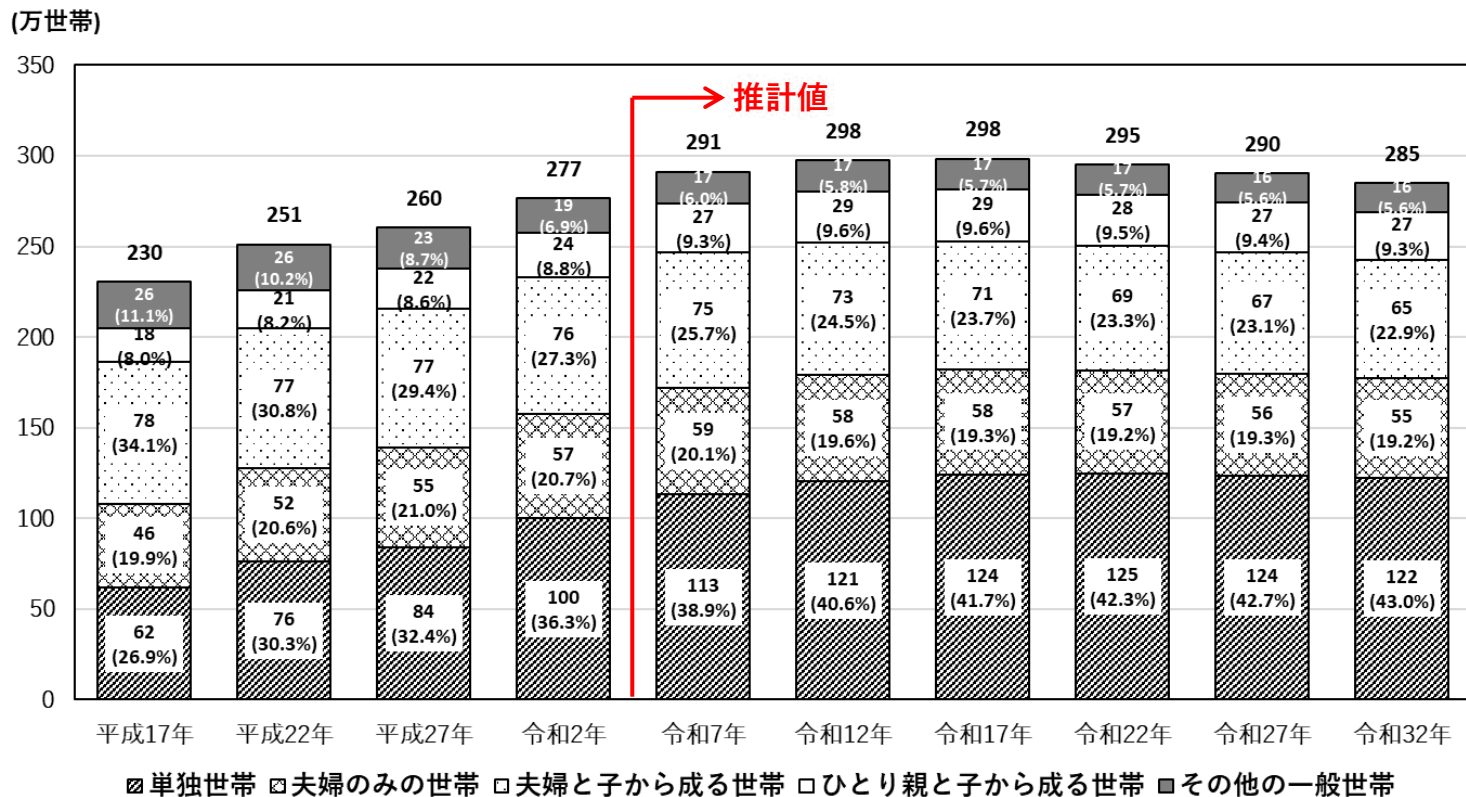
出典：千葉県毎月常住人口調査月報※（平成17年～令和7年、各年4月1日現在）（千葉県）

※国勢調査人口及び世帯数を基準とし、毎月の住民基本台帳の移動状況により集計  
国勢調査（平成17年～令和2年）（全国）



## 類型別世帯数の推移と将来推計

平成17年から令和2年にかけて、県では単身世帯が大きく増加（約27%→36%）  
夫婦と子どもを含む世帯は減少し、世帯人員の減少が進んでいる



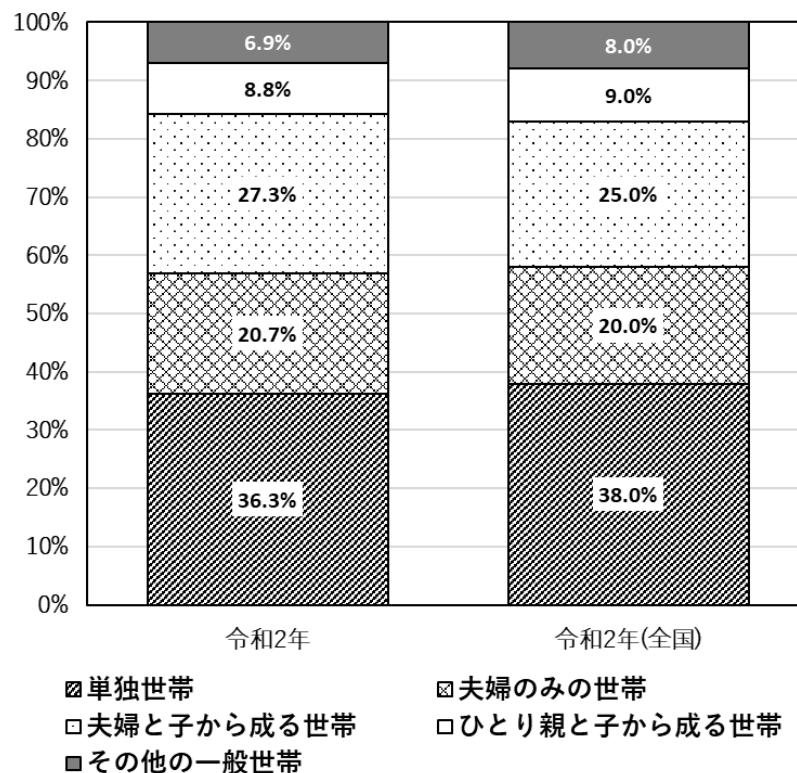
出典：国勢調査（～令和2年）

国立社会保障・人口問題研究所「日本の世帯数の将来推計（都道府県別推計）（2024年推計）」（令和7年～）



## 世帯類型別世帯構成比の全国値との比較

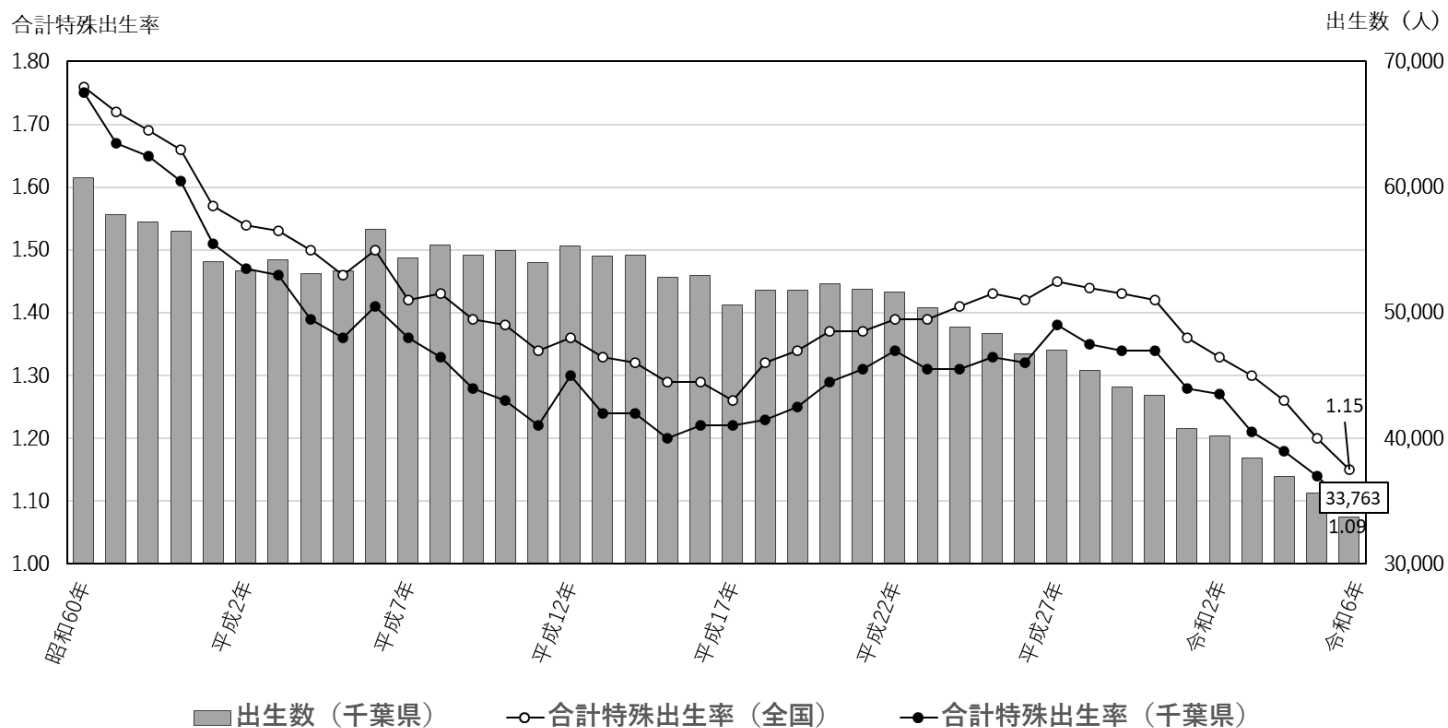
千葉県と全国の世帯構成比を比較すると  
千葉県の単独世帯が若干少なく、夫婦と子から成る世帯が若干多い  
という違いはあるが、近い値となっている



出典：国勢調査

出生数と合計特殊出生率の推移

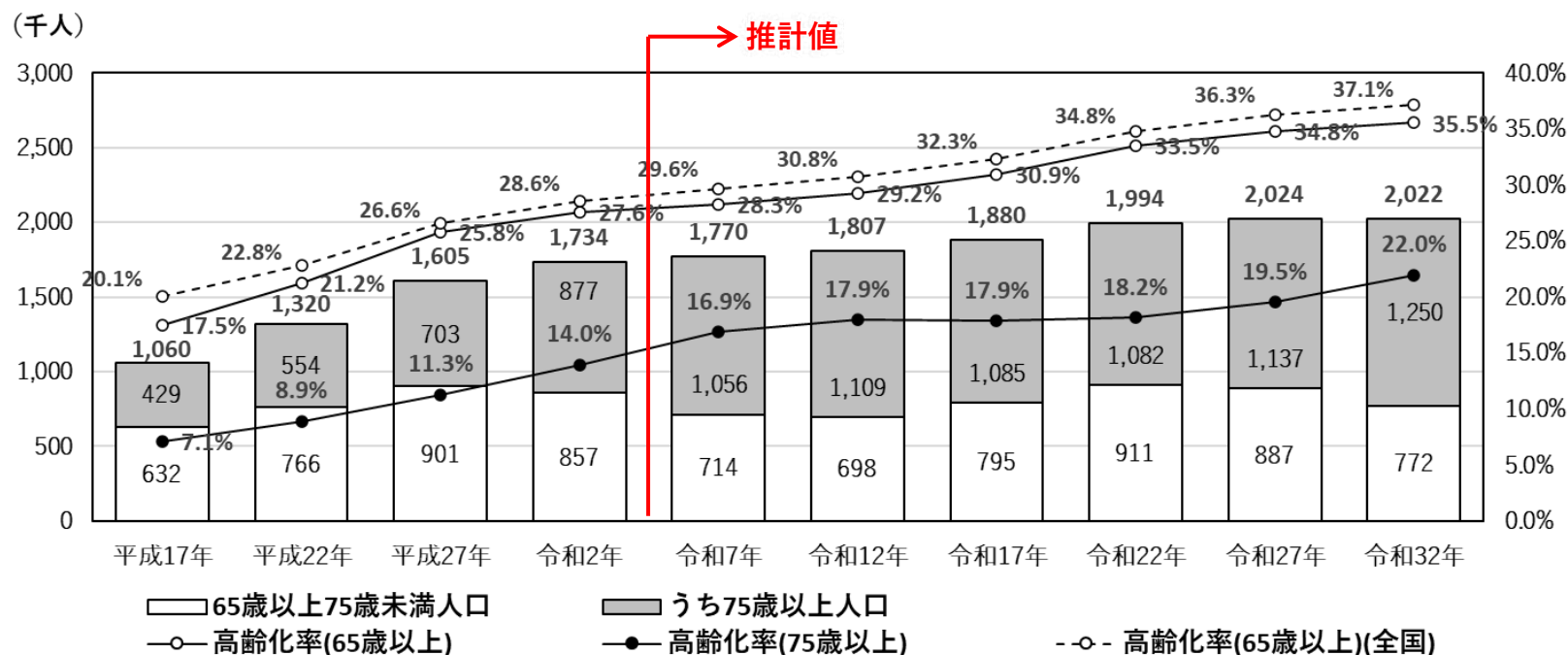
昭和60年から令和6年にかけて、千葉県の出生数と合計特殊出生率は低下し、  
出生数は半減して33,763人となっている  
合計特殊出生率は1.8程度から1.08まで低下し全国平均以下となっている



出典：厚生労働省 人口動態調査（昭和60年～令和6年）

## 高齢化率の推移

平成17年から令和32年にかけて、  
千葉県の高齢化率は17.5%から35.5%へ上昇していくと推計される  
特に後期高齢者の増加が顕著となる



出典：国勢調査（～令和2年）

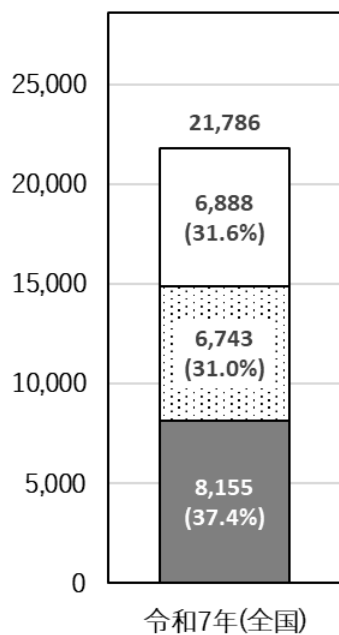
国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口（2023年推計）」（令和7年～）

同「日本の将来推計人口（全国）（2023年推計）」（令和7年～全国）

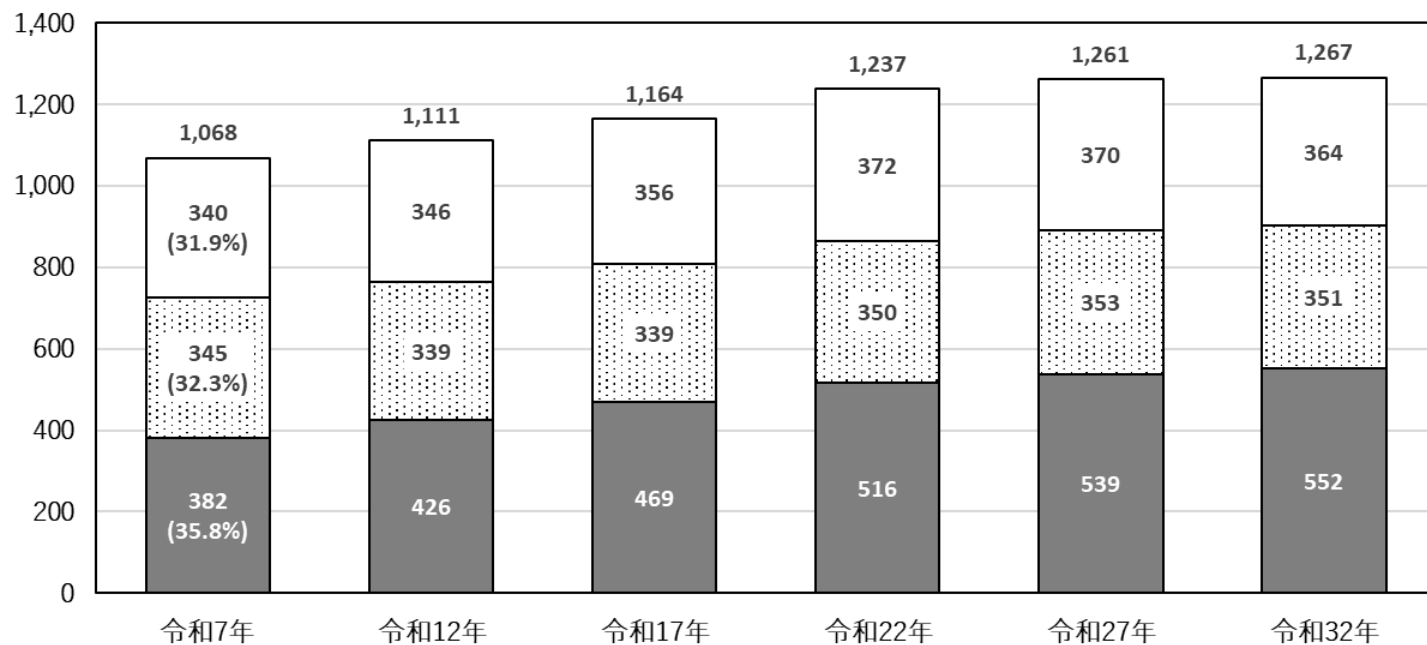
## 高齢世帯の世帯類型別世帯数の推移と将来推計

令和7年から令和32年にかけて、千葉県の高齢世帯は増加し、特に一人暮らし高齢世帯が大きく増えると推計されている

(千世帯)



(千世帯)



■ 一人暮らし高齢世帯数 (単独)

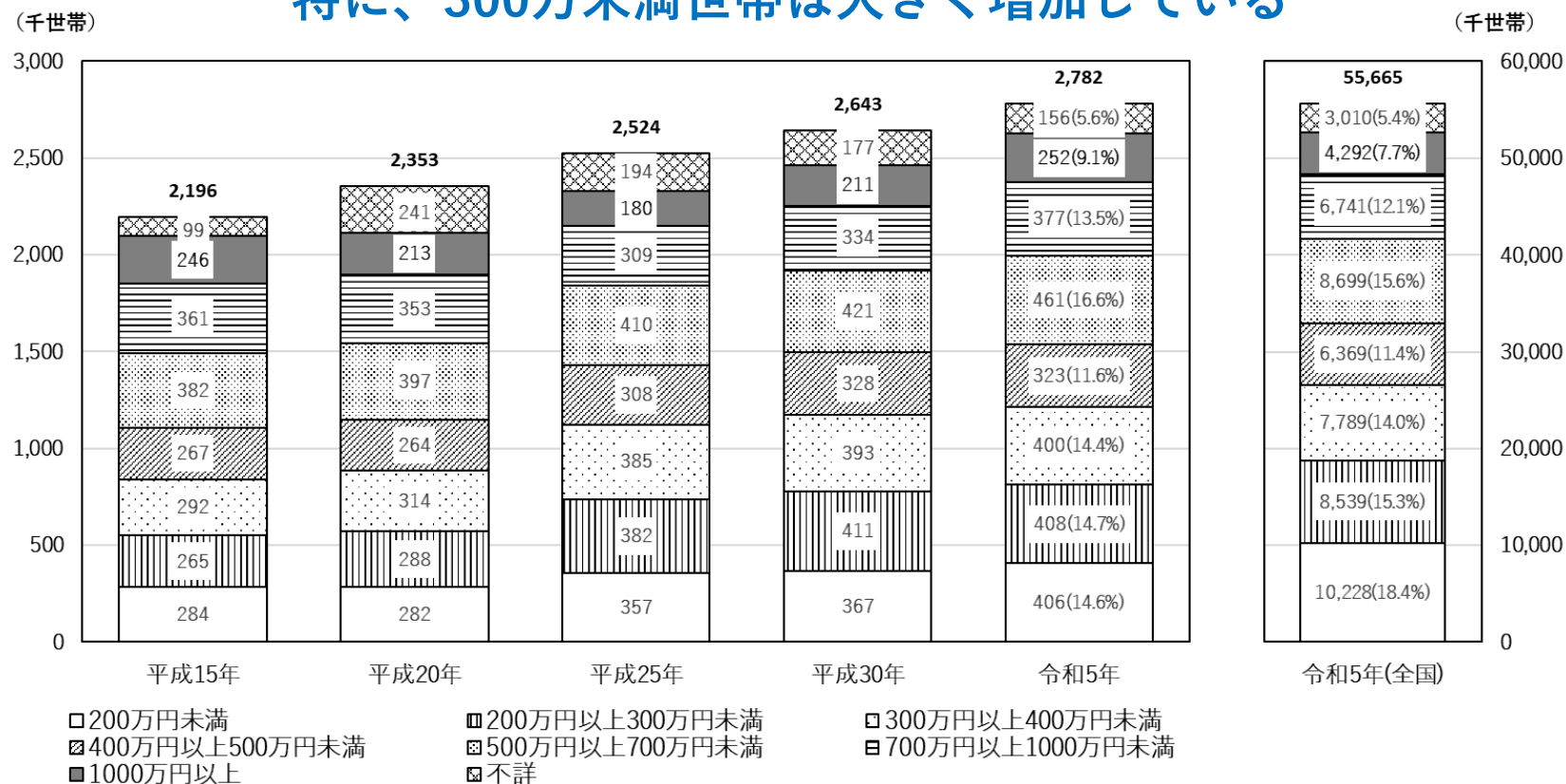
▨ 夫婦のみ高齢世帯数

□ その他の高齢世帯数

出典：国立社会保障・人口問題研究所「日本の世帯数の将来推計（都道府県別推計）（2024年推計）」  
同「日本の世帯数の将来推計（全国推計）（2024年推計）」

## 世帯年収の推移

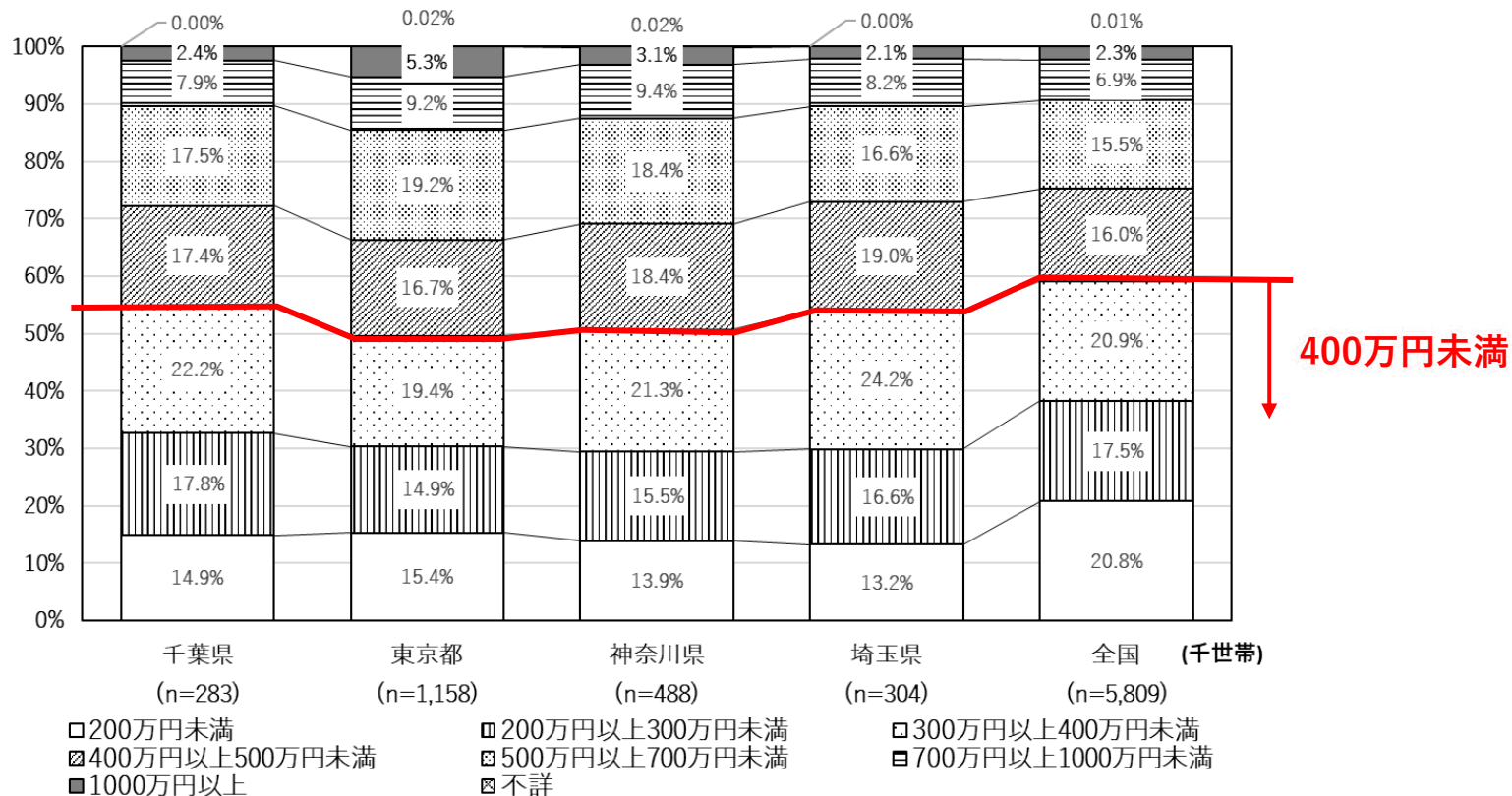
高所得層（700万円以上）はほぼ横ばいで推移しており、  
全体としてそれ以下の割合が拡大している  
特に、300万未満世帯は大きく増加している



出典：住宅・土地統計調査（平成15年～令和5年）

## 借家に住む若年世帯（世帯主30代以下）の世帯年収比較

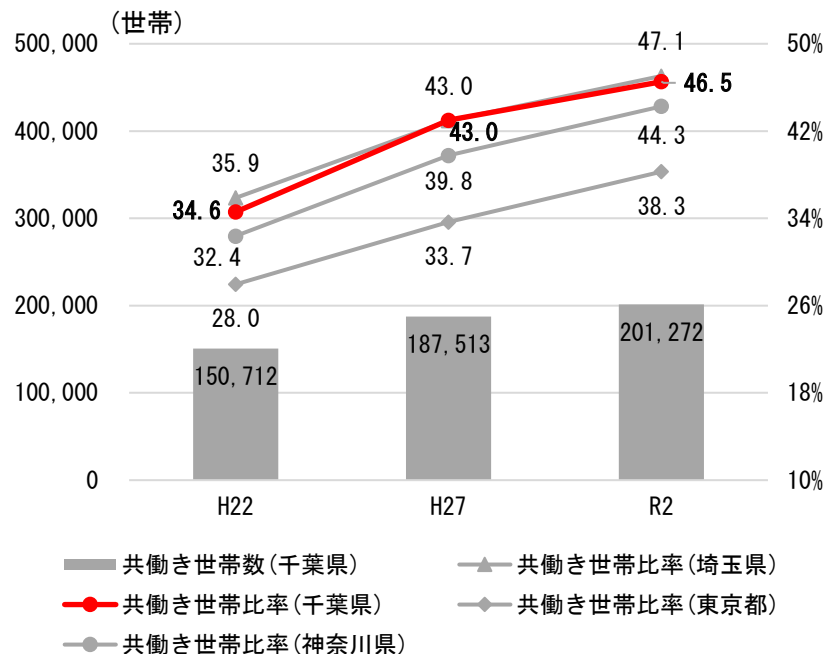
## 借家に住む若年世帯の5割以上が年収400万以下となっている



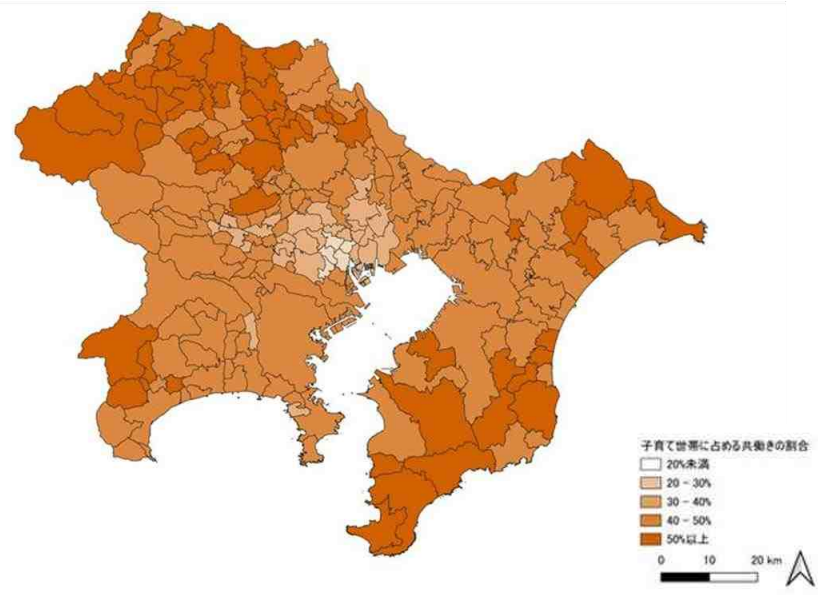
出典：住宅・土地統計調査（令和5年）

## 子育て世帯（末子18歳未満）の共働き世帯比率

子育て世帯(末子18歳未満)のうち共働き世帯数※は増加し、令和2年では46.5%と埼玉県に次いで高く、県内全市町村の18/54が5割以上となっている



【一都三県の共働き世帯比率（令和2年、末子18歳未満）】



※①②③の計

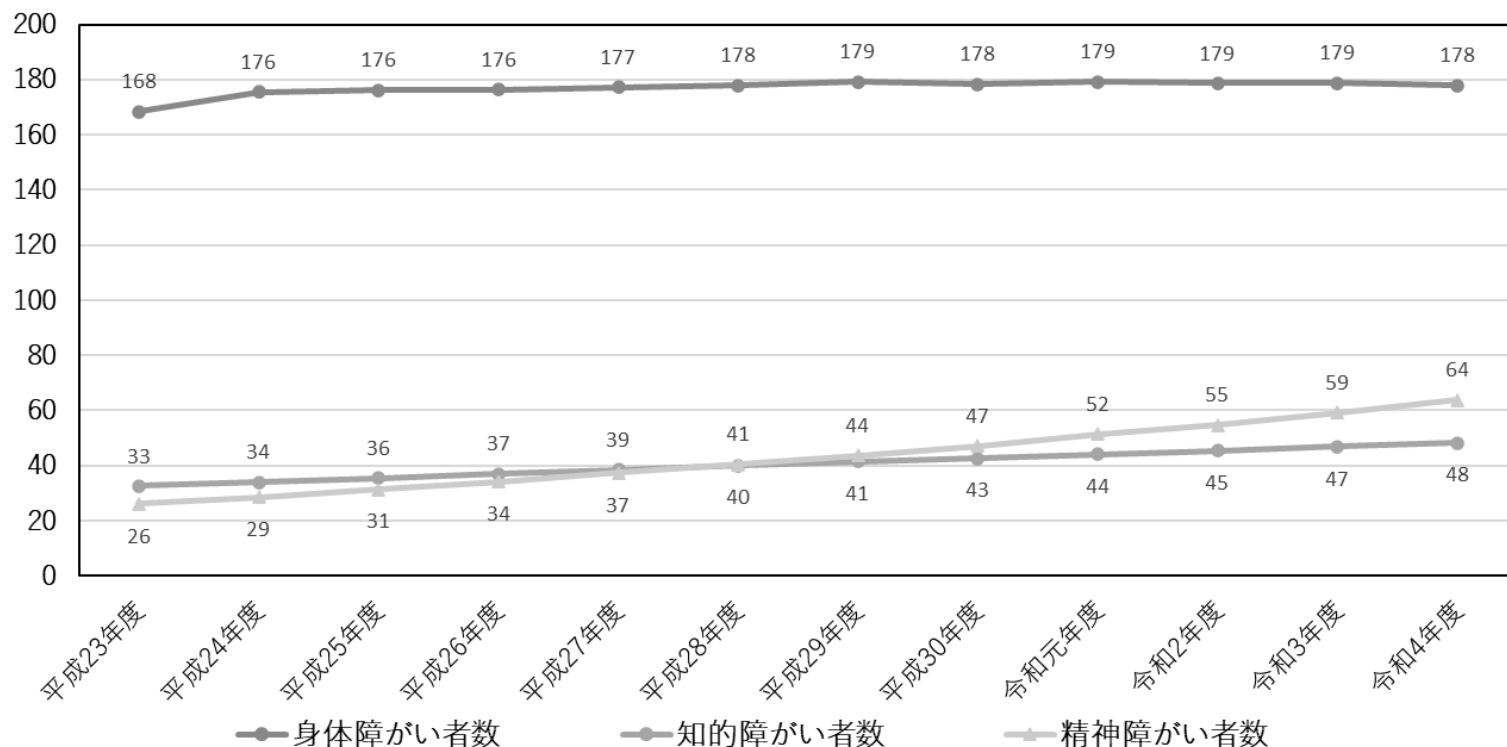
①正社員共働き世帯：夫婦ともに正社員、②正社員・パートタイム共働き世帯：世帯主・配偶者のいずれかが「正規の職員、従業員」であり、もう一方が「パート、アルバイト、その他」、③非正規雇用共働き世帯：世帯主・配偶者が共に「正規の職員、従業員」以外



## 障害者数の推移

平成23年度から令和4年度にかけて、千葉県の障害者数は全体的に増加し、特に精神障がい者が約26千人から64千人へ増加している

(千人)

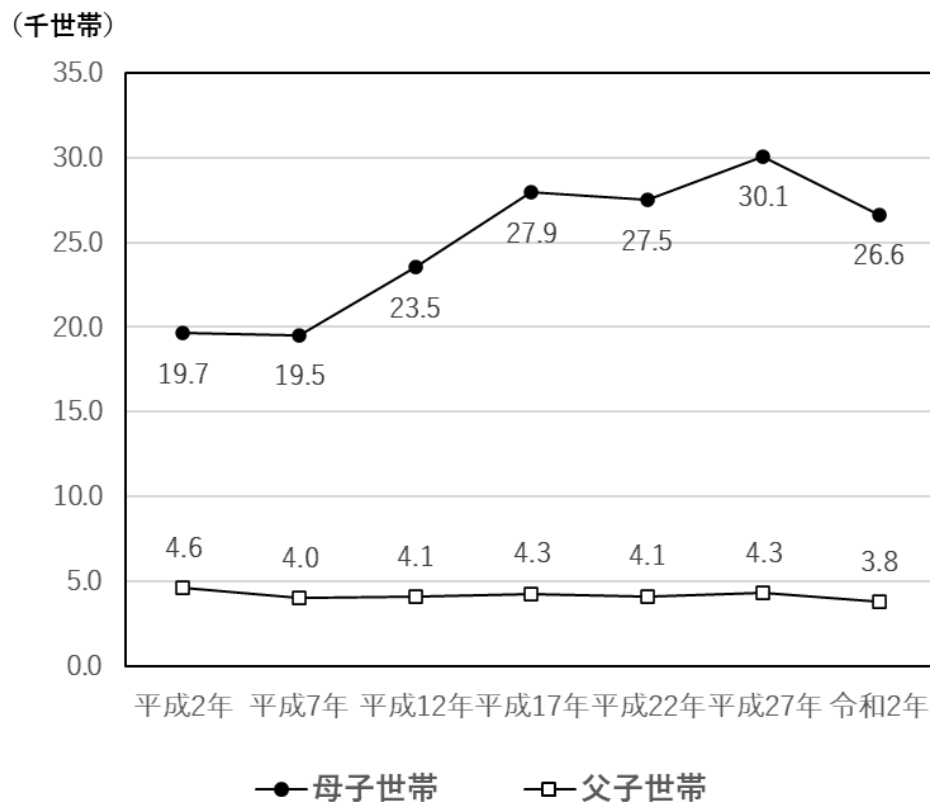


出典：第八次千葉県障害者計画

生活のしづらさなどに関する調査（全国在宅障害児・者等実態調査）（厚生労働省）

## 母子世帯・父子世帯の推移

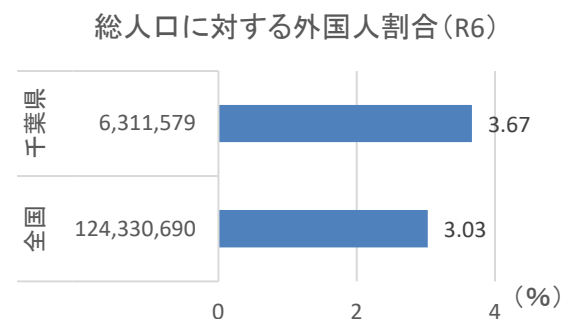
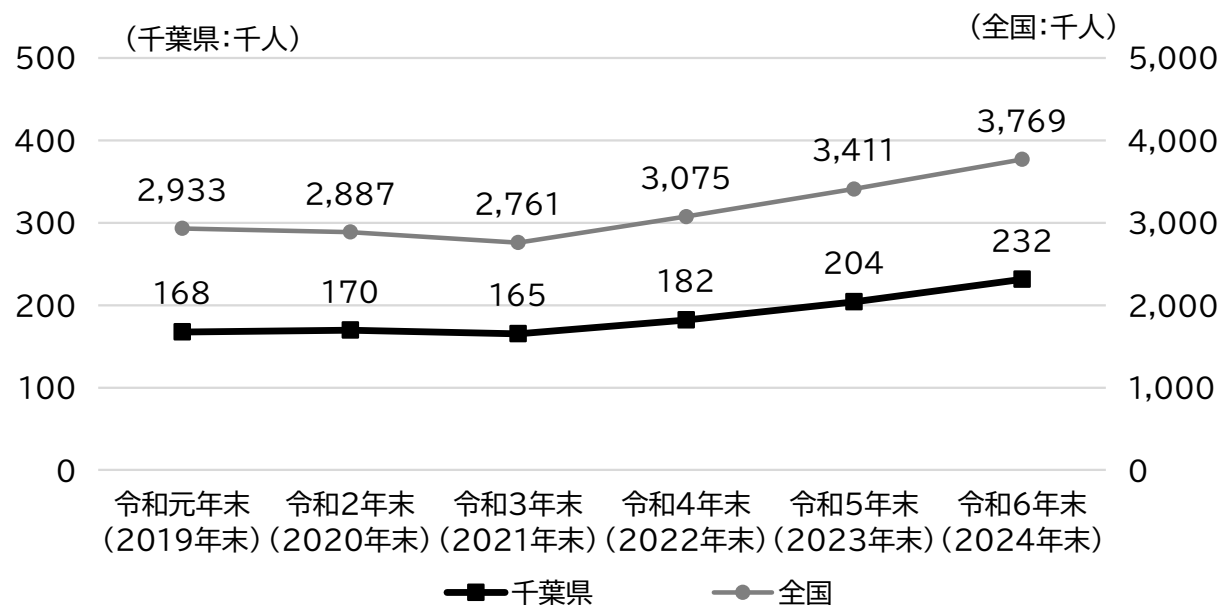
千葉県の母子世帯は増加傾向でピーク時に約3万世帯となり、その後やや減少する一方、父子世帯はほぼ横ばいで推移している



出典：国勢調査

## 在留外国人数の推移と総人口に占める割合

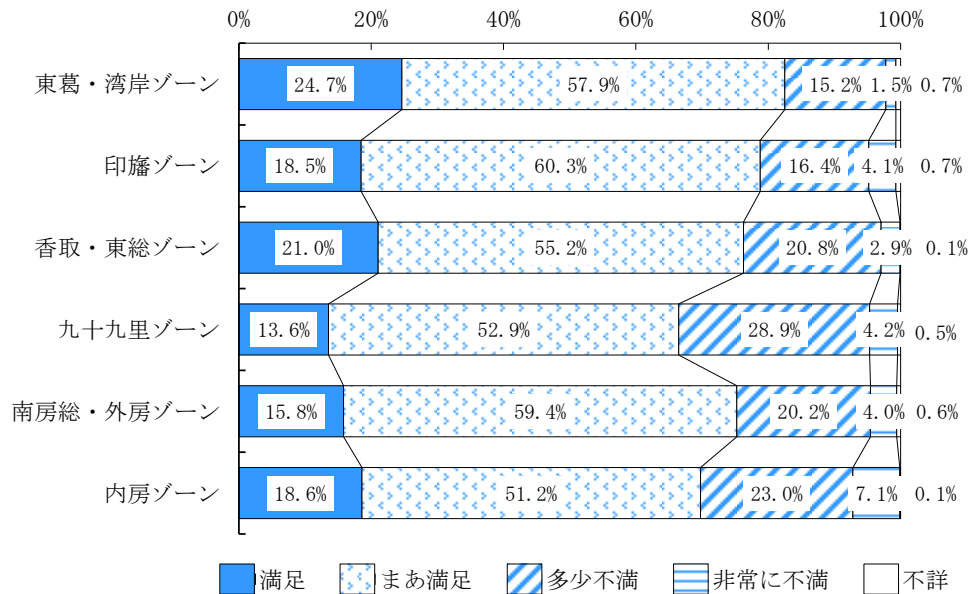
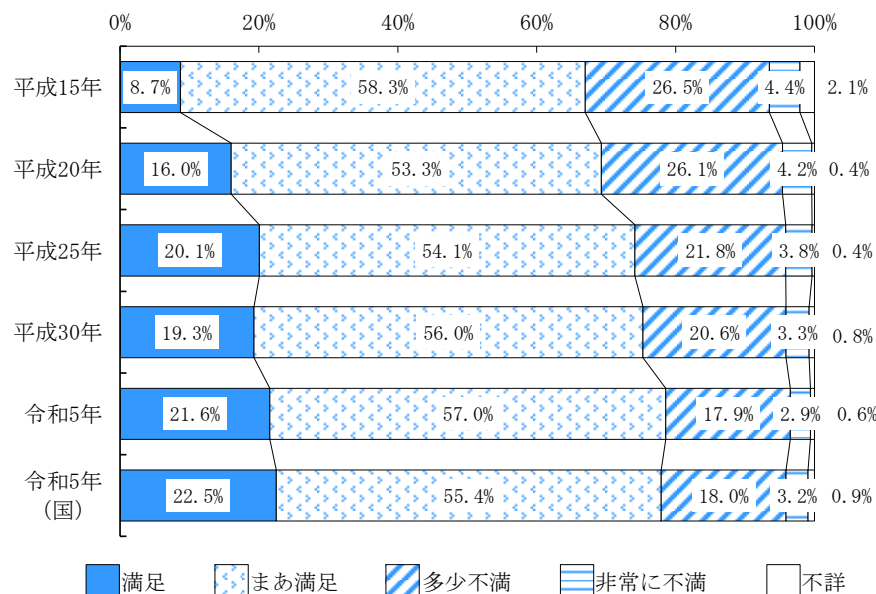
# 在留外国人は増加しており、総人口に対する割合は3.67%で全国より高い



出典：出入国在留管理庁（令和6年末現在における在留外国人数について）  
総人口は住民基本台帳（令和7年1月1日）

## 住宅・住環境の総合的な満足度

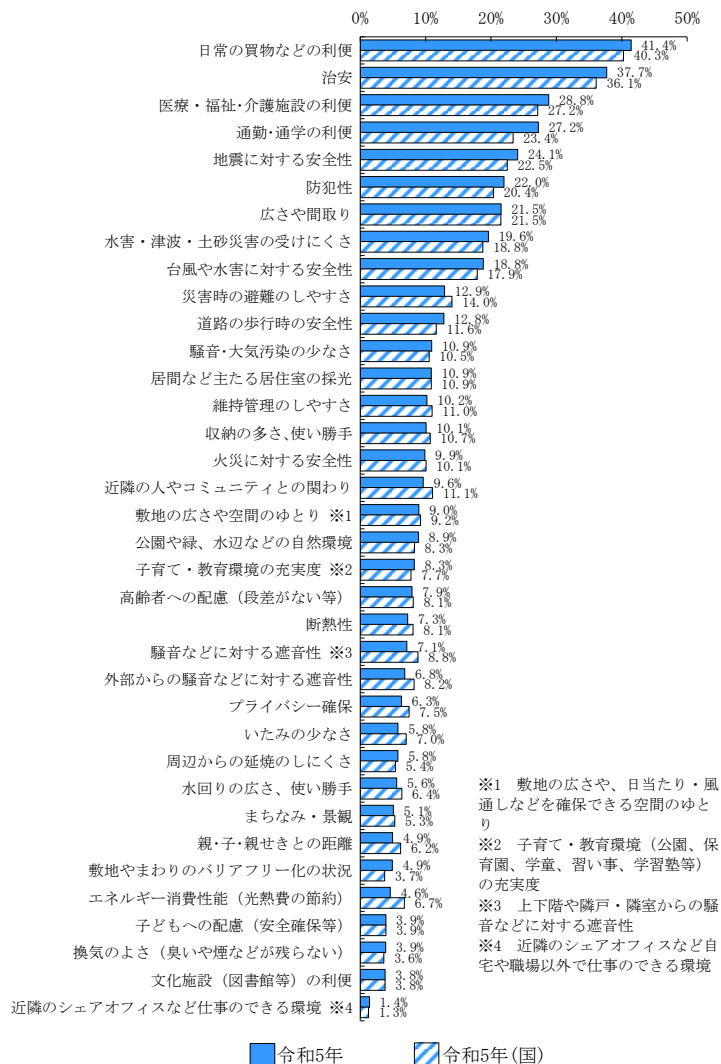
# 住宅・住環境の総合的な満足度(満足 + まあ満足)は増加している ゾーン別でみると地域差が大きい



出典：令和5年住生活総合調査（千葉県）

## 住宅・住環境の要素別重要度

住宅・住環境の要素別重要度は、「日常の買物などの利便」が最も高く、次いで「治安」となっており、国と同様の順位となっている



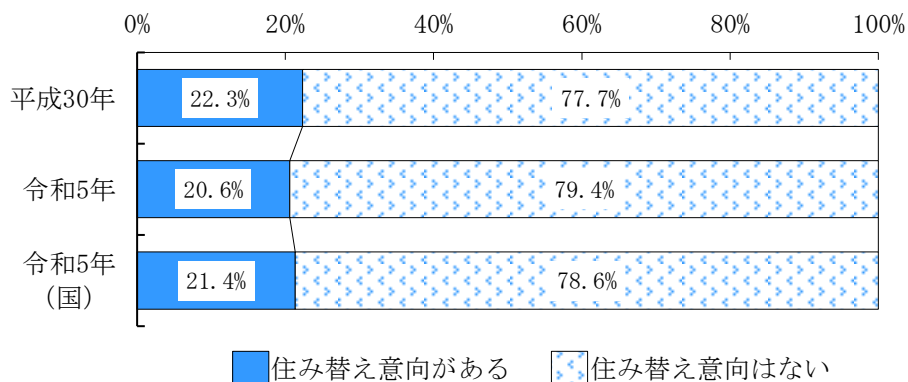
出典：令和5年住生活総合調査（千葉県）

## 住宅・住環境の要素別重要度

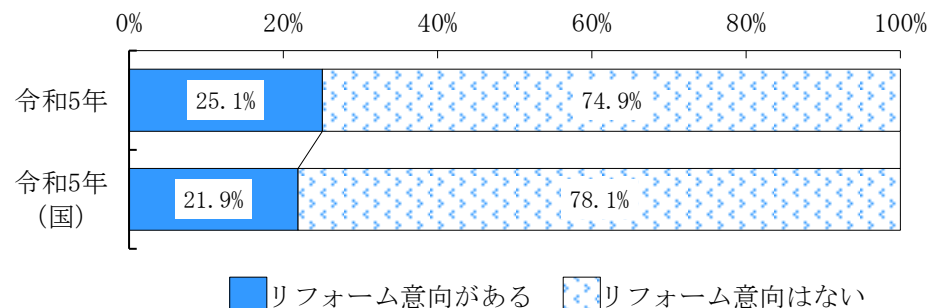
今後の住み替え意向がある世帯の割合は減少しており、国より低い割合になっている

今後のリフォームの意向がある世帯の割合は国より高くなっている

【今後の住み替え意向】



【今後のリフォーム意向】



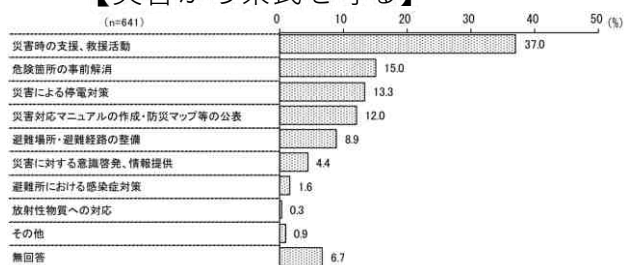
## 県政への要望



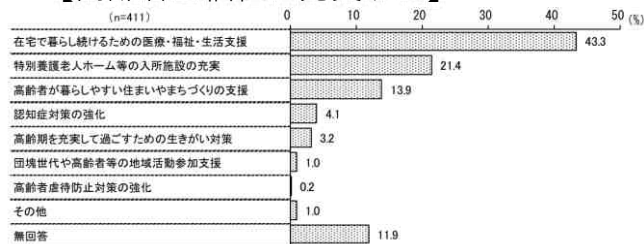
県政全般で、今後特に力を入れてほしい内容は、災害対応、高齢福祉、公共交通、子どもの育成支援の順に高くなっている

## ■上位4位の具体的な要望

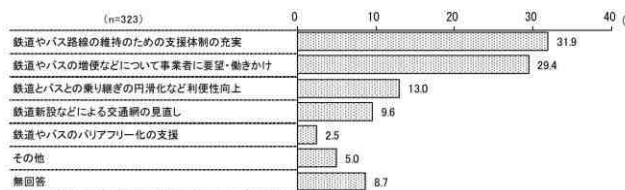
## 【災害から県民を守る】



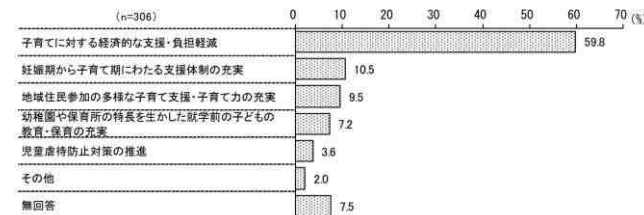
## 【高齢者の福祉を充実する】



## 【公共交通網(バス・鉄道)を整備する】



## 【次世代を担う子どもの育成を充実する】



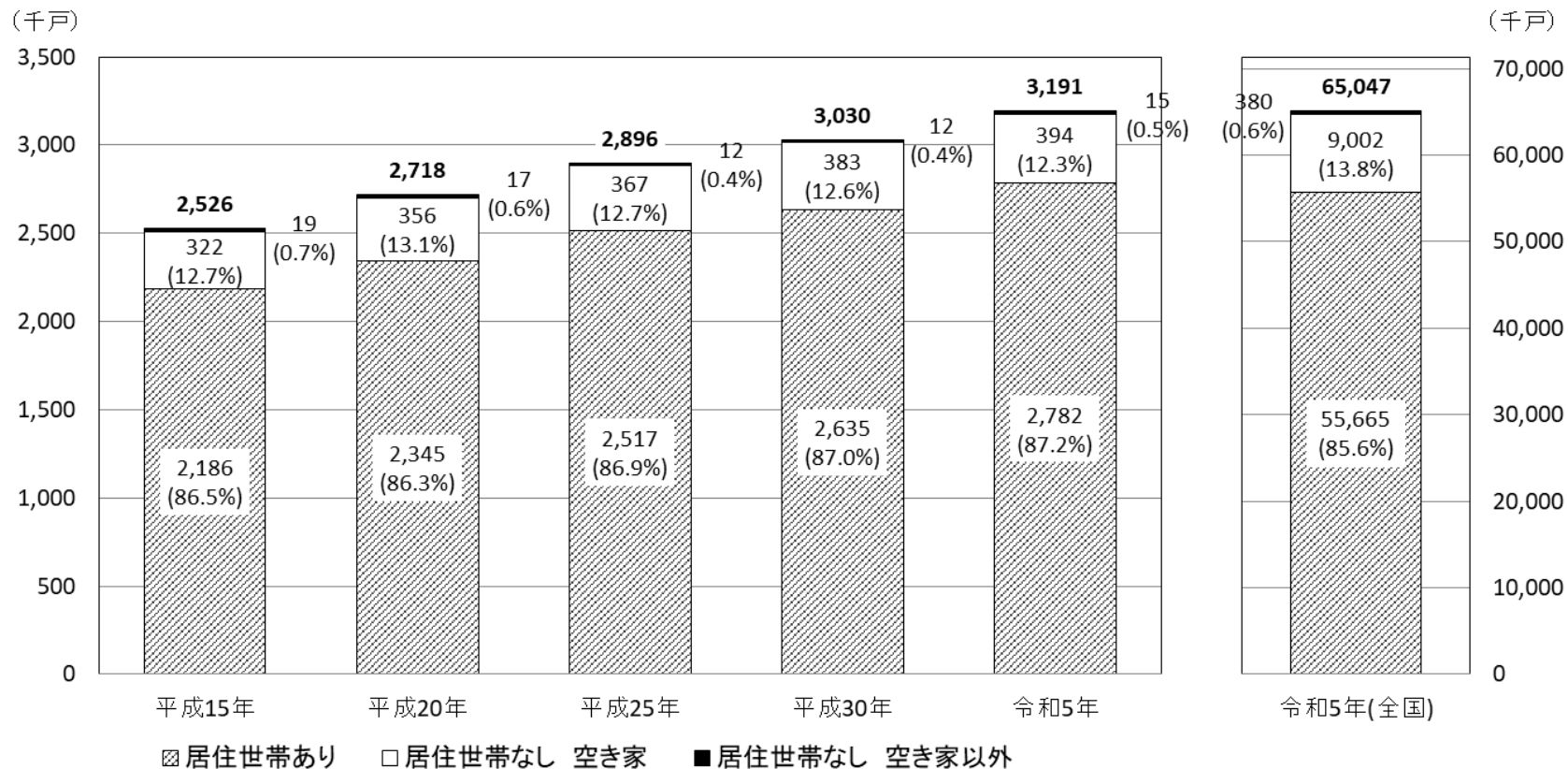
(注) ( ) の数字は令和5年度の同様の項目による調査結果 n=1,561

(\*) DX=デジタルトランスフォーメーション



## 住宅総数の推移

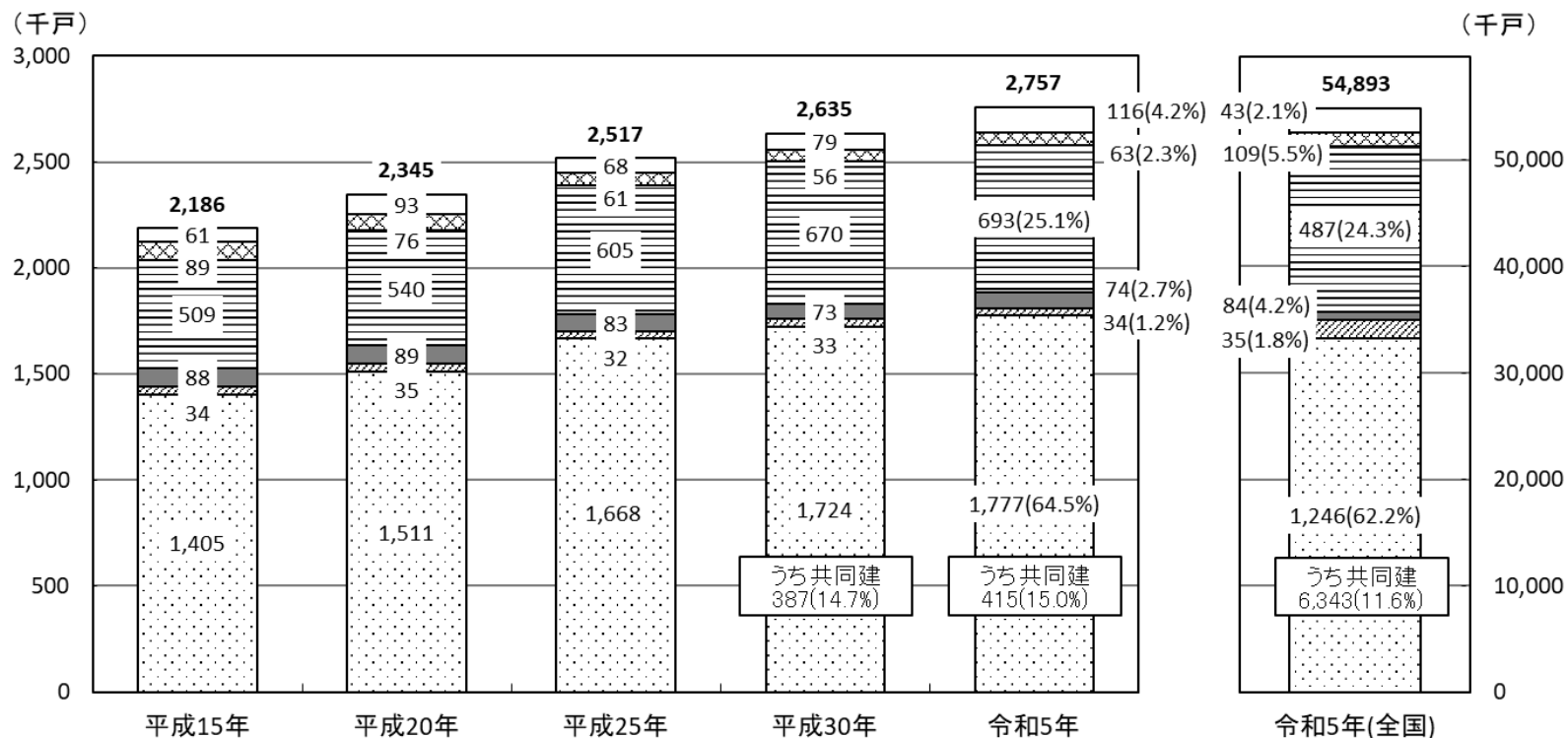
平成15年から令和5年にかけて、居住世帯あり、空き家の割合はともにほぼ横ばいであるが、空家数は約7万戸増加している



出典：住宅・土地統計調査（平成15年～令和5年）

## 所有関係別世帯数の推移

# 県では世帯数の増加に合わせて 民営借家と持家がともに増加している

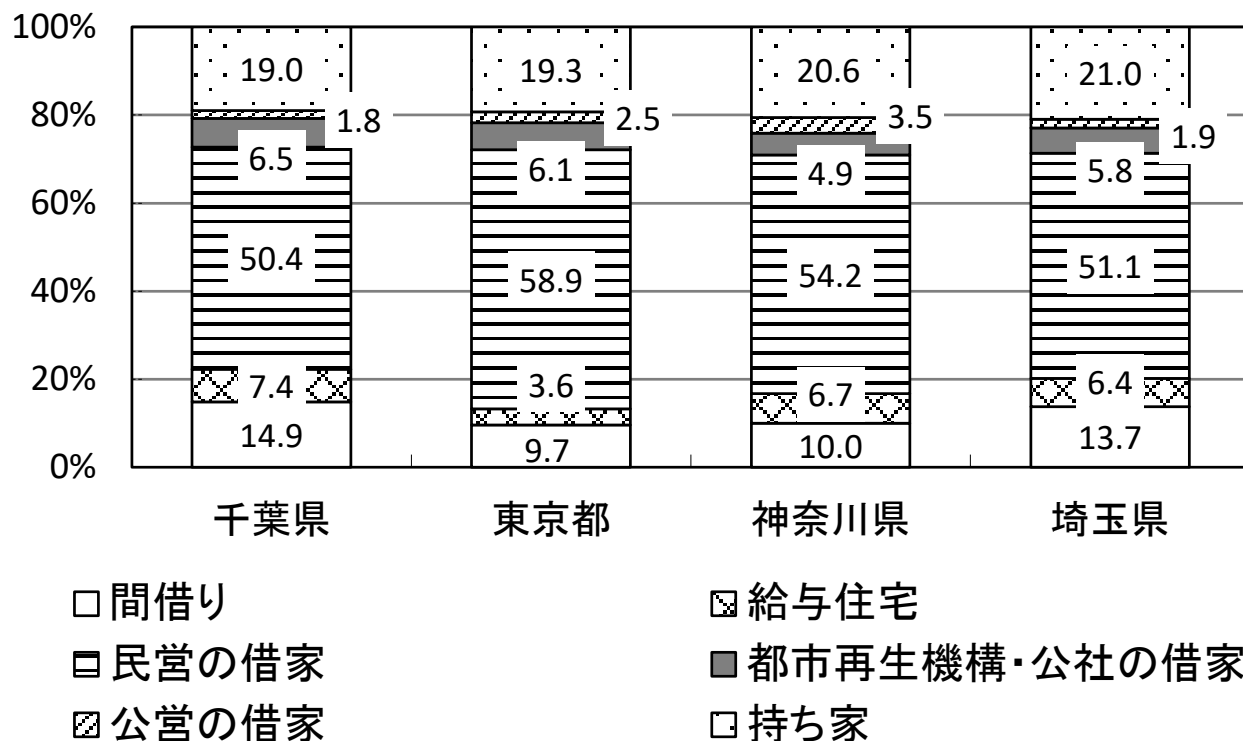


□持家 ■公営の借家 ■都市再生機構) (UR)・公社の借家 ■民営借家 ■給与住宅 □不詳

出典：住宅・土地統計調査（平成15年～令和5年）

所有関係別世帯構成比（外国人）

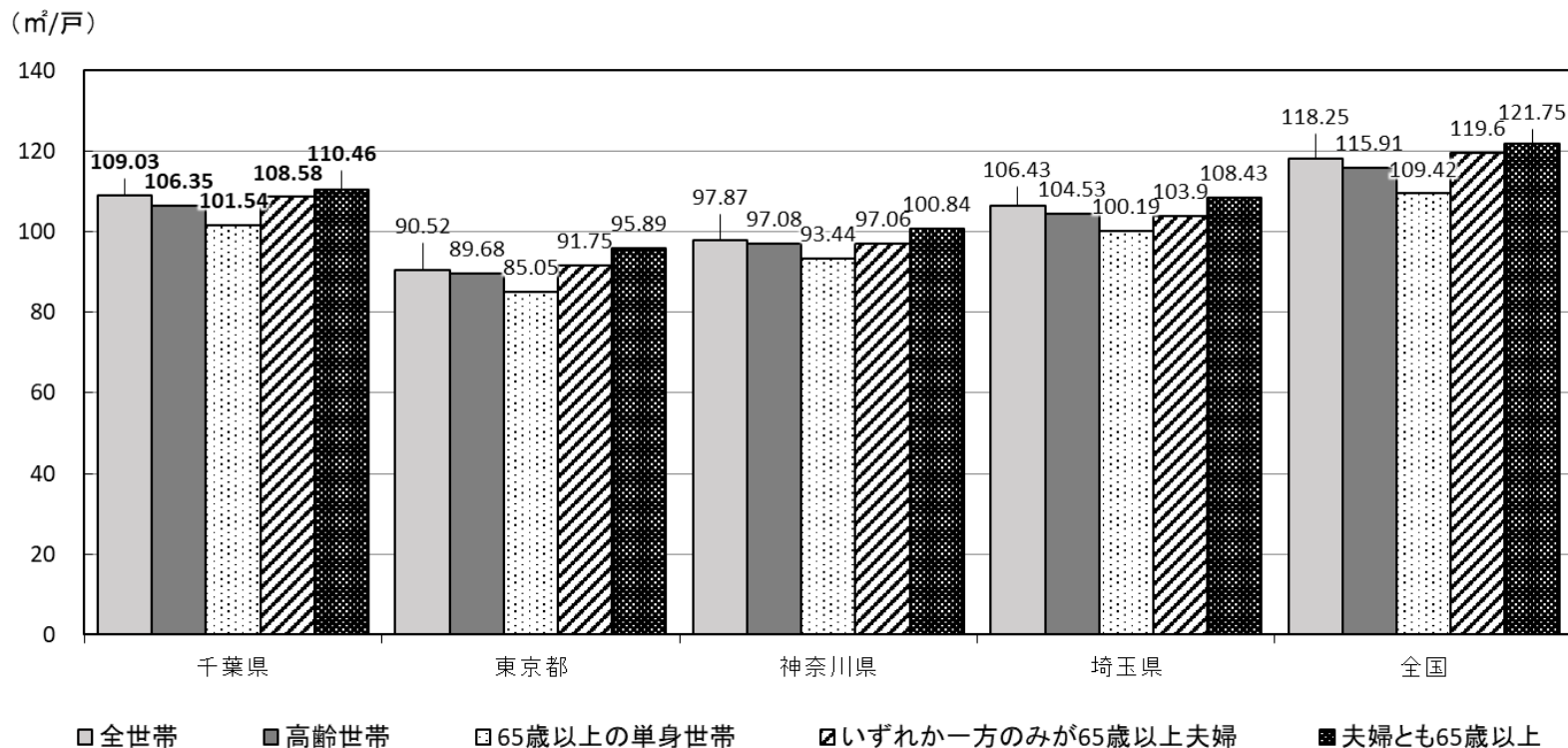
外国人のみの世帯は50.4%が民営の借家に居住しているが、  
一都三県のなかでは低い割合となっている  
持家は19.0%となっている



出典：国勢調査（令和2年）

## 持ち家の平均面積比較

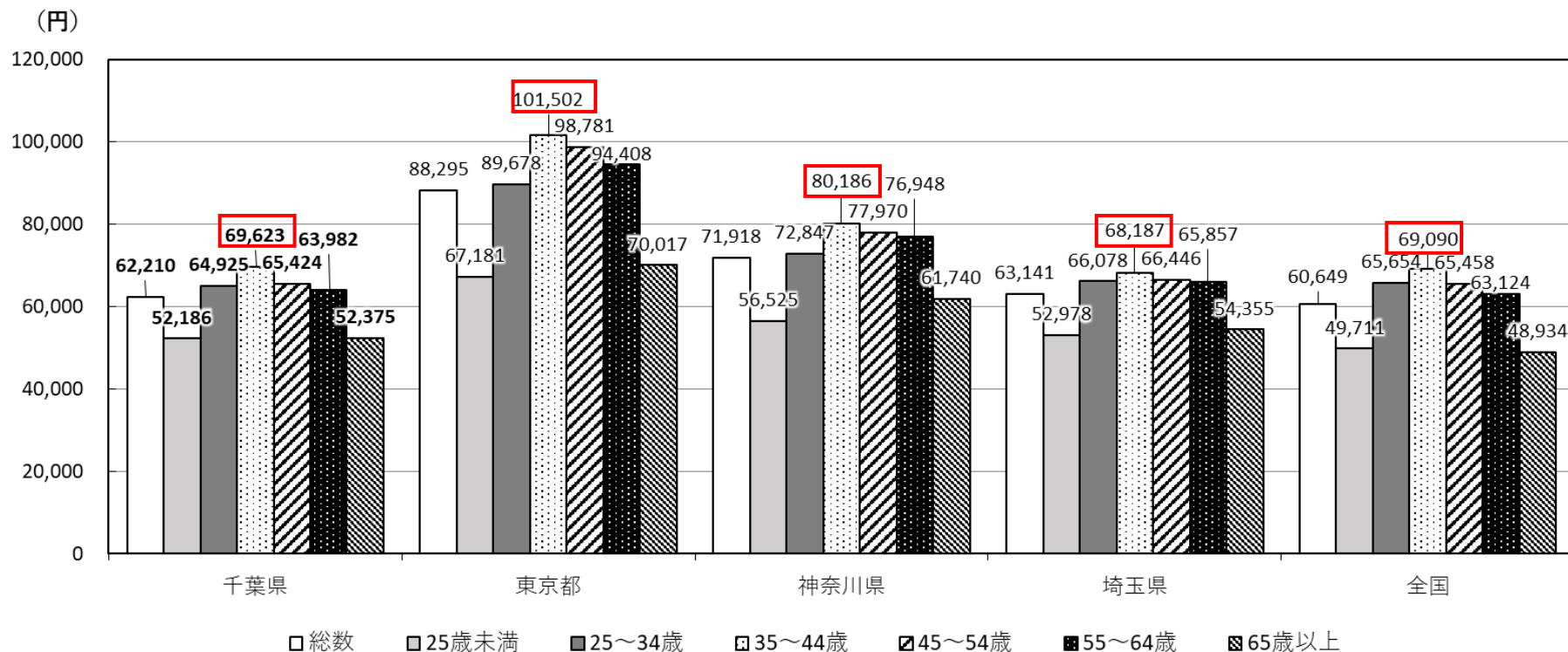
近隣都県と比較して持ち家面積は広く、高齢者の持ち家面積も広い傾向にある



出典：住宅・土地統計調査（令和5年）

## 家計を主に支える者の年齢別借家の平均家賃の比較

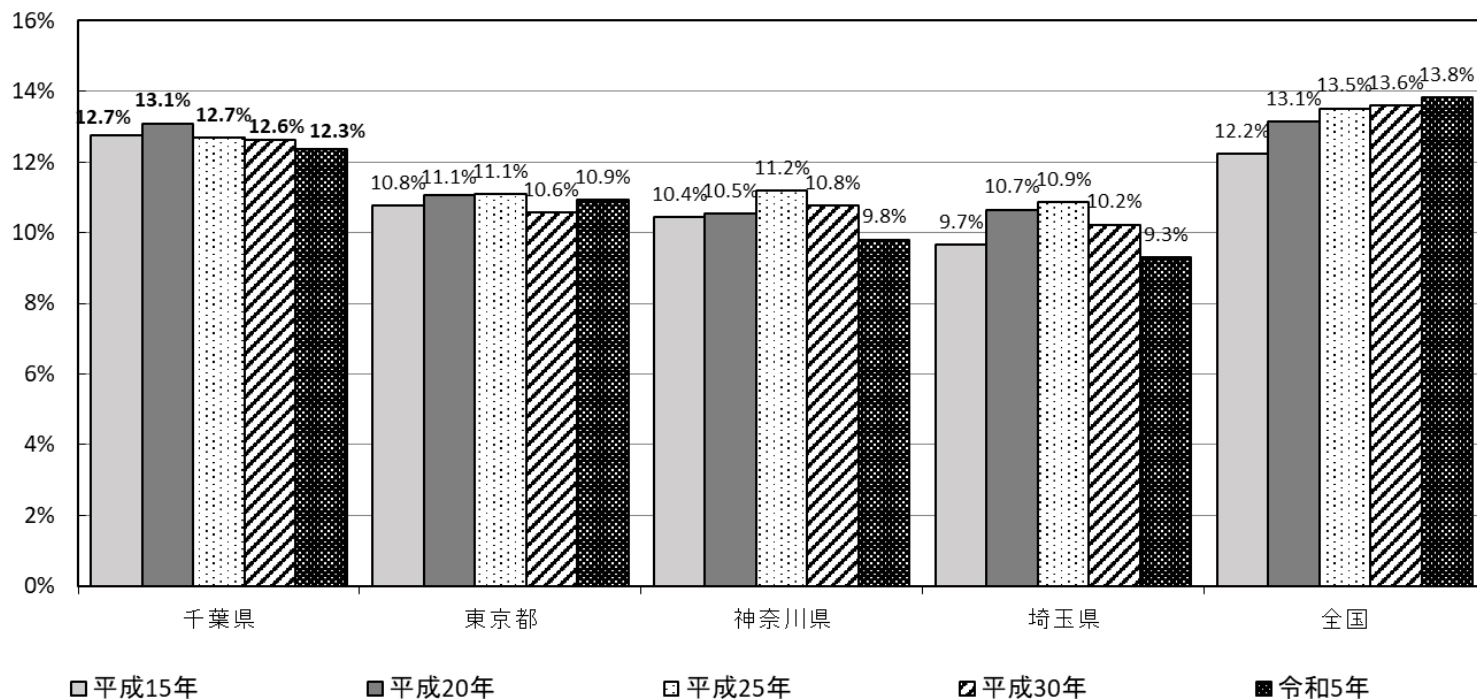
子育てを担う世帯の平均家賃が最も高く、  
千葉県の35～44歳の平均家賃は全国平均と近くなっている



出典：住宅・土地統計調査（令和5年）

## 空家戸数の推移

千葉県の空き家率は減少傾向にあるが、一都三県で最も高い

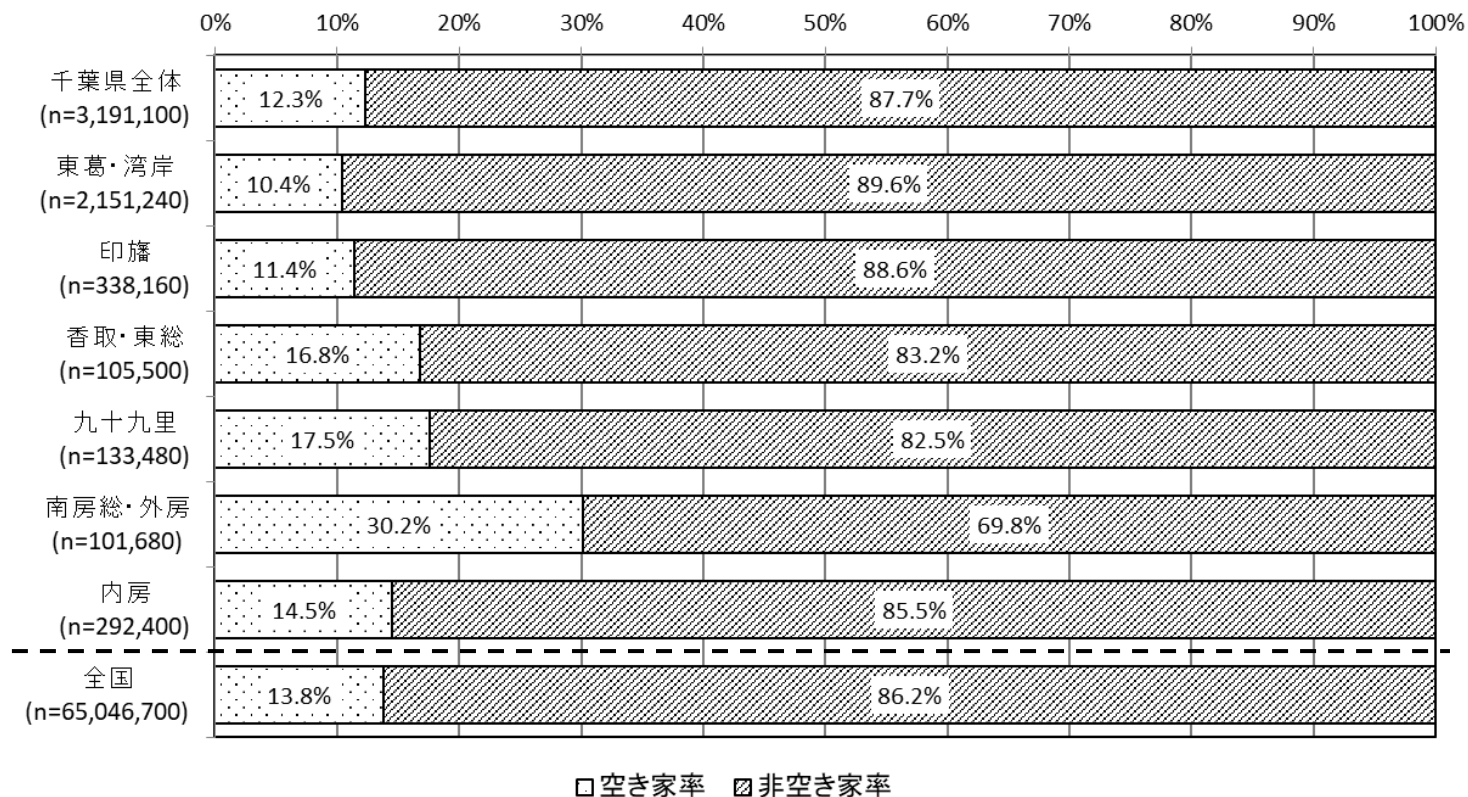


出典：住宅・土地統計調査（平成15年～令和5年）



## (ゾーン別) 空家戸数の割合

千葉県全体の空き家率は12.3%で、南房総・外房が30.2%と突出して高く、東葛・湾岸は10.4%と低く、地域差が大きい

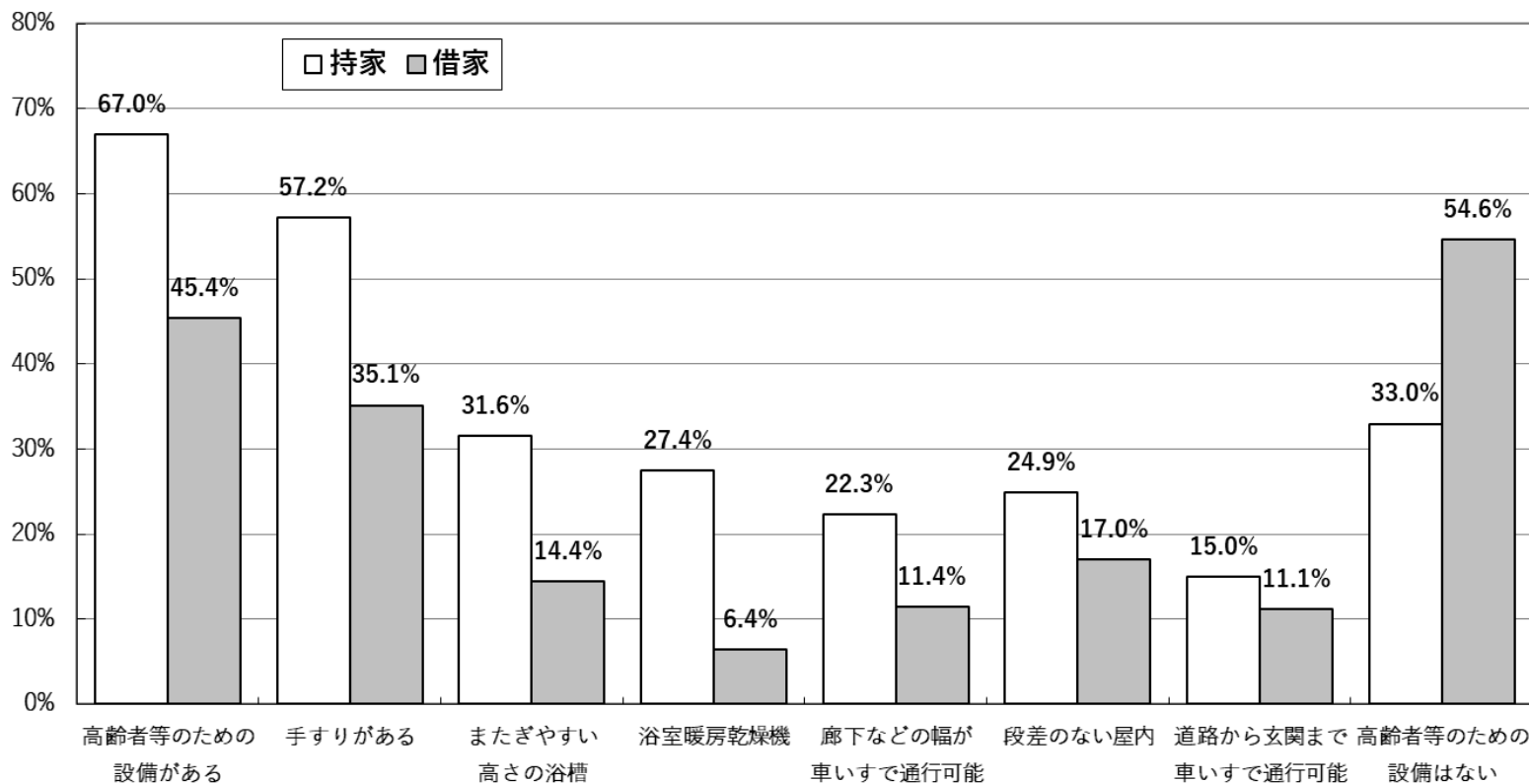


出典：住宅・土地統計調査（令和5年）



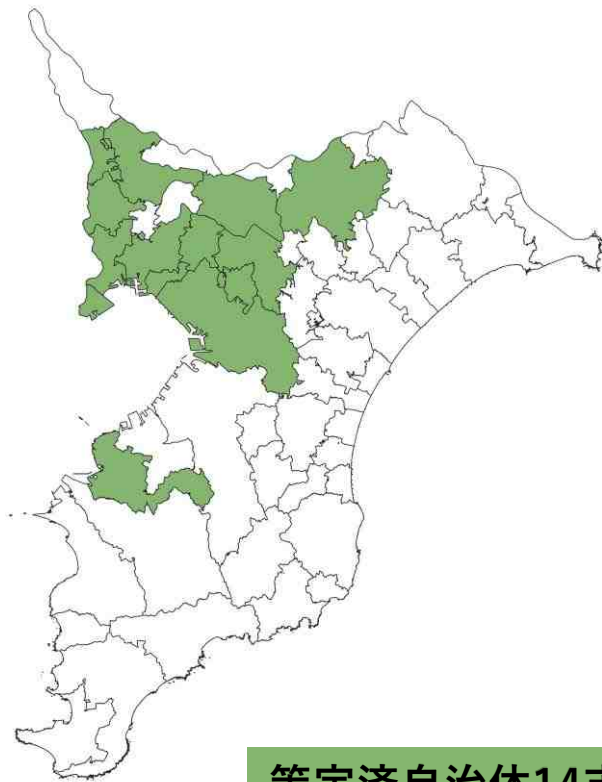
## 高齢者の住まいにおける高齢者等のための設備の状況

千葉県では借家よりも持家の方が高齢者向け設備の整備率が高い  
『手すりがある』は持家が5割以上整備に対し借家35%にとどまる



出典：住宅・土地統計調査（令和5年）

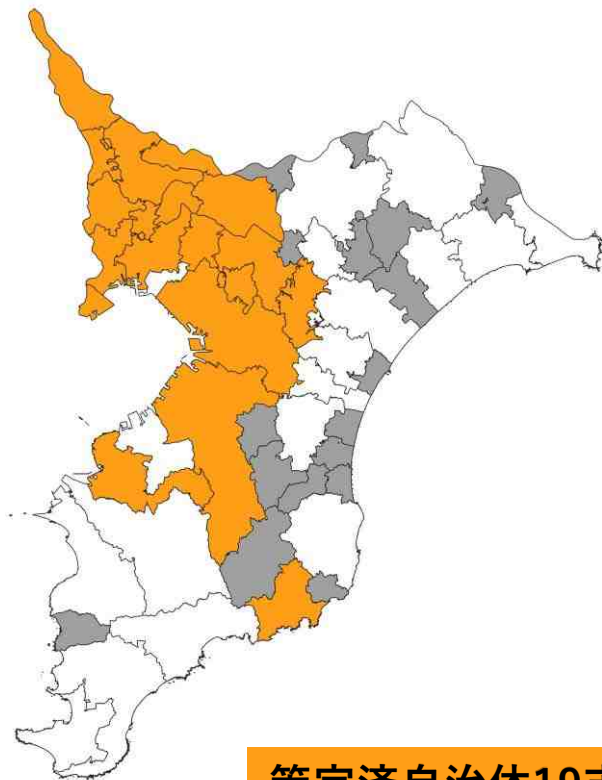
## 住生活基本計画を14の自治体が策定している



策定済自治体14市

マンション管理適正化推進計画の策定済の自治体

## マンション適正化推進計画を19の自治体が策定している



策定済自治体19市

町村部（県所管）

出典：千葉県

## 千葉県が指定した住宅確保要配慮者居住支援法人

## 香取・東総ゾーンや南房総・外房ゾーンでは法人数が少ない

## 県内全域

|             |                          |             |                |
|-------------|--------------------------|-------------|----------------|
| ホームネット株式会社  | 株式会社あんど                  | エルズサポート株式会社 | 一般社団法人家財整理相談窓口 |
| 株式会社C a s a | 特定非営利活動法人ディープデモクラシー・センター |             | 株式会社金田臨海総合     |
| 合同会社L O C A | 株式会社ホッとスペース東京            | 株式会社愛花      | ナップ賃貸保証株式会社    |
| 株式会社N・フィールド | 株式会社リーガルスムーヴ             | ジェイリース株式会社  |                |

## 東葛・湾岸ゾーン

特定非営利活動法人生活困窮・ホームレス自立支援ガンバの会  
 一般社団法人あんしん地域見守りネット  
 特定非営利活動法人コミュニティ・コーディネーターズ・タンク  
 社会福祉法人生活クラブ※  
 一般社団法人honeybee  
 一般社団法人えにしの会  
 株式会社住まいと生活相談  
 株式会社S O I N※  
 株式会社KOOFFICE※  
 特定非営利活動法人KOMPOSITON  
 一般社団法人優光会※  
 こぐまの家株式会社  
 特定非営利活動法人テンダーケア※

## 東葛・湾岸ゾーン

合同会社ピースケア  
 労働者協同組合ワーカーズコープちば  
 大正屋不動産株式会社  
 有限会社エイド・サポート  
 有限会社朱華、株式会社エルデロ

## 印旛ゾーン

株式会社ほがらか  
 株式会社夢のカタチ※  
 社会福祉法人生活クラブ※  
 株式会社S O I N※  
 株式会社KOOFFICE※  
 特定非営利活動法人テンダーケア※

## 香取・東総ゾーン

社会福祉法人福祉楽団

## 九十九里ゾーン

天才保育ランドにここサンズ特定非営利活動法人  
 大里綜合管理株式会社  
 株式会社夢のカタチ※  
 社会福祉法人生活クラブ※

## 南房総・外房ゾーン

特定非営利活動法人タナギ

## 内房ゾーン

一般社団法人優光会※  
 株式会社オールプロジェクト  
 株式会社櫻想

※複数ゾーン

計41社