

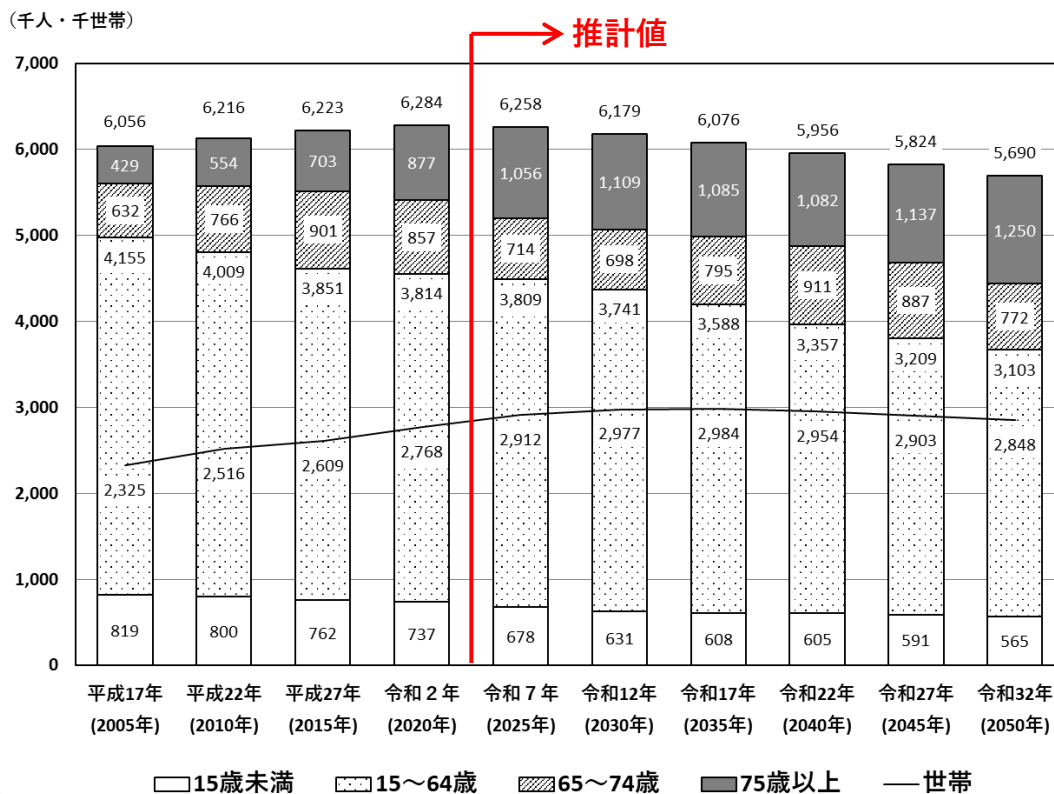
# 県の住宅・住環境の状況・課題

## 目次

1. 総人口・世帯	…02
2. 高齢者	…07
3. 若年・子育て世代	…14
4. 住宅確保要配慮者（低所得者・障害者・者外国人）	…24
5. 担い手	…31
6. 地域性	…33

## ヒト 人口・世帯将来推計

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）

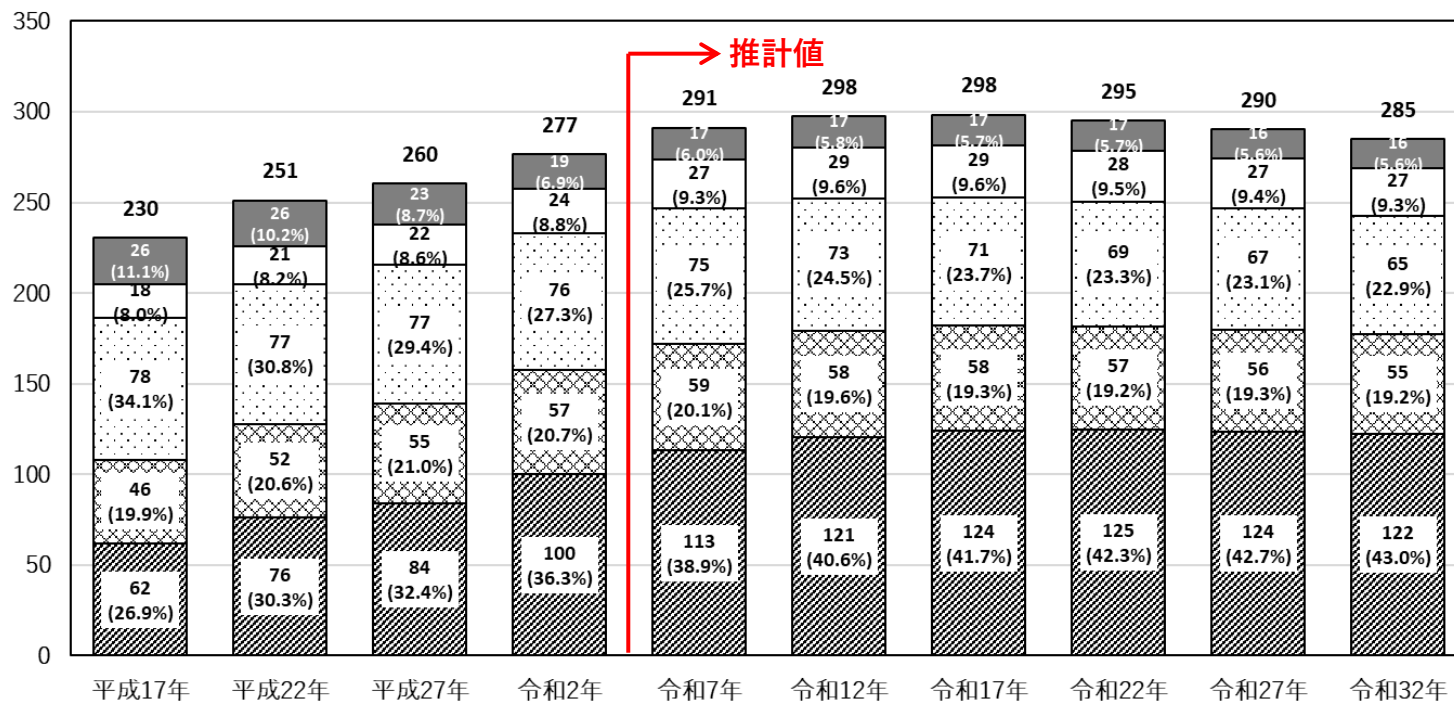
国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口（2023年推計）」（令和7年～人口）

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）

## ヒト 世帯類型別世帯数の将来推計

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

(万世帯)



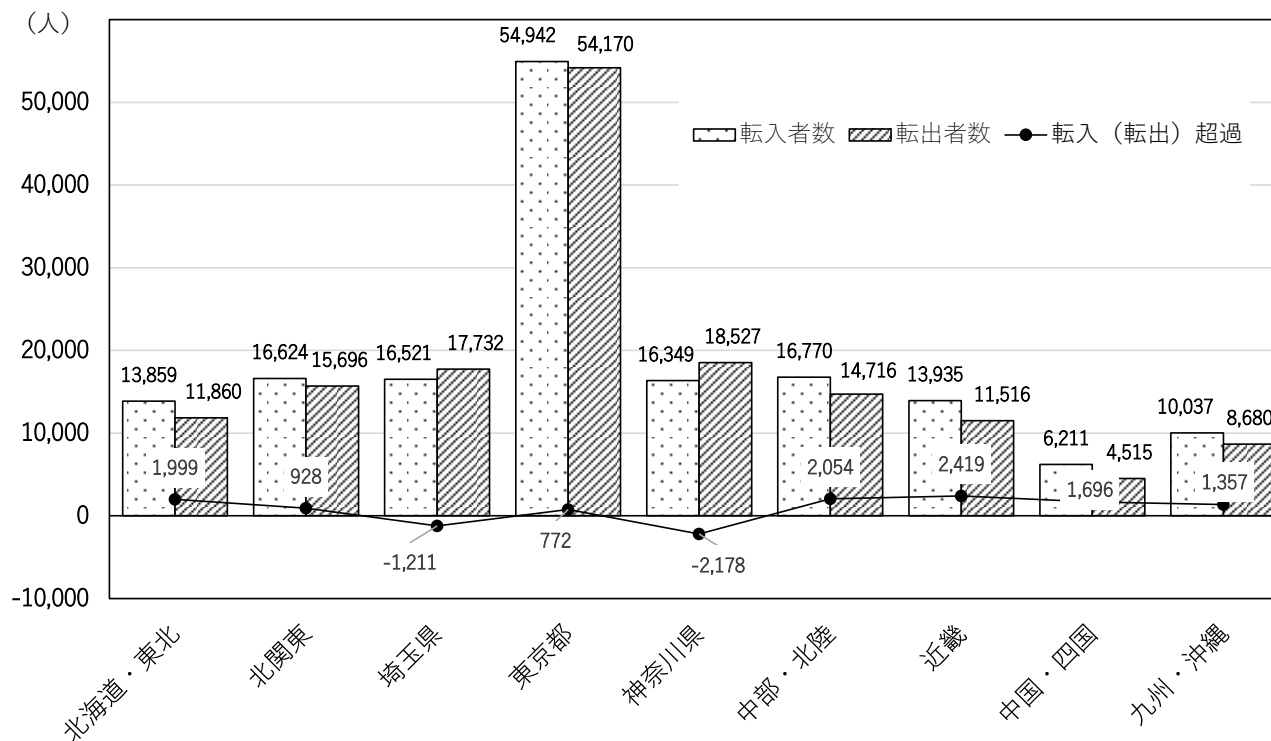
■単独世帯 □夫婦のみの世帯 ▨夫婦と子から成る世帯 □ひとり親と子から成る世帯 ■その他の一般世帯

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～）

ヒト 千葉県から他の地域への転出数・他の地域から千葉県への転入数

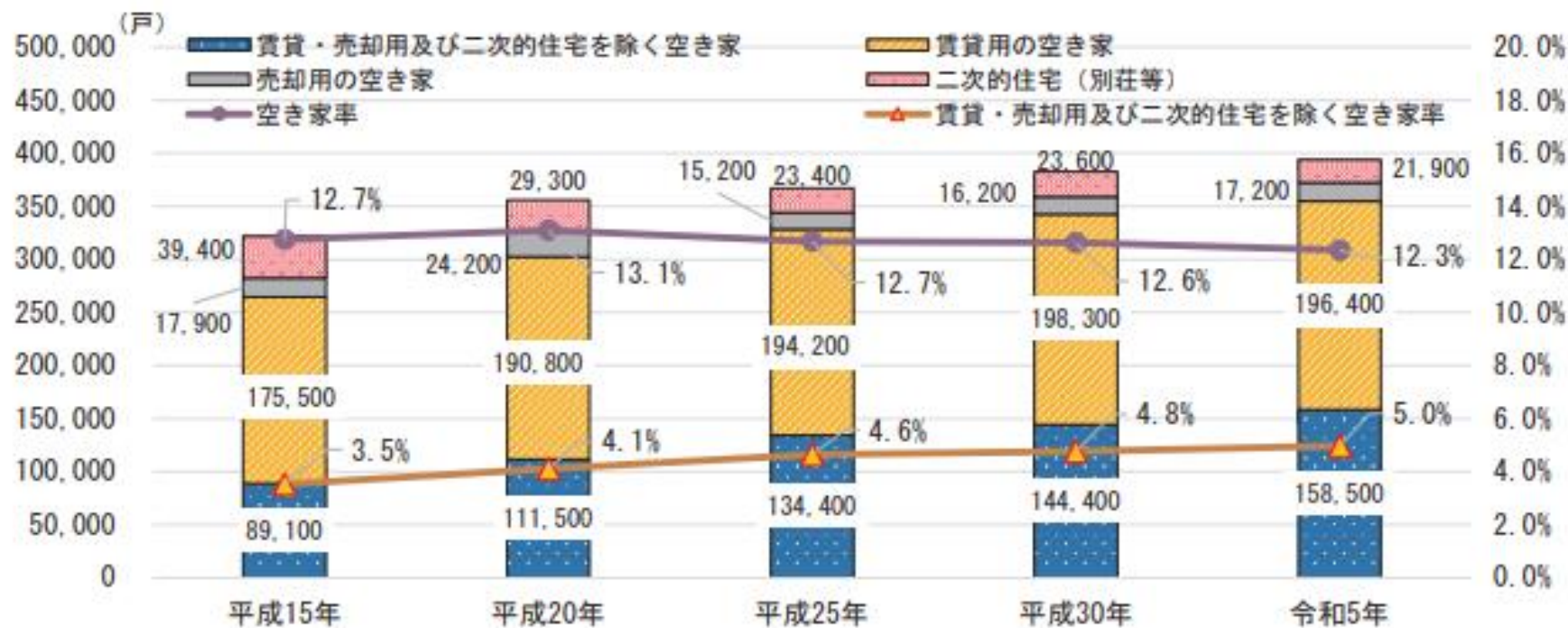
千葉県からの転出、千葉県への転入ともに、東京都が突出して多く、  
埼玉県・神奈川県も他地域と比べて多い。



※当グラフは、グラフ下部の地域から千葉県への転入者数、千葉県からグラフ下部の地域への転出者数を示す。

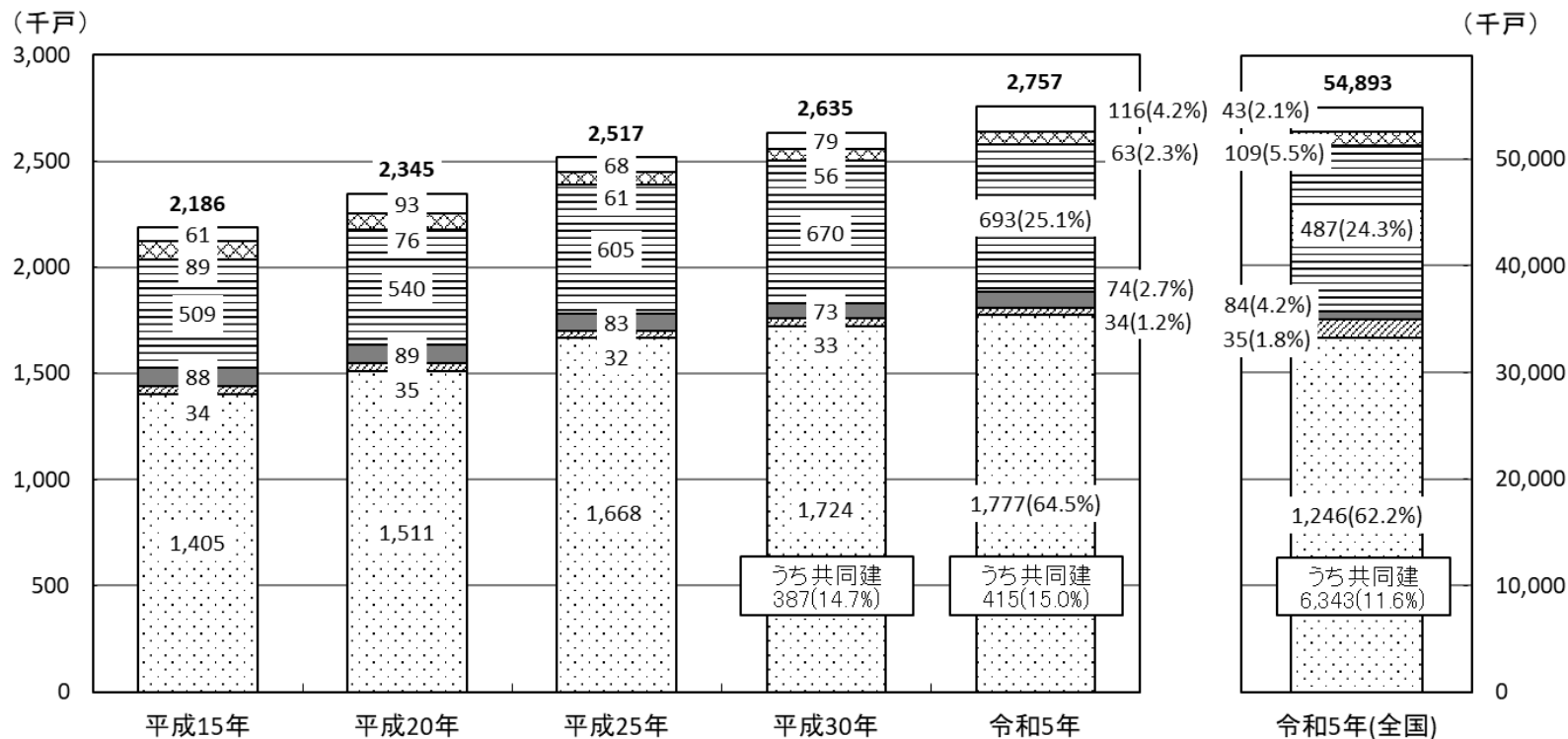
## モノ 空家戸数の推移

## 空家率は減少しているが、使用目的のない空き家は増加



モノ 住宅の所有の関係別戸数

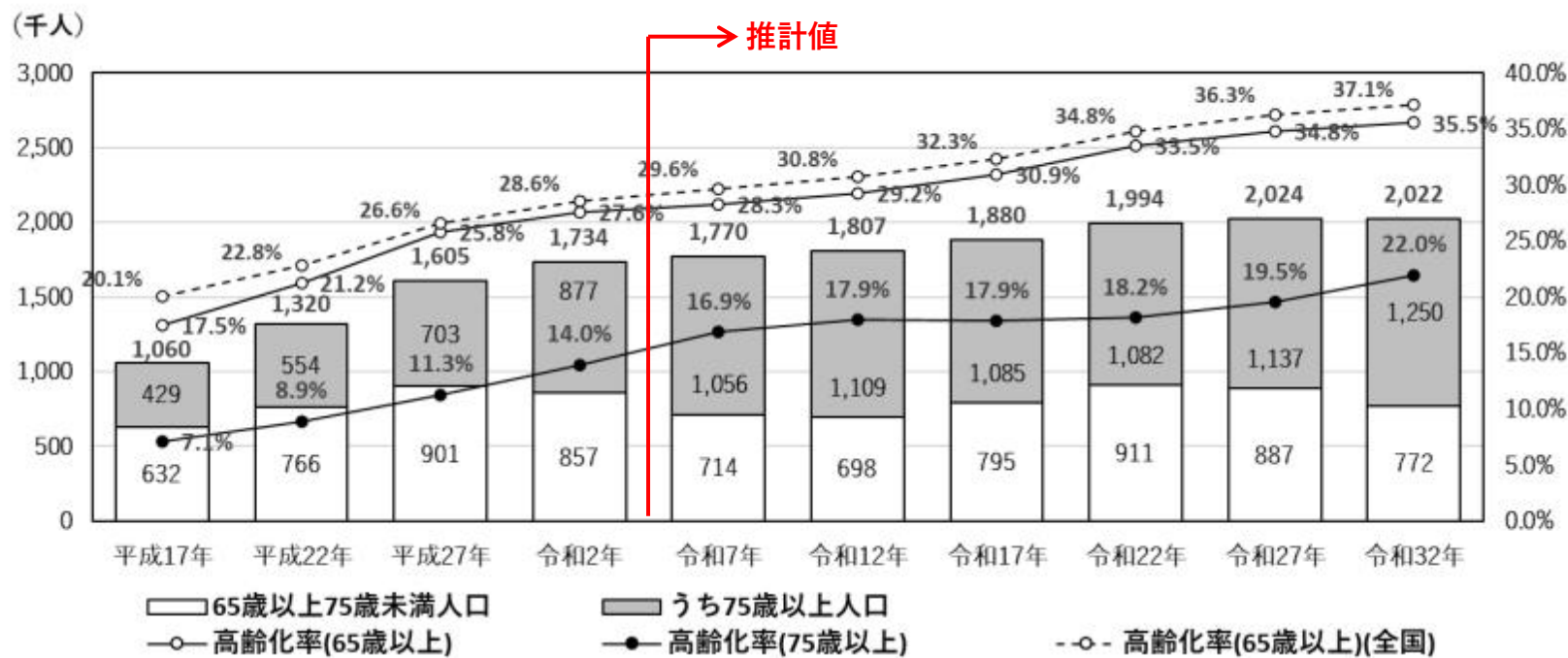
## 千葉県では民営借家と持家がともに増加している



□持家 ■公営の借家 ■都市再生機構 (UR)・会社の借家 □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）

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）

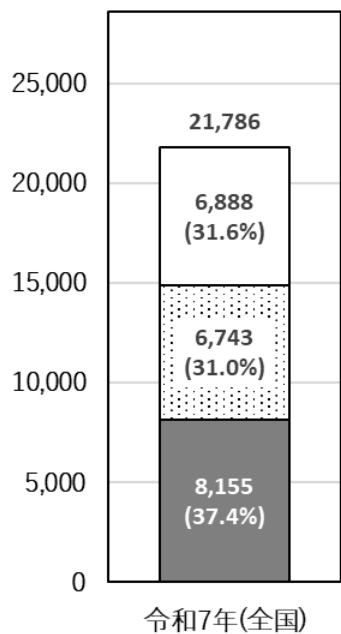
国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口（2023年推計）」（令和7年～）

同「日本の将来推計人口（全国）（2023年推計）」（令和7年～全国）

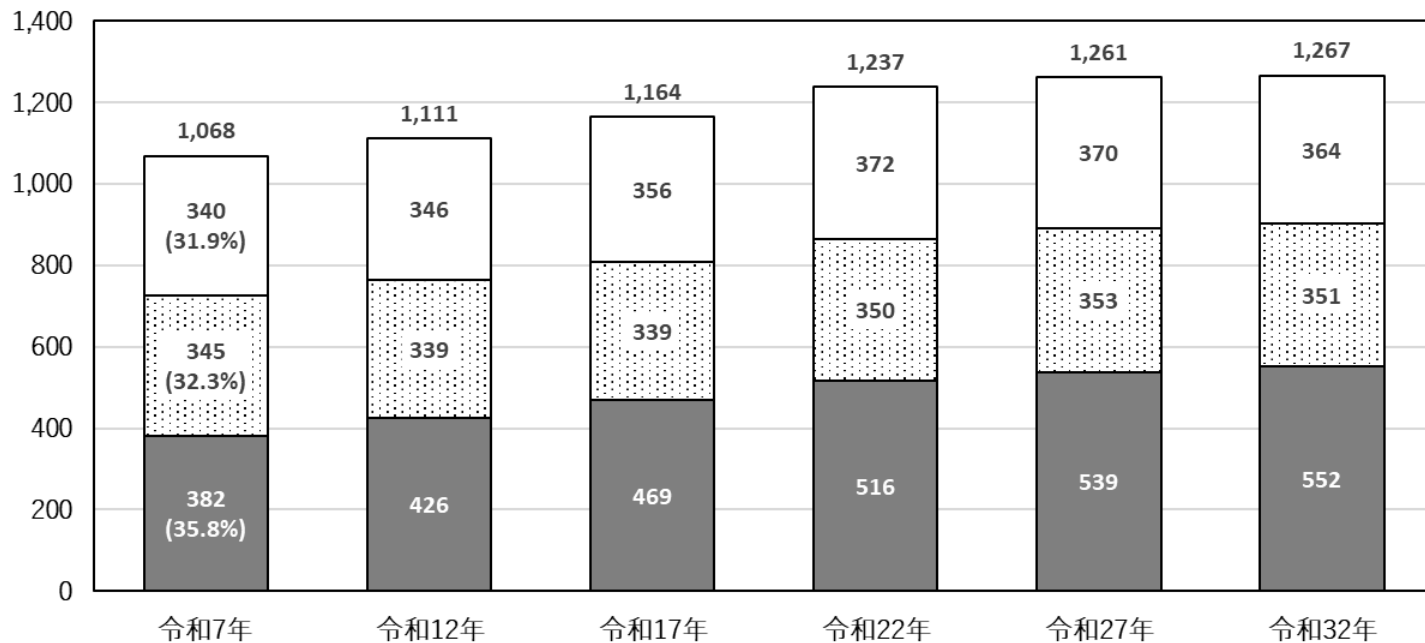
## ヒト 高齢世帯数

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

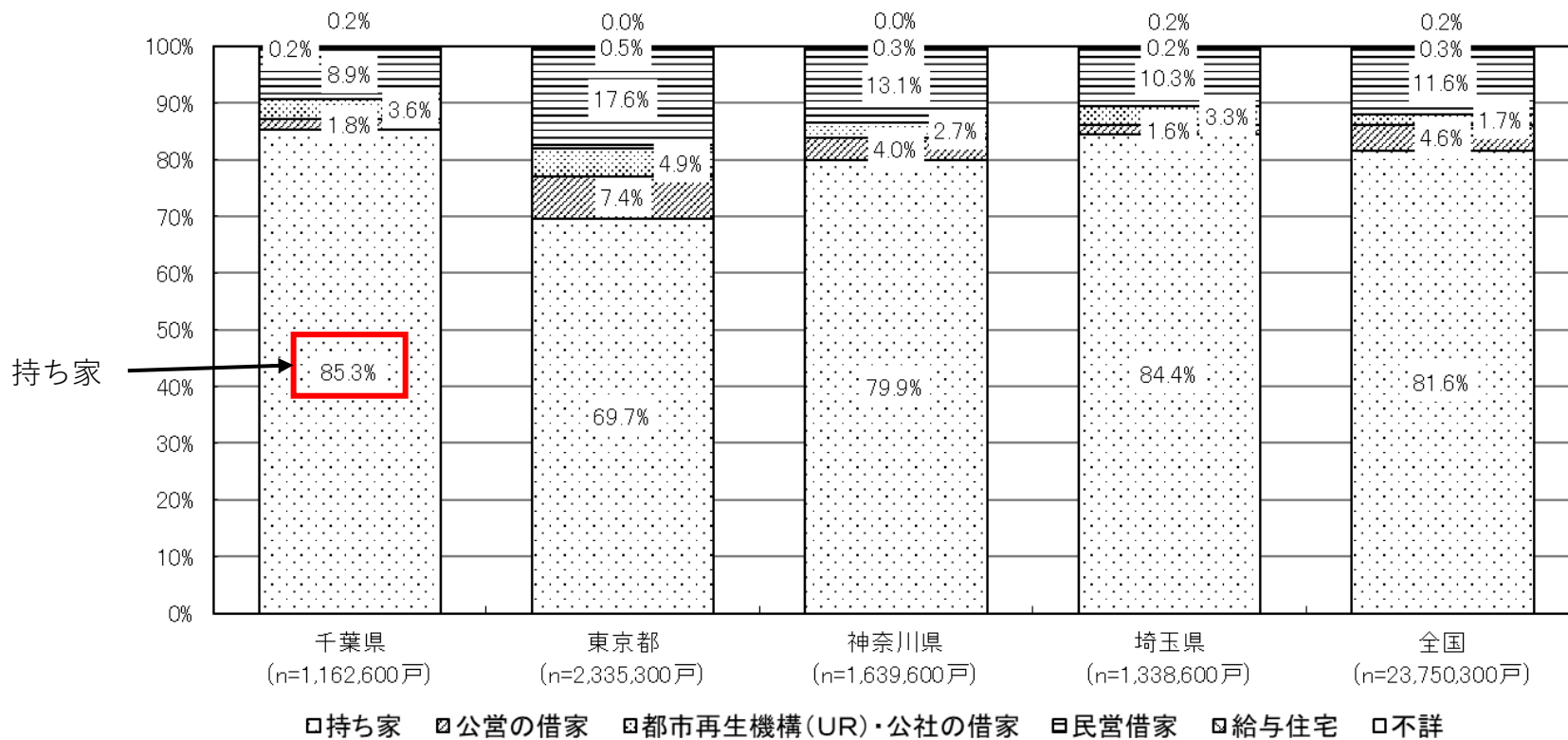
□ その他の高齢世帯数

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）」

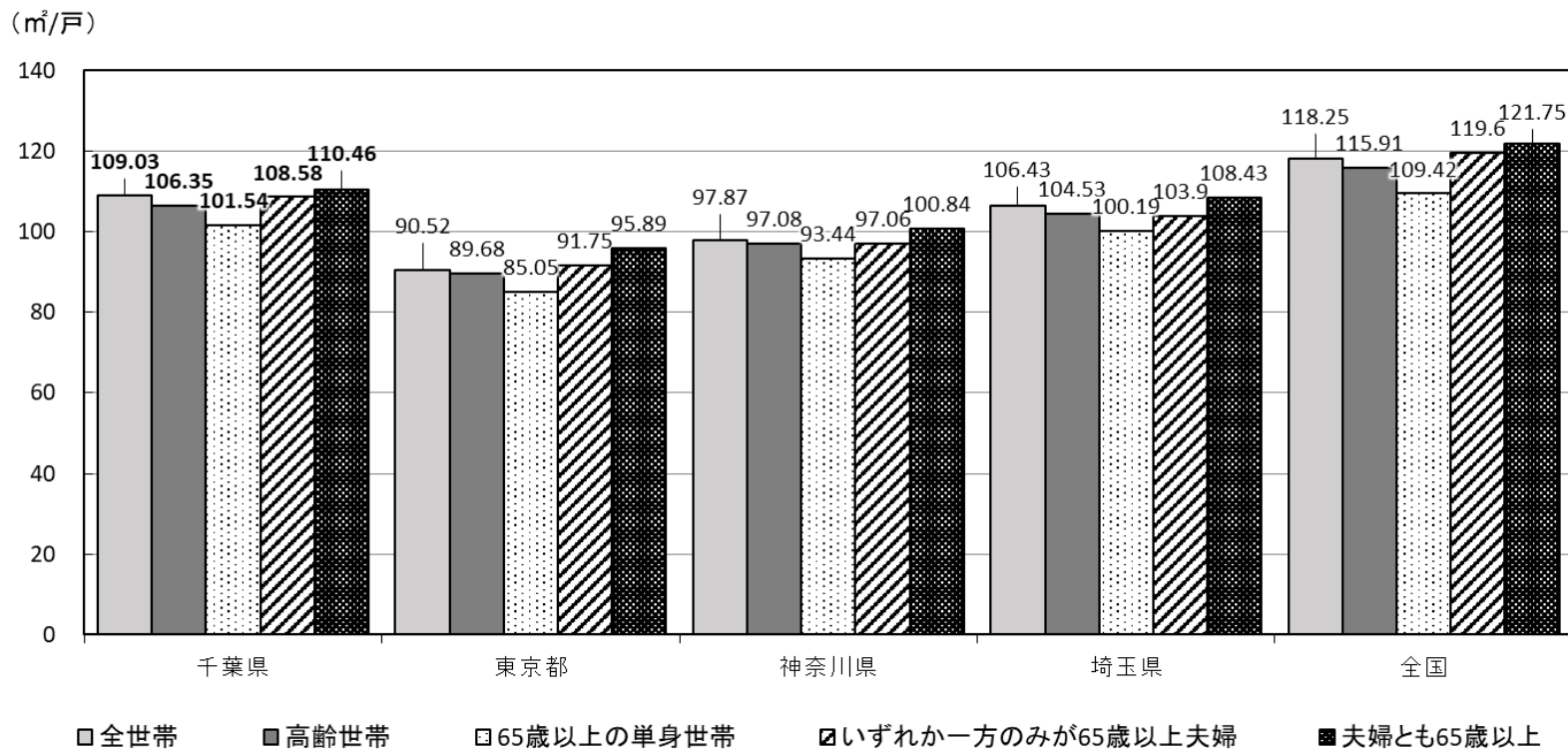
## モノ 高齢者の住宅の所有の関係別戸数

## 高齢者世帯の持ち家率は85.3%



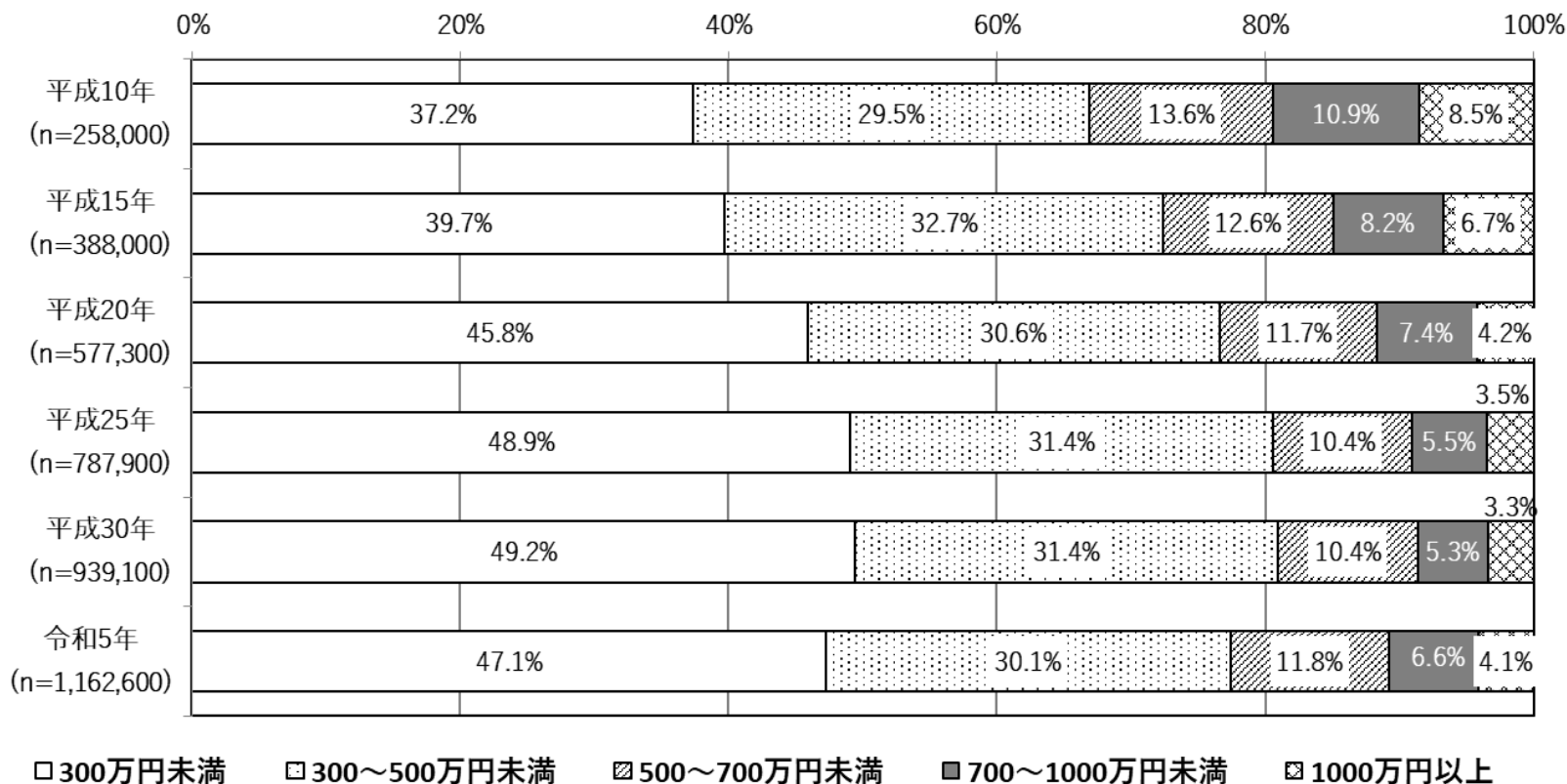
## モノ 持ち家面積

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



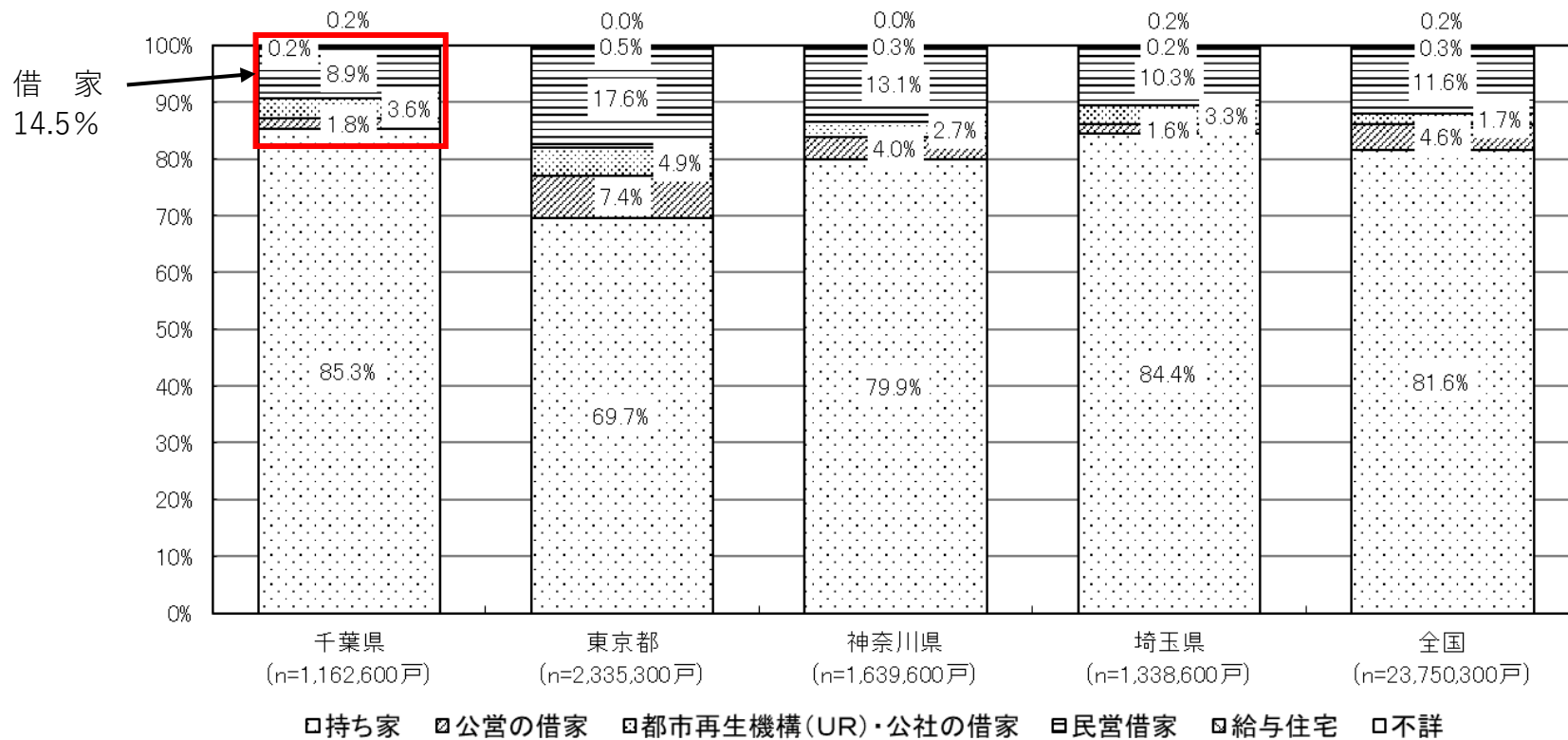
## ヒト 高齢世帯の年収

## 高齢者世帯は年収300万円未満の割合が増加傾向で推移している



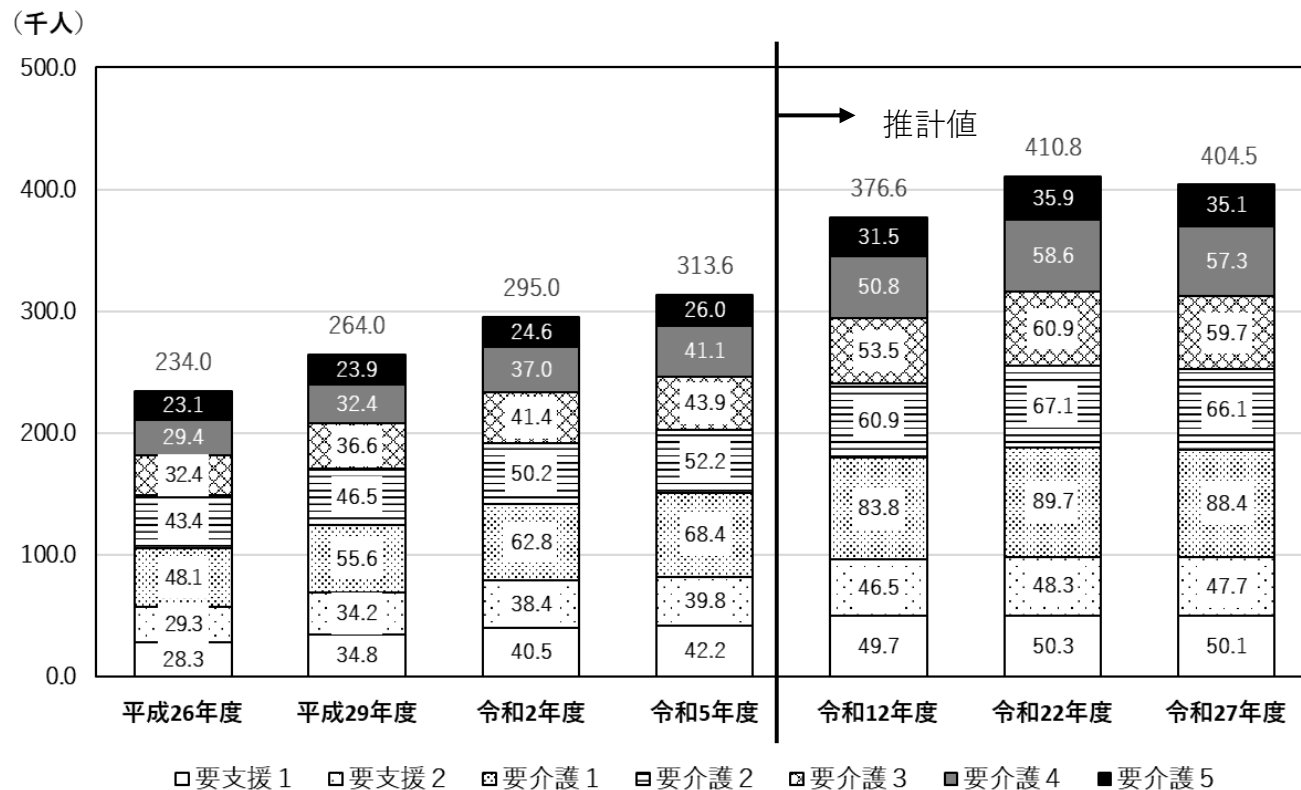
## モノ 高齢者の住宅の所有の関係別戸数

## 高齢者世帯の14.5%が借家に居住



## ヒト 要介護認定者数の推移と将来推計

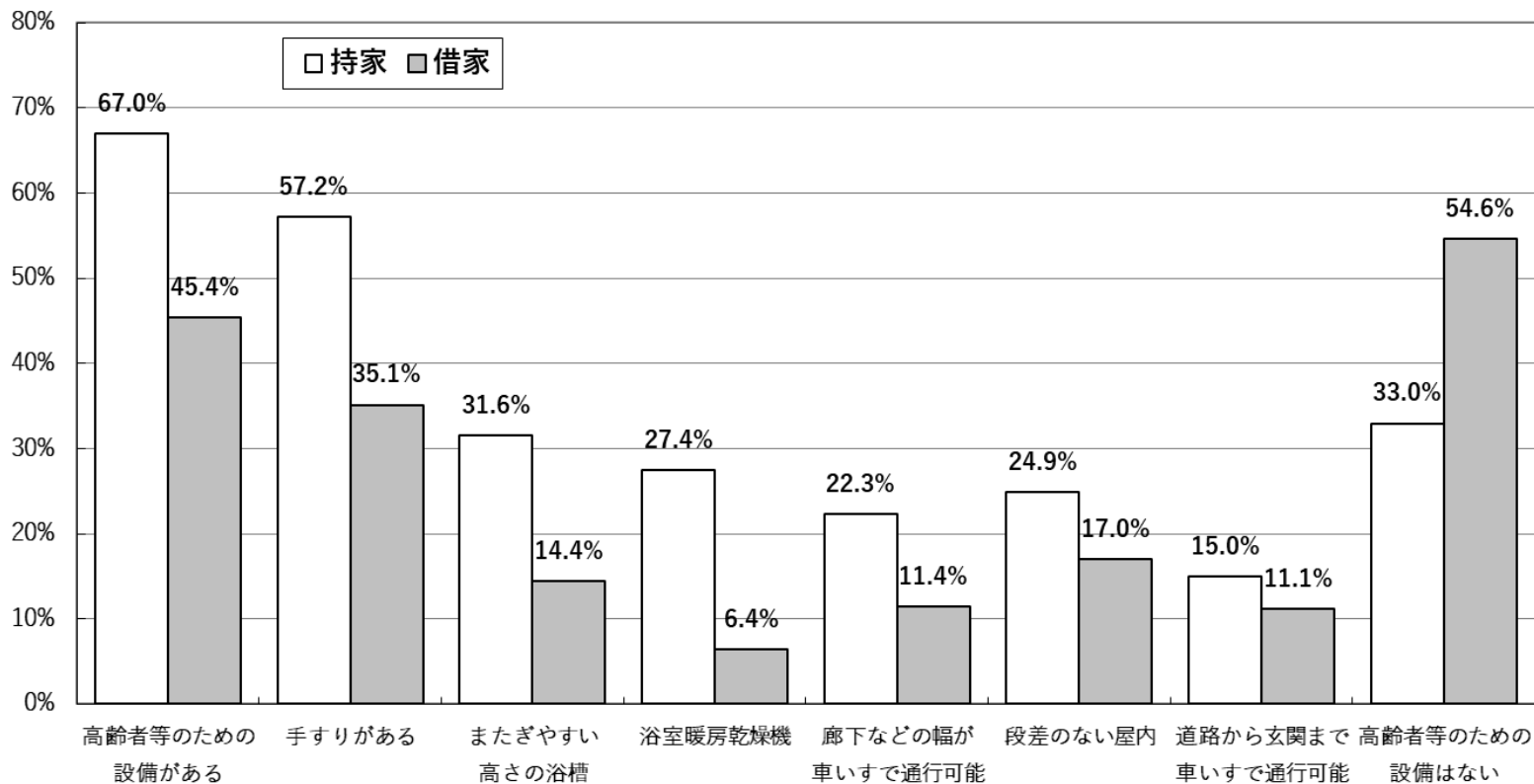
要介護認定者数は令和22年度まで増加することが見込まれる。  
特に要介護1認定者が増加する



出典：千葉県高齢者保健福祉計画（令和6年度～令和8年度）

## モノ 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

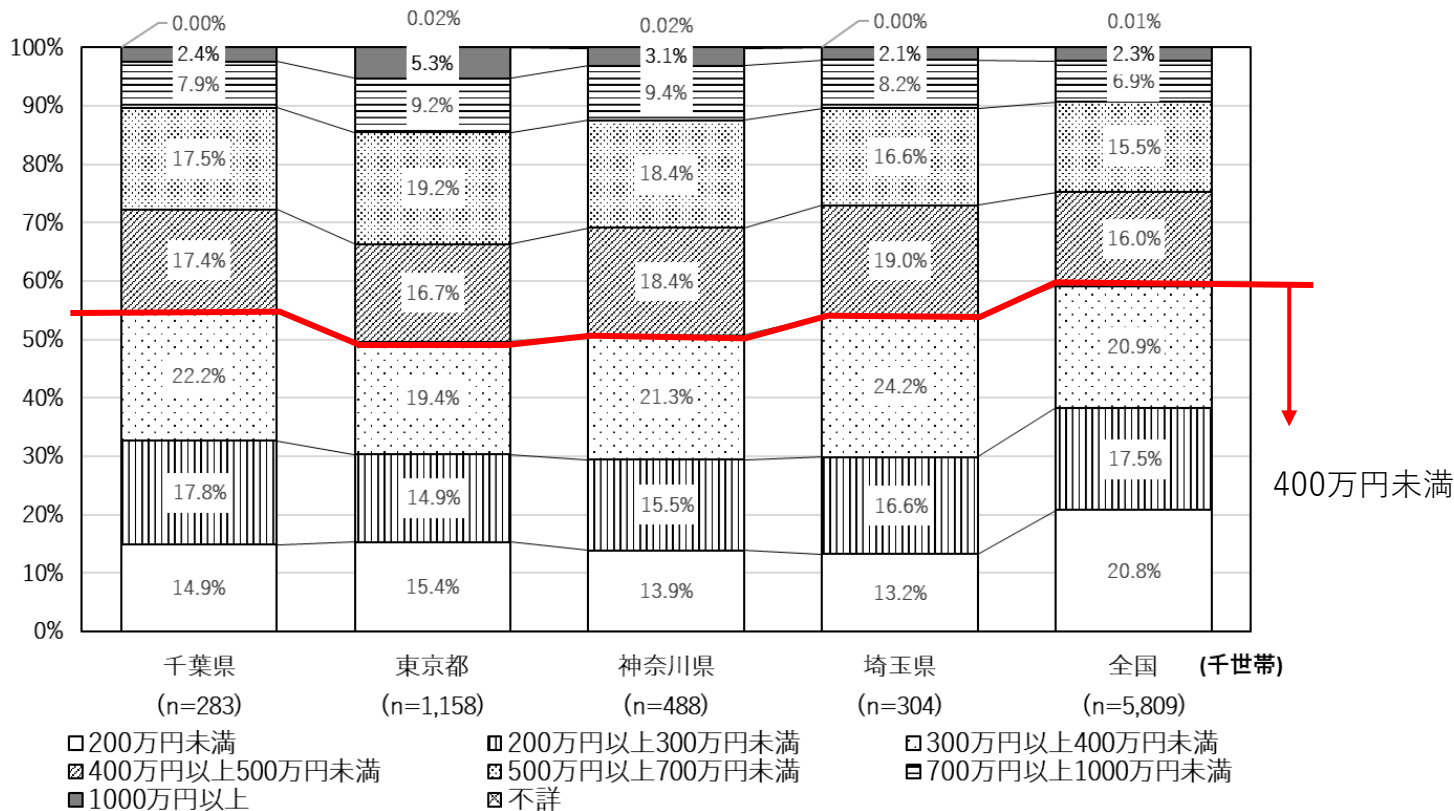


出典：住宅・土地統計調査（令和5年）

ヒト

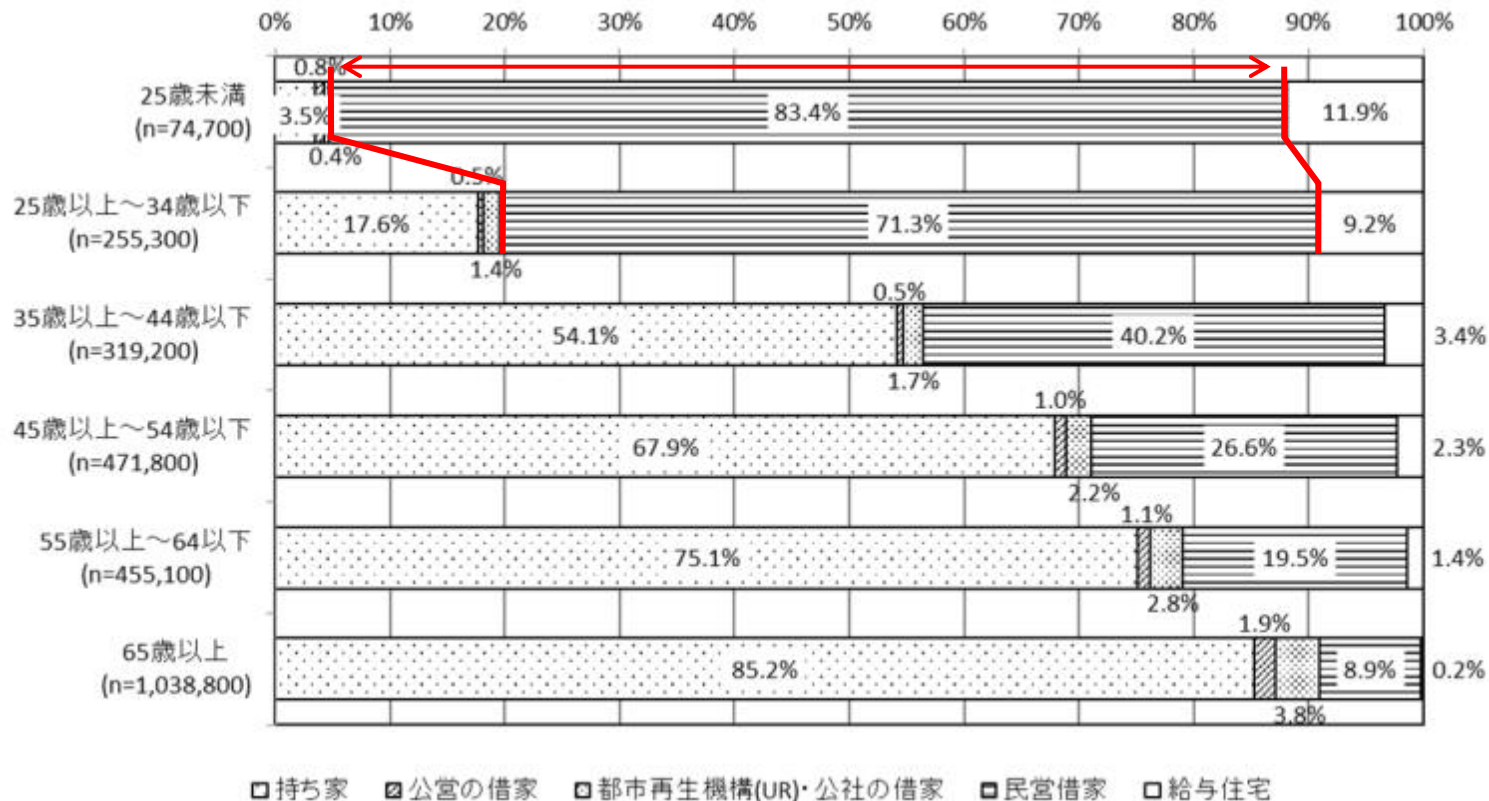
借家に住む若者（34歳以下）の年収

## 借家に住む若年世帯の5割以上が年収400万円未満となっている



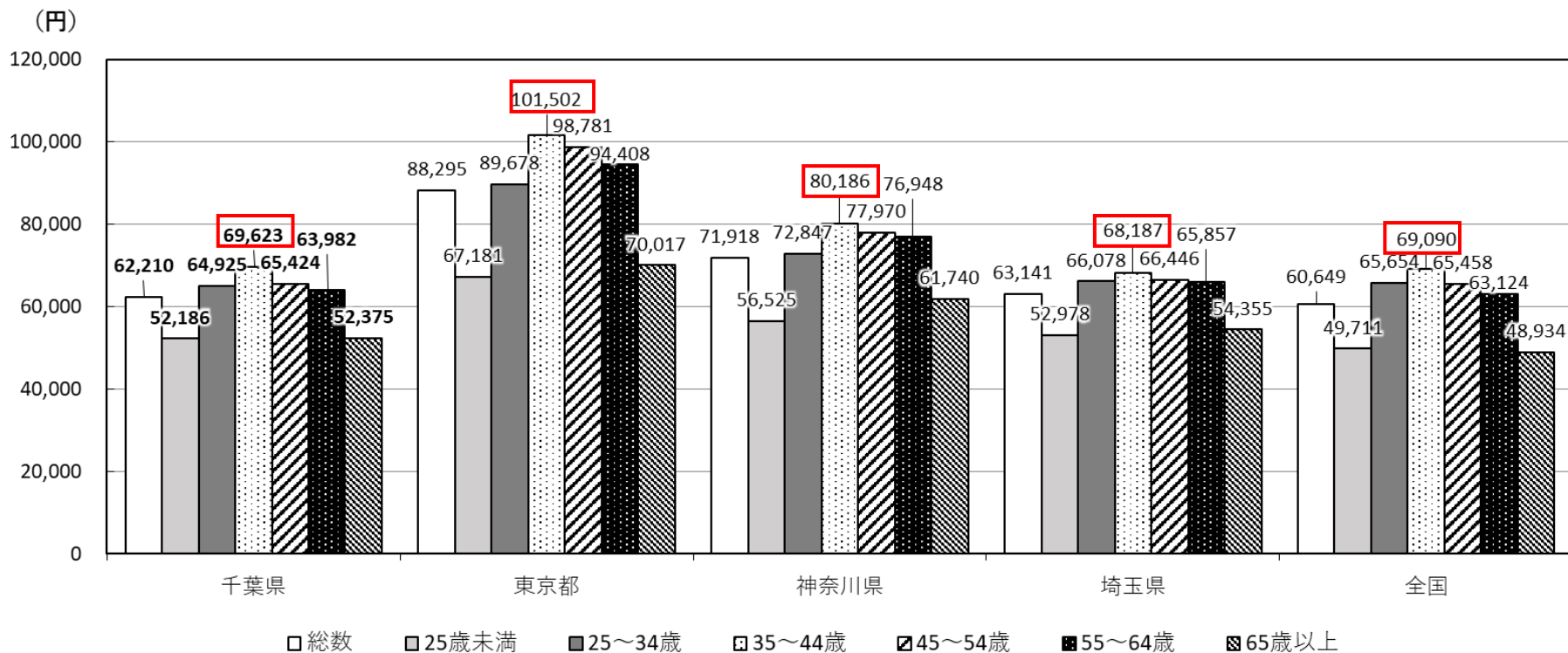
## モノ 家計を支える者の年齢別住宅の所有の関係

34歳以下の世帯は民間借家に住んでいる世帯の割合は7割以上。  
年齢が高くなるほど、持ち家の割合が高くなる。



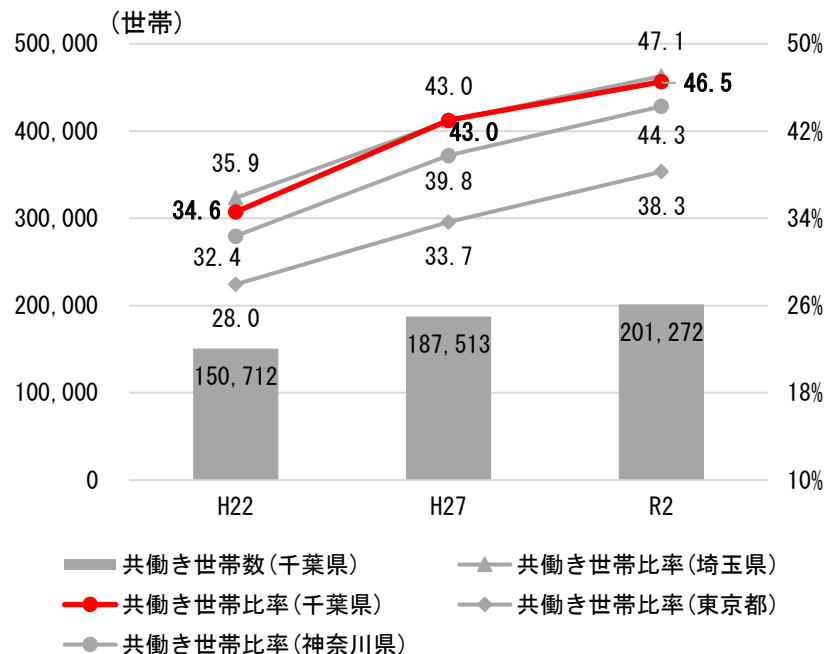
## モノ 年齢別家賃

世帯主の35～44歳の平均家賃がもっとも高く、  
全国平均とほぼ同額となっている

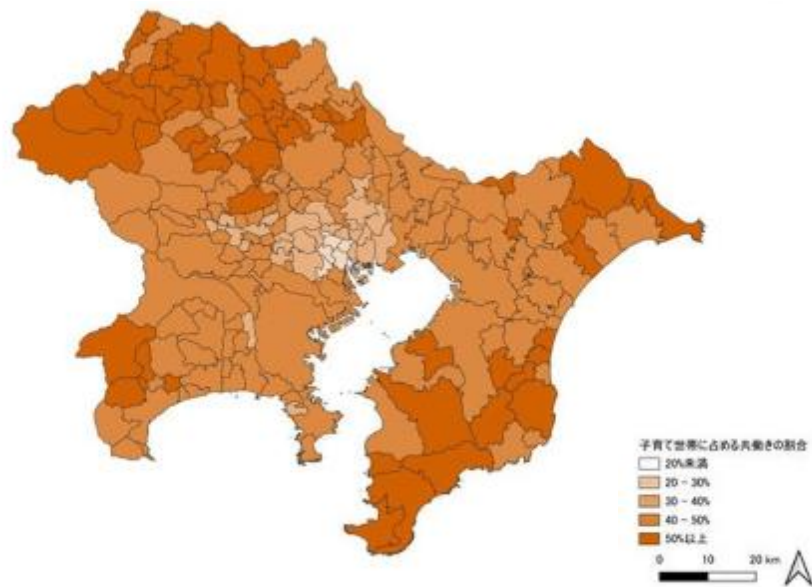


ヒト 共働き世帯

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1/3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）】

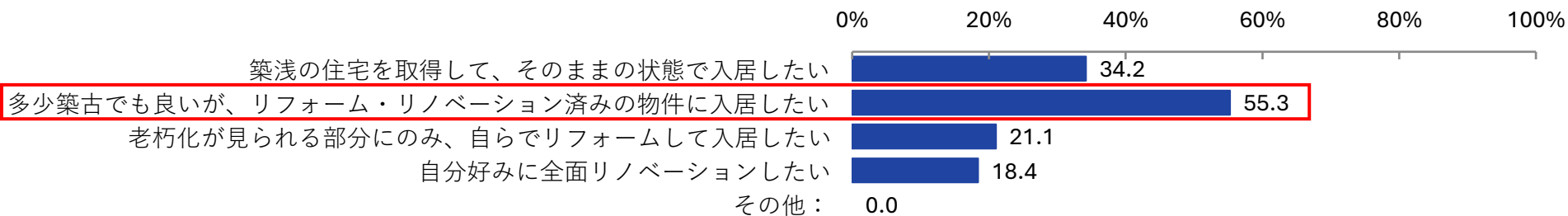


※①②③の計

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

## モノ 中古住宅の取得について

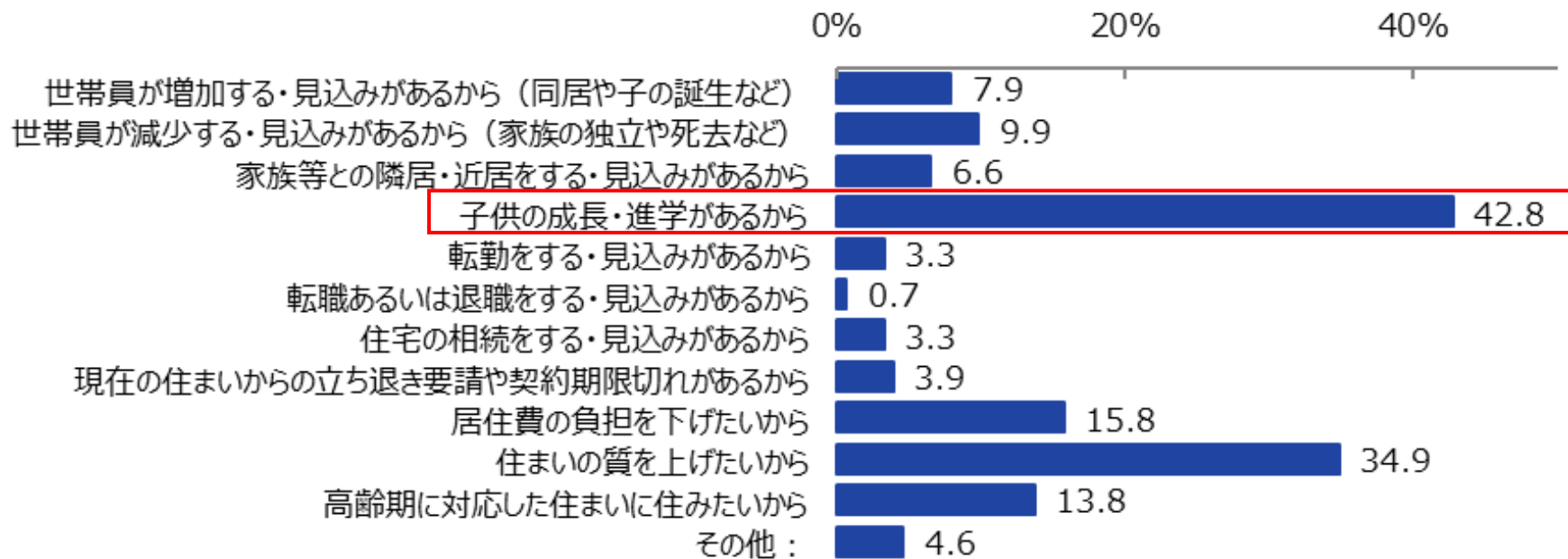
## 多少築古でも、リフォーム・リノベーション済みの物件に入居したい人が半数



n=500

## ヒト 住み替えのきっかけ

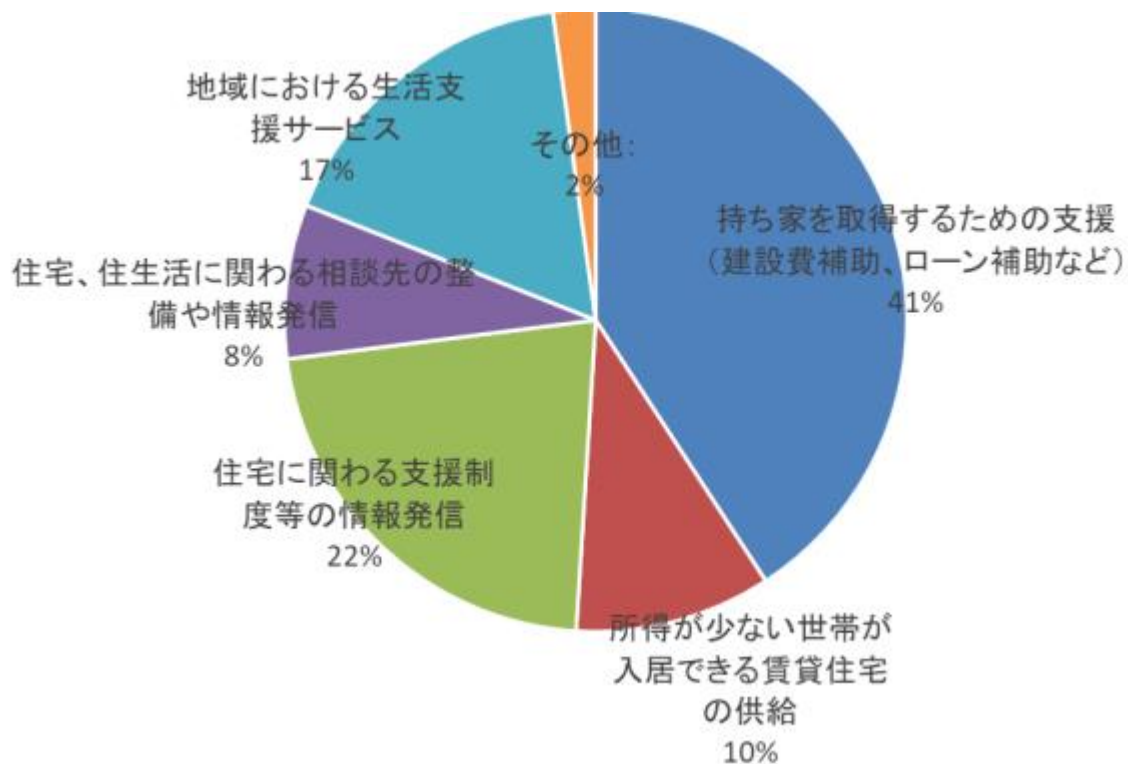
## 住み替えのきっかけは「子どもの成長・進学」が多い



n=500

ヒト 住まいに関する行政の支援で、最も力を入れてほしいこと

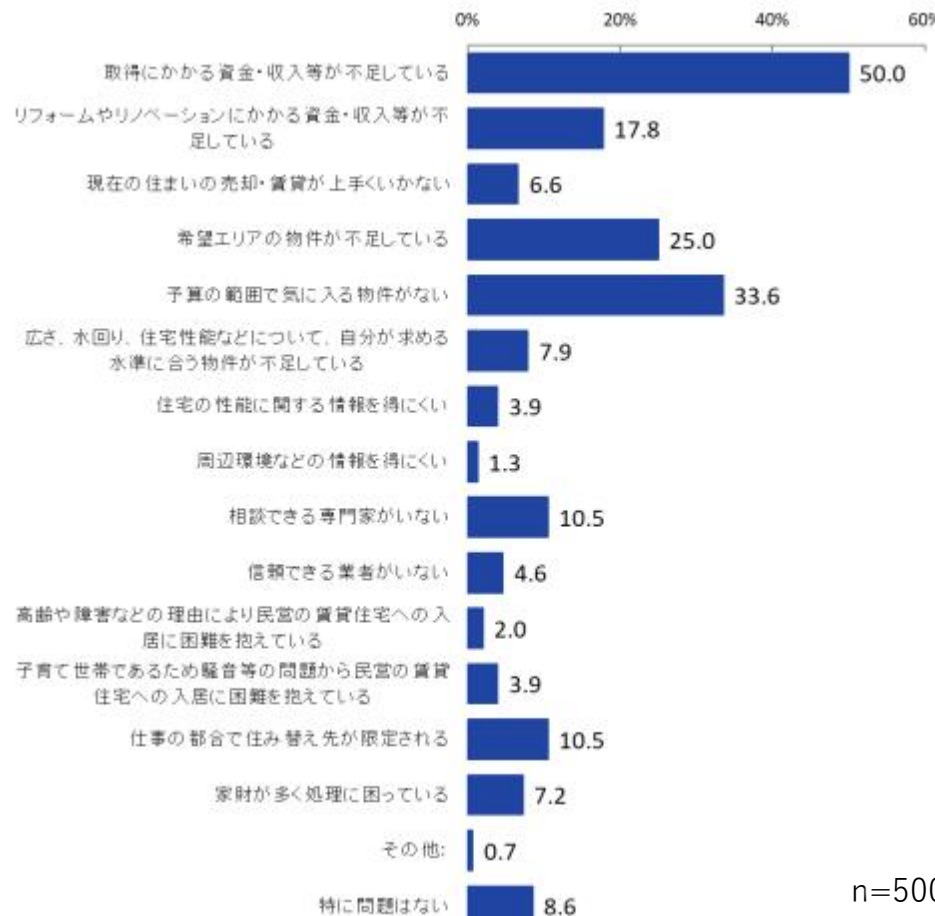
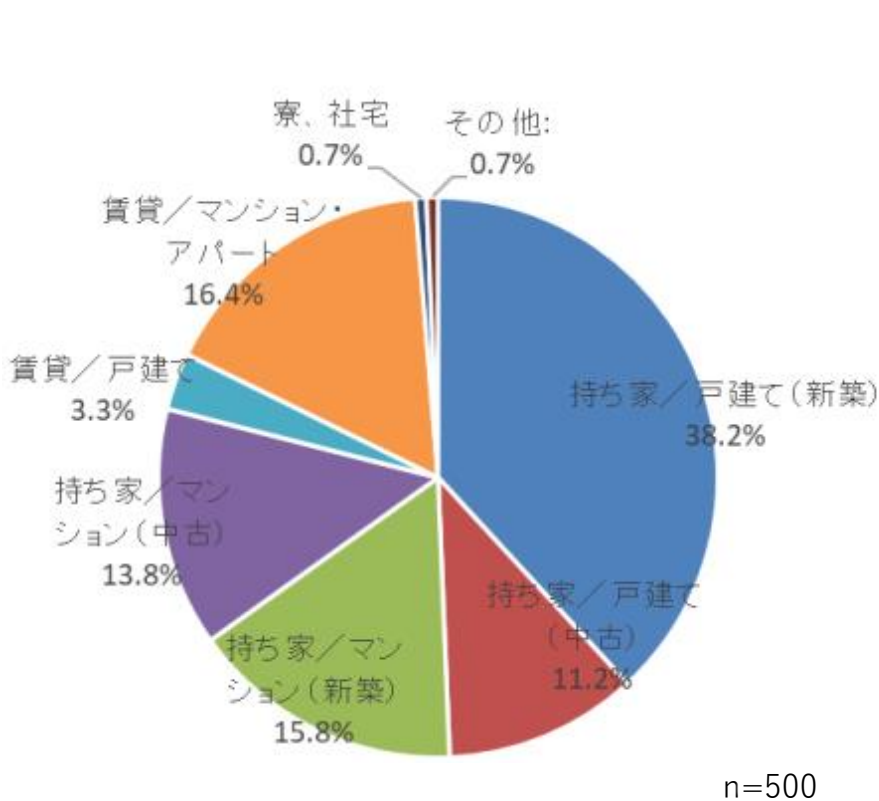
## 「持ち家取得の支援」「支援制度等の情報発信」を行政に対して期待している



n=500

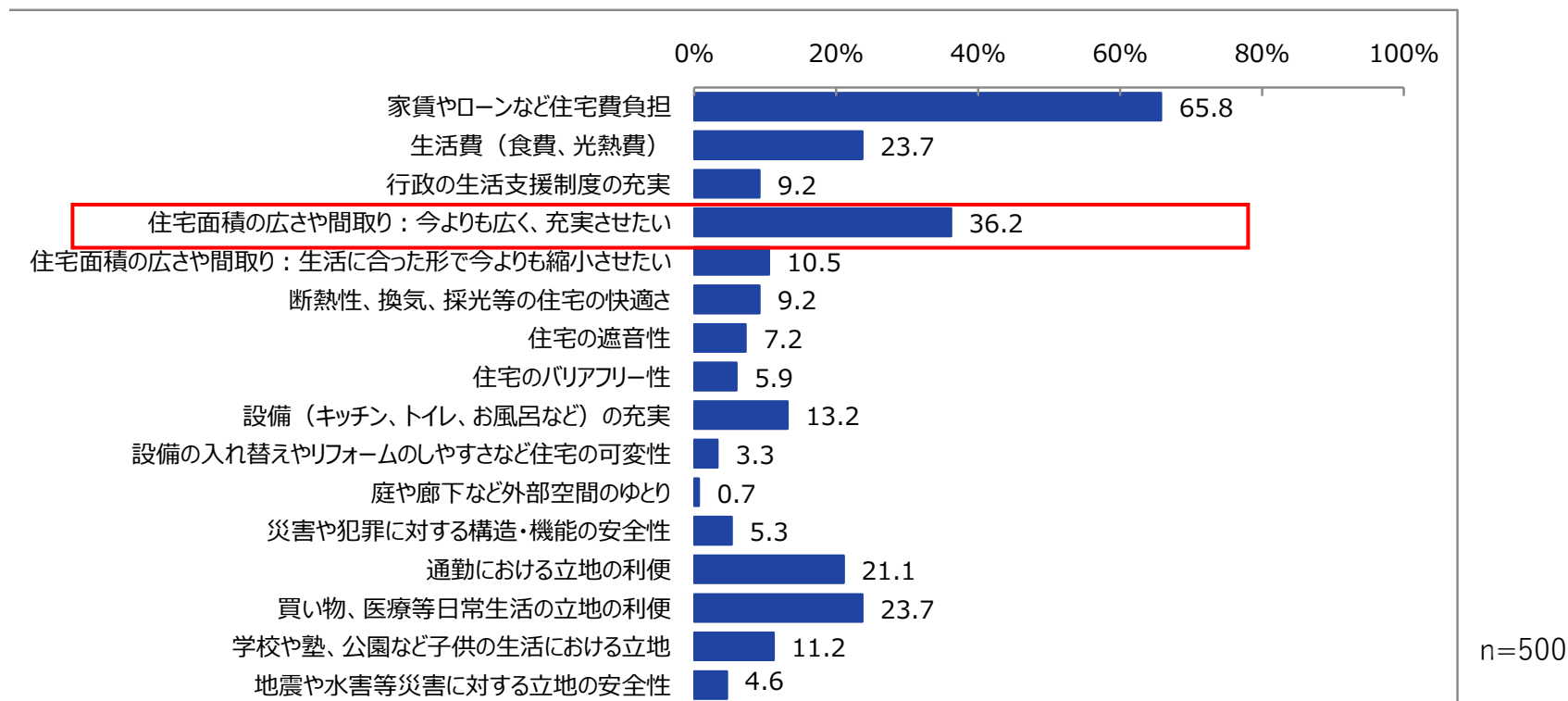
モノ 住み替え先の住宅の種類と住み替えの課題

住み替え先は「戸建て」の希望が高く、  
住み替えの課題は「取得費用の不足」「予算範囲内の物件不足」が多い



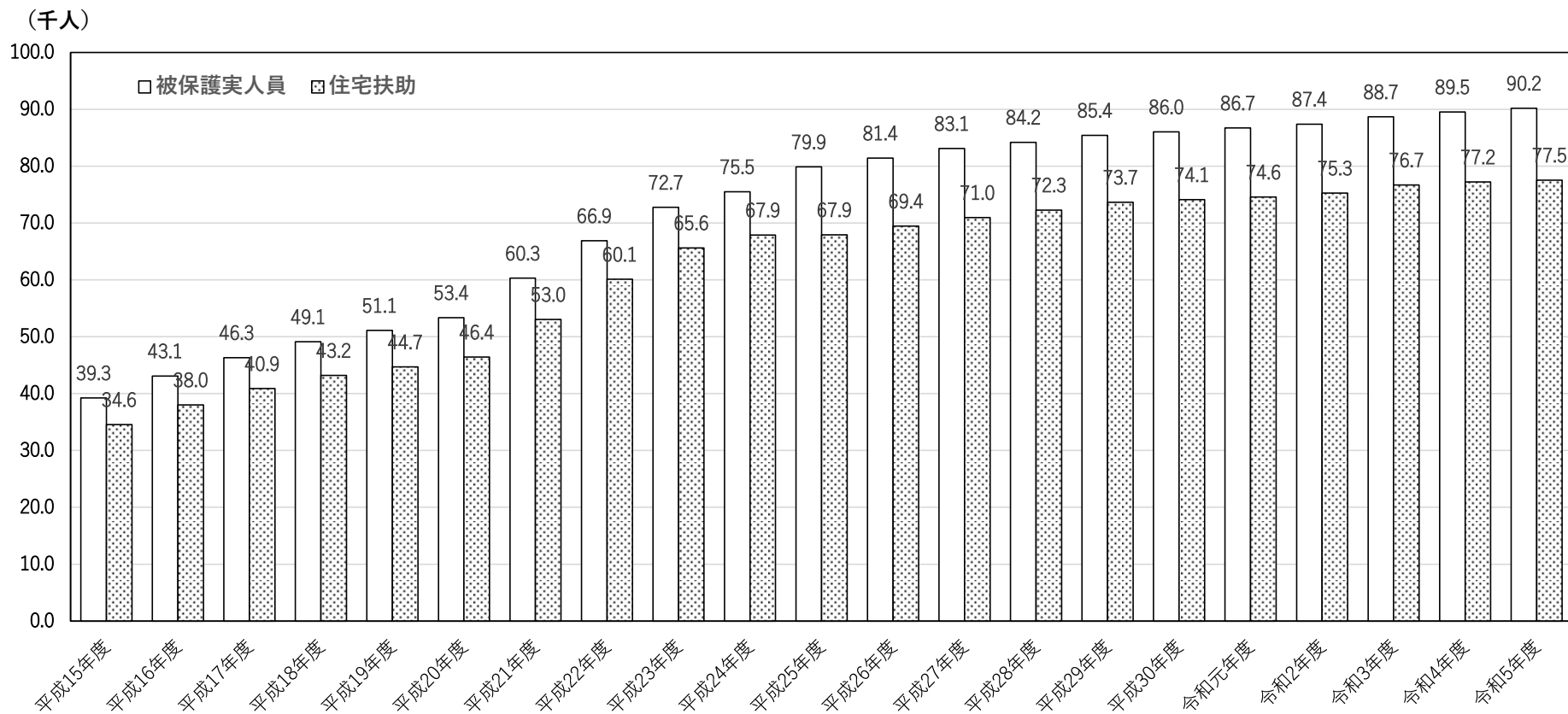
## モノ 住み替えにおいて重視する条件

住み替えで重視する条件は「家賃やローンなどの住宅費負担」に次いで、「住宅面積の広さや間取り：今よりも広く、充実させたい」が高い



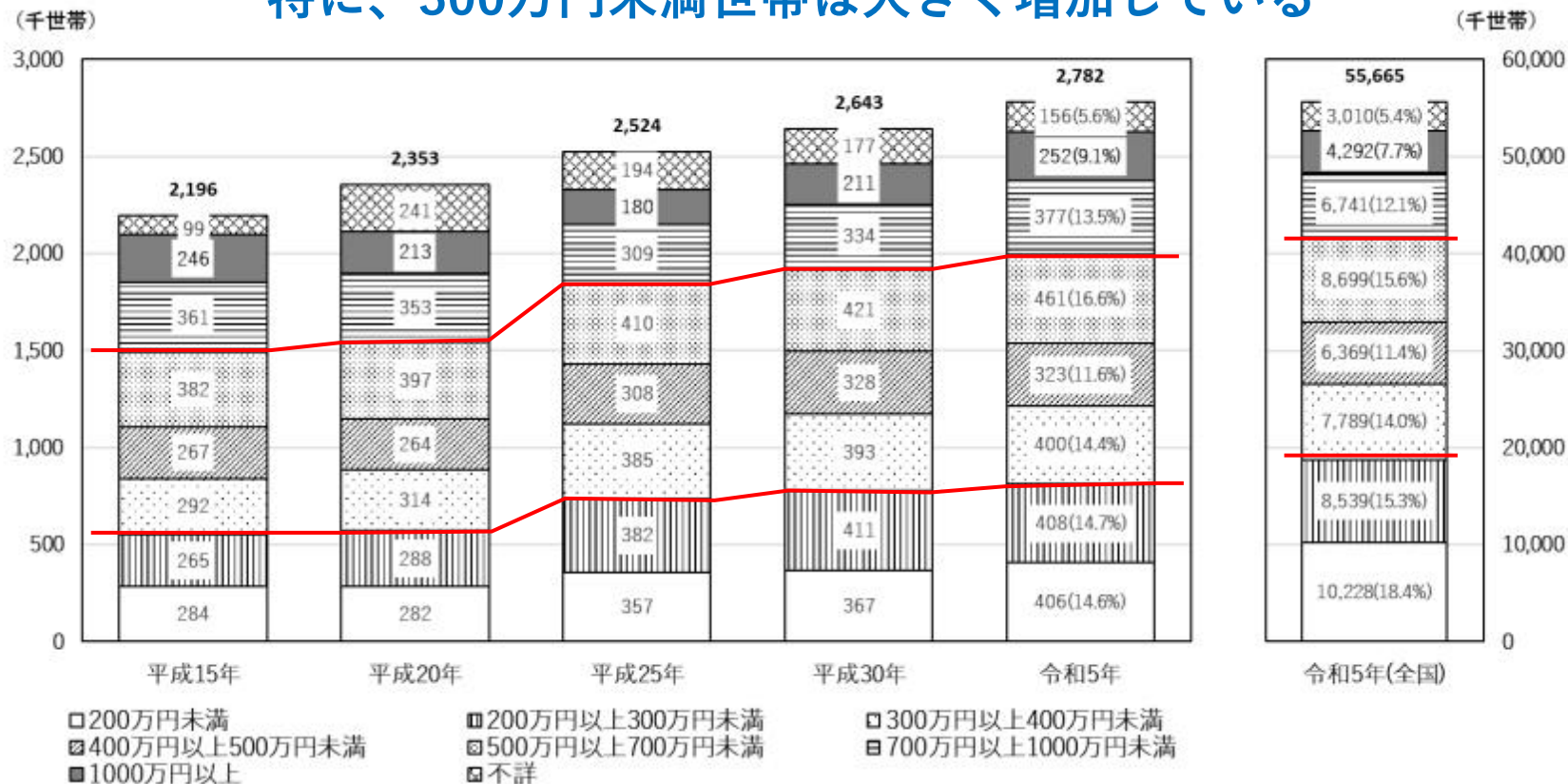
ヒト [低所得者の状況] 生活保護・住宅扶助人員数の推移

## 住宅扶助受給者は、長期的に右肩上がりで増加している



モノ [低所得者の状況] 所得の推移

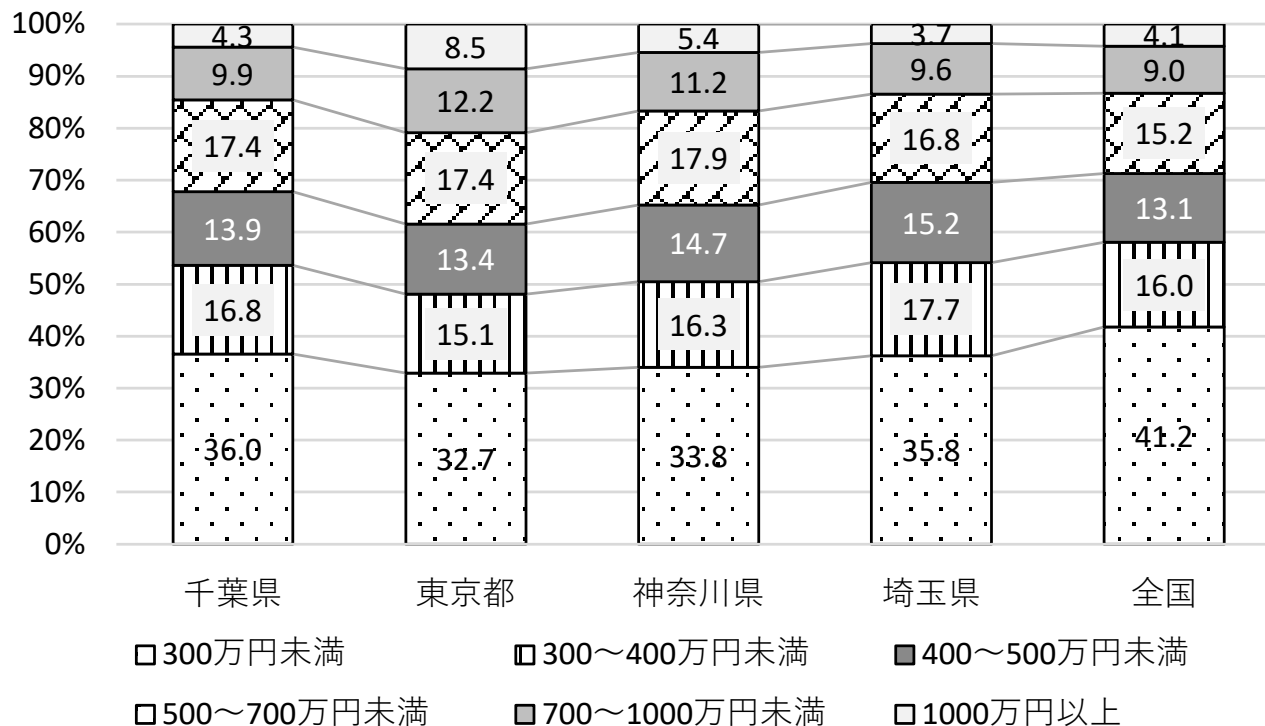
高所得層はほぼ横ばいで推移しており、  
 年収700万円未満世帯の割合が拡大している  
 特に、300万円未満世帯は大きく増加している



出典：住宅・土地統計調査（平成15年～令和5年）

## モノ 賃貸住宅居住世帯の年収

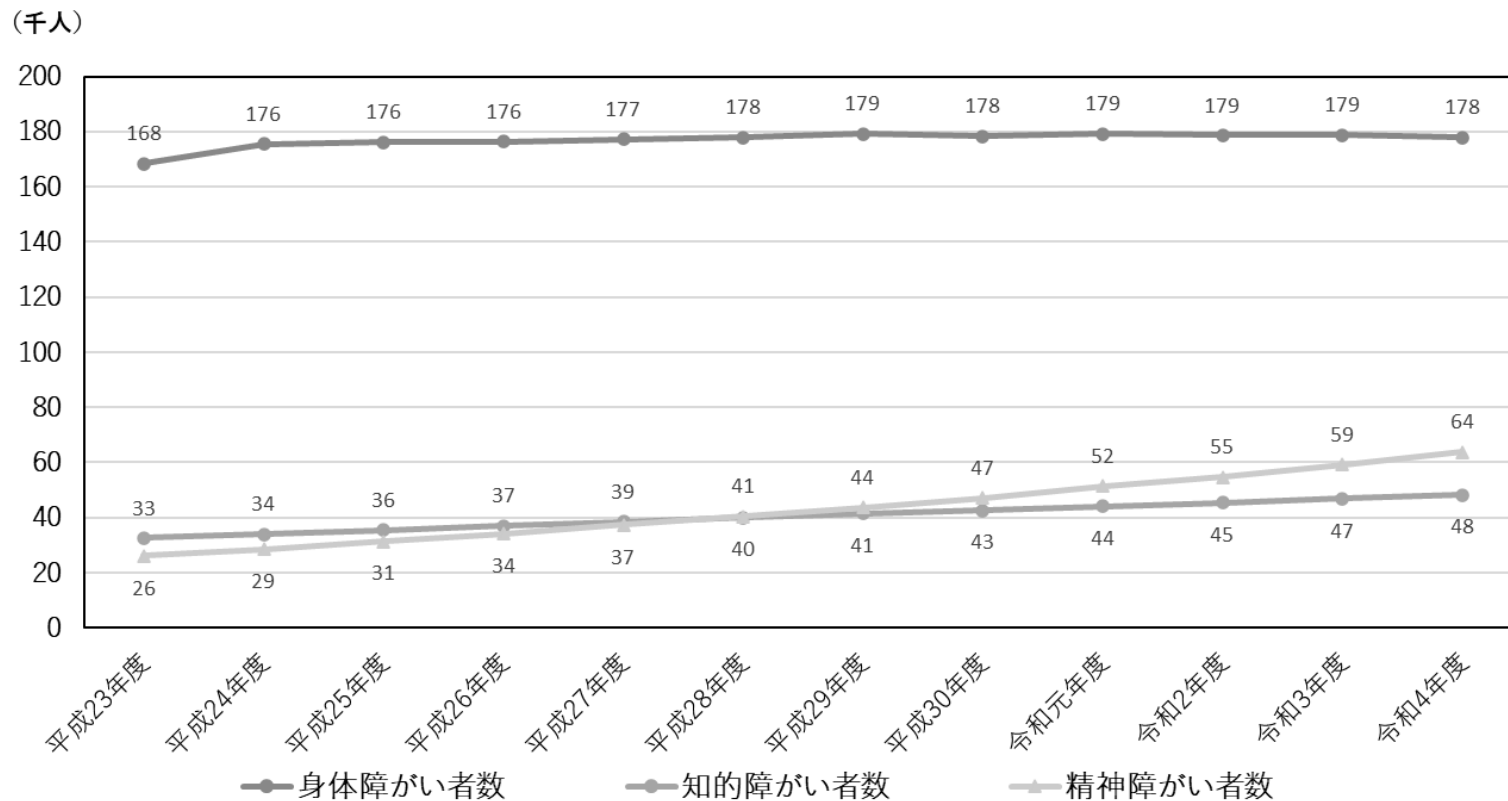
賃貸居住世帯の36.0%が年収300万未満となっており、  
近隣都県より割合が高い



ヒト

[障害者の状況] 障害別障害者数

## 障害者数は増加しており、精神障害者が特に増加



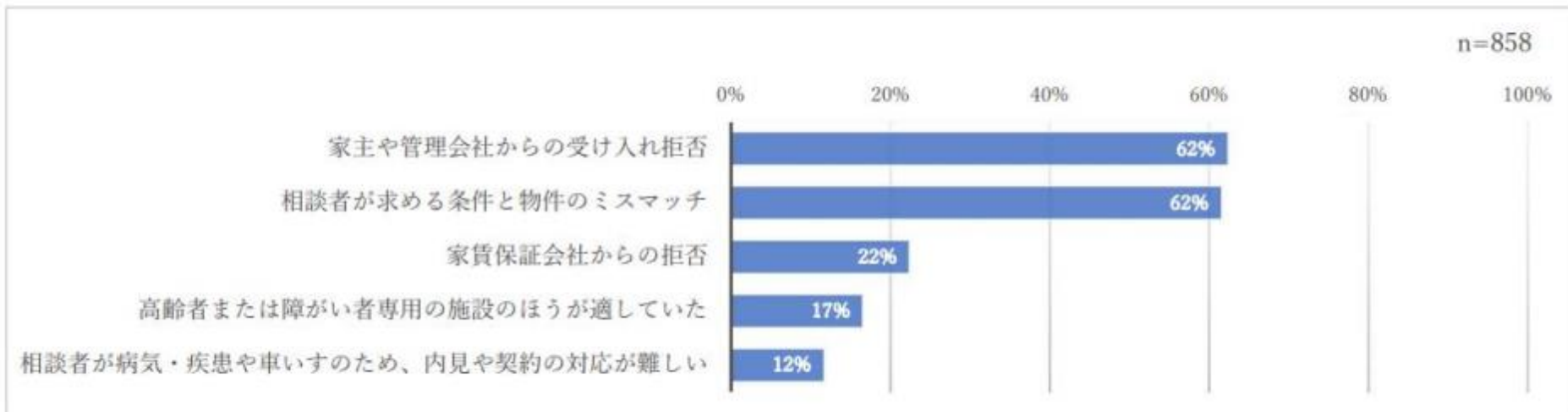
出典：第八次千葉県障害者計画

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）（平成23年～令和4年）

モノ [障害者の状況] 入居の成約に至らなかった理由

## 家主や管理会社からの受け入れ拒否がある

④成約に至らなかったときの理由として当てはまるものを教えてください（複数回答可）



※その他

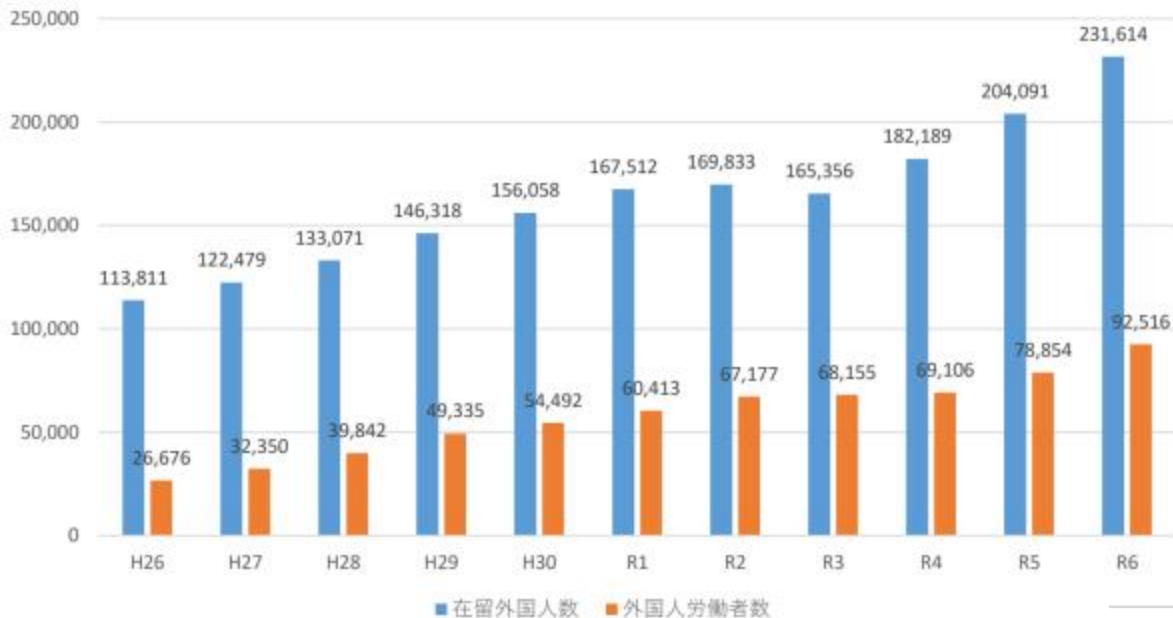
- ・障がい者向けにリフォームが必要だったが家主との交渉が困難
- ・緊急連絡先がない
- ・相談者の対応に一貫性が見られないことがある

ヒト

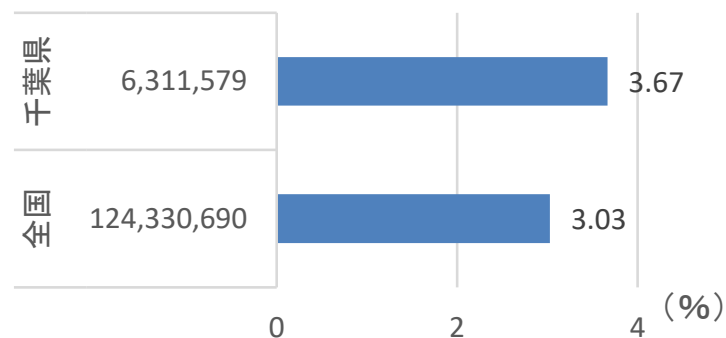
[外国人の状況] 外国人の人口

## 千葉県内の在留外国人は過去10年間で2倍に増加

(人)



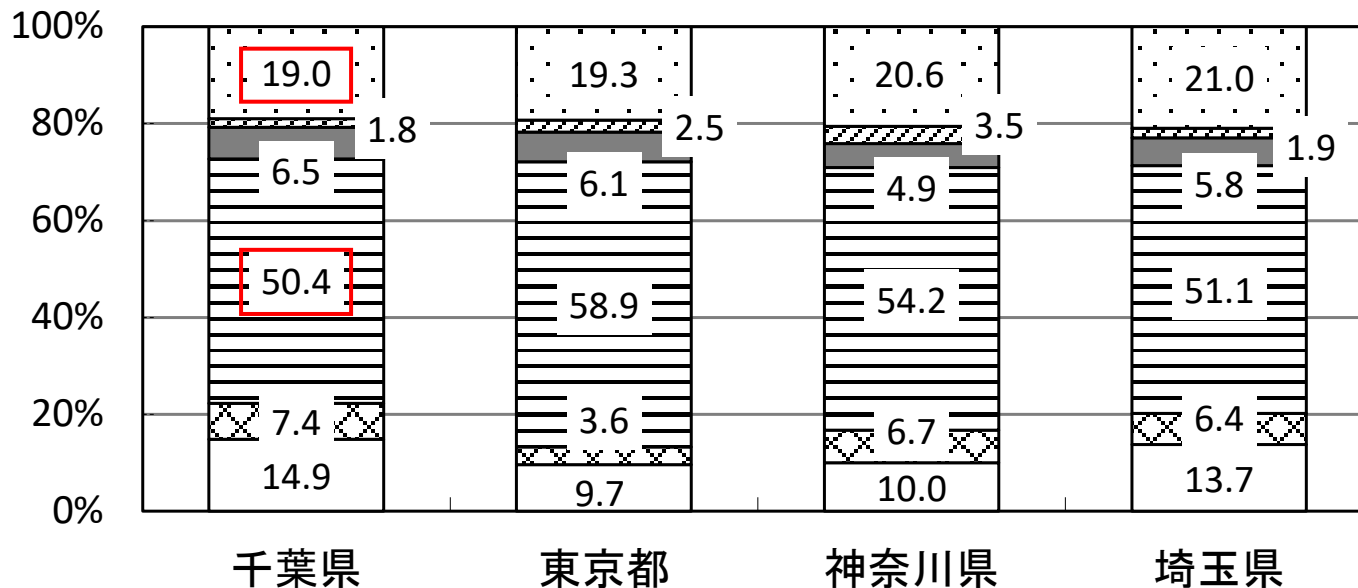
総人口に対する外国人割合(R6)



モノ

[外国人の状況] 住宅の所有の関係別外国人世帯数

## 外国人世帯の50.4%が民間賃貸住宅、 19.0%が持ち家に居住している



□ 間借り

▨ 民営の借家

▩ 公営の借家

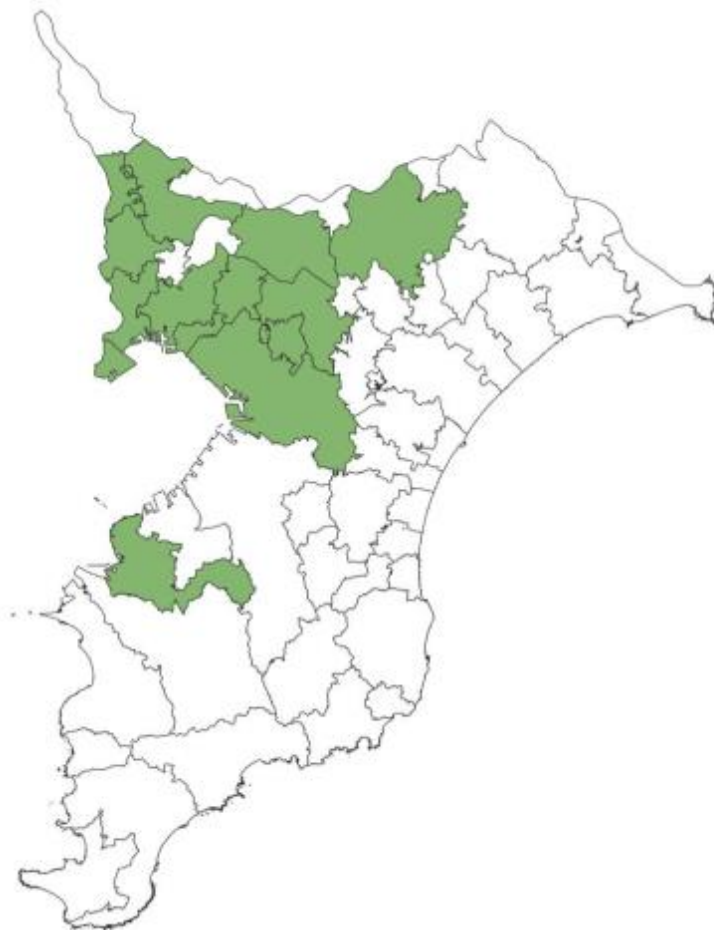
▨ 給与住宅

■ 都市再生機構・公社の借家

□ 持ち家

市町村住生活基本計画の策定済の自治体

## 住生活基本計画は、14の自治体が策定している



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・外房ゾーンで活動する法人が少ない

## 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Casa	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LOCA	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ズ		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SOIN※  
 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nder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SOIN※  
 株式会社KOOFFICE※  
 特定非営利活動法人テnder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なぎ

## 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

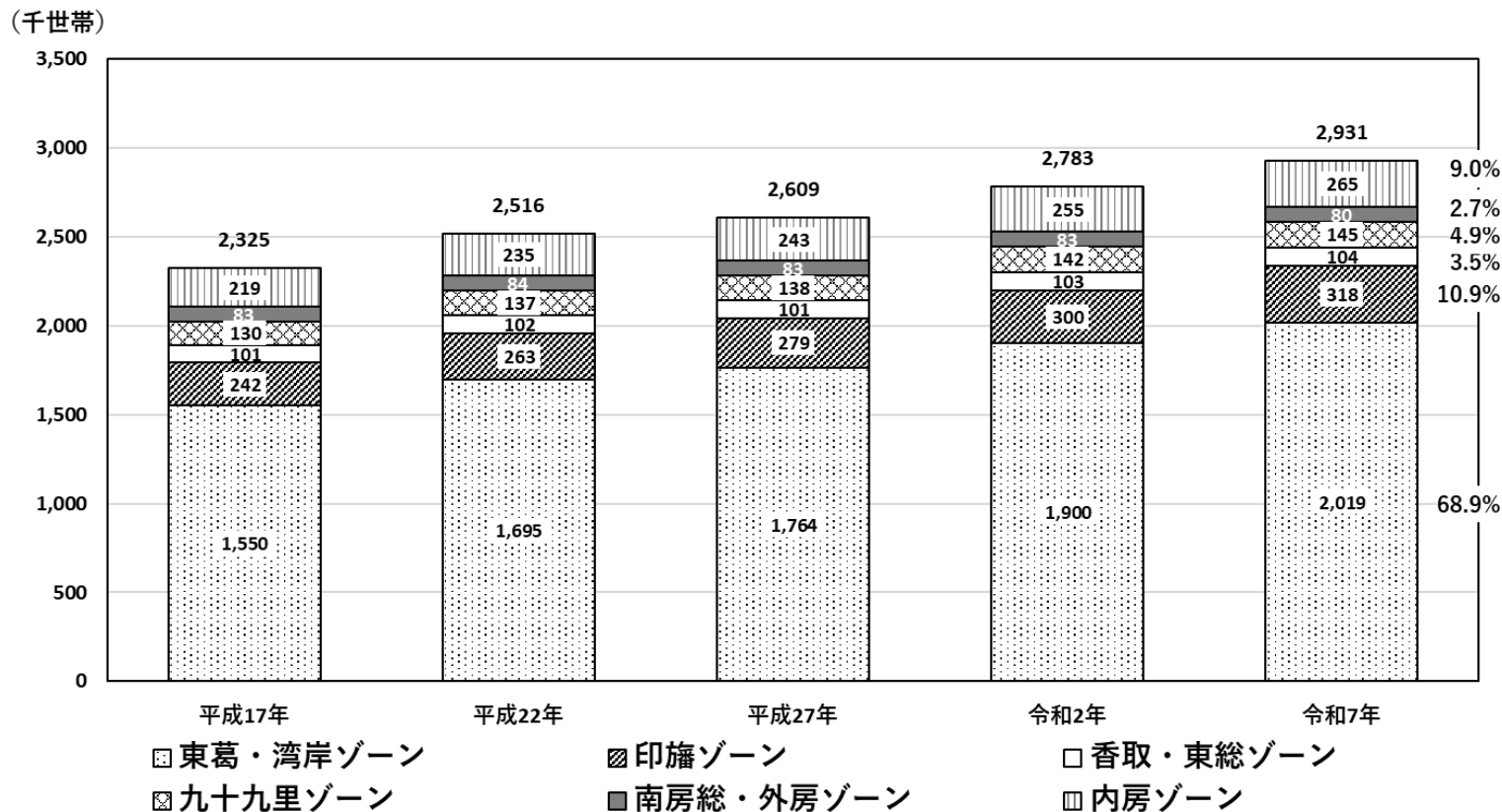
※複数ゾーン

計41社

ヒト

(ゾーン別) 世帯数

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



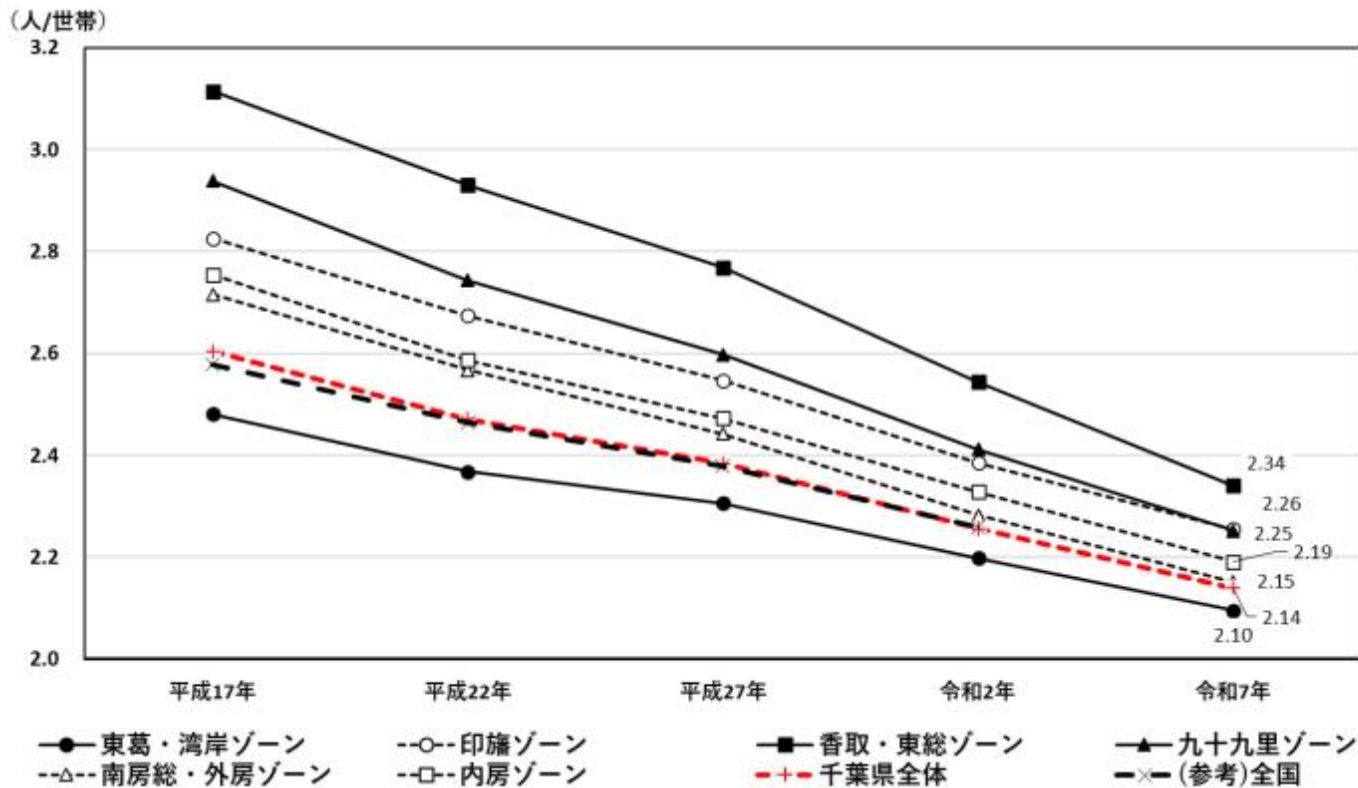
出典：千葉県毎月常住人口調査月報※（平成17年～令和7年、各年4月1日現在）

※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

ヒト

(ゾーン別) 1世帯あたり人員数

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）

## 茨城県への転出超過は香取・東総ゾーンに多い

茨城県への転出割合順

	人口	対茨城県	
		転出者数	転出割合
香取市	70,791	327	0.46%
成田市	132,023	602	0.46%
我孫子市	131,286	585	0.45%
鉾子市	55,016	235	0.43%
富里市	49,668	208	0.42%

香取市

転入者数		転出者数	
総数	1,607	総数	2,600
千葉県	748	千葉県	967
茨城県	237	茨城県	327
東京都	170	東京都	300
埼玉県	81	群馬県	167
北海道	32	埼玉県	167

成田市

転入者数		転出者数	
総数	7,483	総数	9,961
千葉県	2,875	千葉県	3,762
東京都	1,066	東京都	1,433
茨城県	477	埼玉県	623
埼玉県	425	茨城県	602
神奈川県	404	神奈川県	587

我孫子市

転入者数		転出者数	
総数	5,000	総数	5,012
千葉県	2,002	千葉県	1,834
東京都	794	東京都	907
茨城県	555	茨城県	585
埼玉県	322	埼玉県	337
神奈川県	263	神奈川県	265

鉾子市

転入者数		転出者数	
総数	1,226	総数	1,431
千葉県	416	千葉県	575
東京都	206	東京都	244
茨城県	195	茨城県	235
神奈川県	87	神奈川県	87
埼玉県	76	埼玉県	67

富里市

転入者数		転出者数	
総数	2,620	総数	4,415
千葉県	1,484	千葉県	1,779
東京都	250	東京都	505
茨城県	149	神奈川県	441
神奈川県	113	埼玉県	367
埼玉県	109	茨城県	208

出典：住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数調査（令和6年）（人口）  
住民基本台帳人口移動報告（令和6年）（転入・転出者数）

## 東京都への転出者は東葛・湾岸ゾーンに多い

東京都への転出割合順

	人口	対東京都	
		転出者数	転出割合
浦安市	170,671	3,040	1.78%
市川市	492,895	8,353	1.69%
松戸市	498,222	5,582	1.12%
成田市	132,023	1,433	1.09%
一宮町	12,284	132	1.07%

浦安市

転入者数		転出者数	
総数	9,803	総数	9,358
東京都	2,632	東京都	3,040
千葉県	2,401	千葉県	2,952
神奈川県	759	神奈川県	640
埼玉県	526	埼玉県	456
大阪府	381	大阪府	310

市川市

転入者数		転出者数	
総数	28,340	総数	26,954
東京都	8,358	千葉県	9,131
千葉県	7,885	東京都	8,353
神奈川県	1,871	神奈川県	1,757
埼玉県	1,629	埼玉県	1,659
大阪府	923	大阪府	753

松戸市

転入者数		転出者数	
総数	24,098	総数	21,140
千葉県	7,086	千葉県	7,112
東京都	6,465	東京都	5,582
埼玉県	2,113	埼玉県	2,072
神奈川県	1,314	神奈川県	1,347
茨城県	1,194	茨城県	875

成田市

転入者数		転出者数	
総数	7,483	総数	9,961
千葉県	2,875	千葉県	3,762
東京都	1,066	東京都	1,433
茨城県	477	埼玉県	623
埼玉県	425	茨城県	602
神奈川県	404	神奈川県	587

一宮町

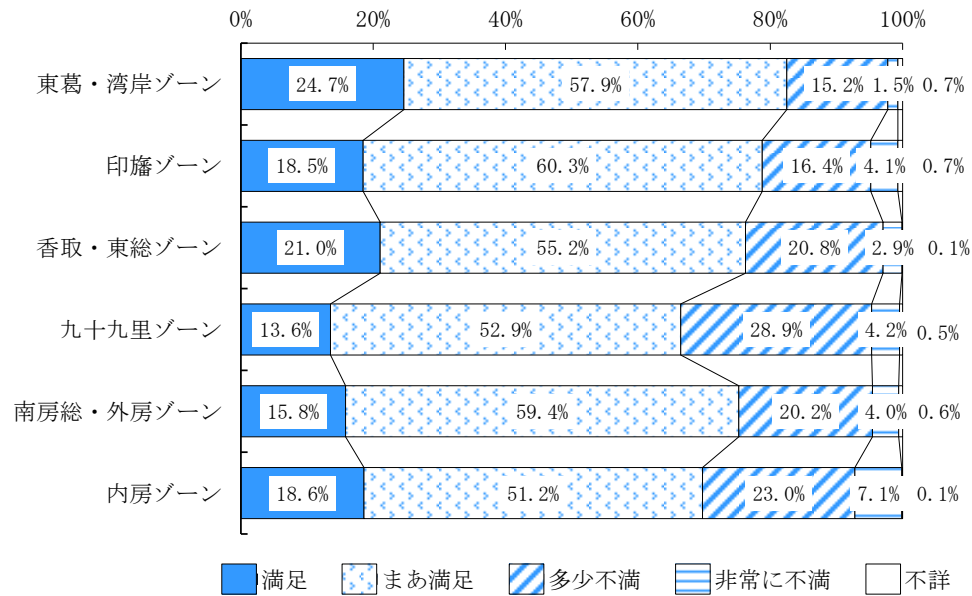
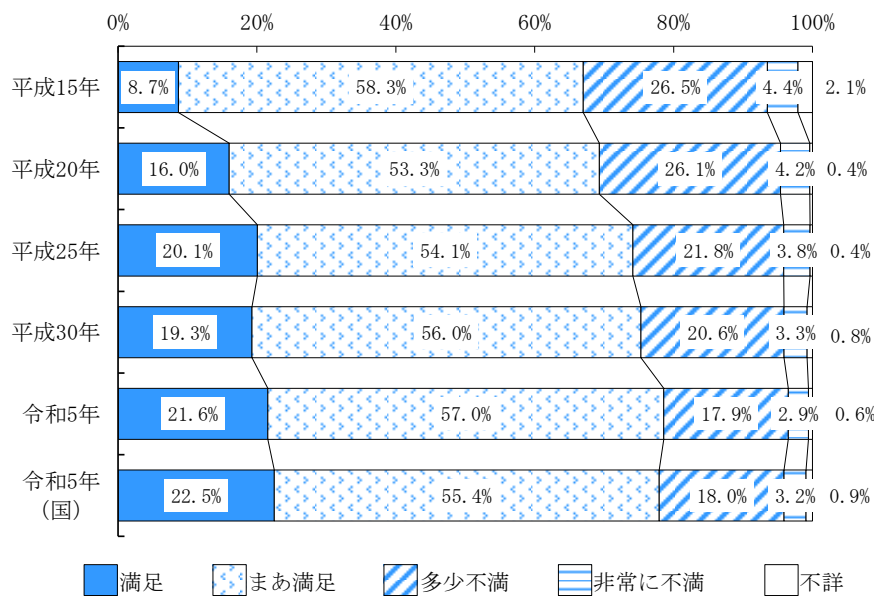
転入者数		転出者数	
総数	562	総数	1,142
千葉県	288	千葉県	401
東京都	118	埼玉県	158
埼玉県	15	東京都	132
		神奈川県	88
		静岡県	31

出典：住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数調査（令和6年）（人口）  
住民基本台帳人口移動報告（令和6年）（転入・転出者数）

ヒト

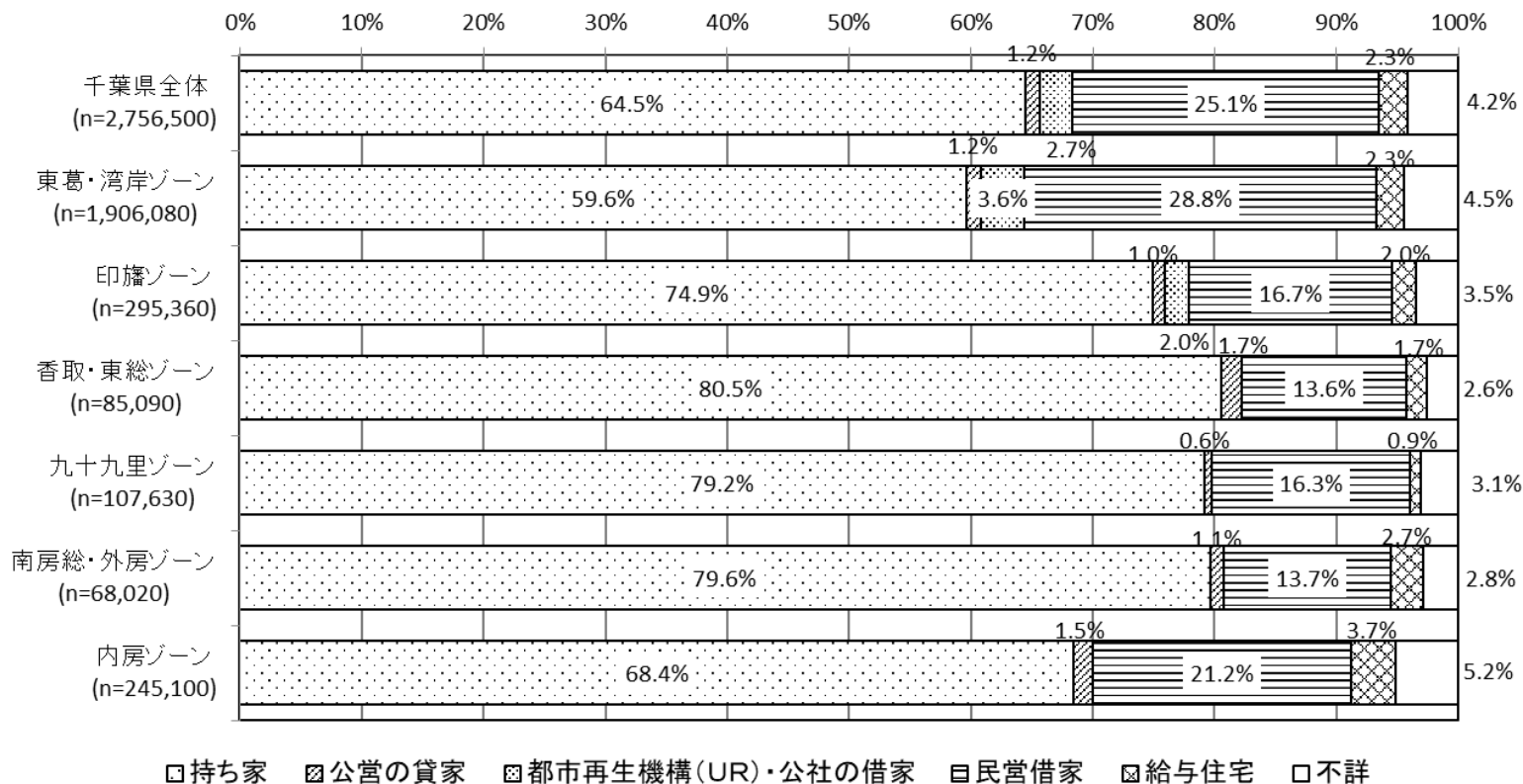
(ゾーン別) 住宅・住環境の総合満足度

## 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ある



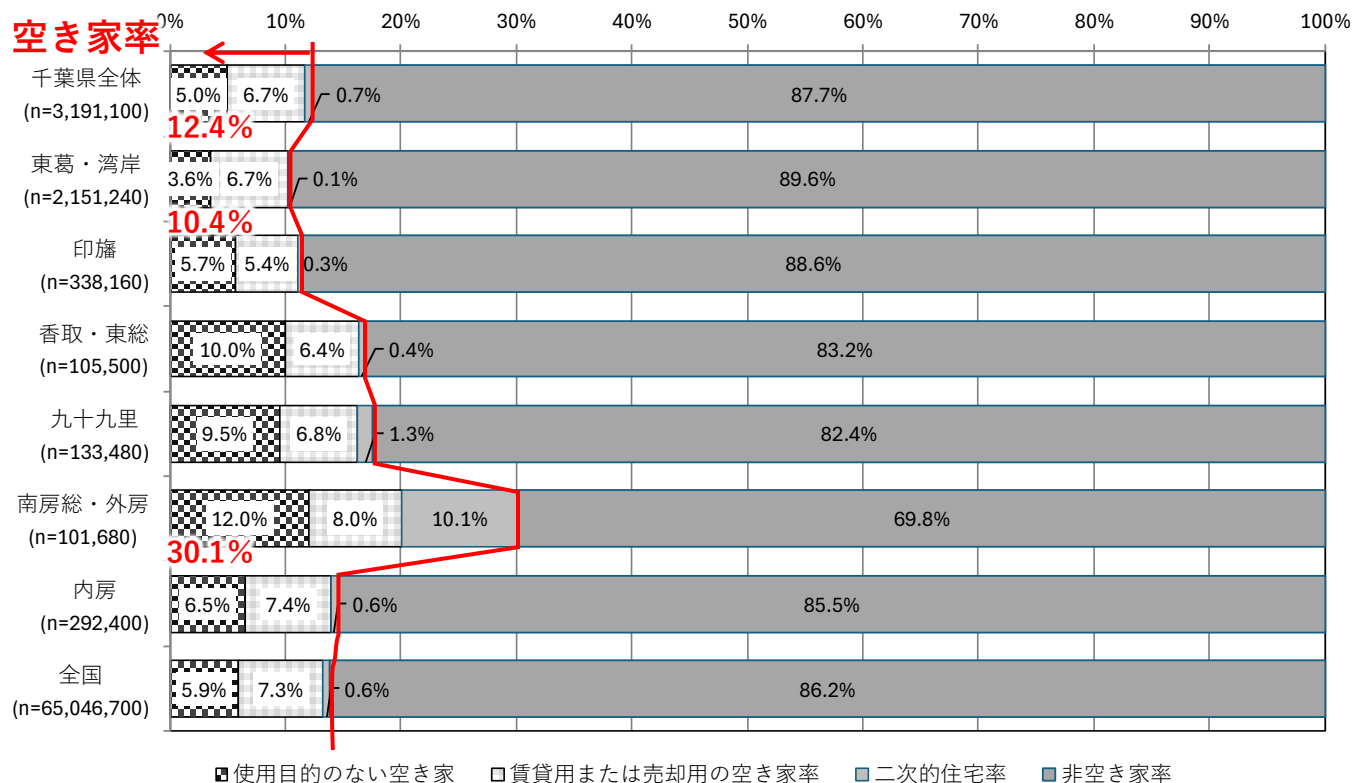
## モノ (ゾーン別) 地域別住宅の所有関係の状況

東葛・湾岸ゾーン以外は持ち家率が60%以上、  
九十九里ゾーンの公的賃貸率は0.6%と低い



## モノ (ゾーン別) 空家戸数の割合

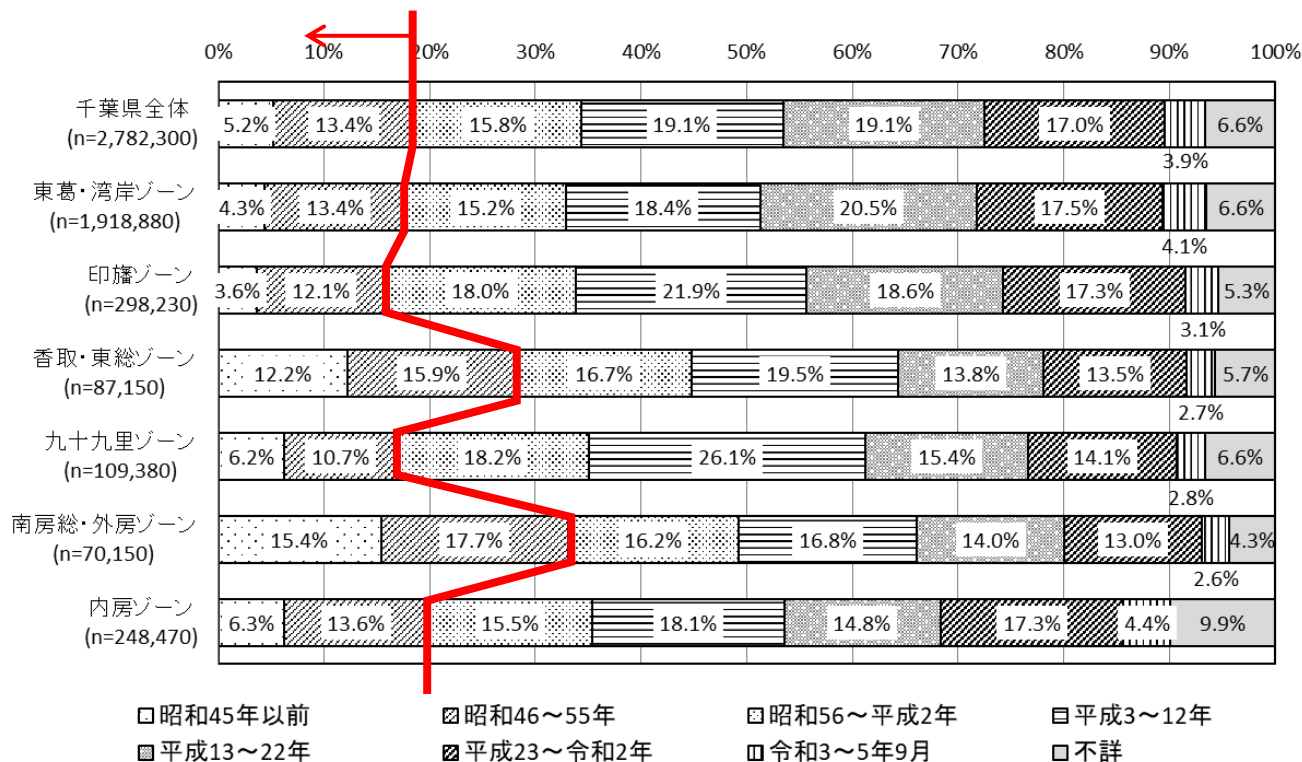
千葉県全体の空き家率は12.4%で、南房総・外房が30.1%と高く、東葛・湾岸は10.4%と低く、地域差が大きい



## モノ (ゾーン別) 地域別建築時期別住宅数の状況

旧耐震基準の建築割合は、南房総・外房ゾーンで33.1%、  
香取・東総ゾーンで28.1%と県全体より高い。

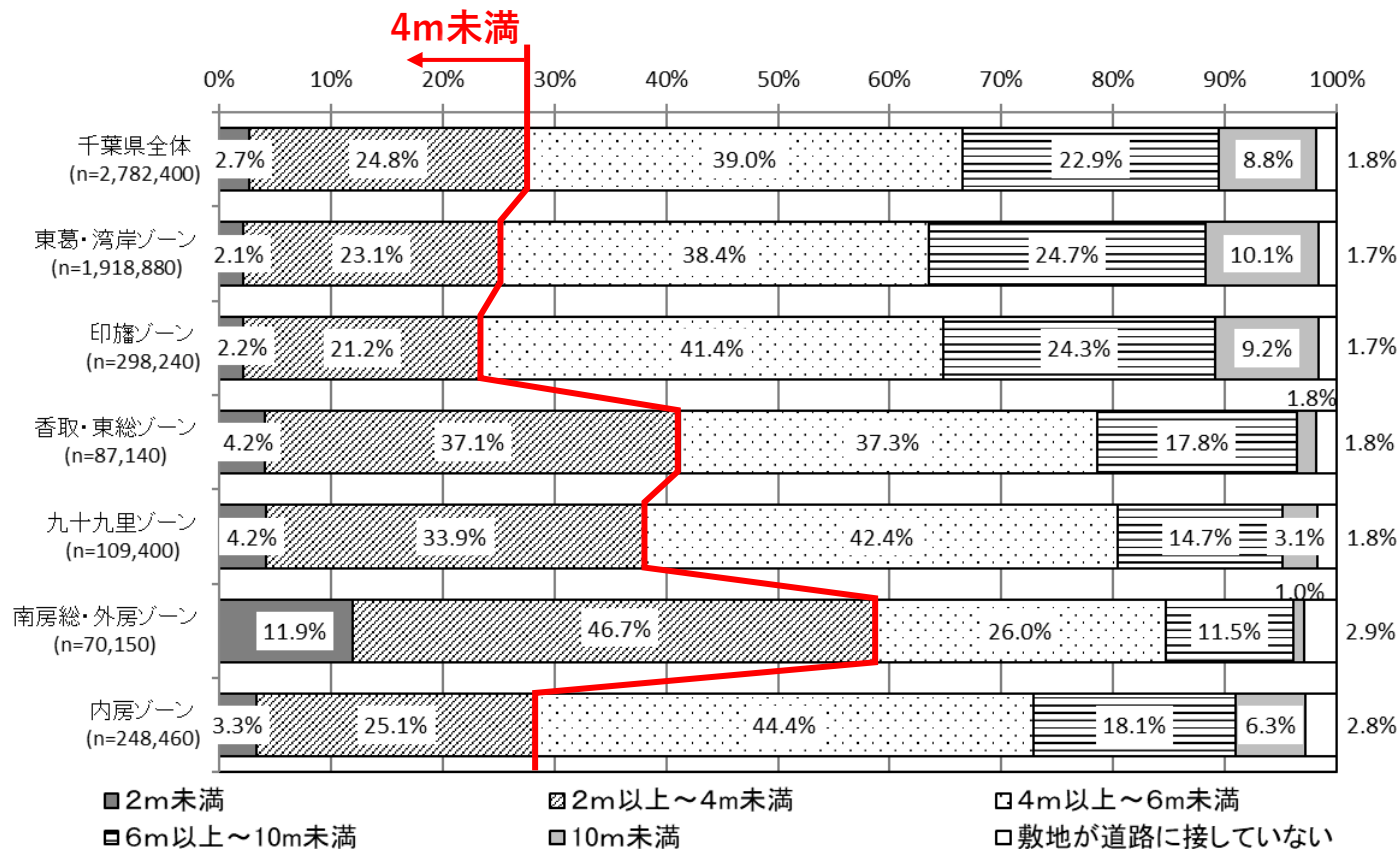
昭和55年以前



※旧耐震基準の建物は、昭和56年5月31日までに建築確認申請を受けた建物であり、厳密には昭和56～平成2年にも含まれるが、本分析では除いて整理している。

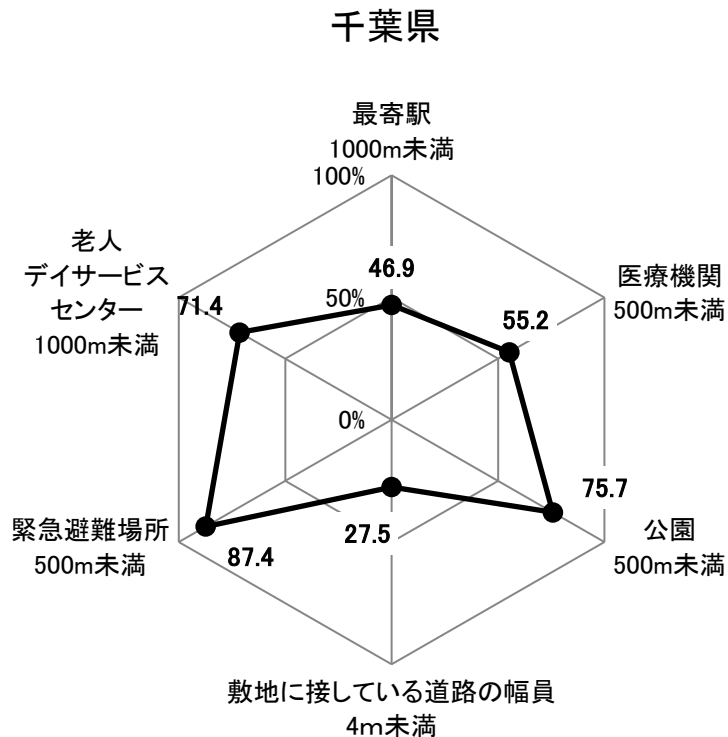
モノ (ゾーン別) R5\_敷地に接する道路の幅員

4m未満道路への接道は、南房総・外房ゾーンで58.6%と他のゾーンより高い



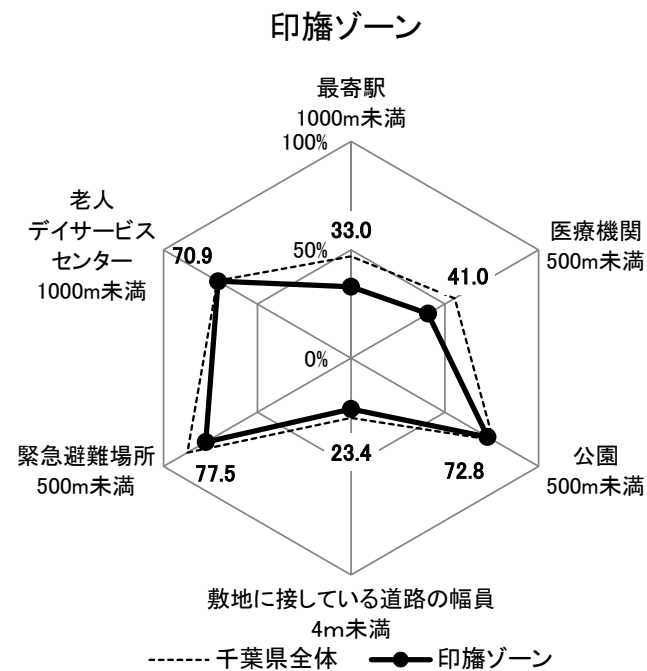
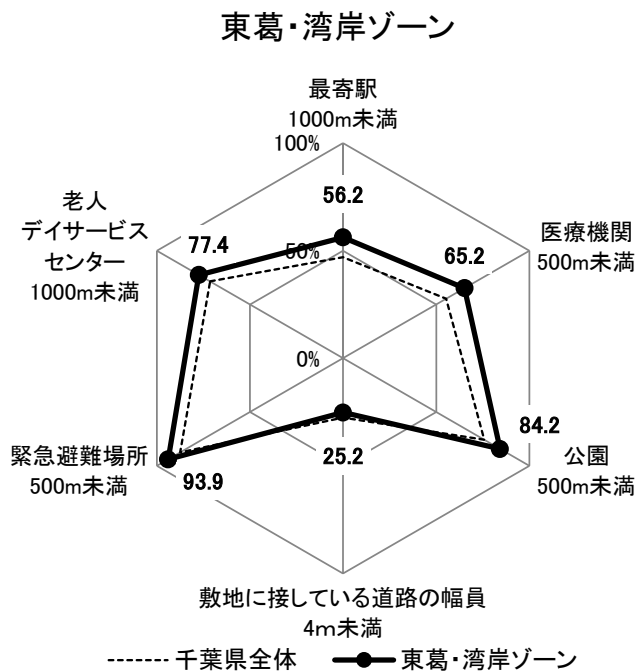
## モノ (ゾーン別) 生活関連施設の近接状況

50%を下回っている項目は、敷地に接している道路の幅員27.5%、  
最寄り駅1,000m未満46.9%である



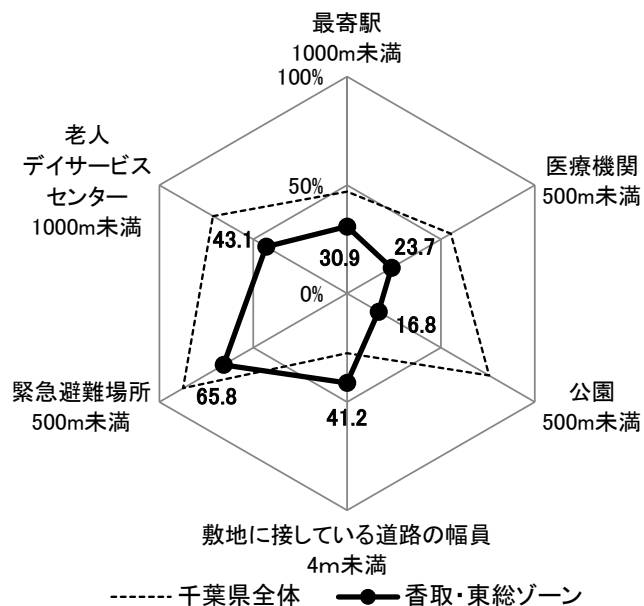
## モノ (ゾーン別) 生活関連施設の近接状況

## 生活関連施設の近接状況は地域差がある

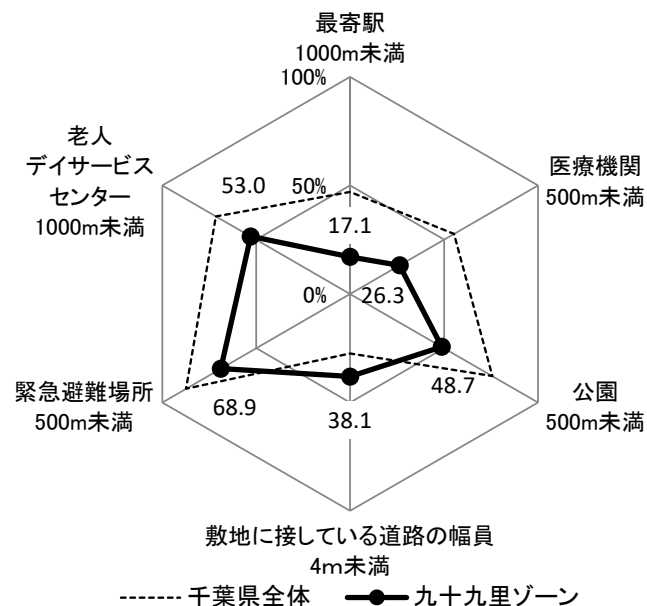


## モノ (ゾーン別) 生活関連施設の近接状況

香取・東総ゾーン



九十九里ゾーン



## モノ (ゾーン別) 生活関連施設の近接状況

