

# 成果指標と船橋市の現状

## 現計画の成果指標

### 1 「船橋市住生活基本計画」及び「船橋市高齢者居住安定確保計画」の計画指標

現行計画では、計画全体の進捗を基本目標ごとに測る「目標達成指標」と、個別施策ごとの進捗を測る「成果指標」を設定しており、計画指標を用いて現行計画の進捗状況を概観します。

注：指標は統計調査等で把握できる項目に限られるため、すべての施策に対応するわけではない点に注意が必要

図表 計画指標

計画達成指標	現状	中間	目標	出典
成果指標（☆）				
<b>基本目標1 多様なニーズに応じた住みづくりの推進</b>				
子育て世帯における誘導居住面積水準達成率	36.9% (H25年)	37.9% (H30年)	50% (H32年)	住宅・土地統計調査
高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合	2.0% (H27年)	2.4% (R2年)	3.0% (H32年)	住宅政策課
☆ 市営住宅の子育て世帯入居率	15.9% (H27年) <sup>※1</sup>	12.8% (R2年)	増加 (H32年)	住宅政策課
☆ 高齢者の居住する住宅の一定のバリアフリー化率	40.4% (H25年)	39.6% (H30年)	45% (H32年)	住宅・土地統計調査
<b>基本目標2 住宅ストックの適正な管理と質の向上</b>				
現在の住まいの満足度	56.0% (H25年)	65.2% (H30年)	66.6% (H32年)	市民意識調査
☆ 共同住宅のうち、道路から各戸の玄関まで車椅子・ベビーカーで通行可能な住宅ストックの比率	20.4% (H25年)	20.7% (H30年)	28% (H32年)	住宅・土地統計調査
☆ 一定の省エネルギー対策を講じた住宅ストックの比率	19.9% (H25年)	23.7% (H30年)	28% (H32年)	住宅・土地統計調査
☆ 新耐震基準（昭和56年基準）が求める耐震性を有する住宅ストックの比率	約89% (H25年)	約92% (H30年) <sup>※2</sup>	95% (H32年)	住宅・土地統計調査
☆ 「長期修繕計画」があり、定期的に見直している管理組合の割合	57.8% (H25年)	64.5% (H30年)	70% (H32年)	分譲マンション実態調査
☆ 管理不全な空き家の適正化率	55.9% (H26年度)	81.8% (令和元年度)	95% (H32年度)	市民安全推進課
<b>基本目標3 住宅セーフティネットの構築</b>				
最低居住面積水準未達率	11.7% (H25年)	6.3% (H30年)	早期解消	住宅・土地統計調査
☆ 市営住宅供給戸数	1,377戸 (H27年)	1,432戸 (令和元年)	1,487戸 (H32年)	住宅政策課
<b>基本目標4 安全で良好な居住環境の実現</b>				
船橋市を住みよいと感じている市民の割合	77.7% (H26年)	82.1% (令和元年)	80% (H32年)	市民意識調査
☆ 自主防災組織結成率	61% (H26年)	60.1% (令和2年)	70% (H32年)	危機管理課
☆ 町会自治会活動支援事業交付金交付世帯数	203,445 (H26年度)	207,236 (令和元年度)	227,000 (H32年度)	自治振興課

※1 現状値は、中間値の集計基準に合わせて修正した数値です。

※2 推計方法の違いにより、現在改訂作業中の船橋市耐震改修促進計画に掲載される数値とは異なる可能性があります。

## 2 「船橋市高齢者居住安定確保計画」の参考指標

図表 参考指標

参考指標	単位	目標			実績		
		H30	R元	R2	H30	R元	R2
基本目標1 高齢になっても自宅に住み続けられるための「住宅の質の向上」							
(1) 住まいづくり講演会参加人数	人	50	50	50	21	19	
(2) 住宅バリアフリー化等支援事業助成件数	件	200	200	200	73	76	
(3) 分譲マンション共用部分バリアフリー化等支援事業助成件数	件	10	10	10	8	5	
(4) 高齢者住宅改造資金助成件数	件	129	136	143	112	150	
(5) 高齢者住宅整備資金貸付件数	件	1	1	1	0	0	
基本目標2 加齢による変化に応じ、住み替えることのできる「多様な住まいの確保」							
(1) 市営住宅新規供給戸数	戸	30	25	25	30	25	
(2) 親・子世帯近居同居支援事業助成件数	件	50	50	50	77	74	
基本目標3 地域に住み続けられ、適切な住まいに入居できるための「居住の支援の充実」							
(1) 住まいの講演会参加人数	人	50	50	50	31	25	
(2) マイホーム借上げ制度説明会参加人数	人	50	50	50	31	25	
(3) 高齢者住み替え支援事業助成件数	件	13	13	13	18	19	
(4) 緊急通報装置設置台数	台	1,862	2,016	2,172	1,820	1,876	
(5-1) 声の電話訪問事業実利用者数	人	63	65	66	63	58	
(5-2) 声の電話訪問事業訪問回数	回	3,024	3,120	3,168	3,377	3,021	
(6) 「住みいるサポート船橋」による賃貸物件成約件数	件	20	20	20	26	54	

資料：令和2年度第1回船橋市介護保険事業運営協議会 資料

# 船橋市の現状

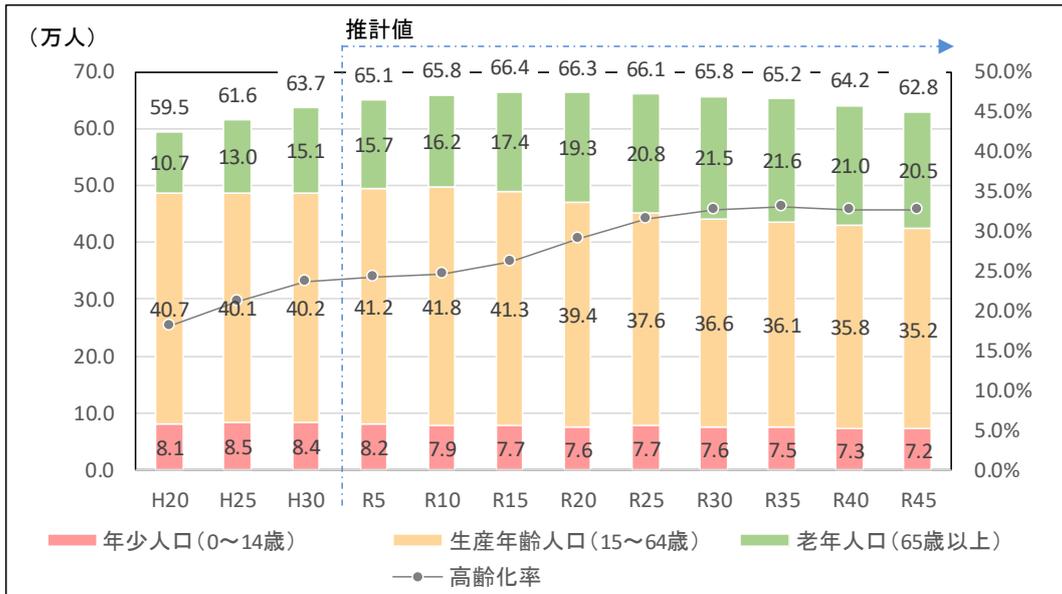
## 1 多様なニーズに応じた住まいづくりの推進

### 1-1 子育て世帯の居住環境整備

#### (1) 人口動向

人口は令和15年まで増加する見通し一方で、少子高齢化が進展し、年少人口は既に減少基調にあります。

図表 人口の推移と将来推計

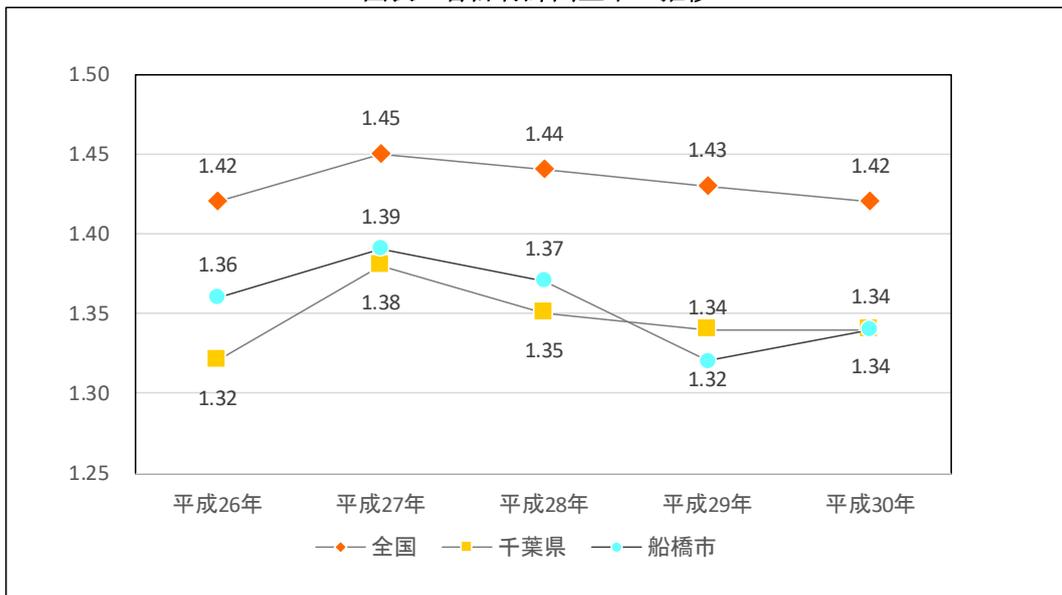


資料：船橋市 人口推計調査報告書（令和元年5月）

#### (2) 出生率

合計特殊出生率は平成29年に県平均を下回るなど、低調に推移しています。

図表 合計特殊出生率の推移

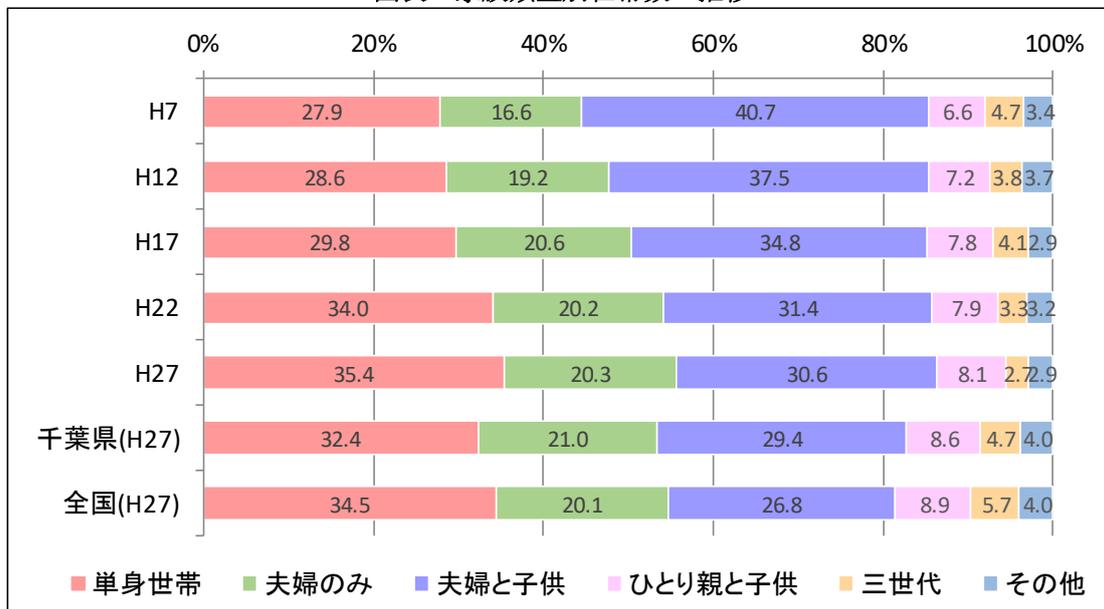


資料：千葉県健康福祉部健康福祉指導課ホームページ

### (3) 世帯の内訳

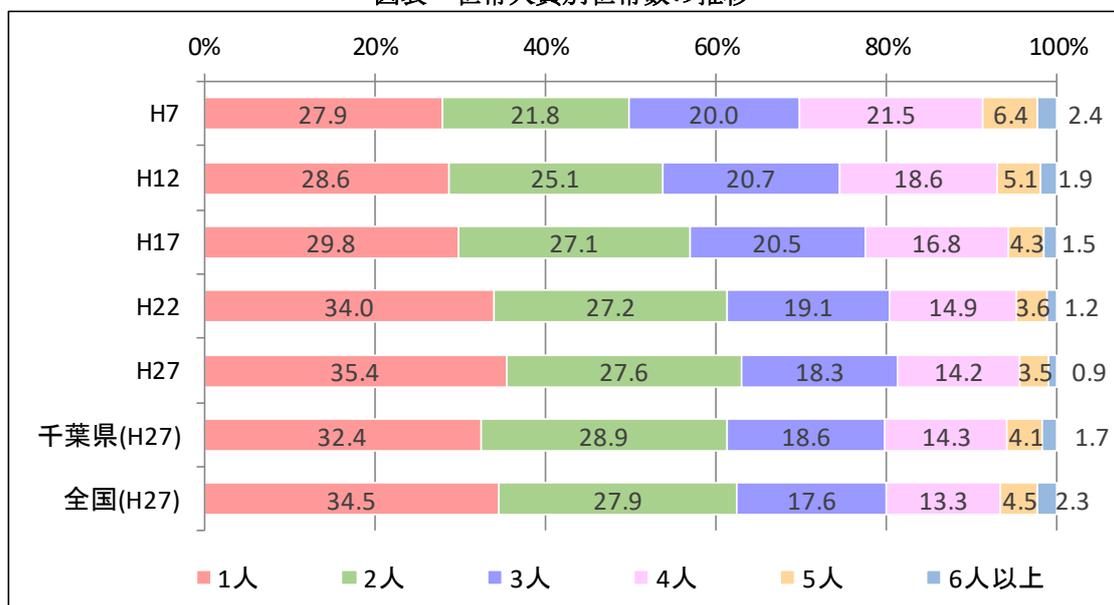
全国や千葉県平均に比べて、「夫婦と子供」など子育て世帯の割合が高い一方、徐々に小世帯化が進んでおり、単身世帯（1人世帯）の増加がみられます。

図表 家族類型別世帯数の推移



資料：国勢調査

図表 世帯人員別世帯数の推移

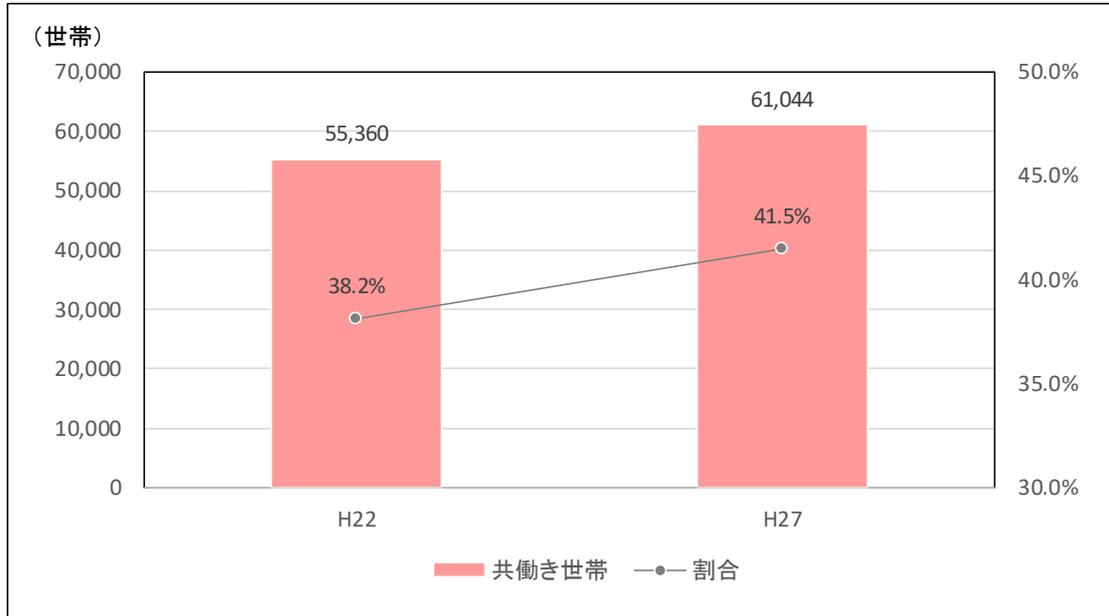


資料：国勢調査

#### (4) 共働き世帯

夫婦のいる世帯をみると、共働き世帯が大きく増加しています。

図表 共働き世帯数の推移



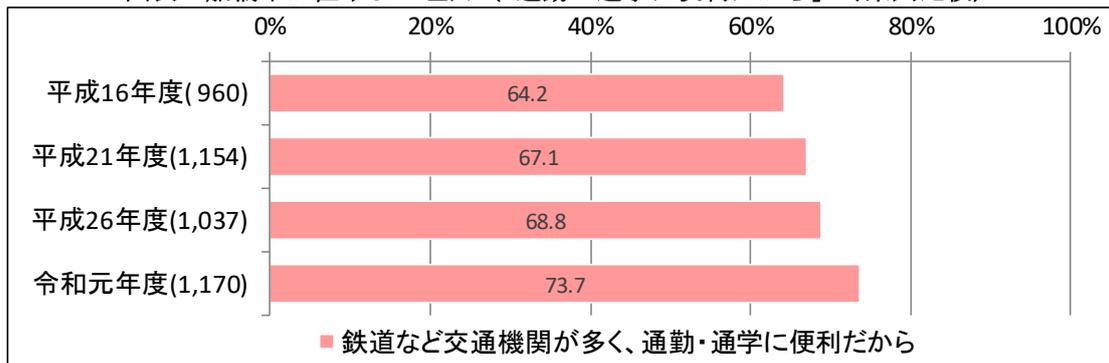
資料：国勢調査

#### (5) 共働き世帯の増加と交通利便性

共働き世帯の増加とあわせて、通勤・通学の利便性を重視する世帯も増加しています。

また、公共交通沿線地域の人口密度は、全国や類似都市平均に比べて高くなっています (86.0人/ha、船橋市立地適正化計画 策定骨子)。

図表 船橋市が住みよい理由 (「通勤・通学に便利だから」時系列比較)



資料：船橋市 令和元年度市民意識調査報告書

### (6) 通勤・通学流動

通勤・通学の状況を見ると、市外への通勤・通学が約19万人となっており、市内への通勤・通学の2倍以上となっています。

図表 通勤・通学流動（平成27年）

	流出		流入			流入-流出	
		通勤	通学	通勤	通学		
総数	190,130	171,776	18,354	92,588	80,046	12,542	-97,542
県内	73,873	63,397	10,476	76,029	66,781	9,248	2,156
千葉市	17,935	15,594	2,341	15,177	13,814	1,363	-2,758
市川市	14,012	12,016	1,996	9,742	8,447	1,295	-4,270
松戸市	4,226	3,390	836	5,091	4,289	802	865
習志野市	10,696	8,766	1,930	10,066	9,027	1,039	-630
八千代市	5,877	4,715	1,162	7,732	6,665	1,067	1,855
鎌ヶ谷市	3,493	3,159	334	6,649	5,978	671	3,156
その他	17,634	15,757	1,877	21,572	18,561	3,011	3,938
県外	116,257	108,379	7,878	16,559	13,265	3,294	-99,698
東京都	107,229	100,448	6,781	9,801	8,253	1,548	-97,428
神奈川県	3,788	3,301	487	1,551	1,081	470	-2,237
埼玉県	3,004	2,594	410	3,231	2,567	664	227
茨城県	804	692	112	1,131	818	313	327
その他	1,432	1,344	88	845	546	299	-587

資料：平成27年国勢調査

図表 通勤・通学流動（平成22年）

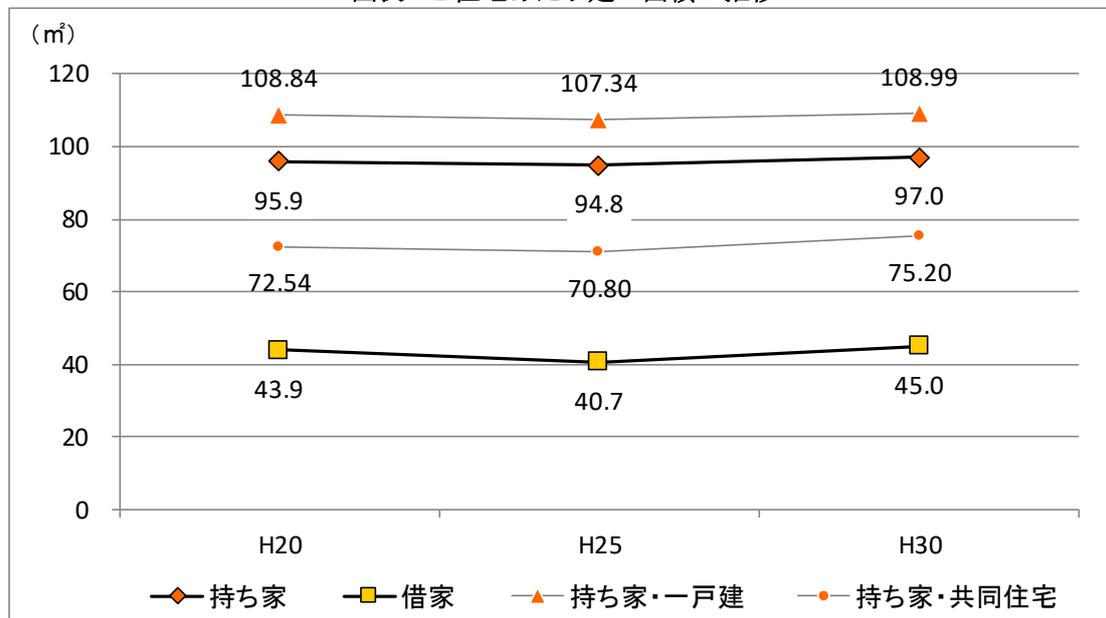
	流出		流入			流入-流出	
		通勤	通学	通勤	通学		
総数	186,211	168,977	17,234	90,931	79,165	11,766	-95,280
県内	69,757	60,009	9,748	75,885	67,030	8,855	6,128
千葉市	16,412	14,400	2,012	15,558	14,275	1,283	-854
市川市	13,217	11,384	1,833	9,358	8,218	1,140	-3,859
松戸市	3,889	3,198	691	4,983	4,173	810	1,094
習志野市	10,414	8,395	2,019	10,159	9,246	913	-255
八千代市	5,415	4,378	1,037	7,431	6,520	911	2,016
鎌ヶ谷市	3,268	2,970	298	6,560	5,925	635	3,292
その他	17,142	15,284	1,858	21,836	18,673	3,163	4,694
県外	116,454	108,968	7,486	15,046	12,135	2,911	-101,408
東京都	108,968	102,445	6,523	9,123	7,734	1,389	-99,845
神奈川県	3,408	2,932	476	1,384	945	439	-2,024
埼玉県	2,746	2,372	374	3,027	2,346	681	281
茨城県	670	596	74	1,097	822	275	427
その他	662	623	39	415	288	127	-247

資料：平成22年国勢調査

## (7) 居住面積

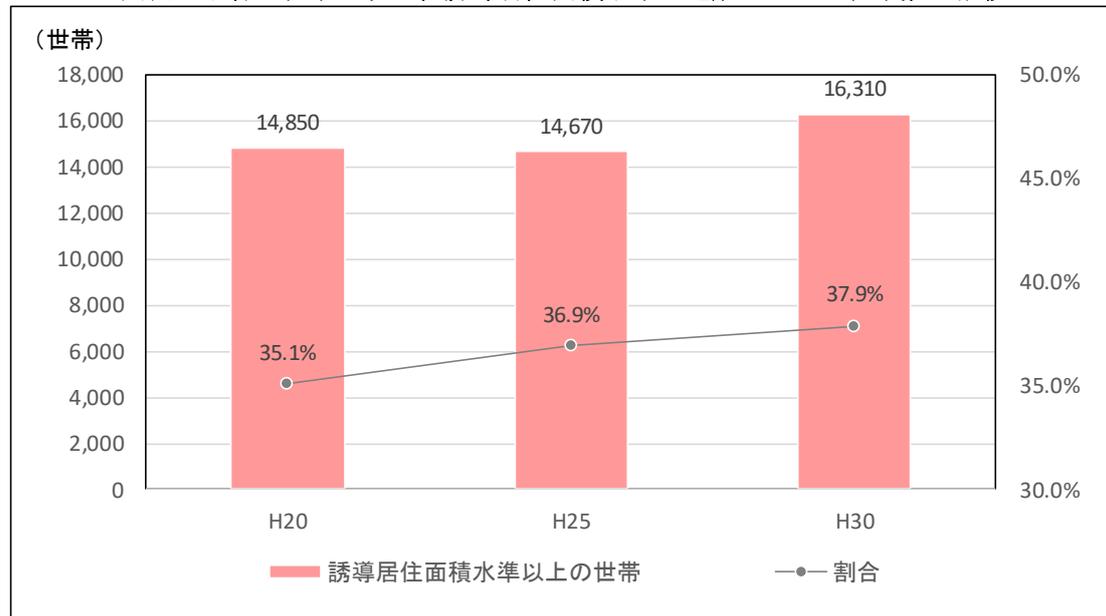
1 住宅あたり面積は微増し、市全体の居住面積水準は向上しています。その一方で、子育て世帯における誘導居住面積水準達成世帯は僅かに増加したものの、伸び率は鈍化しています。

図表 1 住宅あたり延べ面積の推移



資料：住宅・土地統計調査

図表 子育て世帯のうち、誘導居住面積水準を達成している世帯数の推移



資料：住宅・土地統計調査

※居住面積水準について

国の指針である「第8期住宅建設五箇年計画」の居住水準を基本としつつ、「住生活基本計画(全国計画)」に基づき定められた住宅の面積に関する水準で、詳細は以下の通りです。

**居住面積水準**

最低居住面積水準：世帯人員に応じて、健康で文化的な住生活を営む基礎として必要不可欠な住宅の面積に関する水準

- ① 単身者 25 m<sup>2</sup>
- ② 2人以上の世帯 10 m<sup>2</sup>×世帯人数+10 m<sup>2</sup>

誘導居住面積水準：世帯人員に応じて、豊かな住生活の実現の前提として多様なライフスタイルに対応するために必要と考えられる住宅の面積に関する水準で次の2区分からなる。

(1)一般型誘導居住面積水準

- ① 単身者 55 m<sup>2</sup>
- ② 2人以上の世帯 25 m<sup>2</sup>×世帯人数+25 m<sup>2</sup>

(2)都市居住型誘導居住面積水準

- ① 単身者 40 m<sup>2</sup>
- ② 2人以上の世帯 20 m<sup>2</sup>×世帯人数+15 m<sup>2</sup>

■世帯人数別の面積例

		世帯人数別の住戸専用面積(例) (単位: m <sup>2</sup> )			
		単身	2人	3人	4人
誘導居住 面積水準	一般型	55	75【75】	100【87.5】	125【112.5】
	都市居住型	40	55【55】	75【65】	95【85】
最低居住面積水準		25	30【30】	40【35】	50【45】

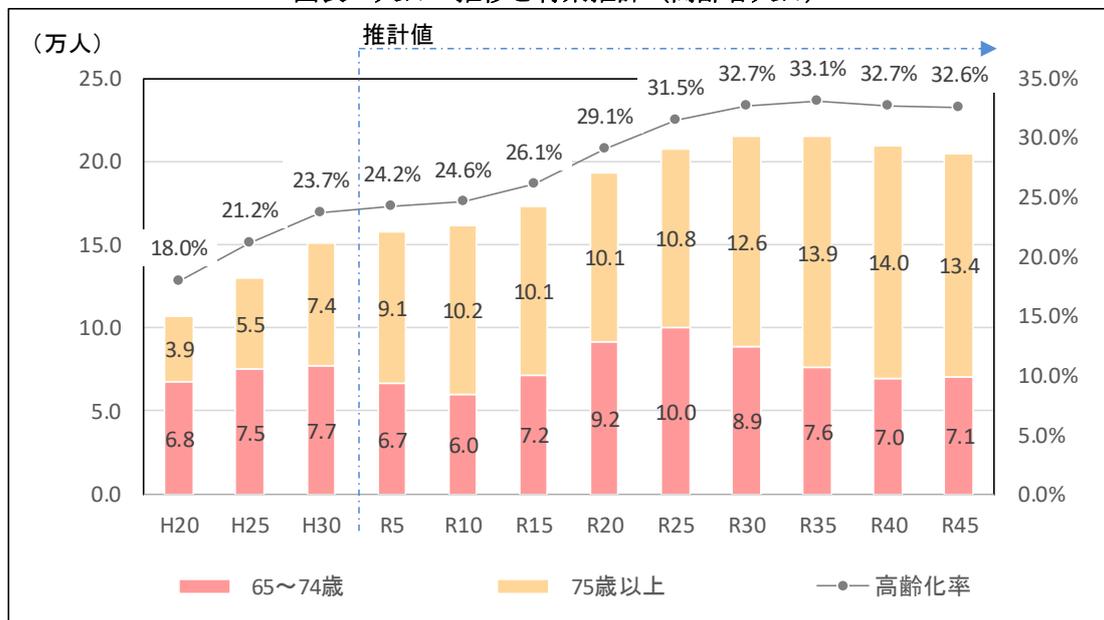
【 】内は、3～5歳児が1名いる場合

## 1-2 高齢者等の住まいに係る取り組み

### (1) 高齢者人口

少子高齢化が進む中で、特に75歳以上の後期高齢者が急増する見込みです。

図表 人口の推移と将来推計（高齢者人口）



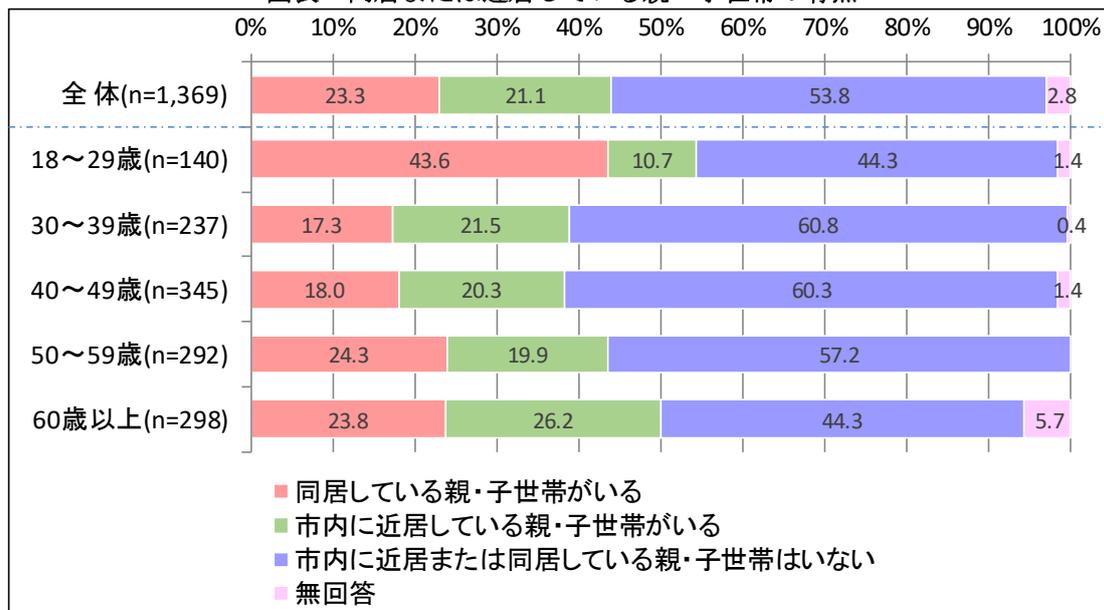
資料：船橋市 人口推計調査報告書（令和元年5月）

### (2) 高齢者世帯

60歳以上のうち、約5割は家族と同居・近居している一方、「市内に近居または同居している親・子世帯はいない」も4割を超えています。

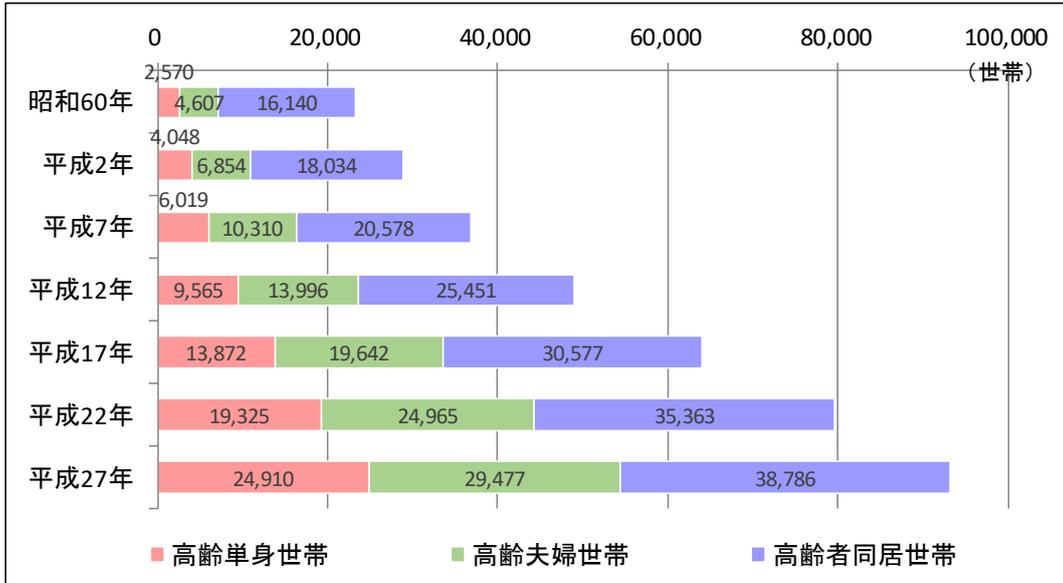
また、高齢者のみの世帯（高齢単身・高齢夫婦世帯）も増加傾向にあります。

図表 同居または近居している親・子世帯の有無



資料：船橋市 平成30年度市民意識調査報告書

図表 高齢者世帯数の推移



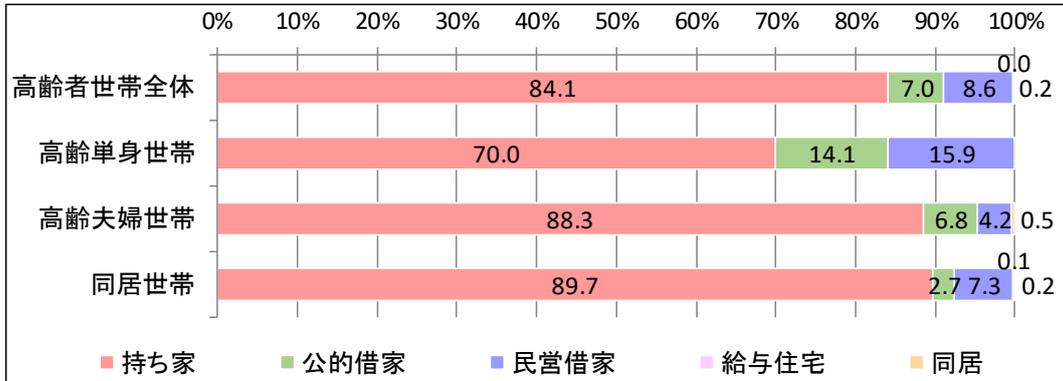
資料：国勢調査

(3) 高齢者の居住する住宅の所有関係

65歳以上の世帯員がいる高齢者世帯全体では、持ち家の割合が8割以上と高くなっている一方、高齢単身世帯では、約3割が借家に居住しています。

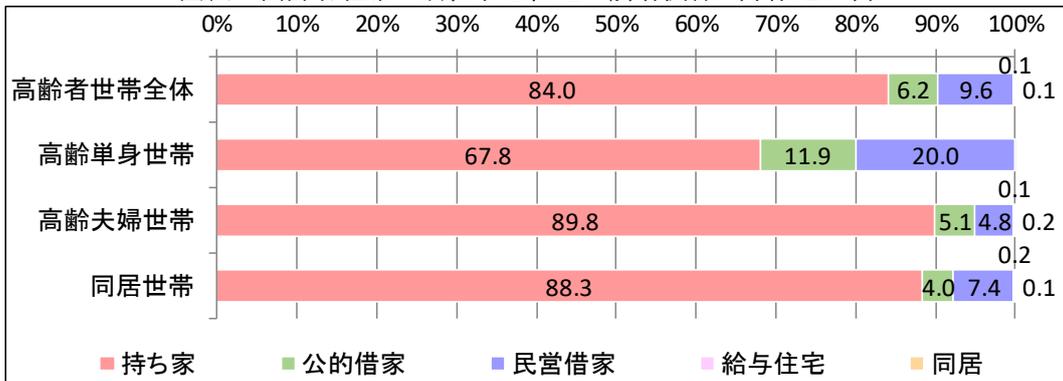
家計を主に支える者の年齢別に住宅の所有関係をみると、年齢が35歳以上になると持ち家に住む割合が高くなる傾向があります。

図表 高齢者世帯の居住する住宅の所有関係（平成30年）



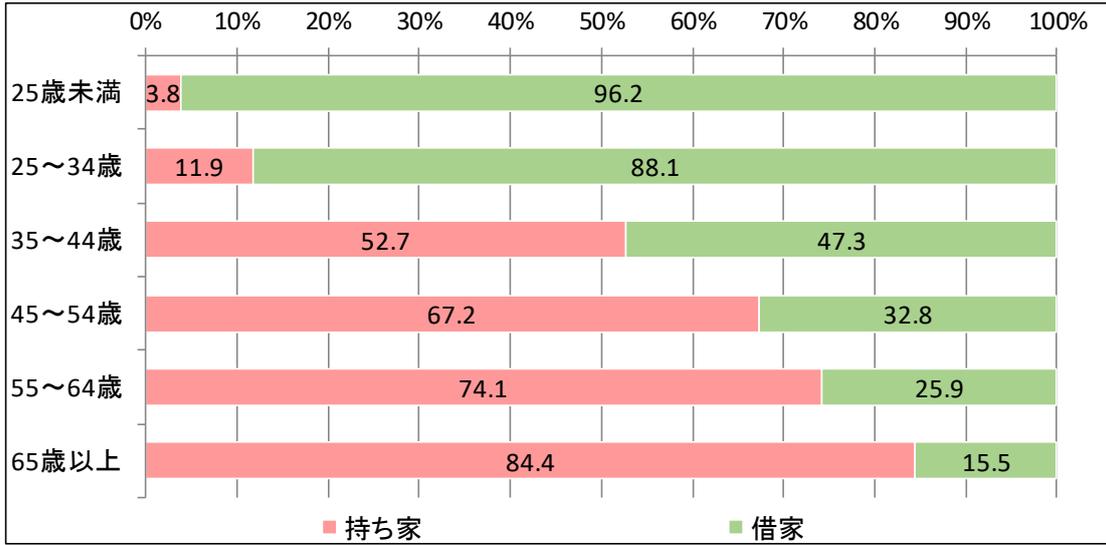
資料：平成30年住宅・土地統計調査

図表 高齢者世帯の居住する住宅の所有関係（平成25年）



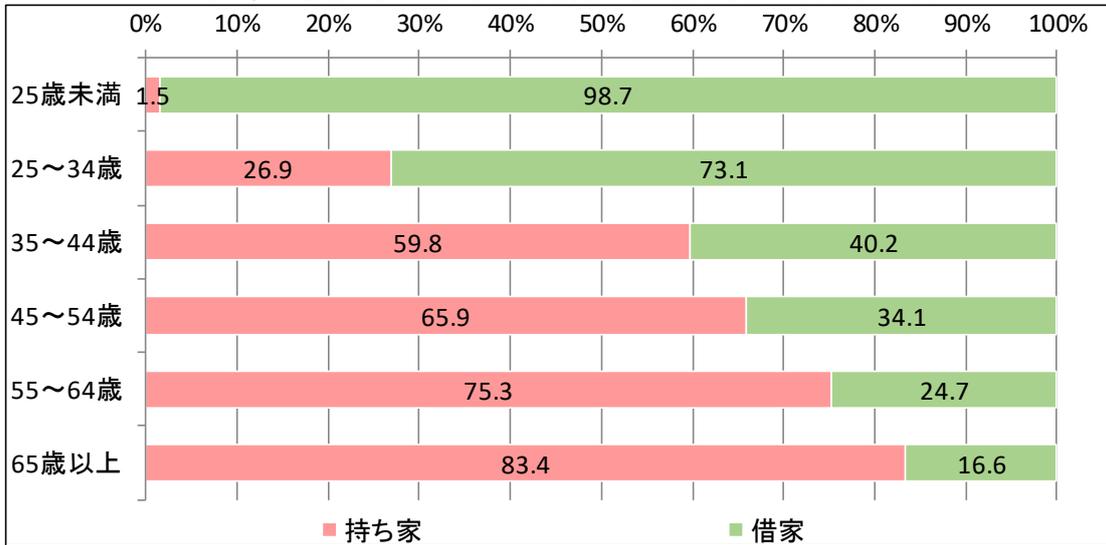
資料：平成25年住宅・土地統計調査

図表 家計を主に支える者の年齢別住宅の所有関係（平成 30 年）



資料：平成 30 年住宅・土地統計調査

図表 家計を主に支える者の年齢別住宅の所有関係（平成 25 年）

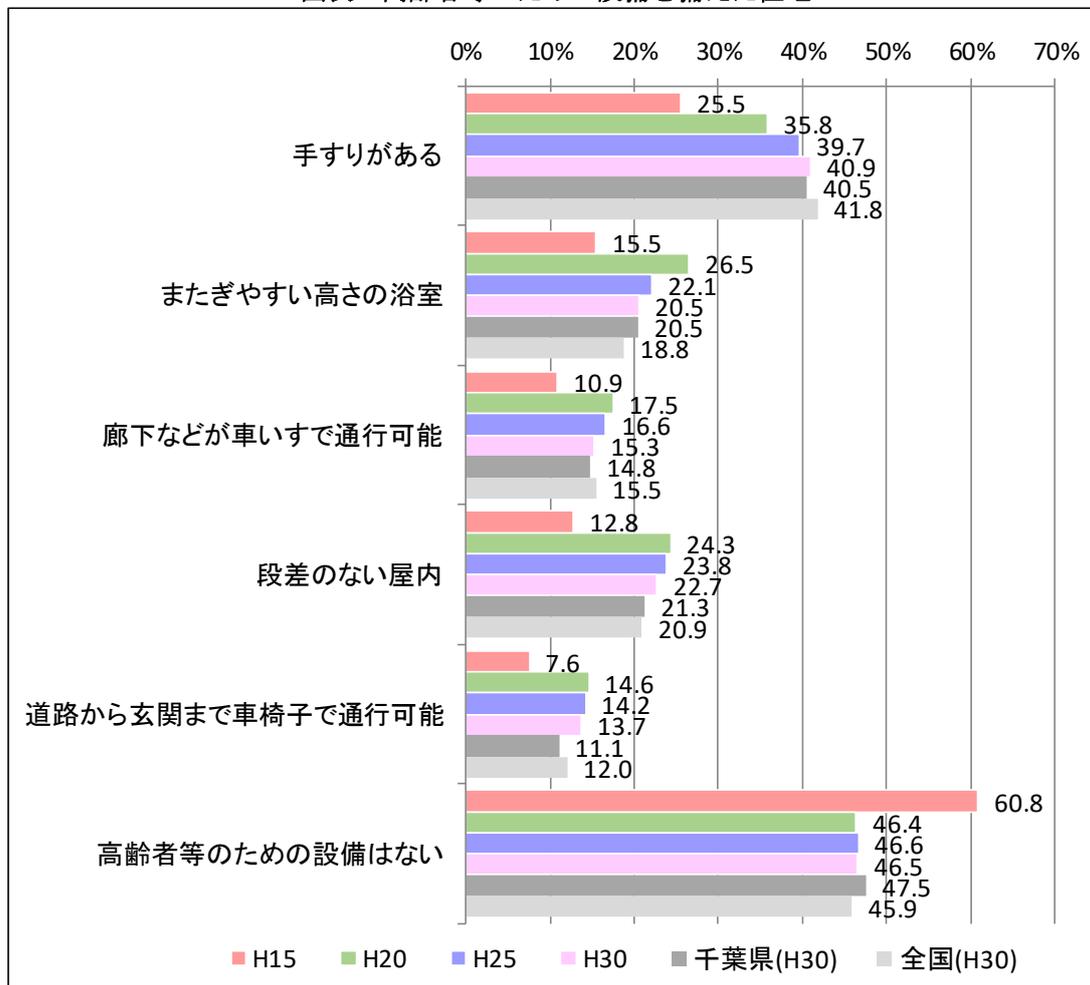


資料：平成 25 年住宅・土地統計調査

#### (4) 高齢者等のための設備

高齢者等のための設備を備えた住宅は、「手すりがある」が40.9%、「段差のない屋内」が22.7%など、県や全国の平均と同程度の水準となっています。

図表 高齢者等のための設備を備えた住宅

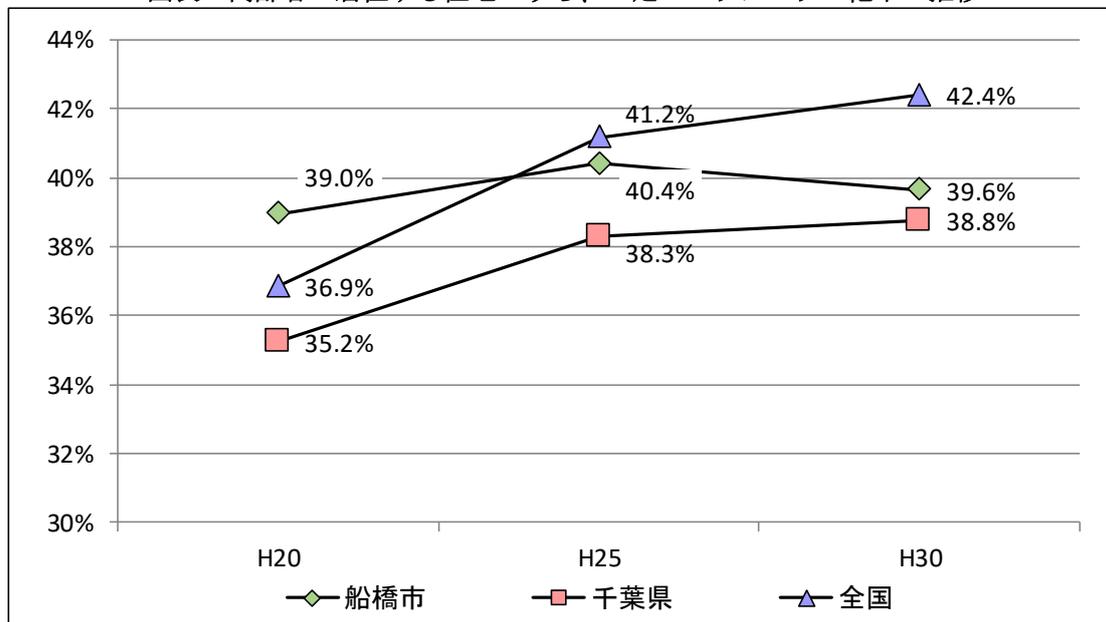


資料：住宅・土地統計調査

### (5) 高齢者の居住する住宅のバリアフリー化

高齢者の居住する住宅のうち、一定のバリアフリー化がなされた住宅の割合は、ほぼ横ばいで推移しています。

図表 高齢者の居住する住宅のうち、一定のバリアフリー化率の推移



資料：住宅・土地統計調査

### (6) 高齢者向けの住宅

サービス付き高齢者向け住宅など、高齢者向けの住宅戸数は増加しているものの、高齢者人口に対する割合は2.4%であり、目標としている3%には達していない状況です。

図表 高齢者向け住宅

項目	平成29年10月	令和2年10月
高齢者人口(※1)	149,601人	(154,125人)
高齢者向け住宅	3,329戸	3,744戸
サービス付き高齢者向け住宅等	2,222戸	2,731戸
サービス付き高齢者向け住宅(※2)	825戸	(1,328戸)
住宅型有料老人ホーム	1,397人	1,403人
養護老人ホーム	52人	52人
軽費老人ホーム	408人	408人
公的賃貸住宅	647戸	553戸
高齢者向け優良賃貸住宅(UR)	-	353戸
市営住宅(老人区分)	-	200戸
高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合(※1)	2.2%	(2.4%)

資料：船橋市総務課、高齢者福祉課、住宅政策課

※1：令和2年10月の高齢者人口が公開されていないため、令和2年4月の高齢者人口を使用

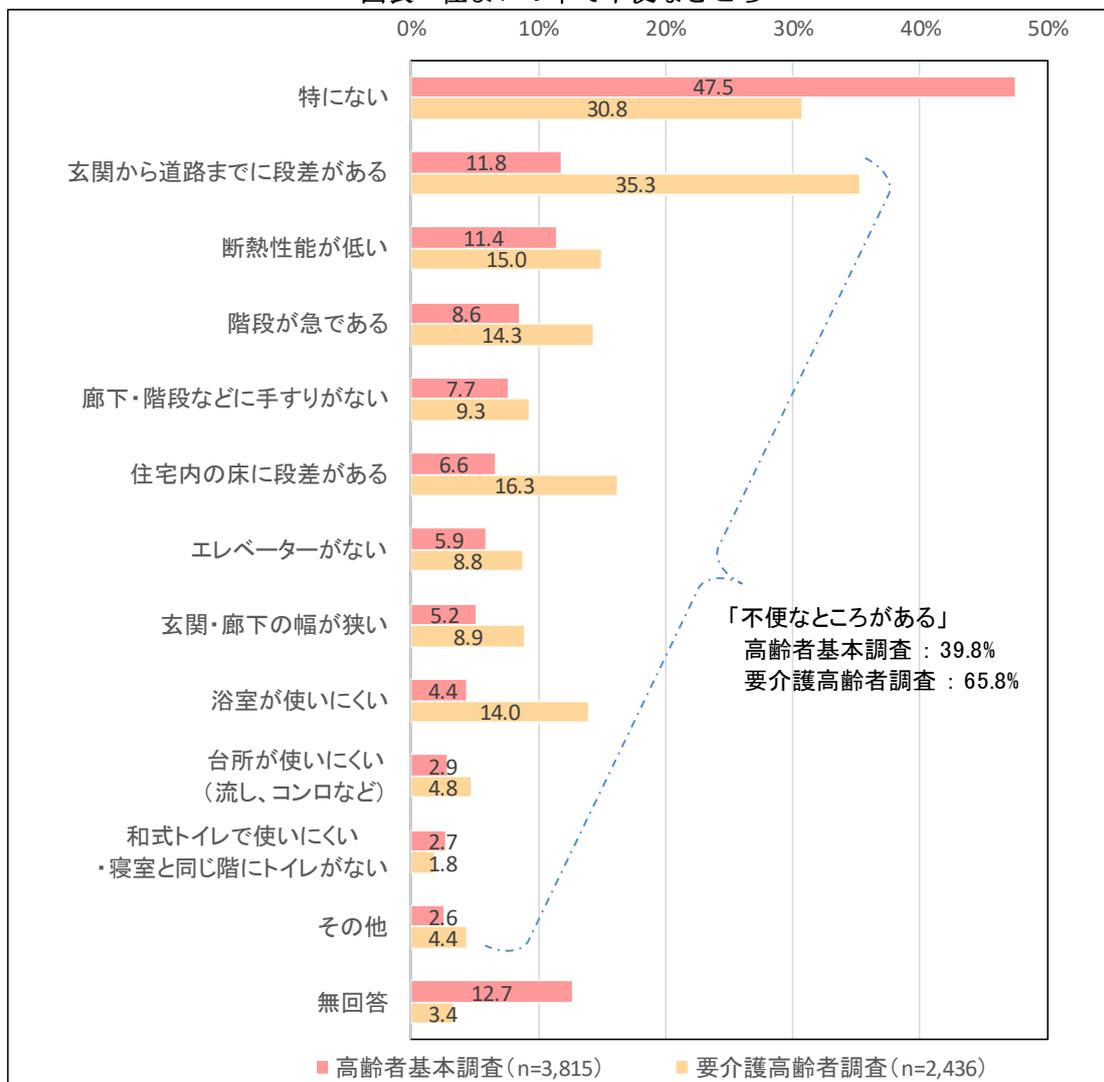
※2：令和2年10月開設予定の22戸を含む

### (7) 高齢者の居住する住宅の不便なところ

高齢者の居住する住宅について、高齢者の約4割が不便を感じており、要介護の高齢者では約7割となっています。特に要介護の高齢者は、「玄関から道路までの段差」や「住宅内の床の段差」などに不便を感じている割合が高くなっています。

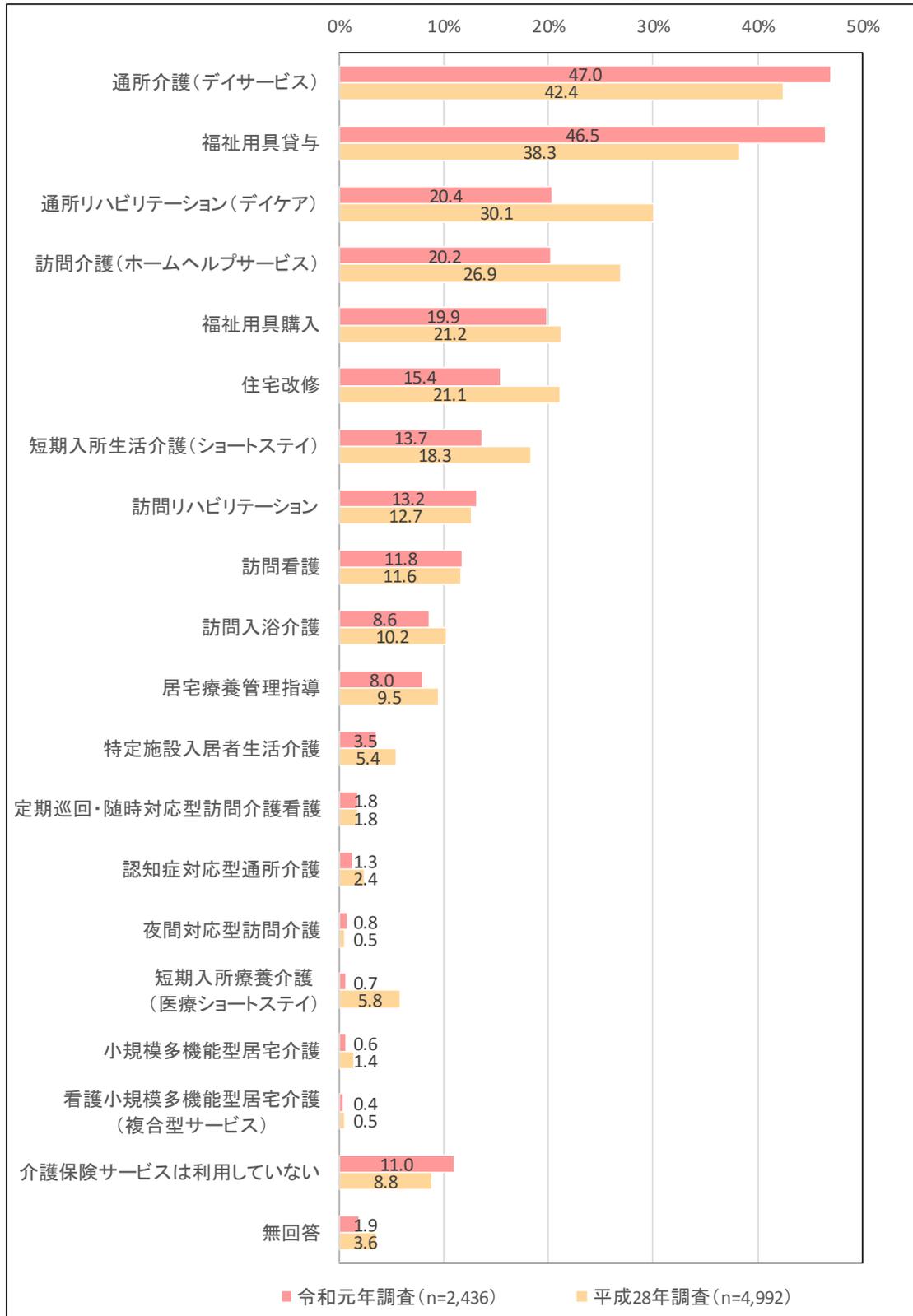
その一方で、介護保険サービスの住宅改修を利用した割合は減少しています。

図表 住まいの中で不便なところ



資料：令和元年度 船橋市高齢者生活実態調査

図表 介護保険サービスの利用状況



資料：令和元年度 船橋市高齢者生活実態調査

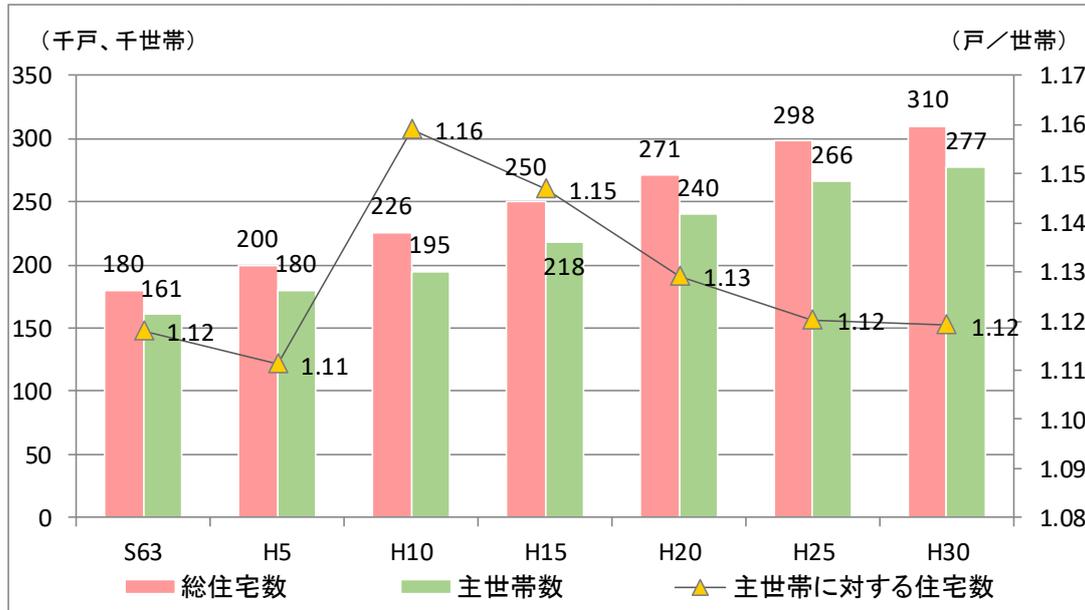
## 2 住宅ストックの適正な管理と質の向上

### 2-1 住宅ストックの質の向上

#### (1) 住宅数・主世帯数の推移

住宅数は増加を続けており、平成30年現在で約31万戸となっています。住宅に居住する主世帯数も増加していますが、世帯に対する住宅数は約1.12倍となっており、住宅ストックの量は充足しているといえます。

図表 総住宅数・主世帯数の推移

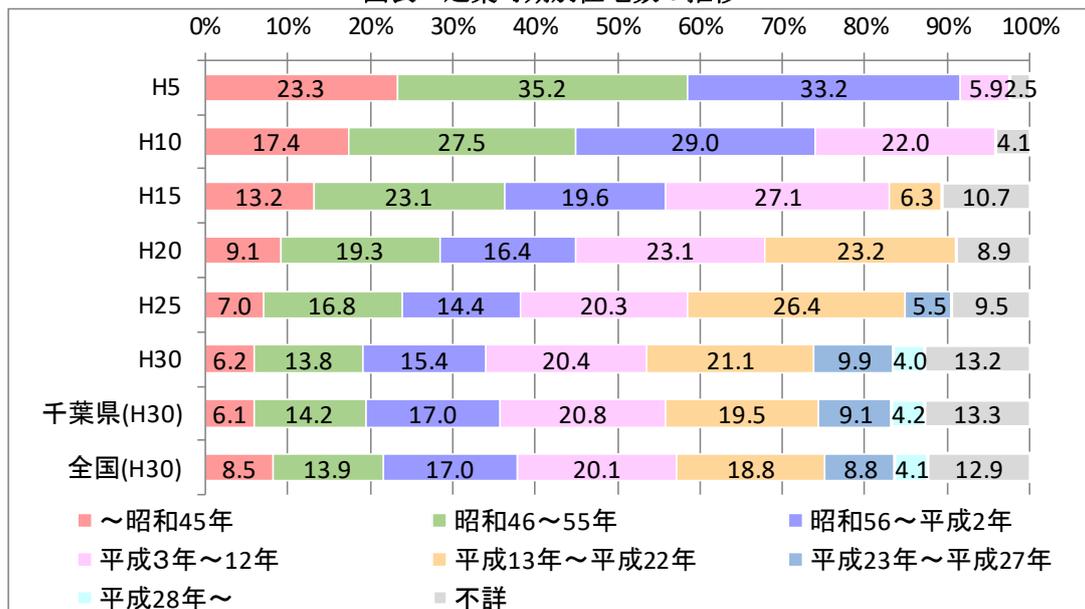


資料：住宅・土地統計調査

#### (2) 建築時期

新耐震基準が施行された昭和56年よりも前に建築された住宅の割合は、平成30年現在で20.0%となっています。

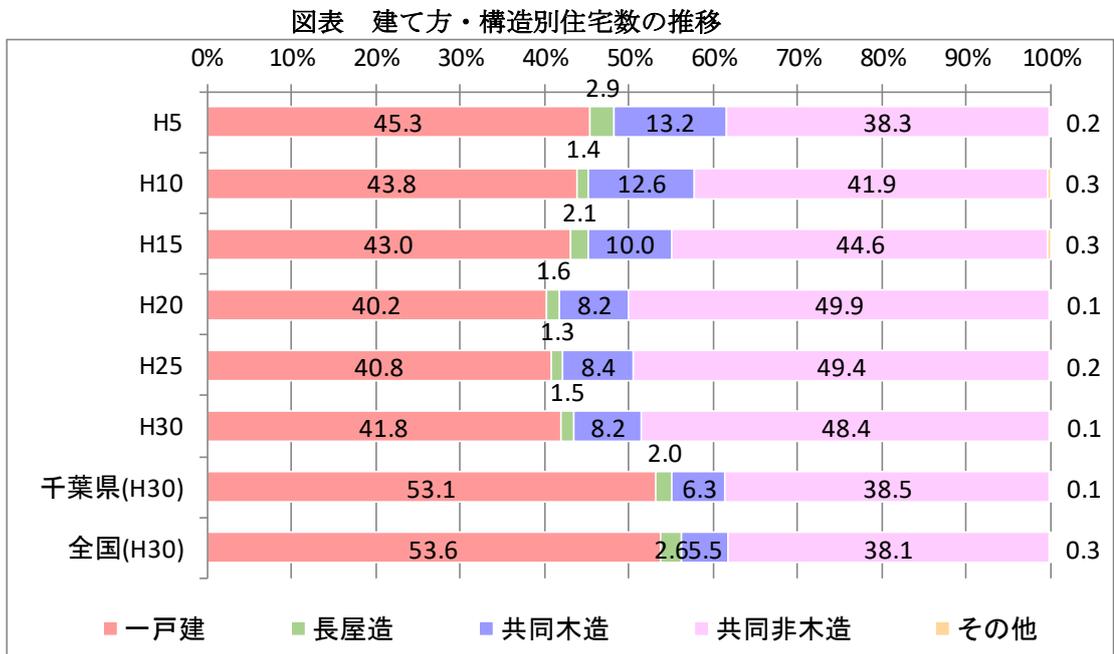
図表 建築時期別住宅数の推移



資料：住宅・土地統計調査

### (3) 建て方・構造

建て方別では、共同住宅の割合が高く、特に非木造共同住宅の割合が約半数を占めています。



資料：住宅・土地統計調査

### (4) 耐震化

住宅の耐震化率が9割を超え、住宅の地震に対する安全性が向上しています。

図表 住宅の耐震化

項目	平成27年度	平成30年
新耐震基準（昭和56年基準）が求める耐震性を有する住宅ストックの比率	約89%	92%※

資料：平成27年度は、船橋市耐震改修促進計画

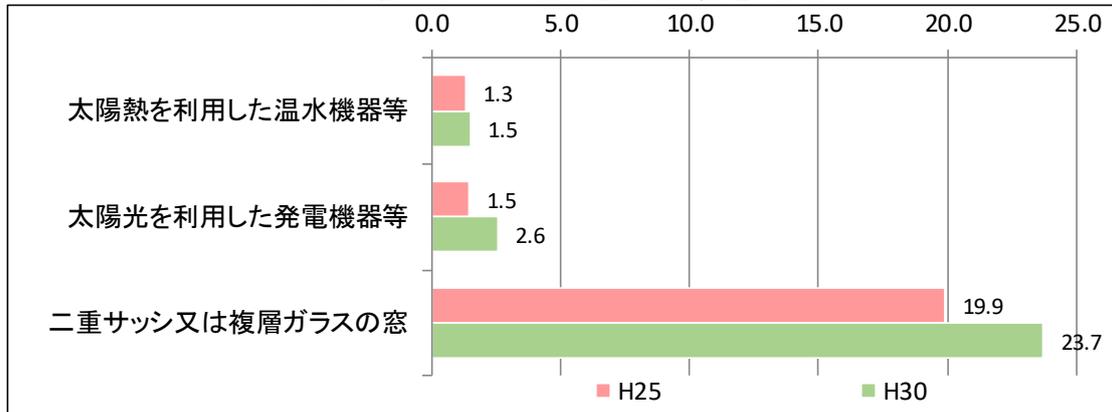
※平成30年は、住宅・土地統計調査より推計推計方法の違いにより現在改訂作業中の船橋市耐震改修促進計画に掲載される数値とは異なる可能性があります。

### (5) 省エネルギー設備

二重サッシ又は複層ガラスの窓など、一定の省エネルギー対策を講じた住宅ストックの比率は少しずつ増加しています。

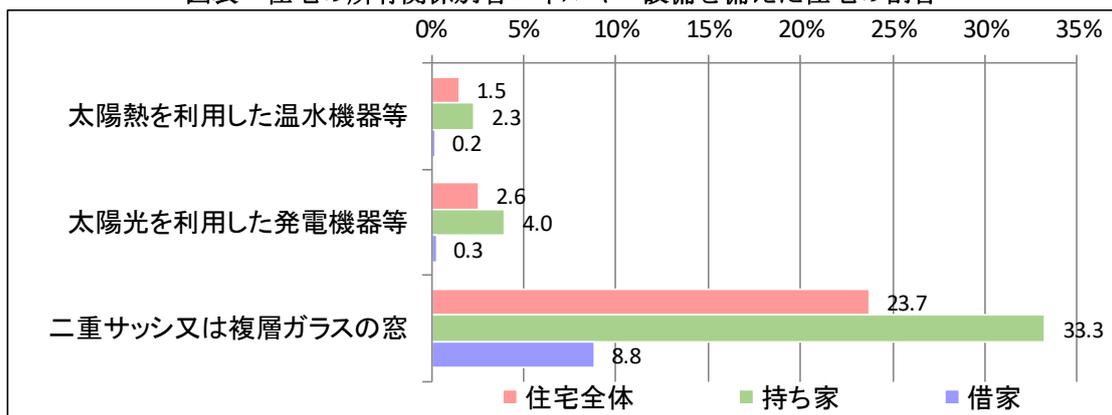
持ち家・借家別にみると、借家では「二重サッシ又は複層ガラスの窓」が8.8%など、普及率が低くなっています。

図表 省エネルギー設備を備えた住宅の割合



資料：住宅・土地統計調査

図表 住宅の所有関係別省エネルギー設備を備えた住宅の割合

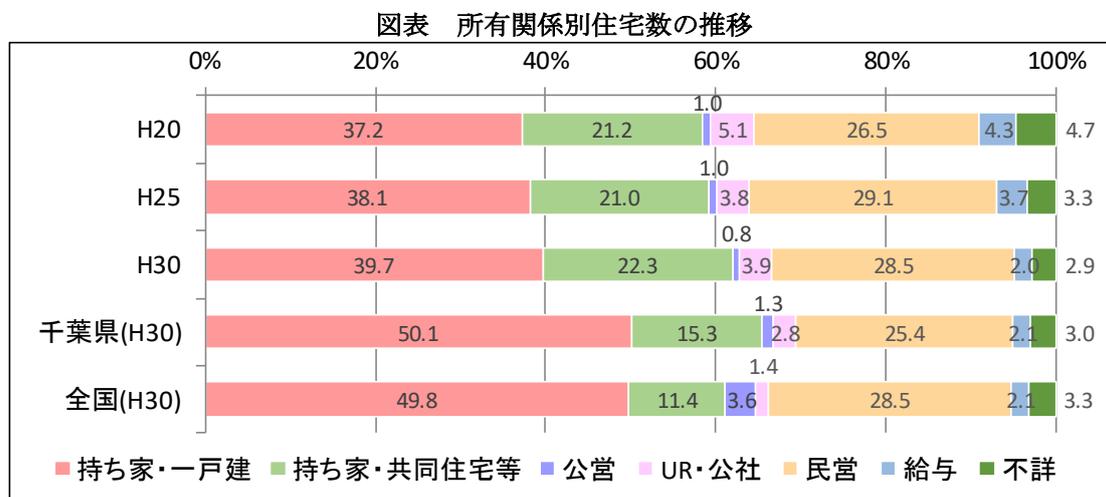


資料：住宅・土地統計調査

## 2-2 分譲マンションの適切な管理

### (1) 住宅の所有関係

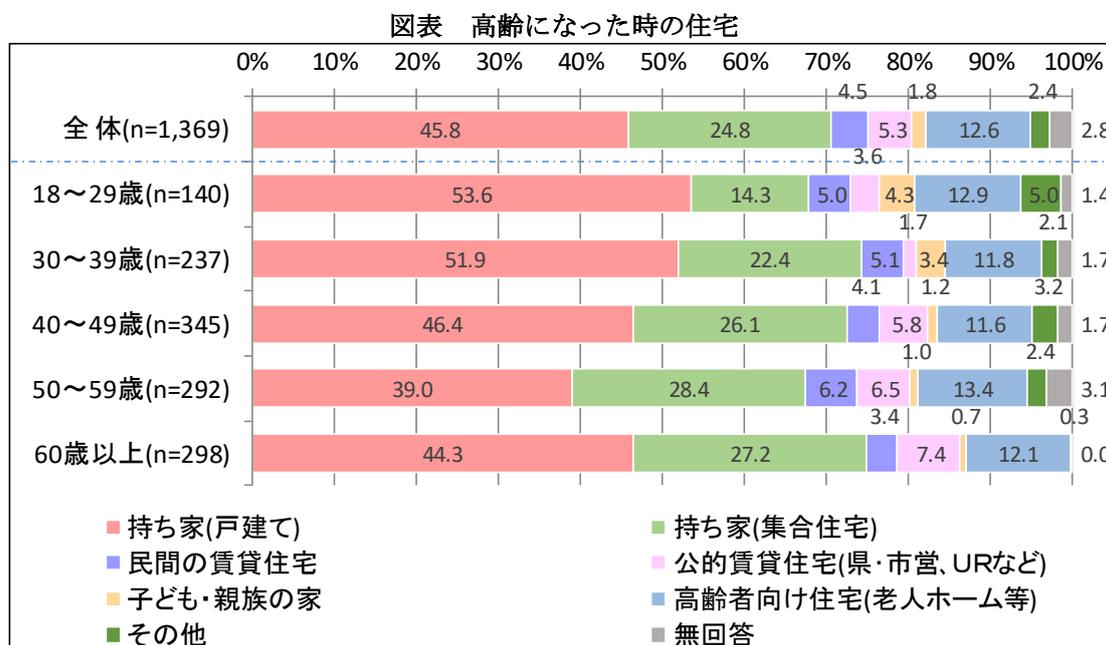
全国や県の平均に比べて持ち家・一戸建の割合が低い一方、分譲マンションに相当する持ち家・共同住宅等の割合が高く、約2割が分譲マンションに居住しています。



資料：住宅・土地統計調査

### (2) 高齢期の住まい

高齢期の住まいとして、特に50歳以上になると、分譲マンションに相当する持ち家(集合住宅)を希望する割合が高くなっています。

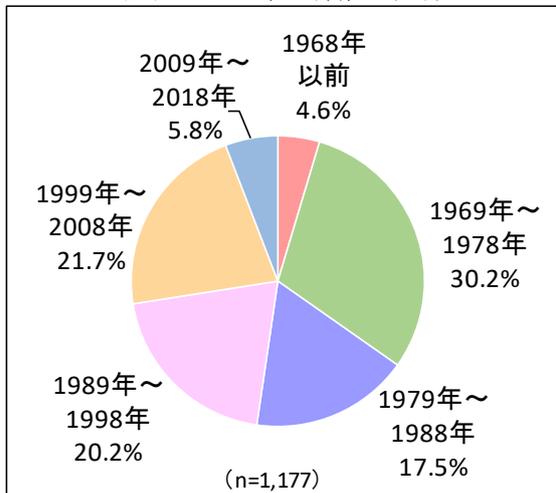


資料：船橋市 平成30年度市民意識調査報告書

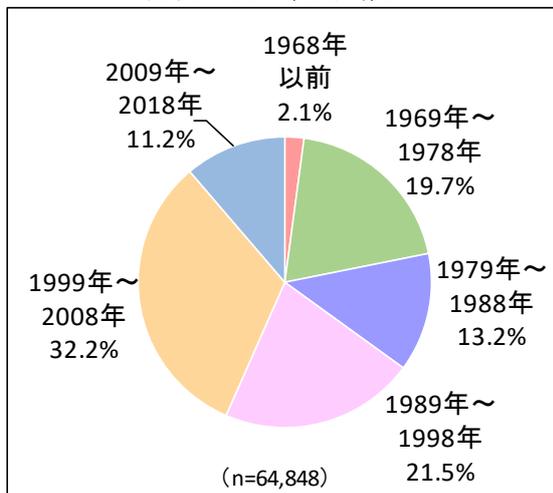
### (3) 分譲マンションの棟数・戸数

平成 30 年 1 月 1 日現在、市内には 1,177 棟、64,848 戸の分譲マンションがあり、棟数比で見ると築 40 年以上が約 1/3 を占めています。

図表 竣工年別棟数の割合



図表 竣工年別戸数

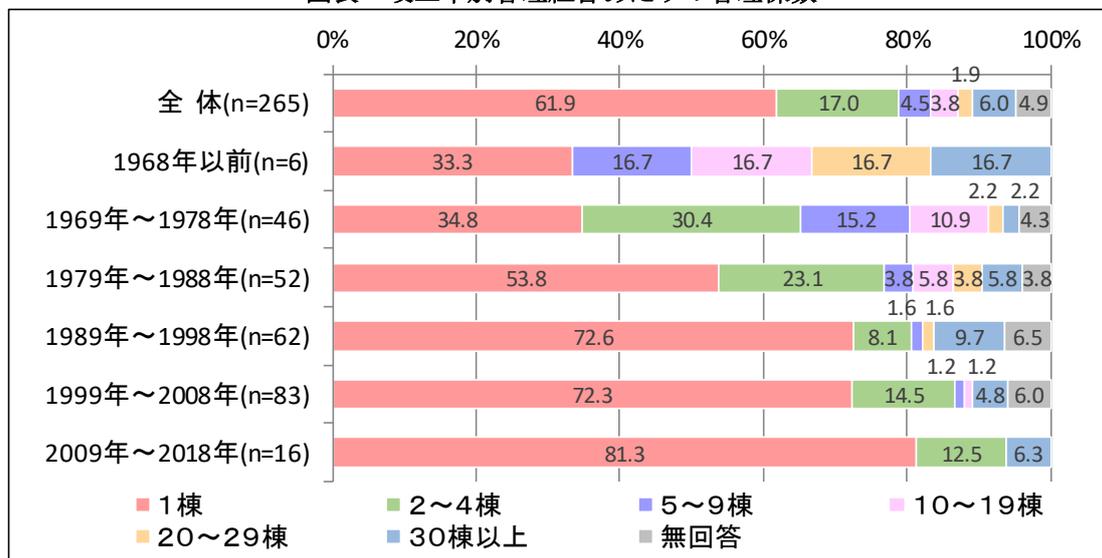


資料：平成 30 年 船橋市分譲マンション実態調査

### (4) 管理組合あたりの管理棟数

管理組合あたりの管理棟数をみると、竣工年が新しいほど 1 棟が多く、古いほど複数棟管理（団地型マンション）が多くなっています。

図表 竣工年別管理組合あたりの管理棟数

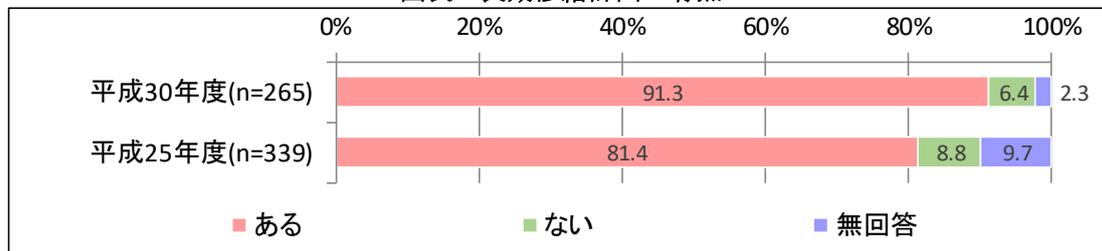


資料：平成 30 年 船橋市分譲マンション実態調査

### (5) 長期修繕計画

長期修繕計画がある管理組合が9割台となっており、平成25年度調査と比べて約10ポイント策定率が向上しています。

図表 長期修繕計画の有無

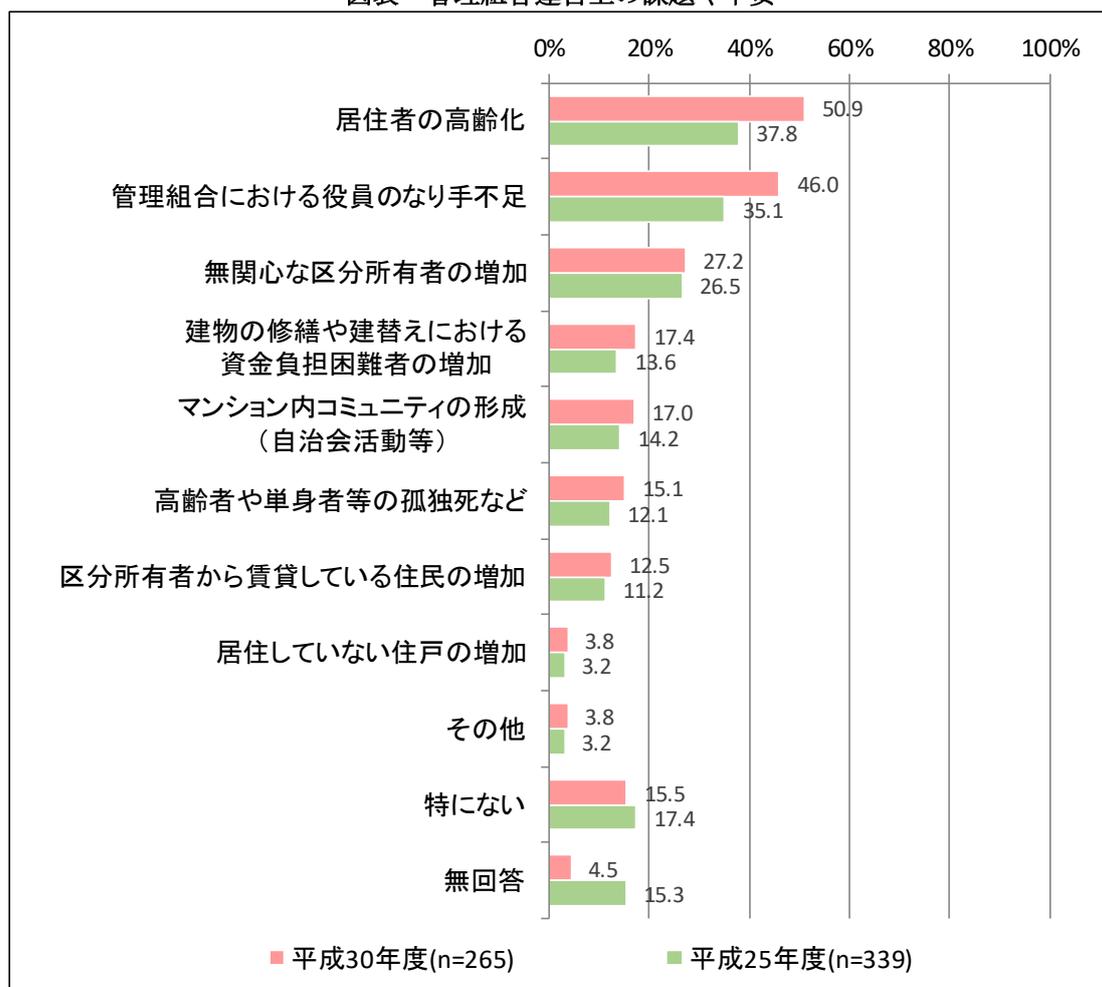


資料：平成30年 船橋市分譲マンション実態調査

### (6) 管理上の課題・不安

管理上の課題・不安は、「居住者の高齢化」「管理組合における役員のなり手不足」の割合が高く、どちらも平成25年度より増加しています。

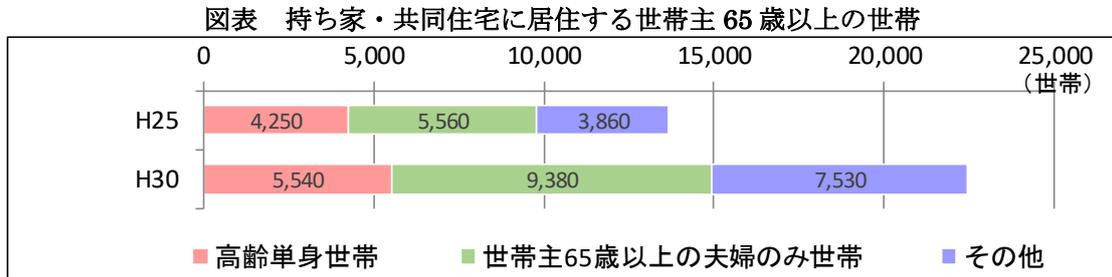
図表 管理組合運営上の課題や不安



資料：平成30年 船橋市分譲マンション実態調査

### (7) 分譲マンションに居住する高齢者世帯

統計調査でも、分譲マンション（持ち家・共同住宅）に居住する高齢者世帯が増加しており、特に世帯主65歳以上の夫婦のみ世帯が大きく増加しています。

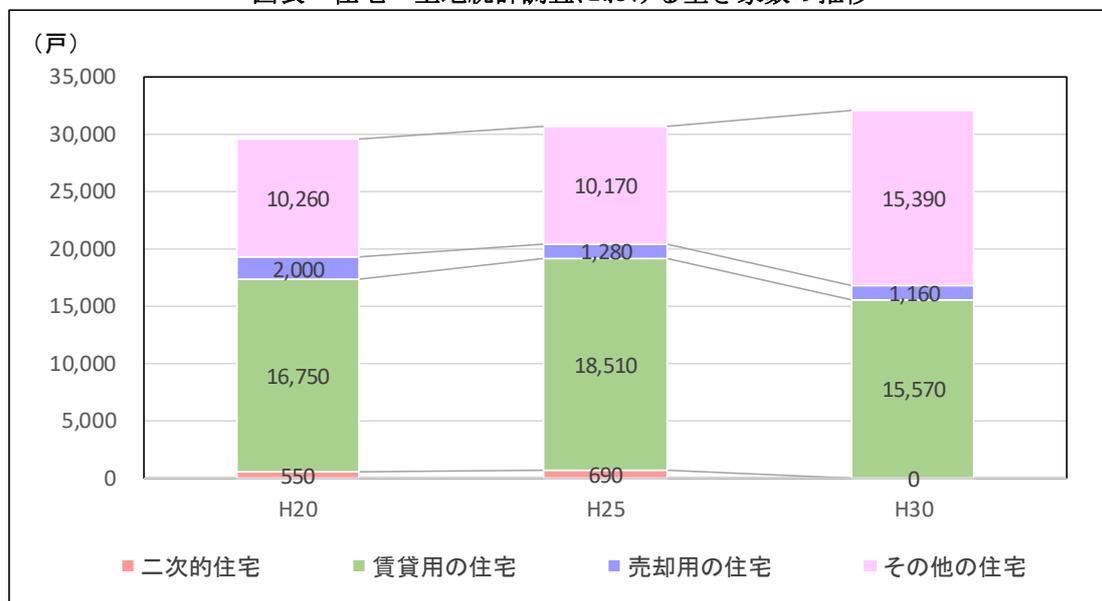


## 2-3 空き家の管理と空き家防止対策

### (1) 統計調査における空き家の推移

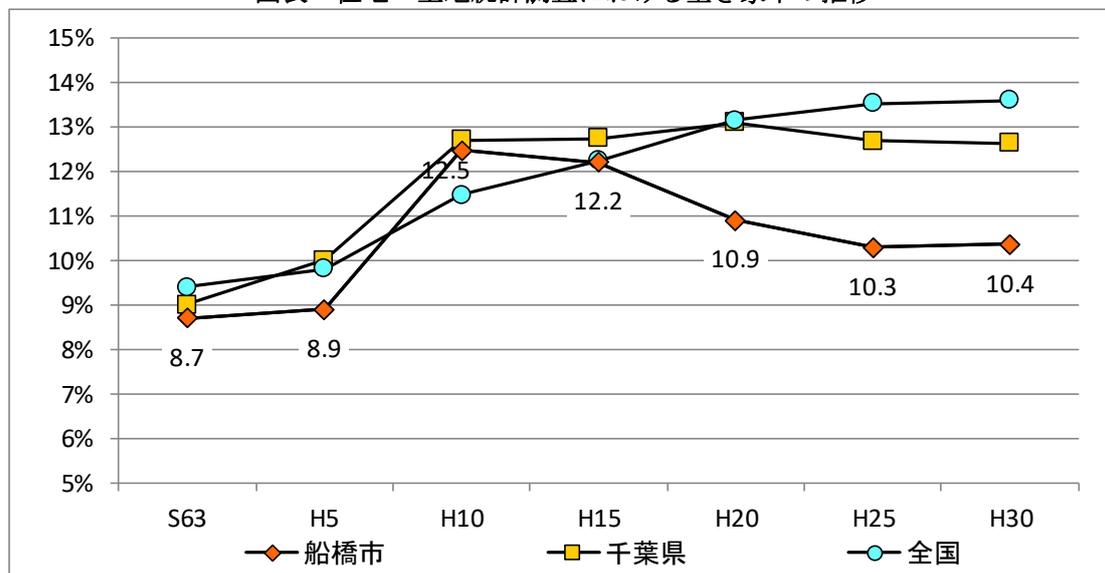
住宅・土地統計調査における空き家数はわずかに増加しているものの、人口・世帯も増加しているため、空き家率は全国や県の平均に比べて低く、割合としてはほぼ横ばいで推移しています。

図表 住宅・土地統計調査における空き家数の推移



資料：住宅・土地統計調査

図表 住宅・土地統計調査における空き家率の推移



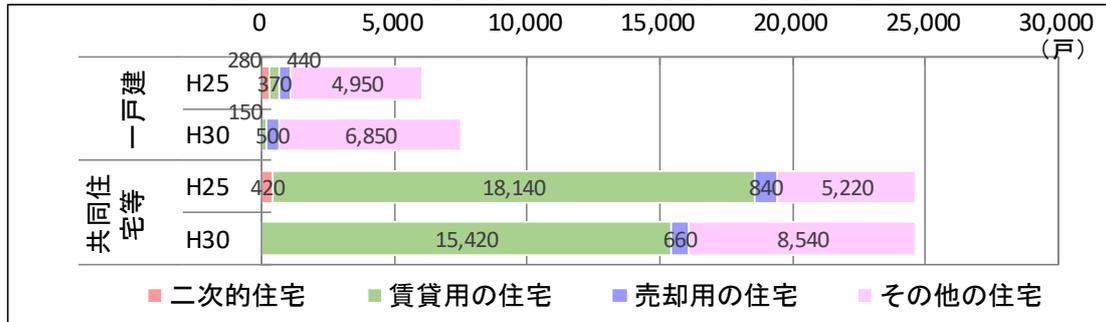
資料：住宅・土地統計調査

## (2) 統計調査における空き家の内訳

住宅・土地統計調査における空き家のうち、利用されておらず市場流通もしていない「その他の住宅」の空き家が増加しており、このうち一戸建では約3割が「腐朽・破損あり」となっています。

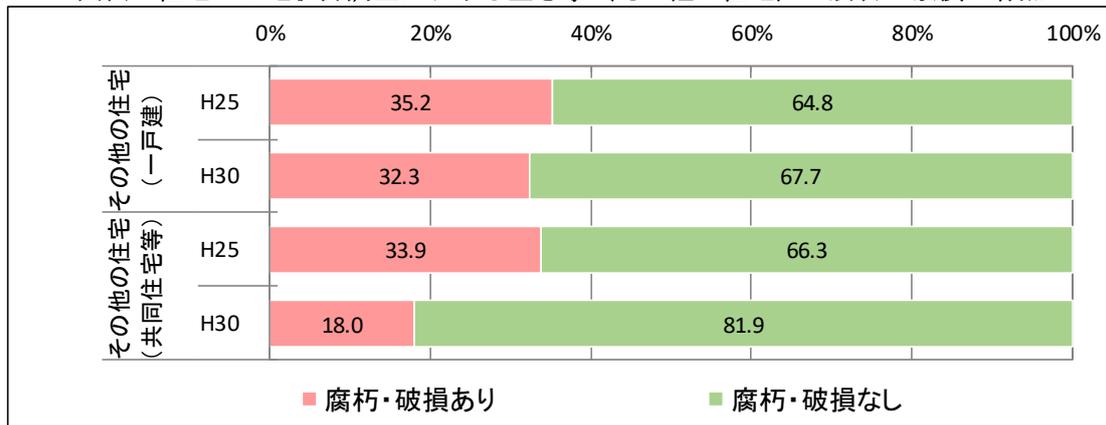
また、前面道路幅員4m未満の空き家が増加しています。

図表 住宅・土地統計調査における種類別空き家数の推移



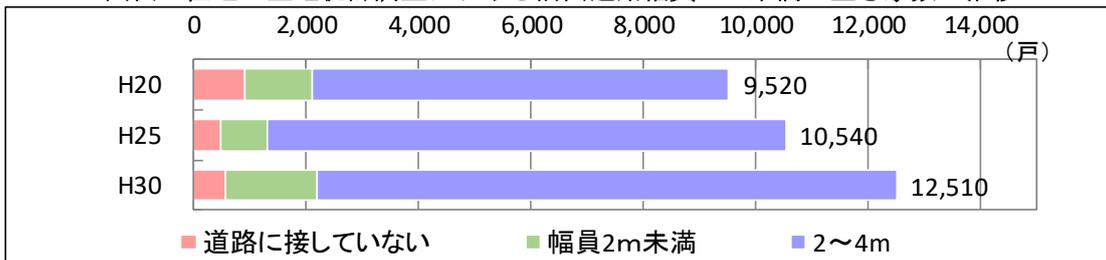
資料：住宅・土地統計調査

図表 住宅・土地統計調査における空き家（その他の住宅）の腐朽・破損の有無



資料：住宅・土地統計調査

図表 住宅・土地統計調査における前面道路幅員4m未満の空き家数の推移



資料：住宅・土地統計調査

### (3) 実態調査における空家

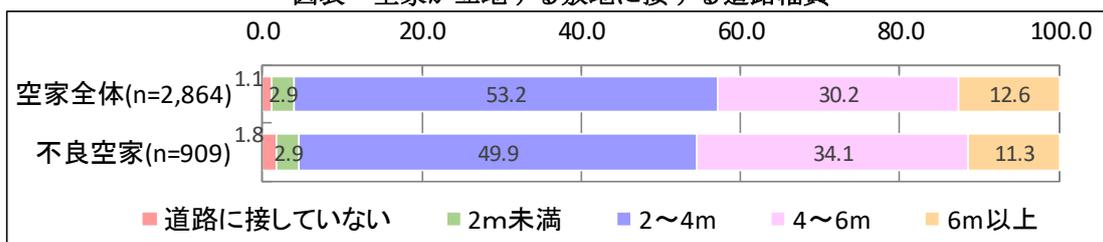
実態調査による空家率は 2%程度となっていますが地域差もあり、前面道路幅員 4m 未満の空家が多くなっています。

図表 空家実態調査結果

建物数	空家数	不良空家数		空家率
		不良空家数	不良空家数	
141,636	2,864	909		2.0%

資料：船橋市空家等対策計画（平成 28 年 11 月 15 日現在）

図表 空家が立地する敷地に接する道路幅員

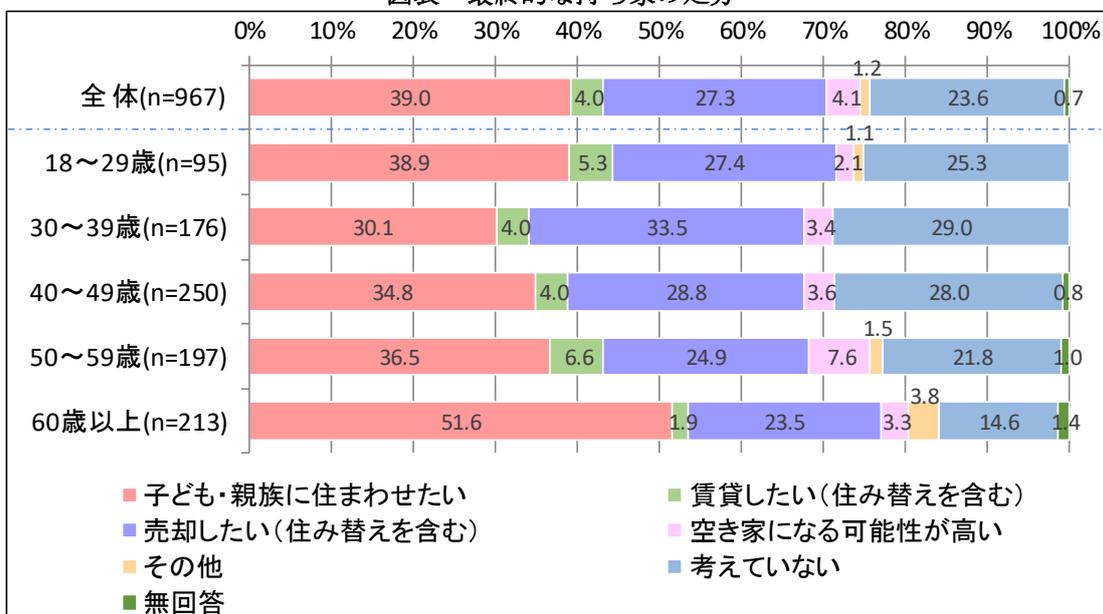


資料：船橋市空家等対策計画（平成 28 年 11 月 15 日現在）

### (4) 最終的な持ち家の処分

空き家予備軍と考えられる持ち家に住む高齢単身世帯・高齢夫婦世帯が増加するなかで、高齢になったときに持ち家に住むことを考えている人に対して、最終的な持ち家の処分の予定を聞いたところ、60歳以上で「持ち家の処分を考えていない」は 14.6%、「空き家になる可能性が高い」は 3.3%となっています。

図表 最終的な持ち家の処分

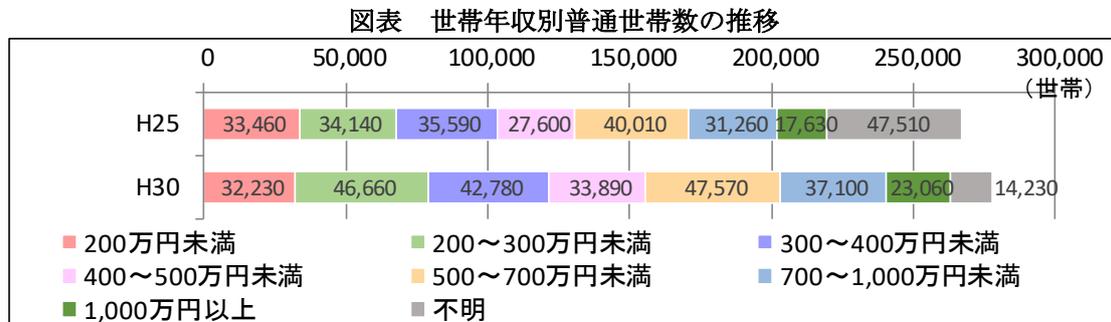


資料：船橋市 平成 30 年度市民意識調査報告書

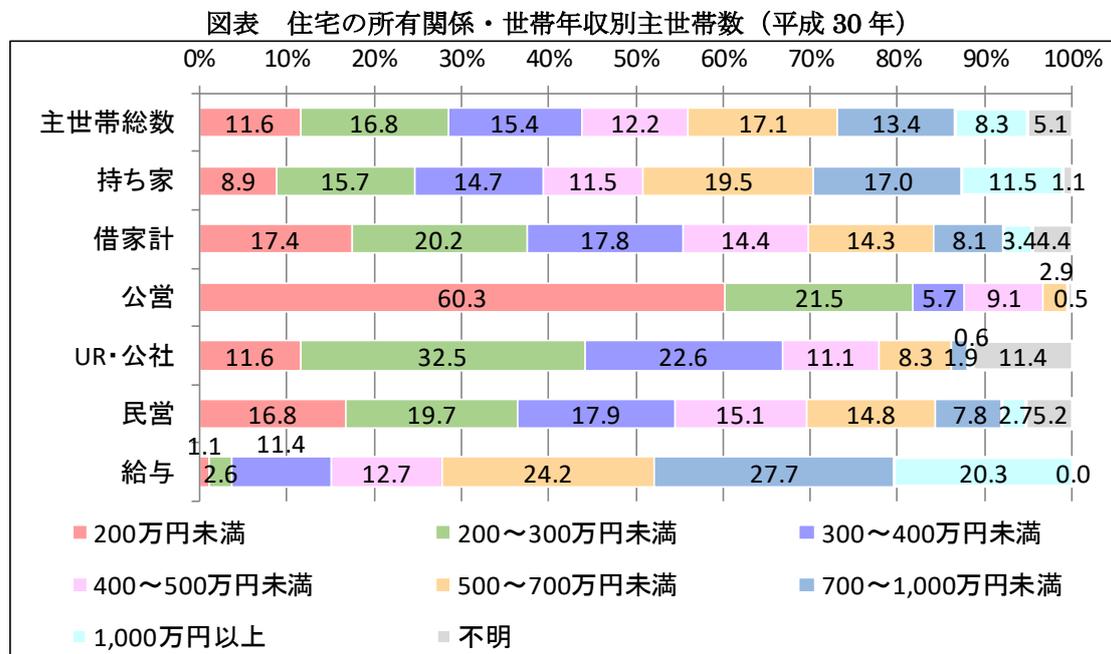
### 3 住宅セーフティネットの構築

#### (1) 世帯年収

年収200万円未満の世帯は微減していますが、年収200～300万円未満の世帯が増加しています。住宅の所有関係別にみると、持ち家で年収500万円以上の割合が約5割となっている一方、借家では200万円未満の割合が17.4%と、持ち家比べて高い割合となっています。

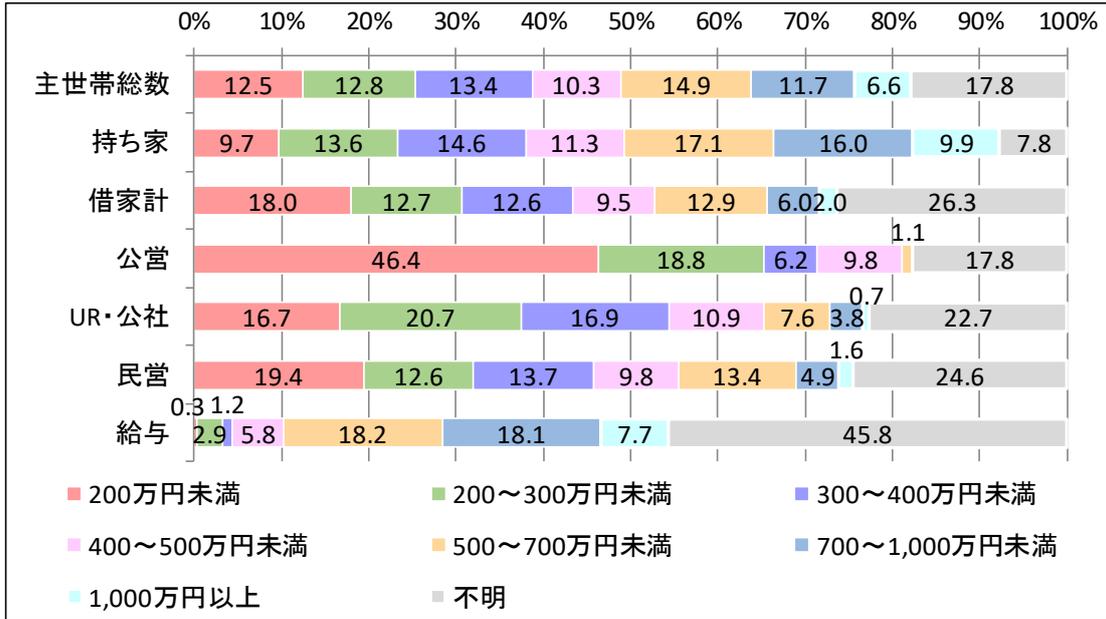


資料：住宅・土地統計調査



資料：平成30年住宅・土地統計調査

図表 住宅の所有関係・世帯年収別主世帯数（平成 25 年）



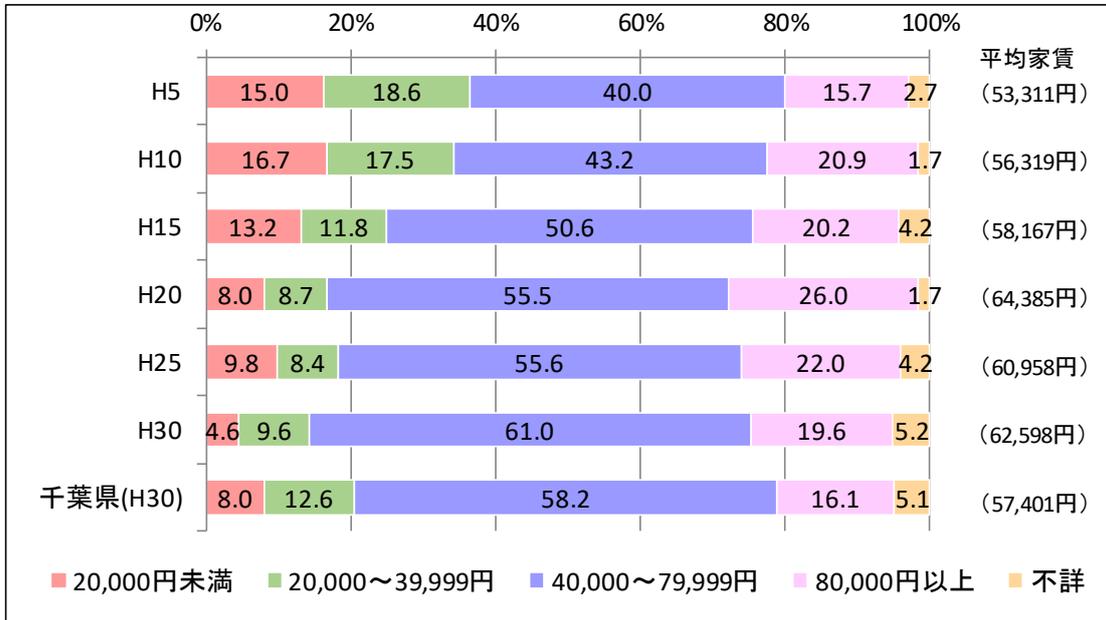
資料：平成 25 年住宅・土地統計調査

(2) 借家家賃

借家の家賃は、県の平均と比べると、4 万円以上の割合が高くなっています。

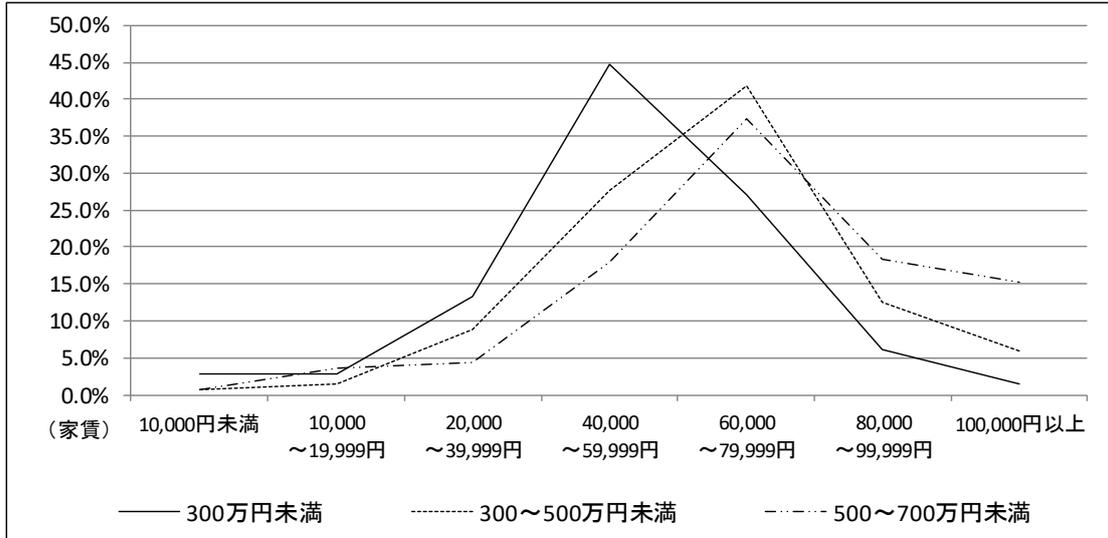
世帯年収別にみると、年収 300 万円未満では 4～6 万円の割合が高くなっているのに対し、年収 300 万円以上になると 6～8 万円の割合が高くなっています。

図表 1 ヶ月当たりの家賃別借家数の推移



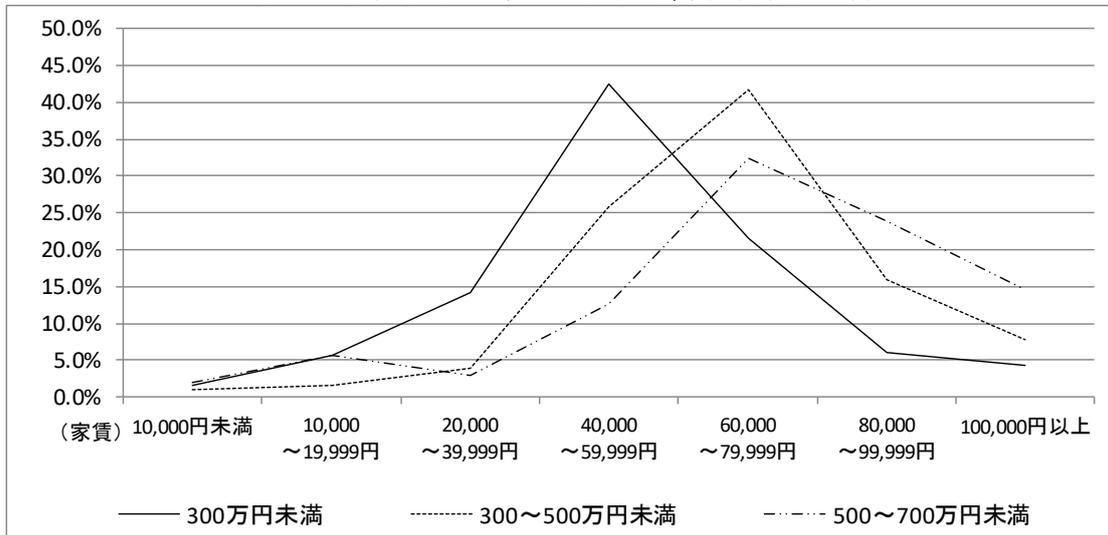
資料：住宅・土地統計調査

図表 世帯年収別の1ヶ月当たりの家賃（平成30年）



資料：平成30年住宅・土地統計調査

図表 世帯年収別の1ヶ月当たりの家賃（平成25年）

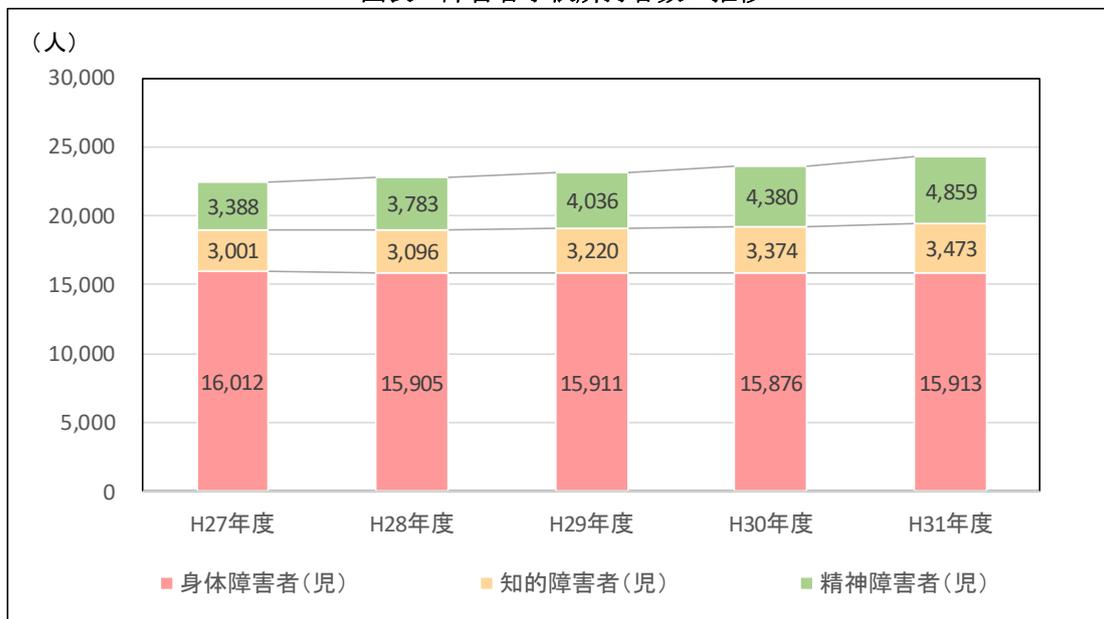


資料：平成25年住宅・土地統計調査

### (3) 障害者

障害者手帳所持者数は増加傾向にあり、特に知的障害者（児）や精神障害者（児）が増加しています。

図表 障害者手帳所持者数の推移

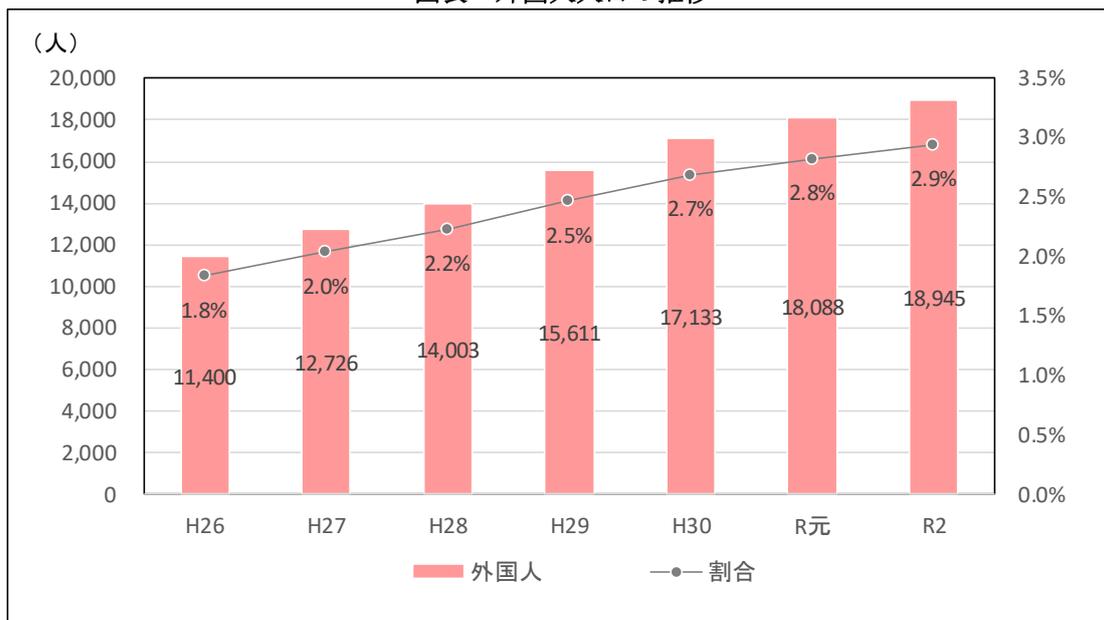


資料：令和元年版船橋市統計書（各年3月31日現在）

### (4) 外国人

外国人も増加傾向にあり、平成26年から令和2年にかけて人口は約1.7倍に増加しています。

図表 外国人人口の推移



資料：住民基本台帳人口（各年4月1日）

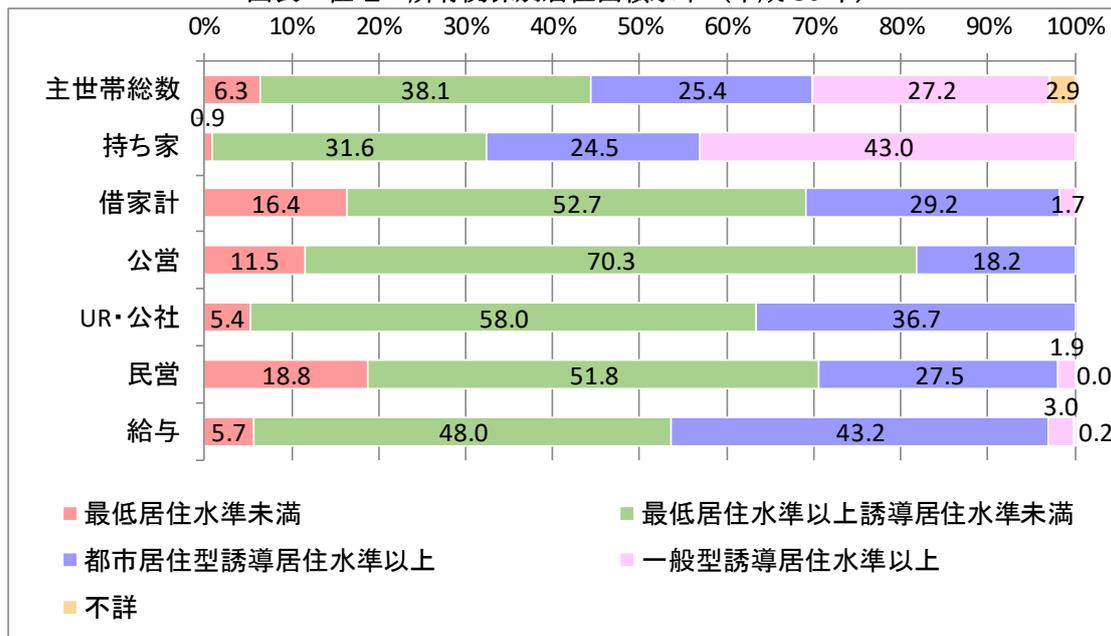
### (5) 居住面積水準

最低居住面積水準未達の割合は、全体で6.3%となっており、平成25年の11.7%と比べて大きく改善しています。

持ち家・借家別にみると、特に民営借家で最低居住面積水準未達の割合が高く、18.8%となっています。

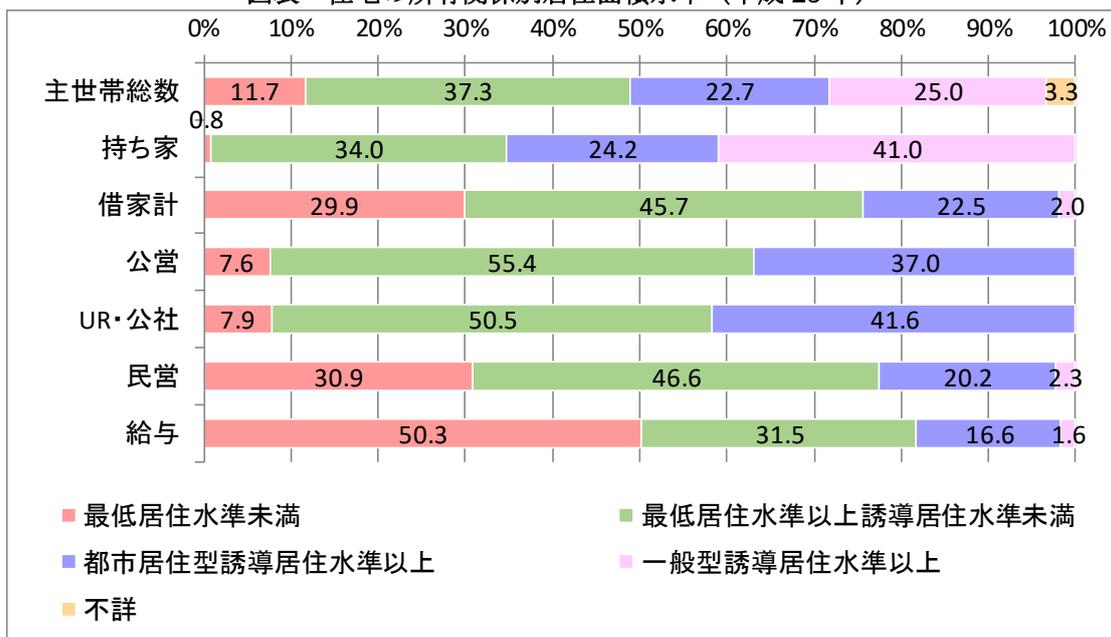
家族類型別では、65歳以上の単身（高齢単身）や高齢夫婦世帯で誘導居住面積水準以上の割合が高くなっている一方、65歳未満の単身世帯では、最低居住面積水準未達の割合が高くなっています。

図表 住宅の所有関係別居住面積水準（平成30年）



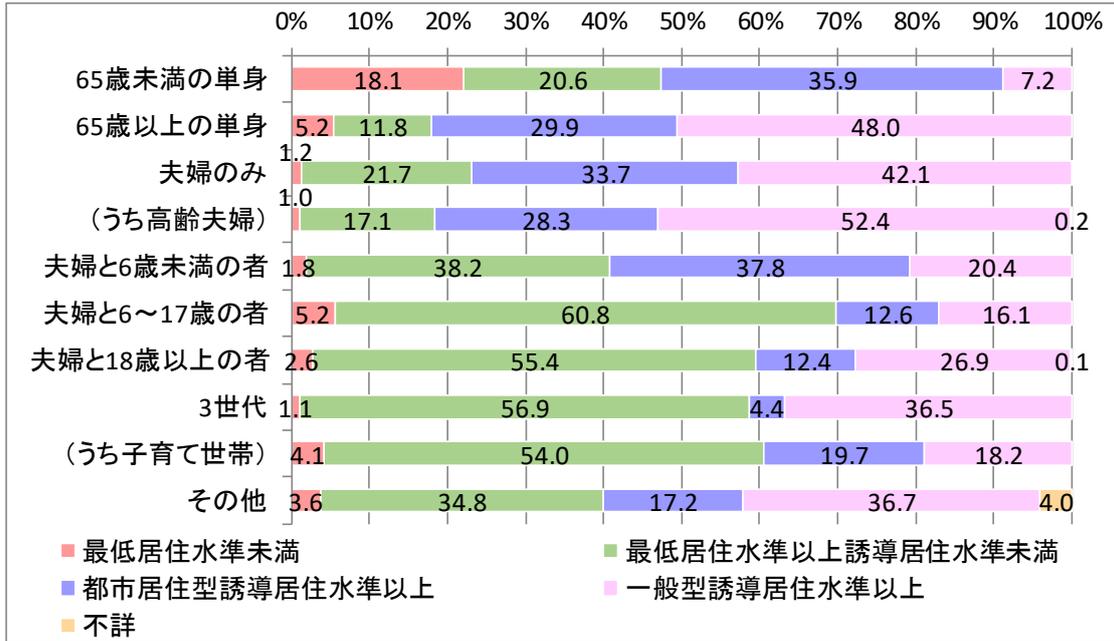
資料：平成30年住宅・土地統計調査

図表 住宅の所有関係別居住面積水準（平成25年）



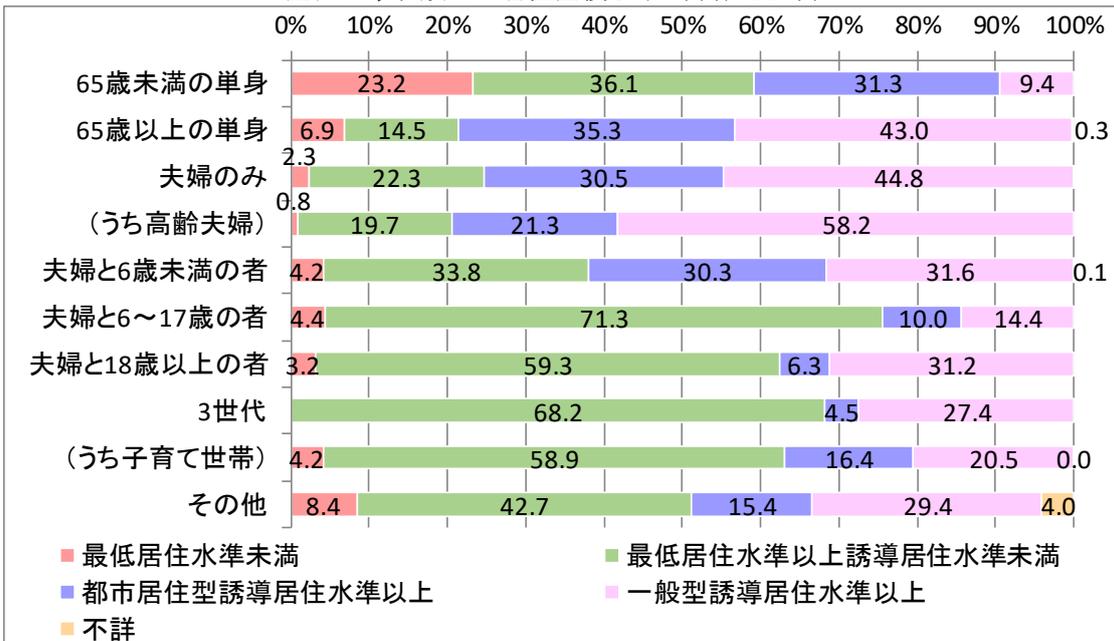
資料：平成25年住宅・土地統計調査

図表 家族類型別居住面積水準（平成 30 年）



資料：平成 30 年住宅・土地統計調査

図表 家族類型別居住面積水準（平成 25 年）



資料：平成 25 年住宅・土地統計調査

## (6) 市営住宅

セーフティネットの中核をなす市営住宅は、市営住宅供給計画に基づき、公募による借上げを基本として供給を進めています。

図表 市営住宅管理戸数

管理戸数 (平成27年)	平成28年度から32年度の供給		管理戸数 (令和2年9月)
	目標	実績	
1,377戸	110戸	(64戸)※	1,441戸

資料：船橋市住宅政策課

※令和2年9月時点の暫定値

## (7) セーフティネット住宅

住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（住宅セーフティネット法）に基づく住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅として、令和2年9月時点で41戸が登録されています。

図表 セーフティネット住宅登録戸数

	棟数	戸数
セーフティネット登録住宅	14棟	41戸
うち家賃低廉化住宅	7棟	13戸

資料：セーフティネット住宅情報提供システム、船橋市住宅政策課（令和2年9月現在）

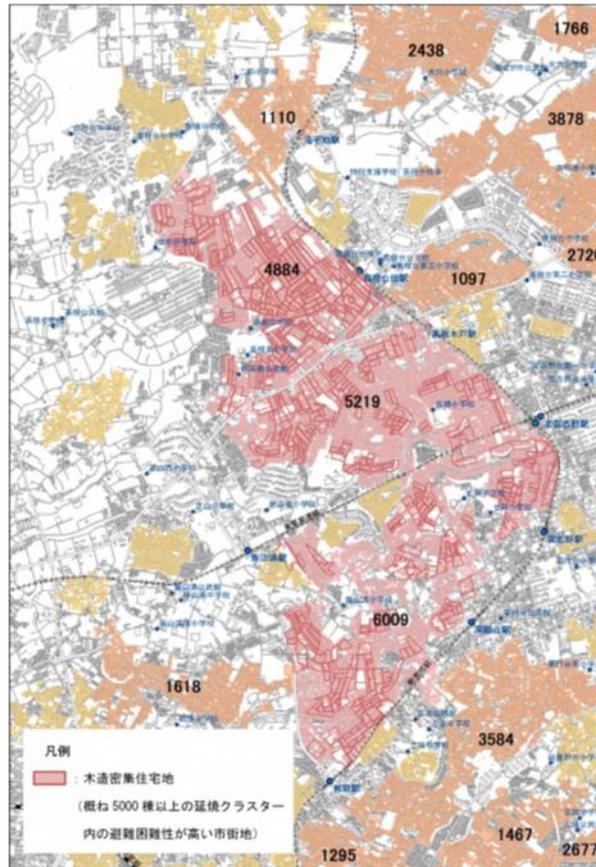
## 4 安全で良好な居住環境の実現

### 4-1 安全・安心な住生活の確保

#### (1) 都市基盤

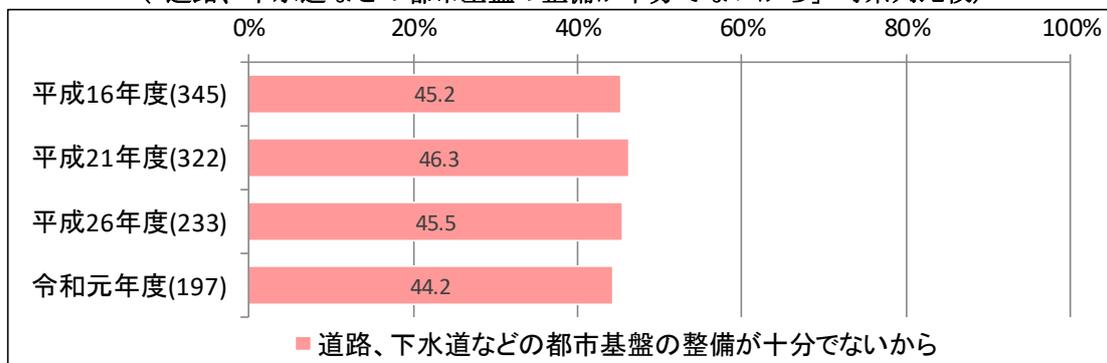
市内には木造住宅が密集し道路等の都市基盤の整備が不十分な地区が存在しており、船橋市が住みにくい理由として、「道路、下水道などの都市基盤の整備が十分でないから」を挙げる割合が高くなっています。

図表 木造密集住宅地区区域図



資料：船橋市木造密集住宅地基本方針

図表 船橋市が住みにくい理由  
 (「道路、下水道などの都市基盤の整備が十分でないから」時系列比較)



資料：船橋市 令和元年度市民意識調査報告書

## (2) 災害危険性

大雨や地震等の際に、浸水や液状化、土砂災害等の被害等が想定されている地域もあります。

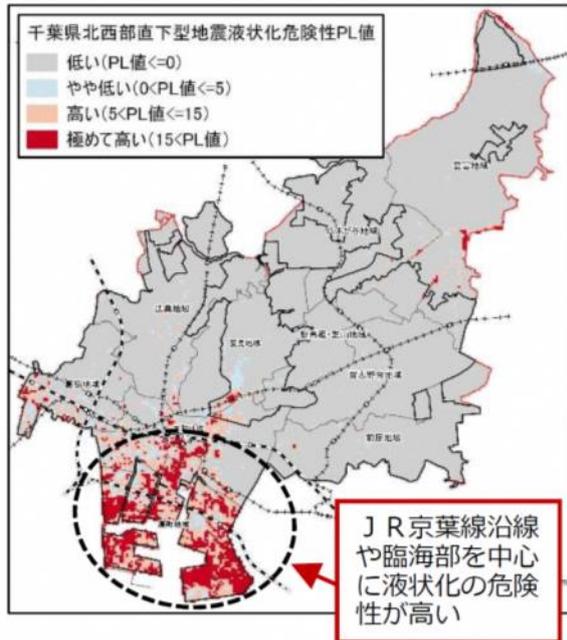
図表 江戸川及び利根川浸水想定区域



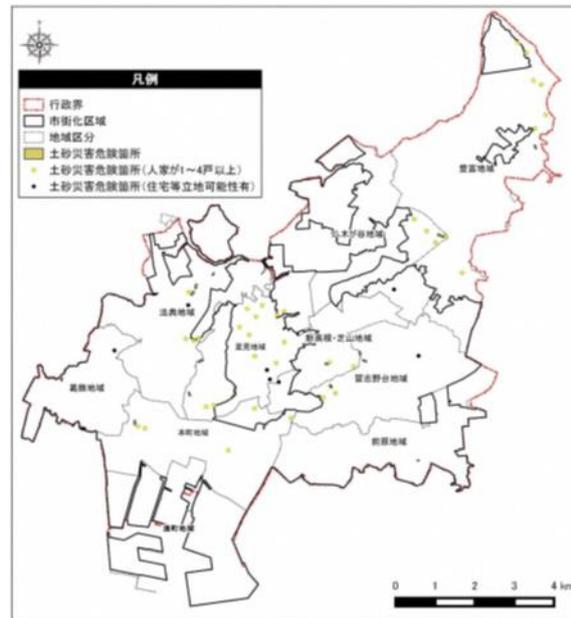
図表 河川及び高潮浸水想定区域



図表 千葉県北部直下型地震液状化危険性



図表 土砂災害危険箇所



資料：船橋市都市計画マスタープラン・船橋市立地適正化計画 策定骨子

## 4-2 良好な居住環境の形成

市域を日常生活圏域の5つに区分し、人口動態や住宅事情等について整理します。

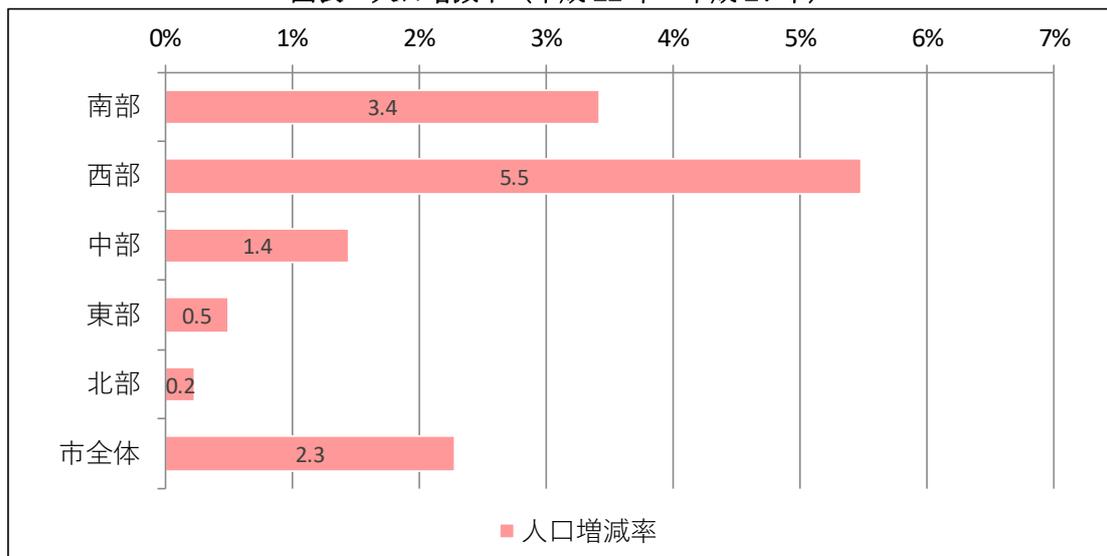
図表 日常生活圏域



### (1) 人口動態

平成22年から平成27年までの人口増減をみると、西部や南部で人口が大きく増加しています。一方、北部や東部では人口がほぼ横ばいで推移しており、町丁目別で見ると既に減少に転じている地区もみられます。

図表 人口増減率（平成22年→平成27年）

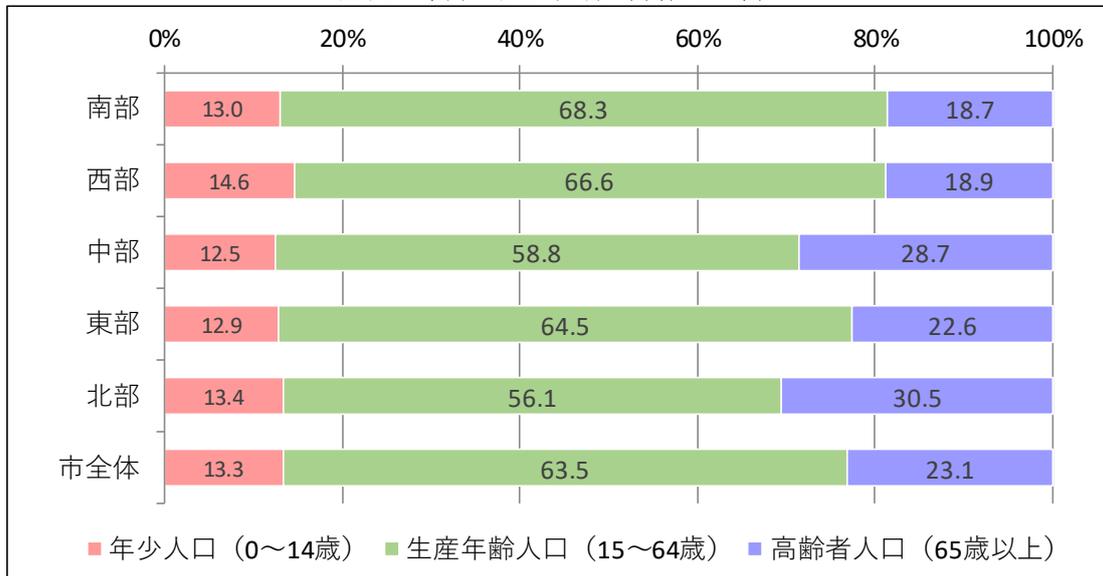


資料：国勢調査小地域集計

## (2) 年齢別人口

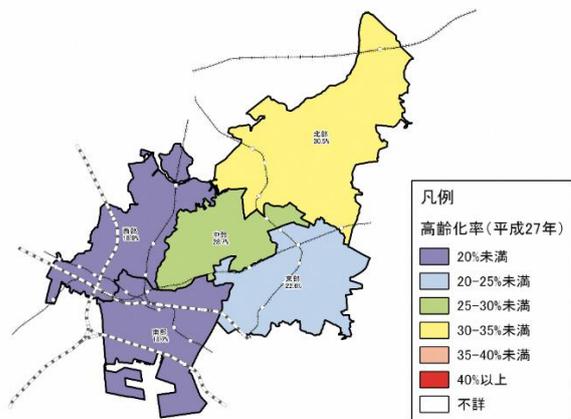
北部や中部では高齢化率が約 30%となっているのに対し、南部や西部では 20%を下回っており、二極化が進んでいます。

図表 年齢別人口割合 (平成 27 年)

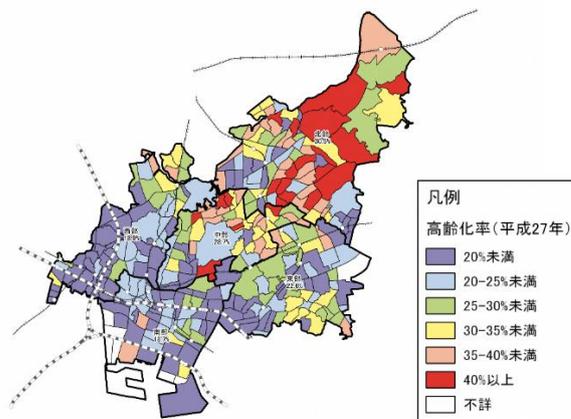


資料：国勢調査小地域集計

図表 日常生活圏域別高齢化率 (平成 27 年)



図表 小地域別高齢化率 (平成 27 年)

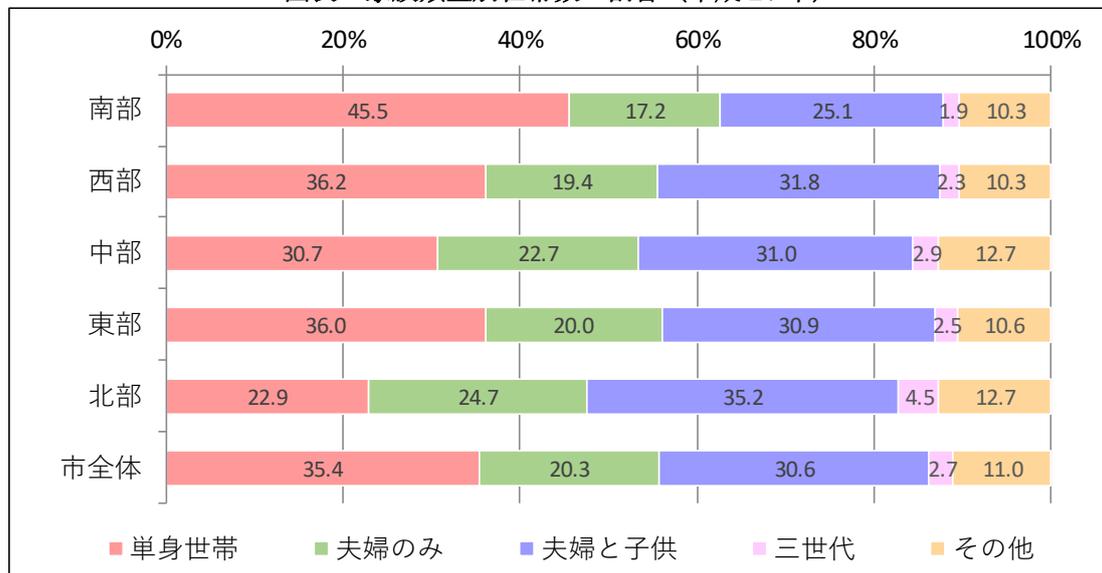


資料：国勢調査小地域集計

### (3) 世帯の内訳

南部では、半数近くが単身世帯となっている一方、夫婦と子供世帯の割合が低くなっています。反対に、北部では夫婦と子供世帯の割合が高い一方、単身世帯の割合は2割程度となっています。

図表 家族類型別世帯数の割合（平成27年）

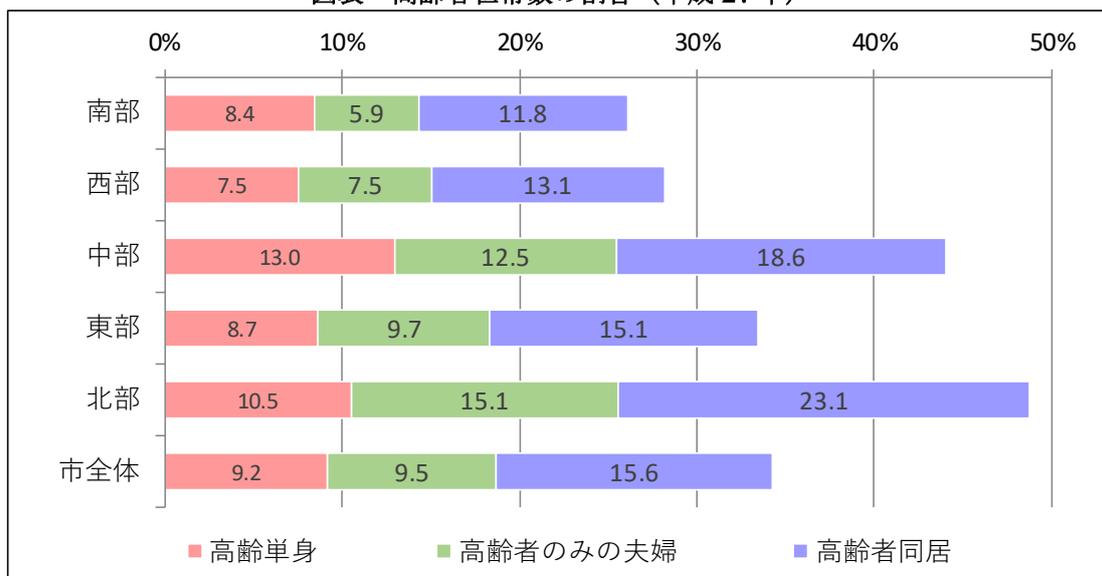


資料：国勢調査小地域集計

### (4) 高齢者世帯

高齢化率の高い北部や中部では、高齢者がいる世帯の割合が高く、高齢単身世帯や高齢者夫婦のみの世帯の割合も高くなっています。

図表 高齢者世帯数の割合（平成27年）

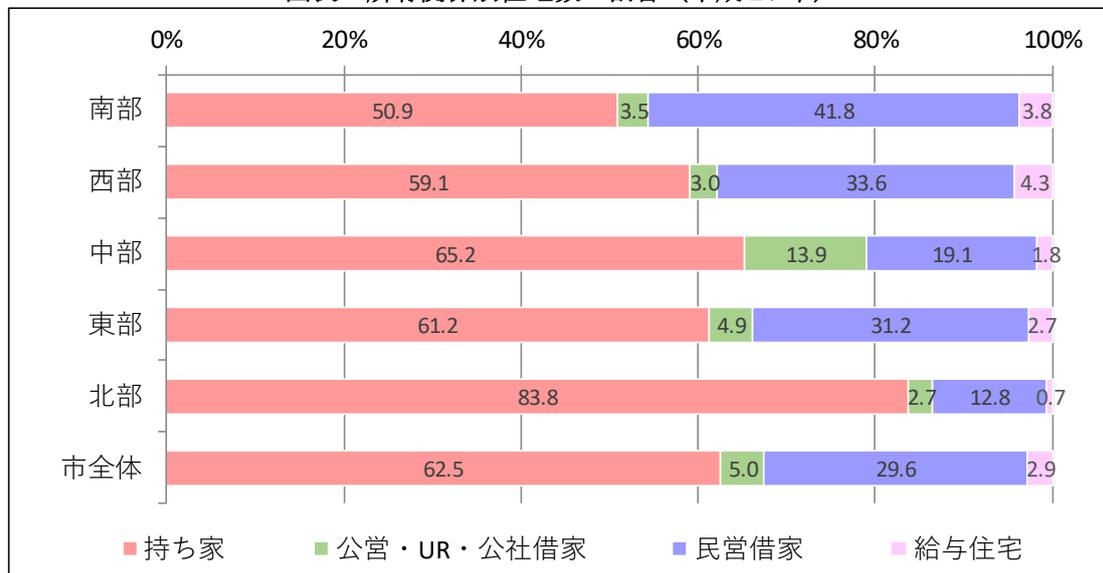


資料：国勢調査小地域集計

### (5) 住宅の所有関係

高齢化率の高い北部では持ち家の割合が、同じく高齢化率の高い中部では公営・UR・公社借家の割合が高くなっている一方、南部や西部では民営借家の割合が高くなっています。

図表 所有関係別住宅数の割合（平成 27 年）

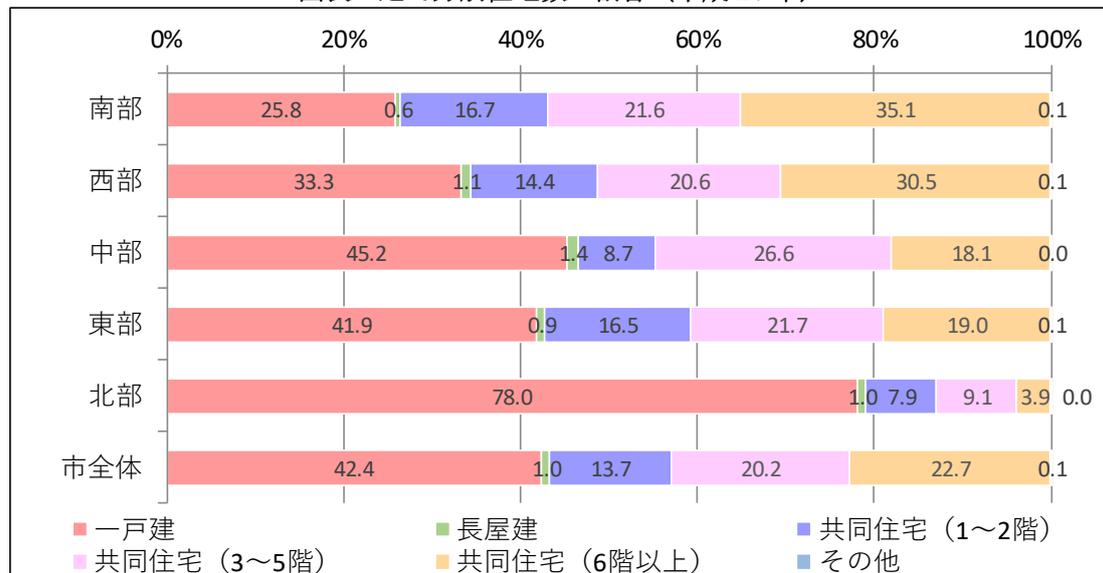


資料：国勢調査小地域集計

### (6) 住宅の建て方

北部では一戸建の割合が高く、約 8 割を占めています。また、人口増加率の高い南部や西部では、6 階以上の共同住宅の割合が高くなっています。

図表 建て方別住宅数の割合（平成 27 年）



資料：国勢調査小地域集計