

第2章 住宅を取り巻く現状と課題

鳥取県の人口は昭和 60 年をピークに減少(現在約 55 万 4 千人:令和 2 年国勢調査)傾向にあるものの、世帯数は核家族化と単身世帯の増加により依然増加(現在約 21 万 9 千世帯:令和 2 年国勢調査)傾向にあります。また、鳥取県全体の住宅数は昭和 63 年以降世帯数を上回っており、量的には既に充足している状況にあります。

一方で、家庭部門から発生する温室効果ガスに大きく影響する住宅の断熱性能については、国の省エネ基準を達成している鳥取県内の住宅数は全体の 6%にとどまっています。新築住宅でも国の省エネ基準への適合は努力義務となっており、基準に適合しない住宅が今なお新築される状況にあります。住宅では存在する期間において大きなエネルギーを消費し、温室効果ガスが発生しており、2050 年に脱炭素社会を実現するためには、新築住宅において高い省エネ性能を確保することは喫緊の課題であり、一刻の猶予もない状況にあります。また、住宅ストックの充足により、今後は新築住宅数が減少する見通しであり、既存住宅の省エネ性能向上による温室効果ガスの削減を強く推し進めていく必要があります。省エネ性能が著しく低い住宅ストック数は全体の 7 割を超えており、省エネ改修による温室効果ガスの削減においては大きなポテンシャルがあります。

住宅ストックの充足による空き家の増加も深刻な課題であり、本県の空き家率は、平成 25 年の約 14.4%から平成 30 年には約 15.5%と増加しており、今後さらなる人口減少にあわせ、世帯数も減少に転じることが予想されています。空き家期間が長期にわたり老朽化することによる周辺環境の悪化、地域の活力低下が全国的に社会問題として顕在化しており、国や県、市町村により中古住宅の有効活用が進められています。今後は単に空き家の活用を進めるだけでなく、未来に残すべき住宅として省エネと耐震という2つの性能を確保し、中古住宅市場で流通させていく必要があります。

本県は 65 歳以上の高齢者の割合が 32.1%と全国平均 28.4%に比べて高く、今後、単身・夫婦のみの高齢者世帯の大幅な増加が見込まれており、高齢者世帯のニーズ、経済状況に応じた住まいの確保が大きな課題となっています。

障がい者の住まいの確保については、鳥取県障がい者プランにおいて、障がい者が地域で自立した生活を送るための各種取組を進めることとしていますが、民間賃貸住宅のバリアフリー化の遅れ等から障がい者が安心して居住できる住まいが不足しています。

子育て世帯は、平成 25 年度から県営住宅において優先入居制度を実施していますが、民間賃貸住宅において所得水準に見合う子育てに適した規模の住宅の確保が難しい状況にあり、少子化の進行を最小限に食い止めるためにも、公営・民営のいずれにおいても、所得水準や間取りなど子育て世帯のニーズに応じた住宅のマッチングが必要となっています。

民間賃貸住宅ストックには1万 4,900 戸の空き家がある一方で、公営住宅のニーズはまだ高い状況です。今後の人口減少社会の進展に向け、民間賃貸住宅ストックの有効活用や所得水準に応じた住まいの確保に特に配慮を要する世帯のための住宅セーフティネットの構築など、本県の住宅事情を取り巻く現状と課題を踏まえ住宅施策を展開していく必要があります。

1 社会・経済情勢の変化

● 地球環境問題への対応

本県では「鳥取県環境の保全及び創造に関する基本条例」に基づく鳥取県環境基本計画の実行計画である「令和新時代とっとり環境イニシアティブプラン」を令和2年3月に策定しました。

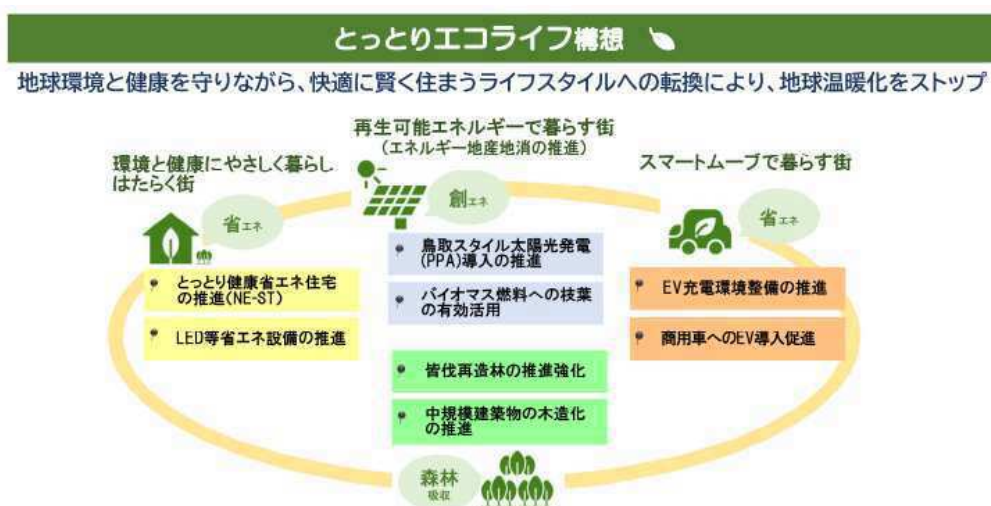
その後、国内外の脱炭素を取り巻く社会の変化に伴い、令和4年3月に令和新時代とっとり環境イニシアティブプランを一部改訂し、従来から取り組んできた温室効果ガス削減行動をさらに加速させることとしました。従来の施策に加えて、太陽光発電設備などの再生可能エネルギーの導入加速や建築物の省エネ化など、今ある技術を総動員し、2030年度温室効果ガス削減目標を▲60%(2013年度比)に引き上げるとともに、地球環境と健康を守りながら快適に賢く住まうライフスタイルを推奨する「とっとりエコライフ構想」を提唱し、すべての県民が配慮すべき行動目標や取組事例についてライフステージに応じ、行動変容を図ることとしています。

■ 鳥取県の二酸化炭素排出量の推移

(単位:千tCO₂)

区 分	2013年度 (基準年度)	2030年度 (目標年度)
エネルギー起源 CO ₂ (A)	4,420	2,064
うち家庭部門	976	376
うち企業部門	2,291	794
うち運輸部門	1,153	894
エネルギー起源 CO ₂ 以外の温室効果ガス(B)	848	689
うちメタン、N ₂ O等	713	613
うちフロン等	135	76
森林による吸収量(C)	▲572	▲883
温室効果ガス総排出量(A)+(B)+(C)	4,696	1,870

出典:令和新時代とっとり環境イニシアティブプラン



●大規模災害の発生

近年、国内では最大震度6を越える大規模地震が頻発しています。平成23年3月には東北地方太平洋沖地震が発生し、この地震による大規模な津波により死者・行方不明者2万人超、住宅の全壊12万2千棟、半壊28万棟という未曾有の大被害をもたらしました。また、平成28年4月16日の地震を本震とする熊本地震が発生し、死者183人、住宅の全壊8千3百棟、半壊3万2千棟余りの被害をもたらしました。

鳥取県では、昭和18年の鳥取大地震(死者1,083人、住宅全壊7,485棟・半壊6,185棟)、平成12年の鳥取県西部地震(死者0人、住宅全壊394棟・半壊2,494棟)、更に平成28年10月21日、鳥取県中部を震源とするマグニチュード6.6の地震が起こり、1万4千棟以上の一部破損の住家被害がありました。

また、近年、気象状況の変化から集中豪雨が多発しており、気象庁観測統計では、アメダス1,300地点あたりの時間雨量50mm以上の雨の回数が1976～1985年の平均年間発生回数は約226回だったものが2011年(平成23年)～2020年(令和2年)には334回と約1.5倍に増加しています。

こうした豪雨による災害が全国各地で発生しており、岡山県真備町では平成30年7月の豪雨によって、死者73人、全壊4,646棟、大規模半壊452棟、半壊394棟という大被害をもたらしました。それ以降も令和元年9月に台風15号、10月に台風19号により千葉県を中心に河川の氾濫や土砂崩れ、浸水被害などが広い範囲で発生しました。さらに、令和3年7月には本県でも線状降水帯の発生により時間雨量80mmの猛烈な雨が降り、島根県では観測史上最多の降水量が記録されました。台風や豪雨による大災害は頻発する傾向にあり、豪雨災害への対策も必要となっています。

■近年の主な大規模地震

年.	名称	最大震度
2000年 (平成12年)	鳥取県西部地震(M7.3)	震度6強
2004年 (平成16年)	新潟県中越地震(M6.8)	震度7
2005年 (平成17年)	福岡西方沖地震(M7.0)	震度6弱
2007年 (平成19年)	能登半島地震(M6.9)	震度6強
2008年 (平成20年)	岩手宮城内陸地震(M7.2)	震度6強
2011年 (平成23年)	東北地方太平洋沖地震(M9.0)	震度7
2016年 (平成28年)	熊本地震(M7.3)	震度7
2016年 (平成28年)	鳥取県中部地震(M6.6)	震度6弱
2018年 (平成30年)	北海道胆振東部地震(M6.7)	震度7
2019年 (令和元年)	山形県沖地震(M6.7)	震度6強
2021年 (令和3年)	福島県沖地震(M7.3)	震度6強

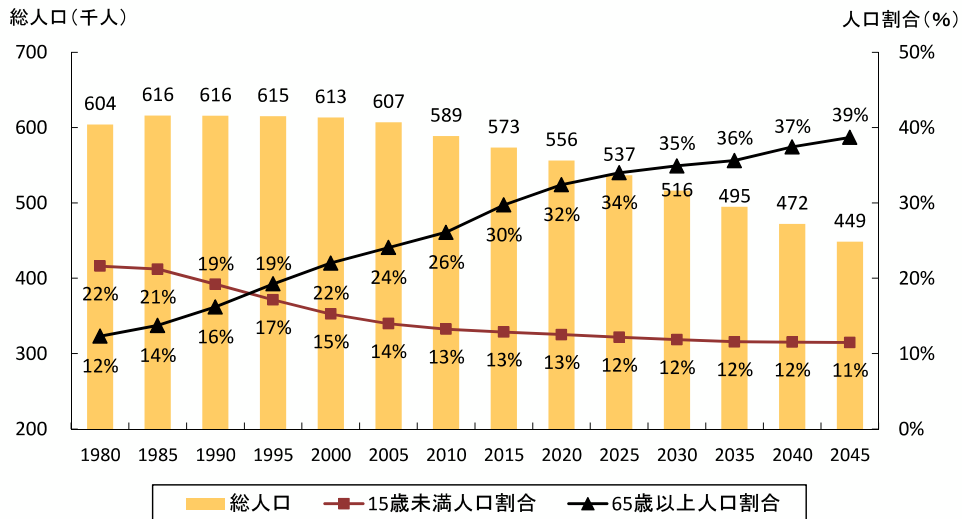


鳥取県中部地震の被災状況

● 人口の減少と少子高齢化

鳥取県の人口は昭和 60 年代をピークに減少が始まっており、2035年(令和 17 年)には人口が 50 万人を割り込むものと推計されています。年齢別には 65 歳以上人口の割合が 2030 年には 35%にまで上昇する一方で、15 歳未満の人口の割合は 2025 年以降横ばいに推移するものと推計されています。

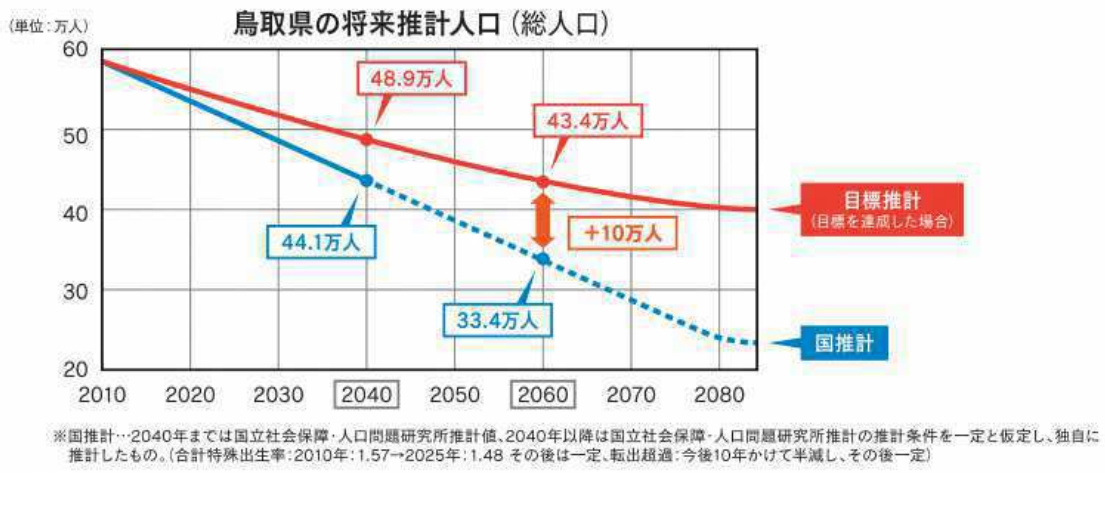
■鳥取県の人口の将来推計



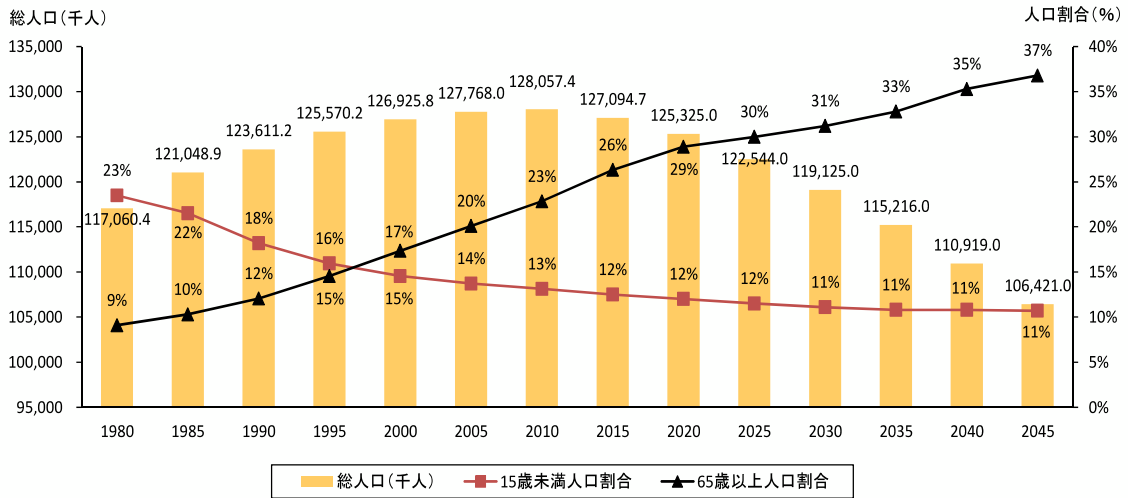
出典:国勢調査 将来人口推計/国立社会保障人口問題研究所

■鳥取県元気づくり総合戦略と鳥取県人口ビジョン

本県では、「県内から消滅可能性都市をゼロ」にすることを目標として掲げ、自然減・社会減それぞれの課題に立ち向かい、鳥取発の地方創生を推進することで人口減少に歯止めをかける鳥取県人口ビジョンを描いています。



■全国の人口の将来推計

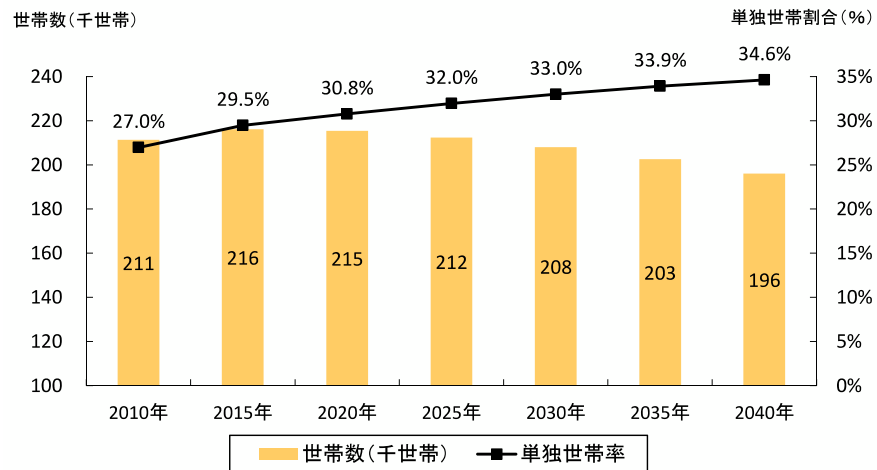


出典: 国勢調査

将来人口推計 / 国立社会保障人口問題研究所

世帯数は 2015 年をピークに減少する傾向にあり、2020 年(令和 2 年)に 21 万 5 千世帯となっており、今後さらに世帯数の減少が予想されています。一方で単独世帯が占める割合は増加傾向にあり、2030 年(令和 12 年)には、33%に達すると推計されています。

■世帯数の将来推計



出典: 国勢調査

世帯数将来推計 / 国立社会保障人口問題研究所

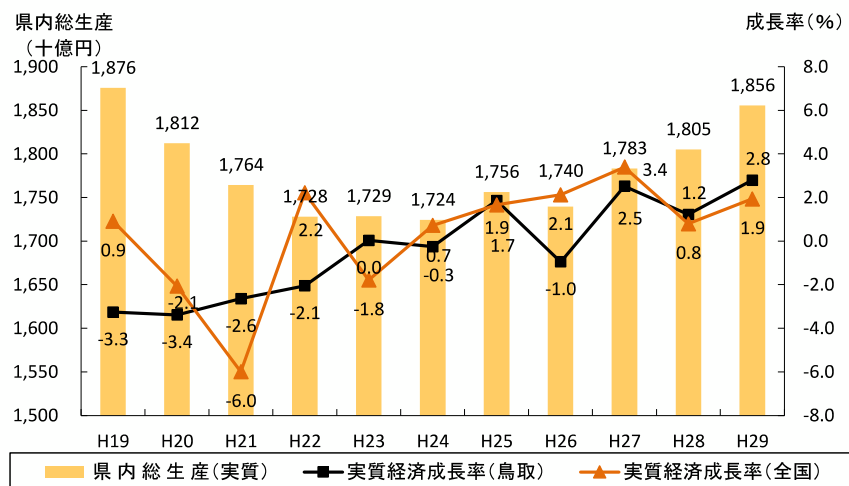
● 経済情勢

県内総生産(実質)は、平成18年をピークに減少が続き、その後横ばいで推移していましたが、平成27年から徐々に増加し、平成29年にはピーク時に迫っています。

また、県内の実質経済成長率は、平成19年から増加しています。

国内の実質経済成長率は、平成20年のリーマンショックにより景気が大きく後退しましたが、その後回復し、平成29年は、前年比+1.6%となっています。

■ 県内総生産(実質)と経済成長率

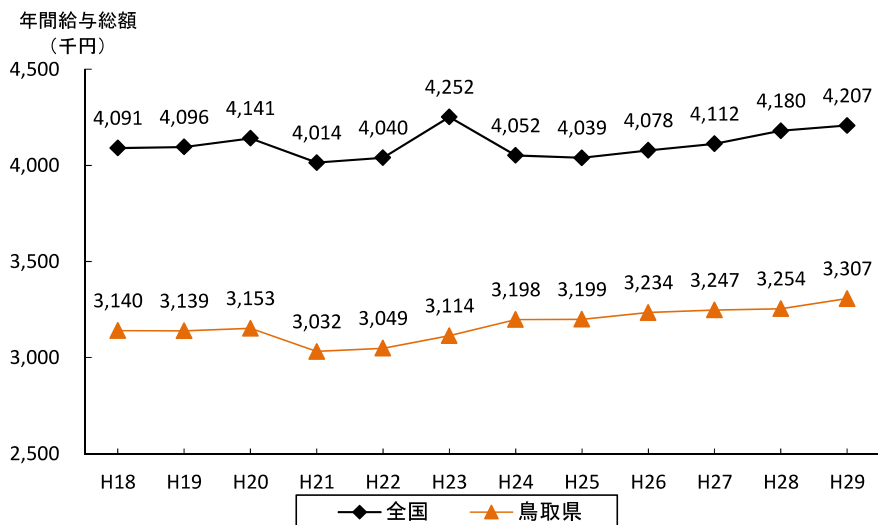


※実質経済成長率(全国)は、「国内総生産勘定」の各暦年の「国内総生産」の値から算出

出典:平成29年度鳥取県県民経済計算

年間給与総額は、平成20年のリーマンショックによる景気後退の影響を受け、平成21年は落ち込みましたが、翌年の平成22年はやや回復し、県内ではそれ以降微増傾向にあります。全国では平成23年に一度急増し、翌年の平成24年に減少したものの、それ以降微増傾向にあります。

■ 年間給与総額の推移



出典:平成29年度鳥取県県民経済計算