

### 3 頻発する大規模災害への対応

#### ア 災害時の県営住宅の提供について

- ◆ 公営住宅は本来、住宅に困窮する低所得者に供給することを目的としておりますが、大規模災害時には、住まいを失った被災者に対する仮住居としても、重要な役割を担っています。
- ◆ 平常時から市町と協議し、過去の災害における課題の共有や提供にあたっての役割の明確化しておくことで、今後の大規模災害発生時に県営・市町営住宅を迅速に提供できるように備えておきます。
- ◆ また、大規模災害発生時には、次に掲げる事項に留意し、被災者に対し県営住宅を速やかに提供します。

##### 【留意事項】

- ① 被災者への大規模災害時の県営住宅の提供については、被災市町の要請状況を勘案し広島県地域防災計画に基づき対応
- ② 避難用住宅として提供可能な県営住宅の戸数を把握（被災直後は概数）
- ③ 被災市町と、被災者への避難用住宅として県営及び市町営住宅の提供の意向などを含め、早期に協議調整（提供戸数、提供期間、入居決定方法、設備提供の有無など）を開始
- ④ 災害救助法に基づく応急仮設住宅（建設及び民間借上げ）の提供が決定した場合は、それぞれの提供方針（提供戸数、提供期間、入居決定方法など）の調整・整理を実施
- ⑤ 被災者の住宅確保が円滑に進むように、被災者への避難用住宅に関する情報提供を一元化

#### イ 県営住宅が被災した場合の対応について

- ◆ 県営住宅については、被災しないよう事前の対策が重要ですが、被災した場合は、次に掲げる事項に留意し、対応します。

##### 【留意事項】

- ① 初期対応として、県営住宅自治会や指定管理者と連携して、最優先に入居者の安否や避難状況を確認し、次いで建物の被災状況確認を実施
- ② 建物の復旧期間等を勘案し、入居者の一時的な住まいの確保を速やかに実施
- ③ 大規模災害で、地域全体での避難用住宅の確保が必要となる場合は、地元市町との調整結果を踏まえて、被災した県営住宅入居者に係る避難用住宅の提供方法を決定
- ④ 被災した住宅の復旧については、入居者の安定的な住まいを確保するため、速やかに実施
- ⑤ 大規模災害の場合にあつては、建物の被災の程度や地域の安全性の確保などを総合的に勘案して復旧の可否を検討し、その結果を元に実施

## 第5章 実施計画

### 1 再編整備の事業計画

- ◆ 国が策定した「公営住宅等長寿命化計画策定指針」（平成28年8月改定）に基づき、それぞれの団地の地域需要や利便性等を考慮した上で、計画期間内に建替統廃合することを見込む団地を決定します。

#### 5年間（令和3年度～令和7年度）に建替統廃合に事業着手する見込みの団地

区分	所在地	団地名
建替える団地	広島市	福島北住宅, 鯉港住宅, 宇品住宅, 比治山住宅 下大町住宅（非現地）
	福山市	向ヶ丘住宅15, 16号館, 南泉住宅78, 80号館（継続） 引野住宅（継続）, 日吉台住宅
	安芸郡熊野町	熊野住宅40～54号館（継続）
統合のため 用途廃止する団地	広島市	高陽住宅35～38号館, あさひが丘住宅1～4号館
	三原市	須波住宅
	尾道市	のぞみが浜住宅1号館（継続）, 久保住宅（継続）, 新高山住宅1, 2号館
	福山市	吉津住宅, 泉住宅, 南泉住宅81号館, 高屋住宅2号館
	安芸郡熊野町	西熊野住宅（継続）

※継続事業及び団地の一部に事業着手する団地を含む。

※鯉港住宅, 宇品住宅, 比治山住宅については, 3団地に係る基本計画を策定した上で, 順次建替統廃合に着手する予定。

### 2 入居募集を停止する見込みの団地

- ◆ 円滑に建替統廃合の事業を実施するため, 入居募集を計画的に停止します。なお, 政策空き家として一定戸数の確保ができた場合は, 入居募集を再開します。
- ◆ また, 入居募集停止団地の一部について, 若い世帯を対象とした期限付き入居制度により, 政策空き家を活用します。

#### 5年間（令和3年度～令和7年度）に入居募集を停止する見込みの団地

所在地	団地名
広島市	舟入住宅, 長寿園北高層住宅, 牛田住宅, 宇品住宅, 鯉港住宅, 比治山住宅, 福島北住宅, 小河内住宅 福島西住宅, 下大町住宅, <u>安佐住宅</u> , <u>別所住宅</u> , <u>あさひが丘住宅</u> , 虹山住宅, <u>高陽住宅</u>
呉市	宮ヶ迫住宅, 此原住宅, 第三焼山住宅, <u>小坪住宅</u>
廿日市市	<u>廿日市住宅</u>
三原市	明神住宅, 須波住宅, 皆実住宅
尾道市	<u>三美園住宅</u> , <u>新高山住宅</u> , <u>向東住宅</u> , <u>高須住宅</u> , <u>肥浜住宅</u>
福山市	城東住宅, 港町住宅, 泉住宅, 南泉住宅, 向ヶ丘住宅, 高屋住宅, 引野住宅, 吉津住宅, 日吉台住宅 <u>城興ヶ丘住宅</u> , <u>駅家住宅</u>
三次市	三次住宅, <u>王之段住宅</u> , 八次住宅
府中市	<u>府中住宅</u> , <u>高木住宅</u>
安芸郡熊野町	熊野住宅, 西熊野住宅

※団地の一部で入居募集を停止する見込みの団地を含む。

※下線部は, 第2次計画から追加された団地

### 3 長寿命化工事等の事業計画

- ◆ 今後の建替統廃合の事業量を平準化するために、残り管理期間等を踏まえて、計画的に長寿命化工事や入居者ニーズに対応した設備更新等を行います。

#### 5年間（令和3年度～令和7年度）に長寿命化工事等を行う見込みの団地数・棟数

工事内容	団地数・棟数
外壁・屋上防水改修工事	長寿園南高層住宅 ほか31団地 計101棟
給排水・ガス管・浴室改修工事	安佐住宅 ほか5団地 計25棟
エレベーター改修工事	東観音住宅 2棟
高齢者向け改善工事	本町住宅 ほか14団地 計44棟
電気容量改善工事	高陽住宅 ほか6団地 計30棟

## 県営住宅再編5箇年計画（第3次）

令和3年（2021）年3月策定  
広島県（土木建築局住宅課）  
〒730-8511 広島市中区基町10番52号  
TEL 082-513-4164（ダイヤル）  
FAX 082-223-3551  
E-mail [dojutaku@pref.hiroshima.lg.jp](mailto:dojutaku@pref.hiroshima.lg.jp)

県営住宅再編5箇年計画（第3次）（案）

【 資料編 】

令和3年 月

広 島 県



# 目次

## 1 本県の人口、世帯の動向、住宅事情

(1) 人口及び高齢化の動向	1
(2) 世帯の動向	3
(3) 住宅数と空き家の状況	4
(4) 住宅の所有関係	5
(5) 住宅の規模	6
(6) 住面積水準	7
(7) 民間借家の状況	8

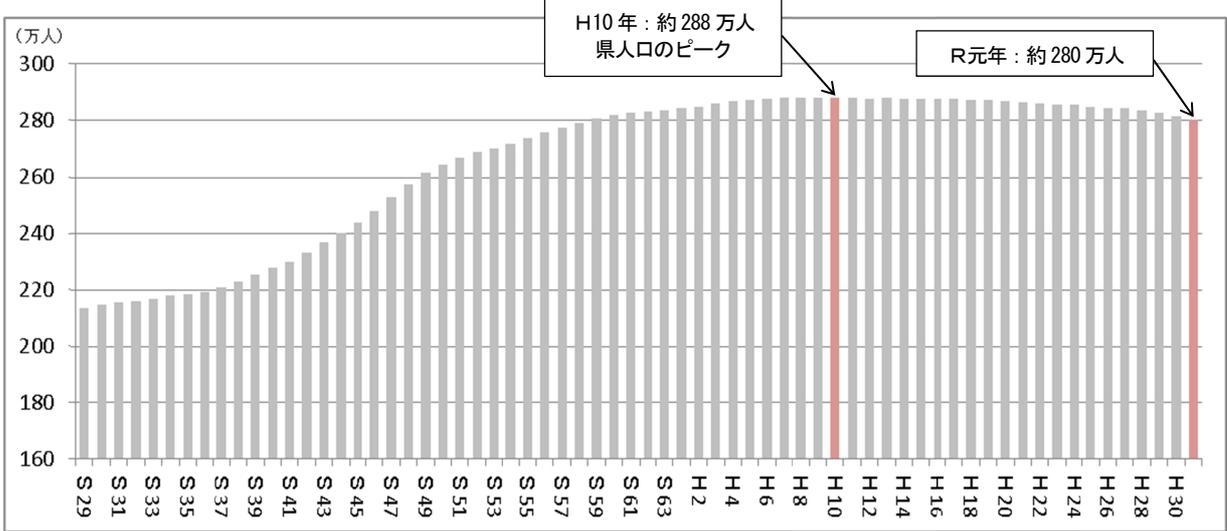
## 2 県営住宅の現状

(1) 県営住宅ストックの現状	9
(2) 入居者の現状	13
(3) 応募状況	18
(4) その他	19

# 1 本県の人口、世帯の動向、住宅事情

## (1) 人口及び高齢化の動向

【図表 1】 広島県人口の推移



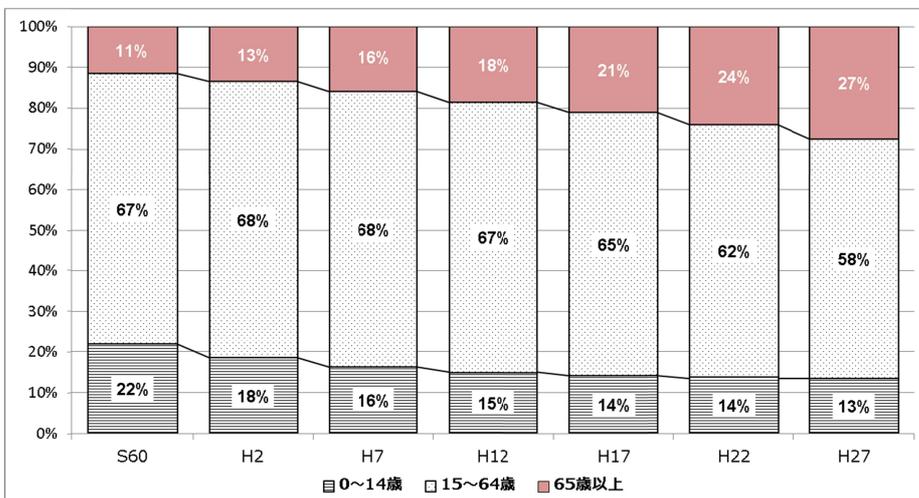
出典：総務省統計局「人口推計（各年10月1日現在）」、国勢調査

【図表 2】 市町別人口（平成 17 年，平成 27 年）及び増減率

	H17	H27	増減率		H17	H27	増減率
広島市	1,154,391	1,194,034	103.4%	安芸高田市	33,096	29,488	89.1%
呉市	251,003	228,552	91.1%	江田島市	29,939	24,339	81.3%
竹原市	30,657	26,426	86.2%	府中町	50,732	51,053	100.6%
三原市	104,196	96,194	92.3%	海田町	29,137	28,667	98.4%
尾道市	150,225	138,626	92.3%	熊野町	25,103	23,755	94.6%
福山市	459,087	464,811	101.2%	坂町	12,399	12,747	102.8%
府中市	45,188	40,069	88.7%	安芸太田町	8,238	6,472	78.6%
三次市	59,314	53,615	90.4%	北広島町	20,857	18,918	90.7%
庄原市	43,149	37,000	85.7%	大崎上島町	9,236	7,992	86.5%
大竹市	30,279	27,865	92.0%	世羅町	18,866	16,337	86.6%
東広島市	184,430	192,907	104.6%	神石高原町	11,590	9,217	79.5%
廿日市市	115,530	114,906	99.5%				

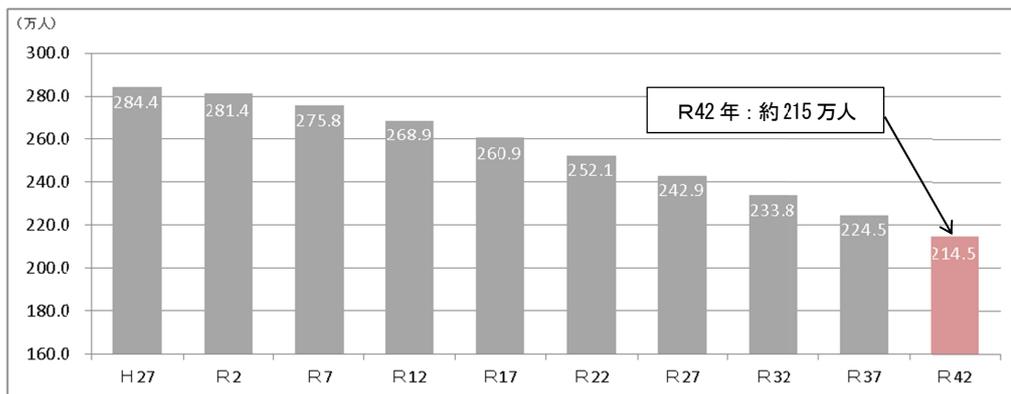
出典：国勢調査

【図表 3】 広島県の人口に対する年齢 3 区分別人口割合の推移



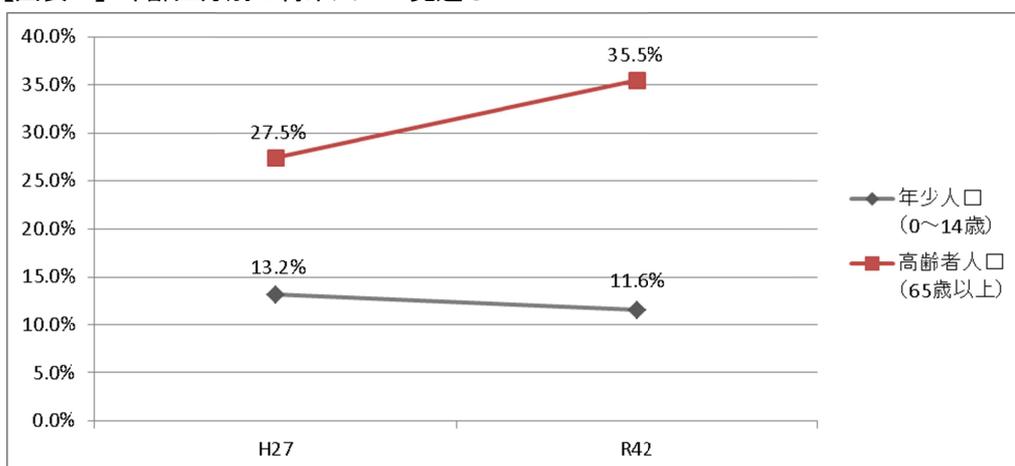
出典：国勢調査

【図表4】広島県の将来人口の見通し



出典：「安心▷誇り▷挑戦 ひろしまビジョン」の将来人口推計における「社人研推計」による人口推計

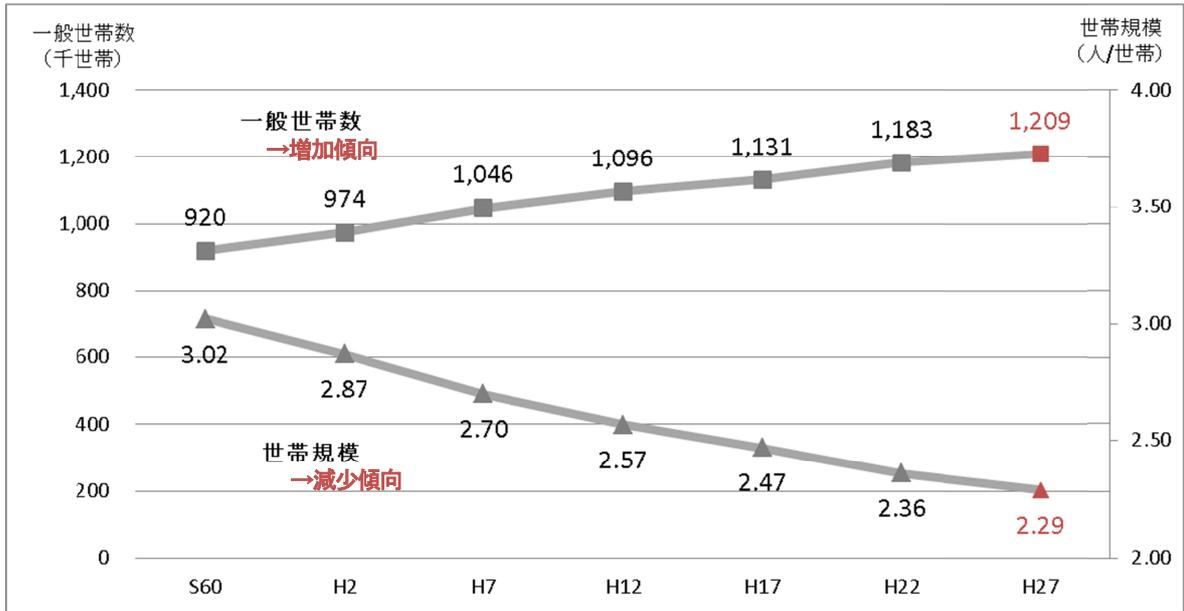
【図表5】年齢区分別の将来人口の見通し



出典：「安心▷誇り▷挑戦 ひろしまビジョン」の将来人口推計における「社人研推計」による人口推計

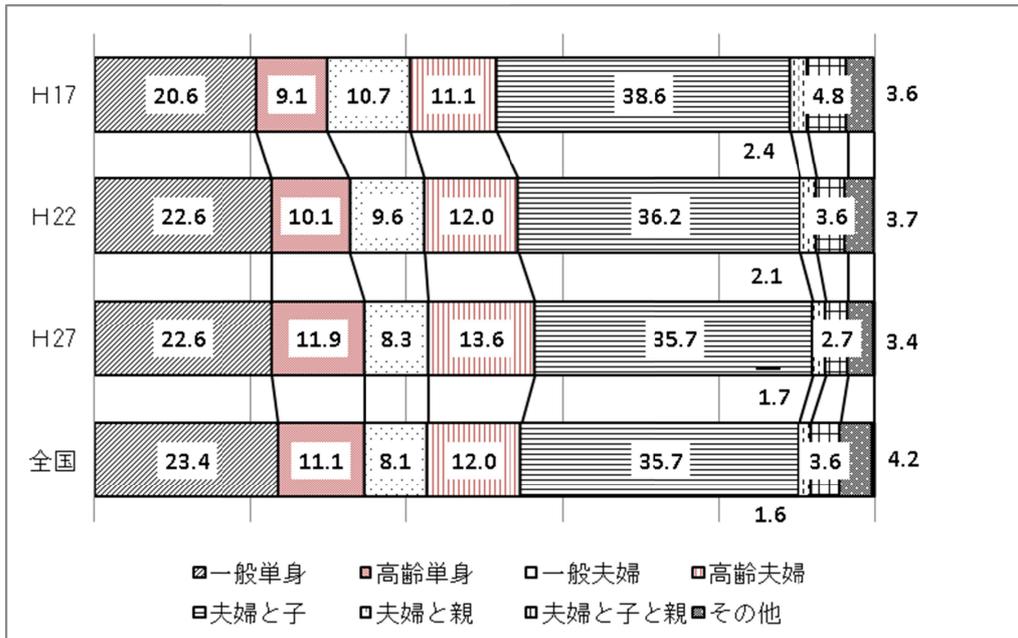
## (2) 世帯の動向

【図表6】 広島県の世帯数及び世帯規模の推移



出典：国勢調査

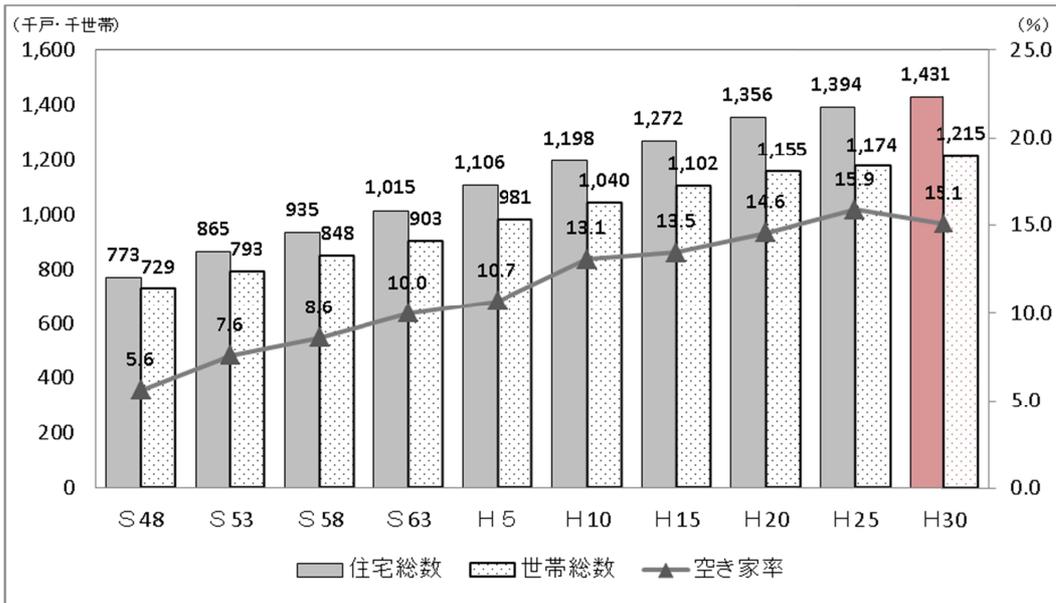
【図表7】 広島県の家族構成別世帯割合の推移



出典：国勢調査

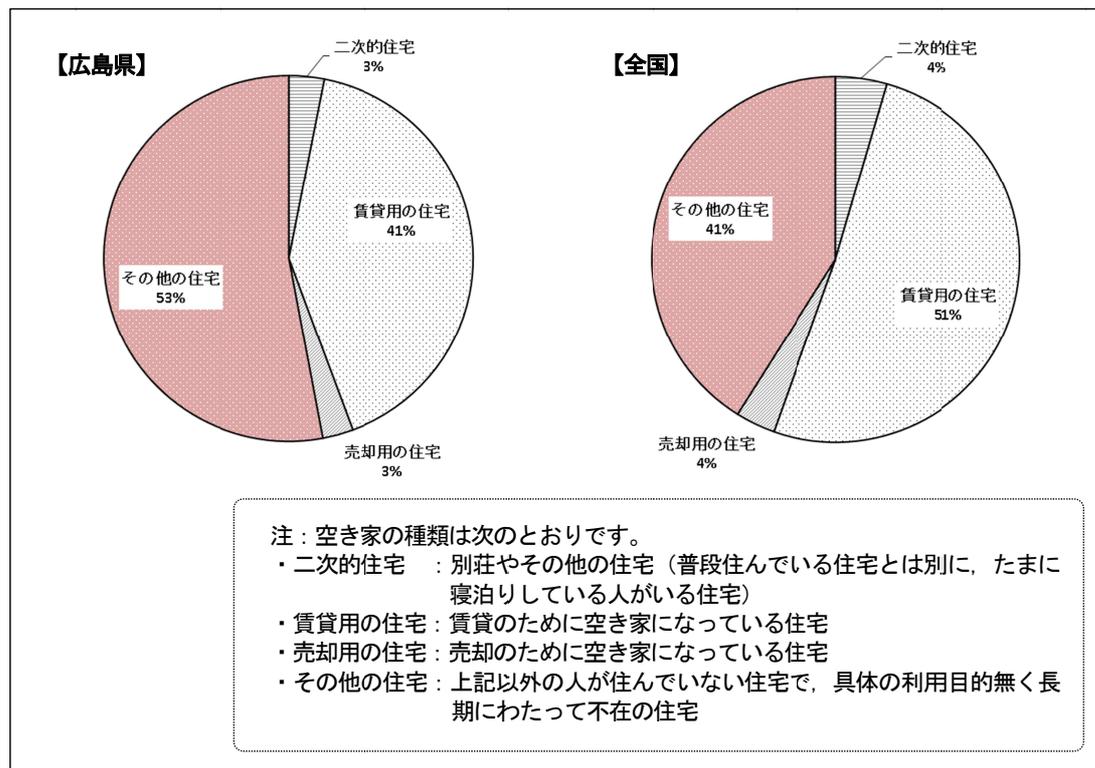
### (3) 住宅数と空き家の状況

【図表 8】 広島県の住宅総数、世帯総数及び空き家率の推移



出典：住宅・土地統計調査

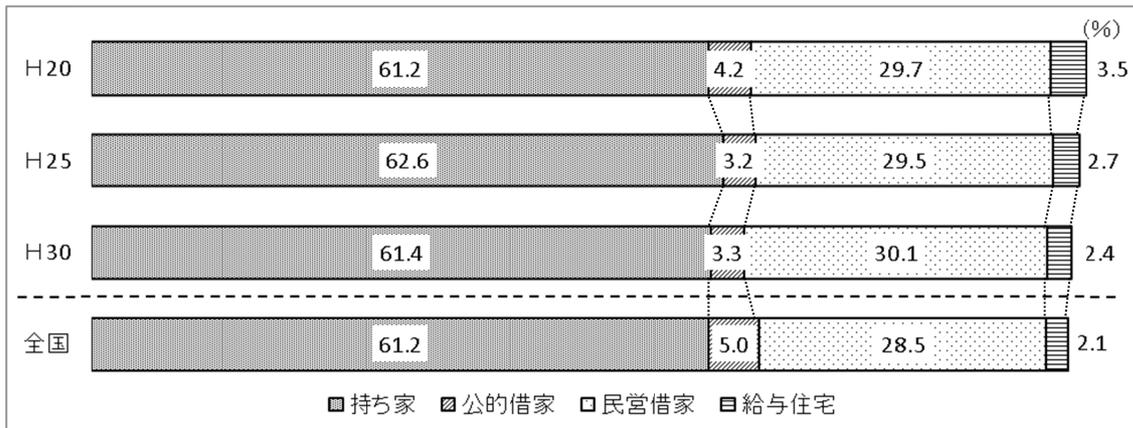
【図表 9】 広島県の空き家の種類別割合



出典：平成 30 年住宅・土地統計調査

## (4) 住宅の所有関係

【図表10】 広島県の住宅の所有関係別主世帯数割合の推移



出典：住宅・土地統計調査

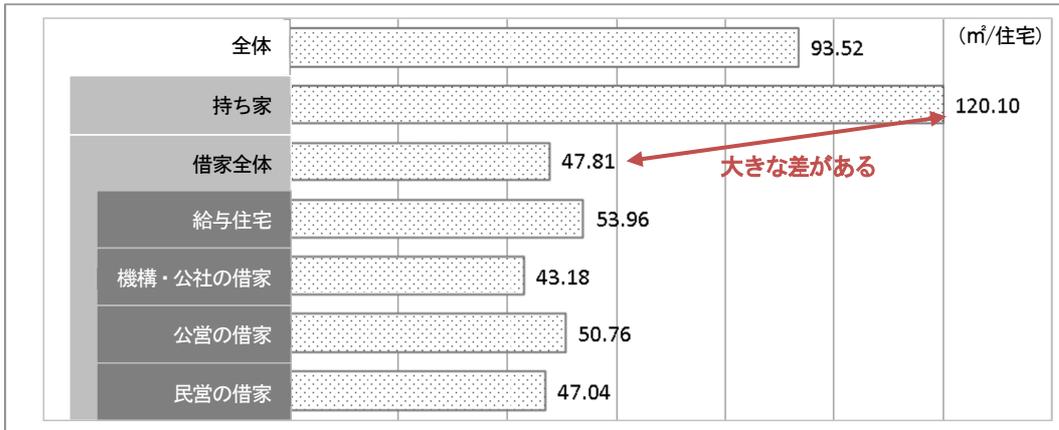
【図表11】 広島県の市町別の持ち家率・借家率

	主世帯					持ち家率	借家率	(参考) 平成22年 国勢調査 借家率
	総数	持ち家	公的借家	民営借家	給与住宅			
広島県	1,172,493	732,697	42,530	360,004	37,262	62.5	37.5	37.6
広島市	516,569	278,043	20,467	197,556	20,503	53.8	46.2	46.6
海田町	11,865	6,443	418	4,747	257	54.3	45.7	46.2
東広島市	82,196	47,542	1,340	31,041	2,273	57.8	42.2	42.2
府中町	20,721	12,064	88	8,048	521	58.2	41.8	42.0
福山市	179,083	116,070	4,420	53,753	4,840	64.8	35.2	35.2
大竹市	11,210	7,669	830	2,183	528	68.4	31.6	36.2
呉市	93,797	68,036	3,750	19,691	2,320	72.5	27.5	27.7
三次市	20,865	15,123	973	4,245	524	72.5	27.5	26.8
三原市	38,382	27,917	1,859	7,586	1,020	72.7	27.3	27.7
廿日市市	44,746	33,194	1,933	8,737	882	74.2	25.8	25.2
尾道市	55,330	41,653	1,743	10,495	1,439	75.3	24.7	25.9
坂町	4,863	3,756	363	629	115	77.2	22.8	23.3
竹原市	10,697	8,294	627	1,477	299	77.5	22.5	22.4
府中市	14,514	11,304	368	2,570	272	77.9	22.1	21.8
庄原市	14,134	11,028	828	2,021	257	78.0	22.0	22.3
大崎上島町	3,373	2,708	254	219	192	80.3	19.7	19.6
北広島町	7,344	5,905	290	857	292	80.4	19.6	16.4
江田島市	10,228	8,338	420	1,077	393	81.5	18.5	18.2
熊野町	9,239	7,588	564	1,052	35	82.1	17.9	18.4
安芸高田市	11,109	9,295	438	1,256	120	83.7	16.3	15.8
世羅町	6,088	5,189	271	547	81	85.2	14.8	13.7
安芸太田町	2,709	2,397	110	135	67	88.5	11.5	11.5
神石高原町	3,431	3,141	176	82	32	91.5	8.5	8.1

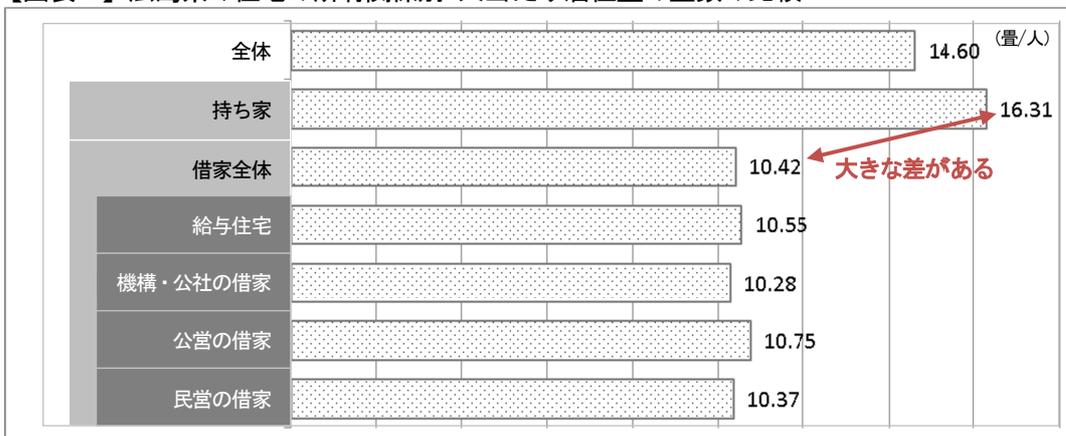
出典：平成27年国勢調査

## (5) 住宅の規模

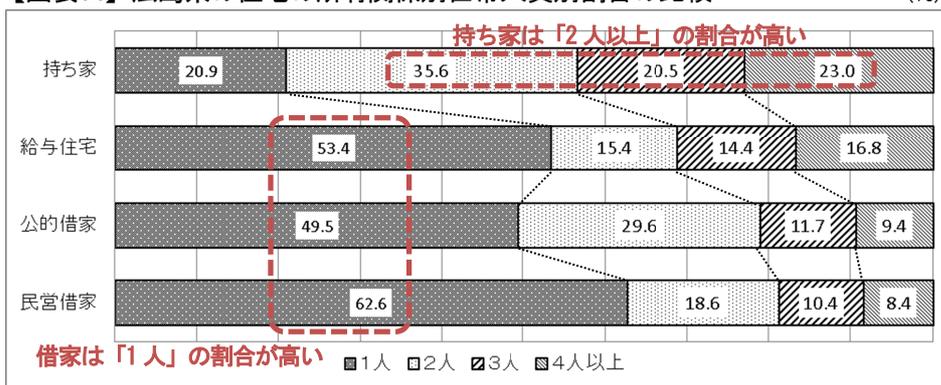
【図表12】 広島県の住宅の所有関係別1住宅当たり延べ面積の比較



【図表13】 広島県の住宅の所有関係別1人当たり居住室の畳数の比較

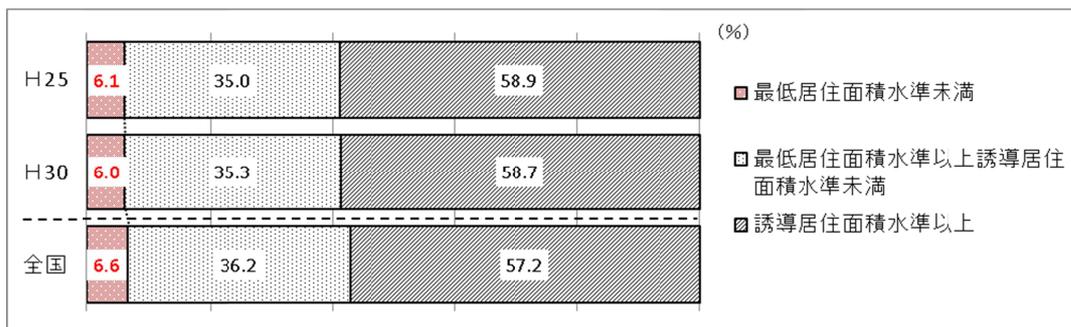


【図表14】 広島県の住宅の所有関係別世帯人員別割合の比較 (%)



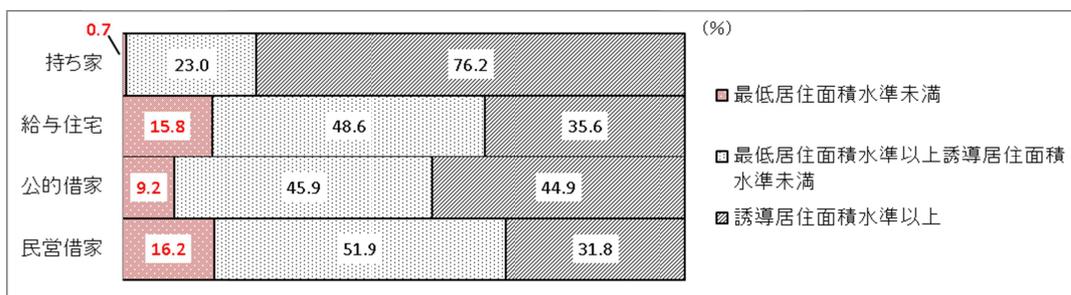
## (6) 居住面積水準

【図表15】 広島県の居住面積水準の状況の推移と比較



出典：住宅・土地統計調査

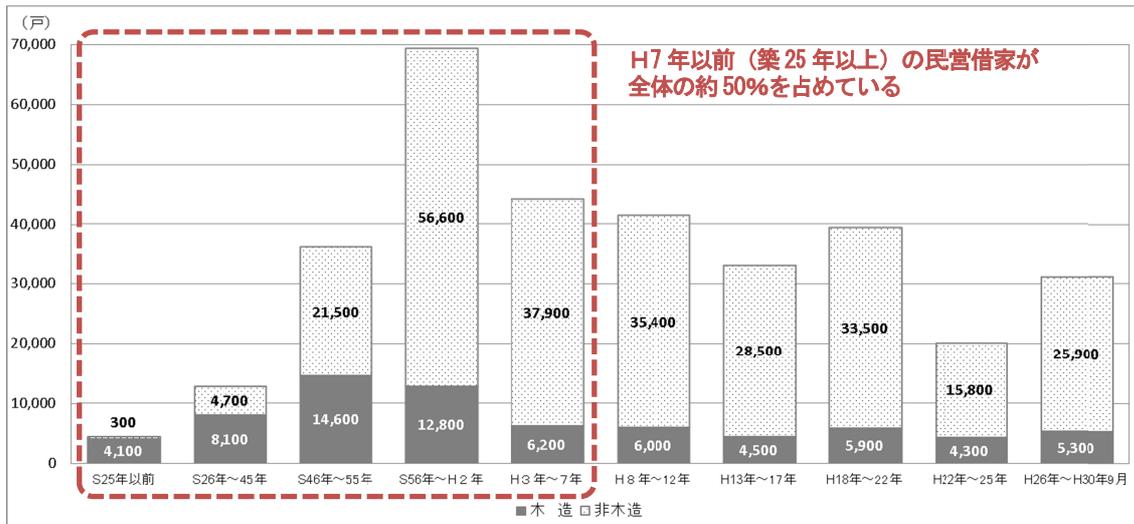
【図表16】 広島県の住宅の所有関係別居住面積水準の状況



出典：平成30年住宅・土地統計調査

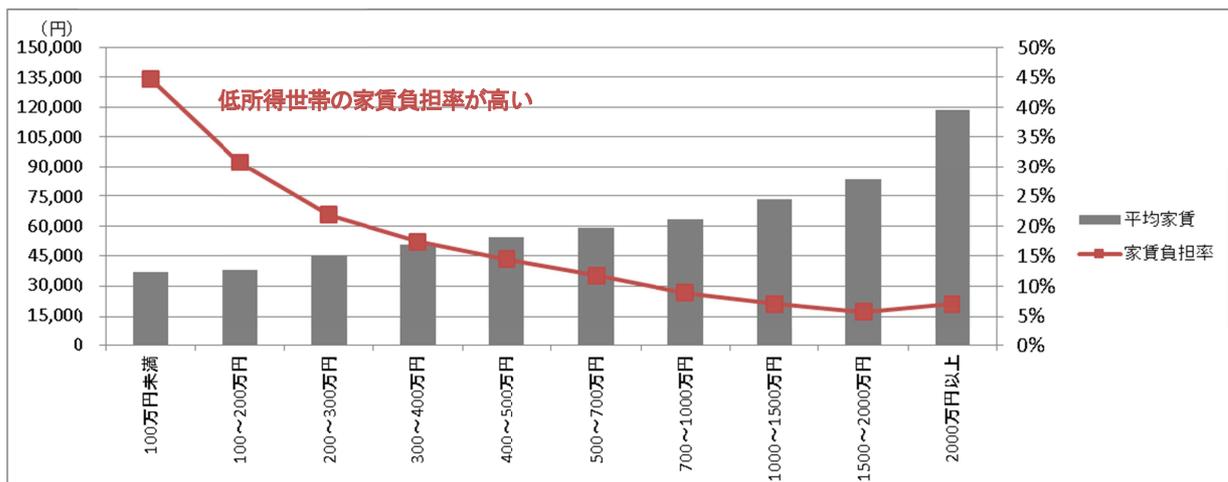
## (7) 民間借家の状況

【図表 17】 広島県の民間借家の建設時期及び構造種別



出典：平成 30 年住宅・土地統計調査

【図表18】 広島県の世帯の年間収入階級別の民間借家平均家賃及び家賃負担率



出典：平成 30 年住宅・土地統計調査

※ 家賃負担率＝平均家賃/年間収入

※ 家賃負担率を算定する際の年間収入：収入階級が100万円未満は100万円，2000万円以上は2000万円，その他は中間値とする。

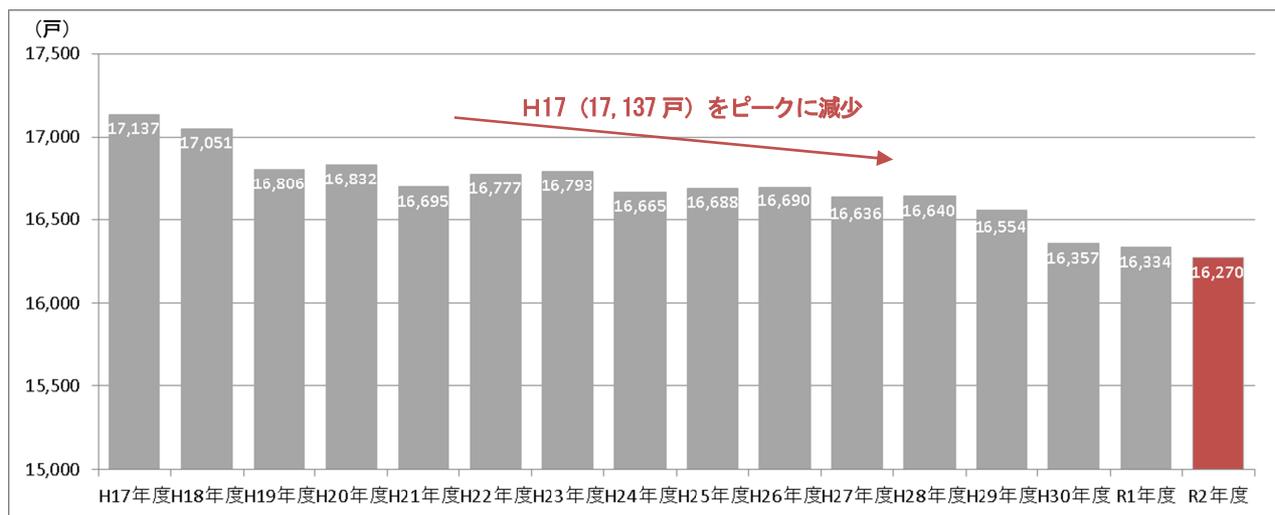
## 2 県営住宅の現状

### (1) 県営住宅ストックの現状

【図表19】 県営住宅の建設戸数等の推移（着工年度戸数）

	H28年度	H29年度	H30年度	R元年度	R2年度	平均
建設戸数	0戸	0戸	64戸	62戸	40戸	33戸
解体戸数	113戸	268戸	23戸	150戸	47戸	120戸

【図表20】 県営住宅の管理戸数推移



※管理戸数は、各年4.1現在

【図表21】 県営住宅の市町村別管理戸数（令和2年4月1日現在）

（単位：戸）

所在地	団地数(単位:団地)	公営住宅〔改良住宅〕	地域特賃	合計〔改良住宅〕
広島市	31	8,144〔786〕		8,144〔786〕
呉市	11	963	1	1,005
竹原市	4	198		198
三原市	9	770		786
尾道市	12	696		696
福山市	14	2,069		2,069
府中市	2	120		120
三次市	5	211		211
庄原市	3	160		160
大竹市	3	230		230
東広島市	4	325		325
廿日市市	3	1,196		1,196
安芸郡海田町	3	278		278
安芸郡熊野町	2	685		621
安芸郡坂町	4	224		224
合計	110	16,269〔786〕	1	16,270〔786〕

※〔 〕は改良住宅の戸数で内数

【図表22】都道府県別公営住宅数の状況

都道府県名	公営住宅(H30年度末)				世帯数 (H27年)	世帯数に対する 公営住宅の 供給割合(%)	借家世帯数 (H27年)	借家世帯数に 対する公営住 宅の供給割合 (%)
	都道府県 営住宅	市区町村 営住宅	計	都道府県 営住宅の 割合(%)				
北海道	22,337	137,485	159,822	14.0%	2,438,206	6.6%	1,009,458	15.8%
青森	5,437	15,087	20,524	26.5%	509,241	4.0%	138,683	14.8%
岩手	6,655	15,914	22,569	29.5%	489,383	4.6%	145,648	15.5%
宮城	8,701	35,790	44,491	19.6%	942,569	4.7%	376,837	11.8%
秋田	2,299	9,737	12,036	19.1%	387,392	3.1%	81,866	14.7%
山形	3,275	6,912	10,187	32.1%	392,288	2.6%	95,523	10.7%
福島	12,390	31,853	44,243	28.0%	730,013	6.1%	236,779	18.7%
茨城	13,036	21,548	34,584	37.7%	1,122,443	3.1%	314,720	11.0%
栃木	6,962	15,123	22,085	31.5%	761,863	2.9%	222,894	9.9%
群馬	10,111	23,408	33,519	30.2%	772,014	4.3%	211,578	15.8%
埼玉	26,946	16,556	43,502	61.9%	2,967,928	1.5%	940,465	4.6%
千葉	18,496	21,070	39,566	46.7%	2,604,839	1.5%	847,098	4.7%
東京	241,168	21,754	262,922	91.7%	6,690,934	3.9%	3,357,113	7.8%
神奈川	44,664	63,147	107,811	41.4%	3,965,190	2.7%	1,501,344	7.2%
新潟	5,391	13,497	18,888	28.5%	846,485	2.2%	208,284	9.1%
富山	2,628	8,547	11,175	23.5%	390,313	2.9%	82,019	13.6%
石川	5,112	7,032	12,144	42.1%	452,355	2.7%	131,170	9.3%
福井	1,896	6,426	8,322	22.8%	278,990	3.0%	64,547	12.9%
山梨	7,497	9,057	16,554	45.3%	330,375	5.0%	95,394	17.4%
長野	14,882	17,594	32,476	45.8%	805,279	4.0%	216,794	15.0%
岐阜	4,265	12,977	17,242	24.7%	751,726	2.3%	185,530	9.3%
静岡	14,715	25,584	40,299	36.5%	1,427,449	2.8%	442,038	9.1%
愛知	57,757	79,003	136,760	42.2%	3,059,956	4.5%	1,149,376	11.9%
三重	4,026	12,902	16,928	23.8%	718,934	2.4%	177,809	9.5%
滋賀	2,898	8,322	11,220	25.8%	536,706	2.1%	139,819	8.0%
京都	13,234	25,003	38,237	34.6%	1,151,422	3.3%	422,217	9.1%
大阪	117,469	118,520	235,989	49.8%	3,918,441	6.0%	1,655,598	14.3%
兵庫	49,898	74,096	123,994	40.2%	2,312,284	5.4%	777,682	15.9%
奈良	8,170	7,685	15,855	51.5%	529,258	3.0%	135,539	11.7%
和歌山	5,135	10,950	16,085	31.9%	391,465	4.1%	96,426	16.7%
鳥取	3,914	5,668	9,582	40.8%	216,244	4.4%	62,767	15.3%
島根	4,999	8,023	13,022	38.4%	264,080	4.9%	73,825	17.6%
岡山	6,834	16,891	23,725	28.8%	771,242	3.1%	243,803	9.7%
広島	15,548	25,631	41,179	37.8%	1,209,288	3.4%	439,796	9.4%
山口	12,808	25,828	38,636	33.2%	597,426	6.5%	186,840	20.7%
徳島	4,275	12,609	16,884	25.3%	304,911	5.5%	88,126	19.2%
香川	5,820	8,847	14,667	39.7%	397,602	3.7%	112,352	13.1%
愛媛	5,053	19,578	24,631	20.5%	590,629	4.2%	185,336	13.3%
高知	4,072	8,112	12,184	33.4%	318,086	3.8%	100,495	12.1%
福岡	29,085	86,280	115,365	25.2%	2,196,617	5.3%	984,372	11.7%
佐賀	6,237	9,935	16,172	38.6%	301,009	5.4%	87,781	18.4%
長崎	12,288	25,340	37,628	32.7%	558,380	6.7%	186,438	20.2%
熊本	8,266	31,867	40,133	20.6%	702,565	5.7%	243,609	16.5%
大分	8,597	17,980	26,577	32.3%	485,001	5.5%	169,766	15.7%
宮崎	8,779	21,755	30,534	28.8%	461,389	6.6%	149,351	20.4%
鹿児島	12,042	36,114	48,156	25.0%	722,372	6.7%	240,850	20.0%
沖縄	17,433	13,014	30,447	57.3%	559,215	5.4%	274,828	11.1%
合計	903,500	1,246,051	2,149,551	42.0%	53,331,797	4.0%	19,290,583	11.1%
東京都を除く	662,332	1,224,297	1,886,629	35.1%	46,640,863	4.0%	15,933,470	11.8%

※公営住宅数は、H31. 3. 31 現在、世帯数及び借家世帯数は、平成 27 年国勢調査

【図表23】種別の構造別管理戸数割合（令和2年4月1日現在）

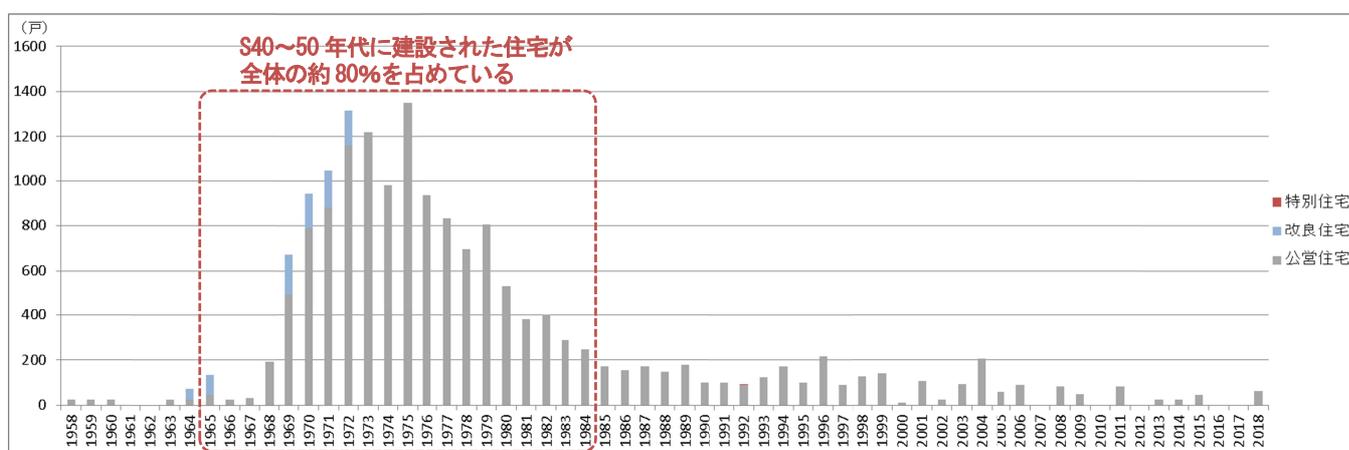
（単位：％）

		低層耐火	中層耐火 (EVなし)	中層耐火 (EVあり)	高層耐火
全体(16,270戸)		0.0	76.6	2.9	20.5
種別	公営住宅(15,483戸)	-	79.6	3.0	17.4
	改良住宅(786戸)	-	17.3	-	82.7
	地域特賃(1戸)	100.0	-	-	-

※構造については、次のとおり。

- ・低層耐火：主要構造部が耐火構造の1又は2階建の建物
- ・中層耐火：同3～5階建の建物
- ・高層耐火：同6階建以上の建物

【図表24】建設年度別管理戸数（令和2年4月1日現在）



【図表25】種別の建設年度別管理戸数割合（令和2年4月1日現在）

（単位：％）

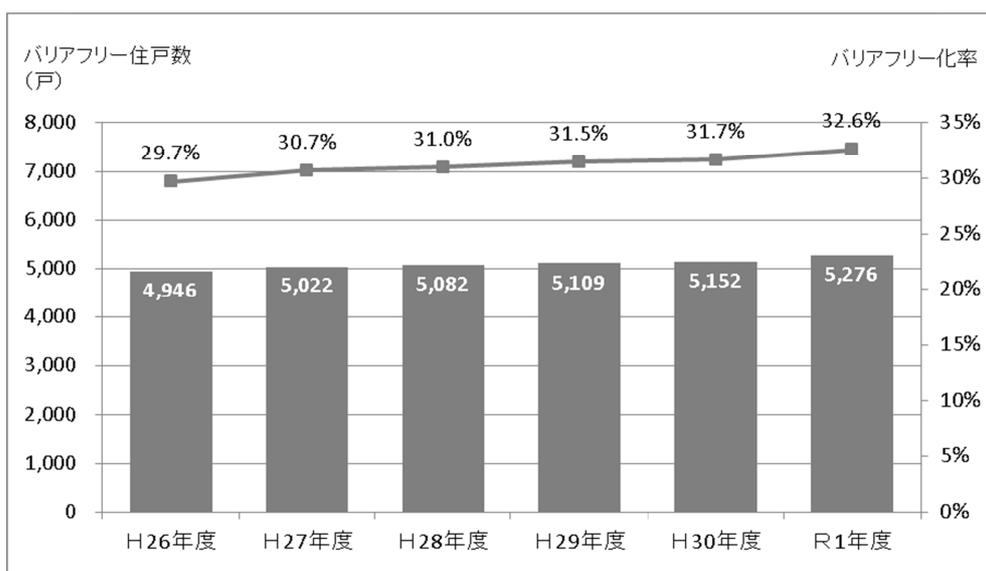
		～S39	S40～ S44	S45～ S49	S50～ S54	S55～ S59	S60～ H1	H2～ H6	H7～ H11	H12～ H16	H17～ H21	H22～ H26	H27～
全体(16,270戸)		1.0	6.5	33.8	28.4	11.4	5.1	3.6	4.2	2.7	1.7	0.8	0.7
種別	公営住宅(15,483戸)	0.8	5.1	32.5	29.8	12.0	5.4	3.8	4.4	2.9	1.8	0.9	0.7
	改良住宅(786戸)	6.1	34.1	59.8	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	地域特賃(1戸)	-	-	-	-	-	-	100	-	-	-	-	-

【図表26】種別の住戸専用面積別管理戸数割合（令和2年4月1日現在）

（単位：％）

		30～40㎡未満	40～50㎡未満	50～60㎡未満	60～70㎡未満	70㎡以上
全体(16,270戸)		10.9	29.6	44.1	11.2	4.1
種別	公営住宅(15,483戸)	9.2	28.3	46.4	11.8	4.3
	改良住宅(786戸)	43.8	56.2	-	-	-
	地域特賃(1戸)	-	-	-	-	100

【図表 27】バリアフリー住戸数及びバリアフリー化率の推移（県営住宅）



## (2) 入居者の現状

【図表 28】 年齢三区分別人口及び割合

(単位：人)

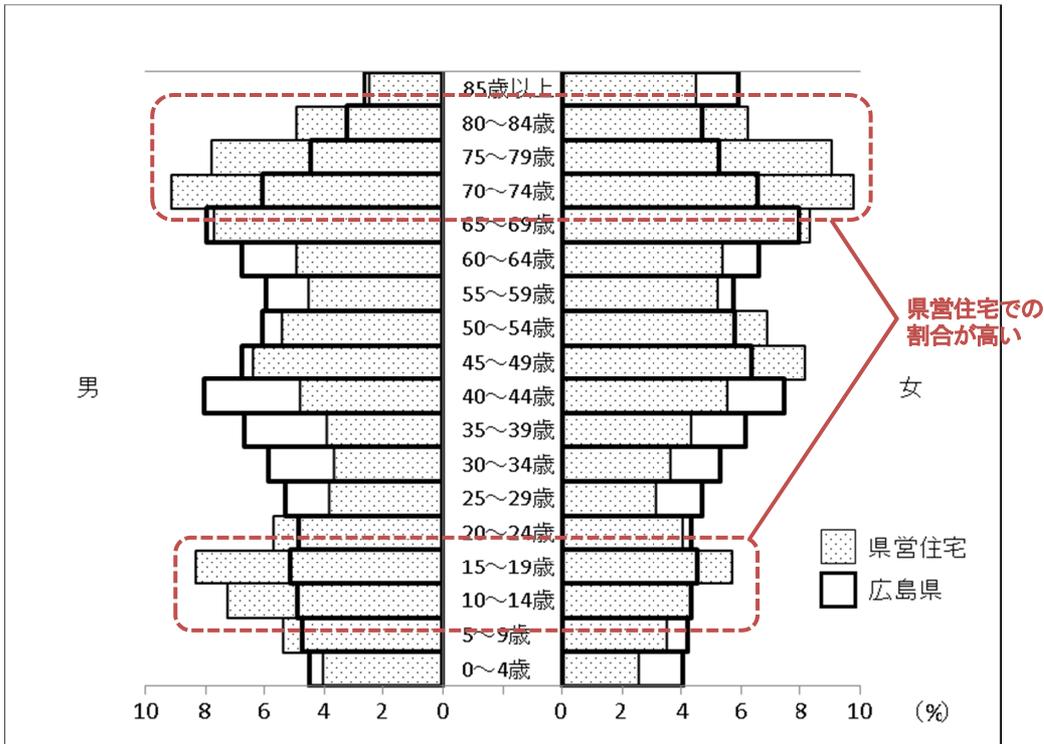
	0～14歳	15～64歳	65歳以上	不詳	合計
県営住宅	3,122	12,525	8,588	－	24,235
割合	12.9%	51.7%	<b>35.4%</b>	－	100.0%
広島県	375,890	1,662,522	774,440	31,138	2,843,990
割合	13.2%	58.5%	27.2%	1.1%	100.0%

出典（広島県）：平成 27 年国勢調査

※県営住宅は、地域特別賃貸住宅入居者を除く。

広島県全体に比べて  
高齢世帯の割合が高い

【図表 29】 広島県と県営住宅入居者の年齢 5 歳階級別人口割合の比較



【図表 30】 種別の世帯主の年齢別割合

(%)

		～29歳	30～39歳	40～49歳	50～59歳	60～69歳	70歳以上
全体(12,268世帯)		3.1	7.2	15.0	14.7	<b>17.9</b>	<b>42.1</b>
種別	公営住宅(11,594世帯)	3.2	7.4	15.4	14.9	<b>17.8</b>	<b>41.4</b>
	改良住宅(674世帯)	1.2	5.2	7.3	11.3	<b>21.2</b>	<b>53.9</b>

60歳以上の割合が高い

【図表31】地域別の世帯主の年齢別割合

(%)

		～29歳	30～39歳	40～49歳	50～59歳	60～69歳	70歳以上
全体(12,268世帯)		3.1	7.2	15.0	14.7	17.9	42.1
地域別	広島市(6,325世帯)	2.8	6.5	12.3	12.8	18.2	47.5
	呉市(768世帯)	4.8	5.7	15.9	16.8	14.3	42.4
	竹原市(169世帯)	3.6	8.9	17.2	17.8	18.3	34.3
	三原市(531世帯)	1.7	6.0	14.9	16.4	19.8	41.2
	尾道市(529世帯)	3.4	7.2	20.8	17.6	16.8	34.2
	福山市(1,352世帯)	1.7	4.5	17.9	15.8	19.2	40.9
	府中市(82世帯)	2.4	9.8	20.7	25.6	19.5	22.0
	三次市(147世帯)	6.8	6.8	20.4	22.4	21.1	22.4
	庄原市(123世帯)	8.1	13.8	27.6	14.6	21.1	14.6
	大竹市(189世帯)	1.6	12.7	19.0	13.2	24.3	29.1
	東広島市(263世帯)	3.4	15.2	16.7	14.8	17.5	32.3
	廿日市市(947世帯)	4.8	13.7	20.6	17.7	18.7	24.5
	安芸郡海田町(251世帯)	1.6	6.4	15.1	21.1	17.1	38.6
	安芸郡熊野町(398世帯)	0.3	4.5	11.8	13.8	14.1	55.5
安芸郡坂町(194世帯)	11.9	12.9	19.6	14.4	8.8	32.5	

広島市, 安芸郡熊野町で60歳以上の割合が高い

【図表32】 種別の家族構成別世帯数割合 (%)

		高齢単身	高齢夫婦	ひとり親と子	一般単身	一般夫婦	夫婦と子	その他の世帯
全体(12,268世帯)		33.0	14.6	23.4	8.2	2.6	14.8	3.3
種別	公営住宅(11,594世帯)	32.1	14.7	24.2	8.1	2.6	15.1	3.3
	改良住宅(674世帯)	48.2	14.1	10.4	9.6	2.4	10.4	4.9

「高齢単身」、「ひとり親と子」世帯の割合が高い

【図表33】 地域別の家族構成別世帯数割合 (%)

		高齢単身	高齢夫婦	ひとり親と子	一般単身	一般夫婦	夫婦と子	その他の世帯
全体(12,268世帯)		33.0	14.6	23.4	8.2	2.6	14.8	3.3
地域別	広島市(6,325世帯)	37.7	15.3	20.8	7.7	2.3	12.6	3.6
	呉市(768世帯)	33.2	12.8	25.9	9.9	2.3	12.1	3.8
	竹原市(169世帯)	28.4	14.8	24.3	9.5	3.0	18.3	1.8
	三原市(531世帯)	32.6	15.8	21.8	10.0	2.6	13.9	3.2
	尾道市(529世帯)	24.4	14.7	26.7	10.6	3.4	16.6	3.6
	福山市(1,352世帯)	32.2	13.5	24.6	7.7	2.2	17.3	2.5
	府中市(82世帯)	20.7	9.8	28.0	13.4	4.9	17.1	6.1
	三次市(147世帯)	26.5	11.6	27.2	10.9	4.1	15.0	4.8
	庄原市(123世帯)	7.3	13.0	37.4	5.7	5.7	26.0	4.9
	大竹市(189世帯)	22.8	18.5	29.1	7.4	1.6	17.5	3.2
	東広島市(263世帯)	23.6	17.5	26.6	7.2	5.3	17.1	2.7
	廿日市市(947世帯)	19.9	11.9	29.9	7.9	4.1	23.4	2.9
	安芸郡海田町(251世帯)	22.3	15.9	31.5	7.6	3.6	16.7	2.4
	安芸郡熊野町(398世帯)	41.2	15.3	18.3	8.8	1.8	12.6	2.0
	安芸郡坂町(194世帯)	21.1	14.4	29.9	6.7	2.6	22.2	3.1

※高齢単身、夫婦世帯の分類は次のとおり。

- ・ 高齢単身：60歳以上の単身世帯
- ・ 高齢夫婦：どちらか一方が60歳以上の夫婦のみの世帯
- ・ 一般単身：60歳未満の単身世帯
- ・ 一般夫婦：高齢夫婦を除く夫婦のみの世帯

広島市、安芸郡熊野町において、高齢者のみ世帯(高齢単身+高齢夫婦)の割合が高い

【図表34】 入居世帯の家族構成

	県営住宅入居世帯		国勢調査	
	世帯数	割合(%)	広島県	割合(%)
世帯数	12,268	-	1,209,288	-
65歳以上世帯員がいる世帯	6,738	54.9	497,407	41.1
うち単身世帯	3,659	29.8	144,014	11.9
ひとり親と子の世帯	2,873	23.4	104,329	8.6
うち母子世帯	2,678	21.8	89,645	7.4
障害者世帯	1,818	14.8	-	-

出典：平成27年国勢調査(※割合は、それぞれ世帯数に対するもの。国勢調査は一般世帯数)

【図表 35】 種別の世帯人数別世帯数割合

(%)

		1人	2人	3人	4人	5人以上
全体(12,268世帯)		<b>41.1</b>	34.6	14.2	6.9	3.3
種別	公営住宅(11,594世帯)	<b>40.2</b>	35.0	14.5	7.1	3.3
	改良住宅(674世帯)	<b>57.9</b>	27.7	8.3	3.9	2.2

└─ 1人世帯の割合が高い

【図表 36】 種別の居住面積水準別世帯数割合

(%)

		最低居住面積水準未満	最低居住面積水準以上誘導居住面積水準未満	誘導居住面積水準以上
全体(12,268世帯)		<b>2.6</b>	41.9	55.5
種別	公営住宅(11,594世帯)	<b>2.4</b>	40.3	57.3
	改良住宅(674世帯)	<b>5.9</b>	69.7	24.3

└─ 最低居住面積水準未満の住宅は解消していく必要がある

【図表 37】 地域別の居住面積水準別世帯数割合

(%)

		最低居住面積水準未満	最低居住面積水準以上誘導居住面積水準未満	誘導居住面積水準以上
全体(12,268世帯)		2.6	41.9	55.5
地域別	広島市(6,325世帯)	<b>2.7</b>	44.7	52.6
	呉市(768世帯)	1.3	35.0	63.7
	竹原市(169世帯)	1.2	33.1	65.7
	三原市(531世帯)	1.9	32.4	65.7
	尾道市(529世帯)	<b>3.2</b>	39.5	57.3
	福山市(1,352世帯)	<b>3.8</b>	47.6	48.6
	府中市(82世帯)	1.2	42.7	56.1
	三次市(147世帯)	2.0	42.2	55.8
	庄原市(123世帯)	1.6	52.8	45.5
	大竹市(189世帯)	<b>3.7</b>	35.4	60.8
	東広島市(263世帯)	1.1	35.7	63.1
	廿日市市(947世帯)	2.2	30.9	66.8
	安芸郡海田町(251世帯)	0.0	25.1	74.9
	安芸郡熊野町(398世帯)	<b>4.8</b>	55.5	39.7
安芸郡坂町(194世帯)	0.0	30.9	69.1	

└─ 広島市、尾道市、福山市、大竹市、安芸郡熊野町で最低居住面積水準未満の世帯数割合が高い

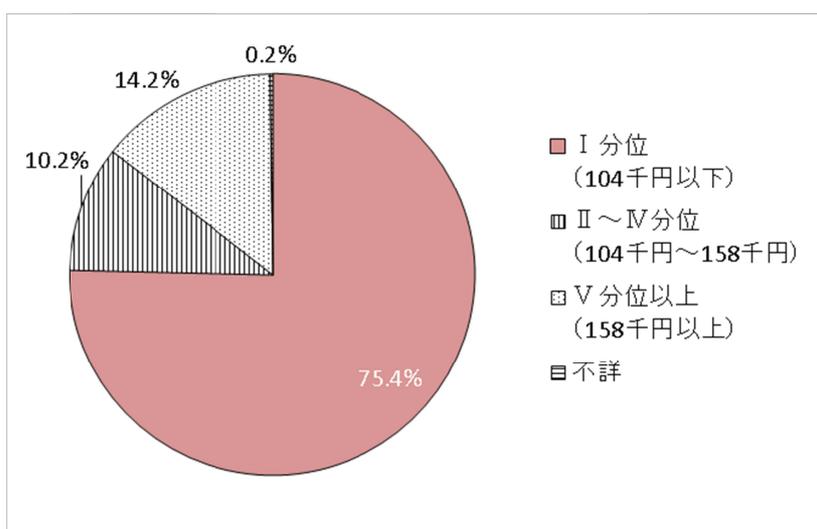
【図表 38】 種別・収入分位別世帯数及び割合

(世帯)

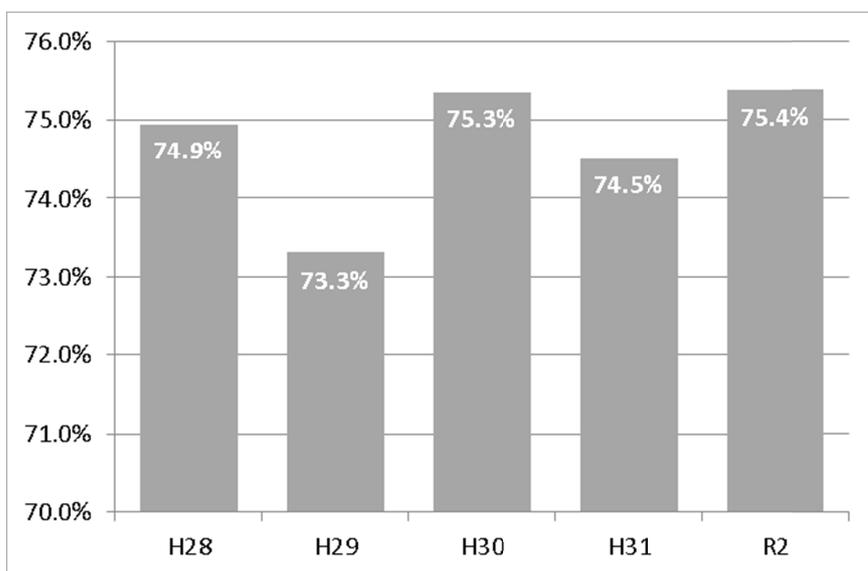
	I 分位	II 分位	III 分位	IV 分位	V 分位	VI 分位	VII 分位	VIII 分位	不詳 (空欄)	合計	うち収入 超過者
	104千円 以下	104～123 千円以下	123～139 千円以下	139～158 千円以下	158～186 千円以下	186～214 千円以下	214～259 千円以下	259千円 を超える			
公営住宅	8,699	462	339	393	440	322	367	544	28	11,594	1,318
割合	75.0%	4.0%	2.9%	3.4%	3.8%	2.8%	3.2%	4.7%	0.2%	100.0%	11.4%
改良住宅	548	25	16	15	17	17	13	22	1	674	57
割合	81.3%	3.7%	2.4%	2.2%	2.5%	2.5%	1.9%	3.3%	0.1%	100.0%	8.5%
全体	9,247	487	355	408	457	339	380	566	29	12,268	1,375
割合	75.4%	4.0%	2.9%	3.3%	3.7%	2.8%	3.1%	4.6%	0.2%	100.0%	11.2%

←収入分位 I の割合が高い

【図表 39】 収入分位別世帯数割合



【図表 40】 収入分位 I の推移



近年は 75%前後で推移している

### (3) 応募状況

【図表 41】 県営住宅の募集・応募状況（定期募集）

（戸，人）

		平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	合計
広島市	募集戸数	120	119	156	130	97	622
	応募者数	2,140	1,834	1,494	1,313	1,263	8,044
	応募倍率	17.8	15.4	9.6	10.1	13.0	12.9
その他の地域	募集戸数	556	706	907	815	855	3,839
	応募者数	657	634	540	435	420	2,686
	応募倍率	1.2	0.9	0.6	0.5	0.5	0.7
全体	募集戸数	676	825	1,063	945	952	4,461
	応募者数	2,797	2,468	2,034	1,748	1,683	10,730
	応募倍率	4.1	3.0	1.9	1.8	1.8	2.4

※ R2年度6月募集では、広島市の応募倍率が20.2倍、その他の地域が0.7倍、全体で2.0倍となっており、R元年度の平均応募倍率よりも高い。

【図表 42】 県営住宅の市町別応募倍率（定期募集）

	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度
広島市	17.8	15.4	9.6	10.1	13.0
中区	17.9	17.0	21.7	11.6	11.2
東区	27.3	7.2	10.6	8.8	12.3
南区	-	-	0.1	0.1	0.5
西区	61.5	82.3	11.4	16.5	26.9
安佐南区	6.6	5.1	7.2	5.9	9.9
安佐北区	-	-	-	-	-
呉市	0.4	0.7	0.4	0.5	0.5
竹原市	1.1	0.9	1.0	0.9	0.7
大竹市	0.5	0.7	0.3	0.3	0.3
東広島市	2.8	1.9	1.6	1.4	0.7
廿日市市	0.5	0.8	0.6	0.3	0.6
海田町	4.6	2.3	2.5	2.2	6.3
熊野町	-	-	-	-	-
坂町	7.2	10.5	4.6	3.5	2.1
三原市	1.6	0.5	0.3	0.5	0.4
尾道市	3.3	1.7	1.2	1.1	1.0
福山市	1.7	0.6	0.3	0.3	0.3
府中市	0.5	0.9	0.2	0.3	0.3
三次市	0.5	0.3	0.2	0.1	0.1
庄原市	0.6	0.7	0.4	0.3	0.4
全体	4.1	3.0	1.9	1.8	1.8

※ 南区は「期限付き入居」による募集をしていることから、応募倍率が低い。  
 ※ 安佐北区の住宅は、常時募集により募集している。  
 ※ 熊野町は、建替事業を実施するため募集していない。

【図表 43】 県営住宅の入居状況

(戸)

	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度
管理戸数	16,636	16,640	16,554	16,357	16,334	16,270
政策空き家戸数	1,159	1,442	1,468	1,412	1,504	1,494
差引	15,477	15,198	15,086	14,945	14,830	14,776
空き家戸数	1,383	1,456	1,623	1,904	2,086	2,451
入居率	91.1%	90.4%	89.2%	87.3%	85.9%	<b>83.4%</b>

※各年4.1現在

入居率が減少傾向

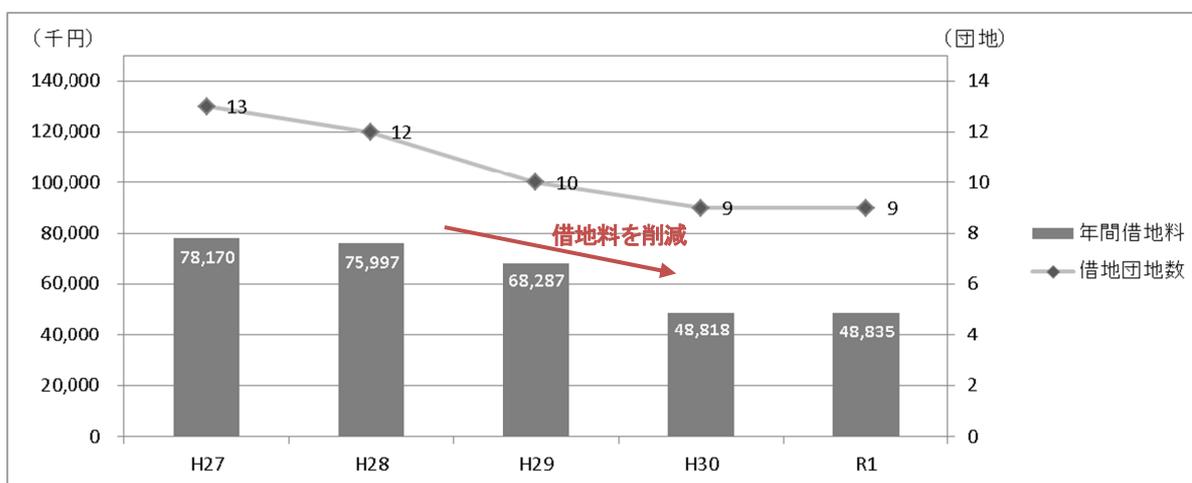
※政策空き家：継続的な建替事業実施のため、入居者の移転先等として確保している空き家

※入居率：政策空き家を除く管理戸数に対する入居戸数の割合

入居率＝（管理戸数－政策空き家戸数－空き家戸数）／（管理戸数－政策空き家戸数）×100（％）

## (4) その他

【図表 44】 年間借地料及び借地団地数の推移



【図表 45】 余剰地の売却状況（平成17年度～令和元年度，県営住宅）

売却年度	住宅名	所在市町	売却面積 (㎡)
平成17年度	上安住宅	広島市	8,746.93
	西山本住宅	広島市	79.35
平成19年度	宇品住宅	広島市	994.81
	青原住宅	広島市	109.38
平成21年度	田の浦住宅	竹原市	620.93
平成22年度	海田住宅	海田町	2,924.12
平成23年度	昭和住宅	呉市	4,343.72
平成25年度	引野住宅	福山市	3,202.37
	宮ヶ迫住宅	呉市	2,585.00
平成26年度	西観音住宅	広島市	1,649.00
平成29年度	丸子山住宅	竹原市	1,509.17
令和元年度	福島住宅	広島市	2,819.62
	上安住宅	広島市	963.00

【図表 46】 近年用途廃止した住宅の解体時築年数

住宅名	建設年度	解体時築年数
吉和手崎住宅	1954	62
基町住宅	1958～1968	49～59
寺迫住宅	1953	64
熊野住宅	1968～1970	48～50
北美台住宅	1961	57
警固屋住宅	1954, 1956	63, 65
倉之内住宅	1963	56

築50～60年程度で、  
建替又は用途廃止している。

【図表 47】 県営住宅の土砂災害特別警戒区域等の指定状況

	土石流		急傾斜地		地すべり		重複区域	合計
	特別警戒区域	警戒区域	特別警戒区域	警戒区域	特別警戒区域	警戒区域		
団地数	2	19	5	27	0	0	10	43
住棟数	3	86	9	75	0	0	16	157

【図表 48】 政策空き家戸数の推移

