

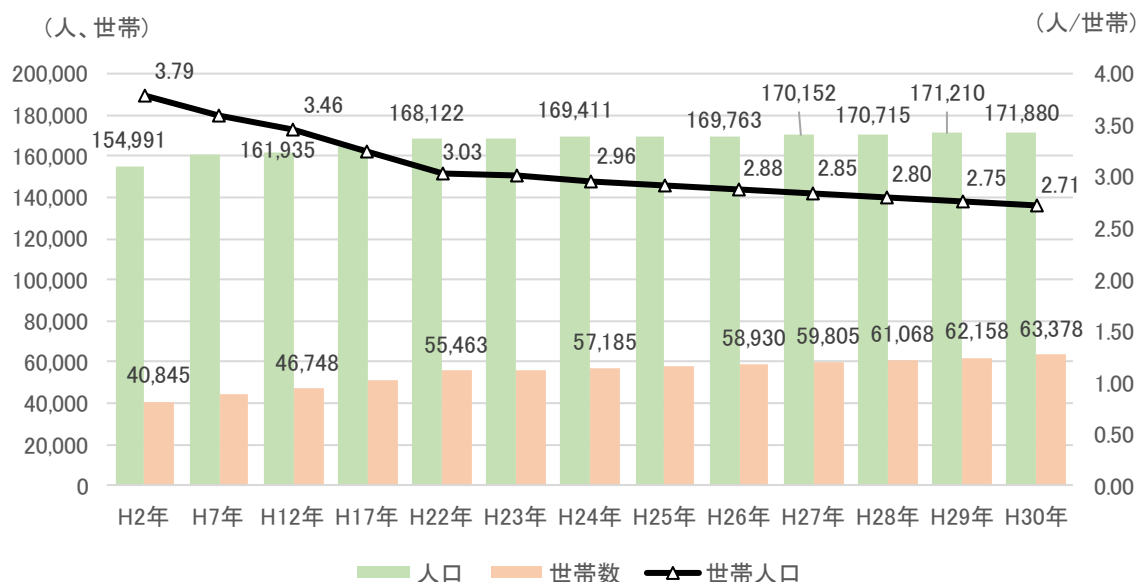
# 第 2 章 西尾市の住生活の概況

## 2-1 ◆人口・世帯

### ①人口・世帯ともに増加傾向を維持

近年の人口・世帯数は、合併以前の緩やかな増加傾向を合併以降も維持しており、平成 30 年 1 月 1 日現在、人口 171,880 人、世帯数 63,378 世帯となっています。また、世帯当たり人員は合併以降も減少傾向で、平成 30 年 1 月 1 日現在で 2.71 人／世帯となっています。

図表 2-1 近年の人口・世帯数の推移【出典：住民基本台帳（各年 1 月 1 日）】



図表 2-2 人口・世帯数の推移  
【出典：住民基本台帳（各年 1 月 1 日）】

	人口 (人)	世帯数 (世帯)	世帯人口 (人/世帯)
平成2年	154,991	40,845	3.79
平成7年	160,580	44,714	3.59
平成12年	161,935	46,748	3.46
平成17年	165,121	50,945	3.24
平成22年	168,122	55,463	3.03
平成23年	168,221	55,959	3.01
平成24年	169,411	57,185	2.96
平成25年	169,850	58,197	2.92
平成26年	169,763	58,930	2.88
平成27年	170,152	59,805	2.85
平成28年	170,715	61,068	2.80
平成29年	171,210	62,158	2.75
平成30年	171,880	63,378	2.71

\* 平成 22 年以前の人口・世帯数は、旧西尾市・一色町・吉良町・幡豆町の合併（平成 23 年 4 月 1 日）以前の数値を合計したものとしています。

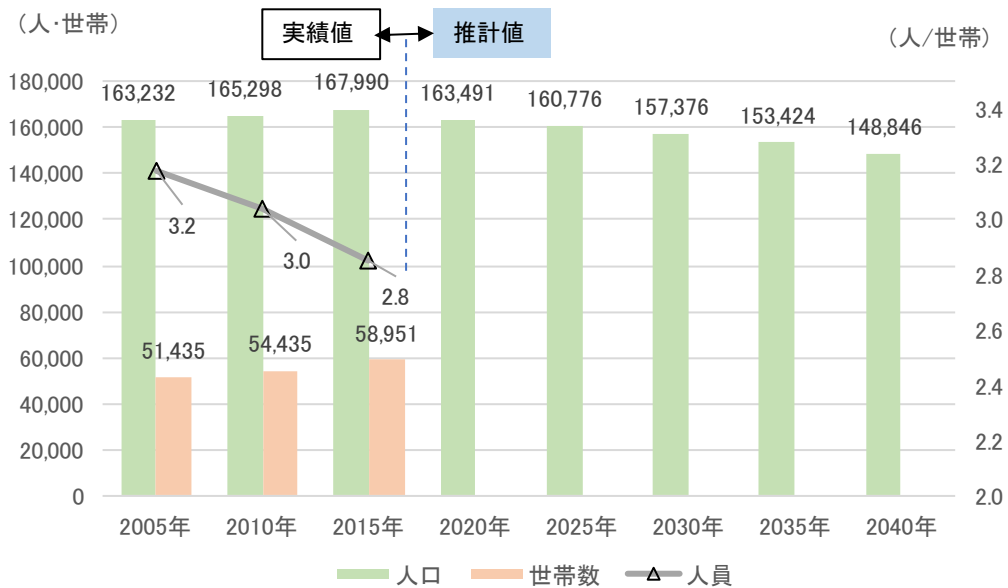
## ②今後 10 年の間には人口の減少局面に突入

国立社会保障・人口問題研究所（社人研、以下同じとする。）の『日本の地域別将来推計人口（平成 25 年 3 月推計）』によると、2020 年以降には人口の減少局面となり、2040 年には 148,846 人になると見込んでいます。

なお、2040 年には人口に占める 65 歳以上の高齢者の割合が 31.5%になると見込まれています。

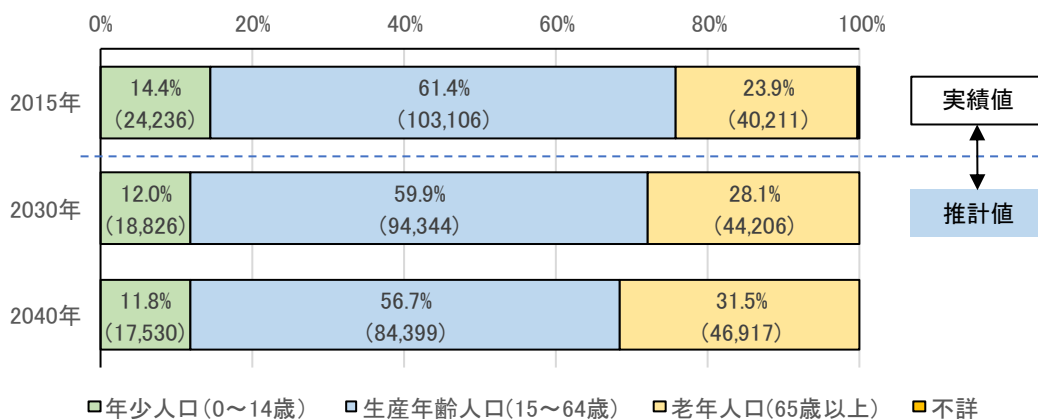
図表 2-3 人口・世帯数の将来推移

【出典：実績値は各年国勢調査、推計値は社人研『日本の地域別将来推計人口（平成 25 年 3 月推計）』】



図表 2-4 年齢 3 区分人口割合の将来推移

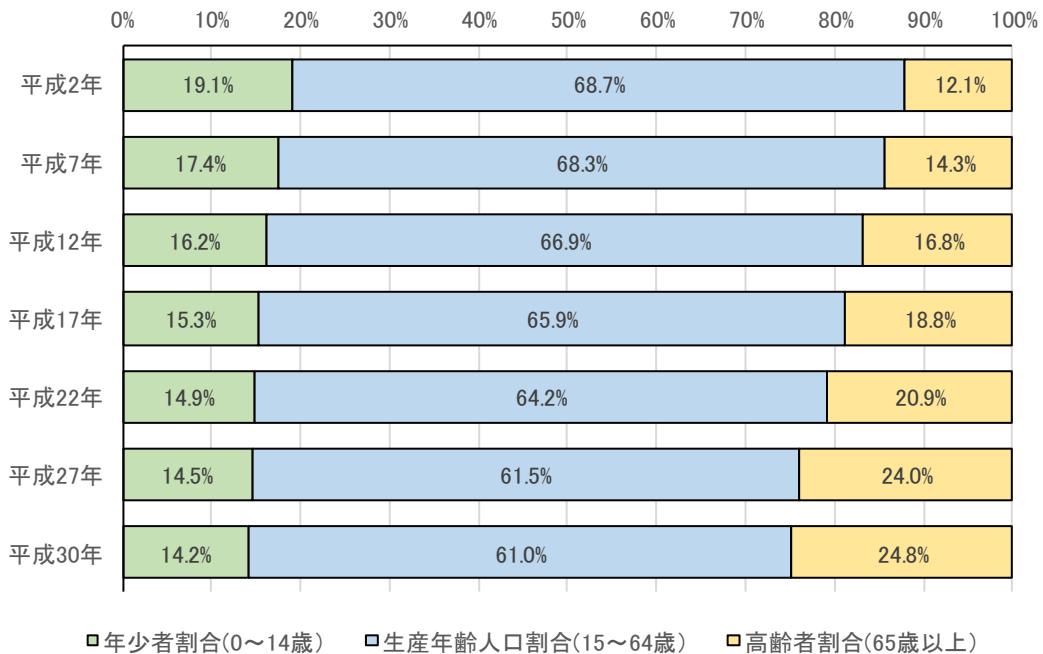
【出典：実績値は平成 27 年国勢調査、推計値は社人研『日本の地域別将来推計人口（平成 25 年 3 月推計）』】



### ③少子高齢化が確実に進んでいる

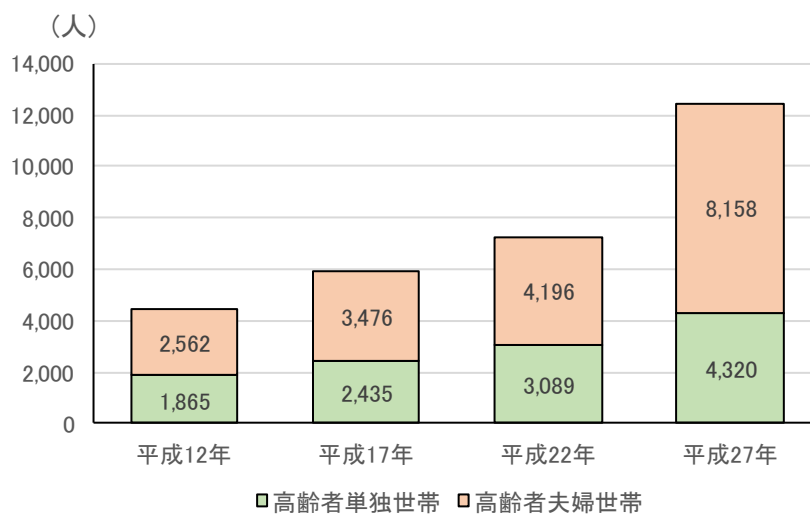
平成2年からの変化では、高齢者(65歳以上)人口割合は12.7ポイント上昇、年少者(0～14歳)人口割合は4.9ポイント低下となっており、少子高齢化は確実に進んでいます。

図表 2-5 年齢3区分別人口割合の変化  
【出典：各年国勢調査、住民基本台帳（平成30年10月1日）】



高齢者単独世帯・高齢者夫婦世帯をあわせた高齢者のみの世帯数も、平成22年から平成27年にかけて約5,200世帯増加しています。

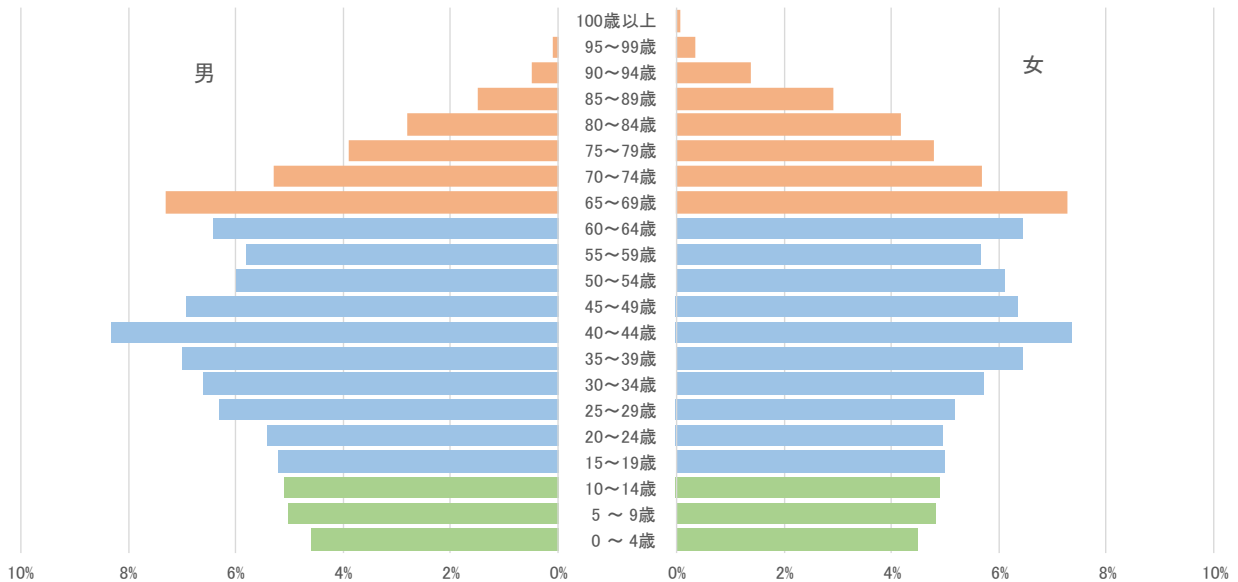
図表 2-6 高齢者のみ世帯の推移【出典：各年国勢調査】



#### ④全国平均に比べ生産年齢人口割合が維持されている

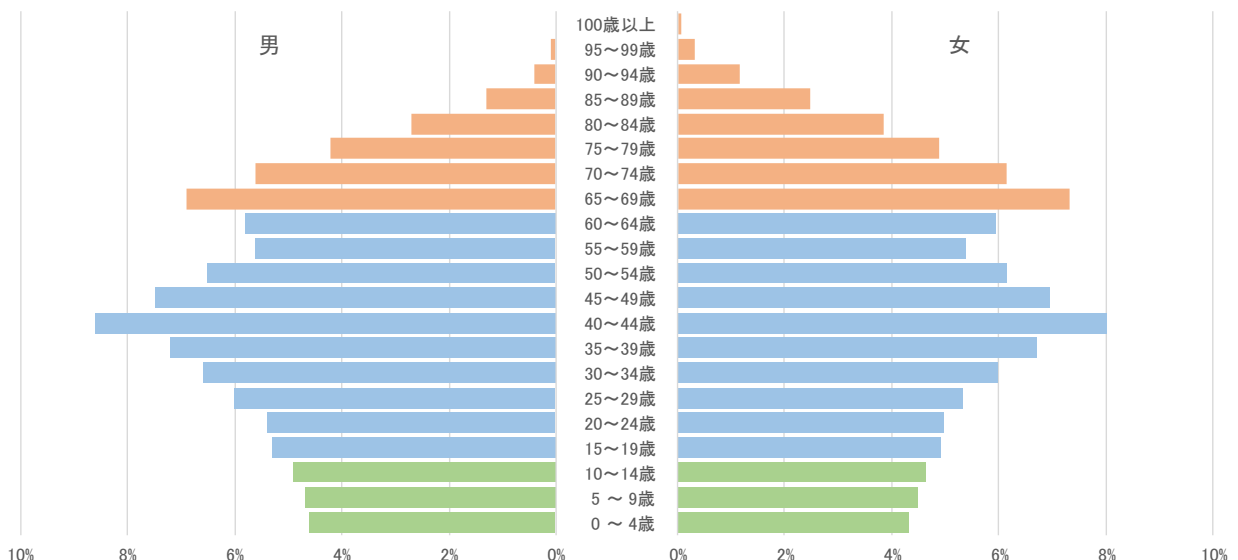
平成 27 年の国勢調査で本市の 5 歳階級別の人口構成をみると、35～49 歳の年齢層が 35,434 人と多く、全人口の 21.1%を占めています。また、この年齢層では男性が女性の 1.11 倍多くなっていますが、70 歳以上では女性が男性より多くなっています。

図表 2-7 人口ピラミッド（西尾市）【出典：平成 27 年国勢調査】



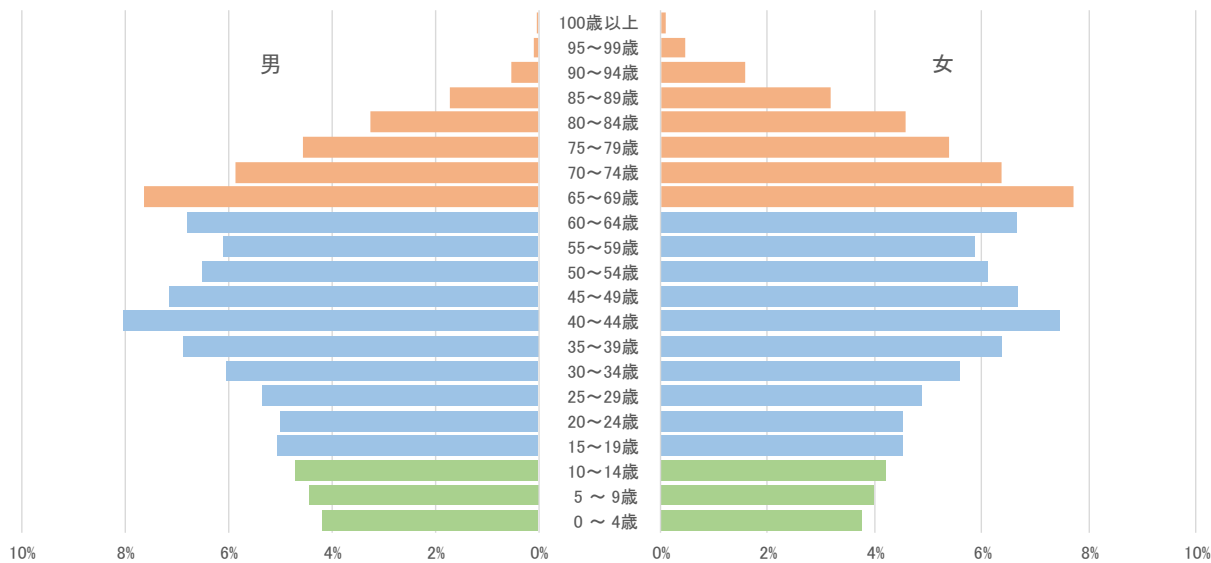
県と本市はいずれも 40～44 歳を中心とした働き盛りの人口が多い傾向にあります。これは、ものづくりが盛んな地域性から工場等で働く労働者が多いと考えられるため、この年代では女性に比べて男性が多いのも特徴です。

図表 2-8 人口ピラミッド（愛知県）【出典：平成 27 年国勢調査】



一方で、全国的には 65～69 歳の人口が 40～44 歳とほぼ均衡しており、0～4 歳人口の女性は 4%を下回っています。

図表 2-9 人口ピラミッド（全国）【出典：平成 27 年国勢調査】

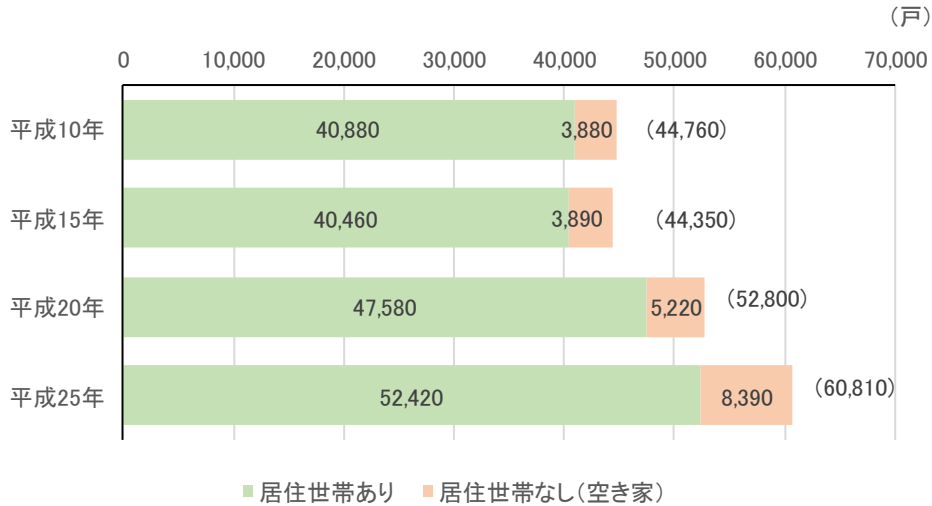


## 2-2 ◆住宅・住環境の現状

### ①住宅ストックの増加、空き家の増加

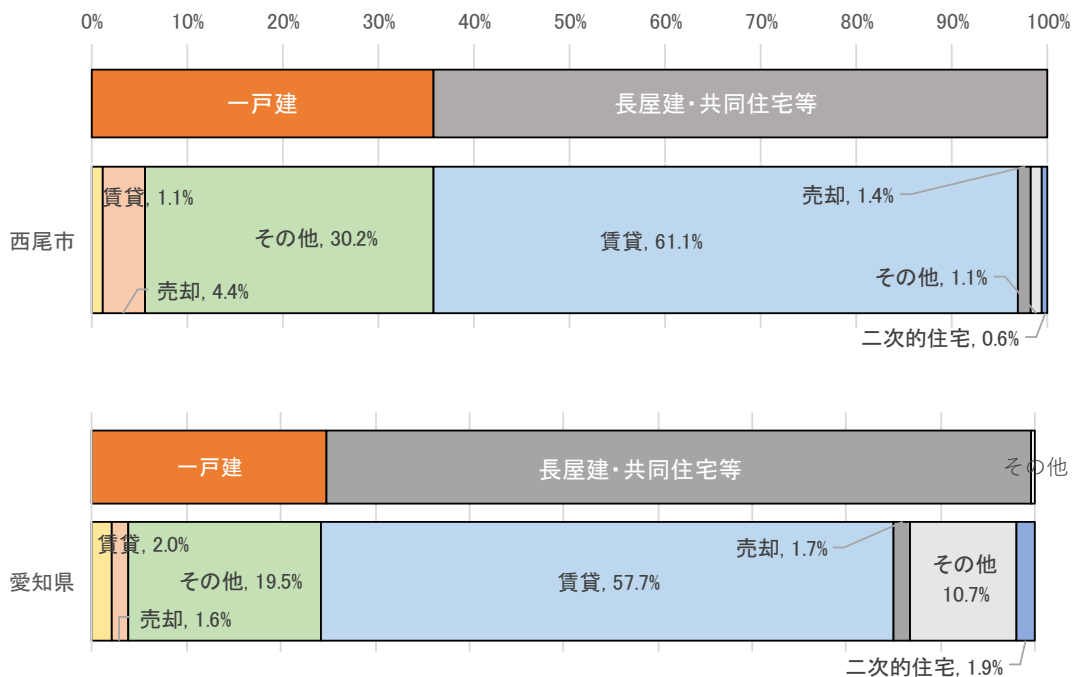
西尾市の住宅総数は、平成15年から平成25年にかけて増加し60,810戸となっています。そのうち、居住世帯のある住宅が52,420戸となっています。

図表 2-10 住宅ストック数の経年変化【出典：各年住宅・土地統計調査】



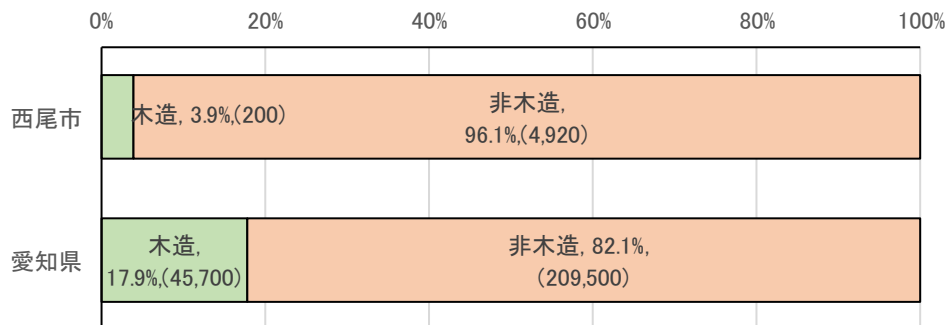
西尾市の空き家については、長屋建・共同住宅等の賃貸住宅の割合が高く、空き家全体の61.1%となっています。愛知県と比べると、西尾市が一戸建の割合が約1/3であるのに対し、愛知県が約1/4で、西尾市の一戸建の空き家の割合が比較的高いことがわかります。

図表 2-11 空き家の種類【出典：平成25年住宅・土地統計調査】



また、構造別の長屋建・共同住宅等の空き家賃貸住宅のうち、木造が 3.9%、非木造住宅が 96.1%となっています。

図表 2-12 木造・非木造住宅の割合【出典：平成 25 年住宅・土地統計調査】

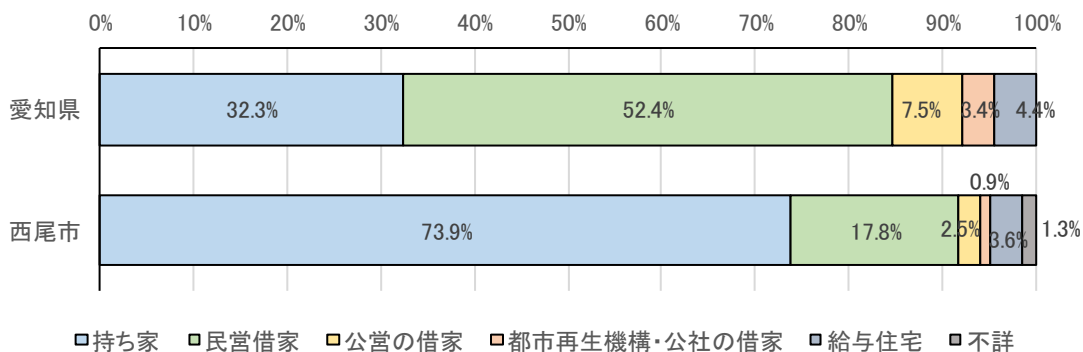


## ②持ち家率が高く、民間借家率が低い

西尾市の住宅の所有関係は、持ち家率（住宅総数）が 73.9%となっています。

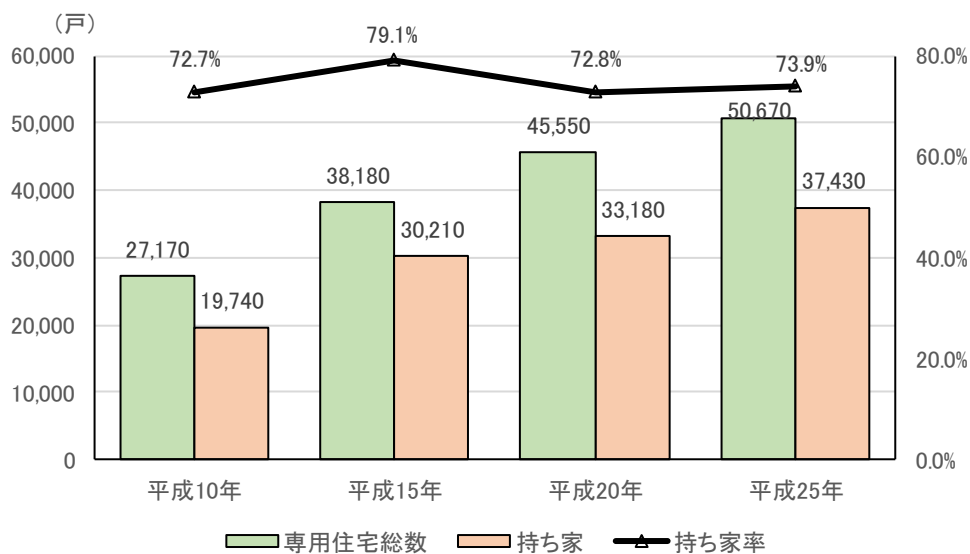
借家の比率が低く、民間借家は 17.8%となっています。

図表 2-13 住宅の所有関係【出典：平成 25 年住宅・土地統計調査】



□持ち家 □民間借家 □公営の借家 □都市再生機構・公社の借家 □給与住宅 □不詳

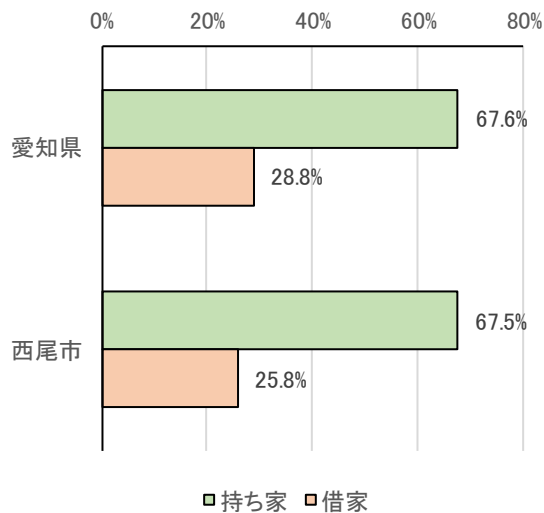
図表 2-14 専用住宅の持ち家数、持ち家率の推移【出典：各年住宅・土地統計調査】



### ③借家におけるバリアフリー化率が低い

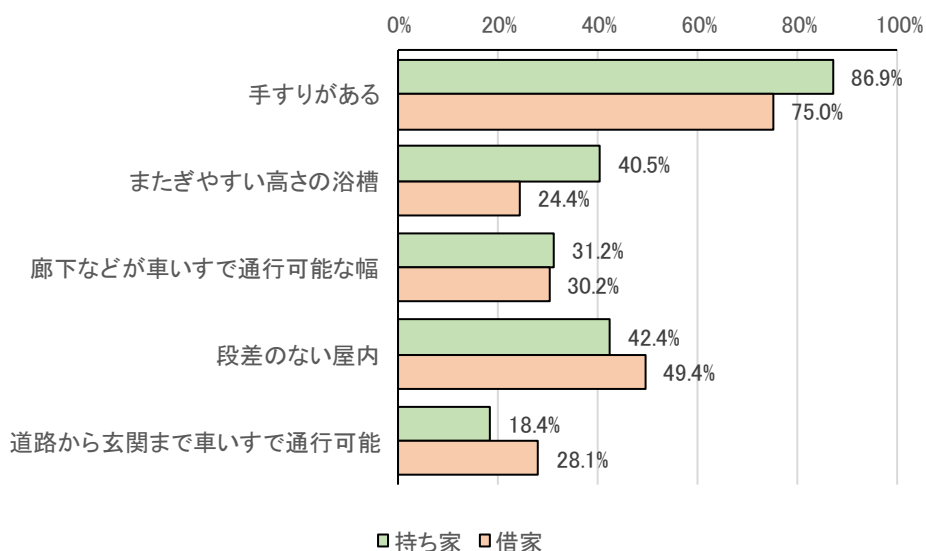
高齢者や障害者のための設備（手すりの設置、屋内の段差解消、車いすで通行可能な廊下幅のいずれか）を有する住宅の割合は、持ち家では67.5%、借家では25.8%となっており、平成20年調査と比較して2ポイント程度改善していますが、いまだ借家において未対応の住宅が多くなっています。

図表 2-15 高齢者・障害者のための設備を有する割合  
【出典：平成25年住宅・土地統計調査】



設備の箇所としては持ち家・借家とも「手すり」の設置割合がもっとも高く、持ち家では「段差のない屋内」や「またぎやすい高さの浴槽」の割合も高くなっています。平成20年調査と比較すると、持ち家の「段差のない屋内」と借家の「手すりがある」が大きく改善していますが、「またぎやすい高さの浴槽」などは逆に低下しています。

図表 2-16 高齢者・障害者のための設備の内訳  
【出典：平成25年住宅・土地統計調査】

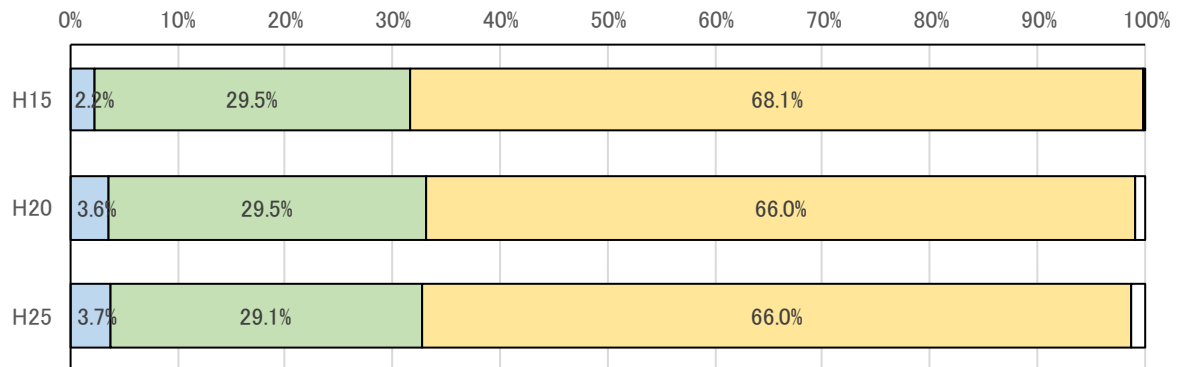




#### ④ 居住面積水準が低い世帯は借家に多い

平成 25 年における本市の最低居住面積水準以上・誘導居住面積水準（都市居住型、以下同じとする。）未満の世帯は 29.1%、誘導居住面積水準以上は 66.0%であり、解消を目指すべきとされる最低居住面積水準未満の世帯の割合は平成 15 年以降引き続き上昇傾向にあります。

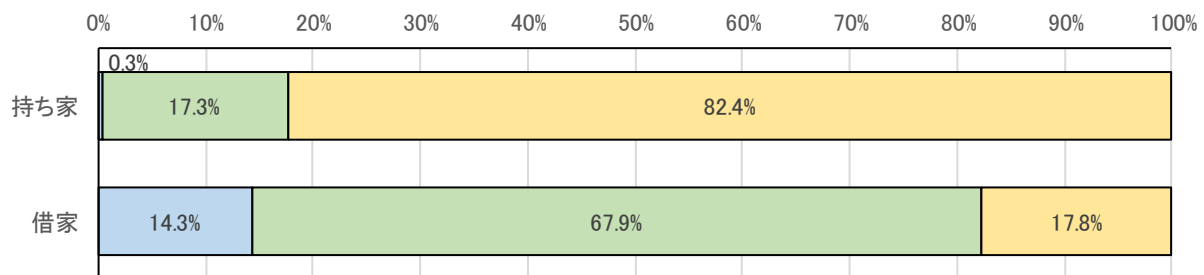
図表 2-17 居住水準の変化【出典：平成 25 年住宅・土地統計調査】



□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 □不詳

平成 25 年の居住面積水準を住宅の所有別（持ち家または借家）で見ると、居住面積水準は持ち家の方が高いことが顕著となっています。誘導居住面積水準以上世帯の比率は持ち家が借家の 4 倍以上、最低居住面積水準以上・誘導居住面積水準未満世帯の比率は持ち家が借家の 1/4 以下で、最低居住面積水準を下回る世帯のほとんどは借家世帯となっています。

図表 2-18 持ち家・借家別の居住水準【出典：平成 25 年住宅・土地統計調査】



□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

図表 2-19 （参考）居住面積水準  
【出典：住生活基本計画(全国計画)（平成 28 年 3 月 18 日）】

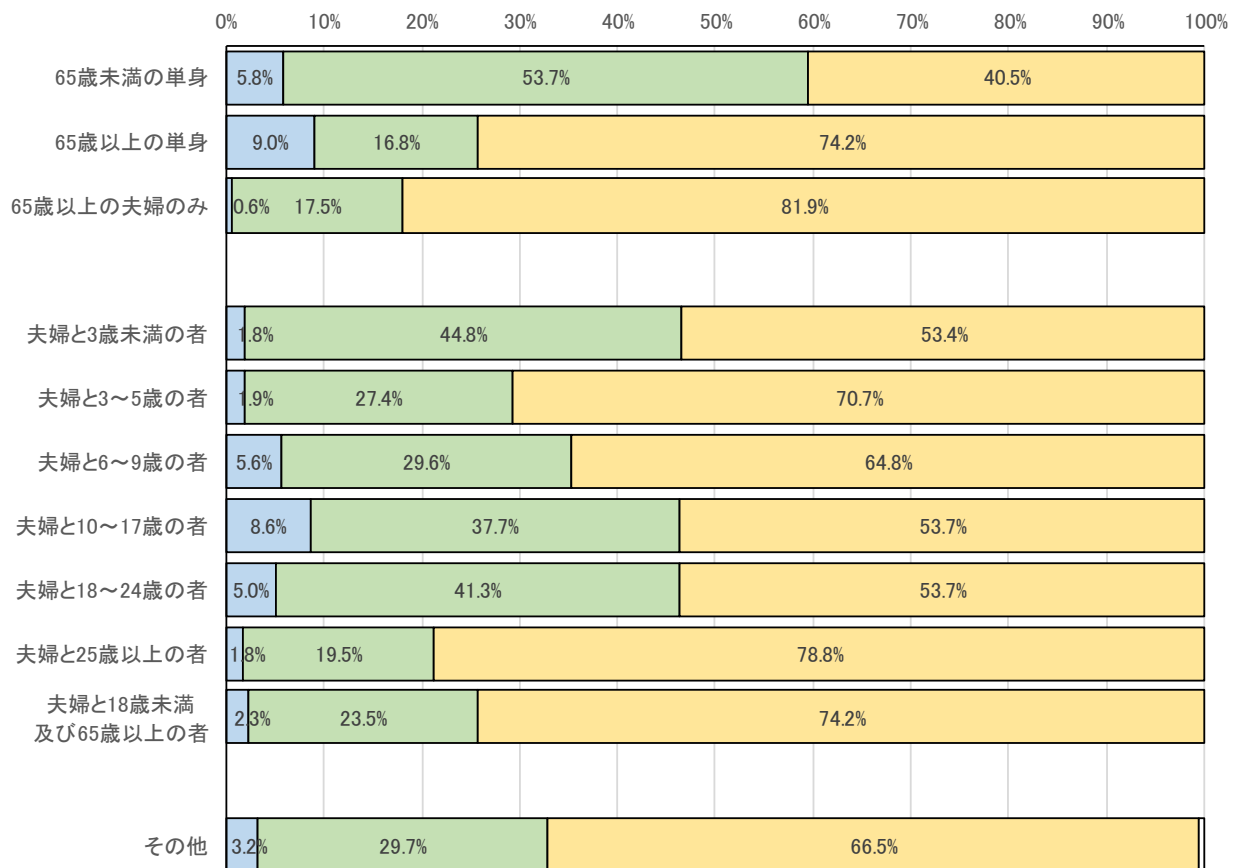
区分		単身	2 人	3 人
最低居住面積水準		25 m <sup>2</sup>	30 m <sup>2</sup>	40 m <sup>2</sup>
誘導居住面積水準	都市居住型	40 m <sup>2</sup>	55 m <sup>2</sup>	75 m <sup>2</sup>
	一般型	55 m <sup>2</sup>	75 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup>

### ⑤家族成長期及び高齢単身世帯で居住水準が低い傾向にある

居住面積水準を家族類型別で見ると、誘導居住面積水準以上世帯の比率は、「65歳以上の単身」は74.2%、「夫婦のみ」が81.9%となっています。これは、65歳以上でも夫婦で暮らしていた広い家に住み続けていること、夫婦共働きにより比較的広い住戸で暮らしていることが推察されます。

一方、子どもが10歳～17歳の世帯では53.7%にとどまっており、また最低居住面積水準未達世帯の比率が8.6%と最も高くなっています。家族成長期にある世帯の収入では、世帯人員に見合った広さの住宅を確保することが難しい状況がうかがえるとともに、少子高齢化の原因の一端となっていると推察されます。

図表 2-20 家族類型別の居住水準【出典：平成25年住宅・土地統計調査】



□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 □不詳

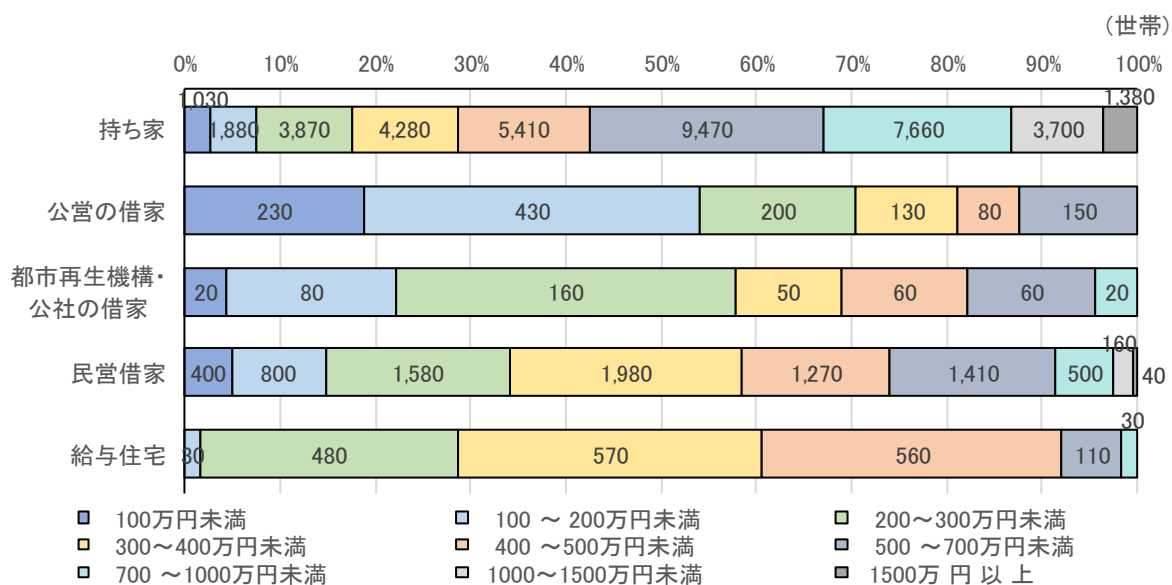
所有関係別の世帯の年間収入（世帯全員の年間税込み収入額の合計）を階級別で見ると、400万円未満（公営住宅の収入基準である収入分位25%のうち、3人世帯での年間粗収入額）の世帯は、持ち家では約29%、公営借家では81%、民営借家では約59%となっています。

持ち家では500～700万円の階級が最も多く9,470世帯となっており、次いで700～1,000万円の階級で7,660世帯となっています。

公営の借家では、100～200万円未満の世帯が最も多く430世帯、次いで100万円未満の世帯が230世帯、200～300万円の階級で200世帯となっています。

民営借家では300～400万円の階級が最も多く1,980世帯、次いで200～300万円の階級で1,580世帯となっています。

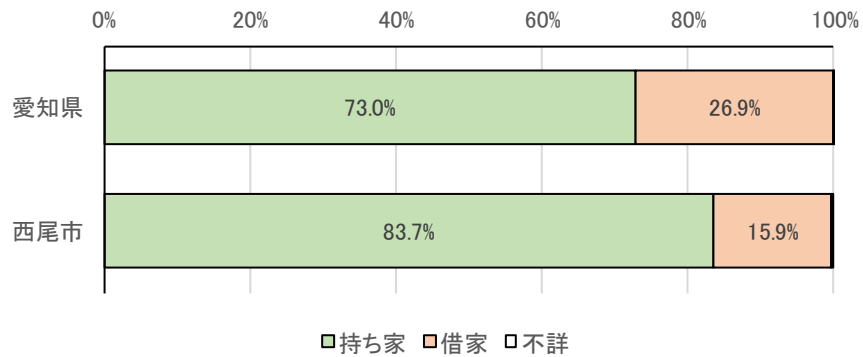
図表 2-21 所有関係別、世帯の年間収入階級【出典：平成25年住宅・土地統計調査】



## ⑥高齢者世帯は持ち家が多く、比較的広い住宅に住む

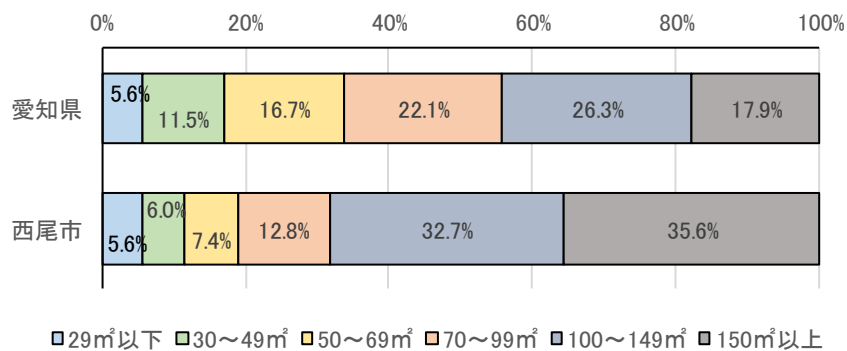
高齢単身者及び高齢者夫婦のみの世帯の居住状況を県と比較すると、持ち家率が県より高くなっています。

図表 2-22 所有関係別の高齢者世帯数【出典：平成 25 年住宅・土地統計調査】



また、100 m<sup>2</sup>以上の住宅の割合が県より高く、広い住宅に住んでいる世帯が多い傾向がみられます。

図表 2-23 住宅の規模別の高齢者世帯数【出典：平成 25 年住宅・土地統計調査】

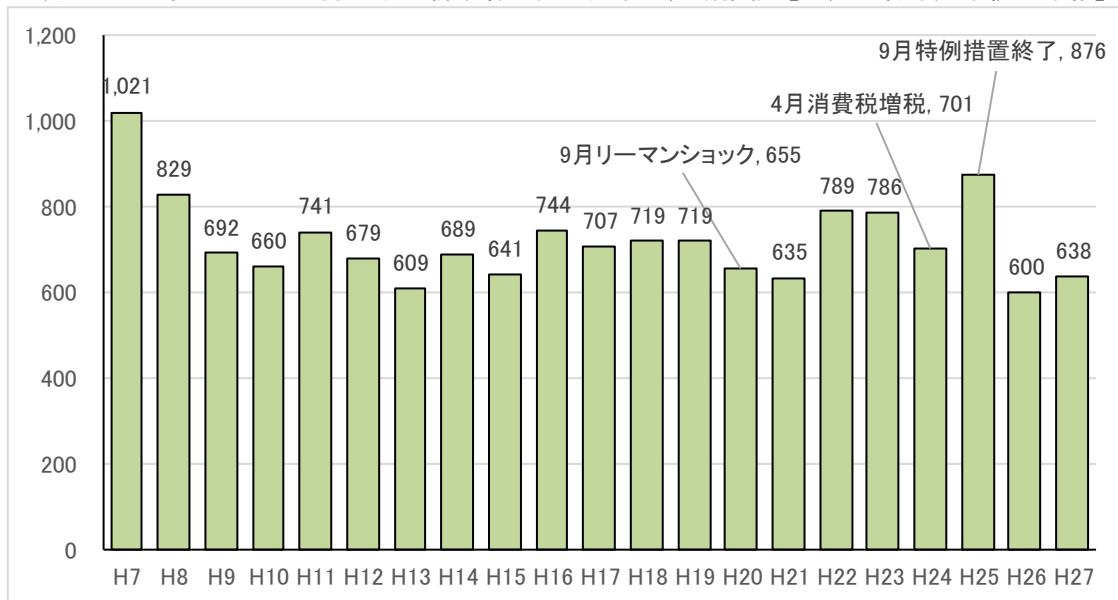


⑦持ち家は経済動向をほぼ反映、貸家の新設着工ピークは10年前

本市の新設着工住宅戸数（持ち家）の長期推移をみると、バブル崩壊後の経済不況を反映し景気の底といわれた平成13年まで減少傾向が続いていました。

以後も大きな変動はありませんが、概ね消費の動向に即した変動となっています。

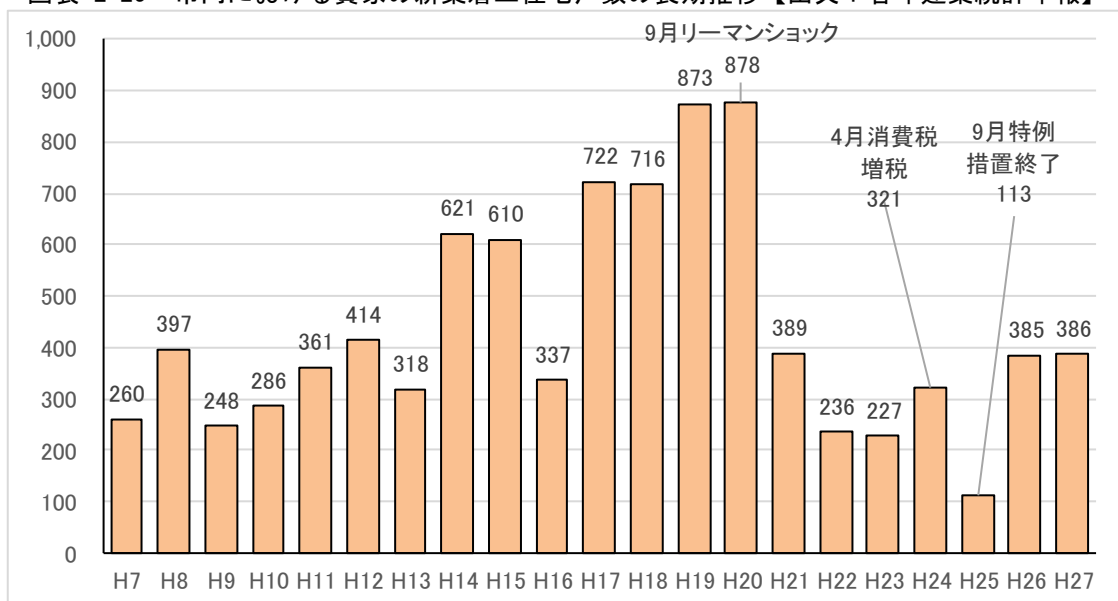
図表 2-24 市内における持ち家の新築着工住宅戸数の長期推移【出典：各年建築統計年報】



本市の新設着工住宅戸数（貸家）の長期推移をみると、世界金融危機が9月に発生した平成20年まではほぼ継続的に増加傾向にありましたが、以後はピークの半数以下で推移しています。消費税増税の経過措置期間だった平成24年は駆け込みの建設需要が発生したと考えられますが、翌25年には平成7年以後で最も少ない着工戸数となりました。

変動の大きさは、概ね設備投資の動向に即したものと考えられます。

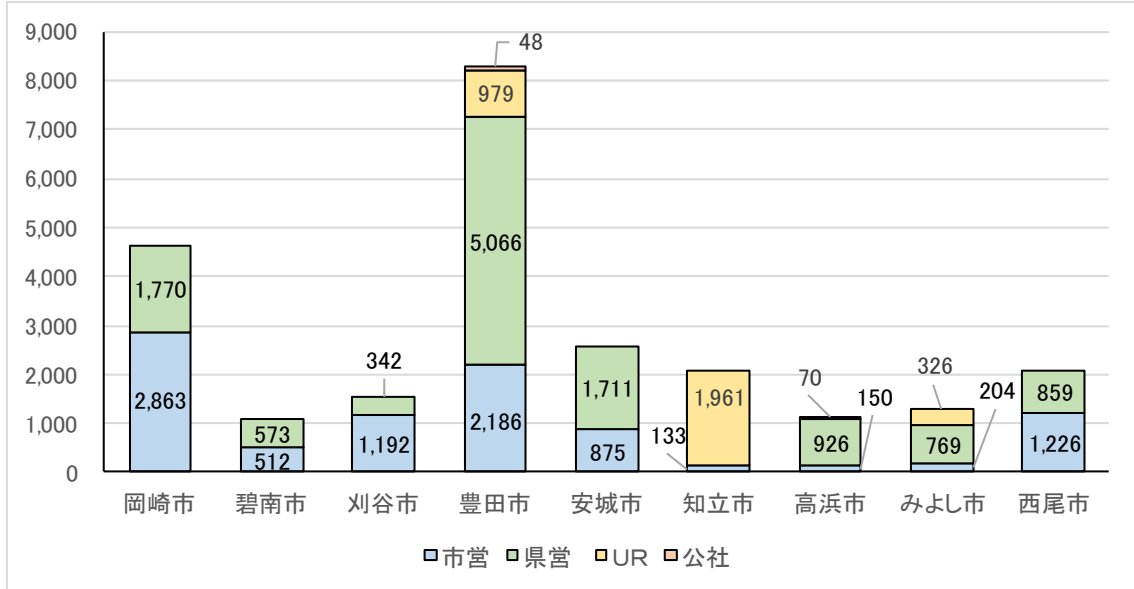
図表 2-25 市内における貸家の新築着工住宅戸数の長期推移【出典：各年建築統計年報】



## 2-3 ◆ 公的賃貸住宅の状況

平成 28 年度末現在の西尾市内における県営住宅の管理戸数は 859 戸で、近隣市町と比べると中程度の規模となっています。市営住宅の管理戸数は 1,226 戸で、近隣市町と比べると岡崎市、豊田市に次ぐ規模となっています。

図表 2-26 公的賃貸住宅の管理戸数（平成 28 年度末時点）  
【出典：平成 29 年度刊 愛知県統計年鑑】



人口あたりの管理戸数は市営住宅が 7.3 戸／千人で岡崎市・碧南市・刈谷市と同程度、公営住宅全体では 12.4 戸／千人で岡崎市・刈谷市・安城市と同程度となっています。

図表 2-27 人口千人あたりの公的賃貸住宅数（平成 28 年度末時点）  
【出典：平成 29 年度刊 愛知県統計年鑑】

