

第3章 九州地方におけるすまいを巡る主要な課題

3章では、1章、2章で見た九州のすまいの現状をさらに掘り下げて、九州地方におけるすまいを巡る諸課題のうち、当面早急に対応すべき主要なものを5つの課題としてまとめました。

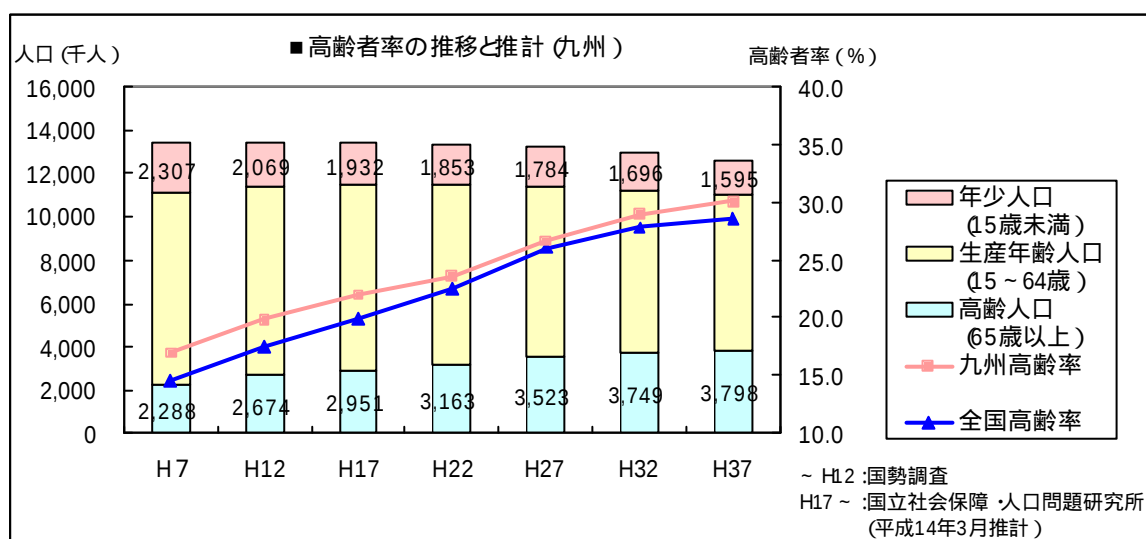
3-1 本格的少子・高齢社会への直面

九州では、全国に比べ、約5年速いスピードで高齢化が進行しており、特に多自然居住ブロックで顕著に進んでいる。平成27年には、高齢者率は27%に達し、高齢者を含む世帯の割合は40%を超えると見込まれる。また、並行して少子化が進み、人口自然減の傾向を示す地域もある。

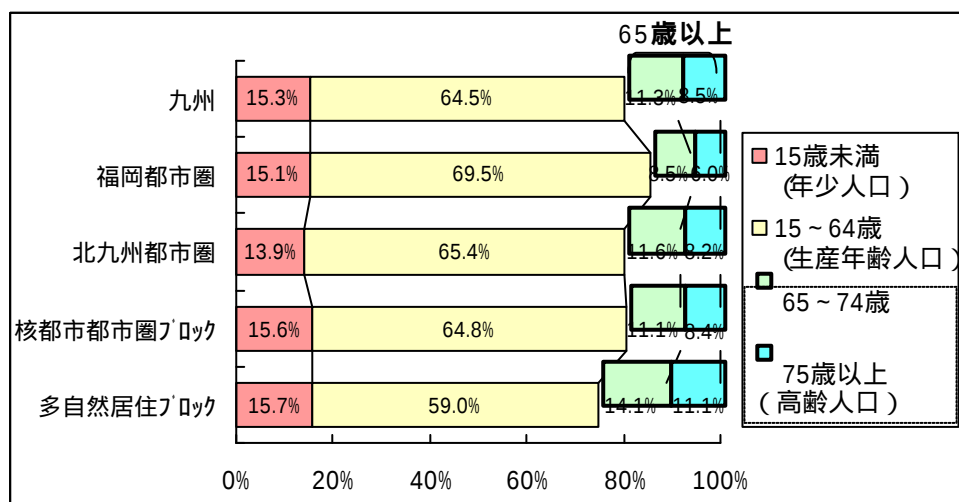
こうした状況を踏まえて、高齢者世帯や子育て世帯が安心して暮らせる住宅・住環境の確保を図ることが重要である。

・年齢三区分別人口、高齢者率の推移と推計

- ・高齢人口（65歳以上） H12：267万人（19.9%） H27：352万人（26.7%）
- ・年少人口（15歳未満） : 207万人（15.4%） : 178万人（13.5%）



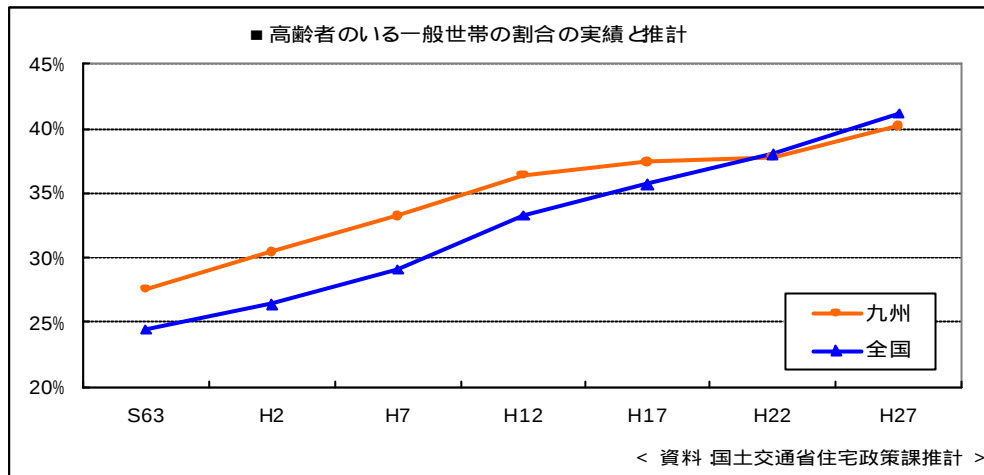
・地域ブロック別年齢三区分人口



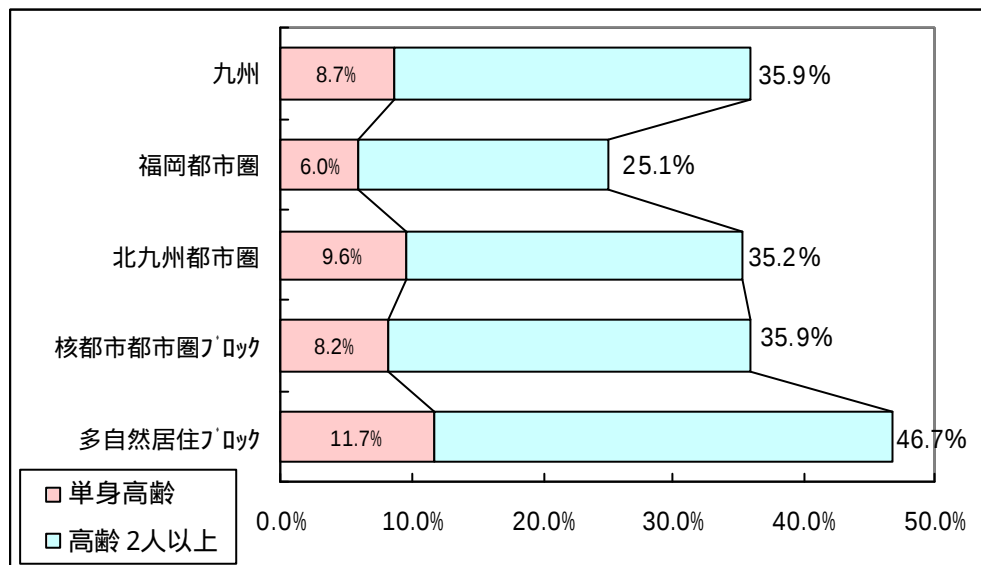
<平成12年国勢調査>

・高齢者のいる世帯の割合の推移と推計(全国・九州)

九州では平成12年で、高齢者のいる世帯の割合は37%であり、平成27年には40%に達する見込み。また、県別に見ると、福岡、宮崎を除く各県で、平成22年には40%を超える見込み。

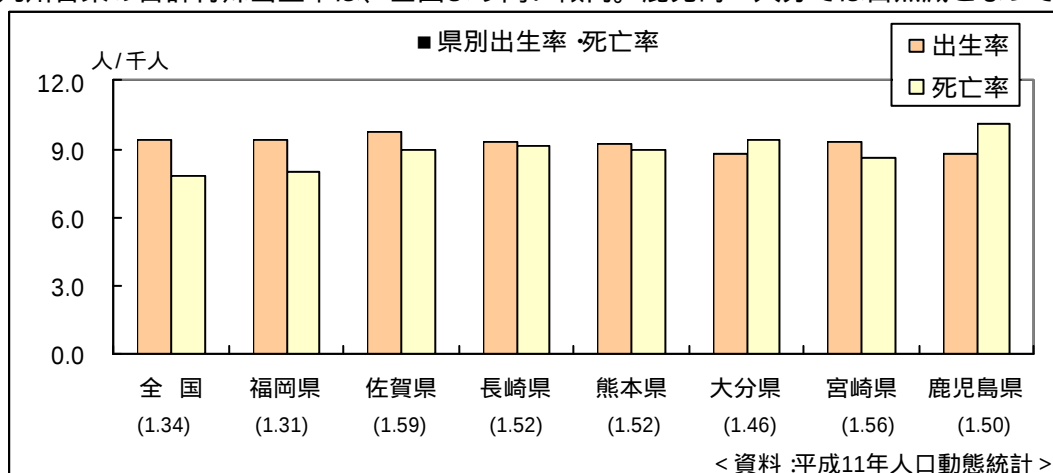


・地域ブロック別高齢者のいる世帯の割合



・県別出生率・死亡率(人/千人)、及び合計特殊出生率(平成11年)

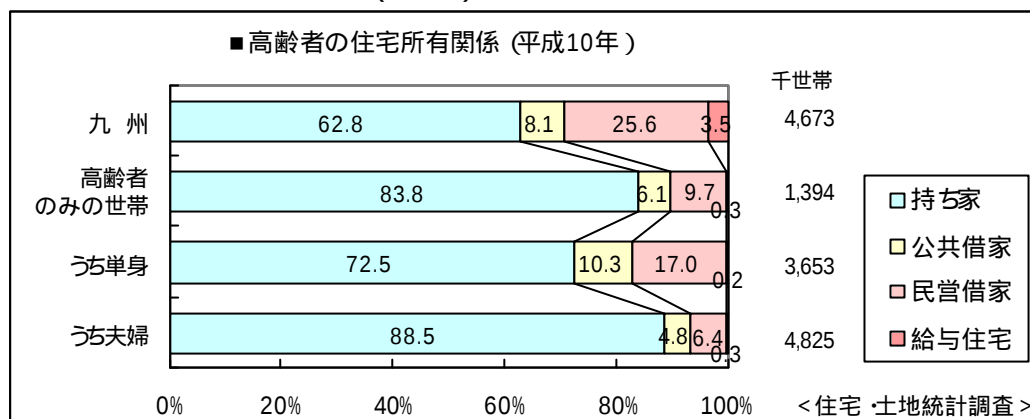
九州各県の合計特殊出生率は、全国より高い傾向。鹿児島・大分では自然減となっている。



注) 県名下の () 内数字は合計特殊出生率

高齢者世帯は持ち家に居住する割合が高く、バリアフリー化を含め、適切な維持管理の継続が困難な場合が多いなどの課題がある。また、子世帯との近居・隣居の割合は少なく、独立して暮らすケースが多い。そのため、様々な居住ニーズにあった住宅への円滑な住み替えが可能となるような環境整備や、福祉政策等とのより一層の連携が求められている。

・高齢者の住宅所有関係(九州)



・高齢世帯の住宅の所有関係の例 (平成12年)

		主世帯			世帯主年齢65歳以上		
		全国	久留米市 (核都市ブロック)	九重町 (多自然居住ブロック)	全国	久留米市 (核都市ブロック)	九重町 (多自然居住ブロック)
借家	持家	61.8%	49.0%	88.8%	82.1%	76.0%	94.6%
	公営	7.0%	8.3%	5.5%	7.0%	9.2%	3.3%
	民営	27.2%	38.5%	4.4%	10.6%	14.4%	1.9%
	給与住宅	4.0%	4.2%	1.4%	0.4%	0.4%	0.2%

バリアフリー化された住宅の割合は全体の1.6%ときわめて少なく、高齢者にとって使いやすいバリアフリー住宅の供給やリフォームを進める必要がある。特に、民間賃貸住宅におけるバリアフリー化の推進が重要である。

・バリアフリー住宅のストック数

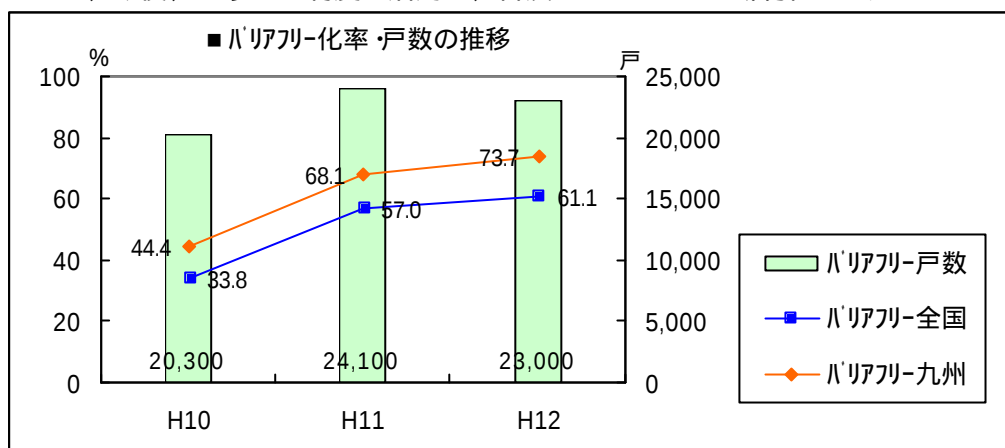
バリアフリー三点セット(段差の解消、手すりの設置、幅広の廊下)が確保された住宅は1.6%。

	合計	持家	借家	借家	
				公営	民間
九州	77,069	58,241	18,827	15,312	3,515
	1.63%	1.99%	1.08%	4.00%	0.23%
全国	833,758	602,835	230,923	169,153	61,770
	1.90%	2.28%	1.38%	5.73%	0.46%

<平成10年住宅・土地統計調査>

・公庫融資住宅のバリアフリー化率・戸数の推移

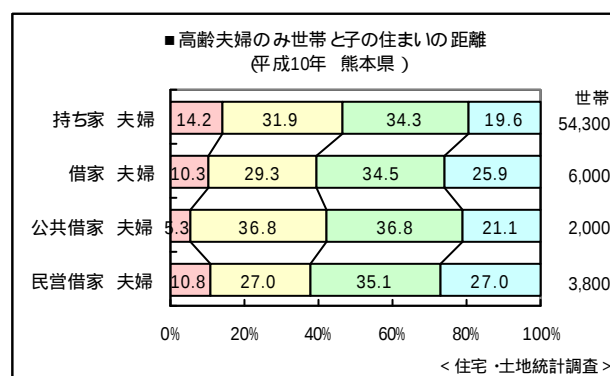
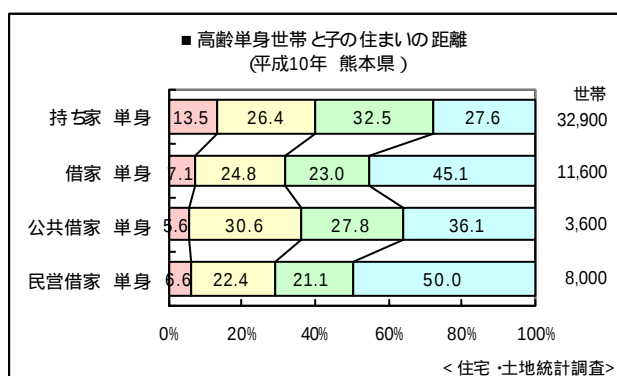
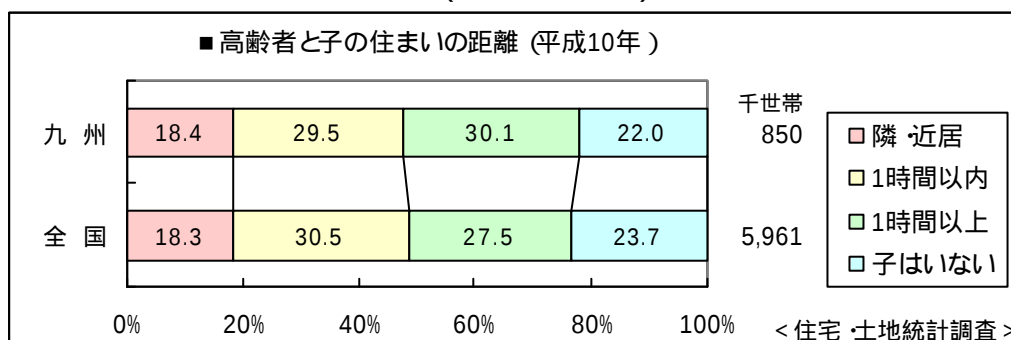
住宅金融公庫の基準金利融資により、毎年2万戸以上のバリアフリー住宅が建設されており、今後、こうした制度を活用し、普及のスピードを一層引き上げることが重要。



< 住宅金融公庫資料より作成 >

近居・隣居は2割以下。特に単身、借家世帯が低い。

・高齢者と子の住まいの距離(九州・全国)

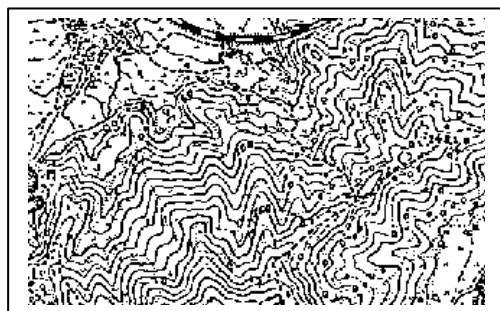


3 - 2 災害等に対する不安(密集住宅地・災害危険住宅 など)

地理的条件による斜面地住宅地、漁村集落など、防災上危険な密集住宅地が多数存在しており、また、旧産炭地域において、一部炭鉱住宅も残存。これらの地域においては、地震時等の被害の拡大を防ぐための対策が必要である。

・密集住宅地の形成過程の例

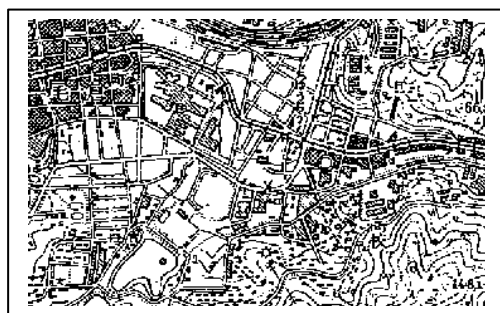
■密集市街地の推移(北九州市丸山地区)



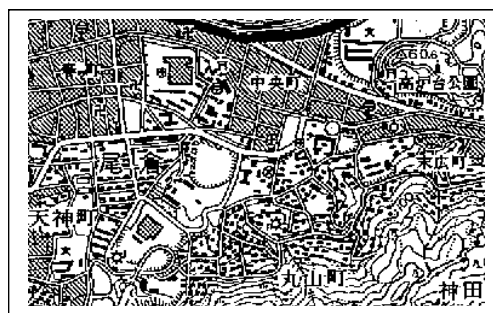
(明治33年)



(大正11年)



(昭和25年)



(昭和44年)

< 出典：日本地誌 第19巻 >

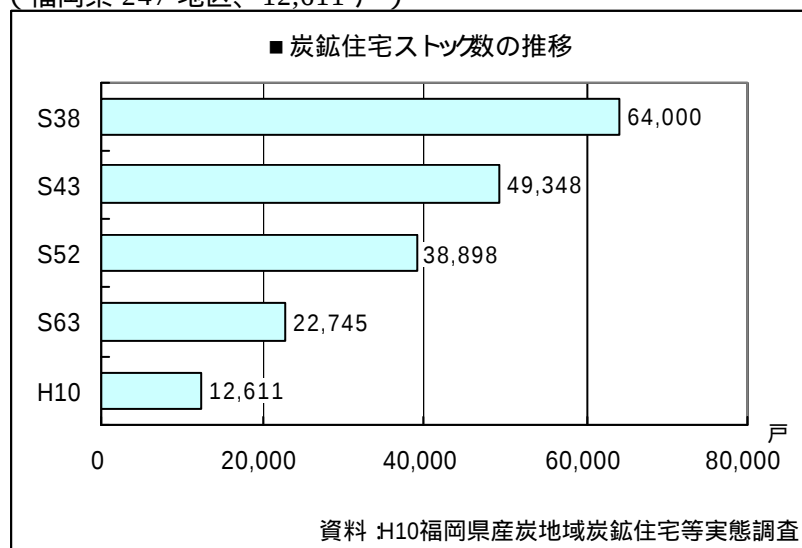
・密集住宅市街地整備事業等の実施・整備地区面積

	地区数	面積	
九州	14地区	965 ha	15.4%
全国	159地区	6,252 ha	100.0%

< 国土交通省住宅局：平成12年 >

・炭鉱住宅地区の戸数・地区面積

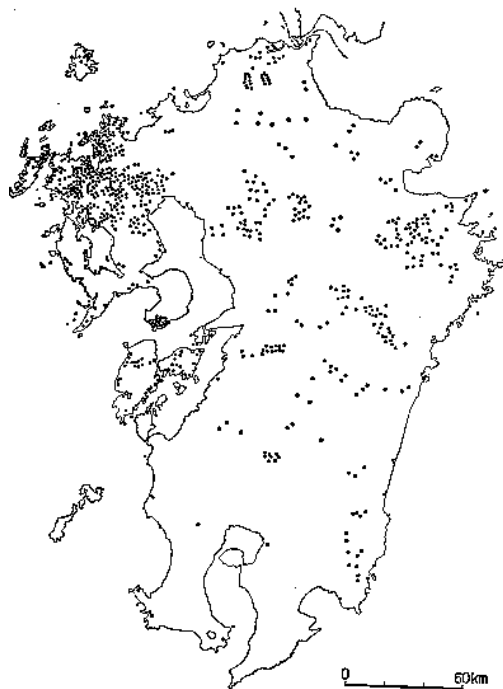
(福岡県 247 地区、12,611 戸)



傾斜地が多く、シラス、地滑り地帯など地盤の軟弱な地域が多いことから、台風や集中豪雨による土砂災害等がしばしば発生する。また、気候の特性から、北部九州では洪水被害が生じることもある。これらの自然災害等による被害を最小限にとどめる取り組みが求められる。

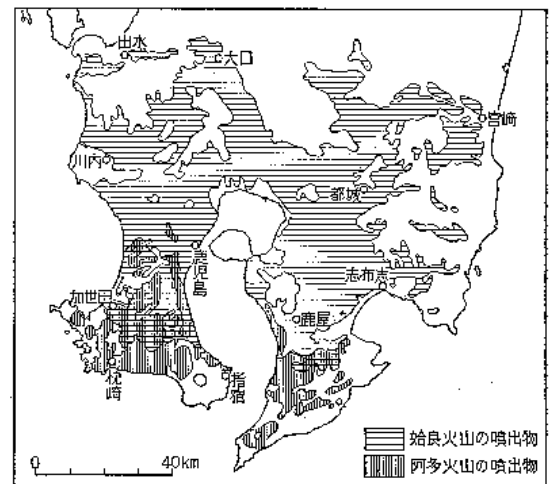
・九州地方の自然災害

■九州の地すべり箇所の分布



< 資料：九州地方整備局 >

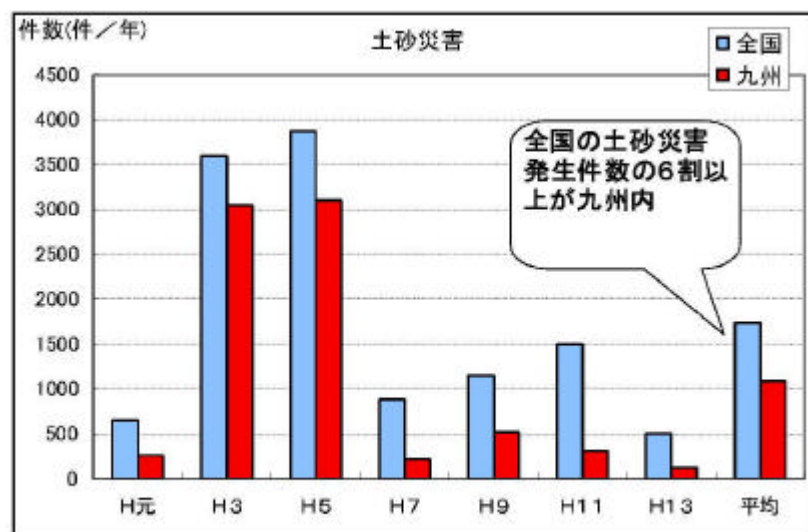
■シラス台地の分布



九州本島南部におけるしらすの分布
(松本唯一原図)

< 資料：日本地誌 九州編 >

■全国と九州の土砂災害発生件数の比較



土砂災害：土石流、地すべり、崖崩れ

< 出典：九州・新長期ビジョン 九州地方整備局 >

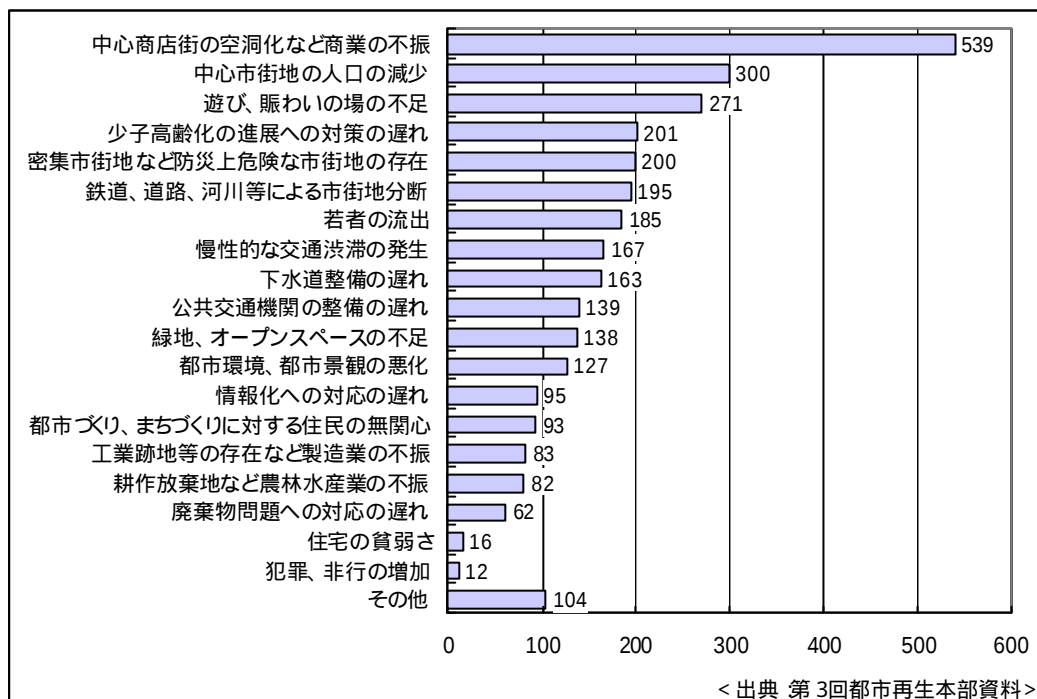
3 - 3 まちなかの活力の低下

(1) 急速に少子・高齢化が進行

商業の停滞、人口の郊外部等への流出により、まちなかの活力が著しく低下している地域が多く、活性化に向けた取り組みが重要な課題となっている。

・都市づくり、まちづくりに係る課題

都市再生本部が平成13年7月に全国670市に実施したアンケート調査(回答649市)では、「都市づくり・まちづくりに係る課題」として、中心市街地の空洞化・人口減少をあげる市が大多数。



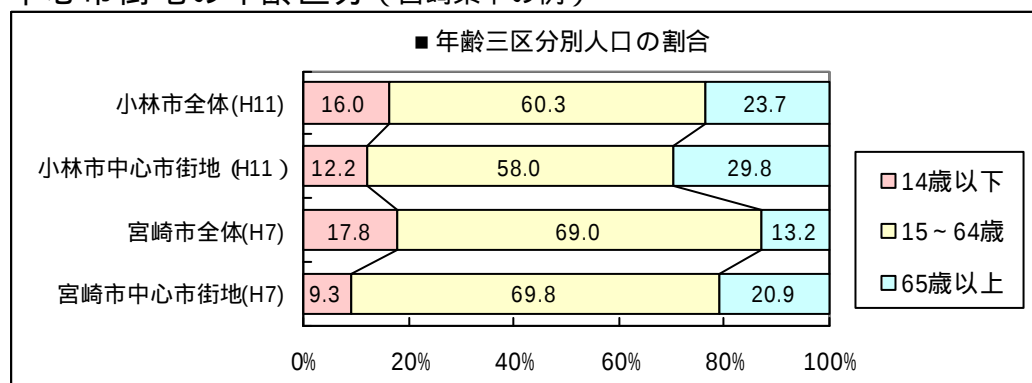
・中心市街地の人口減少の例

		中心商業地人口	増減率
川内市	平成2年	3,451	-18.3%
	平成9年	2,821	
小林市	平成2年	2,072	-17.1%
	平成11年	1,717	

< 資料：川内市・小林市 中心市街地活性化報告書 >

まちなかではファミリー世帯の転出により、高齢化が進行しており、定住対策も大きな課題となっている。

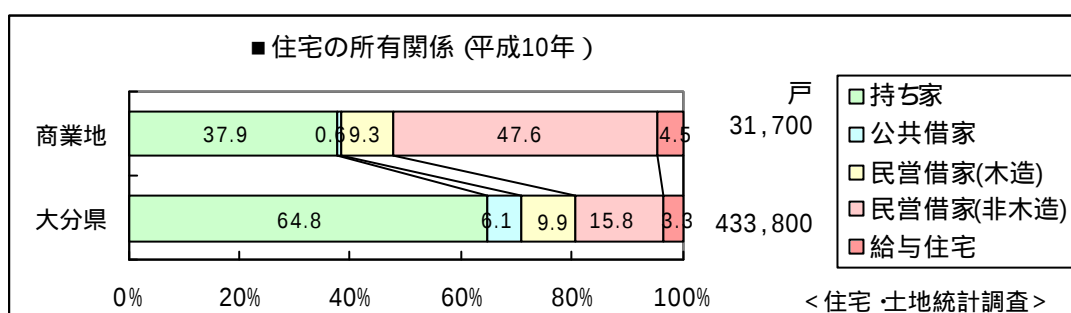
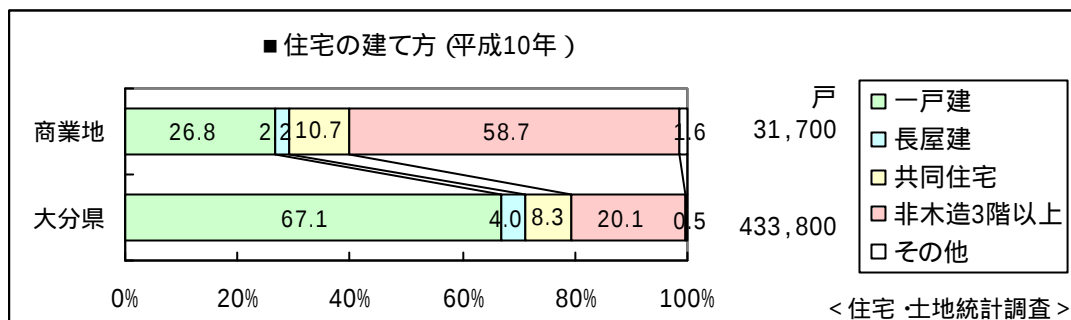
・中心市街地の年齢区分（宮崎県下の例）



< 資料：宮崎市・小林市 中心市街地活性化報告書 >

一方、核都市ブロックでは、マンション(分譲・賃貸)の立地によりまちなかへの新たな人口の回帰現象が現れているところもある。

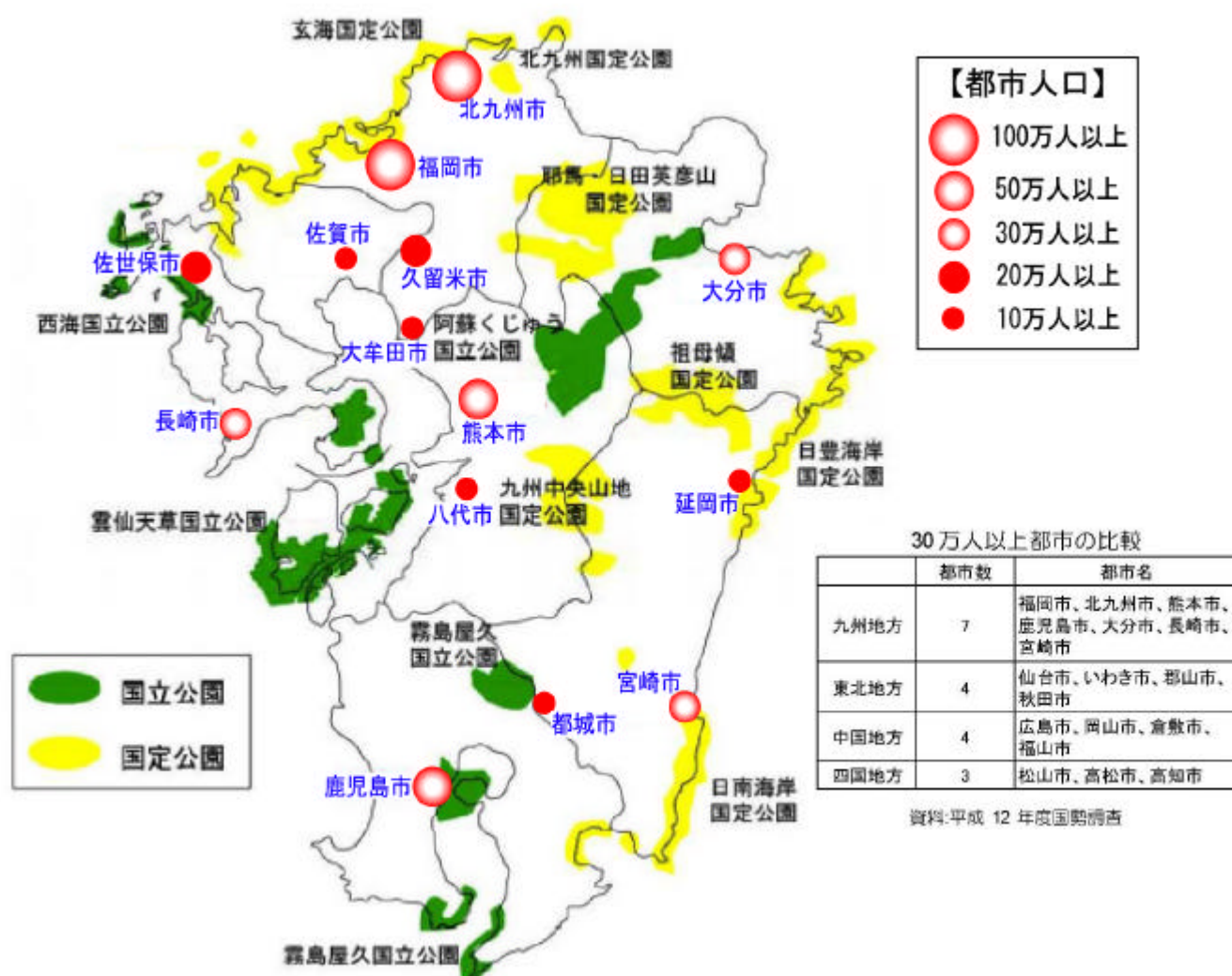
・ 中心市街地の住宅の建て方 / 住宅の所有関係 (大分県下の商業地域の事例)



3 - 4 見直すべき九州の魅力

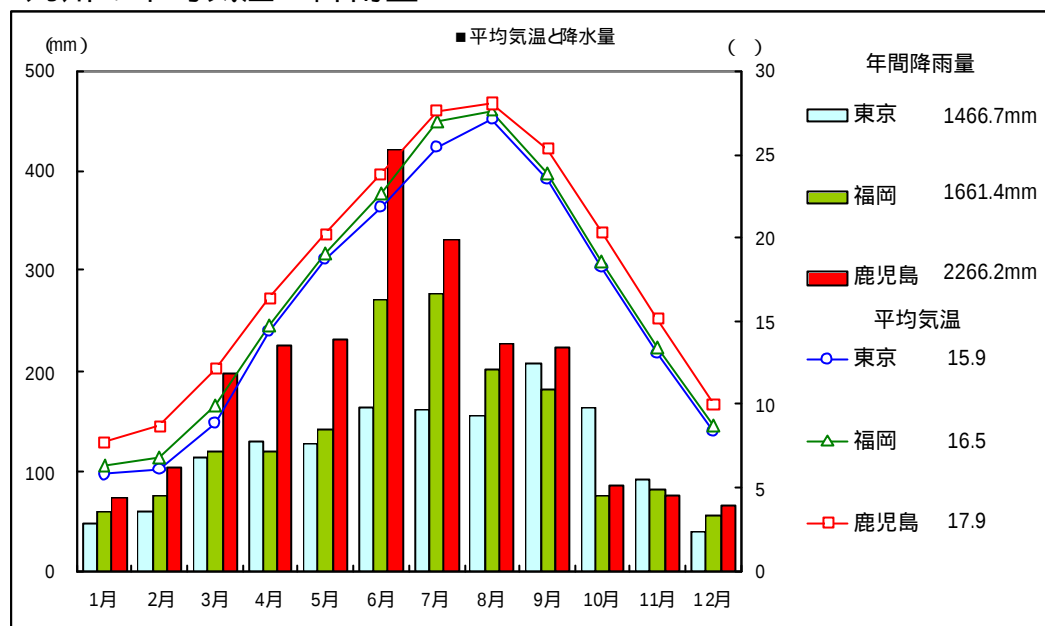
九州は、温暖で過ごしやすく、比較的規模の大きな都市が適度に分散するとともに、豊かな自然が共存し、利便性の高い都市居住から豊かな自然に囲まれた田園居住など、幅広い居住が可能であり、こうした居住地・滞在地としての九州の魅力を再認識し、情報発信していくことが重要である。

・活力ある都市と豊かな自然とが共存する九州



<九州・新長期ビジョンより加工 九州地方整備局>

・九州の平均気温・降雨量



< 国土交通省気象庁 >

歴史・文化の息づき、優れたまちなみを有する地区も多い。

・伝統的建造物群保存地区・街なみ環境整備事業実施地区一覧

■九州の街なみ環境整備事業実施地区および重要伝統的建造物群保存地区 (H14.4 現在)

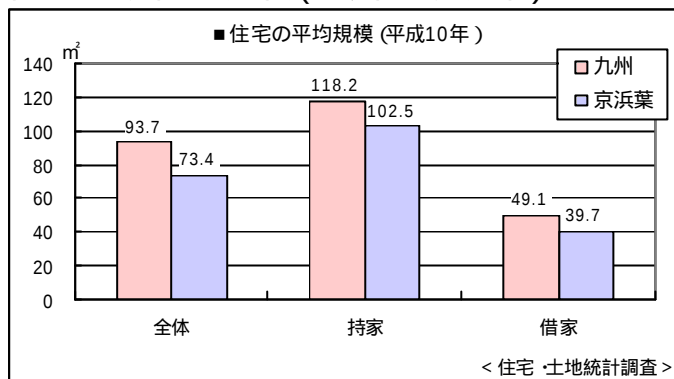
県	市町村・地区名	街なみ環境整備事業		伝建保存地区
		要件	面積(ha)	
福岡県	八女市・福島	(3)	62.9	—
	吉井町・吉井	(3)	23.2	伝建
	春日市・上白水	(2)	3.1	—
	柳川市・柳河	(2)	5.1	—
	久留米市・草野	(3)	8.8	—
	北九州市・木曽瀬	(3)	21.0	—
	甘木市・秋月	(3)	87.0	伝建
	福岡市・御供所	(3)	28.0	—
佐賀県	有田町・黒牟田	(2)	7.1	—
	有田町・内山	—	—	伝建
長崎県	島原市・島原中心商店街	(2)	35.2	—
	長崎市・東山手	—	—	伝建
	長崎市・南山手	—	—	伝建
熊本県	阿蘇町・行者通り・仲小路	(3)	9.9	—
	菊池市・御所通り	(3)	1.7	—
	不知火町・松合	(3)	20.6	—
	蘇陽町・馬見原	(3)	26.5	—
	芦北町・芦北町佐敷	(3)	18.3	—
	南小国町・黒川	(3)	52.1	—
大分県	臼杵市・延徳洲・唐人町・本町・許屋町	(3)	6.6	—
	日田市・寺町通り	(3)	26.5	—
	竹田市・竹田	(3)	30.6	—
	大分市・戸次本町	(3)	7.8	—
宮崎県	日南市・飯肥	—	—	伝建
	日向市・美々津	—	—	伝建
	椎葉村・十根川	—	—	伝建
鹿児島県	出水市・出水蔵	(3)	43.8	伝建
	牧園町・高千穂	(3)	43.4	—
	知覧町・知覧	—	—	伝建
九州計			28 地区	10 地区
全国			135 地区	57 地区

街なみ環境整備事業の採択要件

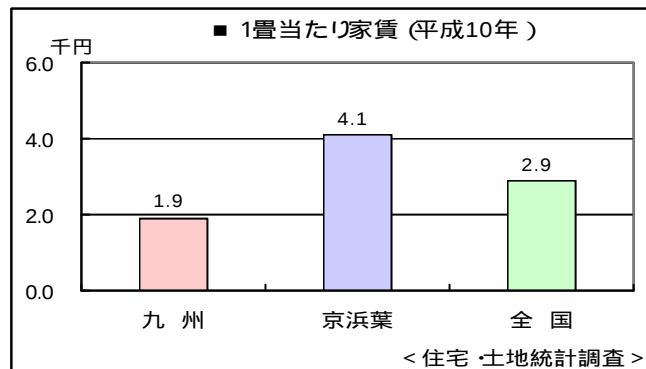
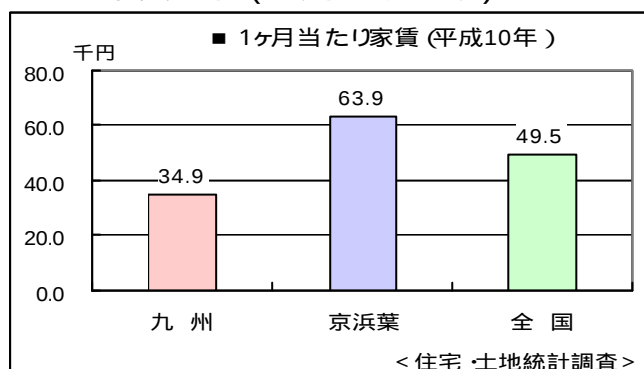
- (2) 区域内の幅員6m以上の道路延長 1/4 未満かつ、公園広場緑地の面積3%未満
 (3) 条例等により景観形成を図るべきこととされている区域

東京等の大都市圏と比べ、比較的ゆとりのある居住条件。

・住宅の規模の比較(九州・京浜葉)



・家賃比較(九州・京浜葉)



九州の総生産額などはオランダとほぼ同じで、一国に匹敵する地域ポテンシャル。

■九州と諸外国との比較

項目	九州	オランダ*	韓国	オーストラリア	備考
面積 (Km ²)	39,897 (1.00)	41,526 (1.04)	99,268 (2.49)	7,741,220 (194.03)	1997年(九州:1999)
人口(千人)	13,452 (1.00)	15,604 (1.16)	45,991 (3.42)	18,532 (1.38)	1997年
GDP(百万\$)	354,744 (1.00)	391,283 (1.10)	317,079 (0.89)	364,514 (1.03)	1998年

出典) 面積、人口: 世界の統計2001 (総務庁統計局)



<出典: 九州・新長期ビジョン 九州地方整備局>

<トピックス>

ここでは、住まいに関する様々な指標の県別データによる全国との比較で、比較的九州の特色を現している主なものを掲載しました。

比較的ゆとりある敷地、木造、平屋の接地性の良さ、豊かな日照、すまいの経済的負担の低さなどの特徴が読み取れます。

一方、老朽化した住宅や接道状況が悪い住宅が多く、更新も遅れ気味で改善を進めるべき課題です。

九州と全国の各県ランキング (九州が高水準)		1階層上位5県(高水準)の平均値		平年度		半道(1階層上位5県)		5階層上位5日の日別平均値のある全年度		1戸平均		市町村		1階層上位5県(高水準)の平均値	
順位	県名	人口	人口密度	人口	人口密度	人口	人口密度	人口	人口密度	人口	人口密度	人口	人口密度	人口	人口密度
1	北海道	458	300.7	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0
2	青森県	410	240.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0
3	秋田県	420	240.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0
4	岩手県	400	240.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0
5	福島県	400	240.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0
6	宮城県	368	240.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0
7	山形県	358	240.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0
8	茨城県	372	240.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0
9	栃木県	368	240.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0
10	群馬県	368	240.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0
11	長野県	372	240.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0
12	新潟県	368	240.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0
13	富山県	368	240.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0
14	石川県	368	240.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0
15	福井県	368	240.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0
16	岐阜県	368	240.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0
17	静岡県	368	240.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0
18	愛知県	368	240.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0
19	三重県	368	240.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0
20	滋賀県	368	240.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0
21	京都府	368	240.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0
22	大阪府	368	240.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0
23	兵庫県	368	240.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0
24	奈良県	368	240.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0
25	和歌山県	368	240.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0
26	鳥取県	368	240.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0
27	徳島県	368	240.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0
28	香川県	296	240.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0
29	岡山県	296	240.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0
30	広島県	296	240.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0
31	山口県	296	240.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0
32	福岡県	296	240.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0
33	熊本県	296	240.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0
34	大分県	296	240.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0
35	佐賀県	296	240.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0
36	長崎県	296	240.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0
37	宮城県	296	240.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0
38	山形県	296	240.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0
39	福島県	296	240.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0
40	茨城県	296	240.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0
41	栃木県	296	240.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0
42	群馬県	296	240.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0
43	長野県	296	240.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0
44	新潟県	296	240.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0
45	富山県	296	240.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0
46	石川県	296	240.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0
47	福井県	296	240.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0
48	岐阜県	296	240.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0
49	静岡県	296	240.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0
50	愛知県	296	240.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0
51	三重県	296	240.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0
52	滋賀県	296	240.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0
53	京都府	296	240.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0
54	大阪府	296	240.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0
55	兵庫県	296	240.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0
56	奈良県	296	240.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0
57	和歌山県	296	240.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0
58	鳥取県	296	240.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0
59	徳島県	296	240.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0
60	香川県	296	240.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0
61	岡山県	296	240.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0
62	広島県	296	240.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0
63	山口県	296	240.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0
64	福岡県	296	240.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0
65	熊本県	296	240.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0
66	大分県	296	240.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0
67	佐賀県	296	240.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0
68	長崎県	296	240.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0
69	宮城県	296	240.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0
70	山形県	296	240.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0
71	福島県	296	240.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0
72	茨城県	296	240.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0
73	栃木県	296	240.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0
74	群馬県	296	240.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0
75	長野県	296	240.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0
76	新潟県	296	240.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0
77	富山県	296	240.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0
78	石川県	296	240.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0
79	福井県	296	240.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0
80	岐阜県	296	240.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0
81	静岡県	296	240.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0
82	愛知県	296	240.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0
83	三重県	296	240.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0
84	滋賀県	296	240.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0
85	京都府	296	24												

九州と全国の各県ランキング（九州が低水準）											統計局調査	
昭和30年以前 選挙の住民比率	選挙権住民宅 （平成10年）		選挙権住民宅 （平成10年）		選挙権住民宅 （平成10年）		選挙権住民宅 （平成10年）		選挙権住民宅 （平成10年）		選挙権住民宅 （平成10年）	
			選挙権住民宅 （平成10年）	選挙権住民宅 （平成10年）	選挙権住民宅 （平成10年）	選挙権住民宅 （平成10年）	選挙権住民宅 （平成10年）	選挙権住民宅 （平成10年）	選挙権住民宅 （平成10年）	選挙権住民宅 （平成10年）	選挙権住民宅 （平成10年）	
1	和歌山県	10.0%	沖縄県	9.8%	大分県	7.3%	宮崎県	3.7%	佐賀県	3.5%	福岡県	99.7%
2	愛媛県	10.0%	香川県	8.4%	高知県	8.3%	徳島県	8.0%	高知県	7.9%	佐賀県	99.7%
3	愛媛県	10.0%	香川県	7.8%	大分県	7.8%	宮崎県	3.7%	佐賀県	3.5%	福岡県	99.7%
4	鳥取県	9.8%	徳島県	7.8%	宮崎県	8.1%	和歌山県	6.6%	徳島県	6.6%	徳島県	98.6%
5	富山県	9.7%	北朝鮮	7.4%	大分県	7.3%	大分県	6.6%	東京都	3.0%	東京都	98.6%
6	福井県	9.6%	東京都	7.2%	大分県	7.3%	大分県	6.6%	東京都	3.0%	東京都	98.6%
7	富山県	9.3%	長崎県	7.1%	和歌山県	7.4%	大分県	6.6%	東京都	3.0%	東京都	98.6%
8	富山県	9.3%	長崎県	7.1%	和歌山県	7.4%	大分県	6.6%	東京都	3.0%	東京都	98.6%
9	富山県	9.3%	長崎県	7.1%	和歌山県	7.4%	大分県	6.6%	東京都	3.0%	東京都	98.6%
10	富山県	9.3%	長崎県	7.1%	和歌山県	7.4%	大分県	6.6%	東京都	3.0%	東京都	98.6%
11	山口県	9.2%	岐阜県	6.9%	大分県	7.3%	大分県	6.6%	東京都	3.0%	東京都	98.6%
12	岐阜県	9.1%	岐阜県	6.7%	岐阜県	7.0%	岐阜県	5.1%	岐阜県	4.9%	岐阜県	98.0%
13	岐阜県	9.1%	岐阜県	6.7%	岐阜県	7.0%	岐阜県	5.1%	岐阜県	4.9%	岐阜県	98.0%
14	富山県	9.0%	大分県	6.4%	富山県	6.9%	富山県	5.1%	富山県	4.9%	富山県	98.0%
15	富山県	9.0%	和歌山県	6.4%	和歌山県	6.7%	和歌山県	5.0%	和歌山県	4.8%	和歌山県	98.0%
16	富山県	9.0%	和歌山県	6.4%	和歌山県	6.7%	和歌山県	5.0%	和歌山県	4.8%	和歌山県	98.0%
17	和歌山県	9.0%	和歌山県	6.4%	和歌山県	6.7%	和歌山県	5.0%	和歌山県	4.8%	和歌山県	98.0%
18	和歌山県	9.0%	和歌山県	6.4%	和歌山県	6.7%	和歌山県	5.0%	和歌山県	4.8%	和歌山県	98.0%
19	和歌山県	9.0%	和歌山県	6.4%	和歌山県	6.7%	和歌山県	5.0%	和歌山県	4.8%	和歌山県	98.0%
20	和歌山県	9.0%	和歌山県	6.4%	和歌山県	6.7%	和歌山県	5.0%	和歌山県	4.8%	和歌山県	98.0%
21	和歌山県	9.0%	和歌山県	6.4%	和歌山県	6.7%	和歌山県	5.0%	和歌山県	4.8%	和歌山県	98.0%
22	和歌山県	9.0%	和歌山県	6.4%	和歌山県	6.7%	和歌山県	5.0%	和歌山県	4.8%	和歌山県	98.0%
23	和歌山県	9.0%	和歌山県	6.4%	和歌山県	6.7%	和歌山県	5.0%	和歌山県	4.8%	和歌山県	98.0%
24	和歌山県	9.0%	和歌山県	6.4%	和歌山県	6.7%	和歌山県	5.0%	和歌山県	4.8%	和歌山県	98.0%
25	和歌山県	9.0%	和歌山県	6.4%	和歌山県	6.7%	和歌山県	5.0%	和歌山県	4.8%	和歌山県	98.0%
26	和歌山県	9.0%	和歌山県	6.4%	和歌山県	6.7%	和歌山県	5.0%	和歌山県	4.8%	和歌山県	98.0%
27	和歌山県	9.0%	和歌山県	6.4%	和歌山県	6.7%	和歌山県	5.0%	和歌山県	4.8%	和歌山県	98.0%
28	和歌山県	9.0%	和歌山県	6.4%	和歌山県	6.7%	和歌山県	5.0%	和歌山県	4.8%	和歌山県	98.0%
29	和歌山県	9.0%	和歌山県	6.4%	和歌山県	6.7%	和歌山県	5.0%	和歌山県	4.8%	和歌山県	98.0%
30	和歌山県	9.0%	和歌山県	6.4%	和歌山県	6.7%	和歌山県	5.0%	和歌山県	4.8%	和歌山県	98.0%
31	和歌山県	9.0%	和歌山県	6.4%	和歌山県	6.7%	和歌山県	5.0%	和歌山県	4.8%	和歌山県	98.0%
32	和歌山県	9.0%	和歌山県	6.4%	和歌山県	6.7%	和歌山県	5.0%	和歌山県	4.8%	和歌山県	98.0%
33	和歌山県	9.0%	和歌山県	6.4%	和歌山県	6.7%	和歌山県	5.0%	和歌山県	4.8%	和歌山県	98.0%
34	和歌山県	9.0%	和歌山県	6.4%	和歌山県	6.7%	和歌山県	5.0%	和歌山県	4.8%	和歌山県	98.0%
35	和歌山県	9.0%	和歌山県	6.4%	和歌山県	6.7%	和歌山県	5.0%	和歌山県	4.8%	和歌山県	98.0%
36	和歌山県	9.0%	和歌山県	6.4%	和歌山県	6.7%	和歌山県	5.0%	和歌山県	4.8%	和歌山県	98.0%
37	和歌山県	9.0%	和歌山県	6.4%	和歌山県	6.7%	和歌山県	5.0%	和歌山県	4.8%	和歌山県	98.0%
38	和歌山県	9.0%	和歌山県	6.4%	和歌山県	6.7%	和歌山県	5.0%	和歌山県	4.8%	和歌山県	98.0%
39	和歌山県	9.0%	和歌山県	6.4%	和歌山県	6.7%	和歌山県	5.0%	和歌山県	4.8%	和歌山県	98.0%
40	和歌山県	9.0%	和歌山県	6.4%	和歌山県	6.7%	和歌山県	5.0%	和歌山県	4.8%	和歌山県	98.0%
41	和歌山県	9.0%	和歌山県	6.4%	和歌山県	6.7%	和歌山県	5.0%	和歌山県	4.8%	和歌山県	98.0%
42	和歌山県	9.0%	和歌山県	6.4%	和歌山県	6.7%	和歌山県	5.0%	和歌山県	4.8%	和歌山県	98.0%
43	和歌山県	9.0%	和歌山県	6.4%	和歌山県	6.7%	和歌山県	5.0%	和歌山県	4.8%	和歌山県	98.0%
44	和歌山県	9.0%	和歌山県	6.4%	和歌山県	6.7%	和歌山県	5.0%	和歌山県	4.8%	和歌山県	98.0%
45	和歌山県	9.0%	和歌山県	6.4%	和歌山県	6.7%	和歌山県	5.0%	和歌山県	4.8%	和歌山県	98.0%
46	和歌山県	9.0%	和歌山県	6.4%	和歌山県	6.7%	和歌山県	5.0%	和歌山県	4.8%	和歌山県	98.0%
47	和歌山県	9.0%	和歌山県	6.4%	和歌山県	6.7%	和歌山県	5.0%	和歌山県	4.8%	和歌山県	98.0%
48	和歌山県	9.0%	和歌山県	6.4%	和歌山県	6.7%	和歌山県	5.0%	和歌山県	4.8%	和歌山県	98.0%
49	和歌山県	9.0%	和歌山県	6.4%	和歌山県	6.7%	和歌山県	5.0%	和歌山県	4.8%	和歌山県	98.0%
50	和歌山県	9.0%	和歌山県	6.4%	和歌山県	6.7%	和歌山県	5.0%	和歌山県	4.8%	和歌山県	98.0%

— 全国平均
— 九州各県の平均
九州各県の占率

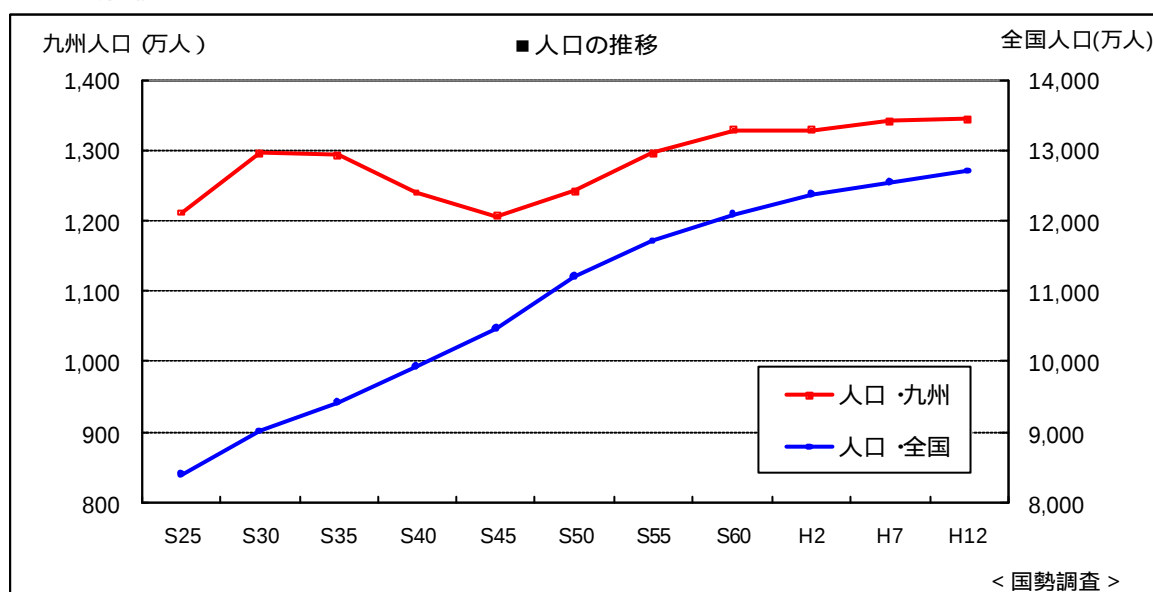
資料：平成10年住宅・土地統計調査
※ 新設住宅シェアのみ建築費を統計

3 - 5 激変する住宅の需給構造

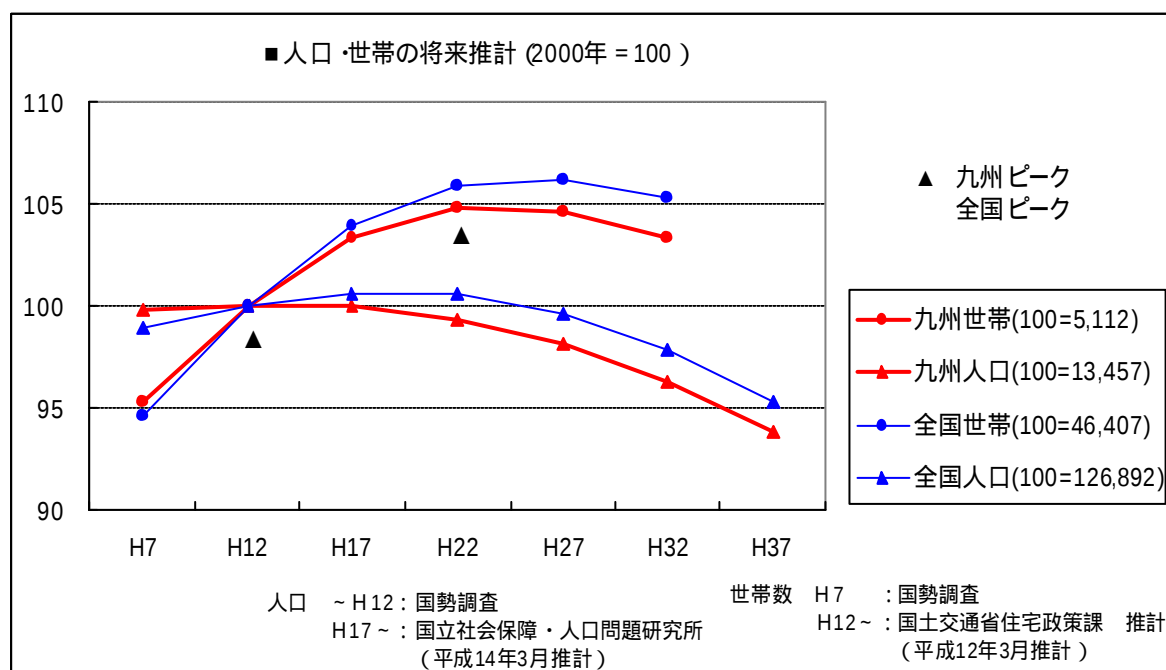
人口、世帯数の減少や、高速交通体系の整備に伴う地域構造の変化などにより、住宅需要構造が今後大きく変化することが見込まれる。また、地球環境問題への対応や循環型社会の形成に向けた対応など、住宅を取り巻く新たな動きが加速している。こうした変化に柔軟に対応していくことが求められている。

これまで、小世帯化の進行により、人口増を上回って世帯数が増加。
今後、全国と比べて5～10年早く、人口減少に引き続き、世帯も減少。

・人口推移

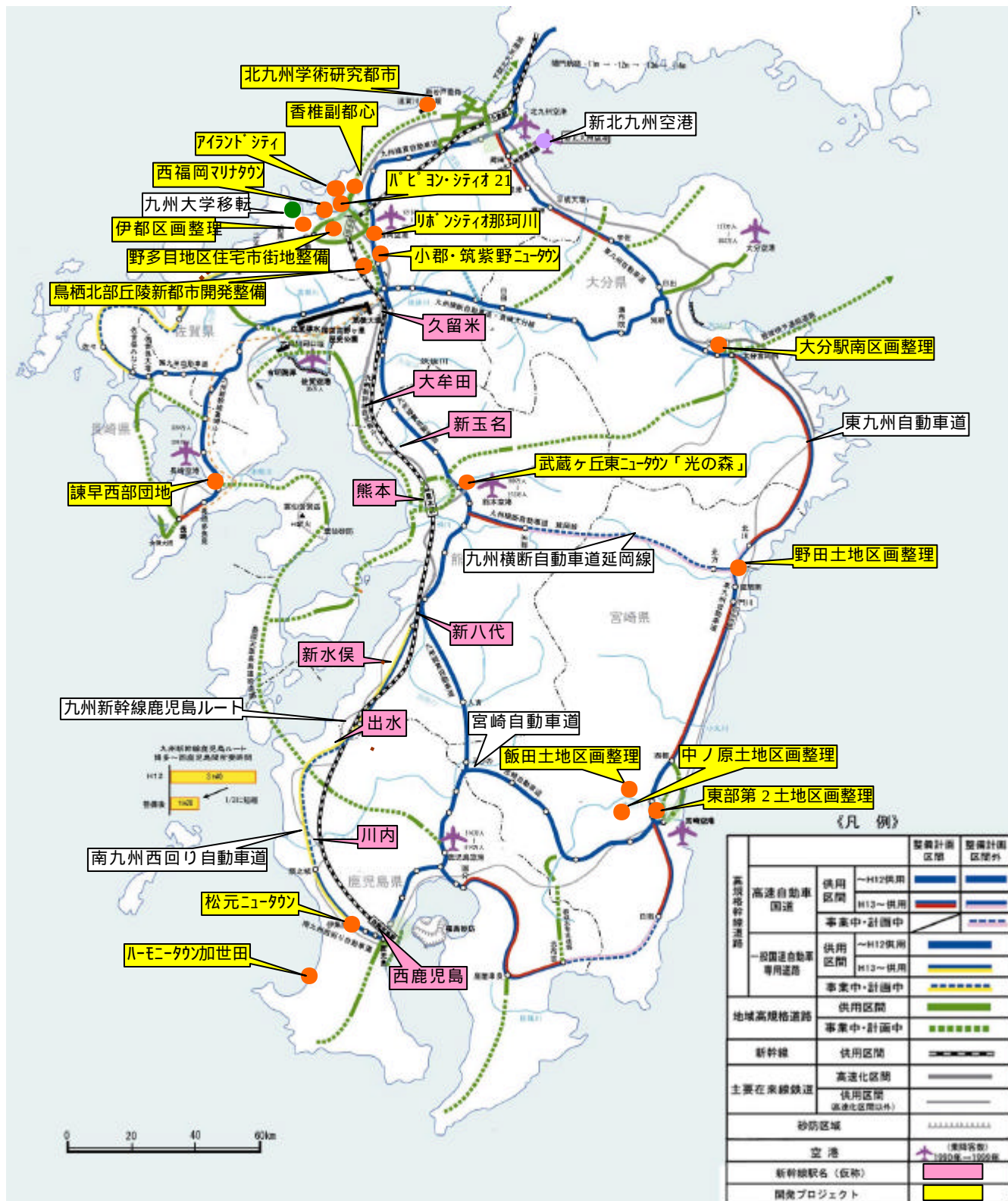


・人口・世帯の将来推計 (2000年 = 100)



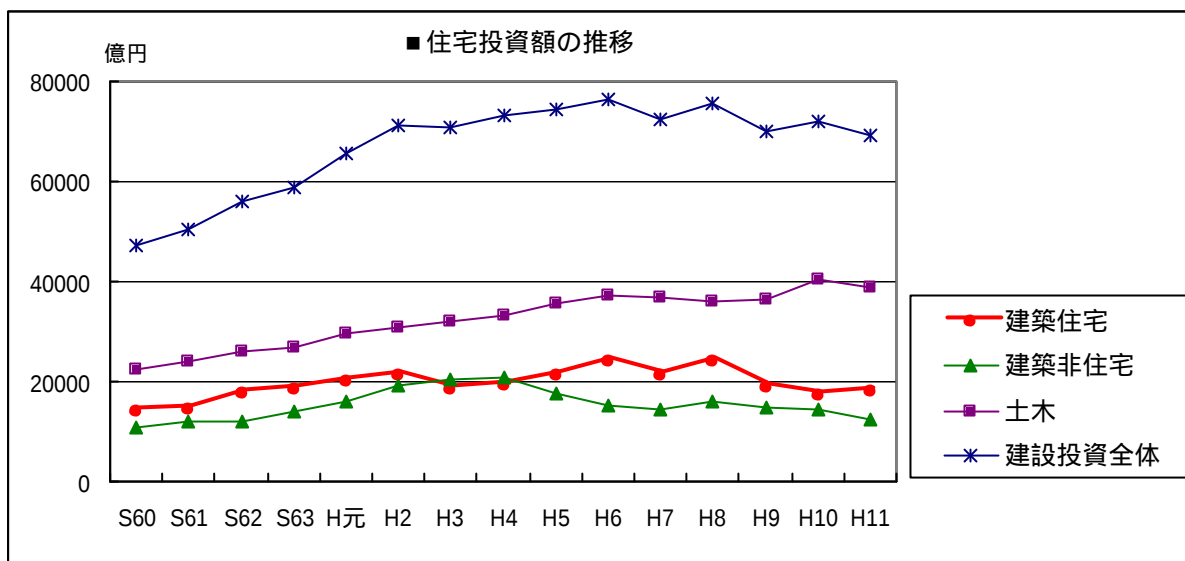
一方、高速交通体系の整備や大規模ニュータウン開発により、住宅需要圏、需給構造も大きく変化。

・九州の交通体系整備と大規模ニュータウンの動向

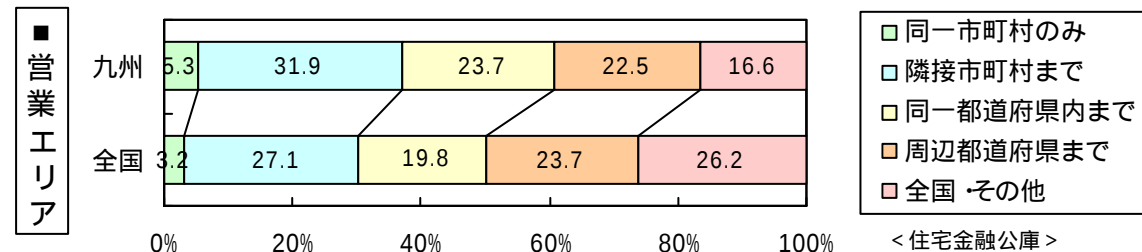
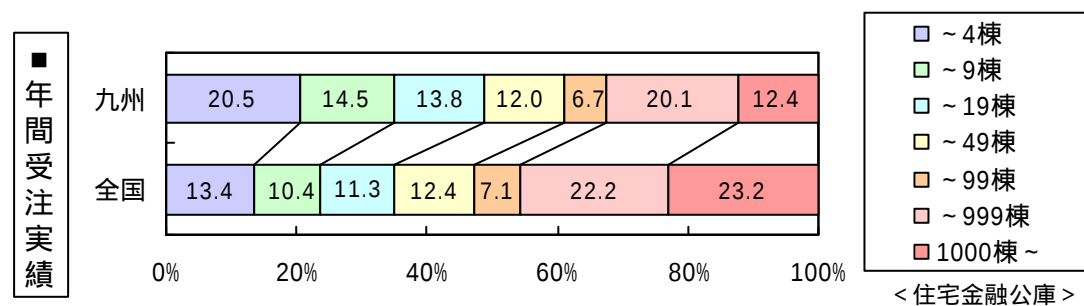
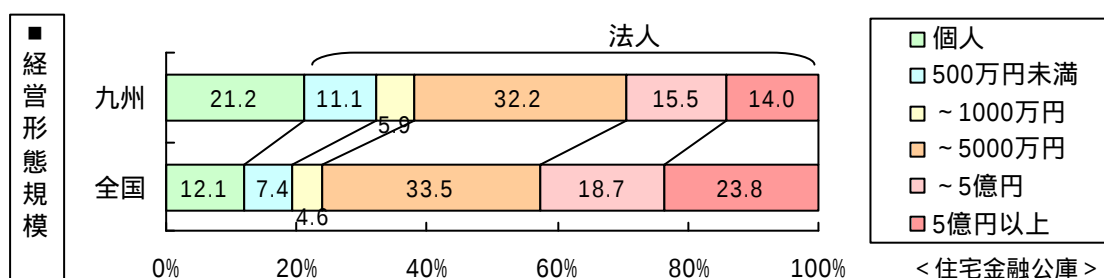


国土交通省 21 世紀の国土交通のグランドデザイン
「国土交通のビジュアルマップ(案)」より加工

住宅関連投資の低迷のなか、九州の住宅関連産業は、地域に密着した経営規模が小規模なものが多く、不安定な状況。



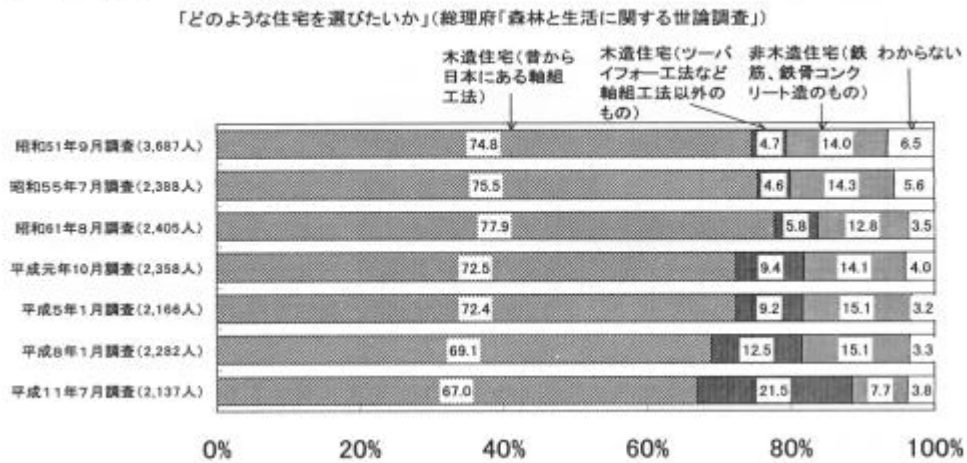
・工務店（戸建住宅）の状況（H11）



潜在的ニーズの高い木造住宅は、生産性が低いこと等により、近年着工が落ち込み。

・木造住宅に対する国民のニーズ

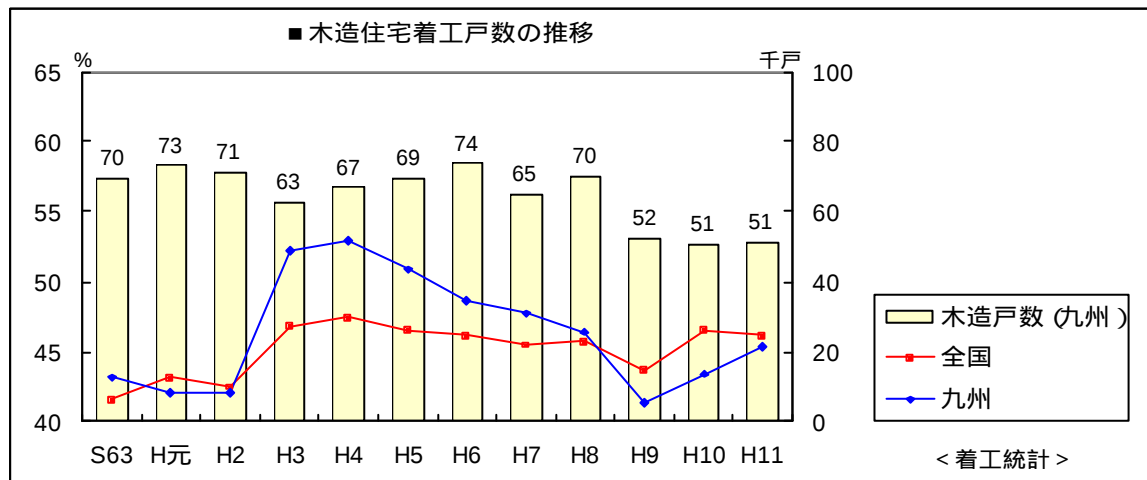
○ 木造住宅に対する国民のニーズ



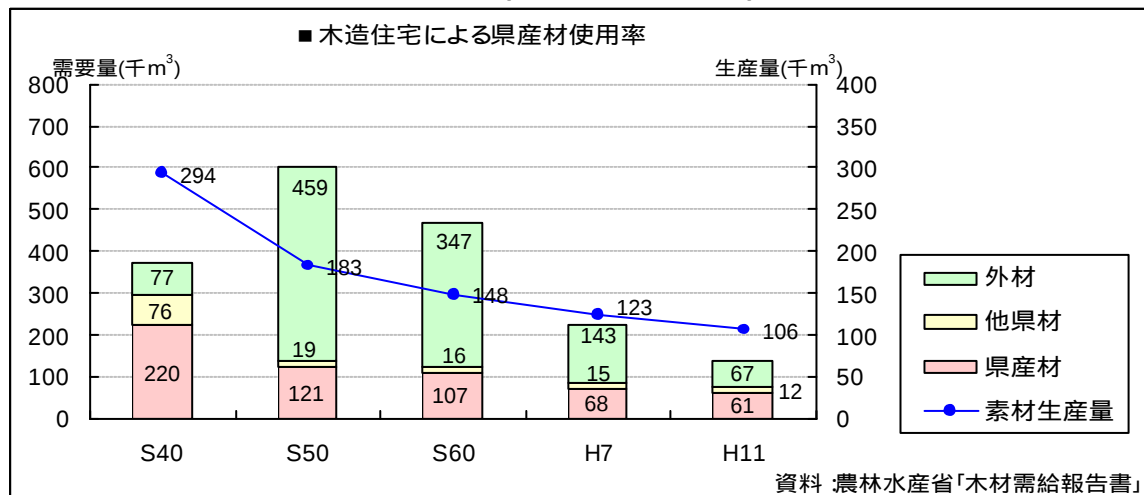
< 「どのような住宅を選びたいか」(総理府「森林と生活に関する世論調査」)>

・木造住宅着工戸数の推移

九州の木造住宅は年間6万～7万戸であったが、近年は全体の落ち込みもあり、5万戸に低下。木造率も5割を切り、全国平均を下回る。

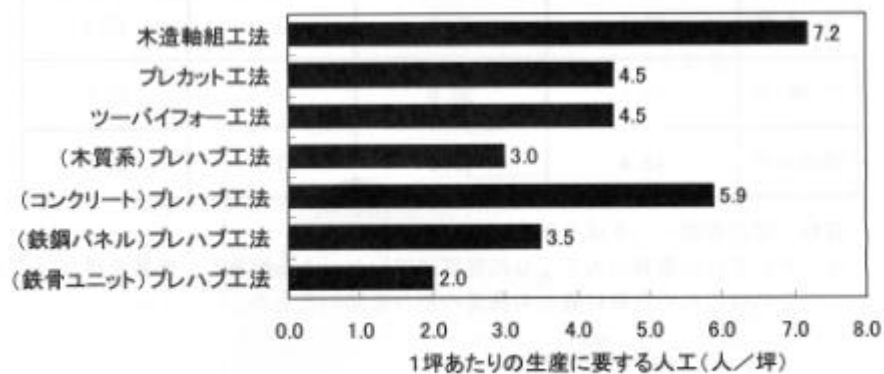


・木造住宅による県産材使用率(佐賀県の事例)



・戸建住宅の工法別坪当たり人工

○戸建住宅の工法別坪当たり人工（平成10年度）

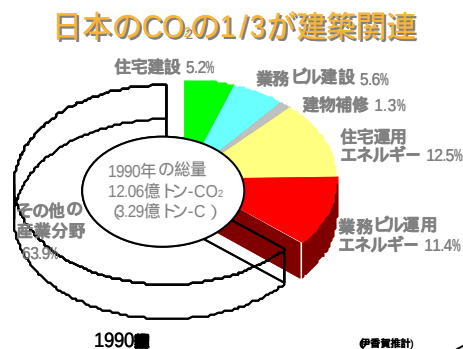


資料：住宅生産性現況調査（（財）住宅生産団体連合会）ほか

関係業界に対し、地球環境問題への対応や循環型社会の形成に向けた対応に大きな期待。

・CO₂排出量の産業別内訳

8. CO₂排出量の産業別内訳



（伊賀賀推計） <平成13年建築環境・省エネルギー講習会資料>

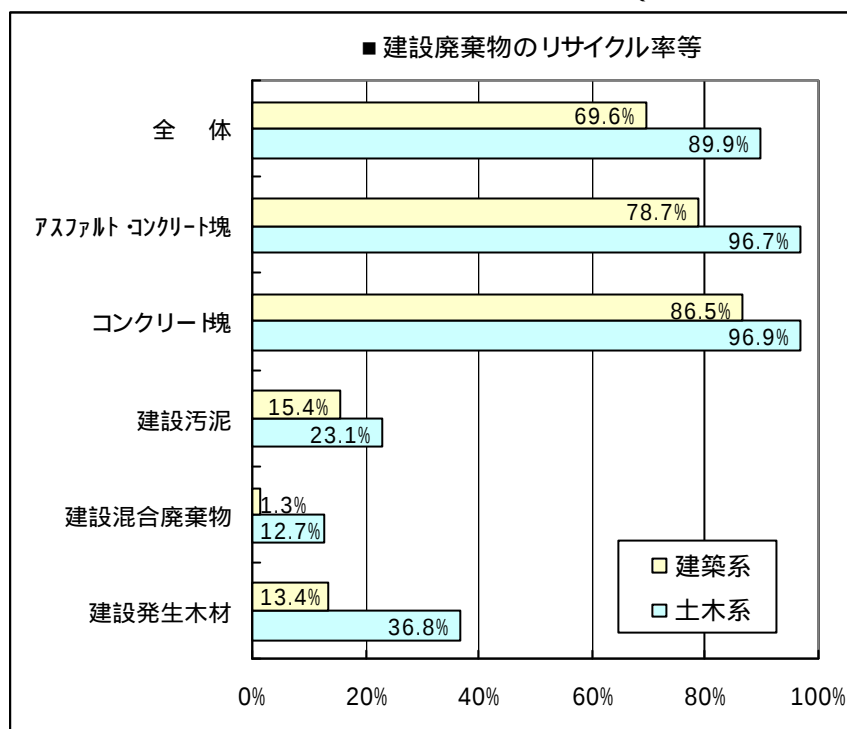
料>

・C O P 3 への対策の概要

- エネルギー起源CO₂の排出抑制（1990年比 0%）、CO₂以外の排出抑制、森林活動による吸収等により 6%を達成。
- エネルギー起源のCO₂排出抑制のため、省エネルギー対策（原油換算 5700万klの削減）。うち住宅・建築物の省エネルギー性能向上 860万kl。加えて、新エネルギー、燃料転換等で実現。
- 2008年度以降、新設着工住宅の5割が平成11年基準（次世代省エネルギー基準）、残り5割が平成4年基準（新省エネルギー基準）に適合。

建築系のリサイクルは土木系に比べ低いが、今後は引き上げの方向。

・九州の建設廃棄物のリサイクル率等（建築系・土木系：平成12年）



< 国土交通省九州地方整備局 >

・建設リサイクル推進計画2002の目標

対象品目		平成17年度	< 参考 > 平成22年度
再資源化率	a) アスファルト・コンクリート塊	98%以上 (98%)	98%以上
	b) コンクリート塊	96%以上 (96%)	96%以上
	c) 建設発生木材	60% (38%)	60%
再資源化・縮減率	d) 建設発生木材	90% (83%)	95%
	e) 建設汚泥	60% (41%)	75%
	f) 建設混合廃棄物	平成12年度排出量に対して25%削減	平成12年度排出量に対して50%削減
	g) 建設廃棄物全体	88% (85%)	91%
有効利用率			
	h) 建設発生土	75% (60%)	90%

< 国土交通省 >