

熊本市住生活基本計画改定にかかる基礎調査

熊本市の住生活を取り巻く 現状のデータ集

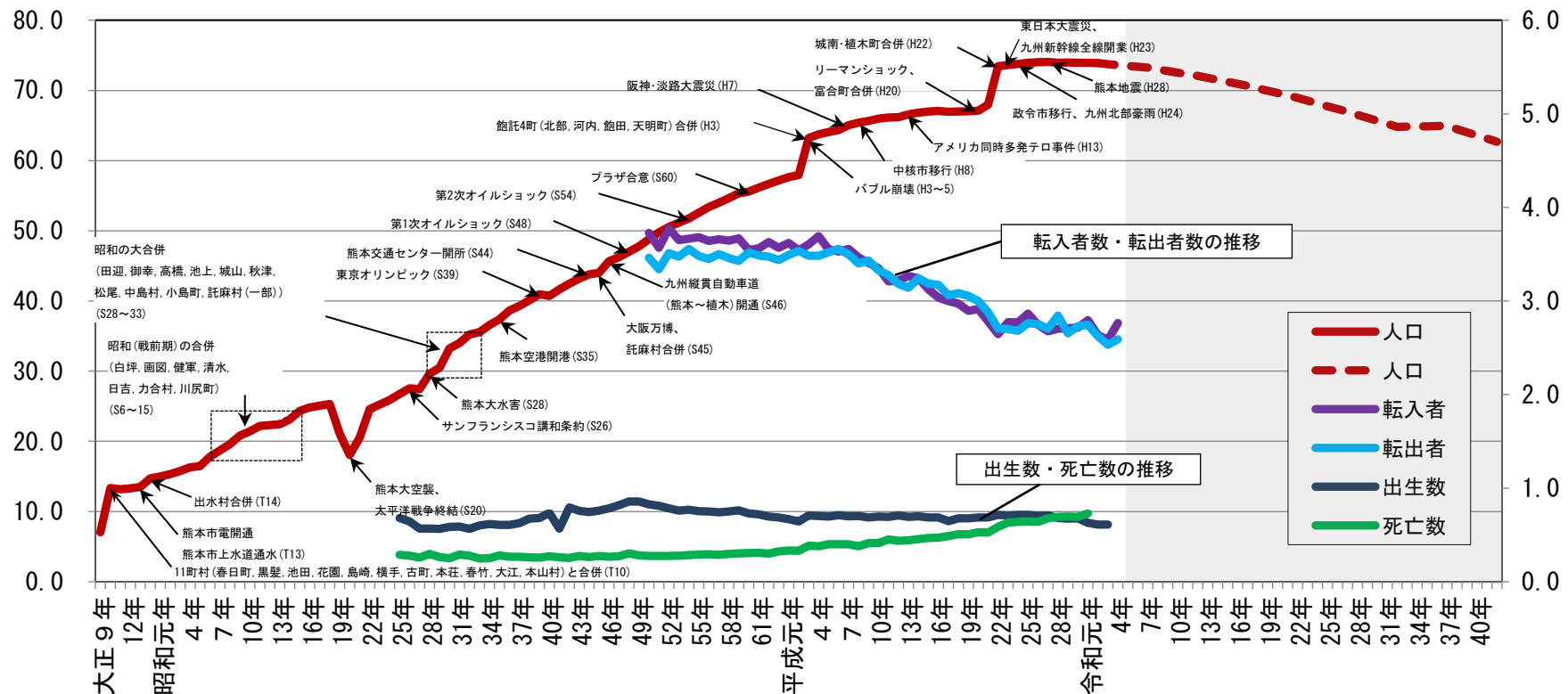
令和6年3月

1. ひとに関するデータ (1) 人口減少・少子高齢化の進行

ひと全般

■総人口の変遷と出生・死亡数、転入・転出数の推移(熊本市)

人口(万人)

出生・死亡数
転入・転出数
(万人)

資料:国立社会保障・人口問題研究所(R5推計)(令和7,12,17,22,27,32年推計人口)、熊本市の推計人口(熊本市統計課)(令和37,42年推計人口)、熊本市人口動態総覧、熊本市統計書(R3年度版)、熊本県推計人口調査報告年報(H30年度版)

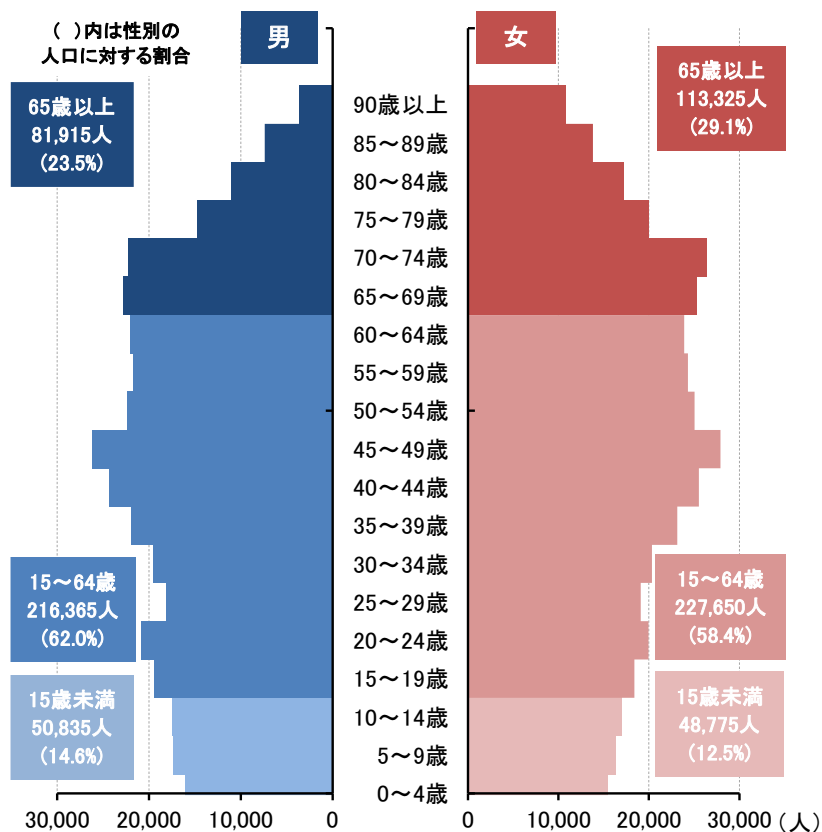
本市は明治22年の市制発足以降、近隣町村と17回の合併を行いながら、減少する年はあるものの人口は増加傾向にある。

近年、死亡数が出生数を上回り、自然減となっている。一方、転入・転出者数をみると、近年は転入超過となっている。

1. ひとに関するデータ (1) 人口減少・少子高齢化の進行

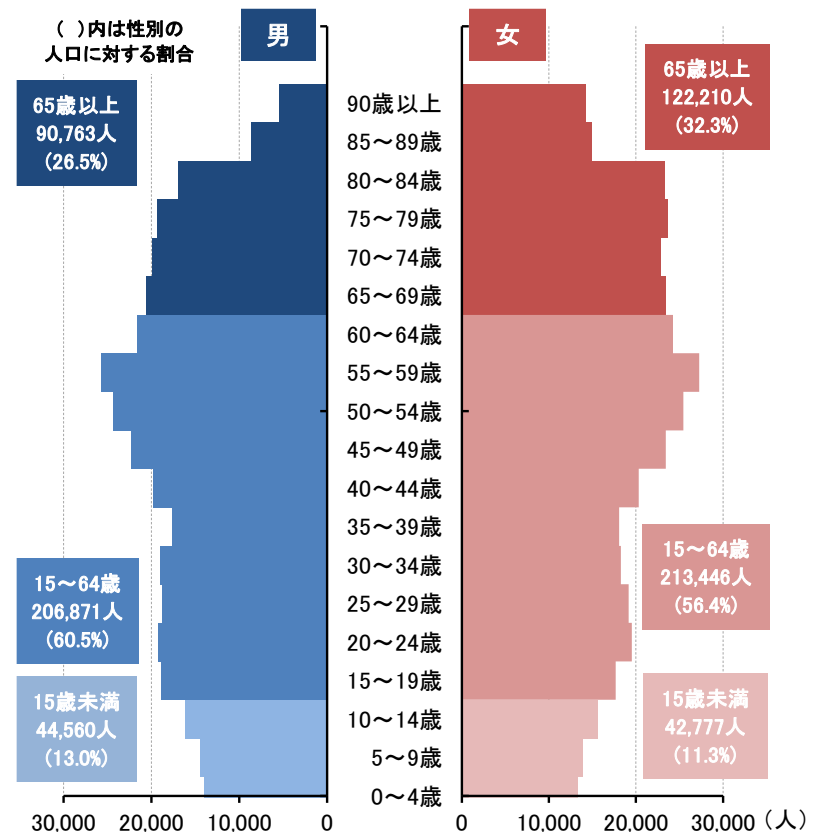
ひと全般

■熊本市の人口ピラミッド(令和2年)(熊本市)



令和2年時点では、男性の高齢化率は23.5%、女性は29.1%である。男性の15歳未満人口は14.6%、女性は12.5%である。

■熊本市の人口ピラミッド(令和12年・推計)(熊本市)

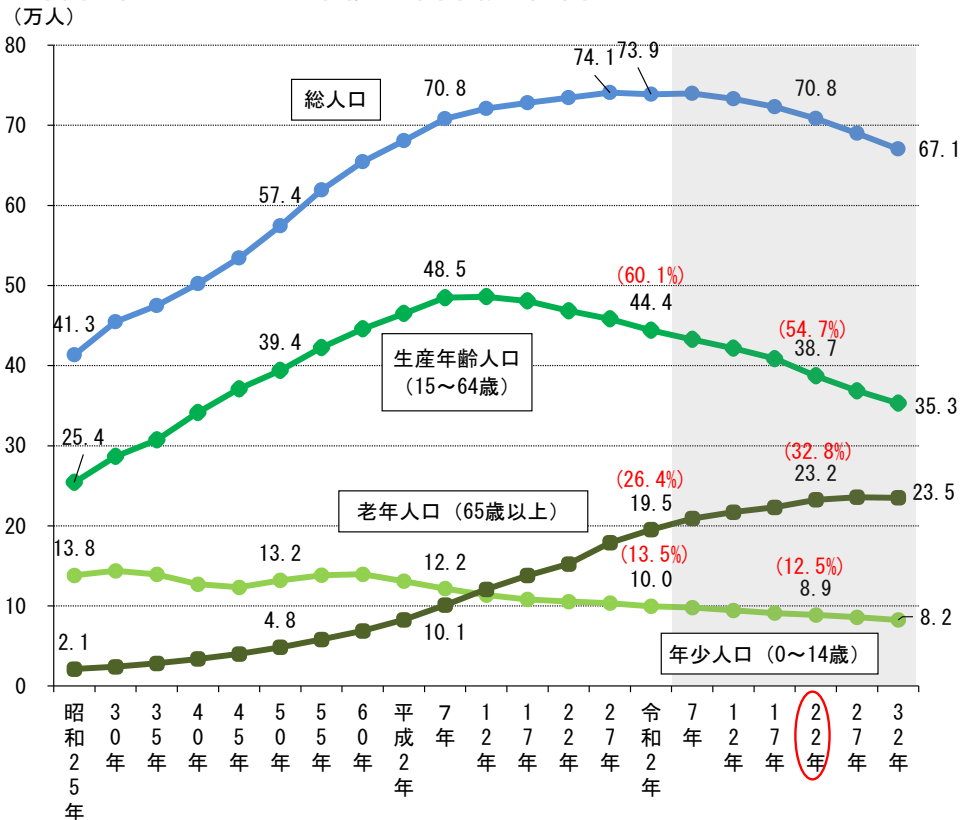


令和12年時点では、男性の高齢化率は26.5%、女性は32.3%、男性の15歳未満人口は13.0%、女性は11.3%と推計されており、少子高齢化の進行が見込まれている。

1. ひとに関するデータ (1) 人口減少・少子高齢化の進行

ひと全般

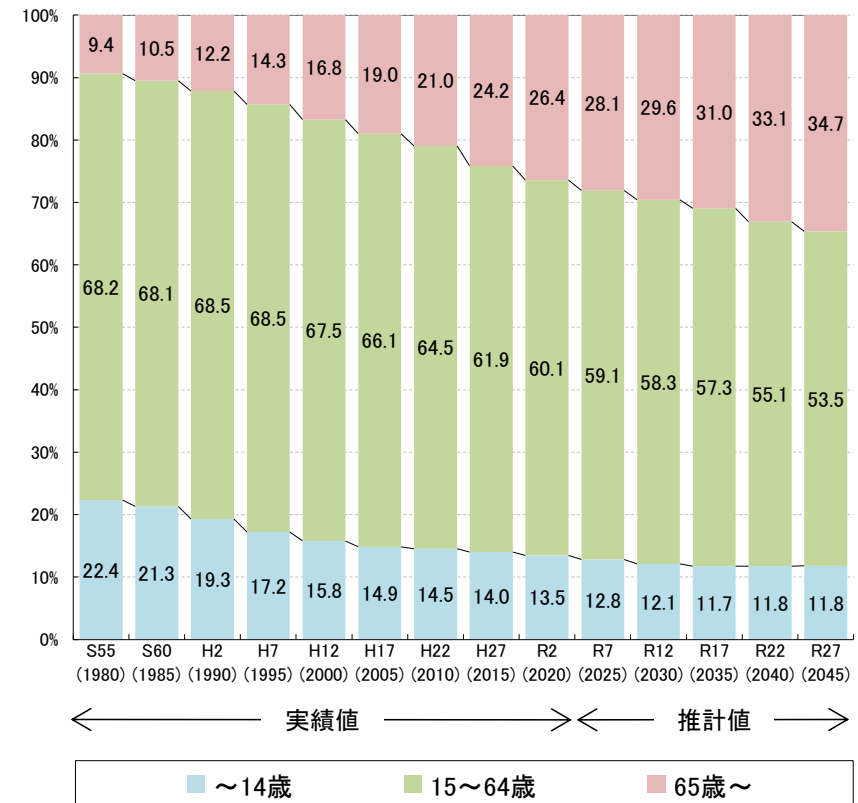
■年齢3区分別人口の推移と推計(熊本市)



資料:国勢調査(令和2年まで)、国立社会保障・人口問題研究所(令和5年推計)(令和7年以降)

平成27年の約74.1万人をピークに人口が減少している。
今後も人口減少が見込まれ、令和22年には約71万人まで減少することが推計されている。

■年齢3区分別人口構成比の推移と推計(熊本市)



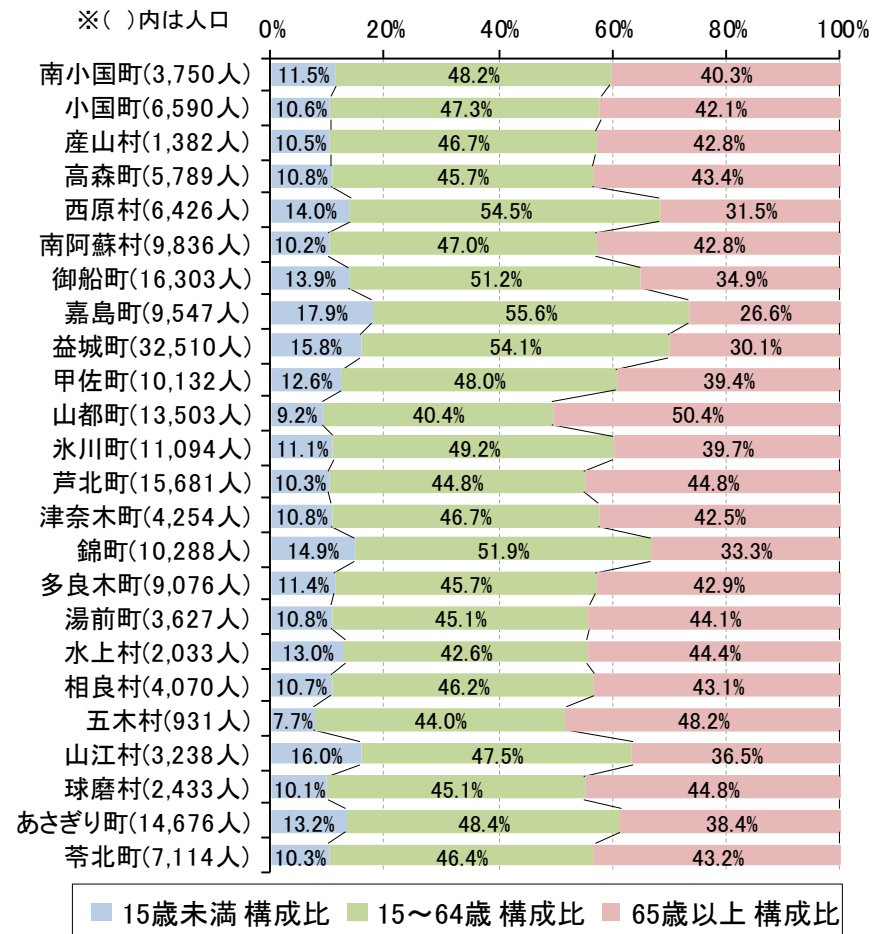
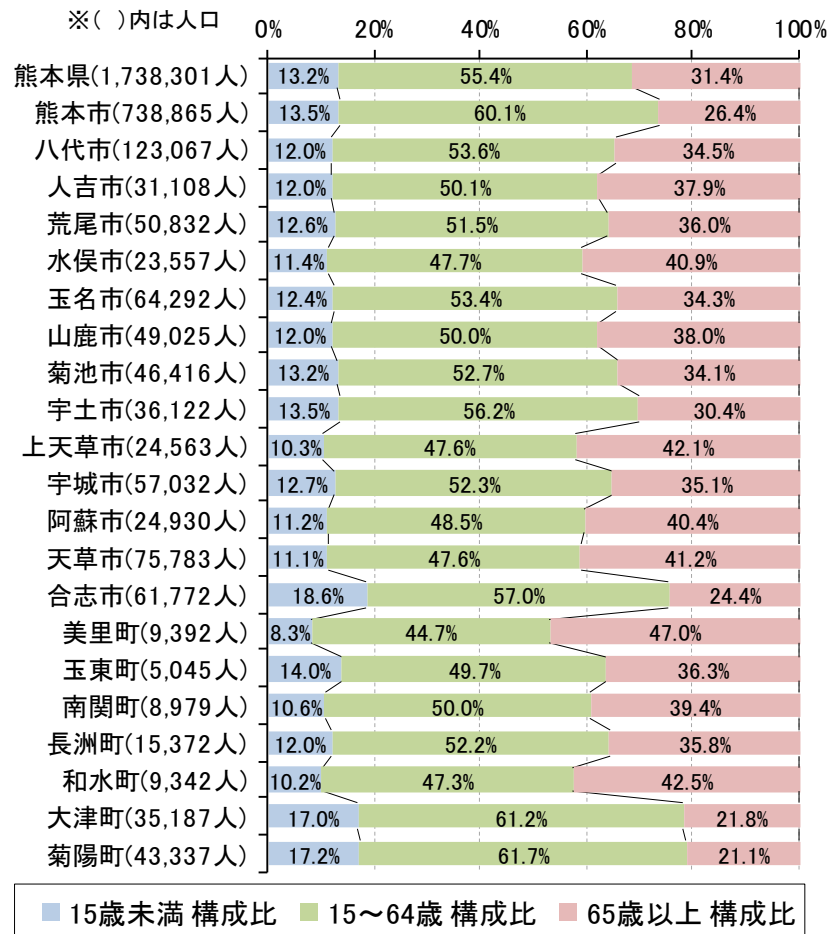
資料:国勢調査(令和2年まで)、国立社会保障・人口問題研究所(令和5年推計)(令和7年以降)

65歳以上人口の割合は増加傾向で、64歳以下人口の割合は減少傾向にある。今後も同様の傾向が続く見込みとなっている。

1. ひとに関するデータ (1) 人口減少・少子高齢化の進行

ひと全般

■市町村別の年齢3区分別の人口構成比(令和2年)(熊本市)



資料: 令和2年国勢調査(年齢不詳を按分)

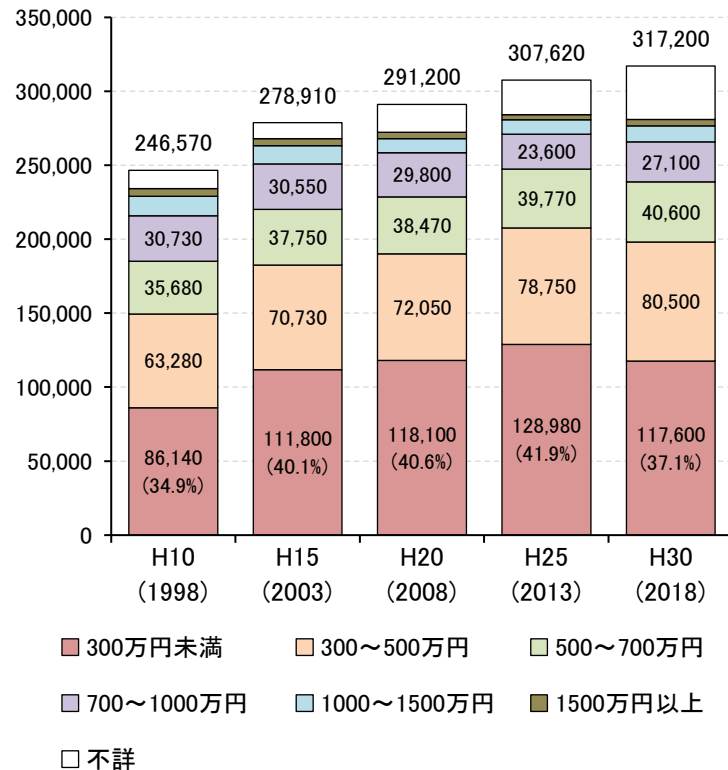
本市の高齢化率は26.4%となっており、県内の市では合志市に次いで2番目に高齢化率が低い。

1. ひとに関するデータ (1) 人口減少・少子高齢化の進行

ひと全般

■世帯の年間収入階級別の世帯数の推移(熊本市)

(普通世帯数)



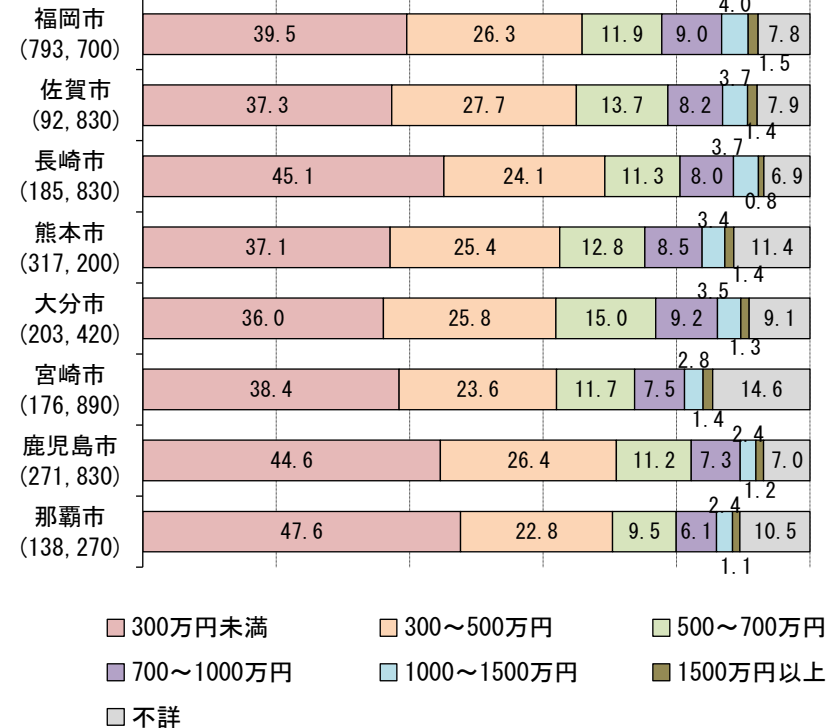
資料:住宅・土地統計調査

世帯年収300万円未満の世帯の割合は、平成10年の34.9%から増加傾向にあり、平成30年は平成25年より減少したものの、37.1%となっている。

■世帯の年間収入階級別割合(九州の県庁所在市)

()内は

普通世帯数 0.0 20.0 40.0 60.0 80.0 100.0 (%)



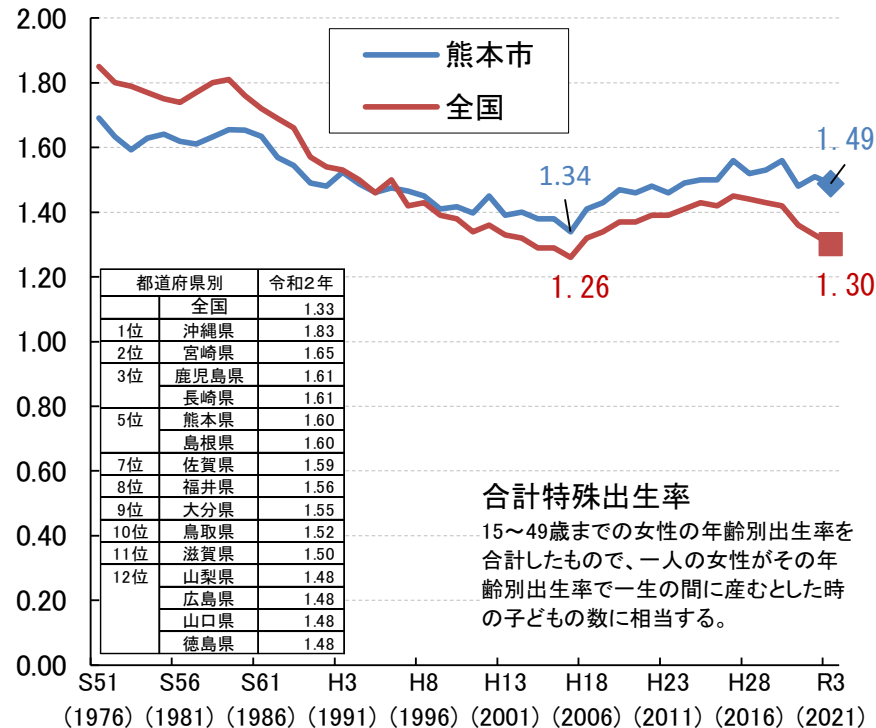
資料:平成30年住宅・土地統計調査

世帯年収300万円未満の世帯の割合は、九州の県庁所在市では大分市に次いで2番目に低くなっている。

1. ひとに関するデータ (1) 人口減少・少子高齢化の進行

子育て

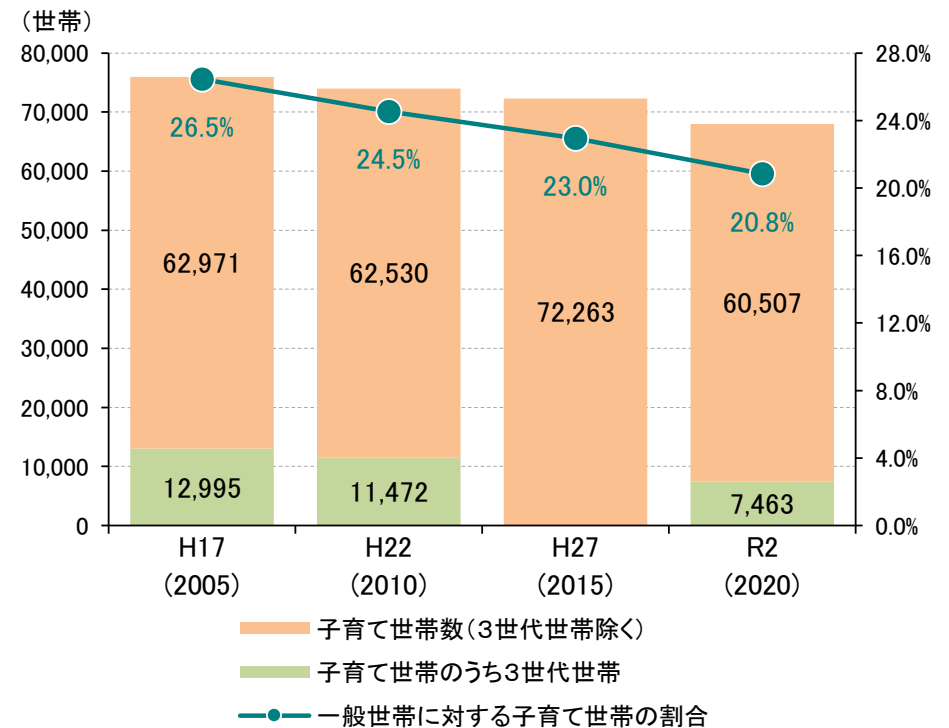
■合計特殊出生率の推移(熊本市・全国)



資料:熊本市オープンデータ 全国:人口動態統計(厚生労働省)

熊本市の合計特殊出生率は、平成17年の1.34以降増加傾向にある。また、全国平均よりやや高い値で推移しており、令和3年では、全国1.30に対し、熊本市は1.49となっている。

■子育て世帯の推移(熊本市)



※子育て世帯は、「18歳未満の子どもがいる世帯」を集計

※H27は3世代世帯数が非公表

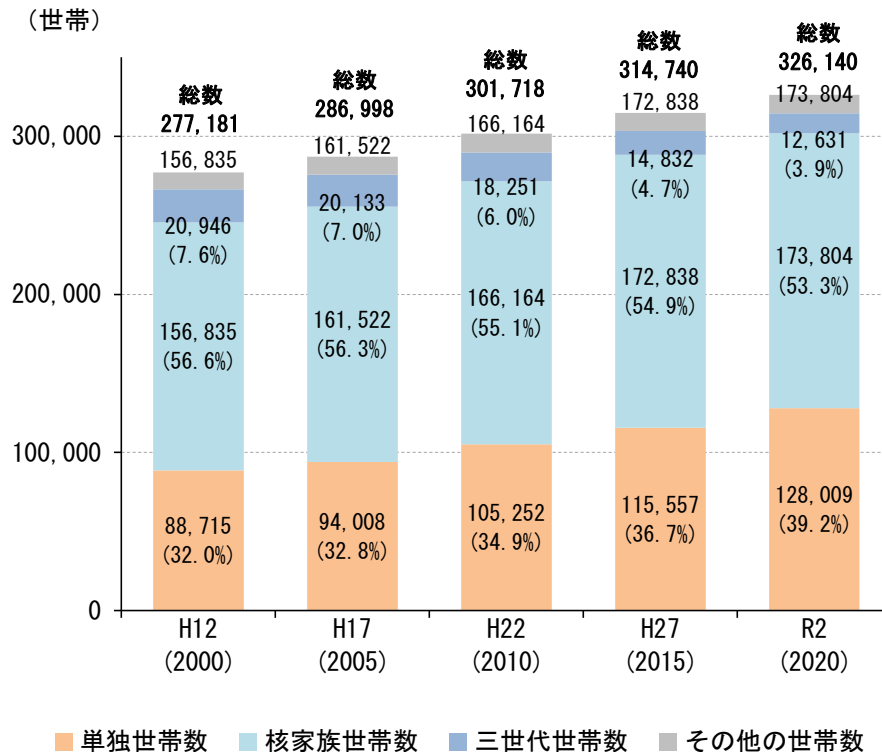
資料:国勢調査

子育て世帯は減少が続き、令和2年で約6.8万世帯となっている。また、一般世帯(約32.6万世帯)に対する子育て世帯の割合は、20.8%まで減少している。

1. ひとに関するデータ (1) 人口減少・少子高齢化の進行

子育て

■単独・核家族・三世代世帯の推移(熊本市)

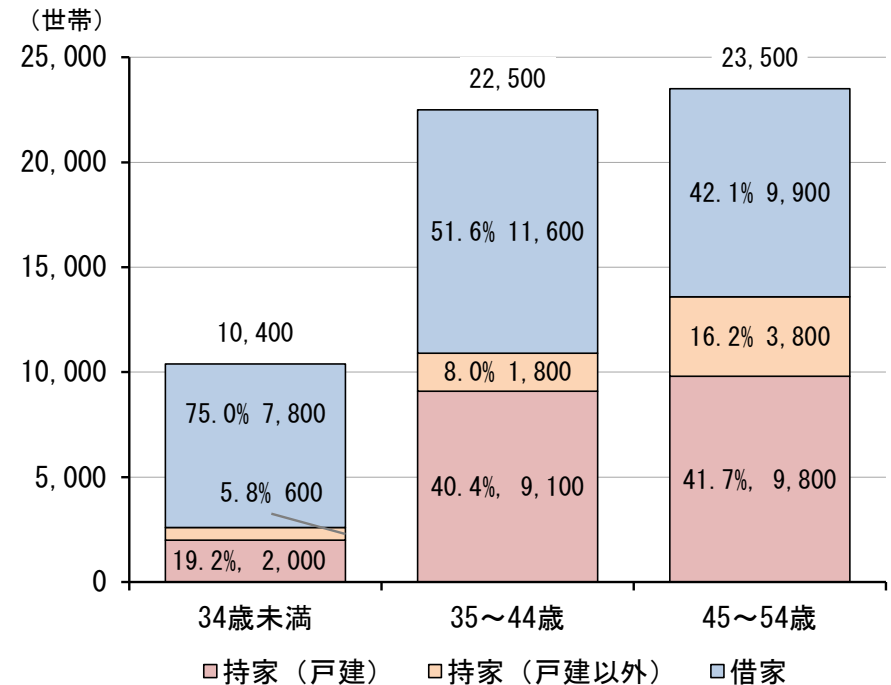


資料:国勢調査

三世代世帯をみると、平成12年の約2.1万世帯から減少傾向にあり、令和2年には約1.3万世帯となっている。

一方、単独世帯は世帯数・構成比ともに増加しており、令和2年には、約12.8世帯・39.2%となっている。

■所有関係別、世帯主年齢別の子育て世帯数※(熊本市)



※「夫婦と子からなる世帯」または「ひとり親と子からなる世帯」で親が家計を支える世帯数

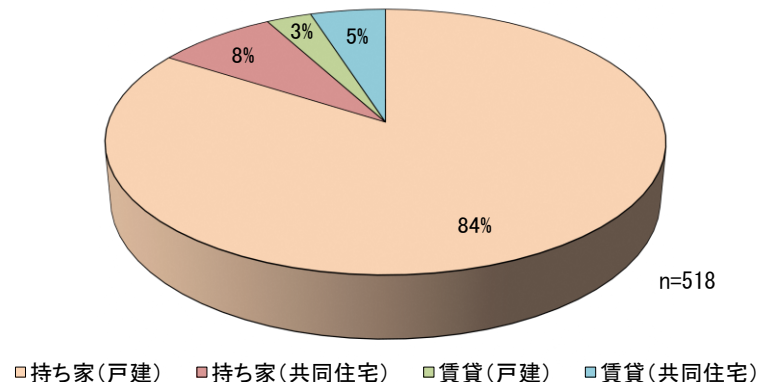
資料:平成30年住宅・土地統計調査

子育て世帯は、世帯主年齢が上がるにつれて持家の割合も上昇し、35歳以上では約5割となっている。一方で、45歳以上では4割が借家居住となっている。

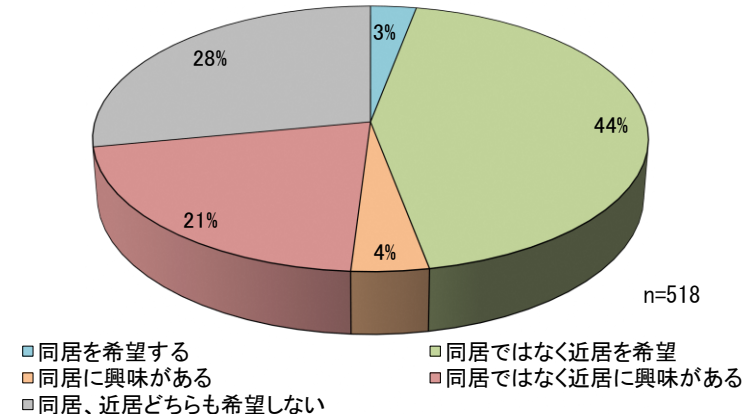
1. ひとに関するデータ (1) 人口減少・少子高齢化の進行

子育て

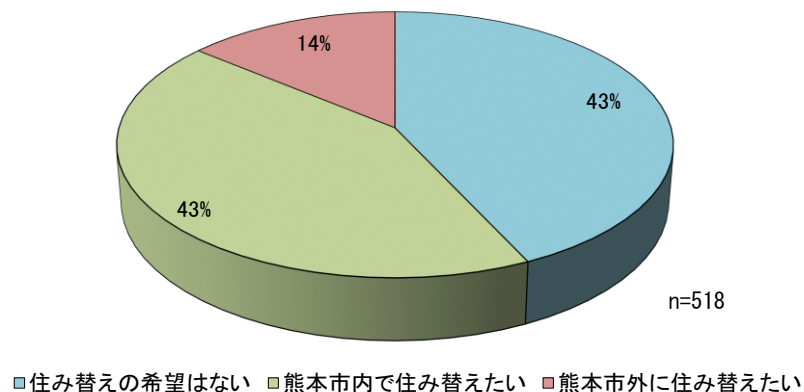
■子育て世帯が今後希望する住まいの形態(熊本市)



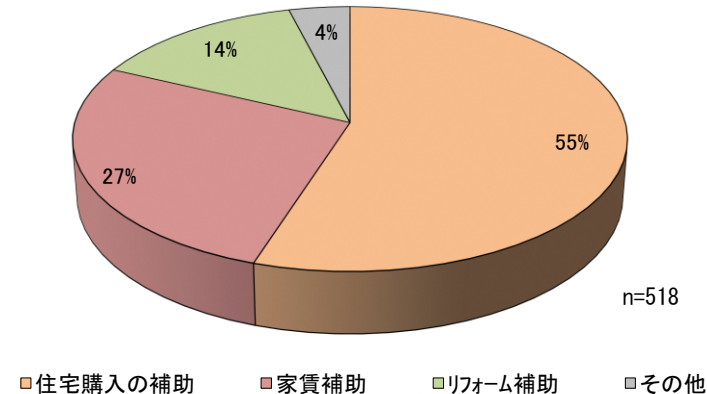
■子育て世帯の三世代同居・近居の希望(熊本市)



■子育て世帯の将来の住み替え希望の有無(熊本市)



■子育て世帯が必要と考える住宅の補助(熊本市)



資料: 子育て世帯への住宅政策に関するアンケート調査(R3.5)

子育て世帯が希望する住まいの形態は、「持ち家(戸建)」が84%を占めている。

将来の住み替え希望として、「市内」(「住み替えの希望はない」と「熊本市内で住み替えたい」の合計)は86%となっている。

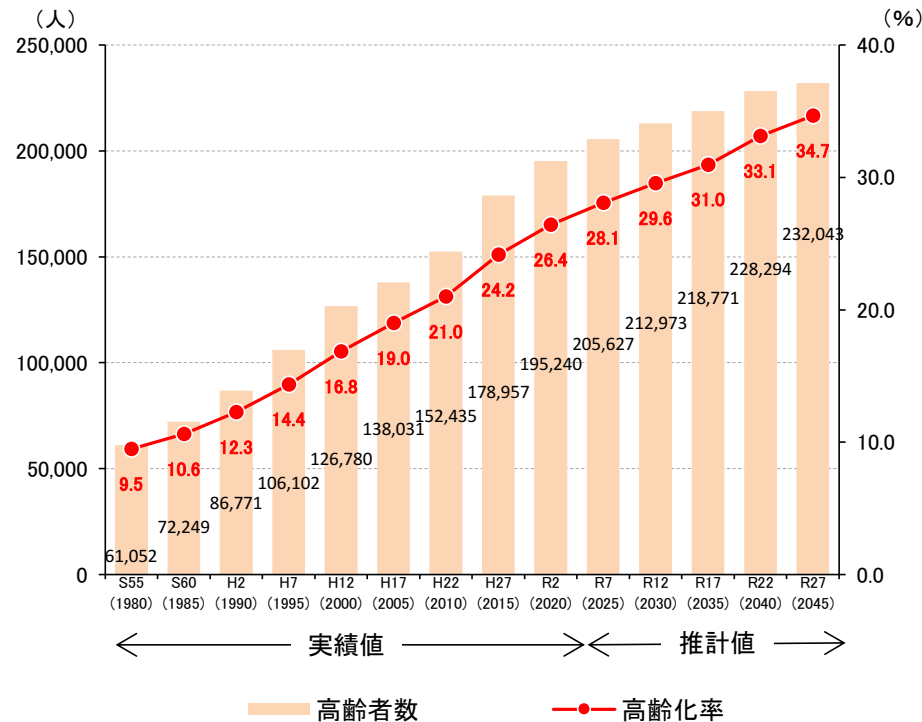
三世代同居・近居の希望は、「近居を希望」が44%と最も多く、次いで「同居、近居どちらも希望しない」が28%となっている。

必要と考える住宅の補助は「住宅購入の補助」が55%と最も多くなっている。

1. ひとに関するデータ (1) 人口減少・少子高齢化の進行

高齢者

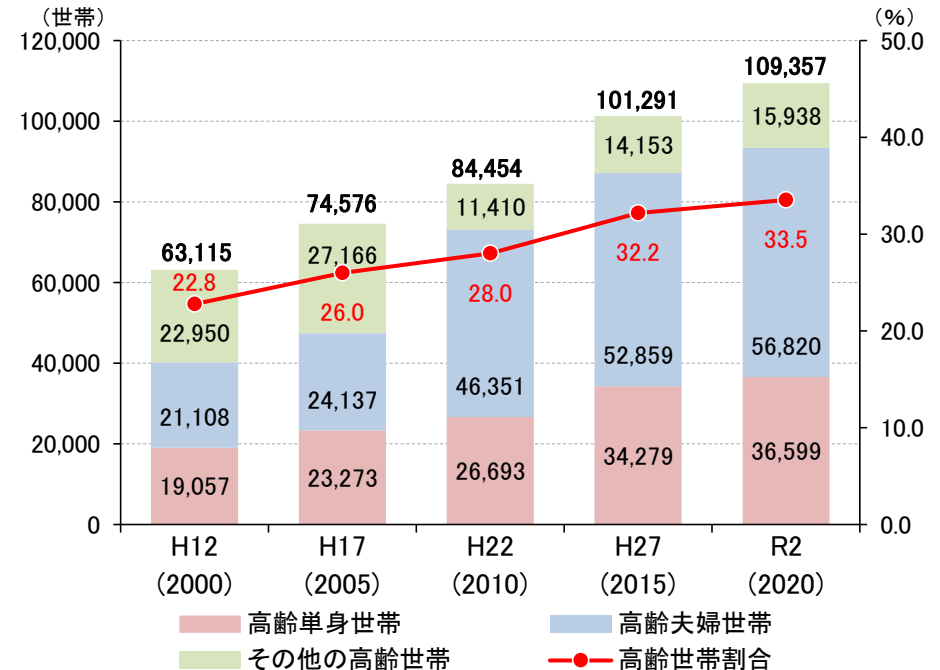
■高齢者数と高齢化率の推移と推計(熊本市)



資料:国勢調査(令和2年まで)、国立社会保障・人口問題研究所(令和5年推計)(令和7年以降)

高齢者数は増加を続けており、令和2年は19.5万人となっている。今後も増加を続ける見込であり、令和27年には23.2万人となることが推計されている。

■高齢者を含む世帯の推移と推計(熊本市)



※高齢世帯は世帯主年齢が65歳以上の世帯
 高齢単身世帯は65歳以上の者一人のみの一般世帯
 高齢夫婦世帯は夫65歳以上、妻60歳以上の夫婦1組の一般世帯
 その他の高齢世帯は高齢世帯から高齢単身世帯と高齢夫婦世帯を引いたもの

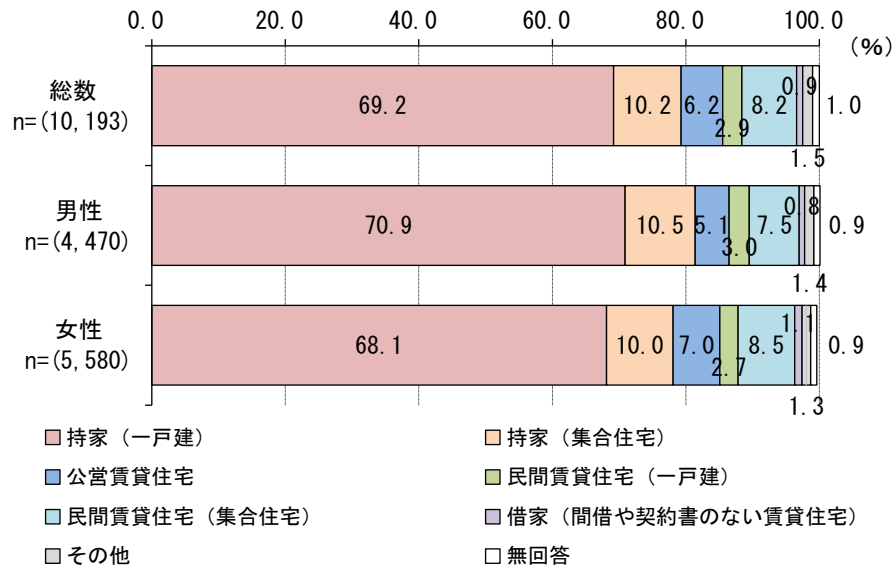
資料:国勢調査

高齢者を含む世帯は令和2年で約10.9万世帯となっており、全世帯に対する高齢世帯の割合は、33.5%となっている。また、高齢世帯の約3分の1が高齢単身世帯となっている。

1. ひとに関するデータ (1) 人口減少・少子高齢化の進行

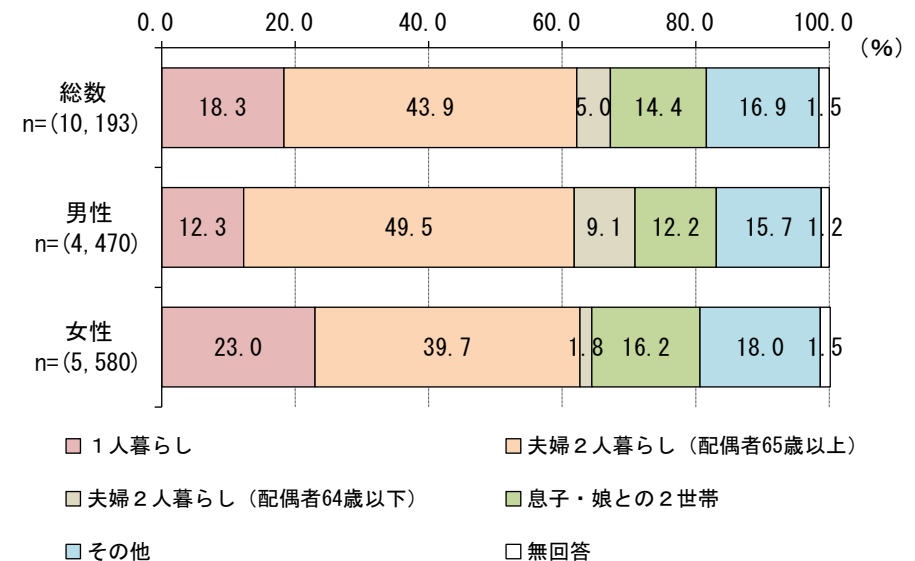
高齢者

■高齢者の住まいの状況(熊本市)



資料:熊本市介護予防・日常生活圏域ニーズ調査報告書(R5)

■高齢者の家族構成(熊本市)



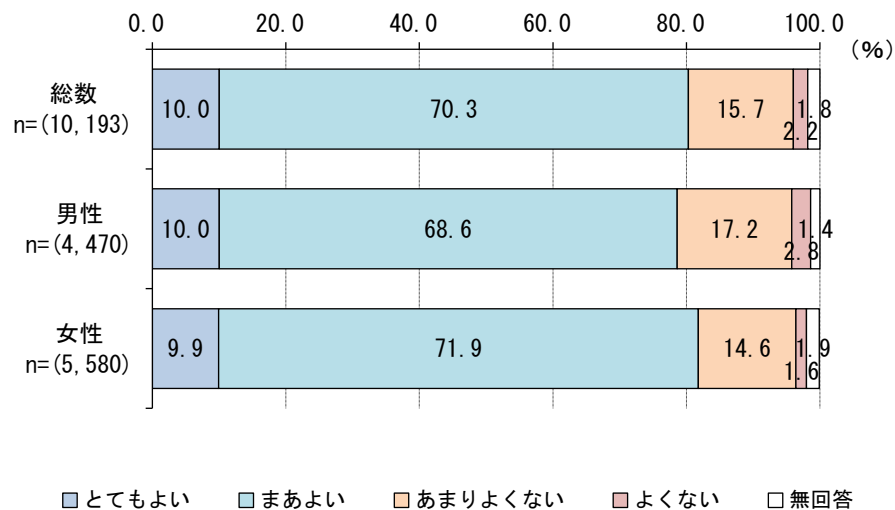
資料:熊本市介護予防・日常生活圏域ニーズ調査報告書(R5)

高齢者の住まいの状況をみると、持家（一戸建）が約7割を占めて一番多く、持家（集合住宅）と合わせると、約8割が持家居住となっている。

高齢者の家族構成をみると、夫婦2人暮らし（配偶者65歳以上）が約4割と最も多く、1人暮らしは約2割となっている。

1. ひとに関するデータ (1) 人口減少・少子高齢化の進行

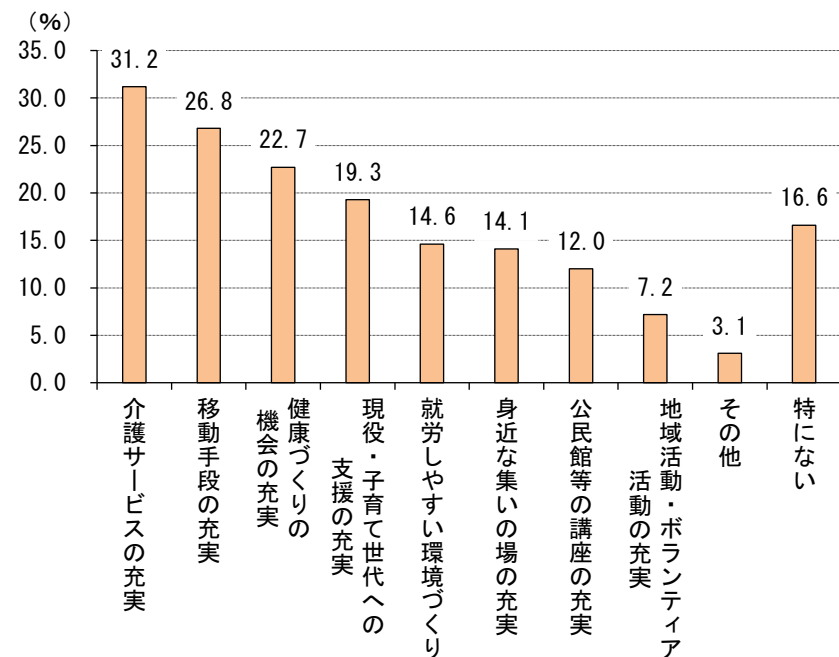
■主観的健康観(あなたの健康状態)(熊本市)



資料:熊本市介護予防・日常生活圏域ニーズ調査報告書(R5)

回答者の主観的健康観をみると、「とてもよい(10.0%)」、「まあよい(70.3%)」を合わせると「よい」が約8割となっている。

■今後期待する取り組み(熊本市)



資料:熊本市介護予防・日常生活圏域ニーズ調査報告書(R5)

今後市に期待する取り組みについてみると、「介護サービスの充実」が31.2%で最も多く、次いで「移動手段の充実」が26.8%で多くなっている。

1. ひとに関するデータ (1) 人口減少・少子高齢化の進行

高齢者

■高齢者向け住宅の入居数・入居率(熊本市)

	シルバー ハウジング	サービス付き 高齢者向け 住宅 (サ高住)	高齢者向け 優良賃貸住宅 (サ高住除く)	有料 老人ホーム (サ高住除く)	介護老人 保健施設 (老健)	高齢者向け グループ ホーム
施設数	4	65	9	164	27	81
入居戸数又は人数の別 入居可能戸数又は定員	戸数 277戸	戸数 2,064戸	戸数 133戸	人数 6,035人	人数 2,021人	人数 1,178人
入居戸数又は入居人数 入居率	255戸 92%	1,795戸 87%	89戸 67%	不明 —	不明 —	不明 —

	特別養護 老人ホーム	養護 老人ホーム	軽費 老人ホーム (A型)	軽費 老人ホーム (ケアハウス)	障がい者向け グループ ホーム	全体平均 ※
施設数	54	7	2	16	86	103
入居戸数又は人数の別 入居可能戸数又は定員	人数 2,453人	人数 440人	人数 100人	人数 597人	戸数 219戸 (定員1,256人)	人数又は戸数 3,611
入居戸数又は入居人数 入居率	不明 —	334人 76%	100人 100%	542人 91%	不明 —	3,115 86%

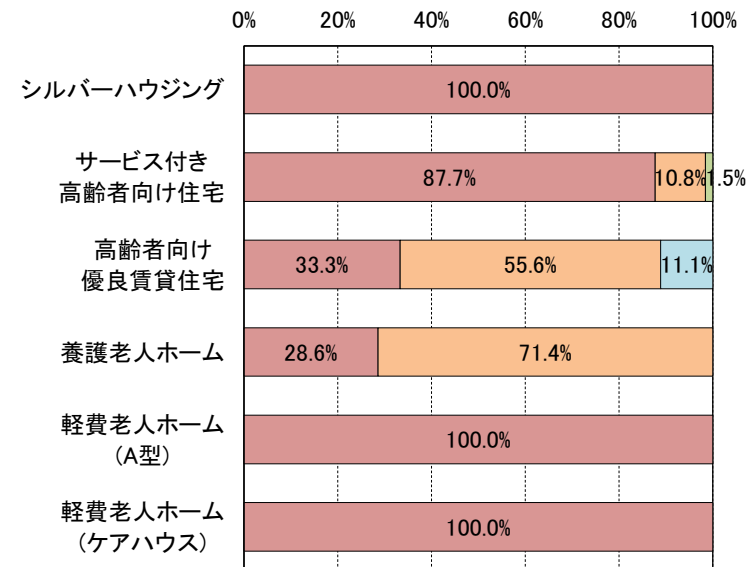
※シルバーハウジング 令和5年11月1日現在、障がい者向けグループホーム 令和5年10月1日現在
その他の施設 令和5年4月1日現在

※全体平均には、入居戸数又は入居人数が不明の有料老人ホーム、介護老人保健施設、高齢者向けグループホーム、特別養護老人ホーム、障がい者向けグループホームは含めない

資料:熊本市(シルバーハウジング:市営住宅課、サービス付き高齢者向け住宅:住宅政策課、養護老人ホーム・軽費老人ホーム:高齢福祉課、障がい者向けグループホーム:障がい福祉課、その他:介護事業指導課)、熊本県(住宅課:高齢者向け優良賃貸住宅)

高齢者向け住宅の入居数は、全体平均で3,115戸(又は人)で、入居可能戸数又は定員の合計の86.0%となっている。

■高齢者向け住宅の種別毎の入居数・入居率(熊本市)



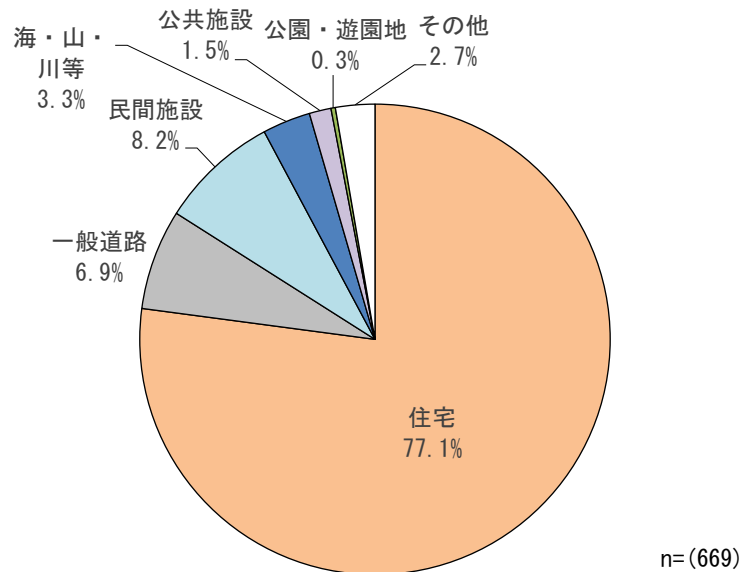
■ 75%以上 ■ 50%以上75未満 ■ 25%以上50未満 ■ 25未満

種類別の入居数・入居率をみると、シルバーハウジングや軽費老人ホームは全ての施設が「75%以上」となっており、サービス付き高齢者向け住宅は約9割が「75%以上」と高い入居率となっている。

1. ひとに関するデータ (1) 人口減少・少子高齢化の進行

高齢者

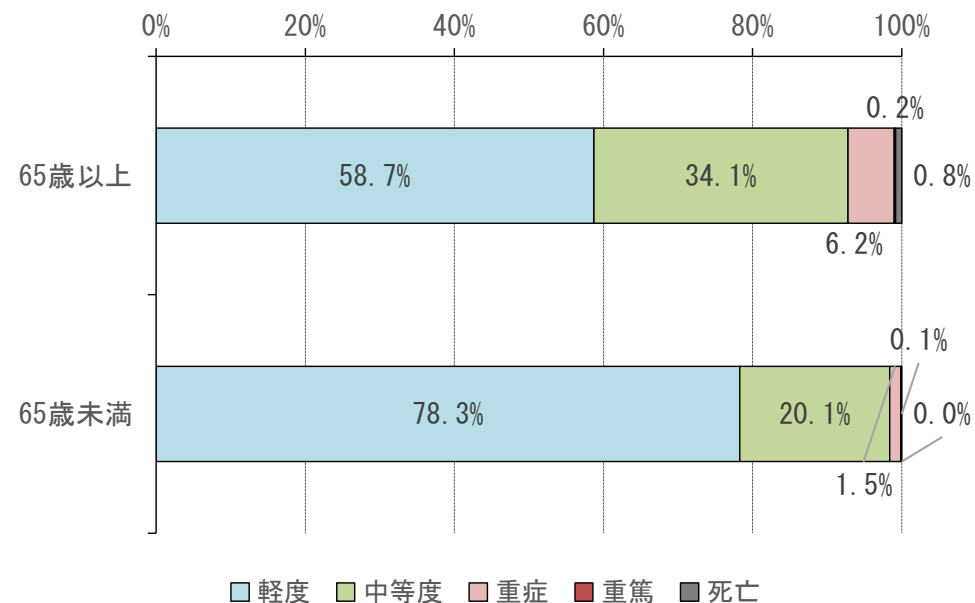
■高齢者の事故の発生場所(全国)



資料:独立行政法人国民生活センター(平成25年3月)

高齢者の事故の発生場所をみると、「住宅」が77.1%と最も多くなっている。

■住宅での事故の危害の程度(全国)



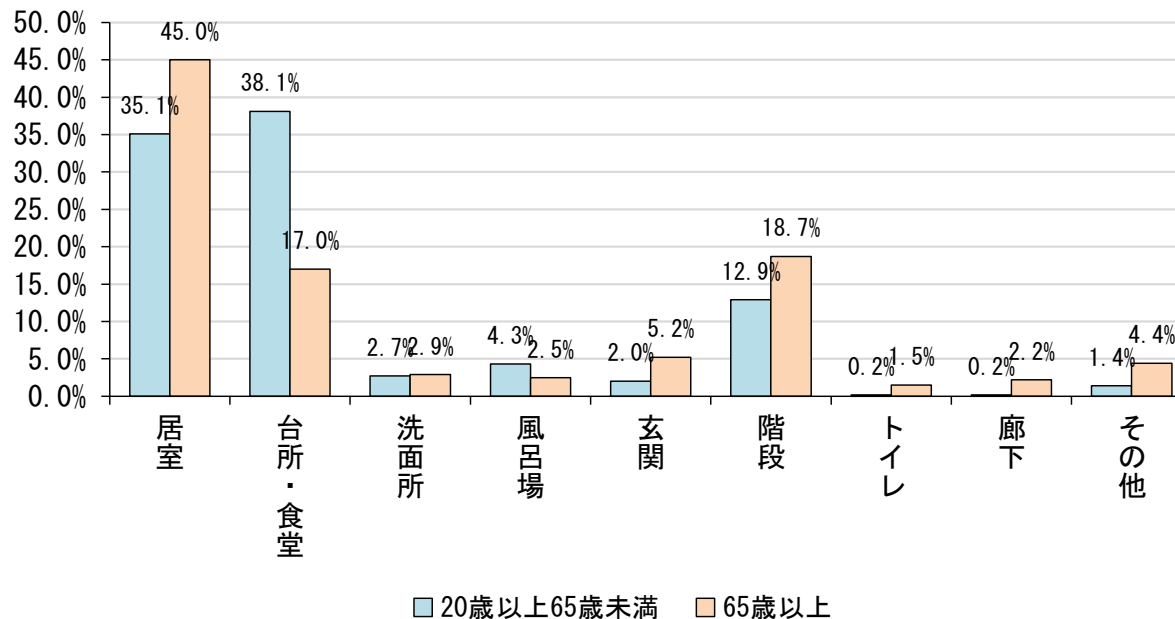
資料:独立行政法人国民生活センター(平成25年3月)

高齢者の住宅での事故の危害の程度をみると、「中等度」以上が4割以上となっている。

1. ひとに関するデータ (1) 人口減少・少子高齢化の進行

高齢者

■高齢者の家庭内事故発生場所(屋内)(全国)



■高齢者の家庭内事故の特徴

階段などの段差でつまずく、足がもつれて家具にぶつかる、ベッドから降りるときに転落する、靴下が引っかかって転倒する、バスマットやじゅうたん、毛布などに足をとられて転倒するなど、ちょっとした転落・転倒の原因になっている。また、寝起きや就寝中にトイレに行くためにベッドから降りたときに転倒する事例などもあった。

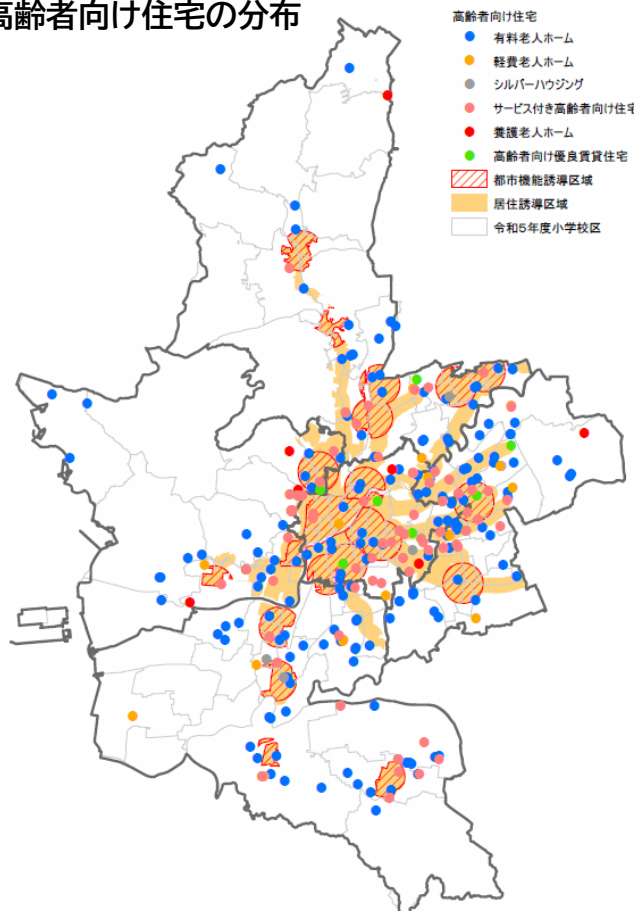
資料: 独立行政法人国民生活センター(平成25年3月)

65歳以上の家庭内事故の屋内での発生場所についてみると、「居室」が45.0%と最も多く、次いで「階段」が18.7%で多くなっている。

1. ひとに関するデータ (1) 人口減少・少子高齢化の進行

高齢者

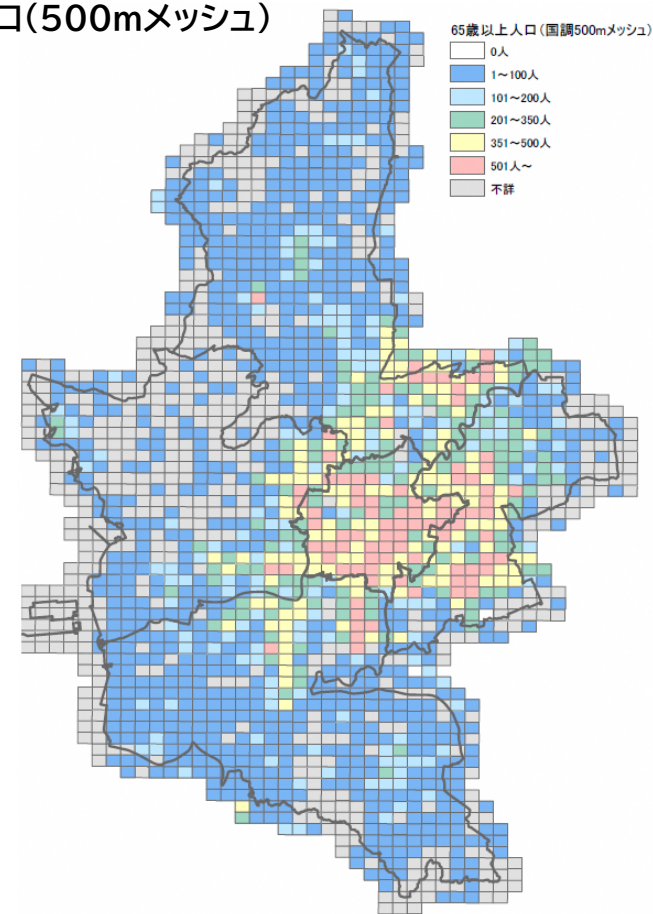
■高齢者向け住宅の分布



資料:熊本市有料老人ホーム一覧 令和5年4月時点
 熊本市軽費老人ホーム・養護老人ホーム一覧 令和5年4月時点
 シルバーハウジング 令和4年4月時点
 高齢者向け優良賃貸住宅一覧 令和5年8月時点

高齢者向けの住まいの立地を見ると、居住誘導区域及びその周辺部に多く立地している。

■65以上人口(500mメッシュ)



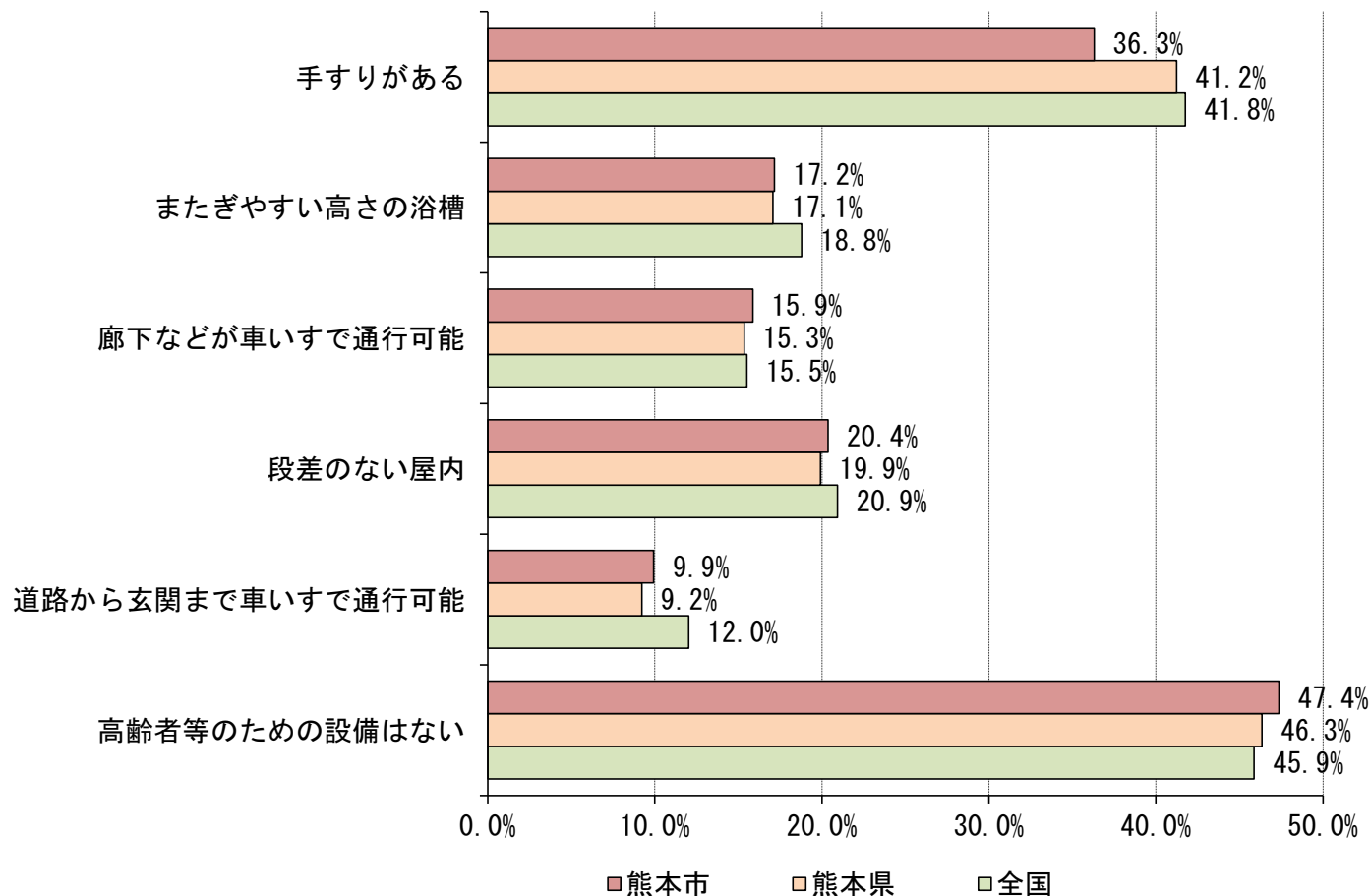
資料:国勢調査(R2) 統計地理情報システム

左図から、65歳以上人口が多い500mメッシュに高齢者向けの住まいが多く立地していることがわかる。

1. ひとに関するデータ (1) 人口減少・少子高齢化の進行

高齢者

■高齢者等のための設備の設置状況(熊本市)

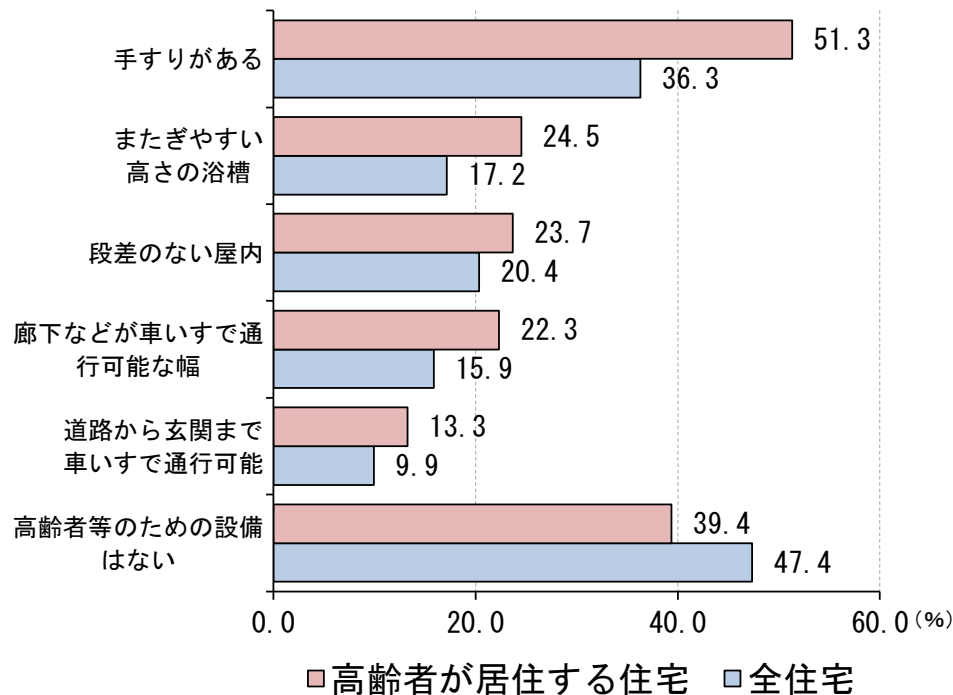


資料:平成30年住宅・土地統計調査

住宅の高齢者等のための設備の設置状況をみると、「手すりがある」が36.3%で最も多くなっている。一方、「高齢者等のための設備はない」は47.4%を占め、全国、熊本県を上回っている。

1. ひとに関するデータ (1) 人口減少・少子高齢化の進行

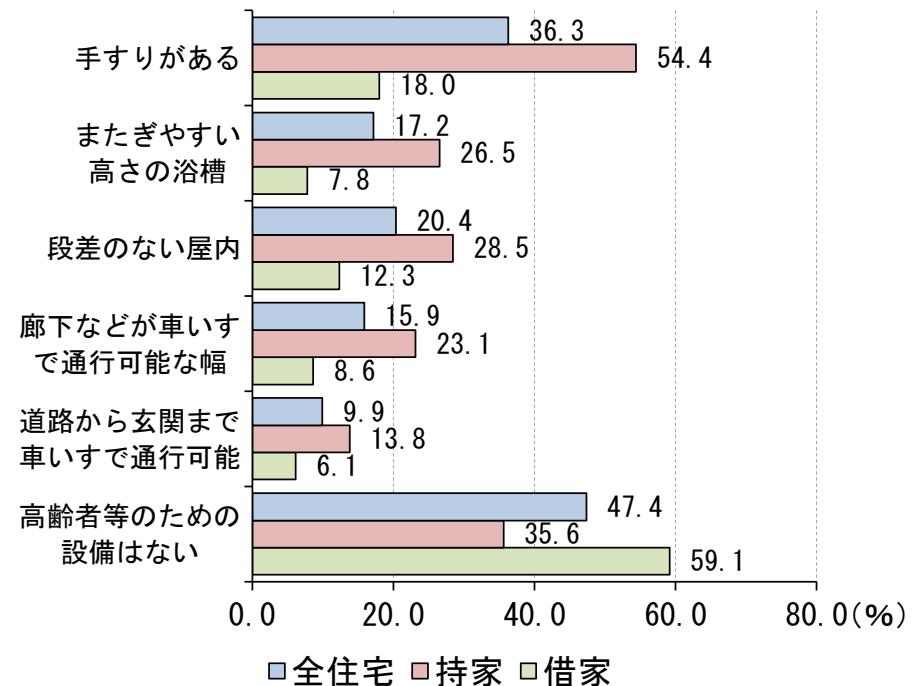
高齢者

■高齢者が居住する住宅の高齢者等のための設備の設置状況
(熊本市)

資料:平成30年住宅・土地統計調査

高齢者が居住する住宅では、「手すりがある」が51.3%、「またぎやすい高さの浴槽」が24.5%、「段差のない屋内」が23.7%となっている。

■所有関係別高齢者等のための設備の設置状況(熊本市)



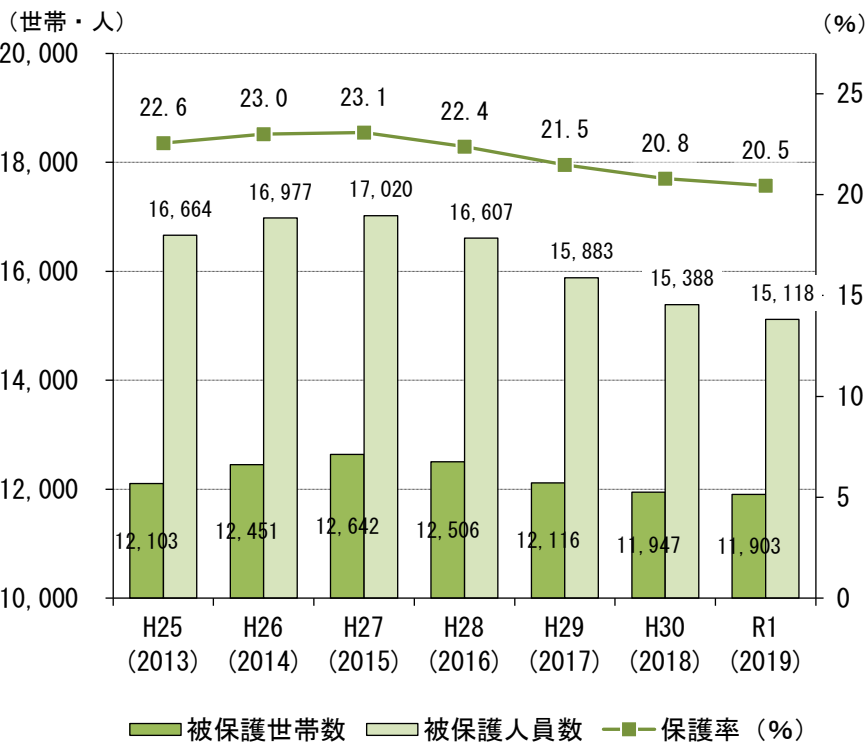
資料:平成30年住宅・土地統計調査

高齢者のための設備は、借家に比べ、持家で設置されている割合が高い。借家で設置率が最も高い「手すりがある」であっても、18.0%と持家(54.4%)に比べて低くなっている。

1. ひとに関するデータ (2) 住宅の確保に困る方の多様化

SN

生活保護者数等の推移(熊本市)



資料:熊本市(保護管理援護課)、熊本県(社会福祉課)

被保護人員数は、平成27年以降減少傾向にあり、令和元年時点で1.5万人となっている。
生活保護率は、平成27年の23.1%以降減少傾向にある。

生活保護率の比較(指定都市・中核市別)

指定都市		中核市		※令和3年11月時点 ()内は平成23年度	
1 大阪市	4.83% (5.68%)	1 函館市	4.51% (4.54%)	21 枚方市	1.91% -
2 札幌市	3.61% (3.59%)	2 那覇市	4.18% -	22 八戸市	1.83% -
3 堺市	2.98% (2.95%)	3 尼崎市	3.75% (3.72%)	23 大分市	1.74% (1.79%)
4 神戸市	2.84% (3.09%)	4 旭川市	3.63% (3.86%)	24 秋田市	1.73% (1.67%)
5 京都市	2.83% (3.13%)	5 東大阪市	3.48% (4.11%)	25 明石市	1.67% -
6 福岡市	2.64% (2.74%)	6 高知市	3.31% (3.67%)	26 八王子市	1.67% -
7 北九州市	2.38% (2.41%)	7 寝屋川市	3.17% -	27 高槻市	1.64% (1.53%)
8 千葉市	2.21% (1.78%)	8 青森市	2.97% (2.87%)	28 西宮市	1.60% (1.55%)
9 熊本市	2.03% (2.01%)	9 八尾市	2.95% -	29 宇都宮市	1.60% (1.57%)
10 名古屋市	2.02% (2.02%)	10 長崎市	2.92% (2.97%)	30 盛岡市	1.57% (1.74%)
11 広島市	1.96% (2.26%)	11 鹿児島市	2.51% (2.49%)	31 呉市	1.55% -
12 相模原市	1.93% (1.62%)	12 和歌山市	2.47% (2.25%)	32 姫路市	1.54% (1.52%)
13 川崎市	1.90% (2.20%)	13 豊中市	2.38% -	33 高松市	1.50% (1.58%)
14 横浜市	1.83% (1.82%)	14 松山市	2.20% (2.32%)	34 岐阜市	1.49% (1.49%)
15 岡山市	1.75% (1.79%)	15 久留米市	2.18% (1.85%)	35 甲府市	1.48% -
16 仙台市	1.70% (1.60%)	16 宮崎市	2.09% (1.94%)	36 下関市	1.47% (1.62%)
17 新潟市	1.48% (1.33%)	17 佐世保市	2.04% -	37 鳥取市	1.47% -
18 さいたま市	1.47% (1.47%)	18 奈良市	2.00% (2.13%)	38 倉敷市	1.46% (1.48%)
19 静岡市	1.36% (1.10%)	19 川口市	1.96% -	39 吹田市	1.44% -
20 浜松市	0.91% (0.92%)	20 水戸市	1.91% -	40 船橋市	1.44% (1.34%)
全国		1.63% (1.62%)			
			41 横須賀市	1.40% (1.21%)	
			42 福山市	1.31% (1.72%)	
			43 松江市	1.31% -	
			44 越谷市	1.29% -	
			45 いわき市	1.28% (1.41%)	
			46 前橋市	1.26% (1.04%)	
			47 川越市	1.22% (1.22%)	
			48 柏市	1.16% (0.89%)	
			49 大津市	1.15% (1.13%)	
			50 福島市	1.12% -	
			51 郡山市	1.02% (0.97%)	
			52 福井市	0.99% -	
			53 高崎市	0.93% (0.78%)	
			54 一宮市	0.91% -	
			55 金沢市	0.88% (0.82%)	
			56 長野市	0.87% (0.72%)	
			57 山形市	0.87% -	
			58 松本市	0.77% -	
			59 豊橋市	0.60% (0.67%)	
			60 富山市	0.60% (0.41%)	
			61 岡崎市	0.58% (0.57%)	
			62 豊田市	0.56% (0.60%)	

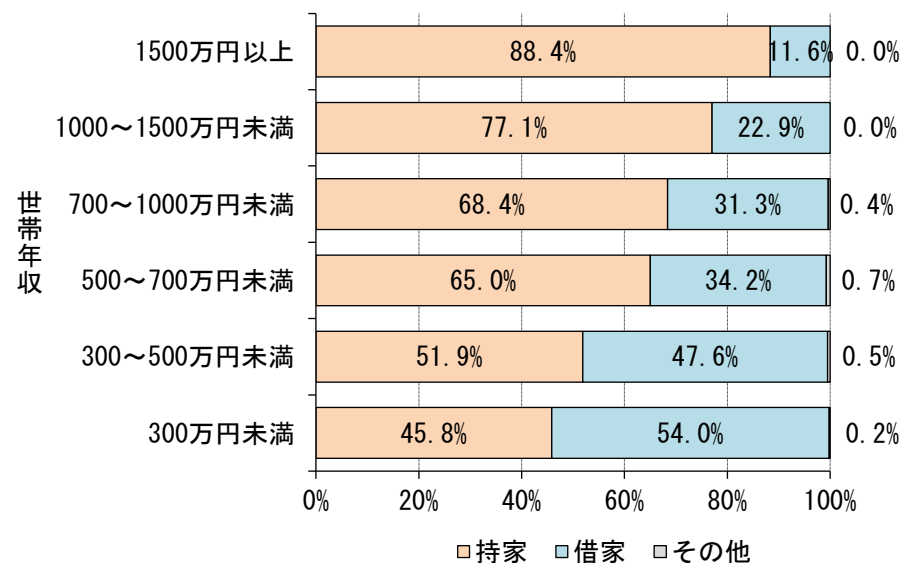
資料:厚生労働省資料

令和3年の熊本市の生活保護率は2.03%であり、全国平均(1.63%)よりも高い。

1. ひとに関するデータ (2) 住宅の確保に困る方の多様化

S N

■世帯収入と住宅所有の関係(熊本市)



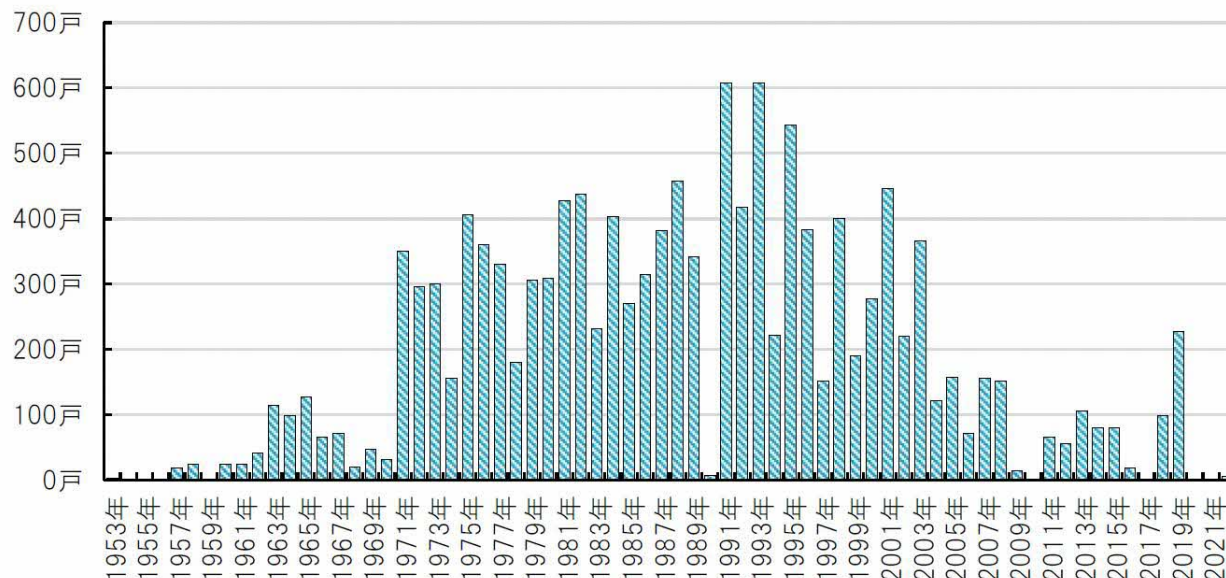
資料:平成30年住宅・土地統計調査

世帯収入と住宅所有の関係についてみると、世帯年収が高くなるにつれて「持家」の割合が高くなっている。

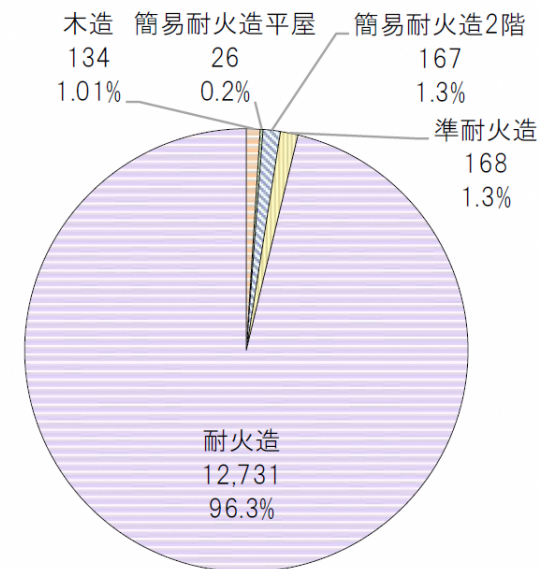
1. ひとに関するデータ (2) 住宅の確保に困る方の多様化

S N

■市営住宅のストック状況(設置年別管理戸数)(熊本市)



■市営住宅のストックの構造別割合(熊本市)



資料:熊本市(市営住宅課)(令和4年6月時点)

令和4年(2022年)6月末時点において、136 団地・649 棟・13,226 戸の市営住宅を保有している。
 設置年をみると、築35年以上のストックが約半数となっている。(築35年は、公営住宅法による耐火造の耐用年限の半分の期間)
 構造別割合をみると、耐火造がストックの96.3%を占めている。

1. ひとに関するデータ (2) 住宅の確保に困る方の多様化

S N

■公的賃貸住宅ストック(熊本市)

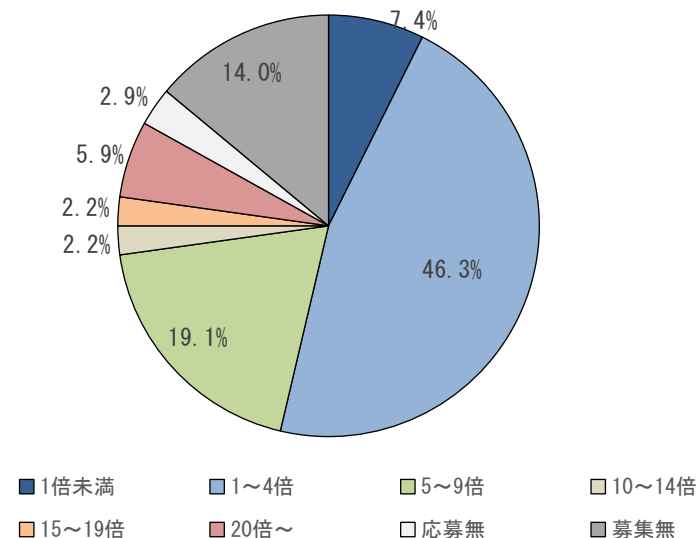
管理主体	名称	管理戸数
熊本市	市営住宅	12,613
	改良住宅	613
	特定優良賃貸住宅	0
	熊本市小計	13,226
熊本県	県営住宅	8,260
	改良住宅	264
	特定優良賃貸住宅	168
	熊本県小計	8,692
独立行政法人都市再生機構	UR賃貸住宅	0
民間	高齢者向け優良賃貸住宅	133
計		22,051

※熊本県が管理主体の特定優良賃貸住宅は令和5年3月31日時点、
 高齢者向け優良賃貸住宅は令和5年4月1日時点、
 その他の住宅は令和5年12月1日時点の戸数

資料:熊本市は熊本市(市営住宅課)、熊本県は熊本県(住宅課)、
 UR賃貸住宅は独立行政法人都市再生機構

熊本市内の公的賃貸住宅ストックをみると、熊本市が管理主体である市営住宅等が13,226戸、熊本県が管理主体の県営住宅等が8,692戸となっている。
 一方、UR賃貸住宅は市内になく、民間の高齢者向け優良賃貸住宅は133戸となっている。

■市営住宅応募倍率別団地割合(過去5年平均)(熊本市)



資料:熊本市(市営住宅課)(令和4年6月時点)

市営住宅の応募倍率についてみると、1倍未満は7.4%のみで、1~4倍が46.3%、5倍以上の合計が29.4%となっている。

1. ひとに関するデータ (2) 住宅の確保に困る方の多様化

SN

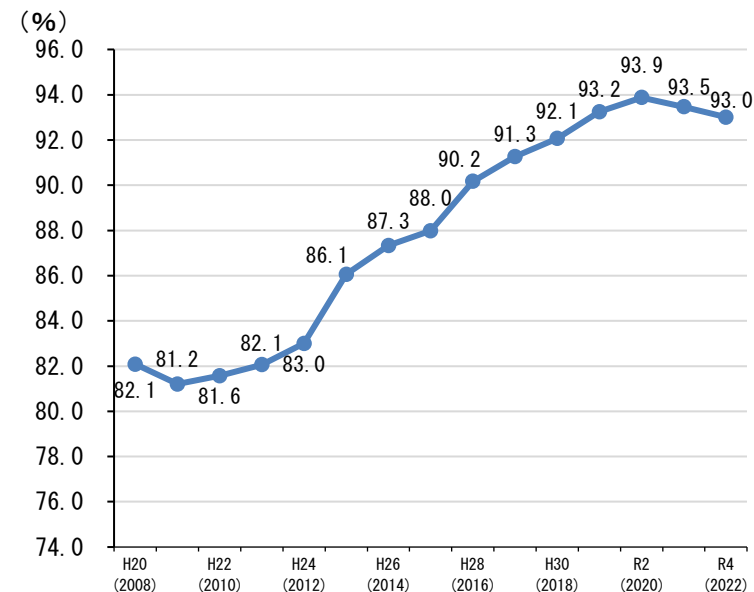
■入居基準や同居親族要件の緩和などの見直し状況(熊本市)

- 平成18年度（2006年度）：単身入居申込資格の要件に知的、精神障がい者を追加、子育て世帯の入居収入基準の緩和の実施
- 平成23年度（2011年度）：精神障がい者、犯罪被害者世帯について入居者優遇措置を追加
- 平成24年度（2012年度）：若年者単身世帯の申込みを追加
- 平成25年度（2013年度）：難病者がいる世帯について入居者優遇措置の追加
- 平成31年度（2019年度）：入居申込資格の要件にパートナーシップ宣誓書受領書の交付を受けた者を追加、単身者入居可能住宅及び入居促進住宅の基準緩和
- 令和2年度（2020年度）：連帯保証人制度の廃止
- 令和4年度（2022年度）：DV被害者の入居要件の基準緩和
- 令和5年度（2023年度）：小規模特認校就学承認世帯について入居者優遇措置の追加

資料：熊本市(市営住宅課)

社会情勢の変化等に合わせ、市営住宅の入居基準や同居親族要件を見直している。

■家賃収納率(熊本市)



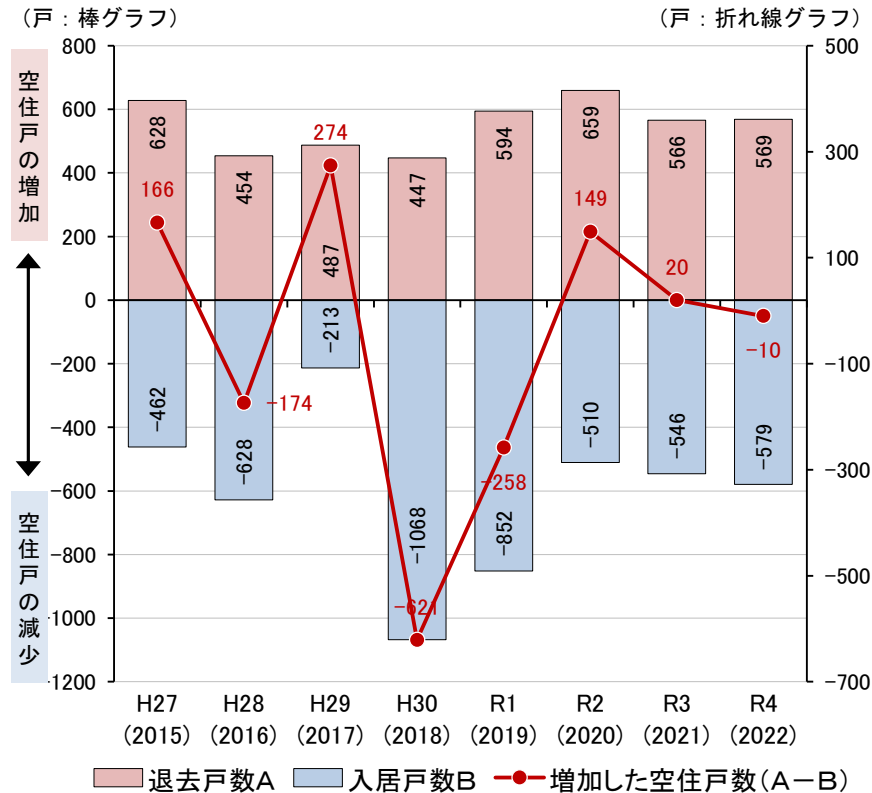
資料：熊本市(市営住宅課)

家賃収納率は、平成28(2016)年以降、90%以上で推移している。

1. ひとに関するデータ (2) 住宅の確保に困る方の多様化

SN

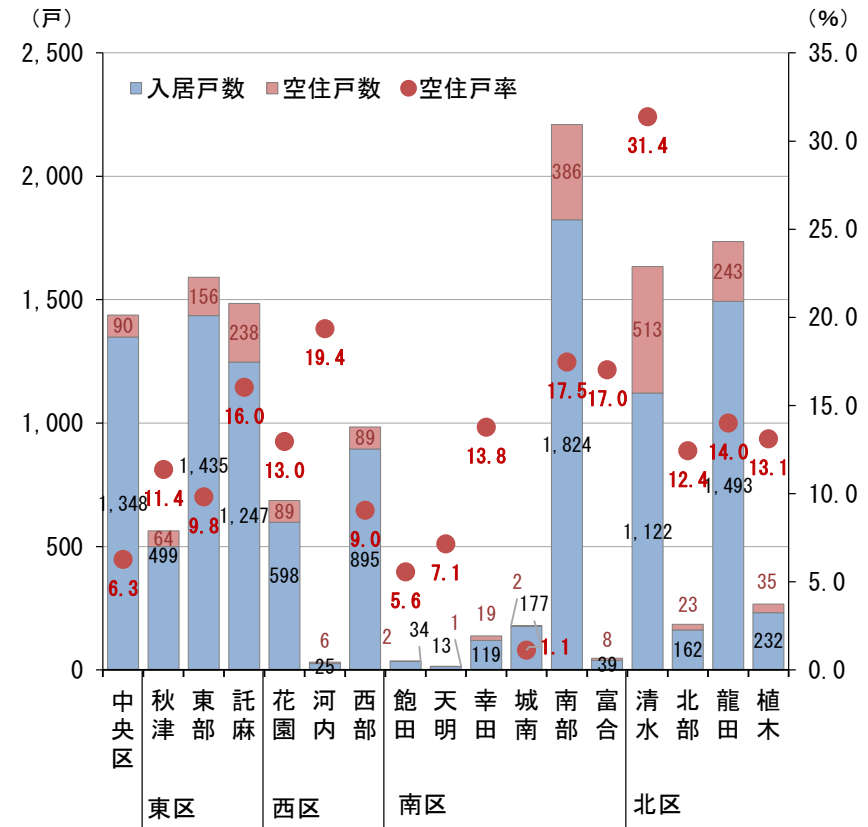
■市営住宅の入退去者数の推移(熊本市)



資料:熊本市(市営住宅課)

平成29年から令和元年を除き、退去戸数と入居戸数が概ね均衡を保っている。

■行政区別、まちづくりセンター別の市営住宅管理戸数(熊本市)



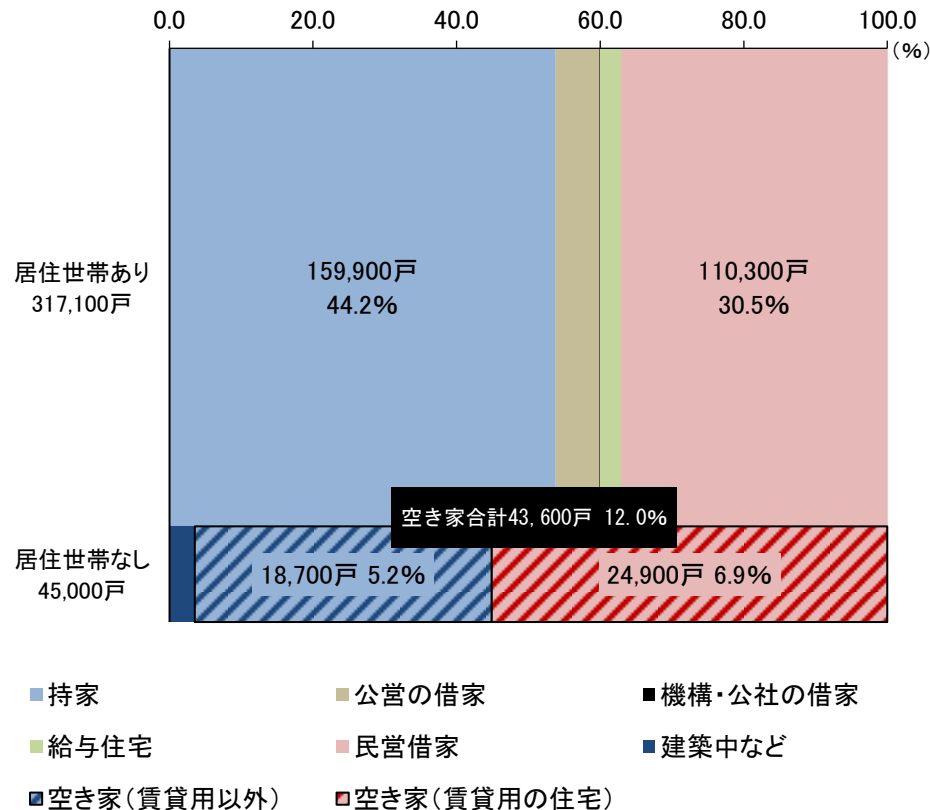
資料:熊本市(市営住宅課)(令和5年11月1日現在)

地域によって空住戸率に差があり、清水地区が31.4%で最も高くなっている。

1. ひとに関するデータ (2) 住宅の確保に困る方の多様化

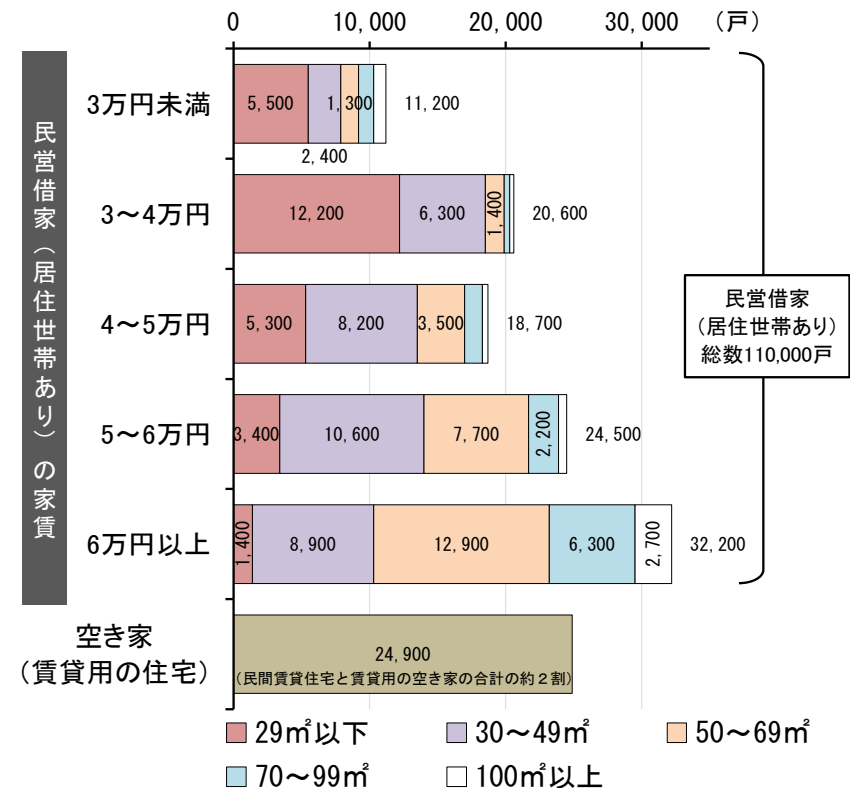
SN

■賃貸住宅の空き家の状況(熊本市)



空き家のうち、賃貸用の住宅は約2.5万戸で、住宅全体の7%となっている。

■家賃別、延べ面積別の民営借家数(熊本市)



家賃3万円未満の民営借家は約1.1万戸となっている。
家賃3万円未満、家賃3~4万円の民営借家は、半数以上が29㎡以下となっている。

1. ひとに関するデータ (2) 住宅の確保に困る方の多様化

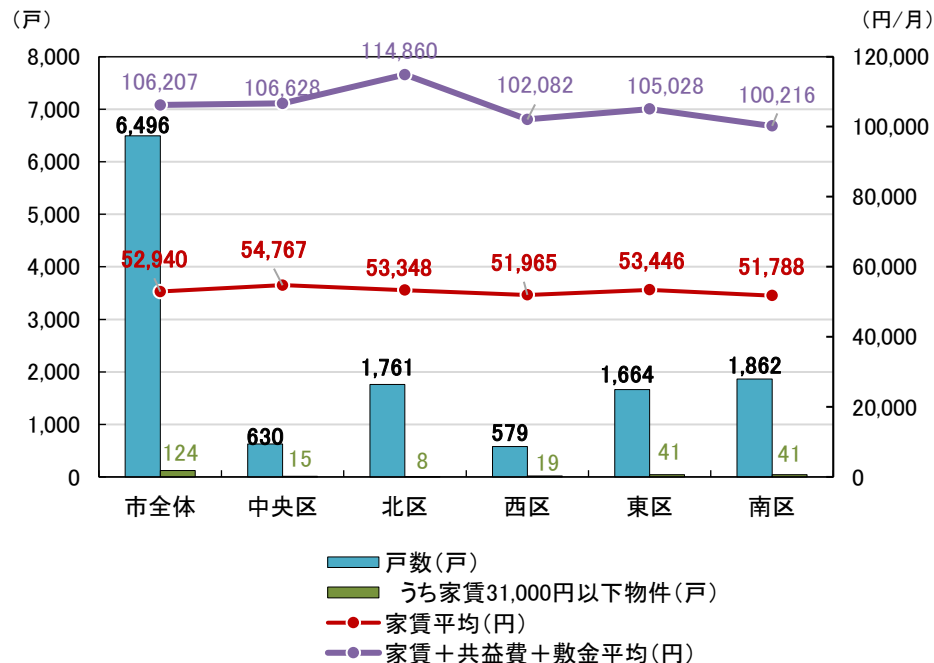
S N

■セーフティネット住宅の登録棟数及び戸数(熊本市)

	棟数	戸数
セーフティネット住宅	911棟	6,496戸

※令和6年2月現在

■セーフティネット住宅の家賃等の状況(熊本市)



資料:熊本市(令和6年2月現在)

本市のセーフティネット住宅は、令和6年2月現在で、911棟、6,496戸が登録されている。

登録されているセーフティネット住宅の平均家賃をみると、市全体で5.4万円となっている。

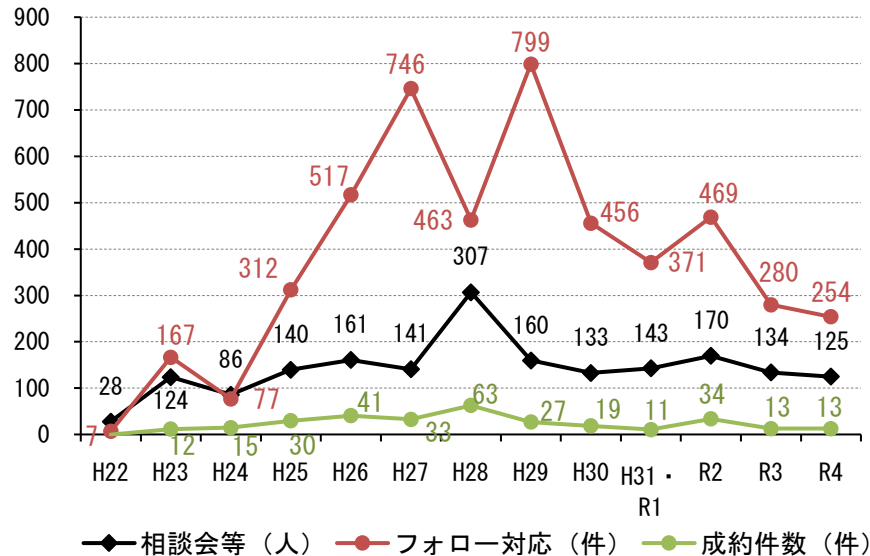
また、共益費や敷金を含む家賃等の平均は10万円超となっている。

なお、家賃が3.1万円以下の住宅は、登録数に対して少ない状況となっている。

1. ひとに関するデータ (2) 住宅の確保に困る方の多様化

S N

■住宅確保要配慮者の相談対応状況(Safla-net(セーフラネット)あんしん住み替え相談窓口)(熊本市)



相談会等 : 相談会及び電話相談窓口における相談人数
 フォロー対応 : 相談を受けてから、相談者へ物件紹介等の対応を行った累計数
 成約件数 : 物件紹介を行ったものの中で、成約に至った件数

資料:熊本市居住支援協議会

熊本市居住支援協議会による住宅確保要配慮者の相談対応状況をみると、相談会等での相談は年間で150件前後で推移している。フォロー対応した年間累計数に対して、成約に至った件数は少ない状況となっている。

■住宅確保要配慮者の相談者数及び相談対応件数(住宅確保要配慮者支援事業)(熊本市)

	H29	H30	R1	R2	累計
相談者数 (人)	601	331	269	160	1,361

	R3	R4	累計
相談対応件数 (件)	1,551	1,626	3,177

※R3年度から総対応件数の集計となっている。

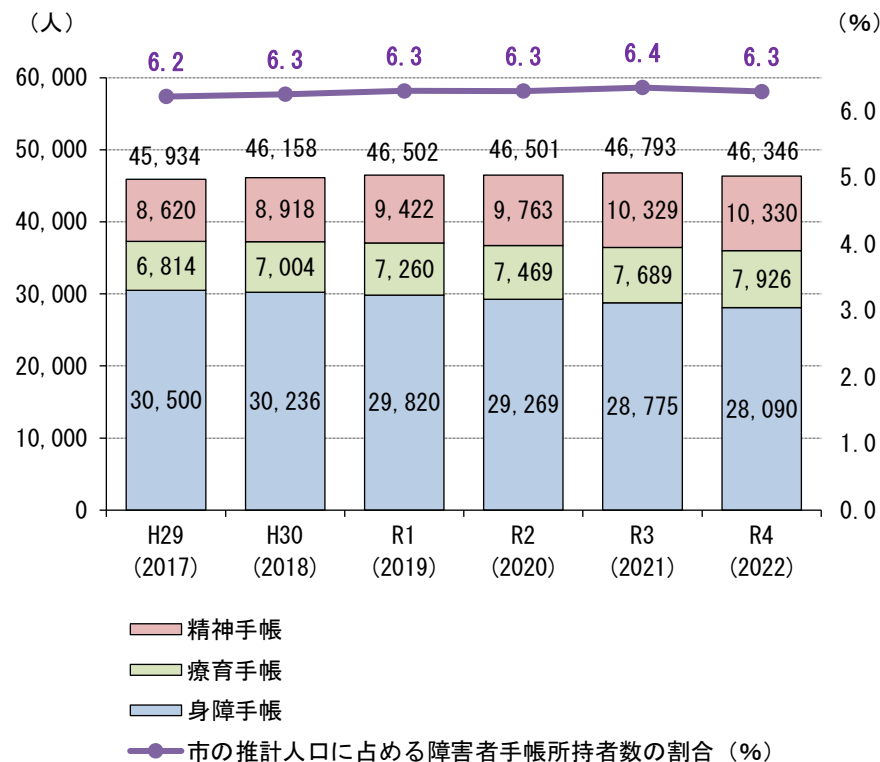
資料:熊本市社会福祉協議会

熊本市社会福祉協議会による住宅確保要配慮者の相談対応件数をみると、R3年度は1,551件、R4年度は1,626件となっている。

1. ひとに関するデータ (2) 住宅の確保に困る方の多様化

S N

■熊本市の障がい者手帳所持者数と対人口比の推移(熊本市)



熊本市の障がい者数はおおむね横ばいで推移しており、令和4(2022)年の障がい者手帳所持者の人口に占める割合は6.3%となっている。

■外国人人口の推移(熊本市)

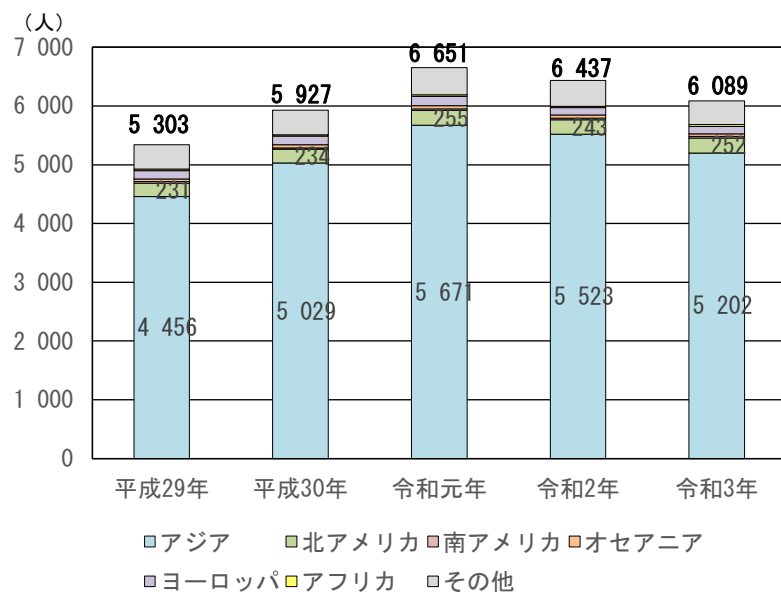


外国人人口は、平成27年以降増加傾向にあったが、令和2年以降、コロナ禍で減少に転じたものの、令和5年に再度増加している。

1. ひとに関するデータ (2) 住宅の確保に困る方の多様化

S N

■地域別外国人人口の推移(熊本市)

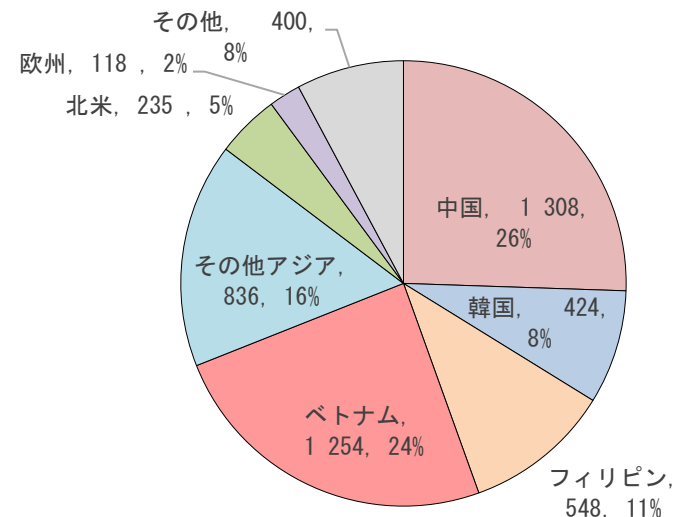


資料:住民基本台帳(各年12月末現在)

地域別の外国人人口はアジアが最も多く、近年は5,000人超で推移している。

次いで北アメリカで250人程度で推移している。

■国籍別内訳(熊本市)



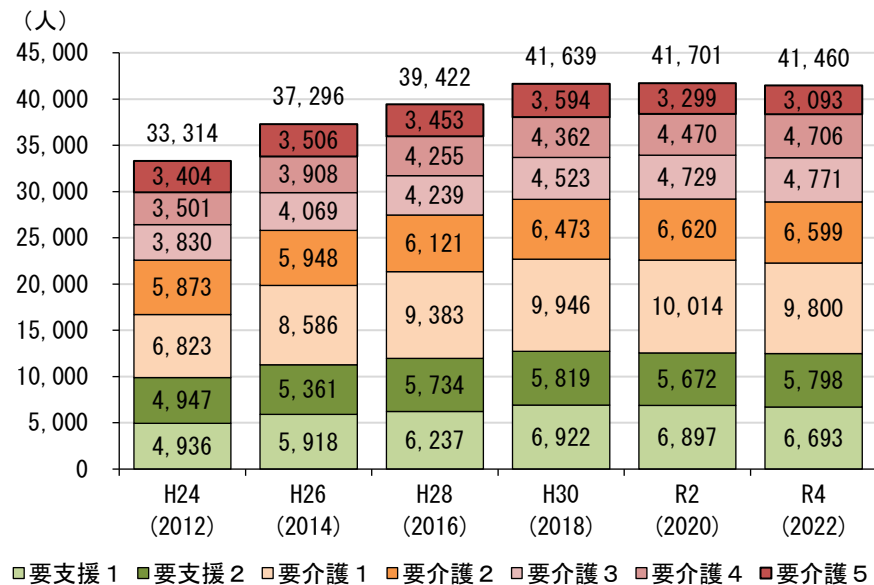
資料:住民基本台帳(令和3年12月末現在)

令和3年12月末時点の国籍別の構成比をみると、中国が26%と最も多く、次いでフィリピンが24%となっている。

1. ひとに関するデータ (2) 住宅の確保に困る方の多様化

SN

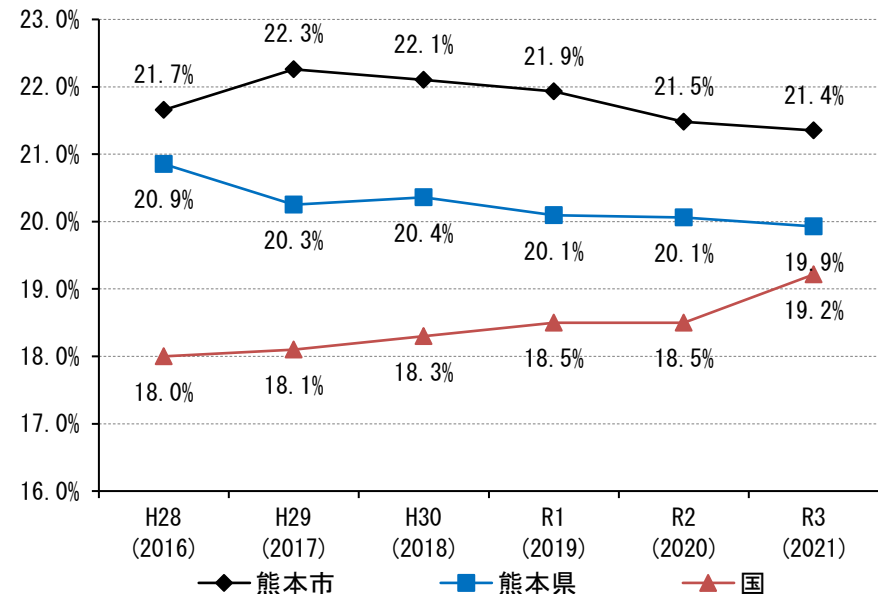
■要支援・要介護認定者数の推移(熊本市)



要支援・要介護認定者数は増加を続けており、令和4年で約4.2万人となっている。

■要支援・要介護認定率※の比較

※65歳以上の高齢者に対する要支援・要介護認定者の割合

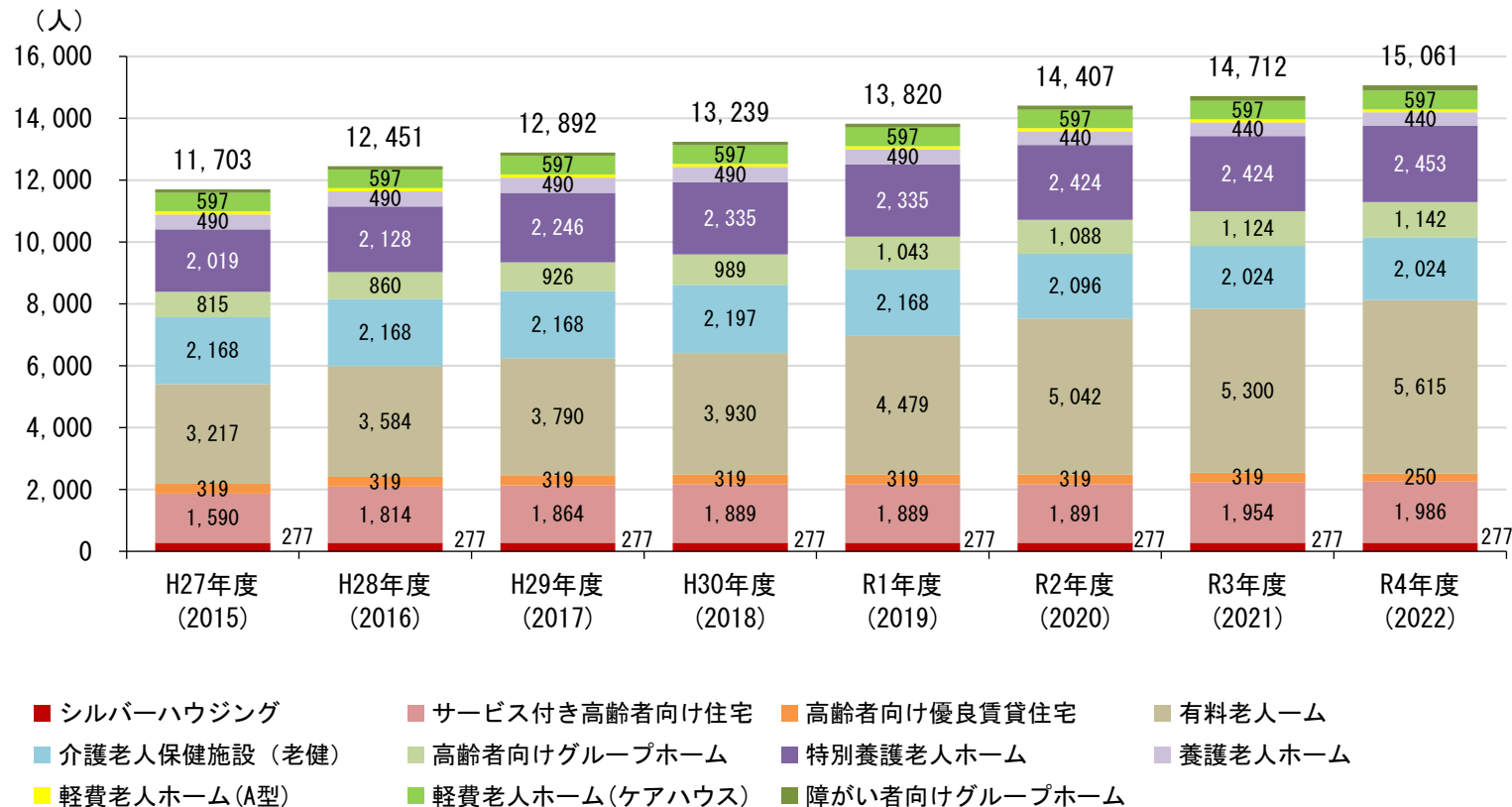


熊本市の要支援・要介護認定率は、令和3年に21.4%となっており、国(19.2%)や熊本県(19.9%)に比べ、やや高くなっている。

1. ひとに関するデータ (2) 住宅の確保に困る方の多様化

S N

■高齢者向け住宅の戸数の推移(熊本市)



資料:熊本市(シルバーハウジング:市営住宅課、サービス付き高齢者向け住宅:住宅政策課、養護老人ホーム・軽費老人ホーム:高齢福祉課、障がい者向けグループホーム:障がい福祉課、その他:介護事業指導課)、熊本県住宅課(高齢者向け優良賃貸住宅)

高齢者向け住宅の戸数は、増加傾向にあり、令和4(2022)年度時点で約15,000戸となっている。

1. ひとに関するデータ (2) 住宅の確保に困る方の多様化

SN

■高齢者向け住宅の家賃比較(熊本市)

	市営住宅（参考）	有料老人ホーム	軽費老人ホーム（A型）	シルバーハウジング	サービス付き 高齢者向け住宅	高齢者向け 優良賃貸住宅
毎月の負担 額の目安	～約60,000円 市営住宅使用料。収入、間取り等で家賃は異なる。	施設や居室面積等により異なる。	65,280円～164,880円程度 収入により負担額が異なる。（電気・水道代等は実費負担）（冬期は暖房代2,150円加算）	20,000～60,000円 市営住宅使用料。収入、間取り等で家賃は異なる。	約95,000円＋食事等の各任意 サービス料金 （必須）合計 約95,000円 家賃平均：約56,000円、共益費※平均：約20,000円、状況把握・生活相談サービス代平均：約19,000円 ※共益費には電気・ガス・水道代を含む施設が多い。	約3.8万円 入居者負担家賃（契約家賃－家賃補助額）の平均額
市内戸数	13,226	6,019	100	277	2,059	133
時点	R5. 11. 1	R5. 3. 31	R5. 4. 1	R5. 11. 1	R5. 11. 1	R5. 4. 1

	高齢者向け グループホーム	障がい者向け グループホーム	軽費老人ホーム （ケアハウス）	介護老人保健施設 （老健）	特別養護老人ホーム	養護老人ホーム
毎月の負担 額の目安	事業所や利用者の要介護度等により異なる。	家賃約15,000円～50,000円（平均約27,000円）＋食費（実費）、光熱水費（実費）、日用品費（実費）	67,430円～213,740円程度 収入により負担額が異なる。 （電気・水道代等は実費負担） （冬期は暖房代2,150円加算）	入所者の所得や施設の介護報酬算定状況により異なる。	入所者の所得や施設の介護報酬算定状況により異なります。	対象収入額により徴収額（0円～）が異なる。
市内戸数	1,178	219	597	2,021	2,453	440
時点	R5. 3. 31	R5. 10. 1	R5. 4. 1	R5. 3. 31	R5. 3. 31	R5. 4. 1

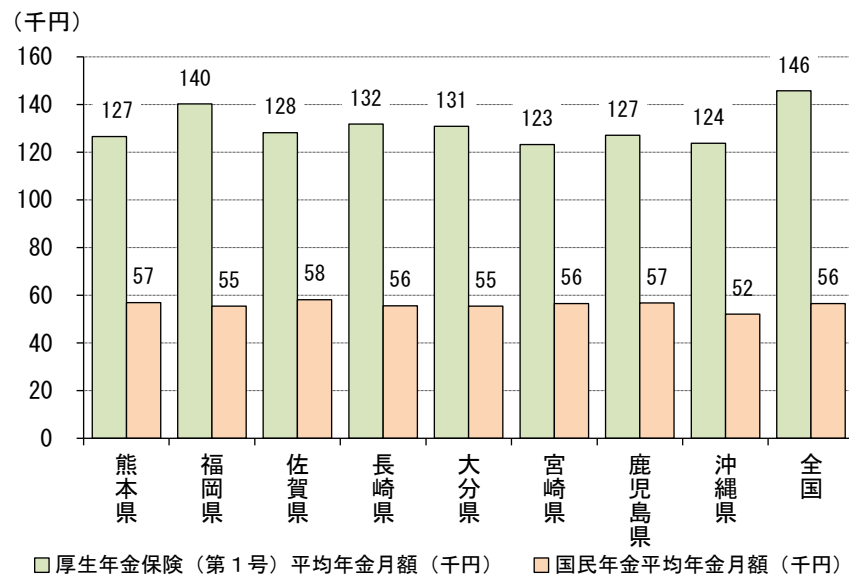
資料：熊本市(シルバーハウジング：市営住宅課、サービス付き高齢者向け住宅：住宅政策課、養護老人ホーム・軽費老人ホーム：高齢福祉課、障がい者向けグループホーム：障がい福祉課、その他：介護事業指導課)、熊本県(住宅課：高齢者向け優良賃貸住宅)

高齢者向け住宅の家賃は、種別によって差があり、住宅の規模やサービスに応じて変動するだけでなく、所得によって変動する場合もある。

1. ひとに関するデータ (2) 住宅の確保に困る方の多様化

S N

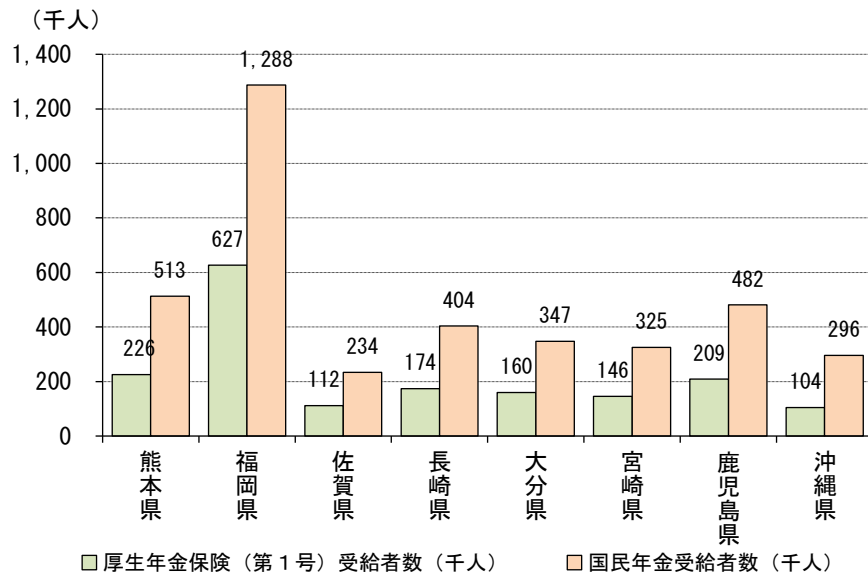
■都道府県別老齢年金平均年金(月額)



資料:令和3年度厚生年金保険・国民年金事業の概況(厚生労働省年金局)

老齢年金平均額をみると、熊本県は厚生年金保険(第1号)平均年金は12.7万円/月で全国を下回っており、国民年金平均年金は5.7万円/月で全国を上回っている。

■都道府県別老齢年金受給者数



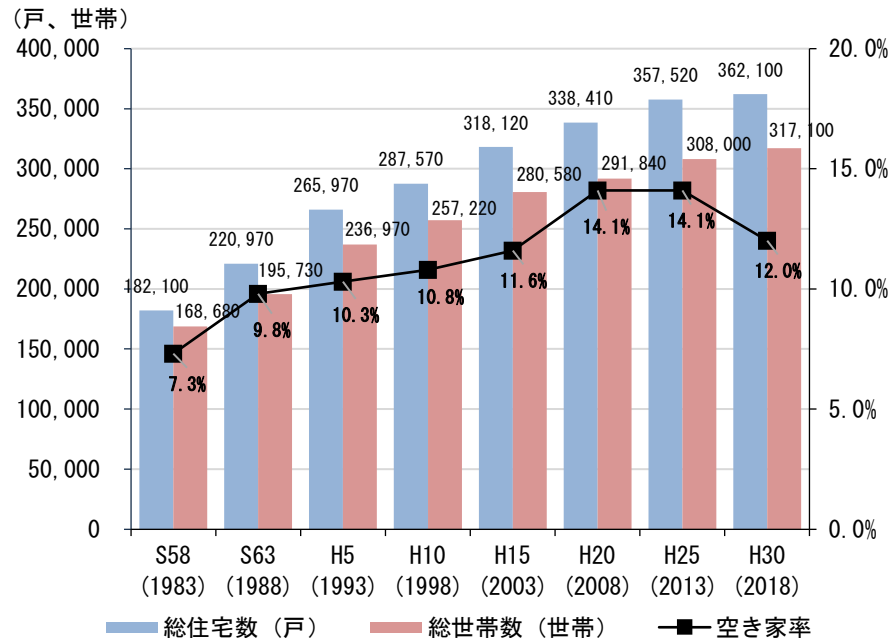
資料:令和3年度厚生年金保険・国民年金事業の概況(厚生労働省年金局)

老齢年金の受給者数をみると、熊本県は22.6万人で九州・沖縄地方の都道府県では福岡県に次ぐ多さとなっている。

2. 住まいに関するデータ

住宅全般

■総住宅数及び総世帯数、空き家率の推移(熊本市)

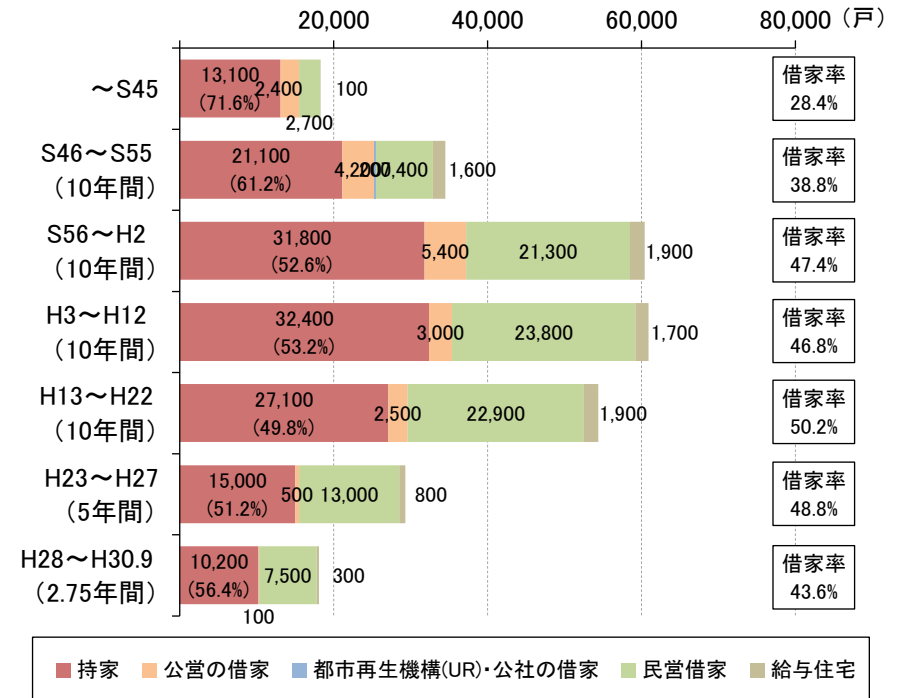


※S58～63は旧城南町・旧植木町・旧富合町、H5～10は旧城南町・旧富合町、
H15～20は旧富合町をそれぞれ除く

資料:住宅統計調査(平成5年まで)、住宅・土地統計調査(平成10年以降)

住宅数は増加傾向で、平成30年は36.2万戸となっている。
空き家率は平成25年までは増加傾向にあったが、平成30年には12.0%となっている。

■建築時期別、所有関係別の住宅戸数(熊本市)



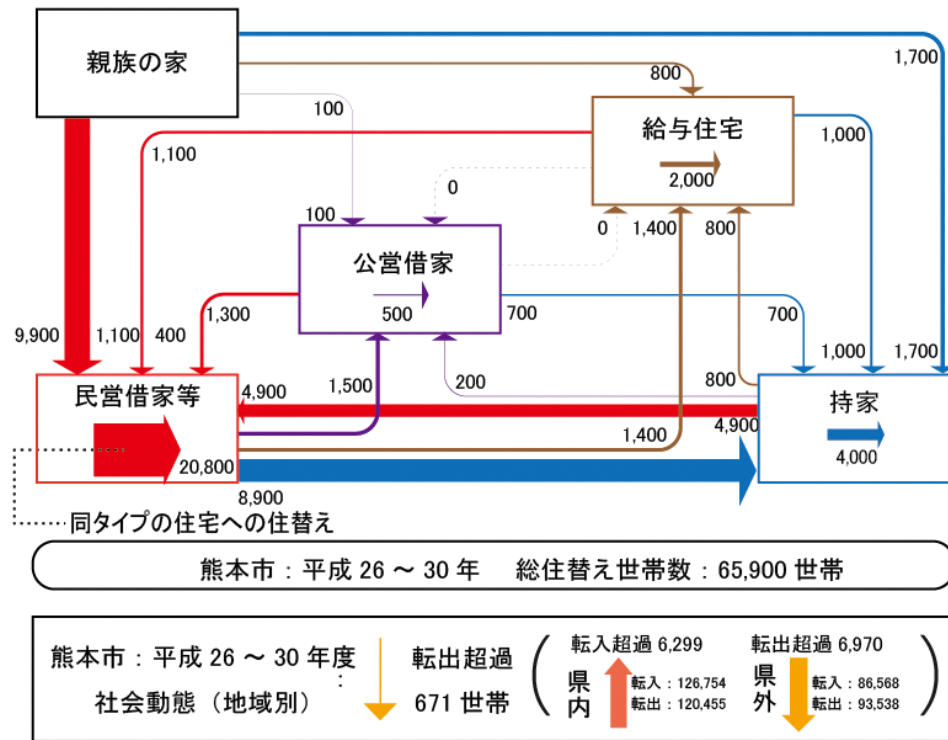
資料:平成30年住宅・土地統計調査

建築時期が古い住宅では持家率が高く、新しい住宅では借家率が高い傾向がある。

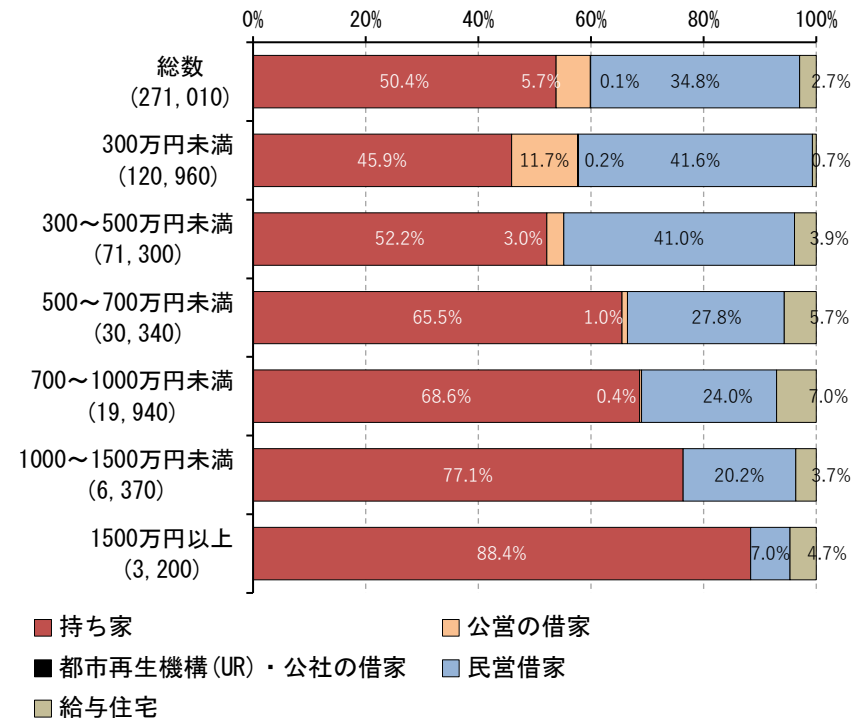
2. 住まいに関するデータ

住宅全般

■世帯の住み替えの状況(熊本市)



■所有関係別、世帯年収別の世帯構成比(熊本市)



資料：平成30年住宅・土地統計調査、社会動態は熊本県推計人口調査結果報告

平成26年～平成30年の総住替え世帯は65,900世帯となっている。所有関係の移動をみると民営借家等間の住替えが20,800世帯と最も多い。次いで、親族の家から民営借家が9,900世帯、民営借家等から持ち家が8,800世帯となっている。

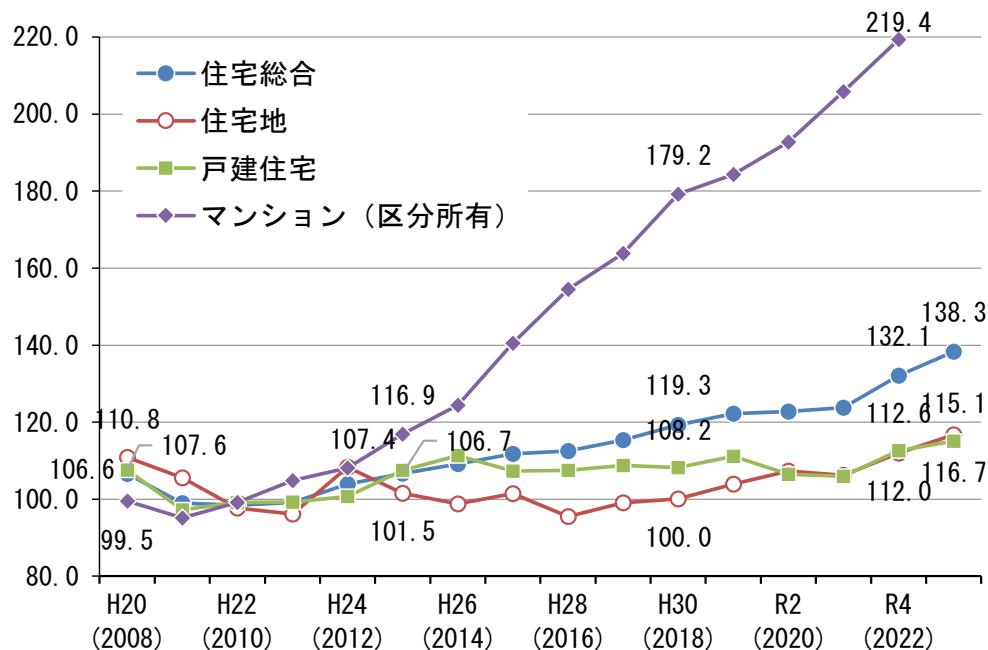
資料：平成30年住宅・土地統計調査

世帯年収が低いほど借家率が高く、世帯年収が高いほど持家率が高くなっている。

2. 住まいに関するデータ

住宅全般

■不動産価格指数の推移(九州・沖縄地方)

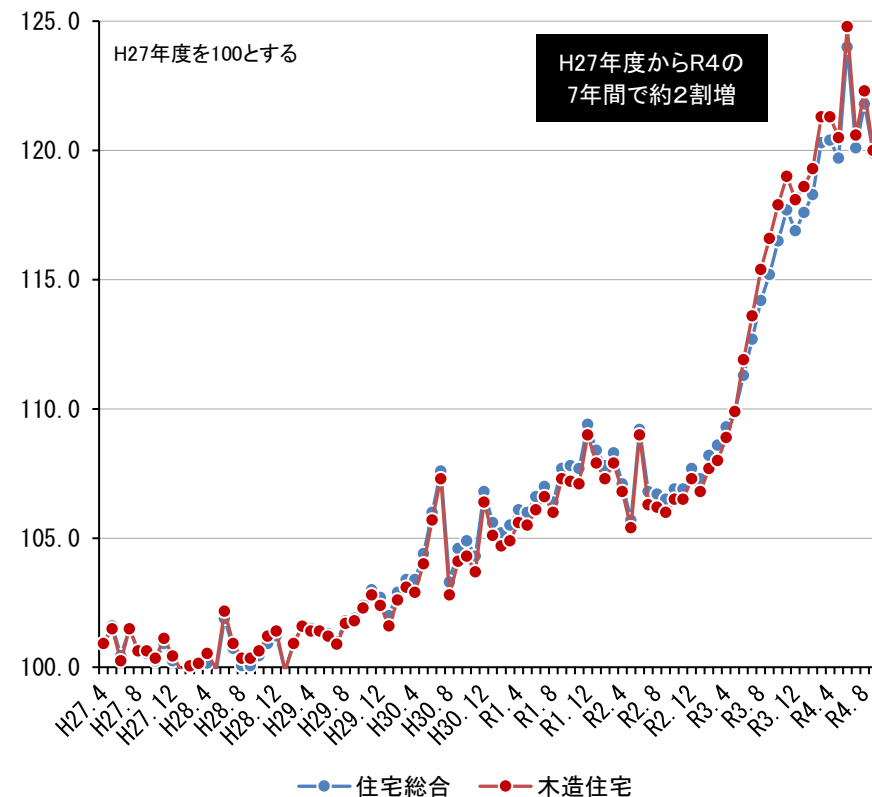


資料:国土交通省 不動産価格指数

不動産価格指数(住宅総合)は、増加傾向となっている。
特にマンションの増加が著しくなっている。

※不動産の取引価格情報を基にした不動産価格の動向

■建設工事費デフレーター(全国)



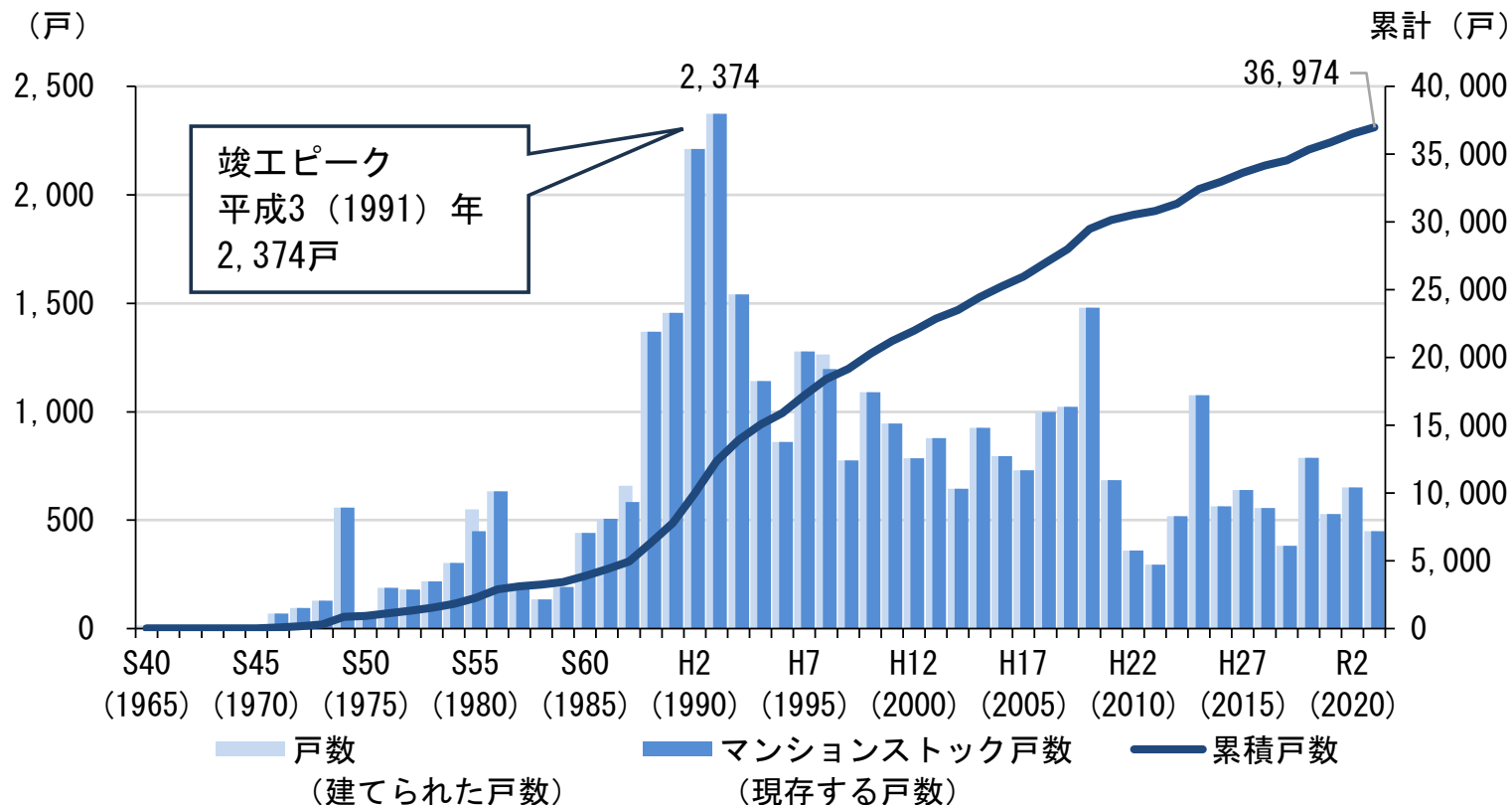
資料:国土交通省

建設工事費デフレーターは、平成27年度基準で、令和4年には約2割増加している。特に、令和2年以降の工事費が急激に上昇している。

2. 住まいに関するデータ

住宅全般

■建設年別分譲マンション供給戸数(熊本市)



※ 2021年5月時点において現存するマンションを竣工年順に並べたものであり、必ずしもその年に竣工されたものの数ではない

(その年に竣工したが、現時点で除却されているものは除かれている)。

資料:熊本市マンション管理適正化推進計画

令和3(2021)年時点で、本市のマンションストック戸数は約3.7万戸となっている。
今後、築40年以上のストックが急増していく見込みとなっている。

2. 住まいに関するデータ (1) 災害時に住宅に困る方が多く発生

防災

■過去の主な地震(熊本県内に被害をもたらしたもの)

西暦(和暦)	地域(名称)	マグニチュード(M)	主な被害
1975. 01. 23 (昭和50)	阿蘇山北東	6. 1	一の宮町三野地区に被害集中 負傷者10、道路損壊12、山(崖)崩れ15
1984. 08. 07 (昭和59)	日向灘	7. 1	負傷者9、建物一部損壊319
1987. 03. 18 (昭和62)	日向灘	6. 6	死者1、負傷者若干、建物・道路に被害
1997. 03. 26 (平成9)	薩摩地方	6. 6	水俣市を中心にシラス崩れ、壁の亀裂、窓ガラス割れ、落石等
1997. 05. 13 (平成9)	薩摩地方	6. 4	水俣市を中心にシラス崩れ、がけ崩れ、屋根瓦の落下、家屋のひび割れ等
1999. 03. 09 (平成11)	阿蘇地方	4. 8	西原村、長陽村等でブロック塀の倒壊、屋根瓦の落下、落石等
2000. 06. 08 (平成12)	熊本地方	5	益城町、嘉島町、御船町で屋根瓦の落下、砥用町で落石
2001. 01. 10 (平成13)	阿蘇地方	4. 1	高森町で落石、水道管破裂、屋根瓦の落下、窓ガラス破損等
2005. 06. 03 (平成17)	天草芦北地方	4. 8	負傷者2(うち重傷者1)
2011. 10. 05 (平成23)	熊本地方	4. 5	住家の一部破壊
2016. 04. 14 (平成28)	熊本地方 (熊本地震)	6. 5	死者273、重軽傷者2,739、 住家全壊8,657、半壊34,489
2016. 04. 16 (平成28)		7. 3	被害額3.8兆円 (令和4年4月13日時点)

■平成28年熊本地震 熊本市の被害状況

被害項目	被害状況
全壊家屋	5,764件
大規模半壊家屋	8,972件
半壊家屋	38,964件
一部損壊家屋	82,985件
死者	88人(直接死6人関連死82人)
重傷者	766人(重度の障がい者6人を含む)

※家屋被害については、り災証明書交付件数

熊本県内では住宅等に被害をもたらした地震が過去に多く発生している。

平成28年熊本地震では、熊本市内で5,764件の全壊家屋が発生するなど、甚大な被害が生じた。

資料:熊本市地域防災計画(令和5年度)

2. 住まいに関するデータ (1) 災害時に住宅に困る方が多く発生

防災

■熊本市に被害を及ぼした主な風水害(昭和50年以降)

西暦(和暦)	名称	災害要因	主な被害
1975. 6. 25 (昭和50)	6. 25水害	大雨	住家全半壊12、床上床下浸水3, 441
1980. 8. 30 (昭和55)	8. 30水害	集中豪雨	住家半壊2、床上床下浸水5, 398、 堤防決壊・崖崩れ10
1982. 7. 23～ 25(昭和57)	長崎豪雨(7. 24 水害)	梅雨前線	死者4、家屋全半壊12、 床上床下浸水4506
1988. 5. 3～4 (昭和63)	5. 3水害	大雨	床上床下浸水5, 214、崖崩れ78
1990. 6. 28～ 7. 3(平成2)	7. 2水害	集中豪雨	死者2、床上床下浸水1, 474、 崖崩れ29、道路決壊2、 堤防決壊4
1991. 9. 27 (平成3)	台風19号	台風	死者1、負傷者16、家屋全壊79、 家屋半壊678、一部損壊63, 752、 瞬間最大風速52. 6m/s
1999. 9. 24 (平成11)	台風18号	台風	死者1、負傷者51、家屋全壊19、 家屋半壊238、一部損壊10, 170、 瞬間最大風速49. 0m/s
2012. 7. 12 (平成24)	九州北部豪雨	梅雨前線	家屋全壊：88、家屋半壊：146、 一部損壊：20、床上浸水：314、 床下浸水：458

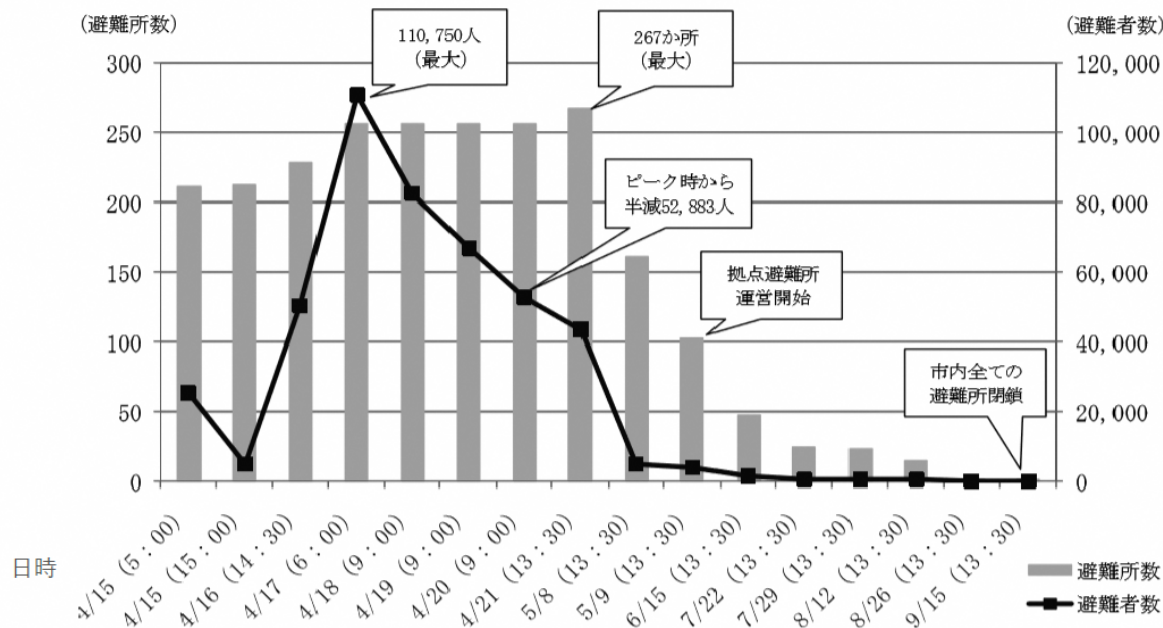
資料：熊本市地域防災計画(令和5年度)

熊本市内に被害をもたらした風水害をみると、梅雨期の大雨や台風来襲に伴う豪雨による洪水災害等が発生しており、住宅等に被害が生じている。

2. 住まいに関するデータ (1) 災害時に住宅に困る方が多く発生

災害

■熊本地震での本市の避難者数、避難所数推移(平成28(2016)年)



資料:「平成28年熊本地震 熊本市震災記録誌～復旧・復興に向けて～発災から1年間の記録」

■熊本地震被災者向け公営住宅の提供の状況

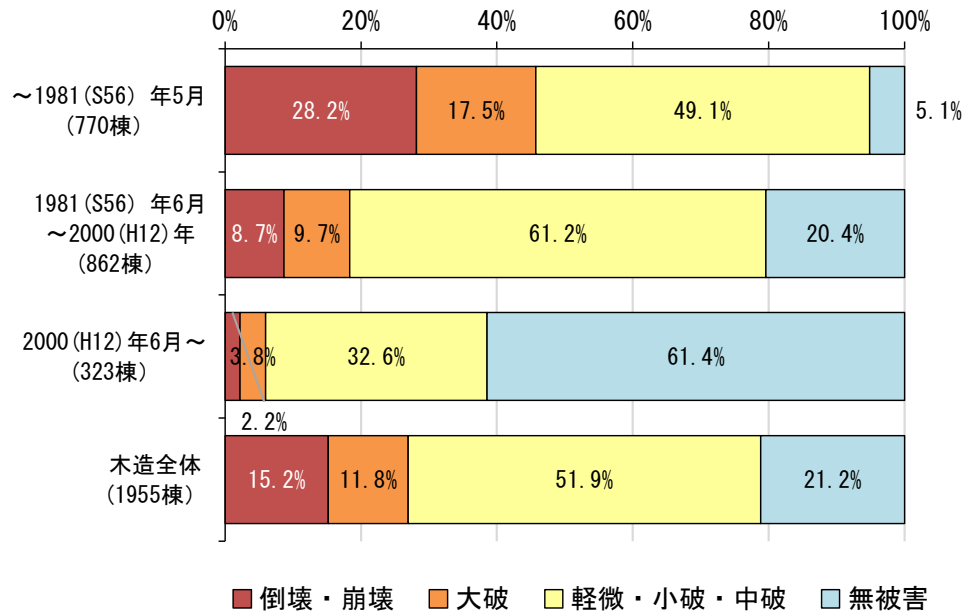
地震被災者入居状況	管理戸数	被災者入居戸数	被災者退去戸数	一般入居戸数
災害公営住宅	326	279	44	42
既存市営住宅	12,900	993	262	9,948
計	13,226	1,272	306	9,990

資料:熊本市(市営住宅課)

熊本地震において、最大で11万人が避難者数となり、避難所等での生活を余儀なくされた。被災者に対し、これまでに災害公営住宅326戸、既存市営住宅12,900戸を提供している。

2. 住まいに関するデータ (1) 災害時に住宅に困る方が多く発生

■熊本地震での木造建築物の建築年代別の被害状況(益城町)



資料:熊本地震における建築物被害の原因分析を行う委員会報告書(平成28年)

旧耐震基準で建てられた木造建築物の倒壊率は28.2%で、新耐震基準で建てられた木造建築物の倒壊率8.7%(S56～H12建築)、2.2%(H12以降建築)と比較して顕著に高くなっている。

■過年度に補助事業を活用し耐震改修工事を行った戸建木造住宅の被害調査結果(目視調査)(熊本市) (調査期間:平成28年5月13日～27日)

被害の程度	戸数	%
無被害	56	47.1%
一部ひび割れ	52	43.7%
外壁の剥離	10	8.4%
傾き	1	0.8%
倒壊	0	0.0%
調査対象	119	100.0%

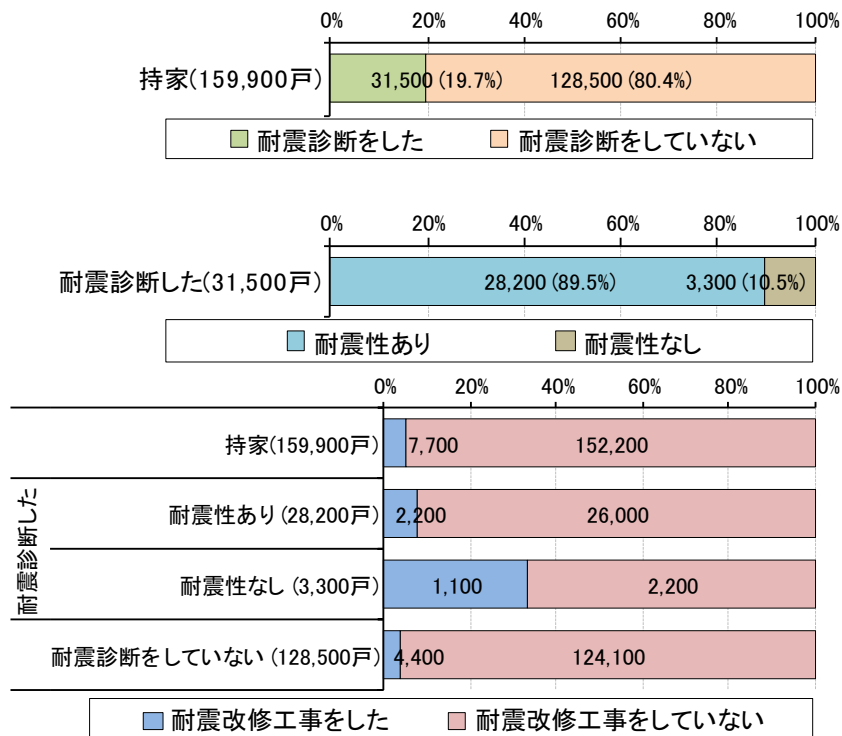
資料:熊本市(住宅政策課)

過年度に耐震改修工事を行った戸建木造住宅(119戸)のうち、無被害が56戸、住宅の一部に目立つひび割れや外壁のはく離が見受けられたものが62戸、傾きが見受けられたものが1戸で、倒壊したものは無かった。

2. 住まいに関するデータ (1) 災害時に住宅に困る方が多く発生

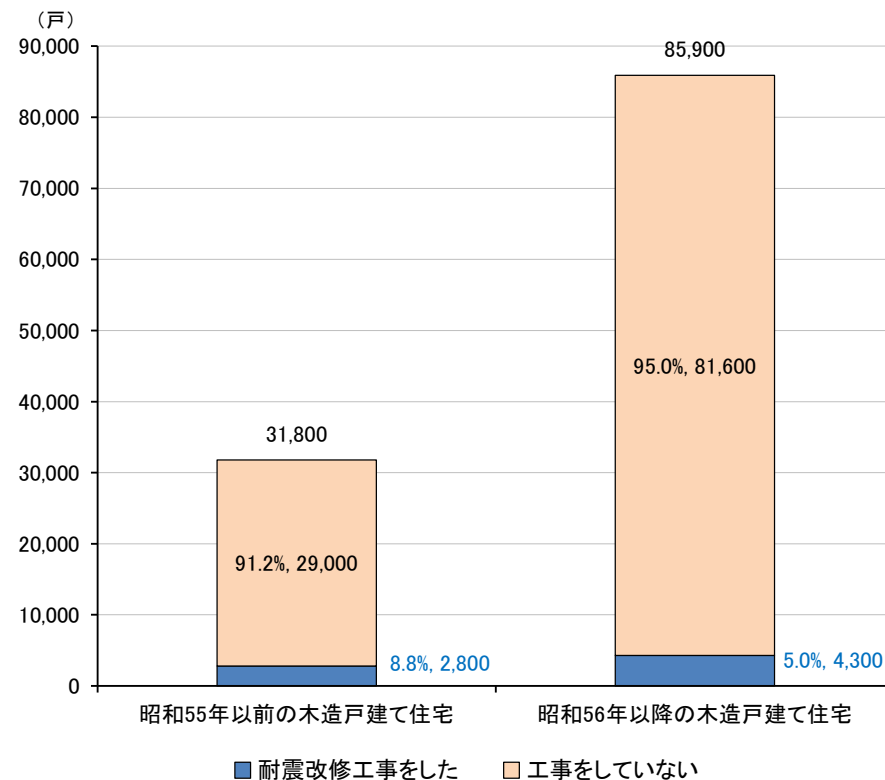
耐震化

■持家の耐震診断・耐震改修の状況(熊本市)



平成25年～平成30年の5年間ににおける耐震診断の実施率は19.7%で、そのうち、耐震性なしは10.5%となっている。また、耐震性なしの3,300戸うち、約2/3の2,200戸が耐震改修を実施していない。

■木造戸建ての耐震改修の状況(熊本市)

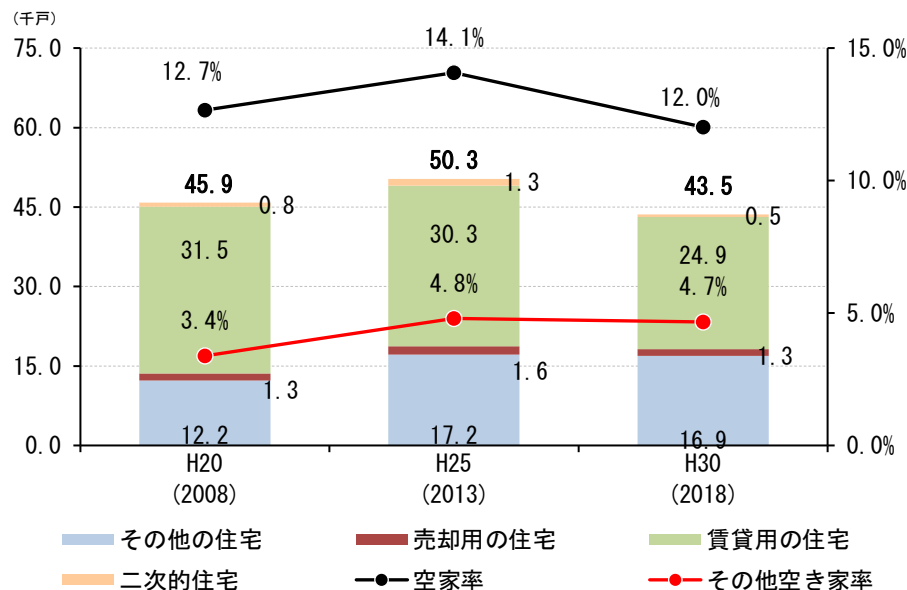


旧耐震基準である昭和55年以前の木造戸建て住宅のうち、平成25年～平成30年の5年間で耐震改修工事を実施したのは5.0%(4,300戸)となっている。

2. 住まいに関するデータ (2) 空き家の増加と既存住宅流通シェアの低さ

空き家

■空き家戸数と空き家率の推移(熊本市)

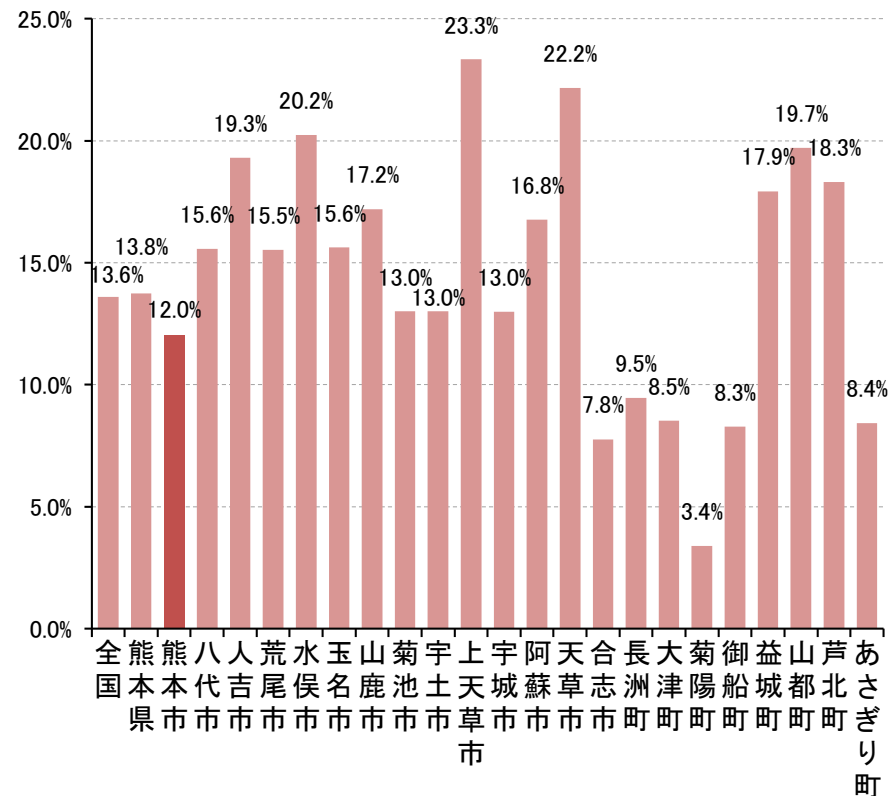


※二次的住宅は週末や休暇時に避暑・避寒・保養などの目的で使用する住宅で、ふだんは人が住んでいない住宅(別荘)、もしくはふだん住んでいる住宅とは別に残業で遅くなったときに寝泊まりするなど、たまに寝泊まりしている人がいる住宅
 ※その他の住宅は、人の住んでいない住宅で、例えば、転勤・入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や建て替えなどのために取り壊すことになっている住宅(空家の区分の判断が困難な住宅を含む)

資料:住宅・土地統計調査

平成30年の空き家数は約4.4万戸となっており。空き家率は平成30年時点で12.0%となっている。

■県内市町村別の空き家率の状況



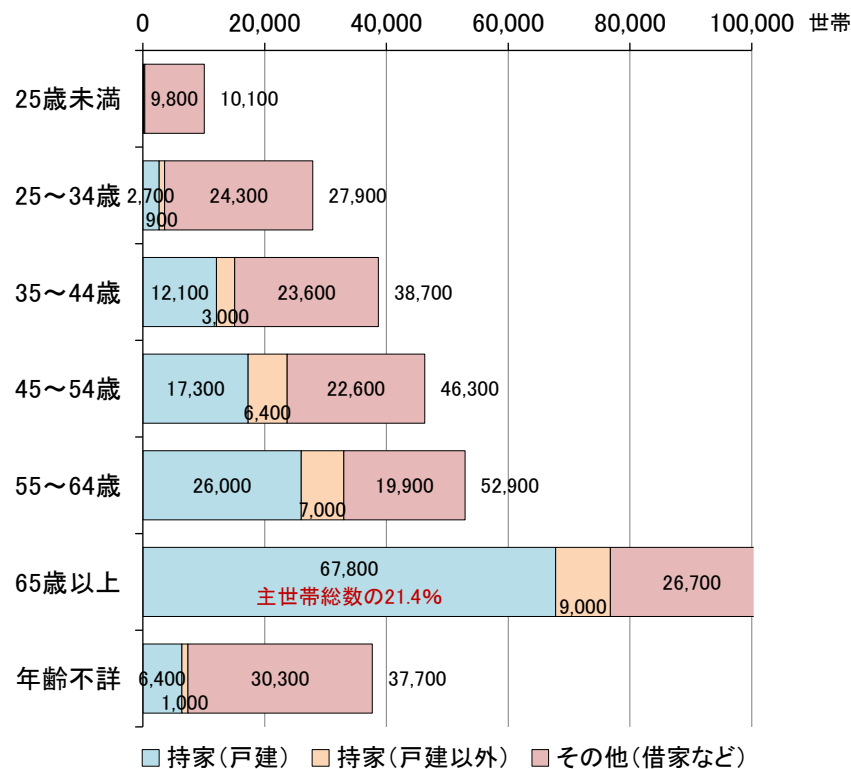
資料:平成30年住宅・土地統計調査 ※データのある市町のみ

熊本市の空き家率(12.0%)は、全国の13.6%、熊本県の13.8%より低くなっている。

2. 住まいに関するデータ (2) 空き家の増加と既存住宅流通シェアの低さ

空き家・
既存流通

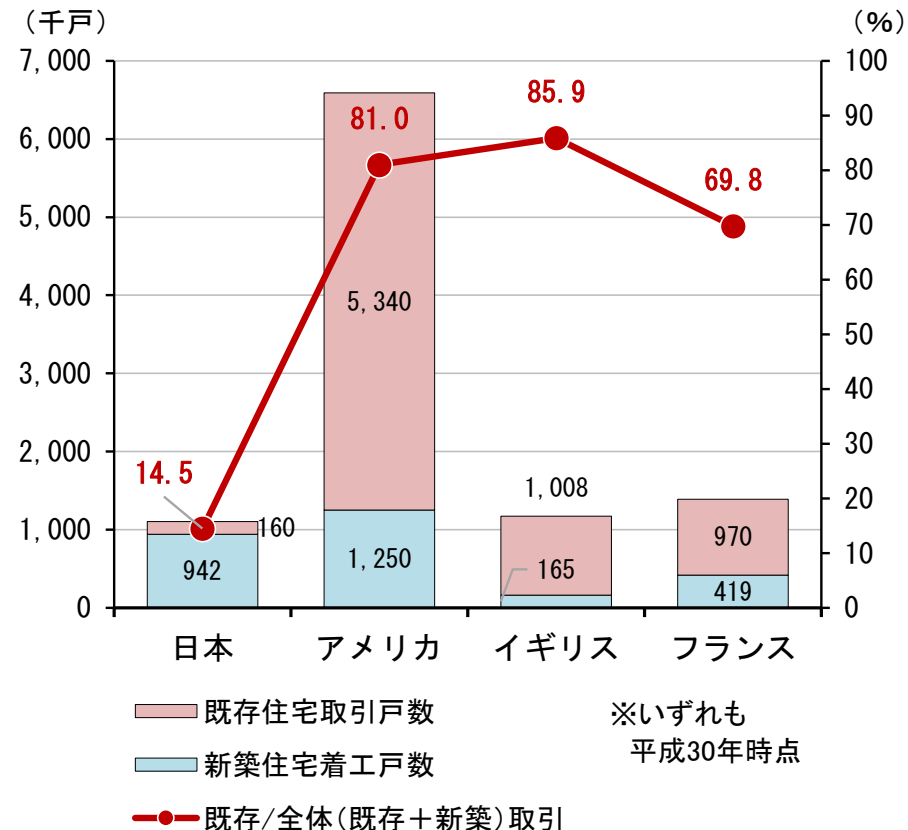
■世帯主年齢別、所有関係別の世帯数(熊本市)



資料:平成30年住宅・土地統計調査

戸建の持家に住む世帯主年齢65歳以上の世帯は、主世帯総数(317,100世帯)の21.4%であり、今後の空き家化のリスクが懸念される。

■既存住宅の流通シェア(各国比較)



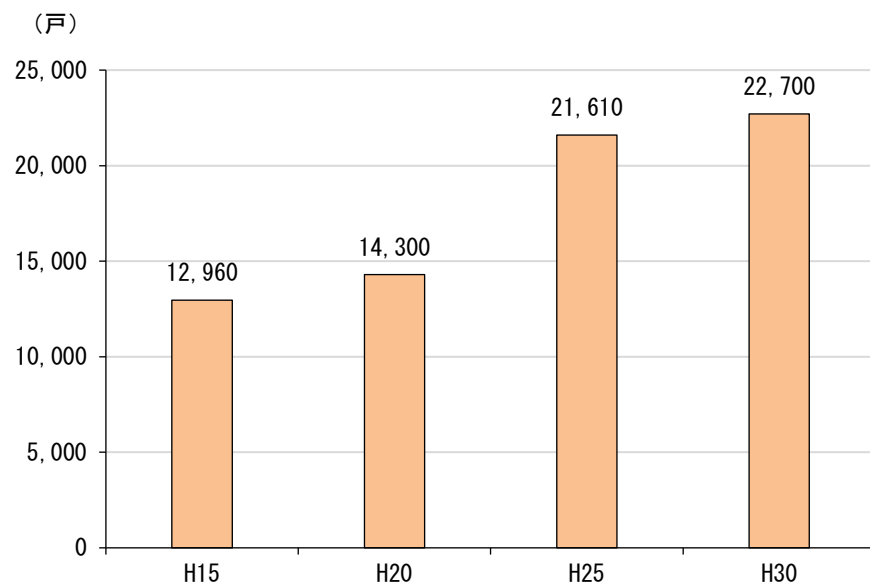
資料:国土交通省

日本では欧米諸国と比べて既存住宅の流通シェアが低く、アメリカが81.0%であるのと比べ、日本は14.5%となっている。

2. 住まいに関するデータ (2) 空き家の増加と既存住宅流通シェアの低さ

既存流通

■中古住宅取得戸数(熊本市)



※各年の10月1日までに中古住宅として取得された中古住宅総数

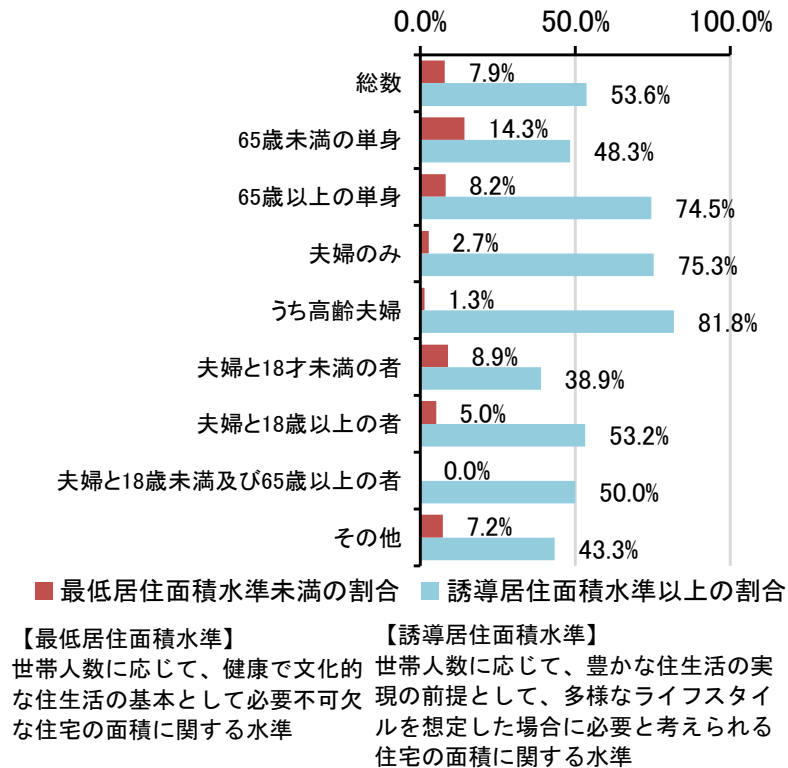
資料:平成30年住宅・土地統計調査

中古住宅として取得した住宅数をみると、平成15年以降は増加傾向で、平成30年には約2.3万戸となっている。

2. 住まいに関するデータ (3) 求められる住宅の性能のさらなる向上

品質

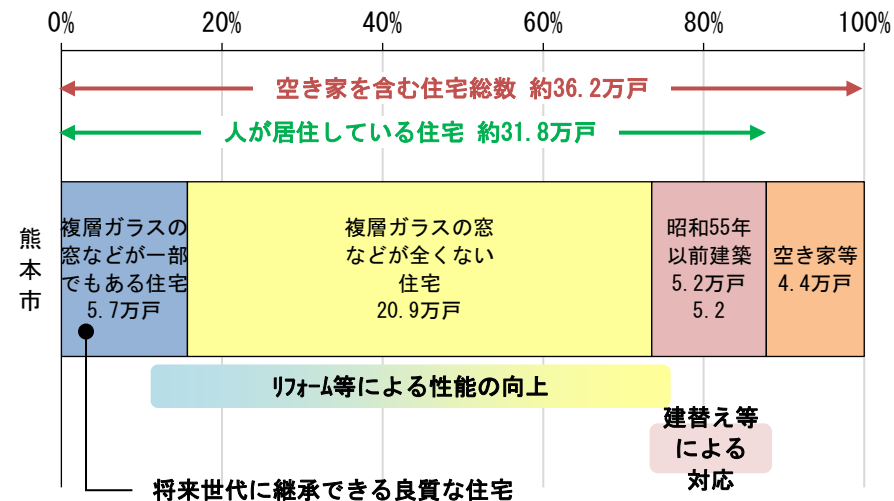
■世帯別居住面積水準の状況(熊本市)



資料:平成30年住宅・土地統計調査

全体では、誘導居住面積水準以上の世帯が53.6%となっている。65歳未満の単身世帯は最低居住面積水準未満が14.3%で比較的高い。子育て世帯(夫婦と18歳未満の者)は、誘導居住面積水準以上の割合が38.9%と最も低い。

■住宅ストックの質の現状(熊本市)



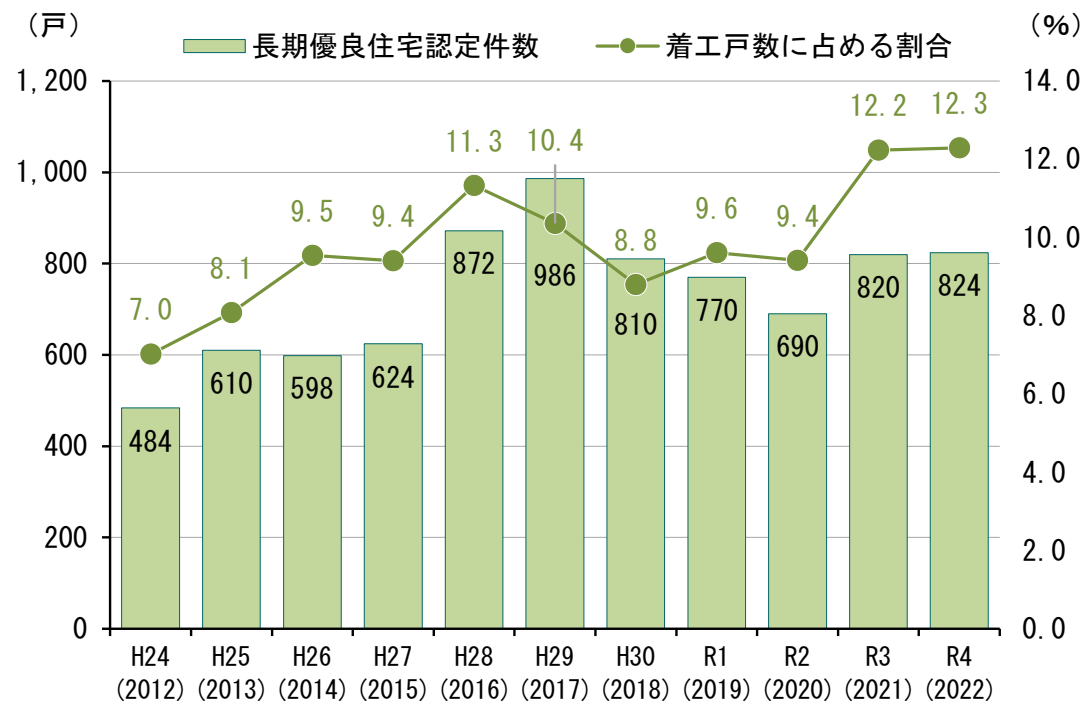
資料:平成30年住宅・土地統計調査

比較的省エネ性能が高い良質な住宅ストックは全住宅の16%程度と少ない。

2. 住まいに関するデータ (3) 求められる住宅の性能のさらなる向上

品質

■長期優良住宅認定件数の推移



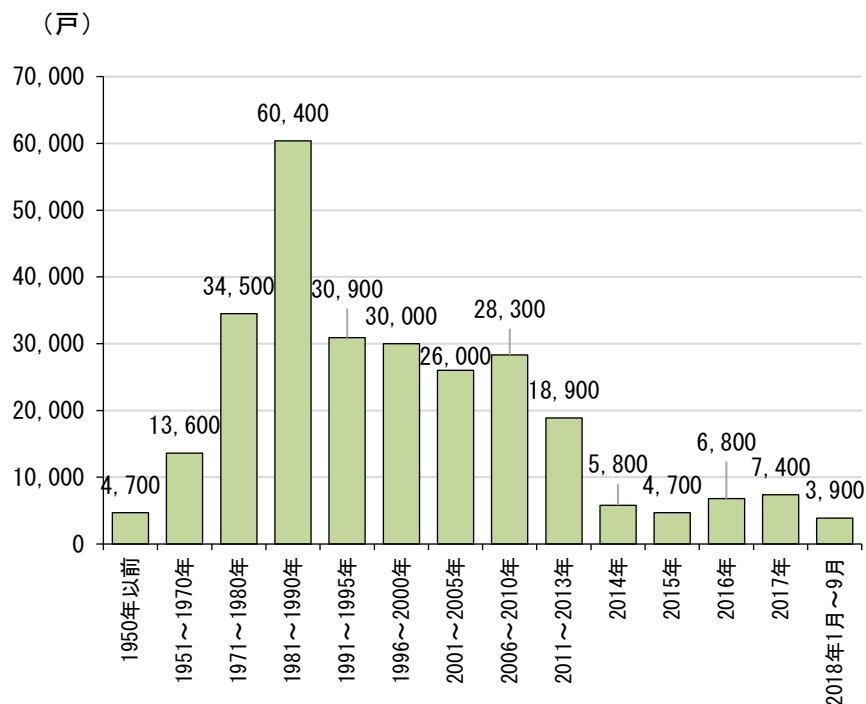
資料：長期優良住宅は熊本市(建築指導課)、着工戸数は建築着工統計

長期優良住宅は、平成24年以降、認定件数は着実に増加しており、令和3年、令和4年は800件程度となっている。
また、着工戸数に占める割合も増加傾向にあり、令和4(2022)年で12.3%となっている。

2. 住まいに関するデータ (4) 建設から30年以上経過した住宅が多い

維持管理

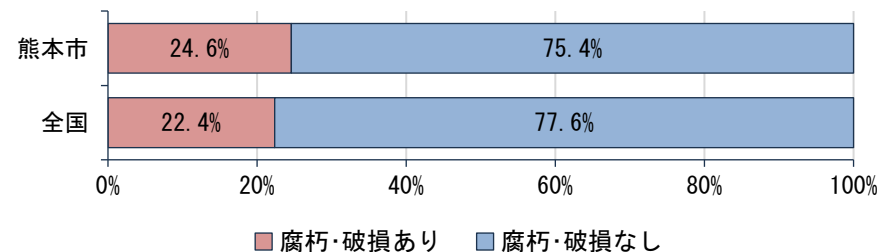
■一般住宅の建築時期別住宅数(熊本市)



資料:平成30年住宅・土地統計調査

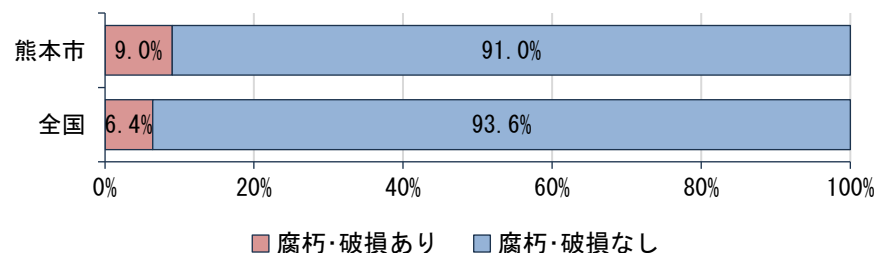
建築時期別住宅戸数についてみると、1981～1990年が約6万戸で最も多く、次いで1971～1980年が約3.5万戸で多くなっている。

■住宅の腐朽・破損の有無(熊本市)



資料:平成30年住宅・土地統計調査

■空き家の腐朽・破損の有無(熊本市)



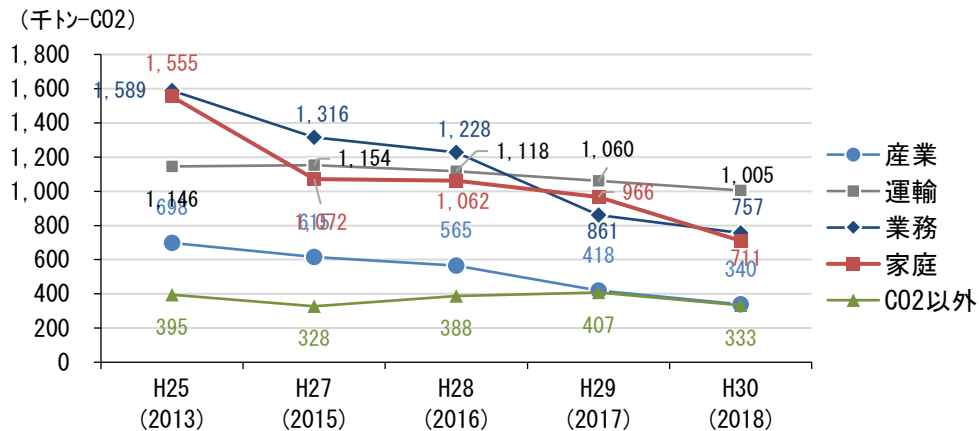
資料:平成30年住宅・土地統計調査

住宅のうち、普及・破損があるものは24.6%で全国の22.4%を上回っている。
空き家のうち、普及・破損があるものは9.0%で全国の6.4%を上回っている。

2. 住まいに関するデータ (5) 進まない家庭における温室効果ガス排出量の削減

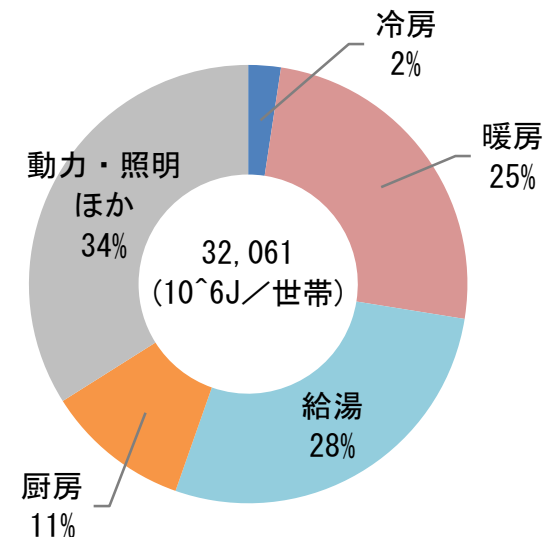
省エネ

■温室効果ガスの排出量の推移(熊本市)



資料: 令和4(2022)年度熊本連携中枢都市圏地球温暖化対策の実施状況報告書(熊本市)

■世帯あたり年間エネルギー消費量(家庭部門)(熊本市)



資料: 日本エネルギー経済研究所「エネルギー・経済統計要覧」、資源エネルギー庁「総合エネルギー統計」、総務省「住民基本台帳」を基に資源エネルギー庁作成

■熊本連携中枢都市圏域の温室効果ガス削減目標

(単位 千トン-CO₂)

	基準年度 (2013年度)	短期目標 (2025年度)	中期目標 (2030年度)	長期目標 (2050年度)
排出量	9,970	6,652	5,982	428
削減目標	-	33%以上	40%以上	実質ゼロ

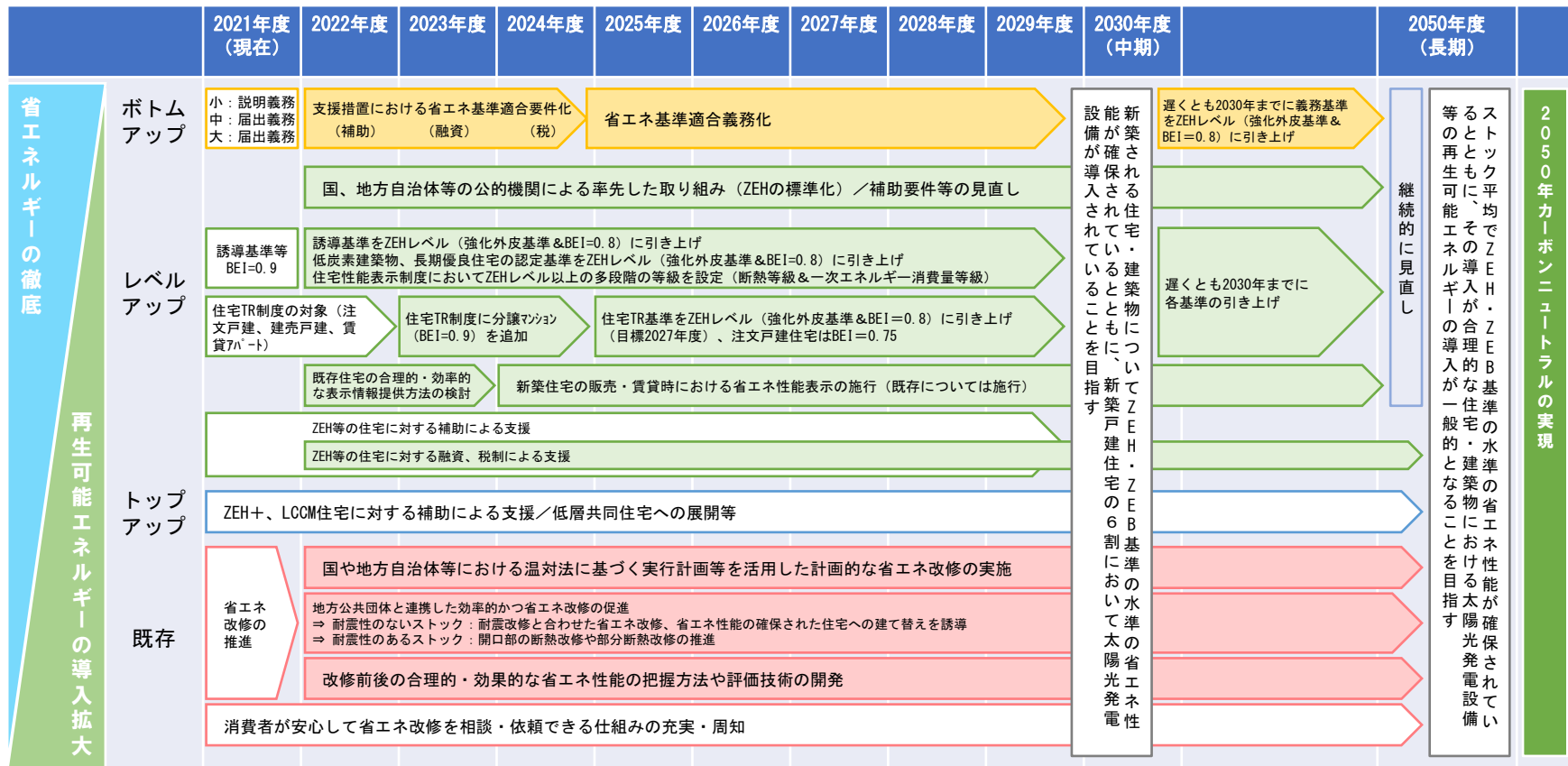
資料: 熊本連携中枢都市圏地球温暖化実行計画

熊本市の温室効果ガス排出量は全ての部門で減少傾向にある。
熊本連携中枢都市圏域で、2030年度までに温室効果ガスを2013年度比で40%削減することを目標としている。

熊本市の家庭部門における世帯あたり年間エネルギー消費量をみると、動力・照明が34%を占めるほか、給湯が28%、暖房が25%となっている。

■国土交通省 省エネ対策等のあり方・進め方に関するロードマップ ※住宅部分のみ

(2021.8 ※住宅部分を抜粋)

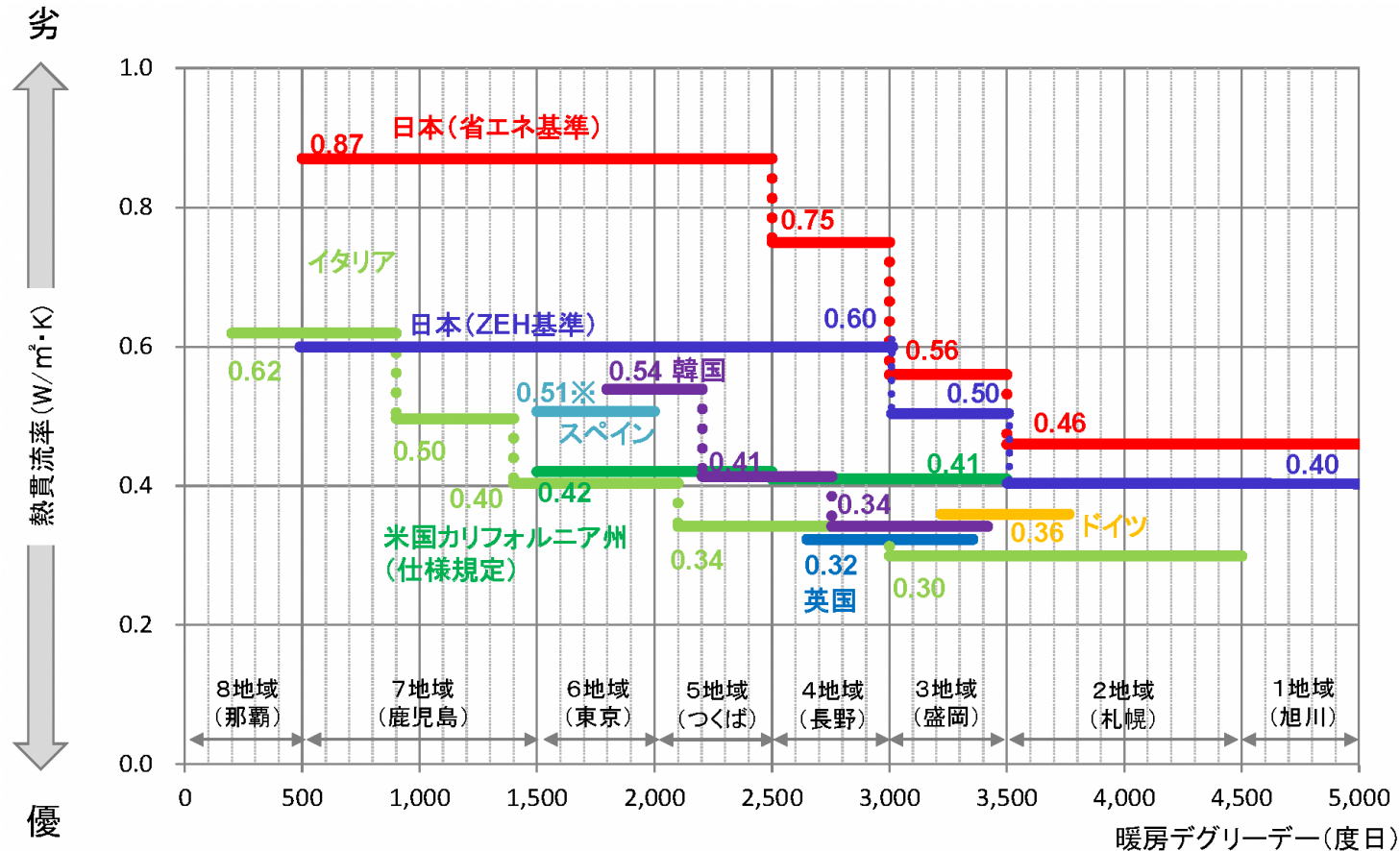


全国的には、2025年に「省エネ基準適合義務化」、2030年までに「義務基準をZEHレベルに引き上げ」の方針が示されている。

2. 住まいに関するデータ (5) 進まない家庭における温室効果ガス排出量の削減

省エネ

■住宅の外皮平均熱貫流率(UA値)基準の国際比較(2021年)



■外皮平均熱貫流率

室内と外気の熱の出入りのしやすさの指標。建物内外温度差を1としたときに、建物内部から外界へ逃げる単位時間あたりの熱量を外皮面積で除したものの。値が小さいほど熱が出入りにくく断熱性能が高い。

■暖房デGREEデー

日平均気温が10℃以下の日を暖房期間とし、この期間内の日平均気温と基準気温14℃との差を積分したもの。暖房に要する熱量を見積もるための指標として用いられる。

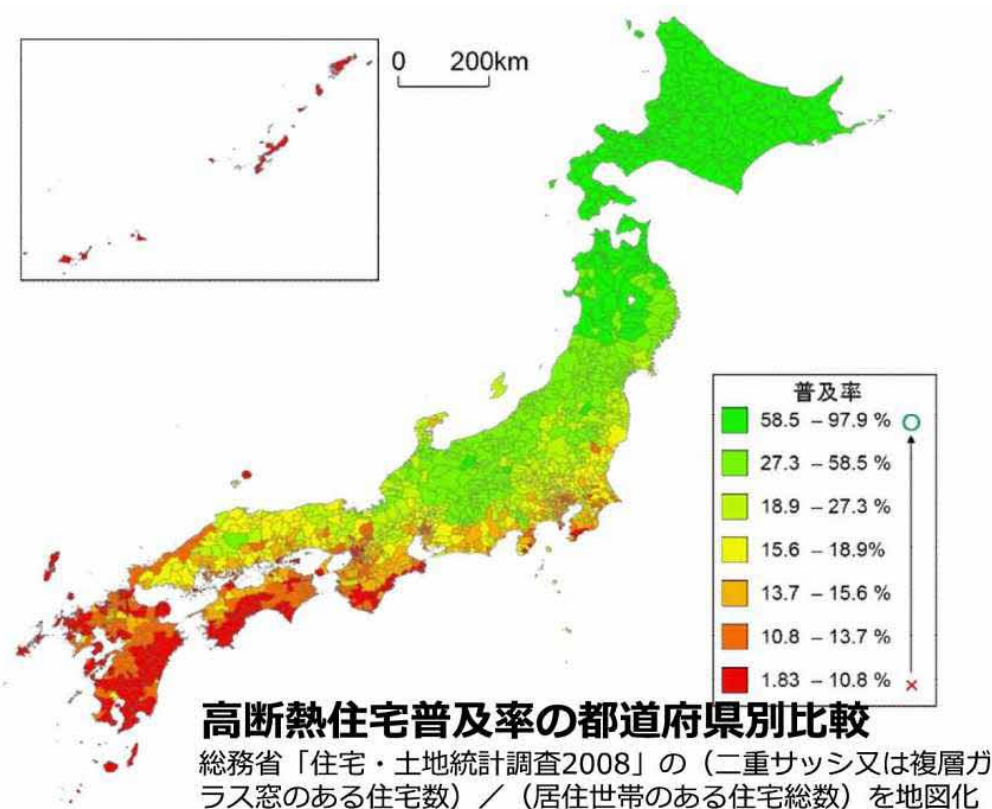
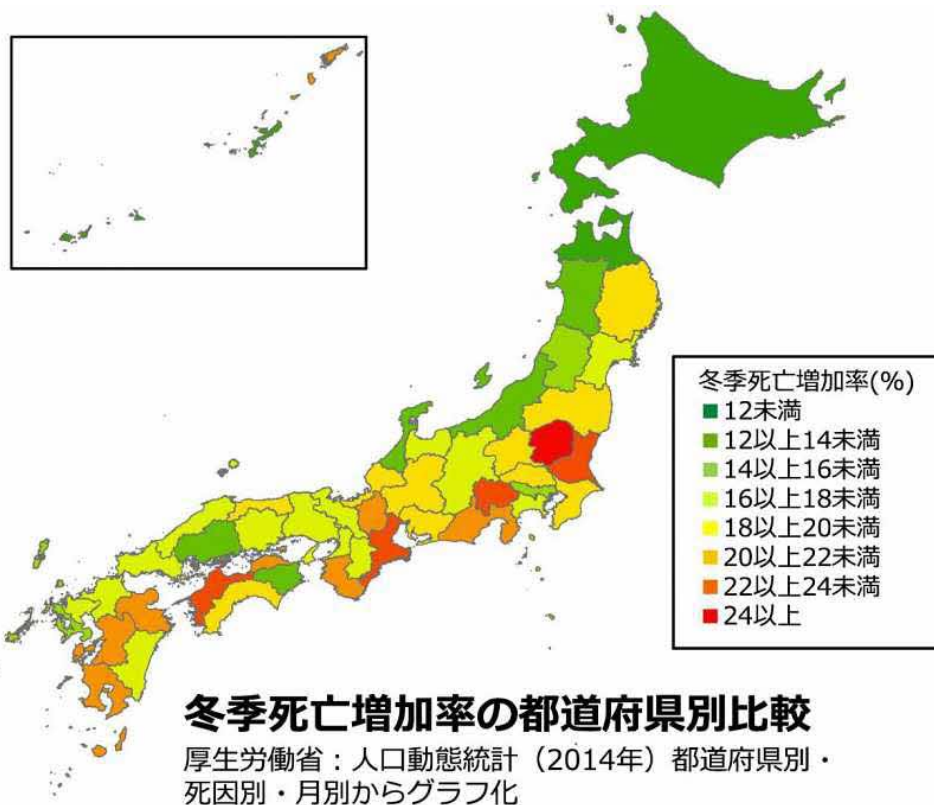
日本の断熱に関する省エネ基準は、欧米諸国と比較して水準が低くなっている。

資料:国土交通省資料より

2. 住まいに関するデータ (5) 進まない家庭における温室効果ガス排出量の削減

省エネ

■冬季死亡増加率の都道府県別比較(2014年)



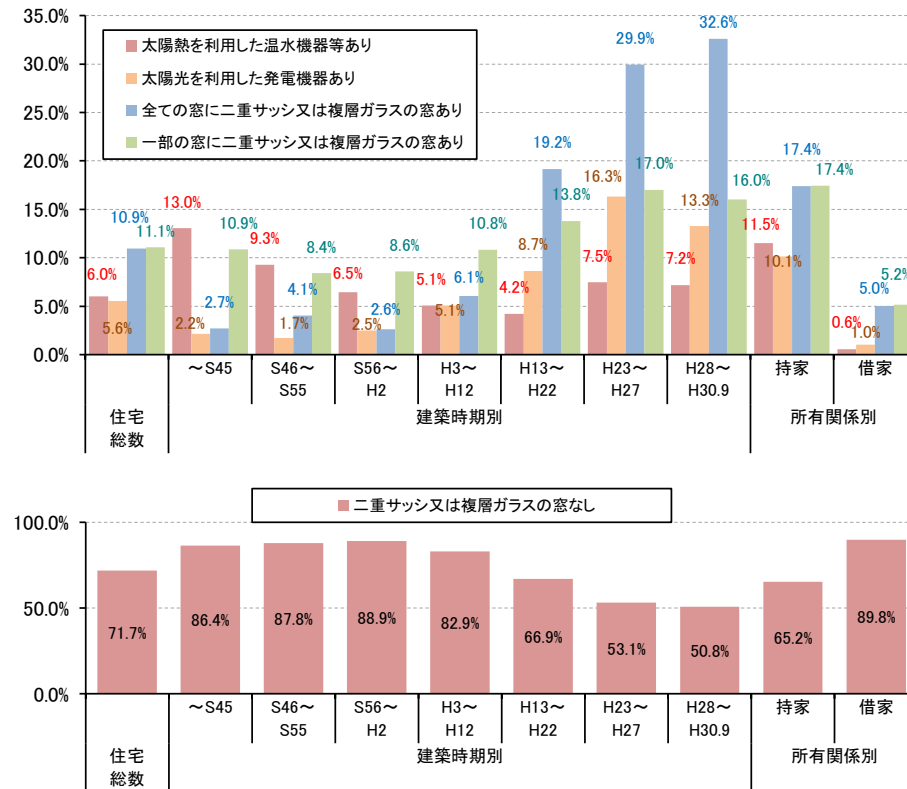
資料：国土交通省

都道府県別の冬季死亡増加率は、断熱性能が良い住宅が普及している地域(北海道など)で少ない傾向があり、熊本県は普及率が低く、冬期死亡率も比較的高い。

2. 住まいに関するデータ (5) 進まない家庭における温室効果ガス排出量の削減

省エネ

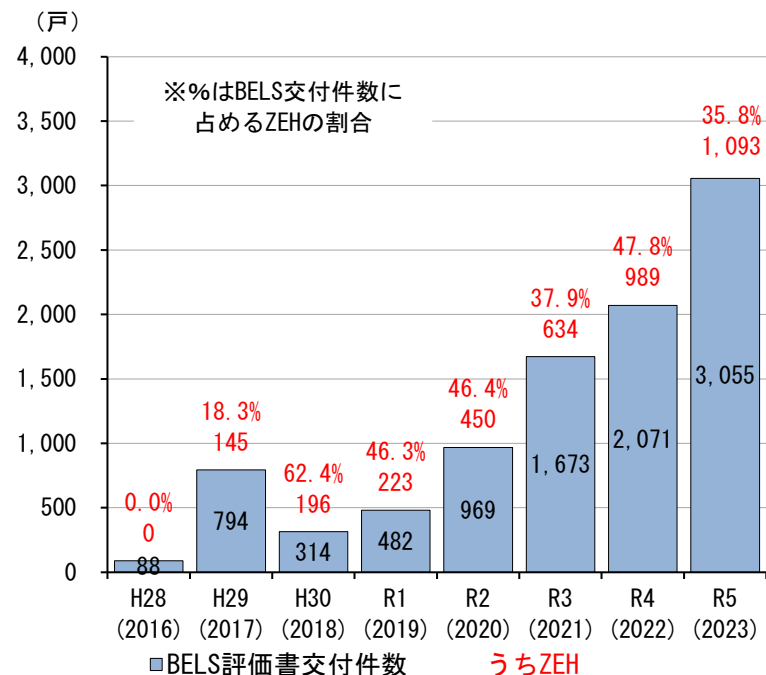
■住宅における省エネルギー設備の設置状況(熊本市)



資料:平成30年住宅・土地統計調査

全住宅の太陽光発電設置率は5.6%、二重サッシ又は複層ガラスの窓なしの住宅は71.7%となっている。
建築時期が新しいほど、設備の設置率が高い。

■建築物省エネルギー性能表示制度(BELS)の推移(熊本県)



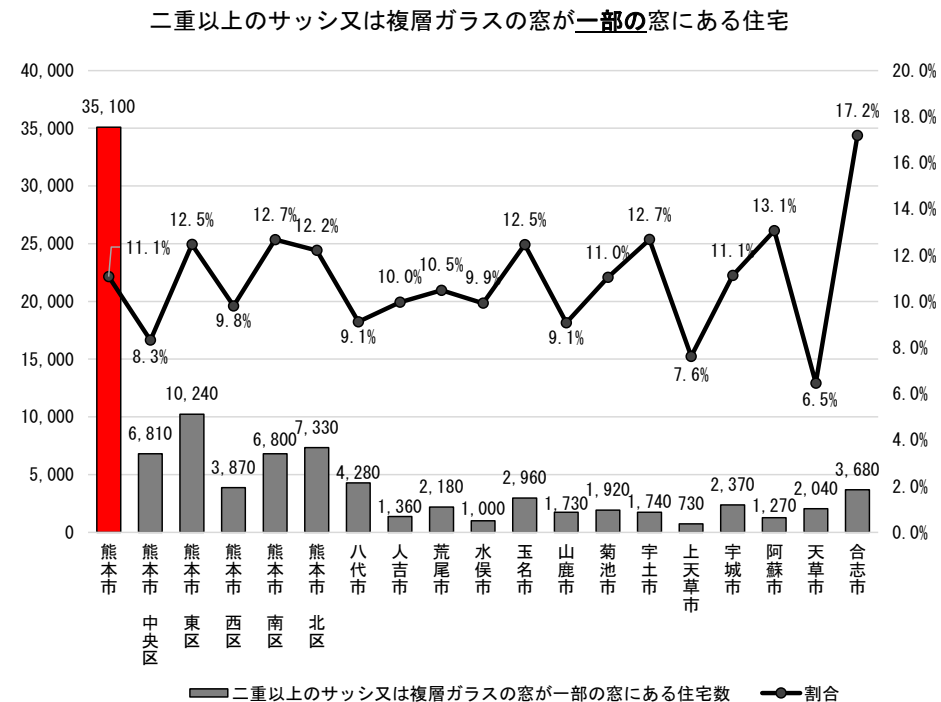
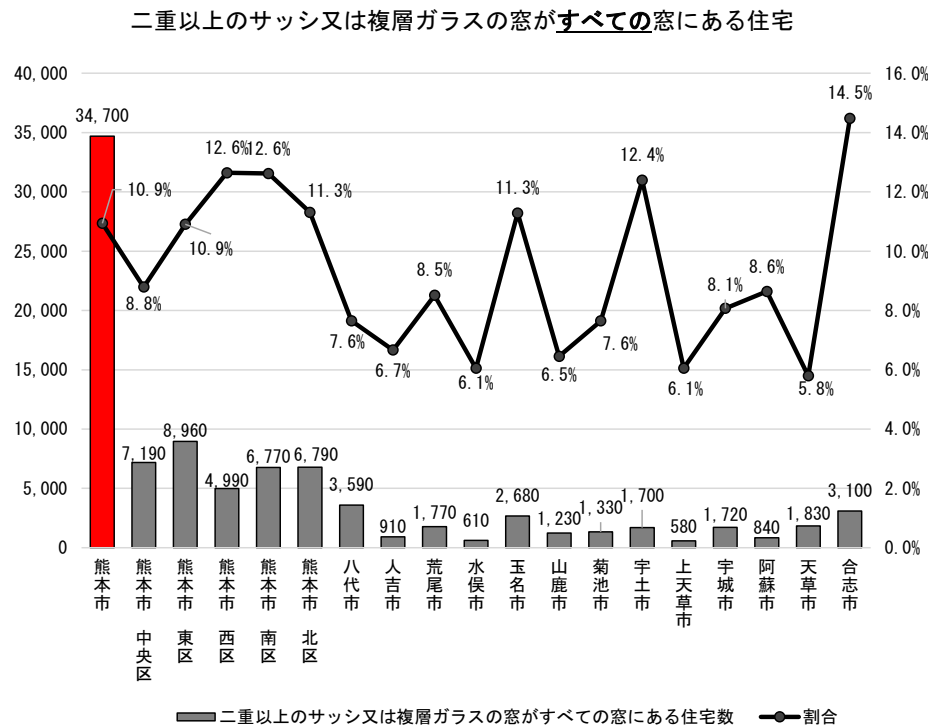
資料:一般社団法人住宅性能評価・表示協会ホームページ

熊本県におけるBELSの交付件数は令和5年で3,055件となっており、制度開始以降増加を続けている。
うち、ZEHの件数も増加を続けている。

2. 住まいに関するデータ (5) 進まない家庭における温室効果ガス排出量の削減

省エネ

■二重以上のサッシ又は複層ガラスの窓がある住宅数・割合(熊本県内の市別)



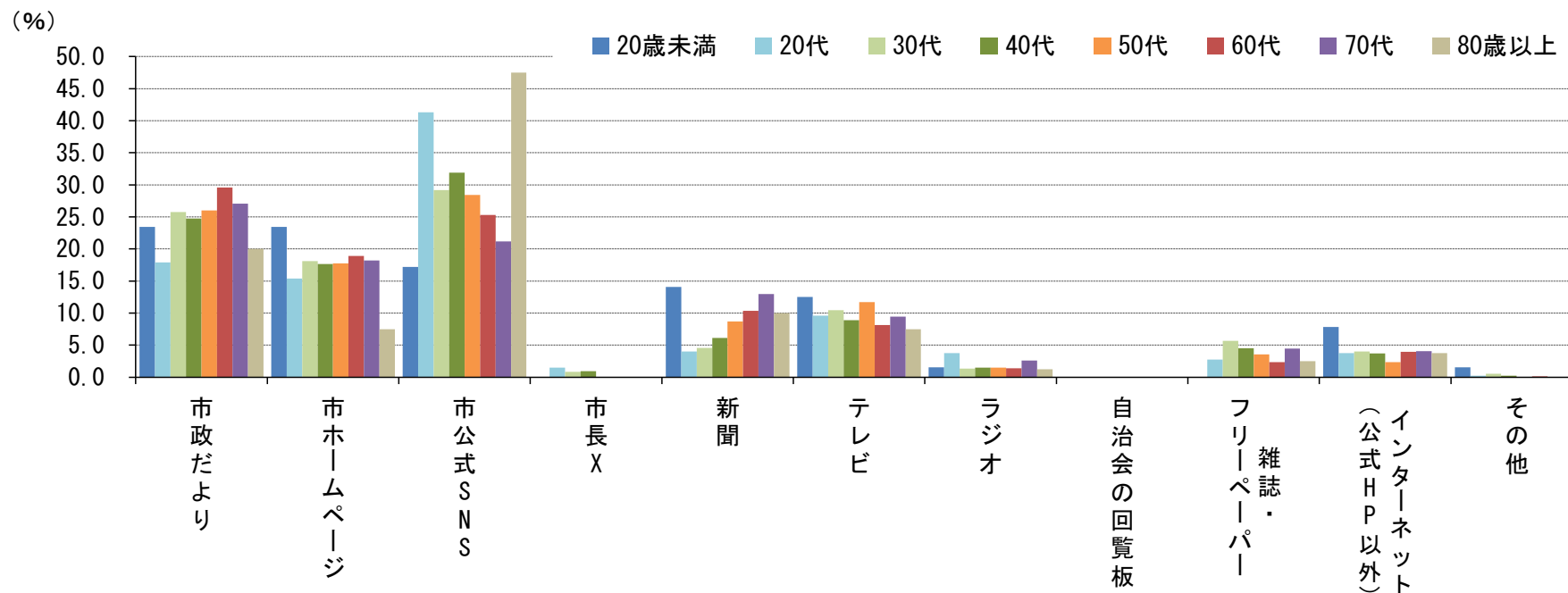
資料:平成30年住宅・土地統計調査

二重以上のサッシ又は複層ガラスの窓がすべての窓にある住宅は熊本市が約3.5万戸で最も多く、割合では合志市の14.5%が最も高くなっている。

3. まちに関するデータ (1) 多様化する情報の入手媒体

情報提供

■熊本市に関する情報の入手媒体(複数回答可)



資料:市政だよりアンケートより市政情報の取得方法(R3.8 全3,297人回答、複数選択可)

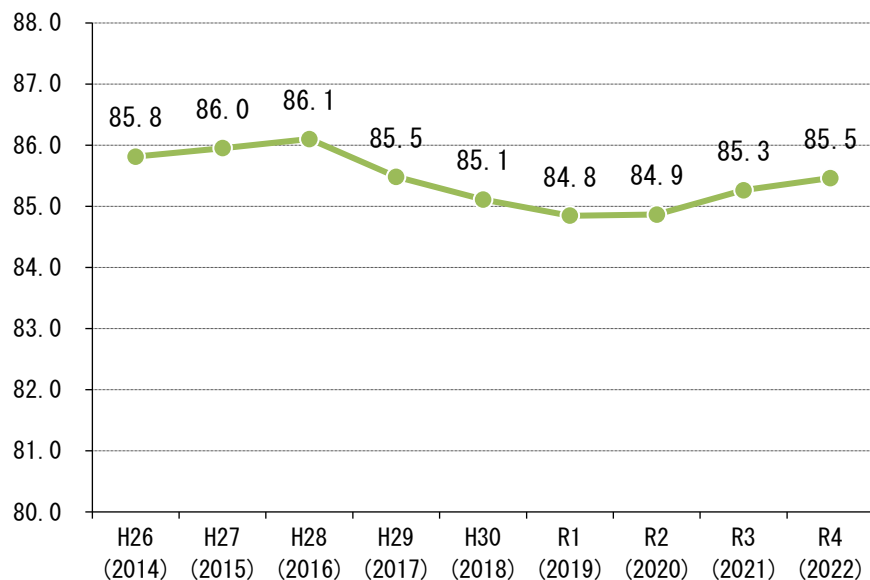
熊本市に関する情報の入手媒体をみると、全世代では市公式SNSが最も多くなっている。

多くの世代では市政だより、市ホームページから情報入手する人が多い一方で、20代は特に市公式SNSが多くなっている。

3. まちに関するデータ (2) 地域コミュニティの希薄化の懸念

コミュニティ

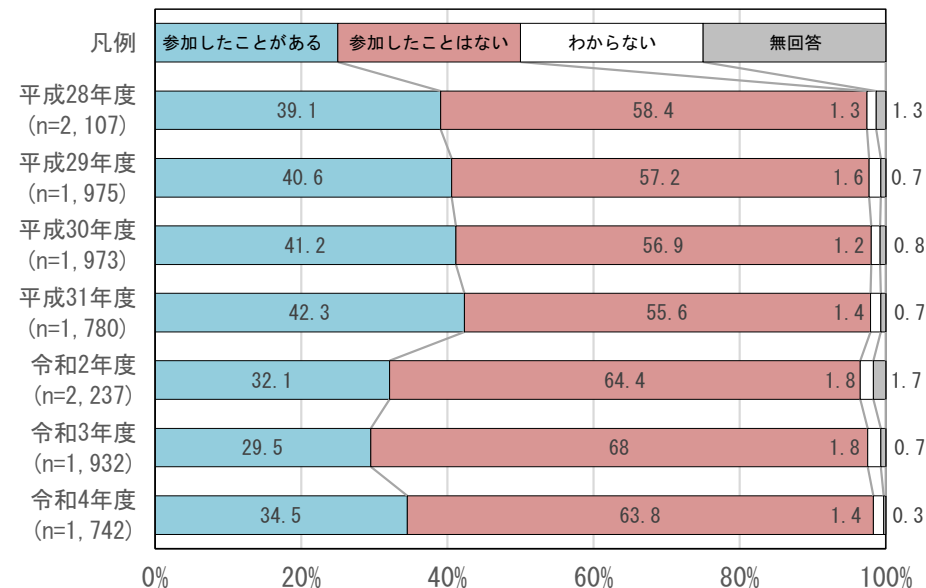
■町内自治会加入率(熊本市)



資料:熊本市(地域活動推進課)

町内自治会加入率は84～86%を推移している。

■地域活動への参加状況



資料:令和4年度熊本市第7次総合計画市民アンケート報告書

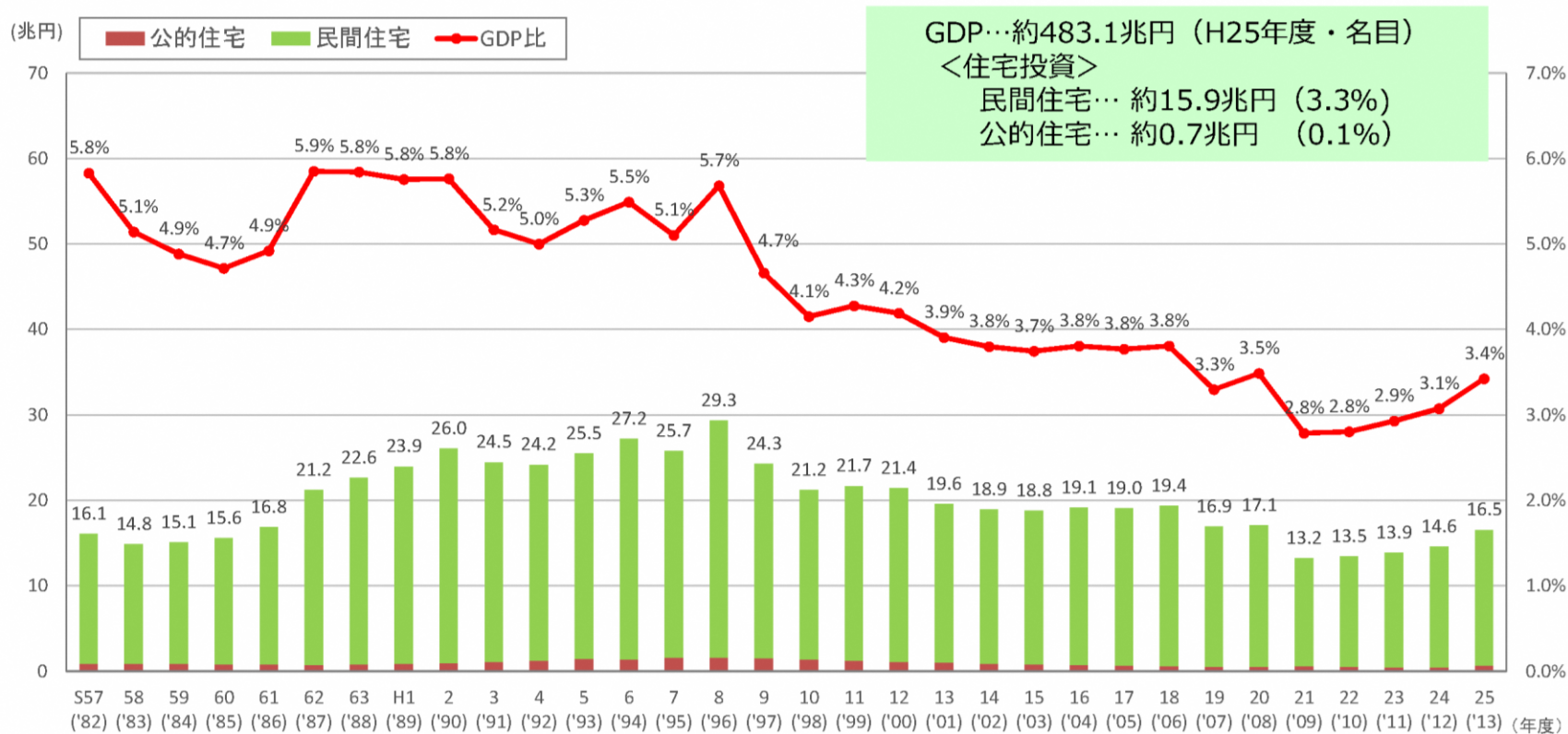
過去1年間に地域活動(自治会等の活動、ボランティア、NPOの活動など)へ参加したことがない市民の割合が半数を超えている状況が続いている。

3. まちに関するデータ (3) 住宅建設産業の伸び悩み、進まないDX

産業

■GDPに占める住宅投資の割合（全国）

○ GDPに占める住宅投資の割合は、バブル経済期（昭和61年11月～平成2年2月）には約6%まで上昇し、平成3年度から平成8年度にかけて約5～6%で推移していたが、平成9年度以降は低下を続け、リーマンショック（平成20年9月）後の平成21年度には2.8%となった。平成22年度以降は上昇に転じ、平成25年度は3.4%(約16.5兆円)となった。



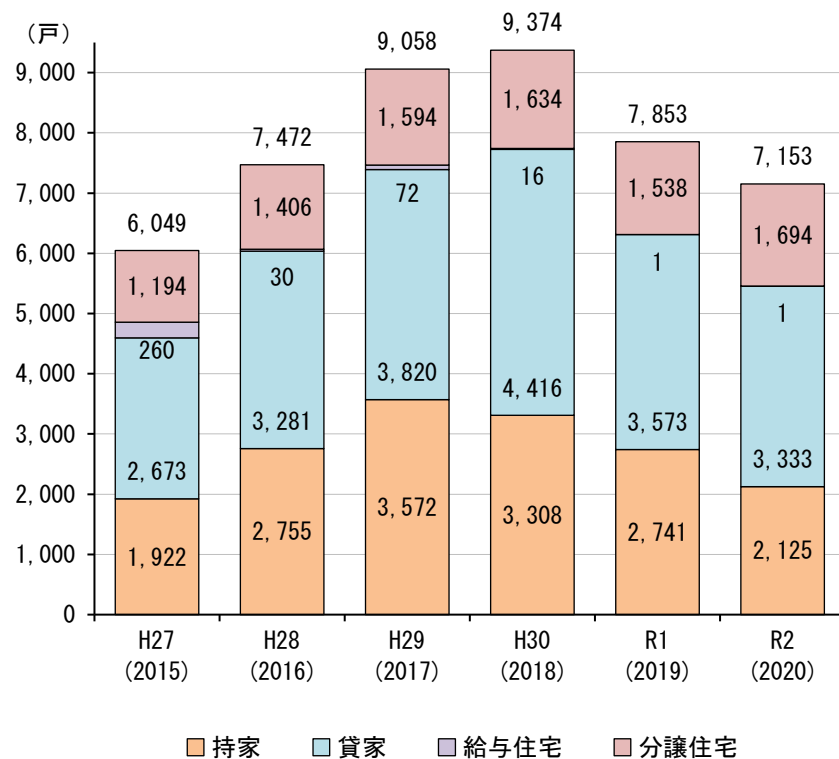
出典：平成25年度国民経済計算年報（内閣府）

資料：国土交通省 56

3. まちに関するデータ (3) 住宅建設産業の伸び悩み、進まないDX

産業

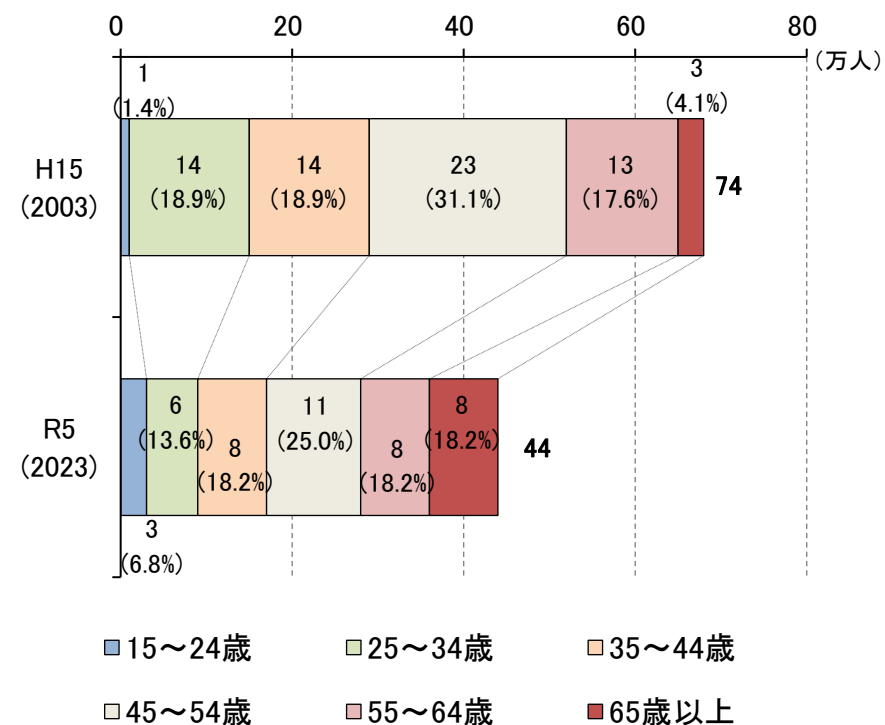
■新築住宅の着工数(熊本市)



資料:熊本市統計書

新築住宅の着工数をみると、平成30年以降減少傾向で、令和2年は7,153戸となっている。

■年齢別建設業の労働人口(九州エリア)



資料:労働力調査

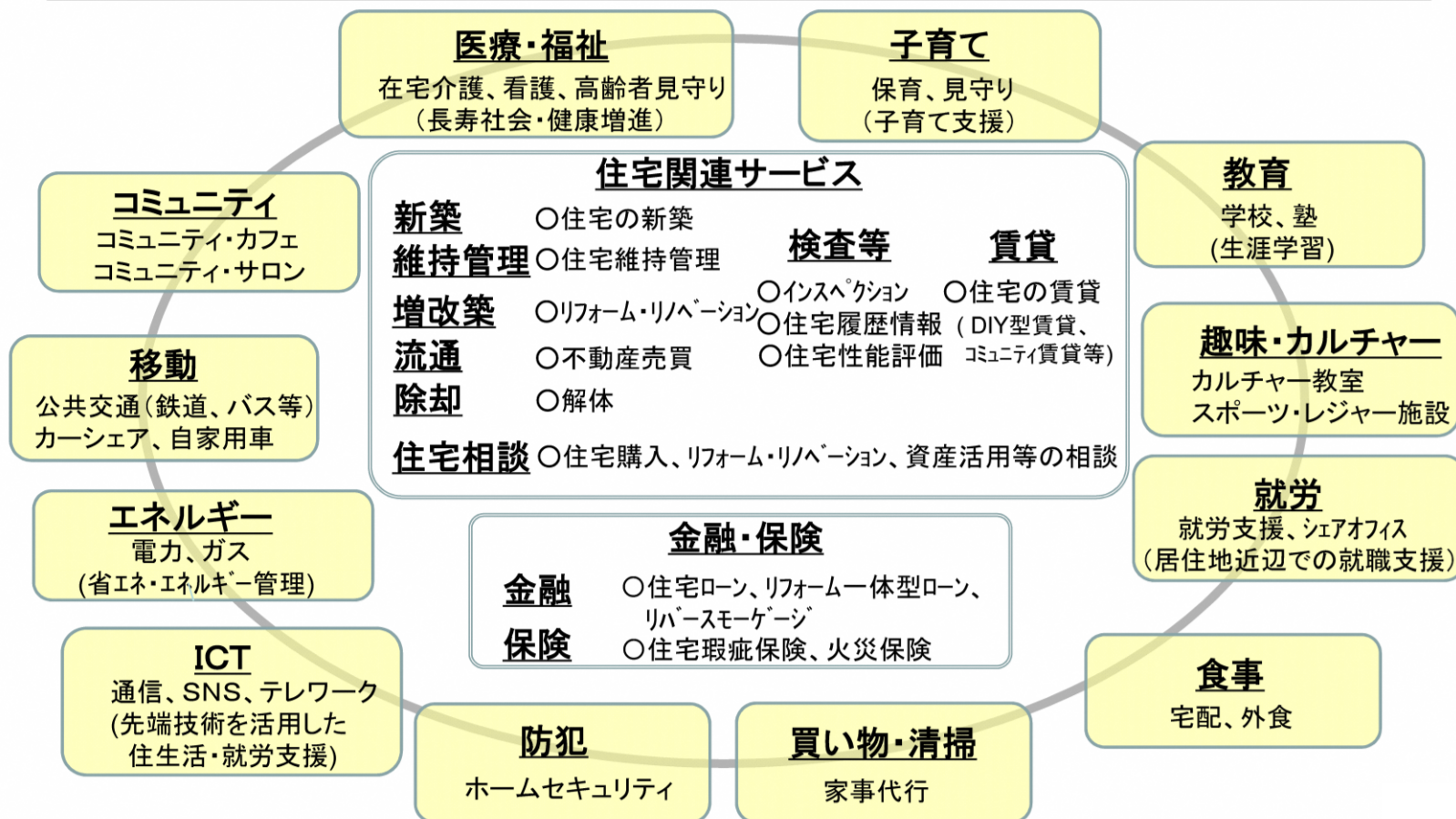
九州エリアの建設業の労働人口をみると、平成15年の74万人から令和5年の44万人に減少している。また、年齢別にみると、65歳以上が4.1%から18.2%に増加している。

3. まちに関するデータ (3) 住宅建設産業の伸び悩み、進まないDX

産業

■住生活関連サービスについて

○ 住宅の新築・維持管理・流通等の住宅関連サービス、住宅に関わる保険や金融のほか、これらのサービスを取り巻く多様な住生活関連サービスが存在する



資料:国土交通省

3. まちに関するデータ (4) 産業誘致による定住ニーズへの対応が必要

移住・定住

■半導体製造企業の県内進出による影響



「Japan Advanced Semiconductor Manufacturing 株式会社」(JASM)は、Taiwan Semiconductor Manufacturing Company Limited(TSMC)が過半数を出資し、熊本県に設立した子会社。
2024年末までに生産開始をめざしており、約1,700人の先端技術に通じた人材の雇用を創出する見込み

資料:TSMCホームページ

JASM進出に伴い、本市や周辺部において、労働者の住宅需要の増大が見込まれる。

■移住希望地ランキング

平成29年 n=8,498		平成30年 n=9,772		令和元年 n=11,458		令和2年 n=4,400		令和3年 n=5,467		令和4年 n=6,746	
1位	長野県	1位	長野県	1位	長野県	1位	静岡県	1位	静岡県	1位	静岡県
2位	山梨県	2位	静岡県	2位	広島県	2位	山梨県	2位	福岡県	2位	長野県
3位	静岡県	3位	北海道	3位	静岡県	3位	長野県	3位	山梨県	3位	栃木県
4位	広島県	4位	山梨県	4位	北海道	4位	福岡県	4位	長野県	4位	山梨県
5位	新潟県	5位	新潟県	5位	山梨県	5位	宮城県	5位	群馬県	5位	福岡県
6位	福岡県	6位	広島県	6位	福岡県	6位	広島県	6位	広島県	6位	広島県
7位	岡山県	7位	福岡県	7位	新潟県	7位	北海道	7位	宮城県	7位	宮城県
8位	福島県	8位	富山県	8位	佐賀県	8位	和歌山県	8位	岐阜県	8位	和歌山県
9位	宮崎県	9位	宮崎県	9位	高知県	9位	神奈川県	9位	栃木県	9位	群馬県
10位	富山県	10位	福島県	10位	愛媛県	10位	群馬県	10位	神奈川県	9位	神奈川県
11位	愛媛県	10位	佐賀県	11位	大分県	11位	岐阜県	11位	福島県	11位	岐阜県
12位	高知県	10位	大分県	12位	福島県	12位	茨城県	12位	和歌山県	12位	北海道
13位	和歌山県	13位	高知県	13位	和歌山県	13位	栃木県	13位	山口県	13位	富山県
14位	群馬県	14位	群馬県	14位	香川県	14位	福島県	14位	鹿児島県	14位	熊本県
14位	山口県	14位	山口県	15位	群馬県	15位	長崎県	15位	富山県	15位	山口県
16位	北海道	16位	愛媛県	16位	山口県	16位	宮崎県	16位	北海道	16位	千葉県
17位	大分県	17位	香川県	17位	宮城県	17位	富山県	17位	京都府	17位	鹿児島県
18位	栃木県	18位	宮城県	18位	富山県	18位	山口県	18位	熊本県	18位	茨城県
19位	長崎県	18位	和歌山県	19位	宮崎県	19位	愛媛県	19位	宮崎県	19位	兵庫県
20位	宮城県	20位	長崎県	20位	山形県	20位	鹿児島県	20位	新潟県	20位	滋賀県

凡例 熊本県 九州各県 ※R2、R3は窓口相談者のランキングを掲載のランキングを掲載

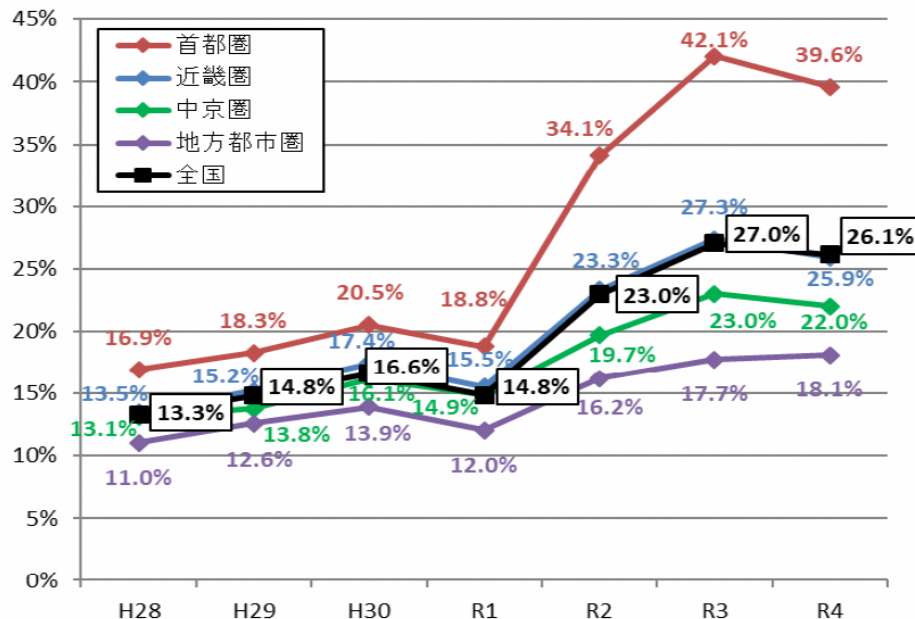
資料:NPO法人ふるさと回帰支援センター

令和4年の東京のNPO法人における相談者の移住希望地ランキングでは、熊本県は14位であり、九州内で見ると、福岡県に次ぐ2位となっている。

3. まちに関するデータ (4) 産業誘致による定住ニーズへの対応が必要

移住・
定住

■雇用型テレワーカーの割合

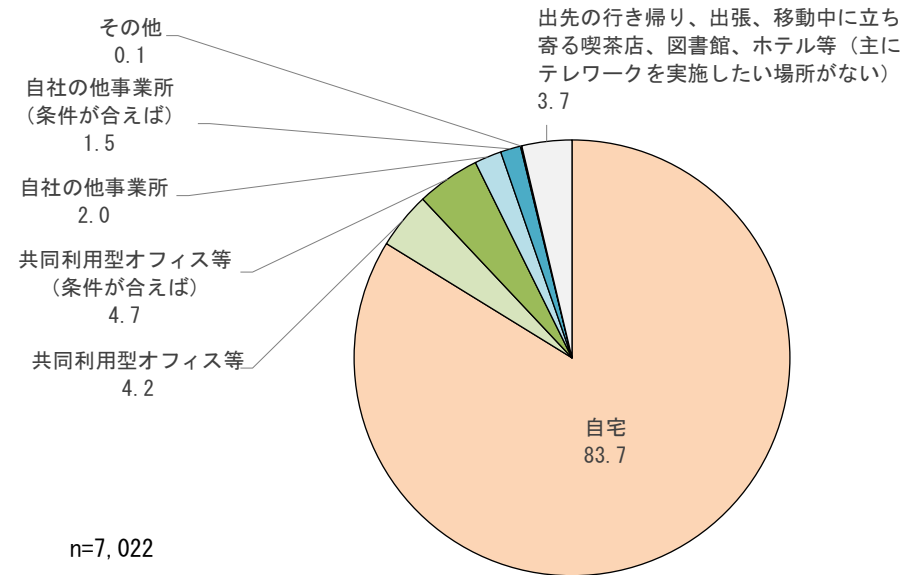


(※) R1以前はWEB登録者情報の居住地、R2以降はWEB調査回答者の居住地
 首都圏：東京都、埼玉県、千葉県、神奈川県
 中京圏：愛知県、岐阜県、三重県
 近畿圏：京都府、大阪府、兵庫県、奈良県
 地方都市圏：上記以外の道県

資料：テレワーク人口実態調査(令和5年3月)(国土交通省)

令和元年のコロナ禍以降、テレワーカーの割合が増加しており、九州を含む地方都市圏では、令和4年時点で18.1%となっている。

■主にテレワークを実施したい場所



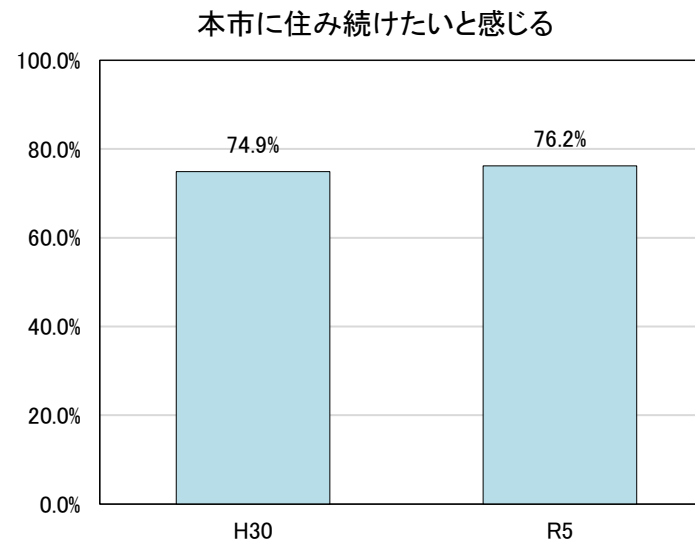
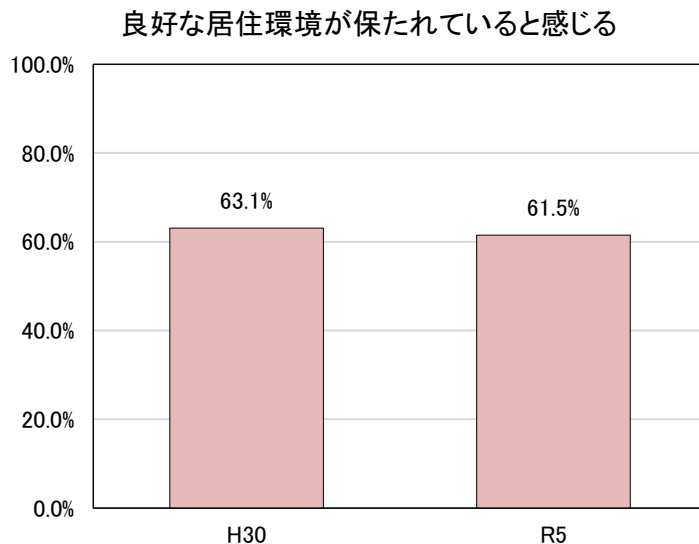
資料：テレワーク人口実態調査(令和4年3月)(国土交通省)

主にテレワークを実施したい場所は、「自宅」が最も多く、全体の83.7%となっている。

3. まちに関するデータ (5) 快適な住環境の確保

住環境

■住環境に関する満足度



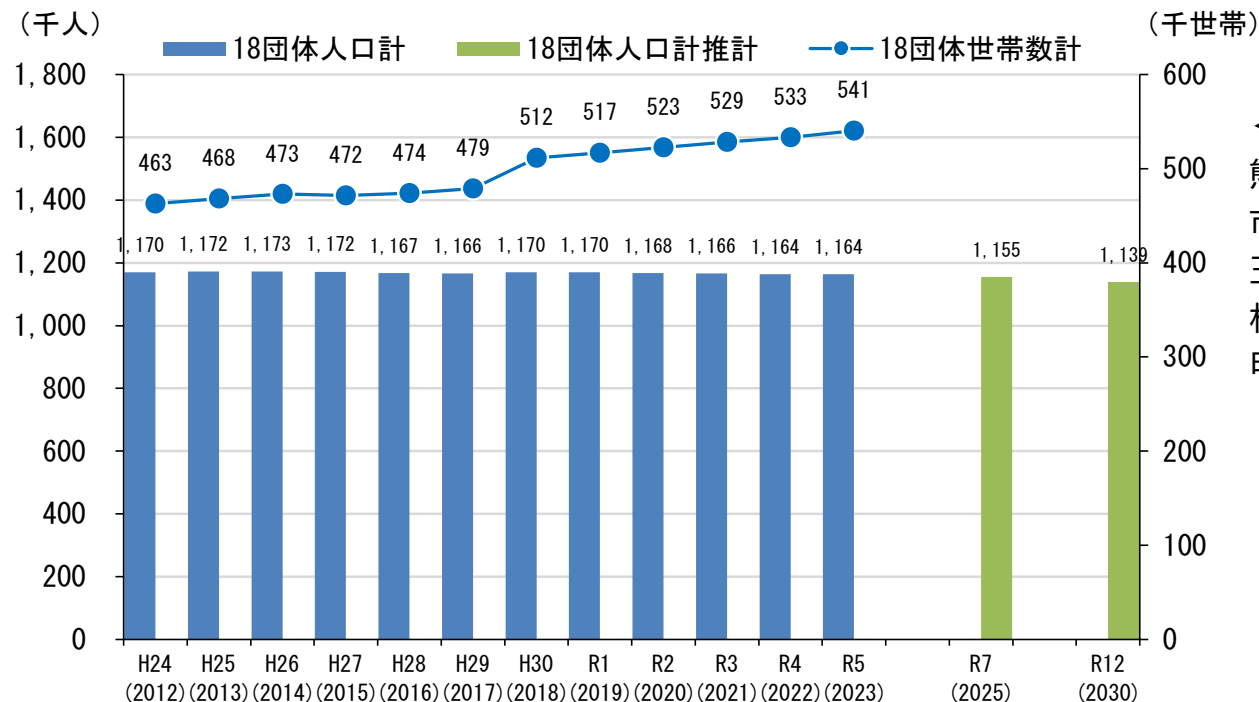
資料: 市民アンケート調査

「良好な居住環境が保たれていると感じる」と回答した市民の割合は、平成30年調査の63.1%から減少し、令和5年で61.5%となっている。

また、「本市に住み続けたいと感じる」と回答した市民の割合は、平成30年調査の74.9%から令和5年には76.2%に増加している。

4. 広域的な市の状況（熊本連携中枢都市圏）

■圏域内人口及び世帯数の推移



＜熊本連携中枢都市圏構成市町村＞
 熊本市、玉名市、山鹿市、菊池市、宇土市、宇城市、阿蘇市、合志市、美里町、玉東町、大津町、菊陽町、高森町、西原村、南阿蘇村、御船町、嘉島町、益城町、甲佐町、山都町

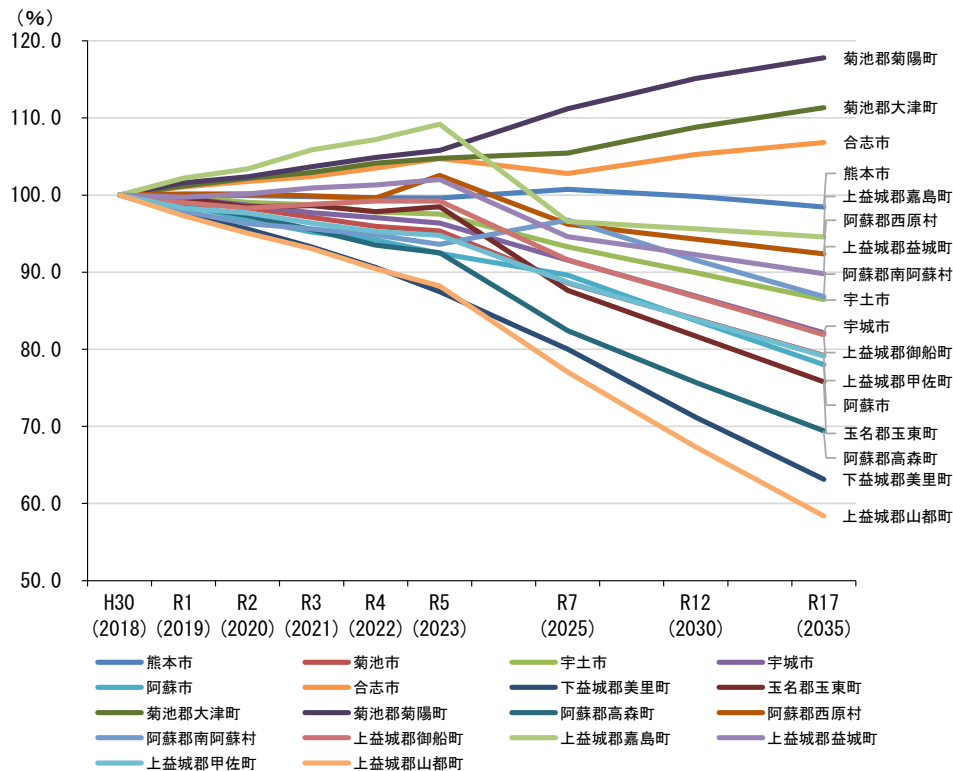
資料：住民基本台帳(令和5年まで)、将来推計人口・世帯数日本の地域別将来推計人口(平成30(2018)年推計)(国立社会保障・人口問題研究所)(令和7、12年)

熊本連携中枢都市圏構成市町村(以下、中枢都市圏市町村)の人口及び世帯数の推移をみると、近年の人口の合計は約116万人前後を推移しており、今後は減少する見込みとなっている。

一方、世帯数は令和5年時点では増加傾向にある。

4. 広域的な市の状況（熊本連携中枢都市圏）

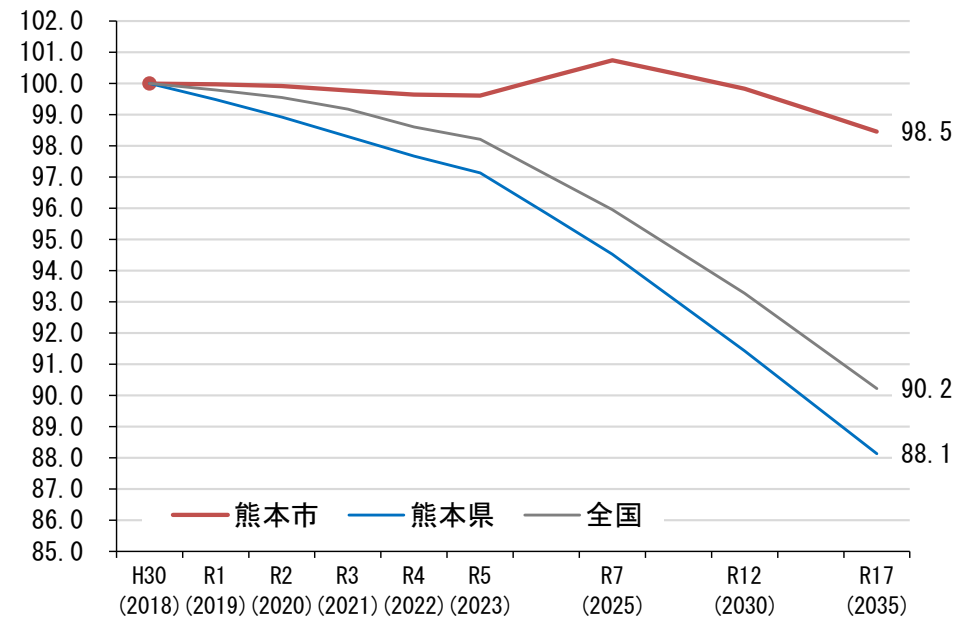
■市町村別2030年までの人口増減率



資料：住民基本台帳（令和5年まで）、将来推計人口・世帯数日本の地域別将来推計人口（平成30（2018）年推計）（国立社会保障・人口問題研究所）（令和7、12、17年）

平成30年時点を100とした人口増減率をみると、菊陽町、大津町、合志市を除き、中枢都市圏市町村は減少傾向にある。

■人口増減率（2018年を100とする）

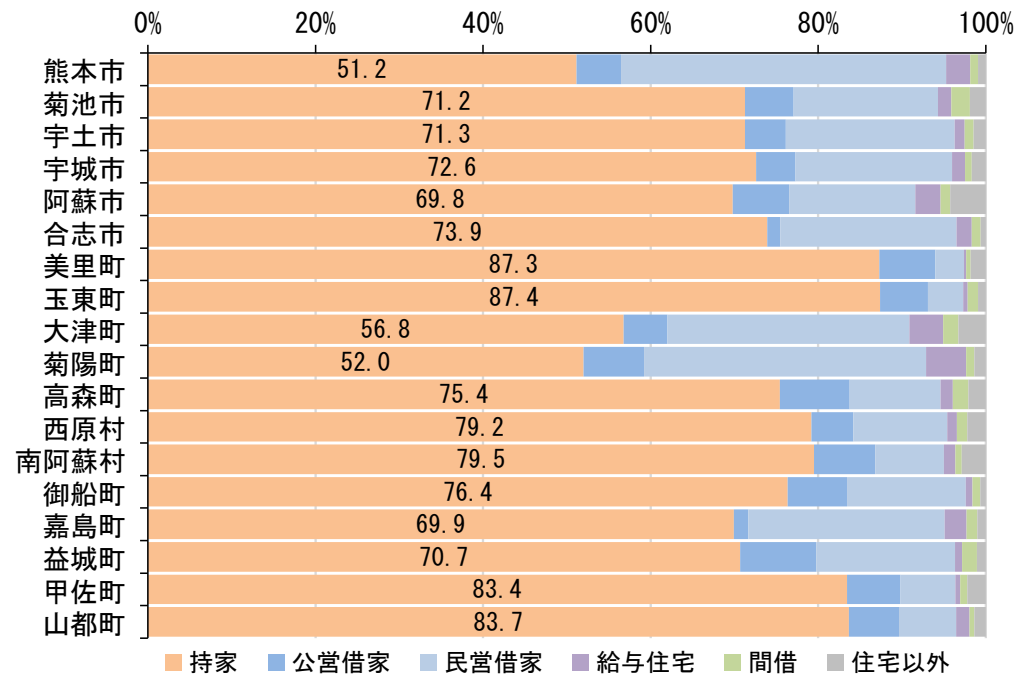


資料：住民基本台帳（令和5年まで）、将来推計人口・世帯数日本の地域別将来推計人口（平成30（2018）年推計）（国立社会保障・人口問題研究所）（令和7、12、17年）

平成30年を100とした人口増減率をみると、本市は令和17年時点で98.5%と推計されており、熊本県に比べ10ポイント以上高くなっている。

4. 広域的な市の状況（熊本連携中枢都市圏）

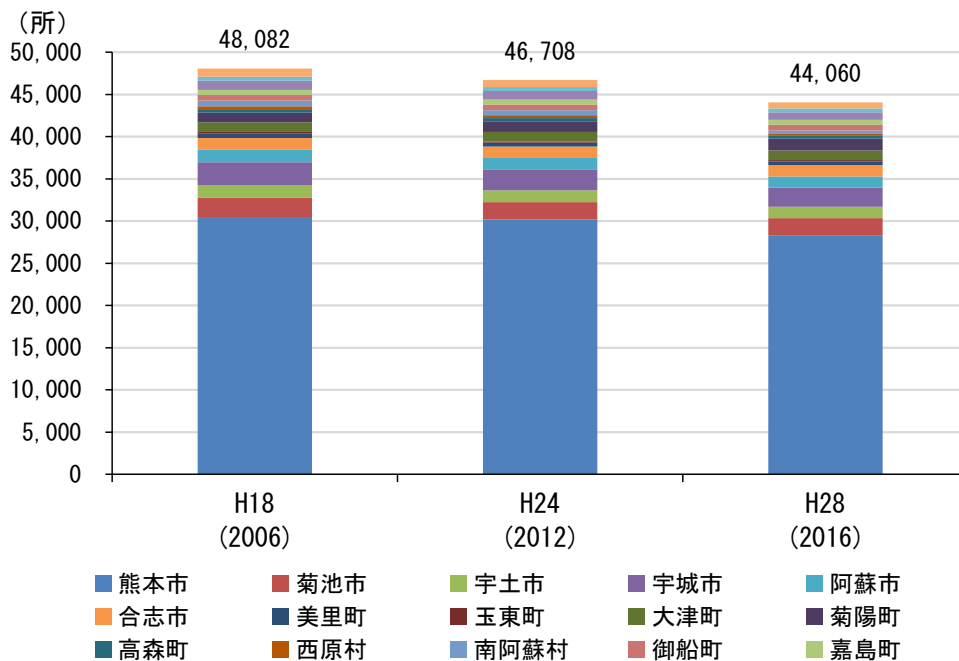
■圏域内住宅所有状況（令和2年）



熊本市の持家率は51.2%で、中枢都市圏市町村の中で最も低くなっている。

4. 広域的な市の状況（熊本連携中枢都市圏）

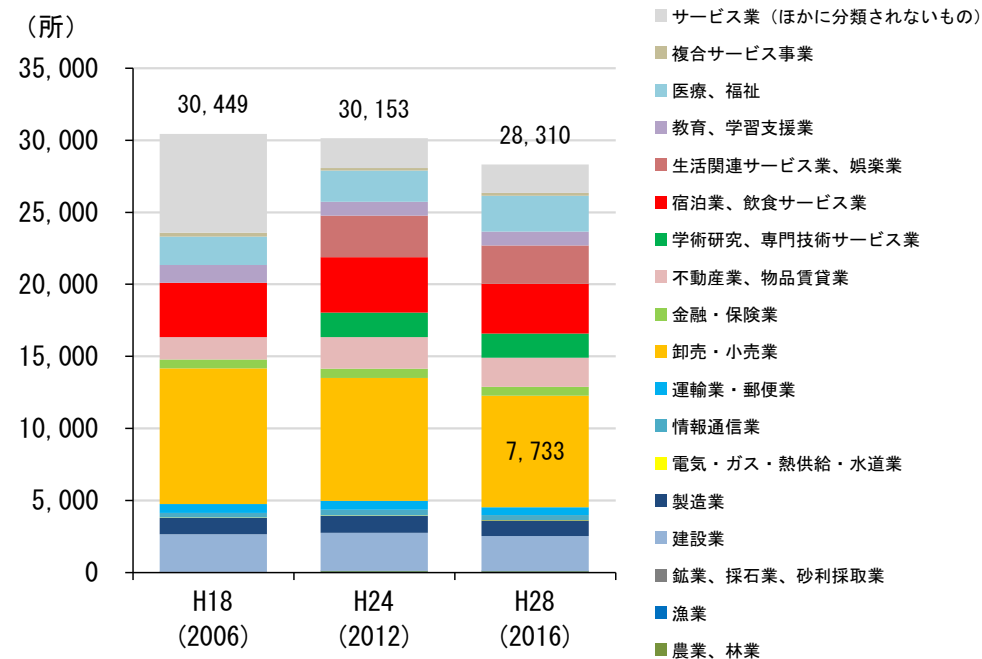
■ 中枢都市圏市町村別事業所数の推移



資料：熊本県統計年鑑

中枢都市圏市町村別の事業所数をみると、熊本市内の事業所が半数以上を占めており、事業所数は減少傾向にある。

■ 産業別事業所数の推移(熊本市)

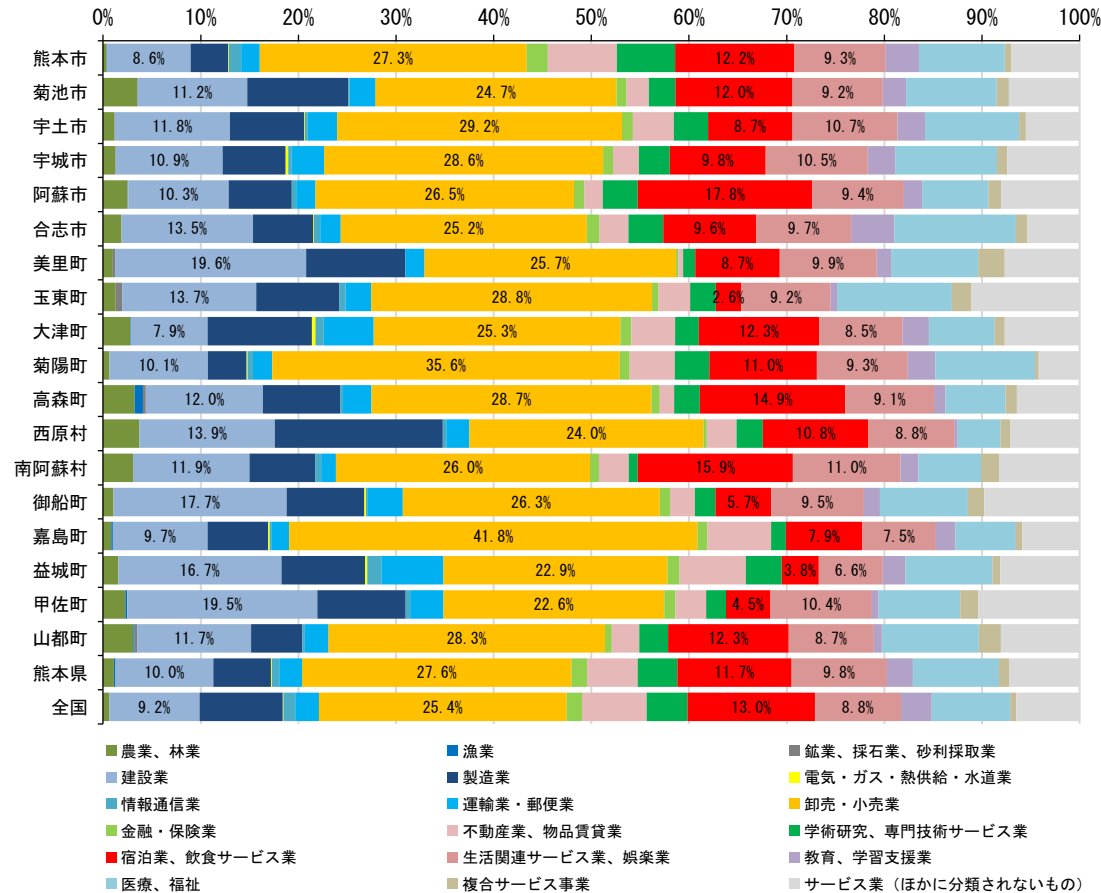


資料：熊本県統計年鑑

産業別事業所数をみると、事業所数は減少傾向にあり、卸売・小売業が最も多く全体の約27%を占めている。

4. 広域的な市の状況（熊本連携中枢都市圏）

■ 中枢都市圏市町村別産業別事業所数割合(平成28年)



資料：熊本県統計年鑑(令和4年)

中枢都市圏市町村別の産業別事業所数の割合をみると、いずれの市町村も卸売・小売業が最も多く、次いで建設業、宿泊業・飲食サービス業が多くなっている。