

## 住宅着工と人口動態

### 住宅着工の動向

2019年度の新設住宅着工戸数は、対前年度比12.1%減の14,243戸となり、2年連続の減となりました(表1)。2020年度においても8月までの年度累計で対前年同期比24.2%減となっており、県内の住宅着工は近年、減少のトレンドにあることが窺えます。

住宅着工の動向は、その地域の経済環境や国の政策等様々な要因に左右されますが、中でも影響を与える大きな要因の一つとして、人口動態との関係性が挙げられます。例えば、

人口の増加は住宅着工を促し、高齢化は住宅着工を抑制する要因として考えられています。

沖縄県の人口は現在も増加傾向にあり、2030年頃までは増加が予測されています。それにも関わらず住宅着工が減少している要因の一つとして、高齢化ならびに生産年齢人口の減少が考えられます。

### 人口ボーナス期と人口オーナス期

総人口に占める生産年齢人口(15～64歳)の割合が高い状態を「人口ボーナス」と呼びます。人口ボーナス期においては、高齢者が少なく労働力人口が豊富なため、経済発展しやすいとされます。

それに対して、生産年齢人口よりも老年人口が増加し、働く人よりも支えられる人が多くなる状態を「人口オーナス」と呼びます。人口オーナス期においては、人口構造が経済にマイナスに作用するとともに、住宅着工の動向と強い負の相関があると指摘されています。

### 人口動態が与える住宅着工への影響

県内の生産年齢人口は既に減少のトレンドにあり、1995年以降、人口オーナス期に移行しています。

また、生産年齢人口の負担の程度を表す従属人口指数(生産年齢人口に対する年少・老年人口の比率)は、2002年～2011年の10年間で約2.1ポイント上昇したのに対し、2011年～2020年の10年間では約9.9ポイント上昇しており、その伸びの大きさから、人口オーナスがさらに進展していることが窺えます(表2)。

人口増加率についても2003年～2014年頃までは0.3～1.1%程度で推移していたのに対し、2015年以降は0.3%～0.5%程度で推移しており、人口の伸びも鈍化しております。

このような状況を鑑み、住宅着工に影響を与える人口動態に引き続き注視していくことが重要だと考えます。

表1 住宅着工戸数

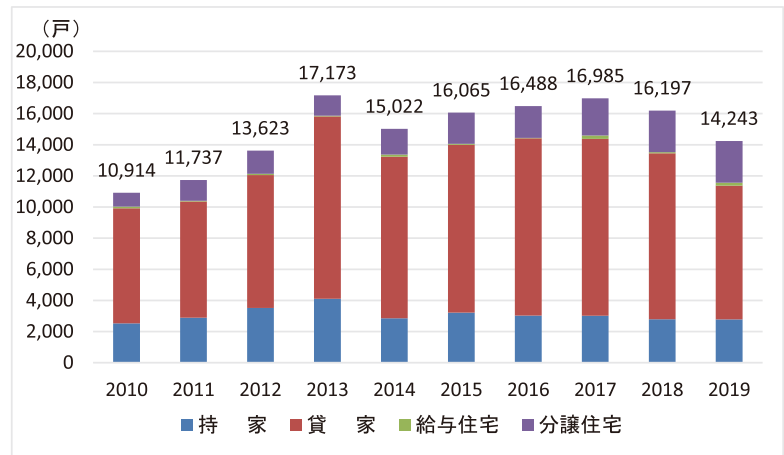


表2 従属人口指数と人口増加率

